

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月19日

名古屋地方裁判所豊橋支部

裁判所書記官 久保田 典子

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 6月 3日から 令和 8年 6月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月17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 7月 8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 6月24日 午前 9時00分から 令和 8年 6月24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 5月19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

- | | | |
|---|-------|---------------|
| 8 | 所 在 | 新城市城北一丁目 |
| | 地 番 | 8番2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 540平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 9 | 所 在 | 新城市城北一丁目 8番地2 |
| | 家屋 番号 | 8番2 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレートぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 146.92平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 4月24日

名古屋地方裁判所豊橋支部

裁判所書記官 原 謙太郎

1 不動産の表示

【物件番号8, 9】

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8, 9】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号9】

有限会社チェストが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しを猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号9】

占有者有限会社チェストが修繕費等を支出した旨主張している。

《 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

- 8 所 在 新城市城北一丁目
地 番 8番2
地 目 雑種地
地 積 540平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 9 所 在 新城市城北一丁目 8番地2
家屋 番号 8番2
種 類 店舗
構 造 鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積 146.92平方メートル



令和 7 年(5)第 34 号

令和 7 年 9 月 4 日受理

令和 7 年 12 月 15 日提出

現 況 調 査 報 告 書
(物件 8.9)

名古屋地方裁判所豊橋支部

執行官 大澤雅人

物件目録

所有者 有限会社吉田家

5 所 在 豊川市東上町北岡
地 番 17番8
地 目 宅地
地 積 43.16平方メートル

所有者 有限会社吉田家

6 所 在 豊川市東上町北岡
地 番 18番2
地 目 宅地
地 積 542.66平方メートル

所有者 有限会社吉田家

7 所 在 豊川市東上町北岡 18番地2、17番地6
家屋 番号 18番2
種 類 店舗
構 造 鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積 208.40平方メートル

所有者 有限会社吉田家

8 所 在 新城市城北一丁目
地 番 8番2
地 目 雑種地



物件目録

地 積 540平方メートル

所有者

9 所 在 新城市城北一丁目 8番地2

家屋 番号 8番2

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 146.92平方メートル

所有者

10 所 在 新城市野田字上市場

地 番 25番878

地 目 雑種地

地 積 92平方メートル

所有者

11 所 在 新城市野田字上市場

地 番 25番1の13

地 目 雑種地

地 積 14平方メートル

所有者

12 所 在 新城市野田字上市場

地 番 25番1の15



(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件8、物件9関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 有限会社チェスト
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■債務者代表者兼所有者Aの妻(B)■占有者(賃借人代表者C)の陳述)／■提示文書(賃貸借契約書)の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 所有権
占有開始時期	令和4年10月1日(賃貸借契約書の契約開始年月日)
最初の契約日	令和4年9月28日(賃貸借契約書記載の契約締結年月日)
契約等	期間 令和4年10月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 5年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input checked="" 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 月 日から <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"/> 債務者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎月 金 180,000円(翌月分を当月28日までに支払い) <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 checked="" type="checkbox"/> ある(<input type="checkbox"/> 敷金) (<input checked="" type="checkbox"/> 保証金 500,000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

(4 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
<p>■ D (物件 8 土地及び物件 9 建物賃借人有限会 社チェスト代表者)</p>	<p>1 私が代表者として経営している有限会社チェストが、Aさんから物件 8 土地及び物件 9 建物を借りて飲食店を運営しています。</p> <p>2 私が約 1 2 年前から物件 9 建物でイタリア料理店を運営しています。令和 4 年 9 月に個人から有限会社チェストに賃借人を変更して、Aさんと当社との間で、新たに賃貸借契約を締結しました。</p> <p>3 当社と Aさんの物件 8 土地及び物件 9 建物の賃貸借契約期間は令和 4 年 1 0 月 1 日から令和 9 年 9 月 3 0 日までの 5 年間で、毎月の賃料 1 8 万円をお支払いしています。</p> <p>4 物件 9 建物は、昭和 6 1 年 9 月新築で建築後約 3 9 年経過しており私が約 1 2 年前に賃借した時から、相応に不具合がありました。</p> <p>5 約 2 年前の大雨のときに、店舗出入口付近の天井から相当の量の雨漏りが発生したため、天井の補修工事を行いました。 また、その他の場所の天井にも雨漏りが発生する場所があります。</p> <p>6 店舗出入口の風除室のドアも、雨漏りの影響で建付けが悪くなり、ドアの上部のドアストッパーも損傷しているため、ドアの開閉が不自由な状態です。</p> <p>7 また、自動ドアも作動しない状態です。自動ドアは旧式のため部品も無く、業者の方から修理はできないと言われました。 新しく入れ替えると相応の金額になるみたいです。</p> <p>8 店舗西側にビザ窯がありますが、窯が置いてある場所が温くなるため、どうやらネズミが出入りしているのではないかと思われ、駆除するべく対応しています。</p> <p>9 厨房の中の排水管の水の流れが悪いため、厨房内の床に設置してある排水口にホースを直接差し込んで、食洗器等からの排水を直接流しています。 なお、厨房内の設備機器は、約 5 年前になるとは思いますが、私が資金を拠出して交換しました。</p> <p>10 厨房内には、鉄製の柱が支柱としてありますが、支柱の根元の部分が錆で腐食しているみたいで、大きな地震がきたら支柱が折れて建物が傾いたりするのではないかと心配しています。</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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
	<p>11 店舗のエアコン2台に不具合が発生したため、店舗の2カ所に天井埋め込み型エアコン2台を私が費用を負担して設置しました。</p> <p>12 物件9建物内の各所に不具合が散見され、その他の設備機器も老朽化したため、私が設備の更新費用及び改修費用を拠出しています。</p> <p>13 私が物件9建物内の設備機器の更新費用及び補修費用を相応に負担していますので、Aさんから私が負担した費用についての取扱いについて協議していましたが、病気になられたので協議は難しい状況のため、今後は物件9建物を買受けた方と話し合うことになるのかどうか、対応を検討することになるのかと思います。</p> <p>14 店舗の屋根に太陽光パネルが設置されていますが、私が店舗を借りた時から設置されていたと思います。</p> <p>15 店舗に設置されている太陽光発電システムは、現在は稼働しませんし使用できない状態です。</p> <p>16 屋根のパネルを撤去する場合には、屋根の補修工事が必要になるため設置した状態のままにしています。</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8土地及び物件9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8土地は北側及び西側で道路に接して角地となっており、道路とほぼ等高に接して、地形はほぼ整形地となっている(土地建物配置図(概略)参照)。
- 3 物件8土地と南側隣地(地番8番1、地番8番27及び地番8番26)及び東側隣地(地番8番3)は駐車場となっており、境界標等は見当たらなかったが、各隣地とはフェンスで区画されており境界は確認できると思料される。
- 4 物件8土地は昭和54年12月15日土地区画整理法による換地処分が実施されていることから、土地の形状及び区画については法務局備付けの公図とほぼ同一の状況であると見受けられ、また、公簿上の面積ともほぼ一致するのではないかと見受けられた。
- 5 物件8土地の北側及び西側に駐車スペースが設置されている。
- 5 物件8土地の南側に植えられている樹木の枝葉が伸長して地番8番1、地番8番27及び地番8番26の各隣地の敷地上に越境しており、十分な手入れがなされていないものと見受けられた。
- 6 物件9建物の状況は、関係人の陳述等に記載されたとおり老朽化した状況であり、新築後現在に至るまで店舗として維持されるべき通常程度の保守管理のための改修工事等がほとんど実施されていない状況であると見受けられ、経年以上に劣化した状況であると見受けられた。
- 7 物件9建物内の厨房機器及びエアコン等の動産類、また、店舗の保守管理のための改修工事費用等については物件8土地及び物件9建物の賃借人有限会社 chests の代表者Dが相応の費用を拠出していると述べていることから、買受人は物件9建物の使用収益に際して賃借人側と何らかの協議が必要になる可能性があると思われる。
- 8 また、物件9建物を継続して使用収益するためには、買受人は相応の改修費用を負担することになるとと思われる。
- 9 占有関係は3枚目及び4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

(7 枚目)

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24日(水) 9:15 - 9:25	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・建物図面取得
R7年 9月24日(水) 15:55 - 16:15	目的物件所在地	現況調査実施通知(D)、占有状況確認、物件確認
R7年10月22日(水) 11:40 - 12:10	新城市保健所	物件9建物(店舗)図面交付申請
R7年11月11日(火) 16:00 - 16:10	目的物件所在地	現況調査期日調整(D)
R7年11月26日(水) 15:40 - 17:00	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、D立会

(特記事項)

令和 年 月 日

目的物件は全戸不在で、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。

執行手続の適正確保のため、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

令和 年 月 日

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。

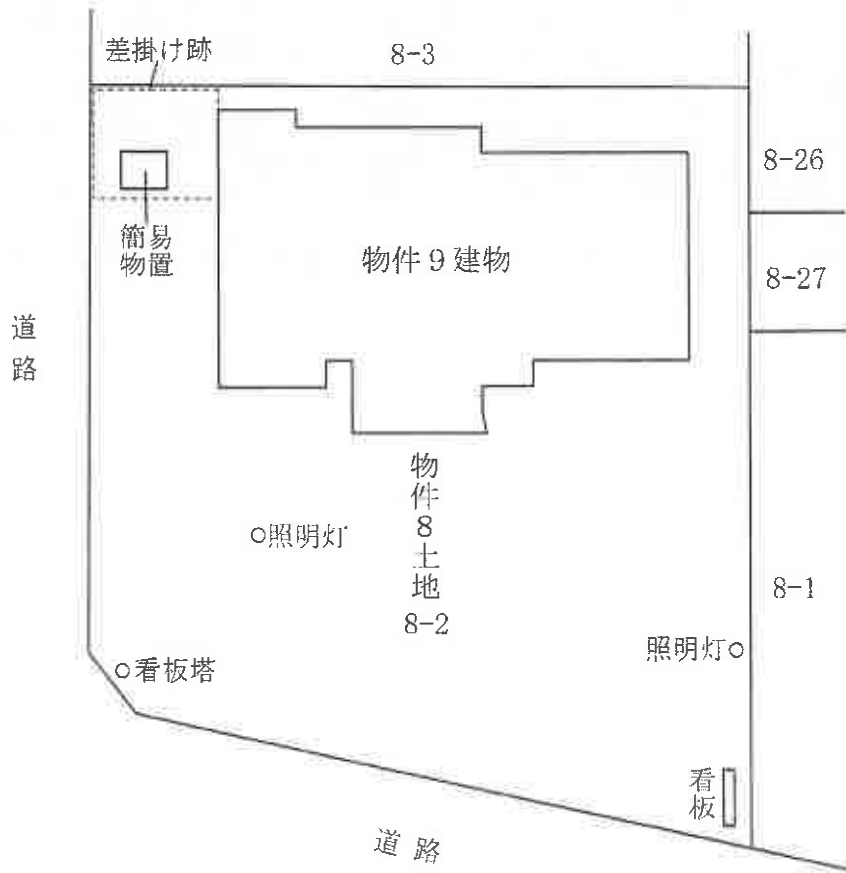
令和 年 月 日

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

(8 枚目)

土地建物配置図(概略)



建物間取図 (概略)



①



物件 8

屋外の状況

②



屋外の状況 (物件9建物(店舗)出入口)

(11 枚目)

③



屋内の状況（冷蔵ショーケース カウンター（ドリンクバー）の設置状況）

④



屋内の状況（厨房）

⑤

調理台・冷蔵庫

洗浄機



屋外の状況（厨房機器の設置状況）

⑥



屋内の状況（ピザ窯）

（ 13 枚目）

⑦



屋内の状況（客席 1）

⑧



屋内の状況（客席 2）

（14 枚目）

令和 7年(ケ)第 34号
令和 7年 9月 8日 受理
令和 7年 11月 26日 現地調査
令和 8年 1月 5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

田 島 拓

第1 評価額

一 括 価 格	
金 17,800,000円	
内 訳 価 格	
物件8(土地)	金 8,560,000円
物件9(建物)	金 9,240,000円

- 1 一括価格は、物件8、9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8の内訳価格は物件9のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件9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
8	所在地 地目 地積	新城市城北一丁目 8番2 雑種地 540㎡	現況地目： 宅地
9	所 家 種 構 床 在 屋 番 号 類 造 造 積 面 積	新城市城北一丁目 8番地2 8番2 店舗 鉄骨造スレートぶき平家建 146.92㎡	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8）

位置・交通	J R飯田線「新城」駅の北東方道路距離約650m 豊鉄バス「新城郵便局」停留所の北方道路距離約200m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	中規模一般住宅が多い区画整理済の住宅地域	
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 第一種住居地域 60% 200% — 立地適正化計画（都市機能誘導区域、居住誘導区域）、宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 540㎡ 間口 約23.7m、奥行約24.5m 形状 略正方形	
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・西側幅員約8m舗装市道に等高接面 ・北西側幅員約6m舗装市道に等高接面 ・両道路は建築基準法第42条第1項第1号に該当 	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・物件8は物件9建物の敷地等として利用されている。 ・その他詳細は現況調査報告書に記載のとおりである。 	
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 あり ガス配管 なし 下水道 あり	
土壌汚染の可能性の調査	有害物質使用特定施設の届出に係る事業場等リストに掲載は無く、過去の住宅地図等に対象地の価格形成に影響を及ぼす土壌汚染の可能性を示す履歴及び端緒は見出せなかった（但し、正確には土壌サンプル調査等の専門的測定を要する）。	
特記事項	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし	

2 建物の概況及び利用状況（物件9）

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)：昭和61年9月19日新築 平成3年7月6日一部取壊し 平成3年10月8日増築 平成26年10月6日増築 経 過 年 数：約39年 経済的残存耐用年数：約 2年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：スレート 外 壁：サイディング等 内 壁：PBビニールクロス貼等 天 井：PBビニールクロス貼等 床：クッションフロア、土間コンクリート等 設 備：電気、給排水、LPガス
床面積(現況)	146.92㎡
現況用途等	現況用途：店舗 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	やや劣る
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	<ul style="list-style-type: none"> ・経年相応の損耗あり（詳細は現況調査報告書参照） ・屋根にソーラーパネルが設置されているが稼働していない とのこと（賃借人より聴取）

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整の上、評価額を決定した。

1 積算価格の試算

(1) 基礎となる価格

① 建付地価格（物件8）

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
8	60,000	0.98	540	0.90	28,580,000

特に注記ない場合、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）

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 新城(県) - 2

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 60,400 \text{ 円/㎡} & \times & 99.3 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 100 & = & 60,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇ 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：方位北西向1.00

◇ 地域格差：同一地域内につき格差なし

イ 個別格差：幅員1.02×地積やや大0.93×方位西向1.00×角地1.03=0.98

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：地上建物等の存在を考慮し、上記のとおり査定した。

② 建物価格（物件9）

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
9	150,000	146.92	0.05	1,100,000

ウ 現価率：

$$\cdot \text{現価率} = \left[\text{残価率} 3\% + (1 - \text{残価率} 3\%) \times \left\{ \frac{\text{経済的残存耐用年数} 2 \text{年}}{\text{経済的残存耐用年数} 2 \text{年} + \text{経過年数} 39 \text{年}} \right\} \right] \times (1 - \text{観察減価等} 30\%) = 0.05$$

(2) 積算価格の判定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

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
8	28,580,000	0.50 法定地上権	14,290,000

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50%と査定した。

② 積算価格

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	市場性 修正 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	構成比 端数調整 エ
8	28,580,000	- 14,290,000	1.00	14,290,000	0.481
9	1,100,000	+ 14,290,000	1.00	15,390,000	0.519
合計				29,680,000	1.000

ウ 市場性修正：なし

エ 構成比：土地利用権価格等を控除、加算した物件毎の積算価格割合。

2 収益価格の試算（直接法による）

目的物件は賃貸借に供されている不動産であり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるため、現行の賃貸条件を参考として収益還元法を適用する。

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円)	家賃等 補正	粗利回り	その他補正	収益価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	ア×イ÷ウ×エ
2,160,000	1.00	0.090	1.00	24,000,000

ア 総収益 : 現況調査報告書記載の現行賃料を基礎として査定した。

イ 家賃等補正 : 必要なし

ウ 粗利回り : 一般市場における収益物件（店舗）の標準的な還元利回り（粗利回り：償却率、経費率を含む）を基準として、建物の築年数、入居状況等を勘案の上、粗利回りを9.0%と決定した。

エ その他補正 : 現時点若しくは近い将来において、建物の雨漏り、破損、汚損等の修繕・補修の必要性を考慮した修正率、占有者の存在、賃料の前払い等により、将来にわたって収益の一部が徴収できない期間と金額を考慮した減価率。

3 評価額の判定

収益用不動産であることを考慮した結果、収益価格を重視（1積算価格と2収益価格を1：3のウエイトで考慮）して調整後の価格を求め、さらに各物件の積算価格の構成比で按分し、競売市場修正を施して評価額を求めた。

番号	調整後の価格 (円)	構成比	競売市場 修正	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
8	25,420,000	0.481	0.70	8,560,000
9		0.519	0.70	9,240,000
一括価格（合計）				17,800,000

イ 構成比：1(2)②エの比率を採用。

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。

第6 参考価格資料

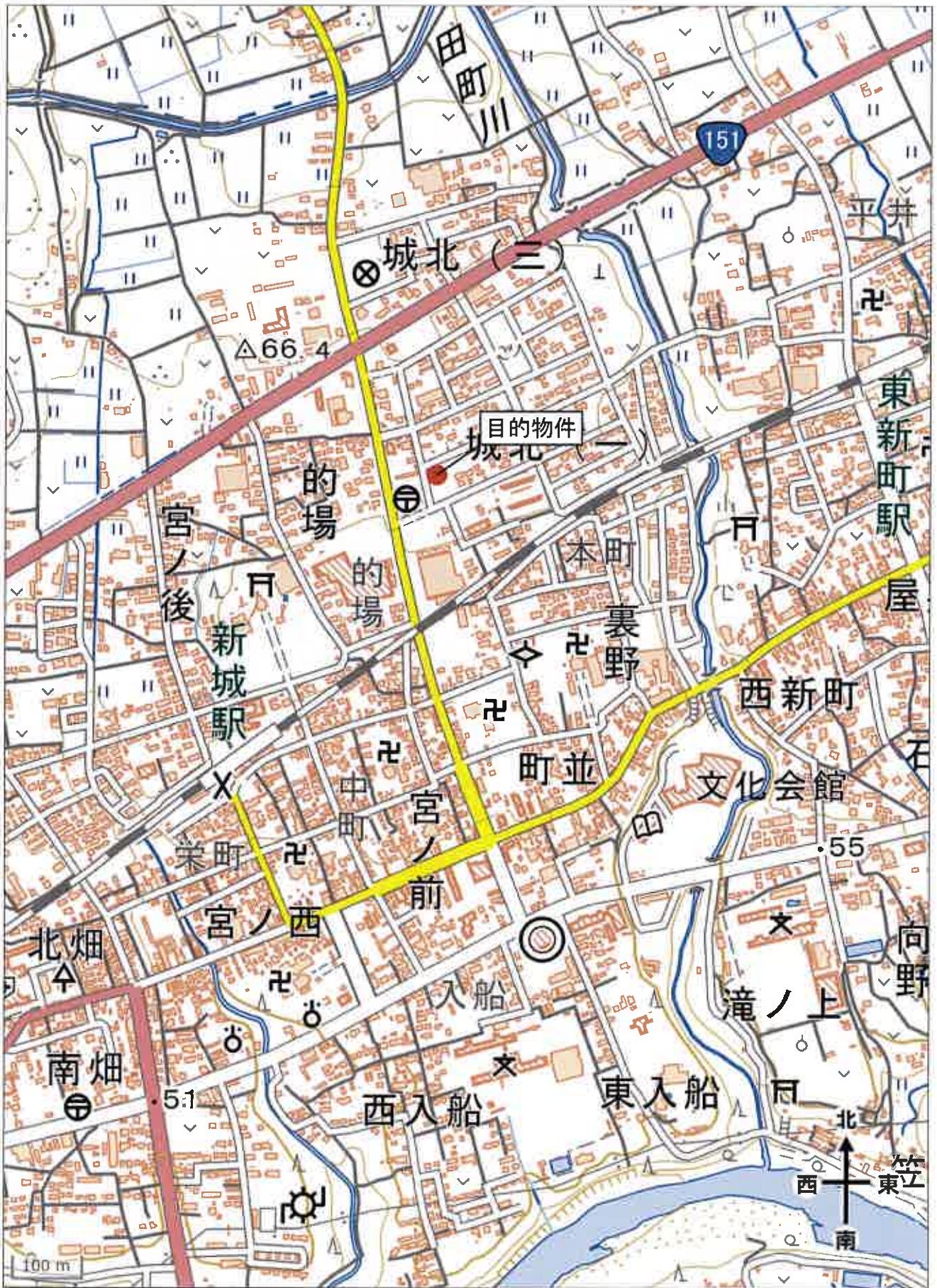
地価調査価格（新城(県)－2）

所 在 : 新城市城北1丁目2番26
価 格 : 60,400円/m²
位 置 : JR飯田線「新城」駅の北東方道路距離約800m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 276m²
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北西側6m市道に接面
用途指定等 : 第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い区画整理済の住宅地域

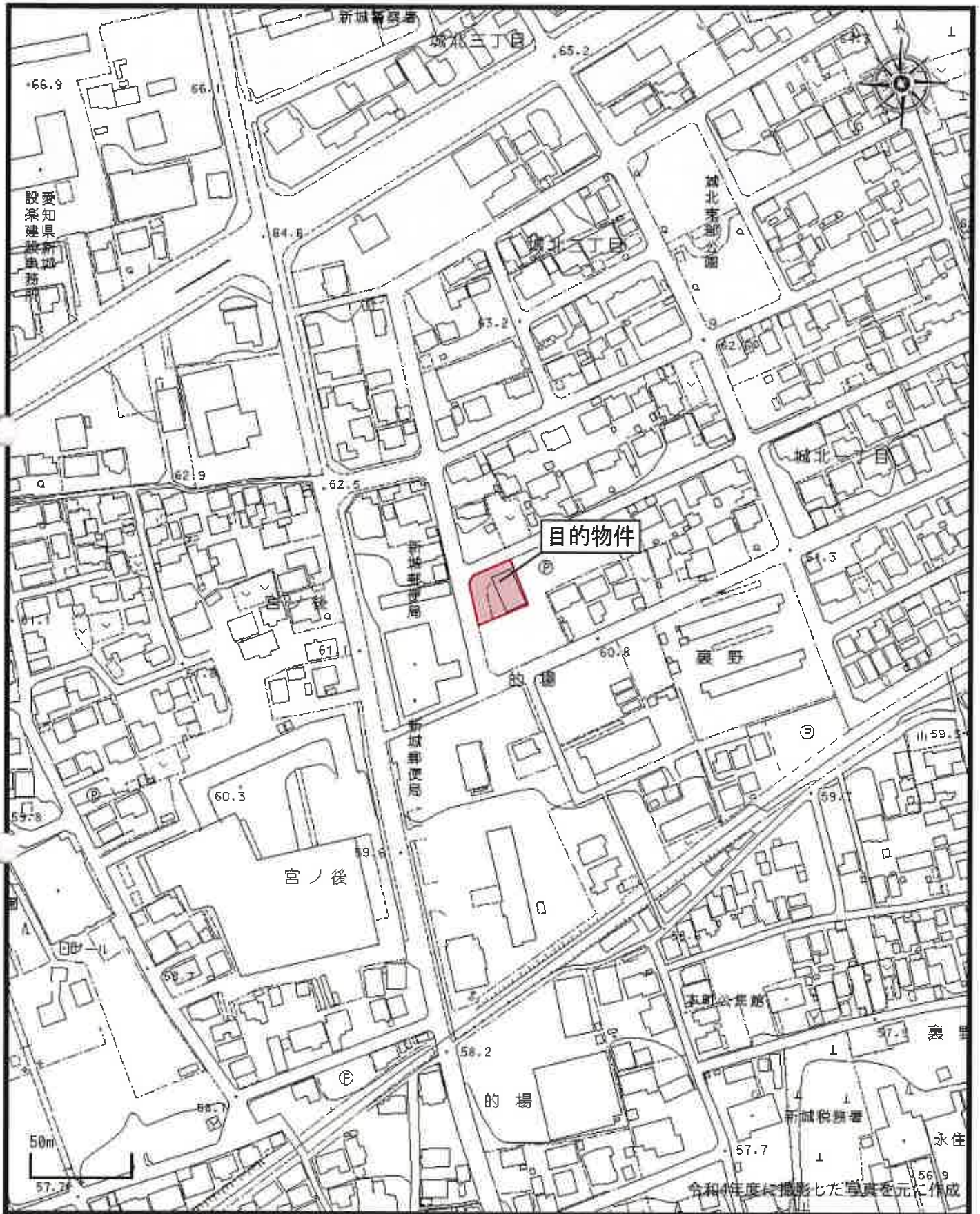
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 建物図面・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

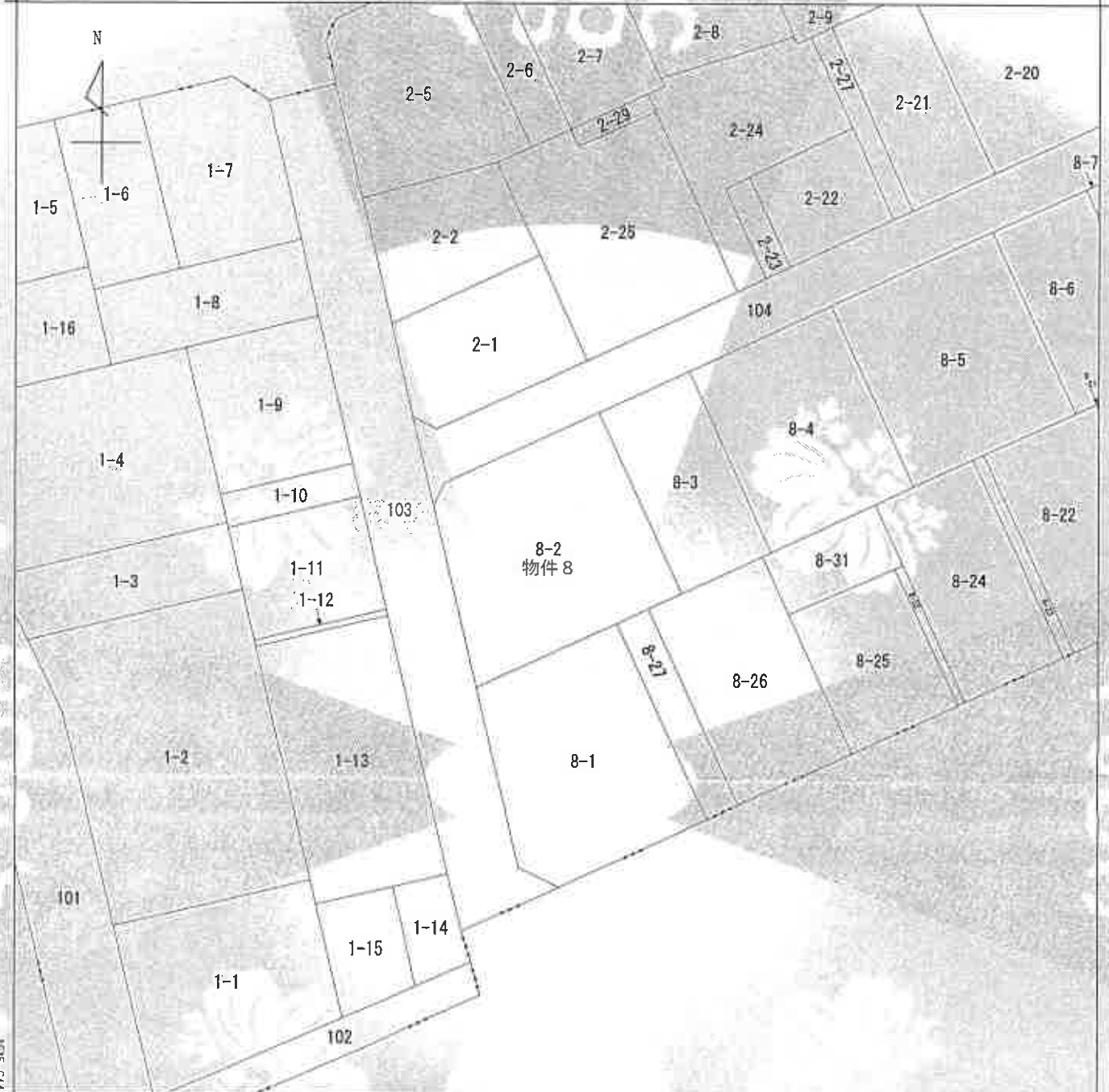


位置図



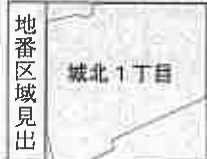
1 / 2,500

付近案内図



+30054.947 (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。



請求部分	所在	新城市城北一丁目		地番	8番2	
出力縮尺	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
作成年月日	昭和54年12月15日		備付年月日(原図)	昭和55年1月17日		補記事項
					種類	土地区画整理所在図

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。

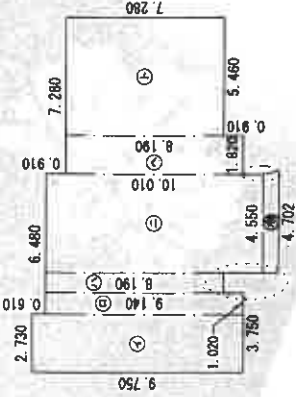
令和7年5月1日
名古屋法務局新城支局

登記官

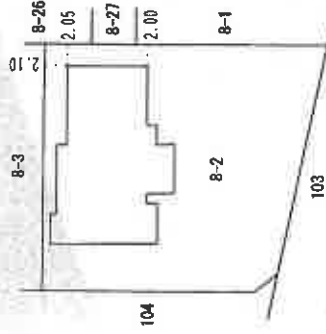
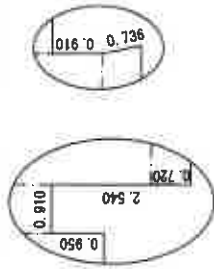
建物各階平面図

家屋番号 8-2

建物の所在 新城市城北一丁目8番地2



拡大図 1/100



床面積	延床面積
① 2.730 x 9.750	= 26.6175000
② 1.020 x 9.140	= 9.3230000
③ 0.910 x 8.190	= 7.4529000
④ 4.550 x 10.010	= 45.5555000
⑤ (4.702 + 1.810) x 0.720 / 2	= 3.3072000
⑥ 5.460 x 8.190	= 44.8058000
⑦ 1.020 x 7.280	= 7.4256000
計	146.9240000

床面積 146.92 m²

作成者

土地家屋調査士

(平成 29 年 6 月 28 日現在)

(愛知県土地家屋調査士会)

申請人

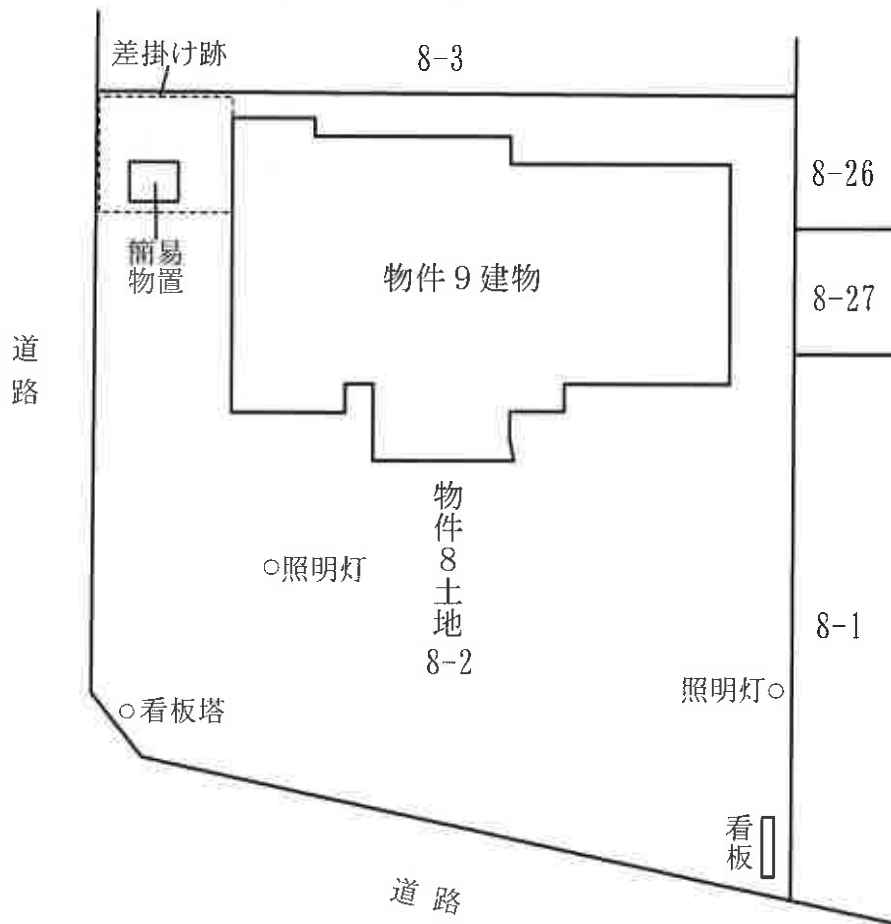
尺 1/250

縮尺 1/500

登記年月日 平成29年7月3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。
令和 7 年 5 月 1 日 名古屋法務局新城市支局 登記官

土地建物配置図(概略)



建物間取図 (概略)

