

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 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 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	17,480,000 13,984,000		3,496,000	103,640	23,580



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市中区丸の内二丁目 1102番地

建物の名称 プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 丸の内二丁目 1102番の203

建物の名称 203

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 37.10平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 名古屋市中区丸の内二丁目1102番

地 目 宅地

地 積 401.61平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 237048分の4073



物 件 明 細 書

令和 7年12月18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】

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 その他買受への参考となる事項

【物件番号1】

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 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市中区丸の内二丁目 1102番地

建物の名称 プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 丸の内二丁目 1102番の203

建物の名称 203

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 37.10平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 名古屋市中区丸の内二丁目1102番

地 目 宅地

地 積 401.61平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 237048分の4073



令和 7 年(ケ)第 224 号

令和 7 年 8 月28 日受理

令和 7 年 **10**月**21** 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官

堀切幸寛

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市中区丸の内二丁目 1102番地

建物の名称 プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 丸の内二丁目 1102番の203

建物の名称 203

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 37.10平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 名古屋市中区丸の内二丁目1102番

地 目 宅地

地 積 401.61平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 237048分の4073

[illegible]

(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
■ 管理会社	(回答書の要旨) 1 管理員 無し 2 管理室 有り 3 大規模修繕計画 無し 4 駐車場設備 有り (月額35,000円) すぐには使用できない (抽選) 5 ペットの飼育 可
■ A (債務者兼所有者)	(電話による陳述の要旨) 1 物件1建物は私が所有しています。一昨年(令和5年)1月頃まで物件1建物で居住をしていましたが、他に引っ越しをしていて、以降、誰も住んでおらず、現在は空き家となっています。 動産は何も置いてありません。 2 物件1建物は損傷や不具合のある箇所はありません。

(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 占有関係
本件物件の占有関係は、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建物の状況
 - (1) 物件1建物内は、動産類が一切ない。
 - (2) 物件1建物は、登記記録によれば、令和4年築であり、当職が目視で確認できた限りでは、特段の損傷や劣化、傷、汚れなどは見受けられなかった。
 - (3) 物件1建物の西側に共用のエレベーター設備に接している。当職が調査の際には、エレベーターの稼働による音、振動などはあまり感じられなかった。
- 3 敷地権土地の状況
 - (1) 敷地権土地は北側を道路に接する。
 - (2) 敷地権土地は、物件1建物を含む一棟の建物（プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA）が存するほか、北西側付近にゴミ置場、北側付近に駐車場、南側付近に自転車置場が存する。また、東側南寄りの付近（一棟の建物の地上部分）は、バイク置場、駐輪場が存する。
- 4 その他
 - (1) 物件1建物を含む一棟の建物（プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA）は、規約設定された共用部分として、「駐輪場（家屋番号 丸の内二丁目 1102番の1）」、「ポンプ室（同 1102番の2）」、「倉庫（同 1102番の3）」が存し、それぞれ登記されている。

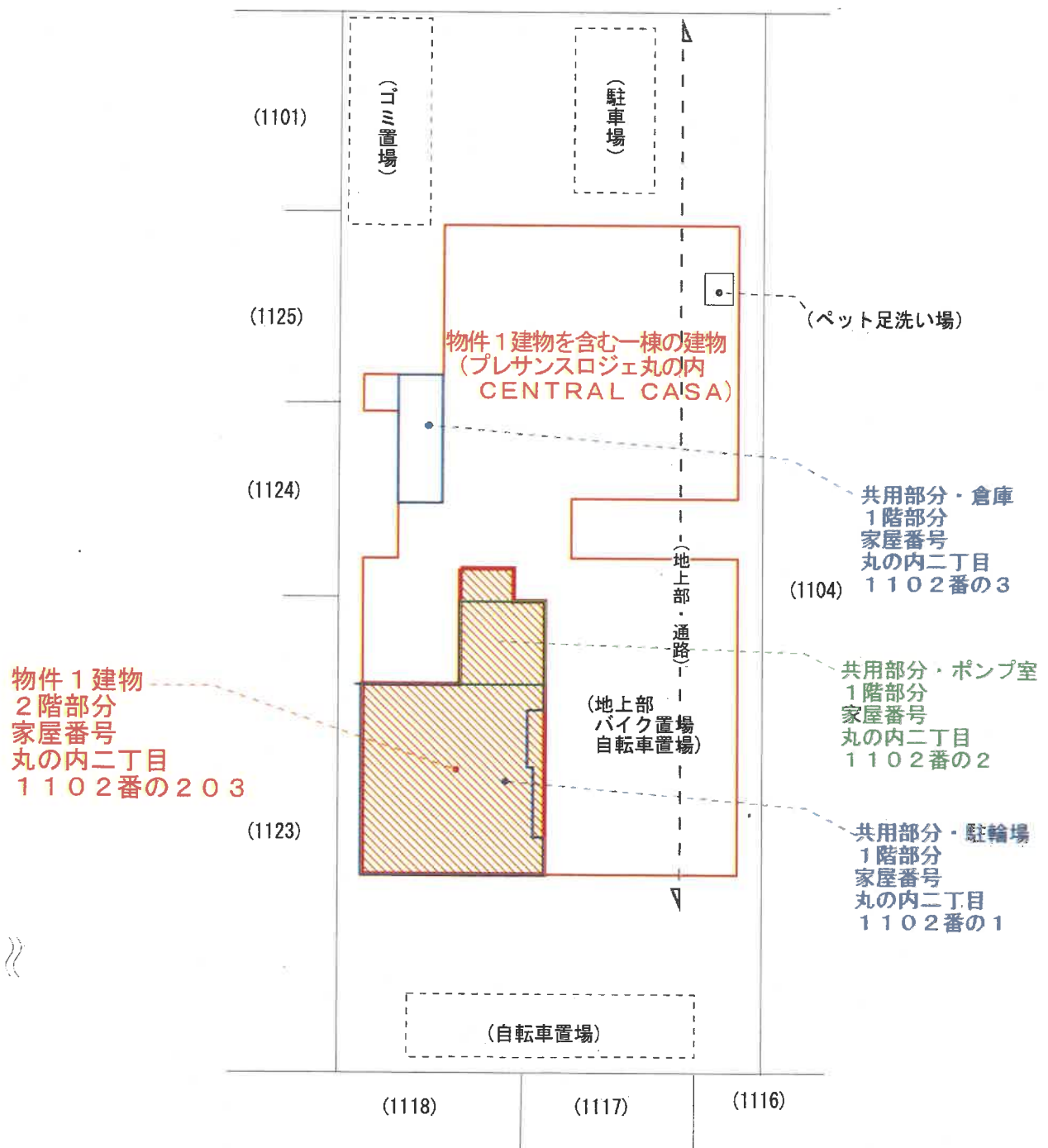
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年8月29日(金) 16:00-16:40	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影(屋外), 占有状況調査
令和7年8月29日(金)	(郵便)	A (債務者兼所有者) に対し現況調査通知書及び占有状況照会書を送付
令和7年8月29日(金)	(郵便)	管理会社に対し照会書送付
令和7年8月29日(金)	(郵便)	名古屋市証明書交付センターに対し住民票の写し交付申請書送付(後日郵送回答)
令和7年8月29日(金)	(郵便)	名古屋市栄市税事務所に対し固定資産評価証明書交付申請書を送付(後日郵送回答)
令和7年9月1日(月) 16:00-16:10	名古屋法務局	登記関係書類取得
令和7年9月2日(火) 16:00-16:10	名古屋法務局	登記関係書類取得
令和7年9月2日(火) 18:40-18:50	(電話)	A (債務者兼所有者) から聞き取り
令和7年9月26日(金) 8:50-10:00	目的物件所在地	(立入調査) 間取確認, 写真撮影(屋内・屋外), 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7年9月26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, 解錠技術者により解錠し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



道路(17)

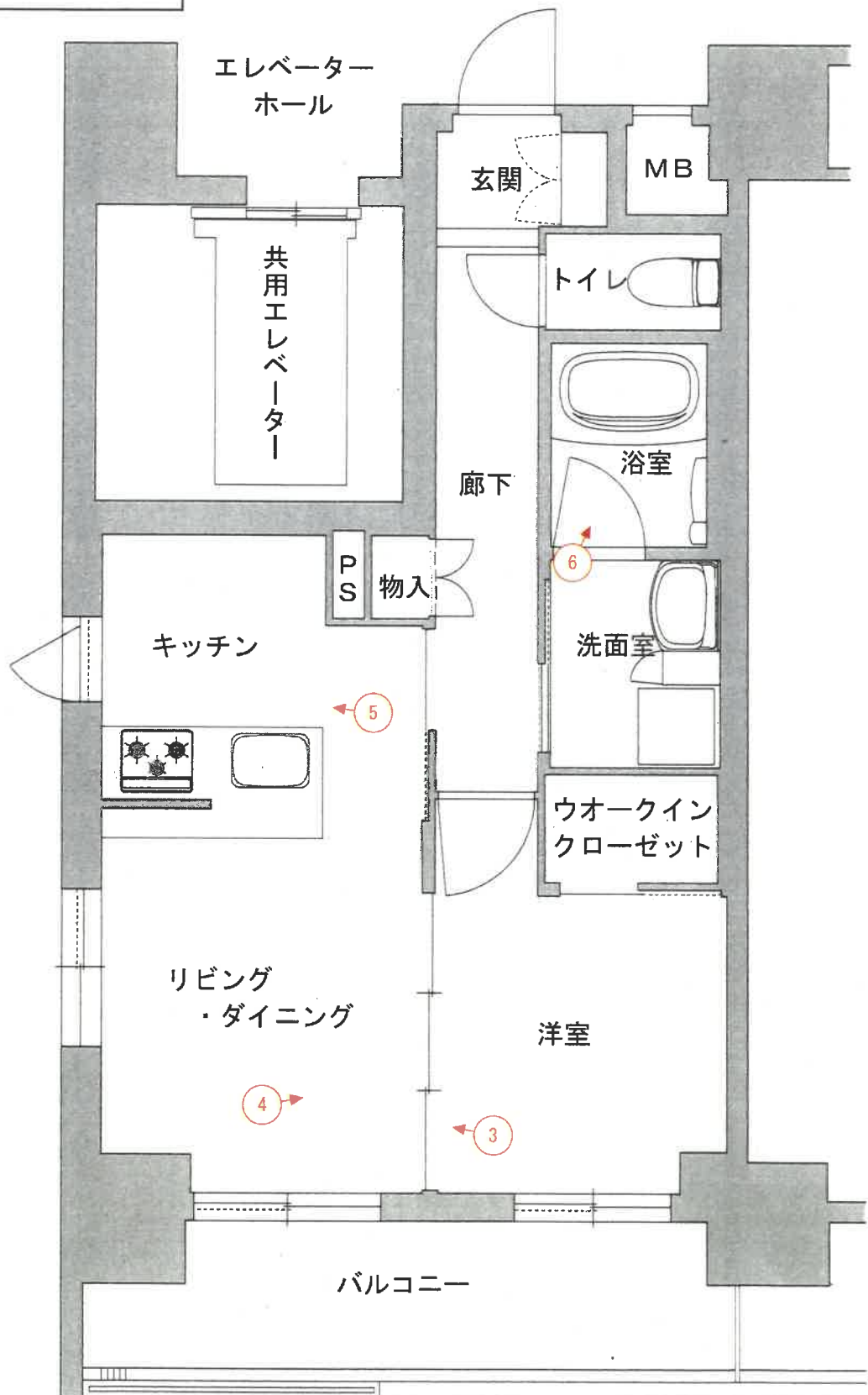


間取図（概略）



写真撮影方向を矢印で示す
○内は写真番号

共用廊下



(隣家) 物件1建物を含む一棟の建物 (プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA) (隣家)



1 北東方向から撮影

(隣家) 物件1建物を含む一棟の建物 (プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA) (隣家)



2 南西方向から撮影



3 リビング・ダイニング



4 洋室



5 キッチン



6 浴室



令和7年(ケ)第224号
令和7年9月1日受理
令和7年9月26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

番 号	評 価 額
物件 1	金 17,480,000 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 建物の名称 家屋番号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積 土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	(一棟の建物の表示) 名古屋市中区丸の内二丁目 1 1 0 2 番地 プレサンスロジェ丸の内 CENTRAL CASA (専有部分の建物の表示) 丸の内二丁目 1 1 0 2 番の 2 0 3 2 0 3 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 2階部分 37.10平方メートル (敷地権の目的である土地の表示) 1 名古屋市中区丸の内二丁目 1 1 0 2 番 宅地 401.61平方メートル (敷地権の表示) 1 所有権 237048分の4073	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

位置・交通	地下鉄鶴舞線・桜通線「丸の内」駅 北東方 道路距離約350m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	主に中高層のマンション、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	
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 商業地域 80% 600% 防火地域(集団防火) 特定用途誘導地区(都心地区)、緑化地域、駐車場整備地区、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内(要安全配慮区域)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	地 積 形状 間口・奥行	401.61m ² ほぼ長方形 間口 約13m、奥行 約31.5m
接面道路の状況	本件土地は、北側で幅員約10mの舗装市道にほぼ等高に接面する。 (建築基準法第42条1項1号の道路)	
土地の利用状況等	当該物件のマンションの敷地及び駐車場として利用されている。隣接不動産の状態は、北側は市道、西側及び南側は店舗・共同住宅、駐車場等、東側は事務所ビル等である。	
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32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店舗、事業所、住宅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	・本件土地について周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・本件土地は、名古屋市備え付けの内水氾濫ハザードマップ(中区)によると内水氾濫による浸水想定区域(浸水深0.3m未満)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	プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA	
建物の用途	居宅 (総戸数56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) 令和4年8月23日新築 経過年数 約3年 経済的残存耐用年数 約37年	
構造	鉄筋コンクリート造15階建	
仕様	屋根 陸屋根 外壁 タイル貼等 その他 標準仕様	
設備等	エレベーター 有 (1基) 駐車場 有 (月額35,000円) すぐには使用できない。(抽選) 集会室 なし その他 オートロック、宅配ボックス	
建物の品等	使用資材 普通 施工 普通	
管理の形態等	管理組合 有 名称 (プレサンスロジェ丸の内CENTRAL CASA管理組合) 法人格 無 管理方式 全委託管理 管理会社 日本管財住宅管理株式会社 管理形態 管理員 無 管理室 有	
管理の状況	普通	
特記事項	管理組合修繕積立金総額 (令和7年8月31日現在) 20,084,994円 大規模修繕計画 無 負担決議された工事負担金の有無 無 耐震性能診断の受検の有無 無 ペット飼育 可 (ペット飼育細則あり) 規約共用部分の有無 有 (管理事務室、管理用トイレ、防災備蓄倉庫、 ポンプ室、屋内バイク置場、屋内ミニバイク置場、屋内自転車置場、ゴミ置場等)	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	2 階 (203 号室) 角住戸 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	37.10m ² (登記面積)	
間 取 り	1LDK+ウォークインクローゼット 南側バルコニー	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	クロス等 フローリング等 クロス等 電気・水道・ガス等 床暖房 (リビングダイニング)
保守管理の状態	普通	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 自 治 会 費 滞 納 額	8,800円(月額) 2,850円(月額) 200円(月額) あり (令和7年9月3日現在201,450円) 管 理 費 149,600円 修繕積立金 48,450円 小 計 198,050円 自治会費 3,400円
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	・ 現地調査時点において、本件専有部分は空家であった。 ・ 本件建物内に目立った損傷等は認められなかった。	

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

建物価格に敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
330,000	37.10	0.83	10,160,000

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）。

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37年／（経済的残存耐用年数37年＋経過年数3年）}〕×（1－観察減価等10%）＝0.83

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
913,000	1.00	401.61	1.00	$\frac{4,073}{237,048}$	6,300,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 名古屋中5-35

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $1,310,000\text{円/㎡} \times 101.8/100 \times 100/98 \times 100/149 = 913,000\text{円/㎡}$
 （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：奥行通減 0.98

地域格差：街路条件 1.10 × 環境条件 1.35 = 1.49

イ 個別格差：なし

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 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 ウ	積算価格 (円) (ア＋イ) × ウ
10,160,000	6,300,000	0.99	16,300,000

ウ 個別格差：階層補正 0.97 × 位置補正 1.02 × その他補正 1.00 = 0.99

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(名古屋市中区内))

A 令和7年4月 671,000円/㎡ (令和3年8月建築, 専有面積40.00㎡)

B 令和7年9月 863,000円/㎡ (令和2年10月建築, 専有面積43.93㎡)

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	671,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{108}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{95}$	654,000
B	863,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{108}$	$\frac{100}{110}$	719,000

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
687,000	0.99	37.10	25,230,000

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 エ $=イ \div ウ \times (1-0.03)$	複利 現価率 オ	正味復帰 価格現価 エ×オ=カ	
2,074千円 (15.0%)	769千円	5.5%	13,562千円	0.8638	11,715千円 (85.0%)	13,790,000円 (100%)

途中計算は千円未満を、収益価格は万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	1,200	1,200	1,176	1,176
	共益費収入	106	106	106	106
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,306	1,306	1,282	1,282
	空室損失	131	131	128	128
	貸倒損失	39	39	38	38
	有効総収益	1,136	1,136	1,116	1,116
イ 総費用	維持管理費	106	106	106	106
	修繕費	36	36	35	35
	公租公課	127	127	127	127
	損害保険料	12	12	12	12
	その他費用	34	34	33	33
	運営支出合計	315	315	313	313
	資本的支出	90	34	34	34
	総費用合計	405	349	347	347
ウ 経費率 (運営支出/有効総収益)	(%)	27.7	27.7	28.0	28.0
エ 有効純収益	ア-イ	731	787	769	769
オ 複利現価率 (割引率5%)		0.9524	0.9070	0.8638	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	696	714	664	

※ 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5.0%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	16,300,000	0	16,300,000
②比準価格	25,230,000	0	25,230,000
③収益価格	—		13,790,000
④調整後の価格	22,300,000		

イ 占有減価修正：必要なし

(2) 評価額の判定

調整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判定した。

調整後の価格 (円) ア	市場性修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費 等相当額の 減価 エ	その他の控 除減価 (円) オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ -オ
22,300,000	1.00	0.8	0.98	-	17,480,000

イ 市場性修正：必要なし。

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

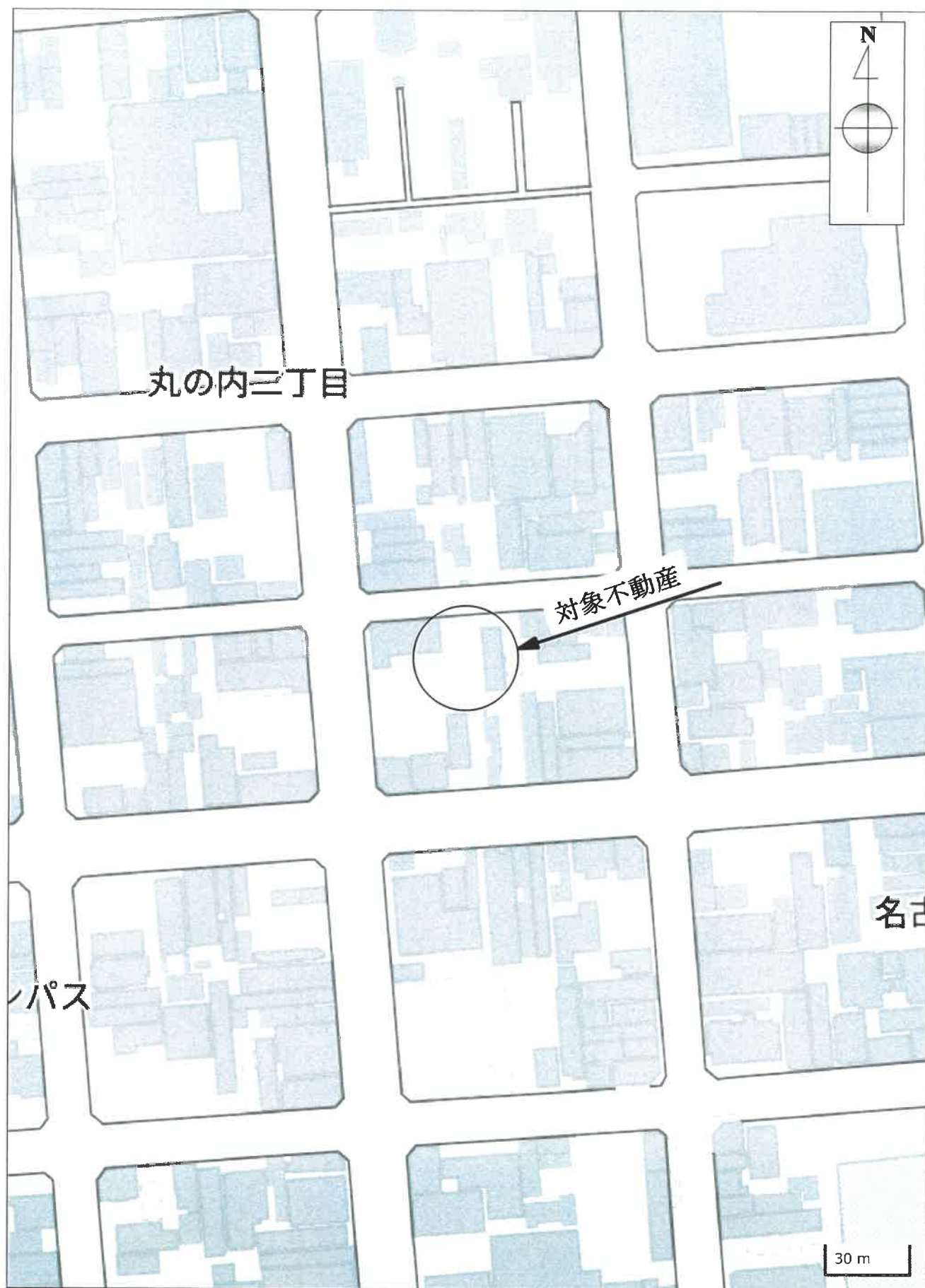
地価公示価格（名古屋中5-35）

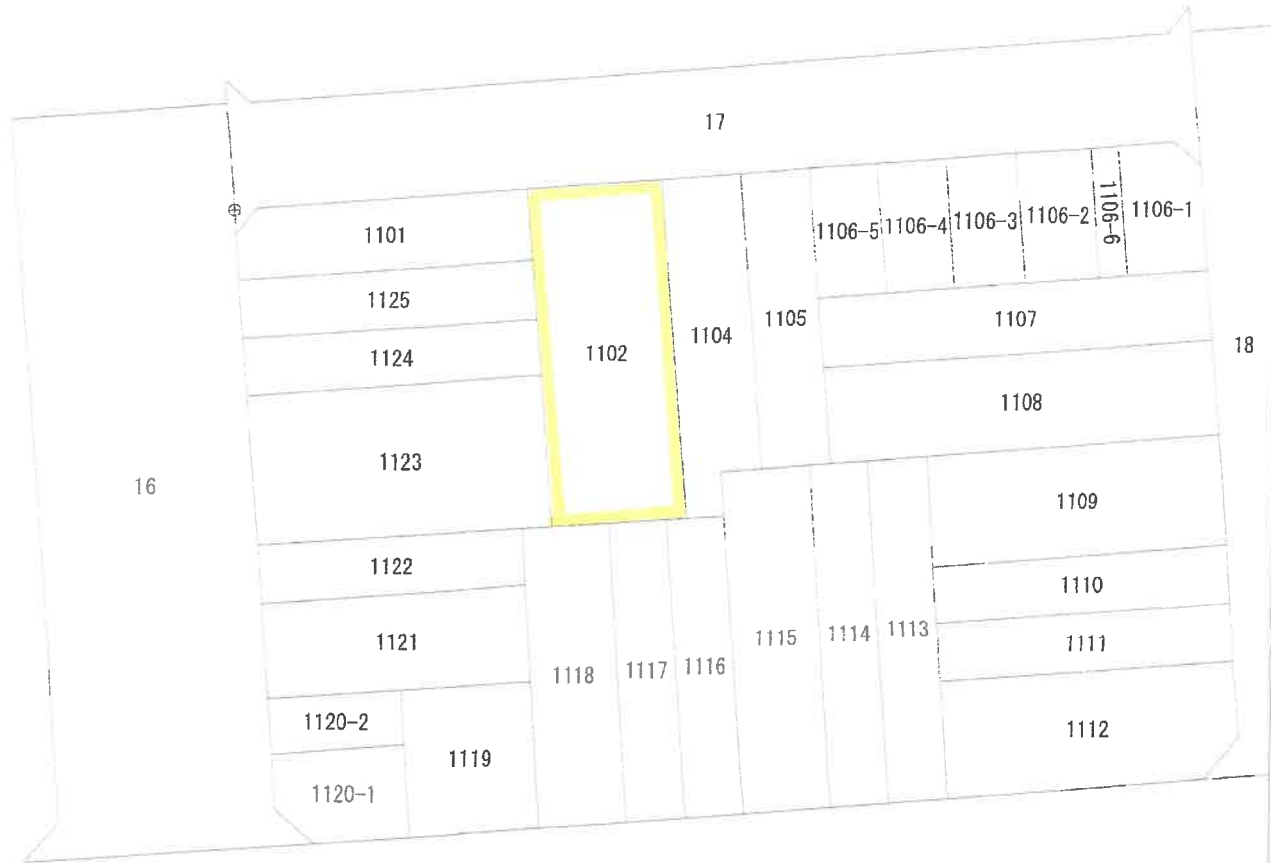
所 在 : 名古屋市中区丸の内2丁目1403番1外
価 格 : 1,310,000円／m²
位 置 : 地下鉄鶴舞線・桜通線「丸の内」駅の北方道路距離約300m
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 466m²
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接面街路 : 北側幅員20.0m市道に接面
用途指定等 : 商業地域（建ぺい率80%、容積率600%）、防火地域
地域の概要 : 中高層事務所ビル、共同住宅が建ち並ぶ商業地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図（概略）
- 6 現況写真

付近案内図





-24389.716

(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。

地番区域見出し

丸の内二丁目

請求部	所在	名古屋市中区丸の内二丁目				地番	1102番			
出力縮尺	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22年3月23日				備付年月日（原図）	平成22年3月23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。

(名古屋法務局管轄)

令和7年6月11日
東京法務局

地図整理番号: M88654

登記官

(1/1)

登記年月日：令和4年9月6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。

(名古屋法務局管轄)

令和7年6月11日

東京法務局

登記官

A 4 判に縮小

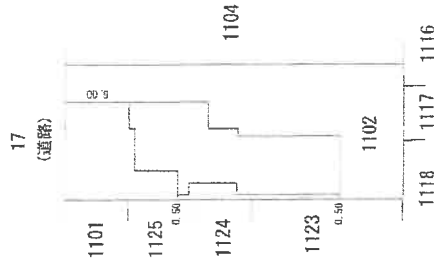
建 物 図 面

一棟の建物

家 屋 番 号

名古屋市中区丸の内二丁目1102番地

建物の所在



縮尺 1/500

申請人

縮尺

(令和4年8月30日作製)

作製者

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。

(名古屋法務局管轄)

令和7年6月11日

東京法務局

登記官

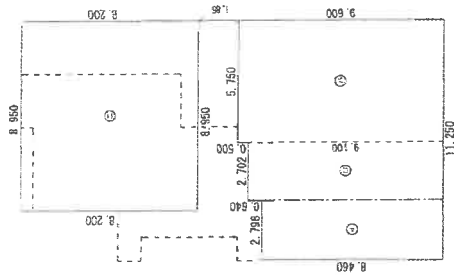
各階平面図

一棟の建物

家屋番号

建物の所在
名古屋市中区丸の内二丁目1102番地

2階～15階
(各階同型)



登記年月日：令和4年9月6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。

(名古屋法務局管轄)

令和7年6月11日

東京法務局

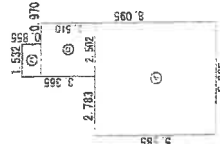
登記官

各階平面図

建物図面

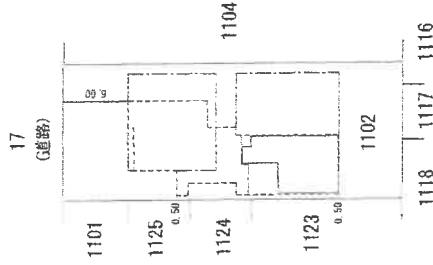
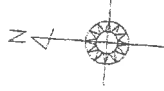
家屋番号 丸の内二丁目1102番の203

建物の所在 名古屋市中区丸の内二丁目1102番地



求積表

㉠	5.285×2.502	=	29.516725
㉡	2.502×0.855	=	6.280020
㉢	1.532×0.855	=	1.309860
合計			37.106605
床面積			37.10 m ²



建物の存する部分 2階

作製者

(令和4年8月30日作製)

縮尺

1/250

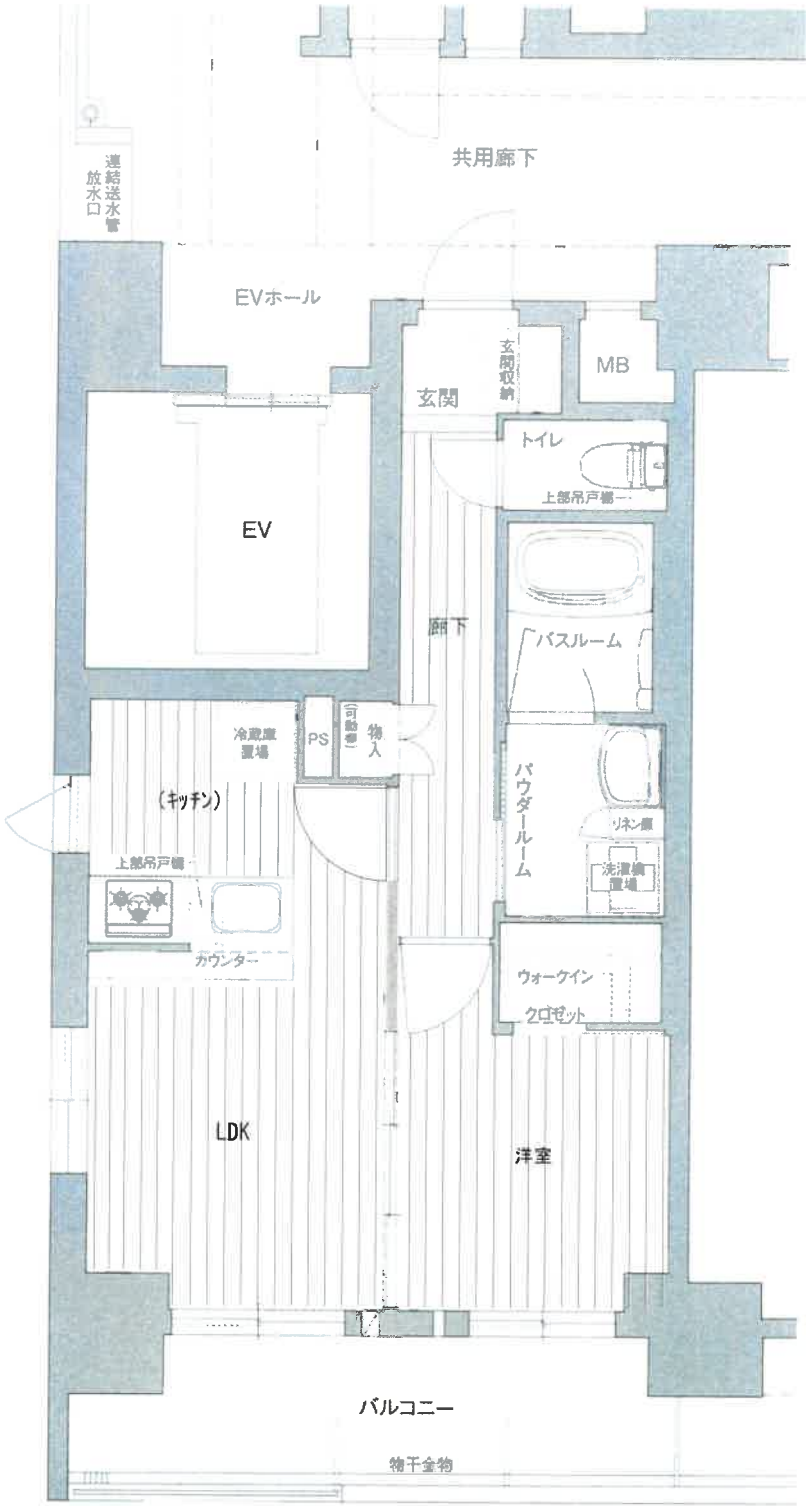
申請人

縮尺

1/500

A4判に縮小

建物間取図(概略)



現況写真

①

物件1(一棟の建物)



物件1(一棟の建物)

②

