

令和7年(ケ)第166号

## [注意事項]

物件2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 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 大府市桜木町四丁目 14番地1

建物の名称 ライフプラザ大府桜木町二番館

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 桜木町四丁目 14番1の32

建物の名称 二番館103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 88.00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 大府市桜木町四丁目14番1

地 目 宅地

地 積 3990.66平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大府市桜木町四丁目16番1

地 目 山林

地 積 158平方メートル

### (現況)

地 目 宅地

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 49万8387分の9361

2 所 在 大府市桜木町四丁目

地 番 15番1

地 目 愛知用水路

地 積 71平方メートル

持分49万8387分の9361



## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月 27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, 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】

なし

【物件番号2】

地上権

原因 昭和56年12月15日設定

目的 工作物所有

地上権者 独立行政法人水資源機構

存続期間 満101年

---

---

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 大府市桜木町四丁目 14番地1

建物の名称 ライフプラザ大府桜木町二番館

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 桜木町四丁目 14番1の32

建物の名称 二番館103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 88.00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 大府市桜木町四丁目14番1

地 目 宅地

地 積 3990.66平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大府市桜木町四丁目16番1

地 目 山林

地 積 158平方メートル

### (現況)

地 目 宅地

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2



\*11\*

物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 49万8387分の9361

2 所 在 大府市桜木町四丁目

地 番 15番1

地 目 愛知用水路

地 積 71平方メートル

持分49万8387分の9361



令和 7 年(ケ)第 166 号

令和 7 年 7 月 30 日受理

令和 7 年 12 月 17 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 大府市桜木町四丁目 14番地1

建物の名称 ライフプラザ大府桜木町二番館

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 桜木町四丁目 14番1の32

建物の名称 二番館103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 88.00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 大府市桜木町四丁目14番1

地 目 宅地

地 積 3990.66平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大府市桜木町四丁目16番1

地 目 山林

地 積 158平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 49万8387分の9361

( / 枚目)

物 件 目 録

所有者

2 所 在 大府市桜木町四丁目

地 番 15番1

地 目 愛知用水路

地 積 71平方メートル

共有者 持分49万8387分の9361

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 上記の者が本建物を空き家の状態で居宅として占有している。 <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11,700円 修繕積立金 月額10,700円 専用庭使用料 月額1,500円 駐車場使用料 月額6,000円 水道使用料 従量制	令和7年8月31日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 令和 年 月分～令和 年 月分 計 円 内訳は 枚目「その他の事項」のとおり <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	株式会社日鉄コミュニティ名古屋支店	
その他の事項		
敷地権	符号1、2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1、2 (公簿上、山林)) <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 checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1、2) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
その他の事項	敷地権土地は、本件建物及び隣接のライフプラザ大府桜木町老番館の敷地並びに駐車場として利用されている。	
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 令和 年 ( ) 第 号</li> <li>保管開始日 令和 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

■管理会社担当者

(R7.9.3日付け回答書要旨)

- 1 管理組合名称  
ライフプラザ大府桜木町管理組合
- 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 巡回 4日/週 (滞在平均2時間/日)  
管理員室 有
- 5 大規模修繕計画の有無  
有 令和8年中
- 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4,500円~6,500円)  
1台目は申し込めば使用できる。
- 9 ペット飼育  
不可 (鑑賞用魚類、小鳥以外は禁止)
- 10 規約共用部分  
管理人室、集会所

(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
■所有者	<ol style="list-style-type: none"><li>1 一年くらい前に本件建物から引っ越しました。それからは空き家の状態です。</li><li>2 ペットの飼育はしていません。</li><li>3 平成12年の東海豪雨の際に、床上浸水し、フローリングや畳等を貼り替えました。</li><li>4 北東側洋室②の窓枠には結露が原因でカビが付着しています。壁・床・天井には汚れやクロスが傷んでいる箇所があります。</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 敷地権土地を含む本件建物の占有状況等は、所有者の陳述及び現認状況から3枚目のとおり認めた。
- 2 敷地権土地には受水槽、自転車置場、平面駐車場、ゴミ置き場、公園等が設置されている。
- 3 地積測量図で敷地権土地及び物件2土地を確認するとともに、道路との接続状況等を確認したところ、概ね地積測量図の示す付近に境界標が存在するなどし、土地の範囲及び形状、本件建物と敷地との配置は土地建物配置図(概略)のとおりと思われる。
- 4 平成12年の東海豪雨の際に、床上浸水し、フローリングや畳等を貼り替えたとのことであったが洋室①の床の一部には濡れたような跡があり、貼り替えできなかったようである。
- 5 北東側洋室②の窓枠には結露が原因と思われるカビが付着しているほか、壁・床・天井には経年相当の汚れや傷みが認められた。
- 6 規約共用部分として集会所(家屋番号桜木町四丁目14番1の56)、管理人室(家屋番号桜木町四丁目14番1の57)がライフプラザ大府桜木町壱番館及び同式番館の団地共用部分として登記されている。

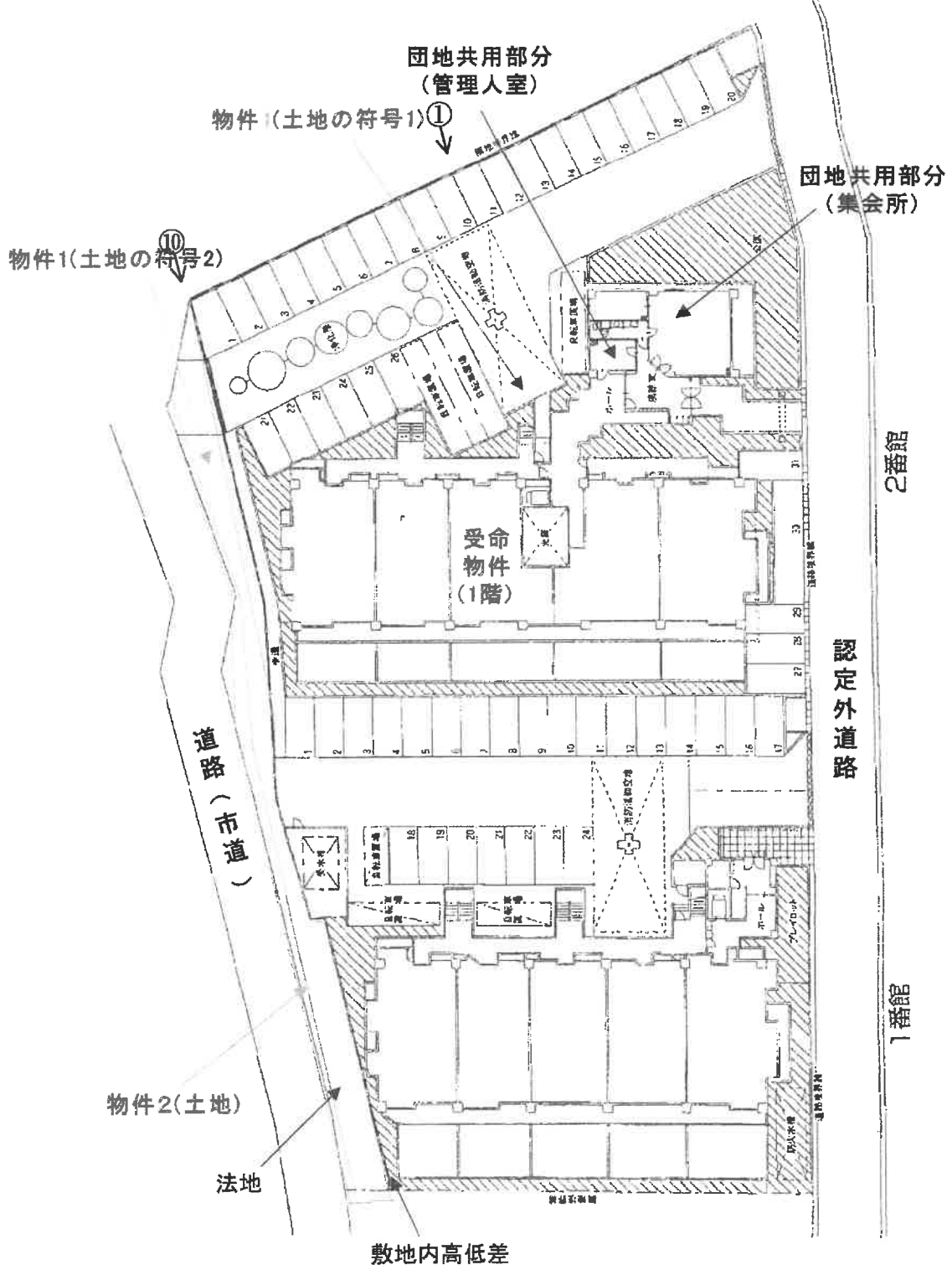
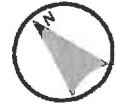
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年8月4日(月) 9:00-9:15	名古屋法務局	公図、地積測量図、建物図面等交付申請
7年8月18日(月) 9:00-9:20	物件所在地	下見、物件調査
7年9月1日(月)	執行官室	所有者に対し、期日連絡通知書(9月12日午後1時00分)を送付
7年9月1日(月) 13:00-14:00	執行官室	管理会社に対し、管理費等の照会書を送付
7年9月12日(金) 13:00-13:45	物件所在地	立入調査、写真撮影(全室)、債務者兼所有者立会、評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年9月12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>		

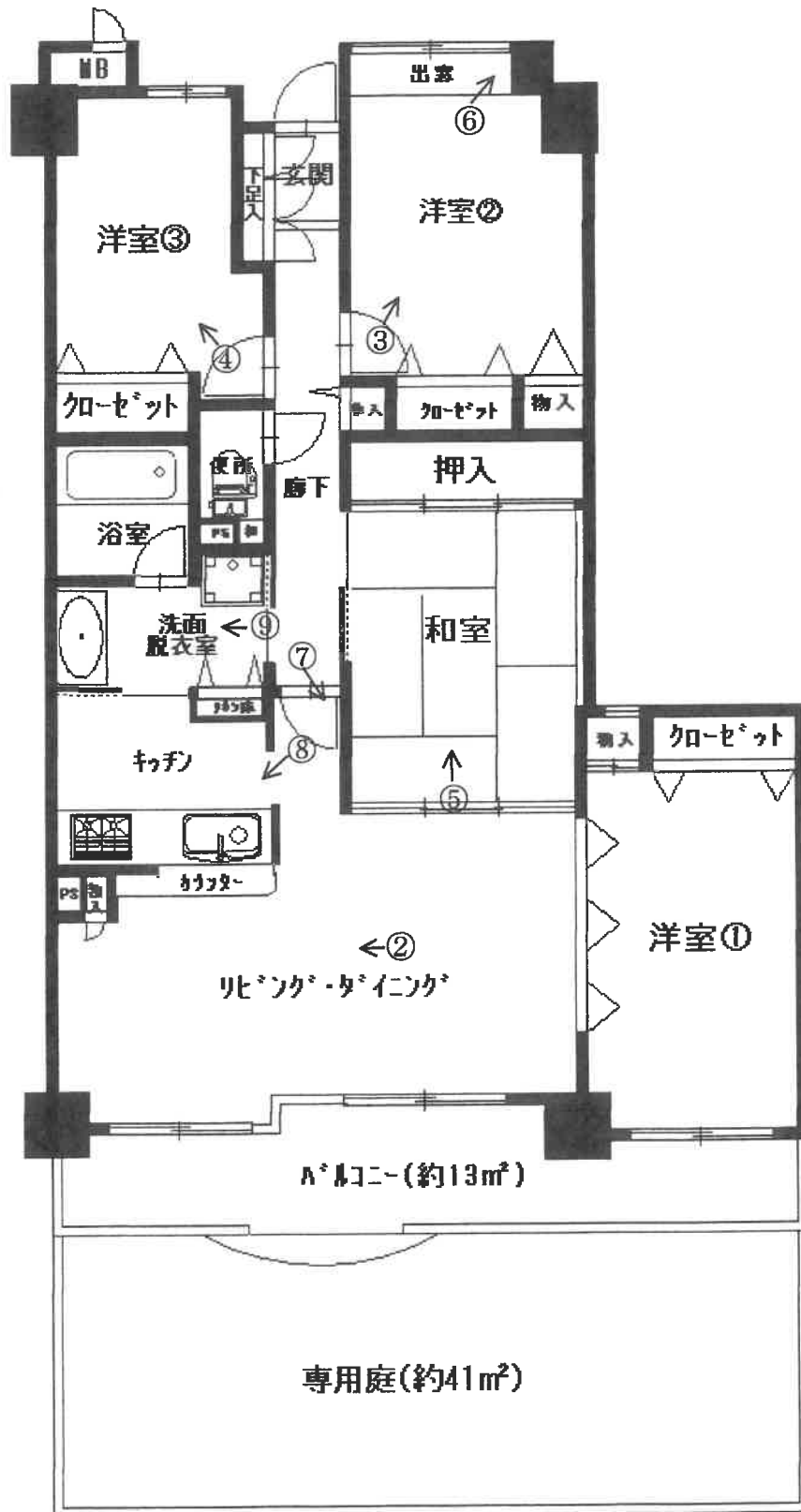
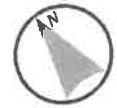
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 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

# 建物間取図(概略)



本件建物を含む1棟の建物 物件1土地（符号1）



① 北東方向から撮影



② 屋内の状況（リビング・ダイニング）

（10枚目）



③ 屋内の状況 (洋室②)



④ 屋内の状況 (洋室③)

( //枚目)



⑤ 屋内の状況（和室）



⑥ 屋内の状況（洋室②の窓枠の結露でクロスが剥がれている様子）

（2枚目）



⑦ 屋内の状況（廊下とキッチンとの間の扉の装飾が剥がれている様子）



⑧ 屋内の状況（キッチン）



⑨ 屋内の状況（洗面脱衣室）



物件1（土地の符号2）

物件2（土地）

⑩ 物件1（土地の符号2）と物件2（土地）の様子

（/々枚目）

令和 7 年 (ケ) 第 166 号  
令和 7 年 8 月 5 日 受 理  
令和 7 年 9 月 12 日 現地調査  
令和 7 年 9 月 17 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

荒 川 鶴 章 印

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 8, 1 0 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (区分所有建物 及びその敷地)	金 8, 0 9 0, 0 0 0 円
物件2(土地)	金 1 0, 0 0 0 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2に設定された土地利用権等価格を控除した価格である。

## 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)		特記事項記載 のとおり
	所在	大府市桜木町四丁目 14番地1	
	建物の名称	ライフプラザ大府桜木町二番館	
	(専有部分の建物の表示)		
	家屋番号	桜木町四丁目 14番1の32	
	建物の名称	二番館103	
	種類	居宅	
	構造	鉄筋コンクリート造1階建	
	床面積	1階部分 88.00㎡	
	(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 地目 地積	大府市桜木町四丁目14番1 宅地 3990.66㎡	
	土地の符号	2	
所在及び地番 地目 地積	大府市桜木町四丁目16番1 山林 158㎡		
(敷地権の表示)			
土地の符号	1・2		
敷地権の種類	所有権		
敷地権の割合	49万8387分の9361		
2	所在	大府市桜木町四丁目	特記事項記載 のとおり
	地番	15番1	
	地目	愛知用水路	
	地積	71㎡	
	共有持分	49万8387分の9361	

番号	特 記 事 項
1	土地の符号2の現況地目は宅地である。
2	<p>物件2には下記地上権が設定されており、登記されている。</p> <p>原因                      昭和56年12月15日設定</p> <p>目的                        工作物所有</p> <p>存続期間                 満101年</p> <p>地上権者                 独立行政法人水資源機構</p>

#### 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1～2)

位置・交通	名鉄河和線「南加木屋」駅 南東方 道路距離 約 1,400m (附属資料 「位置図」 参照)	
付近の状況	西側(東海市側)は一般住宅が建ち並ぶ住宅地域、大府市側はマンション、ゴルフ場が存する地域。	
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	市街化調整区域 — 60% 200% 建築基準法22条区域 宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域外、 都市機能誘導区域外
画地条件	地積 形状 間口・奥行	4,219.66㎡(物件1 4,148.66㎡・物件2 71㎡) ほぼ整形(物件1 ほぼ整形・物件2 不整形) 間口 約95m(物件1 約95m・物件2 約67m) 奥行 約38m～約56m (物件1 約37m～約55.5m・ 物件2 約1m)
接面道路の状況	物件1は南東側幅員約6m認定外道路(大府市所有)にほぼ等高に接面している。(建築基準法第42条1項3号の道路である) 物件2は西側幅員約5m東海市道に等高～約1.5m低く接面している。(建築基準法第42条1項1号の道路である)	
土地の利用状況等	物件1は当該物件のマンション及びライフプラザ大府桜木町一番館の敷地及び駐車場として利用されている。 物件2は愛知用水路(暗渠)として利用されているが、北西側は一部当該マンション居住者の歩行者用通路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 なし(浄化槽)
土壌汚染の可能性の調査	土壌汚染対策法に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はない。また、平成3年、昭和54年、昭和46年の住宅地図で調査したところ、土壌汚染の発生する利用はされていなかった。しかし専門機関による現地調査を行っておらず、その有無及び程度は不明である。	

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 目的土地は市街化調整区域内にあり原則建物の建築が出来ない地域である。物件1(符号1)は既存宅地として確認(番号9令知建第7-55号)されているが、物件1(符号2)は地目が山林、物件2は地目が愛知用水路となっており、再建築等の際は愛知県知事の許可が必要である。詳細については知多建設事務所に問い合わせのこと。</li><li>・ 物件1(符号1)と物件1(符号2)の境界には南西側に一部敷地内高低差(最大約0.8m符号1が低い)がある。</li><li>・ 物件1(符号2)及び物件2は南西側が一部法地となっている。</li><li>・ 埋蔵文化財の包蔵地の指定は受けていない。</li></ul>
---------	--

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概況

マンション名	ライフプラザ大府桜木町二番館	
建物の用途	居宅（総戸数 31戸）（一番館24戸を含む総戸数は55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10年3月16日新築 経過年数 約 28年 経済的残存耐用年数 約 17年	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	
仕様	屋根 外壁 その他	陸屋根 タイル貼り等 特になし
設備等	エレベーター 駐車場 集会室 その他	有（1基） 有（4,500円/月～6,000円/月） 申し込めば使用できる。（1台目） 有 ー
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：ライフプラザ大府桜木町管理組合法人格：無 全委託管理 株式会社 日鉄コミュニティ 名古屋支店 管理人室：有 管理員：有（巡回・4日/週）
管理の状況	普通	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕積立金：67,364,793円（令和7年8月31日現在）</li> <li>・大規模修繕計画：有（令和8年中を予定）</li> <li>・負担決議された工事負担金：無</li> <li>・ペット飼育：不可（観賞用魚類、小鳥以外は禁止）</li> </ul>	

特 記 事 項

・規約共用部分として駐輪場、管理事務室、集会室が規定されており、  
下記が団地共用部分として登記されている。

(集会室 ライフプラザ大府桜木町二番館内)

家屋番号 桜木町四丁目 14番1の56  
種 類 集会所  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 1階部分 66.84㎡

(管理事務室 ライフプラザ大府桜木町二番館内)

家屋番号 桜木町四丁目 14番1の57  
種 類 管理人室  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 1階部分 9.18㎡

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	1階 (103号室) 中間住戸 主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	88.00㎡ (登記面積)	
間 取 り	4LDK バルコニー 有(南西側約13㎡) 専用庭 有(南西側約41㎡)	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス等 フローリング・畳等 ビニールクロス等 電気、上水道、ガス等 —
保守管理の状態	普 通	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 駐車場使用料 専用庭使用料  滞 納 額	11,700 円 (月額) 10,700 円 (月額) 6,000 円 (月額) 1,500 円 (月額)  なし (令和7年8月31日現在)
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>・北東側洋室②の窓枠には結露が原因と思われるカビが付着しているほか、壁・床・天井には経年相当の汚れ痛み等が認められた。</li> <li>・所有者によると東海豪雨(平成12年)の際、床上浸水したとのこと。(フローリング・畳等張替済)</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が必要である</li> </ul>	

## 第5 評価額算出の過程

物件1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。また、物件2については目的土地の基礎となる価格を求め評価額を決定した。

### 【物件1】

#### 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
230,000	88.00	0.33	6,680,000

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調整を行った。(以下同じ)

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現価率 = [残価率5% + (1 - 残価率5%) × {経済的残存耐用年数17年 / (経済的残存耐用年数17年 + 経過年数28年)}] × (1 - 観察減価等20%) = 0.33

##### (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
62,300	0.78	4,148.66	0.95	$\frac{9361}{498387}$	3,600,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 大府-15

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 59,000 \text{ 円/㎡} & \times & 104.6 / 100 & \times & 100 / 100.0 & \times & 100 / 99 & = & 62,300 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：標準的画地と判断。

◇地域格差：街路、交通接近、環境条件等を考慮。

イ 個別格差：規模 0.80 × 法的規制(一部地目山林) 0.98 = 0.78

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。

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)	敷地権価格(円)	個別格差	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
ア	イ	ウ	
6,680,000	3,600,000	1.00	10,280,000

ウ 個別格差：階層補正（1階・庭有） 1.00 × 位置補正（南西向 中間住戸） 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（大府市内）)

A 令和7年 5月 139,000円/㎡（平成10年 3月建築、専有面積 96.41㎡）

B 令和7年 2月 158,000円/㎡（平成10年 7月建築、専有面積 70.59㎡）

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	139,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	132,000
B	158,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{115}$	$\frac{100}{100}$	132,000

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：近隣地域の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
132,000	1.00	88.00	11,620,000

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	正味復帰価値の現価					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 イ÷ウ×(1-0.03) エ	複利現価率 オ	正味復帰価値現価 エ×オ=カ	
-16千円 -(0.6%)	319千円	8.5%	3,640千円	0.7938	2,889千円 (100.6%)	2,870,000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	840	840	823	823
	共益費収入	48	48	48	48
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	888	888	871	871
	空室損失	89	89	87	87
	貸倒損失	27	27	26	26
	有効総収益	772	772	758	758
イ 総費用	維持管理費	140	140	140	140
	修繕費	34	34	34	34
	公租公課	98	98	98	98
	損害保険料	16	16	16	16
	その他費用	23	23	23	23
	運営支出合計	311	311	311	311
	資本的支出	1,059	128	128	128
総費用合計	1,370	439	439	439	
ウ 経費率 (%) (運営支出/有効総収益)		40.3	40.3	41.0	41.0
エ 有効純収益	ア-イ	-598	333	319	319
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	-554	285	253	

※ 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標準として、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 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比準価格を中心に、物件の費用性を反映した①積算価格、収益性を反映した③収益価格を比較考慮して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

番号		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	① 積算価格	10,280,000	0	10,280,000
	② 比準価格	11,620,000	0	11,620,000
	③ 収益価格	—		2,870,000
	④ 調整後の価格	10,110,000		

イ 占有減価修正：必要なし。

#### 【物件2】

##### 1 目的土地の基礎となる価格

目的土地の基礎となる価格を下記のとおり求めた。

番号	標準画地 価格 ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	共有 持分 オ	基礎となる価格 (円) (ア×イ×ウ－エ) ×オ＝カ
2	62,300	0.40	71	—	9361/498387	30,000

ア 標準画地価格：【物件1】1(2)で求めた価格を採用した。

イ 個別格差：規模 0.80 × 法的規制(愛知用水路) 0.50 = 0.4

ウ 地積：登記数量による。

エ 占有減価修正：必用なし。

オ 共有持分：登記上の共有持分による。

【評価額の判定】

物件1は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。また、物件2は基礎となる価格に土地利用権等価格を控除し、市場性修正及び競売市場修正を施して評価額を判定した。

1	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 オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ
	10,110,000	1.00	0.80	1.00	—	8,090,000
2	基礎となる 価格(円) カ	土地利用権等 価格の控除 キ	市場性修正 イ	競売市場 修正 ウ		評 価 額 (円) カ×キ×イ×ウ
	30,000	0.5	1.00	0.80		10,000
一括価格(合計)						8,100,000

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：必要なし。

キ 土地利用権等価格の控除：控除する土地利用権等は地上権でありその控除割合を50%と判定した。

## 第6 参考価格資料

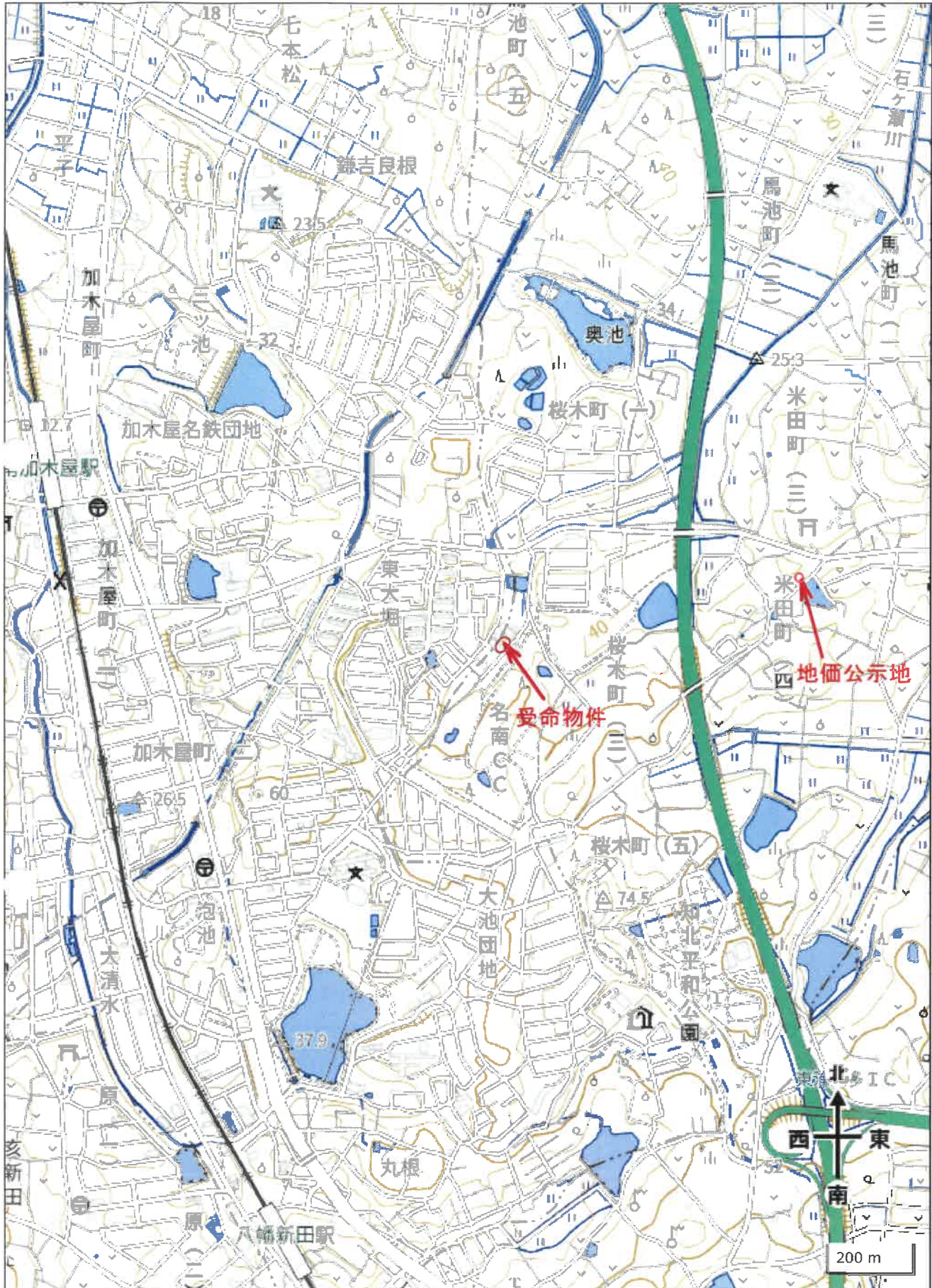
### 地価公示価格（大府-15）

所 在：大府市米田町4丁目56番外  
価 格：59,000円/㎡  
位 置：名鉄河和線「南加木屋」駅 東方 道路距離 約2,000m  
価 格 時 点：令和7年1月1日  
地 積：211㎡  
供給処理施設：水道  
接 面 街 路：南東側 幅員7.1m 市道  
用途指定等：市街化調整区域(建ぺい率 60%，容積率 200%)  
地域の概要：農家住宅の中に一般住宅等が見られる住宅地域

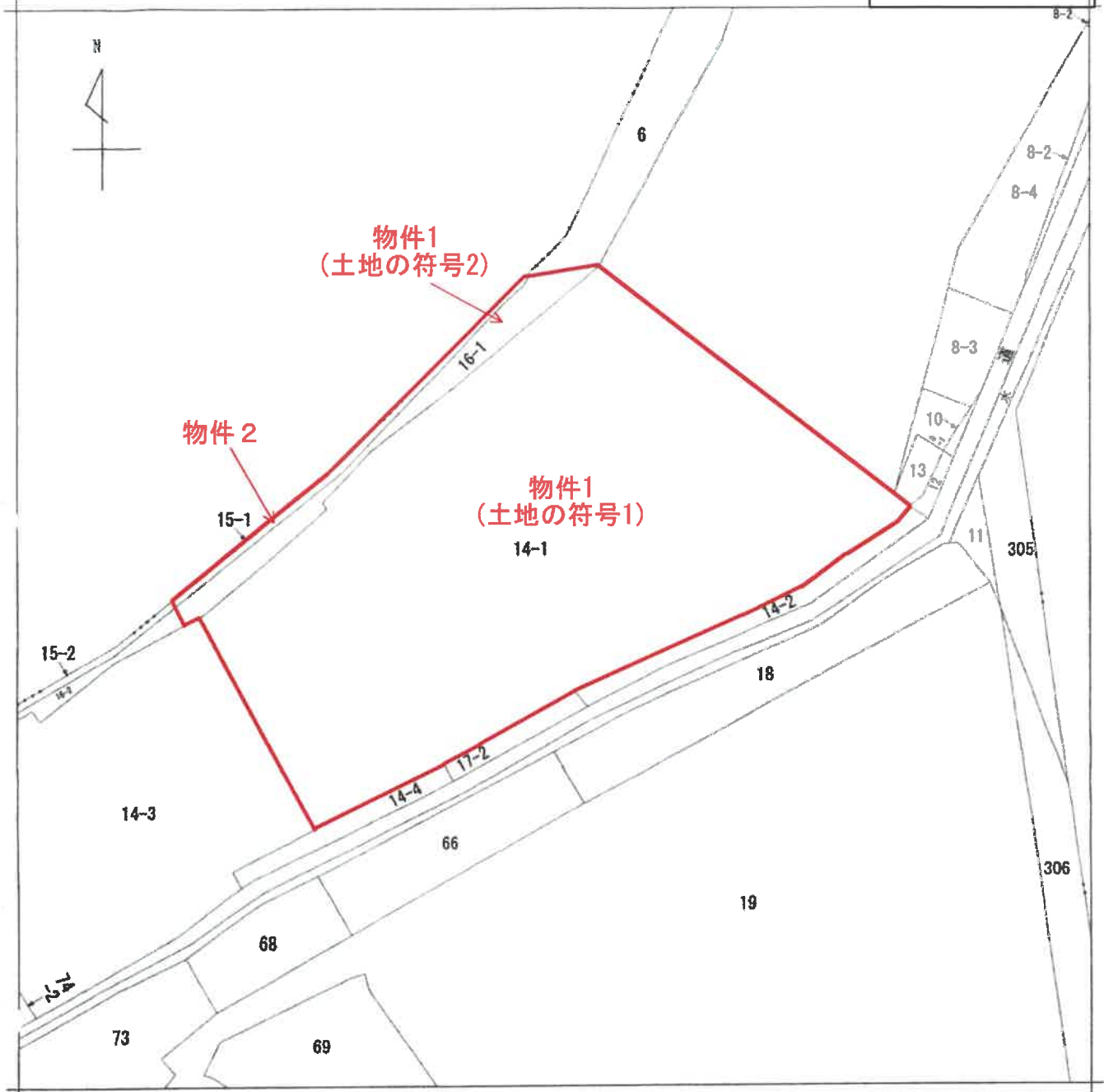
## 第7 附属資料

- 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 土地建物配置図(概略)
- 7 建物間取図(概略)
- 8 現況写真

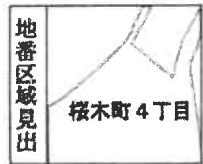
以 上







(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	大府市榎木町四丁目		地番	14番1			
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	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			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。  
(名古屋法務局半田支局管轄)  
令和7年5月30日  
名古屋法務局



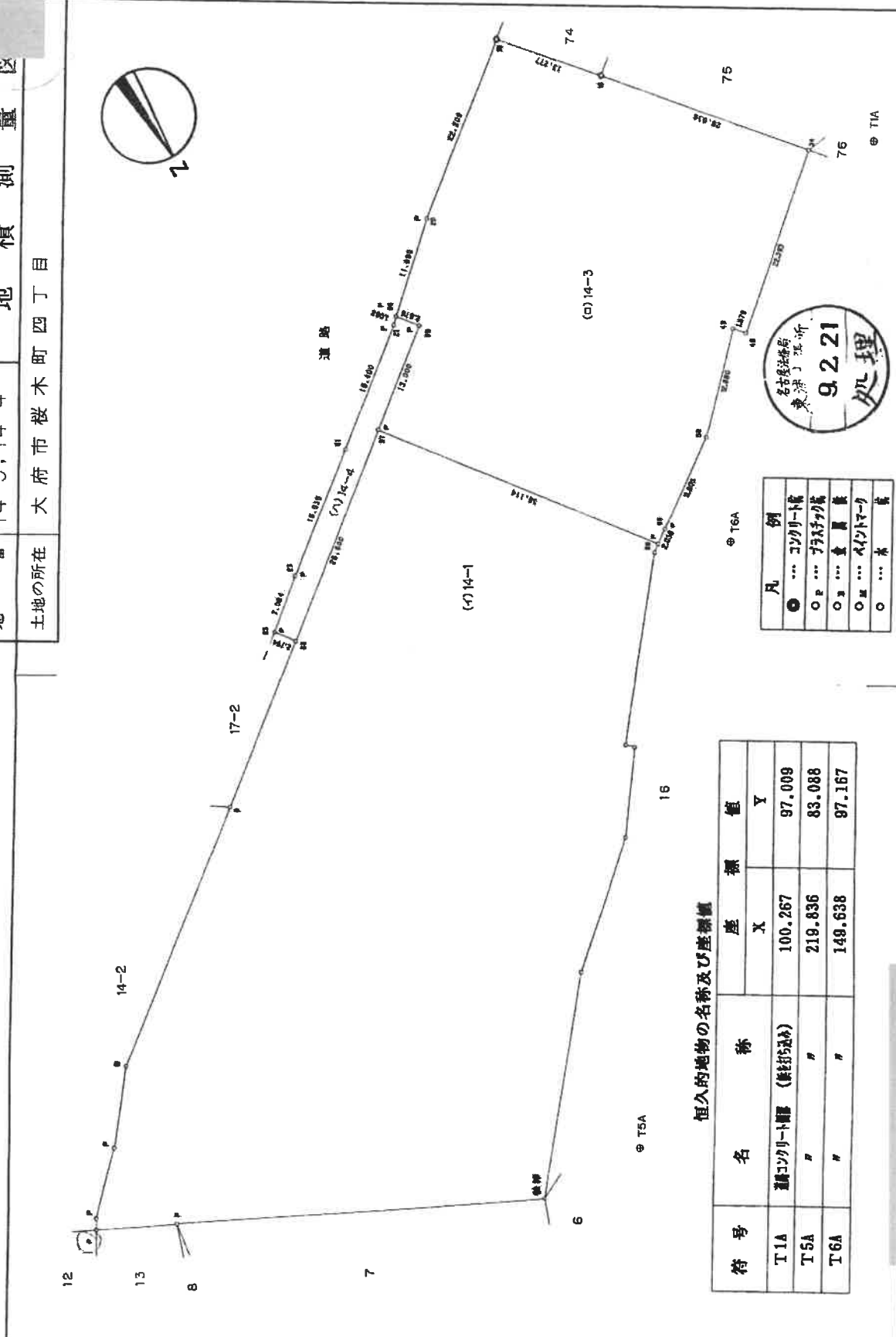
0211907

前14-1後新

1/2 地積測量図

地番 14-3, 14-4

土地の所在 大府市桜木町四丁目



A 4 版に縮小

附属資料 4  
地積測量図写

恒久的地物の名称及び座標値

符号	名称	座標値	
		X	Y
T1A	瀬川コンクリート橋 (橋柱跡)	100.267	97.099
T5A	"	219.836	83.088
T6A	"	148.638	97.167

凡例

●	コソクリート橋
○	コンクリート橋
○	木
○	イソトマク
○	木

申請人 [Redacted] 縮尺 1/500

申請人 [Redacted]

(平成 9 年 / 月 9 日作製)

製作者 [Redacted]

製作者 [Redacted]

(会員専用)

0211908

2/2

地積測量図

14-3, 14-4

土地の所在 大府市桜木町四丁目

A 4 版に縮小

座標求積表

地積点	(D)14-3		Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	距離
	Xn	Yn			
87	151.730	140.950	140.950	2006.705150	36.114
88	152.975	104.858	104.858	-82.523246	2.038
89	150.943	104.689	104.689	-1444.950899	11.805
50	139.174	103.778	103.778	-2551.278352	12.880
49	125.369	105.071	105.071	-1349.006569	1.578
48	125.335	103.493	103.493	-2319.588609	22.393
34	109.946	103.889	103.889	-2295.739122	26.036
15	104.237	129.923	129.923	84.709796	13.277
16	104.598	143.196	143.196	3230.501760	22.209
20	126.797	143.880	143.880	4897.387440	11.850
86	138.536	143.376	143.376	1712.052816	2.876
85	138.738	140.503	140.503	1839.746282	13.000
		倍面積	3729.016447		
		面積	1864.0082235		
		地積	1864.00	m <sup>2</sup>	

地積点	(A)14-4		Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	距離
	Xn	Yn			
82	178.315	141.867	141.867	-3757.914963	26.600
87	151.730	140.950	140.950	-5578.378150	13.000
85	138.738	140.503	140.503	-1839.746282	2.876
86	138.536	143.376	143.376	141.225360	1.088
21	139.723	143.330	143.330	2361.648410	15.400
61	155.113	143.904	143.904	4520.456352	16.035
23	171.136	144.502	144.502	3338.869212	7.084
83	178.219	144.629	144.629	1038.291591	2.754
		倍面積	224.445530		
		面積	112.2227650		
		地積	112.22	m <sup>2</sup>	

積地番 (C)14-1		粉計
公簿	5966.8975845	1976.2309885
		3990.6655960
		3990.66

作製者

(平成9年/月/日作製)

(愛知県工地理調査士会専用紙)

(全員専用)

申請人

尺 1/

0211912

前16分変新

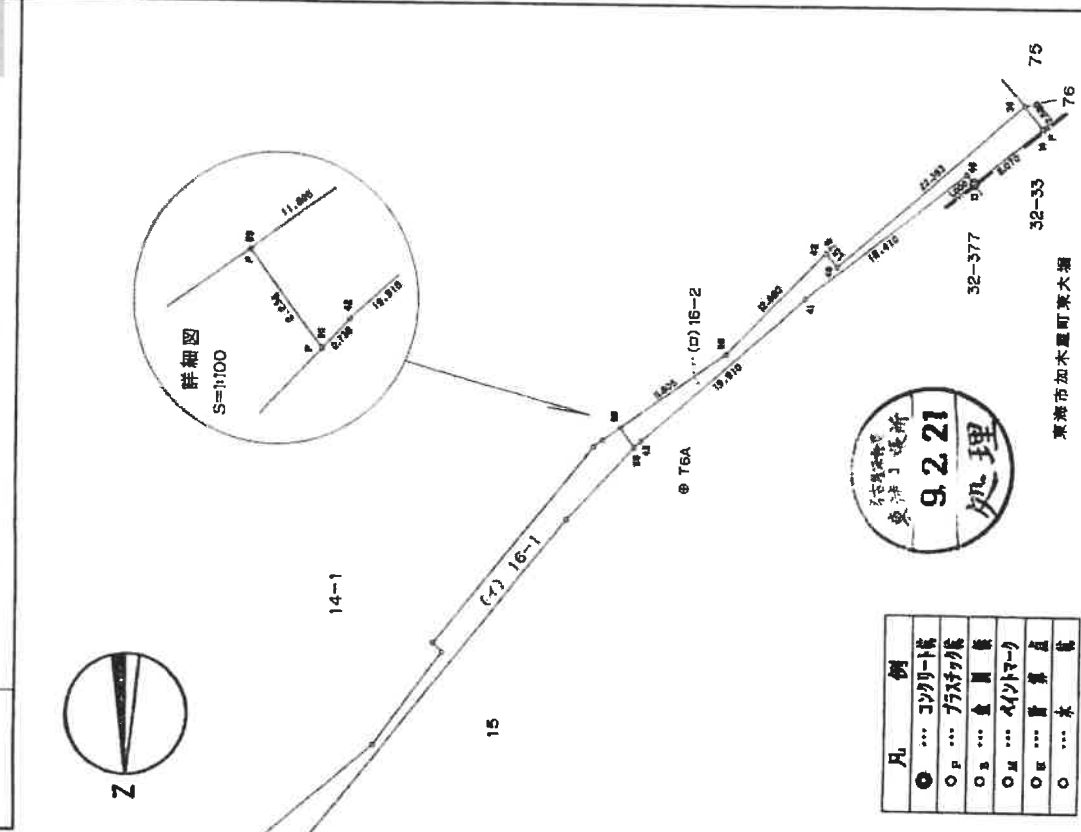
地積測量図

地番 16-2

土地の所在 大府市桜木町四丁目

7

Z



恒久的地物の名称及び座標値

符号	名称	座標値	
		X	Y
T1A	通シクリート舗装 (新設52.6)	100.267	97.009
T5A	"	219.836	83.088
T6A	"	148.638	97.167

座標求積差

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	Yn	距離
89	150.943	104.699	1240.264354	2.236		
90	151.020	102.464	-67.216384	0.738		
42	150.287	102.548	-2116.180528	19.910		
41	130.384	103.093	-3948.874272	18.410		
46	111.983	102.534	-1886.625600	1.000		
13	111.984	101.534	-818.973244	8.070		
14	103.917	101.309	-814.321742	2.580		
34	103.946	103.889	2328.983602	22.393		
48	126.335	103.493	2319.588609	1.578		
49	126.359	105.071	1349.006569	12.880		
50	139.174	103.778	2551.278352	11.806		
倍面積				136.929716		
面積				68.4648580		
地積				68		

地番	(イ) 16-1
公簿	236.621792
総計	68.4648580
残地積	158.1569340
地積	158

凡	例
●	… コツリ-積
○P	… 方架付積
○B	… 金具積
○M	… イソトマー
○E	… 算算積
○	… 木

申請人 [Redacted]

尺 1/500

製作者 [Redacted]

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

(平成9年 / 月 / 日 作製)

(全員専用)

A4版に縮小

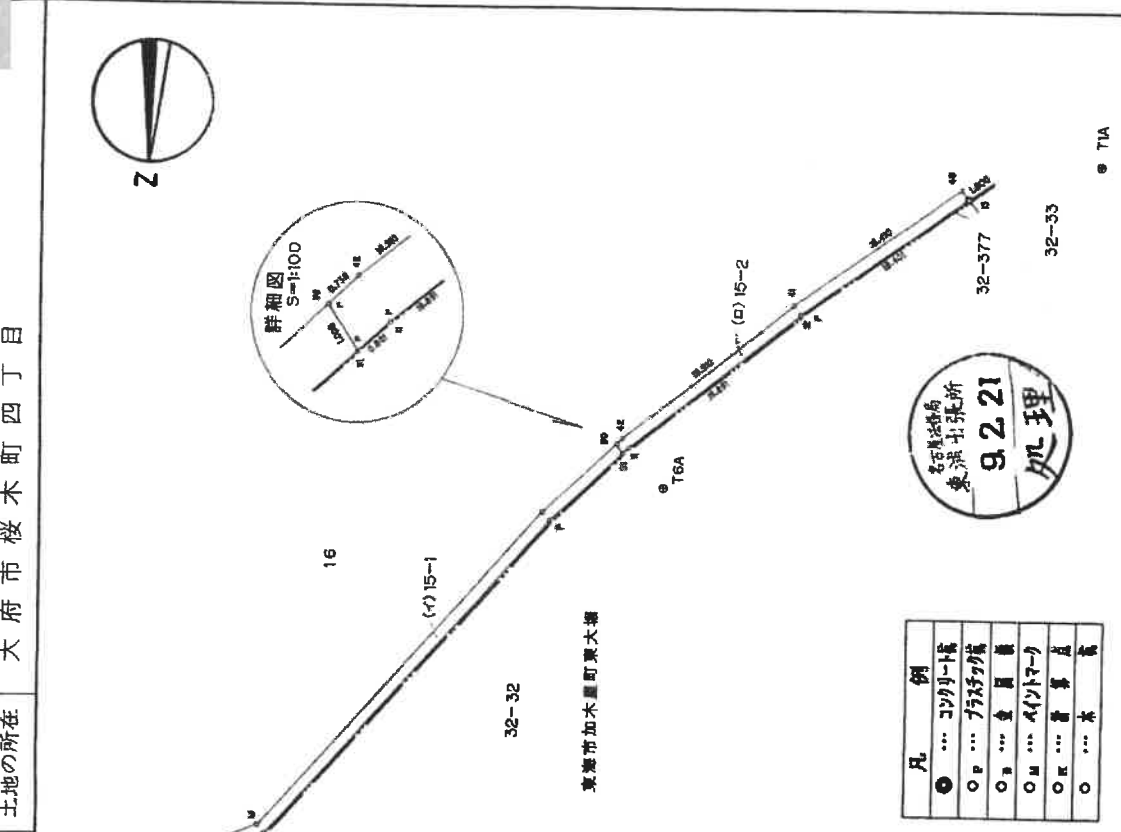
0211910

前15後新

地積測量区

地番 15-2

土地の所在 大府市桜木町四丁目



A 4版に縮小

恒久的地物の名称及び座標値

符号	名称	座標値	
		X	Y
T1A	コンクリート壁 (縁石込み)	100.267	97.009
T5A	"	219.836	83.088
T6A	"	149.638	97.167

座標求積表

地番測点	(1) 15-2		Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	距離
	Xn	Yn			
90	151.020	102.464	102.464	78.692352	1.008
91	151.055	101.457	101.457	-77.208777	0.801
11	150.259	101.648	101.648	-2099.911092	19.891
12	130.376	102.093	102.093	-3907.609575	18.401
13	111.984	101.534	101.534	-1867.514862	1.000
46	111.983	102.534	102.534	1886.625500	18.410
41	130.384	103.093	103.093	3948.974272	19.910
42	150.287	102.548	102.548	2116.180528	0.738
				借面積	78.128446
				面積	39.0642230
				地積	39
				借面積	71
				地積	71

残地番	(1) 15-1	地積
公	110.725	39.0642230
公		71.6607770
公		71

凡例	例
●	境界点
○	測量点
○	測量点
○	測量点
○	測量点
○	測量点

製作者

(平成9年 / 月 9 日作製)

(家知果土地家屋調査士会用品)

申請人

尺 1/500

(会員専用)

建物図面  
各階平面図写

A 4 版に縮小



縮尺 1/250

縮尺

申請人

縮尺 1/250

2日作製)

青森士金用紙)

作製者

(会員専用)

1/6

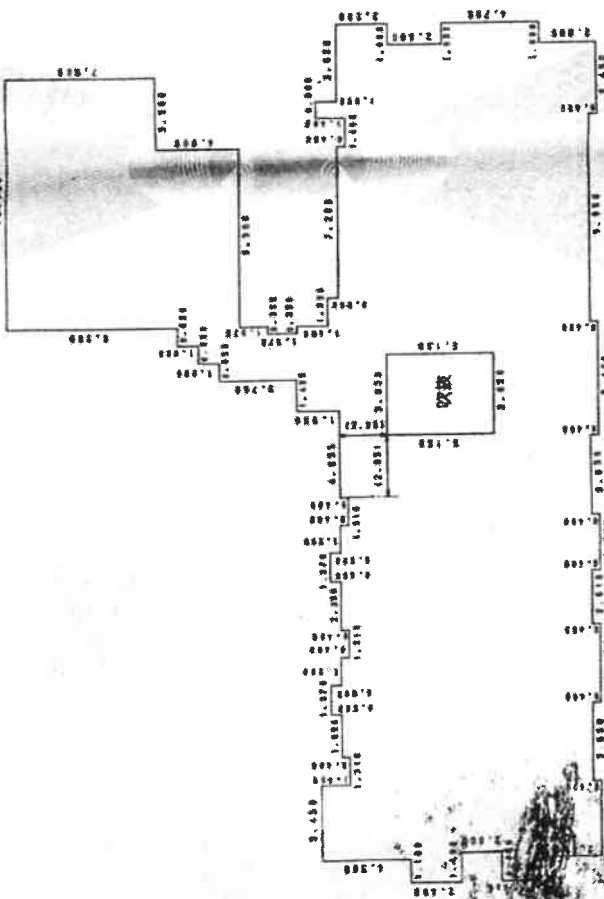
建物図面

建築番号  
14-1-25 ~ (14-1-57)  
建築物の所在  
大府市榊木町四丁目14番地1

各階平面図

3209112

一棟の建物2番館  
1階



床面積

12.000 X 7.300 =	87.600000
8.500 X 1.000 =	8.500000
9.300 X 1.000 =	9.300000
10.200 X 1.000 =	10.200000
11.050 X 1.000 =	11.050000
2.550 X 1.375 =	3.506250
2.200 X 1.375 =	3.025000
4.025 X 1.450 =	5.836250
1.370 X 0.500 =	0.685000
1.370 X 0.500 =	0.685000
5.395 X 0.500 =	2.697500
0.800 X 1.000 =	0.800000
3.450 X 1.400 =	4.830000
6.650 X 0.400 =	2.660000
6.950 X 0.400 =	2.780000
16.650 X 0.400 =	6.660000
1.730 X 0.400 =	0.692000
38.200 X 2.100 =	80.220000
39.500 X 1.000 =	39.500000
39.600 X 1.000 =	39.600000
40.600 X 0.800 =	32.480000
38.200 X 2.000 =	76.400000
40.600 X 1.340 =	54.404000
40.600 X 0.600 X 2 =	48.720000
30.500 X 2.500 =	76.250000
3.450 X 0.400 =	1.380000
3.450 X 0.400 =	1.380000
2.850 X 0.400 =	1.140000
5.400 X 0.400 =	2.160000
3.450 X 0.400 =	1.380000
3.450 X 5.150 =	17.767500
合計	614.181000
床面積	814.18

( 40.350 + 40.400 ) X 0.600 X 2 =

登記年月日：平成10年4月9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。  
(名古屋法務局半田支局専続)  
令和7年5月30日 名古屋法務局 登記官

登記年月日：平成10年4月9日

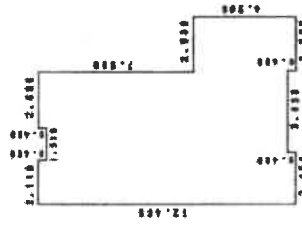
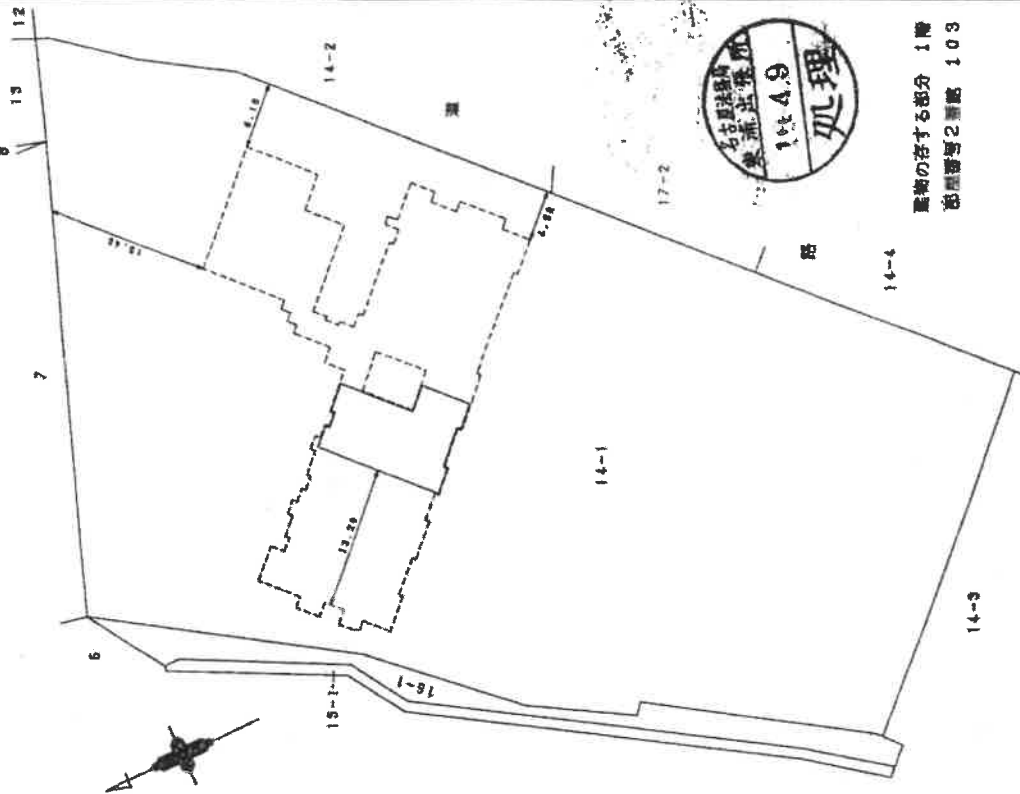
3209125

各階平面図

建築物図面

家屋番号  
大府市桜木町四丁目14番地1

建築物の所在  
大府市桜木町四丁目14番地1



床面積	延床面積
2,110 X 0,400 = 0,844,000	
2,650 X 0,400 = 1,060,000	
6,270 X 2,100 = 13,167,000	
8,800 X 4,500 = 39,600,000	
2,450 X 0,400 = 0,980,000	
2,500 X 0,400 = 1,000,000	
<b>合計</b>	<b>58,000,000</b>



建築物の存する区分 1階  
 延床面積 2階層 103

作製者	縮尺	縮尺	縮尺
	1/250	1/250	1/500
申請人			

(全頁専用)

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

A 4 版に縮小

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。  
 (名古屋法務局 半田支局 管理)

令和7年5月30日 名古屋法務局

登記簿

請求番号：28-2 (2/7)

登記年月日：平成10年4月9日

前面

建築物図面 3/6

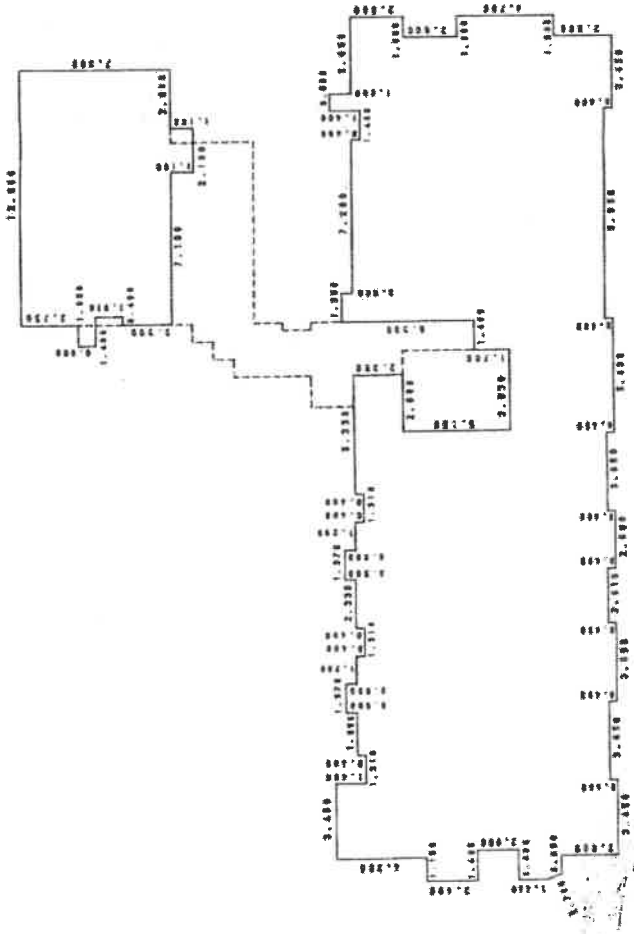
各階平面図

3209113

V 家屋番号

建築物の所在 大府市桜木町四丁目14番地1

一棟の建築物2番階  
2階、3階 各階同型



求積表

1.370 X 0.500 =	0.685000
1.270 X 0.500 =	0.635000
1.350 X 0.500 =	0.675000
0.900 X 1.000 =	0.900000
3.450 X 1.400 =	4.830000
4.850 X 0.400 =	1.940000
4.950 X 0.400 =	1.980000
5.350 X 0.400 =	2.140000
8.350 X 0.400 =	3.340000
4.450 X 0.400 =	1.780000
22.350 X 1.850 =	41.347500
14.400 X 2.100 =	30.240000
19.870 X 0.950 =	18.876500
13.400 X 2.600 =	34.840000
20.970 X 2.400 =	50.328000
14.400 X 0.700 =	10.080000
19.870 X 1.800 =	35.766000
15.800 X 1.700 =	26.860000
39.200 X 0.200 =	7.840000
40.600 X 1.440 =	58.464000
( 40.600 + 40.950 ) X 0.460 / 2 =	25.713500
39.800 X 2.400 =	95.520000
3.450 X 0.400 =	1.380000
5.930 X 0.400 =	2.372000
2.650 X 0.400 =	1.060000
5.400 X 0.400 =	2.160000
3.450 X 0.400 =	1.380000
12.000 X 2.750 =	33.000000
13.000 X 0.850 =	11.050000
11.600 X 1.310 =	15.198000
12.000 X 2.350 =	28.200000
2.100 X 1.100 =	2.310000
合計	652.4755000
総面積	592.47



製作者	申請人	縮尺	縮尺
		1/250	1/

(愛知県土地家屋調査士会用品)

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局管轄)  
 令和7年5月30日 名古屋法務局

登記簿

登記年月日：平成10年4月9日

3209114

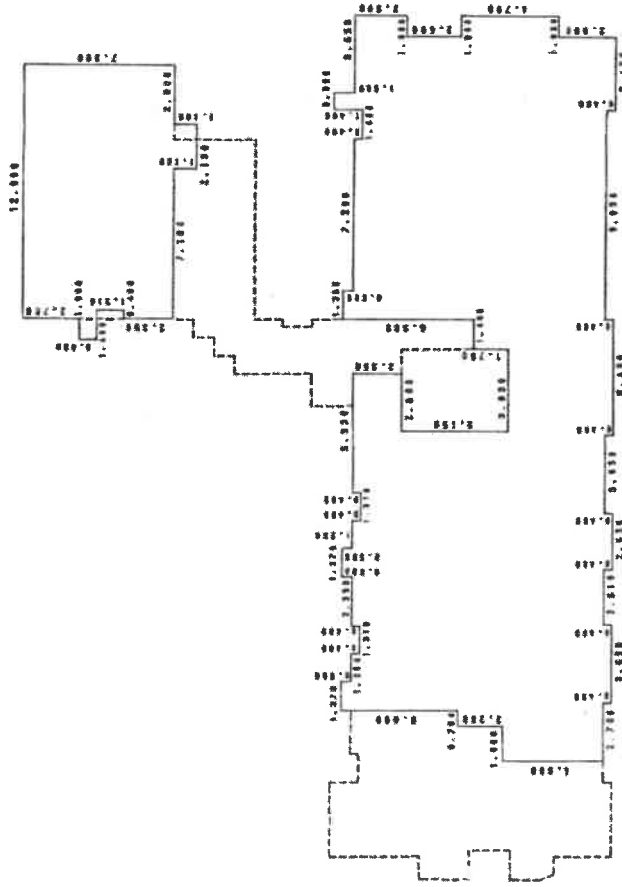
各階平面図

前同  
家屋番号

建築物の所在  
大府市桜木町四丁目1番地1

1/6  
平面図

一棟の建物2番地  
4階



求積数	面積	延床積
1.370 X 0.500	0.685000	
1.370 X 0.500	0.685000	
1.350 X 0.800	0.575000	
0.800 X 1.000	0.800000	
2.660 X 0.400	1.064000	
4.930 X 0.400	1.972000	
5.530 X 0.400	2.212000	
9.350 X 0.400	3.740000	
4.450 X 0.400	1.780000	
15.800 X 1.350	30.315000	
14.400 X 2.100	30.240000	
12.120 X 2.250	36.080000	
12.400 X 2.600	34.940000	
14.400 X 0.700	10.080000	
13.870 X 2.200	30.514000	
15.470 X 0.200	3.094000	
15.800 X 1.700	26.860000	
32.100 X 2.300	80.790000	
24.100 X 2.400	81.840000	
3.690 X 0.400	1.476000	
2.650 X 0.400	1.060000	
3.400 X 0.400	2.160000	
3.450 X 0.600	1.980000	
12.000 X 2.750	33.000000	
13.000 X 0.850	11.050000	
11.600 X 1.310	15.196000	
12.000 X 2.390	28.680000	
2.100 X 1.100	2.310000	
合計	474.717000	
床面積	474.71	m <sup>2</sup>



作製者

2日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/6

(金属専用)

(愛知県土地家屋調査士会所属)

(4/7)

請求番号：28-2

登記簿

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。

名古屋法律事務所(支店)

令和7年5月30日 名古屋法律事務所

A4版に縮小

登記年月日：平成10年4月9日

3209115

各階平面図

前図

家屋番号

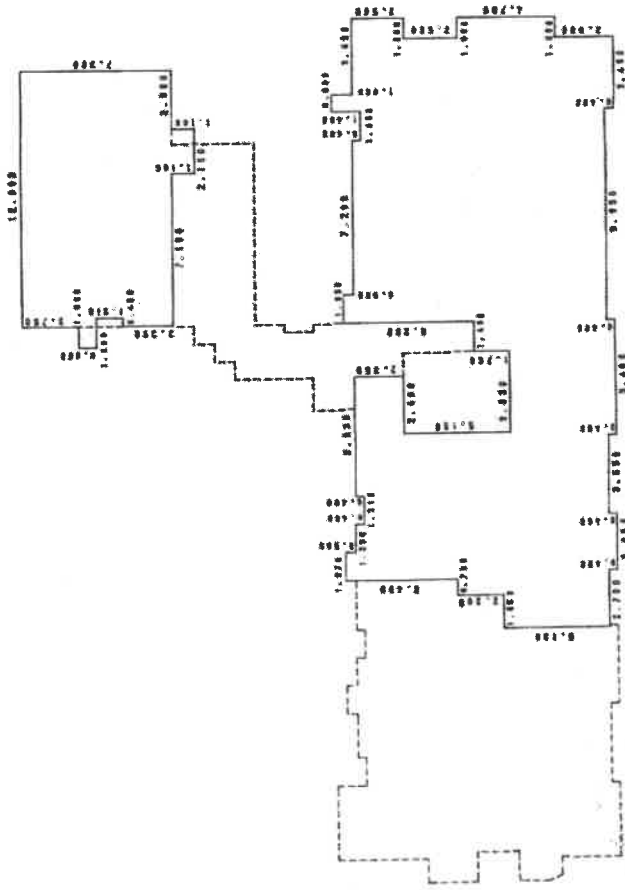
大府市桜木町四丁目14番地1

建築物

図面

外

一棟の建物2番部  
5階



床面積

1.370 X 0.500 =	0.685000
1.500 X 0.500 =	0.750000
0.800 X 1.000 =	0.800000
2.680 X 0.400 =	1.072000
5.550 X 0.400 =	2.220000
8.550 X 0.400 =	3.420000
4.450 X 0.400 =	1.780000
9.500 X 1.950 =	18.625000
14.400 X 2.100 =	30.240000
6.820 X 2.550 =	17.391000
13.400 X 2.500 =	33.500000
14.400 X 0.700 =	10.080000
7.570 X 2.200 =	16.834000
8.170 X 0.400 =	3.268000
28.800 X 2.500 =	72.000000
27.800 X 2.400 =	66.720000
2.650 X 0.400 =	1.060000
8.400 X 0.400 =	3.360000
3.450 X 0.400 =	1.380000
12.000 X 2.750 =	33.000000
13.000 X 0.850 =	11.050000
11.600 X 1.310 =	15.196000
12.000 X 2.350 =	28.200000
2.100 X 1.100 =	2.310000
合計	398.650000
床面積	398.65



製作者

2日作製

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/

(会員専用)

(愛知県土地家屋調査士会用品)

請求番号：28-2

(5/7)

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。

(名古屋法務局半田支局管理)

令和7年5月30日

名古屋法務局

登記官



登記年月日：平成10年4月9日

3209117

各階平面図

✓

前

家屋番号

建物

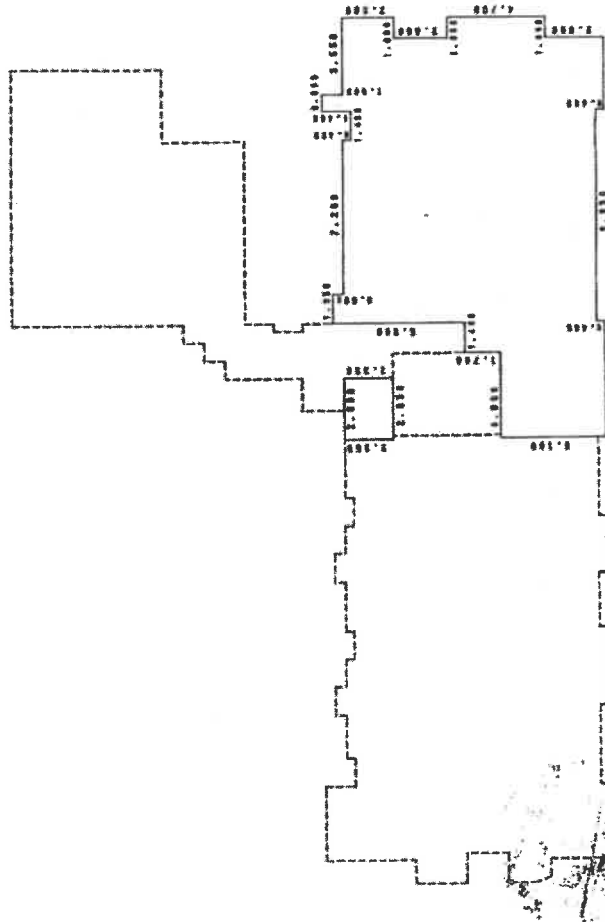
図面

1/250

大府市桜木町四丁目14番地1

建物の所在

一棟の建物2番部  
7階



求積数	床面積
1.350 X 0.500 =	0.675000
0.800 X 1.000 =	0.800000
0.550 X 0.400 =	0.220000
4.450 X 0.400 =	1.780000
14.400 X 2.100 =	30.240000
13.400 X 2.500 =	33.500000
14.400 X 0.700 =	10.080000
15.800 X 1.700 =	26.860000
15.800 X 2.300 =	36.260000
15.800 X 2.400 =	37.920000
5.400 X 0.400 =	2.160000
3.450 X 0.400 =	1.380000
2.050 X 2.350 =	4.817500
合計	209.592500
床面積	209.59



(会員専用)

作製者

急日作製

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

登記官

令和7年5月30日

(名古屋法律事務所)

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。

請求番号：28-2 (7/7)

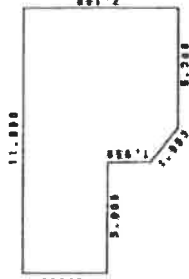
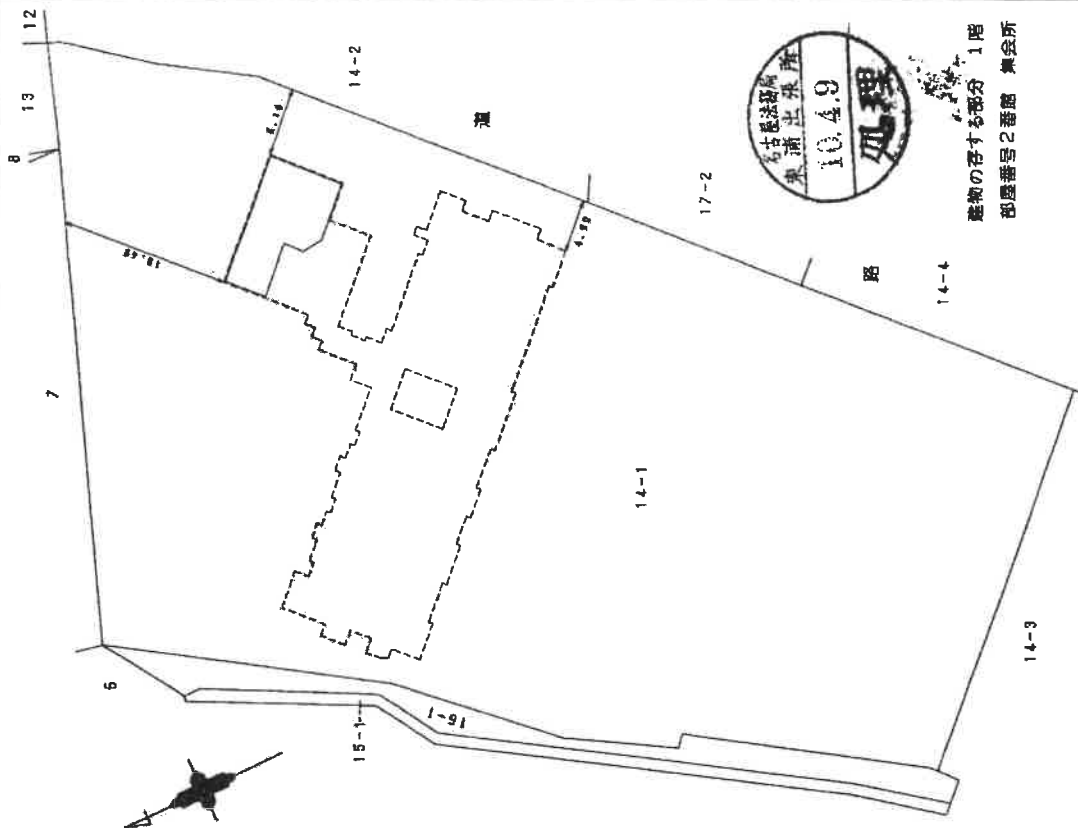
3209149

各階平面図

建物図面

家屋番号  
大府市桜木町四丁目14番地の56

建物の所在  
大府市桜木町四丁目14番地1



求積表

11.000 X 3.900	=	46.020000
6.800 X 1.950	=	13.260000
1 5.300 + 6.800 1 X 1.250 / 2	=	7.5525000
合計		66.8425000
床面積		66.84



建物の存する部分 1階  
部屋番号2番目 集会所

(会員専用)

作製者

日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

A4版に縮小

団地共用部分  
(集会所)

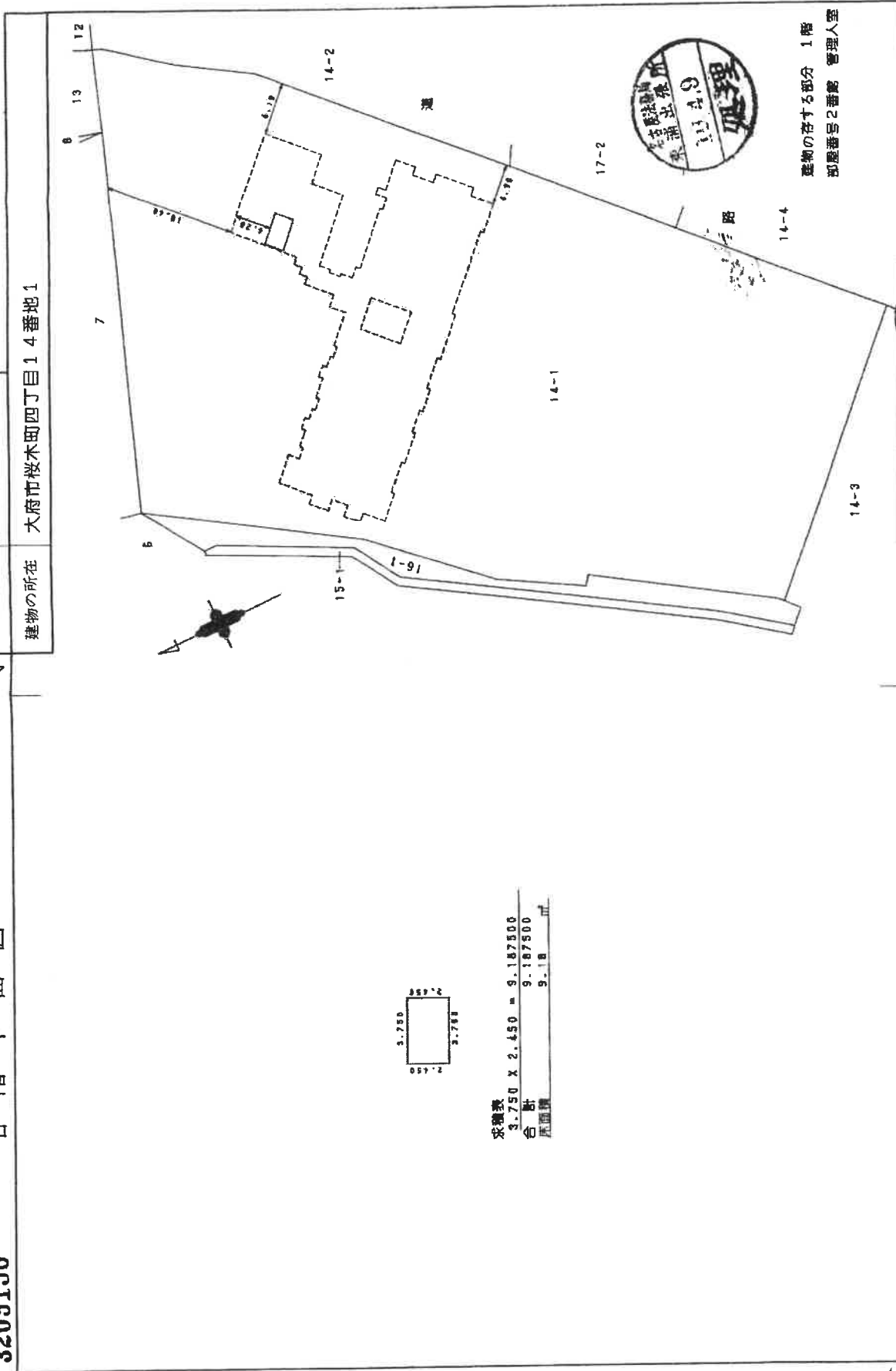
3209150

各階平面図

建築物図面

家屋番号 桜木町四丁目1番地1の57

建物の所在 大府市桜木町四丁目14番地1



A4版に縮小

団地共用部分 (管理人室)

建物の存する部分 1階  
部屋番号2番館 管理人室

(全頁専用)

製作者

日作製

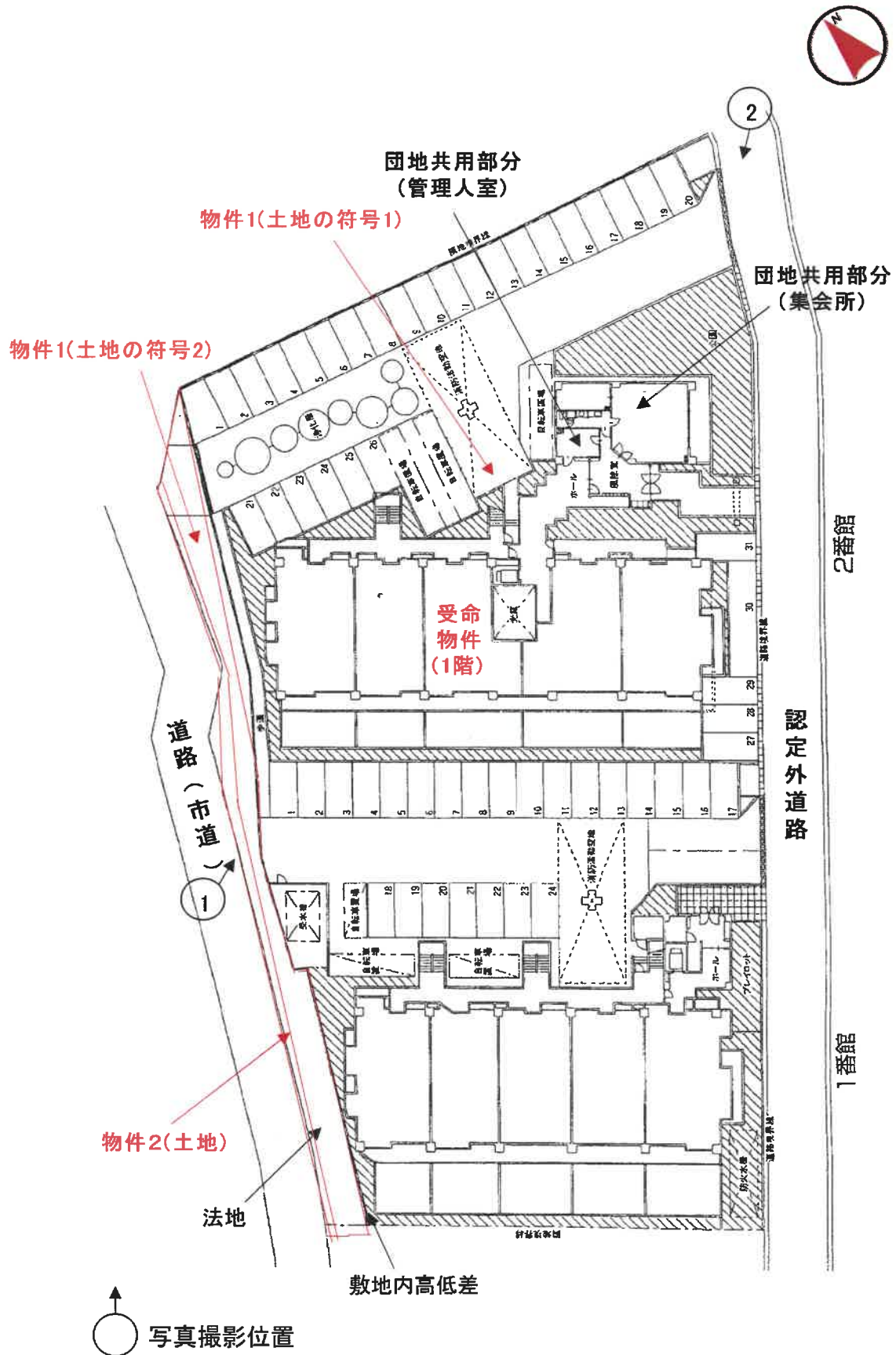
縮尺 1/250

申請人

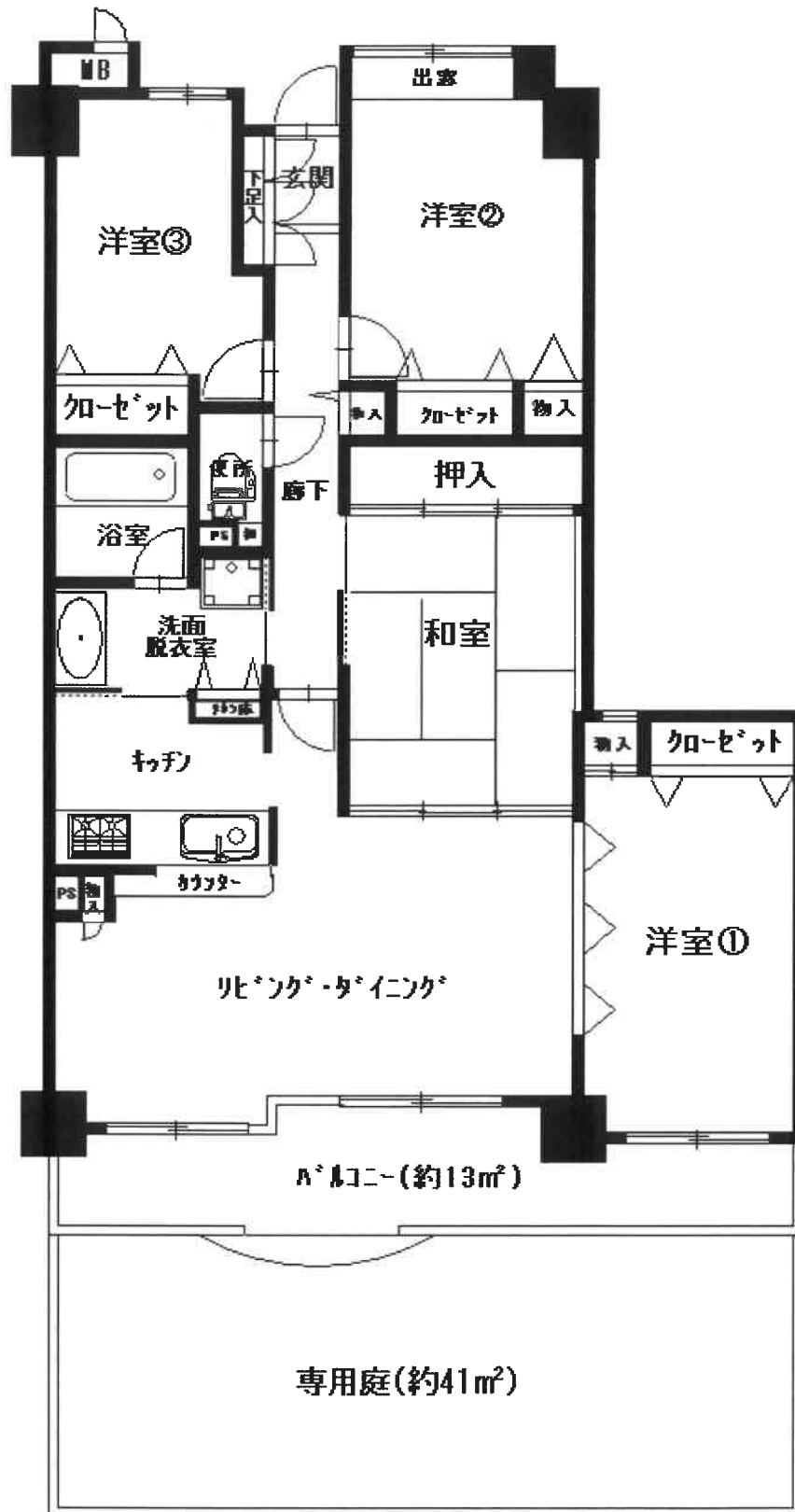
縮尺 1/500

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

# 土地建物配置図(概略)



# 建物間取図(概略)



現況写真



①



②