

## 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   | 北名古屋市久地野戌亥                       |
|   | 地 番   | 48番1                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 143.40平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 北名古屋市久地野戌亥 48番地1                 |
|   | 家屋 番号 | 48番1                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 68.67平方メートル<br>2階 66.88平方メートル |



## 物件明細書

令和 8年 2月19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】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

---

---

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   | 北名古屋市久地野戌亥                       |
|   | 地 番   | 48番1                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 143.40平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 北名古屋市久地野戌亥 48番地1                 |
|   | 家屋 番号 | 48番1                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 68.67平方メートル<br>2階 66.88平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 269 号

令和 7 年 10月 7 日受理

令和 7 年 10月 31 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   | 北名古屋市久地野戌亥                       |
|   | 地 番   | 48番1                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 143.40平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 北名古屋市久地野戌亥 48番地1                 |
|   | 家屋 番号 | 48番1                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 68.67平方メートル<br>2階 66.88平方メートル |

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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )
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	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<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"/> 主たる建物 <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 <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者B 上記の者が本建物を住居として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<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)
その他の事項	小屋裏収納あり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 平成 年( ) 第 号 <input type="checkbox"/> 保管開始日 平成 年 月 日
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"/> 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2関係)							
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>						
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B						
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" 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(債務者兼所有者:占有者Bの夫))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	令和7年6月頃						
最初の契約等	<table border="1"> <tr> <td>契約日</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td>期間</td> <td>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</td> </tr> </table>	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		
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	<table border="1"> <tr> <td>期間</td> <td>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</td> </tr> </table>	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				
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	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )						
当事者	借主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )						
賃料・支払時期等	<table border="1"> <tr> <td>毎金</td> <td>円(毎 限り 分支払)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>前払</td> <td>( 分 円)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>相殺</td> <td>( 分 円)</td> </tr> </table>	毎金	円(毎 限り 分支払)	<input type="checkbox"/> 前払	( 分 円)	<input type="checkbox"/> 相殺	( 分 円)
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
■ A (債務者兼所有者)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 物件2建物には妻Bと子供3人が住んでいますが、私と妻Bは別居中ですので、同建物には4か月程前から住んでいません。妻Bや子供たちも年内には同建物から引っ越す予定です。</li> <li>2 妻Bたちが物件2建物に住むことについて、私と妻Bとの間に賃料等の金銭授受はありません。</li> <li>3 物件2建物内では犬1匹、猫1匹を飼っています。</li> <li>4 物件2建物は、市の上下水道を使用しており、ガスは都市ガスです。</li> <li>5 物件2建物は、雨漏りする箇所や水回り等にも不具合な箇所はありませんが、浴室暖房は故障しています。</li> <li>6 物件2建物内で事件・事故が起きたことはありません。</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>

執行官の意見
<ol style="list-style-type: none"> <li>1 物件1、2土地建物の状況は、別紙配置図、建物間取図(概略)及び添付写真のとおりであり、物件1土地の接道状況は別紙配置図のとおりである。</li> <li>2 物件1土地上に物件2建物が建てられており、同土地のその余の敷地部分は庭地と駐車場である。</li> <li>3 物件2建物の占有状況は、関係人の陳述及び現認した状況から、2枚目及び3枚目に記載のとおり認定した。</li> <li>4 物件2建物の状況については、同建物は築7年目の木造建物であり、床や壁等に経年に相当する劣化は認められるほかには、階段付近の窓ガラスの破損や落書きや壁紙クロスが剥がれ等が認められるが、これらの程度は軽微であると思料する。</li> <li>5 物件1土地の境界については、同土地に関する地積測量図が存在すること、別紙配置図中の赤丸付近に境界標を確認できたこと、関係人の陳述及びその他現認した状況から明らかになっているものと思料する。また、同土地を現地において概測したところ、その数値は概ね同測量図の数値と一致したので、同土地の面積も概ね公簿上と一致するものと思料する。</li> <li>6 他に占有権原を推認し得る資料は見当たらなかった。</li> </ol>

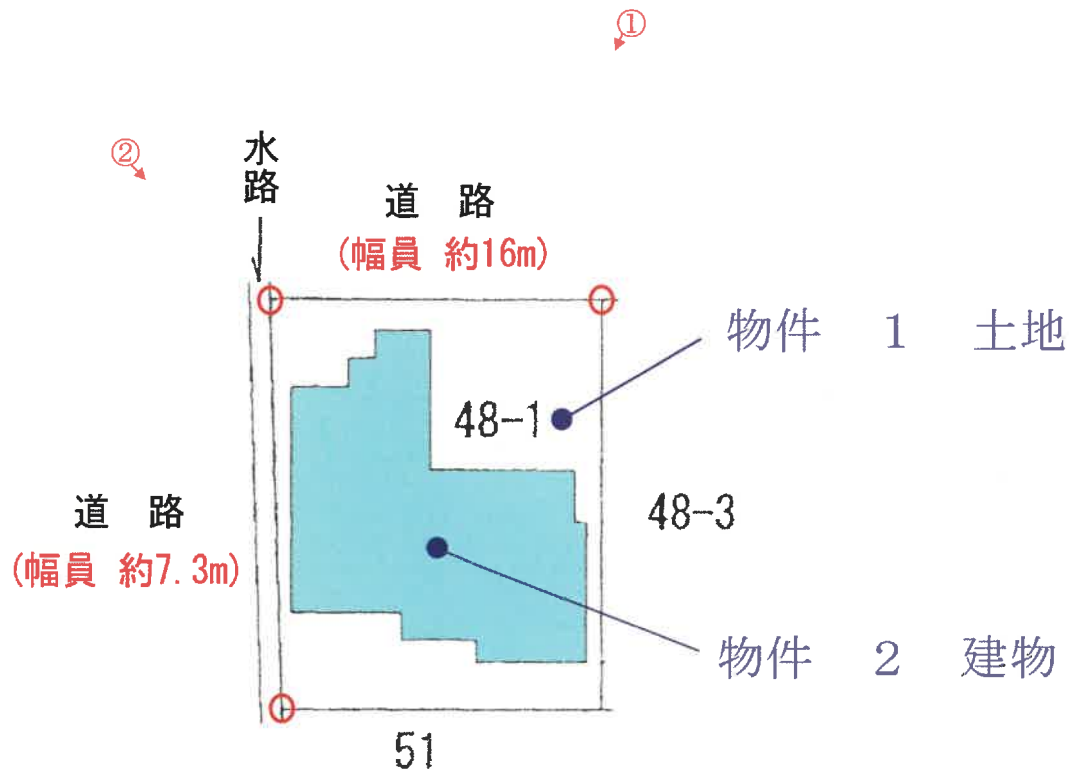
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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8日(水) 10:00-10:10 10:40-10:55	名古屋法務局  目的物件所在地  当庁	公図、地積測量図、建物図面、土地建物登記事項証明書申請  目的物件確認、物件1土地調査、外観写真撮影  Aに通知書送付
7年10月24日(金) 9:00-9:50	目的物件所在地	目的物件確認、室内外立入調査、写真撮影、Aから事情聴取(評価人同行)
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年10月24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 目的物件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)

1. 下記メートルは概測である。
2. 境界も隣地立会によるものではなく、公図上の位置等から推定したものであり、境界を保証するものではない。



※ ○は境界標を示す。

( 6 枚目)

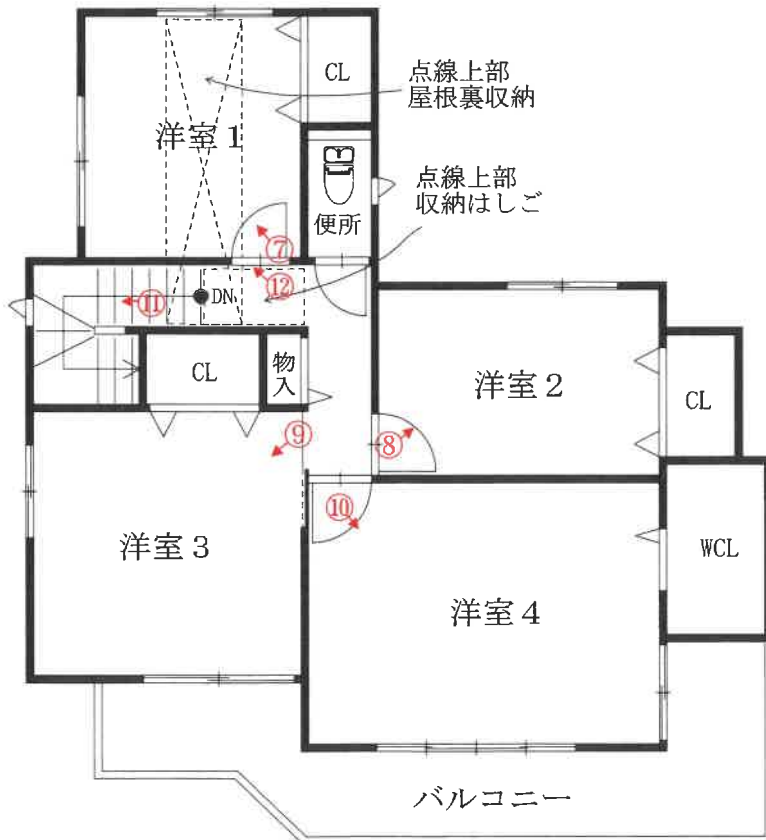
令和7年(ケ)第269号  
←○写真撮影位置・方向

# 建物間取図(概略)

物件 2 建物



1階



2階



S=約 1 / 100

( 7 枚目)

令和 7 年(ケ)第 269 号  
←○写真撮影位置・方向

写真1

物件2 建物



物件1 土地

写真2

物件2 建物



写真3

物件2建物

1階室内(LD)



写真4

物件2建物

1階室内(K)



写真5

物件2 建物

1階室内(浴室)



写真6

物件2 建物

1階室内(和室)



写真7

物件2建物

2階室内(洋室1)



写真8

物件2建物

2階室内(洋室2)



写真9

物件2建物

2階室内(洋室3)



写真10

物件2建物

2階室内(洋室4)



写真 1 1

物件 2 建物

(階段付近の窓ガラスの破損)



写真 1 2

物件 2 建物

2階室内(洋室1入口付近の落書き)



令和7年(ケ)第269号  
令和7年10月10日 受理  
令和7年10月24日 現地調査  
令和7年11月19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

青 山 晃 印

## 第1 評価額

一 括 価 格		
金 19,810,000 円		
内 訳 価 格		
物件1(土地)	金 4,210,000 円	
物件2(建物)	金 15,600,000 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	北名古屋市久地野戌亥 48番1 宅地 143.40㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	北名古屋市久地野戌亥 48番地1 48番1 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 68.67㎡ 2階 66.88㎡	同左
番号	特記事項		
	ない		

#### 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	地下鉄鶴舞線「上小田井」駅の北東方 道路距離約2.4km 市内循環きたバス「久地野児童館」停留所の北方 道路距離約30m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅、アパート、児童館のほか農地も残る地域	
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 その他規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% — 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内、特定都市河川(新川)流域、県営名古屋空港制限表面(水平表面)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 間口 形状	143.40㎡ 約11.0m、奥行 約13.3m 概ね長方形
接面道路の状況	北側現況幅員約16m舗装市道(F-21号)、西側現況幅員約7m舗装市道(F-79号)にそれぞれ概ね等高に接面。 上記各道路(水路含む)は市道認定されており、建築基準法第42条第1項の道路に該当する。	
土地の利用状況等	物件2の敷地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	昭和45、51、61年頃の住宅地図及び登記事項証明書等によると、従前は田で、平成31年2月に本件建物の敷地となり現在に至ると推定されるが確定できない。尾張県民事務所環境保全課に確認したところ、有害物質使用特定施設の届出はないが、汚染の原因となる物質を含むかは不明である。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 隣接不動産の状況は、東側に一般住宅、西側道路を介して田、南側に児童館、北側道路を介して一般住宅である。</li> <li>○ 北名古屋市公表のハザードマップによると、本件土地周辺は洪水、高潮において浸水想定区域に該当する。</li> <li>○ 愛知県公表の浸水実績図によると、平成3年9月台風18号、平成12年9月東海豪雨の浸水地域に該当する。</li> <li>○ 北側道路は「3・4・627高田寺久地野線」都市計画道路で整備済である。</li> </ul>	

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31年2月8日新築 経過年数 約7年 経済的残存耐用年数 約18年
仕様	構造 木造 屋根 かわらぶき 外壁 サイディング外 内壁 ビニールクロス貼外 天井 ビニールクロス貼外 床 フローリング、畳外 設備 水道、下水道、都市ガス その他 -
床面積(現況)	登記事項証明書記載面積と同じく、1階68.67㎡、2階66.88㎡、合計135.55㎡である。
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 5LDK (附属資料No.7 建物間取図(概略)のとおり)
品等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	<p>○ 使用や経年によるクロスの傷等が相応に見られる。築年数が浅くその程度は軽微である。目についての劣化等は以下の通りである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 階段の窓ガラスが割れている。</li> <li>・ 洋室1の壁クロスの一部が剥がれている。</li> <li>・ キッチンカウンター下のクロス等に落書きがある。</li> </ul> <p>○ 間取りの特徴は以下の通りである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玄関に物入が併設されている。</li> <li>・ 屋根裏収納があるが、やや細長い。</li> <li>・ LD天井は上げ天井となっている。</li> <li>・ 1階トイレのクロスが欠けている。</li> </ul> <p>○ 犬一匹、猫一匹を飼育中。</p> <p>○ 平成30年9月26日に確認済証「第H30確認建築愛建住セ22970号」が、平成31年2月8日に検査済証「第H30確済建築愛建住セ22970号」がそれぞれ交付されている。</p>

## 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/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	91,300	1.02	143.40	0.90	12,020,000

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)

地価公示 北名古屋-2

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 87,700 \text{ 円/㎡} \times & 101 / 100 \times & 100 / 100 \times & 100 / 97 = & 91,300 \text{ 円/㎡} & \\ & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} & \end{array}$$

◇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：なし

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件格差等を考慮して判定。

イ 個別格差：角地(水路介在) 1.02

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地と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/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	182,000	135.55	0.66	16,280,000

ウ 現価率：

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} = & [\text{残価率 } 5\% + (1 - \text{残価率 } 5\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 18 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数} \\ & 18 \text{ 年} + \text{経過年数 } 7 \text{ 年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等 } 10\%) = 0.66 \end{aligned}$$

## 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	12,020,000	0.50	法定地上権	6,010,000

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50%と査定した。

### (2) 内訳価格及び一括価格の判定

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	12,020,000	- 6,010,000		1.00	0.70	4,210,000
2	16,280,000	+ 6,010,000	0	1.00	0.70	15,600,000
一括価格 (合計)						19,810,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

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

### 地価公示価格(北名古屋-2)

所 在：北名古屋市二子比良出136番1  
価 格：87,700円/㎡  
位 置：地下鉄鶴舞線「上小田井」駅の北東方 道路距離約1.9km  
価 格 時 点：令和7年1月1日  
地 積：146㎡  
供給処理施設：ガス ・ 水道 ・ 下水  
接 面 街 路：北 4.5m 市道  
用途指定等：第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%，容積率200%）  
地 域 の 概 要：一般住宅を中心に空地の残る住宅地域

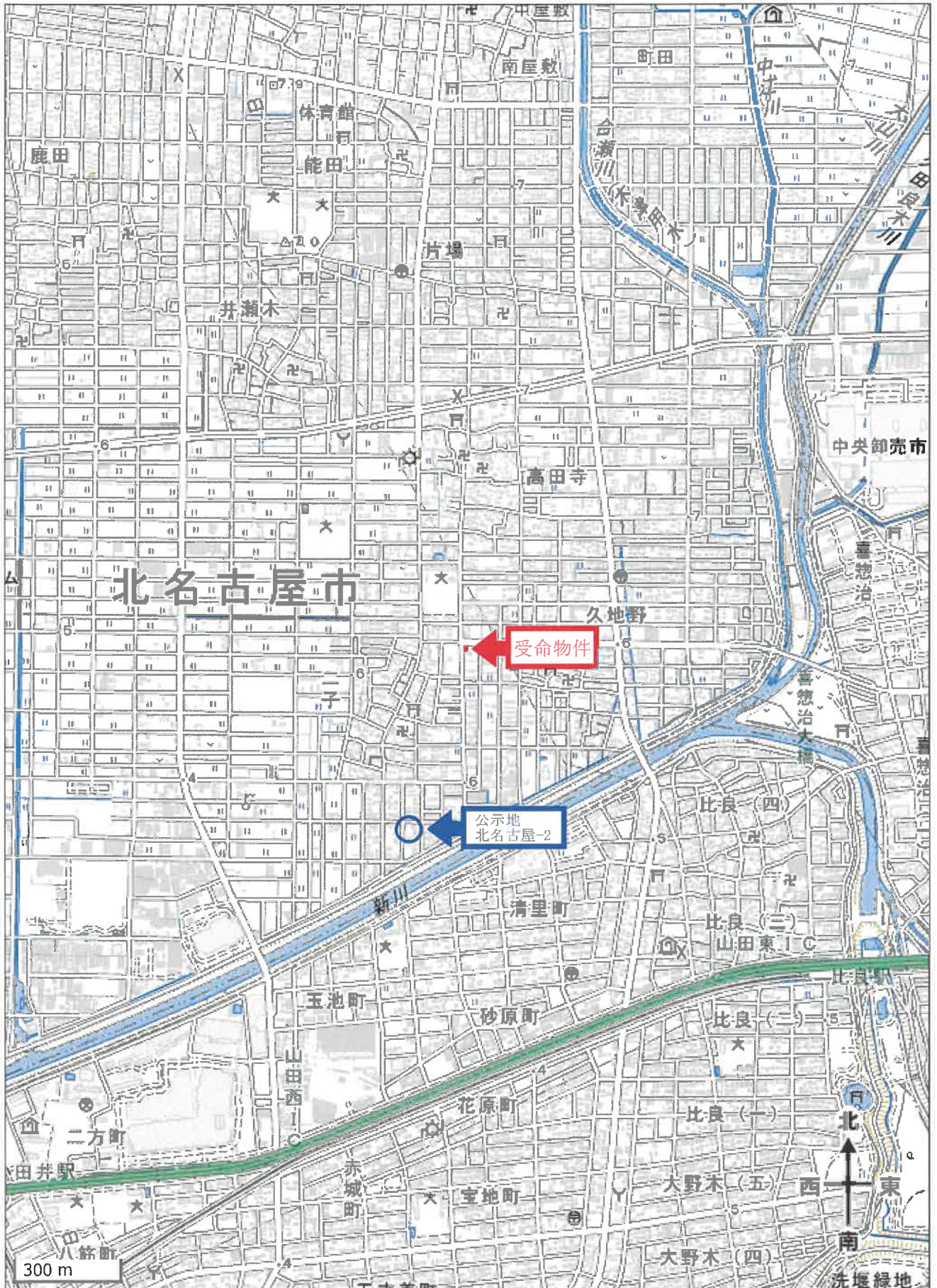
## 第7 附属資料

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

以 上

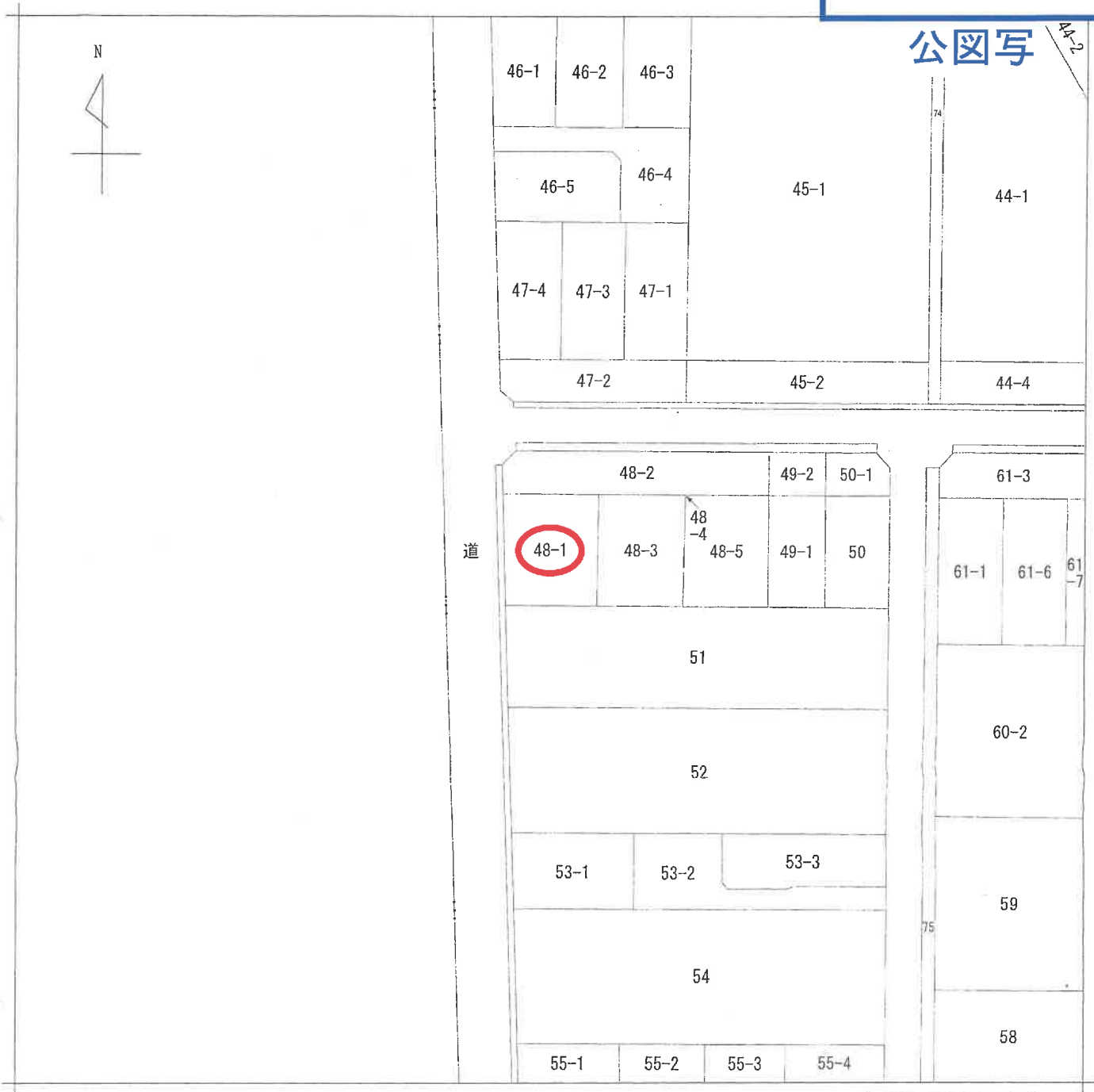
# 位置図

地理院地図  
GSI Maps



# 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。

地番  
区域見出  
久地野  
戌亥

請求 部分	所在	北名古屋市久地野戌亥			地番	48番1	
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲三	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	
作成 年月日				備付 年月日 (原図)	補記 事項	種類 土地改良所在図	

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8月25日  
東京法務局

地図整理番号：M91580

登記官

(1/1)

※A4判に縮小

登記年月日：平成30年11月20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8月25日 東京法務局

登記官

※A4判に縮小

地図整理番号：M91581

# 地積測量図

地番 48-1、48-3~48-5

土地の所在 北名古屋市久地野成亥

求積表

地番	A48-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P9	-84640.449	-25008.231	-7.626	64568.06474	
K62	-84640.316	-25016.095	-11.022	532905.56292	
K61	-84640.261	-25019.253	-2.972	291550.85562	
K66	-84653.539	-25019.067	10.844	-917982.956072	
P10	-84653.705	-25008.409	10.776	-912228.325080	
合計				-286.808454	
合計面積				143.4042170	
合計地積				143.40	

地番	B48-3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P10	-84653.705	-25008.409	-9.901	829690.962705	
P7	-84640.449	-25008.231	10.157	-859683.040453	
P7	-84640.619	-24998.252	9.975	-844290.174525	
P69	-84640.519	-24998.256	-0.178	15066.083582	
P8	-84653.892	-24998.430	-10.153	859490.608886	
合計				264.492155	
合計面積				132.2460775	
合計地積				132.24	

地番	C48-4	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P69	-84640.919	-24998.256	-0.300	25382.275700	
P7	-84640.619	-24998.252	0.304	-25130.748176	
P68	-84640.524	-24997.952	-0.004	338.562486	
合計				0.090020	
合計面積				0.0450100	
合計地積				0.04	

地番	D48-5	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
P68	-84640.624	-24997.952	2.218	-187732.904032	
K63	-84640.657	-24986.038	9.689	-820083.325673	
K64	-84640.790	-24988.263	7.597	-643016.091630	
K65	-84654.019	-24988.441	-10.167	860677.411173	
P8	-84653.862	-24998.430	-9.815	830877.655530	
P69	-84640.919	-24998.256	0.478	-40458.359282	
合計				264.395086	
合計面積				132.1980430	
合計地積				132.19	

引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
N21	-84640.306	-24991.513	引照点(刻印)
N22	-84639.499	-25025.838	引照点(刻印)

測量年月日 平成30年9月17日

作成者

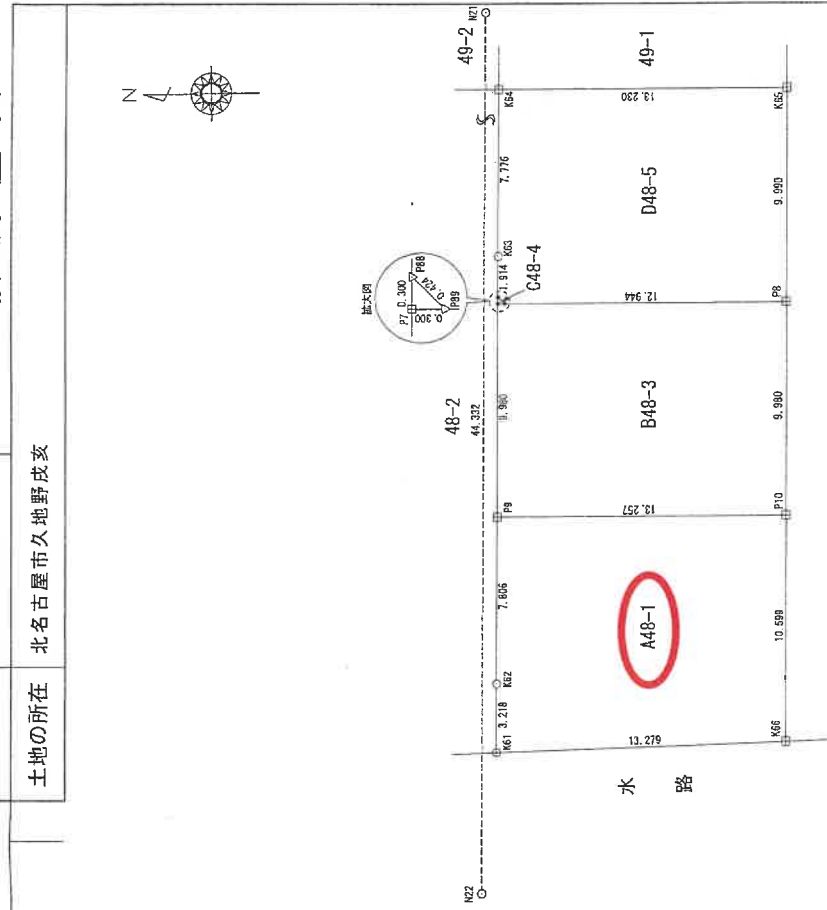
(平成30年11月16日作成)

申請人

縮尺

1/25

記号	柱の種類
田	コンクリート
☒	プラスチック
○	金
◎	金
◇	金属プレート
▽	計

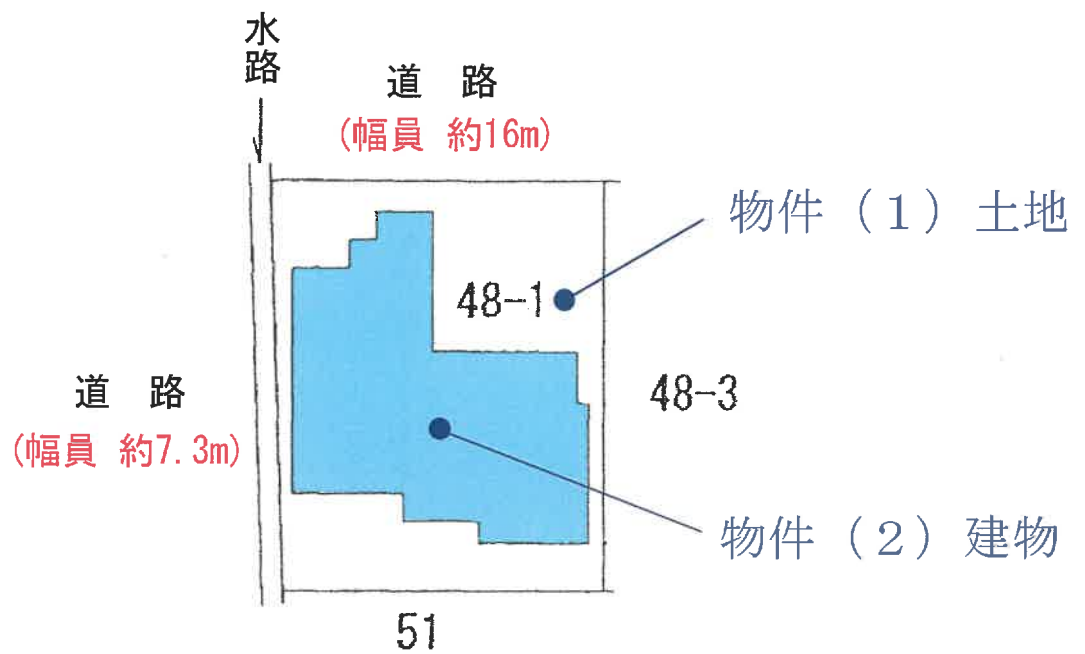


# 地積測量図写

附属資料

土地建物配置図  
(概略)

1. 下記メートルは概測である。
2. 境界も隣地立会によるものではなく、公図上の位置等から推定したものであり、境界を保証するものではない。

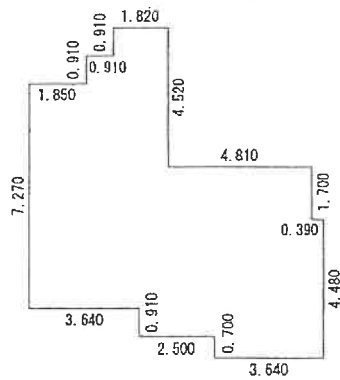


S=約1/250

各階平面図写

各階平面図

1階



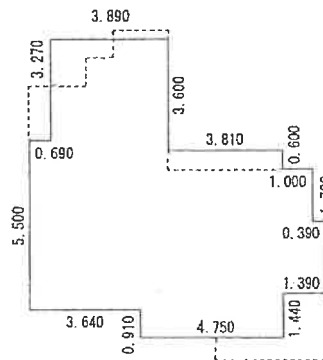
求積表

1.	820 × 0.910 =	1.656200
2.	730 × 0.910 =	2.484300
4.	580 × 2.700 =	12.366000
9.	390 × 1.700 =	15.963000
9.	780 × 2.870 =	28.068600
6.	140 × 0.910 =	5.587400
3.	640 × 0.700 =	2.548000

計 68.673500

床面積 68.67㎡

2階



求積表

4.	580 × 0.330 =	1.511400
8.	390 × 5.170 =	43.376300
3.	890 × 3.270 =	12.720300
4.	750 × 0.910 =	4.322500
1.	000 × 4.040 =	4.040000
0.	390 × 2.340 =	0.912600

計 66.883100

床面積 66.88㎡

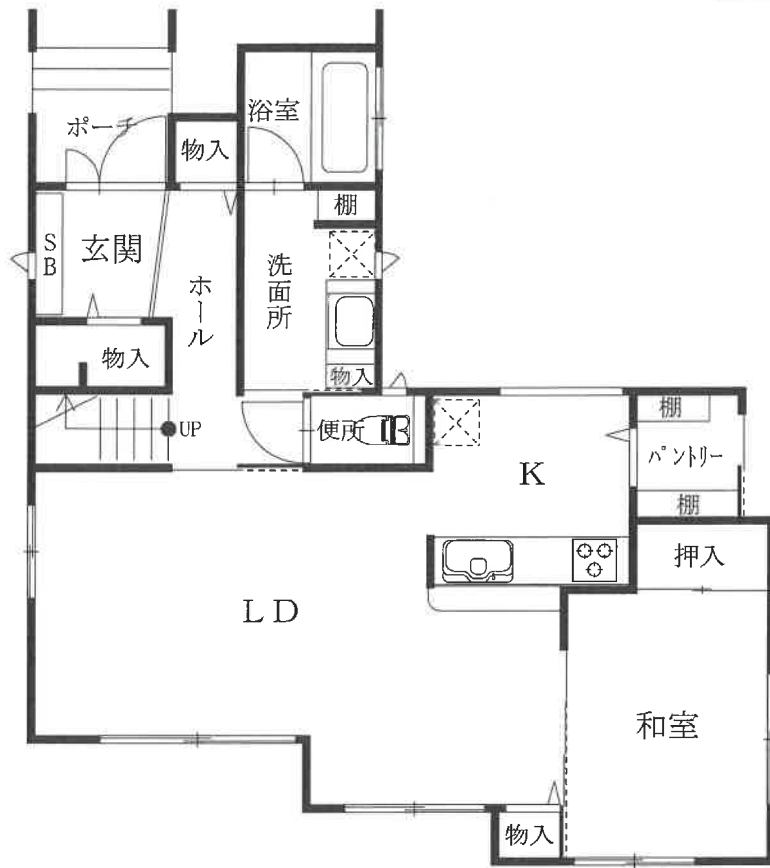
作成者

(平成 31 年 2 月 18 日 作成)

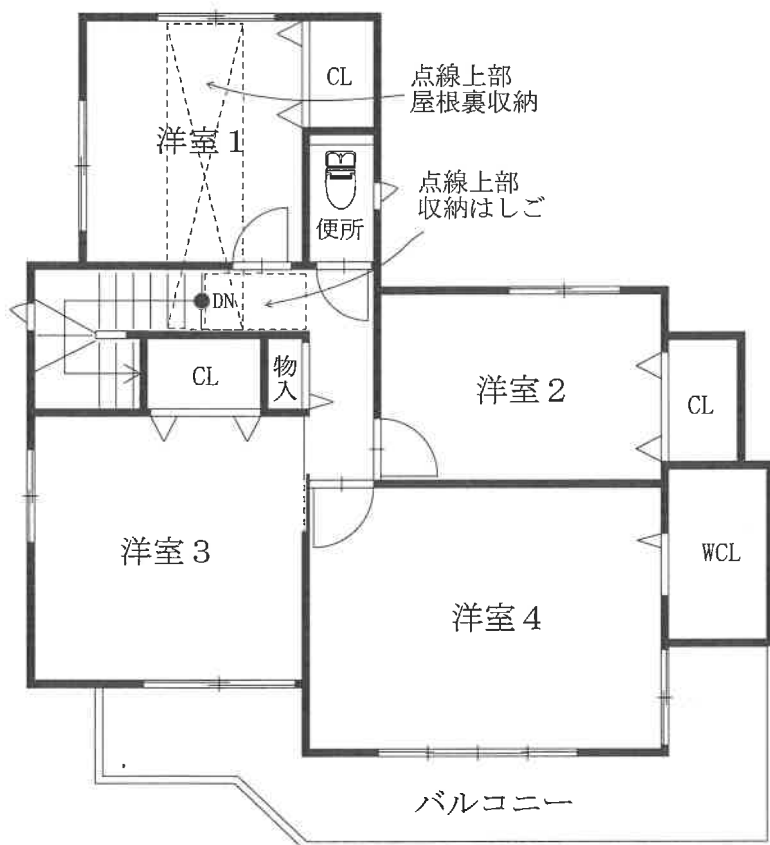
縮尺

1 / 250

建物間取図 (概略)



1階



2階



S=約1/100

現況写真

受命物件



受命物件

