

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2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

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 3月 5日 午前 9時00分から 令和 8年 3月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月19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 8年 4月 9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 8年 3月26日 午前 9時00分から 令和 8年 3月26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 8年 2月18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7年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	22, 220, 000 17, 776, 000	一括	4, 444, 000	127, 186	33, 173
1	6, 670, 000				
2	15, 550, 000				
備考					



## 物件目録

- 1 所 在 刈谷市半城土中町一丁目  
地 番 17番32  
地 目 宅地  
地 積 114.08平方メートル
- 2 所 在 刈谷市半城土中町一丁目 17番地32  
家屋 番号 17番32  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 52.79平方メートル  
2階 45.54平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 1月21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】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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   | 刈谷市半城土中町一丁目        |
|   | 地 番   | 17番32              |
|   | 地 目   | 宅地                 |
|   | 地 積   | 114.08平方メートル       |
| 2 | 所 在   | 刈谷市半城土中町一丁目 17番地32 |
|   | 家屋 番号 | 17番32              |
|   | 種 類   | 居宅                 |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建        |
|   | 床 面 積 | 1階 52.79平方メートル     |
|   |       | 2階 45.54平方メートル     |



令和 7 年(7)第 58 号

令和 7 年 7 月 29 日受理

令和 7 年 10 月 14 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 岩 尾 正 昭

## 物 件 目 録

- |   |       |                    |             |
|---|-------|--------------------|-------------|
| 1 | 所 在   | 刈谷市半城土中町一丁目        |             |
|   | 地 番   | 17番32              |             |
|   | 地 目   | 宅地                 |             |
|   | 地 積   | 114.08平方メートル       |             |
| 2 | 所 在   | 刈谷市半城土中町一丁目 17番地32 |             |
|   | 家屋 番号 | 17番32              |             |
|   | 種 類   | 居宅                 |             |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建        |             |
|   | 床 面 積 | 1階                 | 52.79平方メートル |
|   |       | 2階                 | 45.54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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物配置図(概略)のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有して占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)													
その他の事項														
建物	物件2													
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件建物に居住して占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)													
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 屋根にソーラーパネルがある。 <input checked="" type="checkbox"/> 南側にウッドデッキがあるが、一部破損している。													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号									
	保管開始日	平成	年	月	日									
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関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地(物件) <input type="checkbox"/> 通路 <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫
■関係人(■A(占有者))の陳述の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 無権原
占有開始時期	令和6年7月ころ
最初の契約日	令和6年7月ころ
契約等期間	令和6年7月ころから <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和 年ころから <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎月金 円 (毎年 月 日限り 年分を振込して支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

( 3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (占有者)</p>	<p>(電話回答要旨)</p> <p>1 私は、債務者兼所有者の元妻です。債務者兼所有者とは、令和6年7月ころに離婚しました。債務者兼所有者は、令和7年3月ころ、物件2を退去して、現在は、別の場所に居住していますが、債務者兼所有者とは、全く連絡が取れない状況です。</p> <p>2 物件2に雨漏りや水回り等の不具合はありません。</p> <p>3 物件2を増改築したことはありません。</p> <p>4 平成31年ころから令和6年ころまで、物件2で、猫を1匹飼っていました。</p> <p>5 物件1が隣地と境界等の争いになったことはありません。</p> <p>6 物件1, 2が大雨等の災害で被害に遭ったことはありません。</p> <p>7 物件2の屋根にあるソーラーパネルは、物件2を建築した以降に設置したのですが、ローンの残額等、詳細については、分かりません。</p> <p>8 物件2に引き続き居住することにつき、債務者兼所有者との間で、賃料等のやり取りはありません。期間を定めることなく、無償で借りています。</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

## 執行官の意見

- 1 物件1, 2の占有関係は, 関係人の陳述及び執行官の現況等から, 2枚目に記載のとおりと認められる。
- 2 物件1は, 物件2の敷地となっている。物件1は, 北側が道路に接面している。物件1の北西角, 北東角及び南東角には, それぞれ境界杭が認められた。なお, 南西角は, 立ち入ることができなかったため, 境界杭等を確認することができなかった。物件1は, 東側, 南側及び西側をそれぞれフェンスで囲まれている。東側フェンス, 南側フェンス及び西側フェンスで囲まれた範囲が概ね物件1の範囲であると思われる。
- 3 物件2の階段の壁に損傷(穴)が認められる。
- 4 物件2の屋根にソーラーパネルがある。ソーラーパネルは, 配管等が物件2内部の機器と繋がっていることから, 物件2に付合していると思われる。
- 5 物件2は, 建築後約7年が経過しており, 建物内に経年相当の汚れ, 傷等が散見される。
- 6 物件2の南側にウッドデッキがあるが, 一部破損している。
- 7 債務者兼所有者に対する書面による占有照会等に対する回答は得られなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

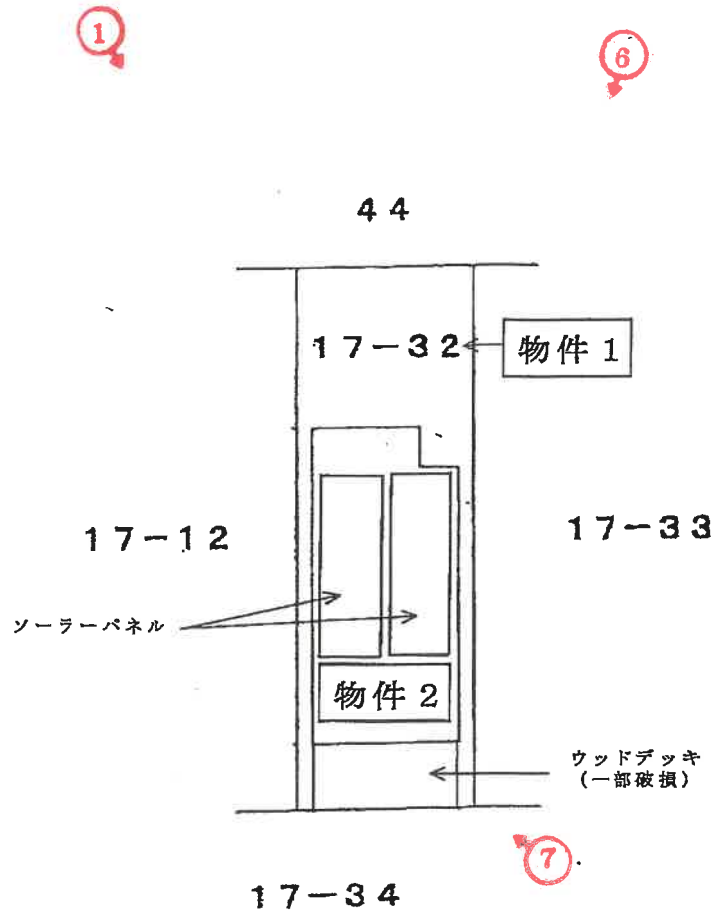
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年7月31日(木) 15:10-15:30	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影(外観), 占有状況調査
7年8月14日(木)	(郵便)	住民票取寄(高浜市役所)(債務者兼所有者)
7年8月18日(月)	(郵便)	立入調査期日通知及び占有照会等(回答なし)
7年9月3日(水) 9:10-9:20	名古屋法務局豊橋支局	登記関係書類取得
7年9月11日(木) 10:10-11:40	目的物件所在地	(立入調査) 間取確認, 写真撮影(屋内外), 評価人同行
7年9月12日(金)	(郵便)	戸籍全部事項証明書取寄(高浜市役所)(債務者兼所有者)
7年9月18日(木)	(郵便)	戸籍全部事項証明書取寄(刈谷市役所)(A)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 債務者兼所有者の抵抗が予想されたため, 立会証人を立ち合わせて執行した。施錠されていることが予想されたので, 解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年9月11日 本件建物は, 全戸不在で, 施錠されていたため, 立会人を立ち合わせ, 解錠技術者により解錠し, 本件建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年9月24日(水)	(郵便)	住民票取寄(刈谷市役所)(A)
7年10月1日(水) 18:10-18:20	(電話)	占有状況等調査(A)
年 月 日( )		
年 月 日( )		
年 月 日( )		
年 月 日( )		
年 月 日( )		
年 月 日( )		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 債務者兼所有者の抵抗が予想されたため、立会証人を立ち合わせて執行した。施錠されていることが予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 本件建物は全戸不在で施錠されていたので、立会証人を立ち合わせ、解錠技術者により解錠し、本件建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

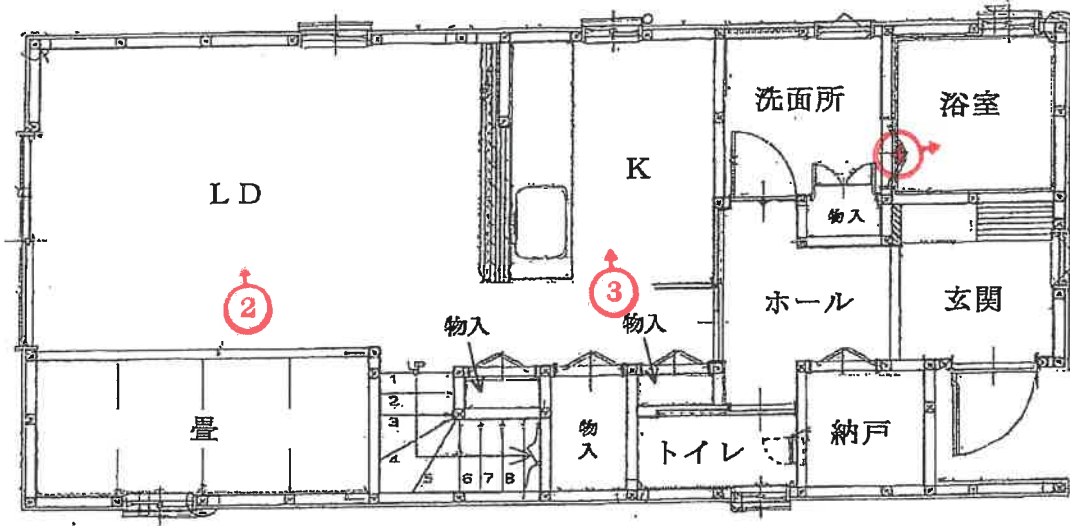
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 土地建物配置図 (概略)

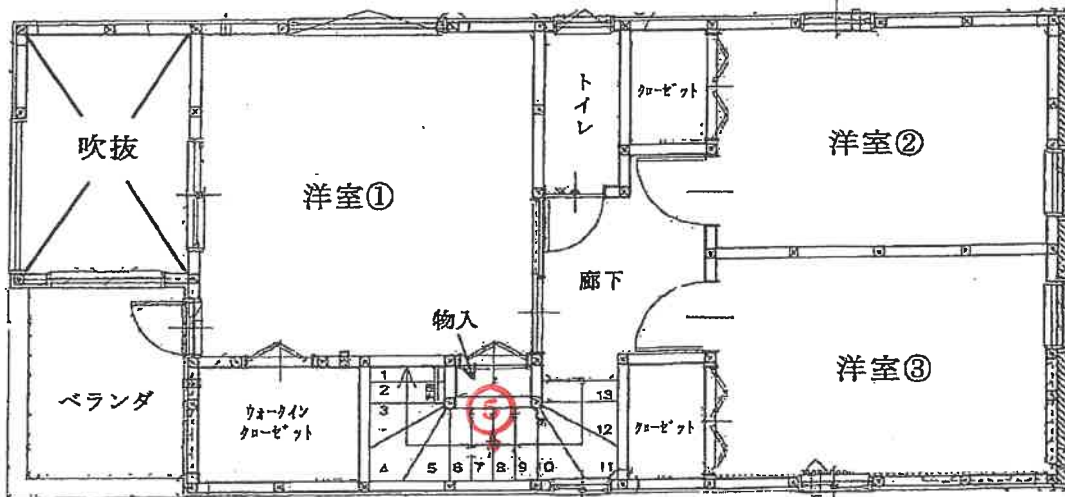


# 建物間取図 (概略)

1階



2階





物件 2



①屋外の状況

物件 1



②屋内の状況

LD

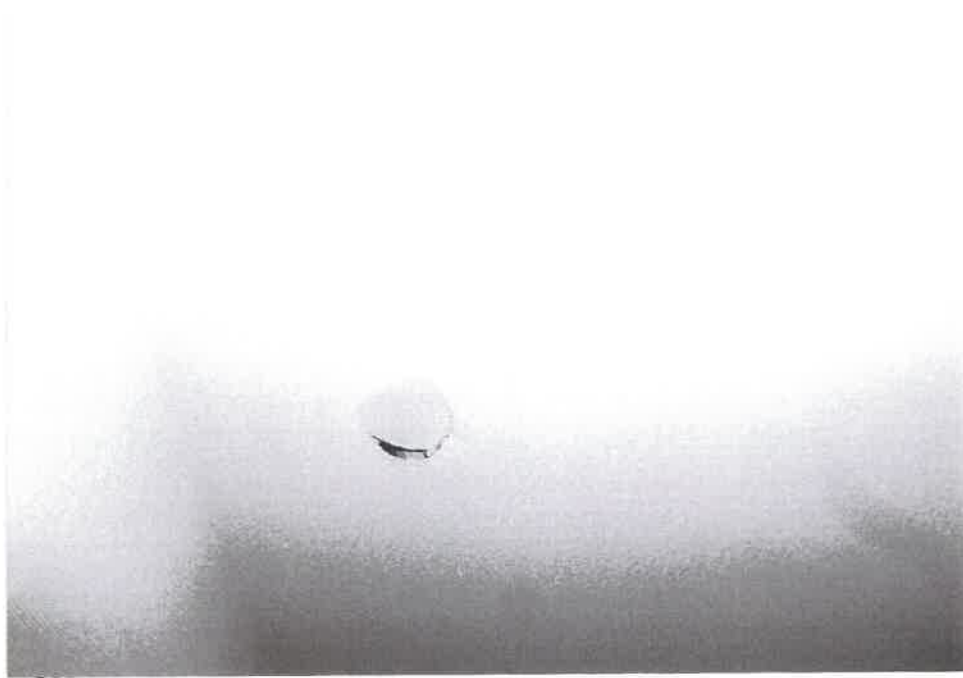


③屋内の状況  
K



④屋内の状況  
浴室

⑤屋内の状況  
階段の壁の  
状況



ソーラーパネル



⑥屋外の状況

物件2

⑦

屋外の状況



ウッドデッキ

令和 7 年 (ケ) 第 58 号  
令和 7 年 7 月 31 日 受 理  
令和 7 年 9 月 11 日 現地調査  
令和 7 年 9 月 11 日 評 価  
発行番号 つ鑑第 25-014 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

青山 幸憲

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 22,220,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 6,670,000円
物件2 (建物)	金 15,550,000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、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 地番 地目 地積	刈谷市半城土中町一丁目 17番32 宅地 114.08㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	刈谷市半城土中町一丁目 17番地32 17番32 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 52.79㎡ 2階 45.54㎡	同左
番号	特記事項		
1 ・ 2	物件1には、附属資料6に示す通り、物件2のほか、ウッドデッキが存在し、物件2の屋根上には太陽光パネルが存在する。		

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	J R 東海道本線「野田新町」駅 南西方 道路距離約1.1km (附属資料1「位置図」参照)	
付近の状況	戸建住宅の他共同住宅等が見られる住宅地域。	
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 第一種中高層住居専用地域 60% 150% — —
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	114.08㎡ 約6.1m 約18.7m 長方形 —
接面道路の状況	北側幅員約6.0m市道に接面。(当該道路は建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路である。)	
土地の利用状況等	物件1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 ガス配管 下水道	あり あり あり
土壤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壤汚染の可能性(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地は戸建住宅等である。</li> <li>・市町村作成の水防法に基づくマップ「洪水・雨水出水・高潮浸水想定区域」の調査の結果、刈谷市役所備付けのハザードマップ及びマップあいちによると、当該区域に該当しない。</li> </ul>	



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) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成30年9月12日新築 約7年 約18年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 スレートぶき等 サイディング等 クロス等 クロス等 フローリング、畳等 電気、上下水道、都市ガス等 太陽光発電
床面積(現況)	延98.33㎡	
現況用途等	現 況 用 途 間 取 り	居宅として使用。 3LDK（一部畳有り）＋ウォークインクローゼット （附属資料7 建物間取図（概略）のとおり）
品 等	普通程度	
保守管理の状 態	普通程度	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・階段の内壁について破損が認められる他経年相応の傷み等の劣化等が認められる。</li> <li>・屋根に太陽光パネル装置が存在する。その他当該装置に関する状態について、現況調査報告書記載の通りである。</li> </ul>	

## 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	176,000	1.00	114.08	0.95	19,070,000

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 刈谷-17

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 172,000 \text{ 円/㎡} & \times & 102.2 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 100 & = & 176,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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 : なし

◇地域格差 : 環境条件等の格差を考慮。

イ 個別格差 : 標準的な画地1.00

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) 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	204,000	98.33	0.69	13,840,000

#### ウ 現価率

$$\cdot \text{現価率} = [\text{残価率 } 3\% + (1 - \text{残価率 } 3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 18 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 18 \text{ 年} + \text{経過年数 } 7 \text{ 年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等 } 5\%) = 0.69$$

## 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		土地利用権等価格 (円) ア×イ
		イ	法定地上権	
1	19,070,000	0.50	法定地上権	9,540,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を物件1について法定地上権と判断し、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	19,070,000	- 9,540,000	/	1.00	0.70	6,670,000
2	13,840,000	+ 9,540,000	0	0.95	0.70	15,550,000
一括価格(合計)						22,220,000

ウ 占有減価額修正： 必要なし

エ 市場性修正： 物件2建物について太陽光発電システムの所有権が留保される可能性に伴う市場性の減退を考慮した。

オ 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のうえ、競売市場修正率として0.70を乗じた。

## 第6 参考価格資料

地価公示価格 刈谷-17  
所 在： 刈谷市半城土中町2丁目22番22  
価 格： 172,000 円/㎡  
位 置： JR東海道本線「野田新町」駅の南西方道路距離約1.5km  
価 格 時 点： 令和7年1月1日  
地 積： 宅地 180㎡  
供給処理施設： ガス・水道・下水  
接 面 街 路： 北側約6.0m市道に接面  
用 途 指 定 等： 第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率150%）  
地 域 の 概 要： 一般住宅のほかに共同住宅等が見られる住宅地域

## 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
- 5 建物図面
- 6 土地建物配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 写真

以 上

# 附属資料 1

## 位置図



対象不動産

地価公示地

# 附属資料 2

## 付近案内図

半城土中町一丁目

対象不動産



1  
S = ———  
1,875



-13417.217 (座標値種別：図上測定)  
 (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  
 半城土中町  
 1丁目

請求分	所在	刈谷市半城土中町一丁目		地番	17番32				
出力尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	VII	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3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。

(名古屋法務局刈谷支局管轄)

令和7年5月29日

東京法務局

地図整理番号：M88296

登記官

# 附属資料 4

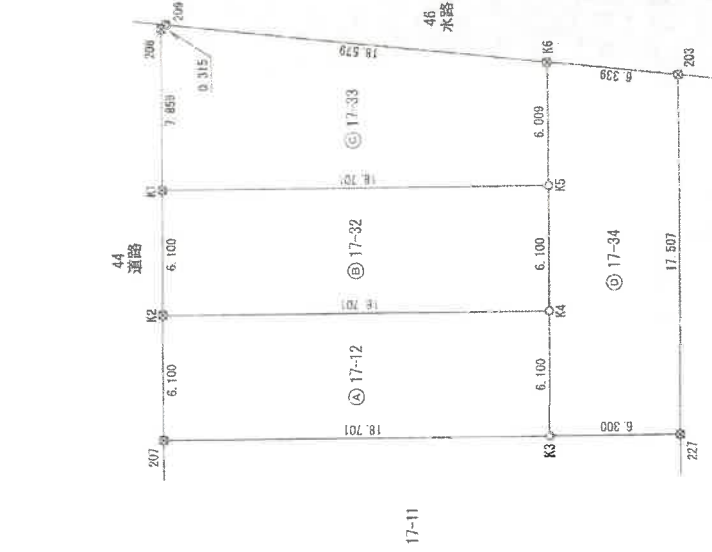
## 地積測量図

A 4判に縮小

図 測量所在地積土地

地番 17-12, 17-32-17-34

土地の所在 刈谷市半城土中町一丁目



求積表

地番	NO	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn · (Xn+1-Xn-1)	積
A 17-12	K2	-113165.086	-13358.194	19.149	-257.95	260945
	207	-113158.081	-13364.233	-18.121	242173	266193
	K3	-113177.718	-13365.803	-19.149	255041	271647
	K4	-113178.230	-13359.724	18.121	-242081	258404
					228	178290
				114	0601450	114.08

地番	NO	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn · (Xn+1-Xn-1)	積
B 17-32	K1	-113160.108	-13352.075	18.149	-255678	894175
	K2	-113159.595	-13354.243	-18.121	242083	108694
	K4	-113178.230	-13359.724	-19.149	255826	354878
	K5	-113178.744	-13353.645	18.121	-241981	401048
					228	178290
				114	0601450	114.08

地番	NO	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn · (Xn+1-Xn-1)	積
C 17-33	208	-113161.023	-13344.053	18.479	-246884	755387
	209	-113160.771	-13344.243	0.914	-12196	838102
	K1	-113160.109	-13352.075	-17.873	239976	843975
	K5	-113178.744	-13353.645	-19.141	255802	118945
	K6	-113179.250	-13347.687	17.781	-238533	320697
				228	178290	
				131	869670	131.86

地番	NO	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn · (Xn+1-Xn-1)	積
D 17-34	K6	-113179.200	-13347.687	6.725	-80703	923424
	K5	-113178.744	-13353.645	1.020	-13820	174509
	K4	-113178.230	-13359.724	1.028	-13753	736272
	K3	-113177.716	-13365.803	-5.784	77040	456432
	227	-113163.354	-13368.332	-7.783	103628	171988
228	-113165.456	-13348.887	4.744	-63327	119888	
				226	033063	226.03
				112	1165310	112.11

総合積面積 472.5664885 m<sup>2</sup>

境界点等の種類	記号
境界点	四
ブラスチック杭	⊕
金風杭	⊖
鉄	○
木	○

基本三角点等座標一覧表			
点名	X座標	Y座標	備考
10001	-113168.657	-13359.507	街区多角点
10002	-113216.456	-13354.954	街区多角点

測量系	世界測地系
平面座標系	東京
測量年月日	平成30年1月24日

縮尺 1/25

申請人

縮尺 1/

作成者

(平成30年 1月24日作成)

登記年月日：平成30年1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。  
(名古屋法務局刈谷支局登録)

令和7年5月29日 東京法務局

登記官



# 附属資料 5

## 建物図面

A4判に縮小

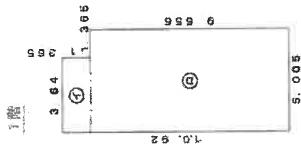
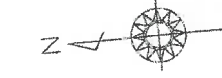
建物図面  
各階平面図

家屋番号	17-32
建物の所在	刈谷市半城土中町一丁目17番地32

登記年月日：平成30年12月14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。  
(名古屋法務局刈谷支局管轄)  
令和7年5月29日 東京法務局

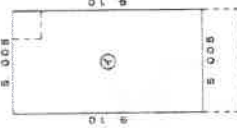
登記官



① ②  
 3.64 x 1.385 = 4.99860  
 6.006 x 8.555 = 47.82275  
 計 52.731375

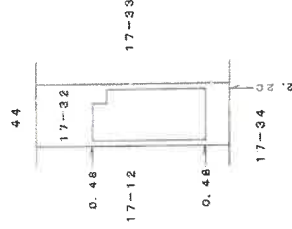
床面積 62.79 m<sup>2</sup>

2階



③  
 5.005 x 6.10 = 45.94950

床面積 45.94 m<sup>2</sup>

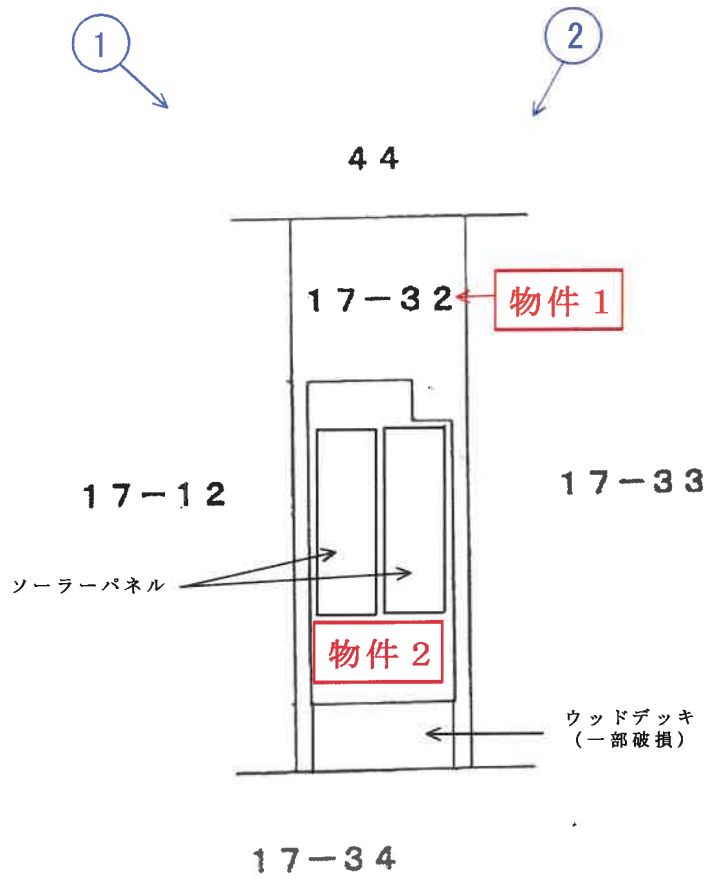


単位：m

作成者	(平成30年)	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/50
		(作成)				

# 附属資料 6

## 土地建物配置図 ( 概 略 )



○➡ は撮影方向を示す

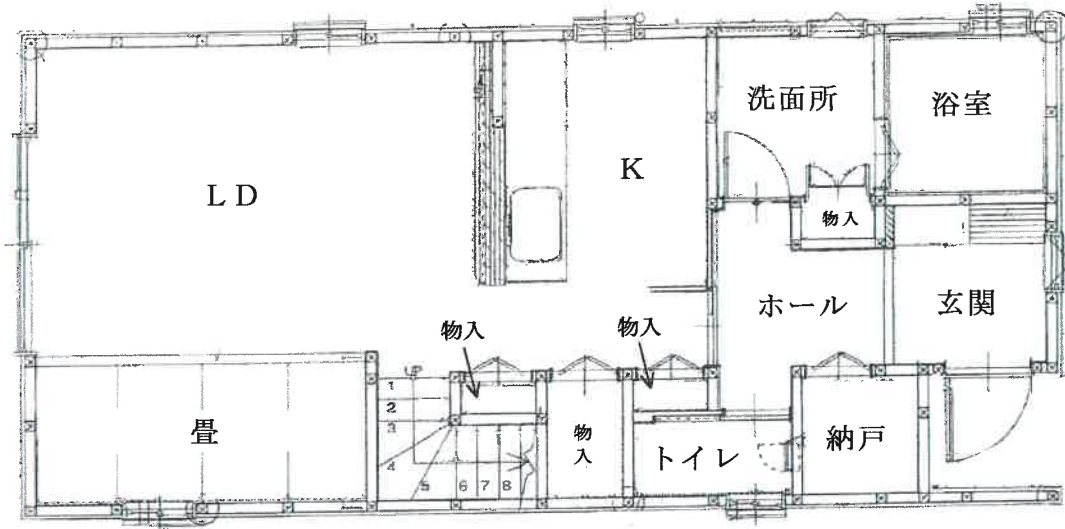


# 附属資料 7

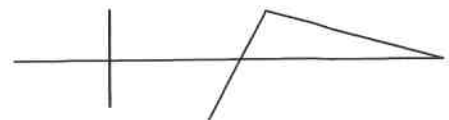
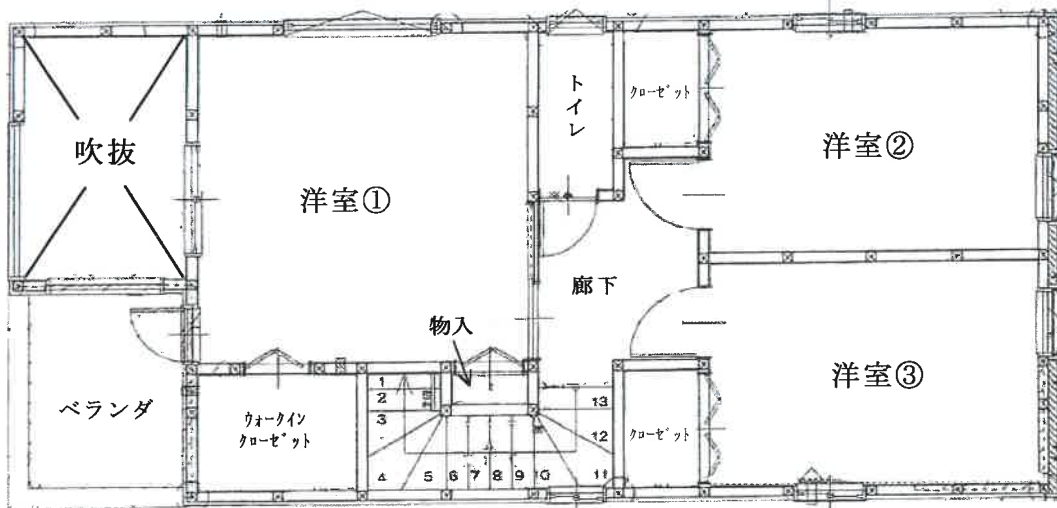
## 建物間取図

( 概 略 )

### 1 階



### 2 階



①



②

