

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 15 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 9 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 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 11 月 4 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 10 月 21 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 21 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 9 月 15 日から当庁物件明細閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 江南市東野町神上 1 2 8 番地

建物の名称 パークシティ江南一番街

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東野町神上 1 2 8 番の 4 8

建物の名称 5 0 5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 6 3 . 3 5 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江南市東野町神上 1 2 8 番

地 目 宅地

地 積 1 3 4 2 4 . 7 8 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 江南市東野町神上 1 2 9 番

地 目 宅地

地 積 5 7 3 7 . 3 6 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 0 0 万分の 1 万 9 8 0 8



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 12 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

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

A 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。

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（一棟の建物の表示）

所 在 江南市東野町神上 128 番地

建物の名称 パークシティ江南一番街

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 東野町神上 128 番の 48

建物の名称 505

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 63.35平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 江南市東野町神上128番

地 目 宅地

地 積 13424.78平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 江南市東野町神上129番

地 目 宅地

地 積 5737.36平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000万分の1万9808



令和 7 年(ヌ)第 44 号

令和 8 年 1 月 22 日受理

令和 8 年 3 月 5 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 (一棟の建物の表示)

所 在 江南市東野町神上 1 2 8 番地

建物の名称 パークシティ江南一番街

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東野町神上 1 2 8 番の 4 8

建物の名称 5 0 5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 6 3 . 3 5 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江南市東野町神上 1 2 8 番

地 目 宅地

地 積 1 3 4 2 4 . 7 8 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 江南市東野町神上 1 2 9 番

地 目 宅地

地 積 5 7 3 7 . 3 6 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 0 0 万分の 1 万 9 8 0 8

(1 枚目)

(区分所有建物用 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)	
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： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	管理費等の内訳は4枚目「その他の事項」のとおり	令和8年1月31日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある	計 円 内訳は 枚目「その他の事項」のとおり ☐ 不明
管理費等照会先	三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 電話 ()		
その他の事項			
敷地権		符号1、2	
現況地目	☒ 宅地 (符号1、2) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)		
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 ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1、2) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)		
その他の事項			
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		
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☒ A(占有者) ☒ B(債務者))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23年頃	
最初の 契約等	契約日	平成23年頃	
	期間	平成23年頃から ☐ 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

(3 枚目)

そ の 他 の 事 項

■管理費等の内訳	棟管理費	月額	4,000円
	棟修繕積立金	月額	15,720円
	駐車場使用料	月額	7,500円
	全体管理費	月額	4,200円
	全体修繕積立金	月額	2,540円

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (占有者)	1 物件1建物には、私と妻、私の母が居住しています。なお、所有者で私の父であるBは、約15年前に物件1建物から転居しています。 2 私が物件1建物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。ただし、物件1建物にかかる住宅ローンや固定資産税、管理費等は、いずれも私が支払っています。 3 物件1建物について、増改築やリフォームはしていません。なお、雨漏りはありませんが、浴室のシャワーと洗面台の蛇口から少し水漏れがしています。 4 物件1建物内では、約10年前まで小型犬1匹を飼っていたことがあります。
■ B (債務者)	1 物件1建物には、私の子であるAとその妻、私の元妻が居住しています。なお、私は、約15年前に物件1建物から転居しています。 2 Aが物件1建物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。ただし、物件1建物にかかる住宅ローンや固定資産税、管理費等は、いずれもAが支払っています。 3 物件1建物について、私が居住していたときに、増改築やリフォームをしたことはありません。また、雨漏り等の不具合もなかったと思います。
■ 管理会社担当者	(R8.2.12付け回答書要旨及び電話による回答) 1 管理方式 全委託管理 2 管理形態 管理員 有 (6日/週) 管理室 有 3 大規模修繕計画の有無 無。令和6年9月頃実施済み 4 負担決議された工事負担金の有無 無 5 耐震性能診断の受検の有無 無 6 駐車場 有 (月額4,500~7,500円 (区画により異なる)) すぐには使用できない (順番待ち) 7 ペット飼育 可 (犬及び猫等。詳細は管理規約を参照) 8 規約共用部分 有 (自転車置場、管理事務室等) 9 敷地権土地上の5棟の建物には6つの管理組合が設立されており、そのうちの1つが5棟全体のために、残りの5つが各棟のために運営されています。そのため、各区分所有者は、5棟全体と自分の属する一棟の建物についての管理費及び修繕積立金をそれぞれ支払う必要があります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 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、3枚目のとおり認められる。
- 2 物件1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。
- 3 その他
 - (1) 敷地権土地（符号1、2）は、物件1建物を含む一棟の建物の他に、4棟の建物（パークシティ江南二番街、同三番街、同四番街及び同五番街）が存在している。
 - (2) 物件1建物を含む一棟の建物には、駐輪場（家屋番号：東野町神上128番の1）が規約共用部分として登記されている。
 - (3) 上記(1)の5棟の建物には、電気室（家屋番号：東野町神上128番の2、同番の83、同129番の5、同番の106及び同番の217）、集会所（家屋番号：同128番の3）、ポンプ室（家屋番号：同番の4）及び倉庫（家屋番号：同番の84）が団地共用部分として登記されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

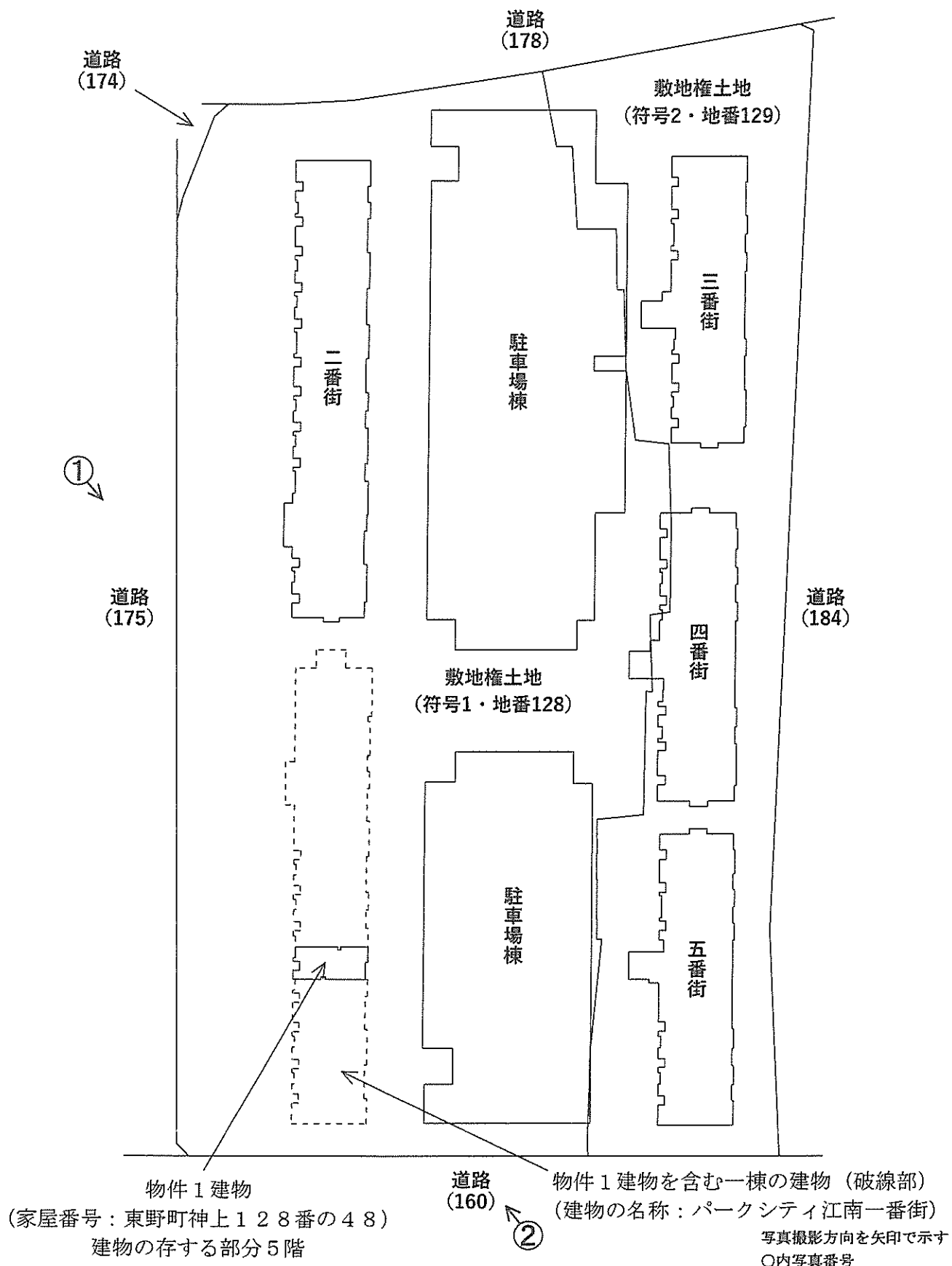
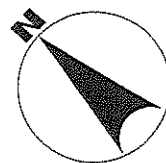
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年 1月23日(金) 9:15 - 9:25	目的物件所在地	物件確認、写真撮影(外観)、占有状況調査
R8年 1月23日(金) 9:50 - 9:50	江南市	現況調査日程調整連絡及び照会書交付
R8年 1月23日(金) 11:00 - 11:10	名古屋法務局一宮支局	登記記録全部事項証明書及び公図等交付申請
R8年 2月 3日(火) : - :	(郵便)	管理会社に対し管理費等照会
R8年 2月 5日(木) : - :	(郵便)	現況調査日連絡書送付
R8年 2月18日(水) 20:00 - 20:35	目的物件所在地	立入調査、写真撮影(屋内外)、評価人同行、占有者立会・聴取
R8年 2月20日(金) 13:45 - 13:55	江南市役所	住民票交付申請
(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8年2月18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

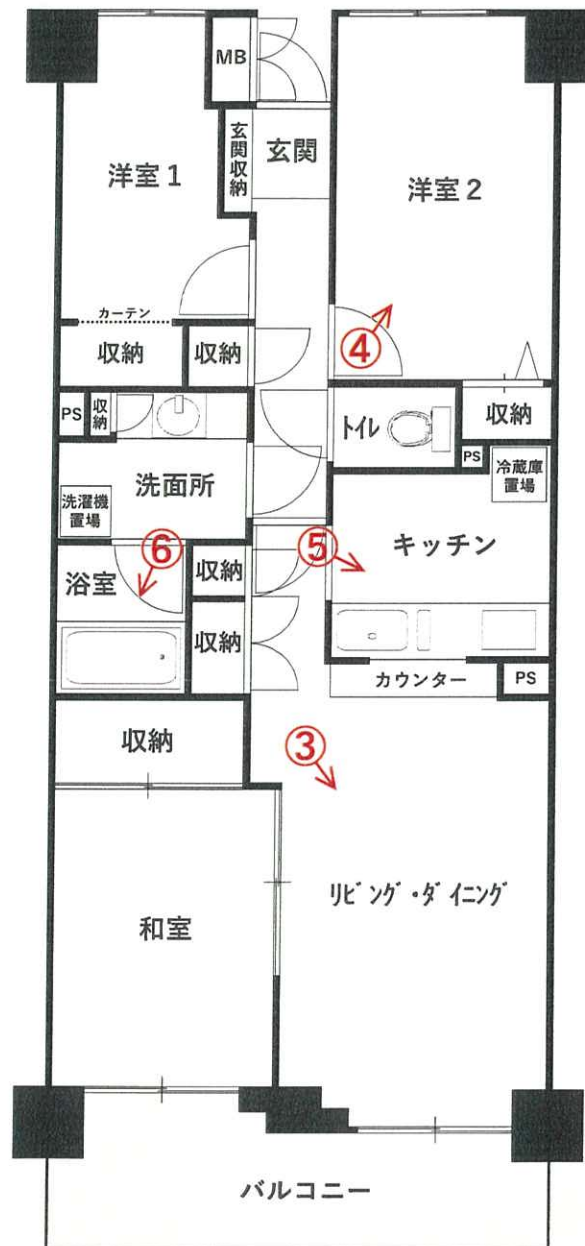
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年 2月26日(木) 13:35 - 13:40	(電話)	債務者から占有関係について聴取
R8年 3月 4日(水) 14:10 - 14:15	(電話)	管理会社担当者から回答書の内容について聴取
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 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）



間取図（概略）



写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

物件 1 建物を含む一棟の建物



① 物件 1 建物を含む一棟の建物の外観

物件 1 建物を含む一棟の建物



② 物件 1 建物を含む一棟の建物の外観



③ リビング・ダイニング



④ 洋室2

(12 枚目)



⑤ キッチン



⑥ 浴室
(13 枚目)

令和 7 年 (又) 第 4 4 号
令和 8 年 1 月 2 6 日 受 理
令和 8 年 2 月 1 8 日 現 地 調 査
令和 8 年 3 月 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	金 7 , 7 0 0 , 0 0 0 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 江 南 市 東 野 町 神 上 128 番 地 建 物 の 名 称 パークシティ江南一番街 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 東野町神上128番の48 建 物 の 名 称 505 種 類 居 宅 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 5階部分 63.35㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 1 所在及び地番 江南市東野町神上128番 地 目 宅地 地 積 13,424.78㎡ 土 地 の 符 号 2 所在及び地番 江南市東野町神上129番 地 目 宅地 地 積 5,737.36㎡ (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 1・2 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 1000万分の1万9808	(一棟の建物の表示) 江南市東野町神上128番地 パークシティ江南一番街 (専有部分の建物の表示) 東野町神上128番の48 505 居 宅 鉄筋コンクリート造1階建 5階部分 63.35㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 1 江南市東野町神上128番 宅地 13,424.78㎡ 2 江南市東野町神上129番 宅地 5,737.36㎡ (敷地権の表示) 1・2 所有権 1000万分の1万9808	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

位置・交通	名鉄犬山線「江南」駅の西方・道路距離約2.1km 名鉄バス「上奈良」停の北西方・道路距離約400m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	共同住宅のほか、店舗、一般住宅等が見られる地域	
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% — 居住誘導区域外、都市機能誘導区域外 特定都市河川流域(新川流域)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 形状 間口・奥行	19,162.14㎡ ほぼ長方形 間口：約100m 奥行：約180m
接面道路の状況	南西側約8.5mの舗装県道(県道江南木曽川線)、北東側約6.0mの舗装市道、北西側約6.0mの舗装市道、北側の一部で約16.0mの舗装県道(県道一宮犬山線、都市計画道路で既に完成済み)に接面している。(いずれも建築基準法第42条1項1号の道路)。北西側道路より約0.8m低いほかはほぼ等高である。南東側は江南市管理の水路が見られる(受命物件と水路の間に江南市所有の公簿上公衆用道路の地番184番が見られる。江南市土木課によると水路の畦と思われるが詳細は不明とのことである)。	
土地の利用状況等	当該物件のマンションのほか4棟のマンション、平面駐車場及び駐車場棟、駐輪場、ポンプ室、公園、ガスガバナー室等が見られる。	
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	あり 特記事項の通り 特記事項の通り
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37年、昭和54年、平成5年とも繊維関係の会社であったと推定される。土壌汚染のリスクは不明であるため、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. 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 2. 市街化調整区域に存し、既存宅地に基づく許可を取得している可能性があるが照合が困難である等、詳細は不明とのことである。併せて建築確認や検査済みも番号は見られたが受命物件のものか詳細は不明とのことである。敷地内の複数のマンションのうち、容積率改定前に建築されたマンションがあり、その後、現行の容積率に変更されたため既存不適格建築物の可能性があるが、詳細は不明とのことである。これらの詳細及び市街化調整区域のため建築の可否等は江南市建築課、都市計画課、尾張建設事務所建築課等にて確認を要する。	

特記事項	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のため一定の開発行為、建築行為について届出を要するとのことである。地域的に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の要件に該当する場合は許可等を要するとのことである。南東側の水路が一定の深さがあり、安全上問題がある時は建築制限がかかる場合があるとのことである。これらの詳細及びその他の公法規制等は江南市都市計画課、建築課、下水道課等にて確認を要する。 4. 敷地内には平面駐車場及び駐車場棟、駐輪場、ポンプ室、公園、ガスガバナールームのほか、電柱、ミラー、自動販売機等が見られる。また簡易物置、差掛け等が見られる。 5. 複数の電気室や倉庫のほか、集会所、ポンプ室等が登記されている。また複数の電気室や倉庫のほか、集会所、ポンプ室等が固定資産税の課税対象となっている。これらの詳細は法務局及び江南市税務課にて確認を要する。 6. 都市ガスは本管はあるが接続の有無は東邦ガスにて確認を要する。下水道はなく浄化槽と思われる。今後、下水道への切り替えも視野に入れているとのことであり、時期や費用負担、受益者負担金等も含め詳細は江南市下水道課、管理会社、管理組合にて確認を要する。 7. 有害物質使用特定施設の届出はないが特定施設(浄化槽)の届出が見られるとのことである。 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の確認を要する(物件土地周辺は水深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

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	パークシティ江南一番街		
建物の用途	居住用マンション (総戸数 78戸)		
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	平成7年3月1日 新築 約31年 約14年	
構造	鉄筋コンクリート造7階建		
仕様	屋根 外壁 その他	断熱アスファルト防水等 タイル貼り等 特になし	
設備等	エレベーター 駐車場 集会室 その他	あり (1基) 特記事項の通り あり (プレイルームとして) オートロック等	
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有 (パークシティ江南一番街管理組合) 法人格…無 委託 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 管理室…有 管理員…有(6日/週)	
管理の状況	普通		
特記事項	1. 積立金(令和7年3月31日現在) : 119,979,277円(棟別) なお、全体は177,989,685円(令和7年3月31日現在)とのことである が、詳細は管理会社にて確認を要する。 2. 大規模修繕計画: 令和6年9月頃に実施済み 3. 負担決議された工事負担金の有無: 無 4. ペット飼育は可能であるが規約等に従う。 5. 駐車場は区画により月4,500~7,500円/台であり、すぐに使用で きず順番待ちとのことである。その他、管理組合の状況(全体、 棟別の有無やその内容)、規約等については管理会社及び管理組 合にて確認を要する。 6. 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。		

(2) 専有部分の概要

構	造	鉄筋コンクリート造1階建	
位	置	5階 (505号室) 中間住戸 主要開口部の方位： 南東向	
現 況	床 面 積	63.35㎡ (登記面積)	
間	取	3LDK バルコニー…有 (約 8.96 ㎡) ※パンフレット資料による	
仕	様	天 井	クロス、合板等
		床	カーペット、畳等
		内 壁	クロス等
		設 備	電気、給排水衛生設備等
		そ の 他	特になし
保 守 管 理	の 状 態	普通	
管 理 費 等		管 理 費	4,000円(月額)
		修 繕 積 立 金	15,720円(月額)
		全 体 管 理 費	4,200円(月額)
		全 体 修 繕 積 立 金	2,540円(月額)
		駐 車 場 使 用 料	7,500円(月額)
		滞 納 額	なし あり (令和8年1月31日 現在)
		そ の 他	—
専 有 部 分 の	利 用 状 況 等	現況調査報告書の記載のとおり。	
特 記 事 項		1. 洋室1の収納で扉がなく、カーテンとなっていた。 2. シャワーや洗面台の蛇口等で水が滴るとのことである。 3. 和室で障子の変色及びシミが見られた。 4. その他、経年程度の汚れ、キズ、シミ等が見られた。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整の上、評価額を決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
299,000	63.35	0.28	5,300,000

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)

イ 専有面積：登記数量による

ウ 現価率

$$\text{現価率} = \left\{ \begin{array}{l} \text{残価率 } 5\% + (1 - \text{残価率 } 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 14 \text{ 年} / \\ \text{経済的全耐用年数 } 45 \text{ 年}) \end{array} \right\} \times (1 - \text{観察減価等 } 20\%) \div 0.28$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次の通り求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
52,700	0.85	19,162.14	0.95	19,808 / 10,000,000	1,620,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 江南-9

$$\text{地価公示価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 47,000\text{円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 97 \times 100 / 92 \div 52,700\text{円/㎡}$$

(上三桁未満四捨五入)

◇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1.00×規模0.97÷相乗積0.97

◇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：方位1.02×規模0.80×三方路1.05×水路近接0.99÷相乗積0.85

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。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円)	敷地権価格 (円)	個別 格差	積算価格 (円)
ア	イ	ウ	(ア+イ)×ウ
5,300,000	1,620,000	1.01	6,990,000

ウ 個別格差： 階層補正 1.01 × 位置補正 1.00 × その他補正 1.00 ≒ 1.01

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

[取引事例・売価水準]：

{類似構造・同種・同年代(江南市の事例を採用)}

A 令和7年3月 269,000円/㎡ (平成20年3月建築、専有面積 79.07㎡)

B 令和5年1月 317,000円/㎡ (平成20年3月建築、専有面積 68.79㎡)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	標準化 補正	地域品 等比較	建物品 等比較	試算価格 (千円未満 四捨五入) (円/㎡)
A	269,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{106}$	$\frac{100}{120}$	$\frac{100}{113}$	187,000
B	317,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{120}$	$\frac{100}{113}$	213,000

事情補正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時点修正：近隣地域の区分所有建物価格推移の傾向を考慮した。

標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格

基準階の 比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
200,000	1.01	63.35	12,800,000

※比準価格に個別格差を乗じ、次に専有面積を乗じる。

ア 基準階の比準価格：試算価格のほぼ中庸値を採用した。

イ 個別格差：前記1(3)ウに同じ

ウ 専有面積：登記数量による

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するため、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による価格を以下の通り求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので必ずしも想定した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア＋カ (万円未満四捨五入)
	4年目期首 有効純収益 イ	最終 還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 イ÷ウ×(1- 0.03) エ	複利 現価率 オ	正味復帰 価格現価 エ×オ＝カ	
684千円 (16.3%)	468千円	10.0%	4,540千円	0.77218	3,506千円 (83.7%)	4,190千円 (100%)

途中計算は千円未満を、収益価格は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：オで採用の複利現価率(割引率)を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮の上、査定した。

エ 3年目期末復帰価格：売却に要する費用を売却価格(イ÷ウ)の3%と査定し、控除した。

オ 複利現価率：下表《分析期間中のキャッシュフロー》で採用した割引率により求めた。

《分析期間中のキャッシュフロー》

項目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	①支払賃料	924	924	906	906
	②共益費収入	60	60	60	60
	③駐車場収入	0	0	0	0
	④その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	984	984	966	966
	⑤空室損失	98	98	97	97
	⑥貸倒損失	30	30	29	29
	有効総収益	856	856	840	840
イ 総費用	⑦維持管理費	48	48	48	48
	⑧修繕費	28	28	28	28
	⑨公租公課	62	62	62	62
	⑩損害保険料	19	19	19	19
	⑪その他費用	26	26	26	26
	運営支出合計	183	183	183	183
	⑫資本的支出	765	189	189	189
	総費用合計	948	372	372	372
ウ 経費率(運営支出/有効総収益)(%)		21.4	21.4	21.8	21.8
エ 有効純収益 アーイ		-92	484	468	468
オ 複利現価率(割引率 9.0%)		0.91743	0.84168	0.77218	
カ 有効純収益の現価 エ×オ		-84	407	361	

※ 割引率：一般市場における収益物件の標準的な投資利回りを基準として、建物の築年数、管理の状況等を勘案の上、割引率を9%と決定した。

総収益および総費用の各項目は、調査時点において近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。また手法の特性上、想定要素を含み、将来収益および将来費用の予測については不確実性がある。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格、比準価格、収益価格が下記の通り算定された。

本件においては、物件の費用性を反映した①と市場の実勢を反映した②を中心に、収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記の通り求めた。

	占有減価修正前 の試算価格 (円) ア	占有減価修正 (円) イ	試算価格 (円) ア－イ
①積算価格	6,990,000	0	6,990,000
②比準価格	12,800,000	0	12,800,000
③収益価格	—		4,190,000
④調整後の価格	9,620,000		

イ 占有減価修正：必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、更に滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価を考慮して評価額を判定した。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の 控除減価 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エーオ
9,620,000	1.00	0.80	1.00	—	7,700,000

イ 市場性修正：特になし

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費、修繕積立金等の滞納相当額を割合として控除。

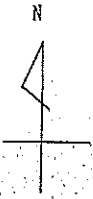
第6 参考価格資料

地価公示価格 : (江南-9)
所 在 : 江南市後飛保町両家68番
価 格 : 47,000円／㎡
位 置 : 名鉄犬山線「江南」駅の北西方・道路距離約3.5km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 333㎡
供給処理施設 : 水道、ガス
接 面 街 路 : 北東側4.5m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 : 中規模の農家住宅が建ち並ぶ旧来からの住宅地域

第7 附属資料の表示

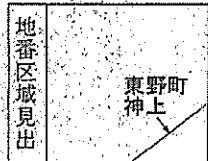
- 1 位置図（国土地理院）
- 2 付近案内図（国土地理院）
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面写・各階平面図写
- 6 土地建物配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真





128 (2/4)

(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	江南市東野町神上				地番	128番			
出力縮	1/500	精度区分		座標系又は記号		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	平成12年3月11日			備付年月日(原図)	平成12年5月31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)

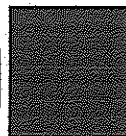
令和7年12月3日

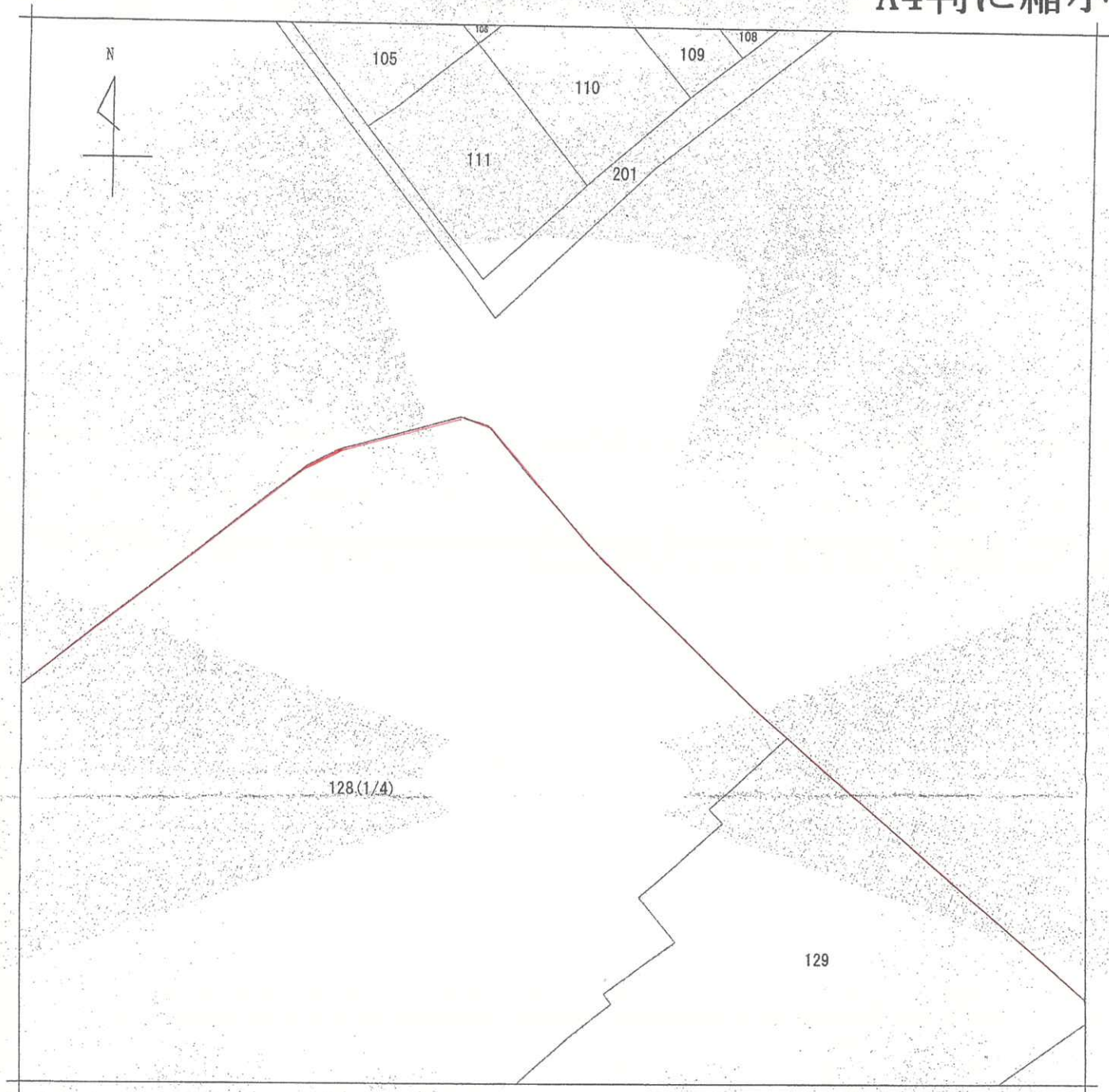
名古屋法務局

請求番号：7-1

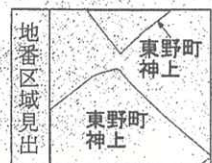
(1/4)

登記官





(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	江南市東野町神上				地 番	128番			
出力縮尺	1/500	精 度 区 分		座標系又は記号		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	平成12年3月11日				備付年月日(原図)	平成12年5月31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12月3日

名古屋法務局

請求番号: 7-1

(2/4)

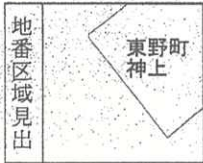
登記官



128(3/4)

129

(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	江南市東野町神上				地番	128番			
出力縮尺	1/500	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	平成12年3月11日				備付年月日(原図)	平成12年5月31日		補事項		

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。

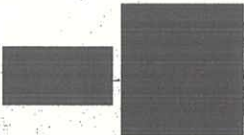
(名古屋法務局一宮支局管轄)

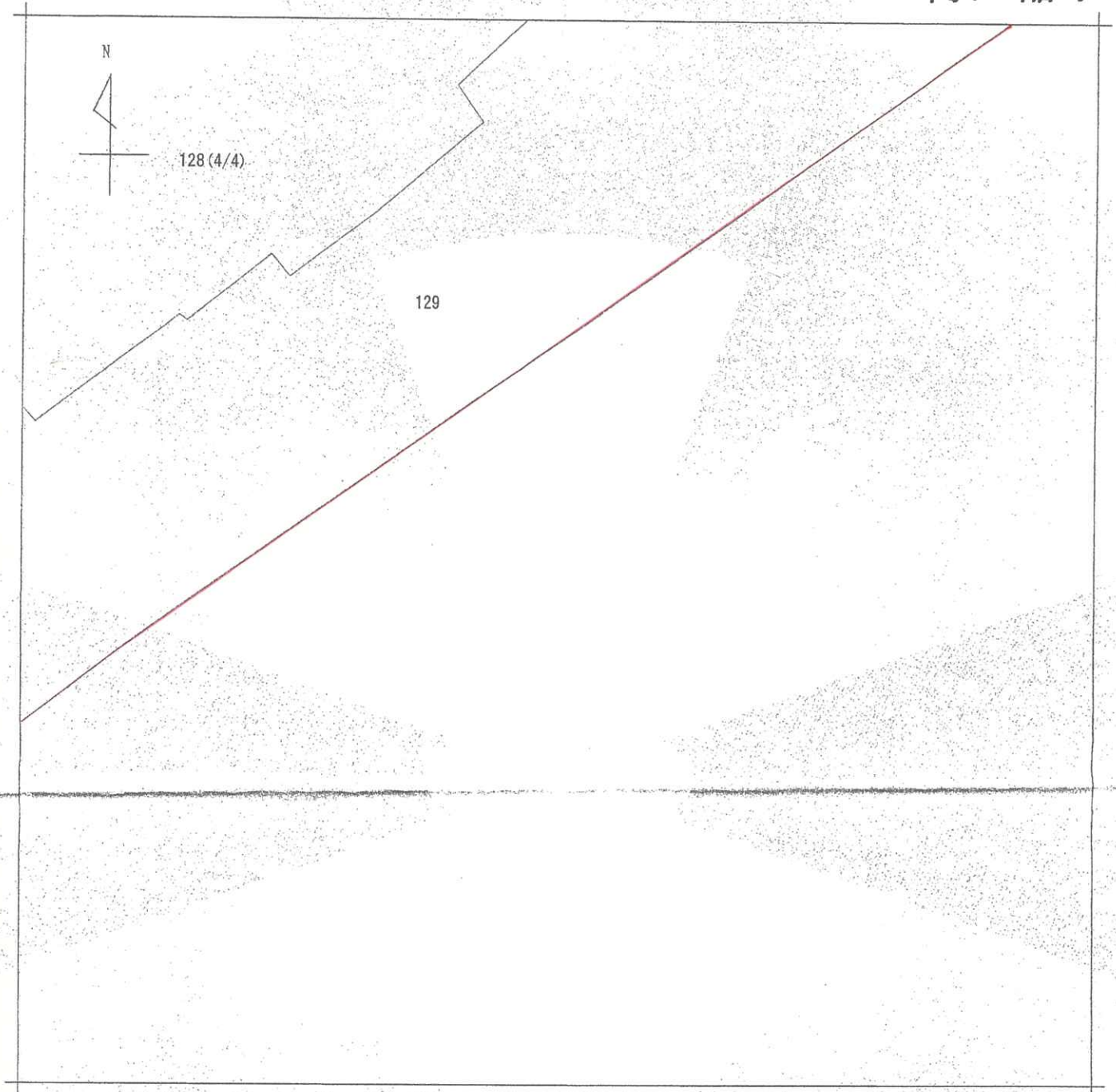
令和7年12月3日

名古屋法務局

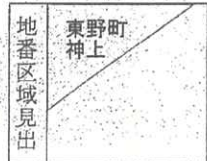
請求番号：7-1
(3/4)

登記官





(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	江南市東野町神上				地番	128番			
出力縮尺	1/500	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	平成12年3月11日				備付年月日(原図)	平成12年5月31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)

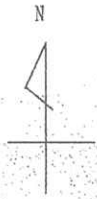
令和7年12月3日

名古屋法務局

請求番号：7-1

(4/4)

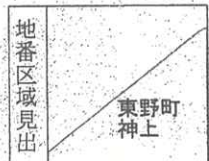
登記官



128

129
(2/4)

(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 江南市東野町神上				地 番 129番				
出 力 縮 小 率	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 号 番 号 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	平成12年3月11日			備 付 年 月 日 (原 図)	平成12年5月31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)

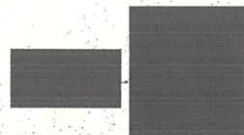
令和7年12月3日

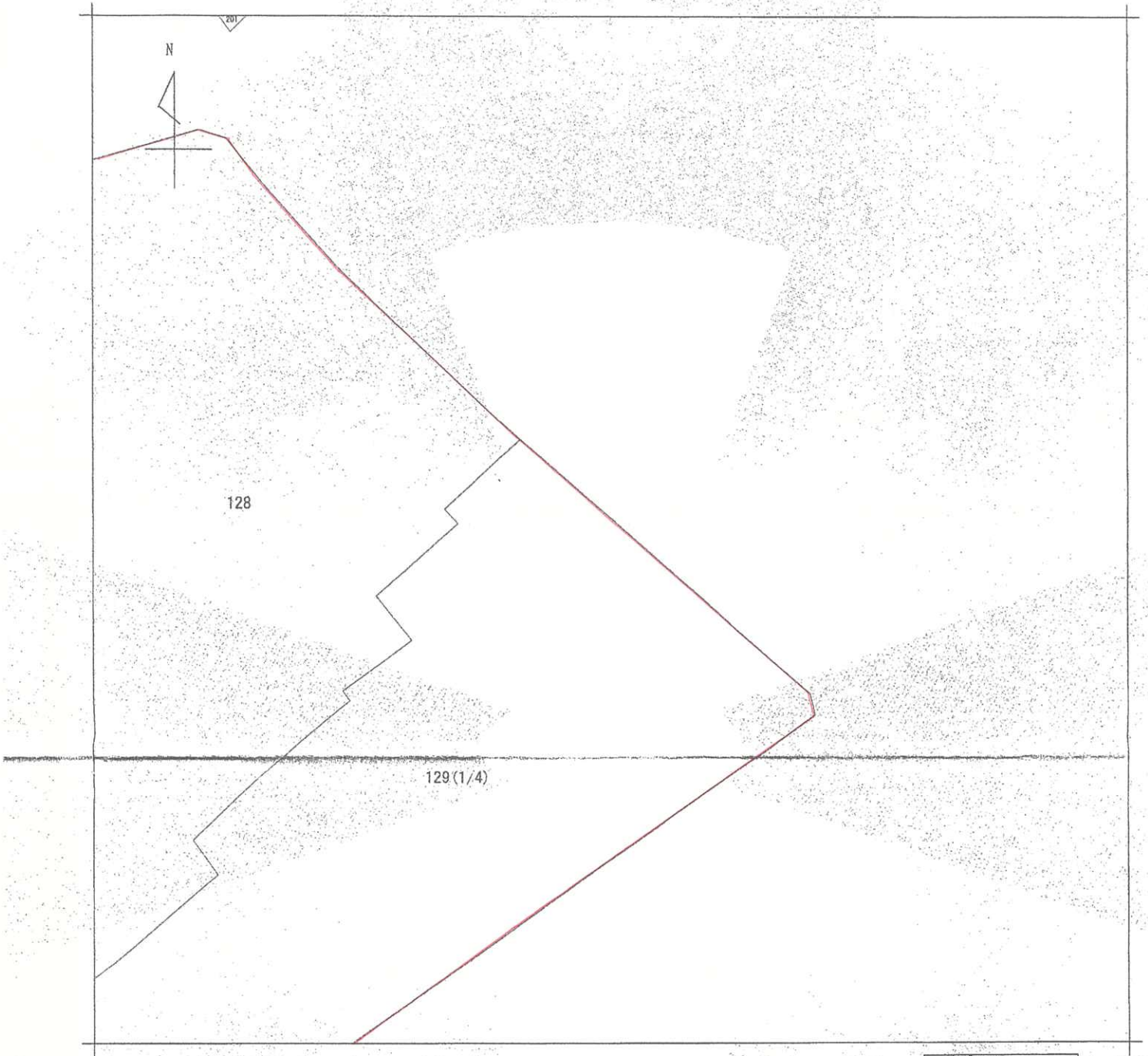
名古屋法務局

請求番号：7-3

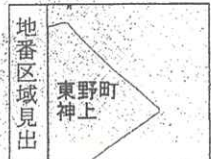
(1/4)

登記官





(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 東野町神上

請求部	所在	江南市東野町神上				地番	129番			
出力縮	1/500	精度区分		座標系又は記号		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	平成12年3月11日			備付年月日(原図)	平成12年5月31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12月3日

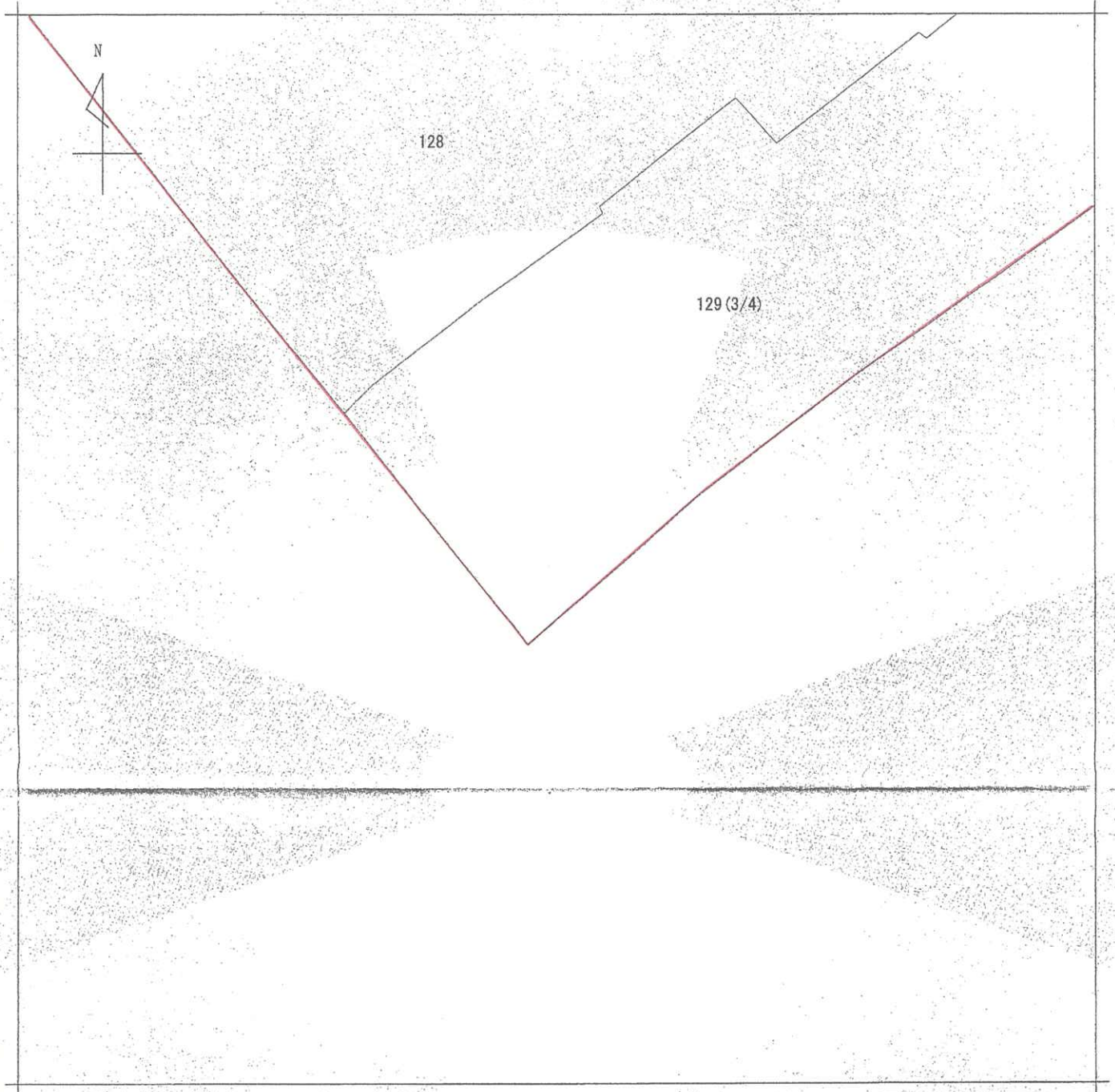
名古屋法務局

請求番号：7-3

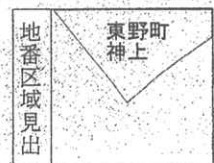
(2/4)

登記官





(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	江南市東野町神上				地 番	129番			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 是 番 号 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	平成12年3月11日				備 付 年 月 日 (原 図)	平成12年5月31日			補 事 記 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12月3日

名古屋法務局

請求番号: 7-3

(3/4)

登記官

N
129(4/4)

(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。

地番区域見出し
東野町
神上

請求部	所在	江南市東野町神上				地番	129番			
出力縮	1/500	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	平成12年3月11日			備付年月日 (原図)	平成12年5月31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12月3日

名古屋法務局

請求番号：7-3

(4/4)

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。
令和8年1月29日 名古屋地籍局一室支局

登記簿

4008460

分属図、面積集計

1/3	延面積	8164.815054
	面積	4082.4075270
	地積	4082.40

2/3	延面積	10689.347286
	面積	5344.6736439
	地積	5344.67

3/3	延面積	7995.402488
	面積	3997.7012440
	地積	3997.70

延面積 13424.7824140

8-1 地積 13424.78㎡

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
K.11	1198.444	1020.820	1198.444	1020.820
K.12	1035.108	944.182	1035.108	944.182
K.13	1035.284	945.191	1035.284	945.191
K.201	987.985	1039.422	987.985	1039.422
K.204	1039.600	1059.307	1039.600	1059.307
K.205	1117.212	1104.130	1117.212	1104.130
K.207	1150.471	1124.262	1150.471	1124.262
K.212	1150.492	1030.780	1150.492	1030.780
K.215	1176.593	1014.131	1176.593	1014.131
K.216	1034.588	947.091	1034.588	947.091
K.217	1031.912	948.039	1031.912	948.039
K.219	1002.819	1008.451	1002.819	1008.451
K.244	1172.541	1080.953	1172.541	1080.953
K.244	1053.581	1034.505	1053.581	1034.505
K.225	1050.791	1041.885	1050.791	1041.885
K.233	1121.498	1072.387	1121.498	1072.387
K.235	1133.292	1077.596	1133.292	1077.596

分属図コンクリート杭
分属図コンクリート杭
分属図コンクリート杭
分属図コンクリート杭
分属図コンクリート杭

A4判に縮小

分属図
65.9
処理

縮尺 1/1500

申請人

平成6年4月25日作製

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

作製者

(会員専用)

地積測量図

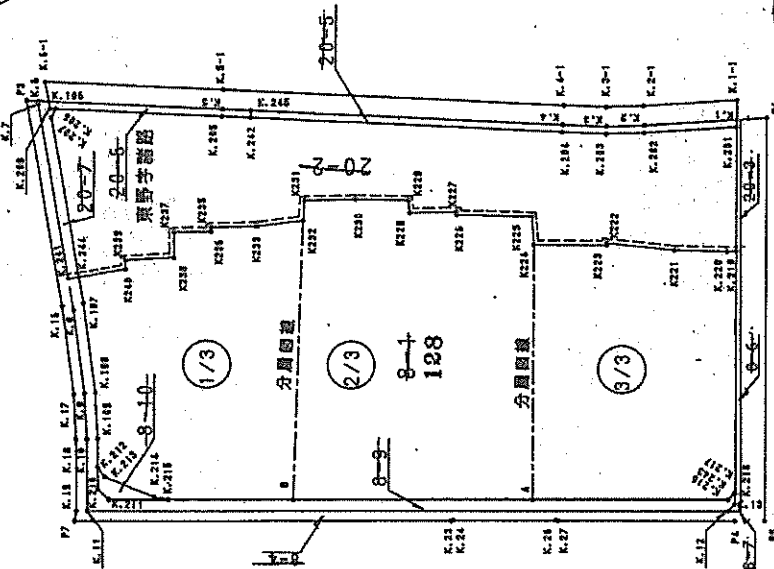
前後編 128X118

8-1 128

江南市大字東野字土手

江南市東野河神上

全図



登記年月日：平成6年5月9日

令和8年1月29日 名古屋地籍局一宮支局

登記官

請求番号：7-1

4008461

1/3

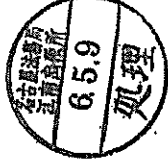
三級点積算表

区画番号	区画面積	高さ	積算率	積算額
イ	10.763	1.347	14.497761	
ロ	22.638	6.023	136.846242	
ハ	26.025	1.945	50.618625	
ニ	57.339	10.364	594.261396	
ホ	52.972	11.093	588.548336	
ヘ	79.733	27.151	2166.830683	
ト	35.029	9.101	319.349429	
チ	15.050	6.378	95.888900	
リ	79.733	12.891	1027.838103	
ス	14.014	2.383	33.465432	
セ	78.223	12.025	940.703725	
ゾ	12.625	5.827	73.565875	
ヅ	78.223	12.722	995.228338	
カ	12.950	1.086	14.063700	
コ	77.857	12.857	1001.007449	
ク			8164.815034	
ケ			4082.4075270	
キ			4082.40	m ²

境界線の記載

- ① ～ コンクリート杭
- ② ～ プラスチック杭
- ③ ～ 金属杭

※ 点Bの界点とは、点K.216-点K.215の直線上



(会員専用)

作製者

平成6年4月25日作製

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

単位：m

縮尺 1/500

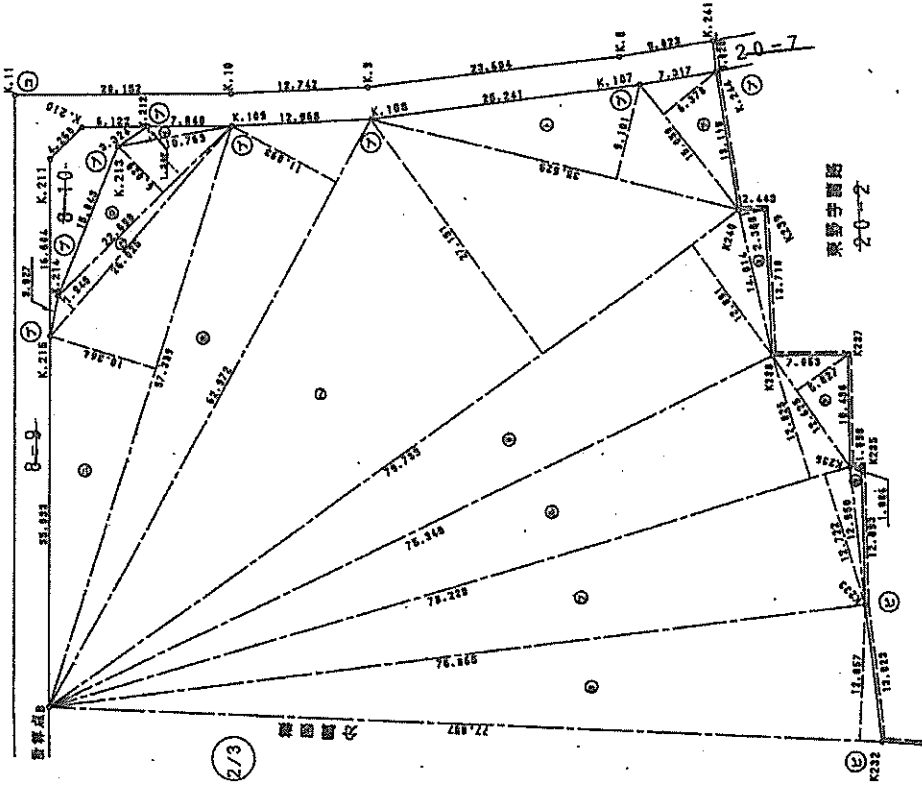
A4判に縮小

地番 8-1-128

土地の所在 江南市大寺東野寺主手

江南市東野河神社

前地積測量図 2/4



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。
令和8年1月29日 名古屋地家屋調査士会

登記官

4008462

2/3

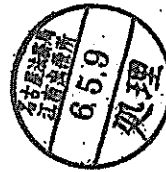
三斜変換表

図番 8-1 の一部			
NO.	座標	高さ	価額
イ	86.289	26.822	2314.443550
ロ	29.834	4.836	144.567384
ハ	15.591	3.274	51.044934
ニ	15.829	4.999	79.129171
ホ	91.556	11.700	1071.205200
ヘ	13.177	0.839	11.055503
ト	97.927	21.441	2098.652807
チ	97.927	48.536	4752.984872
リ	23.221	7.117	165.263857
		価額	10689.947286
		買値	5344.6736430
		増額	5344.67

境界線の数値

② ～ 金額表

※ 点A及び点Bの座標は、K.215 (分画図1/3) とK.216 (分画図3/3) の図面上



製作者

(会員専用)

平成6年4月25日作製

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

尺

1/500

単位：m

東野子道路 20-2

A4判に縮小

地番 8-1-128

土地の所在 江南市大字東野子至

江南市東野町神上

前同積創量図

3/4

登記年月日：平成6年5月9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。
令和8年1月29日 名古屋法務局一宮支局 登記官

4008463

4/4
前河地積測量図

地番 6-1 128

土地の所在 江南市大字東野字土更

江南市東野町横上

3/3

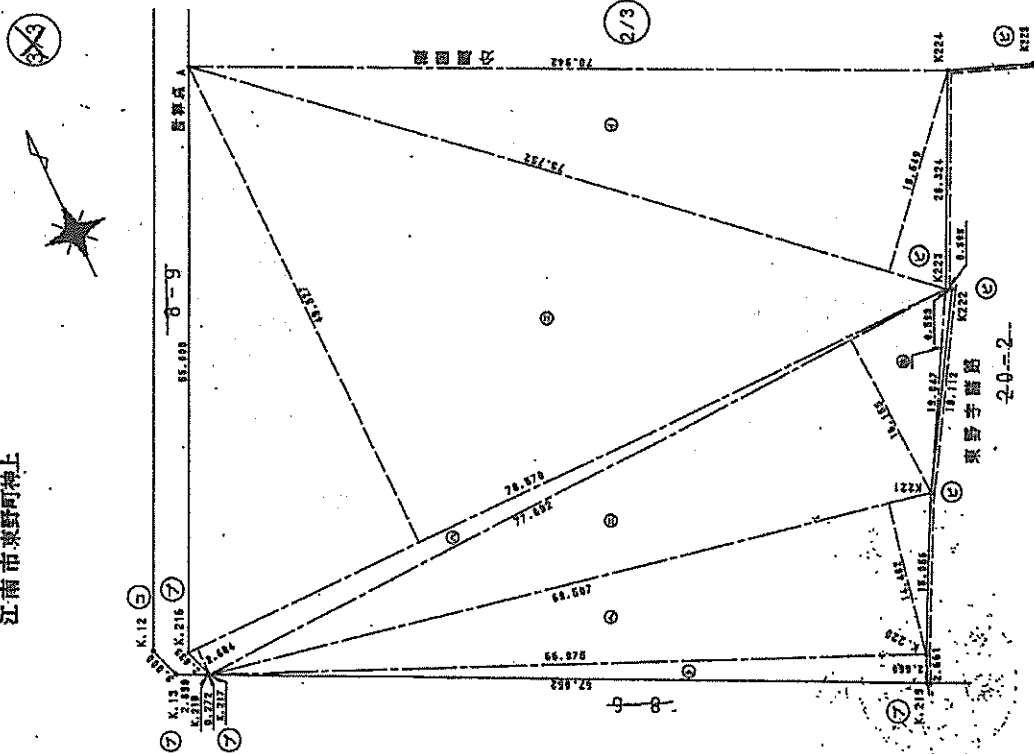
三斜交換表

図番	8-1の図	図	高さ	面積
NO.	図	図	図	図
イ	73.752	19.549	1441.777848	
ロ	78.570	49.527	3891.336390	
ハ	78.570	2.684	210.881880	
ニ	72.692	15.155	1255.114260	
ホ	19.112	0.593	11.353416	
ヘ	69.507	14.482	1006.600374	
ト	67.052	2.660	178.358320	
		面積	7985.402488	
		面積	3997.7012440	
		面積	3997.70	㎡

境界線の種類

- ⑤ ～ コンクリート杭 ⑥ ～ 金具杭
- ⑦ ～ プラスチック杭

※ 計算点Aは、K.215（分図1/3）とK.216（分図3/3）の直線上



全日本測量士
会
6.5.9
処理

(会員専用)

作製者

平成6年4月25日作図

申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

登記年月日：平成6年5月9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。
令和8年1月29日 名古屋法務局一宮支局

登記官

請求番号：7-2

4008464

分属図、面積集計

1/3	色	面積	3404.504290
	青	面積	1702.252160
	緑	面積	1702.25

2/3	色	面積	4565.221233
	青	面積	2282.6106265
	緑	面積	2282.61

3/3	色	面積	3505.001870
	青	面積	1752.5009350
	緑	面積	1752.50

地積 5737.3637065

20-2 地積 5737.36㎡

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
K.11	1198.444		1020.820	
K.12	1036.108		944.182	
K.13	1033.284		945.191	
K.201	987.905		1039.422	
K.204	1033.900		1059.307	
K.205	1117.212		1104.130	
K.207	1160.471		1124.262	
K.212	1150.492		1030.780	
K.215	1176.593		1014.131	
K.216	1034.588		947.091	
K.217	1031.912		948.039	
K.219	1002.819		1008.451	
K.244	1172.541		1080.953	
K.224	1053.581		1034.505	
K.225	1050.781		1041.885	
K.235	1121.496		1072.387	
K.235	1133.292		1077.595	

座標値コンクリート杭
座標値コンクリート杭
座標値コンクリート杭
座標値コンクリート杭

新・後新 12A

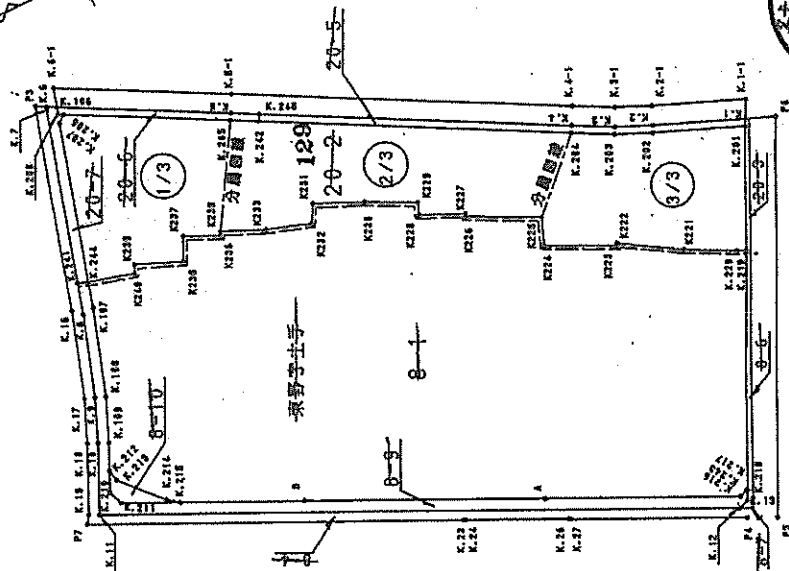
20-2 12.9

土地の所在 江・南・市・大・字・東・野・字・諸・路

江・南・市・東・野・町・神・上

20-2 12.9 地積

全



A4判に縮小

65.9 処理

縮尺 1/4500

申請人

平成6年4月25日作製

作製者

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

(全員専用)

(1/4)

これは図面に記載されている内容を証明する書面である。
令和8年1月29日 名古屋地籍調査士会 登記官

4008465

前同 地積測量図 2/4

地番 20-2-129

土地の所在 江南市大寺東野寺路

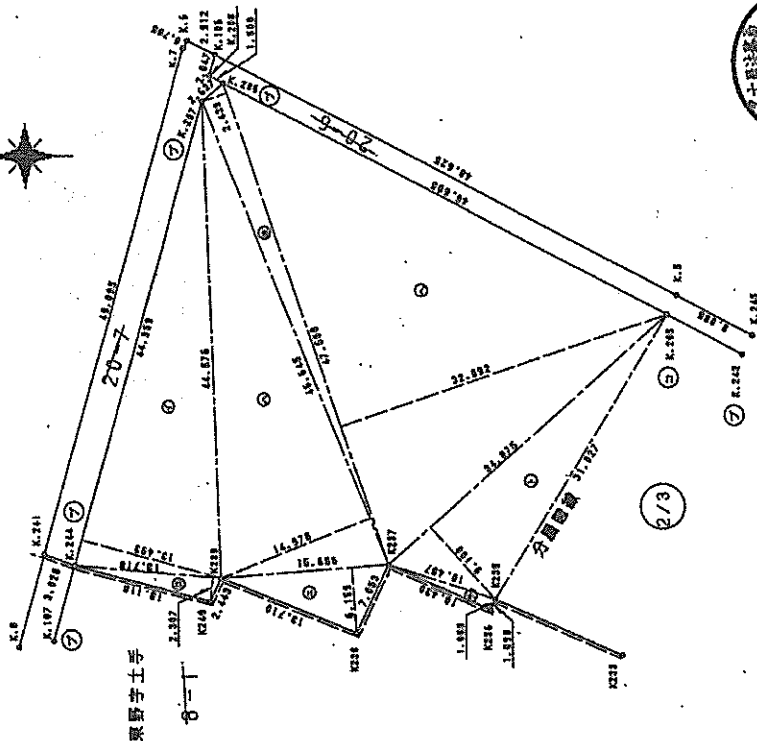
江南市東野河神上

三 界 定 領 表

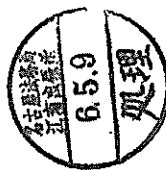
20-2 の一部				
NO.	地 区	面 積	容 積 率	容 積
イ	44.959	13.493	606.631787	
ロ	13.718	2.307	31.647426	
ハ	46.645	14.978	598.648810	
ニ	15.666	6.153	96.610074	
ホ	47.558	2.439	115.993962	
ヘ	47.558	92.932	1526.231336	
ト	34.875	9.100	317.362500	
チ	10.487	1.085	11.378395	
		合 計	3404.504290	
		地 積	1702.2521450	
		地 積	1702.25	m ²

境界線の種類

- ⑤ ~ コンクリート柵
- ⑦ ~ プラスチック柵



A4判に縮小



単位：m

縮尺 1/500

申請人

平成6年4月2日作製

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

作製者

(会員専用)

これは図面に記号されている内容を証明した書面である。
令和8年1月29日 名古屋法務局一宮支局 登記官

400846

(2/3)

三 割 求 積 表

地番 20-2 の一部			
NO.	面 積	面 積	面 積
イ	32.031	12.385	396.703935
ロ	32.601	14.506	475.811506
ヘ	15.114	4.695	70.960230
ニ	43.658	7.801	342.136258
ホ	57.108	5.749	328.319641
ヘ	95.598	20.379	1991.814842
ト	47.121	8.337	332.842777
チ	13.848	3.286	45.532224
リ	37.016	13.600	503.417600
ク	21.120	0.837	17.677440
合 計		面 積	4565.221253
		面 積	2282.610265
		面 積	2282.61

境界線の種類

- ② ～ コンクリート杭
- ⑦ ～ プラスチック杭
- ⑩ ～ 金属杭

(会員専用)

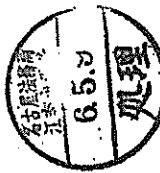
製 作 者

平成6年4月25日作製)

申 請 人

縮尺 1/500

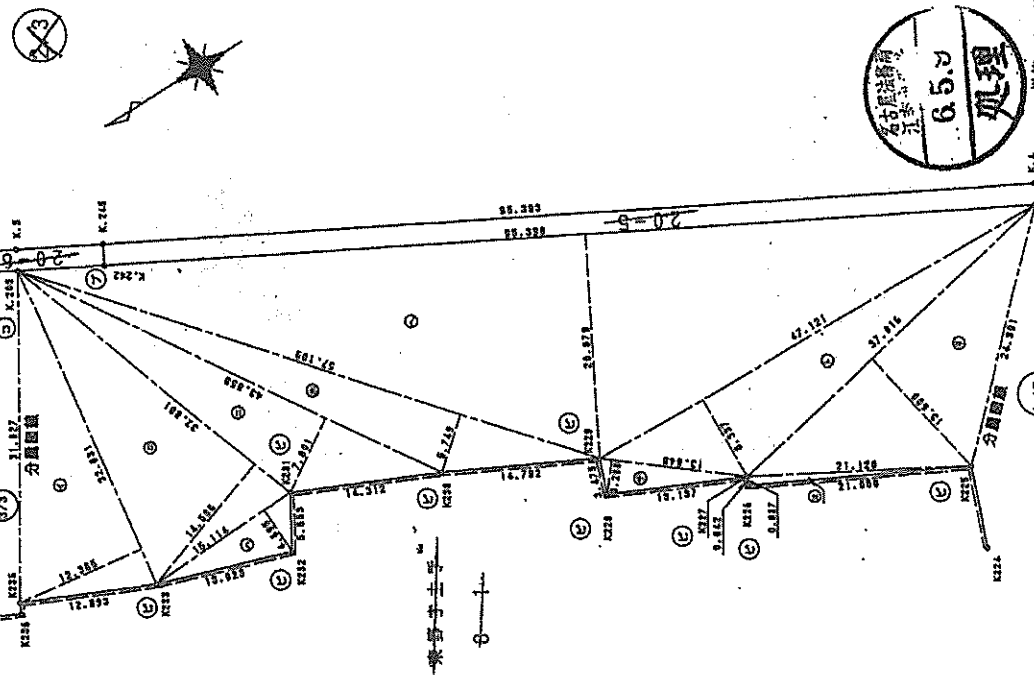
A4判に縮小



土地の所在 江南市大字東野字諸路 江南市東野町神上

地 番 20-2-129

新地積測量図 3/4



登記年月日：平成6年5月9日

4008467

3/3

三 割 求 積 表

区画 NO.	底 面 積	高 さ	容 積
イ	33.166	16.685	553.374710
ロ	22.225	7.199	158.997775
ハ	20.323	0.958	12.153154
ニ	33.166	11.108	368.407928
ホ	32.360	10.945	325.056200
ヘ	33.644	17.904	602.362176
ト	38.527	22.635	872.058645
チ	38.527	13.502	520.191554
リ	34.608	2.641	91.399728
		容 積	3505.001870
		容 積	1752.5009350
		容 積	1752.50

境界線の種類

- ⑤ ～ コンクリート杭
- ⑦ ～ プラスチック杭
- ② ～ 金属板
- ④ ～ 黒ペンキ

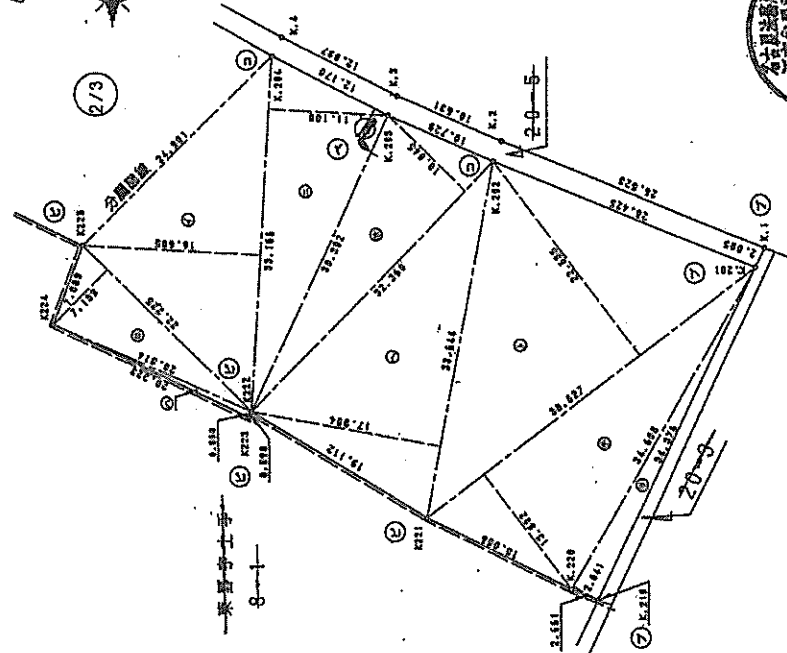
地 番 20-2-129

土地の所在 江南市大字東野字諸路

江南市東野町神上

前同 地 積 測 量 図

3/3



国土院測量所
測量係 6.5.9
処理

単位：m

申請人

平成6年4月25日作製

作製者

縮尺 1/500

A4判に縮小

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。
令和8年1月29日 名古屋地務局 宮支局 登記官

7020136

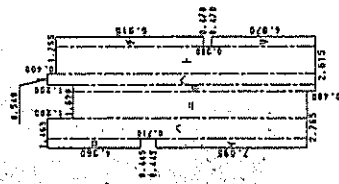
各階平面図

建物図面

東野町神上128番の48

家屋番号
東野町神上
0番の48

建物の所在
江蘇市東野町神上128番地



各階表

イ	7.095	X	0.445	=	3.157275
ロ	4.360	X	0.445	=	1.940200
ハ	12.165	X	1.020	=	12.408300
ニ	10.965	X	1.300	=	14.254500
ホ	11.365	X	0.320	=	3.636800
ヘ	12.565	X	0.540	=	6.785100
ト	12.165	X	1.285	=	15.632025
チ	6.915	X	0.470	=	3.250050
リ	4.870	X	0.470	=	2.288900
合計				=	63.353150
床面積				=	53.35 ㎡



建物の存する部分5階

(全員等用)

製作者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1000

A4判に縮小

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。

(名古屋法務局一宮支局官印)

令和7年12月3日

名古屋法務局

登記官

70201A3

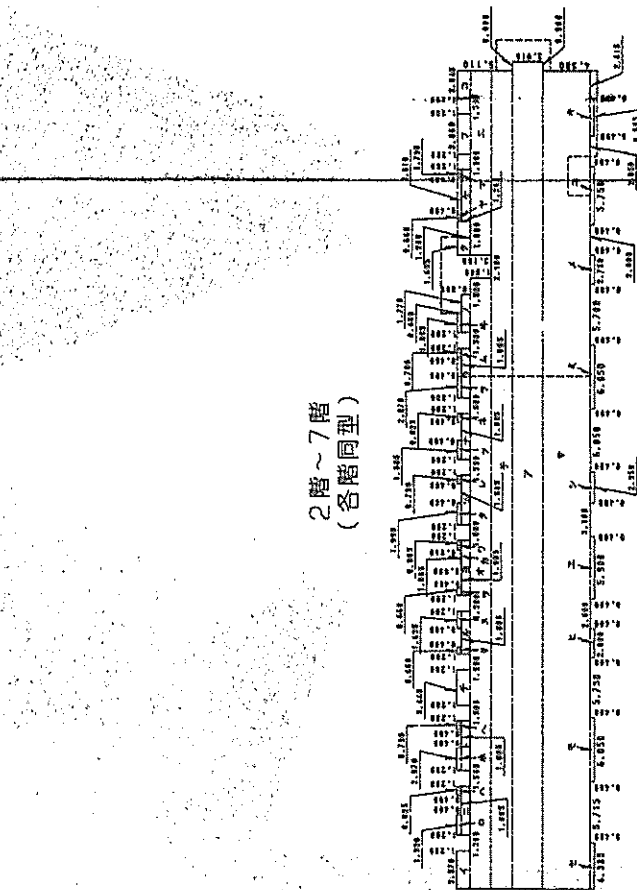
各階の平面図

区東野町神上 128-5 ~ 128-82

建 物 圖 面

江陰市夫孝東野字生手母番地

不致致



2階～7階
(各階同型)

[illegible]

合計	936.158500
床面積	936.15 ㎡

查製作

箱尺 $\frac{1}{500}$

人請申

1

屋圖 齊士會用紙)

A4判に縮小



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。

(名古屋法政局・宮文局管理)

令和7年12月3日

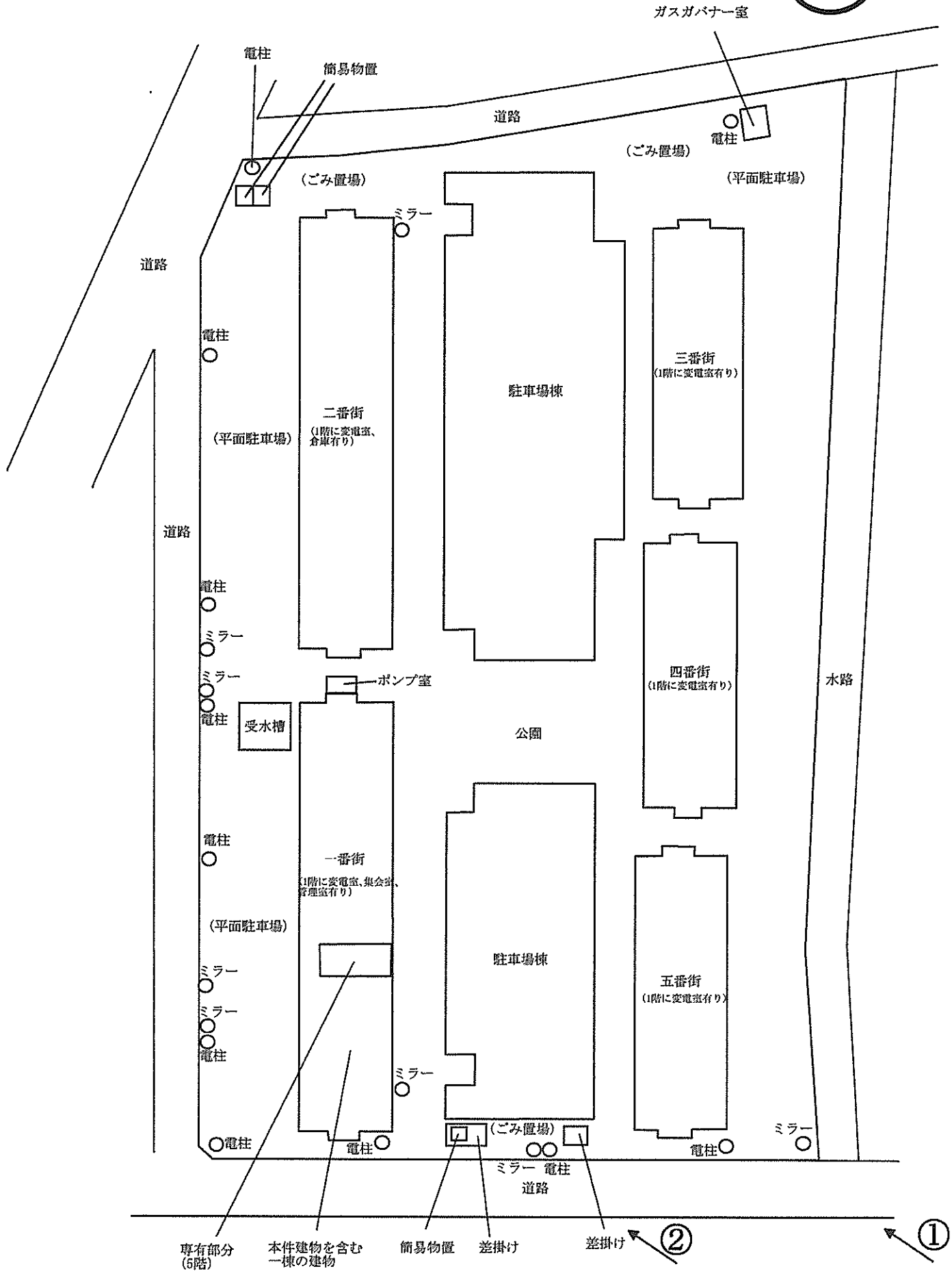
名古題法繪圖

總記 四

(會員專刊)

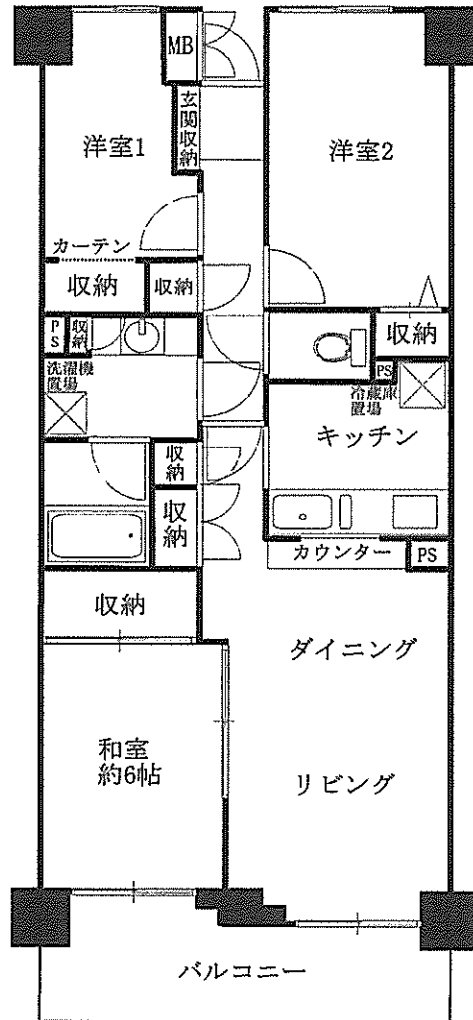
請求番号：7-2

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)



現況写真



写真①



写真②