

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月22日

津地方裁判所四日市支部

裁判所書記官 大 倉 康 彦

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 7年11月 5日 午前 9時00分から 令和 7年11月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月19日 午前10時00分 場 所 津地方裁判所四日市支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月 8日 午前 9時40分 場 所 津地方裁判所四日市支部
特別売却 実施期間	令和 7年12月 3日 午後 1時00分から 令和 7年12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 7年10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	6,910,000 5,528,000		1,382,000	68,107	10,135
				</	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 四日市市石塚町1565番地1

建物の名称 丸美ロイヤル石塚

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 石塚町1565番1の405

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 67.15平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 四日市市石塚町1565番1

地 目 宅地

地 積 2957.93平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 52万6894分の7180



物 件 明 細 書

令和 7年 8月28日

津地方裁判所四日市支部

裁判所書記官 大 倉 康 彦

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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したものですので、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 (一棟の建物の表示)

所 在 四日市市石塚町1565番地1

建物の名称 丸美ロイヤル石塚

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 石塚町1565番1の405

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 67.15平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 四日市市石塚町1565番1

地 目 宅地

地 積 2957.93平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 52万6894分の7180



令和7年(ケ)第25号
令和7年7月11日受理
令和7年8月14日提出

現況調査報告書

津地方裁判所四日市支部

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 (一棟の建物の表示)

所 在 四日市市石塚町1565番地1

建物の名称 丸美ロイヤル石塚

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 石塚町1565番1の405

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 67.15平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 四日市市石塚町1565番1

地 目 宅地

地 積 2957.93平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 52万6894分の7180



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	三重県四日市市石塚町3-32(丸美ロイヤル石塚405号)	
建物	物件1	
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の状態で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	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 月額 6,700円 修繕積立金 月額 15,800円 水道料金 実費 駐輪料 月額 100円 円	令和7年8月8日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 計623,675円 (内訳は本報告書の「その他の事項」記載のとおり) ☐ 不明
管理費等照会先	〒467-0806 名古屋市瑞穂区瑞穂通3丁目21 丸美総合管理株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地(符号1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項	敷地権の割合は、52万6894分の7180である。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 ☐ 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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)

そ の 他 の 事 項

- 管理会社に照会したところ、管理費等の滞納状況について、下記のとおり回答を得た。
(回答日は令和7年8月8日)

記

1 滞納額

管理費	123,944円(令和6年2月～令和7年8月分)
修繕積立金	300,200円(令和6年2月～令和7年8月分)
水道料	39,798円(令和6年1月5日～令和7年7月4日分)
駐輪料金	1,900円(令和6年2月～令和7年8月分)
町内会費(年1回)	8,400円(令和6年～令和7年分)
遅延損害金	38,773円(令和6年8月1日～令和7年8月31日分)
弁護士費用	110,660円
合計	623,675円

なお、管理組合が管理費等(管理費、修繕積立金、水道使用料、町内会費、各専用使用料、その他管理組合が徴収する費用)について有する債権は、区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる旨の規定が管理規約中に存在する。

2 その他

(1) 管理方式	全委託管理
(2) 管理員	あり(週3日勤務)
(3) 管理組合の有無	あり(丸美ロイヤル石塚管理組合)
(4) 負担決議された工事費負担金	なし
(5) 管理組合の積立金総額	31,770,512円(R7.7.31現在)
(6) 耐震性能診断の受検の有無	なし
(7) 駐車場	あり(有料、すぐには使用できず、抽選による)
(8) ペット飼育	可(規約による制限あり)
(9) 規約による共用部分の有無	あり(管理事務室、集会室等)

(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
■ 管理会社担当者	1 本件物件の所有者の方は、本件物件には住んでいらっしゃらないと思います。 2 (管理費の滞納状況等に関する回答書面提出)

執行官の意見

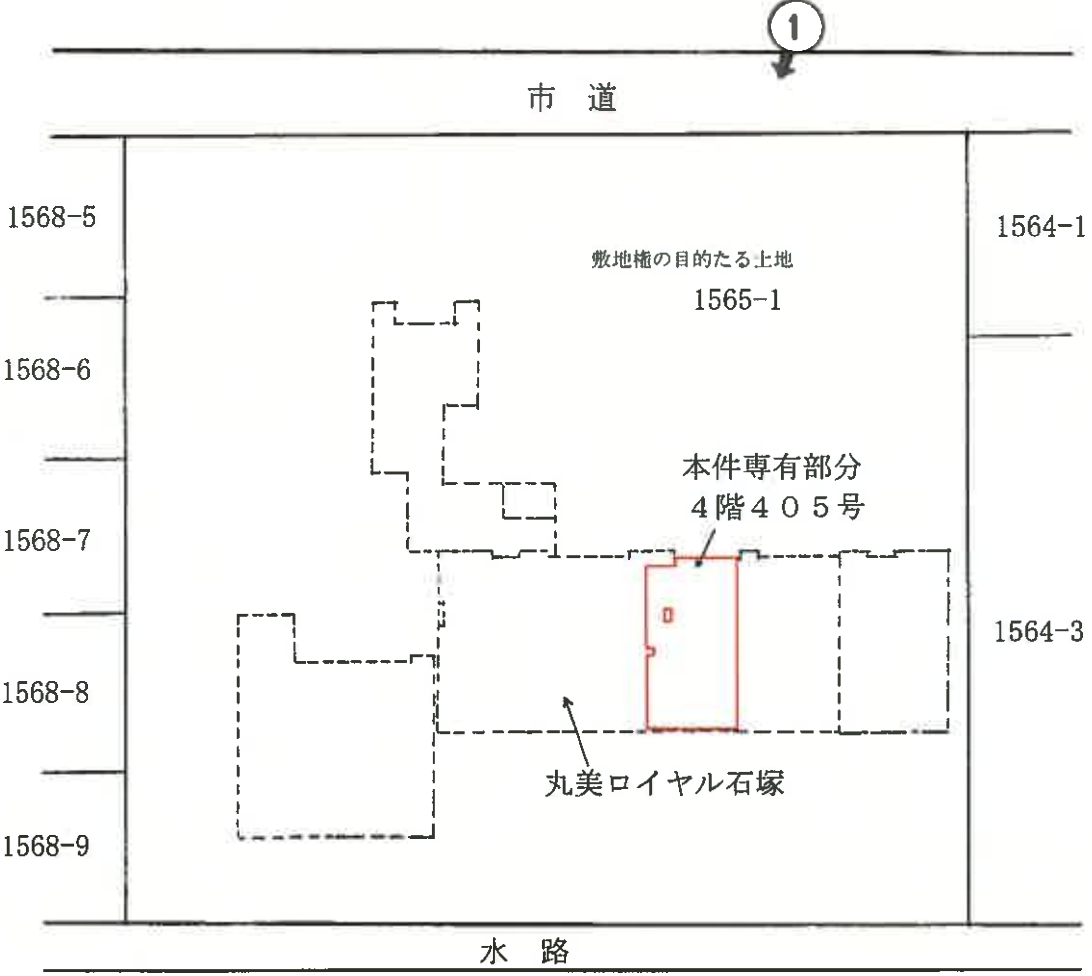
- 1 本件物件は、区分所有建物であるマンション「丸美ロイヤル石塚」（14階建、総戸数67戸）の4階405号室部分とその敷地権である。
- 2 405号室の集合郵便受けは、投函する箇所に「転居、投入禁止」とマジックで書かれた養生テープが貼られていた。また、ガスメーターには、閉栓年月日欄に令和7年6月26日の日付けが記載された閉栓札がくくりつけられていた。
- 3 405号室の室内には、本件物件の所有者宛の書類や郵便物等が存在したほか、2ドア冷蔵庫、洗濯機、ウォーターサーバー等の動産類が残されていたが、現に人が起居している様子は認められなかった。
なお、本件物件の所有者は、その住民票の記載によると、本件物件所在地から令和6年9月に他所へ転出しているが、当職が転出先住所宛に事務連絡文書を送付したところ、あて所に尋ねあたらずを理由として返送された。
- 4 本件物件の占有関係については、管理会社担当者の陳述、物件の現況を踏まえ、本報告書2枚目記載のとおり認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月14日 (月) 9:00 - 9:10	津地方法務局 四日市支局	公図、登記等調査
7年 7月14日 (月)	執行官室	所有者宛、事務連絡文書送付
7年 7月18日 (金) 9:35 - 9:45	物件所在地	現場所在確認、外観写真撮影、占有関係調査
7年 7月22日 (火) 10:45 - 10:50	電話	管理会社担当者から電話聴取 同日、管理会社宛照会書面送信(8/8回答)
7年 7月28日 (月) 14:55 - 15:40	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7年7月28日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人B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。 ☐		

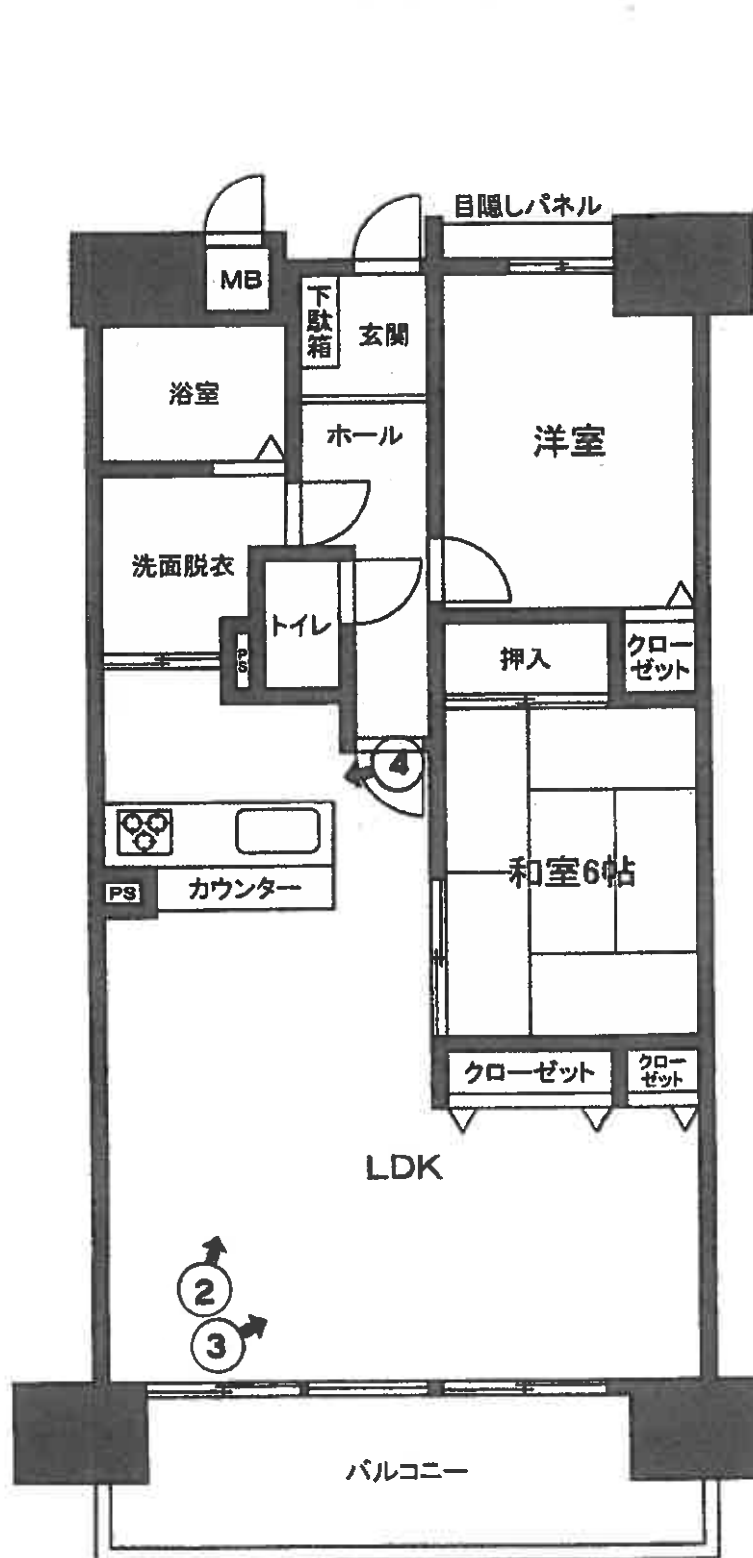
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6枚目)

土地建物位置関係図



←Oの印は写真の撮影位置方向番号

間 取 図



←○の印は写真の撮影位置方向番号

①

本件マンション
全景



②

写真②～④は
本件区分所有
建物の内部を
撮影



③



④





令和7年(ケ)第25号			
令和	7年	7月28日	現地調査
令和	7年	8月18日	評価

津地方裁判所 四日市支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

前田 直人 印

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件 1	金 6,910,000 円

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。

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	一 棟 の 建 物 の 表 示		
	所 在	四日市市石塚町1565番地1	
	建物の名称	丸美ロイヤル石塚	
	専 有 部 分 の 建 物 の 表 示		
	家 屋 番 号	石塚町 1565番1の405	
	建物の名称	－	
	種 類	居宅	
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	
	床 面 積	4階部分 67.15 m ²	
	所 有 者	A	
	敷 地 権 の 目 的 で あ る 土 地 の 表 示		
	土地の符号	1	
	所在及び地番	四日市市石塚町1565番1	
	地 目	宅地	
	地 積	2,957.93 m ²	
	敷 地 権 の 表 示		
	土地の符号	1	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	52万6894分の7180	
番号	特 記 事 項		
－	○特になし。		

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

位 置・交 通	近鉄湯の山線「中川原」駅 南方・直線距離 約720m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	共同住宅や戸建住宅が混在する住宅地域である。	
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・市街化区域
	用 途 地 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%
	防 火 規 制	—
	そ の 他 の 規 制	居住誘導区域内、南東側の一部が埋蔵文化財 包蔵地（北中寺遺跡）に指定されている。
画 地 条 件	・地積：2,957.93㎡ ・東西：約57m, 南北：約53m ・長方形形状画地 ・平坦地勢	
接 面 道 路	・北側 幅員約6.7m（種別：市道），アスファルト舗装あり ※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	・現況宅地 ・1号専有部分を含む一棟のマンション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	有
	下 水 道	有
特 記 事 項	・1号専有部分を含む一棟のマンションの敷地は、現在の利用状況から 土壌汚染の可能性の端緒が認められないが、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

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	丸美ロイヤル石塚	
建物の用途	居宅 (総戸数 67戸)	
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9年 8月 1日 新築
	経過年数	29 年
	経済的残存耐用年数	11 年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 陸屋根 14階建	
仕様	屋根	アスファルト露出防水砂付ルーフィング仕上
	外壁	タイル貼 一部吹付
	その他	特になし
設備等	エレベーター	有(2基)
	駐車場	有(有料。すぐには使用できず、抽選による)
	その他	特になし
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	管理組合：有 , 名称：丸美ロイヤル石塚管理組合
	管理方式	委託管理
	管理会社	丸美総合管理株式会社
	管理形態	管理員有(週3日)
管理の状況	普通	
特記事項	・ペット飼育可(ペット使用細則あり)。 ・規約による共用部分あり(管理事務室, 管理用倉庫, 集会室)。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	4 階 (4 0 5 号室) 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	67.15 m ² (登記面積)	
間 取 り	2 L D K, 南側にバルコニーあり	
仕 様	天 井	クロスなど
	床	フローリング, 畳など
	内 壁	クロスなど
	設 備	電気・給排水・衛生
	そ の 他	特になし
保 守 管 理 の 状 態	普通	
管 理 費 等	管 理 費	6,700円 (月額)
	修繕積立金	15,800円 (月額)
	滞 納 額	623,675円 (令和7年8月6日現在)
	そ の 他	駐輪料：月額100円
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	・ 居宅として利用	
	・ A が元住居の状態で荷物を残置して使用している。 (「現況調査報告書」参照)	
特 記 事 項	・ 冷蔵庫, 洗濯機, ウォーターサーバー等の動産類が残されていたが, 現に人が起居している様子は認められなかった。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、基準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 基準価格の試算

(1) 基準階の基準価格

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の下記取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの基準価格を以下のとおり査定した。

○基準階：4階

データA	・四日市市石塚町 地内、1階部分
	167,000 円/㎡ (令和6年1月時点)
データB	・四日市市九の城町 地内、9階部分
	162,000 円/㎡ (令和6年7月時点)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情補正 イ	時点修正 ウ	標準化 補正 エ	地域格差 オ	建物品等 格差 カ	基準価格 (円/㎡) $ア \times イ \times ウ \times エ \times オ \times カ = キ$
A	167,000	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{101.6}{100}$	$\times \frac{100}{96}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	176,000
B	162,000	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{101.1}{100}$	$\times \frac{100}{104}$	$\times \frac{100}{110}$	$\times \frac{100}{85}$	168,000
基準階の基準価格							172,000

イ 事情補正 : 特になし

ウ 時点修正 : 公示価格等の変動率を勘案して査定した。

エ 標準化補正 : 階層・位置・修繕の状態等の個別格差を考慮した。

オ 地域格差 : 交通・環境条件格差等を考慮した。

カ 建物品等格差 : グレード・仕様面等を考慮した。

(2) 基準価格の試算

基準階の基準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	基準価格 (円) $ア \times イ \times ウ = エ$
172,000	0.95	67.15	10,970,000

※万円未満切捨

イ 個別格差 : 0.95 <下記条件の相乗積による>

・専有部分の管理の状態等 0.95

2 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、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
451,885	799,800	7.5%	10,664,000	0.8162	8,703,956	9,150,000

※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。

* * * 以下余白 * * *

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、目的物件がマンションであり収益性よりも居住の快適性や利便性が重視され、市場での価格水準を重視した価格形成が認められることから、比準価格を重視し、収益価格を参酌のうえ、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 比 準 価 格	10,970,000	1.00	10,970,000
② 収 益 価 格	—————		9,150,000
③調整後価格	10,970,000		

※万円未満切捨

イ 占有減価修正：

占有者が存するが特に減価の必要はないと判断した。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市 場 性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ
10,970,000	1.00	0.70	0.90	1.00	6,910,000

※万円未満切捨

イ 市場性修正：地域におけるこの種の中古マンション市場の取引動向等を考慮した。

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 滞納管理費等相当額の減価：

評価時点での滞納額及び売却に至るまでの期間を考慮して査定した。

オ その他の控除減価(敷金等)：なし。

第6 附属資料の表示

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

以 上

《分析期間中のキャッシュフロー》

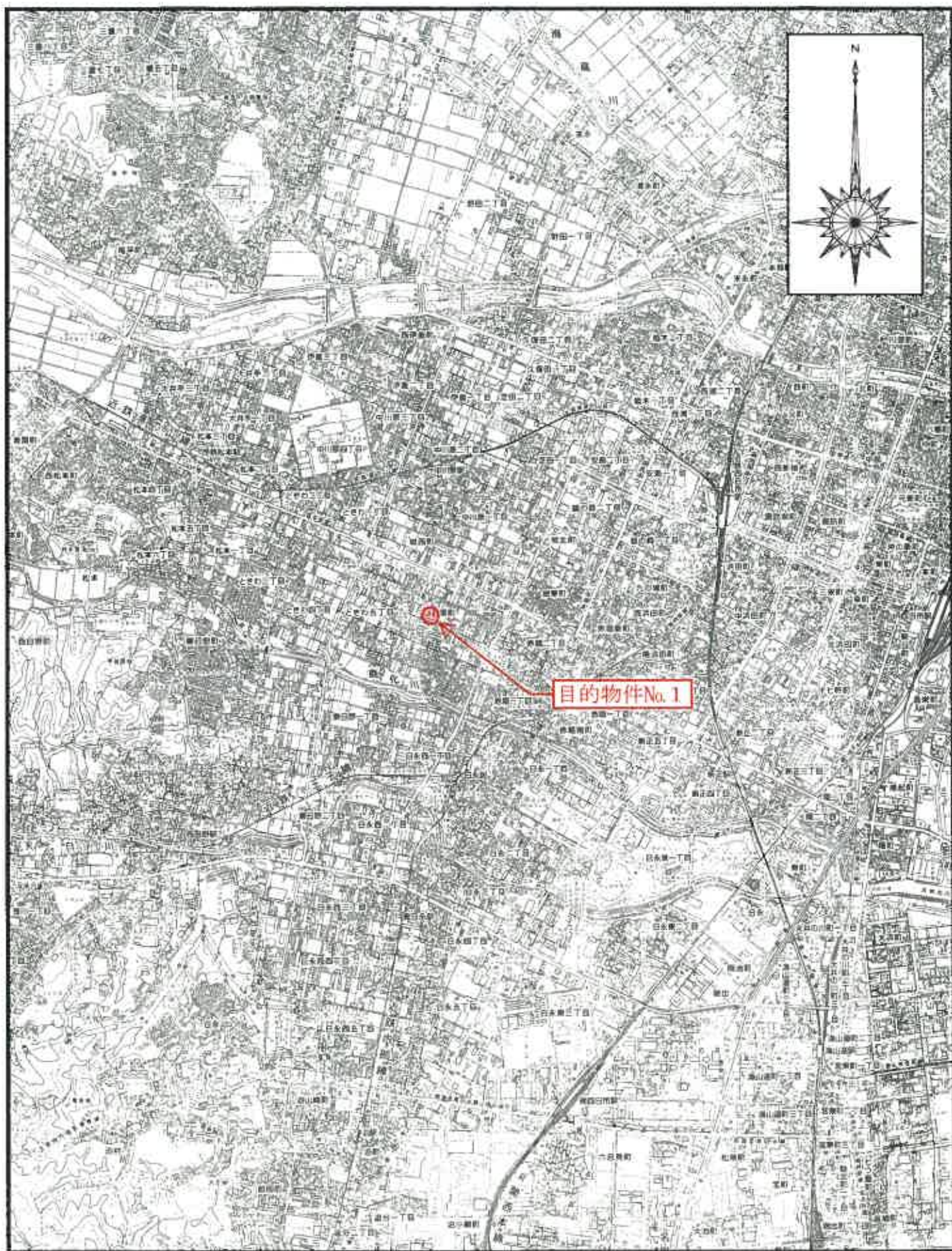
(単位：円)

項 目		1 年目	2 年目	3 年目	4 年目
ア 総収益	支払賃料	342, 000	1, 140, 000	1, 140, 000	1, 140, 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	342, 000	1, 140, 000	1, 140, 000	1, 140, 000
	空室損失	34, 200	114, 000	114, 000	114, 000
	貸倒損失	0	0	0	0
	有効総収益	307, 800	1, 026, 000	1, 026, 000	1, 026, 000
イ 総費用	維持管理費	27, 300	91, 000	91, 000	91, 000
	修繕費	13, 800	46, 000	46, 000	46, 000
	公租公課	78, 200	78, 200	78, 200	78, 200
	損害保険料	11, 000	11, 000	11, 000	11, 000
	その他	0	0	0	0
	運営支出合計	130, 300	226, 200	226, 200	226, 200
	資本的支出	1, 140, 000	0	0	
	総費用合計	1, 270, 300	226, 200	226, 200	226, 200
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)		38. 1%	19. 8%	19. 8%	19. 8%
エ 有効純収益 (ア－イ)		-962, 500	799, 800	799, 800	799, 800
オ 複利現価率 (割引率 7. 0%)		0. 9345	0. 8734	0. 8162	
カ 有効純収益の現価 (エ×オ)		-899, 456	698, 545	652, 796	

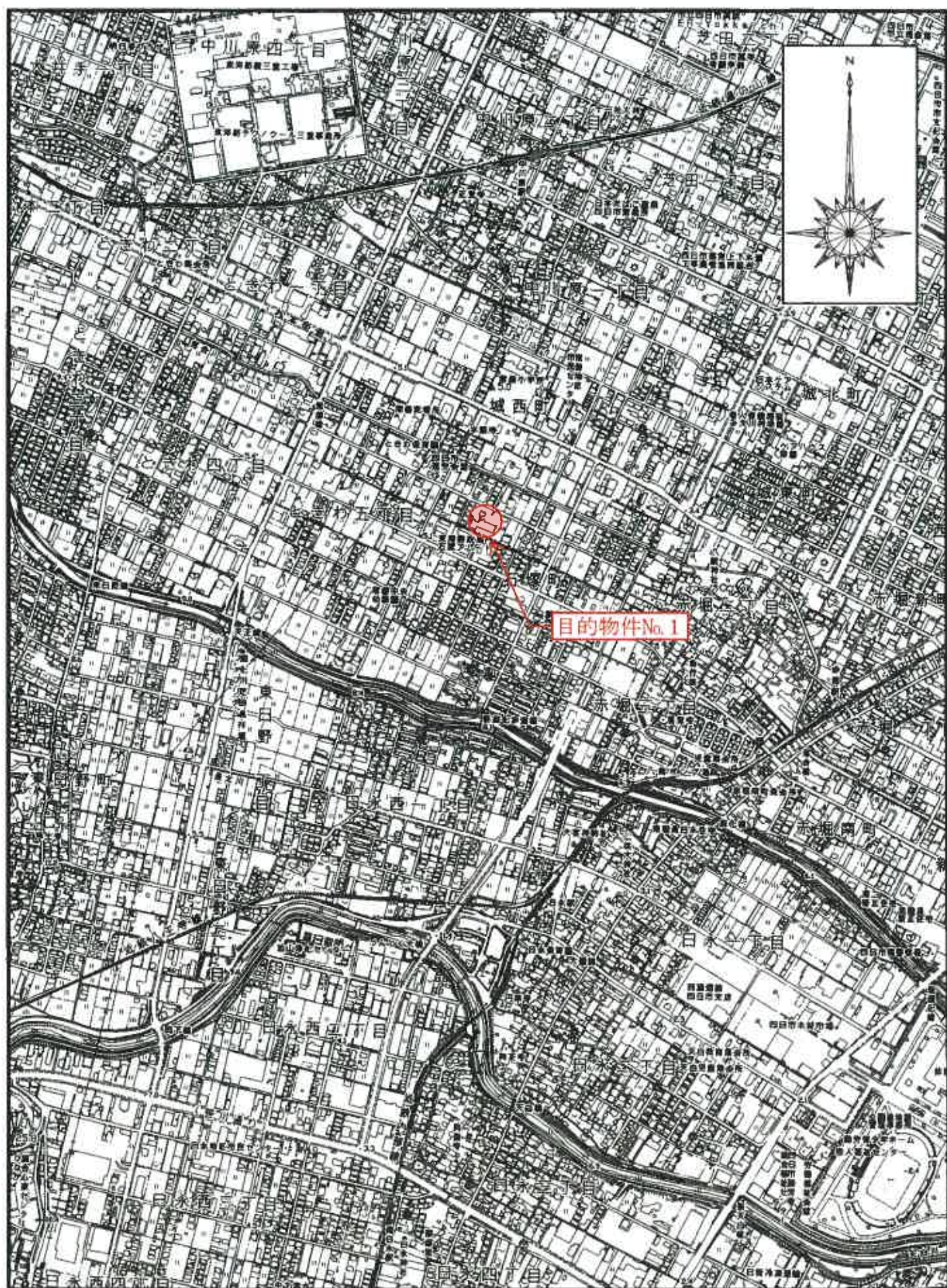
(注1) 総収益及び総費用の各項目については手法の特性上、想定要素を含み、将来収益及び将来費用の予測については不確実性がある。

(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

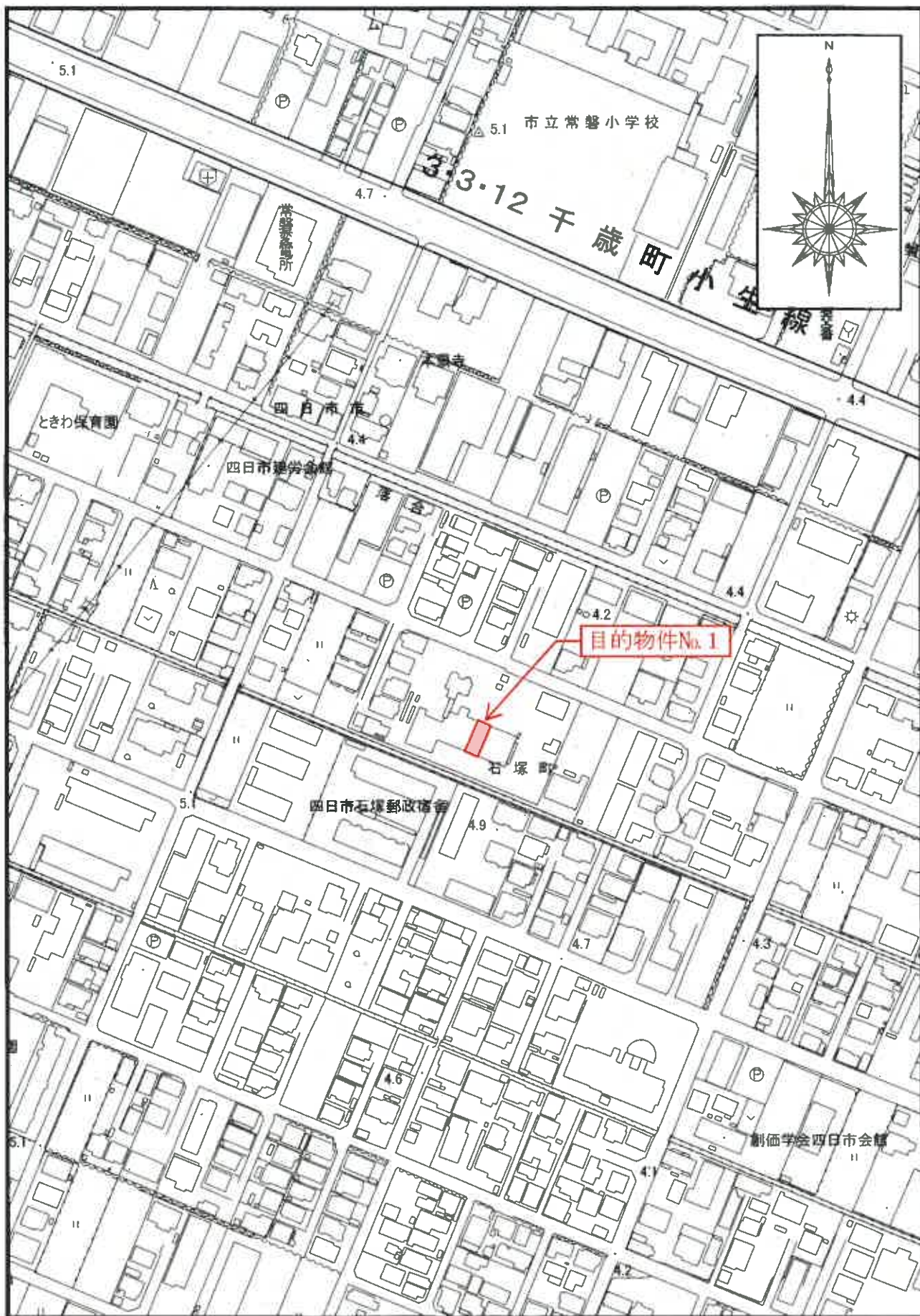


位置図 S = 1 : 25000
※四日市市役所『白図』



位置図 S = 1 : 10000

※四日市市役所『白図』



位置図 S = 1 : 2500

※四日市市役所『白図』



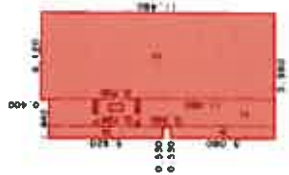
(A 3 を A 4 に縮小)

4046601

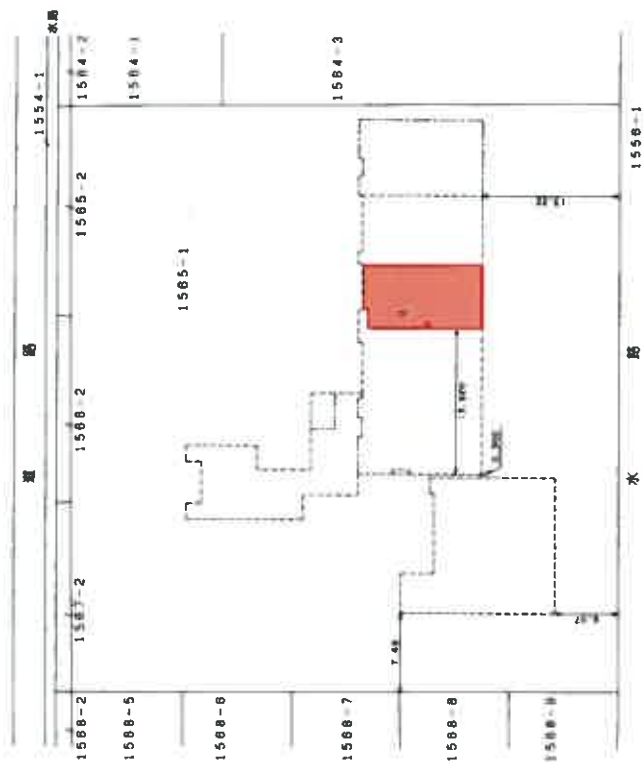
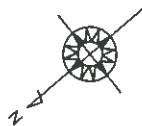
各階平面図

家坪路	石塚町1565番1 の405
-----	-------------------

面
圖
物
建



	求 增 表				
A	5.080	X	0.530	=	2.692400
B	5.620	X	0.530	=	2.978600
C	11.060	X	1.310	=	14.488600
D	11.460	X	4.120	=	47.215200
-	0.700	X	0.320	=	0.224000
	合 計				67.150800
	床 面 積				67.15 m ²



建物の存する部分4階

竹書

~~0521~~

秘人

~~1500~~

目的物件No. 1

建物図面・各階平面図写し

登記年月日: 平成9年8月22日

4046629

一棟の各階平面図

家屋番号

建物の所在

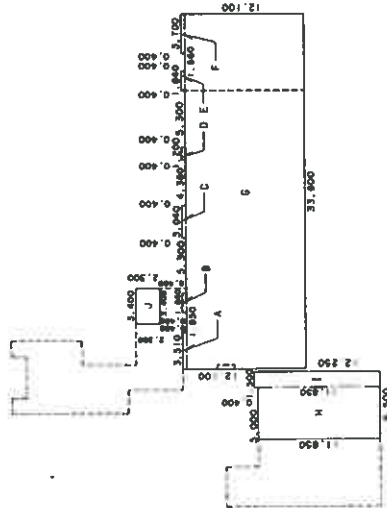
西日市市石塚町1565番地1

建築物図面

一棟の各階平面図

2/4

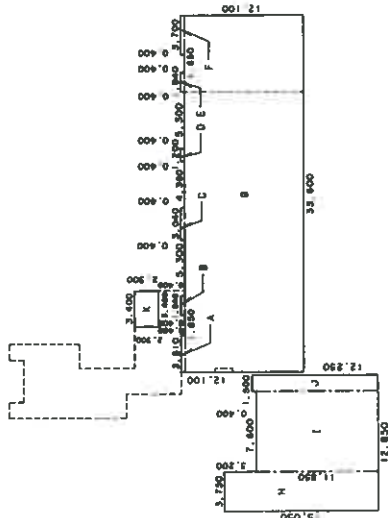
5階～6階
(各階同型)



求積表

A	0.400	X	3.510	=	1.404000
B	0.400	X	1.840	=	0.736000
C	0.400	X	3.040	=	1.216000
D	0.400	X	1.200	=	0.480000
E	0.400	X	1.840	=	0.736000
F	0.400	X	3.700	=	1.480000
G	11.700	X	33.800	=	393.120000
H	11.850	X	5.000	=	58.250000
I	12.250	X	1.500	=	18.375000
J	2.300	X	3.400	=	7.820000
合計					484.617000
床面積					484.61㎡

3階～4階
(各階同型)



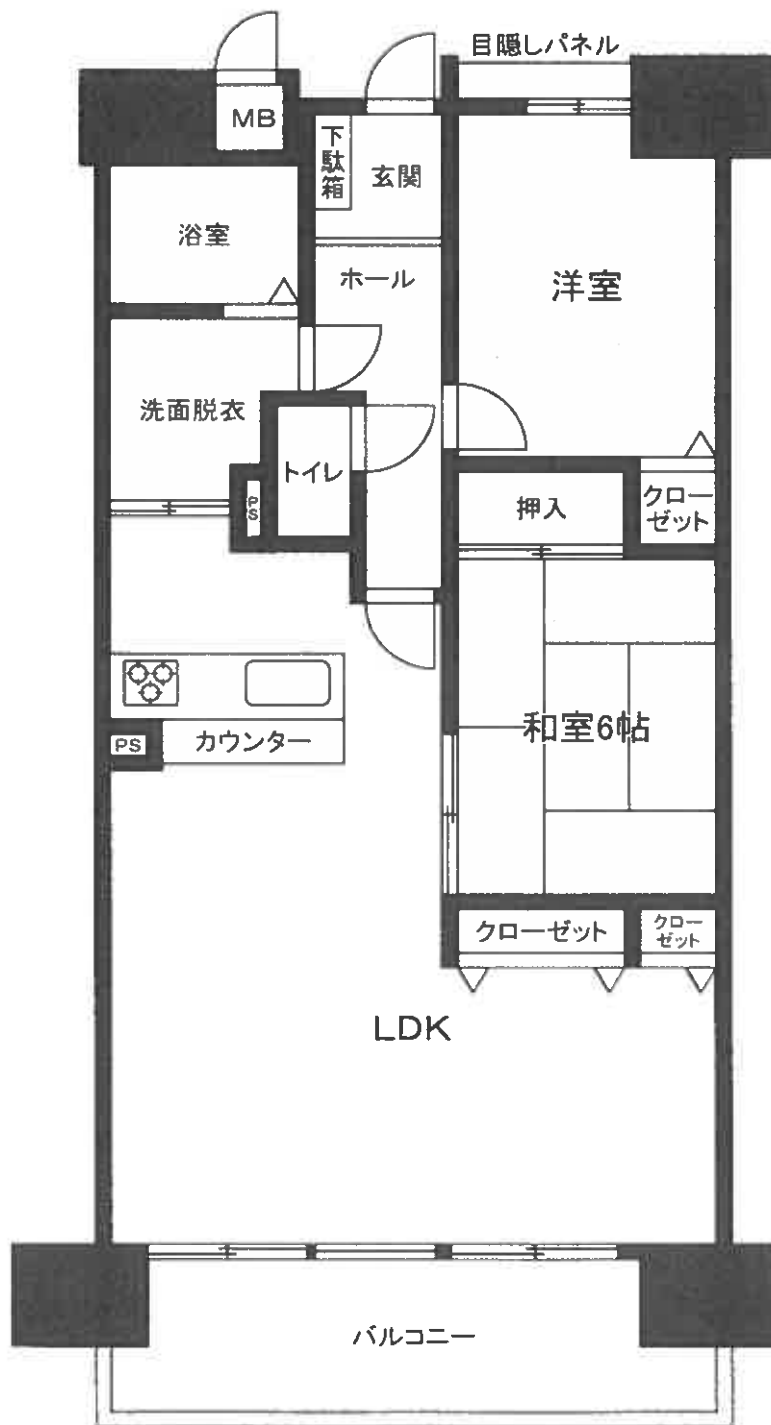
求積表

A	0.400	X	3.510	=	1.404000
B	0.400	X	1.840	=	0.736000
C	0.400	X	3.040	=	1.216000
D	0.400	X	1.200	=	0.480000
E	0.400	X	1.840	=	0.736000
F	0.400	X	3.700	=	1.480000
G	11.700	X	33.800	=	393.120000
H	15.050	X	3.750	=	56.437500
I	11.850	X	7.600	=	90.060000
J	12.250	X	1.500	=	18.375000
K	2.300	X	3.400	=	7.820000
合計					571.864500
床面積					571.86㎡

4046629
図録

1/500

1/500



1号建物見取図