

[注意事項]

本件の3点セットの構成は次のとおりです。

- ①公告書
- ②物件明細書
- ③補充現況調査報告書
- ④現況調査報告書
- ⑤評価書

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月29日

名古屋地方裁判所民事第2部

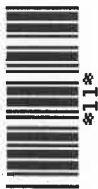
裁判所書記官 小久保 由希江

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 8月13日から 令和 7年 8月20日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年 8月27日 午前 9時30分 名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年 9月10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 9月 3日 午前 9時00分から 令和 7年 9月 3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 7月29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）
1～8	3,130,000 2,504,000	一括	626,000	42,491	10,366
1	780,000				
2	290,000				
3	40,000				
4	40,000				
5	40,000				
6	380,000				
7	150,000				
8	1,410,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番
地 目 宅地
地 積 384.78平方メートル
持分26万802分の802分の6934
- 2 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番1
地 目 宅地
地 積 143.24平方メートル
持分26万802分の6934
- 3 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番2
地 目 宅地
地 積 19.83平方メートル
持分26万802分の6934
- 4 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番3
地 目 宅地
地 積 19.83平方メートル
持分26万802分の6934



物 件 目 録

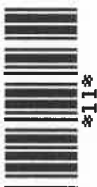
5 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番4
地 目 宅地
地 積 17.63平方メートル
持分26万802分の6934

6 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番5
地 目 宅地
地 積 182.92平方メートル
持分26万802分の6934

7 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番6
地 目 宅地
地 積 72.72平方メートル
持分26万802分の6934

8 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市名東区引山一丁目 106番地、106番地
1、106番地5
構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
床 面 積 1階 250.66平方メートル



物 件 目 録

2階	267.93平方メートル
3階	267.93平方メートル
4階	267.93平方メートル
5階	267.93平方メートル
6階	267.93平方メートル
7階	267.93平方メートル
8階	267.93平方メートル
9階	267.93平方メートル
10階	267.93平方メートル
11階	23.17平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 引山一丁目 106番の24

建物の名称 9F904号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 55.22平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月23日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 小久保 由希江

1 不動産の表示

【物件番号1～8】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号8】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 B

期 限 令和7年11月30日まで

賃 料 月額7万5000円

保証金 21万円

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

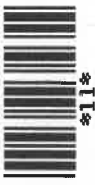
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～8】

管理費等の滞納あり。ただし、本件請求債権及び配当要求債権はその一部である。

《 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 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番
地 目 宅地
地 積 384.78平方メートル

持分26万802分の6934

2 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番1
地 目 宅地
地 積 143.24平方メートル

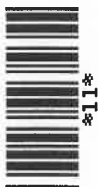
持分26万802分の6934

3 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番2
地 目 宅地
地 積 19.83平方メートル

持分26万802分の6934

4 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番3
地 目 宅地
地 積 19.83平方メートル

持分26万802分の6934



物 件 目 録

5 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番4
地 目 宅地
地 積 17.63平方メートル

持分26万802分の6934

6 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番5
地 目 宅地
地 積 182.92平方メートル

持分26万802分の6934

7 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番6
地 目 宅地
地 積 72.72平方メートル

持分26万802分の6934

8 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市名東区引山一丁目 106番地、106番地
1、106番地5

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建

床 面 積 1階 250.66平方メートル



11

物 件 目 録

2階	267.93平方メートル
3階	267.93平方メートル
4階	267.93平方メートル
5階	267.93平方メートル
6階	267.93平方メートル
7階	267.93平方メートル
8階	267.93平方メートル
9階	267.93平方メートル
10階	267.93平方メートル
11階	23.17平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 引山一丁目 106番の24

建物の名称 9F904号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 55.22平方メートル



令和 6 年(ケ)第 338 号

令和 7 年 6 月 2 日受理

令和 7 年 6 月 **17** 日提出

補 充

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 杉 原 慶 光

物 件 目 録

1 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番
地 目 宅地
地 積 384.78平方メートル
共有者 持分26万802分の6934

2 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番1
地 目 宅地
地 積 143.24平方メートル
共有者 持分26万802分の6934

3 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番2
地 目 宅地
地 積 19.83平方メートル
共有者 持分26万802分の6934

4 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番3
地 目 宅地
地 積 19.83平方メートル
共有者 持分26万802分の6934

物 件 目 録

5 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番4
地 目 宅地
地 積 17.63平方メートル

共有者 持分26万802分の6934

6 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番5
地 目 宅地
地 積 182.92平方メートル

共有者 持分26万802分の6934

7 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番6
地 目 宅地
地 積 72.72平方メートル

共有者 持分26万802分の6934

8 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市名東区引山一丁目 106番地、106番地
1、106番地5

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建

床 面 積 1階 250.66平方メートル

物件目録

2階	267.93平方メートル
3階	267.93平方メートル
4階	267.93平方メートル
5階	267.93平方メートル
6階	267.93平方メートル
7階	267.93平方メートル
8階	267.93平方メートル
9階	267.93平方メートル
10階	267.93平方メートル
11階	23.17平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 引山一丁目 106番の24

建物の名称 9F904号

種類 居宅

構造 鉄筋コンクリート造1階建

床面積 9階部分 55.22平方メートル

所有者

補充調査事項及び調査結果

1 補充調査事項

- (1) 占有者から管理組合への管理費及び修繕積立金相当額の金員の支払状況
- (2) 管理組合から占有者への管理費及び修繕積立金相当額の金員の返金状況

2 調査方法及び調査経過

- (1) 物件8建物へ臨場し、占有者Bから上記1記載の各金員の支払及び返金に関する資料の提示を受けるとともに、返金に至った経緯等を聴取した。
- (2) 管理組合から管理業務を受託している三洋環境株式会社名古屋支店へ臨場し、同支店担当者から上記1記載の各金員の受領及び返金に関する資料の提示を受けるとともに、返金に至った経緯等を聴取した。

3 調査結果

- (1) 占有者Bは、管理組合に対し、以下のとおり、管理費及び修繕積立金相当額として合計104万2200円の金員を支払った。
 - ア 令和4年11月17日支払 44万3900円
(令和3年1月分から令和4年11月分までの23か月分(月額1万9300円))
 - イ 令和4年11月から令和7年5月までの各月25日前後支払 合計59万8300円
(令和4年12月分から令和7年6月分までの31か月分(月額1万9300円))
- (2) 管理組合は、令和7年5月27日、占有者Bに対し、上記(1)記載の金員104万2200円の全額を返金した。
- (3) 支払及び返金に至る経緯等については、5枚目に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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (物件8建物占有者) (Bの妻同席)	(口頭による陳述要旨) 1 私は、管理組合に対し、物件8建物に係る管理費及び修繕積立金相当額として、合計104万2200円を支払いました。支払に至る経緯等については、令和7年5月2日の立入調査時に執行官に説明したとおりです(令和7年5月15日提出現況調査報告書7枚目参照)。 2 その後、管理会社の担当者が、令和7年5月下旬、私の自宅を訪問してきました。同担当者から上記1記載の金員の全額を返金するとの説明があり、私名義の預金口座に振り込まれました。
■ 三洋環境株式会社名古屋支店(管理会社)担当者	(口頭による陳述要旨) 1 当社は香流シャトー管理組合よりシャトー香流(物件8建物を含む一棟の建物)の管理業務を受託しています。 2 管理組合が令和4年11月以降にBから受領した管理費及び修繕積立金相当額の金員については、他の区分所有者から受領する金員とは別の預金口座に入金し「預かり金」として管理していました。預金通帳を提示するので確認してください。 なお、これまでBに交付した領収書等の書面には当該金員を「協力金」と表示したものもありますが、趣旨としては預かり金です。 3 Bからの預かり金は、令和3年1月から令和7年6月分までの54か月分(月額1万9300円)で合計104万2200円となりました。 4 Bからの預かり金は、Aから管理費及び修繕積立金の支払を受けた時点でBへ返金することとしていました。しかし、本件競売事件により物件8建物に係る管理費及び修繕積立金を回収する目途が立ったことから、令和7年5月27日、B名義の預金口座への振込により、当該金員の全額を返金しました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 6月10日 (火) 14:00-14:30	目的物件所在地	B及びBの妻より管理費及び修繕積立金相当額の金員の支払並びに返金状況等につき聴取
7年 6月13日 (金) 13:00-13:30	名古屋市北区 (三洋環境株式会社名古屋支店)	担当者より管理費及び修繕積立金相当額の金員の受領並びに返金状況等につき聴取

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
本件建物は全戸不在で、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
本件建物は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日
本件建物は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和 6 年(ケ)第 338 号

令和 7 年 4 月 10 日受理

令和 7 年 5 月 15 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 杉 原 慶 光

物 件 目 録

- 1 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106 番
地 目 宅地
地 積 384.78 平方メートル
共有者 持分 26 万 802 分の 6934
- 2 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106 番 1
地 目 宅地
地 積 143.24 平方メートル
共有者 持分 26 万 802 分の 6934
- 3 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106 番 2
地 目 宅地
地 積 19.83 平方メートル
共有者 持分 26 万 802 分の 6934
- 4 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106 番 3
地 目 宅地
地 積 19.83 平方メートル
共有者 持分 26 万 802 分の 6934

物 件 目 録

5 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番4
地 目 宅地
地 積 17.63平方メートル
共有者 持分26万802分の6934

6 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番5
地 目 宅地
地 積 182.92平方メートル
共有者 持分26万802分の6934

7 所 在 名古屋市名東区引山一丁目
地 番 106番6
地 目 宅地
地 積 72.72平方メートル
共有者 持分26万802分の6934

8 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市名東区引山一丁目 106番地、106番地
1、106番地5
構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
床 面 積 1階 250.66平方メートル

物 件 目 録

2 階	267.93 平方メートル
3 階	267.93 平方メートル
4 階	267.93 平方メートル
5 階	267.93 平方メートル
6 階	267.93 平方メートル
7 階	267.93 平方メートル
8 階	267.93 平方メートル
9 階	267.93 平方メートル
10 階	267.93 平方メートル
11 階	23.17 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 引山一丁目 106 番の 24

建物の名称 9F904 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 9 階部分 55.22 平方メートル

所有者

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)	
建 物	物件 8	
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： ☐ 構 造： ☐ 床面積：	
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（A） ☒ その他の者（B） 上記の者が本建物を居宅として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の敷地 （目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
管理費等の状況	つぎのとおり 管理費 月額 9,300円 修繕積立金 月額 10,000円	令和7年4月21日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 計 1,003,600 円 内訳は「その他の事項」のとおり ☐ 不明
管理費等照会先	三洋環境株式会社	
その他の事項	「執行官の意見」のとおり	
土 地	物件 1～7	
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 1～7 ） ☐ 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	☒ 土地共有者（A） ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し，一棟の建物の敷地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	「執行官の意見」のとおり	
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

そ の 他 の 事 項

- 1 管理費等の滞納額の内訳（令和7年4月21日現在）
管 理 費 483,600円（令和3年1月分～令和7年4月分）
修繕積立金 520,000円（令和3年1月分～令和7年4月分）
（総 額） 1,003,600円
- 2 駐車場あり（月額5,000円。すぐには使用できない（抽選））
- 3 ペット飼育可
- 4 大規模修繕計画なし
- 5 規約共用部分なし

（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8関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(B(占有者)) ☐ ()の陳述／■提示文書(賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		昭和63年12月 1日	
最初の契約等	契約日	昭和63年11月27日	
	期間	昭和63年12月 1日から ■平成 2年11月30日まで 2 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		■合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 6年12月 1日から ■令和 7年11月30日まで 1 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	■所有者(A) ☐ その他の者()	
当事者	借主	■占有者(B) ☐ その他の者()	
	賃料・支払時期等	毎月金7万5000円(毎月末限り翌月分支払) ☐ 前払(分 円) ☐ 相殺(分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ■ある(☐ 敷金 円 ■保証金 21万円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		上記占有開始時期における貸主はAの亡父Cである。	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (物件8建物居住者) (Bの妻同席)	(口頭による陳述要旨) 1 私は、昭和63年12月にC (Aの亡父) から物件8建物を賃借し、以後、家族で同建物に居住し、現在に至っています。 2 物件8建物に係る賃貸借契約の内容については、契約書の写しを提出しますので、そちらを参照してください。 なお、契約書に記載された賃料は月額7万円となっていますが、現在の賃料は月額7万5000円です。賃料が改訂されたのは平成12年6月以前ですが、正確な時期までは分かりません。 3 令和2年5月、Aの母 (亡Cの妻) に対し、物件1ないし8各土地建物を750万円で購入したい旨申し入れ、同人から所有者であるAの承諾を得たとの回答を受けました。しかし、登記済証 (権利証) が見つからないとのことで、手続を進めることができませんでした。 Aの母から、登記済証が見つかるまで賃料の支払を止めてほしいとの依頼がありました。このため、平成2年7月分以降賃料の支払を止めていたところ、Aの母の体調が悪化したようで連絡が取れなくなってしまいました。また、Aとも連絡が取れませんでした。 このような経緯から、私が物件1ないし8各土地建物を750万円で購入するという話は宙に浮いた状態で、令和2年7月分以降、賃料の支払をしないまま現在に至っています。 4 令和4年10月、管理組合から、Aの支払うべき管理費及び修繕積立金 (以下「管理費等」という。) が管理組合に支払われていないとの連絡を受けました。 私は、管理組合に対し、管理費等はAが支払うべきものであるから管理組合とAで解決してほしいと話しました。しかし、最終的には私が管理費等を立て替えることになり、令和4年11月17日、管理組合に対し、令和4年11月分までの管理費等として44万3900円を支払いました。その後も、協力金名目で管理費等相当額 (月額1万9300円) の支払を継続していました。今回、管理組合から競売申立がされたとのことで困惑しています。 5 物件8建物内でペットを飼ったことはありません。 6 物件8建物のリフォームや改造を行ったことはありません。 7 物件8建物で雨漏りや水漏れが発生したことはありません。また、大雨の際に香流シャトー (物件8建物を含む一棟の建物) の周囲の道路が冠水したことはありません。 8 10年くらい前、浴室の配管が詰まって水が溢れ、階下に水漏れを生じさせてしまいました。配管は修理済みです。 9 浴室の南側及び東側の壁面タイルが内側 (浴室側) に数センチ浮き上がり、タイルが割れています。5年くらい前に初めて気付きましたが、地震など突発的な揺れで生じたものではなく、長い時間をかけて徐々にタイルが浮き上がってきたようです。現在も浮き上がりは止まっていないと思います。

(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
■ 三洋環境株式会社 (管理会社)	(照会文書に対する回答要旨) 物件8建物に係る管理費等の金額及び滞納額並びに香流シャトー（物件8建物を含む一棟の建物）の管理状況等については、4及び5枚目に記載のとおりです。

(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ないし8各土地建物の占有関係について
関係人の陳述、関係人から提出を受けた資料の内容、住民票の記載内容及び現況等から4及び6枚目に記載のとおり認められる。
- 2 物件1ないし7各土地の現況等について
物件1ないし7各土地は、一体で物件8建物を含む一棟の建物（香流シャトー）の敷地及び駐車場等として使用されており、北側及び南側で道路に接している。
なお、北側道路と南側道路で高低差があり、南側道路が低くなっている。このため、物件8建物を含む一棟の建物の北側出入口は同建物の2階部分に、南側出入口は同建物の1階部分に、それぞれ設けられている。
- 3 物件8建物の現況等について
 - (1) クロスの汚れなど経年相応の劣化が認められるほか、次の箇所に瑕疵が認められる。
 - ア 和室2南側窓ガラスの損傷（写真6）。
 - イ 浴室東側及び南側のタイルが数センチ浮いており、一部が割れている（Aの陳述9参照、写真7）。
 - ウ トイレ及び玄関ホールのクロスの剥がれ（一部につき写真8）
 - エ LDK（リビングダイニングキッチン）及び洋室の床面の損傷（一部につき写真9）
 - (2) 新築から約50年経過した老朽化した建物であることから、上記(1)以外にも建物の躯体等に損傷が生じている可能性がある。
- 4 その他
Aに対し占有状況等に関する照会文書を送付したが、期限までに回答がなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 4月14日 (月) 9:00-9:10	名古屋法務局	登記事項証明書, 公図及び建物図面取寄
7年 4月14日 (月) 14:50-15:10	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影 (屋外), 占有調査
7年 4月14日 (月) 16:10-16:15	Aの住所地 (名古屋市名東区)	全戸不在, 連絡依頼文書を投函 (連絡なし)
7年 4月14日 (月)	当庁執行官室	名古屋市証明書交付センターあて関係人の住民票の写し請求作成送付
7年 4月14日 (月)	当庁執行官室	名古屋市栄市税事務所あて物件8建物ほかの固定資産税評価額等証明書請求作成送付
7年 4月15日 (火) 8:45-8:55	守山区役所	関係人の住民票の写し取寄
7年 4月16日 (水)	当庁執行官室	管理会社あて管理費等照会書作成送付

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
 本件建物は全戸不在で, 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
 本件建物は全戸不在で, 施錠されていたので, 立会人を立ち会わせ, 解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
 休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日
 本件建物は無施錠であったが, 全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

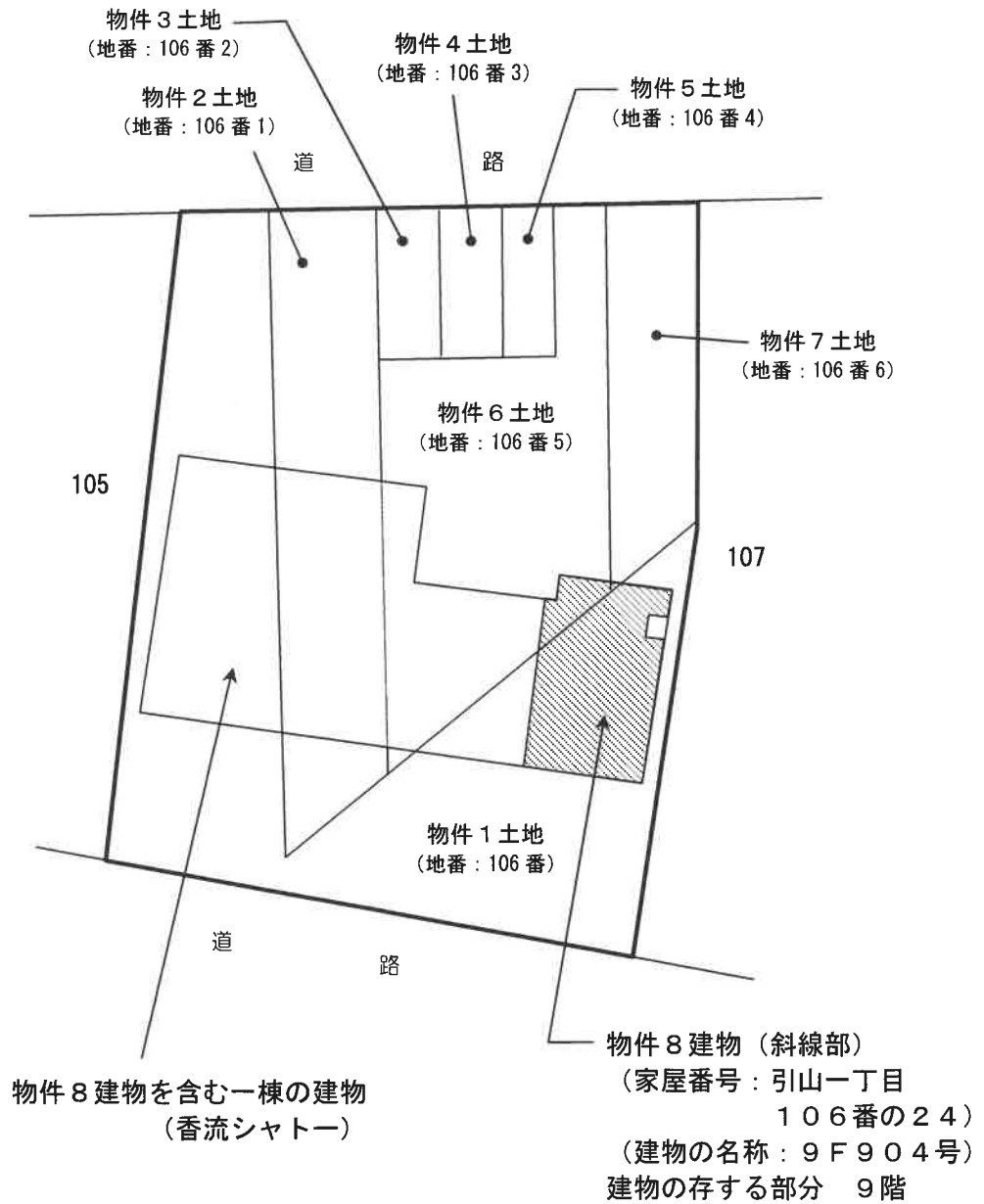
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

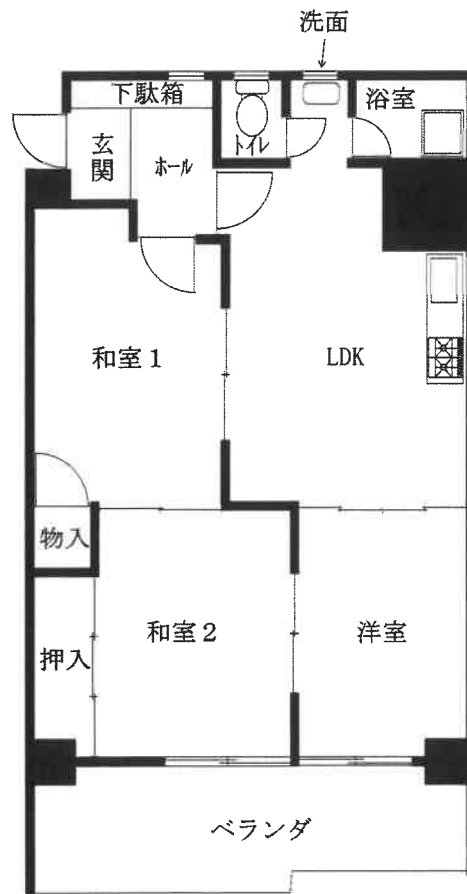
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 4月18日 (金) 10:50-10:55	目的物件所在地	全戸不在, Bあて連絡依頼文書を投函 (Bの妻より連絡あり)
7年 4月19日 (土) 14:40-14:50	(携帯電話)	(Bの妻より受電) 占有状況等につき聴取
7年 4月21日 (月) 10:45-10:50	(携帯電話)	(Bの妻へ架電) 立入調査期日調整
7年 4月22日 (火)	当庁執行官室	Aあて占有状況等に関する照会文書作成送付 (回答なし)
7年 5月 2日 (金) 13:00-14:10	目的物件所在地	(立入調査) 間取確認, 写真撮影 (屋内外), B及びBの妻立会, 同人らより占有状況等につき聴取, 評価人同行
7年 5月 8日 (木) 8:45- 8:55	守山区役所	関係人の住民票の写し取寄
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 本件建物は全戸不在で, 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 本件建物は全戸不在で, 施錠されていたので, 立会人を立ち会わせ, 解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐ 令和 年 月 日 本件建物は無施錠であったが, 全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図（概略）



建物間取図（概略）



1 物件8建物を含む一棟の建物の外観（南西方向から撮影）



物件8建物を含む一棟の建物
（香流シャトー）

2 物件8建物を含む一棟の建物の外観（北西方向から撮影）



物件8建物を含む一棟の建物
（香流シャトー）

3 物件8建物内部の状況（LDK（リビングダイニングキッチン））



4 物件8建物内部の状況（キッチンシンク）



5 物件8建物内部の状況（洋室）



6 物件8建物内部の状況（窓ガラスの損傷・和室2）



7 物件8建物内部の状況（タイルの浮き及び破損・浴室）



※破線部：タイルが浮いている部分

8 物件8建物内部の状況（クロスの剥がれ・玄関）



9 物件8建物内部の状況（床面の損傷・洋室）



令和6年（ケ）第338号
令和7年4月16日受理
令和7年5月2日現地調査
令和7年5月30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		3,130,000	円
内訳価格			
物件1(土地)	金	780,000	円
物件2(土地)	金	290,000	円
物件3(土地)	金	40,000	円
物件4(土地)	金	40,000	円
物件5(土地)	金	40,000	円
物件6(土地)	金	380,000	円
物件7(土地)	金	150,000	円
物件8(建物)	金	1,410,000	円

- 1 一括価格は、物件1から8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から7の内訳価格は物件8のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件8の内訳価格は当該敷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 共有持分	名古屋市名東区引山一丁目 106番 宅地 384.78㎡ 持分26万802分の6934	同左
2	所在地 地目 地積 共有持分	名古屋市名東区引山一丁目 106番1 宅地 143.24㎡ 持分26万802分の6934	同左
3	所在地 地目 地積 共有持分	名古屋市名東区引山一丁目 106番2 宅地 19.83㎡ 持分26万802分の6934	同左
4	所在地 地目 地積 共有持分	名古屋市名東区引山一丁目 106番3 宅地 19.83㎡ 持分26万802分の6934	同左
5	所在地 地目 地積 共有持分	名古屋市名東区引山一丁目 106番4 宅地 17.63㎡ 持分26万802分の6934	同左
6	所在地 地目 地積 共有持分	名古屋市名東区引山一丁目 106番5 宅地 182.92㎡ 持分26万802分の6934	同左
7	所在地 地目 地積 共有持分	名古屋市名東区引山一丁目 106番6 宅地 72.72㎡ 持分26万802分の6934	同左

番号	所在等	登 記	現 況
8	(一棟の建物の表示) 所 在 名古屋市中東区引山一丁目106番地、 106番地1、106番地5 構 造 鉄筋鉄骨コンクリート造陸屋根11階建 床 面 積 1階 250.66㎡ 2階 267.93㎡ 3階 267.93㎡ 4階 267.93㎡ 5階 267.93㎡ 6階 267.93㎡ 7階 267.93㎡ 8階 267.93㎡ 9階 267.93㎡ 10階 267.93㎡ 11階 23.17㎡ (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 引山一丁目 106番の24 建 物 の 名 称 9F904号 種 類 居宅 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 9階部分 55.22㎡	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1～7）

位 置 ・ 交 通	地下鉄東山線「上社」駅の北西方 道路距離約2.6km 名古屋市営バス「引山」バス停の南西方 道路距離約140m (附属資料 No.1「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	マンション、共同住宅、事業所、店舗、一般住宅等が建ち並ぶ幹線道路沿いの商業地域	
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	市街化区域 {北側県道田名古屋線官民境界から30m以内}
	用 途 地 域	近隣商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	300%
	防 火 規 制	準防火地域
	そ の 他 の 規 制	絶対高45m高度地区、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内、宅地造成等工事規制区域、緑化地域
	都 市 計 画 区 分	市街化区域 {北側県道田名古屋線官民境界から30m超}
	用 途 地 域	第1種住居地域
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	準防火地域
	そ の 他 の 規 制	31m高度地区、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内、宅地造成等工事規制区域、緑化地域 指定建ぺい率と指定容積率を上記近隣商業地域と第1種住居地域の面積で案分すると、基準建ぺい率約78%、基準容積率約291%である。
画 地 条 件	地 積 形 状 間口・奥行	840.95㎡ ほぼ台形 間口(北側)約24.4m 奥行 約30.6m～35.5m
接 面 道 路 の 状 況	北側現況幅員約25m舗装県道(田名古屋線)、南側現況幅員約6m舗装市道(猪子石第295号線)にそれぞれ概ね等高に接面。 上記道路はそれぞれ県道、市道認定されており、建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当する。	
土 地 の 利 用 状 況 等	当該物件のマンションの敷地のほか、駐車場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34年、44年、55年頃の住宅地図等によると、従前は宅地ないしは農地等であり、昭和49年8月頃に現在の建物等の敷地になった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。汚染の原因となる物質を含むかは不明である。
特記事項	○名古屋市公表の浸水実績図によると、平成12年東海豪雨の浸水地域である。 ○名古屋市備付けの内水氾濫ハザードマップによると、本件土地は浸水の想定される区域に該当する。 ○隣接不動産の状況は、東側マンション、西側共同住宅、南側道路を介して住宅等、北側道路を介して駐車場等である。

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要 (物件8)

マンション名	香流シャトー	
建物の用途	居宅・店舗 (総戸数 住戸34戸、店舗2戸の合計36戸)	
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49年8月28日新築 経 過 年 数 約51年 経済的残存耐用年数 約0年	
構 造	鉄筋鉄骨コンクリート造陸屋根11階建	
仕 様	屋根 外壁 その他	陸屋根 吹付等 —
設 備 等	エレベーター 駐車場 集会室 その他	有 すぐには使用できない(抽選) 有料 (5,000円/月) 無 —
建物の品等	使用資材 施 工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有 名称(香流シャトー管理組合) 法人格 無 全委託管理 三洋環境株式会社名古屋支店 管理室無、管理員無
管 理 の 状 況	普通	
特 記 事 項	○管理組合積立金総額27,586,952円(令和7年3月31日現在)。 ○大規模修繕計画：無。 ○負担決議された工事負担金：無。 ○耐震性能診断の受検：無。 ○ペット飼育：可。 ○登記記載の建築年月日から、本物件は旧耐震基準（新耐震基準は昭和56年6月施行）の建物と推定される。	

(2) 専有部分 (物件8) の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	9階(904室) 角住戸 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	55.22㎡(登記面積)	
間 取 り	3LDK ベランダ あり(南側)	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ひる石吹付外 合板フロア、畳外 ビニールクロス外 水道・都市ガス・下水道 —
保守管理の 状 態	劣る	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 滞 納 額 そ の 他	9,300 円 (月額) 10,000 円 (月額) なし <u>あり</u> (令和7年4月21日現在 1,003,600円) 管理費 483,600円 修繕積立金 520,000円 合計 1,003,600円 —
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書の記載のとおり。	
特 記 事 項	○現地調査の結果、主な不具合は以下のとおり。 ・和室2南側窓ガラスに損傷が見られる。 ・浴室東側及び南側のタイルが数センチ浮いており、一部割れている。 ・玄関ホール及びトイレのクロスが剥がれている。 ・LDK及び洋室の床面に損傷が見られる。 ○上記のほか、概ね使用や経年相当の汚れ、損傷、設備の劣化等が見られる。 ○建築年から推測すると、吹付材(ひる石)に飛散性アスベストが使用されている可能性があるほか、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

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、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1～7）

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	共有持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ
1	171,000	1.02	384.78	0.95	6,934 / 260,802	1,700,000
2	171,000	1.02	143.24	0.95	6,934 / 260,802	630,000
3	171,000	1.02	19.83	0.95	6,934 / 260,802	90,000
4	171,000	1.02	19.83	0.95	6,934 / 260,802	90,000
5	171,000	1.02	17.63	0.95	6,934 / 260,802	80,000
6	171,000	1.02	182.92	0.95	6,934 / 260,802	810,000
7	171,000	1.02	72.72	0.95	6,934 / 260,802	320,000

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）

地価公示 名古屋名東5-5

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 161,000 \text{ 円/㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/100 & \times & 100/95 & = & 171,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：ない

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件格差等を考慮して判定。

イ 個別格差：二方路 $1.03 \times$ 形状 $0.99 = 1.02$

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。

オ 共有持分：登記上の共有持分割合による。

② 建物価格（物件8）

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	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
8	280,000	55.22	0.04	620,000

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現価率 $=$ [残価率 5% $+$ (1-残価率 5%) $\times$ {経済的残存耐用年数0年 / (経済的残存耐用年数0年 $+$ 経過年数 51年)}] $\times$ (1-観察減価等 30%) $= 0.04$

(2) 敷地利用権等価格

建付地価格に敷地利用権等割合を乗じて敷地利用権等価格を求めた。

番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格 (円) ア×イ
1	1,700,000	0.40	場所的利益	680,000
2	630,000	0.40	場所的利益	250,000
3	90,000	0.40	場所的利益	40,000
4	90,000	0.40	場所的利益	40,000
5	80,000	0.40	場所的利益	30,000
6	810,000	0.40	場所的利益	320,000
7	320,000	0.40	場所的利益	130,000
合 計				1,490,000

イ 敷地利用権等割合： 敷地利用権等を区分所有建物で収去されない場所的利益と判定し、その割合を40%と査定した。

(3) 積算価格

基礎となる価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、個別格差を勘案のうえ、下記のとおり積算価格を求めた。

番号	基礎となる 価格 (円) ア	敷地利用権等 価格の控除 及び加算 (円) イ	個別 格差 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	価格 割合 端数調整
1	1,700,000	— 680,000	0.83	850,000	0.235
2	630,000	— 250,000	0.83	320,000	0.089
3	90,000	— 40,000	0.83	40,000	0.011
4	90,000	— 40,000	0.83	40,000	0.011
5	80,000	— 30,000	0.83	40,000	0.011
6	810,000	— 320,000	0.83	410,000	0.114
7	320,000	— 130,000	0.83	160,000	0.044
8	620,000	+ 1,490,000	0.83	1,750,000	0.485
合 計				3,610,000	1.000

ウ 個別格差：

$$\begin{array}{|c|c|} \hline \text{9階} & \\ \hline \text{階層補正} & 1.05 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|c|} \hline \text{角住戸} & \\ \hline \text{位置補正} & 1.05 \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|c|} \hline \text{内部の状態} & \\ \hline \text{その他補正} & 0.75 \\ \hline \end{array} = 0.83$$

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

[取引事例・売出し価格水準]

(類似構造・同種・同年代(名古屋市名東区及び千種区内))

A 令和6年10月 111,000 円/㎡(昭和49年1月建築 専有面積52㎡)
B 令和6年12月 95,000 円/㎡(昭和50年9月建築 専有面積45㎡)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	標準化 補正	地域品 等比較	建物品 等比較	試算価格 (千円未満四捨五入) (円/㎡)
A	111,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{100}$	115,000
B	95,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{97}$	$\frac{100}{100}$	103,000

事情補正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時点修正：区分所有建物価格推移の傾向を考慮した。

標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況、駐車場の有無、リフォームの有無等を考慮した。

(2) 比準価格

基準階の 比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
109,000	0.83	55.22	5,000,000

ア 基準階の比準価格：概ね均衡に求められた両事例はいずれも取引時点が比較的新しく規範性は同等と認められるため、等しく重視して決定した。

イ 個別格差：前記1(3)ウに同じ。

ウ 専有面積：登記数量による。

3 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建物であり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考として収益還元法を適用する。

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円)	家賃等 補正	粗利回り	その他 補正	収益価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	$\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ}$
670,000	1.00	0.12	1.00	5,580,000

ア 総収益： 現況調査報告書記載の調査時点の現況支払賃料(月額75,000円)から管理費、修繕積立金を控除した金額12ヶ月分である。

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（ファミリー）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、管理の状態等を勘案の上、粗利回りを12.0%と決定した。

エ その他補正： 必要なし。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格、比準価格、収益価格が下記のとおり算定された。

目的物件は賃借権が付着した建物であるので、収益性が重視されることを考慮し、収益価格を重視しつつ比準価格を考慮し、積算価格を勘案して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格 (円) ア	占有減価修正 (円) イ	試算価格 (円) ア－イ
①積算価格	3,610,000	0	3,610,000
②比準価格	5,000,000	0	5,000,000
③収益価格	—		5,580,000
④調整後の価格	5,210,000		

イ 占有減価修正：必要なし。

(2) 調整後の価格の各物件に対する案分

調整後の価格を各物件の積算価格の価格割合で案分し、下記のとおり案分後の価格を求めた。

番号	調整後の価格 (円) ア	価格割合 イ	案分後の価格(円) 端数調整 ア×イ
1	5,210,000円	0.235	1,220,000円
2		0.089	460,000円
3		0.011	60,000円
4		0.011	60,000円
5		0.011	60,000円
6		0.114	590,000円
7		0.044	230,000円
8		0.485	2,530,000円

(3) 内訳価格及び一括価格

案分後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

番号	案分後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売 市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の 控除(敷金 等) (円) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エーオ
1	1,220,000	0.80	0.80	1.00	0	780,000
2	460,000	0.80	0.80	1.00	0	290,000
3	60,000	0.80	0.80	1.00	0	40,000
4	60,000	0.80	0.80	1.00	0	40,000
5	60,000	0.80	0.80	1.00	0	40,000
6	590,000	0.80	0.80	1.00	0	380,000
7	230,000	0.80	0.80	1.00	0	150,000
8	2,530,000	0.80	0.80	1.00	210,000	1,410,000
一 括 価 格 (合計)						3,130,000

イ 市場性修正：飛散性アスベストが使用されている可能性があることを考慮した。

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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：本件競売手続で回収見込みのため減価の必要なし。

オ その他の控除(敷金等)：預かり金的性格を有する敷金等のうち、買受人が承継する敷金等相当額を控除。

第6 参考価格資料

地価公示価格（名古屋名東5-5）

所 在：名古屋市名東区猪子石2丁目502番
価 格：161,000円／m²
位 置：地下鉄東山線「上社」駅の北方 道路距離約2km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：507m²
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北西16m市道
用途指定等：近隣商業地域（建ぺい率80%，容積率200%）、準防火地域
地 域 の 概 要：小規模な小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ商業地域

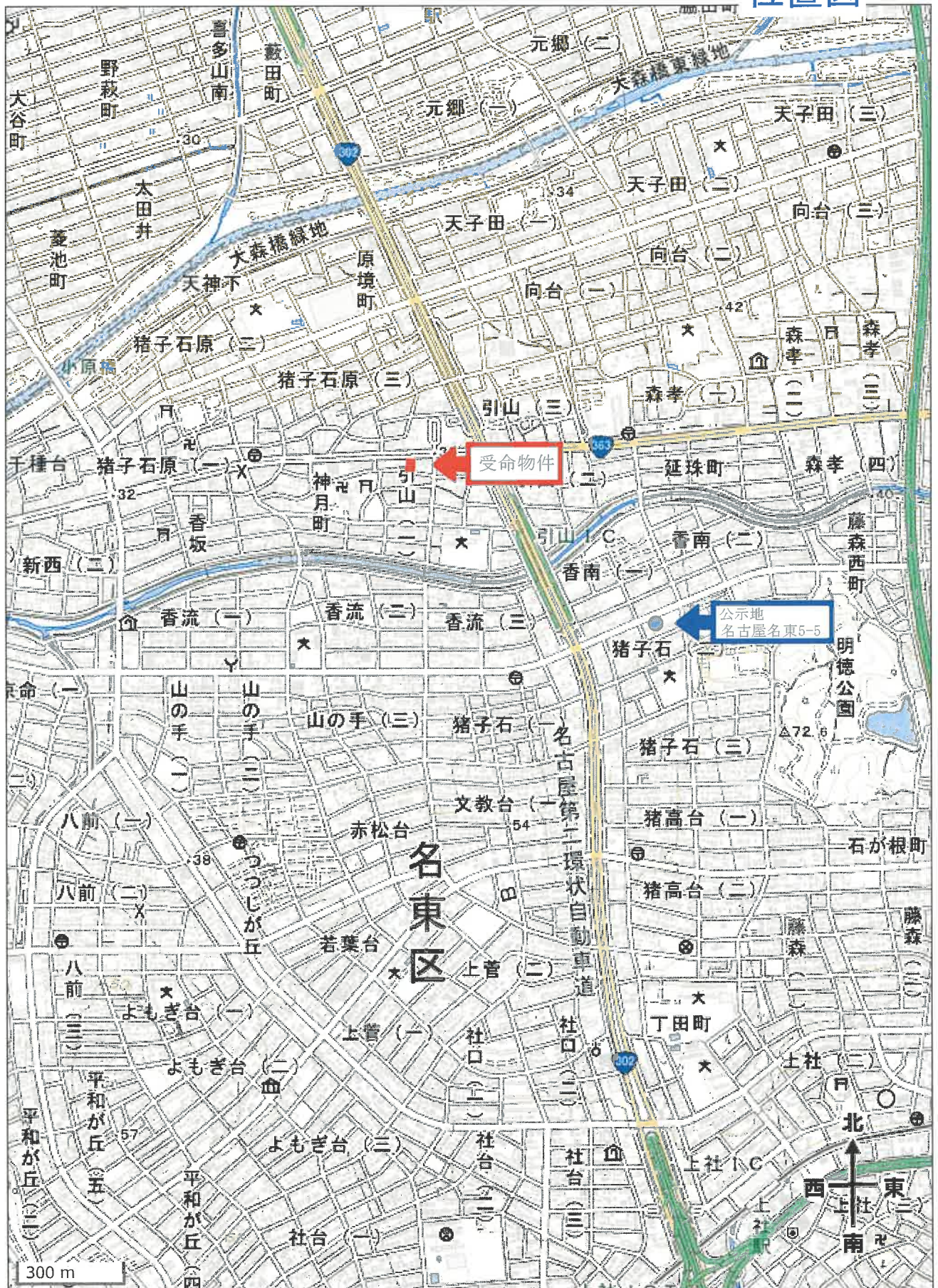
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 土地建物配置図（概略）
- 5 各階平面図写
- 6 建物間取図（概略）
- 7 現況写真

以 上

地理院地図 GSI Maps

位置図



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

公図写



請 求 部 分	所 在 名古屋市内名東区引山一丁目					地 番	106番			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和61年5月3日				備 付 年 月 日 (原 図)	昭和61年5月3日			補 記 事 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月16日

名古屋法務局名東出張所

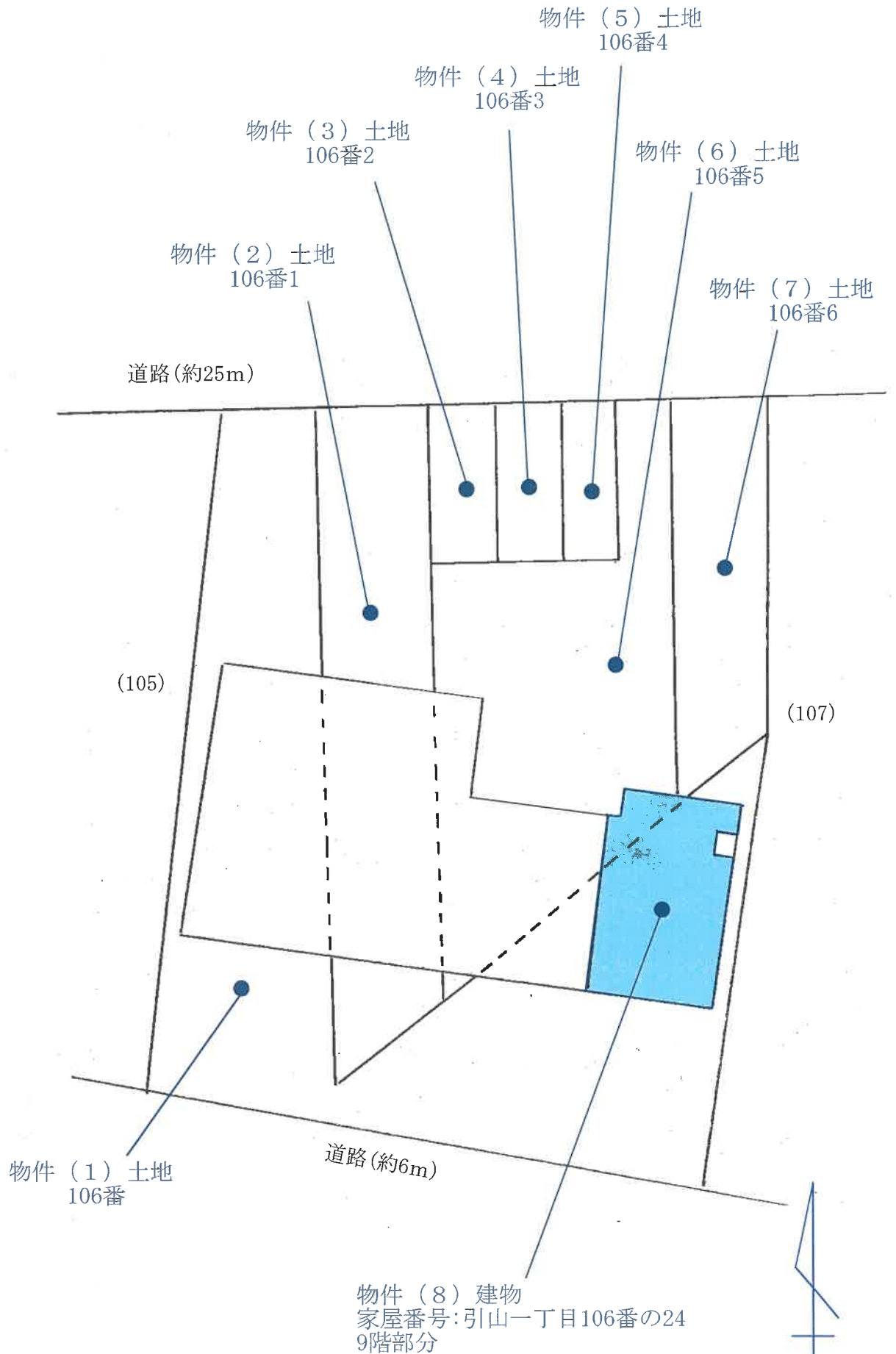
地図整理番号：M62932

登記官

(1/1)

※A4判に縮小

土地建物配置図(概略)

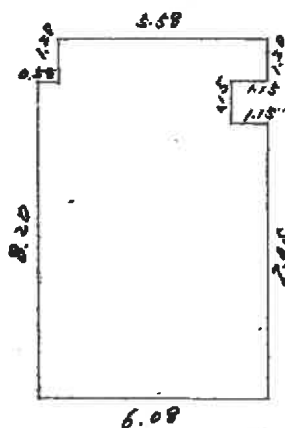


77番地
ザロツ子走地番番
物の番号 9F904号

建物の存する部分 9 階

作製年月日

作 製 者



主

人請申

面積計算

$$5.58 \times 1.20 = 6.696$$

$$6.08 \times 8.20 = 49.856$$

54.56) - 1116 x 1116 = 56.552

$$56.552 - (1.15 \times 1.15) = 55.2275$$

床面積 55.22 m²

主

549.10.5 單位 米

建物間取図（概略）



S=約 1 / 1 0 0

現況写真



専有部分
受命物件