

## 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 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 9 月 30 日 午前 9 時 00 分から<br>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<br>場 所 名古屋地方裁判所一宮支部売却場                                                                  |
| 売却決定<br>期日                                                           | 日 時 令和 8 年 11 月 4 日 午前 9 時 50 分<br>場 所 名古屋地方裁判所一宮支部執行係                                                                    |
| 特別売却<br>実施期間                                                         | 令和 8 年 10 月 21 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 10 月 21 日 午後 4 時 00 分まで                                                          |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                     | 下記のいずれかによる。<br>(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<br>(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<br>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。 |                                                                                                                           |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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    | 1,540,000<br>1,232,000 |          | 308,000    | 46,557   | 10,683   |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
| </   |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番地 1

建物の名称 コープ野村一宮 B 棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 馬寄字舟入 1 番 1 の 1 0

建物の名称 B-202 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 69.93 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 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番 1

地 目 宅地

地 積 10588.12 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番 2

地 目 宅地

地 積 448.12 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 3 番 1

地 目 宅地

地 積 5976.48 平方メートル



## 物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 3 番 2

地 目 宅地

地 積 280.32 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 3 番 3

地 目 宅地

地 積 6.52 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 16 番 1

地 目 宅地

地 積 321.00 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂 14 番 1

地 目 宅地

地 積 1331.37 平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂 30 番 1

地 目 宅地

地 積 3516.57 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8



## 物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 439分の1



## 物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 25 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】

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】

本件所有者が占有している。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

管理費等の滞納あり。

### 《 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 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番地 1

建物の名称 コープ野村一宮B棟

#### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 馬寄字舟入 1 番 1 の 10

建物の名称 B-202号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 69.93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 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番 1

地 目 宅地

地 積 10588.12平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番 2

地 目 宅地

地 積 448.12平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 3 番 1

地 目 宅地

地 積 5976.48平方メートル



## 物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入3番2

地 目 宅地

地 積 280.32平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入3番3

地 目 宅地

地 積 6.52平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入16番1

地 目 宅地

地 積 321.00平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂14番1

地 目 宅地

地 積 1331.37平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂30番1

地 目 宅地

地 積 3516.57平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8



## 物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 439分の1



令和 7 年(ケ)第 62 号

令和 8 年 3 月 6 日受理

令和 8 年 4 月**23**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 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番地 1

建物の名称 コープ野村一宮 B 棟

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 馬寄字舟入 1 番 1 の 10

建物の名称 B－202 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 69.93 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 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番 1

地 目 宅地

地 積 10588.12 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 番 2

地 目 宅地

地 積 448.12 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 3 番 1

地 目 宅地

地 積 5976.48 平方メートル

## 物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 3 番 2

地 目 宅地

地 積 2 8 0 . 3 2 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 3 番 3

地 目 宅地

地 積 6 . 5 2 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 1 6 番 1

地 目 宅地

地 積 3 2 1 . 0 0 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂 1 4 番 1

地 目 宅地

地 積 1 3 3 1 . 3 7 平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂 3 0 番 1

地 目 宅地

地 積 3 5 1 6 . 5 7 平方メートル

## 物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 439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)                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                |  |
| 建物              | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: |                                                                                                                                                                |  |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 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<br>上記の者が本建物を居宅(空き家)として占有している<br><input type="checkbox"/> 「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5枚目「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                         | 令和8年3月25日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある<br>計2,505,489円<br>内訳は5枚目「その他の事項」のとおり<br><input type="checkbox"/> 不明 |  |
| 管理費等照会先         | 弁護士法人マンションパートナーズ<br>電話 ( )                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                |  |
| その他の事項          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |  |
| 敷地権             | 符号1～8                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                |  |
| 現況地目            | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1～8) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                |  |
| 形状              | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                |                                                                                                                                                                |  |
| 敷地権の種類          | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1～8) <input type="checkbox"/> 地上権(符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                            |                                                                                                                                                                |  |
| その他の事項          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |  |
| 執行官保管の仮処分       | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 令和 年( ) 第 号<br><input type="checkbox"/> 保管開始日 令和 年 月 日                                                                       |  |
| 敷地権以外の土地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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       | <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

# そ の 他 の 事 項

|          |        |                 |         |
|----------|--------|-----------------|---------|
| ■管理費等の内訳 | 管理費    | 月額              | 6,000円  |
|          | 修繕積立金  | 月額              | 13,000円 |
|          | 水道代    | 使用量に応じて2か月に1回徴収 |         |
|          | 下水道使用料 | 使用量に応じて2か月に1回徴収 |         |
|          | 町会費    | 月額              | 500円    |

|              |            |            |                    |
|--------------|------------|------------|--------------------|
| ■管理費等の滞納額の内訳 | 管理費        | 276,000円   | (令和4年7月分～令和8年4月分)  |
|              | 修繕積立金      | 598,000円   | (令和4年7月分～令和8年4月分)  |
|              | 駐車場使用料     | 164,000円   | (令和4年6月分～令和7年10月分) |
|              | 水道代        | 109,598円   | (令和4年6月分～令和8年4月分)  |
|              | 下水道使用料     | 109,880円   | (令和4年6月分～令和8年4月分)  |
|              | 町会費        | 31,100円    | (令和4年6月分～令和8年4月分)  |
|              | トランクルーム使用料 | 69,700円    | (令和4年6月分～令和7年10月分) |
|              | 固定資産税      | 13,596円    | (令和5年分～令和7年分)      |
|              | 自転車置場使用料   | 1,200円     | (令和6年分)            |
|              | 遅延損害金      | 408,240円   |                    |
|              | 違約金        | 724,175円   |                    |
|              | 合 計        | 2,505,489円 |                    |

※町会費は、令和7年7月分までは月額700円であったところ、同年8月以降は月額500円に改定された

※滞納固定資産税は、管理規約に基づき、管理組合が立て替えて納付した、各区分所有者がそれぞれの持分に応じて負担すべき敷地権土地にかかる固定資産税である

※違約金とは、本件競売事件（同事件の前提となる訴訟等を含む）に要した弁護士費用並びに督促及び徴収にかかる諸費用で、管理規約に基づく請求である

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ■近隣の者             | 1 令和8年1月上旬以降に、物件1建物に誰かが出入りしている様子を見たことはありません。                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ■A<br>(申立人代理人)    | <p>(R8.4.14付け回答書要旨及び電話による回答)</p> <p>1 管理方式<br/>全委託管理</p> <p>2 管理形態<br/>管理員 有 (5日/週)<br/>管理室 有</p> <p>3 大規模修繕計画の有無<br/>無。平成29年頃実施済み</p> <p>4 負担決議された工事負担金の有無<br/>無</p> <p>5 耐震性能診断の受検の有無<br/>有 (平成30年頃)</p> <p>6 駐車場<br/>有 (月額3,500~8,000円)<br/>申し込めば使用できる</p> <p>7 ペット飼育<br/>不可</p> <p>8 規約共用部分<br/>有 (集会室、管理事務所、電気室)</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

( 6 枚目 )

## 執行官の意見

- 1 物件1建物の占有関係について  
ライフラインの停止、関係人の陳述及び現況等から、4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  
洋室3の扉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。なお、建物の内部は築年数に比して良好であるところ、リフォームをした時期や費用等については、相手方から聴取できなかったため不明である。
- 3 その他
  - (1) 敷地権土地（符号1～8）には、物件1建物を含む一棟の建物の他に、2棟の建物（コープ野村一宮A棟及び同C棟）が存在している。
  - (2) 物件1建物を含む一棟の建物の西側には、JR東海道本線及び名古屋鉄道名古屋本線が通っているため、窓を閉めた状態でも電車の走行音等が感じられた。
  - (3) 相手方に対し、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 9日(月)<br>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 9日(月)<br>9:35 — 9:45   | 目的物件所在地     | 物件確認、写真撮影(外観)、占有状況調査、現況調査日程調整連絡及び照会書投函 |
| R8年 3月11日(水)<br>13:10 — 13:20 | 一宮市役所       | 住民票交付申請                                |
| R8年 3月11日(水)<br>: — :         | (郵便)        | 現況調査日連絡書送付                             |
| R8年 3月11日(水)<br>: — :         | (ファクシミリ)    | 申立人代理人弁護士事務所に対し管理費等照会                  |
| R8年 3月24日(火)<br>16:00 — 16:35 | 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21日(火)<br>16:15 — 16:20 | (電話)        | 申立人代理人から回答書の内容について聴取                   |

## (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8年3月24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。

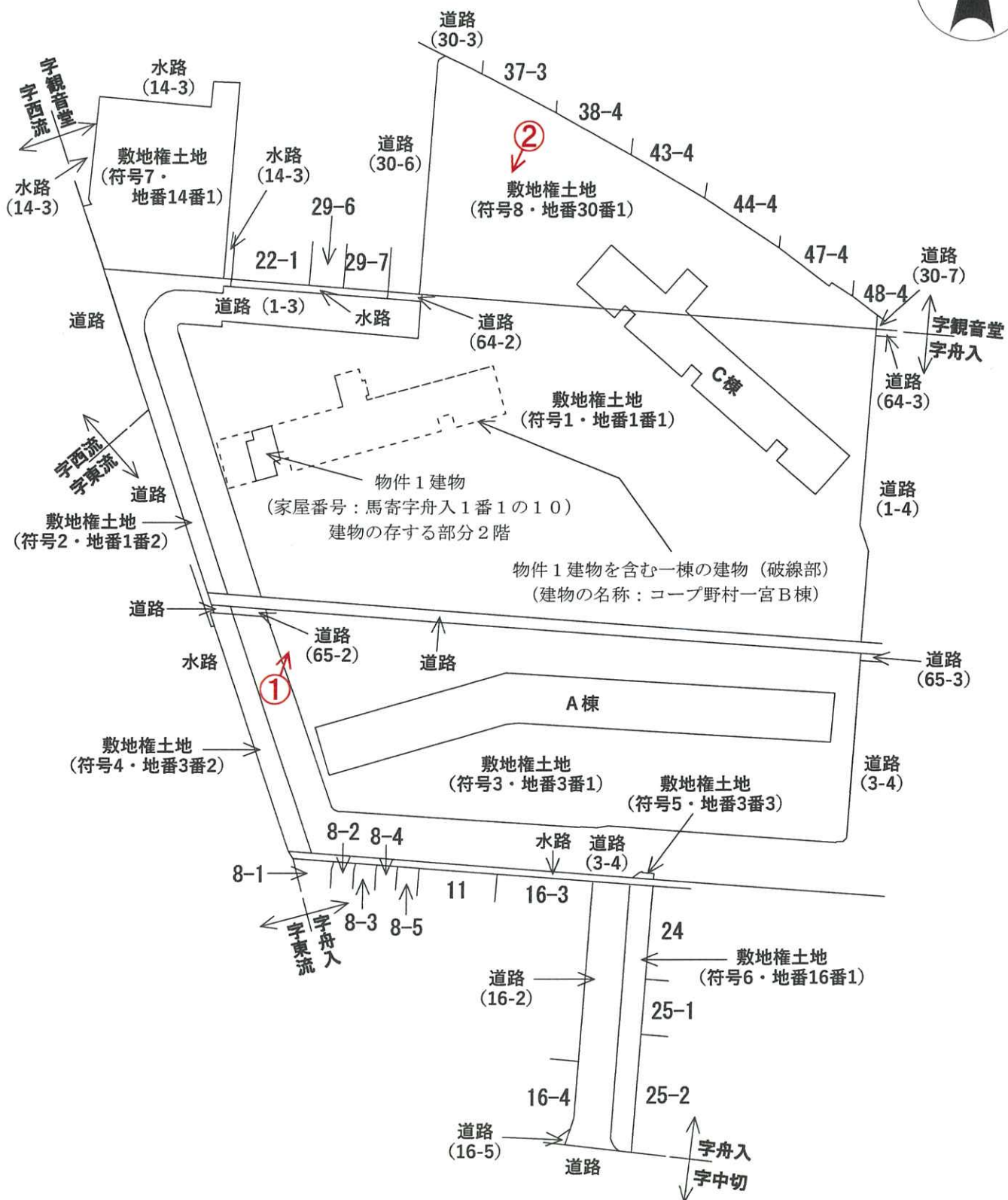
☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日

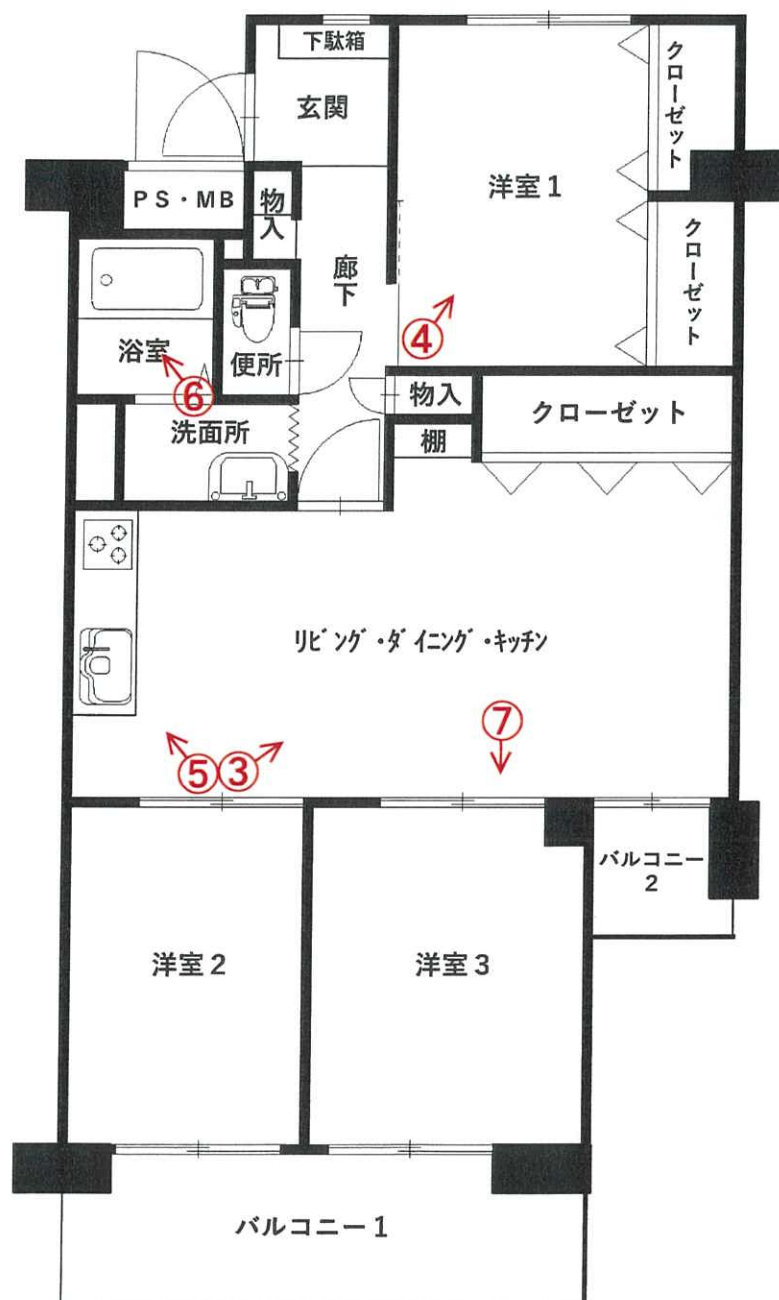
目的物件は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり



( 9 枚目)

# 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・キッチン

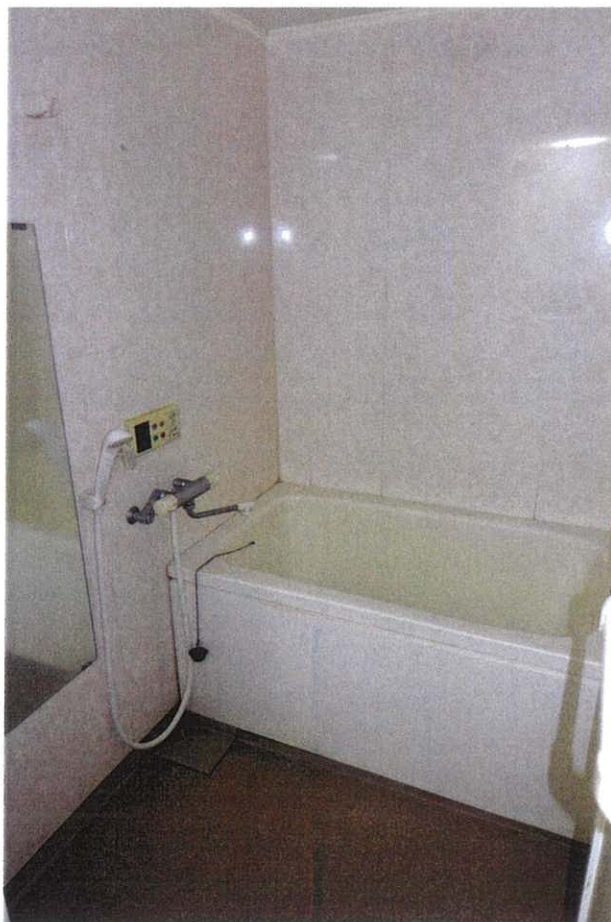


④ 洋室1

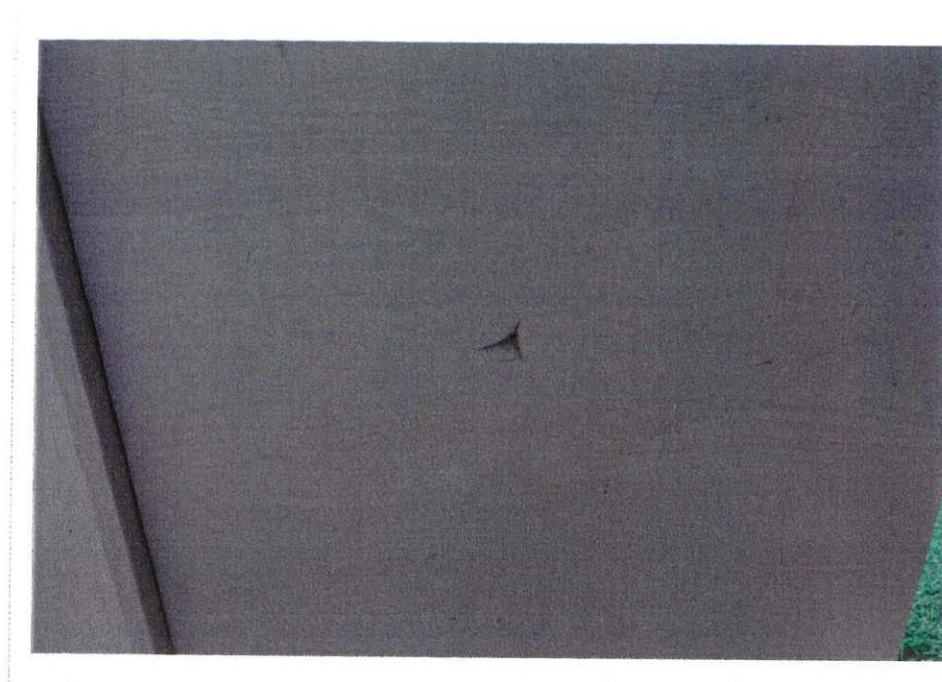
(12 枚目)



⑤ キッチン



⑥ 浴室



⑦ 扉の損傷状況（洋室3）

令和 7 年 ( ケ ) 第 6 2 号  
令和 8 年 3 月 1 1 日 受 理  
令和 8 年 3 月 2 4 日 現 地 調 査  
令和 8 年 4 月 2 4 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

竹 中 成 仁

## 第1 評価額

| 番号 | 評 価 額                 |
|----|-----------------------|
| 1  | 金 1 , 5 4 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<br>建 物 の 名 称<br>家 屋 番 号<br>建 物 の 名 称<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | (一棟の建物の表示)<br>一宮市今伊勢町馬寄字舟入1番地1<br>コープ野村一宮B棟<br>(専有部分の建物の表示)<br>馬寄字舟入1番1の10<br>B-202号<br>居宅<br>鉄骨鉄筋コンクリート造1階建<br>2階部分 69.93m <sup>2</sup><br><br>(敷地権の目的である土地の表示)<br>土地の符号 1<br>所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入1番1<br>地 目 宅地<br>地 積 10,588.12m <sup>2</sup><br>土地の符号 2<br>所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入1番2<br>地 目 宅地<br>地 積 448.12m <sup>2</sup><br>土地の符号 3<br>所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入3番1<br>地 目 宅地<br>地 積 5,976.48m <sup>2</sup><br>土地の符号 4<br>所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入3番2<br>地 目 宅地<br>地 積 280.32m <sup>2</sup><br>土地の符号 5<br>所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入3番3<br>地 目 宅地<br>地 積 6.52m <sup>2</sup><br>土地の符号 6<br>所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字舟入16番1<br>地 目 宅地<br>地 積 321.00m <sup>2</sup><br>土地の符号 7<br>所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂14番1<br>地 目 宅地<br>地 積 1,331.37m <sup>2</sup><br>土地の符号 8<br>所在及び地番 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂30番1<br>地 目 宅地<br>地 積 3,516.57m <sup>2</sup> | 同左  |

| 番号 | 所在等                           | 登 記                                          | 現 況 |
|----|-------------------------------|----------------------------------------------|-----|
|    | 土 地 の 符 号<br>敷地権の種類<br>敷地権の割合 | (敷地権の表示)<br>1・2・3・4・5・6・7・8<br>所有権<br>439分の1 |     |
| 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                                | 名鉄名古屋本線「石刀」駅の北東方・道路距離約300m<br>名鉄バス「馬寄」停の北西方・道路距離約450m<br>(附属資料「位置図」参照)                                                                                                                                                                                         |                                                                                            |
| 付近の状況                                | マンション等が建ち並ぶ住宅地域。                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                         | 市街化区域<br>準工業地域<br>建ぺい率 60%<br>容積率 200%<br>防火規制 指定なし<br>その他規制 都市機能誘導区域外、居住誘導区域内、宅地造成等工事規制区域 |
| 画地条件                                 | 地積<br>東南西北<br>形状                                                                                                                                                                                                                                               | 22,468.50㎡<br>約120m<br>約180m<br>不整形(別添土地建物配置図参照)                                           |
| 接面道路の状況                              | 南側約8～11.5m舗装市道(舟入3番1の南面)、南側約5.7m舗装市道(舟入16番1の南面)、東側約9～11.1m舗装市道(舟入1番1、3番1及び観音堂30番1の東面)、西側約6～7.5m舗装市道(舟入1番1、3番1及び観音堂30番1の西面)、西側約9m舗装市道(舟入16番1の西面)にそれぞれほぼ等高に接面する(いずれも建築基準法第42条1項1号による道路)。<br>北東側に法面を介して県道名古屋一宮線(約14.5～16.3m)があるが、高低差があるため直接乗入はできず、東側市道を経由する必要がある。 |                                                                                            |
| 土地の利用状況等                             | 受命物件が存するマンションを含むマンション3棟の敷地、駐車場及びブレイヤード等として利用されている。                                                                                                                                                                                                             |                                                                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                            | あり                                                                                         |
|                                      | ガス配管                                                                                                                                                                                                                                                           | あり                                                                                         |
|                                      | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                            | あり                                                                                         |
| 土壌汚染の可能性の調査                          | 過去の住宅地図(昭和40年版、昭和52年版、昭和62年版、平成5年版)を調査した結果、当該物件は空地、本件マンションの敷地等であったと推定される。<br>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 | <p>周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はないが、規模が大きいため包蔵地が新たに見つかる可能性があるとのことであった。詳細は一宮市博物館に問い合わせる必要がある。</p> <p>マップあいちによると、昭和49年7月、昭和51年9月及び平成20年8月豪雨にて浸水の実績があった。国土交通省ハザードマップポータルサイトによると、河川の氾濫等により想定される浸水の深さ(想定最大規模)は3～5mの範囲になっていた。詳細は一宮市役所治水課等に問い合わせる必要がある。</p> <p>公図上、舟入1番1と舟入3番1の間に一宮市管理の水路(現況は敷地内通路及び駐車場等と思われる)、舟入3番3と舟入16番1の間に一宮市管理の水路(現況は植込みと思われる)、舟入1番2と舟入3番2の間に一宮市管理の水路及び無籍地(現況は植込み等と思われる)が見られたが、占用許可等の履歴は確認できなかった。詳細は一宮市役所道水路管理課等に問い合わせる必要がある。</p> <p>舟入1番2、3番2は植込み等、観音堂14番1は駐車場及び防災倉庫等、舟入16番1は駐車場及び植込み等となっている。また敷地権土地の間に市道が介在している。</p> <p>舟入1番2の一部、舟入3番3は課税上の取扱いが宅地となっているが、現況は道路の可能性がある。詳細は不明である。</p> <p>管理事務所、集会室、電気室等の規約共用部分がある。</p> <p>敷地内に変電室、ポンプ室及び受水槽、簡易物置等が見られた。</p> |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                         |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |  |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| マンション名                  | コープ野村一宮B棟                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |  |
| 建物の用途                   | 居住用マンション<br>(総戸数 108戸)                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |  |
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日(登記記載)                                                                                                                                                                                                               | 昭和53年11月20日 新築<br>約47年<br>約3年                                                      |  |
| 構造                      | 鉄骨鉄筋・鉄筋コンクリート造11階建                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |  |
| 仕様                      | 屋根<br>外壁<br>その他                                                                                                                                                                                                           | 陸屋根<br>吹付等<br>特になし                                                                 |  |
| 設備等                     | エレベーター<br>駐車場<br><br>集会室<br>その他                                                                                                                                                                                           | あり(2基・スキップ式)<br>あり(3,500～8,000円/月・台)<br>…申し込めば使用できる。<br>あり<br>集合郵便受、自転車置場、トランクルーム等 |  |
| 建物の品等                   | 使用資材<br>施工                                                                                                                                                                                                                | 普通<br>普通                                                                           |  |
| 管理の形態等                  | 管理組合<br><br>管理方式<br>管理会社<br>管理形態                                                                                                                                                                                          | 有 名称(コープ野村一宮管理組合)<br>法人格… 無<br>委託<br>日本ハウズイング株式会社<br>管理室 …有 管理員 …有(5日/週)           |  |
| 管理の状況                   | 普通                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |  |
| 特記事項                    | 積立金(令和8年2月28日現在) B棟131,916,484円<br>大規模修繕計画の有無：無(平成29年10月実施済)<br>負担決議された工事負担金の有無：無<br>物件1の存する2階ではエレベーターに至る共用廊下がなく、物件1への出入りは階段のみである。当該階段は各階2住戸で共用されている。<br>エレベーターはスキップ式で2階は停止しない。<br>耐震診断を平成30年頃に実施した模様である。<br>ペット飼育は不可である。 |                                                                                    |  |

(2) 専有部分の概要

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構造             | 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 位置             | 2階 (B-202号室) 中間住戸<br>主要開口部の方位： 南東向                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 現況床面積          | 69.93㎡ (登記面積)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 間取り            | 73.47㎡ (壁芯面積・カタログ記載数量)<br>3LDK(特記事項)<br>バルコニー・・・有 約10.53㎡(カタログ記載数量)                                                                                                                                                                                                                                        |
| 仕様             | 天井 クロス(特記事項)等<br>床 フローリング等<br>内 壁 クロス等<br>設備 電気、給排水衛生設備、ガス設備等<br>その他 特になし                                                                                                                                                                                                                                  |
| 保守管理<br>の 状態   | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 管理費等           | 管理費 6,000円/月<br>修繕積立金 13,000円/月<br>滞納額 なし <u>あり</u><br>令和8年3月25日現在 2,505,489円<br>内訳 管理費 276,000円<br>修繕積立金 598,000円<br>小計 874,000円<br>駐車場使用料 164,000円<br>水道代 109,598円<br>下水道料金 109,880円<br>町会費 31,100円<br>トランクルーム使用料 69,700円<br>固定資産税 13,596円<br>自転車置場使用料 1,200円<br>遅延損害金 408,240円<br>違約金 724,175円<br>その他 - |
| 専有部分の<br>利用状況等 | 現況調査報告書の記載の通り。<br>経年相応の傷み、キズ等が見られた。                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 特記事項           | 分譲時カタログによると、間取りは4DKであった。現況は3LDKであり、改装の時期は不明である。<br>分譲時カタログによると、天井材は大半がひる石であった。ひる石にはアスベストが含有されている可能性がある。現況はクロスであり、ひる石が撤去されたか否かは不明である。アスベスト使用等の詳細については専門調査機関による調査等が必要である。<br>洋室3の扉に打撃穴があった。<br>キッチンの収納扉が一部外されていた。<br>電車による騒音があった。                                                                            |

## 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。

### I 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<br>(円/㎡)<br>ア | 専有面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ≒エ |
|---------------------|------------------|----------|------------------------|
| 297,000             | 69.93            | 0.06     | 1,250,000              |

特に注記ない場合、計算結果の数値は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。(以下同じ)

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現価率

$$\text{現価率} = [\text{残価率 } 3\% + (1 - 3\%) \times \{\text{経済的残存耐用年数 } 3 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 3 \text{ 年} + \text{経過年数 } 47 \text{ 年})\}] \times (1 - \text{観察減価等 } 30\%) \approx 0.06$$

#### 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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付<br>減価<br>エ | 敷地権割合<br>オ | 敷地権価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×<br>エ×オ≒カ |
|----------------------|---------------|-----------------|---------------|------------|---------------------------------|
| 70,800               | 0.82          | 22,468.50       | 0.90          | 1 / 439    | 2,670,000                       |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 一宮-37

$$\text{地価公示価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 73,500 \text{円/㎡} \times 100.2 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 102 \approx 70,800 \text{円/㎡}$$

(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：画地条件(方位)等を考慮した。

◇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：地積0.90 形状0.98 四方路1.05 水路及び市道等介在0.98 鉄軌道隣接0.90  
相乗積0.82

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<br>(円)<br>(1 エ)<br>ア | 敷地権価格<br>(円)<br>(2 カ)<br>イ | 個別<br>格差<br>ウ | 積算価格<br>(円)<br><br>(ア+イ)×ウ÷エ |
|---------------------------|----------------------------|---------------|------------------------------|
| 1,250,000                 | 2,670,000                  | 0.98          | 3,840,000                    |

ウ 個別格差： 階層補正 0.98 × 位置補正 1.00 × その他補正 (管理の状態) 1.00

## Ⅱ 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・売価を収集分析し、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（一宮市内）}

- A 令和6年6月 60,584円/㎡（昭和53年11月建築、専有面積 約70㎡）  
 B 令和4年2月 67,114円/㎡（昭和52年3月建築、専有面積 約67㎡）

| 番号 | 事例価格<br>(円/㎡) | 事情<br>補正          | 時点<br>修正            | 標準化<br>補正         | 地域品<br>等比較        | 建物品<br>等比較        | 試算価格<br>(千円未満<br>四捨五入)<br>(円/㎡) |
|----|---------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| A  | 60,584        | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100.0}{100}$ | $\frac{100}{110}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | 55,000                          |
| B  | 67,114        | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100.0}{100}$ | $\frac{100}{101}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | 66,000                          |

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：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<br>比準価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 専有面積<br>(㎡)<br>ウ | 比準価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ≒エ |
|----------------------------|-----------|------------------|------------------------|
| 60,000                     | 0.98      | 69.93            | 4,110,000              |

ア 基準階の比準価格：試算価格の中庸値を採用した。

イ 個別格差：前記Ⅰ3ウに同じ。

ウ 専有面積：登記数量による。

### Ⅲ 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に、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<br>有効純収益<br>現価の合計<br>ア | 正味復帰価格の現価           |                      |                                     |                |                       | 収益価格<br><br>ア＋カ＝キ   |
|-----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------|
|                             | 4年目期首<br>有効純収益<br>イ | 最終<br>還元<br>利回り<br>ウ | 3年目期末<br>復帰価格<br>＝イ÷ウ×(1-0.03)<br>エ | 複利<br>現価率<br>オ | 正味復帰<br>価格現価<br>エ×オ＝カ |                     |
| -259千円<br>-( 22.6% )        | 278千円               | 13.5%                | 1,997千円                             | 0.70233        | 1,403千円<br>( 122.6% ) | 1,140千円<br>( 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                | 支払賃料   | 696     | 696     | 682     | 682  |
|                      | 共益費収入  | 36      | 36      | 36      | 36   |
|                      | 駐車場収入  | 0       | 0       | 0       | 0    |
|                      | その他収入  | 0       | 0       | 0       | 0    |
|                      | 可能総収益  | 732     | 732     | 718     | 718  |
|                      | 空室損失   | 73      | 73      | 72      | 72   |
|                      | 貸倒損失   | 22      | 22      | 22      | 22   |
|                      | 有効総収益  | 637     | 637     | 624     | 624  |
| イ 総費用                | 維持管理費  | 72      | 72      | 72      | 72   |
|                      | 修繕費    | 30      | 30      | 30      | 30   |
|                      | 公租公課   | 57      | 57      | 57      | 57   |
|                      | 損害保険料  | 12      | 12      | 12      | 12   |
|                      | その他費用  | 19      | 19      | 19      | 19   |
|                      | 運営支出合計 | 190     | 190     | 190     | 190  |
|                      | 資本的支出  | 1,216   | 156     | 156     | 156  |
|                      | 総費用合計  | 1,406   | 346     | 346     | 346  |
| ウ 経費率（運営支出／有効総収益）（%） |        | 29.8    | 29.8    | 30.4    | 30.4 |
| エ 有効純収益 アーイ          |        | -769    | 291     | 278     | 278  |
| オ 複利現価率（割引率 12.5%）   |        | 0.88889 | 0.79012 | 0.70233 |      |
| カ 有効純収益の現価 エ×オ       |        | -684    | 230     | 195     |      |

※ 割引率：一般市場におけるマンション一室の標準的な基本利率を基準として、建物の築年数、管理の状況等を勘案の上、割引率を下記の通り決定した。

割引率 = 12.5%

※ 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。

#### IV 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<br>の試算価格<br>(円)<br>ア | 占有減価修正<br>(円)<br>イ | 試算価格<br>(円)<br>ア－イ＝ウ |
|---------|------------------------------|--------------------|----------------------|
| ①積算価格   | 3,840,000                    | 0                  | 3,840,000            |
| ②比準価格   | 4,110,000                    | 0                  | 4,110,000            |
| ③収益価格   | －                            |                    | 1,140,000            |
| ④調整後の価格 | 3,710,000                    |                    |                      |

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<br>(円)<br>ア | 市場性<br>修正<br>イ | 競売市場<br>修正<br>ウ | 滞納管理費等<br>相当額の減価<br>エ | その他の<br>控除減価<br>オ | 評価額<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エーオ |
|--------------------|----------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| 3,710,000          | 0.85           | 0.80            | 0.61                  | －                 | 1,540,000               |

ア 調整後の価格：上記1④に同じ。

イ 市場性修正：築年数が古いマンションの市場性、埋蔵文化財包蔵地の可能性を否定できないことを勘案して△15%修正した。

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。

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

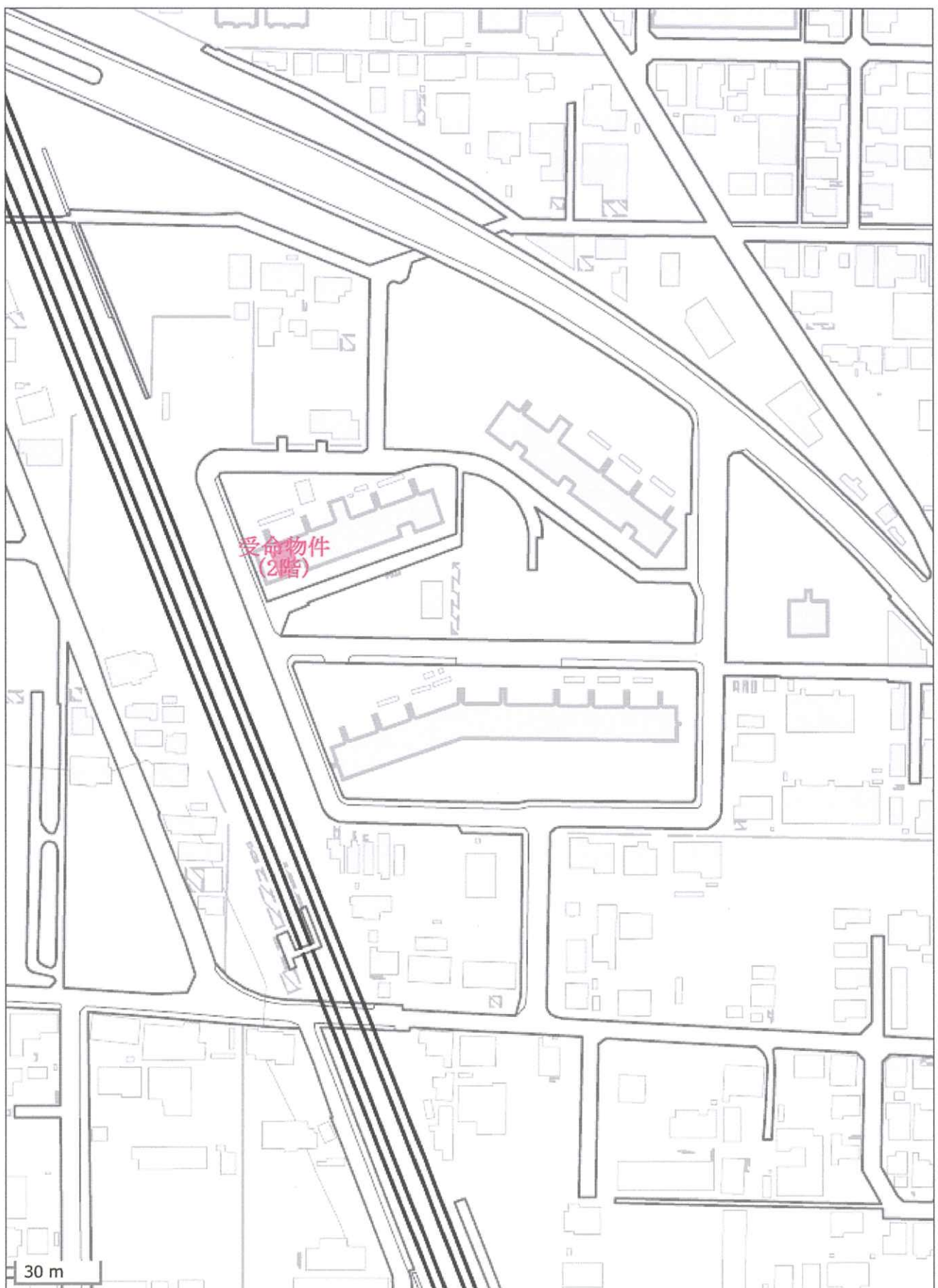
地価公示価格 : 一宮-37  
所 在 : 一宮市今伊勢町馬寄字郷前38番1  
価 格 : 73,500円 / m<sup>2</sup>  
位 置 : 名鉄名古屋本線「今伊勢」駅の北東方・道路距離約1.2km  
価 格 時 点 : 令和8年1月1日  
地 積 : 330m<sup>2</sup>  
供給処理施設 : 水道、下水、ガス  
接 面 街 路 : 東7m市道  
用途指定等 : 準工業地域(建ぺい率60%、容積率200%)  
地域の概要 : 一般住宅のほかに農地等が混在する住宅地域

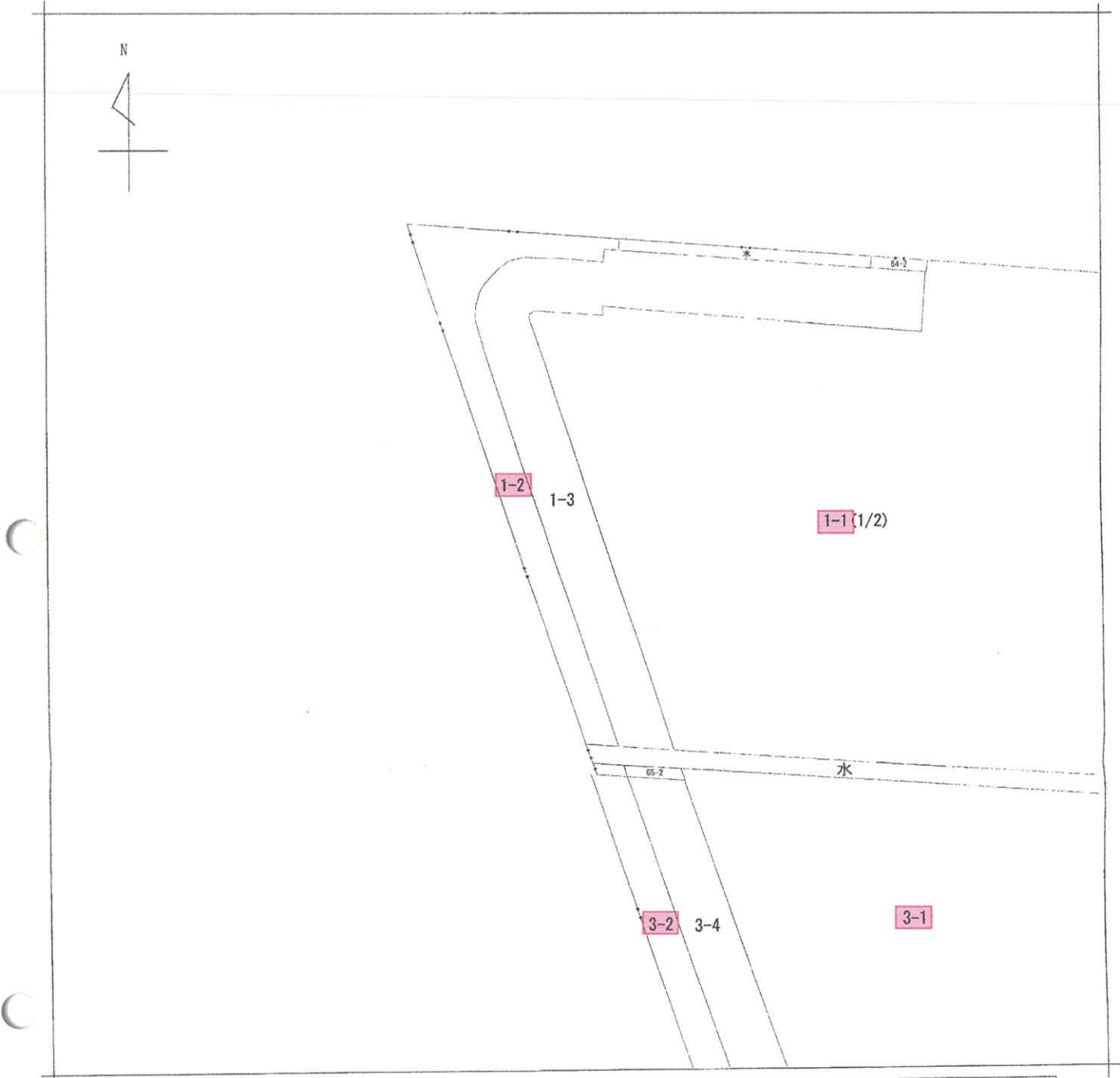
## 第7 附属資料

- 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







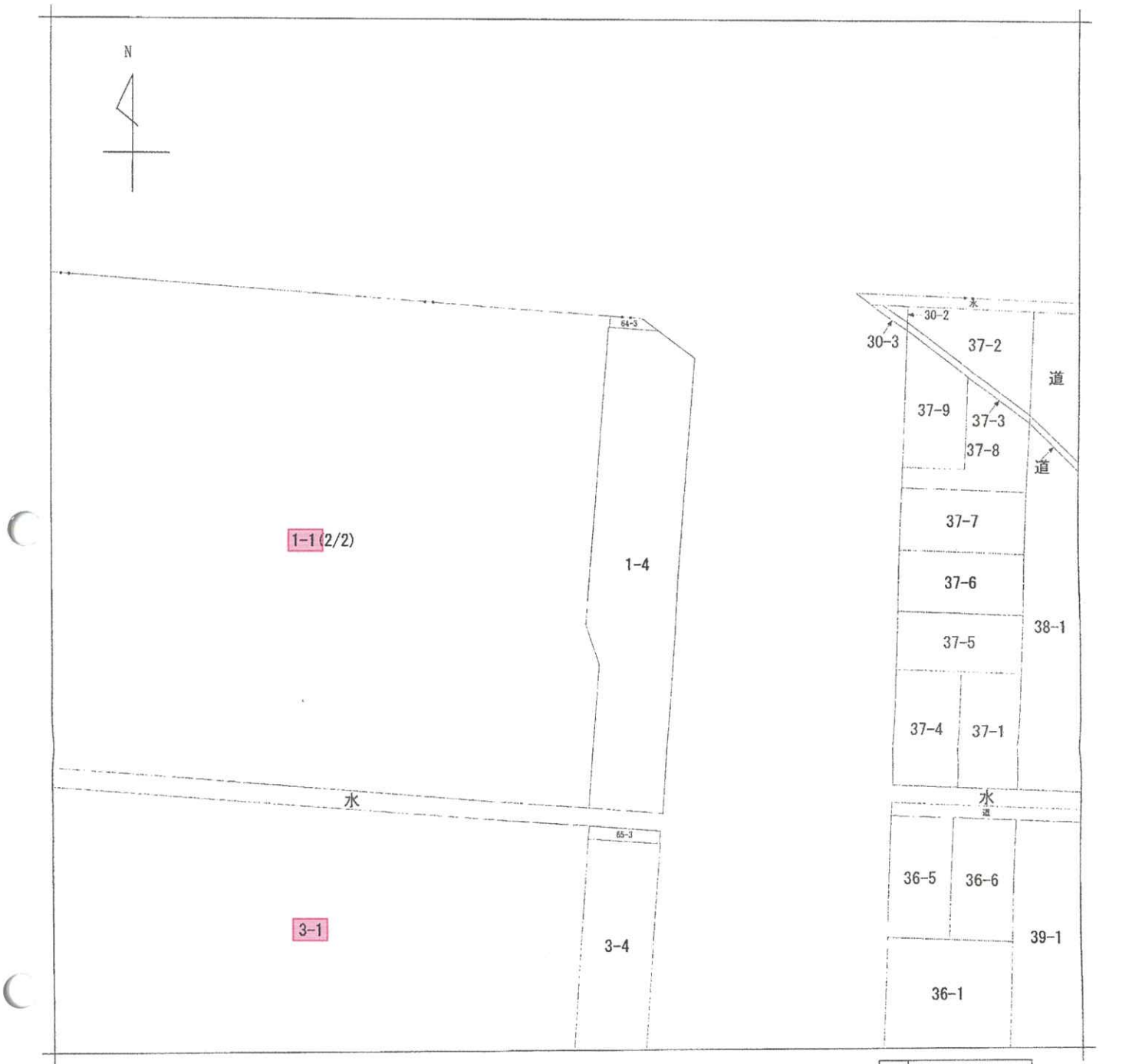
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出  
香馬町今伊勢舟入

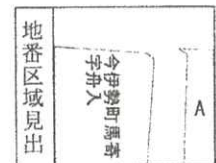
|           |       |              |    |                   |                   |          |          |         |     |         |
|-----------|-------|--------------|----|-------------------|-------------------|----------|----------|---------|-----|---------|
| 請 求 部 分   | 所 在   | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 |    |                   |                   |          | 地 番      | 1番1     |     |         |
| 出 力 縮 尺   | 1/600 | 精 度 区 分      | 乙二 | 座標系<br>番号又<br>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<br>(原図) | 昭和49年11月 |          | 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10月14日  
名古屋法務局一宮支局  
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。

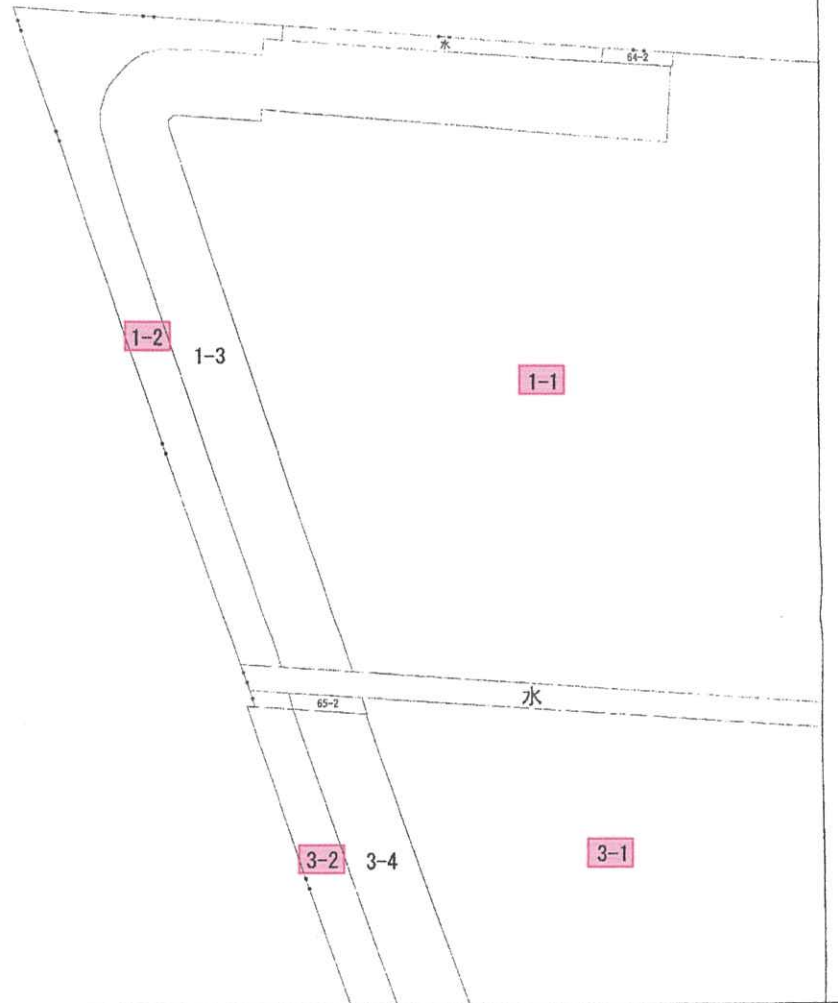
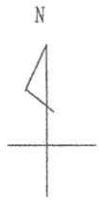


A 今伊勢町馬寄字舟入

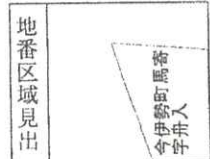
|                  |       |              |    |                       |                      |          |          |            |    |         |
|------------------|-------|--------------|----|-----------------------|----------------------|----------|----------|------------|----|---------|
| 請<br>求<br>部<br>分 | 所 在   | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 |    |                       |                      |          | 地 番      | 1番1        |    |         |
| 出 力<br>縮 尺       | 1/600 | 精 度<br>区 分   | 乙二 | 座標系<br>番号<br>又は<br>記号 |                      | 分類       | 地図に準ずる図面 |            | 種類 | 土地改良所在図 |
| 作 成<br>年 月 日     |       |              |    |                       | 備 付<br>年 月 日<br>(原図) | 昭和49年11月 |          | 補 事<br>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。

令和7年10月14日  
名古屋法務局一宮支局  
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。



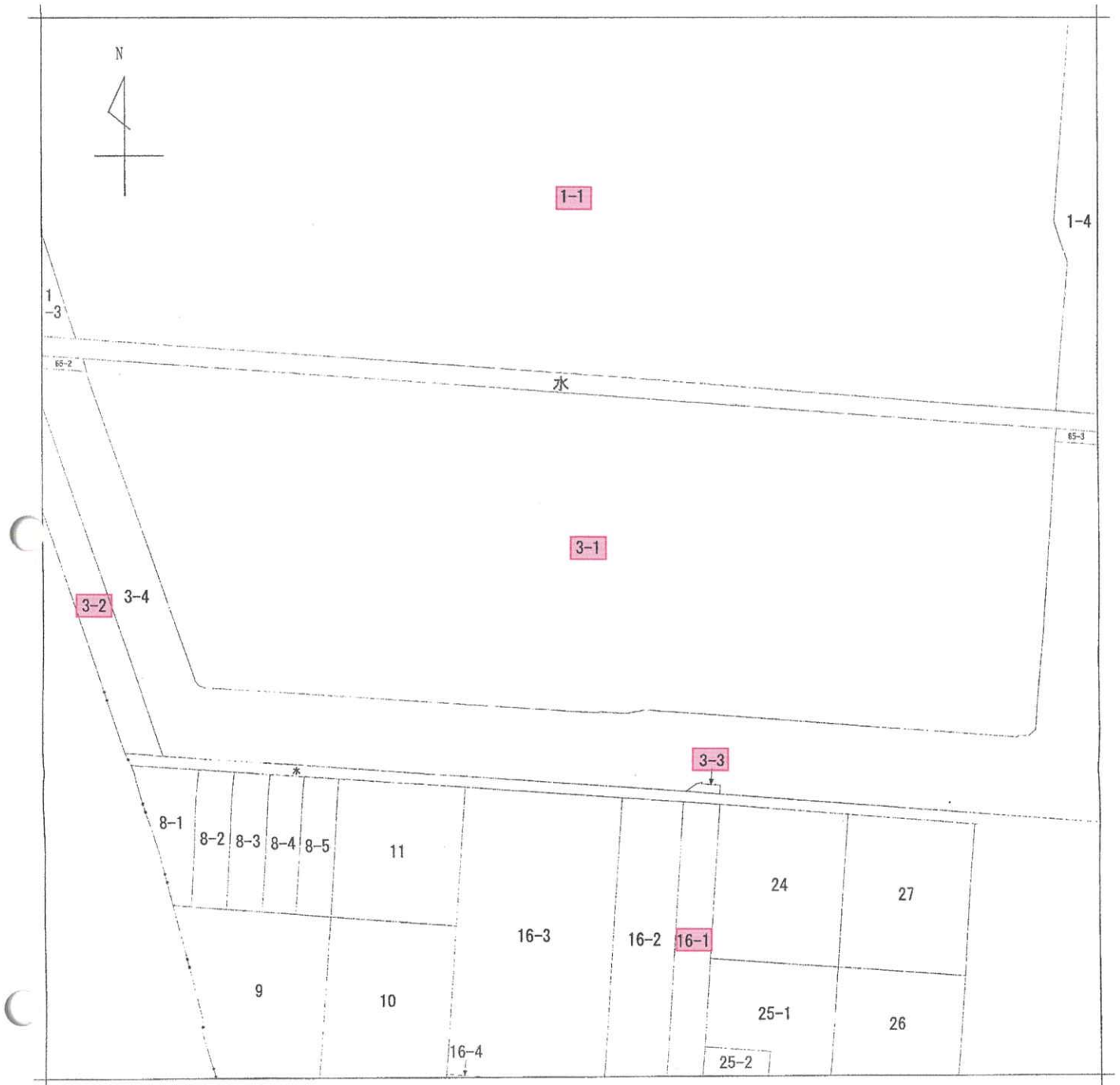
|       |       |              |    |            |           |          |          |      |    |         |
|-------|-------|--------------|----|------------|-----------|----------|----------|------|----|---------|
| 請求部   | 所在地   | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 |    |            |           |          | 地番       | 1番2  |    |         |
| 出力縮   | 1/600 | 精度区分         | 乙二 | 座標系又は番号は記号 |           | 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49年11月 |          | 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10月14日  
名古屋法務局一宮支局

地図整理番号：M60926

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。

地番  
区域見出  
今伊勢町馬寄  
字舟入

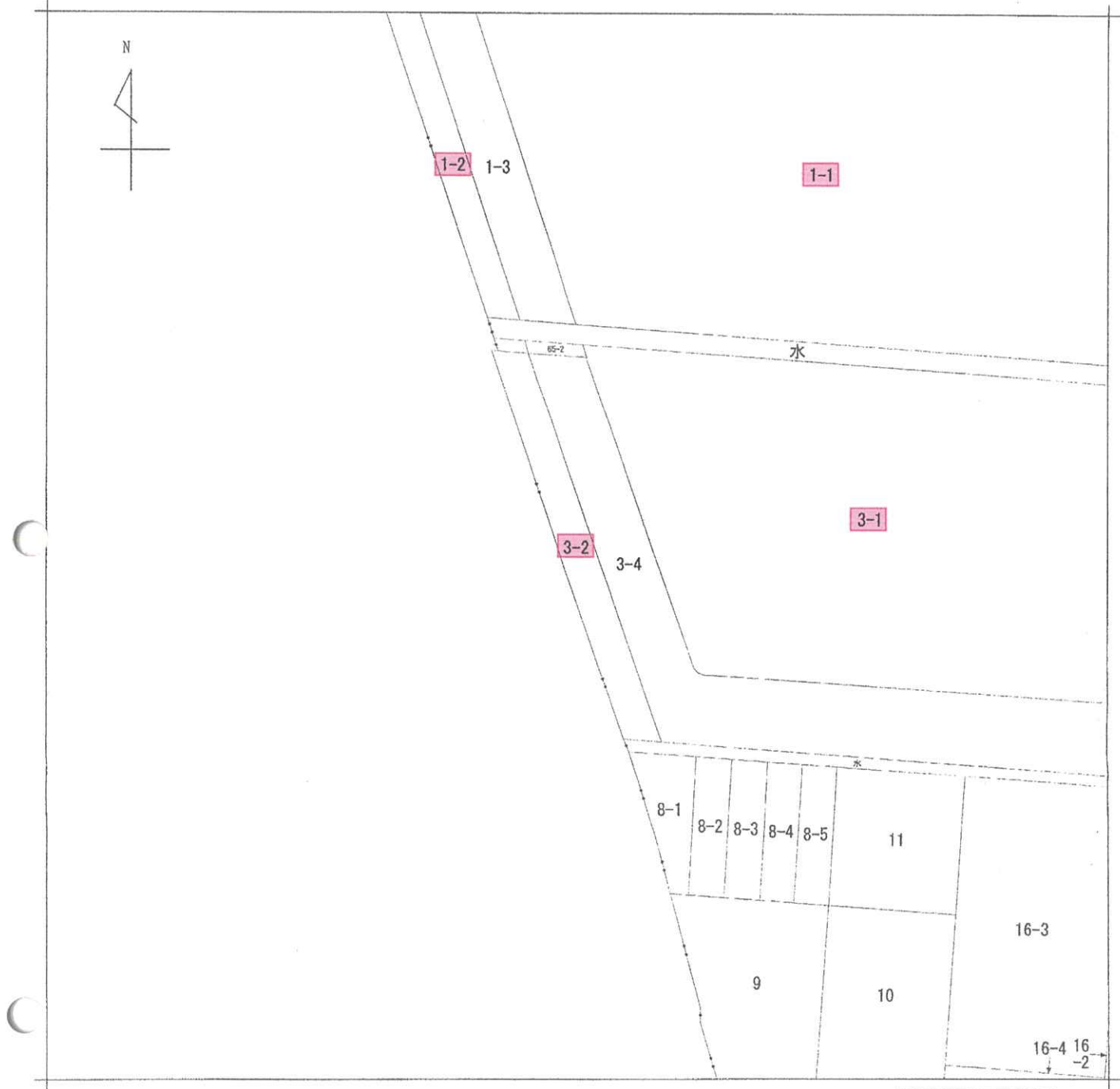
|           |       |  |         |    |  |                   |          |  |     |          |     |         |  |     |         |  |  |  |
|-----------|-------|--|---------|----|--|-------------------|----------|--|-----|----------|-----|---------|--|-----|---------|--|--|--|
| 請 求 部     | 所 在   |  |         |    |  | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入      |          |  |     |          | 地 番 | 3番1     |  |     |         |  |  |  |
| 出 力 縮     | 1/600 |  | 精 度 区 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49年11月 |  |     |          |     | 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。

令和7年10月14日  
名古屋法務局一宮支局

地図整理番号：M60928

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。

地番区域見出  
今伊勢町馬寄字舟入

|       |       |              |    |                   |               |          |          |     |      |         |
|-------|-------|--------------|----|-------------------|---------------|----------|----------|-----|------|---------|
| 請求部   | 所在    | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 |    |                   |               |          | 地番       | 3番2 |      |         |
| 出力縮尺  | 1/600 | 精度区分         | 乙二 | 座標系<br>番号又は<br>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<br>(原図) | 昭和49年11月 |          |     | 補記事項 |         |

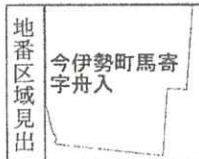
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月14日  
名古屋法務局一宮支局  
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 今伊勢町馬寄字舟入

|           |       |  |         |    |              |                   |          |     |          |         |     |     |         |
|-----------|-------|--|---------|----|--------------|-------------------|----------|-----|----------|---------|-----|-----|---------|
| 請 求 部 分   | 所 在   |  |         |    | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 |                   |          |     | 地 番      |         | 3番3 |     |         |
| 出 力 縮 尺   | 1/600 |  | 精 度 区 分 | 乙二 |              | 座標系<br>番号又<br>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<br>(原図) | 昭和49年11月 |     |          | 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。

令和7年10月14日  
名古屋法務局一宮支局  
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 今伊勢町馬寄字舟入

|       |       |              |    |           |           |          |          |      |    |         |
|-------|-------|--------------|----|-----------|-----------|----------|----------|------|----|---------|
| 請求部   | 所在    | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 |    |           |           | 地番       | 16番1     |      |    |         |
| 出力縮   | 1/600 | 精度区分         | 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49年11月 |          | 補記事項 |    |         |

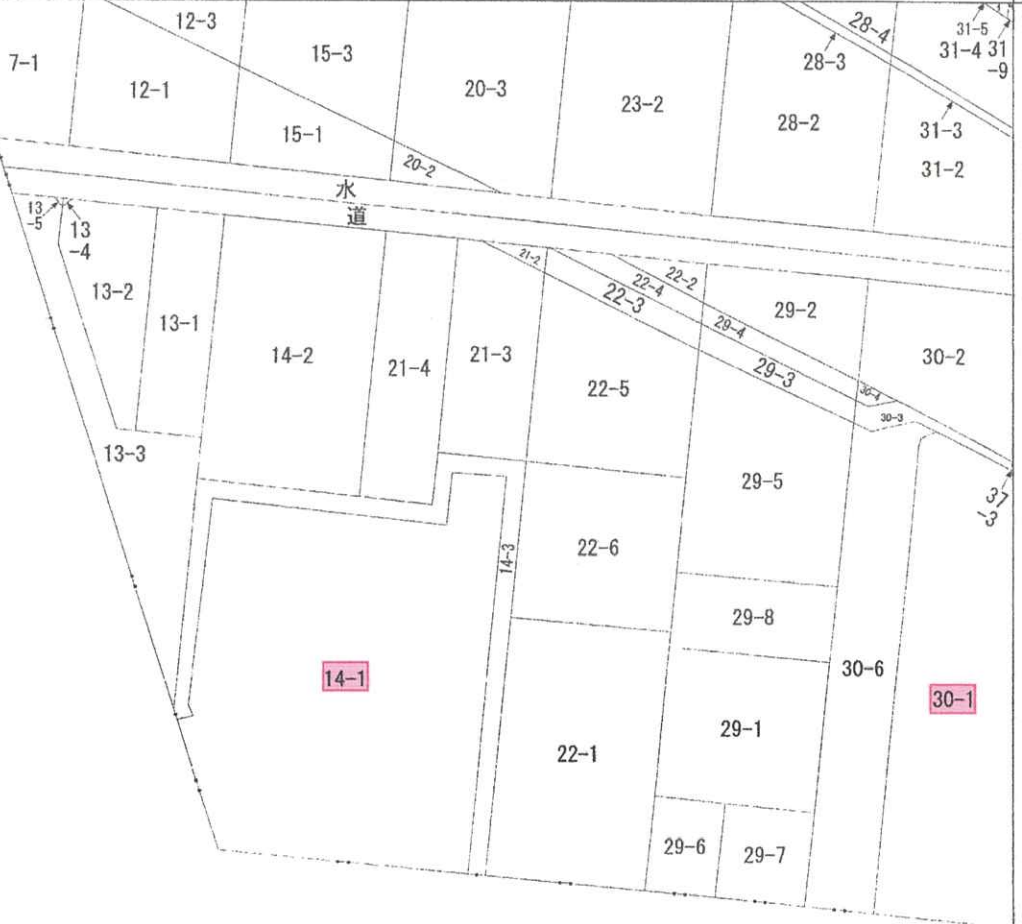
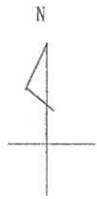
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月14日  
名古屋法務局一宮支局

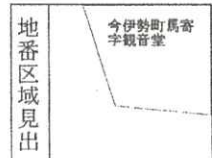
地図整理番号：M60933

登記官



イ 31-1  
ロ 31-8

(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。



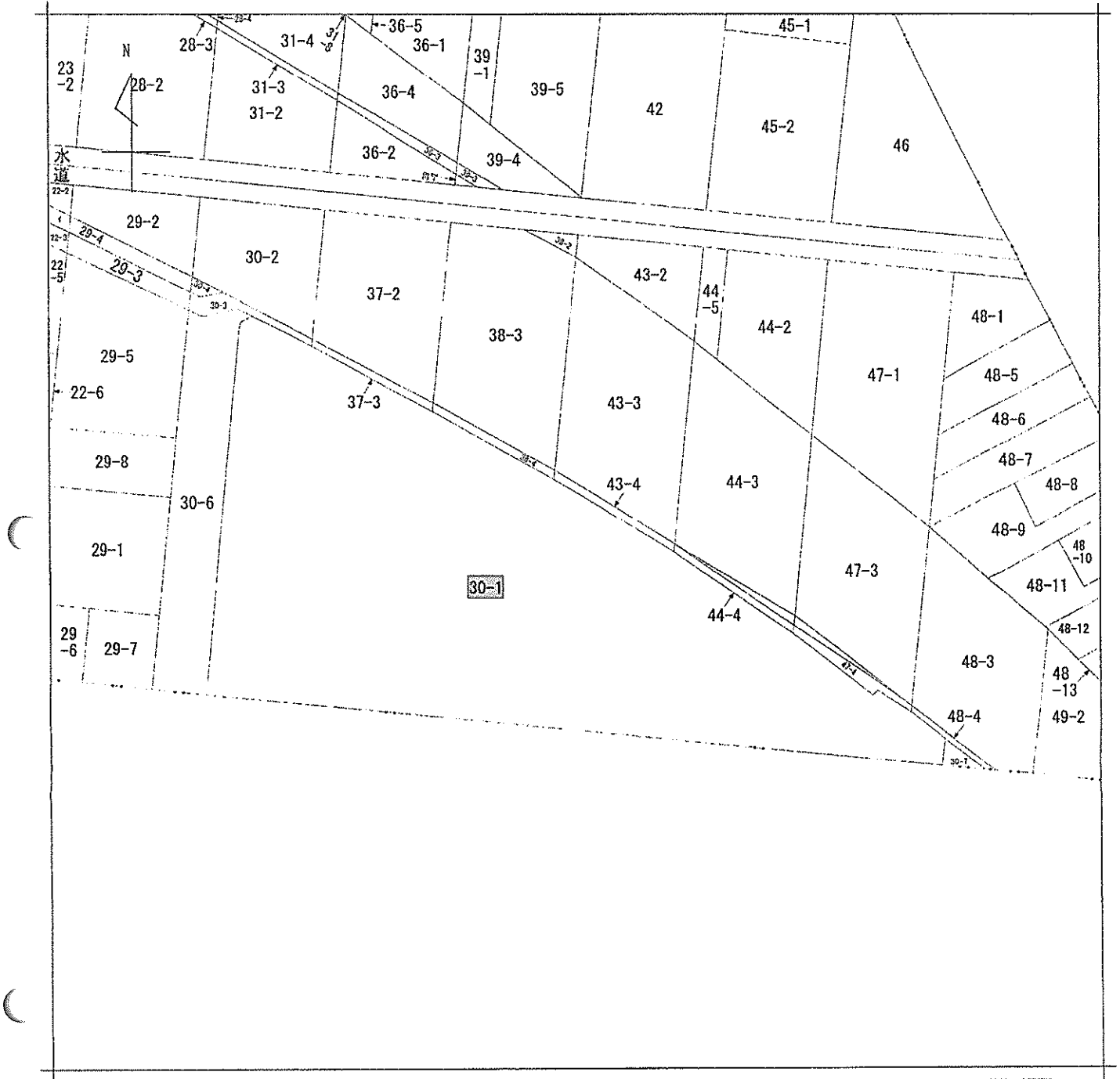
|           |       |               |    |                   |                 |     |          |         |     |         |
|-----------|-------|---------------|----|-------------------|-----------------|-----|----------|---------|-----|---------|
| 請 求 部 分   | 所 在   | 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂 |    |                   |                 | 地 番 | 14番1     |         |     |         |
| 出 力 縮 尺   | 1/600 | 精 度 区 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) |     |          | 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。

令和7年10月14日  
名古屋法務局一宮支局  
登記官

地図整理番号：M60935

1 22-4



(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  
今伊勢町馬寄  
字観音堂

|           |       |               |   |                   |                   |          |          |      |          |         |
|-----------|-------|---------------|---|-------------------|-------------------|----------|----------|------|----------|---------|
| 請求部       | 所在    | 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂 |   |                   |                   |          | 地番       | 30番1 |          |         |
| 出力<br>縮尺  | 1/600 | 精度<br>区分      | 二 | 座標系<br>番号又は<br>記号 |                   | 分類       | 地図に準ずる図面 |      | 種類       | 土地改良所在図 |
| 作成<br>年月日 |       |               |   |                   | 備付<br>年月日<br>(原図) | 昭和49年11月 |          |      | 補記<br>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10月14日

名古屋法務局一宮支局

地図整理番号：M60937

登記官

(1/1)

前 3 後・新 3-1~4 1014014 地 土 積 測 在 図

地 番 3-1~3-4

土地の所在 一宮市今伊勢町原寄字舟入

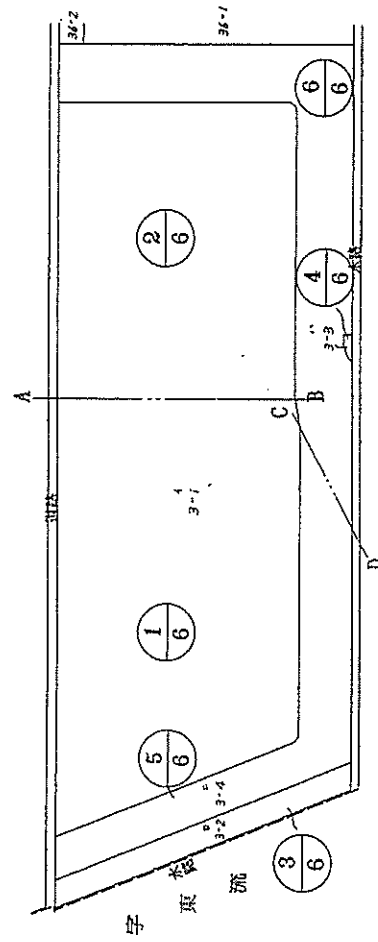
作 製 年 月 日  
昭和五十二年三月廿四日

作 製 者

申請人

申請人

会員専用



MS 3.17

縮 尺 1/1000

(名古屋土地家屋調査士会用地)

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4年7月17日 名古屋法務局一宮支局

登記官

A 4 判に縮小

登錄年月日：昭和52年3月17日

1014015

3  
提

海

四

自

4

|       |             |
|-------|-------------|
| 土地の所在 | 宮市今伊勢町馬寄字舟入 |
| 番地    | 3-1 〳 3-4   |

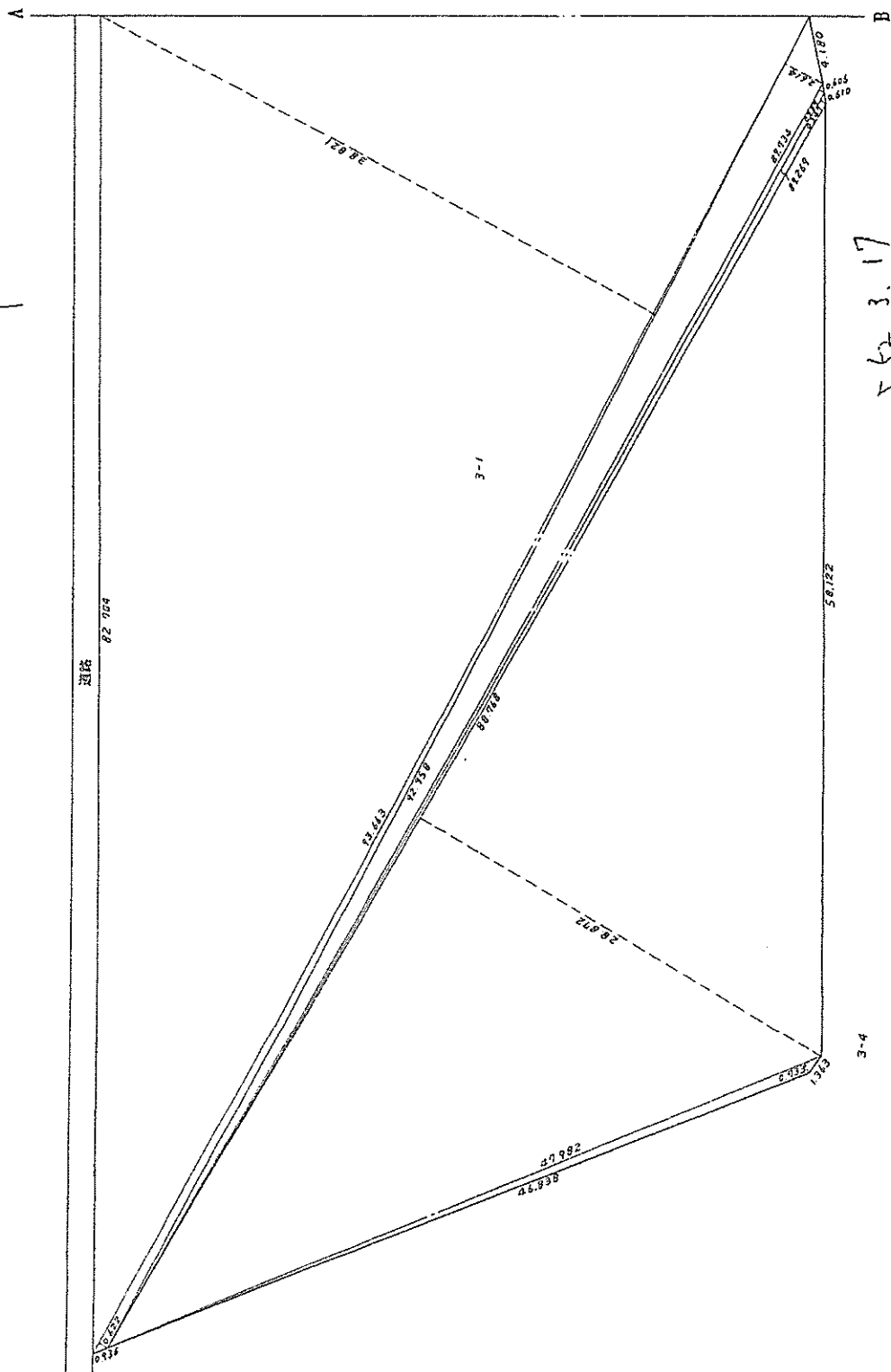
地積測量図

昭和五十五年四月一日

著

人請申

會員專用



|   |   |                 |
|---|---|-----------------|
| 箱 | 尺 | $\frac{1}{300}$ |
|---|---|-----------------|

(名古屋土地家屋調査士会紙)

52. 3.17

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4年7月11日 名古屋法務局一宮支局

分組討論：四二二

名古陸進發同！包叔同

送子官

請求番号 30-5

(2/8)

登記年月日：昭和52年3月17日

1014016

地 積 測 図

|       |              |
|-------|--------------|
| 地 番   | 3-1 ~ 3-4    |
| 土地の所在 | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 |

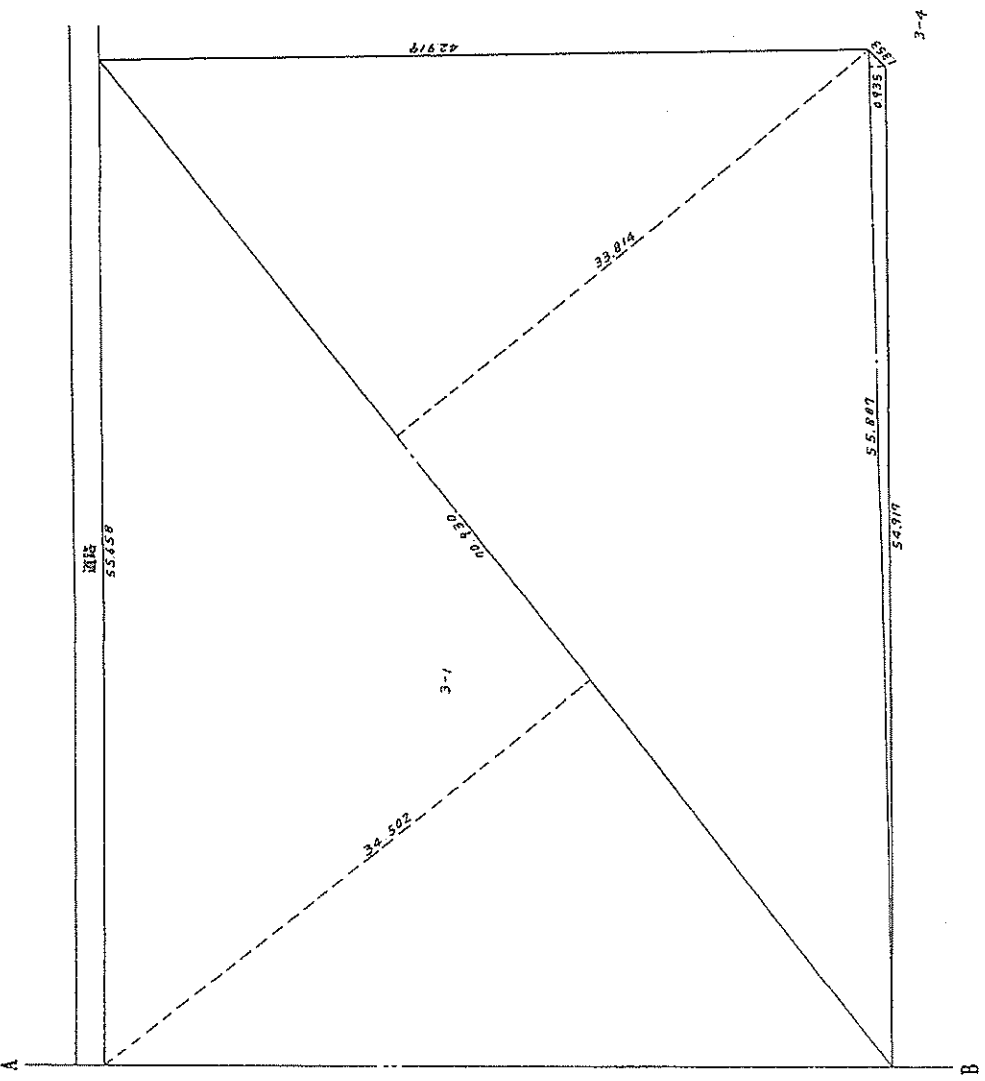
2/6

|           |            |
|-----------|------------|
| 作 製 年 月 日 | 昭和五十二年貳月貳日 |
| 作 製 者     | [Redacted] |

申 請 人

[Redacted]

会員専用



(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

|     |       |
|-----|-------|
| 縮 尺 | 1/300 |
|-----|-------|

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4年7月11日 名古屋法務局一宮支局

登記官

1014017

|       |              |
|-------|--------------|
| 地番    | 3-1 ~ 2-4    |
| 土地の所在 | 一宮市今伊勢町馬寄字舟入 |

地積測量図

3/7

面積計算

|        |   |               |   |               |
|--------|---|---------------|---|---------------|
| 47.982 | x | 0.733         | = | 35.100806     |
| 88.740 | x | 28.872        | = | 2552.905696   |
| 89.268 | x | 0.347         | = | 30.976343     |
| 89.934 | x | 0.309         | = | 27.906526     |
| 92.958 | x | 2.614         | = | 242.992212    |
| 93.643 | x | (2422+3882)   | = | 3694.349709   |
| 70.930 | x | (34582+33814) | = | 4.845.653880  |
| 55.887 | x | 0.935         | = | 52.254345     |
| 計      |   |               |   | 11,499.213517 |
| 1/2    |   |               |   | 5,749.6067585 |

|            |       |
|------------|-------|
| 昭和五十二年貳月貳日 | 作製年月日 |
| 作製者        | 申請人   |

会員専用

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

|    |    |
|----|----|
| 縮尺 | 1/ |
|----|----|

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4年7月11日 名古屋法務局一宮支局

登記官

登記年月日：昭和52年3月17日

1014018

地

2

 $\frac{y}{1-x}$ 

入 中 字 路 馬 町 勢 徳 今 市 朝 一

---

在所の地土

昭和五拾年貳月貳拾日

作 製 年 月 日

三

人 隋 申

會員專用

（名）古堡土家壘用（城）

箱 尺  $\frac{1}{300}$

請求番号: 30-5

(5/8)

圖說

$$\begin{array}{r} 3-2 \\ \hline \begin{array}{r} 39198 \times 4099 = 208763882 \\ 58916 \times 4038 = 236130328 \\ 59111 \times 974 = 45751914 \\ \hline 81 \end{array} \end{array}$$

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4年7月11日 名古屋法務局一宮文庫

金瓶梅詞話卷之四十二

名曰迴光返照！何故呢？

ଅନ୍ତର୍ଗତ ଓ

1014019

地番 3-3 3-1~3-4

土地の所在 一宮市今伊勢町馬寄字舟入

4  
6

地積測量図



面積計算

|         |                    |
|---------|--------------------|
| 3-3     |                    |
| 1 2.579 | × 1.250 = 3.223750 |
| 2 3.063 | × 0.348 = 1.065924 |
| 3 3.533 | × 0.369 = 1.303697 |
| 4 3.978 | × 0.404 = 1.607112 |
| 5 4.410 | × 0.425 = 1.874250 |
| 6 4.795 | × 0.470 = 2.253650 |
| ト 4.995 | × 0.346 = 1.728270 |
| 計       | 13.056639          |
| 1/2     | 6.5283165          |



|            |       |
|------------|-------|
| 昭和52年3月17日 | 作製年月日 |
| 5/7        | 作製者   |
| 申請人        | 申請人   |

会員専用

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

これは図面に記録されている内容を証明した場面である。  
令和4年7月11日 名古屋法務局一宮支局

登記官

會員專用

請求番号：30-5

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4年7月11日 名古屋法務局 一宮支局

金瓶梅詞話

名古屋法務局一宮支局

2002年



前, 6 後・新 16-1~4 1014024 地

$$16-1 \sim 16-4$$

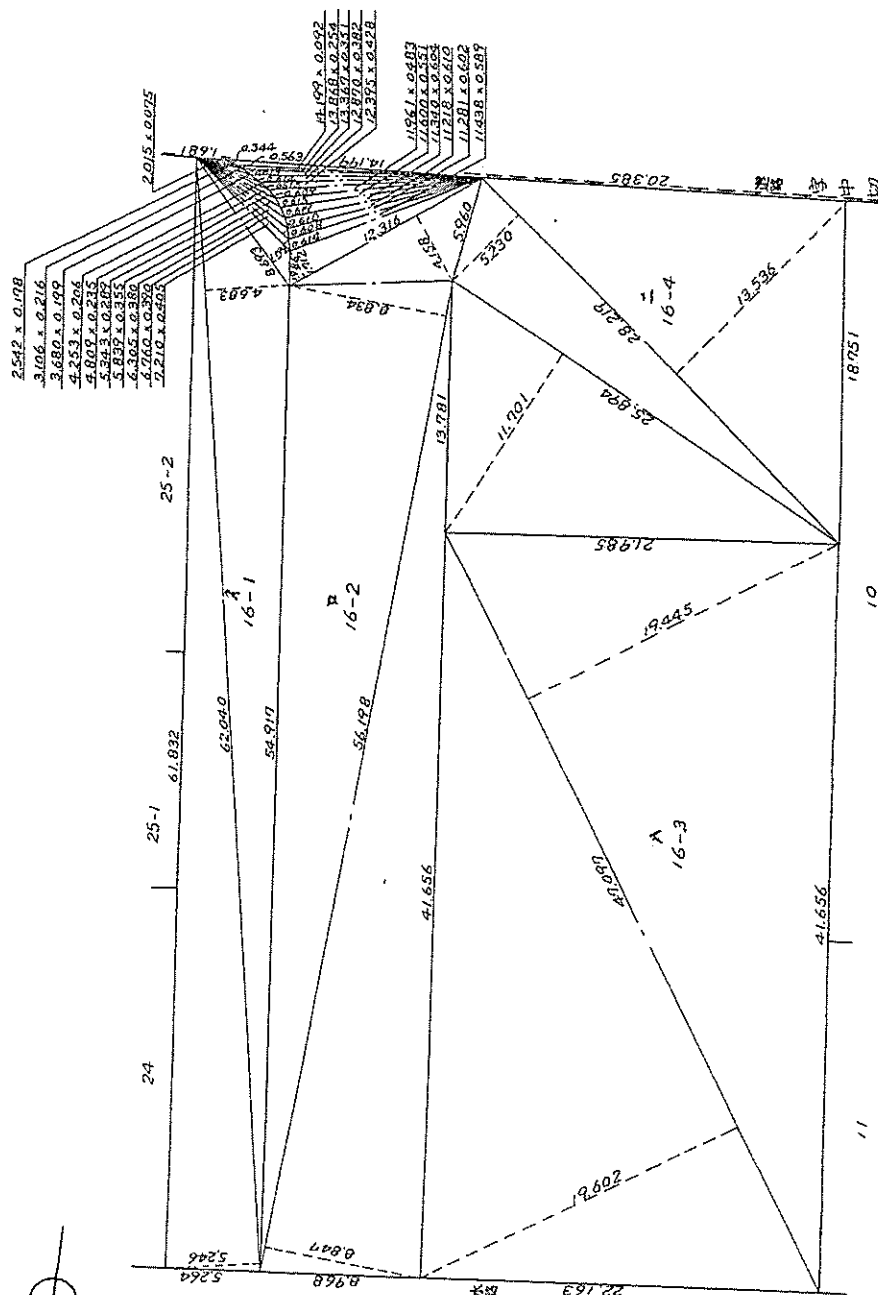
入舟字密歷町款也今花館一

昭和五拾貳年貳月貳日

作者

申請人

會員證



(名)古屋士地家屋調查士會用紙)

縮尺  $\frac{1}{300}$

請求番号: 30-11

(1/2)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年7月11日

名古國遊藝會 | 國技館

အနောက်

登記年月日：昭和52年3月17日

1014025

地番 16-1 イ 16-1 ~ 16-4

土地の所在 一宮市今伊勢町馬寄字舟入

地積測量図

面積計算

|        |        |                  |                   |             |             |
|--------|--------|------------------|-------------------|-------------|-------------|
| 16-4   | 25.894 | x                | 11.701            | =           | 302.985694  |
| 28.214 | x      | (5.230 + 13.536) | =                 | 529.557794  |             |
|        | 計      |                  |                   | 832.543488  |             |
|        | 1/2    |                  |                   | 416.271724  |             |
| 16-2   | 56.198 | x                | (8.847 + 8.834)   | =           | 993.636838  |
| 12.316 | x      | (4.158 + 1.712)  | =                 | 72.294920   |             |
| 11.438 | x      | 0.589            | =                 | 6.736982    |             |
| 11.281 | x      | 0.602            | =                 | 6.791652    |             |
| 11.218 | x      | 0.610            | =                 | 6.842980    |             |
| 11.340 | x      | 0.604            | =                 | 6.849360    |             |
| 11.600 | x      | 0.551            | =                 | 6.391600    |             |
| 11.961 | x      | 0.483            | =                 | 5.777163    |             |
| 12.395 | x      | 0.428            | =                 | 5.305060    |             |
| 12.870 | x      | 0.382            | =                 | 4.916340    |             |
| 13.367 | x      | 0.351            | =                 | 4.691817    |             |
| 13.868 | x      | 0.254            | =                 | 3.522472    |             |
| 14.199 | x      | 0.092            | =                 | 1.306308    |             |
|        | 計      |                  |                   | 1125.063002 |             |
|        | 1/2    |                  |                   | 562.531501  |             |
| 16-3   | 47.097 | x                | (19.602 + 19.445) | =           | 1838.996559 |
|        |        | 計                |                   | 914.4982795 |             |
|        |        | 1/2              |                   | 457.2491397 |             |

会員専用

昭和52年3月17日  
製作年月日  
製作者  
申請人

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺

1/2

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和4年7月11日 名古屋地務局一宮支局 登記官

登記年-月-日： 昭和三十二年三月十七日

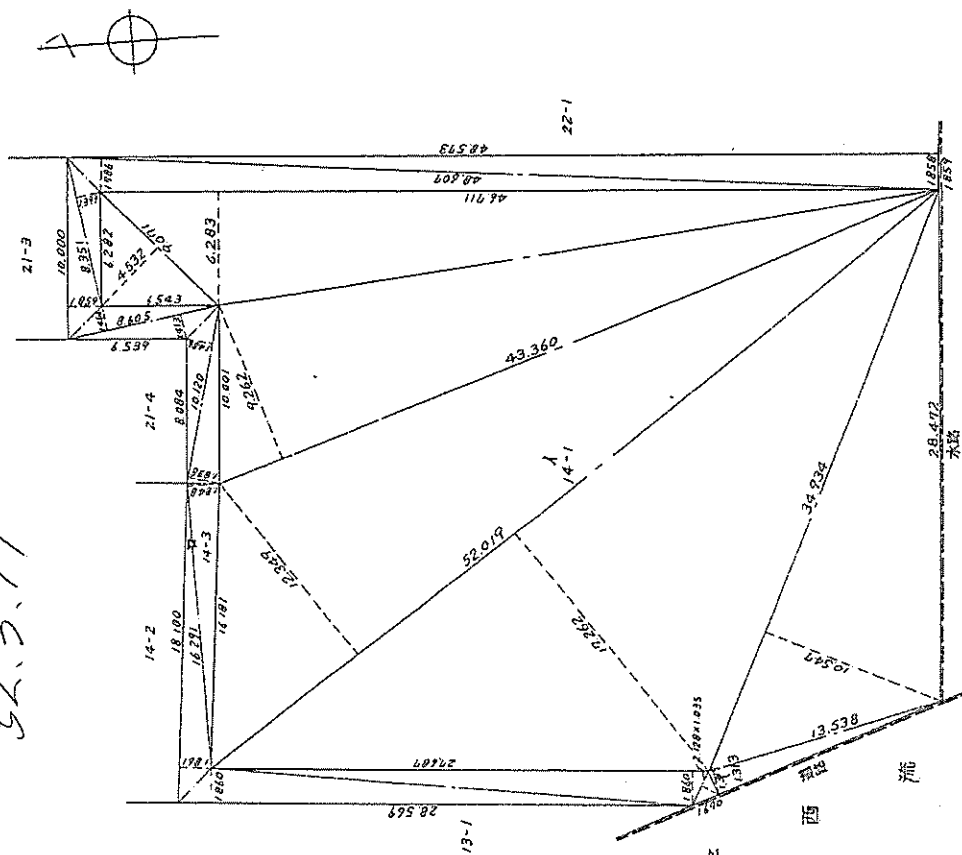
地積測量區

1012425 前14-1-1 (後・新)

14-1, 14-3

在土地の所在

52.3.17



入  
地  
字

(名) 古 屋 土 地 家 園 調 査 士 会 用 (紙)

尺  $\frac{1}{300}$

これは箇前に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年7月11日

名和國英格爾 | 加奴國

製品は

前後・新 1012449

土地積測図

|    |      |
|----|------|
| 地番 | 30-1 |
|----|------|

土地の所在 一宮市今伊勢町馬富字観音堂

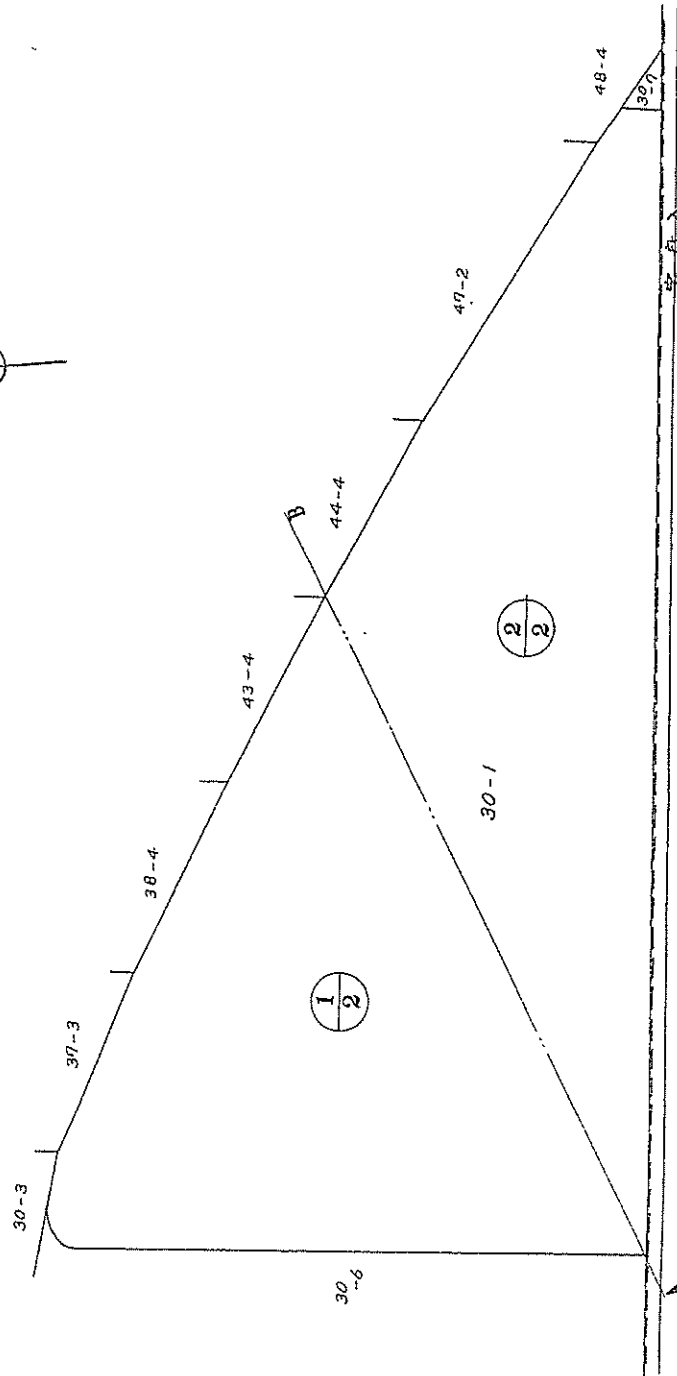
52.4.15

昭和52年参用貳参  
製作年月日

製作者

申請人

会員専用



(名古屋土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和4年7月11日 名古屋法務局一宮支局 登記官

登記年月日：昭和52年4月15日

前・後・新 1012450

地 積 測 図

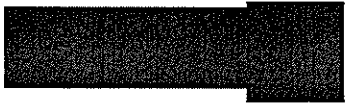
|       |               |
|-------|---------------|
| 地 番   | 30-1          |
| 土地の所在 | 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂 |

1/2

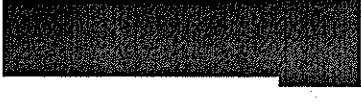
52.4.15

昭和五拾貳年参月貳拾日

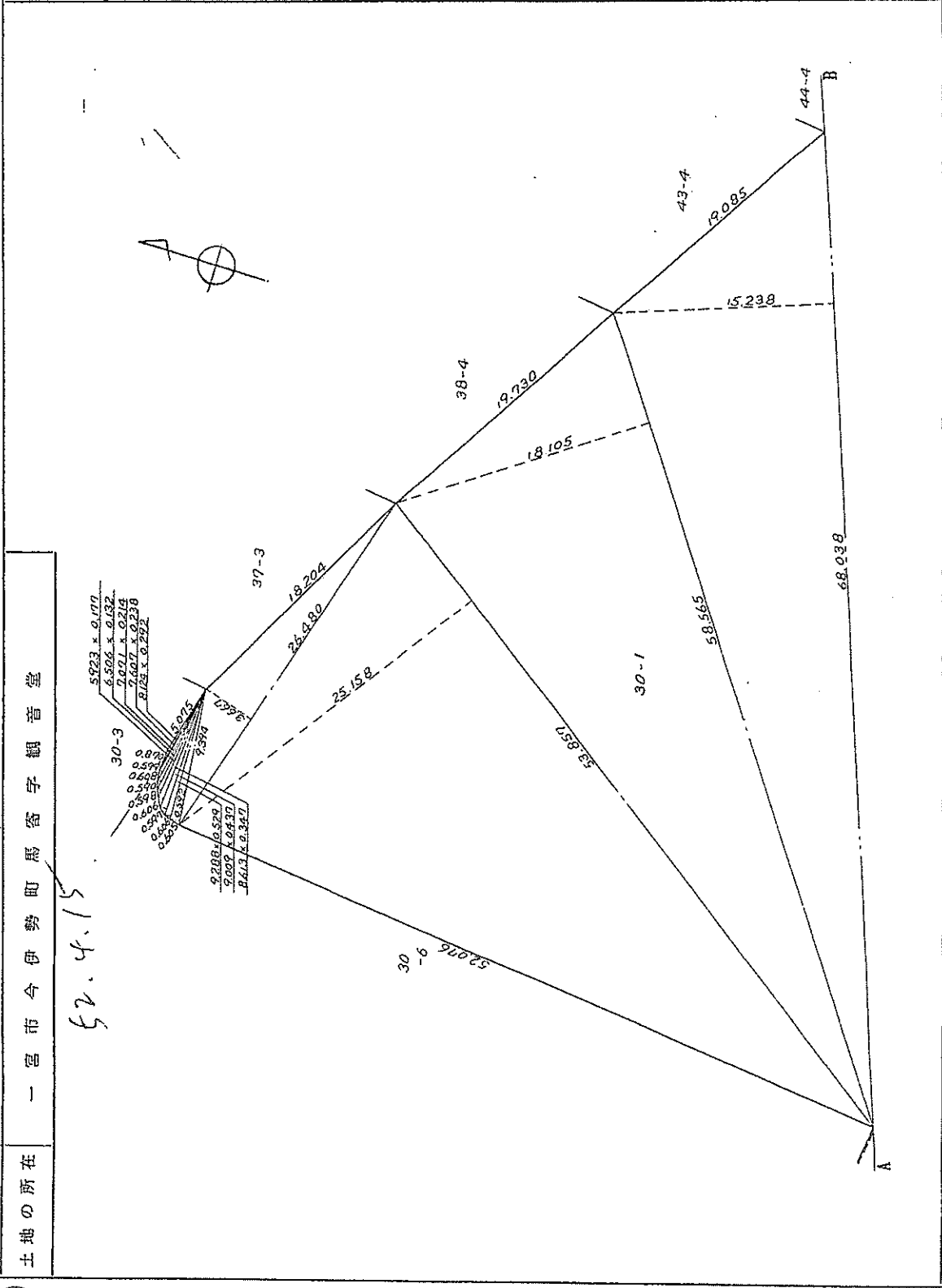
作製者



申請人



会員専用



(名古屋土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/300

これは図面に記録されている内容を証明した書類である。  
令和4年7月11日 名古屋法務局一宮支局 登記官

登記年月日：昭和52年4月15日

1012451

地 積 測 量 図

|       |               |
|-------|---------------|
| 地 番   | 30-1          |
| 土地の所在 | 一宮市今伊勢町馬寄字観音堂 |

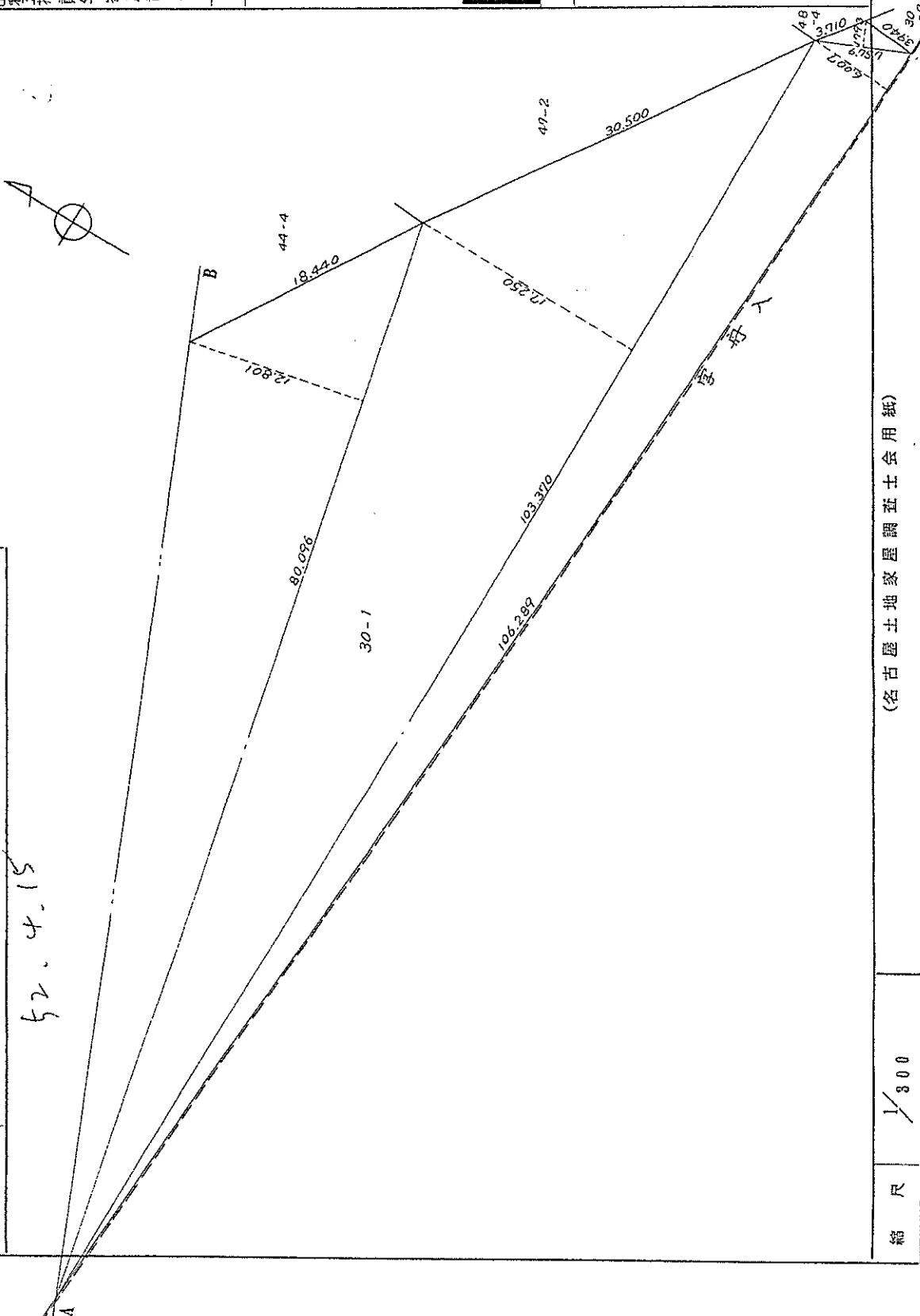
2/2

52.4.15

|            |       |
|------------|-------|
| 昭和52年4月15日 | 作製年月日 |
| 観音堂        | 作製者   |

|     |     |
|-----|-----|
| 申請人 | 申請人 |
|-----|-----|

会員専用



(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/300

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4年7月11日 名古屋法務局一宮支局

登記官

登記年月日：昭和52年4月15日

1012452

|       |               |
|-------|---------------|
| 地番    | 30-1          |
| 土地の所在 | 一宮市今伊勢町馬寄字鶴音堂 |

地積測量図

52.4.15

面積計算

|         |   |        |   |             |
|---------|---|--------|---|-------------|
| 5.923   | × | 0.177  | = | 1.048371    |
| 6.506   | × | 0.132  | = | 0.858792    |
| 7.071   | × | 0.214  | = | 1.513194    |
| 7.607   | × | 0.238  | = | 1.810466    |
| 8.124   | × | 0.292  | = | 2.372208    |
| 8.613   | × | 0.347  | = | 2.988711    |
| 9.009   | × | 0.437  | = | 3.936933    |
| 9.288   | × | 0.529  | = | 4.913352    |
| 9.394   | × | 0.572  | = | 5.561248    |
| 26.480  | × | 3.667  | = | 97.102160   |
| 53.857  | × | 25.158 | = | 1354.934406 |
| 58.565  | × | 18.105 | = | 1060.319325 |
| 68.038  | × | 15.238 | = | 1036.763044 |
| 80.096  | × | 12.801 | = | 1025.308896 |
| 103.370 | × | 17.250 | = | 1783.132500 |
| 106.289 | × | 6.007  | = | 638.478023  |
| 6.757   | × | 1.993  | = | 12.115301   |
| 計       |   |        |   | 7033.156930 |
| 1/4     |   |        |   | 3516.578465 |

|            |     |
|------------|-----|
| 昭和52年4月15日 | 製作者 |
| 田村明彦       | 申請人 |

全員費用

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

|    |     |
|----|-----|
| 縮尺 | 1/4 |
|----|-----|

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
令和4年7月11日 名古屋地務局一宮支局

登記官

登記年月日：昭和53年12月18日

これは図面に記載されている内容を証明した写面である。  
令和7年10月14日 名古屋法務局一宮支局 登記官

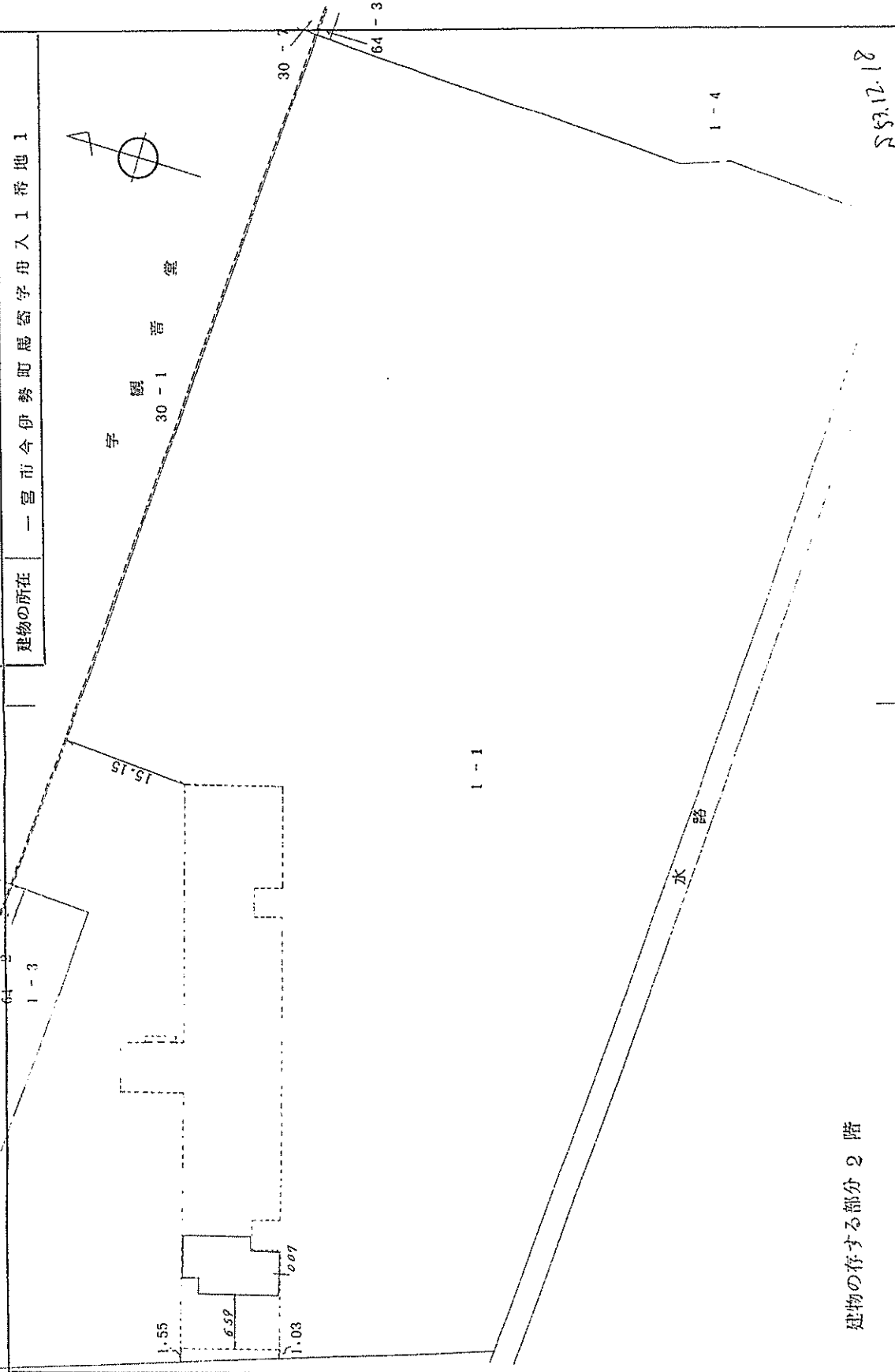
21394S1

各階平面図 30-6

建物図面

家屋番号 馬寄字舟入1番1の10

建物の所在 一宮市今伊勢町馬寄字舟入1番地1



登記年月日：昭和53年12月18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7年10月14日 名古屋市法務局二宮支局 登記官

2139462

各階平面図

家屋番号 1-1-1 ~ 1-1-10A

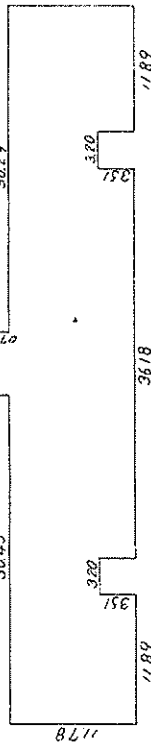
建物図面

建物の所在 一宮市今伊勢町馬番字舟入1番地1

一棟の建物

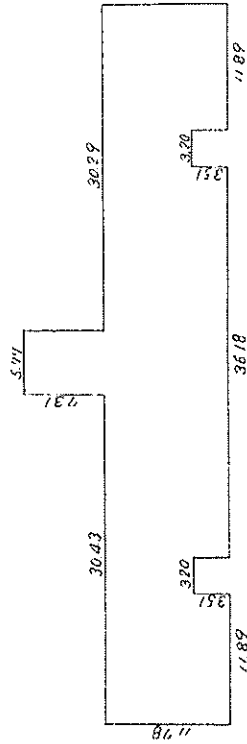
一階床面積

|        |   |       |   |          |       |
|--------|---|-------|---|----------|-------|
| 1 階床面積 |   |       |   |          |       |
| 7.31   | × | 5.77  | = | 42.1787  |       |
| 3.61   | × | 0.70  | = | 2.5270   |       |
| 66.36  | × | 11.78 | = | 781.7208 |       |
| 3.51   | × | 3.20  | = | 11.2320  |       |
| 3.51   | × | 3.20  | = | 11.2320  |       |
| 計      |   |       |   | 803.9625 |       |
| 床面積    |   |       |   | 803.96   | $m^2$ |



二階～十一階床面積

|             |   |       |   |          |       |
|-------------|---|-------|---|----------|-------|
| 2 階～11 階床面積 |   |       |   |          |       |
| 5.77        | × | 7.31  | = | 42.1787  |       |
| 66.36       | × | 11.78 | = | 781.7208 |       |
| 3.51        | × | 3.20  | = | 11.2320  |       |
| 3.51        | × | 3.20  | = | 11.2320  |       |
| 計           |   |       |   | 801.4355 |       |
| 床面積         |   |       |   | 801.43   | $m^2$ |



作成者

(昭和)

日作成

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/500

A4判に縮小

これは図面に記載されている内容之証明した図面である。  
令和7年10月14日 名古屋市役所一宮支局 登記官

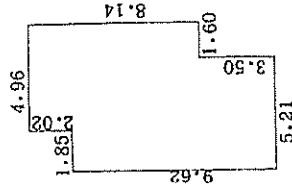
2139482

各階平面図

家屋番号 馬寄字舟入1番1の10

各階平面図 建物

建物の所在 一宮市今伊勢町馬寄字舟入1番地1



|      |   |      |     |         |
|------|---|------|-----|---------|
| 求    | 積 |      |     |         |
| 4.96 | × | 2.02 | =   | 10.0192 |
| 6.81 | × | 6.12 | =   | 41.6772 |
| 5.21 | × | 3.50 | =   | 18.2350 |
|      |   |      | 計   | 69.9314 |
|      |   |      | 床面積 | 69.93   |

Σ. 53.12.18

作成者

(昭和 53年)

日作成)

縮尺

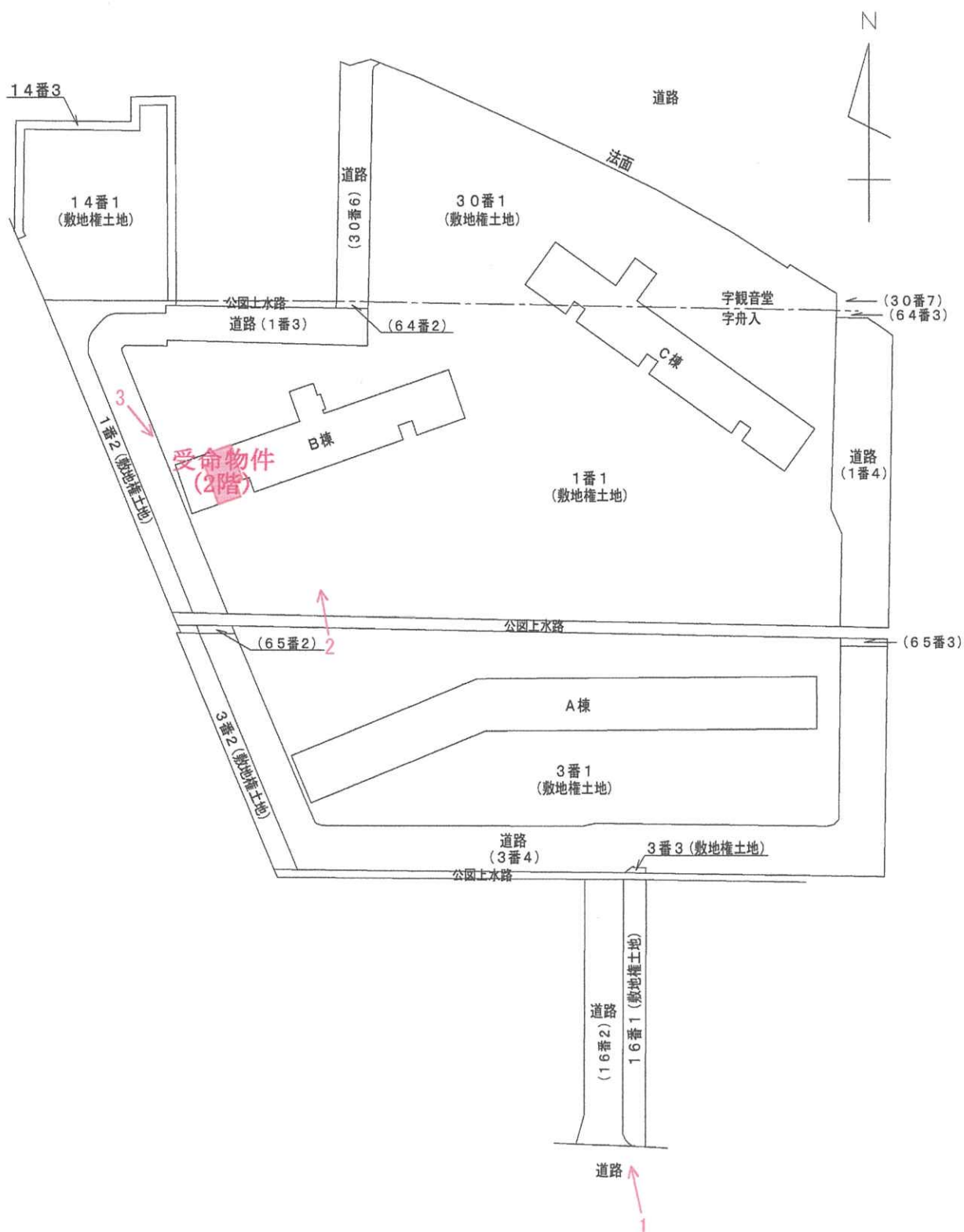
1/

申請人

縮尺

1/250

# 土地建物配置図(概略)



←は写真撮影位置を示す

建物間取図(概略)

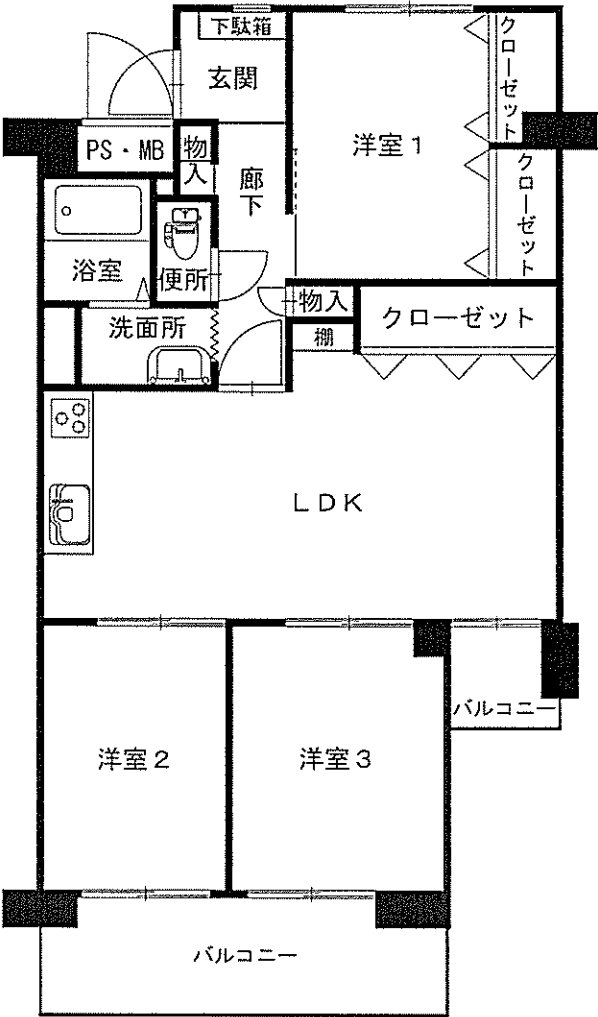




写真1



写真2



写真3