

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月21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 9月 4日 午前 9時00分から 令和 8年 9月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月17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10月 6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10月 2日 午後 1時00分から 令和 8年10月 2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 8月21日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



913

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～7	19,550,000 15,640,000	一括	3,910,000	172,106	26,106
1	6,690,000				
2	60,000				
3	1,070,000				
4	1,360,000				
5	790,000				
6	4,760,000				
7	4,820,000				



物件目録

- 1 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7815番5
地 目 宅地
地 積 460.19平方メートル
- 2 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7815番67
地 目 宅地
地 積 4.15平方メートル
- 3 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7815番14
地 目 宅地
地 積 117.19平方メートル
- 4 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7815番66
地 目 宅地
地 積 94.12平方メートル
- 5 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地14、7837番地
家屋 番号 7815番14
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 56.62平方メートル

6 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地5、7815番地66

家屋 番号 7815番5の1

種 類 車庫

構 造 鉄板造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 135.31平方メートル

7 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地5、7815番地66

家屋 番号 7815番5の2

種 類 車庫

構 造 鉄板造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 136.06平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 3月23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1～7】

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】

地役権(設定登記昭和52年9月29日受付第20939号)

範 囲 南東角三辺形1・10㎡

要役地 津市大字神戸字横田231番

設定日 昭和52年9月9日

目 的 地役権者は支持物を除く送電線路を設置しその保全のため立入ることができる

地役権設定者は送電線路の最下垂時における電線から3・75mの範囲内に入る建造物の築造工作物の設置竹木の植栽ができない

地役権図面第198号

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

Aが物件番号6及び同7の敷地として一部を占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号5】

Cが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号6】

- ・区画T013を本件所有者が占有している。
- ・下記のとおり賃借人らが占有している。同賃借人ら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。

記

区画T008 D, 同T009 E, 同T010 F, 同T011 G,



同T012 H

【物件番号7】

- ・区画T007を本件所有者が占有している。
- ・下記のとおり賃借人らが占有している。同賃借人ら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。

記

区画T001 株式会社ツインラン, 同T002 株式会社ランコントロール,
同T003 共栄工事株式会社, 同T004 I, 同T005 J, 同T006 K

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2, 4】

各土地間の境界が不明確である。

【物件番号3】

物件番号2及び4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 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7815番5
地 目 宅地
地 積 460.19平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7815番67
地 目 宅地
地 積 4.15平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

3 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7815番14
地 目 宅地
地 積 117.19平方メートル

所有者 B

4 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7815番66
地 目 宅地
地 積 94.12平方メートル



物 件 目 録

所有者 B

- 5 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地14、7837番地
家屋 番号 7815番14
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 56.62平方メートル

所有者 B

- 6 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地5、7815番地66
家屋 番号 7815番5の1
種 類 車庫
構 造 鉄板造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 135.31平方メートル

所有者 A

- 7 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地5、7815番地66
家屋 番号 7815番5の2
種 類 車庫
構 造 鉄板造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 136.06平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第59号
令和7年11月18日受理
令和8年 2月 5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 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7 8 1 5 番 5
地 目 宅地
地 積 4 6 0 . 1 9 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7 8 1 5 番 6 7
地 目 宅地
地 積 4 . 1 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

3 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7 8 1 5 番 1 4
地 目 宅地
地 積 1 1 7 . 1 9 平方メートル

所有者 B

4 所 在 鈴鹿市住吉五丁目
地 番 7 8 1 5 番 6 6
地 目 宅地
地 積 9 4 . 1 2 平方メートル



物 件 目 録

所有者 B

- 5 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地14、7837番地
家屋 番号 7815番14
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 56.62平方メートル

所有者 B

- 6 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地5、7815番地66
家屋 番号 7815番5の1
種 類 車庫
構 造 鉄板造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 135.31平方メートル

所有者 A

- 7 所 在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地5、7815番地66
家屋 番号 7815番5の2
種 類 車庫
構 造 鉄板造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 136.06平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	三重県鈴鹿市住吉五丁目11番38号 付近		
土地	物件 1～4		
現況地目	☒ 宅地（物件1～4） ☐ 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（共有）者 ☐ その他の者 物件1,2土地共有者Aが物件1,4土地上に下記物件6,7建物を所有し、物件2土地を通路として占有している。物件3土地所有者Bが同土地上に下記物件5建物を所有して占有している。		
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	5枚目「その他の事項」のとおり		
建物	物件 5		
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C 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	5枚目「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 ☐ ある		
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)

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 6. 7													
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 <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A ☒ その他の者 上記の者が本建物を 車庫 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
(4枚目)

その他の事項

- 物件1, 2, 4の土地は一体として利用されており、その境界は不明瞭である。
- 物件3と物件2, 4との境界も不明瞭である。
- 物件1土地については、空中を高圧電線が通っていることから、地役権が設定されている。
- 物件5建物の敷地部分として北側市道の一部（約35㎡）が取り込まれ、物件3と一体として利用されていて、物件5建物の一部（約10㎡）が北側の市道にはみ出している。
- 物件5建物の南側に庇（約16㎡、構築物）が存在する。

(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)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸 主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 一部(区画T008)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6・1・28 自R6・1・28 至R8・1・27	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 25,000円 ☒ 敷 ☐ 保 25,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	D							
6	☐ 全部 ☒ 一部(区画T009)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R7・11・1 自R7・11・1 至R9・10・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 25,000円 ☒ 敷 ☐ 保 25,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	E							
6	☐ 全部 ☒ 一部(区画T010)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R7・6・1 自R7・6・1 至R9・5・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 25,000円 ☒ 敷 ☐ 保 25,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	F							
6	☐ 全部 ☒ 一部(区画T011)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6・4・21 自R6・4・21 至R8・4・20	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 25,000円 ☒ 敷 ☐ 保 25,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	G							
6	☐ 全部 ☒ 一部(区画T012)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R7・7・20 自R7・7・20 至R9・7・19	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 25,000円 ☒ 敷 ☐ 保 25,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	H							
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸 主	更 新 種 別	賃 料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
7	☐ 全部 ☒ 一部（区画T001）	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R5・11・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 15,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	株式会社ツインラン		自R7・11・1 至R9・10・31				■敷 □保 15,000円	
7	☐ 全部 ☒ 一部（区画T002）	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R7・2・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 23,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	株式会社ランコント ル		自R7・2・1 至R9・1・31				■敷 □保 23,000円	
7	☐ 全部 ☒ 一部（区画T003）	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6・2・24	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 23,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	共栄工事株式会社		自R6・2・24 至R8・2・23				■敷 □保 23,000円	
7	☐ 全部 ☒ 一部（区画T004）	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6・6・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 23,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	I		自R6・6・1 至R8・5・31				■敷 □保 23,000円	
7	☐ 全部 ☒ 一部（区画T005）	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6・9・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 23,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	J		自R6・9・26 至R8・9・25				■敷 □保 23,000円	
7	☐ 全部 ☒ 一部（区画T006）	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6・12・10	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 23,000円	執行官の意見 9頁のとおり
	K		自R6・12・10 至R8・12・9				■敷 □保 23,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ C (所有者 A の母)	物件5建物には私が一人で居住しています。敷地と建物は息子 A の妻 B の所有ですが、親子ですので賃料等のやりとりはありません。
■ A (所有 (共有) 者)	物件1, 2土地は私と妻 B の共有となっており、物件6, 7建物は私の単独所有です。 物件6建物は6スペースに、物件7建物は7スペースに区切られた車庫になっています。物件6の区画 (T013) 及び物件7の区画 (T007) のスペースを私が使用しており、その他の区画は第三者である会社3社と個人8人に賃借しています。賃借の内容は契約書のとおりです。妻 B との間で土地利用の取決めはありません。 物件3, 4, 5の土地建物は私の妻 B 名義で、物件5建物は母 C が居宅として使用しています。親子ですので賃料等のやりとりはありません。 物件3, 5の土地建物は、平成14年に前所有者の方から購入した時には現状の様に北側の市道にはみ出した状態でした。平成20年に官民境界の立会いがあり、はみ出し部分については、将来、建物を取り壊して返還することになっています。市道との境界には境界鋲が設置されています。

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

執 行 官 の 意 見

- 物件5, 6, 7建物の内部調査、物件6, 7所有者A及び物件5占有者Cからの聴取調査並びに提出された書類、物件6, 7の占有者からの回答の内容等からして、物件番号1, 2, 4, 6, 7の土地建物の内、物件6, 7の各1区画を所有者Aが車庫として、その他の区画を株式会社ツインラン、株式会社ランコントロール、共栄工事株式会社及びD～Kが車庫として各占有し、物件5建物は占有者Cが居宅として占有しているものと思われた。
- 物件番号6, 7建物の占有者らの占有権原は賃借権であるが、いずれも抵当権に後れる。但し、代金納付日から6ヶ月間明渡しが猶予されるものと考えられる。
- 物件5占有者C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。
- 物件5建物は、北側の市道に越境しており、越境部分については、将来、鈴鹿市に返還する必要がある。

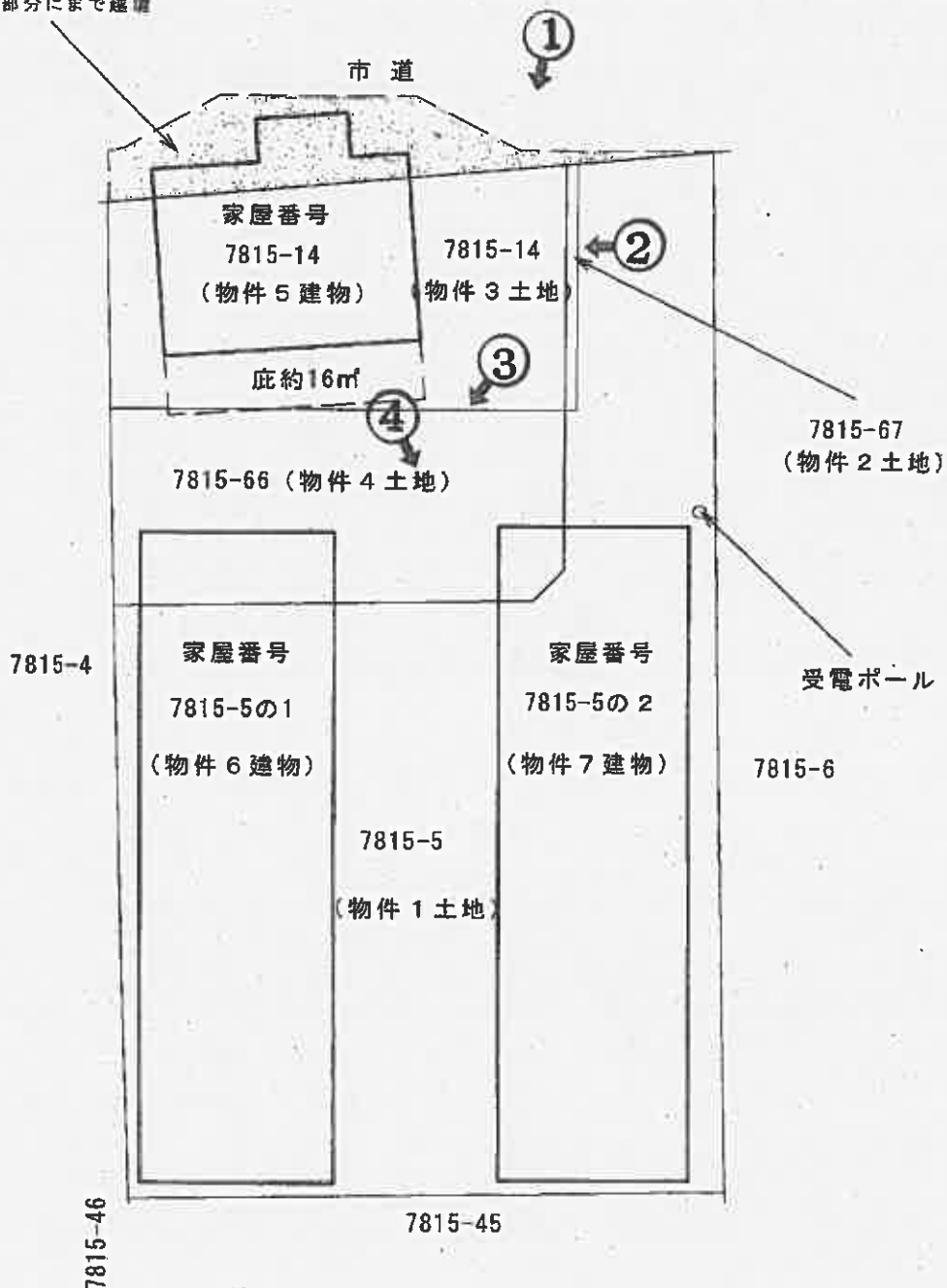
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(9枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年11月20日 (木) 9:00-9:30	津地方法務局	公図 (地図) 等の写し, 証明書等交付
7年11月21日 (金) 11:15-11:30	物件所在地	物件・外観調査、写真撮影、Cに面談・聴取調査
7年11月21日 (金) 11:40-11:45	所有者宅	事務連絡投函
7年11月25日 (火) :-:	津地方裁判所	所有者Aに照会書送付
7年12月24日 (水) 10:50-11:20	物件所在地	物件・立入調査、写真撮影、Aと面談・聴取調査 (評価人 市川裕規 同行)
8年1月21日 (水) :-:	津地方裁判所	物件6,7占有者に照会書送付
年月日 () :-:	(以下空白)	
(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
(10枚目)



市道部分にまで越境

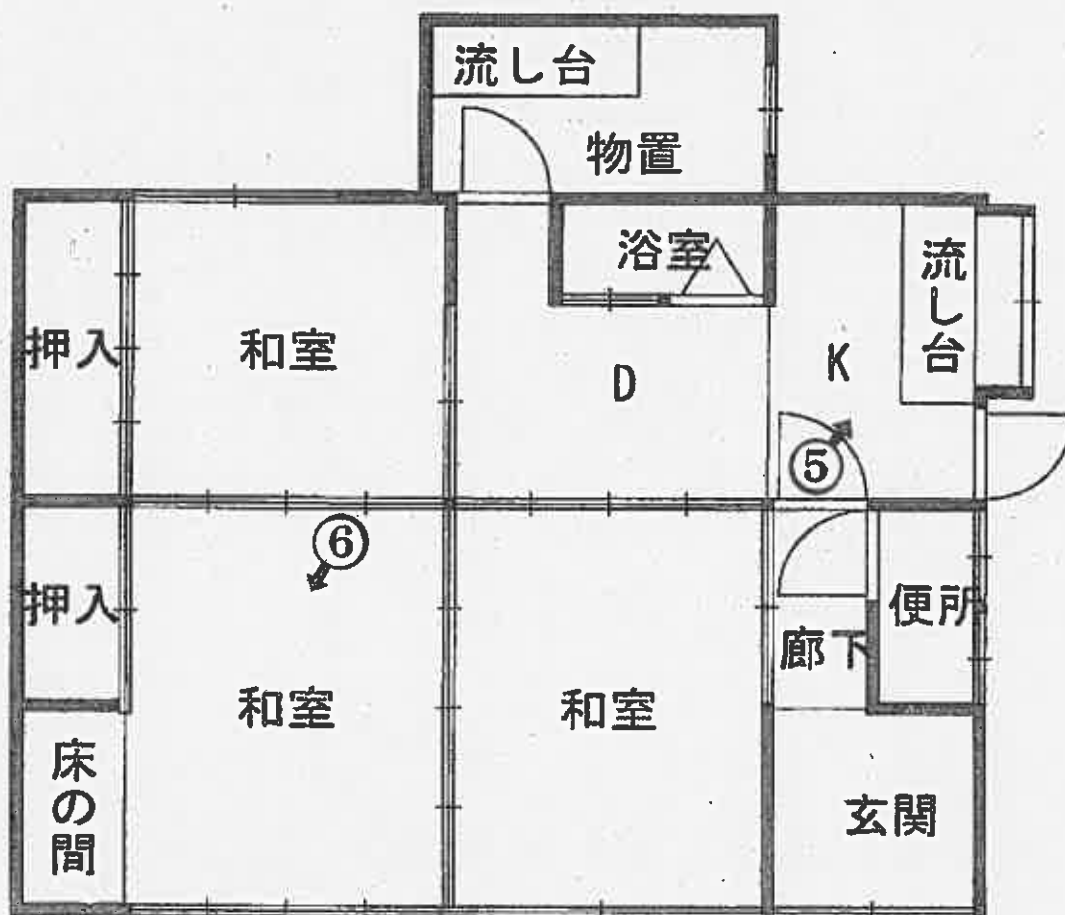


←○印写真撮影位置方向番号

土地建物位置関係図



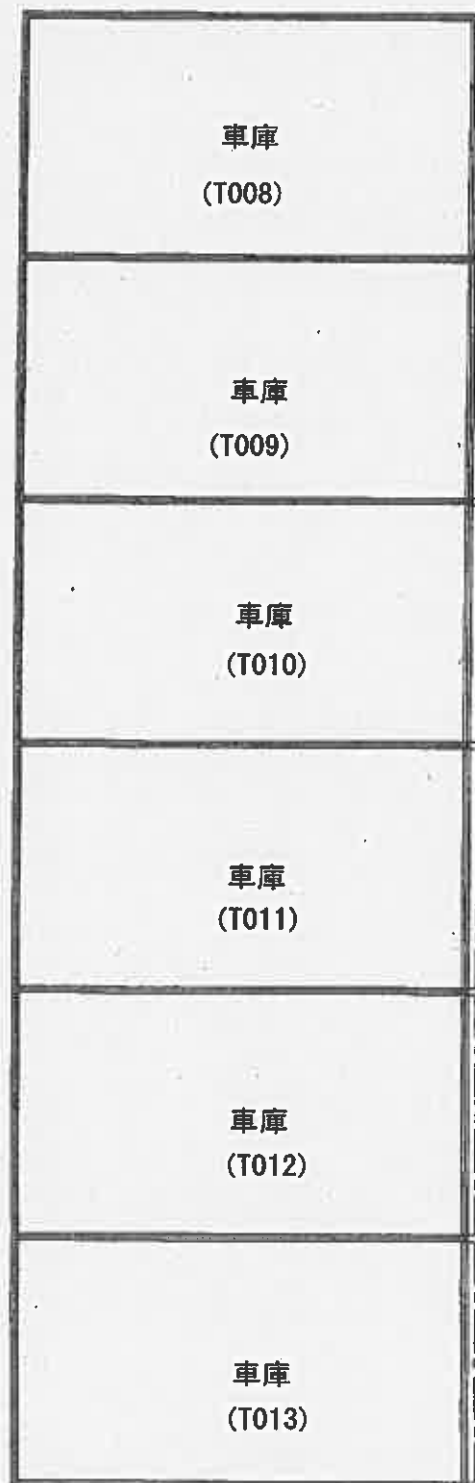
物件5



←○印写真撮影位置方向番号

建 物 間 取 図

物件6



←○印写真撮影位置方向番号

建 物 間 取 図

物件7



車庫
(T001)

車庫
(T002)

車庫
(T003)

車庫
(T004)

車庫
(T005)

車庫
(T006)

⑧ →

車庫
(T007)

← ○ 印写真撮影位置方向番号

建 物 間 取 図

物件 7
物件 1, 2, 4
物件 6
物件 3
物件 5

①

物件
外観



②

物件 5
外観



③

物件: 6



④

物件: 7



⑤

物件 5
内 部



⑥

物件 5
内 部



⑦

物件: 6
内 部



⑧

物件: 7
内 部



令和7年（ケ）第59号	
令和7年12月24日	現地調査
令和8年1月16日	評価

津 地 方 裁 判 所 本 庁 御 中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

市 川 裕 規

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 19,550,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 6,690,000 円
物件 2 (土地)	金 60,000 円
物件 3 (土地)	金 1,070,000 円
物件 4 (土地)	金 1,360,000 円
物件 5 (建物)	金 790,000 円
物件 6 (建物)	金 4,760,000 円
物件 7 (建物)	金 4,820,000 円

- 1 一括価格は、物件1～7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 目的土地の内訳価格は目的建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、目的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	鈴鹿市住吉五丁目	
	地番	7815番5	
	地目	宅地	
	地積	460.19 m ²	
	所有者	A（持分2分の1）、B（持分2分の1）	
2	所在	鈴鹿市住吉五丁目	
	地番	7815番67	
	地目	宅地	
	地積	4.15 m ²	
	所有者	A（持分2分の1）、B（持分2分の1）	
3	所在	鈴鹿市住吉五丁目	
	地番	7815番14	
	地目	宅地	
	地積	117.19 m ²	
	所有者	B	
4	所在	鈴鹿市住吉五丁目	
	地番	7815番66	
	地目	宅地	
	地積	94.12 m ²	
	所有者	B	
5	所在	鈴鹿市住吉五丁目 7815番地14、7837番地	
	家屋番号	7815番14	
	種類	居宅	
	構造	木造瓦葺 平家建	
	床面積	56.62 m ² 延べ 56.62 m ²	
	所有者	B	

(次ページに続く)

番号	所 在 等	登 記	現況
6	所 在	鈴鹿市住吉五丁目 7 8 1 5 番地 5、7 8 1 5 番地 6 6	
	家屋番号	7 8 1 5 番 5 の 1	
	種 類	車 庫	
	構 造	鉄板造合金メッキ鋼板ぶき 平家建	
	床 面 積	135.31 m ² 延べ 135.31 m ²	
	所 有 者	A	
7	所 在	鈴鹿市住吉五丁目 7 8 1 5 番地 5、7 8 1 5 番地 6 6	
	家屋番号	7 8 1 5 番 5 の 2	
	種 類	車 庫	
	構 造	鉄板造合金メッキ鋼板ぶき 平家建	
	床 面 積	136.06 m ² 延べ 136.06 m ²	
	所 有 者	A	
番号	特 記 事 項		
5	物件 5 建物の所在地の一つである地番 7 8 3 7 番は、対象土地が接面する市道である。すなわち、物件 5 建物は市道部分にまで越境し、当該市道の一部が建物の敷地として取り込まれていたことを確認した（附属資料「土地建物位置関係図」参照）。市道部分から、建物の敷地として取り込んでいる土地面積は、35m²程度。また、物件 5 建物のうち、約10m²が市道部分に越境していた。		
6 7	物件 6 建物は6つのスペース、また物件 7 建物は7つのスペースがあつて、それぞれ1つのスペースを除き、賃貸の用に供されている。賃貸中の箇所については、内覧ができなかった。		

* * * 以 下 余 白 * * *

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1～4）

位 置・交 通	近鉄鈴鹿線「平田町」駅 南西方・直線距離 約2.3km (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	工場や倉庫、戸建住宅等が混在する地域。	
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	工業地域
	指 定 建 ぺ い 率	60%
	指 定 容 積 率	200%
	防 火 規 制	—————
	そ の 他 の 規 制	宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	・地積：675.65㎡ ・ほぼ長方形 ・間口：約20m，奥行：約35m ・ほぼ平坦地勢 ・物件1土地において、地役権が設定されていた。登記内容は以下のとおり。 原因：昭和52年9月9日設定 目的：地役権者は支持物を除く送電線路を設置し、その保全のため立ち入ることができる。地役権設定者は送電線路の最下垂時における電線から3.75mの範囲内に入る建造物の築造、工作物の設置、竹木の植栽ができない。 範囲：南東角三辺形1.10㎡（附属資料「地役権図面」参照） 要役地：津市大字神戸字横田231番	
接 面 道 路	・北側 幅員約7m（種別：市道），舗装あり ※建築基準法第42条1項1号道路 ※対象土地は、接面道路に対しほぼ等高。	
土地の利用状況等	・物件5～7建物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	有
特 記 事 項	○対象土地内に受電ポールが設置されていた。 ○対象土地において、その利用履歴や現行の土地利用状況からは土壤汚染の端緒を確認することができなかったが、実際の汚染の有無は不明。	

(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5～7）

（1）物件5建物の概要

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）	昭和47年月日不詳 新築
	経 過 年 数	55 年
	経済的残存耐用年数	既に経済的耐用年数を満了
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	カラー鉄板、トタン、漆喰等
	内 壁	繊維壁、タイル貼り、じゅらく、板張り等
	天 井	板張り、化粧石膏ボード等
	床	畳、フローリング、タイル貼り、モルタル等
	設 備	電気、給排水、衛生等
	そ の 他	――
床面積(現況)		56.62 m ²
	延べ	56.62 m ²
現況用途等	現 況 用 途	居 宅
	間 取	附属資料「建物見取図」参照
品 等	やや劣る	
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る ・新築後、約55年が経過しており、全般的に劣化が進行している。 ・室内で犬1匹が飼われていた。	
建物の利用 状 況	※利用状況は「現況調査報告書」参照。	
特 記 事 項	○登記記録によると、昭和50年月日不詳に増築が行われている。 ○建物南面に庇あり。 ○目視した限りにおいて、アスベスト含有吹付け材の使用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の実際の使用の有無は不明。	

(2) 物件 6 建物の概要

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）	令和5年6月30日 新築
	経 過 年 数	3 年
	経済的残存耐用年数	24 年
仕 様	構 造	鉄板造
	屋 根	合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁	カラー鉄板
	内 壁	カラー鉄板
	天 井	あらわし
	床	モルタル
	設 備	電気等
	そ の 他	—————
床面積(現況)		135.31 m ²
	延べ	135.31 m ²
現況用途等	現 況 用 途	車 庫(物置として利用されているスペースもあると見受けられる。)
	間 取	附属資料「建物見取図」参照
品 等	普 通	
保 守 管 理 の 状 態	普 通 ・特段の劣化事象は確認されなかった。	
建物の利用 状 況	※利用状況は「現況調査報告書」参照。	
特 記 事 項	アスベスト使用が全面禁止となって以降に新築された建物であり、アスベスト含有建材の使用の可能性は小さいと判断される。	

(2) 物件7建物の概要

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）	令和5年6月30日 新築
	経 過 年 数	3 年
	経済的残存耐用年数	24 年
仕 様	構 造	鉄板造
	屋 根	合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁	カラー鉄板
	内 壁	カラー鉄板
	天 井	あらわし
	床	モルタル
	設 備	電気等
	そ の 他	_____
床面積(現況)		136.06 m ²
	延べ	136.06 m ²
現況用途等	現 況 用 途	車 庫(物置として利用されているスペースもあると見受けられる。)
	間 取	附属資料「建物見取図」参照
品 等	普 通	
保 守 管 理 の 状 態	普 通 ・ 特段の劣化事象は確認されなかった。	
建物の利用 状 況	※利用状況は「現況調査報告書」参照。	
特 記 事 項	アスベスト使用が全面禁止となって以降に新築された建物であり、アスベスト含有建材の使用の可能性は小さいと判断される。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算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 積算価格の試算

(1) 基礎となる価格

①建付地価格（物件1～4）

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	29,400	1.00	460.19	1.00	13,520,000
2	29,400	1.00	4.15	1.00	120,000
3	29,400	1.00	117.19	1.00	3,440,000
4	29,400	1.00	94.12	1.00	2,760,000

※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・・・・・・

1.00

・標準的

ウ 地 積・・・・・・ 登記数量による。

エ 建 付 減 価・・・・・・ ここでは考慮しない。

②建物価格（物件5～7）

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
5	130,000	56.62	0.02	140,000
6	80,000	135.31	0.81	8,760,000
7	80,000	136.06	0.81	8,810,000

※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。

【物件5建物】

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ <注1>}}{(55 + 0) \text{ <注2>}} \} \times (1 - 0.60) \text{ 観察減価率} \\ &= 0.02 \\ &\text{※小数点第3位四捨五入} \end{aligned}$$

<注1>経済的残存耐用年数
<注2>経過年数

【物件6建物】

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{24 \text{ <注1>}}{(3 + 24) \text{ <注2>}} \} \times (1 - 0.10) \text{ 観察減価率} \\ &= 0.81 \\ &\text{※小数点第3位四捨五入} \end{aligned}$$

<注1>経済的残存耐用年数
<注2>経過年数

【物件7建物】

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{24 \text{ <注1>}}{(3 + 24) \text{ <注2>}} \} \times (1 - 0.10) \text{ 観察減価率} \\ &= 0.81 \\ &\text{※小数点第3位四捨五入} \end{aligned}$$

<注1>経済的残存耐用年数
<注2>経過年数

(2) 積算価格

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	13,520,000	0.02	場所的利益	(物件6) 270,000
		0.03	場所的利益	(物件7) 410,000
		小計		680,000
2	120,000	—	—	—
3	3,440,000	0.40	法定地上権	(物件5) 1,380,000
4	2,760,000	0.04	場所的利益	(物件6) 110,000
		0.01	場所的利益	(物件7) 30,000
		小計		140,000

※万円未満四捨五入

イ 土地利用権等割合

(物件1・4) 物件6・7建物のために、法定地上権が成立しないことを前提に、各建物の敷地の範囲等を勘案し、土地利用権等割合を認定した。

(物件2) 建物の敷地には該当しないものと認定した。

(物件3) 物件5建物のために、法定地上権が成立することを前提とした。

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	積算価格 (円) ア±イ	価格割合
1	13,520,000	— 680,000	12,840,000	0.3419
2	120,000	—	120,000	0.0032
3	3,440,000	— 1,380,000	2,060,000	0.0549
4	2,760,000	— 140,000	2,620,000	0.0698
5	140,000	+ 1,380,000	1,520,000	0.0405
6	8,760,000	+ 380,000	9,140,000	0.2434
7	8,810,000	+ 440,000	9,250,000	0.2463
合 計			37,550,000	1.0000

※積算価格：万円未満切捨

※価格割合：小数点第5位四捨五入

2 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は主に賃貸借に供されている建物であり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考として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
5,407,782	2,190,100	9.0%	24,334,444	0.7938	19,316,681	24,720,000

※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。

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、積算価格を重視し、収益価格については比較考量行うことにより、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 積 算 価 格	37,550,000	1.00	37,550,000
② 収 益 価 格			24,720,000
③ 調 整 後 価 格	36,260,000		

※万円未満切捨

イ 占有減価修正：

不要と判断した。

(2) 調整後価格の各物件に対する按分

調整後の価格を各物件の積算価格の価格割合で按分し、下記のとおり按分後の価格を求めた。

番号	調整後の価格 (円) ア	価格割合 イ	按分後の価格 (円) ア×イ
1	36,260,000	0.3419	12,400,000
2		0.0032	120,000
3		0.0549	1,990,000
4		0.0698	2,530,000
5		0.0405	1,470,000
6		0.2434	8,830,000
7		0.2463	8,930,000

※万円未満四捨五入

イ 価格割合：1－(2)－② 参照

(3) 内訳価格及び一括価格

按分後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

番号	按分後の価格 (円) ア	市 場 性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	その他の 控除減価 (敷金等) エ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	12,400,000	0.90	0.60	1.00	6,690,000
2	120,000	0.90	0.60	1.00	60,000
3	1,990,000	0.90	0.60	1.00	1,070,000
4	2,530,000	0.90	0.60	1.00	1,360,000
5	1,470,000	0.90	0.60	1.00	790,000
6	8,830,000	0.90	0.60	1.00	4,760,000
7	8,930,000	0.90	0.60	1.00	4,820,000
一括価格 (合計)					19,550,000

※万円未満切捨

イ 市場性修正：①用途の異なる複数棟の建物が存すること、②目的物件が市道へ越境していることが確認されたこと等を考慮。

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 その他の控除減価(敷金等)：不要と判断した。

* * * 以 下 余 白 * * *

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）
- ・ 地役権図面写し（同上）
- ・ 建物図面写し（同上）
- ・ 土地建物位置関係図
- ・ 建物見取図
- ・ 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7m舗装市道沿いの規模約700㎡の整形中間画地

(2) 地価公示価格：鈴鹿9 - 3

所 在： 鈴鹿市安塚町字源平塚1350番208外
 価 格： 34,700 円／㎡
 位 置： 近鉄名古屋線「白子」駅の北西方 道路距離約4.5km
 価 格 時 点： 令和7年1月1日
 地 積： 1,190 ㎡
 供給処理施設： 水道
 接 面 街 路： 南西側、幅員6m市道
 用 途 指 定 等： 都市計画区域・市街化区域・準工業地域
 (指定建ぺい率：60%，指定容積率：200%)
 地 域 の 概 要： 中小規模工場のほかに住宅も見られる工業地域

(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7年1月1日	34,700	$\times \frac{100.9}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{119}$	= 29,400

※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・・・ 119 (環境条件等格差を考慮した)

(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、29,400 円／㎡と決定した。

○ 標準価格 **29,400 円／㎡**

《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	3,060,000	3,060,000	3,060,000	3,060,000
	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	3,060,000	3,060,000	3,060,000	3,060,000
	空室損失	153,000	153,000	153,000	153,000
	貸倒損失	0	0	0	0
	有効総収益	2,907,000	2,907,000	2,907,000	2,907,000
イ 総費用	維持管理費	183,600	183,600	183,600	183,600
	修繕費	306,000	306,000	306,000	306,000
	公租公課	198,200	198,200	198,200	198,200
	損害保険料	29,100	29,100	29,100	29,100
	その他	0	0	0	0
	運営支出合計	716,900	716,900	716,900	716,900
	資本的支出	255,000	0	0	
	総費用合計	971,900	716,900	716,900	716,900
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)		23.4%	23.4%	23.4%	23.4%
エ 有効純収益 (ア－イ)		1,935,100	2,190,100	2,190,100	2,190,100
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)		1,791,709	1,877,572	1,738,501	

(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。

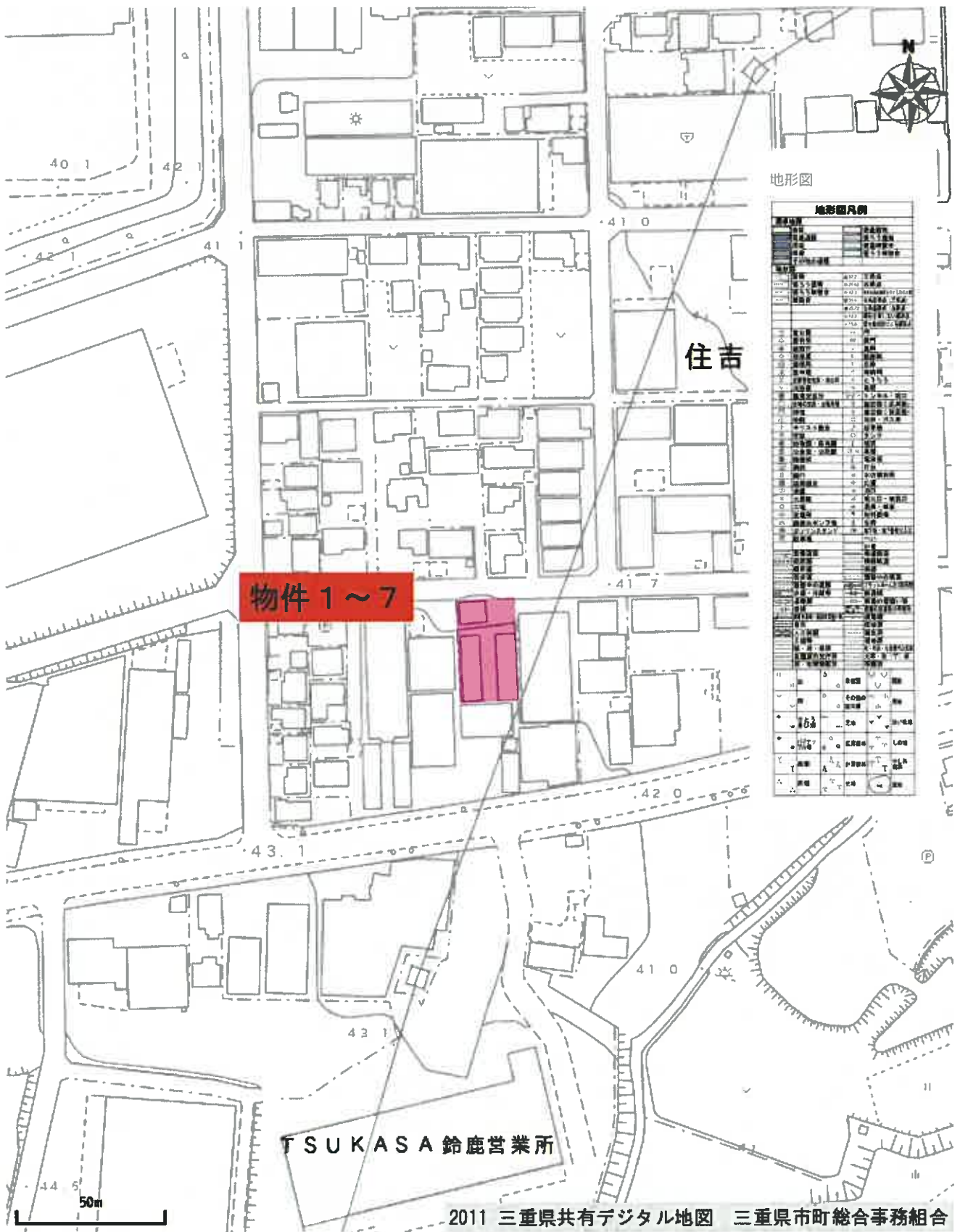
(注2) 総収益及び総費用の各項目は、調査時点における近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。

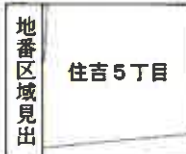
附 属 資 料

位置図



案内図





請求部	所在	鈴鹿市住吉五丁目				地番	7815番5	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系 番号記号	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	

登記年月日：平成3年12月6日

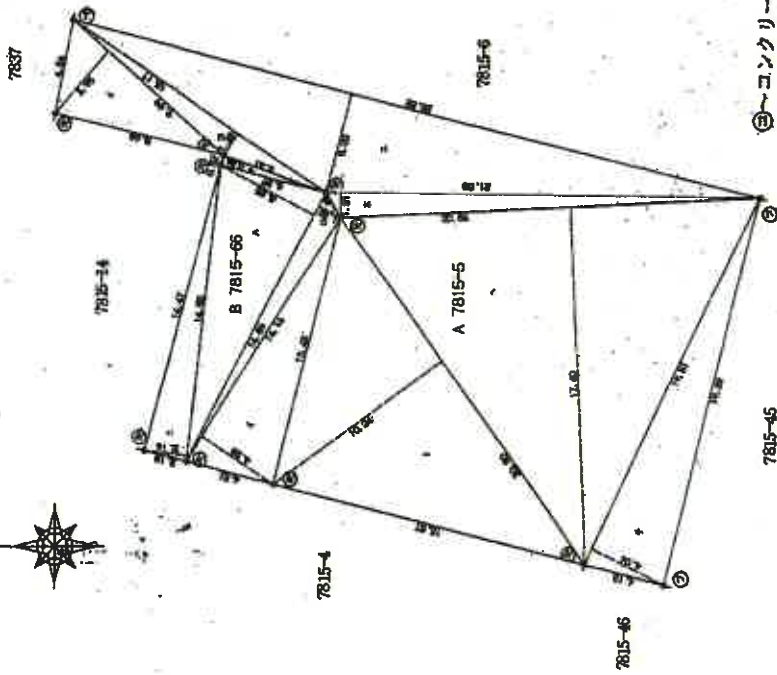
0159465

前 7815-5 後 新

地番	7815-5、-66
土地の所在	船橋市住吉五丁目

地積測量図

平成3年12月6日登記



- ①～コンクリート杭
- ②～プラスチック杭
- ③～ベシキ印杭
- ④～木杭

三斜求積表

頂点	座標	面積
A	7815-5	
B	7815-6	
C	7815-4	
D	7815-44	
E	7815-45	
F	7815-46	
G	7815-47	
H	7815-48	
I	7815-49	
J	7815-50	
K	7815-51	
L	7815-52	
M	7815-53	
N	7815-54	
O	7815-55	
P	7815-56	
合計		554.31665

頂点	座標	面積
A	7815-5	
B	7815-6	
C	7815-4	
D	7815-44	
E	7815-45	
F	7815-46	
G	7815-47	
H	7815-48	
I	7815-49	
J	7815-50	
K	7815-51	
L	7815-52	
M	7815-53	
N	7815-54	
O	7815-55	
P	7815-56	
合計		554.31665

$A + B = 554.31665$

作製者

平成3年9月17日作製

申請人

縮尺 1/250

(三重県土地家屋調査士会印紙)

地図整理番号：M93102

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。
(土地家屋調査士会印紙)

令和7年10月8日 東京法務局

登記官

※A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成3年12月6日

0159466

地積測量図

前 7815-14 後 新

地 番 7815-14、-67

土地の所在 鈴鹿市住吉五丁目

平成3年12月6日登記

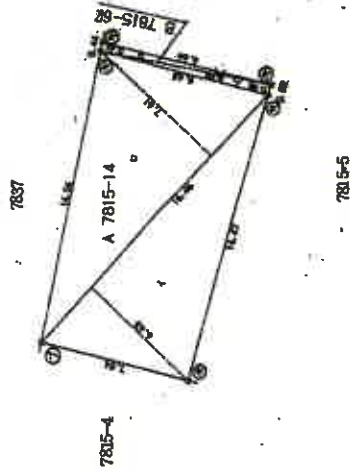


三 斜 文 換 表

測量	7815-14	7815-67	換 算
長さ	16.45	0.52	4.498000
幅	6.65	0.44	3.810400
面積			8.508400
合計			4.154200
面積			4.15

測量	7815-14	換 算
長さ	16.45	6.63
幅	16.45	7.61
面積		125.260500
合計		354.390400
面積		117.195200
面積		117.19

A + B = 121.3494



- ②～コンクリート杭
- ③～プラスチック杭
- ④～ベトン杭
- ⑤～木杭

作製者

申請人

縮尺 1/250

(平成3年9月17日作成)

(三重県土地家屋調査士会)

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
(本地方自治体から出た書類)

令和7年10月8日 東京法務局

登記官

地図管理番号：M93103

地役権図面

登記年月日: 平成3年12月3日 地役権図面番号: 198

0002327

平成 3 年 12 月 3 日 受付
第 23980 号

地役権図面第 198 号

地役権図面

承の地番	7815-5
承役地の所在	鈴鹿市住吉五丁目



範囲
南東角 3 辺形の 1.10 ㎡

平成 3 年 12 月 30 日 作製
縮尺 1/500

地役権者

申請人

登記年月日：平成14年8月16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。
(平地方注務局所属出納所管理)

令和7年10月8日 東京送務局

登記官

※A3判をA4判に縮小

0044381

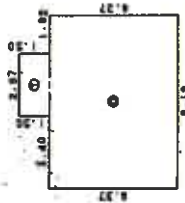
各階平面図

建物図面

家屋番号 7815番14

建物の所在 鈴鹿市住吉五丁目7815番地14、7837番地

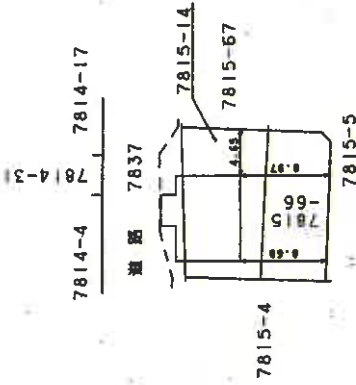
八号ノ四



家屋面積

① 1.50 × 2.97 = 4.450
② 6.37 × 8.19 = 52.1703

合算 56.6253
所収積 56.62 m²



道路 7837

7814-4 7814-17

7815-4

7815-5

平地方注務局
14.8.16
登記

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)

地図整理番号：M93096

登記年月日：令和5年7月19日

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。
(筆迹方法務局館蔵出展所管轄)
令和7年10月8日 東京法務局

登記官

※A3判をA4判に縮小

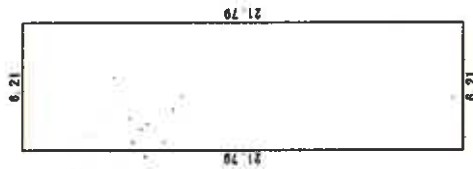
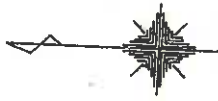
建物図面
各階平面図

7815番5の1

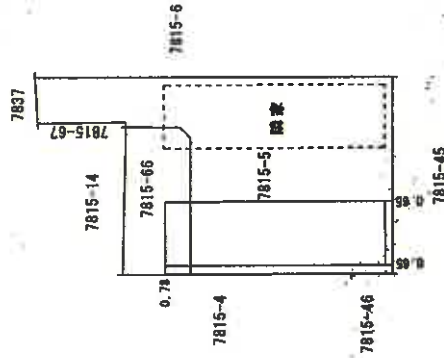
鈴鹿市住吉五丁目7815番地5、7815番地66

登記番号

建物の所在



求積表	
6.21×21.79	$= 135.3159$
合計	135.3159
床面積	135.31 m ²



縮尺 500

申請人

縮尺 250

作成者

(令和5年7月5日作成)

地図整理番号：M93097

登記年月日：令和5年7月19日

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。
(簿地方法務局鈴鹿出張所管轄)
令和7年10月8日 東京法務局

登記官

※A3判をA4判に縮小

家屋番号	7815番5の2	建物図面 各階平面図	
建物の所在	鈴鹿市住吉五丁目7815番地5、7815番地66		

21.91 6.21 21.91 6.21

7837 7815-67 7815-14 7815-66 7815-5 勝手 7815-4 7815-6 7815-45 7815-46

0.80 0.97 0.97

作成者	250	縮尺	1/500	申請人	500
-----	-----	----	-------	-----	-----

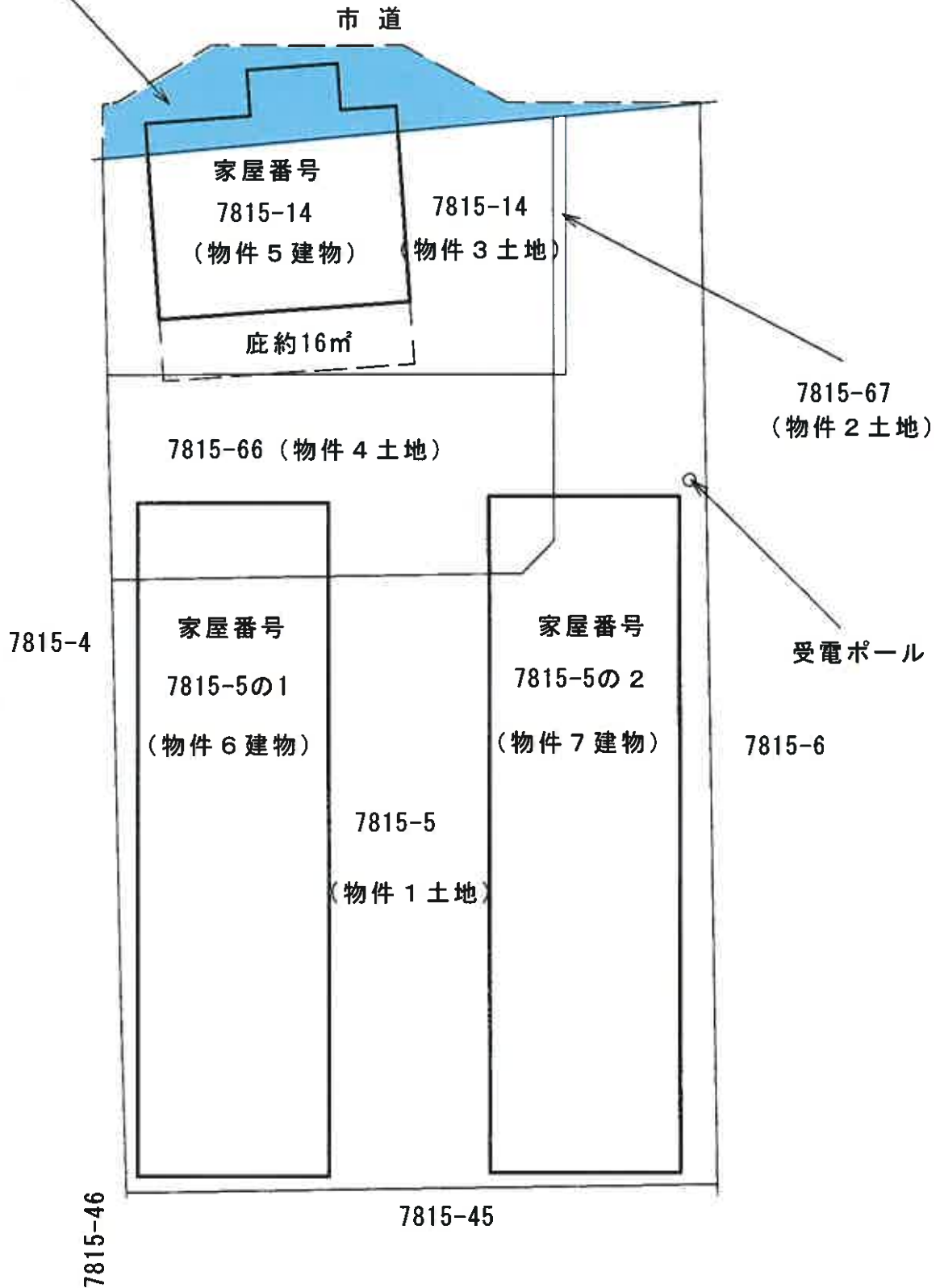
求積表

6.21 × 21.91	=	136.0611
合計	136.0611	
床面積	136.06 m ²	

土地建物位置関係図

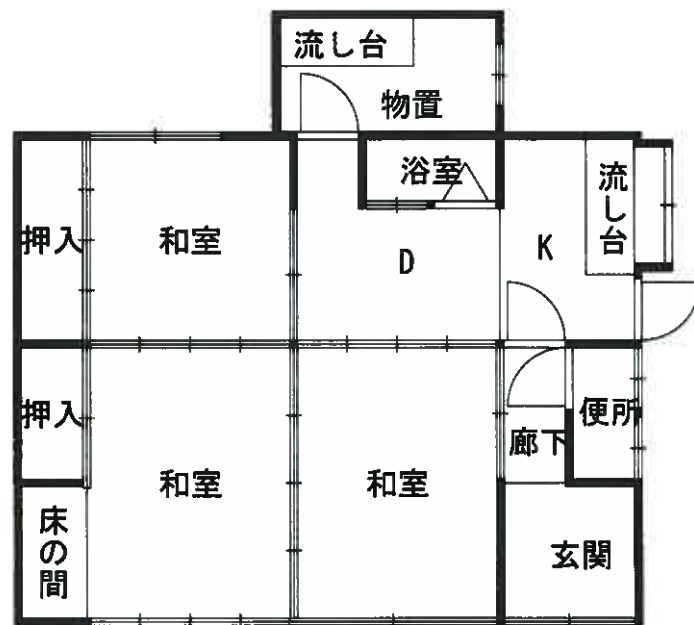


市道部分にまで越境



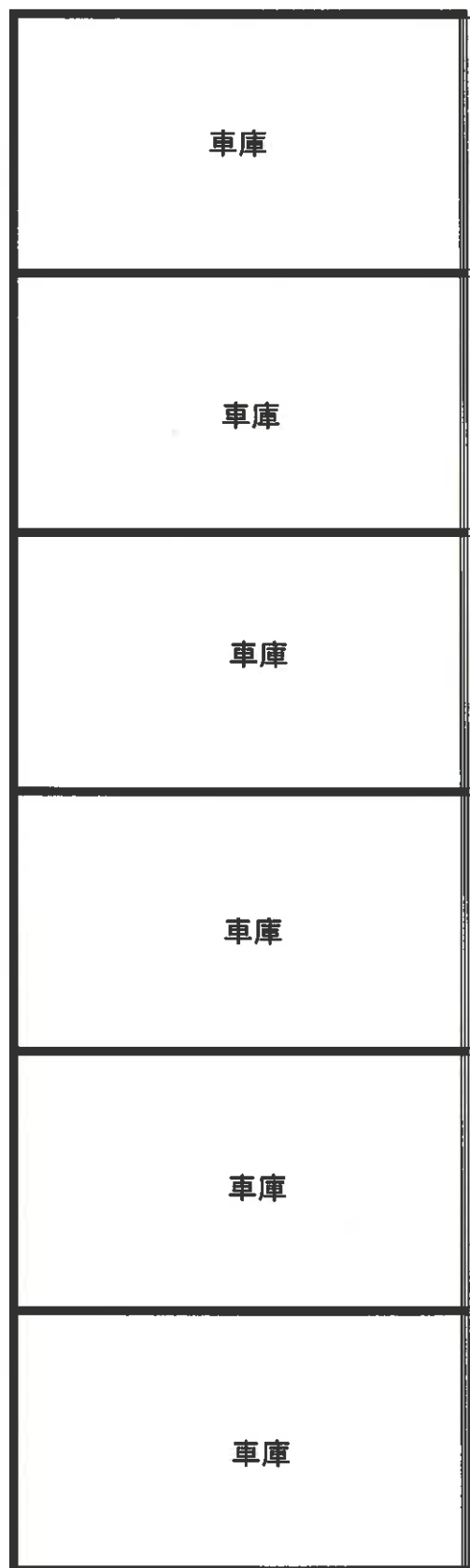
建物見取図

(物件5建物)



建物見取図

(物件6建物)



建物見取図

(物件7建物)

