

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 令和 7 年 8 月 27 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 7 年 9 月 10 日 午前 10 時 30 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 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）
1～4	5,020,000 4,016,000	一括	1,004,000	27,607	6,988
1	340,000				
2	1,750,000				
3	120,000				
4	2,810,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|--------------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | |
| | 地 番 | 57番14 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 18.35平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | |
| | 地 番 | 58番6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 95.00平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | |
| | 地 番 | 59番1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 6.69平方メートル | |
| 4 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 58番地6 | |
| | 家屋 番号 | 58番6 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 45.95平方メートル |
| | | 2階 | 27.32平方メートル |



物件明細書

令和 7年 6月30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 ~ 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

【物件番号 2, 3】

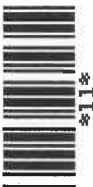
隣地との境界が不明確である。

《 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 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | |
| | 地 番 | 5 7 番 1 4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 8 . 3 5 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | |
| | 地 番 | 5 8 番 6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 9 5 . 0 0 平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | |
| | 地 番 | 5 9 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 6 . 6 9 平方メートル | |
| 4 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 5 8 番地 6 | |
| | 家屋 番号 | 5 8 番 6 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 5 . 9 5 平方メートル |
| | | 2 階 | 2 7 . 3 2 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 1 号

令和 7 年 2 月 4 日受理

令和 7 年 6 月 24 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 井 上 和 彦

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|-----------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | | |
| | 地 番 | 5 7 番 1 4 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 8 . 3 5 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | | |
| | 地 番 | 5 8 番 6 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 9 5 . 0 0 平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 | | |
| | 地 番 | 5 9 番 1 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 6 . 6 9 平方メートル | | |
| 4 | 所 在 | 小牧市大字本庄字金剛屋敷 5 8 番地 6 | | |
| | 家屋 番号 | 5 8 番 6 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 5 . 9 5 平方メートル | |
| | | 2 階 | 2 7 . 3 2 平方メートル | |

(土地・建物用)

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 ■土地建物配置図(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	物件1～3土地は物件4建物の敷地及び駐車場として利用されている。		
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異なる(□主たる建物 □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 □その他の者 上記の者が本建物を空き家の状態で、居宅として占有している。 □「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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある [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

(之枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	1 私は本件土地建物の所有者ですが、2年前に転居しています。本件建物内には子供たちがいらなくなった物や空き缶等が大量に残っています。それでも私が5年くらい前までは整理しながら廃棄をしていました。 2 私と妻は再婚同士で、連れ子が10人いて、本件建物に最大で私と妻を含め12人いました。子供たちが成長して自立し始めると自分たちで必要な物を購入などするようになり、必要がなくなっても捨てたりせず、建物内に放置していくような状態になり、本件建物内に大量の物が残っていききました。最後まで本件建物に居たのは、私と真ん中の息子です。 3 犬を1匹小さいときは室内で、大きくなってからは外で飼育していました。 4 大量の物で壁や床などの確認が困難ですが、傷んでいることは間違いなく、壁などにも穴があると思います。和室①の天井が剥けていますが、1回目は大雨が降ったときに天井が少し剥がれ、2回目は台風が来たときに完全に天井が剥がれました。和室②の東側の壁が剥がれています。 5 荷物の整理をして洋室①に荷物を入れていたので、荷物が大量になっています。妻が10年くらい前に亡くなってからはダイニングキッチンへは入っていません。 6 本件建物はいわゆるオール電化ですが、太陽光発電システムはありません。 7 東側の境界について、任意売却の際に隣地の方と話をしたことがあるのですが、境界が変わって塀などを壊すことになったら責任を取ってもらいますと言われて、結局話などはできませんでした。私が本件土地を購入したときから現状のままでしたので、道路との境界付近の、フェンス北側にブロック塀が存在する理由などを尋ねられても私にも分かりません。私としては、ブロック塀が境界だと思っています。 8 北東側の境界には杭らしき物が何十年も前から横たわっていますし、物置も購入したときから備え付けられたままの状態です。樋は道路に出ているかもしれません。

(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

- 1 物件1～3土地（以下「本件土地」という。）及び物件4建物（以下「本件建物」という。）の占有状況等は、債務者兼所有者の陳述、ライフラインが停止していること、債務者兼所有者が引っ越しをしていることから、2枚目のとおり認めた。
- 2 本件土地の北東側から南東側について境界がはっきりせず、境界付近に設置されているブロック塀、フェンス等の所有・管理者が判然としない。北東付近には境界杭が横たわった状態で置かれたままになっている。
- 3 本件土地の南東側に差掛け及び簡易物置が設置されている。本件土地の北東側にヒートポンプ給湯器の貯水ユニットが設置されている。
- 4 本件土地の北東側にある樹木が北側道路に越境している。
- 5 本件土地の庭、駐車場等に大量のゴミなどが残置されている。
- 6 本件建物北側の屋根、庇、雨樋などが北側道路に越境している可能性がある。
- 7 本件建物内には大量のゴミなどが残置されており、買受人は処理費用等の負担を負う可能性がある。和室①の天井が剥れている。和室②東側の壁が剥れている。
- 8 公共下水の処理区域内であるが個別浄化槽を利用している。

(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
7年2月13日(木) 10:50-11:20	物件所在地	物件調査、写真撮影(外観)、概測
7年2月17日(月)	執行官室	期日連絡通知書(3月6日午前10時00分)を送付
7年2月18日(火) 14:00-14:15	名古屋法務局	公図、建物図面等交付申請
7年3月6日(木) 13:00-14:05	物件所在地	立入調査、写真撮影(室内全室)、評価人同行、債務者兼所有者立会

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は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。

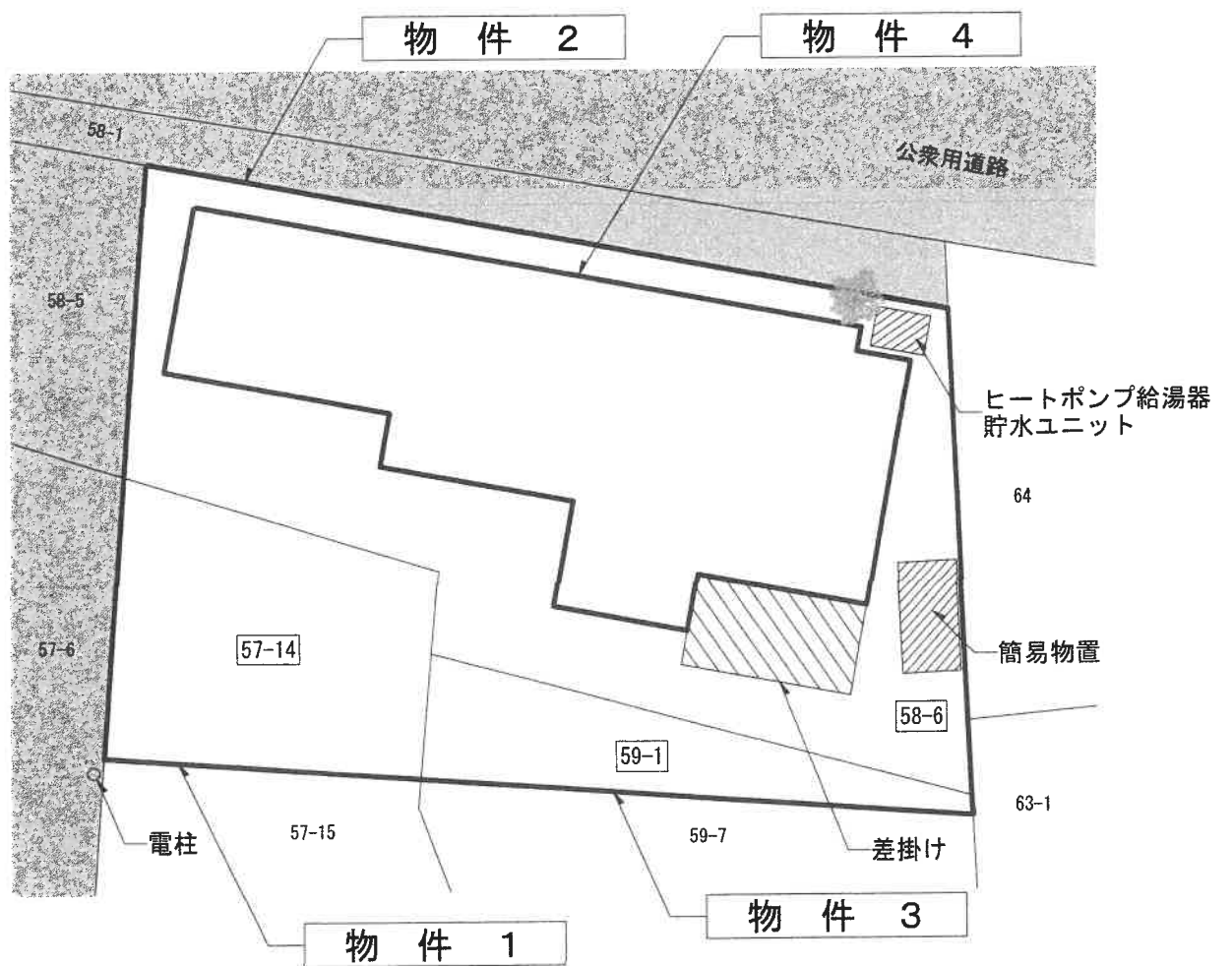
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

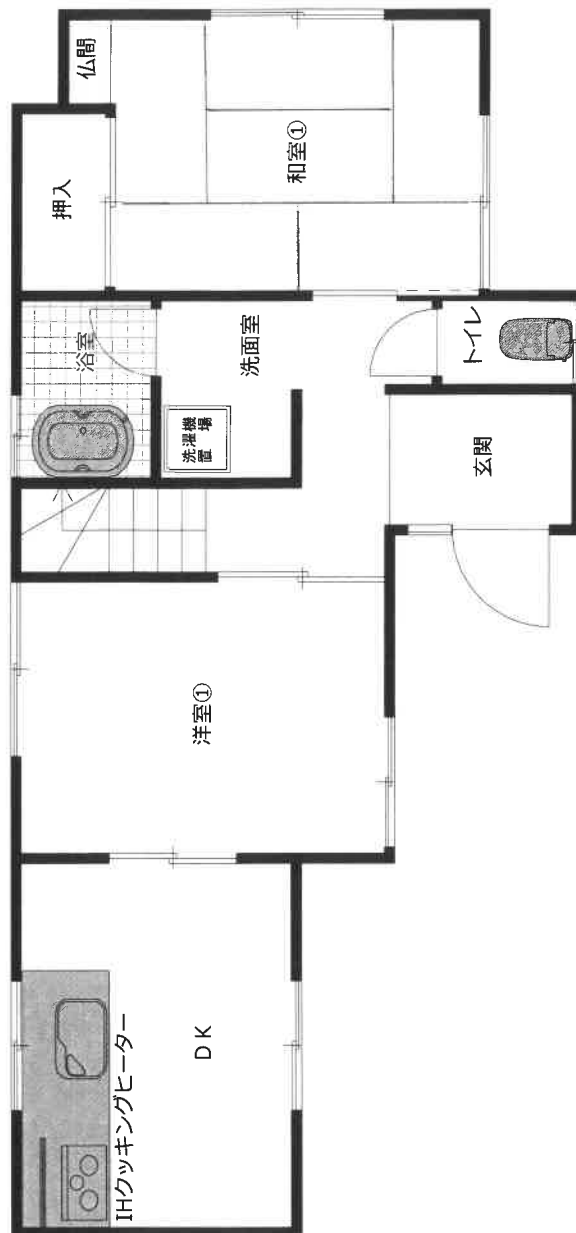
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物配置図（概略）



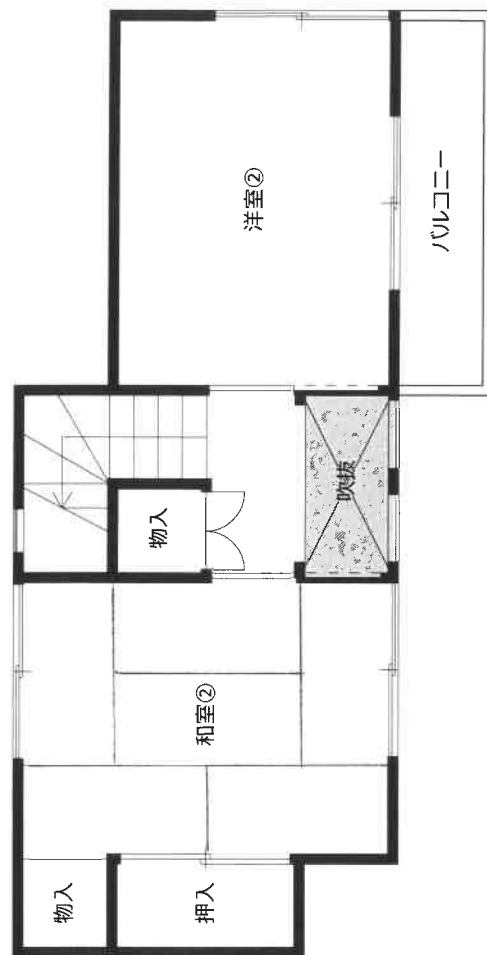
建物間取図（概略）



1 階

(7 枚目)

建物間取図（概略）



2 階

（ 8 枚目）



① 南西方向から物件1ないし3土地及び物件4建物を撮影



② 屋内の状況（洋室①）



③ 屋内の状況（和室①）



④ 屋内の状況（洋室②）



⑤ 屋内の状況（洋室①の壁に穴が開いている様子）



⑥ 屋内の状況（浴室の様子）



横たわった状態の杭

⑦ 北東側境界付近の様子（道路側に存在するブロック塀）



⑧ 横たわった境界杭の様子



⑨ 北側敷地部分と道路との境界付近の様子



⑩ 本件建物北側の樋、庇、樹木が越境している様子

令和 7 年 (ケ) 第 1 号
令和 7 年 2 月 10 日 受 理
令和 7 年 3 月 6 日 現地調査
令和 7 年 3 月 7 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

松 原 一 隆 印

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 5,020,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土 地)	金 340,000 円
物件 2 (土 地)	金 1,750,000 円
物件 3 (土 地)	金 120,000 円
物件 4 (建 物)	金 2,810,000 円

- 1 一括価格は、物件 1、2、3、4 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 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、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 5 8 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 番 地 目 地 積	小牧市大字本庄字金剛屋敷 5 7 番 1 4 宅地 18.35 平方メートル	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	小牧市大字本庄字金剛屋敷 5 8 番 6 宅地 95.00 平方メートル	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	小牧市大字本庄字金剛屋敷 5 9 番 1 宅地 6.69 平方メートル	同左
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	小牧市大字本庄字金剛屋敷 5 8 番地 6 5 8 番 6 居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階 45.95 平方メートル 2 階 27.32 平方メートル	同左
番 号	特 記 事 項		
	特になし。		

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、2、3）

位 置 ・ 交 通	名鉄小牧線 「味岡」 駅 東方 道路距離 約 1,400m (附属資料1「位置図」 参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並ぶ街区が雑然とした住宅地域	
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 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% 無指定 建築基準法第22条区域、居住誘導区域内 都市機能誘導区域外、特定都市河川流域新川流域
画 地 条 件	地積 120.04㎡ 間口 (西側) 約 9.5m、奥行 約 13.0m 形状 長方形、角地	
接 面 道 路 の 状 況	西側 現況幅員 約 4.2~7.0m 舗装公道に概ね等高にて接面 北側 現況幅員 約 4.2m 舗装市道に概ね等高にて接面 (いずれも建築基準法第42条1項1号)	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1、2、3は物件4建物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 利用可能(オール電化) なし(下水処理区域内にて個別浄化槽を使用)
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	登記記録、過去の住宅地図(昭和42年、昭和51年)等の資料から、本件土地は未利用地等であつたと思われ、土壤汚染の蓋然性は低いが、汚染の有無は不明であり、調査機関による土壤汚染調査を行わないと確定できない。	
特 記 事 項	・ 本件土地の南東側に差掛けが設置されている。 ・ 本件土地の南東側に簡易物置が設置されている。 ・ 本件土地の北東側にヒートポンプ給湯器の貯水ユニットが設置されている。 ・ 本件土地の北東側にある樹木が北側道路に越境している。 ・ 本件土地の北東側から南東側について境界が不分明であり、境界付近に設置されているブロック塀、フェンス等の所有・管理者が判然としない。 ・ 本件土地の庭、駐車場等に大量のゴミなどが残置されている。 ・ 公共下水の処理区域内であるが個別浄化槽を利用している。公共下水道に接続するには排水の宅内工事が必要となる。 【問い合わせ先：小牧市役所上下水道課】	

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 58 年 1 月 16 日 新築 経 過 年 数 約 42 年 経済的残存耐用年数 約 0 年 （経済的な耐用年数は経過したものと判断される）
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦葺 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 畳、フローリング等 設 備 電気、水道、個別浄化槽 そ の 他 オール電化、ヒートポンプ給湯器 IHクッキングヒーター
床 面 積 （ 現 況 ）	現況床面積は、登記数量とほぼ同じであると判断され、増築等はなされて いないものとして推測される。
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現 況 用 途 居宅 間 取 り 4DK 附属資料7「建物間取図（概略）」のとおり
品 等	劣る
保 守 管 理 の 状 態	相当に劣る
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	・ 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。 ・ 本件建物北側の屋根、庇、雨樋などが北側道路に越境している可能性がある。 ・ 室内には大量のゴミなどが残置されている。 ・ 1階和室①の天井が剥れている。 ・ 2階和室②東側の壁が剥れている。

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、2、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	69,200	1.04	18.35	0.90	1,190,000
2	69,200	1.04	95.00	0.90	6,150,000
3	69,200	1.04	6.69	0.90	430,000
建付地価格合計					7,770,000

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)

地価公示 小牧-25

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 85,500\text{円/㎡} & \times & 102.8/100 & \times & 100/100 & \times & 100/127 & = & 69,200\text{円/㎡} \\ & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

◇ 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 : 方位北東向き(0.0)を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : 街路条件、環境条件格差等を考慮した。

$$\text{街路条件}(1.05) \times \text{接近条件}(1.05) \times \text{環境条件}(1.15) = 1.27$$

・ 街 路 条 件 : 街 区 + 5.0

・ 接 近 条 件 : 駅 距 離 + 5.0

・ 環 境 条 件 : 周辺環境、下水 + 15.0

イ 個 別 格 差 : 方位西向き(1.0)、角地(3.0)を考慮した。

$$1.01(\text{方位西向き}) \times 1.03(\text{角地}) = 1.04(\text{個別格差})$$

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	132,000	73.27	0.02	190,000

ウ 現 価 率 :

$$\text{物件4 現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} + \text{経過年数}42\text{年})\}] \times (1 - \text{観察減価等}30\%) = 0.02$$

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	1,190,000	0.55	法定地上権	650,000
2	6,150,000	0.55	法定地上権	3,380,000
3	430,000	0.55	法定地上権	240,000
土地利用権等価格合計				4,270,000

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55%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) $\{(ア \pm イ) - ウ\} \times エ \times オ$
1	1,190,000	-650,000		0.9	0.7	340,000
2	6,150,000	-3,380,000		0.9	0.7	1,750,000
3	430,000	-240,000		0.9	0.7	120,000
4	190,000	+4,270,000	0	0.9	0.7	2,810,000
一括価格 (合計)						5,020,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：ゴミの撤去等に要する費用負担及び境界付近の工作物の所有、管理が判然としないことによる市場性の減退を考慮した。

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

地価公示価格 小牧-25

所 在 : 愛知県小牧市小松寺4丁目7番3号
価 格 : 85,500円/㎡
位 置 : 名鉄小牧線「味岡」駅の東方約630m（道路距離）
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 188㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 北東側 6.0m市道に接面
用途指定等 : 第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）
地域の概要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

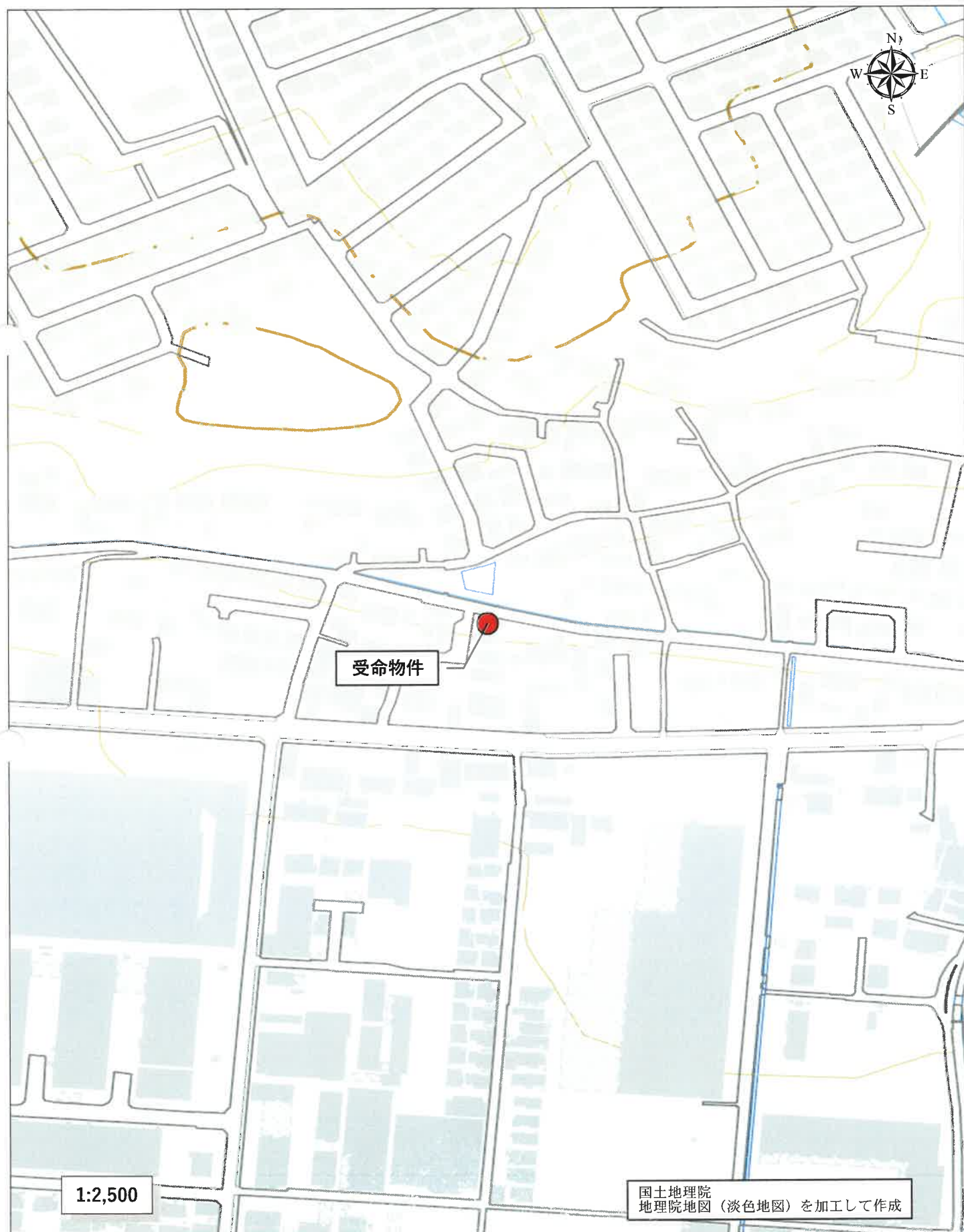
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 写真

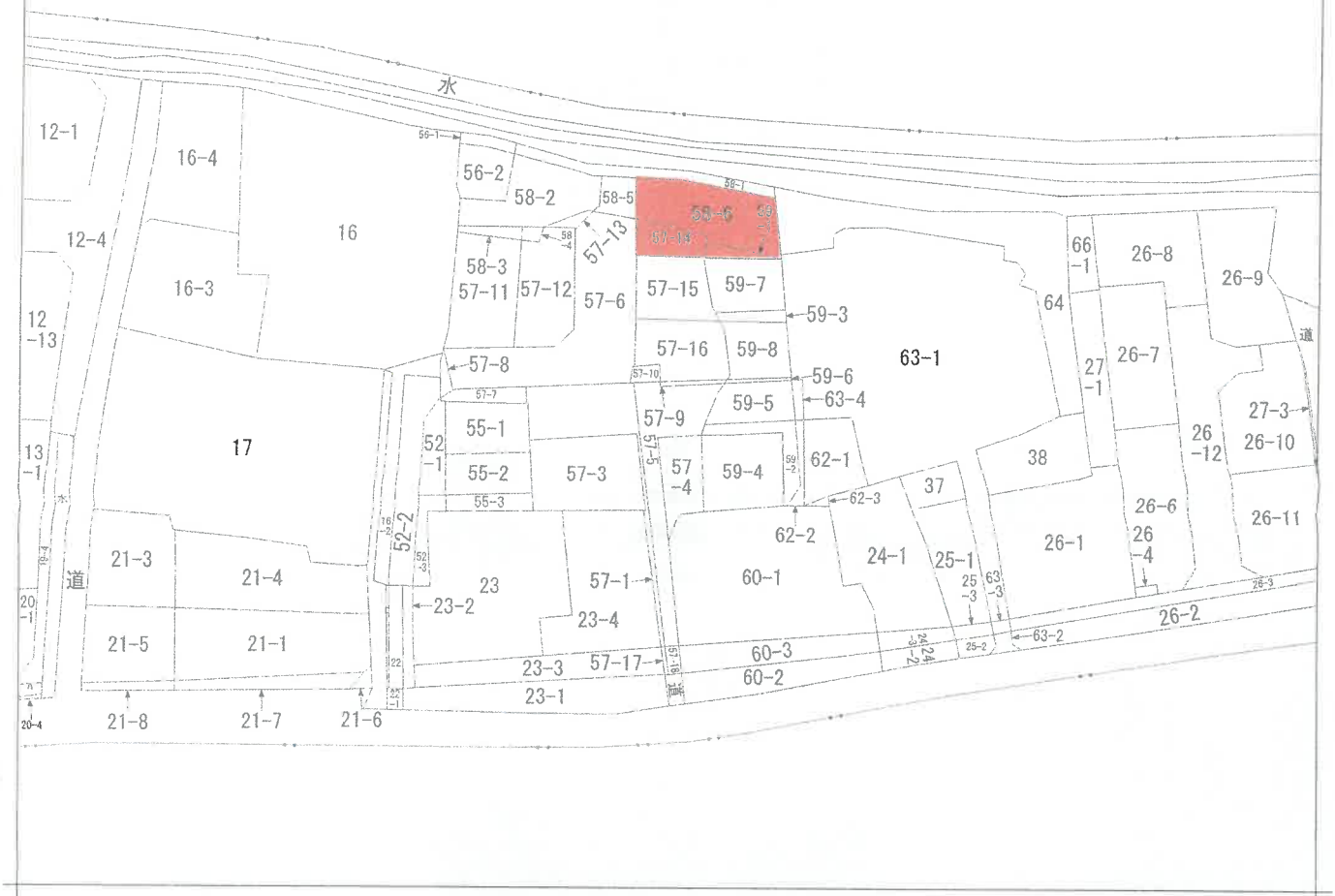
以 上

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。

地番
区域見出大字本庄
字金剛屋敷

請求 部分	所在	小牧市大字本庄字金剛屋敷			地番	57番14		
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		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。

(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和6年12月13日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：16-1

(1/1)

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和57年10月13日

1553328

新 57-6 後 57-11 57-16

前 57-6 57-11 57-16 地積測量図 57-6 13

地 番

57-11D ないし 57-16J まで

土地の所在 小牧市大字本庄字金剛屋敷

57-11D 求積

16.914 × 6.676 = 112.917864
16.914 × 6.342 = 107.268588
合 計 220.186452
1/2 110.093226
面積 110.09 M²

57-14G 求積

5.829 × 3.718 = 21.672222
5.829 × 2.580 = 15.038820
合 計 36.711042
1/2 18.355521
面積 18.35 M²

57-12E 求積

7.827 × 1.394 = 10.910838
15.002 × 2.445 = 36.679890
15.002 × 6.960 = 104.413920
13.583 × 4.991 = 67.792753
5.130 × 1.557 = 7.987410
4.858 × 0.569 = 2.764202
合 計 230.549013
1/2 115.2745065
面積 115.27 M²

57-15H 求積

4.897 × 0.239 = 1.170383
9.330 × 4.295 = 40.072350
9.330 × 4.083 = 38.094390
8.546 × 2.647 = 22.621262
8.574 × 0.827 = 7.090698
合 計 109.049083
1/2 54.5245415
面積 54.52 M²

57-13F 求積

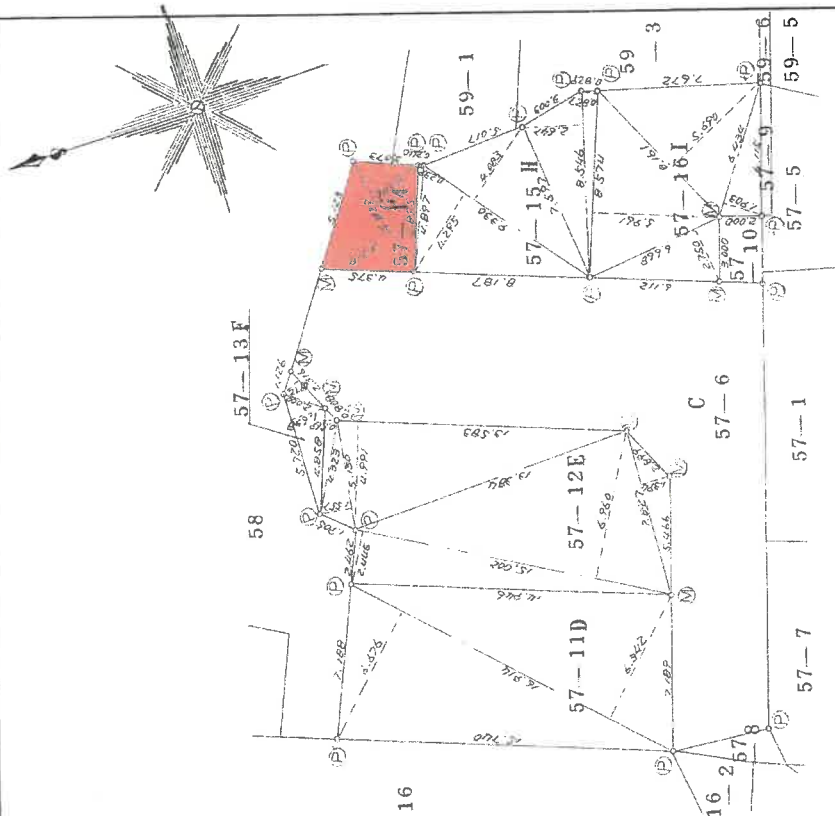
5.720 × 1.638 = 9.369360
2.316 × 0.972 = 2.251152
合 計 11.620512
1/2 5.810256
面積 5.81 M²

57-16I 求積

6.668 × 2.750 = 18.337000
8.574 × 5.961 = 51.109614
8.161 × 5.690 = 46.436090
6.434 × 1.903 = 12.243902
合 計 128.126606
1/2 64.063303
面積 64.06 M²

57-6C

582.7641175 -
110.093226
115.2745065
5.810256
18.355521
54.5245415
64.063303
= 214.6427635
面積 214.64 M²



境界標の種類	
①	プラスチック
②	三
③	刻

作製者

申請人

縮尺

1/250

(会員専用)

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：昭和57年10月13日

1553330

前58 後58-1 新58-1
58-6 58-6
58-2Kをいし
58-60まで
地積測量図

地番
土地の所在

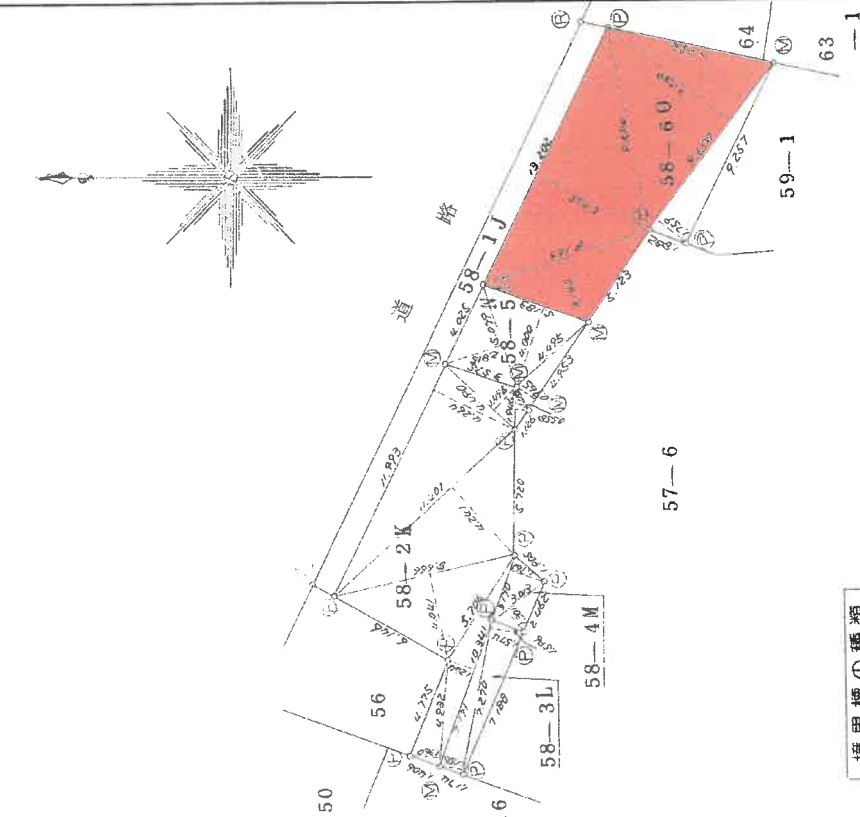
小牧市大字本庄字金剛屋敷

58-2K 求積		
4.932	×	1.360 = 6.707520
10.341	×	1.244 = 12.864204
8.666	×	4.041 = 35.019306
11.401	×	4.241 = 48.351641
11.993	×	4.264 = 51.138152
4.490	×	1.496 = 6.717040
1.946	×	0.558 = 1.085868
合計		161.883731
1/2		80.9418655
面積		80.94 M ²

58-3L 求積		
7.270	×	1.156 = 8.404120
7.270	×	1.574 = 11.442980
合計		19.847100
1/2		9.923550
面積		9.92 M ²

58-4M 求積		
3.013	×	1.301 = 3.919913
3.170	×	1.761 = 5.582370
合計		9.502283
1/2		4.7511415
面積		4.75 M ²

58-1J	80.9418655
234.7107	9.923550
	4.7511415
	19.904515
	95.0056225
= 24.1840055	
面積 24.18 M ²	



境界標の種類
① プラスチック杭
② 金属杭
③ 刻

製作者

申請人

縮尺
1/250

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和57年10月13日

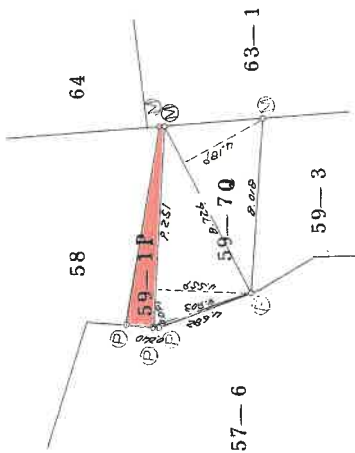
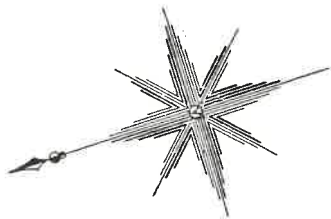
1553333

前 59-1 後 58-6 新 59-1
地 番 59-70 地 積 測 量 図 59-13

土地の所在 小牧市大字本庄字金剛屋敷

59-70 求 積		
9.251	×	4.559 = 42.175309
4.903	×	0.091 = 0.446173
8.726	×	4.189 = 36.553214
合 計		79.174696
1/2		39.587348
面 積		39.58 M ²

59-1P	—	39.587348 = 6.693552
46.2809	—	面 積 6.69 M ²



境界標の種類	
①	刻
②	プラスチック杭

縮尺 1/250

申請人

作製者

(会員専用)

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

2103029

圖面階各

58-6

面
区
物
建

小牧市大字本庄字金副屋敷58番地6

N^o 58.1.20

附属資料 5
建物図面・各階平面図写

A 4 判に縮小

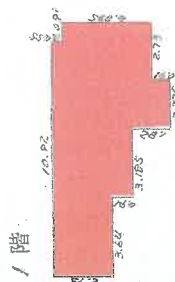
縮尺

人請申

~~2.50~~

氏璽

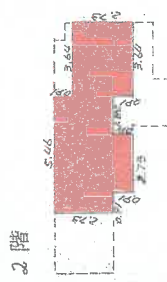
著·製·作



階床面積

3.64	×	2.73	=	9.9372
3.185	×	3.64	=	11.5934
2.275	×	5.46	=	12.4215
2.73	×	4.095	=	11.17935
1.82	×	0.455	=	0.8281

合計	45.95955
面積	45.95 M ²



2階床面積

5.46	×	2.73	=	14.9058
2.73	×	0.91	=	2.4843
3.64	×	2.73	=	9.9372

合計	27.3273
面積	27.32 M ²



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。

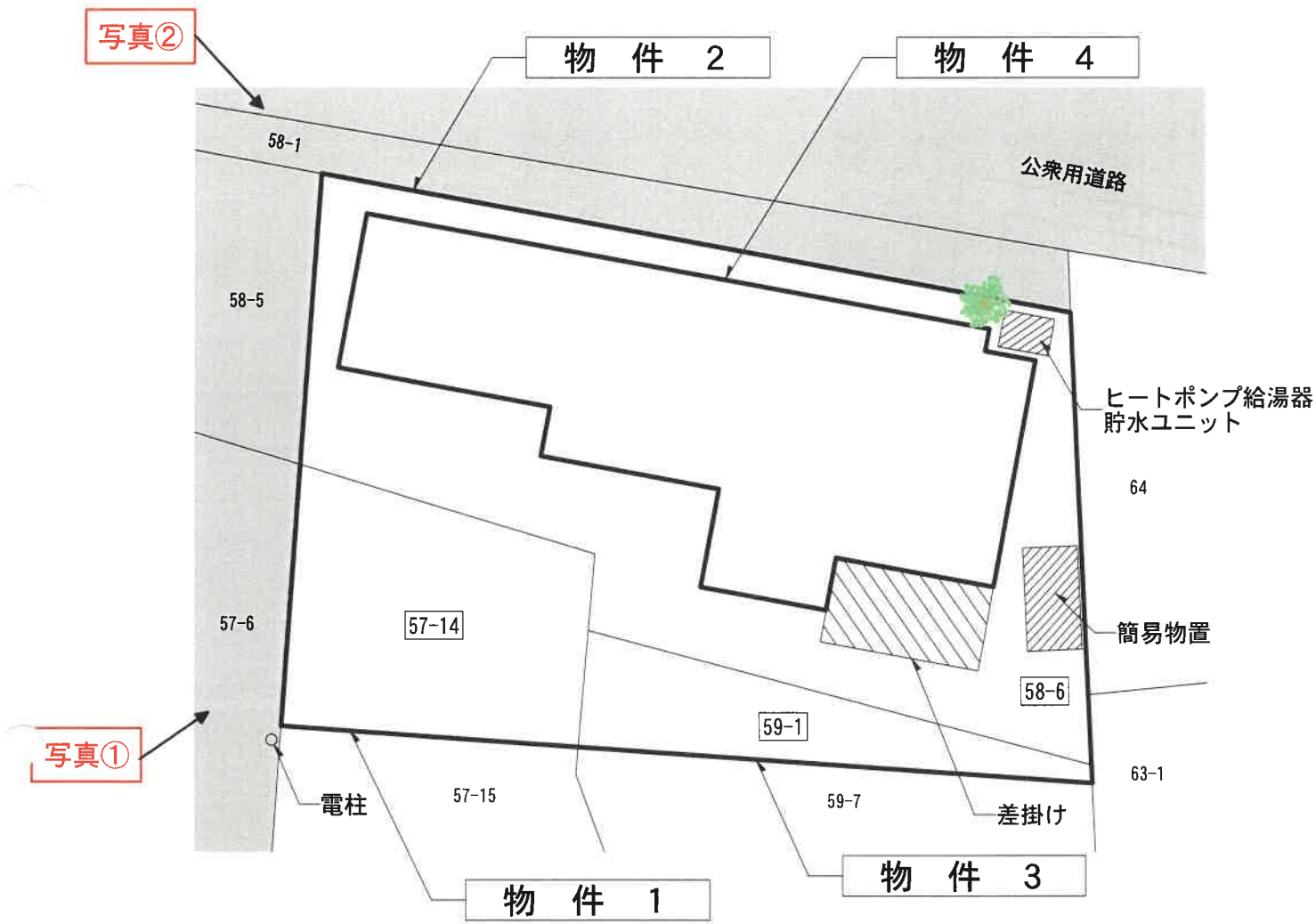
(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和6年12月13日

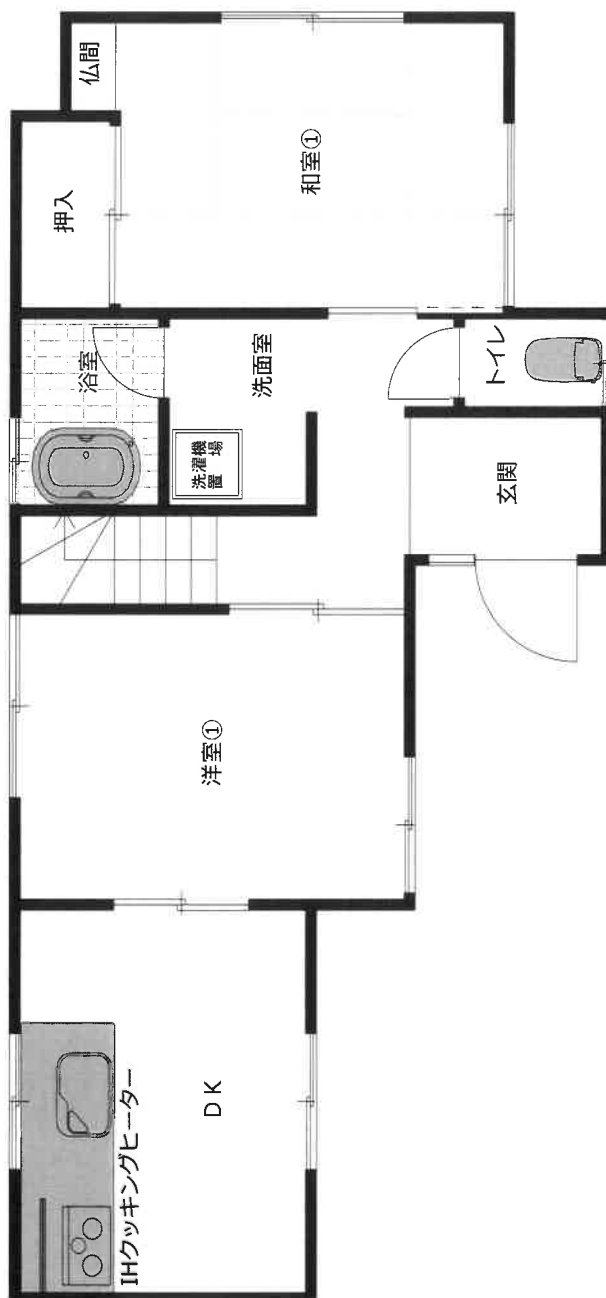
東京法務局中野出張所

2000년 12월 25일

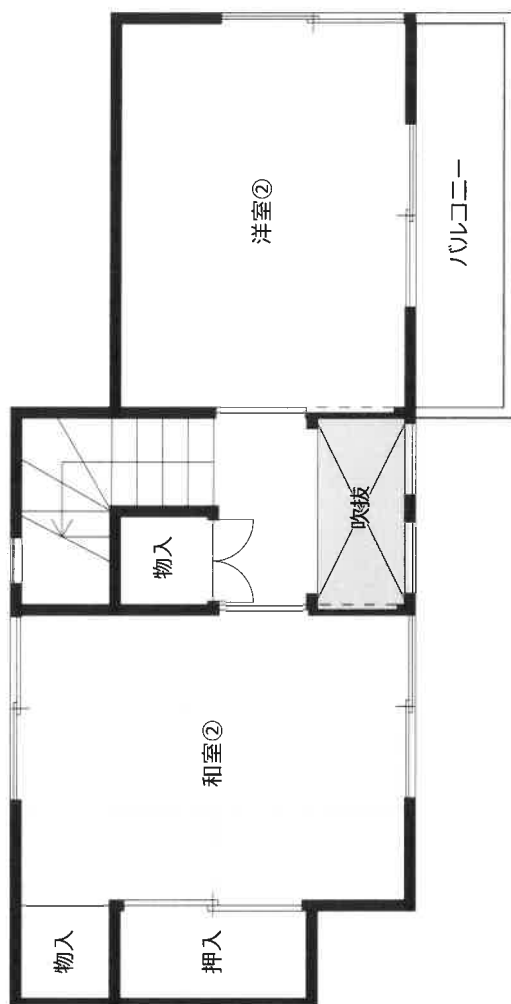
土地建物配置図（概略）



建物間取図（概略）



建物間取図（概略）



写真



写真①



写真②