

注 意 書

買受希望の方へ

令和8年(ケ)第59号事件は、令和7年(ケ)第98号の後行事件です。

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 長 屋 由紀子

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）
1～3	8,630,000 6,904,000	一括	1,726,000	72,986	17,388
1	2,550,000				
2	60,000				
3	6,020,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 西尾市中畑町宮東 |
| | 地 番 | 4 2 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 4. 7 3平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西尾市中畑町宮東 |
| | 地 番 | 4 2 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4. 8 9平方メートル |
| 3 | 所 在 | 西尾市中畑町宮東 4 2 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 4 2 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2. 0 0平方メートル |
| | | 2 階 6 4. 0 0平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 9月17日

名古屋地方裁判所岡崎支部執行係

裁判所書記官 長 屋 由紀子

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】

隣地（地番42番2）との境界が不明確である。

《 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 | 西尾市中畑町宮東 | | |
| | 地 番 | 4 2 番 3 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 2 2 4. 7 3 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 西尾市中畑町宮東 | | |
| | 地 番 | 4 2 番 4 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 4. 8 9 平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 西尾市中畑町宮東 4 2 番地 3 | | |
| | 家屋 番号 | 4 2 番 3 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 2. 0 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 6 4. 0 0 平方メートル | |



令和 8 年(7)第 59 号

令和 8 年 6 月 12 日受理

令和 8 年 7 月 10 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 | 西尾市中畑町宮東 | |
| | 地 番 | 4 2 番 3 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 2 4 . 7 3 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 西尾市中畑町宮東 | |
| | 地 番 | 4 2 番 4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 4 . 8 9 平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 西尾市中畑町宮東 4 2 番地 3 | |
| | 家屋 番号 | 4 2 番 3 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 2 . 0 0 平方メートル |
| | | 2 階 | 6 4 . 0 0 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) (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 ☒ 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 上記の者が本件土地上に下記建物を所有して、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	☒ 北東側に簡易物置がある。			
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(☐ 主たる建物 ☐ 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 上記の者が本件建物を空き家の状態で占有している。 ☐ 「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	☒ 東側に差し掛けがある。			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [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	☐ 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
■ 近隣住人	1 令和7年3月ころから、債務者兼所有者の姿を見かけていません。 2 債務者兼所有者は、物件3に居住していないのではないかと思います。

(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 物件1～3の占有関係は、関係人の陳述及び執行官の現況調査の結果等から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, 2は、通路部分西側が道路に接面している。物件1, 2の通路部分北西角、敷地部分南西角（通路部分北東角）、敷地部分北西角、敷地部分南東角及び通路部分南西角には、それぞれ境界杭が認められたが、通路部分北角及び敷地部分北東角には、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の敷地部分西側及び北側は、コンクリートブロックで、敷地部分東側及び敷地部分南側から通路部分南側にかけての一部が、フェンスで、それぞれ囲まれているが、物件1と42番2の土地との境界は、一部不明確である。
- 3 物件3の2階洋室1のクローゼットの扉がなくなっている。
- 4 物件3は、建築後約23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。
- 5 物件3の東側に差し掛けがある。
- 6 物件1北東側に簡易物置がある。
- 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
8年6月17日 (水)	(郵便)	住民票取寄 (西尾市役所)
8年6月18日 (木) 13:20-13:30	名古屋法務局岡崎支局	登記関係書類取寄
8年6月18日 (木) 14:50-15:20	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
8年6月23日 (火)	(郵便)	立入調査期日通知及び占有照会等 (回答なし)
8年7月1日 (水) 14:40-16:10	目的物件所在地	(立入調査) 間取確認, 写真撮影 (屋内外)
年 月 日 ()		
年 月 日 ()		

(特記事項)

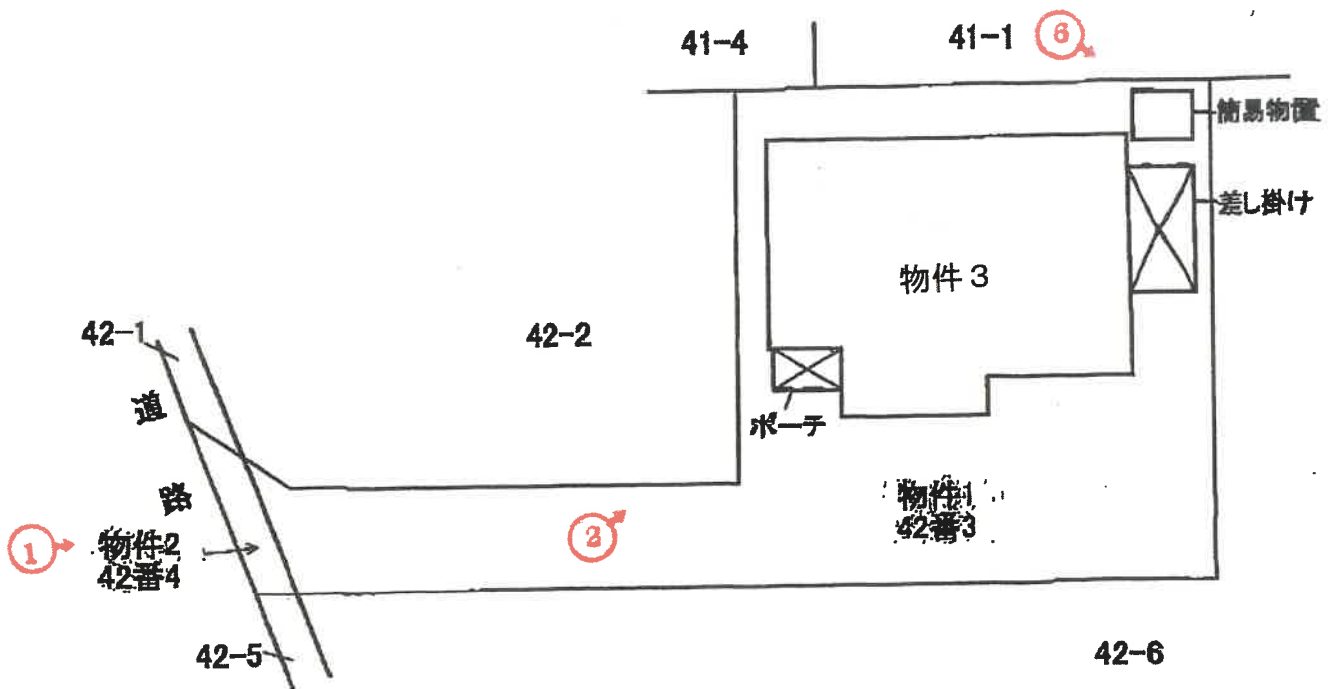
☐ 令和 年 月 日
本件建物は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和8年7月1日
本件建物は全戸不在で施錠されていたので、立会証人を立ち会わせ、解錠技術者により解錠し、本件建物内に立ち入った。

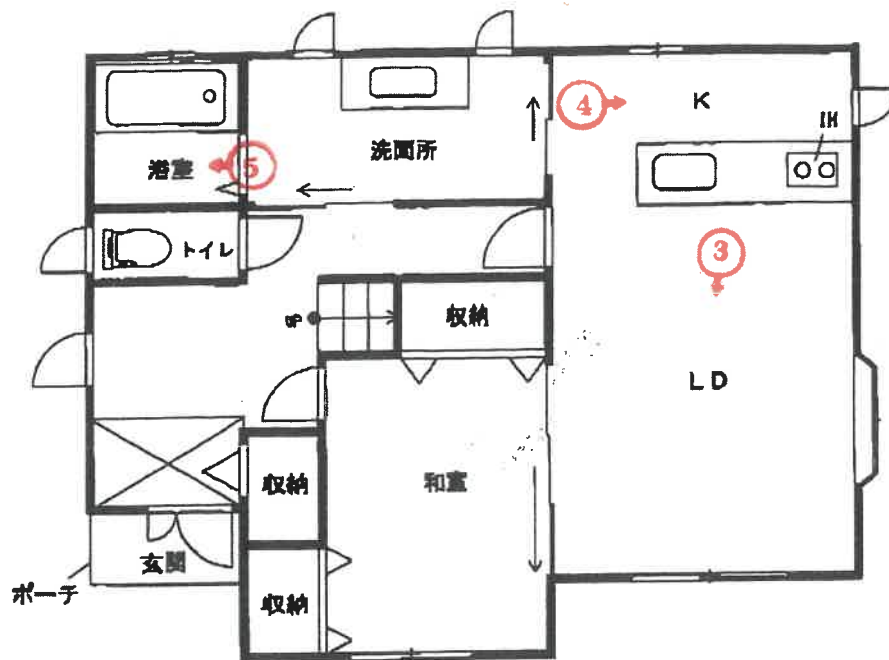
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

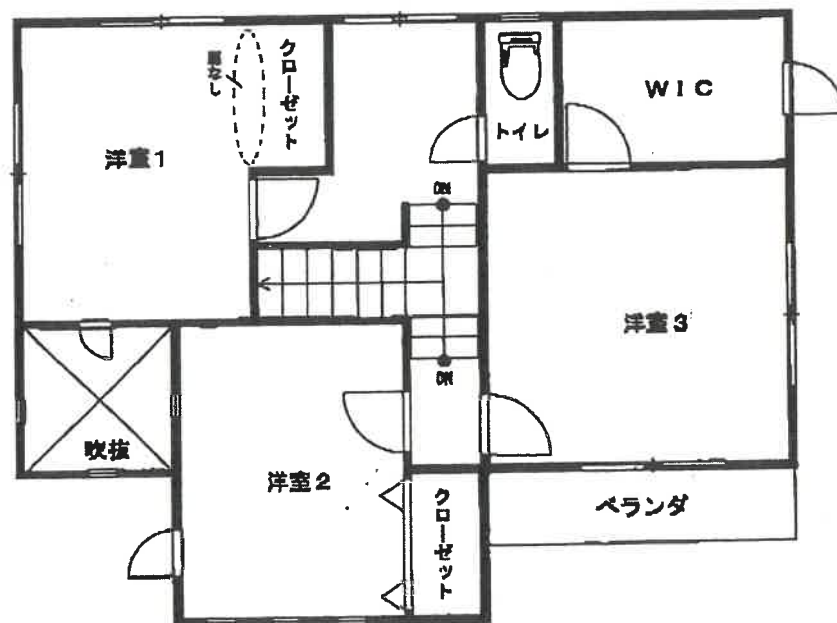
土地建物配置図（概略）



1F



2F



建物間取図
(概略)

物件 3

①屋外の状況



4 2 番 2 の土地

物件 2

物件 1

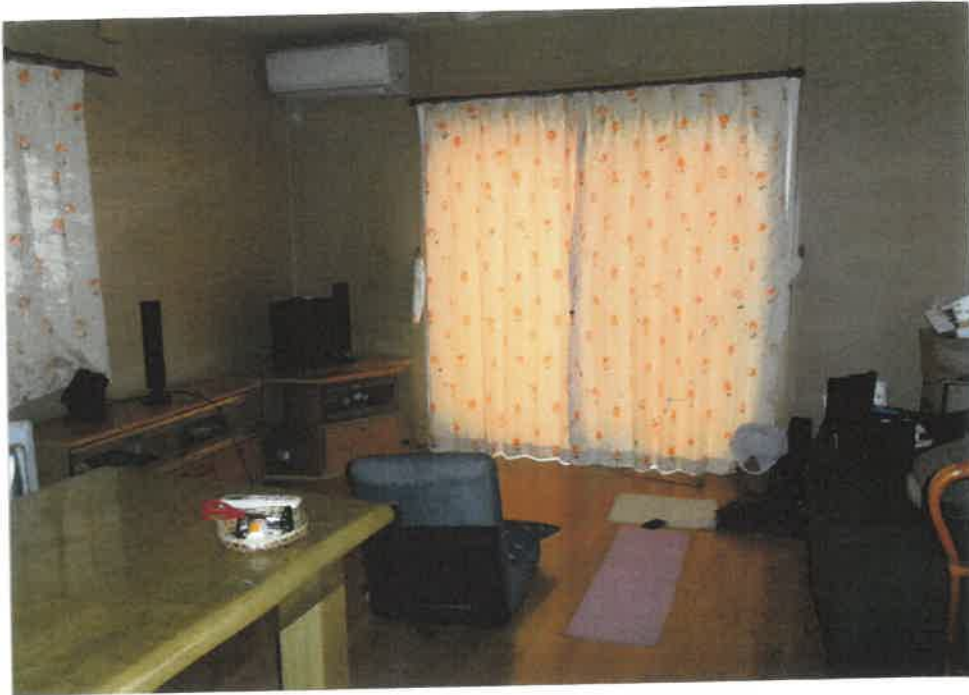
物件 3

②屋外の状況



4 2 番 2 の土地

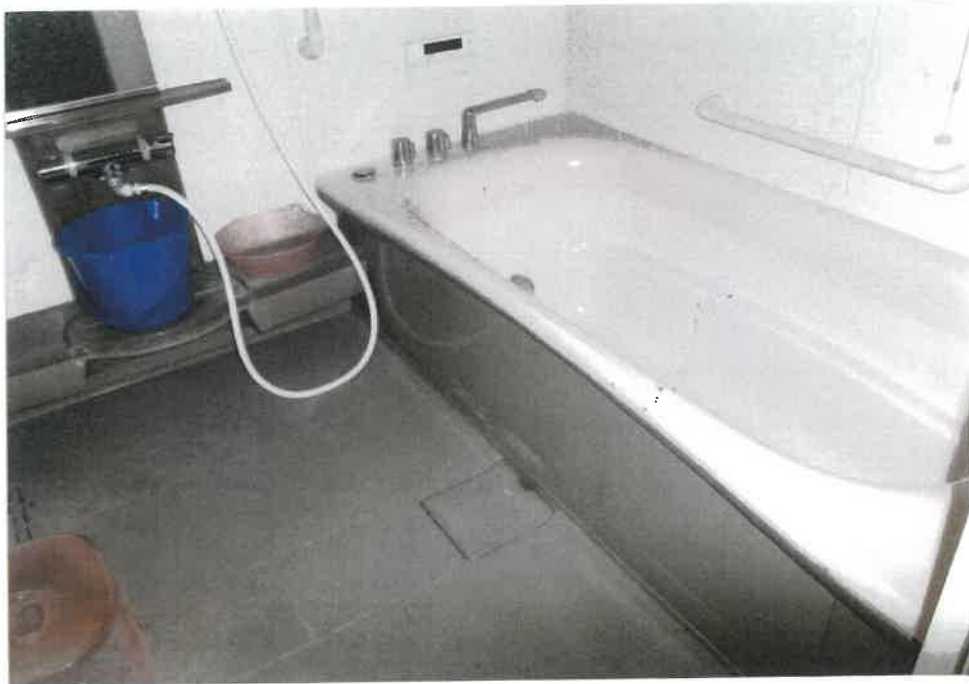
物件 1



③屋内の状況
LD



④屋内の状況
K



⑤屋内の状況
浴室



⑥屋外の状況

簡易物置

(10 枚目)

令和 7 年(今)第 98 号

令和 7 年 11 月 26 日受理

令和 8 年 2 月 10 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	西尾市中畑町宮東
	地 番	4 2 番 3
	地 目	宅地
	地 積	2 2 4. 7 3 平方メートル
2	所 在	西尾市中畑町宮東
	地 番	4 2 番 4
	地 目	宅地
	地 積	4. 8 9 平方メートル
3	所 在	西尾市中畑町宮東 4 2 番地 3
	家屋 番号	4 2 番 3
	種 類	居宅
	構 造	木造瓦葺 2 階建
	床 面 積	1 階 7 2. 0 0 平方メートル 2 階 6 4. 0 0 平方メートル

(2 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
☒ 債務者兼物件1～3所有者	1 私は、物件1～3の所有者です。私は、令和7年3月ころ、物件3を退去して、現在は、別の場所に居住しています。 2 物件3に雨漏りや水回り等の不具合はありません。 3 物件3を増改築したことはありません。 4 平成22年ころ、物件3で、小型犬を1匹飼っていました。 5 物件1，2が隣地と境界等の争いになったことはありません。 6 物件1～3が大雨等の災害で被害に遭ったことはありません。

(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, 2は、西側通路部分が道路に接面している。物件1, 2の通路部分南西角, 敷地部分南東角, 敷地部分南西角(通路部分北東角)及び通路部分北西角には、それぞれ境界杭が認められたが、敷地部分北東角, 敷地部分北西角及び通路部分北角には、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、通路部分南側から敷地部分南側にかけての一部がフェンスで、敷地部分北側がブロックで、敷地部分西側がブロックでそれぞれ囲まれているが、物件1と42番2の土地との境界は、不明確である。
- 3 物件3は、建築後約23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。
- 4 物件3の東側に差し掛けがある。
- 5 物件1, 2の北東側に簡易物置がある。
- 6 債務者兼物件1～3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

(調査経過用)

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 1 日 (月)	(郵便)	住民票取寄 (西尾市役所)
7年12月 1 日 (月) 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12月10日 (水)	(郵便)	立入調査期日通知及び占有照会等 (回答なし)
8年1月6日 (火) 13:20-14:10	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, 債務者兼物件 1 ~ 3 所有者立会い, 聴取
8年1月8日 (木) 9:40-9:50	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)

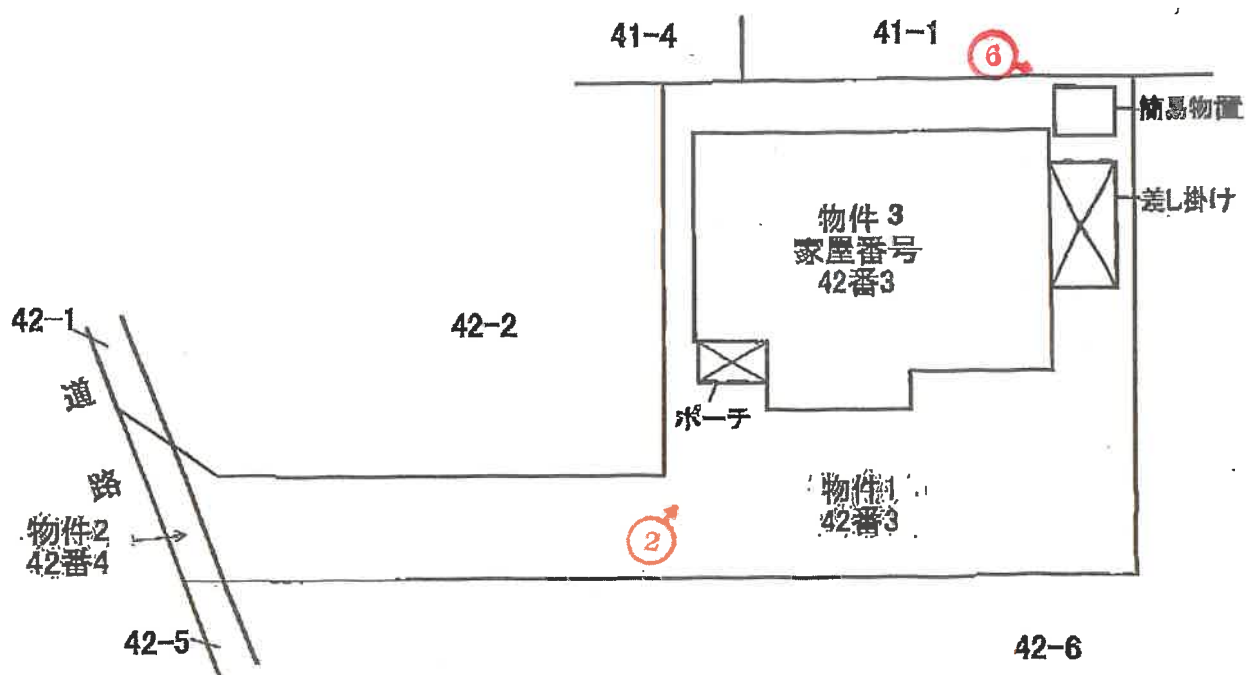
☒ 令和 8 年 1 月 6 日
全戸不在で施錠されていることが予想されたため, 立会証人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

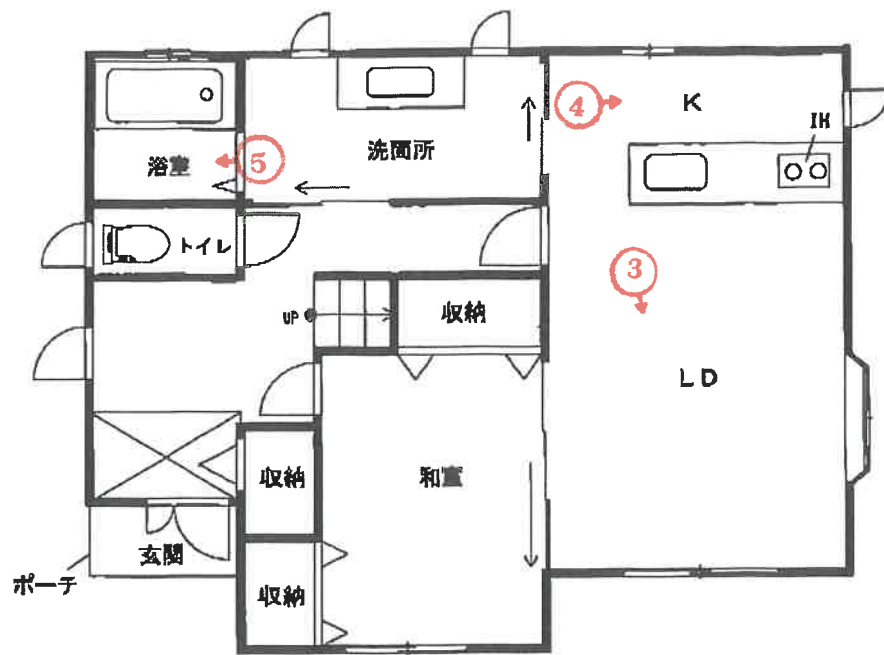
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

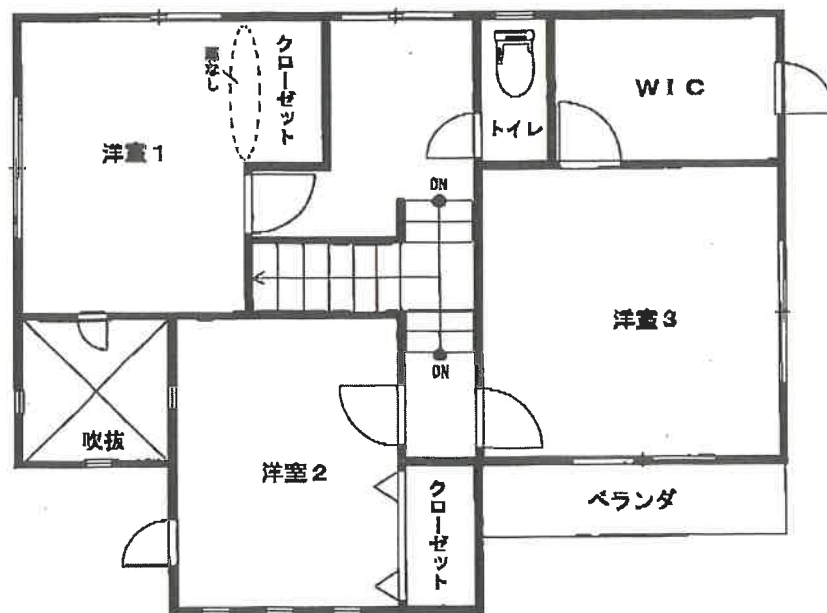
土地建物配置図 (概略)



1F



2F



建物間取図
(概略)

物件 3



①屋外の状況

物件 2

4 2 番 2 の土地

物件 1

物件 3



②屋外の状況

物件 1



③屋内の状況
LD



④屋内の状況
K



⑤屋内の状況
浴室



⑥屋外の状況

簡易物置

令和7年(ケ)第 98 号
令和7年11月28日 受理
令和8年 1月 6日 現地調査
令和8年 1月16日 評価
発行番号 2025037 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

許文邊一成

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,630,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,550,000 円
物件2 (土地)	金 60,000 円
物件3 (建物)	金 6,020,000 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 番 地 目 地 積	西尾市中畑町宮東 4 2 番 3 宅地 2 2 4 . 7 3 平方メートル	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	西尾市中畑町宮東 4 2 番 4 宅地 4 . 8 9 平方メートル	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西尾市中畑町宮東 4 2 番地 3 4 2 番 3 居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階 7 2 . 0 0 平方メートル 2 階 6 4 . 0 0 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「碧南中央」駅 南東方 道路距離約3.6km 六万石くるりんバス「中畑」バス停 北東方 道路距離約250m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅を中心とする住宅地域	
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 準工業地域 60% 200% — 宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 229.62㎡ 進入路幅員約3.0m、延長約13m、有効宅地約186㎡ 形状 旗竿地	
接面道路の状況	西側にて幅員約2.0m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・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。 ※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（プロパン） 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. 西側市道は建築基準法第42条2項道路であり、中心後退によるセットバックが必要である。西尾市役所で調査したところ、物件2（42番4）がセットバックのための分筆だと思われるが、西尾市に所有権移転していないため、物件2は市道認定の範囲外である（西尾市土木課にて聴取）。 2. 敷地内に玄関ポーチ、差し掛け、簡易物置あり（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15年11月15日新築 経過年数 約22年 経済的残存耐用年数 約3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 クロス等 床 フローリング、畳等 設備 電気、ガス、給排水等 その他 -
床面積(現況)	登記床面積 136.00㎡ 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+WIC (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	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. 台所はIHコンロであるが、建物全体としてはプロパンガ スを使用している。 2. 概ね経年相応の劣化である。

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	54,100	0.74	224.73	0.90	8,100,000
2	54,100	0.74	4.89	0.90	180,000
合計					8,280,000

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：公示地 西尾ー13

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 58,400 \text{ 円/㎡} & \times & 101 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 109 & = & 54,100 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：街路、交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：旗竿地0.75 × セットバック0.98 = 0.74

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	198,000	136.00	0.15	4,040,000

ウ 現価率：

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= [\text{残価率 } 3 \% + (1 - \text{残価率 } 3 \%) \times \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 3 \text{ 年}}{\text{経済的残存耐用年数 } 3 \text{ 年} + (\text{経過年数 } 22 \text{ 年})}] \\ &\times (1 - \text{観察減価等 } 0 \%) = 0.15 \end{aligned}$$

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	8,100,000	0.55	法定地上権	4,460,000
2	180,000	0.55	法定地上権	100,000
合 計				4,560,000

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	8,100,000	－ 4,460,000		1.00	0.70	2,550,000
2	180,000	－ 100,000		1.00	0.70	60,000
3	4,040,000	＋ 4,560,000	0	1.00	0.70	6,020,000
一括価格(合計)						8,630,000

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 : 公示地 西尾一 1 3

所 在 : 愛知県西尾市中畑町前山 1 0 3 番 5

価 格 : 58,400 円/㎡

位 置 : 名鉄三河線「碧南中央」駅の南東方道路距離3.4 k m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 宅地 182㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 北側4.5m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 : 一般住宅のほかに工場等が混在する住宅地域

第7 附属資料

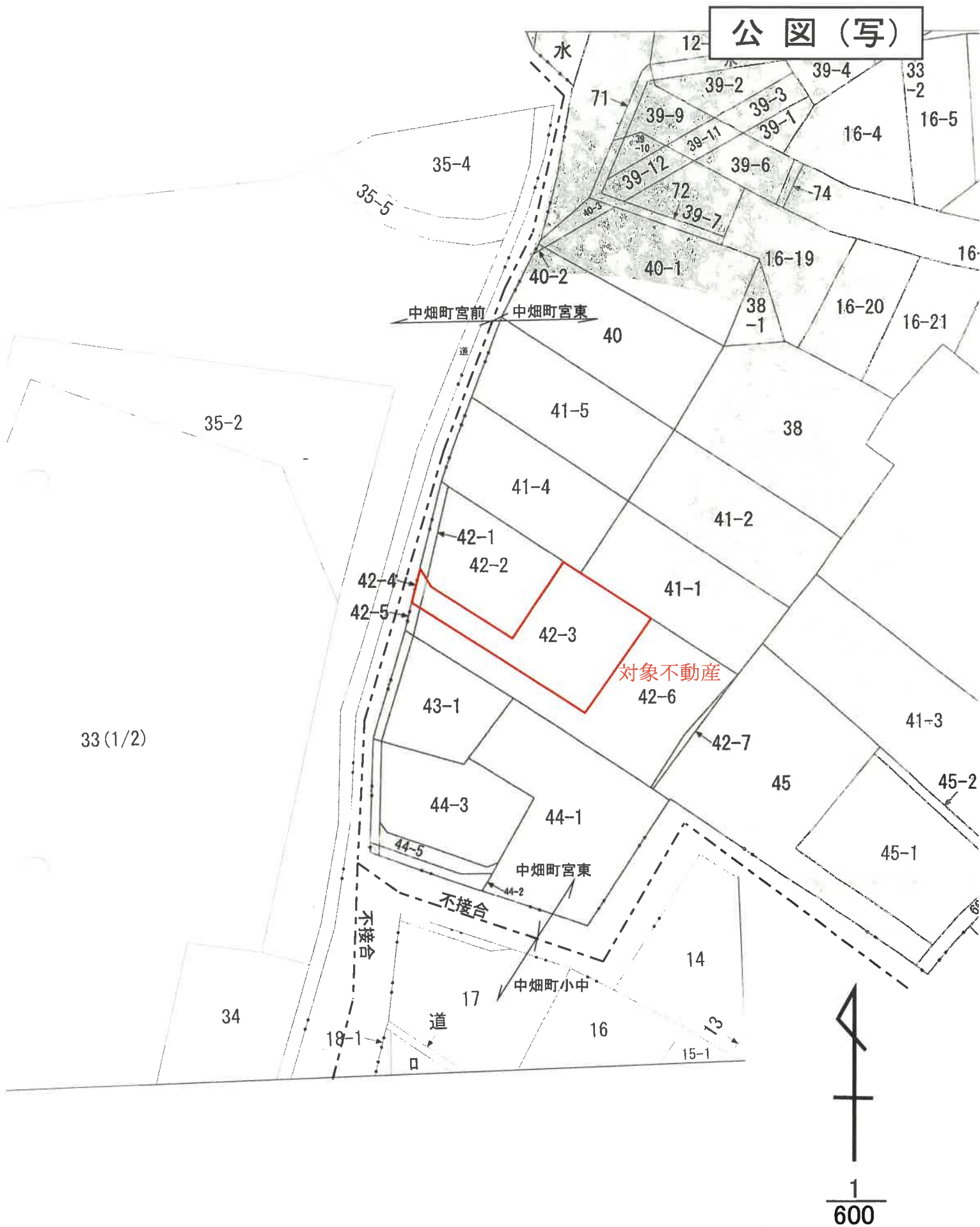
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図 (写)
- 4 地積測量図 (写)
- 5 建物図面・各階平面図 (写)
- 6 土地建物配置図(概略)
- 7 建物間取図(概略)
- 8 現況写真

以 上

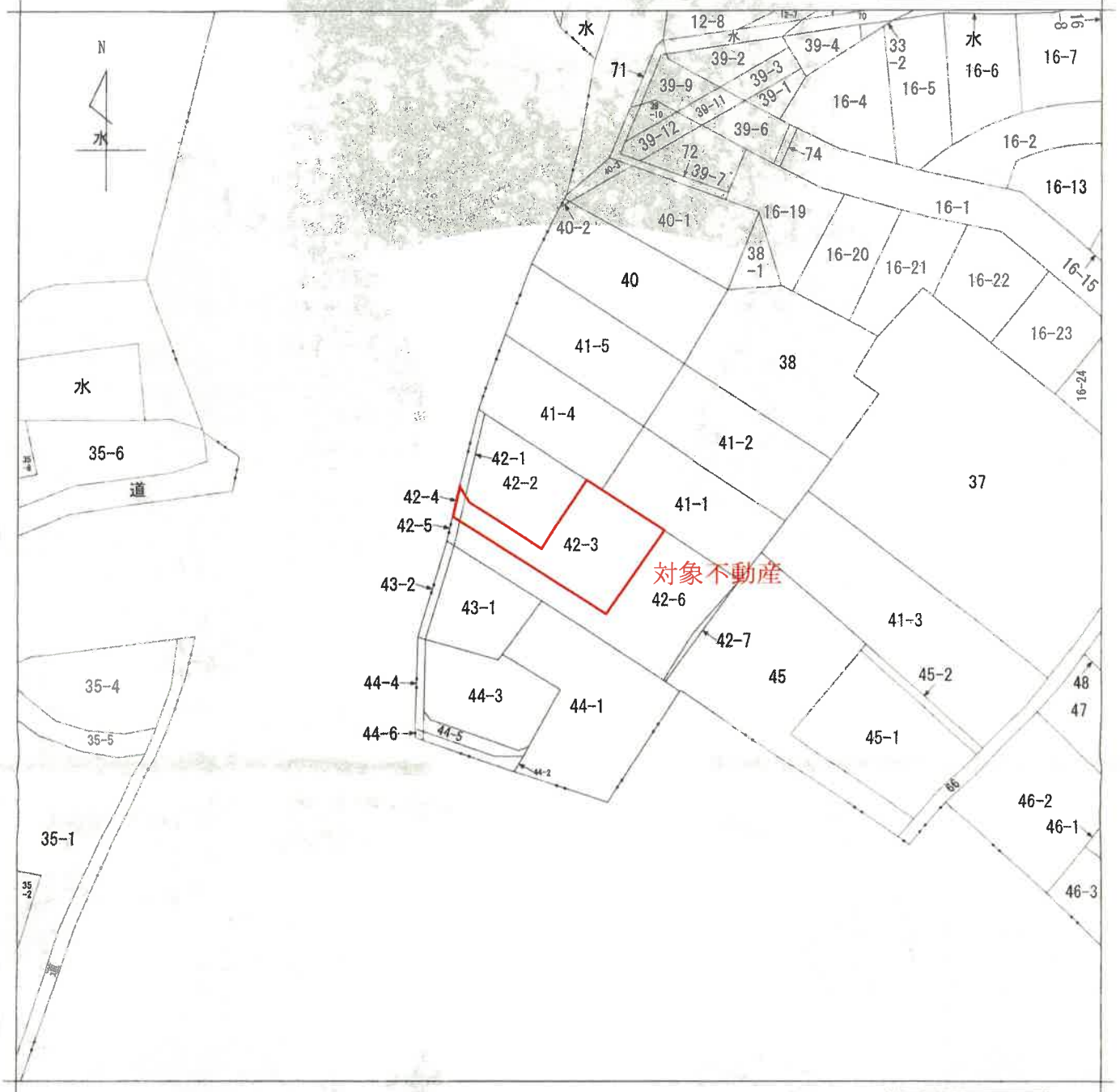




公 図 (写)



※隣接する公図を
評価人にて合成



(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あり、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				西尾市中畑町宮東				地 番		42番3				
出 力 縮 尺	1/600		精 度 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。

(名古屋法務局西尾支局管轄)

令和7年10月27日

東京法務局

地図整理番号：M93619

登記官

登記年月日：平成15年6月25日

033395

前番 42-1 ~ 42-4

地積測量図

土地の所在 西尾市中畑町宮東

求積表

地番	① 42-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
20	135.070	111.762	2.729	368.606030	
24	144.670	114.988	4.058	587.070860	
18	143.880	115.820	-2.729	-392.921420	
21	133.333	112.259	-4.058	-541.065314	
			合計	21.690156	
			合計面積	10.8450780	m ²
			坪数	3.28	坪

地番	② 42-2				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
21	139.333	112.259	3.107	414.265631	
18	143.880	115.820	17.080	2459.178400	
14	132.769	129.339	6.266	831.930954	
15	124.023	122.088	-16.626	-2082.006398	
22	131.747	112.713	-9.827	-1294.677769	
			合計	348.690418	
			合計面積	174.3452090	m ²
			坪数	52.73	坪

地番	③ 42-3				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
20	129.335	110.921	-7.910	-1023.039850	
21	133.333	112.259	1.792	238.932736	
22	131.747	112.713	9.827	1294.677769	
15	124.023	122.088	16.826	2062.006398	
14	132.769	129.339	17.263	2281.991247	
13	124.468	139.349	0.865	107.664620	
12	113.441	130.204	-19.180	-2175.798380	
25	121.712	120.169	-19.283	-2346.972496	
			合計	449.462244	
			合計面積	224.7311220	m ²
			坪数	67.98	坪

地番	④ 42-4				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
11	130.036	110.070	0.841	109.360276	
24	135.070	111.762	2.189	295.668230	
21	133.333	112.259	-0.841	-112.133053	
20	129.335	110.921	-2.189	-283.114315	
			合計	9.781138	
			合計面積	4.8905690	m ²
			坪数	1.47	坪

単位m

製作者

(会員専用)

申請人

1/250

プラスチック杭、コンクリート杭は境界標です

1/2



対象不動産

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成15年11月19日

021741

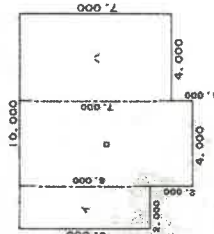
各階平面図

家屋番号 42番3

建物図面

建物の所在 西尾市中畑町宮東42番地3

1 階



求積表

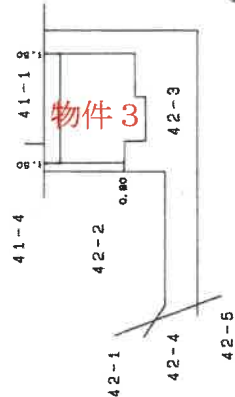
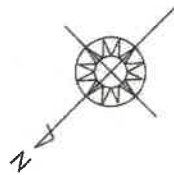
イ	6.000 X 2.000	=	12.0000000
ロ	8.000 X 4.000	=	32.0000000
ハ	7.000 X 4.000	=	28.0000000
合計			72.0000000
床面積			72.00 m ²

2 階



求積表

イ	4.000 X 2.000	=	8.0000000
ロ	8.000 X 4.000	=	32.0000000
ハ	6.000 X 4.000	=	24.0000000
合計			64.0000000
床面積			64.00 m ²



作製者
作年月日

縮尺 1/250

申請人

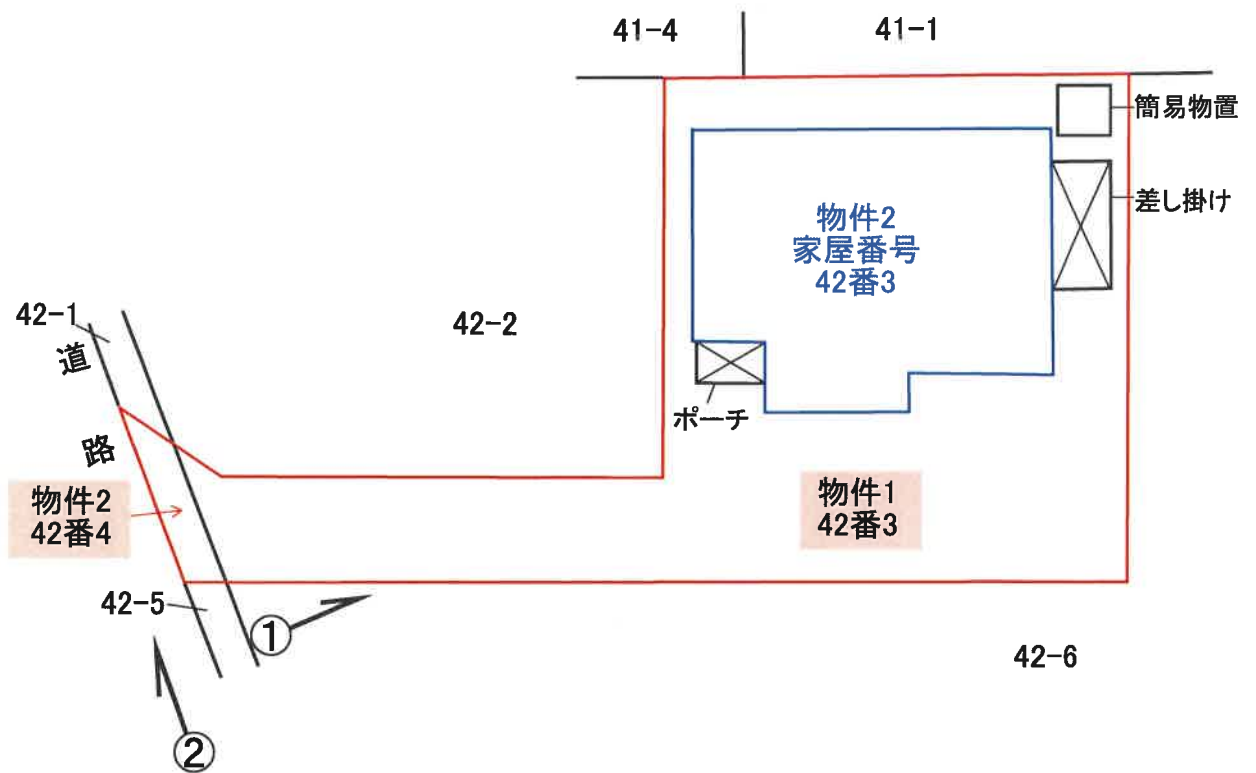
縮尺 1/500

A4判に縮小

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。
(名古屋法務局西尾支局管轄)
令和7年10月27日 東京法務局

登記簿

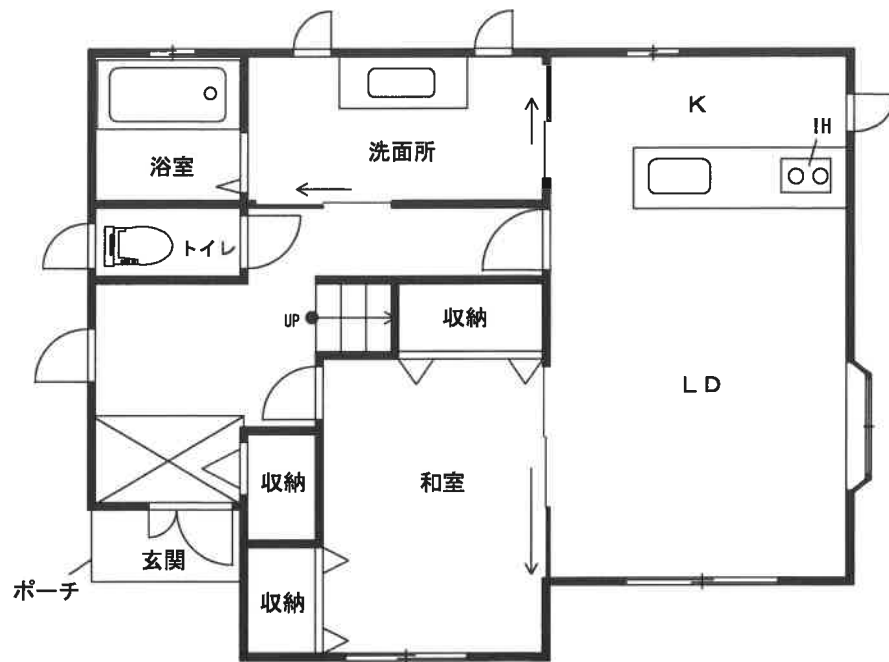
土地建物配置図（概略）



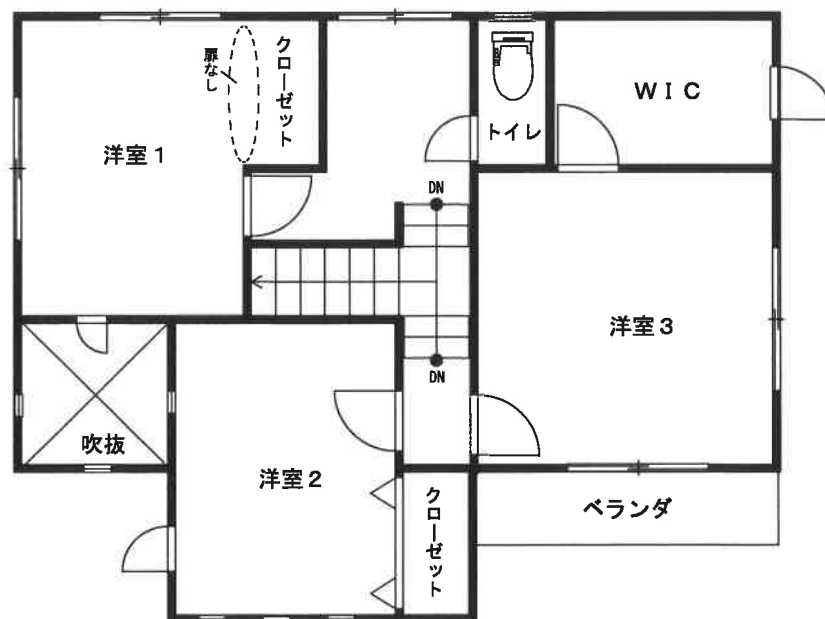
矢印は写真撮影方向を示す



1F



2F



写 真



写真番号1



写真番号2