

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 23 日

津地方裁判所伊勢支部

裁判所書記官 松 田 尚 樹

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札及び特別売却に付します。

## 記

|                                                                         |                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入札期間                                                                    | 令和 8 年 11 月 6 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 13 日 午後 5 時 00 分まで                                                             |
| 開札期日                                                                    | 日 時 令和 8 年 11 月 20 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 津地方裁判所伊勢支部売却場                                                                      |
| 売却決定<br>期日                                                              | 日 時 令和 8 年 12 月 10 日 午前 9 時 30 分<br>場 所 津地方裁判所伊勢支部                                                                          |
| 特別売却<br>実施期間                                                            | 令和 8 年 12 月 2 日 午後 1 時 00 分から<br>令和 8 年 12 月 2 日 午後 4 時 00 分まで                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                        | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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 10 月 23 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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） |
| 1～4  | 2,110,000<br>1,688,000 | 一括       | 422,000    | 63,997   | 不明       |
| 1    | 1,150,000              |          |            |          |          |
| 2    | 760,000                |          |            |          |          |
| 3    | 80,000                 |          |            |          |          |
| 4    | 120,000                |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
| 備考   |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

1 所 在 志摩市阿児町鵜方字カヤウ

地 番 1 1 0 1 番 4

地 目 宅地

地 積 3 9 7. 1 3 平方メートル

2 所 在 志摩市阿児町鵜方字カヤウ 1 1 0 1 番地 4、1 1 0 1 番地 1

家屋 番号 1 1 0 1 番 4

種 類 作業所・居宅

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 1 9 0. 3 9 平方メートル  
2階 9 7. 2 7 平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約 2 1 7. 3 9 平方メートル  
2階 9 7. 2 7 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 約 2 1 平方メートル

3 所 在 志摩市阿児町鵜方字カヤウ

地 番 1 1 0 1 番 5

地 目 雑種地

地 積 3 1 平方メートル



## 物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 志摩市阿児町鵜方字カヤウ

地 番 1 1 0 1 番 6

地 目 雑種地

地 積 4 3 平方メートル

(現況)

地 目 宅地



## 物 件 明 細 書

令和 8年 9月 2日

津地方裁判所伊勢支部

裁判所書記官 松 田 尚 樹

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

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

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 志摩市阿児町鵜方字カヤウ

地 番 1 1 0 1 番 4

地 目 宅地

地 積 3 9 7. 1 3 平方メートル

2 所 在 志摩市阿児町鵜方字カヤウ 1 1 0 1 番地 4、1 1 0 1 番地 1

家屋 番号 1 1 0 1 番 4

種 類 作業所・居宅

構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 9 0. 3 9 平方メートル  
2 階 9 7. 2 7 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 2 1 7. 3 9 平方メートル  
2 階 9 7. 2 7 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 約 2 1 平方メートル

3 所 在 志摩市阿児町鵜方字カヤウ

地 番 1 1 0 1 番 5

地 目 雑種地

地 積 3 1 平方メートル



## 物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 志摩市阿児町鵜方字カヤウ

地 番 1 1 0 1 番 6

地 目 雑種地

地 積 4 3 平方メートル

(現況)

地 目 宅地



令和 8年(ケ)第 9号  
令和 8年 7月 7日受理  
令和 8年 8月10日提出

# 現況調査報告書

(物件1～4)

津地方裁判所 伊勢支部

執行官 四十洲一哉

(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       | 志摩市阿児町鵜方字カヤウ                                 |
|   | 地 番       | 1 1 0 1 番 4                                  |
|   | 地 目       | 宅地                                           |
|   | 地 積       | 3 9 7. 1 3 平方メートル                            |
| 2 | 所 在       | 志摩市阿児町鵜方字カヤウ 1 1 0 1 番地 4、1 1 0 1 番地 1       |
|   | 家屋 番号     | 1 1 0 1 番 4                                  |
|   | 種 類       | 作業所・居宅                                       |
|   | 構 造       | 鉄骨造スレート葺 2 階建                                |
|   | 床 面 積     | 1 階 1 9 0. 3 9 平方メートル<br>2 階 9 7. 2 7 平方メートル |
|   | (未登記附属建物) |                                              |
|   | 種 類       | 物置                                           |
|   | 構 造       | 軽量鉄骨造スレートぶき平家建                               |
|   | 床 面 積     | 約 2 1 平方メートル                                 |
| 3 | 所 在       | 志摩市阿児町鵜方字カヤウ                                 |
|   | 地 番       | 1 1 0 1 番 5                                  |
|   | 地 目       | 雑種地                                          |
|   | 地 積       | 3 1 平方メートル                                   |
| 4 | 所 在       | 志摩市阿児町鵜方字カヤウ                                 |
|   | 地 番       | 1 1 0 1 番 6                                  |



## 物 件 目 録

|   |   |          |
|---|---|----------|
| 地 | 目 | 雑種地      |
| 地 | 積 | 43平方メートル |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 住居表示           | なし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 土地             | 物件1、3、4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、3、4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                 |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約217.39平方メートル 2階 97.27平方メートル<br>(1階部分について、約27平方メートル増床) |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類: 物置<br/>           構造: 軽量鉄骨造スレートぶき平家建<br/>           床面積: 約21平方メートル         </div> </div>                       |  |  |
| 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<br>上記の者が本建物を居宅(空き家)、事務所(空き事務所)及び作業所(空き作業所)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                                                                                                                                                                       |  |  |
| 上記以外の敷地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br/>           保管開始日 平成 年 月 日         </div> </div>                                            |  |  |
| 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

| 関係人の陳述等                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)                                 | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> B<br>(所有者Aの子) | <p>私は、Aの子です。7年程前までは、私も対象物件にてAと同居していました。</p> <p>対象物件の居宅部分については、Aが一人で住んでいましたが、先日、Aは介護施設に入所しました。その後、心身の状態が思わしくないため、現在は地元の病院に入院しています。よって、対象物件は空き家になっています。第三者へは、賃貸等はしていません。</p> <p>対象物件の事務所及び作業所部分については、2年程前までAが看板等の制作を事業として営んでいました。現在は、廃業状態です。同部分についても、第三者へは、賃貸等はしていません。</p> <p>私の把握している限り、物件2の建物の不具合等については、1階玄関の天井の壁紙が複数箇所剥がれています。正確な原因は不明ですが、同玄関部分は後に増床した部分になることから、増床部分のつなぎ目部分から雨漏りが発生し、天井の壁紙が剥がれてきているのかもしれません。</p> <p>未登記附属建物（物置）は、建築時期は不明ですが、Aが設けました。</p> <p>物件2の建物の作業所内に設けられている娯楽スペース部分はAが趣味のカラオケ等を楽しむ部屋として使用していました。</p> <p>(令和8年7月22日 口頭にて聴取)</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

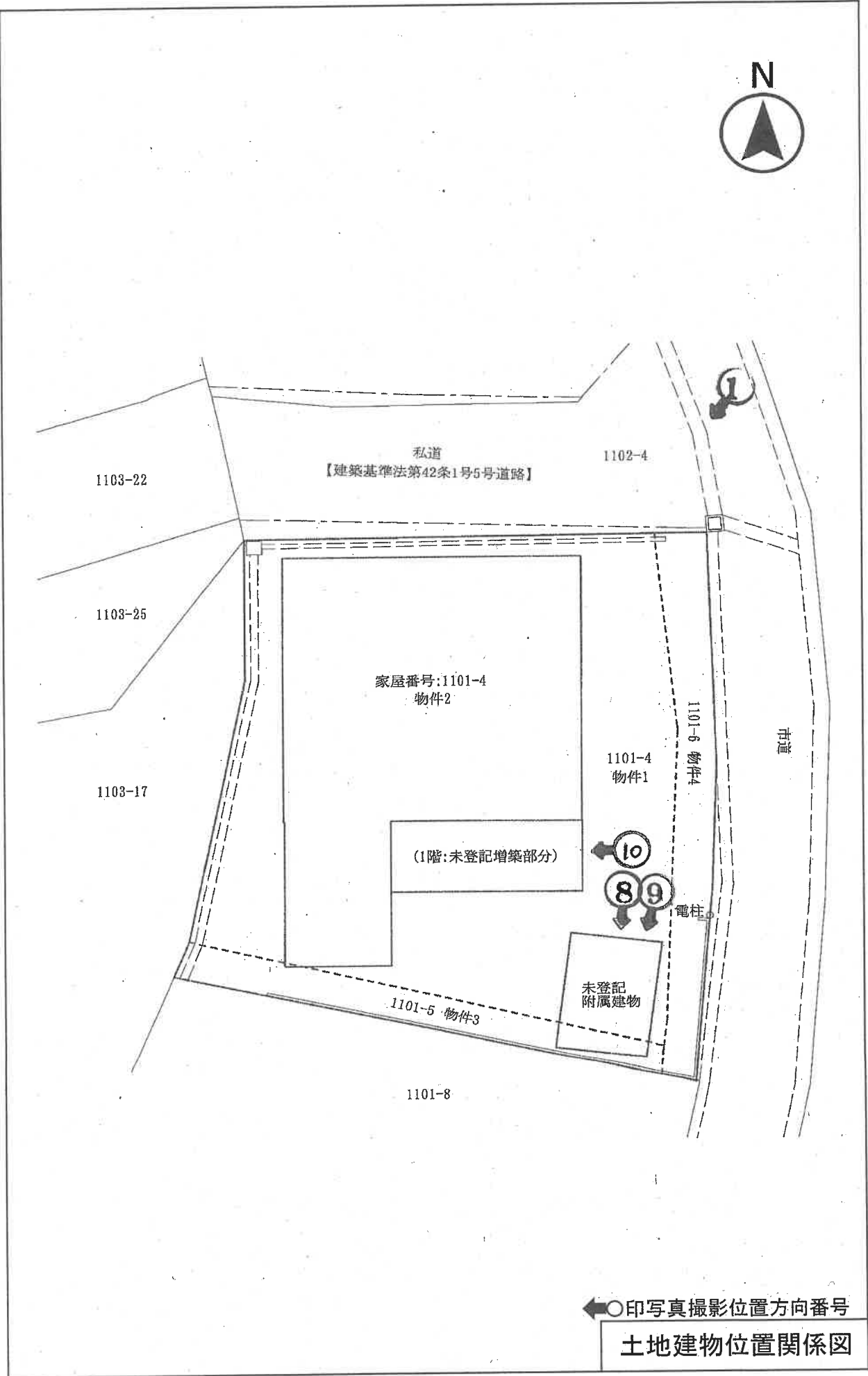
## 執行官の意見

- 1 本件各物件の状況については、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件物件の占有関係については、物件の状況及び関係人の陳述から、Aが居宅（空き家）、事務所（空き事務所）及び作業所（空き作業所）として占有しているものと認定した。
- 3 物件2の建物内は、各部屋にAが使用していたと思われる家電、衣類、雑貨及び生活用品等が見受けられ、関係人の陳述のとおり、入院等に至るまでAが占有していた生活感等が感じられた。  
同建物の玄関口には、Aの表札が掲げられていた。また、同建物の居宅部分の室内にも、A宛の郵便物及び書類等の存在が複数確認できた。  
同建物の居宅部分には、A及びその家族が残置していった家電、家具、生活用品及び雑貨等が大量かつ雑然とした状態で残置されていた。また、同建物の事務所及び作業所部分についても、Aが残置していった事務機器、事務用品、業務書類、看板製作機器及び看板製作資材等が大量かつ雑然とした状態で残置されていた。
- 4 物件2の建物については、関係人の陳述のとおり、1階玄関内の天井に複数箇所壁紙が剥がれている部分が見受けられた。
- 5 物件1、3及び4の土地については、物件2の建物の敷地として一体的に利用されており、本件調査時、同土地らの間に法務局備え付け地積測量図に記載の境界標等も確認できなかったため、同土地ら間の境界については判然としない。  
物件1、3及び4の土地らと隣接地の境界については、本件調査時、物件1の土地の北西側角付近に隣接地との境界を示すため設置されたと推測される境界釘が1箇所存在した。法務局備え付け図面及び現地の物理的状況からは、同土地らの北側及び西側は石垣擁壁の下方部分が、東側は側溝が、南側は隣接地（1101-8）所有者が設置したと推測されるコンクリートブロック塀の外側が同土地らと隣接地との境界であると考えられる。
- 6 物件2の建物の1階の南側の一部分について、未登記の増床部分（玄関部分及び作業所の一部分（看板設計・デザイン室に見受けられた。））約27平方メートルが存在する。
- 7 物件2の建物の1階作業所部分内には、娯楽スペース部分が特別に設けられている。関係人の陳述によると、Aが趣味のカラオケ等を楽しむ部屋として使用していたとのことであるが、防音機能等の有無は不明である。
- 8 物件1及び3の土地の南東側には、同土地らにまたがる状態で未登記附属建物（物置）が構築されている。同建物については、土地への定着性、外気遮断性、目的供与性が認められ、かつ、同一所有者性、常用供与性、附属性を認めるに足る場所的関係性も認められるため、物件2の建物の未登記附属建物と認定した。  
同附属建物内には、Aが事業で使用していたと思われる看板製作資材等が残置されていた。
- 9 物件4の土地には、電柱が存在する。
- 10 隣接地（1102-4）は、建築基準法上の位置指定道路である（建築基準法第42条1項5号）。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

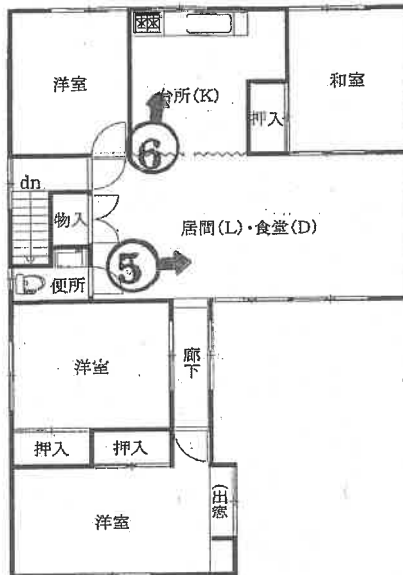
| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                             | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等       |
| 8年 7月 9日 (木)<br>16:10 - 16:20                                                                                                                                                                                                                                                         | 津地方法務局伊勢支局  | 登記事項証明書、公図等取得     |
| 8年 7月 9日 (木)<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                 | 当庁          | 志摩市へ建物平面図等交付申請    |
| 8年 7月 10日 (金)<br>14:10 - 14:30                                                                                                                                                                                                                                                        | 物件所在地       | 物件確認、占有調査、外観写真撮影等 |
| 8年 7月 22日 (水)<br>12:30 - 13:30                                                                                                                                                                                                                                                        | 物件所在地       | 立入調査、占有調査、評価人同行。  |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                   |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                   |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                   |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input type="checkbox"/> |             |                   |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

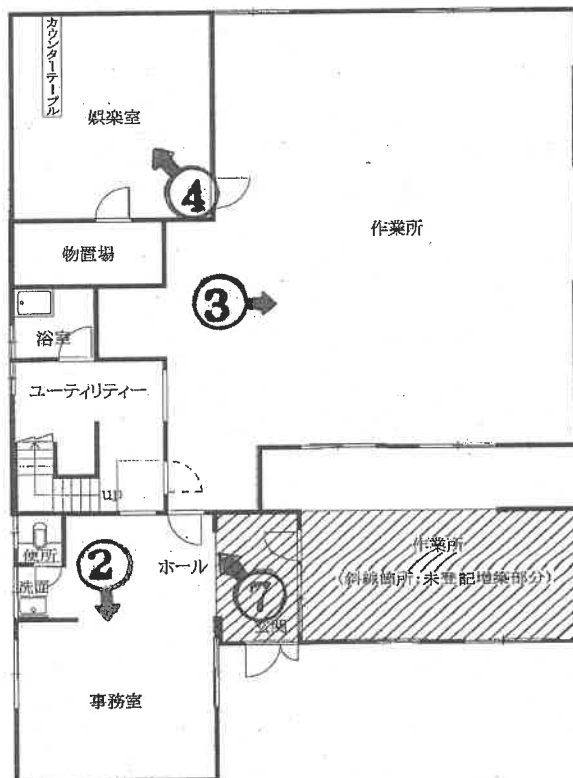




2階



1階



未登記附属建物



←○印写真撮影位置方向番号

建 物 間 取 図

①



②



③



④



⑤



⑥



( 11 枚目)

1 階玄関天井の壁紙の剥がれ

⑦



未登記附属建物（物置）

⑧



⑨



1 階の未登記増床部分

⑩



|                |       |
|----------------|-------|
| 令和 8年 (ケ) 第 9号 | 物件1～4 |
| 令和 8年 7月 22日 外 | 現地調査  |
| 令和 8年 8月 20日   | 評 価   |

津地方裁判所 伊勢支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

梶田 毅 印

## 第1 評 価 額

| 一 括 価 格                 |                           |  |
|-------------------------|---------------------------|--|
| 金      2,110,000      円 |                           |  |
| 内 訳 価 格                 |                           |  |
| 物件1（土地）                 | 金      1,150,000      円   |  |
| 物件2（建物）                 | 金          760,000      円 |  |
| 物件3（土地）                 | 金          80,000      円  |  |
| 物件4（土地）                 | 金      120,000      円     |  |

- 1 一括価格は、物件1～4の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うこと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, 3, 4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。
- 4 物件2の内訳価格には物件2の価格の他に未登記附属建物の価格を含む。

\* \* \* 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。  
従って、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     | 志摩市阿児町鵜方字カヤウ                                                             | —       |
|     | 地 番     | 1101番4                                                                   | —       |
|     | 地 目     | 宅地                                                                       | —       |
|     | 地 積     | 397.13m <sup>2</sup>                                                     | —       |
|     | 所 有 者   | A                                                                        | —       |
| 2   | 所 在     | 志摩市阿児町鵜方字カヤウ1101番地4, 1101番地1                                             | —       |
|     | 家 屋 番 号 | 1101番4                                                                   | —       |
|     | 種 類     | 作業所・居宅                                                                   | —       |
|     | 構 造     | 鉄骨造スレート葺2階建                                                              | —       |
|     | 床 面 積   | 1階 190.39m <sup>2</sup> 2階 97.27m <sup>2</sup><br>延 287.66m <sup>2</sup> | ※特記事項参照 |
|     | 所 有 者   | A                                                                        | —       |
| 3   | 所 在     | 志摩市阿児町鵜方字カヤウ                                                             | —       |
|     | 地 番     | 1101番5                                                                   | —       |
|     | 地 目     | 雑種地                                                                      | 宅地      |
|     | 地 積     | 31m <sup>2</sup>                                                         | —       |
|     | 所 有 者   | A                                                                        | —       |
| 4   | 所 在     | 志摩市阿児町鵜方字カヤウ                                                             | —       |
|     | 地 番     | 1101番6                                                                   | —       |
|     | 地 目     | 雑種地                                                                      | 宅地      |
|     | 地 積     | 43m <sup>2</sup>                                                         | —       |
|     | 所 有 者   | A                                                                        | —       |

(次ページに続く)

| 番 号         | 特 記 事 項 |                                                                                       |
|-------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2           | 床 面 積   | 1階に未登記増築部分, 約27㎡が存在することから, 1階の現況床面積は約217.39㎡, これに2階の登記床面積を合わせた現況延床面積は約314.66㎡にて把握される。 |
| 3, 4        | 地 目     | 物件3, 4は物件1と共に物件2の敷地として一体利用されていることから, 現況地目は宅地にて把握される。                                  |
| 未登記<br>附属建物 | —       | 本件敷地内には下記の未登記建物が存在するので, 物件2の附属建物として評価の対象に含める扱いとした。<br>「物置, 軽量鉄骨造スレート葺平家建, 約21㎡」       |

\* \* \* 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, 3, 4）

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 位置・交通                                                | 近鉄志摩線「志摩横山」駅の 南西方・直線距離 約300m<br>(別添位置図参照)                                                                                                                                                                                                                                                            |                |
| 付近の状況                                                | 志摩市の中心部である鵜方駅周辺の既成市街地に程近い丘陵地勢下<br>にあって、個人住宅や低層の賃貸住宅等が混在する住宅地域である。な<br>お、前面道路は、付近幹線道路との接続状況により、道幅の割には車の通<br>行が多めの印象である。                                                                                                                                                                               |                |
| 主な公法上の規制等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都市計画区分                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 都市計画区域(非線引)    |
|                                                      | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 指定無            |
|                                                      | 指定建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60%            |
|                                                      | 指定容積率                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 200%           |
|                                                      | 防火規制                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 防火地域・準防火地域の指定無 |
|                                                      | その他の規制                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 伊勢志摩国立公園普通地域   |
| 画地条件                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地積:471.13㎡(物件1, 3, 4の各登記数量合計)</li> <li>・形状:ほぼ整形</li> <li>・間口:約25.7m, 奥行:約20m～約23m</li> <li>・地勢:東側道路沿いにやや傾斜が付くが、全体としてほぼ平坦</li> </ul>                                                                                                                          |                |
| 接面道路                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・東側幅員約4.6m～約4.8m(種別:市道「カヤウ道線」), 舗装有, 路面<br/>から等高ないし約0.8m高い<br/>※建築基準法第42条1項1号道路に該当する。</li> <li>・北側幅員約6m(種別:私道), 舗装有, 路面から等高ないし約2.3m低<br/>い<br/>※建築基準法第42条1項5号道路に該当する。<br/>※登記上は, 「志摩市阿児町鵜方字カヤウ1102番4, 公衆用道路, 12<br/>7㎡, 個人2名による共有(各持分2分の1)」となっている。</li> </ul> |                |
| 土地の利用状況<br>等                                         | ・物件2の敷地としての利用である。なお、東側道路沿いの北寄りから中程<br>にかけて駐車可能スペースあり。                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| 供給処理施設<br>(注)                                        | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 有              |
|                                                      | ガス配管                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 無              |
|                                                      | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 無              |
| 特記事項                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺には自用の戸建住宅以外に賃貸用のアパートや戸建住宅が見受<br/>けられる。</li> <li>・北側道路(側道)及び西側隣地からの落差が大きい。</li> <li>・南側隣地上の賃貸アパート(高床式3階建)が本件土地との境界線近く<br/>に寄っている。</li> </ul>                                                                                                                |                |

(特記事項は次ページに続く)

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東側道路沿いに立っている電柱の一部が本件土地内に存するものと見込まれるが、その位置や画地全体に占める割合から見て土地利用上の阻害要素とまでは言えないため、評価上は留意に止める。ちなみに、当該電柱は一見すると全体が本件土地内に入り込んでいるように映るが、これは電柱付近の道路の一部が本件土地と一体舗装されている可能性があることによる(以上、別添「配置図」参照)。</li> <li>・ 本件土地については周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲には含まれていないとのことである。</li> <li>・ 本件土地に関して土壌汚染の端緒を示すものは特に見当たらなかったが、実地調査は行っていないため、正確なところは不明である。</li> </ul> |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(注) 供給処理施設の「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、目的土地内への引き込みがなされている。

※「無」: 該当施設の本管から、目的土地内への引き込みがなされていない。

\* \* \* 以 下 余 白 \* \* \*

## 2-1 建物の概況及び利用状況（物件2）

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 区 分         | 附属建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                       |
| 建 築 時 期 及 び | 建 築 年 月 日 (登 記 記 録)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 昭和53年7月16日新築                                          |
| 経 済 的 残 存   | 経 過 年 数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 49年(※新築時から起算:端数切上)                                    |
| 耐 用 年 数     | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0年                                                    |
| 仕 様         | 構 造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 鉄骨造                                                   |
|             | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | スレート葺                                                 |
|             | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 亜鉛メッキ鋼板, ボード, サイディング                                  |
|             | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1階:亜鉛メッキ鋼板(※外壁と兼用), ビニールクロス等<br>2階:ビニールクロス等           |
|             | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1階:スレート(※天井と兼用), 石膏ボード等<br>2階:ビニールクロス, 合板等            |
|             | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1階:コンクリート土間, クッションフロア, 塩ビタイル等<br>2階:フローリング, カーペット, 畳等 |
|             | 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1階:浴室, 便所, 洗面<br>2階:台所, 便所                            |
|             | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | —                                                     |
| 床 面 積 (現 況) | 1階 約217.39㎡ 2階 97.27㎡ 延 約314.66㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |
| 現 況 用 途 等   | 現 況 用 途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 作業所・居宅                                                |
|             | 間 取 り                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 別添「間取図」参照                                             |
| 品 等         | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                       |
| 保守管理の状態     | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                       |
| 建物の利用状況     | 現況調査報告書に記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| 特 記 事 項     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンピュータ化に伴う閉鎖登録簿によると, 新築時には, 「所在:志摩郡阿児町鵜方字カヤウ1101番地4, 家屋番号:1101番4, 種類:工場・倉庫・居宅, 構造:鉄骨造スレート葺2階建, 床面積:1階171.73㎡ 2階66.24㎡」であったものが, 昭和55年9月1日種類変更, 昭和59年6月18日増築, 昭和59年6月18日所在変更(志摩郡阿児町鵜方字カヤウ1101番地4, 1101番地1)を経て, 現在の登記内容に移行している。</li> <li>・ 当建物には上記の既登記増築部分及び前記の未登記増築部分(※増築時期は不明)が含まれるが, 経済的耐用年数については建物全体として既に満了しているものと判断されるため, 計算上の経過年数については新築時からの起算とした。</li> <li>・ 新築部分に関しては, 新耐震基準(昭和56年6月1日)適用前の建築となる。なお, 当建物の耐震性能については不明である。</li> </ul> |                                                       |

(特記事項は次ページに続く)

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・用途は1階が作業所, 2階が居宅に分かれるが, 浴室は1階にある。又, 1階の一部に娯楽スペース(カラオケ利用)が設けられている。</li> <li>・1階の天井の一部に雨漏りが疑われる剥がれやシミが見受けられた。</li> <li>・2階はLD部分等の内装を途中でリフォームしている可能性が窺われ, 便所は併設の洗面も含めて新しくなっている様子であった。但し, 新築時から既に49年が経過する点(ちなみに, 既登記増築時から43年(※端数切上)が経過する。), 外壁や屋根の劣化が全体的に進んでいる様子である点, 1階作業所との複合用途で居宅としては機能上の制約が大きい点等を踏まえると, 評価への影響は特にないものと判断される。</li> </ul> |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* \* \* 以下余白 \* \* \*

2-2 建物の概況及び利用状況（未登記附属建物）

|         |                                                                                                                                                             |                 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 区 分     | 附属建物                                                                                                                                                        |                 |
| 建築時期及び  | 建築年月日                                                                                                                                                       | 不明              |
| 経済的残存   | 経過年数                                                                                                                                                        | 不明              |
| 耐用年数    | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                   | 0年              |
| 仕 様     | 構 造                                                                                                                                                         | 軽量鉄骨造           |
|         | 屋 根                                                                                                                                                         | スレート葺           |
|         | 外 壁                                                                                                                                                         | 亜鉛メッキ鋼板         |
|         | 内 壁                                                                                                                                                         | 亜鉛メッキ鋼板(※外壁と兼用) |
|         | 天 井                                                                                                                                                         | スレート(※屋根と兼用)    |
|         | 床                                                                                                                                                           | コンクリート土間        |
|         | 設 備                                                                                                                                                         | —               |
|         | そ の 他                                                                                                                                                       | —               |
| 床面積(現況) | 約21㎡                                                                                                                                                        |                 |
| 現況用途等   | 現況用途                                                                                                                                                        | 物置              |
|         | 間 取 り                                                                                                                                                       | 間仕切りなし          |
| 品 等     | 劣る                                                                                                                                                          |                 |
| 保守管理の状態 | 劣る                                                                                                                                                          |                 |
| 建物の利用状況 | 現況調査報告書に記載のとおり                                                                                                                                              |                 |
| 特 記 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 比較的簡易な造りの物置である。</li> <li>・ 建築時期は不明であるが、物件2と同様、経済的耐用年数は満了しているものと判断され、その規模や造り等を勘案すると、評価上は備忘価格の計上が相当と思われる。</li> </ul> |                 |

\* \* \* 以下余白 \* \* \*

## 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, 3, 4）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格（円）<br>ア×イ×ウ×エ＝オ |
|----------|----------------------|-----------|----------------|-----------|-----------------------|
| 1        | 16,000               | 0.90      | 397.13         | 0.60      | 3,430,000             |
| 3        | 16,000               | 0.90      | 31             | 0.60      | 260,000               |
| 4        | 16,000               | 0.90      | 43             | 0.60      | 370,000               |
| 合計       |                      |           | 471.13         |           | 4,060,000             |

※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・・・・・・・・・0.90〈下記各条件の相乗積〉※小数点第3位四捨五入  
 環境条件:側道及び隣地との高低差並びに隣地上建物の位置関係 0.95  
 画地条件(相乗積):規模(－5), 角地は影響なし(0) 小計  
 (0.95×1.00＝0.95)  
 街路条件, 交通接近条件, 行政的条件, その他条件に関しては, 何れも格差なし 1.00

ウ 地 積・・・・・・・・・登記数量による。

エ 建付減価・・・・・・・・・老朽化や機能性低下が認められる本件建物(※未登記附属建物を含む。)の存在を反映させた。

#### ② 建物価格（物件2, 未登記附属建物）

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並びに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。なお, 未登記附属建物については前記のとおり備忘価格の計上とした。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格（円）<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|--------------------|
| 2        | 120,000             | 約314.66            | 0.01     | 370,000            |

※万円未満切捨

(次ページに続く)

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。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{0 \text{ (注1)}}{(49 \text{ (注2)} + 0 \text{ (注1)})} \right\} \times (1 - 0.75) = 0.01$$

観察減価率 (注3)  
※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

〈注3〉観察減価率・・・・管理不足に伴う傷みの状態や機能的減価を考慮した。

| 物件<br>番号    | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格 (円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|-------------|---------------------|--------------------|----------|---------------------|
| 未登記<br>附属建物 | —                   | 約21                | —        | 10,000<br>(※備忘価格)   |

\* \* \* 以下 余 白 \* \* \*

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ=ウ |
|----------|-------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1        | 3,430,000         | 0.30          | 法定地上権 | 1,030,000                |
| 3        | 260,000           | 0.30          | 法定地上権 | 80,000                   |
| 4        | 370,000           | 0.30          | 法定地上権 | 110,000                  |
| 合計       | 4,060,000         |               |       | 1,220,000                |

※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断し、その割合を地域性や建物の状態等を勘案し30%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号        | 基礎となる<br>価格(円)<br>(1①オ)<br>(1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| 1               | 3,430,000                             | - 1,030,000                              |                     | 0.80           | 0.60                | 1,150,000             |
| 2               | 370,000<br>+ 10,000 ※<br>380,000      | + 1,220,000                              | —                   | 0.80           | 0.60                | 760,000               |
| 3               | 260,000                               | - 80,000                                 |                     | 0.80           | 0.60                | 80,000                |
| 4               | 370,000                               | - 110,000                                |                     | 0.80           | 0.60                | 120,000               |
| 一 括 価 格 ( 合 計 ) |                                       |                                          |                     |                |                     | 2,110,000             |

※万円未満切捨

(次ページに続く)

ウ 占有減価修正・・・・・・―

エ 市場性修正・・・・・・ 本件建物の影響については前記建付減価において一定の減価を反映させているが、現実に撤去する場合には解体費用の負担が顕在化するため、実額負担との兼合いから評価額の妥当性を検討し、相応の調整を加えた。

オ 競売市場修正・・・・・・ 第2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。

※ 未登記附属建物の価格は物件2の価格と一括した。

## 第6 附属資料

- ・ 位置図
- ・ 公図写し(法務局備付図面に基づく)
- ・ 地積測量図写し(同上)
- ・ 建物図面写し並びに各階平面図写し(同上)
- ・ 間取図
- ・ 配置図

以 上

## 標準画地価格決定表

### (1) 標準画地の概要

※幅員約4.6m舗装市道沿い, 規模約300m<sup>2</sup>の整形地

### (2) 地価調査価格：志摩－3

所 在：志摩市阿児町鵜方字屋敷垣内1732番1  
 価 格：22,400円／m<sup>2</sup>  
 位 置：近鉄志摩線「鵜方」駅の北方 道路距離約450m  
 価 格 時 点：令和7年7月1日  
 地 積：399m<sup>2</sup>  
 供給処理施設：水道  
 接 面 街 路：北側幅員4.5m市道に接面, 背面道あり  
 用 途 指 定 等：都市計画区域(非線引) 用途地域指定無(建ぺい率60%, 容積率200%), 国立公(普通)  
 地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い既成住宅地域

### (3) 地価調査価格を標準とした価格

| 価 格 時 点<br>年 月 日 | 価 格<br>円／m <sup>2</sup><br>ア | 時 点<br>修 正<br>イ           | 標準化<br>補 正<br>ウ          | 地 域<br>要 因<br>エ          | 標準とした価格<br>円／m <sup>2</sup><br>ア×イ×ウ×エ |
|------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| 令和7年7月1日         | 22,400                       | $\times \frac{99.0}{100}$ | $\times \frac{100}{100}$ | $\times \frac{100}{138}$ | = 16,000                               |

※百円未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・100 (標準的)

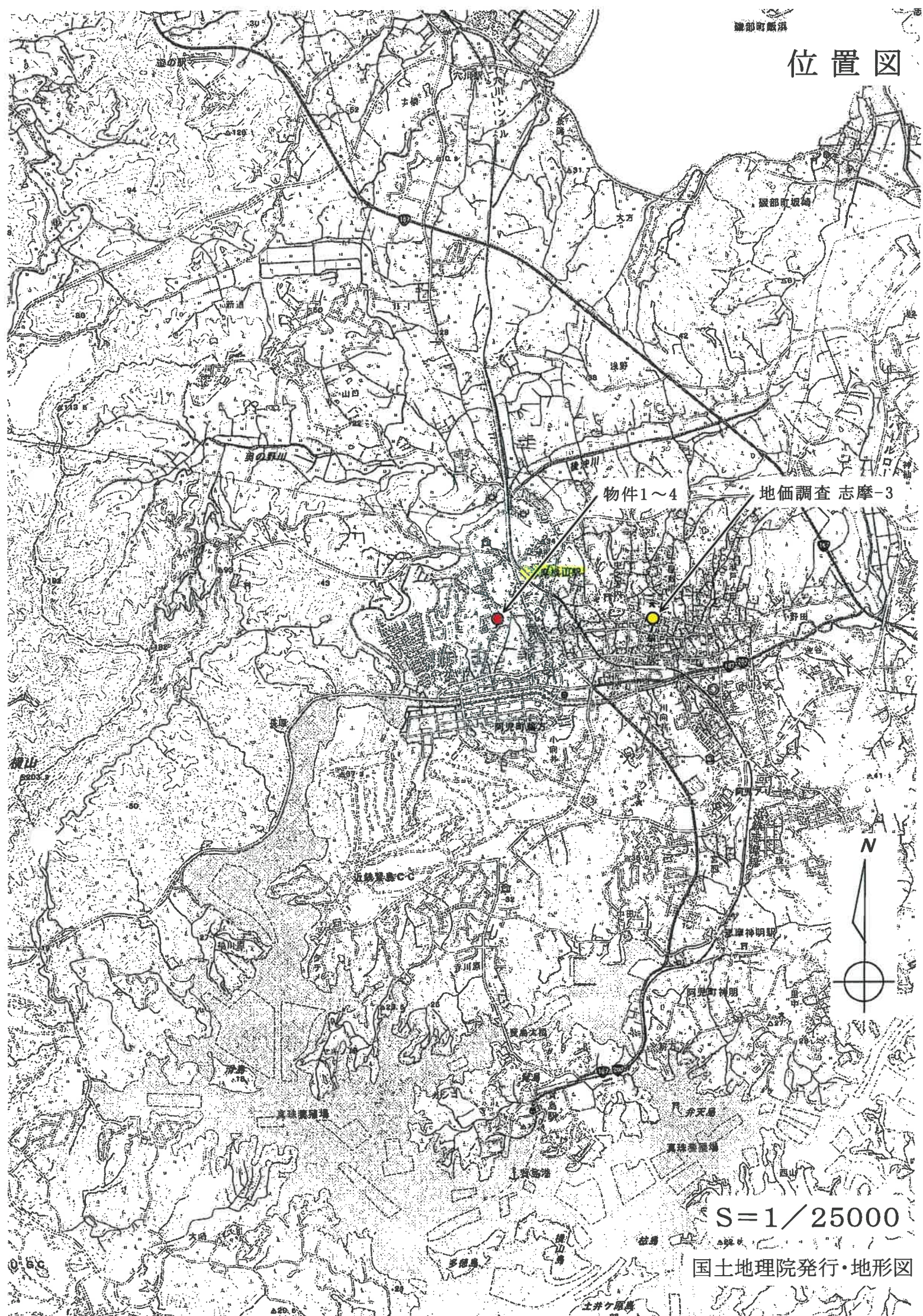
エ 主たる地域要因内訳・・・138 (交通接近条件及び環境条件の格差を考慮した)

### (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, 16,000円／m<sup>2</sup>と決定した。

○ 標準価格 16,000円／m<sup>2</sup>

# 位置図



S=1/25000

国土地理院発行・地形図

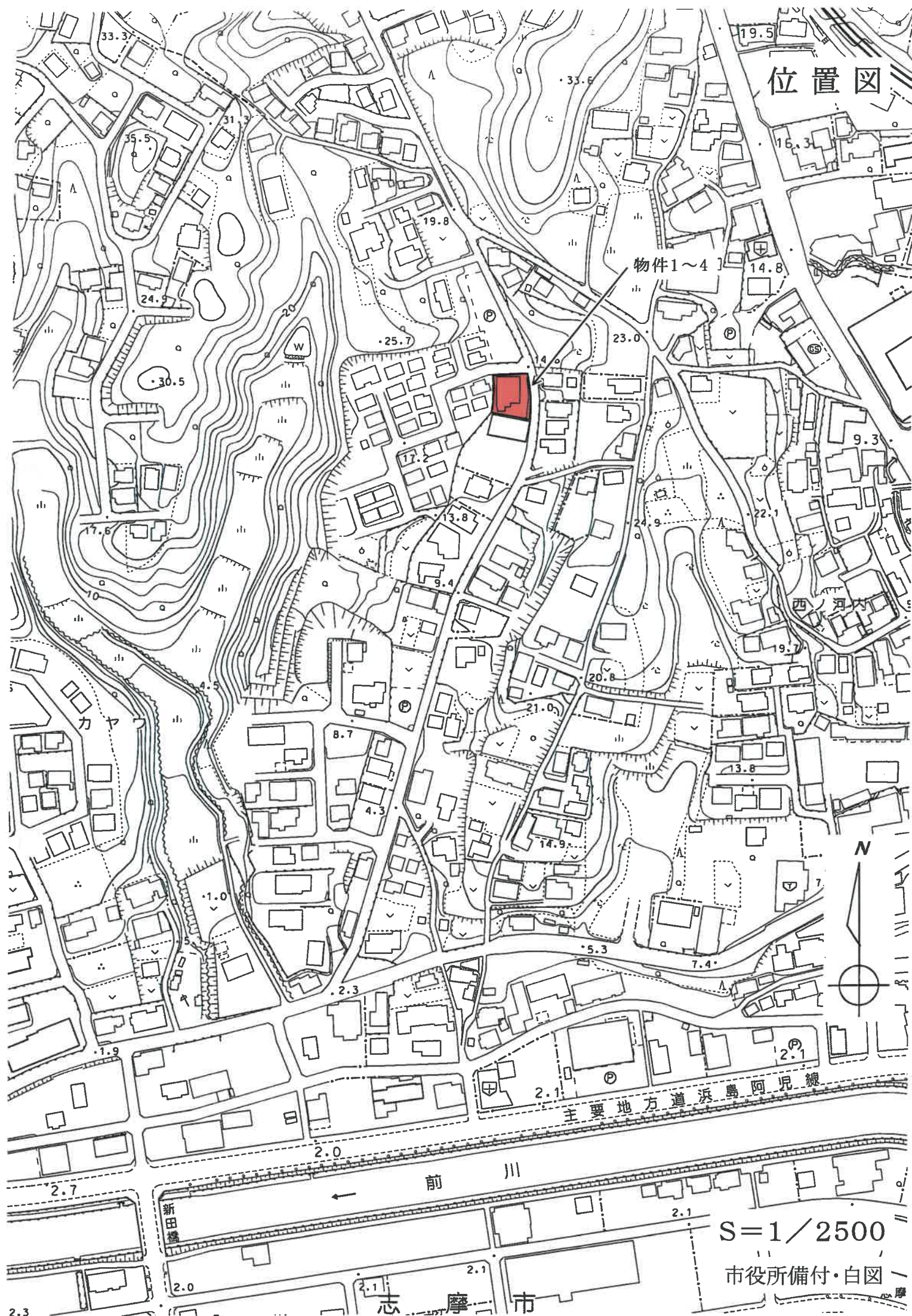
位置図



S=1/10000

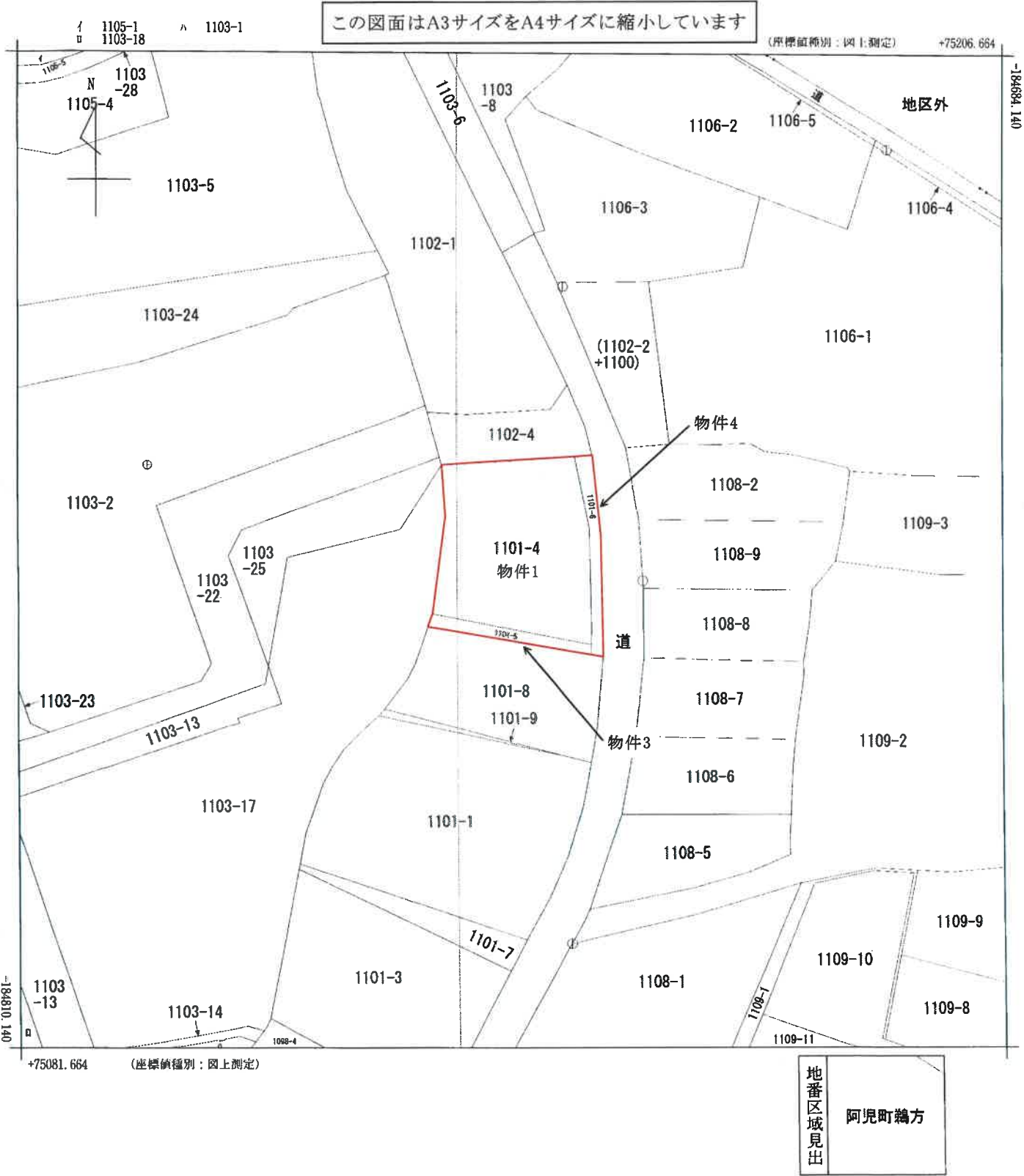
国土地理院発行・地形図(拡大あり)

### 位置図


$$S = 1/2500$$

市役所備付・白図

志摩市



|       |         |              |    |           |           |            |              |      |    |     |
|-------|---------|--------------|----|-----------|-----------|------------|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 志摩市阿児町鶴方字カヤウ |    |           |           | 地番         | 1101番4       |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分         | 乙一 | 座標系番号又は記号 | VI        | 分類         | 地図(法第14条第1項) |      | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和56年3月 |              |    |           | 備付年月日(原図) | 昭和57年10月1日 |              | 補記事項 |    |     |

登記年月日：平成6年8月26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。  
(津地方法務局伊勢支局電轉)  
令和8年6月16日 津地方法務局

登記官

101972

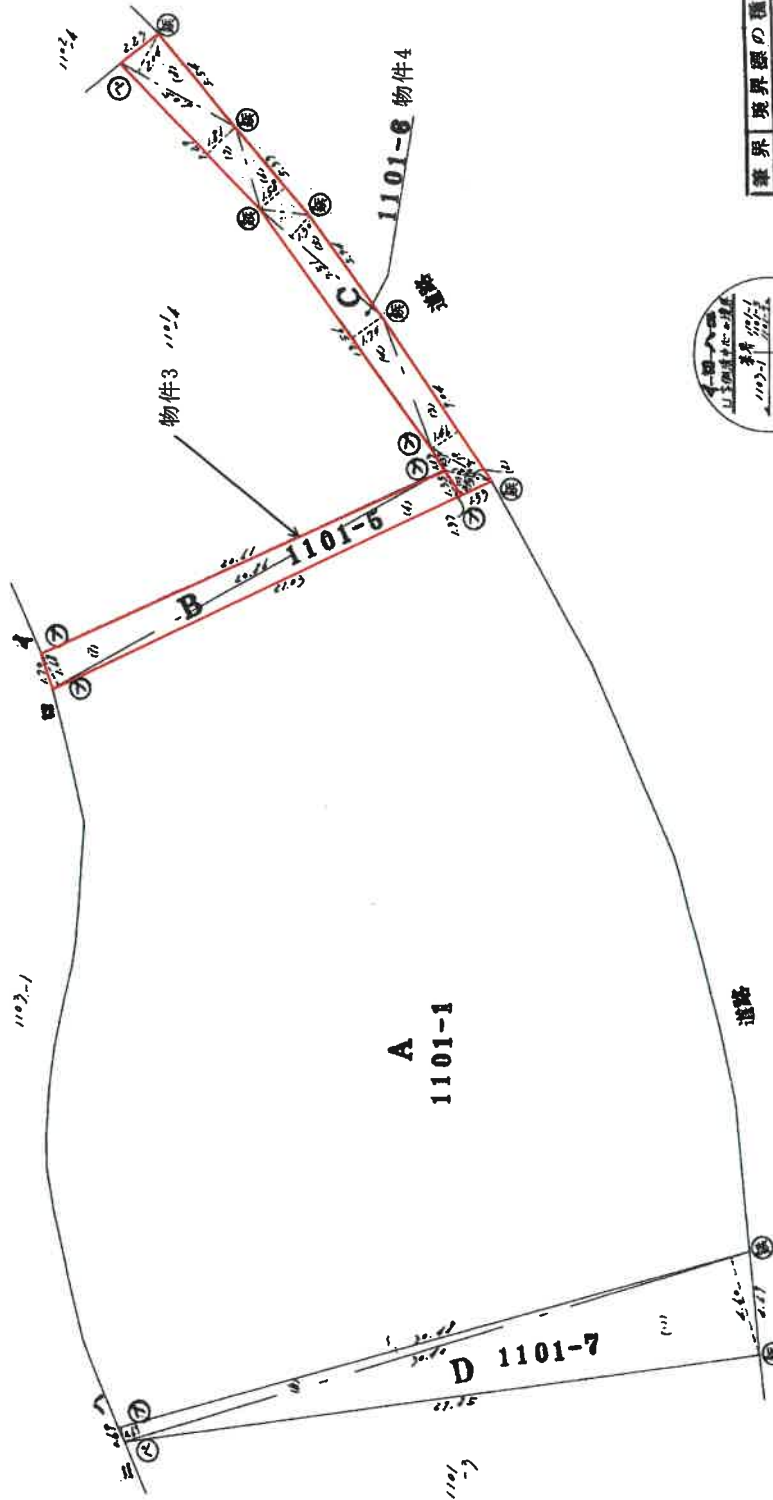
前1101-1後 新 1101-1,5~9

地積測量図

地番 1101-1, 1101-5, 1101-7

土地の所在 志摩郡阿児町 鷺方字カヤウ

三重県志摩市



| 境界 | 境界線の種類  |
|----|---------|
| ア  | アラスチック杭 |
| イ  | 鉄線      |
| ウ  | 赤ペンシキ印  |

作製者

平成6年8月20日(作製)

申請人

縮尺 1/250

(三重県土地家屋調査士会用品)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

101973

前 後 新 1枚目と同様

地 番 1101-1, 1101-5, 1101-6, 1101-7

地積測量図

土地の所在 志摩郡阿児町 鵜方カヤウ

三重県志摩市

求 積 表

物件3 B 1101-5

|     |       |   |      |   |                         |
|-----|-------|---|------|---|-------------------------|
| (1) | 20.86 | x | 1.68 | = | 35.0448                 |
| (4) | 21.03 | x | 1.35 | = | 28.3905                 |
| 計   |       |   |      |   | 63.4353 m <sup>2</sup>  |
| 1/2 |       |   |      |   | 31.71765 m <sup>2</sup> |

残地計算 1101-1

物件4 C 1101-6

|     |       |   |      |   |                        |
|-----|-------|---|------|---|------------------------|
| (1) | 2.21  | x | 0.93 | = | 2.0553                 |
| (2) | 3.10  | x | 0.57 | = | 1.7670                 |
| (3) | 9.04  | x | 1.46 | = | 13.1984                |
| (4) | 13.56 | x | 1.70 | = | 23.0520                |
| (5) | 7.51  | x | 1.30 | = | 9.7630                 |
| (6) | 5.33  | x | 1.58 | = | 8.4214                 |
| (7) | 9.29  | x | 1.81 | = | 16.8149                |
| (8) | 6.05  | x | 2.04 | = | 12.3420                |
| 計   |       |   |      |   | 87.4140 m <sup>2</sup> |
| 1/2 |       |   |      |   | 43.7070 m <sup>2</sup> |

B C D

1161.5717 - (31.71765 + 43.707 + 80.4356)

A m<sup>2</sup>  
- 1005.71145

D 1101-7

|      |       |   |      |   |                         |
|------|-------|---|------|---|-------------------------|
| (4)  | 30.48 | x | 0.69 | = | 21.0312                 |
| (11) | 30.40 | x | 4.60 | = | 139.8400                |
| 計    |       |   |      |   | 160.8712 m <sup>2</sup> |
| 1/2  |       |   |      |   | 80.4356 m <sup>2</sup>  |

| 地 番    | 地 積                 |
|--------|---------------------|
| 1101-1 | 1005 m <sup>2</sup> |
| 1101-5 | 31 m <sup>2</sup>   |
| 1101-6 | 43 m <sup>2</sup>   |
| 1101-7 | 80 m <sup>2</sup>   |

物件3  
物件4

津地方法務局  
6.8.26  
処理

作 製 者

平成 6 年 8 月 20 日 (作製)

申 請 人

縮 尺 1 /

(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。

(津地方法務局伊勢支庁管轄)

令和 8 年 6 月 16 日

津地方法務局

登記官

圖面平階各

家屋番号 1101番4

面  
圖  
物  
建

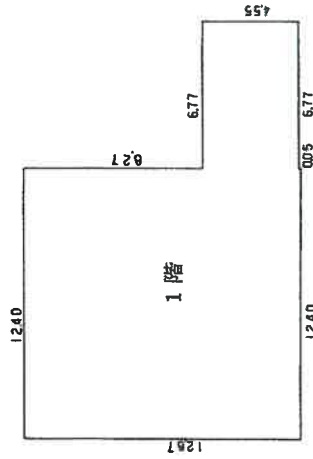
昭和69年 9月26日登記

建物の所在  
志摩郡阿児町鷄方字カヤウ1101番地4・1101番地1

三重県志摩市

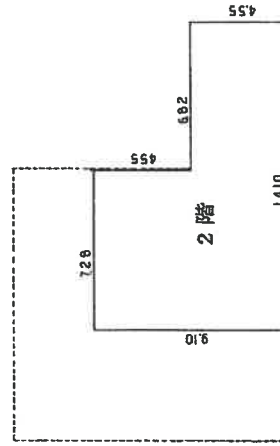
附錄第八号、四

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



1階 \*\* 工力メカ \*\*

12.87 x 12.40 = 159.5880  
4.55 x 6.77 = 30.8035  
5 1 190.3915  
190.3915



2階 2カメヤキ 22

|        |        |                |
|--------|--------|----------------|
| 9.10 X | 7.28 = | 66.2480°       |
| 4.55 X | 6.82 = | 31.0310°       |
|        | 51     | 97.2790°       |
|        |        | <u>97.27 m</u> |

製作者

6 #65 )

1

縮尺

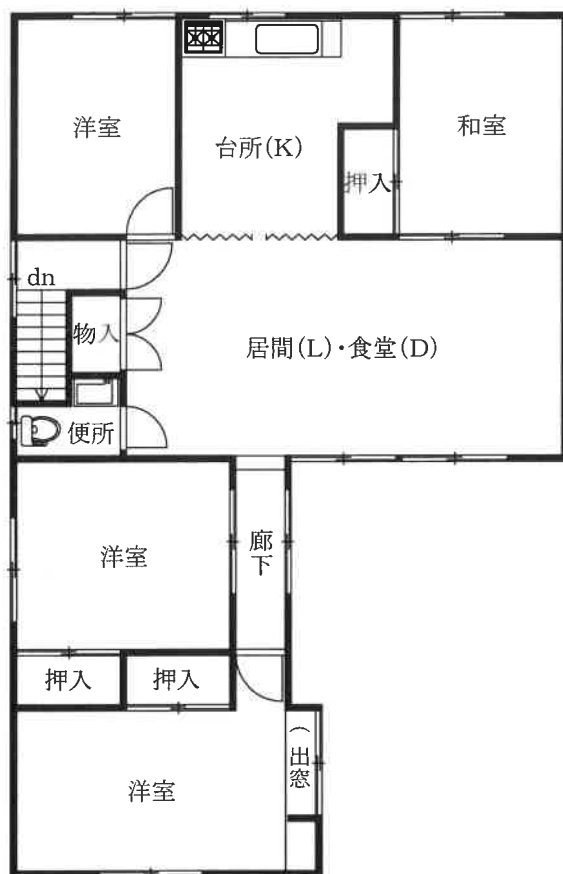
申請人

縮尺

(三重県土地家屋調査士会用紙)

# 間取図

2階

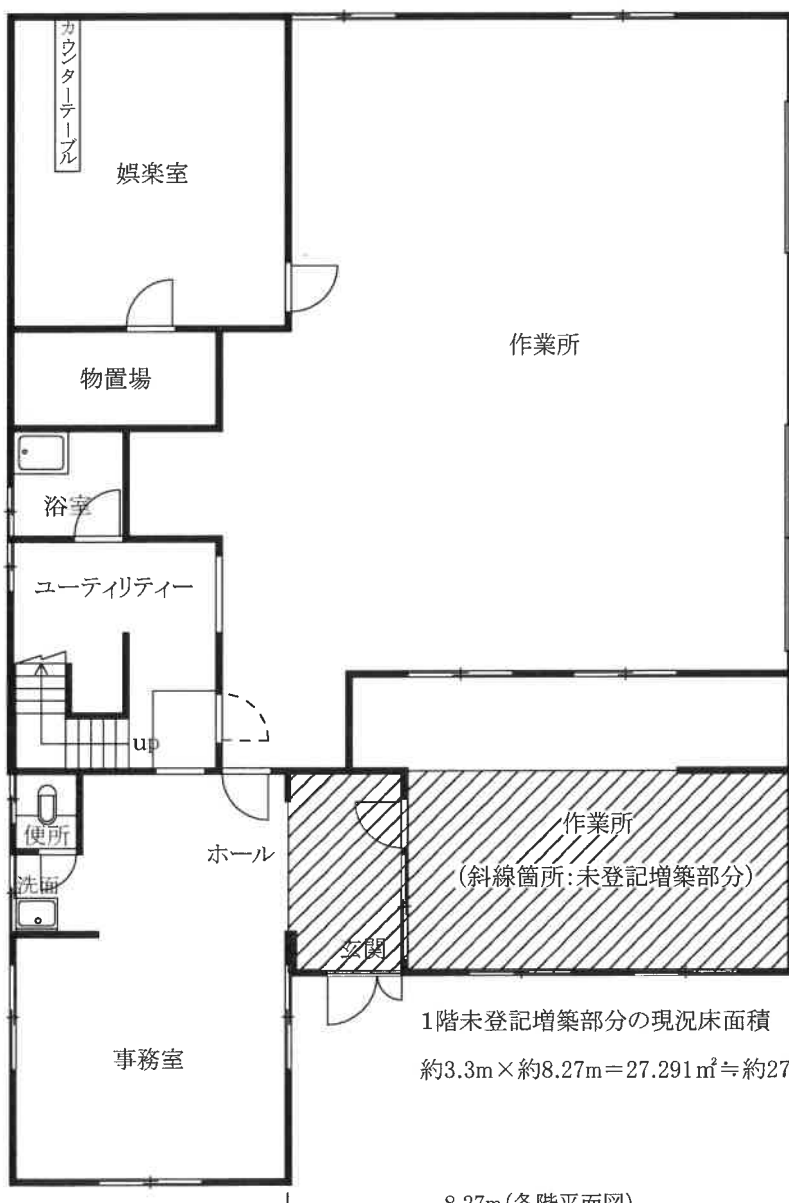


家屋番号:1101番4



(家屋番号:1101番4の方位)

1階



1階未登記増築部分の現況床面積  
約3.3m×約8.27m=27.291㎡≒約27㎡

8.27m(各階平面図)



(未登記附属建物の方)

## 未登記附属建物

未登記附属建物の現況床面積

約5.4m×約3.9m=21.06㎡≒約21㎡



S=1/125

# 配置図

(概略把握による)

