

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 3 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 9 月 18 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 2 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 10 月 16 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 10 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 9 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 9 月 3 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）
1～3	1,890,000 1,512,000	一括	378,000	31,323	0
1	630,000				
2	30,000				
3	1,230,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 豊田市花沢町西ノ入 |
| | 地 番 | 23番18 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 192.46平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊田市花沢町西ノ入 |
| | 地 番 | 71番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8.43平方メートル |
| 3 | 所 在 | 豊田市花沢町西ノ入 23番地18、71番地 |
| | 家屋 番号 | 23番18 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.48平方メートル
2階 56.31平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 4 月 15 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 ～ 3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

隣地との境界が不明確である。



11

《 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。



11

物 件 目 録

- 1 所 在 豊田市花沢町西ノ入
 地 番 23番18
 地 目 宅地
 地 積 192.46平方メートル
- 2 所 在 豊田市花沢町西ノ入
 地 番 71番
 地 目 宅地
 地 積 8.43平方メートル
- 3 所 在 豊田市花沢町西ノ入 23番地18、71番地
 家屋 番号 23番18
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 55.48平方メートル
 2階 56.31平方メートル



令和 6 年(ケ)第 60 号

令和 6 年 9 月 20 日受理

令和 6 年 10 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 豊田市花沢町西ノ入
 地 番 23番18
 地 目 宅地
 地 積 192.46平方メートル
- 2 所 在 豊田市花沢町西ノ入
 地 番 71番
 地 目 宅地
 地 積 8.43平方メートル
- 3 所 在 豊田市花沢町西ノ入 23番地18、71番地
 家屋 番号 23番18
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 55.48平方メートル
 2階 56.31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, 2
現況地目	■宅地(物件1, 2) □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	■本土地上の南部にカーポート(工作物)がある。
建物	物件3
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である(□) □公簿上の記載と次の点が異なる(□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
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を居宅として占有している。 □「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	■本建物の北東部に差し掛けがある。
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■西側隣地居住者	1 物件3建物（以下、「本件建物」という）には、A（債務者）が単身で居住しています。 2 私は平成21年に23番17の土地を買いました。 3 私が土地を買う以前に、私の西隣の土地（23番16）が売買された時に、登記上の位置と現況に相違があることが判明し、周辺の土地を含んで1メートルくらい西方へ現況をずらしたそうです。私は変更後の土地を購入しましたので、現況と登記上の位置は一致していると思います。物件1および2一体土地（以下、「本件土地」という）も現況と登記上の位置は一致していると思います。

(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

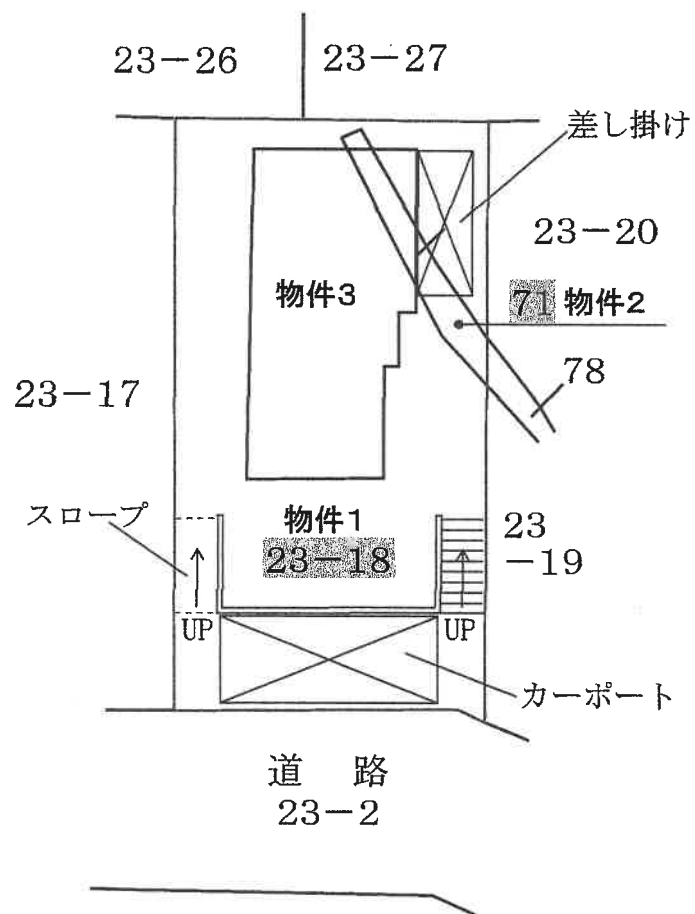
- 1 本件物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況等から本報告書に記載のとおり認められる。
- 2 Aに占有に関する照会をするも、回答が得られなかった。
- 3 本件土地は南側で道路に隣接している。
- 4 本件土地の四周の角には、境界標と思われる杭等が設置されていた。評価人と共に、西方の街区の角より、平成4年度に作成された法務局備付の地積測量図を基に簡易計測したところ、約40センチのズレがみられ、全体的に40センチくらい西方にズレている可能性があるものと思われた。法務局備付の建物図面は、西側居住者が陳述したような、平成21年以前に現況の修正が行われたそれ以前の現況に基づいて作成されたものと思われる。したがって、本件土地の境界を特定するためには、現状では不安定な要素が多く、本件土地の正確な位置及び境界並びに地積の確定には専門家による測量等を要するものと思われる。なお、土地建物配置図(概略)は、現時点での状況に基づいて評価人が作成したものである。
- 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、劣化の程度がやや大きいものと思われる。
- 7 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 9月 24日 (火) 13:55-14:20	物件所在地	物件確認, 占有調査 (居住者不在), 期日通知書差置, 西側隣地居住者から面談聴取, 外部写真撮影
6年 9月 24日 (火)	当庁	所有者宛照会書面作成郵便送付
6年 9月 26日 (木) 13:55-14:20	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 10月 3日 (木) 15:00-15:15	物件所在地	評価人と共に臨場するも占有者不在, 居住者宛期日通知書差置, 簡易計測
6年 10月 9日 (水) 13:00-14:20	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, 西側隣地居住者から面談聴取
6年 10月 10日 (木)	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, 豊田市役所上下水道局宛)
6年 10月 10日 (木)	当庁	豊田市民課宛Aの住民票交付申請書面作成郵便送付
年 月 日 () : - :		
(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6年10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

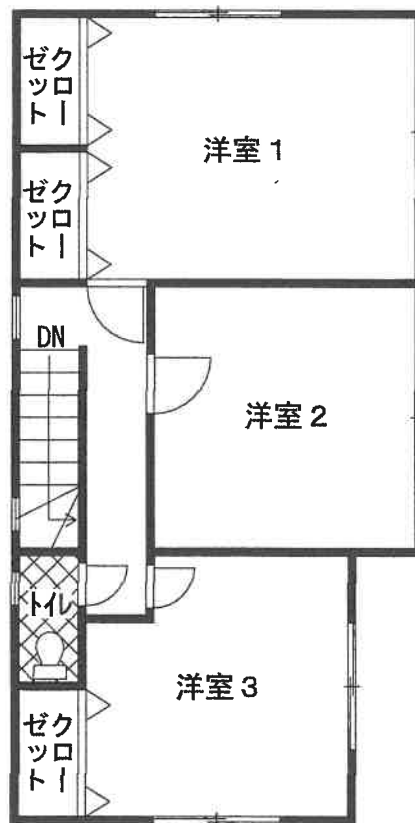
土地建物配置図（概略）



1F



2F



建物間取図
(概略)

①

本件建物



物件1および2一体土地

道路

②

本件建物



道路

物件1および2一体土地

③

屋内の状況 洋室1



④

屋内の状況 洋室3



⑤

屋内の状況 浴室



令和6年(ケ)第 60 号
令和6年 9月24日 受 理
令和6年10月 9日 現地調査
令和6年11月 5日 評 価
発行番号 2024020 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

渡邊 一成

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,890,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 630,000 円
物件2（土地）	金 30,000 円
物件3（建物）	金 1,230,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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	豊田市花沢町西ノ入 23番18 宅地 192.46平方メートル	同左
2	所在地目積	豊田市花沢町西ノ入 71番 宅地 8.43平方メートル	同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	豊田市花沢町西ノ入23番地18、 71番地 23番18 居宅 木造瓦葺2階建 1階 55.48平方メートル 2階 56.31平方メートル	同左
番号	特 記 事 項		
	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（物件1・2）

位置・交通	名鉄三河線「豊田市」駅 南東方 道路距離約15km おいでんバス「切二木」バス停 北方 道路距離約400m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅を中心とする山間の小規模住宅団地	
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	都市計画区域外 — — — — 土砂災害警戒区域 ※特記事項参照 景観計画区域 (森林と環境共生ゾーン)
画地条件	地積 200.89㎡ 間口 約10m、奥行約19.5m 形状 長方形	
接面道路の状況	南側にて幅員約6m舗装市管理道路に接面する中間画地である。 駐車スペース部分は当該道路と概ね等高であるが、建物敷地部分は当該道路より約1.2m高くなっている。 ※特記事項参照	
土地の利用状況等	物件1・2は物件3の建物の敷地として利用されている。 隣地は一般住宅等である。	
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 なし (個別浄化槽)	
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. 豊田市開発調整課にて聴取したところ、物件1・2に関して開発許可の履歴は確認できなかった。 2. 主な公法上の規制について 土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）に該当している。また、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）に近接している。 3. 接面道路について ① 接面道路は道路法による市道認定はなされていない豊田市管理道路である。 ② 都市計画区域外に存し、都市計画区域外では建築基準法上の接道義務は法的に適用されないため、建築基準法上の道路判定はされていない。 4. 境界位置について 西側隣地（地番23番17）居住者の陳述によると、過去に登記上の位置と現況に相違があることが判明し、周辺の土地を約1m西側にずらした、とのことである。 ただし、評価人が平成4年に作成された法務局備付の地積測量図を基に、西方の街区の角からの距離を確認したところ、約40cmのズレが見られた。 以上から、本件土地の境界については不明瞭な状態になっており、各境界を確定するためには専門家による測量及び境界立合確認が必要である。 5. 越境について 北側隣地（地番23番26、23番27）に設置されている石積み擁壁が、物件1・2に越境している可能性がある。 6. 敷地内に差し掛け、カーポートあり（土地建物配置図（概略）参照）。
---------	--

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4年8月25日新築 経過年数 約32年 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構造 木造2階建 屋根 瓦葺 外壁 サイディング等 内壁 クロス等 天井 クロス、杉板等 床 フローリング、畳等 設備 電気、給排水等 その他 -
床面積（現況）	延111.79㎡ 未登記増改築部分なし
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 4DK+S （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	劣る
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. 室内全般に汚れが見られ、特に1階DKクロスに著しい汚れが見られた。また、2階トイレのクロスに棄損が見られた。 2. 室内にはゴミや日用品等が散乱、堆積している状況であった。床、壁等に見視確認できない箇所があり1.以外にも破損等が生じている可能性がある。 3. 建築年から推測すると、アスベスト含有建材等の使用に留意が必要である。

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・2）

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	15,300	0.76	192.46	0.90	2,010,000
2	15,300	0.76	8.43	0.90	90,000
合計					2,100,000

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）

地価公示地等 豊田（県）-23

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 23,900 \text{ 円/㎡} & \times & 99 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 155 & = & 15,300 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：標準的。

◇地域格差：街路100/110×接近100/100×環境100/141×行政100/100 = 100/155

イ 個別格差：土地の利用状況（隣接地との境界不明確及び越境）0.80

$$\times \text{土砂災害警戒区域} 0.95 = 0.76$$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：地上建物の存在による減価率を 10 %と判定した。

(2) 建物価格（物件3）

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

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
3	176,000	111.79	0.03	590,000

ウ 現価率：

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= [\text{残価率 } 3 \% + (1 - \text{残価率 } 3 \%) \times \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年}}{\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} + (\text{経過年数 } 32 \text{ 年})}] \\ &\times (1 - \text{観察減価等 } 10 \%) = 0.03 \end{aligned}$$

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	2,010,000	0.55	法定地上権	1,110,000
2	90,000	0.55	法定地上権	50,000
合 計				1,160,000

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	2,010,000	－ 1,110,000		1.00	0.70	630,000
2	90,000	－ 50,000		1.00	0.70	30,000
3	590,000	＋ 1,160,000	0	1.00	0.70	1,230,000
一括価格(合計)						1,890,000

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 【豊田（県）－23】

所 在： 豊田市花沢町小御堂58番3

価 格： 23,900 円／㎡

位 置： 名鉄三河線「豊田市」駅の南東方道路距離18km

価 格 時 点： 令和6年7月1日

地 積： 宅地 546㎡

供給処理施設： 水道

接 面 街 路： 南側11.0m国道に接面

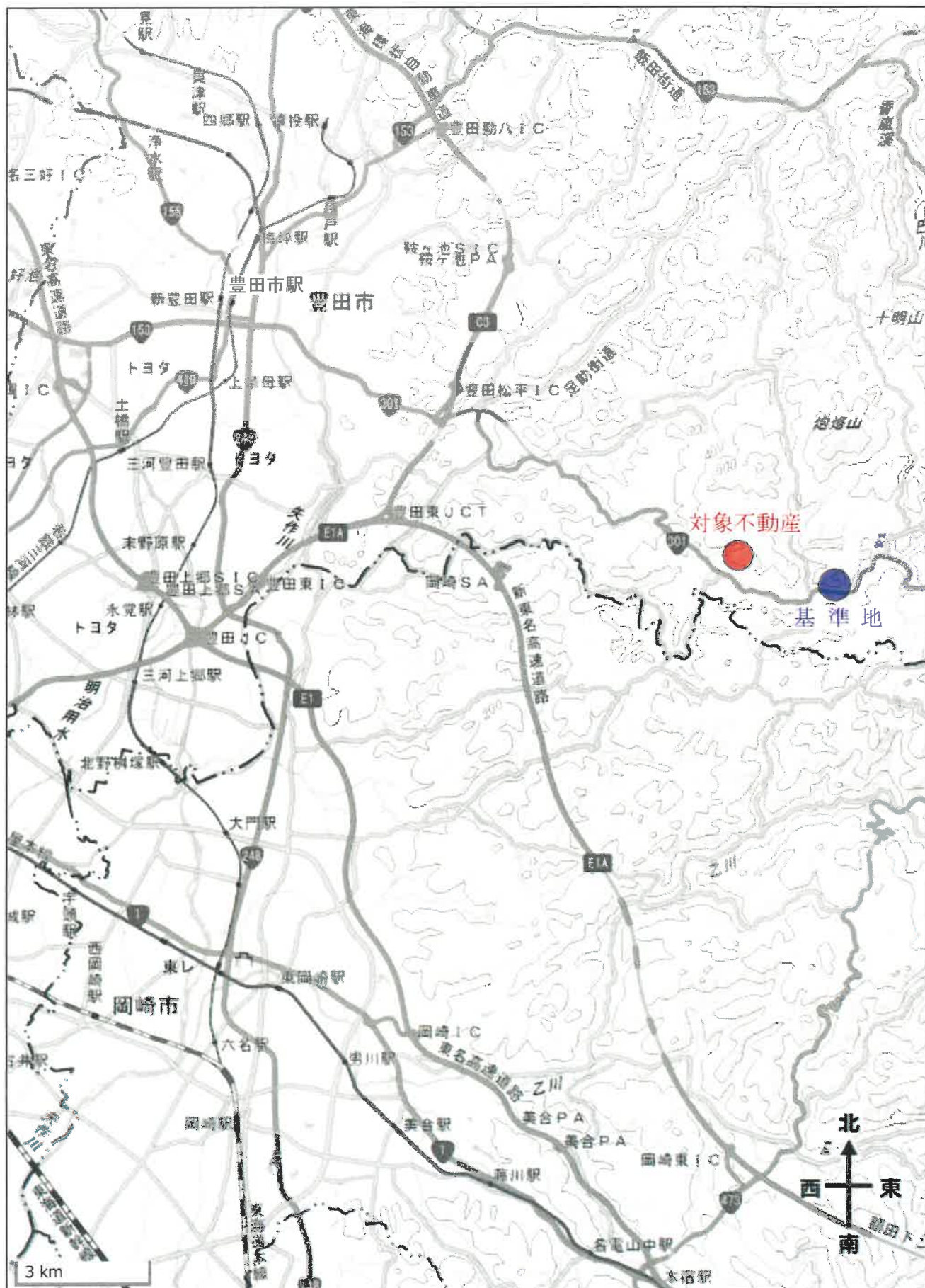
用 途 指 定 等： 都市計画区域外

地 域 の 概 要： 農地の中に農家住宅、店舗、事務所が見られる国道沿いの住宅地域

第7 附属資料

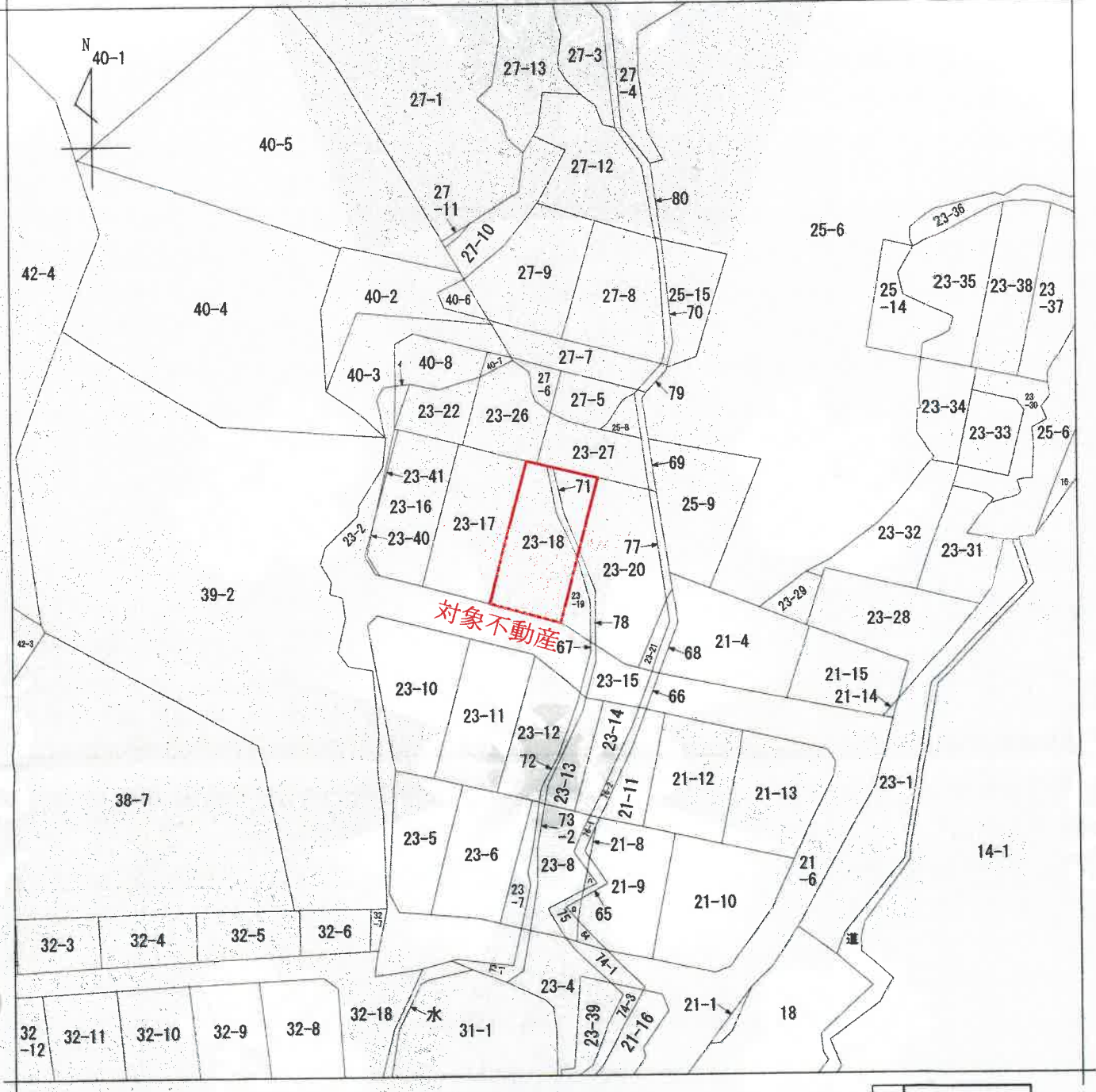
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図（写）
- 5 建物図面・各階平面図（写）
- 6 土地建物配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真

以 上





イ 23-25 ハ 23-9
ロ 21-7 ニ 32-2



(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
花沢町西ノ入

請求部	所在	豊田市花沢町西ノ入				地番	23番18			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治22年7月				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。

(名古屋法務局豊田支局管轄)

令和6年8月9日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：12-1

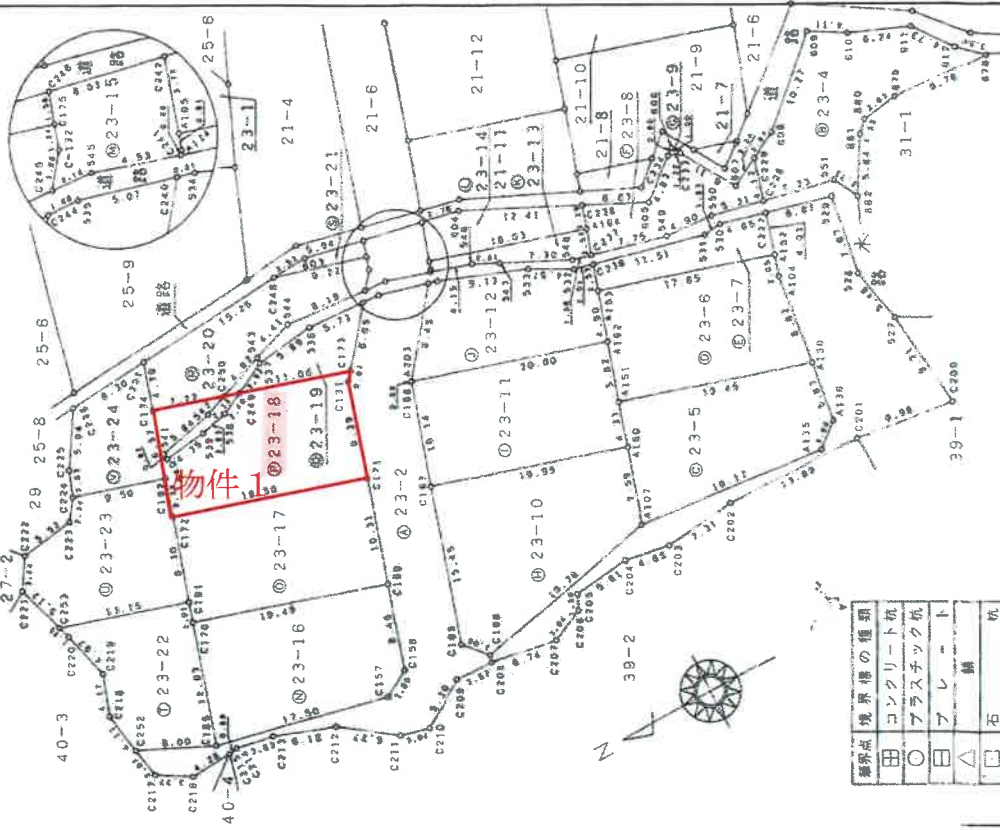
(1/1)

23-2 後、新 23-2, 23-4 ~ 23-22, 23-25 ~ 23-27, 23-29 ~ 23-41
平成17年4月1日行政區劃を豊田市花沢町と變更




東加茂郡下山村大字花澤字西ノ入

種界点	田	○	田	△	田
境界標の題頭	コンクリート杭	プラスチックス杭	アセート	銅	杭



人譜

縮尺 $\frac{1}{500}$

年 2 月 10 日作製)

愛知縣土地家屋調査士会(紙)

 $(1/5)$

A 4 判に縮小

02年4月1日: 平成4年3月31日

23-2 変更 / 収用し
平成17年4月1日行政区域を豊田市花沢町と変更

2/5

測量図

9028255

地番 23-2, 23-4 地積測量図

土地の所在 東加茂郡下山は大字花澤寺西ノ入

地番 23-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
A152	87.816	-0.422	-7.888	-683.100812
A151	70.789	-1.414	-1.414	-100.065972
C227	69.602	-1.843	5.007	352.888515
B30	74.100	-0.637	0.983	72.581200
B31	75.918	-0.859	2.021	153.881078
C228	87.078	1.980	0.421	36.839338
合計			面積	-113.346113
			地積	56.67 m ²

地番 23-8				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
C228	89.272	-0.718	2.737	-243.882904
C229	68.086	3.204	2.478	168.717108
B07	70.978	1.749	3.867	274.471928
C233	74.361	7.071	5.693	422.221172
C234	75.531	7.433	-2.363	-182.075333
B09	79.388	4.528	-0.004	-0.317844
C238	85.384	7.429	0.714	60.871318
A184	86.070	5.242	-4.580	-395.081300
C237	86.812	2.878	-4.281	-368.185882
B48	79.327	0.851	-2.392	-187.750184
B50	74.413	0.567	-1.588	-118.888927
合計			面積	-158.209744
			地積	79.10 m ²

地番 23-9				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
C233	74.261	1.971	0.480	35.622880
B06	73.895	1.913	0.382	27.738950
C234	75.531	2.432	-0.842	-63.592102
合計			面積	-0.208182
			地積	0.395918 m ²

地番 23-10				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
A182	84.511	-22.090	11.090	-938.168900
A180	82.288	-18.788	12.187	-1002.070078
C187	111.151	-0.877	-8.882	-987.881182
C188	115.004	-25.808	-16.802	-1939.789480
C188	113.884	-25.888	1.912	-218.383320
合計			面積	-511.203256
			地積	255.601820 m ²

地番 23-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
C228	69.272	-0.718	-5.557	-384.944504
B51	62.221	-2.353	-4.034	-250.999514
B07	60.970	-4.772	2.581	-157.443780
B01	57.817	0.234	8.081	465.034937
B09	58.806	1.289	1.573	92.558118
B79	53.218	1.811	-0.111	-5.901138
B78	43.482	1.178	1.406	61.107572
B12	45.713	3.217	5.830	266.508790
B11	48.548	7.908	0.120	5.826160
B10	54.314	8.327	4.482	242.186038
B09	57.850	11.485	-4.781	-277.158350
B08	65.433	4.546	-8.281	-540.542013
C239	68.086	3.204	-5.284	-359.788424
合計			面積	-134.189748
			地積	177.09 m ²

地番 23-5				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
A135	75.498	-24.122	-0.205	-15.488480
A136	73.108	-22.255	7.898	-562.884892
A150	72.489	-18.423	11.579	-838.423811
A151	80.893	-10.676	1.828	-147.863952
A180	92.268	-14.798	-11.374	-1049.456232
A107	84.511	-22.050	-9.324	-881.220564
合計			面積	-398.898348
			地積	188.498720 m ²

地番 23-6				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
A151	80.893	-10.676	-11.308	-913.028837
A150	72.489	-18.423	3.087	-217.723863
A180	71.360	-7.888	10.719	-764.907840
A152	70.788	-9.704	7.240	-512.380320
A193	87.824	-0.429	0.559	-49.181040
A192	89.272	-5.114	-10.747	-957.002085
合計			面積	-198.5010425
			地積	198.50 m ²

各都道府県
関係支庁
4.3.1-3
処置

縮尺 1/

申請人

年 2 月 30 日 (作製)

(愛知県土地家屋調査士会館紙)

作製者

(会員専用)

A 4 判に縮小

前 23-2 後・第 1 図と同じ
平成17年4月1日行政区画を豊田市花沢町と変更

3/5

地 帯 23-2
23-4~23-24 地 積 湖 澤 量

土地の所在 豊加茂郡下山村大字花沢字西ノ入

9028256

平成17年 月 日: 平成17年 月 日

地帯	NO	23-14	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$
A154	101.384	9.578	-8.335	-8.335	-8.335	-12.583	-12.583	-12.583
A164	86.970	5.242	-2.949	-2.949	-2.949	-10.678	-10.678	-10.678
C238	85.394	7.429	7.583	7.583	7.583	9.984	9.984	9.984
B04	86.570	11.825	6.148	6.148	6.148	5.114	5.114	5.114
C242	100.275	13.577	-2.847	-2.847	-2.847	-3.279	-3.279	-3.279
合計								
面積								
地積								

地帯	NO	23-15	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$
C245	108.645	10.552	-1.701	-1.701	-1.701	-5.984	-5.984	-5.984
B15	108.094	16.374	-1.374	-1.374	-1.374	-1.214	-1.214	-1.214
C441	101.771	9.570	-1.199	-1.199	-1.199	7.098	7.098	7.098
A124	101.622	9.505	0.658	0.658	0.658	2.907	2.907	2.907
A195	101.284	9.978	4.272	4.272	4.272	2.878	2.878	2.878
C242	100.275	13.577	-2.847	-2.847	-2.847	5.480	5.480	5.480
C246	108.182	14.276	-0.313	-0.313	-0.313	3.540	3.540	3.540
C175	108.649	17.264	-2.701	-2.701	-2.701	-7.108	-7.108	-7.108
C-132	107.019	12.075	-2.712	-2.712	-2.712	-7.407	-7.407	-7.407
合計								
面積								
地積								

地帯	NO	23-16	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$
C185	141.722	-70.804	-19.325	-19.325	-19.325	-1.414	-1.414	-1.414
C167	124.643	-24.631	-2.321	-2.321	-2.321	-2.903	-2.903	-2.903
C168	132.944	-23.185	9.385	9.385	9.385	-4.435	-4.435	-4.435
C169	218.358	-15.108	12.819	12.819	12.819	-3.878	-3.878	-3.878
C170	188.182	-9.288	-5.758	-5.758	-5.758	1.656	1.656	1.656
合計								
面積								
地積								

地帯	NO	23-17	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$
C176	130.188	-9.583	-7.680	-7.680	-7.680	-1.414	-1.414	-1.414
C188	119.559	-15.106	4.108	4.108	4.108	-2.903	-2.903	-2.903
C171	118.573	-5.297	18.289	18.289	18.289	-4.435	-4.435	-4.435
C172	138.155	0.484	-2.180	-2.180	-2.180	-3.878	-3.878	-3.878
C181	127.585	-2.263	-3.829	-3.829	-3.829	1.656	1.656	1.656
合計								
面積								
地積								

地帯	NO	23-11	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$
C187	111.151	-8.882	-8.882	-8.882	-8.882	-12.583	-12.583	-12.583
A160	92.284	-10.678	-10.678	-10.678	-10.678	-10.678	-10.678	-10.678
A151	90.993	-9.984	-9.984	-9.984	-9.984	9.984	9.984	9.984
A182	89.473	-5.114	-5.114	-5.114	-5.114	5.114	5.114	5.114
C198	108.380	-3.279	-3.279	-3.279	-3.279	-3.279	-3.279	-3.279
合計								
面積								
地積								

地帯	NO	23-12	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$
C188	108.380	0.793	0.793	0.793	0.793	-5.984	-5.984	-5.984
A182	89.473	-5.114	-5.114	-5.114	-5.114	-1.214	-1.214	-1.214
A193	87.824	-7.098	-7.098	-7.098	-7.098	7.098	7.098	7.098
C236	87.078	1.984	1.984	1.984	1.984	2.907	2.907	2.907
533	89.023	2.478	2.478	2.478	2.478	2.878	2.878	2.878
534	93.038	4.682	4.682	4.682	4.682	5.480	5.480	5.480
534	101.550	7.958	7.958	7.958	7.958	3.540	3.540	3.540
C240	102.431	8.202	8.202	8.202	8.202	-7.108	-7.108	-7.108
A203	108.193	0.850	0.850	0.850	0.850	-7.407	-7.407	-7.407
合計								
面積								
地積								

地帯	NO	23-13	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$
C241	101.771	9.020	9.020	9.020	9.020	-1.414	-1.414	-1.414
546	97.812	7.781	7.781	7.781	7.781	-2.903	-2.903	-2.903
547	95.289	8.517	8.517	8.517	8.517	-4.435	-4.435	-4.435
548	88.725	3.348	3.348	3.348	3.348	-3.878	-3.878	-3.878
C237	86.813	2.839	2.839	2.839	2.839	1.656	1.656	1.656
A164	85.070	5.242	5.242	5.242	5.242	7.139	7.139	7.139
A185	101.284	9.878	9.878	9.878	9.878	3.983	3.983	3.983
A124	101.822	9.205	9.205	9.205	9.205	-0.958	-0.958	-0.958
合計								
面積								
地積								

名古屋地籍
調査局
4.3.-3
処理

縮尺 1/

申請人

作製者

(全頁専用)

(豊加茂市地籍調査課 豊加茂市地籍調査課 豊加茂市地籍調査課)

作成年月日: 平成34年3月31日

9028257

前 23-2 後・新 / 収容207
平成17年4月1日行政区画を豊田市花沢町と変更

測量

地積

23-2, 23-4~23-24

土地の所在 東加茂郡下山田大字花澤字西ノ入

地番 ② 23-21					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
C228	115.528	15.744	-7.935	-911.247800	
C175	106.848	13.284	-0.868	-923.236232	
C246	106.183	14.778	2.635	286.103185	
合計	112.504	15.959	0.999	108.423244	
面積				-18.987283	
地積				8.88 m ²	

地番 ② 23-22					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
C232	148.927	-17.507	-7.388	-1102.403276	
C195	141.723	-20.884	8.141	-1153.766843	
C179	138.186	-9.368	13.418	-1854.128948	
C191	137.905	-7.448	5.788	-796.124870	
C233	150.161	-3.580	2.485	-403.182285	
C220	142.738	-4.733	-5.848	-830.760584	
C219	148.348	-9.528	-8.765	-1291.278045	
C218	142.718	-13.488	-2.878	-1194.583264	
合計				-2731.674773	
面積				135.8373685	
地積				132.51 m ²	

地番 ② 23-23					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
C223	150.161	-3.580	-8.716	-1308.803278	
C191	137.898	-7.448	4.084	-559.186080	
C172	125.155	0.484	11.482	1553.201280	
C192	122.039	4.046	8.352	851.824342	
C224	143.138	6.839	9.395	129.540795	
C223	144.520	4.951	-2.821	-383.123320	
C225	149.391	4.188	-3.681	-552.116871	
C221	151.814	1.220	-7.788	-1178.291152	
合計				-229.450739	
面積				164.7103685	

地番 ② 23-24					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
C192	134.039	4.046	1.685	487.195815	
C174	132.128	10.324	10.788	1422.490848	
C221	120.742	14.812	1.481	520.503907	
C228	139.030	14.305	-5.512	-769.333360	
C225	142.323	9.300	-7.468	-1061.876018	
C234	143.139	8.838	-5.354	-762.052208	
合計				-170.033114	
面積				85.0165570	
地積				85.01 m ²	

地番 ② 23-18					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
C172	135.155	0.484	-9.383	-1252.346965	
C171	118.524	-5.252	3.235	-378.895140	
C131	113.758	3.719	9.713	1107.206814	
C173	113.347	4.478	4.013	454.058811	
C248	123.715	7.732	2.202	272.420430	
938	125.843	6.828	-1.804	-202.012572	
939	128.712	8.128	-1.074	-138.247428	
940	133.041	5.804	0.088	11.707608	
941	133.151	6.218	1.019	135.201969	
942	127.433	7.423	1.983	252.888939	
C250	125.231	8.199	2.901	363.295131	
C174	132.128	10.384	-4.153	-548.727584	
C182	128.039	4.046	-9.410	-1218.140450	
合計				-384.928967	
面積				192.4648635	
地積				192.46 m ²	

地番 ② 23-19					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
C249	123.715	7.732	-4.781	-589.902115	
C171	113.147	4.428	1.321	217.255387	
C244	108.870	9.523	5.524	601.930280	
938	114.888	10.000	-0.418	-47.710208	
937	120.032	9.237	-2.288	-272.398578	
合計				-90.778222	
面積				45.381100	
地積				45.38 m ²	

地番 ② 23-20					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
C174	132.128	10.324	-6.813	-873.762484	
C250	125.031	8.188	-0.488	-61.237859	
943	120.588	9.835	3.028	385.110484	
944	116.404	11.727	0.717	83.481888	
C245	108.125	10.582	0.848	91.781780	
C-132	107.016	12.079	7.712	290.227382	
C175	106.849	13.284	1.898	391.295181	
C248	119.528	15.744	1.558	178.827344	
C251	130.747	14.812	-5.420	-708.848740	
合計				-242.885354	
面積				121.4878770	
地積				121.48 m ²	

新加茂
岡崎支局
4.3-3
処理

1/

申請人

年 2 月 10 日(作製)

用紙)

作製者

東加茂土地家屋課

A 4 判に縮小

登記年月日：平成44年3月31日

期 23-2

第・新 / 43号と(6)し

平成17年4月1日行政区画を豊田市花沢町と変更

3028258

地 番

23-2、23-4

地 積 測 量

図

5

土地の所在 東加茂郡下山村大空花澤字西ノ入

合 計 面 積 3186.7092335 m²

地 番	地 積
23-2	564.24 m ²
23-4	177.09 m ²
23-5	199.49 m ²
23-6	198.50 m ²
23-7	58.87 m ²
23-8	79.10 m ²
23-9	0.39 m ²
23-10	255.50 m ²
23-11	202.85 m ²
23-12	151.05 m ²
23-13	27.62 m ²
23-14	54.32 m ²
23-15	27.71 m ²
23-16	217.43 m ²
23-17	200.89 m ²
23-18	192.46 m ²
23-19	45.38 m ²
23-20	121.44 m ²
23-21	9.89 m ²
23-22	135.83 m ²
23-23	194.73 m ²
23-24	85.01 m ²

23-2、23-4
4.3-3
処理

作 製 者

申 請 人

4 年 2 月 10 日 (作製)

縮 尺

1/

(全頁専用)

(豊知県土地家屋調査士会専用紙)

A 4 判に縮小

新 7 / 後・新

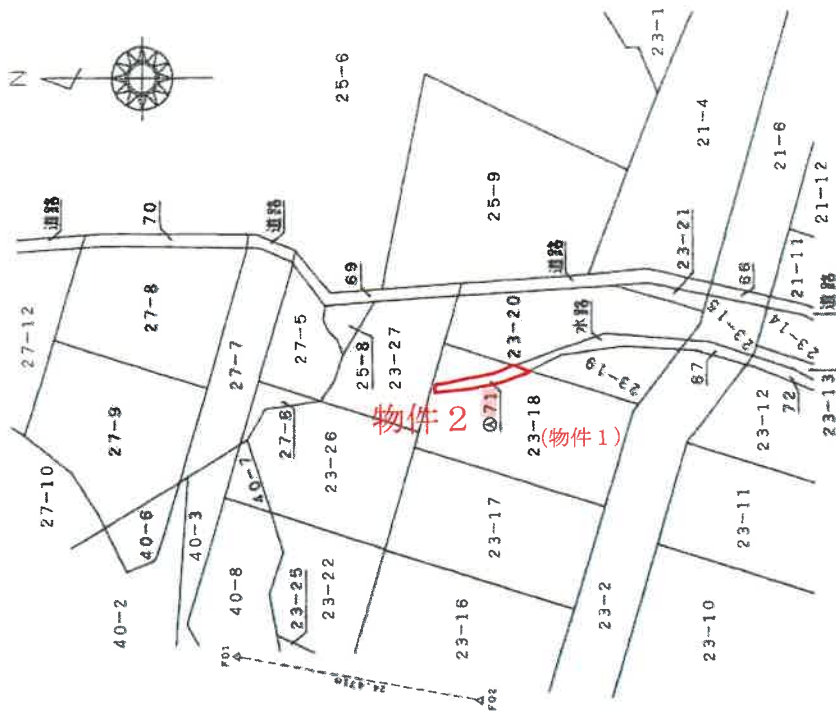
9028333

土地所在図

地番 71

土地の所在 東加茂郡下山村大字花澤字西ノ入

平成17年4月1日行政区画を豊田市花沢町と変更



恒久的地物の名称及び座標値

符号	名称	座 標 値	
		X	Y
点F01	恒久線	152.882	~19.513
点F02	恒久線	128.795	~23.832

(全頁専用)

作製者

7月 5日作製)

申請人

縮尺

1/500

(愛知県土地家屋調

9028334

地積測量圖

地 番 71

土地の所在 東加茂郡下山村大字花澤 宇西ノ入

平成17年4月1日行政区画を豊田市花沢町と変更

23-26

23-27

23-18

23-20

水

23-19

單位：元

縮尺 $\frac{1}{100}$

人請申

年 7月 5日作製)

(蒙知縣土地家屋圖)

(全覽時用)

作者

(蠶知鼎土地家屋訓)

(212)

A 4 判に縮小

求積表

[illegible]恒久的地物の名称及び座標値

符号	名称	摩擦因数	
		X	Y
点摩擦F01	恒久线	152.882	-19.513
点摩擦F02	恒久线	128.795	-23.832

境界点	石	坑等の種類
□	プレート	
田	コンクリート杭	
○	プラスチック杭	
△		

6.8.31 处理

登記年月日：平成16年6月29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。

(名古屋法務局豊田支局登録)

令和6年8月9日

東京法務局中野出張所

登記簿

建築物図面

家屋番号 23番18

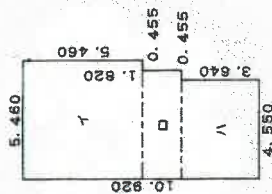
建築物の所在 東加茂郡下山村大字花澤字西ノ入23番地18、71番地

平成17年4月1日行政区域を豊田市花沢町と変更

各階平面図

9002750

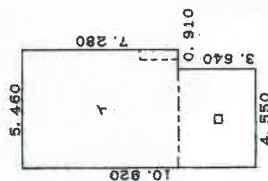
1階



求積表

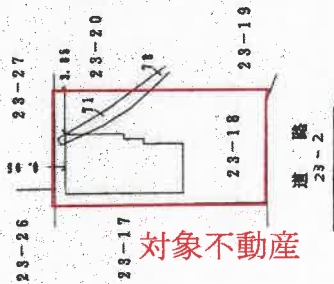
イ	5.460 x 5.460 =	29.811600
ロ	5.005 x 1.820 =	9.109100
ハ	4.550 x 3.640 =	16.562000
	合計	55.482700
	床面積	55.48㎡

2階



求積表

イ	5.460 x 7.280 =	39.748800
ロ	4.550 x 3.640 =	16.562000
	合計	56.310800
	床面積	56.31㎡



単位=m

作製者

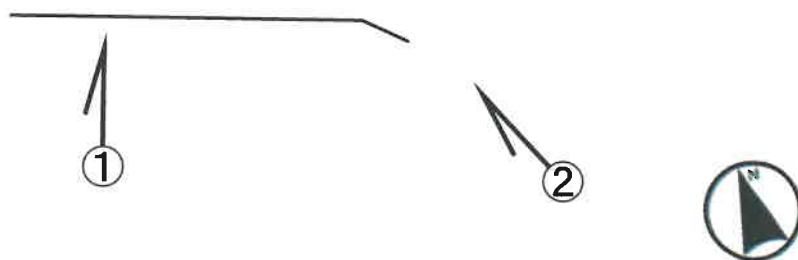
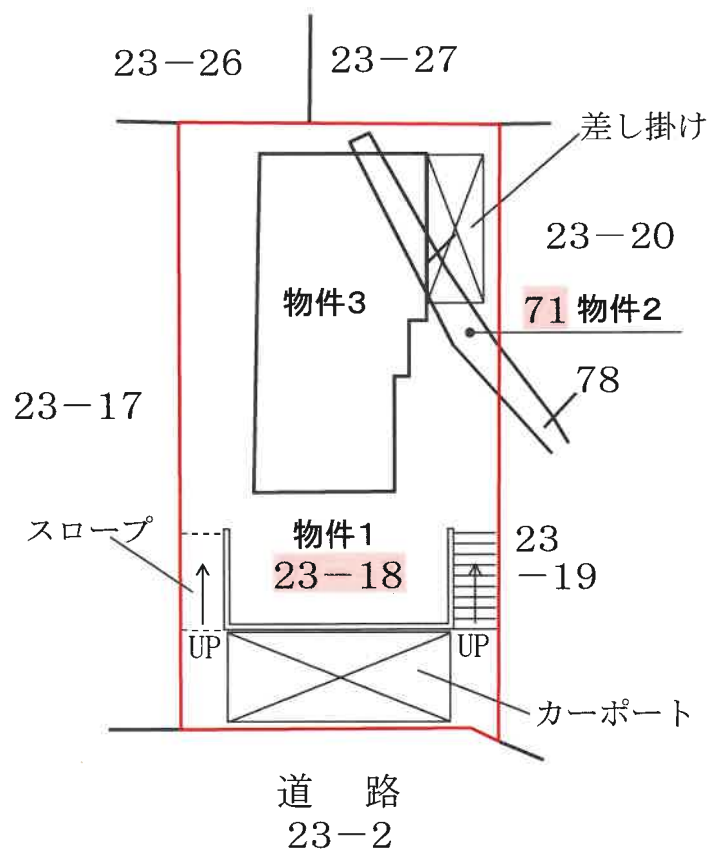
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

土地建物配置図（概略）

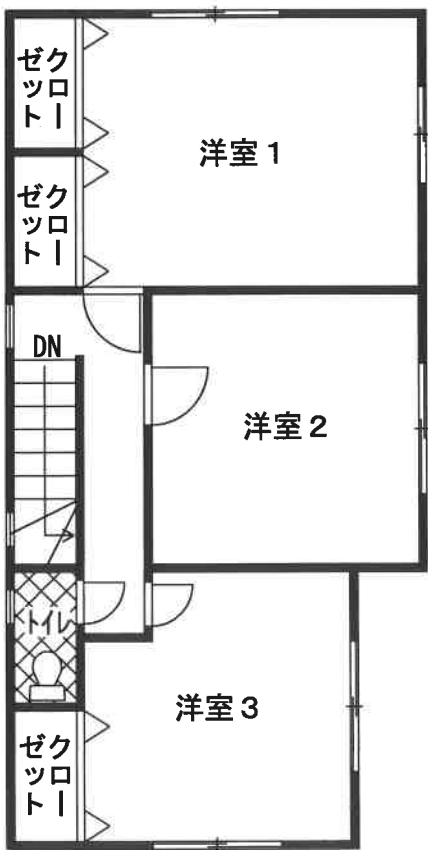


矢印は写真撮影方向を示す

1F



2F





写真番号1



写真番号2