令和　7年（ケ）第　　74号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年11月20日
津地方裁判所民事部
裁判所書記官　長谷川　奈　美

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12月　4日　午前　9時00分から 令和　8年12月11日　午後　5時00分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　8年12月17日　午前10時00分 津地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　9年　1月12日　午前　9時50分 津地方裁判所民事部
特別売却実施期間	令和　9年　1月　8日　午後　1時00分から 令和　9年　1月　8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11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, 2	5, 920, 000 4, 736, 000	一括	1, 184, 000	48, 992	15, 083
1	2, 970, 000				
2	2, 950, 000				
備考					

令和　7年（ケ）第　.　74号

物　件　目　録

1　所　　在　　亀山市川合町字西垣内

　　地　　番　　５４９番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５８９．７３平方メートル

2　所　　在　　亀山市川合町字西垣内５４９番地１

　　家屋　番号　　５４９番１の２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　４５．５４平方メートル
　　２階　４５．５４平方メートル

（現況）

　　種　　類　　店舗・居宅

　　床　面　積　　１階　約５０．４４平方メートル
　　２階　４５．５４平方メートル

令和　7年（ケ）第　　74号

物　件　明　細　書

令和　8年　5月29日
津地方裁判所民事部
裁判所書記官　長谷川　奈　美

1　不動産の表示
【物件番号1，2】
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1，2】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
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549番）との境界がやや不明確である。

《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。

令和　7年（ケ）第　　７４号

物　件　目　録

１　所　　在　　亀山市川合町字西垣内

　　地　　番　　５４９番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５８９．７３平方メートル

２　所　　在　　亀山市川合町字西垣内５４９番地１

　　家屋　番号　　５４９番１の２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　４５．５４平方メートル
　　２階　４５．５４平方メートル

（現況）

　　種　　類　　店舗・居宅

　　床　面　積　　１階　約５０．４４平方メートル
　　２階　４５．５４平方メートル

令和７年(ケ)第７４号
令和８年１月２３日受理
令和８年２月１２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

令和　7年（ケ）第　　74号

物　件　目　録

1　所　　在　　亀山市川合町字西垣内

　　地　　番　　549番1

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　589．73平方メートル

2　所　　在　　亀山市川合町字西垣内549番地1

　　家屋　番号　　549番1の2

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

　　床　面　積　　1階　45．54平方メートル
　　2階　45．54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	□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	本件土地上に目的外動産である簡易物置（約1.1㎡）と業務用冷蔵庫（約1.4㎡）が存在する。
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が異なる（■主である建物　□附属建物）。 ■種　類：店舗・居宅 □構　造： ■床面積：1階　約50.44㎡
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　店舗・居宅（非営業・非居住）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	本件建物の屋根にソーラーパネル（付設物）が設置されており、北側には物置（構築物、約2.5㎡）が造作されている。
執行官保管の仮処分	■ない　地方裁判所　支部　平成　年（　）第　号 □ある　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

関係人の陳述等

陳述者（当事者等との関係）	陳述内容等
■ B	私はAさんの破産管財人をしておりましたが、破産手続きは異時廃止で終了しています。立入調査については直接Aさんに連絡してください。
■ A（所有者）	私は、本件建物を店舗兼居宅として使用していましたが、昨年３月頃に退去していますので、現在は誰も使用していません。 建物の1階ではラーメン店を営業していました。
■ 亀山市役所建築開発グループ係員	本件建物は、居宅として建築確認申請が提出されています。本件物件を購入された方が店舗として使用される場合には、建築基準法に準ずる改修が必要になります。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（執行官の意見用）

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・2の土地建物は所有者が店舗兼居宅（非営業、非居住）として占有している以外、第三者の占有は無いものと思われた。

■　本件建物を店舗として使用する場合には何らかの改修が必要になるものと思われる。

■　物件1土地は、東側の市道と約2.5～3mの高低差がある（写真参照）。

（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
8年1月23日（金） 13：00－13：30	津地方法務局	公図（地図）の写し，証明書等交付
8年1月23日（金） ：－：	津地方裁判所	亀山市役所に固定資産評価証明書等申請
8年1月26日（月） 10：50－11：00	物件所在地	物件・外観調査
8年1月26日（月） 12：10－12：15	津地方裁判所	弁護士Ｂに電話で聴取調査
8年2月2日（月） 9：15－9：20	津地方裁判所	所有者Ａに電話で聴取調査
8年2月6日（金） 13：20－13：45	物件所在地	物件・立入調査（全室）、写真撮影（評価人　酌井美江　同行）。
8年2月6日（金） 15：35－15：40	津地方裁判所	亀山市役所建築開発グループ係員に聴取調査

（特記事項）

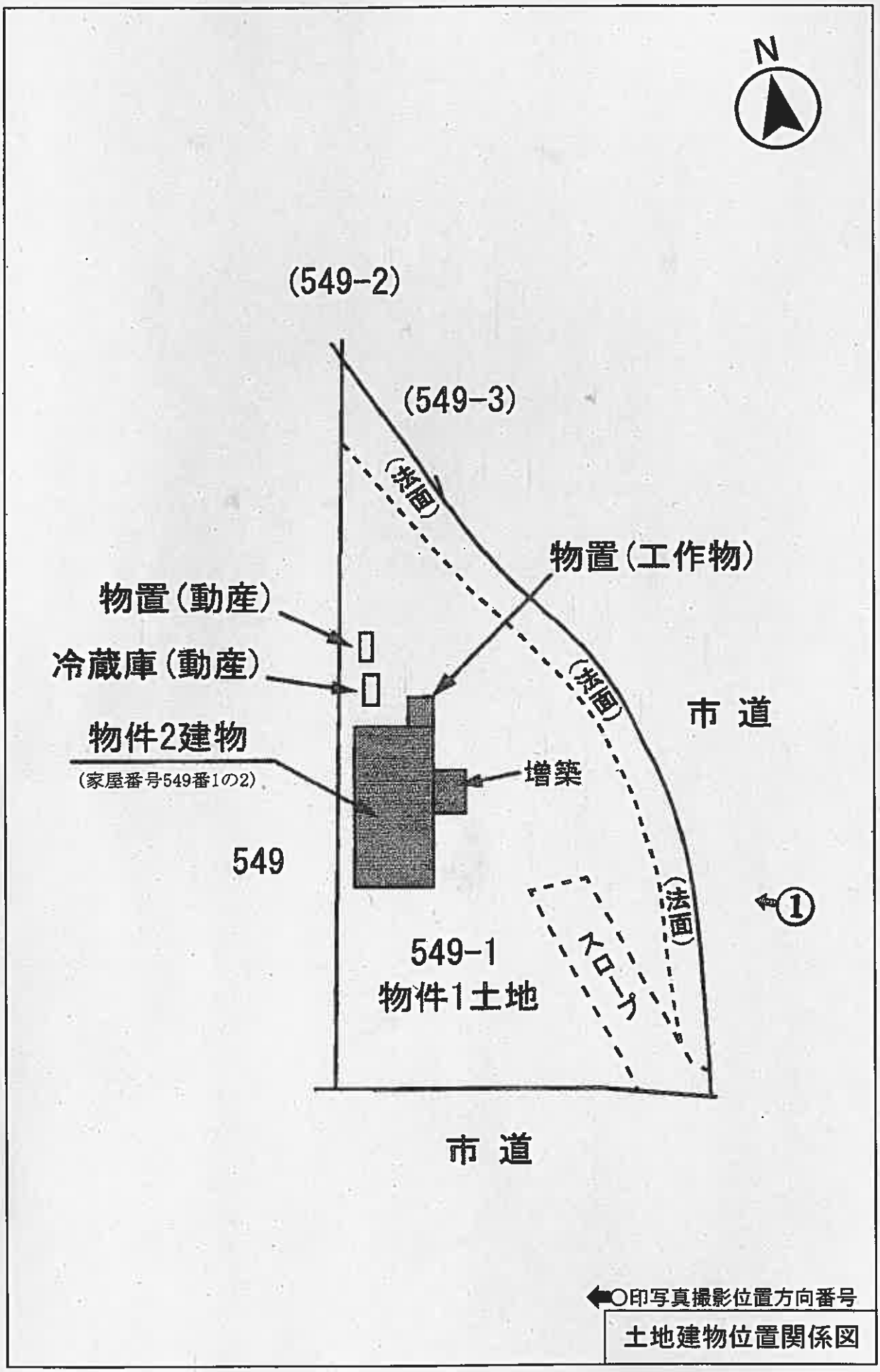
□　令和年月日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　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、解錠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。

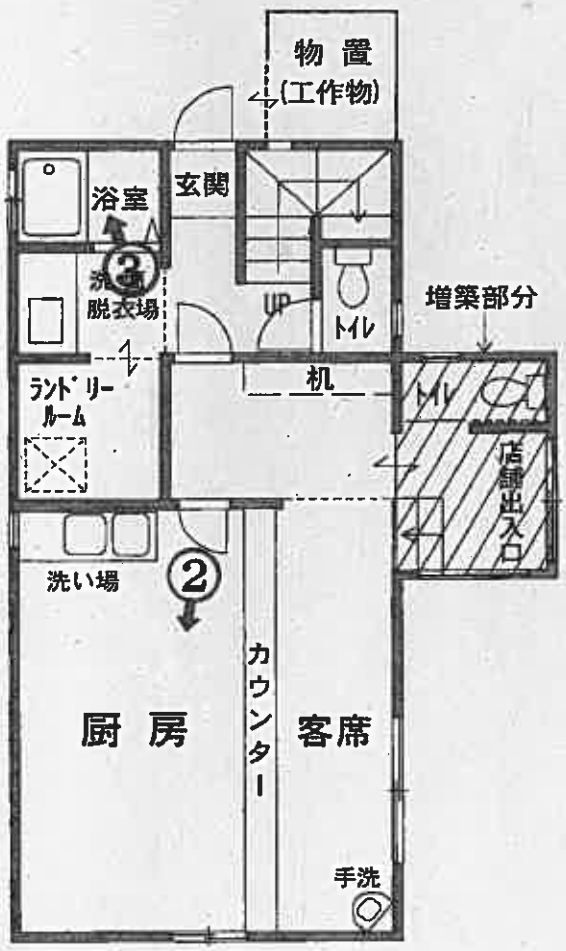
□

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり



←○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

物件2

物件1



①

物　件
外　観

②



物件2
内　部

③



物件2
内　部

④



物件2
内　部

令和　7年（ケ）第　　74号

求　意　見　書

酌　井　美　江　殿

令和　8年10月　5日
津地方裁判所民事部
裁判所書記官　長谷川　奈　美

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

津地方裁判所
受付
-8.10.-7

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 10 月 7 日
評価人　酌井　美江

令和　7年（ケ）第　　74号

物　件　目　録

1　所　　在　　亀山市川合町字西垣内

　　地　　番　　５４９番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５８９．７３平方メートル

2　所　　在　　亀山市川合町字西垣内５４９番地１

　　家屋　番号　　５４９番１の２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　４５．５４平方メートル
　　２階　４５．５４平方メートル

（現況）

　　種　　類　　店舗・居宅

　　床　面　積　　１階　約５０．４４平方メートル
　　２階　４５．５４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	4,240,000	2,970,000	0
2	4,210,000	2,950,000	0
1,2	8,450,000	5,920,000	一括

（備　　考）

令和７年（ケ）第７４号	
令和８年２月６日	現地調査
令和８年３月２日	評　　価

津地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士

酌　井　美　江　印

第１　評 価 額

一　括　価　格	
金8，４５０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金４，２４０，０００円
物件２（建物）	金４，２１０，０００円

１　一括価格は，物件１，２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の内訳価格は物件２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。

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

（物件１の地積，形状及び物件２の家屋番号ついて）

①物件１の地積測量図（法務局備付）は参考資料２であるが，公図等の配置や形状から，本来は参考資料１が物件１の地積測量図であり，登記地積は当該図面記載の訂正前の５９１．１３㎡であると思われる。その理由として，これらの地積測量図が作成される以前に，西側隣地（５４９番）上の建物の所在が５４９番地１として登記されていること（参考資料３）が挙げられる。西側隣地と本件土地の当時の所有者は，相互の所有地の地番を逆に捉えていたのではないかと思われ，参考資料１，２の作成時に分筆前の登記だけを訂正したため，道路用地として分筆する面積が逆になってしまったものと思われる。平成７年に相互の土地が交換されているが，公図等の現状に合わせるために交換されたものと推定される。

②物件１の形状は，参考資料１では北側がやや欠けているが，公図や物件２の建物図面では欠けておらず，詳細は不明である。

③物件２の家屋番号については，土地を交換した際に，西側隣地の建物の所在を（５４９番地１から５４９番地へ）訂正していないため，物件２の建物番号が５４９番１の２となっている。【物件１に２棟の建物が所在するのではなく，家屋番号５４９番１は西側隣地（５４９番）に所在する建物である。】

④物件１の登記地積は，道路用地として分筆した面積に若干の違いがあるとしても，もともと残地求積によるもので精度が劣る。公図や建物図面，建築計画概要書等を参考に現地調査を行った結果，道路と高低差が大きく法地を含むうえ，西側隣地との境界（特に北側）もやや不明瞭で，正確な地積や形状を把握するのが困難であったが，概ね配置略図のような形状と推定される。建築計画概要書の敷地面積には６３２．８４㎡と記載されており（完了検査の記録はない），若干縄のびをしているものと思われるが，上記のとおり不明瞭な部分もあるため，評価に当たっては登記地積を採用する。

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。

物件番号	所在等	登記	現況
1	所在	亀山市川合町字西垣内	
	地番	５４９番１	
	地目	宅地	
	地積	５８９．７３㎡	
2	所在	亀山市川合町字西垣内５４９番地１	
	家屋番号	５４９番１の２	※特記事項参照
	種類	居宅	店舗・居宅
	構造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建	
	床面積	１階　４５．５４㎡ ２階　４５．５４㎡ 延べ　９１．０８㎡	１階に約４．９㎡の 未登記増築部分あり

物件番号	特記事項
2	・家屋番号５４９番１の建物は，西側隣地（５４９番）に所在する建物である。（前頁第２－５，その他特別の評価条件参照）

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	ＪＲ関西本線「井田川」駅，南西方，直線距離 約８３０ｍ （附属資料「位置図 1/10,000」参照）	
付近の状況	市街地郊外の井田川駅に近い既成住宅地域で，周辺では小規模開発等も見られる地域である。	
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	都市計画区域，非線引区域
	用途地域	指定なし
	指定建蔽率	６０％
	指定容積率	２００％
	防火規制	建築基準法第２２条の指定区域
	その他の規制	三重県建築基準条例第６条(崖に近接する建築物)等
画地条件	・地積５８９．７３㎡（第２頁第２－５参照） ・東西２２ｍ，南北約４６㎡，形状は不整形，角地。 ・東側市道より約０～３ｍ高く，道路側に法地部分(擁壁有)がある。	
接面道路	・東側，有効幅員約６．５ｍの市道(舗装有)に約０～３ｍ高く接面する。　※建築基準法第４２条１項１号道路 ・南側，幅員約１．８ｍの市道(舗装有)に約０～２ｍ高く接面する。 ※建築基準法第上の道路には該当しない。	
土地の利用状況等	・現況宅地で，物件２の建物の敷地として利用されている。 ・東側市道と高低差があるため，敷地内にスロープが設置されている。 ・物件２の北側に物置（工作物，約２．５㎡）が設置されているほか，簡易物置(約１．１㎡)と業務用冷蔵庫(約１．４㎡)が置かれている。	
供給処理施設（注）	上水道	有
	ガス配管	無
	下水道	有　公共ますはあるが，接続の有無は不明。 敷地内に浄化槽あり。
特記事項	・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・土地の履歴や周辺の土地利用状況等から、土壌汚染の可能性は殆どないものと思われるが汚染の有無は不明である。	

（注）「有」，「無」の基準は以下のとおり。
「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」：上記以外。

2　建物の概況及び利用状況（物件２）

区　　分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日(登記記録)	平成１８年７月１日　新築
	経　過　年　数	２０年
	経済的残存耐用年数	５年
主な仕様等	構　　造	木造
	屋　　根	亜鉛メッキ鋼板ぶき
	外　　壁	サイディング等
	内　　壁	ビニールクロス，合板等
	天　　井	ビニールクロス等
	床	フローリング，コンクリート等
	設　　備	電気，給排水，衛生設備等
	そ　の　他	屋根に太陽光パネルあり
床　面　積 (現　況)	１階　４５．５４㎡ ＋ 約４．９㎡(未登記増築部分，増築年月日不詳) ２階　４５．５４㎡ 延べ 約９５．９８㎡	
現況用途等	現 況 用 途	店舗・居宅
	間　　取	附属資料「建物間取図」参照
品　　等	やや劣る。	
保守管理状態	やや劣る。（内壁のクロスに汚損等が見られる。）	
建物利用状況	所有者が空家(空店舗)として管理占有している。詳細は現況調書参照。	
特 記 事 項	・専用住宅として建築確認を受けているが，完了検査の記録はない。現地調査時は１階の一部が店舗に改装されており，亀山市役所によると物件２を現在と同じ用途で使用する場合，建築基準法に抵触しないよう改修等が必要になる可能性があるとのこと。(詳細な内容については不明) ・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。

物件番号	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）オ＝ア×イ×ウ×エ
1	30,800	0.65	589.73	1.00	11,800,000

※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・・・・・・・　0.65

（画地条件）
- ① 方位　1.01
- ② 角地　1.01
- ③ 規模・形状　0.80
- ④ 道路との高低差（法地含む）　0.80

※①～④相乗積：少数第３位四捨五入

ウ　地　　積・・・・・・・　登記数量による。（第２頁第２－５参照）

エ　建付減価・・・・・・・　建物と敷地の適応状態等を考慮した。

（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（建物を同じ用途で利用する場合，改修等を要する可能性があること等も考慮）を併用して求めた現価率を乗じて，建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価（円／㎡）ア	現況延床面積（㎡）イ	現価率 ウ	建物価格（円）エ＝ア×イ×ウ
2	150,000	約95.98	0.16	2,300,000

※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。

$$\text{現価率} = \{\ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{5\ \langle\text{注1}\rangle}{(20\ \langle\text{注2}\rangle + 5\ \langle\text{注1}\rangle)}\ \} \times (1 - 0.35)$$

（観察減価率）

$$= 0.16$$

※小数第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

物件番号	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） ウ＝ア×イ
1	11,800,000	0.40	法定地上権	4,720,000

※万円未満四捨五入

イ 土地利用権等割合・・・・土地利用権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

物件番号	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） (アエイ)×ウ×エ×オ
1	11,800,000	−4,720,000		1.00	0.60	**4,240,000**
2	2,300,000	+4,720,000	1.00	1.00	0.60	**4,210,000**
一括価格（合計）						**8,450,000**

※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（評価人作成，1/10,000，1/2,500）
- 地図に準ずる図面（法務局備付）
- 建物図面及び各階平面図（法務局備付）
- 配置略図（評価人作成）
- 建物間取図（評価人作成）
- 参考資料１～３（法務局備付，対象不動産及び西側隣地の地積測量図等）

以　上

標準画地価格決定表

（1） 標準画地の概要

幅員約６．５ｍの舗装道路沿いの規模約２００㎡の整形地（道路と等高）

（2） 地価公示価格：亀山－２

所　　在 ： 亀山市みずほ台１番２９１
価　　格 ： ４２，２００ 円／㎡
位　　置 ： ＪＲ関西本線「井田川」駅の北西方，道路距離約２．０km
価 格 時 点 ： 令和７年１月１日
地　　積 ： ２１５㎡
供給処理施設 ： 水道，ガス，下水
接 面 街 路 ： 南西側，幅員５．５ｍ市道
用 途 指 定 等 ： 都市計画区域内，非線引区域，第１種低層住居専用地域
（指定建蔽率６０％，指定容積率１００％）
地 域 の 概 要 ： 中規模一般住宅が多い郊外の閑静な住宅地域

（3） 地価公示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	42,200	$\times\frac{101.4}{100}$	$\times\frac{100}{105}$	$\times\frac{100}{132}$	＝ 30,800

（百円未満切捨）

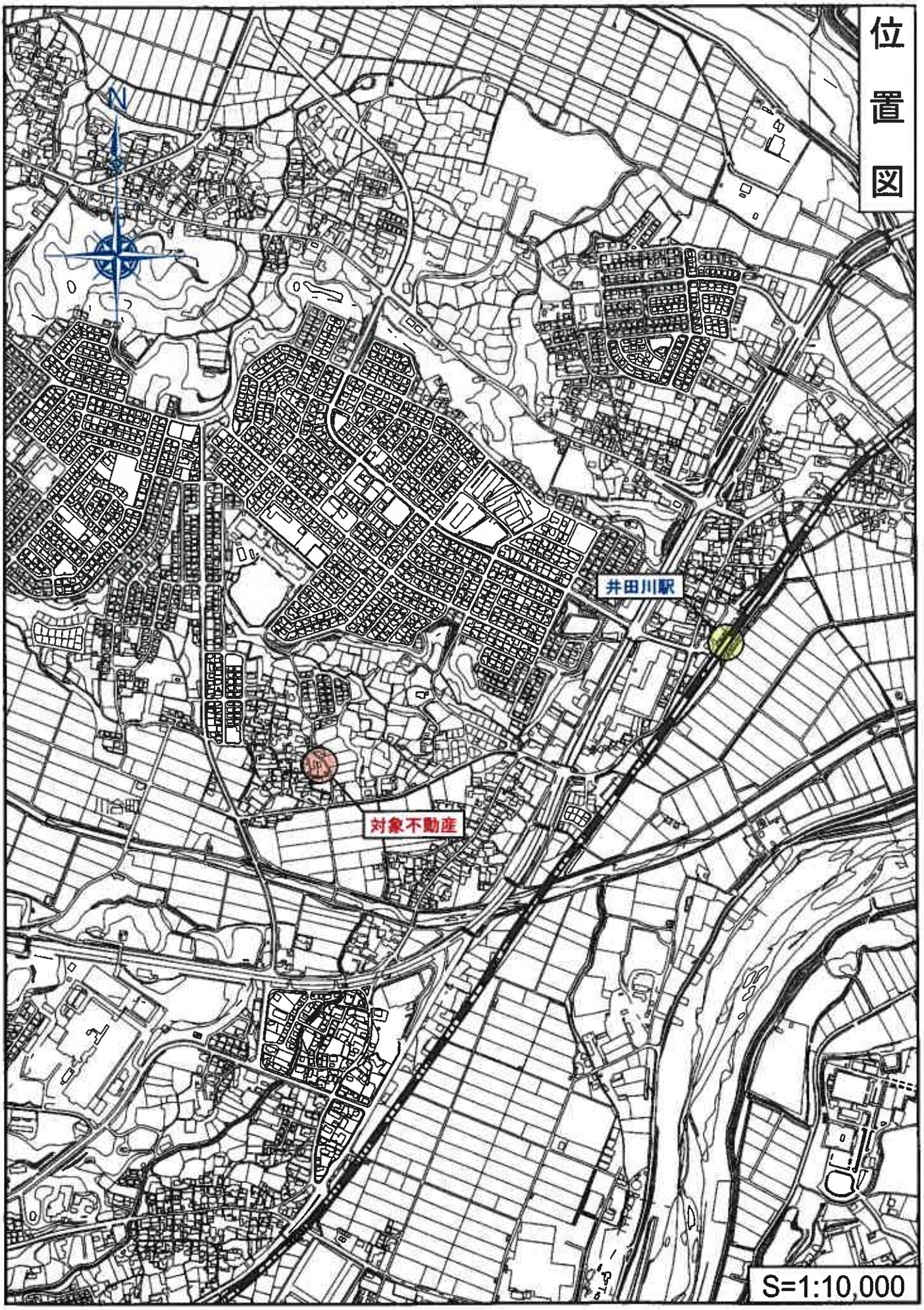
ウ 主たる標準化補正内訳・・・ 105（方位格差を考慮した）
エ 主たる地域要因内訳・・・・ 132（交通，街路，環境条件格差等を考慮した）

（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，30,800 円／㎡と決定した。

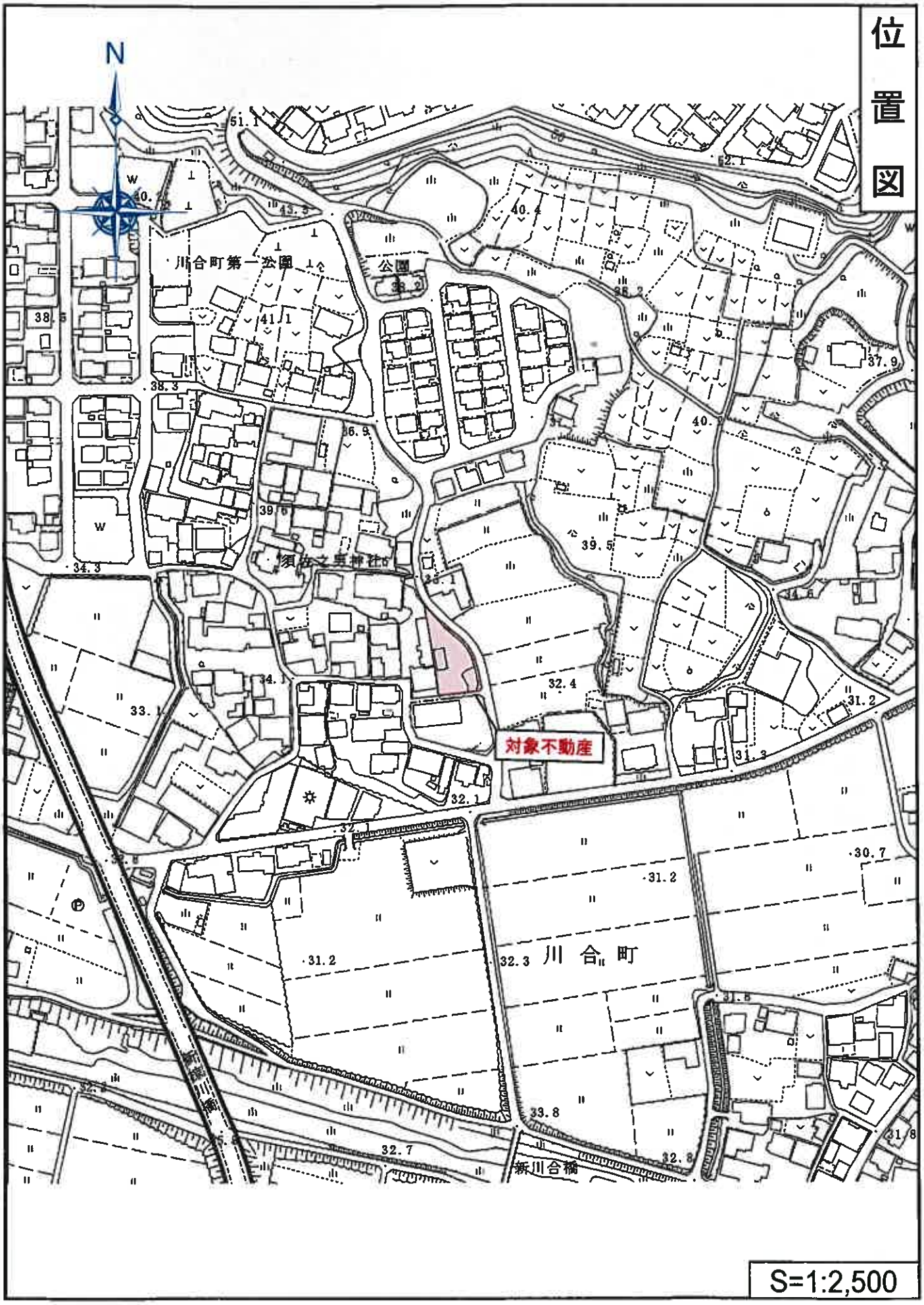
○ 標準価格　**30,800円/㎡**

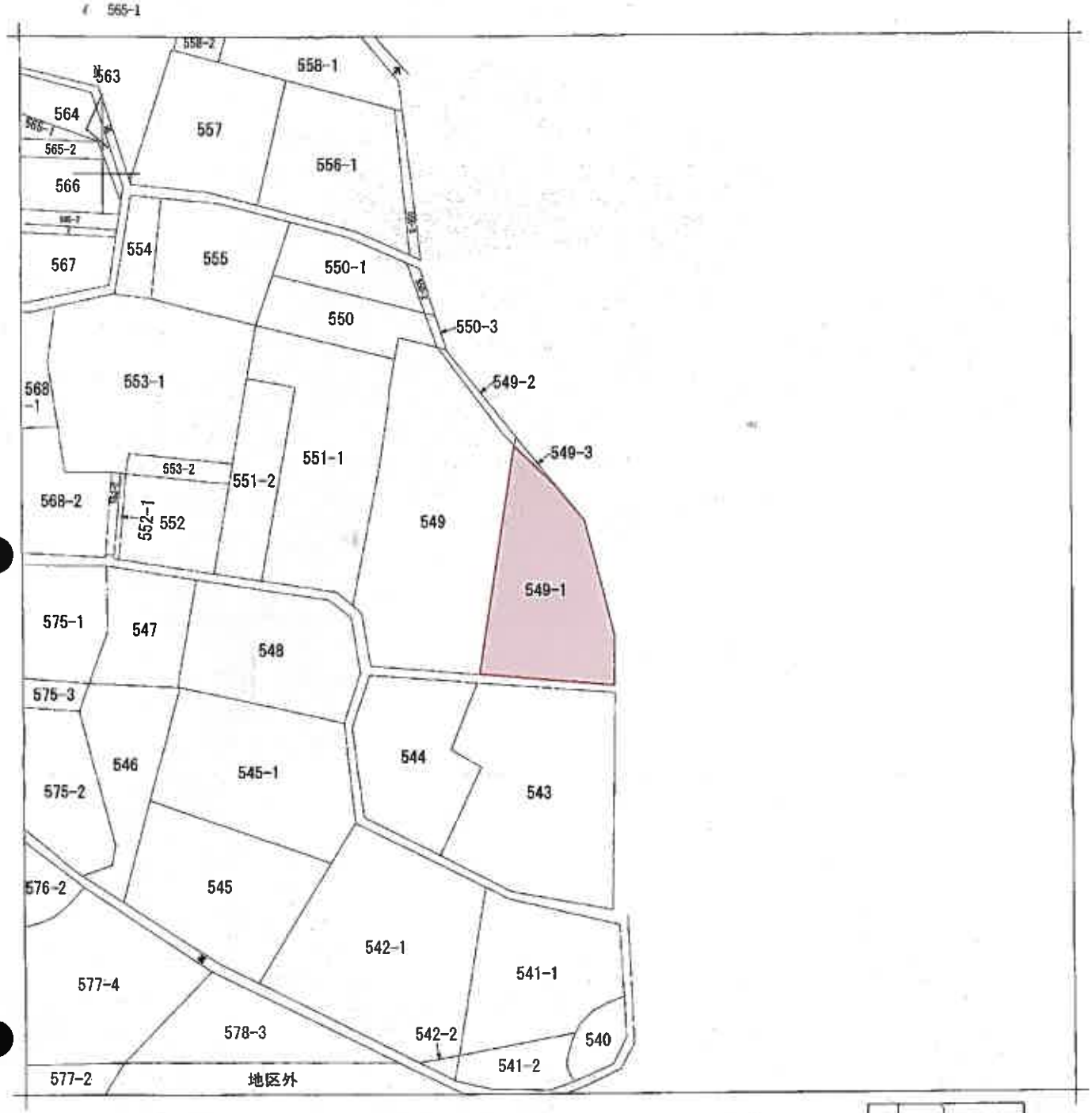
位置図



【複製利用許諾番号：Z25KC第774号】

位置図





(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。



請求部分	所在	亀山市川合町字西垣内			地番	549番1			
出力縮尺	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。

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

(津地方法務局管轄)

令和7年11月10日

東京法務局中野出張所

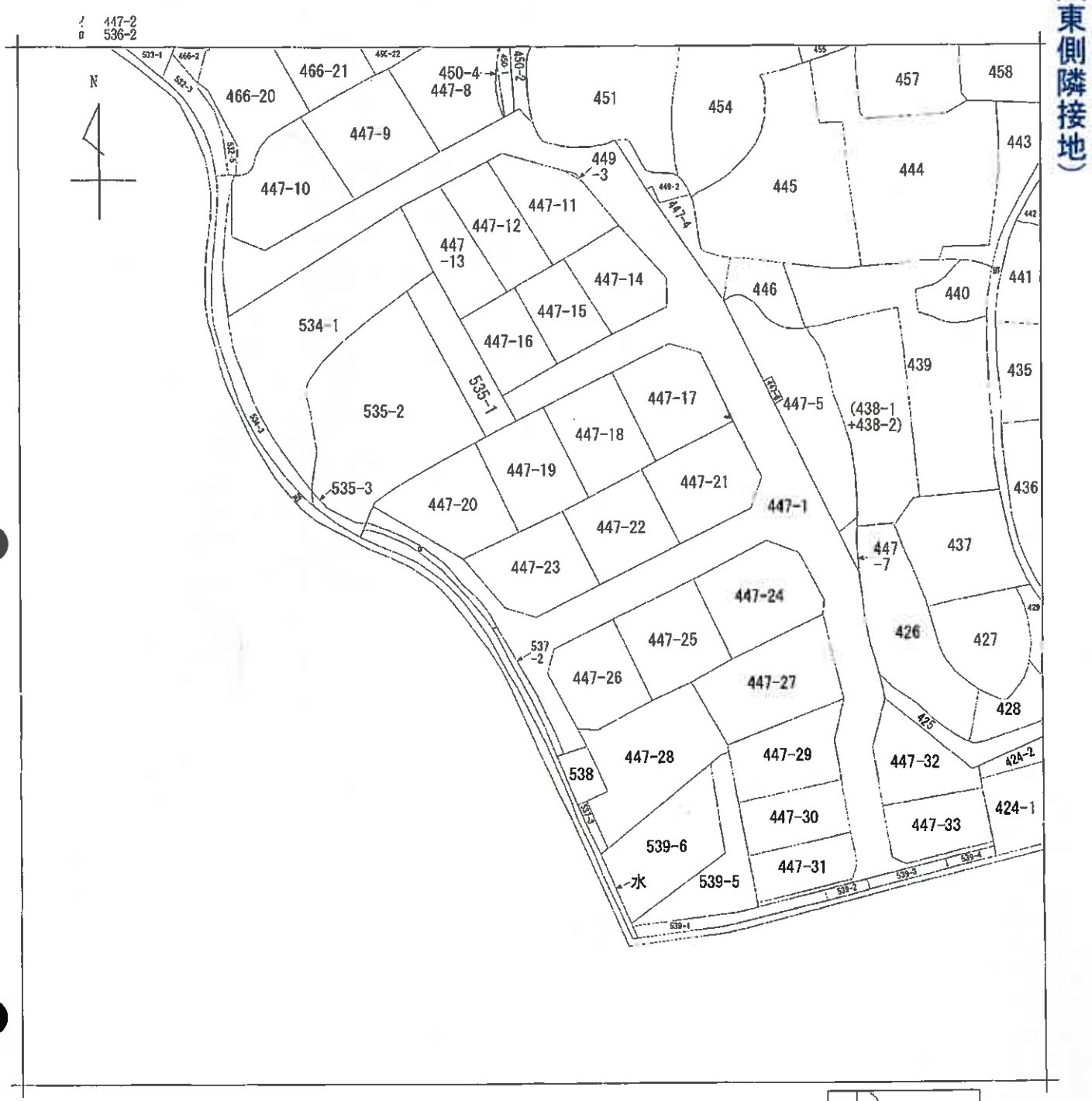
登記官 [redacted]

請求番号：30-1

(1/1)

表示年月日：2026／02／06

（東側隣接地）





請求部分	所在	亀山市川合町字里沢				地番	447番23		
出力縮尺	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			

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：平成18年7月6日

建物図面
各階平面図

118101

家屋番号	549番1の2
建物の所在	亀山市川合町字西垣内549番地1

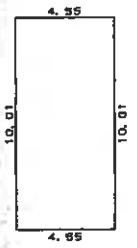
別記第二号（第七十四条第三項関係）

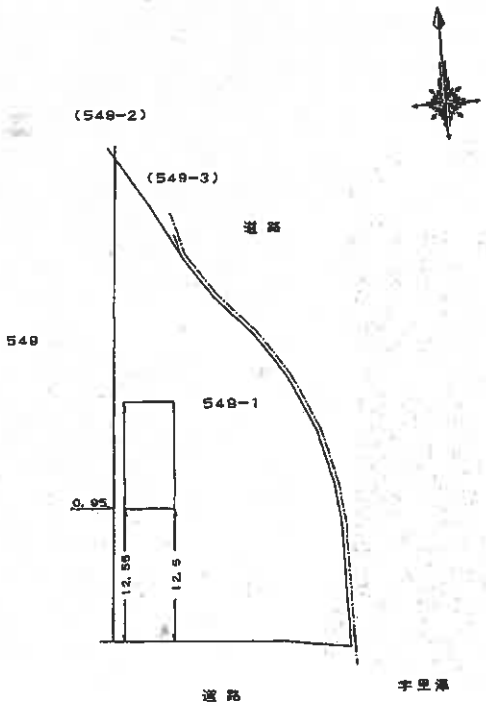
1階2階（各階同型）

求積表

4.55 × 10.01 = 45.5455

床面積 45.54 ㎡





津地方法務局
会 18.7.6-
登記
専用

作成者	[redacted]	縮尺	1／250
申請人	[redacted]	縮尺	1／500

（三重県土地家屋調査士会用紙）

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

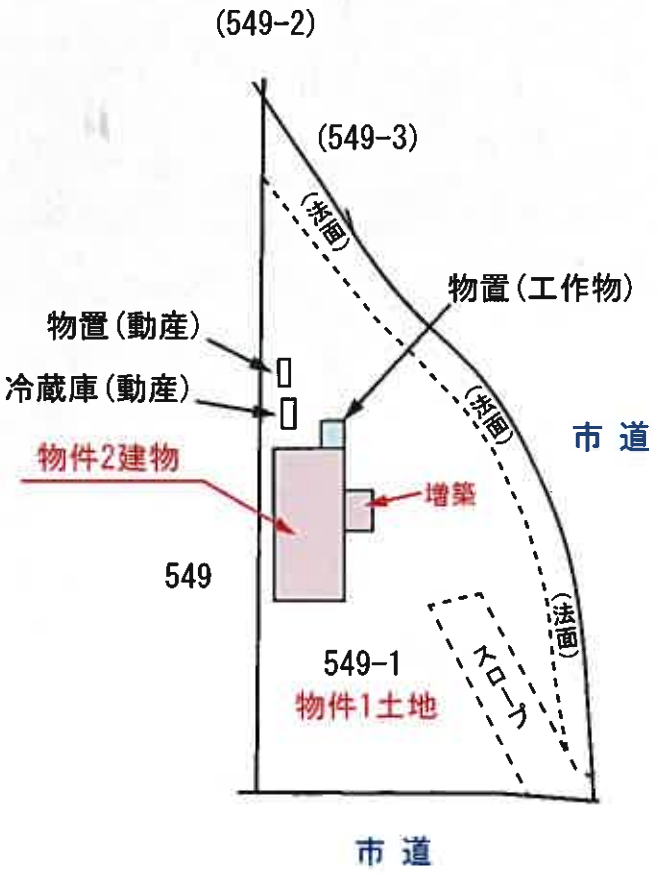
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（津地方法務局管轄）
令和7年11月10日 東京法務局中野出張所
登記官

[redacted]

請求番号：30-3

配置略図





※建物図面をもとに作成した略図である。

S ≒ 1:500

建物間取図


物置
(工作物)
浴室
玄関
洗面
脱衣場
UP
トイレ
増築部分
ランドリー
ルーム
机
トイレ
店舗出入口
洗い場
厨房
カウンター
客席
手洗

1階


洋室
DN
洋室

2階

登記年月日：昭和53年12月16日

341552

[redacted]

地番	前 549 後 549 549～3	新 ✓	地積測量図

所在 亀山市 川合 町字 西垣内

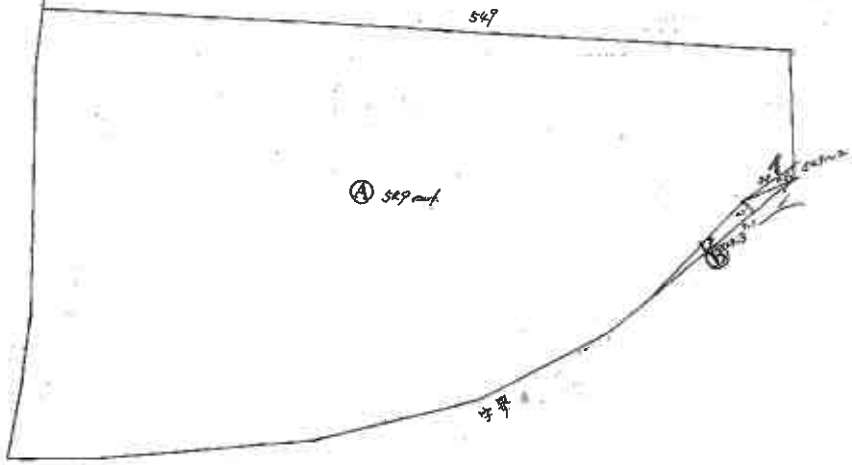
Ⓑ 549～3

昭和53年12月16日登記

	大斜	小斜	倍面積
イ	2.9	0.5	1.45
ロ	9.1	0.7	6.37
	合計		7.82
	½		3.91

Ⓐ 549～1

~~598.14~~ 651.23 − 3.91 = ~~594.23~~ 647.32



作成者	[redacted] 昭和53年12月13日作成	嘱託人	[redacted]	尺	1/250

（土開第27号）

（参考資料1）

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和53年12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。
（津地方法務局管轄）
令和7年11月10日　東京法務局中野出張所
登記官

（参考資料2）

地積測量図

341551

地番	⑧549～2	⑧549－1
所在	亀山市 川合	町字 西垣内

昭和53年12月16日登記

⑧549～2

	大斜	小斜	倍面積
イ	11.8	0.4	4.72
ロ	11.8	0.5	5.90
	合計		10.62
	½		5.31

Ⓐ 549－1
~~55.04~~ 59.73 － 5.31 = ~~49.73~~ 54.42

551

549－1

550

⑧549－2 道路
字青

作成者	昭和53年12月13日作成	嘱託人	縮尺	1/250

（土関第27号）

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

請求番号：30-2

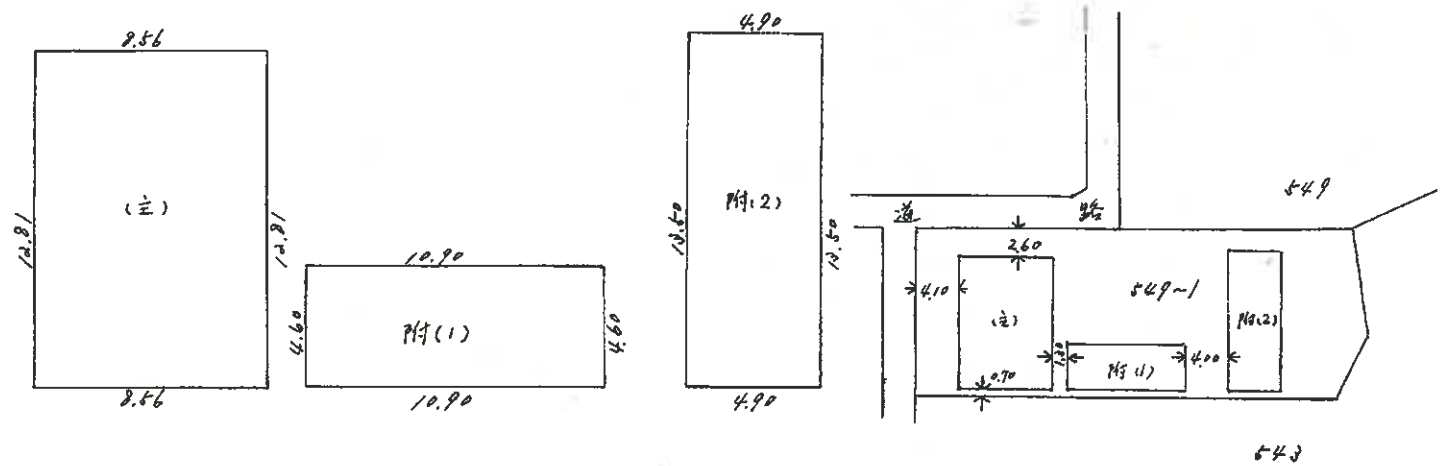
登記年月日：昭和50年2月10日

118100

建物図面
各階平面図

家屋番号	549番1
建物の所在	亀山市川合町字西垣内549番地の1

昭和50年2月10日登記



(主)求積

12.81m × 8.56m = 109.6536m²

床面積 109.65m²

附(1)求積

10.90m × 4.60m = 50.1400m²

床面積 50.14m²

附(2)求積

4.90m × 13.50m = 66.1500m²

床面積 66.15m²

縮尺	1/200m	1/500m

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

日調連15(一)

昭和五〇年弐月壱日

作製年月日

作製者

申請人

(参考資料3)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています