

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月17日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 小久保 由希江

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 3月11日から 令和 8年 3月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月25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 4月15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 8年 4月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 4月 8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 2月17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	18,430,000 14,744,000		3,686,000	155,740	33,372



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 春日井市八田町一丁目 |
| | 地 | 番 | 4番15 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 202.85平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月25日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 小久保 由希江

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

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 | 春日井市八田町一丁目 |
| | 地 | 番 | 4番15 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 202.85平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 260 号

令和 7 年10月20日受理

令和 7 年11月18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	春日井市八田町一丁目
	地	番	4番15
	地	目	宅地
	地	積	202.85平方メートル

(土地用)

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) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (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 ☒ 土地現況図 (概略) のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 (松原工業㈱) ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☒ 上記の者が駐車場及び資材置場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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	
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)	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地現況図 (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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 近隣居住者	(口頭による陳述要旨) 松原工業株式会社(債務者兼所有者、以下「松原工業」という。)が物件1土地全体を駐車場及び資材置場として使用していました。しかし、令和7年5月ごろに倒産したようで、その後、人や車両の出入りはありません。
■ 株式会社安達工業担当者	(口頭による陳述要旨) 1 松原工業は当社から貸与を受けた廃棄物回収用のコンテナを物件1土地に置いています。コンテナ内の廃棄物が一杯になると松原工業から当社に連絡が入り、当社が空のコンテナと置き換える形でコンテナごと廃棄物を回収して処分していました。 2 数か月前に松原工業が倒産して以降、代表者Aと連絡が取れず、当社のコンテナが物件1土地上に置かれたままになっていました。このため、松原工業の元従業員に対し、当社が物件1土地に立ち入って早急にコンテナを引き上げる旨伝えました。 なお、コンテナ内の廃棄物については、松原工業の所有物であり、当社が回収しても松原工業から処分代金が支払われる見込みがないため、その場でコンテナから出して物件1土地に残しておくことになります。

(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

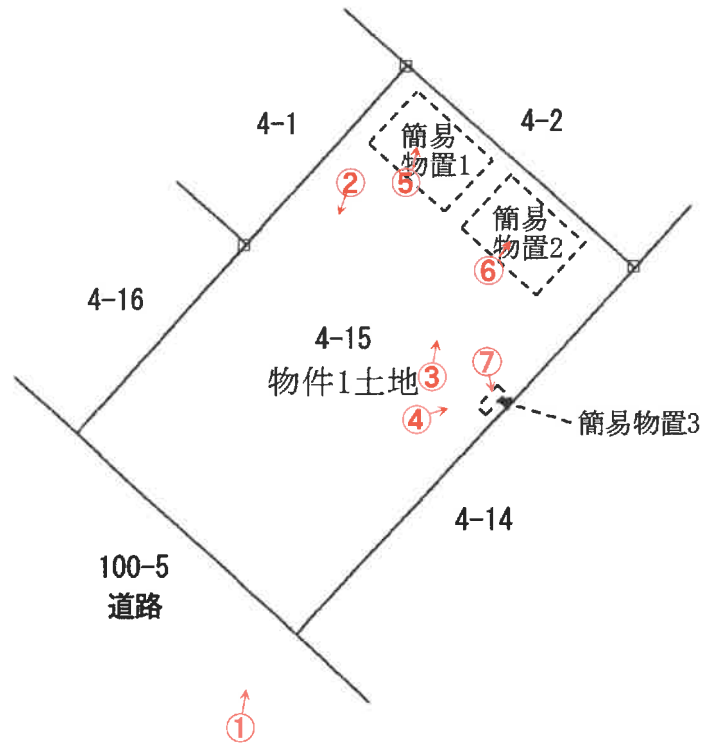
- 1 物件1土地の占有関係について
関係人の陳述及び現況等から、2枚目に記載のとおり認められる。
- 2 物件1土地の現況等について
 - (1) 駐車場及び資材置場等として使用されており、南西側で道路に接している。
 - (2) 土地現況図(6枚目)の「□」で示した箇所付近に境界標とみられる杭を確認した。また、南西側道路を除く各隣地との境界付近にコンクリートブロック及びフェンス等が設置されていた。
 - (3) 物件1土地上に簡易物置(3個)が設置されている(設置場所は土地現況図(6枚目)参照)。
 - (4) 物件1土地上及び簡易物置内に大量の塗料缶が残置されている(写真4ないし6)。また、廃棄物回収用コンテナ(撤去済)から運び出された廃棄物が、同土地に残置されている(株式会社安達工業担当者の陳述2参照、写真3)。
- 3 その他
 - (1) 買受人は物件1土地上の廃棄物等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) 松原工業に対し立入調査期日を通知する文書を送付したが、「あて所に尋ねあたりません」として返戻された。

(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
7年10月23日 (木) 9 : 00 - 9 : 10	春日井市役所	物件 1 土地の評価証明書取寄
7年10月23日 (木) 10 : 00 - 10 : 20	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影, 近隣居住者から聴取, 占有調査
7年10月23日 (木) 16 : 50 - 17 : 00	名古屋法務局	登記事項証明書, 公図, 地積測量図及び関係会社の履歴事項全部証明書取寄
7年10月24日 (金)	当庁執行官室	松原工業あて立入調査期日通知書作成送付 (返戻)
7年11月 6日 (木) 11 : 20 - 12 : 00	目的物件所在地	(立入調査) 簡易測量, 写真撮影, 評価人同行
7年11月 7日 (金) 14 : 00 - 14 : 10	(携帯電話)	(株式会社安達工業へ架電) 担当者より物件 1 土地の占有状況等につき聴取
7年11月10日 (月) 10 : 00 - 10 : 10	目的物件所在地	(立入調査) 写真撮影
(特記事項) ☒ 令和 7年11月 6日 本件土地上の簡易物置が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 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

土地現況図（概略）



※ 境界杭等の位置を「□」で示す。

※ 写真番号及び撮影方向を「○」及び矢印で示す。

1 物件1土地の外観①



物件1土地

2 物件1土地の外観②



物件1土地

3 物件1土地の外観③（簡易物置1及び2，廃棄物）



4 物件1土地の外観④（簡易物置3，廃棄物）



5 簡易物置 1 内部の状況



6 簡易物置 2 内部の状況



7 簡易物置 3 内部の状況



令和7年（ケ）第260号
令和7年10月23日 受理
令和7年11月6日 外 現地調査
令和7年11月28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

小 林 純

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1（土地）	金 18,430,000 円

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	春日井市八田町一丁目 4番15 宅地 202.85平方メートル	同左
番号	特 記 事 項		
	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（物件1）

位置・交通	J R 中央本線「春日井」駅 北西方 道路距離約2.0 k m 春日井市シティバス「柏原町5丁目」停留所 北東方 道路距離約110m 名鉄バス「春日井農協前」停留所 西方 道路距離約460m （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅を中心に共同住宅等も見られる住宅地域	
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 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 60% 200% 準防火地域 宅地造成等工事規制区域 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内
画地条件	地積 202.85㎡ 間口 約11.0m、奥行 約18.4m 形状 長方形	
接面道路の状況	本件土地は、南西側で幅員約6mの舗装市道に、ほぼ等高に接面している（建築基準法第42条1項1号）。	
土地の利用状況等	本件土地は駐車場及び資材置場として利用されている。 本件土地の南東側は共同住宅、北西側は一般住宅、南西側は市道、北東側は駐車場である。	
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 引込可 ガス配管 引込可 下水道 引込可	
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45年まで遡って調査した結果、昭和45年頃は農地または未利用地等、平成元年頃は住宅、平成29年頃は駐車場であった模様であり、その後、駐車場及び資材置場として利用されてきた模様である。 土壌汚染対策法に規定する要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はない。 汚染の原因となる有害物質を含むかは不明である。	
特記事項	本件土地上に簡易物置3台が設置されており、本件土地上及び簡易物置内に塗料や下地調整材の缶、砂・セメント袋、工具等が多数残置されている。また、本件土地には、廃棄物回収用コンテナ撤去時に放置された廃棄物も残置されている。 本件土地の地下埋設物の有無等、地中の状況は不明である。 上水道、下水道及び都市ガスについては、引込可能の模様であるが、詳細については確認を要する（問合せ先：春日井市役所上下水道部、東邦ガス㈱）。	

特 記 事 項	春日井市浸水想定区域図(洪水・雨水出水)によると、本件土地は八田川の浸水想定区域及び雨水出水浸水想定区域に該当している模様であり、詳細については確認を要する。 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。
---------	--

第5 評価額算出の過程

目的土地の基礎となる価格を求め、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。

番号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	基礎となる価格 (円) ア×イ×ウ ×エ=オ	市場 性修 正 力 カ	競売 市場 修正 キ	評価額 (円) オ×カ×キ
1	140,000	1.03	202.85	1.00	29,250,000	0.90	0.70	18,430,000

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)

都道府県地価調査 春日井(県)-20

地価調査価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $140,000\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 = 140,000\text{円}/\text{㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

◇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：なし

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：方位(南西) 1.03

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

カ 市場性修正：廃棄物等が残置されていること、及び地中の状況が不明であることを考慮して10%を減価した。

キ 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

都道府県地価調査価格（春日井(県)-20）

所 在：春日井市八田町2丁目33番14

価 格：140,000円／㎡

位 置：JR中央本線「春日井」駅の北西方道路距離約2.3km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：172㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東側幅員8.0m市道に接面

用 途 指 定 等：第一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：中規模一般住宅が多く見られる住宅地域

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 土地現況図（概略）
- 6 現況写真

以 上

位置図

S=1/15000

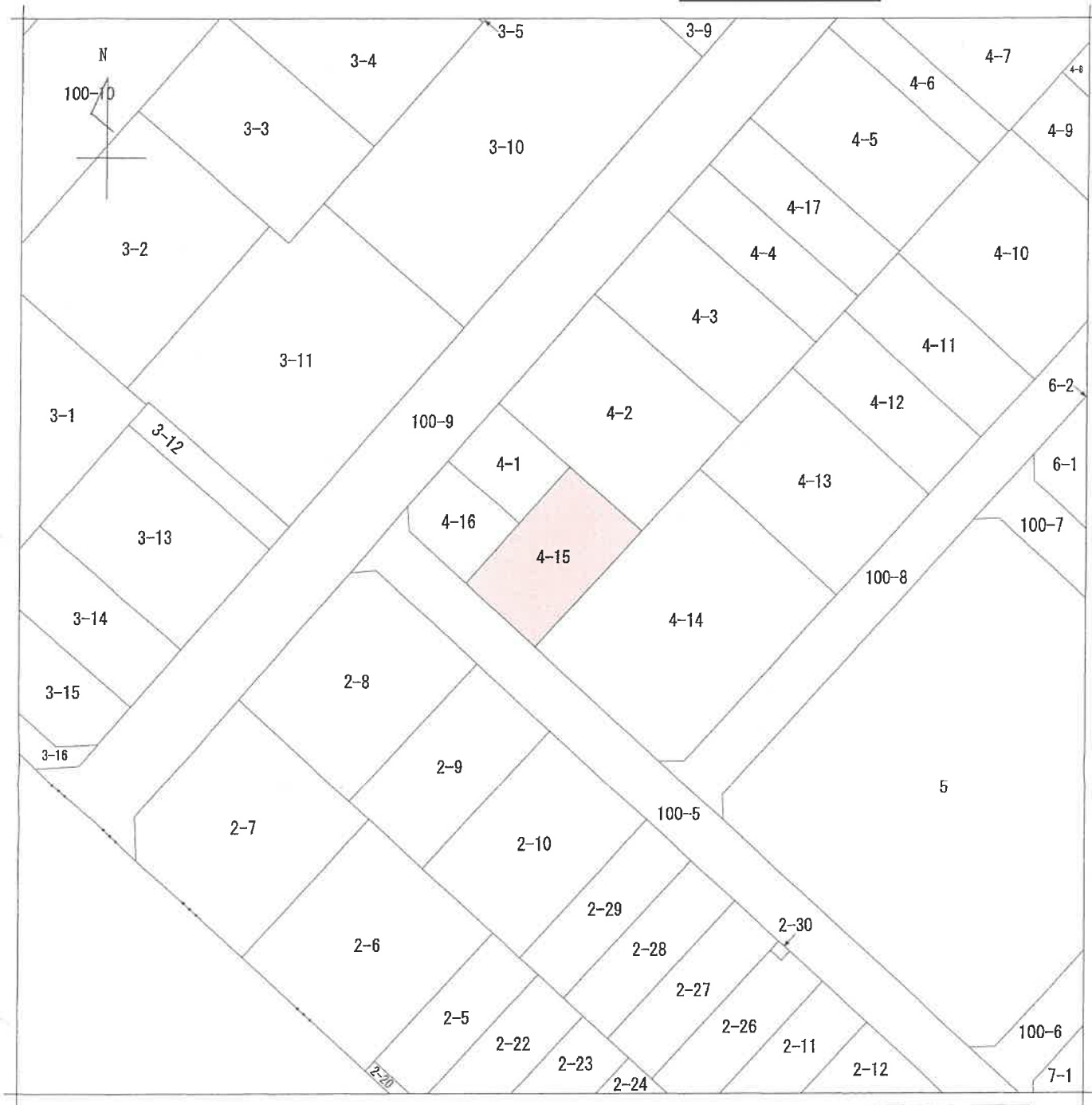


付近案内図

S=1/2000



A 4 判に縮小



地番区域見出
八田町1丁目

請求部	所在	春日井市八田町一丁目				地番	4番15			
出力縮	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号		分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成8年4月27日				備付年月日(原図)					補記事項

これは地図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8月12日

名古屋法務局

請求番号：47-1

登記官

(1/1)

登記年月日：平成19年8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。
(名古屋地籍局春日井支店管轄)

令和7年10月23日 名古屋地籍局

登記簿

公 用
請求番号：23-2

0351816

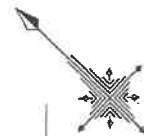
測量所在地積図
地番 A 4-1、4-15 新 4-1、4-15
土地の所在 春日井市八田町一丁目

座標法求積表

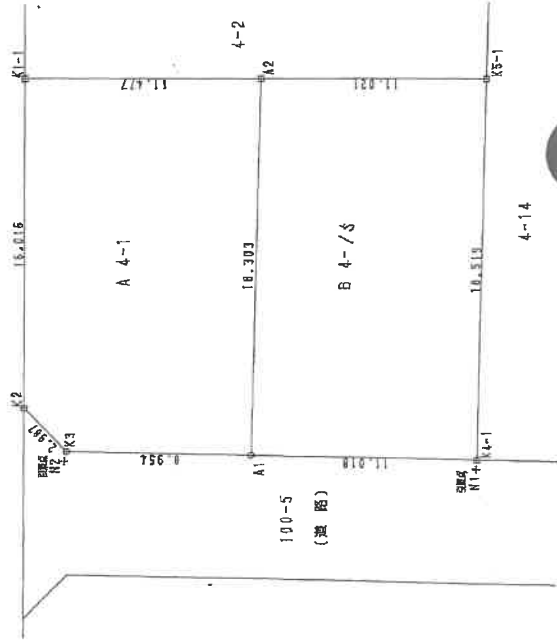
地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
A 4-1	A1	94.834	112.634	652.150850
	A2	107.210	125.119	2606.123016
	K1-1	115.498	118.180	-331.376720
	K2	104.406	105.627	-1501.394906
	K3	101.420	106.568	-1020.058896
	倍面積			405.733354
	地積			202.866770
				202.86 m ²

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
B 4-15	A2	107.210	125.119	-557.067623
	A1	94.834	112.634	-2306.856954
	K4-1	86.729	120.098	530.472856
	K5-1	99.251	133.742	2739.169902
	倍面積			405.718191
	地積			202.859095
				202.85 m ²

引張点の名称及び座標一覽		
測点名	X	座標 Y
N1 (測点)	86.411	119.763
N2 (測点)	101.183	106.168



100-9
(道路)



境界線の種類		
田	コンクリート杭	金 属 線

単位=メートル

19.8.23
処理
名古屋地籍局
春日井支店

縮尺 1/250

申請人

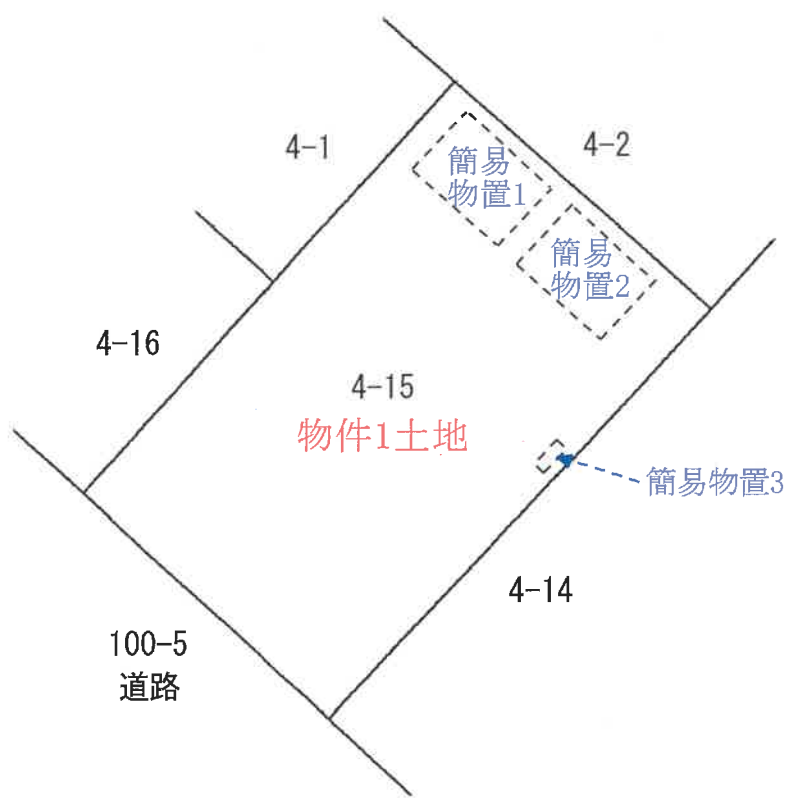
縮尺 1/

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

作成者

(会員専用)

土地現況図（概略）



①



物件1土地

②



物件1土地