

注 意 書

買受希望の方へ

物件3所有者について、本件競売開始決定後に相続放棄等がありましたので、不動産登記上の所有者と現在の所有者が異なっています。

以 上

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月25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 4月 9日 午前 9時00分から 令和 8年 4月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月23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 5月14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 4月30日 午前 9時00分から 令和 8年 4月30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 3月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- 1 所 在 碧南市天王町一丁目
 地 番 45番
 地 目 宅地
 地 積 232.56平方メートル
- 2 所 在 碧南市天王町一丁目
 地 番 46番
 地 目 宅地
 地 積 39.97平方メートル
- 3 所 在 碧南市天王町一丁目 45番地、46番地
 家屋 番号 45番
 種 類 居宅・診療所
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 72.00平方メートル
 2階 69.00平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 29.58平方メートル
 2階 31.18平方メートル



物件明細書

令和 8年 3月 9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1～3】

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(亡B相続人E)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 碧南市天王町一丁目
地 番 45番
地 目 宅地
地 積 232.56平方メートル
- 2 所 在 碧南市天王町一丁目
地 番 46番
地 目 宅地
地 積 39.97平方メートル
- 3 所 在 碧南市天王町一丁目 45番地、46番地
家屋 番号 45番
種 類 居宅・診療所
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 72.00平方メートル
2階 69.00平方メートル
(現況)
種 類 居宅
(附属建物)
符 号 1
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 29.58平方メートル
2階 31.18平方メートル



令和 5 年(ケ)第 61 号

令和 7 年 5 月 15 日受理

令和 8 年 2 月 20 日提出

補充
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 碧南市天王町一丁目
- 地 番 45番
- 地 目 宅地
- 地 積 232.56平方メートル
- 共有者 持分12分の6
- 共有者 持分12分の1
- 共有者 持分12分の1
- 共有者 持分12分の2
- 共有者 持分12分の2
- 2 所 在 碧南市天王町一丁目
- 地 番 46番
- 地 目 宅地
- 地 積 39.97平方メートル
- 共有者 持分12分の6
- 共有者 持分12分の1
- 共有者 持分12分の1
- 共有者 持分12分の2
- 共有者 持分12分の2
- 3 所 在 碧南市天王町一丁目 45番地、46番地
- 家屋 番号 45番
- 種 類 居宅・診療所
- 構 造 木造スレート葺2階建
- 床 面 積 1階 72.00平方メートル
- 2階 69.00平方メートル
- (附属建物)

物 件 目 録

符 号	1
種 類	居宅
構 造	木造スレート葺2階建
床 面 積	1階 29.58平方メートル 2階 31.18平方メートル
所有者	

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (弁護士)	<p>(電話回答要旨)</p> <p>1 私は、亡Bの相続財産清算人でしたが、令和7年6月9日付けで、相続財産清算人選任処分が取り消されました。</p> <p>2 亡Bの相続財産については、令和7年6月ころ、すべて亡Bの相続人であるEに引き継いでいます。また、私が保管していた物件3の鍵についても、Eに引き継いでいます。</p>
■ E (亡B相続人)	<p>(書面回答要旨)</p> <p>1 物件3は、令和4年11月ころから、空き家の状態です。</p> <p>2 私は、本件建物の附属建物の内部が損壊（破壊）されていることを知っています。</p> <p>3 私は、物件3の鍵を保管しています。</p>
■ E (亡B相続人)	<p>(電話回答要旨)</p> <p>1 私は、亡Bの次男です。私は、現在、碧南市内に居住しています。</p> <p>2 物件1、2は、C、D、E、F、Gの共有になっています。</p> <p>3 物件3には、令和4年11月ころまで、亡Bが居住していましたが、令和4年11月ころ以降、物件3は、空き家の状態です。物件3の鍵は、令和7年6月ころ以降、私が保管しています。</p> <p>4 令和6年2月ころ、私は、物件3の附属建物内のシステムキッチン、ユニットバス等を約10万円で、外国人に売却しました。</p> <p>5 私は、一時期、物件3の附属建物を事務所として使用しており、Bが死亡したこともあり、手っ取り早く金銭に換えられる物として、システムキッチン等を売却しました。購入希望者は、スマホのサイトで募集してきた外国人には、附属建物内の物であれば、好きなだけ持っていてもよい、ということを行いました。</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

執行官の意見

- 1 物件3の占有関係は、関係人の陳述及び執行官の令和7年7月1日付け現況等から、3枚目に記載のとおりと認められる

(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12月11日 (木) 15:20-15:30	(電話)	占有状況等調査 (A)
7年12月19日 (金)	(郵便)	占有状況等照会 (E)
7年12月19日 (金)	(郵便)	住民票取寄 (碧南市役所)
8年1月15日 (木) 15:40-15:50	(電話)	回答書の内容等確認 (E)
8年2月13日 (金) 10:40-10:50	名古屋法務局岡崎支局	登記関係書類取得
年 月 日 ()		
年 月 日 ()		
(特記事項) <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。 <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。 <input type="checkbox"/> 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

令和 5 年(令)第 61 号

令和 7 年 5 月 15 日受理

令和 7 年 9 月 17 日提出

再現況調査報告書

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 碧南市天王町一丁目
 地 番 45番
 地 目 宅地
 地 積 232.56平方メートル
 共有者 持分12分の6
 共有者 持分12分の1
 共有者 持分12分の1
 共有者 持分12分の2
 共有者 持分12分の2
- 2 所 在 碧南市天王町一丁目
 地 番 46番
 地 目 宅地
 地 積 39.97平方メートル
 共有者 持分12分の6
 共有者 持分12分の1
 共有者 持分12分の1
 共有者 持分12分の2
 共有者 持分12分の2
- 3 所 在 碧南市天王町一丁目 45番地、46番地
 家屋 番号 45番
 種 類 居宅・診療所
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 72.00平方メートル
 2階 69.00平方メートル
 (附属建物)

物 件 目 録

符 号 1
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 29.58平方メートル
2階 31.18平方メートル
所有者

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 近隣住人	1 令和5年ころ以降、物件3に人が出入りするのを見かけていません。 2 物件3は、誰も住んでいない空き家ではないかと思えます。

(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

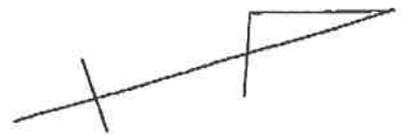
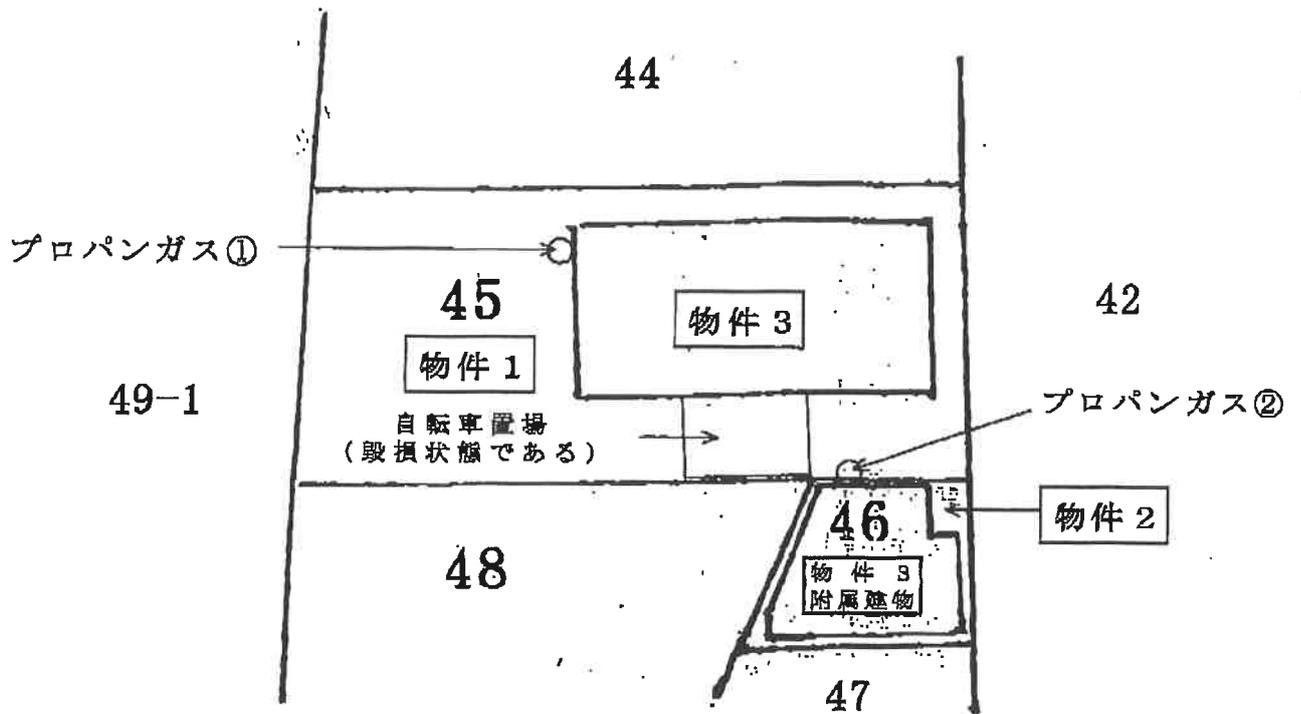
- 1 物件1～3の占有関係は、関係人の陳述及び執行官の現況等から、2枚目に記載のとおりと認められる。
- 2 物件1, 2は、一体として、物件3の敷地となっている。物件1は、北側及び南側が道路に接面しており、物件2は、北側が道路に接面している。物件1, 2の北西角には、境界杭が認められたが、南西角, 南東角, 東側西角, 東角及び北東角には、いずれも一見して、境界杭等を認めることができなかった。物件1, 2は、東側を一部ブロック塀で、西側を一部ブロック及びブロック塀で、それぞれ囲まれている。
- 3 物件3の符号1の附属建物の1階Kのシステムキッチン等の設備がすべて持ち出されている。
- 4 物件3の符号1の附属建物の1階洗面所の洗面台等がすべて持ち出され、破壊されている。
- 5 物件3の符号1の附属建物の1階浴室の浴槽等がすべて持ち出され、破壊されている。
- 6 物件3の符号1の附属建物の1階の内壁が破損している。
- 7 物件3の符号1の附属建物の2階トイレの便器用等の設備がすべて持ち出されている。
- 8 物件3の主である建物の東側に自転車置場があるが、毀損状態である。
- 9 物件3の主である建物の南西側及び北東側にプロパンガスが、それぞれある。

(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5月20日(火) 14:30-15:00	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影(外観), 占有状況調査, 近隣住人に面談, 聴取
7年7月1日(火) 13:40-15:10	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7月16日(水) 9:10-9:20	名古屋法務局豊橋支局	登記関係書類取得
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 checked="" type="checkbox"/> 令和7年7月1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

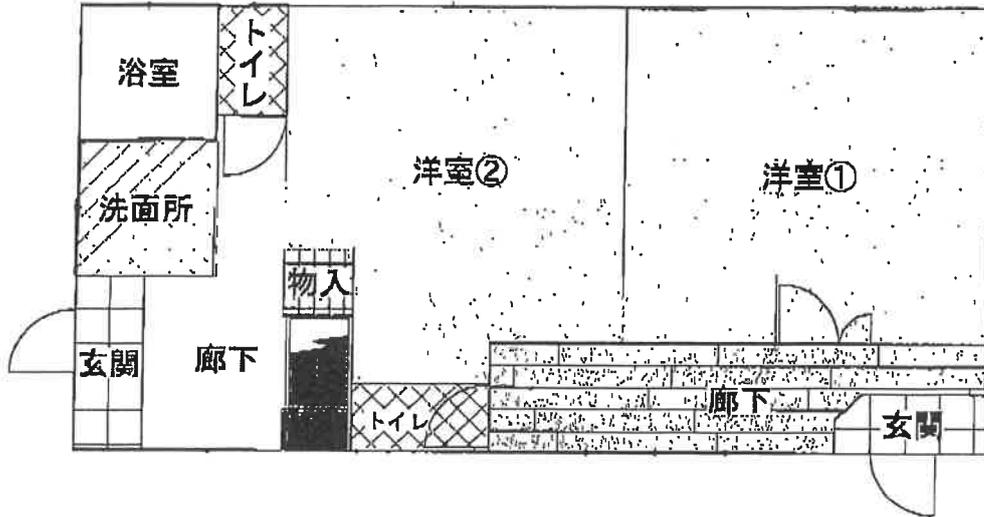
土地建物配置図 (概略)



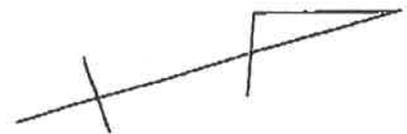
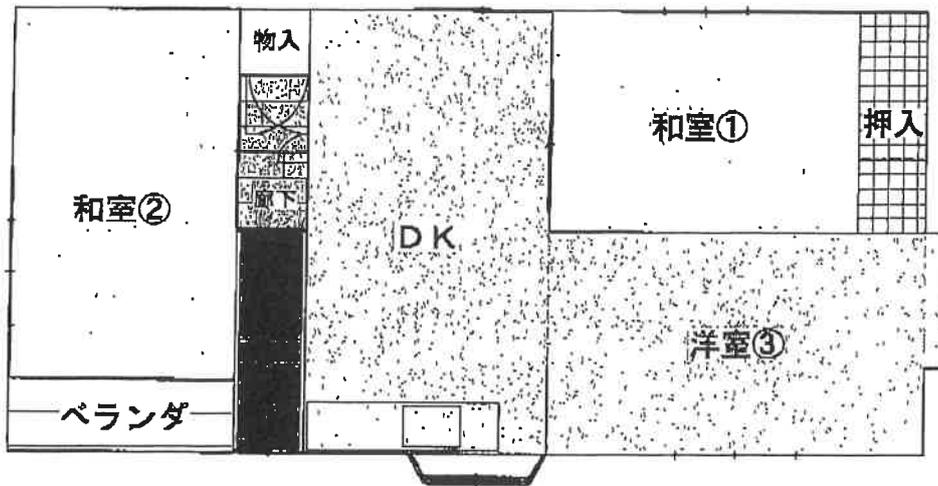
建 物 間 取 図
(概 略)

物 件 3

1 階

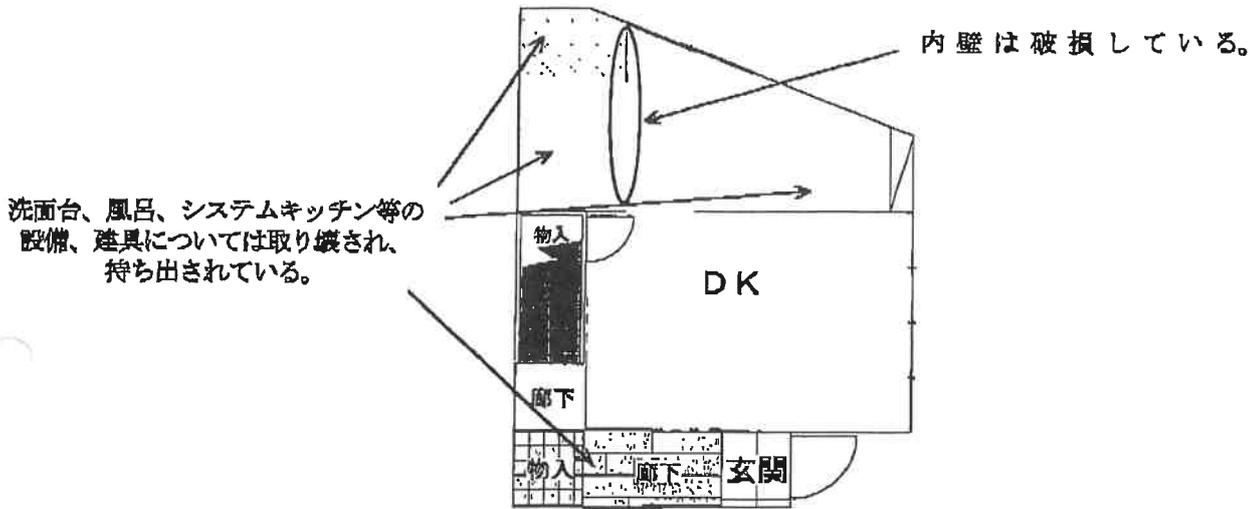


2 階

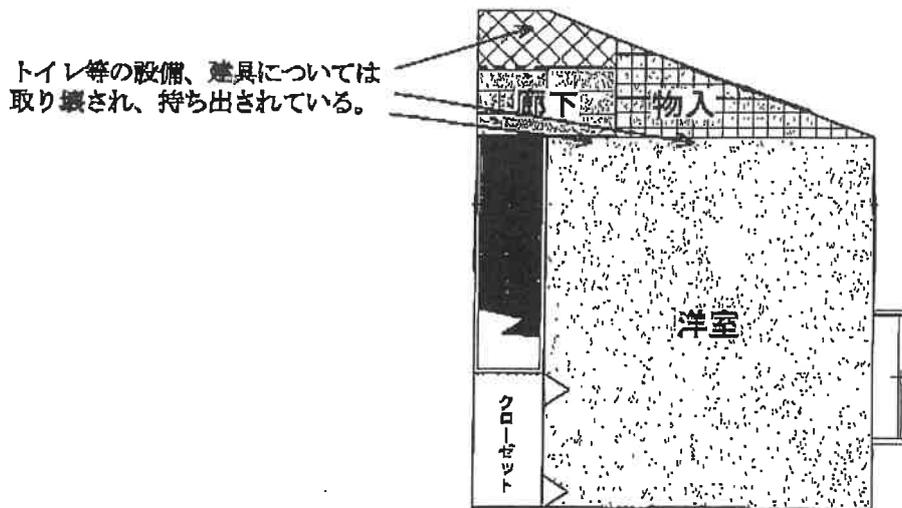


物件 3
附属建物

1 階



2 階



物件3 (主である建物)

自転車置場



①屋外の状況
(南側から
撮影)

物件1



②屋内の状況
洋室②
(主である
建物)



③屋内の状況
K
(主である
建物)



④屋内の状況
浴室
(主である
建物)



⑤屋外の状況
(北東側から
撮影)



⑥屋内の状況
K付近の状況
(符号1の
附属建物)



⑦屋内の状況
洗面所付近の
状況
(符号1の
附属建物)



⑧屋内の状況
浴室付近の
状況
(符号1の
附属建物)



⑨屋内の状況
内壁の状況
(符号1の
附属建物)



⑩屋内の状況
トイレ付近の
状況
(符号1の
附属建物)

令和5年 (ケ) 第 61 号
令和7年 5月29日 受 理
令和7年 7月 1日 現地調査
令和7年 7月 3日 評 価
発行番号 つ鑑第25-007号

名古屋地方裁判所岡崎支部 御中

再 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 11,590,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 8,640,000円
物件2(土地)	金 1,480,000円
物件3(建物)	金 1,470,000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、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き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は考慮しない。
- 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 地番 地目 地積 共有持分	碧南市天王町一丁目 45番 宅地 232.56㎡ 共有者 持分12分の6 共有者 持分12分の1 共有者 持分12分の1 共有者 持分12分の2 共有者 持分12分の2	同左
2	所在地 地番 地目 地積 共有持分	碧南市天王町一丁目 46番 宅地 39.97㎡ 共有者 持分12分の6 共有者 持分12分の1 共有者 持分12分の1 共有者 持分12分の2 共有者 持分12分の2	同左
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 (附属建物) 符号 種類 構造 床面積	碧南市天王町一丁目 45番地、46番地 45番 居宅・診療所 木造スレート葺2階建 1階 72.00㎡ 2階 69.00㎡ 1 居宅 木造スレート葺2階建 1階 29.58㎡ 2階 31.18㎡	物件3の現況種類は居宅である。
番号	特記事項		
1	・物件1、2には、附属資料5に示す通り、物件3、物件3附属建物、		
2	・物件3附属建物について、附属資料6に示す通り、内壁が取り壊され、		
3	・洗面台、トイレ、風呂、システムキッチン等の設備、建具等が持ち出されている。		

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、2）

位置・交通	名鉄三河線「碧南中央」駅 西方道路距離約450m (附属資料1「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅、駐車場等のほか店舗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 準工業地域 60% 200% — —
画地条件	地積 間口 奥行 形状 その他	272.53㎡ 約16.4m 約5.4~22.8m 不整形 —
接面道路の状況	北側幅員約5.7m市道と接面。 (建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路である。) 南側幅員約3.2m市道と接面。 (建築基準法第42条第2項に規定する道路である。このため、物件1の一部についてセットバックに伴う土地の利用制限を受ける。)	
土地の利用状況等	物件1、2は物件3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 なし(プロパンガス) 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・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	・隣地は一般住宅等である。 ・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、マップあいち及び碧南市役所備付けのハザードマップ等によると、当該区域は高潮時浸水深0.5~3.0m未満の区域に該当する。	

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) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和 62 年 2 月 22 日建築 約38年 約 0 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 スレート葺 サイディング等 合板、クロス等 合板等 フローリング、畳等 電気、上下水道、プロパンガス等 —
床面積(現況)	延141.00㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 5DK (附属資料6 建物間取図(概略)のとおり)
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	衣類や家財道具が散在する他経年相応の傷み等の劣化等が認められる。	

区 分	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) 平成2年8月2日建築 経過年数 約35年 経済的残存耐用年数 約0年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート葺 外 壁 サイディング等 内 壁 合板、クロス等 天 井 合板等 床 フローリング等 設 備 電気、上下水道、プロパンガス等 そ の 他 —
床面積(現況)	延60.76㎡
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 1DK (附属資料6 建物間取図(概略)のとおり)
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	・衣類・家財道具等の散在の他経年相応の傷み等の劣化等が認められる。 ・附属資料6に示す通り、内壁が取り壊され、洗面台、トイレ、風呂、システムキッチン等の設備、建具等が持ち出されている。

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	95,500	0.98	232.56	0.90	19,590,000
2		0.98	39.97	0.90	3,370,000
			272.53		22,960,000

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 碧南-9

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{標準価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 87,600 \text{ 円/㎡} & \times & 100.3 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 92 & = & 95,500 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

- ◇ 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 1.00
- ◇ 地域格差 : 交通、環境条件格差等を考慮

イ 個別格差 : 不整形0.95×二方路地1.03=0.98

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	141.00	0.02	500,000
3 (附属建物)	176,000	60.76	0.02	210,000
			合計	710,000

イ 現況延床面積 : 現況床面積による

ウ 現価率 :

○物件3

$$\cdot \text{現価率} = [\text{残価率 } 3 \% + (1 - \text{残価率 } 3 \%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} + \text{経過年数 } 38 \text{ 年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等 } 20 \%) = 0.02$$

○物件3 (附属建物)

$$= [\text{残価率 } 3 \% + (1 - \text{残価率 } 3 \%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} + \text{経過年数 } 35 \text{ 年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等 } 40 \%) = 0.02$$

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	標準画地価格 (円/㎡) ア	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) ア×イ
		イ	イ	
1	19,590,000	0.10	場所的利益	1,960,000
2	3,370,000	0.10	場所的利益	340,000
合計				2,300,000

イ 土地利用権等割合：物件3の土地利用権等を場所的利益と判断し、その割合を10%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)		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
		イ	イ				
1	19,590,000	-	1,960,000		0.70	0.70	8,640,000
2	3,370,000	-	340,000		0.70	0.70	1,480,000
3	710,000	+	2,300,000	0	0.70	0.70	1,470,000
一括価格 (合計)							11,590,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：築30年以上経過した中古建物並びにスティグマ（物件3建物内の設備等の持ち出し等の行為に係る事象）に伴う市場性の減退等を考慮。

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 碧南-9
所 在： 碧南市宮後町1丁目26番
価 格： 87,600 円／㎡
位 置： 名鉄三河線「碧南中央」駅の北西方道路距離約760m
価 格 時 点： 令和7年1月1日
地 積： 宅地 154㎡
供給処理施設： 水道・下水
接 面 街 路： 北側約6.0m市道に接面
用 途 指 定 等： 準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要： 一般住宅のほか共同住宅等も見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 建物図面
- 5 土地建物配置図（概略）
- 6 建物間取図（概略）
- 7 写真

以 上

附属資料 1

位置図



地価公示地

対象不動産

碧南市



1
S = 15,000

附属資料 2

付近案内図

宮後町一丁目

宮後町三丁目

対象不動産

天王町一丁目

天王町四丁目



S = $\frac{1}{1,875}$

町一丁目

A4判に縮小

附属資料3

公 図 写



地番区域見出
天王町1丁目

請求部分	所在	碧南市天王町一丁目		地番	45番	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は 番号又は 記号	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日	昭和61年9月23日		備付年月日 (原図)	昭和61年9月23日		補記事項
			種類			土地区画整理所在図

これは地図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管轄)

令和5年9月4日

名古屋法務局豊橋支局

登記官

請求番号：29-1

(1/1)

登記年月日：平成28年8月9日

7098027

各階平面図

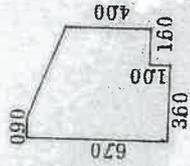
家屋番号
4・5番

建物図面

建築物の所在
碧南市天王町1丁目45番地・46番地

附属建物 1

1 階



求積

$$3.60 \times 1.00 = 3.60000$$

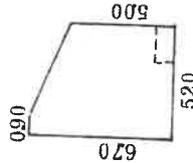
$$5.20 \times 4.00 = 20.80000$$

$$\frac{1}{2} \times (0.90 + 5.20) \times 1.70 = 5.18500$$

$$29.58500$$

床面積 29.58㎡

2 階



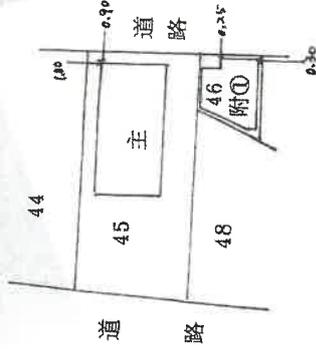
求積

$$5.20 \times 5.00 = 26.00000$$

$$\frac{1}{2} \times (0.90 + 5.20) \times 1.70 = 5.18500$$

$$31.18500$$

床面積 31.18㎡



A4判に縮小

附属資料 4

建物図面



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250 (紙)

作製者

平成28年8月4日
(愛知県土地家屋調査)

公衆専用

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5年9月4日

名古屋法務局豊橋支局

登記官

登記年月日：昭和62年2月26日

7098028

各階平面図

家屋番号	45
建物の所在	碧南市天王町1丁目45番地

建物図面

2/2

1階



求積 $12.00 \times 6.00 = 72.0000$

床面積 72.00㎡

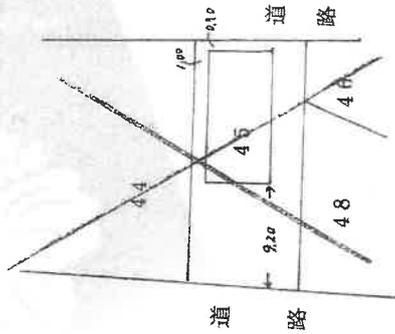
2階



求積 $3.00 \times 5.00 = 15.0000$
 $9.00 \times 6.00 = 54.0000$
69.0000

床面積 69.00㎡

A4判に縮小



作製者

縮尺 1/250

申請人

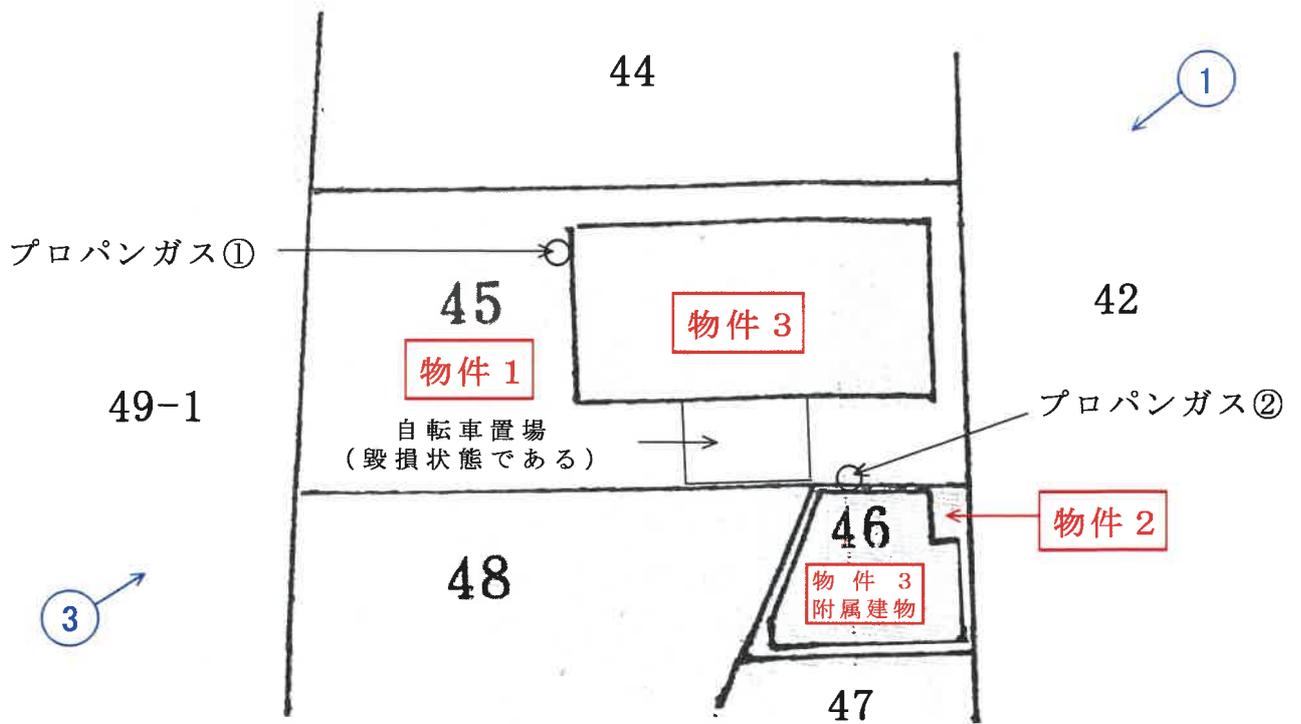
縮尺 1/500

昭和62年2月24日

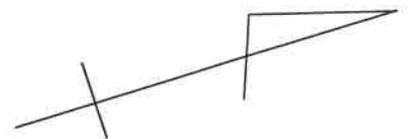
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (名古屋法務局刈谷支局管轄)
 令和5年9月4日 名古屋法務局豊橋支局 登記官

附属資料 5

土地建物配置図 (概 略)



○➡ は撮影方向を示す



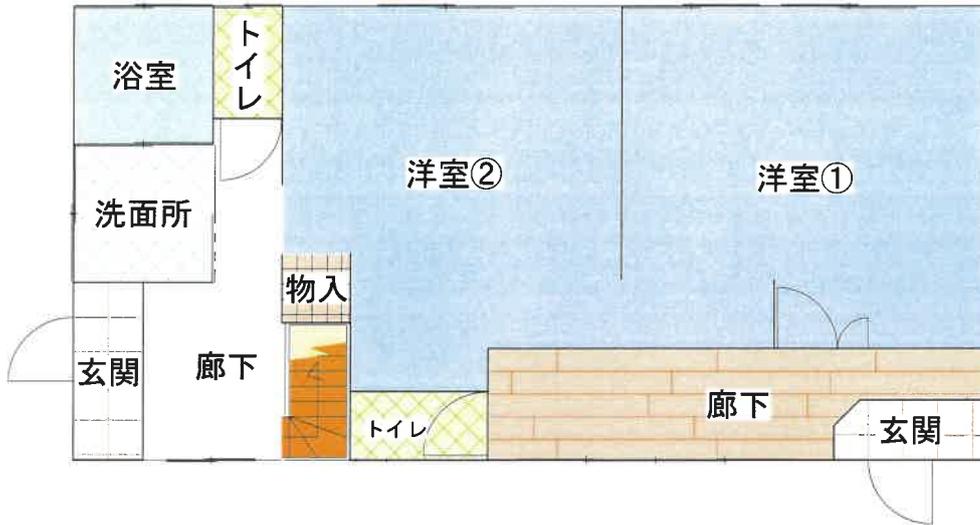
附属資料 6

建物間取図

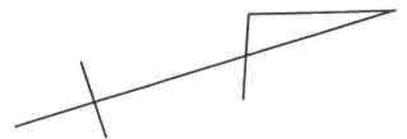
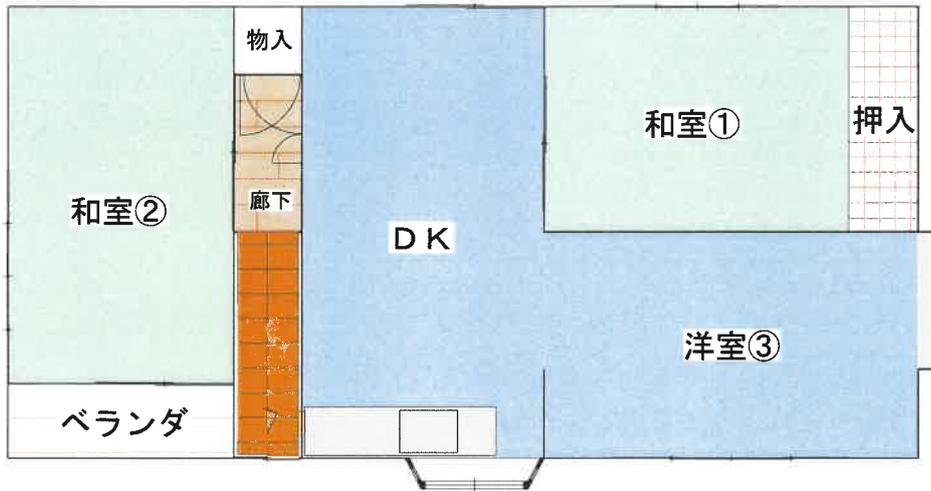
(概 略)

物件 3

1 階

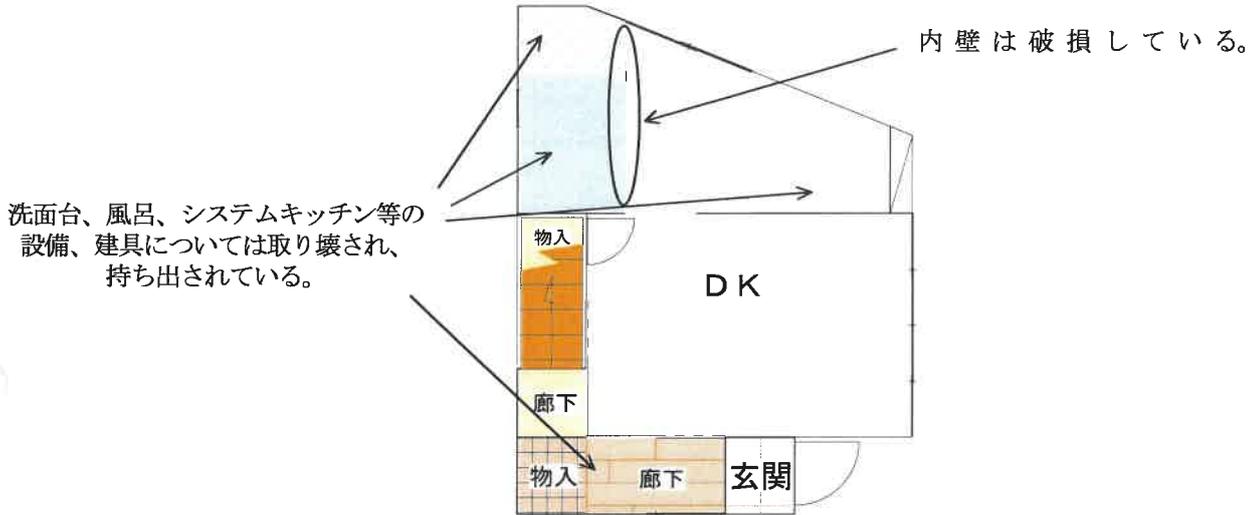


2 階

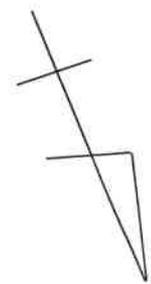
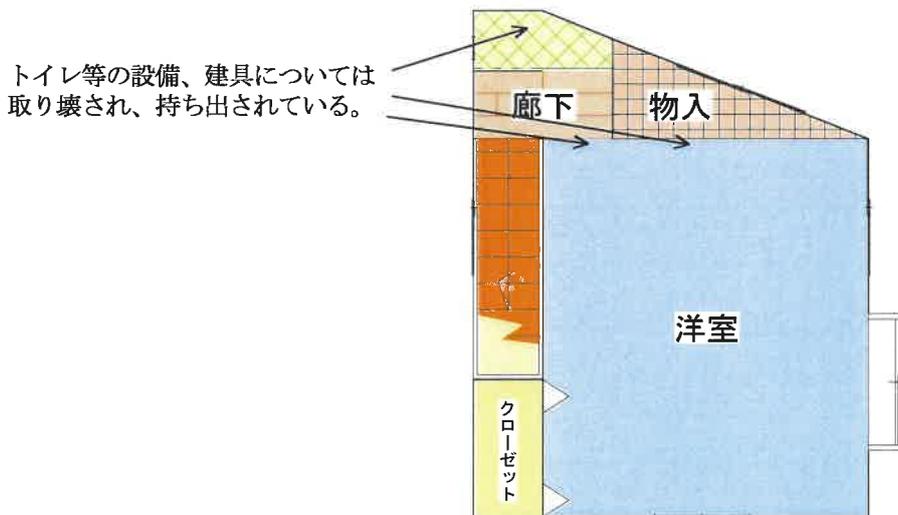


物件 3
附属建物

1階



2階



①



②



③

