

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10月14日

名古屋地方裁判所岡崎支部執行係

裁判所書記官 尾 崎 秀 樹

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10月29日 午前 9時00分から 令和 8年11月 5日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月12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12月 3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11月19日 午前 9時00分から 令和 8年11月19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10月14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	9,070,000 7,256,000		1,814,000	104,044	22,293
				</	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 岡崎市康生町 681番地

建物の名称 サンアメニティキャッスル岡崎パークタワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 康生町 681番の1506

建物の名称 1506

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 15階部分 58.70平方メートル
16階部分 28.93平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 岡崎市康生町681番

地 目 宅地

地 積 2487.94平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 賃借権

敷地権の割合 1万分の135



物 件 明 細 書

令和 8年 9月10日

名古屋地方裁判所岡崎支部執行係

裁判所書記官 尾 崎 秀 樹

1 不動産の表示

【物件番号1】

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

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし(一般定期借地権付建物)

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 岡崎市康生町 681番地

建物の名称 サンアメニティキャッスル岡崎パークタワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 康生町 681番の1506

建物の名称 1506

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 15階部分 58.70平方メートル
16階部分 28.93平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 岡崎市康生町681番

地 目 宅地

地 積 2487.94平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 賃借権

敷地権の割合 1万分の135



令和 7 年(ケ)第 111 号

令和 8 年 5 月 13 日受理

令和 8 年 6 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 今 井 達 裕

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 岡崎市康生町 681番地

建物の名称 サンアメニティキャッスル岡崎パークタワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 康生町 681番の1506

建物の名称 1506

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積 15階部分 58.70平方メートル
16階部分 28.93平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 岡崎市康生町681番

地 目 宅地

地 積 2487.94平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 賃借権

敷地権の割合 1万分の135

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)	
建物	物件1	
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 種類: 構造: 床面積:	
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住居(空き家)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	次のとおり 管理費 月額 6,750円 修繕積立金 月額 4,666円 敷地外駐車場使用料 月額12,000円 水道料(使用量に応じて) ルーフバルコニー使用料 月額 2,300円 借地料 月額11,475円 CATV視聴料 月額 550円 解体積立金 月額 1,350円	令和8年5月8日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 計381,500円 内訳は3枚目「その他の事項」のとおり ☐ 不明
管理費等照会先	サンアーバン株式会社	
その他の事項	電話 ()	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地(符号1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
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 ☒ 土地建物位置関係図(概略)のとおり ☐	
敷地権の種類	☐ 所有権(符号) ☐ 地上権(符号) ☒ 賃借権(符号1) ☐ (符号)	
その他の事項	敷地権について、3枚目「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図(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
(2枚目)

そ の 他 の 事 項

■管理費等の滞納額の内訳

管理費	87,750円 (令和 7年 5月分～令和 8年 5月分)
修繕積立金	60,658円 (令和 7年 5月分～令和 8年 5月分)
ルーフバルコニー使用料	29,900円 (令和 7年 5月分～令和 8年 5月分)
借地料	149,175円 (令和 7年 5月分～令和 8年 5月分)
C A T V視聴料	7,150円 (令和 7年 5月分～令和 8年 5月分)
解体積立金	17,550円 (令和 7年 5月分～令和 8年 5月分)
敷地外駐車場使用料	12,000円 (令和 7年 5月分)
水道料	17,317円 (令和 7年 6月分～令和 8年 4月分)

合計 381,500円

■敷地権について

- 1 敷地権の目的である土地符号1にはサンハウジング株式会社を賃借権者とする借地借家法22条に基づく定期借地権(平成6年12月6日受付第754号賃借権設定登記(存続期間平成6年12月1日から52年間))が設定されている。
- 2 上記定期借地権について、サンハウジング株式会社から各専有部分の区分所有者に譲渡され、同区分所有者らが準共有している。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■亡A相続財産特別 代理人	(電話による聴取) 1 亡Aに関する情報は得られておらず、物件1建物の鍵も所持していません。
■管理会社(担当者)	(令和8年5月28日付区分所有建物(マンション)回答書の要旨及び同年6月4日面接による聴取) 1 物件1建物は令和7年5月ころから空き家の状態です。 2 物件1建物には亡Aとその家族が居住していました。 3 物件1建物内において、過去に漏水、火事等の被害、事件、死亡事故等が発生したことはありません。 4 物件1建物にかかる管理費等の額及び滞納状況等については、2枚目、3枚目及び以下のとおりです。 ・管理方式 全委託管理 ・管理員の有無 あり(6日/週) - 管理室の有無 あり ・大規模修繕計画の有無 実施時期未定 ・耐震性能診断の受検の有無 なし ・駐車場 あり(有料 月額8,000円~21,600円) - すぐには使用できない(抽選) ・ペット飼育 可(下記5の管理組合ペット飼育細則あり) ・規約共用部分の有無 あり(集会室等) 5 敷地権土地(681番)にかかる一般定期借地権設定契約書(写し)、サンアメニティキャッスル岡崎パークタワー管理組合ペット飼育細則及び管理規約使用細則を提出します。

(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建物の使用状況等は、以下のとおりである。
 - (1) 1階エントランスの集合郵便受け内に亡A宛の郵便物が滞留している。また、室内に亡A及びその家族宛の郵便物が多数存在する。
 - (2) 電気の供給が停止している。
 - (3) 室内には、通常の家庭に見られる家財道具や生活用品等が多数残置されている。
 - (4) 室内に下水臭が充満している。
- 2 占有関係について、上記1の状況、管理会社提出の回答書、室内に亡A以外の第三者の占有をうかがう徴表が存在しないことから2枚目のとおり認定した。
- 3 廊下と居間との境目（取り合い部）に約14センチメートルの段差が存在する（写真⑥）。
- 4 和室に仏壇が置かれている。
- 5 登記記録全部事項証明書によれば「平成8年3月4日新築」の建物であることが認められる。経年による傷みや汚れの外、以下の不具合箇所が認められる。
 - (1) 室内全体（ただし、サービスルームを除く。）の壁紙クロスに染み及び変色が見受けられる（一部につき写真⑦⑧⑨）。
 - (2) 居間に猫用トイレがあり、爪とぎ防止のシートが階段と居間に貼られていることから猫を飼育していたものと思われる。階段（玄関付近）、居間などに猫の爪が原因と思われる損傷が見受けられる（一部につき写真⑥）。
 - (3) 居間の開き戸下部に表面材の剥離箇所がある（写真⑩）。
- 6 物件1建物の所有者は亡A相続財産であるところ、室内の家財道具類は現状のまま残置されるものと見込まれる。この場合、買受人はその処理に係る相当額の費用を負担しなければならないと思われる。
- 7 敷地権土地の南側隣地（680番1外5筆）が敷地外駐車場として使用されている。現地では各区画にA～Zの区画番号が表示されている。

(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
R8年 5月15日(金) 11:35 — 11:45	目的物件所在地	物件確認、写真撮影(外観)、占有状況調査
R8年 5月18日(月) : — :	(郵便)	管理会社に対し管理費等照会
R8年 5月21日(木) 16:10 — 16:15	名古屋法務局岡崎支局	公図等交付申請
R8年 6月 4日(木) 14:50 — 15:40	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、管理会社担当者立会・聴取
R 年 月 日() : — :		
R 年 月 日() : — :		
R 年 月 日() : — :		

(特記事項)

☒ 令和 8年 6月 4日

物件1建物は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。立会人を立ち会わせ[]解錠し、同建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠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。

☐ 令和 年 月 日

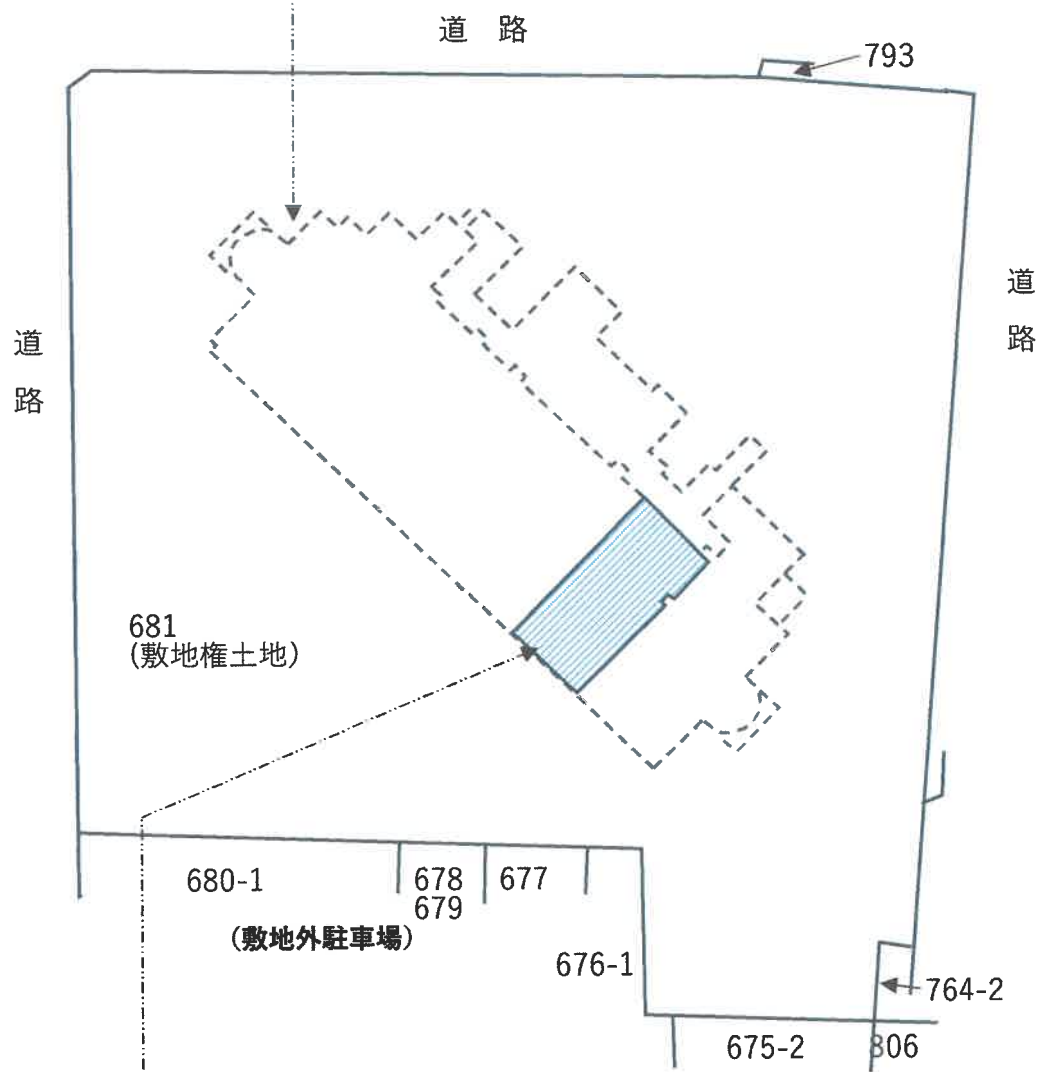
目的物件は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図（概略）



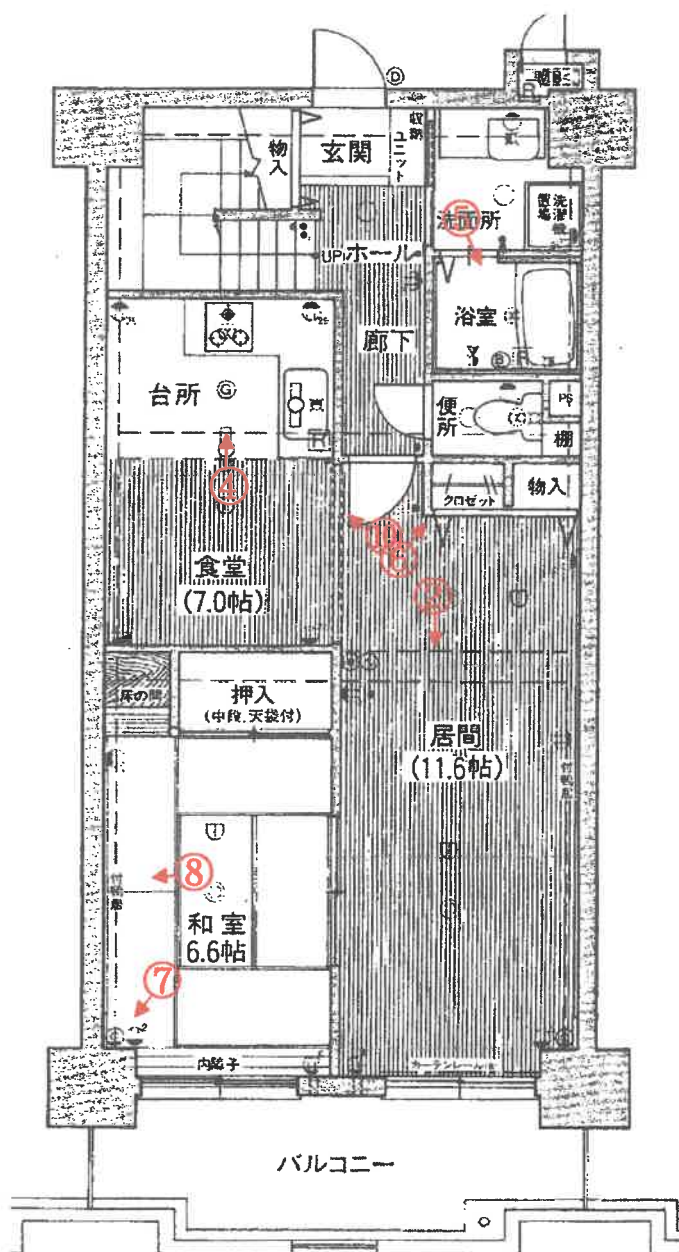
物件1建物を含む一棟の建物（破線部）
建物の名称：サンアメニティキャッスル岡崎パークタワー



物件1建物（家屋番号 康生町 681番の1506）
建物の存する部分 15階・16階

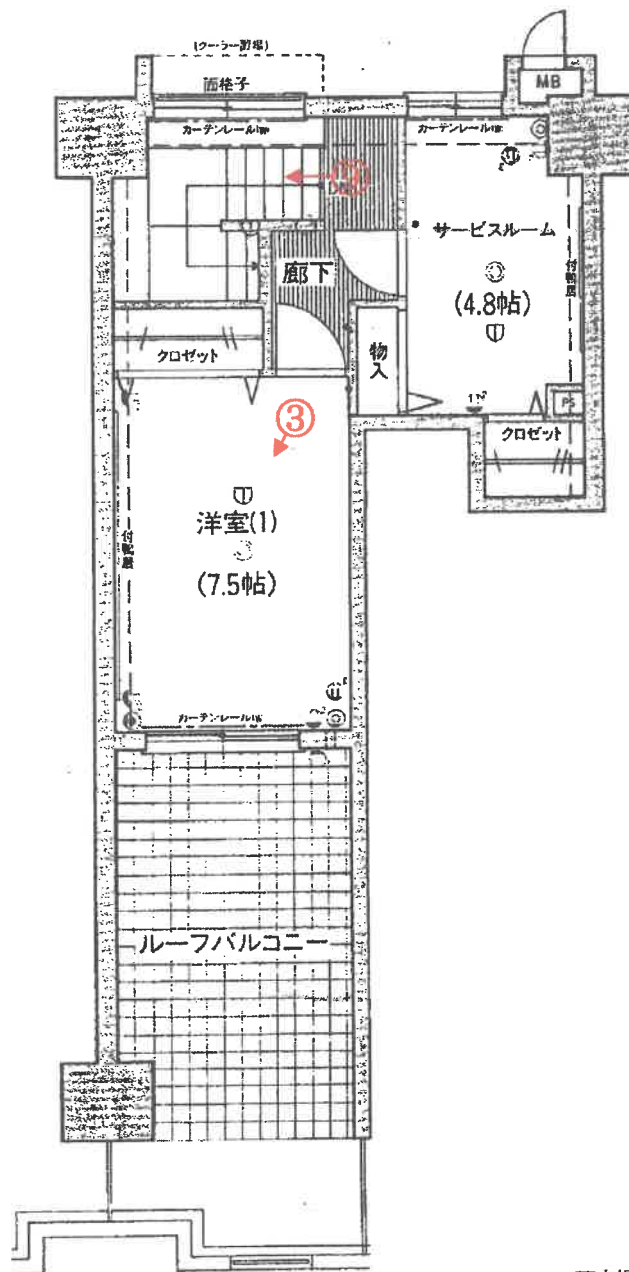
写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

建物間取図（概略）



写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号

建物間取図（概略）



写真撮影方向を矢印で示す
○内写真番号



① 物件1建物を含む一棟の建物の外観



② 屋内の状況（居間）



③ 屋内の状況（洋室(1)）



④ 屋内の状況（台所）



⑤ 屋内の状況（浴室）



⑥ 壁面の損傷状況



⑦ 壁紙クロスの染み及び変色



⑧ 壁紙クロスの染み及び変色



⑨ 壁紙クロスの染み及び変色



⑩ 開き戸の表面材の剥離箇所

令和 7 年(ケ)第 111 号

令和8年 5 月 15 日 受 理

令和8年 6 月 4 日 現地調査

令和8年 6 月 16 日 評 価

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

西 村 研 二

第 1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金 9,070,000 円

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、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	【一棟の建物の表示】 所 在 岡崎市康生町 681番地 建 物 の 名 称 サンアメニティキャッスル岡崎 パークタワー 【専有部分の建物の表示】 家 屋 番 号 康生町 681番の1506 建 物 の 名 称 1506 種 類 居 宅 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造2階建 床 面 積 15階部分 58.70㎡ 16階部分 28.93㎡ 計 87.63㎡ 【敷地権の目的である土地の表示】 土 地 の 符 号 1 所在及び地番 岡崎市康生町681番 地 目 宅地 地 積 2,487.94㎡ 【敷地権の表示】 土 地 の 符 号 1 敷地権の種類 賃借権 敷地権の割合 1万分の135		同左

番号	特記事項
1	目的物件は、借地借家法第22条の特約（一般定期借地権）を敷地利用権とした区分所有建物である。サンハウジング株式会社が当初の借地権者として建物を建築・分譲し、その定期借地権（賃借権）が各専有部分の区分所有者に譲渡された。現在は、区分所有者らが定期借地権（賃借権）を準共有している。 借地権の契約内容は以下のとおり 賃貸人：愛知中央冷蔵株式会社 賃借人：サンハウジング株式会社（現在は区分所有者全員の準共有） 登 記：平成6年12月6日受付第754号 賃借権設定登記 存続期間：1994年12月1日～2046年11月30日の52年間 賃 料：年額10,000,000円、権利金・保証金 計65,000,000円 借地契約では、2046年5月30日までに占有者が退去し、2046年11月30日までに建物を解体し更地にして返還することが求められている。したがって、目的物件に居住できる期間は約20年である。なお、管理組合の決議により、上記の期日以前に退去日が定まる可能性がある。

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	名鉄名古屋本線「東岡崎」駅 北西方 道路距離約780m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	店舗や医院、営業所や共同住宅等が混在する、岡崎城に至近の商業地域。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 商業地域 80% 400% 準防火地域 居住誘導区域内、都市機能誘導区域外、駐車場整備地区、宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地積 2,487.94㎡ 間口 約51.5m、奥行 約51.0m 形状 やや不整形	
接面道路の状況	東側で幅員約4.7mの舗装市道（岡崎公園東4号線）と、西側で幅員約4.7mの舗装市道（岡崎公園東3号線）と、北側で幅員約4.7mの舗装市道（岡崎公園東1号線）と、それぞれ等高に接面する三方路地。接面道路は建築基準法上の道路（42条1項1号道路）である。	
土地の利用状況等	当該物件のマンション1棟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 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	目的土地及び周辺は古くからの商業地域であり、工場等の敷地となった履歴はない。 目的土地は土壤汚染対策法に規定される有害物質使用特定施設の届出はなく、指定区域にも該当しない。 目的土地に土壤汚染の存する可能性は低い。	
特 記 事 項	特になし。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	サンアメニティキャッスル岡崎パークタワー	
建物の用途	事務所付き共同住宅（事務所3戸、居宅86戸、総戸数89戸）	
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8年3月4日新築
	経過年数	約30年
	経済的残存耐用年数	約20年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造16階建	
仕様	屋根 外壁 その他	ルーフィング葺 ほか タイル張 ほか ———
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	敷地内駐車場あり ただし、直ちには使用できない（抽選）
	集会室 その他	あり ———
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	有 名称（サンアメニティキャッスル岡崎パーク タワー管理組合） 法人格 なし
	管理方式	全委託管理
	管理会社	サンアーバン(株)
	管理形態	管理員 有（週6日） 管理人室 あり
管理の状態	普通	
特記事項	・修繕積立金総額（令和8年3月31日現在）金141,416,617円 ・解体積立金総額（令和8年3月31日現在）金40,025,768円 ・大規模修繕計画：未定 ・負担決議された工事負担金：なし ・ペット飼育可	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造2階建	
位 置	15、16階（1506号室） 角住戸 主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	87.63㎡（登記面積）	
間 取 り	3LDK、バルコニー、ルーフバルコニーあり	
仕 様	天 井	クロス貼 ほか
	床	フローリング、畳敷 ほか
	内 壁	クロス貼 ほか
	設 備	電気、給排水衛生設備、都市ガス ほか
	その他	———
保守管理の 状 態	普通 室内に家財道具がそのまま残置されているが、これらは撤去されない可能性がある。 内壁のクロス下部に小動物の引っかき傷あり（一部は傷隠し用クロスが貼られている）。和室及び階段室クロスに黒ずみ（原因不明）あり。また、室内に燻製後のような煙臭が残る。室内に火の気はなく、原因は不明である。	
管 理 費 等	管 理 費	6,750円（月額）
	修 繕 積 立 金	4,666円（月額）
	借 地 料	11,475円（月額）
	解 体 積 立 金	1,350円（月額）
	駐 車 場 使 用 料	12,000円（月額）
	ルーフバルコニー使用料	2,300円（月額）
	C A T V 使 用 料	550円（月額）
	滞 納 額	あり（令和8年5月8日現在、金381,500円）
	管 理 費	87,750円（R7.5～R8.5）
	修 繕 積 立 金	60,658円（同上）
	借 地 料	149,175円（同上）
	解 体 積 立 金	17,550円（同上）
	小 計	315,133円
	駐 車 場 使 用 料	12,000円（R7.5）
	ルーフバルコニー使用料	29,900円（R7.5～R8.5）
	C A T V 使 用 料	7,150円（同上）
	水 道 使 用 料	17,317円（使用量による）
	そ の 他	———

専有部分の 利用状況等	現況調査報告書の記載のとおり。
特記事項	借地料は、管理組合が規約に基づき徴収する債権に該当する場合には、区分所有法第7条第1項の「規約に基づき他の区分所有者に対して有する債権」に当たり、同法第8条に基づき特定承継人（買受人）に承継される。 解体積立金は、管理組合が規約又は集会の決議に基づき徴収する債権に該当する場合には、区分所有法第7条第1項の「規約若しくは集会の決議に基づき他の区分所有者に対して有する債権」に当たり、同法第8条に基づき特定承継人（買受人）に承継される。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価(円/㎡) ア	専有面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
280,000	87.63	0.34	8,340,000

特に注記のない場合、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)。

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現価率：

現価率＝
$$[\text{残価率 } 5\% + (1 - \text{残価率 } 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 20 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 20 \text{ 年} + \text{経過年数 } 30 \text{ 年}))] \times (1 - \text{観察減価等 } 20\%) = 0.34$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の建付地価格を求め、これに敷地利用権等割合を乗じて敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権 割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
122,000	0.94	2,487.94	0.95	$\frac{135}{10000}$	3,660,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 岡崎5-13

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 169,000\text{円/㎡} & \times \frac{101.2}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{140} & = 122,000\text{円/㎡} \\ & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

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：考慮不要。

地域格差：環境条件、交通接近条件、街路条件等を考慮。

イ 個別格差：規模大0.90×三方路地1.07×不整形地0.98=0.94

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：経済的残存耐用年数等を勘案し、地上建物の存在による補正率を上記のとおり査定した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地権価格 (円) ア×イ
3,660,000	0.20	定期借地権	730,000

イ 敷地利用権等割合：借地権割合を0.50、契約後の経過年数に応じた定期借地権の現価率を0.40と査定し、これに乗じて敷地利用権等割合を査定した。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 イ	個別 格差 ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
8,340,000	730,000	1.04	9,430,000

ウ 個別格差：階層補正1.02×その他補正（ルーフバルコニー）1.02=1.04

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

[取引事例・売出し価格水準]

(類似構造・同種・同年代(東岡崎駅周辺に所在するマンション))

番号	事例価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	標準化 補正	地域品等 比較	建物品等 比較	試算価格 (千円未満四捨五入) (円/㎡)
A	151,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.7}{100}$	$\frac{100}{125}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{106}$	121,000
B	220,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.4}{100}$	$\frac{100}{125}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{110}$	169,000

事情補正：特殊事情等の補正は不要。

時点修正：近隣地域の区分所有建物価格推移の傾向を考慮した。

標準化補正：敷地権の種類、取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格(円) ア×イ×ウ
145,000	1.04	87.63	13,210,000

ア 基準階の比準価格：試算価格の中庸値を採用した。

イ 個別格差：前記1(3)ウに同じ。

ウ 専有面積：登記数量による。

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

ただし、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、さらに競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので必ずしも想定した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

【DCF法による価格査定表】

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価値の現価					収益価格 ア+カ
	4年目期首 有効純収益 イ	最終 還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 $イ \div ウ \times (1-3\%)$ エ	複利 現価率 オ	正味復帰 価格現価 $エ \times オ$ カ	
181千円 (4.3%)	440千円	8.5%	5,021千円	0.7938	3,986千円 (95.7%)	4,170,000円 (100.0%)

途中計算は千円未満を、収益価格は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：下記オ複利現価率で採用した割引率を参考として、対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、査定した。

エ 3年目期末復帰価格：売却に要する費用を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定し、控除した。

オ 複利現価率：下表《分析期間中のキャッシュフロー》で採用した割引率により求めた。

【分析期間中のキャッシュフロー】

(単位 千円)

項目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	1,020	1,020	1,000	1,000
	共益費収入	48	48	48	48
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,068	1,068	1,048	1,048
	空室損失	107	107	105	105
	貸倒損失	32	32	31	31
	有効総収益	929	929	912	912
イ 総費用	維持管理費	81	81	81	81
	修繕費	31	31	30	30
	公租公課	126	126	126	126
	損害保険料	25	25	25	25
	その他費用	154	154	154	154
	運営支出合計	417	417	416	416
	資本的支出	1,116	56	56	56
	総費用合計	1,533	473	472	472
ウ 経費率(%) (運営支出/有効総収益)		44.9	44.9	45.6	45.6
エ 有効純収益	アイ	-604	456	440	440
オ 複利現価率(割引率8%)		0.9259	0.8573	0.7938	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	-559	391	349	

※ 割引率: 一般市場における収益物件の標準的な投資利回りを基準として、建物の築年数、管理の状況等を勘案の上、割引率を8%と決定した。

※ 総収益および総費用の各項目は、調査時点において近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。また手法の特性上、想定要素を含み、将来収益および将来費用の予測については不確実性がある。

※ その他費用は、借地料及び解体積立金

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格、比準価格、収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、物件の市場の実勢を反映した②を中心に、費用性を反映した①と収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 (円) イ	試算価格 (円) ア－イ
①積算価格	9,430,000	0	9,430,000
②比準価格	13,210,000	0	13,210,000
③収益価格	—		4,170,000
④調整後の価格	11,930,000		

イ 占有減価修正：必要なし。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価を考慮して評価額を判定した。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の 控除減価 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
11,930,000	1.00	0.80	0.95	—	9,070,000

イ 市場性修正：必要なし。

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費、修繕積立金等の滞納相当額を割合として控除。

以下余白

第 6 参考価格資料

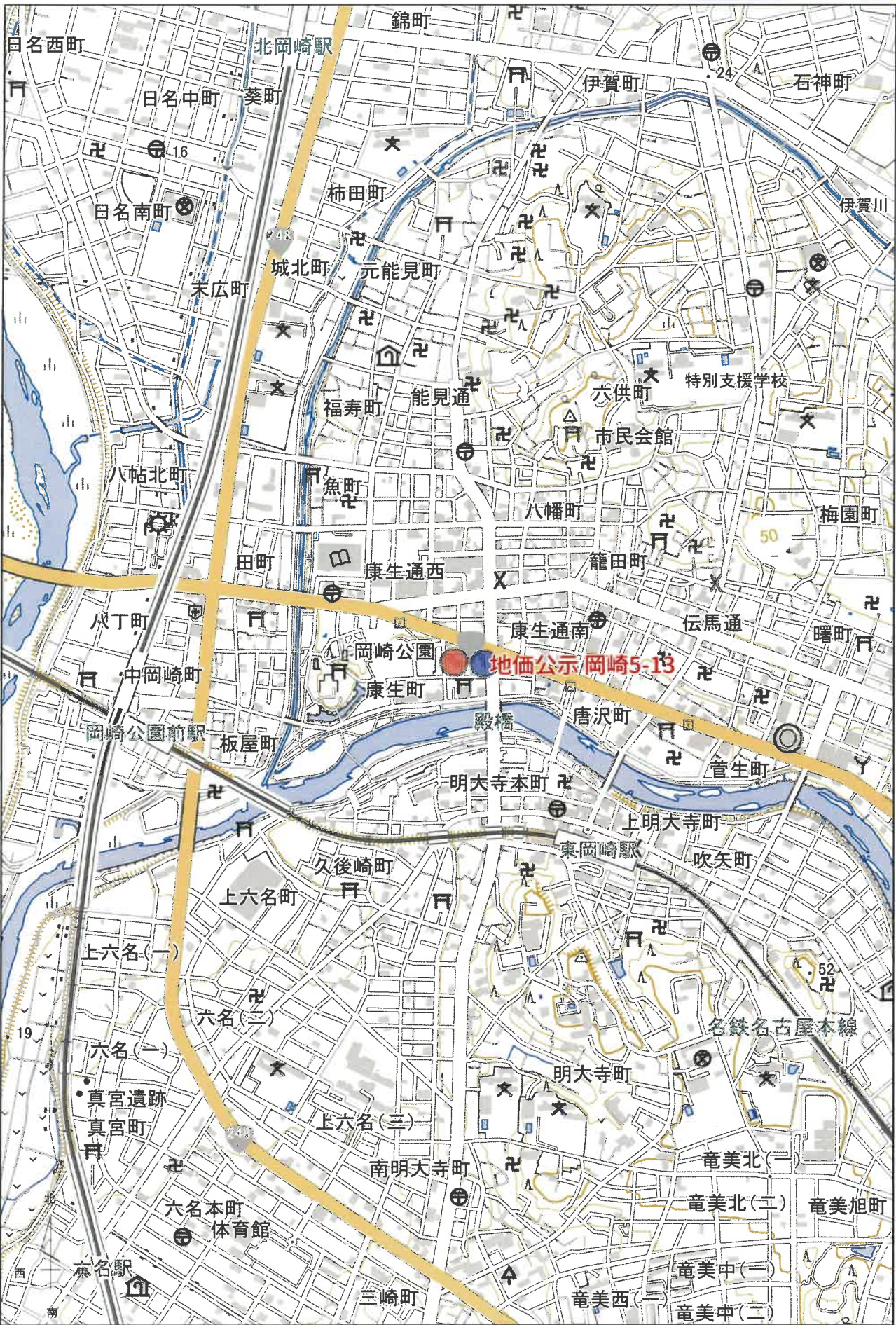
地価公示価格等 岡崎 5-13

所 在 : 岡崎市康生通南 2 丁目 5 番外
価 格 : 169,000 円/㎡
位 置 : 名鉄名古屋本線「東岡崎」駅 道路距離約 760m
価格時点 : 令和 8 年 1 月 1 日
地 積 : 238 ㎡
供給処理施設 : 上水道、都市ガス、下水道
接面街路 : 東側にて幅員約 30.0mの県道に接面
用途指定等 : 市街化区域、商業地域
 (建蔽率 80%、容積率 400%)
地域の概要 : 低層から高層の事務所、店舗が建ち並ぶ商業地域

第 7 附属資料の表示

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

位置図



地図出典：「地理院地図」（一部加筆） 縮尺 1:15,000
(<https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>)

付近案内図



地図出典：「地理院地図」（一部加筆） 縮尺 1:2,500
(<https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>)

公図等写



(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	岡崎市康生町			地番	681番		
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				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。

(名古屋法務局岡崎支局管轄)

令和7年12月18日

高知地方法務局

地図整理番号：M22457

登記官

(1/1)

A 4 判に縮小

登記年月日：平成6年12月22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。

(名古屋法務局岡崎支局管轄)

令和7年12月18日

高知地方法務局

登記官

1118297

前復新

地積測量

地番 681

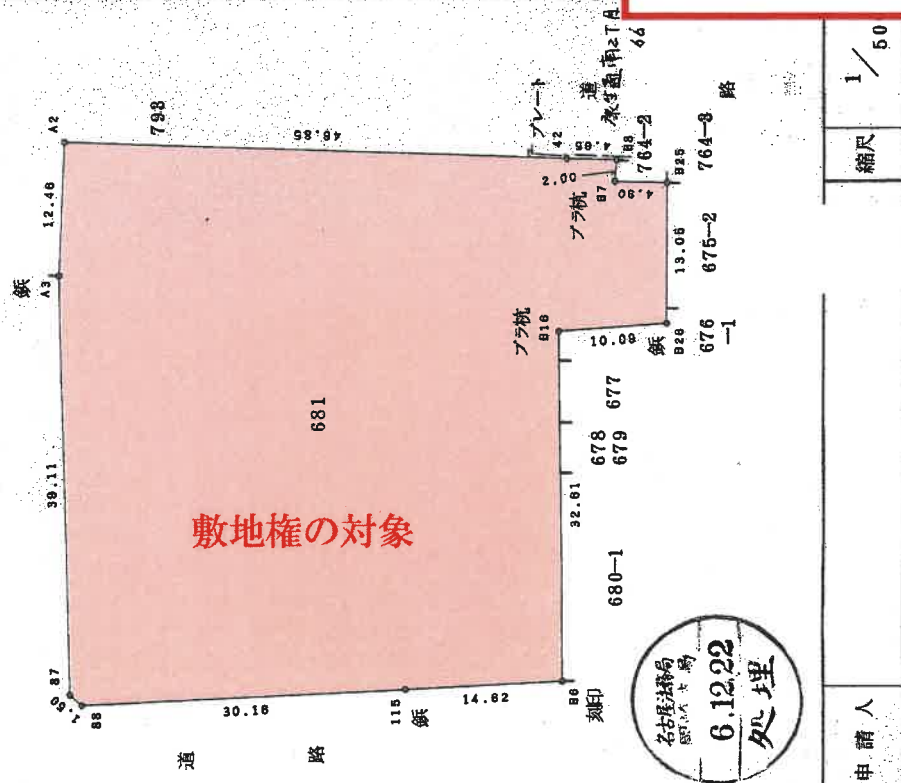
土地の所在 岡崎市康生町

求積表

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
A2	68.148	63.508	-9.184	-541.393418	
A3	67.231	41.082	-51.517	-2464.589767	
B7	68.184	1.888	-40.180	-2738.784900	
B8	67.085	0.842	-1.318	-81.508275	
B15	38.822	0.774	-0.213	-7.864368	
B6	22.302	0.729	32.638	725.984778	
B16	21.002	33.313	32.782	688.487564	
B25	10.609	33.511	13.237	144.402433	
B25	10.248	48.250	13.420	137.528160	
B7	15.135	48.931	2.355	35.784275	
B8	14.851	48.815	2.345	34.835595	
B2	18.488	48.276	4.591	89.473999	
A2			合計	-4975.893640	
			面積	2487.8488200	
			地積	2487.84 m ²	

(註) 永続性のある境界線を表示する。

地積測量図写



作製者

土地家屋調査士

(平成6年12月12日作製)

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

縮尺 1/50

A4判に縮小

地図整理番号：M22458

(會員專用)

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。

(名古屋法務局岡崎支局管轄)

令和7年12月18日

高知地方法務局

登記官

A 4 判に縮小

2111075

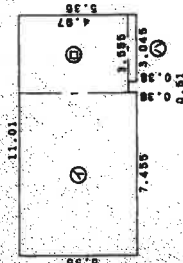
各 階 平 面 図

家屋番号 康生町681-1506

建 物 図 面

岡崎市康生町681番地

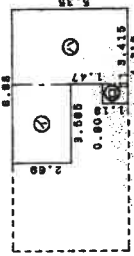
建物の所在



面積表

①	7.455 x 5.35	=	39.88425
②	3.555 x 4.87	=	17.66835
③	3.045 x 0.38	=	1.15710
④		計	58.70870

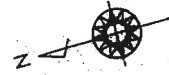
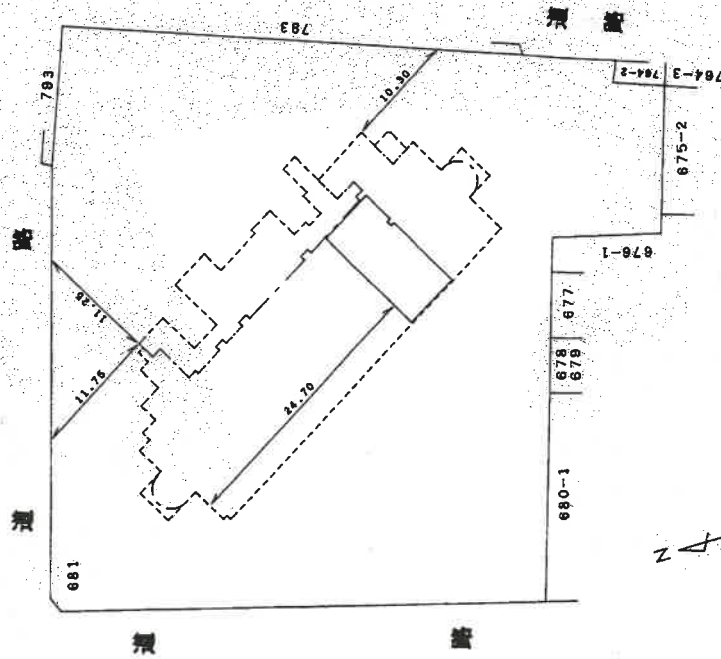
1階 床面積 58.70㎡



面積表

①	3.585 x 2.69	=	9.58885
②	0.90 x 1.19	=	1.0710
③	3.415 x 5.35	=	18.27025
④		計	28.93110

2階 床面積 28.93㎡



建物の存する部分 15階



1/500

単位：M

申請人

縮尺 1/250

製作者

(会員専用)

(平成8年2月21日)
(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成8年3月8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。

(名古屋法務局国崎支局管轄)

令和7年12月18日

高知地方法務局

登記官

A 4 判に縮小

地図整理番号：M22459

(3/3)

2110987

各階平面図

家屋番号

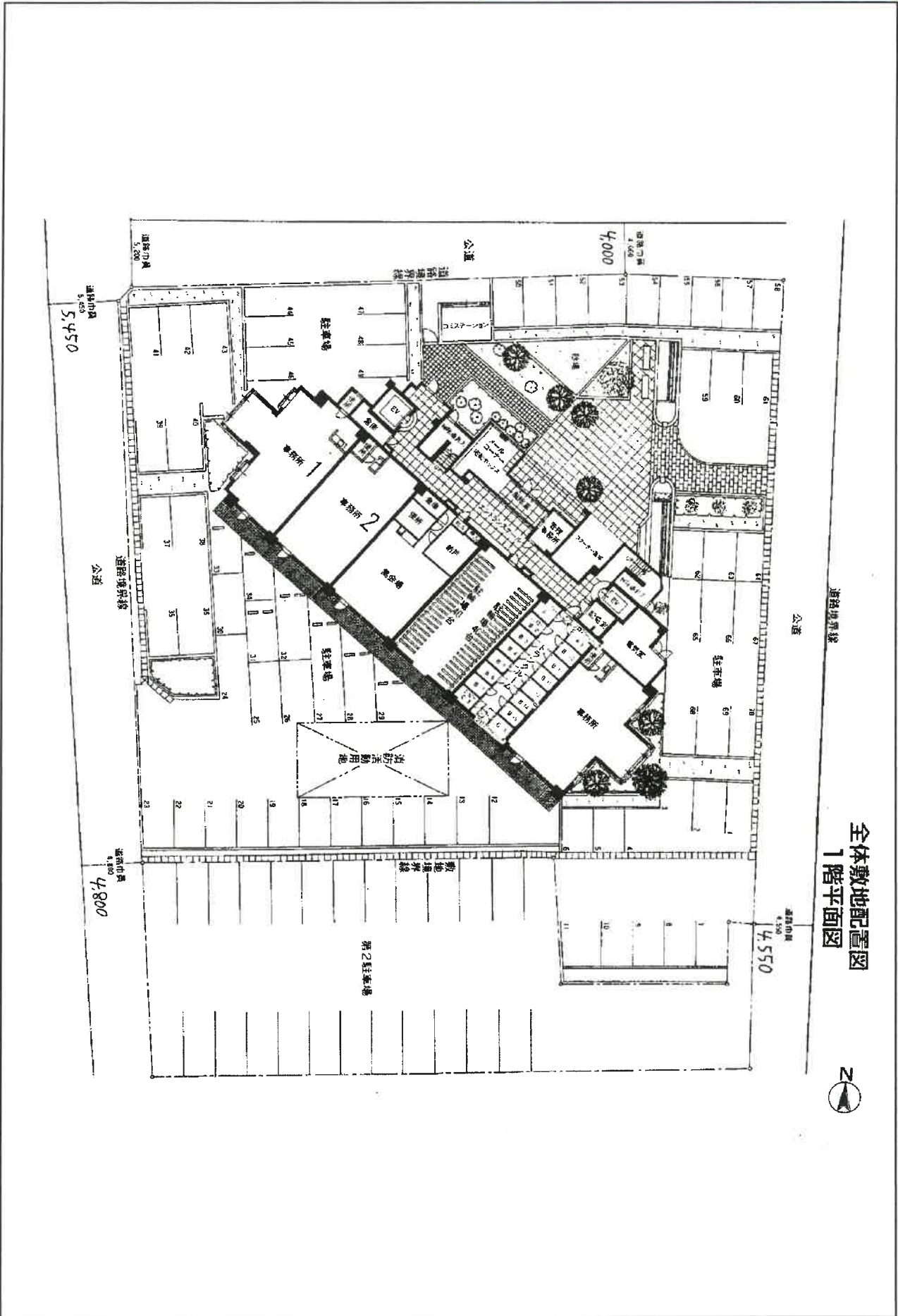
建築物の所在

高知市藤生町681番地

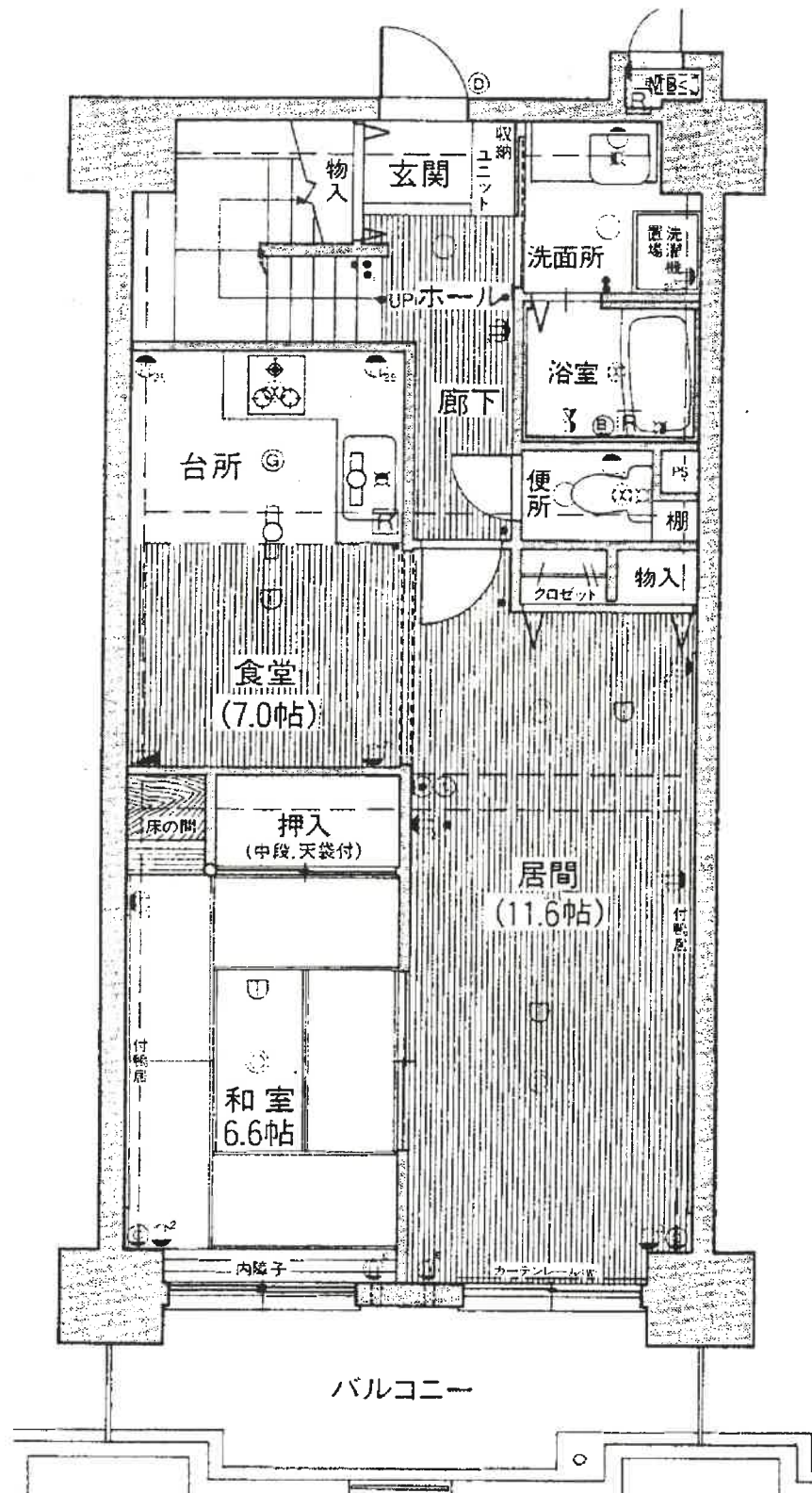
建築物図面

前後新築 681-201~1103 681-1104~1107 681-1108~1110 681-1111~1113 681-1114~1116 681-1117~1119 681-1120~1122 681-1123~1125 681-1126~1128 681-1129~1131 681-1132~1134 681-1135~1137 681-1138~1140 681-1141~1143 681-1144~1146 681-1147~1149 681-1150~1152 681-1153~1155 681-1156~1158 681-1159~1161 681-1162~1164 681-1165~1167 681-1168~1170 681-1171~1173 681-1174~1176 681-1177~1179 681-1180~1182 681-1183~1185 681-1186~1188 681-1189~1191 681-1192~1194 681-1195~1197 681-1198~1199 681-1200~1201 681-1202~1203 681-1204~1205 681-1206~1207 681-1208~1209 681-1210~1211 681-1212~1213 681-1214~1215 681-1216~1217 681-1218~1219 681-1220~1221 681-1222~1223 681-1224~1225 681-1226~1227 681-1228~1229 681-1230~1231 681-1232~1233 681-1234~1235 681-1236~1237 681-1238~1239 681-1240~1241 681-1242~1243 681-1244~1245 681-1246~1247 681-1248~1249 681-1250~1251 681-1252~1253 681-1254~1255 681-1256~1257 681-1258~1259 681-1260~1261 681-1262~1263 681-1264~1265 681-1266~1267 681-1268~1269 681-1270~1271 681-1272~1273 681-1274~1275 681-1276~1277 681-1278~1279 681-1280~1281 681-1282~1283 681-1284~1285 681-1286~1287 681-1288~1289 681-1290~1291 681-1292~1293 681-1294~1295 681-1296~1297 681-1298~1299 681-1300~1301 681-1302~1303 681-1304~1305 681-1306~1307 681-1308~1309 681-1310~1311 681-1312~1313 681-1314~1315 681-1316~1317 681-1318~1319 681-1320~1321 681-1322~1323 681-1324~1325 681-1326~1327 681-1328~1329 681-1330~1331 681-1332~1333 681-1334~1335 681-1336~1337 681-1338~1339 681-1340~1341 681-1342~1343 681-1344~1345 681-1346~1347 681-1348~1349 681-1350~1351 681-1352~1353 681-1354~1355 681-1356~1357 681-1358~1359 681-1360~1361 681-1362~1363 681-1364~1365 681-1366~1367 681-1368~1369 681-1370~1371 681-1372~1373 681-1374~1375 681-1376~1377 681-1378~1379 681-1380~1381 681-1382~1383 681-1384~1385 681-1386~1387 681-1388~1389 681-1390~1391 681-1392~1393 681-1394~1395 681-1396~1397 681-1398~1399 681-1400~1401 681-1402~1403 681-1404~1405 681-1406~1407 681-1408~1409 681-1410~1411 681-1412~1413 681-1414~1415 681-1416~1417 681-1418~1419 681-1420~1421 681-1422~1423 681-1424~1425 681-1426~1427 681-1428~1429 681-1430~1431 681-1432~1433 681-1434~1435 681-1436~1437 681-1438~1439 681-1440~1441 681-1442~1443 681-1444~1445 681-1446~1447 681-1448~1449 681-1450~1451 681-1452~1453 681-1454~1455 681-1456~1457 681-1458~1459 681-1460~1461 681-1462~1463 681-1464~1465 681-1466~1467 681-1468~1469 681-1470~1471 681-1472~1473 681-1474~1475 681-1476~1477 681-1478~1479 681-1480~1481 681-1482~1483 681-1484~1485 681-1486~1487 681-1488~1489 681-1490~1491 681-1492~1493 681-1494~1495 681-1496~1497 681-1498~1499 681-1500~1501 681-1502~1503 681-1504~1505 681-1506~1507 681-1508~1509 681-1510~1511 681-1512~1513 681-1514~1515 681-1516~1517 681-1518~1519 681-1520~1521 681-1522~1523 681-1524~1525 681-1526~1527 681-1528~1529 681-1530~1531 681-1532~1533 681-1534~1535 681-1536~1537 681-1538~1539 681-1540~1541 681-1542~1543 681-1544~1545 681-1546~1547 681-1548~1549 681-1550~1551 681-1552~1553 681-1554~1555 681-1556~1557 681-1558~1559 681-1560~1561 681-1562~1563 681-1564~1565 681-1566~1567 681-1568~1569 681-1570~1571 681-1572~1573 681-1574~1575 681-1576~1577 681-1578~1579 681-1580~1581 681-1582~1583 681-1584~1585 681-1586~1587 681-1588~1589 681-1590~1591 681-1592~1593 681-1594~1595 681-1596~1597 681-1598~1599 681-1600~1601 681-1602~1603 681-1604~1605 681-1606~1607 681-1608~1609 681-1610~1611 681-1612~1613 681-1614~1615 681-1616~1617 681-1618~1619 681-1620~1621 681-1622~1623 681-1624~1625 681-1626~1627 681-1628~1629 681-1630~1631 681-1632~1633 681-1634~1635 681-1636~1637 681-1638~1639 681-1640~1641 681-1642~1643 681-1644~1645 681-1646~1647 681-1648~1649 681-1650~1651 681-1652~1653 681-1654~1655 681-1656~1657 681-1658~1659 681-1660~1661 681-1662~1663 681-1664~1665 681-1666~1667 681-1668~1669 681-1670~1671 681-1672~1673 681-1674~1675 681-1676~1677 681-1678~1679 681-1680~1681 681-1682~1683 681-1684~1685 681-1686~1687 681-1688~1689 681-1690~1691 681-1692~1693 681-1694~1695 681-1696~1697 681-1698~1699 681-1700~1701 681-1702~1703 681-1704~1705 681-1706~1707 681-1708~1709 681-1710~1711 681-1712~1713 681-1714~1715 681-1716~1717 681-1718~1719 681-1720~1721 681-1722~1723 681-1724~1725 681-1726~1727 681-1728~1729 681-1730~1731 681-1732~1733 681-1734~1735 681-1736~1737 681-1738~1739 681-1740~1741 681-1742~1743 681-1744~1745 681-1746~1747 681-1748~1749 681-1750~1751 681-1752~1753 681-1754~1755 681-1756~1757 681-1758~1759 681-1760~1761 681-1762~1763 681-1764~1765 681-1766~1767 681-1768~1769 681-1770~1771 681-1772~1773 681-1774~1775 681-1776~1777 681-1778~1779 681-1780~1781 681-1782~1783 681-1784~1785 681-1786~1787 681-1788~1789 681-1790~1791 681-1792~1793 681-1794~1795 681-1796~1797 681-1798~1799 681-1800~1801 681-1802~1803 681-1804~1805 681-1806~1807 681-1808~1809 681-1810~1811 681-1812~1813 681-1814~1815 681-1816~1817 681-1818~1819 681-1820~1821 681-1822~1823 681-1824~1825 681-1826~1827 681-1828~1829 681-1830~1831 681-1832~1833 681-1834~1835 681-1836~1837 681-1838~1839 681-1840~1841 681-1842~1843 681-1844~1845 681-1846~1847 681-1848~1849 681-1850~1851 681-1852~1853 681-1854~1855 681-1856~1857 681-1858~1859 681-1860~1861 681-1862~1863 681-1864~1865 681-1866~1867 681-1868~1869 681-1870~1871 681-1872~1873 681-1874~1875 681-1876~1877 681-1878~1879 681-1880~1881 681-1882~1883 681-1884~1885 681-1886~1887 681-1888~1889 681-1890~1891 681-1892~1893 681-1894~1895 681-1896~1897 681-1898~1899 681-1900~1901 681-1902~1903 681-1904~1905 681-1906~1907 681-1908~1909 681-1910~1911 681-1912~1913 681-1914~1915 681-1916~1917 681-1918~1919 681-1920~1921 681-1922~1923 681-1924~1925 681-1926~1927 681-1928~1929 681-1930~1931 681-1932~1933 681-1934~1935 681-1936~1937 681-1938~1939 681-1940~1941 681-1942~1943 681-1944~1945 681-1946~1947 681-1948~1949 681-1950~1951 681-1952~1953 681-1954~1955 681-1956~1957 681-1958~1959 681-1960~1961 681-1962~1963 681-1964~1965 681-1966~1967 681-1968~1969 681-1970~1971 681-1972~1973 681-1974~1975 681-1976~1977 681-1978~1979 681-1980~1981 681-1982~1983 681-1984~1985 681-1986~1987 681-1988~1989 681-1990~1991 681-1992~1993 681-1994~1995 681-1996~1997 681-1998~1999 681-2000~2001 681-2002~2003 681-2004~2005 681-2006~2007 681-2008~2009 681-2010~2011 681-2012~2013 681-2014~2015 681-2016~2017 681-2018~2019 681-2020~2021 681-2022~2023 681-2024~2025 681-2026~2027 681-2028~2029 681-2030~2031 681-2032~2033 681-2034~2035 681-2036~2037 681-2038~2039 681-2040~2041 681-2042~2043 681-2044~2045 681-2046~2047 681-2048~2049 681-2050~2051 681-2052~2053 681-2054~2055 681-2056~2057 681-2058~2059 681-2060~2061 681-2062~2063 681-2064~2065 681-2066~2067 681-2068~2069 681-2070~2071 681-2072~2073 681-2074~2075 681-2076~2077 681-2078~2079 681-2080~2081 681-2082~2083 681-2084~2085 681-2086~2087 681-2088~2089 681-2090~2091 681-2092~2093 681-2094~2095 681-2096~2097 681-2098~2099 681-2100~2101 681-2102~2103 681-2104~2105 681-2106~2107 681-2108~2109 681-2110~2111 681-2112~2113 681-2114~2115 681-2116~2117 681-2118~2119 681-2120~2121 681-2122~2123 681-2124~2125 681-2126~2127 681-2128~2129 681-2130~2131 681-2132~2133 681-2134~2135 681-2136~2137 681-2138~2139 681-2140~2141 681-2142~2143 681-2144~2145 681-2146~2147 681-2148~2149 681-2150~2151 681-2152~2153 681-2154~2155 681-2156~2157 681-2158~2159 681-2160~2161 681-2162~2163 681-2164~2165 681-2166~2167 681-2168~2169 681-2170~2171 681-2172~2173 681-2174~2175 681-2176~2177 681-2178~2179 681-2180~2181 681-2182~2183 681-2184~2185 681-2186~2187 681-2188~2189 681-2190~2191 681-2192~2193 681-2194~2195 681-2196~2197 681-2198~2199 681-2200~2201 681-2202~2203 681-2204~2205 681-2206~2207 681-2208~2209 681-2210~2211 681-2212~2213 681-2214~2215 681-2216~2217 681-2218~2219 681-2220~2221 681-2222~2223 681-2224~2225 681-2226~2227 681-2228~2229 681-2230~2231 681-2232~2233 681-2234~2235 681-2236~2237 681-2238~2239 681-2240~2241 681-2242~2243 681-2244~2245 681-2246~2247 681-2248~2249 681-2250~2251 681-2252~2253 681-2254~2255 681-2256~2257 681-2258~2259 681-2260~2261 681-2262~2263 681-2264~2265 681-2266~2267 681-2268~2269 681-2270~2271 681-2272~2273 681-2274~2275 681-2276~2277 681-2278~2279 681-2280~2281 681-2282~2283 681-2284~2285 681-2286~2287 681-2288~2289 681-2290~2291 681-2292~2293 681-2294~2295 681-2296~2297 681-2298~2299 681-2300~2301 681-2302~2303 681-2304~2305 681-2306~2307 681-2308~2309 681-2310~2311 681-2312~2313 681-2314~2315 681-2316~2317 681-2318~2319 681-2320~2321 681-2322~2323 681-2324~2325 681-2326~2327 681-2328~2329 681-2330~2331 681-2332~2333 681-2334~2335 681-2336~2337 681-2338~2339 681-2340~2341 681-2342~2343 681-2344~2345 681-2346~2347 681-2348~2349 681-2350~2351 681-2352~2353 681-2354~2355 681-2356~2357 681-2358~2359 681-2360~2361 681-2362~2363 681-2364~2365 681-2366~2367 681-2368~2369 681-2370~2371 681-2372~2373 681-2374~2375 681-2376~2377 681-2378~2379 681-2380~2381 681-2382~2383 681-2384~2385 681-2386~2387 681-2388~2389 681-2390~2391 681-2392~2393 681-2394~2395 681-2396~2397 681-2398~2399 681-2400~2401 681-2402~2403 681-2404~2405 681-2406~2407 681-2408~2409 681-2410~2411 681-2412~2413 681-2414~2415 681-2416~2417 681-2418~2419 681-2420~2421 681-2422~2423 681-2424~2425 681-2426~2427 681-2428~2429 681-2430~2431 681-2432~2433 681-2434~2435 681-2436~2437 681-2438~2439 681-2440~2441 681-2442~2443 681-2444~2445 681-2446~2447 681-2448~2449 681-2450~2451 681-2452~2453 681-2454~2455 681-2456~2457 681-2458~2459 681-2460~2461 681-2462~2463 681-2464~2465 681-2466~2467 681-2468~2469 681-2470~2471 681-2472~2473 681-2474~2475 681-2476~2477 681-2478~2479 681-2480~2481 681-2482~2483 681-2484~2485 681-2486~2487 681-2488~2489 681-2490~2491 681-2492~2493 681-2494~2495 681-2496~2497 681-2498~2499 681-2500~2501 681-2502~2503 681-2504~2505 681-2506~2507 681-2508~2509 681-2510~2511 681-2512~2513 681-2514~2515 681-2516~2517 681-2518~2519 681-2520~2521 681-2522~2523 681-2524~2525 681-2526~2527 681-2528~2529 681-2530~2531 681-2532~2533 681-2534~2535 681-2536~2537 681-2538~2539 681-2540~2541 681-2542~2543 681-2544~2545 681-2546~2547 681-2548~2549 681-2550~2551 681-2552~2553 681-2554~2555 681-2556~2557 681-2558~2559 681-2560~2561 681-2562~2563 681-2564~2565 681-2566~2567 681-2568~2569 681-2570~2571 681-2572~2573 681-2574~2575 681-2576~2577 681-2578~2579 681-2580~2581 681-2582~2583 681-2584~2585 681-2586~2587 681-2588~2589 681-2590~2591 681-2592~2593 681-2594~2595 681-2596~2597 681-2598~2599 681-2600~2601 681-2602~2603 681-2604~2605 681-2606~2607 681-2608~2609 681-2610~2611 681-2612~2613 681-2614~2615 681-2616~2617 681-2618~2619 681-2620~2621 681-2622~2623 681-2624~2625 681-2626~2627 681-2628~2629 681-2630~2631 681-2632~2633 681-2634~2635 681-2636~2637 681-2638~2639 681-2640~2641 681-2642~2643 681-2644~2645 681-2646~2647 681-2648~2649 681-2650~2651 681-2652~2653 681-2654~2655 681-2656~2657 681-2658~2659 681-2660~2661 681-2662~2663 681-2664~2665 681-2666~2667 681-2668~2669 681-2670~2671 681-2672~2673 681-2674~2675 681-2676~2677 681-2678~2679 681-2680~2681 681-2682~2683 681-2684~2685 681-2686~2687 681-2688~2689 681-2690~2691 681-2692~2693 681-2694~2695 681-2696~2697 681-2698~2699 681-2700~2701 681-2702~2703 681-2704~2705 681-2706~2707 681-2708~2709 681-2710~2711 681-2712~2713 681-2714~2715 681-2716~2717 681-2718~2719 681-2720~2721 681-2722~2723 681-2724~2725 681-2726~2727 681-2728~2729 681-2730~2731 681-2732~2733 681-2734~2735 681-2736~2737 681-2738~2739 681-2740~2741 681-2742~2743 681-2744~2745 681-2746~2747 681-2748~2749 681-2750~2751 681-2752~2753 681-2754~2755 681-2756~2757 681-2758~2759 681-2760~2761 681-2762~2763 681-2764~2765 681-2766~2767 681-2768~2769 681-2770~2771 681-2772~2773 681-2774~2775 681-2776~2777 681-2778~2779 681-2780~2781 681-2782~2783 681-2784~2785 681-2786~2787 681-2788~2789 681-2790~2791 681-2792~2793 681-2794~2795 681-2796~2797 681-2798~2799 681-2800~2801 681-2802~2803 681-2804~2805 681-2806~2807 681-2808~2809 681-2810~2811 681-2812~2813 681-2814~

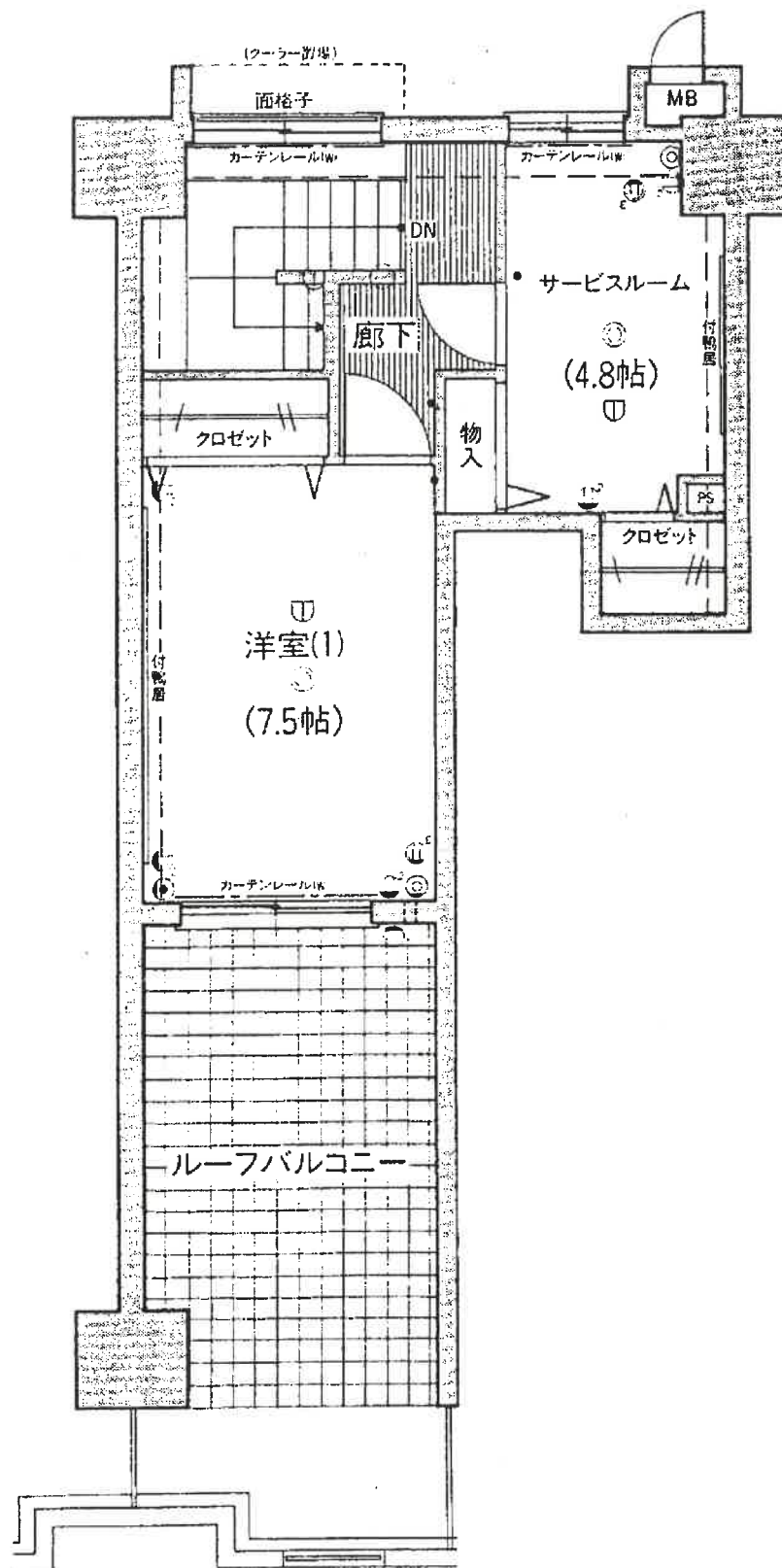
土地建物配置図（概略）



建物間取図（概略）



建物間取図（概略）



現況写真



写真1 外観写真



写真2 外観写真