

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 13 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 10 月 28 日から<br>令和 8 年 11 月 4 日 午後 5 時 00 分まで                                                                                       |                                               |
| 開札期日                                                                     | 日 時<br>場 所                                                                                                                                | 令和 8 年 11 月 11 日 午前 10 時 00 分<br>名古屋地方裁判所豊橋支部 |
| 売却決定<br>期日                                                               | 日 時<br>場 所                                                                                                                                | 令和 8 年 12 月 2 日 午前 9 時 50 分<br>名古屋地方裁判所豊橋支部   |
| 特別売却<br>実施期間                                                             | 令和 8 年 11 月 18 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 18 日 午後 4 時 00 分まで                                                                          |                                               |
| 買受申出の保証の<br>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。<br>(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<br>(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<br>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 13 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）<br>買受可能価額（円）  | 一括<br>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） |
| 1,2  | 11,010,000<br>8,808,000 | 一括       | 2,202,000  | 70,341   | 0        |
| 1    | 6,090,000               |          |            |          |          |
| 2    | 4,920,000               |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

- |   |       |                                                |
|---|-------|------------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 豊橋市中原町字東山                                      |
|   | 地 番   | 5 6 番 1                                        |
|   | 地 目   | 宅地                                             |
|   | 地 積   | 6 6 1. 6 0 平方メートル                              |
| 2 | 所 在   | 豊橋市中原町字東山 5 6 番地 1                             |
|   | 家屋 番号 | 5 6 番 1 の 1                                    |
|   | 種 類   | 共同住宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                                   |
|   | 床 面 積 | 1 階 1 1 9. 2 4 平方メートル<br>2 階 1 1 9. 2 4 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 1, 2】

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

【物件番号 1】

本件土地の一部につき、売却対象外の建物（家屋番号 5 6 番 1 の 2）のために法定地上権が成立する。

---

### 3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 2】

賃借権

範 囲 2 B 号室

賃借人 E

期 限 令和 9 年 3 月 3 1 日

賃 料 4 5, 0 0 0 円

賃料前払 当月分を当月初めに支払う。

敷 金 0 円

特 約 賃料は駐車場使用料を含む。

上記賃借権は抵当権設定後の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できない。

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

別紙占有者目録のとおり

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

売却対象外の土地（地番５６番６、６８番４０）を通行のため利用している。

【物件番号１】

本件土地の一部は私道として利用されている。

《 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   | 豊橋市中原町字東山                                      |
|   | 地 番   | 5 6 番 1                                        |
|   | 地 目   | 宅地                                             |
|   | 地 積   | 6 6 1. 6 0 平方メートル                              |
| 2 | 所 在   | 豊橋市中原町字東山 5 6 番地 1                             |
|   | 家屋 番号 | 5 6 番 1 の 1                                    |
|   | 種 類   | 共同住宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                                   |
|   | 床 面 積 | 1 階 1 1 9. 2 4 平方メートル<br>2 階 1 1 9. 2 4 平方メートル |



# 占有者目録

| 範 囲            | 占 有 者 | 備 考                                                                                          |
|----------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| (物件2)<br>1 A号室 | A     | 本件所有者が占有している。                                                                                |
| (物件2)<br>1 B号室 | A     | 本件所有者が占有している。                                                                                |
| (物件2)<br>1 C号室 | D     | 左記占有者が占有している。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か月間明渡しが猶予される。<br>賃料に駐車場使用料を含む特約がある（物件1 駐車場区画P1及びP6）。 |
| (物件2)<br>2 A号室 | A     | 本件所有者が占有している。                                                                                |
| (物件2)<br>2 C号室 | F     | 左記占有者が占有している。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か月間明渡しが猶予される。<br>賃料に駐車場使用料を含む特約がある（物件1 駐車場区画P3）。     |

令和 8 年(ケ)第 18 号

令和 8 年 5 月 11日受理

令和 8 年 7 月 21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

## 物 件 目 録

- |   |       |                                                |
|---|-------|------------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 豊橋市中原町字東山                                      |
|   | 地 番   | 5 6 番 1                                        |
|   | 地 目   | 宅地                                             |
|   | 地 積   | 6 6 1. 6 0 平方メートル                              |
| 2 | 所 在   | 豊橋市中原町字東山 5 6 番地 1                             |
|   | 家屋 番号 | 5 6 番 1 の 1                                    |
|   | 種 類   | 共同住宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                                   |
|   | 床 面 積 | 1 階 1 1 9. 2 4 平方メートル<br>2 階 1 1 9. 2 4 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                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 現況地目            | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件    ) <input type="checkbox"/> (物件    )                                                                                                                                          |  |  |
| 形状              | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物配置図 (概略) のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                               |  |  |
| 占有者及び占有状況       | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input type="checkbox"/> ない<br><input checked="" type="checkbox"/> 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 土地上に電柱 2 本及び電柱支線 1 本が存在しており、物件 1 土地上に簡易物置 2 個が置かれている。<br>物件 1 土地南東側に井戸が存在している。                                                                                                                                                                              |  |  |
| 建物              | 物件 2                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略   | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる ( <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |  |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない    { 種類：<br><input type="checkbox"/> ある    { 構造：<br>床面積：                                                                                                                                                                  |  |  |
| 占有者及び占有状況       | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の物が本件建物を住居として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                        |  |  |
| その他の事項          | なし                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 執行官保管の仮処分       | <input checked="" type="checkbox"/> ない    [                      地方裁判所                      支部    令和    年 (    ) 第                      号<br><input type="checkbox"/> ある    [ 保管開始日                      令和    年                      月                      日   |  |  |
| 土地建物の位置関係       | <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                                                |                                                                                                                                                               |                                          |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                    |                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                                                    | 占有<br>状況                                                                                                                                                      | 関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等                  |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                    |                          |
|           |                                                                                                |                                                                                                                                                               | 占有開始<br>現在の契約                            | 占有<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                                                                                                          | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見 |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1 A号室<br>-----<br>(空室)<br>A | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | 自<br>至                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 所有者が空き家の状態<br>で占有している    |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1 B号室<br>-----<br>(空室)<br>A | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | 自<br>至                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 所有者が空き家の状態<br>で占有している    |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 1 C号室<br>-----<br>D         | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H20・3・1<br>-----<br>自R8・3・1<br>至R11・2・28 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>45,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 所有者から賃借して<br>占有している      |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 2 A号室<br>-----<br>(空室)<br>A | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | 自<br>至                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 所有者が空き家の状態<br>で占有している    |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 2 B号室<br>-----<br>E         | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H9・4・1<br>-----<br>自R6・4・1<br>至R9・3・31   | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>45,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 所有者から賃借して<br>占有している      |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 2 C号室<br>-----<br>F         | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H27・6・1<br>-----<br>自R7・6・1<br>至R12・5・30 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>45,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 所有者から賃借して<br>占有している      |

※ チェック項目の内容は次のとおり

|      |        |        |        |         |          |
|------|--------|--------|--------|---------|----------|
| 占有状況 | 居：居宅   | 事：事務所  | 店：店舗   | 倉：倉庫    | 他：その他の状況 |
| 占有権原 | 所：所有権  | 賃：賃借権  | 使：使用借権 | 転：転借権   | 他：その他の権利 |
| 貸主   | 所：所有者  | 務：債務者  | 借：賃借人  | 他：その他の者 |          |
| 更新種別 | 合：合意更新 | 自：自動更新 | 法：法定更新 |         |          |
| 賃料   | 月：毎月   | 年：毎年   |        |         |          |
| 敷金等  | 敷：敷金   | 保：保証金  |        |         |          |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                                               |                                                                                                                                                               |                         |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                            |                          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                                                   | 占有<br>状況                                                                                                                                                      | 関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                            |                          |
|           |                                                                                               |                                                                                                                                                               | 占有開始<br>現在の契約           | 占有<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                  | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見 |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画<br>P 1               | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | H20・3・1                 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 | 駐車場の賃料は1 C<br>号室の賃料に含む   |
|           | D                                                                                             |                                                                                                                                                               | 自R8・3・1<br>至R11・2・28    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保                                             |                                                            |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画<br>P 2<br>(空 車)<br>A | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 |                         | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 |                          |
|           |                                                                                               |                                                                                                                                                               | 自<br>至                  |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保                                             |                                                            |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画<br>P 3               | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | H27・6・1                 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 | 駐車場の賃料は2 C<br>号室の賃料に含む   |
|           | F                                                                                             |                                                                                                                                                               | 自R7・6・1<br>至R12・5・31    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保                                             |                                                            |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画<br>P 4               | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | H9・4・1                  | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 | 駐車場の賃料は2 B<br>号室の賃料に含む   |
|           | E                                                                                             |                                                                                                                                                               | 自R6・4・1<br>至R9・3・31     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保                                             |                                                            |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画<br>P 5<br>(空 車)<br>A | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 |                         | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 |                          |
|           |                                                                                               |                                                                                                                                                               | 自<br>至                  |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保                                             |                                                            |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画<br>P 6               | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | H6・4・26                 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円 | 駐車場の賃料は1 C<br>号室の賃料に含む   |
|           | D                                                                                             |                                                                                                                                                               | 自H8・3・1<br>至H11・2・28    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保                                             |                                                            |                          |

※ チェック項目の内容は次のとおり

|      |        |        |        |         |          |
|------|--------|--------|--------|---------|----------|
| 占有状況 | 居：居宅   | 事：事務所  | 店：店舗   | 倉：倉庫    | 他：その他の状況 |
| 占有権原 | 所：所有権  | 賃：賃借権  | 使：使用借権 | 転：転借権   | 他：その他の権利 |
| 貸主   | 所：所有者  | 務：債務者  | 借：賃借人  | 他：その他の者 |          |
| 更新種別 | 合：合意更新 | 自：自動更新 | 法：法定更新 |         |          |
| 賃料   | 月：毎月   | 年：毎年   |        |         |          |
| 敷金等  | 敷：敷金   | 保：保証金  |        |         |          |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件1関係)                                          |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 占有範囲                                                       | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件1土地一部                                                                                                                                                                   |                                                                                          |
| 占有者                                                        | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> C                                                                                                                                                                        |                                                                                          |
| 占有状況                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |                                                                                          |
| ■関係人(■B(Aの長女)■C(占有者))の陳述／ <input type="checkbox"/> 提示文書( ) |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |
| 占有権原                                                       | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 不明                                                                                                            |                                                                                          |
| 占有開始時期                                                     | 令和5年12月13日(不動産登記記録上の所有権移転年月日)                                                                                                                                                                                                             |                                                                                          |
| 最初の契約日                                                     | 令和5年12月13日(不動産登記記録上の所有権移転年月日)                                                                                                                                                                                                             |                                                                                          |
| 契約等                                                        | 期間                                                                                                                                                                                                                                        | 令和5年12月13日から <input type="checkbox"/> 2年間<br><input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 更新の種類                                                      | <input 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                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/><br><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"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )                |
| 賃料・支払時期等                                                   | 毎月                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 前払( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺( 分 円)                   |
| 敷金・保証金                                                     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 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                                                     | ■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

| 目的外建物の概況 (物件1関係) |                                                                                                                                                                                   |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在              | 豊橋市中原町字東山56番地1                                                                                                                                                                    |
| 家 屋 番 号          | <input type="checkbox"/> ない (未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 56番1の2                                                                                                      |
| 種 類              | <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |
| 構 造              | 木造瓦葺平家建                                                                                                                                                                           |
| 床 面 積 ( 概 略 )    | 44.66平方メートル                                                                                                                                                                       |
| 所 有 者            | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (    C    ) <input type="checkbox"/> 不明                                                                  |
| 建 築 時 期          | <input checked="" type="checkbox"/> 昭和46年月日不詳<br><input type="checkbox"/> 不明                                                                                                      |
| 建 築 者            | <input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (    A    ) <input type="checkbox"/> 不明                                                                   |
| そ の 他 の 事 項      |                                                                                                                                                                                   |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 6 枚目)

| 関係人の陳述等                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者との関係)                | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>■ B</p> <p>(債務者兼所有者Aの長女)</p> | <p>1 私はAの娘です。</p> <p>2 Aは、現在、入院中です。</p> <p>3 Aは高齢のため数年前から私が物件2建物の賃料の収受等の管理をしています。</p> <p>4 物件2建物の管理等は、従前、全て父親のAが行っていたので私は物件2建物の詳しい状況とかは分かりませんが、私が物件2建物の管理に携わって以降のことであれば説明できると思います。</p> <p>5 物件2建物は6室あり、1 A号室、1 B号室、2 A号室の3室が空室です。</p> <p>6 2 B号室、2 C号室の賃借人の方々は賃料の滞納はありませんが、1 C号室の賃借人の方は賃料を滞納しています。</p> <p>1 C号室の賃借人の方の滞納期間は、Aから詳細は聞いていないので、確定した滞納期間は調べなければと思っていますが、私が物件2建物の賃料の管理をしてからも相応に支払いが遅れていますので、相当期間の滞納が発生しているはずです。</p> <p>7 1 C号室の方には、支払いの督促はしていますが、遅れながらも支払いはありますが、滞納の解消には至っていません。</p> <p>8 物件2建物は、雨漏りとかの大きな不具合は無いと思います。</p> <p>9 Aが修繕工事等を実施したのかどうかは全く分かりません。</p> <p>10 物件1土地は南側の象の鼻のような部分の場所が道路として利用されていますが、近隣の方々からは通行のための使用料等はもらっていません。</p> <p>11 物件1土地上の目的外建物と私道部分である地番5 6番6の土地は長男のお嫁さんのCが所有していますが、どうしてAからCに売買で所有権を移転したのかはAが売買手続を行っていたので、私には事情等は分かりません。</p> <p>なお、目的外建物は10年以上は誰も住んでいません、空き家です。</p> <p>12 なお、Cの所有している地番5 6番6の私道部分の通行についても近隣の方々から使用料等はもらっていません。</p> <p>13 物件1土地の南側の道路として利用している場所の駐車区画6番はどなたかが駐車場として利用しているみたいですが、Aからは駐車</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<br>(当事者との関係)                                     | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>■ C</p> <p>(目的外建物所有者兼<br/>地番56番6(私道)<br/>所有者)</p> | <p>場の利用者及び月極使用料等の収受については聞いていませんので私には駐車区画P6の使用状況等については分かりません。</p> <p>14 物件1土地の目的外建物の南側の敷地の角に井戸がありますが、もう何十年も使用していないので、多分、井戸は使用することはできないと思います。</p> <p>15 物件2建物の空室の鍵はありますので建物に立入ってください。</p> <p>1 私はBの長男の妻で、Bと一緒に暮らしています。</p> <p>2 物件1土地上の目的外建物と地番56番6の土地は売買で私が所有することになりました。</p> <p>3 私が買い取ることになったのは、親族間の協議で決まったと思います。</p> <p>目的外建物及び地番56番6の土地を買受けた件について、私からはそれ以上のことをお話することはありません。</p> <p>4 目的外建物はかなり古い建物で、少なくとも10年以上は空き家の状態だと思います。</p> <p>5 物件1土地が競売でどなたかが買受けて、目的外建物のために地代を支払うように要求された場合には、地代は支払いたくないと思いますが、目的外建物の取扱いについては、親族間で協議のうえ検討することになると思いますので、売却の可否を含めて現段階で何ら申し上げることはできません。</p> |
| <p>■ D</p> <p>(1C号室占有者)</p>                          | <p>1 私がこの部屋に住んでいます。</p> <p>2 家賃は駐車場2区画の使用料込みで45,000円です。</p> <p>Aさんをお願いして、もう1台分の駐車場の区画P6の使用を認めてもらい、今は家族の車と合わせて2台駐車しています。</p> <p>3 雨漏りとかはありませんが、ダイニングキッチンの床が少し軋みがあります。</p> <p>また、洗濯機を置いてある床面にカビが生えてきています。</p> <p>4 室内でペットは飼育していませんし煙草も吸いません。</p> <p>5 1階の各部屋はベランダが設置されていないので、洗濯物を干す場所</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<br>(当事者との関係)                 | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>■ E<br/>(2 B 号室占有者)</p>       | <p>が無いため、Aさんをお願いして外階段の横（東側）の敷地を物干場として利用しています。</p> <p>1 私がこの部屋で生活しています。</p> <p>2 家賃は月々駐車場の使用料込みで45,000円です。<br/>毎月末に大家さんの自宅に持参して支払っています。</p> <p>3 室内は雨漏りとかの不具合はありませんが、雨が降ると外廊下に水が溜まることがありますので、歩くのに困ることがあります。</p> <p>4 室内でペットは飼育していません。</p> <p>5 室内で煙草は吸っています。</p>                                                                                         |
| <p>■ F<br/>(2 C 号室占有者)</p>       | <p>1 私がこの部屋に住んでいます。</p> <p>2 物件2建物があるこの場所は、愛知のテレビ局と静岡のテレビ局の双方の番組を観ることができ便利なので住むことにしました。</p> <p>3 私が転居してきたときに、大家さんから部屋番号は2 A 号室と教えられたので、2 A 号室で郵便局等に通知しましたが、従前からこの部屋は2 C 号室であったため、郵便物があてどころに尋ね当たりませんとのことで戻されてしまうことがあり困っています。</p> <p>4 雨漏りとかの不具合はありませんが、浴室の床が軋んでいます。</p> <p>5 室内でペットは飼育していませんし、煙草も吸いません。</p> <p>6 月間賃料は駐車場使用料込みで45,000円を大家さんに支払っています。</p> |
| <p>■ 中部電力パワーグリッド株式会社<br/>担当者</p> | <p>1 物件1土地にはお隣(地番56番6)の敷地に埋設されている電柱のための支線が1本埋設されています。</p> <p>2 支線の敷地の使用料は年間1,500円で、3年分を3年毎に一括して物件1土地の所有者の方にお支払いしております。</p> <p>3 物件1土地を買受けた新所有者の方とは、所有権移転登記完了後に協議のうえ、使用料をお支払いすることになると思いますので、当社に申し出ていただければと思います。</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

(関係人の陳述等用)

| 関係人の陳述等                      |                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者との関係)             | 陳述内容等                                                                                                                                                                             |
| ■ 株式会社NTTフイ<br>ールドテクノ<br>担当者 | <p>1 物件1土地上にNTT西日本の電柱が2本あります。</p> <p>2 電柱の敷地の使用料は、各々年間1,500円で合計3,000円を物件1土地の所有者の方にお支払いしています。</p> <p>3 物件1土地を買受けた方は、所有権移転登記後に当社までご連絡していただき、敷地の使用料のお支払いについて協議させていただければと思っております。</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1土地及び物件2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土地は平坦な敷地となっており、道路及び一部が駐車場として利用されている南側の細長い敷地と物件2建物及び目的外建物が存在する敷地と一体となった不整形な地形となっている(土地建物配置図(概略)及び写真6参照)。
- 3 物件1土地と物件1土地南側隣地(地番56番6)の私道とは雨水の排水溝を挟んで接しており、東側及び西側の両端にプラスチック製の境界標が見受けられた。  
なお、物件1土地と南側私道(地番56番6)と接している場所の辺りから地番68番40(私道)と南側で接している市道に向かって私道部分は緩やかに傾斜して下っている。  
物件2建物への通行のためには、物件1土地南側隣地の私道(地番56番6)と南側で公道(市道)と接している地番68番40(Aが所有権を有する私道)を経由して通行する状況であることから、物件1土地の買受人は地番68番40及び地番56番6の各々の私道所有者と通行等の利用について協議が必要になる可能性については否定できないと思われる。  
なお、上記の私道についての法令上の扱い等についての詳細については、評価書に記載されているので評価書を確認願いたい。
- 4 物件1土地北側隣地(地番56番5及び57番4)との境界上には、境界標は見当たらなかったが、境界上と見受けられる場所の東西の直線上に繁茂した植え込みで双方の敷地が区画されているのが見受けられた。  
なお、物件1土地北側の植込みの雑草に埋もれて電柱と電柱支線が埋設されているのが見受けられたことから、中部電力パワーグリッドに照会したところ、電柱は北側隣地(地番56番5)の敷地上に埋設されており、電柱支線は物件1土地上に埋設されているとのことであることから物件1土地と北側隣地(地番56番5及び57番4)との境界は植込みで区画されている辺りではないかと見受けられた。
- 5 物件1土地東側隣地(地番63番2及び63番4)との境界上はフェンスで区画されており、物件1土地、地番63番4及び地番57番2土地の各土地が交差している場所に金属プレートの境界標も見受けられることから境界は確認できると思われる。
- 6 物件1土地と東側及び南側で接している隣地(地番57番2)との南側及び東側の境界上はブロック塀及びフェンスで区画されていることから、境界は確認できる状況にあるのではないかと見受けられた。
- 7 物件1土地と西側及び南側で接している隣地(地番56番2)との境界の南側の境界上には雑草が生い茂って物件1土地上に越境している状況のため、南側の境界の状況は確認できなかったが、南側の境界上と見受けられる場所にはブロックが埋設されているのが一部見受けられたことから南側の境界は確認できるのではないかと見受けられた。  
なお、物件1土地と西側で接している地番56番2土地との境界上には境界標は見当たらず、また、ブロック等による区画も見当たらなかったため、境界は確認することはできなかった。
- 8 物件1土地と西側隣地(地番68番46)との境界はフェンスで区画されており、また、物件1土地と地番68番6及び地番56番2の各土地が交差している場所に境界標が埋設されていることから、境界は確認できると思われる。
- 9 なお、物件1土地は法務局備付けの地積測量図が存在していることから、各隣地との境界は測量図に基づく測量手続により各境界を確認できる状況にあるのではないかとと思われる。
- 10 物件2建物は合計6室の賃貸物件として利用されており、うち3室が空室となっている。
- 11 物件2建物の各部屋は雨漏り及び壁面に穴が開いているような破損等の大きな不具合は見受けられなかったが、1階1A号室(空室)は壁面及び襖が汚損しており、1階1B号室(空室)はダイニングキッチンの床面に軋みが見受けられた。  
また、空室3室の和室の畳も陽に焼けており、汚れが散見される状況であった。
- 12 1階及び2階の外廊下は1階1C号室以外の外廊下の周辺以外は動産類の残置等はほとんど見受けられず、清掃等の日常的な保守管理はある程度行われているように見受けられた。
- 13 物件2建物の状況は上記11及び12記載の状況であることから、物件2建物は経年程度の劣化状況ではないかと見受けられるが、建築後に保守管理のための改修工事の実施の有無は不明であり

2階外廊下及びバルコニーの防水工事及び各部屋の設備の交換等も必要になるのではないかと  
われ、買受人は改修工事費用等の負担を検討することが必要になるのではないかと  
思われる。

14 物件1 土地の南側に木造平家建の目的外建物が存在しており、外観上は相応に劣化した状態  
であると見受けられ、外部から室内を見たところ室内の一部に蔓草と思われる雑草が入り込んでい  
るように見受けられたことから、関係人の陳述等のとおり相当期間空き家の状態であるものと見  
受けられた。

15 占有関係について2枚目及び3枚目乃至5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 の 経 過

| 調 査 の 日 時                     | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                           |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|
| R8年 5月18日(月)<br>9:00 - 9:10   | 名古屋法務局豊橋支部  | 不動産全部事項証明書申請<br>公図・地積測量図・建物図面取得                       |
| R8年 5月18日(月)<br>14:00 - 14:30 | 目的物件所在地     | 物件確認、占有状況等外観調査                                        |
| R8年 5月18日(月)<br>14:40 - 15:00 | A自宅訪問       | 物件状況及び占有状況等聴取、現況調査実施期日調整、賃貸借契約書提出及び建物各室鍵貸与要請(B)       |
| R8年 6月13日(土)<br>16:30 - 17:00 | 目的物件所在地     | 占有者(賃借人)全員に臨場通知書投函及び在宅者に事情説明                          |
| R8年 6月20日(土)<br>9:25 - 9:55   | A自宅訪問       | 目的物件鍵受取(B)                                            |
| R8年 6月20日(土)<br>10:00 - 11:30 | 目的物件所在地     | 1C号室、2B号室及び2C号室各占有者立会、物件確認、立入調査、写真撮影(屋内)、占有状況調査、評価人同行 |
| R8年 6月20日(土)<br>11:40 - 11:45 | A自宅訪問       | 目的物件鍵返却(B)                                            |
| R8年 6月23日(火)<br>14:50 - 16:00 | 目的物件所在地     | 物件確認、写真撮影(屋外)、土地概測、図面作成、接道状況等調査、評価人同行                 |
|                               |             |                                                       |

## (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。

■ 令和 8年6月20日

目的物件1A号室、1B号室及び2A号室は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、合鍵を使用して解錠し、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

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

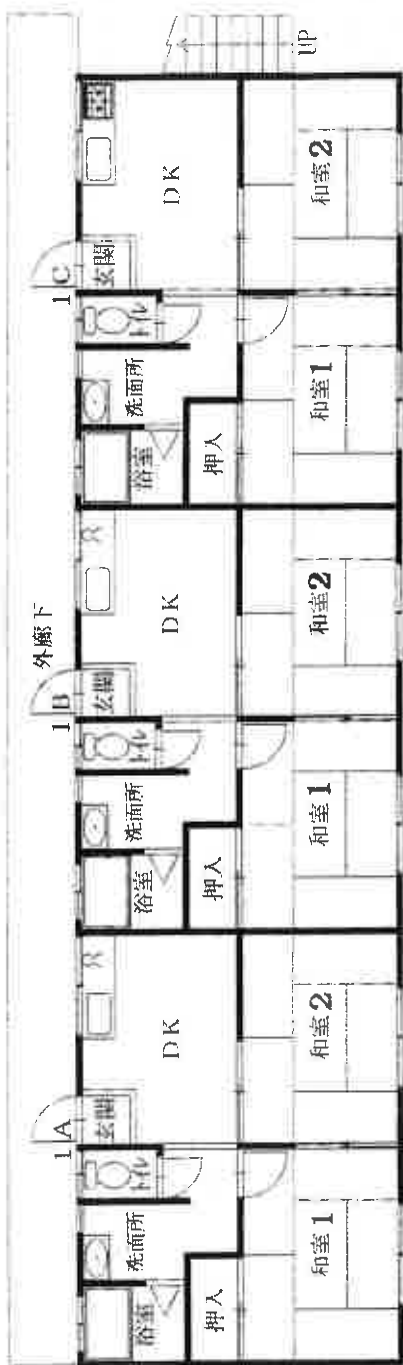
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



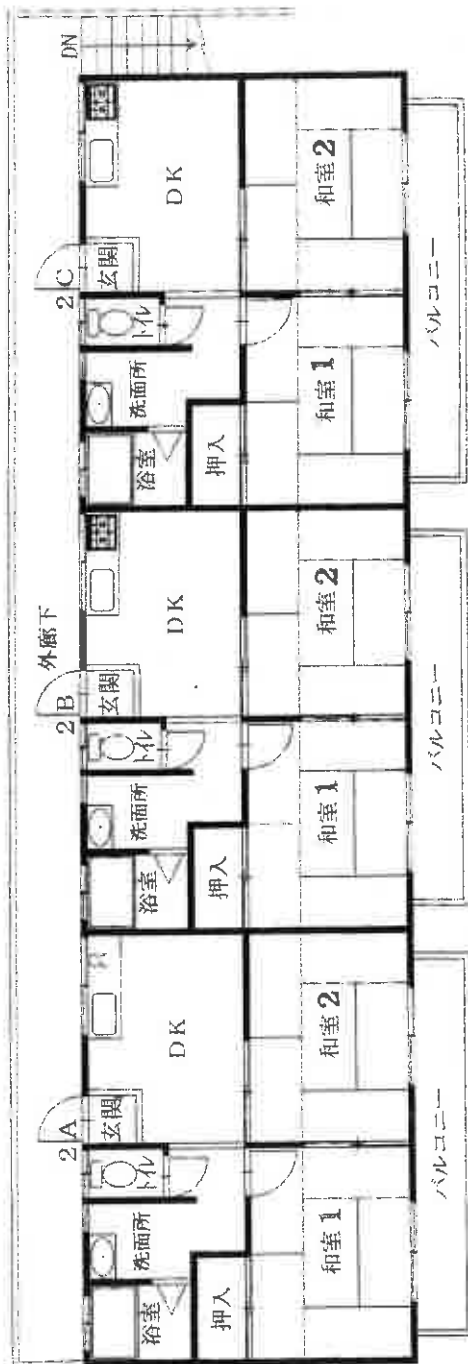
# 建物間取図 (概略)



1 階



2 階



(物件2建物)

1



屋外の状況

(物件2建物)

2

目的外建物



屋外の状況

(16枚目)

(物件 2 建物)

3



屋外の状況 (1階 外廊下)

(物件 2 建物)

4



屋外の状況 (2階 外廊下)

(17 枚目)

(物件2建物 目的外建物)

5

電柱



屋外の状況

(物件2建物)

6

物件1



地番68番10

地番56番6

屋外の状況 (物件1土地と接している私道 (地番56番6及び地番68番10の状況))



屋内の状況（1階 1B号室 玄関 ダイニングキッチン（キッチン台）



屋内の状況（1階 1B号室 和室2から和室1及びダイニングキッチン方向撮影）



屋内の状況（1階 1B号室 和室2から和室1方向撮影）



屋内の状況（1階 1B号室 ダイニングキッチンの床面が剥がれて少々たわんでいる場所）



屋内の状況（1階 1B号室 洗面所 浴室）



屋内の状況（2階 2A号室 ダイニングキッチン）



屋内の状況（2階 2A号室 玄関 ダイニングキッチン）



屋内の状況（2階 2A号室 和室1から和室2方向撮影）



屋内の状況（2階 2A号室 和室1からダイニングキッチン及び和室2方向撮影）



屋内の状況（2階 2A号室 バルコニー）

令和 8 年 (ケ) 第 18 号  
令和 8 年 5 月 13 日 受理  
令和 8 年 6 月 23 日外 現地調査  
令和 8 年 7 月 17 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11,010,000円 |             |
| 内訳価格         |             |
| 物件1(土地)      | 金6,090,000円 |
| 物件2(建物)      | 金4,920,000円 |

- 1 一括価格は、物件1、2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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、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<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                             | 豊橋市中原町字東山<br>56番1<br>宅地<br>661.60m <sup>2</sup>                                                       | 同左  |
| 2  | 所 在<br>家屋番<br>種 号<br>構 類<br>床 造<br>面 積                                                                               | 豊橋市中原町字東山 56番地1<br>56番1の1<br>共同住宅<br>木造スレート葺2階建<br>1階 119.24m <sup>2</sup><br>2階 119.24m <sup>2</sup> | 同左  |
| 番号 | 特 記 事 項                                                                                                              |                                                                                                       |     |
| 1  | 物件1土地内南東寄りに下記の目的外建物が存する。<br>所 在：豊橋市中原町字東山 56番地1<br>家屋番号：56番1の2<br>種 類：居宅<br>構 造：木造瓦葺平家建<br>床 面 積：44.66m <sup>2</sup> |                                                                                                       |     |

#### 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                                    | J R 東海道本線「新所原」駅の北西方道路距離約 6 5 0 m<br>(附属資料「位置図」参照)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                      |
| 付近の状況                                    | 一般住宅が多く見られる丘陵地の住宅地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |
| 主な公法上の規制等<br>(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<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市街化調整区域<br>—<br>6 0 %<br>2 0 0 %<br>—<br>宅地造成等工事規制区域 |
| 画地条件                                     | 地積 6 6 1 . 6 0 m <sup>2</sup><br>間口 約 5 m、奥行約 3 6 m<br>形状 不整形（袋路状）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      |
| 接面道路の状況                                  | 南側幅員約 5 m 舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号）に概ね等高接面                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |
| 土地の利用状況等                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・物件1は物件2建物及び目的外建物の敷地及び駐車場として利用されている。</li> <li>・その他詳細は現況調査報告書に記載のとおりである。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |
| 供給処理施設<br>(敷地内引込の有無を基準としている)             | 上水道 あり<br>ガス配管 なし<br>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                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし</li> <li>・物件1は物件2建物建築に際して改正前都市計画法第43条第1項第6号口の規定による既存宅地の確認を受けている（申請地：豊橋市中原町字東山56番1、面積：661.60m<sup>2</sup>、建築物の用途：共同住宅、確認年月日・番号：平成4年11月5日・第13-139号）。建替等を検討する際は事前に豊橋市役所建築指導課まで照会されたい。</li> <li>・物件1が接面する私道は建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置指定を受けている。なお、通行等については土地所有者と別途事前協議を要するものと思料する。<br/>           道路の位置：豊橋市中原町字東山68-40、56-6<br/>           道路の幅員：5.00m<br/>           道路の延長：35.00m<br/>           指定年月日：昭和50年2月27日<br/>           指定番号：49第2-9号</li> </ul> |                                                      |

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

| 区 分                     | 主である建物                                                                                                                        |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び<br>経済的残存耐<br>用年数 | 建築年月日(登記記載)：平成5年月日不詳新築<br>経 過 年 数：約34年<br>経済的残存耐用年数：約3年                                                                       |
| 仕 様                     | 構 造：木造<br>屋 根：スレート<br>外 壁：サイディングボード張り、吹付仕上げ等<br>内 壁：P Bビニールクロス貼等<br>天 井：P Bビニールクロス貼、目透かし等<br>床：畳、フローリング等<br>設 備：電気、給排水、L P ガス |
| 床面積(現況)                 | 延238.48㎡                                                                                                                      |
| 現況用途等                   | 現況用途：共同住宅<br>間 取 り：2DK×6戸（附属資料「建物間取図(概略)」のと<br>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                 | ・現況調査時点にて1A、1B、2Aが空室。<br>・経年相応の損耗あり（詳細は現況調査報告書に記載のとおり）                                                                        |

## 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1）

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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付<br>減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------------------|
| 1  | 37,700               | 0.73          | 661.60          | 0.90          | 16,390,000              |

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 豊橋（県）－10

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 36,200 \text{ 円/㎡} & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 96 & = & 37,700 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

◇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：なし

◇地 域 格 差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：系統等0.96×地積やや大0.95×形状等0.80＝0.73

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。

##### ② 建物価格（物件2）

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<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 2  | 170,000             | 238.48             | 0.06     | 2,430,000            |

ウ 現価率：

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} = & \left[ \text{残価率} 1\% + (1 - \text{残価率} 1\%) \times \left\{ \frac{\text{経済的残存耐用年数} 3 \text{ 年}}{\text{経済的残存耐用年数} 3 \text{ 年} + \text{経過年数} 34 \text{ 年}} \right\} \right] \times (1 - \text{観察減価等} 30\%) = 0.06 \end{aligned}$$

## (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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ |
|----|-------------------|---------------|-------|------------------------|
| 1  | 16,390,000        | 0.40          | 法定地上権 | 6,560,000              |

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を物件2建物及び目的外建物とも法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

### ② 積算価格

| 番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等<br>価格の控除<br>及び加算<br>(円)<br>イ | 市場性<br>修正<br>ウ | 積算価格<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ | 構成比<br>端数調整<br>エ |
|----|---------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------|------------------|
| 1  | 16,390,000          | － 6,560,000                         | 0.90           | 8,850,000              | 0.553            |
| 2  | 2,430,000           | ＋ 5,530,000                         | 0.90           | 7,160,000              | 0.447            |
| 合計 |                     |                                     |                | 16,010,000             | 1.000            |

イ 土地利用権等価格の控除及び加算：前記①の土地利用権等価格について、物件2建物及び目的外建物の延べ面積比〔238.48㎡：44.66㎡〕により按分し、物件2建物に帰属する土地利用権等価格を加算した。

$$6,560,000\text{円} \times 238.48\text{㎡} \div (238.48\text{㎡} + 44.66\text{㎡}) = 5,530,000\text{円}$$

ウ 市場性修正：法定地上権付目的外建物の存在、共有持分を有しない私道接道等を考慮し、上記のとおり修正する。

エ 構成比：土地利用権等価格を控除、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<br>(円)<br>ア | 家賃等<br>補正<br>イ | 粗利回り<br>ウ | その他補正<br>エ | 収益価格<br>(円)<br>ア×イ÷ウ×エ |
|-----------------|----------------|-----------|------------|------------------------|
| 3,240,000       | 1.00           | 0.210     | 1.00       | 15,430,000             |

ア 総収益 : 現況調査報告書記載の現行賃料に加え、空室（駐車場を含む）については現行家賃等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（共同住宅）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21.0%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

目的不動産は収益用不動産であるが、目的外建物の存在や目的土地の個別性を反映した積算価格と収益価格をほぼ同等（1 積算価格と2 収益価格を1：1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<br>(円)<br>ア | 構成比<br>イ | 競売市場<br>修正<br>ウ | 評 価 額<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----------|--------------------|----------|-----------------|-----------------------|
| 1        | 15,720,000         | 0.553    | 0.70            | 6,090,000             |
| 2        |                    | 0.447    | 0.70            | 4,920,000             |
| 一括価格（合計） |                    |          |                 | 11,010,000            |

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

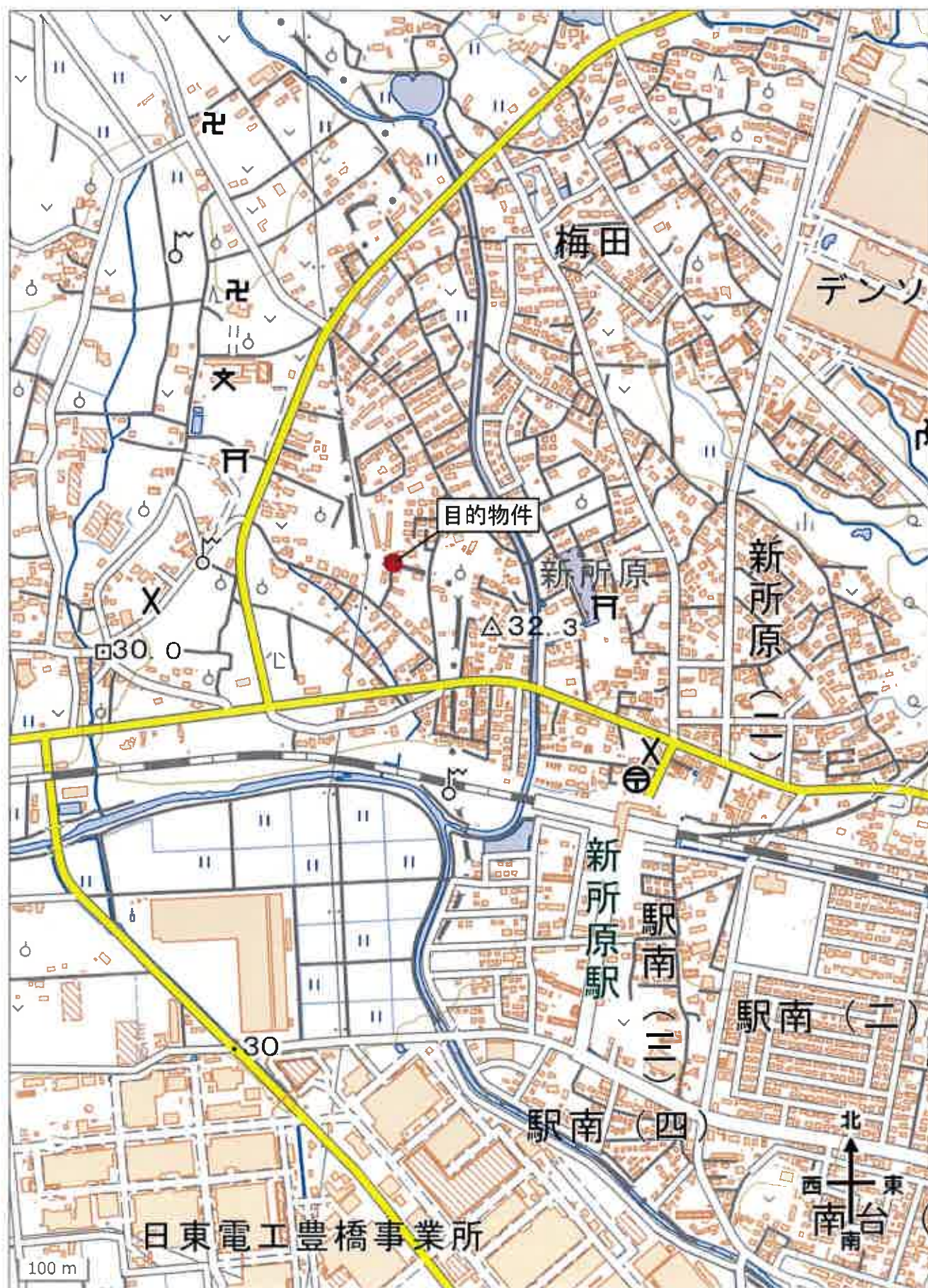
地価調査価格（豊橋(県)－10）

所 在 : 豊橋市中原町字瓶焼25番  
価 格 : 36,200円/㎡  
位 置 : JR東海道本線「新所原」駅の西方道路距離約1.1km  
価 格 時 点 : 令和7年7月1日  
地 積 : 482㎡  
供給処理施設 : 水道、下水  
接 面 街 路 : 北側4.3m市道に接面  
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域(建ぺい率60%、容積率200%)  
地 域 の 概 要 : 農家住宅、一般住宅等が混在する住宅地域

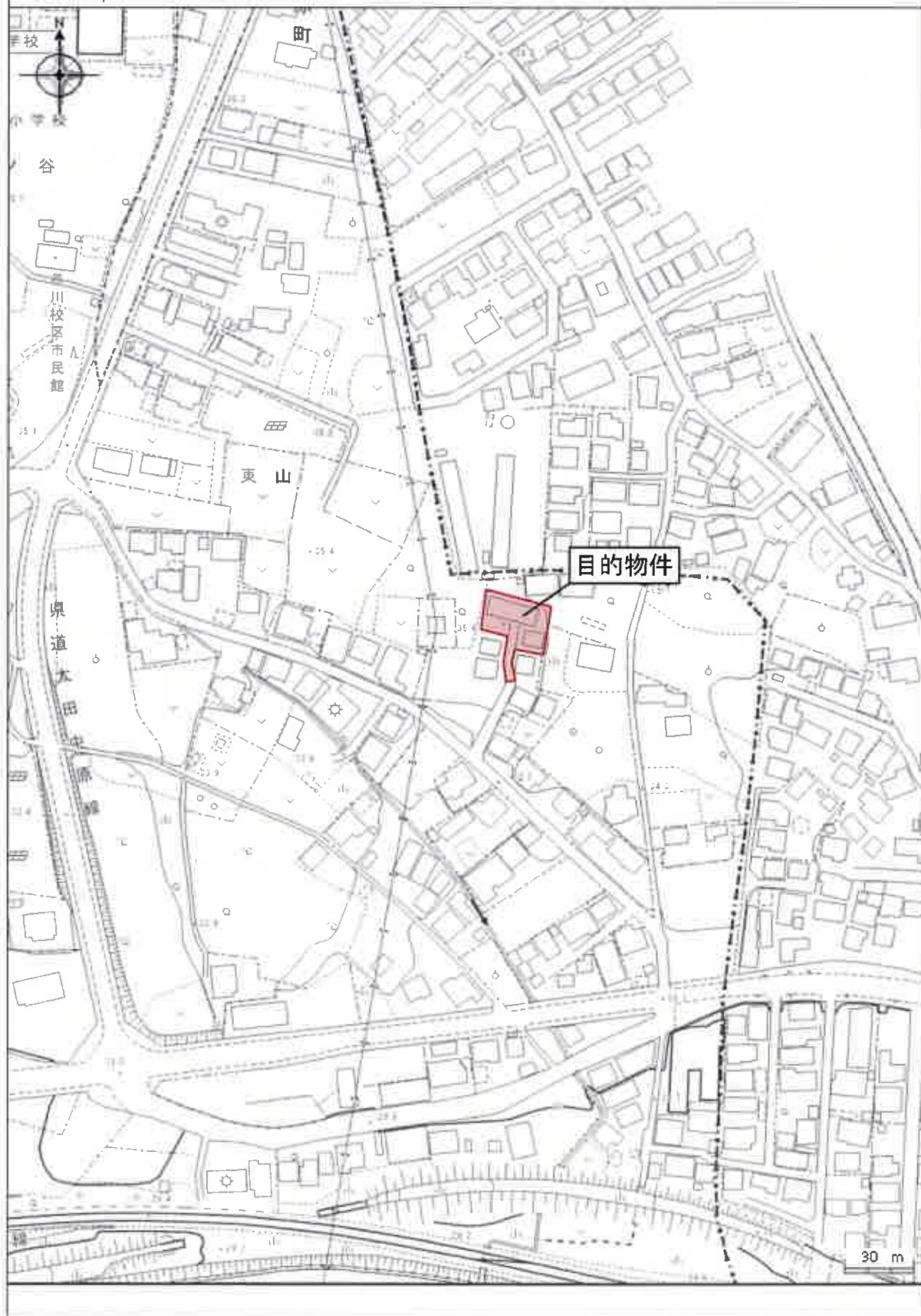
## 第7 附属資料

- 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

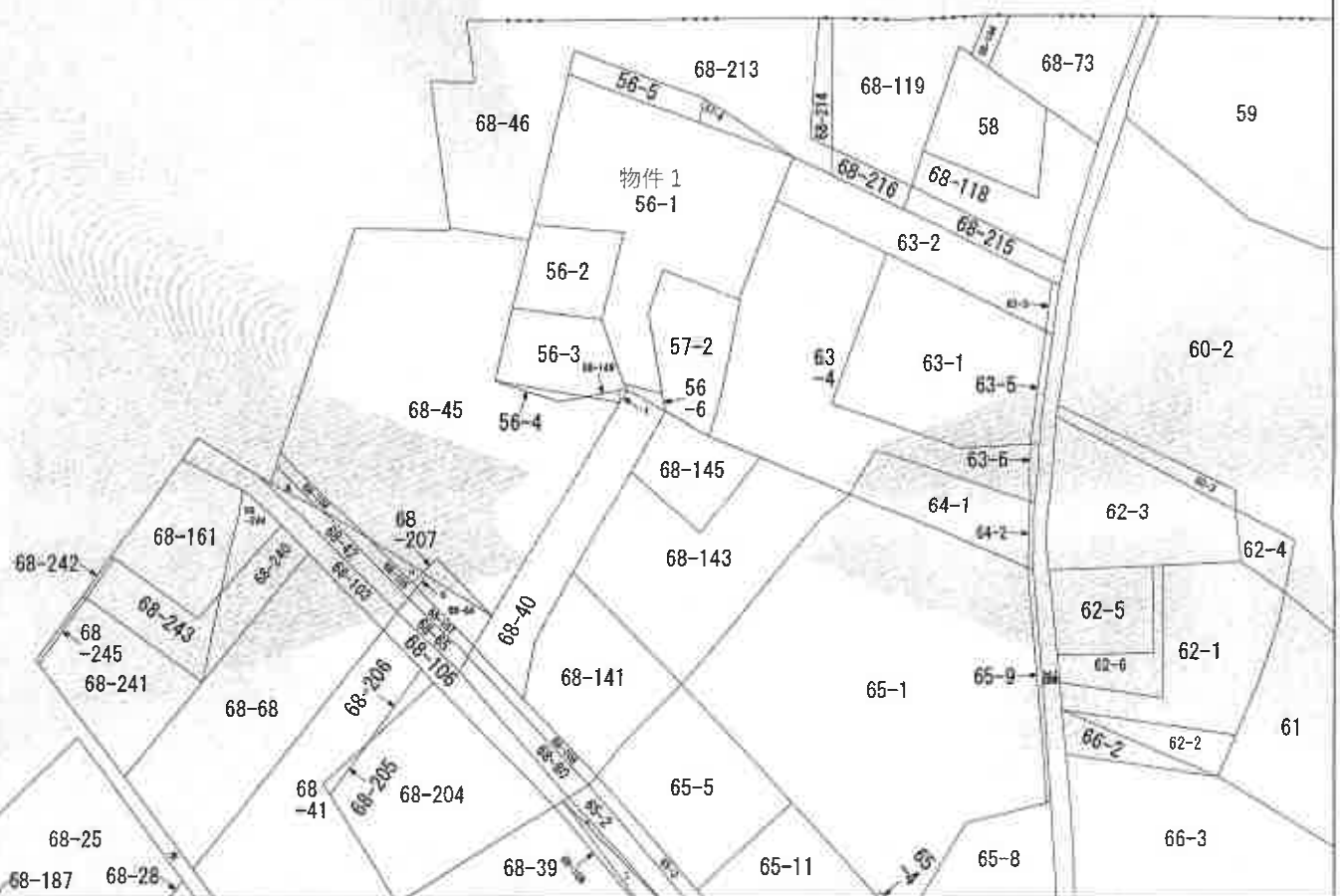
以 上



中心地 | 豊橋市中原町 付近



付近案内図



地番区域見出

A 中原町字東山

中原町  
字東山

|                       |        |             |  |                                 |                               |          |      |                  |           |
|-----------------------|--------|-------------|--|---------------------------------|-------------------------------|----------|------|------------------|-----------|
| 請<br>求<br>部           | 所<br>在 | 豊橋市中原町字東山   |  |                                 |                               | 地<br>番   | 56番1 |                  |           |
| 出<br>力<br>縮<br>尺      | 1/600  | 精<br>度<br>分 |  | 座<br>標<br>系<br>又<br>は<br>記<br>号 | 分<br>類                        | 地図に準ずる図面 |      | 種<br>類           | 旧土地台帳附属地図 |
| 作<br>成<br>年<br>月<br>日 |        |             |  |                                 | 備<br>付<br>年<br>月<br>日<br>(原図) |          |      | 補<br>事<br>記<br>項 |           |

(1/1)

登記年月日：平成4年7月29日

2041370

新 56-1 豊橋市 56-1. 56-6

地 積 測 量 図

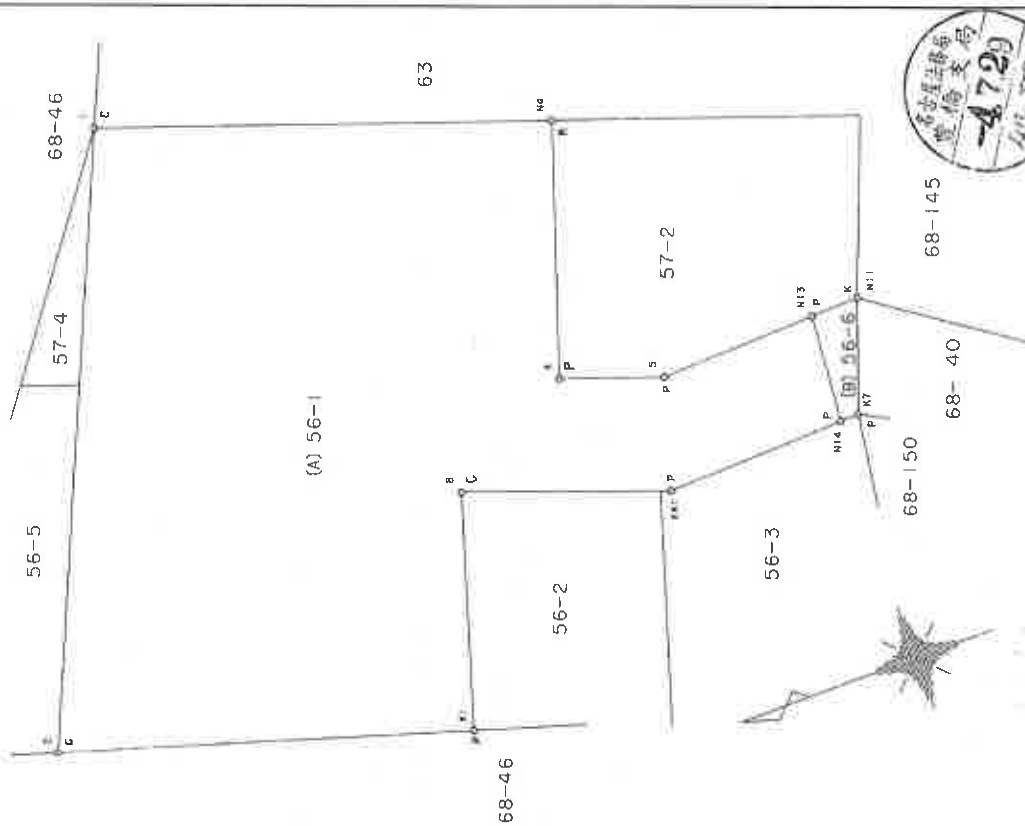
地 番 56-1. 56-6

土地の所在 豊橋市中原町字東山

物件 1

| 地 番 | ⑥ 56-1  |         |                 |                |        |
|-----|---------|---------|-----------------|----------------|--------|
| 測 点 | Xn      | Yn      | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距              | 離      |
| 2   | 504.879 | 475.769 | -3424.109493    |                | 19.535 |
| K1  | 486.197 | 470.060 | -10297.604420   |                | 11.070 |
| 8   | 482.972 | 480.650 | -5991.302250    |                | 9.820  |
| EK1 | 473.732 | 477.324 | -8546.008896    |                | 8.669  |
| N14 | 465.068 | 477.608 | -4316.621104    |                | 5.030  |
| N13 | 464.694 | 482.624 | 3467.653440     |                | 7.563  |
| 5   | 472.253 | 482.394 | 5896.301862     |                | 4.940  |
| 4   | 476.917 | 484.026 | 440.947686      |                | 11.959 |
| N4  | 473.164 | 495.381 | 8162.392737     |                | 21.391 |
| 1   | 493.394 | 502.335 | 15931.554525    |                | 28.942 |
|     |         | 総 面 積   | 1323.204087     |                |        |
|     |         | 容 積 率   | 661.6020435     |                |        |
|     |         | 地 積 率   | 661.60          | m <sup>2</sup> |        |

| 地 番 | ⑥ 56-6  |         |                 |                |       |
|-----|---------|---------|-----------------|----------------|-------|
| 測 点 | Xn      | Yn      | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距              | 離     |
| N14 | 455.058 | 477.608 | -251.221808     |                | 0.900 |
| K7  | 464.168 | 477.636 | -1276.726374    |                | 5.358 |
| N11 | 462.395 | 482.694 | 253.897044      |                | 2.300 |
| N13 | 464.694 | 482.624 | 1290.053952     |                | 5.030 |
|     |         | 総 面 積   | 16.002814       |                |       |
|     |         | 容 積 率   | 8.0014070       |                |       |
|     |         | 地 積 率   | 8.00            | m <sup>2</sup> |       |



K：金属表 P：プラスチック杭 C：コンクリート杭

作 製 者 土地家屋調査士

年 6 月 12 日 作製

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

申 請 人

縮尺

1/250

(会 員 専 用)

登記年月日：平成11年6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。  
(名古屋法務局豊橋支局管轄)

令和8年3月19日 名古屋法務局豊川出張所

登記係

地圖整理番号: M04743

6040315 各階平面図

建 物 圖 面

55-1-1

家屋番号

豐橋市中原町字東山56番地1

建物の所在

三

隨 2

土地家屋調査士 (平成 11 年 6 月) 縮尺

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

以經

$$\frac{1}{500}$$

A 4 判に縮小

(會員專用)

求積表

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| 5.46 X 21.84 | 119.2464              |
| 床面積          | 119.24 m <sup>2</sup> |

床面積

119.2405  
119.2407

求積表

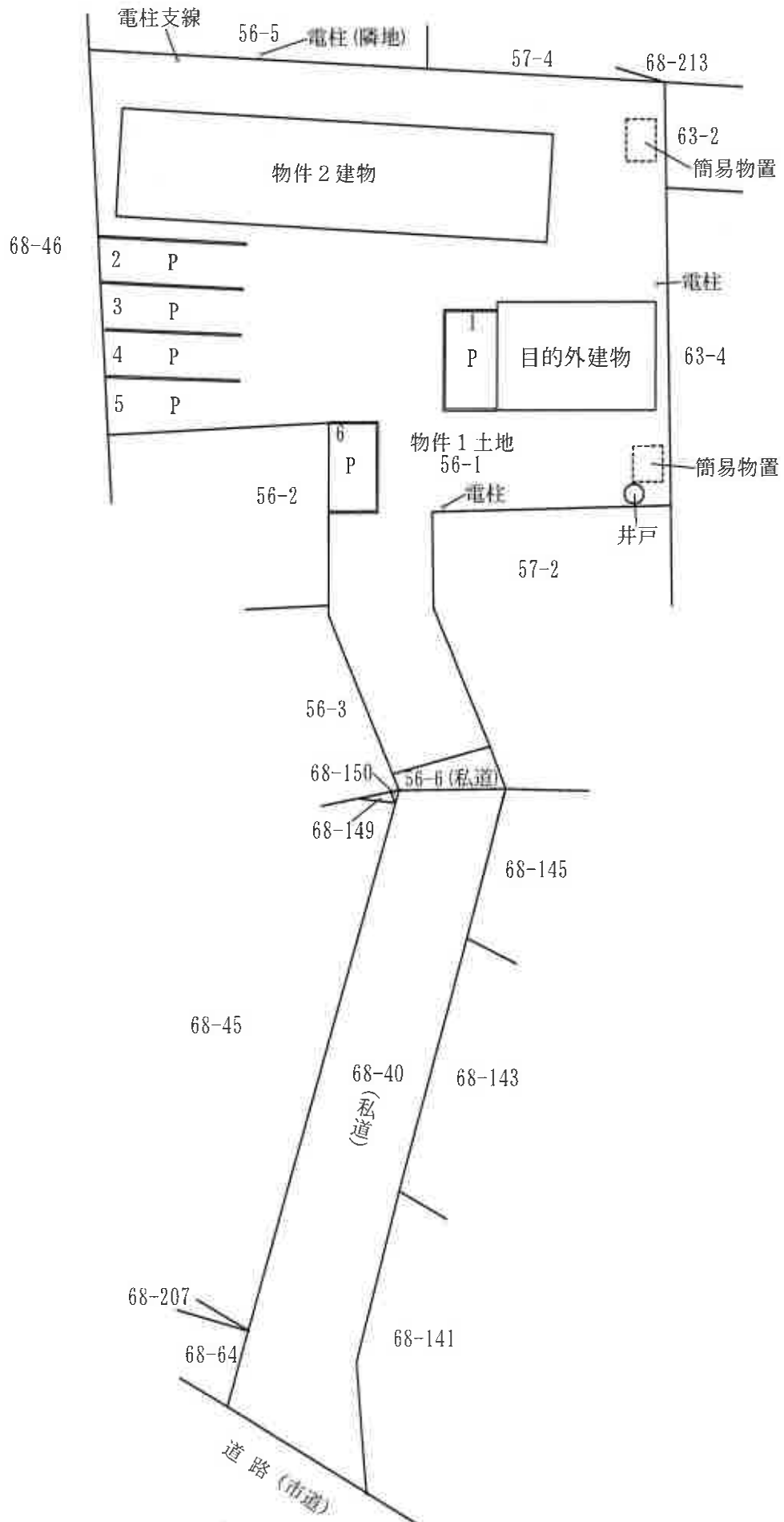
|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 5.46 X 21.84 = | 119.2464              |
|                | 119.2464              |
| 床面積            | 119.24 m <sup>2</sup> |

床面積

119.24 ന്

11.6.24 处理

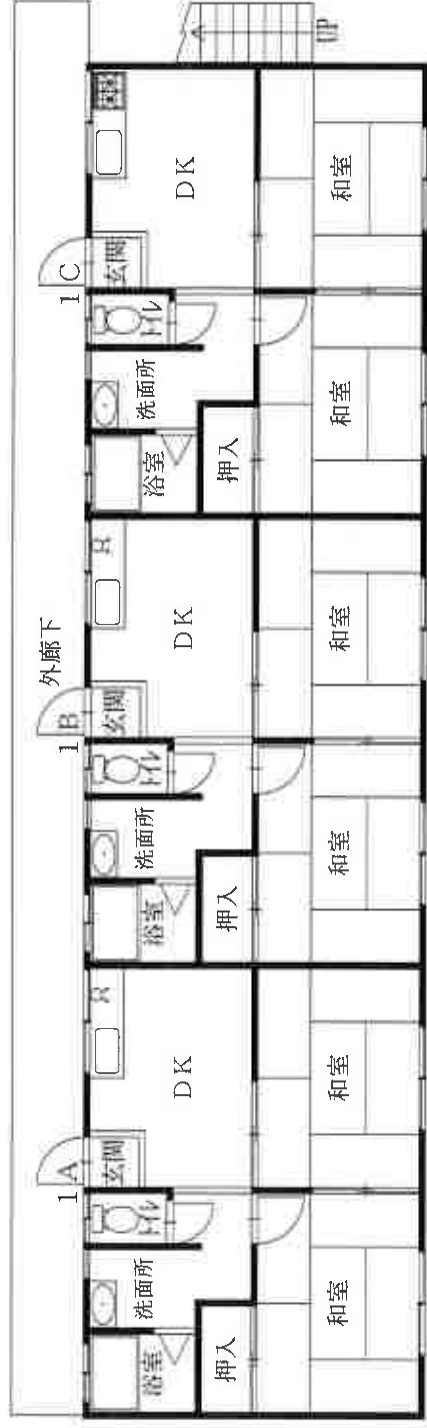
# 土地建物配置図 (概略)



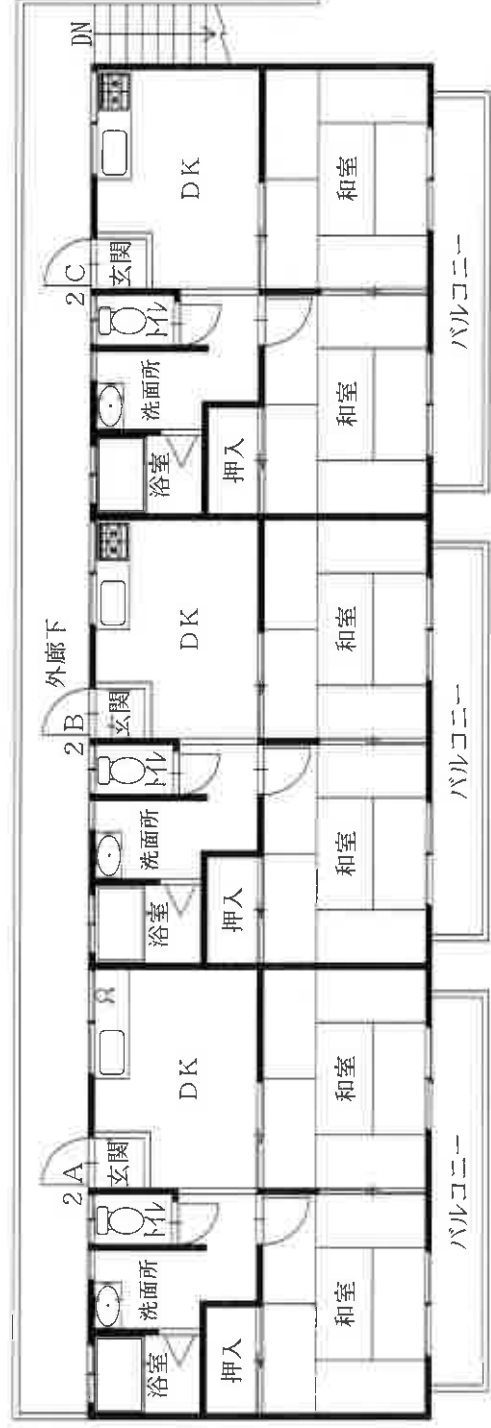
# 建物間取図（概略）



1 階



2 階



# 現況写真

目的外建物



物件 2 建物

