

# 公 売 財 産 概 要 書

売却 区分 番号	7 - S 9
公 売 財 産 の 表 示	<p>(土地の表示)</p> <p>1 所 在 松阪市茶与町字上石川 地 番 5 4 番 2 4 地 目 宅地 地 積 2 0 . 9 7 m<sup>2</sup></p> <p>2 所 在 松阪市茶与町字上石川 地 番 5 4 番 2 6 地 目 宅地 地 積 1 6 . 8 7 m<sup>2</sup></p> <p>3 所 在 松阪市茶与町字上石川 地 番 6 4 番 3 地 目 宅地 地 積 2 8 . 6 2 m<sup>2</sup></p> <p>4 所 在 松阪市茶与町字上石川 地 番 6 4 番 4 地 目 宅地 地 積 6 6 . 6 9 m<sup>2</sup></p> <p>(建物の表示)</p> <p>5 所 在 松阪市茶与町字上石川 6 4 番地 4、6 4 番地 3、5 4 番地 2 4、 5 4 番地 2 6 家屋番号 6 4 番 4 種 類 旅館 構 造 鉄骨造スレート葺2階建 床 面 積 1階 4 1 . 0 0 m<sup>2</sup> 2階 1 0 6 . 0 2 m<sup>2</sup></p>
見積 価額	3, 8 9 0, 0 0 0 円
公売 保証 金	3 9 0, 0 0 0 円

- 1 上記公売財産を一括売却する。
- 2 地目・地積は登記簿による。
- 3 境界については隣接土地所有者と協議すること。
- 4 建物の種類・構造・床面積は、登記簿による。  
 登記簿上の建築年月日 公売財産5 平成10年1月日不詳新築  
 ・公売財産5の1階南西部（概測33㎡）と南東部に増築（概測3㎡）が認められる。  
 ・公売財産5の現況は旅館併用住宅である。  
 ・公売財産1・2南東側の第三者所有の隣接件外土地（同所54番2 564.34㎡の内、北西の一部）に下記の未登記附属建物（建築年月日不詳）が近接して所在し、その南東側に庇が附加されている。なお、敷地利用権限は黙示の使用貸借権関係（契約書や地代等の授受はなく、黙認している状態である）と土地所有者から聴取している。

種類 旅館  
 構造 鉄骨造スレート葺平家建  
 床面積 概測 15㎡

種類 旅館  
 構造 鉄骨造スレート葺平家建  
 床面積 概測 12㎡

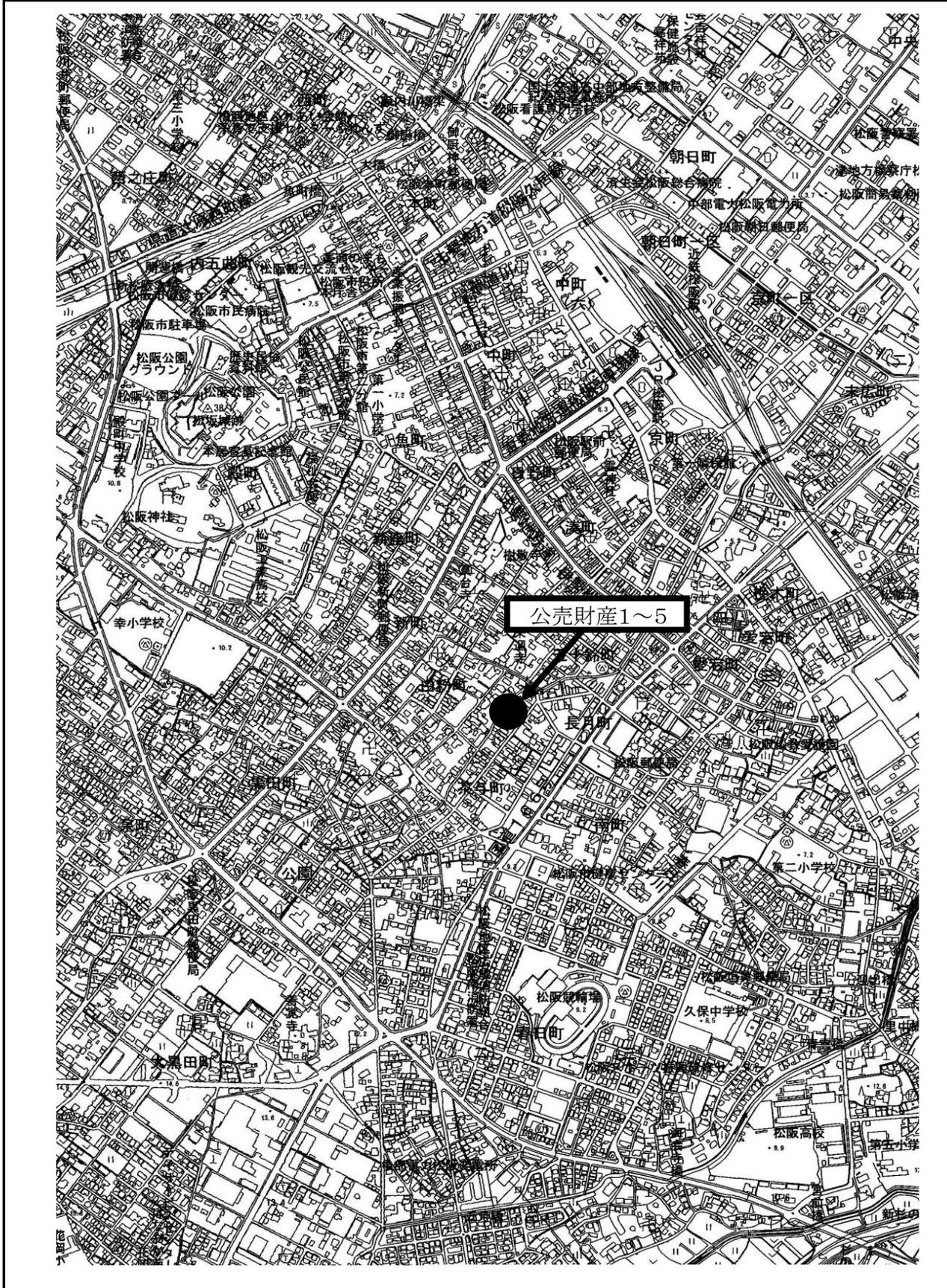
公  
 売  
 条  
 件  
 等

- 5 公売財産は、JR紀勢本線・近鉄山田線「松阪」駅の南西方約1.0km（道路距離）に位置する。
- 6 公売財産は、中心市街地南部の茶与町地区方面の一環にある旧来からの戸建住宅を主体とする既成混在住宅地域に所在する。
- 7 公売財産は、令和7年6月26日現在、ビジネスホテル及び一部が居宅として利用されており、居宅部分は所有者の占有状態であり、ビジネスホテルについては委託された第三者による占有状態である。
- 8 公売財産5建物については第三者に賃貸されている模様であり、契約時期・期間の記載がなく、範囲などの詳細についても不明である。また、第三者に旅館業の委託がなされているが契約時期・期間の記載がなく、委託料などの詳細についても不明である。また、契約書によれば、それぞれ1年間更新となっている。  
 ○月額支払い賃料：50,000円（契約書に記載）  
 ○委託料：旅館業収入を充てるものとする（契約書に記載）
- 9 公売財産1～4は、北西側で市道（幅員約5m・舗装）に接している。
- 10 公売財産5は、1階が受付と客室（2室）及び所有者の住居であり、2階が客室（7室）となっている。上記未登記附属建物（客室2室）と合わせ、合計11室の客室がある。
- 11 都市計画法 市街化区域 近隣商業地域 準防火地域  
 指定建ぺい率80% 指定容積率300%
- 12 消費税及び地方消費税については混在財産である。

売却区分番号

7-S9

所在図

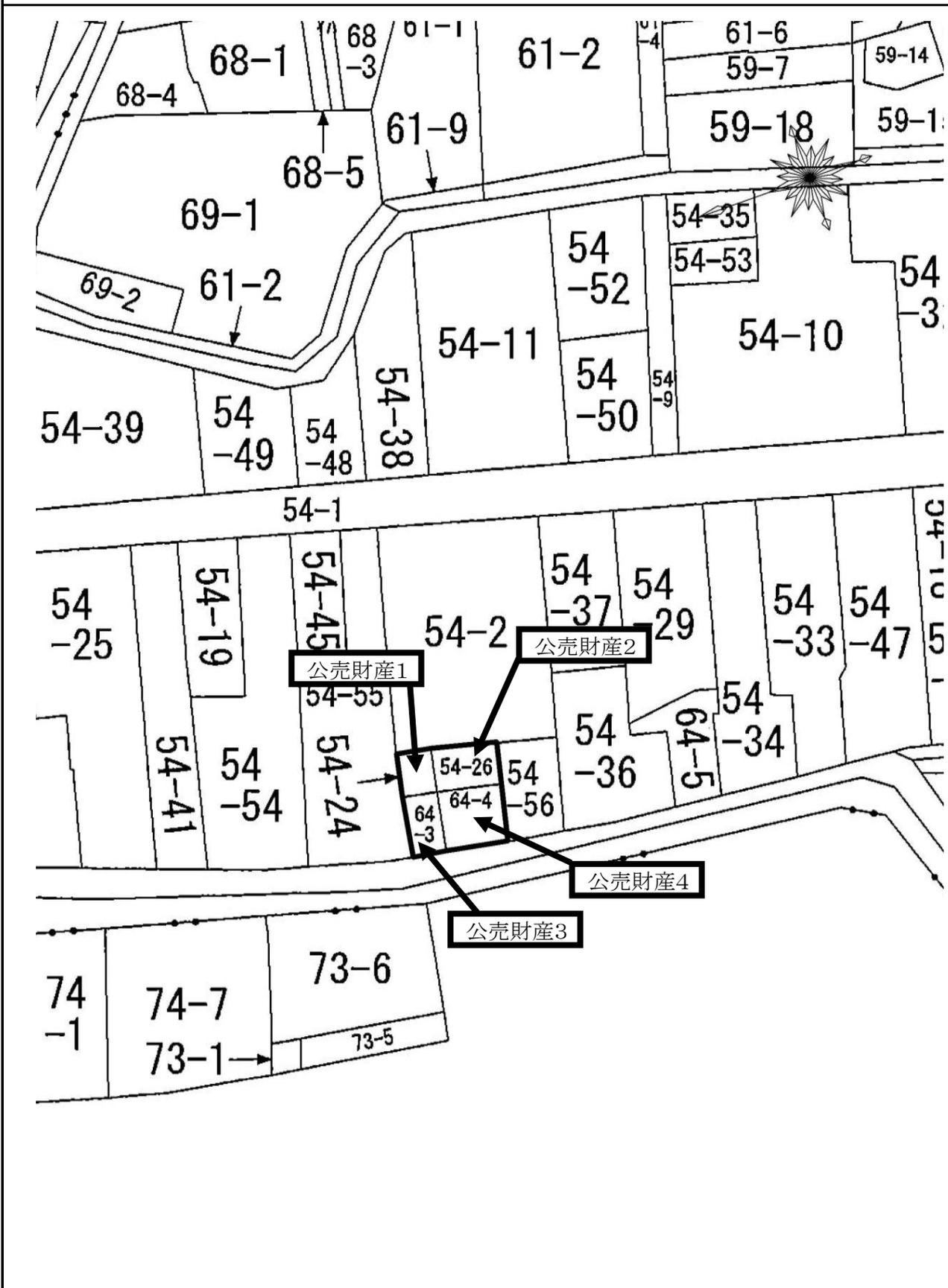




売却区分番号

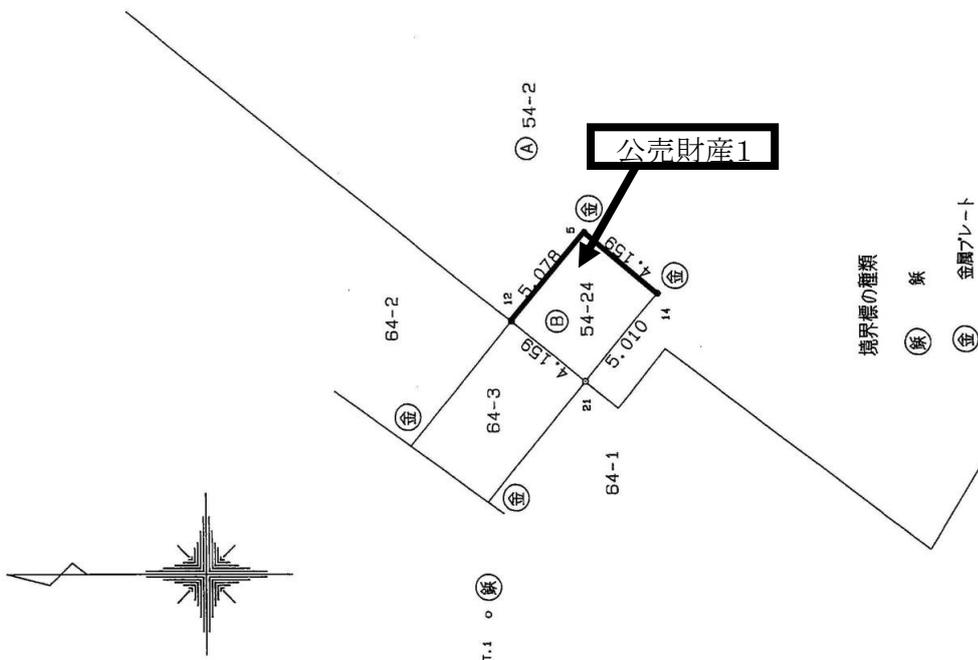
7-S9

土地参考図(公図)





土地参考図(地積測量図1)



境界標の種類  
 鉄 (鐵)  
 金 (金)  
 金剛プレート

座標求積表

地番	⑤	54-24	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
測点	12		98.920	112.715	-1.690725	5.078
	21		95.666	110.100	-705.741000	4.159
	14		92.510	113.974	1.709610	5.010
	5		95.701	116.642	747.675220	4.158
				倍面積	41.953105	
				面積	20.9765525	
				地積	20.97	m <sup>2</sup>

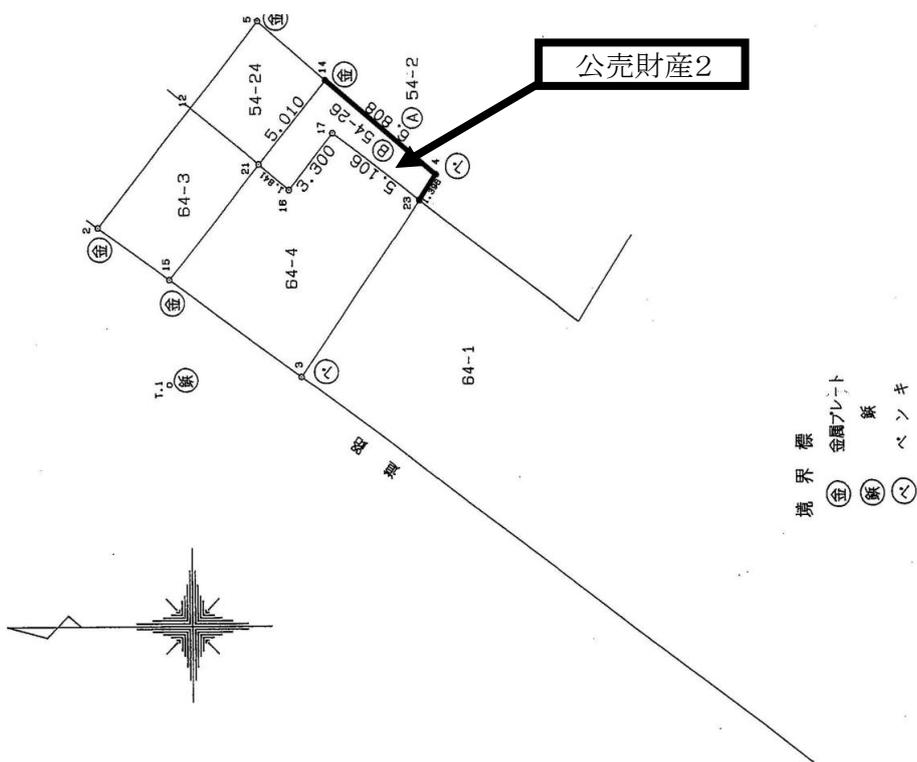
残地番	④	54-2	4038.07	総計	20.9765525
公簿				残地積	4017.0934475
				地積	4017.09
					m <sup>2</sup>

恒久的地物の名称及び座標値

測点	名称	X座標	Y座標
T.1	鉄	100.000	100.000
T.2	鉄	124.865	120.599



土地参考図(地積測量図2)



座標求積表

地番	④	54-26	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
測点	21		95.686	110.100	192.014400	5.010
	16		94.254	108.942	-382.059594	1.841
	17		92.179	111.508	-688.227376	3.300
	23		88.082	108.460	-530.586320	5.106
	4		87.287	109.607	485.339796	1.396
	14		92.510	113.974	957.267626	6.808
			估面積		33.748532	
			面積		16.8742660	
			地積		16.87	㎡

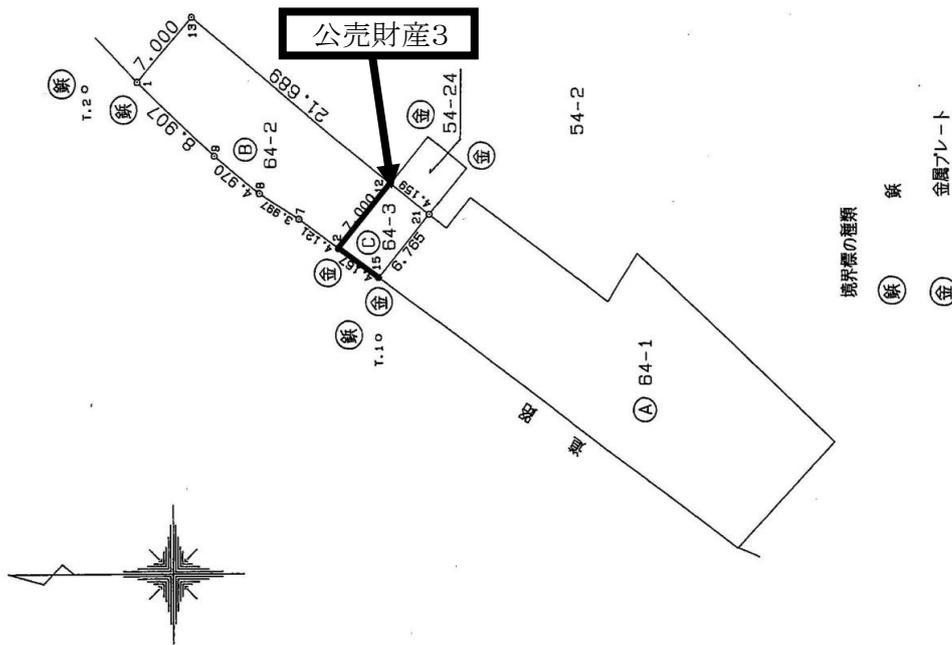
残地番	④	54-2
公簿	3796.7530465	総計
		残地
		地積
		3779.87
		㎡

恒久的地物の名称及び座標値

測点	名称	X座標値	Y座標値
T.1	(銀)	100.000	100.000
2	(金)	103.357	107.301



土地参考図(地積測量図3)



座標求積表

地番	①	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )Y <sub>n</sub>	距離
測点	12	98.920	112.715	1400.822020	7.000
	13	115.785	126.352	2716.441648	21.689
	1	120.419	121.105	-232.642705	7.000
	9	113.864	115.075	-1192.177000	8.907
	8	110.059	111.877	-802.046213	4.970
	7	106.695	109.717	-735.323334	3.997
	2	103.357	107.301	-834.265275	4.121
			倍面積	320.809141	
			面積	160.4045705	
			地積	160.40	㎡

地番	②	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )Y <sub>n</sub>	距離
測点	2	103.357	107.301	113.202555	7.000
	15	99.975	104.868	-804.442428	4.167
	21	95.686	110.100	-116.155500	6.765
	12	98.920	112.715	864.636765	4.159
			倍面積	57.241392	
			面積	28.6206960	
			地積	28.62	㎡

残地番	③	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )Y <sub>n</sub>	距離
公簿	465.45			189.0252665	
			繪計	276.4247335	
			残地積	276.42	㎡

恒久的地物の名称及び座標値

測点	名称	X座標	Y座標
T.1	鉄	100.000	100.000
T.2	鉄	124.865	120.599

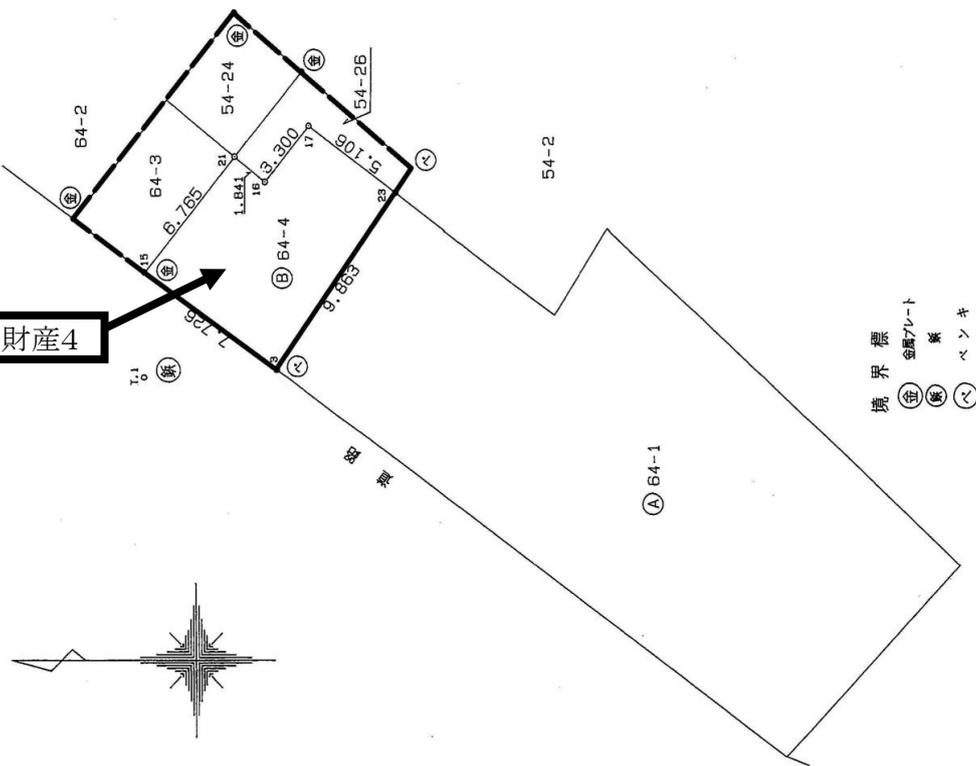
境界標の種類  
 (鉄) 鉄  
 (金) 金属プレート

売却区分番号

7-S9

土地参考図(地積測量図4)

公売財産4



境界標  
 金属プレート (金)  
 鉄釘 (鉄)  
 ベンキ (ベ)

座標求積表

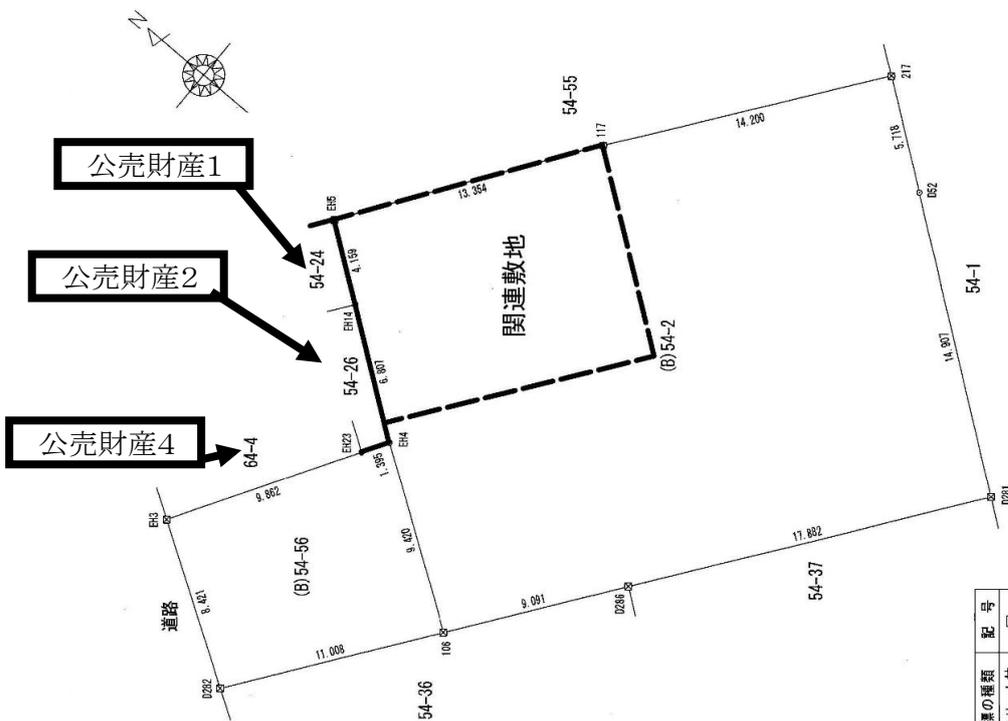
地番④	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )(Y <sub>n</sub> )	距離
15	99.975	104.868	-207.953244	6.765
3	93.703	100.356	-1193.533908	7.726
23	88.082	108.460	-165.293040	9.863
17	92.179	111.508	688.227376	5.106
16	94.254	108.942	382.059594	3.300
21	95.686	110.100	629.882100	1.841
		估面積	133.88878	
		面積	66.6944390	
		地積	66.69	㎡

地番④	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )(Y <sub>n</sub> )	距離
15	99.975	104.868	-207.953244	6.765
3	93.703	100.356	-1193.533908	7.726
23	88.082	108.460	-165.293040	9.863
17	92.179	111.508	688.227376	5.106
16	94.254	108.942	382.059594	3.300
21	95.686	110.100	629.882100	1.841
		估面積	133.88878	
		面積	66.6944390	
		地積	66.69	㎡

恒久的地物の名称及び座標値			
測点名	X座標値	Y座標値	面積
T.1	100.000	100.000	100.000



土地参考図(地積測量図5)



境界線の種類	記号
コンクリート柵	□
金風標	⊗
鉄釘	⊕
プラスチック杭	⊙
引照点	△

座標求積表

地番	(A) 54-2		$(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$	
測点	Xn	Yn		
EH5	-158499.790	48829.677	206354.215002	
EH14	-158503.148	48827.223	-432316.232442	
EH4	-158508.644	48823.206	-649788.048654	
106	-158516.457	48817.942	-643225.203782	
D286	-158521.820	48825.283	-776899.077813	
D281	-158532.368	48839.723	67838.375247	
D52	-158520.431	48848.652	807175.125648	
217	-158515.844	48852.067	637861.438819	
117	-158507.374	48840.669	784088.100126	
	倍面積		1128.692141	
	面積		564.3460705	m

地番	(B) 54-56		$(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$	
測点	Xn	Yn		
EH3	-158502.846	48813.555	-99433.211535	
D282	-158509.963	48809.053	-664340.020383	
106	-158516.457	48817.942	64390.865498	
EH4	-158508.644	48823.206	416510.770386	
EH23	-158507.925	48822.009	283070.008182	
	倍面積		198.412148	
	面積		99.2060740	m

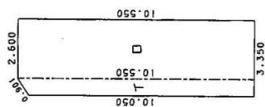
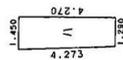
合計 663.5521445

測点の基礎	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標	標識	備考
世界	無	無	10821	-158497.554	48880.191	金風標	
世界	無	無	10827	-158681.721	48695.040	金風標	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	VI系
測量年月日	令和6年8月8日

建物参考図(各階平面図・建物図面)

1階

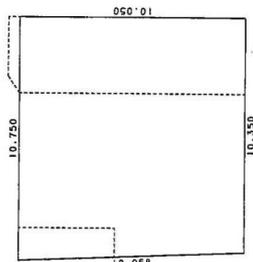


求積表

$$\begin{aligned} \Gamma & ( 10.550 + 10.050 ) \times 0.750 \times 1/2 = 7.725000 \\ \square & 10.550 \times 2.600 = 27.430000 \\ \Delta & ( 1.450 + 1.290 ) \times 4.270 \times 1/2 = 5.849900 \end{aligned}$$

合計 41.004900  
床面積 41.00 ㎡

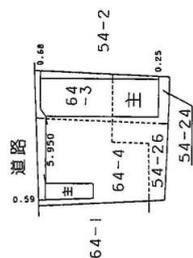
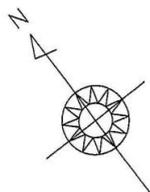
2階



求積表

$$( 10.350 + 10.750 ) \times 10.050 \times 1/2 = 106.027500$$

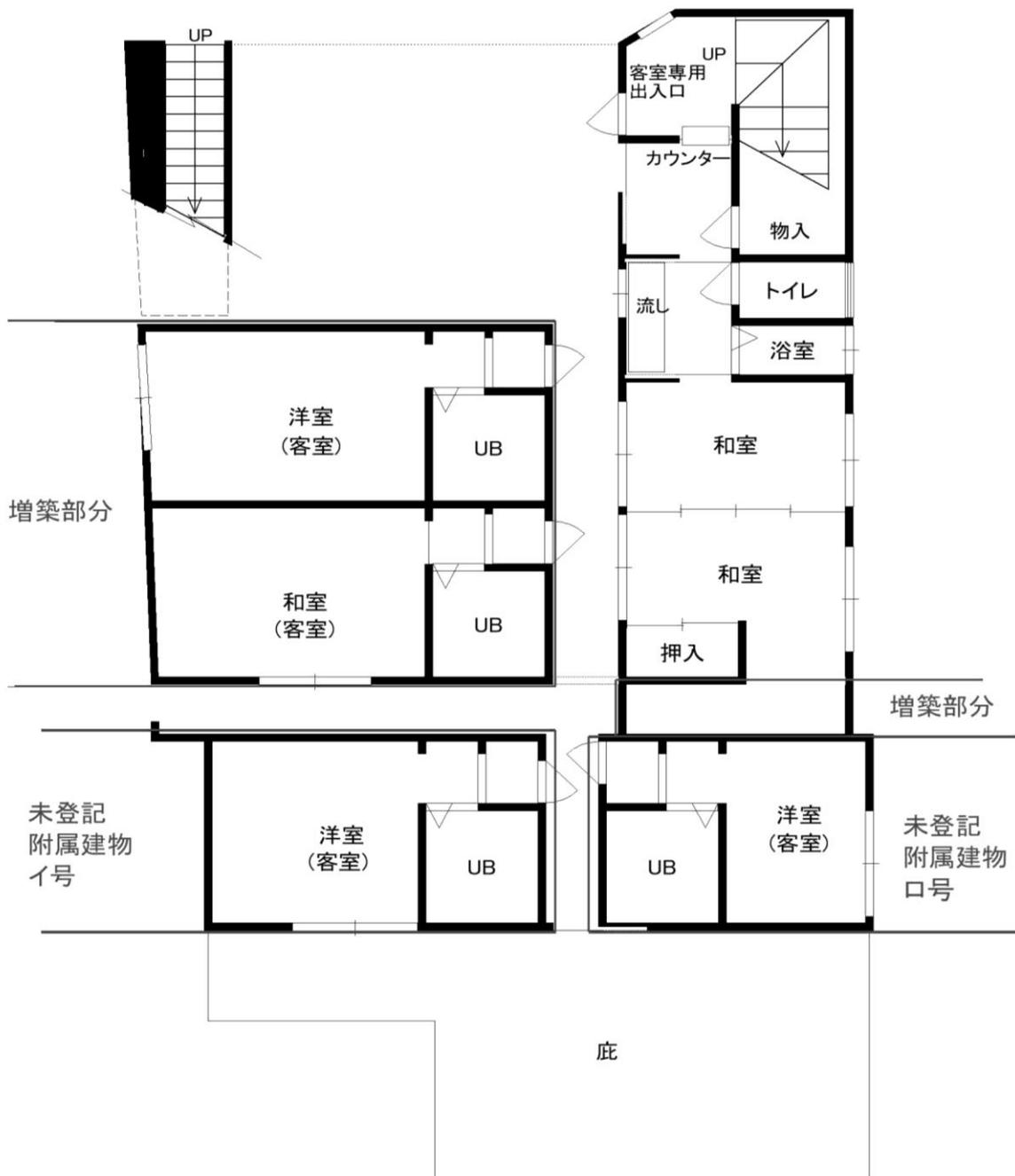
床面積 106.027500  
床面積 106.02 ㎡



売却区分番号

7-S9

建物参考図(建物見取図)



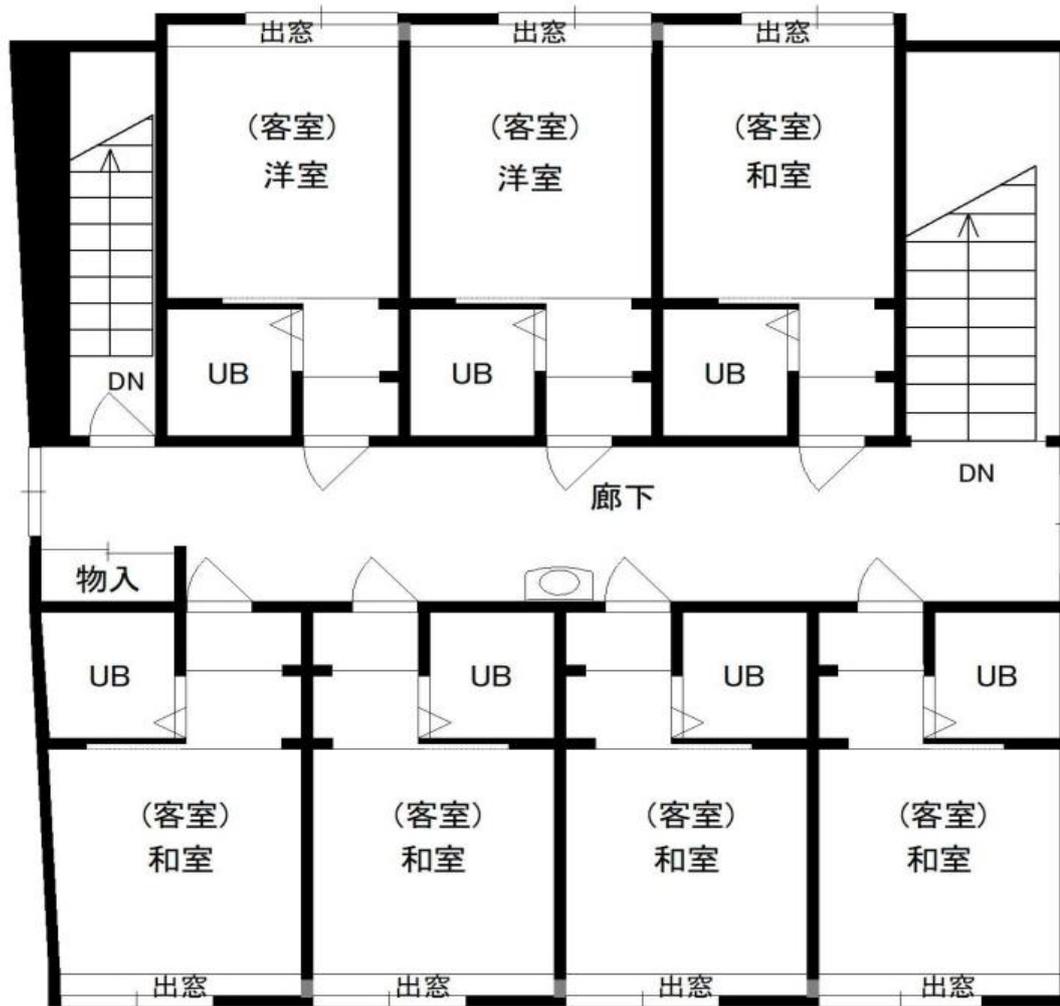
1階 平面図

公売財産5

売却区分番号

7-S9

建物参考図(建物見取図2)



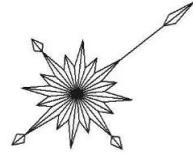
2階 平面図

公売財産5

売却区分番号

7-S9

土地・建物参考図(略配置図)



道路

公売財産5

公売財産5

増築部分

増築部分

未登記  
附属建物イ号

未登記  
附属建物  
ロ号

庇

54-2

件外土地

売却区分番号

7-S9

公売財産5

未登記附属建物口号



公売財産5



売却区分番号

7-S9



売却区分番号

7-S9



売却区分番号

7-S9



公売財産5

売却区分番号

7-S9



公売財産5

売却区分番号

7-S9



公売財産5

売却区分番号

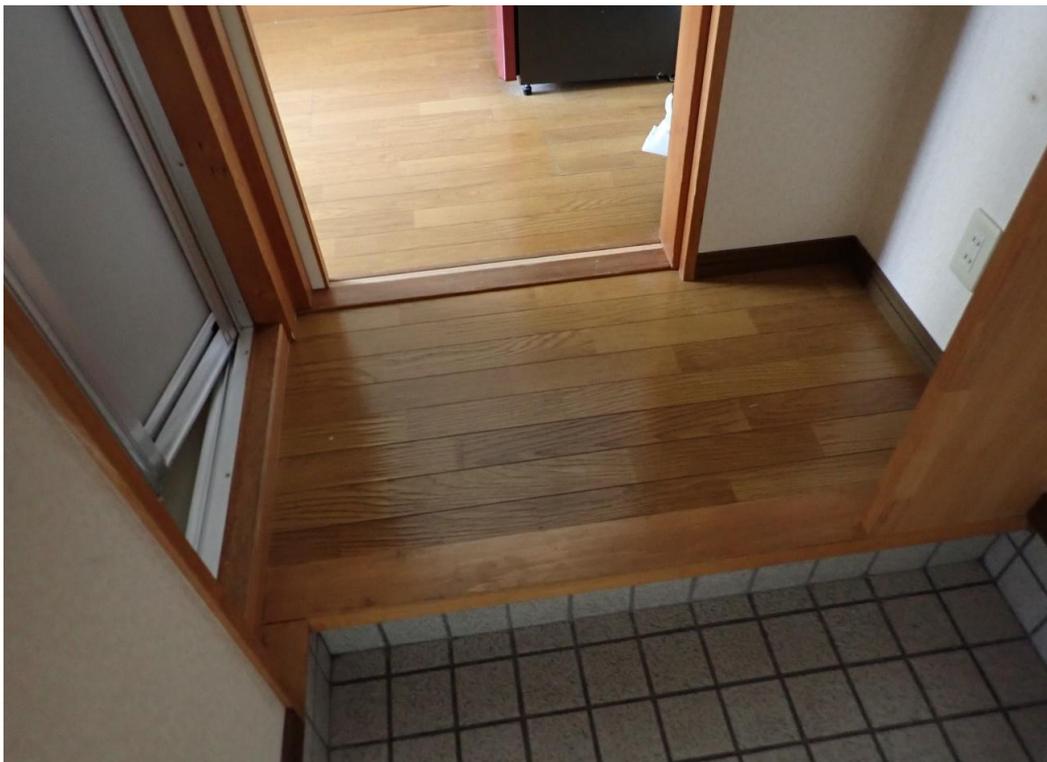
7-S9



公売財産5

売却区分番号

7-S9



未登記附属建物イ号



未登記附属建物ロ号