

令和7年（ケ）第323号

注意書

物件番号2の土地は、共有持分についての売却です。買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限りません。

名古屋地方裁判所民事第2部競売係

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 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市名東区藤里町 1201番地

建物の名称 藤の木団地5号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 藤里町 1201番の166

建物の名称 5-304

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 65.43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 名古屋市名東区藤里町1201番

地 目 宅地

地 積 26179.62平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1301番

地 目 宅地

地 積 824.12平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1701番

地 目 宅地

地 積 695.97平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1702番

地 目 宅地

地 積 1517.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 280万9950分の8014

2 所 在 名古屋市名東区藤里町

地 番 1702番

地 目 宅地

地 積 1517.63平方メートル

持分280万9950分の8014



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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

【物件番号2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 名古屋市名東区藤里町 1201番地

建物の名称 藤の木団地5号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 藤里町 1201番の166

建物の名称 5-304

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 65.43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 名古屋市名東区藤里町1201番

地 目 宅地

地 積 26179.62平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1301番

地 目 宅地

地 積 824.12平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1701番

地 目 宅地

地 積 695.97平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1702番

地 目 宅地

地 積 1517.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 280万9950分の8014

2 所 在 名古屋市名東区藤里町

地 番 1702番

地 目 宅地

地 積 1517.63平方メートル

持分280万9950分の8014



令和 7 年(ケ)第 323 号

令和 7 年 12 月 15 日受理

令和 8 年 1 月 28 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 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市名東区藤里町 1201番地

建物の名称 藤の木団地5号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 藤里町 1201番の166

建物の名称 5-304

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 65.43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 名古屋市名東区藤里町1201番

地 目 宅地

地 積 26179.62平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1301番

地 目 宅地

地 積 824.12平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1701番

地 目 宅地

地 積 695.97平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 名古屋市名東区藤里町1702番

地 目 宅地

地 積 1517.63平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 280万9950分の8014

所有者

2 所 在 名古屋市名東区藤里町

地 番 1702番

地 目 宅地

地 積 1517.63平方メートル

共有者 持分280万9950分の8014

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1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 種類： 構造： 床面積： 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 (A) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	つぎのとおり 管理費 月額 3,000円 修繕積立金 月額 13,500円 水道代 検針値による 高層維持費 月額 4,250円 高層修繕積立金 月額 2,000円 自治会費 月額 180円 <input type="checkbox"/> 座振替手数料 月額 88円	令和7年12月25日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 計205,249円 内訳は「その他の事項」のとおり <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	藤の木団地住宅管理組合	
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	
敷 地 権	符号1～4	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1～4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図 (概略) のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1～3) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input checked="" type="checkbox"/> 敷地権の表示なし (符号4)	
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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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12月25日現在)

管理費	20,000円	(令和7年1月分~令和7年3月分, 令和7年6月分~令和7年11月分)
修繕積立金	104,000円	(令和7年1月分~令和7年3月分, 令和7年6月分~令和7年11月分)
水道代	9,480円	(令和7年2月分~令和7年11月分)
高層維持費	38,250円	(令和7年1月分~令和7年3月分, 令和7年6月分~令和7年11月分)
高層修繕積立金	18,000円	(令和7年1月分~令和7年3月分, 令和7年6月分~令和7年11月分)
自治会費	1,620円	(令和7年1月分~令和7年3月分, 令和7年6月分~令和7年11月分)
振替手数料	792円	(令和7年1月分~令和7年3月分, 令和7年6月分~令和7年11月分)
遅延損害金	13,107円	(令和7年1月分~令和7年3月分, 令和7年6月分~令和7年11月分)
(総額)	205,249円	
- 2 駐車場あり (月額6,800円。すぐには使用できない (順番待ち))
- 3 ペット飼育不可
- 4 令和16年ころ大規模修繕実施予定 (平成31年実施済)
- 5 規約共用部分あり (集会所兼管理事務所)

(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
<p>■ A (債務者兼所有者)</p>	<p>(口頭による陳述要旨)</p> <p>1 私は、令和3年4月に物件1建物及び物件2土地を取得して以降、同建 物に居住し、現在に至っています。</p> <p>2 私が物件1建物での居住を開始した当初から、同建物内で犬を1匹飼っ ています。</p> <p>3 私が物件1建物の購入を検討する段階で、既に同建物は前所有者である 不動産会社により全面的にリフォームされていました。さらに、購入時に 現在のL（リビング）中央部にあった壁を撤去してもらいました。</p> <p>4 物件1建物で雨漏りや水漏れが発生したことはありません。また、大雨 の際でも藤の木団地5号棟（物件1建物を含む一棟の建物）の周囲の道路 が冠水したことはありません。</p>
<p>■ 藤の木団地住宅管理 組合担当者</p>	<p>(口頭による陳述及び照会文書に対する回答要旨)</p> <p>1 物件1建物に係る管理費等の金額及び滞納額並びに藤の木団地（1号棟 ～9号棟）の管理状況等については、3及び5枚目に記載のとおりです。</p> <p>2 敷地権符号2ないし4及び物件2各土地については、当組合が藤の木団 地入居者用の駐車場として使用しており、使用希望者の募集や使用料の徴 収などを行っています。</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

執行官の意見

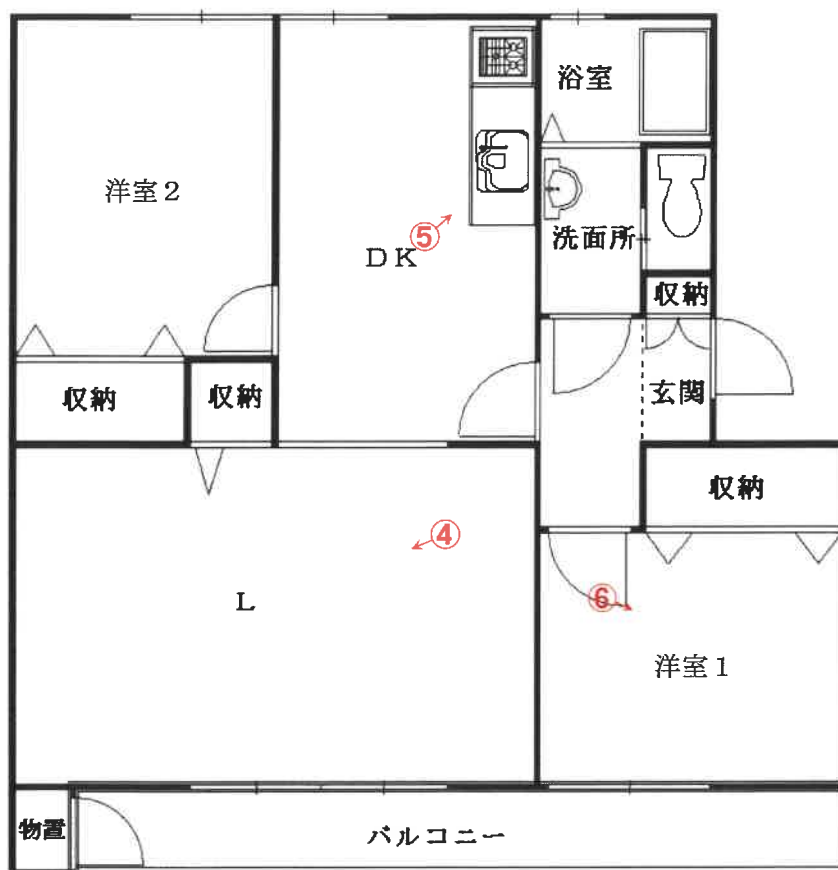
- 1 物件1建物及び物件2土地の占有関係について
関係人の陳述、住民票の記載内容及び現況等から3及び4枚目に記載のとおり認められる。
- 2 敷地権符号1ないし4及び物件2各土地の現況等について
 - (1) 敷地権符号1土地は、物件1建物を含む一棟の建物（藤の木団地5号棟）のほか、同建物を含む藤の木団地各棟（1号棟ないし9号棟）及び集会所兼管理事務所の敷地等として使用されており、東西南北各側で道路に接している。
 - (2) 敷地権符号2ないし4及び物件2各土地は、藤の木団地住宅管理組合が管理し、同住宅入居者用の駐車場として使用されている。
なお、敷地権符号4土地と物件2土地は同一の土地である。
- 3 物件1建物の現況等について
 - (1) 室内が全面的にリフォームされている（Aの陳述3参照）。
 - (2) 経年相応の劣化が認められる。
- 4 その他
藤の木団地各棟（1号棟ないし9号棟、家屋番号：藤ノ木64番1の1から同64番1の370）は、規約設定された共用部分として、集会所（家屋番号：1201番の371、管理規約上の名称は集会所兼管理事務所）が登記されている。

(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
7年12月18日(木) 9:00-9:10	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12月18日(木) 14:00-14:30	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), 管理組合担当者より聴取
7年12月18日(木)	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, 名古屋市栄市税事務所あて物件1建物ほかの固定資産税評価額等証明書請求作成送付
7年12月19日(金)	当庁執行官室	管理組合あて管理費等照会書作成送付
7年12月22日(月) 15:00-15:10	名古屋法務局名東出張所	登記事項証明書及び建物図面取寄, 規約共用部分調査
7年12月24日(水)	当庁執行官室	Aあて立入調査期日通知書作成送付
8年1月6日(火) 11:15-11:30	目的物件所在地	全戸不在につき立入調査中止, 立入調査期日通知書を郵便受に投函, 写真撮影(屋外), 評価人同行
8年1月19日(月) 15:20-16:10	目的物件所在地	(立入調査)間取確認, 写真撮影(屋内外), A立会, Aより占有状況等につき聴取, 評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 1月19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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</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"/> 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合わせて建物内に立ち入った。</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

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1建物を含む一棟の建物の外観



物件1建物を含む一棟の建物
(藤の木団地5号棟)

2 物件1建物を含む一棟の建物の外観



物件1建物を含む一棟の建物
(藤の木団地5号棟)

3 物件2（敷地権符号4）土地及び敷地権符号3土地の外観



物件2（敷地権符号4）土地

敷地権符号3土地

4 物件1建物内部の状況（L（リビング））



5 物件1建物内部の状況（キッチンシンク）



6 物件1建物内部の状況（洋室1）



令和 7年 (ケ) 第323号
令和 7年12月18日 受理
令和 8年 1月19日 現地調査
令和 8年 1月29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

樋沢 武司 印

第1 評価額

一 括 価 格			
金		6,660,000	円
内 訳 価 格			
物件1 (建物)	金	6,500,000	円
物件2 (土地)	金	160,000	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2の内訳価格は物件1のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件1の内訳価格は当該敷地利用権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き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	(一棟の建物の表示)		同左
	所 在 等	名古屋市名東区藤里町1201番地	
	建 物 の 名 称	藤の木団地5号棟	
	(専有部分の建物の表示)		
	家 屋 番 号	藤里町1201番の166	
	建 物 の 名 称	5-304	
	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 65.43 m ²	
	(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	名古屋市名東区藤里町1201番		
地 目	宅地		
地 積	26,179.62 m ²		
土 地 の 符 号	2		
所 在 及 び 地 番	名古屋市名東区藤里町1301番		
地 目	宅地		
地 積	824.12 m ²		
土 地 の 符 号	3		
所 在 及 び 地 番	名古屋市名東区藤里町1701番		
地 目	宅地		
地 積	695.97 m ²		
土 地 の 符 号	4		
所 在 及 び 地 番	名古屋市名東区藤里町1702番		
地 目	宅地		
地 積	1,517.63 m ²		
(敷地権の表示)			
土 地 の 符 号	1・2・3		
敷 地 権 の 種 類	所有権		
敷 地 権 の 割 合	280万9950分の8014		

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現況
2	(土 地 の 表 示) 所 在 等 地 番 地 目 地 積 共 有 持 分	名古屋市名東区藤里町 1702番 宅地 1517.63 m ² 280万9950分の8014	特記事項記載のとおり
番号	特 記 事 項		
2	物件2は(1702番)は、敷地権化されていないが、物件1(1201番, 1301番, 1701番)の3筆(敷地権化された土地)と共に、物件2を含むマンション9棟及び集会所並びに駐車場の敷地として一体利用されている。		

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	市営地下鉄東山線「藤が丘」駅 北西方 約1.1km(道路距離) (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	中規模住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60% 150% 準防火地域 20m高度地区、緑化地域 都市機能誘導区域内、居住誘導区域内 宅地造成等工事規制区域(市内全域)
画地条件	地積 形状 間口・奥行	29,217.34㎡(物件1及び物件2の敷地の合計) 不整形 間口 約200m 奥行 約175m
接面道路の状況	[物件1] 1301番 : 南側幅員約7mの市道 1201番 : 北側幅員約7mの市道、東側幅員約8~9mの市道 南側幅員約6mの市道、西側幅員約7mの市道 1701番 : 北~西側幅員約8~9mの市道 [物件2] 1702番 : 北側幅員約6.5mの市道 いずれも道路と等高に接面する。 いずれも建築基準法第42条1項道路に該当する。	
土地の利用状況等	当該物件のマンション9棟及び集会所並びに駐車場の敷地に利用されている。 物件2は敷地権化されている物件1の内、1701番と共に、駐車場として利用されている。 敷地権化されている物件1の内、1201番はマンション9棟及び集会所として利用されている。 敷地権化されている物件1の内、1301番は駐車場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 ガス配管 下水道	あり あり 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名古屋市都市計画情報提供サービスにて調査したところ昭和40年頃は未利用地であったことから土壌汚染の可能性は低いと思われるが確定には詳細な調査が必要である。	
特記事項	なし	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	藤の木団地5号棟		
建物の用途	居宅 (1～9号棟の総戸数370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49年1月20日新築	
	経過年数	約 52 年	
	経済的残存耐用年数	約 8 年	
構造	鉄筋コンクリート造9階建		
仕様	屋根	陸屋根	
	外壁	リシン・吹付タイル	
	その他		
設備等	エレベーター	有	
	駐車場	有 すぐには利用できない (順番待ち) 駐車場利用料 (6,800円/月)	
	集会室兼管理事務所	有	
	その他	—	
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 (藤の木団地住宅管理組合)	
	法人	無	
	管理方式	自主管理	
	管理会社	—	
	管理形態	管理員 有 (日勤)	
		管理室 有	
管理の状況	普通		
特記事項	<p>管理組合の修繕積立金 580,173,796 円 (令和7年11月30日現在)</p> <p>ペットの飼育は入居時に連れてきた犬、猫等はその一代に限り下記の条件で飼うことができる。 犬または、猫:1住戸に1匹限りとする。 観賞用の小鳥・小動物:1住戸につき2籠まで 令和16年頃大規模修繕予定 (平成31年実施済) 負担決議された工事負担金無 耐震性能診断受検有 (平成16年4月13日) 対象建物建築時は、旧住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%) であり、対象建物は既存不適格建築物に該当する。</p>		

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	5階 (5-304) 中間住戸 主要開口部の方位：南向き		
床 面 積	65.43㎡ (登記面積)		
間 取 り	2LDK(リフォーム済)バルコニー有(位置:南 バルコニー面積:約25㎡)		
仕 様	天 井	ビニルクロス	
	床	フローリング	
	内 壁	ビニルクロス	
設 備	電気、都市ガス、上下水道等		
そ の 他	—		
保守管理の状態	普通		
管 理 費 等	管 理 費	3,000 円 (月額)	
	修 繕 積 立 金	13,500 円 (月額)	
	高 層 維 持 費	4,250 円 (月額)	
	高 層 修 繕 積 立 費	2,000 円 (月額)	
	自 治 会 費	180 円 (月額)	
	振 替 手 数 料	88 円 (月額)	
	滞 納 額	有 (令和7年12月25日現在205,249円)	
		管 理 費	20,000 円
		修 繕 積 立 金	104,000 円
		小 計	124,000 円
		高 層 維 持 費	38,250 円
		高 層 修 繕 積 立 費	18,000 円
		自 治 会 費	1,620 円
	振 替 手 数 料	792 円	
	水 道 料	9,480 円	
	遅 延 損 害 金	13,107 円	
	そ の 他	—	
専有部分の利用状況等	現況調査報告書のとおり。		
特記事項	令和3年頃、全面的にリフォームされている。		

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 建物価格 (物件 1)

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
1	330,000	65.43	0.18	3,890,000

イ 専有面積：登記数量による

ウ 現価率

$$\text{現価率} = [\text{残価率}5\% + (1 - \text{残価率}5\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}8\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}8\text{年} + \text{経過年数}52\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}0\%) = 0.18$$

② 敷地権価格 (物件 1)

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。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権の割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1 符号 1	165,000	0.90	26,179.62	0.90	$\frac{8,014}{2,809,950}$	9,980,000
1 符号 2	165,000	0.90	824.12	0.90	$\frac{8,014}{2,809,950}$	310,000
1 符号 3	165,000	0.90	695.97	0.90	$\frac{8,014}{2,809,950}$	270,000
		合計	27,699.71			10,560,000

特に注記がない場合、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 名古屋名東-22

$$\text{公示価格 } 325,000 \text{ 円/㎡} \times \frac{\text{時点修正 } 100}{100} \times \frac{\text{標準化補正 } 100}{109} \times \frac{\text{地域格差 } 100}{181}$$

標準画地価格

$$= 165,000 \text{ 円/㎡ (上三桁未満四捨五入)}$$

◇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：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：一体として把握 (規模大0.90)

ウ 地積：登記数量による

エ 建付減価：地上建物の存在による減価率

オ 敷地権の割合：登記上の敷地権の割合による。

③建付地価格（物件2）

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 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
2	165,000	1.00	1,517.63	0.90	$\frac{8,014}{2,809,950}$	640,000

特に注記がない場合、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 名古屋名東-22

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} \\ 325,000 \text{ 円/㎡} \times & & \frac{100}{100} \times & & \frac{100}{109} \times & & \frac{100}{181} \end{array}$$

標準画地価格

$$= 165,000 \text{ 円/㎡} \quad (\text{上三桁未満四捨五入})$$

◇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：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：物件2と物件1の内1701番（敷地権化された土地）の一体で把握

ウ 地積：登記数量による

エ 建付減価：地上建物の存在による減価率

オ 共有持分：登記上の共有持分割合による。

(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)	敷地利用権等割合		敷地利用権等 価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
2	640,000	0.4	場所的利益	260,000

イ 敷地利用権等割合：土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、物件2土地については敷地利用権等価格を控除し、物件1の内、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)	敷地利用権等 価格の控除 及び加算 (円)	個別 格差 ウ	積算価格 (円)	価格割合 端数調整
	ア	イ		(ア±イ) × ウ	
1 (建物)	3,890,000	+ 260,000	1.00	4,150,000	
1 (土地)	10,560,000			10,560,000	
1 (小計)				14,710,000	0.975
2	640,000	- 260,000		380,000	0.025
合計				15,090,000	1.000

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

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天白区内))

A	2026年1月	129,400 円/㎡	(1974年1月建築、専有面積約66㎡(内法面積))
B	2026年1月	101,000 円/㎡	(1974年 3月建築、専有面積約67㎡(内法面積))

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 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	129,400	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	129,000
B	101,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{80}$	123,000

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=エ
126,000	1.00	65.43	8,240,000

ア 基準階の比準価格：試算価格の中庸値を採用した。

イ 個別格差率：前記1(3)ウに同じ

ウ 専有面積：登記面積による

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	
982千円 (20.1%)	431千円	8.5%	4,918千円	0.7938	3,904千円 (79.9%)	4,890,000円 (100.0%)

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：オで採用の複利現価率（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：一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定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	780	780	780	780
	共益費収入	60	60	60	60
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	840	840	840	840
	空室損失	84	84	84	84
	貸倒損失	25	25	25	25
	有効総収益	731	731	731	731
イ 総費用	維持管理費	36	36	36	36
	修繕費	25	25	25	25
	公租公課	67	67	67	67
	損害保険料	10	10	10	10
	その他費用	0	0	0	0
	運営支出合計	138	138	138	138
	資本的支出	300	162	162	162
	総費用合計	438	300	300	300
ウ 経費率 (%) (運営支出/有効総収益)	18.9	18.9	18.9	18.9	
エ 有効純収益	ア-イ 293	431	431	431	
オ 複利現価率 (割引率8%)	0.9259	0.8573	0.7938		
カ 有効純収益の現価	エ×オ 271	369	342		

※ 割引率：一般市場におけるマンション一室の標準的な基本利率を基準として、建物の築年数、管理の状況等を勘案の上、割引率を8%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	15,090,000	0	15,090,000
②比準価格	8,240,000	0	8,240,000
③収益価格	—		4,890,000
④調整後の価格			8,590,000

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
1	8,590,000	0.975	8,380,000
2		0.025	210,000

(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) 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 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ ーオ
1	8,380,000	1.0	0.8	0.97	—	6,500,000
2	210,000	1.0	0.8	0.97	—	160,000
一括価格 (合計)						6,660,000

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。

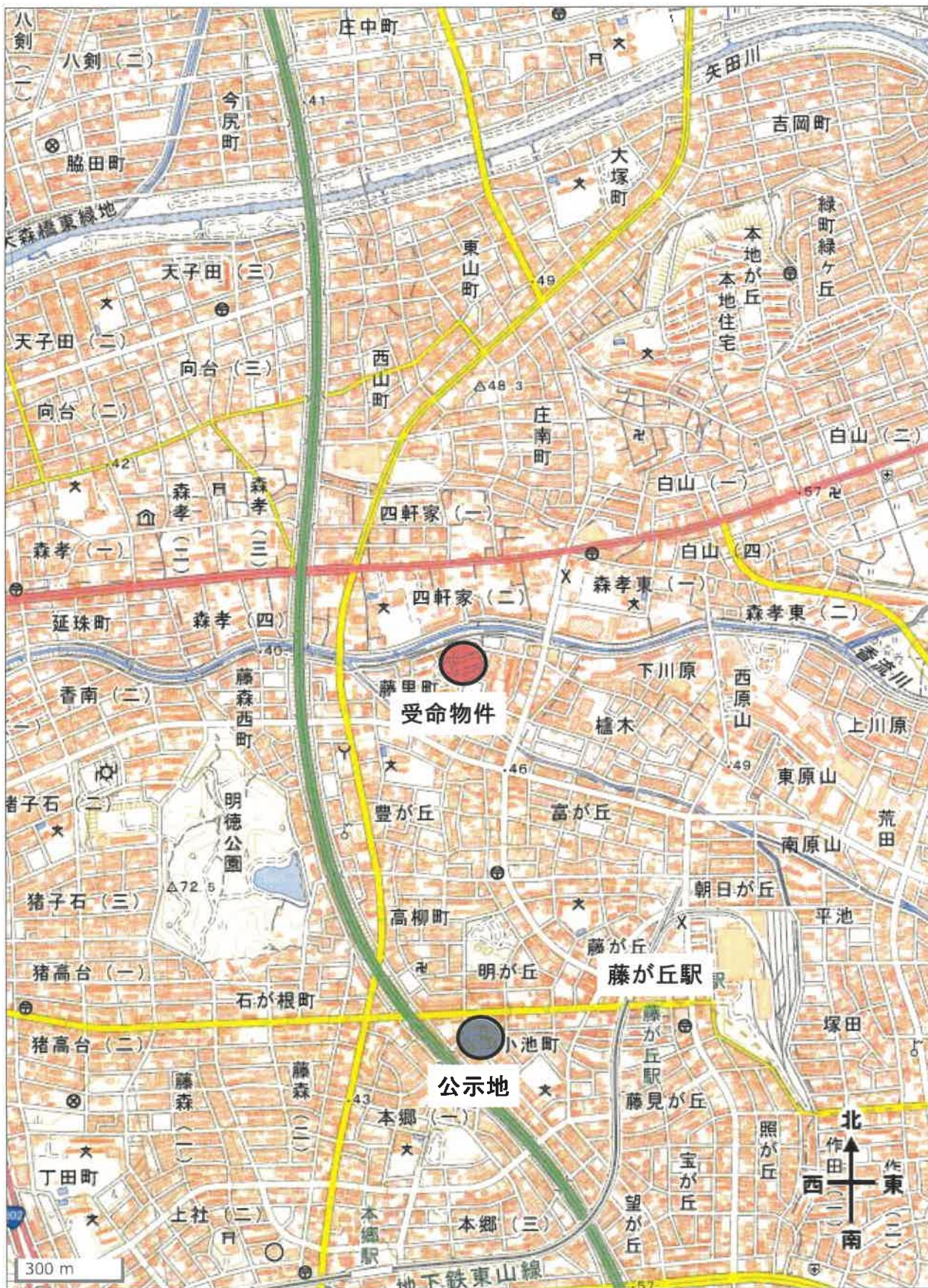
第6 参考価格資料

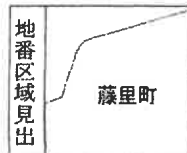
地価公示 価格 名古屋名東-22
所 在：名古屋市名東区小池町33番
価 格： 325,000 円/㎡
位 置：市営地下鉄東山線「藤が丘」駅の西方道路距離約450m
価 格 時 点：令和7年 1月1日
地 積： 172 ㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：南側8m市道に接面
用途指定等：第1種住居地域(建ぺい率60%・容積率200%)、準防火地域
地 域 の 概 要：中規模住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 土地所在図・地積測量図写し
- 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





請求部分	所在	名古屋市名東区藤里町			地番	1201番			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は番号記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	その他
作成年月日	昭和57年10月31日			備付年月日(原図)	昭和58年4月15日		補記事項		

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。

(名古屋法務局名東出張所管轄)

令和7年11月10日

名古屋法務局津島支局

登記官

請求番号: 14-1

(1/4)



A4版に縮小



地番区域見出
藤里町

請求部分	所在	名古屋市名東区藤里町				地番	1201番			
出力尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	その他
作成年月日	昭和57年10月31日			備付年月日(原図)	昭和58年4月15日			補記事項		

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。

(名古屋法務局名東出張所管轄)

令和7年11月10日

名古屋法務局津島支局

登記官

請求番号: 14-1
(2/4)





地番区域見出
藤里町

請求部分	所在	名古屋市名東区藤里町			地番	1201番			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	-
作成年月日	昭和57年10月31日			備付年月日(原図)	昭和58年4月15日		補記事項		

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。
(名古屋法務局名東出張所管轄)

令和7年11月10日
名古屋法務局津島支局

請求番号: 14-1
(3/4)

登記官





地番区域見出
藤里町

請求部	所在	名古屋市中東区藤里町		地番	1201番	
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は番号記号	分類	地図(法第14条第1項)	種類
作成年月日	昭和57年10月31日		備付年月日(原図)	昭和58年4月15日		補記事項

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。

(名古屋法務局名東出張所管轄)

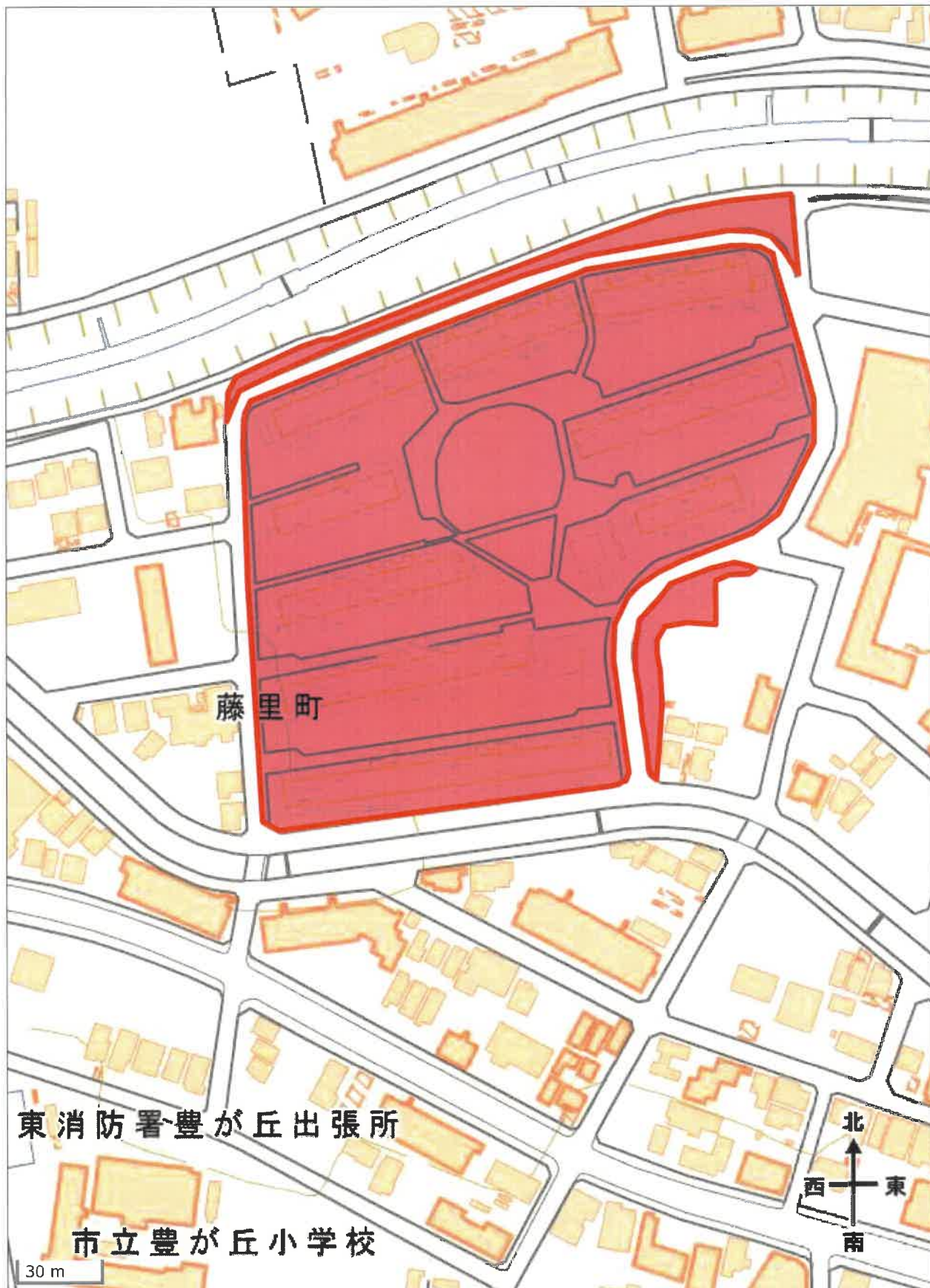
令和7年11月10日

名古屋法務局津島支局

請求番号: 14-1
(4/4)

登記官



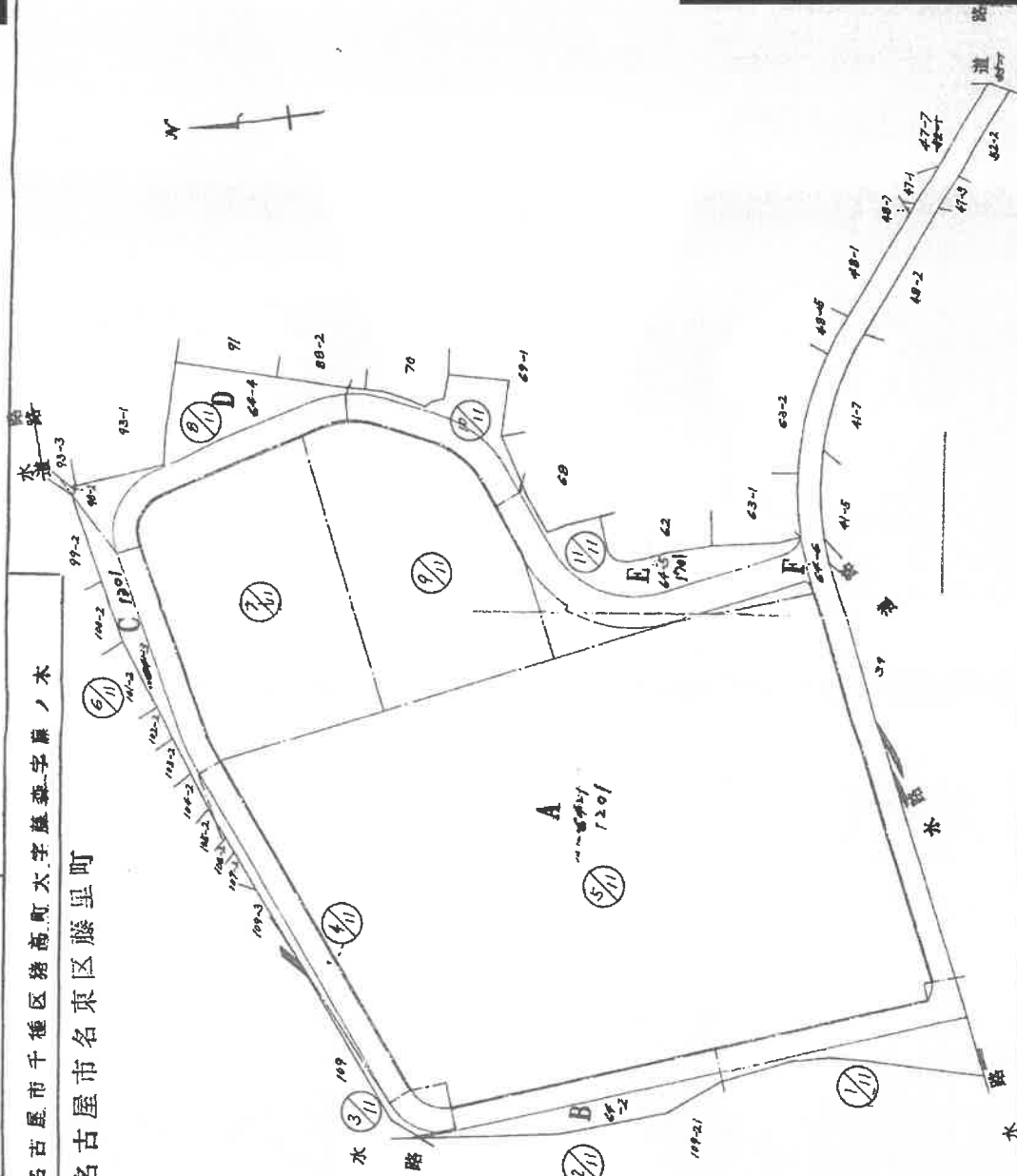


土地積測量図

地番 1201, 1301, 1701, 2416
64-1... 64-56

土地の所在 名古屋市中種区猪高町大字藤森字麻ノ木
名古屋市中種区藤里町

作製年月日 昭和四九年 壹月 拾 日
作製者



(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/1200

登記年月日：昭和49年1月29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 名古屋事務所 発)

令和7年11月10日 名古屋法務局 建島 敬高

登記官

(1/15)

請求番号：14-2

登記年月日：昭和49年1月29日

地積測量図

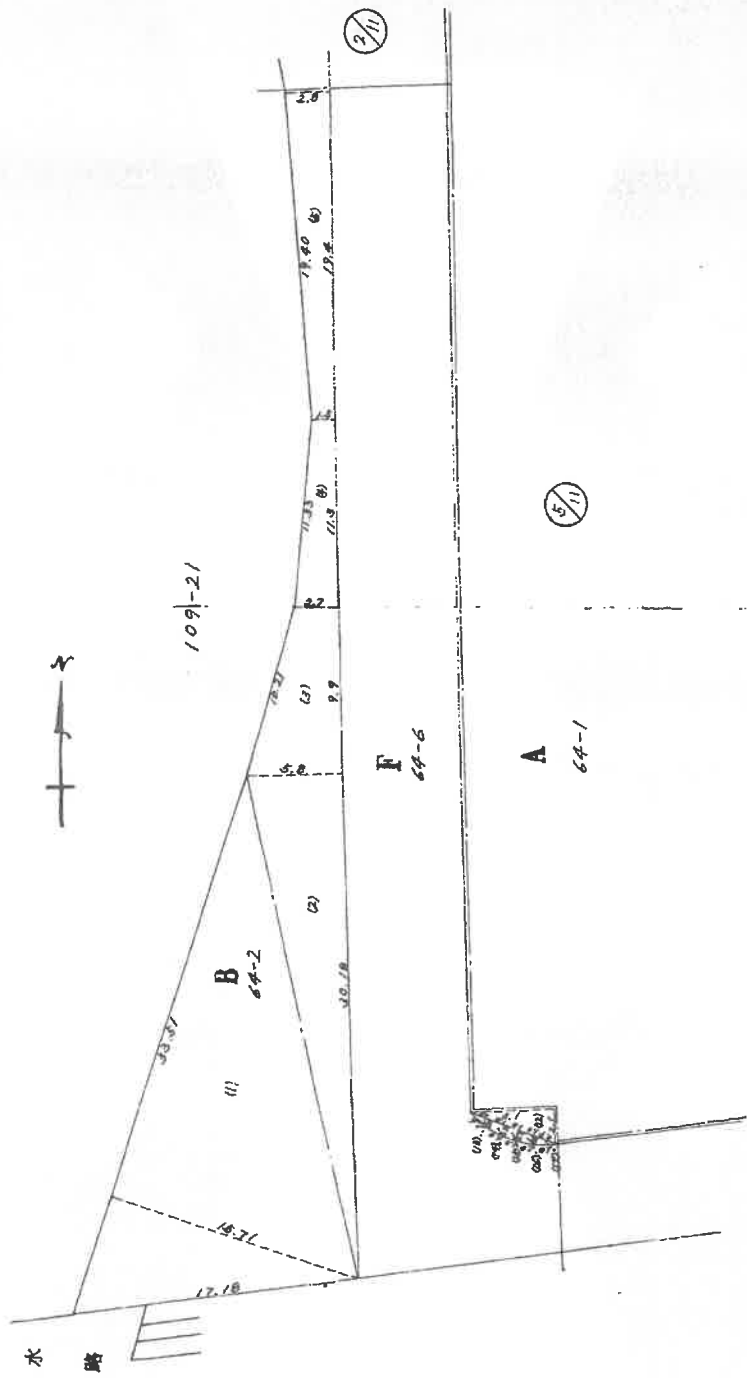
地番 120/64-1-1, 64-2

土地の所在 名古屋市千種区猪高町大字藤葉字藤ノ米

名古屋市名東区藤里町

昭和四九年七月六日
作製年月日

作製者



(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

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。
名古屋法務局名東出張所(管轄)
昭和49年11月10日 名古屋法務局藤里支局 登記官

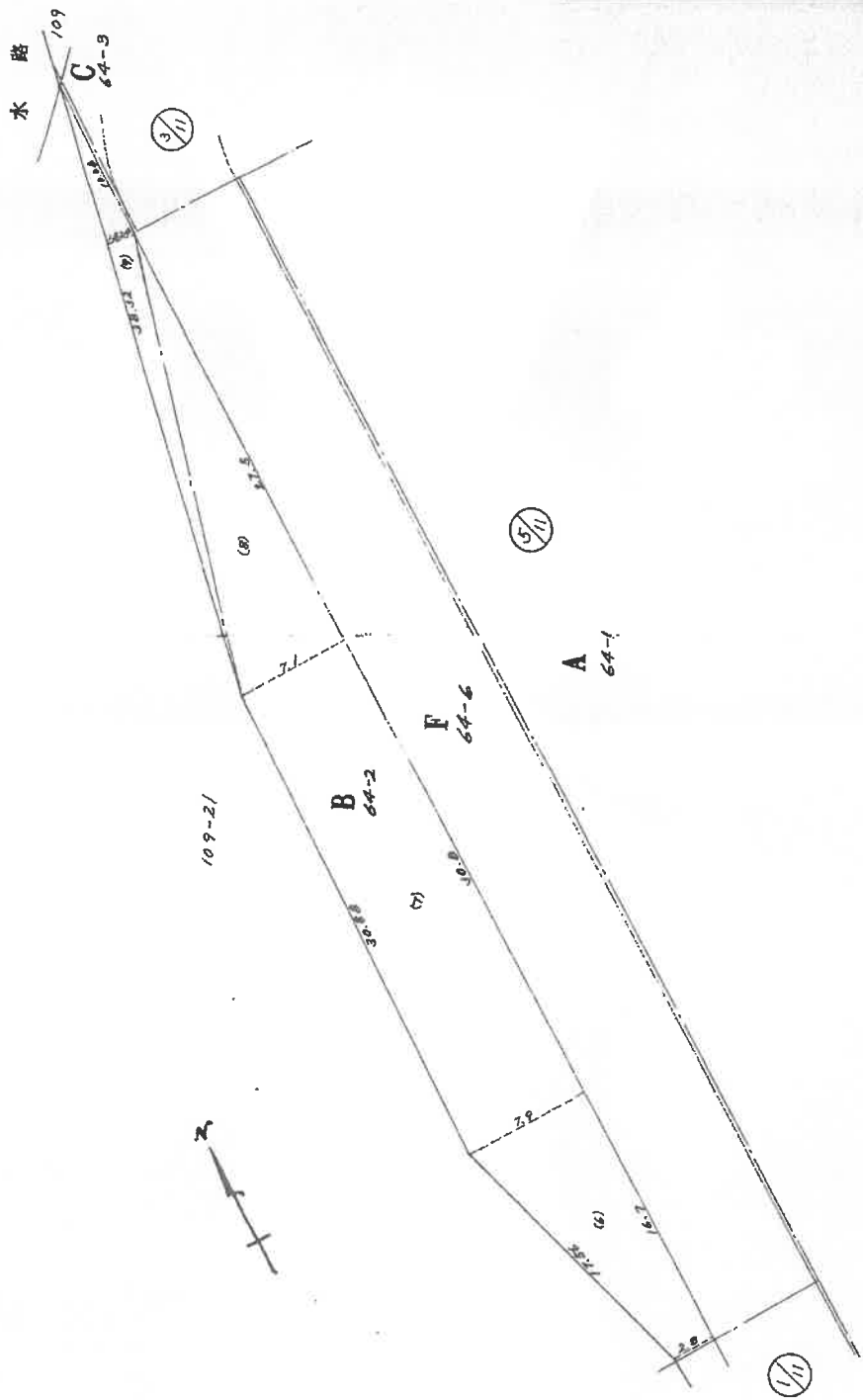
登記年月日：昭和49年1月29日

2/4

地積測量図

地番	7207 64-2
土地の所在	名古屋市千種区猪高町大字藤森字重ノ木 名古屋市長区藤里町

作製年月日	昭和49年1月29日
作製者	[Redacted]



縮尺 1/300

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

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。
 (名古屋法律局名古屋出張所管轄)

令和7年11月10日 名古屋法律局出張所

登記官

(3/15)

請求番号：14-2

登記年月日：昭和49年1月29日

2/14

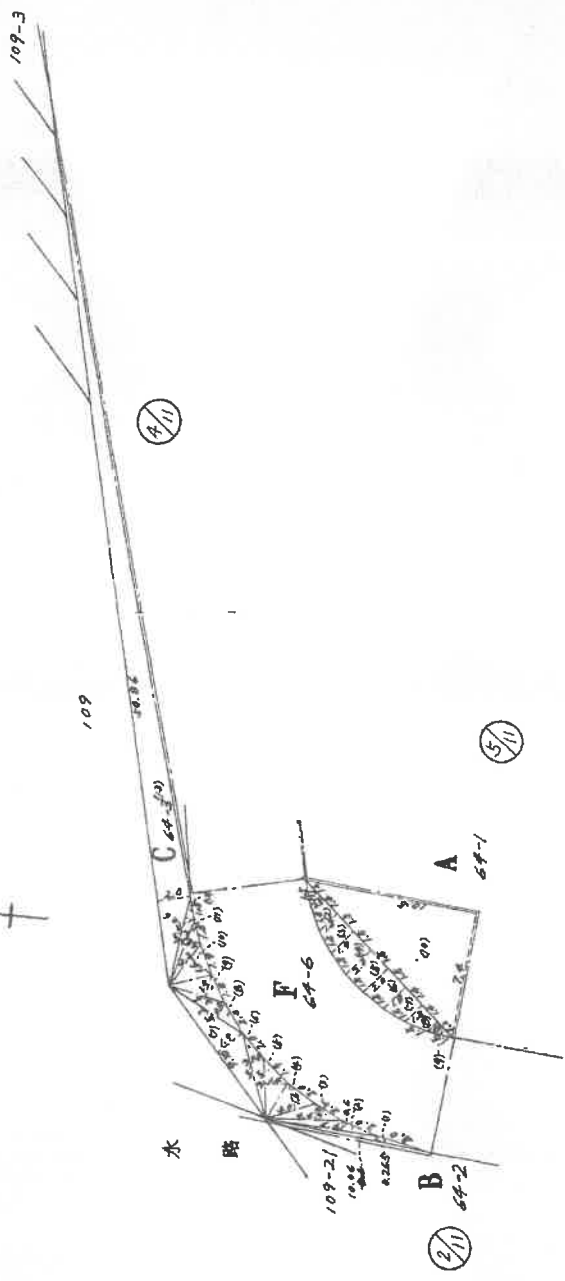
地積測量図

地番 1201, 1301, 64-1, 64-3

土地の所在 名古屋市千種区猪高町火字藤森字真ノ木
名古屋市名東区藤里町

製作年月日 昭和四十九年 〇月 〇日

製作者



縮尺 1/300

(名古屋地家歴調査士会 用紙)

(4/15)

請求番号：14-2

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。
(名古屋法務局名東出張所 管轄)
令和7年11月10日 名古屋法務局津島支局 登記官

登記年月日：昭和49年1月29日

130'

地番

64-3

土地の所在

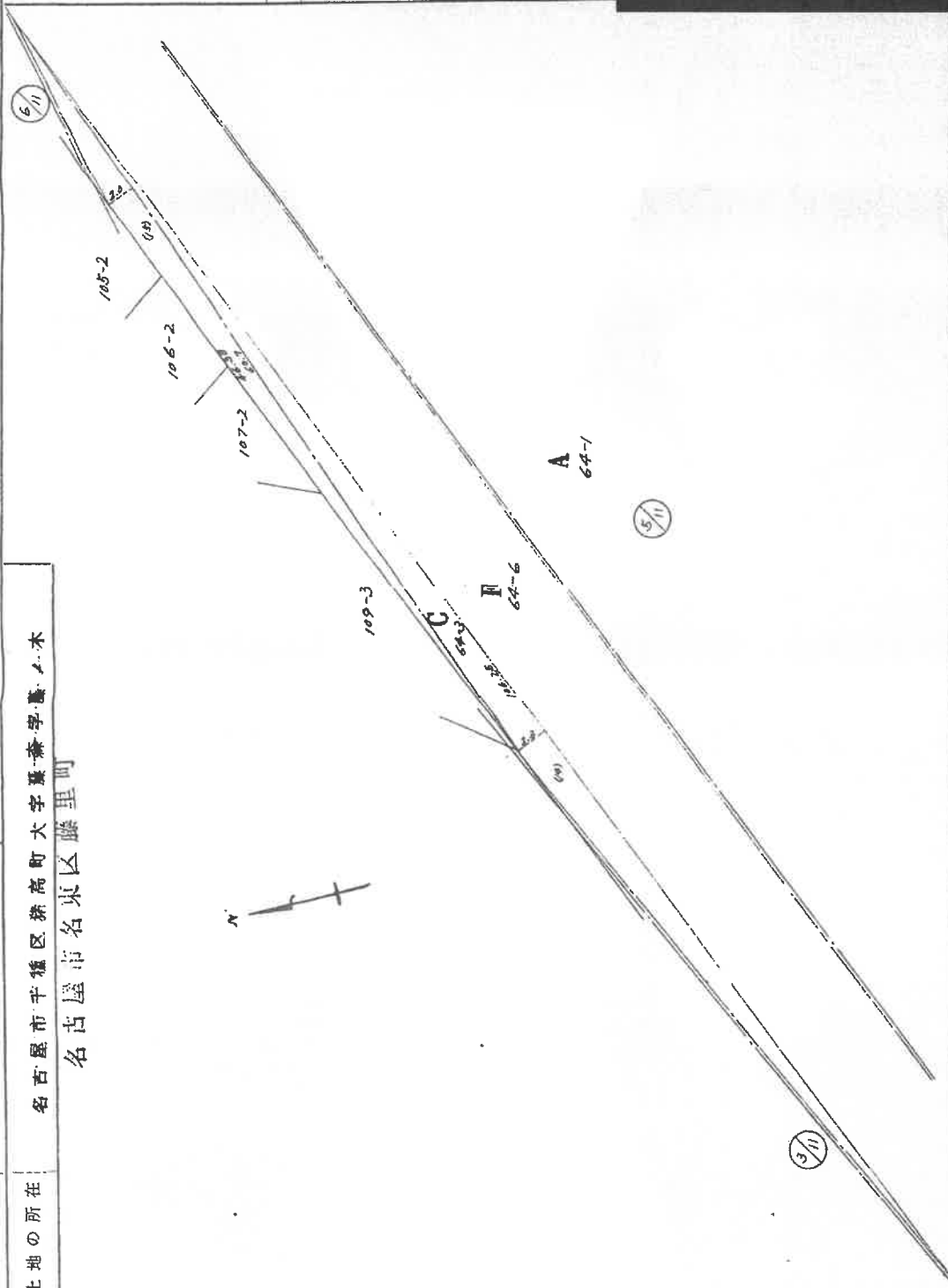
名古屋市中千種区猿高町大字兼斎堂一丁目
名古屋市中千種区藤里町

地積測量図

4/14

昭和四九年 〇月 〇日
製作年月日

製作者



縮尺 1/300

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

(5/15)

請求番号：14-2

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 名東出張所 管轄)

令和7年11月10日

名古屋法務局 津島支局

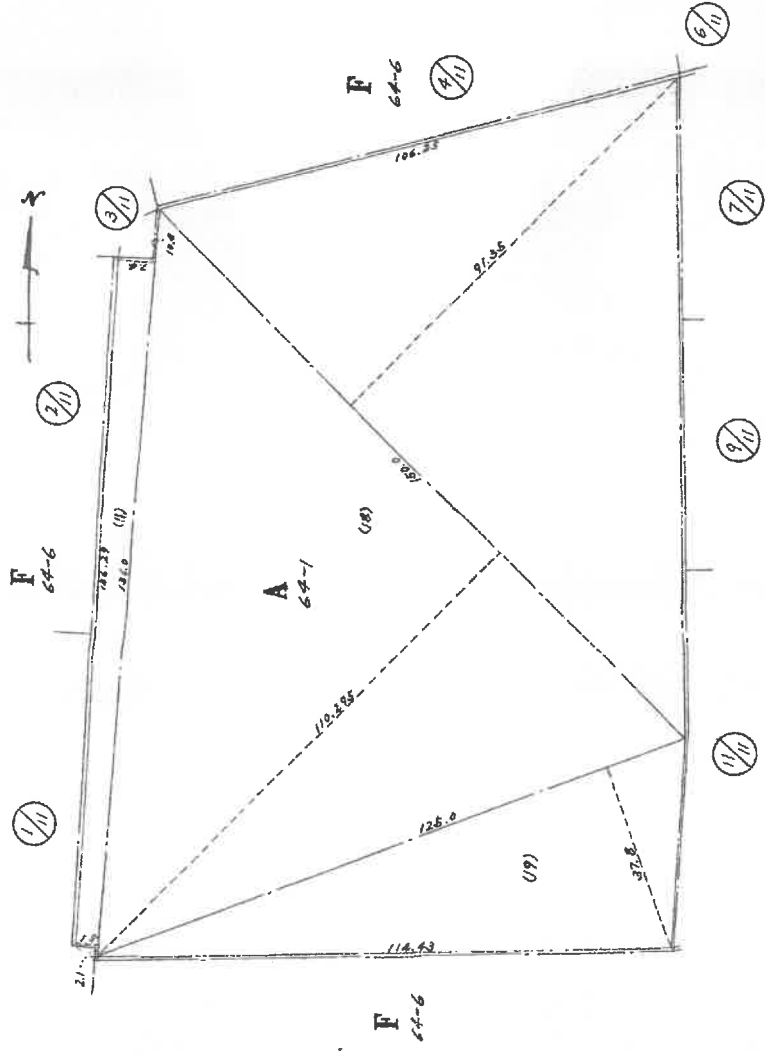
登記官

5/14

作製年月日	
作製者	

地積測量図

地番	20/ 64-1
土地の所在	名古屋市千種区猪高町大字藤森字養ノ木 名古屋市中東区藤里町



(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	1/1000
----	--------

登記年月日：昭和49年11月29日

(6/15)

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。
 (名古屋法務局名東出張所管轄)
 令和7年11月10日 名古屋法務局津島支局 登記官

請求番号：14-2

6/14

作製年月日
昭和四九年 〇月 〇日

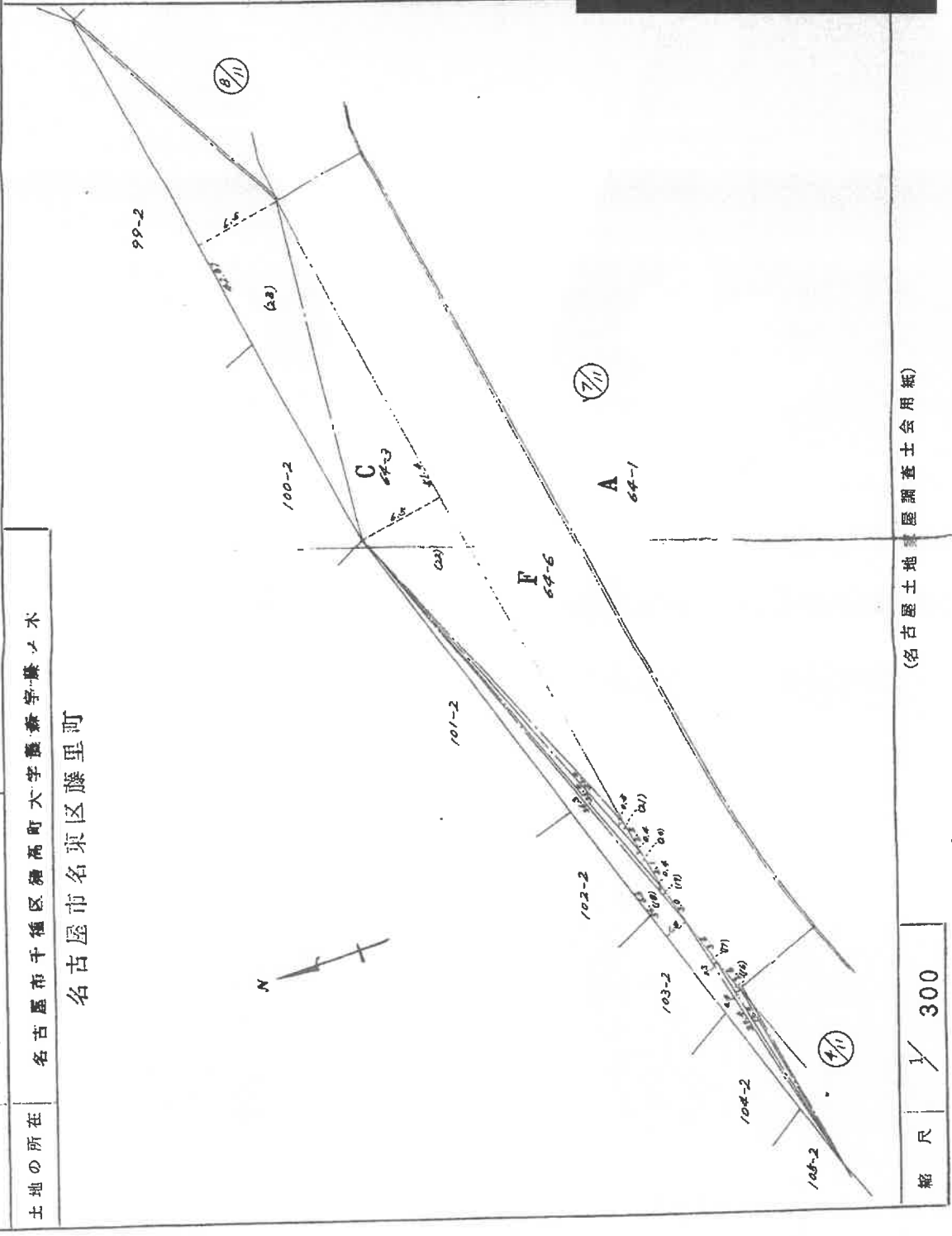
作製者
[Redacted]

地積測量図

1301
64-3

名古屋千種区瑞穂高町大字藤森字藤ノ木
名古屋市名東区藤里町

地番	1301 64-3
土地の所在	名古屋千種区瑞穂高町大字藤森字藤ノ木 名古屋市名東区藤里町



(名古屋土地建物調査士会用紙)

縮尺 1/300

登記年月日：昭和49年1月29日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
 (名古屋法務局名東出張所管轄)
 令和7年11月10日 名古屋法務局名東支局 登記官

(7/15)

請求番号：14-2

7/4

作製年月日
昭和四十九年 〇月 〇日

作製者

地積測量図

地番 120/64-1

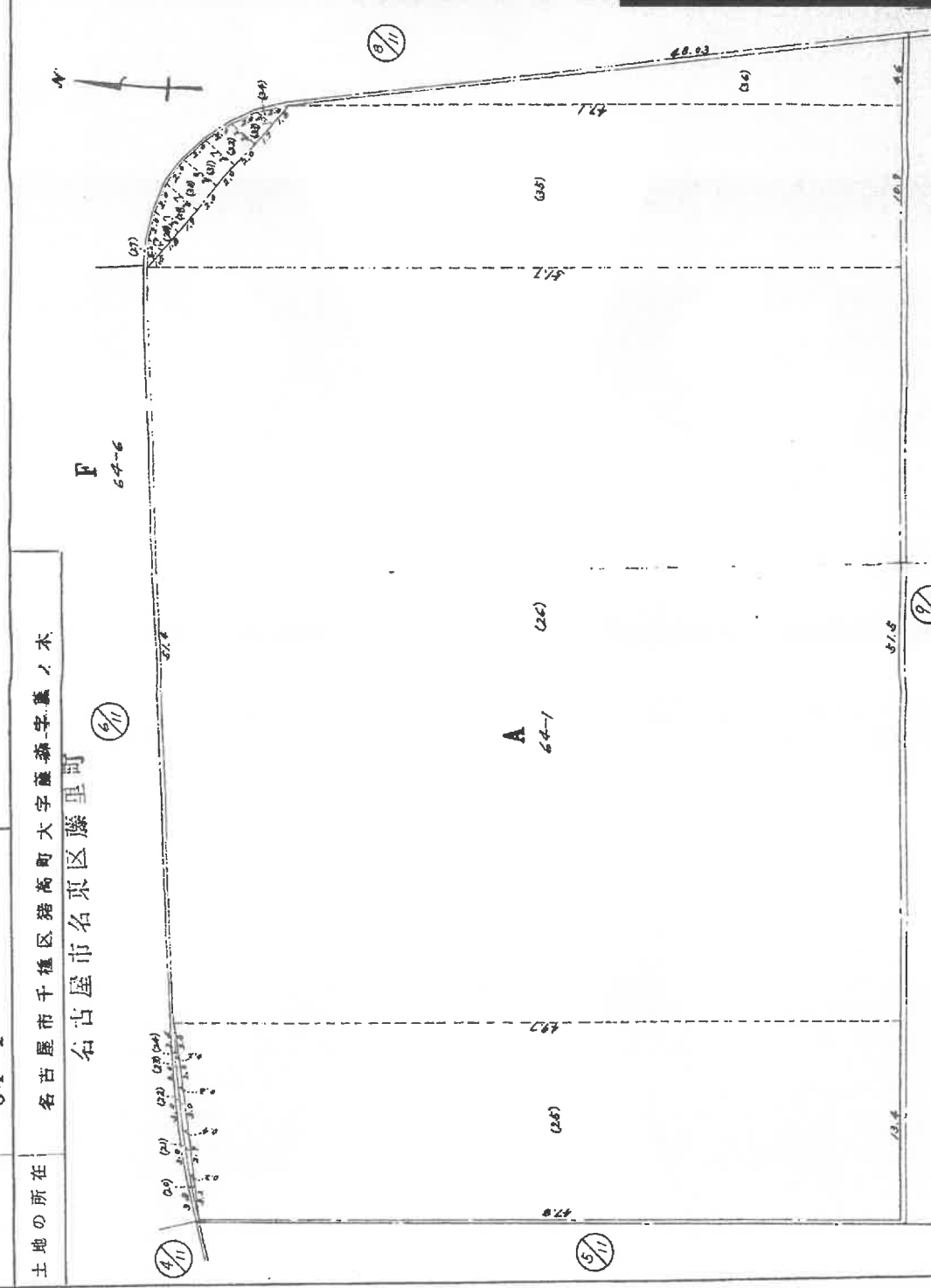
土地の所在 名古屋市千種区猪高町大字藤森字藤ノ木
名古屋市中東区藤里町

F 64-6

A 64-1

縮尺 1/300

(名古屋土地測量調査士会 用紙)



登記年月日：昭和49年1月29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 名古屋出張所 管轄)
 令和7年11月10日 名古屋法務局 津島支局 登記官

8/14

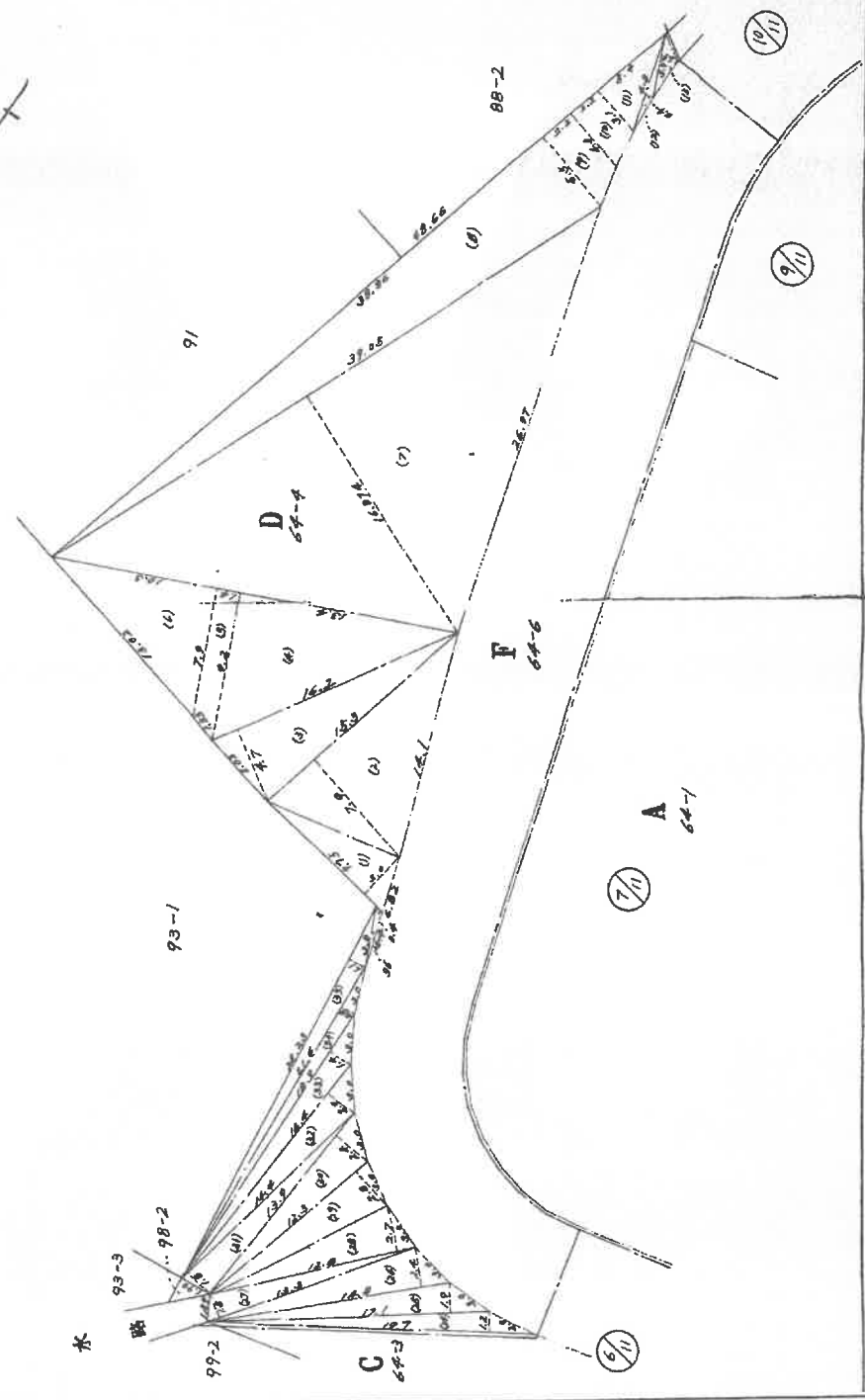
製作年月日
昭和四十九年 〇月 〇日

製作者
[Redacted]

地積測量図

地番
64-4

土地の所在
名古屋市中種区猪高町大字藤森字畢ノ木
名古屋市中種区藤里町



縮尺 1/300

(名古屋土地測量調査士会 用紙)

登記年月日：昭和49年11月29日

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。
(名古屋法務局名東出張所管轄)
令和7年11月10日 名古屋法務局津島支局 登記官

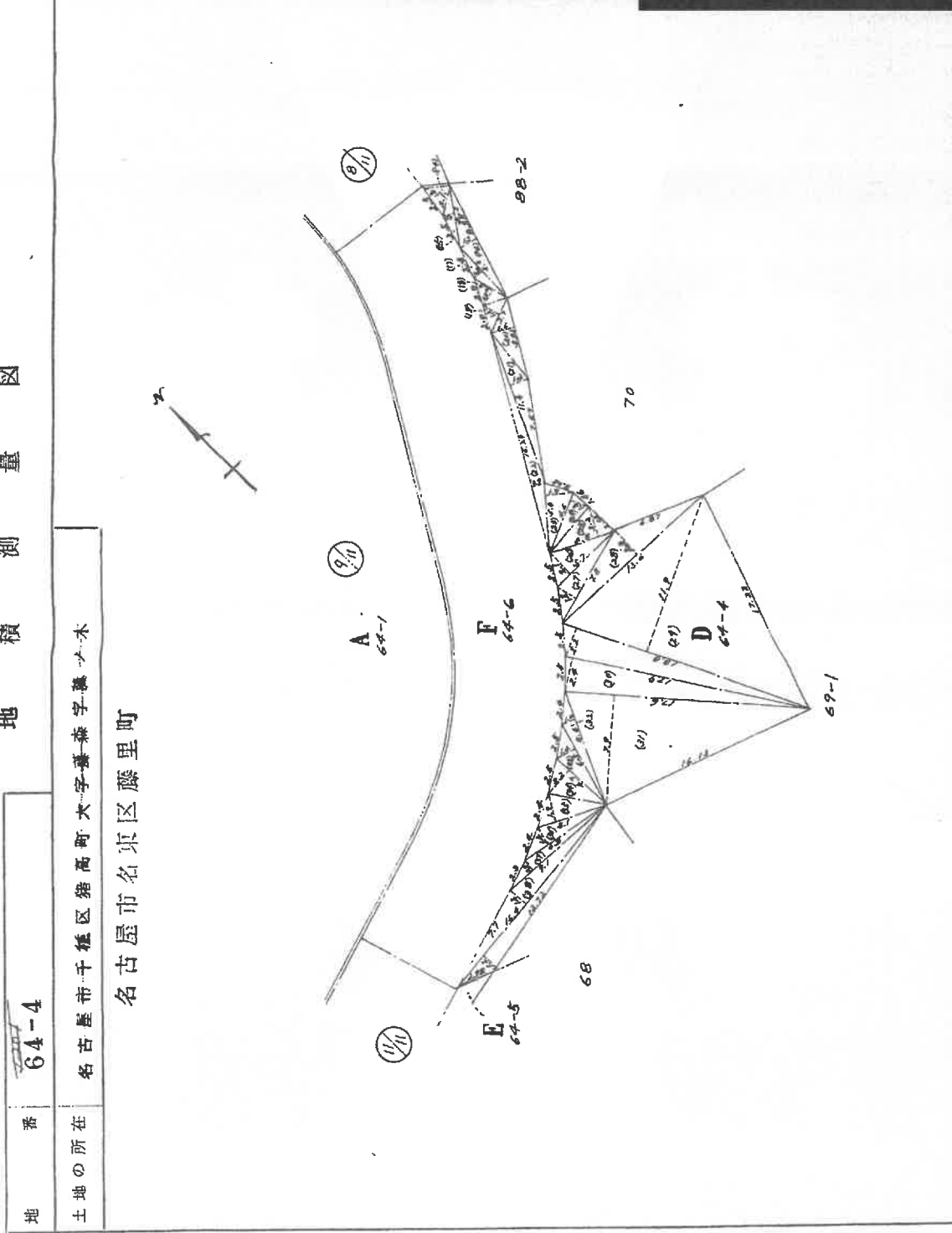
請求番号：14-2 (9/15)

登記年月日：昭和49年1月29日

10/14

地積測量図

作製年月日	
作製者	



地番 64-4
 土地の所在 名古屋市千種区第高町大字藤森字藤森木
 名古屋市名東区藤里町

縮尺 1/300

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

(11/15)

請求番号：14-2

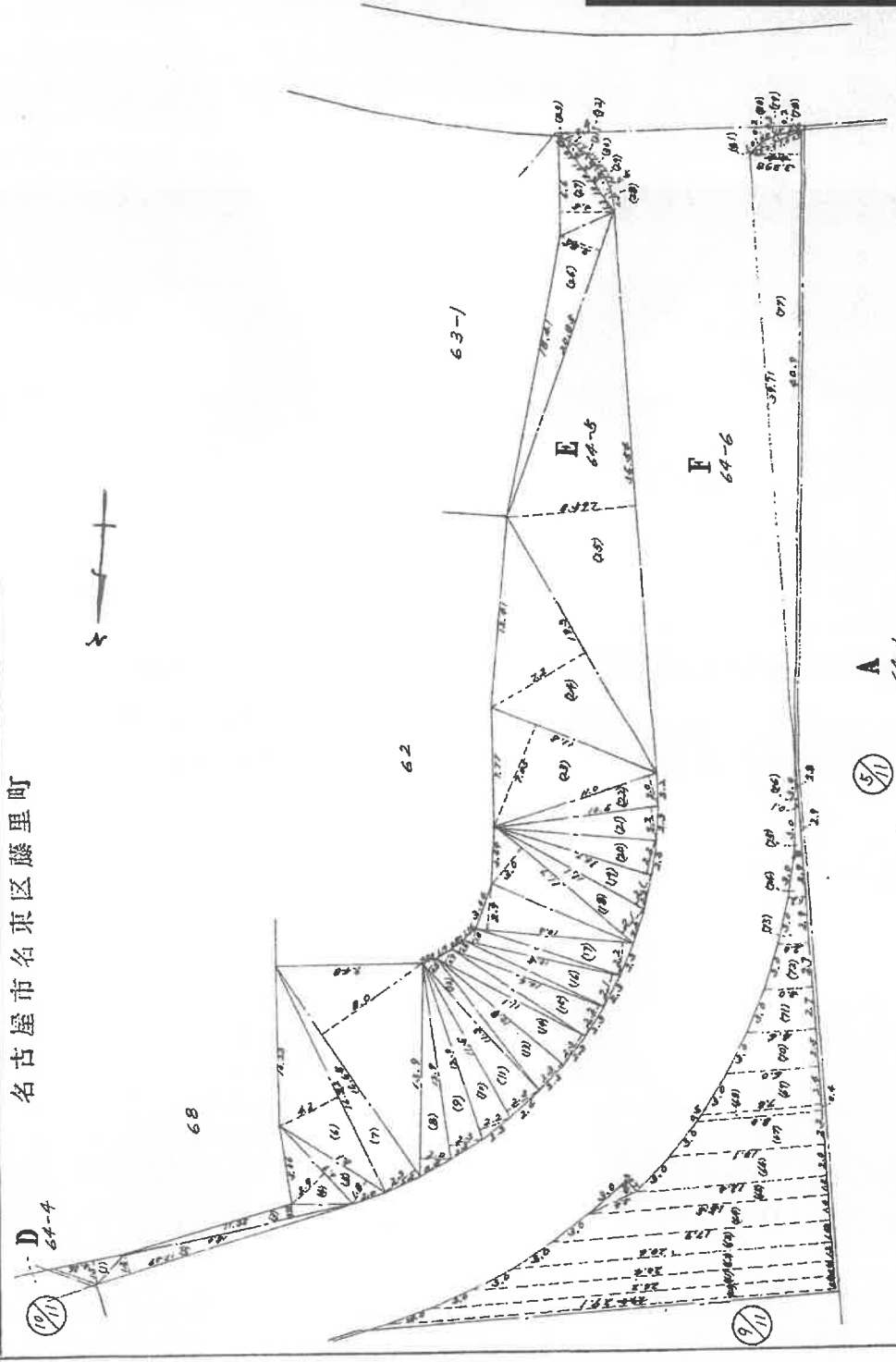
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (名古屋法務局名東出張所管轄)
 令和7年11月10日 名古屋法務局津島支局 登記官

11/14

作製年月日	
作製者	

地積測量図

地番 64-1 ; 64-5
土地の所在 名古屋市千種区瑞高町大字藤森字裏ノ木
名古屋市中東区藤里町



縮尺 1/300

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：昭和49年11月29日

(12/15)

請求番号：14-2

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。
(名古屋法務局名東出張所管轄)
令和7年11月10日 名古屋法務局瑞高支局 登記官

登記年月日：昭和49年1月29日

地番 64-4 / 1301.1701.2416
64-6

地積測量図

土地の所在 名古屋市千種区猪高町大字藤里字藤ノ木 名古屋市中東区藤里町

⑤⑤	5.1 x 1.9 =	9.69	②①	10.6 x 2.2 =	23.32
⑤⑥	6.8 x 1.4 =	9.52	②②	11.0 x 2.0 =	22.0
⑤⑦	9.1 x 0.9 =	8.19	②③	11.5 x 7.05 =	81.075
⑤⑧	16.4 x (1.5 + 1.2) =	44.28	②④	19.3 x 7.2 =	138.96
	計 =	2085.0027	②⑤	36.54 x 8.597 =	314.73438
	1/2 =	1042.50135	②⑥	20.85 x 2.85 =	59.4225
			②⑦	6.6 x 3.5 =	23.1
			②⑧	1.2 x 0.5 =	0.6
			②⑨	1.0 x (0.5 + 0.8) =	1.3
			③①	1.0 x (0.8 + 0.8) =	1.6
			③②	1.1 x (0.8 + 0.7) =	1.65
			③③	1.0 x (0.7 + 0.4) =	1.1
			③④	0.9 x 0.4 =	0.36
			計		1391.94788
			1/2		695.97394

F 2416
 $35705.8701 - (26179.6216 + 911.7099 + 824.12245 + 1092.50135 + 695.97394)$
 = 6052.47487

縮尺 1/

(名古屋土地測量調査士会用紙)

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。
 (名古屋法務局名東出張所管轄)

令和7年11月10日 名古屋法務局津島支局 登記官

登記年月日：昭和49年1月29日

地番 120/1301.190.2916
64-2-64-4

土地の所在 名古屋市千種区猪高町大字藤森字藪ノ木
名古屋市中東区藤里町

地積測量図

12/4

昭和四九年 年 月 日
作製者

B	(1) 33.51 x 15.71 = 526.4421	(17) 20.4 x 0.3 = 6.12	(6) 10.3 x 7.9 = 81.37
(2) 30.18 x 5.8 = 175.044	(18) 56.63 x 1.8 = 101.934	(7) 39.05 x 16.874 = 658.9297	
(3) 9.9 x (5.8 + 2.7) = 84.15	(19) 36.3 x 0.4 = 14.52	(8) 38.86 x 6.5 = 253.73	
(4) 11.3 x (2.7 + 1.5) = 47.46	(20) 33.4 x 0.4 = 13.36	(9) 2.2 x (5.5 + 4.3) = 21.56	
(5) 19.4 x (1.5 + 2.8) = 83.42	(21) 30.4 x 0.8 = 24.32	(10) 2.2 x (4.3 + 3.1) = 16.28	
(6) 16.7 x (2.8 + 7.9) = 178.69	(22) 51.4 x 6.5 = 334.1	(11) 5.4 x 3.1 = 16.74	
(7) 30.8 x (7.9 + 7.1) = 462.0	(23) 42.87 x 6.5 = 278.668	(12) 6.3 x 0.4 = 2.52	
(8) 27.5 x 7.1 = 195.25	(24) 19.7 x 1.2 = 23.64	(13) 3.9 x 0.9 = 3.51	
(9) 38.32 x 1.824 = 69.89568	(25) 17.1 x 1.9 = 32.49	(14) 2.1 x 1.8 = 3.78	
計 = 1822.35178	(26) 14.8 x 2.4 = 35.52	(15) 4.2 x 0.9 = 3.78	
1/2 = 911.17589	(27) 13.3 x 1.5 = 19.95	(16) 8.88 x 1.3 = 11.544	
C	(28) 12.8 x 2.7 = 34.56	(17) 5.0 x 0.8 = 4.0	
(1) 10.06 x 0.265 = 2.6659	(29) 12.3 x 2.8 = 34.44	(18) 2.8 x 1.3 = 3.64	
(2) 6.6 x 0.6 = 3.96	(30) 13.9 x 2.4 = 33.36	(19) 2.7 x 1.3 = 3.51	
(3) 4.6 x 0.9 = 4.14	(31) 14.4 x 1.8 = 25.92	(20) 5.83 x 1.6 = 9.328	
(4) 3.0 x 1.6 = 4.8	(32) 16.4 x 2.0 = 32.8	(21) 11.4 x 1.3 = 14.82	
(5) 3.5 x 1.4 = 4.9	(33) 18.9 x 1.4 = 26.46	(22) 16.29 x 0.9 = 14.661	
(6) 5.3 x 0.8 = 4.24	(34) 21.6 x 0.8 = 17.28	(23) 5.0 x 1.9 = 9.5	
(7) 9.78 x 1.9 = 18.582	(35) 25.23 x 1.1 = 27.753	(24) 4.6 x 1.3 = 5.98	
(8) 5.2 x 0.8 = 4.16	(36) 3.8 x 0.4 = 1.52	(25) 4.8 x 2.3 = 11.04	
(9) 3.6 x 1.4 = 5.04	計 = 1648.2449	(26) 5.7 x 2.1 = 11.97	
(10) 3.2 x 1.6 = 5.12	1/2 = 824.12245	(27) 7.5 x 1.5 = 11.25	
(11) 4.2 x 0.8 = 3.36	D	(28) 13.6 x 2.3 = 31.28	
(12) 5.4 x 0.6 = 3.24	(1) 9.75 x 3.0 = 29.25	(29) 18.8 x (2.2 + 1.9) = 265.08	
(13) 50.86 x 2.0 = 101.72	(2) 15.3 x 7.9 = 120.87	(30) 17.9 x 2.4 = 42.96	
(14) 106.25 x 2.3 = 244.375	(3) 16.2 x 4.7 = 76.14	(31) 17.6 x 7.9 = 139.04	
(15) 60.7 x 2.0 = 121.4	(4) 13.4 x 9.2 = 123.28	(32) 8.6 x 1.0 = 8.6	
(16) 17.4 x 0.4 = 6.96	(5) 1.4 x (9.2 + 7.9) = 23.94	(33) 5.5 x 1.4 = 9.1	
		(34) 4.7 x 2.2 = 10.34	

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/

(14/15)

請求番号：14-2

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 名古屋出張所 発行)
令和7年11月10日 名古屋法務局 津島支局

登記官

登記年月日：昭和60年6月28日

2232120 藤里町1201-64-1 藤里町1201-198 建物

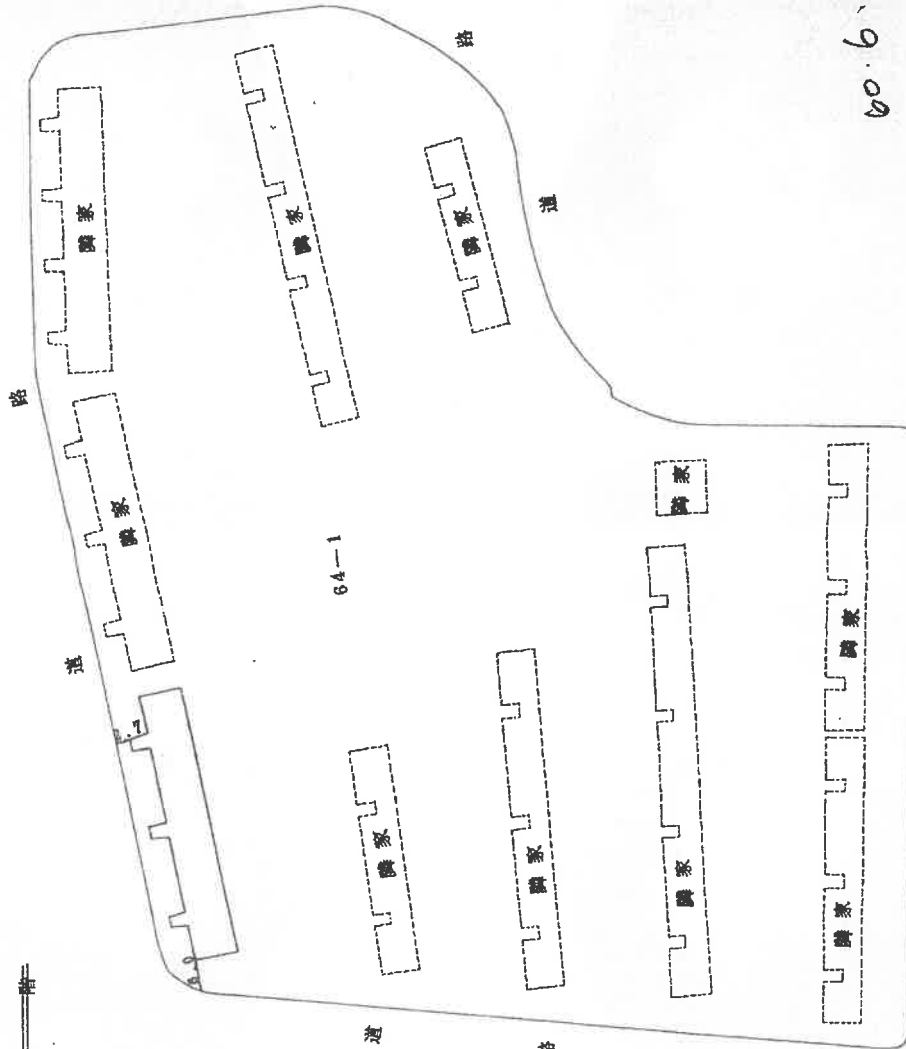
家屋番号 64番1の151-6-4番1の198.

建物の所在 名古屋市千種区猪高町大字藤森字藤ノ木64番地01
名古屋市名東区藤里町 1201 番地

==建物の存続も部分==階

作製年月日 昭和四九年五月〇日

作製者



縮尺 1/1000

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

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。

(名古屋法務局名東出張所管轄)

令和7年11月10日

名古屋法務局藤里支局

登記官

登記年月日：昭和60年6月28日

2232152

家屋番号 64番上の166 藤里町1201-66

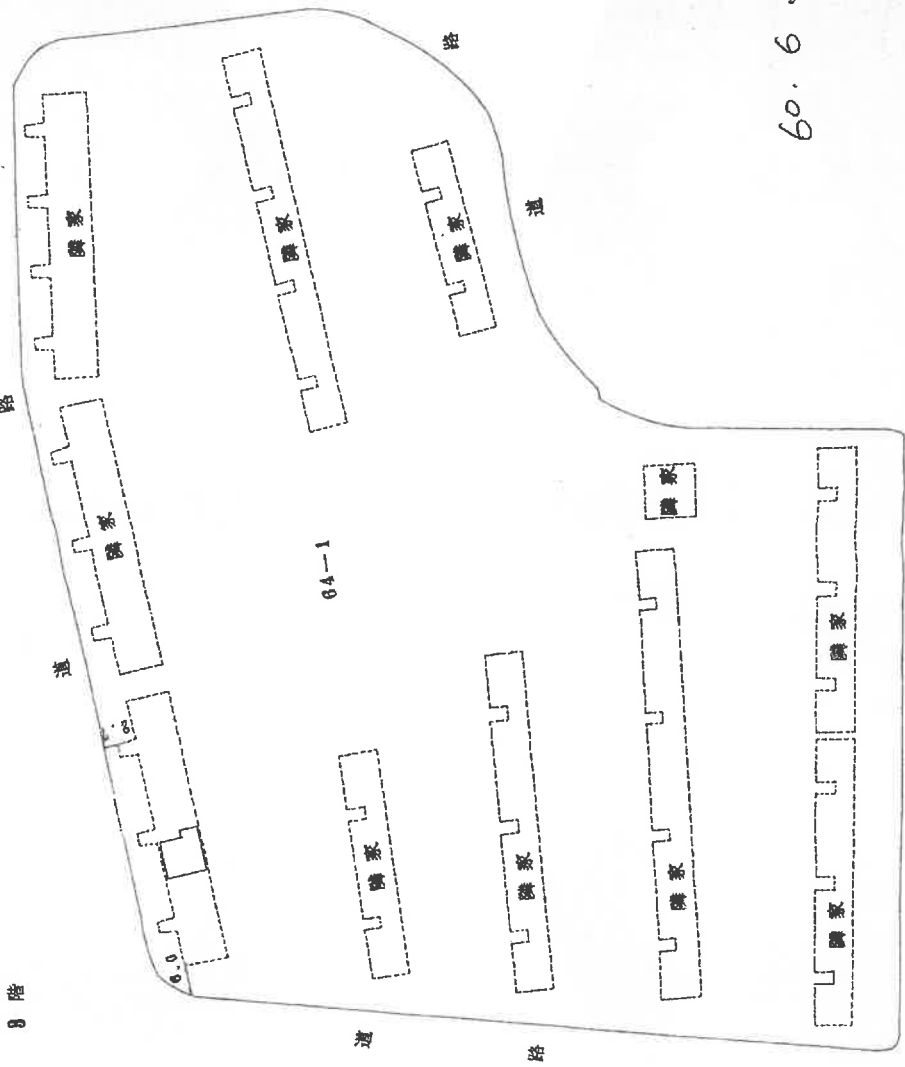
建物の所在 名古屋市中千種区猪高町大字藤森字藤ノ木64番地の1
名古屋市中東区藤里町 1201 番地

建物の存する部分 8 階

建築物図面

作製年月日
昭和四九年五月参〇日

作製者



縮尺 1/1000

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

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。
(名古屋法務局名東出張所管轄)
令和7年11月10日 名古屋法務局津島支局 登記官

登記年月日：昭和60年6月28日

2232153

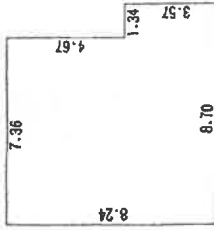
家屋番号 64番1の166 藤里町1201-1/66

建物の所在 名古屋市千種区清高町大字藤森字藤ノ木64番地の1
名古屋市名東区藤里町 1201 番地

各階平面図

製作年月日 昭和四九年五月参〇日

作者



$$7.36 \times 4.67 = 34.3712$$

$$8.70 \times 3.57 = 31.0590$$

$$\text{計} = 65.4302 \text{ m}^2$$

60.6.28

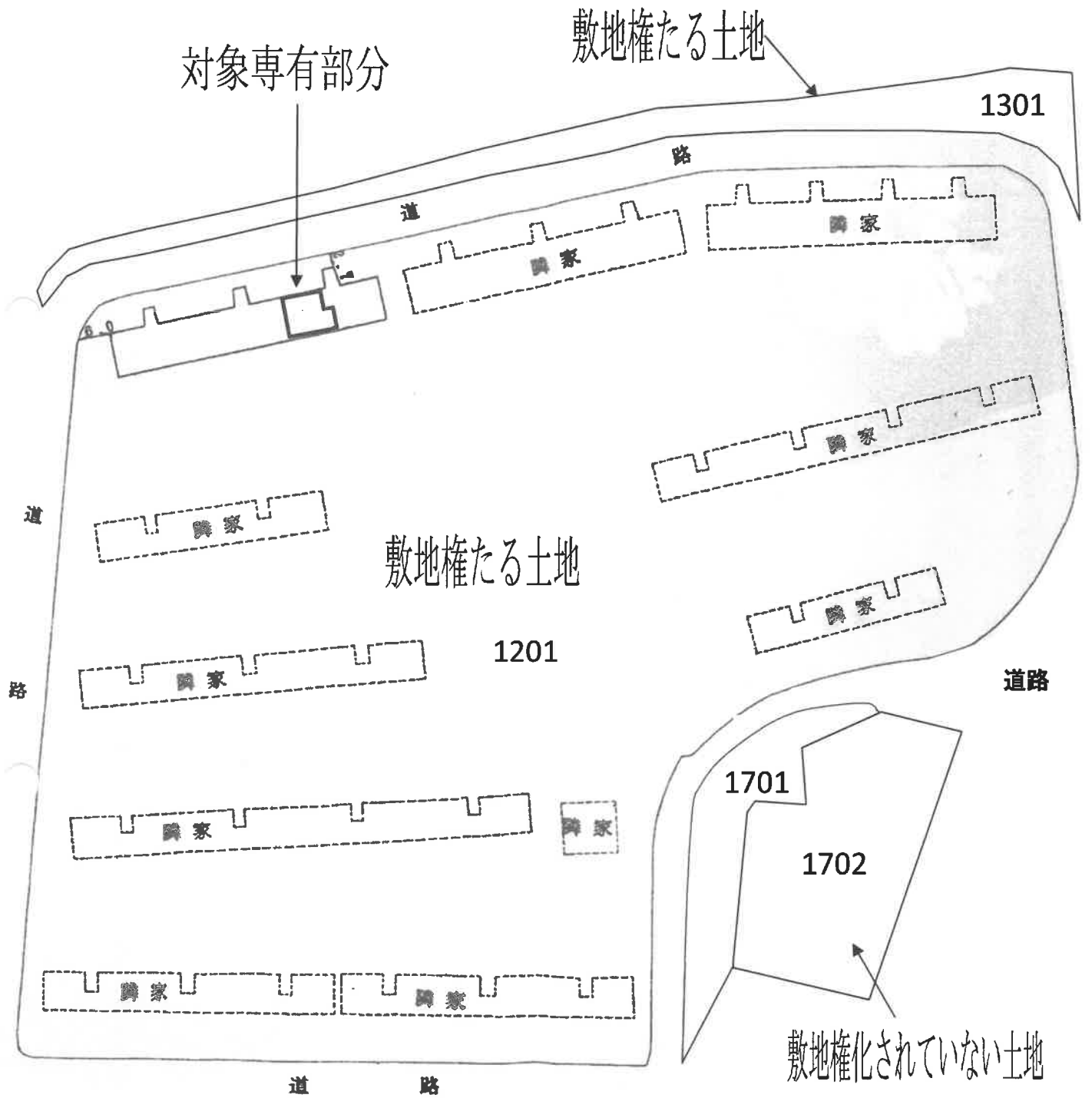
縮尺 1/200

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

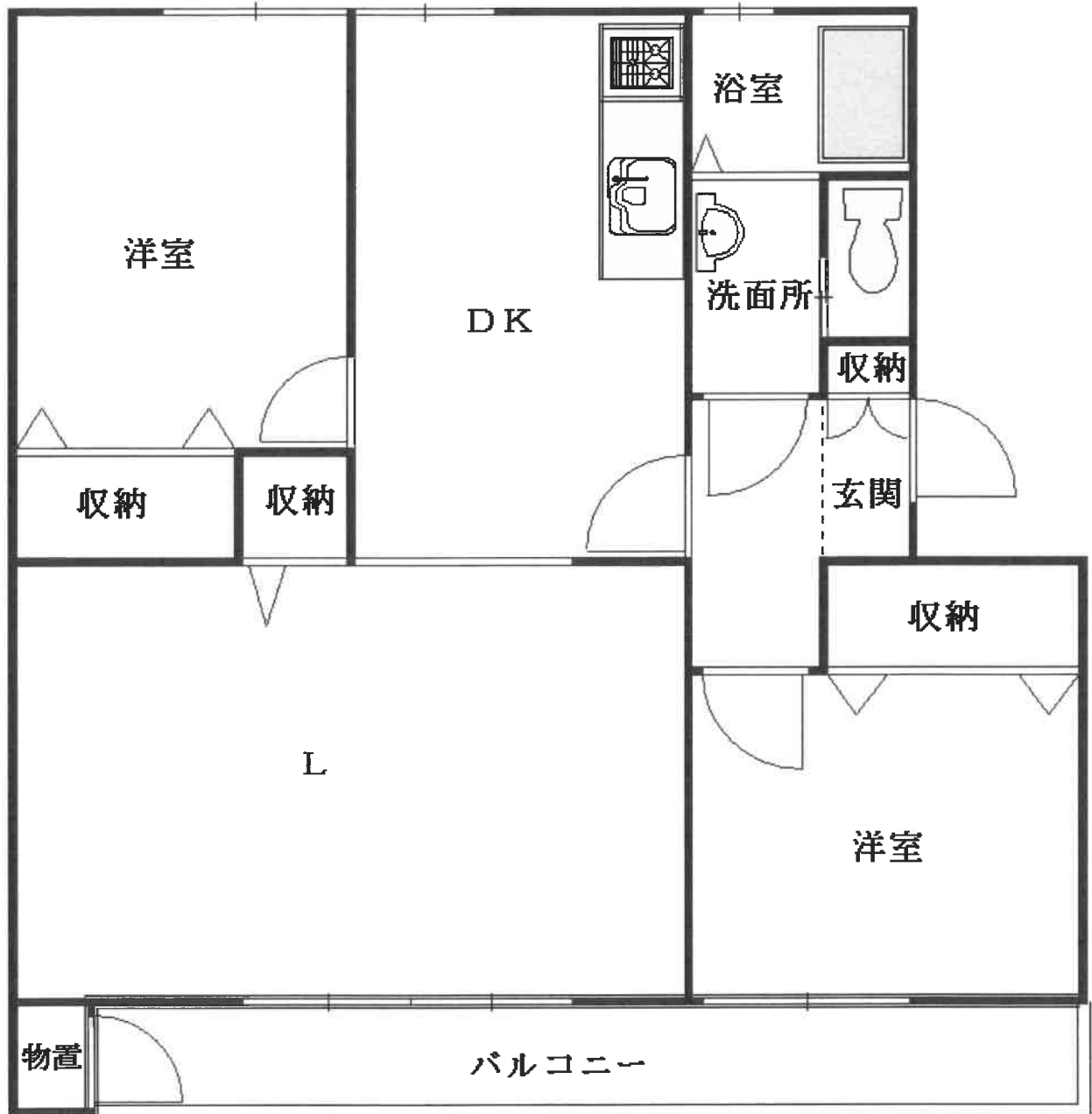
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(名古屋法務局名東出張所管轄)
令和7年11月10日 名古屋法務局藤里支局

登記官

土地建物配置図(概略)



建物間取図(概略)



対象不動産の写真



A



B