

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 18 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 10 月 2 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 9 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 15 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 11 月 4 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 11 月 6 日 午後 1 時 00 分から 令和 8 年 11 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 9 月 18 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	3,770,000 3,016,000	一括	754,000	48,021	13,049
1	2,030,000				
2	1,450,000				
3	290,000				

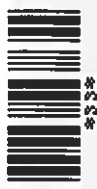


物 件 目 録

- 1 所 在 津市白塚町字弁天
 地 番 4897 番
 地 目 宅地
 地 積 319.44 平方メートル

- 2 所 在 津市白塚町字弁天 4897 番地
 家屋 番号 4897 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 101.67 平方メートル
 2 階 33.12 平方メートル

- 3 所 在 津市白塚町字弁天 4897 番地
 家屋 番号 4897 番の 2
 種 類 作業場
 構 造 木造スレート葺平家建
 床 面 積 9.64 平方メートル
 (現況)
 種 類 物置



物 件 明 細 書

令和 8年 8月31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】

本件土地上に現存しない建物(家屋番号4897番の3)の登記が存在する。

《 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 津市白塚町字弁天
地 番 4897 番
地 目 宅地
地 積 319.44 平方メートル
- 2 所 在 津市白塚町字弁天 4897 番地
家屋 番号 4897 番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 101.67 平方メートル
2 階 33.12 平方メートル
- 3 所 在 津市白塚町字弁天 4897 番地
家屋 番号 4897 番の 2
種 類 作業場
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 9.64 平方メートル
(現況)
種 類 物置



令和8年(ケ)第26号
令和8年7月2日受理
令和8年8月3日提出

現況調査報告書

津地方裁判所

執行官 野 添 学

(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 津市白塚町字弁天
 地 番 4897 番
 地 目 宅地
 地 積 319.44 平方メートル

- 2 所 在 津市白塚町字弁天4897番地
 家屋 番号 4897 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 101.67 平方メートル
 2階 33.12 平方メートル

- 3 所 在 津市白塚町字弁天4897番地
 家屋 番号 4897 番の2
 種 類 作業場
 構 造 木造スレート葺平家建
 床 面 積 9.64 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	
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)		
形状	□公図のとおり □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 □		
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及び物件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(物件3建物は除く) □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(□主たる建物 □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 上記の者が本建物を元住居として荷物を残置して使用している □「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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある [保管開始日 令和 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)

(土地・建物用)

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	
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 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 ☐		
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及び物件 2 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（物件 2 建物は除く） ☐ 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（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種 類：物置 ☐ 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 上記の者が本建物を物置の状態で使用している ☐ 「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 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 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)	1 私は本件物件所在地から既に転居しており、誰も住んでいませんし、本件物件につき、第三者との間に何らの貸借関係ありません。 2 私は調査に立ち会えないので、裁判所の方で適宜立入調査を実施してください。なお、本件物件内に残っている家財道具等は、いらないものばかりなので、本件物件が競売で売却された場合には全部処分してもらっても構いません。

執行官の意見

- 1 本件物件の現況は別添写真のとおりである。敷地内は雑草が繁茂し、電気、ガスの供給が停止されていることを各メーターの表示により確認した。
- 2 物件2建物内には冷蔵庫、テレビ、テーブル、ベッド、寝具、食器棚、電子レンジ等が残されており、物件3建物内には寝具、自転車、スチールラック等の動産類が残置されていたが、現に人が起居して出入りしている状況は認められなかった。なお、物件2建物内には、所有者宛の書面や郵便物が複数存在した。
- 3 本件物件所有者の住民票によると、同人は令和7年10月に本件物件所在地から他所に転出している。
- 4 本件物件の占有関係については、所有者の陳述及び本件物件の現況を踏まえ、本報告書2枚目、3枚目記載のとおり認定した。
- 5 物件2建物の1階においてペット臭を認めた。なお、1階には猫砂が置かれていた。
- 6 物件2建物の2階東側、間取図記載の位置に屋根裏物置が存在した。
- 7 物件2建物は建具に傷みが散見された(写真⑥)。また、建具がスムーズに敷居を移動しない箇所が存在した。
- 8 物件3建物の南側敷地内に存在すると思われるコンクリートブロック塀は、南側に向かって傾いており、倒壊の危険性があるものと思われる(写真③)。
- 9 現況では存在しないが、物件1土地を所在地番とする下記の滅失登記未了の建物登記が存在する。

記

所 在	津市白塚町字弁天4897番地
家屋番号	4897番の3
種 類	物置
床 面 積	59.50㎡
所 有 者	B

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 7月 6日 (月) 9:15 - 9:45	津地方法務局	公図、登記等調査
8年 7月 7日 (火) 8:20 - 8:30	物件所在地	現場所在確認、外観写真撮影、外構関係調査
8年 7月 7日 (火)	執行官室	所有者宛、事務連絡文書送付
8年 7月14日 (火) 8:55 - 9:00	電話	所有者から電話聴取
8年 7月16日 (木) 13:50 - 14:30	物件所在地	物件立入調査 (全室)、写真撮影、評価人同行
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8年7月16日 目的物件は全戸不在であったので、立会人Cを立ち会わ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)

土地建物位置関係図



①

市道（42条2項）

4899-1

物件2建物

4899-2

物件1土地

4897

②

市道（42条2項）

物件3建物

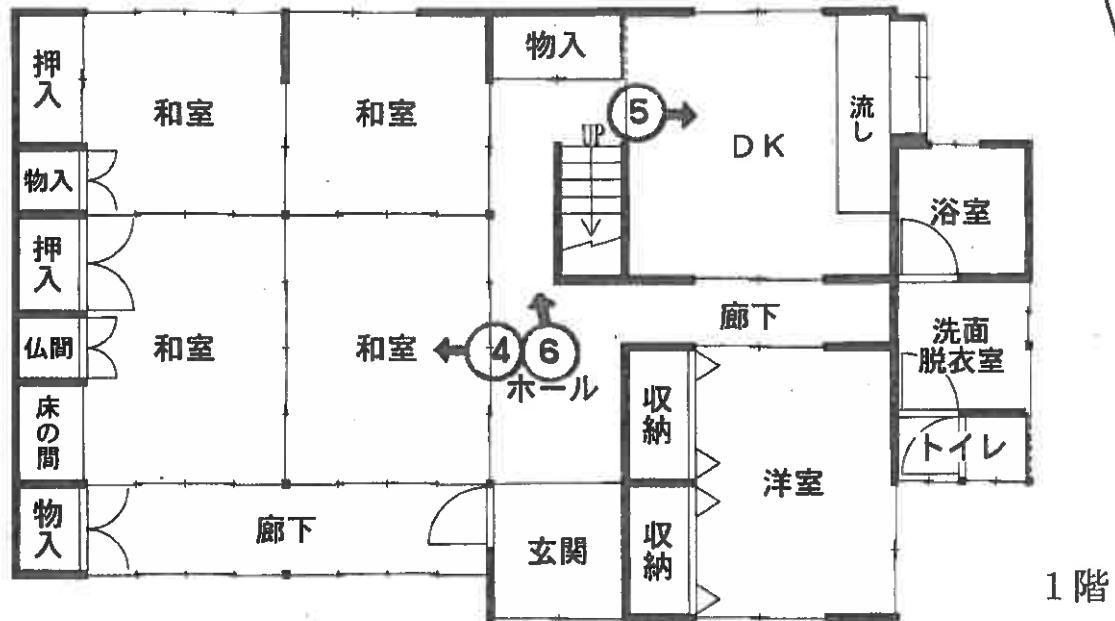
4897-1

③

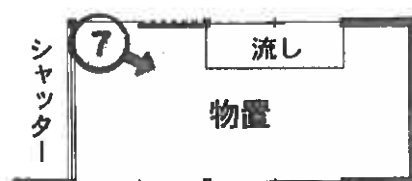
←○の印は写真の撮影位置方向番号

物件 2

間 取 図



物件 3



←○の印は写真の撮影位置方向番号

①

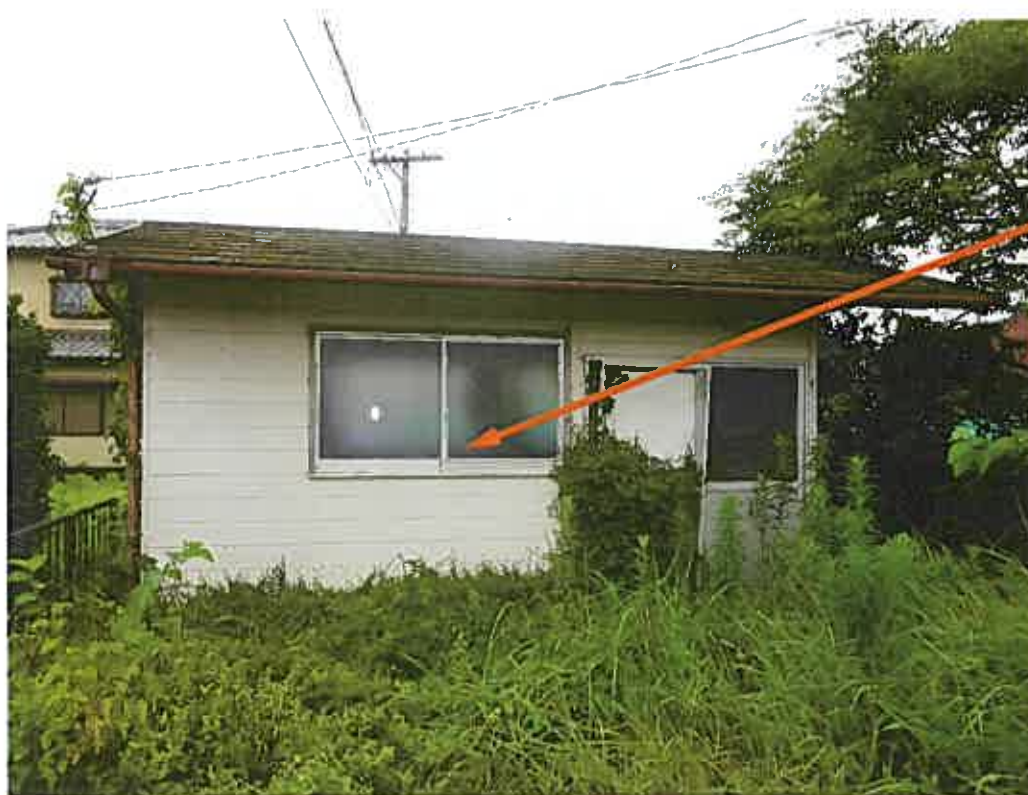


物件2建物

物件1土地

物件3建物

②



物件3建物

③



物件3建物

物件1土地

傾いたコンクリートブロック塀

④



写真④～⑥は
物件2建物の
内部を撮影

⑤



⑥



建具の傷み

⑦

物件3建物の
内部を撮影



令和8年（ケ）第26号		
令和8年	7月16日	現地調査
令和8年	8月10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 3, 7 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 （土地）	金 2, 0 3 0, 0 0 0 円
物件 2 （建物）	金 1, 4 5 0, 0 0 0 円
物件 3 （建物）	金 2 9 0, 0 0 0 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 6 1 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 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
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	津市白塚町字弁天	
	地番	4 8 9 7 番	
	地目	宅地	
	地積	319.44 m ²	
2	所在	津市白塚町字弁天 4 8 9 7 番地	
	家屋番号	4 8 9 7 番	
	種類	居宅	
	構造	木造瓦葺 2 階建	
	床面積	1 階 101.67 m ² 2 階 33.12 m ² 延べ 134.79 m ²	

番号	所 在 等	登 記	現 況
3	所 在	津市白塚町字弁天4897番地	
	家屋番号	4897番の2	
	種 類	作業場	物置
	構 造	木造スレート葺平家建	
	床 面 積	9.64 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）

位 置・交 通	近鉄名古屋線「高田本山」駅 東方・直線距離 約1.4km (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	沿岸部に一般住宅が建ち並ぶほか、事業所等も介在する既成住宅地域	
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	・地積：319.44㎡ ・略正形状画地 ・間口：約19m，奥行：約18m	
接 面 道 路	・北側 幅員約3.5m（種別：市道），舗装有 ※建築基準法第42条2項道路 ※接面道路とほぼ等高 ・東側 幅員約1.8m（種別：市道），舗装有 ※建築基準法第42条2項道路 ※接面道路とほぼ等高	
土地の利用状況等	・現況宅地 ・物件2，3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（個別プロパン）
	下 水 道	無（個別浄化槽）
特 記 事 項	・本件土地の履歴調査及び周辺の土地利用状況等から、土壌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。 ・前記接面道路に都市ガス本管が布設されている。 ・本件土地内は雑草が繁茂している。 ・物件3建物の南側に存するコンクリートブロック塀が南側に向いて傾いており、倒壊の危険性が認められる。	

(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、3）

区 分	主である建物（物件2）	
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62年5月28日 新築
	経 過 年 数	40 年
	経済的残存耐用年数	0 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	亜鉛メッキ鋼板、木板張り、吹付塗装等
	内 壁	化粧合板、ビニールクロス、角タイル等
	天 井	化粧石膏ボード、合板、目透かし天井等
	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	101.67 m ²
	2 階	33.12 m ²
現況用途等	延 べ	134.79 m ²
	間 取	7DK+屋根裏物置（附属資料「建物見取図」参照）
品 等	普通	
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る	
建物の利用 状 況	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	・目視可能な範囲では、飛散性のあるアスベストは観察されなかったが、建材等の二次製品を含め正確には専門家による調査を行わなければ不明である。 ・内外装の一部がリフォームされているが、既に経済的残存耐用年数は満了していると判断した。	

区 分	主である建物（物件3）	
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62年7月10日 新築
	経 過 年 数	40 年
	経済的残存耐用年数	0 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	外壁裏あらわし等
	天 井	板張り等
	床	コンクリート等
	設 備	電気、給排水等
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	9.64 m ²	
現況用途等	現 況 用 途	物置
	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	
建物の利用 状 況	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項		

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 物件2の 敷地	20,000	0.99	319.44 × 0.80 (注)	0.90	4,550,000
1 物件3の 敷地	20,000	0.99	319.44 × 0.20 (注)	0.90	1,130,000

※万円未満切捨

(注) 物件2、3建物の物件1土地に係る敷地利用権の範囲については、当該建物の配置、接道要件並びに建築面積等を勘案したうえで、下記のとおり求めた。

- ・物件2建物の敷地；物件1土地の約80％
- ・物件3建物の敷地；物件1土地の約20％

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・・・・・・ 0.99

※小数点第3位四捨五入

・画地条件0.99（下記項目①～③の相乗積）

①角地1.02

②建て替え時にセットバックを要する0.98

③コンクリートブロック塀が倒壊の危険性あり0.99

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, 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
2	150,000	134.79	0.03	600,000
3	140,000	9.64	0.03	40,000

※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 2

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ (注1)}}{(40 + 0) \text{ (注2)}} \right\} \times (1 - 0.40) \text{ (観察減価率)}$$

$$= 0.03$$

◇物件 3

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ (注1)}}{(40 + 0) \text{ (注2)}} \right\} \times (1 - 0.40) \text{ (観察減価率)}$$

$$= 0.03$$

※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

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 物件2の 敷地	4,550,000	0.40	法定地上権	1,820,000
1 物件3の 敷地	1,130,000	0.40	法定地上権	450,000

※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 物件2の 敷地	4,550,000	- 1,820,000		1.00	0.60	1,630,000
1 物件3の 敷地	1,130,000	- 450,000		1.00	0.60	400,000
2	600,000	+ 1,820,000	1.00	1.00	0.60	1,450,000
3	40,000	+ 450,000	1.00	1.00	0.60	290,000
一 括 価 格 (合 計)						3,770,000

※万円未満切捨

ウ 占有減価修正：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
- ・ 地図（法第14条第1項）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3.5m舗装道路沿いの規模約310㎡の整形地

(2) 地価調査価格：津－32

所 在： 津市白塚町字奥起2466番
 価 格： 27,700 円／㎡
 位 置： 近鉄名古屋線「白塚」駅の南東方 道路距離約440m
 価 格 時 点： 令和7年7月1日
 地 積： 278 ㎡
 供給処理施設： 水道，ガス，下水
 接 面 街 路： 北西側，幅員4.6m市道
 用 途 指 定 等： 市街化区域・第2種中高層住居専用地域
 (指定建ぺい率：60%，指定容積率：200%)
 地 域 の 概 要： 共同住宅も見られる旧来の一般住宅地域

(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	27,700	$\times \frac{100.0}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{138}$	= 20,000

※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・・・ 138 (街路条件，交通・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，20,000 円／㎡と決定した。

○ 標準価格 20,000 円／㎡

位置図

S=1/25,000

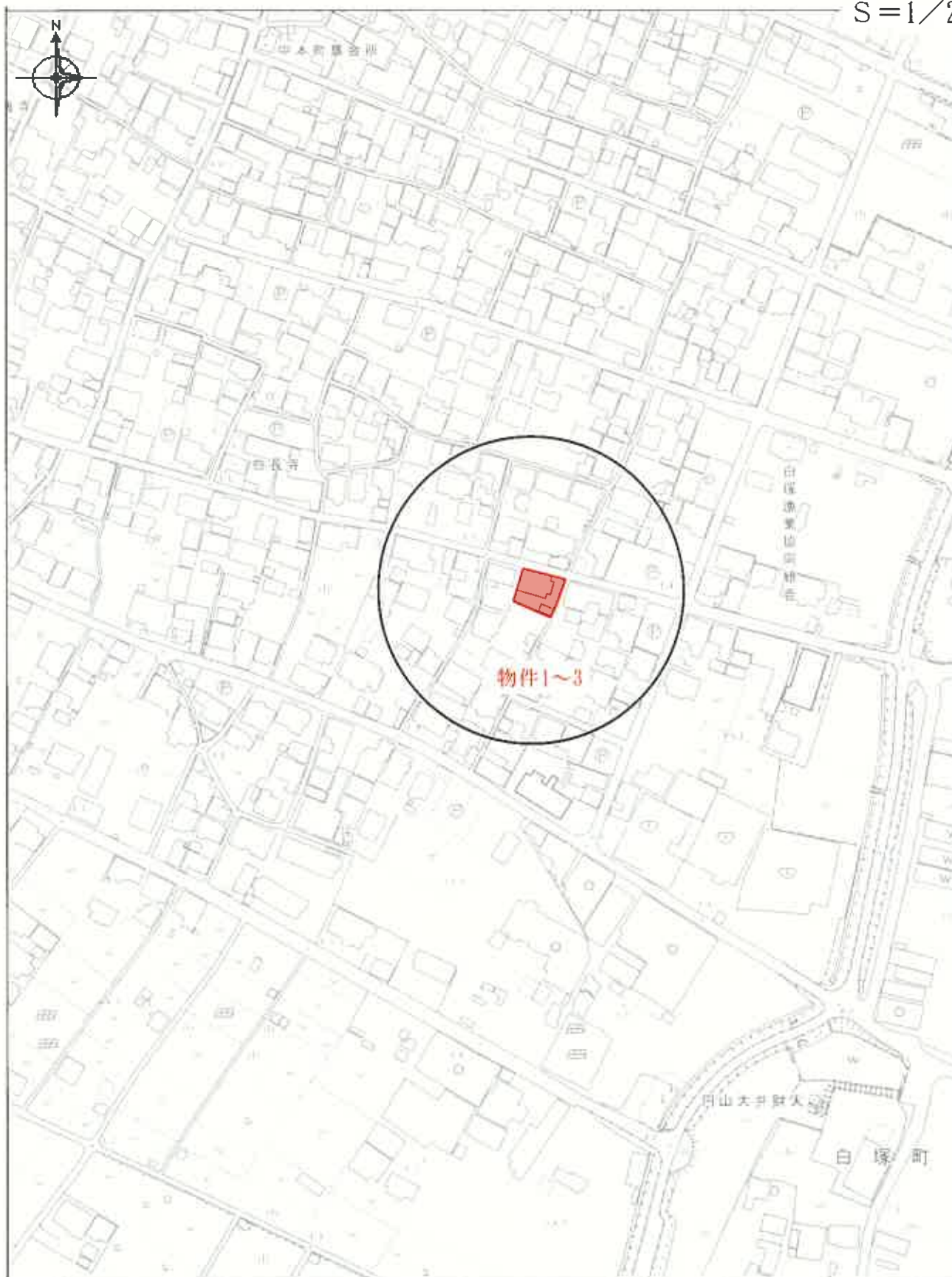


地価調査

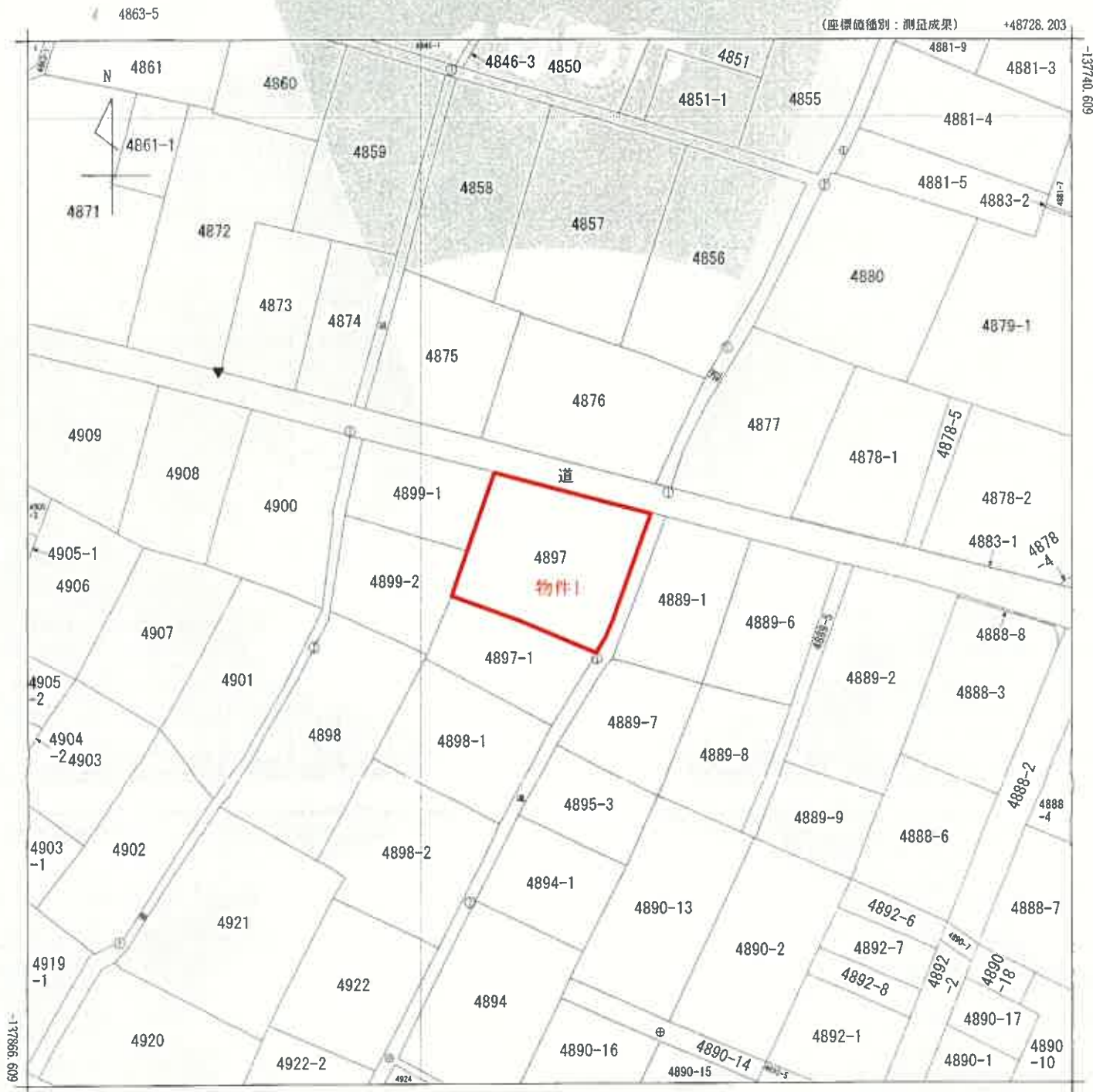
物件1~3

案内図

S=1/2,500



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



地番区域見出
白塚町

請求部		所在 津市白塚町字弁天				地番 4897番	
出力縮	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 法務局作成地図
作成年月日	令和6年3月			備付年月日(原図)	令和6年3月		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。
(津地方法務局管轄)

令和8年4月14日
東京法務局

地図整理番号：M00024
(1/1)

登記官



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

(津地方法務局管轄)

令和8年4月14日

東京法務局

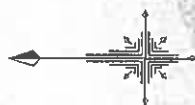
အိမ်ထောင်စု

圖
量
測
積
地

地番	4897
土地の所在	津市白塚町字弁天

求積表

型 号	4897	ΣX_n	ΣY_n	$\Sigma (Y_{n+1} - Y_n - 1)$	延 遲
NO	25736	-137782.780	48658.832	-1150431.920220	5.304
25737	-137794.218	48653.938	48653.938	-1150431.920220	14.132
25748	-137767.603	48677.598	48677.598	-1150431.920220	15.733
25768	-137812.590	48672.322	48672.322	-1150431.920220	2.078
	-137814.438	48671.271	48671.271	-1150431.920220	18.753
06940K	-137807.520	48653.908	48653.908	-1150431.920220	5.513
D-35A	-137802.296	48655.888	48655.888	-1150431.920220	10.053
合 計			638.89539	638.89539	
合 計 面 積			319.44	319.44	



点石末純	境界標の種類
S	石
C	コンクリート杭
B	金 属 板
R	プレート
K	刻 印
P	プラスチック板
M	マーキング
A	木 杭 点

山区蔬菜生产—宜教

点 名	X 坐标	Y 坐标	备 考
10A31	-137660.558	48785.505	湖区角点
10A32	-137612.880	48731.771	湖区角点
10A33	-137278.487	48525.727	湖区角点

测定年月日	令和5年11月19日
测定系	世界測地系、VI系

作成者

計画機関

縮尺

250

登記年月日：昭和62年6月3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。
(津地方法院管轄)
令和8年4月14日 東京法務局

各階平面図

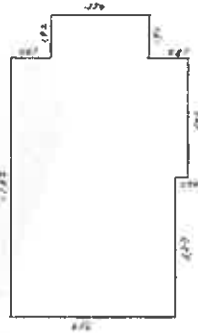
039893

建物図面

家屋番号	4897
建物の所在	津市白塚町字弁天4897番地

昭和62年6月3日登記
附録第八号ノ四

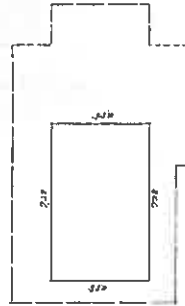
1階



7. 57×6. 37=48. 2209
8. 19×5. 46=44. 7174
1. 92×4. 55= 8. 7360
101. 6743

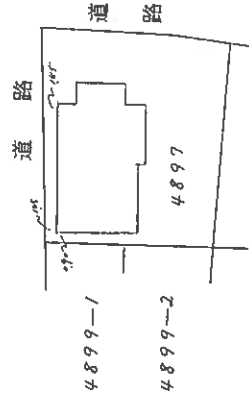
床面積 101. 67㎡

2階



4. 55×7. 28=33. 1240

床面積 33. 12㎡



作製書

縮尺

1 / 250

申請人

縮尺

1 / 500

(三重県土地家屋調査士会用紙)

附録第八号ノ四

建物図面

家屋番号 4897番の2

建物の所在 津市白塚町字弁天4897番地

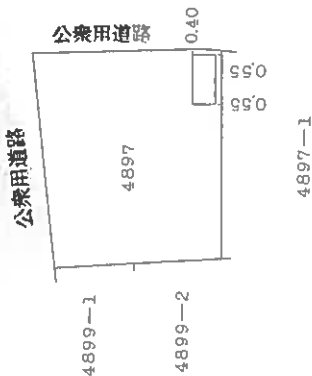
各階平面図

039894

測量員 氏名 不明



求積表	
2.12×4.55	$= 9.6460$
計	9.6460
合床面積	9.64



単位:メートル

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

(三重県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日: 平成7年10月3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。

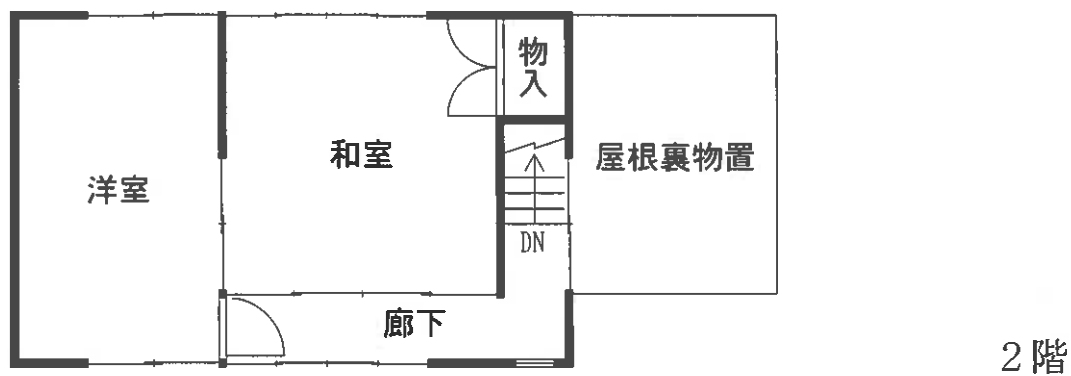
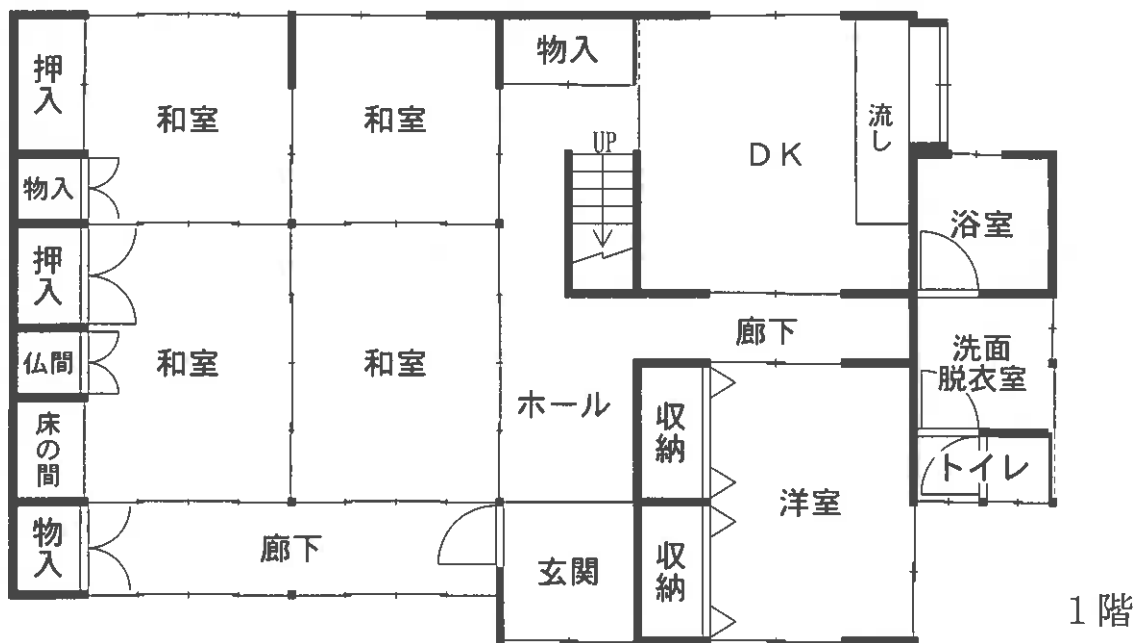
(津地方法務局登録)

令和8年4月14日

東京法務局

建物見取図

物件 2



物件 3



建物配置図



市道（42条2項）

4899-1

物件2建物

市道（42条2項）

4899-2

物件1土地

4897

物件3建物

4897-1

