

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月21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 8年 5月 7日から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月20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 6月 3日 午前10時00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 5月27日 午前 9時00分から 令和 8年 5月27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 4月21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   | 知多郡東浦町大字緒川字旭        |             |
|   | 地 番   | 19番16               |             |
|   | 地 目   | 宅地                  |             |
|   | 地 積   | 168.12平方メートル        |             |
| 2 | 所 在   | 知多郡東浦町大字緒川字旭 19番地16 |             |
|   | 家屋 番号 | 19番16               |             |
|   | 種 類   | 居宅                  |             |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造かわらぶき2階建       |             |
|   | 床 面 積 | 1階                  | 76.81平方メートル |
|   |       | 2階                  | 64.72平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月18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, 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2】

本件共有者らが占有している。

---

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   | 知多郡東浦町大字緒川字旭                     |
|   | 地 番   | 19番16                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 168.12平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 知多郡東浦町大字緒川字旭 19番地16              |
|   | 家屋 番号 | 19番16                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造かわらぶき2階建                    |
|   | 床 面 積 | 1階 76.81平方メートル<br>2階 64.72平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 320 号

令和 7 年 12月 26日受理

令和 8 年 1月 29日提出

# 現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 池 上 浩 美

## 物 件 目 録

1 所 在 知多郡東浦町大字緒川字旭

地 番 19番16

地 目 宅地

地 積 168.12平方メートル

所有者

2 所 在 知多郡東浦町大字緒川字旭 19番地16

家屋 番号 19番16

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 76.81平方メートル

2階 64.72平方メートル

共有者 持分2分の1

共有者 持分2分の1

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)
<b>土地</b>	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 ■土地建物配置図(概略)(以下(配置図)という)のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者 上記の者が本土地上に下記建物を所有(共有)し、占有している ■その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有(共有)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	
<b>建物</b>	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が異なる(□主たる建物 □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(共有)者ら □その他の者 上記の者らが本建物を住居(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
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 支部 平成 年( ) 第 号 保管開始日 平成 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 ■配置図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件2建物敷地部分
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者B <input type="checkbox"/>
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人 (■A(物件1土地所有者)、■B (占有者)) の陳述/□提示文書 ( ) の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成25年6月21日(物件2建物所有権保存登記年月日)
最初の契約等	契約日 年 月 日
	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
	借主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ Bの代理人弁護士事務員	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 物件2建物の所有(共有)者Bと物件1土地所有者兼物件2建物所有(共有)者Aは元夫婦です。</li> <li>2 Bは物件2建物には住んでいません。</li> </ol>
■ A(債務者)(物件1土地所有者兼物件2建物所有(共有)者)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 令和5年9月頃までは物件2建物には、私とB及び子供3人が住んでいましたが、それ以降は誰も住んでおらず、誰にも貸していません。</li> <li>2 物件2建物では市の上下水道を使用しており、ガスは都市ガスでした。</li> <li>3 物件2建物には太陽光発電システムが設置されており、その費用は住宅ローンに含まれています。</li> <li>4 同システムによる電力は全て売電していました。 (以上、照会事項書の回答を要約)</li> <li>5 私が所有する物件1土地にBが持分を有する物件2建物が建てられていますが、私とBとの間に地代等の金銭授受はありません。</li> <li>6 物件1土地は、境界で問題になったことはありません。</li> </ol>
■ B(債務者)(物件2建物所有(共有)者)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 物件2建物は令和5年9月頃から空き家の状態で誰も住んでいません</li> <li>2 物件2建物内にある大量の段ボール箱は、私たちが営んでいたタピオカ店で使用する予定だった消耗品(主に紙コップ、プラコップ)です。</li> <li>3 物件2建物に雨漏りする箇所はなく、水回り等にも不具合な箇所はありませんでした。また、同建物で事件・事故が起きたこともありません。</li> <li>4 物件2建物は、増改築等はしていませんので、間取りは当初のままです。リビングの先は左側が和室、右側がダイニングキッチンです。その先にトイレ、洗面所、浴室があります。</li> <li>5 物件1土地に関して、私とAとの間に地代等の金銭授受はありません。</li> <li>6 物件1、2土地建物(以下「本件物件」という。)が競売によって売れた場合、物件2建物内にある段ボール箱等を私たちが搬出することは、搬出する場所も費用もないので難しいと思います。</li> <li>7 物件1土地は、境界で問題になったことはありません。</li> </ol>

(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

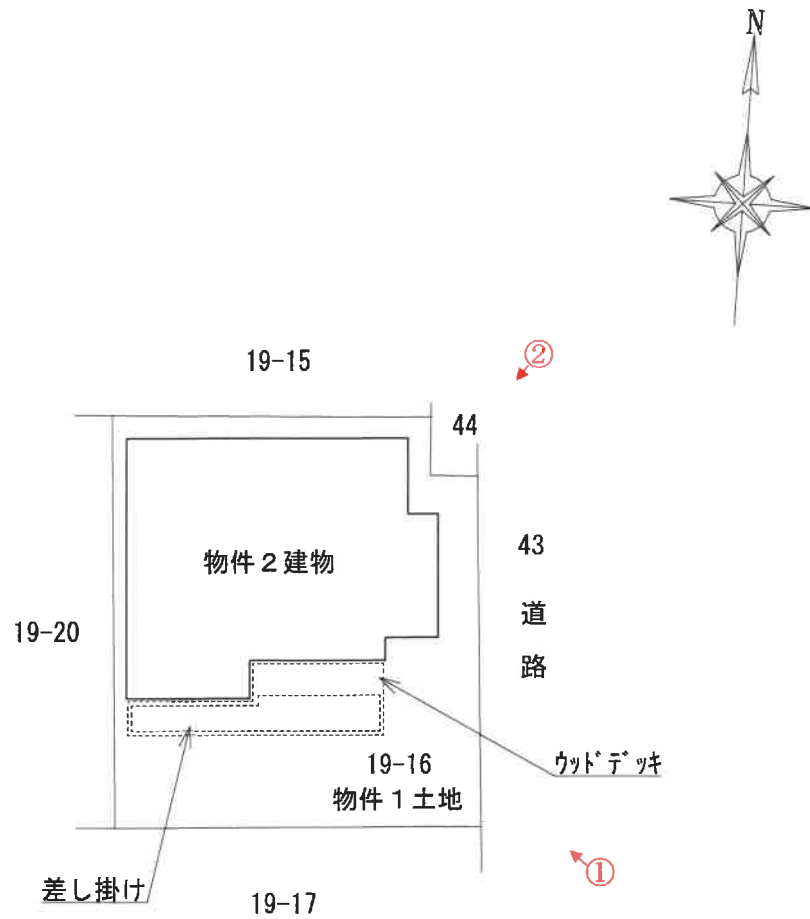
- 1 本件物件の状況は、別紙配置図、建物間取図(概略)及び添付写真のとおりであるが、物件2建物の1階については大量の段ボール箱があるため各部屋に立ち入ることができなかった(写真3～5参照)。よって、同1階部分については、東浦町役場税務課から入手した家屋図面に基づき作成したものであるから、各部屋の窓や扉の位置等については不明である。なお、段ボール箱は2階洋室2及びホールにもある。
- 2 物件2建物の占有状況については、関係人の陳述、現認した状況及び第三者が占有する徴表が認められないことから2枚目に記載のとおり認定した。
- 3 物件2建物の状況については、同建物は築約13年の建物であるから、経年に相当する劣化が存在すると思われるが、第1項に記載のとおり大量の段ボール箱によって立ち入ることができない部屋が大部分であることから劣化・損傷等の程度については不明である。
- 4 物件1土地の境界については、不動産登記法第14条第1項地図が存在すること、関係人の陳述及び現認した状況から、特に争いは生じておらず、概ね明らかになっているものと思料する。また、現地において同土地を概測したところ、その数値は概ね公簿上の数値と一致した。
- 5 本件物件には大量の段ボール箱が存在するため、本件買受人によって処分する必要性が生じる可能性がある。
- 6 他に占有権原を推認し得る資料は見当たらなかった。

(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
7年12月26日(金) 10:00-10:10	名古屋法務局	土地建物登記事項証明書申請
8年1月5日(月) 10:00-10:10 10:20-10:30	名古屋法務局 当庁	公図、地積測量図、建物図面申請 Bの代理人弁護士事務員から事情聴取(電話)、Aに照会書送付(1/13回答書着)
8年1月17日(土) 11:20-11:30	目的物件所在地	目的物件確認、物件1土地調査、外観写真撮影
8年1月22日(木) 10:00-10:30 10:45-11:05	目的物件所在地 東浦町役場税務課	目的物件確認、室内外立入調査、写真撮影、 A及びBから事情聴取(評価人同行) 家屋図面交付申請
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月22日  物件2建物は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。適正調査確保のため立会人を立ち会わせた。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日  物件2建物は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、同建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日  休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 土地建物配置図(概略)



# 建物間取図(概略)

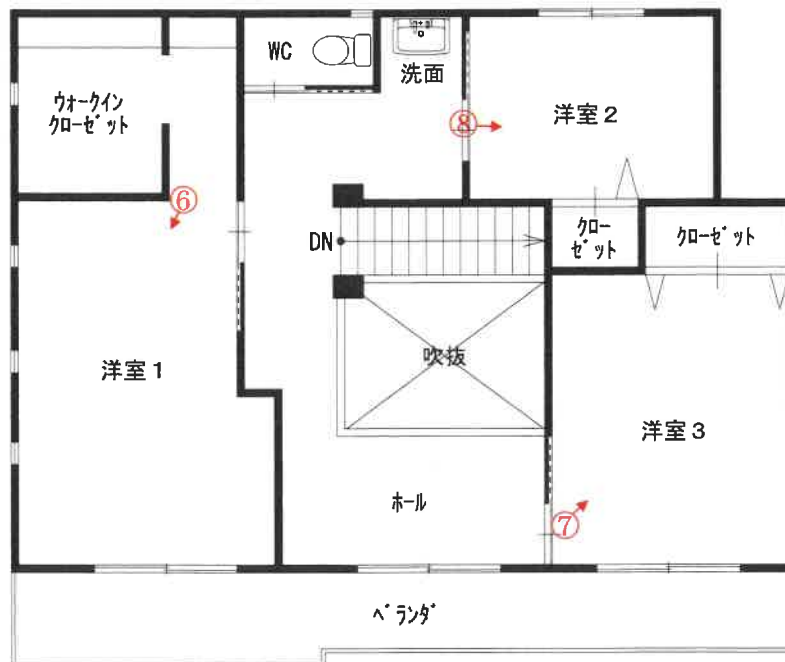
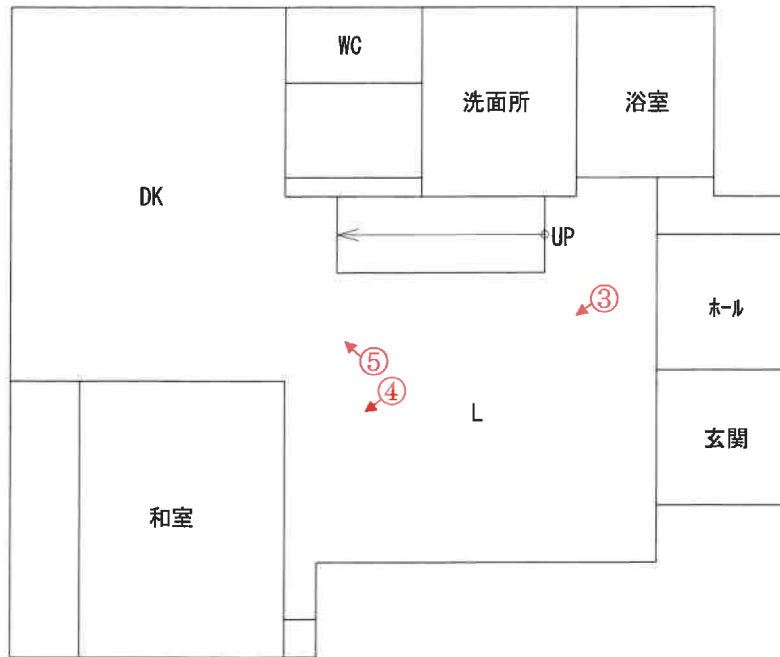


写真1 差し掛け ウッドデッキ 物件2建物



物件1土地

ごみ集積場(44)

写真2

物件2建物



道路(43)

物件1土地

ごみ集積場(44)

写真3

物件2建物

1階室内(リビング)



写真4

物件2建物

1階室内(和室方向)



写真5

物件2建物

1階室内(DK方向)



写真6

物件2建物

2階室内(洋室1)



写真7

物件2建物

2階室内(洋室3)



写真8

物件2建物

2階室内(洋室2)



副

令和7年(ケ)第320号  
令和8年1月5日受理  
令和8年1月22日現地調査  
令和8年2月10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 16,100,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,040,000 円
物件2 (建物)	金 12,060,000 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 地目 地積	知多郡東浦町大字緒川字旭 19番16 宅地 168.12平方メートル	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	知多郡東浦町大字緒川字旭 19番地16 19番16 居宅 軽量鉄骨造かわらぶき2階建 1階 76.81平方メートル 2階 64.72平方メートル  共有者 持分2分の1 共有者 持分2分の1	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武豊線「緒川」駅 南東方 道路距離約660m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅及び共同住宅が建ち並ぶ、区画整理済みの住宅地域	
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 60% 150% — 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(防災重点エリア)、緒川駅東地区計画(建築物の高さの最高限度12m、建築物等の用途の制限あり)、景観区域:新しいまちなみの景観ゾーン、特定都市河川流域:境川(逢妻川)・猿渡川流域
画地条件	地積 168.12㎡ 間口 約11.5m、奥行 約12.5m 形状 ほぼ長方形	
接面道路の状況	本件土地は、東側で幅員約6m(側溝を含む)の舗装町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	本件土地は物件2の建物の敷地として利用されている。隣接不動産の状態は、東側は町道、南側及び西側は一般住宅、北側は空地である。なお、本件土地の北東側隣地はごみ置き場であり、東浦町が所有する土地である。	
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43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農地、未利用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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件土地の南部分にウッドデッキ及び差し掛けが設置されている。</li> <li>・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。</li> <li>・本件土地は、東浦町備え付けの洪水ハザードマップによると洪水浸水想定区域(浸水深1.0m~3.0m未満)に該当し、高潮浸水想定区域図によると浸水想定区域(最大浸水深2m以上5m未満)に該当</li> </ul>	

特記事項 (つづき)	し、津波災害警戒区域図によると津波災害警戒区域（基準水位0.01m以上0.3m未満、0.3m以上1m未満）に該当する。 ・本件土地は東浦町の過去の水害における浸水実績図によると東海豪雨（平成12年9月）の浸水区域に該当する。
---------------	---

## 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）平成25年5月24日新築 経過年数 約 13 年 経済的残存耐用年数 約 17 年
仕様	構造 軽量鉄骨造2階建 屋根 かわらぶき 外壁 サイディング貼等 内壁 クロス貼等 天井 クロス貼等 床 フローリング等 設備 電気、水道、ガス その他 太陽光発電システム
床面積（現況）	第3 目的物件の表示に同じ
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 2階部分は洋室3室＋ウォークインクローゼット 1階部分は不明（特記事項） （附属資料6 建物間取図（概略）のとおり）
品等	普通
保守管理の状態	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件2建物は共有者らが空き家として占有し、建物内に大量の段ボール等を残置している。またウッドデッキ上にも段ボールが山積みになっている。関係者によれば、段ボールの中身はタピオカ店営業のための紙コップ等の消耗品であるとのことであった。</li> <li>・物件2建物の1階には大量の段ボール箱が積みあがっており、室内に立ち入ることができない状態であった。そのため、室内の間取り、劣化及び汚損の程度、設備が使用可能か否か等管理の状態を視認することができなかった。</li> <li>・1階部分の間取りは東浦町役場税務課にて入手した家屋平面図に基づいて作成したものであるが、現況は上述の理由により確認できていない。なお、関係者によれば、増改築はしておらず、間取りは当初のままであるとのことである。</li> <li>・物件2建物の2階部分は経年使用相当の劣化、汚れがみられた。なお、2階にも段ボールが複数置かれていた。</li> <li>・物件2建物には太陽光発電システムが設置されている。関係者によれば、当該システムは物件2建物建築時に設置し、設置費用は住宅ローンに含まれているとのことである。また、当該システムは専ら売電に利用しているとのことである。</li> </ul>

## 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）

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	105,000	1.01	168.12	0.9	16,050,000

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 東浦(県)-1

$$\begin{array}{cccccc} \text{地価調査価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 85,400\text{円}/\text{㎡} & \times 100.6/100 & \times 100/100 & \times 100/82 & = 105,000\text{円}/\text{㎡} & \\ & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} & \end{array}$$

◇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：形状 0.99 × 方位 1.01 = 1.00

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：方位（東向き） 1.01

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	195,000	141.53	0.46	12,700,000

イ 再調達原価：太陽光発電システムを含めている。

ウ 現価率：

$$\bullet \text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}17\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}17\text{年} + \text{経過年数}13\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}20\%) = 0.46$$

## 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	16,050,000	0.55	法定地上権	8,830,000

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) 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) $\{(ア±イ)-ウ\}×エ×オ$
1	16,050,000	-8,830,000	/	0.8	0.7	4,040,000
2	12,700,000	+8,830,000	0	0.8	0.7	12,060,000
一括価格 (合計)						16,100,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：本件建物内に大量の段ボールが残置されていること、これにより1階の室内の状況を視認することができず、経年使用相当以上の劣化及び汚損、また設備の不具合等の有無の確認ができなかったことによるリスクを考慮した。

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

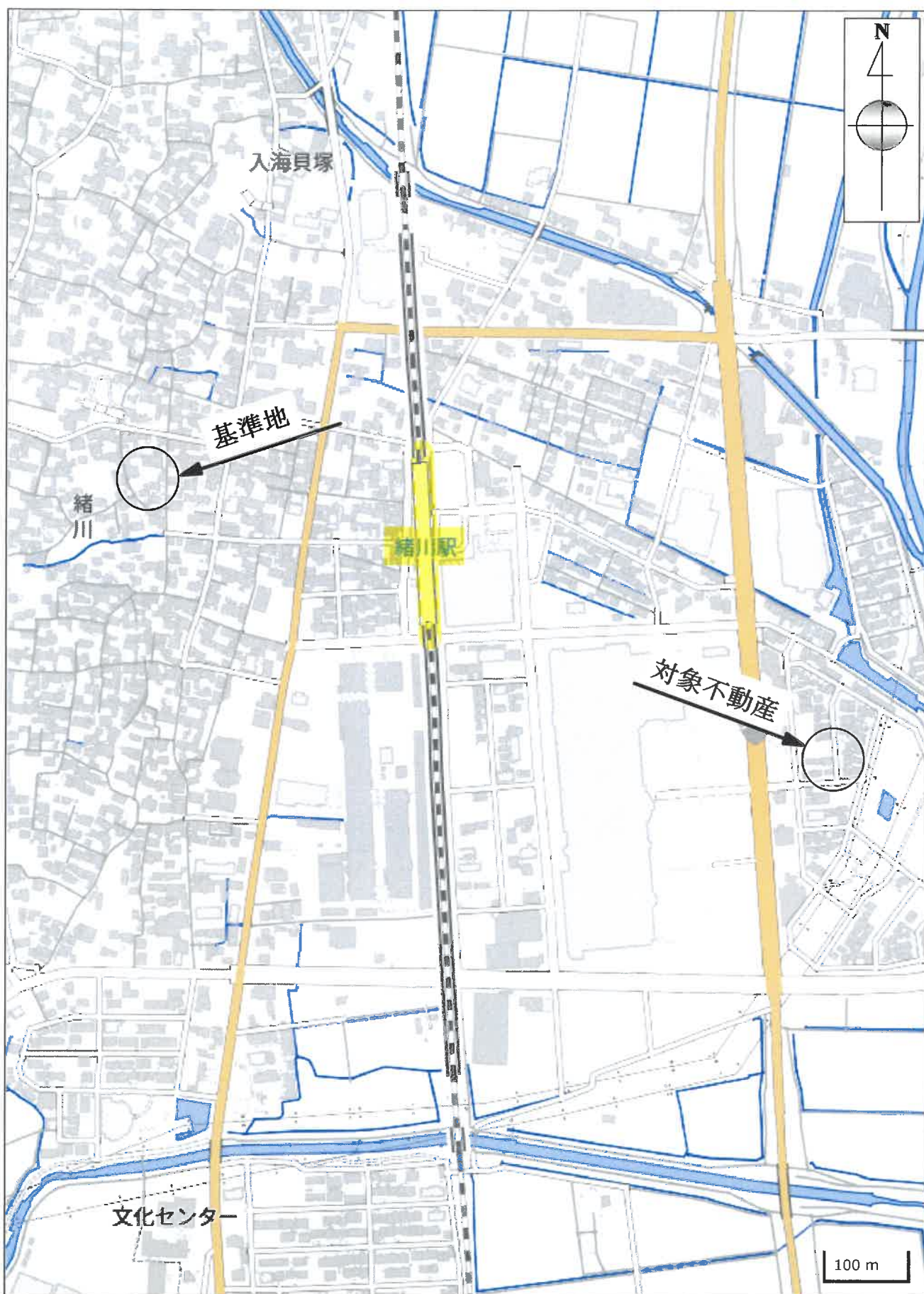
### 都道府県地価調査価格（東浦(県)-1)

所 在：知多郡東浦町大字緒川字屋敷貳区118番  
価 格：85,400円／m<sup>2</sup>  
位 置：JR武豊線「緒川」駅の西方道路距離約360m  
価 格 時 点：令和7年7月1日  
地 積：254m<sup>2</sup>  
供給処理施設：ガス、水道、下水  
接 面 街 路：東側幅員3.7m町道に接面  
用途指定等：第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）  
地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ駅に近い既成住宅地域

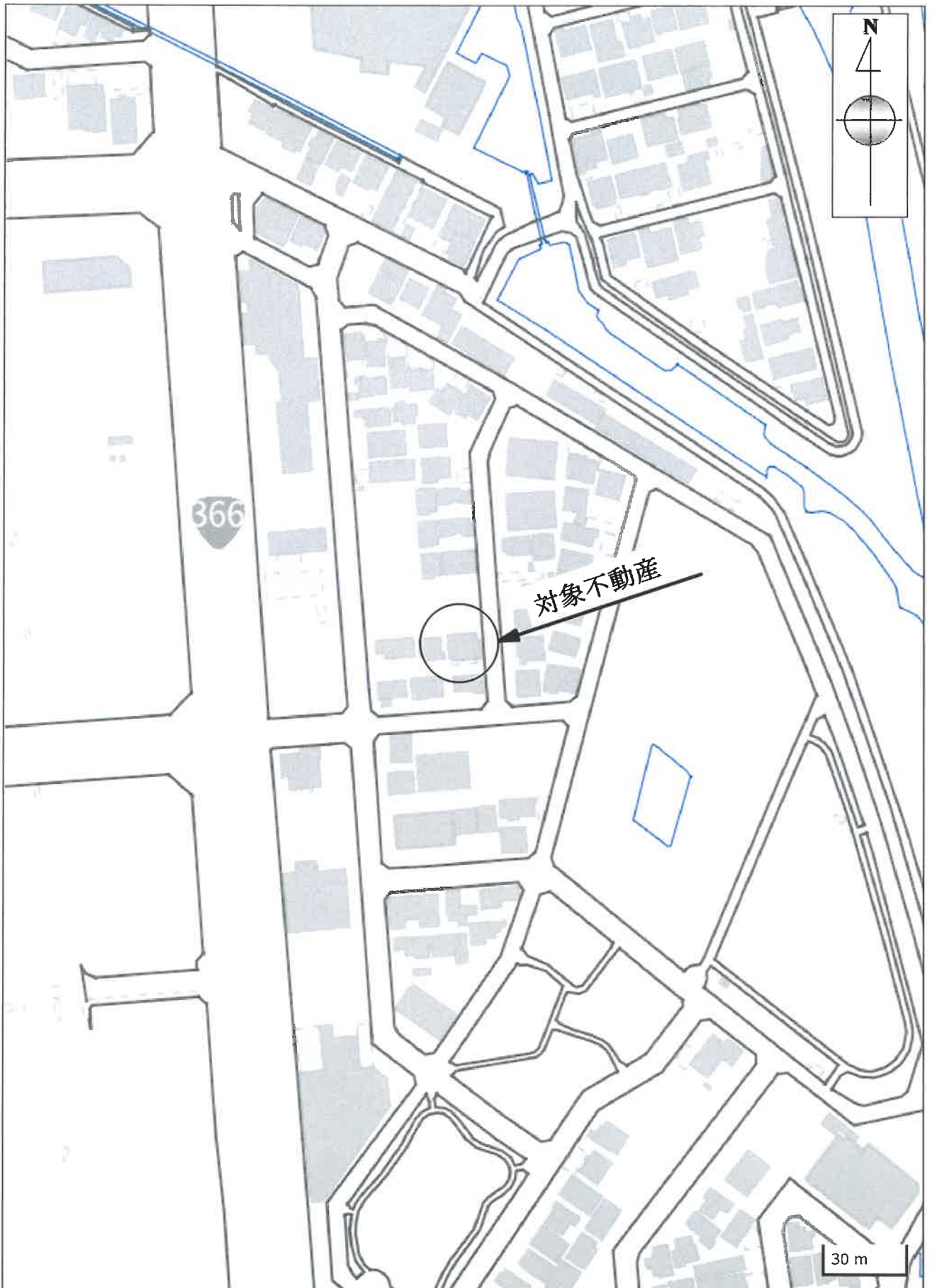
## 第7 附属資料

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

# 位置図



# 付近案内図



(座標値種別：測量成果)

-17255.101



-17380.101

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出  
大字緒川字旭

請求部分	所在	知多郡東浦町大字緒川字旭				地番	19番16		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成26年10月11日			備付年月日(原図)	平成26年10月14日		補事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局半田支局管轄)

令和7年10月14日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：32-1

(1/1)

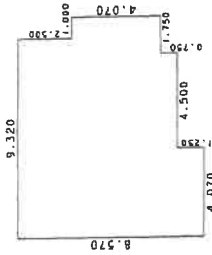
建築物各階平面図

家屋番号 33-1-2

建物の所在

東京都東浦町大字神川字殿新町33番地/・20番地・27番地  
東京都東浦町大字神川字殿新町8番地予定地並4番1

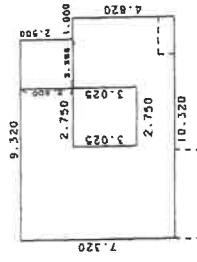
1階



面積表

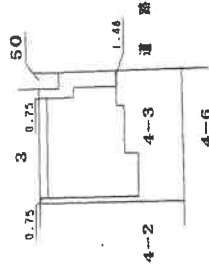
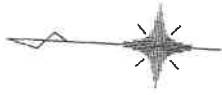
8.570 x 4.070 =	34.879900
7.320 x 4.500 =	32.940000
6.570 x 0.750 =	4.927500
4.070 x 1.000 =	4.070000
合計	76.817400
床面積	76.81 m <sup>2</sup>

2階



面積表

7.320 x 9.320 =	68.232400
4.820 x 1.000 =	4.820000
3.025 x 2.750 =	8.318750
合計	64.723650
床面積	64.72 m <sup>2</sup>



(会員専用)

作成者

(平成 25 年 6 月 1

愛知県土地家屋調査士会(株)

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

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。

(名古屋法務局半田支局管轄)

令和 7 年 10 月 14 日

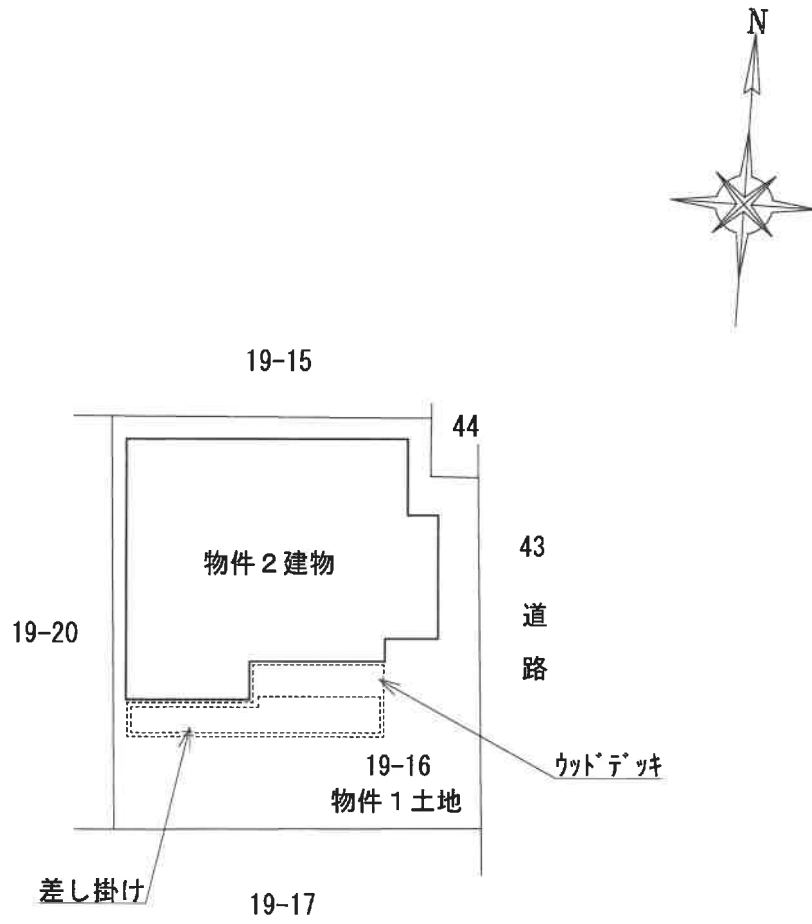
東京法務局中野出張所

登記官

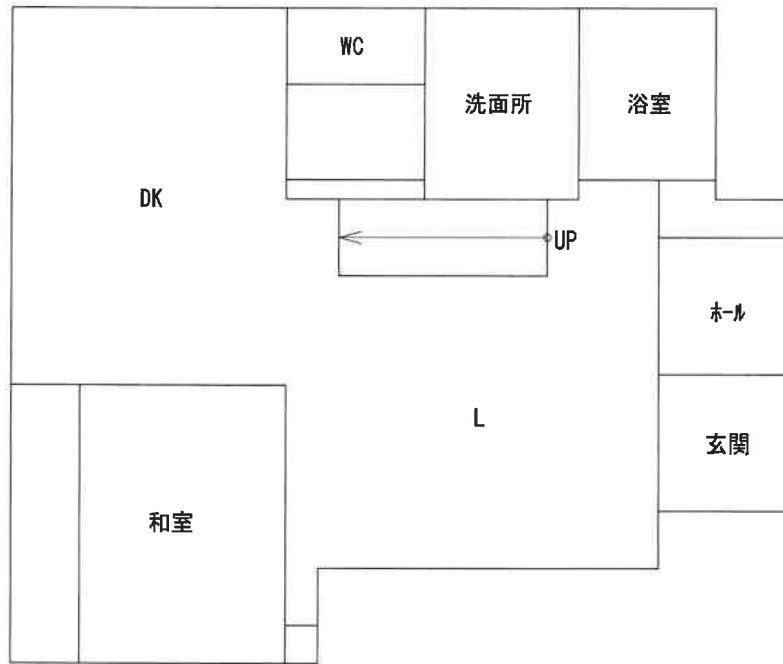
(1) 平成28年12月11日 所在を知多郡東浦町大  
平成26年10月14日  
字緒川字旭19番地16  
家屋番号19番16と変更

A4判に縮小

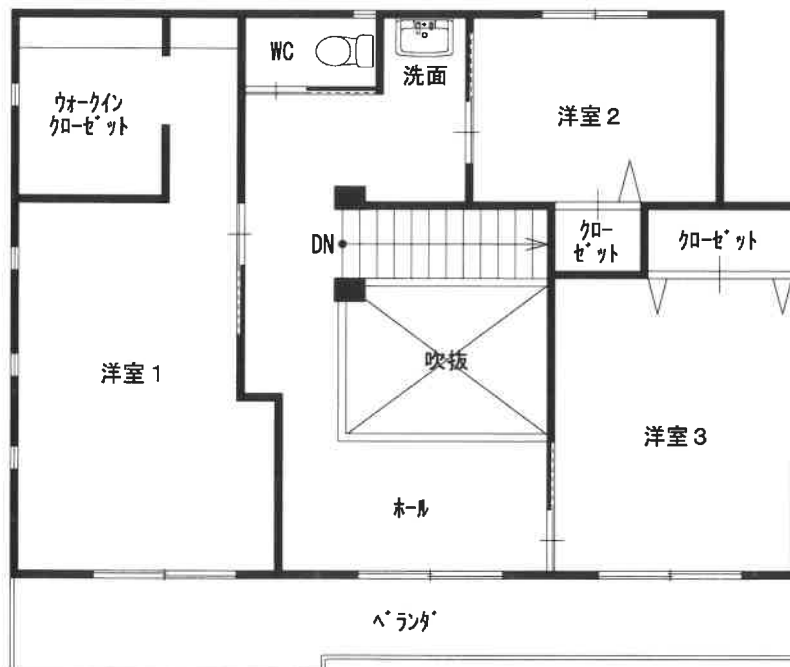
# 土地建物配置図(概略)



# 建物間取図(概略)



1階



2階

①

物件2建物



物件2建物

②

