

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 羽佐田 泰 弘

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）
1～5	14,101,000 11,280,800	一括	2,820,200	102,319	22,509
1	2,000,000				
2	1,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	12,080,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-------------------|
| 1 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 |
| | 地 番 | 51 番 22 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 180.85 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 |
| | 地 番 | 51 番 25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.34 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 |
| | 地 番 | 51 番 28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.94 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 |
| | 地 番 | 51 番 29 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.94 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 51 番地 22 |
| | 家屋 番号 | 51 番 22 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |



物 件 目 録

床 面 積	1階	51.96平方メートル
	2階	47.61平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月17日

名古屋地方裁判所岡崎支部執行係

裁判所書記官 羽佐田 泰 弘

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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

なし



《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 |
| | 地 番 | 5 1 番 2 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 0 . 8 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 |
| | 地 番 | 5 1 番 2 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0 . 3 4 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 |
| | 地 番 | 5 1 番 2 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0 . 9 4 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 |
| | 地 番 | 5 1 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0 . 9 4 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 西尾市巨海町西脇 5 1 番地 2 2 |
| | 家屋 番号 | 5 1 番 2 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |



11

物 件 目 録

床 面 積	1階	51.96平方メートル
	2階	47.61平方メートル



令和 6 年(ケ)第 91 号

令和 6 年12月20日受理

令和 7 年 1 月 24 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 西尾市巨海町西脇
地 番 5 1 番 2 2
地 目 宅地
地 積 1 8 0 . 8 5 平方メートル
- 2 所 在 西尾市巨海町西脇
地 番 5 1 番 2 5
地 目 宅地
地 積 0 . 3 4 平方メートル
- 3 所 在 西尾市巨海町西脇
地 番 5 1 番 2 8
地 目 宅地
地 積 0 . 9 4 平方メートル
- 4 所 在 西尾市巨海町西脇
地 番 5 1 番 2 9
地 目 宅地
地 積 0 . 9 4 平方メートル
- 5 所 在 西尾市巨海町西脇 5 1 番地 2 2
家屋 番号 5 1 番 2 2
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建

物 件 目 録

床 面 積	1階	51.96平方メートル
	2階	47.61平方メートル

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとお
住 居 表 示	(住居表示未実施)
土 地	物件1ないし4
現 況 地 目	■宅地(物件1ないし4) □公衆用道路(物件) □ (物件)
形 状	□公図のとお □地積測量図のとお □建物図面(各階平面図)のとお ■概ね土地建物配置図(概略)のとお □
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
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)
そ の 他 の 事 項	
建 物	物件5
種 類 , 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	■公簿上の記載とほぼ同一である(□) □公簿上の記載と次の点異なる(□主である建物 □附属建物) □種 類 : □構 造 : □床面積 :
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	■ない □ある
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を居宅(空き家)として占有している。 □「占有者及び占有権原」のとお
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)
そ の 他 の 事 項	■本建物の屋根に太陽光パネルがある。
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 ■土地建物配置図(概略)のとお

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■西尾市役所担当者	物件1ないし4一体土地（以下、「本件土地」という。）が西側で接する土地は市道です。公図上の水路の部分も含めて、市道敷地になっています。

(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 物件5建物（以下、「本件建物」という。）の室内には、第三者が現に占有する徴表は見受けられない。電気が停止しており、室内には動産類がほとんど存しない状態である。郵便ポストの表示、住民票、現認使用状況等から、Aが本件建物を空き家として占有していることが認められる。
- 2 債務者兼所有者に占有に関する照会をするも期限までに回答が得られなかった。
- 3 本件土地は、西側で道路に隣接している。
- 4 本件土地の周囲には、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、これらの杭等で囲まれた部分であると思われる。
- 5 本件建物は、本件土地を敷地として建っている居宅で建物間取図（概略）のとおり使用されている。
- 6 本件建物の2階の屋根には太陽光パネルが設置されている（写真No.③参照）。
- 7 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。
- 8 本件土地の西側の道路への出入口付近は、本件土地の北側隣地および南側隣地との間で、車両などの出入りのために、隅切のような形状で土地の筆が形成されているが、相互の土地の使用に関する取り決めの有無や、利用の実態については不明である。
- 9 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
6年12月24日(火) 13:40-14:05	物件所在地	物件確認, 占有調査(居住者不在), 外部写真撮影
6年12月25日(水)	当庁	債務者兼所有者の住民票交付申請書面作成郵便送付
6年12月25日(水)	当庁	照会書面作成郵便送付(中部電力ミライズ株式会社宛, 東邦ガス株式会社宛, 西尾市役所水道課宛)
6年12月25日(水) 11:25-11:35	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
6年12月26日(木)	当庁	所有者宛照会書面作成郵便送付
7年1月9日(木) 15:00-15:55	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1月22日(水) 13:50-13:55 14:20-14:25	当庁	西尾市役所土木課担当者から電話聴取
7年1月23日(木)	当庁	物件3土地の北側隣地および物件4土地の南側隣地の所有者宛照会書面作成郵便送付

(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。

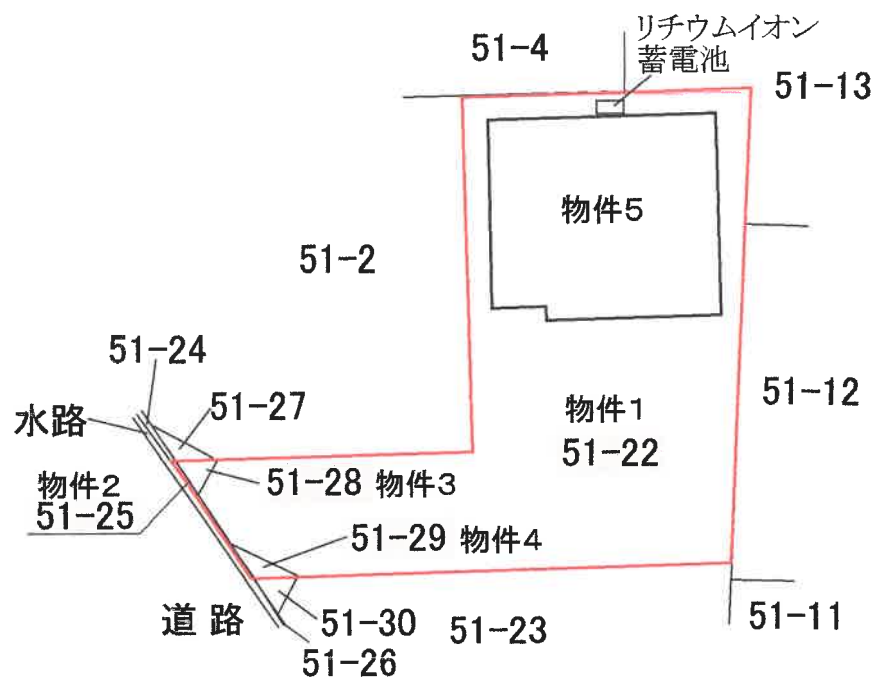
☒ 令和7年1月9日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

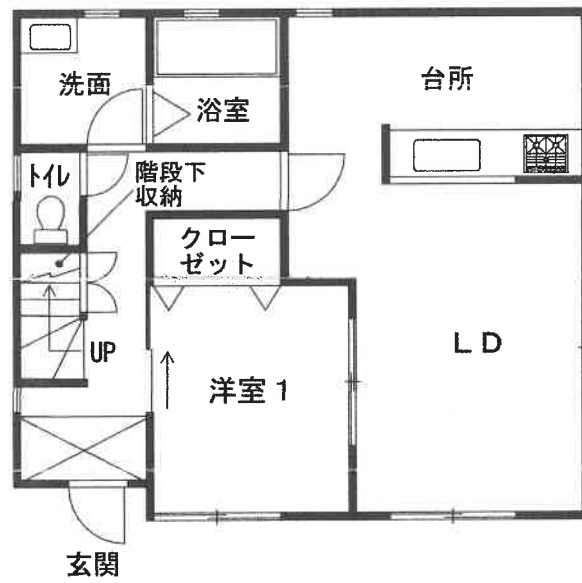
☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

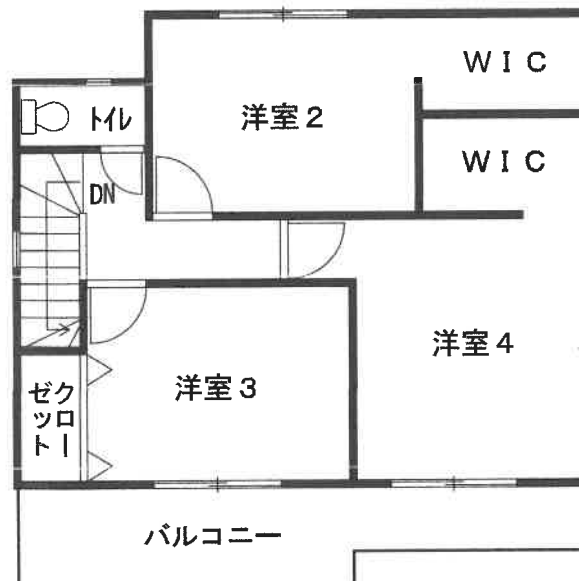
土地建物配置図（概略）



1F



2F



建物間取図
(概略)

①

本件建物



道路

物件1ないし4一体土地

②

本件建物



物件1ないし4一体土地



④

屋内の状況 LD



⑤

屋内の状況 洋室3



⑥

屋内の状況 浴室



令和6年(ケ)第 91 号
令和6年12月23日 受理
令和7年 1月 9日 現地調査
令和7年 2月 7日 評価
発行番号 2024029 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

渡辺 一 成

第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,101,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,000,000 円
物件2 (土地)	金 1,000 円
物件3 (土地)	金 10,000 円
物件4 (土地)	金 10,000 円
物件5 (建物)	金 12,080,000 円

- 1 一括価格は、物件1～5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・3・4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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、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	所在地目積	西尾市巨海町西脇 51番22 宅地 180.85平方メートル	同左
2	所在地目積	西尾市巨海町西脇 51番25 宅地 0.34平方メートル	特記事項記載のとおり
3	所在地目積	西尾市巨海町西脇 51番28 宅地 0.94平方メートル	同左
4	所在地目積	西尾市巨海町西脇 51番29 宅地 0.94平方メートル	同左
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	西尾市巨海町西脇51番地22 51番22 居宅 木造ルーフィングぶき2階建 1階 51.96平方メートル 2階 47.61平方メートル	同左
番号	特記事項		
2	西尾市役所との狭あい道路後退事前協議において、道路後退部分とした記録があるが、西尾市への所有権移転はなされていない。また、市道認定がなされているかについては、立会い記録が確認できないため不明瞭な状態にある。本件では保守的に道路として評価を行なう。		

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1～4）

位置・交通	名鉄西尾線「福地」駅 西方 道路距離約4.3km 六万石くるりんバス「巨海町西脇」バス停 北西方 道路距離約200m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅、共同住宅、農地等が混在する住宅地域	
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 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% — 一部津波災害警戒区域
画地条件	地積 183.07㎡ 間口 約4m、奥行約20m 形状 旗竿地	
接面道路の状況	西側にて幅員約3.9～4mの舗装市道（建築基準法第42条2項道路）に概ね等高に接面する中間画地である。 ※特記事項参照	
土地の利用状況等	物件1は物件5の建物の敷地として利用されている。物件3、4上に建物は存しないが、建物敷地から西方道路に至るための進入路の一部として利用されている。物件2は狭あい道路後退事前協議では道路後退部分となっている。 隣地は一般住宅等である。 ※特記事項参照	
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	有害物質指定特定施設事業所届出リストに掲載は無く、登記事項証明書上・住宅地図上に対象地の価格形成に影響を及ぼす土壌汚染の可能性(正確には専門的測定を要す)を示す履歴は特に存しなかった。	

特 記 事 項	1. 西尾市ハザードマップ ① 津波：浸水深 0.1 m～0.5 m未満の区域に該当 2. 土地の利用状況等について 物件 2 は西尾市役所との狭あい道路後退事前協議において、道路後退用地とした記録があるが、西尾市への所有権移転はなされていない。また、市道認定がなされているかについては、立会い記録が確認できないため不明瞭な状態にある（西尾市都市整備部建築課、建設部土木課にて聴取）。 本件では保守的に物件 2 を道路として評価を行なう。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載）平成30年5月16日新築 経過年数 約7年 経済的残存耐用年数 約18年
仕 様	構造 木造2階建 屋根 ルーフィングぶき 外壁 サイディング等 内壁 クロス等 天井 クロス等 床 フローリング等 設備 電気、給排水等 その他 プロパンガス
床面積（現況）	延99.57㎡ 未登記増改築部分なし
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 4LDK+2WIC (附属資料 建物間取図のとおり)
品 等	普通
保守管理の状 態	普通
建物の利用状 況	「現況調査報告書に記載のとおり」
特 記 事 項	1. 建物屋根上に太陽光発電システムが設置されている。詳細については現況調査報告書に記載のとおりである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1・3・4：現況宅地部分）

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	46,200	0.80	180.85	0.95	6,350,000
3	46,200	0.80	0.94	0.95	30,000
4	46,200	0.80	0.94	0.95	30,000
合計			182.73		6,410,000

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）

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示地等 西尾-8

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 64,300 \text{ 円/㎡} & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 103 & \times & 100 / 135 & = & 46,200 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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 : 方位1.03

◇地域格差 : 街路1.02 × 交通接近1.00 × 環境1.32 × 行政1.00 = 1.35

イ 個別格差 : 旗竿地0.80

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 地上建物の存在による減価率を 5 %と判定した。

(2) 土地価格 (物件 2 : 現況道路部分)

目的土地の土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
2	46,200	0.10	0.34	—	2,000

計算結果の数値は物件番号 2 については千円未満を四捨五入する端数処理を行った。

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示地等 西尾-8

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 64,300 \text{ 円/㎡} & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 103 & \times & 100 / 135 & = & 46,200 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

◇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 : 方位1.03

◇地域格差 : 街路1.02 × 交通接近1.00 × 環境1.32 × 行政1.00 = 1.35

イ 個別格差 : 現況道路0.10

(市場価値は認められないが、所有権及び備忘的要素を考慮して査定した。)

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : なし

(3) 建物価格 (物件 5)

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
5	209,000	99.57	0.66	13,730,000

ウ 現価率：

$$\begin{aligned}
 \cdot \text{現価率} &= \left[\text{残価率 } 3\% + (1 - \text{残価率 } 3\%) \times \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 18 \text{ 年}}{\text{経済的残存耐用年数 } 18 \text{ 年} + (\text{経過年数 } 7 \text{ 年})} \right] \\
 &\quad \times (1 - \text{観察減価等 } 10\%) = 0.66
 \end{aligned}$$

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	6,350,000	0.55	法定地上権	3,490,000
3	30,000	0.55	法定地上権	20,000
4	30,000	0.55	法定地上権	20,000
合 計				3,530,000

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55%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	6,350,000	－ 3,490,000		1.00	0.70	2,000,000
2	2,000	—		1.00	0.70	1,000
3	30,000	－ 20,000		1.00	0.70	10,000
4	30,000	－ 20,000		1.00	0.70	10,000
5	13,730,000	＋ 3,530,000	0	1.00	0.70	12,080,000
一括価格(合計)						14,101,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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－8】

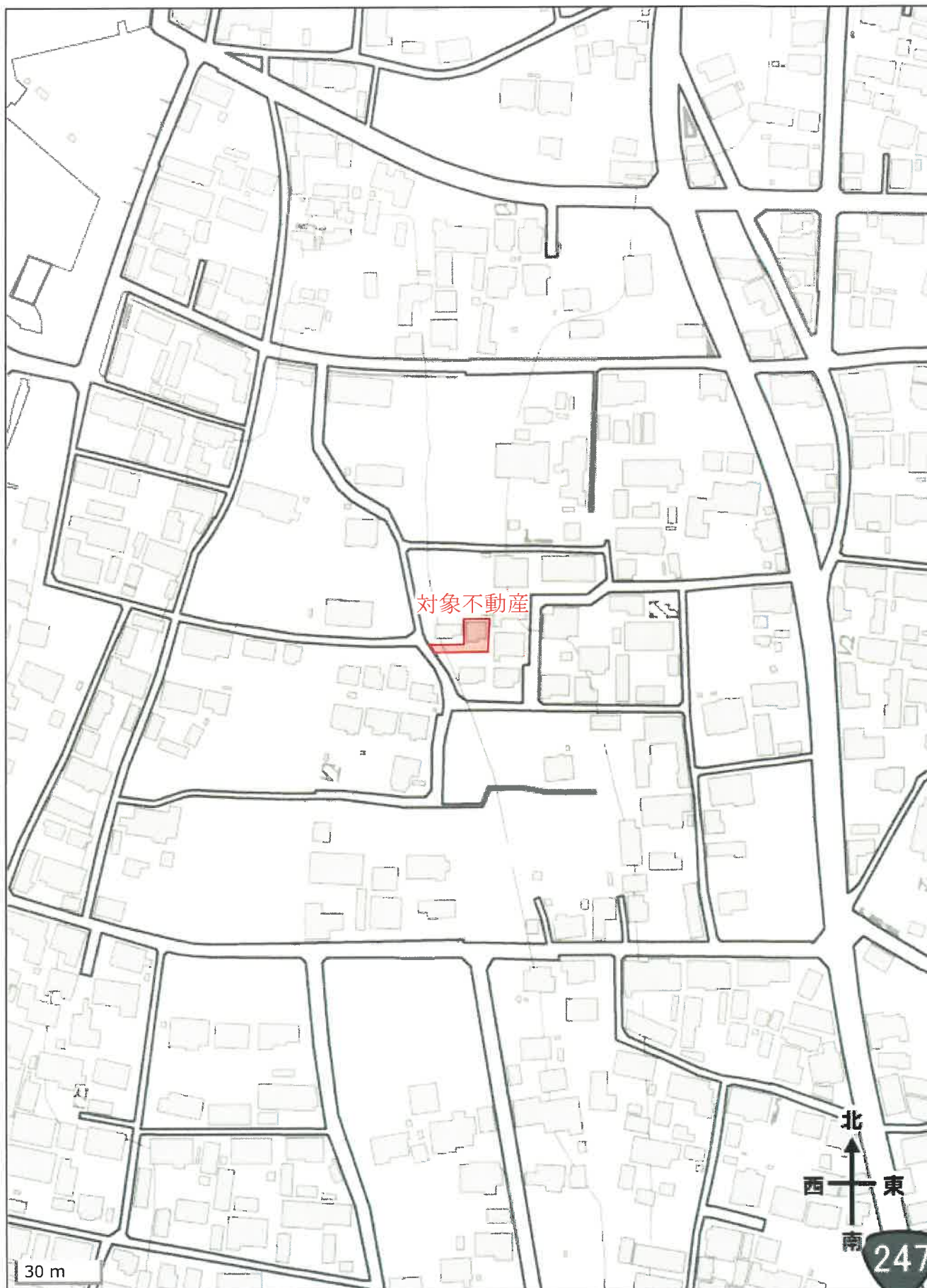
所 在： 西尾市寺津町白山67番7
価 格： 64,300 円／m²
位 置： 名鉄西尾線「福地」駅の西方道路距離3.8km
価 格 時 点： 令和6年1月1日
地 積： 宅地 185m²
供給処理施設： 水道・下水
接 面 街 路： 南西側4.5m市道に接面
用 途 指 定 等： 第一種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要： 一般住宅のほか店舗等も見られる既成住宅地域

第7 附属資料

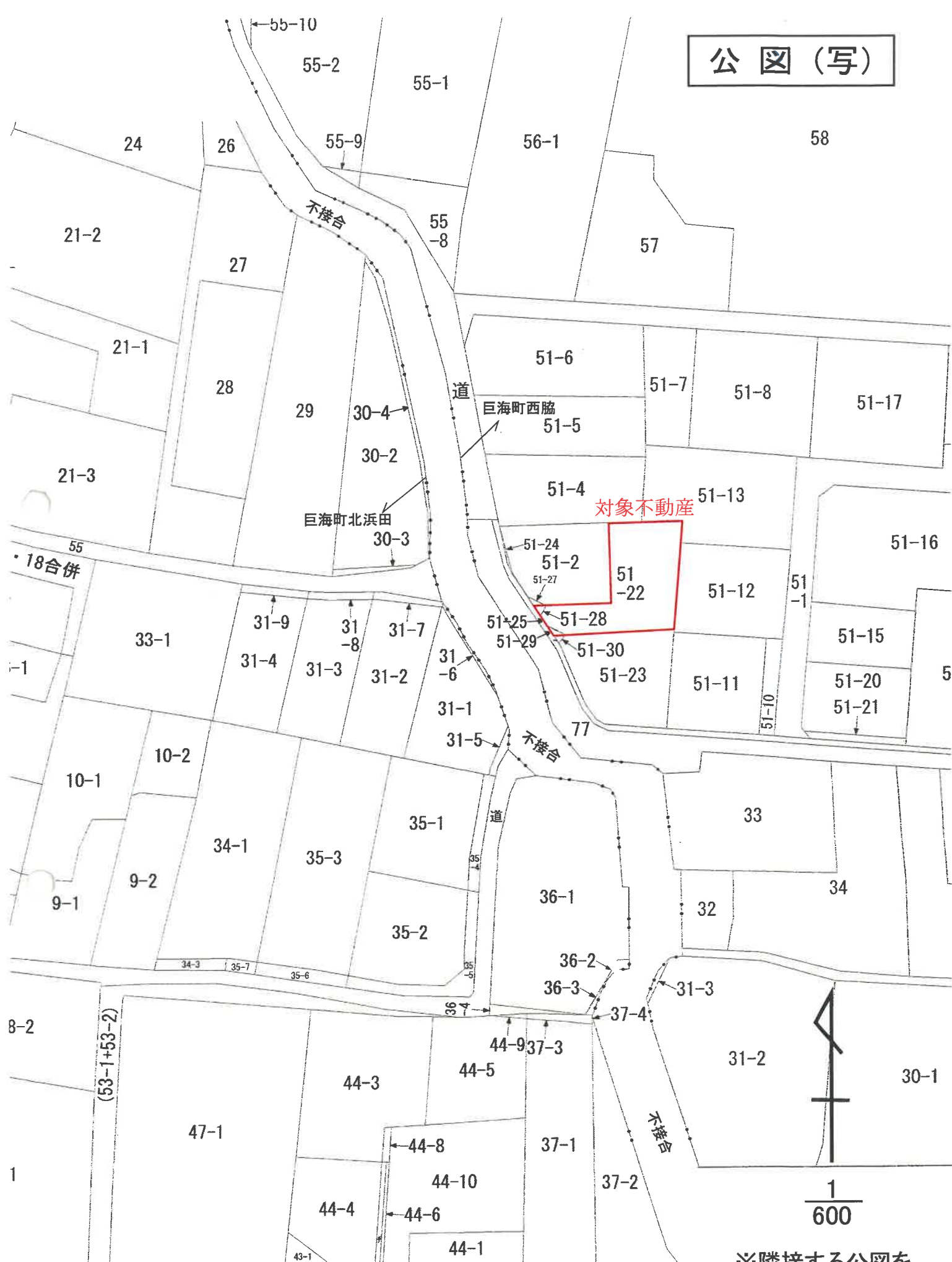
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物配置図(概略)
- 7 建物間取図(概略)
- 8 現況写真

以 上





公図(写)

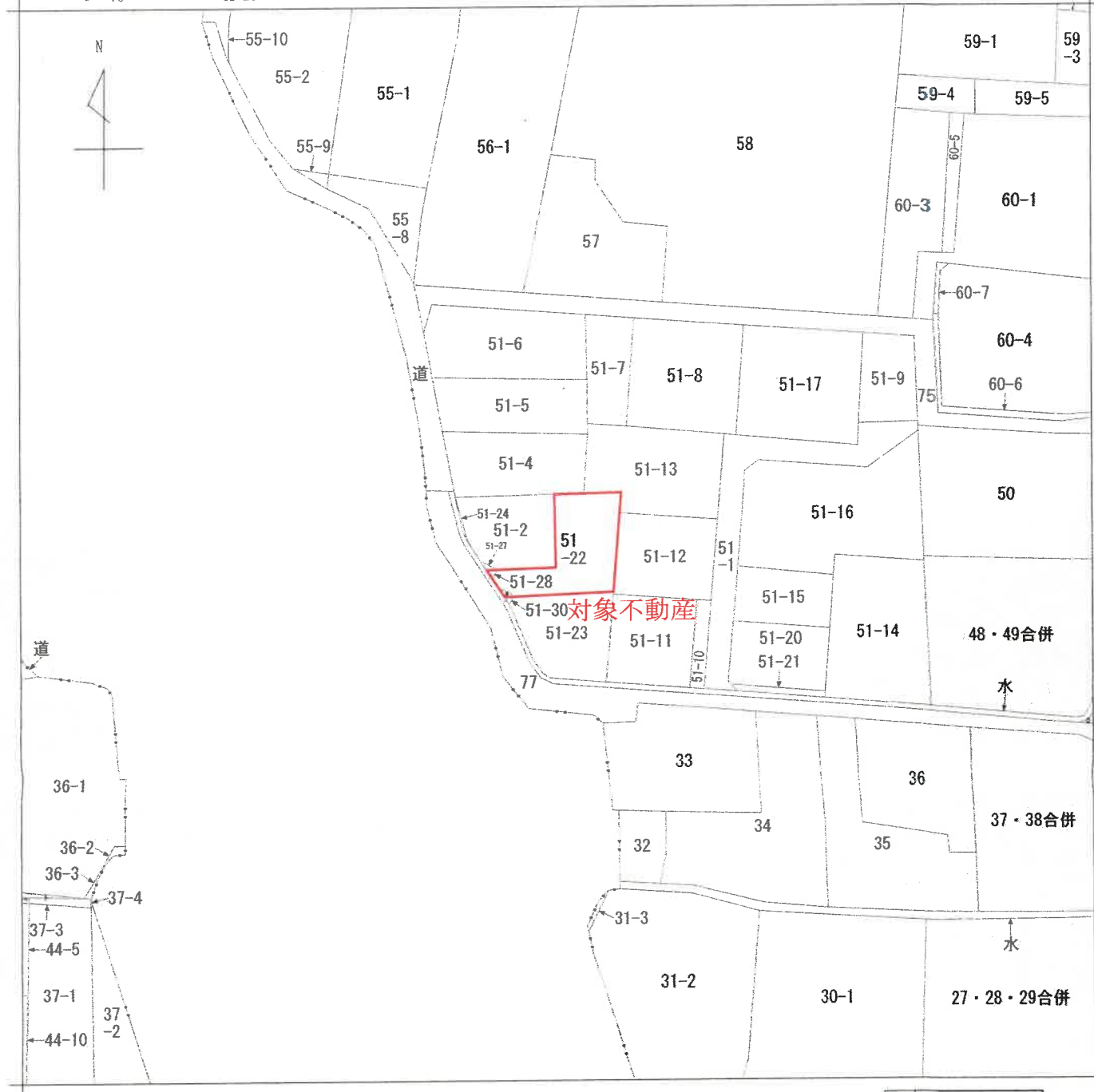


※隣接する公図を
評価人にて合成

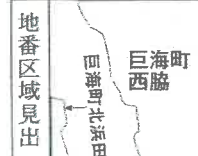
A 4 判に縮小

イ 59-2
ロ 76ハ 51-25
ニ 51-26ホ 51-29
ヘ 44-9

ト 36-4



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



請 求 部 分	所 在					西尾市巨海町西脇		地 番	51番22		
出 力 縮 尺	1/600		精 度 区		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原 図)			補 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6年11月12日
名古屋法務局西尾支局
登記官

請求番号：8-1
(1/1)

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6年11月12日 名古屋法務局西尾支局

令和6年11月12日

名古屋法務局西尾支局

製品部

地積測量圖

51-2,
51-22ないし51-30

土地の所在
西尾市巨海町西脇

①/2

A 4 判に縮小

求積表

地 帶	Q51-2	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
Q1		-129103.734	-14077.357	-13.767	1777371.105978
Q2		-129107.050	-14076.885	1.379	-178038.621950
Q3		-129111.122	-14075.978	1.476	-190568.016072
Q4		-129112.182	-14075.409	2.087	-269457.123634
P1		-129114.439	-14073.891	3.855	-4973736.162345
P2		-129115.648	-14071.554	11.070	-1429310.223360
P2		-129115.442	-14062.821	8.436	-1089217.468712
P1		-129103.403	-14063.118	-14.536	1876647.066008
合 計					-309,894,287
合 計				面 積	154,922,1435
				地	154.92 ㎡

対象不動産

地番	NO	(20)~(22)					
		Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)	Xn ²	
	P25	-129115.648	-14071.554	-9.396	1213170.629608	16292000	
	P22	-129116.928	-14072.217	0.312	-40284.481536	16292000	
	P23	-129118.378	-14071.242	3.312	-427640.607936	16292000	
	P26	-129119.587	-14068.905	17.131	-2211794.604897	16292000	
	P5	-129119.237	-14054.111	15.134	-1954090.532768	16292000	
	KK11	-129111.393	-14053.771	0.692	-89345.083956	14168800	
	C.42	-129103.178	-14053.419	-9.347	1206727.404766	15844000	
	P1	-129103.403	-14063.118	-9.402	1213830.195006	15844000	
	P2	-129115.442	-14062.821	-8.436	1089217.868712	16292000	
					合計	361,713,991	
					面積	180.856955	
					地積	180.85 ^{m²}	

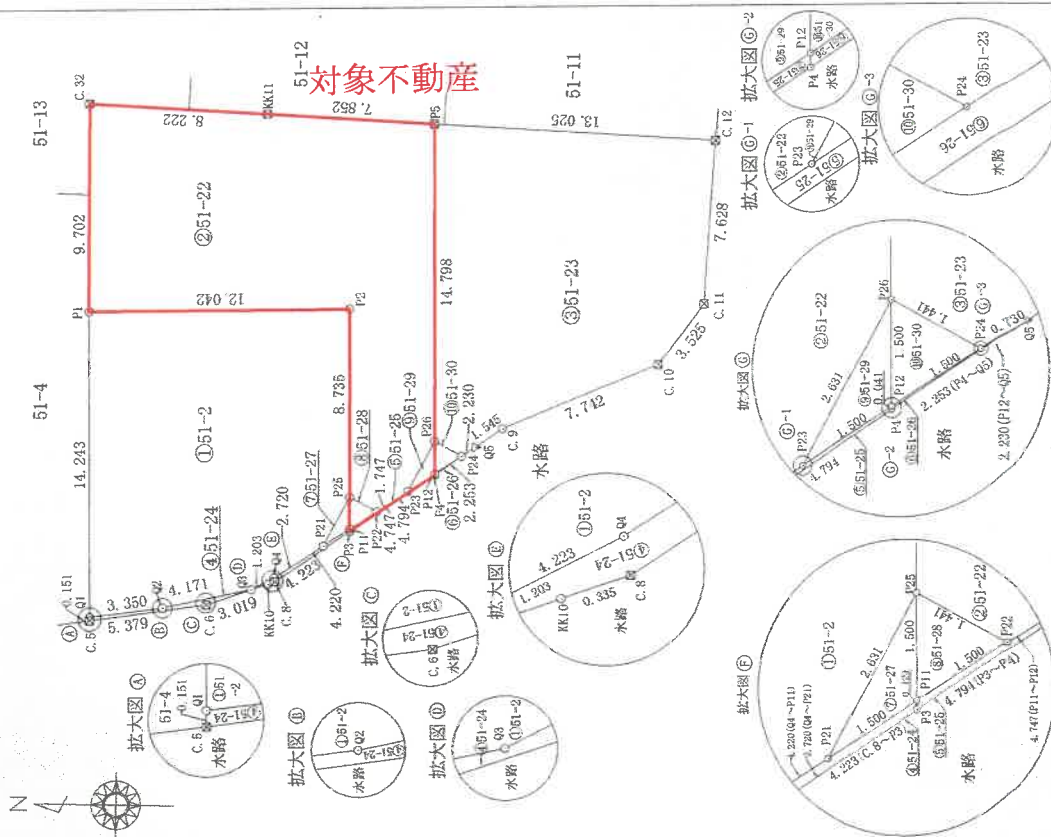
筆界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
☒	プラスチック杭
⊕	金 属 鋌
□	金 属 標
▽	刻 印
○	算 点

著成作

人
類
學

(平成30年4月2日作成)

縮尺 1/250



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年11月12日 名古屋法務局西尾支局 登記官

地積測量図

地番 51-2, 51-22ないし51-30
土地の所在 西尾市巨海町西脇

地番	⑤51-27					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
P21	-129114.439	-14073.891	-1.500	193671.658500		
P11	-129115.684	-14073.054	2.337	-301743.353508		
P25	-129115.648	-14071.554	-0.837	108069.797376		
合計				-1.897632		
合計面積				0.9488160		
合計地積				0.94		m ²

地番	⑤51-28					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
P11	-129115.684	-14073.054	-0.663	85603.688492		
P22	-129116.928	-14072.217	1.500	-193675.392000		
P25	-129116.648	-14071.554	-0.837	108069.797376		
合計				-1.886132		
合計面積				0.9480660		
合計地積				0.94		m ²

地番	⑤51-29					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
P23	-129118.378	-14071.242	-1.499	193548.448622		
P12	-129119.622	-14070.404	2.337	-301752.556614		
P26	-129119.587	-14068.905	-0.838	108202.213906		
合計				-1.894086		
合計面積				0.9470430		
合計地積				0.94		m ²

地番	⑤51-30					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
P12	-129119.622	-14070.404	-0.662	85477.189764		
P24	-129120.867	-14069.567	1.499	-193552.179633		
P26	-129119.587	-14068.905	-0.837	108073.094319		
合計				-1.895550		
合計面積				0.9477750		
合計地積				0.94		m ²

総合計面積 498.5750885 m²

街区基準点の名称及び座標
世界測地系(四角) 測量年月日平成30年2月28日

点名	X座標	Y座標	備考
10559	-129157.711	-13984.027	街区多角点
14116	-129218.785	-13977.874	街区多角点
24910	-129103.039	-14161.955	街区多角補助点
24911	-129155.698	-14182.799	街区多角補助点

地番	⑤51-23					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
P26	-129119.587	-14068.905	-15.456	1995672.336672		
P24	-129120.867	-14069.567	-0.255	32925.821085		
Q5	-129121.473	-14069.160	1.289	-166437.578697		
C.9	-129122.741	-14068.278	3.988	-514941.491108		
C.10	-129129.833	-14065.172	5.987	-773100.310171		
C.11	-129131.865	-14062.291	10.500	-1355894.582500		
C.12	-129132.250	-14054.672	8.180	-1056301.805000		
P5	-129119.237	-14054.111	-14.233	1837754.100221		
合計				-313.509498		
合計面積				156.7547490		
合計地積				156.75		m ²

地番	⑤51-24					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
C.5	-129103.737	-14077.509	0.642	-82884.599151		
C.6	-129109.058	-14076.715	1.804	-232912.740632		
KK10	-129111.904	-14075.705	1.122	-141863.556988		
C.8	-129112.220	-14075.593	2.523	-325750.131000		
P3	-129115.687	-14073.182	2.539	-327824.729293		
P11	-129115.684	-14073.054	-2.227	287540.628768		
Q4	-129112.182	-14076.409	-2.824	377524.020188		
Q3	-129111.122	-14075.978	-1.476	190568.016072		
Q2	-129107.050	-14076.885	-1.379	178038.621950		
Q1	-129103.734	-14077.357	-0.624	80560.730016		
合計				-3.739953		
合計面積				1.8699765		
合計地積				1.86		m ²

地番	⑤51-25					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
P3	-129115.687	-14073.182	2.608	-336733.711696		
P4	-129119.623	-14070.446	2.778	-355694.312694		
P12	-129119.622	-14070.404	-2.608	336743.974176		
P11	-129115.684	-14073.054	-2.778	358683.370152		
合計				-0.680062		
合計面積				0.3400310		
合計地積				0.34		m ²

地番	⑤51-26					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
P4	-129119.623	-14070.446	1.244	-166624.811012		
Q5	-129121.473	-14069.160	0.042	-5423.101866		
P12	-129119.622	-14070.404	-1.286	166047.833892		
合計				-0.078986		
合計面積				0.0394930		
合計地積				0.03		m ²

作成者

申請人

縮尺

(平成30年4月2日作成)

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6年11月12日 名古屋法務局西尾支局

登記官

建物図面図

家屋番号 51番22

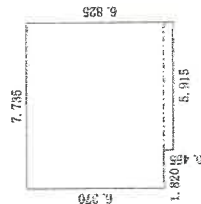
建物の所在 西尾市巨海町西脇 51番地22

1階

求積表

7.735 × 6.370	=	49.271960
5.915 × 0.455	=	2.691325
計		51.963275

床面積 51.96 m²

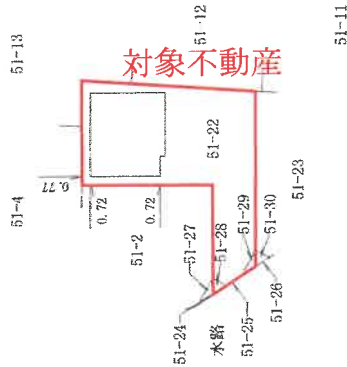
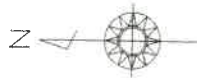
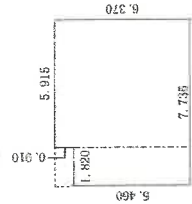


2階

求積表

1.820 × 5.460	=	9.937200
5.915 × 6.370	=	37.678550
計		47.615750

床面積 47.61 m²



作成者

(平成30年6月18日作成)

縮尺

1 / 250

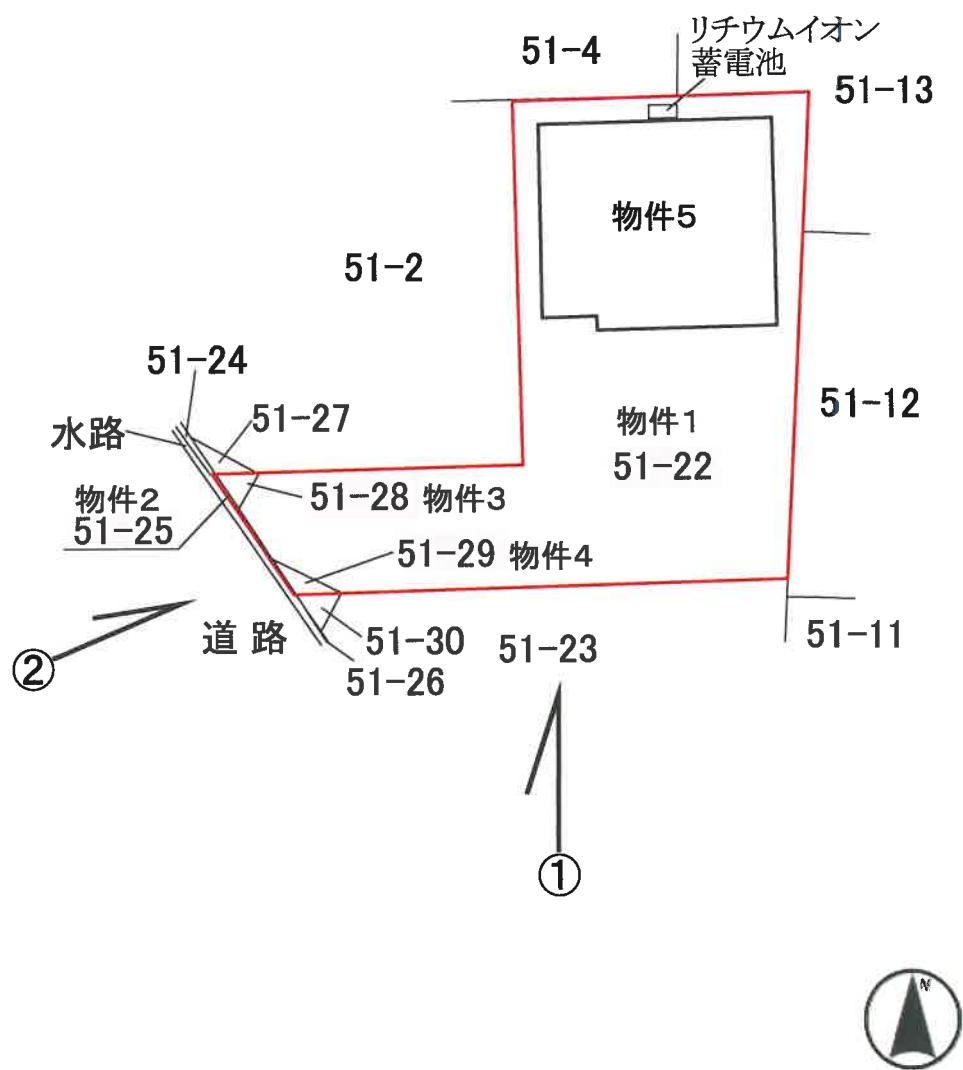
申請人

縮尺

500

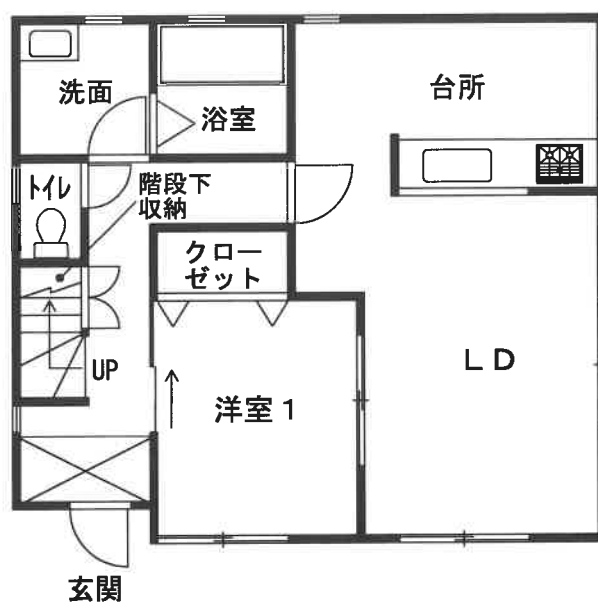
A4判に縮小

土地建物配置図（概略）

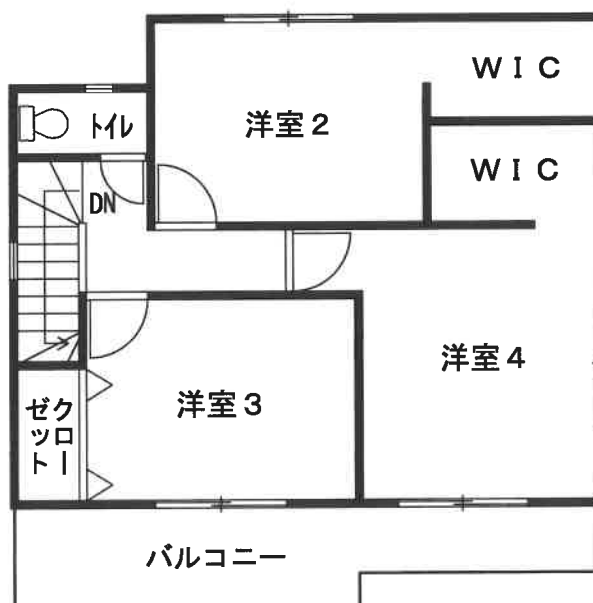


矢印は写真撮影方向を示す

1F



2F





写真番号1



写真番号2