

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月22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 6月 5日 午前 9時00分から 令和 8年 6月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月18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 7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 7月 3日 午後 1時00分から 令和 8年 7月 3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 5月22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 | 津市大里窪田町字森添 |
| | 地 番 | 788番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 34.24平方メートル |
| 2 | 所 在 | 津市大里窪田町字森添 |
| | 地 番 | 788番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 256.39平方メートル |
| 3 | 所 在 | 津市大里窪田町字森添788番地7、788番地6 |
| | 家屋 番号 | 788番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.67平方メートル
2階 81.90平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 4月24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3】

- ・ 2階部分を本件所有者が占有している。
 - ・ 1階部分をセコム三重株式会社が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
-

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

- ・ 隣地（地番788番1, 788番2, 796番1及び796番6）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 | 津市大里窪田町字森添 |
| | 地 番 | 788番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 34.24平方メートル |
| 2 | 所 在 | 津市大里窪田町字森添 |
| | 地 番 | 788番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 256.39平方メートル |
| 3 | 所 在 | 津市大里窪田町字森添788番地7、788番地6 |
| | 家屋 番号 | 788番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.67平方メートル
2階 81.90平方メートル |



令和7年(ケ)第73号
令和8年1月23日受理
令和8年2月27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 | 津市大里窪田町字森添 |
| | 地 番 | 788番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 34.24平方メートル |
| 2 | 所 在 | 津市大里窪田町字森添 |
| | 地 番 | 788番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 256.39平方メートル |
| 3 | 所 在 | 津市大里窪田町字森添788番地7、788番地6 |
| | 家屋 番号 | 788番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 91.67平方メートル
2階 81.90平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土 地	物件 1、2
現況地目	■宅地(物件1,2) □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(法14条1項)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	隣地(788-1, 788-2, 796-1.796-6)との境界が不明瞭である。 物件1, 2は一体として物件3建物の敷地として利用されており、その境界は不明瞭である。
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 建物所有者が本建物の2階部分を 住居 として、その他の者が1階部分を待機所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)

占有者及び占有権原(物件3関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> セコム三重株式会社
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 待機所 <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(■所有者A <input type="checkbox"/> ())の陳述/■提示文書(回答書)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19年11月1日
最初の契約日	平成19年11月1日
契約等期間	平成19年11月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成21年10月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和7年11月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和9年10月31日まで 2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102,870円 (毎月末日限り翌月分支払、水道料金1018円を含む。) <input type="checkbox"/> 前払 () 分 () 円 <input type="checkbox"/> 相殺 () 分 () 円
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある (■敷金300,000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	
執行官の意見	<input checked="" 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
(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
<input checked="" type="checkbox"/> A (所有者)	<p>本件建物の2階には私が家族で居住しており、1階の事務所部分はセコム三重株式会社に貸しています。契約書はありますので、書面で照会していただければ回答します。</p> <p>物件3建物は、元々は建設会社さんが事務所等として建てたものを私が購入したものです。購入当時から特段のリフォームはしていません。</p> <p>物件1,2の隣地も私の所有ですので、現在は一体として使っています。</p> <p>西側にあるカーポートは目的外土地上に建っているかもしれません。</p>
<input checked="" type="checkbox"/> 占有会社担当者	<p>本件建物の1階部分をAさんから借りて当社が待機所として使用しています。契約書はありますのでお送りします。</p>

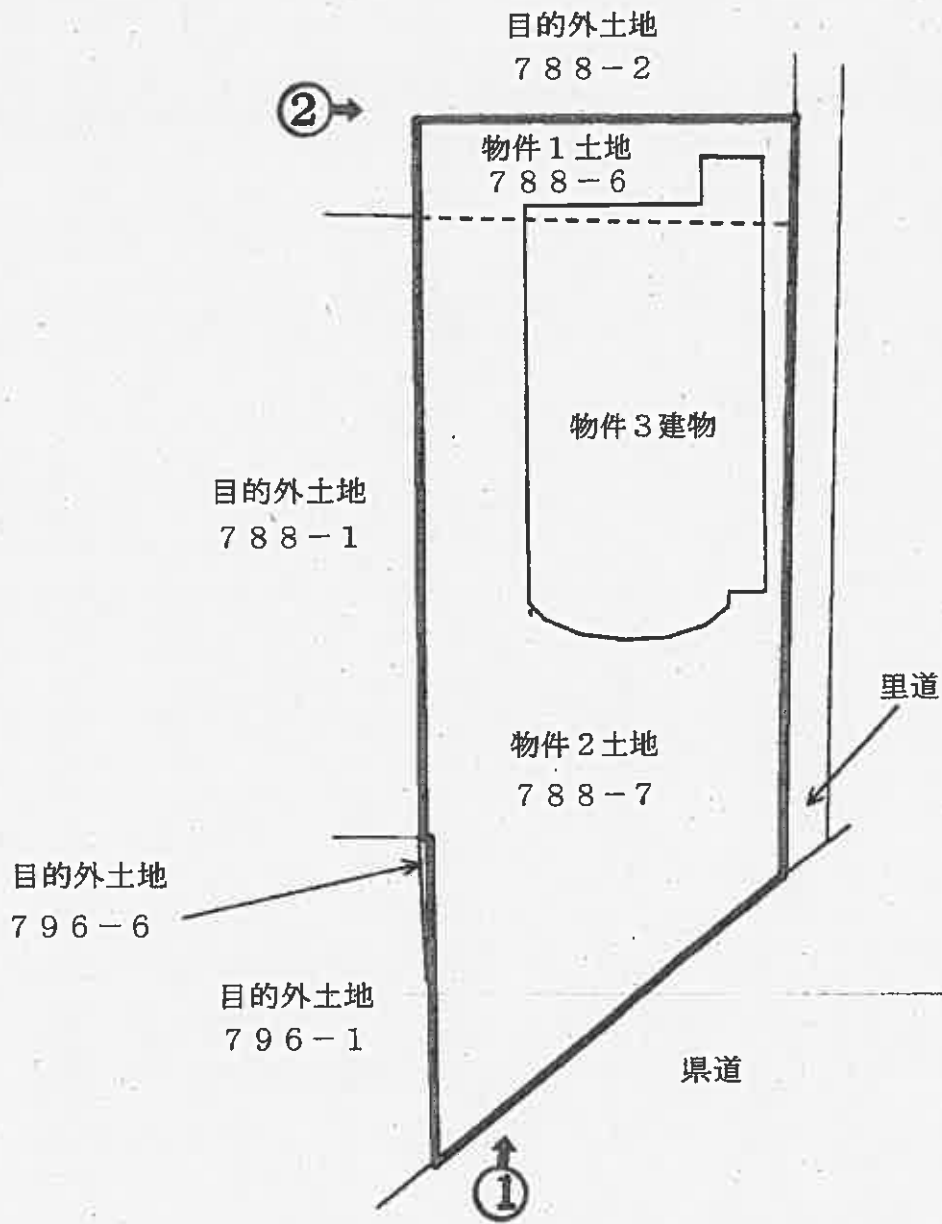
(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

執行官の意見

- 物件3建物の内部調査及び所有者A並びに占有会社からの回答の結果等からして、物件番号1～3の土地建物の内、物件3建物の2階部分を所有者が居宅として、1階部分をセコム三重株式会社が待機所として各占有しているものと思われた。
- セコム三重株式会社の占有権原は賃借権であるが、本件抵当権に後れる。但し、代金納付から6ヶ月の間、明渡しが猶予されるものと考えられる。
- 現状では、本件所有者Aが所有している隣地（788-1, 788-2, 796-1, 796-6）を一体として使用している状況であるが、物件3建物の利用については物件1, 2の土地のみで支障は無いものと考えられる。
- 所有者Aに対して照会書を送付したが期限内に回答は無かった。

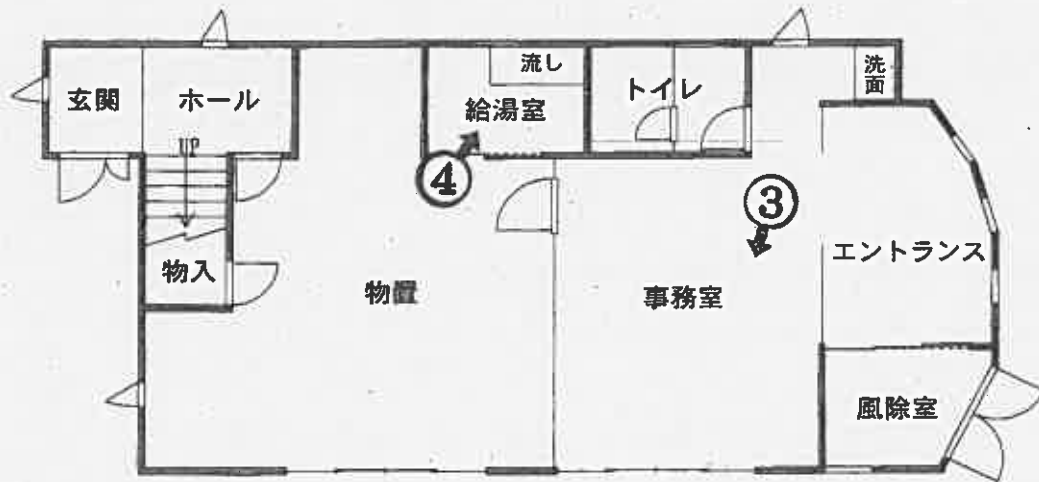
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年1月23日(金) 11:30-12:00	津地方法務局	公図(地図)の写し、証明書等交付
8年1月26日(月) 8:50-9:00	物件所在地	物件・外観調査、事務連絡投函
8年1月27日(火) 15:20-15:30	津市役所	資産税課で評価証明書等申請
8年2月2日(月) 10:00-10:20	物件所在地	物件3(2階部分)立入調査、写真撮影、Aと面談・聴取調査(評価人 佐々木勝己 同行)
8年2月2日(月) 15:20-15:25	津地方裁判所	占有者従業員に電話で聴取調査
8年2月3日(火) :-:	津地方裁判所	所有者A及び占有者に照会書送付
8年2月10日(火) 14:50-15:10	物件所在地	物件3(1階部分)立入調査、写真撮影、占有者従業員と面談・聴取調査(評価人 佐々木勝己 同行)
(特記事項) <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。 <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、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和年月日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(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)

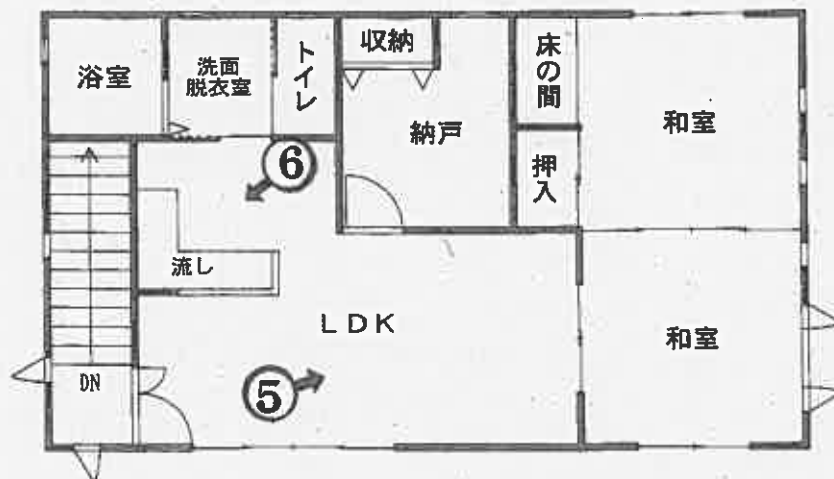


←○印写真撮影位置方向番号

土地建物位置関係図



1階



2階

←○印写真撮影位置方向番号

建物間取図

目的外土地

物件3

物件2

①

物件
外観



目的外土地 (788-6)

物件1

②

物件
外観



(9枚目)

③

物件 3
内 部



④

物件 3
内 部



(10枚目)

⑤

物件3
内部



⑥

物件3
内部



(1 1枚用)

令和7年(ケ)第73号		
令和8年 2月 2日	現地調査	
令和8年 2月10日		
令和8年 2月26日	評	価

津地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

佐々木勝己 印

第1 評価額

一括価格	
金 9,600,000 円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金 370,000 円
物件 2 (土地)	金 2,770,000 円
物件 3 (建物)	金 6,460,000 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, 2の内訳価格は物件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
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	津市大里窪田町字森添	
	地番	788番6	
	地目	宅地	
	地積	34.24 m ²	
2	所在	津市大里窪田町字森添	
	地番	788番7	
	地目	宅地	
	地積	256.39 m ²	
3	所在	津市大里窪田町字森添788番地7、788番地6	
	家屋番号	788番7	
	種類	居宅	
	構造	鉄骨造陸屋根2階建	
	床面積	1階 91.67 m ² 2階 81.90 m ² 延べ 173.57 m ²	
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1，2）

位置・交通	JR紀勢本線「一身田」駅 南方・直線距離 約300m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅のほか、共同住宅等も介在する駅に近い混在住宅地域	
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1種住居地域
	指定建ぺい率	60%
	指定容積率	200%
	防火規制	—————
	その他の規制	—————
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・地積：290.63㎡ ・台形状画地 ・間口：約13.7m，奥行：約23～32m ・ほぼ平坦地勢 	
接面道路	<ul style="list-style-type: none"> ・東側 幅員約8m（種別：県道），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	<ul style="list-style-type: none"> ・現況宅地 ・物件3建物の敷地として利用されている。 ・物件1，2土地は一体利用されており、各筆間の境界は判然としない。 	
供給処理施設 (注)	上水道	有
	ガス配管	有
	下水道	無
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本件土地の履歴調査及び周辺の土地利用状況等から、土壤汚染の可能性は低いものと思われるが、確定には詳細な調査が必要である。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・本件土地と目的外土地（地番：788-1，788-2，796-1，796-6）は一体として利用されており、各境界は判然としない。 	

(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3）

区 分	主である建物			
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載）	平成12年10月18日 新築		
	経 過 年 数	26 年		
	経済的残存耐用年数	9 年		
仕 様	構 造	鉄骨造		
	屋 根	陸屋根		
	外 壁	サイディング等		
	内 壁	ボード、ビニールクロス等		
	天 井	ボード、ビニールクロス等		
	床	フローリング、畳等		
	設 備	電気、給排水、衛生設備等		
	そ の 他	特になし		
床面積（現況）	1階	91.67 m ²	2階	81.90 m ²
	延べ	173.57 m ²		
現況用途等	現 況 用 途	居宅		
	間 取	2SLDK+事務室（物置を含む） （附属資料「建物見取図」参照）		
品 等	普通			
保守管理 の 状 態	やや優る			
建物の利用 状 況	第三者の占有あり（「現況調査報告書」記載のとおり）			
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 目視可能な範囲では、アスベスト飛散の事実は認められなかったが、形成板を含むアスベスト含有建材等の使用は専門機関による調査を行わなければ不明である。 ・ 物件3建物の1階部分は、最先順位の抵当権設定後にセコム三重株式会社が占有使用しており、占有権原等は以下のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 占有状況：待機所 ・ 占有権原：賃借権 ・ 占有開始時期：平成19年11月1日 ・ 契約当事者：貸主：建物所有者 借主：セコム三重株式会社 ・ 賃料：月額102,870円（水道料金1,018円を含む） ・ 敷金：300,000円 			

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, 2)

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	35,600	0.89	34.24	0.95	1,030,000
2	35,600	0.89	256.39	0.95	7,710,000

※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 ※小数点第3位四捨五入

・画地条件 (下記項目①～③の相乗積)

①方位1.01

②境界不明確0.95

③形状0.93

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	200,000	173.57	0.21	7,280,000

※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。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{9 \text{ <注1> 観察減価率}}{(26 + 9) \text{ <注2> <注1>}} \right\} \times (1 - 0.30)$$

$$= 0.21$$

※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	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	1,030,000	0.40 法定地上権	410,000
2	7,710,000	0.40 法定地上権	3,080,000

※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。

(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	1,030,000	- 410,000	/	1.00	0.60	370,000
2	7,710,000	- 3,080,000	/	1.00	0.60	2,770,000
3	7,280,000	+ 3,490,000	1.00	1.00	0.60	6,460,000
一括価格(合計)						9,600,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正:

・第三者占有に関しては減価不要と判断した。

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（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）
- ・ 建物見取図
- ・ 建物配置図

以 上

標準画地価格決定表

(1) 標準画地の概要

※北側幅員約8m舗装道路沿いの規模約290㎡の整形地

(2) 地価調査価格：津-3

所 在： 津市一身田町字五ノ坪313番24
 価 格： 41,000 円/㎡
 位 置： 伊勢鉄道伊勢線「東一身田」駅の北西方 道路距離約500m
 価 格 時 点： 令和7年7月1日
 地 積： 223 ㎡
 供給処理施設： 水道, 下水, ガス
 接 面 街 路： 北西側, 幅員5.7m市道
 用 途 指 定 等： 市街化区域・第1種低層専用地域
 (指定建ぺい率：60%, 指定容積率：100%)
 地 域 の 概 要： 中規模の住宅が多い一般住宅地域

(3) 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7年7月1日	41,000	× $\frac{99.9}{100}$	× $\frac{100}{100}$	× $\frac{100}{115}$	= 35,600

※百円未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・ 標準的

エ 主たる地域要因内訳・・・ 115

(街路, 交通・接近, 環境条件格差等を
考慮した)

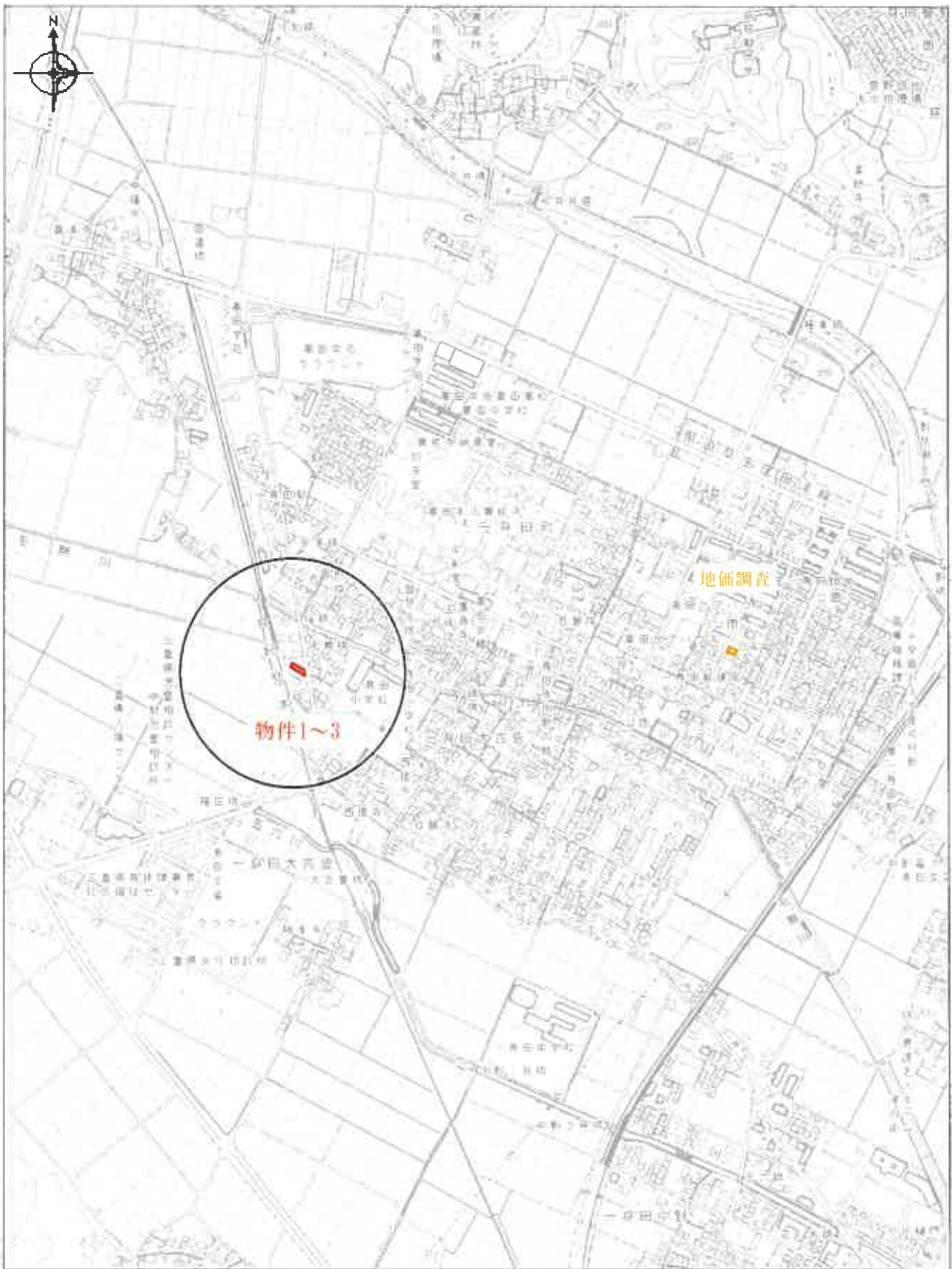
(4) 標準価格の決定

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、35,600 円/㎡と決定した。

○ 標準価格 35,600 円/㎡

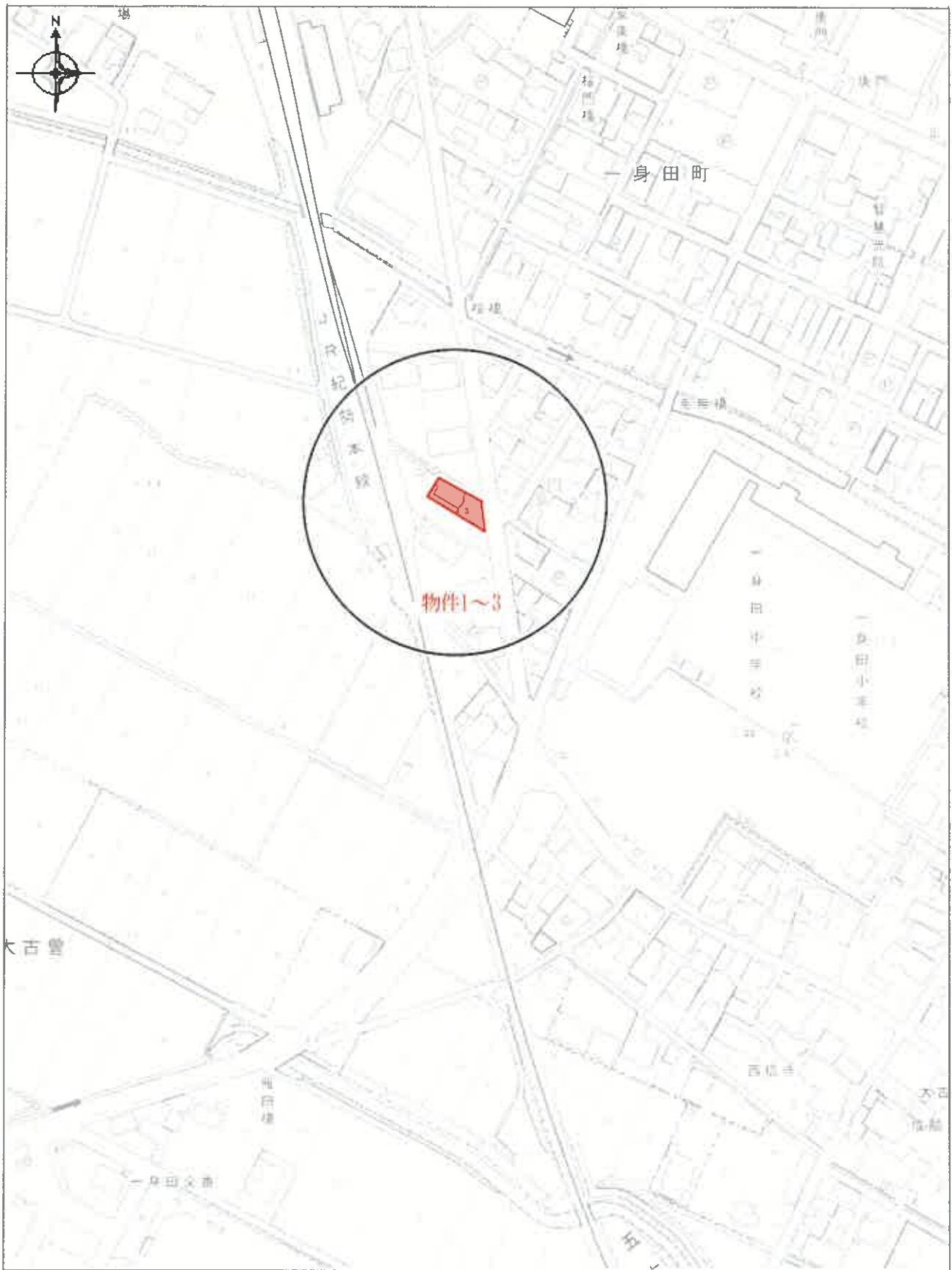
位置図

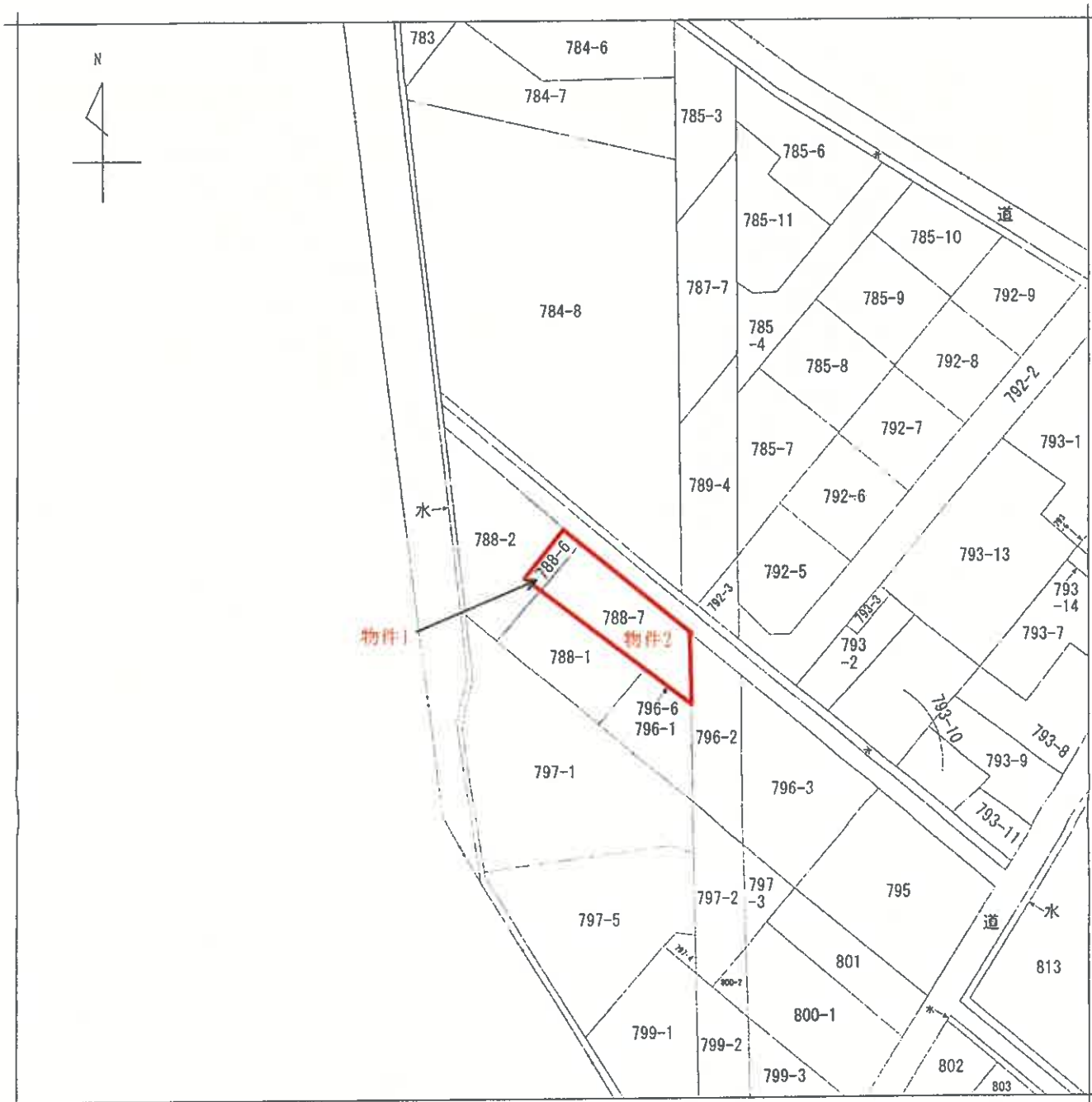
S=1/10,000



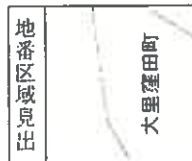
案内図

S=1/2,500





(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	所在	津市大里窪田町字森添			地番	788番6		
出縮	縮尺不明	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。

(津地方法務局管轄)

令和7年11月5日
東京法務局

請求番号：21-1

登記官



登記年月日：平成18年10月16日

新設後 土地所在図
地積測量図

前788-2

番 788-2,-6

土地の所在 津市大里窪田町宇森添

177165

別記第一号 (第十四条第三項関係)

座標求積表

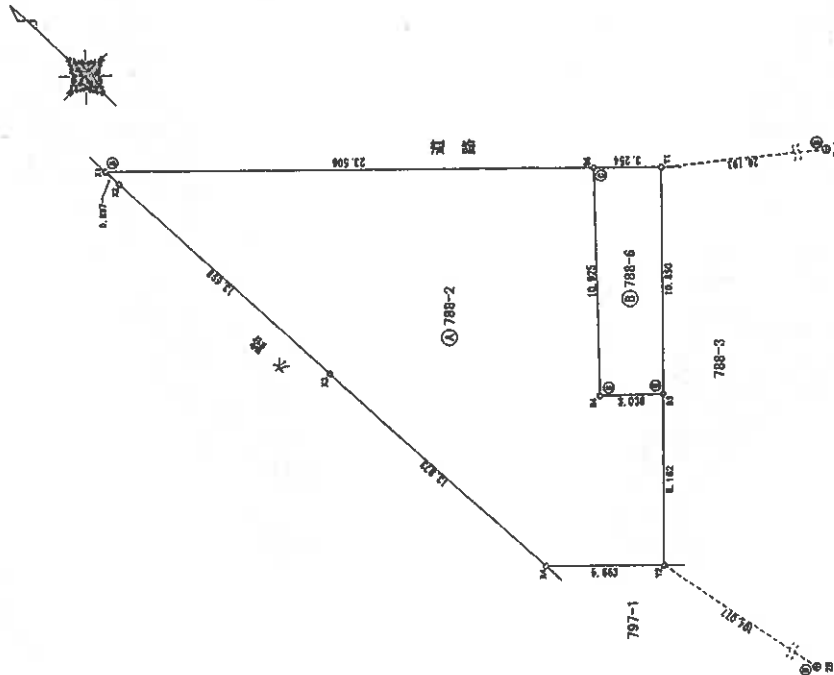
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
X1	337.833	260.227	4189.394473	0.897
X2	336.936	260.248	-3797.279568	13.698
X3	323.242	260.577	-7180.980966	13.873
X4	309.378	261.088	-4684.963072	5.663
Y2	305.298	265.015	418.988715	8.162
B3	310.959	270.895	2115.148160	3.038
B4	313.106	268.746	2654.672988	10.925
B5	320.837	276.465	6836.150055	23.506
倍面積				551.131785
地積				275.5658925
面積				275.56 m ²

測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
B5	320.837	276.465	-1486.028770	10.925
B4	313.106	268.746	-2654.672988	3.038
B3	310.959	270.895	1456.873310	10.850
Y1	318.484	278.712	2753.117136	3.254
倍面積				68.488688
地積				34.2443440
面積				34.24 m ²

合計 309.8102365

引照点座標リスト

点名	X座標	Y座標
T.1	300.000	300.000
Z8	202.952	283.917



境界線の種類	境界点
コンクリート杭	①
金属プレート	②
プラスチック杭	③
ローリング	④
金属線	⑤



(会員専用)

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1 / 250

(三重県土地家屋調査士会 用紙)

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。
(津地方務局管轄)
令和7年11月5日 東京法務局 登記係

登記年月日：平成18年10月20日

177168

前788-1 後新

土地所在図
地積測量

地番 788-1, -7

土地の所在 津市大里窪田町字森添

座標求積表

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
788-1	Y2	305.298	265.015	-5108.694155	18.899
	Y3	291.682	278.122	-2140.148790	8.538
	B6	297.603	284.273	5479.930621	18.904
	B3	310.959	270.895	2084.537025	8.162
		借面積		315.624701	
		地積		157.81	m ²

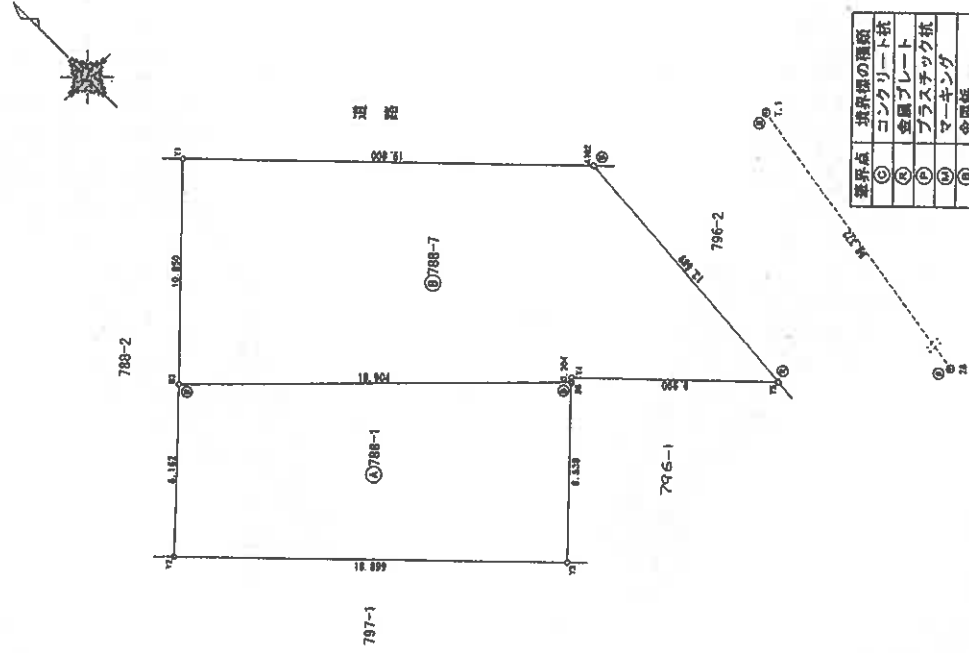
地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
788-7	B3	310.959	270.895	-5656.558495	18.904
	B6	297.603	284.273	-3756.667895	0.204
	Y4	297.744	284.420	-2014.262440	9.950
	Y5	290.521	291.321	1871.446104	13.689
	A102	304.168	292.390	8176.101570	19.800
	Y1	318.484	278.712	1892.733192	10.850
		借面積		512.792236	
		地積		256.39	m ²

合計 414.2084685

参照点座標リスト

点名	X座標	Y座標
T.1	300.000	300.000
ZB	202.952	283.917

別記第一号(第七十四条第三項関係)



境界点	境界線の種類
㊸	コンクリート杭
㊹	金属プレート
㊺	プラスチック杭
㊻	マーキング
㊼	金属板

登記
18.10.20
登録方法事務局

(会員専用)

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(三重県土地家屋調査士会用品)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(津地方方法務局密鑑)

令和7年11月5日

東京法務局

登記官

登記年月日：平成12年12月26日

各階平面図

建物図面

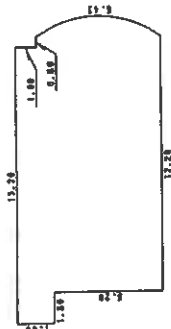
家屋番号
788第7
700番地
700番地

建物の所在
東京大塚東田町字西原2-0-0番地1、7-0-0番地2、7-0-0番地3、7-0-0番地4、7-0-0番地5、7-0-0番地6、7-0-0番地7、7-0-0番地8

015848

附録第八号ノ四

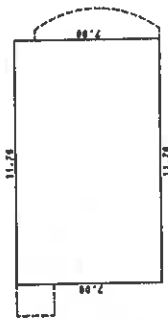
1 階



求積表

1.80 X 1.50	=	2.7000
7.00 X 11.70	=	81.9000
6.00 X 0.50	=	3.0000
3.14 X 5.00 ² X 73-44-23/360		
- 5.00 ² X SIN(73-44-23) X 1/2	=	4.0793
合計		91.6793
床面積		91.67 ㎡

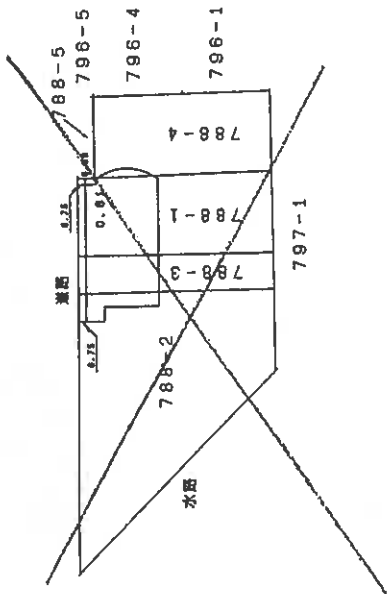
2 階



求積表

7.00 X 11.70	=	81.9000
床面積		81.9000
		81.90 ㎡

単位：m



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(三重県土地家屋調査士会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(森地方務局管轄)

令和7年11月5日 東京法務局

登記官

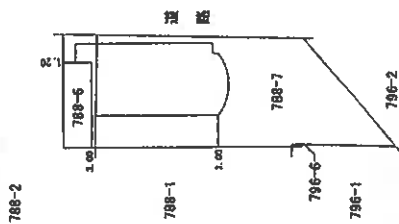
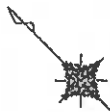
別記第三号(第七十四条第三項関係)

建物図面
各階平面図

家屋番号	788番7
建物の所在	津市大里窪田町字森添788番地7、788番地6

015847

登記年月日：平成18年10月30日



(会員専用)

作成者	[Redacted]	縮尺	1 / 500
申請人	[Redacted]	縮尺	1 / 500

(三孤県土地家屋調査士会 用紙)

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

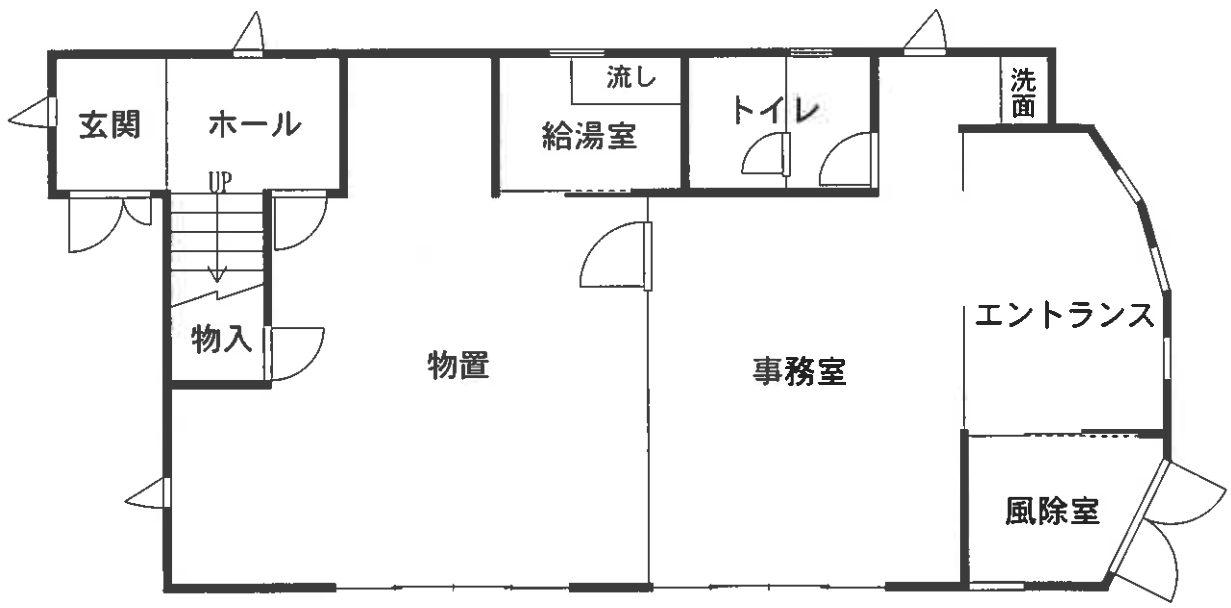
(津地方法律局管轄)

令和7年11月5日

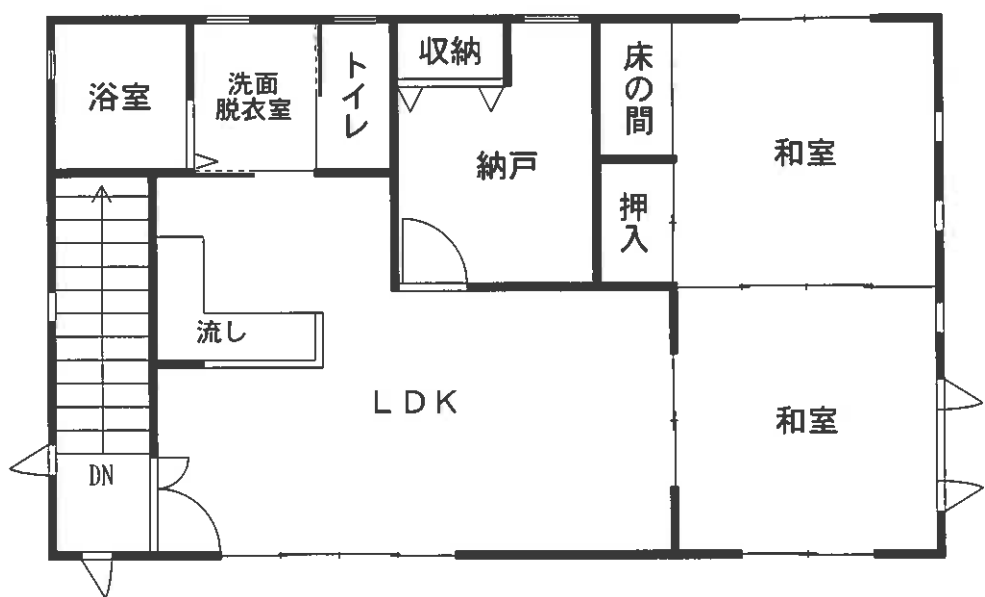
東京法律局

登記官

建物見取図



1階



2階

建物配置図

