

令和7年(ケ)第55号

[注意事項]

本件は建物のみの売却です。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 16 日

名古屋地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 井 畑 弥 雄

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

## 記

|                                                                         |                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入札期間                                                                    | 令和 7 年 10 月 1 日から<br>令和 7 年 10 月 8 日 午後 5 時 00 分まで                                                                               |
| 開札期日<br>場 所                                                             | 令和 7 年 10 月 15 日 午前 9 時 30 分<br>名古屋地方裁判所売却場                                                                                      |
| 売却決定<br>期日<br>場 所                                                       | 令和 7 年 10 月 29 日 午前 10 時 30 分<br>名古屋地方裁判所民事第 2 部                                                                                 |
| 特別売却<br>実施期間                                                            | 令和 7 年 10 月 22 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 10 月 22 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 7 年 9 月 16 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7年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1    | 1,540,000<br>1,232,000 |          | 308,000    | 29,882   | 6,403    |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      | </                     |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 名古屋市北区中味鋤二丁目 316番地
- 家屋 番号 316番の10
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレート葺2階建
- 床 面 積    1階      59.62平方メートル  
              2階      53.82平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 7年 8月15日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 井 畑 弥 雄

---

### 1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

---

### 2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

### 3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者(亡A相続財産)が占有している。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

- ・本件建物のために、その敷地(地番316番、地積830.00平方メートルの一部約141.24平方メートル、所有者D)につき借地権(賃借権)が存する。
- ・買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。
- ・地代の滞納あり。

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。)
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、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」を御覧ください。
- 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 名古屋市北区中味鉦二丁目 316番地

家屋 番号 316番の10

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 59.62平方メートル  
2階 53.82平方メートル



令和 7 年(ケ)第 55 号

令和 7 年 3 月 27 日受理

令和 7 年 5 月 **12** 日提出

# 現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 杉 原 慶 光

物 件 目 録

1 所 在 名古屋市北区中味鉦二丁目 316番地

家屋 番号 316番の10

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

|       |    |             |
|-------|----|-------------|
| 床 面 積 | 1階 | 59.62平方メートル |
|       | 2階 | 53.82平方メートル |

共有者 持分10分の1

共有者 持分10分の9

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 建 物                  | 物件 1                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 種類、構造及び<br>床面積の概略    | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種 類 :<br><input type="checkbox"/> 構 造 :<br><input type="checkbox"/> 床面積 : |
| 物件目録にない<br>附 属 建 物   | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある<br>┌ 種 類 :<br>├ 構 造 :<br>└ 床面積 :                                                                                                                                                               |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者 (亡A相続財産) <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を居宅 (空き家) として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                             |
| そ の 他 の 事 項          | 「執行官の意見」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 執 行 官 保 管 の<br>仮 処 分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある              ┌ 地方裁判所      支部 令和      年 ( ) 第      号<br>└ 保管開始日      令和      年      月      日                                                                                                    |
| 敷 地<br>(目的外土地)       | 「目的外土地の概況」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 土地建物の位置関係            | <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図 (概略) 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

(目的外土地用〈単独〉)

| 目的外土地の概況 (物件1関係)                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 所 在                                                                                                                                                                                              | 名古屋市北区中味鏡二丁目                                                                                                                                                                   |                                                                                                            |  |
| 地 番                                                                                                                                                                                              | 3 1 6 番                                                                                                                                                                        |                                                                                                            |  |
| 地 目                                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> |                                                                                                            |  |
| 地 積                                                                                                                                                                                              | 830.00平方メートル ( <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 約141.24平方メートル )                                                                                 |                                                                                                            |  |
| 所 有 者                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (D)                                                                                                   |                                                                                                            |  |
| そ の 他 の 事 項                                                                                                                                                                                      | 「執行官の意見」のとおり                                                                                                                                                                   |                                                                                                            |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人( <input checked="" type="checkbox"/> C (建物共有者) <input checked="" type="checkbox"/> D (目的外土地所有者) )の陳述／ <input checked="" type="checkbox"/> 提示文書(契約書ほか)の要旨 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                            |  |
| 占 有 権 原                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                       |                                                                                                            |  |
| 占 有 開 始 時 期                                                                                                                                                                                      | 昭和57年10月18日                                                                                                                                                                    |                                                                                                            |  |
| 最 初 の 契 約 等                                                                                                                                                                                      | 契 約 日                                                                                                                                                                          | 昭和57年10月18日                                                                                                |  |
|                                                                                                                                                                                                  | 期 間                                                                                                                                                                            | 昭和57年10月18日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成14年10月17日まで   20年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし |  |
| 更 新 の 種 別                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新                                                                           |                                                                                                            |  |
| 現 在 の 契 約 等                                                                                                                                                                                      | 期 間                                                                                                                                                                            | 平成22年12月15日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和12年12月14日まで   20年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし |  |
| 契 約 等                                                                                                                                                                                            | 貸 主                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 (D) <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                           |  |
| 当 事 者                                                                                                                                                                                            | 借 主                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者 (亡A相続財産) <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                      |  |
| 地 代 ・ 支 払 時 期 等                                                                                                                                                                                  | 毎月   金2万3540円 (毎月末日限り翌月分支払)                                                                                                                                                    |                                                                                                            |  |
| 地 代 前 払                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金   円   分まで)                                                                                               |                                                                                                            |  |
| 敷 金 ・ 保 証 金                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金   円 <input type="checkbox"/> 保証金   円 )                                        |                                                                                                            |  |
| 特 約 等                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |                                                                                                            |  |
| 地 代 滞 納                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある (令和7年4月16日現在   金14万1240円)                                                                                   |                                                                                                            |  |
| 契 約 解 除                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( )                                                                                                         |                                                                                                            |  |
| 訴 訟 提 起 等                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある   [   地方裁判所   支部   令和   年( )第   号<br><input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 (   )         |                                                                                                            |  |
| そ の 他                                                                                                                                                                                            | 平成2年12月15日再築による期間の延長 (借地法7条)                                                                                                                                                   |                                                                                                            |  |
| 執 行 官 の 意 見                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>■ B弁護士<br/>(亡A相続財産清算人)</p> | <p>(口頭による陳述要旨)</p> <p>1 相続財産清算人は物件1建物の鍵を保管していません。立入調査は適宜の方法で実施してください。</p> <p>2 物件1建物は、Aが死亡した後、空き家になっていると聞いています。同建物内に残置されている家財道具等を搬出する予定はありません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>■ 近隣居住者</p>                | <p>(口頭による陳述要旨)</p> <p>物件1建物は1年以上前から人が出入りしている様子はありません。空き家になっていると思います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>■ C<br/>(物件1建物共有者)</p>     | <p>(照会文書に対する回答要旨)</p> <p>1 私は、平成15年4月ころまで物件1建物に居住していました。現在、同建物は空き家になっています。私は、同建物の鍵を持っていません。</p> <p>2 私とAは昭和50年ころ、現在の物件1建物の所在地に引っ越してきました。当時、その場所には南北に連なった2軒長屋のような建物（以下「旧建物」という。）があり、私とAはその北側部分に居住していました。執行官が確認した資料によると昭和57年にAが借地契約を締結しているとのことなので、Aは私たちが居住していた旧建物北側部分の敷地を借りていたのだと思います。</p> <p>その後、旧建物の南側部分の入居者が退去したため、私とAが旧建物全体を使用することになりました。それに伴って、借地の範囲及び賃料が変更されたと思いますが、詳細は不明です。</p> <p>平成2年に旧建物を取り壊した上で、Aと私が自宅を新築することになりました。旧建物の所有者は亡Fでしたので、亡Fに金銭を支払って取壊しを承諾してもらいました。旧建物を取り壊した後の平成3年7月、Aと私の共有名義で物件1建物を新築しました。</p> <p>3 物件1建物内で8年間くらい犬1匹を飼っていました。</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

| 関係人の陳述等                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)                | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>■ D<br/>(目的外土地所有者)</p>        | <p>(口頭による陳述及び照会文書に対する回答要旨)</p> <p>1 目的外土地の概況(3枚目)記載の土地(以下「本件目的外土地」という。)の一部(物件1建物の敷地部分)をAに賃貸しています。</p> <p>2 地代は月額2万3540円です。令和6年10月分までエム・ユー・フロンティア債権回収株式会社から当該地代の代払いを受けていましたが、同年11月分以降の地代が未納となっています。契約解除や訴訟提起はしていません。</p> <p>3 私は、令和6年3月、相続により本件目的外土地を取得しました。本件目的外土地の賃貸借契約については、何十年も前に私の父(亡E)や夫(亡F)が行ったことなので、詳細は分かりません。</p> <p>現在、自宅に保管されている本件目的外土地関係の書類を提示しますので、契約内容の詳細については、それらの書類を参照してください。</p> |
| <p>■ エム・ユー・フロンティア債権回収株式会社担当者</p> | <p>(口頭による陳述要旨)</p> <p>当社は、Dに対し、令和6年10月分までの地代を代払いしました。</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 物件1建物の占有関係について  
関係人の陳述、住民票の記載内容及び現況等から、2枚目に記載のとおり認められる。
- 2 物件1建物の現況等について
  - (1) 本件目的外土地（目的外土地の概況（3枚目）記載の土地）の南西部に位置している。本件目的外土地には、物件1建物のほか5棟の建物が存在している（土地建物位置関係図（9枚目）参照）。  
なお、物件1建物南側に亡Aが生前に使用していたとみられる車両が放置されている（写真2）。
  - (2) 物件1建物とその西側隣家（名古屋市北区中味鉦二丁目326番及び327番の各土地上の建物）の軒先が接近しており、互いの敷地に越境している可能性がある（写真3）。
  - (3) 建物内に亡Aが使用していたとみられる家財道具及び日用品等が大量に残置されている。
  - (4) 台所の天井にトップライトが設けられている（写真7）。
  - (5) 2階上部に屋根裏収納が設けられている（写真8）。
  - (6) 経年相応の劣化が認められるほか、クロスのひび割れ及びタバコのやにによるクロスの汚損が認められる。また、雨水が洋室2及び洋室3各南側のガラス戸付近から建物内に入るようで、ガラス戸の継目に脱脂綿を挟み、床に新聞紙を敷くなどの応急措置がされていた（洋室3につき写真9）。
  - (7) 新築から30年以上経過した老朽化した建物であることから、上記(6)以外にも建物の躯体等に損傷が生じている可能性がある。
- 3 本件目的外土地の使用権原について
  - (1) 関係人の陳述、関係人から提示を受けた各種資料及び登記記録等から、本件目的外土地のうち物件1建物の敷地部分（以下「物件1建物敷地」という。）に係る貸借関係は、以下アないしエのとおりと推定される。  
なお、物件1建物敷地の範囲を具体的に示した図面は確認できなかったが、Dより提示を受けた資料から、物件1建物敷地の範囲を土地建物位置関係図（9枚目）の斜線部分と推定した。  
ア 亡Eが、昭和57年10月18日、亡Aに対し、物件1建物敷地の北側部分（約62.14平方メートル）を期間20年で賃貸し、その後、平成2年12月15日までの間に賃貸借の範囲が物件1建物敷地の全体（約141.24平方メートル）に変更された。  
イ 亡A及びCが自宅を新築するに当たって、平成2年12月15日、亡F（旧建物（当時物件1建物敷地に存在していた建物）の所有者）に対し、旧建物の取壊しを求め、亡Fが同日これを承諾した。  
ウ 亡A及びCが、平成3年7月17日、物件1建物敷地上に物件1建物を新築した。  
エ 亡F（当時の目的外土地所有者）が、平成19年12月1日、亡Aに対し、物件1建物敷地の賃料改定（値上げ）を通知した（改定後の賃料：月額2万3540円）。
  - (2) 上記(1)アないしエの経過から、物件1建物敷地に係る賃貸借契約については、旧建物の取壊しが承諾された平成2年12月15日に延長され（借地法7条）、平成22年12月15日に更新されたものと認定した（借地借家法附則6条、借地法6条1項）。
- 4 その他  
買受人は上記2(1)記載の車両及び上記2(3)記載の物品の搬出及び廃棄のため相当の費用を負担しなければならない可能性がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

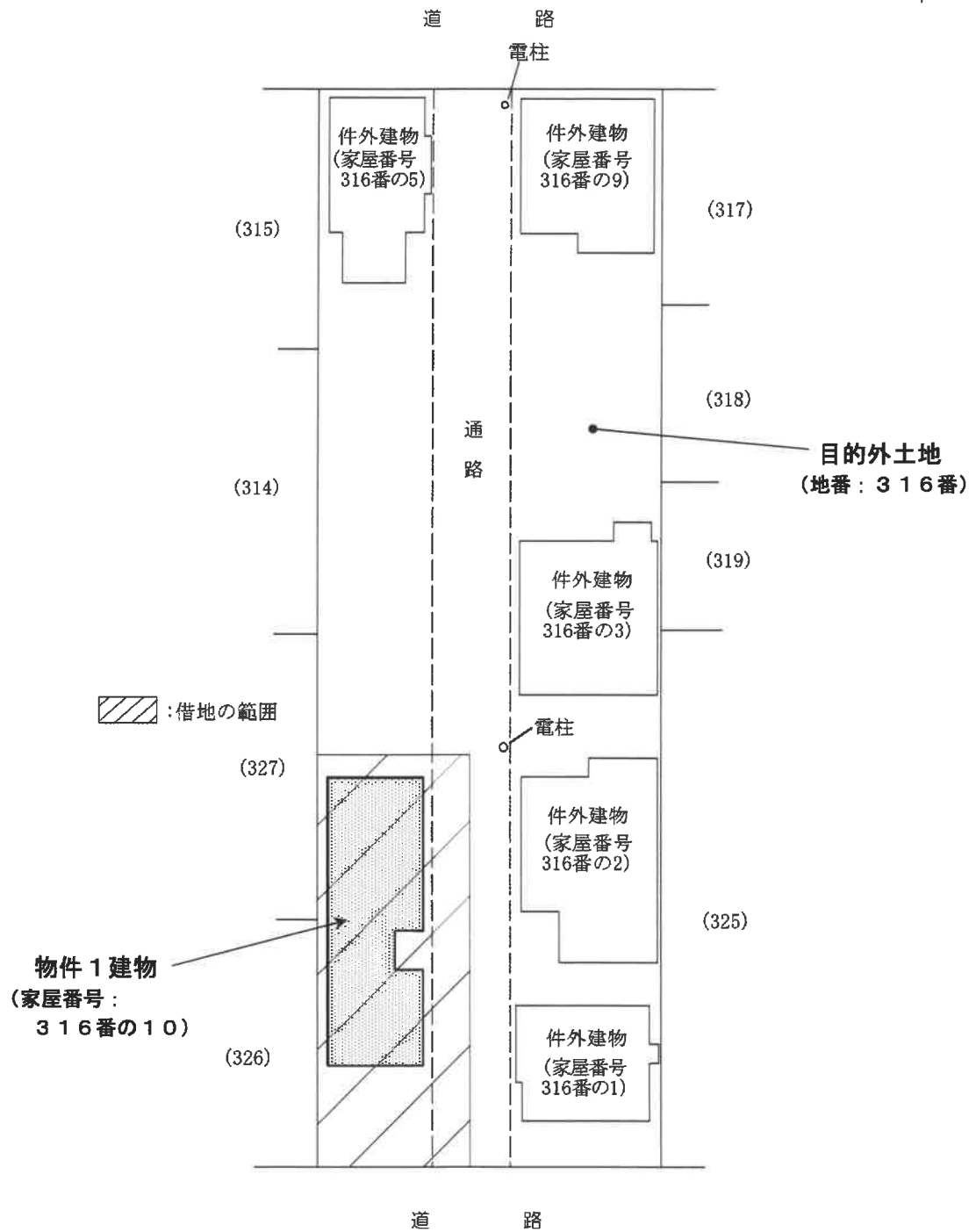
| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                            |
| 7年 3月28日 (金)<br>14:30-14:50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 目的物件所在地     | 物件確認, 写真撮影 (屋外), 近隣居住者より聴取, 占有調査       |
| 7年 3月31日 (月)<br>16:20-16:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (携帯電話)      | (B弁護士へ架電) 占有状況等につき聴取                   |
| 7年 3月31日 (月)<br>16:50-17:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 名古屋法務局      | 登記事項証明書, 公図, 建物図面及び地積測量図取寄             |
| 7年 3月31日 (月)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 当庁執行官室      | 愛知運輸支局あて目的外土地上の自動車に係る登録事項等証明書請求作成送付    |
| 7年 4月 1日 (火)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 当庁執行官室      | 名古屋市証明書交付センターあて関係人の住民票の写し請求作成送付        |
| 7年 4月 1日 (火)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 当庁執行官室      | 名古屋市栄市税事務所あて物件1建物ほかの固定資産税評価額等証明書請求作成送付 |
| 7年 4月 1日 (火)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 当庁執行官室      | 金沢市役所あて関係人の住民票の写し請求作成送付                |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>本件建物は全戸不在で, 施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>本件建物は全戸不在で, 施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>本件建物は無施錠であったが, 全戸不在であったため立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。</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

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 調 査 の 場 所 等      | 調 査 の 方 法 等                          |
| 7年 4月 7日 (月)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 当庁執行官室           | Cあて占有状況等に関する照会文書作成送付 (回答あり)          |
| 7年 4月 7日 (月)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 当庁執行官室           | Dあて目的外土地の貸借に関する照会文書作成送付 (回答あり)       |
| 7年 4月10日 (木)<br>12:20-13:40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 目的物件所在地          | (立入調査) 間取確認, 簡易測量, 写真撮影 (屋内外), 評価人同行 |
| 7年 4月17日 (木)<br>16:00-16:10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (携帯電話)           | (Dへ架電) 目的外土地の占有権原等につき聴取              |
| 7年 4月22日 (火)<br>13:00-14:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 名古屋市北区<br>(Dの自宅) | 目的外土地の占有権原等に関する資料を収集                 |
| 7年 5月 1日 (木)<br>13:40-13:50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (携帯電話)           | (Cへ架電) 物件1建物の使用状況等につき聴取              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                      |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>本件建物は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和    7年    4月10日<br/>本件建物は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>本件建物は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。</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

# 土地建物位置関係図（概略）

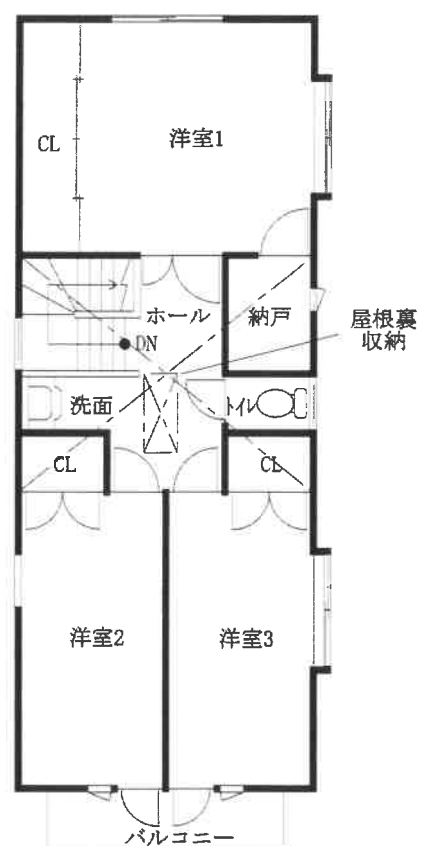
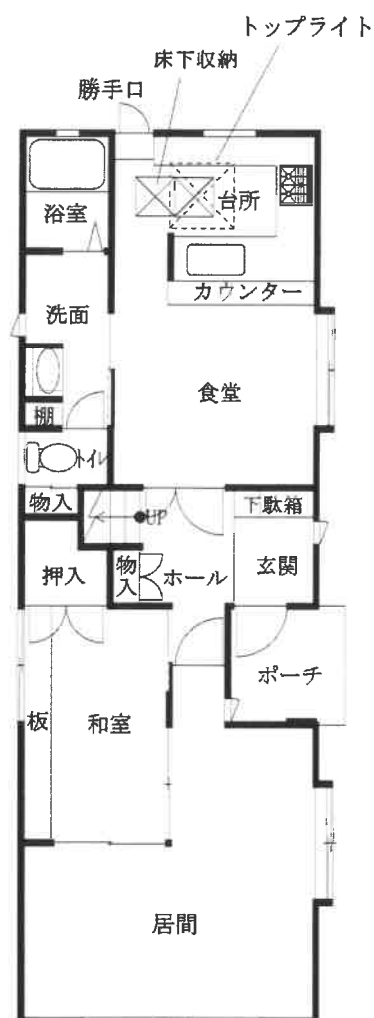


# 建物間取図（概略）



1階

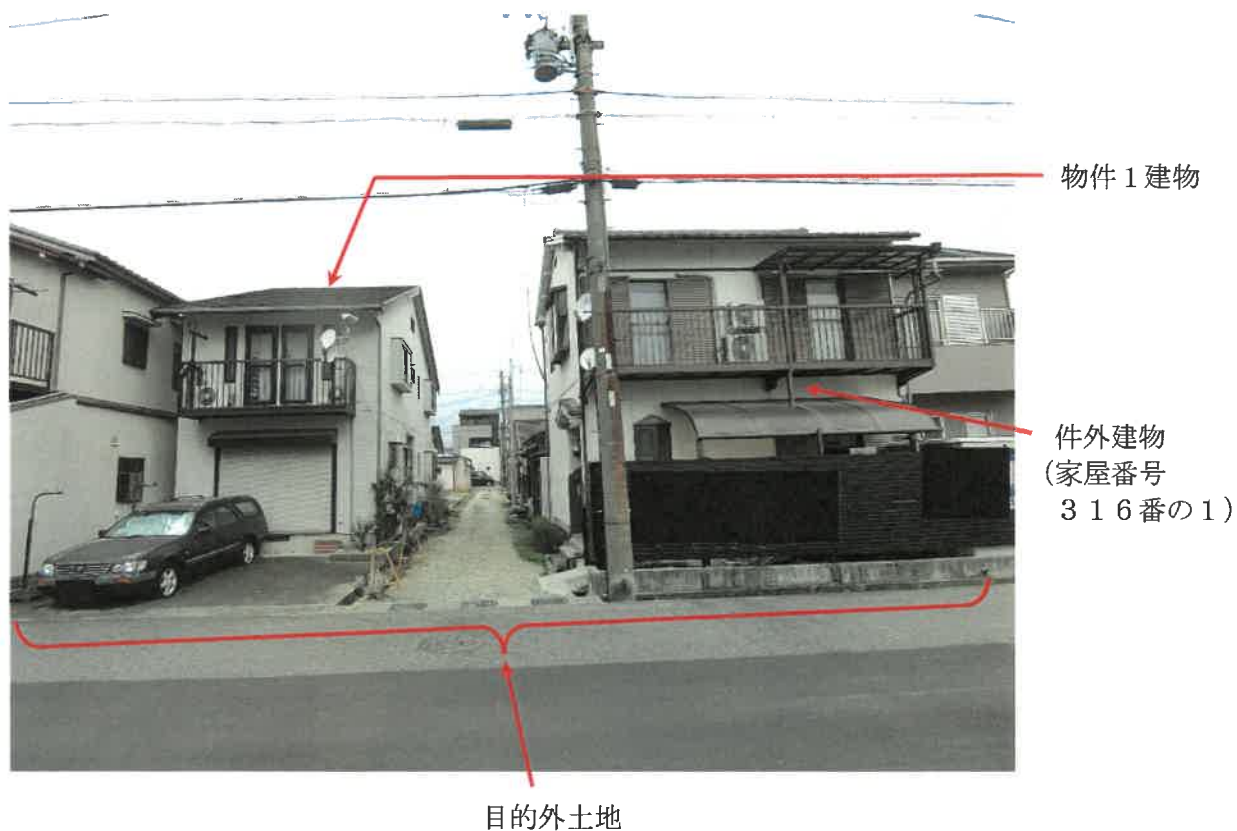
2階



1 物件1建物の外観（北東方向から撮影）



2 物件1建物の外観（南方向から撮影）



3 物件1建物と西側隣家の軒先付近の状況



物件1建物

西側隣家

4 物件1建物内部の状況（居間）



5 物件1建物内部の状況（洋室1）



6 物件1建物内部の状況（台所）



7 物件1建物内部の状況（トップライト・台所上部）



8 物件1建物内部の状況（屋根裏収納）



9 物件1 建物内部の状況（洋室3 南側ガラス戸付近）



令和7年（ケ）第55号  
令和7年3月31日受理  
令和7年4月10日現地調査  
令和7年5月15日評価

名古屋地方裁判所民事第二部 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

長谷川 明子 印

## 第1 評価額

| 番 号      | 評 価 額         |
|----------|---------------|
| 物件1 (建物) | 金 1,540,000 円 |

物件1の価格は土地利用権等付建物としての価格である。

## 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をとらなければならない場合があること、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合について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。

### 第3 目的物件

| 番号 | 所 在 等                                                                                         | 登 記                                                                        | 現 況        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積                                                         | 名古屋市北区中味鉦二丁目316番地<br>316番の10<br>居宅<br>木造スレート葺2階建<br>1階 59.62㎡<br>2階 53.82㎡ | 特記事項記載のとおり |
| 番号 | 特 記 事 項                                                                                       |                                                                            |            |
| 1  | <p>○下記の目的外土地を敷地としている。</p> <p>所在：名古屋市北区中味鉦二丁目316番</p> <p>地目：宅地</p> <p>地積：830.00㎡の内約141.24㎡</p> |                                                                            |            |

#### 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（目的外土地）

|                                      |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                            | 名鉄小牧線「味鋤」駅の南西方 道路距離 約1.6km<br>名古屋市営バス「中味鋤三丁目」バス停の南西方 道路距離 約550m<br>(附属資料No.1「位置図」参照)                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 付 近 の 状 況                            | 一般住宅を中心に共同住宅、社会福祉施設、駐車場、農地等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<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 規 制                                                             | 市街化区域<br>第2種中高層住居専用地域<br>60%<br>200%<br>準防火地域<br>緑化地域、20m高度地区、都市機能誘導区域外、<br>居住誘導区域内(要安全配慮区域)                                                                                                                                                                                                                        |
| 画 地 条 件                              | 地 積<br>間 口<br>奥 行<br>形 状                                                                                                       | 830.00㎡のうち、約141.24㎡<br>約7.2m<br>(建物の敷地部分は約5.4mで残余部分は通路敷である。)<br>約19.5m<br>概ね長方形                                                                                                                                                                                                                                     |
| 接 面 道 路 の 状 況                        | 南側現況幅員約6.5m舗装市道(味鋤第76号線)に概ね等高に接面。<br>上記道路は市道認定されており建築基準法第42条第1項第1号の道路である。<br>敷地の一部(東側の約26%相当)が通路(幅約3.7m)の一部となっている。             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 土 地 の 利 用 状 況 等                      | 物件1の敷地及び通路の一部として利用されている。                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 供給処理施設<br>(敷地内引込の有無を基準としている)         | 上 水 道<br>ガ ス 配 管<br>下 水 道                                                                                                      | あり (※1)<br>あり (南側道路から引込)<br>あり (※2)<br><br>(※1) 名古屋市上下水道局北部営業センターで確認したところ、本件建物へは目的外土地が接面する北側市道の本管から引込がされている。南側市道からの引込はなく、引込には土地所有者の承諾等が必要とのことである。<br><br>(※2) 名古屋市上下水道局北部営業センターで確認したところ、本件建物への取付について、目的外土地内の通路から西側に配置されている建物と共同使用されている管を介して北側市道に設置されている本管への排水が行われている。南側市道に設置されている本管への取付はなく、取付には土地所有者の承諾等が必要とのことである。 |
| 土壌汚染の可能性の調査                          | 昭和32年、44年、55年頃の住宅地図等によると、従前の土地利用は農地等であり、その後住宅等の敷地となり現在に至ると推定されるが確定できない。名古屋市公表資料で確認したところ、有害物質使用特定施設の届出はない。汚染の原因となる物質を含むかは不明である。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>○ 借地の概要は以下のとおり。</p> <p>占有権原：借地権</p> <p>当初の契約期間等：昭和57年10月18日から平成14年10月17日までの20年間(法定更新)。</p> <p>現在の契約期間：平成22年12月15日から令和12年12月14日までの20年間。平成2年12月15日再築による期間の延長がされ、平成22年に更新されたものと認められる。</p> <p>地代及び支払時期：月額23,540円(毎月末日限り翌月分支払)</p> <p>敷金・保証金：なし。</p> <p>地代滞納：あり(令和7年4月16日現在 141,240円)</p> <p>○ 本件建物とその西側隣家の軒先が接近しており、相互に越境している可能性がある。</p> <p>○ 本件建物の南側に車両が放置されている。</p> <p>○ 航空法第49条に基づき、本件敷地の一部が県営名古屋空港の水平表面に位置し、制限高はTP+59m (TP：東京湾平均海水面) である。</p> <p>○ 名古屋市備え付けの洪水ハザードマップによると、浸水の予想される区域、家屋倒壊等氾濫想定区域に該当する。</p> <p>○ 隣接不動産の状況は、東側通路を介して一般住宅、西側一般住宅、北側空地、南側道路を介して社会福祉施設である。</p> <p>○ 名古屋市公表の浸水実績図によると、平成12年9月の東海豪雨の浸水区域に該当する。</p> |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2 建物の概況及び利用状況（物件1）

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                                 | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 建 築 時 期 及 び<br>経 済 的 残 存 耐 用<br>年 数 | <p>建築年月日(登記記載) 平成3年7月17日新築</p> <p>経 過 年 数 約34年</p> <p>経 済 的 残 存 耐 用 年 数 約0年</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 仕 様                                 | <p>構 造 木造</p> <p>屋 根 スレート葺</p> <p>外 壁 サイディング外</p> <p>内 壁 ビニールクロス外</p> <p>天 井 ビニールクロス外</p> <p>床 クッションフロア外</p> <p>設 備 上水道、都市ガス、下水道</p> <p>そ の 他 —</p>                                                                                                                                                                                   |
| 床 面 積 ( 現 況 )                       | <p>登記事項証明書記載面積と同じく、1階59.62㎡、2階53.82㎡、合計113.44㎡である。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 現 況 用 途 等                           | <p>現 況 用 途 居 宅</p> <p>間 取 り 4DK+居間+納戸</p> <p>(附属資料No.7「建物間取図(概略)」のとおり)</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 品 等                                 | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 保守管理の状態                             | やや劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 建物の利用状況                             | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 特 記 事 項                             | <p>○ 台所の天井にトップライト、2階中央部に屋根裏収納が設置されている。</p> <p>○ 現地調査の結果、洋室2及び3のガラス戸の継目部分からの雨水浸入対策と思料される脱脂綿が挟まれ、ガラス戸付近の床に新聞紙が敷かれていた。また、全体にクロスのひび割れ、タバコのやにによるクロスの汚れが見られる。</p> <p>○ 上記のほか、概ね使用や経年相当による内装等の汚れ、損傷、設備の劣化等が見られる。</p> <p>○ 建築年から推測すると、アスベスト含有建材等の使用に留意が必要である。</p> <p>○ 室内には家財道具、日用品等が大量に残置されている。残置物及び建物南側に放置されている車両の搬出、廃棄には相当の費用負担が見込まれる。</p> |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 建付地価格（目的外土地）

目的外土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 番号        | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付<br>減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|-----------|----------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------------------|
| 目的外<br>土地 | 113,000              | 0.75          | 141.24          | 0.90          | 10,770,000              |

計算結果の数値は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。(以下同じ)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 名古屋北-3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 115,000 \text{ 円/㎡} \times & 100 / 100 \times & 100 / 100 \times & 100 / 102 = & 113,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位(北向) 1.00

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政条件格差等を考慮して判定。

イ 個別格差：方位(南向)1.09×間口・奥行の関係0.93×一部通路敷0.79×供給処理施設の  
使用状況0.96×相隣関係0.98=0.75、

ウ 地積：概測面積による。

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1）

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等に比準して求め、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。

| 番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 1  | 175,000             | 113.44             | 0.02     | 400,000              |

ウ 現価率：建物は経済的耐用年数が満了しているため、現状等を考慮し現価率を2%と判定した。

## 2 評価額の判定

前記により求めた建物価格に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

| 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 |
|-----------|-------------------|---------------|-----|------------------------|
| 目的外<br>土地 | 10,770,000        | 0.50          | 借地権 | 5,390,000              |

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を借地権と判定し、その割合を50%と査定した。

### (2) 内訳価格及び一括価格の判定

| 番号 | 基礎となる<br>価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等<br>価格の控除<br>及び加算<br>(円)<br>イ | 占有減価<br>修正<br>(円)<br>ウ | 市場<br>性修<br>正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 名義書換<br>料相当額<br>(円)<br>カ | 評 価 額<br>(円)<br>{(ア±イ)-ウ}×<br>エ×オ-カ |
|----|-------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1  | 400,000                 | + 5,390,000                         | 0                      | 0.45               | 0.80                | 540,000                  | 1,540,000                           |

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：建物のみの売却であること(0.80)、地代の滞納があり契約解除の可能性があること(0.70)、残置物及び車両の撤去費用の発生が見込まれること(0.80)等による市場流通性の低下を考慮した。

$$0.80 \times 0.70 \times 0.80 = 0.45$$

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。

カ 名義書換料相当額：借地権価格の10%と判定した(5,390,000円×0.1=540,000円)。

## 第6 参考価格資料

### 地価公示価格(名古屋北-3)

所 在：愛知県名古屋市北区中味鋤1丁目505番  
価 格：115,000円／ $\text{m}^2$   
位 置：名鉄小牧線「味鋤」駅の南西方道路距離約1.5 k m  
価 格 時 点：令和7年1月1日  
地 積：236 $\text{m}^2$   
供給処理施設：水道、ガス、下水  
接 面 街 路：北8m市道  
用途指定等：第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%，容積率 200%)、準防火地域  
地 域 の 概 要：中規模一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域

## 第7 附属資料

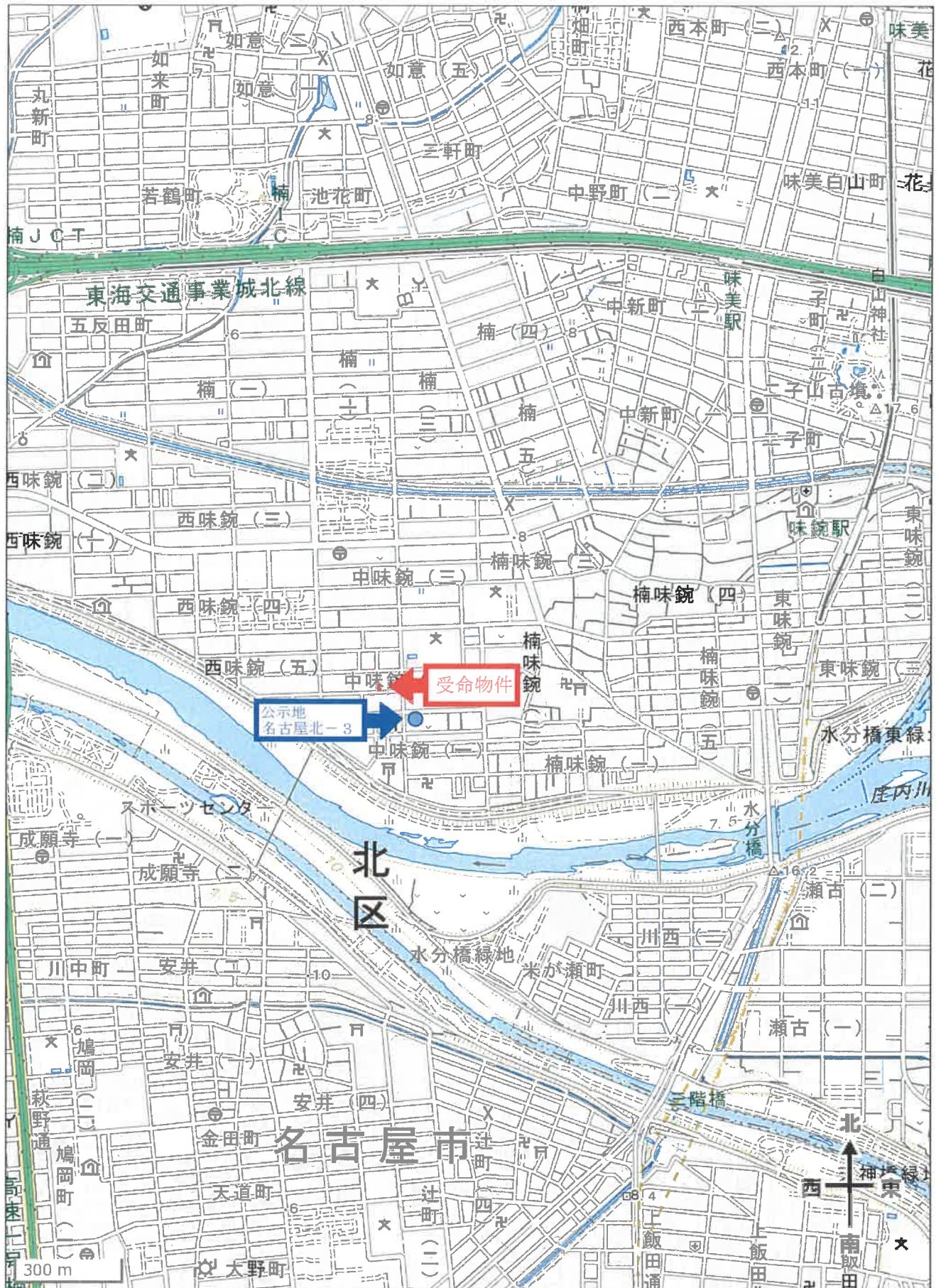
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 土地建物配置図(概略)
- 6 各階平面図写
- 7 建物間取図(概略)
- 8 現況写真

以 上

# 地理院地図

GSI Maps

## 位置図



付近案内図



受命物件

北中学校

市営南あじま荘

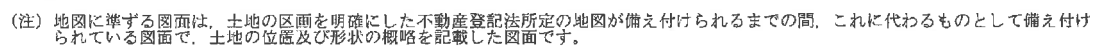
西八龍社

専光寺

1:2,500

名古屋都市計画基本図データ

0 50 100



中味鮑二丁目

※A4判に縮小

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和7年4月2日 名古屋法務局 登記官

0609117

前36. ② 26-1~6-3  
1P-5.12-1  
地番 88-1-2-2

積測量図

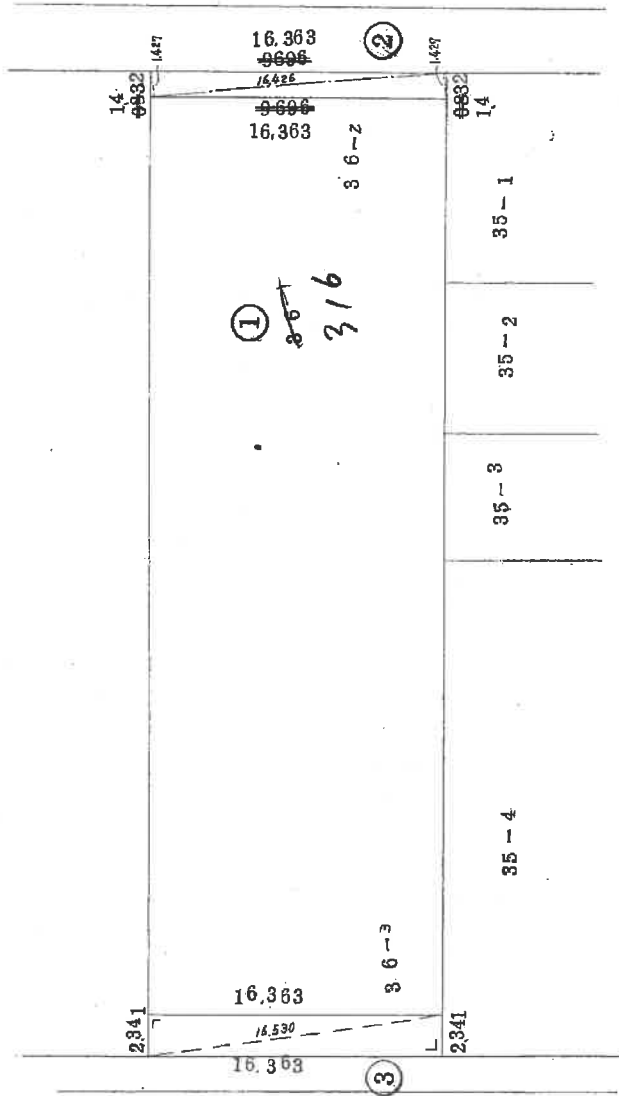
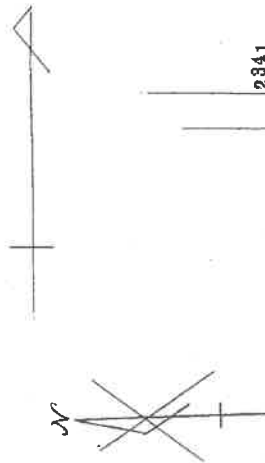
名古屋市中区中味鏡字 松橋

名古屋市中区中味鏡二丁目

土地の所在

縮尺 1/300

単位：米



面積計算表

|     |                        |            |
|-----|------------------------|------------|
| 46  | 16,363 × (2341 + 2341) | 76,611,566 |
| 1/2 |                        | 38,305,783 |

面積計算表

|     |                        |            |
|-----|------------------------|------------|
| 36  | 16,363 × (1427 + 1427) | 46,879,804 |
| 1/2 |                        | 23,439,902 |

547.03.13

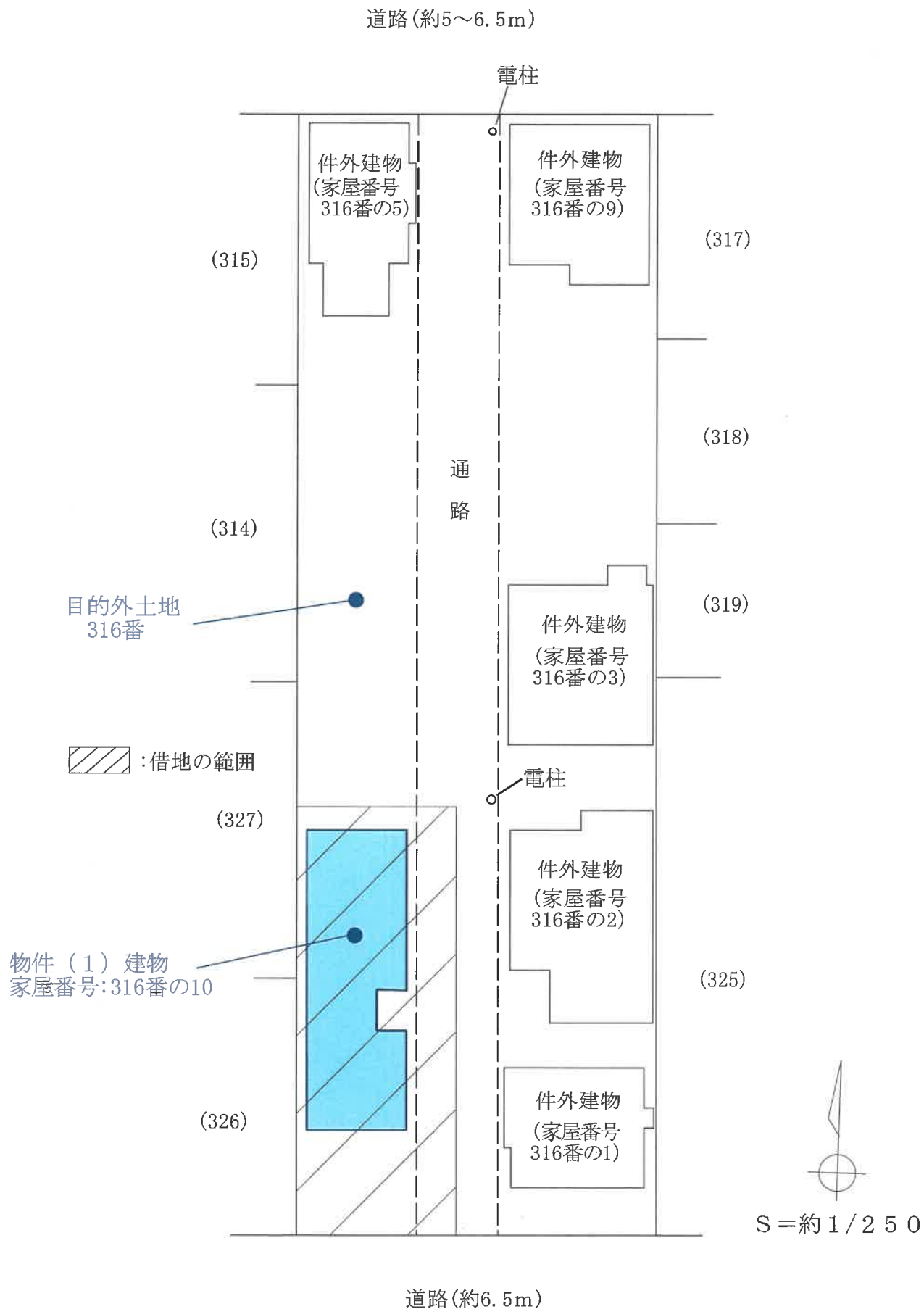
作製年月日 昭和46.12.15日

申請人

附属資料

地積測量図写

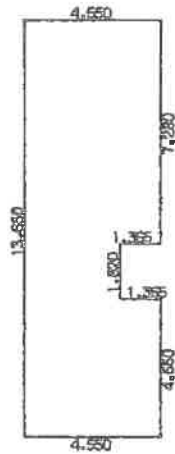
# 土地建物配置図(概略)



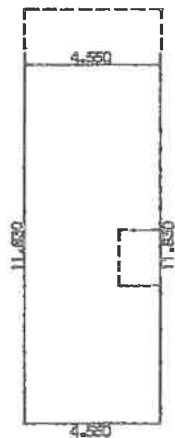
1014 各階平面図

各階平面図写

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。



| 1 階    |   |       |                      |
|--------|---|-------|----------------------|
| 13.650 | × | 3.165 | = 43.475250          |
| 7.280  | × | 1.365 | = 9.937200           |
| 4.550  | × | 1.365 | = 6.210750           |
| 合 計    |   |       | 59.623200            |
| 床面積    |   |       | 59.62 m <sup>2</sup> |



| 2 階    |   |       |                      |
|--------|---|-------|----------------------|
| 11.630 | × | 4.550 | = 53.826500          |
| 床面積    |   |       | 53.82 m <sup>2</sup> |

(会員専用)

作製者

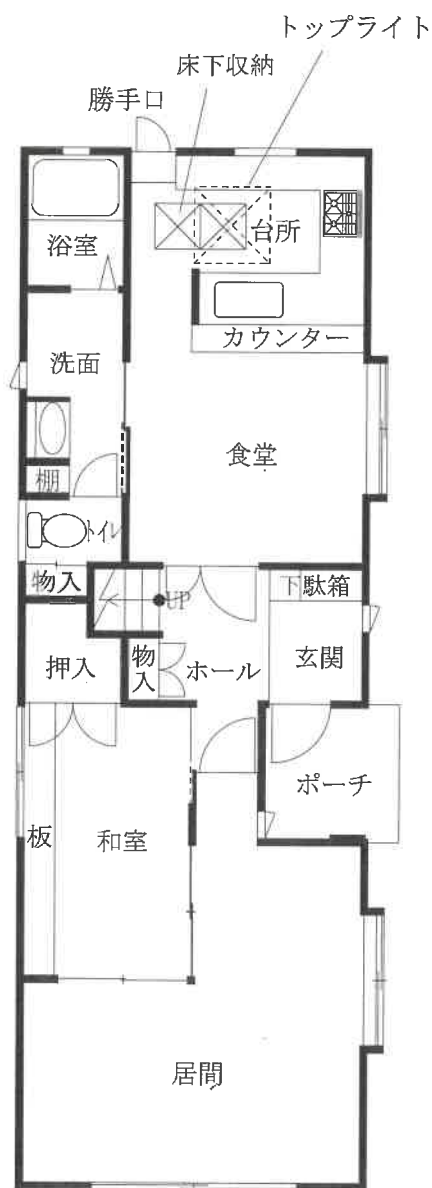
縮尺

1/250

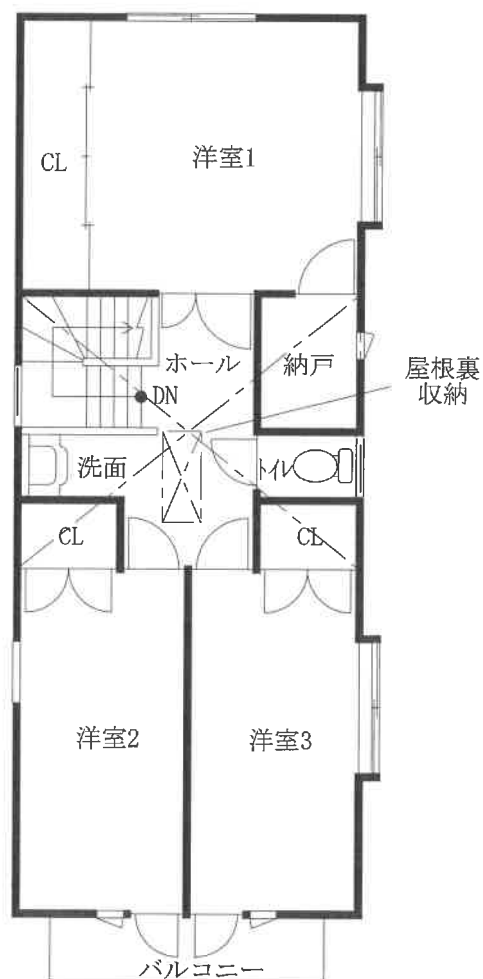
(愛知県土地家屋調査士会用紙)

# 建物間取図（概略）

1階



2階



現況写真

