

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 山 田 高 則

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）
1～3	12,590,000 10,072,000	一括	2,518,000	118,599	29,651
1	2,990,000				
2	130,000				
3	9,470,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 岩倉市八劔町池田 |
| | 地 番 | 5 3 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 0. 0 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岩倉市八劔町池田 |
| | 地 番 | 5 3 番 7 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 3 2 平方メートル |
| | 持分 | 1 2 分の 2 |
| 3 | 所 在 | 岩倉市八劔町池田 5 3 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 5 3 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4. 6 5 平方メートル
2 階 5 7. 1 3 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 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 山 田 高 則

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】

本件所有者らが占有している。

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

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 | 岩倉市八劔町池田 |
| | 地 番 | 5 3 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 0. 0 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岩倉市八劔町池田 |
| | 地 番 | 5 3 番 7 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 1 3 2 平方メートル |
| | 持分 | 1 2 分の 2 |
| 3 | 所 在 | 岩倉市八劔町池田 5 3 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 5 3 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4. 6 5 平方メートル
2 階 5 7. 1 3 平方メートル |

令和 7 年(ケ)第 60 号

令和 8 年 3 月 17 日受理

令和 8 年 4 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 岩倉市八劔町池田
地 番 53番6
地 目 宅地
地 積 120.08平方メートル
共有者 持分10分の9
共有者 持分10分の1
- 2 所 在 岩倉市八劔町池田
地 番 53番7
地 目 公衆用道路
地 積 132平方メートル
共有者 持分12分の1
共有者 持分12分の1
- 3 所 在 岩倉市八劔町池田 53番地6
家屋 番号 53番6
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 54.65平方メートル
2階 57.13平方メートル
共有者 持分10分の9
共有者 持分10分の1

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	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 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 ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ 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		
建物	物件 3	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者ら ☐ 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 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	岩倉市八剣町池田53番地6			付近
土地	物件2			
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件2） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（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 ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 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 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 上記の者が公衆用道路として使用し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項	本土地上に電柱が設置されている（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 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日			
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）			
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

(3 枚目)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 近隣の者	1 1年以上前から、物件3建物に誰かが出入りしている様子を見たことがありません。

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

執行官の意見

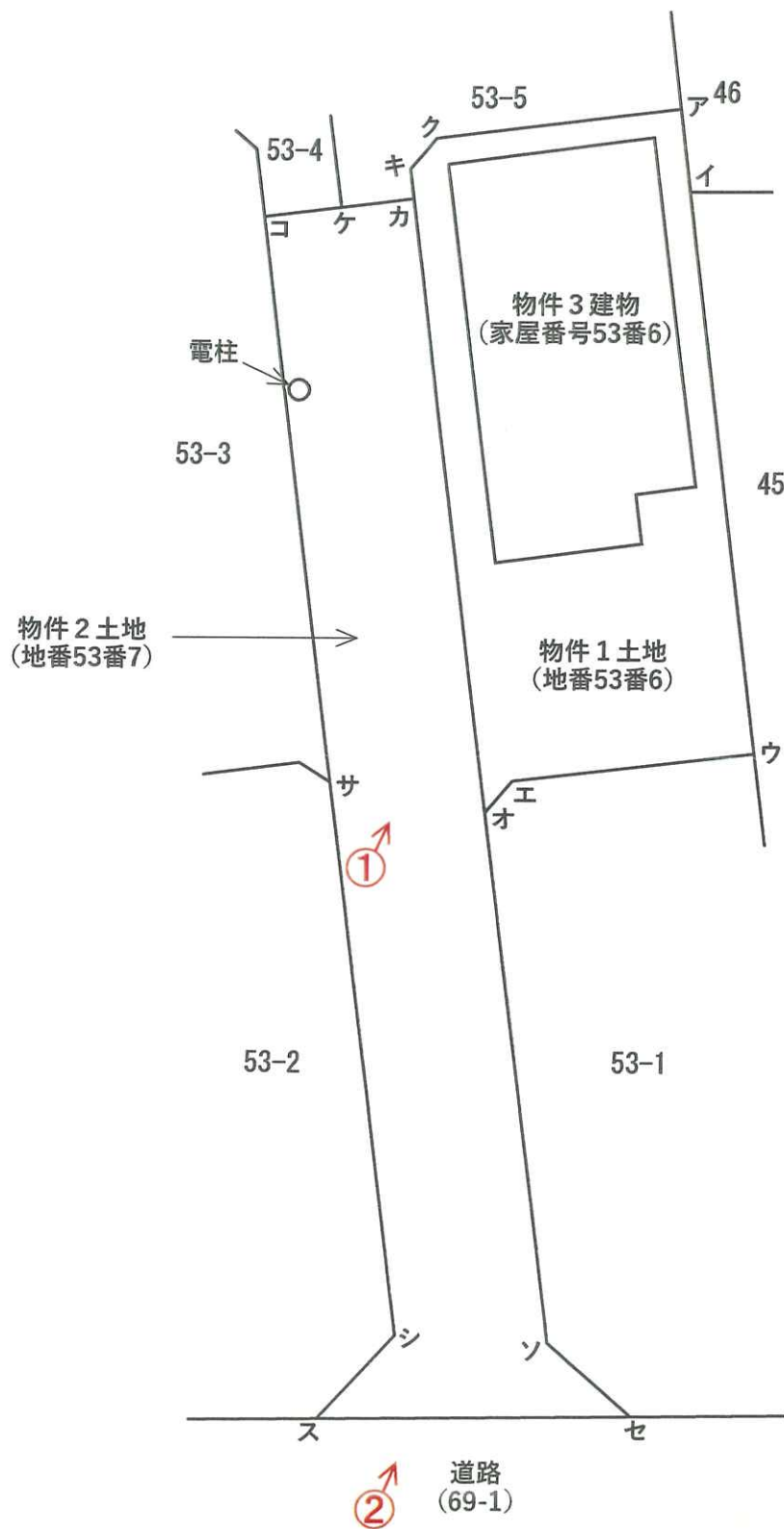
- 1 物件1、2土地及び物件3建物の占有関係について
債務者兼共有者A宛ての郵便物の滞留、同人の住民票（除票）の記載内容、ライフラインの停止、関係人の陳述及び現況等から、2、3枚目のとおり認められる。
- 2 物件1土地の現況等について
 - (1) 物件1土地は、物件3建物の敷地や駐車場となっている。
 - (2) 境界標については、土地建物位置関係図（概略）のウ点は一見して確認できなかったが、これ以外は確認できた。
 - (3) 各隣地との境界には、フェンスや側溝が存在している。
 - (4) 全ての境界についての簡易計測の結果は、ほぼ地積測量図のとおりであった。
 - (5) 物件1土地は、地番45番土地よりも約0.8メートル低くなっている。
- 3 物件2土地の現況等について
 - (1) 物件2土地は、公衆用道路として利用されている。
 - (2) 境界標については、全て確認できた。
 - (3) 前面道路（地番69番1）以外の各隣地との境界には、側溝が存在しているものの、同道路との間には、境界を示すものは存在しなかった。
 - (4) 全ての境界についての簡易計測の結果は、ほぼ地積測量図のとおりであったことから、前面道路との間の境界は、境界標及び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
キッチンの換気扇、1階トイレの便器及び各部屋のスイッチが撤去されていたほか、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
 - (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、債務者兼共有者Aから聴取できなかったため、ローン会社の所有権が留保されたものかどうかは不明である。なお、同システムは、現認状況から物件3建物の屋根部分に固定され、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建物に付合しているものと思われる。
 - (2) 債務者兼共有者Aに対し、占有等に関する照会書を送付したが、期限までに回答がなかった。

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年 3月18日(水) 9:00 - 9:10	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
R8年 3月19日(木) 10:55 - 11:05	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 3月19日(木) : - :	(郵便)	現況調査日連絡及び照会書送付
R8年 4月 7日(火) 13:00 - 14:10	目的物件所在地	立入調査、写真撮影(屋内外)、評価人同行、近隣の者から聴取
R8年 4月14日(火) 12:40 - 12:50	岩倉市役所	住民票交付申請
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8年4月7日 目的物件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

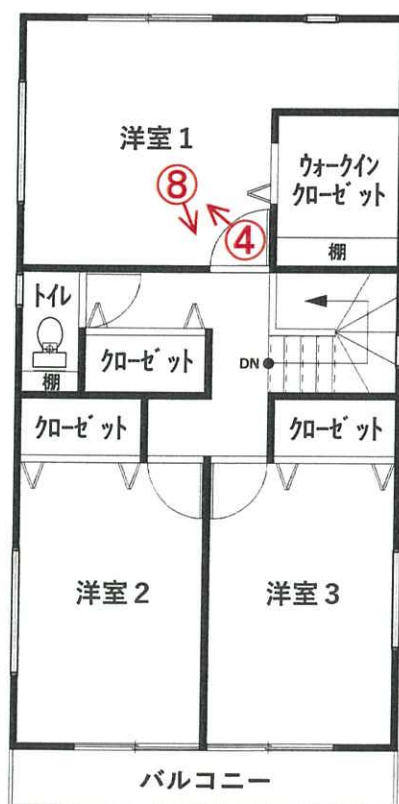
間取図（概略）



1 階



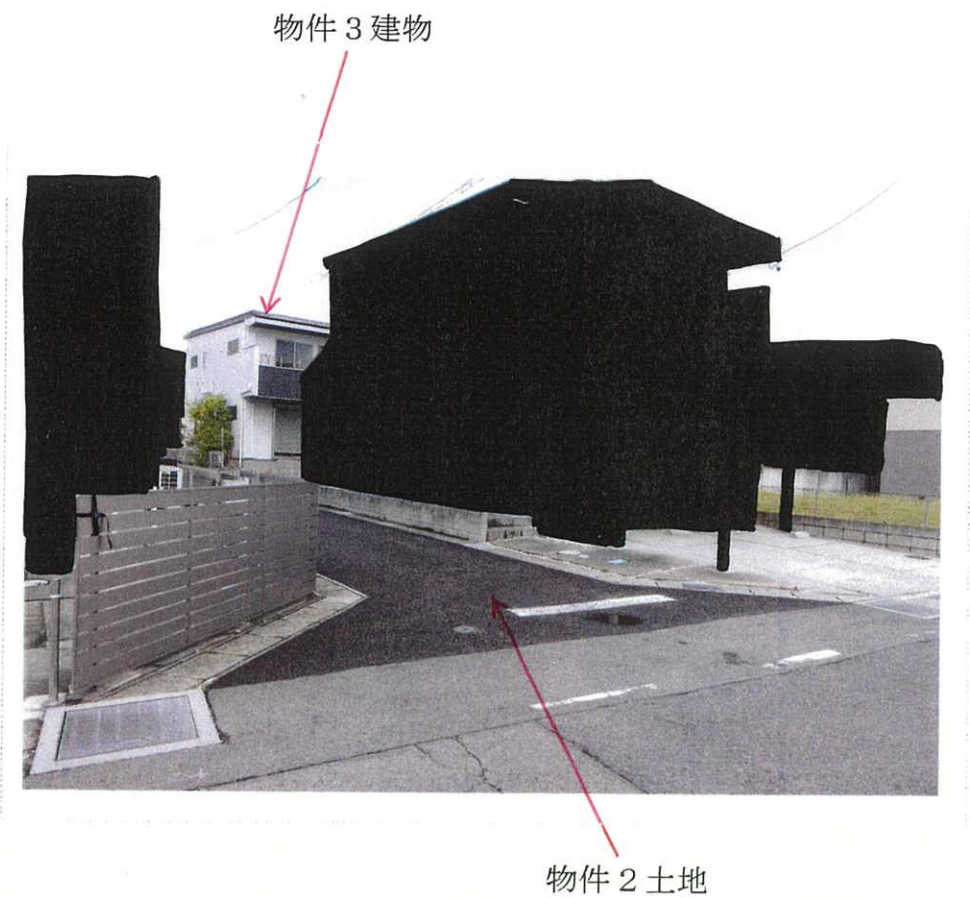
2 階



写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号



① 物件1、2土地、物件3建物の外観



② 物件2土地、物件3建物の外観

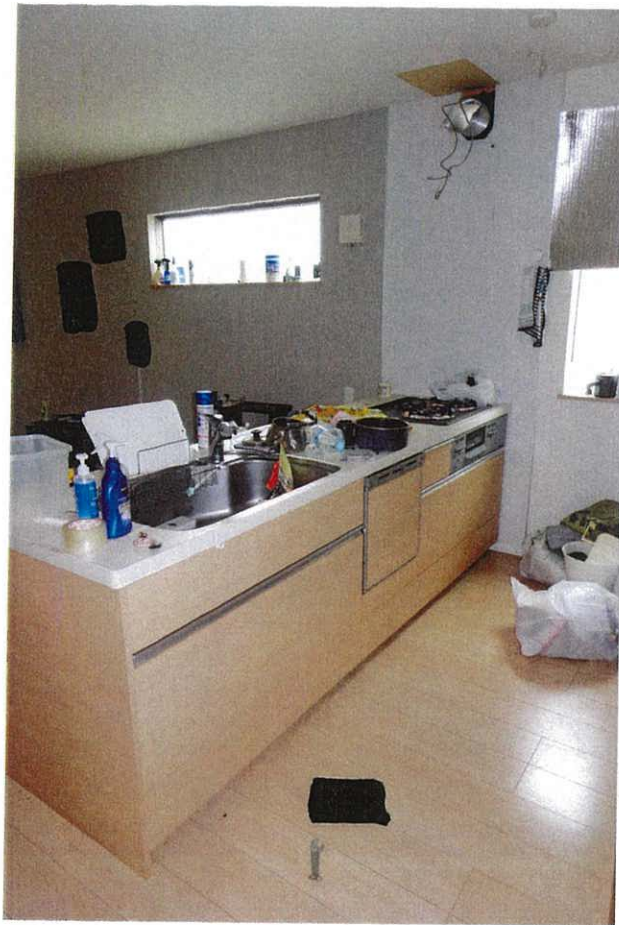


③ リビング・ダイニング・キッチン



④ 洋室 1

(10 枚目)



⑤ キッチン



⑥ 浴室



⑦ 便器の撤去状況（1階トイレ）



⑧ スイッチの撤去状況（洋室1）

（12枚目）

令和 7 年 (ケ) 第 6 0 号

令和 8 年 3 月 1 9 日 受 理

令和 8 年 4 月 7 日 現 地 調 査

令和 8 年 5 月 1 1 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

松原 孝文

第1 評価額

一 括 価 格			
金		12,590,000	円
内 訳 価 格			
物件1（土地）	金	2,990,000	円
物件2（土地）	金	130,000	円
物件3（建物）	金	9,470,000	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）を行なうことを前提とした場合の合計価格である。
- 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の土地の内訳価格は物件3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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なうものであり、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 等 地 番 地 目 地 積	岩倉市八剣町池田 5 3 番 6 宅地 120.08 平方メートル	特記事項参照
2	所 在 等 地 番 地 目 地 積 持 分	岩倉市八剣町池田 5 3 番 7 公衆用道路 132 平方メートル 6分の1	特記事項参照
3	所 在 等 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	岩倉市八剣町池田 5 3 番地 6 5 3 番 6 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 54.65 平方メートル 2 階 57.13 平方メートル	特記事項参照
番号	特 記 事 項		
1 、 3	物件 1 乃至 3 はいずれも共有であるが、物件 1 及び 3 は共有持分全部が対象であり、物件 2 は共有持分1/6が対象である。 物件 2 の土地は開発道路であり、共有持分を有する者が利用している。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	名鉄犬山線「岩倉」駅の北東方約1.3km(道路距離) 名鉄バス「八剣」バス停の南西方約830m(道路距離) (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	対象不動産は、県道25号(春日井一宮線)の南側背後にあって、やや狭小な街路沿いに、ミニ開発が多く見られる地域であり、一般住宅を中心に、共同住宅、事業所、空地等も見られる住宅地域にある。対象土地西方約150mには五条川が流れている。	
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	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% — 宅地造成等工事規制区域、特定都市河川流域(新川流域)
画地条件(規模、形状等)	地 積 120.08㎡ 間 口 約16.9m、 奥 行 約6.3m 形 状 長方形 地 勢 画地内は概ね平坦。	
接 面 道 路 の 状 況	西 側 幅員約4.0mの舗装私道(1項2号道路、物件2)に接面。 路面との高低差 対象土地は西側道路より0.5m高くなっている。	
土 地 の 利 用 状 況 等	「現況調査報告書」のとおり 物件1の土地は、物件3の建物の敷地として利用されている。周辺は一般住宅等である。	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	対象土地及びその周辺は、土壌汚染対策法に基づく要措置区域や形質変更時要届出区域の指定はなく、水質汚濁防止法及び下水道法に基づく有害物質使用特定施設の届出もない。また過去の住宅地図(平成27年、21年、16年、10年、5年、平成元年、昭和59年、54年、47年、41年版)によれば、物件3の建物が建設される以前は、農地または未利用地であった模様であり、物件1の土地が土壌汚染を発生させる可能性が高い用途に使用された履歴は確認できなかった。以上より、土壌汚染の可能性は低いと判断した。	
特 記 事 項	対象土地は埋蔵文化財包蔵地に該当していない。 岩倉市ハザードマップによると、対象不動産は南海トラフ地震(理論上最大想定モデル)が発生した場合には震度6弱が想定され、液状化危険度を示すPL値は5以下とされている。また、想定最大規模の洪水時の浸水深が0.5～3.0m未満の地域に該当する。岩倉市の浸水実績図によると、過去の豪雨による浸水の履歴はない。	

(物件2)

位 置 ・ 交 通	物件1に同じ	
付 近 の 状 況	物件1に同じ	
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	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% — 宅地造成等工事規制区域、特定都市河川流域(新川流域)
画地条件(規 模、形状等)	地 積 132m ² 間 口 約8.2m(隅切含む) 奥 行 約33.1m 形 状 道路状地 地 勢 画地内は平坦である。	
接 面 道 路 の 状 況	南 側 幅員約4.7mの舗装市道(1号道路)に接面。 路面との高低差 路面とほぼ等高に接面する。	
土 地 の 利 用 状 況 等	「現況調査報告書」のとおり 物件2の土地は、周囲の土地所有者6者が共有する幅員4mの開発道路である。	
供給処理施設	上 水 道 引込可 ガ ス 配 管 引込可 下 水 道 引込可	
土 壌 汚 染 の 可能性の調査	物件1に同じ。	
特 記 事 項	埋蔵文化財、ハザードマップの記載内容に関しては、物件1の土地と同じ。 物件2の土地は6者の共有であり、本件ではその共有持分の1/6が対象である。 物件2の土地は、建築基準法42条1項2号道路(開発道路)であり、幅員約4.0mの舗装私道として、共有持分を持つ周囲の居住者に利用されている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成29年4月17日 新築 経済的全耐用年数 25 年 経過年数 約9 年 経済的残存耐用年数 約16 年
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板葺 外 壁 サイディングボード等 内 壁 クロス等 天 井 クロス等 床 フローリング等 設 備 電気、上下水道、都市ガス等 そ の 他 太陽光発電パネル等
現 況 床 面 積	1階 54.65㎡ 2階 57.13㎡ 延床面積 111.78㎡（増改築なし）
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現 況 用 途 居宅 間 取 り 3LDK（附属資料「間取図」のとおり）
品 等	中位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	物件3の建物の屋根上に、太陽光発電パネルが設置されているものの、所有権については不明である。 1階キッチンの換気扇が取り外されているほか、1階トイレの便器も取り外されている。また、玄関脇のコンセント及び建物内の各所で電気スイッチが取り外されている。 その他に、目視できる範囲では建物に特に不具合はないと見られる。但し、前記の通り、トイレの便器が撤去されているなどしているため、居住するためには一定の費用を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格

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 エ	共有持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	90,500	0.97	120.08	0.90	—	9,490,000
2	90,500	0.10	132.00	1.00	1/6	200,000

ア 標準画地価格 (標準地価格等からの規準)

地価公示 岩倉-10

公示価格等 92,000 円/㎡ × 時点修正 100.3 / 100 × 標準化補正 100 / 102 × 地域格差 100 / 100 ≒ 標準画地価格 90,500 円/㎡

◇時点修正: 標準地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1.02 標準化補正: 1.02

◇地域格差: 街路条件1.02 交通接近条件0.98 地域格差: 1.00

◎物件1の土地

イ 個別格差: 方位1.01 奥行短小0.99 開発道路接面0.97 個別格差: 0.97

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 地上建物の存在による減価率を10%と査定

◎物件2の土地

イ 個別格差: 開発道路0.10 個別格差: 0.10

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 必要なし

オ 共有持分: 対象となる共有持分による。

(2) 建物価格 (物件3)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ
3	242,000	111.78	0.38	10,280,000

ア 太陽光発電設備が設置されているため、その費用も考慮の上、算定した。

ウ 現価率: 耐用年数に基づく方法及び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、経過年数約 9年、経済的残存耐用年数約 16年、観察減価及び中古住宅の市場性(一部設備撤去を含む)40%
- ・ 現価率 = (経済的残存耐用年数 16年 / 経済的全耐用年数 25年) × (1 - 観察減価等 0.40) ≒ 0.38

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＝ウ
1	9,490,000	0.50	法定地上権	4,750,000
2	200,000	0.00	必要なし	0

イ 土地利用権等割合：物件1については、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(1)ウ	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	9,490,000	－ 4,750,000	0	0.90	0.70	2,990,000
2	200,000	－ 0	0	0.90	0.70	130,000
3	10,280,000	＋ 4,750,000	0	0.90	0.70	9,470,000
一括価格 (合計)						12,590,000

ウ 占有減価修正： 必要なし
 エ 市場性修正： 太陽光発電パネルの所有形態が不明のため、上記の通り市場性修正を行なった。
 オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の競売不動産市場の特殊性等を考慮の上、競売市場修正として0.70を乗じた。

第6 参考価格資料

地価公示価格 岩倉-10

所 在：岩倉市八剣町五林3番1

価 格：92,000円/㎡

位 置：名鉄犬山線「岩倉」駅の北東方約1.6km

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：219㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：東側5.8m市道

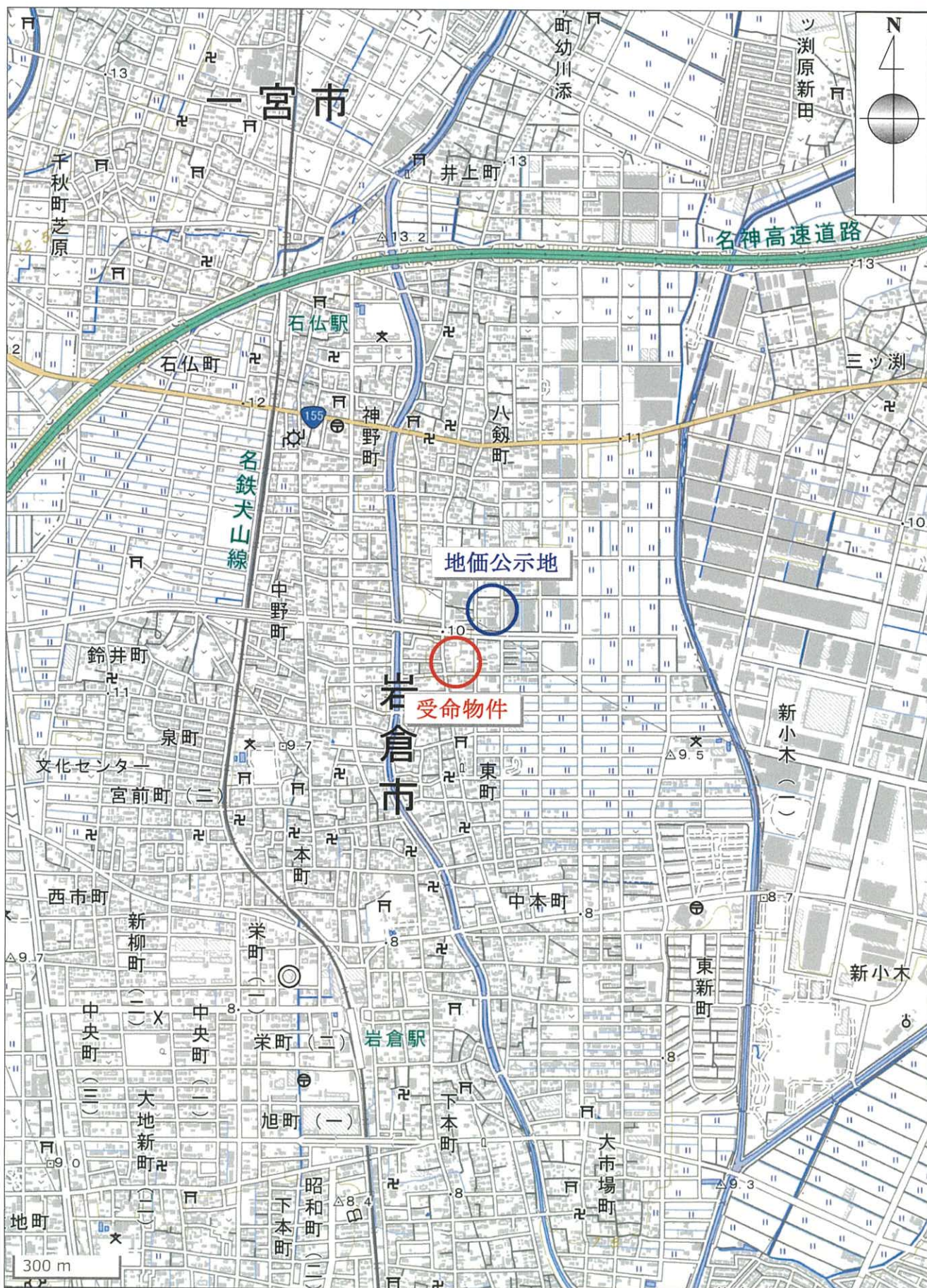
用 途 指 定 等：第1種住居地域（建ぺい率60%，容積率200%）

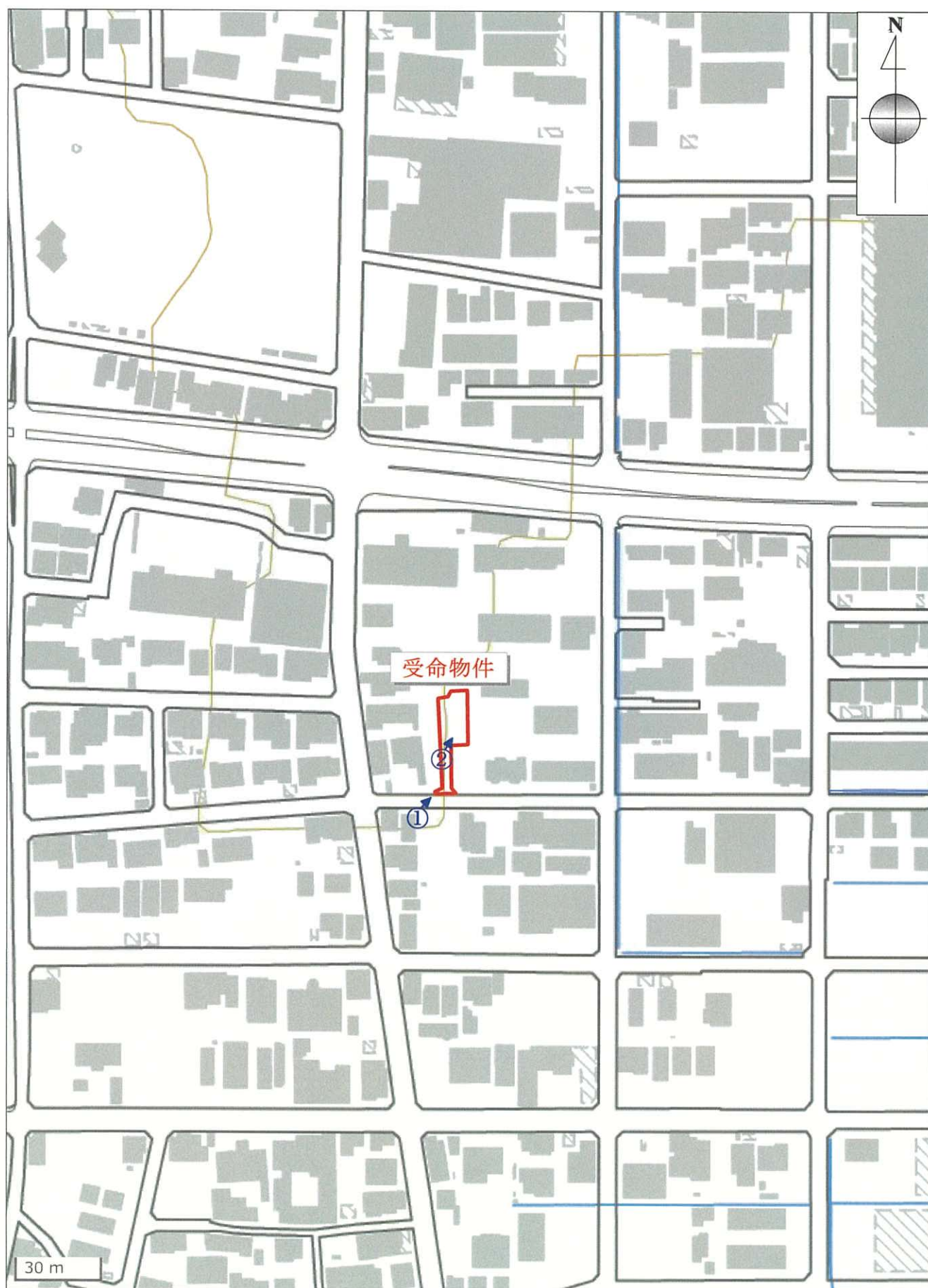
地 域 の 概 要：一般住宅と中規模の倉庫が混在する住宅地域

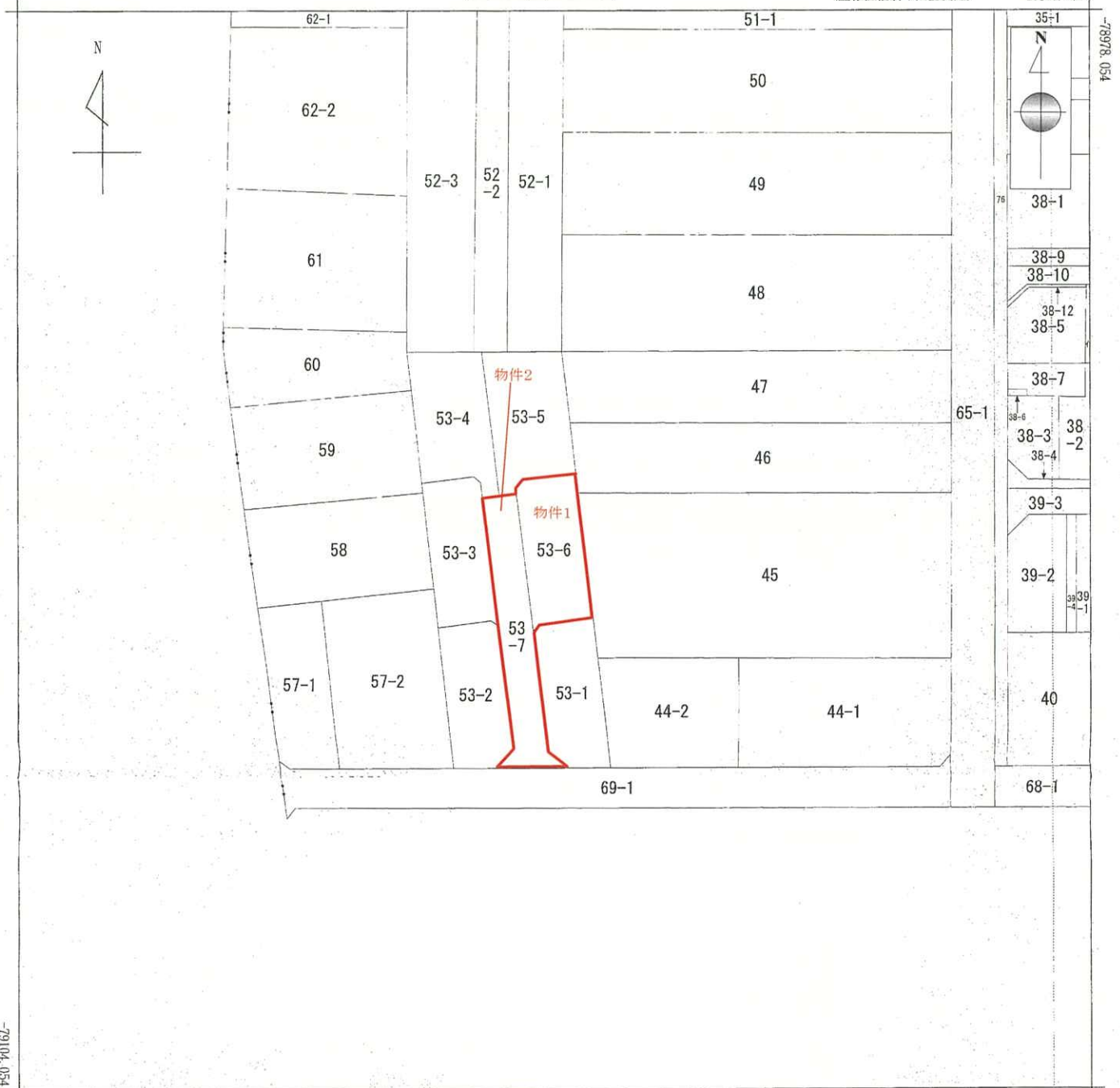
第7 附属資料の表示

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

以上







-26451.782

(座標値種別：図上測定)

(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

八剱町池田

請 求 部 分	所 在	岩倉市八剱町池田				地 番	53番6			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号	VII	分 類	地図に準ずる図面 (街区成果B)		種 類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成21年3月23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。

令和7年1月14日
名古屋法務局一宮支局
登記官

登記年月日：平成29年1月27日

地番A53-1~G 53-7

土地の所在岩倉市八剱町池田

測量の基準

測地系	既知点	既知点の名称及び座標値	
		点名	Y座標
世界	街区多角点	10A23	-78943.301
	街区多角点	10A28	-79066.836
	補助点	1A037	-78977.955

測地系世界測地系

平面直角度標系の記号Ⅶ

測量年月日平成28年10月26日

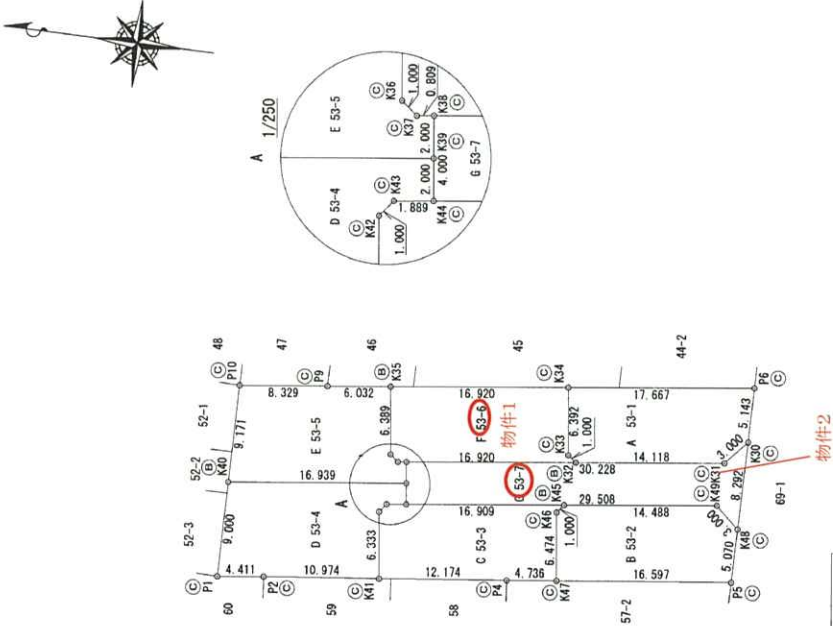
境界線の種類別

○	コンクリート杭
●	プラスチック杭
△	金属プレート標
□	金属板

作成者

申請人

縮尺1/500



登記年月日: 平成29年1月27日

地 番 A53-1~G 53-7 地 積 測 量 図

土地の所在 岩倉市八郷町池田

直角座標法求積表

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
E 53-5	P10	-78017	858077	-26388	530947
	K40	-78017	858042	-7	14662
	K39	-78034	712559	-26395	671618
	K38	-78034	472823	-26393	686038
	K37	-78033	669272	-26393	743056
	K36	-78032	882804	-26393	165608
	K35	-78032	116720	-26386	823289
	P9	-78026	128729	-26387	547253
				合計	
				合計面積	138.780800
				地積	138.78 m ²

物件1

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
F 53-6	K36	-78032	116720	-26386	823289
	K35	-78032	882804	-26393	165608
	K34	-78033	669272	-26393	743056
	K33	-78033	472823	-26393	686038
	K32	-78034	712559	-26395	671618
	K40	-78017	858077	-26388	530947
	K41	-78017	858042	-7	14662
	P10	-78034	858077	-26388	530947
				合計	
				合計面積	120.084690
				地積	120.08 m ²

物件2

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
G 53-7	K38	-78034	472823	-26393	686038
	K44	-78034	952284	-26397	657198
	K49	-78064	247625	-26394	120131
	K48	-78066	493586	-26396	106755
	K30	-78066	469742	-26387	814688
	K31	-78064	482118	-26390	602648
				合計	
				合計面積	132.6327805
				地積	132.53 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
A 53-1	K34	-78048	914568	-26384	792128
	K33	-78049	680515	-26391	137646
	K32	-78050	467283	-26391	754895
	K31	-78064	483118	-26390	602648
	K30	-78066	469742	-26387	814688
	P6	-78066	453711	-26382	671282
				合計	
				合計面積	120.2254435
				地積	120.22 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
B 53-2	K46	-78049	246519	-26396	643568
	K47	-78050	022588	-26403	071351
	P5	-78056	511387	-26401	176436
	K48	-78066	495886	-26396	106755
	K49	-78064	247625	-26394	120131
	K45	-78049	853668	-26395	856800
				合計	
				合計面積	120.3151155
				地積	120.31 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
C 53-3	K42	-78032	439444	-26398	670398
	K41	-78033	218759	-26404	988023
	P4	-78045	317769	-26403	612052
	K47	-78050	022588	-26403	071351
	K46	-78049	246519	-26396	643568
	K45	-78049	853668	-26395	856800
	K43	-78033	076894	-26397	883630
				合計	
				合計面積	120.3433220
				地積	120.34 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
D 53-4	K40	-78017	858042	-26387	702015
	P1	-78017	853301	-26406	702343
	P2	-78022	312388	-26406	171288
	K41	-78033	218759	-26404	988023
	K42	-78032	439444	-26398	670398
	K43	-78033	076894	-26397	883630
	K44	-78034	952284	-26397	657198
	K39	-78034	712559	-26395	671618
				合計	
				合計面積	138.854720
				地積	138.85 m ²

作成者

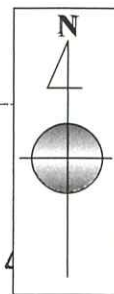
(平成29年1月)

申請人

縮尺

1/

配置図(概略)



61

60

47

53-4

53-5

59

46

58

53-3

45

物件3
建物

53-6

物件1土地

53-7

物件2
土地

57-1

57-2

53-2

53-1

44-2

69-1

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和7年1月14日 各県司法務局、宮支局

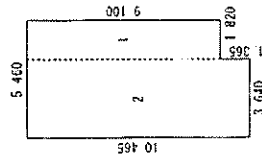
登記官

各階平面図

建物図面

家屋番号	53番6
建物の所在	岩倉市八郷町池田53番地6

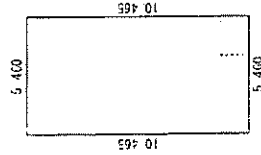
1階



求積表

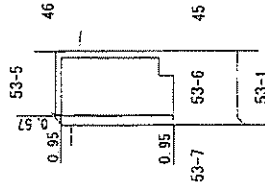
1	1,820 x 9,100 =	16,562,000
2	3,640 x 10,465 =	38,092,600
合計		54,654,600
床面積		54,654 m ²

2階



求積表

1	5,400 x 10,465 =	57,138,900
合計		57,138,900
床面積		57,138 m ²



作製者

(平成29年4月19日作成)

縮尺

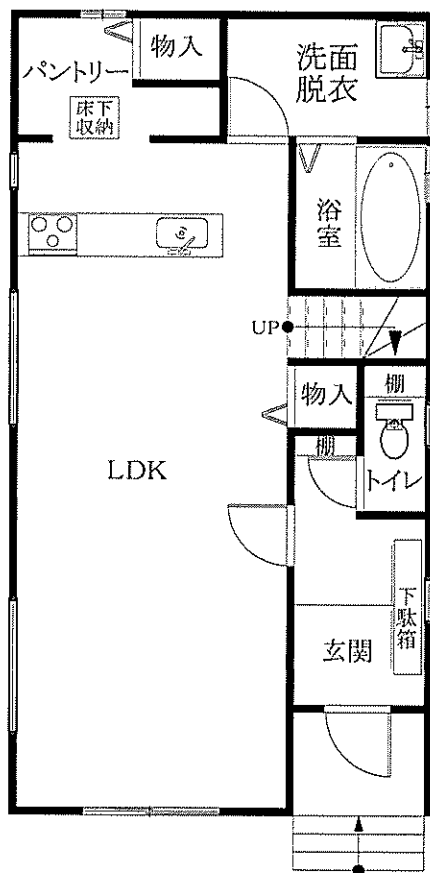
1/250

申請人

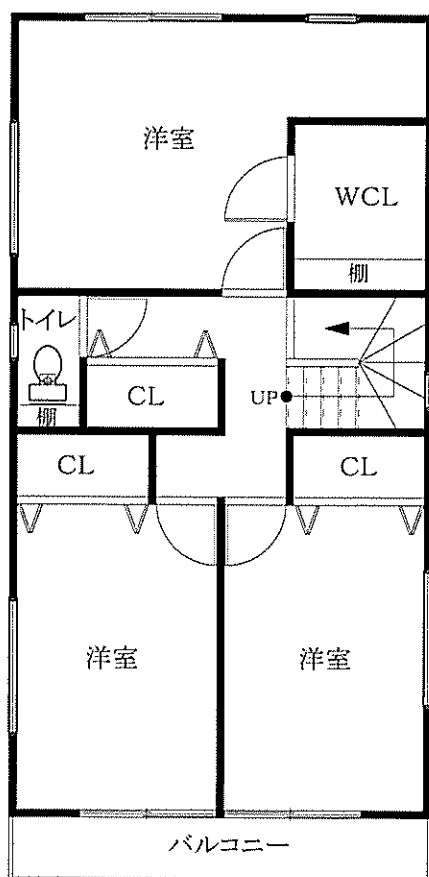
縮尺

1/500

間取図(概略)



1階



2階

《 現況写真 》



①

物件3の建物

物件1及び2の土地



②

物件1及び2の土地

物件3の建物