

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月28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 8月12日から 令和 8年 8月19日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月26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 9月 9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 9月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 9月 2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 7月28日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～11	25,590,000 20,472,000	一括	5,118,000	109,015	36,192
1	2,490,000				
2	2,110,000				
3	730,000				
4	490,000				
5	2,160,000				
6	740,000				
7	40,000				
8	5,100,000				
9	3,160,000				
10	4,230,000				
11	4,340,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 105 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 84.29 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 106 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 71.47 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 107 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 24.70 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 108 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 16.54 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 109 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 73.32 平方メートル |



11

物 件 目 録

- | | | | | |
|----|-------|--------------------------------------|--------------|--|
| 6 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 | | |
| | 地 番 | 110 番 2 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 25.19 平方メートル | | |
| 7 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 | | |
| | 地 番 | 111 番 2 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 0.56 平方メートル | | |
| 8 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 | | |
| | 地 番 | 113 番 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 86.54 平方メートル | | |
| 9 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 105 番地 | | |
| | 家屋 番号 | 105 番 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 40.11 平方メートル | |
| | | 2 階 | 28.21 平方メートル | |
| 10 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 106 番地、107 番地、
108 番地 | | |



物 件 目 録

家屋 番号	106番
種 類	居宅・作業所
構 造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階 80.97平方メートル 2階 31.40平方メートル
11 所 在	名古屋市南区中江二丁目 113番地、109番地、 110番地2
家屋 番号	113番
種 類	居宅・事務所
構 造	木造合金メッキ鋼板・かわらぶき2階建
床 面 積	1階 104.72平方メートル 2階 19.26平方メートル
(現況)	
床 面 積	1階 約105.82平方メートル 2階 19.26平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月11日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 井 畑 弥 雄

1 不動産の表示

【物件番号1～11】

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1～11】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号9】

本件所有者が占有している。

【物件番号10】

本件所有者が占有している。

【物件番号11】

債務者株式会社アラレスが占有している。同社の占有権限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 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 105番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 84.29平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 106番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 71.47平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 107番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 24.70平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 108番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 16.54平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 | 番 | 109番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 73.32平方メートル |



物 件 目 録

- | | | |
|----|-------|--------------------------------------|
| 6 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 番 | 110 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 25.19 平方メートル |
| 7 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 番 | 111 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.56 平方メートル |
| 8 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 |
| | 地 番 | 113 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 86.54 平方メートル |
| 9 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 105 番地 |
| | 家屋 番号 | 105 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 40.11 平方メートル
2 階 28.21 平方メートル |
| 10 | 所 在 | 名古屋市南区中江二丁目 106 番地、107 番地、
108 番地 |



物 件 目 録

家屋 番号 106番

種 類 居宅・作業所

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 80.97平方メートル
2階 31.40平方メートル

11 所 在 名古屋市南区中江二丁目 113番地、109番地、
110番地2

家屋 番号 113番

種 類 居宅・事務所

構 造 木造合金メッキ鋼板・かわらぶき2階建

床 面 積 1階 104.72平方メートル
2階 19.26平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約105.82平方メートル
2階 19.26平方メートル



令和 7 年(少)第 186 号

令和 7 年 9 月 26 日受理

令和 7 年 10 月 27 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 成 田 慎 一

物 件 目 録

1 所 在 名古屋市南区中江二丁目
地 番 105 番
地 目 宅地
地 積 84.29 平方メートル
所有者

2 所 在 名古屋市南区中江二丁目
地 番 106 番
地 目 宅地
地 積 71.47 平方メートル
所有者

3 所 在 名古屋市南区中江二丁目
地 番 107 番
地 目 宅地
地 積 24.70 平方メートル
所有者

4 所 在 名古屋市南区中江二丁目
地 番 108 番
地 目 宅地
地 積 16.54 平方メートル
所有者

物 件 目 録

5 所 在 名古屋市南区中江二丁目
地 番 109 番
地 目 宅地
地 積 73.32 平方メートル

所有者

6 所 在 名古屋市南区中江二丁目
地 番 110 番 2
地 目 宅地
地 積 25.19 平方メートル

所有者

7 所 在 名古屋市南区中江二丁目
地 番 111 番 2
地 目 宅地
地 積 0.56 平方メートル

所有者

8 所 在 名古屋市南区中江二丁目
地 番 113 番
地 目 宅地
地 積 86.54 平方メートル

所有者

物 件 目 録

9 所 在 名古屋市南区中江二丁目 105番地

家屋 番号 105番

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 40.11平方メートル
2階 28.21平方メートル

所有者

10 所 在 名古屋市南区中江二丁目 106番地、107番地、
108番地

家屋 番号 106番

種 類 居宅・作業所

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 80.97平方メートル
2階 31.40平方メートル

所有者

11 所 在 名古屋市南区中江二丁目 113番地、109番地、
110番地2

家屋 番号 113番

種 類 居宅・事務所

構 造 木造合金メッキ鋼板・かわらぶき2階建

床 面 積 1階 104.72平方メートル
2階 19.26平方メートル

物 件 目 録

所有者

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	名古屋市南区中江二丁目1番6号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が、本土地に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件9		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が、本建物（居宅）を空き家の状態で、占有している。 ☒ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	本建物の北東側付近には、差し掛けが設置されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	名古屋市南区中江二丁目1番6号		
土地	物件2, 3, 4		
現況地目	☒ 宅地（物件2, 3, 4） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が、本土地に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件10		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が、本建物（居宅・作業所）を空き家の状態で、占有している。 ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	本建物東側と物件11建物西側の間には、差し掛けが設置されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	名古屋市南区中江二丁目1番6号		
土地	物件5, 6, 8		
現況地目	☒ 宅地（物件5, 6, 8） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地（物件5, 6）所有者A ☐ その他の者（物件 ） 上記の者が、本土地に下記建物を所有し、占有している。 ☒ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	①本土地（物件8土地）南側には簡易物置が2台、同（物件5土地）南側には簡易物置が1台設置されている。 ②本土地（物件6土地の敷地部分）北西側付近には、電柱がある。		
建物	物件11		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階約105.82平方メートル		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類： 構造： 床面積： ☐ ある		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者（債務者会社） 上記の者が、本建物（事務所・居宅）に動産類を残置し、空き家の状態で占有している。 ☒ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	本建物西側と物件10建物東側の間には、差し掛けが設置されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 8 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■A ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■ B (所有者) ☐ ()の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成6年9月18日	
最初の	契約日	不詳	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種類別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める ☐	
その他		占有開始時期は、Bの本土地取得の日を記載	
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 11 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者会社 ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■ B (占有者債務者会社元代表者) ☐ ()の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成2年1月22日	
最初の契約等	契約日	不詳	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		占有開始時期は、債務者会社の本店登記の日を記載	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	名古屋市南区中江二丁目 1 番 6 号 付 近
土 地	物件 7
現 況 地 目	■宅地（物件 7） □公衆用道路（物件 ） □農地（物件 ） □雑種地（物件 ） □山林（物件 ） □ □
形 状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり ■土地建物位置関係図（概略）のとおり □
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者 □その他の者 ■上記の者が本土地を通路として使用し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している □上記の者が更地の状態で占有している。 □ □「占有者及び占有権原」のとおり □
そ の 他 の 事 項	東側隣地（1 1 1－1）の門柱は、本土地側にやや越境している。
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	■ない □ある [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日
建 物 （ 目 的 外 建 物 ）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり ■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

(7 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者会社特別代理人 ■ B (物件8土地所有者(債務者会社元代表者))	立入調査の日はBと調整して行ってください。 物件9, 10, 11建物は, いずれも現在空き家になっています。 A (物件1～7土地所有者, 同9～11建物所有者) は, 高齢で, 現在は余所に住んでいますので, 本日は立ち会えません。 物件9, 10, 11建物の屋根の上に太陽熱温水器等は設置していません。 物件9, 10, 11建物に経年以上の不具合はありません。 物件9, 10, 11建物の中でたばこは吸っていません。 物件9, 10, 11建物でペットは飼育していません。 物件9, 10, 11建物の増築の時期については, よく分かりません。 物件1～8土地の周囲に杭があるかどうかは, よく分かりません。 物件6土地(敷地部分)の北西側付近にある電柱が, 同6土地内にあるかどうかは分かりません。 物件7土地の東側隣地(111-1)土地にある門柱は, 物件7土地に越境していますが, 同7土地を購入する前からのことですし, 同隣地所有者は親戚なので, それを問題にしたことはありません。 物件11建物の北側隣地(112)は, 以前は, 借りて駐車場として使っていました。 物件11建物北側壁にある照明器具は, 北側隣地(112)に少しはみ出ていますが, それを問題とされたことはありません。 物件8土地の東側隣地(116)のフェンスとその下のブロック塀は, ブロック1個分位同8土地側にはみ出ています。 物件11建物を債務者会社が使用することについては, 同建物所有者のAとの間で特に約束事は決めていません。4, 5年前までは月3～5万円位Aにお金を渡していましたが, それ以降はお金は渡していません。 物件9, 10, 11建物内にある残置物は, ほとんどそのまま残っています。 東海豪雨の際は, 物件9, 10, 11建物の床上まで水が来ましたが, それ以降は冠水はありません。

(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1～8土地は、合わせて同9～11建物の敷地として使用されている。
- 2 物件9建物は、登記及び固定資産公課証明書によると、昭和32年建築、同36年12月変更、同40年（月日不詳）変更、増築の木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建の居宅である。
物件10建物は、登記及び固定資産公課証明書によると、昭和32年建築、同53年3月変更、増築、同58年（月日不詳）増築、平成7年9月不詳変更、増築の木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建の居宅である。
物件11建物は、登記及び固定資産公課証明書によると、昭和36年9月不詳建築、平成3年月日不詳増築、平成18年不詳変更、同19年不詳変更、増築、同23年月日不詳増築の木造合金メッキ鋼板・かわらぶき2階建の居宅・事務所である。
なお、物件11建物の事務所2の北西側付近は、一部未登記増築されている（約1.1平方メートル。増築年は不詳）。
- 3 物件9建物及び同10建物は、いずれも建築、増築から相当年数経過するため、経年相応の傷みや汚損が所々見受けられた。
物件11建物は、建築年数は古いが、増築年は比較的新しいため、その傷み・汚損の程度については、概ね建築・増築年数に応じたものと思われた。
なお、物件11建物北側壁に取り付けられた照明器具（バー状の物）は、北側隣地（112）側に越境している。
- 4 物件1～8土地付近に存した杭又は金属プレートの状況、付近に設置されたブロック塀の状況、隣地や道路との位置関係及び概測の結果等から、同土地の形状については、土地建物位置関係図（概略）のとおりのもものと認めた。
なお、物件7土地東側隣地（111-1）上にある門柱は、同7土地側にやや越境している。
物件8土地東側隣地（116）のブロック塀及びフェンスは、同8土地側にやや越境している。
物件5、8土地南側隣地（130）の木の枝は、同5、8土地側に越境している。
- 5 物件1～8土地及び同9～11建物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
- 6 Bの陳述及び物件1～8土地上及び同9～11建物内の状況から、同土地・建物の占有状況については、本報告書2～7枚目のとおりのもものと認めた。
- 7 その他の本件調査結果は、本報告書2枚目～8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

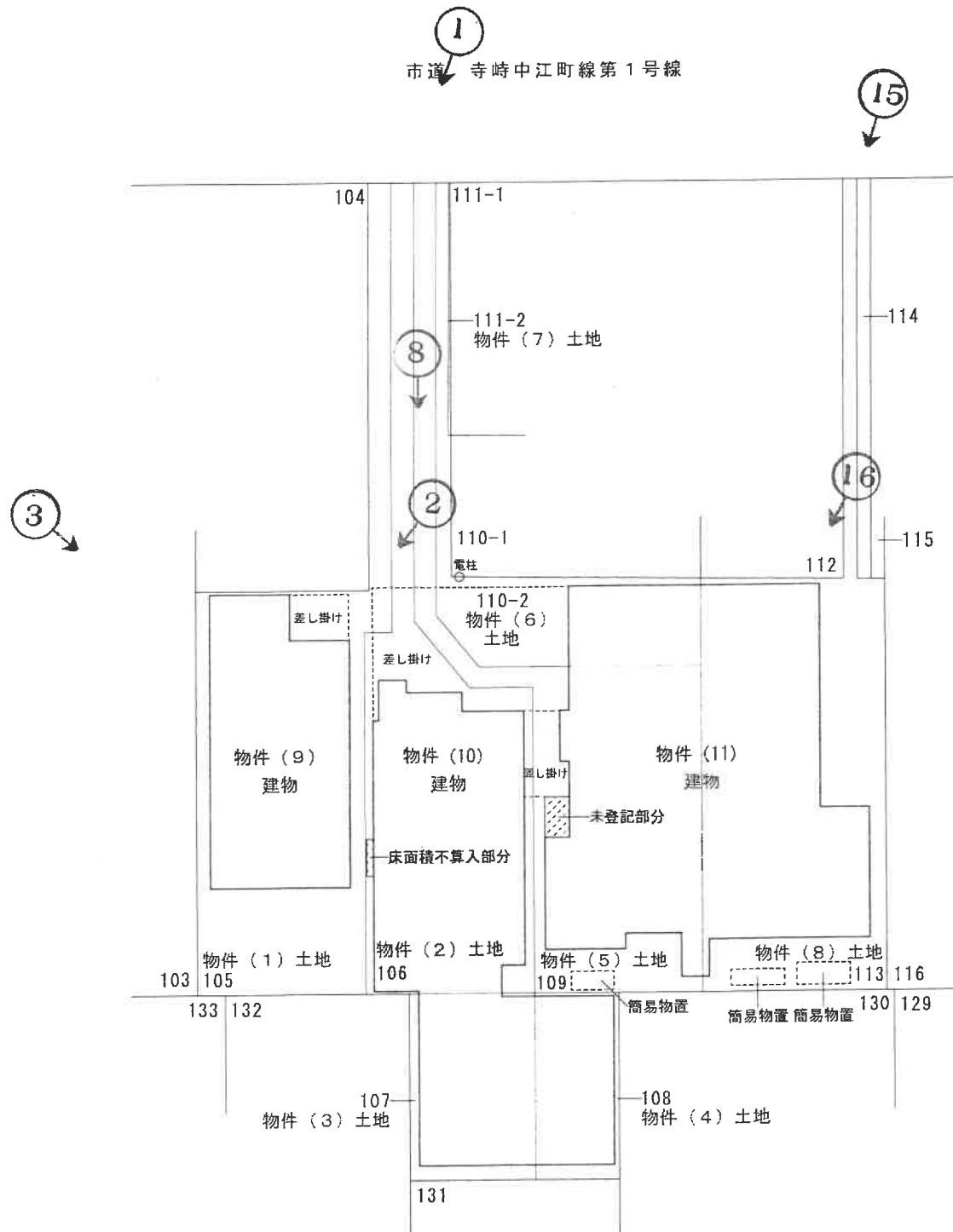
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年9月30日（火） 9：50－10：05	物件所在地	現地確認，写真撮影（外観），全戸不在につき事務連絡 文書差し置き
R7年9月30日（火） 18：15－18：30	電 話	債務者会社特別代理人から聴取
R7年10月1日（水） 9：40－9：50	電 話	Bに対し，立入調査期日告知
R7年10月2日（木） 15：10－15：20	名古屋法務局	公図，地積測量図及び建物図面各取り寄せ
R7年10月14日（火） 15：00－17：10	物件所在地	物件1～8土地及び同9～11建物の立入調査，写真 撮影，Bから聴取，評価人同行

(特記事項)

- ☐ 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。
- ☐ 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

土地建物位置関係図（概略）

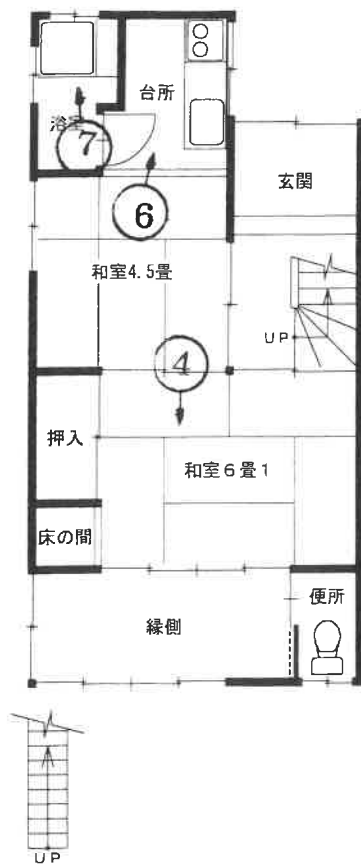


間 取 図 (概 略)



物件（９）建物

1 階



2 階



写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

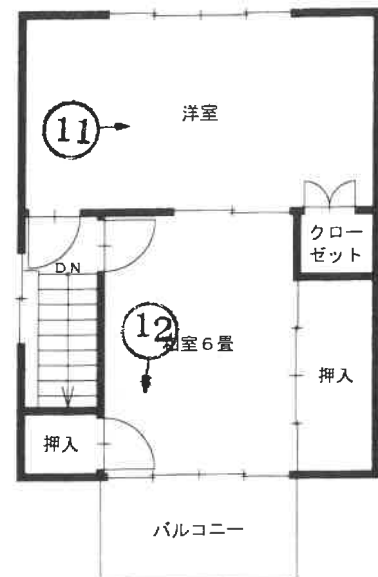
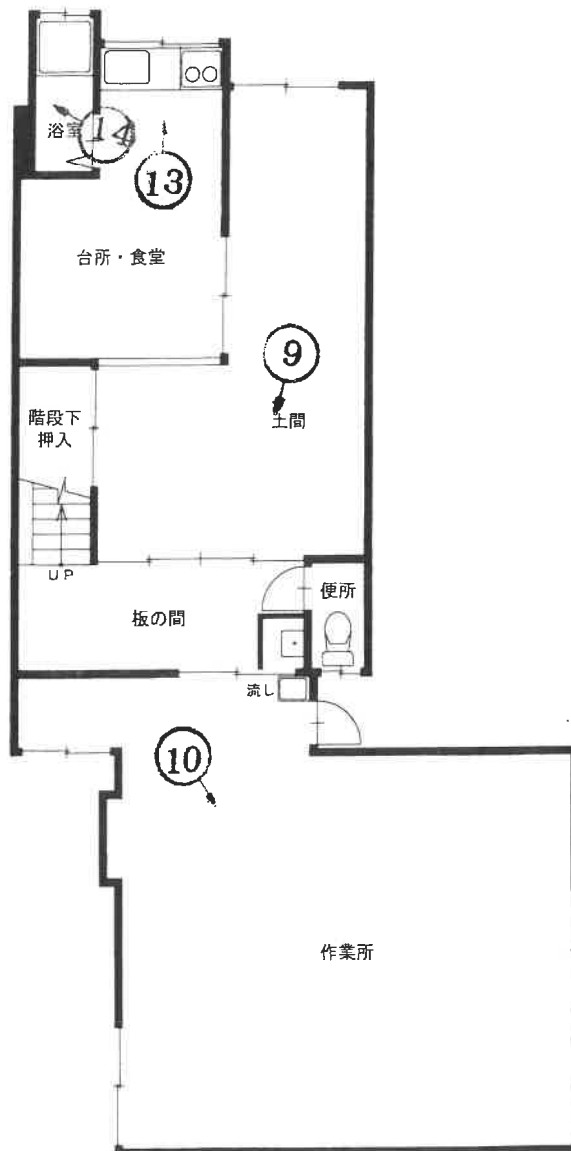
間 取 図 (概 略)



物件 (10) 建物

1 階

2 階



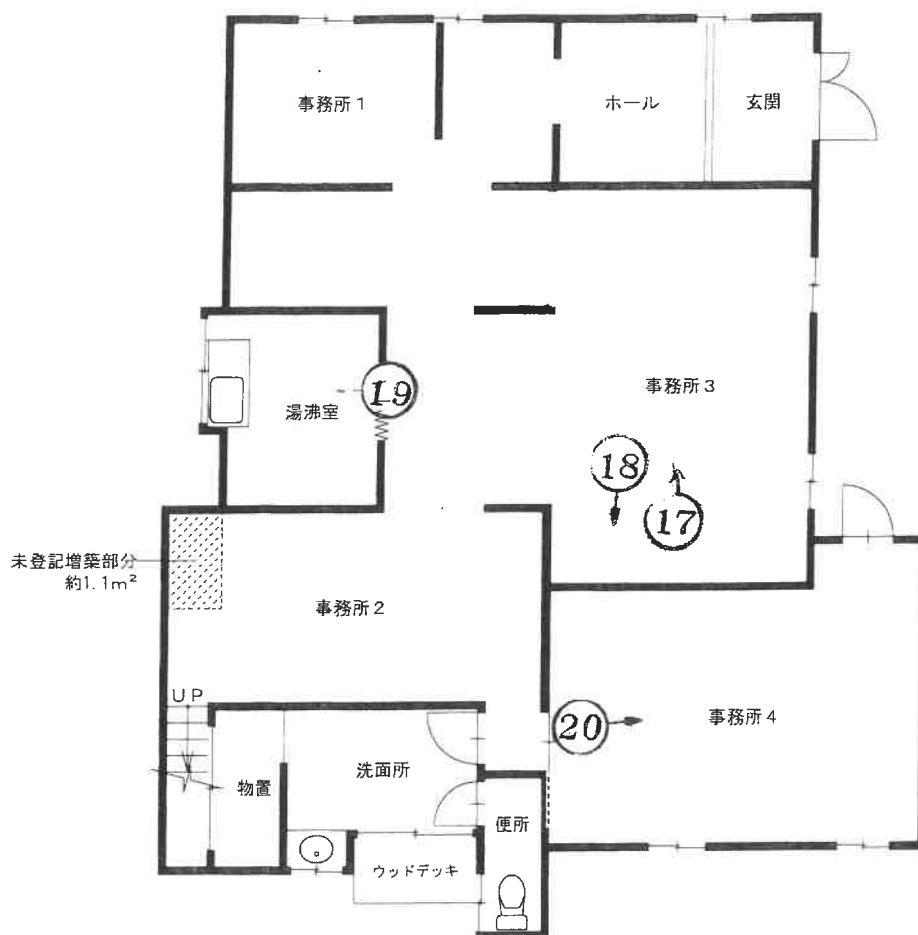
写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

間 取 図 (概 略)

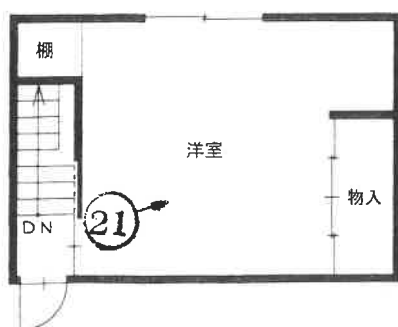


物件 (11) 建物

1 階



2 階



写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

①

敷地及び建物の状況

(北方より撮影)

物件10建物

物件9建物



②

同上

(北東より撮影)

物件10建物

物件9建物



北側隣地ブロック塀

(15枚目)

③

物件9建物

(北西より撮影)



④

和室6畳1(物件9建物)



(16枚目)

⑤

和室6畳2(物件9建物)



⑥

台所(物件9建物)



⑦

浴室(物件9建物)



⑧

物件10建物

(北方より撮影)



⑨

土間から板の間に掛けての状況（物件10建物）



⑩

作業所（物件10建物）



⑪

洋室(物件10建物)



⑫

和室6畳の天井の状況(物件10建物)



⑬

台所(物件10建物)



⑭

浴室(物件10建物)



⑮

敷地及び建物の状況

(北方より撮影)

物件11建物



物件8土地

⑯

物件11建物

(北方より撮影)



⑪

事務所 3 （物件 1 1 建物）



⑫

事務所 3 の床の状況 （物件 1 1 建物）



⑪

湯沸室（物件 1 1 建物）



⑫

事務所 4（物件 1 1 建物）



②1

洋室（物件 1 1 建物）



（25枚目）

令和	7年(ケ)第	186号
令和	7年10月1日	受理
令和	7年10月14日	現地調査
令和	7年11月10日	評価

名古屋地方裁判所民事第2部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤本 哲太郎

第1 評価額

一 括 価 格	
金 25,590,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,490,000円
物件2（土地）	金 2,110,000円
物件3（土地）	金 730,000円
物件4（土地）	金 490,000円
物件5（土地）	金 2,160,000円
物件6（土地）	金 740,000円
物件7（土地）	金 40,000円
物件8（土地）	金 5,100,000円
物件9（建物）	金 3,160,000円
物件10（建物）	金 4,230,000円
物件11（建物）	金 4,340,000円

- 1 一括価格は、物件1ないし11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9のための土地利用権等価格を控除した価格で、物件2ないし4の内訳価格は物件10のための土地利用権等価格を控除した価格である。物件5、6、8の内訳価格は物件11のための土地利用権等価格を控除した価格で、物件9ないし11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 地 地 地 在 番 目 積	名古屋市南区中江二丁目 105番 宅地 84.29㎡	同左
2	所 地 地 地 在 番 目 積	名古屋市南区中江二丁目 106番 宅地 71.47㎡	同左
3	所 地 地 地 在 番 目 積	名古屋市南区中江二丁目 107番 宅地 24.70㎡	同左
4	所 地 地 地 在 番 目 積	名古屋市南区中江二丁目 108番 宅地 16.54㎡	同左
5	所 地 地 地 在 番 目 積	名古屋市南区中江二丁目 109番 宅地 73.32㎡	同左
6	所 地 地 地 在 番 目 積	名古屋市南区中江二丁目 110番2 宅地 25.19㎡	同左
7	所 地 地 地 在 番 目 積	名古屋市南区中江二丁目 111番2 宅地 0.56㎡	同左
8	所 地 地 地 在 番 目 積	名古屋市南区中江二丁目 113番 宅地 86.54㎡	同左

番号	所 在 等	登 記	現 況
9	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	名古屋市南区中江二丁目 105 番地 105 番 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 40.11 m ² 2 階 28.21 m ²	同左
10	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	名古屋市南区中江二丁目 106 番地、 107 番地、108 番地 106 番 居 宅・作業所 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 80.97 m ² 2 階 31.40 m ²	同左
11	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	名古屋市南区中江二丁目 113 番地、 109 番地、110 番地 2 113 番 居 宅・事務所 木造合金メッキ鋼板・かわらぶき 2 階 建 1 階 104.72 m ² 2 階 19.26 m ²	床面積：1 階 105.82 m ² それ以外は同左
番号	特 記 事 項		
	特になし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1ないし8）

位置・交通	地下鉄桜通線「鶴里」駅 北東方 道路距離約500m 最寄バス停 市バス 桜田中学校停留所 徒歩約3～4分 (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	受命物件が属する地域は名古屋市南区北東端部に位置する一帯で、新旧一般住宅を中心に一部には作業所等も見られる住宅地域である。上記のとおり最寄駅まで徒歩圏内で、さらに徒歩圏内にスーパー等が複数立地しており、生活の利便性は南区内では比較的良好な地域と認められる。	
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（要安全配慮区域）、宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 382.61㎡ 間口 約2.7m、奥行約26～33m 形状 不整形	
接面道路の状況	北側で幅員約7.3mの舗装道路（市道寺崎中江町線第1号）に路地状部分が2箇所ほぼ等高に接する中間画地である。この道路は建築基準法第42条1項の道路として扱われている。	
土地の利用状況等	物件1土地は後記物件9建物の敷地として、物件2ないし4土地は物件10建物の敷地として、さらに物件5、6、8土地は物件11建物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 あり ガス配管 あり 下水道 あり	
土壌汚染の可能性の調査	昭和44年、昭和54年及び平成1年の住宅地図によれば、近くに土壌汚染をもたらすような工場は見られず、名古屋市役所によれば、物件1ないし8土地及び近隣一帯からは土壌汚染の報告はないとのことである。また、土地の全部事項証明書及び閉鎖登記簿謄本等によれば、物件1土地は昭和32年から現在までの所有者は一部不動産会社の所有する期間を除いて個人であったことが確認され、物件2、3土地は昭和55年から、物件4土地は昭和31年から、物件5土地は昭和22年から、物件6、8土地は昭和32年から、物件7土地は昭和42年から個人の所有であったことが確認された。	

特 記 事 項	①南区役所には、平成１２年の東海豪雨時、平成１６年豪雨時、平成２０年豪雨時、平成２１年台風１８号時にいずれも周囲ではに浸水被害があったとの情報が残っている。また、物件８土地所有者によると平成１２年の東海豪雨時には後記物件９建物、物件１０建物及び物件１１建物のいずれも床上浸水の被害にあったとのことである。 ②東側隣接地は一般住宅の敷地、西側隣接地は一般住宅の敷地及び駐車場として利用されており、南側隣接地は一般住宅及び事務所併用住宅の敷地として利用されている。 ③物件７土地の東側隣接地（１１１番１）上にある門柱が、物件７土地上にやや越境している。 ④物件８土地の東側隣接地（１１６番）上にあるフェンスとブロック塀が、物件８土地上にやや越境している。 ⑤物件５土地及び物件８土地の南側隣接地（１３０番）上にある樹木の枝が、物件５土地及び物件８土地上に越境している。 ⑥物件５土地南側に簡易物置が一台、物件８土地南側には簡易物置が２台設置されている。 ⑦物件６土地上に電柱がある。 ⑧物件８土地に対する物件１１建物の利用権原は現況調査報告書に記載のとおりである。 ⑨名古屋市のハザードマップによれば、物件１ないし８土地付近では１．０ｍから３．０ｍの内水氾濫が想定されている。 ⑩物件１ないし８土地はいずれも周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件9）

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 昭和32年建築、昭和36年12月変更、昭和40年月日不詳変更、増築（登記事項証明書及び固定資産税評価額等証明書記載） 経過年数 約68年 経済的残存耐用年数 既に経済的耐用年数を大幅に経過しているものと判断される。
仕 様	構 造 木造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁 亜鉛鉄板等 内 壁 プリント合板、ジュラク壁等 天 井 竿縁天井、吸音ボード等 床 フローリング、畳等 設 備 水道、都市ガス、下水等 その他 特になし
床面積(現況)	登記事項証明書記載のとおりと認められる。
現 況 用 途 等	現況用途 居宅 間 取 り 4K+物置（附属資料7 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	現況調査報告書の記載のとおりである。
特 記 事 項	①物件9建物北東側に差し掛けが設置されている。 ②経年相応の傷み、汚損等が認められる。

(物件 10)

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 昭和32年建築、昭和53年3月変更、増築、 昭和58年月日不詳増築、平成7年9月日不詳変 更、増築（登記事項証明書及び固定資産税評価額 等証明書記載） 経過年数 約68年 経済的残存耐用年数 既に経済的耐用年数を大幅に経過 しているものと判断される。
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 亜鉛鉄板等 内 壁 プリント合板、繊維壁等 天 井 化粧ボード、竿縁天井、敷目板張り等 床 フローリング、カーペット、畳等 設 備 水道、都市ガス、下水等 その他 特になし
床面積(現況)	登記事項証明書記載のとおりと認められる。
現 況 用 途 等	現況用途 居宅・作業所 間 取 り 2DK＋作業所＋土間 (附属資料7 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	現況調査報告書の記載のとおりである。
特 記 事 項	①物件10建物北側から東側にかけて差し掛けが設置されて いる。 ②経年相応の傷み、汚損等が認められる。

(物件 1 1)

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 昭和 3 6 年 9 月日不詳建築、平成 3 年月日不詳 変更、増築、平成 1 8 年月日不詳変更、平成 1 9 年 1 1 月日不詳変更、増築、平成 2 3 年月日不詳 増築（登記事項証明書及び固定資産税評価額等証 明書記載） 経過年数 約 6 4 年 経済的残存耐用年数 既に経済的耐用年数を大幅に経過 しているものと判断される。
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板・かわらぶき 外 壁 亜鉛鉄板等 内 壁 ビニールクロス、プリント合板等 天 井 ビニールクロス、化粧ボード等 床 フローリング等 設 備 水道、都市ガス、下水等 その他 特になし
床面積(現況)	物件 1 1 建物内事務所 2 北西側部分が一部増築されている（ 増築年は不明）。増築部分の面積は概則により約 1 . 1 m²と 求められた。よって物件 1 1 建物 1 階部分の床面積は約 1 0 5 . 8 2 m²となる。それ以外は登記事項証明書記載のとおり と認められる。
現 況 用 途 等	現況用途 居宅・事務所 間 取 り 洋室＋事務所＋洗面所等 (附属資料 7 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	現況調査報告書の記載のとおりである。
特 記 事 項	①物件 1 1 建物西側に差し掛けが設置されている。 ②物件 9 建物や物件 1 0 建物と比較してやや新しい時期に増 築されているため、当初の建築時期の割に比較的きれいな状 況を保っている。

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ないし8)

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	194,000	0.67	84.29	0.90	9,860,000
2	194,000	0.67	71.47	0.90	8,360,000
3	194,000	0.67	24.70	0.90	2,890,000
4	194,000	0.67	16.54	0.90	1,930,000
5	194,000	0.67	73.32	0.90	8,580,000
6	194,000	0.67	25.19	0.90	2,950,000
7	194,000	0.67	0.56	1.00	70,000
8	194,000	0.67	86.54	0.90	10,120,000
合計			382.61		44,760,000

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 名古屋南-16

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $185,000 \text{ 円/㎡} \times 105.0/100 \times 100/100 \times 100/100 = 194,000 \text{ 円/㎡}$
 (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：地域内で概ね標準的な画地と判断

◇地域格差：街路条件格差、交通接近条件格差等を考慮

イ 個別格差：形状0.70×画地規模0.95=0.67

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：(物件1ないし6、物件8)

将来の取壊費用の発生を考慮した減価率を△10%と査定

(2) 建物価格(物件9、物件10、物件11)

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/㎡)	現況延床 面積(㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
9	170,000	68.32	0.02	230,000
10	140,000	112.37	0.02	310,000
11	160,000	125.08	0.02	400,000

ウ 現価率：

・物件9建物

前記のとおり経済的耐用年数を大幅に経過していると判断されるため、残価率3%に観察減価及び中古建物による市場性減価△20%(0.8)を乗じた約2%をもって物件9建物の現価率とした。

・物件10建物

前記物件9建物と同様に経済的耐用年数を大幅に経過していると判断されるため、残価率3%に観察減価及び中古建物による市場性減価△20%(0.8)を乗じた約2%をもって物件10建物の現価率とした。

・物件11建物

前記のとおり経済的耐用年数を大幅に経過していると判断されるため、残価率3%に観察減価及び中古建物による市場性減価△20%(0.8)を乗じた約2%をもって物件11建物の現価率とした。

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	9,860,000	0.55	法定地上権	5,420,000
2	8,360,000	0.55	法定地上権	4,600,000
3	2,890,000	0.55	法定地上権	1,590,000
4	1,930,000	0.55	法定地上権	1,060,000
2、3、4合 計				7,250,000
5	8,580,000	0.55	法定地上権	4,720,000
6	2,950,000	0.55	法定地上権	1,620,000
8	10,120,000	0.10	使用借権	1,010,000
5、6、8合 計				7,350,000

イ 土地利用権等割合：物件1ないし6の土地利用権等をいずれも法定地上権と判定し、その割合を55%と査定した。また物件8の土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%と査定して上記のとおり求めた。

(2) 内訳価格及び一括価格

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) $\{(ア \pm イ) - ウ\} \times$ $エ \times オ$
1	9,860,000	-5,420,000		0.70	0.80	2,490,000
2	8,360,000	-4,600,000		0.70	0.80	2,110,000
3	2,890,000	-1,590,000		0.70	0.80	730,000
4	1,930,000	-1,060,000		0.70	0.80	490,000
5	8,580,000	-4,720,000		0.70	0.80	2,160,000
6	2,950,000	-1,620,000		0.70	0.80	740,000
7	70,000	0		0.70	0.80	40,000
8	10,120,000	-1,010,000		0.70	0.80	5,100,000
9	230,000	+5,420,000	0	0.70	0.80	3,160,000
10	310,000	+7,250,000	0	0.70	0.80	4,230,000
11	400,000	+7,350,000	0	0.70	0.80	4,340,000
一括価格 (合計)						25,590,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：市場流通性が限定される袋地状の土地であること、土地全体としてかなりのボリュームがあるが、間口が狭いため建物を建て替える際には原則として一棟の建物しか建築できないこと、建物はいずれも新築時からかなりの期間が経過しており、建物の特に表面から見えない部分が老朽化していると考えられ、用途の点でもかなりの程度需要が限定されること等を考慮した結果、上記のとおり市場性修正が必要と判断した。

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（名古屋南－16）

所 在：名古屋市南区中江2丁目503番「中江2－5－3」

価 格：185,000円／㎡

位 置：地下鉄桜通線「鶴里」駅の北東方道路距離約390m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：169㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北側幅員約5.4m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：一般住宅、低層の共同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 間取図（概略）
- 8 現況写真

以 上

地理院地図 位置図

GSI Maps



地理院地図 付近案内図

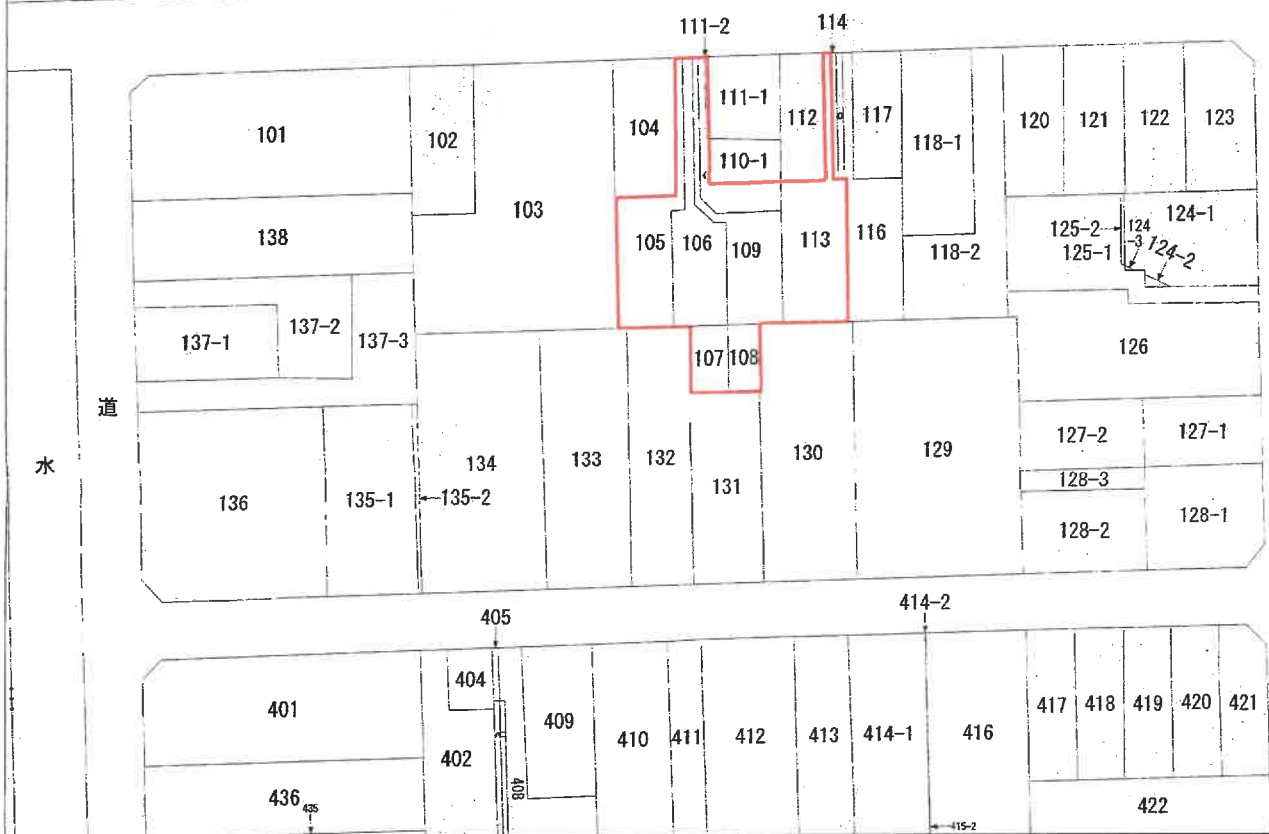
GSI Maps



イ 110-2
□ 115 ハ 406
 ニ 407



土地公図写し



(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。

地番区域見出し
中江2丁目

請 求 部 分	所 在 名古屋市南区中江二丁目					地 番	105番			
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	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。

令和7年5月28日
名古屋法務局熱田出張所
登記官



会員専用

作製年 月 日
昭和五五年 七 月 七 日

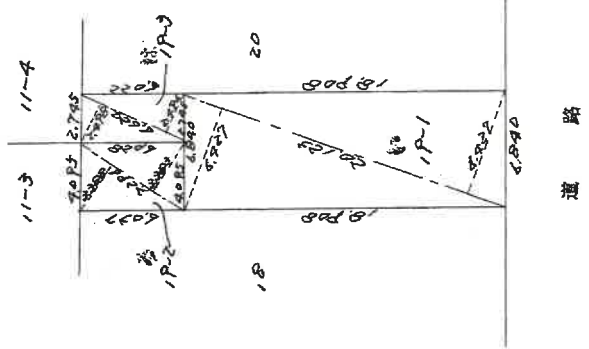
作製者

測量図

地積
4107556

土地の所在
名古屋市南区 中江町二丁目

名古屋市中江二丁目



面積計算書

第1P-1 $20.123 \times 6.427 \times \frac{1}{2} = 12.330521 \text{ m}^2$

第1P-2 $7.296 \times 3.388 \times \frac{1}{2} = 24.700608 \text{ m}^2$

第1P-3 $6.634 \times 2.498 \times \frac{1}{2} = 16.540128 \text{ m}^2$

計 170.571241 m^2

単位メートル

縮尺 1/800

52.7.21.

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：昭和52年7月21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。
令和7年5月28日 名古屋法務局熱田出張所

登記官

登記年月日：平成11年6月7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。

令和7年5月28日

名古屋地家屋調査士会

登記号

請求番号：23-5

4107551

直角座標法求積表

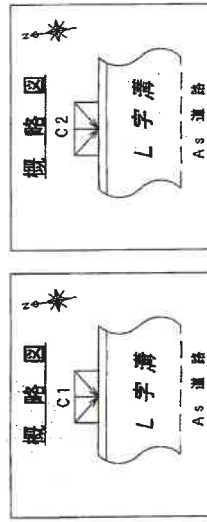
地番	④110-1				
NO	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)・Yn	距離	
K5	84.970	106.636	614.286451	7.55	
K4-1	85.185	99.085	-398.289717	4.58	
K4-2	80.655	88.400	-567.389343	7.53	
K1	76.429	105.836	-81.429668	4.18	
合計			-70.028949		
合計面積			35.0134745		
合計距離			35.01 m		

地番	⑤110-2				
NO	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)・Yn	距離	
K1	79.429	105.836	399.746547	7.53	
K4-2	80.655	99.085	567.389343	4.58	
K4-1	85.185	99.085	451.084781	0.08	
K4	86.208	88.400	802.408011	8.18	
K3	93.302	100.199	817.112113	0.40	
K6	83.363	88.791	-1340.189542	15.84	
K7	78.872	87.771	-1521.370221	2.87	
K8	77.802	98.298	-297.277414	6.22	
K9	76.878	105.456	171.576870	2.58	
合計			-50.391499		
合計面積			25.19 m		

合 計 80.2082240

既知点の名称及び座標値

既知点の名称	座 標 値	
	X	Y
C1 コンクリート杭	102.022	91.228
C2 コンクリート杭	99.134	110.338



(会員専用)

作製者

申請人

縮尺 1/250

前 110 後 新

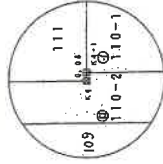
地 番 110-1, 110-2 地 積 測 量 図

土地の所在 名古屋市中江二丁目



道 路

詳細図 S=1:50



A4判に縮小



境界	境界線の種類	値
◎	トレンチバット杭	
田	コンクリート杭	
田	プラスチック杭	
△	金属杭	
△	木杭	
△	土杭	
△	石杭	
+	刻み (ペンキ)	
---	崖	

登記年月日：平成11年6月7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。
令和7年5月28日 名古屋法務局熱田出張所 登記官

4107552

重角座標法求積表

地番	④ 111-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)・Yn	距離
K10		92.184	107.746	998.789724	7.57
K3-1		83.284	100.251	-698.639542	8.18
K4-1		85.195	89.085	-913.734142	7.65
K6		84.070	106.533	742.419540	8.18
	合計面積			-123.845578	
	合地積			61.92 ㎡	

地番	④ 111-2	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)・Yn	距離
K3		93.502	100.188	-810.172728	8.18
K4		85.205	88.933	-802.408011	0.08
K4-1		85.195	89.085	801.329888	8.18
K3-1		93.294	100.251	812.864027	0.05
	合計面積			-1.131358	
	合地積			0.88 ㎡	

合計 42.4884875

既知点の名称及び座標値

既知点の名称	座標値
	X Y
C1 コンクリート杭	102.022 91.226
C2 コンクリート杭	99.134 110.338

地積測量図 中江二丁目110番1、110番2 C1、C2 と同一座標体系による。

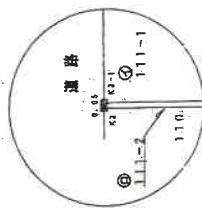
地積測量図

土地の所在 名古屋市中江二丁目

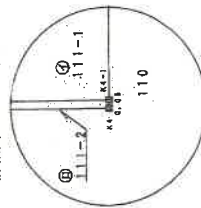


道路

詳細図 S=1:50



詳細図 S=1:50



境界	境界線の種類	値
④	トラバ	1
田	コンクリート杭	1
区	プラスチック杭	1
区	金	1
△	土	1
○	石	1
+	刻み (ペンキ)	1
---	崖	1



作製者

申請人

縮尺 1/250

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

A4判に縮小

登記年月日：令和3年9月2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。
令和7年5月28日 名古屋建設局熱田出張所

登記号

建築物平面図

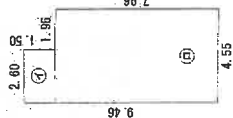
105

家屋番号

建物の所在
名古屋市南区中江二丁目105番地

建築物の所在

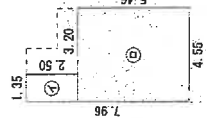
1階



求積表

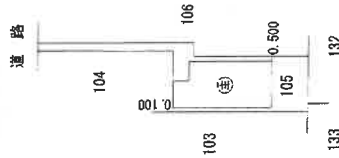
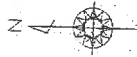
①	2.60 x 1.50 =	3.9000
②	4.55 x 7.96 =	36.2180
計		40.1180
床面積		40.11㎡

2階



求積表

①	1.35 x 2.50 =	3.3750
②	4.55 x 5.46 =	24.8430
計		28.2180
床面積		28.21㎡



作成者

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成11年4月5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。
令和7年5月28日 名古屋法務局蘇田出張所

登記官

請求番号：23-3

4225960

各階平面図

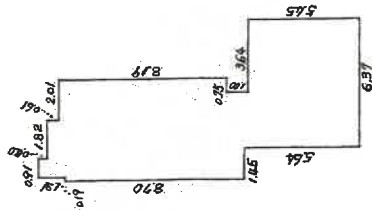
家屋番号 106番 建物図面

建物の所在 名古屋市中江二丁目106番地、107番地、108番地

1階

求 横 表

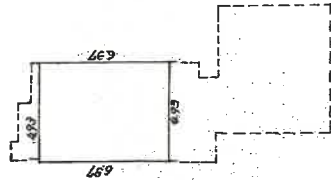
1.31	×	0.91	=	1.1921
0.91	×	1.82	=	1.6562
0.30	×	2.01	=	0.6030
8.70	×	4.18	=	36.3660
7.89	×	0.75	=	5.9175
5.64	×	2.73	=	15.3972
5.45	×	3.64	=	19.8380
合 計				80.9700
床面積				80.97㎡



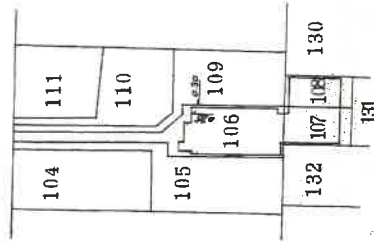
2階

求 横 表

6.37	×	4.93	=	31.4041
床面積				31.40㎡



道 路



11.4.-5
処理

作製者

申請人

縮尺 1/500

(愛知県土地家屋調査士会専用紙)

A4判に縮小

登記年月日：平成25年9月11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。
令和7年5月28日 名古屋法務局熱田出張所

登記簿

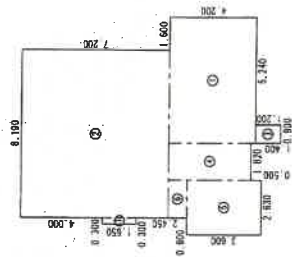
請求番号：23-7

建築物図面図

家屋番号 113番

建築物の所在 名古屋市南区中江二丁目113番地、109番地、110番地、110番地2

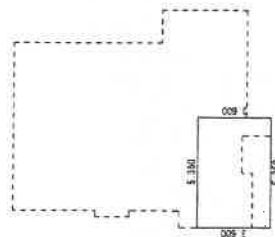
1階



求積表

①	6.140 × 4.200	=	25.788000
②	8.190 × 7.200	=	58.968000
③	0.900 × 1.200	=	1.080000
④	1.820 × 4.000	=	7.280000
⑤	2.630 × 3.600	=	9.468000
⑥	1.830 × 0.900	=	1.647000
⑦	0.300 × 1.680	=	0.495000
合計			104.726000
床面積			104.72 m

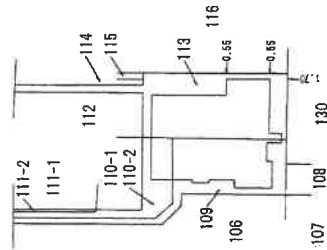
2階



求積表

	5.350 × 3.600	=	19.260000
合計			19.260000
床面積			19.26 m

道路



作成者

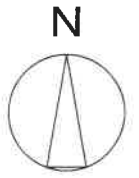
縮尺 1/250

申請人

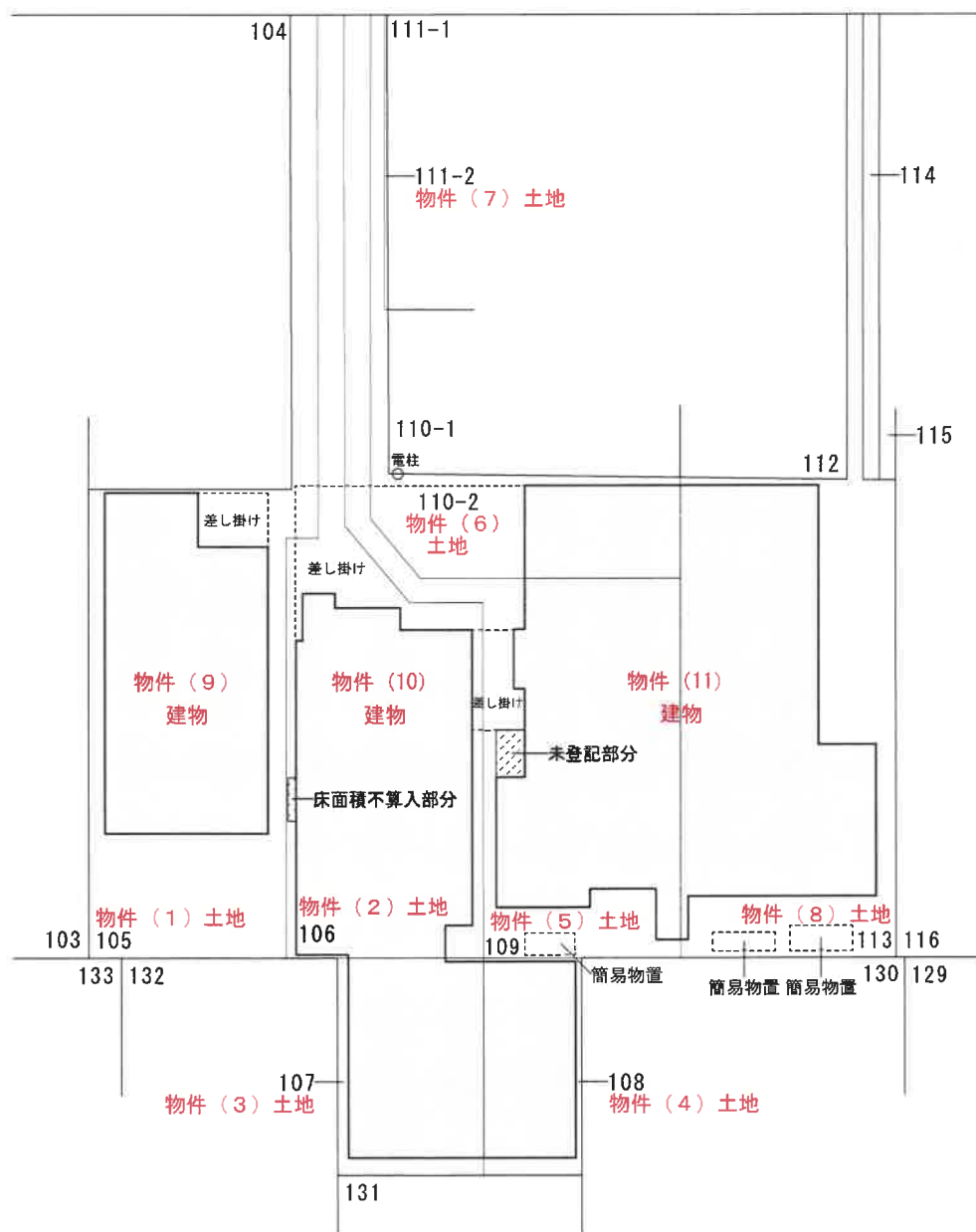
縮尺

1/500

土地建物配置図（概略）

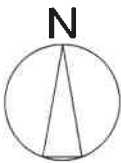


市道 寺崎中江町線第1号

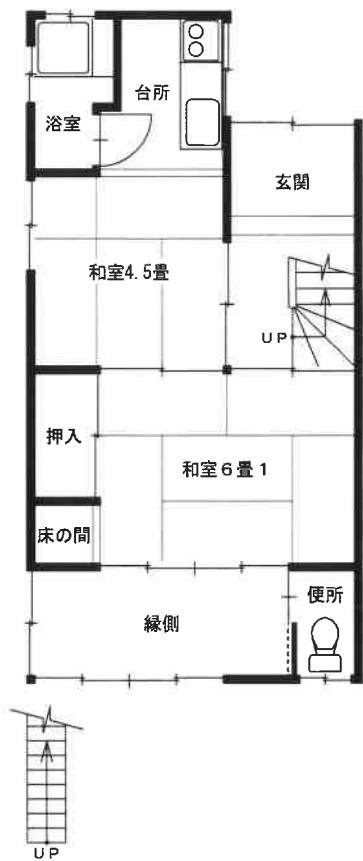


間 取 図 (概 略)

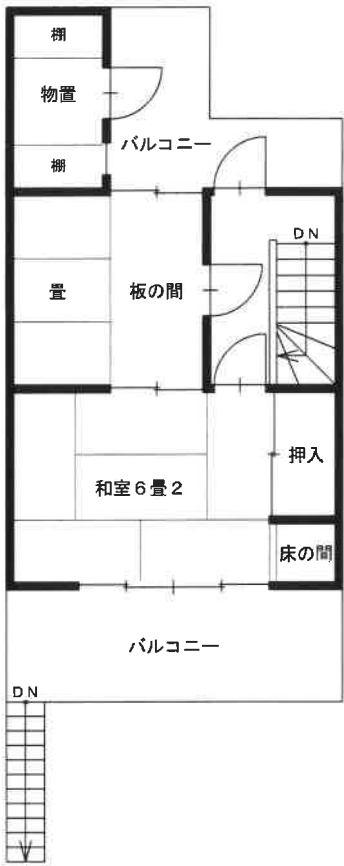
物件（９）建物



1 階

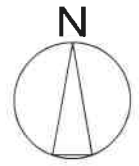


2 階



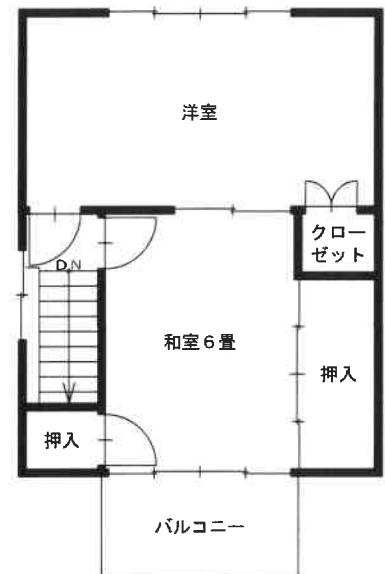
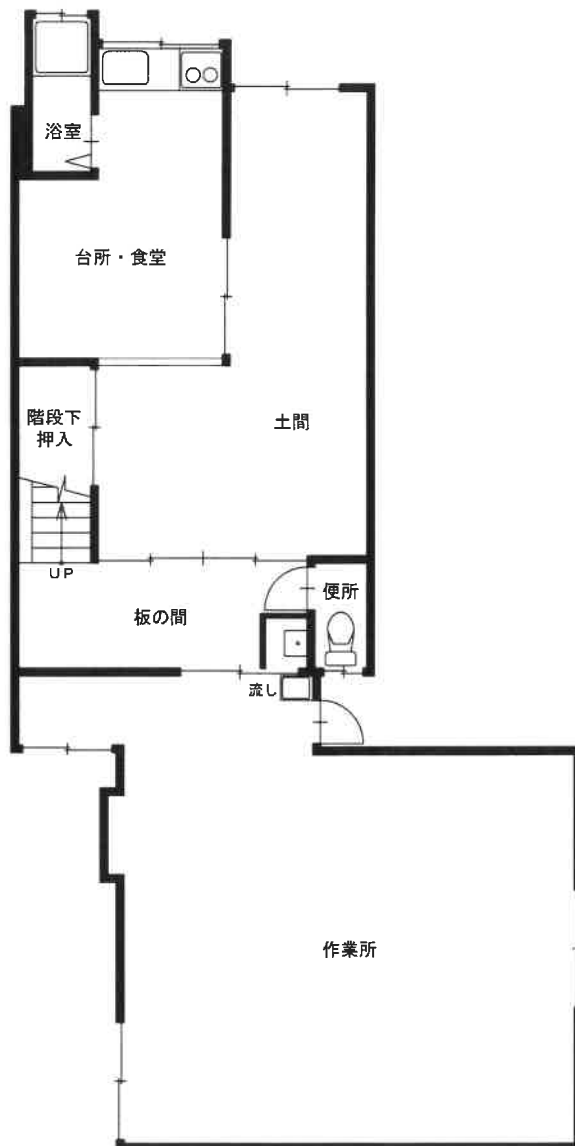
間 取 図 (概 略)

物件 (10) 建物



1 階

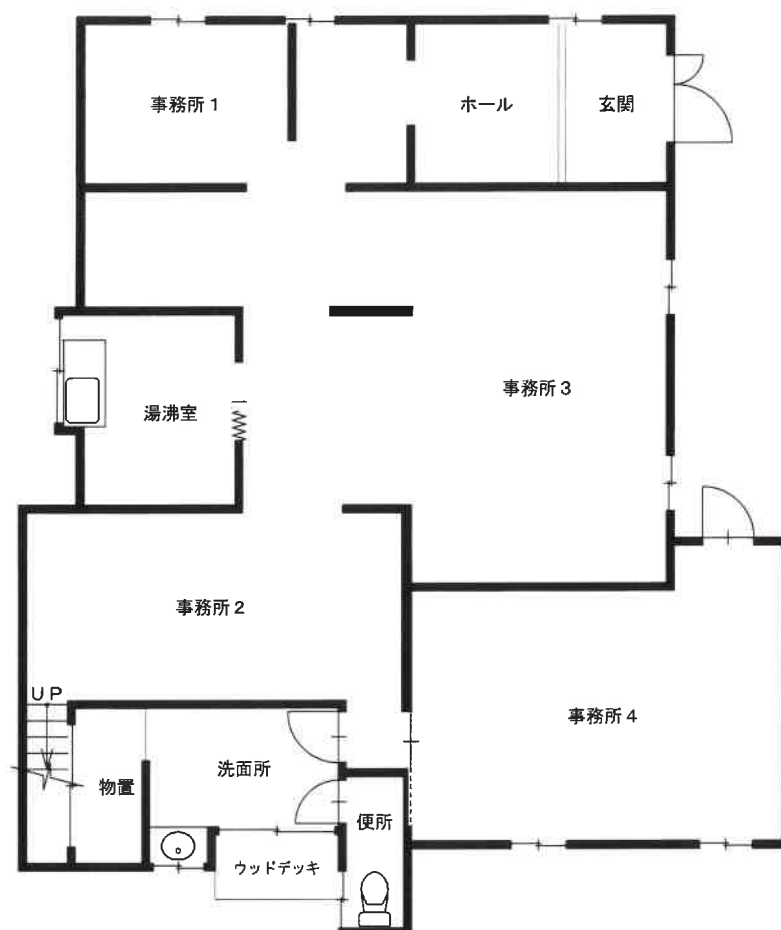
2 階



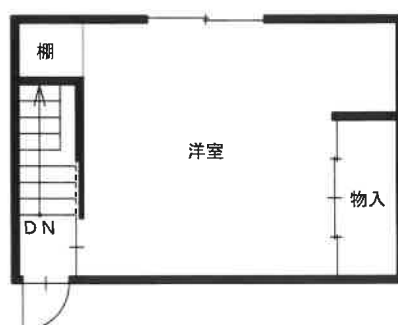
間 取 図 (概 略)

物件 (11) 建物

1 階



2 階



現況写真

物件(10)建物

①



物件(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)土地

物件(10)建物

物件(9)建物

②



物件(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)土地

物件(11)建物

③



物件(8)土地