

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10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

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11月11日から 令和 8年11月18日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時	令和 8年11月25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12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12月 2日 午前 9時00分から 令和 8年12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10月27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 | 所 在 | 知多郡阿久比町大字植大字西廻間 | | |
| | 地 番 | 1 3 番 5 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 3 5 5 . 9 8 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 知多郡阿久比町大字植大字西廻間 | | |
| | 地 番 | 2 0 番 1 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 6 2 . 8 0 平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 知多郡阿久比町大字植大字西廻間 1 3 番地 5 | | |
| | 家屋 番号 | 1 3 番 5 | | |
| | 種 類 | 居宅・車庫 | | |
| | 構 造 | 木・鉄筋コンクリート造スレートぶき 3 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 6 . 9 9 平方メートル | |
| | | 2 階 | 1 0 6 . 2 6 平方メートル | |
| | | 3 階 | 9 6 . 8 8 平方メートル | |



物 件 明 細 書

令和 8年 9月 8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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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】

売却対象外の土地(地番20番2)を通行のため利用している。

《 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。



11

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|-----------------------|--------------|--|
| 1 | 所 在 | 知多郡阿久比町大字植大字西廻間 | | |
| | 地 番 | 13番5 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 355.98平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 知多郡阿久比町大字植大字西廻間 | | |
| | 地 番 | 20番1 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 62.80平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 知多郡阿久比町大字植大字西廻間 13番地5 | | |
| | 家屋 番号 | 13番5 | | |
| | 種 類 | 居宅・車庫 | | |
| | 構 造 | 木・鉄筋コンクリート造スレートぶき3階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 56.99平方メートル | |
| | | 2階 | 106.26平方メートル | |
| | | 3階 | 96.88平方メートル | |



令和 8 年(㍿)第 108 号

令和 8 年 5 月 14 日受理

令和 8 年 7 月 24 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 知多郡阿久比町大字植大字西廻間
 地 番 13 番 5
 地 目 宅地
 地 積 355.98 平方メートル

- 2 所 在 知多郡阿久比町大字植大字西廻間
 地 番 20 番 1
 地 目 宅地
 地 積 62.80 平方メートル

- 3 所 在 知多郡阿久比町大字植大字西廻間 13 番地 5
 家屋 番号 13 番 5
 種 類 居宅・車庫
 構 造 木・鉄筋コンクリート造スレートぶき 3 階建
 床 面 積

1 階	56.99 平方メートル
2 階	106.26 平方メートル
3 階	96.88 平方メートル

(土地・建物用)

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、2				
現 況 地 目	☒ 宅地(物件 1、2) ☐ 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 3 建物の敷地として、物件 2 土地は物件 3 建物へ至る階段の敷地として主に利用され、いずれの土地も駐車場としても利用されている。				
建 物	物件 3				
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 { 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					
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				
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

(2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
債務者兼所有者	(電話による陳述の要旨) 1 私は今年2月に家族とともに転居し、物件3建物は空き家の状態です。 2 私は物件3建物の洋室1で株式会社大和工業所を経営していましたが、転居とともに廃業しています。そのため、物件3建物で会社が占有している場所はありません。なお、建設業許可票などが置かれたままですが、転居先が離れていますので、片付けに行くことは困難ですので、建物内に残った物は買受人の方の方で処分されても異議はありません。 3 増築や改装はしていませんが、物件3建物内で中型犬3匹を室内で飼育していました。そのため洋室2、和室などの床面やクロスに傷が沢山あります。 4 大雨のときに車庫2の天井に雨水が浸みて、かびになったりしています。 5 2階の和室では、畳を取り除いて、板を乗せて、犬を飼育していました。 6 物件3建物は太陽光発電システムは設置していませんが、いわゆるオール電化建物で、ヒートポンプ給湯器を設置しています。給湯器は問題なく使用できると思います。床暖房の設備はありません。 7 物件1、2土地の南側に道がありますが、物件3建物を建てるに当たり整地して、その際に生じた土地の高低差のために、南側の道との間に擁壁を造成しました。物件2土地の西側にも擁壁がありますが、これは隣地側にあると思います。 8 東側の道路部分に、地番20番2の民有地を含んで暗渠（コンクリート製の蓋がされた部分）がありますが、占用料の支払いを求められたりしていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件土地建物の占有状況等は、債務者兼所有者の陳述及び物件3建物内の生活に必要な家財道具等が存在しない状況から、空き家の状態で占有していると判断した。
- 2 物件1、2土地の状況
 - (1) 物件1、2土地は、一体として利用され、全体的に東側から西側に向かって高低差(東側が低く、西側が高い)があり、東側接道付近は、道路と等高に駐車スペースが存する。南東側付近に門が設置されており、同門から、コンクリート敷きの階段を上ると、物件3建物の2階部分の玄関付近に通じている。

なお、法務局備え付けの公図によれば東側の接道の一部に、地番20番2の民有地を含んで、用悪水路が暗渠の状態で存在しており、道路と一体として利用されている。
 - (2) 物件1、2土地には、物件3建物が存在し、概ね南側から西側にかけて庭となっている。コンクリート敷の階段を上ると北側付近にヒートポンプ給湯機が設置されている。
 - (3) 物件1、2土地の南側を道に接するものの、物件1、2土地と同道との間には、高低差があるほか、物件1、2土地のフェンス、擁壁等もあり、往来はできない。また、同道は幅員が狭く、調査時には物件2土地南東側付近で草が生い茂っていた。同道は、西側で、道路に接続している。
- 3 物件3建物の状況
 - (1) 物件3建物内には、主要な家財道具は搬出済みであり、テーブル、液晶テレビ、チェスト、ソファ、アレンジャー、カラーボックス、オーディオラック、掃除機等の動産が残置されていた。債務者兼所有者は、残置動産の追加引取りは困難であり、買受人による処分について異議がない旨を述べた。このため、残置動産の処分費用については、買受人の負担となる可能性がある。
 - (2) 物件3建物は、登記記録によれば、平成18年築であり、全体に経年相当の劣化、傷、汚れなどが見られるほか、以下の損傷箇所が見受けられた。
 - ・2階ホールの壁面に穴、汚れ等
 - ・洋室2の床面に多数の傷
 - ・3階廊下の壁面に穴
 - ・洋室3の壁面のクロスのはび、床面に多数の傷
 - ・洋室5の床面に多数の傷が、壁面のクロスにひび
 - ・車庫1、2ともに、天井に雨染みの痕が見られ、天井に一部カビが発生していた。
 - (3) 和室の畳が取り外され、板を床面に敷いた状態で、犬の飼育スペースとして使用されていた。

(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18日(月) 10:15-10:35	名古屋法務局半田支局	公図、地積測量図等交付申請
8年5月19日(火) 10:05-10:35	物件所在地	物件調査、写真撮影(外観)、概測
8年5月19日(火)	執行官室	債務者兼所有者に対し、期日連絡通知書(5月28日午後2時00分)を送付
8年5月20日(水) 16:40-16:55	阿久比町役場	住民票交付申請
8年5月26日(火) 17:05-17:15	電話	債務者兼所有者から占有状況聴取
8年5月27日(水)	執行官室	債務者兼所有者から送付された鍵を受領
8年5月28日(木) 14:00-14:55	物件所在地	立入調査、写真撮影(全室)、評価人同行

(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して臨場した。

■ 令和8年5月28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、債務者兼所有者から提供された鍵で解錠し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

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28日(木)	半田郵便局	債務者兼所有者から送付された鍵を返還

(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して臨場した。

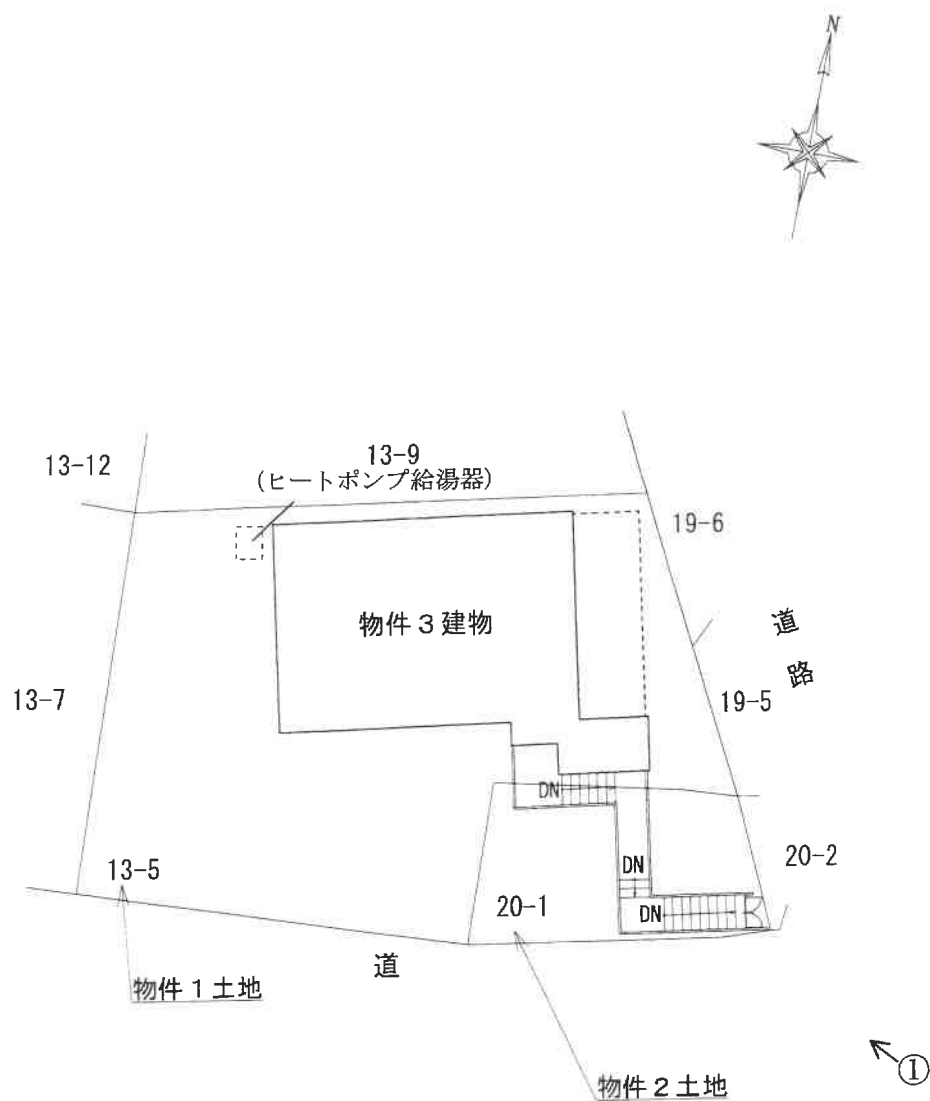
☐ 令和 年 月 日
目的物件は施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

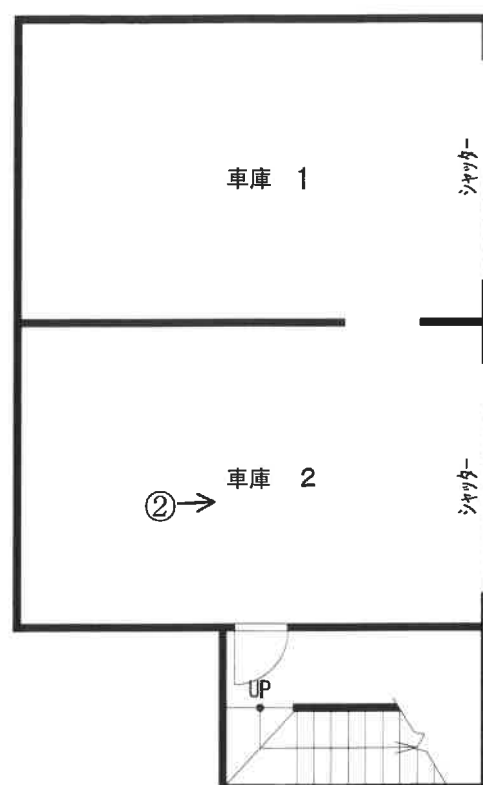
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物配置図（概略）



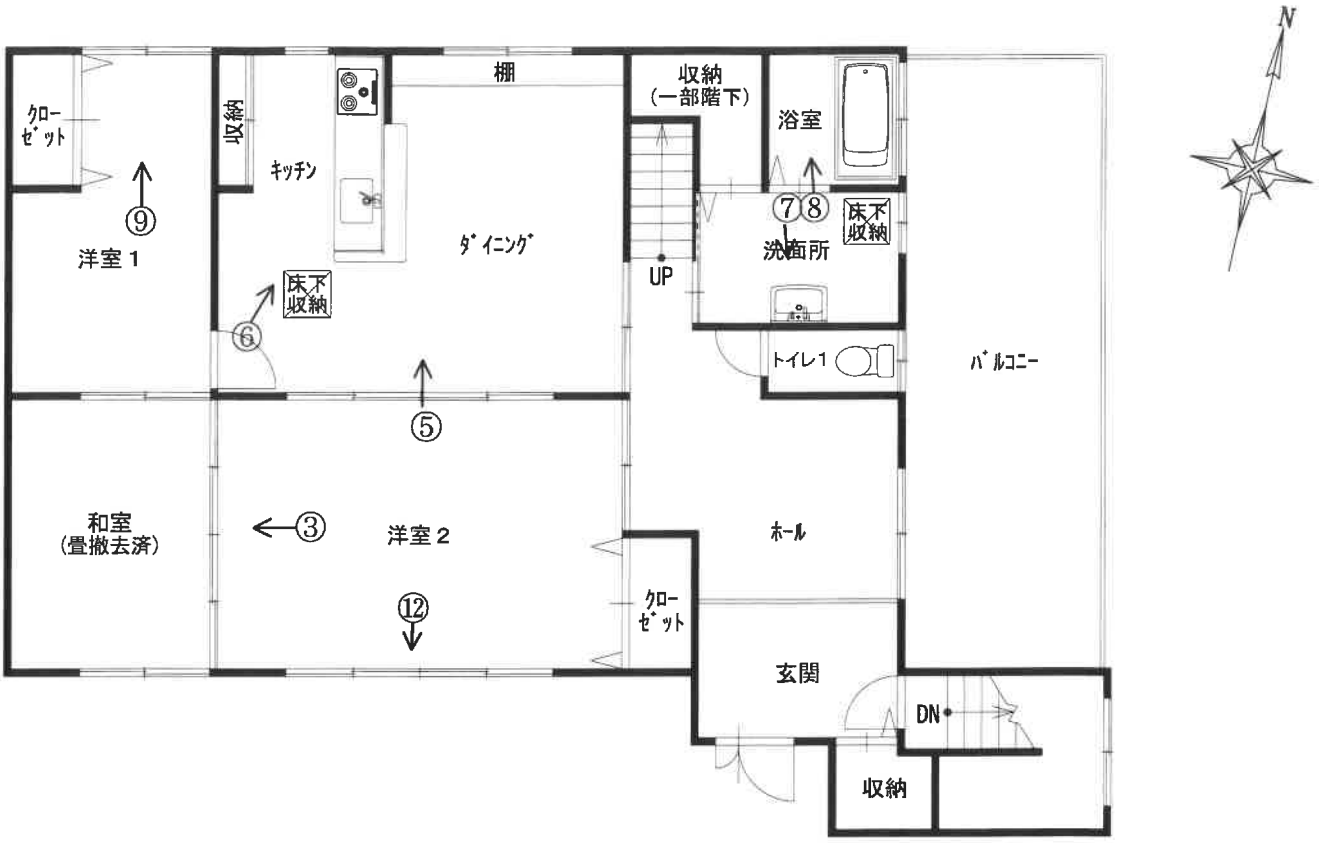
写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

建物間取図（概略）

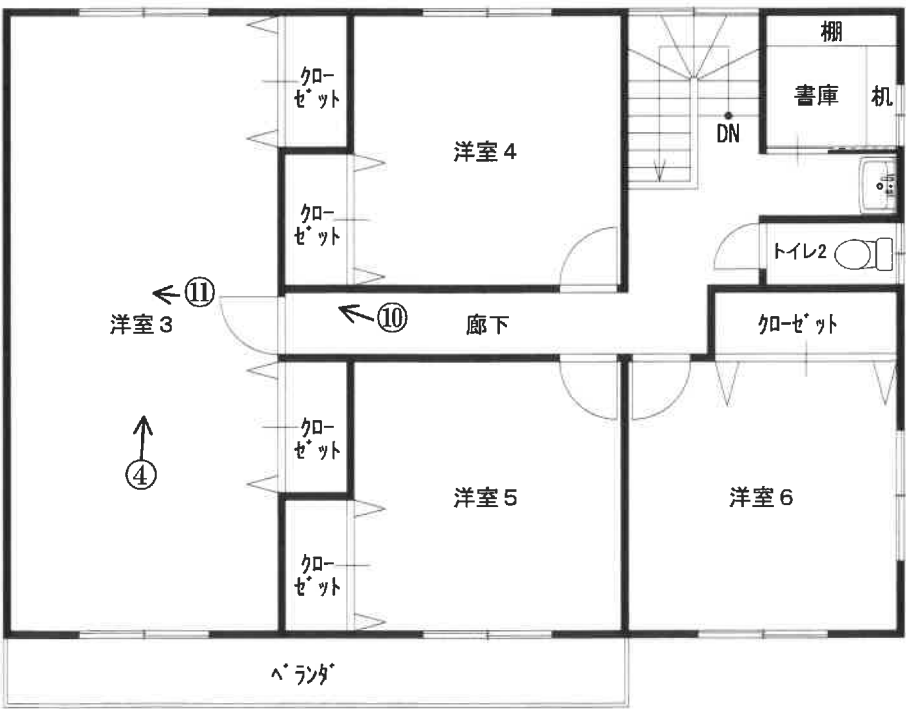


1 階

建物間取図（概略）



2階



3階

写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

物件3建物



道

物件2土地

物件1土地

道路

① 南東方向から撮影



② 屋内の状況 (車庫2)



③ 屋内の状況（和室）



④ 屋内の状況（洋室3）



⑤ 屋内の状況（ダイニング・キッチン）



⑥ 屋内の状況（キッチン）



⑦ 屋内の状況（洗面所）



⑧ 屋内の状況（浴室）

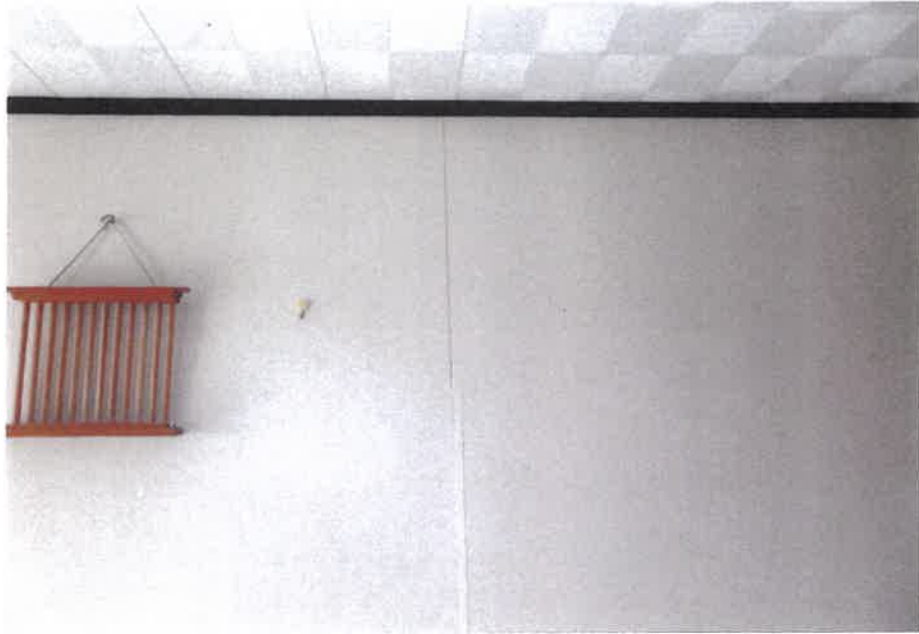


⑨ 屋内の状況（洋室1）



⑩ 屋内の状況（3階廊下壁面の穴の様子）

（11枚目）



⑪ 屋内の状況（洋室3のクロスの様子）



⑫ 屋内の状況（洋室2の床の傷の様子）



令和8年（ケ）第108号
令和8年 5月18日受理
令和8年 5月28日現地調査
令和8年 6月10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

角 谷 英 之

第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,450,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,320,000 円
物件2 (土地)	金 590,000 円
物件3 (建物)	金 11,540,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	知多郡阿久比町大字植大字西廻間 1 3 番 5 宅地 3 5 5. 9 8 平方メートル	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	知多郡阿久比町大字植大字西廻間 2 0 番 1 宅地 6 2. 8 0 平方メートル	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	知多郡阿久比町大字植大字西廻間 1 3 番地 5 1 3 番 5 居宅・車庫 木・鉄筋コンクリート造スレートぶき 3 階建 1 階 5 6. 9 9 平方メートル 2 階 1 0 6. 2 6 平方メートル 3 階 9 6. 8 8 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、2）

位置・交通	名鉄河和線「植大」駅 南西方 道路距離約950m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	中規模一般住宅等が見られる、起伏のある住宅地域	
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 準工業地域 60% 200% — 宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 418.78㎡ 間口 約18m、奥行 約25m 形状 ほぼ台形	
接面道路の状況	本件土地は、東側で幅員約6mの舗装町道にほぼ等高に接面する（建築基準法第42条1項1号の道路）。東側接面道路内には南北に水路（蓋あり）が通っており、水路は町道に含まれる。また、水路と本件土地との間に存在する土地（地番19番2、19番5、19番6の土地）について、阿久比町建設課に問い合わせたところ、当該土地は町道に含まれているとみなして差支えないとの回答を得た。なお、本件土地が接する地番20番2の土地は道路と一体化しているが、民有地である。また、本件土地は、公図上南側で道路に接している（町道認定外の道路、建築基準法の道路ではない）。現況は、当該南側道路のうち本件土地が接面する部分の一部はコンクリート舗装されているが、それ以外の部分は境界が不明である。	
土地の利用状況等	本件土地は物件3の建物の敷地として利用されている。隣接不動産の状態は、東側は町道、北側及び西側は一般住宅等、南側は道路及び畑等である。	
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 あり ガス配管 なし（特記事項のとおり） 下水道 あり	
土壌汚染の可能性の調査	土壌汚染の可能性について過去の住宅地図を昭和45年まで遡って調査した結果、当該物件が建設される以前は事業所等であったと推定される。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基づく要措置区域・形質変更時要届出区域には該当していない。	
特記事項	・都市ガスについては、本管は東側接面道路に埋設されているが、本件土地への引込みはない。	

特 記 事 項 (つづき)	・ 本件土地内は高低差があり、物件 3 建物の敷地部分は東側道路より約3.6m高いため、敷地内に階段が設置されている。 ・ 本件土地は西側隣地より約4.7m低く、南側隣地より最大約2.8m低く、西側及び南側隣地との境界付近に擁壁が造られている。 ・ 本件土地について周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・ 本件土地は、愛知県建築基準条例第 8 条（がけ条例）の規制対象となる可能性がある。 ・ 本件土地は、阿久比町の水害ハザードマップ（南部地区）によると阿久比川水系・十ヶ川水系の浸水予想図の想定最大規模0.3m未満、0.5～1.0m未満、1.0～3.0m未満の区域に該当する。
--------------------------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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18年5月27日新築 経 過 年 数 約 20 年 経済的残存耐用年数 約 10 年
仕 様	構 造 木・鉄筋コンクリート造3階建 屋 根 スレートぶき 外 壁 サイディング貼、コンクリート等 内 壁 クロス貼、コンクリート等 天 井 クロス貼、コンクリート等 床 フローリング、タイル、コンクリート等 設 備 電気、水道 その他 オール電化
床面積（現況）	第3 目的物件の表示に同じ
現況用途等	現況用途 居宅・車庫 間取り 7DK＋書庫＋車庫 （附属資料7 建物間取図（概略）のとおり）
品 等	普通
保守管理の状 態	やや劣る
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	・本件建物内で以前犬を3匹飼育していた。 ・室内壁クロスの複数箇所に汚損等、2階ホールの北側壁面に穴、床の一部に汚損等が見られる。また、車庫の天井に大きな染みがある。そのほか、本件建物は経年使用相当の劣化、汚損等が見られる。 ・本件建物は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を要する。

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、2）

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	69,000	0.53	355.98	0.9	11,720,000
2	69,000	0.53	62.80	0.9	2,070,000
合計			418.78		13,790,000

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 阿久比-2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 63,500\text{円/㎡} & \times & 102.1/100 & \times & 100/100 & \times & 100/94 & = & 69,000\text{円/㎡} \end{array}$$

(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：なし

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：高低差 0.70 × 地積大 0.80 × 接面道路の状態 0.95 = 0.53

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件3）

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
3	165,000	260.13	0.25	10,730,000

ウ 現価率：

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}10\text{年} / (\text{経済的} \\ &\quad \text{残存耐用年数}10\text{年} + \text{経過年数}20\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}30\%\%) = 0.25 \\ &\quad \text{※観察減価等：維持管理の状態を考慮した。} \end{aligned}$$

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	11,720,000	0.55	法定地上権	6,450,000
2	2,070,000	0.55	法定地上権	1,140,000
合計				7,590,000

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) $\{(ア \pm イ) - ウ\} \times エ \times オ$
1	11,720,000	-6,450,000		0.9	0.7	3,320,000
2	2,070,000	-1,140,000		0.9	0.7	590,000
3	10,730,000	+7,590,000	0	0.9	0.7	11,540,000
一括価格 (合計)						15,450,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：規模が大きく、総額が嵩むことによる市場流通性を考慮した。

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（阿久比-2）

所 在：知多郡阿久比町大字植大字築地2 4 番 6
価 格：63,500円／m²
位 置：名鉄河和線「植大」駅の南西方道路距離約320m
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：165m²
供給処理施設：ガス、水道、下水
接 面 街 路：北側幅員4.0m町道に接面
用 途 指 定 等：準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要：一般住宅が多い中に空地等が見られる住宅地域

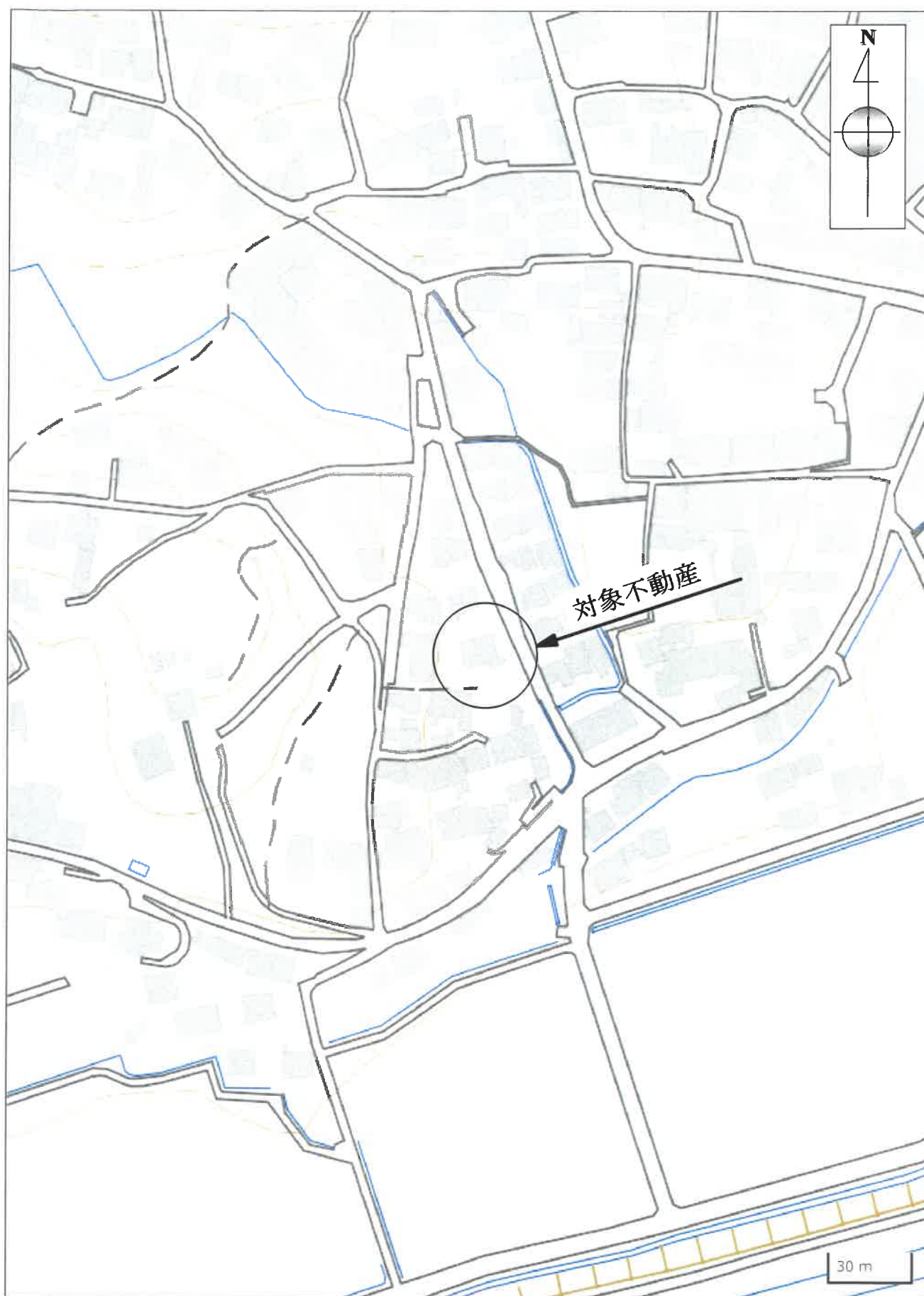
第7 附属資料

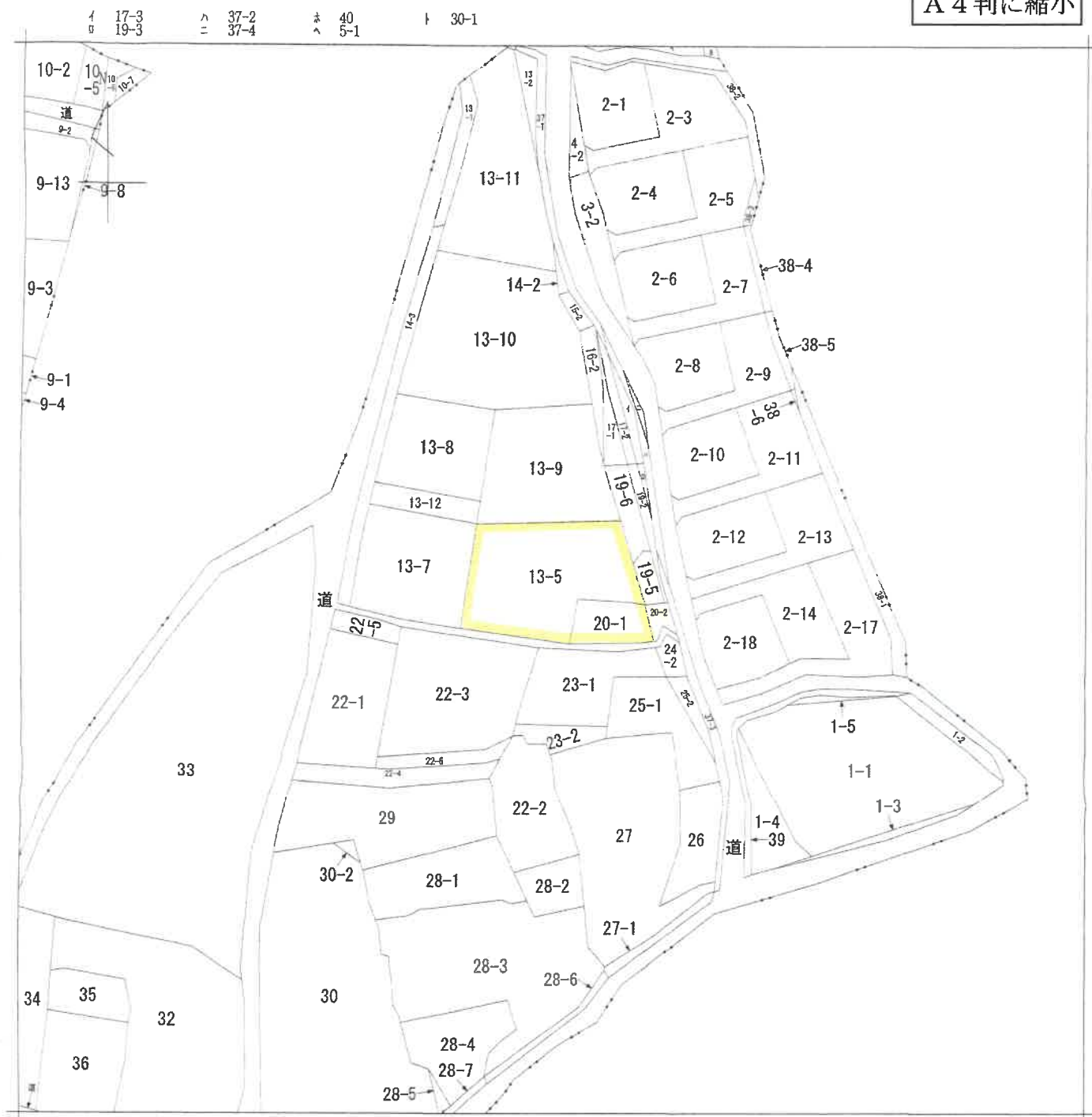
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真

位置図

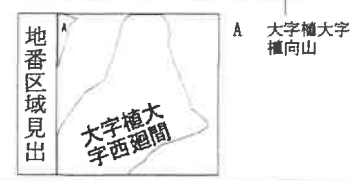


付近案内図





(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	知多郡阿久比町大字植大字西廻間				地番	13番5			
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	明治21年7月				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8年3月16日
東京法務局中野出張所
登記官

登記年月日: 平成17年3月11日

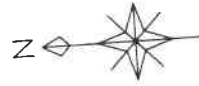
0304000

前 13-5 後 新

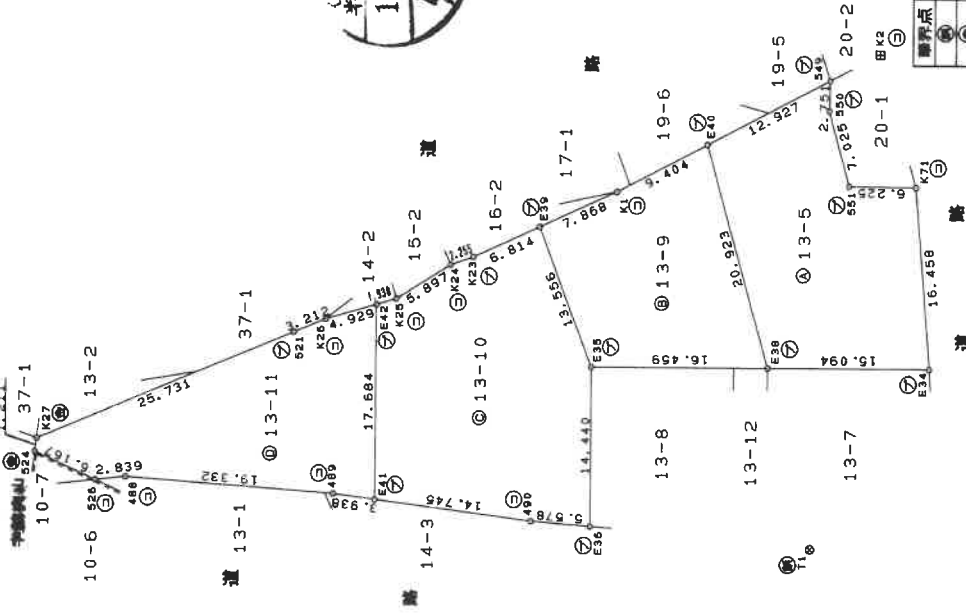
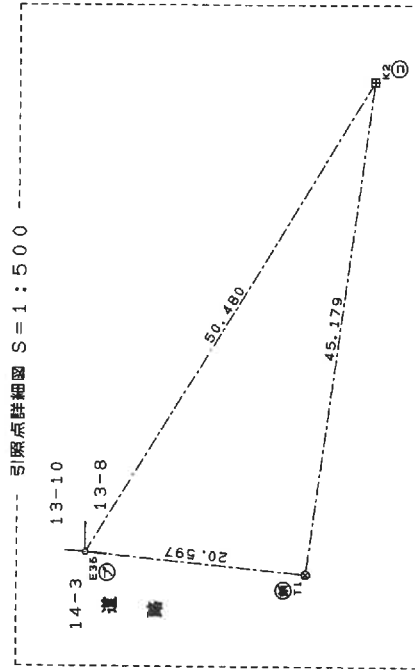
地 番 13-5~13-11

地 積 測 量 図 1/2

土地の所在 知多郡阿久比町大字横大字西廻間



半田支局
17.3.1
処理



境界点	地籍簿の記載
①	金 庫 庫
②	金 庫 庫
③	コンクリート杭
④	コンクリート杭
⑤	コンクリート杭
⑥	コンクリート杭
⑦	コンクリート杭
⑧	コンクリート杭
⑨	コンクリート杭
⑩	コンクリート杭
⑪	コンクリート杭
⑫	コンクリート杭
⑬	コンクリート杭
⑭	コンクリート杭
⑮	コンクリート杭
⑯	コンクリート杭
⑰	コンクリート杭
⑱	コンクリート杭
⑲	コンクリート杭
⑳	コンクリート杭
㉑	コンクリート杭
㉒	コンクリート杭
㉓	コンクリート杭
㉔	コンクリート杭
㉕	コンクリート杭
㉖	コンクリート杭
㉗	コンクリート杭
㉘	コンクリート杭
㉙	コンクリート杭
㉚	コンクリート杭
㉛	コンクリート杭
㉜	コンクリート杭
㉝	コンクリート杭
㉞	コンクリート杭
㉟	コンクリート杭
㊱	コンクリート杭
㊲	コンクリート杭
㊳	コンクリート杭
㊴	コンクリート杭
㊵	コンクリート杭
㊶	コンクリート杭
㊷	コンクリート杭
㊸	コンクリート杭
㊹	コンクリート杭
㊺	コンクリート杭
㊻	コンクリート杭
㊼	コンクリート杭
㊽	コンクリート杭
㊾	コンクリート杭
㊿	コンクリート杭

単位=メートル

縮尺 1/500

引張点座標一覧

NO.	X	Y	名 称
T1	-0.614	-45.797	道路測量に使用
K2	-10.401	-1.690	コンクリート杭

平成17年 2月22日(作製)

申請人

作製者

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

(会員専用)

0304001

地番 13-5
13-9~13-11

地積測量図

1/2

土地の所在 知多郡阿久比町大字権大字西廻間

求積表

地番	④ 13-5	X	Y	DX	DMD	倍面積
E34		-12.920	-30.325	0.057	16.458	0.938106
K71		-12.863	-13.867	6.201	33.466	207.516465
S51		-6.662	-13.318	1.341	40.910	54.860310
S50		-5.321	-6.422	-0.277	50.544	-14.000688
S49		-5.598	-3.684	11.939	48.325	576.952175
E40		6.341	-8.641	-4.214	22.874	-96.391036
E38		2.127	-29.135	-15.047	1.190	-17.905930
				合計	合計	711.969402
					合計	355.9847010
					面積	355.98 m ²

地番	⑤ 13-9	X	Y	DX	DMD	倍	■	積
E38		2.127	-29.135	4.214	20.494		86.	361716
E40		6.341	-8.641	8.586	37.382		324.	700052
K1		15.027	-12.247	7.422	31.155		231.	306630
E39		22.449	-14.858	-3.914	15.574		-60.	956636
E35		18.535	-27.838	-16.408	1.297		-21.	281176
					合計		560.	130586
					合計		280.	0652930
							280.	06 m ²

地番	⑥ 13-10	X	Y	DX	DWD	倍 面積
NO.						
E36	19.673	-42.233	-1.138	14.395	-16.381510	
E35	18.535	-27.838	3.914	41.770	163.487780	
E39	22.449	-14.858	6.429	52.487	337.438923	
K23	28.878	-17.121	2.187	49.673	108.634851	
K24	31.055	-17.672	5.260	46.454	244.348040	
K25	36.325	-20.340	1.900	43.403	82.465700	
E42	38.225	-20.723	1.394	25.390	35.393650	
E41	39.619	-38.353	-14.437	4.760	-68.720120	
490	25.182	-41.353	-5.509	0.880	-4.847920	
				合計	881.819404	
				合計面積	440.9097020	
				合計地積	440.90 m ²	

地番	⑦ 13-11	X	Y	DX	DMD	密 度 値
NO.						
E41	39.619	-38.353	-1.394	17.530	-24.576220	
E42	38.225	-20.723	4.833	34.284	165.694572	
K26	43.058	-21.699	3.056	32.318	98.763808	
S21	46.114	-22.689	24.480	23.402	572.800960	
K27	70.594	-30.615	0.252	14.291	3.501332	
S24	70.846	-31.800	-5.417	10.157	-56.020469	
S26	65.429	-34.749	-2.838	7.291	-20.691858	
488	62.591	-34.666	-19.116	4.488	-86.792508	
489	43.475	-37.552	-3.856	0.801	-3.088555	
				合計	651.770861	
				合計	325.8854305	

総合面積 1402.8451265 m²

地番	面積
④ 13-5	355.9847010 m ²
⑤ 13-9	280.0652930 m ²
⑥ 13-10	440.9097020 m ²
⑦ 13-11	325.8854305 m ²

名古屋法律事務所
半田美穂
17.3.1
処理

(会員専用)

作製者

申請人

縮尺

1/1

平成17年 2月22日(作製)

(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管轄)
令和8年3月16日 東京法務局中新出張所

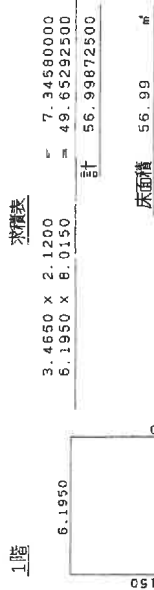
登記官

3301530

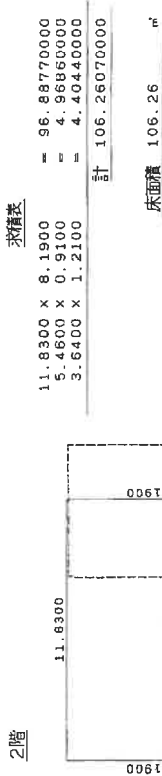
建築物平面図

家屋番号	13-5
建築物の所在	知多郡阿久比町大字檀大字西廻間13番地5

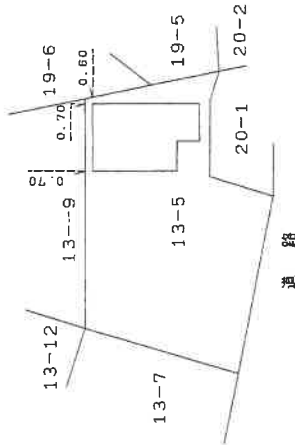
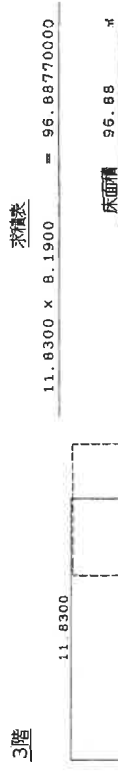
1階



2階



3階



(会員専用)

作成者

平成18年6月1日

(愛知県土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/250

申請人

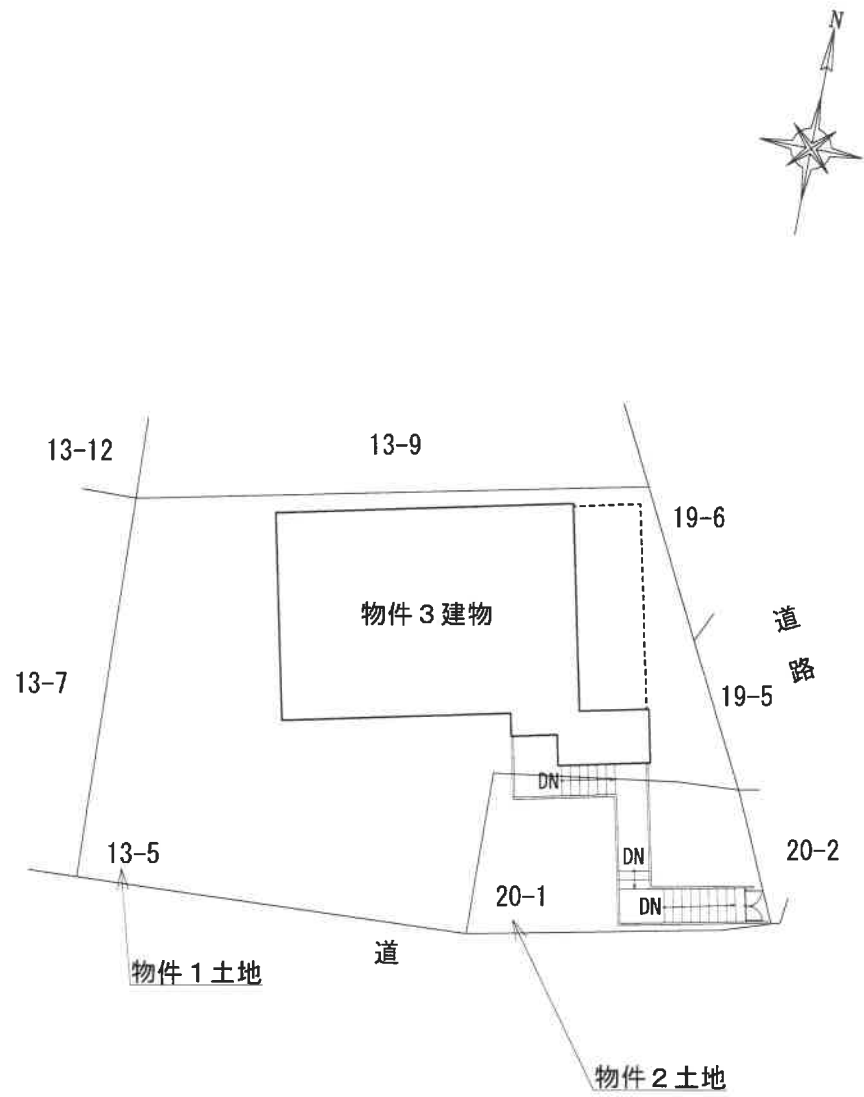
縮尺

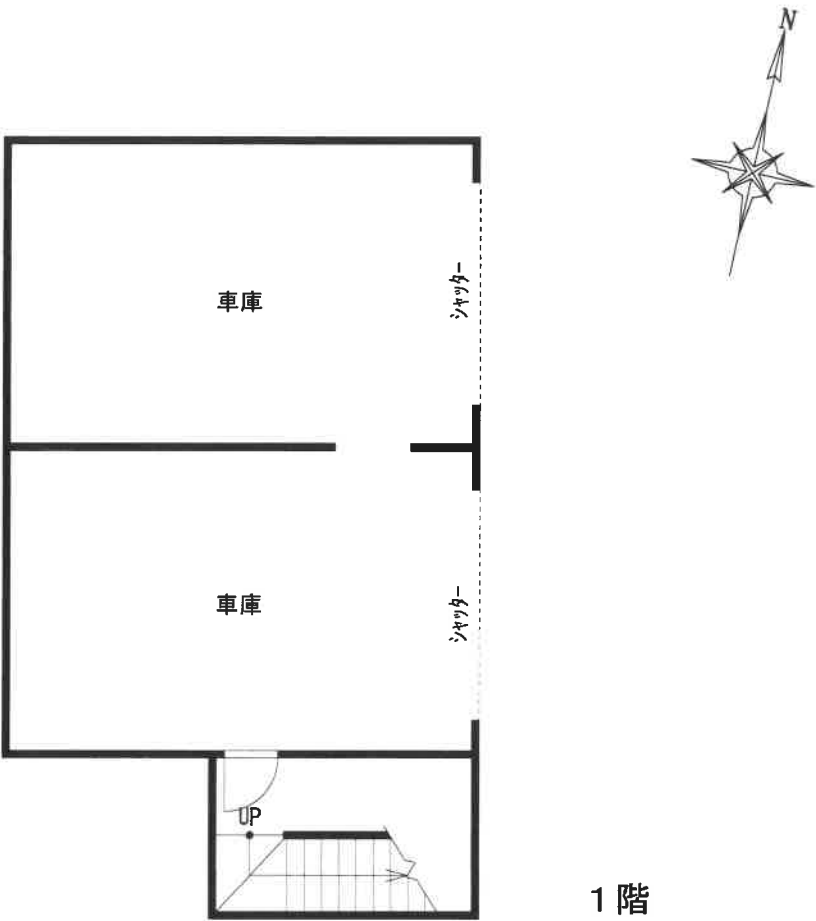
1/500

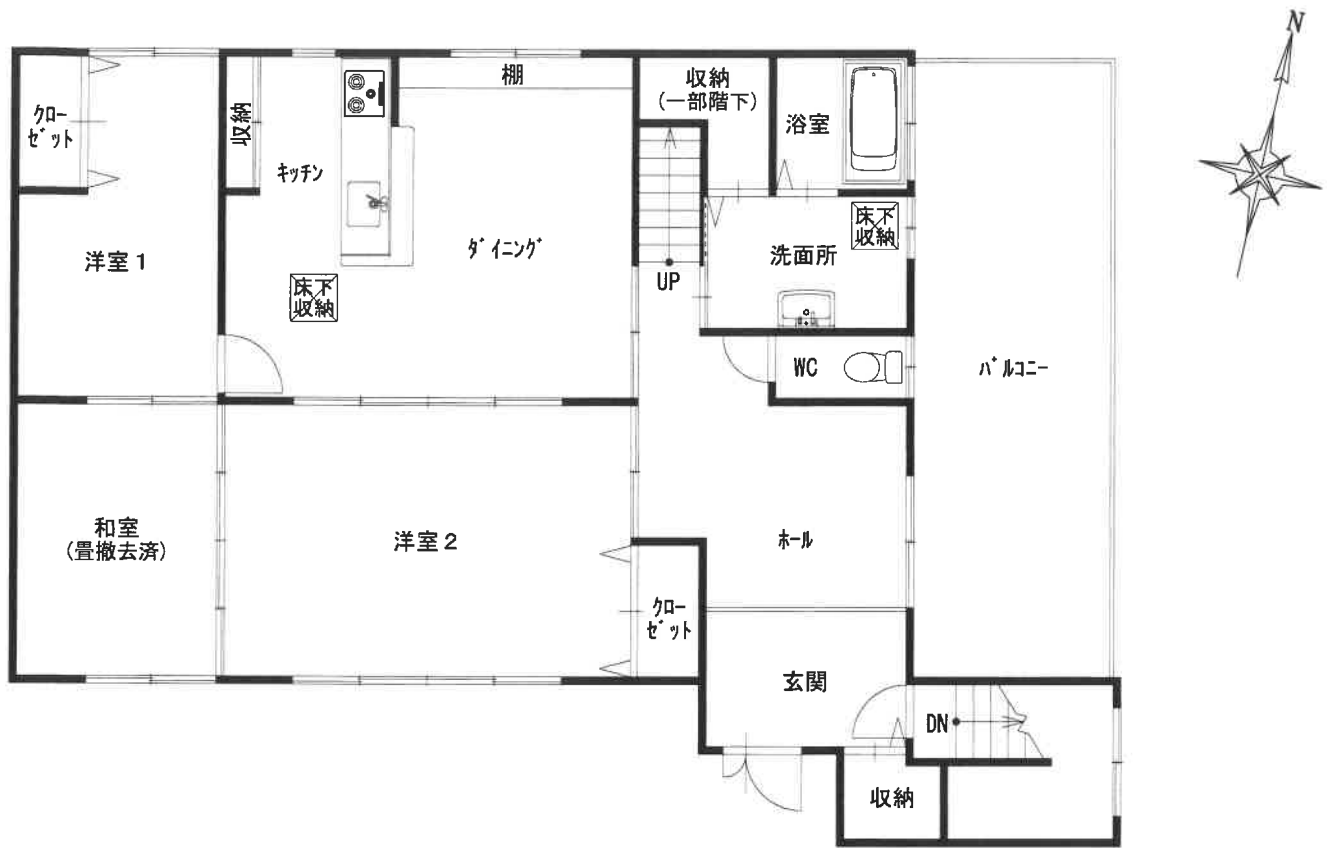
H18-6.2

A4判に縮小

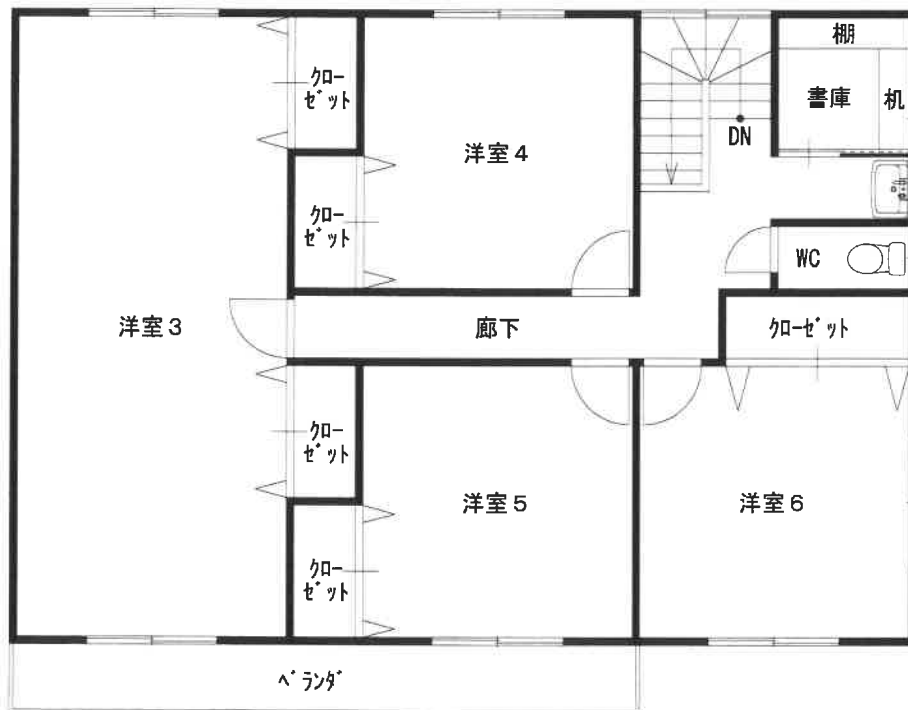
土地建物配置図(概略)







2 階



3 階

①

物件3建物



②

物件3建物

