

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 15 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 9 月 30 日から 令和 8 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 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 10 月 28 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 10 月 21 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 21 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 9 月 15 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	4, 080, 000 3, 264, 000	一括	816, 000	47, 586	12, 290
1	1, 730, 000				
2	2, 350, 000				



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|-------------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 春日井市坂下町一丁目 | | |
| | 地 番 | 1 5 9 3 番 1 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 6 1 . 1 5 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 春日井市坂下町一丁目 1 5 9 3 番地 1 | | |
| | 家屋 番号 | 1 5 9 3 番 1 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 6 . 3 7 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 6 . 3 7 平方メートル | |



物 件 明 細 書

令和 8年 7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

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 | 春日井市坂下町一丁目 | |
| | 地 番 | 1 5 9 3 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 6 1 . 1 5 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 春日井市坂下町一丁目 1 5 9 3 番地 1 | |
| | 家屋 番号 | 1 5 9 3 番 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 6 . 3 7 平方メートル |
| | | 2 階 | 4 6 . 3 7 平方メートル |



令和 8 年(ケ)第 58 号

令和 8 年 3 月 30 日受理

令和 8 年 5 月 8 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 杉 原 慶 光

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-------------------------|-----------------|
| 1 | 所 在 | 春日井市坂下町一丁目 | |
| | 地 番 | 1 5 9 3 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 6 1. 1 5 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 春日井市坂下町一丁目 1 5 9 3 番地 1 | |
| | 家屋 番号 | 1 5 9 3 番 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 6. 3 7 平方メートル |
| | | 2 階 | 4 6. 3 7 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（A） ☐ 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	「執行官の意見」のとおり		
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（A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）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	「執行官の意見」のとおり		
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	(口頭による陳述要旨) 1 物件2建物には、私の父母が居住していました。父が平成26年に死亡した後は、母が一人で居住していましたが、母も令和2年に死亡しました。それ以降、私と私の姉が同建物を物置代わりに使用していた時期もありましたが、現在は空き家になっています。 2 平成22年ころから令和2年までの間、物件2建物で犬を1匹飼っていました。 3 20年くらい前、物件2建物の2階で雨漏りが発生しました。その後、雨漏りの補修も兼ねて、同建物の外壁の上から新たに外壁を貼るリフォーム工事を行いました。しかし、雨漏りは再発して治まっていません。 ただし、母の話によると、雨漏りが発生するのは大雨の時ではなく、屋根に雪が積もった時とのことでした。同建物の屋根は傾斜がなく平らであるため、そのことと雨漏りが関係しているとは思いますが、詳細は分かりません。 4 上記3で述べた以外で、物件2建物の増改築やリフォームを行ったことはありません。 5 物件2建物では、物件1土地北東部の井戸からポンプで水を汲み上げて、飲料水を含むすべての生活用水を賄っていました。しかし、母が死亡した令和2年以降、井戸水を使用しておらず、現在、電気の供給も止めているので、ポンプが正常に稼働するか否かは不明です。 6 物件2建物の2階にガチャガチャのカプセル容器が大量に置かれている部屋がありますが、これは私の甥（姉の子）が置いたものです。このカプセルを含め、同建物に残されている物品を搬出する予定はありません。既に必要な物品はすべて搬出しています。 7 大雨の際でも物件1土地の周囲の道路が冠水したことはありません。また、物件2建物で浸水被害を受けたこともありません。 8 物件1土地の隣地所有者との間で、境界に関する紛争はありません。 9 執行官から指定された調査期日は都合が悪いため調査に立ち会うことができません。物件2建物の鍵を貸与しますので、適宜調査を実施してください。
■ B 弁護士 (破産者有限会社ヨネザワ化成（債務者）破産管財人)	(口頭による陳述要旨) 物件2建物の占有状況等は不明です。有限会社ヨネザワ化成が物件2建物を使用しているということはありません。

(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土地及び物件2建物の占有関係について
関係人の陳述及び現況等から、2枚目に記載のとおり認められる。
- 2 物件1土地の現況等について
 - (1) 物件2建物の敷地及び駐車場等として使用されており、南西側で水路敷地（暗渠）を介して道路に接している。
 - (2) 土地建物位置関係図（6枚目）の「□」で示した箇所付近に境界標とみられる杭を確認した。また、各隣地との境界付近にコンクリートブロック、ブロック塀及びフェンス等が設置されていた。
 - (3) 物件1土地に設置されている工作物及び動産は次のとおりである（設置場所は土地建物位置関係図（6枚目）参照）。
 - ア カーポート（写真1）
 - イ 簡易物置（写真1）
 - ウ 井戸ポンプ（写真3）
- 3 物件2建物の現況等について
 - (1) 大半の家財道具が搬出された空き家の状態である。物件2建物には、たんす、食器棚、洗濯機、冷蔵庫及びカプセル容器などが置かれていた。
なお、2階北西側の部屋については、室内全体に天井の高さまでカプセル容器が積み上げられていたため、床面及び壁面を確認することができなかった（Aの陳述6参照、写真7）。
 - (2) 経年相応の劣化が認められるほか、次の瑕疵が認められる。
 - ア 洋室1の天井に雨漏りによるとみられる損傷及び染みが認められた（写真8）。
 - イ リビングの天井に雨漏りによるとみられる染みが認められた（写真9）。
 - ウ 洋室2の壁面クロスに剥がれ及び損傷が認められた（写真10）。なお、物件2建物は、新築から50年以上経過した老朽化した建物であることから、上記以外にも建物の躯体等に損傷が生じている可能性がある。
 - (3) 評価人の調査によれば、物件2建物に水道は引かれていないとのことである。
- 4 その他
買受人は物件2建物内に残置された物品の搬出及び廃棄のため相当の費用を負担しなければならない可能性がある。

(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
8年 4月 1日 (水) 10:40-11:00	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影 (屋外), 占有調査
8年 4月 1日 (水) 16:30-16:40	名古屋法務局	登記事項証明書, 公図, 建物図面, 地積測量図及び関係会社の履歴事項全部証明書取寄
8年 4月 3日 (金) 8:30-8:50	春日井市役所	関係人の住民票の写し及び物件1土地ほかの評価証明書取寄
8年 4月 3日 (金)	当庁執行官室	Aあて連絡依頼文書作成送付
8年 4月 9日 (木) 13:40-13:50	(携帯電話)	(Aより受電) 占有状況等につき聴取, 立入調査期日通知
8年 4月 24日 (金) 14:00-15:00	目的物件所在地	(立入調査) 間取確認, 簡易測量, 写真撮影 (屋内外), 評価人同行
8年 4月 24日 (金) 18:00-18:15	(携帯電話)	(Aへ架電) 占有状況等につき聴取
8年 4月 27日 (月) 15:00-15:05	(携帯電話)	(B弁護士へ架電) 占有状況等につき聴取

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
本件建物は全戸不在で, 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。

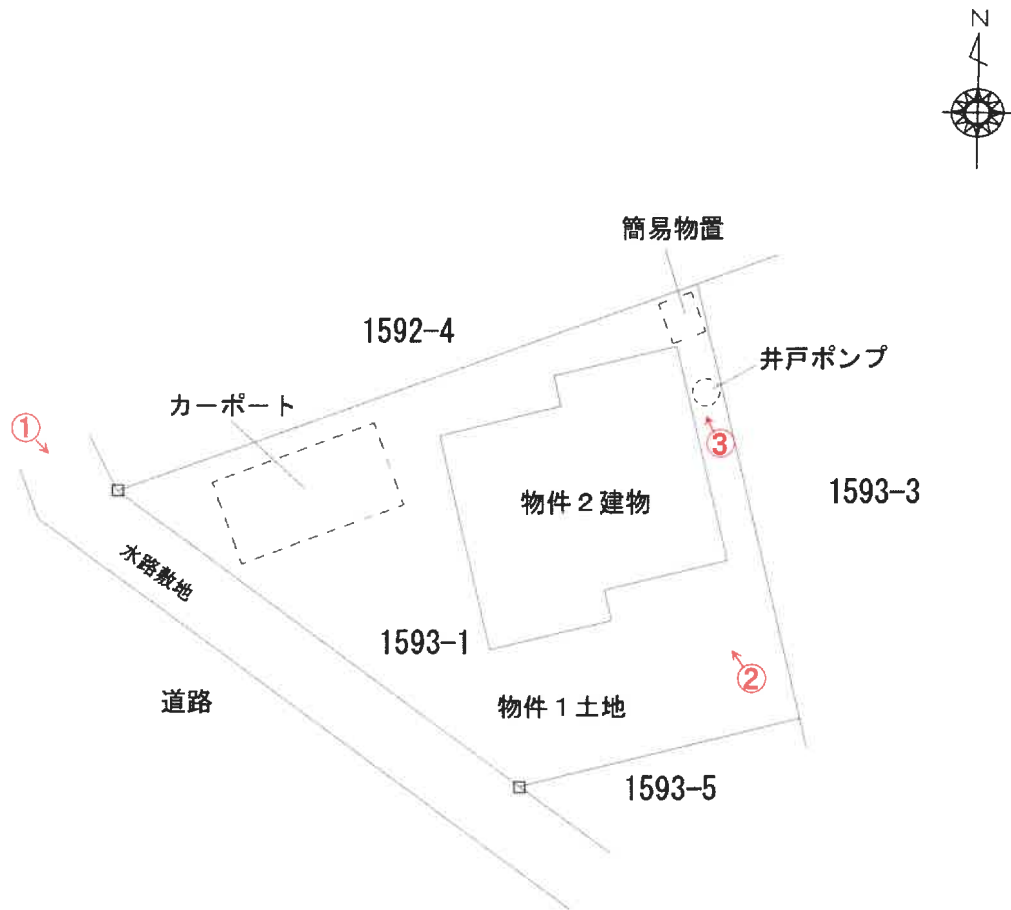
☒ 令和 8年 4月 24日
本件建物は全戸不在で, 施錠されていたので, 立会人を立ち会わせて上で, 関係者より借用した鍵により解錠し, 建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日
本件建物は無施錠であったが, 全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

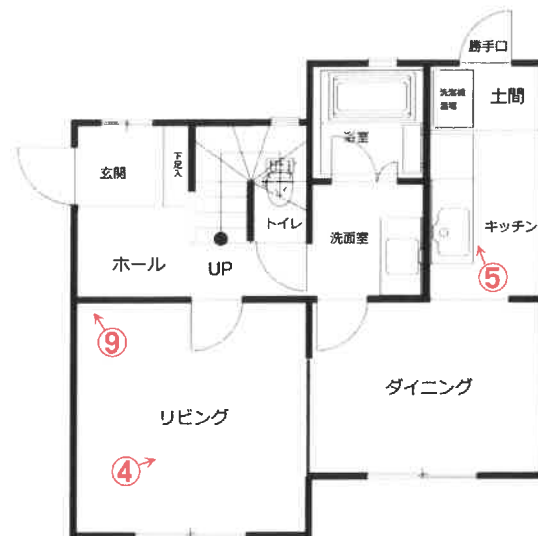
土地建物位置関係図（概略）



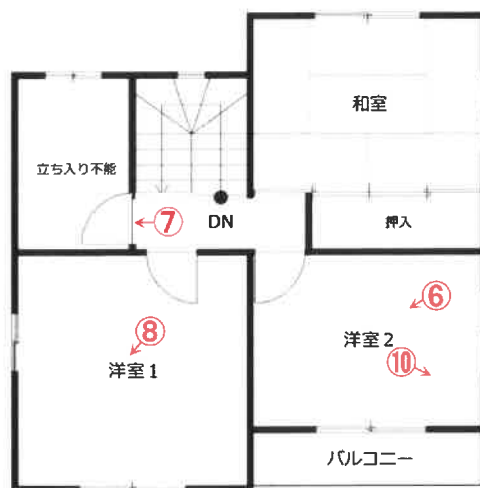
※ 境界杭等の位置を「□」で示す。

※ 写真番号及び撮影方向を「○」及び矢印で示す。

建物間取図（概略）



1階



2階

※ 写真番号及び撮影方向を「○」及び矢印で示す。

1 物件1 土地及び物件2 建物の外観



2 物件2 建物の外観



3 物件1 土地に設置された井戸ポンプ



物件1 土地

4 物件2 建物内部の状況（リビング）



5 物件2建物内部の状況（キッチン）



6 物件2建物内部の状況（洋室2）



7 物件2建物内部の状況（2階北西側の部屋（立ち入り不能））



8 物件2建物内部の状況（天井の損傷及び染み（洋室1））



9 物件2建物内部の状況（天井の染み（リビング））



10 物件2建物内部の状況（クロスの剥がれ及び損傷（洋室2））



令和8年（ケ）第 58 号
令和8年4月 3日 受 理
令和8年4月24日 現地調査
令和8年5月13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

水野 聡史

第1 評価額

一 括 価 格			
金		4,080,000	円
内 訳 価 格			
物件1（土地）	金	1,730,000	円
物件2（建物）	金	2,350,000	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 等 地 番 地 目 地 積	春日井市坂下町一丁目 1 5 9 3 番 1 宅地 1 6 1. 1 5 平方メートル	同左
2	所 在 等 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	春日井市坂下町一丁目 1 5 9 3 番地 1 1 5 9 3 番 1 居宅 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 1 階 4 6. 3 7 平方メートル 2 階 4 6. 3 7 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	J R 中央本線「高蔵寺」駅 北西方道路距離約 3. 4 k m 名鉄バス「上野北」停 北方 道路距離約 3 0 0 m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅を中心としたアパートも散見される既成住宅地域。	
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種住居地域 6 0 % 2 0 0 % － 居住誘導区域外、都市機能誘導区域外、宅地造成等工事 規制区域
画 地 条 件	地積 1 6 1. 1 5 m ² 間口 約 1 4. 5 m、奥行 約 1 2. 5 m 形状 ほぼ台形	
接面道路の状況	物件1の土地は、南西側で幅員約 6. 0 mの舗装市道と用悪水路敷地を 介してほぼ等高にて接面（水路占用に関しては特記事項）	
土地の利用状況 等	物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されている。 物件1の土地の西側は用悪水路敷地を介して市道、北側、南側及び東側 は一般住宅等である。	
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 なし ガ ス 配 管 なし 下 水 道 なし	
土壌汚染の可 能性の調査	過去の住宅地図（昭和33年以降）の地歴によれば、本件建物の建築 以前は、未利用地であったことが確認される。また、春日井市環境保 全課における聴取内容によると、有害物質使用特定施設の届出はない。 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 対策法における要措置区域及び形質変更時要届出区域には該当しない。	

特 記 事 項	・ 本件土地には、カーポート、簡易物置（動産）、井戸ポンプがある（詳細は土地建物配置図（概略）を参照）。 ・ 所有者によると、井戸ポンプは令和２年以降使用されておらず、正常に作動するかは不明。 ・ 玄関先に１ｍ程度の庭石が数個置かれている。 ・ 春日井市建築指導課によると、調査時点において水路占用許可の記録は不明とのことである。水路占用に関しては、買受前に春日井市土木管理課にて確認を要する。 ・ 本件土地は井戸水を利用しており、上水道の引込はない。前面道路に水道本管は敷設されている。引込に関する費用等については、買受前に春日井市上下水道業務課にて確認を要する。 ・ 本件土地は、下水道処理区域外であり、個別浄化槽にて宅外へ排水する。排水に際しては、春日井市土木管理課における協議及び区長の同意が必要となるため、買受前に確認が必要である。 ・ 春日井市文化財課によると、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・ 水防法に基づくハザードマップによれば、本件土地は洪水浸水想定区域に含まれている。浸水履歴については、浸水実績図によると本件土地に浸水履歴はない。
---------	--

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）	昭和49年7月11日新築	
	経過年数	約	52年
	経済的残存耐用年数	約	0年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造2階建	
	屋 根	陸屋根	
	外 壁	サイディングほか	
	内 壁	ビニールクロス、砂壁ほか	
	天 井	ビニールクロス、板張り天井ほか	
	床	フローリング、畳ほか	
	設 備	電気、井戸ポンプ、排水、LPガス設備ほか	
	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（付属資料「建物間取図（概略）」参照）	
品 等	劣る		
保守管理の状態	劣る		
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	・キッチン、風呂、トイレ等の設備が古く、機能性に難がある。 ・所有者からのヒアリングによると、平成22年頃から令和2年まで犬を1匹飼育していたとのことである。 ・トイレは階段下に設置されており、勾配天井となっている。 ・2階の北西側の1室については、残置物で満たされており、立ち入ることができず、内部の状態は不明である。 ・全体的に老朽化が進んでおり、各所で破損、傷、汚れがみられる。目立った損傷等は以下のとおり。 ・リビング：天井に雨漏り跡 ・洋室1：壁面クロス剥がれ及びカビ、天井のボード損傷、雨漏り跡、床のシミ ・洋室2：壁面クロス剥がれ、床のシミ ・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。		

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	46,700	0.90	161.15	0.90	6,100,000

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）

地価調査 春日井（県）-18

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $62,000\text{円}/\text{㎡} \times 101.7 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 135 = 46,700\text{円}/\text{㎡}$
 （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：必要なし。

◇地域格差：下記の街路、交通接近、環境条件格差等を考慮。

街路条件（幅員・系統）： 100/100

交通接近条件（駅距離）： 100/108

環境条件（周辺状況等）： 100/125

行政的条件（用途地域）： 100/100

相 乗 積 135

イ 個別格差：方位1.01 形状0.97 水道引込なし0.95 水路介在0.97

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	198,000	92.74	0.02	370,000

ウ 現価率： 建物は経済的耐用年数が満了しているため、現状等を考慮し、現価率を2%と判定した。

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	6,100,000	0.55	法定地上権	3,360,000

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 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) {(ア±イ)－ウ}×エ× オ
1	6,100,000	-3,360,000		0.90	0.7	1,730,000
2	370,000	+3,360,000	0	0.90	0.7	2,350,000
一括価格（合計）						4,080,000

ウ 占有減価修正： 必要なし。

エ 市場性修正： 維持管理の状態、井戸水を利用していること、水路占用等に関する不確定事項のリスク並びにアスベスト含有材使用の可能性等を考慮して10%を減価した。

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

地価調査価格 (春日井(県)-18)

所 在 : 春日井市藤山台7丁目8番2

価 格 : 62,000円/㎡

位 置 : JR中央本線「高蔵寺」駅の北西方道路距離約2.5km

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 239㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北西側幅員6.0m市道に接面

用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%、容積率100%)

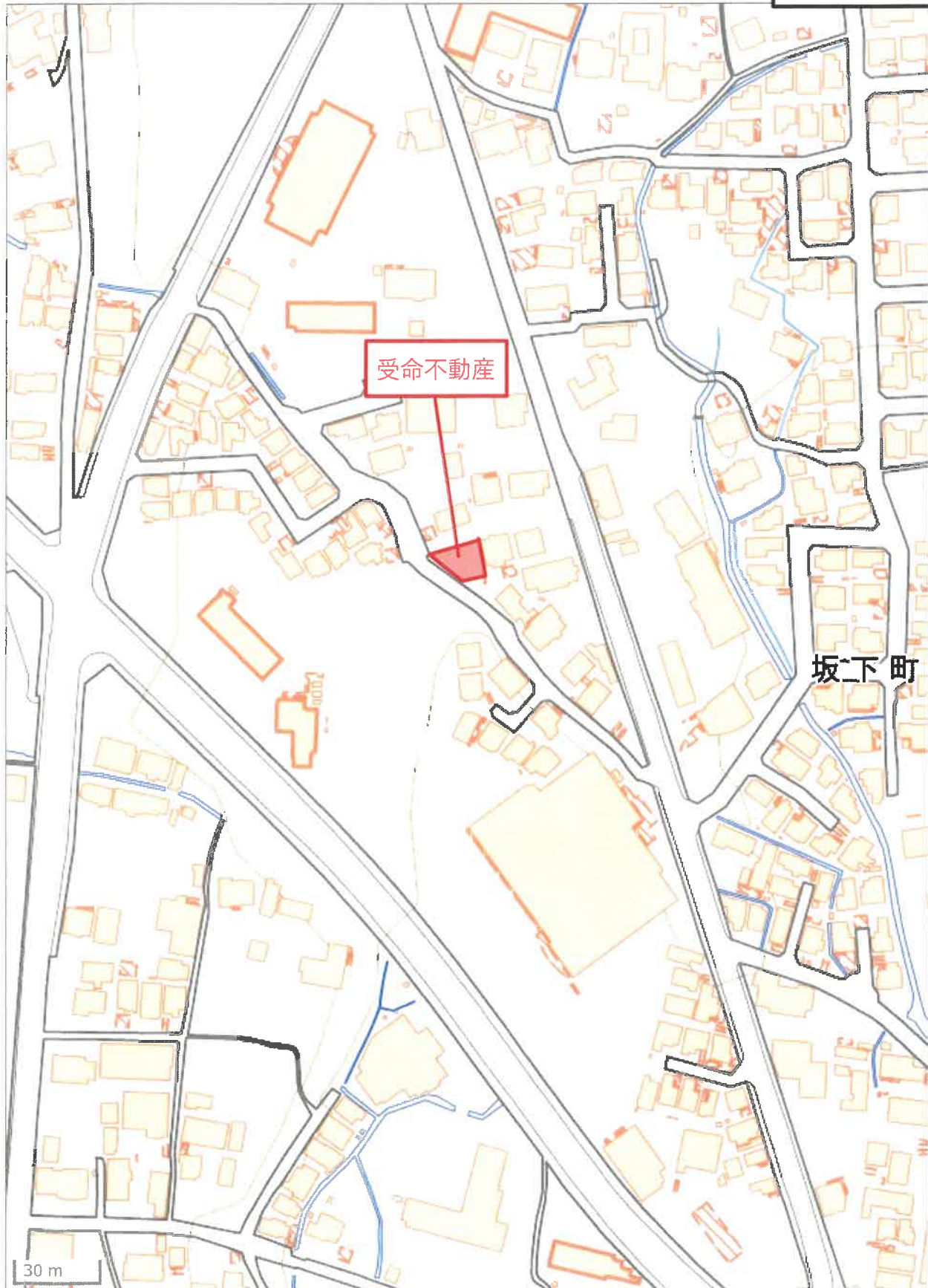
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い丘陵地の住宅地域

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

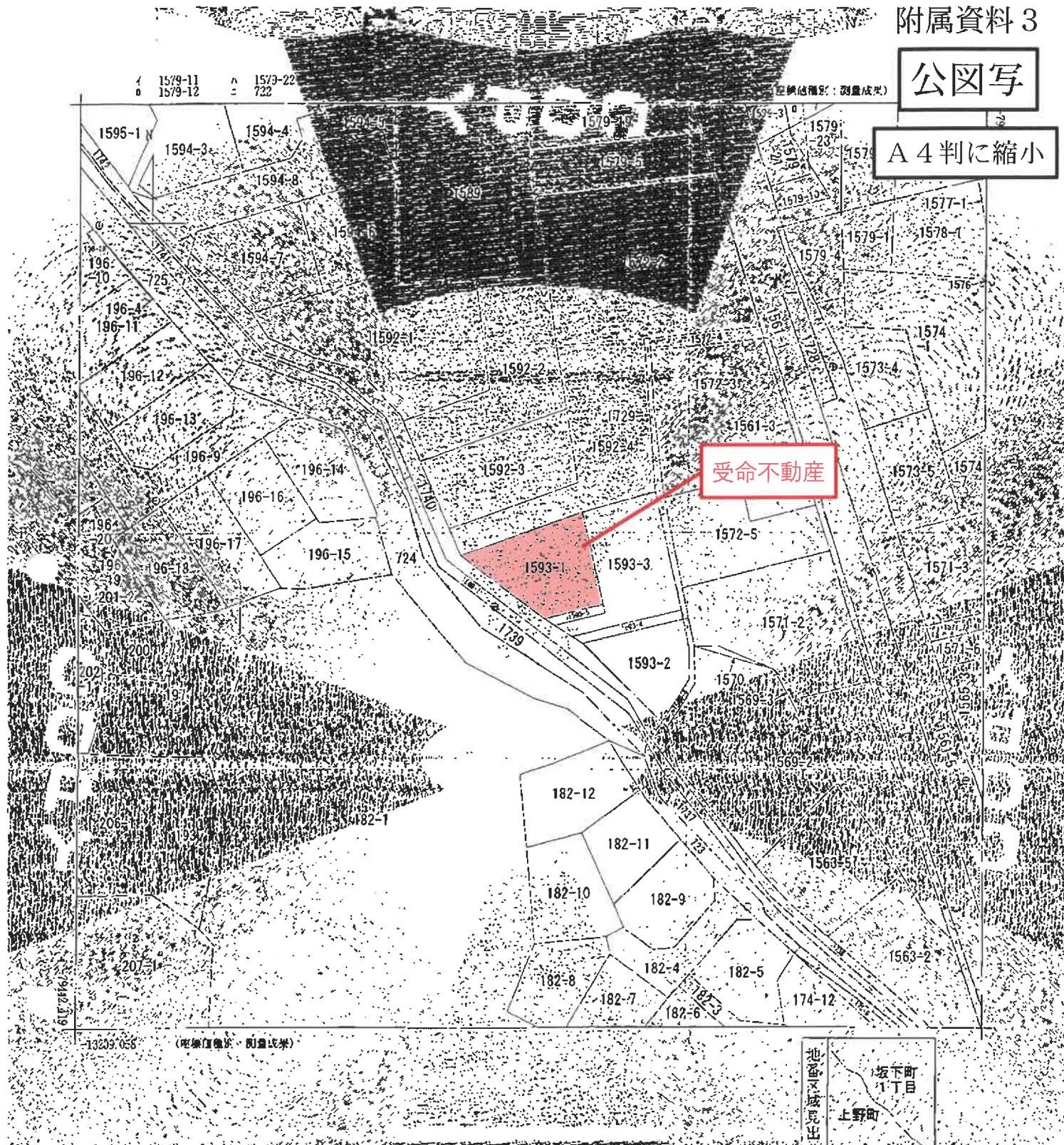
附 属 資 料





公図写

A 4 判に縮小



請求部	所在地	春日井市坂下町1丁目			地番	1593番1		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲一	座標系 番号又は 記号	測 点 番号 測 点 記号	測 点 記号 測 点 記号	種類	法務局作成地図
作成 年月日	平成31年1月10日			測 点 記号	測 点 記号 測 点 記号	測 点 記号		

これは地区に記録されている内容を証明する図面である。

(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和8年1月26日

名古屋法務局

地積測量図写

A 4 判に縮小

地番1593-1

土地の所在春日井市坂下町一丁目

土地所在図

座標求積表

1593-1				
地番	X	Y	X-X	Y (X-X)
測点				
FO0151	-79372.156	-13139.626	19.848	-1575378.552288
FKK753	-79384.736	-13136.634	-5.129	407164.310944
FP750K	-79386.682	-13144.755	-19.848	1575666.864336
G00100	-79378.106	-13156.482	5.129	-407130.305674
倍面積	322.317318			
面積	161.158590			
地積	161.15 m ²			

基本三角点等の名称及び座標値

測点名	X座標	Y座標	名称
10A37	-79162.459	-13167.494	街区多角点
10A38	-79302.922	-13128.392	街区多角点
10A39	-79470.113	-13064.906	街区多角点
4302	-79332.900	-13206.534	4 級基準点
4307	-79352.376	-13177.350	4 級基準点
4309	-79352.407	-13105.049	4 級基準点
4317	-79385.014	-13151.765	4 級基準点
4318	-79407.617	-13127.592	4 級基準点
4319	-79408.818	-13086.344	4 級基準点
4325	-79426.036	-13116.389	4 級基準点
4326	-79451.380	-13088.003	4 級基準点

境界標等の種類

コンクリート柱	コンクリート柱
プラスチック板	プラスチック板
石	石
鉄板	鉄板
金属プレート	金属プレート
木	木
土	土
巻掛	巻掛

測地系	世界測地系 (測地成果2011) 第四系
測量年月日	平成30年10月31日
縮尺係数	0.999902

作成者

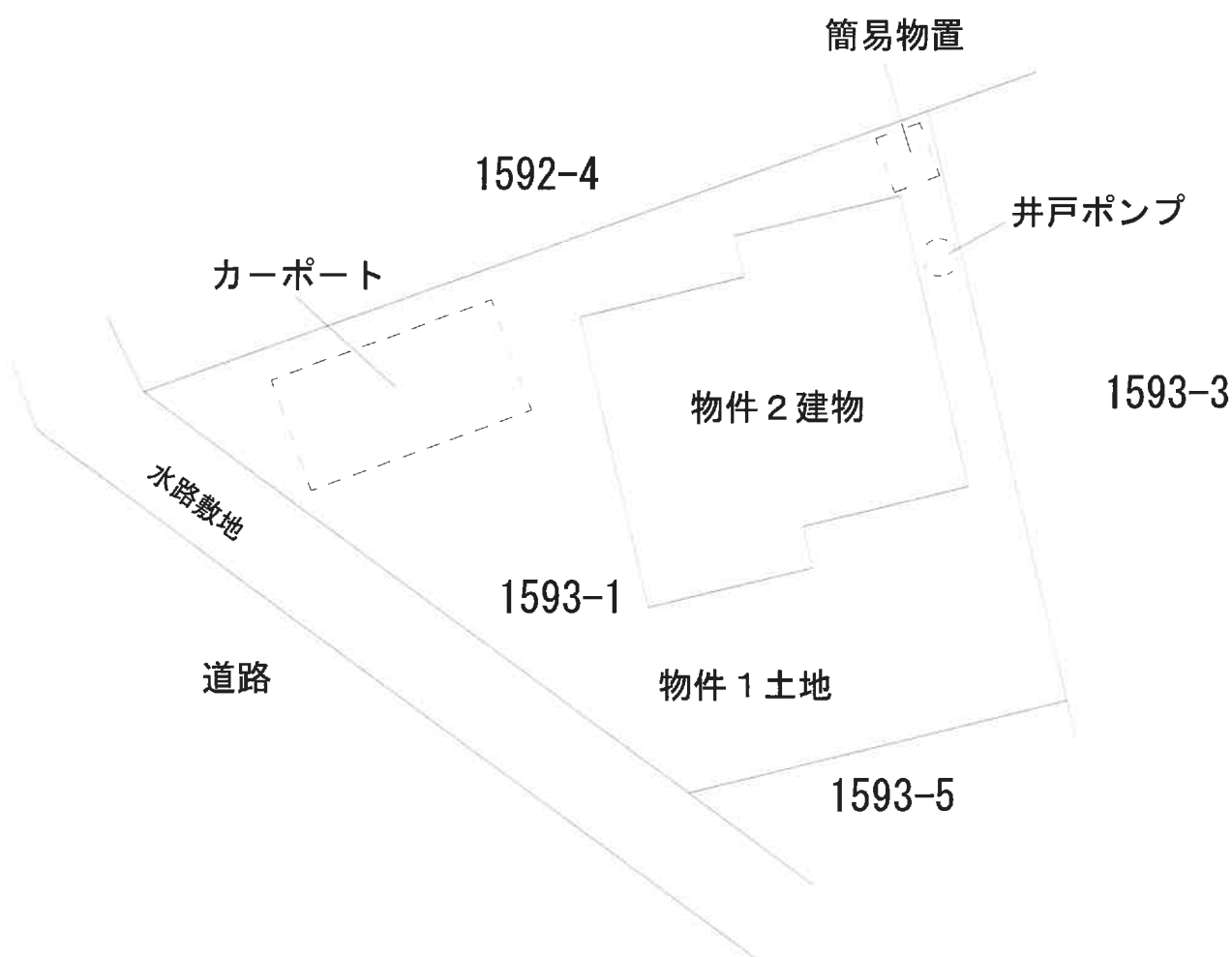
計画機関

縮尺1/250

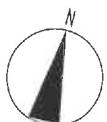
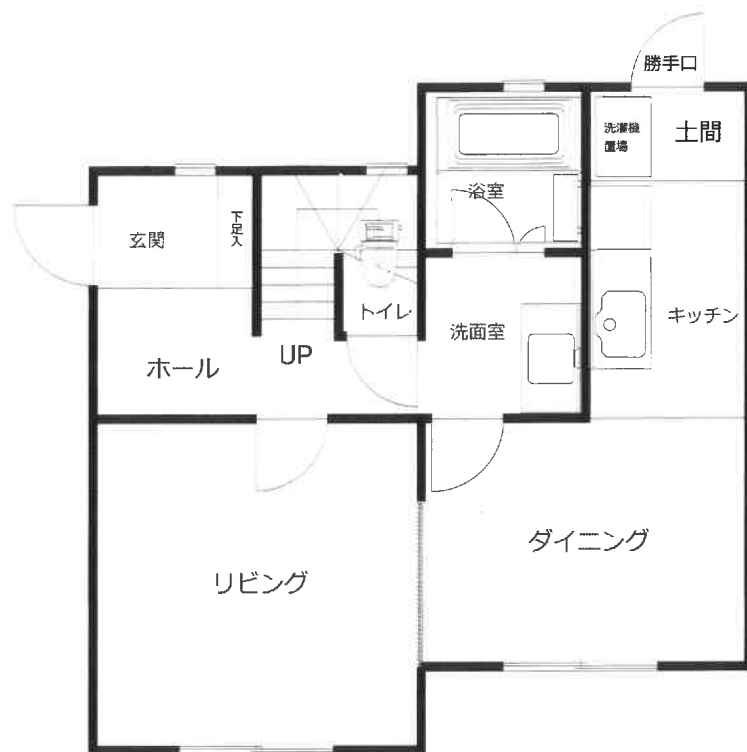
名古屋法務局

(不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

土地建物配置図
(概略)



建物間取図
(概略)



現況写真

