

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月24日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 澤 有美子

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 5月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 5月15日 午後 5時00分まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 8年 5月21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 6月 9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 6月 5日 午後 1時00分から 令和 8年 6月 5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 4月24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 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1000.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4696.18平方メートル |
| 3 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2766.76平方メートル |
| 4 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西410番地 |
| | 家屋 番号 | 410番の1 |
| | 種 類 | 養護療 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 2251.39平方メートル 2階 180.00平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 生活介護事業所 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根平家建 |



物件目録

床面積 約198.27平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 職員寮

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床面積 1階 296.94平方メートル
2階 286.25平方メートル

(現況)

不存在

符 号 2

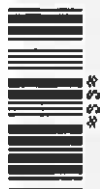
種 類 倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 72.90平方メートル

(現況)

不存在



物件明細書

令和 8年 2月16日

津地方裁判所民事部

裁判所書記官 澤 有美子

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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4】

賃借権

| | |
|------|-------------|
| 範囲 | 全部 |
| 賃借人 | 株式会社ホームケア南郊 |
| 期限 | 令和9年4月30日 |
| 賃料 | 136,902円 |
| 賃料前払 | なし |
| 敷金 | なし |
| 保証金 | なし |
| 特約 | なし |

上記賃借権は最先の賃借権である。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

駐車場として使用されている。株式会社ホームケア南郊の占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号1, 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1～3】

隣地との境界が不明確である。
各土地間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 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1000.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4696.18平方メートル |
| 3 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2766.76平方メートル |
| 4 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西410番地 |
| | 家屋 番号 | 410番の1 |
| | 種 類 | 養護療 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 2251.39平方メートル 2階 180.00平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 生活介護事業所 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根平家建 |



物 件 目 録

床 面 積 約198.27平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 職員寮

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床 面 積 1階 296.94平方メートル
2階 286.25平方メートル

(現況)

不存在

符 号 2

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 72.90平方メートル

(現況)

不存在



令和 7年(ケ)第43号
令和 7年 9月 9日受理
令和 7年 11月 7日提出

現況調査報告書

津地方裁判所

執行官 四十洲 一哉

(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 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1000.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4696.18平方メートル |
| 3 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西 |
| | 地 番 | 410番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2766.76平方メートル |
| 4 | 所 在 | 松阪市中林町字坊ノ西410番地 |
| | 家屋 番号 | 410番の1 |
| | 種 類 | 養護療 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 2251.39平方メートル 2階 180.00平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 職員寮 |



物 件 目 録

| | |
|-------|------------------------------------|
| 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 |
| 床 面 積 | 1階 296.94平方メートル 2階 286.25平方メートル |
| 符 号 | 2 |
| 種 類 | 倉庫 |
| 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 72.90平方メートル |



| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---|----|-------|-------|----|-----|-------|------|-------|----|---|---|---|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり | | | | | | | | | | | | |
| 住居表示 | なし | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 物件1～3 | | | | | | | | | | | | |
| 現況地目 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件) | | | | | | | | | | | | |
| 形状 | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(株式会社ホームケア南郊) 上記の者(土地所有者)が本土地上に下記建物を所有し、占有している その他の者が本土地(物件2)を駐車場として占有している。 | | | | | | | | | | | | |
| 下記以外の建物(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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4 | | | | | | | | | | | | |
| 種類、構造及び床面積の概略 | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/>種類:生活介護事業所 <input checked="" type="checkbox"/>構造:鉄骨造陸屋根平家建 <input checked="" type="checkbox"/>床面積:約198.27㎡ | | | | | | | | | | | | |
| 物件目録にない附属建物 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">種類:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">構造:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">床面積:</td> <td></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 | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(株式会社ホームケア南郊) 上記の者が本建物を生活介護事業所として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">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 | <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

(占有関係用〈単独〉)

| | |
|--|--|
| 占有者及び占有権原(物件4関係) | |
| 占有範囲 | ■全部 <input type="checkbox"/> |
| 占有者 | <input type="checkbox"/> 債務者 ■株式会社ホームケア南郊 |
| 占有状況 | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 ■生活介護事業所 <input type="checkbox"/> 居室 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |
| ■関係人(■B(占有者代表者) ■A(所有者代表者))の陳述/■提示文書(賃貸借契約書の写し)の要旨 | |
| 占有権原 | ■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> |
| 占有開始時期 | 平成29年 5月 1日 |
| 最初の契約日 | 平成29年 5月 1日 |
| 契約等期間 | 平成29年 5月 1日から 令和 9年 4月30日まで 10年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 更新の種別 | ■合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新 |
| 現在の契約等期間 | 平成29年 5月 1日から 令和 9年 4月30日まで 10年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 契約等貸主 | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () |
| 当事者借主 | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () |
| 賃料・支払時期等 | 毎月 金136,902円(毎月 末日限り 翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円) |
| 敷金・保証金 | ■ない <input type="checkbox"/> ある(<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円) |
| 特約等 | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/> |
| その他 | 賃料の内訳: 建物質料130,383円、共益費6,519円 定期建物質貸借契約(借地借家法第38条) |
| 執行官の意見 | <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり ■「執行官の意見」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

(4 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原(物件2関係) | |
|--|---|
| 占有範囲 | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 南側の一部分 |
| 占有者 | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社ホームケア南郊 |
| 占有状況 | <input type="checkbox"/> 敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 生活介護事業所 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |
| ■関係人(■B(占有者代表者) ■A(所有者代表者))の陳述/□提示文書()の要旨 | |
| 占有権原 | <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> |
| 占有開始時期 | 平成29年 5月 1日 |
| 最初の契約日 | 平成29年 5月 1日 |
| 契約等期間 | 平成29年 5月 1日から 令和 9年 4月30日まで 10年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 更新の種別 | <input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新 |
| 現在の契約等期間 | 平成29年 5月 1日から 令和 9年 4月30日まで 10年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 契約等貸主 | <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() |
| 当事者借主 | <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者() |
| 賃料・支払時期等 | 毎月 金15,400円(毎月 末日限り 翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払()分 ()円 <input type="checkbox"/> 相殺()分 ()円 |
| 敷金・保証金 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 ()円 □保証金 ()円) |
| 特約等 | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/> |
| その他 | 現状、賃貸範囲は物件2の土地の南側の一部分。もっとも、占有者の営業に必要な範囲で台数の制限なし。本土地に対する賃貸借関係は、物件4の建物の賃貸借契約に含まれているものである。 |
| 執行官の意見 | <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(5 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 |
| <p>■ A (所有者の代表者)</p> | <p>対象物件については、現在、株式会社ホームケア南郊へ賃貸しています。それ以外の第三者へは、賃貸等はしていません。</p> <p>対象物件については、当初、株式会社ホームケア南郊（賃借人）と前所有者・株式会社愛カンパニー（賃貸人）間で賃貸借契約が結ばれていましたが、その後当社が賃貸人の地位を承継しています。もっとも、株式会社ホームケア南郊と株式会社愛カンパニー間の賃貸借契約書は書面として残っていません。また、当社の賃貸人の地位承継に係る契約も書面として残していません。</p> <p>株式会社ホームケア南郊からの賃料振込履歴等の提出依頼については、立入調査時には提出できるよう対処します。もっとも、現状、当該賃料については、当社の別の債権者による差押え対象となっており、当社は受け取っていない状態です。</p> <p style="text-align: center;">(令和7年10月10日 電話にて聴取)</p> <p>私が以前、株式会社愛カンパニーに勤務していたこともあり、対象物件を同社から購入しました。そのため、当初の賃貸借契約の疎明資料も比較的容易に同社へ提出依頼できると思います。対象物件を購入した経緯は、当社が医療関係分野への新事業計画があったからです。そのため、対象物件購入後、物件4の建物の賃貸部分以外を取り壊し始めて現状に至ります。</p> <p style="text-align: center;">(令和7年10月26日 口頭にて聴取)</p> |
| <p>■ B (賃借人：株式会社ホームケア南郊の代表者)</p> | <p>対象物件については、現在、当社が所有者より賃貸しています。当該賃貸借関係については、平成29年5月に当社と前所有者・株式会社愛カンパニーが契約したものです。その後、所有者が当該賃貸借の賃貸人としての地位を承継して現在に至っています。</p> <p>対象物件の立入調査については、当社の営業に差し支えますので、日曜日に実施することを希望します。</p> <p style="text-align: center;">(令和7年10月8日 電話にて聴取)</p> <p>当社と株式会社愛カンパニーの賃貸借契約書が見つかりましたので、写しを提出します。賃借物件の電気料金については、賃借当初より当社名義で契約しています。水道料金については、共益費に含まれていましたが、所有者の料金支払いが延滞状態にあったため、今月より当社名義への契約変更手続き中です。</p> <p style="text-align: center;">(令和7年10月26日 口頭にて聴取)</p> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

1 本件各物件の状況については、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。

2 本件物件の占有関係については、物件の状況及び関係人の陳述から、物件4の建物は占有者が生活介護事業所として、物件1～3の土地は所有者が物件4の建物の敷地として、物件2の土地は同土地南側の一部分を占有者が駐車場として占有しているものと認定した。

3 物件4の建物内については、占有者の事業に必要なベッド、運動器具及び備品類が存在し、現に占有者が同建物を事業活動の拠点として使用・占有している様子が窺えた。また、物件2の土地の南側の一部については、自動車数台駐車されており、関係人の陳述のとおり、占有者の事業活動に必要な範囲での駐車場として使用・占有している様子が窺えた。

4 物件1～3の土地については、物件4の建物の敷地となっている部分以外の大半の部分は、同建物の現存している部分以外の既に取り壊されている同建物の躯体の一部、その瓦礫、構築物（プロパン庫等）、変電設備及び廃棄された運動機器類が残置されている状態となっている。なお、物件2の土地の一部分は前記のとおり賃借人が使用・占有している。

同土地の敷地内に電力会社の電柱が存在する。

5 物件4の建物については、土地建物位置関係図に記載の建物部分のみが残存している。同部分については、法務局備え付けの建物図面上の位置関係及び松阪市より交付された家屋調査表の記載から、登記上の建物と同一性が認められるものと認定した。なお、同建物の東側には、取り壊された同建物の躯体の一部が残存しているが、同躯体は窓、戸扉、壁の一部及び屋根部分が存在しない等外気遮断性及び目的効用性が無い状態であり、建物とは認められないものとする。

6 物件1～3の土地については、物件4の建物の敷地等として一体的に使用されており、同土地間の境界は判然としない。

同土地らについては、物件1の北西側角にプラスチック杭が、物件2の南西側角にプラスチック杭が存在するが、法務局備え付けの地積測量図記載のものと断定できず、同土地らと隣接地との境界は判然としない。もっとも、同土地らの北側及び西側のコンクリート塀が、同土地らの南側の水路が隣接地との境界である可能性が考えられる。なお、同土地らの東側については、物件3の北東側角に金属標（写真8）が、物件2の南東側角に金属標（写真9）が存在する。同標は法務局備え付けの地積測量図記載のものと思われる。そして、現地での外観上は一見、同土地らと東側隣接地（403）の境界は水路であるとも見受けられる（写真10）。もっとも、同北東側の金属標は物件3の土地側に若干入り込んだ場所に位置している。その結果、正確な境界が法務局備え付けの地積測量図の記載のとおりだとすれば、別途測量が必要となるが、物件3の土地の北東側隅に位置する構築物（プロパン庫等）の一部分が隣接地に越境している可能性も考えられる。なお、同構築物については、屋根部分が存在しないため外気遮断性が認められず、建物に該当しないものと認定した。

7 対象物件4の建物に対する株式会社ホームケア南郊の占有権限については、各関係人間の人的関係性や利害対立がある関係人からの聴取・資料提出ではないことから断定はできないものの、以下の理由から、本報告書（4枚目）に記載のとおり、関係人主張の定期建物賃借権である蓋然性が高いと考える。もっとも、株式会社ホームケア南郊及び株式会社愛カンパニー間で当初契約時に借地借家法第38条第3項の事前説明が実施されていたか否か不明であるため、同占有権限については、普通建物賃借権である可能性も考えられる。なお、前記賃貸借契約が認められた場合、当該賃借権は最先の賃借権である。

<理由>①所有者、株式会社ホームケア南郊及び株式会社愛カンパニー（前所有者）からの各聴取事項・提出資料間に齟齬が見受けられない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

執行官の意見

<理由>②対象物件4の建物について、株式会社中部電力ミライズにライフライン契約調査を実施した。同社からの回答書では、同建物の電力契約者名義は平成29年5月23日から現在に至るまで株式会社ホームケア南郊との回答であった。そのため、遅くとも同日以降については同建物について、株式会社ホームケア南郊の占有が存在した可能性が高いと考える。そのため、同日以降、同建物に対する株式会社ホームケア南郊の借地借家法第31条の対抗力が認められるものと考えます。

8 対象物件2の土地に対する株式会社ホームケア南郊の占有権限については、所有者及び株式会社ホームケア南郊の主張によると、本報告書(5枚目)に記載のとおり、対象物件4の建物に対する賃貸借契約に付随したものであり、同契約に含まれているとのことである。もっとも、関係人から提出された賃貸借契約書の契約内容には、文面上賃料としての駐車場利用料の記載は盛り込まれていない。また、同土地に対する賃貸借契約書が別途存在するとの関係人から主張も存在しない。そのため、同土地に対する所有者及び株式会社ホームケア南郊間の賃貸借契約が成立しているか否かは不明である。もっとも、両者主張のとおり賃貸借契約が成立していたとしても、同賃貸借は未登記であり、買受人には対抗できないものと考えます。

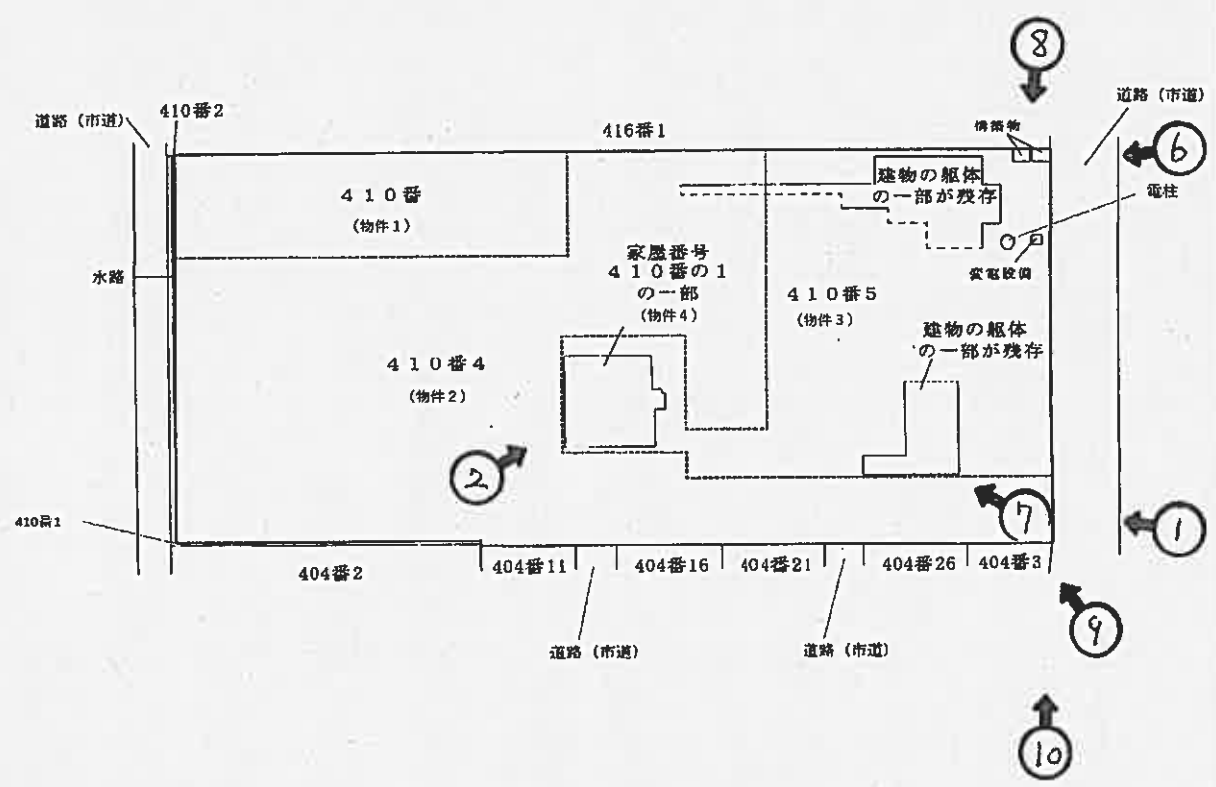
9 対象物件4の建物及び対象物件2の土地に係る所有者及び株式会社ホームケア南郊間の賃貸借契約の賃料については、関係人の陳述では、所有者に対する他の債権者が既に差し押さえているとの陳述である。もっとも、本報告書提出時までには所有者より当該事実を疎明する資料の提出がないため、詳細は不明である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

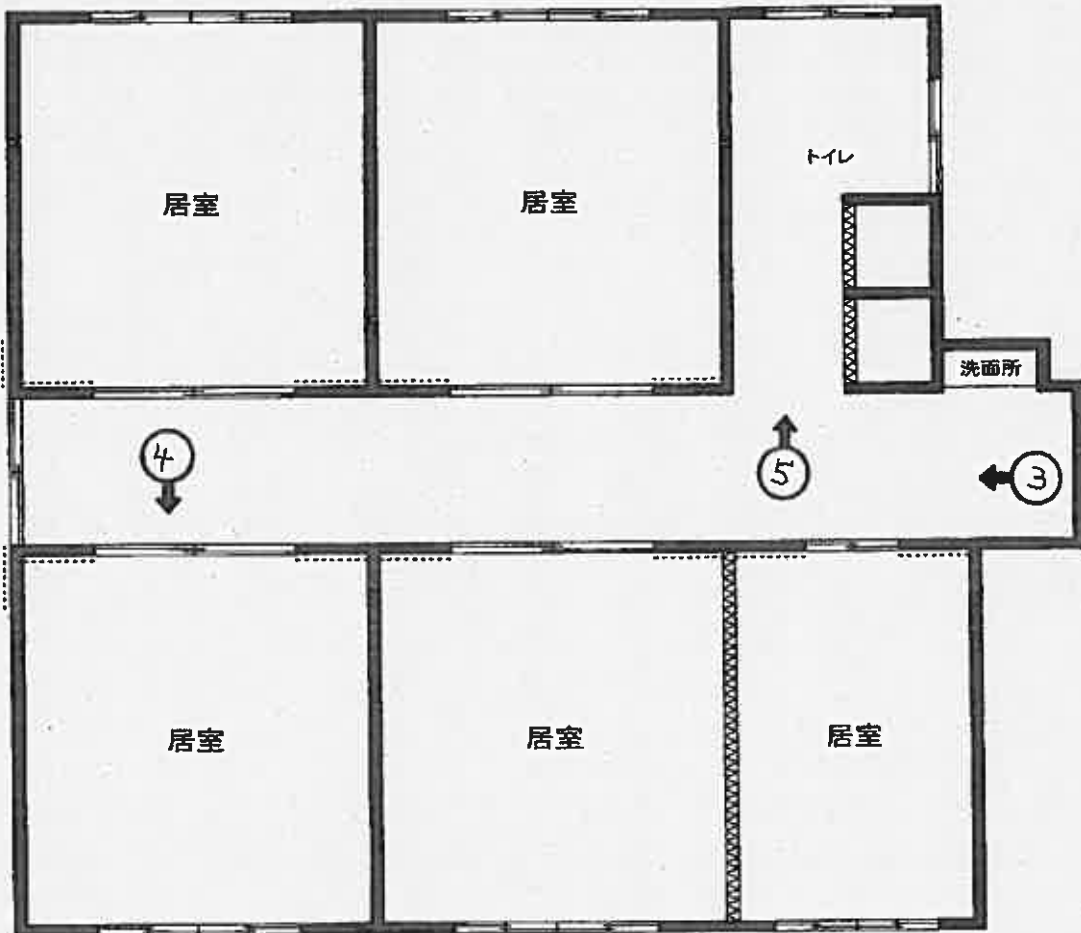
(調査経過用)

| 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 11日 (木) 9:00 - 9:30 | 津地方法務局松阪支局 | 登記事項証明書、公図等取得 |
| 7年 9月 17日 (水) : - : | 当庁 | 松阪市へ証明書交付申請 |
| 7年 9月 26日 (金) : - : | 当庁 | 所有者等へ調査連絡文書発送 |
| 7年 9月 26日 (金) 9:50 - 10:00 | 物件所在地 | 物件確認、占有調査、外観撮影等 |
| 7年 10月 10日 (金) : - : | 当庁 | ライフライン調査、所有者等へ調査連絡文書発送 |
| 7年 10月 15日 (水) : - : | 当庁 | 前所有者へ照会書発送 |
| 7年 10月 26日 (日) 10:50 - 11:40 | 物件所在地 | 立入調査、占有調査、評価人同行 |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> | | |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



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

①



②



(12 枚目)

③



④



(13 枚目)

⑤



⑥

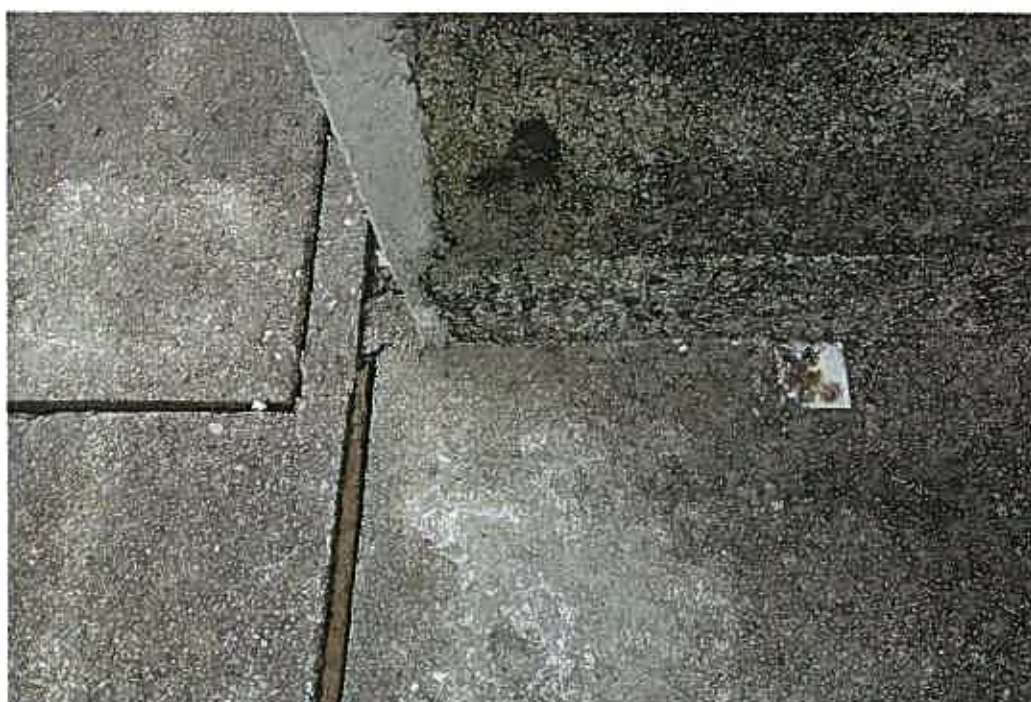


(14 枚目)

⑦



⑧



(15 枚目)

⑨



⑩





| | |
|-------------|------|
| 令和7年(ケ)第43号 | |
| 令和 7年10月26日 | 現地調査 |
| 令和 7年11月19日 | 評価 |

津地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

前田直人 印

第1 評価額

| 一括価格 | |
|----------------|----------------|
| 金 27,080,000 円 | |
| 内訳価格 | |
| 物件 1 (土地) | 金 2,990,000 円 |
| 物件 2 (土地) | 金 13,370,000 円 |
| 物件 3 (土地) | 金 5,800,000 円 |
| 物件 4 (建物) | 金 4,920,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1～4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3の内訳価格は物件4建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4建物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
特になし。

* * * 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 | 松阪市中林町字坊ノ西 | |
| | 地番 | 410番 | |
| | 地目 | 宅地 | |
| | 地積 | 1,000.01 m ² | |
| | 所有者 | 株式会社アレック | |
| 2 | 所在 | 松阪市中林町字坊ノ西 | |
| | 地番 | 410番4 | |
| | 地目 | 宅地 | |
| | 地積 | 4,696.18 m ² | |
| | 所有者 | 株式会社アレック | |
| 3 | 所在 | 松阪市中林町字坊ノ西 | |
| | 地番 | 410番5 | |
| | 地目 | 宅地 | |
| | 所有者 | 株式会社アレック | |
| 4 (主たる建物) | 所在 | 松阪市中林町字坊ノ西410番地 | 同所410番地5と推定 |
| | 家屋番号 | 410番の1 | |
| | 種類 | 養護寮 | 生活介護事業所 |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建 | 鉄骨造陸屋根 平家建 |
| | 床面積 | 1階 2,251.39 m ² 2階 180.00 m ² 延べ 2,431.39 m ² | 1階:約198.27m ² 延べ:約198.27m ² |
| | 所有者 | 株式会社アレック | |
| 4 (附属建物) | 所在 | 松阪市中林町字坊ノ西410番地 | 現存しない |
| | 符号 | 1 | |
| | 種類 | 職員寮 | |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建 | |
| | 床面積 | 1階 296.94 m ² 2階 286.25 m ² 延べ 583.19 m ² | |
| | 所有者 | 株式会社アレック | |

| 番号 | 所在等 | 登記 | 現況 |
|-------------|--|--|-------|
| 4 (附属建物) | 所在 | 松阪市中林町字坊ノ西410番地 | 現存しない |
| | 符号 | 2 | |
| | 種類 | 倉庫 | |
| | 構造 | 鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 | |
| | 床面積 | 1階 72.90 m ² 延べ 72.90 m ² | |
| | 所有者 | 株式会社アレック | |
| 番号 | 特記事項 | | |
| 1~4 | <p>○物件4建物は大部分が取壊され、上記主たる建物の一部が残っている状況である。</p> <p>○物件1~3土地の上には、建物の躯体の一部、その瓦礫、構築物、変電設備、廃棄された運動機器類が残置された状態となっている。</p> | | |

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1～3）

| | | |
|--|--|-----------|
| 位置・交通 | 近鉄名古屋線「伊勢中川」駅 南東方・直線距離 約3.2km (附属資料「位置図」参照) | |
| 付近の状況 | 農家住宅, 一般住宅, 共同住宅等が混在する利用状況である。 | |
| 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 | 市街化調整区域 |
| | 用途地域 | 用途地域の指定無 |
| | 指定建ぺい率 | 60% |
| | 指定容積率 | 200% |
| | 防火規制 | ————— |
| その他の規制 | 埋蔵文化財包蔵地(松本権現前遺跡) | |
| 画地条件 | <ul style="list-style-type: none"> ・地積: 8,462.95㎡(登記地積) ※特に著しい相違は見られない。 ・略長形状画地 ・間口: 約64m, 奥行: 約132.5m ・概ね平坦地勢 | |
| 接面道路 | <ul style="list-style-type: none"> ・東側 幅員約9.8m～約11m(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～約0.3m高い ・西側 幅員約4.5m(種別:市道), 舗装有 ※建築基準法第42条1項1号道路 ※接面道路より約0.5m高い ・南側(東) 幅員約6.0m(種別:市道), 舗装有 ※建築基準法第42条1項1号道路 ※接面道路より約0.8m高い ・南側(西) 幅員約6.0m(種別:市道), 舗装有 ※建築基準法第42条1項1号道路 ※接面道路より約0.3m高い | |
| 土地の利用状況等 | <ul style="list-style-type: none"> ・現況宅地 ・目的物件4建物の敷地等として利用されている。 ・目的物件2の一部を第三者が駐車場として占有している。 | |
| 供給処理施設 (注) | 上水道 | 有 |
| | ガス配管 | 無(特記事項参照) |
| | 下水道 | 有 |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・ガス配管について, 東邦ガスへの聴取によると, 東側道路にガス管が埋設されているが, 目的物件へ引き込まれているか不明である。 ・目的物件1～3土地は一体的に利用されており, 各筆間の境界は不明確である。 ・目的物件3土地の北東側隅に位置する構築物の一部分が隣接地に越境している可能性がある。 ・目的物件は市街化調整区域に存するため, 建物等を建築する際には都市計画法の手続きが必要であり, 松阪市建築開発課にて事前協議が必要である。 ・目的物件1～3は, 現在までの利用履歴や現在の利用状況から土壌汚染の可能性の端緒は認められないが, 土壌調査を行っていないため詳細は不明である。 | |

(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4）

| 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40年12月25日新築 |
| | | 昭和50年3月19日 増築 |
| | | 昭和56年11月11日 増築 |
| | | 昭和62年6月20日 増築 |
| 平成1年3月31日 増築 | | |
| 平成21年1月20日 増築 | | |
| 経 過 年 数 | 17年（最新の増築年月日からの経過年数） | |
| 経済的残存耐用年数 | 8年 | |
| 仕 様 | 構 造 | 鉄骨造 |
| | 屋 根 | 陸屋根・シート防水など |
| | 外 壁 | ALCパネルなど |
| | 内 壁 | クロスなど |
| | 天 井 | 石こうボードなど |
| | 床 | 塩ビシートなど |
| | 設 備 | 電気、給排水、衛生など |
| | そ の 他 | ————— |
| 床面積（現況） | 1階 | 198.27 m ² |
| | 延べ | 198.27 m ² |
| 現況用途等 | 現 況 用 途 | 生活介護事業所 |
| | 間 取 | 別添建物見取図参照 |
| 品 等 | 普通 | |
| 保守管理 の 状 態 | 普通 | |
| 建物の利用 状 況 | <ul style="list-style-type: none"> ・第三者による占有状態である。（「現況調査報告書」参照） | |
| 特 記 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> ・物件4建物の大部分は現地調査時点で大部分が取壊され、上記主たる建物の一部が残っている状況である。現状で残っている部分は、松阪市役所建築開発課備付けの建築計画概要書（平成20年7月10日付第H20確認建築松阪市000170号）によると、平成21年1月20日増築と登記されている部分であるものと思われる。 ・物件4建物の基礎や地中杭が残っている可能性があるが、判然としない。 ・中古建物の市場での取引価格水準を勘案して後記建物価格の算定における観察減価率を査定した。 | |

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1～3）

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 | 17,000 | 0.60 | 1000.01 | 0.70 | 7,140,000 |
| 2 | 17,000 | 0.60 | 4696.18 | 0.70 | 33,530,000 |
| 3 | 17,000 | 0.60 | 2766.76 | 0.70 | 19,750,000 |

※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・・・・・・ 0.60 <下記条件の相乗積による>

- ・画地条件 0.61（以下の相乗積による）
- 規模 0.60
- 四方路 1.02
- ・行政条件 0.98（埋蔵文化財包蔵地）

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，残存している建物の
躯体やがれき等の処分費用を考慮した。

(2) 建物価格（物件4）

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 |
|----|---------------------|---------------------|----------|------------------------|
| 4 | 180,000 | 198.27 | 0.18 | 6,420,000 |

※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。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{8 \text{ <注1>}}{(17 + \frac{8}{\text{<注2>}})} \right\} \times (1 - 0.50 \text{ 観察減価率})$$

$$= 0.18$$

※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

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 | 権利等割合 イ | 土地利用権等割合 ウ | | 土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ |
|----|-------------------|------------|---------------|-------|----------------------------|
| 3 | 19,750,000 | 1.00 | 0.30 | 法定地上権 | 5,930,000 |

※万円未満四捨五入

ウ 土地利用権等割合

- ・目的物件に係る土地利用権等を上記のとおりと判定し、その割合を上記のとおり査定した。

(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)エ> 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 | 7,140,000 | | | 0.70 | 0.60 | 2,990,000 |
| 2 | 33,530,000 | | 0.95 | 0.70 | 0.60 | 13,370,000 |
| 3 | 19,750,000 | - 5,930,000 | | 0.70 | 0.60 | 5,800,000 |
| 4 | 6,420,000 | + 5,930,000 | 0.95 | 0.70 | 0.60 | 4,920,000 |
| 一括価格(合計) | | | | | | 27,080,000 |

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正：第三者が占有しているため減価した。

エ 市場性修正：市街化調整区域内の大規模画地であり、公法規制から需要者が非常に限定されるものと思われるため市場性減価として査定した。

オ 競売市場修正

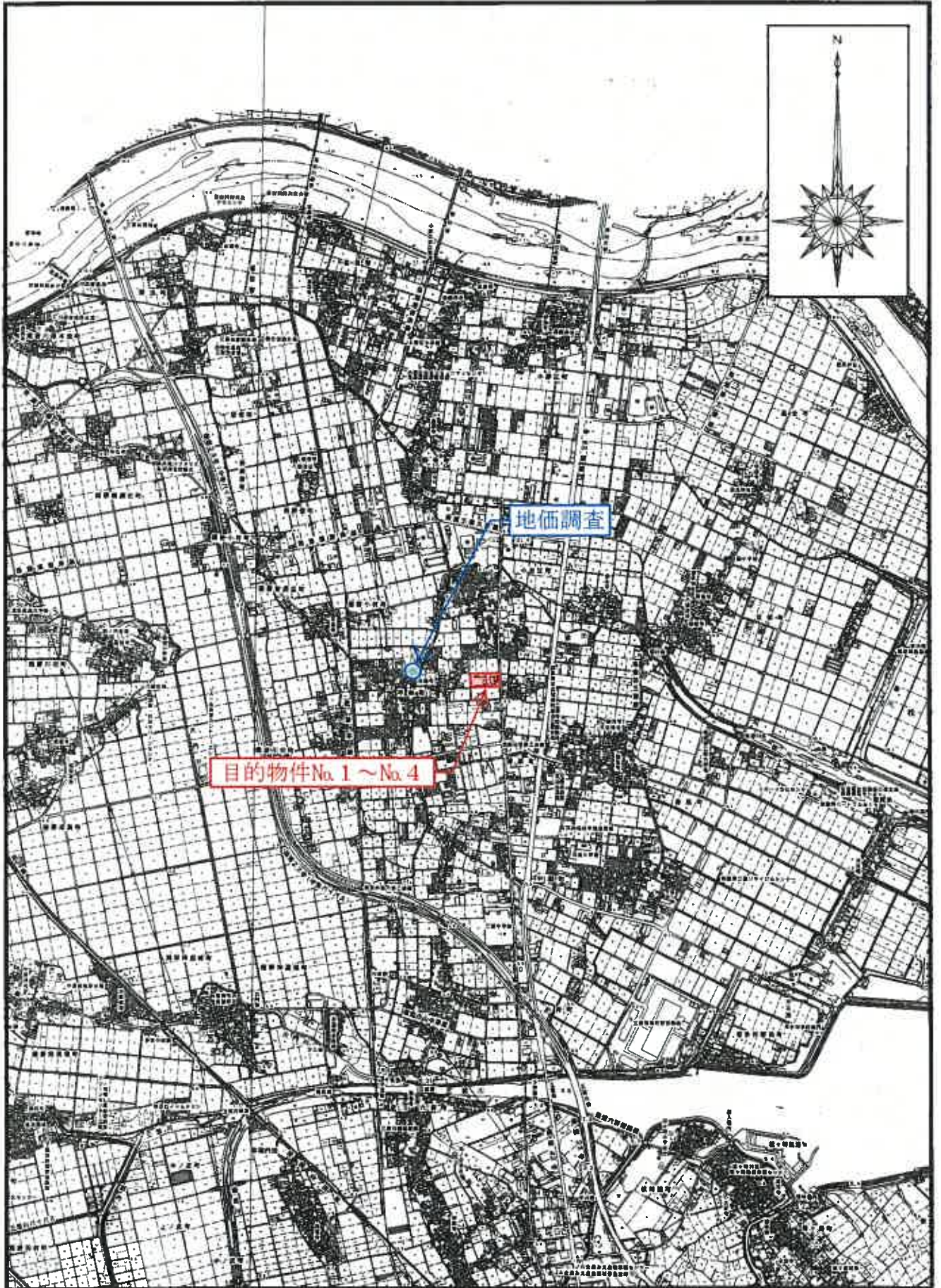
- ・評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 附 属 資 料

- ・ 位置図
- ・ 公図写し（法務局備付図面に基づく）
- ・ 地積測量図写し（同上）
- ・ 建物図面写し（同上）
- ・ 各階平面図写し（同上）
- ・ 略配置図
- ・ 建物見取図
- ・ 仮名一覧表

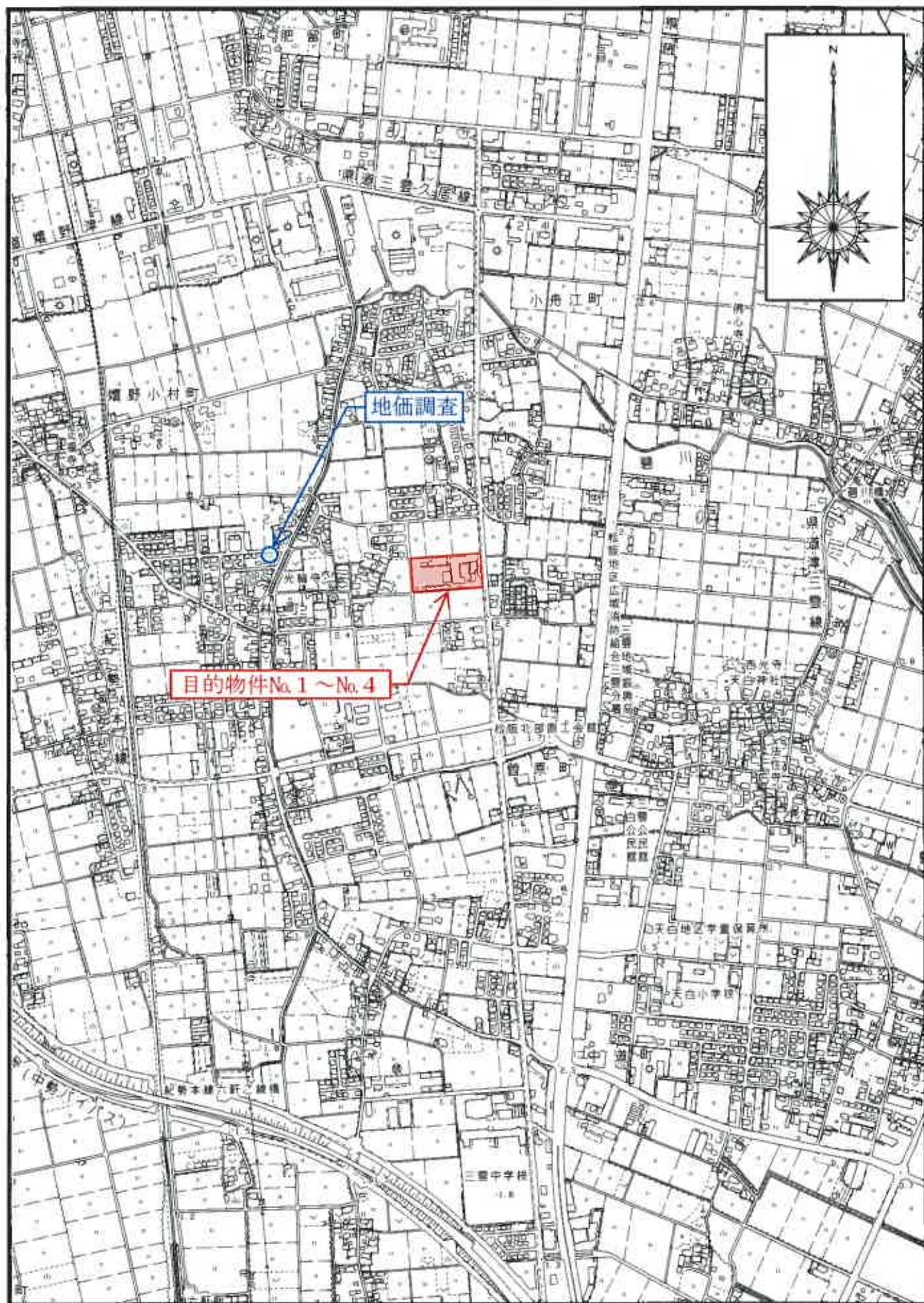
以 上

附 属 資 料

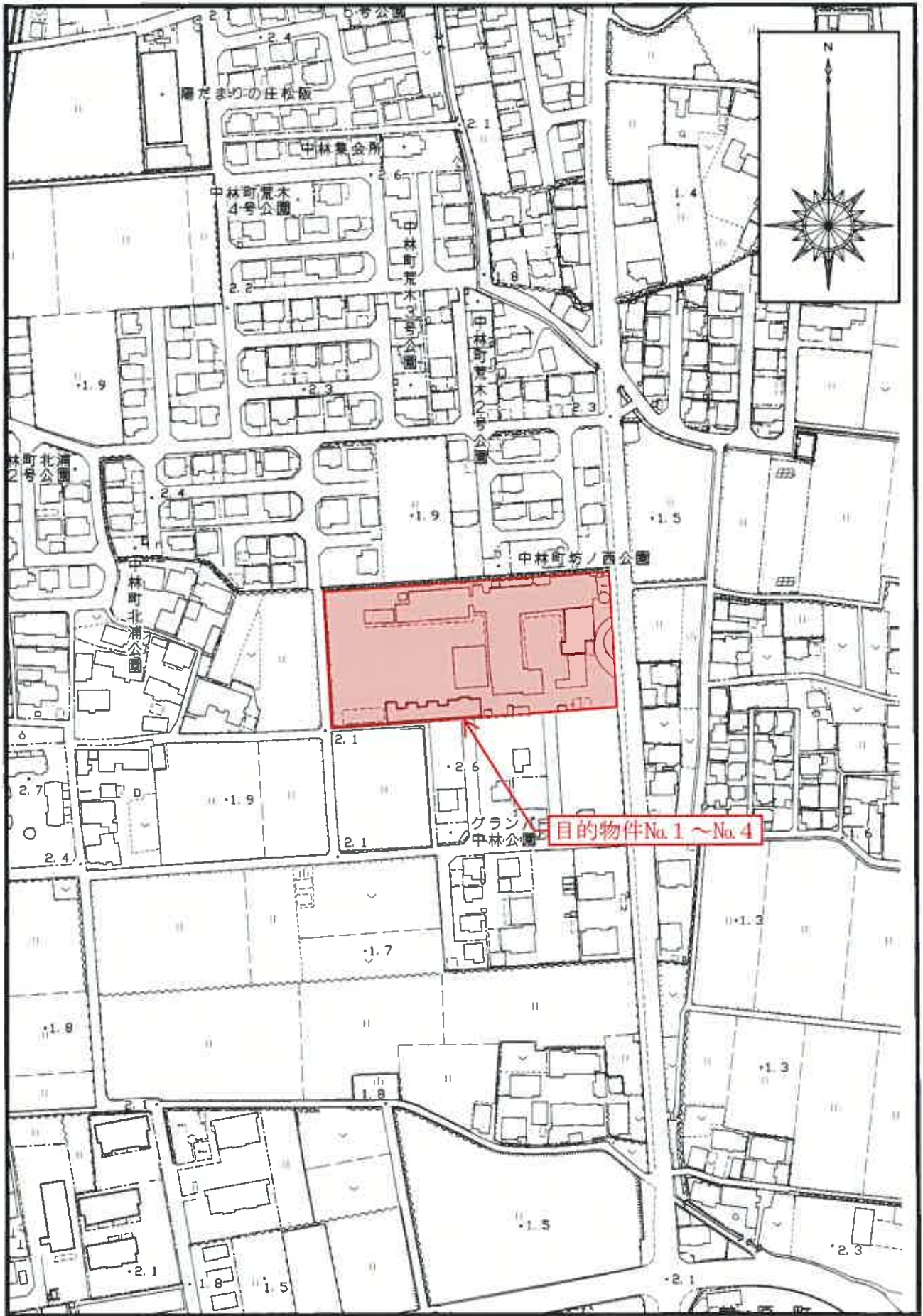


位置図S=1:25000

※松阪市役所『白図』



位置図 S = 1 : 10000
※松阪市役所『白図』



位置図S=1:2500

※松阪市役所『白図』



地番区域見出
 中林町
 中林町

| | | | | | | | | |
|-------|-------|------------|-----------|-----------|----------|-------|------|---------|
| 請求部 | 所在 | 松阪市中林町字坊ノ西 | | | 地番 | 410番4 | | |
| 出力縮 | 1/500 | 精度分 | 座標系番号又は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | | 種類 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | | | | 備付年月日(原図) | 昭和50年5月 | | 補記事項 | |



地番区域見出
中林町

| | | | | | | | | |
|-------|-------|------------|---------|-----------|----------|-------|----|---------|
| 請求部 | 所在 | 松阪市中林町字坊ノ西 | | | 地番 | 410番4 | | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 精度区分 | 座標系又は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | | 種類 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | | | | 備付年月日(原図) | 昭和50年5月 | 補事項 | | |

公図写し

(A3をA4に縮小)

登記年月日：令和5年2月16日

1/2

地積測量図

| | |
|-------|------------|
| 地番 | 410-4-5 |
| 土地の所在 | 松阪市中林町字坊ノ西 |

| | |
|-------|------------|
| 座標系 | 任意座標 |
| 測量年月日 | 令和4年11月27日 |



| 点記号 | 構式の種類 |
|-----|---------|
| (コ) | コンクリート杭 |
| (金) | 金属標 |
| (旗) | 旗 |
| (P) | プラスチック杭 |

| | | | |
|-----|--|---------------|-----|
| 作製者 | | 申請人 | |
| | | (令和5年1月18日作製) | |
| | | 縮尺 | 500 |

地積測量図写し

(A3をA4に縮小)

2/2

地積測量図

| | |
|-------|------------|
| 地番 | 410-4-5 |
| 土地の所在 | 松阪市中林町字坊ノ西 |

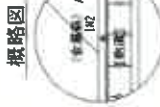
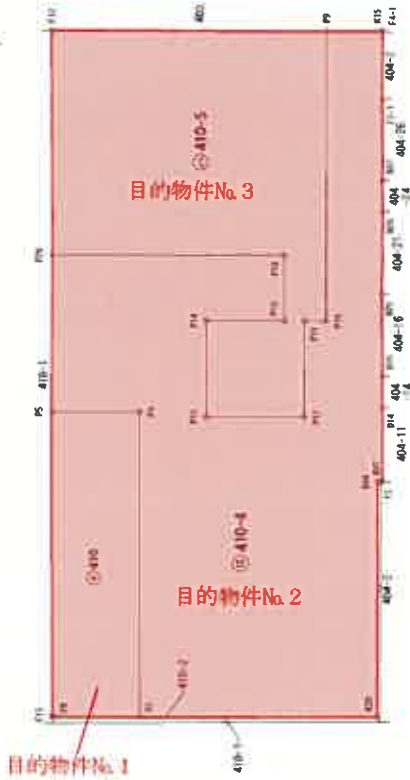
| | |
|-------|------------|
| 成書番号 | 任意書積 |
| 成書年月日 | 令和4年11月27日 |

座標求積表

| 地番 | 410 | 座標 | Xn | Yn | (Xn-1)Yn | Xn(Yn-1) | 距離 |
|-----|---------|---------|--------------|-------------|----------|----------|--------------|
| P0 | | | 6190.000001 | 428.647 | | | 0.000000 |
| P4 | 343.639 | 487.472 | 9454.718504 | 17.000 | | | 58.815 |
| P5 | 360.627 | 484.796 | 10877.465880 | 58.815 | | | 0.137 |
| P15 | 388.219 | 478.070 | 10877.383550 | 18.833 | | | 18.833 |
| P9 | 558.081 | 478.015 | 7271.886615 | 2000.032588 | | | 1180.1162900 |
| | | 座標 | 1180.1162900 | 1180.01 | | | m |

| 地番 | 410-4 | 座標 | Xn | Yn | (Xn-1)Yn | Xn(Yn-1) | 距離 |
|------|---------|---------|--------------|---------|----------|----------|-------------|
| P9 | | | 4738.96925 | 562.421 | | | 55.980 |
| P10 | 308.140 | 506.483 | 1009.92102 | 4.175 | | | 18.590 |
| P11 | 311.312 | 506.329 | 1765.062894 | 18.590 | | | 18.590 |
| P12 | 311.626 | 487.761 | 8903.912760 | 18.590 | | | 18.590 |
| P13 | 330.001 | 487.546 | 9556.388429 | 18.590 | | | 18.590 |
| P14 | 331.247 | 506.630 | 7284.611410 | 15.097 | | | 12.605 |
| P15 | 316.650 | 506.181 | 7284.611410 | 12.605 | | | 45.251 |
| P20 | 311.312 | 517.056 | 2278.311111 | 38.762 | | | 11.500 |
| P5 | 360.627 | 487.796 | 8873.804114 | 11.500 | | | 46.075 |
| P4 | 343.639 | 487.472 | 9454.718504 | 11.500 | | | 0.489 |
| P3 | 341.730 | 428.647 | 2095.861174 | 45.512 | | | 0.000 |
| K20 | 285.185 | 490.370 | 19111.801160 | 0.000 | | | 6.009 |
| K47 | 296.817 | 475.843 | 539.130119 | 0.000 | | | 14.350 |
| F44 | 296.318 | 475.843 | 380.213738 | 0.000 | | | 11.095 |
| F5 | 296.018 | 475.813 | 122.715234 | 14.350 | | | 15.899 |
| D14 | 296.719 | 480.211 | 388.241604 | 6.009 | | | 6.014 |
| D15 | 296.818 | 480.211 | 422.776071 | 11.095 | | | 15.875 |
| D25 | 297.428 | 512.103 | 632.959308 | 15.899 | | | 15.875 |
| D58 | 298.046 | 527.990 | 449.194900 | 6.014 | | | 15.918 |
| D77 | 298.279 | 533.999 | 454.43149 | 15.918 | | | 0.316 |
| F3-1 | 298.000 | 549.862 | 616.953012 | 11.918 | | | 0.316 |
| F4-1 | 299.400 | 562.790 | 460.302726 | 0.316 | | | 10.610 |
| K15 | 299.115 | 562.818 | 6144.846924 | 10.610 | | | 4696.184843 |
| | | 座標 | 4696.184843 | 4696.18 | | | m |

| 地番 | 410-5 | 座標 | Xn | Yn | (Xn-1)Yn | Xn(Yn-1) | 距離 |
|-----|---------|---------|--------------|---------|----------|----------|--------------|
| F1 | | | 28889.754100 | 41.401 | | | 45.251 |
| P20 | 461.658 | 517.056 | 14599.46720 | 45.251 | | | 12.605 |
| P15 | 316.150 | 518.782 | 22111.487656 | 12.605 | | | 15.897 |
| P16 | 316.150 | 506.187 | 1168.116339 | 15.897 | | | 18.833 |
| P14 | 331.247 | 506.630 | 7284.611410 | 18.833 | | | 18.590 |
| P13 | 330.567 | 487.049 | 8993.911166 | 18.590 | | | 4.175 |
| P12 | 311.626 | 487.752 | 1765.062894 | 4.175 | | | 53.394 |
| P10 | 308.140 | 506.483 | 1009.92102 | 53.394 | | | 2765.7641963 |
| P9 | 310.318 | 517.056 | 3121.17407 | 53.394 | | | 8462.9657390 |
| | | 座標 | 2765.7641963 | 2765.76 | | | m |



| 測点名 | X | Y | 座標 |
|-----|---------|---------|----|
| IN1 | 237 464 | 565.197 | |
| IN2 | 236 993 | 426.815 | |

| | |
|-----|------|
| 製作者 | |
| 申請人 | |
| 縮尺 | 1000 |

令和5年1月18日作製

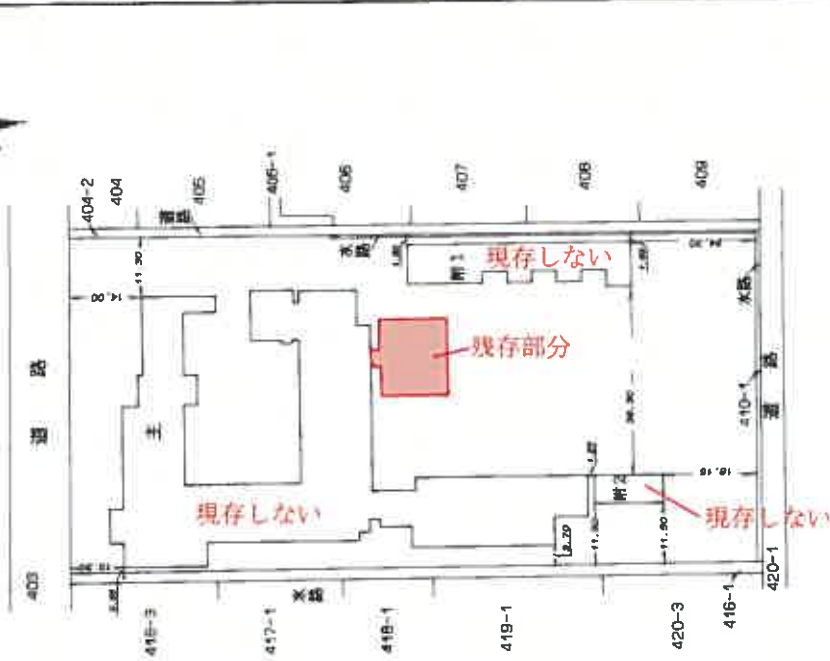
建物図面 各階平面図

家屋番号 410番の1

建物の所在 松阪市中林町字坊ノ西410番地

733530

別記第二号 (第七十四条第三項関係)



単位 m

縮尺 1 / 1000

申請人

縮尺 1 /

作成者



(会員専用)

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成21年3月24日

建物図面 各階平面図

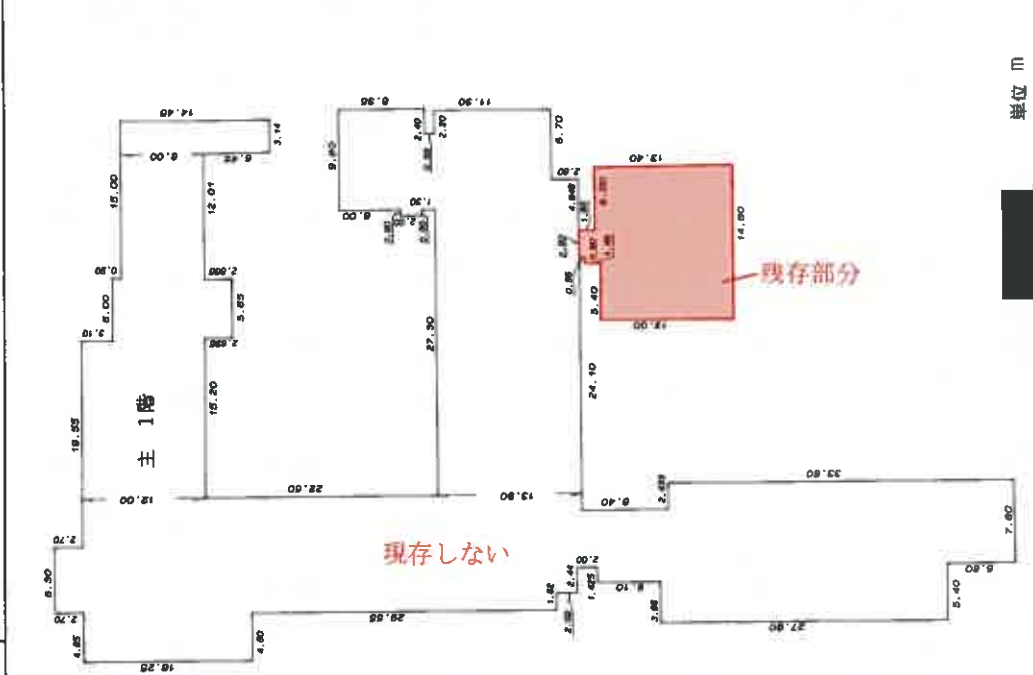
家屋番号 410番の1

建物の所在 松阪市中林町字坊ノ西410番地

733531

別記第二号 (第十四条第三項関係)

| 主1階 | 面積 | 積算 | 表 |
|----------|--------|----|------------------------|
| 4.500 x | 16.250 | = | 73.1250000 |
| 0.150 x | 45.800 | = | 6.8700000 |
| 1.470 x | 48.500 | = | 71.2950000 |
| 2.440 x | 50.500 | = | 123.2200000 |
| 0.025 x | 86.500 | = | 2.1625000 |
| 2.365 x | 93.100 | = | 220.1815000 |
| 3.002 x | 90.400 | = | 271.3608000 |
| 1.548 x | 46.400 | = | 71.8232000 |
| 15.000 x | 12.000 | = | 180.0000000 |
| 0.200 x | 8.900 | = | 1.7800000 |
| 5.850 x | 11.555 | = | 65.2857500 |
| 0.150 x | 8.900 | = | 1.3350000 |
| 11.860 x | 8.000 | = | 94.8800000 |
| 3.140 x | 14.450 | = | 45.3730000 |
| 22.552 x | 13.900 | = | 313.4728000 |
| 2.800 x | 28.900 | = | 75.1400000 |
| 2.148 x | 13.900 | = | 29.8572000 |
| 0.600 x | 2.000 | = | 1.2000000 |
| 2.700 x | 23.200 | = | 62.6400000 |
| 4.500 x | 20.800 | = | 92.7000000 |
| 2.400 x | 8.350 | = | 20.0400000 |
| 2.200 x | 11.300 | = | 24.8600000 |
| 6.000 x | 13.400 | = | 80.4000000 |
| 5.400 x | 13.000 | = | 70.2000000 |
| 0.600 x | 14.450 | = | 8.6700000 |
| 2.433 x | 33.800 | = | 81.7488000 |
| 3.950 x | 27.900 | = | 110.2030000 |
| 1.425 x | 34.000 | = | 48.4500000 |
| 主1階 床面積 | | | 2251.395550 |
| 主1階 床面積 | | | 2251.39 m ² |



単位 m

縮尺 1 / 500

申請人

縮尺 1 /

作成者



 21.3.24

 登記

(会 員 専 用)

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

別記第一号 (第七十四条第三項関係)

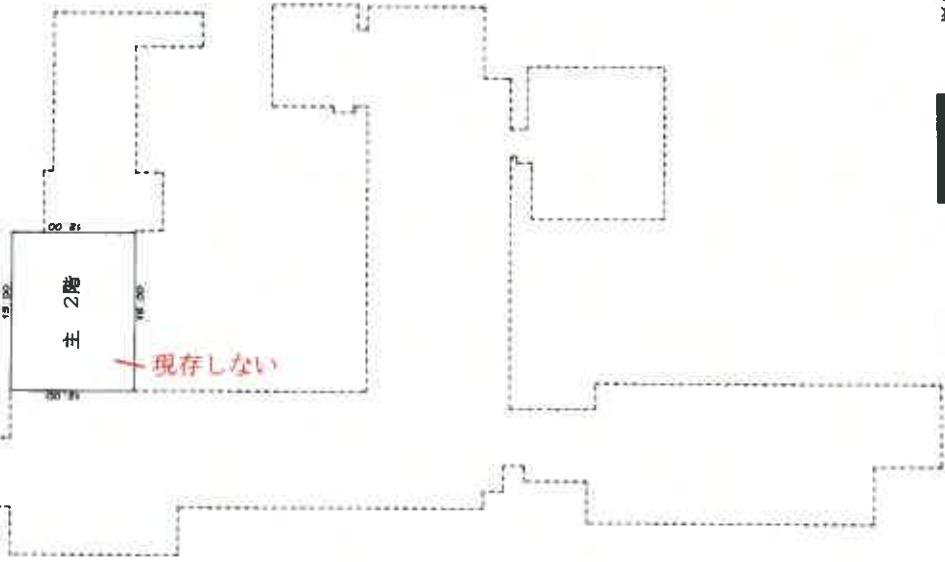
建物図面 各階平面図

家屋番号 410番の1

建物の所在 松阪市中林町字坊ノ西410番地

733532

| |
|------------------------------|
| 主2階 |
| 面積計算表 |
| 15.00 x 12.00 = 180.0000 |
| 主2階床面積 180.0000 |
| 主2階床面積 180.00 m ² |



津地方務局
21.3.24
登記

| | |
|------------|------------|
| 作成者 | 申請人 |
| 縮尺 1 / 500 | 縮尺 1 / 500 |

(会 員 専 用)

(三重県士宅家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成21年3月24日

733533

家屋番号 410番の1

建物の所在 松阪市中林町字坊ノ西410番地

建物図面
各階平面図

別記第二号 (第七十四条第三項関係)

| 附1、1階 | |
|-----------------------|----------|
| 面積計算 | |
| 3.30 x 4.86 = | 16.0380 |
| 2.20 x 4.86 = | 10.6920 |
| 2.20 x 4.86 = | 10.6920 |
| 2.20 x 14.58 = | 32.0760 |
| 5.20 x 43.74 = | 227.4480 |
| 附1、1階床面積 | 296.9460 |
| 296.94 m ² | |
| 附1、2階 | |
| 面積計算 | |
| 3.30 x 4.86 = | 16.0380 |
| 2.20 x 4.86 = | 10.6920 |
| 2.20 x 4.86 = | 10.6920 |
| 2.20 x 14.58 = | 32.0760 |
| 5.20 x 43.74 = | 227.4480 |
| 附1、2階床面積 | 286.2540 |
| 286.25 m ² | |



| 附2 面積計算表 | |
|----------------|----------------------|
| 5.40 x 13.50 = | 72.9000 |
| 附2 床面積 | 72.9000 |
| | 72.90 m ² |



縮尺 1 / 250

申請人

縮尺 1 /

作成者

21.3.24
登記

作成者

(三重県土地家屋調査士会専用紙)

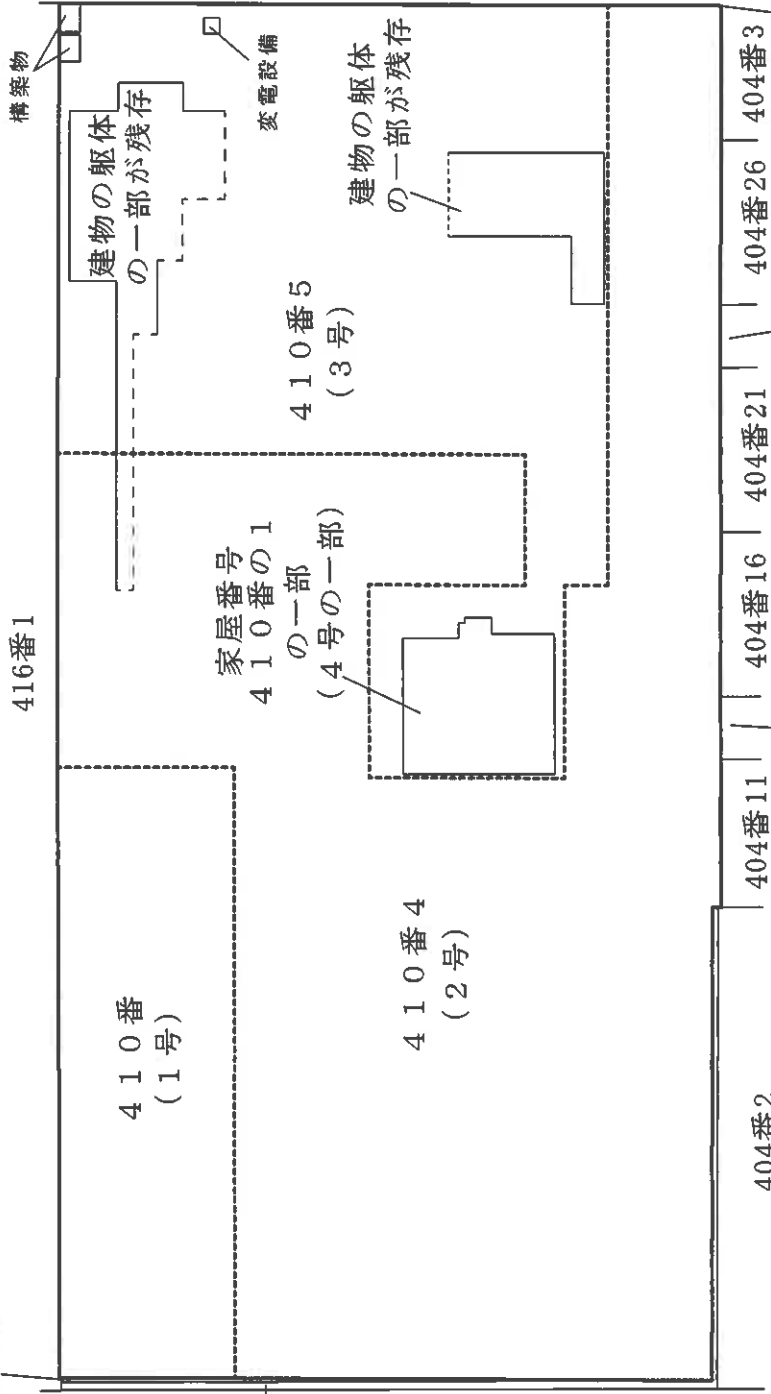
建物図面・各階平面図写し

(A3をA4に縮小)

目的物件No.4

建築基準法
第42条1項1号
道路(市道)

建築基準法
第42条1項1号
道路(市道)



登記簿図



4号建物見取図