

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 18 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 12 月 3 日から 令和 7 年 12 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 17 日 午前 9 時 30 分 場 所 名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 1 月 7 日 午前 10 時 30 分 場 所 名古屋地方裁判所民事第 2 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 12 月 24 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 24 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 7 年 11 月 18 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	10,900,000 8,720,000	一括	2,180,000	154,094	41,189
1	2,880,000				
2	1,520,000				
3	3,260,000				
4	1,070,000				
5	2,170,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 瀬戸市菱野町
地 番 113番
地 目 宅地
地 積 119.04平方メートル

- 2 所 在 瀬戸市菱野町
地 番 114番2
地 目 宅地
地 積 50.75平方メートル
(現況)
地 目 雑種地

- 3 所 在 瀬戸市菱野町
地 番 128番
地 目 宅地
地 積 134.80平方メートル

- 4 所 在 瀬戸市菱野町
地 番 130番
地 目 宅地
地 積 43.95平方メートル

- 5 所 在 瀬戸市菱野町 128番地、113番地、130番地
家屋 番号 113番



物 件 目 録

種 類 店舗・居宅・作業所

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積	1階	167.24平方メートル
	2階	161.77平方メートル
	3階	104.19平方メートル

(現況)

種 類 事務所・倉庫・居宅



物 件 明 細 書

令和 7年 9月26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1～5】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～4】

株式会社山田インテリアが占有している。同社の占有権限は使用借権と認められる。

【物件番号5】

本件所有者が1階部分並びに別紙間取図(概略)記載の2階部分の倉庫3及び同4を占有している。

その余の部分を、Aが占有している。同人の占有権限は使用借権と認められる。

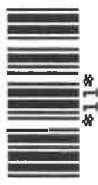
5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。)

2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記



載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 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 | 瀬戸市菱野町 |
| | 地 番 | 1 1 3 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 9 . 0 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 瀬戸市菱野町 |
| | 地 番 | 1 1 4 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 0 . 7 5 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 3 | 所 在 | 瀬戸市菱野町 |
| | 地 番 | 1 2 8 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 4 . 8 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 瀬戸市菱野町 |
| | 地 番 | 1 3 0 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 3 . 9 5 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 瀬戸市菱野町 1 2 8 番地、1 1 3 番地、1 3 0 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 1 3 番 |



物 件 目 録

種 類 店舗・居宅・作業所

構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建

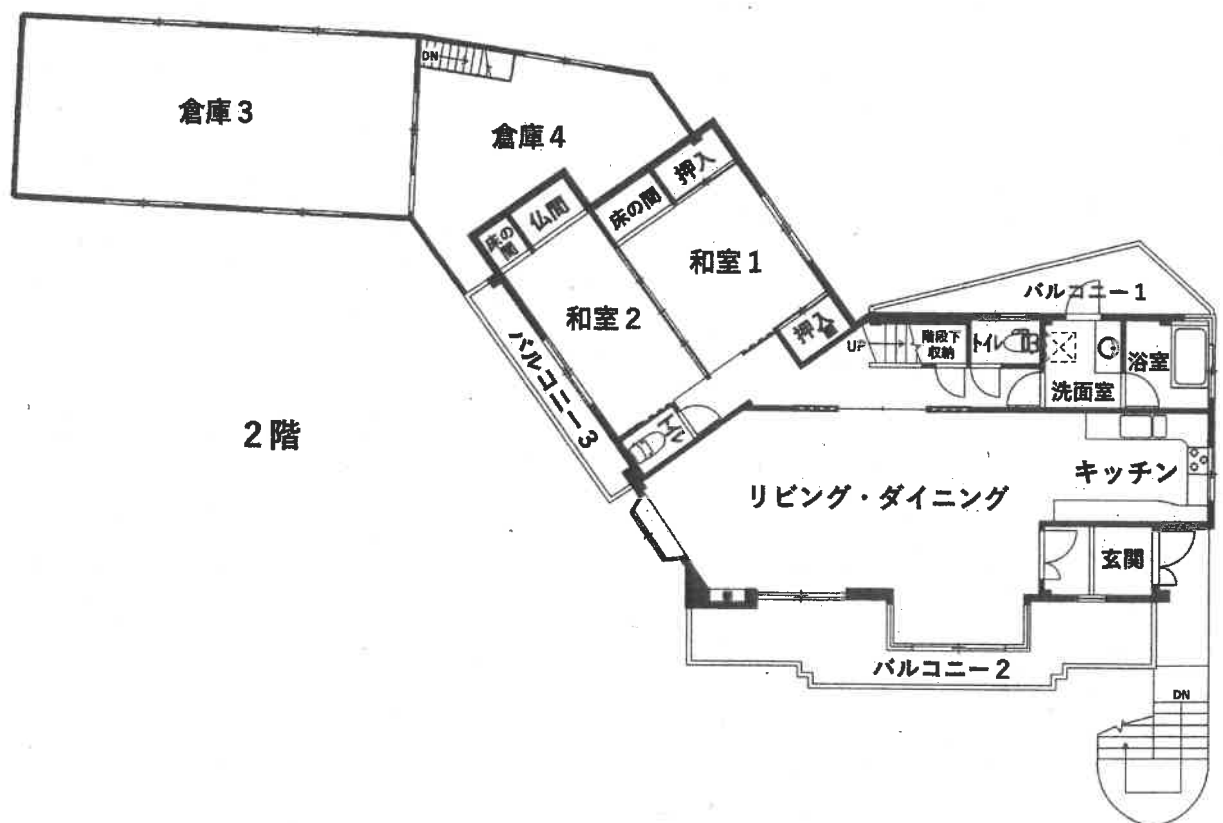
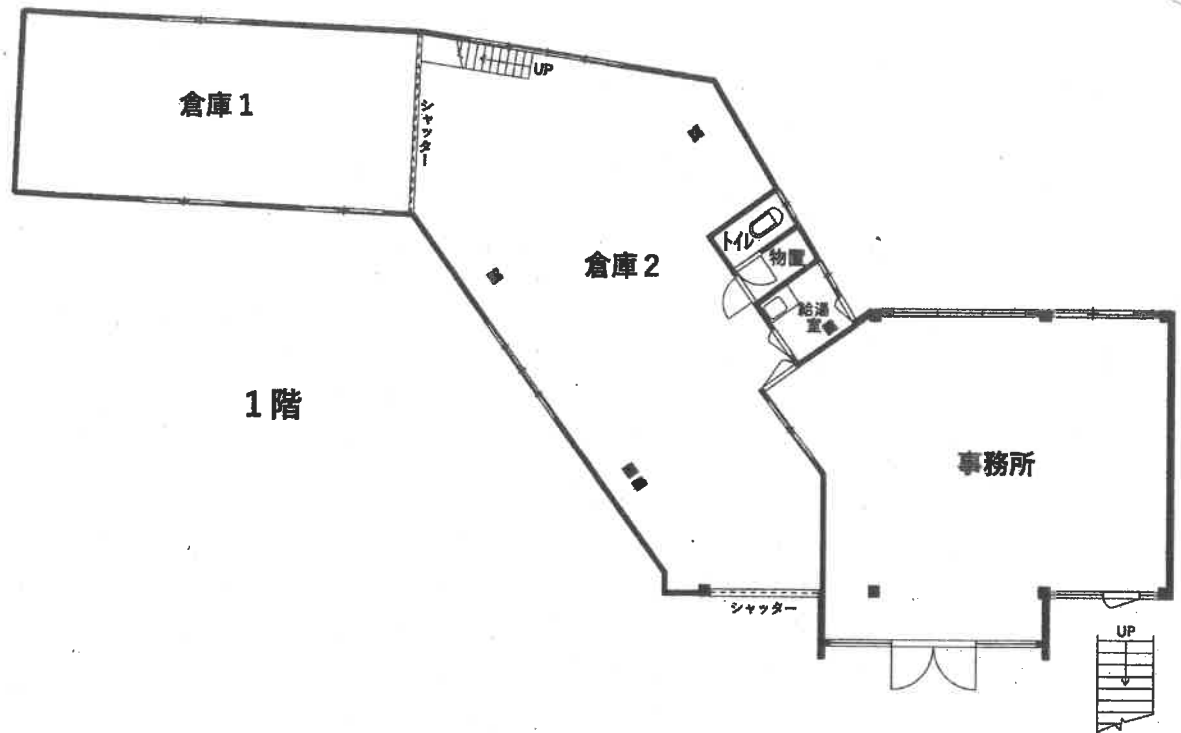
床 面 積	1 階	167.24 平方メートル
	2 階	161.77 平方メートル
	3 階	104.19 平方メートル

(現況)

種 類 事務所・倉庫・居宅



間取図 (概略)

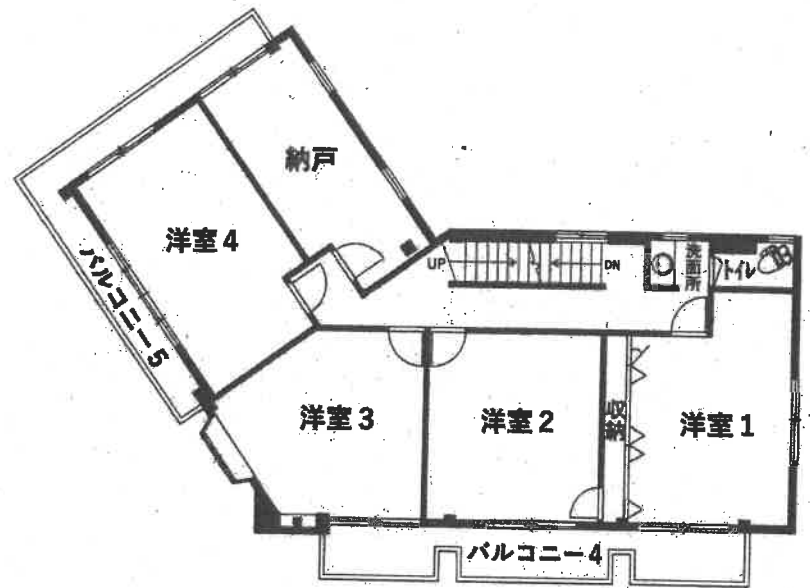


570-4111

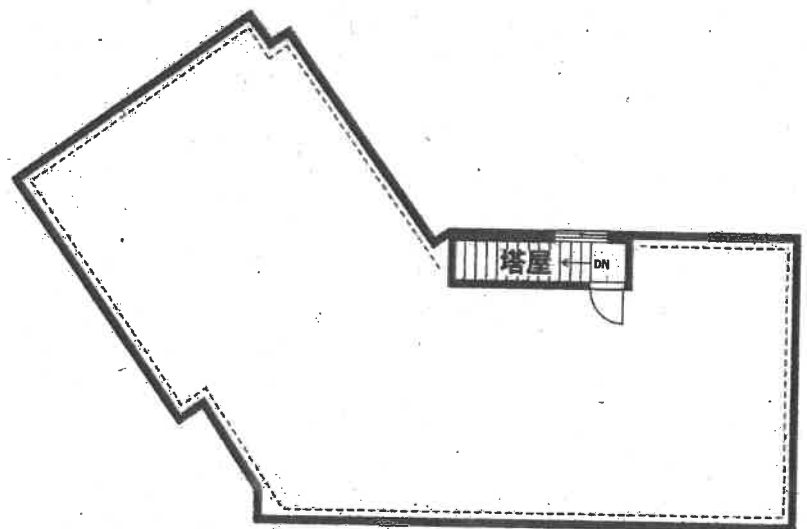
間取図 (概略)



3階



屋上



67°-11"

令和 6 年(ケ)第 353 号

令和 7 年 1 月27日受理

令和 7 年 4 月21日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 富 田 勝 則

物 件 目 録

1 所 在 瀬戸市菱野町
地 番 113番
地 目 宅地
地 積 119.04平方メートル

所有者

2 所 在 瀬戸市菱野町
地 番 114番2
地 目 宅地
地 積 50.75平方メートル

所有者

3 所 在 瀬戸市菱野町
地 番 128番
地 目 宅地
地 積 134.80平方メートル

所有者

4 所 在 瀬戸市菱野町
地 番 130番
地 目 宅地
地 積 43.95平方メートル

所有者

物 件 目 録

5 所 在	瀬戸市菱野町 128番地、113番地、130番地		
家屋 番号	113番		
種 類	店舗・居宅・作業所		
構 造	鉄骨造陸屋根3階建		
床 面 積	1階	167.24平方メートル	
	2階	161.77平方メートル	
	3階	104.19平方メートル	
所有者			

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1～4			
現況地目	☒ 宅地(物件1、3、4) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 雑種地(物件2)			
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(概略)のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☒ 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	南側に電柱が設置されている			
建物	物件5			
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(☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類: 事務所・倉庫・居宅 ☐ 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 ☒ その他の者 建物所有者が本建物の1階部分並びに間取図(概略)の2階部分の倉庫3及び同4を事務所・倉庫として、その他の者がその余の部分を居宅として、それぞれ使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ 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				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 保管開始日 支部 令和 年()第 号 令和 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(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
(3 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1～4関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■株式会社山田インテリア	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(株式会社山田インテリア(占有者)代表者))の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成22年11月25日 (物件5建物の所有権移転日)	
最初の契約等	契約日	平成22年11月25日	
	期間	平成22年11月25日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		上記と異なる関係人 (B (株式会社ブルーマインド (土地所有者) 代表者)) の陳述は、6、7枚目「関係人の陳述等」のとおり	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「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
(4 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件5関係)			
占有範囲	☐ 全部 ☒ 間取図(概略)の2階部分の倉庫3及び同4以外の部分並びに3階部分		
占有者	☐ 債務者 ☒ A		
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐		
☒ 関係人(☒ A(株式会社山田インテリア(建物所有者)代表者兼占有者))の陳述 / ☐ 提示文書() の要旨			
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐		
占有開始時期	平成22年11月25日(物件5建物の所有権移転日)		
最初の契約等	契約日	平成22年11月25日	
	期間	平成22年11月25日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者()		
当事者借主	☒ 占有者 ☐ その他の者()		
賃料・支払時期等	毎金 円(毎 限り 分支払) ☐ 前払(分 円) ☐ 相殺(分 円)		
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある(☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐		
その他			
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「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
(5 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (株式会社山田インテリア (土地占有者兼建物所有者) 代表者兼建物占有者)	1 物件5建物の1階部分と2階の倉庫3、4は、株式会社山田インテリア (以下「山田インテリア」という。) の事務所や倉庫として、それ以外の部分は、私の居宅として、それぞれ使用しています (以下、事務所及び倉庫部分を「山田インテリア占有部分」と、居宅部分を「A占有部分」という。) 2 A占有部分の使用に関し、山田インテリアとの間で、賃貸借契約の締結や賃料の授受等はありません。 3 物件1～4土地 (以下「本件各土地」という。) 及び物件5建物の前所有者は、いずれも私でしたが、これらが現所有者に移転された後は、本件各土地の使用に関し、株式会社ブルーマインド (以下「ブルーマインド」という。) と山田インテリアとの間で、賃貸借契約の締結や賃料の授受等はありません。なお、ブルーマインドの亡前代表者は、私の友人の兄で、山田インテリアの設立以前から顧問税理士を務めていた者です。 4 物件5建物新築時の物件1、3、4土地の所有者は、私の亡父で、これらの土地の使用に関して、亡父との間で、賃貸借契約の締結や地代の授受等はありませんでした。また、当時の物件2土地の共有者らは、いずれも私の親族ではありませんが、この土地の使用に関しては、同人らとの間で、賃貸借契約の締結や地代の授受等をしたかどうかは記憶にありません。 5 山田インテリアは、山田インテリア占有部分で内装仕上工事業を営んでいましたが、約4年前から営業していないため、同部分には同社の備品等が残置されています。 6 物件5建物について、増改築やリフォームはしていませんが、3階階段付近の天井やリビング・ダイニング等の出窓から雨漏りが生じています。 7 物件5建物内で、ペットは飼っていません。 8 本件各土地に関し、隣地所有者との間で境界について争い等はありません。
■ B (株式会社ブルーマインド (土地所有者) 代表者)	1 ブルーマインドが所有している本件各土地は、現在山田インテリアに賃貸しています。 2 本件各土地の賃貸借契約等は、私の亡父であるブルーマインドの前代表者がしていたので、その詳細については、税務関係の書類等で判明したこと以外は、私には分かりません。なお、亡父は、Aとは子どもの頃からの知り合いだったこともあり、山田インテリアの顧問税理士を務めていました。 3 賃貸借契約は、口頭でされていたようですが、地代の月額9万5000円は、発生始期から未払となっています。なお、その額は、令和6年7月31日現在で1315万4706円となっており、その中には山田インテリアに対する売掛金が含まれています。 4 本件各土地の名義がブルーマインドに変更されているのは、山田インテリアに対する売掛金と相殺するために、ブルーマインドがこれら

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	を買い取ったからです。したがって、本件各土地の所有権移転日が、山田インテリアの占有開始日となります。 5 本件各土地に関し、隣地所有者との間で境界について争い等はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

執行官の意見

- 1 本件各土地及び物件5建物の占有関係については、関係人の陳述及び現況等から3～5枚目のとおり認められる。
- 2 本件各土地に対する山田インテリアの占有権原については、Bは、口頭による賃貸借契約の締結がされている旨述べ、その一方で、Aは、賃貸借契約の締結がされていない旨述べているところ、賃貸借契約締結の事実を裏付ける資料が存在しないことや、地代の授受等がないこと、貸借関係がAとブルーマインド前代表者との一定程度の人的関係に基づいているものと認められることから、使用借権と判断した。なお、占有開始時期については、Bの陳述及び関係資料により、4枚目のとおり認定した。
- 3 A占有部分に対するAの占有権原については、山田インテリアとの間で賃貸借契約の締結や賃料の授受等がないこと、Aと山田インテリア代表者は同一人物であることが、Aの陳述及び関係資料により認められることから、使用借権と判断した。なお、占有開始時期については、関係資料により、5枚目のとおり認定した。
- 4 本件各土地は、物件5建物の敷地や駐車場として利用されている。本件各土地に関する境界標については、土地建物位置関係図（概略）のア、ク、ケ、サ～セの各点は確認できたが、これら以外は一見して確認できなかった。本件各土地のカ～ク間以外の各境界は、側溝やフェンス、物件5建物の外壁等で仕切られているものの、カ～ク間については境界を示すものは見当たらなかった。
- 5 カ～ク間の各境界については、これら以外の各境界についての簡易計測の結果が、ほぼ地積測量図や建物図面（各階平面図）のとおりであったことから、境界標及び地積測量図の存在並びに上記簡易計測の結果により、概ね明確になっていると思われる。なお、物件1、3、4土地は、前面道路以外の各隣地よりも約0.3～0.4メートル高くなっている。
- 6 物件5建物については、3階階段付近の天井並びにリビング・ダイニング及び洋室3の出窓に雨漏りの跡が、建物内の各所の窓ガラスにひび割れが、倉庫4の壁面に損傷が認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。なお、建物内には大量の動産が存在したことから、買受人はこれらの搬出等に相当の費用を要すると思われる。
- 7 物件5建物内には仏壇が存在している。

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 1月24日(金) 10:00 - 10:10	名古屋法務局	登記記録全部事項証明書交付申請
R7年 1月31日(金) 10:50 - 11:00	目的物件所在地	物件確認、写真撮影(外観)、占有状況調査、現況調査日程調整連絡及び照会書投函
R7年 1月31日(金) : - :	(郵便)	照会書送付
R7年 2月 3日(月) 10:00 - 10:10	名古屋法務局	履歴事項全部証明書及び公図等交付申請
R7年 2月12日(水) : - :	(郵便)	現況調査日連絡書送付
R7年 2月25日(火) 9:30 - 12:45	目的物件所在地	立入調査、写真撮影(屋内外)、評価人同行、A立会・聴取
R7年 2月25日(火) 14:30 - 14:40	瀬戸市役所	住民票及び公課証明書等交付申請

(特記事項)

■ 令和7年2月25日

目的物件は全戸不在で、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。

□ 令和 年 月 日

目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて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。

□ 令和 年 月 日

目的物件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会わせて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 4月 8日(火) 16:15 - 16:20	(電話)	Bから占有関係等について聴取
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日

目的物件は全戸不在で、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。

☐ 令和 年 月 日

目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

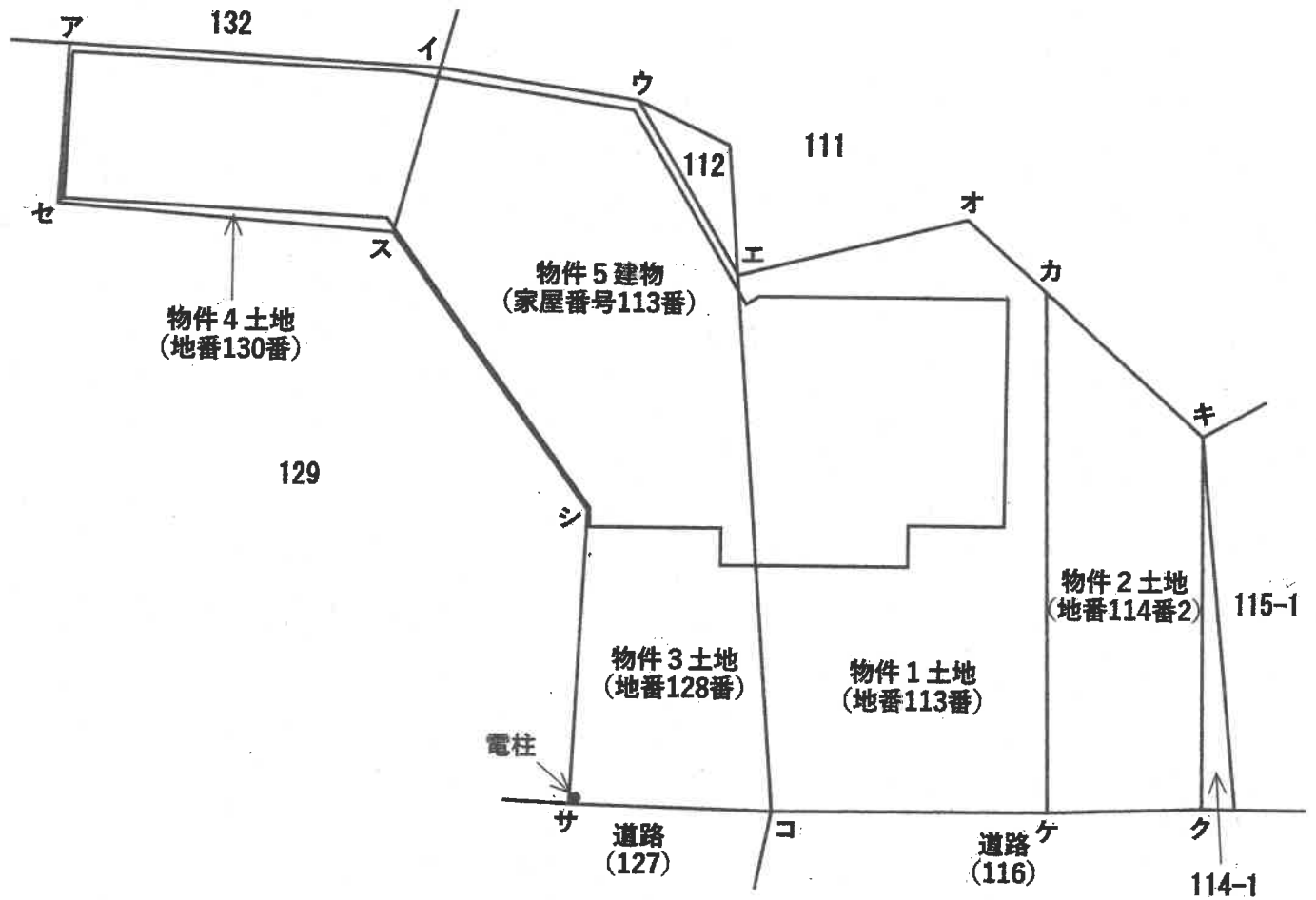
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日

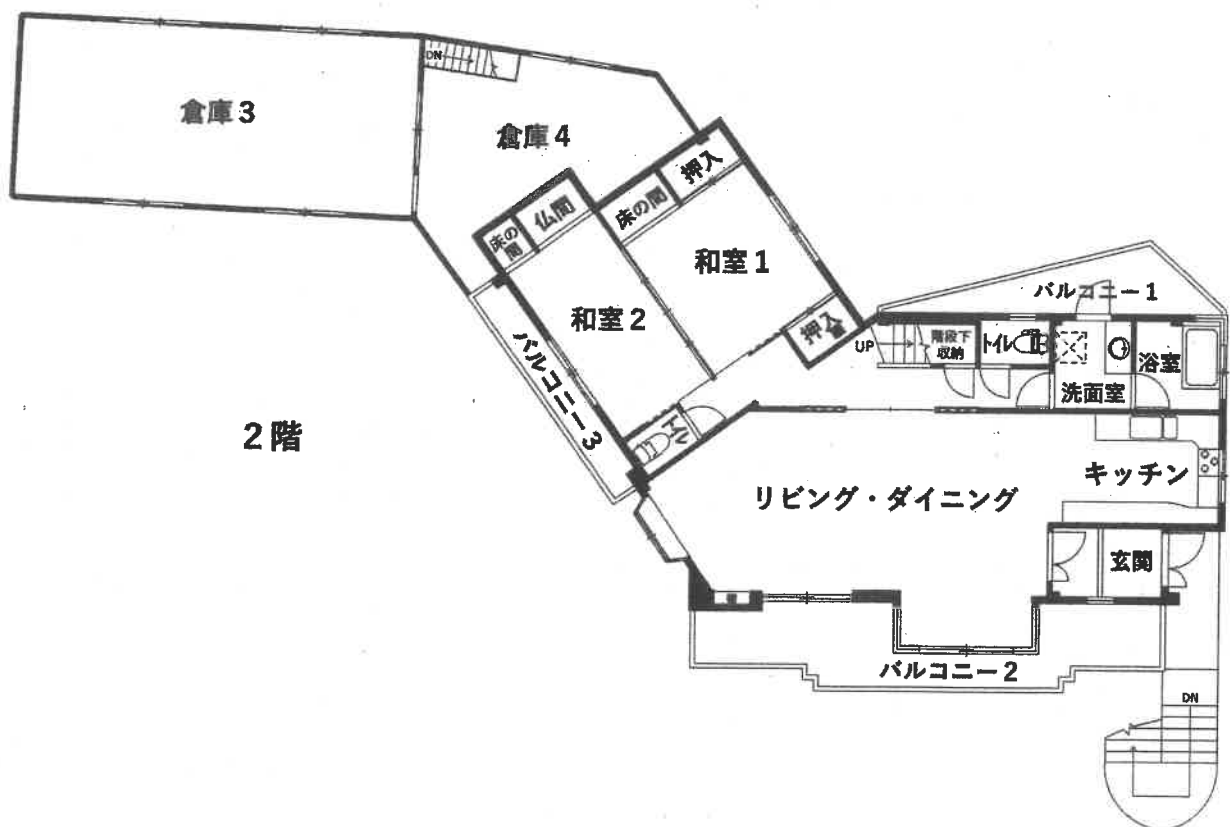
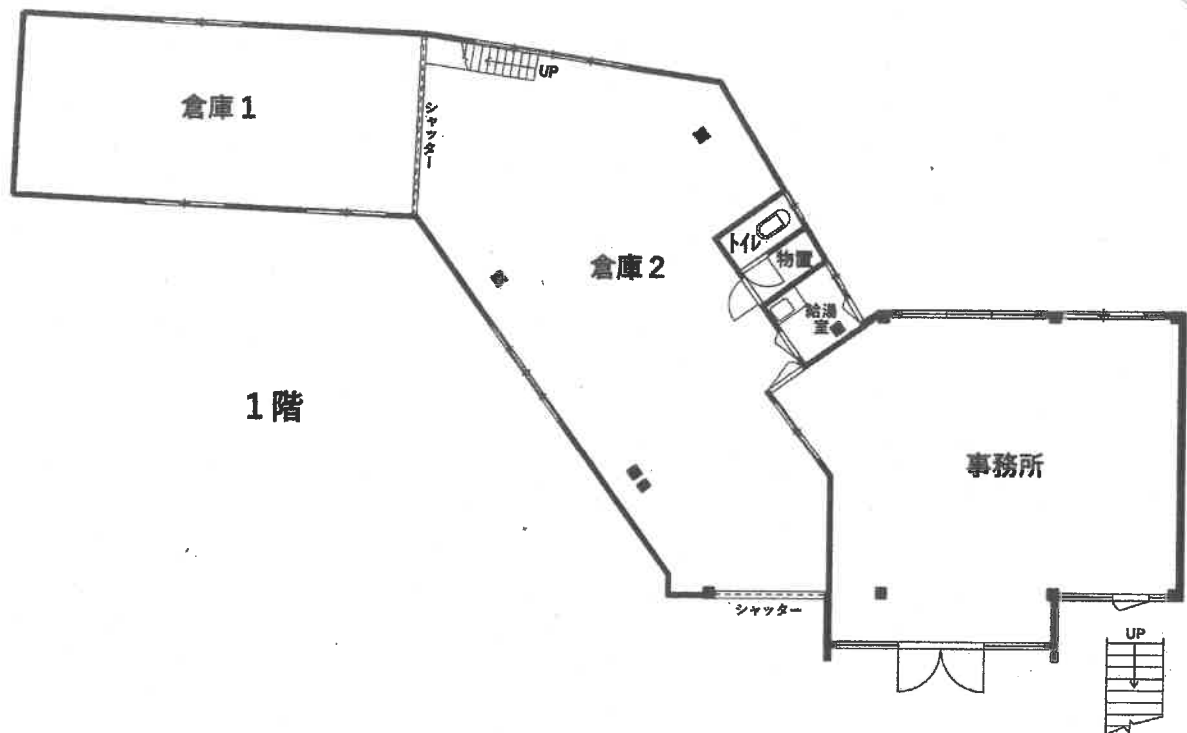
目的物件は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

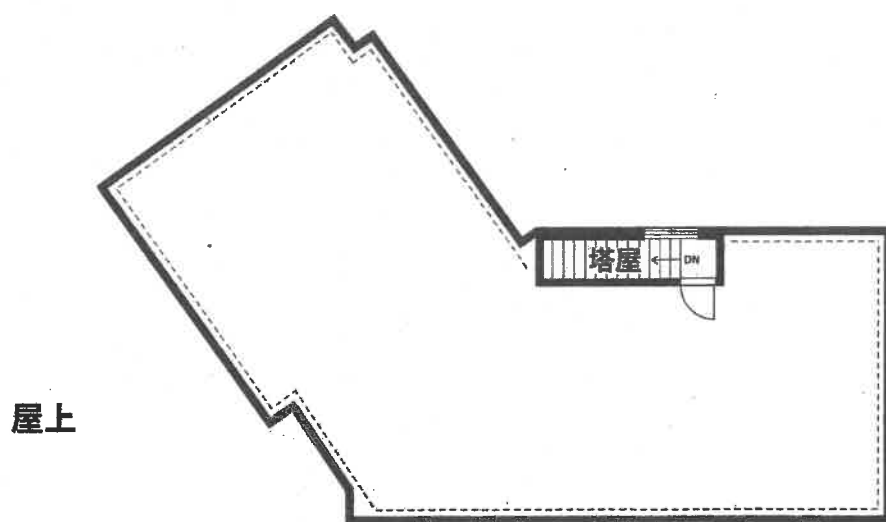
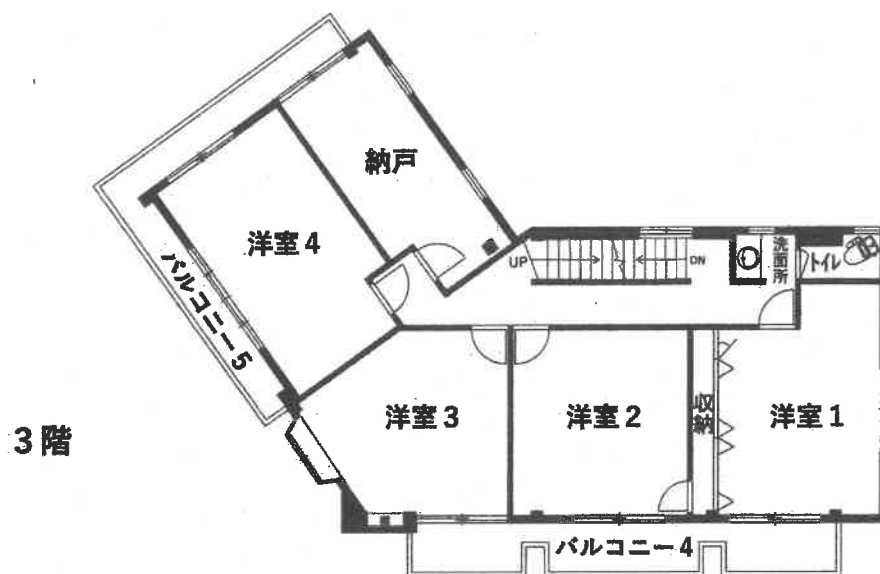
土地建物位置関係図（概略）



間取図 (概略)



間取図 (概略)



物件5建物



電柱

本件各土地

① 本件各土地、物件5建物の外観（南方向から撮影）

電柱

物件5建物



本件各土地

② 本件各土地、物件5建物の外観（東方向から撮影）



③ 屋内の状況（事務所）



④ 屋内の状況（リビング・ダイニング）



⑤ 屋内の状況（和室1）



⑥ 屋内の状況（洋室4）



⑦ 屋内の状況（キッチン）



⑧ 屋内の状況（浴室）



⑨ 屋内の状況（倉庫1）



⑩ 雨漏り跡の状況（3階階段付近）

（18枚目）



⑪ 雨漏り跡の状況（リビング・ダイニング）



⑫ 窓ガラスのひび割れの状況（洋室3）

令和6年（ケ）第 353 号
令和7年 1月30日 受 理
令和7年 2月25日 現 地 調 査
令和7年 3月17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
成田 晃浩

第1 評価額

一括価格			
金 10,900,000 円			
内訳価格			
物件1(土地)	金	2,880,000	円
物件2(土地)	金	1,520,000	円
物件3(土地)	金	3,260,000	円
物件4(土地)	金	1,070,000	円
物件5(建物)	金	2,170,000	円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件5の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、3、4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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。

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 地 番 地 目 地 積	瀬戸市菱野町 1 1 3 番 宅地 1 1 9 . 0 4 平方メートル	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	瀬戸市菱野町 1 1 4 番 2 宅地 5 0 . 7 5 平方メートル	特記事項記載のと おり
3	所 在 地 番 地 目 地 積	瀬戸市菱野町 1 2 8 番 宅地 1 3 4 . 8 0 平方メートル	同左
4	所 在 地 番 地 目 地 積	瀬戸市菱野町 1 3 0 番 宅地 4 3 . 9 5 平方メートル	同左
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	瀬戸市菱野町 1 2 8 番地、1 1 3 番地、1 3 0 番地 1 1 3 番 店舗・居宅・作業所 鉄骨造陸屋根3階建 1階 1 6 7 . 2 4 平方メートル 2階 1 6 1 . 7 7 平方メートル 3階 1 0 4 . 1 9 平方メートル	特記事項記載のと おり
番号	特 記 事 項		
2	地目の現況は、雑種地となっている。		
5	種類の現況は、事務所・倉庫・居宅となっている。		

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乃至物件4）

位 置 ・ 交 通	愛知環状鉄道「瀬戸口」駅 西方 道路距離約550m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	店舗や事業所、一般住宅等が見られる、県道沿いの商業地域。目的物件の東側に小さな川が流れている。	
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 準住居地域 60% 200% 建築基準法第22条区域 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内
画 地 条 件	地積 348.54㎡ 間口 約16.5m、 奥行 約12.6m 形状 不整形	
接面道路の状況	南東側幅員約20.0m～約22.5mの舗装県道（建築基準法42条1項1号の道路）に等高にて接面している。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地、物件3土地、物件4土地は、物件5建物の敷地として利用されている。物件2土地は、駐車場（未舗装）として利用されている。	
供給処理施設 (敷地内引込の有無を基準としている)	上水道 あり ガス配管 なし（特記事項のとおり） 下水道 あり	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	有害物質使用特定施設の届出はなく、過去の住宅地図（昭和39年）によれば店舗、一般住宅等であったと推定される。また、閉鎖土地登記簿謄本等の地歴、周辺の使用状況等からも土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されなかった。土壌汚染の有無を厳密に判定するには、別途、専門機関による土壌汚染状況調査等を実施することが必要である。	
特 記 事 項	※ 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

※ 用途地域が跨がっている可能性があり、南東側道路境界から垂直距離 30 m を超える部分は、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率 50 %、容積率 150 %、建築基準法第 22 条区域、都市機能誘導区域外、居住誘導区域内に指定されている。

※ 都市ガスの本管が目的物件の近隣にある。引き込みの可否について東邦ガスに確認したところ、調査をしないと回答ができず、回答まで期間が約 1 ヶ月半くらい必要とのことである。

※ 債務者兼所有者の陳述によれば、1 階の倉庫 2 の西端付近に、むかし使っていた浄化槽があるが、現在は使用していないとのことである。

※ 目的物件の北側及び西側（111 番、112 番、132 番）に水路（U 字溝）があり、目的物件の雨樋や塩ビ管からその水路に排水をしている。債務者兼所有者の陳述によれば、隣地の方と特にトラブルはないとのことである。買受人が引き続き排水できるか不明である。

※ 物件 3 土地の南東端付近に電柱が設置されている。

※ 物件 4 土地南付近に、隣地（129 番）の金網フェンスが越境してきている。

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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（登記記載） 昭和57年1月18日新築 昭和57年12月日不詳増築 平成1年12月日不詳増築、附属建物合体 ※ 平成1年に合体した附属建物の建築年月 日（登記記載）は、昭和50年月日不詳 新築である。 経過年数 約 43年（新築時より） 約 35年（平成1年増築、合体時より） 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構 造 鉄骨造3階建 屋 根 陸屋根 外 壁 タイル貼、吹付タイル、カラー鉄板、トタン波板等 内 壁 ビニールクロス、タイル貼、アラワシ等 天 井 化粧ボード、ビニールクロス、目透天井、アラワシ等 床 フローリング、カーペット、畳、板張、塩ビシート、 タイル貼、塩ビタイル、コンクリート打放し、 ベニヤ板等 設 備 電気、給排水ガス設備等 そ の 他 －
床面積（現況）	「第3 目的物件」の表示のとおり。
現 況 用 途 等	現 況 用 途 事務所・倉庫・居宅 間 取 り 6LDK＋納戸、事務所、倉庫 （附属資料「建物間取図（概略）」参照）
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書の記載のとおり」

特 記 事 項	※ 建築年から推測すると、アスベスト含有建材等が使用されている可能性があるため、留意が必要である。 ※ 1階の事務所は、机やカウンター、書庫などのオフィス家具、コピー機や製図板などの事務機器が多数残されている。 ※ 1階と2階の倉庫1乃至倉庫4は、建築用の資材が山積み状態で多数残されている。 ※ 2階のリビング・ダイニングは、南東側にあるF I X窓に、ひび割れている箇所がある。南側にある出窓の窓枠に雨ジミがある。 ※ 2階の洗面室は、浴室入口付近の床が傷んでいる。 ※ 3階の洋室1は、廊下側の入口の扉が壊れているため、開閉することができない。 ※ 3階の洋室2は、床を踏み込むとフワフワする。 ※ 3階の洋室3は、南東側のサッシのガラスが割れている。南側にある出窓の窓枠に雨ジミがある。床のフローリングは、部分的に材料が異なる箇所がある。 ※ 3階の階段の登り口付近の天井は、雨漏りにより天井が損傷し、大きな穴が空いている。2階の階段の登り口付近も、雨ジミが認められる。 ※ 外壁は、吹付タイル部分の汚れや劣化、ひび割れ等が見られる。倉庫1、倉庫3部分の外壁は、劣化が相当に進んでいる。 ※ 屋上やバルコニーの平面部は、劣化がかなり進んでいるため、防水工事が必要である。
---------	--

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乃至物件4)

目的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 (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
1	71,700	0.70	119.04	0.90	5,380,000
2	71,700	0.70	50.75	—	2,550,000
3	71,700	0.70	134.80	0.90	6,090,000
4	71,700	0.70	43.95	0.90	1,990,000
合計			348.54		16,010,000

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 瀬戸5-5

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 73,200 \text{ 円/㎡} & \times & 101.8 & / & 100 & \times & 100 & / & 100 & \times & 100 & / & 104 = & 71,700 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：補正すべき格差なし。

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：形状0.70

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：

<物件1、物件3、物件4> 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

<物件2> 必要なし。

(2) 建物価格(物件5)

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。

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
5	176,000	433.20	0.03	2,290,000

ウ 現価率：

$$\text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} + \text{経過年数}43\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}10\%) = 0.03$$

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

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
1	5,380,000	0.10	使用借権	540,000
3	6,090,000	0.10	使用借権	610,000
4	1,990,000	0.10	使用借権	200,000
合 計				1,350,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権 等価格の控 除及び加算 (円) イ	占有減価 修正 (円) ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評 価 額 (円) $\{(ア \pm イ) - ウ\} \times エ \times オ$
1	5,380,000	－ 540,000		0.85	0.7	2,880,000
2	2,550,000			0.85	0.7	1,520,000
3	6,090,000	－ 610,000		0.85	0.7	3,260,000
4	1,990,000	－ 200,000		0.85	0.7	1,070,000
5	2,290,000	＋ 1,350,000	0	0.85	0.7	2,170,000
一括価格（合計）						10,900,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：建物が事務所・倉庫・居宅で、特定の機能や用途に特化した設計であること、事務用品や建築資材等が多数残置されていることなどにより、需要が弱く一般市場に於いても短期間での売却が困難なため15%を減価した。

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 参考価格資料

地価公示価格（瀬戸5－5）

所 在：瀬戸市福元町44番

価 格：73,200円/㎡

位 置：名鉄瀬戸線「瀬戸口」駅の西方道路距離約250mに位置する

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：310㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：北東側20.0m県道に接面

用途指定等：近隣商業地域（建ぺい率80%：容積率200%）、準防火地域

地域の概要：店舗、一般住宅等が見られる路線商業地域

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 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真

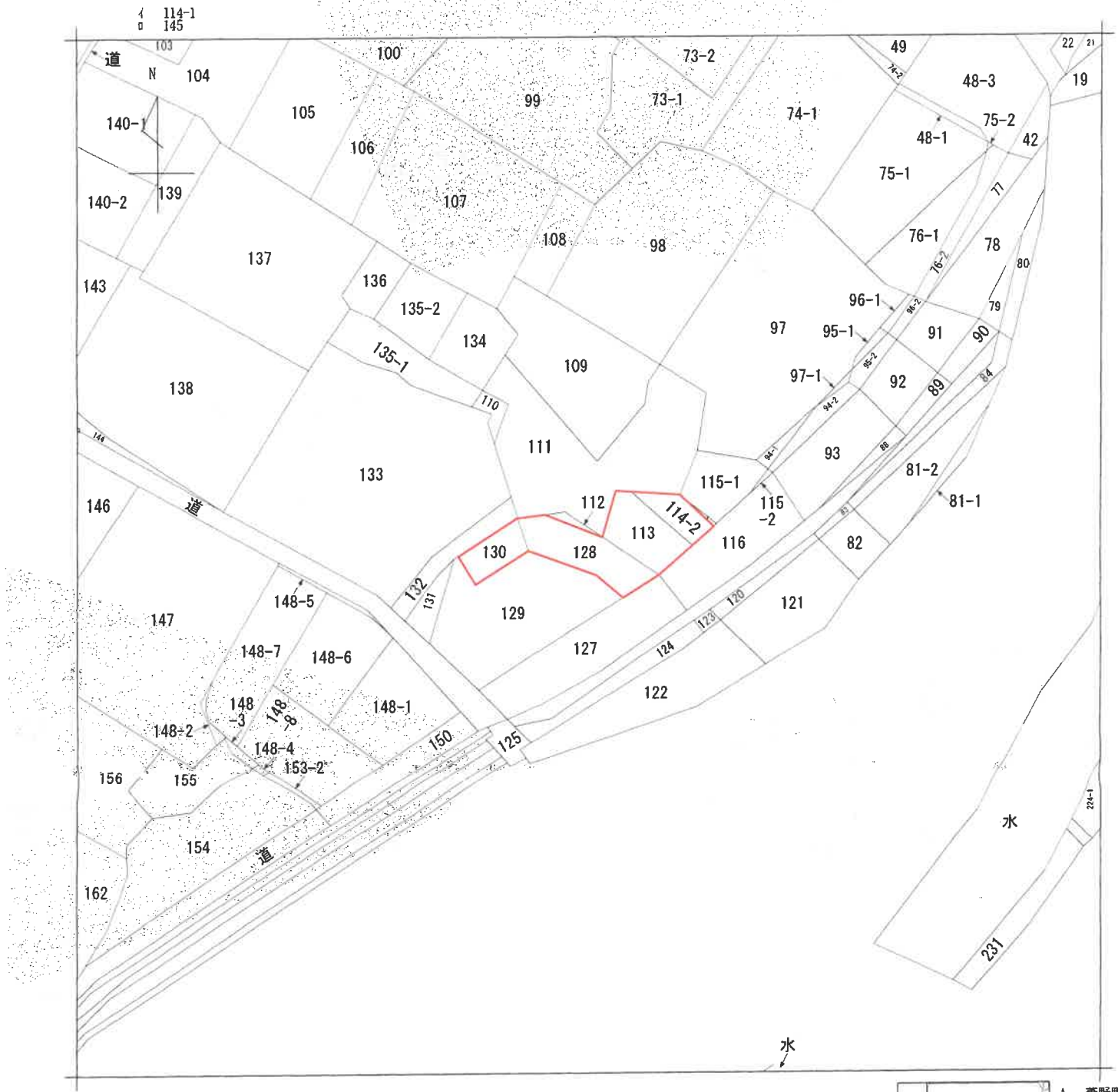
以 上

地理院地図

GSI Maps







(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	瀬戸市菱野町					地 番	128番		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座 標 系 又 座 番 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面			種 類	旧土地台帳附属地図	
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和6年12月5日

名古屋法務局

登記官

請求番号：38-1

(1/1)

A 4 判に縮小

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。
(名古屋法務局春日井支局管轄)
令和7年2月17日 名古屋法務局

登記官

前114 後・新114-1・114-2 地積測量 557.2.20

地番 114-2 土地の所在 瀬戸市菱野町

求積計算

⑤ 114-2
1. 1120 × 390 = 4368
2. 428 × 405 = 17334
3. 114 × 1120 = 127680
4. 114 × 113 = 12882
5. 114 × 115 = 13110
6. 114 × 116 = 13224
7. 114 × 117 = 13338
8. 114 × 118 = 13452
9. 114 × 119 = 13566
10. 114 × 120 = 13680
11. 114 × 121 = 13794
12. 114 × 122 = 13908
13. 114 × 123 = 14022
14. 114 × 124 = 14136
15. 114 × 125 = 14250
16. 114 × 126 = 14364
17. 114 × 127 = 14478
18. 114 × 128 = 14592
19. 114 × 129 = 14706
20. 114 × 130 = 14820
21. 114 × 131 = 14934
22. 114 × 132 = 15048
23. 114 × 133 = 15162
24. 114 × 134 = 15276
25. 114 × 135 = 15390
26. 114 × 136 = 15504
27. 114 × 137 = 15618
28. 114 × 138 = 15732
29. 114 × 139 = 15846
30. 114 × 140 = 15960
31. 114 × 141 = 16074
32. 114 × 142 = 16188
33. 114 × 143 = 16302
34. 114 × 144 = 16416
35. 114 × 145 = 16530
36. 114 × 146 = 16644
37. 114 × 147 = 16758
38. 114 × 148 = 16872
39. 114 × 149 = 16986
40. 114 × 150 = 17100
41. 114 × 151 = 17214
42. 114 × 152 = 17328
43. 114 × 153 = 17442
44. 114 × 154 = 17556
45. 114 × 155 = 17670
46. 114 × 156 = 17784
47. 114 × 157 = 17898
48. 114 × 158 = 18012
49. 114 × 159 = 18126
50. 114 × 160 = 18240
51. 114 × 161 = 18354
52. 114 × 162 = 18468
53. 114 × 163 = 18582
54. 114 × 164 = 18696
55. 114 × 165 = 18810
56. 114 × 166 = 18924
57. 114 × 167 = 19038
58. 114 × 168 = 19152
59. 114 × 169 = 19266
60. 114 × 170 = 19380
61. 114 × 171 = 19494
62. 114 × 172 = 19608
63. 114 × 173 = 19722
64. 114 × 174 = 19836
65. 114 × 175 = 19950
66. 114 × 176 = 20064
67. 114 × 177 = 20178
68. 114 × 178 = 20292
69. 114 × 179 = 20406
70. 114 × 180 = 20520
71. 114 × 181 = 20634
72. 114 × 182 = 20748
73. 114 × 183 = 20862
74. 114 × 184 = 20976
75. 114 × 185 = 21090
76. 114 × 186 = 21204
77. 114 × 187 = 21318
78. 114 × 188 = 21432
79. 114 × 189 = 21546
80. 114 × 190 = 21660
81. 114 × 191 = 21774
82. 114 × 192 = 21888
83. 114 × 193 = 22002
84. 114 × 194 = 22116
85. 114 × 195 = 22230
86. 114 × 196 = 22344
87. 114 × 197 = 22458
88. 114 × 198 = 22572
89. 114 × 199 = 22686
90. 114 × 200 = 22800
91. 114 × 201 = 22914
92. 114 × 202 = 23028
93. 114 × 203 = 23142
94. 114 × 204 = 23256
95. 114 × 205 = 23370
96. 114 × 206 = 23484
97. 114 × 207 = 23598
98. 114 × 208 = 23712
99. 114 × 209 = 23826
100. 114 × 210 = 23940
101. 114 × 211 = 24054
102. 114 × 212 = 24168
103. 114 × 213 = 24282
104. 114 × 214 = 24396
105. 114 × 215 = 24510
106. 114 × 216 = 24624
107. 114 × 217 = 24738
108. 114 × 218 = 24852
109. 114 × 219 = 24966
110. 114 × 220 = 25080
111. 114 × 221 = 25194
112. 114 × 222 = 25308
113. 114 × 223 = 25422
114. 114 × 224 = 25536
115. 114 × 225 = 25650
116. 114 × 226 = 25764
117. 114 × 227 = 25878
118. 114 × 228 = 25992
119. 114 × 229 = 26106
120. 114 × 230 = 26220
121. 114 × 231 = 26334
122. 114 × 232 = 26448
123. 114 × 233 = 26562
124. 114 × 234 = 26676
125. 114 × 235 = 26790
126. 114 × 236 = 26904
127. 114 × 237 = 27018
128. 114 × 238 = 27132
129. 114 × 239 = 27246
130. 114 × 240 = 27360
131. 114 × 241 = 27474
132. 114 × 242 = 27588
133. 114 × 243 = 27702
134. 114 × 244 = 27816
135. 114 × 245 = 27930
136. 114 × 246 = 28044
137. 114 × 247 = 28158
138. 114 × 248 = 28272
139. 114 × 249 = 28386
140. 114 × 250 = 28500
141. 114 × 251 = 28614
142. 114 × 252 = 28728
143. 114 × 253 = 28842
144. 114 × 254 = 28956
145. 114 × 255 = 29070
146. 114 × 256 = 29184
147. 114 × 257 = 29298
148. 114 × 258 = 29412
149. 114 × 259 = 29526
150. 114 × 260 = 29640
151. 114 × 261 = 29754
152. 114 × 262 = 29868
153. 114 × 263 = 29982
154. 114 × 264 = 30096
155. 114 × 265 = 30210
156. 114 × 266 = 30324
157. 114 × 267 = 30438
158. 114 × 268 = 30552
159. 114 × 269 = 30666
160. 114 × 270 = 30780
161. 114 × 271 = 30894
162. 114 × 272 = 31008
163. 114 × 273 = 31122
164. 114 × 274 = 31236
165. 114 × 275 = 31350
166. 114 × 276 = 31464
167. 114 × 277 = 31578
168. 114 × 278 = 31692
169. 114 × 279 = 31806
170. 114 × 280 = 31920
171. 114 × 281 = 32034
172. 114 × 282 = 32148
173. 114 × 283 = 32262
174. 114 × 284 = 32376
175. 114 × 285 = 32490
176. 114 × 286 = 32604
177. 114 × 287 = 32718
178. 114 × 288 = 32832
179. 114 × 289 = 32946
180. 114 × 290 = 33060
181. 114 × 291 = 33174
182. 114 × 292 = 33288
183. 114 × 293 = 33402
184. 114 × 294 = 33516
185. 114 × 295 = 33630
186. 114 × 296 = 33744
187. 114 × 297 = 33858
188. 114 × 298 = 33972
189. 114 × 299 = 34086
190. 114 × 300 = 34200
191. 114 × 301 = 34314
192. 114 × 302 = 34428
193. 114 × 303 = 34542
194. 114 × 304 = 34656
195. 114 × 305 = 34770
196. 114 × 306 = 34884
197. 114 × 307 = 34998
198. 114 × 308 = 35112
199. 114 × 309 = 35226
200. 114 × 310 = 35340
201. 114 × 311 = 35454
202. 114 × 312 = 35568
203. 114 × 313 = 35682
204. 114 × 314 = 35796
205. 114 × 315 = 35910
206. 114 × 316 = 36024
207. 114 × 317 = 36138
208. 114 × 318 = 36252
209. 114 × 319 = 36366
210. 114 × 320 = 36480
211. 114 × 321 = 36594
212. 114 × 322 = 36708
213. 114 × 323 = 36822
214. 114 × 324 = 36936
215. 114 × 325 = 37050
216. 114 × 326 = 37164
217. 114 × 327 = 37278
218. 114 × 328 = 37392
219. 114 × 329 = 37506
220. 114 × 330 = 37620
221. 114 × 331 = 37734
222. 114 × 332 = 37848
223. 114 × 333 = 37962
224. 114 × 334 = 38076
225. 114 × 335 = 38190
226. 114 × 336 = 38304
227. 114 × 337 = 38418
228. 114 × 338 = 38532
229. 114 × 339 = 38646
230. 114 × 340 = 38760
231. 114 × 341 = 38874
232. 114 × 342 = 38988
233. 114 × 343 = 39102
234. 114 × 344 = 39216
235. 114 × 345 = 39330
236. 114 × 346 = 39444
237. 114 × 347 = 39558
238. 114 × 348 = 39672
239. 114 × 349 = 39786
240. 114 × 350 = 39900
241. 114 × 351 = 40014
242. 114 × 352 = 40128
243. 114 × 353 = 40242
244. 114 × 354 = 40356
245. 114 × 355 = 40470
246. 114 × 356 = 40584
247. 114 × 357 = 40698
248. 114 × 358 = 40812
249. 114 × 359 = 40926
250. 114 × 360 = 41040
251. 114 × 361 = 41154
252. 114 × 362 = 41268
253. 114 × 363 = 41382
254. 114 × 364 = 41496
255. 114 × 365 = 41610
256. 114 × 366 = 41724
257. 114 × 367 = 41838
258. 114 × 368 = 41952
259. 114 × 369 = 42066
260. 114 × 370 = 42180
261. 114 × 371 = 42294
262. 114 × 372 = 42408
263. 114 × 373 = 42522
264. 114 × 374 = 42636
265. 114 × 375 = 42750
266. 114 × 376 = 42864
267. 114 × 377 = 42978
268. 114 × 378 = 43092
269. 114 × 379 = 43206
270. 114 × 380 = 43320
271. 114 × 381 = 43434
272. 114 × 382 = 43548
273. 114 × 383 = 43662
274. 114 × 384 = 43776
275. 114 × 385 = 43890
276. 114 × 386 = 44004
277. 114 × 387 = 44118
278. 114 × 388 = 44232
279. 114 × 389 = 44346
280. 114 × 390 = 44460
281. 114 × 391 = 44574
282. 114 × 392 = 44688
283. 114 × 393 = 44802
284. 114 × 394 = 44916
285. 114 × 395 = 45030
286. 114 × 396 = 45144
287. 114 × 397 = 45258
288. 114 × 398 = 45372
289. 114 × 399 = 45486
290. 114 × 400 = 45600
291. 114 × 401 = 45714
292. 114 × 402 = 45828
293. 114 × 403 = 45942
294. 114 × 404 = 46056
295. 114 × 405 = 46170
296. 114 × 406 = 46284
297. 114 × 407 = 46398
298. 114 × 408 = 46512
299. 114 × 409 = 46626
300. 114 × 410 = 46740
301. 114 × 411 = 46854
302. 114 × 412 = 46968
303. 114 × 413 = 47082
304. 114 × 414 = 47196
305. 114 × 415 = 47310
306. 114 × 416 = 47424
307. 114 × 417 = 47538
308. 114 × 418 = 47652
309. 114 × 419 = 47766
310. 114 × 420 = 47880
311. 114 × 421 = 47994
312. 114 × 422 = 48108
313. 114 × 423 = 48222
314. 114 × 424 = 48336
315. 114 × 425 = 48450
316. 114 × 426 = 48564
317. 114 × 427 = 48678
318. 114 × 428 = 48792
319. 114 × 429 = 48906
320. 114 × 430 = 49020
321. 114 × 431 = 49134
322. 114 × 432 = 49248
323. 114 × 433 = 49362
324. 114 × 434 = 49476
325. 114 × 435 = 49590
326. 114 × 436 = 49704
327. 114 × 437 = 49818
328. 114 × 438 = 49932
329. 114 × 439 = 50046
330. 114 × 440 = 50160
331. 114 × 441 = 50274
332. 114 × 442 = 50388
333. 114 × 443 = 50502
334. 114 × 444 = 50616
335. 114 × 445 = 50730
336. 114 × 446 = 50844
337. 114 × 447 = 50958
338. 114 × 448 = 51072
339. 114 × 449 = 51186
340. 114 × 450 = 51300
341. 114 × 451 = 51414
342. 114 × 452 = 51528
343. 114 × 453 = 51642
344. 114 × 454 = 51756
345. 114 × 455 = 51870
346. 114 × 456 = 51984
347. 114 × 457 = 52098
348. 114 × 458 = 52212
349. 114 × 459 = 52326
350. 114 × 460 = 52440
351. 114 × 461 = 52554
352. 114 × 462 = 52668
353. 114 × 463 = 52782
354. 114 × 464 = 52896
355. 114 × 465 = 53010
356. 114 × 466 = 53124
357. 114 × 467 = 53238
358. 114 × 468 = 53352
359. 114 × 469 = 53466
360. 114 × 470 = 53580
361. 114 × 471 = 53694
362. 114 × 472 = 53808
363. 114 × 473 = 53922
364. 114 × 474 = 54036
365. 114 × 475 = 54150
366. 114 × 476 = 54264
367. 114 × 477 = 54378
368. 114 × 478 = 54492
369. 114 × 479 = 54606
370. 114 × 480 = 54720
371. 114 × 481 = 54834
372. 114 × 482 = 54948
373. 114 × 483 = 55062
374. 114 × 484 = 55176
375. 114 × 485 = 55290
376. 114 × 486 = 55404
377. 114 × 487 = 55518
378. 114 × 488 = 55632
379. 114 × 489 = 55746
380. 114 × 490 = 55860
381. 114 × 491 = 55974
382. 114 × 492 = 56088
383. 114 × 493 = 56202
384. 114 × 494 = 56316
385. 114 × 495 = 56430
386. 114 × 496 = 56544
387. 114 × 497 = 56658
388. 114 × 498 = 56772
389. 114 × 499 = 56886
390. 114 × 500 = 57000
391. 114 × 501 = 57114
392. 114 × 502 = 57228
393. 114 × 503 = 57342
394. 114 × 504 = 57456
395. 114 × 505 = 57570
396. 114 × 506 = 57684
397. 114 × 507 = 57798
398. 114 × 508 = 57912
399. 114 × 509 = 58026
400. 114 × 510 = 58140
401. 114 × 511 = 58254
402. 114 × 512 = 58368
403. 114 × 513 = 58482
404. 114 × 514 = 58596
405. 114 × 515 = 58710
406. 114 × 516 = 58824
407. 114 × 517 = 58938
408. 114 × 518 = 59052
409. 114 × 519 = 59166
410. 114 × 520 = 59280
411. 114 × 521 = 59394
412. 114 × 522 = 59508
413. 114 × 523 = 59622
414. 114 × 524 = 59736
415. 114 × 525 = 59850
416. 114 × 526 = 59964
417. 114 × 527 = 60078
418. 114 × 528 = 60192
419. 114 × 529 = 60306
420. 114 × 530 = 60420
421. 114 × 531 = 60534
422. 114 × 532 = 60648
423. 114 × 533 = 60762
424. 114 × 534 = 60876
425. 114 × 535 = 60990
426. 114 × 536 = 61104
427. 114 × 537 = 61218
428. 114 × 538 = 61332
429. 114 × 539 = 61446
430. 114 × 540 = 61560
431. 114 × 541 = 61674
432. 114 × 542 = 61788
433. 114 × 543 = 61902
434. 114 × 544 = 62016
435. 114 × 545 = 62130
436. 114 × 546 = 62244
437. 114 × 547 = 62358
438. 114 × 548 = 62472
439. 114 × 549 = 62586
440. 114 × 550 = 62700
441. 114 × 551 = 62814
442. 114 × 552 = 62928
443. 114 × 553 = 63042
444. 114 × 554 = 63156
445. 114 × 555 = 63270
446. 114 × 556 = 63384
447. 114 × 557 = 63498
448. 114 × 558 = 63612
449. 114 × 559 = 63726
450. 114 × 560 = 63840
451. 114 × 561 = 63954
452. 114 × 562 = 64068
453. 114 × 563 = 64182
454. 114 × 564 = 64296
455. 114 × 565 = 64410
456. 114 × 566 = 64524
457. 114 × 567 = 64638
458. 114 × 568 = 64752
459. 114 × 569 = 64866
460. 114 × 570 = 64980
461. 114 × 571 = 65094
462. 114 × 572 = 65208
463. 114 × 573 = 65322
464. 114 × 574 = 65436
465. 114 × 575 = 65550
466. 114 × 576 = 65664
467. 114 × 577 = 65778
468. 114 × 578 = 65892
469. 114 × 579 = 66006
470. 114 × 580 = 66120
471. 114 × 581 = 66234
472. 114 × 582 = 66348
473. 114 × 583 = 66462
474. 114 × 584 = 66576
475. 114 × 585 = 66690
476. 114 × 586 = 66804
477. 114 × 587 = 66918
478. 114 × 588 = 67032
479. 114 × 589 = 67146
480. 114 × 590 = 67260
481. 114 × 591 = 67374
482. 114 × 592 = 67488
483. 114 × 593 = 67602
484. 114 × 594 = 67716
485. 114 × 595 = 67830
486. 114 × 596 = 67944
487. 114 × 597 = 68058
488. 114 × 598 = 68172
489. 114 × 599 = 68286
490. 114 × 600 = 68400
491. 114 × 601 = 68514
492. 114 × 602 = 68628
493. 114 × 603 = 68742
494. 114 × 604 = 68856
495. 114 × 605 = 68970
496. 114 × 606 = 69084
497. 114 × 607 = 69198
498. 114 × 608 = 69312
499. 114 × 609 = 69426
500. 114 × 610 = 69540
501. 114 × 611 = 69654
502. 114 × 612 = 69768
503. 114 × 613 = 69882
504. 114 × 614 = 69996
505. 114 × 615 = 70110
506. 114 × 616 = 70224
507. 114 × 617 = 70338
508. 114 × 618 = 70452
509. 114 × 619 = 70566
510. 114 × 620 = 70680
511. 114 × 621 = 70794
512. 114 × 622 = 70908
513. 114 × 623 = 71022
514. 114 × 624 = 71136
515. 114 × 625 = 71250
516. 114 × 626 = 71364
517. 114 × 627 = 71478
518. 114 × 628 = 71592
519. 114 × 629 = 71706
520. 114 × 630 = 71820
521. 114 × 631 = 71934
522. 114 × 632 = 72048
523. 114 × 633 = 72162
524. 114 × 634 = 72276
525. 114 × 635 = 72390
526. 114 × 636 = 72504
527. 114 × 637 = 72618
528. 114 × 638 = 72732
529. 114 × 639 = 72846
530. 114 × 640 = 72960
531. 114 × 641 = 73074
532. 114 × 642 = 73188
533. 114 × 643 = 73302
534. 114 × 644 = 73416
535. 114 × 645 = 73530
536. 114 × 646 = 73644
537. 114 × 647 = 73758
538. 114 × 648 = 73872
539. 114 × 649 = 73986
540. 114 × 650 = 74100
541. 114 × 651 = 74214
542. 114 × 652 = 74328
543. 114 × 653 = 74442
544. 114 × 654 = 74556
545. 114 × 655 = 74670
546. 114 × 656 = 74784
547. 114 × 657 = 74898
548. 114 × 658 = 75012
549. 114 × 659 = 75126
550. 114 × 660 = 75240
551

登記年月日：平成17年12月19日

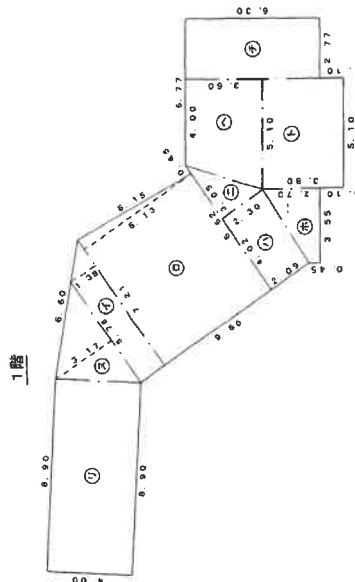
3204174

各階平面図

113番

建物図面

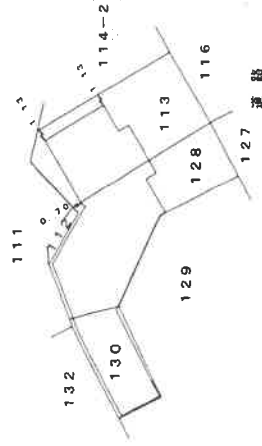
建物の所在
瀬戸市菱野町128番地、113番地、130番地



求積表	
① (5.78×7.21) × 2 =	8.96310
② (6.62×7.21) × 2 =	42.38895
③ (2.09×2.30) × 2 =	9.82390
④ (3.05 × 2.30) × 2 =	9.50730
⑤ (0.45×2.70) × 2 =	5.59125
⑥ (4.00×5.10) × 2 =	16.38000
⑦ 3.80 × 5.10 =	19.38000
⑧ 6.30 × 2.77 =	17.4510
⑨ 8.90 × 4.00 =	35.60000
⑩ 5.78 × 3.17 =	9.18130
計	167.24700

床面積 167.24 m²

(1/2)



(単位：m)



作製者

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/250

(会員専用)

(平成17年12月12日)
(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

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。
(名古屋法務局書日井支局 発給)
令和6年12月5日 名古屋法務局

登記官

A4判に縮小

請求番号：38-2 (1/2)

登記年月日：平成17年12月19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。

(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和6年12月5日 名古屋法務局

登記簿

請求番号：38-2

3204175

各階平面図

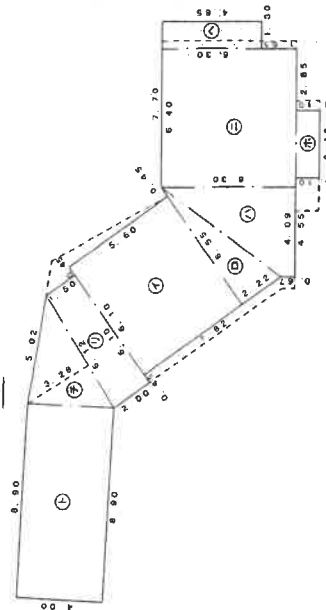
家屋番号 113番

建物図面

建物の所在 瀬戸市菱野町128番地、113番地、130番地

(2/2)

2階



求積表

①	5.60	×	6.10	=	34.1600
②	6.55	×	2.22	=	7.27050
③	(0.67+6.30)	×	4.09	=	14.25365
④	3.40	×	6.30	=	40.3200
⑤	3.10	×	1.10	=	3.4100
⑥	4.65	×	1.30	=	6.0450
⑦	8.90	×	4.00	=	35.6000
⑧	6.12	×	3.28	=	10.03680
⑨	(1.50+2.00)	×	6.10	=	10.67500
計					161.77095

床面積 161.77 m²

(単位：m)



作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

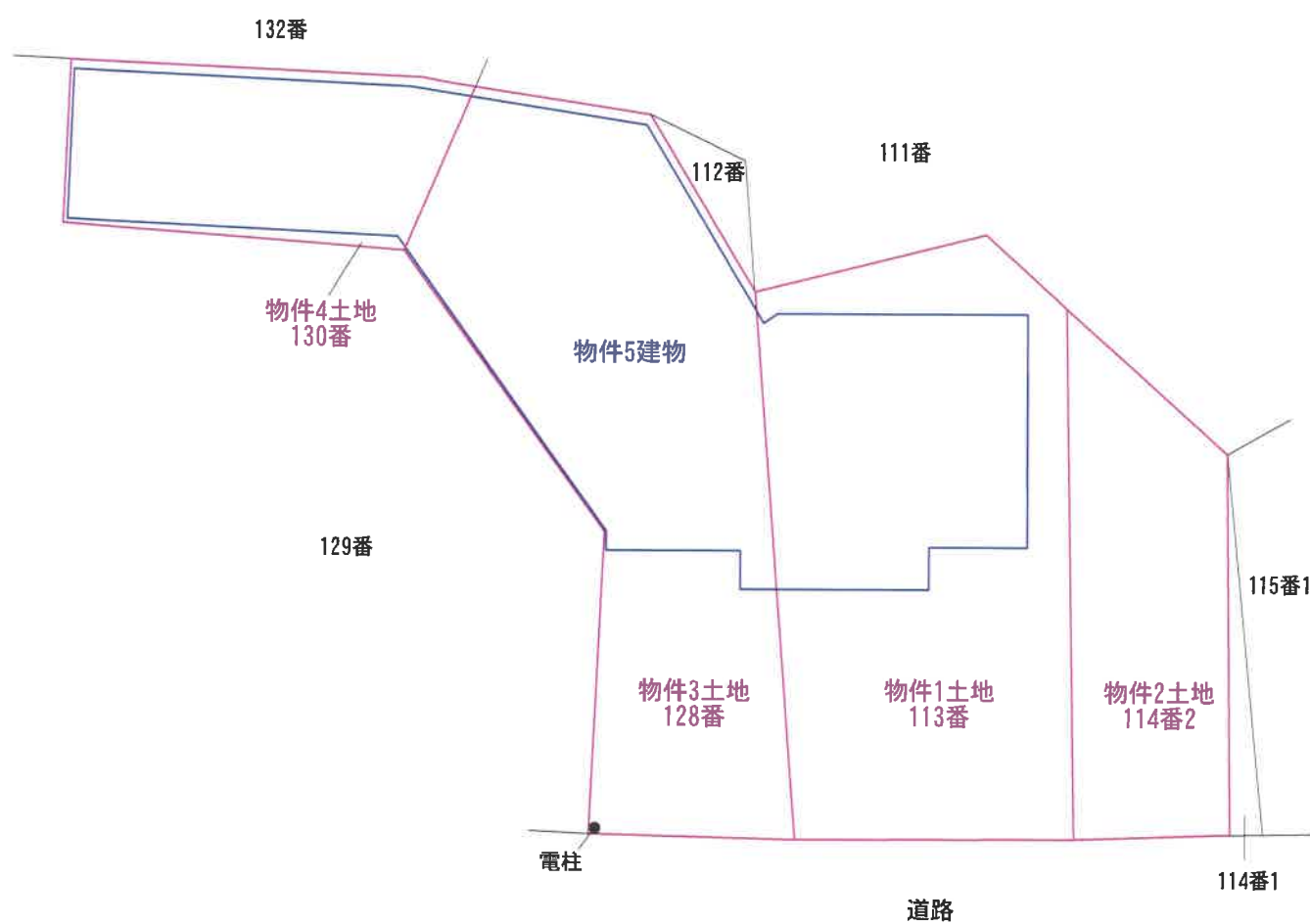
(会員専用)

(平成17年12月12日) (愛知県土地家屋調査士会 用紙)

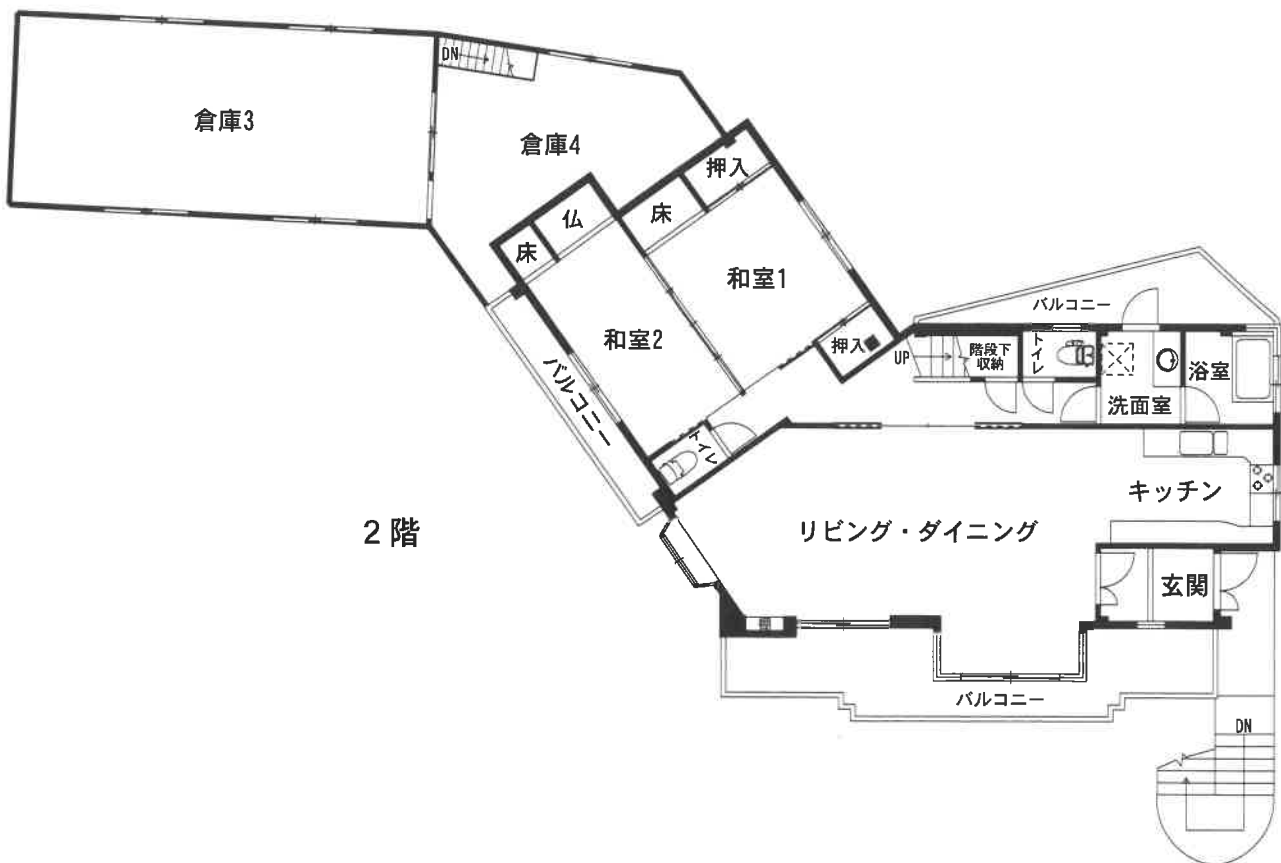
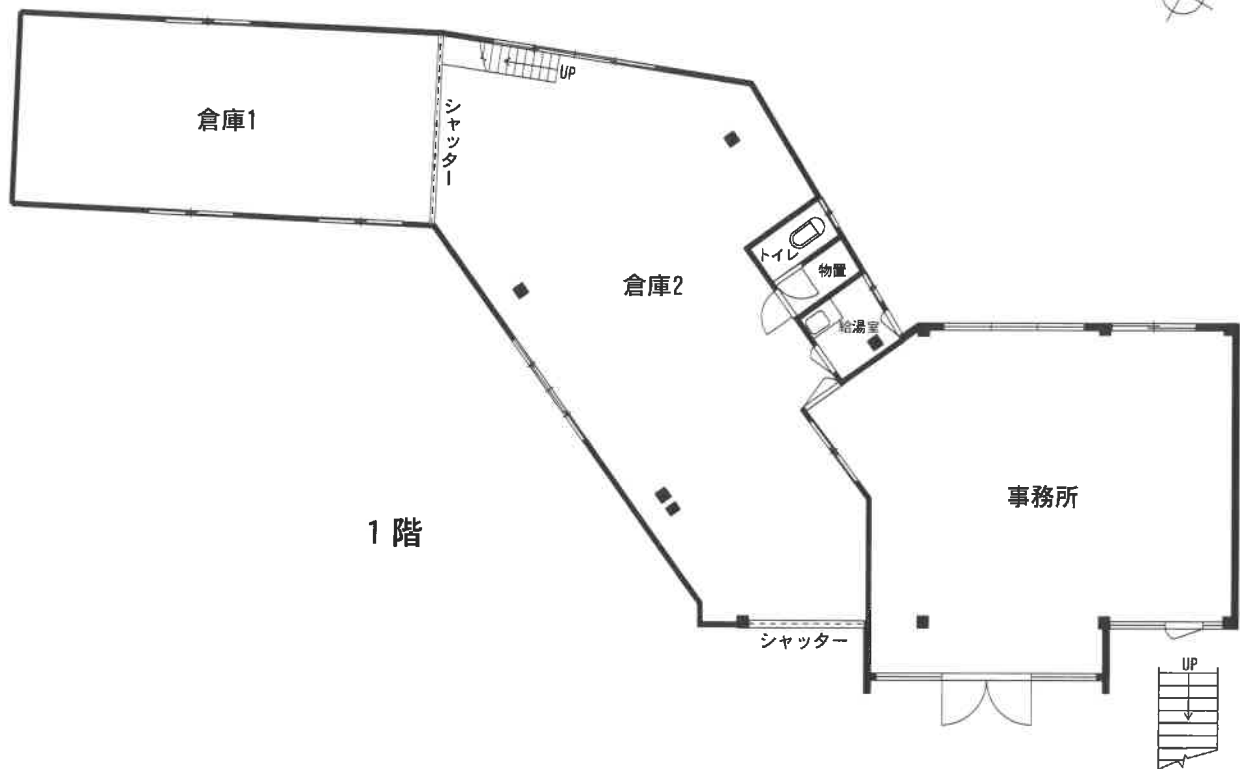
(2/2)

A4判に縮小

土地建物配置図（概略）



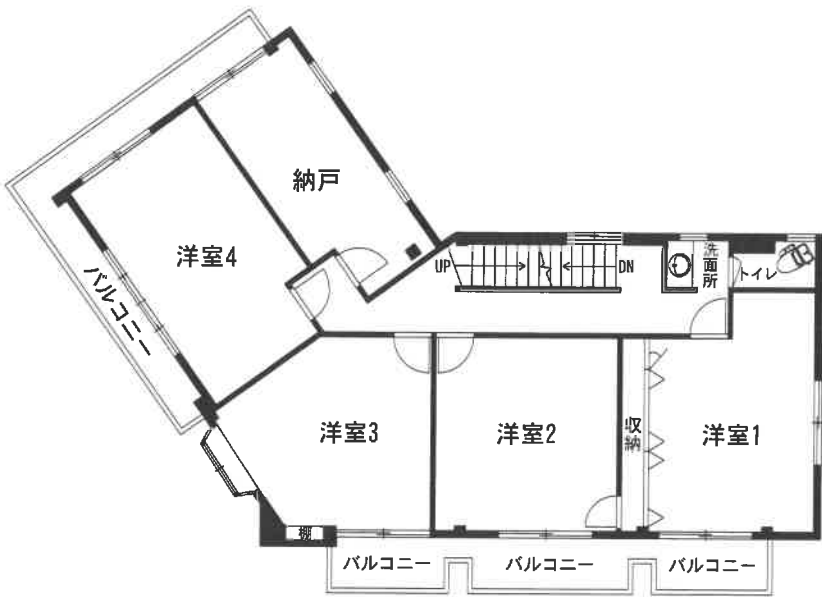
建物間取図（概略）



建物間取図（概略）



3 階



屋上

