

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 22 日

名古屋地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 遠 藤 誠

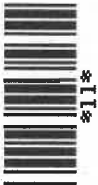
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 5 月 7 日から 令和 7 年 5 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 5 月 21 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	令和 7 年 6 月 4 日 午前 10 時 30 分 名古屋地方裁判所民事第 2 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 28 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 28 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 7 年 4 月 22 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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	8,790,000 7,032,000	一括	1,758,000	93,213	0
1	3,220,000				
2	1,840,000				
3	760,000				
4	2,970,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 知多市南粕谷本町三丁目
 地 番 45 番
 地 目 宅地
 地 積 180.52 平方メートル
- 2 所 在 知多市南粕谷本町三丁目
 地 番 46 番
 地 目 宅地
 地 積 229.78 平方メートル
- 3 所 在 知多市南粕谷本町三丁目
 地 番 47 番
 地 目 宅地
 地 積 94.92 平方メートル
- 4 所 在 知多市南粕谷本町三丁目 46 番地、47 番地
 家屋 番号 46 番
 種 類 店舗
 構 造 鉄骨・軽量鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家
 建
 床 面 積 101.19 平方メートル
 (現況)
 種 類 店舗・居宅



物 件 目 録

床 面 積 約128.21平方メートル



物件明細書

令和 7年 2月28日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 榑 原 久美子

1 不動産の表示

【物件番号 1 ~ 4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

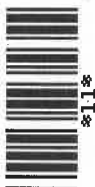
本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意



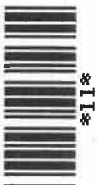
味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

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 知多市南粕谷本町三丁目
 地 番 45 番
 地 目 宅地
 地 積 180.52 平方メートル
- 2 所 在 知多市南粕谷本町三丁目
 地 番 46 番
 地 目 宅地
 地 積 229.78 平方メートル
- 3 所 在 知多市南粕谷本町三丁目
 地 番 47 番
 地 目 宅地
 地 積 94.92 平方メートル
- 4 所 在 知多市南粕谷本町三丁目 46 番地、47 番地
 家屋 番号 46 番
 種 類 店舗
 構 造 鉄骨・軽量鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家
 建
 床 面 積 101.19 平方メートル
 (現況)
 種 類 店舗・居宅



物 件 目 録

床 面 積 約128.21平方メートル



令和 6 年(又)第 155 号

令和 7 年 1 月 8 日受理

令和 7 年 2 月 10 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 今 井 達 裕

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------------|
| 1 | 所 在 | 知多市南粕谷本町三丁目 |
| | 地 番 | 45 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 180.52 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 知多市南粕谷本町三丁目 |
| | 地 番 | 46 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 229.78 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 知多市南粕谷本町三丁目 |
| | 地 番 | 47 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 94.92 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 知多市南粕谷本町三丁目 46 番地、47 番地 |
| | 家屋 番号 | 46 番 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨・軽量鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 101.19 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 ～ 3		
現況地目	☒ 宅地（物件 1 ～ 3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☐ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	☒ 看板（工作物）2 基、電話ボックス 1 台及び電柱 1 本が設置されている ☒ 簡易物置（動産）1 台が置かれている		
建物	物件 4		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：店舗・居宅 ☐ 構造： ☒ 床面積：約 128.21 平方メートル		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を店舗・住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ 債務者の妻	(面接による聴取) 1 私は、物件1土地、物件2土地、物件3土地及び物件4建物の所有者である債務者の妻です。 2 本日、債務者は介護サービスを受けていて不在ですので、私が同人に代わって説明します。 3 物件4建物には私と債務者が住んでいます。債務者が中古物件である物件4建物を購入したのは昭和56年のことです。昭和57年から昨年の一、二月ごろまで店舗等部分にて喫茶店を営んでいました。物件4建物は購入前も喫茶店として使用されていた建物で、購入時は居抜きの状態でした。債務者が増築した部分は、洗面・脱衣と浴室だけで、その他の間取りは購入時から変わっていません。 4 購入後に外壁塗装や屋根の防水工事などは行っていません。昨年(令和6年)の夏ごろに気が付いたのですが、店舗部分の天井から雨漏りがありました。ぽとぽとと滴が落ちる程度のものです。大雨のときにしか雨漏りの発生はなく、修理はしていません。 5 和室と洋室部分で小型犬2匹を飼育していたことがあります。 6 周辺隣地との間で境界に関する争いはありません。なお、北側と東側のフェンスはいずれも隣地のものです。 7 西側隣地(37番)を月額2万5000円で借りていて、駐車場として使用しています。電話ボックスと電柱の敷地使用料について、受け取った記憶はありますが、その金額や契約内容については覚えていません。

(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

■占有関係について

- 1 債務者の妻の陳述、現況等から2枚目のとおり認定した。

■物件1土地、物件2土地及び物件3土地（以下「一体地」という。）の現況について

- 1 一体地は南側で道路に接する、ほぼ平坦な宅地である。物件4建物の敷地及び駐車場として使用されている。なお、西側隣地（37番土地）が賃借され、店舗（物件4建物の一部）の駐車場となっている。
- 2 一見したところ、土地建物位置関係図（概略）記載の「○」を付した角において、境界標と思われる金属鋲が設置されている。また、一体地の北側にブロック塀（一部）及びフェンス（一部）、東側にフェンスが設置されている（債務者の陳述及び現況等から、上記ブロック塀及びフェンスはいずれも隣地のものと思われる。）。

■物件4建物の現況について

- 1 土地建物位置関係図（概略）記載のとおり未登記増築部分（合計約27.02平方メートル）が存在する。令和6年度固定資産公課証明書及び債務者の妻の陳述によれば、昭和57年に洗面・脱衣及び浴室分が増築されたこと、その余の未登記増築部分は昭和50年に増築されたことが認められる。
- 2 令和6年度固定資産公課証明書及び登記記録全部事項証明書によれば、昭和47年新築、昭和50年増築及び昭和57年増築の建物であり、洋室部分及び洗面・脱衣部分における床材のたわみ、差し掛け（屋外）の軒天材の剥離、雨漏りの発生など含め、経年相応の傷みや汚れが各所に見受けられる。

（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
R7年 1月9日 (木) 9:55 — 10:15	目的物件所在地	物件確認、写真撮影 (外観)、占有状況調査 債務者の妻から聴取
R7年 1月9日 (木) 16:00 — 16:10	名古屋法務局	公図等交付申請
R7年 1月10日 (金) : — :	(郵便)	債務者に対し調査日通知
R7年 2月4日 (火) 10:00 — 11:20	目的物件所在地	立入調査 (間取確認)、写真撮影 (屋内外)、評価 人同行、債務者の妻立会・聴取
: — :		
: — :		
: — :		

(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。

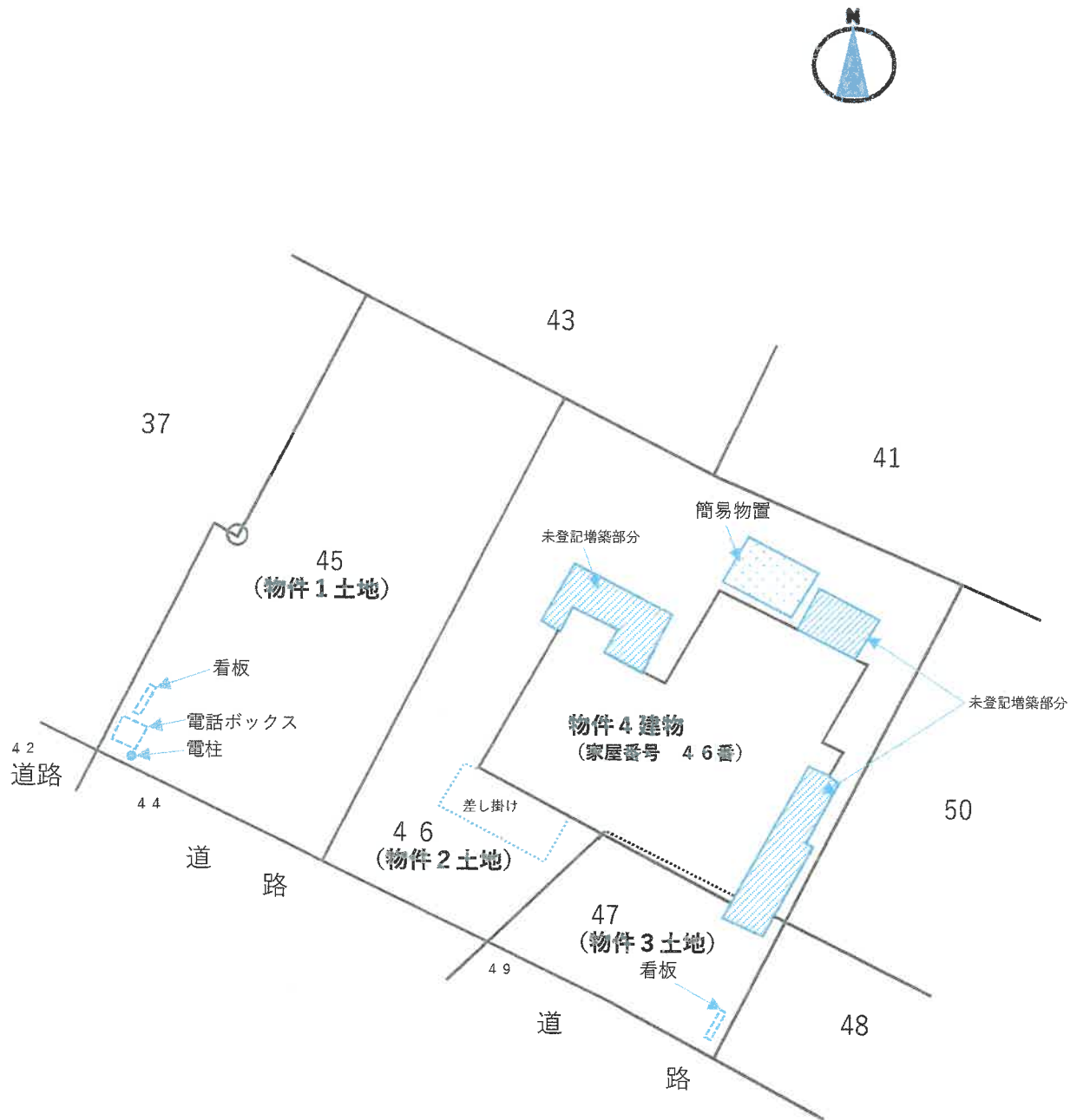
☐ 令和 年 月 日
目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち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

土地建物位置関係図（概略）



建物間取図(概略)





① 物件4建物の外観（南東方向から撮影）



② 物件4建物の外観（西方向から撮影）



③ 屋内の状況（店舗）



④ 屋内の状況（厨房1）



⑤ 屋内の状況（和室）



⑥ 屋内の状況（浴室）

令和 6 年 (又) 第 1 5 5 号
令和 7 年 1 月 1 4 日 受 理
令和 7 年 2 月 4 日 現 地 調 査
令和 7 年 2 月 1 8 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

児 玉 和 久

第1 評価額

一括価格	
金 8 , 7 9 0 , 0 0 0 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 3,220,000 円
物件2 (土地)	金 1,840,000 円
物件3 (土地)	金 760,000 円
物件4 (建物)	金 2,970,000 円

- 1 一括価格は、物件1～4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2、3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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 地番 地目 地積	知多市南粕谷本町三丁目 45番 宅地 180.52㎡	同左
2	所在地 地番 地目 地積	知多市南粕谷本町三丁目 46番 宅地 229.78㎡	同左
3	所在地 地番 地目 地積	知多市南粕谷本町三丁目 47番 宅地 94.92㎡	同左
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	知多市南粕谷本町三丁目46番地、47番地 46番 店舗 鉄骨・軽量鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板 ぶき平家建 101.19㎡	特記事項記載のとおり
番号	特記事項		
4	・建物の種類は店舗・居宅となっている。 ・未登記増築部分があるため、現況床面積は約128.21㎡となっている。		

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1～3）

位置・交通	名鉄常滑線「大野町」駅の東方・道路距離約2.3km (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	県道沿いに店舗兼住宅、一般住宅のほか、小学校、駐車場、空地等が見られる市街化区域に隣接した混在住宅地域である。	
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	市街化調整区域 用途指定なし 60% 200% — 宅地造成工事規制区域、都市機能誘導区域外、居住誘導区域外
画地条件	地積 間口 奥行 形状 地勢	505.22㎡ 約 26.0 m 約 20.0 m ほぼ整形 平坦地
接面道路の状況	南西側幅員約11.0mの舗装県道(建築基準法第42条1項1号道路)にほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況等	物件4建物の敷地及び駐車場として利用されている。 南東側隣地及び北東側隣地は一般住宅、北西側隣地及び北側隣地は駐車場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 なし(特記事項の通り) あり
土壌汚染の可能性の調査	過去の住宅地図等を調査した結果、昭和41年頃、昭和45年頃は何れも農地等、昭和51年頃、平成元年頃は何れも現況と同じ建物の敷地等として利用されていた模様であり、土壌汚染の存在の端緒は低いものと推測される。ただし、詳細は不明であり、専門家のサンプル調査が必要である。	
特記事項	・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・物件1土地の南西端に電柱、電話ボックス、看板が設置されている。 ・物件2土地の北東部に簡易物置が設置されている。 ・物件3土地の南東端に看板が設置されている。 ・南西側県道には都市ガスの本管が埋設されているが、受命物件はプロパンガスを利用している。 ・市街化調整区域に存するため、建物の建築の可否等については、所轄官庁に確認を要する。なお、登記事項証明書等によれば、物件1～3土地は線引き後宅地である。(問い合わせ窓口：知多建設事務所建築課)	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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47年7月22日 新築 経 過 年 数 約53年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 約0年
仕 様	構 造 鉄骨造、軽量鉄骨造 屋 根 スレート葺、亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 亜鉛メッキ鋼板、ボード、吹付等 内 壁 クロス、合板、タイル貼り等 天 井 クロス、ボード、敷目板等 床 塩化ビニールシート、モルタル、タイル貼り、畳等 設 備 電気、水道、公共下水道、プロパンガス そ の 他 特になし
床 面 積（現 況）	未登記の増築部分があるため、現況床面積は約128.21㎡となっている。
現 況 用 途 等	現 況 用 途 店舗・居宅 間 取 り 附属資料8 建物間取図のとおり
品 等	普通
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る
建 物 の 利 用 状 況	「現況調査報告書の記載のとおり」
特 記 事 項	・立会人の陳述によれば、「和室と洋室部分で、以前、小型犬を2匹飼っていた。昨年の夏頃に、店舗部分の天井から雨漏りがあったが、修理はしていない。未登記増築③については、所有者が増築した。」模様である。 ・経年相応の劣化が認められるほか、洋室部分と洗面・脱衣部分の床にたわむ箇所を確認した。 ・店舗部分の入り口付近に庇（差し掛け）が設置されているが、軒天材が剥離している。 ・現地調査の際は確認できなかったが、建物の建築時期、構造等を考慮するとアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。ただし、詳細は不明であり、専門家の調査が必要である。

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1～3）

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	40,400	0.70	180.52	—	5,110,000
2	40,400	0.70	229.78	0.90	5,850,000
3	40,400	0.70	94.92	0.90	2,420,000
合計	—	—	505.22	—	13,380,000

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)－8

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 34,500 \text{ 円/㎡} & \times & 99.5 & / & 100 & \times & 100 & / & 100 & \times & 100 & / & 85 & = & 40,400 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

◇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：ない

◇地域格差：街路、交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：形状1.00×線引き後宅地0.70＝0.70

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：物件2,3土地については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4）

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
4	150,000	128.21	0.03	580,000

ウ 現価率：

$$\text{現価率} = [\text{残価率 } 5\% + (1 - \text{残価率 } 5\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} + \text{経過年数 } 53 \text{ 年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等 } 40\%) = 0.03$$

※観察減価等：建物の利用状況や維持管理の状態等を考慮して査定した。

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、下記の通り評価額を求めた。

(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
2	5,850,000	0.50	法定地上権	2,930,000
3	2,420,000	0.50	法定地上権	1,210,000
合 計				4,140,000

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

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	5,110,000	－ 0		0.90	0.70	3,220,000
2	5,850,000	－ 2,930,000		0.90	0.70	1,840,000
3	2,420,000	－ 1,210,000		0.90	0.70	760,000
4	580,000	＋ 4,140,000	0	0.90	0.70	2,970,000
一括価格 (合計)						8,790,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：受命物件は市街化調整区域内の混在住宅地域に存する老朽化した店舗兼住宅であること、アスベストが使用されている可能性が否定できないこと、市街化調整区域内の線引き後宅地であること等から需要は弱く、一般不動産市場にお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

基準地価格：知多(県)－8
所在：知多市金沢字郷中226番1外
価格：34,500円/㎡
位置：名鉄常滑線「新舞子」駅の南東方道路距離約1.6km
価格時点：令和6年7月1日
地積：458㎡
供給処理施設：水道、下水、ガス
接面街路：西側2.5m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：中規模一般住宅、農家住宅等が密集する古くからの住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 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 各階平面図(概測)
- 8 建物間取図(概略)
- 9 現況写真

以上

位置図



付近案内図





(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 南粕谷本町
3丁目

請求部	所在	知多市南粕谷本町三丁目				地番	45番			
出力縮	1/600	精度区	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6年11月27日
名古屋法務局半田支局
登記官

2807273

前29-1後29-1、29-15新45.46

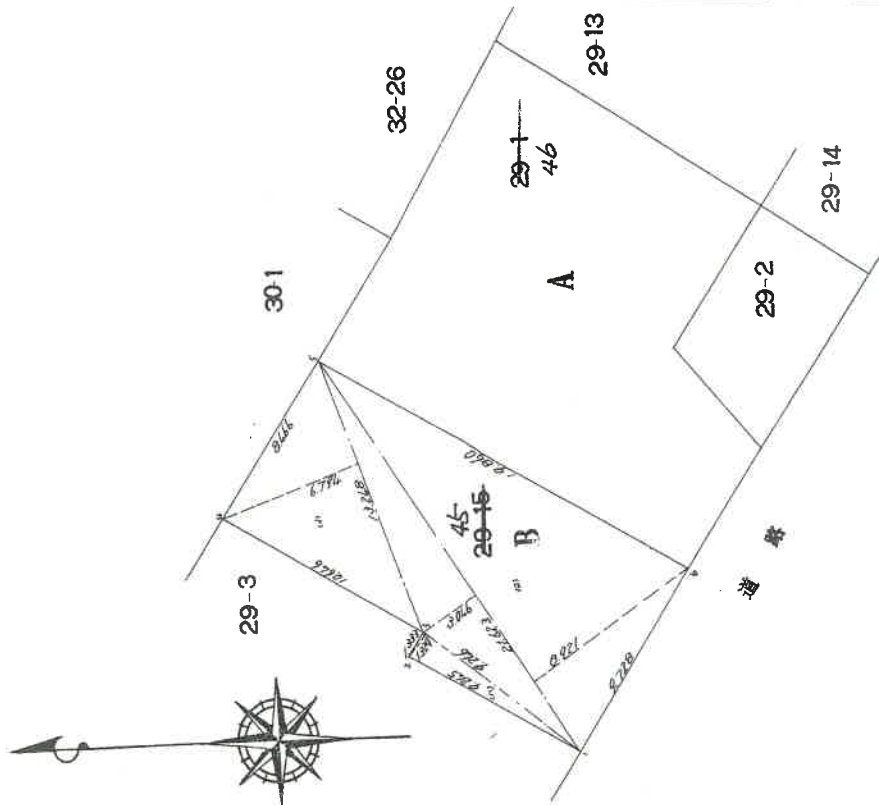
地番 29-1 29-15 地積測 量図

土地の所在 知多市南粕谷字向一 知多市南粕谷本町3丁目

$$A \quad 410.31 - 180.5286435 = 229.7813565$$

$$B \quad \begin{array}{l} (1) 13248 \times 6794 = 90006912 \\ (2) (3046+8921) \times 21623 = 258762441 \\ (3) 9246 \times 1329 = 12287934 \end{array}$$

$$\begin{aligned} \text{計} &= 361057287 \\ \frac{1}{2} &= 180528643.5 \end{aligned}$$



筆	界	標	の	種	類
1	2	3	4	5	6
コンクリート杭					
プロット板					

(会員専用)

作製者

昭和56年12月14日(作製)

申請人

縮尺

1/250

A4判に縮小

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

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。

(名古屋法務局半田支店管轄)

令和7年1月16日

名古屋法務局一宮支局

登記官

2807274

前29-2後29-2, 29-14新47.48

地 番 29-2番48 地 積 測 量 図

土地の所在 知多市南粕谷本町3丁目

面積計算

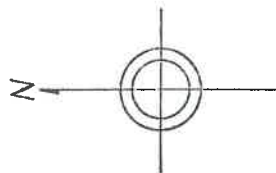
付B ~~29番48~~ 48

$$1.0 \square \frac{14.10 \times (4.65 + 5.20)}{2} = 69.4425 \text{ m}^2$$

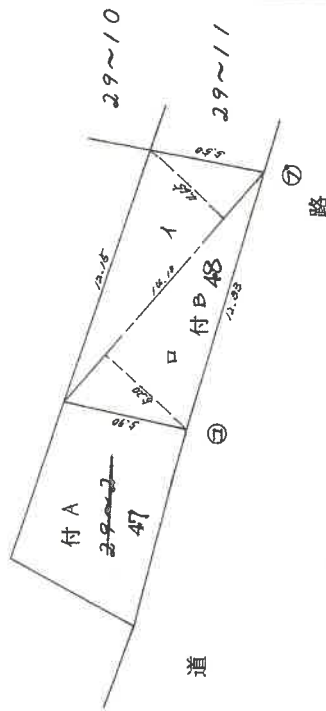
残地

付A ~~29番2-47~~

$$164368 - 69.4425 = 94925.5 \text{ m}^2$$



29~1



㊦: プラスティック杭
㊧: コンクリート釘

(会員専用)

単位: m

作製者

(昭和55年/月/日作製)

申請人

縮尺 1/250

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：昭和56年12月17日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年11月27日 名古屋法務局半田支局

登記官

3821643

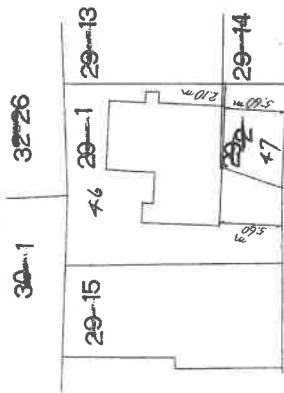
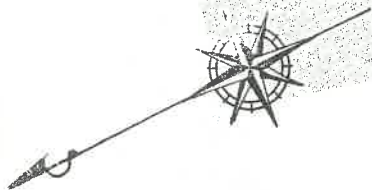
各階平面図

29-1 又6

建物図面

家屋番号
29-1 又6
知多市南粕谷字向之9番地、又9番地、又

知多市南粕谷本町・丁目46番地、47番地



道路

56.12.17

縮尺 1/500

申請人

縮尺

作成者
[Redacted]
(昭和56年12月17日作成)

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和47年8月23日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年11月27日 名古屋法務局平田支局 登記官

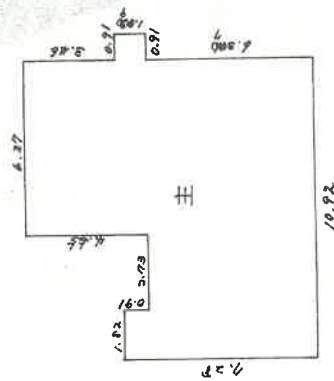
3821644

家屋番号 2-2番-7 46

建物の所在 知多市南粕谷字向2-2番地、2-3番地、2-4番地

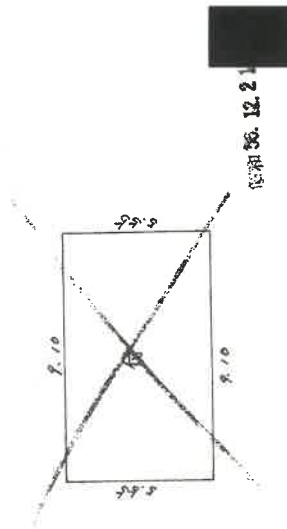
知多市南粕谷本町3丁目 46番地、47番地

各階平面図



床面積 主

$1.82 \times 0.91 = 1.6562$
 $4.55 \times 6.37 = 28.9835$
 $6.37 \times 0.92 = 5.8564$
 $0.91 \times 1.02 = 0.9282$
計 $10.1079m^2$



付 $9.10 \times 5.55 = 50.5050m^2$

単位：㎡

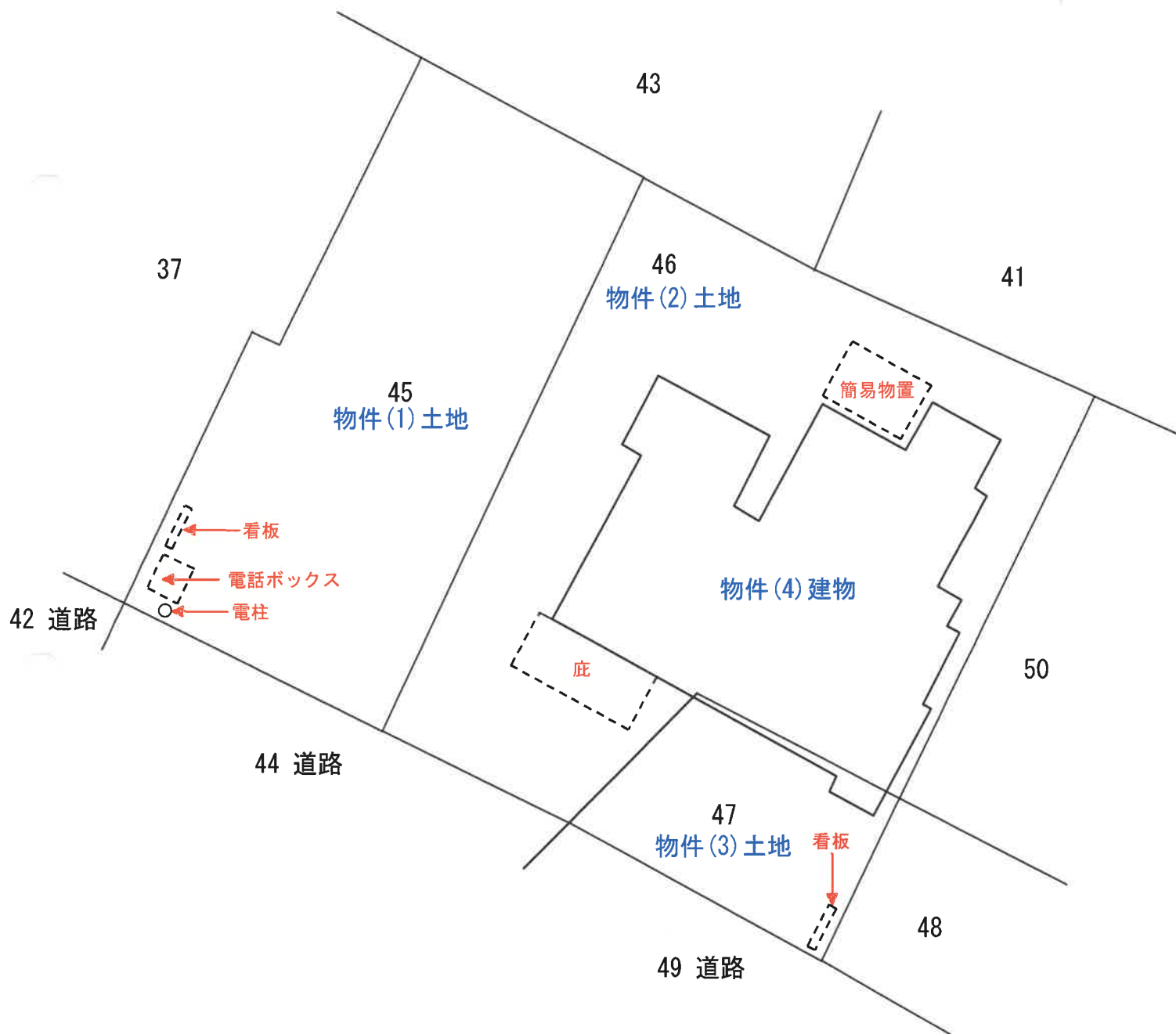
注. 84

縮尺 1/200

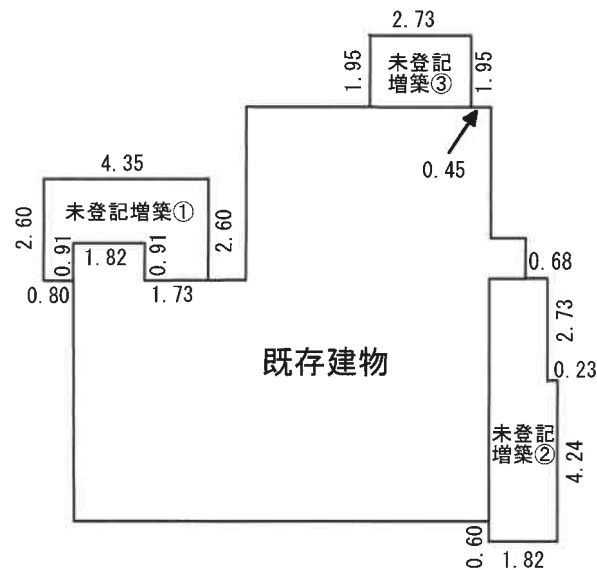
47.8.23

A4判に縮小

土地建物配置図(概略)



各階平面図(概測)



【既存建物】

床面積 101.19㎡

【未登記増築①】

$$2.60 \times 4.35 - (0.91 \times 1.82) = 9.6538$$

増築面積 約9.65㎡

【未登記増築②】

$$4.24 \times 1.82 = 7.7168$$

$$2.73 \times 1.59 = 4.3407$$

$$\text{計} \quad 12.0575$$

増築面積 約12.05㎡

【未登記増築③】

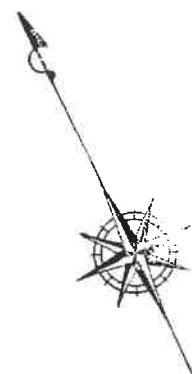
$$1.95 \times 2.73 = 5.3235$$

増築面積 約5.32㎡

【現況床面積】

$$101.19\text{㎡} + \text{約}9.65\text{㎡} + \text{約}12.05\text{㎡} + \text{約}5.32\text{㎡} = \text{約}128.21\text{㎡}$$

建物間取図(概略)



電柱 物件(1)土地 物件(4)建物 庇 物件(2)土地 物件(3)土地 看板



写真撮影 1

電話ボックス 看板 物件(1)土地 物件(2)土地 物件(4)建物 物件(3)土地



写真撮影 2