

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月24日

名古屋地方裁判所一宮支部執行係

裁判所書記官 片 町 裕 子

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 4月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月22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 5月13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 4月30日 午前 9時00分から 令和 8年 4月30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 3月24日から当庁物件明細閲覧室に備え置きます。	

物、件 目 録

1 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 1 番 3
地 目 宅地
地 積 9 6 . 6 1 平方メートル

2 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 2 番
地 目 宅地
地 積 1 1 9 . 0 0 平方メートル

持分2分の1

3 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 3 番
地 目 宅地
地 積 7 9 . 3 3 平方メートル

持分2分の1

4 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 4 番
地 目 宅地
地 積 2 9 . 7 5 平方メートル

持分2分の1



物 件 目 録

5 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東 123番地、122番地、124番地

家屋 番号 123番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 74.84平方メートル
2階 33.12平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 16日

名古屋地方裁判所一宮支部執行係

裁判所書記官 片 町 裕 子

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2～4】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 1 番 3
地 目 宅地
地 積 9 6 . 6 1 平方メートル

2 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 2 番
地 目 宅地
地 積 1 1 9 . 0 0 平方メートル

持分2分の1

3 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 3 番
地 目 宅地
地 積 7 9 . 3 3 平方メートル

持分2分の1

4 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 4 番
地 目 宅地
地 積 2 9 . 7 5 平方メートル

持分2分の1

物 件 目 録

5 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東 123番地、122番地、124番地

家屋 番号 123番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 74.84平方メートル
2階 33.12平方メートル

令和 7 年(又)第 2 号

令和 7 年 1 月 30 日受理

令和 7 年 3 月 11 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 成 田 慎 一

物 件 目 録

1 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 1 番 3
地 目 宅地
地 積 9 6 . 6 1 平方メートル

所有者

2 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 2 番
地 目 宅地
地 積 1 1 9 . 0 0 平方メートル

共有者 持分2分の1

3 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 3 番
地 目 宅地
地 積 7 9 . 3 3 平方メートル

共有者 持分2分の1

4 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東
地 番 1 2 4 番
地 目 宅地
地 積 2 9 . 7 5 平方メートル

共有者 持分2分の1

物 件 目 録

5 所 在 一宮市木曾川町玉ノ井字寺東 123番地、122番地、124番地

家屋 番号 123番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 74.84平方メートル
2階 33.12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1～4														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図(概略)のとおり														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	①物件1土地は、上記土地所有者(債務者)が単独で所有。同2～4土地は同人を含めた2名で共有(債務者の持分各2分の1) ②本土地の北東側隣地は、水路である。 ③本土地東側中央付近には、簡易物置がある。														
建物	物件5														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(□主である建物 □附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
■ 債務者	<p>物件5建物は、私達夫婦が使用しています。</p> <p>物件5建物の屋根の上に太陽熱温水器等は設置していません。</p> <p>物件5建物に特に改装等したことはありませんが、階段の壁や玄関の床にはクッションフロアを貼っています。</p> <p>物件5建物では金魚を飼育しています。</p> <p>私の父は、昔物件5建物でたばこを吸っていました。</p> <p>バルコニーの床にはひびが入っており、玄関や和室3には、雨漏りがあります。</p> <p>浴槽はひびが入っていて水漏れするのでテープを貼っていますが、それでも少しは水漏れしているかも知れません。</p> <p>下水道は、近くに来ていますが、(物件5建物の中までは) 引いていません。</p> <p>トイレは、くみ取り式です。</p> <p>物件2～4土地は、私と妹が相続した土地です。</p>

(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1～4土地は、同5建物の敷地として使用されている。
同敷地は、西側を法定外道路、北西側を建築基準法第42条2項道路にそれぞれ面している。
なお、敷地内には多くの植栽が植えられているが、同植栽の枝は、前記道路を含めた周囲の土地に越境していた。
- 2 物件5建物は、昭和49年12月新築の木造瓦葺2階建の居宅であるが、全体的に老朽化が進んでおり、玄関や洗面の床等に乗ると沈む箇所、浴槽にテープでひび割れを補修した跡（添付の写真⑥参照）、玄関の天井や和室3の壁等に雨漏りの跡（添付の写真⑦参照）、バルコニーの床にひび割れた箇所（添付の写真⑧参照）がある等、所々、傷みや汚損が見受けられた。
- 3 敷地付近に存した杭の状況、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。
- 4 物件1～4土地は市街化区域内に存する宅地であるが、同土地にかかる法令上の制限や土壌汚染の有無の可能性については、評価人の評価書参照
- 5 債務者の陳述及び物件5建物内の状況等から、同建物は、現在、同人が、居宅として使用し、占有しているものと認めた。
- 6 その他の本件調査結果は、本報告書2枚目及び3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

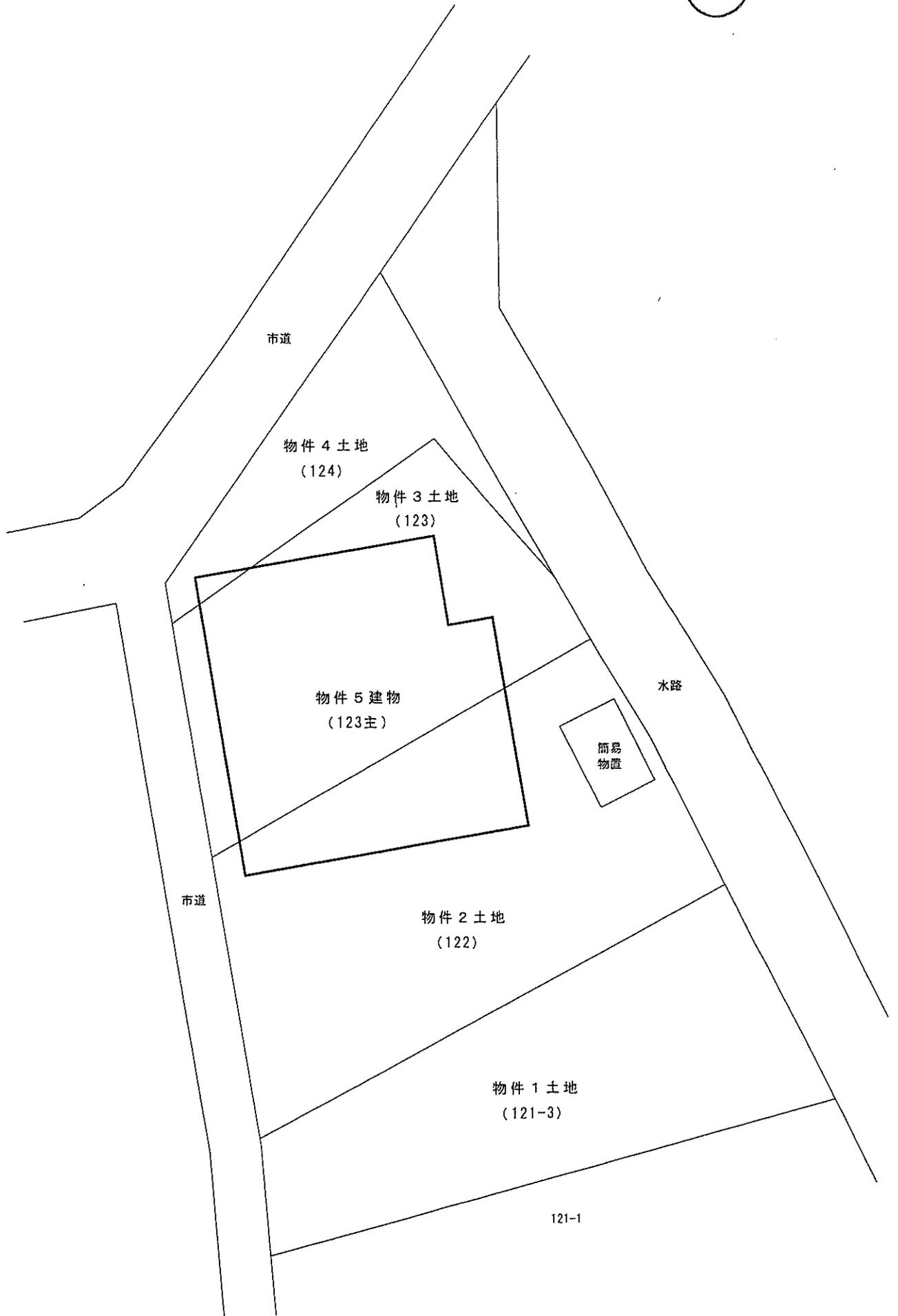
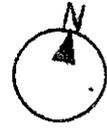
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年1月31日(金) 12:30-12:45	物件所在地	現地確認, 写真撮影(外観), 全戸不在のため事務連絡 文書差し置き
R7年2月4日(火) 15:30-15:40	電 話	債務者に対し, 立入調査期日告知
R7年2月12日(水) 13:00-13:50	物件所在地	物件1~4土地及び同5建物の立入調査, 写真撮影, 債 務者から聴取, 評価人同行
R7年3月10日(月) 15:00-15:10	名古屋法務局一宮支局	公図, 地積測量図及び建物図面各取り寄せ

(特記事項)

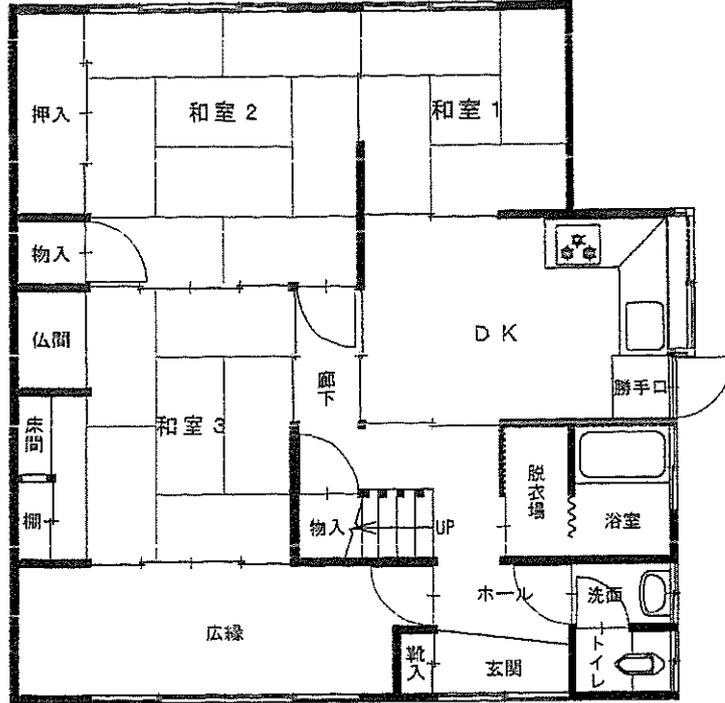
- 令和 年 月 日
対象物件が全戸不在で施錠されている場合に備えて, 解錠業者及び立会人を同行して臨場した。
- 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

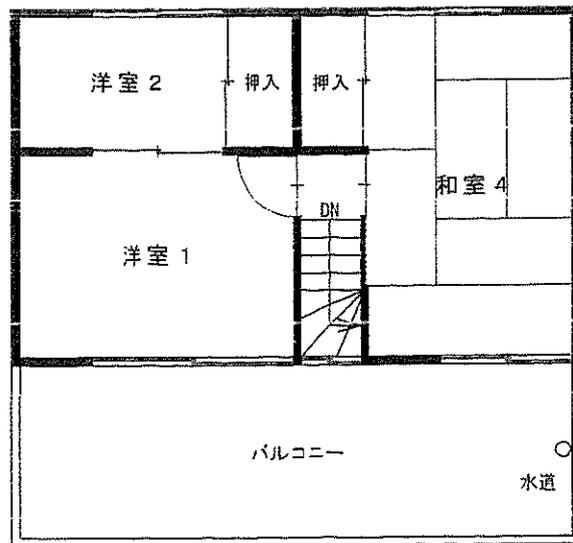
土地建物位置関係図（概略）



建物間取図 (概略)



1階間取図



2階間取図

①

物件1～4土地及び同5建物

(南方より撮影)



②

同上

(北西より撮影)



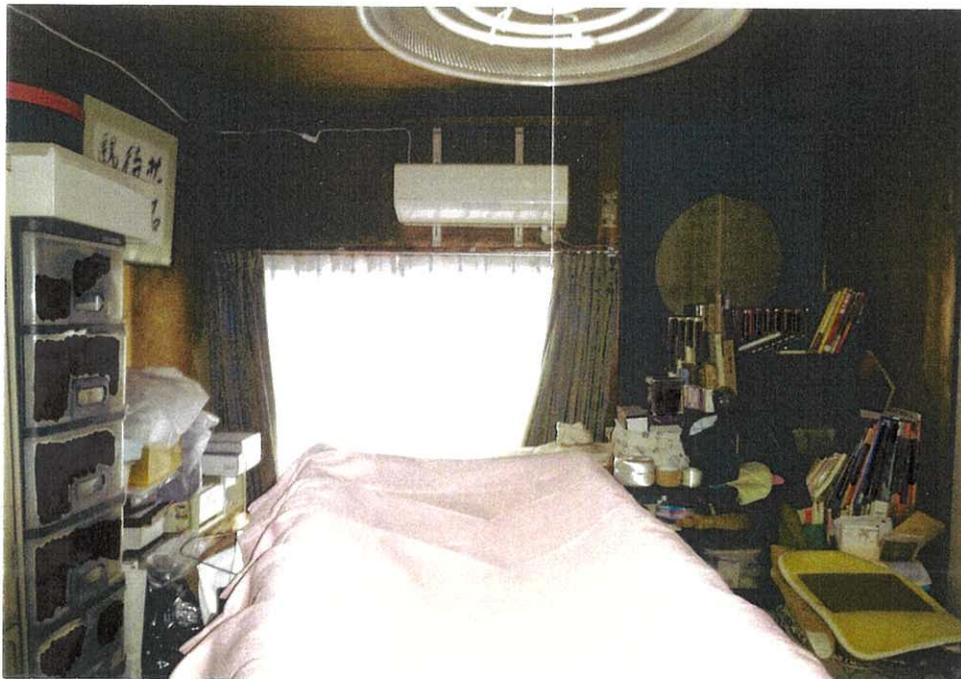
③

和室 3



④

和室 4



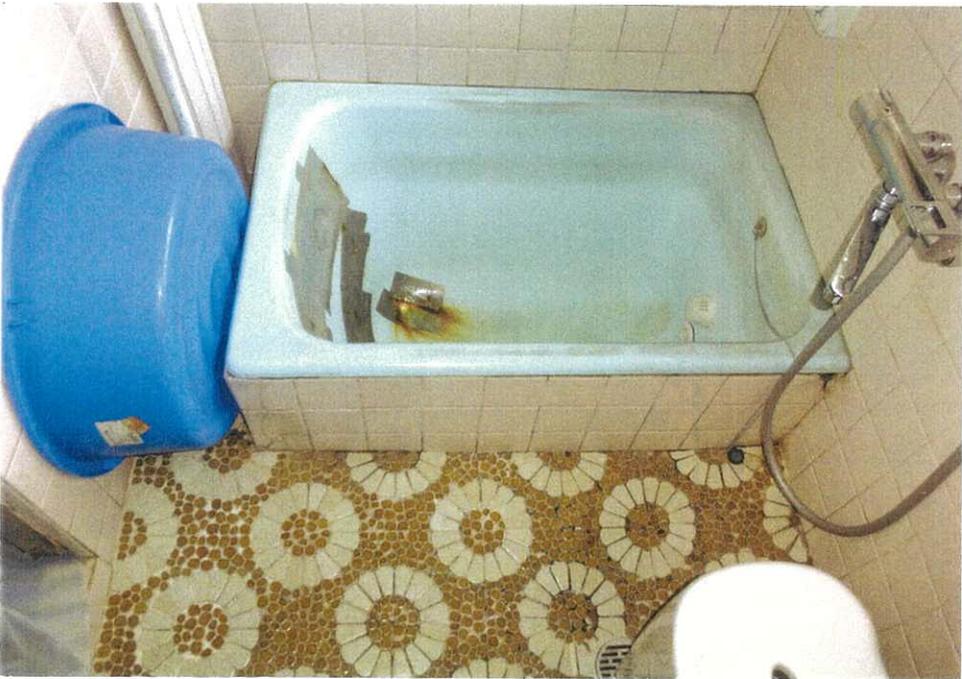
⑤

D K



⑥

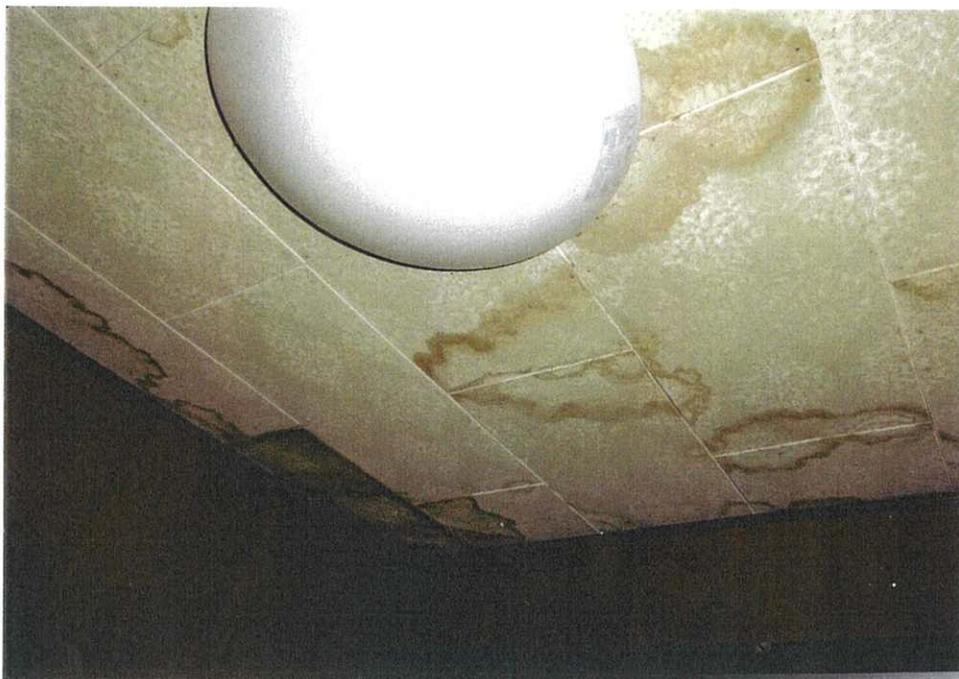
浴室



(10 枚目)

⑦

玄関の天井の状況



⑧

バルコニーの状況



令和 7 年 (又) 第 2 号
令和 7 年 12 月 2 日 受 理
令和 7 年 12 月 24 日 現 地 調 査
令和 8 年 1 月 27 日 評 価

名古屋地方裁判所一宮支部 御中

再 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 2, 2 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 9 6 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 5 3 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 3 6 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 1 3 0, 0 0 0 円
物件 5 (建物)	金 2 8 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2～4の内訳価格は物件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	現況
1	所在地 地積	一宮市木曾川町玉ノ井字寺東 121番3 宅地 96.61平方メートル	同左
2	所在地 地積	一宮市木曾川町玉ノ井字寺東 122番 宅地 119.00平方メートル 持分2分の1	同左
3	所在地 地積	一宮市木曾川町玉ノ井字寺東 123番 宅地 79.33平方メートル 持分2分の1	同左
4	所在地 地積	一宮市木曾川町玉ノ井字寺東 124番 宅地 29.75平方メートル 持分2分の1	同左
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	一宮市木曾川町玉ノ井字寺東 123番 地、122番地、124番地 123番 居宅 木造瓦葺2階建 1階 74.84平方メートル 2階 33.12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1～4）

位置・交通	名鉄尾西線「玉ノ井」駅 北東方 道路距離約650m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	戸建住宅とアパートが混在する旧来からの集落地域。	
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 準工業地域 60% 200% — 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 周知の埋蔵文化財包蔵地(※1)
画地条件(規模、形状等)	地積 324.69㎡ 間口 約11.2m、奥行 約23.5m 形状 ほぼ台形、角地、平坦地	
接面道路の状況	北西側幅員約2.4m(認定幅員2.31～2.74m)のアスファルト舗装の市道P3033号線にほぼ等高で、西側幅員約1.4～1.6m(認定幅員1.03～1.56m)のアスファルト舗装の市道P3034号線にほぼ等高で接面。北西側道路は建築基準法第42条の道路に該当し、セットバックが必要。西側道路は同法の法定外道路であり、セットバック不要。	
土地の利用状況等	物件5建物の敷地として利用されている。(※2)	
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(※3)	
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、46年)より個人住宅の敷地であったものと推測される。 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	<p>※1 建築工事施工以前60日前までに文化財保護法第93条による届出が必要となる。 遺跡の名称：玉ノ井城跡 遺跡の時代：中世 遺跡の種類：城館跡</p> <p>※2 簡易物置(動産)がある。中木、高木の庭木が存する。</p> <p>※3 下水道の引込みはあるが使用していない。個別浄化槽もなく、便所は汲取り式である。</p> <p>※4 愛知県の地理情報システム「マップあいち」によると過去に浸水の記録はない。 ハザードマップの浸水が想定される範囲3.0m～5.0m未満の区域となっている。</p> <p>※5 受命物件の北東側は水路になっている。</p>	

2 建物の概況及び利用状況（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49年12月6日新築 約51年 約0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 瓦葺 亜鉛メッキ鋼板 外 合板、塗壁、クロス 外 竿縁天井、敷目天井、ボード 外 畳、合板 外 電気、給排水（汲取り便所）、都市ガス 特になし
床面積(現況)	1 階 2 階 合 計	74.84㎡ 33.12㎡ 107.96㎡
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 6DK (附属資料「建物間取図(概略)」の通り)
品 等	劣る 旧式化しており、やや品等の低い建材により作られている。	
保守管理の状 態	劣る 全体として経年劣化が進んでおり、各所に不具合が生じている。(※1)	
建物の利用状 況	「現況調査報告書」記載の通り	
特 記 事 項	<p>※1 主な不具合の状態は下記の通りである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床が各所で緩んでいる。壁もひび割れが見られるなど劣化が進んでいる。 ・玄関、和室3の床間などで雨漏り跡がみられ、大雨時には浸みてくるとのこと。 ・浴槽に穴が空いており、テープを貼って応急処置している。 ・玄関口の庇が傷んで傾いている。 ・バルコニーのコンクリートの劣化が著しい。 ・建具の建て付けが悪い。勝手口の戸は傷んでいる。 ・外壁やバルコニーの手摺りなど外部の鉄部は錆びている。 <p>※2 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。</p> <p>※3 一宮市建築指導課で調査したところ、建築確認と検査済証の記録がなかった。理由は不明とのこと。詳細は一宮市建築指導課。</p>	

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1～4)

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	41,400	0.86	96.61	0.80	2,750,000
2	41,400	0.86	119.00	0.80	3,390,000
3	41,400	0.86	79.33	0.80	2,260,000
4	41,400	0.86	29.75	0.80	850,000
合計			324.69		9,250,000

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 一宮(県) - 13

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 57,000 \text{ 円/㎡} & \times & 101 & / & 100 & \times & 100 & / & 100 & \times & 100 & / & 139 & = & 41,400 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇時点修正：基準地価格の価格時点(R7.7.1)から評価日(R8.1.27)までの推定変動率

◇標準化補正：方位1.00

◇地域格差：街路条件1.16 × 環境条件1.20 ≒ 1.39

イ 個別格差：規模0.97 × 角地1.00 × 形状0.95 × セットバック0.98 × 埋蔵文化財包蔵地
0.95 ≒ 0.86

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。

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	132,000	107.96	0.01	140,000

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。

$$\text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} + \text{経過年数}51\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}60\%) \approx 0.01$$

観察減価等：保守管理の状態を考慮

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
2	3,390,000	0.10	場所的利益	340,000
3	2,260,000	0.10	場所的利益	230,000
4	850,000	0.10	場所的利益	90,000
合計				660,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%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	持分 エ	市場 性修 正 オ	競売 市場 修正 カ	評 価 額 (円) {(ア±イ)-ウ}× エ×オ×カ
1	2,750,000	0		1/1	0.50	0.7	960,000
2	3,390,000	- 340,000		1/2	0.50	0.7	530,000
3	2,260,000	- 230,000		1/2	0.50	0.7	360,000
4	850,000	- 90,000		1/2	0.50	0.7	130,000
5	140,000	+ 660,000	0	1/1	0.50	0.7	280,000
一括価格 (合計)							2,260,000

ウ 占有減価修正：必要なし

オ 市場性修正：建物の敷地が共有持分であること、建物の経年劣化が進んでいることに加え、過去の入札で買受申出人が現れなかったなど受命物件に対する有効需要が乏しいことを考慮した。

カ 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（一宮(県)－13）

所 在：一宮市木曾川町玉ノ井字吉原東101番
価 格：57,000 円/㎡
位 置：名鉄尾西線「玉ノ井」駅の東方道路距離約700m
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：219 ㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北側幅員5.5m市道に接面
用 途 指 定 等：市街化区域準工業地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要：一般住宅のほか共同住宅も見られる住宅地域

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 建物図面・各階平面図写
- 6 配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真

以 上

附属資料



位置図



受命物件

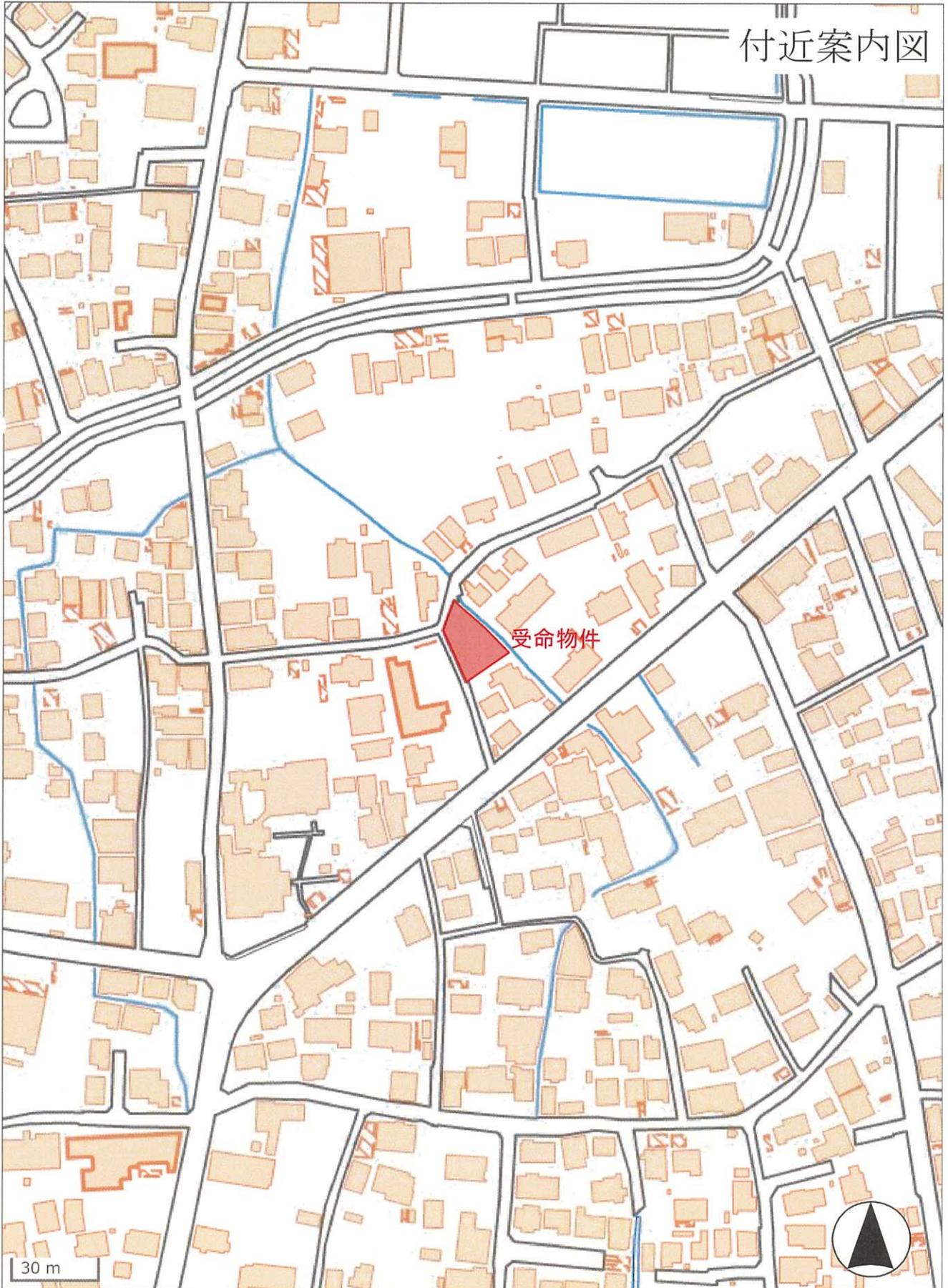
基準地
一宮(県)-13

一宮市

名鉄尾西線

300 m

付近案内図



30 m



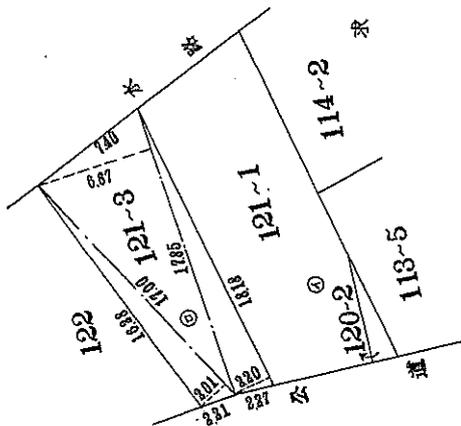
登記年月日：昭和52年3月17日

前 12/1 (後・新) 1402989

地番	12/1 12/1~3
土地の所在	千葉県市川市大字玉ノ井字寺東 一宮苗木曾川町

52.3.17

地積測量図



求積 ④ / 2 / ~ 3

17.00 × 2.0 / × 1/2 = 17.0850

17.85 × 6.67 × 1/2 = 59.52975

18.18 × 2.20 × 1/2 = 19.9980

計 96.6 / 27.5 m

求積 ④ / 2 / ~ 1

22640 - 966 / 275 = 129787.25 m

単位メートル

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/800

作製年月日	昭和五十二年三月拾壹日
作製者	[Redacted]

会員専用

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。

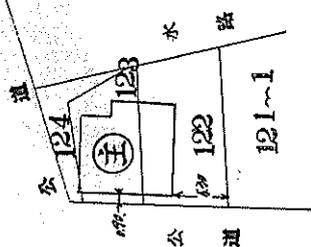
令和7年2月5日 名古屋地務局 登記官

登記年月日：昭和49年12月14日

2250584

家屋番号	/ 23
建物の所在	葉栗郡木曾川町大字玉ノ井字寺東ノ23番地、ノ22番地、ノ24番地 一宮市木曾川町

建築物図面



作製年月日	作製者	申請人	会員専用
昭和49年12月14日	陽	陽	

昭和49.12.14

陽

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

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。
(名古屋法務局一宮支局 管轄)

令和6年12月16日 名古屋法務局春日井支局 登記官

登記年月日：昭和49年12月14日

2250585

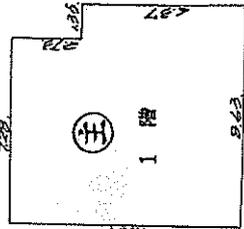
123

各階平面図

栗原郡木曽川町大字玉ノ井字寺東ノ23番地、ノ22番地、ノ24番地
一宮市木曽川町

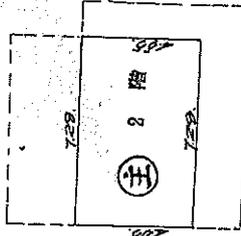
家屋番号

建物の所在



主 求積

1階
2.73 × 7.28 = 19.8744
4.37 × 8.63 = 54.9731
7.48475
7.4844m



主 求積

2階
4.55 × 7.28 = 33.124
3.312m

昭和49年12月14日	作製年月日
栗原郡木曽川町大字玉ノ井字寺東ノ23番地、ノ22番地、ノ24番地	作製者
栗原郡木曽川町大字玉ノ井字寺東ノ23番地、ノ22番地、ノ24番地	申請人

会員専用

S49.12.14
単位メートル

(名古屋土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/2000

(2/2)

請求番号：12-2

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6年12月16日

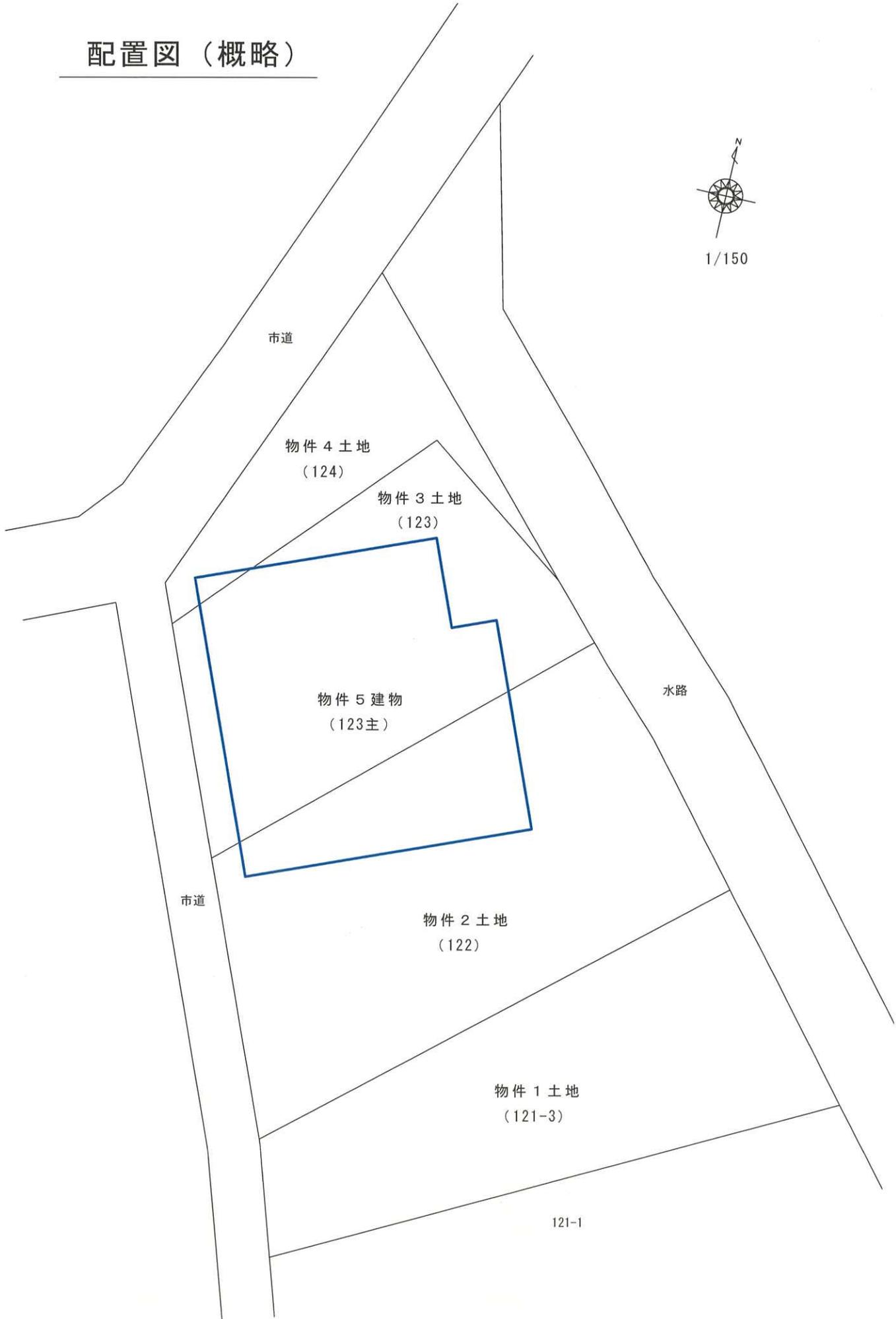
名古屋法務局春日井支局

登記官

配置図 (概略)



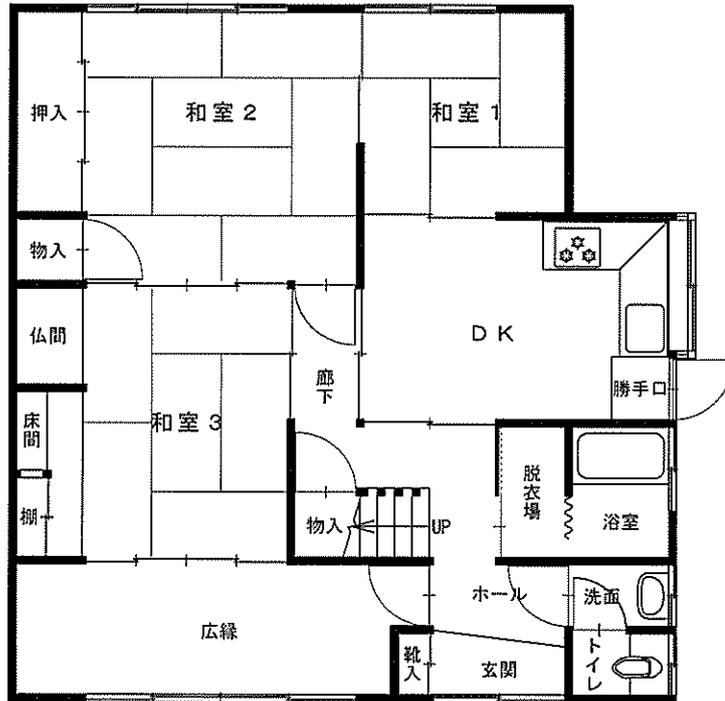
1/150



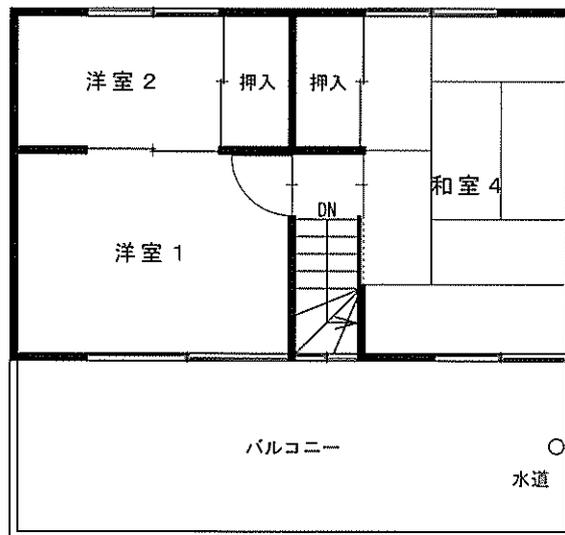
建物間取図（概略）



1/100



1 階間取図



2 階間取図

現況写真



写真①



写真②