

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 10 日

名古屋地方裁判所一宮支部執行係

裁判所書記官 横 井 里 香

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 8 月 26 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 2 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 9 月 9 日 午前 10 時 00 分 名古屋地方裁判所一宮支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 9 月 30 日 午前 9 時 50 分 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 9 月 16 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 16 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 8 月 10 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 犬山市字十三塚 48 番地 284
犬山市字高洞 146 番地 4、146 番地 5

家屋 番号 48 番 284

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレート葺 3 階建

床 面 積 1 階 458.56 平方メートル
2 階 458.80 平方メートル
3 階 393.70 平方メートル

(現況)

種 類 飼育場・作業場

床 面 積 1 階 約 500.99 平方メートル
2 階 458.80 平方メートル
3 階 393.70 平方メートル

(未登記附属建物 1)

種 類 物置・便所

構 造 木造板貼り平家建

床 面 積 約 6.62 平方メートル

(未登記附属建物 2)

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 約 13.24 平方メートル
2 階 約 6.62 平方メートル



物 件 明 細 書

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 横 井 里 香

1 不動産の表示

【物件番号 1】

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

【物件番号 1】

売却対象外の土地（地番 4 8 番 2 8 4、1 4 6 番 4 及び 1 4 6 番 5）につき、
本件建物のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1】

賃借権

範 囲 間取図（概略）の洋室（主である建物）

賃借人 A

期 限 定めなし

賃 料 月額 40,000 円（毎月 30 日限り翌月分支払）

敷 金 なし

保証金 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

本件所有者、B 及び C が占有している。B 及び C の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

本件建物につき、その敷地（地番 1 4 6 番 1、所有者 E）においては、敷地利



用権はない。同土地は農地である。

《 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 犬山市字十三塚 48 番地 284
犬山市字高洞 146 番地 4、146 番地 5

家屋 番号 48 番 284

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレート葺 3 階建

床 面 積 1 階 458.56 平方メートル
2 階 458.80 平方メートル
3 階 393.70 平方メートル

(現況)

種 類 飼育場・作業場

床 面 積 1 階 約 500.99 平方メートル
2 階 458.80 平方メートル
3 階 393.70 平方メートル

(未登記附属建物 1)

種 類 物置・便所

構 造 木造板貼り平家建

床 面 積 約 6.62 平方メートル

(未登記附属建物 2)

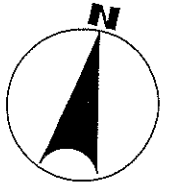
種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

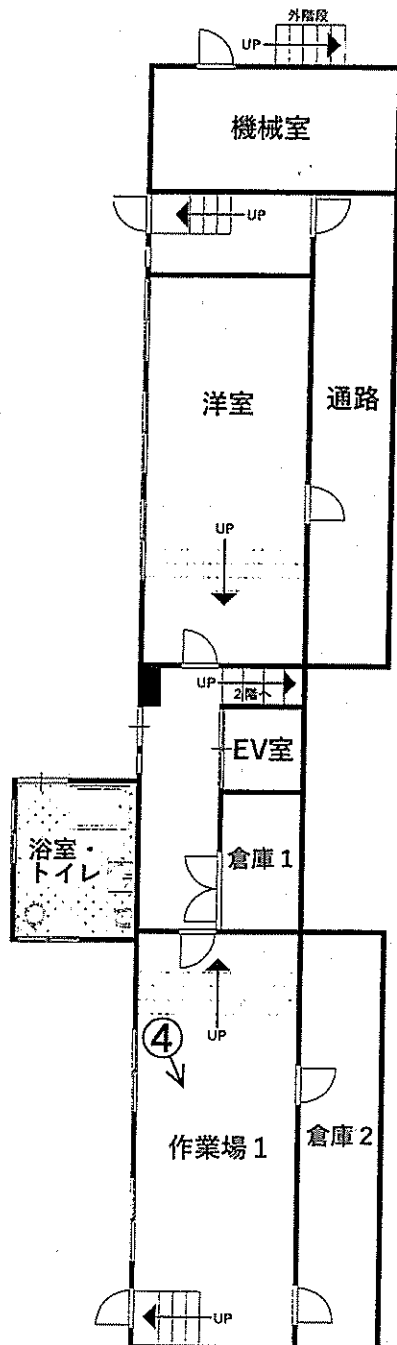
床 面 積 1 階 約 13.24 平方メートル
2 階 約 6.62 平方メートル



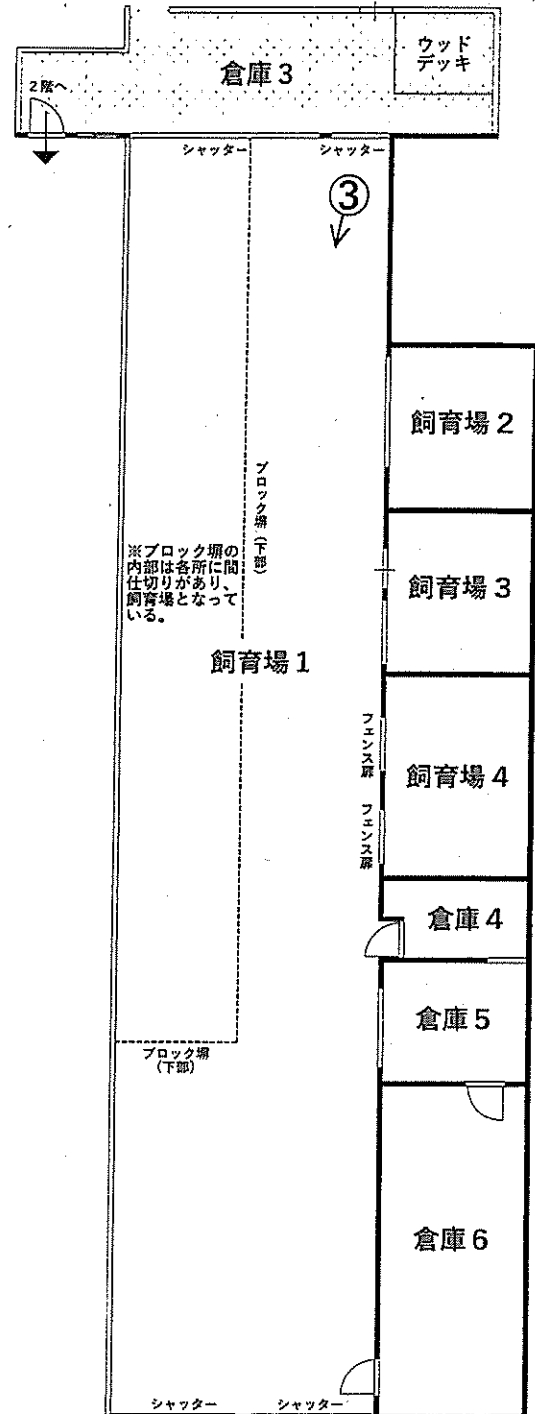
間取図 (概略)



1 階



(2 階)



：増築部分

写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

令和 7 年(ヌ)第 38 号

令和 7 年11月26日受理

令和 8 年 2 月 4 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	犬山市字十三塚 48 番地 284 犬山市字高洞 146 番地 4、146 番地 5		
	家屋 番号	48 番 284		
	種 類	店舗		
	構 造	鉄骨造スレート葺 3 階建		
	床 面 積	1 階	458.56	平方メートル
		2 階	458.80	平方メートル
		3 階	393.70	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)				
建物	物件 1				
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：飼育場・作業場 ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約 500.99 平方メートル 2階 458.80 平方メートル 3階 393.70 平方メートル				
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある [種類：「その他の事項」のとおり 構造：「その他の事項」のとおり 床面積：「その他の事項」のとおり]				
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飼育場・作業場、居宅として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐				
その他の事項	物件目録にない附属建物 (未登記附属建物 1) 種類：物置・便所 構造：木造板貼り平家建 床面積：約 6.62 平方メートル (未登記附属建物 2) 種類：居宅 構造：木造スレート葺 2 階建 床面積：1 階 約 13.24 平方メートル 2 階 約 6.62 平方メートル 本建物、未登記附属建物 1 及び同 2 に差し掛け及び滑り台が設置されている (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 ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日]				
敷地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり				
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
(2 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
1	☐ 全部 ☒ 間取図（概略） の洋室（主である 建物） ----- A	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 3・4・27 ----- 自 R 3・4・27 至 定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	占有開始時期：住民票上 の住所を定めた日 毎月30日限り翌月分支 払 「執行官の意見」のとお り
1	☐ 全部 ☒ 間取図（概略） の作業場 6 ----- B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H18頃 ----- 自 H30・3・20 至 定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	現在の契約の始期：Dへ の物件1建物所有権移転 日 毎月30日限り翌月分支 払 「執行官の意見」のとお り
1	☐ 全部 ☒ 間取図（概略） の飼育場 10 ----- C	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 6・6頃 ----- 自 R 6・6頃 至 定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 200,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	毎月30日限り翌月分支 払 「執行官の意見」のとお り
	☐ 全部 ☐ -----	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐ -----	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外土地用〈複数1〉)

目的外土地の概況(その1)(物件1関係)

1	所 在	犬山市字十三塚		
	地 番	4 8 番 2 8 4		
	地 目	☐ 宅地 ☒ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
	地 積	5 7 1 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
	所 有 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
	そ の 他 の 事 項			
2	所 在	犬山市字高洞		
	地 番	1 4 6 番 4		
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
	地 積	2 7 0 . 6 7 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
	所 有 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
	そ の 他 の 事 項			
3	所 在	犬山市字高洞		
	地 番	1 4 6 番 5		
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
	地 積	9 9 4 . 4 3 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
	所 有 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
	そ の 他 の 事 項			
	所 在			
	地 番	番		
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
	そ の 他 の 事 項			

(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)

目的外土地の概況(その2) (物件1関係)

■関係人(■D(債務者(建物所有者)))の陳述/□提示文書()の要旨

占有権原	■所有権 □地上権 □賃借権 □使用借権 □		
占有開始時期	平成30年3月20日(物件1建物所有権移転日)		
最初の契約日	年 月 日		
契約等	期間	年 月 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	
契約当事者	貸主	□土地所有者 □その他の者()	
	借主	□建物所有者 □その他の者()	
地代・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払)		
地代前払	□ない □ある(金 円 分まで)		
敷金・保証金	□ない □ある(□敷金 円 □保証金 円)		
特約等			
地代滞納	□ない □ある(平成 年 月 日現在 金 円)		
契約解除	□ない □ある()		
訴訟提起等	□ない □ある(地方裁判所 支部 令和 年()第 号) □ある □係属中 □終局()		
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		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地 4 の概況 (物件 1 関係)			
所 在	犬山市字高洞		
地 番	1 4 6 番 1		
地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☒ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	2 2 7 平方メートル (☐ 全部 ☒ 北側部分約 1 2 3 . 5 平方メートル)		
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (E)		
そ の 他 の 事 項			
☒ 関係人 (☒ E (土地所有者) の母 ☒ D (債務者 (建物所有者))) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 無権原		
占 有 開 始 時 期	平成 3 0 年 3 月 2 0 日 (物件 1 建物所有権移転日)		
最 初 の 契 約 等	契 約 日	年 月 日	
	期 間	年 月 日 から ☐ 年 月 日 まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更 新 の 種 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	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
当 事 者	借 主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()	
地 代 ・ 支 払 時 期 等	毎 金 円 (毎 限 分)	支 払	
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある (平成 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☐ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他			
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
■ D (債務者)	1 物件1建物の洋室、作業場6及び飼育場10は各占有者に賃貸しています。なお、Bは20年くらい前からここに居住しています。Aは外国人であるため、日本語が全く話せません。 2 各占有者との間で賃貸借契約書は作成していません。賃料は、AとBが月額4万円で、Cが月額20万円です。 3 各占有者の使用部分以外は、私が居宅や犬の飼育場等として使用しています。 4 物件1建物について、購入して以降に増改築はしていませんが、数年をかけて犬の繁殖のためにブロック造りの囲いを設置したり、ドッグランを作ったりなどしています。なお、これらには2000万円くらいを要していると思います。 5 飼育場5等の天井から雨漏りが生じています。 6 飼育場7と8には生後間もない子犬がいるため、衛生上の問題から立ち入らないでください。 7 未登記附属建物1と2は、いずれも物件1建物とともに私が購入したものです。 8 未登記附属建物2は、目的外土地4に跨って建てられているようですが、購入時にはすでに存在していたものなので、土地所有者との貸借関係については私には分かりません。 9 目的外土地1～3と地番48番286土地(件外土地1)は、いずれも私の所有地です。 10 上水道は犬山市から供給していますが、配管の修繕等については利用者において行うようにと言われています。なお、配管は北西側隣地を経由しています。また、配管が各所で損傷しているため、水道代が高額になっています。 11 物件1建物は、国定公園内にあるため、新築や増改築をすることができません。
■ B (作業場6占有者)	1 作業場6は、私の居宅として使用しています。なお、私は20年くらい前からここに居住しています。 2 作業場6について、賃貸借契約書は作成していません。 3 賃料は支払っていませんが、その代わりに、共同して犬を繁殖したり、犬の販売の責任者になったりなどしています。 4 未登記附属建物1と2は、物件1建物と同じくらいの時期に建てられています。
■ C (飼育場10占有者)	1 飼育場10は、私の飼育場として使用しています。また、この他にも目的外土地1～3や件外土地1の一部を借りています。なお、これらを借りた時期は令和6年6月頃です。 2 飼育場10等について、賃貸借契約書は作成していません。 3 賃料は支払っていませんが、犬を売却したときに売却額の30パーセント程度のお金を支払っています。また、Dには電気代として毎月5万円以上を支払っています。ただし、その際に領収書はもらっていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 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
■ E (目的外土地 4 所有者) の母	1 目的外土地 1 ～ 3 上に物件 1 建物以外の建物があるということは、今まで知りませんでした。 2 目的外土地 4 の元所有者である私の亡夫は、物件 1 建物の前所有者に対して、定着性のある建物等は建てないようにと伝えていたので、未登記附属建物 2 が目的外土地 4 に跨っているということであれば、それは無断で目的外土地 4 を使用しているということになると思います。
■ 犬山市市民部税務課担当者	1 目的外土地 1 ～ 4 上には、物件 1 建物以外に課税対象の建物はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8 枚目)

執行官の意見

- 1 物件1建物の占有関係について
関係人の陳述及び現況等から、2～6枚目のとおり認められる。
- 2 各占有者の占有権原等について
 - (1) Aの占有権原及び占有開始時期については、Aからの聴取ができなかったため、関係人の陳述及び関係資料により、3枚目のとおり認定した。
 - (2)ア Bの占有権原については、賃貸借契約書が存在しないこと、関係人間で賃料の授受がないことが、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。
イ 占有開始時期及び現在の契約の始期については、関係人の陳述及び関係資料により、3枚目のとおり認定した。
 - (3)ア Cの占有権原については、賃貸借契約書が存在しないこと、関係人間で賃料の授受がないことが、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。なお、Cは犬の売却時に一定の割合の金員を、また、物件1建物の電気代として毎月5万円以上をそれぞれDに支払っている旨述べるところ、これらの支払を裏付ける資料が存在しないことから、これらの支払をもって賃料に代わる支払があったとは認めなかった。
イ 占有開始時期については、関係人の陳述により、3枚目のとおり認定した。
- 3 目的外土地1～4の現況等について
目的外土地1～4は、物件1建物の敷地や飼育場等として利用されており、地番48番286（件外土地1）及び同149番2（件外土地2）の各土地と一体となっている。なお、これらの土地の周囲にはフェンスが設置されており、このフェンス内では屋外の飼育場等としても利用されている。
- 4 物件1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 北東側部分につき、約32.50平方メートル（倉庫3）
イ 西側部分につき、約9.93平方メートル（浴室・トイレ）
 - (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 飼育場5につき、天井に雨漏りの跡
イ ホールにつき、天井に破損
ウ 南側外壁につき損傷
 - (3) 飼育場7及び8については、Dの申し出により、内部を確認することができなかったため、Dからの聴取によって間取図（概略）のとおりに認定した。
 - (4) 物件1建物の南東側に存在している物置・便所及び居宅については、土地への定着性が認められ、また、物件1建物との位置関係や関係人の陳述から、物件1建物の未登記附属建物と認定した。
- 5 その他
物件1建物内への出入りには主に3階部分が利用されており、前面道路とはこの3階部分の位置で接面している。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年11月27日(木) 9:30 - 9:40	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
R7年12月 1日(月) 15:40 - 15:50	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12月25日(木) 10:00 - 15:00	目的物件所在地	立入調査、写真撮影(屋内外)、評価人同行、債務者立会・聴取
R8年 1月 7日(水) 14:45 - 15:00	犬山市役所	住民票及び固定資産(土地・家屋)公課証明書交付申請、市民部税務課担当者から課税対象の建物について聴取
R8年 1月 7日(水) : - :	(郵便)	住民票交付申請
R8年 1月28日(水) 16:55 - 17:00	犬山市	目的外土地4所有者の母から貸借関係について聴取
R8年 1月29日(木) 17:30 - 17:35	(電話)	Cから占有関係について聴取
(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

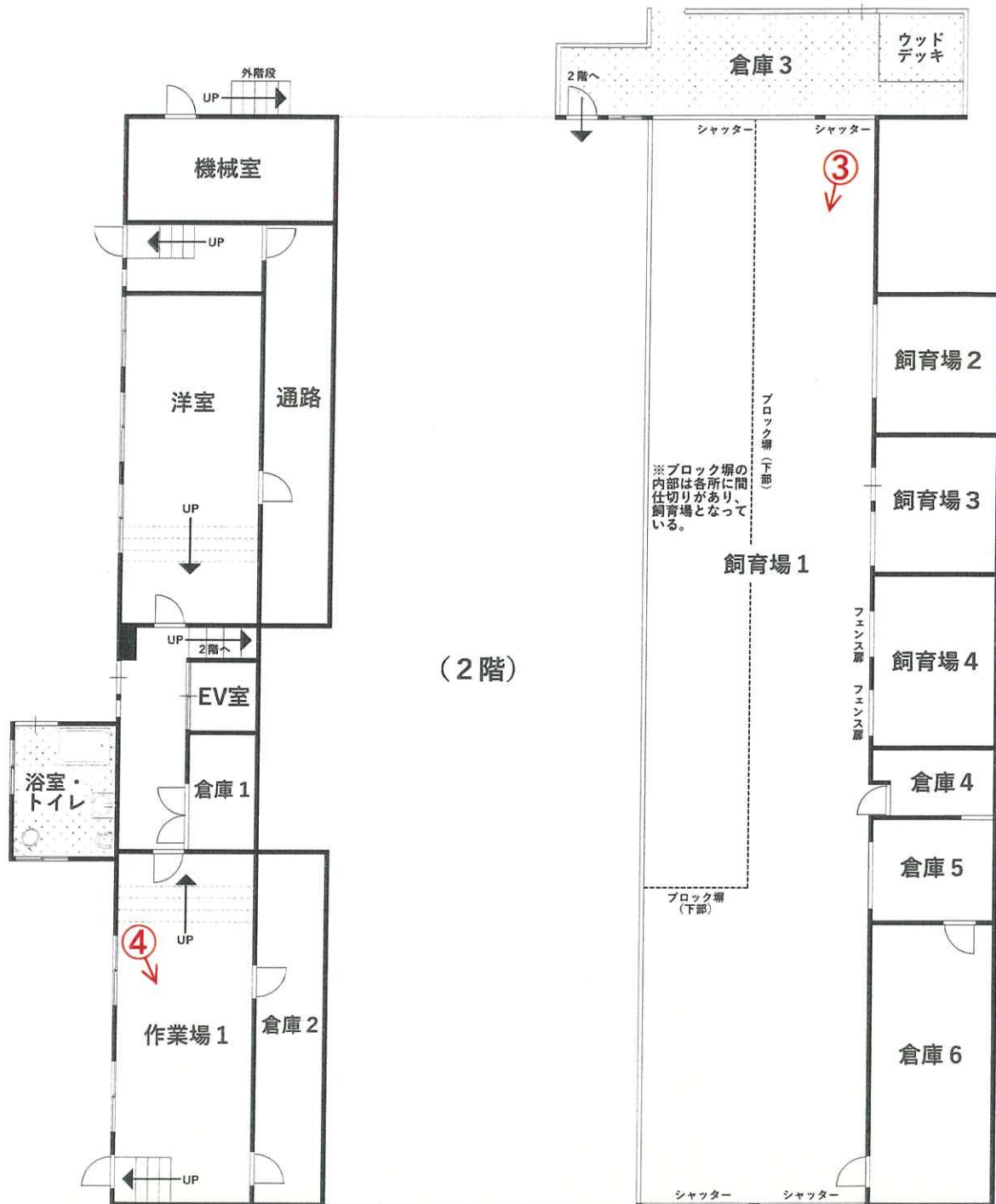
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年 1月29日(木) 17:40 - 17:45	(電話)	Bから占有関係について聴取
R8年 2月 3日(火) 11:00 - 11:10	名古屋法務局一宮支局	登記記録全部事項証明書交付申請
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 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

間取図（概略）



1 階



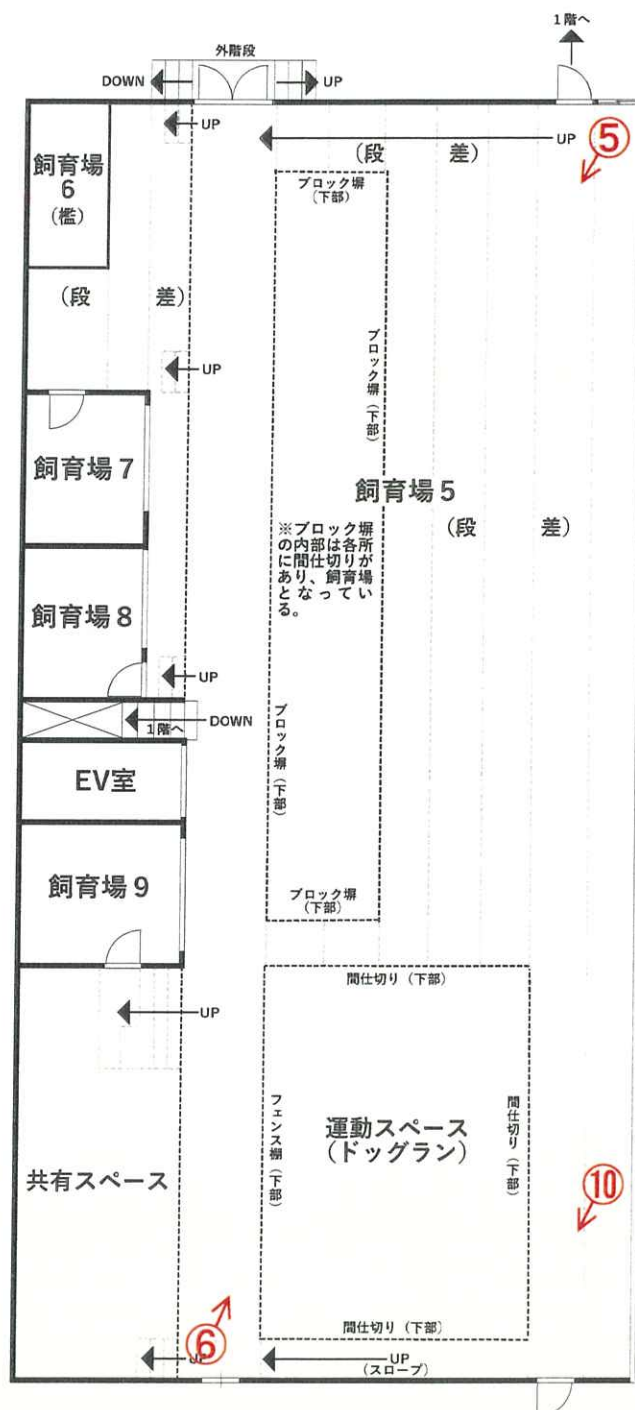
：増築部分

写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

間取図 (概略)



2階

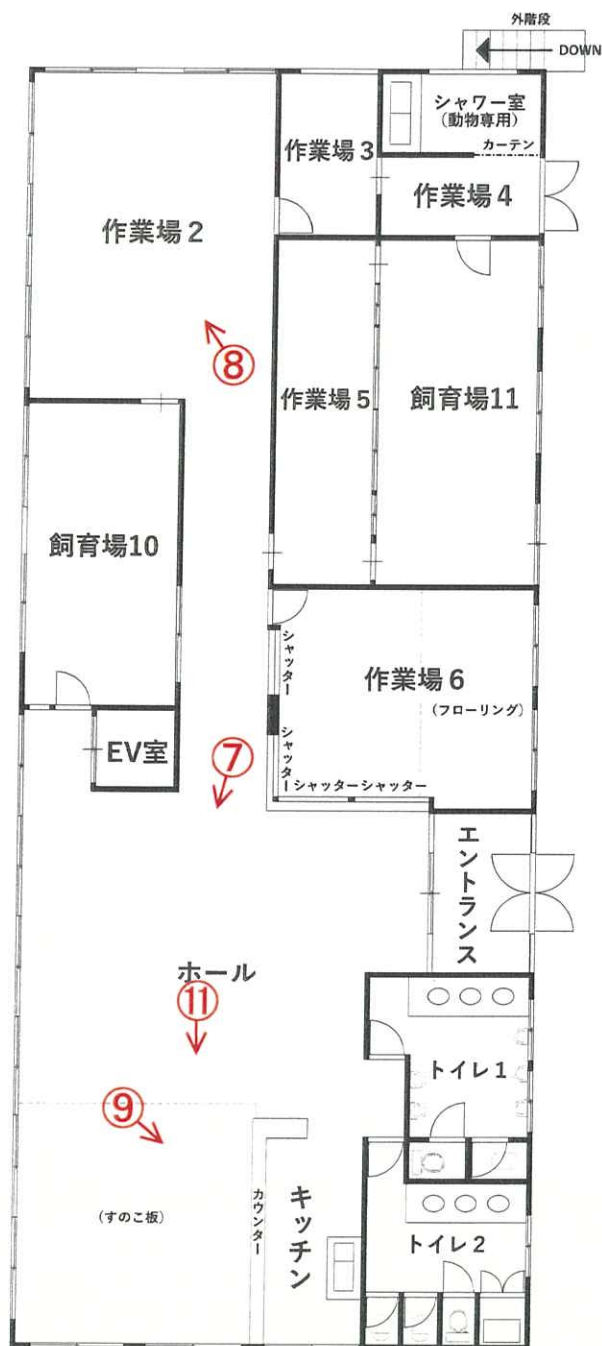


写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

間取図 (概略)



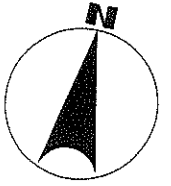
3階



⑫

写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

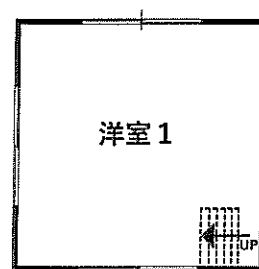
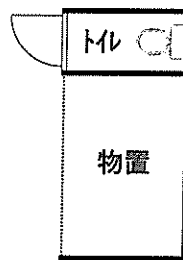
間取図（概略）



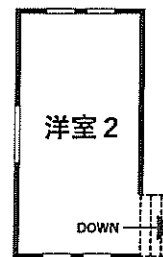
未登記附属建物 1

未登記附属建物 2

1 階



2 階



物件 1 建物



差し掛け

① 物件 1 建物の外観

差し掛け

物件 1 建物

差し掛け



目的外土地 1・2、件外土地 1・2 簡易物置 目的外土地 3

② 物件 1 建物、目的外土地 1～3、件外土地 1・2 の外観



③ 飼育場 1



④ 作業場 1

(18 枚目)



⑤ 飼育場 5



⑥ 運動スペース（ドッグラン）



⑦ ホール



⑧ 作業場 2

(20 枚目)



⑨ キッチン



⑩ 雨漏り跡の状況（飼育場 5）

（ 21 枚目）



⑪ 天井の破損状況（ホール）



⑫ 外壁の損傷状況

（ 22 枚目）

令和 7 年 (又) 第 3 8 号
令和 7 年 1 1 月 2 8 日 受 理
令和 7 年 1 2 月 2 5 日 現 地 調 査
令和 8 年 2 月 1 2 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

番号	評価額
物件1(建物)	金 6,400,000 円

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 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積	犬山市字十三塚48番地284 犬山市字高洞146番地4、146番地5 48番284 店舗 鉄骨造スレート葺3階建 1階 458.56㎡ 2階 458.80㎡ 3階 393.70㎡ 1,311.06㎡	飼育場・作業場 1階 約500.99㎡ 2階 458.80㎡ 3階 393.70㎡ 約1,353.49㎡ (未登記附属建物1) 物置・便所 木造板貼り平家建 約6.62㎡ (未登記附属建物2) 居宅 木造スレート葺2階建 1階 約13.24㎡ 2階 約6.62㎡ 約19.86㎡ その他は同左
番号	特 記 事 項		
1	主である建物の種類、床面積は現況欄記載の通りである。 未登記附属建物の状況は現況欄記載の通りである。		

目的外不動産

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	犬山市字十三塚 48番284 山林 571m ²	同左
2	所在地 地目 地積	犬山市字高洞 146番4 宅地 270.67m ²	同左
3	所在地 地目 地積	犬山市字高洞 146番5 宅地 994.43m ²	同左
4	所在地 地目 地積	犬山市字高洞 146番1 畑 227m ²	同左
番号	特 記 事 項		
	特になし。		

件外不動産

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	犬山市字十三塚 48番286 山林 240m ²	同左
2	所在地 地目 地積	犬山市字高洞 149番2 畑 41m ²	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(目的外不動産1乃至4)

位置・交通	名鉄広見線「富岡前」駅の南東方・道路距離約6km (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	林地を中心に店舗等が見られる地域	
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% — 宅地造成等工事規制区域、農用地区域外(目的外不動産4) 景観計画、居住誘導区域外、都市機能誘導区域外 砂防指定地、飛騨木曾川国定公園(第2種特別地域)
画地条件	地積 形状 間口 奥行 その他	2,063.10m ² 不整形(別添公図写参照) 約36.0m (特記事項) 約19.0m (特記事項) —
接面道路の状況	東側約10.8mの舗装県道(県道春日井犬山線、建築基準法第42条1項1号による道路)にほぼ等高に接面する。なお、受命物件は道路に対して下り傾斜に建築されている。	
土地の利用状況等	物件1の敷地として利用されている。 隣接地は雑種地等である。	
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 なし なし
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41年時は未利用地又は林地と思われるが位置の特定が困難であった。昭和59年時は未利用地又は林地、平成9年時は建物らしき表記はあるが種類は不明である。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	1. 目的外不動産2及び3は線引後宅地と思われる。犬山市都市計画課及び尾張建設事務所建築課によると、建築確認が見られたが古いため適合しているか定かでない上、現況の建物種類と異なっていると思われ、この場合、違反の可能性があるとのことである。また開発許可が見られたが古いため適合しているが定かでない上、現況の建物種類と異なっていると思われるほか、許可権者が使用しておらず、これらに対応する許可等の履歴も確認できないため、違反の可能性があるとのことである。このため、建築や利用等の可否、許可の取得等、今後のことについて協議したいとの回答を得た。許可の取得等を含めて利用や建築等の可否に影響する可能性があるため、これらの詳細は必ず買受前に同課にて確認、協議等を要する。なお許可等の範囲は字高洞146番4、146番5、149番2、字十三塚48番284、48番286の一部とのことであるが、関係者から現況の範囲と一致しているか確認できず詳細は不明とのことである。これらの詳細は犬山市都市計画課及び尾張建設事務所建築課にて必ず買受前に確認を要する。	

特記事項	2. 飛騨木曾川国定公園の第2種特別地域に指定され、工作物の新築、増築、改築等の一定の行為について知事の許可を要する。これらの詳細は尾張県民事務所環境保全課にて確認を要する。砂防指定地の内にあり、工作物の設置等、一定の行為について知事の許可を要する。これらの詳細は一宮建設事務所に確認を要する。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。景観計画(東部丘陵ゾーン)に指定され、高さ、意匠、屋根、外壁等につき一定の建築物について届出を要する。受命物件は道路に対して下り傾斜に建築されており、3階部分が道路に接面し、1階及び2階は道路の下部に見られる。このため、がけ条例(愛知県建築基準条例第8条)の適用に留意する。付近に銃猟禁止区域の標識があり、詳細は愛知県自然環境課にて確認を要する。これらの詳細及び市街化調整区域のため特記事項1も含め建築の可否や遵法性等については上記の担当部署及び犬山市都市計画課にて必ず買受前に確認を要する。 3. 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。詳細は犬山市歴史まちづくり課にて確認を要する。 4. 上水道は前面道路に本管がなく物置洞付近(受命物件の北西方)の本管及びメーターから繋いで使用しているとのことである。他人地を介していると思われるが、関係者もどこを通っているか把握しておらず、許可の有無、金銭の授受等を含め正確な取り決めも不明とのことである。なお、水道の配管がどこかで破損又は腐食しており、利用に支障があるとのことであるが、破損の位置や状況等の詳細は不明である。関係者から下水道はなく浄化槽、ガスはプロパンを使用しているとの回答を得たが、いずれも器具等の確認ができず、これらの利用について詳細は不明である。 5. 公図上、字高洞149番2と字十三塚48番9が重なっている可能性があり、公図と建物図面とでもズレがあり不整合と思われる。このため、当該部分及びその周辺の土地建物配置図は推定によるため留意する。 6. 規模が大きいほか、公図の跨り、地番の重なり等を含め不整合な部分が多く見られるため、資料の精度が著しく劣ると判断される。このため、間口、奥行の数値も含めた画地の計測や境界の判定が困難又は不能であり、計測した数値は信憑性が劣るので留意する。 7. 簡易物置(居室として利用している模様)、差掛け(滑り台を含む)、受水槽等が見られたほか、各所で動物用の柵が見られた。 8. 主である建物の北側の差掛けは越境していると思われ、南側の差掛けも越境している可能性がある。未登記附属建物2は目的外不動産4に跨っていると思われるが、無断利用の可能性が高い。未登記附属建物1や密着する差掛け、滑り台等は越境等の判断が困難であった。なお、いずれも境界の把握が困難であるため詳細は不明であり、確定には測量等を要する。 9. 受命物件の西側を中心に砂利等が敷かれていたため、今後、開発等の可能性があるが詳細は不明である。
-------------	--

特記事項	10. 飼育上の理由から、主である建物の南西角周辺は確認することができなかった。 11. 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。 12. 境界や権利関係等を含め画地に関わる事項について、関係者の供述も不明な点が多く、詳細の把握ができなかった。このため、上記の記載事項を含め実態とのズレが生じている可能性があるため留意する。 13. 目的外不動産4は農用地区域外であり、農地転用の履歴は確認できないとのことである。詳細は犬山市産業課にて確認を要する。 14. 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(物件土地周辺は特に浸水等の表記は確認できなかった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1）

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） 経済的耐用年数 経過年数 経済的残存耐用年数	平成4年4月24日 新築 平成5年月日不詳 構造変更、増築 約25年 約34年 約0年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨造 スレート葺 吹付、タイル等 クロス、吹付、コンクリート、板貼り等 クロス、コンクリート、板貼り、鋼板等 ビニールクロス、コンクリート、板貼り等 電気、水道等 特になし
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	飼育場、作業場、倉庫等 飼育場11室、作業場6室、倉庫6室等 （附属資料「建物間取図」の通り）
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」記載の通り	
特 記 事 項	- 各所で犬、猫、鳥類等が見られたほか、動物臭を感じた。 1階で増築（倉庫3：床面積は約32.50㎡と推定、浴室・トイレ：床面積は約9.93㎡と推定）が見られた。 - 飼育場1で天井のシミ、剥がれ、破損等が見られた。 - 作業場2で床のビニールクロスの剥がれ及び破れが見られた。 - ホールで天井のシミ、剥がれ、破損等が見られた。 - 作業場3でドアの破損が見られた。 - 飼育場5で雨漏りの跡が見られた。 - 飼育場7及び8は飼育上の理由から内部を確認できず、建物間取図は関係者からの聴取による。 - 外壁の汚れ及びタイルの剥がれが見られた。 2階と1階の飼育場1付近は階の高さにほとんど差がなく、壁も透明であったため相互に目視できる。	

特 記 事 項	11. 設備について関係者から浄化槽を使用しているとの回答を得たが、浄化槽の器具等を確認できない等、不明瞭な状況なため浄化槽の利用は定かではない。 12. エレベーターは使用不可の貼り紙が見られた。使用の可否や修理の必要性とその費用等の詳細は不明である。 13. 建物図面上の主である建物の位置と比べて、現況は建物と道路との間に駐車場やスロープ、動物用のプール等があり、建物図面よりも道路との距離がある感があるが詳細は不明である。 14. 建物内で賃貸されている部屋があるが、位置や賃貸の状況等の詳細は現況調査報告書の通りである。 15. その他、経年相当の汚れ、キズ、破損等が見られ、雨漏りが原因と思われる箇所も見られた。 16. 建物に関わる事項について、関係者の供述も不明な点が多く、詳細の把握ができなかった。このため、上記の記載事項を含め実態とのズレが生じている可能性があるため留意する。 17. 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する必要がある。
---------	--

区 分	未登記附属建物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)	不 明	
	経 済 的 耐 用 年 数	約15年	
	経 過 年 数	不明	
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	約0年	
仕 様	構 造	木造	
	屋 根	板貼り等	
	外 壁	板貼り等	
	内 壁	板貼り等	
	天 井	板貼り等	
	床	板貼り、土間等	
	設 備	特記事項	
	そ の 他	特になし	
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	物置、便所等	
	間 取 り	物置1室、便所1室等 (附属資料「建物間取図」の通り)	
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」記載の通り		
特 記 事 項	1. 床面積は約6.62㎡と推定される。 2. 設備について関係者から浄化槽を使用し、電気もあるとの回答を得たが、浄化槽の器具等を確認できない等、不明瞭な状況なためこれらの利用は定かではない。 3. 未登記附属建物1及び密着する差掛けの屋根部分は道路接面部分の駐車場から階段で繋がりと、デッキのような作りとなっており、デッキから滑り台で地上に下りることができる。 4. その他、経年相当の汚れ、キズ、破損等が見られた。 5. 建物に関わる事項について、関係者の供述も不明な点が多く、詳細の把握ができなかった。このため、上記の記載事項を含め実態とのズレが生じている可能性があるため留意する。 6. 建築状況から推測すると、アスベスト含有建材等の使用に留意する必要がある。		

区 分	未登記附属建物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)	不 明	
	経 済 的 耐 用 年 数	約15年	
	経 過 年 数	不明	
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	約0年	
仕 様	構 造	木造	
	屋 根	スレート葺	
	外 壁	板貼り等	
	内 壁	板貼り等	
	天 井	板貼り等	
	床	フローリング等	
	設 備	電気等	
	そ の 他	特になし	
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	居 宅	
	間 取 り	居室2室	
		(附属資料「建物間取図」の通り)	
品 等	やや劣る		
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」記載の通り		
特 記 事 項	1. 床面積は約19.86㎡と推定される。 2. 2階はロフトの感があり、階段は一般的なものより急である。 3. 1階を中心に動産類が多く堆積し確認が困難であった。 4. その他、経年相当の汚れ、キズ、破損等が見られた。 5. 建物に関わる事項について、関係者の供述も不明な点が多く、詳細の把握ができなかった。このため、上記の記載事項を含め実態とのズレが生じている可能性があるため留意する。 6. 建築状況から推測すると、アスベスト含有建材等の使用に留意する必要がある。		

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格(目的外不動産)

目的外不動産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 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
目的外 不動産1	25,100	0.28	571	0.90	3,610,000
目的外 不動産2	25,100	0.45	270.67	0.90	2,750,000
目的外 不動産3	25,100	0.45	994.43	0.90	10,110,000
目的外 不動産4	4,500	1.05	227.00	0.90	970,000
合計					17,440,000

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 犬山-6

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $28,500 \text{ 円/㎡} \times 99.8 / 100 \times 100 / 96 \times 100 / 118 \div 25,100 \text{ 円/㎡}$
 (上三桁未満四捨五入)

※目的外不動産4は農地のため農地単価とした。

◇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：方位1.01×規模0.97×間口奥行0.98÷相乗積0.96

◇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：以下の通り。

目的外不動産1：方位1.01×形状0.90×規模0.84×地勢0.90×配管リスク0.90
 $\times$ 公簿地目山林0.50×公図不接合0.95×境界不確定0.95÷相乗積0.28
 目的外不動産2及び3：方位1.01×形状0.90×規模0.84×地勢0.90×配管リスク0.90
 $\times$ 線引後宅地0.80×公図不接合0.95×境界不確定0.95÷相乗積0.45
 目的外不動産4：幅員1.05

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 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÷ウ
目的外 不動産1	3,610,000	0.50	法定地上権	1,810,000
目的外 不動産2	2,750,000	0.50	法定地上権	1,380,000
目的外 不動産3	10,110,000	0.50	法定地上権	5,060,000
目的外 不動産4	970,000	—	—	—
合計				8,250,000

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、目的外不動産4は土地利用権限がないと判断し考慮しなかった。

③ 建物価格(物件1)

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÷エ
1(主)	176,000	約1,353.49	0.02	4,760,000
1(未1)	100,000	約6.62	0.02	10,000
1(未2)	130,000	約19.86	0.02	50,000
合計				4,820,000

ア 再調達原価：維持管理が劣ることや建物種類の市場性をも考慮して判定した。

ウ 現価率(主及び附属)：経済的耐用年数を経過しているものと判断され、現価率を2%とした。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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。

番号	基礎となる 価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	13,070,000	0.70	0.70	6,400,000

ア 基礎となる価格

$$\begin{array}{rcl}
 & 1 \text{ ②ウ} & 1 \text{ ③エ} \\
 8,250,000\text{円} & + & 4,820,000\text{円} = 13,070,000\text{円}
 \end{array}$$

イ 市場性修正：建物だけの市場性、建築リスク、違反の可能性、越境リスク、一部賃貸及び第4.1及び2の特記事項を考慮した。

ウ 競売市場修正：第2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。

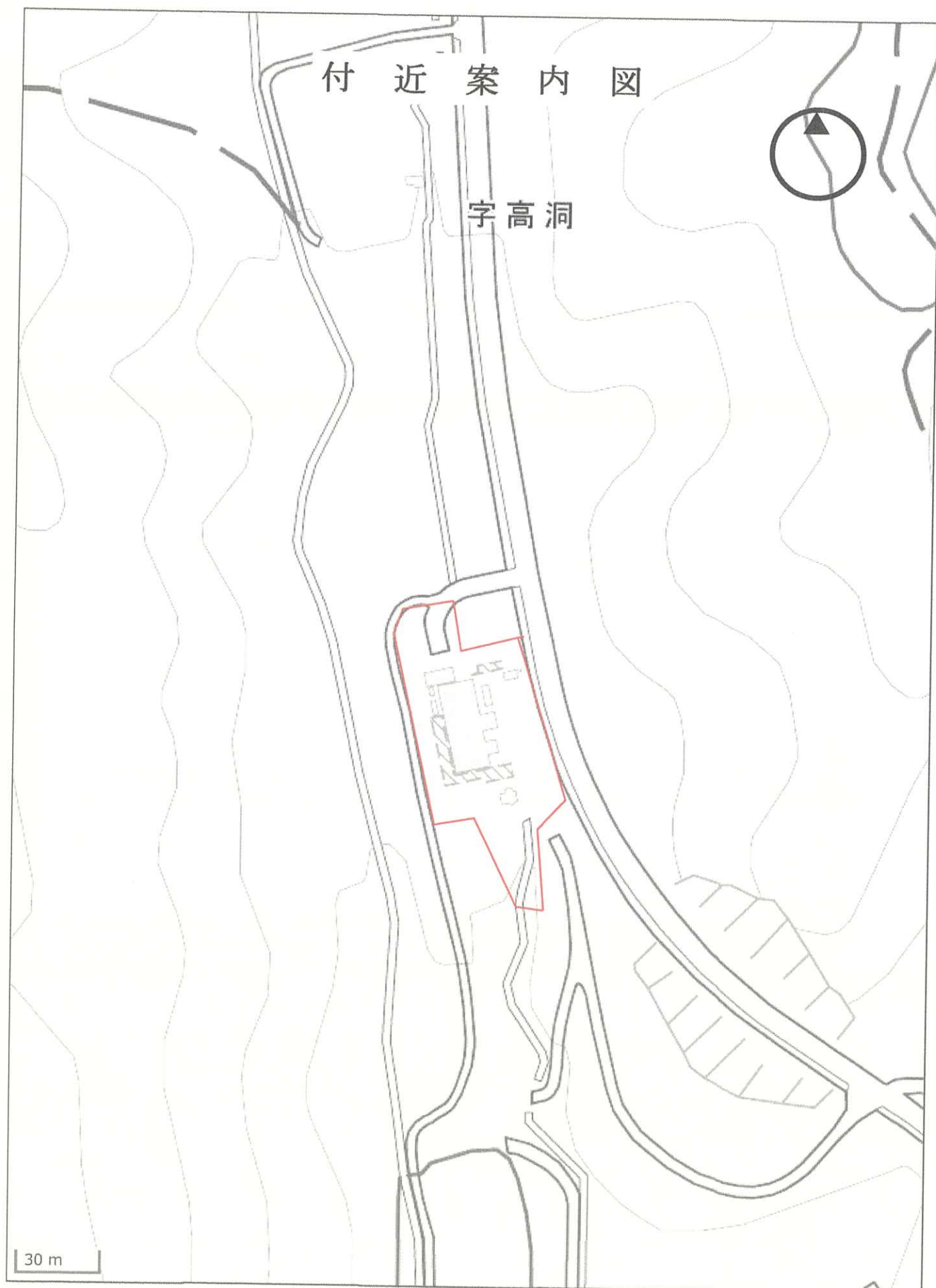
第6 参考価格資料

基準地価格：犬山-6
所在：犬山市大字善師野字伏屋13番
価格：28,500円／㎡
位置：名鉄広見線「善師野」駅の北西方約500m
価格時点：令和7年7月1日
地積：452㎡
供給処理施設：水道
接面街路：東側5.1m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：一般住宅と農家住宅のほかに農地等が見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

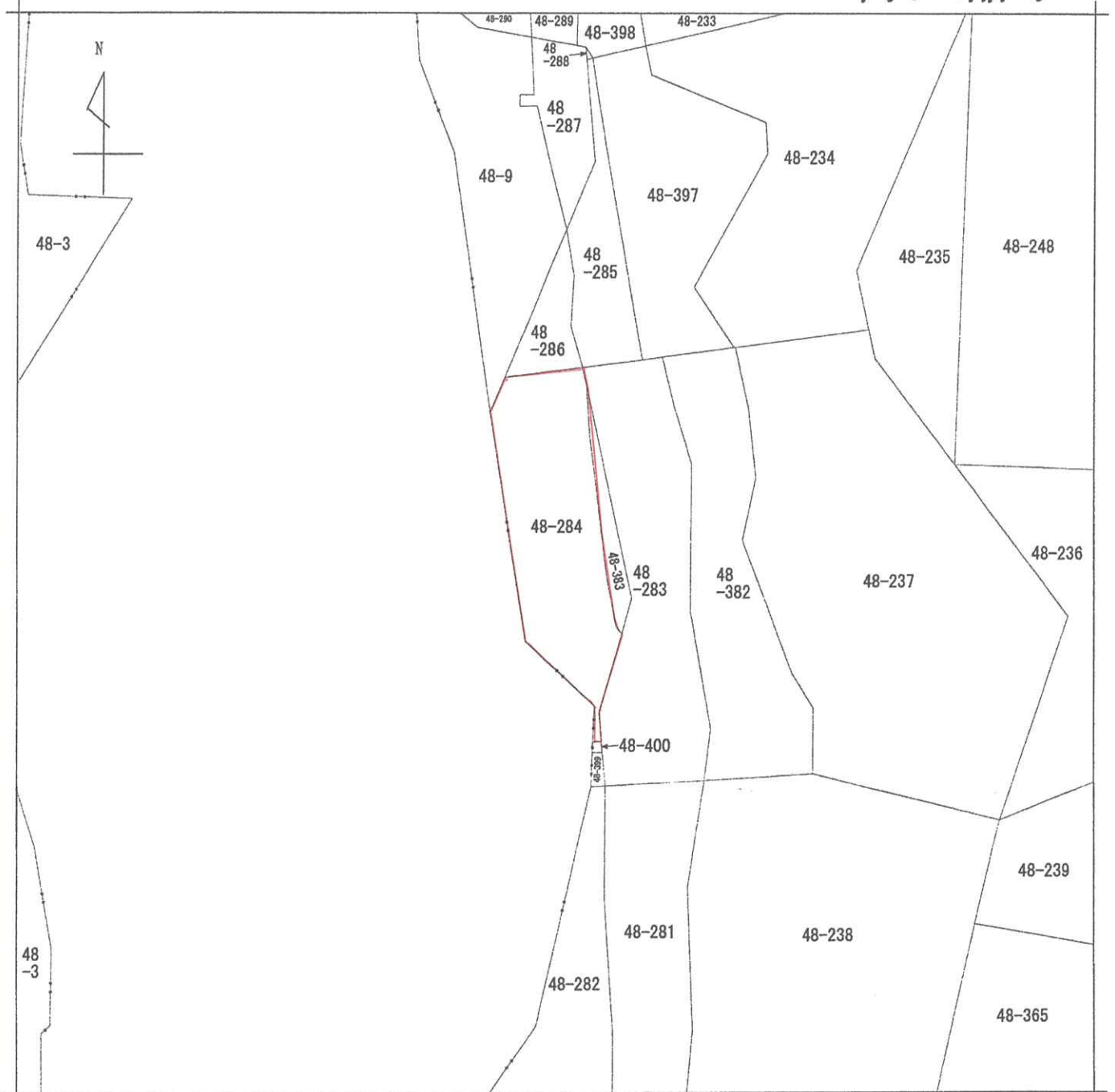
- 1 位置図（国土地理院）
- 2 付近案内図（国土地理院）
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面写・各階平面図写
- 6 土地建物配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真

以 上

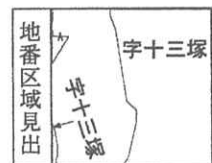


出典：国土地理院

A4判に縮小



(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。



A 字十三塚

請求部	所在	犬山市字十三塚				地番	48番284			
出力縮	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。

(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和7年12月1日

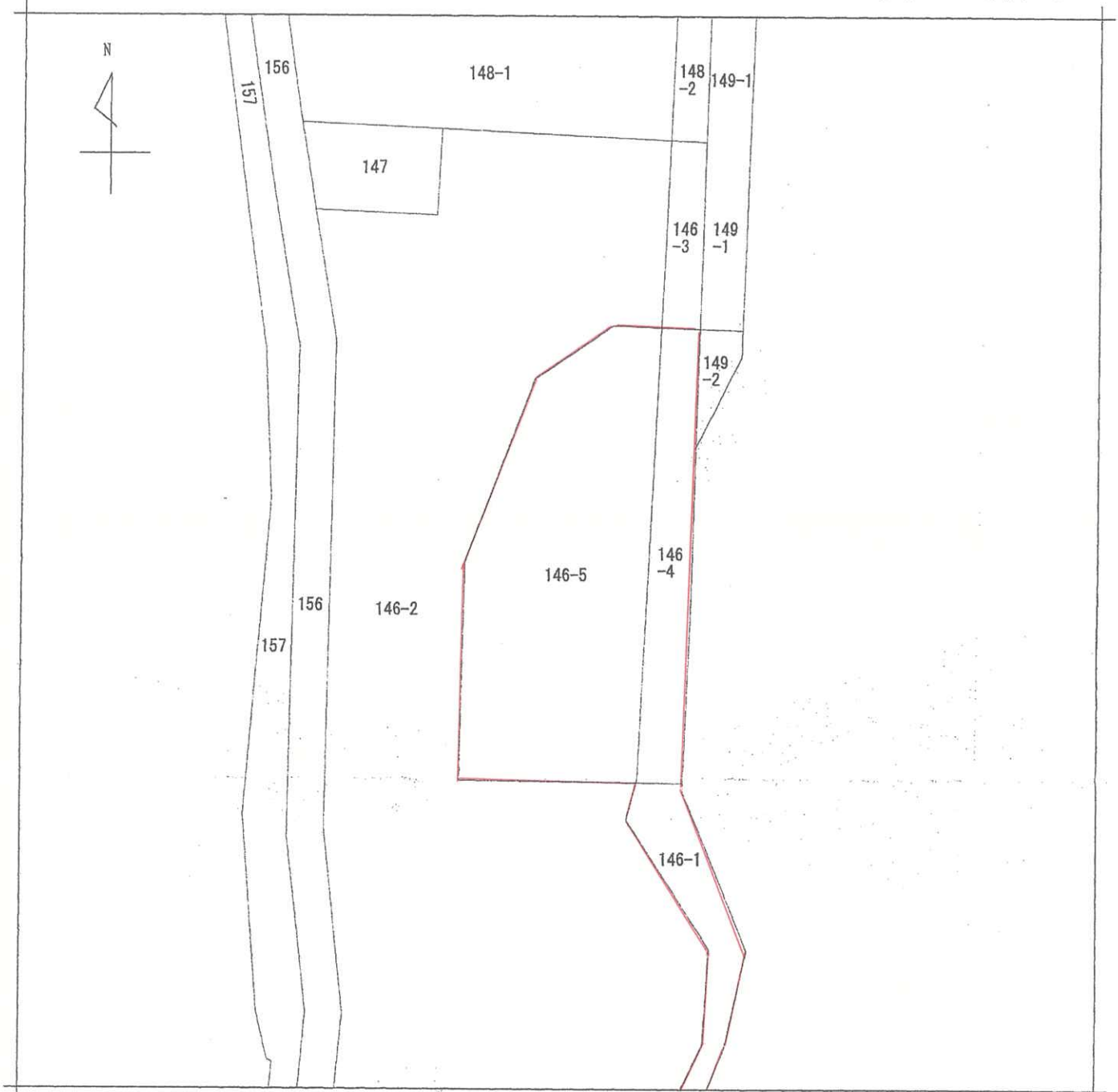
名古屋法務局一宮支局

登記官

請求番号：2-1

(1/1)

A4判に縮小



(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。

地番区域見出	字高洞
--------	-----

請 求 部 分	所 在				犬山市字高洞				地 番	146番5				
出 力 縮	1/500		精 度 区 分	乙一		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	昭和63年2月8日					備 付 年 月 日 (原 図)	昭和63年4月9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。

(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和7年10月20日

名古屋法務局一宮支局

登記官

請求番号：46-1

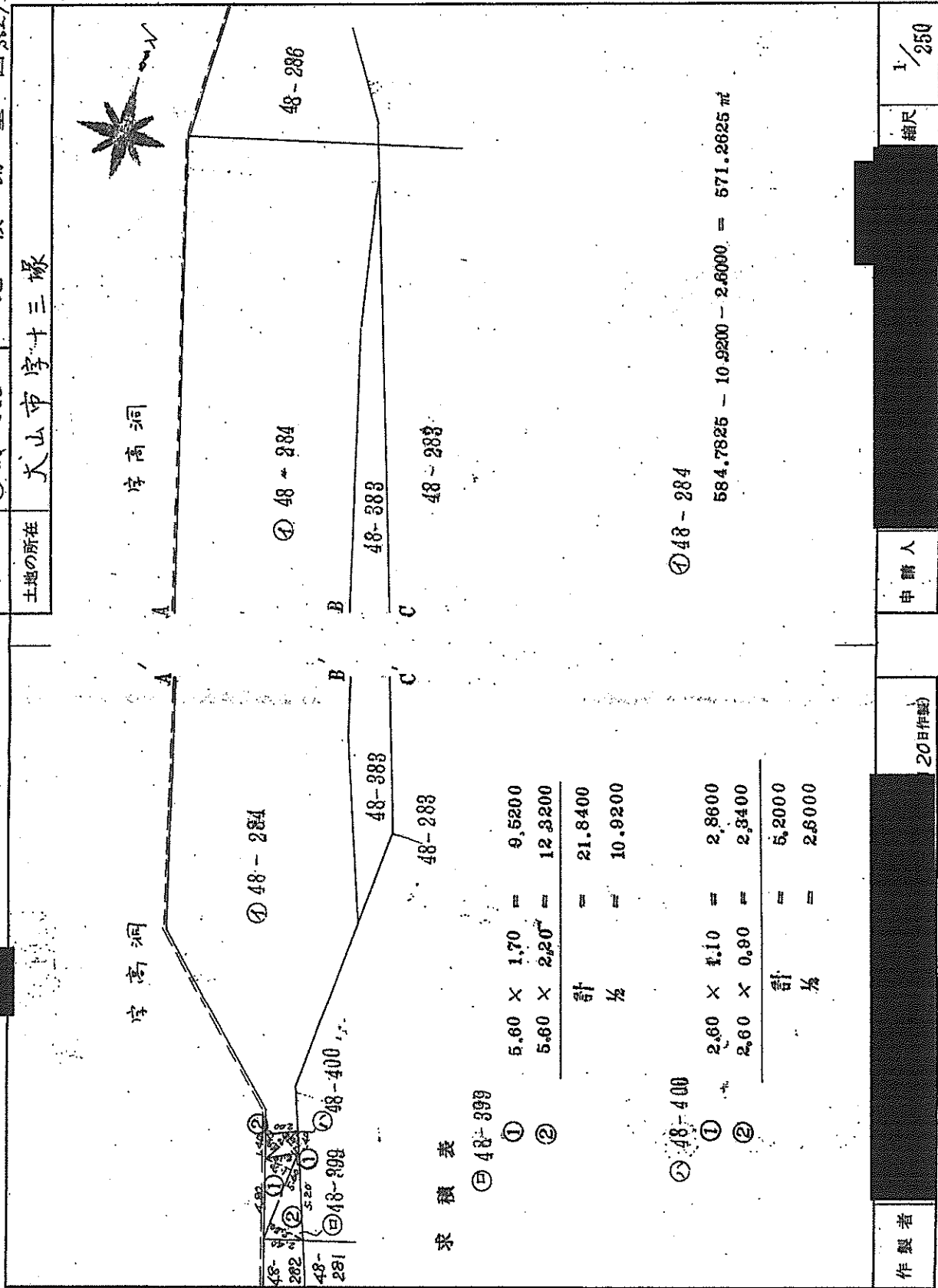
(1/1)

登記年月日：昭和62年1月22日

3451438

前 48-234 変 48-399 新 48-284
地 番 ① 48-399 ② 48-400 地 積 測量 図 562/22

土地の所在 大山市字十三塚



求積表

④ 48-399

① $5.60 \times 1.70 = 9.5200$

② $5.60 \times 2.20 = 12.3200$

計 $= 21.8400$

$\frac{1}{2} = 10.9200$

⑥ 48-400

① $2.60 \times 1.10 = 2.8600$

② $2.60 \times 0.90 = 2.3400$

計 $= 5.2000$

$\frac{1}{2} = 2.6000$

① 48-284

$584.7825 - 10.9200 - 2.6000 = 571.2625 \text{ 坪}$

作製者

20日作製

申請人

縮尺

1/250

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。
(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和7年12月1日

名古屋法務局一宮支局

登記官

3451609

(名古屋法務局兼日井文局管轄)

名古屋事務局：宮文属

22:52:40

請求番号: 3-2

A4判に縮小

地積測量圖

前	446-1	後・新(446-3). 1446-4	1446-1
抽	番		1446-3, 1446-4.

謝 瑤

興高宇山犬

求續發

地番	② 146-3	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO.					
112		1108.941	175.347	-3.193	-3538.890713
104		1108.884	171.348	-4.040	-4478.891360
117		1108.018	171.307	-1.288	-1427.124808
133		1087.054	170.060	3.234	3515.532836
134		1086.918	174.541	5.287	5746.939480
			合計		-184.838578
			面積		92.4192885
			地積		92 m ²
			坪數		27.85 坪

地帶	NO.	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n'}$	$(Y_{n+1}-Y_n-1)$
③ 146-4						
	133	1087.054	170.080	-7.882	-8358.007748	
	116	1033.578	168.879	-3.289	-3408.767224	
	135	1033.184	166.781	5.185	5358.955340	
	136	1033.003	172.084	9.376	6588.427128	
	129	1048.037	173.137	1.981	2057.181557	
	125	1073.007	174.025	1.404	1508.501828	
	134	1086.918	174.541	-3.985	-4308.028870	
				合計	-541.358989	
				面積	270 m ²	
				地積	270 m ³	
				埋敷	81.99 坪	

合計面積 388.0987840 m²

地番	① 146-1		
公簿	580.78955	合計面積	殘地
		383.0987840	227.7007880
		地積	227 m ²
		坪數	68.87 坪

解題の要

ブ; ラスチック機 104.117.118.125

木 193.135.136.134.129.112

(會員專用)

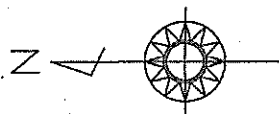
作者

(平成) 2 年 8 月 27 日作製)

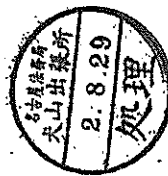
（續）
 限有
 地土
 家屋
 至國
 士金
 限有

人應母

籍尺

$$\frac{1}{100}$$


卷之十



登記年月日：平成2年8月29日

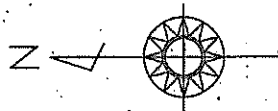
3451610

前 146-2 後 新 146-5

地 積 測 量 図

地 番 146-5

土地の所在 犬山市宇高洞



水 積 差

地 番	② 146-5	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO.					
133	1087.054	170.060	-2.578	-2800.251104	
140	1087.229	184.303	-14.935	-16237.765115	
141	1080.292	155.125	-17.328	-18727.983778	
145	1059.073	148.975	-8.816	-9442.894888	
143	1033.788	146.206	19.786	20454.529368	
135	1033.184	166.781	20.870	21355.499880	
118	1033.576	168.879	3.289	3409.767224	
			合 計	-1888.878391	
			面積	894.4391955	
			地積	894 m ²	
			坪数	300.81 坪	

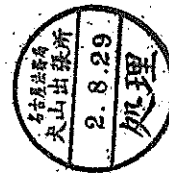
地 番	① 146-2	合計面積	地 積
公 積			
4378.20045	894.4391955	3383.7812545	
	地 積	3383 m ²	
	坪数	1023.58 坪	

境界線の種類

ブラスチック杭 116

木 杭 133.141.145.143.135.1401

A4判に縮小



縮尺 1/1000

申請人

(平成2年8月21日作製)

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

作製者

(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。

(名古屋地家屋調査士会 犬山出張所)

令和7年12月1日

名古屋地家屋調査士会 犬山出張所

登記官

登記年月日：平成14年10月10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。
(名古屋法務局春日井支局管轄)
令和7年10月20日 名古屋法務局一宮支局 登記官

4001302

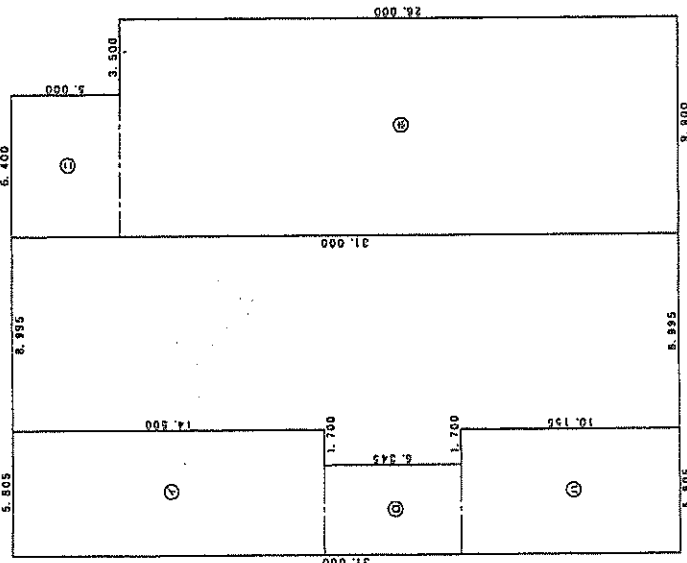
各階平面図

家屋番号 48番284

建物図面

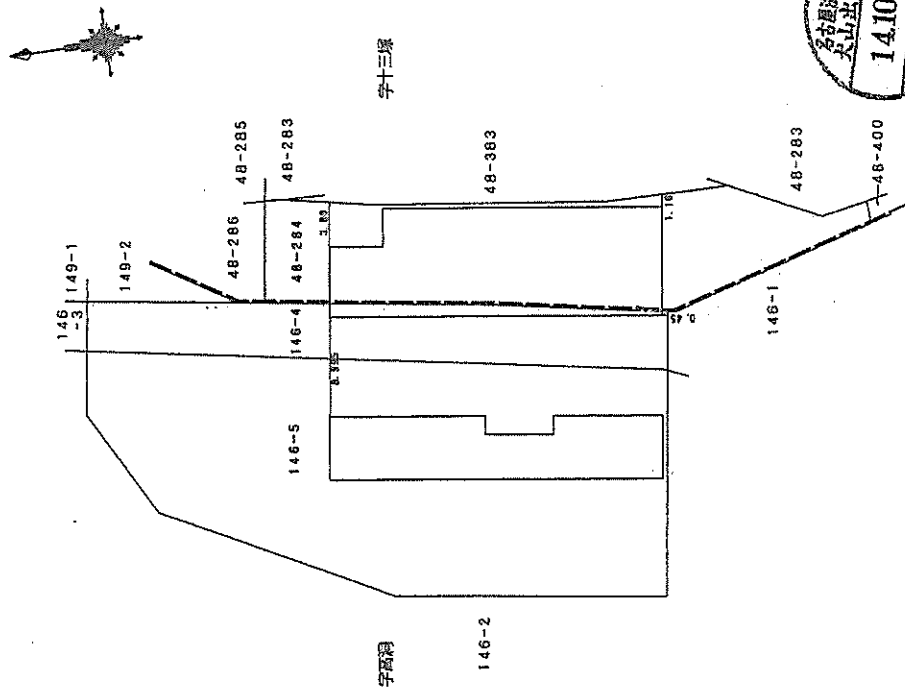
建物の所在
大山市字十三塚48番地284
大山市字高洞146番地4, 146番地5

1階



求積表

㊤	5.805	×	14.500	=	84.172500
㊥	4.105	×	16.345	=	26.046225
㊦	5.805	×	10.155	=	58.949775
㊧	5.400	×	5.000	=	27.000000
㊨	5.900	×	25.000	=	147.500000
合計					458.568500
床面積					458.56 m ²



名古屋法務局
大山市支所
1410.10
処理

単位：m
持分2分の1

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(愛知県土地家屋調査士会印紙)

請求番号：46-2 (1/2)

登記年月日：平成14年10月10日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和7年10月20日

名古屋法務局一宮支局

登記官

請求番号：46-2

(2/2)

4001903

各階平面図

家屋番号

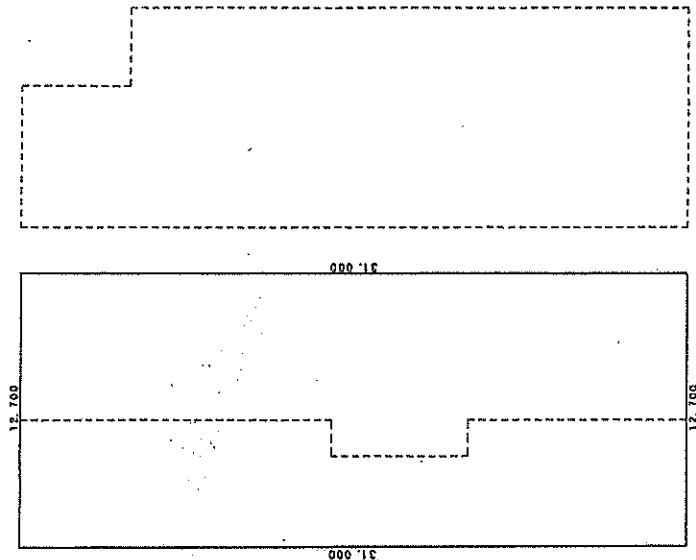
48番284

建築物の所在

大山市字十三塚48番地284
大山市字高岡146番地4、146番地5

建築物図面

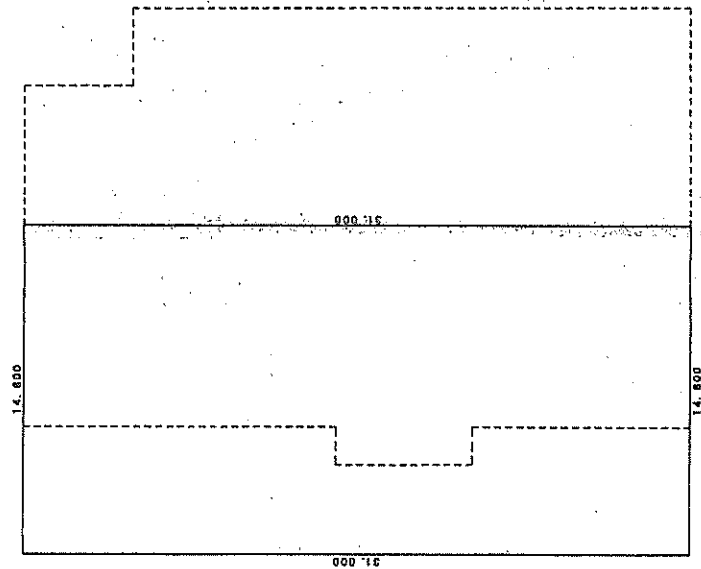
3階



求積表

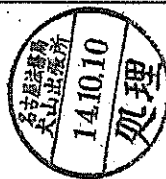
12,700 x 31,000 = 393,700,000
合計 393,700,000
床面積 393,70 m²

2階



求積表

14,800 x 31,000 = 458,800,000
合計 458,800,000
床面積 458,80 m²



持分2分の1

作製者

申請人

縮尺

1/250

縮尺

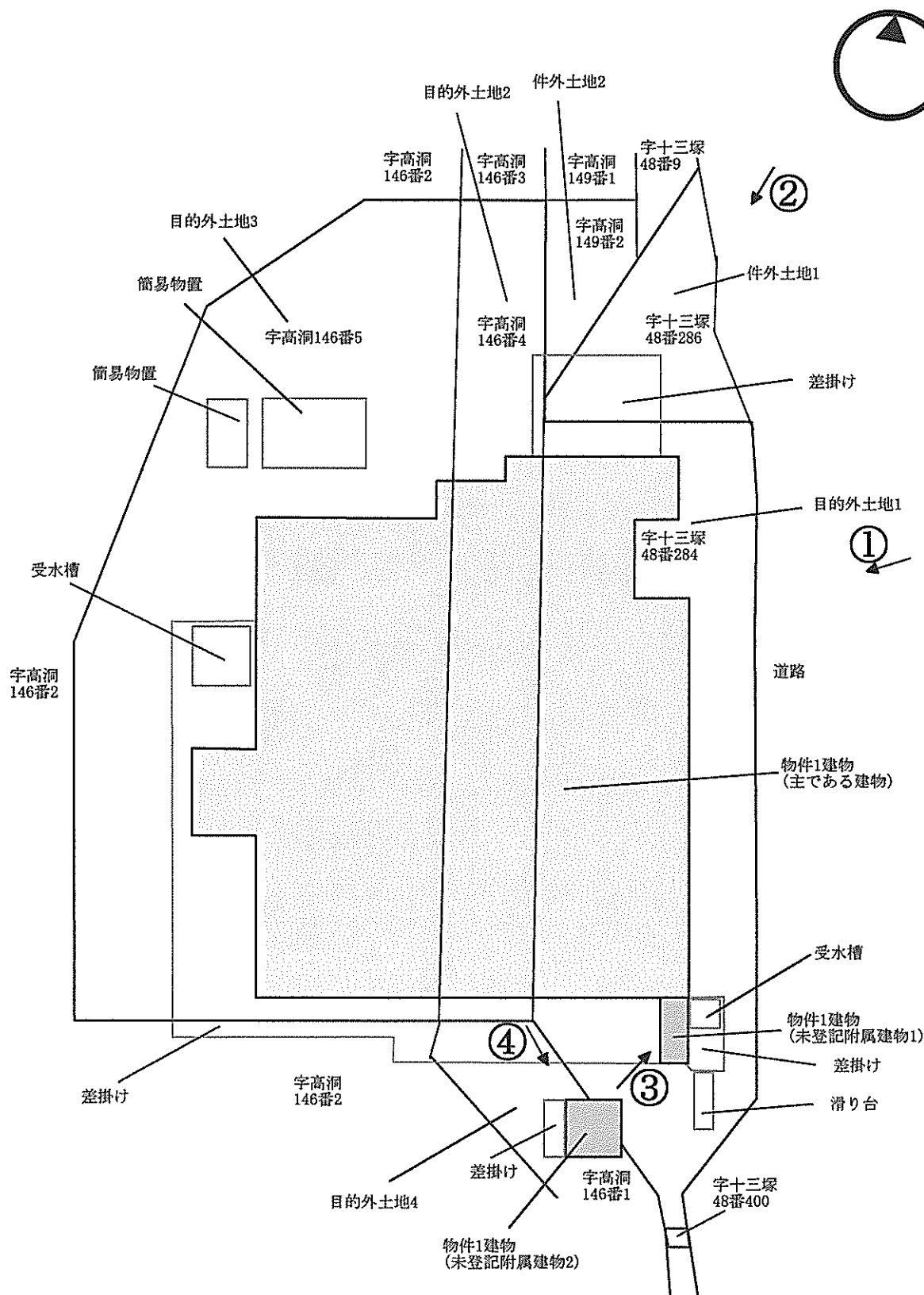
1/250

(会員専用)

(愛知県土地家屋調査士会)

A4判に縮小

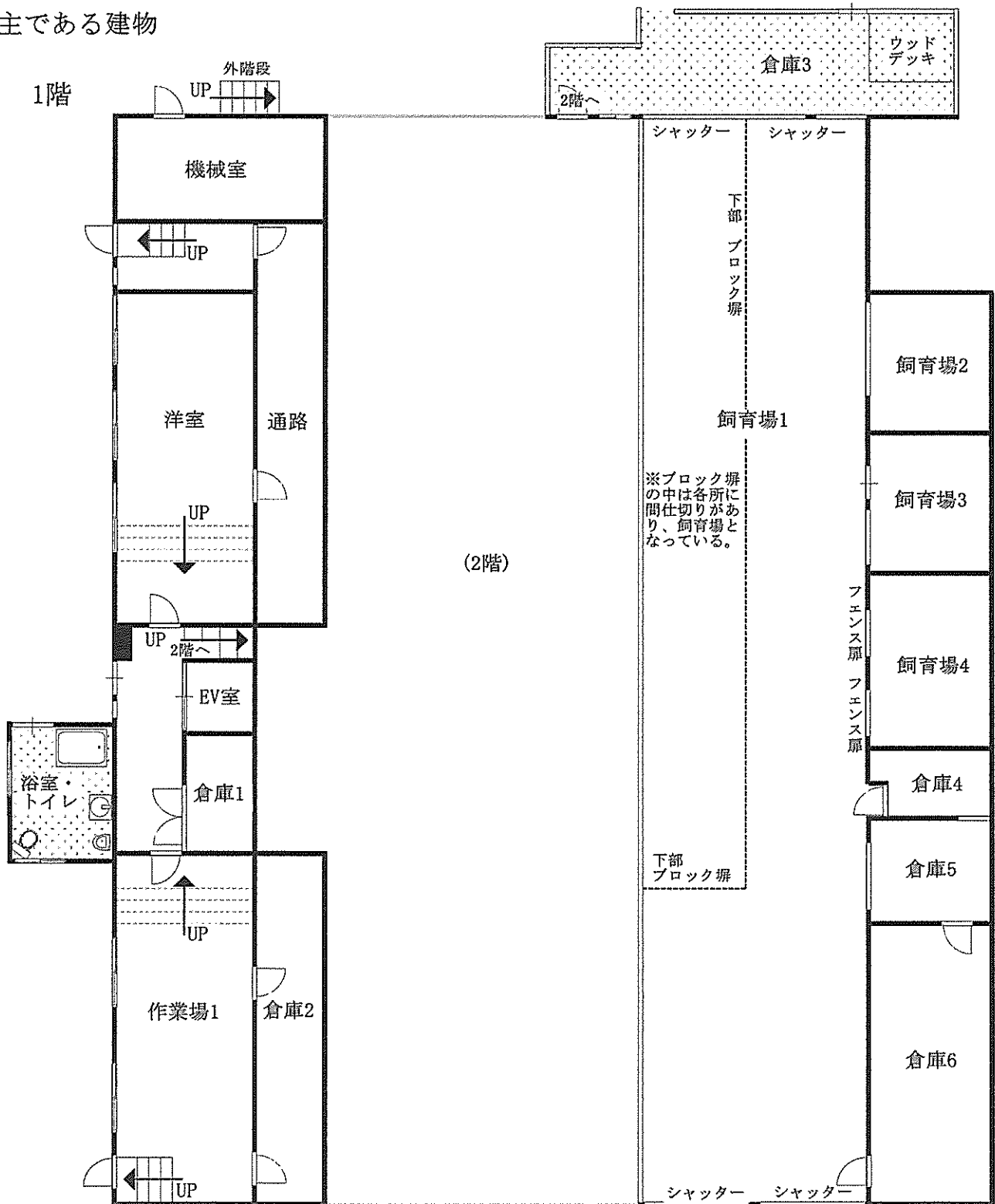
土地建物配置図(概略)



※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)

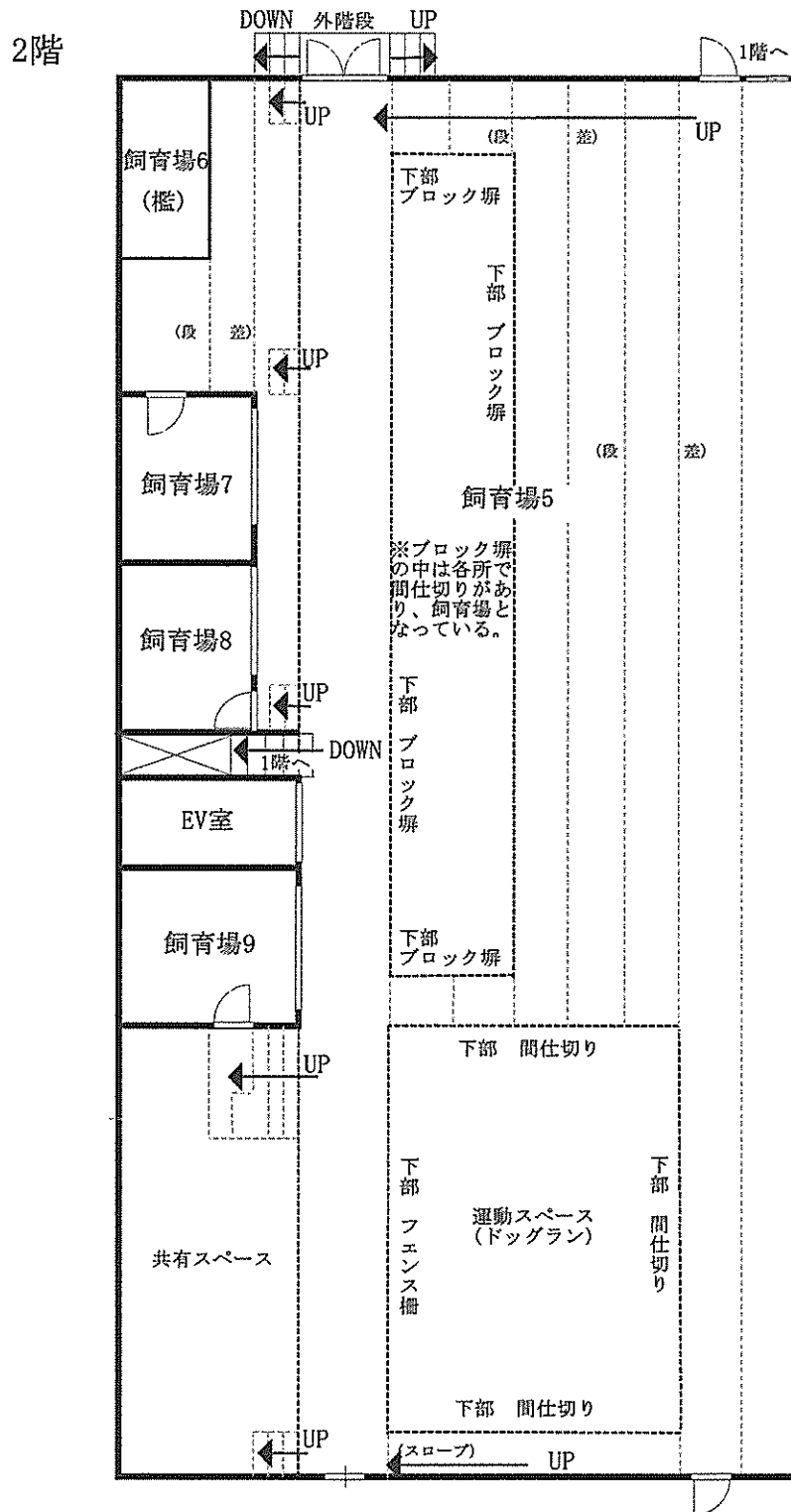
主である建物



：増築部分

建物間取図(概略)

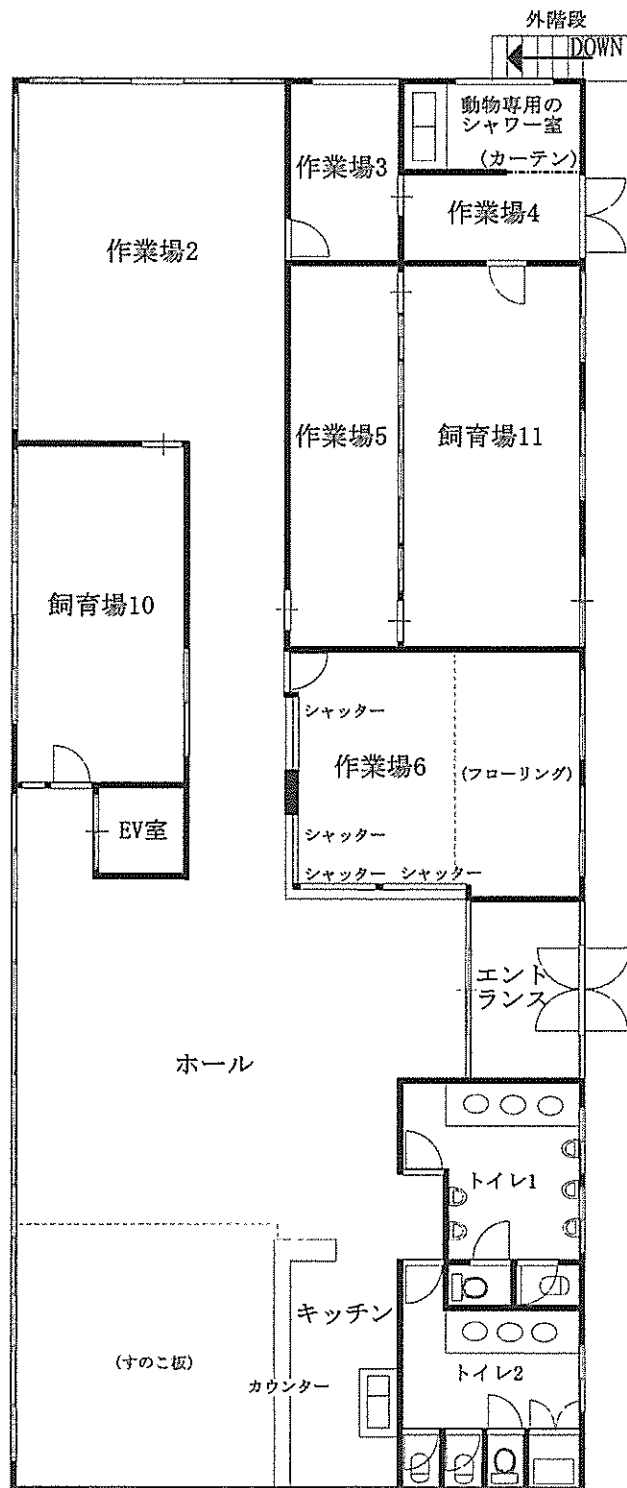
主である建物



建物間取図(概略)

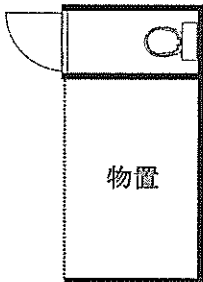
主である建物

3階



建物間取図(概略)

未登記附属建物1



未登記附属建物2

1階



2階



現況写真



写真①



写真②

現況写真

物件1 建物（未登記附属建物1）



写真③

物件1 建物（未登記附属建物2）



写真④