

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月25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 8年 4月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月22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 8年 5月11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 8年 5月 7日 午後 1時00分から 令和 8年 5月 7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 3月25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 (一棟の建物の表示)

所 在 四日市市諏訪町123番地

建物の名称 プレサンスロジエ四日市諏訪町Ⅱ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 諏訪町123番の1403

建物の名称 1403

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 14階部分 30.65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 四日市市諏訪町123番

地 目 宅地

地 積 1013.26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 49万9142分の3337



物件明細書

令和 8年 2月19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
なし

《 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 四日市市諏訪町123番地

建物の名称 プレサンスロジエ四日市諏訪町Ⅱ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 諏訪町123番の1403

建物の名称 1403

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 14階部分 30.65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 四日市市諏訪町123番

地 目 宅地

地 積 1013.26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 49万9142分の3337



令和7年(ケ)第47号
令和7年12月18日受理
令和8年2月3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 四日市市諏訪町123番地

建物の名称 プレサンスロジエ四日市諏訪町II

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 諏訪町123番の1403

建物の名称 1403

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 14階部分 30.65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 四日市市諏訪町123番

地 目 宅地

地 積 1013.26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 49万9142分の3337



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	三重県四日市市諏訪町5番7-1403号	
建 物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 種類: 構造: 床面積: 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり (月額) 管理費 4,140円 修繕積立金 3,340円 水道料金 4,422円 円 円	令和8年1月5日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	〒460-0008 名古屋市中区栄3-21-23 KSイセヤビル5F 日本管財住宅管理株式会社	
その他の事項		
敷 地 権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項	敷地権の割合 49万9142分の3337	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

- 本件マンションの管理会社に書面照会したところ、令和8年1月5日現在の管理費等の滞納状況について、下記のとおり回答を得た。

記

- 1 滞納額
なし
- 2 管理費等の月額、管理方式等について
 - (1) 管理費
4, 140円
 - (2) 修繕積立金
3, 340円
 - (3) 水道料金
4, 422円
 - (4) 管理組合の名称
プレサンスロジェ四日市諏訪町Ⅱ管理組合（法人格：なし）
 - (5) 管理方式
全委託管理
 - (6) 管理員
あり（週4日勤務）
 - (7) 管理室
あり
 - (8) 駐車場の有無
あり（月額9, 500円～15, 000円、すぐには使用できず、解約発生時に募集）
 - (9) 負担決議された工事費負担金
なし
 - (10) 管理組合の積立金総額
41, 890, 248円（令和7年12月31日現在）
 - (11) 耐震性能診断の受検の有無
なし（新耐震基準の建物）
 - (12) ペット飼育
可（ペット飼育細則による）
 - (13) 規約共用部分
あり（管理事務室、電気室、防災備蓄倉庫等）
 - (14) その他
回答日現在で管理費等の滞納はないが、管理組合が管理費等（管理費、修繕積立金）及び管理組合が立て替えて支払いをした専有部分の水道その他の使用料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組合の規約中に存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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)	<ol style="list-style-type: none">1 本件物件には、私が一人で居住しています。私の他に占有者はありませんし、本件物件について第三者との間に何らの貸借関係もありません。2 本件物件につき、雨漏りのような大きな不具合は何もありません。3 管理費や修繕積立金の滞納はしていません。4 本件マンションには、床暖房設備がついています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

執行官の意見

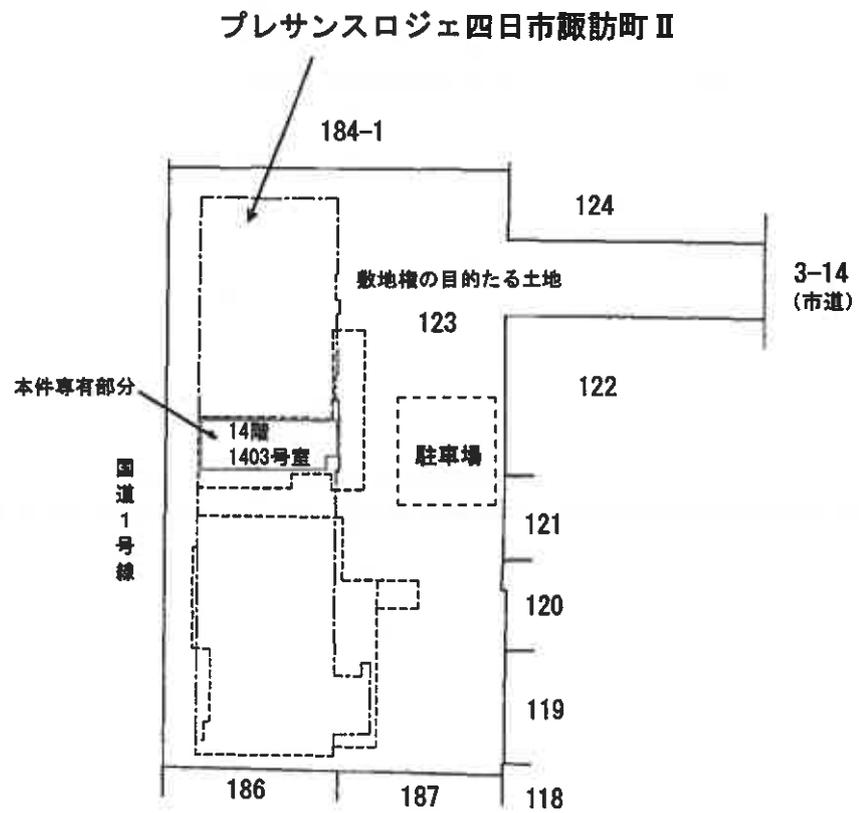
- 1 本件物件は、15階建のマンション「プレサンスロジエ四日市諏訪町Ⅱ」の14階1403号室とその敷地権である。
- 2 本件物件の占有関係については、関係人の陳述及び物件の現況を踏まえ、本報告書2枚目記載のとおり認定した。

(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12月22日(月) 11:50-12:00	津地方法務局 四日市支局	公図、登記等調査
7年12月22日(月) 12:50-13:05	物件所在地	現場所在確認、外観写真撮影、通知書差置
7年12月24日(水) 15:05-15:15	電話	所有者から電話聴取、現地調査日程調整
7年12月26日(金)	執行官室	管理会社宛、管理費等の滞納状況等について書面照会 (1/9回答)
8年1月5日(月) 15:10-15:15	電話	所有者から電話、現地調査期日日程変更
8年1月14日(水) 9:20-10:00	物件所在地	物件立入調査(全室)、写真撮影、所有者から面談聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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
(6枚目)

土地建物位置関係図



←○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

②



写真②～④は
本件専有部分
内部を撮影

③



④



令和7年(ケ)第47号	
令和7年 1月14日	現地調査
令和7年 2月 8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

佐々木勝己 印

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1	金 13,960,000 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	四日市市諏訪町123番地	
	建物の名称	プレサンスロジェ四日市諏訪町Ⅱ	
	専有部分の建物の表示		
	家屋番号	諏訪町123番の1403	
	建物の名称	1403	
	種類	居宅	
	構造	鉄筋コンクリート造1階建	
	床面積	14階部分 30.65 m ²	
	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	四日市市諏訪町123番	
	地目	宅地	
	地積	1,013.26 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	49万9,142分の3,337		
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

位置・交通	近鉄名古屋線「近鉄四日市」駅 東方・直線距離 約410m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	国道沿いに中低層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶほか、分譲マンション等も介在する商業地域	
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	商業地域
	指定建ぺい率	80%
	指定容積率	500%
	防火規制	防火地域
	その他の規制	駐車場整備地区
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・地積：1013.26㎡ ・間口：約40m, 奥行：約23~40m ・不整形画地 ・平坦地勢 	
接面道路	<ul style="list-style-type: none"> ・西側 幅員約36m (種別：国道, 両側歩道を含む), 舗装有 ※接面道路とほぼ等高 ※建築基準法第42条1項1号道路 ・東側 幅員約8m (種別：市道), 舗装有 ※接面道路とほぼ等高 ※建築基準法第42条1項1号道路 	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・現況宅地 ・物件1を含む一棟のマンションの敷地のほか、平面駐車場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	<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。 	

(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	プレサンスロジエ四日市諏訪町Ⅱ	
建物の用途	居宅 (総戸数 84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)	令和6年2月5日 新築
	経過年数	3年
	経済的残存耐用年数	37年
構造	鉄筋コンクリート造 15階建	
仕 様	屋 根 : 陸屋根, アスファルト露出防水	
	外 壁 : タイル貼 (一部吹付タイル)	
	その他 : 特になし	
設 備 等	エレベーター	有
	駐 車 場	有
	そ の 他	駐輪場あり
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:プレサンスロジエ四日市諏訪町Ⅱ 管理組合
	管 理 方 式	委託管理
	管 理 会 社	日本管財住宅管理株式会社
	管 理 形 態	管理員:有(4日/週), 管理室:有
管理の状況	普通	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合の積立金総額は41,890,248円(令和7年12月31日現在)となっている。 ・駐車場は直ぐには使用できない(解約発生時に募集)。 ・耐震性能診断の受検の有無:無(新耐震基準の建物) ・ペット飼育:可 	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	14階(1403号室) 主要開口部の方位：西向き	
床 面 積	30.65 m ² (登記面積)	
間 取 り	1LDK, 西側にバルコニー(約7m ²)あり	
仕 様	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	電気・給排水・衛生設備等
	そ の 他	特になし
保 守 管 理 の 状 態	普 通	
管 理 費 等	管 理 費	4,140円(月額)
	修繕積立金	3,340円(月額)
	滞 納 額	0円(令和7年12月31日現在)
	そ の 他	駐車場使用料：月額9,500～15,000円
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	・居宅として利用	
	・第三者の占有なし(「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

本件においては、比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 比準価格の試算

(1) 基準階の比準価格

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㎡当たりの比準価格を以下のとおり査定した。

○基準階：12階

データA	・四日市市鶴の森二丁目地内，10階部分，2LDK 533,158 円/㎡ (令和5年10月時点)
データB	・四日市市西新地地内，2階部分，2LDK 467,024 円/㎡ (令和6年1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	比準価格 (円/㎡) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ
A	533,158	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100.0}{100}$	$\times \frac{100}{83}$	$\times \frac{100}{97}$	$\times \frac{100}{100}$	662,000
B	467,024	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100.0}{100}$	$\times \frac{100}{70}$	$\times \frac{100}{104}$	$\times \frac{100}{100}$	641,000
基準階の比準価格							651,000

- イ 事情補正 : 特になし
- ウ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。
- エ 標準化補正 : 階層・位置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) 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・維持管理の程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ=エ
651,000	1.00	30.65	19,950,000

※万円未満切捨

イ個別格差：階層別・位置別の効用及び維持管理の程度等を考量して査定した。

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
1,446,659	649,760	9%	7,219,555	0.7938	5,730,882	7,170,000

※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、目的物件は分譲マンションの一室であり、市場参加者は総じて投資採算性よりも周辺の取引価格を指標に価格水準を決定してい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	19,950,000	1.00	19,950,000
② 収益価格	—		7,170,000
③ 調整後価格	19,950,000		

※万円未満切捨

イ 占有減価修正： 不要と判断した。

(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
19,950,000	1.00	0.70	1.00	1.00	13,960,000

※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：調査時点において滞納管理費等はない。

オ その他の控除減価(敷金等)：買受人の引受けとなるべき敷金等の預り金はない。

第6 附属資料の表示

- ・ 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

以 上

《分析期間中のキャッシュフロー》

(単位：円)

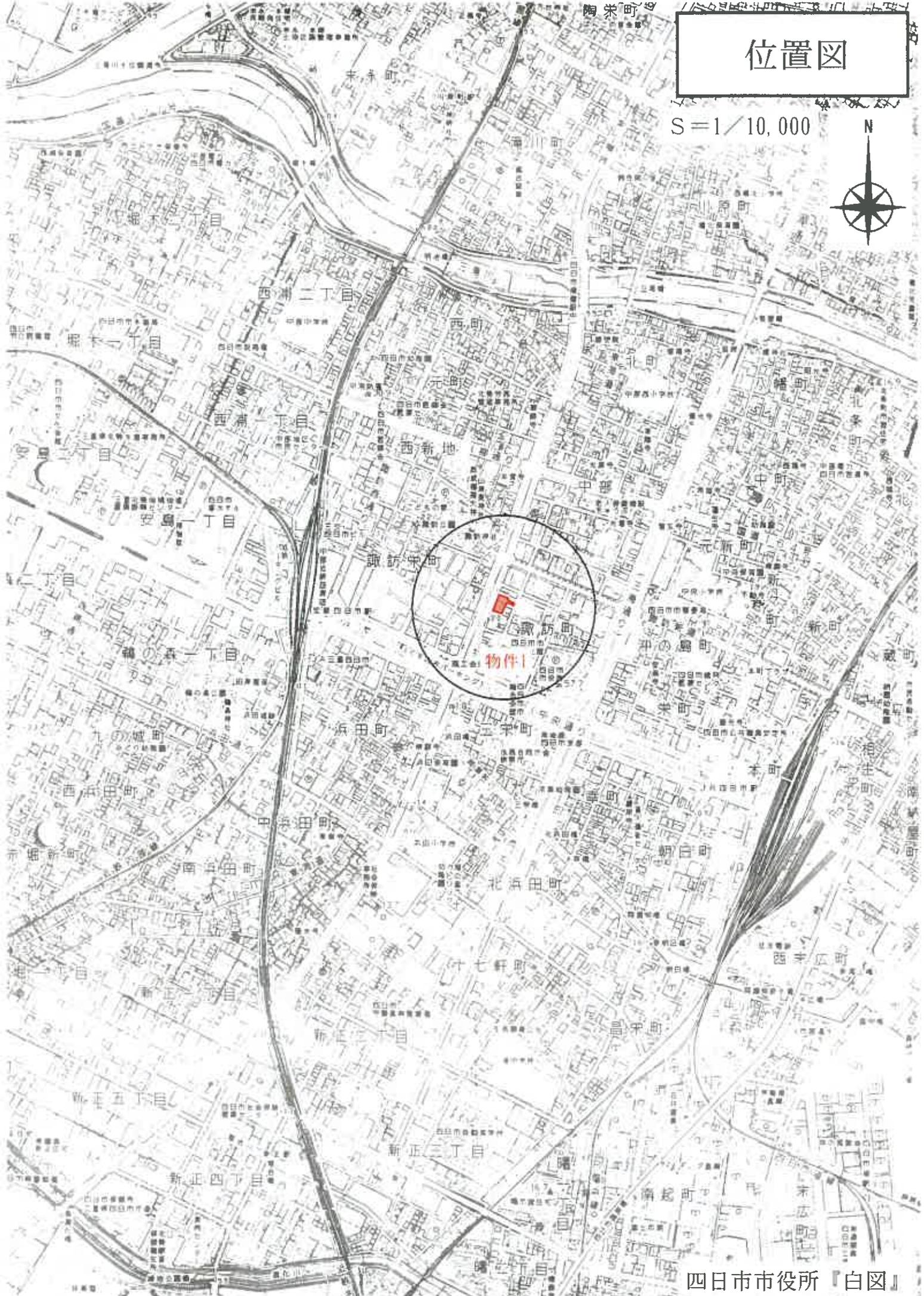
項 目		1 年目	2 年目	3 年目	4 年目
ア 総収益	支払賃料	984,000	984,000	984,000	984,000
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	984,000	984,000	984,000	984,000
	空室損失	98,400	98,400	98,400	98,400
	貸倒損失	0	0	0	0
	有効総収益	885,600	885,600	885,600	885,600
イ 総費用	維持管理費	127,920	127,920	127,920	127,920
	修繕費	88,560	88,560	88,560	88,560
	公租公課	6,360	6,360	6,360	6,360
	損害保険料	13,000	13,000	13,000	13,000
	その他	0	0	0	0
	運営支出合計	235,840	235,840	235,840	235,840
	資本的支出	246,000	0	0	
	総費用合計	481,840	235,840	235,840	235,840
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)	24.0%	24.0%	24.0%	24.0%	
エ 有効純収益 (ア-イ)	403,760	649,760	649,760	649,760	
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)	373,841	557,039	515,779		

(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。

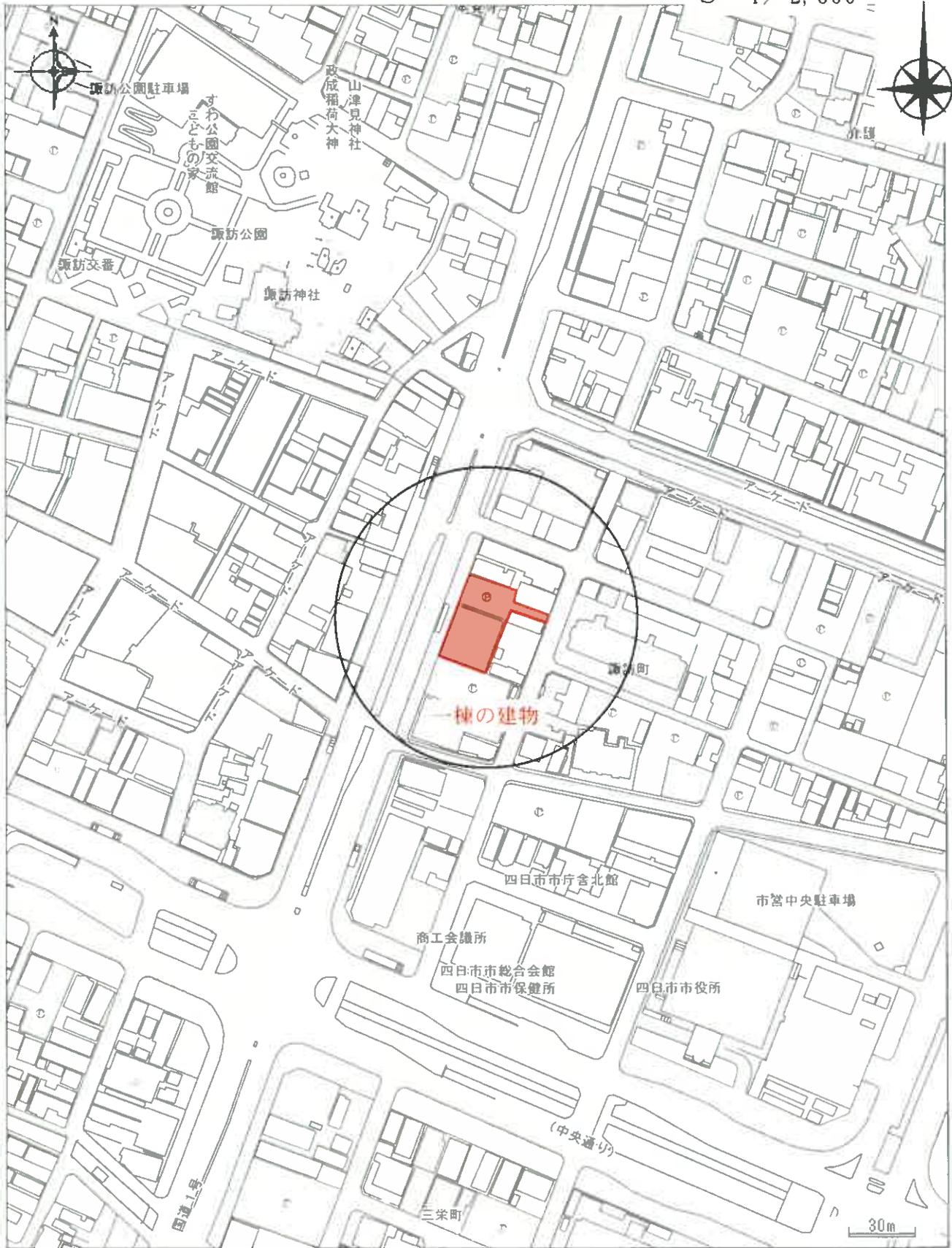
位置図

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。

地番区域見出
諏訪町

請求部	所在	四日市市諏訪町			地番	123番		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和52年3月12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。

(津地方法務局四日市支局管轄)

令和7年11月4日
東京法務局

地図整理番号：M93821

登記官



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1月9日

前 184 後 新 2182508 地積測量図

昭和53年1月9日登記

地番	184- / 184
土地の所在	四日市市識訪町

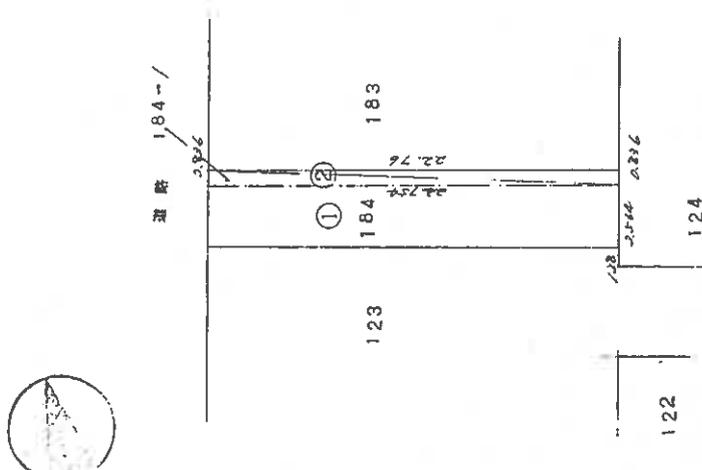
昭和五拾三年拾貳月貳拾日	作製者	申請人
昭和()年()月()日		

184- /

② 求積 (m) $19,027.36$ $19,027.36$
 $(22.76 \times 0.836) + (22.76 \times 0.836) \div 2$
 $= 19,024.52$
 地積 19.02 m²

184-

① 求積 (m) $99,226$ $19,024.852 = 80,235.148$
 地積 80.23 m²



(三重県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

受託

印

不

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。

(津地方務局四日市支局管轄)

令和7年11月4日 東京法務局

登記簿

登記年月日：令和6年2月26日

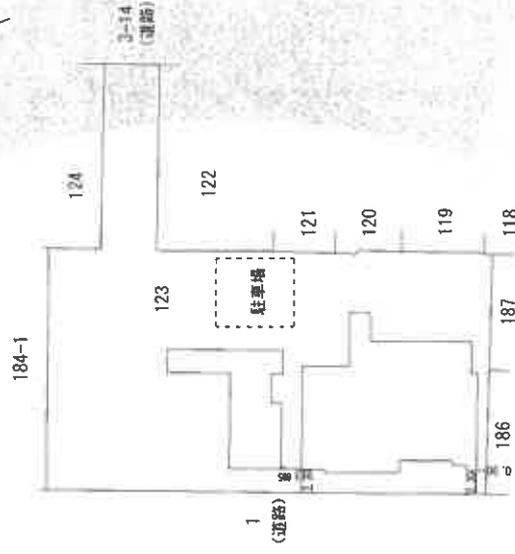
各階平面図

建物図面

1/3

家屋番号	一棟の建物
建物の所在	四日市市諏訪町123番地

一棟の建物の名称 プレサンスロジエ四日市諏訪町Ⅱ



作製者

縮尺

申請人

縮尺

1/500

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。

(津地方支務局四日市支局管轄)

令和7年11月4日

東京法務局

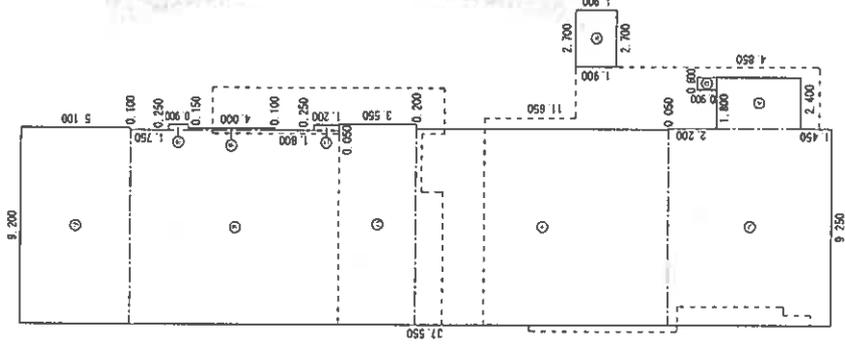
登記官

建築物図面 3/3

一棟の建物

四日市市諏訪町123番地

2階~15階
(各階同型)



床面積	床面積
① 2.400 x 3.950	9.480000
② 0.600 x 0.900	0.540000
③ 9.400 x 3.550	33.370000
④ 0.250 x 1.200	0.300000
⑤ 0.250 x 0.900	0.225000
⑥ 9.250 x 7.600	70.300000
⑦ 9.200 x 11.650	107.180000
⑧ 0.100 x 4.000	0.400000
⑨ 9.200 x 5.100	46.920000
⑩ 9.100 x 9.650	87.815000
⑪ 2.700 x 1.900	5.130000
合計	361.660000
床面積	361.66 m ²

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/250

製作者

登記年月日：令和6年2月26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。
(準)地方法務局四日市支局管轄)

令和7年11月4日 東京法務局

登記簿

登記年月日：令和6年2月26日

各階平面図 建物図面

家屋番号 諏訪町123番の1403
 建物の所在 四日市市諏訪町123番地

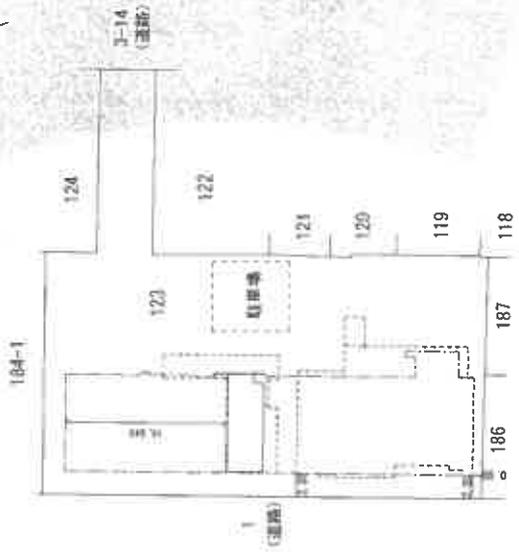
一棟の建物の名称 プレサンスロジエ四日市諏訪町II

建物の名称 1403



求積表

①	8,450 × 0,907	=	7,664,150
②	9,250 × 2,485	=	22,986,250
合計			30,650,400
床面積			30,65 m ²



建物の存する部分 14階

製作者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

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。
 (津地方支務局四日市支局管轄)
 令和7年11月4日 東京法務局

建物見取図



