

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 16 日

名古屋地方裁判所一宮支部執行係

裁判所書記官 鮎 川 智 也

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 3 月 4 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 18 日 午前 10 時 00 分 場 所 名古屋地方裁判所一宮支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 4 月 8 日 午前 9 時 50 分 場 所 名古屋地方裁判所一宮支部執行係
特別売却 実施期間	令和 8 年 3 月 25 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 25 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 2 月 16 日から当庁物件明細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）
1～5	55,900,000 44,720,000	一括	11,180,000	不明	不明
1	13,390,000				
2	10,340,000				
3	7,290,000				
4	15,590,000				
5	9,290,000				

物 件 目 録

1 所 在 稲沢市稲沢町前田

地 番 3 3 9 番 1

地 目 田

地 積 5 1 9 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(仮換地指定地)

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目

予定地番 1 0 番

予定地目 宅地

予定地積 4 6 7 平方メートル

2 所 在 稲沢市稲沢町前田

地 番 3 4 3 番 1

地 目 宅地

地 積 4 1 7. 1 4 平方メートル

(仮換地指定地)

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目

予定地番 8 番

予定地目 宅地

予定地積 3 6 0. 6 9 平方メートル

3 所 在 稲沢市稲沢町前田

地 番 3 4 3 番 2

地 目 田

地 積 1 9 5 平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 宅地

(仮換地指定地)

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目

予定地番 9 番

予定地目 宅地

予定地積 127 平方メートル

4 所 在 稲沢市稲沢町前田339番地1、343番地2、343番地1 (換地 稲沢市土地改良区稲沢町前田四丁目予定地番10番、8番)

家屋 番号 339番1

種 類 工場・居宅・寄宿舍

構 造 鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 449.45平方メートル
2階 145.28平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約456.19平方メートル
2階 約150.74平方メートル

5 所 在 稲沢市稲沢町前田343番地1 (換地 稲沢市稲沢土地改良区稲沢町前田四丁目予定地番8番)

家屋 番号 343番1

種 類 作業場

構 造 軽量鉄骨・木造ビニール板ぶき平家建

床 面 積 154.86平方メートル

(附属建物)



物 件 目 録

符 号	1
種 類	車庫
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	31.65 平方メートル
符 号	2
種 類	事務所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	26.61 平方メートル
符 号	3
種 類	便所
構 造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
床 面 積	1.08 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 1月21日

名古屋地方裁判所一宮支部執行係

裁判所書記官 鮎 川 智 也

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件所有者及びBが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号5】

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1, 3】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 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。



物 件 目 録

1 所 在 稲沢市稲沢町前田
地 番 339番1
地 目 田
地 積 519平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(仮換地指定地)

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目
予定地番 10番
予定地目 宅地
予定地積 467平方メートル

2 所 在 稲沢市稲沢町前田
地 番 343番1
地 目 宅地
地 積 417.14平方メートル

(仮換地指定地)

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目
予定地番 8番
予定地目 宅地
予定地積 360.69平方メートル

3 所 在 稲沢市稲沢町前田
地 番 343番2
地 目 田
地 積 195平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 宅地

（仮換地指定地）

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目

予定地番 9 番

予定地目 宅地

予定地積 127 平方メートル

4 所 在 稲沢市稲沢町前田339番地1、343番地2、343番地1（換地 稲沢市土地改良区稲沢町前田四丁目予定地番10番、8番）

家屋 番号 339番1

種 類 工場・居宅・寄宿舍

構 造 鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 449.45平方メートル
2階 145.28平方メートル

（現況）

床 面 積 1階 約456.19平方メートル
2階 約150.74平方メートル

5 所 在 稲沢市稲沢町前田343番地1（換地 稲沢市稲沢土地改良区稲沢町前田四丁目予定地番8番）

家屋 番号 343番1

種 類 作業場

構 造 軽量鉄骨・木造ビニール板ぶき平家建

床 面 積 154.86平方メートル

（附属建物）



物 件 目 録

符 号	1
種 類	車庫
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	31.65 平方メートル
符 号	2
種 類	事務所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	26.61 平方メートル
符 号	3
種 類	便所
構 造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
床 面 積	1.08 平方メートル



令和 7 年(ケ)第 29 号

令和 7 年 7 月 24 日受理

令和 7 年 10 月 **15** 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所 一宮支部

執行官 富 田 勝 則

物 件 目 録

1 所 在 稲沢市稲沢町前田
地 番 3 3 9 番 1
地 目 田
地 積 5 1 9 平方メートル

所有者

（一時利用地指定地）

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目
予定 地番 1 0 番
予定 地目 宅地
予定 地積 4 6 7 平方メートル

2 所 在 稲沢市稲沢町前田
地 番 3 4 3 番 1
地 目 宅地
地 積 4 1 7. 1 4 平方メートル

所有者

（一時利用地指定地）

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目
予定 地番 8 番
予定 地目 宅地
予定 地積 3 6 0. 6 9 平方メートル

3 所 在 稲沢市稲沢町前田
地 番 3 4 3 番 2
地 目 田
地 積 1 9 5 平方メートル

所有者

物 件 目 録

（一時利用地指定地）

所 在 稲沢市稲沢町前田四丁目
 予定 地番 9 番
 予定 地目 宅地
 予定 地積 127 平方メートル

4 所 在 稲沢市稲沢町前田339番地1、343番地2、343番地1（換地 稲沢市土地改良区稲沢町前田四丁目予定地番10番、8番）

家屋 番号 339番1

種 類 工場・居宅・寄宿舍

構 造 鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 449.45平方メートル
 2階 145.28平方メートル

所有者

5 所 在 稲沢市稲沢町前田343番地1（換地 稲沢市稲沢土地改良区稲沢町前田四丁目予定地番8番）

家屋 番号 343番1

種 類 作業場

構 造 軽量鉄骨・木造ビニール板ぶき平家建

床 面 積 154.86平方メートル

（附属建物）

符 号 1

種 類 車庫

物 件 目 録

構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	31.65 平方メートル
符 号	2
種 類	事務所
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	26.61 平方メートル
符 号	3
種 類	便所
構 造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
床 面 積	1.08 平方メートル

所有者

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 ～ 3	
現況地目	☒ 宅地 (物件 1 ～ 3) ☐ 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 ☒ 一時利用地の指定あり、稲沢市土地改良区前田工区現況図 (重ね図) のとおり	
占有者及び占有状況	☒ 物件 1、2 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て占有している ☒ 「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	本土地上に簡易物置及び差し掛けが設置されている (設置位置は、土地建物位置関係図 (概略) のとおり) 物件 1、3 土地にかかる稲沢市農業委員会に対する照会結果は、9 枚目「その他事項」のとおり	
建物	物件 4	
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 4 5 6 . 1 9 平方メートル 2 階 約 1 5 0 . 7 4 平方メートル	
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者らが本建物を工場・居宅・寄宿舍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	本建物及び物件 5 建物に差し掛けが設置されている (設置位置は、土地建物位置関係図 (概略) のとおり)	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある 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
(4 枚目)

(5 枚目)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■A (債務者兼物件1、2土地及び物件4、5建物所有者) ☐	
占有状況		■敷地 ■駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(債務者兼物件1、2土地及び物件4、5建物所有者) ■B(物件3土地所有者))の 陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐ 所有権	
占有開始時期		平成11年7月21日 (物件3土地のBへの所有権移転日)	
最初の 契約等	契約日	平成11年7月21日	
	期間	平成11年7月21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			
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	
占有権原については、関係人間で賃貸借契約の締結や地代の授受等がないこと、関係人は親族関係にあることが、関係人の陳述により認められることから、使用借権と判断した。 占有開始時期については、関係資料により、上記のとおり認定した。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件4関係)		
占有範囲	☐ 全部 ☒ 間取図(概略)の1階キッチン、納戸、浴室、洗面、トイレ、2階洋室1～3、和室4～7、廊下	
占有者	☐ 債務者 ☒ B(物件3土地所有者)	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(債務者兼物件1、2土地及び物件4、5建物所有者) ■B(物件3土地所有者))の 陳述/□提示文書()の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐ 所有権	
占有開始時期	平成5年10月ころ	
最初の契約日	平成5年10月ころ	
契約等	期間	平成5年10月ころから ☐ 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
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		
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	
占有権原については、関係人間で賃貸借契約の締結や賃料の授受等がないこと、関係人は親族関係にあることが、関係人の陳述により認められることから、使用借権と判断した。 占有開始時期については、関係人の陳述により、上記のとおり認定した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7枚目)

そ の 他 の 事 項

■一時利用地指定地の内容

1 物件1土地

- (1) 所在 稲沢市稲沢町前田四丁目
- (2) 地番 10番
- (3) 地目 宅地
- (4) 地積 467.00平方メートル

2 物件2土地

- (1) 所在 稲沢市稲沢町前田四丁目
- (2) 地番 8番
- (3) 地目 宅地
- (4) 地積 360.69平方メートル

3 物件3土地

- (1) 所在 稲沢市稲沢町前田四丁目
- (2) 地番 9番
- (3) 地目 宅地
- (4) 地積 127平方メートル

そ の 他 の 事 項

第1 物件1 土地

- 1 照会の土地の現況地目
非農地
- 2 農地法3条又は5条の適用対象地になるかどうか
現況非農地のため農地として復元しない限り3条申請は認められない。市街化区域の届出済
- 3 転用許可(届出)がされている場合は、許可年月日、許可条項、転用目的並びに許可申請者の住所及び氏名
 - (1) 許可日 平成11年5月24日
 - (2) 許可条項 5条1項6号
 - (3) 転用目的 工場
 - (4) 許可申請者の住所及び氏名
稲沢市稲沢町前田339番地1 A
- 4 転用許可がされていないときは、その旨(農地法4条1項ただし書のときはその旨)
該当しない
- 5 転用許可を得ないで土地の現況を農地等以外のものに変更している場合は、原状回復命令が発せられる見込みの有無
該当しない
- 6 賃借(小作)の有無(台帳登載の有無)。有のときは、その賃借(小作)人の住所、氏名、賃借(小作)の開始時期
無
- 7 買受適格証明書の要否
不要
- 8 その他、参考となる事項(都市計画法関係、農振法関係等)
市街化区域

第2 物件3 土地

- 1 照会の土地の現況地目
非農地
- 2 農地法3条又は5条の適用対象地になるかどうか
現況非農地のため農地として復元しない限り3条申請は認められない。市街化区域の届出済
- 3 転用許可(届出)がされている場合は、許可年月日、許可条項、転用目的並びに許可申請者の住所及び氏名
 - (1) 許可日 平成11年5月24日
 - (2) 許可条項 5条1項6号
 - (3) 転用目的 駐車場
 - (4) 許可申請者の住所及び氏名
稲沢市稲沢町前田339番地1 B
- 4 転用許可がされていないときは、その旨(農地法4条1項ただし書のときはその旨)
該当しない
- 5 転用許可を得ないで土地の現況を農地等以外のものに変更している場合は、原状回復命令が発せられる見込みの有無
該当しない
- 6 賃借(小作)の有無(台帳登載の有無)。有のときは、その賃借(小作)人の住所、氏名、賃借(小作)の開始時期
無
- 7 買受適格証明書の要否
不要
- 8 その他、参考となる事項(都市計画法関係、農振法関係等)
市街化区域

(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 (債務者兼物件 1、2 土地及び物件 4、5 建物所有者)	1 物件 4 建物の 1 階キッチン、納戸、浴室、洗面、トイレ、2 階洋室 1～3、和室 4～7、廊下（以下「居宅部分」という。）には、物件 3 土地の所有者で、私の妹である B が居住しています。 2 物件 4 建物の居宅部分以外の部分及び物件 5 建物は、私が個人で営業している司鋳金社という屋号で、建築用部材の加工・成形の工場や事務所等として使用しています。 3 表札に記載されているそらち設備合同会社は、以前に物件 5 建物の一部を借りて事務所や資材置場として使用していましたが、すでに退去しているため、現在は同社による使用はありません。 4 物件 1～3 土地（以下「本件各土地」という。）は、いずれも借地として使用していた土地で、その後に私が物件 1、2 土地を、B が物件 3 土地をそれぞれ所有していますが、その際に、私が物件 3 土地を使用することに関し、B との間で賃貸借契約の締結や地代の授受等はありません。 5 借地していた当時の賃貸借契約書は、所有権取得の際に破棄したので、現在は残っていません。 6 物件 4、5 建物は、いずれも私の亡父が新築したのですが、父が平成 5 年 10 月ころに亡くなった際には、私がこれらを相続しています。なお、その際に、B が居宅部分を使用することに関し、B との間で賃貸借契約の締結や賃料の授受等はありません。 7 物件 4、5 建物については、所有権保存の登記をして以降に増改築やリフォームはしていませんが、それ以前には、亡父が事務室 1 と事務室 2 の間に廊下を造ったり、作業場と車庫の間に扉を付けたりなどしています。なお、雨漏り等の不具合はありません。 8 工場にある機械は、いずれも私の所有物で、40 年以上前に購入したものです。そのため、価値は残っていませんし、税務上もすでに償却されています。 9 工場や作業場内では、機械整備のための油類を使用していますが、大量には使用していません。 10 本件各土地に関し、隣地所有者との間で境界について争い等はありません。
■ B (物件 3 土地所有者)	1 居宅部分には、私が居住しています。私は、物件 4 建物を新築したころからここに居住していますが、平成 5 年 10 月ころに父が亡くなるまでは父と同居していました。 2 私が物件 3 土地を所有して以降に、物件 3 土地の使用に関し、物件 1、2 土地及び物件 4、5 建物の所有者で、私の兄である A との間で賃貸借契約の締結や地代の授受等はありません。 3 父が亡くなった際、私が居宅部分を使用することに関し、A との間で賃貸借契約の締結や賃料の授受等はありません。 4 物件 4、5 建物については、7～8 年前の強風で、物件 4 建物の 2 階部分の屋根が壊れた際に、雨漏りが生じましたが、修繕して以降は特に問題はありません。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	5 物件4、5建物内で、ペットは飼っていません。 6 本件各土地に関し、隣地所有者との間で境界について争い等はありません。
■そらち設備合同会社 代表者	1 当社は、以前に物件5建物の一部を借りて事務所や資材置場として使用していましたが、1～2年前にはそこから退去しています。 2 当社の本店所在地がまだ物件5建物にあるため、現在、その変更手続をしています。
■稲沢市土地改良区担 当者	1 本件各土地は、土地改良事業の施行中であるため、現時点では清算金の額は未定です。その金額が判明するのは、換地計画書が作成されたときですが、その時期はまだ分かりません。 2 本件各土地の地積測量図は、換地処分の約1年前に作成される予定です。なお、稲沢市土地改良区前田工区現況図は、1000分の1の縮尺で作成されています。 3 物件1、3土地は、当土地改良区の受益地ですが、賦課金の徴収はありません。
■稲沢市農業委員会担 当者	1 物件1、3土地の転用許可の許可条項は、いずれも農地法5条1項6号です。

執行官の意見

- 1 本件各土地及び物件4、5建物の占有関係について
関係人の陳述及び現況等から、4～7枚目のとおり認められる。
- 2 本件各土地の現況等について
 - (1) 本件各土地は、物件4、5建物の敷地や駐車場として一体として利用されている。
 - (2) 境界標については、土地建物位置関係図（概略）のA、エの各点は確認できたが、これら以外は一見して確認できなかった。なお、東側水路の南東角に境界標が存在している。
 - (3) 各隣地との境界には、フェンスやブロック塀、側溝、水路が存在している。
 - (4) 境界についての簡易計測の内容は、次のとおりであり、その結果は、ほぼ物件4建物の建物図面（各階平面図）（以下同じ。）のとおりであった。なお、同図面上の距離及び公図上の東側水路の幅員は、稲沢市土地改良区前田工区現況図と概ね同じである。
ア アエ間の距離は、ほぼ建物図面（各階平面図）のとおりであった。
イ エ点を基点に建物図面（各階平面図）上の距離を簡易計測した結果のオ点と、東側水路の南東角の境界標を基点に公図上の距離を簡易計測した結果のオ点は、概ね同じ位置であった。
ウ ア点を基点に建物図面（各階平面図）上の距離を簡易計測したところ、キ点は概ね東側水路の北西角付近に位置し、そして、オキ間の距離はほぼ建物図面（各階平面図）のとおりであった。
- 3 物件4建物の現況等について
 - (1) 次のとおり未登記増築部分が存在している。
ア 工場の南東側及び南西側につき、合計約5.06平方メートル
イ 事務室1の南西側（廊下）につき、約1.68平方メートル
ウ バルコニーの北側（踊場）につき、約5.46平方メートル
 - (2) 次のとおり損傷等が認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。
ア 和室1～3につき、天井に雨漏りの跡
イ 和室1～3前のホールにつき、床面にたわみ
- 4 物件5建物の現況等について
特段の損傷は認められず、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。
- 5 その他
 - (1) 物件4建物内に仏壇が存在している。
 - (2) 工場内の機械付近の地面には、油類と思われる痕跡が認められ、また、長年にわたってこれを使用されたことが窺われることから、本件各土地は土壤汚染の可能性があると思われる。

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 7月25日(金) 11:00 - 11:10	名古屋法務局一宮支局	登記記録全部事項証明書及び公図等交付申請
R7年 7月28日(月) : - :	(郵便)	稲沢市農業委員会に対し照会書送付
R7年 7月29日(火) 12:25 - 12:35	目的物件所在地	物件確認、写真撮影(外観)、占有状況調査、現況調査日連絡
R7年 8月22日(金) 13:00 - 15:50	目的物件所在地	立入調査、写真撮影(屋内外)、評価人同行、A及びB立会・聴取
R7年 9月17日(水) 9:00 - 9:10	名古屋法務局一宮支局	閉鎖登記簿謄本交付申請
R7年 9月22日(月) 17:00 - 17:15	稲沢市朝府町	稲沢市土地改良区に対し底地番証明書等交付申請、同土地改良区担当者から清算金等について聴取
R7年10月14日(火) 9:00 - 9:10	名古屋法務局一宮支局	履歴事項全部証明書交付申請

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日

目的物件は全戸不在で、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 年 月 日

目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠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。

☐ 令和 年 月 日

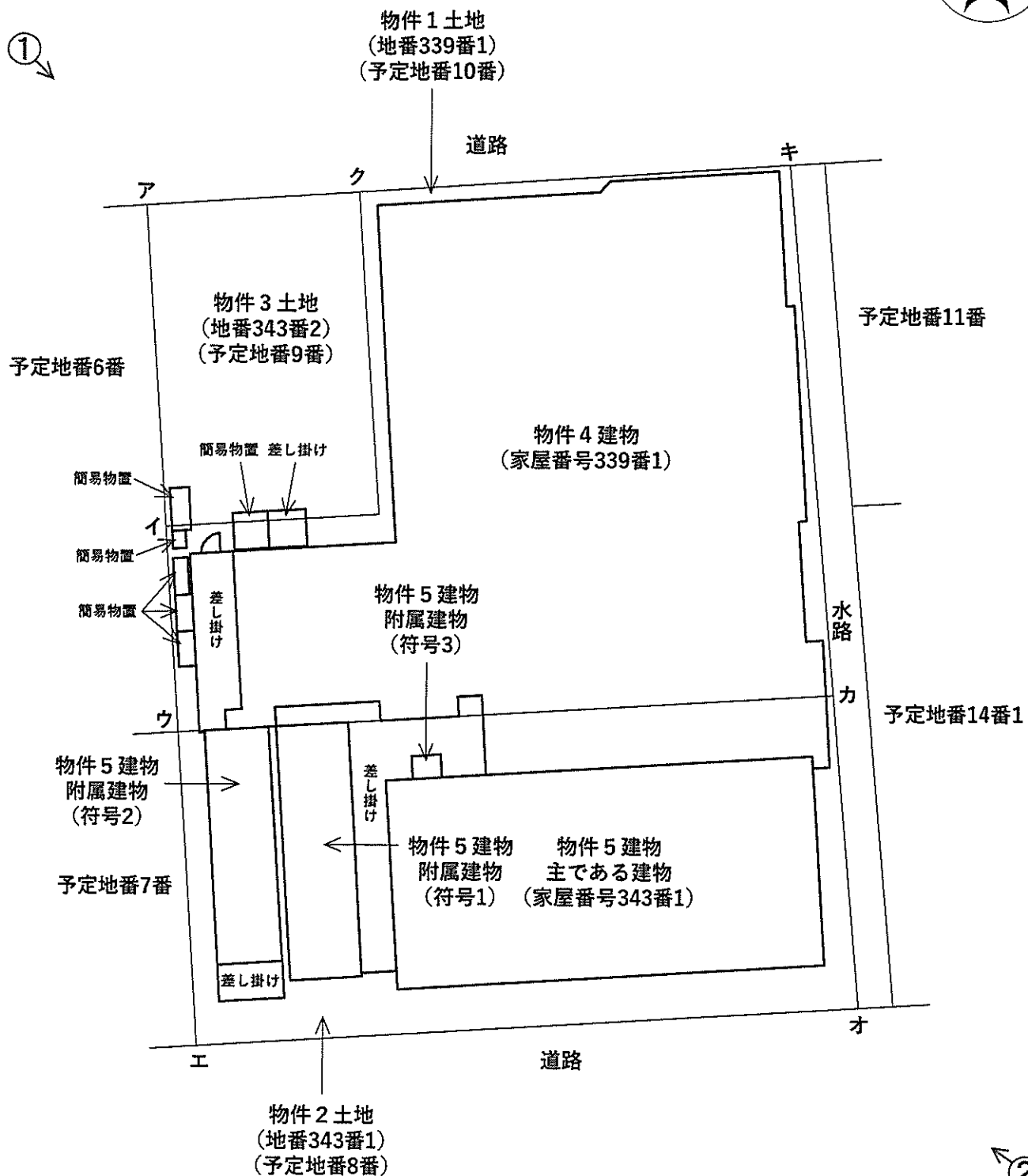
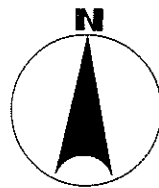
目的物件は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年10月14日(火) 9:15 - 9:20	(電話)	稲沢市農業委員会担当者から回答書について聴取
R7年10月14日(火) 9:20 - 9:25	(電話)	そらち設備合同会社から占有関係について聴取
R 年 月 日 () : - :		
R 年 月 日 () : - :		
R 年 月 日 () : - :		
R 年 月 日 () : - :		
R 年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、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 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠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。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件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）



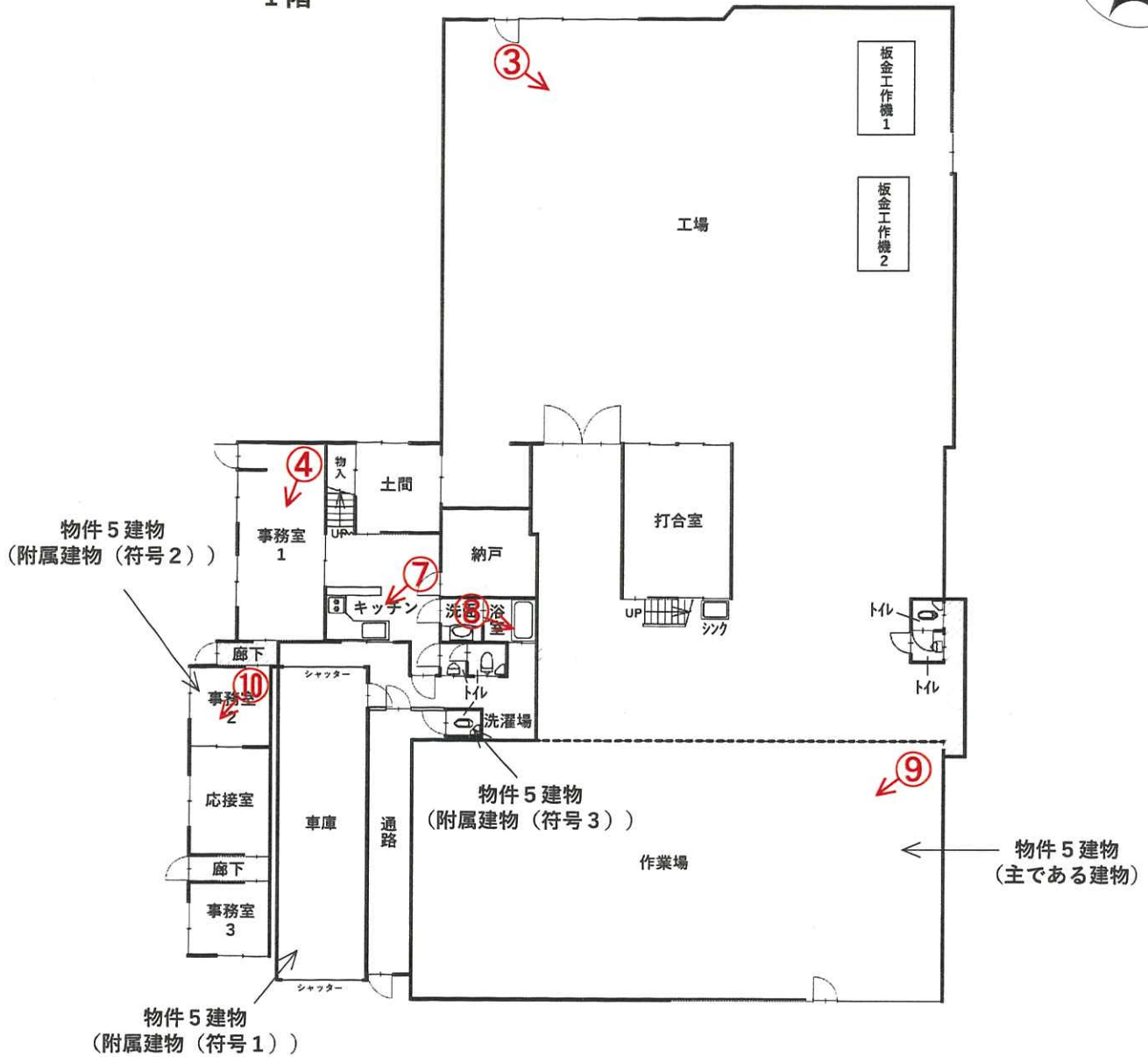
写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

間取図 (概略)



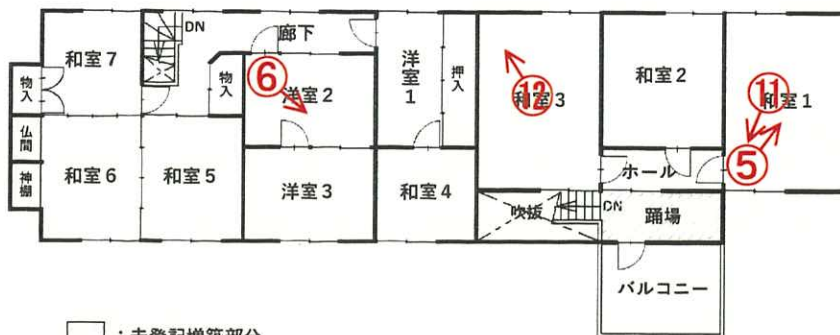
1 階

物件 4 建物



2 階

物件 4 建物

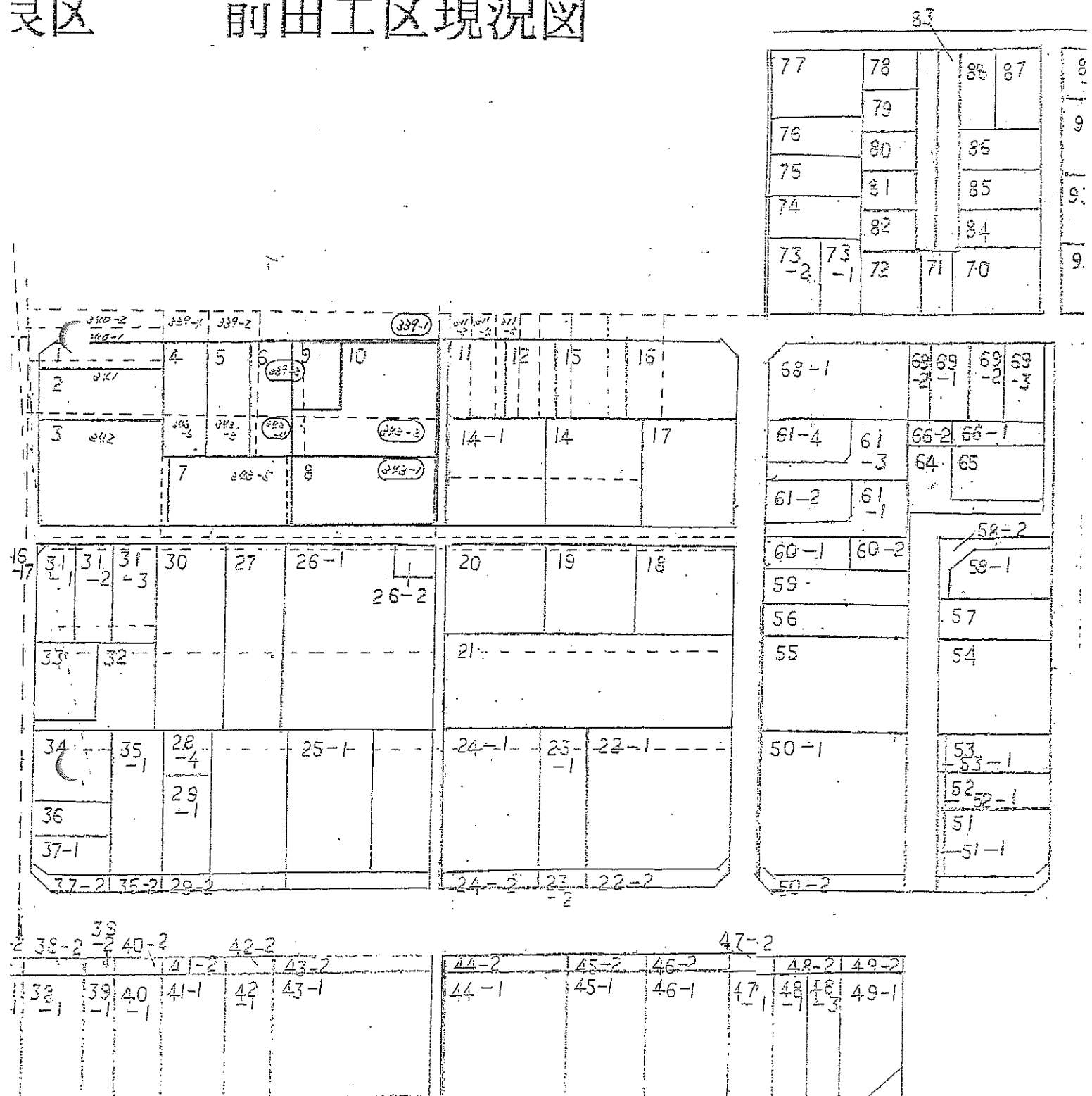


□ : 未登記増築部分

写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

良区

前田工区現況図



前田四丁目

物件4 建物

差し掛け 簡易物置



本件各土地

① 本件各土地、物件4 建物の外観

物件5 建物
(主である建物)

物件4 建物



本件各土地

② 本件各土地、物件4、5 建物の外観

(18 枚目)



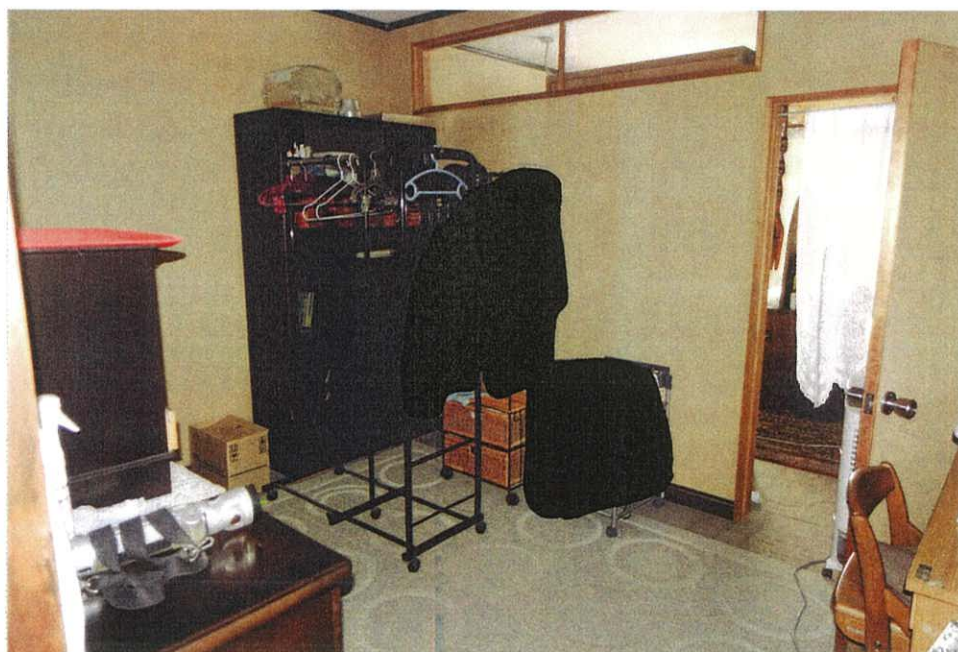
③ 工場（物件4建物）



④ 事務室1（物件4建物）



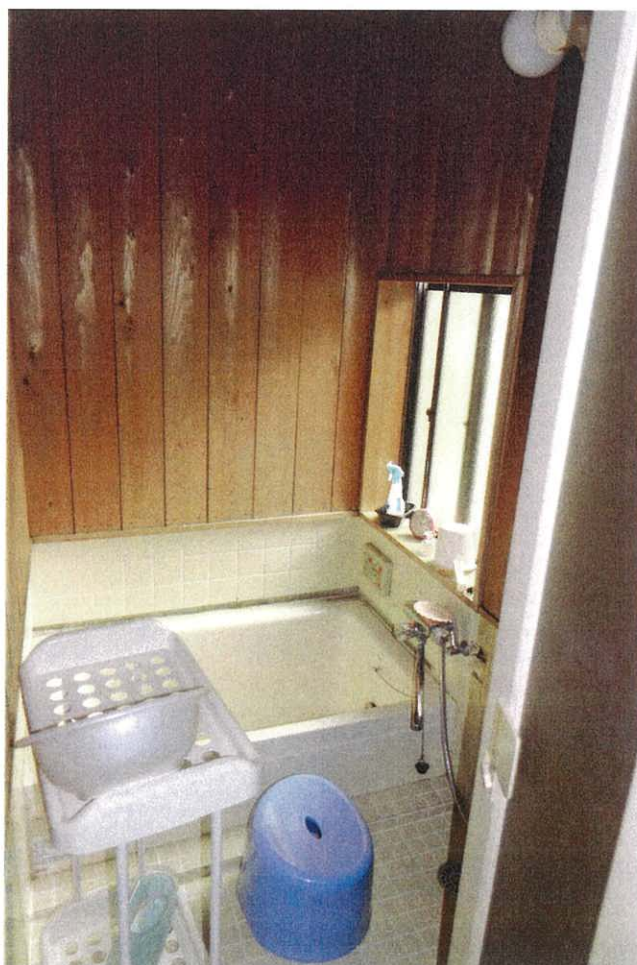
⑤ 和室1 (物件4建物)



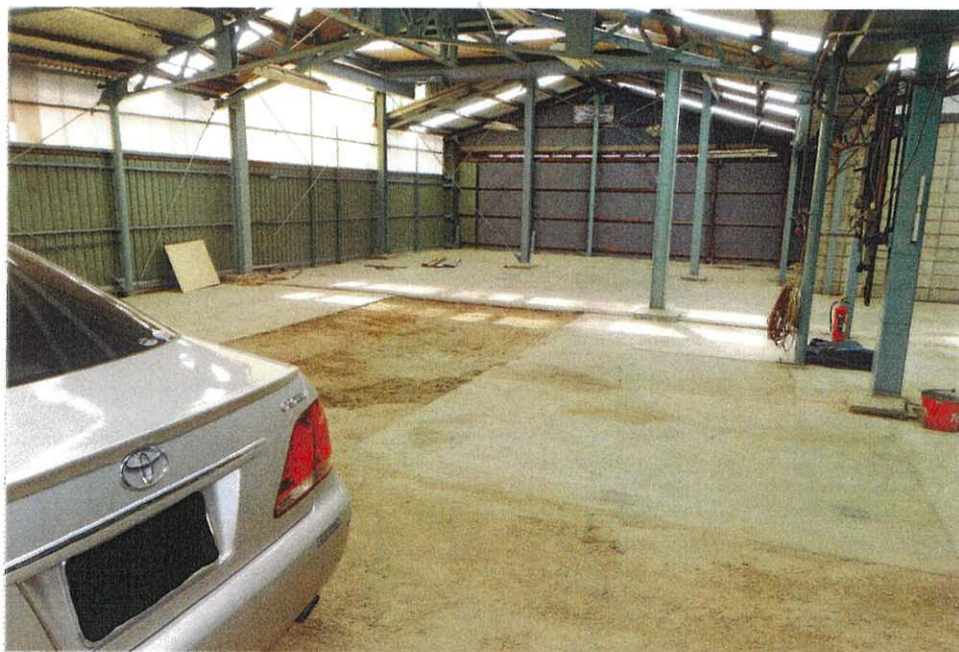
⑥ 洋室2 (物件4建物)



⑦ キッチン (物件 4 建物)



⑧ 浴室 (物件 4 建物)



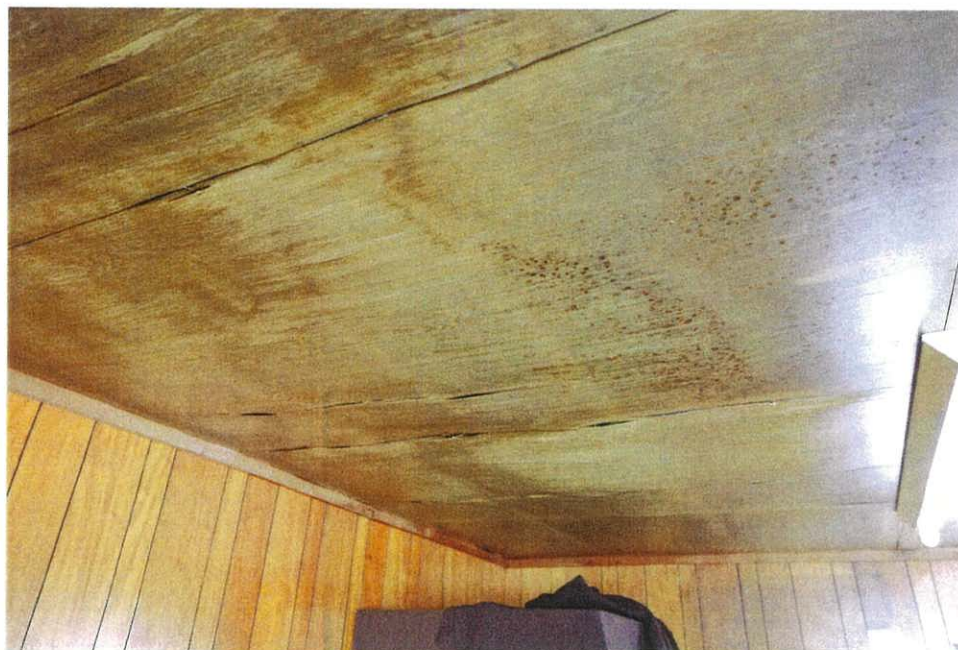
⑨ 作業場（物件5建物（主である建物））



⑩ 事務室2（物件5建物（附属建物（符号2）））



⑪ 雨漏り跡の状況（和室1）



⑫ 雨漏り跡の状況（和室3）

令和 7 年 (ケ) 第 29 号
令和 7 年 7 月 29 日 受 理
令和 7 年 8 月 22 日 現 地 調 査
令和 7 年 9 月 17 日 評 価

名古屋地方裁判所一宮支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

國 島 章 民

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5 5, 9 0 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1 3, 3 9 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1 0, 3 4 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 7, 2 9 0, 0 0 0 円
物件 4 (建物)	金 1 5, 5 9 0, 0 0 0 円
物件 5 (建物)	金 9, 2 9 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～5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4、5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4、5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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記事項証明書記載と同じ

番号	所 在 等	登記事項証明書上	現 況
1	所在地 地目 積 所在地 予定地番 予定地目 予定地積	稲沢市稲沢町前田 3 3 9 番 1 田 5 1 9 平方メートル (仮換地指定地) 稲沢市稲沢町前田四丁目 1 0 番 宅地 4 6 7 平方メートル	特記事項記載 の通り その他は同左
2	所在地 地目 積 所在地 予定地番 予定地目 予定地積	稲沢市稲沢町前田 3 4 3 番 1 宅地 4 1 7 . 1 4 平方メートル (仮換地指定地) 稲沢市稲沢町前田四丁目 8 番 宅地 3 6 0 . 6 9 平方メートル	特記事項記載 の通り
3	所在地 地目 積 所在地 予定地番 予定地目 予定地積	稲沢市稲沢町前田 3 4 3 番 2 田 1 9 5 平方メートル (仮換地指定地) 稲沢市稲沢町前田四丁目 9 番 宅地 1 2 7 平方メートル	特記事項記載 の通り その他は同左
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	稲沢市稲沢町前田 3 3 9 番地 1、3 4 3 番地 2、3 4 3 番地 1 (換地 稲沢市土 地改良区稲沢町前田四丁目予定地番 1 0 番、8 番) 3 3 9 番 1 工場・居宅・寄宿舍 鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 4 4 9 . 4 5 平方メートル 2 階 1 4 5 . 2 8 平方メートル	特記事項記載 の通り その他は同左
5	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	稲沢市稲沢町前田 3 4 3 番地 1 (換地 稲沢市稲沢土地改良区稲沢町前田四丁目 予定地番 8 番) 3 4 3 番 1 作業場 軽量鉄骨・木造ビニール板ぶき平家建 1 5 4 . 8 6 平方メートル (附属建物)	同左

	符 号 種 類 構 造 床 面 積	1 車庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 31.65平方メートル	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	2 事務所 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 26.61平方メートル	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	3 便所 コンクリートブロック造陸屋根平家建 1.08平方メートル	
番号	特 記 事 項		
1・3	地目（現況）：宅地		
1～3	土地改良による仮換地の状態にある。換地処分は未定。稲沢市土地改良区によると、一時利用地（仮換地）は昭和39年5月に指定され、確定測量はなされていないとのこと。本件においては、現況の利用状態を重視し、一時利用地地積を採用して評価を行う。		
2	「令和7年度 固定資産公課証明書」によると物件2土地の仮換地地積は369.00㎡となっており、一時利用地証明と齟齬が存する。		
4	床面積：1階 約456.19平方メートル 2階 約150.74平方メートル		

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1～3）

位置・交通	名鉄名古屋本線「国府宮」駅 西方 道路距離約1.5km 名鉄バス「稲沢公園」停留所 北東方 道路距離約300m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	幹線道路背後の小学校に面する閑静な住宅地域	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% (※1) 200% —— 周知の埋蔵文化財包蔵地 (※2)
画地条件(規模、形状等) (※3)	地積 954.69㎡ 間口 約27.7m、奥行 約36.0m 形状 長方形、二方路、平坦地	
接面道路の状況	北側幅員約6.1m(認定幅員6.4m)のアスファルト舗装の市道4389号線、南側幅員約4.0mのアスファルト舗装の市道4390号線にほぼ等高で接面。当該道路は建築基準法第42条の道路に該当する。 (※4)	
土地の利用状況等	物件4、5建物の敷地として利用されている。(※5)	
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 (※6) 下水道 あり (※6)	
土壌汚染の可能性の調査	土壌汚染対策法の要措置区域等の指定は受けていない。 受命物件が建設される以前の地歴は、過去の住宅地図(昭和37年、45年、51年、59年)より現在の鋳金工場の敷地、個人住宅の敷地、それ以前は農地又は未利用地であったものと推測される。(※7) 最終的な判断には専門家による調査が必要となる。	
特記事項	※1 現在の建物の床面積からは、指定建ぺい率を超過している可能性が高い。 ※2 工事施工以前60日前までに文化財保護法93条による届出が必要となる。 遺跡の種類：散布地 遺跡の名称：穴新田遺跡 遺跡の時代：古代～中世 ※3 画地条件は、現況の一時利用地について記載する。 ※4 南側道路について、現況をメジャーで概測すると約3.95mであった。認定幅員は4.0mであることから当該部分について、セットバックの要否は不明。北側道路についてはセットバックは不要。 ※5 簡易物置(動産)が6個と差掛が4カ所存する(簡易物置と差掛が一体となったもの1個を含む。) ※6 都市ガスについては南北の両道路に敷設されている	

	が、プロパンガスを利用しているため、引き込まれていない。 ※ 7 公共下水道の引込みはあるが接続していない。 ※ 8 当該鍍金工場について、所有者に聴取したところ、主に工場の屋根などの建築の鍍金を行っていた。部材の折曲げなど成形加工をしていたが、塗装はしていない。機械油程度は使っていたとのこと。 ※ 8 愛知県の地理情報システムである「マップあいち」によると昭和49年7月洪水、昭和51年9月洪水、平成12年9月洪水、平成20年8月洪水時の浸水被害の記録が存する。稲沢市ハザードマップの洪水による水の浸かる深さ0.5m～3.0m未満の区域となっている。
--	---

2 建物の概況及び利用状況

【物件 4】

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) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和42年月日不詳新築 昭和60年月日不詳増築 約 59年 約 0年
仕 様	構 造 鉄骨造・木造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板 外 外 壁 亜鉛メッキ鋼板 外 内 壁 表し、亜鉛メッキ鋼板、合板、ボード 外 天 井 表し、合板、ボード 外 床 コンクリート、土、畳、カーペット 外 設 備 電気、給排水、プロパンガス その他 ※ 1	
床面積(現況)	1 階 約456.19㎡ 2 階 約150.74㎡ 合 計 約606.93㎡ (※ 2)	
現 況 用 途 等	現況用途 工場・居宅・寄宿舍 間 取 り 附属資料「建物間取図(概略)」の通り (※ 3)	
品 等	やや劣る 簡易的に作られている。	
保守管理の状 態	劣る 陳腐化、老朽化しており、経年劣化が進んでいる。(※ 2)	
建物の利用状 況	「現況調査報告書」記載の通り	
特 記 事 項	※ 1 鍍金工作機械 2 台(株式会社関西鐵工所 昭和35年6月、昭和55年4月製)、クレーン 3 基(2.8トン 2 基、2.5トン 1 基)が設置されている。いずれも古く、機械としての価値は無いものとする。 ※ 2 未登記増築部分は 1 階では工場内のトイレの背後の	

	部分、各階平面図において洗濯場から東方にへこんだ部分、事務室1と事務室2の間の廊下の部分であり、2階は踊場となっている部分である。 ※3 物件5主である建物との間には壁はなく、一体化している。物件5附属建物2とも接続している。 ※4 ・2階寄宿舍で以前は雨漏りがあったが、今はないとのこと。 ・7～8年前に台風で屋根が損傷して直したことがある。 ・和室1～3及びホールの床は緩くなっている。その他各所でやや床がふわふわするところがある。 ※5 建築年から推測すると、アスベスト含有建材等の使用の可能性が存することに留意する必要がある。物件5の主である建物及び附属建物1～3についても同様である。 ※6 建築確認及び検査済証の有無については確認できなかった。物件5の主である建物及び附属建物1～3についても同様である。
--	---

【物件5】

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) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和48年10月日不詳新築 約52年 約0年
仕 様	構造 軽量鉄骨造・木造 屋根 ビニール葺 外 外壁 亜鉛メッキ鋼板 内壁 表し 外 天井 表し 外 床 コンクリート、土 設備 電気 その他 特になし	
床面積(現況)	1 階	154.86㎡
現況用途等	現況用途 作業場 間取り 附属資料「建物間取図(概略)」の通り	
品 等	やや劣る 簡易的に作られている。	
保守管理の状 態	劣る 老朽化しており、経年劣化が進んでいる。	
建物の利用状 況	「現況調査報告書」記載の通り	
特記事項	なし	

区 分	附属建物 符号 1	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和62年3月日不詳新築 約 39年 約 0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	軽量鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 亜鉛メッキ鋼板 表し 表し 土 電気 特になし
床面積(現況)	1 階	31.65㎡
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	車庫 附属資料「建物間取図(概略)」の通り
品 等	やや劣る 簡易的に作られている。	
保守管理の状 態	普通 概ね経年相応の状態にある。	
建物の利用状 況	「現況調査報告書」記載の通り	
特 記 事 項	なし	

区 分	附属建物 符号 2	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和62年3月日不詳新築 約 39年 約 0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	軽量鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 塗装 外 合板 外 ボード 外 カーペット、フローリング 外 電気 特になし
床面積(現況)	1 階	26.61㎡
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	事務所 附属資料「建物間取図(概略)」の通り
品 等	やや劣る 簡易的に作られている。	

保守管理の状況	普通 概ね経年相応の状態にある。
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載の通り
特記事項	なし

区 分	附属建物 符号 3	
建築時期及び 経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和62年3月日不詳新築 約 39年 約 0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	コンクリートブロック造 陸屋根 コンクリートブロック 外 クロス クロス タイル 電気、給排水 特になし
床面積(現況)	1 階	1.08㎡
現況用途等	現況用途 間 取 り	便所 附属資料「建物間取図(概略)」の通り
品 等	やや劣る 簡易的に作られている。	
保守管理の状況	普通 概ね経年相応の状態にある。	
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載の通り	
特記事項	なし	

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1～3）

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	115,000	0.88	467	0.90	42,530,000
2	115,000	0.88	360.69	0.90	32,850,000
3	115,000	0.88	127	0.90	11,570,000
合計			954.69		86,950,000

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（基準地価格からの比準）

地価調査 稲沢(県)－1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 118,000 \text{ 円/㎡} & \times & 101 & / & 100 & \times & 100 & / & 105 & \times & 100 & / & 99 & = & 115,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇時点修正：基準地価格の価格時点(R7.7.1)から評価日(R7.9.17)までの推定変動率

◇標準化補正：方位1.05

◇地域格差：交通接近条件0.99

イ 個別格差：規模0.88 × 二方路1.02 × 奥行逶減0.98 ≒ 0.88

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4・5)

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。

【物件4】

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
4(主)	111,000	606.93	0.02	1,350,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

物件4(主)

現価率＝ [残価率3% + (1 - 残価率3%) × { 経済的残存耐用年数0年 / (経済的残存耐用年数0年 + 経過年数59年) }] × (1 - 観察減価等30%) ≒ 0.02

観察減価等：保守管理の状態を考慮

【物件5】

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
5(主)	99,000	154.86	0.02	310,000
5(附属1)	66,000	31.65	0.02	40,000
5(附属2)	133,000	26.61	0.02	70,000
5(附属3)	330,000	1.08	0.02	10,000
合計				430,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

物件5(主)

現価率＝ [残価率3% + (1 - 残価率3%) × { 経済的残存耐用年数0年 / (経済的残存耐用年数0年 + 経過年数52年) }] × (1 - 観察減価等30%) ≒ 0.02

観察減価等：保守管理の状態を考慮

物件5(附属1)

現価率＝ [残価率3% + (1 - 残価率3%) × { 経済的残存耐用年数0年 / (経済的残存耐用年数0年 + 経過年数39年) }] × (1 - 観察減価等20%) ≒ 0.02

物件5(附属2)

現価率＝ [残価率3% + (1 - 残価率3%) × { 経済的残存耐用年数0年 / (経済的残存耐用年数0年 + 経過年数39年) }] × (1 - 観察減価等20%) ≒ 0.02

物件5(附属3)

現価率＝ [残価率3% + (1 - 残価率3%) × { 経済的残存耐用年数0年 / (経済的残存耐用年数0年 + 経過年数39年) }] × (1 - 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

物件 番号	建付地価格 (円) ア	物件 番号	1階床面 積(m ²) イ	比率 (%) ウ	土地利用権等割合 エ		土地利用権等価格 (円) ア×ウ×エ÷オ
1	42,530,000	4	424.52	100.0	0.50	法定地上権	21,270,000
		5	0.00	0.0	0.00	—	0
		合計	424.52	100.0	—	—	21,270,000
2	32,850,000	4	31.67	12.9	0.50	法定地上権	2,120,000
		5	214.20	87.1	0.50	法定地上権	14,310,000
		合計	245.87	100.0	—	—	16,430,000

ウ 比率：1階床面積比とした

エ 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50%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	42,530,000	－ 21,270,000		0.90	0.7	13,390,000
2	32,850,000	－ 16,430,000		0.90	0.7	10,340,000
3	11,570,000	0		0.90	0.7	7,290,000
4	1,350,000	＋ 23,390,000	0	0.90	0.7	15,590,000
5	430,000	＋ 14,310,000	0	0.90	0.7	9,290,000
一括価格 (合計)						55,900,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：建築基準法の手続きが不明なこと、老朽化した建物の市場性を考慮

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

基準地価格（稲沢(県)－1）

所 在：稲沢市稲葉5丁目107番「稲葉5－17－6」

価 格：118,000 円／m²

位 置：名鉄名古屋本線「国府宮」駅の西方道路距離約1.7km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：211 m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南側幅員6.4m市道に接面

用 途 指 定 等：市街化区域第2種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率200%)

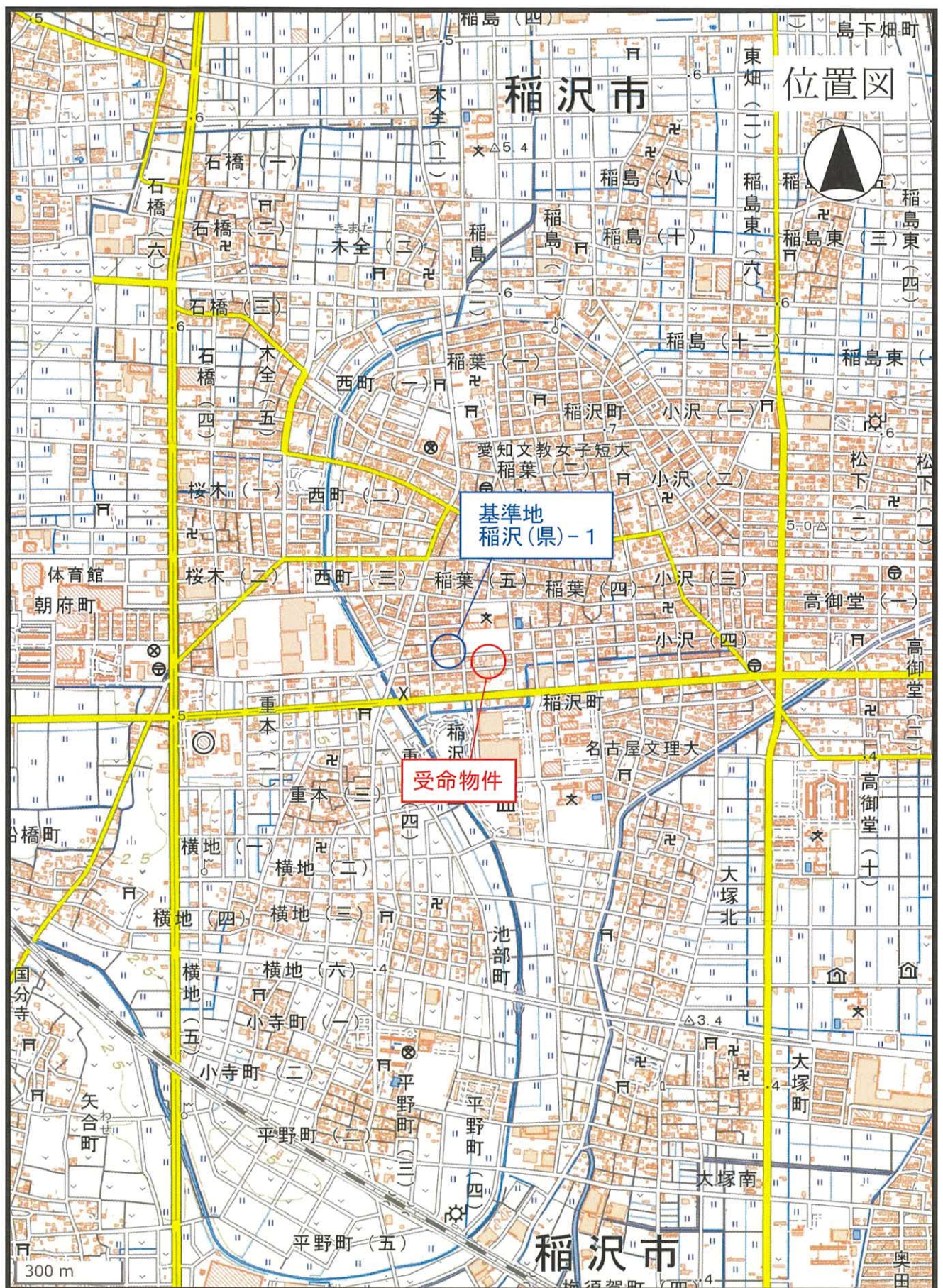
地 域 の 概 要：中小規模の一般住宅が多く見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

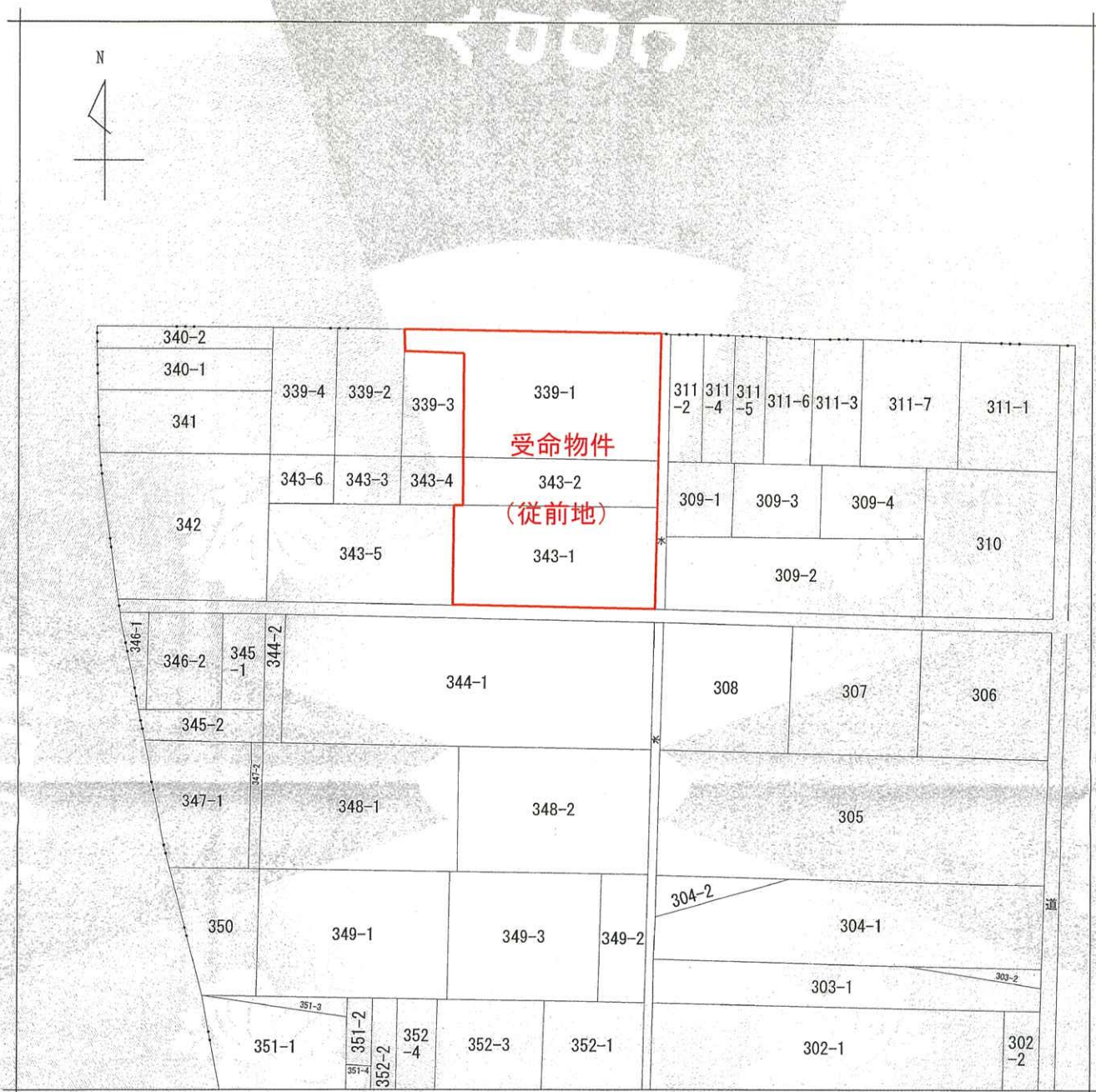
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 稲沢土地改良区前田工区現況図写
- 6 建物図面・各階平面図写
- 7 配置図（概略）
- 8 建物間取図（概略）
- 9 現況写真

以 上

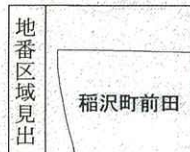
附属資料







(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。



請求部分	所在	稲沢市稲沢町前田				地番	343番1			
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					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。

(名古屋法務局一宮支局管轄)

令和7年4月25日

名古屋法務局

請求番号：26-3

登記官

(1/1)

登記年月日：昭和48年11月29日

1501875

343-1

前

(1) 343-1-5

稲沢市稲沢町前田

地 積 測 量 図

地

土地の所在

3403

作 製 年 月 日
昭和四十八年拾月廿六日

作 製 者

申 請 人

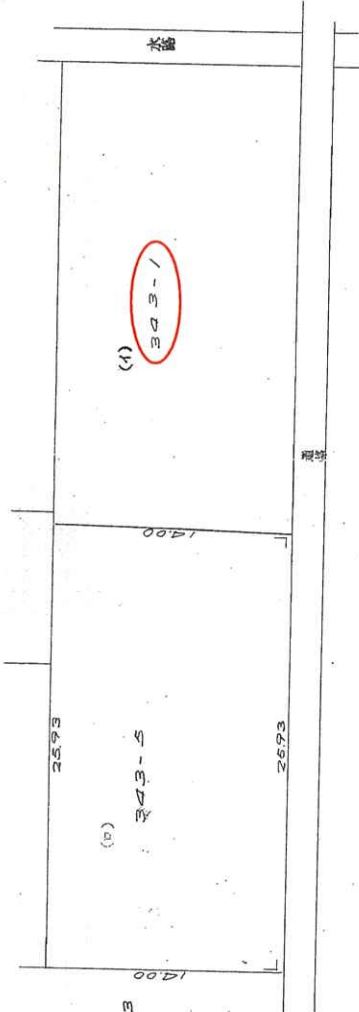
会員専用

4 +

343-3

343-4

343-2



面積計算

(1) 343-5

$$25.93 \times 14.00 = 363.02$$

(1) 343-1 (従前地)

$$780.16 - 363.02 = 417.14$$

48.11.29
算定メートル

縮 尺 1/300

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

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。

(名古屋法務局一宮支庁管轄)

令和7年8月6日

名古屋法務局

登記官

請求番号：3-1

稻沢市土地改良区

前田工区現況図

[illegible][illegible]

登記年月日：平成11年6月30日

5402994

圖
面
平
階
各

物
建

339-1

稲沢市稲沢町前田33番地1・343番地2・343番地1
(換地 稲沢市土地改良区稲沢町前田四丁目予定地) 稲沢市稲沢町前田四丁目予定地(稲沢市稲沢町前田四丁目予定地) 稲沢市稲沢町前田四丁目予定地(稲沢市稲沢町前田四丁目予定地)

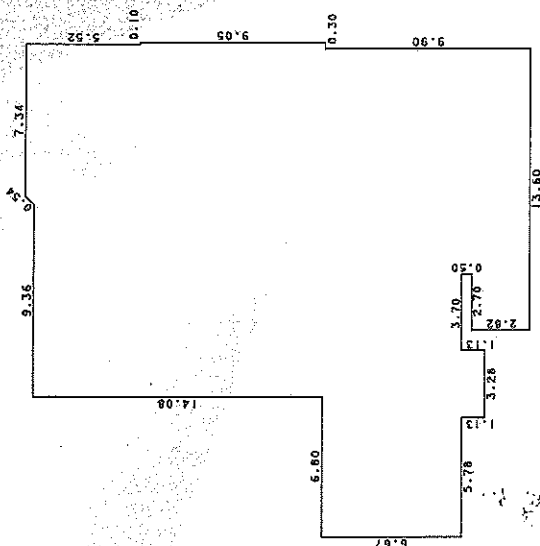
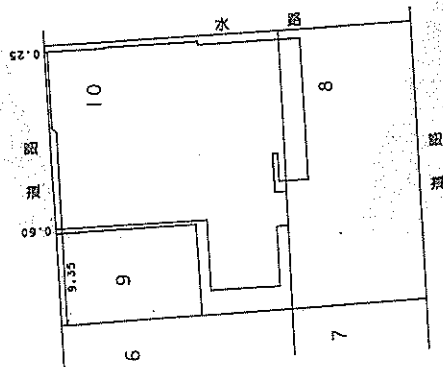


表 續

(4.)	$\times 0.40$	$\times 1/2$	3.0080
12	$\times 17.06$	-	87.3472
16	$\times 17.16$	-	153.7536
20	$\times 23.96$	-	21.564
25	$\times 23.66$	-	155.6828
30	$\times 10.90$	-	5.4500
35	$\times 3.28$	-	37.064
40	$\times 13.60$	-	38.3520
合 計			449.4564
原價額			449.45 円



11.6.30
處理
古星生醫局
稻沢出所

(會員專用)

 $\frac{1}{250}$

申請人

以燬

~~1/500~~

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。

(名古圖書送局 | 宮文局管轄)

令和7年4月25日

各扣關規總匯

2000년 1월 1일

登記年月日：平成17年6月30日

2662072

各階平面圖

五、

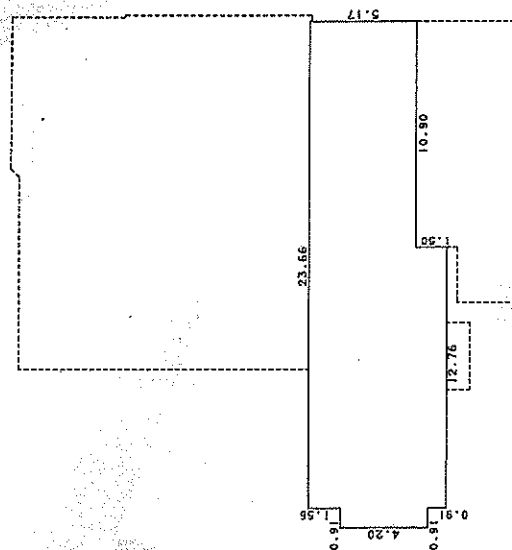
建 物 区

339-1

家屋番号

稻沢市稻沢町前田339番地1・343番地2・343番地1
(呉地 稻沢市土地改良区稻沢町前田四丁目予定地番10番・8番)

25



10
 11
 12

4.20	x	0.91	=	3.8220
6.67	x	12.76	=	85.1092
5.17	x	10.90	=	56.3530

合計	145.2842
東西線	145.2842

(會員專用)

(平成11年)

日作製)

箱尺

1/250

申請人

尺蠖

11-630

~~9-11~~

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—宮文局管轄)

令和7年4月25日

名古國來總呵

附錄

請求番号: 26-1 (2/2)

(2/2)

登記年月日：平成6年3月31日

2403001

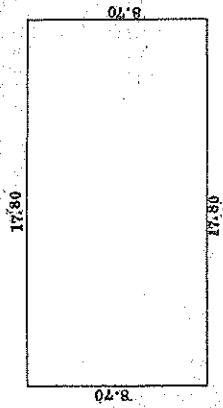
各階平面図

家屋番号 343番1

建物図面

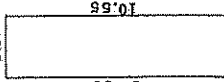
建物の所在 稲沢市稲沢町前田343番地1
(農地 稲沢市稲沢土地区改良区稲沢町前田四丁目予定地番8番)

主たる建物



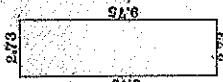
求積 $17.80 \times 8.70 = 154.8600$
床面積 154.86㎡

附属建物①



求積 $3.00 \times 10.55 = 31.6500$
床面積 31.65㎡

附属建物②

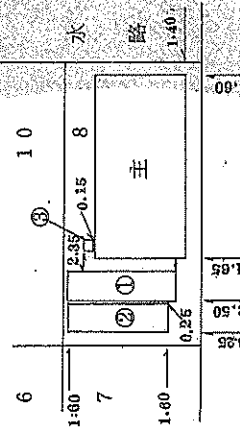
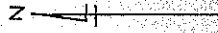


求積 $2.73 \times 9.75 = 26.6175$
床面積 26.61㎡

附属建物③



求積 $1.20 \times 0.90 = 1.0800$
床面積 1.08㎡



(会員専用)

作製者

平成6年3月21日

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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。

(名古屋港務局一宮支店管理)

令和7年4月25日

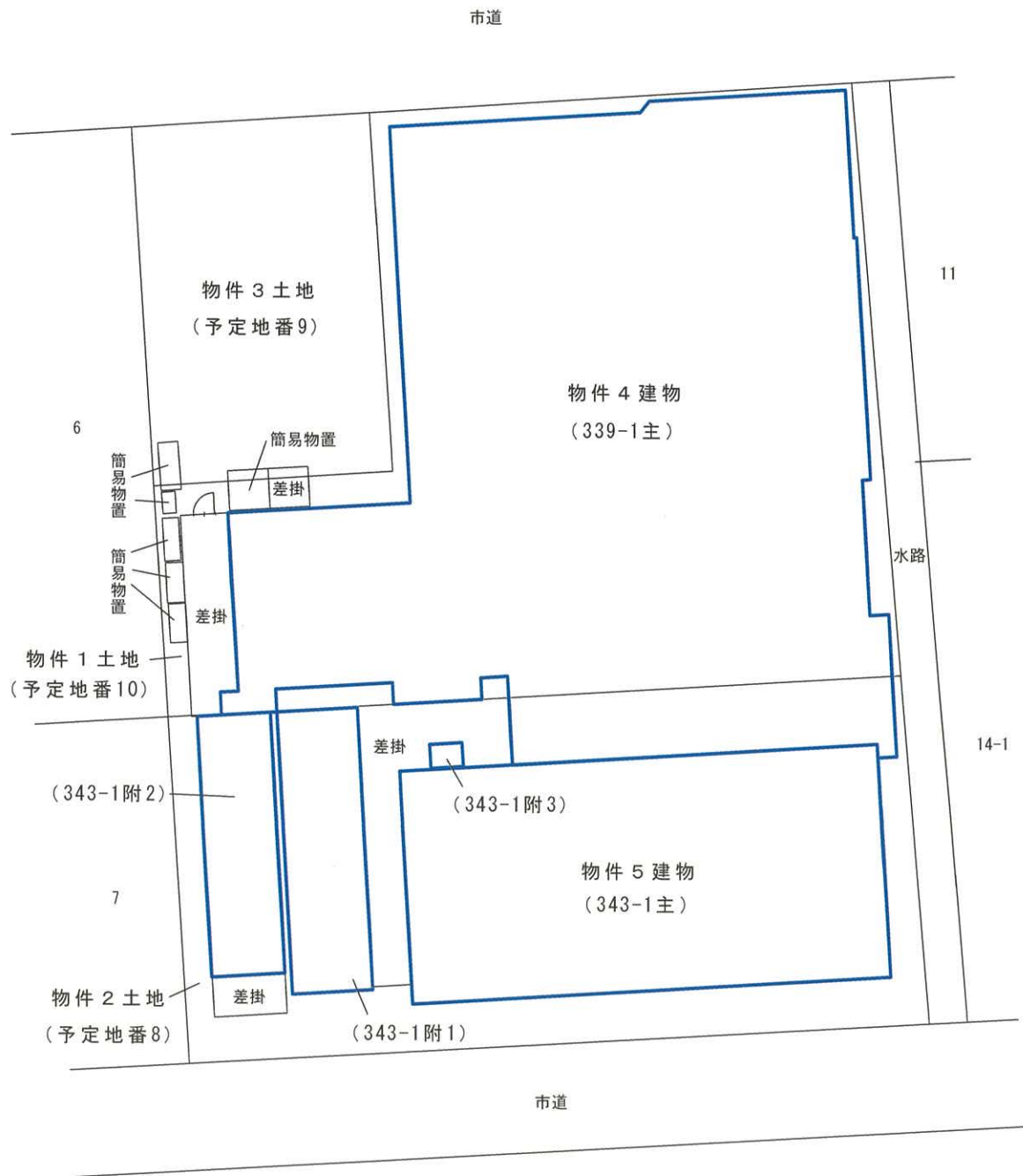
名古屋港務局

登記証

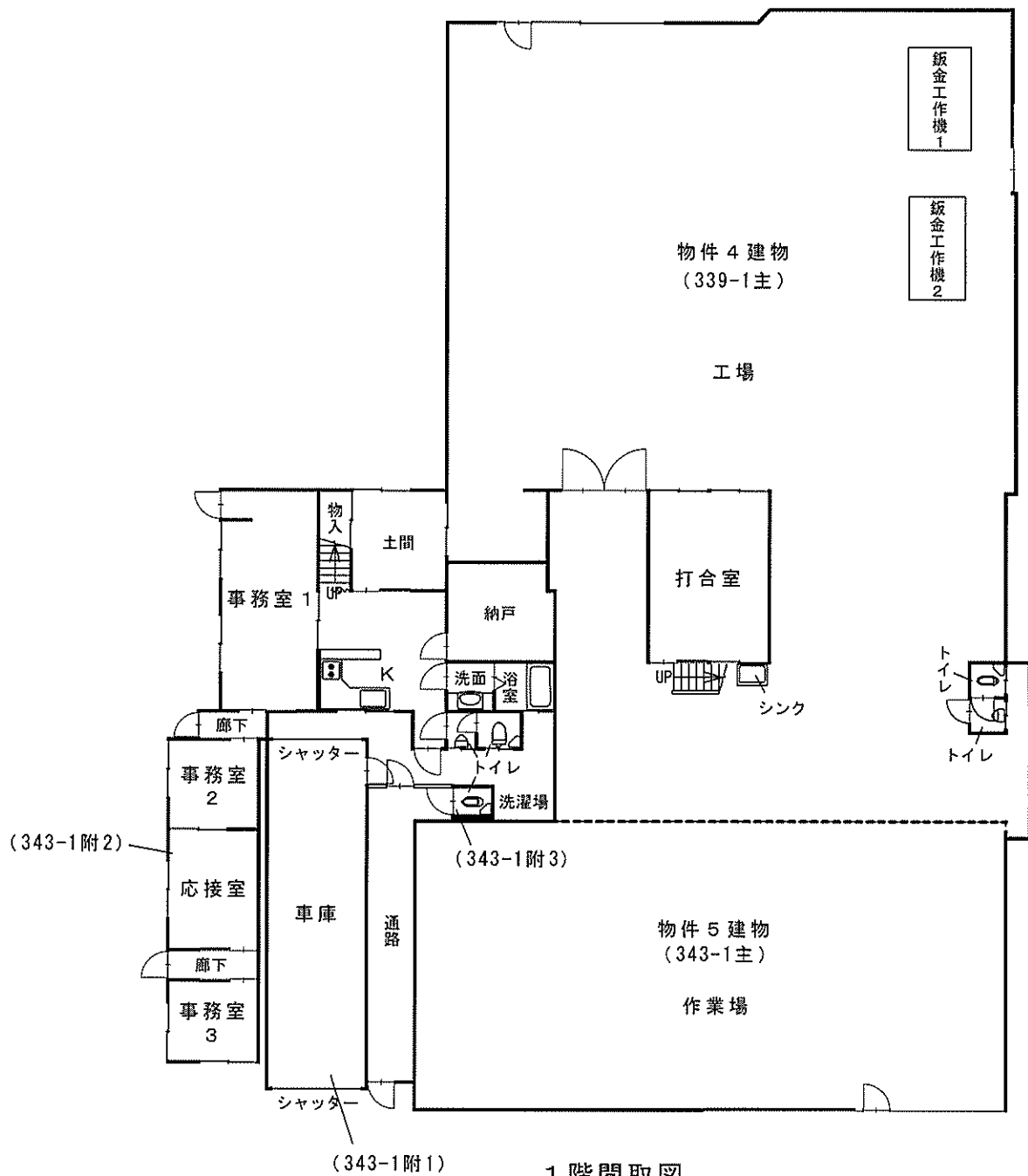
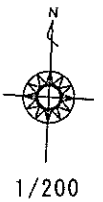
配置図（概略）



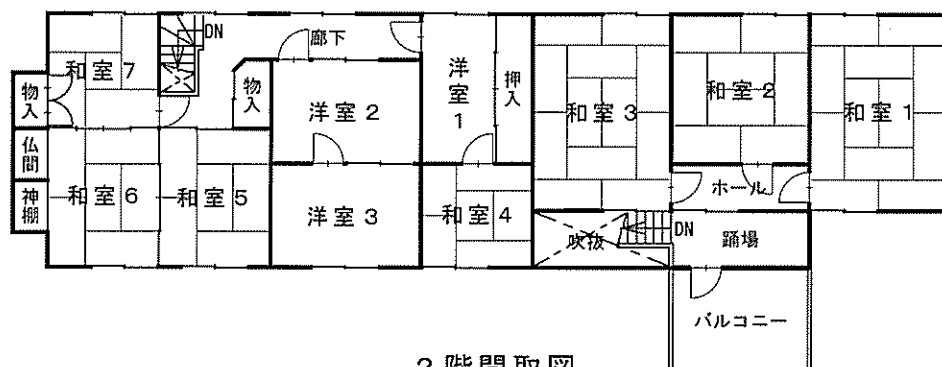
1/250



建物間取図（概略）



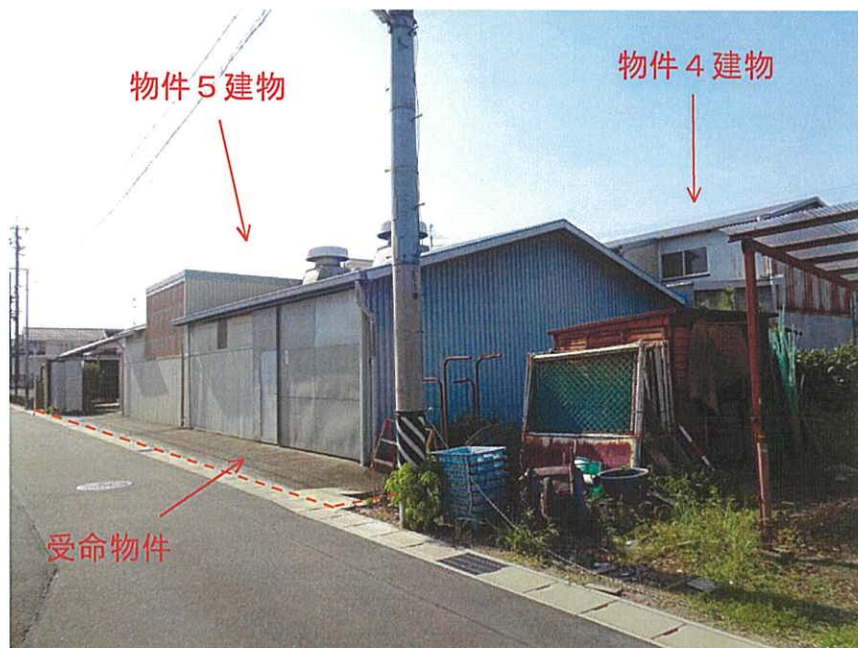
物件 4 建物 (339-1主)



現況写真



写真①



写真②