

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月28日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 井 畑 弥 雄

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11月12日から 令和 7年11月19日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月26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12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12月 3日 午前 9時00分から 令和 7年12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10月28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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8, 640, 000 6, 912, 000	一括	1, 728, 000	74, 275	19, 050
1	8, 450, 000				
2	190, 000				



※11※

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市千種区星が丘元町 1419番地

建物の名称 ハイツ星が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 星が丘元町 1419番の31

建物の名称 203

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 75.55平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 名古屋市千種区星が丘元町1419番

地 目 宅地

地 積 1310.47平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 27万9002分の7830

2 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市千種区星が丘元町 1419番地

建物の名称 ハイツ星が丘



物 件 目 録

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 星が丘元町 1419番の32

建物の名称 R203

種 類 物置

構 造 コンクリートブロック造鉄板葺平家建

床 面 積 1.82平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 名古屋市千種区星が丘元町1419番

地 目 宅地

地 積 1310.47平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 27万9002分の189



物 件 明 細 書

令和 7年 9月24日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 井 畑 弥 雄

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2】

本件所有者が占有している。

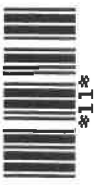
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

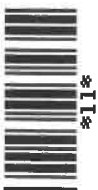
管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市千種区星が丘元町 1419番地

建物の名称 ハイツ星が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 星が丘元町 1419番の31

建物の名称 203

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 75.55平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 名古屋市千種区星が丘元町1419番

地 目 宅地

地 積 1310.47平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 27万9002分の7830

2 (一棟の建物の表示)

所 在 名古屋市千種区星が丘元町 1419番地

建物の名称 ハイツ星が丘



物 件 目 録

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 星が丘元町 1419番の32
建物の名称 R203
種 類 物置
構 造 コンクリートブロック造鉄板葺平家建
床 面 積 1.82平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 名古屋市千種区星が丘元町1419番
地 目 宅地
地 積 1310.47平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 27万9002分の189



令和 7 年(ケ)第 120 号

令和 7 年 6 月 9 日受理

令和 7 年 7 月 11 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 成 田 慎 一

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 名古屋市千種区星が丘元町 1419 番地

建物の名称 ハイツ星が丘

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 星が丘元町 1419 番の 31

建物の名称 203

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 75.55 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 名古屋市千種区星が丘元町 1419 番

地 目 宅地

地 積 1310.47 平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 27 万 9002 分の 7830

2（一棟の建物の表示）

所 在 名古屋市千種区星が丘元町 1419 番地

建物の名称 ハイツ星が丘

物 件 目 録

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 星が丘元町 1419番の32
建物の名称 R203
種 類 物置
構 造 コンクリートブロック造鉄板葺平家建
床 面 積 1.82平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 名古屋市千種区星が丘元町1419番
地 目 宅地
地 積 1310.47平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 27万9002分の189

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	名古屋市千種区星が丘元町14番66号	
建物	物件1	
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 ☐ その他の者 上記の者が、本建物（居宅）を空き家の状態で、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	次のとおり 管理費 月額13,960円 修繕積立金 月額20,000円	令和7年5月末日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 計237,720円 内訳は4枚目「その他の事項」のとおり
管理費等照会先	大成有楽不動産（株） 電話 ()	
その他の事項	本報告書4枚目のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地（符号1） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）	
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	
敷地権の種類	☒ 所有権（符号 1） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）	
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	
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	名古屋市千種区星が丘元町14番66号		
建物	物件2		
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 ☐ その他の者 上記の者が、本建物（物置）を空き家の状態で、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	次のとおり 管理費 月額 円 修繕積立金 月額 円	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 計 , 円 内訳は 枚目「その他の事項」のとおり	
管理費等照会先	電話 ()		
その他の事項			
敷地権	符号1		
現況地目	☒ 宅地（符号1） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）		
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		
敷地権の種類	☒ 所有権（符号 1） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）		
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 [		
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
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

■ 管理費等の滞納状況

管理費（月額13,960円）	97,720円（令和6年12月分～令和7年6月分）
修繕積立金（月額20,000円）	140,000円（令和6年12月分～令和7年6月分）
総 額	237,720円

■ 駐車場設備 ■ 無

■ ペット飼育 ■ 不可

■ 管理組合の法人格の有無 ■ 無

■ その他管理方式等については、評価人作成の評価書を参照

以 上

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

執行官の意見

- 1 物件1建物を含む1棟の建物及び物件2建物を含む1棟の建物の敷地権土地は、西側を道路に面している。
同敷地権土地には、前記各1棟の建物が建つほか、駐輪場等が設けられている。
- 2 物件1建物を含む1棟の建物は、昭和48年9月新築の地上8階建て全34戸の物件で、1階には管理室、ポンプ室・集合郵便受等が設けられている。
物件1建物は、同1棟の建物2階の中央付近に位置する。
物件2建物を含む1棟の建物は、昭和48年9月新築の平家建の物件で、同2建物は、同1棟の建物の東から2番目に位置する。
- 3 物件1建物（居宅）は、洋室Cの床の一部に乗るとややふわつく箇所があったが、同建物は、玄関ドア・サッシ・バルコニーを除く、壁・床・天井・流し台・洗面台は、リフォームされているため、築年数は古いものの、現状の保存状態は良い。
物件2建物（物置）は、中に動産類はない。同建物は、築年数は古いが、使用するのに特に支障はないと思われた。
- 4 （株）クオリティジャパン（債務者兼所有者）に対しては、事務連絡文書及び現況調査の期日通知及び照会文書を送付したが、同人から応答はない。
物件1建物は電気・ガスは停止しており、動産類はなく、現在、第三者を含め、同建物が使用されている形跡は窺われない。
物件2建物内にも動産類はなく、現在、使用されている形跡はない。
前記のことから、物件1、2建物は、現在、債務者兼所有者が、いずれも空き家の状態で、占有しているものと認めた。
- 5 敷地権土地に関する法令上の制限及び土壤汚染の可能性の有無については、評価人の評価書参照
- 6 その他の本件調査結果は、本報告書2枚目から5枚目のとおりである。

以 上

(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6月12日 (木) 15:00-15:15	物件所在地	現地確認, 写真撮影 (外観)
R7年6月13日 (金)	郵 便	債務者兼所有者に対し事務連絡文書送付
R7年6月24日 (火)	郵 便	管理組合に対し管理費の滞納状況等の照会文書送付 (7月2日回答到着)
R7年6月24日 (火)	郵 便	債務者兼所有者に対し現況調査日連絡書及び照会文書 送付 (回答なし)
R7年7月7日 (月) 15:30-16:40	物件所在地	物件1建物を含む1棟の建物及び物件2建物並びに敷 地権土地の立入調査, 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7年7月7日
目的物件(物件1)は全戸不在で施錠されており, 目的物件(物件2)は施錠されていたため, いず
れも立会人を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

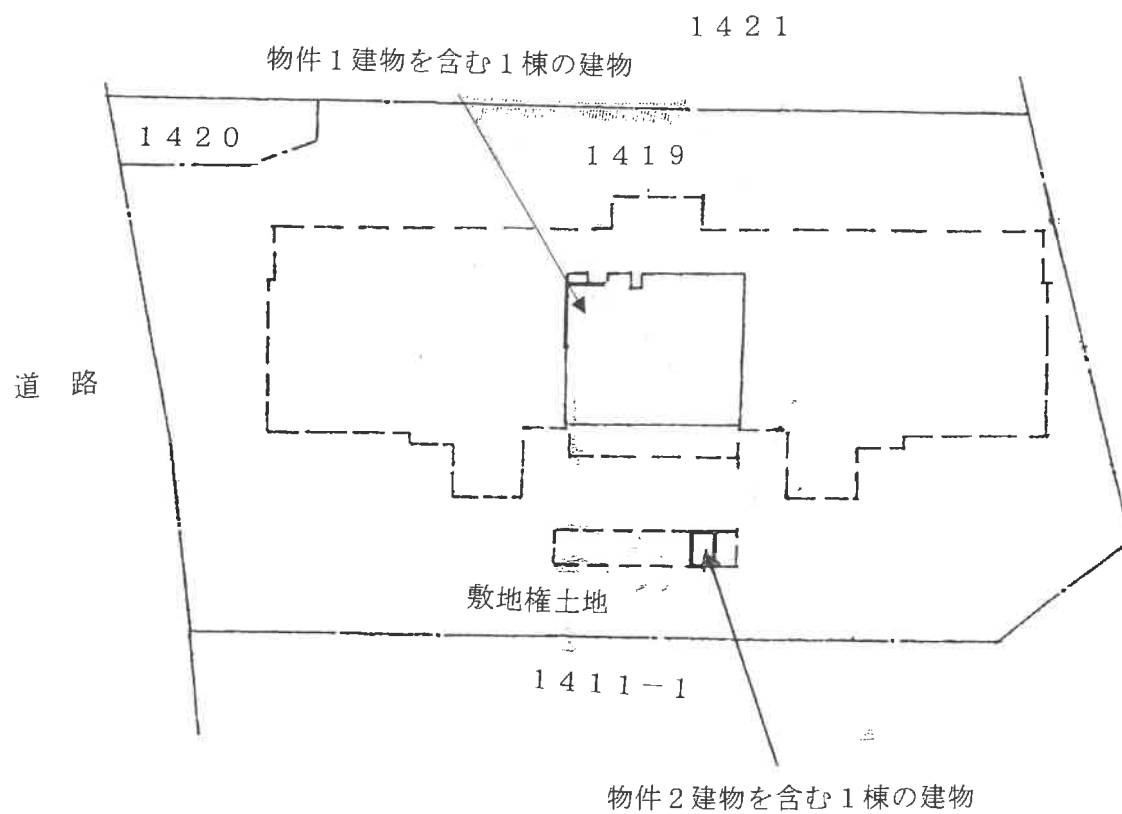
☐ 令和 年 月 日
夜間執行許可の提示をした。

(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）



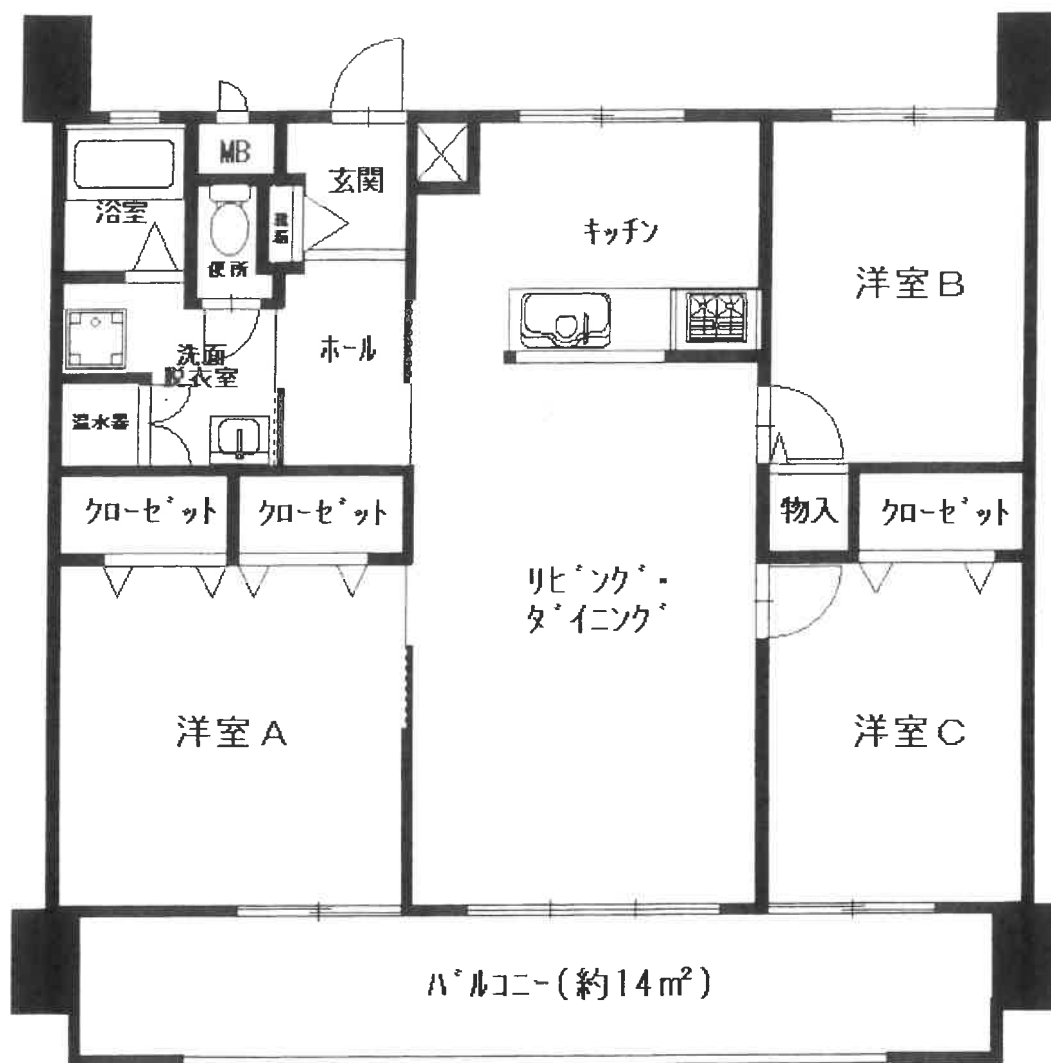
物件1 建物の存する部分2階



建物間取図(概略)



物件 1



物件 2



①

物件1建物を含む1棟の建物及び敷地権土地

(南西より撮影)



②

同 上

(西方より撮影)



③

物件2建物を含む1棟の建物及び敷地権土地

(北西より撮影)



④

リビング・ダイニング



(11枚目)

⑤

洋室 C



⑥

キッチン



⑦

浴室



⑧

物置



(13枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 120 号
令和 7 年 6 月 13 日 受 理
令和 7 年 7 月 7 日 現地調査
令和 7 年 7 月 15 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 8, 6 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 8, 4 5 0, 0 0 0 円
物件 2	金 1 9 0, 0 0 0 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。

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	(一棟の建物の表示) 所 在 名 古 屋 市 千 種 区 星 が 丘 元 町 1419 番 地 建 物 の 名 称 ハ イ ツ 星 が 丘 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 星 が 丘 元 町 1419 番 の 31 建 物 の 名 称 203 種 類 居 宅 構 造 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 1 階 建 床 面 積 2 階 部 分 75.55㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 1 所 在 及 び 地 番 名 古 屋 市 千 種 区 星 が 丘 元 町 1419 番 地 目 宅 地 地 積 1310.47㎡ (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 1 敷 地 権 の 種 類 所 有 権 敷 地 権 の 割 合 27 分 9002 の 7830		同 左
2	(一棟の建物の表示) 所 在 名 古 屋 市 千 種 区 星 が 丘 元 町 1419 番 地 建 物 の 名 称 ハ イ ツ 星 が 丘		同 左

	(専有部分の建物の表示)	
	家 屋 番 号	星が丘元町 1419番の32
	建 物 の 名 称	R203
	種 類	物置
	構 造	コンクリートブロック造鉄板葺平家建
	床 面 積	1.82㎡
	(敷地権の目的である土地の表示)	
	土 地 の 符 号	1
	所在及び地番	名古屋市千種区星が丘元町1419番
	地 目	宅地
	地 積	1310.47㎡
	(敷地権の表示)	
	土 地 の 符 号	1
敷地権の種類	所有権	
敷地権の割合	27分9002の189	
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

位 置 ・ 交 通	地下鉄東山線「星ヶ丘」駅 南西方 道路距離 約 400m (附属資料 「位置図」 参照)	
付 近 の 状 況	星ヶ丘駅に近い、幹線通り背後のマンションを中心に店舗等も見られる商業地域。	
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 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 近隣商業地域 80% 300% 準防火地域 絶対高45m高度地区、緑化地域、文教地区、 宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域内 都市機能誘導区域内、
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行	1,310.47㎡ ほぼ整形 間口 約25m、奥行 約50m
接面道路の状況	南西側幅員約10m市道にほぼ等高に接面している。 (建築基準法上の道路である)	
土 地 の 利 用 状 況 等	当該物件のマンション一棟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 あり 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、昭和44年、昭和43年の住宅地図で調査したところ、土壌汚染の発生させる利用状況は確認できなかった。また、専門機関による現地調査を行っておらず、土壌汚染の有無及び程度は不明である。	
特 記 事 項	・ 準防火地域内の耐火建築物・準耐火建築物は基準建ぺい率90%である。 ・ 北東側隣接地との境界には高低差(最高約8m対象土地が低い)があり、愛知県がけ条例の適用を受ける。 ・ 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

(1) 一棟の建物の概況

【物件1】

マンション名	ハイツ星が丘	
建物の用途	居宅（総戸数 34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48年9月21日新築 経過年数 約 52年 経済的残存耐用年数 約 3年	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	
仕様	屋根 外壁 その他	アスファルト露出防水 リシン吹付等 特になし
設備等	エレベーター 駐車場 集会所 その他	有（1基） 無 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：ハイツ星が丘管理組合 法人格：無 全委託管理 大成有楽不動産株式会社 管理人室：有 管理員：有（5日/週）
管理の状況	普通	
特記事項	・修繕積立金：33,787,930円（令和7年3月31日現在） ・大規模修繕計画：平成30年7月頃実施済 ・負担決議された工事負担金：無 ・ペット飼育：不可 ・各住戸に専用物置が付いており（登記あり）、当該建物に205号室、3階～7階各室の物置が設置、物件2（一棟の建物）に1階～2階（205号室を除く）の物置が設置されている。	

【物件2】

マンション名	ハイツ星が丘	
建物の用途	物置（総戸数 8室）	
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48年9月21日新築 経過年数 約 52年 経済的残存耐用年数 約 3年	
構造	コンクリートブロック造鉄板葺平家建	
仕様	屋根 外壁 その他	鉄板葺 コンクリートブロック 特になし
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
特記事項	・1階(101号室～104号室)、2階(201号室～204号室)の専用物置として利用されている。	

(2) 専有部分の概要

【物件1】

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	2階 (203号室) 中間住戸 主要開口部の方位：南東向き	
床 面 積	75.55㎡ (登記面積)	
間 取 り	3 L D K バルコニー 有 (南東側約14㎡)	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス等 フローリング等 ビニールクロス等 電気、上下水道、都市ガス等 －
保守管理の状態	優 る	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 滞 納 額	13,960 円 (月額) 20,000 円 (月額) あり (令和7年5月末日現在 237,720円) 管 理 費 97,720 円 修繕積立金 140,000 円 小 計 237,720 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	・各部屋は従前の間取から変更されており、床、天井、壁紙、キッチン、建具、便所、浴室等が新しく、リフォーム済みである。 ・洋室Aの南東側床に軋みが認められた。 ・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。	

【物件2】

構 造	コンクリートブロック造1階建	
位 置	1階	
床 面 積	1.82㎡（登記面積）	
間 取 り	1 R	
仕 様	天 井 床 内 壁	現し モルタル 現し
保守管理の状態	普 通	
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	・経年相当の汚れ、傷み等が認められた。 ・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

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

建物価格に敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

物件	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
1	292,000	75.55	0.08	1,760,000
2	127,000	1.82	0.08	20,000
計				1,780,000

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調整を行った。(以下同じ)
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%)×{経済的残存耐用年数3年／(経済的残存耐用年数3年＋経過年数52年)}〕×(1－観察減価等20%)＝0.08

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

物件	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	289,000	0.97	1,310.47	0.95	$\frac{7830}{279002}$	9,790,000
2	289,000	0.97	1,310.47	0.95	$\frac{189}{279002}$	240,000
計						10,030,000

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5-2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} & \\ 268,000 \text{ 円/㎡} & \times 102.3 / 100 & \times 100 / 100.0 & \times 100 / 95 & = & 289,000 \text{ 円/㎡} & \\ & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} & \end{array}$$

◇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：標準的画地と判断。

◇地域格差：街路、交通接近、環境条件等を考慮。

イ 個別格差：高低差(隣接地) 0.97

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。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

物件	建物価格(円) ア	敷地権価格(円) イ	個別格差 ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
1	1,760,000	9,790,000	1.00	11,550,000
2	20,000	240,000	1.00	260,000
計	1,780,000	10,030,000		11,810,000

ウ 個別格差：物件1 階層補正（2階） 1.00 × 位置補正（南東向き中間住戸） 1.00 = 1.00
物件2は物件1に付随する物置であり物件1の個別格差と同一と判定した。

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。（物件1と物件2が合算された物件として査定）

[取引事例・売出し価格水準]

(類似構造・同種・同年代（名古屋市千種区内）)

A 令和 7年 6月 174,000円/㎡（昭和 48年 6月建築、専有面積 60.48㎡）

B 令和 7年 4月 189,000円/㎡（昭和 54年 11月建築、専有面積 69.64㎡）

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	174,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{100}$	172,000
B	189,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{102}$	168,000

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：近隣地域の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
170,000	1.00	75.55	12,840,000

ア 基準階の比準価格：試算価格の中庸値を採用した。

イ 個別格差：前記1 (3) ウ に同じ

ウ 専有面積：物件1の登記数量による。

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので必ずしも想定した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価値の現価					収益価格 ア＋カ
	4年目期首 有効純収益 イ	最終 還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 イ÷ウ×（1-0.03） エ	複利 現価率 オ	正味復帰 価値現価 エ×オ＝カ （ 77.2% ）	
923千円 （ 22.8% ）	345千円	8.5%	3,937千円	0.7938	3,125千円 （ 77.2% ）	4,050,000円 （ 100% ）

途中計算は千円未満を、収益価格は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り： 下記オ複利現価率で採用した割引率を参考として対象物件の存する地域の特性および社会・経済情勢等を考慮のうえ、査定した。

エ 3年目期末復帰価格：売却に要する費用を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定し、控除した。

オ 複利現価率： 下表《分析期間中のキャッシュフロー》で採用した割引率により求めた。

《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	1,056	1,056	1,035	1,035
	共益費収入	60	60	60	60
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,116	1,116	1,095	1,095
	空室損失	112	112	110	110
	貸倒損失	33	33	33	33
	有効総収益	971	971	952	952
イ 総費用	維持管理費	168	168	168	168
	修繕費	53	53	53	53
	公租公課	93	93	93	93
	損害保険料	24	24	24	24
	その他費用	29	29	29	29
	運営支出合計	367	367	367	367
	資本的支出	240	240	240	240
総費用合計		607	607	607	607
ウ 経費率（%） （運営支出/有効総収益）		37.8	37.8	38.6	38.6
エ 有効純収益 アーイ		364	364	345	345
オ 複利現価率（割引率8%）		0.9259	0.8573	0.7938	
カ 有効純収益の現価 エ×オ		337	312	274	

※ 割引率＝ 一般市場におけるマンション一室の標準的な基本利率を標準として、建物の築年数、管理の状況等を勘案の上、割引率を8.0%と決定した。

総収益および総費用の各項目は、調査時点において近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。また手法の特性上、想定要素を含み、将来収益および将来費用の予測については不確実性がある。

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。

本件においては、市場の実勢を反映した②比準価格を中心に、物件の費用性を反映した①積算価格、収益性を反映した③収益価格を比較考慮して、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	11,810,000	0	11,810,000
② 比 準 価 格	12,840,000	0	12,840,000
③ 収 益 価 格	—		4,050,000
④調整後の価格	11,370,000		

イ 占有減価修正：必要なし。

(2) 評価額の判定

調整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減価を考慮して物件全体の評価額を判定し、積算価格比により各物件の価格を判定した。

調整後の価格 (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 減価 オ	物件全体評価額 (円) ア×イ×ウ ×エーオ
11,370,000	1.00	0.80	0.95	—	8,640,000

イ 市場性修正：必要なし。

ウ 競売市場性修正：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：代金納付に至る間の管理費、修繕積立金等の滞納相当額を割合として控除。

物件	積算価格(円)	構成割合	評価額(円)
1	11,550,000	97.8%	8,450,000
2	260,000	2.2%	190,000
一括価格 (合計)	11,810,000	100.0%	8,640,000

第6 参考価格資料

地価公示価格（名古屋名東5-2）

所 在：名古屋市名東区名東本通2丁目34番
価 格：268,000円/㎡
位 置：地下鉄東山線「星ヶ丘」駅 南東方 道路距離 約400m
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：304㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水道
接 面 街 路：北側 幅員25.0m県道
用 途 指 定 等：近隣商業地域(建ぺい率 80%，容積率 300%) 準防火地域
地 域 の 概 要：中層の店舗併用住宅等が建ち並ぶ商業地域

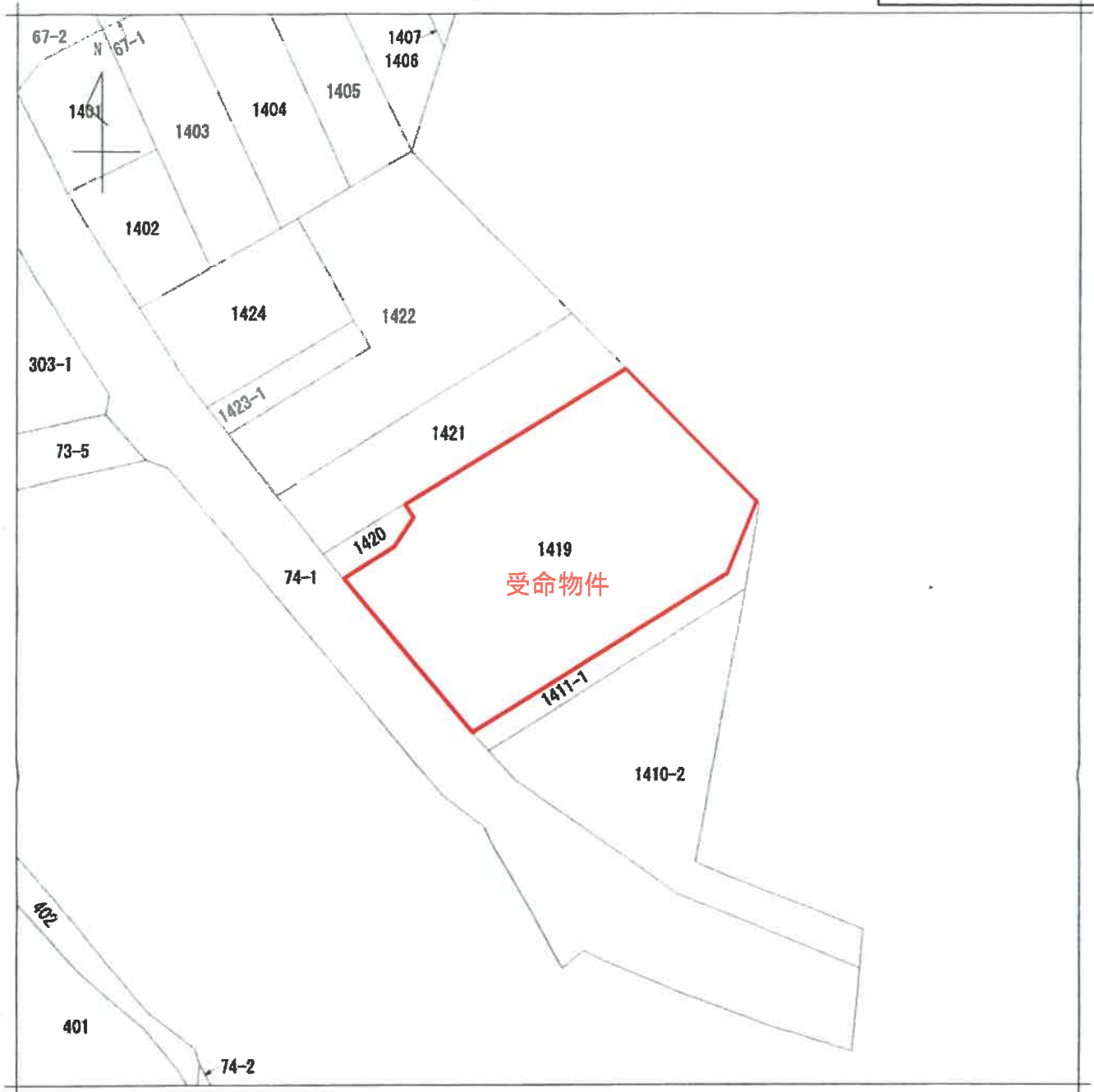
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 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	名古屋市千種区星が丘元町				地番	1419番			
出力	1/500	精度	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60年10月27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7年4月11日
名古屋法務局

請求番号：19-1

登記官

(1/1)



地積測量図写

A 4 版に縮小

會員專用

昭和四十六年三月九日

人請申

單位：M

⑤ 48.8, 22

三

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

箱	尺	$\frac{1}{300}$
---	---	-----------------

1-201. 後. 1-201. 1-568 3/5 = 1419. 1420.

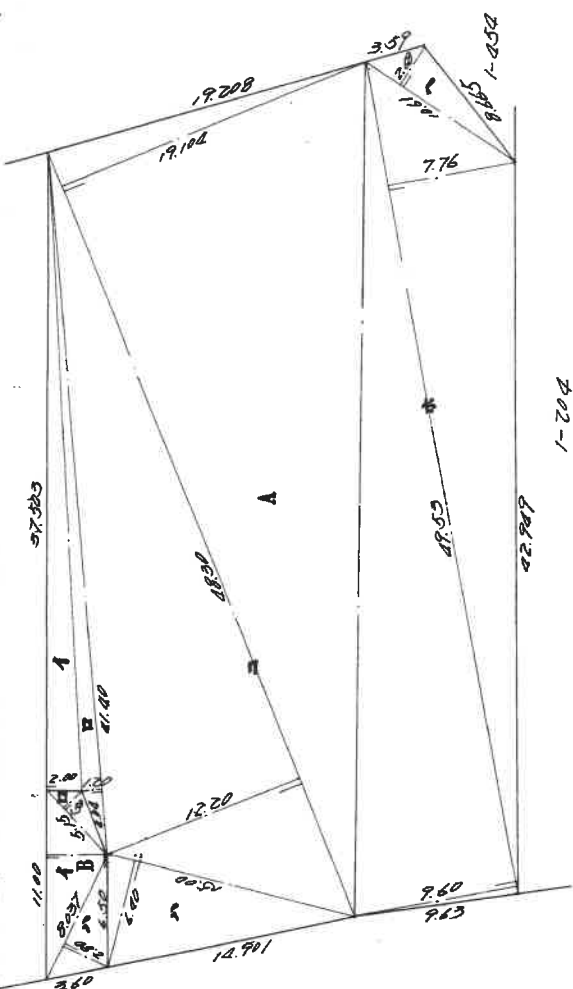
區 量 測 積 地

1211247

1420

Ans. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

名古屋市千種区星が丘元町



702-1

1-201	A	97503	x	2.00	$\times \frac{1}{2} =$	37503
	B	41.00	x	1.20	$\times \frac{1}{2} =$	2480
	C	15.00	x	6.00	$\times \frac{1}{2} =$	4500
	D	2830 x (12.20 + 19.10)	$\times \frac{1}{2} =$			755.996
	E	4753 x (9.60 + 7.76)	$\times \frac{1}{2} =$			428.9204
	F	10.61	x	2.68	$\times \frac{1}{2} =$	14.2170
						1310.472

地價 13/10 m²

1568	B	†	11.00	x	3.50	$\times \frac{1}{2}$	=	19.25
		□	5.15	x	1.50	$\times \frac{1}{2}$	=	3.8625
		∞	8.057	x	2.80	$\times \frac{1}{2}$	=	11.2518
								34.3643

34. 3643

縮尺	$\frac{1}{300}$
----	-----------------

A 4 版に縮小

建築物図面
各階平面図

登記年月日：昭和48年11月6日

1351082

建築物図面

家屋番号 1419-1, 1419-3 ~ 1419-21,
1419-23, 1419-25,

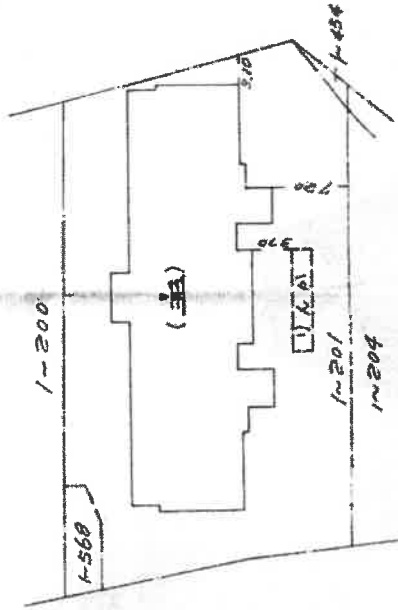
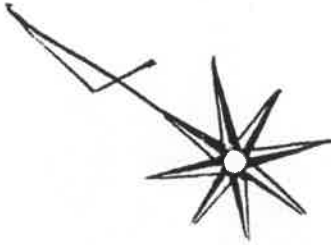
建築物の所在 名古屋市千種区旧代町板杖一番地20-1

名古屋市千種区星が丘元町1419番地

1419-27, 1419-29, 1419-31, 1419-33,

1419-35 ~ 1419-68

棟



1棟の建物

548.11.6

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

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7年4月11日 名古屋法務局

登記官

登記年月日：昭和48年11月6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7年4月11日 名古屋法務局 登記官

1351084

各 階 平 面 図

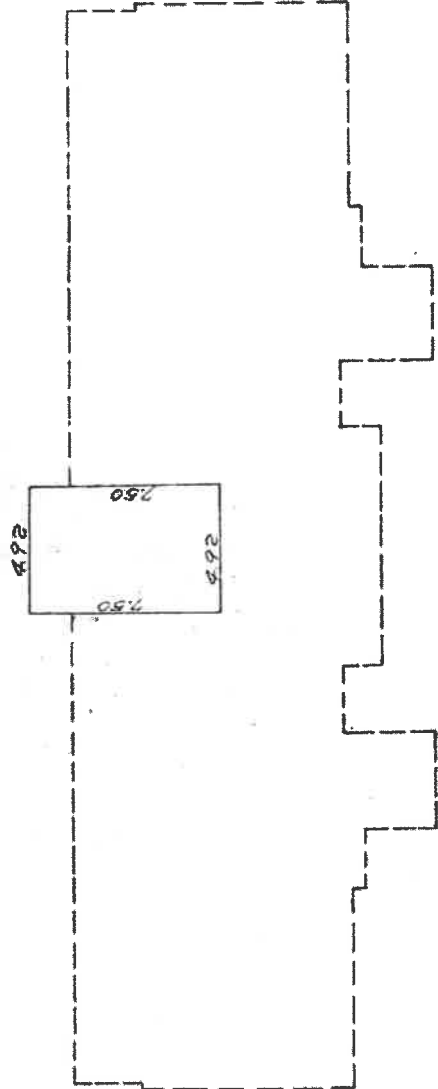
家 屋 番 号 1419-1, 1419-3 ~ 1419-21,
1419-23, 1419-25, 1419-27,

建物の所在 名古屋市中種区田代町瓶机1番地201

名古屋市中種区星が丘元町1419番地

1419-29, 1419-31, 1419-33,
1419-35 ~ 1419-68

2/3 棟



8 階平面図

一棟の建物

492 x 750 = 369000
36.9000m²

S48.11.6

縮 尺 1/200

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

A 4 版に縮小

会員専用

作 製 年 月 日
昭和 48 年 10 月 15 日
作 製 者

申 請 人

1351085

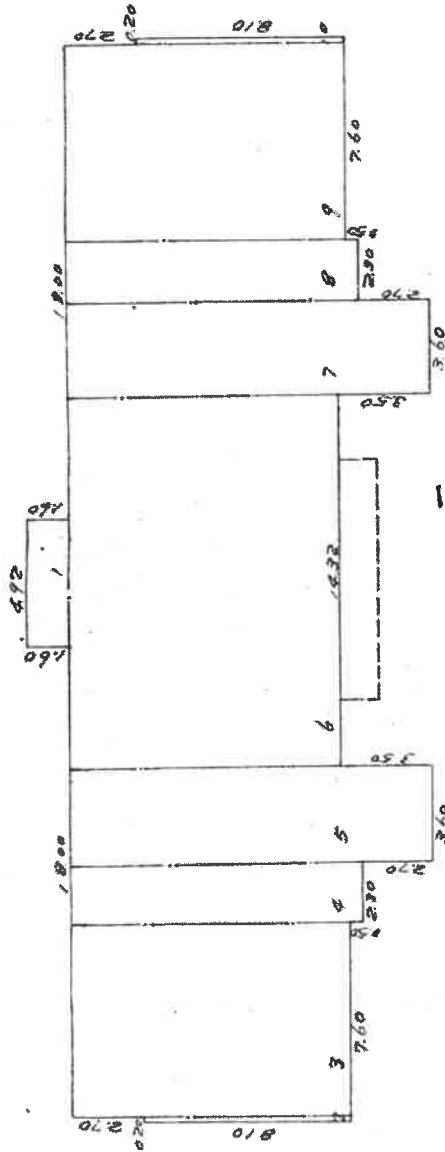
家屋番号 1419-1.1419-3~1419-21.
1419-23.1419-25.1419-27

建物の所在 名古屋市千種区田代町瓶杓1番地20-1
名古屋市千種区星が丘元町1419番地

各階平面図

1419-29.1419-31.1419-33.
1419-35~1419-68

3/3
棟



234567階平面図

一棟の建物

1	4.92	x	1.60	=	7.8720
2	8.10	x	2.30	=	18.6300
3	10.80	x	2.40	=	25.9200
4	11.30	x	2.30	=	25.9900
5	14.00	x	2.60	=	36.4000
6	10.80	x	1.40	=	15.1200
7	14.00	x	2.60	=	36.4000
8	11.30	x	2.30	=	25.9900
9	10.80	x	2.40	=	25.9200
10	8.10	x	2.30	=	18.6300

474.092m²

548.11.6

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/200

A4版に縮小

昭和48年10月15日
作製者
製年
月
日

申請人

図面番号

登記年月日：昭和48年11月29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7年4月11日 名古屋法務局 登記官

1351134

3/

星が丘元町1419-62
261

建築物図面

建物の所在 名古屋市千種区田代町概ね1番地201

名古屋市千種区星が丘元町1419番地

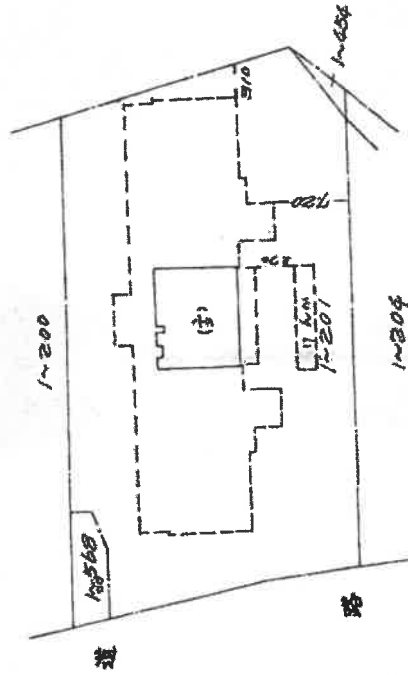
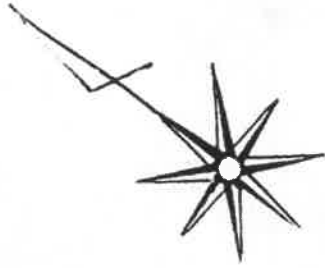
昭和48年11月29日
作製年月日

作製者

申請人

会員専用

A4版に縮小



2階部分
203

S48.11.29

(名古屋土地家屋調査士会用地)

1/500

縮尺

(1/2)

請求番号：19-2

登記年月日：昭和48年11月29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7年4月11日 名古屋法務局 登記官

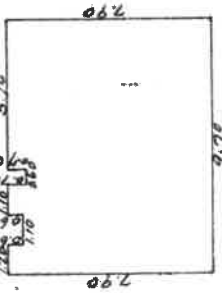
1351135

名古屋市中区千種区星が丘元町1419番地

家屋番号

建物の所在 名古屋市中区千種区星が丘元町1419番地

各階平面図



専有部
分 203
平面図

5.70	×	2.90	=	45.0300
0.60	×	2.20	=	4.3200
1.10	×	2.90	=	3.6900
1.10	×	2.30	=	3.0300
1.20	×	2.90	=	3.4800
				<u>75.55 m²</u>

縮尺 1/200

(名古屋土地家屋調査士会用地)

S48.11.29

A4版に縮小

会員専用

昭和48年九月七日

作製者

申請人

(2/2)

請求番号：19-2

登記年月日：昭和48年11月6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7年4月11日 名古屋法務局 登記官

1351206

家屋番号

星が丘元町 1419-2.
1419-24. 1419-26. 1419-28.
1419-30. 1419-32. 1419-34

建物の所在

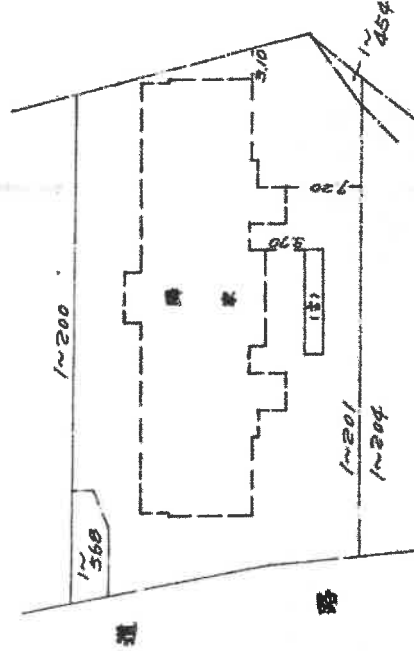
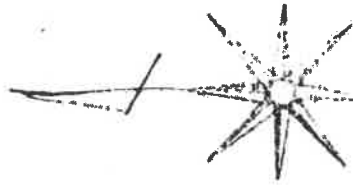
名古屋市千種区星が丘元町1番地20+

名古屋市千種区星が丘元町1419番地

1419-24. 1419-26. 1419-28.
1419-30. 1419-32. 1419-34

建物図面

棟



一棟の建物

248.11.6

縮尺 1/500

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

A4版に縮小

金員専用

作製年月日
昭和四十八年拾月貳日

作製者

申請人

請求番号：20-2 (1/2)

登記年月日：昭和48年11月6日

令和7年4月11日
名古屋法務局

登記官

1351207

家屋番号 1419-2, 1419-22, 1419-24,
1419-26, 1419-28, 1419-30

建物の所在 名古屋市千種区田代町板杖一番地201
名古屋市千種区星が丘元町1419番地

1419-32, 1419-34

各階平面図

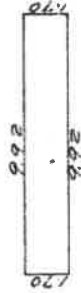
棟

昭和48年11月6日
昭和48年11月6日
作製者
昭和48年11月6日

作製者

申請人

棟の建物



平面図

1.70 x 0.92 = 1.6864

16.864 m²

548.11.6

縮尺 1/200

(名古屋土地家屋調査士会用地)

A4版に縮小

会用地

請求番号：20-2

(2/2)

登記年月日：昭和48年11月29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7年4月11日 名古屋法務局

登記官

1351220

家屋番号

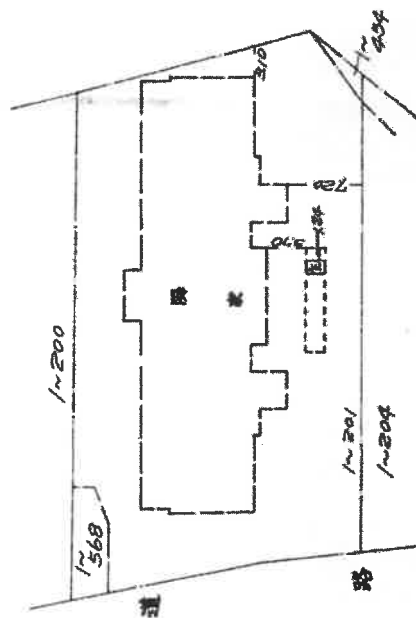
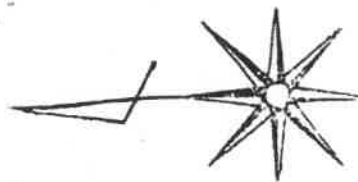
1-201-3+32
星が丘元町1419-84

建物の所在

名古屋市千種区田代町瓶坂一番地201

名古屋市千種区星が丘元町1419番地

建物図面



専有部分

R 203

縮尺

1/500

(名古屋土地家屋調査士会 用紙)

A 4 版に縮小

会風専用

作製年月日

昭和48年11月29日

作製者

申請人

S48.11.29

登記年月日：昭和48年11月29日

1351221

12

1419-81
1-201

各

階

平

面

図

家屋番号

建物の所在

名古屋市千種区田代町概ね1番12-201

名古屋市千種区星が丘元町1419番地

昭和四十八年拾月貳拾日

作製年月日

作製者

申請人

会員専用

A 4 版に縮小

専有部

1203

平面図



$$1.14 \times 1.60 = 1.824$$

$$1.824 \text{ m}^2$$

S 48.11.29

1/200

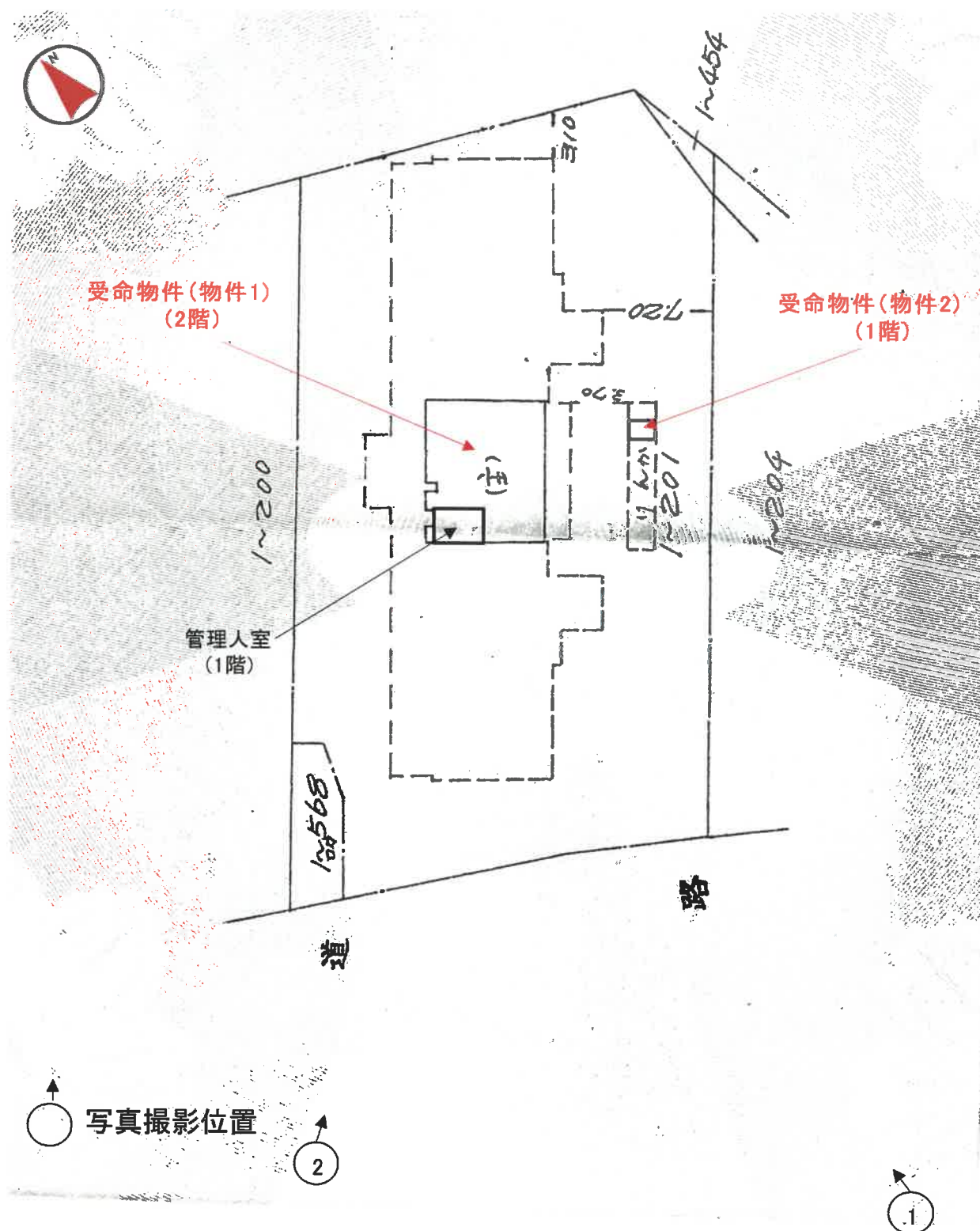
(名古屋土地家屋調査士会用地)

縮尺

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7年4月11日 名古屋地務局

登記官

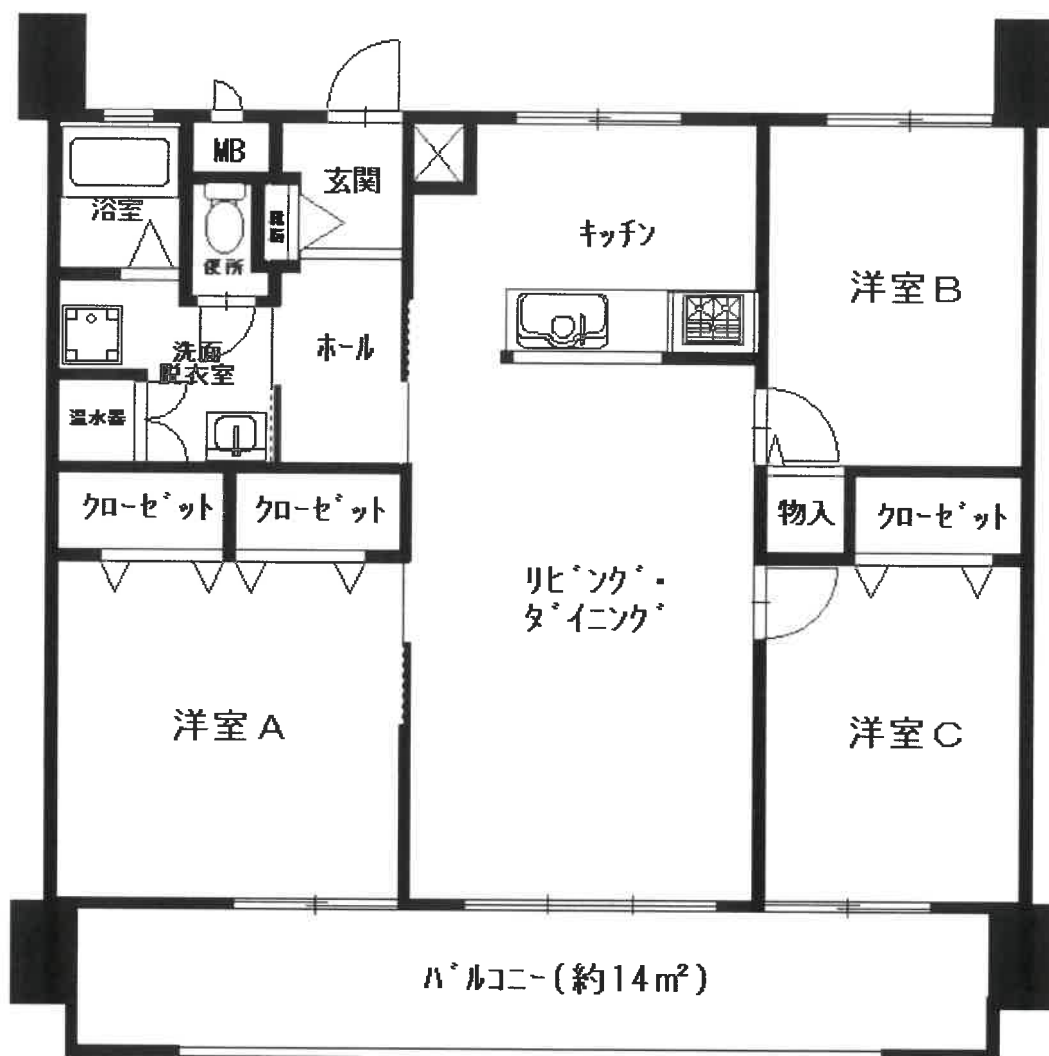
土地建物配置図(概略)



建物間取図(概略)



物件1



物件2



現況写真



①

受命物件(一棟の建物)



②