

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6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 7月 1日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月15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 8月 5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 7月22日 午前 9時00分から 令和 8年 7月22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 6月16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 | 一宮市春明字円光寺 |
| | 地 番 | 33番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 162.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 一宮市春明字円光寺 |
| | 地 番 | 33番7 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1.66平方メートル |
| 3 | 所 在 | 一宮市春明字円光寺33番地3 |
| | 家屋 番号 | 33番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.06平方メートル
2階 50.10平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月28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1～3】

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

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



11

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 | 一宮市春明字円光寺 |
| | 地 番 | 33番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 162.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 一宮市春明字円光寺 |
| | 地 番 | 33番7 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1.66平方メートル |
| 3 | 所 在 | 一宮市春明字円光寺33番地3 |
| | 家屋 番号 | 33番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.06平方メートル
2階 50.10平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 66 号

令和 8 年 1 月 28 日受理

令和 8 年 2 月 18 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 | 一宮市春明字円光寺 |
| | 地 番 | 33番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 162.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 一宮市春明字円光寺 |
| | 地 番 | 33番7 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1.66平方メートル |
| 3 | 所 在 | 一宮市春明字円光寺33番地3 |
| | 家屋 番号 | 33番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.06平方メートル
2階 50.10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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <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 <input type="checkbox"/>														
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 上記の者が本土地上に下記建物を所有して占有している <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															
建物	物件3														
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(<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 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; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</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(空き家)として占有している <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	本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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <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 style="font-size: 2em;">[</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

(2 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	一宮市春明字円光寺33番地3	付近
土地	物件2	
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2) <input type="checkbox"/> 農地(物件) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件) <input type="checkbox"/> 山林(物件) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が公衆用道路として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>	
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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日]	
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)	
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
(3 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	<ol style="list-style-type: none">1 物件3建物は、誰も居住しておらず、空き家の状態です。2 物件3建物について、増改築やリフォームはしていませんし、雨漏り等の不具合もありませんが、令和元年9月頃に建物敷地と駐車場との間などに黒色のフェンスを設置しています。なお、この設置費用については記憶にありません。3 物件3建物内で、ペットを飼ったことはありません。4 物件1、2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。
■ プレミア株式会社担当者	<ol style="list-style-type: none">1 物件3建物に設置されている太陽光発電システムについては、債務者兼所有者を契約者とする当社のローンが利用されていますが、当社の所有権は留保されていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

執行官の意見

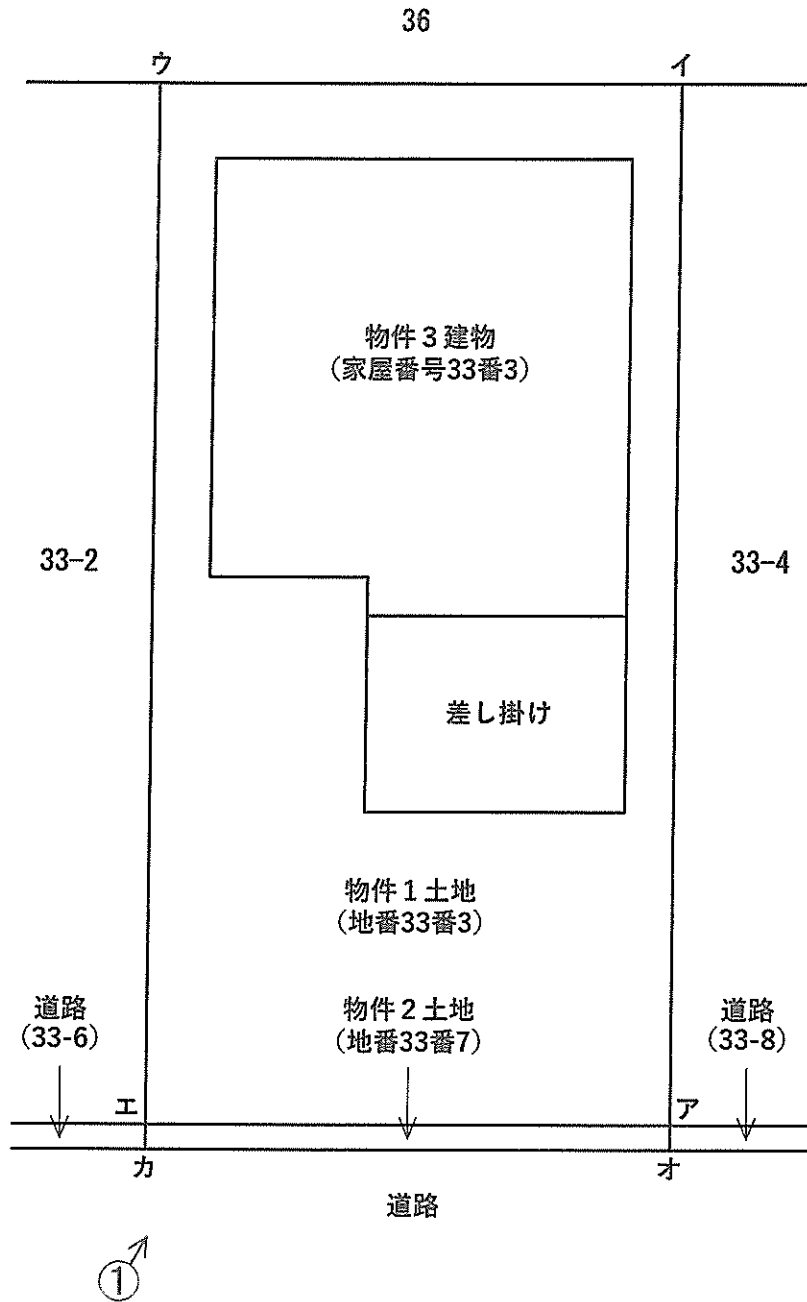
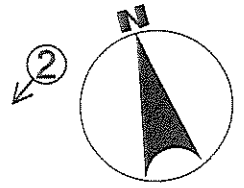
- 1 物件1、2土地及び物件3建物の占有関係について
関係人の陳述及び現況等から、2、3枚目のとおり認められる。
- 2 物件1土地の現況等について
 - (1) 物件1土地は、物件3建物の敷地や駐車場となっている。
 - (2) 境界標については、全て確認できた。
 - (3) 各隣地との境界には、概ねフェンスやアスファルト敷が存在している。
 - (4) 全ての境界についての簡易計測の結果は、ほぼ土地所在図・地積測量図のとおりであった。
- 3 物件2土地の現況等について
 - (1) 物件2土地は、公衆用道路として前面道路や東側及び西側の各隣地と一体となっている。
 - (2) 境界標については、全て確認できた。
 - (3) 物件1土地との境界にはコンクリート敷が存在しているものの、これ以外には境界を示すものは存在していない。
 - (4) 全ての境界についての簡易計測の結果は、ほぼ土地所在図・地積測量図のとおりであったことから、物件1土地以外の各境界については、境界標及び土地所在図・地積測量図の存在並びに簡易計測の結果により、明確になっていると思われる。
- 4 物件3建物の現況等について
1階階段付近の壁面に損傷が認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。
- 5 その他
物件3建物に設置されている太陽光発電システムについては、現認状況から物件3建物の屋根に固定され、容易に取り外すことができないものと認められたことから、物件3建物の従物と思われる。

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R8年 1月29日(木) 10:30 - 10:40	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
R8年 1月30日(金) 13:20 - 13:30	目的物件所在地	物件確認、写真撮影(外観)、占有状況調査
R8年 2月 2日(月) : - :	(郵便)	現況調査日連絡及び照会書送付
R8年 2月 4日(水) 12:15 - 12:20	(電話)	債務者兼所有者から占有関係等について聴取
R8年 2月12日(木) 16:10 - 16:15	(電話)	プレミア株式会社担当者から太陽光発電システムについて聴取
R8年 2月13日(金) 13:00 - 13:50	目的物件所在地	立入調査、写真撮影(屋内外)、評価人同行
R 年 月 日() : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年2月13日 目的物件が全戸不在であったため、立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。</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

土地建物位置関係図 (概略)

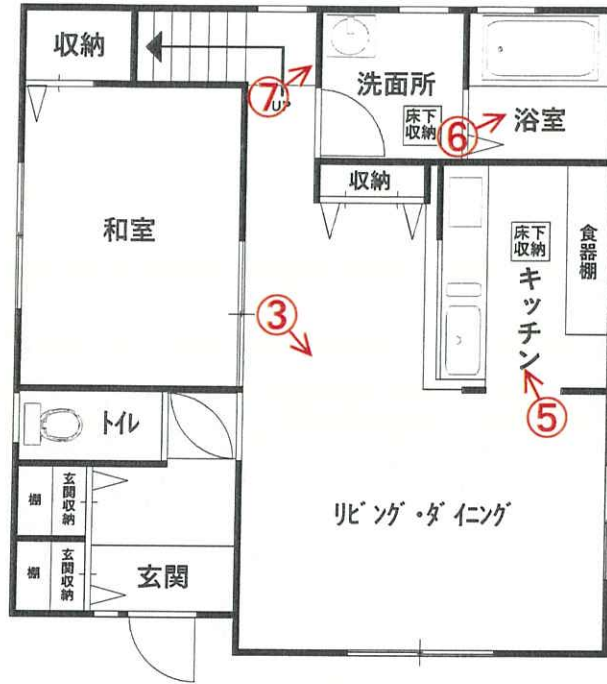


写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

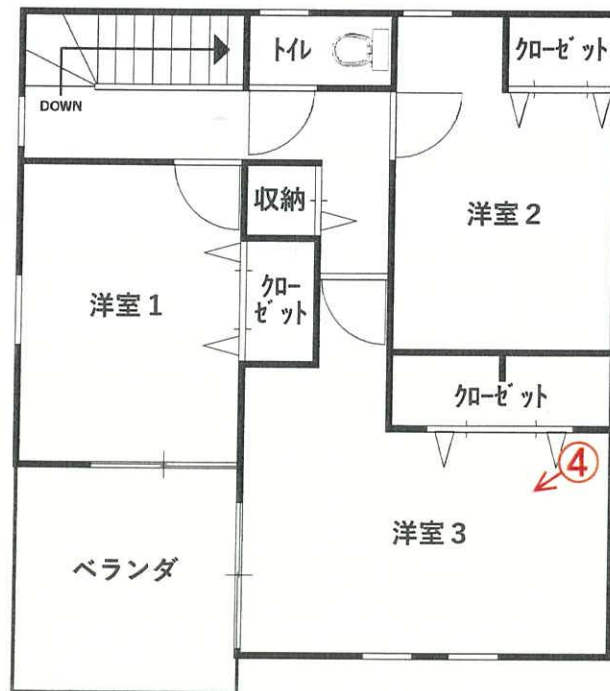
間取図 (概略)



1階



2階



写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

物件3建物



物件2土地

物件1土地

① 物件1、2土地、物件3建物の外観

物件3建物



物件1土地

② 物件1土地、物件3建物の外観



③ リビング・ダイニング



④ 洋室 3

(10 枚目)



⑤ キッチン



⑥ 浴室

(11 枚目)



⑦ 壁面の損傷状況（1階階段付近）

令和 7 年 (ケ) 第 6 6 号
令和 8 年 2 月 2 日 受 理
令和 8 年 2 月 1 3 日 現 地 調 査
令和 8 年 3 月 1 7 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

大 脇 淳 史

第1 評価額

一括価格	
金 1 4 , 1 2 0 , 0 0 0 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 2,310,000 円
物件2 (土地)	金 10,000 円
物件3 (建物)	金 11,800,000 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及び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き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	一宮市春明字円光寺 33番3 宅地 162.01㎡	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	一宮市春明字円光寺 33番7 公衆用道路 1.66㎡	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	一宮市春明字円光寺33番地3 33番3 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 55.06㎡ 2階 50.10㎡ <u>105.16㎡</u>	同左
番号	特 記 事 項		
	特になし		

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及び2）

位置・交通	名鉄犬山線「布袋」駅の西方・道路距離約2.0km 名鉄バス「春明」停の南東方・道路距離約900m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅、農地等が見られる住宅地域	
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 その他規制	市街化調整区域 用途指定なし 60% 200% — 居住誘導区域外、都市機能誘導区域外 特定都市河川流域(新川)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 形状 間口 奥行 その他	163.67㎡ ほぼ長方形 約9.0m 約18.1m —
接面道路の状況	南側幅員約3.6mの舗装市道にほぼ等高に接面する(建築基準法第42条2項の道路、セットバック要)。なお、特記事項に留意する。	
土地の利用状況等	物件3の敷地等として利用されている。 隣接地は居宅等である。	
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 ガス配管 下水道	特記事項 特記事項 特記事項
土壌汚染の可能性の調査	過去の住宅地図を調査した結果、昭和38年時は位置の特定が困難であった。及び昭和59年時は農地又は未利用地、平成9年時は農地と推定される。土壌汚染については調査機関による土壌汚染調査を行わないと確定できない。	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はないとのことである。詳細は一宮市博物館にて確認を要する。 2. 一宮市建築指導課によると、既存宅地の記録が見られるとのことである。これらの詳細及び市街調整区域のため建築の可否等は一宮市建築指導課にて必ず買受前に確認を要する。 3. 立地適正化計画による居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外である。区域外の場合、一定の施設の開発行為や建築行為等について届出を要するとのことである。新川流域にかかる特定都市河川流域の区域内であり、土地の状況や規模等で該当する場合は許可等を要するとのことである。これらの詳細は一宮市都市計画課、治水課等にて必ず買受前に確認を要する。 	

<p>特記事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 4. 上水道は本管はあるが休止中、下水道はなく浄化槽と思われる器具が見られた。詳細は一宮市給排水設備課にて必ず買受前に確認を要する。ガスはプロパンの器具が見られたが、都市ガスの本管が前面道路付近までであるため、接続の可否や状況も含めて東邦ガスにて必ず買受前に確認を要する。なお、これらは関係者からの聴取ができなかったため詳細は不明である。 5. 物件2は公簿上公衆用道路であり、セットバックを考慮している可能性があるが、寄付等はなされておらず詳細は不明とのことである。これらの詳細は一宮市建築指導課及び道水路管理課にて必ず買受前に確認を要する。 6. 排水は道路の対面の側溝を使用すると思われるが、現時点で占用許可の記録は見られないとのことである。これらの詳細及び占用許可の取得等の詳細は一宮市道水路管理課にて必ず買受前に確認を要する。 7. 供給処理施設を含む各種の配管等の地中の状況は目視できず、位置や配置等を明確に特定できないため、利用状況や承継の手続き等を含め担当課にて必ず買受前に協議等を要する。 8. 国土交通省ハザードマップポータルサイトで洪水リスク等の確認を要する(物件土地周辺は0.5～3m未満と推定されるが、詳細は当該資料にて確認のこと)。
-------------	--

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） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	令和1年5月28日 新築 約7年 約18年
仕 様 （特記事項参照）	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 スレートぶき サイディング等 クロス等 クロス等 フローリング、畳等 電気、給排水設備等 太陽光発電システム等
床面積（現況）	第3「目的物件」記載の通り	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 4LDK等（附属資料「建物間取図」の通り）
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」記載の通り	
特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1階の階段付近で壁の破損が見られた。 2. ソーラーパネルが見られ、所有権留保はないとのことであるが詳細は不明である。 3. 雨水貯留浸透施設の標識が見られた。今後の建て替えの方法や制限も含め、詳細は一宮市治水課にて必ず買受前に確認を要する。 4. その他、経年程度の汚れ、キズ等が見られた。 	

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及び2)

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	42,900	1.00	162.01	1.00	6,950,000
2	42,900	0.10	1.66	—	10,000
合計					6,960,000

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 一宮-34

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 43,700 \text{ 円/㎡} & \times & 101.1 & / & 100 & \times & 100 & / & 100 & \times & 100 & / & 103 & \rightleftharpoons & 42,900 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：特になし

◇地域格差：街路、交通、環境、行政条件格差等を考慮。

イ 個別格差：物件1：特になし

物件2：道路用地0.10

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、建物の価格を求めた。

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
3	234,000	105.16	0.58	14,270,000

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。

・経済的全耐用年数 25年、経過年数 7年、経済的残存耐用年数 18年、
観察減価及び中古住宅の市場性 20%、残価率 3%

・現価率 = {残価率 3% + (1 - 3%) × (経済的残存耐用年数 18年 / 経済的全耐用年数 25年)} × (1 - 観察減価等 20%) ≒ 0.58

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、更に競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

(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		土地利用権等価格 (円) ア×イ
		イ		
1	6,950,000	0.50	法定地上権	3,480,000
2	10,000	—	—	—

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50%と査定した。
なお、物件2は公簿上、公衆用道路であるため考慮しなかった。

(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	6,950,000	－ 3,480,000		0.95	0.70	2,310,000
2	10,000	—		0.95	0.70	10,000
3	14,270,000	＋ 3,480,000	1.00	0.95	0.70	11,800,000
一括価格 (合計)						14,120,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：一部破損が見られること、市街化調整区域の市場性及び第4.1.2の特記事項を考慮した。

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。

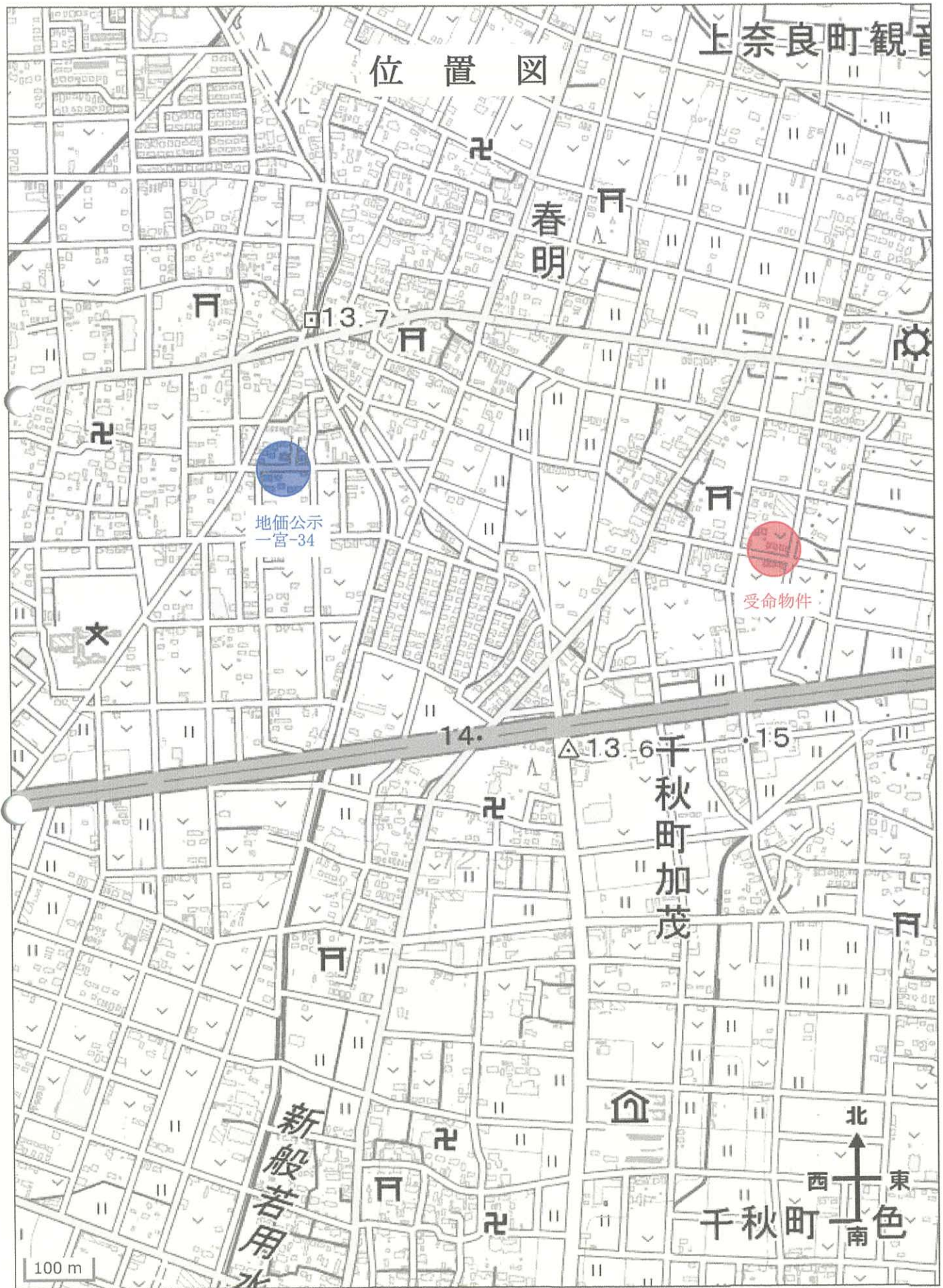
第6 参考価格資料

地価公示価格 : (一宮-34)
所 在 : 一宮市春明字中石田生44番2
価 格 : 43,700円/㎡
位 置 : 名鉄犬山線「布袋」駅の西方約2.6km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 165㎡
供給処理施設 : 水道、ガス
接 面 街 路 : 北側5.5m市道
用途指定等 : 市街化調整区域(建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要 : 一般住宅、農家住宅等の混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図 (国土地理院)
- 2 付近案内図 (国土地理院)
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面写・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

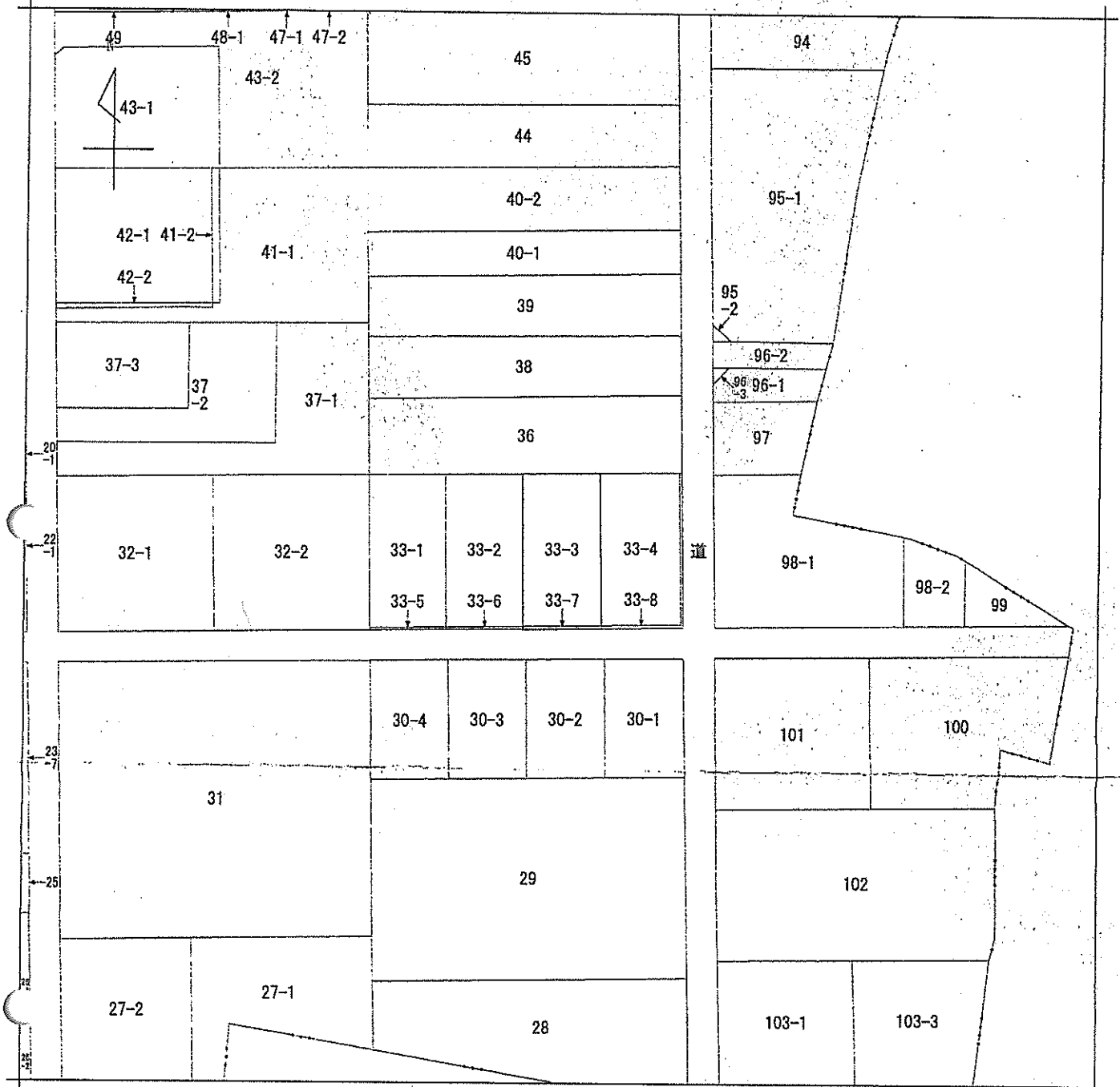


出典：国土地理院

付 近 案 内 図



出典：国土地理院



(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	一宮市春明字円光寺			地番	33番3			
出縮	力尺	1/500	精度分	乙二	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日					備付年月日 (原図)	昭和46年8月21日		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11月26日
東京法務局

地図整理番号：M94603
(1/1)

登記官

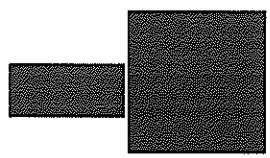


図 図
測量所
所在地
土地積

地番 33-1ないし33-8
土地の所在 一宮市登明字円光寺

直角座標法求積表

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
①33-1	K538	40.423	114.931	-15.175	-613.419025
	B25	23.792	107.954	1.420	33.727840
	B26	20.317	116.251	15.175	308.310475
	B24	36.991	123.129	-1.420	-52.527320
				合計	323.807030
			合計面積	161.9539650	
			地積	161.95	

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
②33-2	B24	36.991	123.129	-15.177	-561.412407
	B26	20.317	116.251	1.419	28.829823
	B27	16.883	124.648	15.177	256.239291
	B23	33.560	131.428	-1.419	-47.621840
				合計	323.979933
			合計面積	161.9856695	
			地積	161.98	

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
③33-3	B23	33.560	131.428	-15.176	-509.379680
	B27	16.883	124.548	1.417	23.923211
	B28	13.446	132.846	15.178	204.113744
	B22	30.128	139.728	-1.417	-42.691376
				合計	324.028101
			合計面積	162.0140505	
			地積	162.01	

引張点表

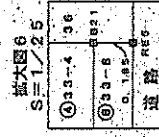
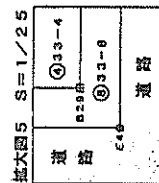
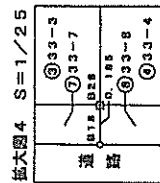
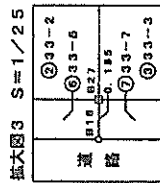
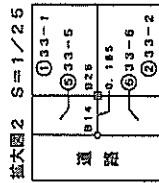
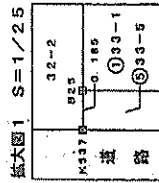
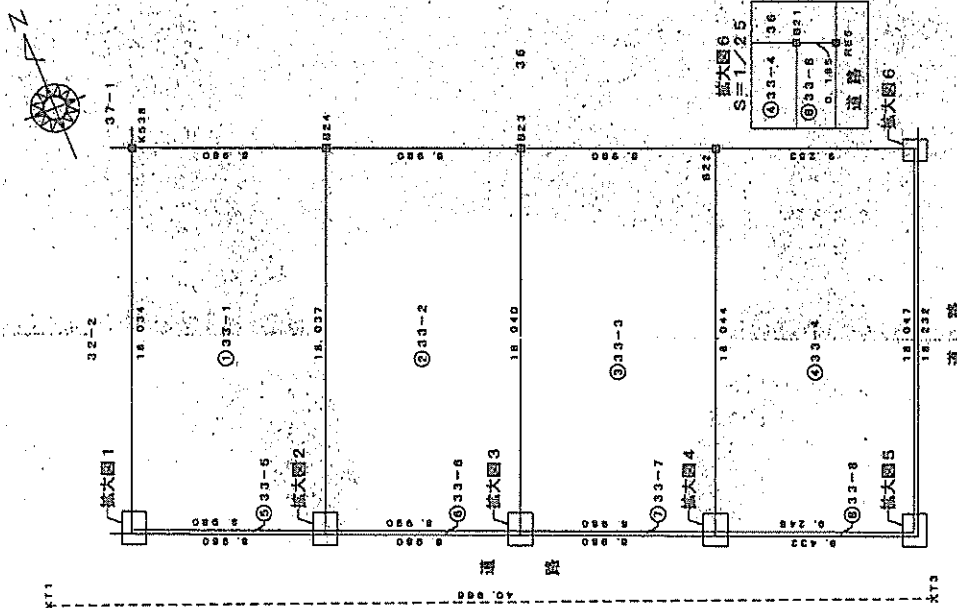
名称	X座標	Y座標
T1 (刻印)	21.902	103.054
T3 (刻印)	6.705	141.097

測量所 任意座標系
測量年月日 平成31年1月25日

概略図 T1 概略図 T3



境界点	境界線の種類
□	石
田	コンクリート杭
区	プラスチック杭
中	金属杭
△	金属プレート
X	刻
○	木
○	計算点



作成者

申請人

縮尺 1/250

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。
(名古屋法務局一宮支局管轄)
令和7年11月26日 東京法務局 登記官

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7年11月26日 東京法務局 登記官

土地積測量所在図

番 33-1ないし33-8

土地の所在 一宮市春明字円光寺

A4判に縮小

地番	⑥33-8			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
B21	26.592	148.277	-7.958	-187.895336
B22	8.911	141.380	-15.432	-152.946552
B28	13.448	132.845	-8.915	-115.85420
B18	13.277	132.775	8.845	114.779565
E4	9.689	141.490	15.873	151.542237
RES	26.521	148.448	6.787	179.998027
合計				-10.167478
合計面積				5.087395
地積				5.08
				m ²

地番	④33-4			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
B22	30.128	138.726	-5.432	-464.895296
B28	13.448	132.845	1.664	22.377472
B21	8.911	141.380	5.432	192.849552
B21	26.592	148.277	-1.664	-44.249088
合計				-333.860360
合計面積				166.9301800
地積				166.93
				m ²

地番	⑤33-5			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
B25	23.752	107.954	-8.388	-198.756738
K537	20.581	107.883	8.226	193.977308
B14	20.146	116.180	8.368	168.581728
B20	20.317	116.251	-8.226	-167.127642
合計				-2.325344
合計面積				1.8626720
地積				1.86
				m ²

地番	⑥33-6			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
B26	20.317	116.261	-8.368	-170.012650
B14	20.146	116.180	8.226	165.720986
B16	16.712	124.477	8.368	139.846016
B27	16.893	124.548	-8.226	-138.879558
合計				-3.325202
合計面積				1.8626610
地積				1.86
				m ²

地番	⑦33-7			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
B27	16.880	124.548	-8.368	-141.276944
B16	16.712	124.477	8.226	137.489524
B18	13.277	132.775	8.368	111.01938
B28	13.448	132.845	-8.226	-110.836648
合計				-3.325080
合計面積				1.8610400
地積				1.86
				m ²

作成者

申請人

縮尺

登記年月日：令和1年8月22日

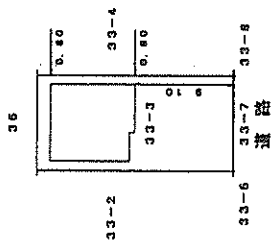
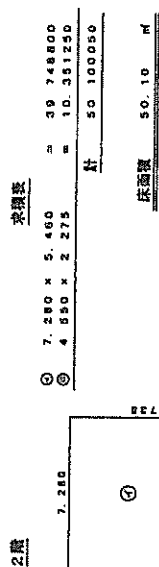
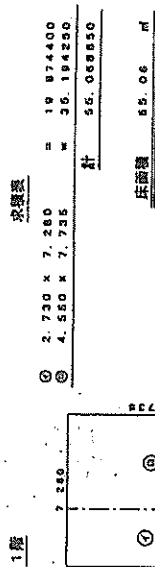
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(名古屋法務局 宮支局 管轄)
令和7年11月26日 東京法務局

登記官

A4判に縮小

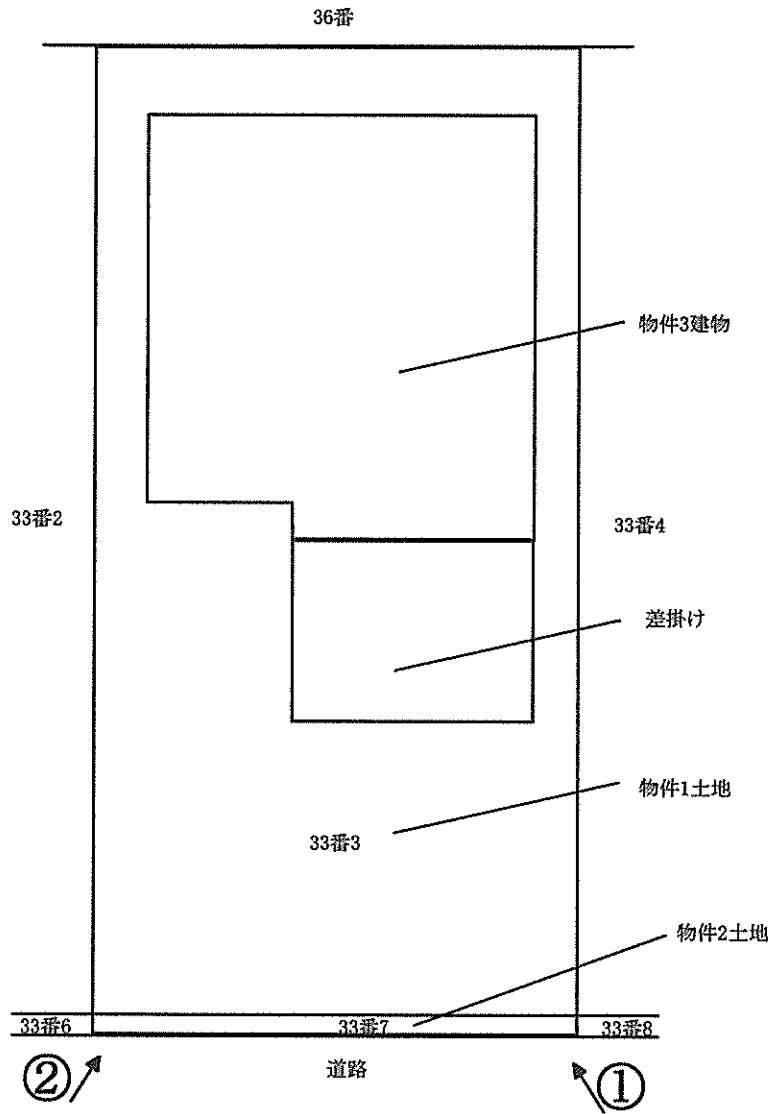
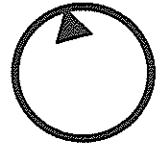
建築物平面図

家屋番号	33番3
建築物の所在	一宮市春明字円光寺33番地3



作成者	申請人	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------

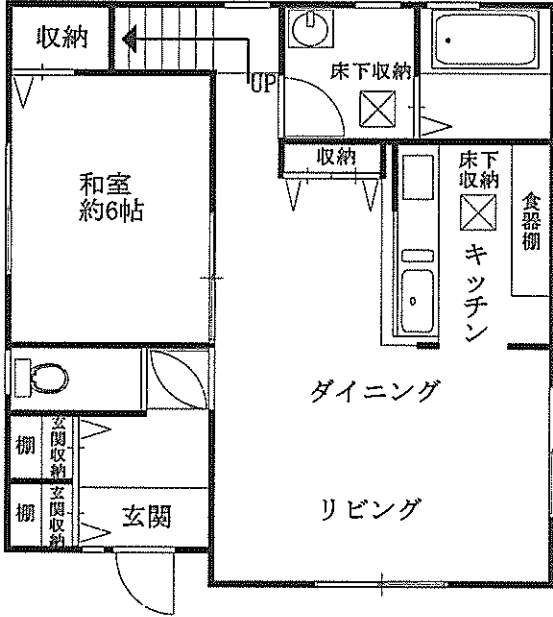
土地建物配置図(概略)



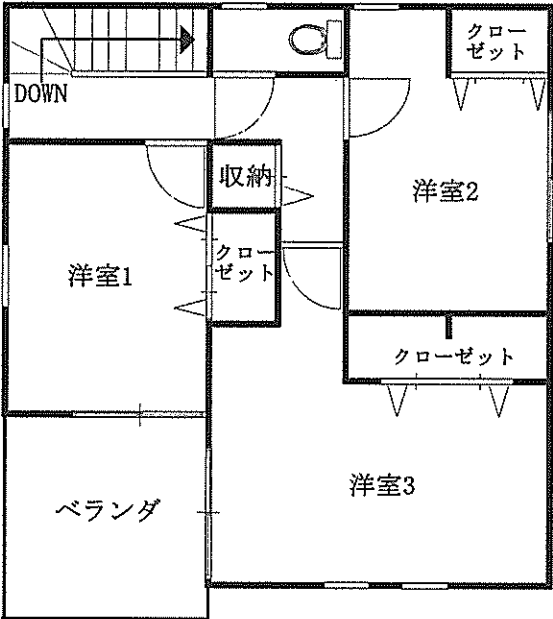
※番号は附属資料「現況写真」の写真番号である。

建物間取図(概略)

1階



2階



現況写真



写真①



写真②