

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月16日

名古屋地方裁判所一宮支部執行係

裁判所書記官 西 脇 治

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 7月 3日 午前 9時00分から 令和 6年 7月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 7月17日 午前10時00分 場 所 名古屋地方裁判所一宮支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 8月28日 午前 9時50分 場 所 名古屋地方裁判所一宮支部執行係
特別売却 実施期間	令和 6年 7月24日 午前 9時00分から 令和 6年 7月24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16日から当庁物件明細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)
1~8☆	19,560,000 15,648,000	一括	3,912,000	273,429	77,988
1	1,030,000				
2	2,140,000				
3	2,130,000				
4	1,250,000				
5	560,000				
6	9,130,000				
7	2,450,000				
8	870,000				
備考					



物 件 目 録

- |    |                  |                  |   |
|----|------------------|------------------|---|
| 1  | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>6番<br>宅地<br>119.04平方メートル |
| 2  | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>7番<br>宅地<br>245.95平方メートル |
| 3  | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>8番<br>宅地<br>245.55平方メートル |
| ☆4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>23番<br>畑<br>161平方メートル    |
|    | (現況)             |                  |   |
|    | 地                | 目                | 宅地  |
| 5  | 所<br>地           | 在<br>番           | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>25番1                     |



## 物件目録

- 地 目 宅地
- 地 積 64.85平方メートル
- 6 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田 7番地、8番地、25番地1
- 家屋 番号 7番
- 種 類 居宅
- 構 造 木造かわらぶき2階建
- 床 面 積 1階 134.65平方メートル  
2階 64.96平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約139.25平方メートル  
2階 64.96平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 車庫
- 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
- 床 面 積 約 36.58平方メートル
- 7 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田 8番地、6番地
- 家屋 番号 8番
- 種 類 居宅
- 構 造 木造かわらぶき2階建
- 床 面 積 1階 52.43平方メートル  
2階 33.28平方メートル



\*11\*

## 物件目録

(現況)

床面積 1階 約47.83平方メートル  
2階 33.28平方メートル

8 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田 23番地

家屋 番号 23番

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床面積 51.84平方メートル



## 物件明細書

令和 6年 3月13日

名古屋地方裁判所一宮支部執行係

裁判所書記官 西 脇 治

---

---

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1～8】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

本件所有者Aが占有している。

【物件番号7】

本件所有者B及び同Cが占有している。

【物件番号8】

本件所有者らが占有している。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号4】

買受適格証明書を要する。

《 注 意 書 》

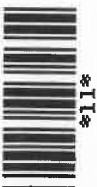
- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規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<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>6番<br>宅地<br>119.04平方メートル |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>7番<br>宅地<br>245.95平方メートル |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>8番<br>宅地<br>245.55平方メートル |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>23番<br>畑<br>161平方メートル    |
|   | (現況)             |                  |   |
| 5 | 所<br>地           | 在<br>番           | 一宮市木曾川町里小牧字新田<br>25番1                     |





物 件 目 録

- 地 目 宅地
- 地 積 64.85平方メートル
- 6 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田 7番地、8番地、25番地1
- 家屋 番号 7番
- 種 類 居宅
- 構 造 木造かわらぶき2階建
- 床 面 積 1階 134.65平方メートル  
2階 64.96平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約139.25平方メートル  
2階 64.96平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 車庫
- 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
- 床 面 積 約 36.58平方メートル
- 7 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田 8番地、6番地
- 家屋 番号 8番
- 種 類 居宅
- 構 造 木造かわらぶき2階建
- 床 面 積 1階 52.43平方メートル  
2階 33.28平方メートル



## 物件目録

(現況)

床面積	1階	約47.83平方メートル
	2階	33.28平方メートル
8 所 在	一宮市木曾川町里小牧字新田 23番地	
家屋 番号	23番	
種 類	倉庫	
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建	
床面積	51.84平方メートル	



令和 5 年(ㄱ)第 48 号

令和 6 年 1 月 18 日受理

令和 6 年 3 月 5 日提出

# 現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所一宮支部

執行官 成 田 慎 一

物 件 目 録

1 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田  
地 番 6番  
地 目 宅地  
地 積 119.04平方メートル

共有者 持分2分の1  
共有者 持分4分の1  
共有者 持分4分の1

2 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田  
地 番 7番  
地 目 宅地  
地 積 245.95平方メートル

共有者 持分2分の1  
共有者 持分4分の1  
共有者 持分4分の1

3 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田  
地 番 8番  
地 目 宅地  
地 積 245.55平方メートル

共有者 持分2分の1  
共有者 持分4分の1  
共有者 持分4分の1

4 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田  
地 番 23番

物 件 目 録

地 目 畑  
 地 積 161平方メートル  
 共有者 持分2分の1  
 共有者 持分4分の1  
 共有者 持分4分の1

5 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田

地 番 25番1

地 目 宅地

地 積 64.85平方メートル

共有者 持分2分の1  
 共有者 持分4分の1  
 共有者 持分4分の1

6 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田 7番地、8番地、25番地1

家屋 番号 7番

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 134.65平方メートル  
 2階 64.96平方メートル

共有者 持分20分の1  
 共有者 持分40分の1  
 共有者 持分40分の37

7 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田 8番地、6番地

家屋 番号 8番

物 件 目 録

種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 52.43平方メートル  
2階 33.28平方メートル  
共有者 持分2分の1  
共有者 持分4分の1  
共有者 持分4分の1

8 所 在 一宮市木曾川町里小牧字新田 23番地

家屋 番号 23番  
種 類 倉庫  
構 造 鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 51.84平方メートル  
共有者 持分2分の1  
共有者 持分4分の1  
共有者 持分4分の1

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1～5														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～5) <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(共有者3名) <input type="checkbox"/> 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 <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	①本土地(物件1～5土地を合わせた敷地)北西角付近には電柱,同北面中央付近には消火栓ある。 ②本土地南西側付近には,駐輪場が設けられている。 ③物件4土地は,登記上は畑である。														
建物	物件6														
種類,構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)														
	<input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積:1階約139.25平方メートル														
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:車庫</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:約36.58平方メートル</td> </tr> </table>			{	種類:車庫		構造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建		床面積:約36.58平方メートル						
{	種類:車庫														
	構造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建														
	床面積:約36.58平方メートル														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(共有者A) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物(附属建物含む)を居宅及び車庫として使用している <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(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	本建物の南西側先端付近(回廊)は,未登記増築されている(約4.6平方メートル)。本建物の2階東側洋室には,床面積に算入されない屋根裏収納がある。														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
{	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	<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,「■」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	(住居表示未実施)														
土地	物件1～5														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～5) <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(共有者3名) <input type="checkbox"/> 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 <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 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	①本土地(物件1～5土地を合わせた敷地)北西角付近には電柱,同北側中央付近には消火栓ある。 ②本土地南西側付近には,駐輪場が設けられている。 ③物件4土地は,登記上は畑である。														
建物	物件7														
種類,構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)														
	<input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積:1階約47.83平方メートル														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(共有者B・C) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している <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(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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	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	<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, 「■」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	(住居表示未実施)														
<b>土地</b>	物件1～5														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～5) <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(共有者3名) <input type="checkbox"/> 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 <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 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	①本土地(物件1～5土地を合わせた敷地)北西角付近には電柱,同北側中央付近には消火栓ある。 ②本土地南西側付近には,駐輪場が設けられている。 ③物件4土地は,登記上は畑である。														
<b>建物</b>	物件8														
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"/> 主である建物 <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(共有者3名) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を倉庫として使用している <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(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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
{	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	<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, 「■」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
<p>■ A (債務者兼所有者(共有者))</p>	<p>物件6建物は、私が家族と使用しています。          老朽化により、物件6建物の水回りには不具合が出るようになっており、例えば、浴室はシャワーを使うと付近から水漏れがします。          物件6建物の玄関の鍵は、二つある内一つが壊れています。          物件6建物のガスコンロの燃焼に不具合があるので、今度業者に見てもらおう予定です。          共有者である母Bは、現在、施設に入っています。          物件7建物は、現在、母Bが1階に物を置いて、弟Cが2階を居室として使用しています。          物件7建物は、具体的な箇所はいえませんが、老朽化による雨漏りがありますし、隙間風も入ってきます。          物件6～8建物の中でたばこを吸う人はいません。          物件6～8建物でペットは飼育していません。          物件6～8建物の屋根に太陽光パネルは設置していません。          物件6建物の南西側にある同7建物との回廊は、物件6建物を建てたころに造った物です。          物件6建物は、平成19年に立て直した物で、物件6建物の東側にある未登記の車庫は、亡父が物件6建物を建てる半年位前に建てた物です。          この付近が冠水したことはありません。ただ、この付近の一部は昔沼地でした。          隣地との間で土地の境界に争いはありません。          北側の道路からは、セットバックしています。</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 物件1～5土地は、合わせて物件6～8建物（同6建物の未登記附属建物含む）の敷地として使用されている。同敷地は、西側、北側及び東側を道路に各面している。  
なお、北側道路は、建築基準法第42条第2項道路に該当するため、同敷地はセットバックしている。
- 2 物件6建物は、平成19年3月新築の木造かわらぶき2階建の居宅である。  
同建物には、ダイニングからキッチンに掛けて床の表面に変色した跡（添付の写真⑧参照）があるのが目に付いたほかは特段の不具合は見受けられず、その傷み・汚損の程度は、概ね経年相応と思われた（なお、Aの陳述も参照）。
- 3 物件6建物の南西側には、同7建物と行き来できるよう回廊（現況約4.6平方メートル）が設けられているところ、登記上及び固定資産公課証明書上、同回廊は同7建物の増築部分として扱われていると考えられるが、同回廊が建築された時期は平成19年ころのことで、同6建物が建築された時期と概ね一致すること、Aによると同回廊は同6建物を建てたところに建築したとのことであるから、同回廊部分は、同6建物の未登記増築部分と認めた（そのため、同7建物の現況の1階床面積は現況約47.83平方メートルとなるものと認めた。）。
- 4 物件6建物の東側には、未登記の車庫があるが、所有者の同一、位置及び用途等から、同建物の未登記附属建物と認めた（見た目やAの陳述から、概ね同6建物と同一時期に建築された物と思われ、その傷み・汚損の程度については、概ね経年相応と思われた。）。
- 5 物件7建物は、登記によると昭和54年1月日不詳新築（同56年月日不詳増築）の木造かわらぶき2階建の居宅である。  
同建物は、建築から相当年数経過するため、所々、経年相応の傷み・汚損が目についた。
- 6 物件8建物は、平成18年4月建築の鉄骨造スレートぶき平家建の倉庫である。  
同建物に、経年に比し、特段の不具合は見受けられず、その傷み・汚損の程度は、概ね経年相応の範囲内と思われた。
- 7 物件1～5土地付近に杭や鉾は確認できなかったが、付近に設置されたブロック塀の状況及び隣地や道路との位置関係等から、同土地の形状については、土地建物位置関係図（概略）のとおりのもので認めた。
- 8 物件4土地の登記上の地目は畑（現況宅地として課税）であるが、同土地に対する一宮市農業委員会からの回答は、概ね次のとおりである。
  - (1)（現況地目） 非農地
  - (2)（農地法3条又は5条の適用対象地になるかどうか。）3条許可申請又は5条届出が必要（農地として耕作する目的で取得する場合には農地法3条の許可の手続き、農地以外の用途に転換する目的で取得する場合には農地法5条届出の手続きが必要）
  - (3)（転用許可（届出）がされている場合は、許可年月日、許可条項、転用目的並びに許可申請者の住所及び氏名） 該当なし
  - (4)（転用許可がされていないときは、その旨（農地法第4条第1項ただし書のときはその旨）） 該当なし
  - (5)（転用許可を得ないで土地の現況を農地等以外のものに変更している場合は、原状回復命令が発せられる見込みの有無） 該当なし
  - (6)（賃借（小作）の有無（台帳記載の有無）・有のときは、その賃借（小作）人の住所、氏名、賃借（小作）の開始時期） 該当なし
  - (7)（買受適格証明書の要否） 要（土地が競売になった際、参加時に買受適格証明書が必要）
- 9 物件1～5土地は、市街化区域内にある土地であるが、同土地にかかる法令上の制限や土壌汚染の有無の可能性については、評価人の評価書参照
- 10 債務者兼所有者（共有者）Aの陳述及び物件6～8建物内の状況等から、同建物の占有状況については、本報告書2～4枚目記載のとおりのもので認めた。
- 11 その他の本件調査結果は、本報告書2枚目～5枚目のとおりである。

以上

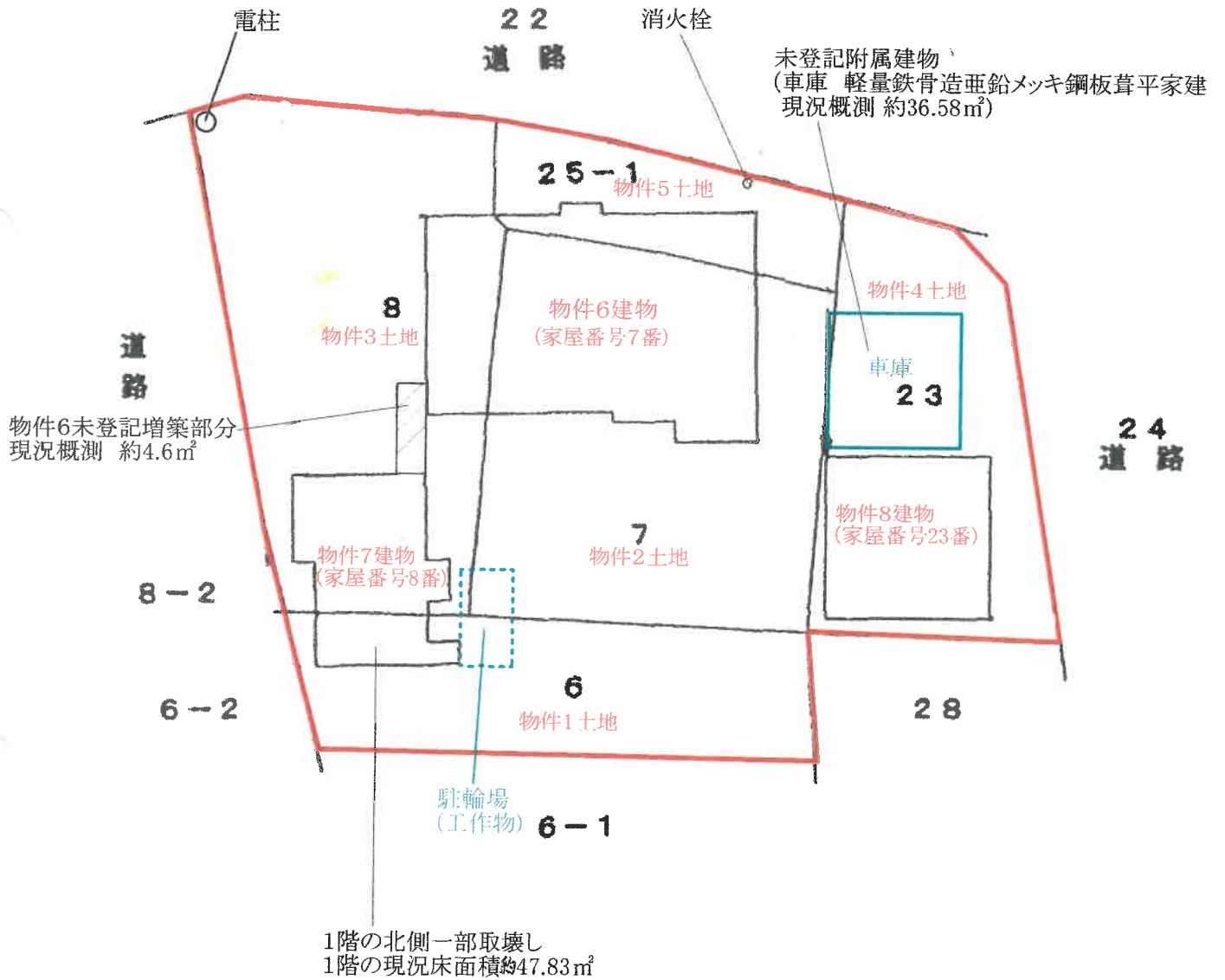
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 調査の経過

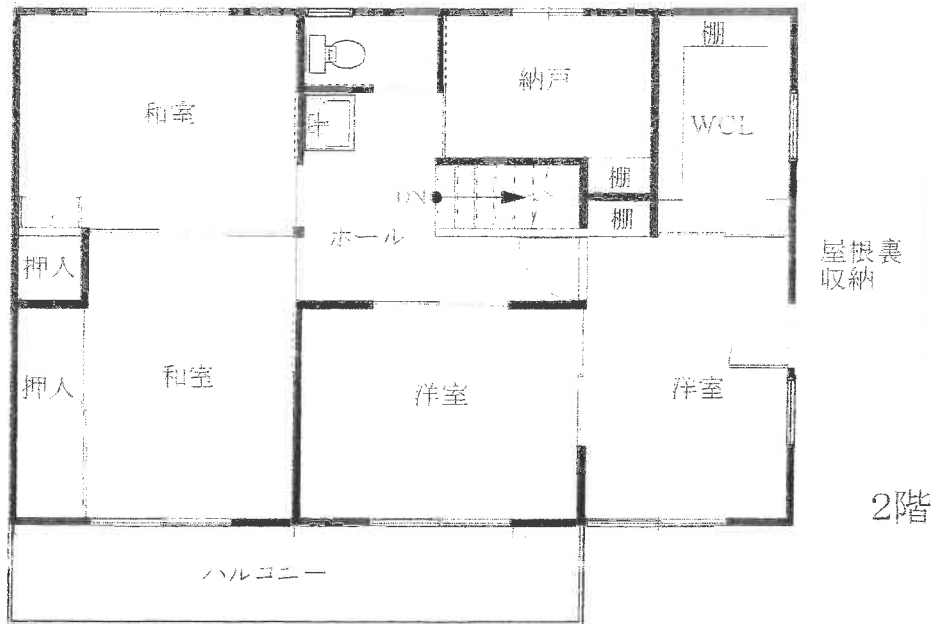
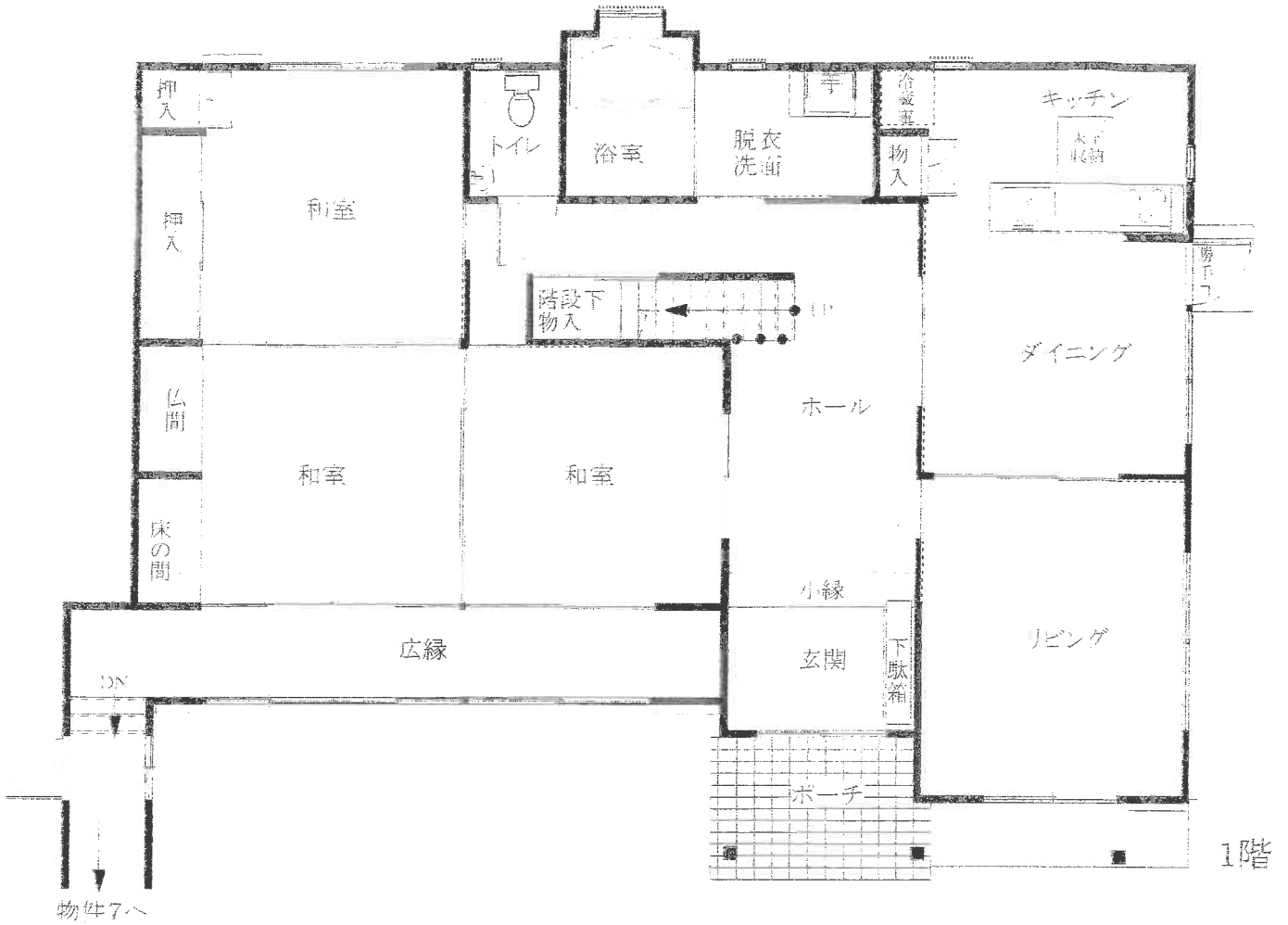
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R6年1月19日(金) 15:50-16:05	物件所在地	現地確認、写真撮影(外観)、C(所有者(共有者)) に対し事務連絡文書交付
R6年1月31日(水) 19:00-19:10	電 話	債務者兼所有者(共有者)Aに対し、現況調査日告知
R6年2月8日(木) 9:00-10:50	物件所在地	物件1~5土地及び同6~8建物の立入調査、写真撮 影、債務者兼所有者(共有者)Aから聴取、評価人同 行
R6年2月8日(木)	郵 便	一宮市農業委員会に対し照会文書送付(2月16日回 答到着)
R6年2月28日(水) 15:50-16:00	名古屋法務局一宮支局	公図及び建物図面各取り寄せ
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 対象物件が全戸不在の場合に備えて、立会人を同行して臨場した。		
<input type="checkbox"/> 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)



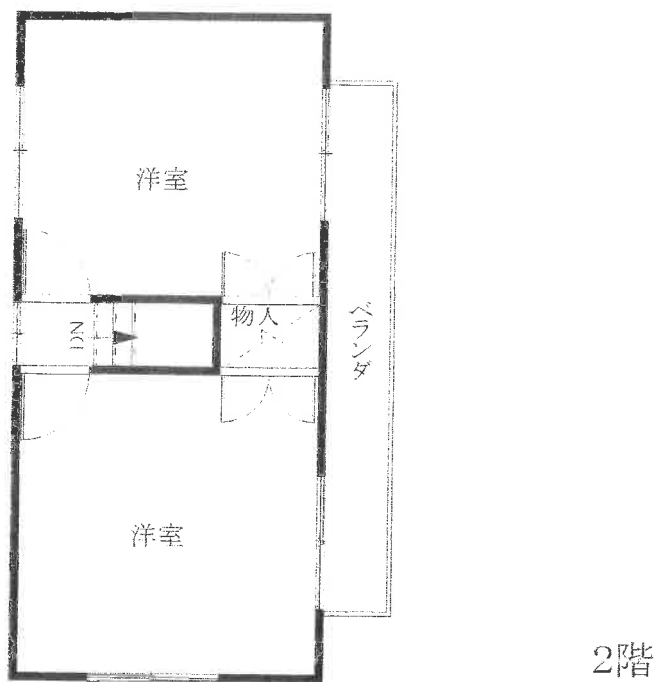
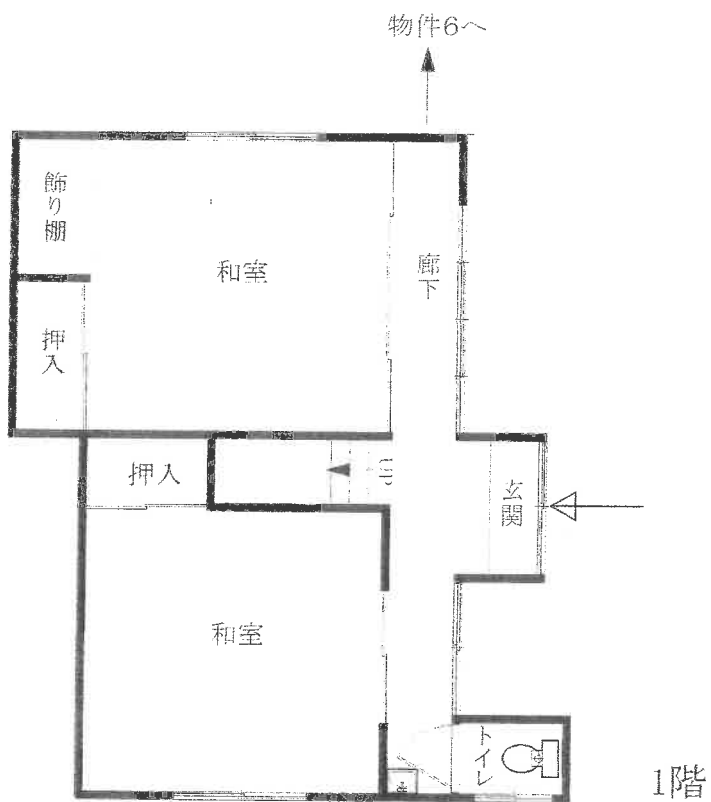
# 間取図 (概略)



# 間取図 (概略)



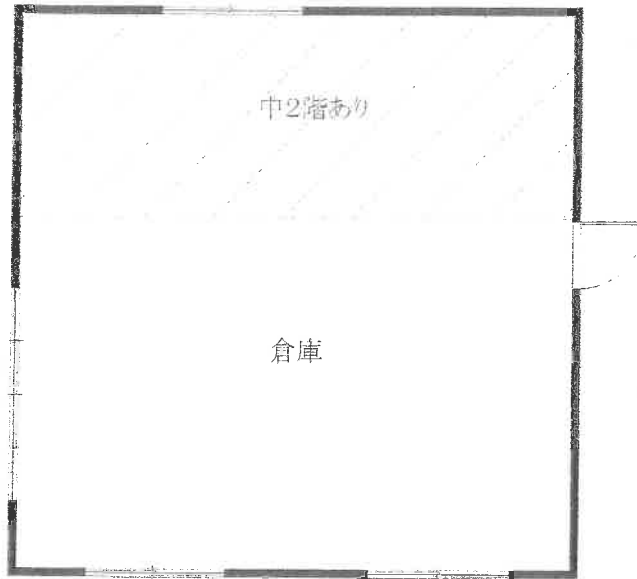
物件7



# 間取図 (概略)



物件8



未登記附属建物



①

物件3～5土地及び同6,7建物

(北西より撮影)

物件6建物

物件7建物



②

物件3～5土地及び同6,8建物

(北東より撮影)

物件8建物

物件6建物の未登記附属建物

物件6建物



③

物件1土地及び同6建物

(南方より撮影)



④

リビング (物件6建物)



(13枚目)

⑤

和室（物件6建物1階北西側）



⑥

洋室（物件6建物2階南側中央）





⑦

キッチン（物件6建物）



⑧

ダイニングからキッチンに掛けての床の状況

（物件6建物）



⑨

浴室（物件6建物）



⑩ 物件6建物の未登記増築部分（物件6建物から同7建物へ繋がる通路部分）



（16枚目）

⑪

物件1,2土地及び同7建物

(東方より撮影)



駐輪場

⑫

和室 (物件7建物1階北側)



(17枚目)



⑬

洋室（物件 7 建物 2 階南側）



⑭

物件 8 建物

（南西より撮影）



（18枚目）

⑮

倉庫（物件 8 建物）



⑯

物件 6 建物の未登記附属建物



（ 19 枚目）



令和5年(ケ)第48号

令和6年1月22日受理

令和6年2月8日現地調査

令和6年3月5日評価

名古屋地方裁判所一宮支部 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

松原 善文

## 第1 評価額

一 括 価 格			
金		19,560,000	円
内 訳 価 格			
物件1 (土地)	金	1,030,000	円
物件2 (土地)	金	2,140,000	円
物件3 (土地)	金	2,130,000	円
物件4 (土地)	金	1,250,000	円
物件5 (土地)	金	560,000	円
物件6 (建物)	金	9,130,000	円
物件7 (建物)	金	2,450,000	円
物件8 (建物)	金	870,000	円

- 1 一括価格は、物件1乃至8の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行なうことを前提とした場合の合計価格である。
- 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乃至5の土地の内訳価格は物件6乃至8の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6乃至8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なうものであり、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 地積	一宮市木曾川町里小牧字新田 6番 宅地 119.04 平方メートル	特記事項参照
2	所在地 地積	一宮市木曾川町里小牧字新田 7番 宅地 245.95 平方メートル	特記事項参照
3	所在地 地積	一宮市木曾川町里小牧字新田 8番 宅地 245.55 平方メートル	特記事項参照
4	所在地 地積	一宮市木曾川町里小牧字新田 23番 畑 161 平方メートル	特記事項参照
5	所在地 地積	一宮市木曾川町里小牧字新田 25番1 宅地 64.85 平方メートル	特記事項参照
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	一宮市木曾川町里小牧字新田 7番地、8番地、 25番地1 7番 居宅 木造かわら葺2階建 1階 134.65 平方メートル 2階 64.96 平方メートル	特記事項参照
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	一宮市木曾川町里小牧字新田 8番地、6番地 8番 居宅 木造かわら葺2階建 1階 52.43 平方メートル 2階 33.28 平方メートル	特記事項参照
8	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	一宮市木曾川町里小牧字新田 23番地 23番 倉庫 鉄骨造スレートぶき平家建 51.84 平方メートル	特記事項参照

番号	特 記 事 項
1 { 8	<p>物件1乃至8の土地・建物はいずれも3名の共有だが、その全共有持分が対象である。</p> <p>物件4の土地の登記地目は畑だが、現況は物件8の建物及び物件6の未登記附属建物(車庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 現況概測約36.58㎡)の敷地となっており、現況地目は宅地である。</p> <p>物件1乃至3の土地に跨がって駐輪場(工作物)がある(物件7の建物の東側)。</p> <p>物件5の土地の北側市道に面する部分に消火栓がある。</p> <p>物件3の土地の北西端に電柱がある。</p> <p>物件6の建物には、建物南西部に、物件7の建物と接続する廊下が増築されている(現況概測約4.6㎡ 未登記)。</p> <p>物件7の建物の1階北東部に細長く延びた箇所は取り壊され、前記物件6の未登記増築部分に変わっている。</p>

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等(物件1乃至5)

位置・交通	名鉄名古屋本線「黒田」駅の西方約1,270m（道路距離） iバス「里小牧保育園西」バス停の南東方約400m（道路距離） （別添位置図参照）	
付近の状況	対象不動産は、一宮市の北西部、旧木曾川町域にあり、中規模一般住宅を中心に、共同住宅の他、農地（生産緑地）等も介在する旧来からの集落地域の一角にある。当該地域の南方及び東方は市街化調整区域になっており、農地が広がっている。	
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	市街化区域 準工業地域 60% 200% ー 都市機能誘導区域外、居住誘導区域外
画地条件（規模、形状等）	地積 836.39㎡（登記面積） 間口 約30.0m、奥行 約33.5m 形状 やや不整形 地勢 画地内は概ね平坦。	
接面道路の状況	西方 幅員約5.7mの舗装市道(1項1号道路)に接面。 北方 幅員約2.8m舗装市道(2項道路)に接面。要セットバック。 東方 幅員約2.0m舗装市道(2項道路)に接面。要セットバック。 路面との高低差 路面とほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況等	「現況調査報告書」のとおり 物件6乃至8の建物及びその附属建物の敷地として利用されている。周囲は一般住宅、共同住宅、農地等である。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 なし（LPガスを使用） 下水道 あり	
土壌汚染の可能性の調査	対象土地及びその周辺は、土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域に指定されておらず、水質汚濁防止法に基づく有害物質使用特定施設の届出もされていない。また過去の住宅地図（平成17年、11年、5年、平成元年、昭和59年、54年、46年、37年版等）によれば、物件1乃至3及び5は、以前から一般住宅の敷地、物件4は農地もしくは未利用地であった模様である。以上より、物件1乃至5の土地が土壌汚染を発生させる可能性の高い用途に使用された履歴は確認できなかった。	
特記事項	周知の埋蔵文化財包蔵地に該当してはいないが、対象土地は江戸時代集落地であるため、届出は不要だが、工事に立会う場合があることから、工事に際しては一宮市博物館に連絡を要する。 物件4の土地の登記地目は畑だが、現況は物件8の建物及び物件6の未登記附属建物（車庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 現況概測約36.58㎡）の敷地となっており、現況地目は宅地である。但し、一宮市農業委員会事務局によれば、転用許可（届出）は出されておらず、農地法第3条または第5条の届出が必要となる。 物件1乃至3の土地に跨がって駐輪場（工作物）がある（物件7の建物の東側）。物件5の土地の北側市道に面する部分に消火栓がある。 物件3の土地の北西端に電柱がある。 水防法に基づく一宮市洪水ハザードマップによれば、想定最大規模の浸水想定では浸水深が0.5m～3.0m未満となっている。平成12年以降の豪雨時には浸水実績がない。愛知県防災学習システムの防災マップによれば、南海トラフ地震（過去地震最大モデル）が発生した場合には、震度6弱が想定され、液状化危険度は高いとされている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

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） 平成19年3月12日 新築 経済的全耐用年数 25年 経過年数 約17年 経済的残存耐用年数 約8年
仕 様	構 造 木造 屋 根 瓦葺 外 壁 吹付等 内 壁 クロス、土塗り壁等 天 井 クロス、板張等 床 フローリング、畳敷き等 設 備 電気、上下水道、LPガス等 そ の 他 特になし
現況床面積	1階 約139.25㎡ 2階 64.96㎡ 延床面積 約204.21㎡（増築あり）
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間 取 り 7LDK+納戸+WCL（附属資料「間取図」のとおり）
品 等	上位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特記事項	<p>物件6の建物には、建物南西部に、物件7の建物と接続する廊下が増築されている（現況概測約4.6㎡ 未登記）。</p> <p>上記の主である建物の他、建物西側に以下の未登記附属建物がある。          附属建物：車庫、軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、現況概測約36.58㎡          増築部分の増築時期は、物件7の登記によれば、平成19年5月7日となっている。建築時期が物件6の主である建物の建築時期と同じ頃であるため、物件6の増築と見なした。</p> <p>立会者によれば、未登記附属建物の建築時期は、物件6の主である建物を建築した時期とそれ程期間が経過していない時期とのことであった。</p> <p>物件6の主である建物の2階には屋根裏収納があるが、建築基準法の床面積には算入されないため、床面積に算入しない。</p> <p>立会者によれば、これまでに事故や浸水等の履歴はなく、室内でのペットの飼育、喫煙もないとのことである。          その他、浴室シャワーの水漏れ、玄関の鍵が壊れている、キッチンのガスの不具合等があるとのことである。</p>

## (物件7)

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54年1月日不詳 昭和56年月日不詳 平成19年5月7日	新築 増築 増築
	経済的全耐用年数	47年	
	経過年数	約45年	
	経済的残存耐用年数	約2年	
仕 様	構 造	木造	
	屋 根	瓦葺	
	外 壁	トタン張り等	
	内 壁	合板貼り、土塗り壁等	
	天 井	板張、ボード等	
	床	フローリング、畳敷き等	
	設 備	電気、上下水道等	
	そ の 他	特になし	
現 況 床 面 積	1階	約47.83㎡	
	2階	33.28㎡	
	延床面積	約81.11㎡（平成19年の増築は物件6の増築と見なした）	
現 況 用 途 等	階 層	2階建	
	現 況 用 途	居宅	
	間 取 り	和室2、洋室2（附属資料「間取図」のとおり）	
品 等	中位		
保守管理の状態	普通		
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり		
特 記 事 項	<p>物件7の建物は、登記上は上記の通り平成19年5月7日に増築されていることになっているが、建築時期から実態としては物件6の増築と見なした。</p> <p>立会者によれば、これまで事故や浸水等の履歴はなく、室内でのペットの飼育、喫煙もないとのことである。不具合等については特に供述はなかった。</p>		

## (物件8)

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） 平成18年4月6日 新築 経済的全耐用年数 20年 経過年数 約18年 経済的残存耐用年数 約2年
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 スレート葺 外 壁 スレート板張り 内 壁 あらわし等 天 井 あらわし等 床 コンクリート土間等 設 備 電気等 そ の 他 特になし
現 況 床 面 積	51.84㎡
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現 況 用 途 倉庫 間 取 り 倉庫（附属資料「間取図」のとおり）
品 等	中位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	物件8の建物には、北側に中2階があるが、階段はなく、梯子をかけて登っているとみられる。



## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 建付地価格

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

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	51,200	0.77	119.04	0.90	4,220,000
2	51,200	0.77	245.95	0.90	8,730,000
3	51,200	0.77	245.55	0.90	8,710,000
4	51,200	0.69	161	0.90	5,120,000
5	51,200	0.77	64.85	0.90	2,300,000

ア 標準画地価格 (標準地価格等からの規準)

地価調査 一宮(県)-10

公示価格等 54,500 円/㎡ × 時点修正 100.5 / 100 × 標準化補正 100 / 100 × 地域格差 100 / 107 ÷ 標準画地価格 51,200 円/㎡  
 ◇時点修正: 標準地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 標準化補正: 1.00  
 ◇地域格差: 街路条件1.03 交通接近条件1.04 地域格差: 1.07

イ 個別格差: 三方路1.03 形状0.98 規模0.80 セットバック0.95 個別格差: 0.77  
 物件1乃至5は、一体利用されているため、個別格差は同一と見なした。  
 但し、物件4は農地法の届出を要するため、その点を考慮する。

ウ 地積: 現況の敷地の範囲の登記面積の合計

エ 建付減価: 地上建物の存在による減価率を10%と査定した。

(2) 建物価格（物件6乃至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	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
6	220,000	約204.21	0.22	9,880,000
物件6 未登記附属	66,000	約36.58	0.11	270,000
7	176,000	約81.11	0.03	430,000
8	88,000	51.84	0.06	270,000
合計				10,850,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

◎物件6 主である建物

- ・ 経済的全耐用年数 25年、 経過年数約 17年、 経済的残存耐用年数約 8年、 観察減価及び中古住宅の市場性 30%
- ・ 現価率 = ( 経済的残存耐用年数 8年 / 経済的全耐用年数 25年 ) × ( 1 - 観察減価等 0.30 ) ≒ 0.22

◎未登記附属建物

- ・ 経済的全耐用年数 20年、 経過年数約 17年、 経済的残存耐用年数約 3年、 観察減価及び中古建物の市場性 30%
- ・ 現価率 = ( 経済的残存耐用年数 3年 / 経済的全耐用年数 20年 ) × ( 1 - 観察減価等 0.30 ) ≒ 0.11

◎物件7 主である建物

- ・ 経済的全耐用年数 47年、 経過年数約 45年、 経済的残存耐用年数約 2年、 観察減価及び中古住宅の市場性 30%
- ・ 現価率 = ( 経済的残存耐用年数 2年 / 経済的全耐用年数 47年 ) × ( 1 - 観察減価等 0.30 ) ≒ 0.03

◎物件8 主である建物

- ・ 経済的全耐用年数 20年、 経過年数約 18年、 経済的残存耐用年数約 2年、 観察減価及び中古建物の市場性 40%
- ・ 現価率 = ( 経済的残存耐用年数 2年 / 経済的全耐用年数 20年 ) × ( 1 - 観察減価等 0.40 ) = 0.06

## 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価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算し、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÷ウ
1	物件7	4,220,000	0.50	法定地上権	2,110,000
2	物件6	8,730,000	0.50	法定地上権	4,370,000
3	物件6	3,820,000	0.50	法定地上権	1,910,000
	物件7	4,890,000	0.50	法定地上権	2,450,000
4	物件6	2,120,000	0.50	法定地上権	1,060,000
	物件8	3,000,000	0.50	法定地上権	1,500,000
5	物件6	2,300,000	0.50	法定地上権	1,150,000

ア 各建物ごとの土地利用権の及ぶ範囲に基づく建付地価格：  
各建物ごとに土地利用権等価格を把握するため、前記1(1)で求めた物件1乃至5の土地の建付地価格を、物件6乃至8の建物が建つ土地について、各建物の建築面積比で按分して把握する。

#### ○物件3

＜物件6の土地利用権等が及ぶ建付地価格＞

敷地全体の建付地価格

$$8,710,000円 \times \frac{\text{物件6} \text{ 約}28.68\text{m}^2}{\text{物件6} \text{ 約}28.68\text{m}^2 + \text{物件7} \text{ 約}36.74\text{m}^2)} \div = 3,820,000円$$

＜物件7の土地利用権等が及ぶ建付地価格＞

$$\text{物件3の建付地価格} - \text{上記物件6の土地利用権等が及ぶ建付地価格} = 4,890,000円$$

#### ○物件4

＜物件6の土地利用権等が及ぶ建付地価格＞

敷地全体の建付地価格

$$5,120,000円 \times \frac{\text{物件6} \text{ 約}36.58\text{m}^2}{\text{物件6} \text{ 約}36.58\text{m}^2 + \text{物件8} \text{ 51.84m}^2)} \div = 2,120,000円$$

＜物件8の土地利用権等が及ぶ建付地価格＞

$$\text{物件4の建付地価格} - \text{上記物件6の土地利用権等が及ぶ建付地価格} = 3,000,000円$$

イ 土地利用権等割合：各建物の土地利用権等は、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 価格の加算 (円) イ(1)ウ	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	4,220,000	－ 2,110,000	0	0.70	0.70	1,030,000
2	8,730,000	－ 4,370,000	0	0.70	0.70	2,140,000
3	8,710,000	－ 4,360,000	0	0.70	0.70	2,130,000
4	5,120,000	－ 2,560,000	0	0.70	0.70	1,250,000
5	2,300,000	－ 1,150,000	0	0.70	0.70	560,000
6	10,150,000	＋ 8,490,000	0	0.70	0.70	9,130,000
7	430,000	＋ 4,560,000	0	0.70	0.70	2,450,000
8	270,000	＋ 1,500,000	0	0.70	0.70	870,000
一括価格 (合計)						19,560,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 一部地目が農地である土地を含み、農地法の手続きが必要であり、かなり古い建物もある上、総額が嵩むことから、市場性がかなり劣ると判断し、上記の通り市場性修正を行なった。

オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の競売不動産市場の特殊性等を考慮の上、競売市場修正として0.70を乗じた。

## 第6 参考価格資料

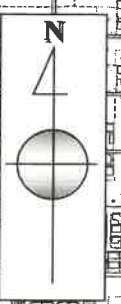
地価調査価格 一宮(県)-10  
所 在：一宮市木曾川町里小牧字寺北16番2  
価 格：54,500円/㎡  
位 置：名鉄名古屋本線「黒田」駅の北西方1.0km  
価 格 時 点：令和5年7月1日  
地 積：148㎡  
供給処理施設：水道、ガス、下水  
接 面 街 路：北側8.0m市道  
用途指定等：第1種住居地域 (建蔽率60%，容積率200%)  
地域の概要：一般住宅のほか事業所、工場等も見られる住宅地域

## 第7 附属資料の表示

- 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 建物図面・各階平面図写
- 6 建物間取図(概略)
- 7 現況写真



# 位置図

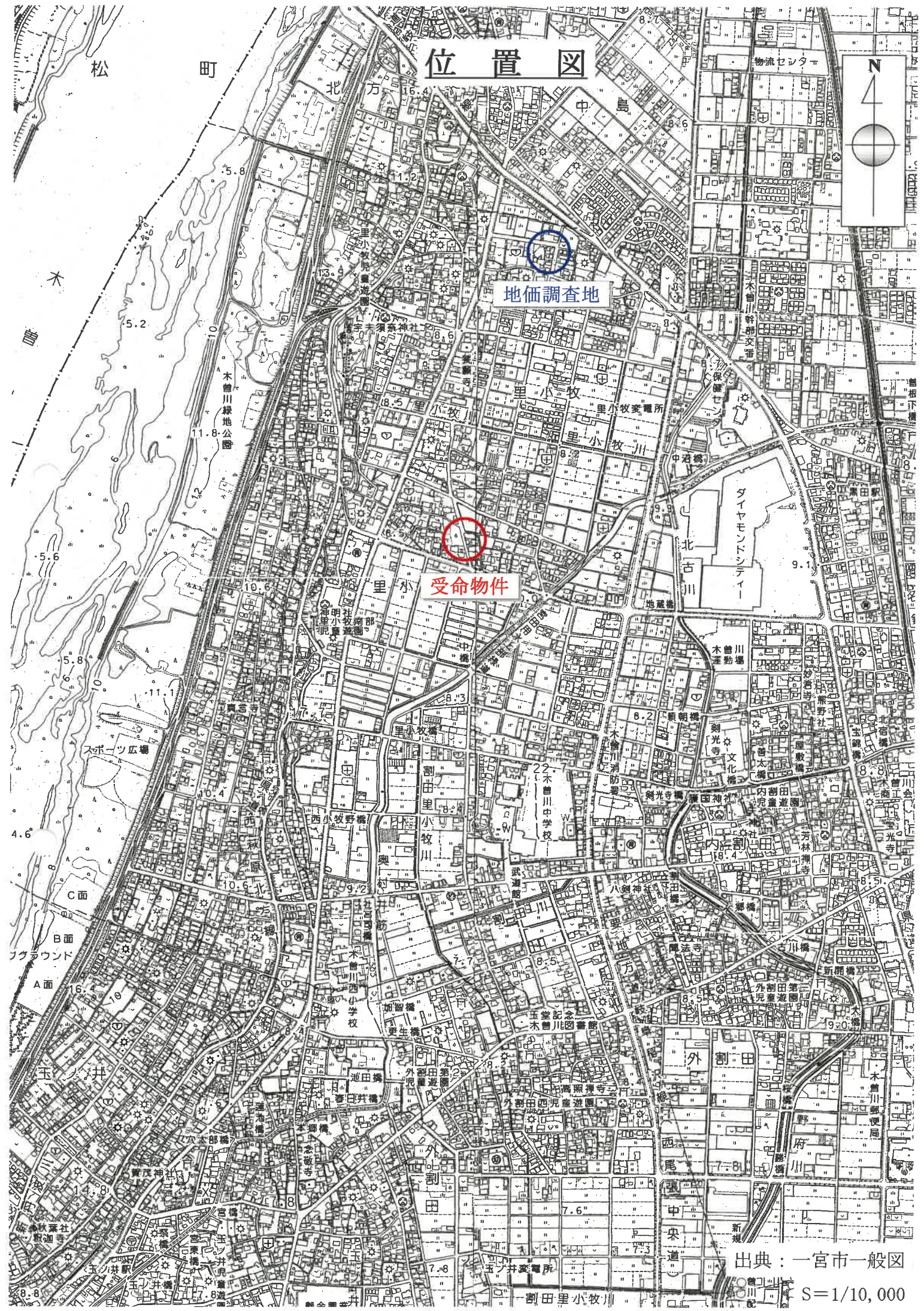


地価調査地

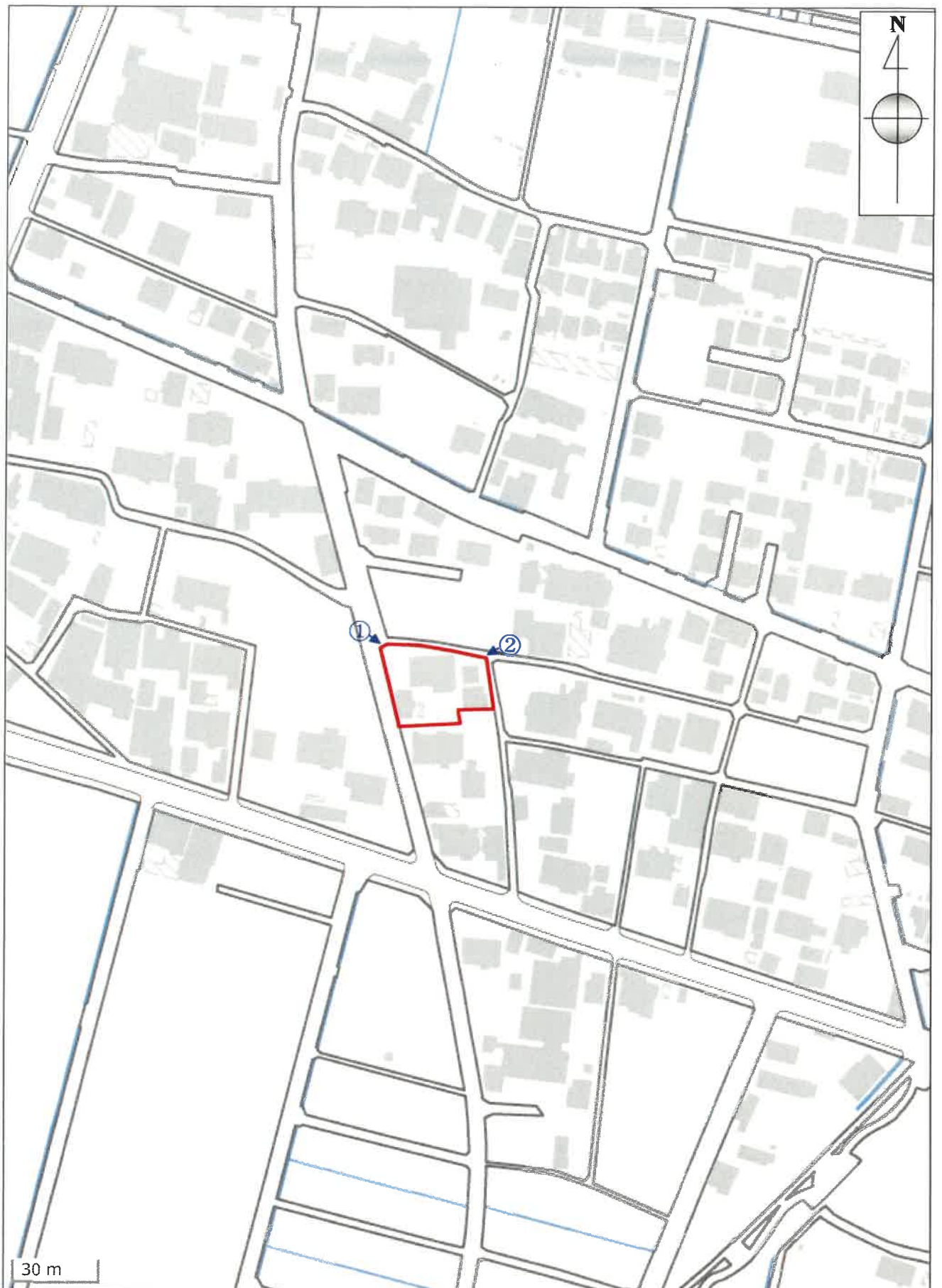
受命物件

出典：一宮市一般図

S=1/10,000





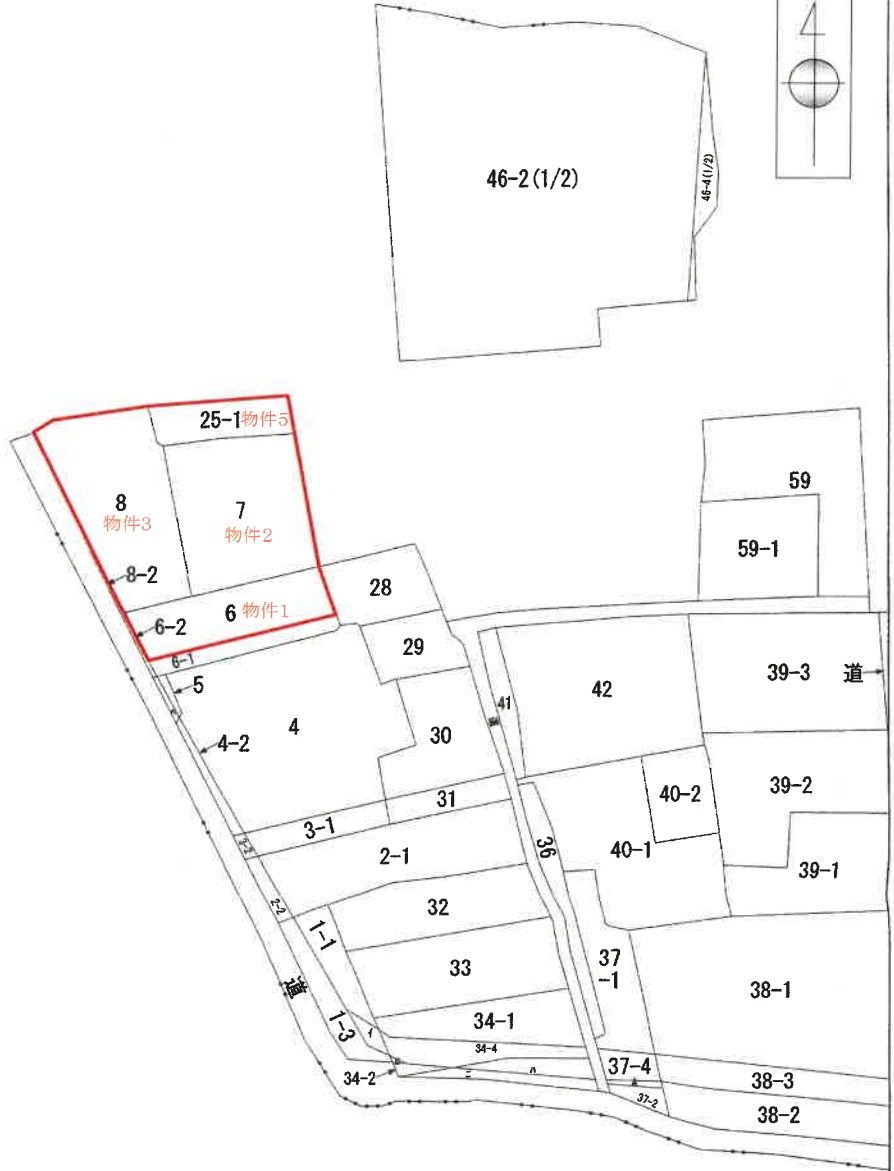
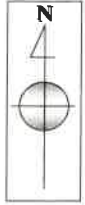


←○ は写真撮影位置を示す

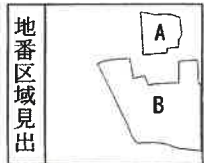
公 図 写(合成) 1/3







(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 木曾川町里  
小牧字新田  
B 木曾川町里  
小牧字新田

請求部	所在	一宮市木曾川町里小牧字新田			地番	6番		
出力縮尺	1/600	精度区分	乙二	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。

(名古屋法務局一宮支局管轄)

令和5年11月28日

名古屋法務局

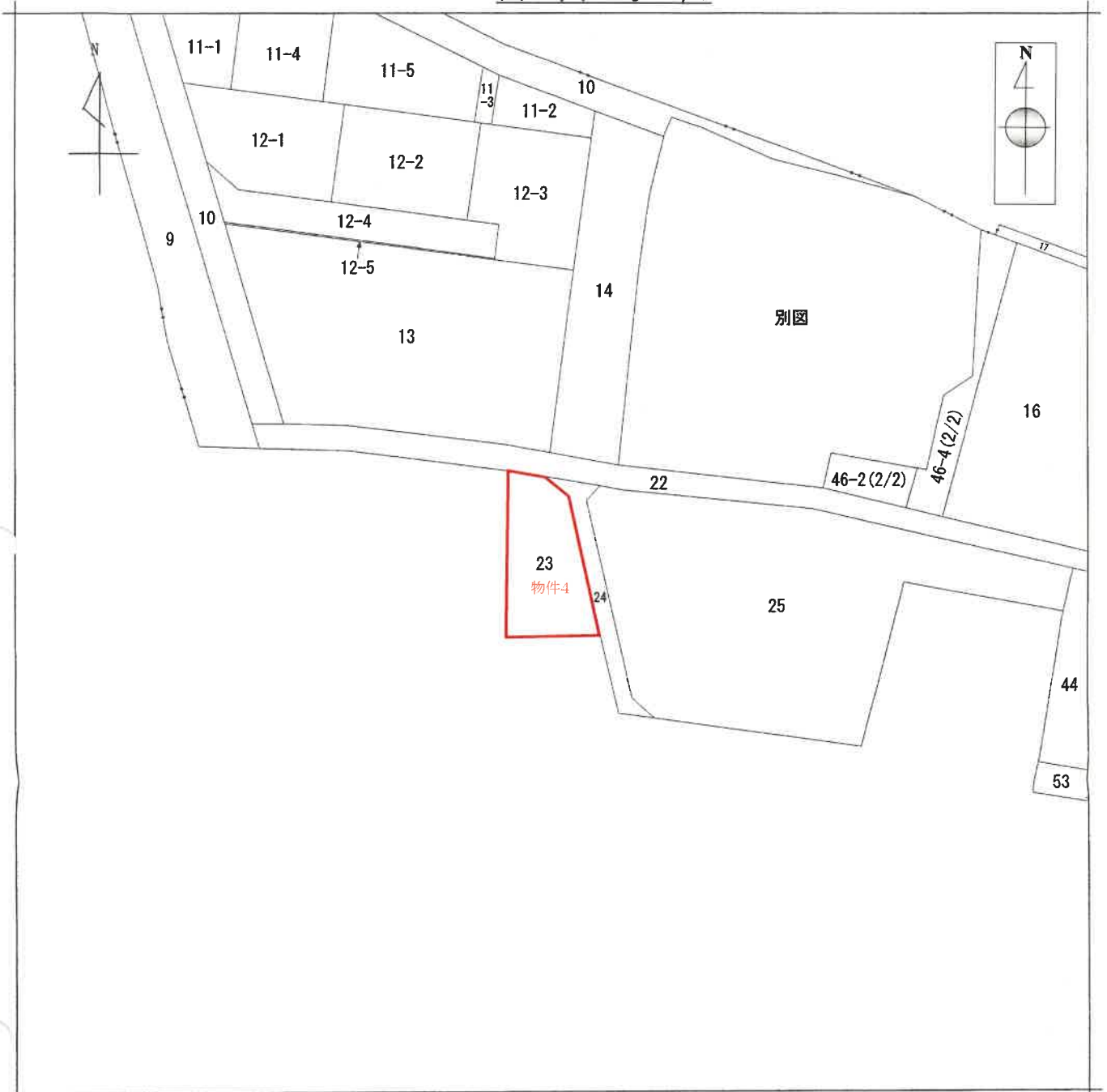
地図整理番号：M55051

登記官

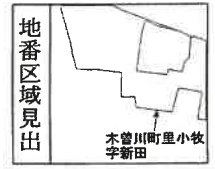
(1/1)

A 4版に縮小

公 図 写 3/3



(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	一宮市木曾川町里小牧字新田			地番	23番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和54年6月26日			備付年月日(原図)	昭和54年6月26日		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。

(名古屋法務局一宮支局管轄)

令和5年11月29日

名古屋法務局

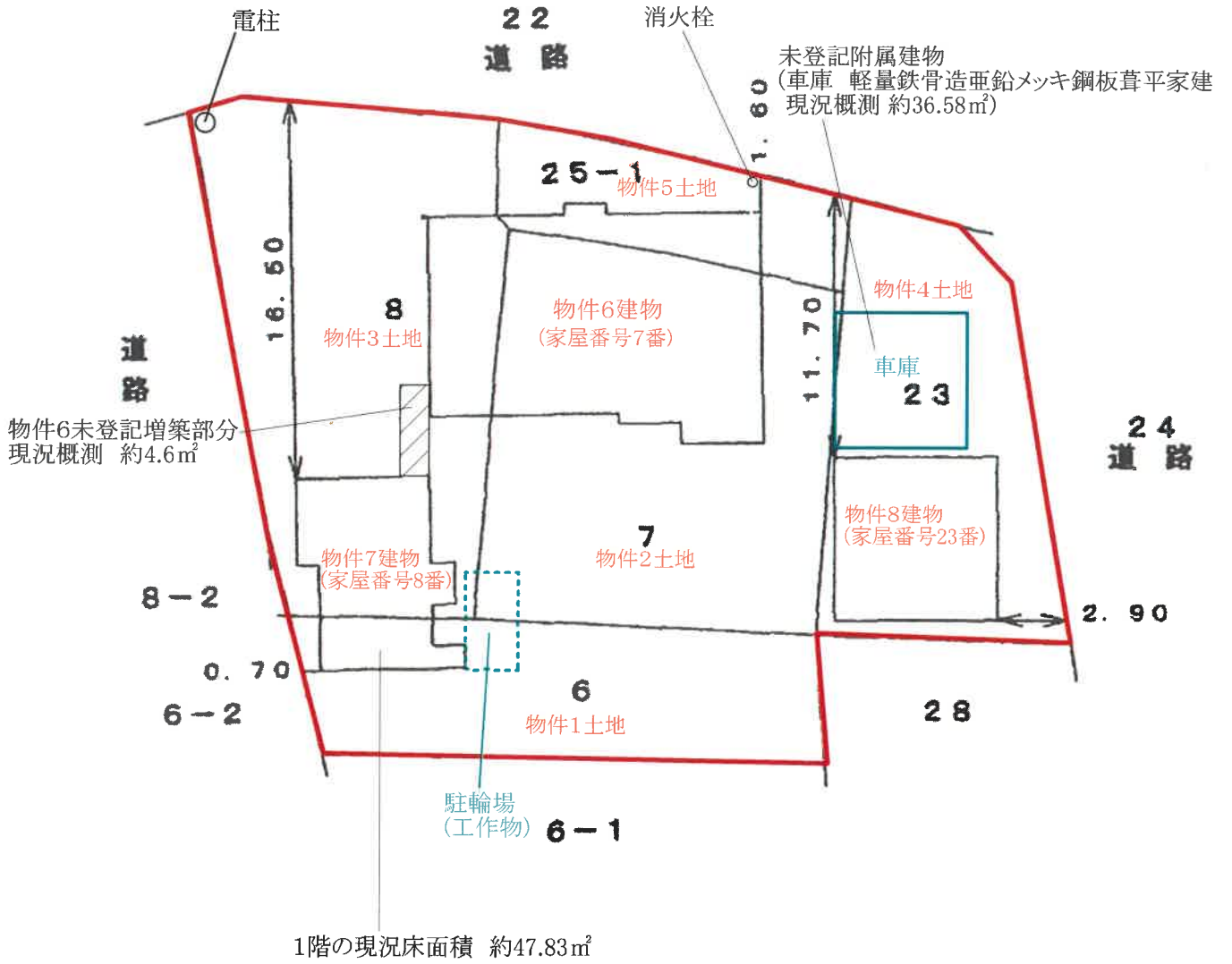
地図整理番号：M55115

登記官

(1/1)

A 4 版に縮小

# 配置図(概略)



登記年月日：平成19年5月28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。  
(名古屋法務局一宮支店管轄)  
令和5年11月28日 名古屋法務局 登記官

建築物各階平面図

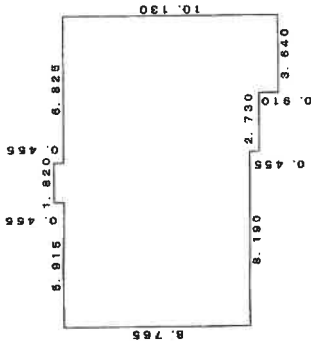
7番

家屋番号

建築物の所在  
一宮市木曾川町里小牧字新田7番地、8番地、25番地1

2251700

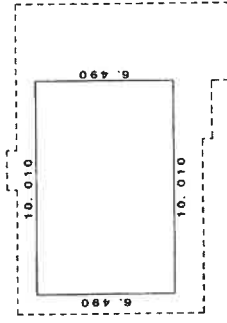
1階



求積表

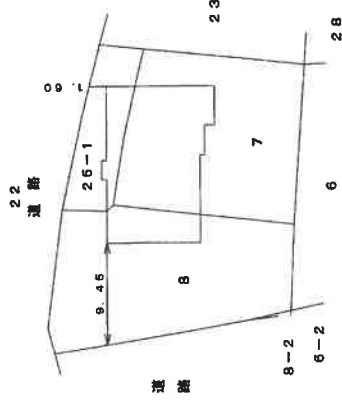
1.820 x 0.455 =	0.828100
14.560 x 8.765 =	127.618400
6.370 x 0.455 =	2.898350
3.640 x 0.910 =	3.312400
合計	134.657250
床面積	134.65 m <sup>2</sup>

2階



求積表

10.010 x 6.480 =	64.964900
合計	64.964900
床面積	64.96 m <sup>2</sup>



単位メートル

(会員専用)

作成者	申請人	縮尺	縮尺
		1/250	1/500

(平成19年6月11日作成)  
(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成19年5月28日

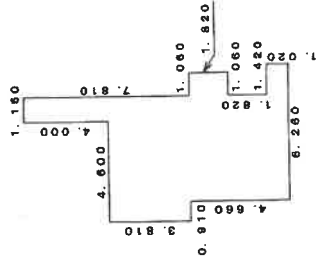
2251701

建物各階平面図

家屋番号 8番

建物の所在 一宮市木曾川町里小牧字新田8番地、6番地

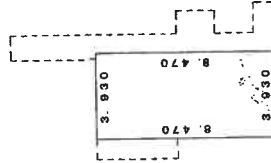
1階



求積表

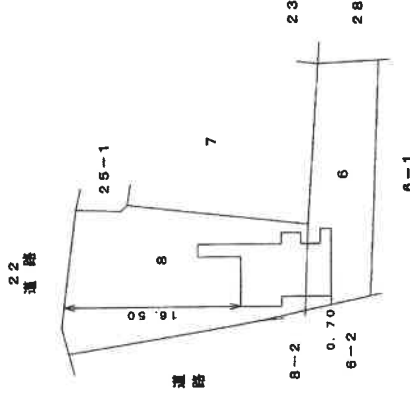
1. 150 x 4. 000 =	4. 600000
5. 750 x 3. 810 =	21. 907500
5. 900 x 1. 820 =	10. 738000
4. 840 x 1. 820 =	8. 808800
6. 260 x 1. 020 =	6. 385200
合計	52. 439500
床面積	52. 43 m <sup>2</sup>

2階



求積表

3. 930 x 8. 470 =	33. 287100
合計	33. 287100
床面積	33. 28 m <sup>2</sup>



単位メートル

(会員専用)

作成者

(平成19年5月11日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

(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。  
(名古屋法務局一宮支庁管轄)  
令和5年11月28日 名古屋法務局 登記官

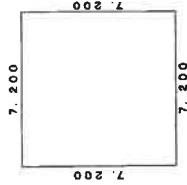
登記年月日：平成19年5月28日

2251707

建物各階平面図

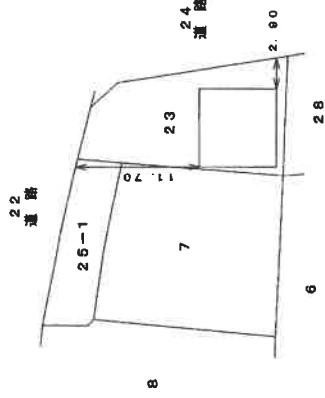
家屋番号 23番

建物の所在 一宮市木曾川町里小牧字新田23番地



求積表

7.200 x 7.200 = 51.840000  
合計 51.840000  
床面積 51.84 m<sup>2</sup>



単位メートル

(会員専用)

作成者

(平成 19年 5月 11日作成)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

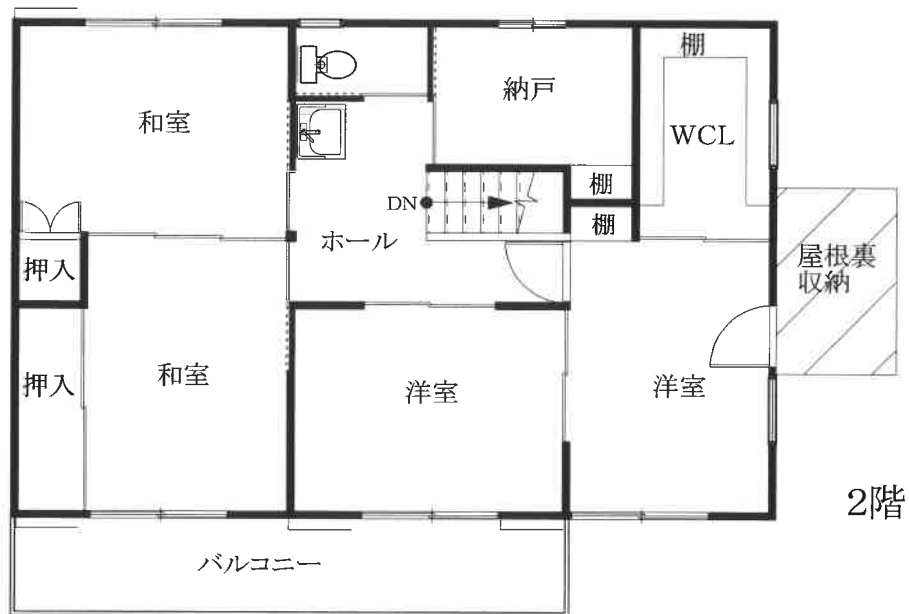
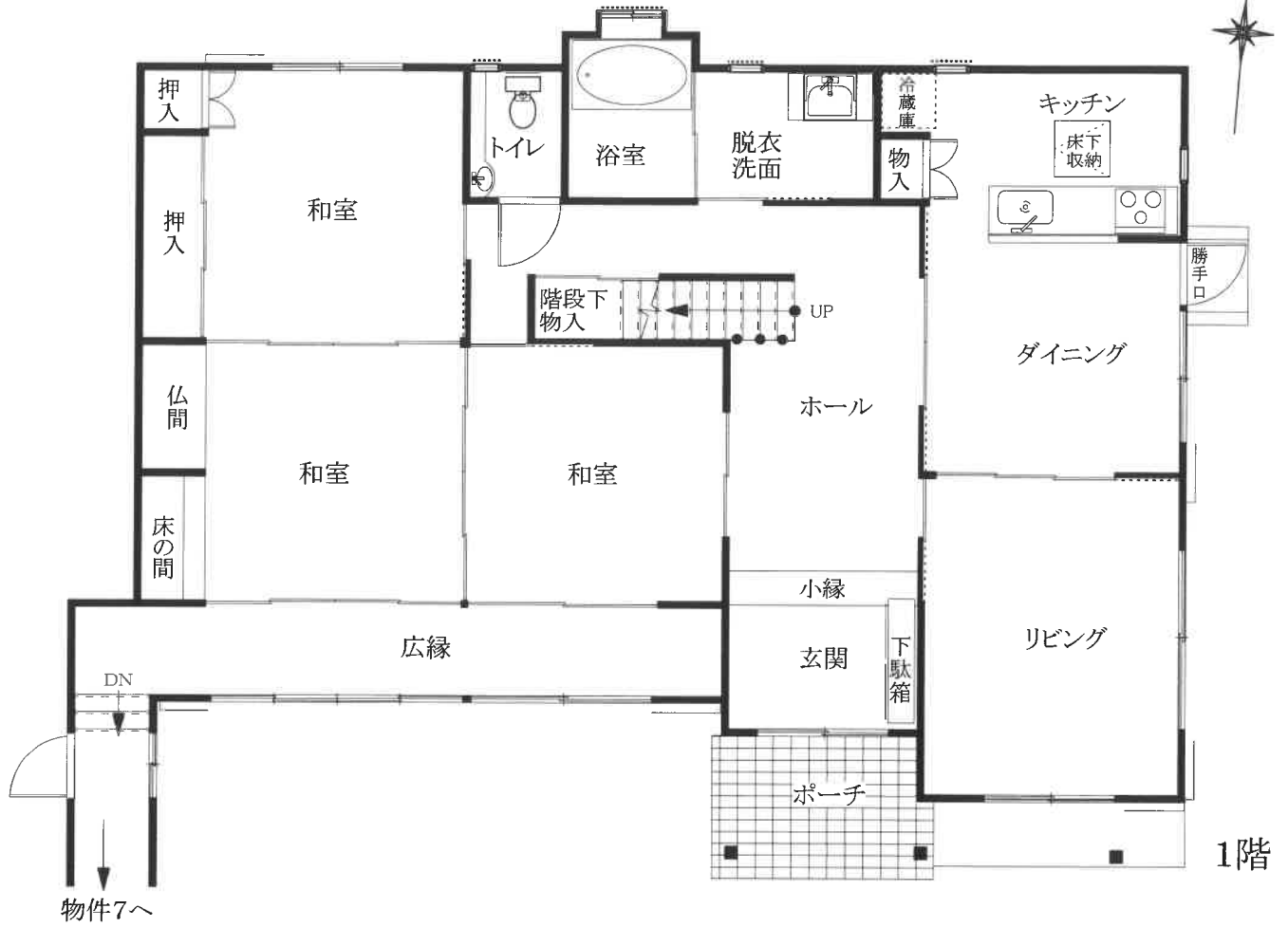
1/500

(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。  
(名古屋法務局一宮支店管轄)  
令和5年11月28日 名古屋法務局 登記官

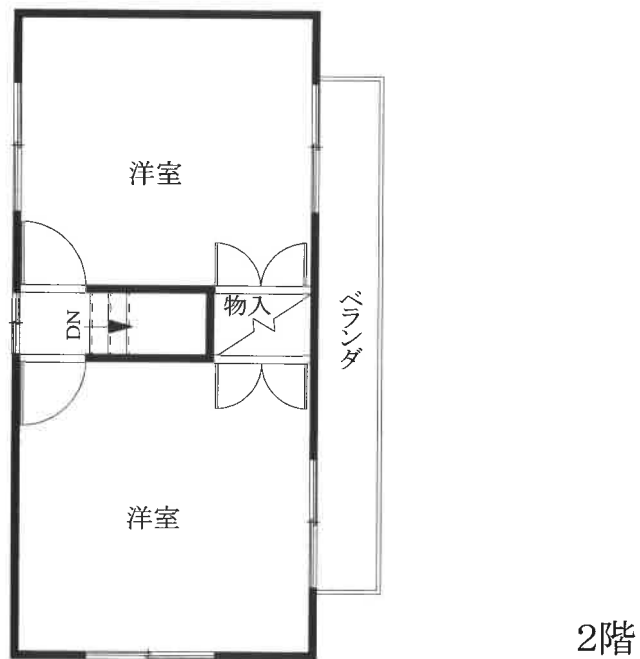
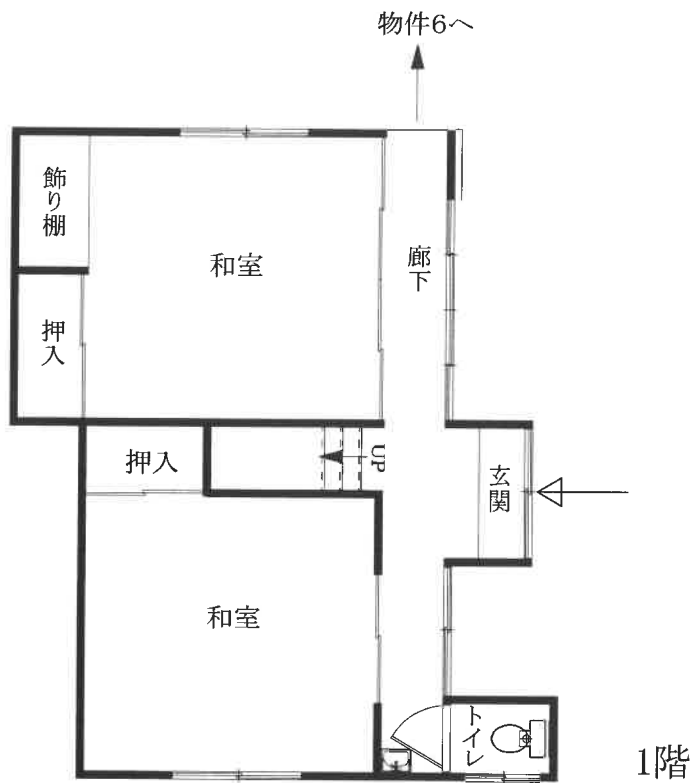
# 間取図(概略)

物件6





# 間取図(概略)

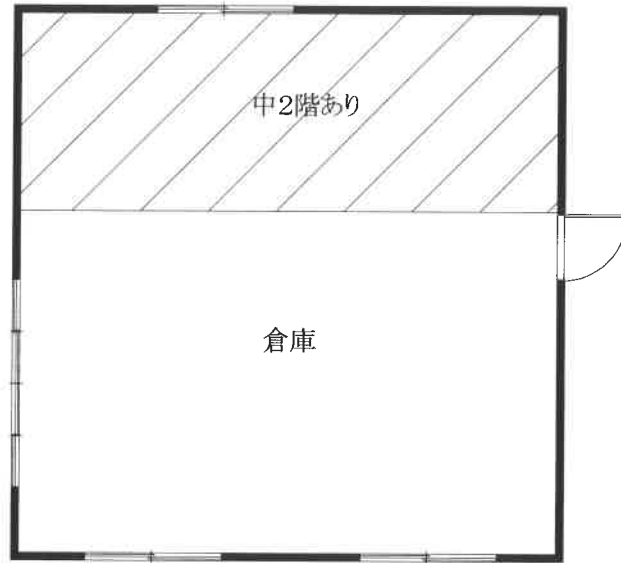




# 間取図(概略)



物件8



未登記附属建物

《 現況写真 》



物件6の建物

物件1ないし5の土地

物件7の建物

①



物件8の建物

物件1ないし5の土地

車庫(未登記附属建

物件6の建物

消火栓

電柱

②