令和　７年（ケ）第　　２１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２０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１８日　午前１０時００分 津地方裁判所伊勢支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　７日　午前　９時３０分 津地方裁判所伊勢支部
特別売却実施期間	令和　９年　１月　６日　午後　１時００分から 令和　９年　１月　６日　午後　４時００分まで	
買受申出の保証の提供方法	下記のいずれかによる。 （１）当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 （２）銀行，損害保険会社，農林中央金庫，商工組合中央金庫，全国を地区とする信用金庫連合会，信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の制限（民事執行規則３３条）	☆印を付した物件は農地であるので，権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り，買受申出をすることができます。	
一般の閲覧に供するため，物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和　８年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）
1～4	5,380,000 4,304,000	一括	1,076,000	79,392	0
1	1,420,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	3,940,000				
備考					

令和　７年（ケ）第　　２１号

物　件　目　録

１　所　　在　　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　　１４６９番２４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３１．３１平方メートル

２　所　　在　　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　　１４６９番２７

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　１００平方メートル

　（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　持分１０分の１

３　所　　在　　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　　１４６９番２９

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　６１平方メートル

　（現況）

　　地　　目　　公衆用道路

　　持分１２分の１

４　所　　在　　志摩市阿児町甲賀字大石１４６９番地２４

　　家屋　番号　　１４６９番２４

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

種　　類　　居宅

構　　造　　木造スレートぶき2階建

床　面　積　　1階　５１．００平方メートル
　　2階　５０．００平方メートル

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　明　細　書

令和　8年　6月　9日
津地方裁判所伊勢支部
裁判所書記官　市　川　貴　哉

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4】
Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5　その他買受けの参考となる事項
【物件番号1～3】
隣地との境界が不明確である。

《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　　21号

物　件　目　録

1　所　　在　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　１４６９番２４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３３１．３１平方メートル

　　所有者　A

2　所　　在　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　１４６９番２７

　　地　　目　山林

　　地　　積　１００平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　公衆用道路

　　共有者　A　持分１０分の１

3　所　　在　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　１４６９番２９

　　地　　目　山林

　　地　　積　６１平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　公衆用道路

　　共有者　A　持分１２分の１

4　所　　在　志摩市阿児町甲賀字大石１４６９番地２４

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

家屋　番号　　1469番24

種　　類　　居宅

構　　造　　木造スレートぶき2階建

床　面　積　　1階　51．00平方メートル
　　2階　50．00平方メートル

所有者　A

令和　7年(ケ)第　21号
令和　8年　1月　8日受理
令和　8年　2月25日提出

現況調査報告書

津地方裁判所伊勢支部
執行官　鈴　木　敏　夫

（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　　21号

物　件　目　録

1　所　　在　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　１４６９番２４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３３１．３１平方メートル

　　所有者　A

2　所　　在　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　１４６９番２７

　　地　　目　山林

　　地　　積　１００平方メートル

　　共有者　A　持分１０分の１

3　所　　在　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　１４６９番２９

　　地　　目　山林

　　地　　積　６１平方メートル

　　共有者　A　持分１２分の１

4　所　　在　志摩市阿児町甲賀字大石１４６９番地２４

　　家屋　番号　１４６９番２４

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　１階　５１．００平方メートル
　　２階　５０．００平方メートル

（1枚目）

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

所有者　A

（2枚目）

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	（住居表示未実施）
土地	物件１
現況地目	■宅地（物件１　　）　□公衆用道路（物件　）　□雑種地（物件　　）
形状	□公図のとおり　　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり ■土地建物位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者Ａ　　□その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有して占有している。 □「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	物件４の南東側にウッドデッキ（約５．５㎡）が設置されている。
建物	物件４
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　　■Ｂ 上記の者が一人で居住して占有している。 Ｂの占有権原は親族間の黙示による使用借権と認められる。
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	庇状物置（約６．５㎡）が付加されている。
執行官保管の仮処分	■ない □ある ┌ 地方裁判所　　支部　平成　　年（　）第　　号 　　└ 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

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	（住居表示未実施）
土地	物件２・３
現況地目	□宅地　（物件　　）　■公衆用道路（物件２・３）　□農地（物件　　） □雑種地（物件　　）　□山林　　（物件　　）　□ □
形状	■公図のとおり　　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地共有者Ａ　　□その他の者 ■上記の者が公衆用道路の状態で共有して占有している □上記の者が駐車場として使用し，占有している □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	近隣土地所有者との共有地となっている。
執行官保管の仮処分	■ない □ある　┌　　地方裁判所　　支部　平成　　年（　）第　　号 　　└保管開始日　　平成　　年　　月　　日
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）
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（債務者兼所有者Aの父）	私は，本件物件を所有するAの父親で，現在，本件物件に一人で居住しております。Aと家族で居住していたものですが，Aが結婚をして転居した後もそのまま居住しているものです。親子間のことなので，特に契約関係等はありません。競売になることは聞いており，現在，片付けをしているところです。
C（債務者兼所有者Aの母）	私は，本件物件を所有するAの母親です。現在，本件物件にはBが一人で居住しております。Aと家族で居住していたものですが，Aが結婚をして転居した後もそのまま居住しているものです。Aが転居した後，私も居住していましたが，離婚をして私は別のところに居住しています。 今日は，Bに頼まれて立会に来ました。 室内の犬は，Bが飼育しているもので，現在，片付け中とのことです。

執行官の意見

■物件1は，物件4の敷地となっている。
物件4は，所有者Aの父親であるBが一人で居住して占有しているもので，親族間の黙示による使用借権により占有しているものと認められる。
物件2は，物件1に接続して北側道路部分の一部となっているものと認められ，物件3は，物件1に接続して南側道路部分の一部となっているものと認められる。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（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9日（金） 16：00－16：20	物件所在地	外観調査 写真撮影 Bに面談
8年2月4日（水） 16：30－16：40	物件所在地	不在につき通知書投函
8年2月13日（金） 10：00－10：20	物件所在地	Cに面談 立ち入り調査 写真撮影
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		

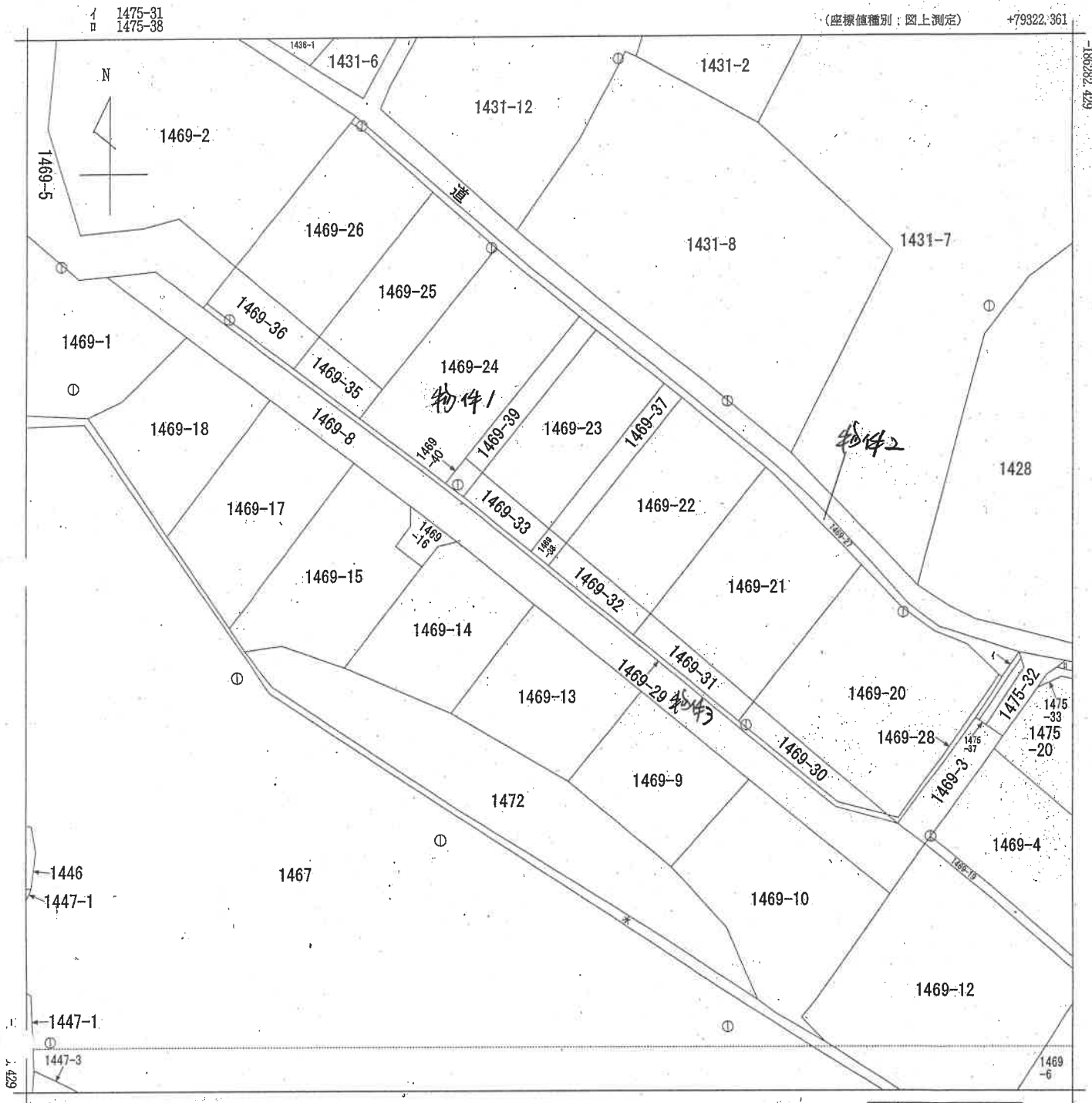
（特記事項）

□　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　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠がされていなかったので，立会人　　を立ち会わせた上で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



地番区域見出	阿児町甲賀

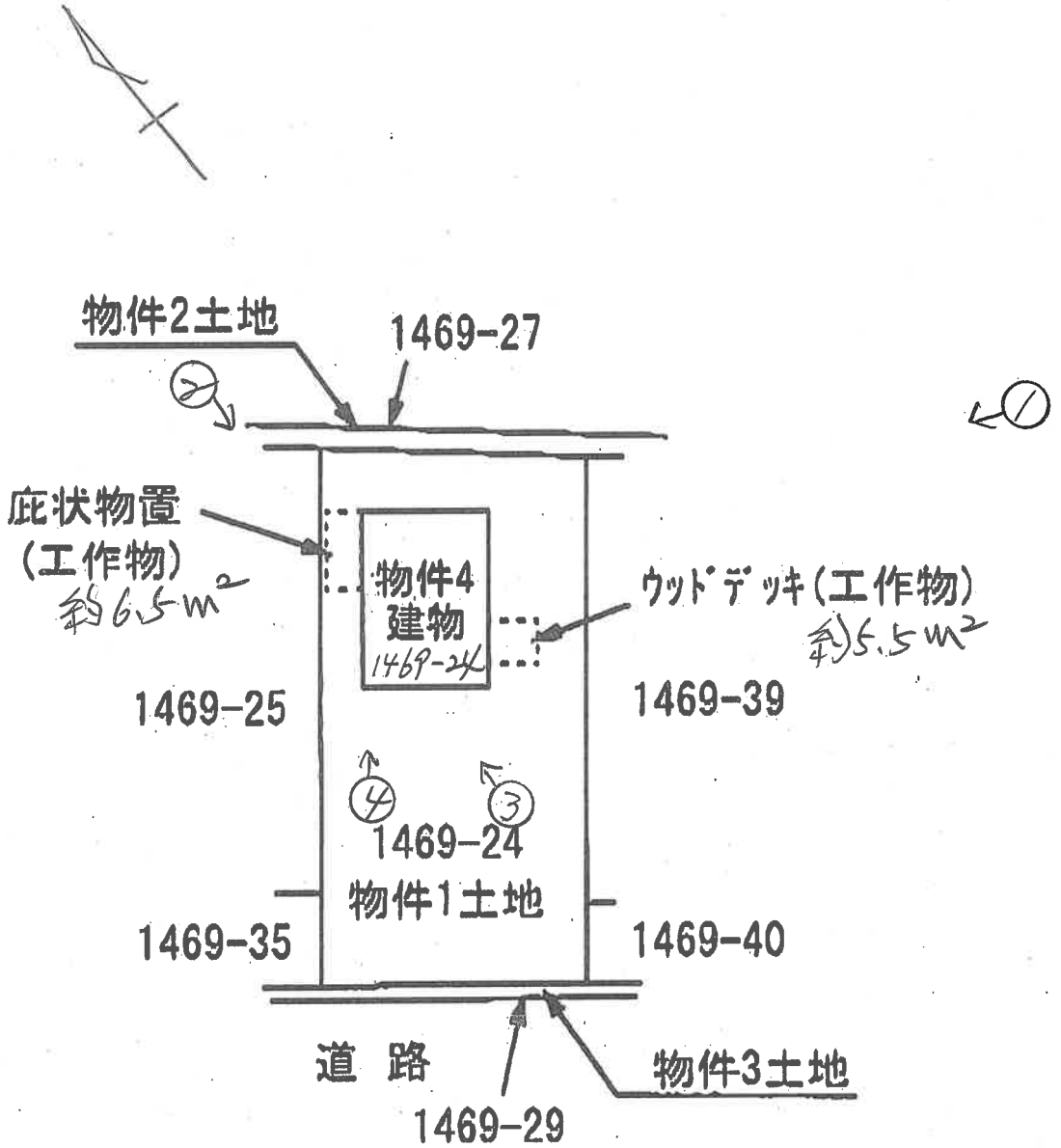
請求部分	所在	志摩市阿児町甲賀字大石			地番	1469番29		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成15年2月			備付年月日(原図)	平成16年8月16日	補記事項			

請求番号：6-1
(1/1)

(7枚目)

公用

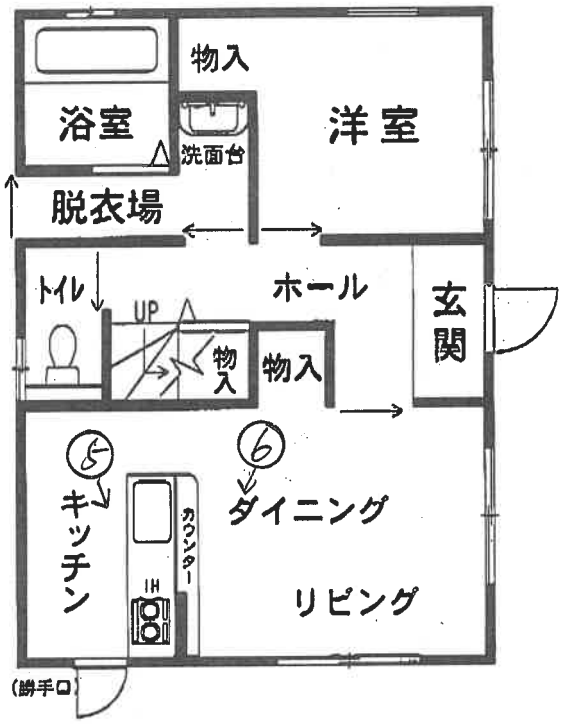
土地建物位置関係図



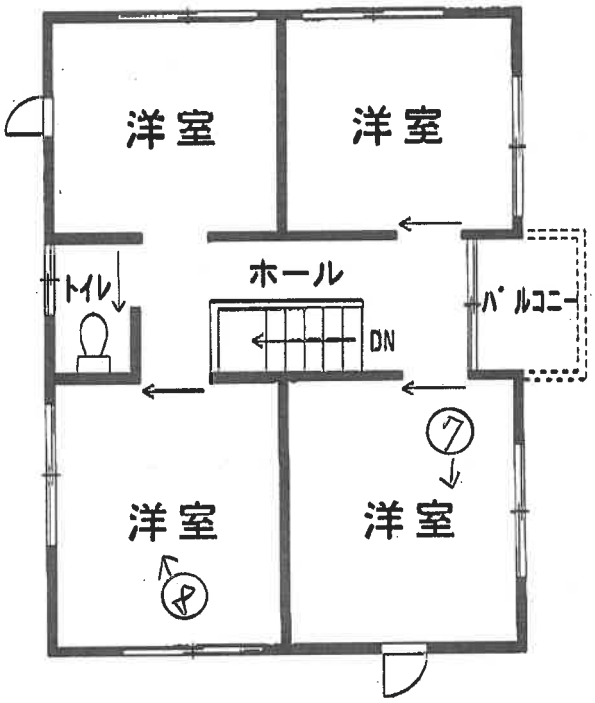
←○　写真撮影方向位置番号

間　取　図

1階



2階



←○　写真撮影方向位置番号

（ 9 枚目）

①



物件名

②



③



物件名

物件1

④



物件名

物件1

⑤

物件内部



⑥

同上



⑦

物件外観



⑧

同上



令和　7年（ケ）第　　21号

求　意　見　書

三　輪　時　弘　殿

令和　8年10月　1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

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　三輪　時弘

令和　７年（ケ）第　　２１号

物　件　目　録

１　所　　在　　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　　１４６９番２４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３１．３１平方メートル

２　所　　在　　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　　１４６９番２７

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　１００平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　持分１０分の１

３　所　　在　　志摩市阿児町甲賀字大石

　　地　　番　　１４６９番２９

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　６１平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　持分１２分の１

４　所　　在　　志摩市阿児町甲賀字大石１４６９番地２４

　　家屋　番号　　１４６９番２４

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

種　　類　　居宅

構　　造　　木造スレートぶき２階建

床　面　積　　１階　５１．００平方メートル
２階　５０．００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	1,420,000	990,000	0
2	10,000	10,000	0
3	10,000	10,000	0
4	3,940,000	2,760,000	0
1～4	5,380,000	3,770,000	一括

（備　　考）

令和７年（ケ）第２１号	
令和８年２月１３日	現地調査
令和８年２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

三　輪　　時　弘　印

第1　評価額

一　括　価　格	
金　5，380，000　円	
内　訳　価　格	
物件　1（土地）	**金　1，420，000　円**
物件　2（土地）	**金　10，000　円**
物件　3（土地）	**金　10，000　円**
物件　4（建物）	**金　3，940，000　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4のための土地利用権等価格を控除した価格であり，物件4の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

＊　＊　＊　以　下　余　白　＊　＊　＊

第２　評価の条件

１ 本件評価は，民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
　したがって，求めるべき評価額は，一般の取引市場において形成される価格ではなく，一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること，買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと，引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること，目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

２ 評価は，目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり，調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

３ 現地での物件調査は，原則として目視可能な部分に限定される。

４ 物件に関する情報提供の内容は，民事執行法５８条４項に定める場合を除いて，原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

５ その他特別の評価条件
　特になし。

＊　＊　＊　以　下　余　白　＊　＊　＊

第３　目的物件

現況欄に記載のない事項については，ほぼ登記記載と同じ

物件番号	所在等	登記	現況
1	所在	志摩市阿児町甲賀字大石	
	地番	１４６９番２４	
	地目	宅地	
	地積	３３１．３１㎡	
	所有者	A	
2	所在	志摩市阿児町甲賀字大石	
	地番	１４６９番２７	
	地目	山林	公衆用道路
	地積	１００㎡	
	共有者	A　持分１０分の１	
3	所在	志摩市阿児町甲賀字大石	
	地番	１４６９番２９	
	地目	山林	公衆用道路
	地積	６１㎡	
	共有者	A　持分１２分の１	
4	所在	志摩市阿児町甲賀字大石１４６９番地２４	
	家屋番号	１４６９番２４	
	種類	居宅	
	構造	木造スレートぶき２階建	
	床面積	１階　５１．００㎡ ２階　５０．００㎡ 延べ　１０１．００㎡	
	所有者	A	
物件番号	特記事項		

第４　　目的物件の位置・環境等

１　土地の概況及び利用状況等（物件１～３）

位　置・交　通	近鉄志摩線「志摩神明」駅, 東方, 直線距離　約２．９km （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	国道背後の平地林や農地の中に既成住宅が見られる住宅地域。	
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都 市 計 画 区 分	都市計画区域外
	用　途　地　域	—
	指 定 建 ぺ い 率	—
	指 定 容 積 率	—
	防　火　規　制	—
	そ の 他 の 規 制	伊勢志摩国立公園（普通地域）
画　地　条　件	・地積：４９２．３１㎡（のうち共有私道１６１㎡を含む） ・ほぼ整形状の画地（物件１の現況宅地部分） ・間口：約１３m，奥行：約２５．５m（物件１の現況宅地部分） ・ほぼ平坦	
接　面　道　路	・北東側　幅員約２．５m（種別：一部私道を含む道路），未舗装, ほぼ等高に接面 ・南西側　幅員約４．５m（種別：私道）, 舗装有, 両側側溝込み, 道路より約３m高く接面	
土地の利用状況等	・物件１土地は現況宅地で, 物件４建物の敷地として利用されているほか, 物件２，３土地は現況公衆用道路として利用されている。 ・物件１土地の北西側には庇状物置（工作物：約６．５㎡）が, 物件４建物の南東側にはウッドデッキ（工作物：約５．５㎡）が設置されている。 ・東側隣地（１４６９番３９）及び西側隣地（１４６９番２５）との境界は判然としない。 （附属資料：配置図等参照）	
供 給 処 理 施 設（注）	上　　水　　道	有
	ガ　ス　配　管	無（プロパンガス）
	下　　水　　道	無
特　記　事　項	・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・周辺に養豚場があり夏場の臭いが懸念される。 ・土地の履歴や周辺の土地利用状況等から, 土壌汚染の危険性を示す端緒はないものと思われるが汚染の有無は不明である。	

（注）「有」，「無」の基準については，以下のとおり。
※「有」：該当施設の本管から，目的物件内への引込がなされている。
※「無」：該当施設の本管から，目的物件内への引込がなされていない。

2　建物の概況及び利用状況（物件４）

区　　分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	平成２５年２月２６日　新築
	経　過　年　数	１４年
	経済的残存耐用年数	１１年
仕　　様	構　　造	木造
	屋　　根	スレートぶき
	外　　壁	サイディング等
	内　　壁	クロス等
	天　　井	クロス等
	床	フローリング等
	設　　備	電気，給排水，衛生等（動作未確認）
	そ　の　他	ＩＨコンロ
床面積(現況)	１階　５１．００㎡ ２階　５０．００㎡ 延べ　１０１．００㎡	
現況用途等	現　況　用　途	居宅
	間　　取	附属資料「建物間取図」参照
品　　等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状態	・建物所有者の父親が居宅として使用している。（使用貸借） （詳細については現況調査報告書参照）	
特記事項	・建物1階のキッチン付近のクロスに落書きが認められた。	

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）

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）ア×イ×ウ×エ＝オ
1	13,300	0.90	331.31	1.00	3,960,000
2	13,300	0.20	100	—	260,000
3	13,300	0.20	61	—	160,000

※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・・・・・・・

物件１　　・画地条件（一部現況山林：0.90）

物件２，３　・画地条件（現況道路敷地：0.20）

ウ　地　　積・・・・・・・　登記数量による。

エ　建付減価・・・・・　建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

（２）建物価格（物件４）

目的建物の再調達原価を，建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め，これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて，建物価格を求めた。

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）ア×イ×ウ＝エ
4	150,000	101.00	0.33	4,990,000

※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。

$$\text{現価率} = \left\{ \text{残価率}0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{11\ \langle\text{注1}\rangle}{(14 + 11)\ \langle\text{注2}\rangle\ \langle\text{注1}\rangle} \right\} \times (1 - 0.30)\ \text{観察減価率}$$

$$= 0.33$$

※小数点第３位四捨五入

〈注1〉経済的残存耐用年数
〈注2〉経過年数

2　評価額の判定

前記により求めた価格に，土地については土地利用権等価格を控除し，建物については土地利用権等価格を加算し，さらに競売市場修正等を施して，下記のとおり評価額を求めた。

（1）　土地利用権等価格

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） ア×イ＝ウ	
1	3,960,000	0.40	法定地上権	（※1）	1,580,000

※万円未満四捨五入

イ　土地利用権等割合
・土地利用権等を法定地上権と判定し，その割合を40％と査定した。

（2）　内訳価格及び一括価格

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	持分 ウ	占有減価修正 エ	市場性修正 オ	競売市場修正 カ	評価額（円） キ＝(ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	3,960,000	（※1） － 1,580,000	—		1.00	0.60	**1,420,000**
2	260,000	—	1/10		1.00	0.60	**10,000**
3	160,000	—	1/12		1.00	0.60	**10,000** （備忘価格）
4	4,990,000	（※1） ＋ 1,580,000	—	1.00	1.00	0.60	**3,940,000**
一　括　価　格（合計）							**5,380,000**

※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
- 法第１４条第１項地図（法務局備付）
- 地積測量図（法務局備付）
- 建物図面及び各階平面図写し（法務局備付）
- 配置略図（評価人作成）
- 建物間取図（評価人作成）

以　上

標準画地価格決定表

（1） 標準画地の概要

※幅員約2.5m未舗装道路沿いの規模約350㎡の整形地

（2） 地価調査価格：志摩－８

所　　在 ： 志摩市阿児町国府字上ノ東2974番

価　　格 ： 10,000 円／㎡

位　　置 ： 近鉄志摩線「鵜方」駅の北東方　道路距離約5.3km

価格時点 ： 令和7年7月1日

地　　積 ： 464 ㎡

供給処理施設 ： 水道

接面街路 ： 北西側，幅員5m市道

用途指定等 ： 都市計画区域外

（国立公園普通地域）

地域の概要 ： 中規模の農漁家住宅が建ち並ぶ海岸に近い集落地域

（3） 地価調査価格を規準とした価格

価格時点 年　月　日	価格 円／㎡ ア	時点 修正 イ	標準化 補正 ウ	地域 要因 エ	規準とした価格 円／㎡ ア×イ×ウ×エ
令和7年7月1日	10,000	× 98.8／100	× 100／100	× 100／74	＝ 13,300

※百円未満切捨

ウ 主たる標準化補正内訳・・・　標準的

エ 主たる地域要因内訳・・・・　74　（街路，接近，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，13,300　円／㎡と決定した。

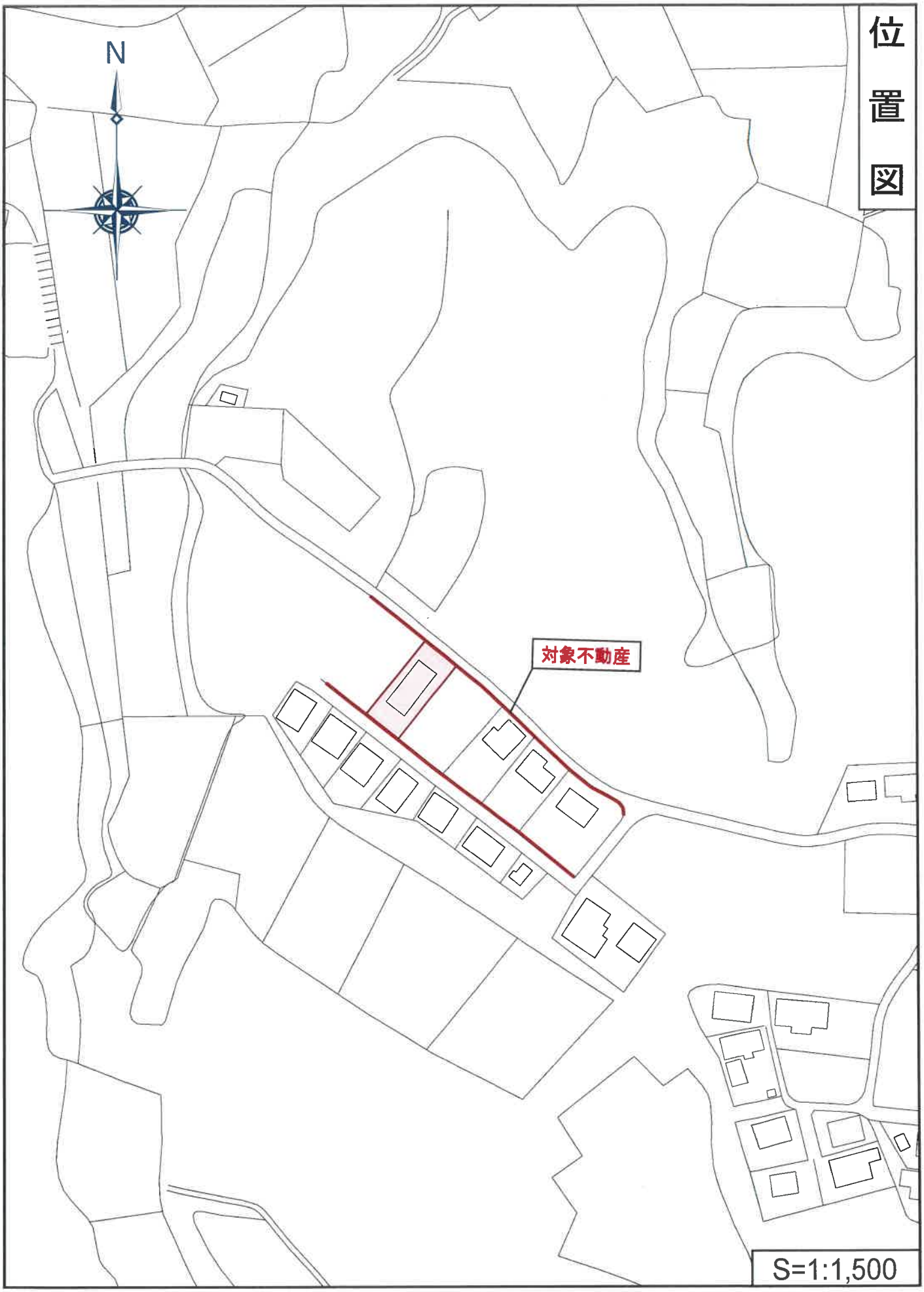
○ 標準価格　**１３，３００　円／㎡**

位置図

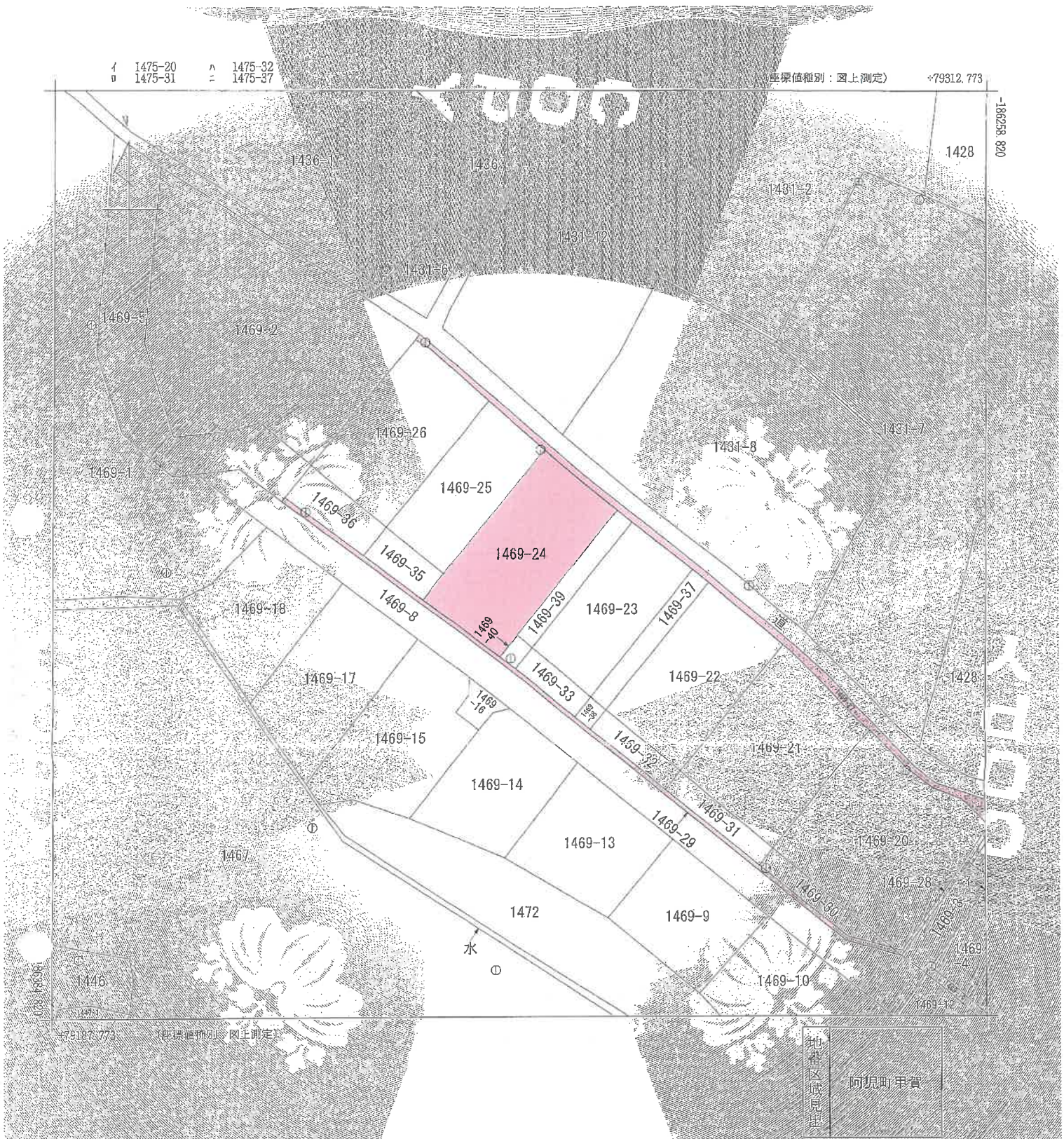


【複製利用許諾番号：Z25KC第774号】

位置図



【複製利用許諾番号：Z25KC第774号】



調製	所在	志摩市阿児町甲賀字大石					地番	1469番24			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図	
作成年月日	平成15年2月			(備考) 年月日 原因	平成16年8月16日			再調記事			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(津地方法務局伊勢支局管轄)
令和7年11月19日
東京法務局
登記官 [redacted]

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

地図整理番号：M94332
(1/1)

登記年月日：平成20年11月28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管轄）
令和7年11月19日　東京法務局
登記官

（会員専用）

別記第一号（第七十四条第三項関係）

1469番23 平成21年4月22日分筆 ~~土地所在図~~ 地積測量図

(1/3)

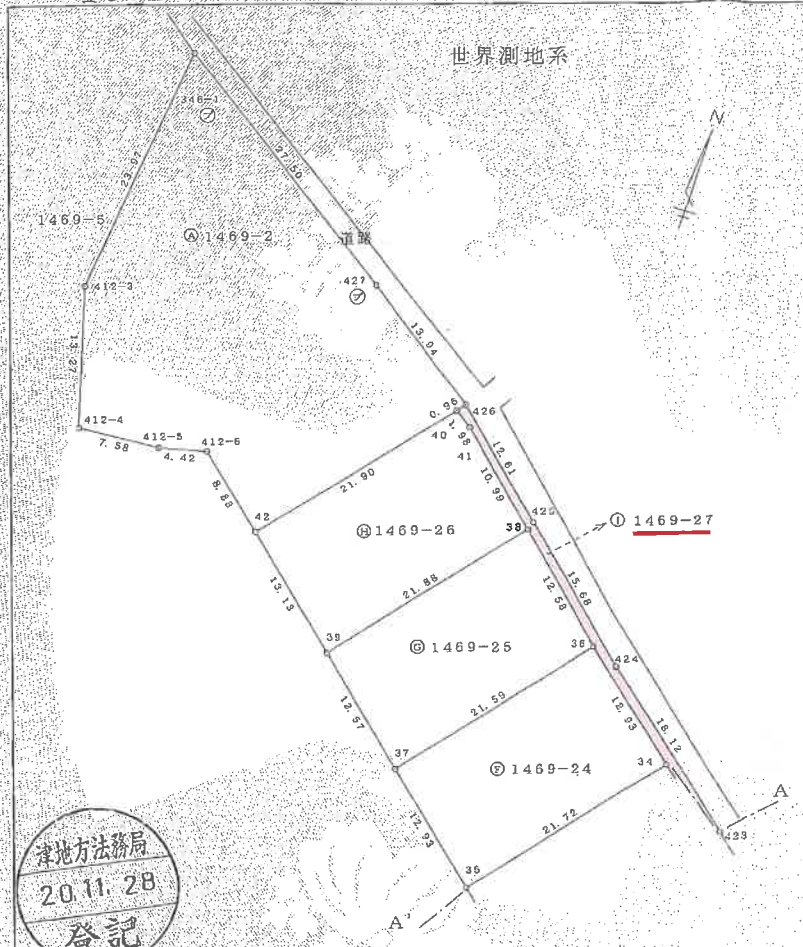
地番	1469-2、-20へ-28
土地の所在	志摩市阿児町甲賀字大石

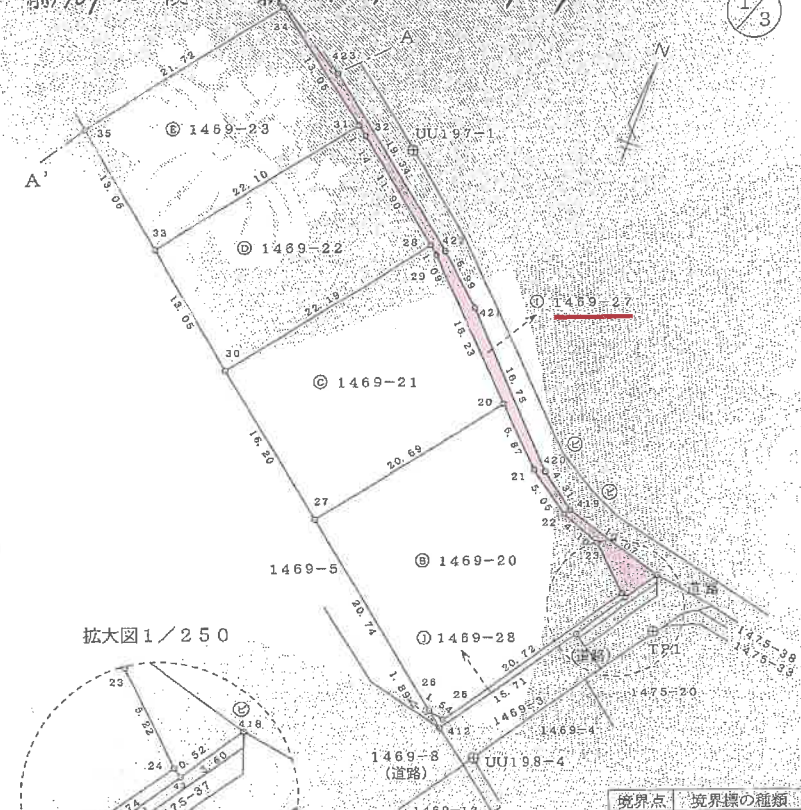
前1469-2 後 新1469-2、20～28、-37

(1/3)

102128

世界測地系





拡大図1／250

津地方法務局
2011.28
登記

境界点	境界標の種類
㋐	木杭
㋑	金属鋲
㋒	コンクリート杭
㋓	プラスチック杭
㋔	金属プレート
㋕	コンクリート上刻印

恒久的地物の名称		X座標	Y座標
UU198-4	国調基準点金属鋲	-186378.263	79305.285
UU197-1	国調基準点プラスチック杭	-186326.299	79281.002
TP1	道路コンクリート上金属鋲	-186361.403	79317.191

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

地図整理番号：M94335　(1/3)

登記年月日：平成20年11月28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管轄）
令和7年11月19日　東京法務局
登記官

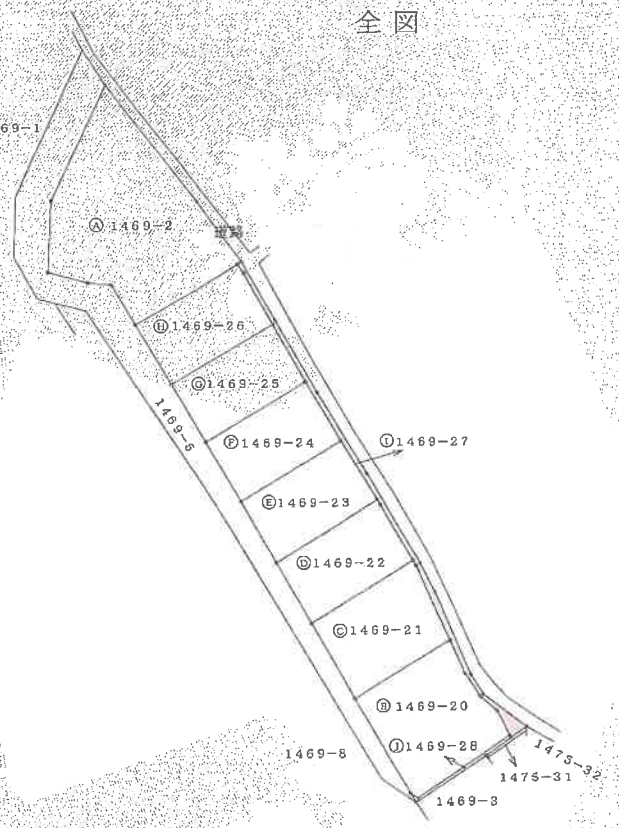
前　後　新　1枚目と同様　土地所在図　地積測量図　3/3

108130

地番	1469-2、-20～-28
土地の所在	志摩市阿児町甲賀字犬石

別記第一号（第七十四条第三項関係）　3/3

全図



世界測地系

求積表

地番	① 1469-27			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
426	−186291.937	79236.077	−1885460.694377	12.61
425	−186300.224	79246.191	396676.886208	15.68
424	−186310.499	79258.044	4836247.933042	18.12
423	−186321.884	79272.149	−5399049.232668	19.34
422	−186334.251	79267.021	3593642.364786	5.99
421	−186338.303	79291.435	2936132.640371	16.75
420	−186350.640	79302.778	−2751094.498320	4.31
418	−186353.266	79306.198	2427251.298850	10.07
418	−186356.291	79315.803	1410903.479161	3.60
43	−186359.270	79313.769	4595619.959820	0.52
24	−186358.975	79313.337	774694.259075	5.22
23	−186355.313	79309.612	1407166.968463	4.10
22	−186353.837	79305.786	1470331.773930	5.05
21	−186350.827	79301.722	1645850.504064	6.87
20	−186345.876	79296.954	2858545.737840	15.23
29	−186334.900	79286.382	2125708.539200	1.09
28	−186334.196	79285.546	1851602.905652	11.90
32	−186326.527	79276.445	1862333.537365	1.14
31	−186325.809	79275.551	2063930.986293	13.05
34	−186317.637	79265.368	3756163.661920	12.93
35	−186309.403	79255.391	3616451.821633	12.58
38	−186301.068	79245.957	3292126.772628	10.99
41	−186293.791	79237.720	1841885.711617	1.98
40	−186292.689	79236.070	194303.274527	0.96
		合計	201.795544	
		合計面積	100.8977720	
		地積	100.89 ㎡	
		坪数	30.52 坪	

地番	① 1469-28			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
24	−186358.975	79313.337	−2307869.546400	0.52
43	−186359.270	79313.769	523483.189430	5.74
413	−186364.016	79310.528	2317250.174944	15.71
412	−186376.757	79301.336	1982303.187452	1.89
26	−186375.529	79299.892	−9318.776450	1.54
25	−186375.907	79301.385	−2505824.069615	20.72
		合計	24.159361	
		合計面積	12.0796805	
		地積	12.07 ㎡	
		坪数	3.65 坪	

総合計面積　3159.4703630 ㎡

津地方法務局
20.11.28
登記

[redacted]

作成者　[redacted]　縮尺　1／1000

申請人　[redacted]　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

（会員専用）

地図整理番号：M94335　(3/3)

登記年月日：平成20年11月28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管轄）
令和7年11月19日　東京法務局

103131

1469番33 平成21年4月22日分筆　~~土地所在図~~ 地積測量図

地番	1469-5、-29、-34、-35
土地の所在	志摩市阿児町甲賀字大石

前 1469-5 後　新 1469-5、-29、-36、-38

1/3

別記第一号（第七十四条第二項関係）

世界測地系

1469-2

1469-29

1469-8（道路）

境界点	境界標の種類
㊍	木杭
㊎	金属鋲
㊀	コンクリート杭
㋮	プラスチック杭
㋬	金属プレート
㋣	コンクリート上刻印

	恒久的地物の名称	X座標	Y座標
UU198-4	国調基準点金剛銑	-18,478.263	7,930.5 28.5
UU197-1	国調基準点プラスチック杭	-18,682.26 2.13	7,928.1 0.02
TP1	道路コンクリート上金属鋲	-18,636.1 40.3	7,945.7 1.9

[redacted]

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

（一般財団法人 東京土地家屋調査士会会員組織）

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 20.11.28 登記

地図整理番号：M94337

(1/3)

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管轄）
令和7年11月19日　東京法務局

登記年月日　平成20年11月28日

108132

前　後　新1枚目と同様　土地所在図　地積測量図　2/3

地番	1469-5 29～06
土地の所在	志摩市阿児町甲賀字大石

世界測地系　　2/3

求積表

地番	ⓒ 1469-30			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
2	-186362.084	79284.094	3293140.853828	20.74
26	-186375.529	79299.882	1571023.335631	5.94
54	-186374.622	79294.133	2559916.008560	10.28
53	-186367.579	79286.162	2209946.751782	5.03
52	-186364.376	79282.275	385401.529568	2.92
		合計	99.520451	
		合計面積	49.7602255	
		地積	49.76 ㎡	
		坪数	15.05 坪	

地番	ⓓ 1469-31			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
30	-186351.581	79271.752	-2668554.639920	16.20
27	-186362.084	79284.094	-1961088.209932	2.92
52	-186364.376	79282.275	2668737.864320	16.19
51	-186354.074	79269.774	1961003.920702	3.18
		合計	98.935170	
		合計面積	49.4675850	
		地積	49.46 ㎡	
		坪数	14.96 坪	

地番	ⓔ 1469-32			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
33	-186343.123	79261.813	-2244689.259658	13.05
30	-186351.581	79271.752	-1483544.936341	3.18
51	-186354.074	79269.774	2244821.175404	13.04
50	-186345.778	79259.706	1483498.738658	3.38
		合計	85.718063	
		合計面積	42.8590315	
		地積	42.85 ㎡	
		坪数	12.96 坪	

地番	ⓕ 1469-33			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
35	-186334.658	79251.863	-2275536.851444	13.06
33	-186343.123	79261.813	-1461489.113589	3.38
50	-186345.778	79259.706	2079805.228258	11.73
49	-186338.317	79250.652	1884066.723187	3.52
48	-186337.516	79249.595	-225654.231875	3.64
		合計	91.254486	
		合計面積	45.6271180	
		地積	45.62 ㎡	
		坪数	13.80 坪	

地番	Ⓐ 1469-5			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
346-1	-186264.709	79195.647	1537615.142498	7.38
346	-186269.134	79201.599	1168250.760515	0.34
346-1	-186269.348	79201.934	330.143.862.438	2.97
412-3	-186296.234	79199.817	-3494.26 .323.48	1.28
412-4	-186305.919	79203.746	-2134.19 3.282	5.4
412-5	-186305.206	79211.235	-220.754 .24.08	4.2
412-6	-186304.049	79215.59	-205.907.6.169.80	5.83
42	-186309.741	79222.315	-5971.22.7.190.5	5.64
45	-186314.137	79218.769	7305.3 .73.167	6.61
55	-186314.627	79218.394	701.250 .19.254	7.06
412-1	-186310.320	79212.766	21395 .7 .18.00	8.0
356	-186310.738	79206.910	16995 .7 .65.40	5.24
412-7	-186311.241	79203.645	18806.25 .0.165.4	8.28
353-1	-186305.427	79196.816	19202.5 .0.160.85	1.33
351-1	-186294.637	79193.338	2118 .7.00.27.60	8.0
		合計	75 .47.224	
		合計面積	38 .23621.20	
		地積	380 ㎡	
		坪数	11 .7 坪	

地番	ⓖ 1469-29			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距離
45	-186314.137	79218.769	-2026166.233965	6.17
46	-186322.101	79229.269	-3822955.85 .15	13.57
47	-186329.699	79239.287	-3787337.61.874	12.03
48	-186337.516	79249.595	-211772.5.65.240.1	1.32
49	-186338.317	79250.652	-18840.20.72.5187	3.52
50	-186345.778	79259.706	-356330.4.660.10	13.04
51	-186354.074	79269.774	-420582.5.09.10.6	3.18
52	-186364.376	79282.275	-3054.59.3.938.85	5.03
53	-186367.579	79286.162	-2209.46.25.782	10.28
54	-186374.622	79294.133	-2558.16.00.560	5.94
26	-186375.529	79299.88	-134.27.5.55.856	1.85
412	-186376.767	79301.345	211.2 .5.6.047	7.69
398-1	-186374.712	79293.922	2298.420.156.592	5.01
398-2	-186339.745	79251.414	8960.394.597.105	2
398-3	-186335.354	79245.83	6.027.948 .0.1.00	5.50
398-4	-186315.153	79215.034	51.211.5.442.134	7.18
55	-186314.627	79218.394	6.055.2.37.75	6.94
		合計	124.25109	
		合計面積	61.9440545	
		地積	61.94 ㎡	
		坪数	18.72 坪	

別記第一号（第七十四条第二項関係）

津地方法務局
2011.28
登記

作成者 [redacted]　縮尺 1／　申請人 [redacted]　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

COPY
登記官
[redacted]
登記官指定用紙

登記年月日：平成20年11月28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管轄）
令和7年11月19日　東京法務局

別記第一号（第七十四条第二項関係）

地積測量図

3/3

地番	1469-5、-29～-36
土地の所在	志摩市阿児町甲賀字大石

企図



世界測地系

地番	⑥ 1469-34				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離	
37	-186326.317	79241.971	23443.39	75.25	12.93
35	-186318.658	79251.864	-14206.55	43.59	13.64
48	-186337.516	79249.535	23433.80	60.12	12.93
47	-186329.699	79239.287	-14206.47	45.25	4.93
		合計	18.04.031209		
		合計面積	54.51.56040		
		地積	54.51 ㎡		
		坪数	16.58 坪		

地番	⑧ 1469-35				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離	
39	-186318.209	79232.357	-23666.[illegible]	[illegible]	12.93
37	-186326.317	79241.971	-12912[illegible]	[illegible]	4.93
47	-186329.699	79239.287	23667.[illegible]	[illegible]	2.72
46	-186322.101	79229.269	12912.[illegible]	[illegible]	4.96
		合計	11.62.90[illegible]		
		合計面積	58.36.56[illegible]		
		地積	58.36 ㎡		
		坪数	17.65 坪		

地番	① 1469-36				
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離	
42	-186309.741	79222.315	-2531576.[illegible]	[illegible]	1.94
39	-186318.209	79232.357	-12955[illegible]	[illegible]	4.96
46	-186322.101	79229.269	2531744.[illegible]	[illegible]	1.97
45	-186314.137	79218.769	12956[illegible]	[illegible]	5.64
		合計	13.96.30.[illegible]		
		合計面積	69.01.[illegible]		
		地積	69.01 ㎡		
		坪数	20.[illegible] 坪		

総合計面積　[illegible] ㎡

[redacted]

津地方法務局
20.11.28
登記

[redacted]

（土地家屋調査士会用紙）

作成者 [redacted]　縮尺 1/1000　申請人 [redacted]

1/

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

地図整理番号：M94337　(3/3)

登記年月日　平成25年3月18日

建物図面
各階平面図

家屋番号	1469－24
建物の所在	志摩市阿児町甲賀字大石1469番地24

1階

6.00

8.50

求積表

6.00 × 8.50 = 51.0000

床面積　51.00 ㎡

2階

6.00

5.50

0.50

2.00

3.50

求積表

6.00	× 3.00	=	18.0000
5.50	× 2.00	=	11.0000
6.00	× 3.50	=	21.0000
	計		50.0000

床面積　50.00 ㎡

（道路）
1469－27

2.29

2.29

1.98

1469－39

1469－25

1469－24

1469－35

1469－40

1469－29

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。
（津地方法務局伊勢支局管轄）
令和7年11月19日　東京法務局

別記第二号（第七十四条第二項関係）

登記官

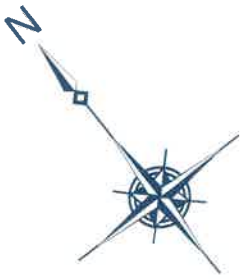
（土地家屋調査士会員専用）

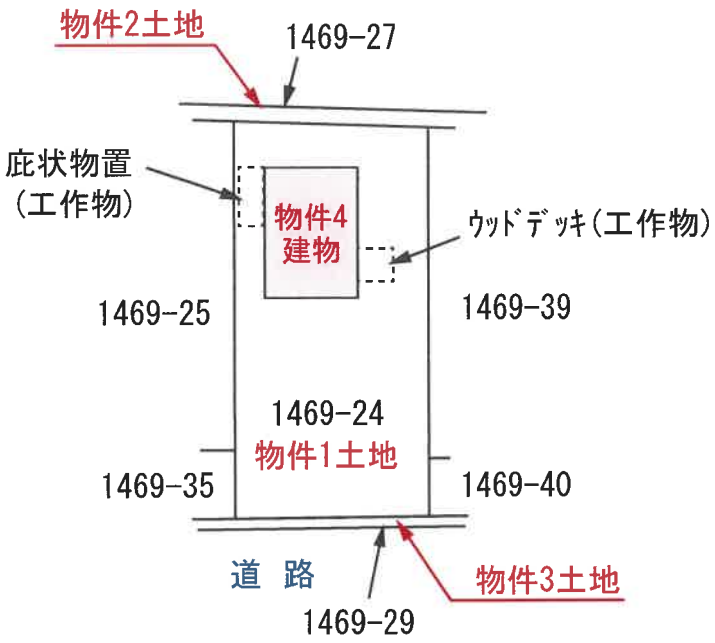
[redacted]

地図整理番号：M94338

COPY

配置略図


N

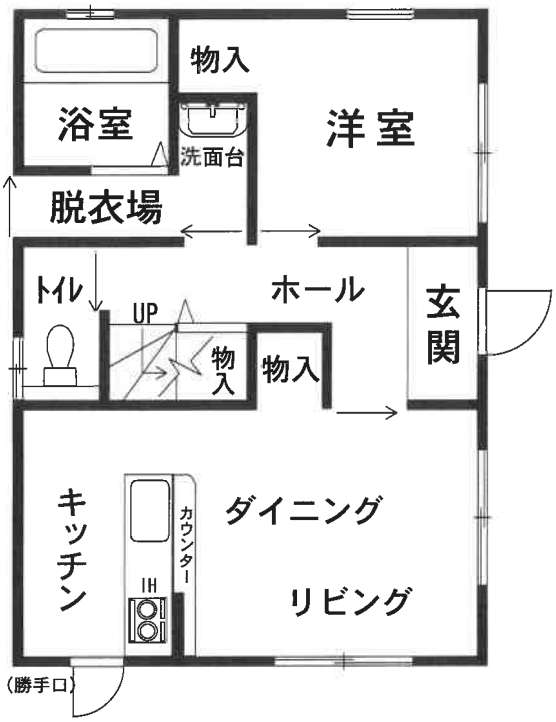

物件2土地
1469-27
庇状物置
(工作物)
物件4
建物
ｳｯﾄﾞﾃﾞｯｷ(工作物)
1469-25
1469-39
1469-24
物件1土地
1469-35
1469-40
道 路
物件3土地
1469-29

S ≒ 1:500

建物間取図

（物件4建物）

1 階



2 階

