

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 20 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 3 月 6 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 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 4 月 7 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 4 月 10 日 午後 1 時 00 分から 令和 8 年 4 月 10 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 2 月 20 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 所 在 鈴鹿市寺家三丁目
 地 番 2580番
 地 目 宅地
 地 積 307.53平方メートル

- 2 所 在 鈴鹿市寺家三丁目2579番地1、2580番地
 家屋 番号 2579番1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板交葺平家建
 床 面 積 94.24平方メートル
 (現況)
 床 面 積 約92平方メートル

- 3 所 在 鈴鹿市寺家三丁目2580番地
 家屋 番号 2580番
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 11.23平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月10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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2, 3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地(地番2581番)との境界が不明確である。

《 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 所 在 鈴鹿市寺家三丁目
 地 番 2580 番
 地 目 宅地
 地 積 307.53 平方メートル

- 2 所 在 鈴鹿市寺家三丁目 2579 番地 1、2580 番地
 家屋 番号 2579 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板交葺平家建
 床 面 積 94.24 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 約 92 平方メートル

- 3 所 在 鈴鹿市寺家三丁目 2580 番地
 家屋 番号 2580 番
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 11.23 平方メートル



令和7年(ケ)第35号
令和7年7月29日受理
令和7年8月28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 所 在 鈴鹿市寺家三丁目
 地 番 2580 番
 地 目 宅地
 地 積 307.53 平方メートル

- 2 所 在 鈴鹿市寺家三丁目 2579 番地 1、2580 番地
 家屋 番号 2579 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板交葺平家建
 床 面 積 94.24 平方メートル

- 3 所 在 鈴鹿市寺家三丁目 2580 番地
 家屋 番号 2580 番
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 11.23 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	鈴鹿市寺家三丁目28番3号		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
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 ☐ 地図写のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記物件2,3建物を所有し。占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	隣地(2581)との境界が不明瞭である。		
建物	物件 2		
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異なる(☒ 主である建物 ☐ 附属建物)。 ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 約92㎡		
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 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		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日		
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)

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)														
土地	物件														
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)														
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 ☐ 地図写のとおり														
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	☐ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項															
建物	物件 3														
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:	{	構造:	{	床面積:						
{	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 上記の者が本建物を 物置 として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり														
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項															
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
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
(3 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)	物件2建物には、私ら夫婦が居住しており、物件3建物は物置として使用しています。物件3建物は古いため瓦が剥げているところもあり、ほとんど使っていません。 物件2建物についても古いために床が浮ついているところがありますし、南西角にあった便所部分については老朽化してきたこともあって3年程前に取り壊しています。他に便所がありますが、汲み取り式のため使用しておらず、北側にある事務所のトイレを利用しています。また、南側の縁側部分では雨漏りがあります。 物件1土地の西側の隣地(2581)は私の母が所有しています。したがって、物件1土地から西側隣地(2581)へは行き来できるようになっています。 北側の隣地(2579)との境界付近にはブロック塀がありますが、現在は行き来するために一部を取り壊しています。

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

執行官の意見

- 本件建物の内部調査及び所有者 A からの聴取調査の結果等からして、物件番号1～3の土地建物は、所有者が居宅・物置として使用している以外、第三者の占有は無いものと思われた。

物件1土地については、一部境界が不明瞭な所があるが、本件物件周辺においては法14条1項地図が備えられていることから、境界の特定は可能であると考えられる。

西側隣地(2581番)上の建物の屋根と本件建物の屋根が重なり合っているところがあるので注意が必要である。

(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)

(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7月30日 (水) 14:00-14:30	津地方法務局	公図 (地図) 等の写し、証明書等交付
7年7月30日 (水) :-:	津地方裁判所	鈴鹿市役所に固定資産評価証明書等申請
7年8月1日 (金) 9:30-9:40	物件所在地	物件・外観調査、所有者Aと面談・聴取調査
7年8月12日 (火) 9:50-10:20	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)
年月日 () :-:	(以下空白)	
年月日 () :-:		
年月日 () :-:		

(特記事項)

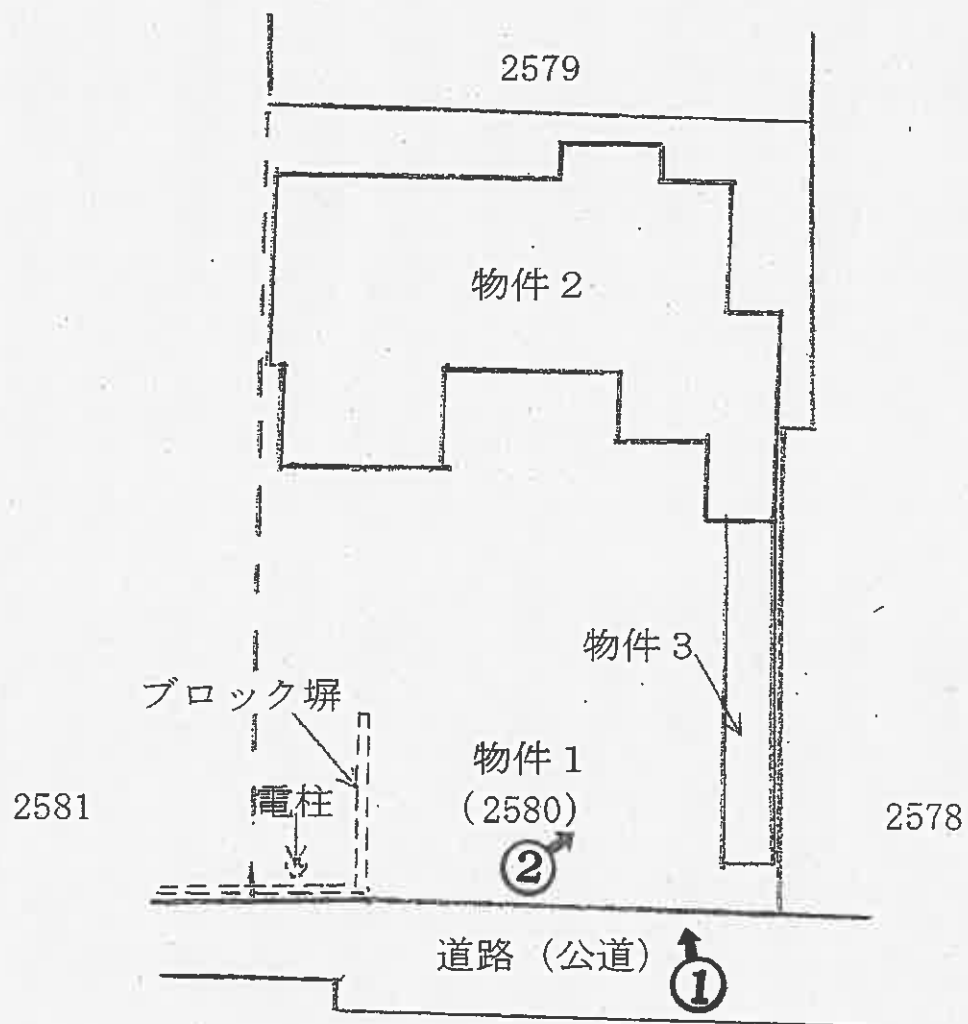
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

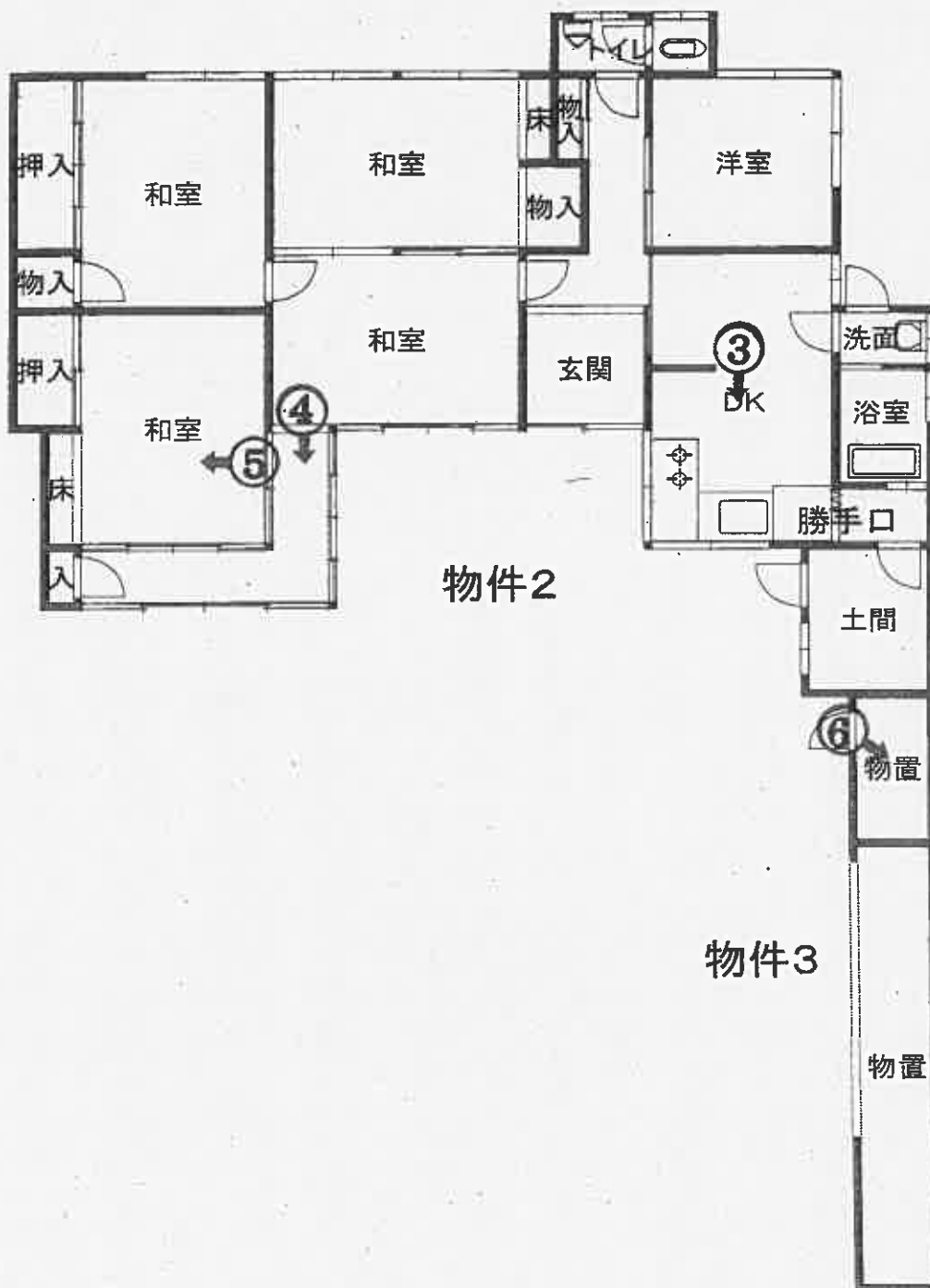
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6枚目)



←○印写真撮影位置方向番号

土地建物位置関係図



←○印写真撮影位置方向番号

建 物 間 取 図

物件 1

物件 2

物件 3

①

物 件
外 観



物件 3

②

物 件
外 観



③

物件: 2
内 部



④

物件: 2
内 部



⑤

物件 2
内 部



⑥

物件 3
内 部



求 意 見 書

瀬 古 博 之 殿

令和 8年 1月13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につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から7日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
- (2) 不相当である。

(3) その他



令和 8年 / 月20日

評価人

瀬 古 博 之



物 件 目 録

- 1 所 在 鈴鹿市寺家三丁目
地 番 2580番
地 目 宅地
地 積 307.53平方メートル
- 2 所 在 鈴鹿市寺家三丁目2579番地1、2580番地
家屋 番号 2579番1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺鉛メッキ鋼板交葺平家建
床 面 積 94.24平方メートル
(現況)
床 面 積 約92平方メートル
- 3 所 在 鈴鹿市寺家三丁目2580番地
家屋 番号 2580番
種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 11.23平方メートル

(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	1,730,000	1,210,000	0
2	1,240,000	870,000	0
3	120,000	80,000	0
1～3	3,090,000	2,160,000	一括
(備 考)			



令和7年（ケ）第35号		
令和7年	8月12日	現地調査
令和7年	8月28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

一 括 価 格	
金 3,090,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1,730,000 円
物件 2 (建物)	金 1,240,000 円
物件 3 (建物)	金 120,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行う事を前提とした場合の1～3価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2，3のための土地利用権等価格を控除した価格であり，物件2，3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

* * * 以 下 余 白 * * *

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

- ・減築部分は概測数量による。

* * * 以 下 余 白 * * *

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	所在	鈴鹿市寺家三丁目	
	地番	2580番	
	地目	宅地	
	地積	307.53 m ²	
	所有者	A	
2	所在	鈴鹿市寺家三丁目2579番地1, 2580番地	
	家屋番号	2579番1	
	種類	居宅	
	構造	木造 瓦垂鉛メッキ鋼板交葺 平家建	
	床面積	94.24 m ²	約92m ²
	所有者	A	
3	所在	鈴鹿市寺家三丁目2580番地	
	家屋番号	2580番	
	種類	物置	
	構造	木造 瓦葺 平家建	
	床面積	11.23 m ²	
	所有者	A	
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（物件1）

位 置・交 通	近鉄名古屋線「鼓ヶ浦」駅 南方・直線距離 約440m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	農家住宅や一般住宅等が建ち並ぶ旧来からの住宅地域	
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	都市計画区域・市街化区域
	用 途 地 域	第一種住居地域
	指 定 建 ぺ い 率	60%
	指 定 容 積 率	200%
	防 火 規 制	建築基準法第22条指定区域
	そ の 他 の 規 制	—————
画 地 条 件	・地積：307.53㎡ ・ほぼ長方形 ・間口：約13.8m，奥行：約22m ・ほぼ平坦地整	
接 面 道 路	・南西側 幅員約3.2m（種別：公道：鈴鹿市所有），舗装有 ※建築基準法第42条2項道路 ※接面道路とほぼ等高 ※要セットバック	
土地の利用状況等	・現況宅地 ・目的物件2，3の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	無
特 記 事 項	・接面道路に下水道管あり。 ・西側隣接地（2581番）とほぼ一体利用されており，境界は一見では判然としない。 ・西側隣接地上の建物の屋根の一部が本件土地にはみ出している可能性があるが判然としない。 ・電柱や西側隣接地から続くブロック塀が存する。 ・北側隣接地（2579番）との間のブロック塀が壊され，行き来できる状態になっている。	

(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 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）	昭和34年11月30日 新築
	経 過 年 数	66 年
	経済的残存耐用年数	1 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦亜鉛メッキ鋼板交葺
	外 壁	亜鉛メッキ鋼板，合板など
	内 壁	合板，クロス，セシイ壁など
	天 井	合板，石膏ボードなど
	床	合板，畳など
	設 備	電気，給排水，衛生（汲取り便所）など
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	約92 m ²	
現況用途等	現 況 用 途	居宅
	間 取	5DK
品 等	劣る	
保 守 管 理 の 状 態	劣る	
建物の利用 状 況	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	・昭和37年9月30日既登記増築あり。 ・南西角の便所部分約2m²が取り壊されている。 ・床がたわむ個所や雨漏り箇所がある。 ・西側隣接地（2581番）上の建物の屋根と本件建物の屋根が重なり合っている。 ・アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。	

3 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主たる建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）	年月日不詳 新築
	経 過 年 数	—
	経済的残存耐用年数	0 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦
	外 壁	合板など
	内 壁	外壁あらわしなど
	天 井	屋根あらわしなど
	床	土間
	設 備	特になし
	そ の 他	特になし
床面積(現況)	11.23 m ²	
現況用途等	現 況 用 途	物置
	間 取	—
品 等	劣る	
保 守 管 理 の 状 態	劣る	
建物の利用 状 況	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	・ 屋根が崩れ落ちている箇所がある。 ・ アスベスト含有建材等の使用の有無は不明である。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	20,700	0.89	307.53	0.85	4,810,000

※万円未満切捨

ア 標準画地価格・・・・・・ 別紙「標準画地価格決定表」参照。

イ 個別格差・・・・・・ 0.89 <下記各条件の相乗積>
※小数点第3位四捨五入

・画地条件：0.89

(方位1.03×相隣0.90×要セットバック0.96)

ウ 地 積・・・・・・ 登記数量による。

エ 建 付 減 価・・・・・・ 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を，建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め，これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて，建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現 況 延 床 面 積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	130,000	約92	0.03	350,000

※万円未満切捨

ウ 現価率・・・・・・ 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{1}{(66 + 1)} \right\} \times (1 - 0.50) \times \text{観察減価率}$$

$\frac{1}{(66 + 1)}$
 <注2> <注1>

=0.03

※小数点第3位四捨五入

<注1>経済的残存耐用年数
<注2>経過年数

(3) 建物価格 (物件3)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	50,000	11.23	0.02	10,000

※万円未満切捨

ウ 現価率・・・・・・ 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0}{0} \right\} \times (1 - 0.60) \times \text{観察減価率}$$

= 0.02

※小数点第3位四捨五入

＜注1＞ 観察減価率
＜注2＞ 経済的残存耐用年数
＜注3＞ 経過年数

* * * 以下 余 白 * * *

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ				土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1②	4,810,000	0.40	法定地上権	×	0.90	1,730,000
1③	4,810,000	0.40	法定地上権	×	0.10	190,000

※万円未満四捨五入

イ 土地利用権等割合

- ・土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。
- ・物件1の土地利用権等のうち、物件2にかかる部分が約90%、物件3にかかる部分が約10%として割付をする。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) <1(1)オ> <1(2)エ> ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) <2(1)ウ> イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	4,810,000	－ 1,730,000 － 190,000	/	1.00	0.60	1,730,000
2	350,000	＋ 1,730,000		1.00	0.60	1,240,000
3	10,000	＋ 190,000	1.00	1.00	0.60	120,000
一 括 価 格 (合計)						3,090,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：特になし。

オ 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。

第6 附 属 資 料

- ・ 位置図
- ・ 案内図
- ・ 公図写し（縮小・法務局備付図面に基づく）
- ・ 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（同上）
- ・ 仮名一覧表

以 上

標準画地価格決定表

(1) 標準画地の概要

※幅員約4m舗装道路沿いの規模約300㎡の整形地

(2) 地価調査価格 : 鈴鹿ー 1 3

所 在 : 鈴鹿市江島本町 3 1 3 9 番「江島本町 3 1 - 6」
 価 格 : 28,600 円/㎡
 位 置 : 近鉄名古屋線「白子」駅の北東方 道路距離約720m
 価 格 時 点 : 令和6年7月1日
 地 積 : 232 ㎡
 供給処理施設 : 水道, 下水
 接 面 街 路 : 北西側, 幅員4.3m市道
 用 途 指 定 等 : 市街化区域・第1種住居地域
 (指定建ぺい率: 60%, 指定容積率: 200%)
 地 域 の 概 要 : 古くからの一般住宅が集合する既成住宅地域

(3) 地価公示価格・地価調査価格を規準とした価格

価 格 時 点 年 月 日	価 格 円/㎡ ア	時 点 修 正 イ	標準化 補 正 ウ	地域 要 因 エ	規準とした価格 円/㎡ ア×イ×ウ×エ
令和6年7月1日	28,600	$\times \frac{100.0}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{138}$	= 20,700

※百円未満切捨

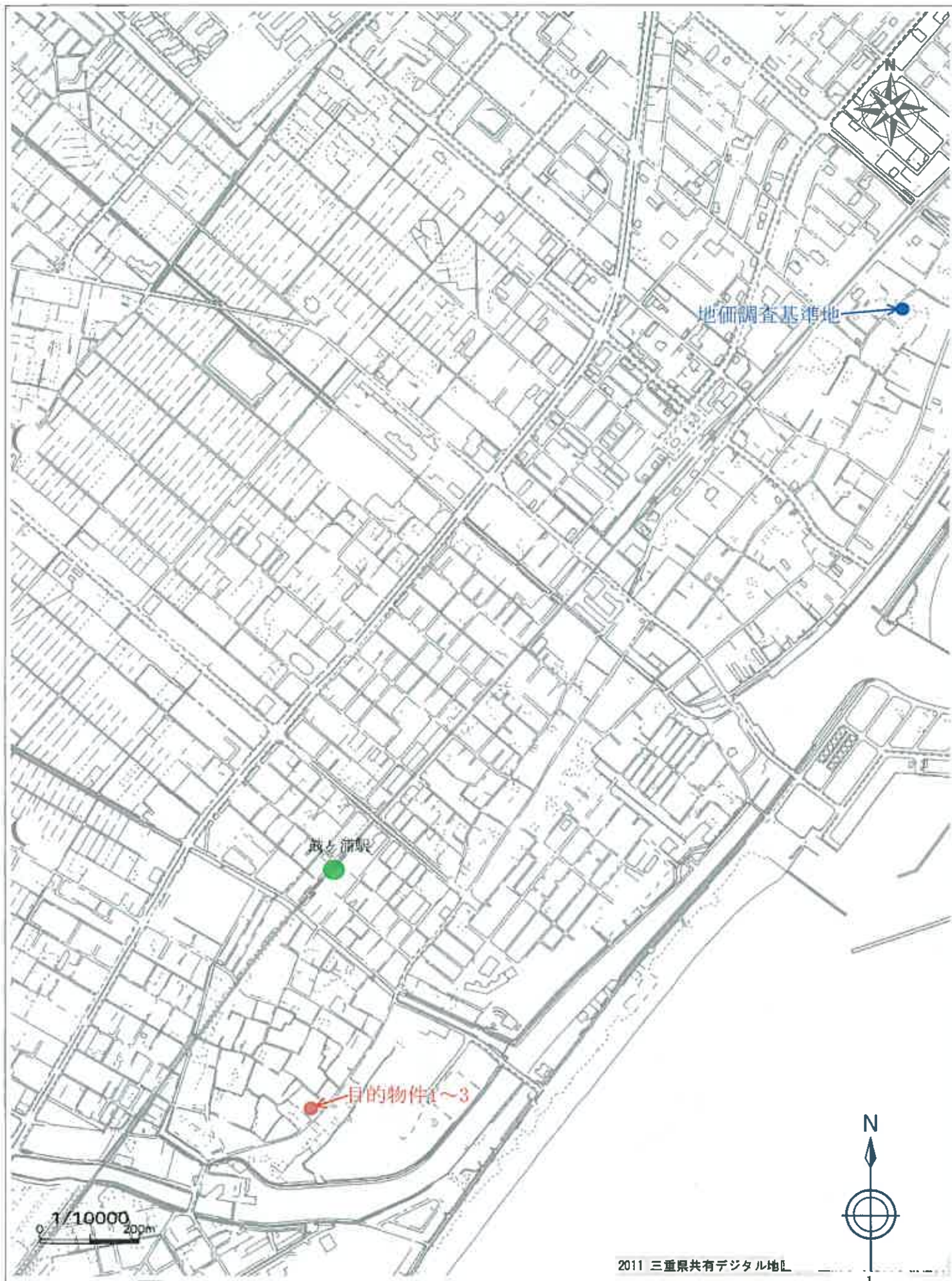
ウ 主たる標準化補正内訳・・・ ほぼ標準的

エ 主たる地域要因内訳・・・ 138 (接近条件, 環境条件格差等を考慮した)

(4) 標準価格の決定

標準画地の価格は, (3)で求めた価格との均衡及び近時の地価動向の特徴等を総合的に勘案し, 20,700 円/㎡と決定した。

○ 標準価格 20,700 円/㎡

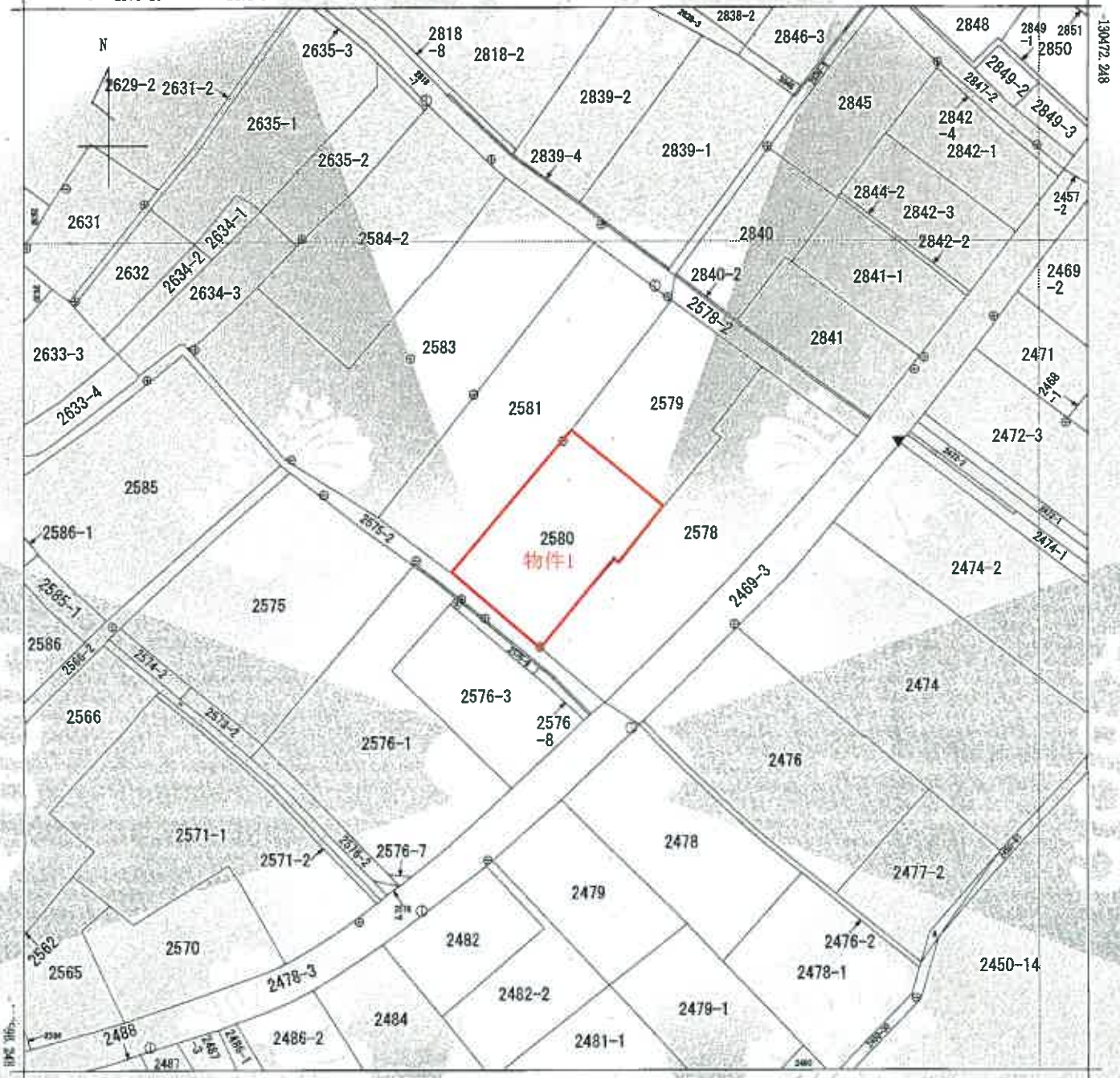




A 4 判に縮小

2846-1 2576-11 2477-3
2576-10 2472-5 2587-3

(座標値種別：測量成果) +53205.681



+53080.681 (座標値種別：測量成果)

地番区域見出
寺家3丁目

請求 部	所 在	鈴鹿市寺家三丁目				地 番	2580番				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又は 記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)			種類	地籍図
作 成 年 月 日	平成29年3月				備 付 年 月 日 (原図)	平成29年5月23日			補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月4日
津地方法務局鈴鹿出張所
登記官

請求番号：36-1
(1/1)

登記年月日：昭和37年12月12日

0034009

寺家 三丁目

家屋番号

2579-1

建物の所在

奈良市寺家三丁目2579番地1 2580番地

附属建物番号

縮尺

500

昭和37年12月12日登記



寸法単位 間

作製年月日

昭和37年12月12日

作製者

申請人

委託番号 1007 寺 地家屋調査士会員用紙

これは図面に記載されている内容と異なる場合があります。
令和7年8月4日 津地方建設局建築出雲所

登記官

0034010

江川 振作

市售罐頭

車馬費

遺物の所在

平家建

縮尺	$\frac{1}{200}$
----	-----------------



問

求積計算

[illegible]

昭和7年12月12日登記

市廳人

二、

西曆一千九百廿六年

津土地家屋調査士会員用紙

これは図面に記録されている内容を説明した書面である
 令約7年8月4日 津地方訴訟記録提出事務所

令和7年8月4日

免費大城論壇註冊及發帖

附录二

(2/2)

酒类编号: 36-3

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和37年12月12日

0034011

寺家 三丁目

建物図面

家屋番号 乙180

建物の所在 飯塚市寺家三丁目 2+80号地

附属建物番号



昭和37年12月に登記

昭和七年 建築検査日

A 4 判に縮小

丁法建位間

作業者

田口 昭雄

作業年月日

申請人

受託番号第 1-6 号 津土地家屋調査士会員用紙

これは図面に記録されている内容と証明した書類である。
令和7年8月4日 津地方建設局建築出査所

登記官

登記年月日：昭和37年12月12日

0034012

寺家 三丁目

各階平面図

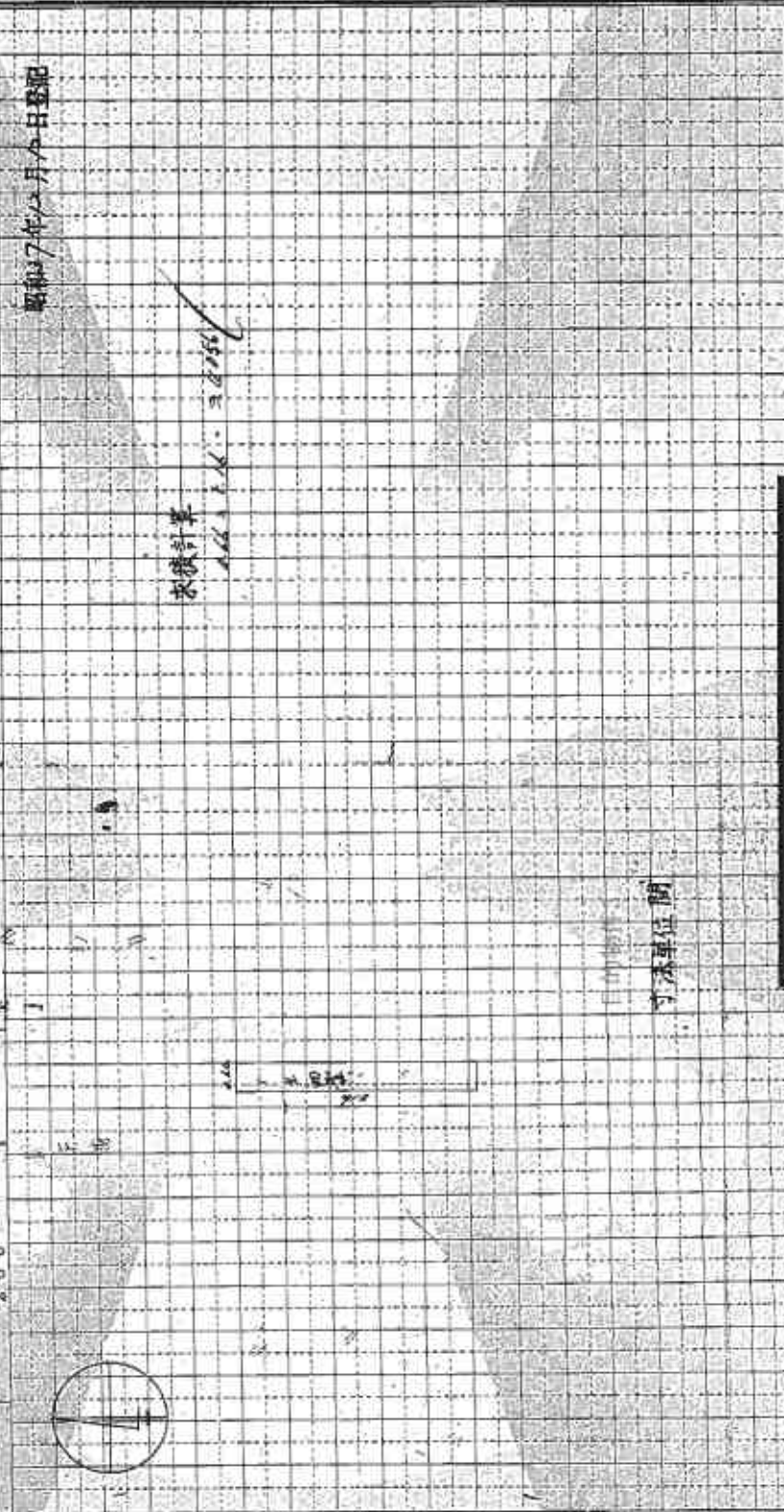
家屋番号 2080

建物の所在 昭和三十七年八月九日登記

階	符号	数	階	符号	数	階	符号	数
主								
第一								
第二								
第三								
第四								
第五								
第六								
第七								
第八								
第九								
第十								
第十一								
第十二								
第十三								
第十四								
第十五								
第十六								
第十七								
第十八								
第十九								
第二十								

平家建

第一 200

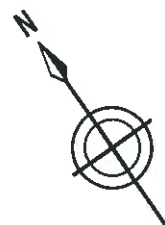
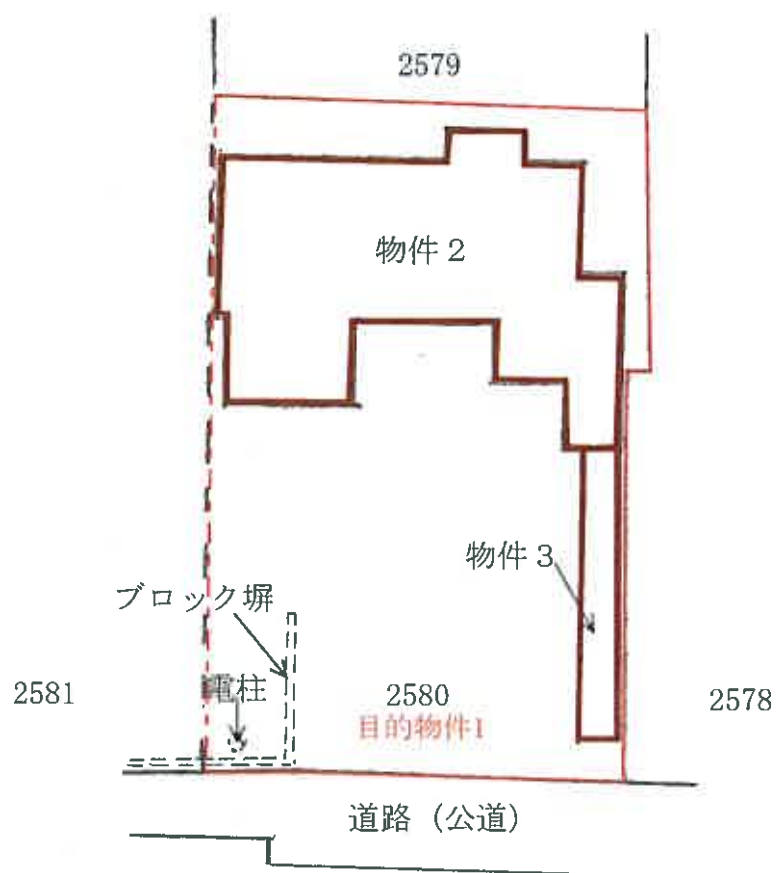


作成年月日 昭和三十七年八月九日 作成者 昭和三十七年八月九日

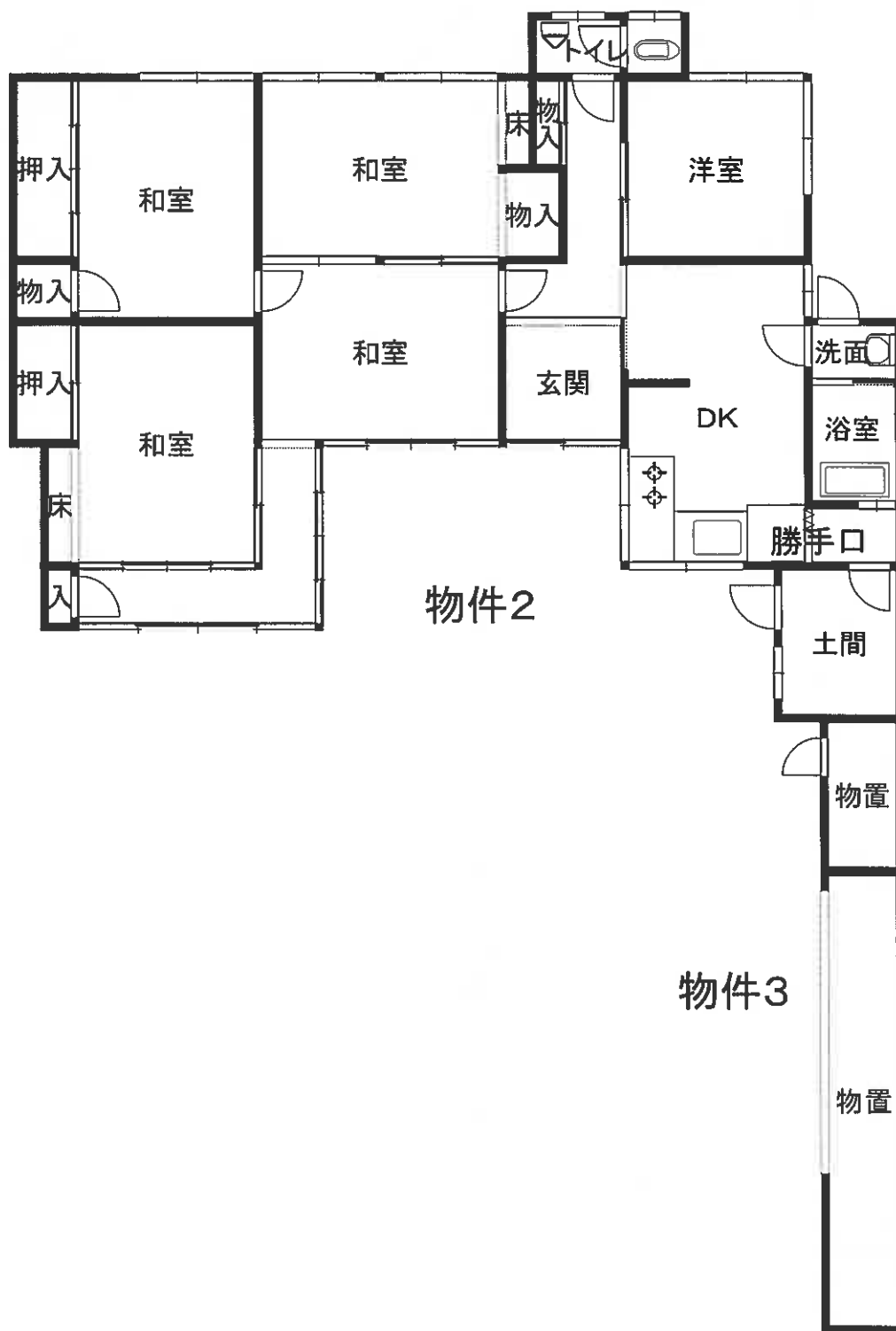
委託番号第 1006 号 国土調査院調査士会員用紙

これは図面に記されている内容を説明した図面である。
昭和37年8月4日 国土調査院調査士会員用紙

登記簿



建物配置図



建物間取図