

## 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 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 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 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目 12番地4

建物の名称 キャッスルハイツ武豊桜ヶ丘

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 字桜ヶ丘二丁目 12番4の16

建物の名称 302

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 94.82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 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目12番4

地 目 宅地

地 積 3042.06平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 43万2757分の9911



## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月16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 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

売却対象外の土地（地番12番5）を通行のため利用している。

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 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目 12番地4

建物の名称 キャッスルハイツ武豊桜ヶ丘

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 字桜ヶ丘二丁目 12番4の16

建物の名称 302

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 94.82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 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目12番4

地 目 宅地

地 積 3042.06平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 43万2757分の9911



令和 7 年(7)第 176 号

令和 7 年 7 月 16 日受理

令和 7 年 12 月 22 日提出

# 現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 井 上 和 彦

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目 12番地4

建物の名称 キャッスルハイツ武豊桜ヶ丘

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 字桜ヶ丘二丁目 12番4の16

建物の名称 302

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 94.82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 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目12番4

地 目 宅地

地 積 3042.06平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 43万2757分の9911

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 <ul style="list-style-type: none"> <li>— 種類：</li> <li>— 構造：</li> <li>— 床面積：</li> </ul>	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の相続財産清算人が本建物を空き家の状態で管理し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> つぎのとおり 管理費 月額5,700円 修繕積立金 月額3,700円 トランクルーム使用料 月額300円 借地料 月額13,990円 水道料金 月額1,430円 引落手数料 月額132円	令和7年年7月31日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和5年6月分～令和7年8月分 計78万6017円 内訳は3枚目「その他の事項」のとおり <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	株式会社合人社計画研究所名古屋支店	
その他の事項		
敷地権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1 ) <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"/> 土地建物配置図 (概略) のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input type="checkbox"/> 所有権 (符号 ) <input checked="" type="checkbox"/> 地上権 (符号1 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
その他の事項		
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"> <li>— 地方裁判所 支部 平成 年 ( ) 第 号</li> <li>— 保管開始日 平成 年 月 日</li> </ul>	
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"/> 土地建物配置図 (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

### ■管理費等の滞納額の内訳（令和7年7月31日現在）

管 理 費	金153,900円（令和5年6月分～令和7年8月分）
修繕積立金	金99,900円（令和5年6月分～令和7年8月分）
トランクルーム使用料	金8,100円（令和5年6月分～令和7年8月分）
借 地 料	金377,730円（令和5年6月分～令和7年8月分）
引落手数料	金3,564円（令和5年6月分～令和7年8月分）
水道料金	金48,826円（令和5年6月分～令和7年8月分）
遅延損害金	金93,997円（令和5年6月分～令和7年7月分）

---

（合計額） 金786,017円

### （R7.10.8日付け回答書要旨）

- 1 管理組合名称  
キャッスルハイツ武豊桜ヶ丘管理組合
- 2 法人格の有無  
無
- 3 管理方式  
全委託管理
- 4 管理形態  
管理員 有 巡回  
管理員室 有
- 5 大規模修繕計画の有無  
無
- 6 負担決議された工事負担金の有無  
無
- 7 耐震性能診断の受検の有無  
無
- 8 駐車場  
有（月額4000円～6500円）  
抽選のためすぐに使用できない。
- 9 ペット飼育  
不可
- 10 規約共用部分  
管理事務室、集会室、トランクルーム（管理規約の記載に基づき記載した。）

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 定期借地権契約確認書の内容

土地所有者A(以下「甲」という。)と地上権者B(以下「丙」という。)は、平成6年9月27日付の契約により甲が濃尾産業株式会社(以下「乙」という。)に設定した物件表示記載の土地(以下「本件土地」という。)に係る借地借家法(以下「法」という。)第22条所定の定期借地権(以下「本件借地権」という。)について、本件建物引渡し時に、丙が乙から物件表示記載の準共有持分割合に従って準共有持分を譲り受け、本確認書に定めるところに従って丙が本件借地権の当該準共有持分を享受することを確認した。

### (借地権の性質)

第1条 本件借地権は、本件土地上に建築された物件表示記載の建物(以下「本件建物」という。)の区分された建物部分(以下「専有部分」という。)の所有を目的とし、物件表示記載の準共有持分割合に従って、丙に帰属する。

- (2) 本件借地権については、更新の請求及び土地の使用の継続による契約の更新並びに建物の築造による存続期間の延長がなく、また、丙は、法第13条の規定による本件土地上の建物の買取りを請求することができない。

### (建物の維持義務)

第2条 丙は、本件借地権の存続期間中、本件建物を良好な状態に維持しなければならない。

### (存続期間)

第3条 本件借地権の存続期間は、本件建物引渡し時から西暦2046年3月31日までとする。

### (地代)

第4条 本件借地権に関して丙が負担すべき地代は、月額50万円に対して、物件表示記載の準共有持分割合による金額(1万1500円)とする。  
丙は、甲に対して、毎月末日までにその翌月分を甲が指定する金融機関口座に管理者が一括して他の専有部分の所有者とともに支払わなければならない。

- (2) 甲又は丙は、3年毎に、地代を5%の割合で増額することをあらかじめ合意する。
- (3) 前項の規定にかかわらず、地代が、本件土地に対する租税その他の公課の増減により、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍類似の土地の地代等に比較して著しく不相当となったときは、甲または丙は、改めて協議の上地代の増減を請求することができる。

(保証金)

第5条 甲は、丙が本件借地権に関し負担する地代その他の債務を担保するため、乙が甲に対して預託した保証金138万円を引き続き丙のために保証金として受託する。

- (2) 丙に地代の不払いその他本件借地権に関し丙について発生する債務の支払遅延が生じたときは、甲は、催告なしに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。甲は、この場合には、弁済充当日、弁済充当額及び費用を丙に書面で通知する。丙は、甲より充当の通知を受けた場合には、通知を受けた日から14日以内に甲に対し保証金の不足額を追加して預託しなければならない。
- (3) 本件借地権の消滅に伴い丙が本件土地を原状に復して甲に返還した場合において、甲は、本件借地権に関して生じた丙の債務で未払いのものがあるときは、保証金の額から未払債務額を差し引いた額を、また、未払いの債務がないときは保証金の額を、それぞれ遅滞なく丙に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員には利息を附さないものとする。
- (4) 前項の場合において、未払債務額を差し引いて保証金を返還するときは、甲は、保証金から差し引く金額の内訳を丙に明示しなければならない。
- (5) 丙は、本件土地を原状に復して甲に返還するまでの間、保証金返還請求権をもって甲に対する地代その他の債務と相殺することができない。
- (6) 丙は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。但し、第7条第2項に規定する場合と甲の承諾を条件に丙が本件建物購入資金の融資を受ける金融機関に対する場合は、この限りでない。

(建物の増改築等)

第6条 丙は、本件建物を増改築し、又は再築しようとする場合には、あらかじめその旨を図面等添付のうえ、甲に通知しなければならない。この場合において、増改築又は再築により本件建物の共用部分の共有持分又は借地権の準共有持分に変更を生じるときは、丙は、甲の承諾がない限り、当該増改築又は再築をすることができない。

(借地権の準共有持分の譲渡)

第7条 丙は、第三者に本件借地権の準共有持分を譲渡しようとする場合には、専有部分とともに譲渡するものとし、その場合には、あらかじめその旨を甲に通知しなければならない。

- (2) 丙は、前項の場合には、甲に対する保証金返還請求権を譲渡する。
- (3) 丙は、第1項の場合には、本件借地権に係る丙の義務を当該第三者に承継させ、甲はそれを承諾する。

(土地の譲渡)

第8条 甲が本件土地を売却しようとするときは、あらかじめ丙に対して書面をもって売買希望価格その他の売却条件を通知しなければならない。

- (2) 前項の通知後2ヶ月以内に丙から書面による買受申込があったときは、甲丙は書面をもって売買契約締結のための協議をするものとする。
- (3) 第1項の通知後2ヶ月以内に丙から書面による買受申込のないときは、甲は本件土地を第三者に売却することができる。
- (4) 甲は、本件土地を第三者に譲渡した場合には、丙に対する保証金返還債務を当該第三者に承継させなければならない。

(地代支払債務不履行の場合の特例)

第9条 丙が第4条に定める地代の支払いを3ヶ月以上怠った場合には、甲は、丙に対し、その所有する専有部分とともに本件借地権の準共有持分を甲に帰属させることを請求することができる。ただし、本件借地権の設定契約における当事者間の信頼関係が未だ損なわれていないと認められるときは、この限りではない。

- (2) 甲は、前項に規定する請求権の行使によって当該専有部分を取得したときは、取得した日から2ヶ月を経過する期間(以下「清算期間」という。)内に、第4項に規定する清算金の見積額を丙に通知しなければならない。ただし、甲は、丙に対して支払うべき清算金が存在しないと認めるときは、その旨を丙に通知する。
- (3) 前項の場合において、甲は、清算期間が経過する日の専有部分の見積価格並びにその日の未払地代、損害金等の債務の合計額(以下「債務額」という。))を明示しなければならない。
- (4) 甲は、清算期間が経過した日の専有部分の価格がその日の債務額を超えるときは、その超える額に相当する金員(以下「清算金」という。)を丙に支払わなければならない。
- (5) 丙は、前項の規定による清算金の支払いと引き換えに専有部分の所有権移転の登記及び引渡しをしなければならない。

(原状回復義務)

第10条 本件借地権が存続期間の満了により消滅する場合には、丙は、他の専有部分の所有者とともに連帯して、自己の費用をもって本件土地に存する建物その他丙又は他の専有部分の所有者が本件土地に附属させた物を収去し、本件土地を原状に復して甲に返還しなければならない。

- (2) 前項の場合において、丙は、他の専有部分の所有者とともに連帯して、期間満了1年6ヶ月前までに本件建物の取壊し及び建物質借人の退去等本件土地の返還に必要な事項を書面により甲に報告しなければならない。
- (3) 第1項に規定する本件土地の返還が遅延した場合には、丙は他の専有部分の所

有者とともに連帯して、遅延期間に応じ、本件土地の地代の合計額の2倍に相当する額の遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(登記)

第11条 本件借地権の存続期間の満了した場合には、丙は、第5条の規定による甲の保証金の返還と引き換えに、地上権準共有持分の登記を抹消する。

(期間満了時における建物賃貸借契約の扱い)

第12条 期間満了時に建物保存状態が良好で、使用収益に耐えうる状態の場合、甲・丙双方協議の上、丙及び他の専有部分の所有者は甲に保証金返還請求権を放棄した上で、建物を無償譲渡することができる。尚、その場合、甲・丙双方協議の上、建物賃貸借契約締結の上引き続き丙は、居住することができるものとする。

(第三者賃借人の扱い)

第13条 丙が、本件建物を第三者賃借人へ賃貸しようとするときには、次の各号の規定を遵守しなければならない。

- ①契約は、法39条に定める取壊し予定の建物の賃貸借契約による。
- ②契約期間は、本件借地契約終了の6ヶ月前に終了させること。
- ③第三者賃借人に対して、法35条(借地上の建物の賃借人の保護)の効果を生じさせないために、本件借地契約終了の1年6ヶ月前に建物が取り壊される旨の通知をすること。
- ④第三者賃借人の入居に際しては、充分に審査等を行い、反社会的集団(暴力団、暴走族、過激な政治活動団体など。)及びその構成員の排除に努めること。

(遅延損害金)

第14条 丙は、本件借地権に関し甲に対して負担する地代その他の債務の履行を遅滞したときは、甲に対して年18.25%の割合による遅延損害金を支払わなければならない。

## 物件の表示

### 1. 本件土地の表示

所在 知多郡武豊町字桜ヶ丘2丁目12番4  
地目 宅地  
地積 3042 (公簿面積)  
3042.06 m<sup>2</sup> (実測面積)

### 2. 準共有持分の割合の表示

432757分の 99.11

### 3. 本件建物の表示

所在 知多郡武豊町字桜ヶ丘2丁目12番地の4  
名称 「キャッスルハイツ武豊桜ヶ丘」  
構造 鉄筋コンクリート造 8階地下1階建  
建築面積 965.39 m<sup>2</sup> (自転車置場除く)  
延床面積 5038.56 m<sup>2</sup>  
戸数 46戸  
用途 居住用

### 4. 丙の専有部分の表示

部屋番号 B タイプ 302 号室  
専有面積 99.11 m<sup>2</sup>

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■土地所有者（亡Aの子）	<p>1 私はマンション（キャッスルハイツ武豊）の敷地（武豊町字桜ヶ丘二丁目12番地4）と、北側駐車場（武豊町字桜ヶ丘二丁目12番地5）（以下「道路予定地」という。）の土地を所有しています。</p> <p>2 武豊町はキャッスルハイツ武豊の北側道路予定地を収容をしたいと、おっしゃっていますが、私の父がマンションを建築する際に、武豊町に対し、マンションの建築のために道路予定地を駐車場に整備したり、車の出入りために南側の道路を拡張するなどの工事をした後に、道路予定地を収容したいと言われても困るので、整備する前に必要なら道路予定地を買受けしないか打診しましたが、断われたため、現在のマンションと駐車場を整備することにしました。</p> <p>そのため、マンションの敷地は西暦2046年3月31日まで定期借地権が設定されており、少なくともその期間が経過するまで、マンションの敷地北側の駐車場（地番12番5）の一部を道路にすることもできませんし、定期借地権契約期間経過後、マンションが取り壊され、更地の状態になって私の所へ敷地が戻ってくるまでは道路として収容されることもできないと思っています。</p>
■亡B相続財産清算人	<p>1 本件マンション内に残置された物について、相続人らが引き取ることはなく、相続財産の費用で搬出等もできないことから残置されたままになると思われます。</p> <p>2 被相続人は本件マンションで一人暮らしをしていたようです。</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 敷地権土地を含む本件建物の占有状況等は、相続財産清算人の陳述及び現況から2枚目のとおり認めた。
- 2 本件建物内には被相続人の物が置かれたままになっており、相続人らが引き取ることはなく、相続財産の費用で搬出等もできないことから残置されたままになるため、買受人が処分費用を負担しなければなくなる可能性がある。
- 3 本件建物は全部事項証明書によると、平成8年4月に新築された建物で、29年経過しており、経年相応の劣化が認められたが、一見して雨漏りなどの不具合がある箇所は見受けられなかった。
- 4 敷地権土地北側の土地(地番12番5)の一部が道路となる計画があるものの、敷地権土地所有者が所有する同土地について、定期借地権契約に基づく期間経過後、本件建物を取り壊されるまでは、道路に収容されることは困難である旨の発言をしていた。  
なお、同土地は本件敷地権土地とともに入居者の駐車場、通行等に利用されている。

(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7月17日(木) 14:30-14:45	名古屋法務局	公図、地積測量図、建物図面等交付申請
7年7月23日(水) 13:05-13:25	物件所在地	物件調査、写真撮影(外観)
7年8月19日(火)	執行官室	管理会社に対し、滞納管理費等の照会書を送付
7年8月19日(火) 15:00-15:50	物件所在地	立入調査、写真撮影(全室)、相続財産清算人立会、 評価人同行
7年8月25日(月)	ファクシミリ	管理会社から令和7年1月1日現在の回答書が到着
7年10月7日(火)	執行官室	土地所有者に照会書を送付
7年10月8日(水)	ファクシミリ	管理会社に対し、7月31日現在の回答書を送付するよう依頼
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件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。</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、立会人を立ち合わせ、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

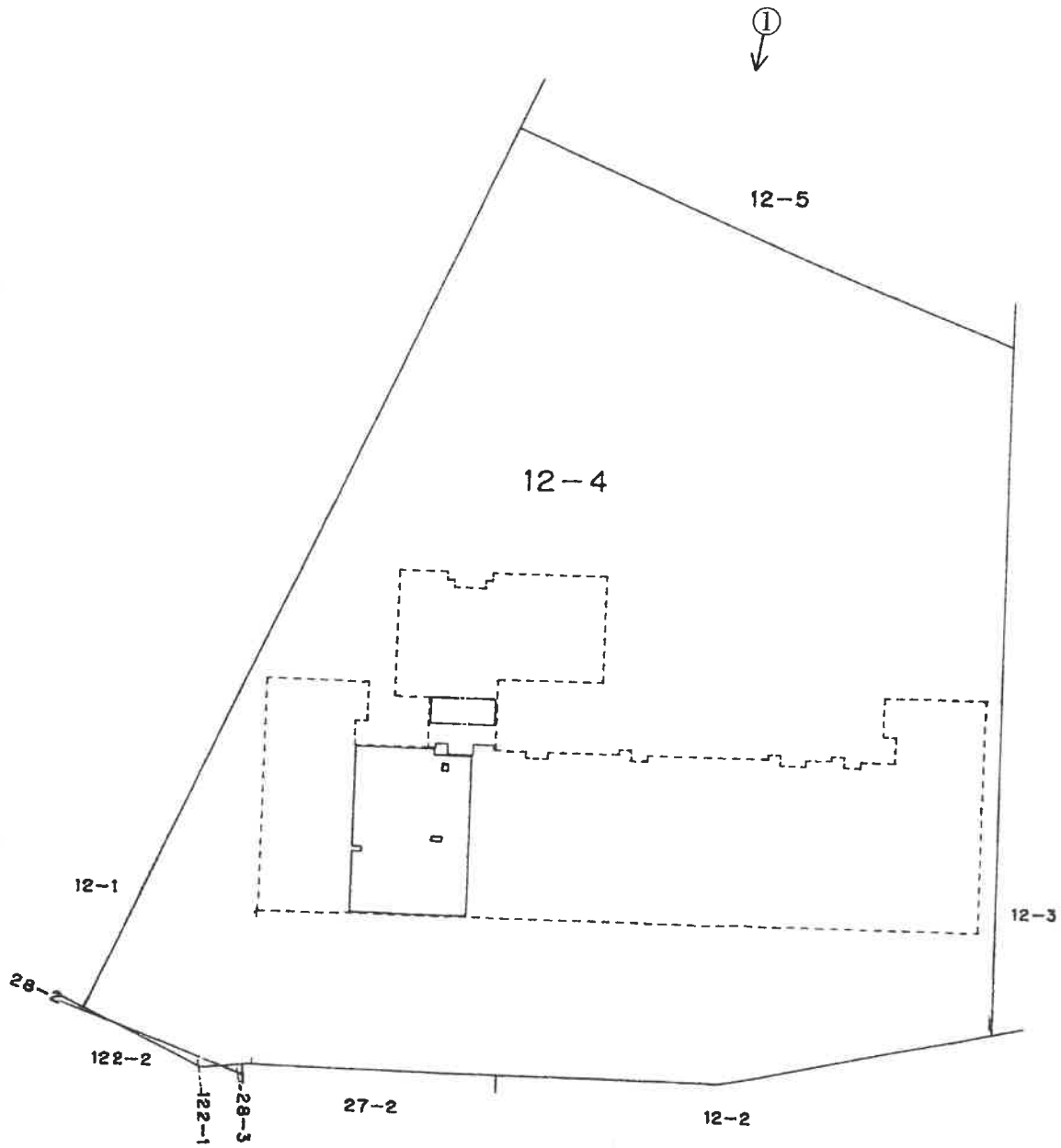
(10 枚目)

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14日(火)	知多郡武豊町	土地所有者から定期借地権契約書を受領
7年10月27日(月)	ファクシミリ	管理会社に対し、管理費等の規約部分を送付するよう依頼
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件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。</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、立会人を立ち合わせ、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

( / / 枚目)

# 土地建物配置図 (概略)



写真撮影方向を矢印で示す  
○内写真番号



本件建物を含む1棟の建物

敷地内駐車場



目的外土地（北側隣地地番12番5）の駐車場の様子  
① 北西方向から撮影



② 屋内の状況（食堂・居間）



③ 屋内の状況（食堂・台所）



④ 屋内の状況（洋室2）

（15枚目）



⑤ 屋内の状況 (和室)



⑥ 屋内の状況 (台所)

(16枚目)



⑦ 屋内の状況 (洗面所)



⑧ バルコニーの様子

(17枚目)

副

令和7年(ケ)第176号  
令和7年7月22日受理  
令和7年8月19日現地調査  
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

角谷 英之

## 第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1	金 3,090,000 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) 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目 12番地4 キャッスルハイツ武豊桜ヶ丘 (専有部分の建物の表示) 字桜ヶ丘二丁目 12番4の16 302 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 3階部分 94.82平方メートル (敷地権の目的である土地の表示) 1 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目12番4 宅地 3042.06平方メートル (敷地権の表示) 1 地上権 43万2757分の9911	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	名鉄河和線「知多武豊」駅 西方 道路距離約950m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅を中心に、マンション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 本件土地は用途地域を跨る。(特記事項) 60% 150% — 宅地造成等工事規制区域、一部砂防指定地、都市計画道路(特記事項)
画地条件	地積 形状 間口・奥行	3042.06㎡ ほぼ整形 間口 約65m、奥行 約60m
接面道路の状況	本件土地は、南東側で幅員約4m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) なお、東側は通路(武豊町所有の土地、地目:畑)である。	
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、南東側は町道、西側はマンション、東側は通路を介して一般住宅等、北側は駐車場(特記事項のとおり)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47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>・本件土地は北側隣地(地番12番5の土地)を介して北方の町道に面している。当該北側隣地は、本件敷地と同一人の所有であるが、敷地権の対象外である。現況は入居者の駐車場、通行等に利用されている。</li> <li>・北側隣地を介する北方の町道には都市計画道路3・4・51武豊港線(計画幅員16m)が存在する。事業認可は下りており、本件土地の東側までは拡幅済みであるが、本件土地の北側部分は、未買収である。本件土地と北側隣地(地番12番5の土地)の境界線と、都市計画道路の買収線とは、必ずしも一致していない。詳細は武豊町土木課に確認を要する。</li> </ul>	

特記事項 (つづき)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 本件土地は用途地域を跨っており、北方の都市計画道路の道路端から南へ20m内は第二種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率150%）となっている。</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></ul>
---------------	---

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	キャッスルハイツ武豊桜ヶ丘	
建物の用途	居宅 (総戸数46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)平成8年4月3日新築 経過年数 約30年 経済的残存耐用年数 約10年	
構造	鉄筋コンクリート造地下1階付8階建	
仕様	屋根 外壁 その他	ルーフィング葺 タイル貼、吹付タイル等 標準仕様
設備等	エレベーター 駐車場 集会室 その他	有(1基) 有(月額3,000円) すぐには使用できない。(抽選) あり トランクルーム
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有 名称(キャッスルハイツ武豊桜ヶ丘管理組合) 法人格 無 全委託管理 株式会社合人社計画研究所名古屋支店 管理員 有(巡回) 管理室 有
管理の状況	普通	
特記事項	<p>管理組合修繕積立金総額(令和7年7月31日現在) 35,691,972円 大規模修繕計画 未定 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 不可 規約共用部分の有無 有 管理規約記載内容によれば、規約共用部分は管理事務室、集会室、トランクルームである。 本件対象マンションは一般定期借地権付マンションであり、敷地権は地上権の準共有である。定期借地権契約確認書の概要は以下のとおりである。 借地権の種類：借地借家法第22条所定の定期借地権 借地権の存続期間：西暦2046年3月31日まで 地代：毎月末までに翌月分支払い なお、地代について下記の記載がある。 3年毎に、地代を5%の割合で増額することをあらかじめ合意する。 地代が、本件土地に対する租税その他の公課の増減により、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、または近傍類似の土地の地代等に比較して著しく不相当になったときは、土地所有者または地上権者は、改めて協議の上地代の増減を請求することができる。</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	3階(302号室) 中間住戸 主要開口部の方位:南東向き	
床面積	94.82㎡(登記面積)	
間取り	3LDK 南東側バルコニー	
仕様	天井 床 内壁 設備 その他	クロス等 フローリング、畳等 クロス等 電気・水道・ガス等 —
保守管理の状態	普通	
管理費等	管理費 修繕積立金 借地料 トランクルーム使用料 水道料金 引落手数料  滞納額	5,700円(月額) 3,700円(月額) 13,990円(月額) 300円(月額) 1,430円(月額) 132円(月額)  あり(令和7年7月31日現在786,017円) 管理費 153,900円 修繕積立金 99,900円 借地料 377,730円 <hr/> 小計 631,530円 トランクルーム使用料 8,100円 水道料金 48,826円 引落手数料 3,564円 遅延損害金 93,997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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件専有部分は現地調査時点において空家であり、家具、生活用品等が残置されていた。</li> <li>・建物内は経年使用相当の劣化及び汚損等が見られた。</li> <li>・定期借地権付マンションであり、地代は上記のとおりである。また、分譲時の保証金は138万円である。</li> <li>・建築年から推測すると、アスベスト含有建材等の使用に留意を要する。</li> </ul>	

## 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
237,000	94.82	0.22	4,940,000

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10年 / (経済的残存耐用年数10年 + 経過年数30年)}] × (1 - 観察減価等20%) = 0.22

#### (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	借地権割合 オ	敷地権割合 カ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
53,800	0.80	3042.06	1.00	0.15	$\frac{9,911}{432,757}$	450,000

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 武豊(県)-3

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  
 $58,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.2/100 \times 100/106 \times 100/102 = 53,800\text{円}/\text{m}^2$   
 (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 1.06

地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：規模 0.80

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 借地権割合：借地権の残存期間に応じて上記のとおり判定した。

カ 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
4,940,000	450,000	1.00	5,390,000

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(知多郡武豊町内又は  
近隣市内の定期借地権付マンション等))

A 令和6年6月 70,000円/㎡ (平成8年3月建築, 専有面積104.59㎡)

B 令和6年5月 139,000円/㎡ (平成7年6月建築, 専有面積89.29㎡)

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	70,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	64,000
B	139,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{150}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{110}$	77,000

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
71,000	1.00	94.82	6,730,000

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ため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÷ウ×(1-0.03)	複利現価率 オ	正味復帰価格現価 エ×オ=カ	
-466千円 (-18.3%)	356千円	9.0%	3,837千円	0.7829	3,004千円 (118.3%)	2,540,000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	900	900	882	882
	共益費収入	68	68	68	68
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	968	968	950	950
	空室損失	97	97	95	95
	貸倒損失	29	29	29	29
	有効総収益	842	842	826	826
イ 総費用	維持管理費	68	68	68	68
	修繕費	27	27	26	26
	公租公課	117	117	117	117
	損害保険料	22	22	22	22
	その他費用	193	193	193	193
	運営支出合計	427	427	426	426
	資本的支出	1,565	44	44	44
総費用合計	1,992	471	470	470	
ウ 経費率 (%) (運営支出/有効総収益)		50.7	50.7	51.6	51.6
エ 有効純収益	ア-イ	-1,150	371	356	356
オ 複利現価率 (割引率8.5%)		0.9217	0.8495	0.7829	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	-1,060	315	279	

※ 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8.5%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) アーイ
①積算価格	5,390,000	0	5,390,000
②比準価格	6,730,000	0	6,730,000
③収益価格	—		2,540,000
④調整後の価格	6,040,000		

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
6,040,000	0.80	0.80	0.80	-	3,090,000

イ 市場性修正：定期借地権付マンションの市場流通性等を考慮して査定した。

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、借地料等の滞納相当額を割合として控除。

## 第6 参考価格資料

### 都道府県地価調査価格（武豊(県)-3)

- 所 在 : 知多郡武豊町字北中根5丁目28番  
価 格 : 58,000円/㎡  
位 置 : 名鉄河和線「知多武豊」駅の西方道路距離約1,400m  
価格時点 : 令和7年7月1日  
地 積 : 238㎡  
供給処理施設 : ガス、水道、下水  
接面街路 : 南側幅員4.0m町道に接面  
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150%）  
地域の概要 : 中規模一般住宅を中心に、空地も見られる住宅地域

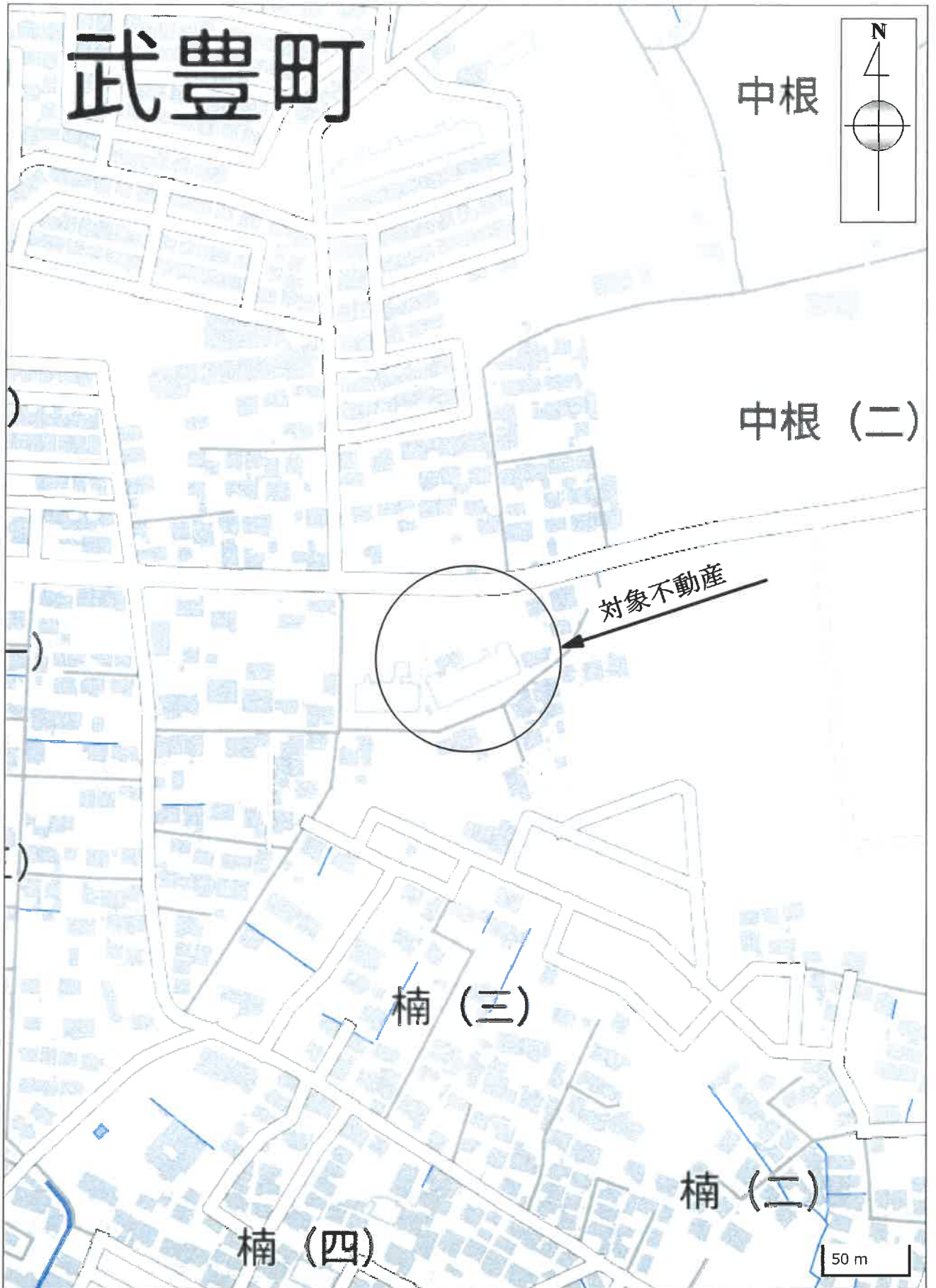
## 第7 附属資料

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

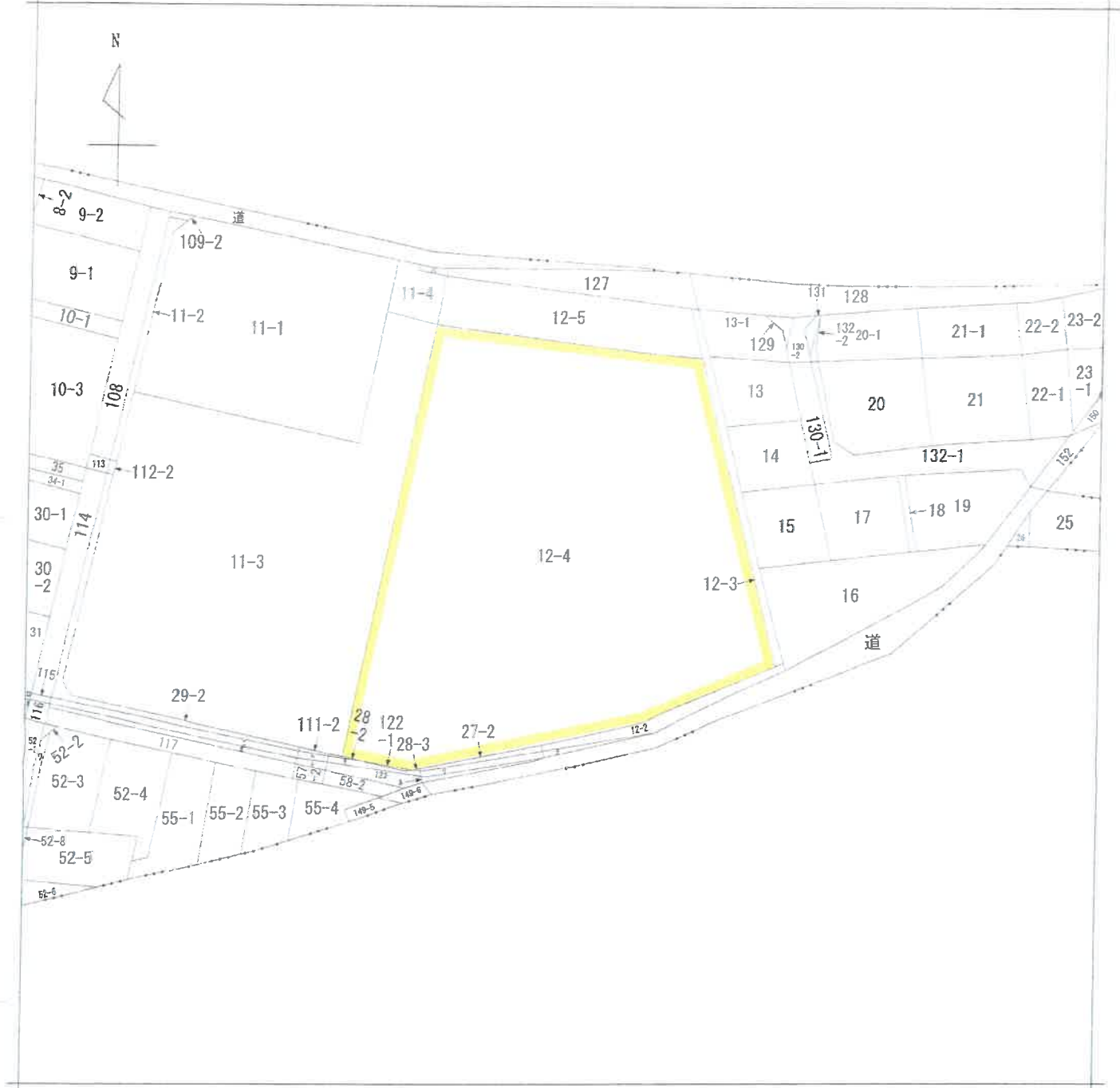
# 位置図



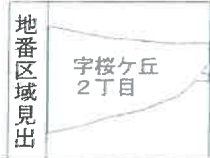
付近案内図



イ 23-3 110 119 121 124 125  
 9 107 118 120 122-2 123 125  
 つづく



(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。



請求部	所在	知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目		地番	12番4	
出力縮尺	1/600	精度区分	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 旧土地台帳附属地図	

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。

(名古屋法務局半田支局管轄)  
 令和7年5月30日  
 東京法務局中野出張所

登記官





0405060

前12-1 後新

地番 12-4.12-5

土地の所在 知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目

地積測量図

座標求積表

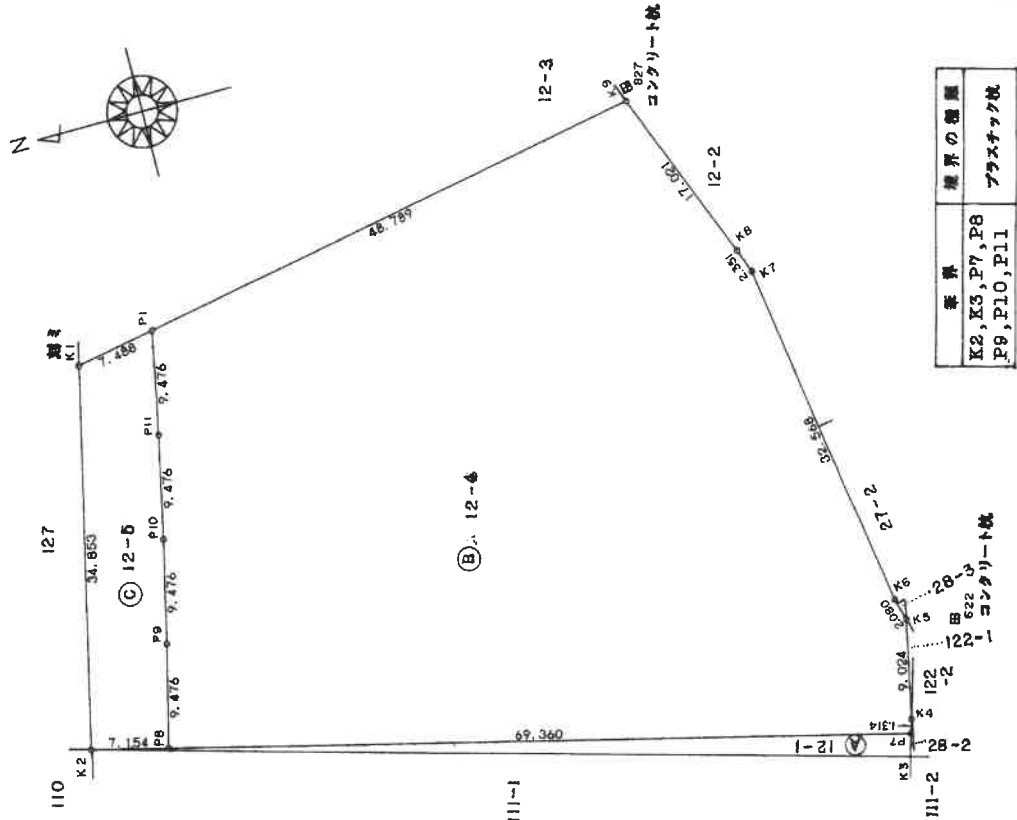
地番	① 12-4		② 12-5	
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n</sub>
P1	95.438	132.036	6582.522744	
P11	97.271	122.739	467.635590	
P10	99.248	113.472	465.121728	
P9	101.370	104.237	457.287719	
P8	103.635	95.036	-6187.318780	
P7	36.265	78.540	-5318.650260	
K4	35.916	79.806	-173.657856	
K5	34.089	88.643	-112.576610	
K6	34.646	90.648	533.554128	
K7	39.975	122.776	761.088424	
K8	40.845	124.961	929.959762	
K9	47.417	140.662	7679.160566	
		倍面積	6084.127155	
		地積	3042.0635775	
			3042 m <sup>2</sup>	

地番	① 12-5		② 12-6	
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n</sub>
K1	102.808	130.712	1979.763952	
K2	110.584	96.738	80.002326	
P8	103.635	95.036	-875.661704	
P9	101.370	104.237	-457.287719	
P10	99.248	113.472	-465.121728	
P11	97.271	122.739	-467.635590	
P1	95.438	132.036	731.083332	
		倍面積	525.142869	
		地積	262.5714345	
			262 m <sup>2</sup>	

地番 ① 12-1 3385.8960580 - 3304.6350120 = 81.2610460  
地積 81 m<sup>2</sup>

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
827	46.909	141.973
622	29.633	87.547



境界	境界の種類
K2, K3, P7, P8 P9, P10, P11	フランスナック杭

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

作製者 [Redacted]

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

(平成7年1月26日作製)

7.1.6

A4判に縮小

登記年月日：平成8年4月17日

3403438

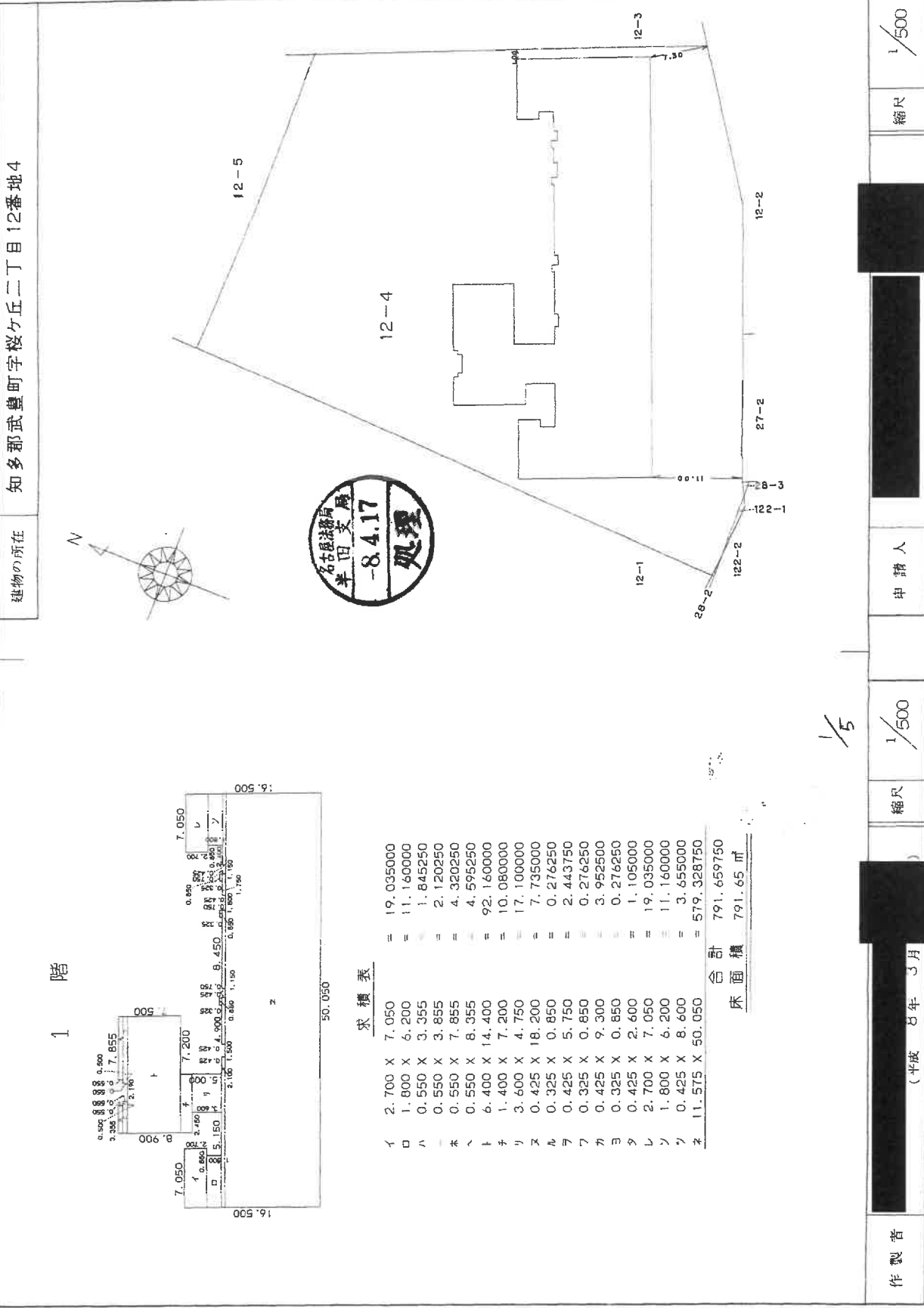
各階平面図

建物図面

12-4-1~12-4-49

家屋番号

知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目12番地4



1 階

求積表

イ	2.700 X 7.050	= 19.035000
ロ	1.800 X 6.200	= 11.160000
ハ	0.550 X 3.355	= 1.845250
ニ	0.550 X 3.855	= 2.120250
ホ	0.550 X 7.855	= 4.320250
ヘ	0.550 X 8.355	= 4.595250
ト	6.400 X 14.400	= 92.160000
チ	1.400 X 7.200	= 10.080000
リ	3.600 X 4.750	= 17.100000
ヌ	0.425 X 18.200	= 7.735000
ル	0.325 X 0.850	= 0.276250
ヲ	0.425 X 5.750	= 2.443750
ワ	0.325 X 0.850	= 0.276250
カ	0.425 X 9.300	= 3.952500
キ	0.325 X 0.850	= 0.276250
ク	0.425 X 2.600	= 1.105000
ケ	2.700 X 7.050	= 19.035000
コ	1.800 X 6.200	= 11.160000
サ	0.425 X 8.600	= 3.655000
シ	11.575 X 50.050	= 579.328750
合計		791.659750
床面積		791.65 ㎡

1/5

作製者

(平成8年3月)

申請人

1/500

縮尺

1/500

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

(会員専用)

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 製)

令和7年5月30日

東京法務局中野出版所

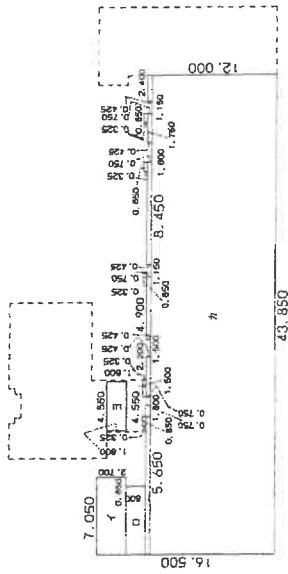
登記官

登記年月日：平成8年4月17日

3403439

各階平面図

5 階



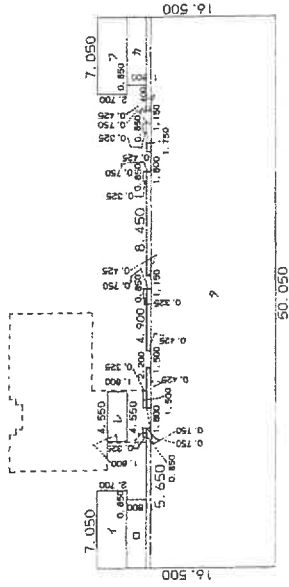
求積表

イ	2.700 X 7.050	=	19.035000
ロ	1.800 X 6.200	=	11.160000
ハ	0.325 X 0.850	=	0.276250
ニ	0.425 X 12.700	=	5.397500
ホ	0.325 X 1.500	=	0.487500
ヘ	0.425 X 3.700	=	1.572500
ト	0.325 X 0.850	=	0.276250
チ	0.425 X 5.750	=	2.443750
リ	0.325 X 0.850	=	0.276250
ヌ	0.425 X 9.300	=	3.952500
ル	0.325 X 0.850	=	0.276250
ヲ	0.425 X 2.600	=	1.105000
ヅ	2.700 X 7.050	=	19.035000
ヅ	1.800 X 6.200	=	11.160000
ヅ	11.575 X 43.850	=	507.563750
エ	1.800 X 4.550	=	8.190000
合計			563.032500
床面積			563.03 m <sup>2</sup>

建物図面

知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目12番地4

2階・3階・4階  
(各階同型)



求積表

イ	2.700 X 7.050	=	19.035000
ロ	1.800 X 6.200	=	11.160000
ハ	0.325 X 0.850	=	0.276250
ニ	0.425 X 12.700	=	5.397500
ホ	0.325 X 1.500	=	0.487500
ヘ	0.425 X 3.700	=	1.572500
ト	0.325 X 0.850	=	0.276250
チ	0.425 X 5.750	=	2.443750
リ	0.325 X 0.850	=	0.276250
ヌ	0.425 X 9.300	=	3.952500
ル	0.325 X 0.850	=	0.276250
ヲ	0.425 X 2.600	=	1.105000
ヅ	2.700 X 7.050	=	19.035000
ヅ	1.800 X 6.200	=	11.160000
ヅ	11.575 X 50.050	=	579.328750
エ	1.800 X 4.550	=	8.190000
合計			667.627500
床面積			667.62 m <sup>2</sup>



2/5

作製者

(平成 8 年 3 月)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

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。  
(名古屋法務局半田支店管轄)  
令和 7 年 5 月 30 日 東京法務局中野出張所 登記官



登記年月日：平成8年4月17日

3403441

各階平面図

前同

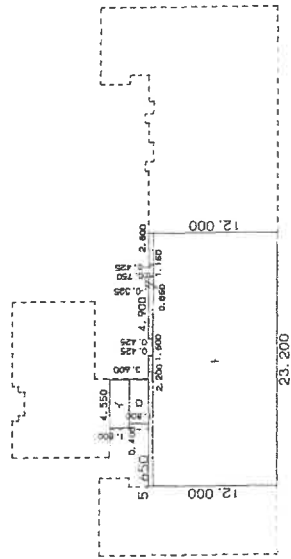
家屋番号

建築物の所在

建築物図面

知多郡武豊町字桜ヶ丘二丁目12番地4

8階



求積表

イ	1.800 X 4.550	=	8.190000
ロ	1.800 X 4.150	=	7.470000
ハ	0.425 X 12.000	=	5.100000
ニ	0.325 X 0.850	=	0.276250
ホ	0.425 X 5.750	=	2.443750
ヘ	0.425 X 2.800	=	1.190000
ト	11.575 X 23.200	=	268.540000
合計			293.210000
床面積			293.21 ㎡



会員専用

作製者

(平成8年3月3日)

縮尺 1/500

申請人

縮尺

4/5

(愛知県土地家屋調査士会刊紙)

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。  
 (名古屋法務局半田支局専題)  
 令和7年5月30日 東京法務局中野出張所 登記官

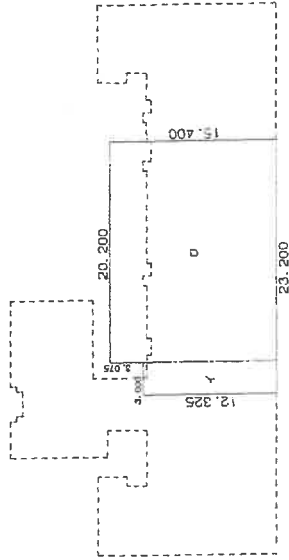
登記年月日：平成8年4月17日

前同 各階平面図 建物図面

家屋番号  
建物の所在

知多郡武豊町桜ヶ丘二丁目12番地4

地下1階



求積表

イ	12.325 X 3.000	=	36.975000
ロ	15.400 X 20.200	=	311.080000
合計			348.055000
床面積			348.05 m <sup>2</sup>



(会員専用)

作製者

平成 8 年 4 月

縮尺 1/500

申請人

縮尺

1/

(愛知県上地家屋測量士会 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。

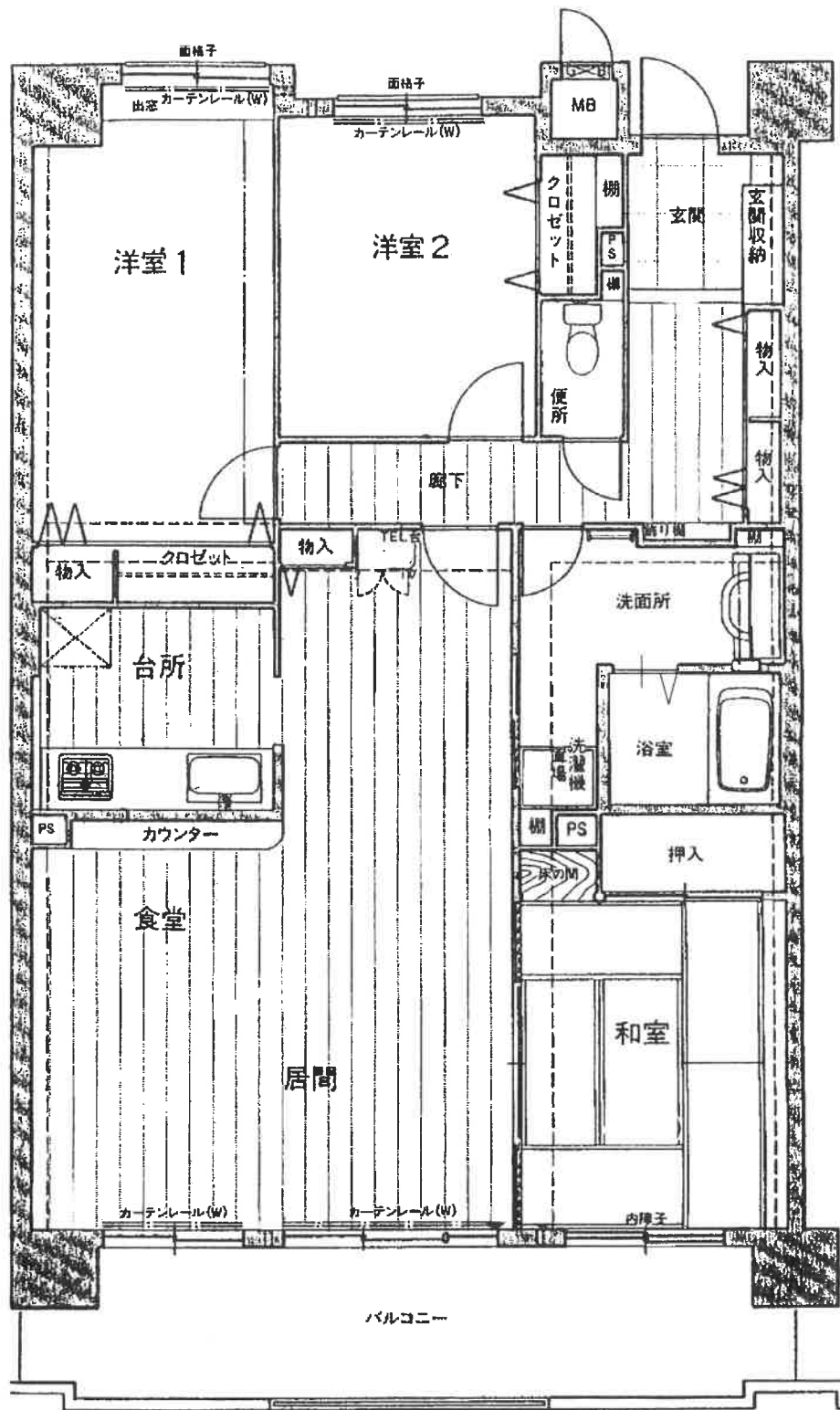
(名古屋法務局半田支局管轄)

令和 7 年 5 月 20 日 東京法務局中野出張所

登記官



# 建物間取図(概略)



①

物件1(一棟の建物)



物件1(一棟の建物)

②

