

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月23日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 森 田 正 人

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 2月 6日 午前 9時00分から 令和 8年 2月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月19日 午前10時00分 場 所 津地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 3月10日 午前 9時50分 場 所 津地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 3月 6日 午後 1時00分から 令和 8年 3月 6日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 1月23日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 津市半田字口青谷 3 4 3 8 番地 1 2 9

建物の名称 オーラム南が丘ガーデン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 半田字口青谷 3 4 3 8 番 1 2 9 の 5 0 5

建物の名称 5 0 5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 88.37 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 津市半田字口青谷 3 4 3 8 番 1 2 9

地 目 宅地

地 積 2044.79 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 28 万 1 4 8 分の 9 2 4 5



物 件 明 細 書

令和 7年12月 1日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 森 田 正 人

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者及びBが占有している。Bの占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 津市半田字口青谷3438番地129

建物の名称 オーラム南が丘ガーデン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 半田字口青谷3438番129の505

建物の名称 505

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 88.37平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 津市半田字口青谷3438番129

地 目 宅地

地 積 2044.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 28万148分の9245



令和7年(ケ)第45号
令和7年 9月26日受理
令和7年11月 4日提出

現況調査報告書

津地方裁判所

執行官 永田 昌宏

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 津市半田字口青谷3438番地129

建物の名称 オーラム南が丘ガーデン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 半田字口青谷3438番129の505

建物の名称 505

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 88.37平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 津市半田字口青谷3438番129

地 目 宅地

地 積 2044.79平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 28万148分の9245



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
建物	物件 1		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (□主である建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者B 上記の者が本建物を 住居 として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管理費 月額9,700円 修繕積立金 月額9,000円 専用庭使用料 月額 円 駐車場使用料 月額1,000円	令和7年9月30日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和7年9月分 計23,795円 ☐ 不明	
管理費等照会先	株式会社合人社計画研究所		
その他の事項	管理組合名: オーラム南が丘ガーデン管理組合 (津市半田3438番地129)		
敷地権	符号 1		
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)		
形状	☐ 地図に準ずる図面のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)		
その他の事項	敷地権の割合 28万148分の9245		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日		
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(2 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	私は、住民票はここに置いていますが、夫婦間の問題から別の所に住んでいて、本件物件内には荷物が置いてある程度です。 現在、本件物件には夫Bが一人で居住しており、私の荷物も多少残っています。夫Bとの間で賃料等の取決めはなく、事実上住んでいる形です。夫Bも本件物件が競売手続きになっていることは知っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

執行官の意見

- 本件物件は市街地に所在するマンションの1室である。
- 所有者Aの陳述及び物件内部の状況から、本件物件は、所有者Aが荷物を置き、その夫Bが一人で居住しているものと思われた。
- Bの占有権原は、関係人の陳述から使用借になるものと考えられる。
- マンションの管理会社からの回答内容は次のとおり。
 - 1 管理組合の名称 オーラム南が丘ガーデン管理組合
管理組合（法人格：無）
 - 2 管理方式
全委託管理
 - 3 管理形態
 - (1)管理員：有
 - (2)管理室：有
 - 4 駐車場の有無
有（有料1,000円～/月） 1住居に1区画。
 - 5 その他
 - (1) 管理組合の積立金総額（令和7年9月30日現在）
5,692,365円
 - (2) 管理費等滞納額総額（令和7年9月30日現在）
23,795円
内訳

管 理 費	9,700円
修繕積立金	9,000円
駐車場使用料	1,000円
水道料金等	5,095円

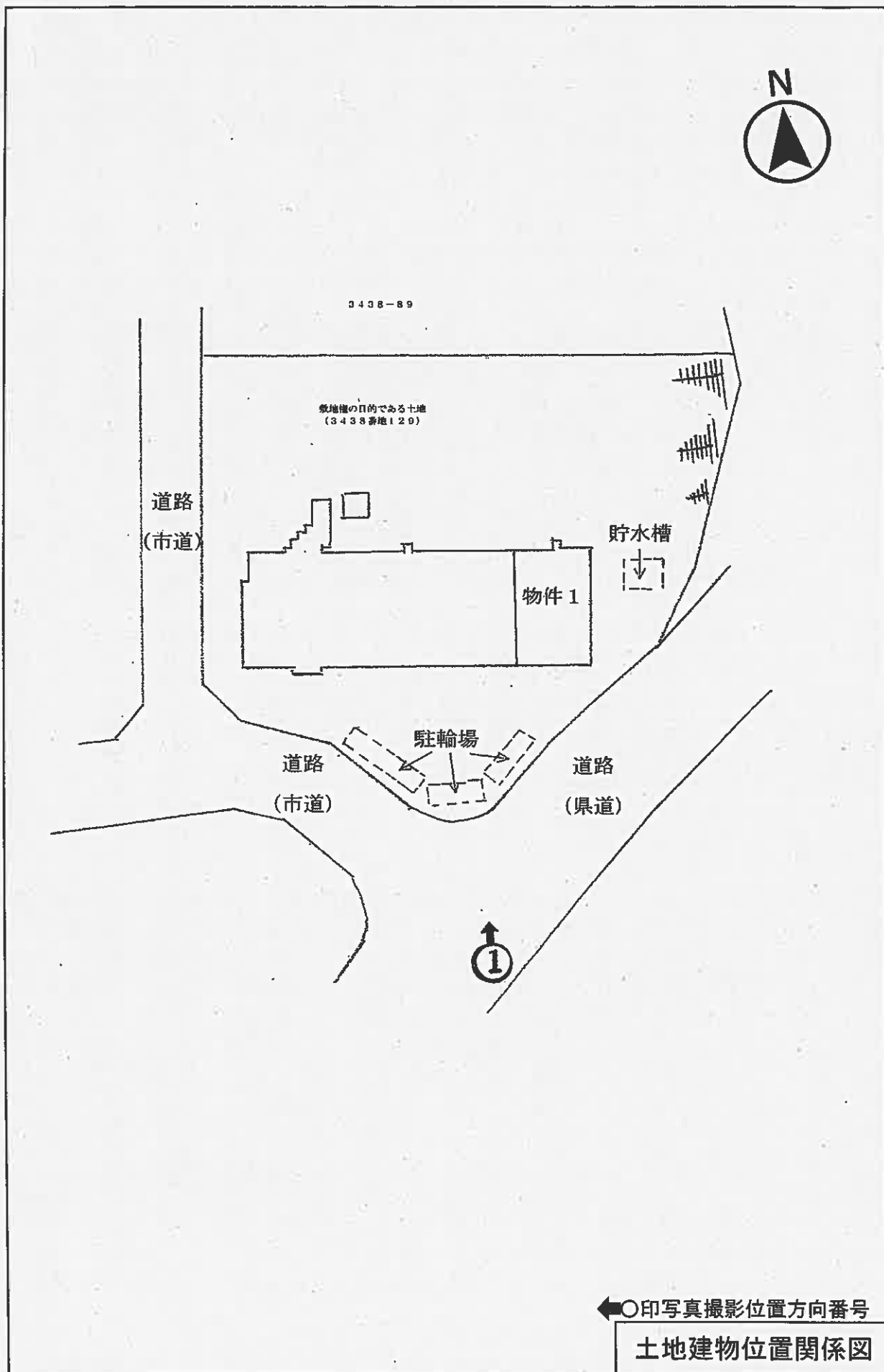
 （内訳：水道料金：実費、駐輪場管理料月額100円、防犯監視料月額630円）
 - (3) ペット飼育
可（小型）
 - (4) 負担決議された工事負担金の有無
無
 - (5) 耐震性能診断受検の有無
無
 - (6) 規約共用部分の有無
有

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
（4枚目）

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年9月29日 (月) 15:00-15:30	津地方法務局	公図 (地図) の写し, 証明書等交付
7年10月3日 (金) 10:55-11:05	物件所在地	物件・外観調査、事務連絡投函
7年10月3日 (金) 11:30-11:40	津市役所	資産税課で評価証明書等申請
7年10月3日 (金) :-:	津地方裁判所	管理会社に照会書送信
7年10月10日 (金) 13:05-13:10	津地方裁判所	管理会社担当者に電話で聴取調査
7年10月14日 (火) :-:	津地方裁判所	期日通知書送付
7年10月28日 (火) 11:00-11:30	物件所在地	物件・立入調査 (全室)、写真撮影、所有者 A と 面談、聴取調査 (評価人 瀬古博之 同行)
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)





←○印写真撮影位置方向番号

建 物 間 取 図

物件: 1

①

物 件
外 観



②

物 件
内 部



(8 枚目)

③

物件
内部



④

物件
内部



令和7年（ケ）第45号	
令和7年10月28日	現地調査
令和7年11月5日	評価

津 地 方 裁 判 所 御 中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

瀬 古 博 之 印

第1 評 価 額

番 号	評 価 額
物件1	金 12,910,000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。
- 5 その他特別の評価条件
・ 特になし。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現況
1	一 棟 の 建 物 の 表 示		
	所 在	津市半田字口青谷 3 4 3 8 番地 1 2 9	
	建物の名称	オーラム南が丘ガーデン	
	専 有 部 分 の 建 物 の 表 示		
	家 屋 番 号	半田字口青谷 3 4 3 8 番 1 2 9 の 5 0 5	
	建物の名称	5 0 5	
	種 類	居宅	
	構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
	床 面 積	5 階部分 88.37 m ²	
	所 有 者	A	
	敷 地 権 の 目 的 で あ る 土 地 の 表 示		
	土地の符号	1	
	所在及び地番	津市半田字口青谷 3 4 3 8 番 1 2 9	
	地 目	宅地	
	地 積	2,044.79 m ²	
	敷 地 権 の 表 示		
	土地の符号	1	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	28万148分の9245	
番号	特 記 事 項		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位 置・交 通	近鉄名古屋「南が丘」駅 北方・直線距離 約570m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅のほか、幹線道路沿いはマンションや医院、事業所等も見られる住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都 市 計 画 区 分	都市計画法上の都市計画区域・市街化区域
	用 途 地 域	第一種住居地域 (西端部約4mは第一種低層住居専用地域)
	指 定 建 ぺ い 率	60%
	指 定 容 積 率	200% (西端部; 100%)
	防 火 規 制	建築基準法第22条指定区域
	そ の 他 の 規 制	(西端部; 高さ制限10m)
画 地 条 件	・地積: 2044.79㎡ ・南東側間口: 約27m, 南西側間口: 約31m, 西側間口: 約35m, 奥行最長: 約53m ・不整形 ・ほぼ平坦地勢	
接 面 道 路	・南東側 幅員約13m (種別: 県道), 舗装有, 対面歩道有 ※建築基準法第42条1項1号道路 ※接面道路から約2.5m高い ・南西側 幅員約9m (種別: 市道), 舗装有 ※建築基準法第42条1項1号道路 ※接面道路とほぼ等高から約2.5m高い ・西側 幅員約6m (種別: 市道), 舗装有 ※建築基準法第42条1項1号道路 ※接面道路とほぼ等高	
土地の利用状況等	・現況宅地 ・物件1専有部分を含む一棟のマンション敷地として利用されている。	
供 給 処 理 施 設 (注)	上 水 道	有
	ガ ス 配 管	無
	下 水 道	有
特 記 事 項	・駐輪場, 受水槽あり。 ・接面道路にガス管あり。	

(注) 「有」, 「無」の基準については, 以下のとおり。

※「有」: 該当施設の本管から, 目的物件内への引込がなされている。

※「無」: 該当施設の本管から, 目的物件内への引込がなされていない。

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	オーラム南が丘ガーデン	
建物の用途	居宅 (総戸数33戸)	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成20年 3月 7日 新築
	経過年数	18年 (切上)
	経済的残存耐用年数	22年
構造	鉄筋コンクリート造 7階建	
仕様	屋根 : コンクリート アスファルト防水	
	外壁 : タイル貼り, 吹付タイルなど	
	その他 : 特になし	
設備等	エレベーター	有 (9人乗1基)
	駐車場	有 (1住戸に1区画)
	その他	特になし
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	管理組合 : オーラム南が丘ガーデン管理組合
	管理方式	全委託管理
	管理会社	株式会社合人社計画研究所
	管理形態	管理員 : 有, 管理人室 : 有
管理の状況	普通	
特記事項	・ペット飼育可 (小型) ・規約共用部分 ; 有	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	5 階 (505 号室) 主要開口部の方位：南向き (南・東・北角部屋)	
床 面 積	88.37 m ² (登記面積)	
間 取 り	4LDK, 南側, 東側, 北側にバルコニーあり	
仕 様	天 井	ビニールクロスなど
	床	クッションフロア, フローリング, 畳など
	内 壁	ビニールクロスなど
	設 備	電気・給排水・衛生
	そ の 他	特になし
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る	
管 理 費 等	管 理 費	9,700円 (月額)
	修 繕 積 立 金	9,000円 (月額)
	滞 納 額	現況調査報告書記載のとおり
	そ の 他	駐車場使用料：1,000円 (月額)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	・所有者の夫が居宅として利用	
	・現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	・特になし。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、基準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 基準価格の試算

(1) 基準階の基準価格

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の下記取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの基準価格を以下のとおり査定した。

○基準階：5階

データ A	・津市半田 地内, 3階部分
	262,000 円/㎡ (令和7年3月時点)
データ B	・津市南が丘 地内, 3階部分
	237,000 円/㎡ (令和7年5月時点)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情補正 イ	時点修正 ウ	標準化 補正 エ	地域格差 オ	建物品等 格差 カ	基準価格 (円/㎡) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ
A	262,000	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{120}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	218,000
B	237,000	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{110}$	$\times \frac{100}{105}$	205,000
基準階の基準価格							211,000

イ 事情補正 : 特になし

ウ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

エ 標準化補正 : 階層・位置等の個別格差を考慮した。

オ 地域格差 : 交通・環境条件格差等を考慮した。

カ 建物品等格差 : グレード・仕様面等を考慮した。

(2) 基準価格の試算

基準階の基準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	基準価格 (円) ア×イ×ウ=エ
211,000	1.00	88.37	18,640,000

※万円未満切捨

イ 個別格差 : 1.00 (位置別の効用 1.03×占有部分の管理状態等 0.97)

2 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、通常の賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow 法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるもので、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 (円)	正味復帰価格の現価					収益価格 (円)
	4年目期末 有効純収益 (円)	最終還元 利回り	3年目期末 復帰価格 (円)	複利現価率	正味復帰 価格現価 (円)	
ア	イ	ウ	イ÷ウ=エ	オ	エ×オ=カ	ア+カ
1,363,254	787,700	12%	6,564,166	0.7938	5,210,634	6,570,000

※万円未満切捨

ア・イ：「分析期間中のキャッシュフロー」参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

* * * 以下余白 * * *

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、ファミリータイプの分譲マンションであり、収益性よりも快適性を重視し、自ら居住することを目的として取引されることが多く、取引水準を指標に価格が決定されるのが一般的である。よって、比準価格を重視し、収益価格を参考にとどめ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ＝ウ
① 比 準 価 格	18,640,000	1.00	18,640,000
② 収 益 価 格			6,570,000
③ 調 整 後 価 格	18,640,000		

※万円未満切捨

イ 占有減価修正： 必要なし。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市 場 性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ
18,640,000	1.00	0.70	0.99	1.00	12,910,000

※万円未満切捨

イ 市場性修正：地域におけるこの種の中古マンション市場の取引動向等を考慮した。

ウ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

オ その他の控除減価(敷金等)：特になし。

第6 附属資料の表示

- ・ 位置図
- ・ 案内図
- ・ 公図写し（縮小・法務局備付図面に基づく）
- ・ 地積測量図写し（同上）
- ・ 建物図面・各階平面図写し（同上）
- ・ 建物配置図（略・評価人作成）
- ・ 建物間取図（略・評価人作成）
- ・ 仮名一覧表

以 上

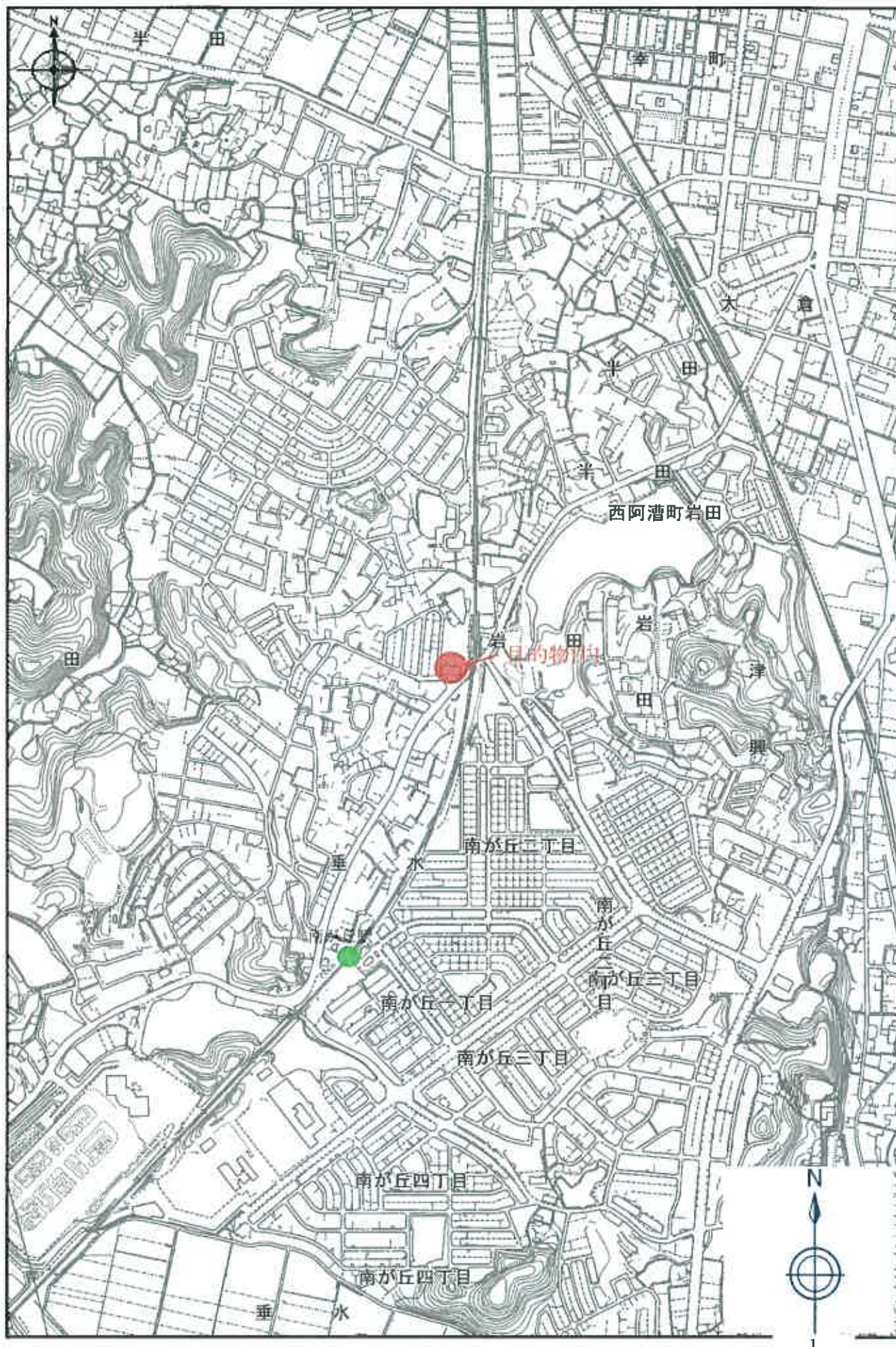
《分析期間中のキャッシュフロー》

(単位：円)

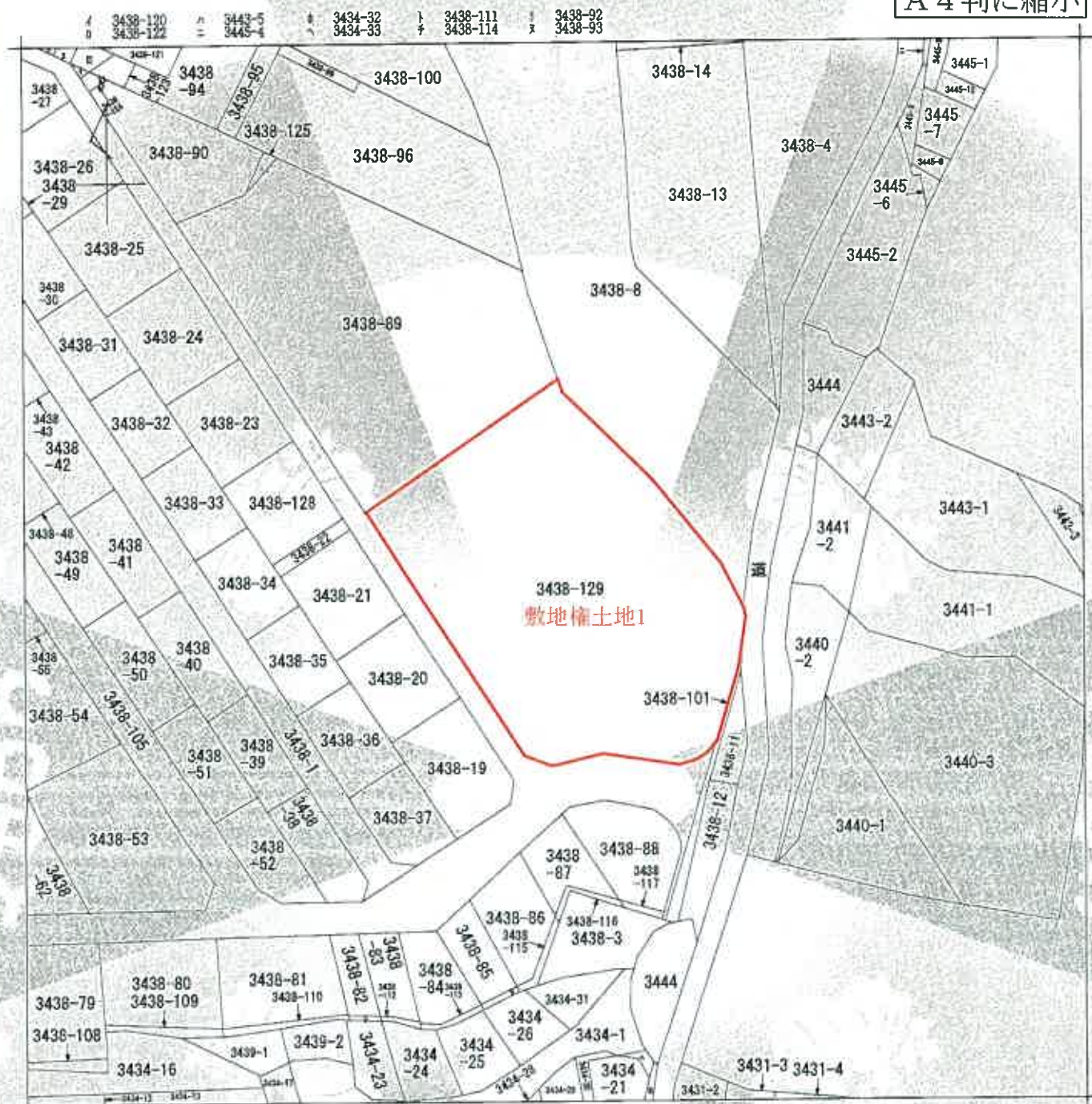
項 目		1 年目	2 年目	3 年目	4 年目
ア 総収益	支払賃料	1, 440, 000	1, 440, 000	1, 440, 000	1, 440, 000
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1, 440, 000	1, 440, 000	1, 440, 000	1, 440, 000
	空室損失	144, 000	144, 000	144, 000	144, 000
	貸倒損失	0	0	0	0
	有効総収益	1, 296, 000	1, 296, 000	1, 296, 000	1, 296, 000
イ 総費用	維持管理費	116, 400	116, 400	116, 400	116, 400
	修繕費	108, 000	108, 000	108, 000	108, 000
	公租公課	271, 800	271, 800	271, 800	271, 800
	損害保険料	12, 100	12, 100	12, 100	12, 100
	その他	0	0	0	0
	運営支出合計	508, 300	508, 300	508, 300	508, 300
	資本的支出	720, 000	0	0	
	総費用合計	1, 228, 300	508, 300	508, 300	508, 300
ウ	経費率 (運営支出/可能総収益)	35. 3%	35. 3%	35. 3%	35. 3%
エ	有効純収益 (ア－イ)	67, 700	787, 700	787, 700	787, 700
オ	複利現価率 (割引率 8. 0%)	0. 9259	0. 8573	0. 7938	
カ	有効純収益の現価 (エ×オ)	62, 683	675, 295	625, 276	

(注1) 総収益及び総費用の各項目については手法の特性上、想定要素を含み、将来収益及び将来費用の予測については不確実性がある。

(注2) 総収益及び総費用の各項目は、調査時点における近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。







(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	津市半田字口青谷			地 番	3438番129		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座標系 番号又は 記号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月1日
津地方方法務局

請求番号：15-1
(1/1)

登記官

登記年月日：平成18年10月10日

土地所在図
地積測量図

前 3438-89 後新

地 番 3438-89, -129

土地の所在
津市半田字口青谷

233727

表積表

NO	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	(Yn-1-Yn-1)	(Xn-1-Xn-1)
7785	143714.504	45987.590	-49.102	143671.11744604		
1000	144671.993	45987.592	18.943	27460567.4306783		
1001	144672.350	45984.421	26.321	28400412.2673883		
51501	1446597.083	45988.608	32.132	-47123212.060009		
51529	1446971.072	45938.146	28.172	-37090011.982815		
L-17	1447071.693	46018.797	1.338	-1338111.250584		
77834	144718.240	46020.686	-81.201	7410032.128082		
					4302.167321	
					2801.428118	
					780.12	

登記年月日：平成18年10月10日

これは図面に記載されている内容と説明した書面である。
 令和7年10月1日 地籍方法委員会

土地所在図
 土地積測量図

1枚目と同様

地番	3438-89, -129
土地の所在	青市平田字口青谷

233728

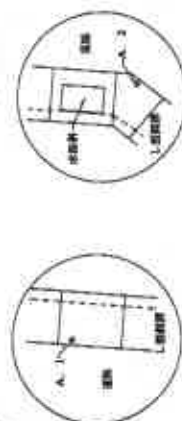
図記番号 (第七十四条第三項関係)



総合計面積	4048.41 m ²
-------	------------------------

地番	面積
① 3438-89	3991.82 m ²
② 3438-129	3044.75 m ²

引継ぎ	杭の補遺	X座標	Y座標
A. 1	金一旗	-144588.148	15989.909
A. 2	金一旗	-144750.488	46958.536



(会 員 専 用)

作成者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

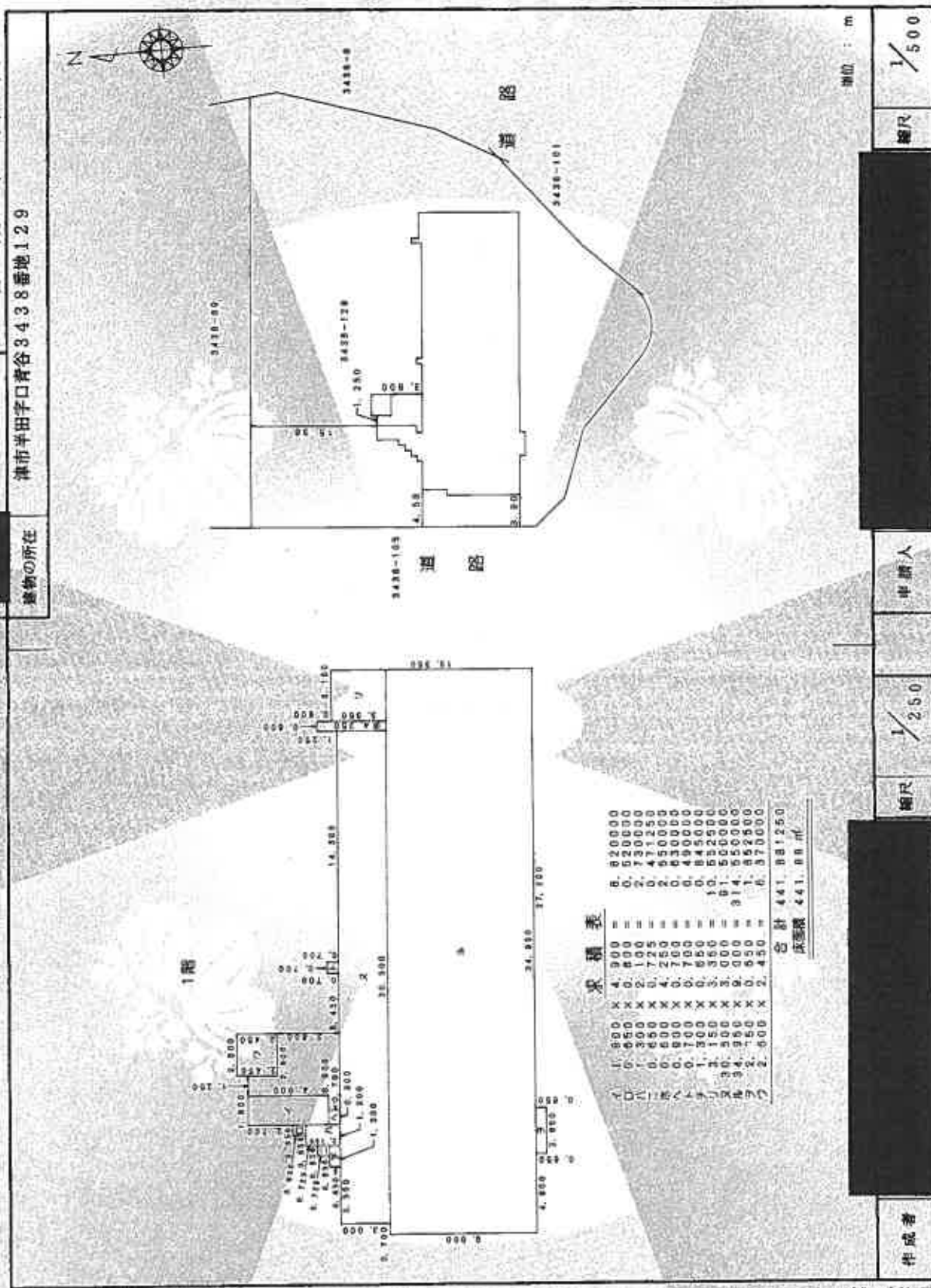
(三重県土地家屋調査士会利用証)

面圖
圖面
物平
建階
各

一棟の建物

津市半田字口青谷3438番地129

建築物の所在



(會員專用)

有品性

桶尺	1/250
----	-------

申請人

强风

 $\frac{1}{500}$

地址： 市 区 街 号

A 4 判に縮小

製
理
泉

[illegible]

登記年月日：平成20年3月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月1日 津地方事務所

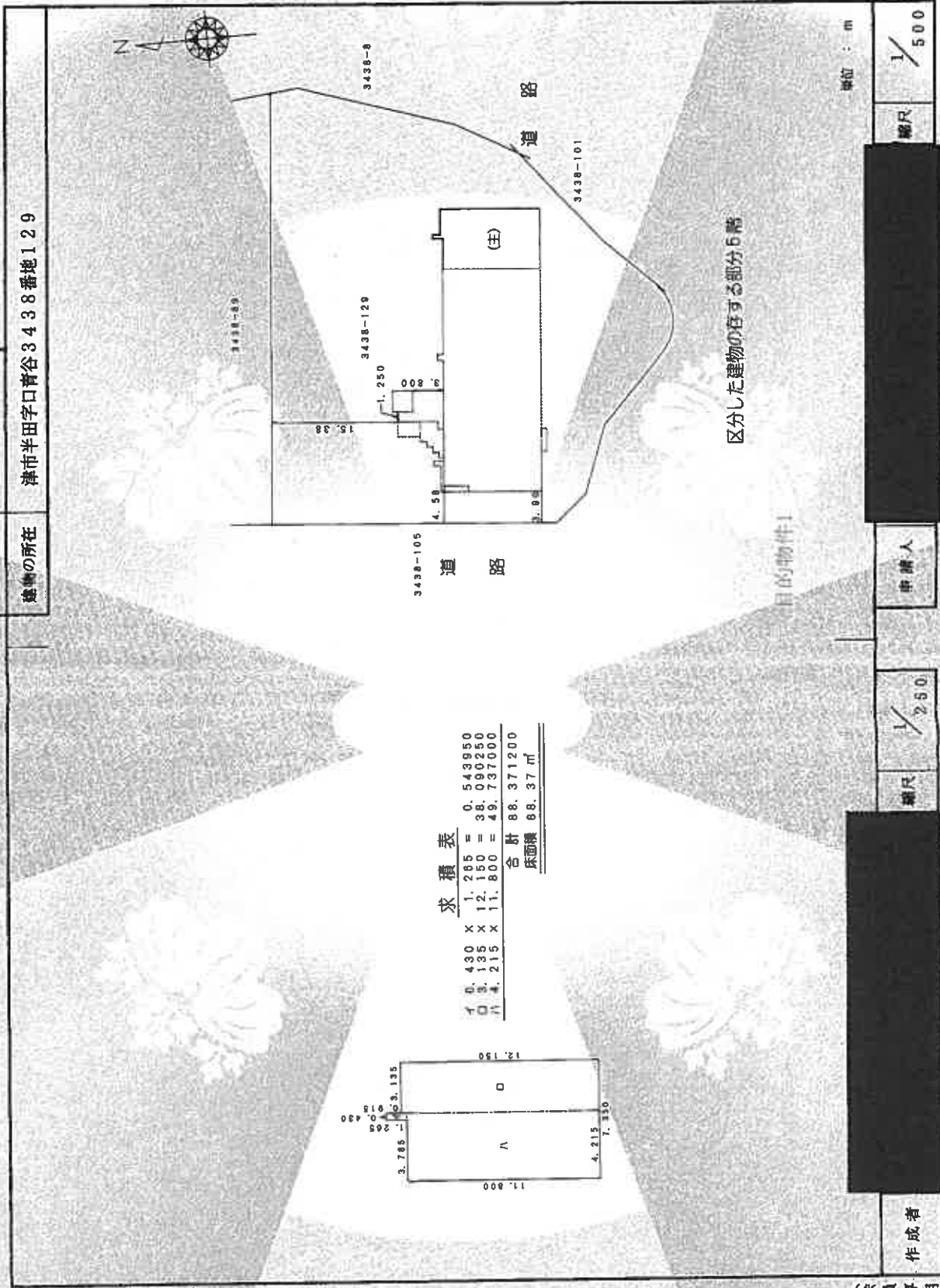
登記官

建物図面図面図面

家屋番号
半田字口青谷
3438番129の505

建物の所在
津市半田字口青谷3438番地129

A4判に縮小



(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成20年3月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月1日 津地方法務局

附錄

A 4 判に縮小

面圖
圖面
物平
建階
各建

—棟の建物

津市半田字口青谷3438番地129

建築物の所在

2階～6階
(各階同型)

隨

单位：元

風

申請人

 $\frac{1}{n}$

作者

(會員専用)

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：15-3

(3/3)

求積表

求積表

合計	359.552500
床面積	359.55 m ²

合計	428	472500
実額	428	472500

(會員専用)

風

申請人

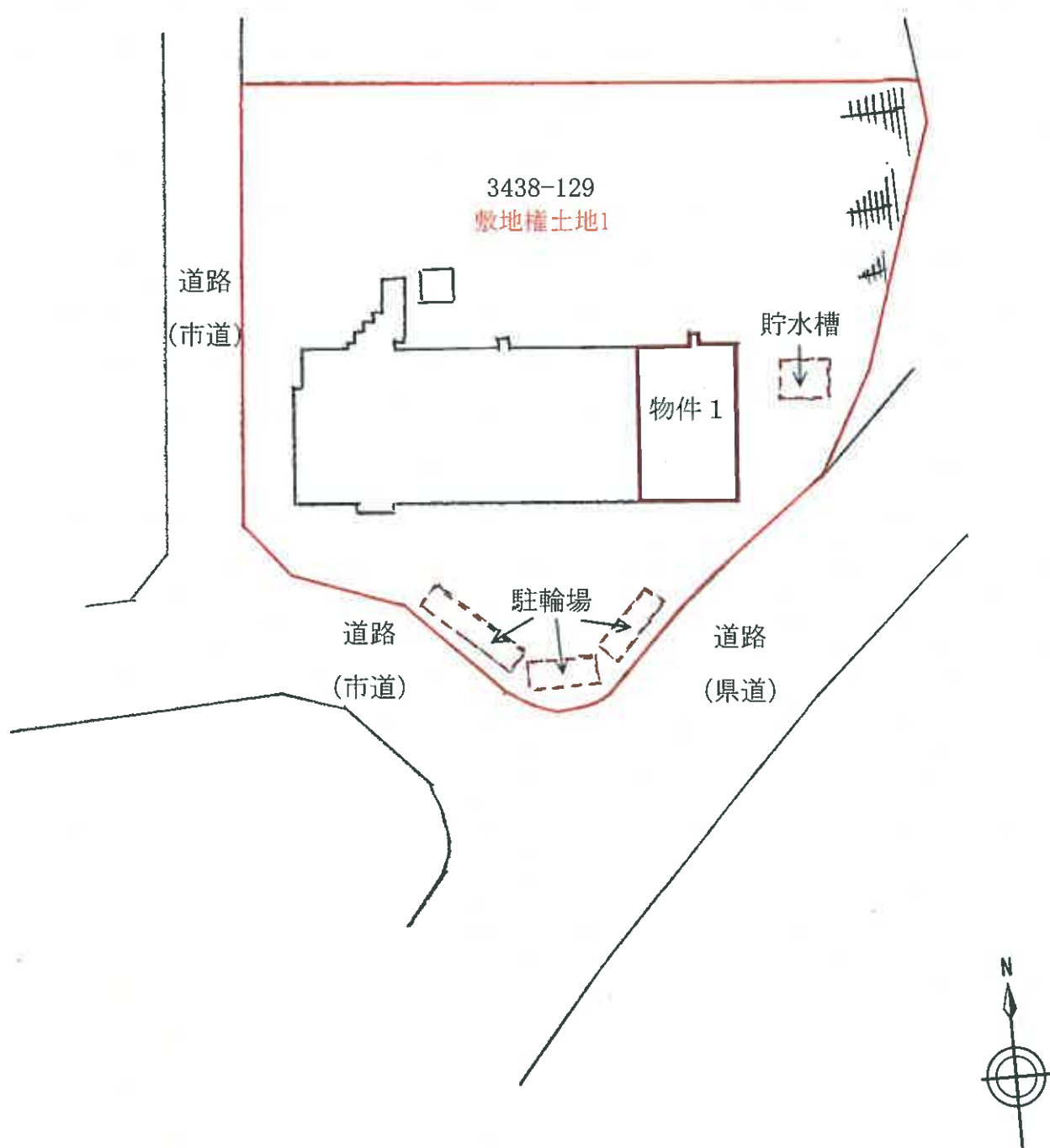
 $\frac{1}{n}$

作者

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：15-3

(3/3)



建物配置図



目的物件1

建物間取図