

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月13日

名古屋地方裁判所民事第2部

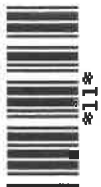
裁判所書記官 佐 野 聡 美

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 2月 4日から 令和 8年 2月 12日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 2月 18日 午前 9時30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 3月 4日 午前10時30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 2月 25日 午前 9時00分から 令和 8年 2月 25日 午後 4時00分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限（民事執行規則33条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。	
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 1月 13日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～10	1,807,000 1,445,600	一括	361,400	62,411	17,114
1	267,000				
2	520,000				
3	19,000				
4	817,000				
5	1,000				
6	28,000				
7	78,000				
8	54,000				
9	7,000				
10	16,000				



物 件 目 録

1 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目
地 番 58番1
地 目 宅地
地 積 1373.77平方メートル
持分5億892万9900分の895万7400

2 所 在 名古屋市千種区鍋屋上野町字汁谷
地 番 3531番37
地 目 宅地
地 積 2671.34平方メートル
持分5億892万9900分の895万7400

3 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目
地 番 36番1
地 目 宅地
地 積 98.81平方メートル
持分5億892万9900分の895万7400

4 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市千種区鍋屋上野町字汁谷 3531番地37
名古屋市千種区揚羽町一丁目 58番地1

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建

床 面 積 1階 528.65平方メートル
2階 423.55平方メートル



物 件 目 録

3階 423.55平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 字汁谷 3531番37の7

建物の名称 133

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 62.83平方メートル

5 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 58番2

地 目 宅地

地 積 3.29平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

6 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 58番3

地 目 宅地

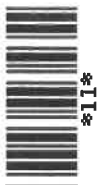
地 積 143.88平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

7 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 58番4

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 403.07平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

8 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 36番2

地 目 宅地

地 積 274.79平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

9 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 36番3

地 目 宅地

地 積 38.17平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

10 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 37番1

地 目 宅地

地 積 82.18平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400



物 件 明 細 書

令和 7年12月 3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1～10】

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1～10】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～10】

本件所有者が占有している。

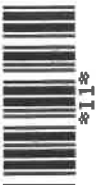
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号4】

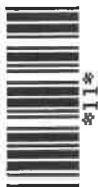
管理費等の滞納あり。

《 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 名古屋市千種区揚羽町一丁目
地 番 58番1
地 目 宅地
地 積 1373.77平方メートル
持分5億892万9900分の895万7400

2 所 在 名古屋市千種区鍋屋上野町字汁谷
地 番 3531番37
地 目 宅地
地 積 2671.34平方メートル
持分5億892万9900分の895万7400

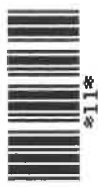
3 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目
地 番 36番1
地 目 宅地
地 積 98.81平方メートル
持分5億892万9900分の895万7400

4 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市千種区鍋屋上野町字汁谷 3531番地37
名古屋市千種区揚羽町一丁目 58番地1

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建

床 面 積 1階 528.65平方メートル
2階 423.55平方メートル



物 件 目 録

3階 423.55平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 字汁谷 3531番37の7

建物の名称 133

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 62.83平方メートル

5 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 58番2

地 目 宅地

地 積 3.29平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

6 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 58番3

地 目 宅地

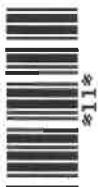
地 積 143.88平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

7 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 58番4

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 403.07平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

8 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 36番2

地 目 宅地

地 積 274.79平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

9 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 36番3

地 目 宅地

地 積 38.17平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400

10 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 37番1

地 目 宅地

地 積 82.18平方メートル

持分5億892万9900分の895万7400



令和 7 年(又)第 81 号

令和 7 年 8 月 19 日受理

令和 7 年 9 月 17 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 名古屋市千種区揚羽町一丁目
地 番 58番1
地 目 宅地
地 積 1373.77平方メートル

共有者 持分5億892万9900分の895万7400

- 2 所 在 名古屋市千種区鍋屋上野町字汁谷
地 番 3531番37
地 目 宅地
地 積 2671.34平方メートル

共有者 持分5億892万9900分の895万7400

- 3 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目
地 番 36番1
地 目 宅地
地 積 98.81平方メートル

共有者 持分5億892万9900分の895万7400

4 (一棟の建物の表示)

- 所 在 名古屋市千種区鍋屋上野町字汁谷 3531番地37
名古屋市千種区揚羽町一丁目 58番地1
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積 1階 528.65平方メートル
2階 423.55平方メートル

物 件 目 録

3 階 4 2 3 . 5 5 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 字汁谷 3 5 3 1 番 3 7 の 7

建物の名称 1 3 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 2 . 8 3 平方メートル

所有者

5 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 5 8 番 2

地 目 宅地

地 積 3 . 2 9 平方メートル

共有者 持分 5 億 8 9 2 万 9 9 0 0 分の 8 9 5 万 7 4 0 0

6 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 5 8 番 3

地 目 宅地

地 積 1 4 3 . 8 8 平方メートル

共有者 持分 5 億 8 9 2 万 9 9 0 0 分の 8 9 5 万 7 4 0 0

7 所 在 名古屋市千種区揚羽町一丁目

地 番 5 8 番 4

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 403.07 平方メートル

共有者 持分 5 億 8 9 2 万 9 9 0 0 分の 8 9 5 万 7 4 0 0

8 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 36 番 2

地 目 宅地

地 積 274.79 平方メートル

共有者 持分 5 億 8 9 2 万 9 9 0 0 分の 8 9 5 万 7 4 0 0

9 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 36 番 3

地 目 宅地

地 積 38.17 平方メートル

共有者 持分 5 億 8 9 2 万 9 9 0 0 分の 8 9 5 万 7 4 0 0

10 所 在 名古屋市千種区赤坂町一丁目

地 番 37 番 1

地 目 宅地

地 積 82.18 平方メートル

共有者 持分 5 億 8 9 2 万 9 9 0 0 分の 8 9 5 万 7 4 0 0

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4		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主である建物 ☐ 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 (A) ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅 (空き家) として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
管理費等の状況	☒ つぎのとおり 第1種組合費 月額 2,000 円 第2種組合費 月額 15,000 円 令和7年8月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 計 2,865,000円 内訳は「その他の事項」のとおり ☐ 不明		
管理費等照会先	あげは住宅管理組合		
その他の事項	「その他の事項」のとおり 「執行官の意見」のとおり		
土地	物件1～3, 5～10		
現況地目	☒ 宅地 (物件1～3, 5～10) ☐ 公衆用道路 (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	☒ 土地共有者 (A) ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の建物 (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	「執行官の意見」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 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

そ の 他 の 事 項

- 1 管理費等の滞納額の内訳（令和7年8月31日現在）
第1種組合費 295,000円（平成25年5月分～令和7年8月分）
第2種組合費 2,570,000円（平成23年3月分～令和7年8月分）
（総 額） 2,865,000円
（注）第1種組合費 あげは住宅管理組合の運営及びあげは住宅全体の共用部分の管理等に要する費用として徴収
第2種組合費 あげは住宅各号棟の共用部分の管理等に要する費用として徴収
- 2 各住戸専用の駐車場あり（無料）
なお、物件4建物居住者用の駐車区画として、あげは住宅1号棟北側133番が指定されている。
- 3 ペット飼育に関する規定なし
- 4 令和7年1月から同年4月まで大規模修繕工事実施
- 5 団地共用部分あり（集会所及び倉庫）

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者)	(令和7年(ヌ)第9号に係る照会文書に対する回答要旨(回答年月日:令和7年4月8日)) 1 私は、物件4建物に居住していましたが、令和6年11月に転居しました。現在、同建物は空き家になっています。 2 物件4建物内で小型犬2匹を5年間くらい飼っていました。
■ あげは住宅管理組合 担当者	(照会文書に対する回答要旨) 物件4建物に係る管理費等の金額及び滞納額並びにあげは住宅1号棟ないし3号棟の管理状況等については、4及び5枚目に記載のとおりです。 なお、第1種組合費及び第2種組合費の滞納額に係る遅延損害金を請求する予定はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 物件1ないし10各土地建物の占有関係について
関係人の陳述及び現況等から4枚目に記載のとおり認められる。
- 2 物件1, 2, 3, 5ないし10各土地の現況等について
一体で、あげは住宅(住宅地図上は「揚羽住宅」と表示されている。)1号棟(物件4建物を含む一棟の建物)のほか同2号棟, 同3号棟, 集会所及び倉庫等の敷地並びに駐車場等として使用されており, 北側及び南西側で道路に接している。
- 3 物件4建物の現況等について
 - (1) 電気の供給が停止されている。室内に大量の家財道具, 日用品, 空き瓶, 空き缶及びゴミ袋等に入れられた不要物が散乱しており, 足の踏み場もない状態であった。
 - (2) 経年相応の劣化が認められるほか, 次の箇所に瑕疵が認められる。
 - ア 洋室1南東側のドアガラスが欠損している(写真6)。
 - イ 洋室3南側の窓ガラスが欠損している(写真7)。この影響で繰り返し雨が降り込んでくるとみられ, 洋室3南部付近の床面や家財道具が劣化していた。
 - ウ 上記(1)記載の状況のため目視できなかった床面に損傷が生じている可能性がある。また, 新築から45年以上経過した老朽化した建物であることから, 建物の躯体等に劣化及び損傷が生じている可能性がある。
- 4 その他
 - (1) 買受人は物件4建物内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。
 - (2) Aに対し占有状況等に関する照会文書を送付したが, 期限までに回答がなかった。
なお, 本報告書におけるAの陳述内容等(6枚目)は, 令和7年(ヌ)第9号の現況調査における回答内容(回答年月日: 令和7年4月8日)である。

(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 8月21日 (木) 9:50-10:00	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影 (屋外), 占有調査, 連絡依頼文書を投函 (連絡なし)
7年 8月22日 (金) 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 8月22日 (金)	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 8月22日 (金)	当庁執行官室	名古屋市栄市税事務所あて物件4建物ほかの固定資産税評価額等証明書及び非課税証明書請求作成送付
7年 8月26日 (火)	当庁執行官室	管理組合理事長あて連絡依頼文書作成送付
7年 8月26日 (火)	当庁執行官室	Aあて立入調査期日通知書兼占有状況等に関する照会文書作成送付 (回答なし)
7年 9月 5日 (金) 14:30-15:00	目的物件所在地	(立入調査) 間取確認, 写真撮影 (屋内外), 評価人同行

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
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。

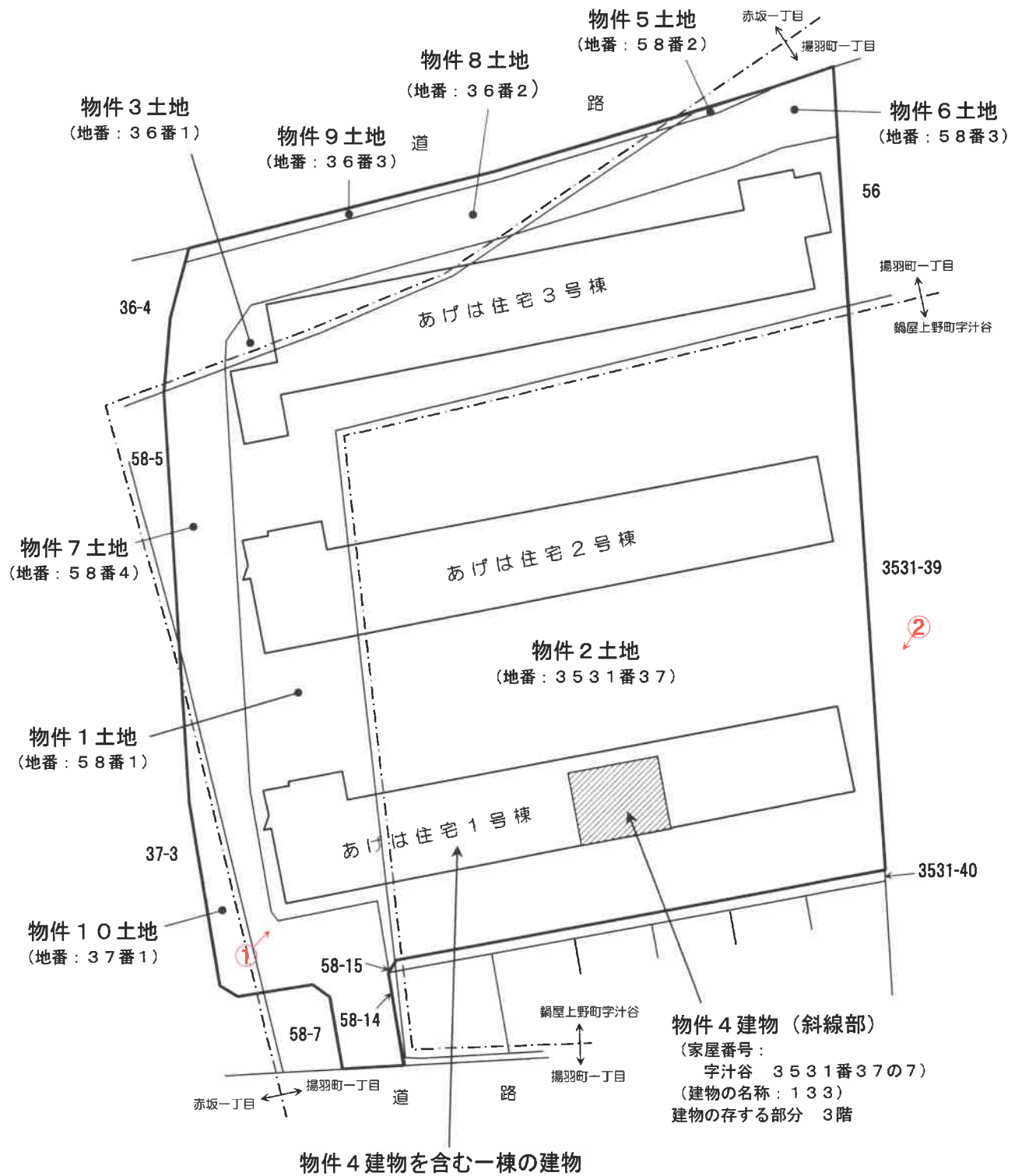
☐ 令和 年 月 日
本件建物は全戸不在で, 施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☒ 令和 7年 9月 5日
本件建物は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。

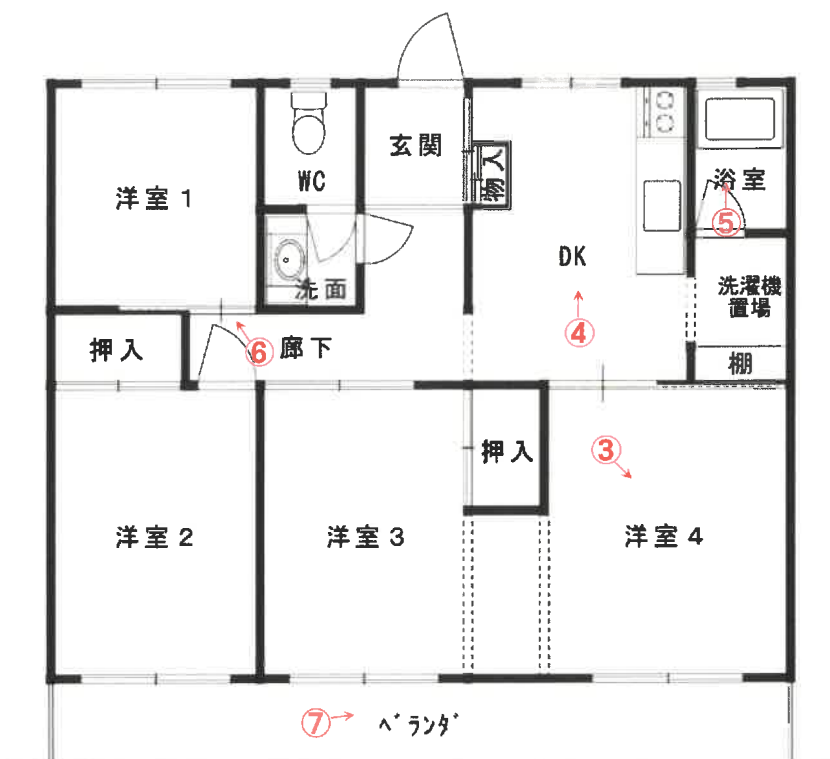
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図（概略）



※ 写真番号及び撮影方向を「○」及び矢印で示す。

建物間取図（概略）



※ 写真番号及び撮影方向を「○」及び矢印で示す。

1 物件4建物を含む一棟の建物の外観



物件4建物を含む一棟の建物
(あげは住宅1号棟)

2 物件4建物を含む一棟の建物の外観



物件4建物を含む一棟の建物
(あげは住宅1号棟)

3 物件4建物内部の状況（洋室4）



4 物件4建物内部の状況（DK（ダイニングキッチン））



5 物件4建物内部の状況（浴室）



6 物件4建物内部の状況（ドアガラスの欠損（洋室1））



7 物件4建物内部の状況（窓ガラスの欠損（洋室3））





令和7年(ヌ)第9号
令和7年(ヌ)第81号
令和7年8月22日受理
令和7年9月5日現地調査
令和7年10月9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

角谷 英之

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,807,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 267,000 円
物件2 (土地)	金 520,000 円
物件3 (土地)	金 19,000 円
物件4 (建物)	金 817,000 円
物件5 (土地)	金 1,000 円
物件6 (土地)	金 28,000 円
物件7 (土地)	金 78,000 円
物件8 (土地)	金 54,000 円
物件9 (土地)	金 7,000 円
物件10 (土地)	金 16,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至10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乃至3、5乃至10の内訳価格は物件4のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の内訳価格は当該敷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	(土地の表示) 名古屋市千種区揚羽町一丁目 58番1 宅地 1373.77平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	名古屋市千種区鍋屋上野町字汁谷 3531番37 宅地 2671.34平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	名古屋市千種区赤坂町一丁目 36番1 宅地 98.81平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左
4	所 在 構 造 床 面 積 家 屋 番 号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積	(一棟の建物の表示) 名古屋市千種区鍋屋上野町字汁谷 3531番地37 名古屋市千種区揚羽町一丁目 58番地1 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 1階 528.65平方メートル 2階 423.55平方メートル 3階 423.55平方メートル (専有部分の建物の表示) 字汁谷 3531番37の7 133 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 3階部分 62.83平方メートル	同左
5	所 在 地 番 地 目 地 積	名古屋市千種区揚羽町一丁目 58番2 宅地 3.29平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左

6	所 地 地 地	在 番 目 積	名古屋市千種区揚羽町一丁目 58番3 宅地 143.88平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左
7	所 地 地 地	在 番 目 積	名古屋市千種区揚羽町一丁目 58番4 宅地 403.07平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左
8	所 地 地 地	在 番 目 積	名古屋市千種区赤坂町一丁目 36番2 宅地 274.79平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左
9	所 地 地 地	在 番 目 積	名古屋市千種区赤坂町一丁目 36番3 宅地 38.17平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左
10	所 地 地 地	在 番 目 積	名古屋市千種区赤坂町一丁目 37番1 宅地 82.18平方メートル 共有者 持分5億892万9900分の 895万7400	同左
番号	特記事項			
1 乃至 10	特になし			

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

位置・交通	地下鉄名城線「茶屋ヶ坂」駅 南方 道路距離約390m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	大規模マンションのほか、一般住宅、店舗等も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 第一種中高層住居専用地域 ※本件土地は用途地域を跨っている(特記事項)。 50% 150% 準防火地域 15m高度地区、緑化地域、宅地造成等工事規制区域 都市機能誘導区域内、居住誘導区域内
画地条件	地 積 形状 間口・奥行	5089.30㎡ やや不整形 間口 約67m、奥行 約81m
接面道路の状況	物件1乃至3及び5乃至10の土地は北側で幅員約5.5mの舗装市道に、南側で幅員約12mの舗装市道に面する(いずれも建築基準法第42条1項1号道路)。 土地の北東端付近に北側市道からの進入口があり、当該進入口付近は市道と概ね等高であるが、敷地北西端付近は2.5～3m程度の高低差がある(本件土地が高い)。南側市道からの進入口部分は市道と等高である。	
土地の利用状況等	当該物件のマンションを含む3棟の敷地及び駐車場として利用されている。隣接不動産の状況は、北側は市道、西側は名古屋市所有地(都市計画法第40第2項により名古屋市に帰属した土地(公共施設用地)であり、現況は緑地となっている)、南側は一般住宅及び市道、東側は名古屋市が所有する公園である。	
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	土壌汚染の可能性について過去の住宅地図を昭和34年まで遡って調査した結果、当該物件が建設される以前は社宅の敷地等であったと推定される。汚染の原因となる物質を含むかは不明であるが、本件土地は土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域には該当していない。	
特 記 事 項	・本件土地は一部用途地域を跨っており、西側の市道境界から東方20m内の地域は第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%、準防火地域、20m高度地区、緑化地域)である。	

特 記 事 項 (つづき)	・名古屋市備え付けの内水氾濫ハザードマップ（千種区）によると、本件土地は内水氾濫の浸水の予想される区域に該当する（浸水深0.3m未満）。 ・本件土地について周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・名古屋市浸水実績図によると本件土地は平成12年9月東海豪雨の浸水区域に該当する。
--------------------------	--

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	あげは住宅1号棟	
建物の用途	居宅 (1号棟戸数18戸、1号棟乃至3号棟総戸数63戸)	
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52年8月25日新築 経過年数 約48年 経済的残存耐用年数 約5年	
構造	鉄筋コンクリート造3階建	
仕様	屋根 外壁 その他	陸屋根 吹付等 標準仕様
設備等	エレベーター 駐車場 集会所 その他	なし 有(無料) 各住戸専用の駐車場あり(無料) 本件専有部分居住者用として、あげは住宅1号棟 北側133番が指定されている。 あり(別棟) —
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有 名称(あげは住宅管理組合) 法人格 無 自主管理 — 管理員 無 管理室 無
管理の状況	普通	
特記事項	管理組合の組合費の繰越金総額(令和7年8月末日現在) 第1種組合費総額 26,082,914円 第2種組合費総額 9,818,168円 大規模修繕計画 無(令和7年1月～令和7年4月実施済み) 耐震性能診断の受検の有無 無 ペット飼育 規定なし 規約共用部分の有無 団体共用部分あり(倉庫、集会所) 本件建物は新耐震基準が施行される以前に建築された建物であり、 新耐震基準に適合しているか否かは不明である。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	3階(133号室) 中間住戸 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	62.83㎡(登記面積)	
間 取 り	4DK ベランダ(南側)	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	クロス、化粧合板等 合板等 クロス、化粧合板等 水道・ガス・下水等 なし
保守管理の状態	劣る	
管 理 費 等	第1種組合費 第2種組合費	2,000円(月額) 15,000円(月額) 第1種組合費：あげは住宅管理組合の運営及びあげは住宅全体の共用部分の管理費等に要する費用として徴収 第2種組合費：あげは住宅各号棟の共用部分の管理等に要する費用として徴収
	滞 納 額	あり(令和7年8月末日現在2,865,000円) 第1種組合費 295,000円 第2種組合費 2,570,000円 小 計 2,865,000円
	そ の 他	—
専有部分の利用状況等	現況調査報告書の記載のとおり。	
特 記 事 項	・本件専有部分は、本件債務者が空き家で占有していると見られる。 ・室内には、家具が置かれているほか大量の生活用品、ごみ等が積み上げられており、一部壁面及び床面の状態を目視で確認することは困難であった。 ・洋室1南東側のドアのガラスが欠損している。 ・洋室3は、南側の窓ガラスが欠損しているため、屋外からの風雨の吹き込み等により室内の劣化が著しい。 ・室内は適切な維持管理がなされておらず、内装、設備等の劣化、汚損等が著しい。 ・関係者によれば、建物内で小型犬2匹を5年間くらい飼育していたとのことである。 ・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。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び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乃至3、5乃至10）

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	共有 持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ ×オ
1	233,000	0.83	1373.77	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	4,440,000
2	233,000	0.83	2671.34	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	8,640,000
3	233,000	0.83	98.81	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	320,000
5	233,000	0.83	3.29	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	10,000
6	233,000	0.83	143.88	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	470,000
7	233,000	0.83	403.07	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	1,300,000
8	233,000	0.83	274.79	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	890,000
9	233,000	0.83	38.17	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	120,000
10	233,000	0.83	82.18	0.95	$\frac{8,957,400}{508,929,900}$	270,000
合 計			5089.30			16,460,000

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 名古屋千種-9

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 274,000\text{円/㎡} & \times & 103.1/100 & \times & 100/109 & \times & 100/111 & = & 233,000\text{円/㎡} \\ & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

◇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 1.09

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：二方路 1.05 × 規模 0.90 × 高低差 0.90 × 形状 0.98 = 0.83

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮。

オ 共有持分：登記上の共有持分割合による。

②建物価格（物件４）

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

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
4	248,000	62.83	0.1	1,560,000

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現価率＝〔残価率3%＋（1－残価率3%）×{経済的残存耐用年数5年／（経済的残存耐用年数5年＋経過年数48年）}〕×（1－観察減価等20%）＝0.1

（２）敷地利用権等価格

建付地価格に敷地利用権等割合を乗じて敷地利用権等価格を求めた。

番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格※ (円) ア×イ
1	4,440,000	0.4	場所的利益	1,776,000
2	8,640,000	0.4	場所的利益	3,456,000
3	320,000	0.4	場所的利益	128,000
5	10,000	0.4	場所的利益	4,000
6	470,000	0.4	場所的利益	188,000
7	1,300,000	0.4	場所的利益	520,000
8	890,000	0.4	場所的利益	356,000
9	120,000	0.4	場所的利益	48,000
10	270,000	0.4	場所的利益	108,000
合 計				6,584,000

※計算の結果の数値は（万円未満を四捨五入とすると物件5土地が0円となるため）、すべて千円未満四捨五入とする端数処理を行った（以下同じ）。

イ 敷地利用権等割合：敷地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を40%と査定した。

(3) 積算価格

基礎となる価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、個別格差を勘案のうえ、下記のとおり積算価格を求めた。

番号	基礎となる 価格 (円) ア	敷地利用権等 価格の控除 及び加算 (円) イ	個 別 格 差 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	価格 割合 端数調整
1	4,440,000	-1,776,000	0.67	1,785,000	0.1478
2	8,640,000	-3,456,000		3,473,000	0.2876
3	320,000	-128,000		129,000	0.0107
4	1,560,000	+6,584,000		5,456,000	0.4519
5	10,000	-4,000		4,000	0.0003
6	470,000	-188,000		189,000	0.0157
7	1,300,000	-520,000		523,000	0.0433
8	890,000	-356,000		358,000	0.0297
9	120,000	-48,000		48,000	0.0040
10	270,000	-108,000		109,000	0.0090
合 計				12,074,000	1.0000

ウ 個別格差：階層補正 0.95 × 位置補正 1.00
× その他補正（維持管理の状態が極めて劣る）0.70 = 0.67

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

[取引事例・売出し価格水準]

(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は名古屋市千種区内等))

A 令和5年10月 159,000円/㎡(昭和52年8月建築, 専有面積62.83㎡)

B 令和7年3月 167,000円/㎡(昭和53年6月建築, 専有面積66.07㎡)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	標準化 補正	地域品等 比較	建物品等 比較	試算価格 (千円未満四 捨五入) (円/㎡)
A	159,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{147}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	108,000
B	167,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{129}$	$\frac{100}{115}$	$\frac{100}{100}$	113,000

事情補正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時点修正：区分所有建物価格推移の傾向を考慮した。

標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格(円) ア×イ×ウ
111,000	0.67	62.83	4,673,000

ア 基準階の比準価格：試算価格の中庸値を採用した。

イ 個別格差：前記1(3)ウに同じ。

ウ 専有面積：登記数量による。

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので必ずしも想定した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ
	4年目期首 有効純収益 イ	最終 還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 =イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利 現価率 オ	正味復帰 価格現価 エ×オ=カ	
-1,315千円 (- 49.7%)	536千円	10.0%	5,199千円	0.7617	3,960千円 (149.7%)	2,645,000円 (100%)

途中計算は千円未満を、収益価格は千円未満を四捨五入する端数処理を行った。

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り： 下記オ複利現価率で採用した割引率を参考として対象物件の存する地域
の特性および社会・経済情勢等を考慮のうえ、査定した。

エ 3年目期末復帰価格：売却に要する費用を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定し、控除した。

オ 複利現価率： 下表《分析期間中のキャッシュフロー》で採用した割引率により求めた。

《分析期間中のキャッシュフロー》

（単位：千円）

項目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	960	960	941	941
	共益費収入	84	84	84	84
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,044	1,044	1,025	1,025
	空室損失	104	104	103	103
	貸倒損失	31	31	31	31
	有効総収益	909	909	891	891
	イ 総費用				
イ 総費用	維持管理費	84	84	84	84
	修繕費	29	29	28	28
	公租公課	80	80	80	80
	損害保険料	16	16	16	16
	その他費用	27	27	27	27
	運営支出合計	236	236	235	235
	資本的支出	3,065	120	120	120
	総費用合計	3,301	356	355	355
ウ 経費率 (%)		26.0	26.0	26.4	26.4
(運営支出/有効総収益)					
エ 有効純収益		-2,392	553	536	536
オ 複利現価率 (割引率9.5%)		0.9132	0.8340	0.7617	
カ 有効純収益の現価		-2,184	461	408	

※ 割引率＝ 一般市場における収益物件の標準的な投資利回りを基準として、建物の築年数、管理の状況等を勘案の上、割引率を9.5%と決定した。

※ 総収益および総費用の各項目は、調査時点において近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。また手法の特性上、想定要素を含み、将来収益および将来費用の予測については不確実性がある。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格、比準価格、収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の実勢を反映した②を中心に、物件の費用性を反映した①と収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格 (円) ア	占有減価修正 (円) イ	試算価格 (円) ア－イ
①積算価格	12,074,000	0	12,074,000
②比準価格	4,673,000	0	4,673,000
③収益価格	—		2,645,000
④調整後の価格	5,950,000		

イ 占有減価修正：必要なし

(2) 調整後の価格の各物件に対する案分

調整後の価格を各物件の積算価格の価格割合で案分し、下記のとおり案分後の価格を求めた。

番号	調整後の価格(円) ア	価格割合 イ	案分後の価格(円) ア×イ (端数処理有)
1	5,950,000	0.1478	879,000
2		0.2876	1,711,000
3		0.0107	64,000
4		0.4519	2,689,000
5		0.0003	2,000
6		0.0157	93,000
7		0.0433	258,000
8		0.0297	177,000
9		0.0040	24,000
10		0.0090	53,000

(3) 内訳価格及び一括価格

案分後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価を考慮して評価額を求めた。

番号	案分後の 価格 (円)	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費 等相当額の 減価	その他の 控除減価 (円)	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	879,000	1.00	0.80	0.38	－	267,000
2	1,711,000	1.00	0.80	0.38	－	520,000
3	64,000	1.00	0.80	0.38	－	19,000
4	2,689,000	1.00	0.80	0.38	－	817,000
5	2,000	1.00	0.80	0.38	－	1,000
6	93,000	1.00	0.80	0.38	－	28,000
7	258,000	1.00	0.80	0.38	－	78,000
8	177,000	1.00	0.80	0.38	－	54,000
9	24,000	1.00	0.80	0.38	－	7,000
10	53,000	1.00	0.80	0.38	－	16,000
一 括 価 格 (合計)						1,807,000

イ 市場性修正：なし

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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費、修繕積立金等（第1種組合費、第2種組合費）の滞納相当額を割合として控除。

第6 参考価格資料

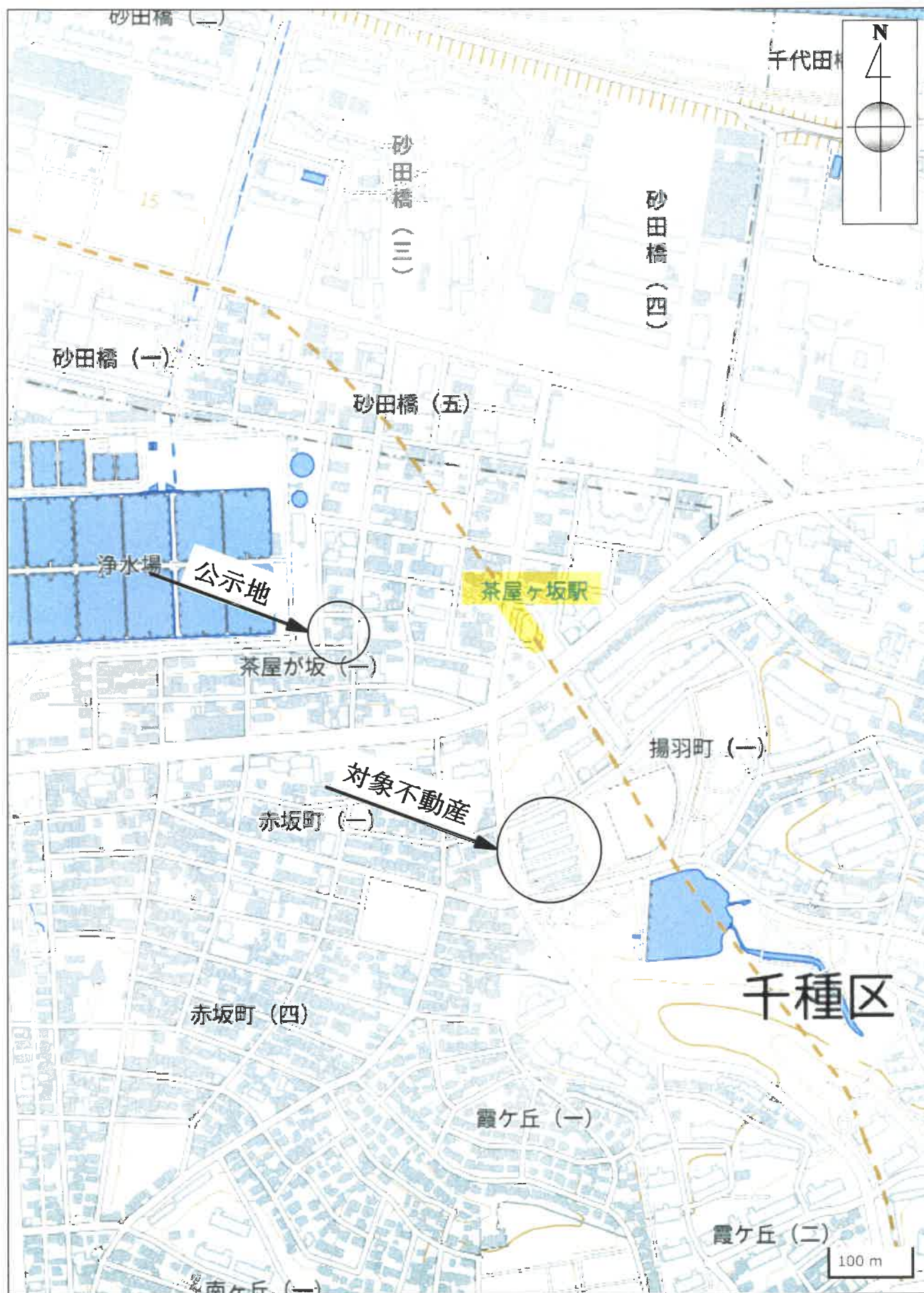
地価公示価格（名古屋千種-9）

所 在 : 名古屋市千種区茶屋が坂1丁目1104番
価 格 : 274,000円/㎡
位 置 : 地下鉄名城線「茶屋ヶ坂」駅の西方道路距離約280m
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 237㎡
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接面街路 : 南側幅員5.5m市道に接面
用途指定等 : 第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）、準防火地域
地域の概要 : 住宅の中に共同住宅、事業所等も多い住宅地域

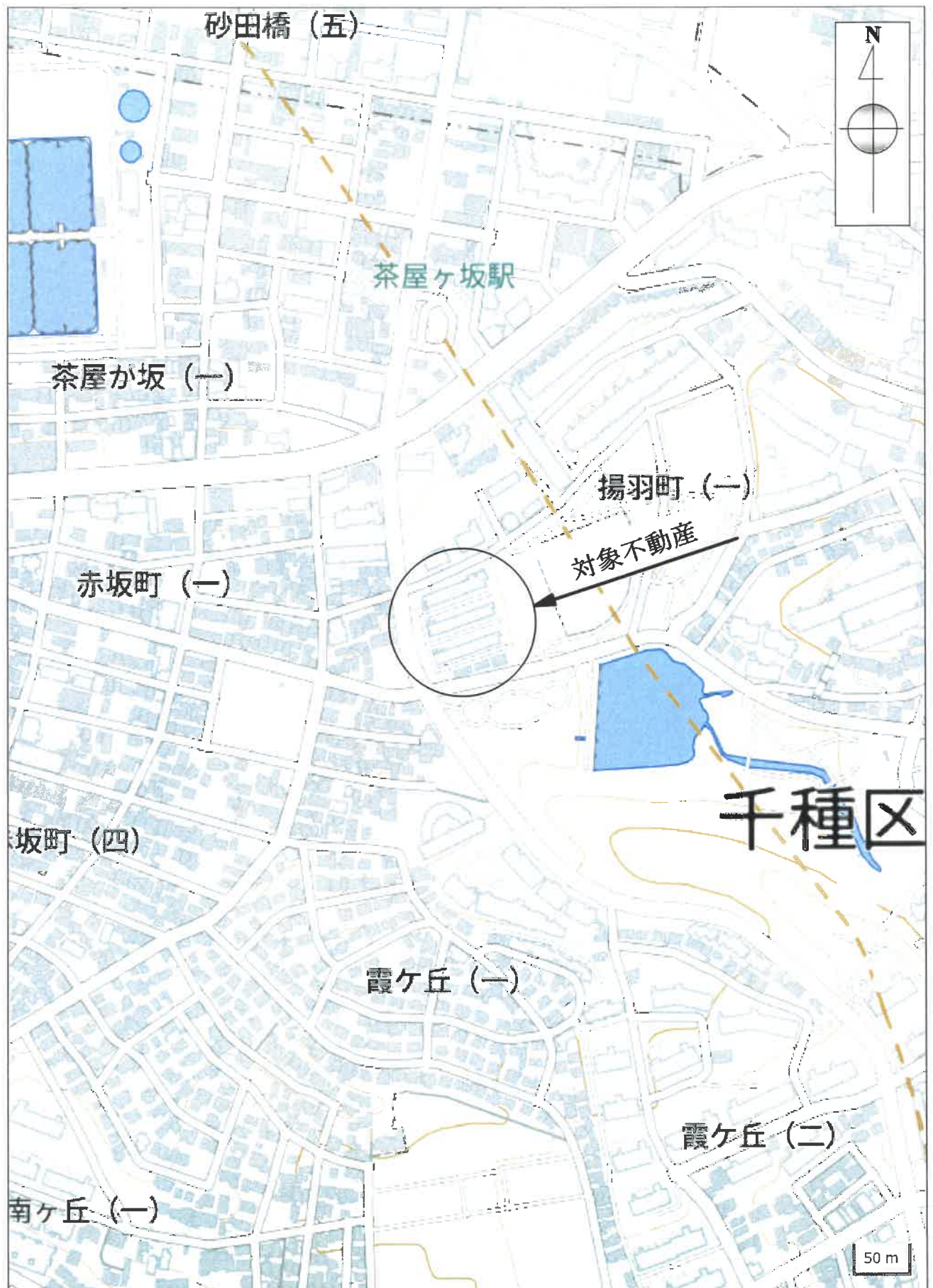
第7 附属資料

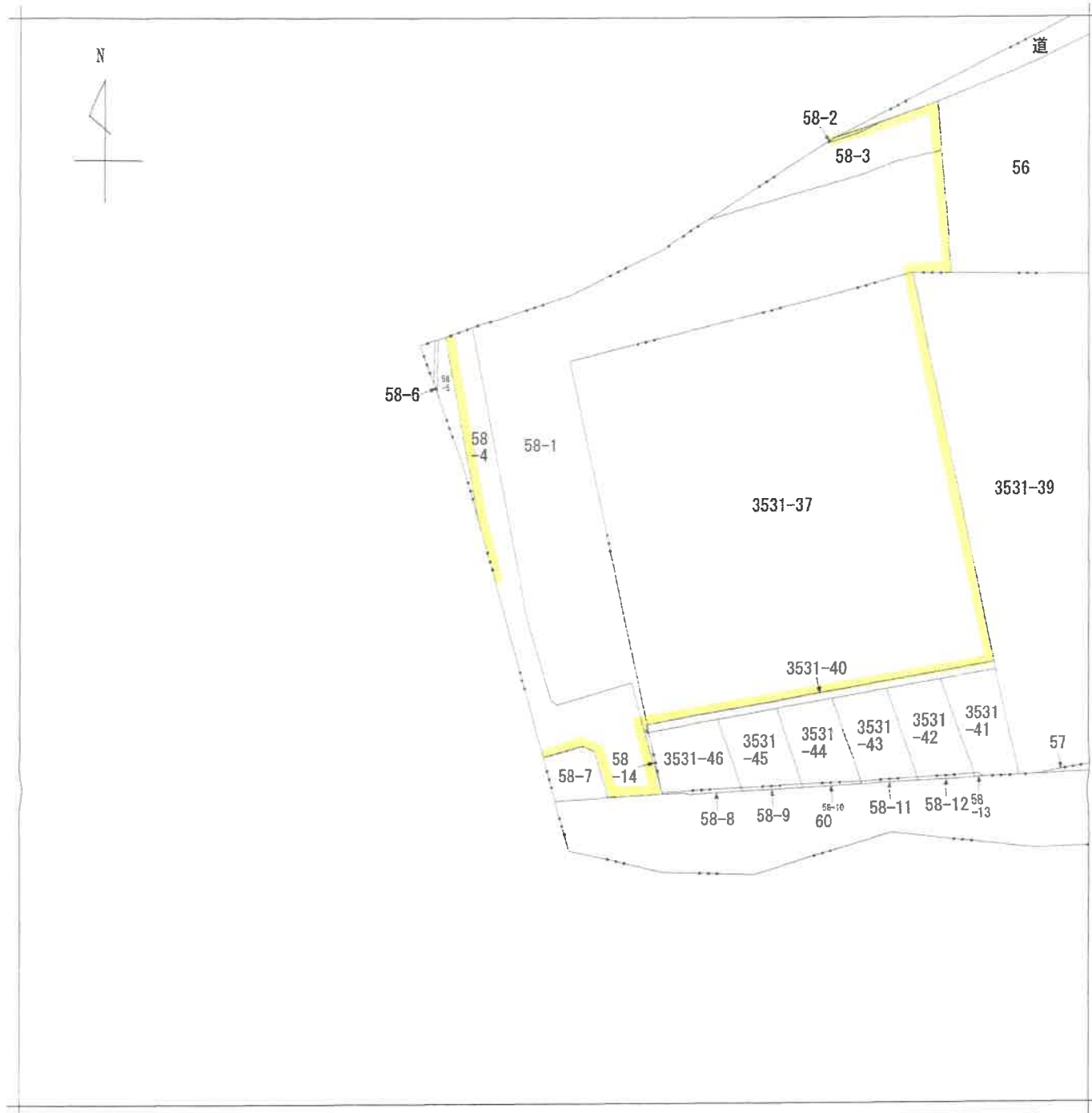
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 土地所在図写
- 5 地積測量図写
- 6 建物図面・各階平面図写
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真

位置図

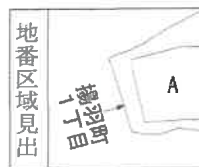


付近案内図





(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。



A 鍋屋上野町
字汁谷

請求部	所在	名古屋市千種区揚羽町一丁目				地番	58番4			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		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		

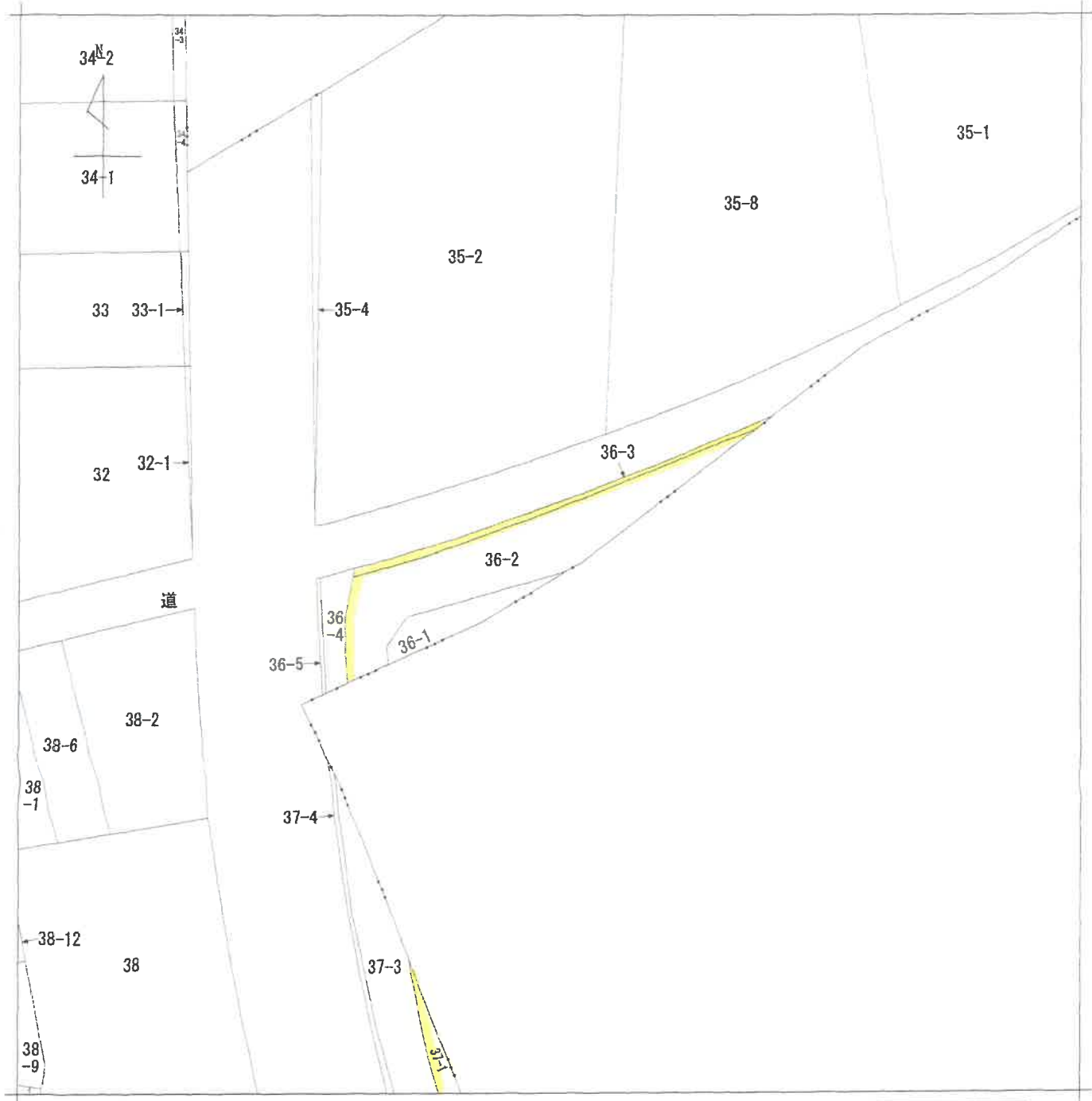
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月3日
名古屋法務局

地図整理番号: M66064

登記官

38-10



(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。

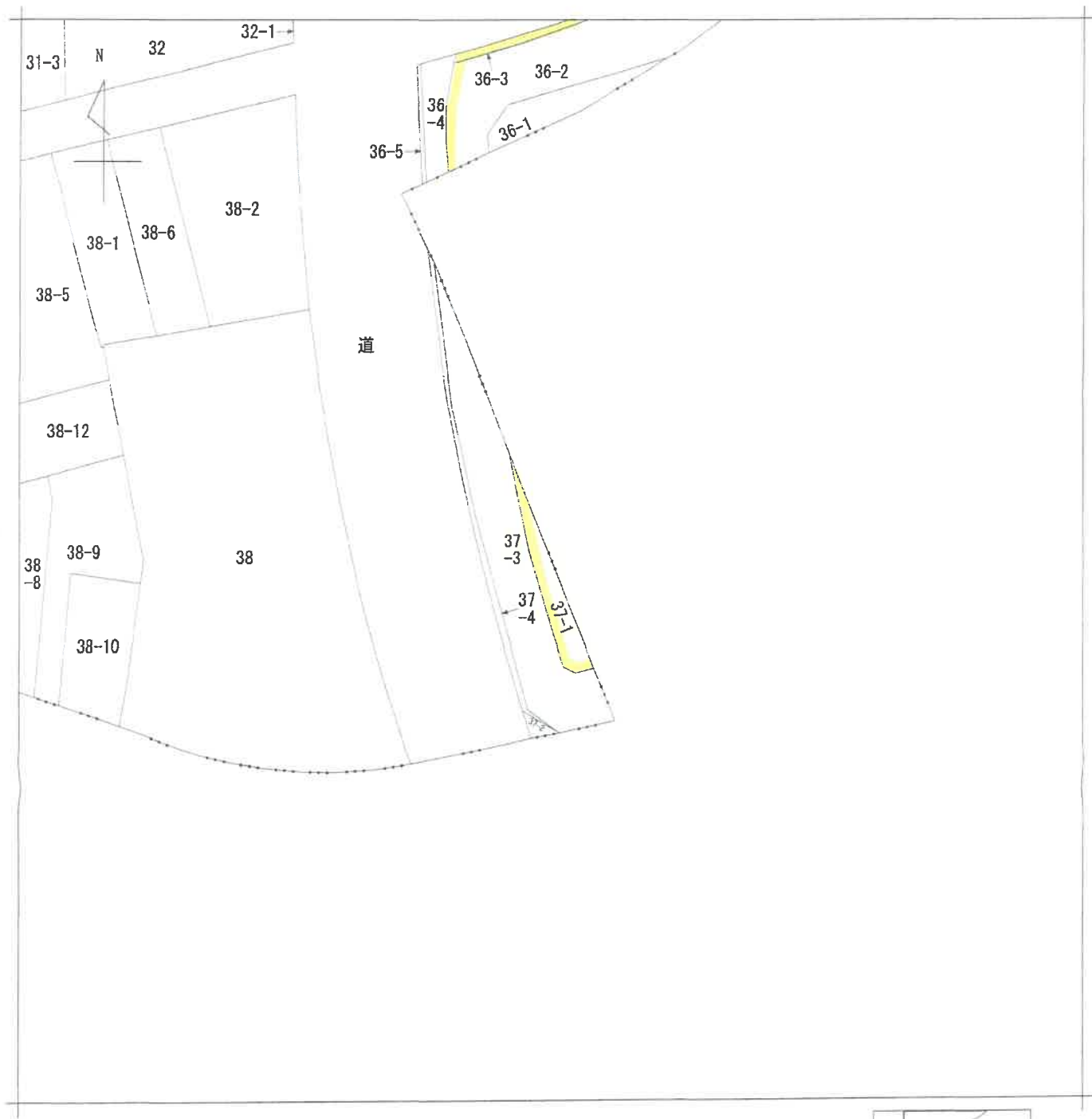
地番区域見出
赤坂町
1丁目

請求部	所在	名古屋市千種区赤坂町一丁目				地番	36番2			
出力縮	1/500	精度区分		座標系又は記号		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	昭和44年1月			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。

令和7年4月3日
名古屋法務局

登記官



(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。

赤坂町一丁目
地番区域見出

請求部	所在	名古屋市千種区赤坂町一丁目				地番	37番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系 番号又は記号		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	昭和44年1月				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。

令和7年4月3日
名古屋法務局

地図整理番号：M66061

登記官

A 4 判に縮小

会 員 専 用

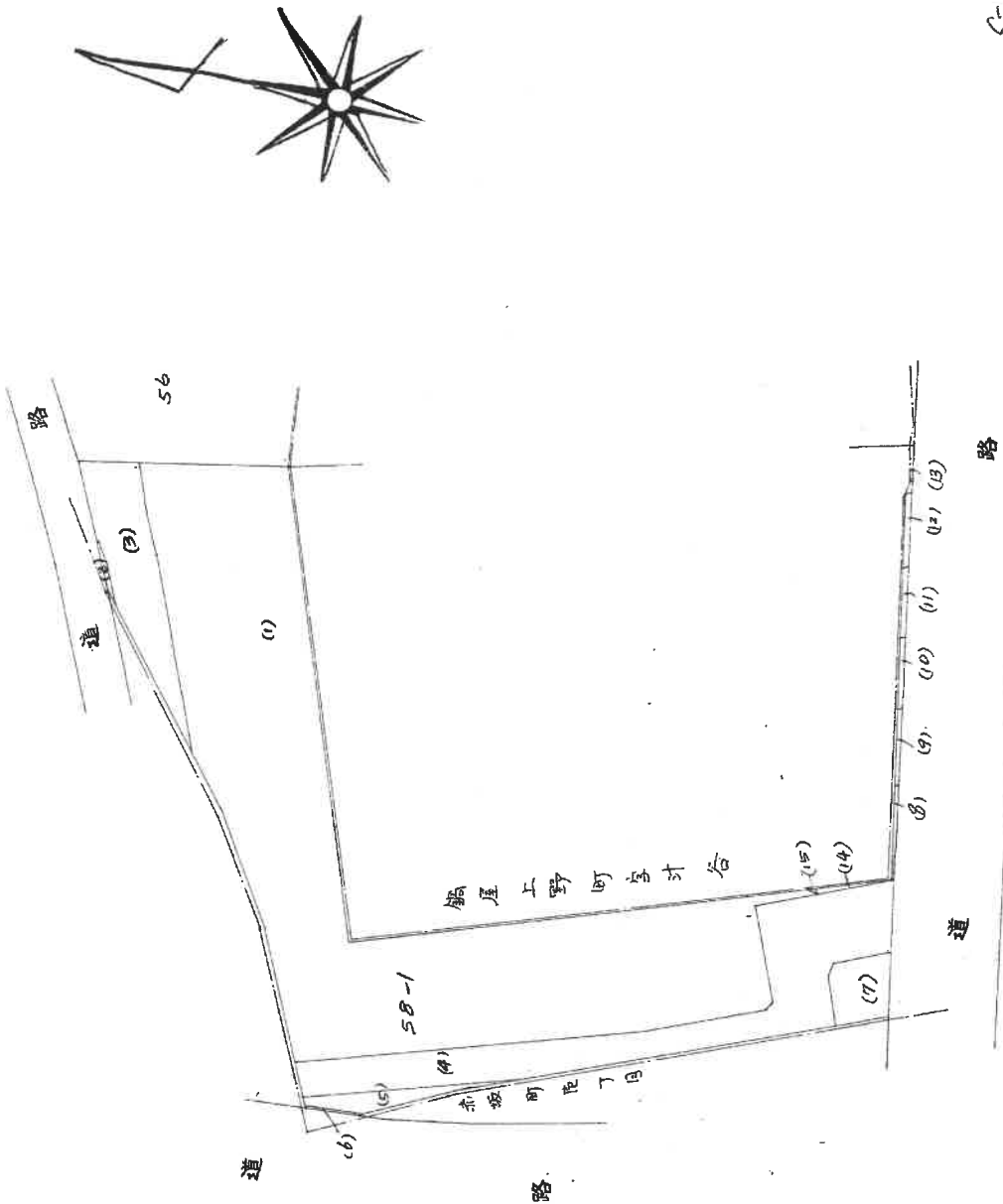
作 製 年 月 日	作 製 者	申 請 人
昭 和 52 年 9 月 / 日		

土 地 所 在 図

1200302 佐新

番 52-1 6P-15

土地の所在
名古屋市千種区瑞穂町1丁目



5-52.9.6

(名古屋土地家屋調査士会 用 紙)

縮 尺 1/600

會員專用

作者

昭和 52 年 9 月 1 日

人請申

地積測圖

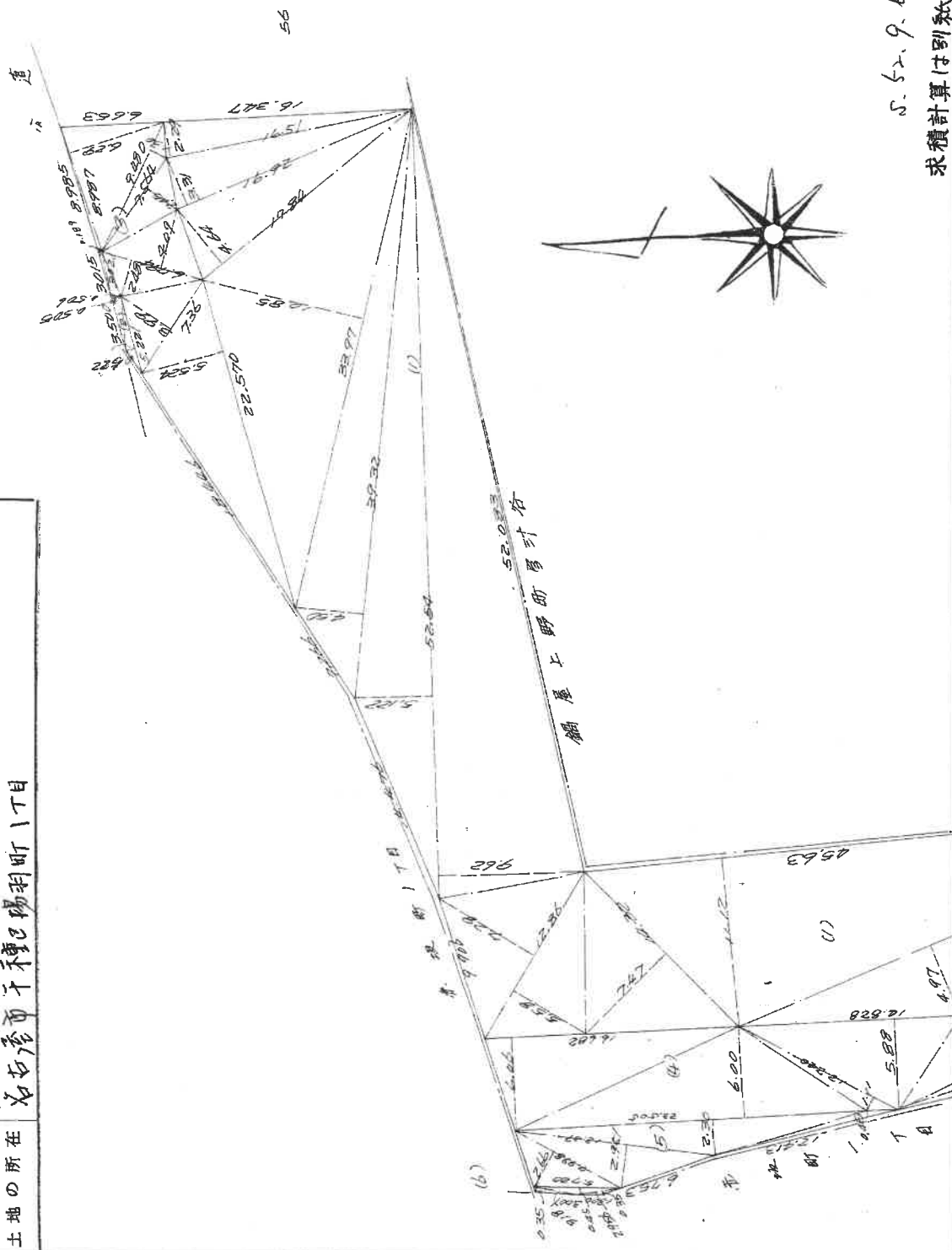
1200303

像、

番地

11-85 01-85 6-85 4-85 4-85

土地の所在



5.52.9.6
求積計算は別紙

（名）古屋土地家屋調査士会（会）用（用）綴（綴）

縮尺 1/300

A 4 判に縮小

会員専用

作製年月日
昭和52年9月1日

作製者

申請人

2/4

図

量

測

積

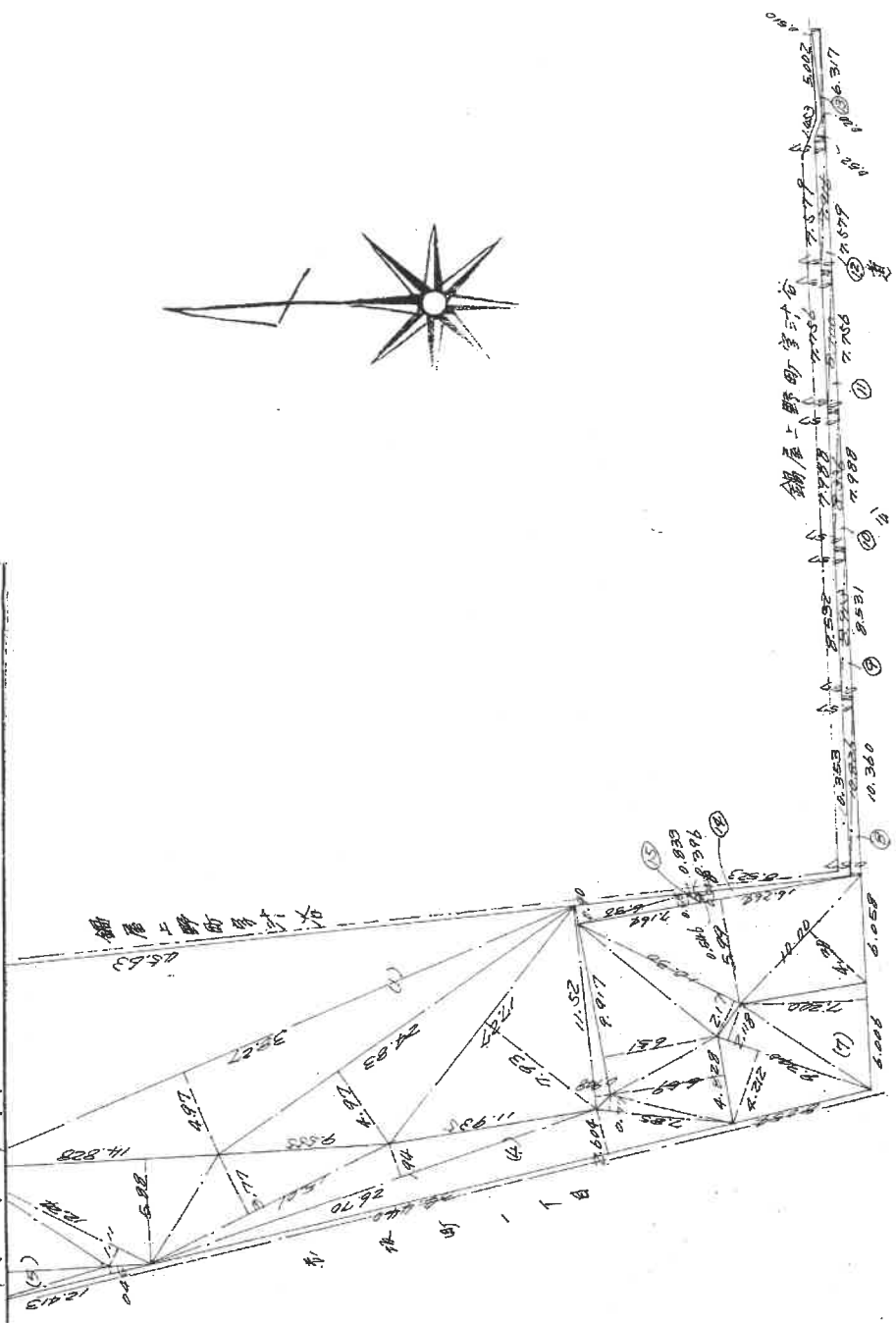
地

1200304

像、新

番
58-1-58-2-58-0-58-0-58-5-58-4
58-7-58-0-58-1-58-10-58-11-58-12
58-12-58-14-58-15-58-1

土地の所在
名古屋市千種区揚羽町1丁目A



N. 52. 9. 6

求積計算は別紙

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

1200305

地番 58-1-5A-15

地積測量図

3/4

土地の所在 石巻市千種区揚羽町1丁目

求積計算

(1)	16.51 × 2.29 = 37.8079
	16.92 × 3.31 = 56.0052
	17.04 × 4.60 = 82.7776
	33.97 × 10.85 = 368.5745
	39.32 × 0.50 = 19.6600
	(5.122 + 9.62) × 52.54 = 770.5448
	(7.28 + 5.58) × 12.86 = 165.3796
	14.32 × 7.47 = 106.9704
	45.63 × 11.12 = 507.4056
	38.27 × 4.97 = 190.2019
	24.83 × 4.97 = 123.4051
	17.27 × 7.93 = 136.9511
	11.52 × 0.948 = 10.92096
	7.164 × 0.55 = 3.9402
	6.36 × 0.90 = 5.7240
	28 = 2747.54874
(2)	3.015 × 0.109 = 0.328635
	3.021 × 0.506 = 1.528626
	3.50 × 0.565 = 1.96750
	5.221 × 0.522 = 2.725362
	28 = 6.591323
(3)	8.985 × 0.109 = 0.97935
	8.987 × 6.29 = 56.52023
	9.48 × 1.30 = 12.3240
	7.564 × 2.45 = 18.5318
	(2.48 + 4.09) × 6.794 = 44.63658
	7.36 × 3.99 = 29.3664
	22.57 × 5.524 = 124.67468
	28 = 207.761855
	5.143.889275

(4)	16.882 × 6.66 = 101.09292
	23.505 × 6.00 = 141.0300
	12.24 × 1.11 = 13.5864
	14.028 × 5.08 = 87.18864
	15.01 × 3.77 = 56.5877
	26.70 × 1.94 = 51.7980
	34.44 × 2.604 = 89.68176
	7.85 × 0.77 = 6.0445
	4.028 × 6.59 = 26.54452
	9.917 × 6.51 = 64.55967
	10.30 × 2.17 = 22.3510
	16.264 × 5.99 = 97.42136
	10.00 × 4.30 = 43.0000
	28 = 806.15847
	5.403.079235
(5)	2.998 × 2.66 = 7.97468
	12.37 × 2.951 = 36.50387
	23.505 × 2.30 = 54.06150
	12.413 × 0.45 = 5.58585
	28 = 117.4259
	5.58.71295
(6)	3.18 × 0.35 = 1.1130
	5.72 × 0.45 = 2.5740
	2.956 × 0.35 = 1.0346
	28 = 4.7216
	3.23608
(7)	(4.212 + 2.118) × 9.34 = 59.1222
	6.006 × 2.20 = 13.2132
	28 = 102.3654
	5.51.1827

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/

A 4 判に縮小

会員専用

昭和52年9月1日
製作年月日
製作者

申請人

4/4

地積測量図

1200306

84-1 ~ 84-15

名古屋市千種区揚羽町1丁目

- (8) $(0.57 + 0.57) \times 10.826 = 12.34164$
 $2S = 12.34164$
 $S = 6.17082$
- (9) $(0.57 + 0.57) \times 8.913 = 10.16082$
 $2S = 10.16082$
 $S = 5.08041$
- (10) $(0.57 + 0.57) \times 8.336 = 9.52304$
 $2S = 9.52304$
 $S = 4.76152$
- (11) $(0.57 + 0.57) \times 8.10 = 9.2340$
 $2S = 9.2340$
 $S = 4.6170$
- (12) $(0.57 + 0.57) \times 7.916 = 9.02424$
 $2S = 9.02424$
 $S = 4.51212$
- (13) $5.002 \times 0.51 = 2.55102$
 $6.317 \times 0.20 = 1.2634$
 $1.453 \times 0.52 = 0.75556$
 $2S = 0.56998$
 $S = 2.28499$
- (14) $8.523 \times 0.546 = 4.653558$
 $2S = 4.653558$
 $S = 2.326779$
- (15) $0.833 \times 0.396 = 0.327068$
 $2S = 0.327068$
 $S = 0.164934$

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/

A 4 判に縮小

会員専用

作 製 年 月 日
昭和 52 年 8 月 21 日

作 製 者

申 請 人

求積計算
別紙

52.9.6

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮 尺 1/300

積 測 量 図 1/2

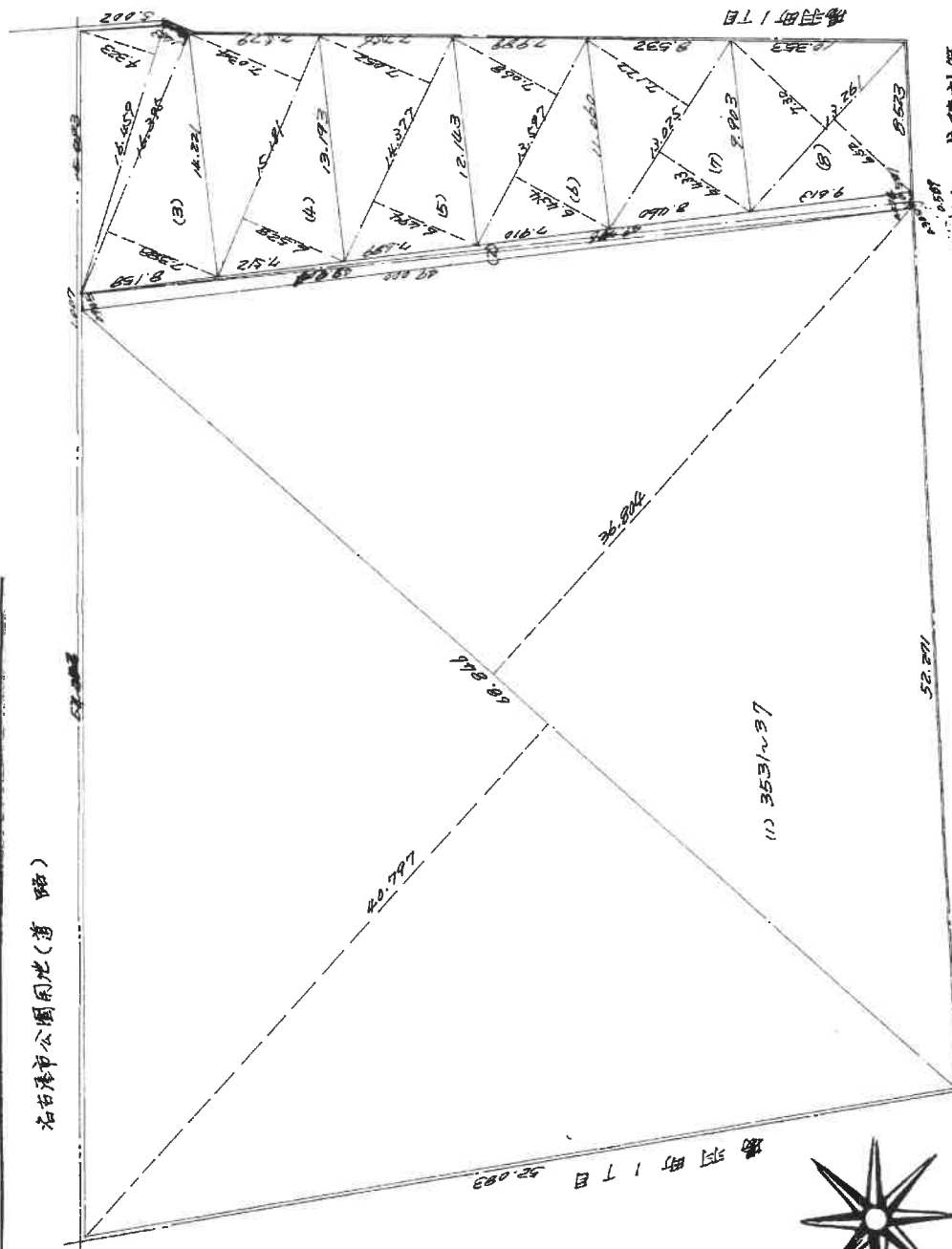
地 1207643

収 割

3531~37.3531~40.3531~41.3531~46
3531~40.3531~41.3531~46

土地の所在 名古屋市千種区鍋屋上野町字計谷

名古屋市公園用地(道 路)



A 4 判に縮小

会員専用

昭和 52 年 8 月 31 日
作製者

申請人

地 積 測 量 図

1207644

地 番

土地の所在

多石尾市千種工鋸匠上野町き汁谷

求積計算

- (1) $(36.800 + 40.797) \times 48.046 = 5342.518446$
 $0.589 \times 0.305 = 0.179645$
 $25 = 5342.698091$
 $9 : 2671.3490455$
- (2) $89.00 \times 0.945 = 84.30500$
 $49.204 \times 0.474 = 23.322696$
 $49.776 \times 0.581 = 28.919856$
 $25 = 98.547552$
 $9 : 49.273776$
- (3) $(7.388 + 14.53) \times 16.395 = 144.948195$
 $16.459 \times 4.323 = 71.52257$
 $25 = 216.100452$
 $9 : 108.550226$
- (4) $(6.528 + 7.034) \times 15.181 = 205.884722$
 $25 = 205.884722$
 $9 : 102.942361$
- (5) $(6.494 + 7.052) \times 14.377 = 194.750842$
 $25 = 194.750842$
 $9 : 97.375421$
- (6) $(6.434 + 7.068) \times 13.597 = 183.586694$
 $25 = 183.586694$
 $9 : 91.793347$
- (7) $(6.433 + 7.177) \times 13.025 = 177.27025$
 $25 = 177.27025$
 $9 : 88.635125$
- (8) $(6.52 + 7.30) \times 13.261 = 183.26702$
 $25 = 183.26702$
 $9 : 91.63351$

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮 尺

1/

A 4 判に縮小

会員専用

作製年月日
昭和52年9月1日

作製者

申請人

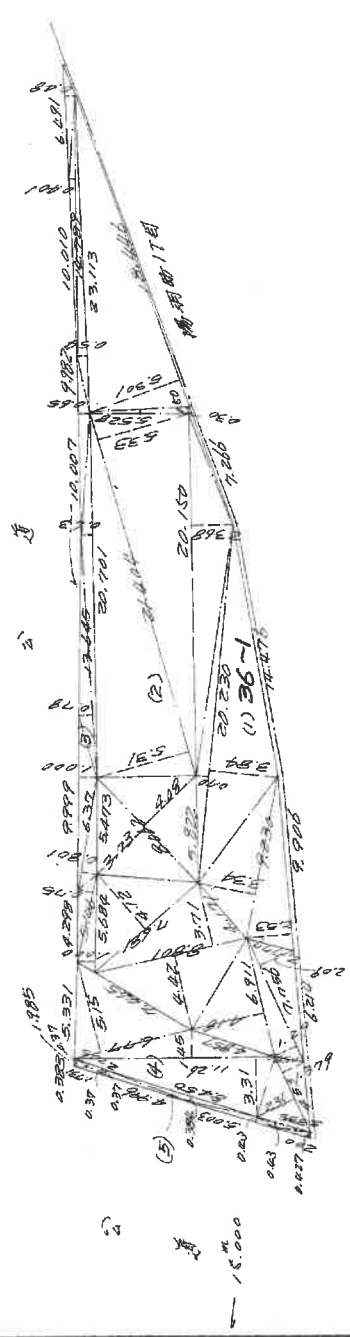
地積測量図

1200113

後新

地番 36-1 36-2 36-3 36-4
36-5

土地の所在 如右屋敷千種地並改所1丁目



求積計算

(1)	$20.15 \times 2.368 = 47.7152$	(3)	$6.491 \times 0.48 = 3.11568$	(5)	$1.986 \times 0.37 = 0.73446$
	$7.266 \times 0.30 = 2.1798$		$14.789 \times 0.401 = 5.930389$		$2.205 \times 0.37 = 0.81585$
	$(0.70 + 3.84) \times 20.23 = 91.5442$		$23.412 \times 0.54 = 12.48102$		$4.996 \times 0.37 = 1.84852$
	$9.23 \times 3.34 = 30.8282$		$9.982 \times 0.65 = 6.4883$		$8.45 \times 0.384 = 3.2448$
	$9.906 \times 2.58 = 25.56218$		$20.701 \times 0.63 = 13.04163$		$5.003 \times 0.43 = 2.15129$
	$28: 197.62958$		$13.645 \times 0.78 = 10.6431$		$3.335 \times 0.43 = 1.43405$
	$S: 98,81479$		$9.999 \times 1.00 = 9.9990$		$2.00 \times 0.427 = 0.8540$
(2)	$18.446 \times 5.301 = 97.782243$		$6.37 \times 0.801 = 5.10237$		$28: 11.08296$
	$5.528 \times 0.50 = 2.7640$		$5.146 \times 0.75 = 3.8595$		$8: 5.54188$
	$(5.33 + 5.31) \times 2.1404 = 22.73856$		$5.684 \times 1.00 = 5.6840$		
	$(3.73 + 4.08) \times 0.662 = 6.98422$				
	$7.691 \times 4.12 = 31.68692$	(4)	$6.72 \times 5.15 = 34.8255$		
	$(4.42 + 3.71) \times 8.801 = 71.55213$		$(3.31 + 1.45) \times 11.26 = 53.5976$		
	$6.911 \times 4.18 = 28.88798$		$(1.379 + 2.38) \times 4.53 = 16.93767$		
	$(1.29 + 2.02) \times 2.756 = 26.21528$		$28: 105.40077$		
	$28: 54.95903$		$S: 52,700385$		
	$8: 2774,79668$				



N 52.9.6

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

A4判に縮小

会員専用

地積測量図

1200115

地番

31-1

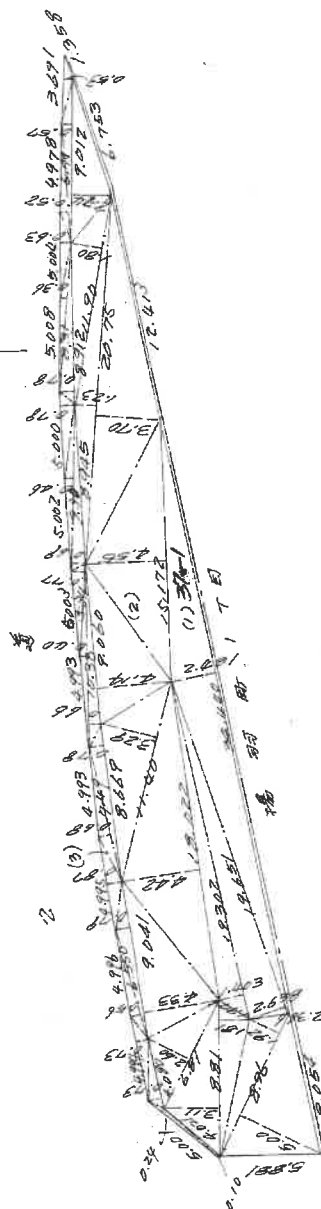
31-4

土地の所在 石川県市千穂工務所改訂1丁目

作製年月日
昭和52年9月1日

作製者

申請人



求積計算

Q1	28.44×2.281	$= 64.6564$
	19.651×2.638	$= 51.839338$
	19.302×1.403	$= 27.080706$
	$28: 164.365866$	
	$S: 82.182862$	
Q2	9.012×2.24	$= 20.18688$
	11.90×1.80	$= 21.4200$
	$(1.23 + 3.70) \times 20.75$	$= 103.2975$
	15.172×4.65	$= 69.8366$
	9.06×4.14	$= 37.5084$
	11.40×3.29	$= 37.5060$
	18.022×4.42	$= 79.65724$
	9.041×4.33	$= 39.14753$
	6.81×2.60	$= 17.706$

$(3.11 + 1.81) \times 8.81$	$= 43.2452$
$(1.92 + 5.02) \times 8.96$	$= 62.0032$
28: 529.8155	
S: 264.905078	
(3) 36.91 $\times$ 0.53	$= 1.95623$
9.012 $\times$ 0.57	$= 5.13684$
6.77 $\times$ 0.52	$= 3.5204$
5.004 $\times$ 0.53	$= 2.6522$
8.31 $\times$ 0.36	$= 2.9916$
8.912 $\times$ 0.78	$= 6.95136$
5.000 $\times$ 0.78	$= 3.90000$
$(0.46 + 0.69) \times 7.30$	$= 10.59570$
5.34 $\times$ 0.77	$= 4.1118$
$(0.40 + 0.65) \times 10.38$	$= 11.0228$
8.669 $\times$ 0.78	$= 6.75182$
7.49 $\times$ 0.68	$= 5.0932$
4.995 $\times$ 0.87	$= 4.345650$
9.041 $\times$ 0.79	$= 7.14239$
6.55 $\times$ 0.56	$= 3.66800$
4.994 $\times$ 0.73	$= 3.64562$
4.08 $\times$ 0.73	$= 2.9784$
5.001 $\times$ 0.24	$= 1.20024$
4.021 $\times$ 0.10	$= 0.40210$
28: 88.65597	
S: 44.329985	



S: 52.9.6

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

縮尺

1/300

登記年月日：昭和52年12月5日

1338874

一 棟 の 建 物
各 階 平 面 図

家 屋 番 号 3531-37-17351-3740

建 物 の 所 在 名古屋市千種区錦尾町字計呂3521番地37
名古屋市千種区瑞穂町17目58番地1

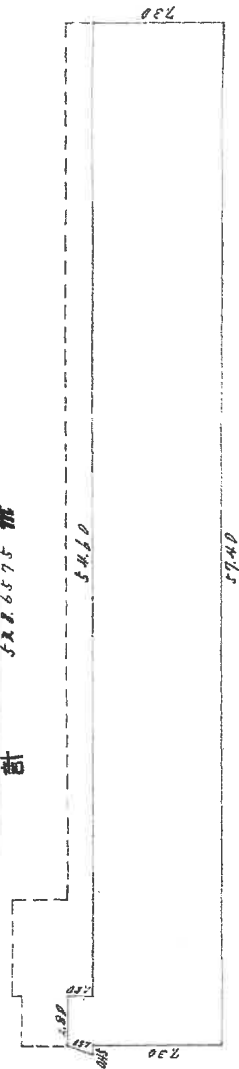
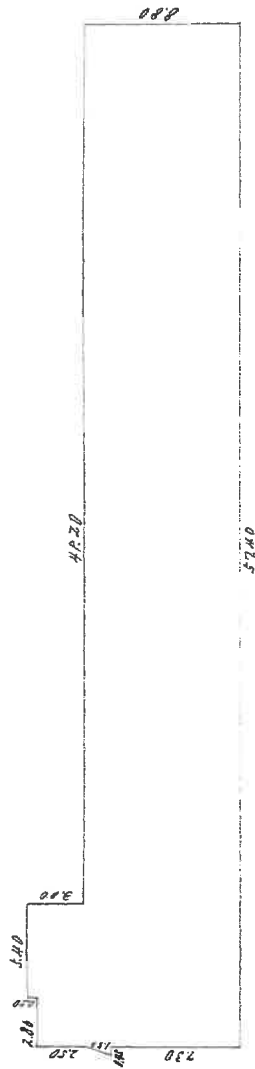
3531-37-17351-37-22, 3531-37-24, 3531-37-25

作 製 年 月 日 者
昭和五拾三 九 月 参 拾 日 作

申 請 人

塔 階

参 階
式 階 同 利 土



52.12.5

単位 m

注. 94

縮 尺 $\frac{1}{300}$

登記年月日：昭和52年12月5日

令和6年11月7日 名古屋法務局

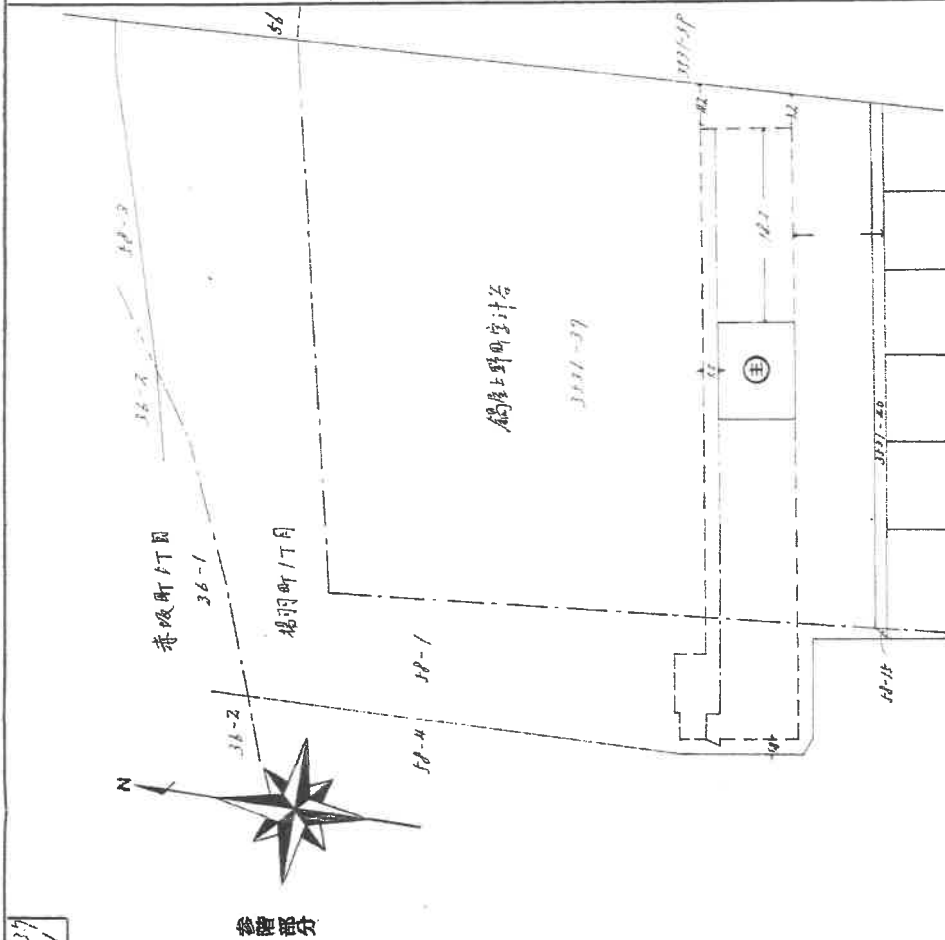
登記官

1338881

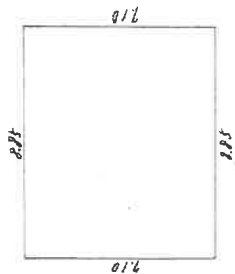
家屋番号 字 谷 35-1 番 37-7

建物の所在 名古屋市中村区新堀町字 谷 35-1 番地 / 名古屋市中村区新堀町 1丁目 58 番地 /

建築物階平面図



参照部分



面積計算

$$885 \times 710 = 62,8350 \text{ m}^2$$

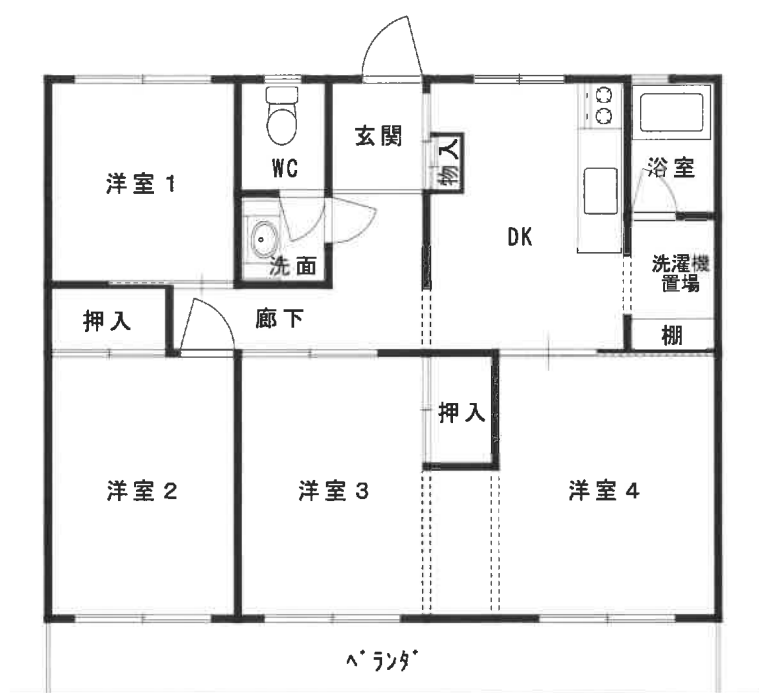
52.12.5

単位 m

注. 88

縮尺 1/200 1/500

建物間取図(概略)



物件4(一棟の建物)



物件4(一棟の建物)

