

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 18 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 9 月 2 日から 令和 8 年 9 月 9 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 9 月 1 6 日 午前 9 時 3 0 分 名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 1 0 月 7 日 午前 9 時 5 0 分 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 4 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 2 4 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 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 8 月 1 8 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, 2	14, 130, 000 11, 304, 000	一括	2, 826, 000	75, 529	22, 077
1	6, 140, 000				
2	7, 990, 000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|--------------------|--------------|
| 1 | 所 在 | 東海市富貴ノ台四丁目 | |
| | 地 番 | 82 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 194.05 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 東海市富貴ノ台四丁目 82 番地 1 | |
| | 家屋 番号 | 82 番 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 87.36 平方メートル |
| | | 2 階 | 56.72 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月17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1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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

- | | | | |
|---|-------|------------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 東海市富貴ノ台四丁目 | |
| | 地 番 | 82番1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 194.05平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 東海市富貴ノ台四丁目 82番地1 | |
| | 家屋 番号 | 82番1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 87.36平方メートル |
| | | 2階 | 56.72平方メートル |



令和 8 年(ㄨ)第 ㄨㄨ 号

令和 8 年 4 月 30 日受理

令和 8 年 7 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 | 所 在 | 東海市富貴ノ台四丁目 | |
| | 地 番 | 82 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 194.05 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 東海市富貴ノ台四丁目 82 番地 1 | |
| | 家屋 番号 | 82 番 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 87.36 平方メートル |
| | | 2 階 | 56.72 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり																
住居表示	(住居表示未実施)																
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 ☒ 土地建物配置図(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 上記の者が本土地上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	物件 1 土地は物件 2 建物の敷地及び駐車場として利用されている。																
建物	物件 2																
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(☐ 主たる建物 ☐ 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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>床面積：</td> </tr> </table>					{	種類：	{	構造：	{	床面積：						
{	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 上記の者が本建物を居宅として使用している。 ☐ 「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																	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>					[	地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	地方裁判所	支部	平成	年()第	号												
	保管開始日	平成	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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者の妻	1 本件建物には、夫と孫と私が居住しています。 2 夫が浴室付近で尻餅をついたときに第11胸椎を骨折して病院に入院しました。この際に浴室の取っ手が取れてしまいました。現在は退院して和室1で寝ています。 3 本件土地の南東端の擁壁の一部が南側隣地（地番83番3）に越境しており、南側隣地の方と確認書を交わしています。また、南西端についても西側隣地（地番82番6）にコンクリートブロック擁壁の一部が越境しています。ここは、西側隣地の方と越境について争いはなく、将来の再築時等に是正することが口頭により確認されています。 4 和室2に少し雨漏り跡のシミがあります。 5 給湯器の故障と流し台で排水の詰まりがありましたが、修理しました。リビング・ダイニングとキッチンとの間の扉は、不具合により取り外していますが、扉自体は保管しています。太陽光発電システムや床暖房の設備はありません。 6 ベランダや外壁の補修などはしていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■令和7年5月15日付け確認書の記載内容は以下のとおりである。

東海市富貴ノ台四丁目83番の土地の所有者 A (以下「甲」という。)と、82番1の土地の所有者 B (以下「乙」という。)は、下記事項について確認した。

- (1) 83番と82番1の土地の境界線は、既設境界杭2点を結ぶ直線であること。
- (2) 上記境界線附近には、乙が所有する擁壁(以下「当該構築物」という。)が設置されているが、それらの一部分が境界線を越えて、甲側の所有地内に存在していること。
- (3) 上の事実に関して、甲、乙が当該構築物を現状のまま使用する間は、甲、乙はお互いにその状態を無償で認めること。
- (4) 甲、乙が将来、当該構築物を解体する際には、当該確認部分を明渡し、また、新たに構造物等を設置する場合は、境界線を越えない範囲で建設すること。
- (5) 当該土地・建物等の所有権が、相続、売買等で移転する場合でも、甲・乙双方は、上記確認事項を、新たな所有者に承継させること。
- (6) なお、将来、当該構築物が土地売買の障害となる場合は、甲・乙双方は、誠意をもつて協議し問題の解決に協力すること。

以上合意成立を証するために本書を2通作成し、甲・乙各人記名捺印の上それぞれ1通を保有する。

不動産の表示

甲所有の土地 東海市富貴ノ台四丁目83番

乙所有の土地 東海市富貴ノ台四丁目82番1

令和7年5月15日

甲(83番の土地 所有者)

令和7年5月15日

乙(82番1の土地 所有者)

立会の時

自宅の境界ブロックが左に3cm程ずれている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件土地建物の占有状況等は、債務者の妻の陳述及び現況から2枚目のとおり認めた。
- 2 本件土地西側市道に接する2箇所と東側境界付近の隣地（荒尾町熊ノ山95番1）上に境界杭が存在した。本件土地と市道と接する部分は暗渠になっており、等高に接し、道路と一体として利用されている。
また、東側隣地（荒尾町熊ノ山93番2、95番1）との間に高低差を有し、当該隣地と比較して約2.5メートル高い位置にあり、本件土地側にコンクリート擁壁が設置されている。
- 3 本件土地の形状は北西路地上部分にカーポートが設置されて竿地として、本件建物敷地部分を旗地とする形状で、南東端の擁壁の一部が南側隣地（地番83番（現）83番3）に越境しており、当該隣地所有者と確認書が交わされている。確認書の内容として、現況の越境状態は当事者間で容認されていると認められるが、将来擁壁等を解体又は再築する際には、越境状態を解消する必要がある。
また、南西端についても、西側隣地（82番6）にコンクリートブロック擁壁の一部が越境している。当該箇所については、西側隣地所有者との間で越境に関する争いはなく、将来の再築時等に是正する旨が口頭により確認されているとのことであった。
本件土地北東付近には、簡易物置、冷凍庫、犬小屋が設置されている。
- 4 カーポートの屋根の一部が、北側隣地（82番5）に越境している可能性がある。
- 5 本件建物には屋根裏収納が存在した。太陽光発電システム、床暖房は設置されていないとのことであった。
- 6 和室2の天井に雨漏り跡のシミが見られた。リビング・ダイニングとキッチンとの間の扉について、不具合により取り外されているが、扉自体は保管されていた。洗面室の床の表面の傷みが顕著であった。階段の壁面に小さな穴が見られた。1階南側には、差し掛け及びぬれ縁が設けられていた。浴室の取っ手がなかった。屋根裏収納が設置されていた。バルコニーや外壁の防水等の工事はしていないとのことであった。バルコニーに小型の簡易物置が設置されていた。ウサギを一匹飼育しており、飼育ゲージはぬれ縁横に設置されていた。
- 7 本件建物は、建物全部事項証明書によると平成9年5月新築で約29年経過しており、経年相応のクロスや床の汚れ、傷などの劣化が見られた。和室2の天井を除き、雨漏りなどの不具合のある箇所は、一見して確認することはできなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

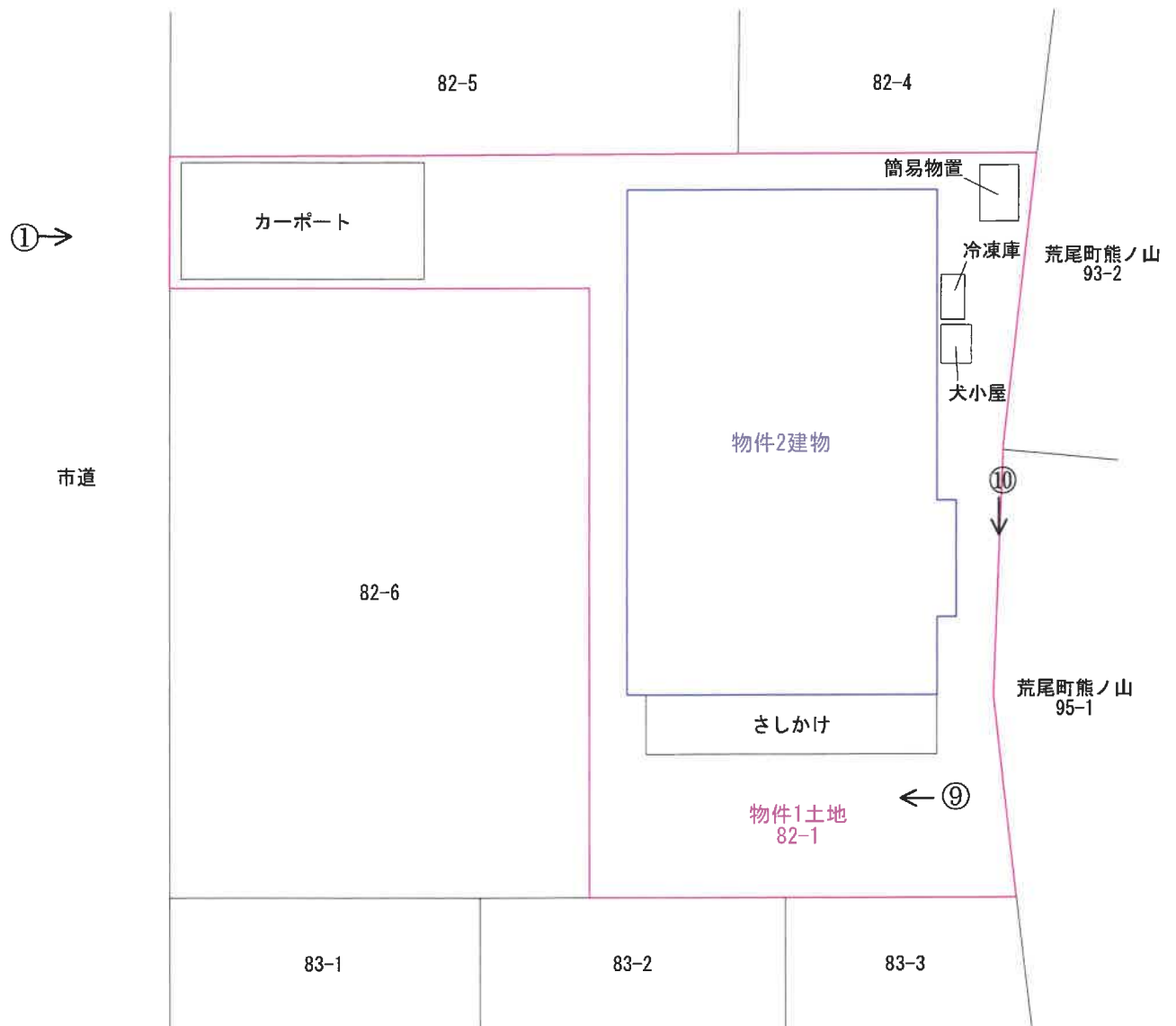
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年5月7日(木) 13:00-13:15	名古屋法務局半田支局	公図、建物図面、地積測量図等交付申請
8年5月8日(金) 15:40-16:15	物件所在地	物件調査、写真撮影(外観)、概測 債務者の妻と面談、占有状況聴取、期日連絡通知書 (5月19日午後2時00分)を交付
8年5月19日(火) 14:00-15:15	物件所在地	立入調査、写真撮影(全室)、債務者の妻立会
8年7月15日(水) 9:15-9:30	東海市役所	住民票交付申請

(特記事項)

- ☐ 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させた。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

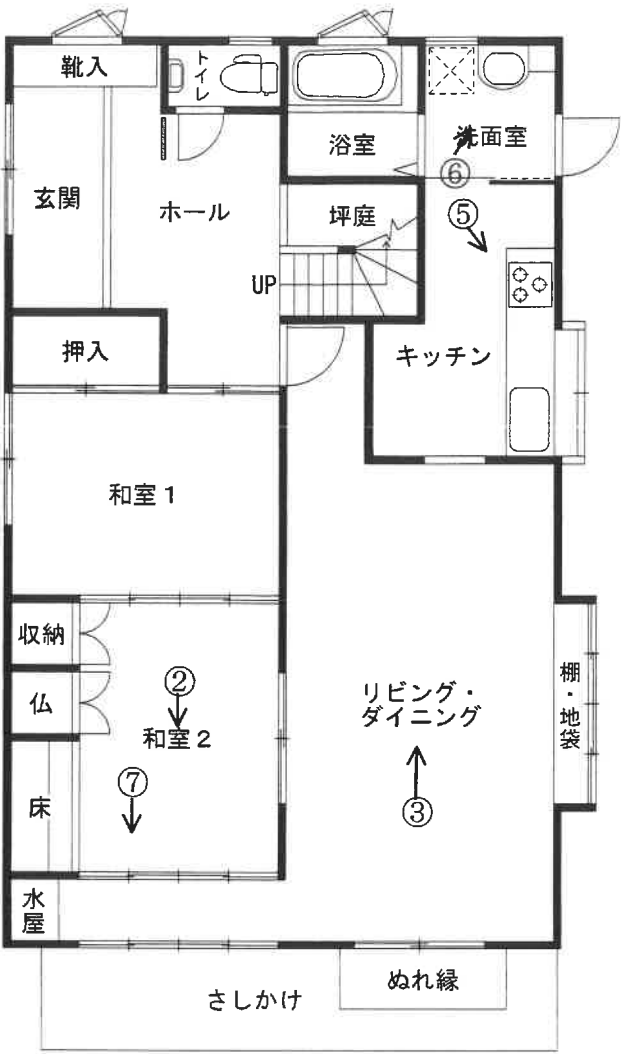
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物配置図（概略）

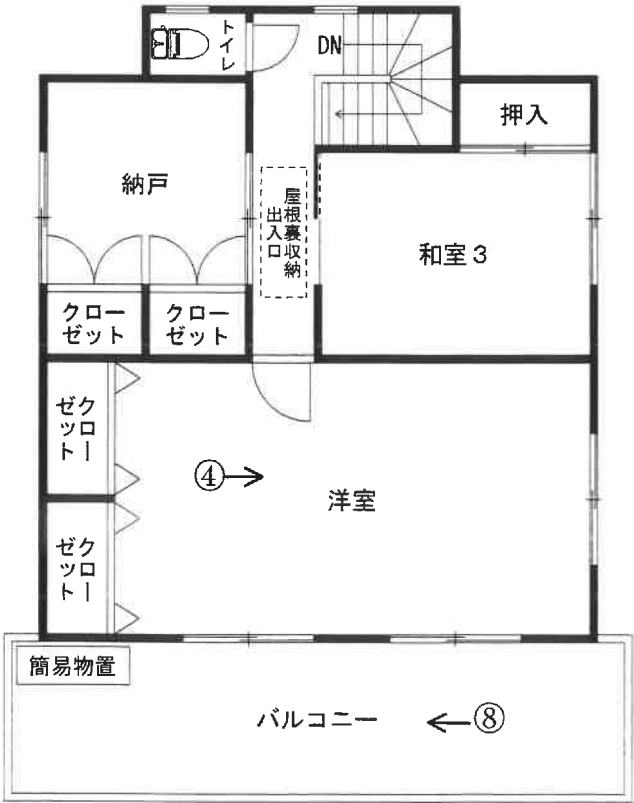


写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

建物間取図（概略）



1 階



2 階

写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号



物件 1 土地
① 北西方向から撮影



② 屋内の状況 (和室 2)



③ 屋内の状況（リビング・ダイニング）



④ 屋内の状況（洋室）



⑤ 屋内の状況（キッチン）



⑥ 屋内の状況（洗面室）

（11枚目）



⑦ 屋内の状況（和室2の雨漏り跡の様子）



⑧ バルコニーの様子

物件 2 建物



物件 1 土地

⑨ 南西側の庭の様子

東側隣地（地番荒尾町熊ノ山 9 5 番 1）

物件 1 土地



⑩ 北東側境界付近の様子

令和8年（ヌ）第 35 号
令和8年 5月 18日 受 理
令和8年 5月 19日 現 地 調 査
令和8年 5月 29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
成田 晃浩

第1 評価額

一 括 価 格			
金 14,130,000 円			
内 訳 価 格			
物件1(土地)	金	6,140,000	円
物件2(建物)	金	7,990,000	円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合については担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	東海市富貴ノ台四丁目 8 2 番 1 宅地 1 9 4 . 0 5 平方メートル	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	東海市富貴ノ台四丁目 8 2 番地 1 8 2 番 1 居宅 木造かわらぶき 2 階建 1 階 8 7 . 3 6 平方メートル 2 階 5 6 . 7 2 平方メートル	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1）

位 置 ・ 交 通	名鉄常滑線「新日鉄前」駅 東方 道路距離約1.6km らんらんバス（東海市循環バス） 平洲小学校北停 北方 道路距離約130m （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ中に、共同住宅、空地等が見られる丘陵地の住宅地域。	
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1種低層住居専用地域 60% 100% 建築基準法第22条区域 高さ制限10m、宅地造成等工事規制区域、 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 愛知県建築基準条例第8条（がけ附近の建築物）
画 地 条 件	地積 194.05㎡ 間口 約3.0m、 奥行 約20.0m 形状 旗竿地	
接面道路の状況	西側幅員約6.0mの舗装市道（建築基準法42条1項1号の道路）に等高にて接面している。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地は、物件2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	国土地理院の空中写真によれば、昭和52年当時は果樹園等であったと推定される。その後、土地区画整理事業（昭和58年換地処分）が施行され、現在の住宅地が形成された。また、有害物質使用特定施設の届出はなく、周辺の利用状況等からも、土壤汚染の存在を示唆する端緒は認められなかった。土壤汚染の有無を厳密に判定するには、別途、専門機関による土壤汚染状況調査等を実施することが必要である。	

特 記 事 項	※ 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ※ 物件 1 土地の北西路地状部分にはカーポートが設置されている。また、北東付近には簡易物置、冷凍庫、犬小屋が設置されている。 ※ 目的物件は、東側隣地（荒尾町熊ノ山 9 3 番 2、9 5 番 1）との間に高低差を有し、当該隣地に比して約 2.5 m 高い位置にあり、目的物件側にコンクリート擁壁が設置されている。 ※ カーポートの屋根の一部が、北側隣地（8 2 番 5）に越境している可能性がある。 ※ 南東端の擁壁の一部が南側隣地（8 3 番 3）に越境しており、当該隣地所有者との間で確認書が交わされている。確認書の内容によれば、現況の越境状態は当事者間で容認されているものと認められるが、将来、擁壁等を解体又は再築する際には、越境状態を解消する必要がある。 ※ 南西端についても、西側隣地（8 2 番 6）にコンクリートブロック擁壁の一部が越境している。当該箇所については、西側隣地所有者との間で越境に関する争いはなく、将来の再築時等に是正する旨が口頭により確認されている。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日（登記記載） 平成9年5月1日新築 経過年数 約 29年 経済的残存耐用年数 約 0年
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 かわらぶき 外 壁 不燃サイディング 内 壁 ビニールクロス、砂壁、板貼、タイル貼等 天 井 ビニールクロス、目透天井等 床 フローリング、畳、タイル貼等 設 備 電気、給排水ガス設備等 そ の 他 -
床面積（現況）	「第3 目的物件」の表示のとおり。
現 況 用 途 等	現 況 用 途 居宅 間 取 り 4LDK+S （附属資料「建物間取図（概略）」参照）
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」
特 記 事 項	※ 建築年から推測すると、アスベスト含有建材等が使用されている可能性があるため、留意が必要である。 ※ 1階の和室2の天井に、軽微なシミが見受けられる。 ※ リビング・ダイニングとキッチンとの間の扉については、不具合により取り外されているが、扉自体は保管されている。

※ 洗面室の床には、日常使用に伴う水掛かりにより、表面の傷みが目立つ。

※ 階段の壁面に小さな穴が1箇所見られる。

※ 屋根裏収納があり、比較的広い収納空間が確保されている。

※ 1階南側には、さしかけ及びぬれ縁が設けられている。

※ バルコニーに小型の簡易物置が設置されている。

※ ウサギを1匹飼育しており、飼育ケージはぬれ縁横に設置されている。

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)

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/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
1	124,000	0.90	194.05	0.90	19,490,000

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 東海-17

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 121,000 \text{ 円/㎡} & \times & 100.7 & / & 100 \times 100 & / & 109 & \times & 100 & / & 90 = & 124,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：方位南向(1.09)等を考慮。

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：形状0.91×越境0.99=0.90

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格(物件2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	242,000	144.08	0.02	700,000

ウ 現価率：

$$\text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} + \text{経過年数}29\text{年})\}] \times (1 - \text{観察減価等}20\%) = 0.02$$

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	19,490,000	0.55	法定地上権	10,720,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を55%と査定した。

(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±イ)-ウ}×エ×オ
1	19,490,000	－ 10,720,000		1.00	0.7	6,140,000
2	700,000	＋ 10,720,000	0	1.00	0.7	7,990,000
一括価格 (合計)						14,130,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格（東海－17）

所 在：東海市荒尾町仲田89番

価 格：121,000円/㎡

位 置：名鉄常滑線「新日鉄前」駅の東方道路距離約1.2kmに位置する。

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：196㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：南側6.0m市道に接面

用途指定等：第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%；容積率200%）

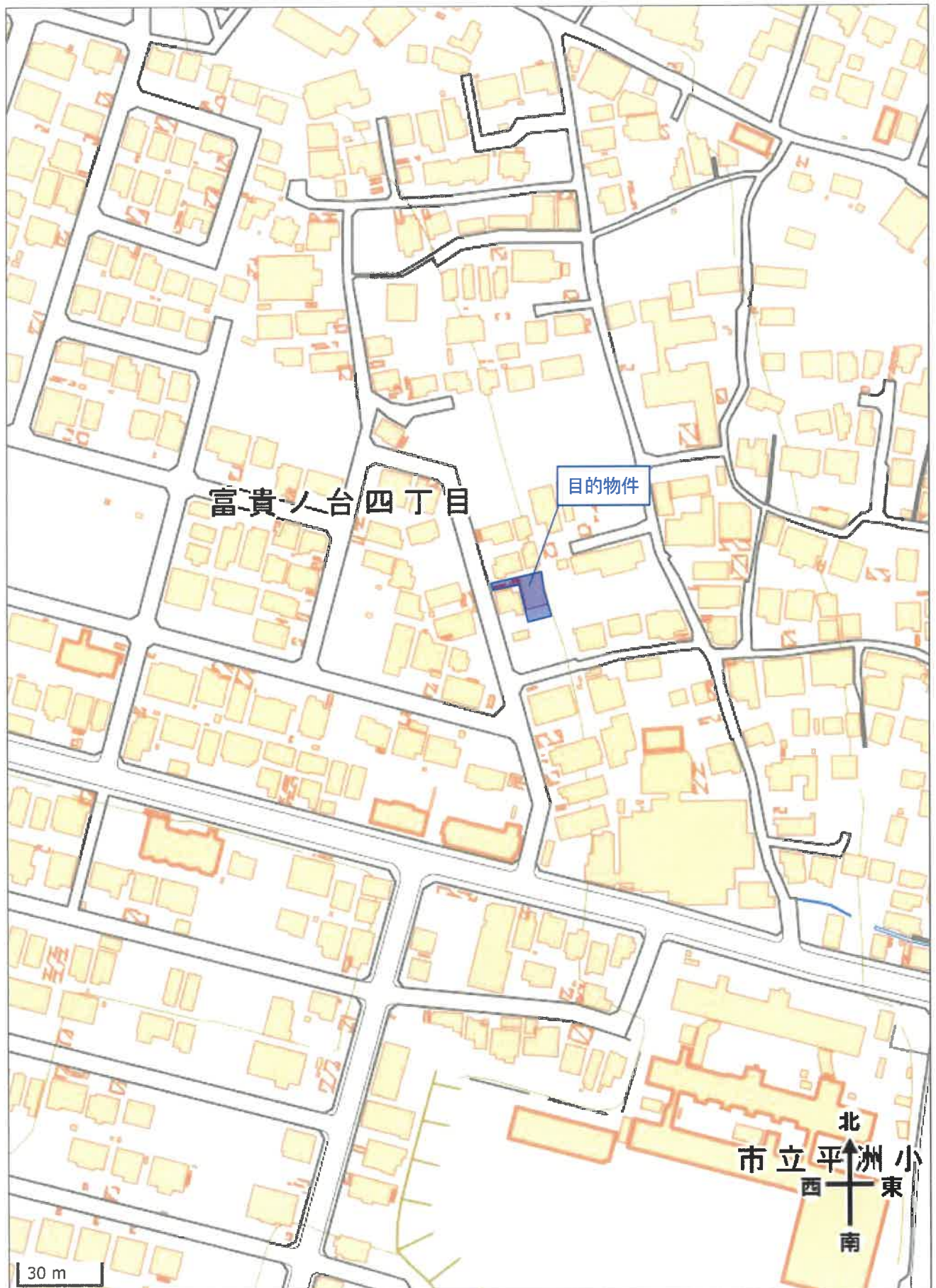
地域の概要：一般住宅を中心とする丘陵地の住宅地域

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 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







請求部分	所在地	東海市富貴ノ台四丁目					地番	82番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和63年11月22日				備付年月日(原図)	昭和63年11月22日			補記事項	

これは地図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8年2月27日

東京法務局港出張所

登記官

地図整理番号：M56008

(1/1)

A 4 判に縮小

登記年月日：平成8年2月1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。
(名古屋法律局半田支局管轄)
令和8年2月27日 東京法律局港出張所

登記官

地図整理番号：M56009

0932341

前82-1後新

地番 82-1-6

地積測量図

土地の所在 東海市富貴ノ台四丁目

座標求積表

地番	②	82-6	Xn	Yn	Xn+1 - Xn	Yn	距離
測点							
C1			37.747	35.958	-591.976554		9.500
K5			24.417	40.616	-414.120736		14.120
C3			27.551	49.584	816.301392		9.500
C2			40.880	44.926	458.065496		14.120
				倍面積	268.269598		
				地積	134.1347990		
					134.13 m ²		

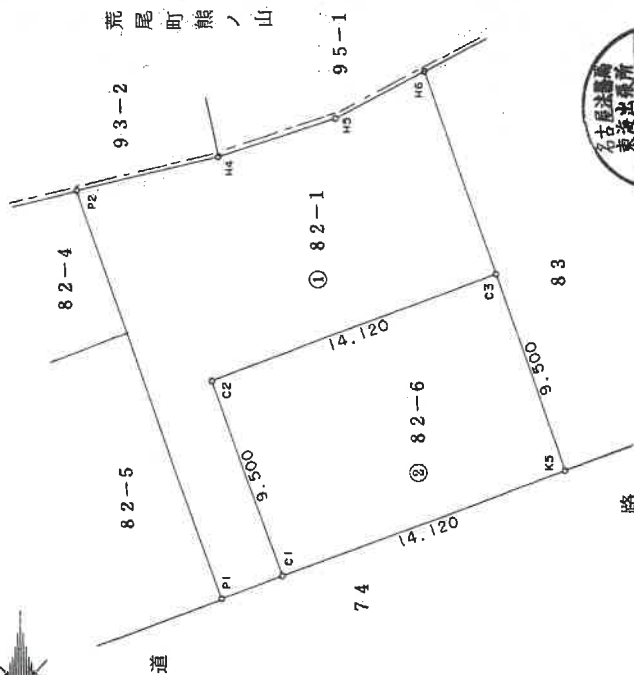
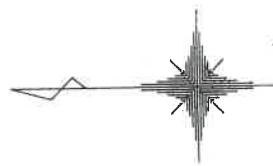
地番 ① 82-1

328.1869165 - ③ = 194.0521175

地積 194.05 m²

[C1~C3, P2] ———— コンクリート杭
[H4~H6, K5]

P1 ———— 金属プレート板



単位：M

(会員専用)

作製者

7年12月9日作製

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

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店高橋 啓)

令和8年2月27日 東京法務局港出張所

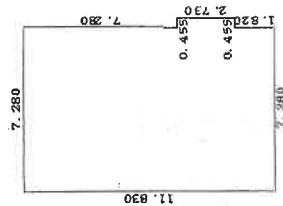
地区整理番号: M56010

3930017 各階平面図

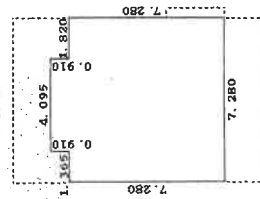
182番 1

家屋番号

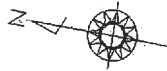
建築物の所在
東海市富貴ノ台四丁目82番地1



求 積 表				
7.280	x	7.280	=	52.998400
2.730	x	7.735	=	21.116550
1.820	x	7.280	=	13.249600
計				87.364550
床面積				87.36 m ²



求積表			
0.910 x	4.095 =	3.726450	
7.280 x	7.280 =	52.998400	
計		56.724850	
床面積		56.72	m ²



荒尾町熊ノ山

道 74

富貴ノ台四丁目

85

古墨法路馬
東海出產所
9.5.28
处理

(含以厚用)

السلامة

瘡

 $\frac{1}{250}$

申請人

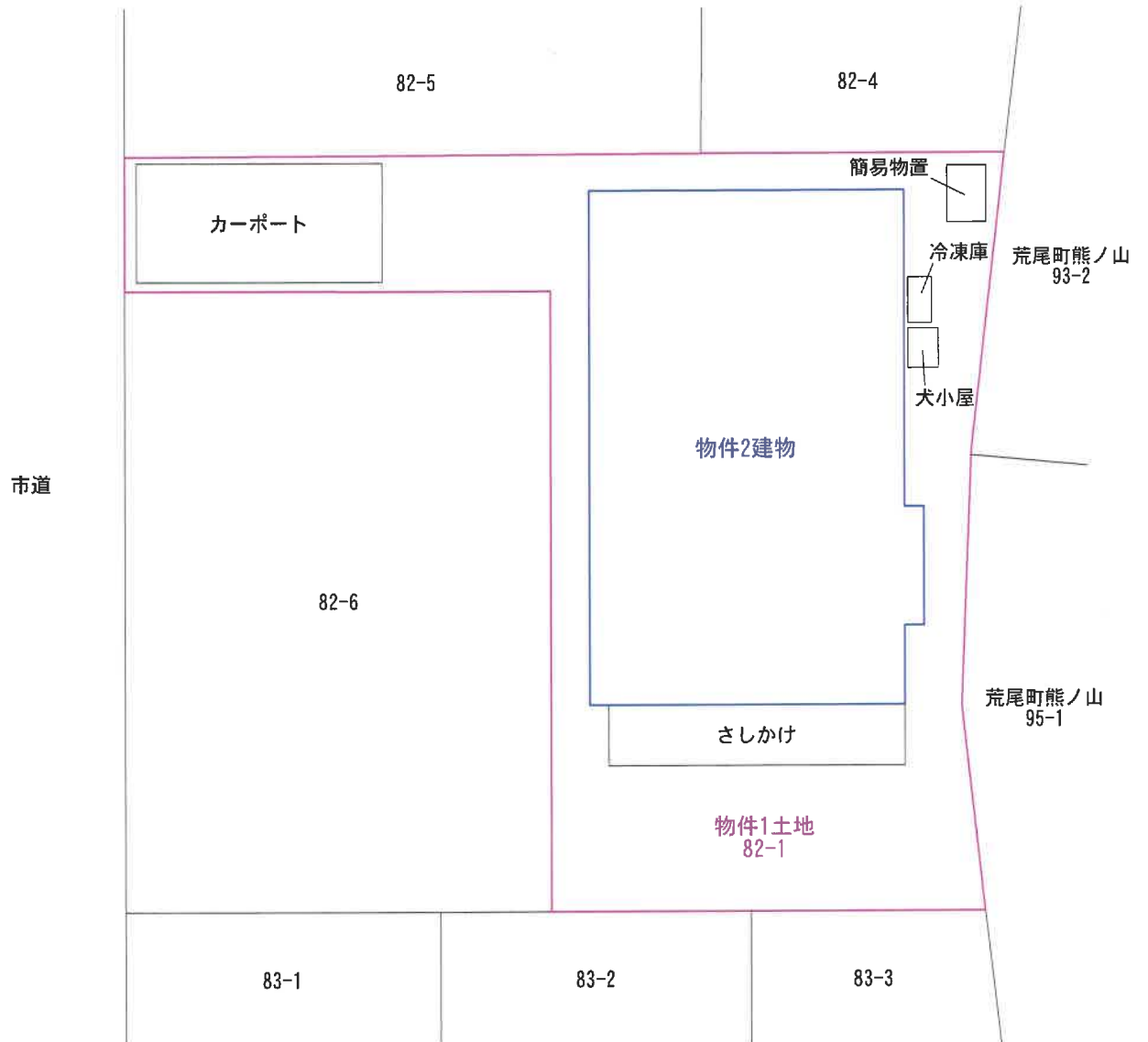
単位メートル

籍民

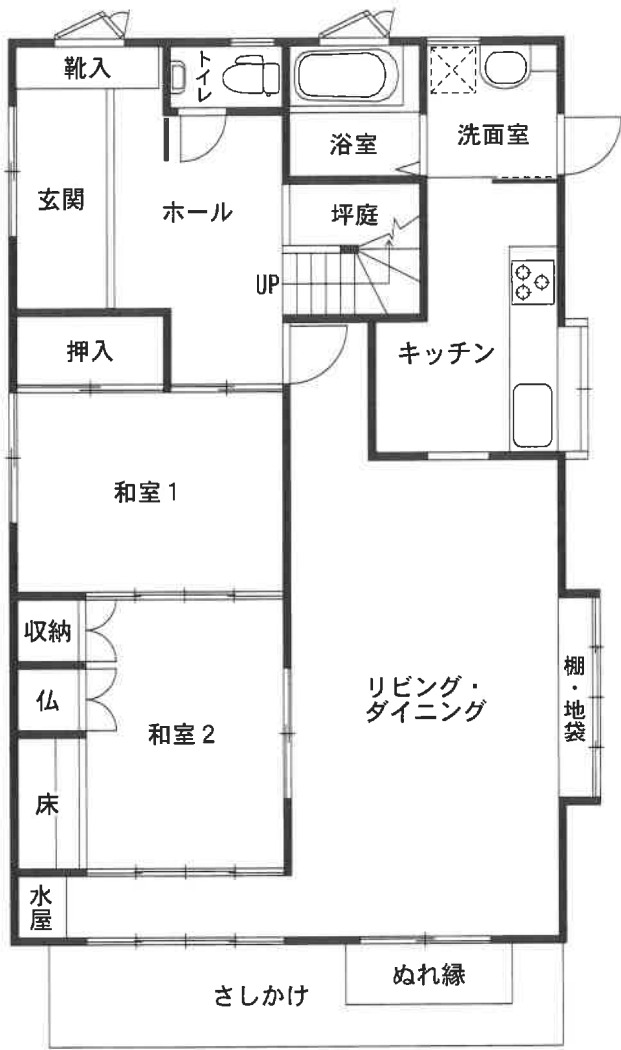
 $\frac{1}{500}$

(愛知県土地家屋調査士会紙用)

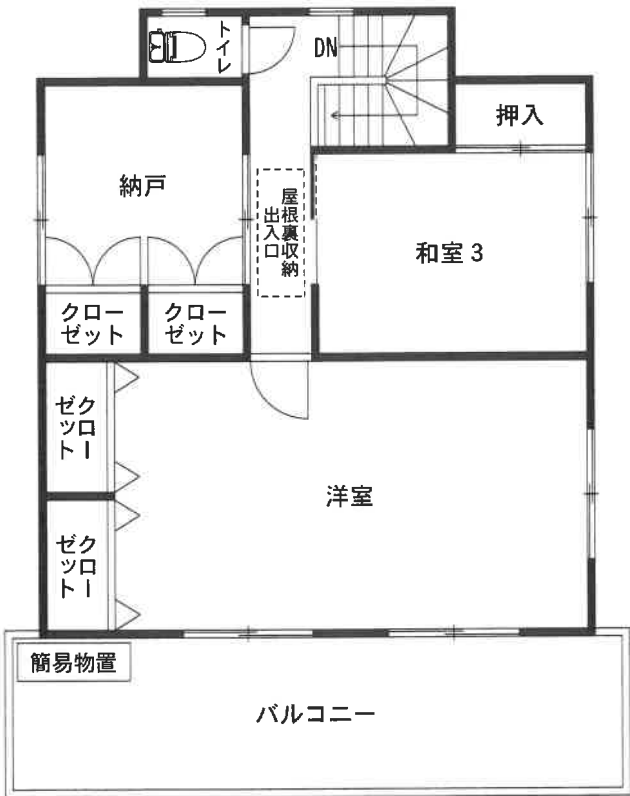
土地建物配置図（概略）



建物間取図（概略）



1 階



2 階

