

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月16日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 佐野 聡 美

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 8 年 1 月 7 日から 令和 8 年 1 月 1 4 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 月 2 1 日 午前 9 時 3 0 分 名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 2 月 4 日 午前 1 0 時 3 0 分 名古屋地方裁判所民事第 2 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 月 2 8 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 1 月 2 8 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 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 1 2 月 1 6 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 名古屋市緑区鳴丘二丁目 |
| | 地 番 | 706番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 202.24平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名古屋市緑区鳴丘二丁目 706番地2 |
| | 家屋 番号 | 706番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 68.18平方メートル
2階 65.58平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月13日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 佐 野 聡 美

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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2】

賃借権

範 囲	全部
賃借人	マツダホームズ株式会社
期 限	令和8年2月28日まで
賃 料	月額12万円
敷 金	なし
保証金	なし
特 約	転貸可

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
転借人Aが占有している。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

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 | 名古屋市緑区鳴丘二丁目 |
| | 地 番 | 706番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 202.24平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名古屋市緑区鳴丘二丁目 706番地2 |
| | 家屋 番号 | 706番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 68.18平方メートル
2階 65.58平方メートル |



令和 7 年(ㄱ)第 140 号

令和 7 年 6 月 24 日受理

令和 7 年 7 月 30 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 成 田 慎 一

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 名古屋市緑区鳴丘二丁目 |
| | 地 番 | 706番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 202.24平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名古屋市緑区鳴丘二丁目 706番地2 |
| | 家屋 番号 | 706番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 68.18平方メートル
2階 65.58平方メートル |

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1		
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)		
形状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図(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、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			
建物	物件2		
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異なる(□主である建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:		
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	□建物所有者 ■その他の者 上記の者が、本建物を居宅として使用し、占有している。 ■「占有者及び占有権原」のとおり		
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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある [保管開始日 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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	■全部 ☐
占有者		☐ 債務者■マツダホームズ(株)	☐ 債務者■A
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(■マツダホームズ(株)(占有者)代表者 ■文書(■賃貸借契約証書写し)	■陳述(■A(占有者)) ■文書(■賃貸借契約証書写し)
占有権原		■賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ■転借 ☐
占有開始時期		令和6年3月1日	令和6年5月1日
最初の契約等	契約日	令和6年3月31日	令和6年4月7日
	期間	令和6年3月1日から ■令和8年2月28日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	令和6年5月1日から ■令和8年4月30日まで 2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	☐ 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 ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 ☐ その他()	☐ 所有者 ■その他(転貸人)
	借主	■占有者 ☐ その他()	■占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期		毎月 金120,000円 (毎月末日限り,翌月分払) ☐ 前払() ☐ 相殺()	毎月 金150,000円 (毎月末日限り,翌月分払) ☐ 前払() ☐ 相殺()
敷金・保証金		■ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある 金 円	■ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある 金 円
特約等		■転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他		駐車場3台分含む	駐車場2台分含む
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	■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 ※次丁(4枚目)欠番

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ マツダホームズ(株) (占有者) 代表者	当社は、債務者兼所有者から物件1土地及び同2建物を借り、Aにそれを転貸しています。 債務者兼所有者との間の賃貸借契約証書写しを提出します。
■ A (占有者)	物件2建物には、現在、私達夫婦、息子3人、娘1人及びその子ども2人の計8人が暮らしています。 物件2建物の表札には私の苗字ともう一つ苗字が書いてありますが、もう一つの苗字は娘のものです。娘が物件2建物を使用することについて、書面を作成したり、対価は貰っていません。 物件2建物に太陽光発電システムは設置していません。 物件2建物に屋根裏収納はありません。 物件2建物は、キッチンの壁にある浴室の操作盤は故障しています。また、流し台のシンク付近には、昨年チョウバエが大量に発生したことがあるのですが、業者に措置をしてもらってからは収まっています。 物件2建物に住んでいるうちの4人はたばこを吸いますが、吸うときは外で吸っています。 物件2建物では小型犬を2匹飼育しています。 隣地との間で土地の境界に争いはないと思います。 この付近は、酷い雨が降っても冠水はしません。 賃料は、毎月末日限り、翌月分支払いです。

(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土地は、同2建物の敷地として使用されており、南側を道路に面している。
- 2 物件2建物は、昭和61年12月新築の木造スレート葺2階建の居宅で、洋室1の壁のクロスに広い範囲で何かが垂れた様な跡（添付の写真⑤参照）、1階廊下の壁のクロスにシミの様な跡や階段の壁のクロスに一部剥がれた箇所がある等したが、それ以外には特段の不具合は見当たらず、その傷み・汚損の程度については、概ね経年相応の範囲内と思われた。
- 3 賃借人マツダホームズ（株）代表者及び転借人Aの陳述、同人らから提出を受けた賃貸借契約証書各写し及び物件1土地上並びに同2建物内の状況から、同1土地及び同2建物は、現在、Aが、同社から転借により、駐車場2台分（同1土地の南側の一部「12.5平方メートル×2で換算」及び居宅（同2建物）として使用し、占有しているものと認めた。
- 4 物件1土地付近に存した杭の状況、隣地や道路との位置関係及び概測の結果等から、同土地の形状については、土地建物位置関係図（概略）のとおりのもものと認めた。
- 5 物件1土地にかかる法令上の制限や土壤汚染の有無の可能性については、評価人の評価書参照
- 6 その他の本件調査結果は、本報告書2枚目～5枚目のとおりである。

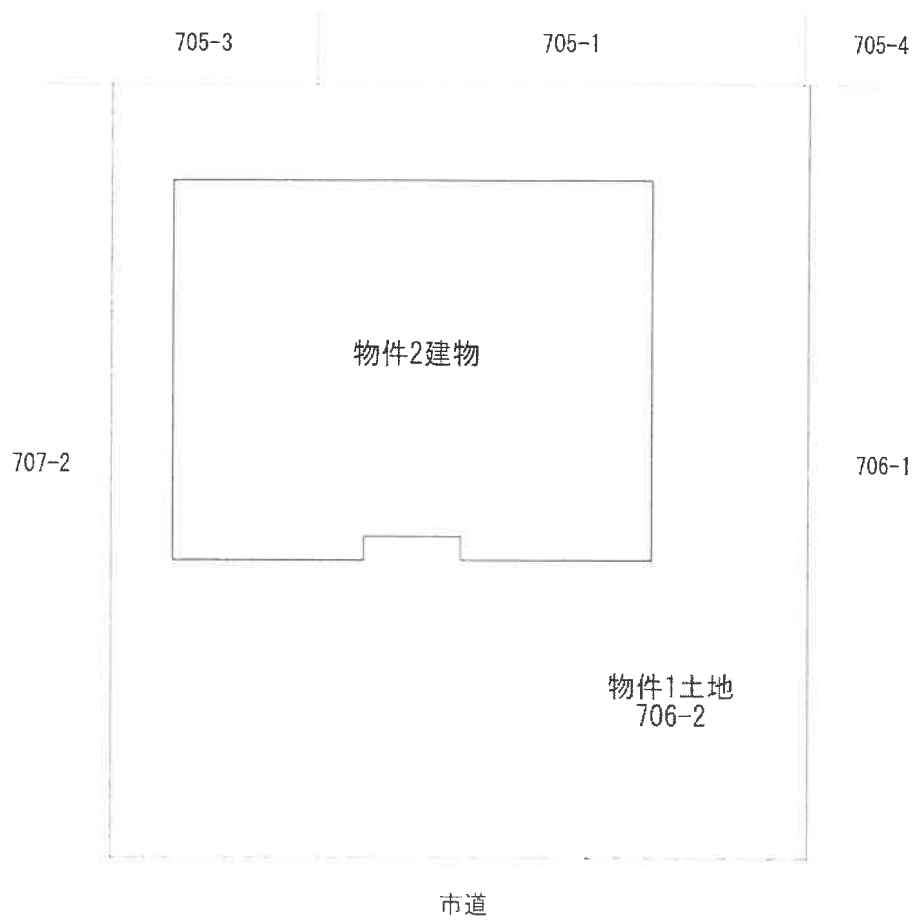
以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

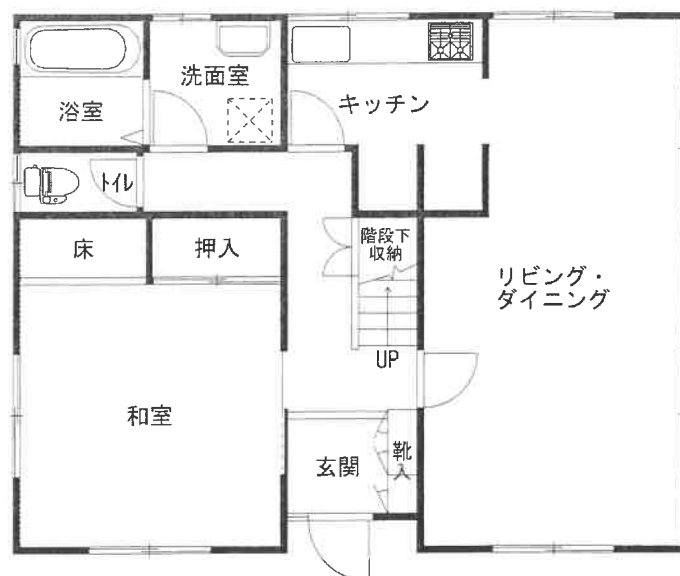
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年6月25日（水） 15：30－15：45	物件所在地	現地確認，写真撮影（外観）
R7年6月25日（水） 16：00－16：15	A経営の店舗（緑区鳴海町）	Aから聴取
R7年6月25日（水） 16：00－16：15	電 話	マツダホームズ（株）代表者から聴取
R7年6月26日（木）	郵 便	マツダホームズ（株）に対し，賃貸借契約証書写しの送付依頼文書送付
R7年6月27日（金） 15：00－15：10	名古屋法務局	マツダホームズ（株）の現在事項全部証明書取り寄せ
R7年7月10日（木） 10：00－10：30	物件所在地	物件1土地及び同2建物の立入調査，写真撮影，Aから聴取，評価人同行
R7年7月11日（金） 15：10－15：20	名古屋法務局	公図，地積測量図及び建物図面各取り寄せ
（特記事項） ☐ 令和 年 月 日 対象物件が全戸不在で施錠されている場合に備えて，解錠業者及び立会人を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

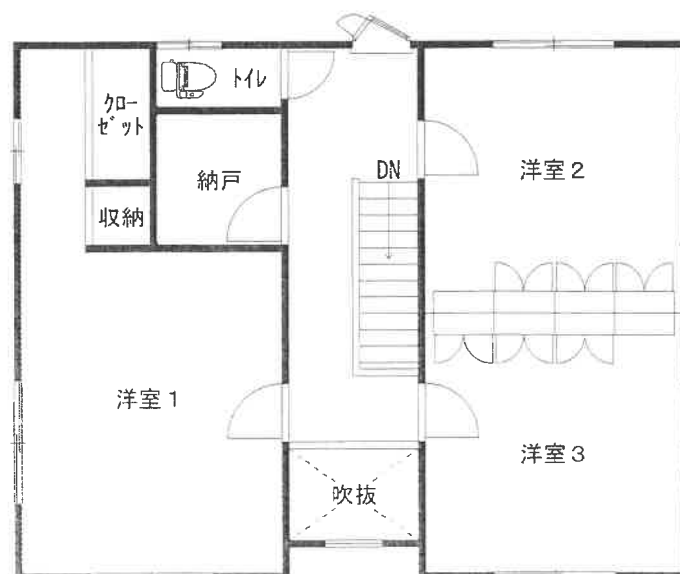
土地建物位置関係図（概略）



間取図（概略）



1 階



2 階

①

物件1土地及び同2建物

(南方より撮影)



②

物件1土地東側の状況

(南方より撮影)



③

リビング



④

洋室 1



⑤

洋室 1 の北側壁の状況



⑥

キッチン



(12枚目)

⑦

浴室



(13枚目)

令和7年（ケ）第 1 4 0 号
令和7年 6月 27日 受 理
令和7年 7月 10日 現 地 調 査
令和7年 8月 8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 18,730,000 円			
内訳価格			
物件1(土地)	金	8,300,000	円
物件2(建物)	金	10,430,000	円

- 1 一括価格は、物件1、2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

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	名古屋市緑区鳴丘二丁目 706番2 宅地 202.24平方メートル	特記事項記載のと おり。
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	名古屋市緑区鳴丘二丁目 706番地2 706番2 居宅 木造スレート葺2階建 1階 68.18平方メートル 2階 65.58平方メートル	特記事項記載のと おり。
番号	特 記 事 項		
1, 2	※ 目的物件には、下記の買受人が承継する賃借権が存する。 ・賃借権の種類：普通賃貸借契約 ・期間：令和6年3月1日から令和8年2月28日まで2年間 ・賃料：月額120,000円 ・保証金：ない ・特約等：転貸可 ・その他：駐車場3台含む		

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）

位 置 ・ 交 通	地下鉄桜通線「神沢」駅 南方 道路距離約1. 1 k m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中小規模住宅が建ち並ぶ中に、共同住宅等が見られる丘陵地の住宅地域。	
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 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 第1種低層住居専用地域 50% 150% — 10m高度地区、都市機能誘導区域外、 居住誘導区域内（要安全配慮区域）、緑化地域、 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地積 202. 24 m ² 間口 約13. 5 m、 奥行 約15. 0 m 形状 長方形	
接面道路の状況	南西側幅員約6. 6 mの舗装市道（建築基準法42条1項1号の道路）に±0 m～約1. 2 m高く接面している。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地は、物件2建物の敷地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 あり 下 水 道 あり	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	過去の住宅地図（昭和45年）の地歴によれば、未利用地であったと推定される。また、有害物質使用特定施設の届出はなく、周辺の使用状況等からも土壤汚染が存在することを示す端緒は発見されなかった。土壤汚染の有無を厳密に判定するには、別途、専門機関による土壤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。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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61年12月7日新築 経過年数 約 39年 経済的残存耐用年数 約 0年
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 スレート葺 外 壁 不燃サイディング等 内 壁 ビニールクロス、キッチンパネル等 天 井 ビニールクロス等 床 フローリング、クッションフロア、畳、タイル貼等 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 居宅 間 取 り 4LDK（附属資料「建物間取図（概略）」参照）
品 等	普通
保守管理の状態	普通
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。 ※ 債務者兼所有者の陳述によれば、洗面室に設置されている浴室用リモコンのスイッチが故障しているとのことである。 ※ 2階洋室1の壁紙には、ビニールクロスが剥がれている箇所が見受けられる。

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を決定した。

1 積算価格の試算

(1) 基礎となる価格

① 建付地価格(物件1)

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/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
1	176,000	1.04	202.24	0.90	33,320,000

特に注記ない場合、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 名古屋緑-17

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 170,000 \text{ 円/㎡} & \times & 102.2 & / & 100 & \times & 100 & / & 106 & \times & 100 & / & 93 & = & 176,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：方位南西向(1.06)等を考慮。

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：地積過大 $0.98 \times$ 方位南西向 $1.06 = 1.04$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格(物件2)

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/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	198,000	133.76	0.02	530,000

ウ 現価率：

$$\text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} + \text{経過年数}39\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}20\%) = 0.02$$

(2) 積算価格の判定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	33,320,000	0.55	法定地上権	18,330,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を55%と査定した。

② 積算価格

番号	基礎となる 価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	市場性修正	積算価格 (円)	構成比 (端数調整)
	ア	イ	ウ	(ア±イ)×ウ	エ
1	33,320,000	－ 18,330,000	0.80	11,990,000	0.443
2	530,000	＋ 18,330,000	0.80	15,090,000	0.557
合計				27,080,000	1.000

ウ 市場性修正：買受人は賃借権の負担付きで所有権を取得することとなること、また、目的物件は収益物件としての条件を十分に備えていないため需要が弱く、一般市場においても短期間での売却が困難であることを考慮し、20%の減価を行った。

エ 構成比：小数点以下第3位まで表示。

2 収益価格の試算（直接法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物であるが、一戸建て住宅であり、賃貸物件としては比較的少ない特殊な形態である。また、築後約39年が経過しており、今後も継続的に賃貸借を行うことについては、経済合理性の観点からやや疑問が残る。

本件では、収益物件としては必ずしも適当とはいえないものの、賃貸利用時における収益性を把握するため、現行の賃貸条件を基礎として収益還元法を適用した。

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円)	家賃等補正	粗利回り	その他補正	収益価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	$\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ}$
1,440,000	1.00	0.165	1.00	8,730,000

ア 総収益：現況調査報告書記載の調査時点の現況支払賃料（月額120,000円）の12ヶ月分である。

イ 家賃等補正：必要なし。

ウ 粗利回り：一般市場における収益物件（居住用物件の標準的な還元利回り（粗利回り：償却率、経費率を含む）を基準として、建物の築年数、入居状況等を勘案の上、粗利回りを16.5%と決定した。

エ その他補正：必要なし。

3 評価額の判定

積算価格は、費用性の観点から豊富な資料を参照して算出したものであり、規範性の高い価格が得られている。一方、収益価格は収益性に着目した理論的な価格であるが、本件は収益物件としての条件を十分に備えておらず、安定的な賃貸経営の継続には不確実な要素を有している。

以上を踏まえ、相対的に信頼性が高いと判断される積算価格を重視し、収益価格は参考として位置付けた上で、両者を勘案し調整後の価格を求めた。

これに、各物件の積算価格構成比により按分を行い、競売市場修正を施したうえで評価額を判定した。

番号	調整後の価格 (円) ア	構成比 イ	競売市場 修正 ウ	その他の控除減価 (敷金等) (円) エ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	23,410,000	0.443	0.8	0	8,300,000
2		0.557	0.8	0	10,430,000
一括価格（合計）					18,730,000

イ 構成比：1(2)②エ の比率を採用。

ウ 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（名古屋緑－17）

所 在：名古屋市緑区細口3丁目149番

価 格：170,000円/㎡

位 置：地下鉄桜通線「徳重」駅の南西方道路距離約1.3kmに位置する

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：168㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：南西側9.0m市道に接面

用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建ぺい率50%：容積率150%）

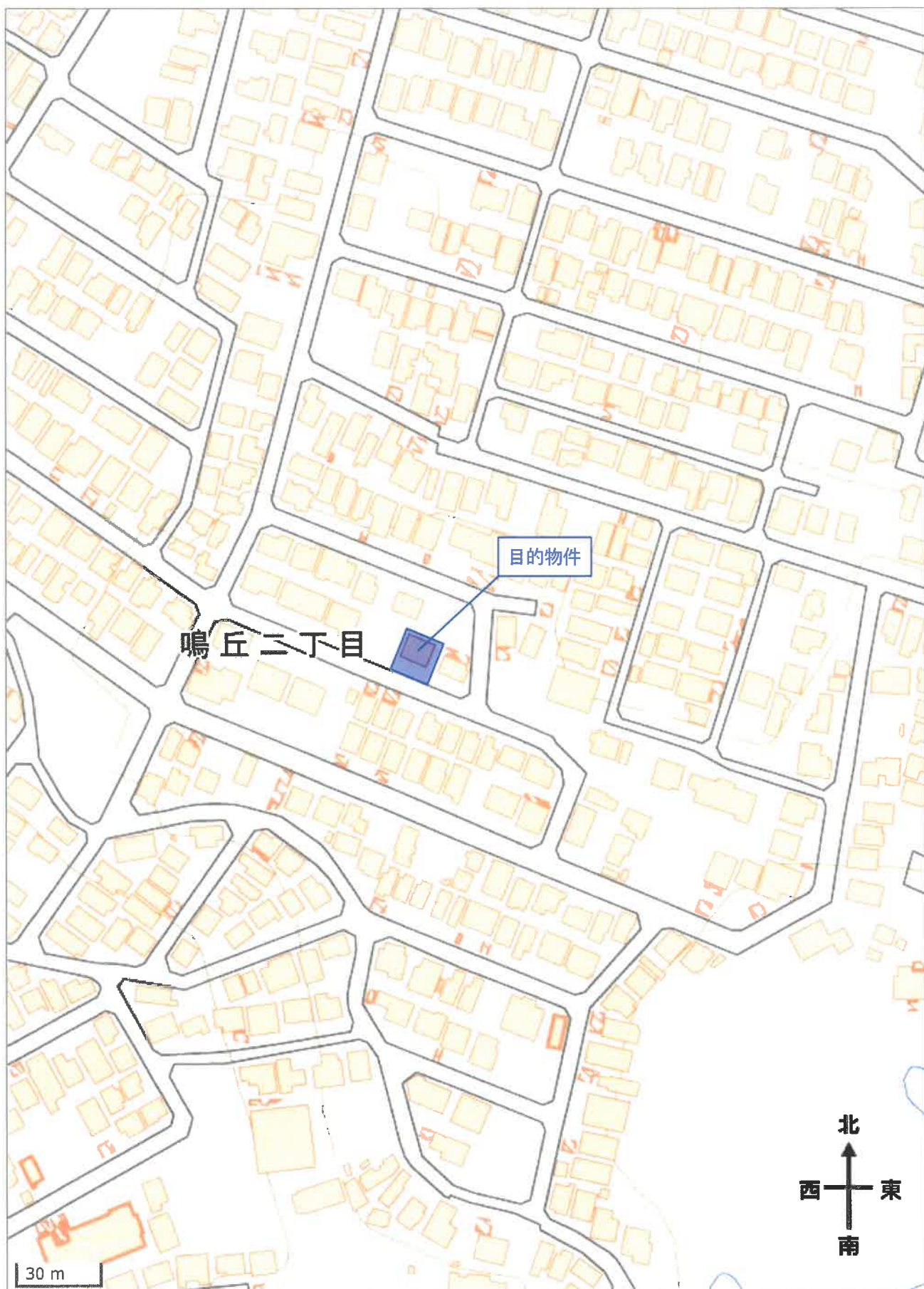
地 域 の 概 要：中規模一般住宅の多い丘陵地の住宅地域

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 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

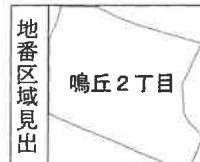






-16222.449 (座標値種別：図上測定)

(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		名古屋市緑区鳴丘二丁目				地 番		706番2		
出 力 尺 寸	1/500		精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅶ	分 類	地図に準ずる図面（街区成果B）		種 類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成21年3月23日					備 付 年 月 日 (原 図)	平成21年6月12日		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。

(名古屋法務局熱田出張所管轄)

令和7年5月19日
東京法務局

整理番号：H16137-1
(1/1)

登記官

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和61年7月3日

6109036

新 706 706-2 706-1

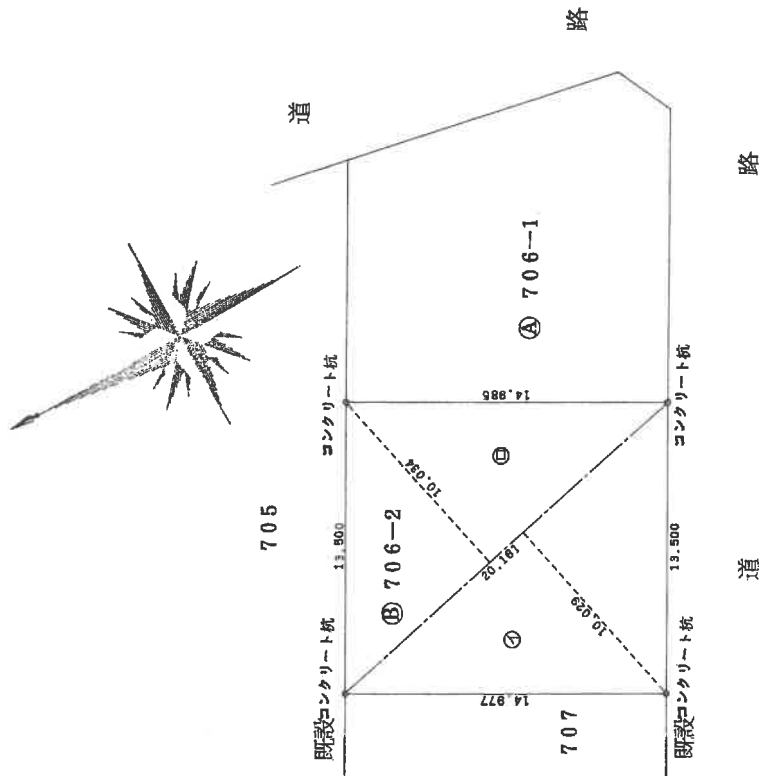
測量図

名古屋緑区鳴丘2丁目

土地の所在

地番	⑧ 706-2	底辺	高さ	積算面積
イ	20.181	10.029		202.1846
ロ	20.181	10.034		202.2954
			積算面積	404.4800
			地積	202.24500
				202 m ²

地番	⑧ 706-1	底辺	高さ	積算面積
イ	20.181	10.029		202.1846
ロ	20.181	10.034		202.2954
			積算面積	404.4800
			地積	202.24500
				202 m ²



作製者

和61年6月27日作製

申請人

縮尺

1/250

A4判に縮小

登記官

請求番号：5-1

登記年月日：昭和61年12月23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。

(名古屋法務局熱田出張所管轄)

令和7年5月19日

東京法務局

登記官

整理番号：H16136-1

6236638

各階平面図

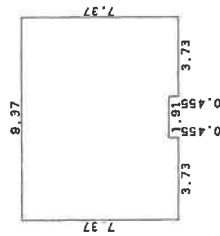
家屋番号 706-2

建物図面

建物の所在 名古屋市緑区鳴丘二丁目706番地2

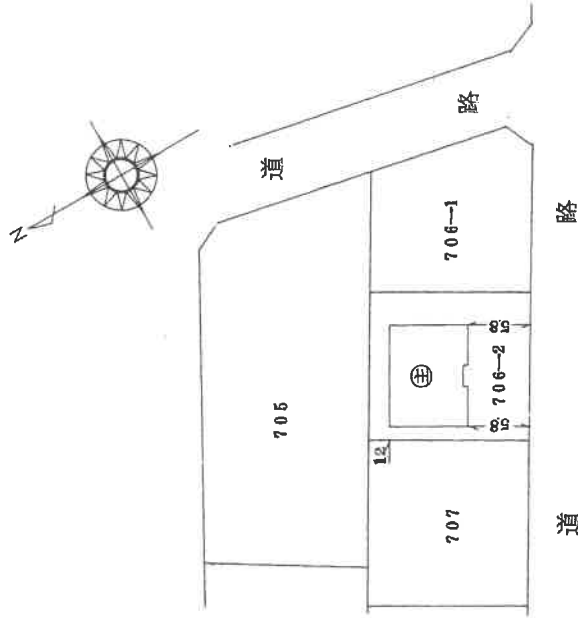
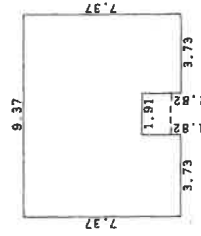
1階

求積表			
6.915 x	9.37	=	64.79355
0.455 x	3.73	=	1.69715
0.455 x	3.73	=	1.69715
合計			68.18785
床面積			68.18 m ²



2階

求積表			
5.55 x	9.37	=	52.0035
1.82 x	3.73	=	6.7886
1.82 x	3.73	=	6.7886
合計			65.5807
床面積			85.58 m ²



A 4 判に縮小

作製者

(昭和61年12月10日作製)

縮尺

1/250

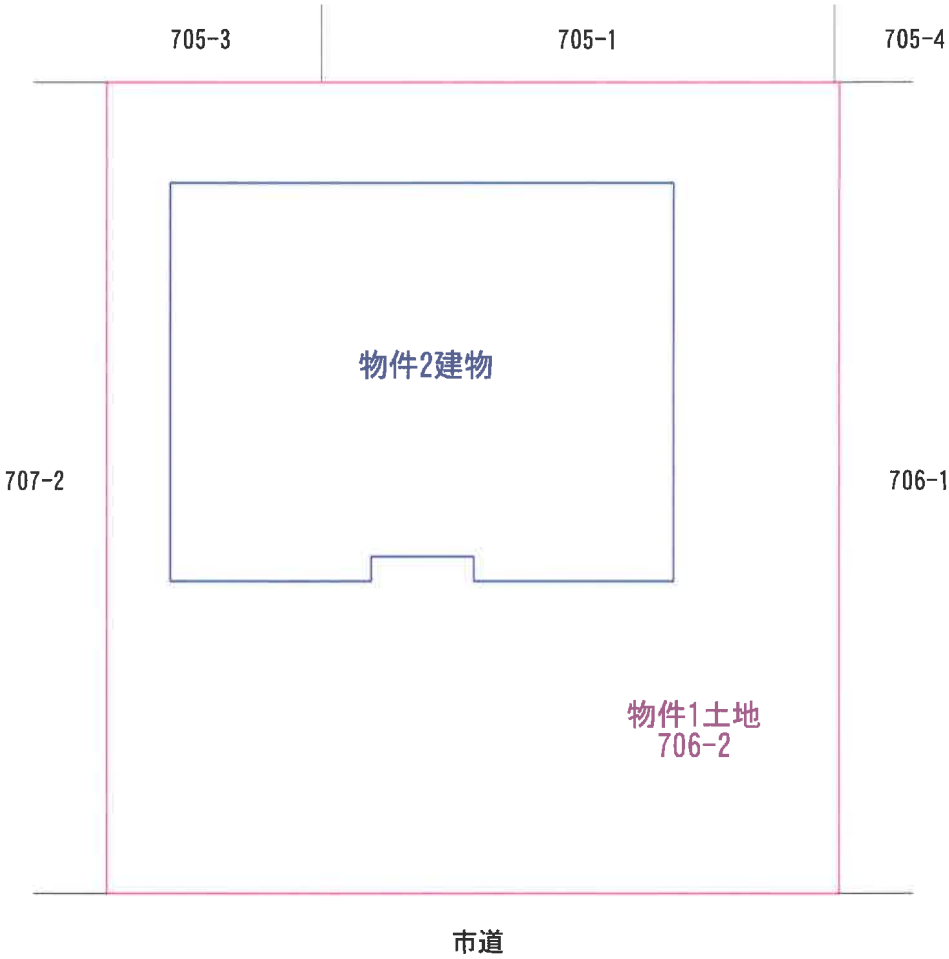
申請人

縮尺

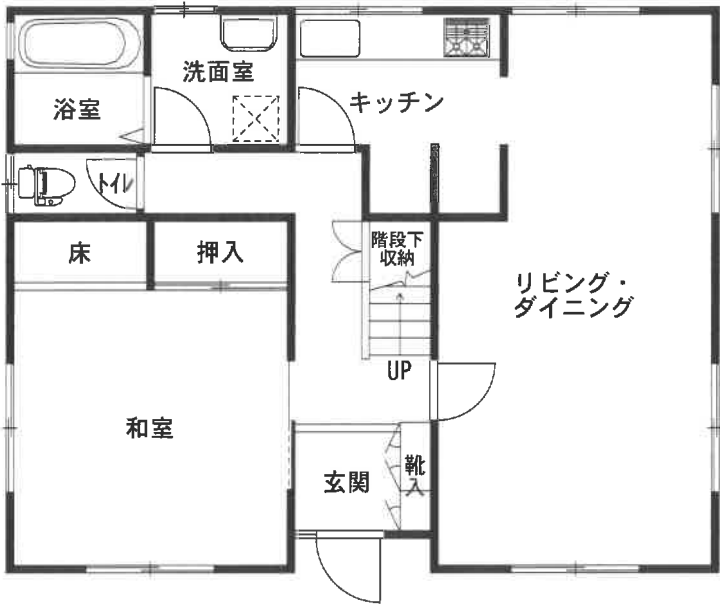
1/500

61.12.23

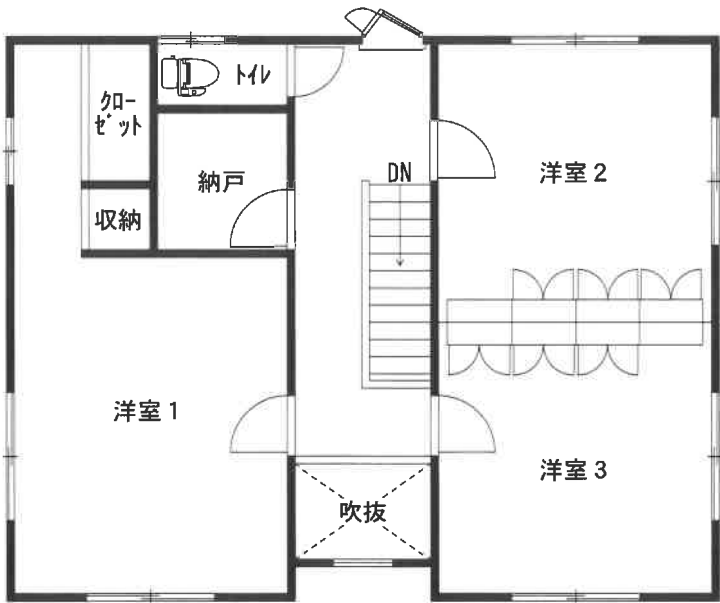
土地建物配置図（概略）



建物間取図（概略）



1 階



2 階

