

[注意事項]

本件は、物件番号6のみの売却です。

入札の際には、物件番号をお間違えのないようご
注意ください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月30日
 名古屋地方裁判所民事第2部
 裁判所書記官 神宮司 智 仁

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 7月15日から 令和 8年 7月22日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月29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 8月19日 午前 9時50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 8月 5日 午前 9時00分から 令和 8年 8月 5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 6月30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

6 所 在 名古屋市天白区野並四丁目
地 番 273番1
地 目 雑種地
地 積 167平方メートル



物件明細書

令和 8年 5月25日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 神宮司 智 仁

1 不動産の表示

【物件番号6】

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6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

駐車場として使用されている。別紙現況図(概略)の東端の1区画につき、使用者Aの賃借権は買受人に対抗できない。その余は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

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。



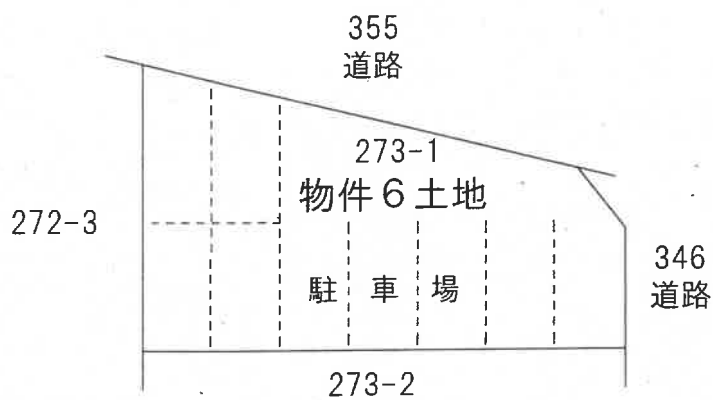
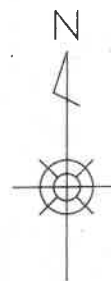
物 件 目 録

6 所 在 名古屋市天白区野並四丁目
地 番 273番1
地 目 雑種地
地 積 167平方メートル



別紙

現況図 (概略)



令和 8 年(ケ)第 16 号

令和 8 年 3 月 24 日受理

令和 8 年 4 月 27 日提出

現況調査報告書

(物件bについて)

名古屋地方裁判所

執行官 成田 慎一

物 件 目 録

6	所	在	名古屋市天白区野並四丁目
	地	番	273番1
	地	目	雑種地
	地	積	167平方メートル

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 6 関係)	
占有範囲	■東端の区画 (約12.5平方メートル) <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 ■A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 ■駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■債務者兼所有者 ■A (占有者))の陳述 ■提示文書(駐車場賃貸借契約書写し)の要旨	
占有権原	■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成8年10月21日
最初の契約日	平成8年10月20日
契約等期間	平成8年10月21日から平成9年10月20日
更新の種類別	■合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和7年10月21日から ■令和8年10月20日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 不詳
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 ■その他の者 (債務者兼所有者の父)
当事者借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月 金10,000円 (毎年6月及び12月末日限り, 6か月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 () 分 (円) <input type="checkbox"/> 相殺 () 分 (円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない ■ある (<input type="checkbox"/> 敷金 () 円 ■保証金 10,000円)
特約等	渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	■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
<p>■ 債務者兼所有者</p>	<p>物件6土地は、私が経営する歯科医院の駐車場として使用しているほか、近所のAに1台分を賃貸しています。</p> <p>Aに賃貸している箇所は、東端の1区画です。</p> <p>Aに賃貸した時期は、私が物件6土地を取得した平成8年8月6日以降のいつかです。</p> <p>Aとは賃貸借契約を交わしていますが、貸主は私の父だったと思います。</p> <p>賃貸の内容は、賃料月額1万円を毎年6月と12月末日までに6か月分を振込で支払って貰っています。保証金は1万円貰っていたと思います。</p> <p>賃貸借契約書は探したのですが見つかりません。探してみて、あれば4月22日までにFAXを使用して提出します。</p> <p>隣地との間で土地の境界に争いはありません。</p> <p>この付近は冠水したことはありません。</p>
<p>■ A (占有者)</p>	<p>私は、物件6土地（駐車場1台分）を平成8年8月ころから、債務者兼所有者から賃借しています。</p> <p>賃貸の内容は、賃料が月額1万円で、毎年6月と12月末日までに6か月分をまとめて振込で支払っています。</p> <p>保証金については、あったのかよく覚えていません。</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6土地は、地目雑種地で、駐車場として使用されている。同6土地は、北側及び東側を道路に各面している。
- 2 物件6土地南東角及び同北東側の隅み切り付近に存した杭の状況、付近に設置された擁壁及びブロック塀の状況、隣地や道路との位置関係並びに概測の結果等から、同土地の形状については、土地位置関係図（概略）のとおりのもものと認めた。
- 3 物件6土地にかかる法令上の制限や土壤汚染の有無の可能性については、評価人の評価書参照
- 4 関係人の陳述及び物件6土地上の状況等から、同土地の占有状況については、本報告書2,3枚のとおりのもものと認めた。
- 5 その他の本件調査結果は、本報告書2枚目ないし4枚目のとおりである。

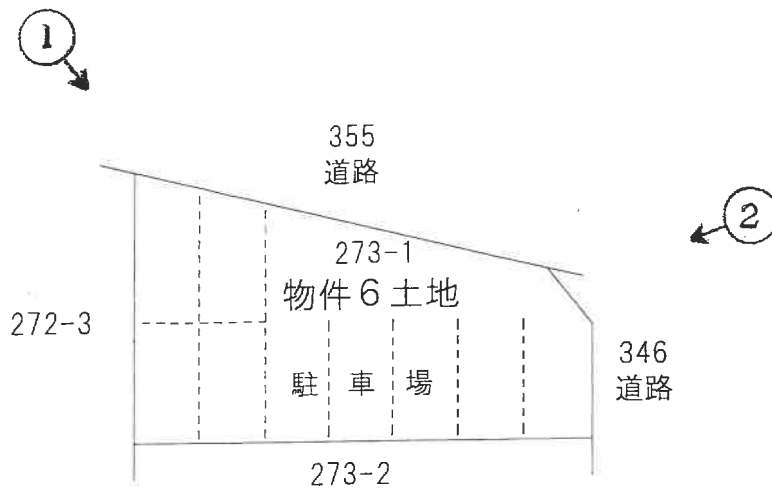
以上

(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
R8年3月25日(水) 14:20-14:35	名古屋法務局	公図, 地積測量図各取り寄せ
R8年3月27日(金) 13:15-13:25	物件所在地	現地確認, 写真撮影
R8年4月2日(木) 14:05-14:15	電話	債務者兼所有者から聴取及び同人に対し, 立入調査期日告知
R8年4月9日(木) 15:15-15:30	物件所在地	物件6土地の立入調査, 写真撮影, 債務者兼所有者から聴取, 評価人同行
R8年4月24日(金) 9:30-9:45	電話	占有者Aから聴取
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 対象物件が全戸不在で施錠されている場合に備えて, 解錠業者及び立会人を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

土地位置関係図（概略）



①

物件6土地

(北西より撮影)



②

同上

(北東より撮影)



(8 枚目)

令和 8年（ケ）第 16号
物件6
令和 8年 3月30日 受理
令和 8年 4月 9日 現地調査
令和 8年 5月11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

中 島 豊 司

第1 評価額

評 価 額	
物件6(土地)	金 24,180,000 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
6	所在地 地番 地目 地積	名古屋市天白区野並四丁目 273番1 雑種地 167m ²	同左
番号	特記事項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件6）

位置・交通	地下鉄桜通線「野並」駅 北東方 道路距離約450m (附属資料1「位置図」参照)	
付近の状況	戸建住宅、共同住宅、事業所等が混在する住宅地域である。当該地域においては、昭和49年に土地区画整理法による換地処分がなされている。	
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 第二種中高層住居専用地域 60% 200% 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
画地条件	地積 167m ² 間口 約17.6m 奥行 約9m 形状 台形地	
接面道路の状況	北東側及び東側で幅員約6.5mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）に路面と等高に接面する。	
土地の利用状況等	アスファルト舗装の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 引込可 ガス配管 引込可 下水道 引込可	
土壤汚染の可能性の調査	<p>名古屋市公表資料にて確認したところ、目的土地について有害物質使用特定施設の届出はない。</p> <p>目的土地の利用状況について、過去の住宅地図、都市計画基本図等の資料調査の結果は以下のとおりである。なお、土壤汚染の有無及びその程度は不明であり、その把握には専門機関によるサンプル調査が必要である。</p> <p>昭和30年代前半の頃は山林等であった模様である。その後、土地区画整理による街区整備が進められた。街区整備後から駐車場として利用されるまでの間は、未利用地、農地等であった模様である。</p>	
特記事項	<p>※1 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。</p> <p>※2 上水道本管、下水道本管、都市ガス本管は、北東側及び東側舗装市道に敷設されている。</p> <p>※3 名古屋市備付けの内水氾濫ハザードマップによると、目的土地は浸水想定区域（0.3m未満）に該当する。</p>	

第5 評価額算出の過程

目的土地の基礎となる価格を求め、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。

番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地 積 (㎡)	建付 減価	基礎となる価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
6	181,000	1.00	167	1.00	30,230,000

基礎となる価格 (円)	市場性修正	競売市場 修正	評価額 (円)
オ	カ	キ	オ×カ×キ
30,230,000	1.00	0.80	24,180,000

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)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 天白-2

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 188,000 \text{ 円/㎡} & \times 102.8/100 & \times 100/107 & \times 100/100 & = & 181,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：方位 1.07

◇地域格差：交通接近条件、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：形状 0.95×角地 1.05=1.00

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

カ 市場性修正：必要なし。

キ 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

基準地価格（天白－2）

所 在：名古屋市天白区野並4丁目138番
価 格：188,000円/m²
位 置：地下鉄桜通線「野並」駅の北東方道路距離約570m
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：312m²
供給処理施設：水道・下水・ガス
接 面 街 路：南東側8m市道に接面
用 途 指 定 等：第二種中高層住居専用地域(建ぺい率60%，容積率200%)
準防火地域
地 域 の 概 要：中規模一般住宅の中にアパート、空地等が見られる高台の住宅地域

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 現況図（概略）
- 6 現況写真

以 上





図面名	付近案内図
縮尺	1/2,500

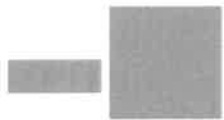


(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
野並4丁目

請求部	所在	名古屋市天白区野並四丁目			地番	273番1		
出力縮尺	1/500	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	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和49年11月15日		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。
 (名古屋法務局名東出張所管轄)
 令和8年5月12日
 名古屋法務局春日井支局
 登記官



A 4判に縮小

地積測量図

地名 273-1 273-2
273-3
所在地 名古屋市天白区野並四丁目

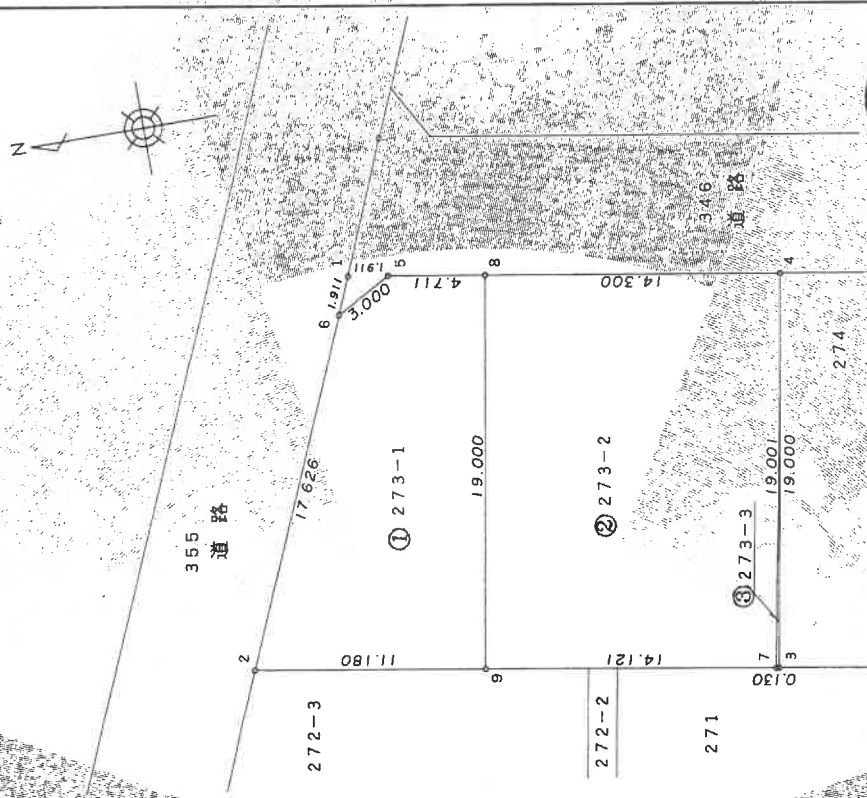
5105401

面積計算表

地番	① 273-1		Y		Y _{n+1} -Y _{n-1}		X _n	X _{n+1}	Y _n	Y _{n+1}	面積	地積
No.	X	Y	Y	Y	Y	Y	X _n	X _{n+1}	Y _n	Y _{n+1}	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) × X _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) × X _n
8	93.637	95.925	95.925	-19.512	1827.04514	1827.04514						
9	96.611	77.170	77.170	-16.958	1639.51639	1639.51639						
2	107.716	78.967	78.967	18.058	1844.82009	1844.82009						
6	100.911	95.226	95.226	17.715	1767.63836	1767.63836						
5	98.287	96.682	96.682	0.698	68.70261	68.70261						
倍面積											334.699932	
面積											167.349766	
地積											167.349766	

地番	② 273-2		Y		Y _{n+1} -Y _{n-1}		X _n	X _{n+1}	Y _n	Y _{n+1}	面積	地積
No.	X	Y	Y	Y	Y	Y	X _n	X _{n+1}	Y _n	Y _{n+1}	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) × X _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) × X _n
4	78.523	93.626	93.626	-21.025	-1871.971075	-1871.971075						
7	82.744	74.800	74.800	-16.456	-1361.635264	-1361.635264						
9	96.681	77.170	77.170	21.025	2032.718926	2032.718926						
8	93.637	85.925	85.925	16.456	1540.890472	1540.890472						
倍面積											540.002158	
面積											270.001079	
地積											270.001079	

地番	③ 273-3		Y		Y _{n+1} -Y _{n-1}		X _n	X _{n+1}	Y _n	Y _{n+1}	面積	地積
No.	X	Y	Y	Y	Y	Y	X _n	X _{n+1}	Y _n	Y _{n+1}	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) × X _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) × X _n
4	79.523	93.626	93.626	-0.021	-1.66898	-1.66898						
3	82.618	74.879	74.879	-18.728	-1547.087210	-1547.087210						
7	82.744	74.900	74.900	18.747	1551.201768	1551.201768						
倍面積											2.484560	
面積											1.242280	
地積											1.242280	



境界	境界線の種類
2・9	境界線の種類
6・5・8・3・7	プラスチック杭
4	コンクリート杭
	鉄

縮尺 1/250

申請人

(平成 8 年 8 月 20 日作製)
士会 用 紙

(愛知県土地)

作製者

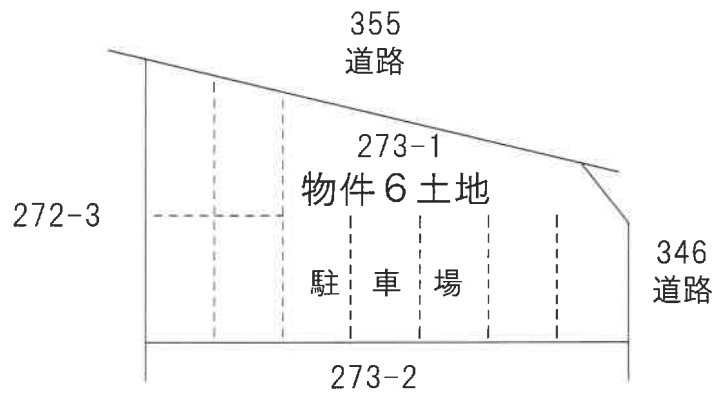
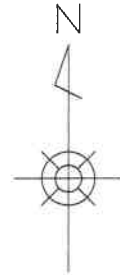
(会員専用)

申請人

登記年月日：平成8年8月23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12月16日 横浜地方法務局神奈川出張所 登記官

現況図 (概略)





NO. 1

目的物件全景



NO. 2

目的物件全景
