

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 榎原 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 場 所	日 時 令和 6年 5月22日 午前 9時30分 名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	日 時 令和 6年 6月 5日 午前10時00分 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。	

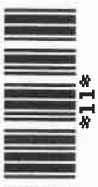
物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~5	16,670,000 13,336,000	一括	3,334,000	78,478	33,632
1	710,000				
2	210,000				
3	180,000				
4	3,590,000				
5	11,980,000				

備考



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------|
| 1 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 56.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 16.62平方メートル |
| 3 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 14.46平方メートル |
| 4 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 74番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 287.82平方メートル |
| 5 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 74番地1 |
| | 家屋 番号 | 74番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |



物 件 目 録

床 面 積	1階	50.62平方メートル
	2階	40.88平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年 3月18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

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 56.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 16.62平方メートル |
| 3 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 14.46平方メートル |
| 4 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 74番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 287.82平方メートル |
| 5 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 74番地1 |
| | 家屋 番号 | 74番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |



物 件 目 録

床 面 積	1階	50.62平方メートル
	2階	40.88平方メートル



令和 6 年(4)第 2 号

令和 6 年 2 月 2 日受理

令和 6 年 3 月 18 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所 半田支部

執行官 水 野 嘉 明

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------|
| 1 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 56.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 16.62平方メートル |
| 3 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 73番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 14.46平方メートル |
| 4 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 |
| | 地 番 | 74番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 287.82平方メートル |
| 5 | 所 在 | 知多市新舞子字竜 74番地1 |
| | 家屋 番号 | 74番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |

物 件 目 録

床 面 積	1階	50.62平方メートル
	2階	40.88平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件1、2、3、4
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、2、3、4) <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 <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図(概略)のとおり
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() 上記の者が本件土地上に下記建物を所有し、その敷地として占有している。 <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 checked="" type="checkbox"/> ない <input 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	
建物	物件5
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() 上記の者が本件建物を 居宅(空き家) として占有している。 <input 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 <input type="checkbox"/> ある
その他の事項	本件建物の屋根に太陽光発電システムが設置されている。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図(概略)のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ 債務者兼所有者</p>	<p>1 私は、物件1土地ないし物件4土地(以下「本件各土地」という。)及び物件5建物(以下「本件建物」という。)を所有しています。昨年(令和5年)7月ころに転居し、現在、本件建物を空き家で管理しています。</p> <p>2 本件建物の増改築は、していません。雨漏りや不具合は、ありません。オール電化になっています。</p> <p>3 本件建物には太陽光発電システムが設置されていますが、本件建物を購入したときからついており、私が所有しています。出力は、10.3キロワットで、蓄電された電力は自宅で消費する分と売却用になります。太陽光発電用のパネル設備を取り外すつもりはありません。</p> <p>4 本件建物内で、小型犬を以前に、約1年半位飼っていました。2階洋室1の床面にペットが汚さないように木製のフローアマットを置いていました。</p> <p>5 物件4土地の東側に名鉄常滑線が通っていますが、電車が通過する際の音は大きいので気になります。</p> <p>6 物件2土地内に支柱がありますが、本件各土地及び本件建物を購入したときから設置されており、貸借の関係はなく、私の方で所有しているものだと思います。</p> <p>7 本件各土地と隣地との境界について、紛争等はありません。これまでに冠水の被害は、ありません。</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 本件各土地は、西側の市道と等高に接面している旗竿地の宅地である。概測したところ、物件1土地と物件3土地を併せた、市道との間口は、隅切り部分を含めると約5.1メートルあり、隅切り部分を除くと約3メートルあることを確認した。
- 2 本件土地の隣接地との境界付近は、物件4土地の北角、南東角及び旗地と竿地の接合部分(73番10土地南東角)並びに物件3土地の北角には、境界標と思われる杭が確認され、物件1土地の南西角には、境界標と思われる刻みの印が確認されたが、その他の境界付近においては、境界標と思われる物は確認されなかった。
- 3 本件各土地の形状については、道路との位置関係及び概測結果等より土地建物位置関係図(概略)のとおりになると思われる。本件各土地は、旗竿地の不整形な形であるが、いずれの箇所にもフェンスが設置されており、境界は問題ないものと見受けられる。
- 4 物件2土地の東側に、電線の支柱が存在する。
- 5 物件4土地の東側に名鉄常滑線が通っており、電車が通過する際の音は、建物の戸を閉じていても気になると感じられた。債務者兼所有者によれば、電車の通過音は気になるとのことである。
- 6 本件建物の占有状況について、債務者兼所有者の陳述内容、表札の表示、及び本件建物内の状況等から、債務者兼所有者が本件建物を空き家として占有しているものと思われる。
- 7 本件建物の屋根には太陽光発電システムのパネル設備が取り付けられている。本件建物の西側外壁に太陽光発電パワーコンディショナが設置されている。同太陽光発電システムは、出力が約10.3キロワットで、蓄電された電力は自宅で消費する分と売却用とのことである。
- 8 本件建物の南西側にウッドデッキが存在する。
- 9 本件建物は、建築後約4年経過しているが、ペットによる2階洋室1の壁クロスの損傷部分の他に、床面、壁及び天井には汚れや損傷部分は、見受けられなかった。
- 10 以上のほか、本件調査の結果は、本報告書3枚目及び4枚目に記載したとおりである。

(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
6年2月7日(水) 11:00-11:15	物件所在地	物件確認、外観写真撮影、占有調査
6年2月7日(水)	当庁執行官室	①知多市役所税務課へ本件土地上に存する建物について公課証明書、家屋間取り図等送付申請書郵送 ②債務者兼所有者に対し現況調査期日通知書及び照会書郵送
6年2月13日(火) 10:00-10:10	名古屋法務局	公図等写し交付申請
6年2月21日(水) 10:00-10:20	物件所在地	債務者兼所有者不在、概測調査、近隣居住者に聴取、次回現況調査期日通知書投函、評価人同行
6年2月27日(火) 10:00-10:50	物件所在地	債務者兼所有者立会、聴取、立入調査(全室)、間取り確認、概測調査、写真撮影、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ことが予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

令和 年 月 日

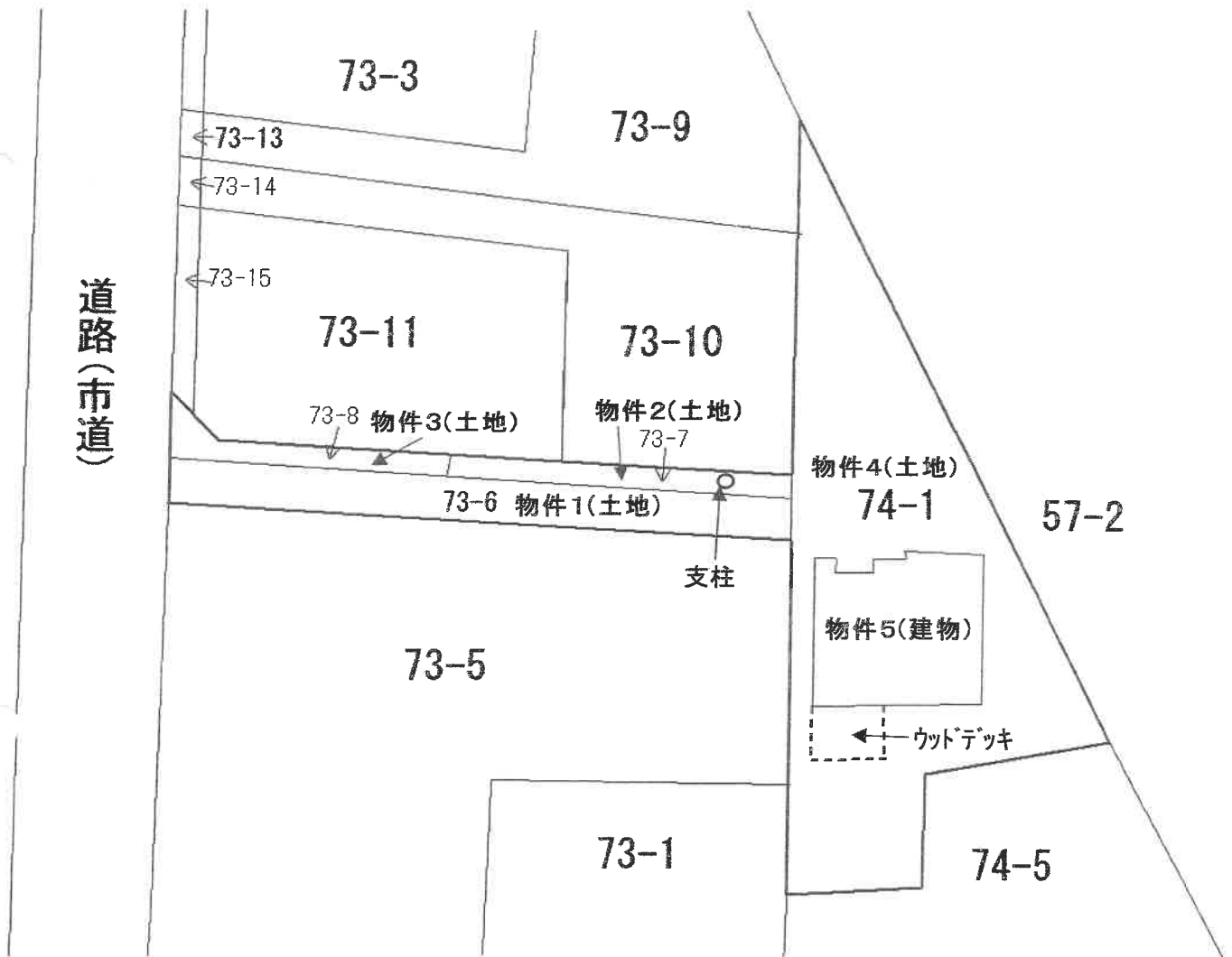
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入りした。

令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

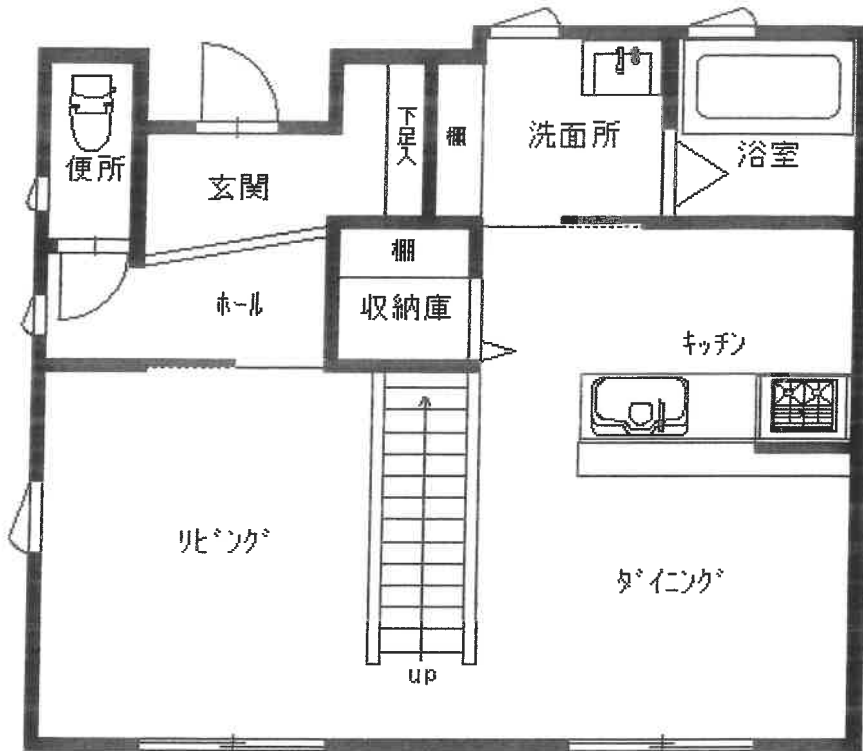
土地建物位置関係図 (概略)



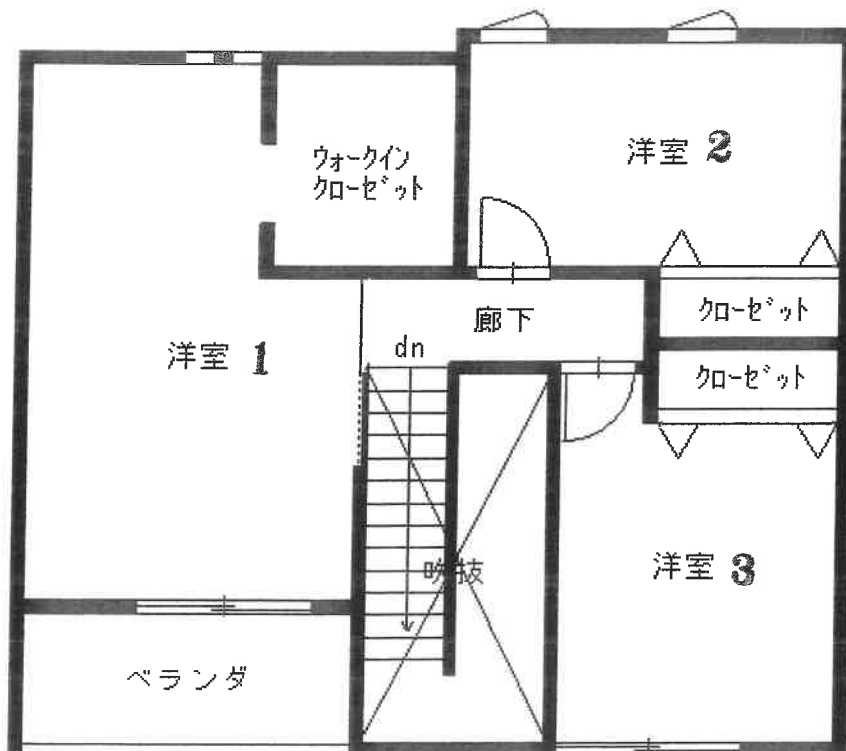
建物間取図(概略)



1階



2階



名鉄常滑線

物件 5 建物



物件 4 土地

① 北側から見た物件 4 土地及び物件 5 建物の状況



② 物件 5 建物の状況



③ 屋内の状況（1階 リビング）



④ 屋内の状況（1階 キッチン）



⑤ 屋内の状況（1階 浴室）



⑥ 屋内の状況（2階 洋室 2）
（11 枚目）

クロス損傷部分



⑦ 屋内の状況（2階 洋室 1壁のクロス損傷部分）

物件 1 土地

物件 3 土地



物件 2 土地

⑧ 物件 1 土地ないし物件 3 土地の状況

令和 6 年 (ケ) 第 2 号
令和 6 年 2 月 7 日 受 理
令和 6 年 2 月 27 日 外 現地調査
令和 6 年 3 月 4 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

荒 川 鶴 章 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 16,670,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 710,000 円
物件2(土地)	金 210,000 円
物件3(土地)	金 180,000 円
物件4(土地)	金 3,590,000 円
物件5(建物)	金 11,980,000 円

- 1 一括価格は、物件1～5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1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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	所在地 地目 地積	知多市新舞子字竜 73番6 宅地 56.59m ²	同左
2	所在地 地目 地積	知多市新舞子字竜 73番7 宅地 16.62m ²	同左
3	所在地 地目 地積	知多市新舞子字竜 73番8 宅地 14.46m ²	同左
4	所在地 地目 地積	知多市新舞子字竜 74番1 宅地 287.82m ²	同左
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	知多市新舞子字竜 74番地1 74番1の2 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 50.62m ² 2階 40.88m ²	同左
番号	特記事項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～物件4）

位置・交通	名鉄常滑線「新舞子」駅 北方 約450m（道路距離） （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	中小規模一般住宅が多い海岸に近い住宅地域。	
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 第一種住居地域 60% 200% 準防火地域 居住誘導区域内、都市機能誘導区域外
画地条件	地積 375.49㎡ 間口 約5.1m（道路間口）、3.0m（通路部分）、奥行 約40m 形状 不整形	
接面道路の状況	西側幅員約2.8m市道に等高に接面している。（建築基準法第42条2項道路であり、道路中心線より2mセットバックが必要である）	
土地の利用状況等	物件1、物件2、物件3土地は通路部分として、物件4土地は物件5建物の敷地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 引込可（オール電化） あり
土壌汚染の可能性の調査	土壌汚染対策法に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はない。また、平成21年、平成元年、昭和45年の住宅地図で調査したところ、従前より土壌汚染の発生する利用はされていなかった。しかし、専門機関による現地調査を行っておらず、その有無及び程度は不明である。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・物件2(土地)には電線の支柱が、物件4(土地)上の物件5(建物)南西側にウッドデッキが設置されている。 ・物件4(土地)東側は名鉄常滑線に隣接しており、電車、踏切等の騒音がある。 ・準防火地域の耐火・準耐火建築物の基準建ぺい率は70%である。 ・前面道路幅員により基準容積率は160%である。 ・埋蔵文化財の包蔵地の指定は受けていない。 	

2 建物の概況及び利用状況 (物件5)

(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) 令和2年1月8日新築 経過年数 約4年 経済的残存耐用年数 約21年
仕 様	構造 木造 屋根 合金メッキ鋼板ぶき 外壁 サイディング等 内壁 ビニールクロス等 天井 ビニールクロス等 床 フローリング等 設備 電気(オール電化)、上下水道等 その他 太陽光発電システム
床面積(現況)	1階 50.62㎡ 2階 40.88㎡ 計 91.50㎡
現況用途等	現況用途 3LDK 間取り (附属資料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	現況調査報告書の記載のとおり
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・経年相当の汚れ、傷み等が認められた。 ・所有者によると従前小型犬1匹を室内で飼育していたとのこと。 ・目的建物は太陽光発電システム付で購入しており、所有者からヒアリングした太陽光発電システムの概要は下記の通りである。 製造元 不明(パワーコンディショナはオムロン社製) 設置年 令和2年 出力 10.3Kw(屋外パワーコンディショナ記載)

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1~4)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	61,000	0.65	56.59	1.00	2,240,000
2	61,000	0.65	16.62	1.00	660,000
3	61,000	0.65	14.46	1.00	570,000
4	61,000	0.65	287.82	1.00	11,410,000
合計			375.49		14,880,000

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 知多(県) - 6

$$63,100 \text{ 円/㎡} \times 100.6 \text{ / } 100 \times 100 \text{ / } 100 \times 100 \text{ / } 104 = 61,000 \text{ 円/㎡}$$

(上三桁未満四捨五入)

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：標準的画地と判断。

◇地域格差：街路、環境、行政的条件等を考慮。

イ 個別格差：形状 0.80 × 規模 0.90 × 鉄道隣接 0.90 = 0.65

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した減価率 無

(2) 建物価格 (物件5)

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

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
5	186,000	91.50	0.68	11,570,000

ウ 現価率：

$$\cdot \text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}21\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}21\text{年} + \text{経過年数}4\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}20\%) = 0.68$$

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		土地利用権等価格 (円) ア×イ
		イ		
1	2,240,000	0.50	法定地上権	1,120,000
2	660,000	0.50	法定地上権	330,000
3	570,000	0.50	法定地上権	290,000
4	11,410,000	0.50	法定地上権	5,710,000
合計	14,880,000	—	—	7,450,000

イ 土地利用権等割合：物件1～4の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

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	2,240,000	-1,120,000		0.90	0.70	710,000
2	660,000	-330,000		0.90	0.70	210,000
3	570,000	-290,000		0.90	0.70	180,000
4	11,410,000	-5,710,000		0.90	0.70	3,590,000
5	11,570,000	7,450,000		0.90	0.70	11,980,000
一括価格(合計)						16,670,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：鉄道隣接かつ不整形の不動産は需要が弱く、一般市場に於いても短期間での売却が困難であることを考慮して10%を減価した。

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（知多(県)-6)

所 在：知多市新舞子字竜12番37

価 格：63,100円/㎡

位 置：名鉄常滑線「新舞子」駅の北方 道路距離 約410m

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：204㎡

供給処理施設：上水道、下水道、都市ガス

接 面 街 路：北側3.5m市道に接面

用途指定等：第一種中高層住居専用地域(建ぺい率60%，容積率150%)

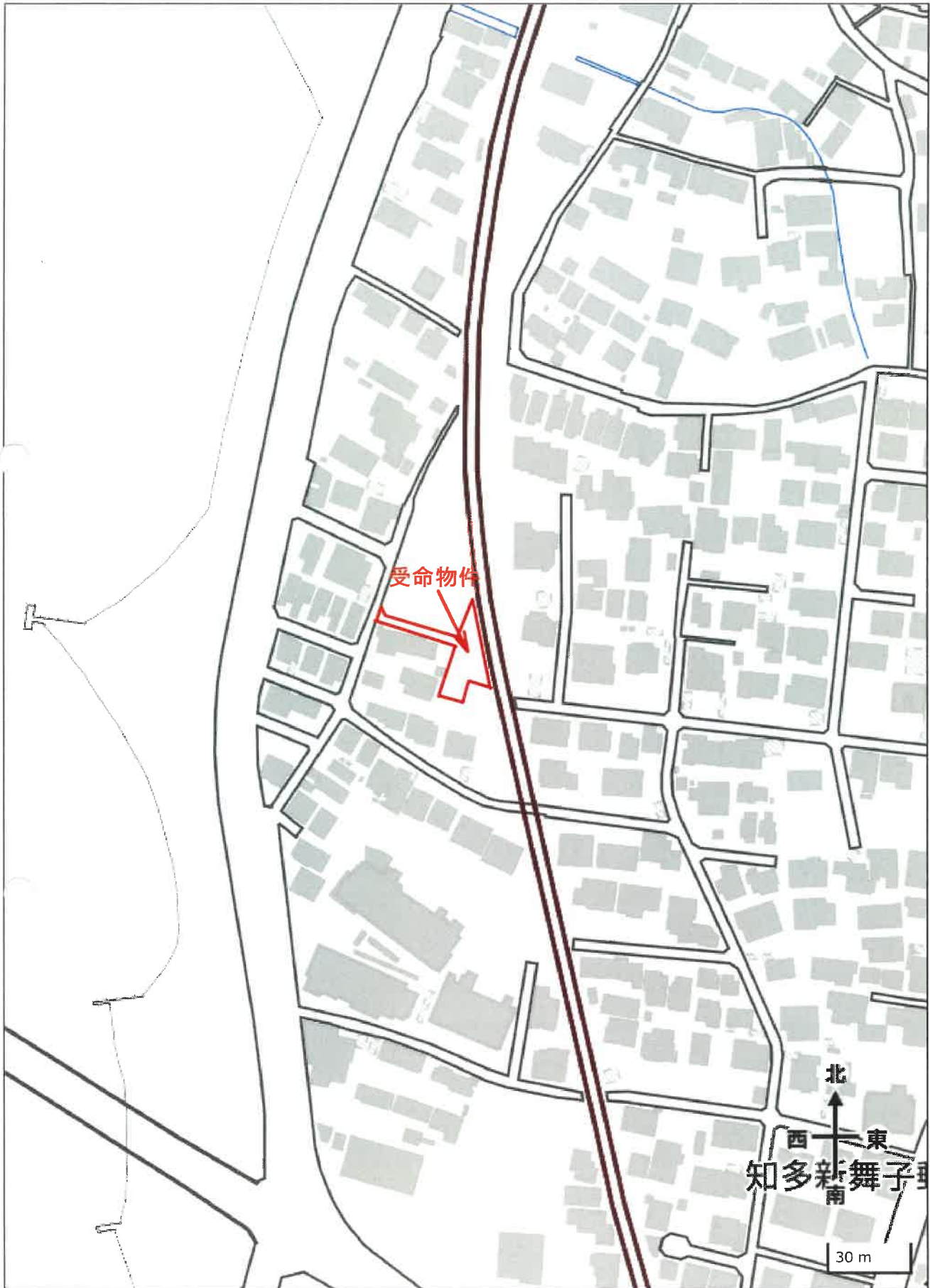
地域の概要：中規模一般住宅が多い古くからの環境良好な住宅地域

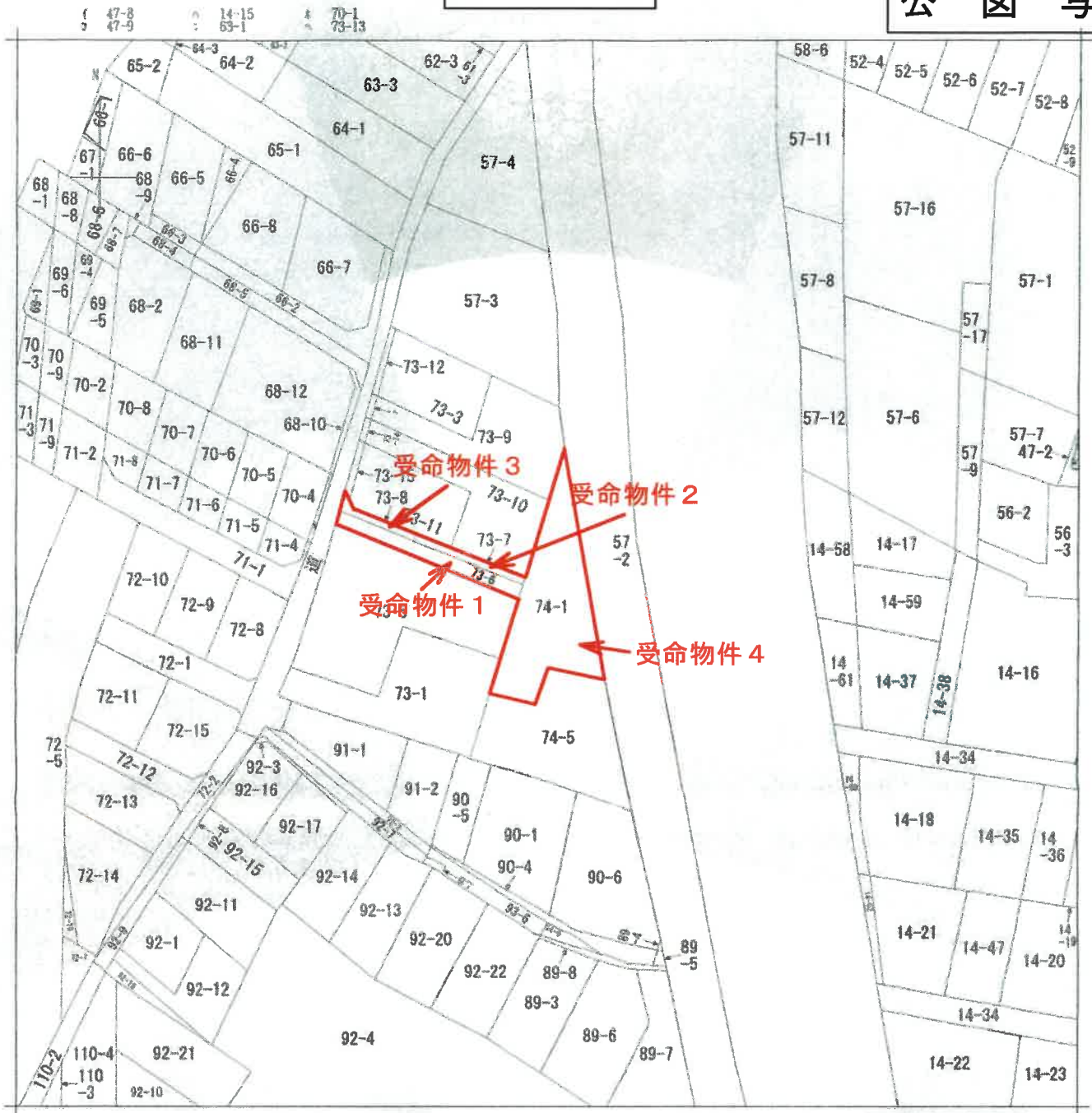
第7 附属資料

- 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

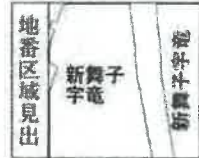
以 上







(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	知多市新舞子字		地番	74番1	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日 (原図)	種類	旧土地台帳附属地図	
				補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局半田支局管轄)

令和5年12月13日

東京法務局

地図整理番号：M63650

登記官

A 4 版に縮小

作 製 年 月 日
昭和五十二年七月七日

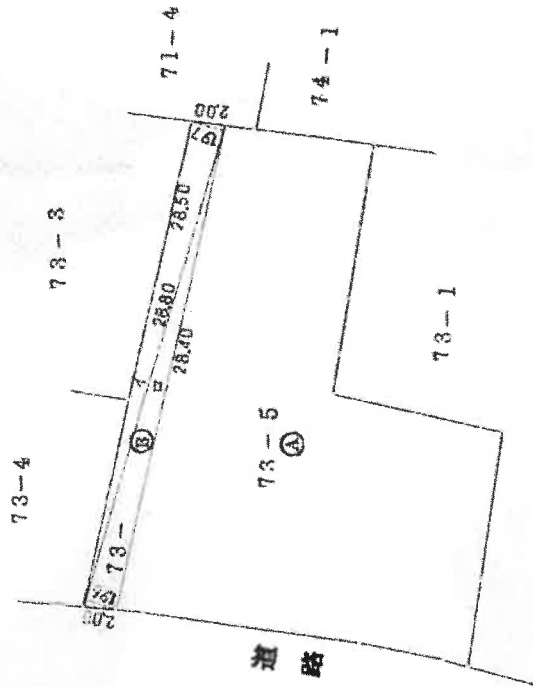
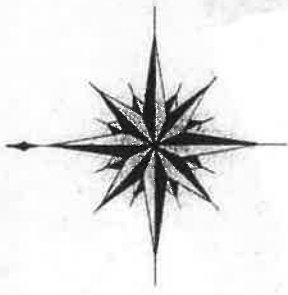
地 積 測 量 図

0809755

地番 73-5 後・前

73-6 73-5

土地の所在 知多市新舞子字菟



73-5 ④ 計 算 式

1	28.80	×	1.97	56.7360
2	28.80	×	1.96	56.4480
			計	113.1840
			1	56.5920

56 m²

73-5 ① 計 算 式

4.5946 - ② = 38.5068

38.5 m²

単 位 m

縮尺 1/300

冊 尺 1/300

52-1-10

登記年月日、昭和52年1月10日

これは図面に記載されている内容と必ずしも一致するものではありません。
名古屋地務局 牛田支局 作成
昭和52年12月13日 東京法務局

登記簿

A 4 版に縮小

土地積測量図

73-3, 73-7

知多市新築子字地

地番

土地の所在

座標表

座標	X	Y	(X+1)-(X-1) Y	距離
73-3				
測点	Xn	Yn	(Xn+1)-(Xn-1) Yn	距離
C84	-118103.022	-30980.378	-688794.118500	19.659
C87	-116087.718	-30974.421	480328.783555	14.140
C67	-116111.458	-30974.119	348148.707300	14.888
C88	-118176.792	-30980.409	-280122.251644	14.284
	積算距離		472.828860	
	積算面積		228.319250	
	総面積		284.81.00	

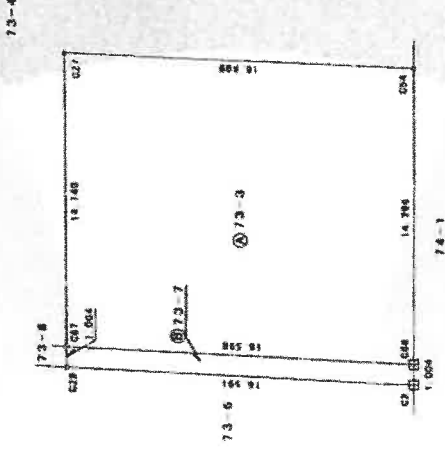
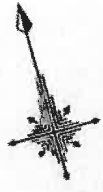
座標	X	Y	(X+1)-(X-1) Y	距離
73-7				
測点	Xn	Yn	(Xn+1)-(Xn-1) Yn	距離
C2	-118117.263	-30980.476	138189.028222	1.004
C66	-118116.734	-30980.406	-128182.181016	19.898
C89	-116111.828	-30976.178	-138232.818688	1.004
C26	-118112.397	-30974.377	168228.848299	14.581
	積算距離		32.243917	
	積算面積		16.424688	
	総面積		18.48.00	

合計 262.81

新築基準点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
10823	-116238.183	-31018.914	街区多角点
14184	-118204.857	-31024.800	街区多角点
14178	-118188.870	-30777.802	街区多角点
24694	-116232.481	-30748.780	補助点

測地系 世界測地系
 平面直角座標系の記号 Ⅱ
 測量の年月日 平成31年2月4日



凡例	例
田	コンクリート杭
.	地標管理

単位 = メートル

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

作成者

成)

(愛知県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成31年3月6日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
 (名古屋地籍局印) 令和5年12月13日 愛知地籍局

地籍管理番号：M62647

これは図面に記載されていなければならぬ事項を省略したものであり、
命令 5 年 12 月 13 日 東京法務局
命令 5 年 12 月 13 日 東京法務局

土地積測量図

地番 73-4、73-8

土地の所在 知多市新築子平

測量成果表

Table with columns: 地番, X, Y, X-Y, Y-X, Area. Includes data for points C28, C29, C30, C31, C32, C33, C34, C35, C36, C37, C38.

Table with columns: 地番, X, Y, X-Y, Y-X, Area. Includes data for points C39, C40, C41, C42, C43, C44, C45, C46, C47, C48.

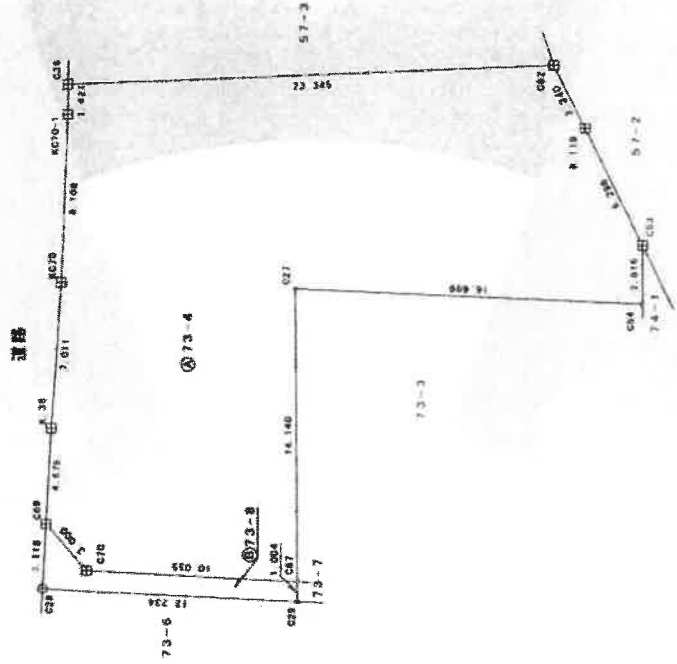
合計 449.31

街区基準点座標一覧表

Table with columns: 点名, X座標, Y座標, 備考. Includes data for points 10022, 18184, 18178, 24584.

測量地系 世界測地系
平面測量開始年の記号 7
測量の年月日 平成31年2月4日

A4版に縮小



Legend table with symbols and text: 例, コンクリート杭, 金属新, 埋標管理.

単位=メートル

Form fields for '作成者', '申請人', '縮尺', '用紙' with a checkmark in the '縮尺' and '用紙' boxes.

A 4 版に縮小

6.20

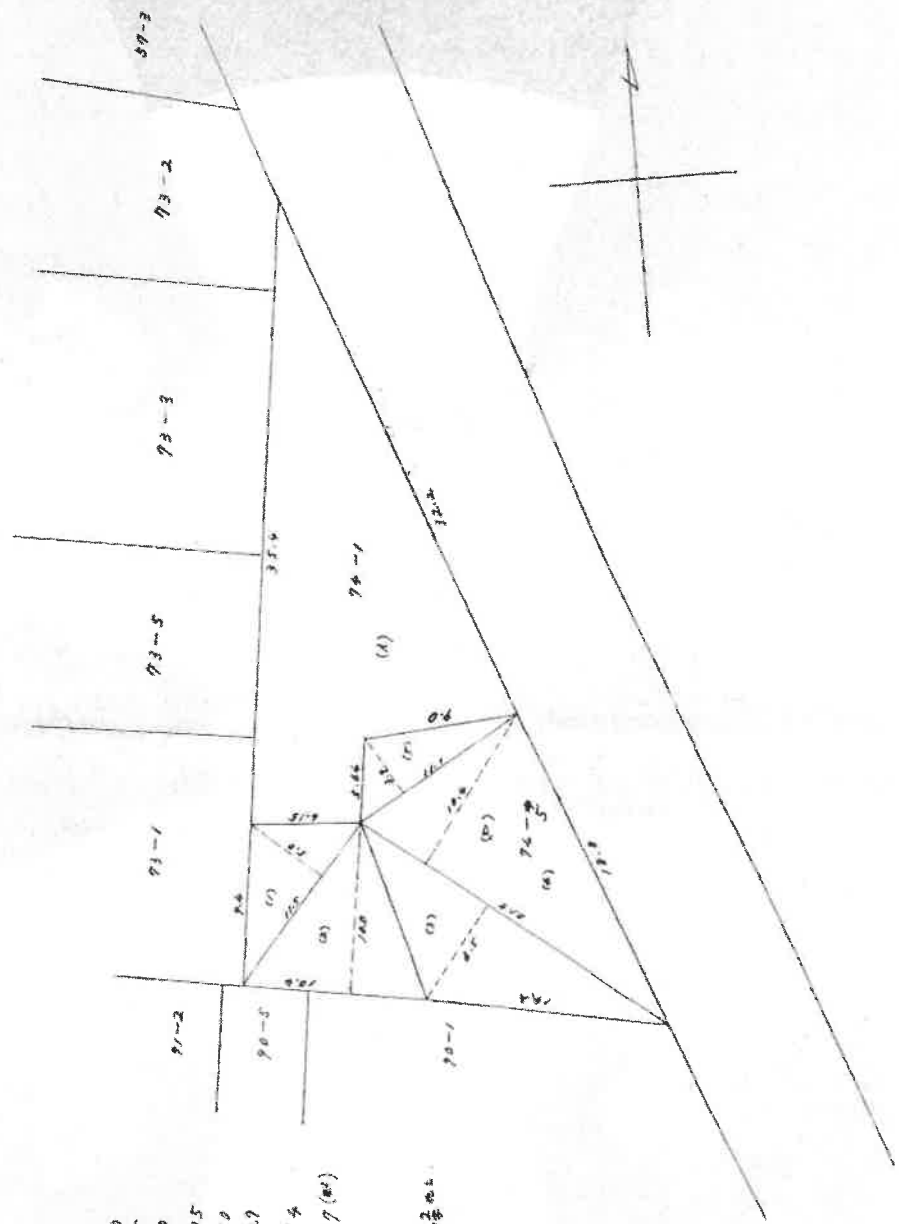
43.6.24

地積測量区

0809756 前 74-1 後・新

地番 74-1 74-4-5
土地の所在 知多郡知多町新新子字宅

昭和 43 年 6 月 15 日 作製者
申請人



74-1 字 中 塚
記号 不斜 小斜 = 等田
(1) 11.5 x 5.0 = 57.5
(2) 10.4 x 10.0 = 104.0
(3) 21.5 x 6.5 = 139.75
(4) 21.5 x 10.4 = 223.60
(5) 11.1 x 3.9 = 43.29
計 284.07 (m²)
= 9.8 88/4
74-1 = 571.88 m²
571.88 - 284.07 = 287.81 m²
74-1 = 287.81 m²

表. 82

縮尺 1/300

登記年月日：昭和43年6月24日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である
名古屋法務局半田支局管轄
令和5年12月13日 東京法務局

登記簿

地図管理番号：M62651

建物図面
各階平面図写

A4版に縮小

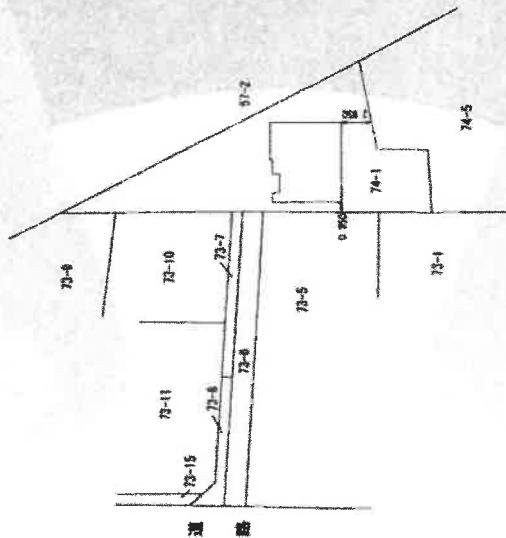
建物各階平面図

74番1の2

知多市新舞子字竜74番地1

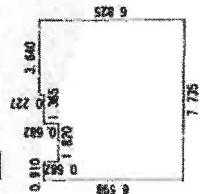
家屋番号

建物の所在



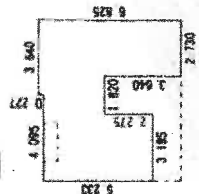
1層

求積基	
0.910 x 0.682 =	0.620920
7.735 x 5.916 =	45.760980
1.365 x 0.682 =	0.930930
3.640 x 0.909 =	3.308760
計	50.620970
床面積	50.62㎡



2層

求積基	
7.735 x 2.958 =	22.880130
3.185 x 2.275 =	7.245875
3.640 x 0.227 =	0.826280
2.730 x 9.640 =	26.317200
計	40.869485
床面積	40.88㎡



単位：メートル

縮尺 1/500

縮尺 1/250

作成者

申請人

作成者

申請人

作成者

申請人

作成者

申請人

作成者

申請人

作成者

(愛知県土地家屋調査士会印紙)

公員専用

登記年月日：令和2年11月28日

これは図面に転写されている内容を証明した図面である。

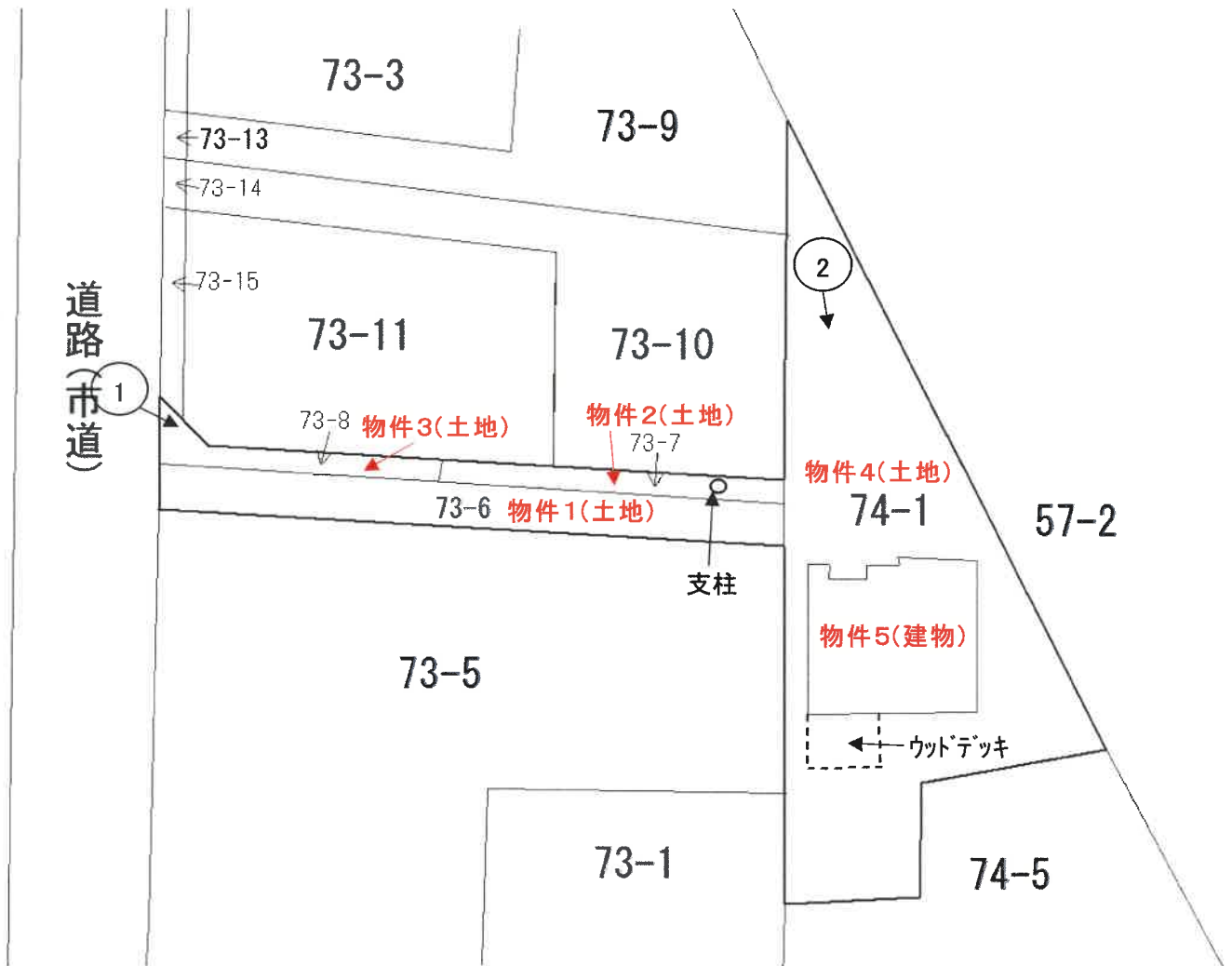
(名古屋法律事務所 支店 印)

令和5年12月13日

東京法律事務所

登記簿

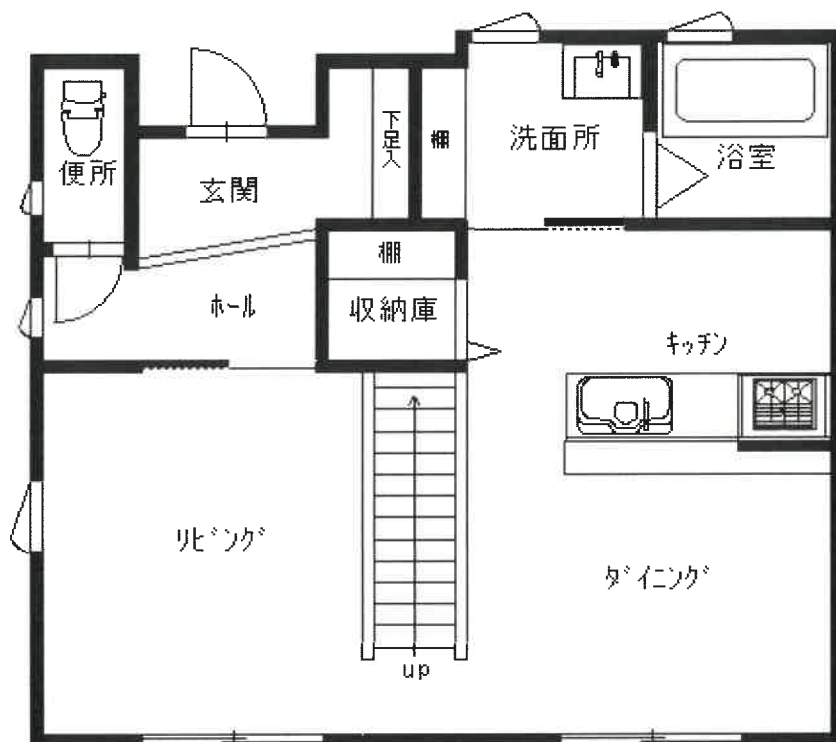
土地建物配置図(概略)



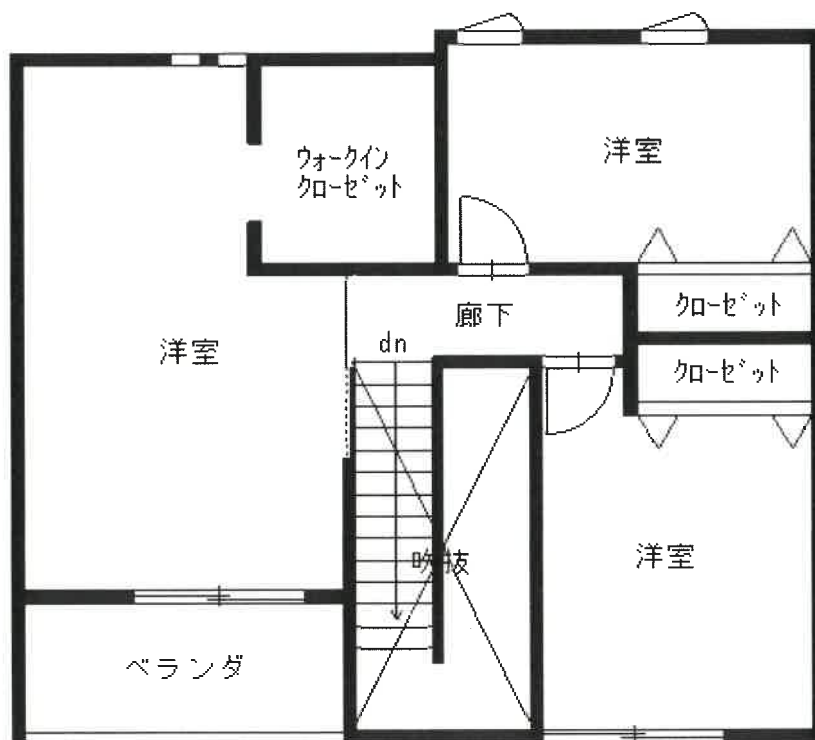
建物間取図(概略)



1階



2階



現況写真



受命物件(土地)

①

受命物件(建物)



②