

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月23日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 榊 原 久美子

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。

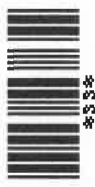
記

入札期間	令和 6年 5月 8日から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時	令和 6年 5月22日 午前 9時30分
	場 所	名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時	令和 6年 6月 5日 午前10時00分
	場 所	名古屋地方裁判所民事第2部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月29日 午前 9時00分から 令和 6年 5月29日 午後 4時00分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。	
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6年 4月23日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

- 1 所 在 名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目
地 番 57番
地 目 宅地
地 積 290.00平方メートル
- 2 所 在 名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目 57番地
家屋 番号 57番
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 78.58平方メートル
(現況)
床 面 積 約89.26平方メートル



- 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」を御覧ください。
 - 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 | 名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目 |
| | 地 番 | 57番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 290.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目 57番地 |
| | 家屋 番号 | 57番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 78.58平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 約89.26平方メートル |



令和 5 年(又)第 145 号

令和 5 年 11 月 30 日受理

令和 6 年 2 月 2 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 大澤 雅 人

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目 |
| | 地 番 | 57番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 290.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目 57番地 |
| | 家屋 番号 | 57番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 78.58平方メートル |

目的外土地の概況 (物件2関係)	
所在地	名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目
地番	56番2
地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
地積	33.13平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)
所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者
その他の事項	
■関係人(<input checked="" type="checkbox"/> (建物兼土地所有者) <input type="checkbox"/> 土地所有者)の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和3年3月14日 (相続による所有権移転年月日)
最初の契約等	契約日 期間
更新の種類別	<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"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
地代・支払時期等	
地代前払	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/>)
特約等	
地代滞納	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある
契約解除	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()
訴訟提起等	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ()
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <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
(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
■ 債務者	<p>1 物件1土地及び物件2建物は、私が母親からの相続により所有権取得しました。</p> <p>2 物件2建物は、現在、誰も住んでませんが、約10年前から私の仕事上の備品、荷物、音響機器及び楽器等を置いて、倉庫として使用しています。</p> <p>音響機器及び楽器類は、中古品で価値があるものは、ありません。</p> <p>3 物件2建物は、電気のみ使用して、ガス、水道は供給停止しています。</p> <p>4 約10年間、人が住んでいないので、廊下の床がたわんで沈んでしまったり、リビングとキッチンの引戸の開閉の不具合等があります。</p> <p>5 約20年前、私の亡叔母が住んでいた時に、室内で猫を飼育していたので、多少、臭気が残っているかもしれません。</p> <p>6 物件1土地の南東側には、水道の蛇口があり、庭の散水のために、叔母が設置しました。</p> <p>7 叔母が未登記増築部分(1)の建物を増築するため、目的外土地(地番56番2)の敷地面積が必要になり、目的外土地(地番56番2)の隣地(56番1)の所有者であった、私の亡父に依頼して分筆したと聞いています。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

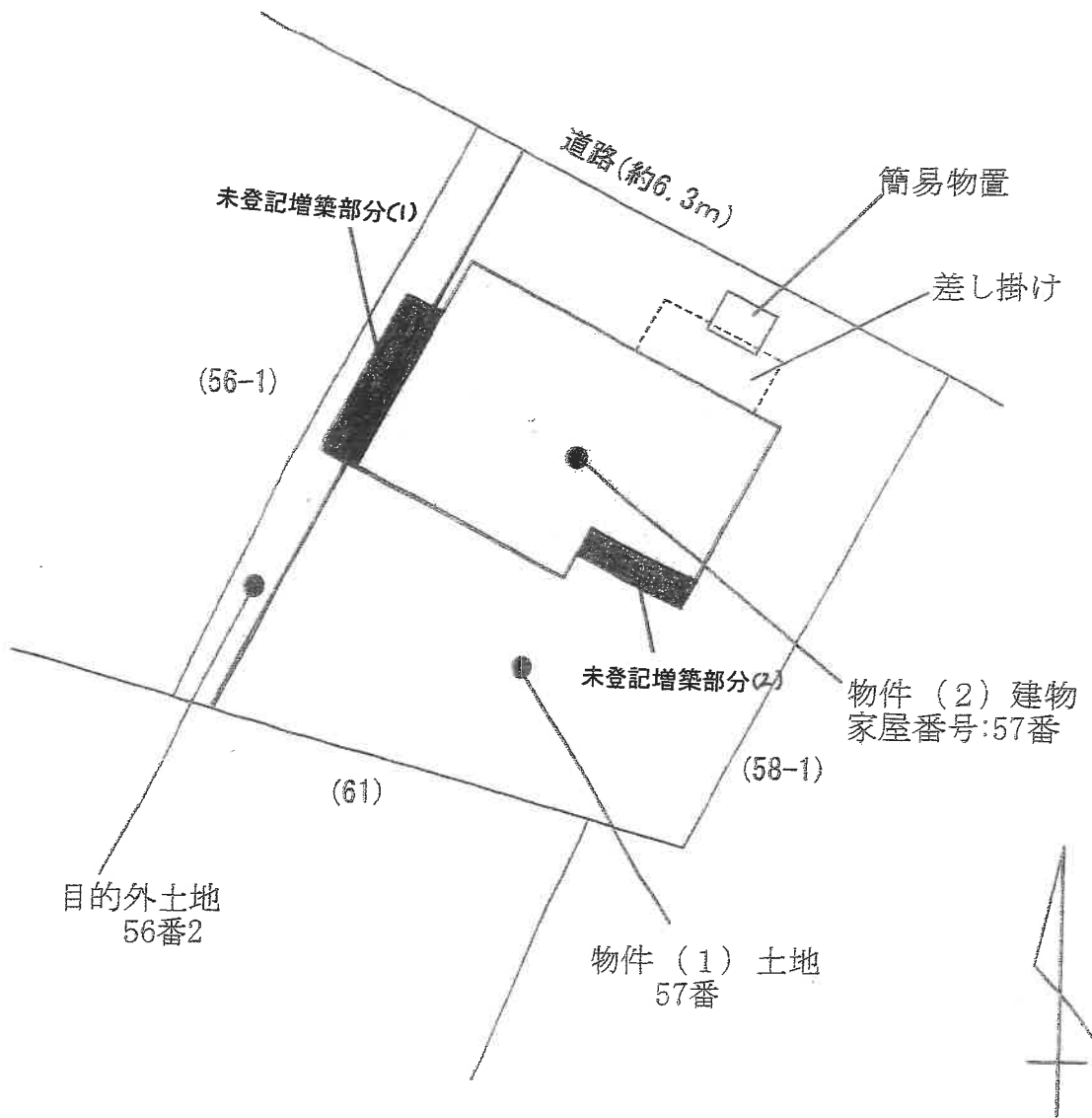
- 1 物件1土地及び物件2建物の状況は、土地建物配置図(概略)及び建物間取図(概略)、また添付した写真のとおりである。
- 2 物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。
- 3 物件1土地東側隣接地の地番58番1土地は、造成工事中であった。
物件1土地東側隣接地の地番58番1土地との境界は、北側の道路側には境界標が埋設されており南側には境界杭が埋設されていることから、物件1土地と地番58番1土地との境界は、明認できる状況であると思料される。
なお、物件1土地南東側に、供給停止中の立水栓が設置されていた。
- 4 物件1土地南側隣接の61番土地とは境界杭等は見当たらなかったが、物件1土地と南側隣接の61番土地との間には、一部崩落しているが、ブロック塀が存在して区画されていた。
- 5 物件1土地南側の庭は、雑草が繁茂しており、物件1土地北側の植木は、道路に越境している状況であった。
- 6 物件2建物の未登記増築部分(1)が西側隣地の目的外土地(地番56番2)上にあり、物件2建物が売却された場合、買受人は目的外土地の使用について、所有者と協議を要する。
- 7 西側隣接の本件外56番1土地とは、境界杭等の存在は見当たらなかったが、フェンスで区画されている。
- 8 物件1土地の北側道路に接面している門扉から物件2建物玄関は、北側道路から約50cm程度の段差が見られ、階段が設置されていた。
- 9 物件2建物は、関係人の陳述等記載のとおり、廊下の床のたわみが見られた。
また、物件2建物は、相当の期間、人が居住しておらず、かつ、雨戸が閉め切られた状態が続いていたと思われ、リビングとキッチンとの間の引戸不具合、廊下の床の軋み、壁紙の汚損等が見受けられた。
物件2建物の買受人は、買受後に本件建物を使用収益する場合は、修繕費用等が相応に必要なと思われる。
- 10 物件2建物の各部屋には、債務者の仕事上の備品類、アンプ、スピーカーセット、音響機器及び楽器等の大量の動産類が存在した。
なお、買受人は、残置された動産類の処分が必要となった場合には、相当の費用を負担することになると思われる。
- 11 占有関係は2枚目記載のとおりである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

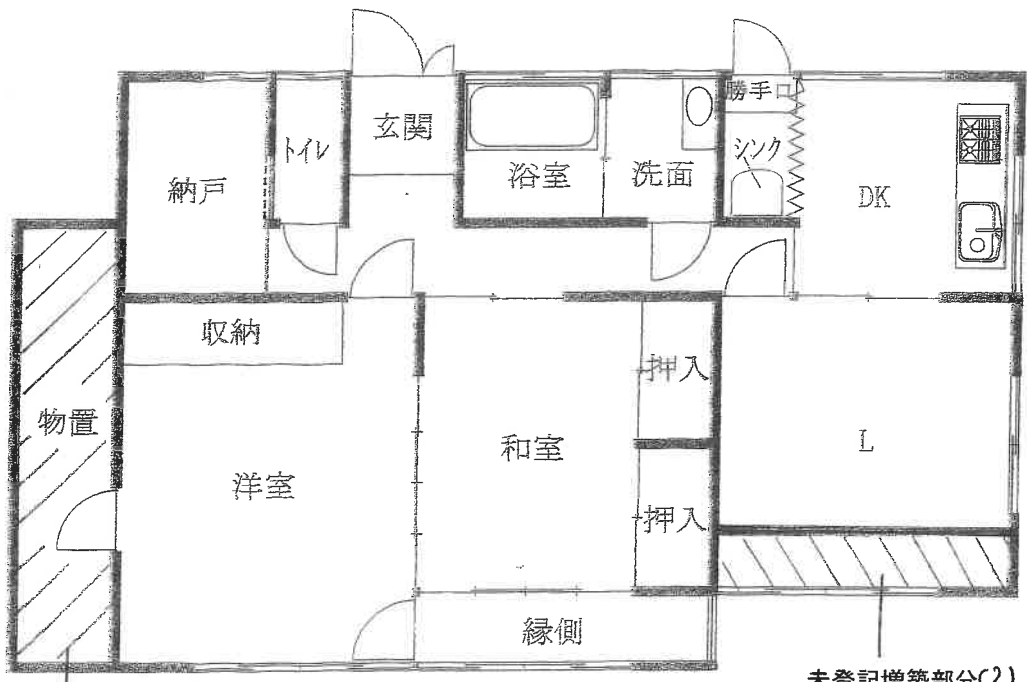
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R5年11月30日(木) 8:45 - 9:05	名古屋法務局	登記記録事項証明書交付申請
R5年12月 8日(金) 14:20 - 14:30	目的物件所在地	物件確認、債務者（現況調査期日告知）
R5年12月15日(金) 10:30 - 11:15	目的物件所在地	物件確認、写真撮影、占有状況調査、土地概測、図面作成、評価人同行、債務者立会
R6年 1月16日(火) 8:40 - 9:00	名古屋法務局	公図、建物図面取得
—		
—		
—		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在と予想されたので、解錠技術者及び立会人を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/> 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
(6 枚目)

土地建物配置図 (概略)



建物間取図 (概略)



未登記増築部分(1)

未登記増築部分(2)

(物件2 建物)

①

物件2



屋外の状況

(物件2 建物)

②



屋外の状況 (南東側から撮影)

(9 枚目)

(物件2 建物)

③



屋内の状況 (和室から洋室方向撮影)

(物件2 建物)

④



屋内の状況 (リビング)

(10 枚目)

(物件 2 建物)

⑤



屋内の状況 (ダイニングキッチン)

(物件 2 建物)

⑥



屋内の状況 (洗面台・浴室)

(11 枚目)

令和5年(又)第145号
令和5年12月4日受理
令和5年12月15日現地調査
令和6年1月23日評価

名古屋地方裁判所民事第二部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

長谷川 明子 印

第1 評価額

一括価格		
金 40,580,000 円		
内訳価格		
物件1(土地)	金 19,100,000 円	
物件2(建物)	金 21,480,000 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をとらなければならない場合があること、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合については担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目 57番 宅地 290.00m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目 57番地 57番 居宅 木造スレート葺平家建 78.58m ²	特記事項記載のとおり
番号	特記事項		
2	<p>○建物の一部は下記の目的外土地を敷地としている。</p> <p>所在： 名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目 地番： 56番2 地目： 宅地 地積： 33.13m²</p> <p>○建物は増築されており、現況床面積は約89.26m²である。</p>		

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・目的外土地）

位置・交通	地下鉄桜通線「瑞穂運動場西」駅の西方 道路距離 約350m (附属資料No.1「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅を中心に共同住宅、駐車場等が見られる住宅地域	
主な公法上の規制等(道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他規制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域 15m高度地区、緑化地域 都市機能誘導区域内、居住誘導区域内
画地条件	地積 間口 奥行 形状	323.13㎡ 約17.3m 約17.2m～20.6m ほぼ台形
接面道路の状況	北東側現況幅員約6.3m舗装市道(瑞穂屋敷線)に等高ないし約0.3m高く接面。 上記道路は市道認定されており、建築基準法第42条第1項第1号の道路である。	
土地の利用状況等	物件2の敷地等として利用されている。	
供給処理施設(敷地内引込の有無を基準としている)	上水道 ガス配管 下水道	あり あり あり
土壌汚染の可能性の調査	昭和30年、44年、55年頃の住宅地図等によると、従前の土地利用は住宅の敷地等であり、昭和51年頃に本件建物等の敷地となり、現在に至ると推定されるが確定できない。名古屋市公表資料で確認したところ、有害物質使用特定施設の届出はない。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地の北東側に簡易物置が設置されている。 ○ 敷地の北東側に差し掛けが設置されている。 ○ 隣接不動産の状況は、北側道路を介して一般住宅等、東側空地、南側一般住宅、西側一般住宅である。 ○ 名古屋市備え付けの内水ハザードマップ(瑞穂区)によると、浸水予想区域(0.3m未満)に該当する。 ○ 名古屋市公表の浸水実績図によると、平成20年8月末豪雨の浸水区域内に該当する。 ○ 本件土地及び目的外土地上の樹木の枝が道路上、西側及び南側隣家の土地へそれぞれ越境している。 	

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 経済的残存耐用 年数	建築年月日(登記記載) 昭和51年2月2日新築 経 過 年 数 約48年 経済的残存耐用年数 約0年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート葺 外 壁 吹付外 内 壁 ビニールクロス、ボード、ジュラク外 天 井 ボード、ビニールクロス外 床 畳、フローリング外 設 備 水道・下水道・都市ガス そ の 他 -
床面積（現況）	現況の床面積は登記事項証明書記載面積と異なり約89.26㎡である。
現況用途等	現況用途 居宅 間 取 り 2LDK+納戸+物置 (附属資料No.7「建物間取図（概略）」のとおり)
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	○ 現地調査の結果、以下の不具合が見られた。 ・リビングの床の浮き ・台所の壁の一部が剥がれている。 ○ 上記のほか、概ね使用や経年相当による内装等の汚れ、損傷、設備の劣化等が見られる。 ○ 建築年から推測すると、アスベスト含有建材等の使用に留意が必要である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1・目的外土地）

土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	214,000	0.95	290.00	0.90	53,060,000
目的外 土地	214,000	0.95	33.13	0.90	6,060,000
合計					59,120,000

計算結果の数値は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。(以下同じ)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 瑞穂(県)-1

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 240,000 \text{ 円/㎡} \times & & 102 / 100 \times & & 100 / 109 \times & & 100 / 105 = & & 214,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位(南向) 1.09

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件格差等を考慮して判定。

イ 個別格差：形状0.97×相隣関係(樹木の枝越境)0.98=0.95

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

目的建物等の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費等に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	150,000	約89.26	0.02	270,000

ウ 現価率：建物は経済的耐用年数が満了しているため、現状等を考慮し現価率を2%と判定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	53,060,000	0.50	法定地上権	26,530,000
目的外 土地	6,060,000	0.50	法定地上権	3,030,000
合計				29,560,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格の判定

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等 価格の控除 及び加算 (円) イ	占有減 価修正 (円) ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評 価 額 (円) {(ア±イ)-ウ}×エ×オ
1	53,060,000	- 26,530,000		0.90	0.80	19,100,000
2	270,000	+ 29,560,000	0	0.90	0.80	21,480,000
一括価格 (合計)						40,580,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：目的外土地が建物の敷地の一部となっていることによる市場流通性の低下を考慮した。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価調査価格（瑞穂(県)-1)

所 在：名古屋市瑞穂区白龍町1丁目15番2
価 格：240,000円/m²
位 置：地下鉄桜通線「瑞穂運動場西」駅の西方道路距離約900m
価 格 時 点：令和5年7月1日
地 積：227m²
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：南7.3m市道
用途指定等：第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%，容積率200%)、準防火地域
地 域 の 概 要：中小規模の一般住宅のほかに共同住宅等も見られる住宅地域

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 土地建物配置図（概略）
- 6 建物平面図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真

以 上



付近案内図



受命物件

1:2,500
名古屋都市計画基本図データ
0 50 100

公図写



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 津賀田町 2丁目
B 津賀田町 2丁目

請求部	所在	名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目			地番	57番		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和43年3月			備付年月日(原図)	補事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局熱田出張所管轄)

令和5年11月16日

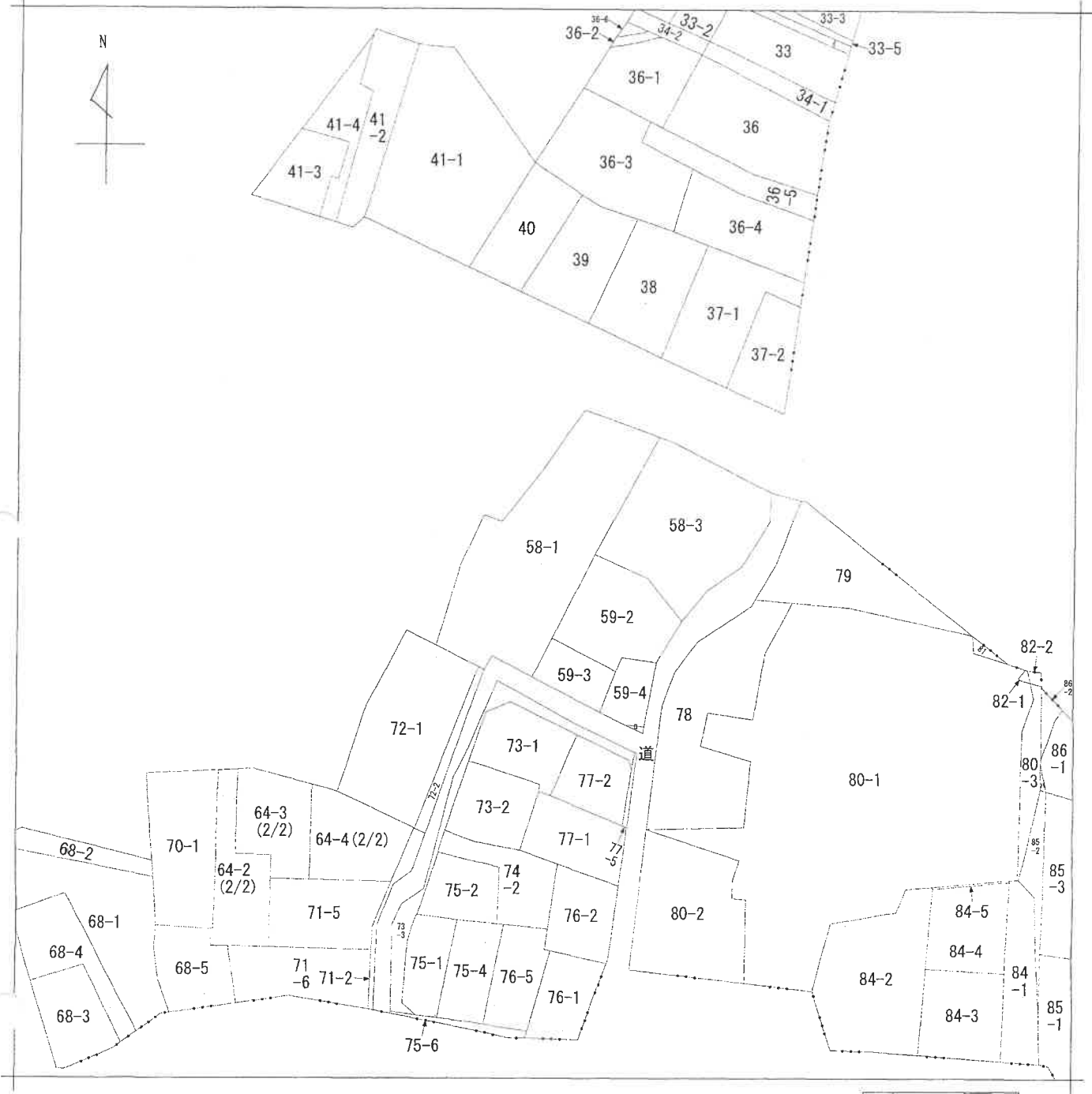
名古屋法務局

請求番号：38-1

登記官

(1/1)

※A4判に縮小



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	名古屋市瑞穂区津賀田町二丁目			地番	58番1		
出力尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年12月11日

名古屋法務局熱田出張所

地図整理番号：M67015

登記官

登記年月日：平成3年12月24日

5105241

前 56 番 地

地積測量図

地番 (A)56-1
(B)56-2

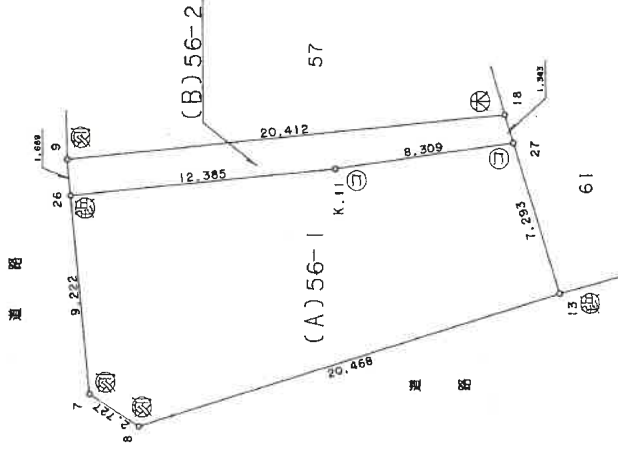
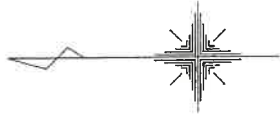
土地の所在 名古屋市瑞穂区津賀田2丁目

座標求積表

地番	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距	備
26	98.981	100.743	1156.141528	9.222	
7	98.141	91.559	-284.107577	2.727	
8	95.878	90.036	-1967.286600	20.468	
13	76.291	95.978	-1676.639682	7.293	
27	78.409	102.957	1066.016778	8.309	
K.11	86.645	101.854	2095.340488	12.385	
		積面積	391.464935		
		面積	195.7324675		
		地積	195.73	m ²	

地番	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距	備
9	99.133	102.406	2066.143456	1.669	
26	98.981	100.743	-1258.078584	12.385	
K.11	86.645	101.854	-2095.340488	8.309	
27	78.409	102.957	-807.182880	1.363	
18	78.805	104.262	2.60.725688	20.412	
		積面積	66.267192		
		面積	33.1335960		
		地積	33.13	m ²	

総計 228.8660635



単位 M

凡例

境界点	境界線の種類
○	コンクリート杭
△	台成杭
◇	金目
□	刻ミ
◇	鉄釘
△	木杭



附属資料

4

地積測量図写

目的外土地

縮尺 1/250

申請人

(平成3年11月30日作製)

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

作製者

(全員専用)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年2月7日

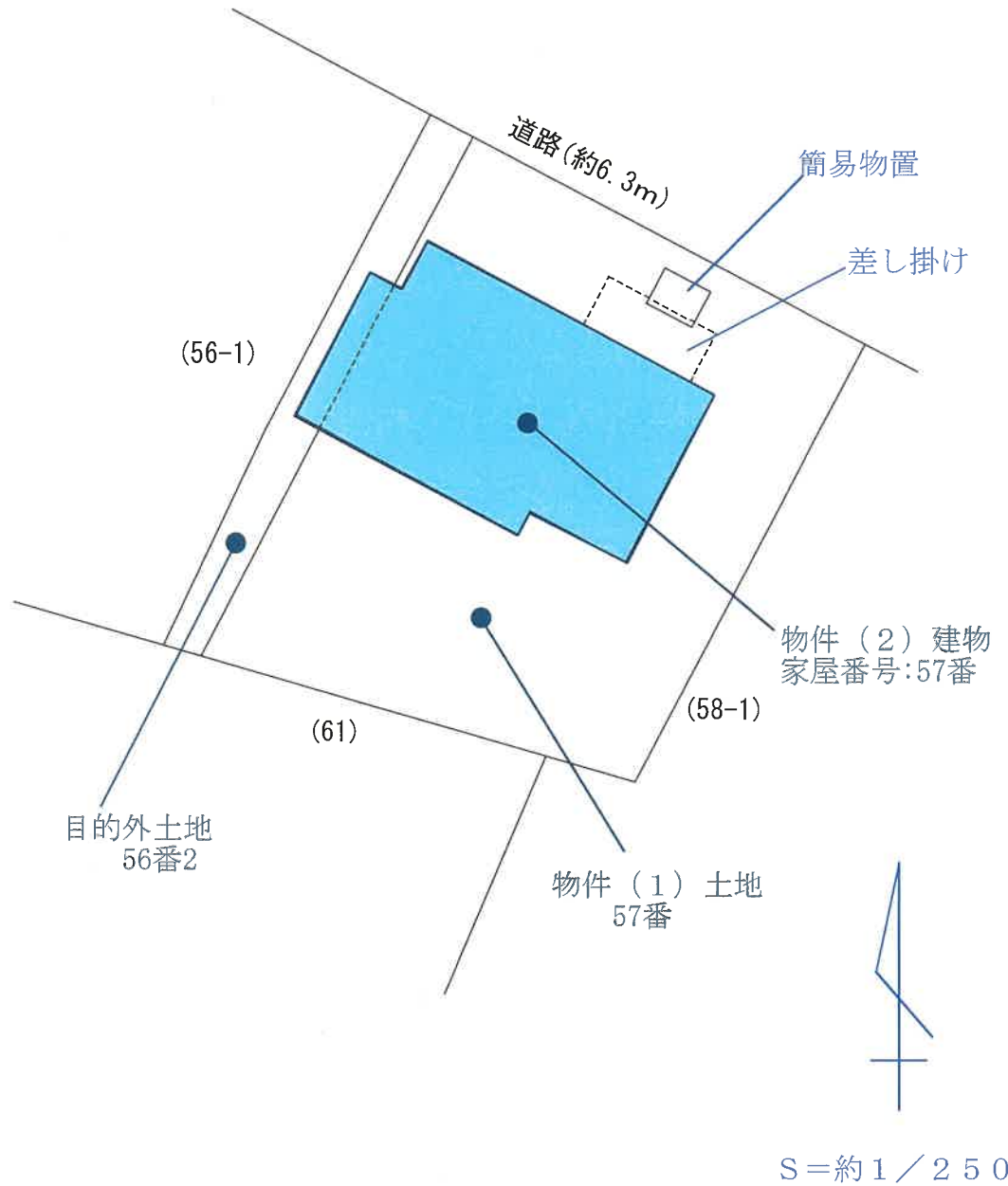
名古屋法律事務所 津賀田出張所

登記官

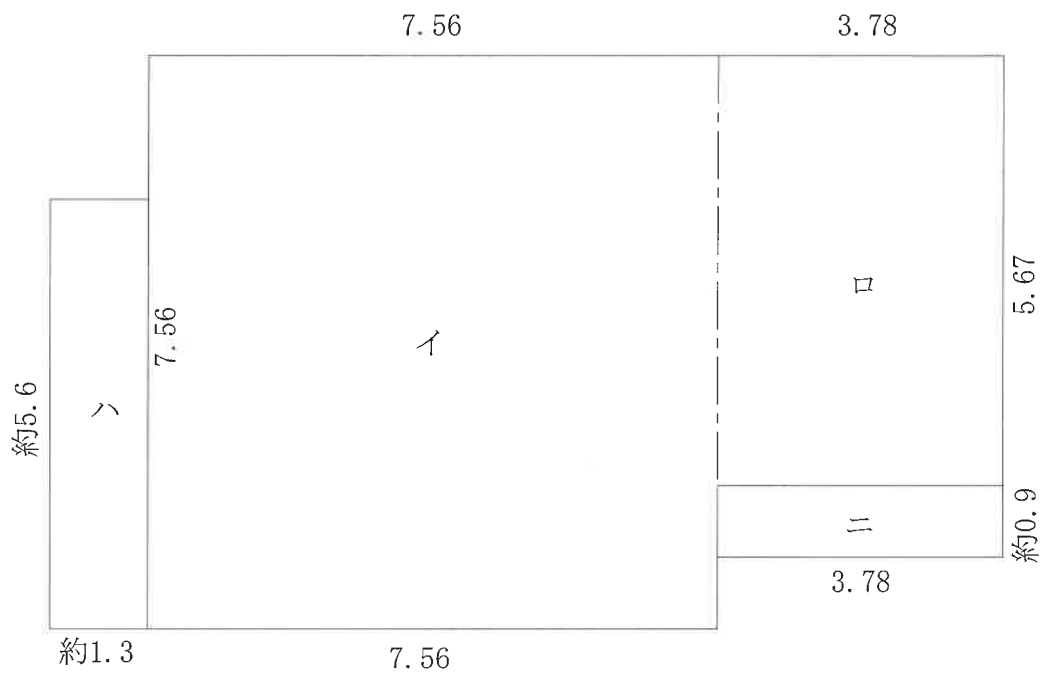
地図整理番号：M62798

※A4判に縮小

土地建物配置図(概略)



建物平面図(概略)



求積表

登記部分

イ 7.56m × 7.56m = 57.1536m²
 ロ 3.78m × 5.67m = 21.4326m²
 小計 78.5862m²

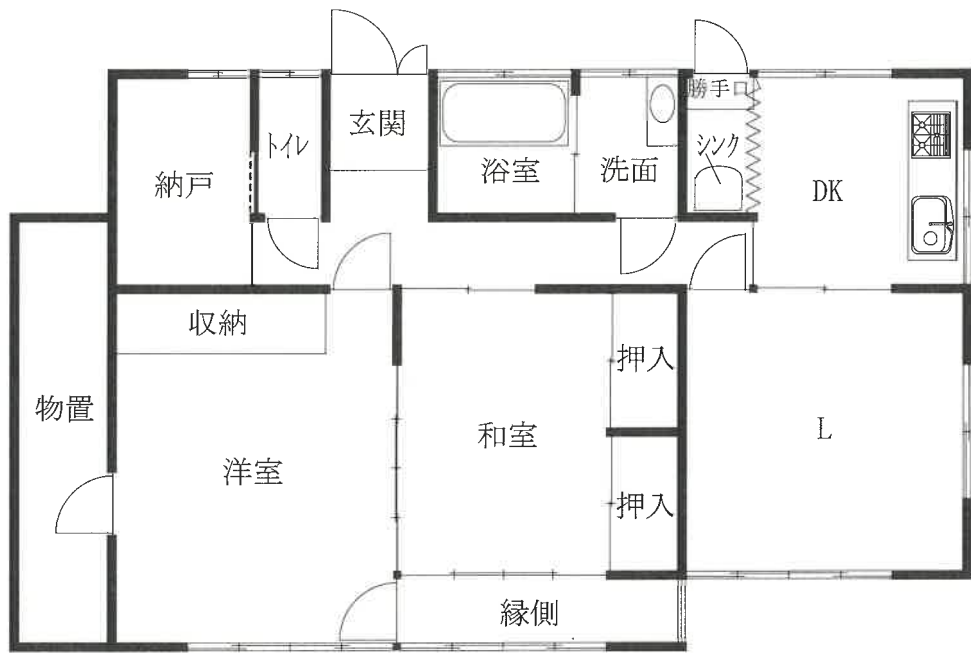
増築部分

ハ 約1.3m × 約5.6m = 約 7.28m²
 ニ 3.78m × 約0.9m = 約 3.40m²
 小計 約10.68m²

合計 78.5862m² + 約10.68m² = 約89.2662m²
 床面積 約89.26m²

建物間取図 (概略)

S=約1/100



現況写真

