令和　７年（ケ）第　　５６号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年　３月２４日
名古屋地方裁判所豊橋支部
裁判所書記官　伊　藤　祐　加

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　８日から 令和　８年　４月１５日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時	令和　８年　４月２２日　午前１０時００分
	場　所	名古屋地方裁判所豊橋支部
売却決定期日	日　時	令和　８年　５月１３日　午前　９時５０分
	場　所	名古屋地方裁判所豊橋支部
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	下記のいずれかを執行官に提出する方法による。 （１）当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 （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２４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	13,890,000 11,112,000	一括	2,778,000	212,827	0
1	6,450,000				
2	1,460,000				
3	5,980,000				
備考					

令和　７年（ケ）第　　５６号

物　件　目　録

１　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ

　　地　　番　　３番２９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４９２．９０平方メートル

２　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ

　　地　　番　　３番１６０

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　６０平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地

３　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ　３番地２９

　　家屋　番号　　３番２９

　　種　　類　　店舗・居宅

　　構　　造　　木・鉄骨造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　１７５．２４平方メートル
　　２階　１４０．７０平方メートル

　　（現況）

　　構　　造　　木・鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　約１７５．７８平方メートル
　　２階　約１４１．３０平方メートル

令和　7年（ケ）第　　56号

物　件　明　細　書

令和　8年　2月24日
名古屋地方裁判所豊橋支部
裁判所書記官　伊　藤　祐　加

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
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。

令和　７年（ケ）第　　５６号

物　件　目　録

１　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ

　　地　　番　　３番２９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４９２．９０平方メートル

２　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ

　　地　　番　　３番１６０

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　６０平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地

３　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ　３番地２９

　　家屋　番号　　３番２９

　　種　　類　　店舗・居宅

　　構　　造　　木・鉄骨造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　１７５．２４平方メートル
　　２階　１４０．７０平方メートル

　　（現況）

　　構　　造　　木・鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　約１７５．７８平方メートル
　　２階　約１４１．３０平方メートル

令和 7 年(ケ)第 56 号

令和 7 年 8 月22日受理

令和 7 年 10月 7 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所豊橋支部

執行官　大 澤 雅 人

（執 No. 3）

令和　７年（ケ）第　　５６号

物　件　目　録

１　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ

　　地　　番　　３番２９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４９２．９０平方メートル

２　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ

　　地　　番　　３番１６０

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　６０平方メートル

３　所　　在　　豊橋市雲谷町字ハシヅメ　３番地２９

　　家屋　番号　　３番２９

　　種　　類　　店舗・居宅

　　構　　造　　木・鉄骨造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　１７５．２４平方メートル
　　２階　１４０．７０平方メートル

（土地・建物用）

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　　）
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（破産管財人Ａ）　□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	物件１土地上には、相応の規模の看板が設置されており、物件２土地上にはプロパン庫及び温水設備が設置されている。 物件２土地は登記記録上は山林であるが、現況の状況から宅地と判断した。
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：木・鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建 ■床面積：１階　約１７５．７８平方メートル ２階　約１４１．３０平方メートル
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（破産管財人Ａ）　□その他の者 上記の者が本建物を店舗・居宅（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
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	物件３建物１階東側の出入口（通用口）部分に約０．５４平方メートル、物件３建物２階北側ペットホテル２及び洋室２との階段部分に約０．６平方メートルの増築部分が各々存在しており、いずれも増築の変更登記は未了である。
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
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 （当事者との関係）	陳述内容等
■Ａ 破産者債務者株式会社ＤＲＳ、物件１土地及び物件２土地並びに物件３建物所有Ｂ破産管財人	1　私は、破産管財人として、物件１土地及び物件２土地並びに物件３建物の処分につき破産管財業務の一環として携わっています。 2　物件３建物は、Ｂさんがペットホテル事業を運営するために、買受けました。 3　物件３建物の鍵は私が預かっていますので、解錠して立ち入っていただいて構いません。
■物件１土地東側隣地（地番３番１４０）所有者	1　雲谷町３番１４０の土地は、私が所有しており、私たち家族が日常通路として利用しています。 2　物件３建物でペットホテルを運営していた方とは、通路として利用する契約をしましたが、書面の取り交わし等はしていませんでした。 3　３番１４０番土地と３番１４０番土地の東側隣地の駐車場の敷地と併せて、双方で月間４万円を支払っていただいていたと思います。 4　物件１土地、物件２土地及び物件３建物を買受けた方で、地番３番１４０土地を通路として使用したいとのことであれば、使用料等について協議することになります。 5　なお、従前、店舗があったときは、食材の搬入ため運送会社の車両が通路上に停車して、車両の出入りができなくて困ったことがあったので、そのようなことにならないよう通路上には、車両を駐停車しなようにして欲しいです。

（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土地及び物件２土地並びに物件３建物の状況は、土地建物配置図（概略）、建物間取図（概略）及び添付した写真のとおりである。

2　物件１土地及び物件２土地は一体で利用されており、南北に長く台形状の地形となっており、平坦で南側道路とほぼ等高に接している（土地建物配置図（概略）参照）。

なお、物件１土地の敷地の東側が雑草に覆われており、物件１土地東側隣地（地番3番140）の敷地上に雑草の一部が越境しているのが見受けられた。

3　物件１土地及び西側隣地（地番3番72）との境界は、南側道路に面した場所に境界標が見受けられ、南北にフェンスで区画されていることから、境界は確認できると思われる。

4　物件１土地及び東側隣地（地番3番140）との境界上には、南側道路から約8m北側の場所の駐車場として利用されていたと思われる敷地上に境界標と思われる杭が埋設されているのが見受けられた。

5　物件１土地東側隣地（地番3番140）は通路として利用されており、物件３建物車庫を利用して車両を入出庫するためには、地番3番140土地を利用することになることから、買受人が物件１土地東側隣地（地番3番140）を利用する場合には、関係人の陳述等記載のとおり使用料等の支払が必要になると思われ、同所の土地を通路として利用するためには、同所の所有者と通路として利用するための使用料等について協議が必要になると思われる。

6　物件２土地及び北東側隣地（地番上ノ山65番9）との境界と思料される場所には雨水等の排水のためと思われる側溝が設置されており、プラスチック製の境界鋲が側溝に接して埋設されているのが見受けられたことから、側溝が設置されている場所が境界になるのでないかと思われる。

7　物件３建物の１階は飲食店の店舗として利用されていたと思われ、カウンター席が設置され厨房設備及び食器類等が一部残置されていたが、ほとんどの厨房設備及び備品等は搬出されたものと見受けられた。

厨房内にダムウエーターが設置されていたが、使用できるかどうかは不明である。

8　物件３建物１階北側のスペースは、天井及び壁面等が剥き出しになっており、改装途中であると見受けられ、物件１建物の北側のスペースにはソファー等の動産類等が残置されていた。

9　物件３建物２階は、ペットホテル仕様に改修工事が実施されたものと思われ、壁紙、天井及び床が張り替えられおり、物件２建物２階南側はドッグランのスペースが設けられ、西側のペットホテル２にはペットを預かる区画されたスペースが設置されており、２階ペットホテル１にはペット用のケージ等が置かれていた。

なお、エアコン等の空調設備は設置後に取り外されたような跡が見受けられた。

10　物件３建物１階は相応に動産類は搬出されているが、一部、劣化した動産類が残置され雑然とした状態になっている場所も見受けられた。

また、１階部分は壁、床、天井等に汚損が散見され、物件３建物１階は経年以上に劣化した状況であると見受けられた。

なお、物件３建物１階部分は、外観上、雨漏り等の不具合は見受けられなかった。

物件３建物１階部分を使用収益するためには、買受人は相当の改修工事費用を負担することになると思われ、また、動産の処分が必要になった場合には、処置費用を負担することになると思われる。

11　物件３建物２階はフロア一全般的に改修工事が実施されたものと見受けられ、雨漏り等の不具合及び汚損等は外観上見受けられなかったが、ペットホテルとして引き続き使用収益する場合には、空調設備の設置等が必要になると思われ、買受人は設備設置費用等の負担が必要になると思われる。

12　物件３建物１階東側の個室５及び個室６との間の出入口（通用口）及び２階ペットホテル２と洋室２とを往来するための階段部分が各々増築されている。

13　占有関係は２枚目記載のとおりである。

（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
R7年 9月10日(水) 9:10 ― 9:20	名古屋法務局豊橋支局	登記記録事項証明書交付申請 公図・地積測量図・建物図面取得
R7年 9月10日(水) 16:00 ― 16:05	当庁（電話）	物件状況及び占有状況聴取、鍵貸与要請（破産管財人A）
R7年 9月25日(木) 9:40 ― 12:40	目的物件所在地	物件確認、立入調査、写真撮影（屋内外）、占有状況調査、土地概測、図面作成、評価人同行

（特記事項）

■　令和７年　９月２５日

目的物件３建物は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、合鍵を使用して解錠し、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

目的物件は無施錠の場所があったが，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。

□　令和　　年　　月　　日

（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）

上ノ山 65-9
プロパン庫
3-160
物件2土地
温水設備
3-72
物件3建物
3-141
3-140
差し掛け
物件1土地
3-158
3-29
3-55
看板
道路

建物間取図（概略）

1階

2階

（物件３建物）

①

屋外の状況

②

増築部分（東側出入口（通用口））

屋内の状況（１階　店舗　カウンター　個室５）

③

屋内の状況（１階　店舗　個室６）

④

屋内の状況（１階　厨房）

⑤

屋内の状況（１階　厨房（洗い場））

⑥

屋内の状況（１階　改装中断部分から北側出入口方向撮影）

⑦

屋内の状況（２階　ドッグラン）

⑧

屋内の状況（２階　ペットホテル２からペットホテル１方向撮影）

⑨

１階車庫への階段及びユニットバスの出入口
屋内の状況（２階　洋室３から洋室２方向撮影）

⑩

屋内の状況（２階　ユニットバス）

令和７年（ケ）第５６号
令和７年８月２５日　受　　理
令和７年９月２５日　現地調査
令和７年１０月６日　評　　価

名古屋地方裁判所豊橋支部　御中

評　　価　　書

評　価　人
不動産鑑定士　　松島　　教

第１　評価額

一　括　価　格	
金１３，８９０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金６，４５０，０００円
物件２（土地）	金１，４６０，０００円
物件３（建物）	金５，９８０，０００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	豊橋市雲谷町字ハシヅメ ３番２９ 宅地 ４９２．９０㎡	同左
2	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	豊橋市雲谷町字ハシヅメ ３番１６０ 山林 ６０㎡	宅地
3	所　　在 家屋番号 種　　類 構　　造 床 面 積	豊橋市雲谷町字ハシヅメ　３番地２９ ３番２９ 店舗・居宅 木・鉄骨造瓦葺２階建 １階　１７５．２４㎡ ２階　１４０．７０㎡	特記事項のとおり

番号	特　記　事　項
3	構　造：木・鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建 床面積：１階約１７５．７８㎡、２階約１４１．３０㎡

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	ＪＲ東海道本線「二川」駅の東方　道路距離約１．９km （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	県道沿いに店舗、一般住宅等が混在する近隣商業地域	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 － ６０％ ２００％ － 宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積　５５２．９０㎡ 間口　約１３．５m 奥行　約４２m 形状　ほぼ台形	
接面道路の状況	南側幅員約１６m舗装県道（建築基準法上の道路）に等高接面	
土地の利用状況等	現況調査報告書の記載のとおり	
供給処理施設	上水道：あり 下水道：なし（個別浄化槽） ガス配管：なし	
土壌汚染の可能性の調査	過去の住宅地図等によると、山林・店舗兼住宅の敷地であったものと推定されるが、対象地における土壌サンプル調査を実施していないため、実際の土壌汚染の有無は不明である。	
特記事項	・公図の形状は現況と異なる。 ・物件１は市街化調整区域線引後に宅地へ地目変更された。 ・物件２の登記地目は山林であるが、現況宅地である。 ・市街化調整区域に所在するため、建築等には都市計画法上の許可が必要である。建築等の可否については、事前に当局に問い合わせる必要がある。 問い合わせ窓口：豊橋市役所（建築指導課） ・埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

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２年１１月２１日新築 平成８年月日不詳増築 経 過 年 数　　約３５年 経済的残存耐用年数　　約３年
仕　　様	構造：木造、鉄骨造 屋根：瓦、亜鉛メッキ鋼板 外壁：吹付サイディング、板張り等 内壁：クロス、合板等 天井：クロス、合板等 床　：フローリング、コンクリート、クッションフロア等 設備：電気、水道、浄化槽、プロパンガス等
床面積(現況)	１階　約１７５．７８㎡ ２階　約１４１．３０㎡ 延床面積　約３１７．０８㎡
現況用途等	現況用途　店舗・居宅 間取り　　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	現況調査報告書の記載のとおり
特記事項	・２階は全面的にリフォームされている。 ・１階は経年相応の劣化が認められる。 ・１階に改装工事が中断したまま放置されている部分がある。 ・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。 ・ダムウエーターの２階出し入れ口が、リフォームの際に内壁で塞がれた。 ・温水設備が正常に稼働するか否かは未確認である。 ・東側隣地３番１４０(道路ではない)を通行しなければ、１階北端部の車庫及び物件２土地に、自動車で到達することができない。

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	65,100	0.76	492.90	0.90	21,950,000
2	65,100	0.76	60	1.00	2,970,000

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　豊橋５－１４
公示価格等　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格
48,800円/㎡×100／100×100／100×100／ 75 ＝ 65,100円/㎡(上三桁未満四捨五入)
◇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：街路条件0.99×交通条件0.95×環境条件0.80＝0.75
イ　個別格差：奥行･形状等0.95×線引後宅地0.80＝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%と査定した。

（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	154,000	317.08	0.07	3,420,000

ウ 現価率
・現価率＝[残価率3%＋(1－残価率3%)×｛経済的残存耐用年数3年／（経済的残存耐用年数3年＋経過年数35年)｝]×(1－観察減価等30%)＝0.07

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	21,950,000	0.40	法定地上権	8,780,000

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40%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	21,950,000	－8,780,000	0	0.70	0.70	6,450,000
2	2,970,000	0	0	0.70	0.70	1,460,000
3	3,420,000	＋8,780,000	0	0.70	0.70	5,980,000
一括価格（合計）						13,890,000

ウ　占有減価修正：必要なし
エ　市場性修正：建物用途の特殊性、第４特記事項等を考慮して査定した。
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　豊橋５－１４
所　　在：豊橋市大崎町字東里中３２番
価　　格：４８，８００円／㎡
位　　置：ＪＲ東海道本線「豊橋」駅の南西方道路距離約６．４km
価格時点：令和７年１月１日
地　　積：２７１㎡
供給処理施設：水道
接面街路：南東側１３ｍ県道
用途指定等：市街化調整区域（建蔽率６０％，容積率２００％）
地域の概要：店舗、営業所、住宅等が混在する近隣商業地域

第７　附属資料の表示

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

以　上

位置図

A4判に縮小

（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。

請求部分	所　在	豊橋市雲谷町字ハシヅメ				地　番	3番29		
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4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。

令和7年9月10日
名古屋法務局豊橋支局
登記官 [redacted]

請求番号：2-2
(1/1)

登記年月日：平成2年3月30日

[redacted]

0471721

地番	3~160
土地の所在	豊橋市雲谷町字ハシヅメ

前 3~29　後・新 3~160

地積測量図

Ⓑ 3~160 求積

15.134 × 8.00 × 1/2 = 60.5360

※ 60.$^{m^2}$53

Ⓐ 3~29

553.4426345 − 60.5360 = 492.9066345

※ 492.$^{m^2}$90

名古屋法務局豊橋支局 2年3.30 処理

杭の表示
C：コンクリート杭
P：プラスチック杭

単位：m

作製者	[redacted] 平成2年3月23日（平成　年　月　日作製）	申請人	[redacted]	縮尺	1/250

（会員専用）

（愛知県土地家屋調査士会用紙）

令和7年9月10日　名古屋法務局豊橋支局　登記官

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。

[redacted]

請求番号：2-3

A4判に縮小

登記年月日：平成18年9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。

令和7年9月10日　名古屋法務局豊橋支局　登記官

4470461 [redacted]

建物図面
各階平面図

家屋番号	3-29
建物の所在	豊橋市雲谷町字ハシヅメ３番地２９

1/2

名古屋法務局 豊橋支局 18.9.8 処理

作成者	[redacted] (平成 平成18年8月29日作成)	縮尺	1/

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(会員専用)

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

A4判に縮小

請求番号：2-4

登記年月日：平成18年9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。
令和7年9月10日　名古屋法務局豊橋支局
登記官

4470462 [redacted]

家屋番号	3-29
建物の所在	豊橋市雲谷町字ハシヅメ３番地２９

~~建物図面~~
各階平面図

2/2

2階

求積表

5.460	×	3.640	= 19.874400
4.240	×	2.730	= 11.575200
4.240	×	1.820	= 7.716800
6.970	×	4.550	= 31.713500
9.700	×	1.820	= 17.654000
8.190	×	6.370	= 52.170300

計　140.704200

床面積　140.70 ㎡

1階

求積表

2.730	×	3.640	= 9.937200
2.730	×	20.620	= 56.292600
2.730	×	19.710	= 53.808300
1.510	×	12.430	= 18.769300
3.640	×	10.010	= 36.436400

計　175.243800

床面積　175.24 ㎡

名古屋法務局 豊橋支局 18.9.8 処理

作成者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/250

(平成 平成18年8月9日 日作成)

(会員専用)

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

A4判に縮小

請求番号：2-4

土地建物配置図（概略）

上ノ山 65-9
プロパン庫
3-160
物件2土地
温水設備
3-72
物件3建物
3-141
3-140
差し掛け
物件1土地
3-158
3-29
3-55
看板
道路

建物間取図（概略）

1階

2階

物件３建物

物件２土地　　物件１土地

写真撮影（１）

物件３建物

物件１土地

写真撮影（２）