

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 6 日

名古屋地方裁判所岡崎支部執行係

裁判所書記官 大河内 真 澄

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 7 年 8 月 21 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 8 月 28 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 4 日 午前 10 時 00 分 場 所 名古屋地方裁判所岡崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 9 月 18 日 午後 1 時 00 分 場 所 名古屋地方裁判所岡崎支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 11 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 11 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) 当裁判所の指定口座に金銭を振り込んだ旨の保管金受入手続添付書。 (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 7 年 8 月 6 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	17, 340, 000 13, 872, 000	一括	3, 468, 000	265, 344	53, 068
1	5, 730, 000				
2	11, 610, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 西尾市丁田町落
地 番 14番1
地 目 宅地
地 積 199.48平方メートル
- 2 所 在 西尾市丁田町落 14番地1
家屋 番号 14番1
種 類 事務所・店舗
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
床 面 積 1階 74.52平方メートル
2階 76.90平方メートル
3階 76.90平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 LPガス庫
構 造 軽量鉄骨造鋼板葺平家建
床 面 積 約1.1平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月18日

名古屋地方裁判所岡崎支部執行係

裁判所書記官 大河内 真 澄

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

- ・ 主である建物について本件所有者が占有している。
- ・ 未登記附属建物について株式会社フジプロが占有している。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

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」をご覧ください。

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。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 1 | 所 在 | 西尾市丁田町落 |
| | 地 番 | 14番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 199.48平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 西尾市丁田町落 14番地1 |
| | 家屋 番号 | 14番1 |
| | 種 類 | 事務所・店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 74.52平方メートル
2階 76.90平方メートル
3階 76.90平方メートル |
- (未登記附属建物)
- | | | |
|--|-------|-------------|
| | 種 類 | LPガス庫 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 約1.1平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 12 号

令和 7 年 3 月 11 日受理

令和 **7** 年 **4** 月 **15** 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所 岡崎支部

執行官 久 林 靖

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 西尾市丁田町落 |
| | 地 番 | 14番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 199.48平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西尾市丁田町落 14番地1 |
| | 家屋 番号 | 14番1 |
| | 種 類 | 事務所・店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 74.52平方メートル
2階 76.90平方メートル
3階 76.90平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 宅地(物件)	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 概ね土地建物配置図(概略)のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項	☒ 本土地上の北東部および中央部に看板(工作物)が2個ある。 ☒ 本土地上の北東部に支柱がある。	
建物	物件2	
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 「その他の事項」(3枚目)記載のとおり	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物の主たる建物を事務所・店舗(空き家)として占有している。また、その他の者が未登記附属建物をLPガス庫として占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 地方裁判所 支部 平成 年() 第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物配置図(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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2建物関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 一部 (未登記附属建物)	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社フジプロ	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ LPGガス庫 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐ 作業所	
■関係人 (■ A (債務者兼所有者) ■株式会社フジプロ刈谷営業所担当者) の陳述／ ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐ 黙示の使用借 ☐ 不明	
占有開始時期		平成23年8月29日ころ	
最初の契約等	契約日	平成23年8月29日ころ	
	期間	平成23年8月29日ころから ☐ 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 ☒ 更新の定めなし	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 月分払) ☐ 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	

(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

■物件目録にない附属建物

■未登記附属建物

- (1) 種類：L Pガス庫
- (2) 構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建
- (3) 床面積：約1.1平方メートル

※ 未登記附属建物の位置は、「土地建物配置図（概略）」記載のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 物件2建物（以下、「本件建物」という。）は、私がピザ店（1階を店舗、2階を休憩所）として使用していましたが、令和6年7月末ころに閉店しました。また、本件建物の3階は、以前は貸していましたが、令和6年8月ころ解約して借主は退去しました。それ以降、現在まで本件建物は空き家の状態です。 2 本件建物内の1，2階の備品は私の所有物ですが、物件1土地（以下、「本件土地」という。）および本件建物が競売になったら、私はそれらの片付けはしません。所有権を放棄しますので、買受人の方で処分してほしいと思います。 3 私は本件土地建物を平成23年に購入しましたが、それ以前は、当時の所有者から本件建物を借りていました。当時の所有者から、本件土地建物を買って欲しいと言われたため購入しました。本件建物の未登記の附属建物は、私が本件土地建物を購入した時に、既に存在していました。私が購入した対象に含まれているので、私の所有物です。株式会社フジプロが借りていると言われるのであれば、その通りです。 4 上記の他は、本件土地および本件建物のいずれも他の誰とも使用に関する取り決めや貸借関係はありません。 5 本件建物内において、過去に、事件・事故・自殺・他殺等による死亡の事実はありません。
■ 株式会社フジプロ刈谷営業所担当者	1 本件土地上の西部に存する未登記の倉庫（LPガス庫）について確認しましたが、当社の所有する建物ではありませんでした。Aの所有する建物と思われます。当社はこの未登記の倉庫を、LPガス庫としてAから無料で借りています。本件土地は借りておりません。 2 令和6年8月までガスの供給をしていましたが、退去・一時休止の申し出により、現在はガスを使用している方はおられません。ガス設備は変更なく設置した状態にしています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況等から本報告書に記載のとおり認められる。
- 2 本件土地は、北東側で道路に隣接している。
- 3 本件土地の南西角および北東角には、境界標と思われる杭等が設置されていた。本件土地の範囲は、北東側道路と、その他はコンクリートブロック、フェンス等で囲まれた部分であると思われる。
- 4 本件建物は、本件土地を敷地として建っている事務所・店舗で建物間取図（概略）のとおり使用されている。
- 5 本件建物内を見渡した範囲においては、本件建物内の傷みの程度については、経年劣化程度と思われる。
- 6 未登記附属建物のL Pガス庫については、地面に定着し、外気の分断性があり、本件建物との利用関係等から附属建物と認めた。
- 7 本件建物内には多数の動産が残置されているため、買受人は搬出処分等に相応の費用を要するものと思われる。
- 8 その他の本件調査結果及び執行官の意見は、本報告書のとおりである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年 3月 12日 (水) 11:30-11:55	物件所在地	物件確認, 占有調査 (居住者不在), 外部写真撮影
7年 3月 17日 (月)	当庁	照会書面作成郵便送付 (所有者宛, 中部電力ミライズ株式会社宛, 東邦ガス株式会社宛, 西尾市役所上下水道部宛)
7年 3月 19日 (水) 10:15-10:25	名古屋法務局岡崎支局	登記簿謄本, 公図, 建物図面等交付申請
7年 3月 25日 (火) 12:15-13:30	物件所在地	評価人と共に立入調査, 間取り確認, 屋内写真撮影, 外部写真撮影
7年 3月 26日 (水) 8:50-8:55	携帯電話	株式会社フジプロ刈谷営業所担当者から電話聴取
7年 3月 26日 (水)	当庁	株式会社フジプロ刈谷営業所宛照会書面作成 F A X 送付
7年 3月 31日 (月) 10:35-10:40	携帯電話	株式会社フジプロ刈谷営業所担当者から電話聴取
7年 4月 4日 (金) 18:05-18:10	携帯電話	A から電話聴取
7年 4月 7日 (月) 18:35-18:40	携帯電話	A から L P ガス庫について電話聴取
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ■ 令和7年3月25日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち会わせ, 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。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



道路

43

看板

支柱

物件1土地

14-1

未登記附属建物
軽量鉄骨造鋼板葺
LPガス庫約1.1㎡

看板

14-2

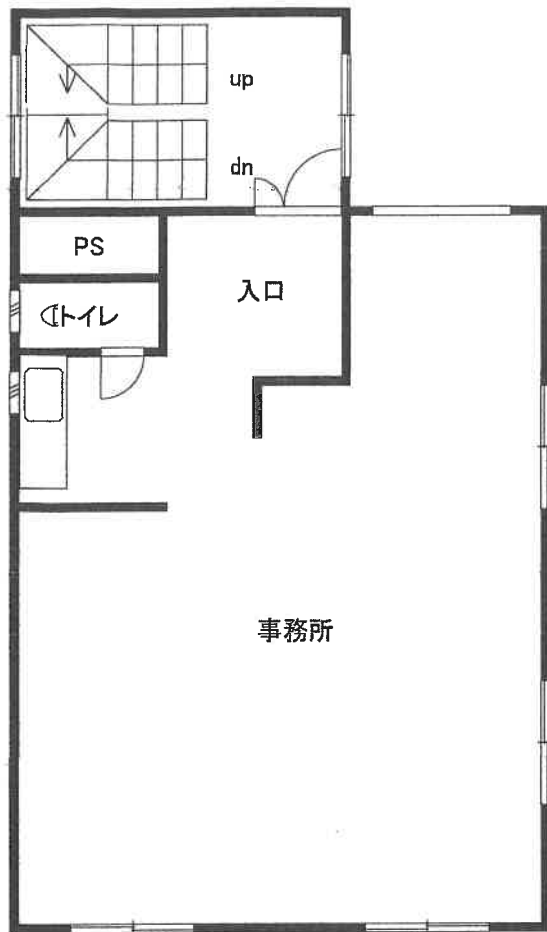
15

物件2建物

16

土地建物配置図(概略)

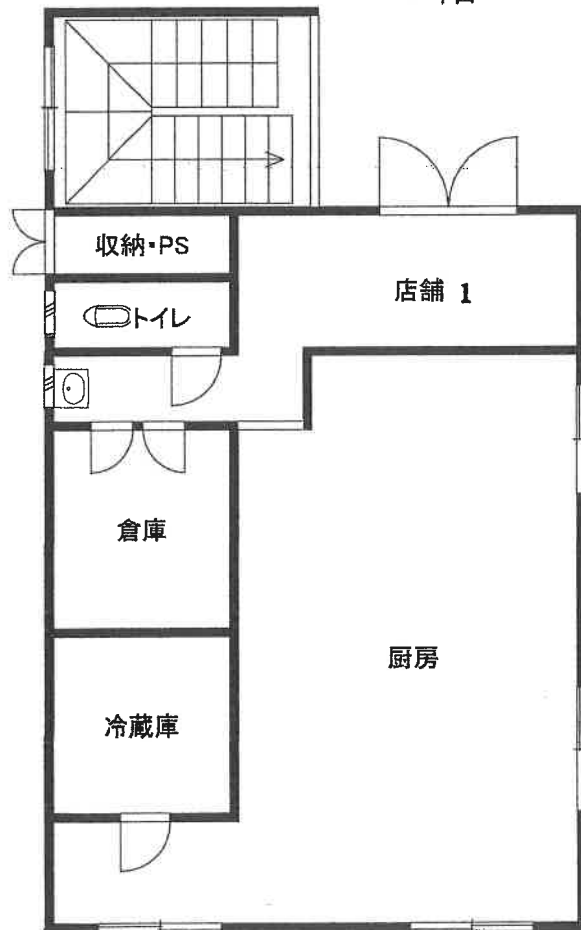
(7 枚目)



2 階



3 階



1 階

建物概略間取図

①

本件建物

本件建物の未登記附属建物



本件土地

道路

②

本件建物



本件土地

道路

③

本件建物の未登記附属建物



本件土地

④

屋内の状況 1階 厨房



⑤

屋内の状況 2階 事務所



⑥

屋内の状況 3階 店舗2



⑦ 屋内の状況 3階 店舗2 流し台



⑧ 屋内の状況 浴室



令和7年（ケ）第 12号
令和7年 3月17日 受理
令和7年 3月25日 現地調査
令和7年 4月14日 評価
発行番号 25-0301号

名古屋地方裁判所岡崎支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

福岡 洋介

第1 評価額

一 括 価 格	
金17,340,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金5,730,000円
物件2(建物)	金11,610,000円

- ① 一括価格は、物件1・2の各不動産について一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の内訳価格は、物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、瑕疵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等で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	西尾市丁田町落 14番1 宅地 199.48m ²	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	西尾市丁田町落 14番地1 14番1 事務所・店舗 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 1階 74.52m ² 2階 76.90m ² 3階 76.90m ²	下記特記 事項参照
番号	特記事項		
2	未登記附属建物軽量鉄骨造鋼板葺平家建LPガス庫約1.1m ² が存する。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	名鉄西尾線「西尾」駅の南東方道路距離約520m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	西尾市の中心部周辺地域に位置し、店舗、事業所、住宅等が建ち並ぶ混在地域	
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 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% 都市機能誘導区域内、居住誘導区域内
画地条件	地積 199.48㎡ 間口 約8.5m、奥行 約24m 形状 ほぼ長方形地	
接面道路の状況	北東側幅員約12mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)に接面する。	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地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 なし 下水道 あり	
土壌汚染の可能性の調査	土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質特定施設の届出はなく、過去の登記事項証明書記載事項、住宅地図等から、土壌汚染の可能性については、特に確認出来なかった。	
特記事項	愛知県「水害情報マップ」によれば、対象物件周辺は、洪水浸水想定区域図において想定最大浸水深0.5m～3.0m未満程度が想定されている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日(登記記載)	平成6年10月6日新築
	経 過 年 数	約31年
	経済的残存耐用年数	約4年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	サイディング、カラー鋼板等
	内 壁	クロス、ボード等
	天 井	クロス、ボード等
	床	モルタル、Pタイル、カーペット等
	設 備	電気、キッチン(1～3階)、温水便座(3階)、浴室(3階)等
	そ の 他	——
床面積(現況)	延べ床面積：228.32㎡ 未登記増築部分無し	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	事務所・店舗
	間 取 り	附属資料 建物間取図(概略)のとおり
品 等	普 通	
保守管理の状 態	普 通	
建物の利用状 況	「現況調査報告書の記載のとおり」	
特 記 事 項	① 保守管理の状況は、概ね経年相応の状況と判断した。 ② 所有者からの聞取りが出来なかったため、設備が正常に稼働するかは不明である。 ③ 建築年から推測すると、アスベスト含有建築材等の使用に留意が必要である。 ④ 1階店舗厨房内には、調査時調理器具等の備品が残置されたままの状態であった。	

区 分	未登記附属建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日(登記記載)	不明(物件2主である建物と同時期と推定)
	経 過 年 数	約31年
	経済的残存耐用年数	約1年
仕 様	構 造 軽量鉄骨造 屋 根 鋼板葺 外 壁 カラー鋼板 そ の 他 ———	
床面積(現況)	延べ床面積：約1.1㎡	
現況用途等	現況用途	L P ガス庫
品 等	劣 る	
保守管理の状 態	劣 る	
建物の利用状 況	「現況調査報告書の記載のとおり」	
特記事項	無 し	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	114,000	1.00	199.48	0.80	18,190,000

計算結果の数値は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。（以下同じ）

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 西尾-1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 115,000 \text{ 円/㎡} & \times & 100.0 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 101 & = & 114,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

◇ 時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標 準 化 補 正：無し(1.00)

◇ 地 域 格 差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：無し(1.00)

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

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

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2 (主)	340,000	228.32	0.12	9,320,000
2 (未登記附 属)	100,000	1.1	0.05	10,000

ウ(主) 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= [\text{残価率 } 3 \% + (1 - \text{残価率 } 3 \%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 4 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 4 \text{ 年} + \text{経過年数 } 31 \text{ 年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等 } 15 \%) = 0.12 \end{aligned}$$

ウ(附属) 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= [\text{残価率 } 3 \% + (1 - \text{残価率 } 3 \%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 1 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 1 \text{ 年} + \text{経過年数 } 31 \text{ 年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等 } 10 \%) = 0.05 \end{aligned}$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	18,190,000	0.50	法定地上権	9,100,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権 等価格の控 除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 (円) ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評 価 額 (円) {(ア±イ)-ウ} ×エ×オ
1	18,190,000	－ 9,100,000		0.90	0.70	5,730,000
2	9,330,000	＋ 9,100,000	0	0.90	0.70	11,610,000
一括価格（合計）						17,340,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：当該地域の店舗、事務所需要の動向等を考慮した。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格等（西尾－1）

所 在：西尾市高島町6丁目51番2

価 格：115,000 円/㎡

位 置：名鉄西尾線「西尾」駅から道路距離約550m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：宅地 178 ㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北西側6.0m市道に接面

用 途 指 定 等：市街化区域・第一種住居地域・準防火地域
建ぺい率60%、容積率200%

地 域 の 概 要：中規模一般住宅を中心とする住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 近隣案内図
- 3 土地建物配置図(概略)
- 4 公図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 建物間取図(概略)
- 7 現況写真

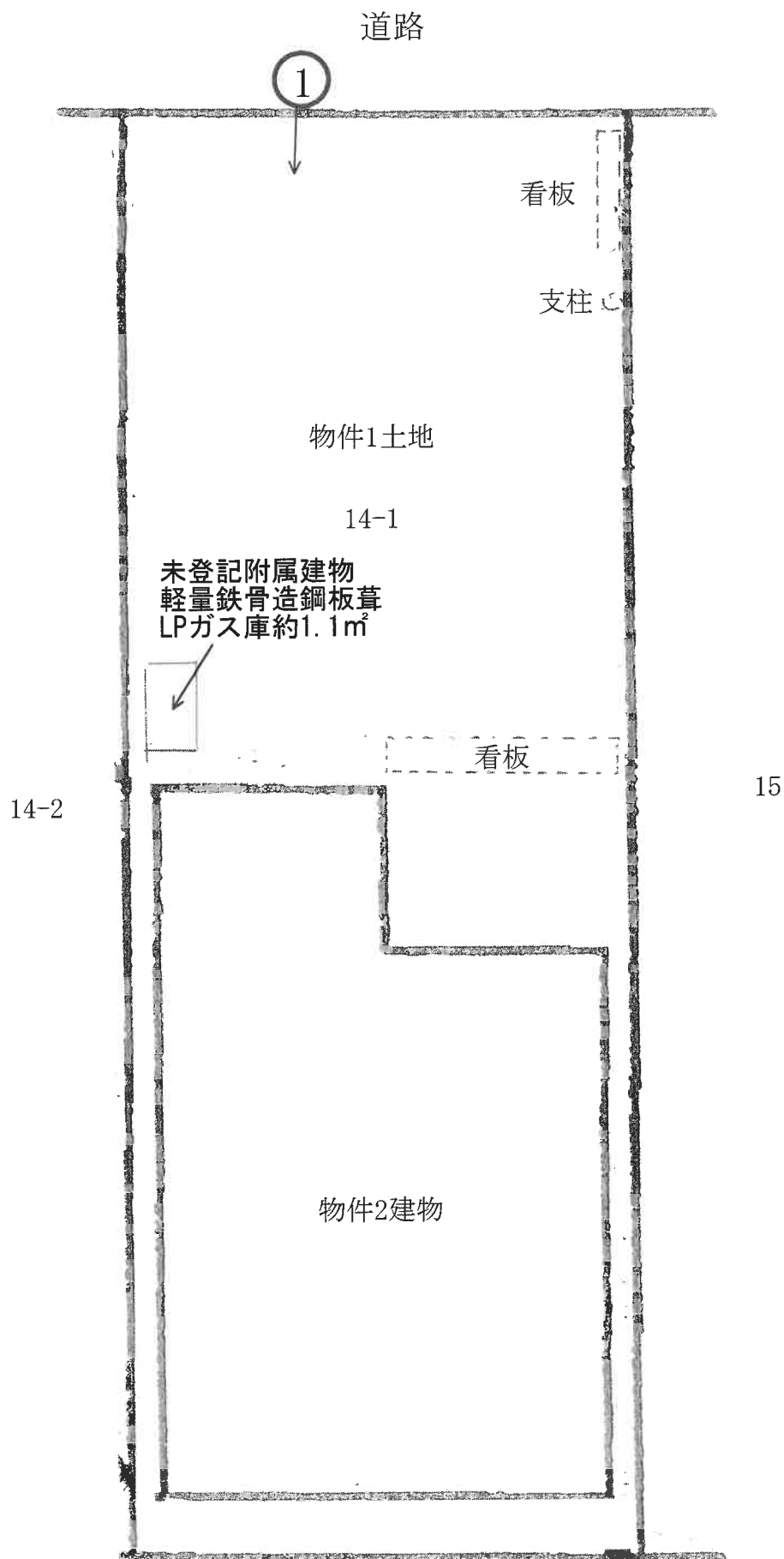
以 上

附 属 資 料

- 1 位 置 図
- 2 近 隣 案 内 図
- 3 土 地 建 物 配 置 図 (概 略)
- 4 公 図 写
- 5 建 物 図 面 ・ 各 階 平 面 図 写
- 6 建 物 間 取 図 (概 略)
- 7 現 況 写 真







○→は撮影方向を示す

16

②土地建物配置図(概略)



(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	西尾市丁田町落				地番	14番1			
出力縮尺	1/600	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					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局西尾支局管轄)

令和7年1月22日

名古屋法務局

請求番号：9-1

登記官

(1/1)

A 4判に縮小

公 図 写

登記年月日：平成7年4月10日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局西尾支局管轄)

令和7年1月22日

名古屋法務局

登記官

A4判に縮小

請求番号：9-2

各階平面図

14番1

建物図面

家屋番号

建物の所在

西尾市丁田町第14番地1

1階
求積表
① 3.600 x 2.700 = 9.7200
② 7.200 x 9.000 = 64.8000
計 74.5200

床面積 74.52 m²

2階
求積表
① 3.600 x 0.450²/4 = 0.15904
② 4.050 x 0.450 = 1.8225
③ 4.500 x 2.250 = 10.1250
④ 7.200 x 9.000 = 64.8000
計 76.90654

床面積 76.90 m²

3階
求積表
① 3.600 x 0.450²/4 = 0.15904
② 4.050 x 0.450 = 1.8225
③ 4.500 x 2.250 = 10.1250
④ 7.200 x 9.000 = 64.8000
計 76.90654

床面積 76.90 m²

作製者

(会員専用)

1/250

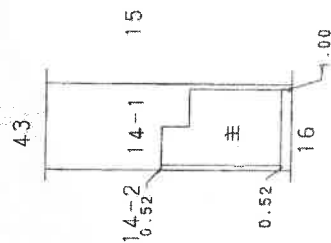
縮尺

申請人

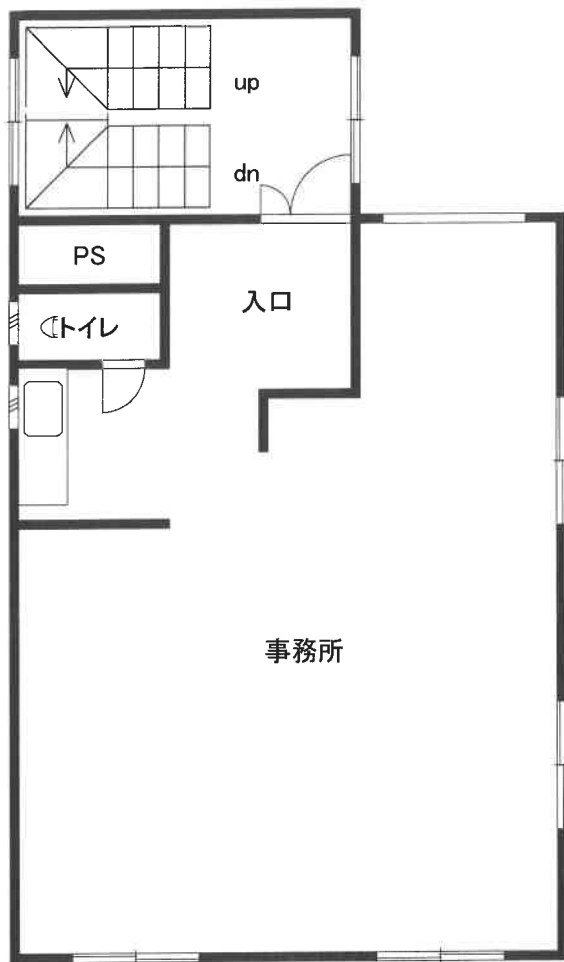
縮尺

1/500

物件2建物



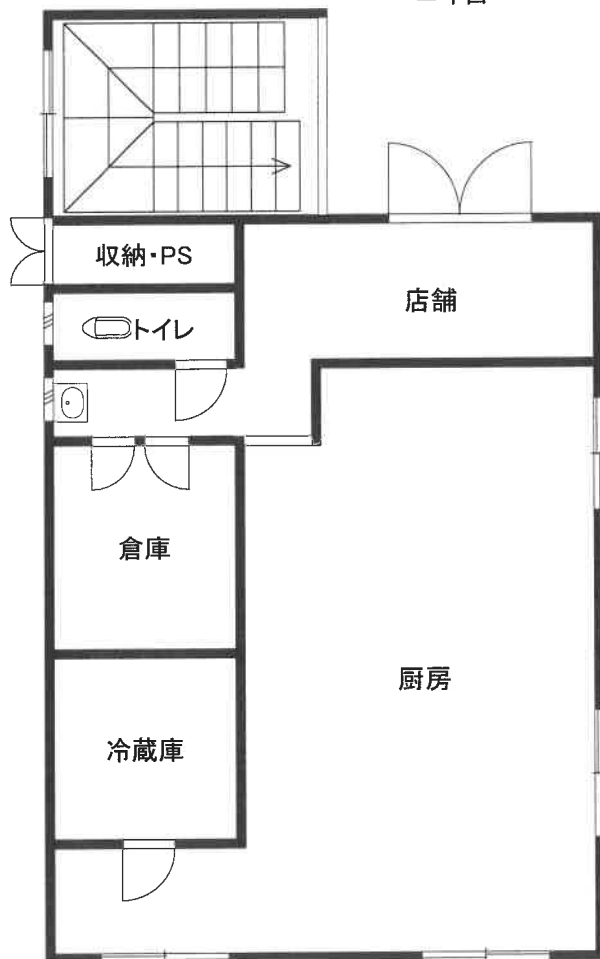
(愛知県土地家屋調査士会 用紙)



2 階



3 階



1 階

建物概略間取図



1



2

現況写真