

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 5月 8日 午前 9時00分から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月22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 6月 5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 5月29日 午前 9時00分から 令和 6年 5月29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)
1~5	19,340,000 15,472,000	一括	3,868,000	746,192	0
1	6,200,000				
2	600,000				
3	1,160,000				
4	8,710,000				
5	2,670,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目
 地 番 188番1
 地 目 宅地
 地 積 459.50平方メートル
- 2 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目
 地 番 188番2
 地 目 宅地
 地 積 33.54平方メートル
- 3 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1
 家屋 番号 188番1の2
 種 類 事務所・居宅・教習所
 構 造 鉄骨造陸屋根3階建
 床 面 積 1階 99.78平方メートル
 2階 87.92平方メートル
 3階 87.92平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 99.78平方メートル
 2階 約119.23平方メートル
 3階 87.92平方メートル
- 4 (一棟の建物の表示)
 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1
 構 造 鉄骨造陸屋根4階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 149.92平方メートル
 2階 157.48平方メートル
 3階 173.48平方メートル
 4階 127.24平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 外坪一丁目 188番1の4

種 類 教習所

構 造 鉄骨造3階建

床 面 積 1階部分 120.90平方メートル
 2階部分 142.88平方メートル
 3階部分 157.92平方メートル

(現況)

種 類 教習所・居宅

(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15.95平方メートル

5 (一棟の建物の表示)

所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1

構 造 鉄骨造陸屋根4階建

床 面 積 1階 149.92平方メートル
 2階 157.48平方メートル
 3階 173.48平方メートル
 4階 127.24平方メートル

(専有部分の建物の表示)



物 件 目 録

家屋 番号 外坪一丁目 188番1の5
種 類 居宅
構 造 鉄骨造1階建
床 面 積 4階部分 108.47平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年 3月19日

名古屋地方裁判所一宮支部執行係

裁判所書記官 野 津 美 穂

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3～5】

本件所有者株式会社菊八重会が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号4, 5】

- ・ 物件4, 5を含む1棟の建物の中で、専有部分の建物は物件4, 5のみである。共用部分は専有部分の処分に従う。
- ・ 塔屋は機械室である。

《 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 丹羽郡大口町外坪一丁目
地 番 188番1
地 目 宅地
地 積 459.50平方メートル
- 2 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目
地 番 188番2
地 目 宅地
地 積 33.54平方メートル
- 3 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1
家屋 番号 188番1の2
種 類 事務所・居宅・教習所
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 99.78平方メートル
2階 87.92平方メートル
3階 87.92平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 99.78平方メートル
2階 約119.23平方メートル
3階 87.92平方メートル
- 4 (一棟の建物の表示)
所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1
構 造 鉄骨造陸屋根4階建



物件目録

床面積 1階 149.92平方メートル
2階 157.48平方メートル
3階 173.48平方メートル
4階 127.24平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 外坪一丁目 188番1の4

種類 教習所

構造 鉄骨造3階建

床面積 1階部分 120.90平方メートル
2階部分 142.88平方メートル
3階部分 157.92平方メートル

(現況)

種類 教習所・居宅

(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15.95平方メートル

5 (一棟の建物の表示)

所在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1

構造 鉄骨造陸屋根4階建

床面積 1階 149.92平方メートル
2階 157.48平方メートル
3階 173.48平方メートル
4階 127.24平方メートル

(専有部分の建物の表示)



物 件 目 録

家屋 番号 外坪一丁目 188番1の5
種 類 居宅
構 造 鉄骨造1階建
床 面 積 4階部分 108.47平方メートル



令和 5 年(ケ)第 28 号

令和 5 年 7 月 27 日受理

令和 5 年 9 月 6 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 久 林 靖

物 件 目 録

- 1 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目
 地 番 188番1
 地 目 宅地
 地 積 459.50平方メートル
- 2 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目
 地 番 188番2
 地 目 宅地
 地 積 33.54平方メートル
- 3 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1
 家屋 番号 188番1の2
 種 類 事務所・居宅・教習所
 構 造 鉄骨造陸屋根3階建
 床 面 積 1階 99.78平方メートル
 2階 87.92平方メートル
 3階 87.92平方メートル
- 4 (一棟の建物の表示)
 所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1
 構 造 鉄骨造陸屋根4階建
 床 面 積 1階 149.92平方メートル
 2階 157.48平方メートル
 3階 173.48平方メートル
 4階 127.24平方メートル

(専有部分の建物の表示)

物 件 目 録

家屋 番号 外坪一丁目 188番1の4
 種 類 教習所
 構 造 鉄骨造3階建
 床 面 積 1階部分 120.90平方メートル
 2階部分 142.88平方メートル
 3階部分 157.92平方メートル

5 (一棟の建物の表示)

所 在 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1
 構 造 鉄骨造陸屋根4階建
 床 面 積 1階 149.92平方メートル
 2階 157.48平方メートル
 3階 173.48平方メートル
 4階 127.24平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 外坪一丁目 188番1の5
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨造1階建
 床 面 積 4階部分 108.47平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土 地	物件1, 2
現況地目	■宅地(物件1, 2) □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 ■概ね土地建物位置関係図(概略)のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本件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	■本土地上の北部にカーポート(工作物)がある。
建 物	物件3
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(■主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: ■床面積: 1階 99.78平方メートル 2階 約119.23平方メートル 3階 87.92平方メートル
物件目録にない附属建物	■ない □ある 「その他の事項」(枚目)記載のとおり
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事務所・居宅・教習所(空き家)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 平成 年() 第 号 □ある 保管開始日 平成 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

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, 2
現況地目	■宅地(物件1, 2) □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 ■概ね土地建物位置関係図(概略)のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本件土地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	■本土地上の北部にカーポート(工作物)がある。
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: 教習所・居宅 □構 造: □床面積:
物件目録にない附属建物	□ない ■ある 「その他の事項」(6枚目)記載のとおり
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教習所・居宅(空き家)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 平成 年() 第 号 □ある 保管開始日 平成 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

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, 2
現況地目	■宅地(物件1, 2) □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 ■概ね土地建物位置関係図(概略)のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本件土地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	■本土地上の北部にカーポート(工作物)がある。
建 物	物件5
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 「その他の事項」(枚目)記載のとおり
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居宅(空き家)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 □ □ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

■物件目録にない附属建物

■物件4建物の未登記附属建物

- (1) 種類：車庫
- (2) 構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建
- (3) 床面積：約15.95平方メートル

※ 未登記附属建物の位置は、「土地建物位置関係図（概略）」記載のとおり

(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>■ ジェイエイ愛知北協同株式会社担当者</p>	<p>1 当社は物件1および2一体土地（以下、本件土地という）、物件3建物、物件4建物および物件5建物の任意売却のための仲介をしています。Aより依頼を受けたためです。Aから建築図面も預かっています。</p> <p>2 物件3ないし5建物の鍵も預かっていますので、現況調査時は鍵を持参します。</p> <p>3 私が本件土地について調べたところ、本件土地は南側と北側で道路に接道しています。</p> <p>4 本件土地および本件土地上にある建物は全て、債務者兼所有者の所有物であると、Aから聞いています。</p> <p>5 物件3建物、物件4建物および物件5建物内において、過去に、事件・事故・自殺・他殺等による死亡の事実はないものと、私は認識しています。</p>
<p>■ A (司法書士)</p>	<p>1 物件3建物、物件4建物および物件5建物は、以前は、債務者兼所有者会社が大正琴の教室として使用していましたが、令和3年2月7日に教室のオーナー（B）が亡くなり、それ以降は現在まで空き家の状態です。</p> <p>2 私は、Bから遺言の執行の依頼を受け、Bの遺言執行をした司法書士です。</p> <p>3 本件土地および本件土地上にある建物は全て、債務者兼所有者の所有物です。</p> <p>4 物件3建物、物件4建物および物件5建物内において、過去に、事件・事故・自殺・他殺等による死亡の事実はありません。</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

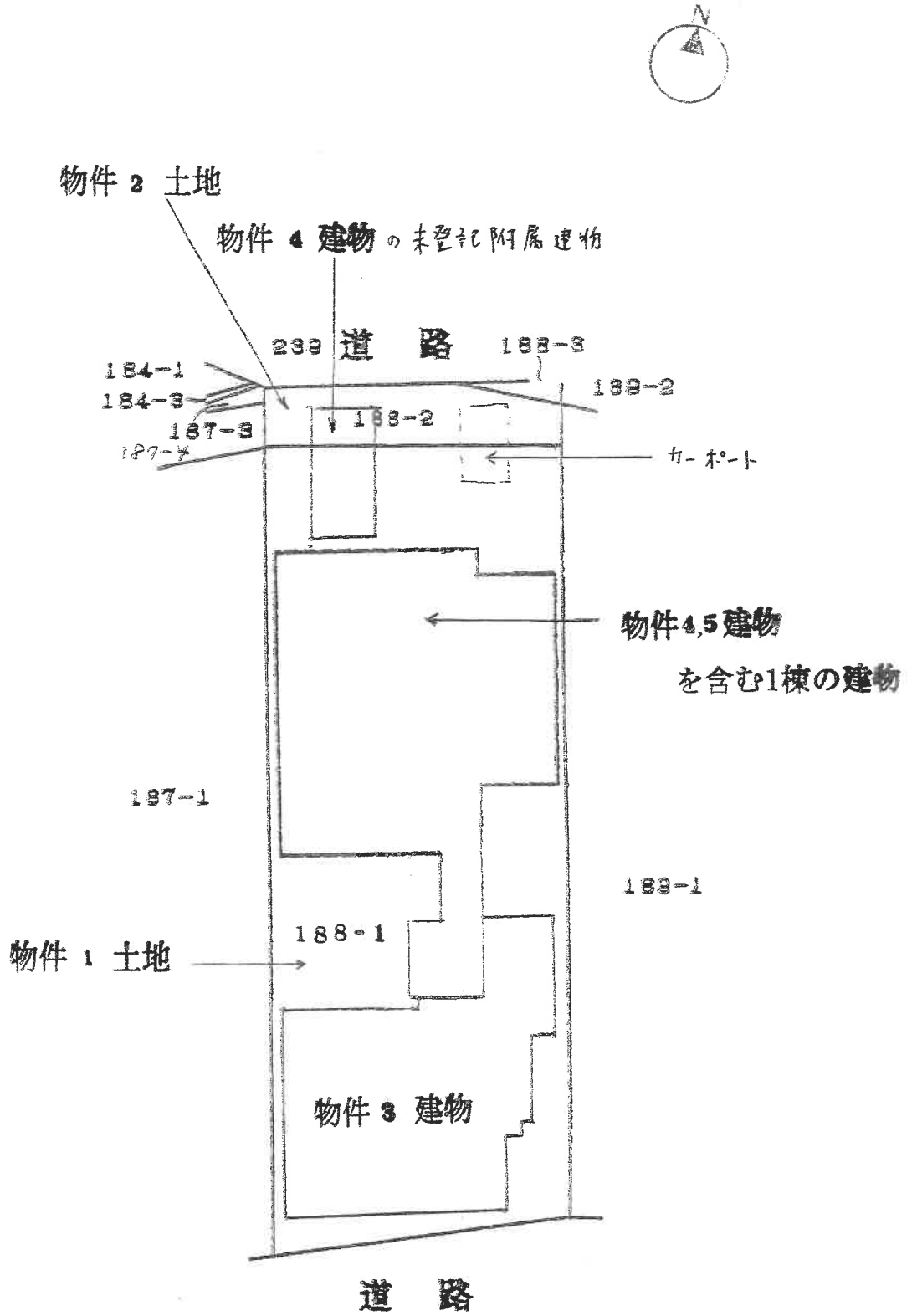
執行官の意見

- 1 物件3建物、物件4建物および物件5建物の室内には、第三者が現に占有する徴表は見受けられない。一部事務用品等が残っているものの、稼働していない状態であると思われる。また、電気が停止しており、Aの陳述、仲介業者の陳述、看板、ライフライン照会に対する回答、現認使用状況等から、債務者兼所有者が物件3建物、物件4建物および物件5建物を空き家として占有していることが認められる。
- 2 債務者兼所有者に占有に関する照会をするも期限までに回答が得られなかった。
- 3 本件土地は、南側および北側で道路に隣接している。
- 4 本件土地の南西部には、境界標と思われる杭等が設置されていた。本件土地の範囲は、南側および北側道路と、その他はコンクリートブロック等で囲まれた部分であると思われる。
- 5 本件土地上の樹木の枝等が、東側および西側隣地に越境しているものと思われる(写真No.⑤⑥参照)。
- 6 物件3建物は、本件土地を敷地として建っている事務所・居宅・教習所で建物間取図(概略)のとおり使用されている。
- 7 物件4建物は、本件土地を敷地として建っている教習所・居宅で建物間取図(概略)のとおり使用されている。
- 8 物件5建物は、本件土地を敷地として建っている居宅で建物間取図(概略)のとおり使用されている。
- 9 物件3建物の3階の北側部分と物件4の3階の南側部分が接合され、互いに往来できる構造となっている。
- 10 本件建物内を見渡した範囲においては、本件建物内の傷みの程度は、経年劣化程度のものと思われる。
- 11 物件4建物の未登記附属建物の車庫については、土地との定着性があり、外気の分断性もあるので建物と認めた。
- 12 その他の本件調査結果及び執行官の意見は、本報告書のとおりである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年7月28日(金) 12:30-12:40	大口町役場税務課	本件建物の家屋見取図等交付申請
5年7月28日(金) 13:05-13:30	物件所在地	物件確認, 占有調査(居住者不在), 外部写真撮影
5年7月28日(金) 13:30-13:35	携帯電話	ジェイエイ愛知北協同株式会社担当者から電話聴取
5年7月31日(月)	当庁	照会書面作成郵便送付(中部電力ミライズ株式会社宛, 東邦ガス株式会社宛, 丹羽広域事務組合宛, 所有者宛)
5年8月1日(火) 10:35-10:45	名古屋法務局	登記簿謄本, 公図, 建物図面等交付申請
5年8月2日(水) 9:00-12:30 12:55-13:45	物件所在地	立入調査, 間取り確認, 屋内写真撮影, 外部写真撮影
5年8月31日(木) 14:10-14:15	携帯電話	Aから電話聴取
5年9月4日(月) 9:05-9:10	携帯電話	ジェイエイ愛知北協同株式会社担当者から電話聴取
5年9月4日(月) 9:15-9:20	携帯電話	Aから電話聴取
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和5年8月2日 本件では, 立会人を立ち会わせて, 建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

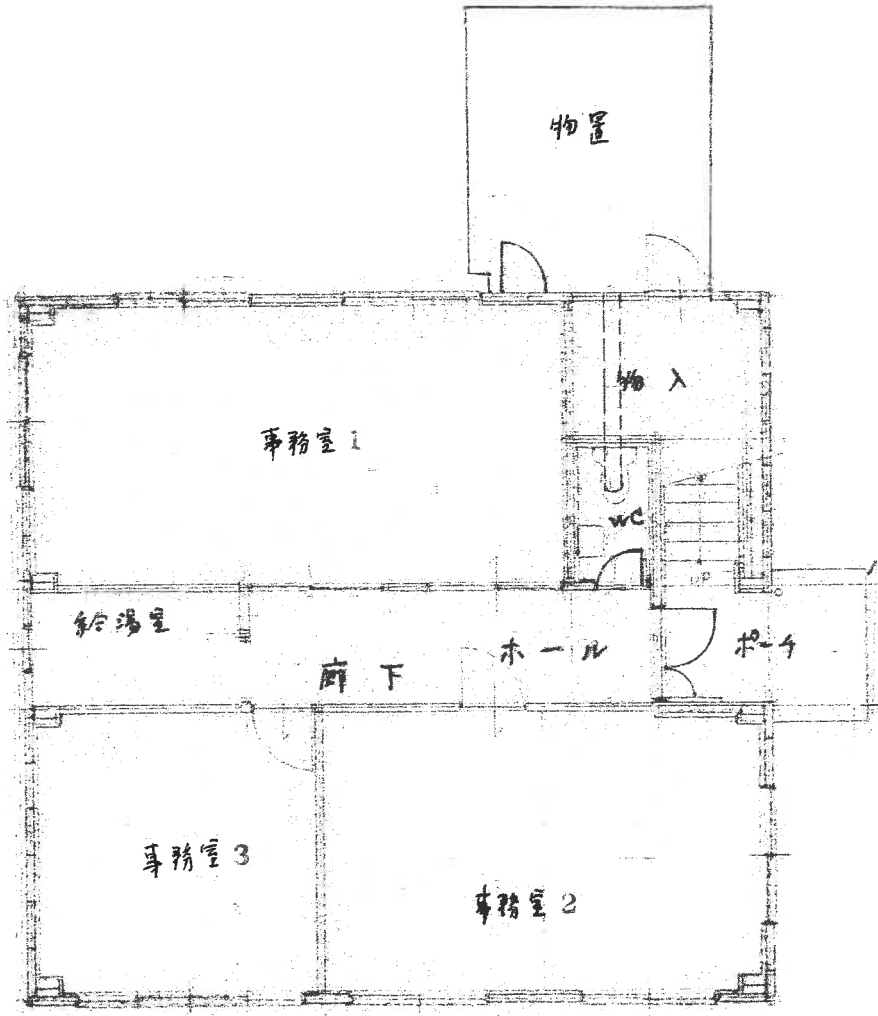
土地建物位置関係図（概略）



建物間取図 (概略)

物件 3 建物

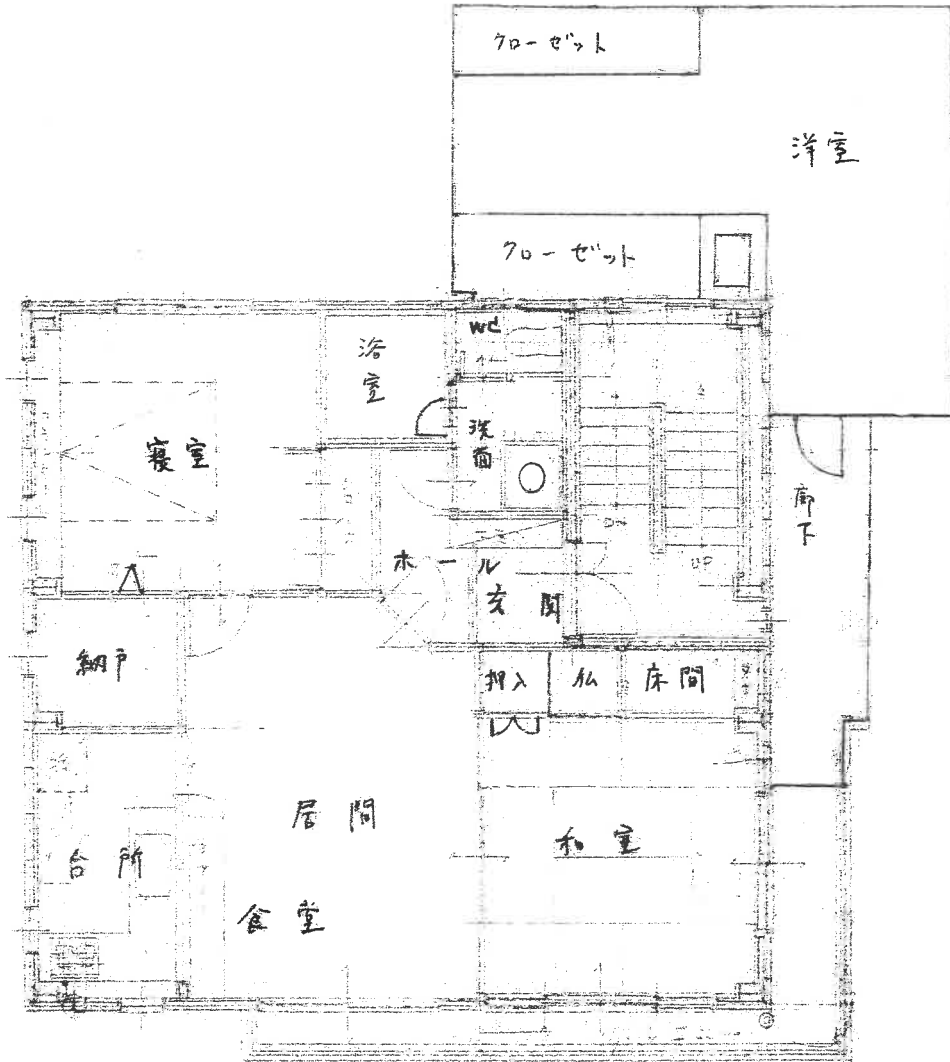
1 階



建物間取図 (概略)

物件 3 建物

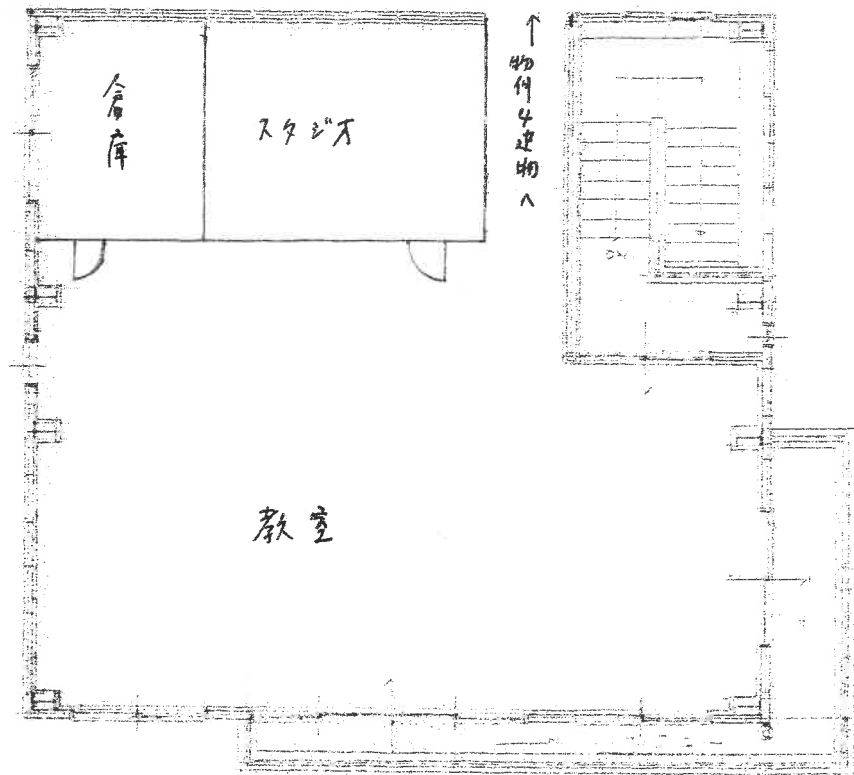
2階



建物間取図（概略）

物件 3 建物

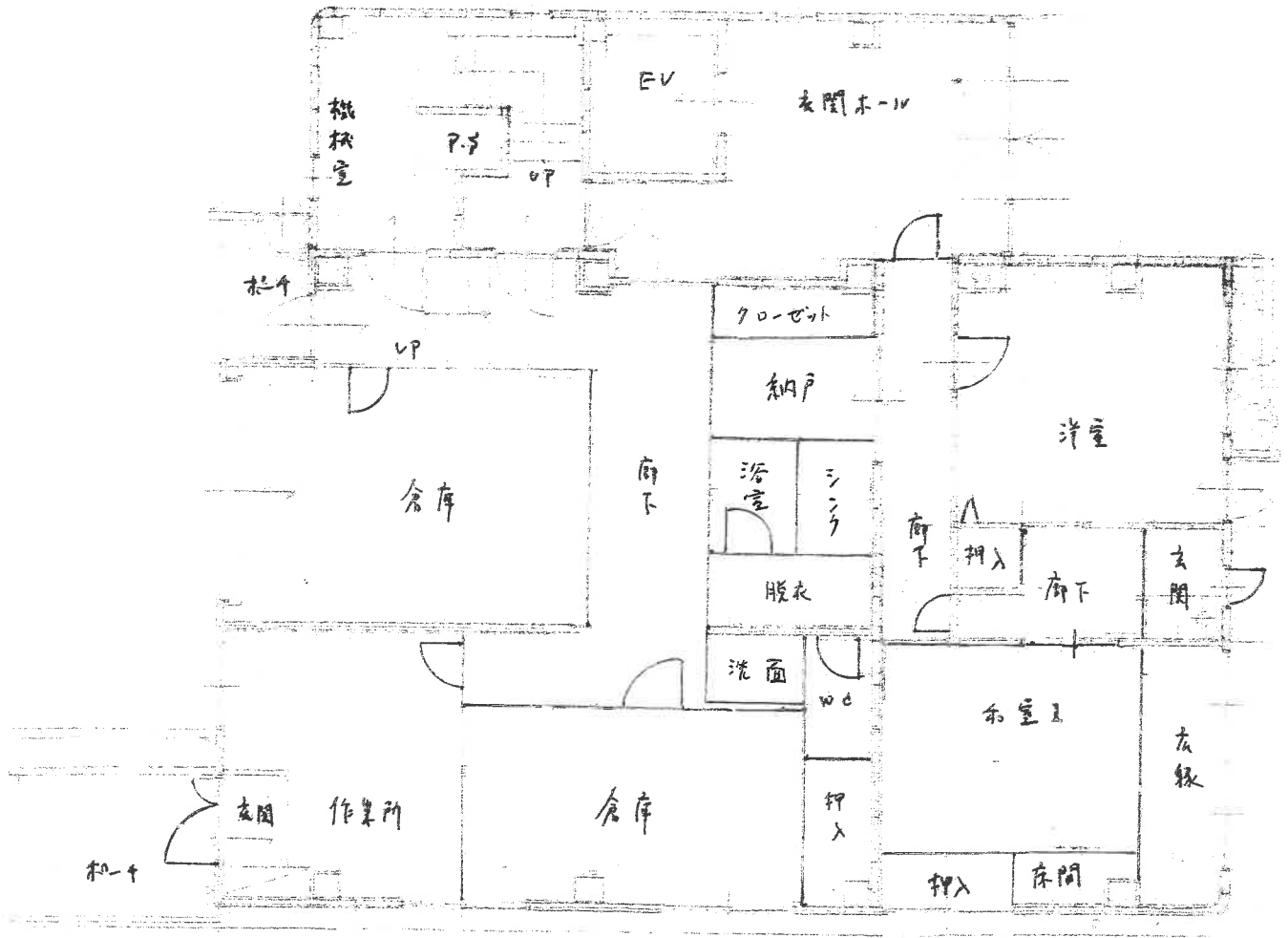
3 階



建物間取図 (概略)

物件 4 建物

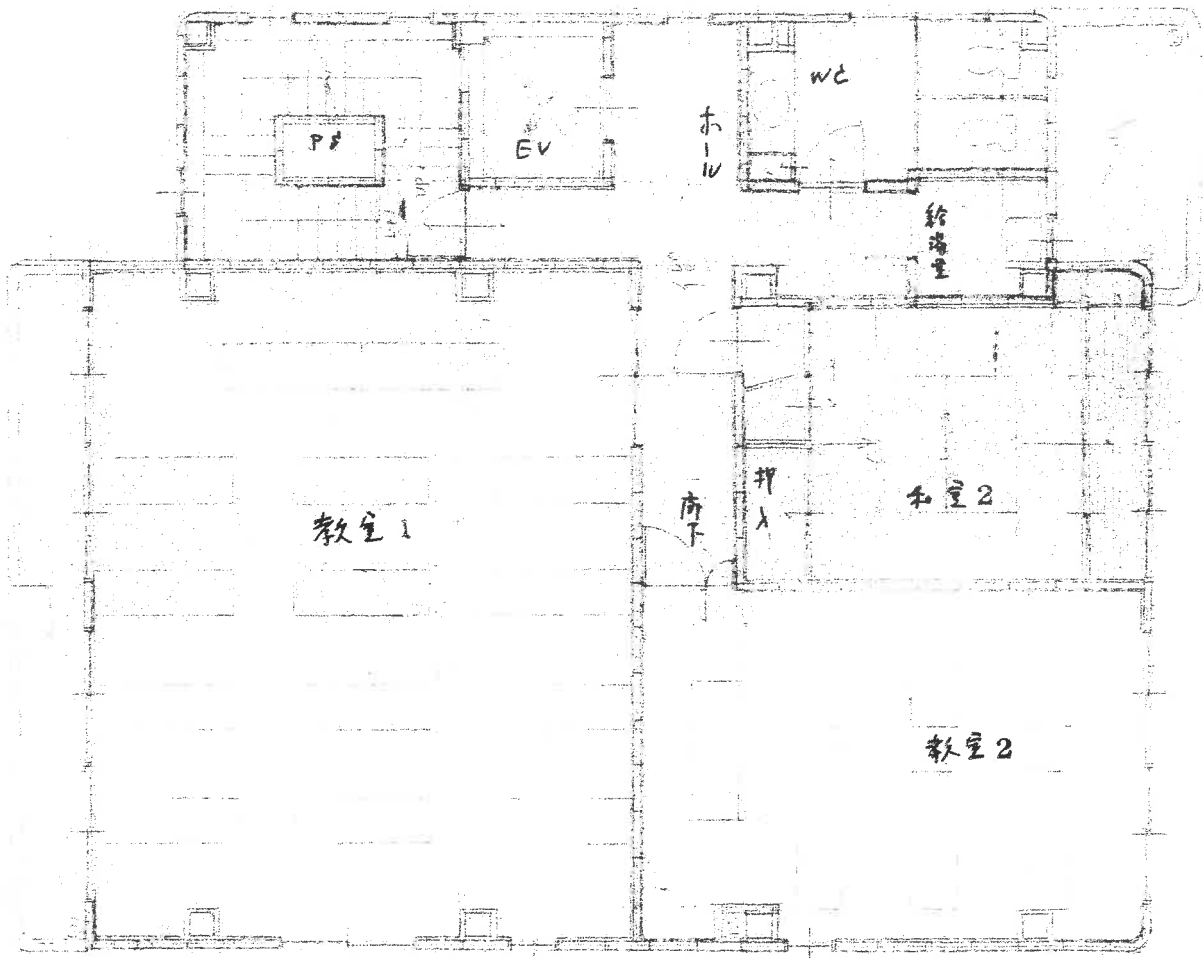
1 階



建物間取図 (概略)

物件 4 建物

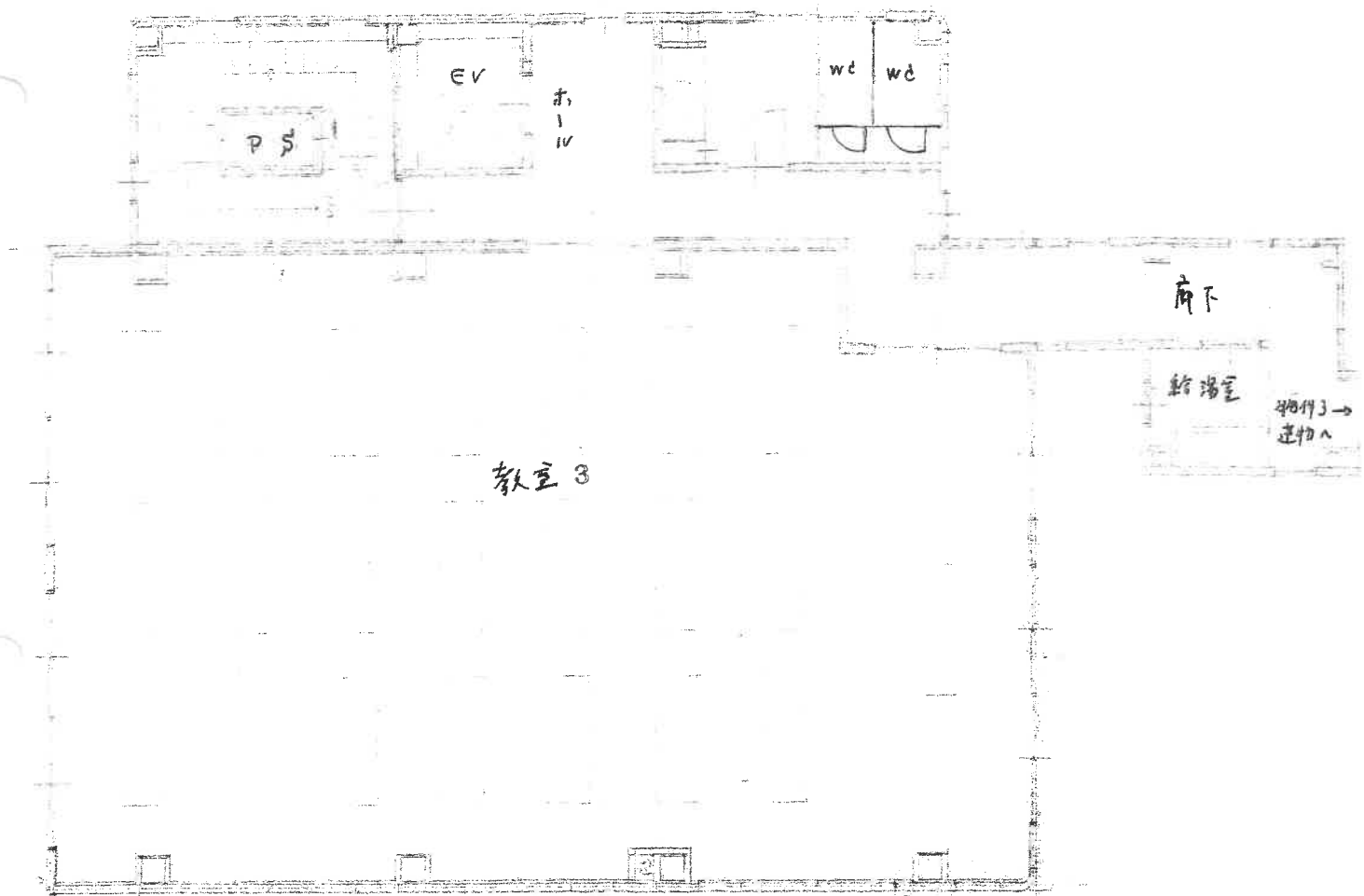
2階



建物間取図 (概略)

物件 4 建物

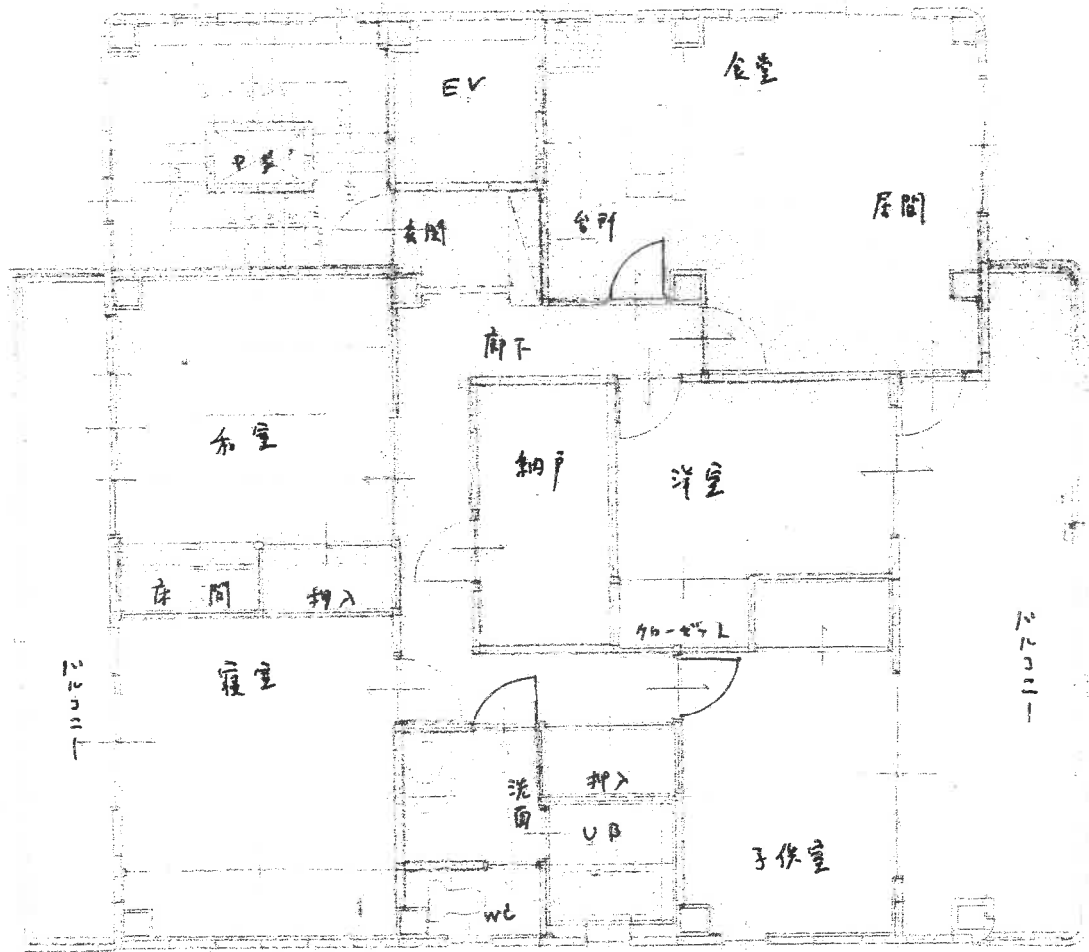
3 階



建物間取図 (概略)

物件 5 建物

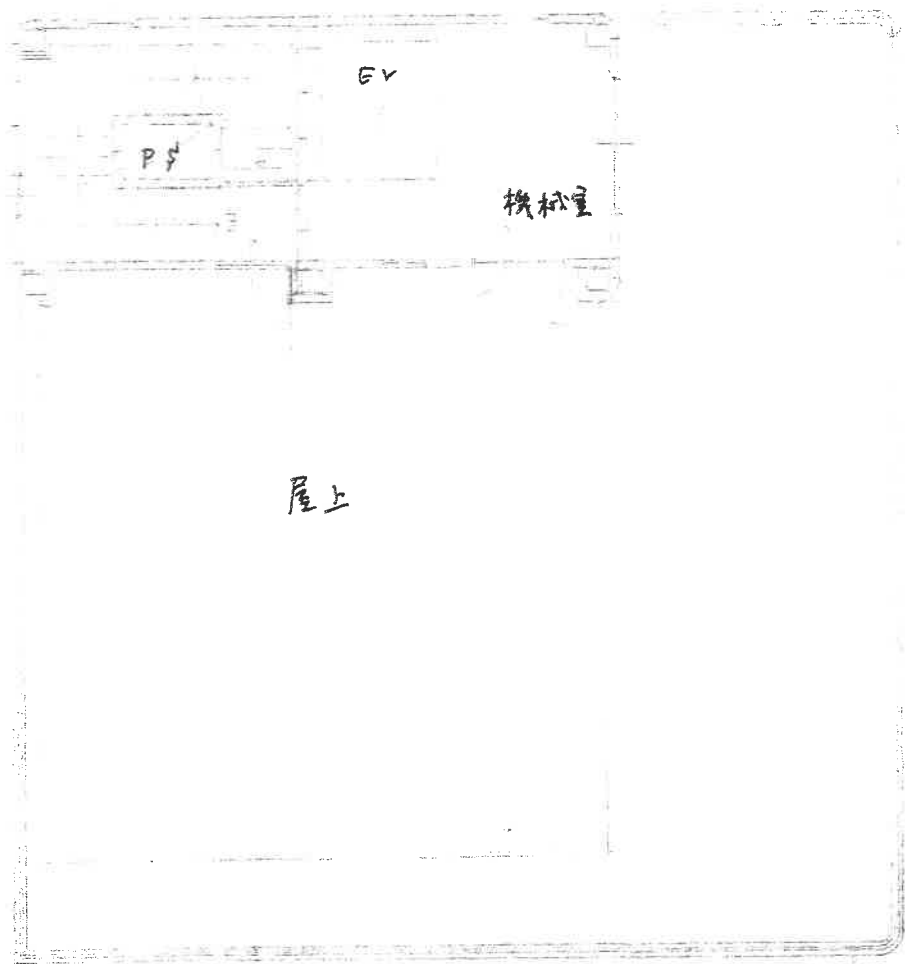
4 階



建物間取図（概略）

物件 4, 5 建物を含む一棟の建物

屋上



①

物件3建物

物件4, 5建物を含む1棟の建物



道路

物件1および2一体土地

②

物件4, 5建物を含む1棟の建物

物件3建物



物件1および2一体土地

③

物件4, 5建物を含む1棟の建物



④

物件4, 5建物を含む1棟の建物

物件4建物の未登記附属建物



物件1および2一体土地

道路

⑤ 物件3建物



物件1および2一体土地

東側隣地

⑥ 物件4, 5建物を含む1棟の建物 物件4建物の未登記附属建物



物件1および2一体土地

道路

西側隣地

⑦ 屋内の状況 物件3建物 1階 事務室1



⑧ 屋内の状況 物件3建物 2階 居間 食堂



⑨ 屋内の状況 物件3建物 2階 浴室



⑩ 屋内の状況 物件3建物 3階 教室



⑪ 屋内の状況 物件4建物 3階 教室3



⑫ 屋内の状況 物件4建物 1階 和室1



⑬ 屋内の状況 物件4建物 1階 浴室



⑭ 屋内の状況 物件5建物 4階 居間 食堂



⑮ 屋内の状況 物件5建物 4階 和室



⑯ 屋内の状況 物件5建物 4階 UB



令和5年(ケ)第 28 号
令和5年11月 1日 受 理
令和5年12月12日 現地調査
令和5年12月26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

國 島 章 民

第1 評価額

一 括 価 格	
金 19,340,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 6,200,000円
物件2(土地)	金 600,000円
物件3(建物)	金 1,160,000円
物件4(建物)	金 8,710,000円
物件5(建物)	金 2,670,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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、2の内訳価格は物件3～5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3～5の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合については担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記事項証明書記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	丹羽郡大口町外坪一丁目 188番1 宅地 459.50平方メートル	同左
2	所在地 地積	丹羽郡大口町外坪一丁目 188番2 宅地 33.54平方メートル	同左
3	家屋番号 種類 構造 床面積	丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1 188番1の2 事務所・居宅・教習所 鉄骨造陸屋根3階建 1階 99.78平方メートル 2階 87.92平方メートル 3階 87.92平方メートル	特記事項記載 のとおり その他は同左
4	所 構造 床面積 家屋番号 種類 構造 床面積	[一棟の建物の表示] 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1 鉄骨造陸屋根4階建 1階 149.92平方メートル 2階 157.48平方メートル 3階 173.48平方メートル 4階 127.24平方メートル [専有部分の建物の表示] 外坪一丁目 188番1の4 教習所 鉄骨造3階建 1階部分 120.90平方メートル 2階部分 142.88平方メートル 3階部分 157.92平方メートル	特記事項記載 のとおり その他は同左
5	所 構造 床面積 家屋番号 種類 構造 床面積	[一棟の建物の表示] 丹羽郡大口町外坪一丁目 188番地1 鉄骨造陸屋根4階建 1階 149.92平方メートル 2階 157.48平方メートル 3階 173.48平方メートル 4階 127.24平方メートル [専有部分の建物の表示] 外坪一丁目 188番1の5 居宅 鉄骨造1階建 4階部分 108.47平方メートル	同左
番号	特記事項		

3	床面積 1階 99.78平方メートル 2階 約119.23平方メートル 3階 87.92平方メートル
4	種類 教習所・居宅 (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15.95平方メートル

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）

位置・交通	名鉄小牧線「田県神社前」駅 北西方 道路距離約2.4km (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	農地の中に農家住宅、一般住宅が建つ集落地域。周辺は物流施設が多く存する。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域(※1) ———— 60% 200% ———— 特になし
画地条件(規模, 形状等)	地積 493.04㎡ 間口 約13.1m、奥行 約38.3m 形状 ほぼ長方形、二方路、概ね平坦地	
接面道路の状況	南側幅員約10.6m～12.5mのアスファルト舗装の県道若宮江南線に約0.5m低く、北側幅員約4.2mのアスファルト舗装の町道中小口86号線にほぼ等高で接面。両道路は建築基準法第42条の道路に該当する。セットバック不要。	
土地の利用状況等	物件3～5の建物の敷地として利用されている。(※2)(※3)	
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 あり(※4) ガス配管 なし(引込可)(※5) 下水道 あり	
土壌汚染の可能性の調査	土壌汚染対策法の要措置区域等の指定は受けていない。 受命物件が建設される以前の地歴は、過去の住宅地図(昭和41年、51年、61年、平成3年)より楽器店兼大正琴普及組織の本部、個人住宅の敷地、それ以前は未利用地であったものと推測される。 最終的な判断には専門家による調査が必要となる。	
特記事項	<p>※1 受命物件は市街化調整区域に存するため建物の建築等に当たっては原則として都市計画法上の許可が必要となる。 受命物件の建築許可について、愛知県尾張建設事務所に問い合わせたが、見つけることはできなかった。受命物件は登記からは物件1は線引前宅地、物件2は線引後宅地と認められる。建築許可等の詳細については同事務所。</p> <p>※2 カーポート(工作物)、簡易物置(動産)2個、受水槽、看板、電柱が存する。</p> <p>※3 樹木の枝葉が東・西の隣地にそれぞれ越境している。</p> <p>※4 丹羽広域事務組合によると、水道は南側県道から西側隣地を経由して引込みがされているとのこと。また、受水槽については、現在の設置基準を満たしていない可能性が存するため注意が必要とのこと。</p>	

	<p>※5 北側道路の西へ約27mのあたりまで東邦ガスの埋設管が存する。</p> <p>※6 大口町の洪水ハザードマップにおいて「外水氾濫を受けやすいエリア」の浸水深0.5m未満の区域となっている。</p>
--	---

2 建物の概況及び利用状況
(物件3)

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	<p>建築年月日(登記記載) 平成1年4月26日新築 平成5年4月30日増築(※1)</p> <p>経過年数 約35年</p> <p>経済的残存耐用年数 約0年</p>
仕 様	<p>構造 鉄骨造</p> <p>屋根 陸屋根</p> <p>外壁 タイル貼、吹付仕上 外</p> <p>内壁 クロス 外</p> <p>天井 クロス、ボード 外</p> <p>床 フローリング、畳 外</p> <p>設備 電気、給排水、プロパンガス</p> <p>その他 (※2)</p>
床面積(現況)	<p>1階 99.78㎡</p> <p>2階 約119.23㎡(※3)</p> <p>3階 87.92㎡</p> <p>合計 約306.93㎡</p>
現況用途等	<p>現況用途 事務所・居宅・教習所</p> <p>間取り 附属資料「建物間取図(概略)」の通り</p>
品 等	<p>普通</p> <p>一般的な建材により作られている。</p>
保守管理の状 態	<p>普通</p> <p>概ね経年相応の状態にある。(※4)</p>
建物の利用状 況	<p>「現況調査報告書」記載の通り</p>
特 記 事 項	<p>※1 登記記載の増築部分は1階物置と推定する。</p> <p>※2 屋上にキュービクルが存する。愛知県尾張事務所廃棄物対策課によると、PCBの保管場所の届出はされていないとのこと。</p> <p>※3 未登記増築部分は2階洋室及び廊下。増築時期は不明。</p> <p>※4 2階洋室及び廊下において雨漏りが発生している。</p> <p>※5 3階において、物件4の3階部分と接続し往来ができるようになっている。また、物件4の3階の給湯室及び渡り廊下の一部は2階の洋室の上部に接続しており、両建物は上部階で繋がっている。</p> <p>※6 建築年から推測すると、アスベスト含有建材等の使用</p>

	<p>の可能性が存することに留意する必要がある。</p> <p>※7 建築確認（昭和63年第360-332号 昭和63年8月23日）を受けているが、完了検査の記録はないとのこと。増築部分の建築確認は不明。</p>
--	--

(物件4・5)

区 分	一棟の建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（公課証明書記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成5年新築 約31年 約4年
構 造	鉄骨造4階建（※1）	
仕 様	屋 根 外 壁 設備等 その他	陸屋根 タイル貼、吹付仕上 電気、給排水、プロパンガス エレベータ1基（1～3階用）
床面積(現況)	1 階 2 階 3 階 4 階 合 計	149.92m ² 157.48m ² 173.48m ² 127.24m ² 608.12m ²
品 等	普通 一般的な建材により作られている。	
保守管理の状 態	普通 概ね経年相応の状態にある	
建物の利用状 況	「現況調査報告書」記載の通り	
特 記 事 項	<p>※1 塔屋が存する。床面積は約24.32m²。</p> <p>※2 建築年から推測すると、アスベスト含有建材等の使用の可能性が存することに留意する必要がある。</p> <p>※3 建物について建築確認（平成4年第360-251号 平成4年6月25日）を受けているが、完了検査は行われていない。 エレベータについても建築確認（平成4年第360-347号 平成4年8月25日）を受けているが、完了検査は行われていない。</p> <p>※4 物件3特記事項にて記載の通り、物件3建物とお互いの3階で接続し往来ができるようになっている。3階の給湯室及び渡り廊下の一部は物件3の2階の上部に接続している。</p>	

(物件4)

区 分	専有部分 (主である建物)
構 造	鉄骨造3階建
位 置 床面積(現況)	1階部分 120.90㎡ 2階部分 142.88㎡ 3階部分 157.92㎡ 合 計 421.70㎡
仕 様	内 壁 クロス 外 天 井 クロス、ボード、合板 外 床 フローリング、畳、カーペット 外 設 備 電気、給排水、プロパンガス その他 エレベータ1基
現況用途等	現況用途 教習所・居宅(※1) 間取り 附属資料「建物間取図(概略)」の通り
品 等	普通 一般的な建材により作られている。
保守管理の状 態	普通 概ね経年相応の状態にある。
建物の利用状 況	「現況調査報告書」記載の通り
特 記 事 項	※1 1階の一部が居宅となっている。

区 分	附属建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日 年月日不詳新築 経過年数 不明 経済的残存耐用年数 不明
仕 様	構 造 軽量鉄骨造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 亜鉛メッキ鋼板葺 内 壁 表し 天 井 表し 床 コンクリート 設 備 なし その他 シャッター
床面積(現況)	1 階 約15.95㎡(※2)
現況用途等	現況用途 車庫 間取り 附属資料「建物間取図(概略)」の通り
品 等	劣る

	低廉に作られている。
保守管理の状 態	劣る 錆等の経年劣化が認められる。
建物の利用状 況	「現況調査報告書」記載の通り
特記事項	※1 未登記であり、「令和5年度 公課証明書」にも記載 が無い。 ※2 建築確認は見つけることができなかった。

(物件5)

区 分	専有部分
構 造	鉄骨造1階建
位 置 床面積(現況)	4階部分 108.47㎡
仕 様	内 壁 クロス 外 天 井 クロス 外 床 カーペット、フローリング、畳 外 設 備 電気、給排水、プロパンガス その他 特になし
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 附属資料「建物間取図(概略)」の通り
品 等	普通 一般的な建材により作られている。
保守管理の状 態	普通 概ね経年相応の状態にある。
建物の利用状 況	「現況調査報告書」記載の通り
特記事項	なし

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）

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	52,000	0.86	459.50	0.80	16,440,000
2	52,000	0.86	33.54	0.80	1,200,000
合計			493.04		17,640,000

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（公示価格からの規準）

地価公示 愛知大口ー7

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 50,500 \text{ 円/㎡} & \times & 101 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 98 & = & 52,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇時点修正：公示価格の価格時点(R5.1.1)から評価日(R5.12.26)までの推定変動率

◇標準化補正： 方位1.00

◇地域格差： 街路条件0.95 × 交通接近条件1.03 ≒ 0.98

イ 個別格差： 方位1.03 × 規模0.92 × 二方路1.01 × 線引後宅地0.99 × 高低差0.95 × 水道の引込0.95 ≒ 0.86

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3～5）

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
3	231,000	306.93	0.02	1,420,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

物件3

$$\text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} + \text{経過年数}35\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}20\%) \approx 0.02$$

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・5(主)	231,000	608.12	0.11	15,450,000
4附属	83,000	15.95	0.02	30,000
合 計				15,480,000

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4・5(主)

$$\text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}4\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}4\text{年} + \text{経過年数}31\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}20\%) \approx 0.11$$

物件4附属

現価率：建設時期が不明のため、観察減価法を採用した。

物件4、5の主たる建物は効用比率により各物件に割り振る。

番号	階	用途	専有面積 (㎡) ア	階層別 効用比 イ	用途別 効用比 ウ	効用比 エ	効用積数 オ	効用比率 カ
4	1	住宅・作業 所・倉庫	120.90	1.00	0.90	0.90	108.81	0.2376
	2	教習所	142.88	1.00	0.80	0.80	114.30	0.2496
	3	教習所	157.92	1.00	0.80	0.80	126.34	0.2759
5	4	住宅	108.47	1.00	1.00	1.00	108.47	0.2369
合計			530.17				457.92	1.0000

イ 階層別効用比：階層による効用の差はないものと考え、各階1.00とした。

ウ 用途別効用比：内装費用及び効用を勘案し、住宅を1.00、その他を0.80とし、1階については、用途毎の概測面積により按分した。

エ 効用比：階層別効用比×用途別効用比

オ：効用積数：効用比×専有面積

カ：効用比率：(各階の効用積数) / (1棟の効用積数)

1棟の建物積算価格	番号	効用比率	建物積算価格
15,450,000	4主	0.7631	11,790,000
	5主	0.2369	3,660,000

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

物件 番号	建付地価格 (円) ア	物件 番号	床面積 (㎡) イ	比率 (%) ウ	土地利用権等割合 エ		土地利用権等価格 (円) ア×ウ×エ÷オ
1	16,440,000	3	115.39	39.3	0.10	場所的利益	650,000
		4・5主	165.80	56.5	0.50	法定地上権	4,640,000
		4附	12.26	4.2	0.10	場所的利益	70,000
		合計	293.45	100.0	—	—	5,360,000
2	1,200,000	4附	3.69	100.0	0.10	場所的利益	120,000

イ 床面積：水平投影床面積を採用し、物件3は2階床面積、物件4・5主建物は3階床面積となるが、当該2棟の建物には重複している部分(約11.52㎡)が存するため、階数比の2：1で割り振った。物件4附属建物の1階床面積は概測により、物件1・2に割り振った。

ウ 比率：水平投影床面積比とした

エ 土地利用権等割合：土地利用権等をそれぞれ上記の通り判定し、割合を定めた。

番号	土地利用権等価格 オ(円)	効用比率 カ	土地利用権等価格 キ(円)
4主	4,640,000	0.7631	3,540,000
5主		0.2369	1,100,000

キ 土地利用権等価格：オ×カ

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等 価格の控除 及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 (円) ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評 価 額 (円) {(ア±イ)-ウ}×エ×オ
1	16,440,000	— 5,360,000		0.80	0.7	6,200,000
2	1,200,000	— 120,000		0.80	0.7	600,000
3	1,420,000	+ 650,000	0	0.80	0.7	1,160,000
4	11,820,000	+ 3,730,000	0	0.80	0.7	8,710,000
5	3,660,000	+ 1,100,000	0	0.80	0.7	2,670,000
一括価格(合計)						19,340,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：近隣地域における教習所の需要、住宅の規模等による市場性の減退を考慮

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

公示価格（愛知大口ー7）

所 在：丹羽郡大口町竹田2丁目296番
価 格：50,500 円/m²
位 置：名鉄犬山線「柏森」駅の南方道路距離約1.3km
価 格 時 点：令和5年1月1日
地 積：225 m²
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北側幅員5.3m町道に接面
用 途 指 定 等：市街化調整区域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要：一般住宅の中に農地が見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

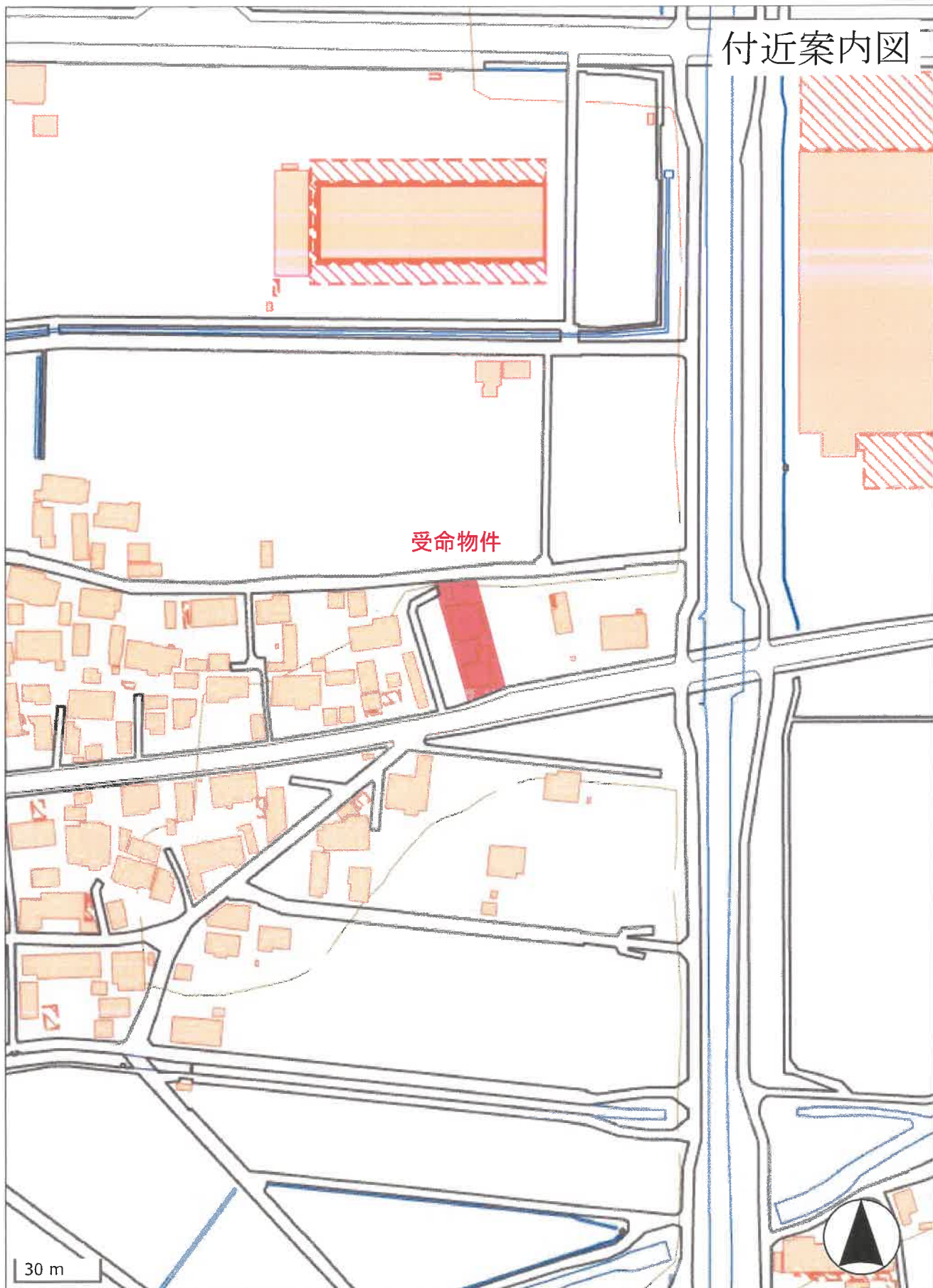
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 現況写真

以 上

附属資料



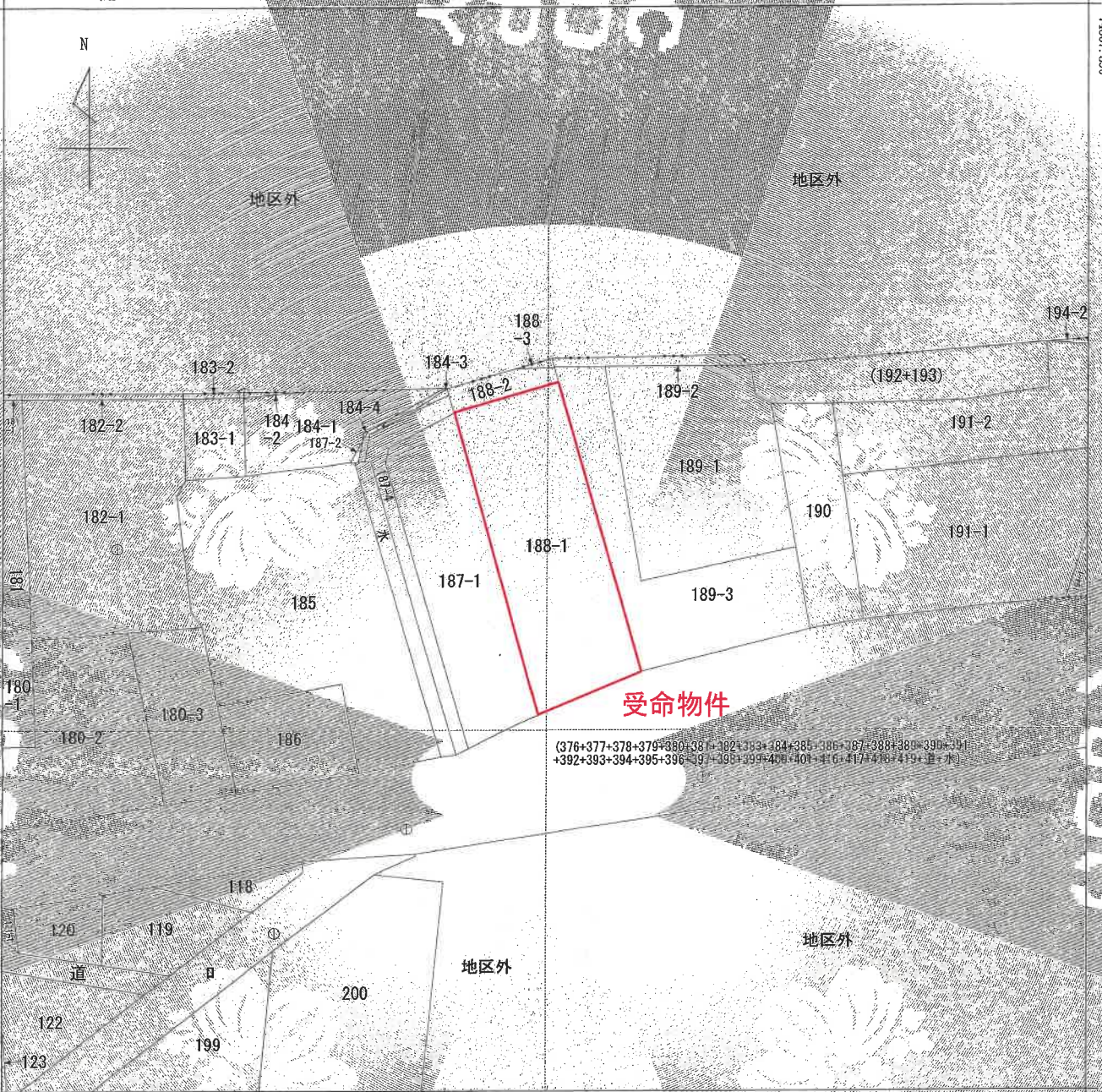
付近案内図



30 m



187-3 (道+水+359) +370+360+3 61+362+363 +364+365+3 66+367+368 +369+373+3 75+406+422 +423+424+4 25+426+427 +428+430+4 29+431+432 (座標値種別：図上測定) -22008.614



(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+410+411+412+413+414+415+416+417+418+419+道+水)

(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
外坪1丁目

請求部	所在	丹羽郡大口町外坪一丁目			地番	188番1	
出力尺	1/500	精度区	甲三	座標系番号又は記号	VI	分類	地図に準ずる図面
種類	地籍図						
作成年月日	昭和51年11月			備付年月日(原図)	昭和54年3月27日		備考

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5年6月7日
名古屋法務局在丹羽支局
登記官

登記年月日：昭和57年3月17日

6850425

地積測量図

地番 188-1 188-2

土地の所在 丹羽郡大口町外環一丁目

水積表

13.118 × 2.603 = 36.769754
13.118 × 2.808 = 36.835344
計 73.605098
1/2 36.802549

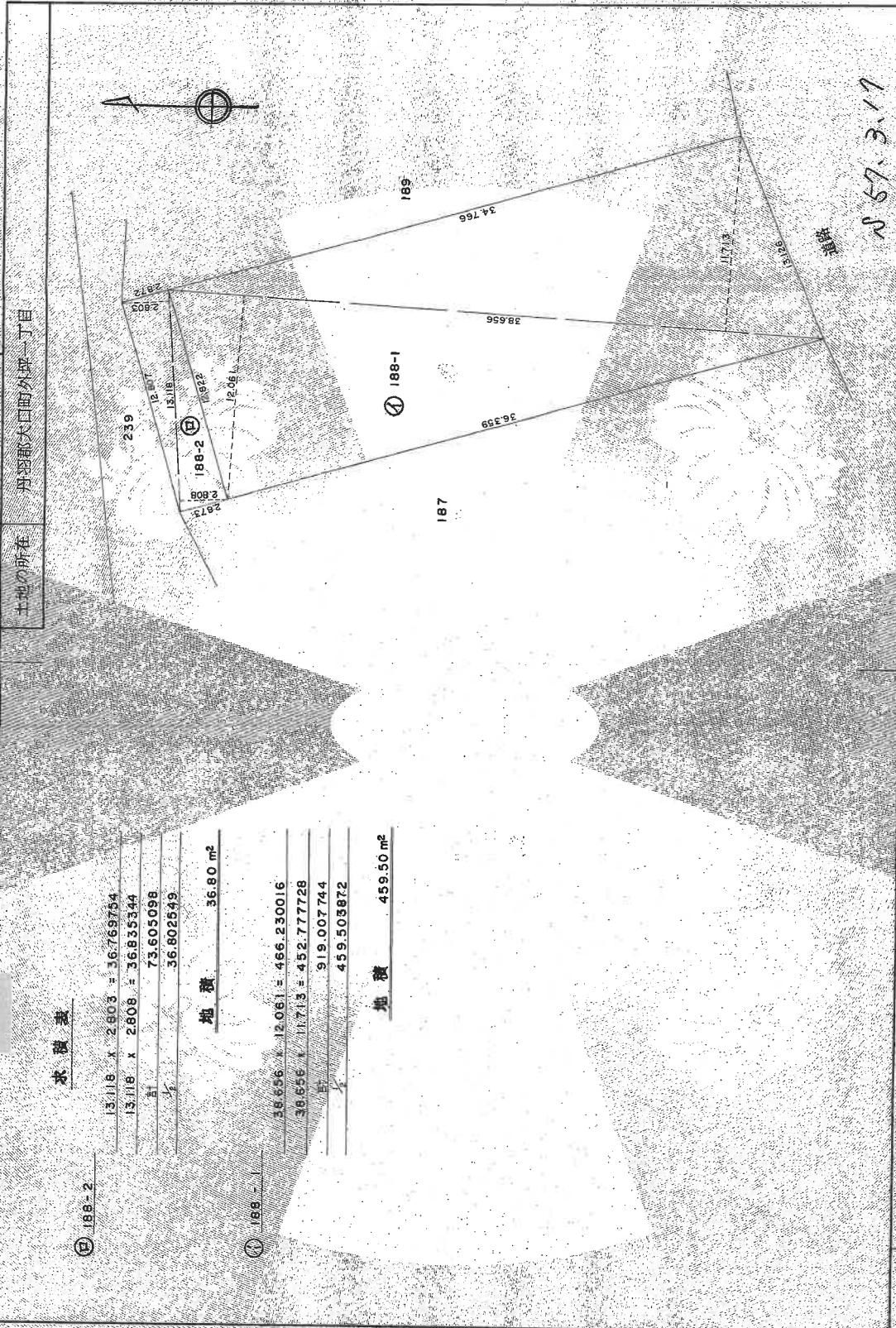
地積

36.80 m²

38.656 × 12.061 = 466.250016
38.656 × 11.713 = 452.777728
計 919.027744
1/2 459.503872

地積

459.50 m²



N 57.3.17

作製者

申請人

縮尺

1/250

(昭和57年3月17日作成)

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。
(名古屋法務局春日井支局製)

令和5年8月2日 名古屋法務局

登記簿

公用

請求番号：9-5

(81枚目)

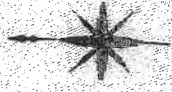
登記年月日：昭和57年5月21日

6850426

地積測量図
①/88-2 ②/88-2 (888-2)
188-3 188-3

地番 788-3

土地の所在 大口町外坪一丁目



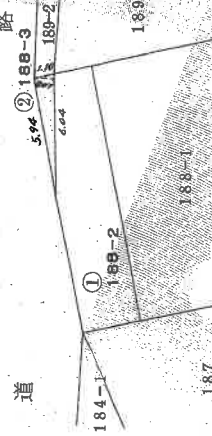
求積表

②188-3

高さ	底辺	積面積
1.08	6.04	6.5232
倍面積		6.5232
面積		3.2616

①188-2

分筆前面積	36.802549	面積 m ²
分筆する面積	3.2616	面積 m ²
分筆後面積	33.540949	面積 m ²



057.5.21

作業者

申請人

昭和57年5月24日(作製)

1/250M

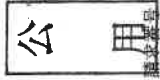
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局春日井支局管轄)

令和5年8月2日

名古屋法務局

登記官



登記年月日：平成5年5月24日

7400640

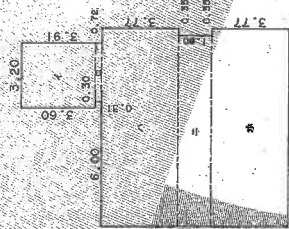
各階平面図

建築物図面

家屋番号 188-1-2

建築物の所在地 丹波郡大口町外坪一丁目188番地1

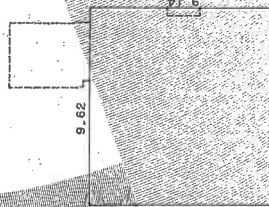
1階



求積表

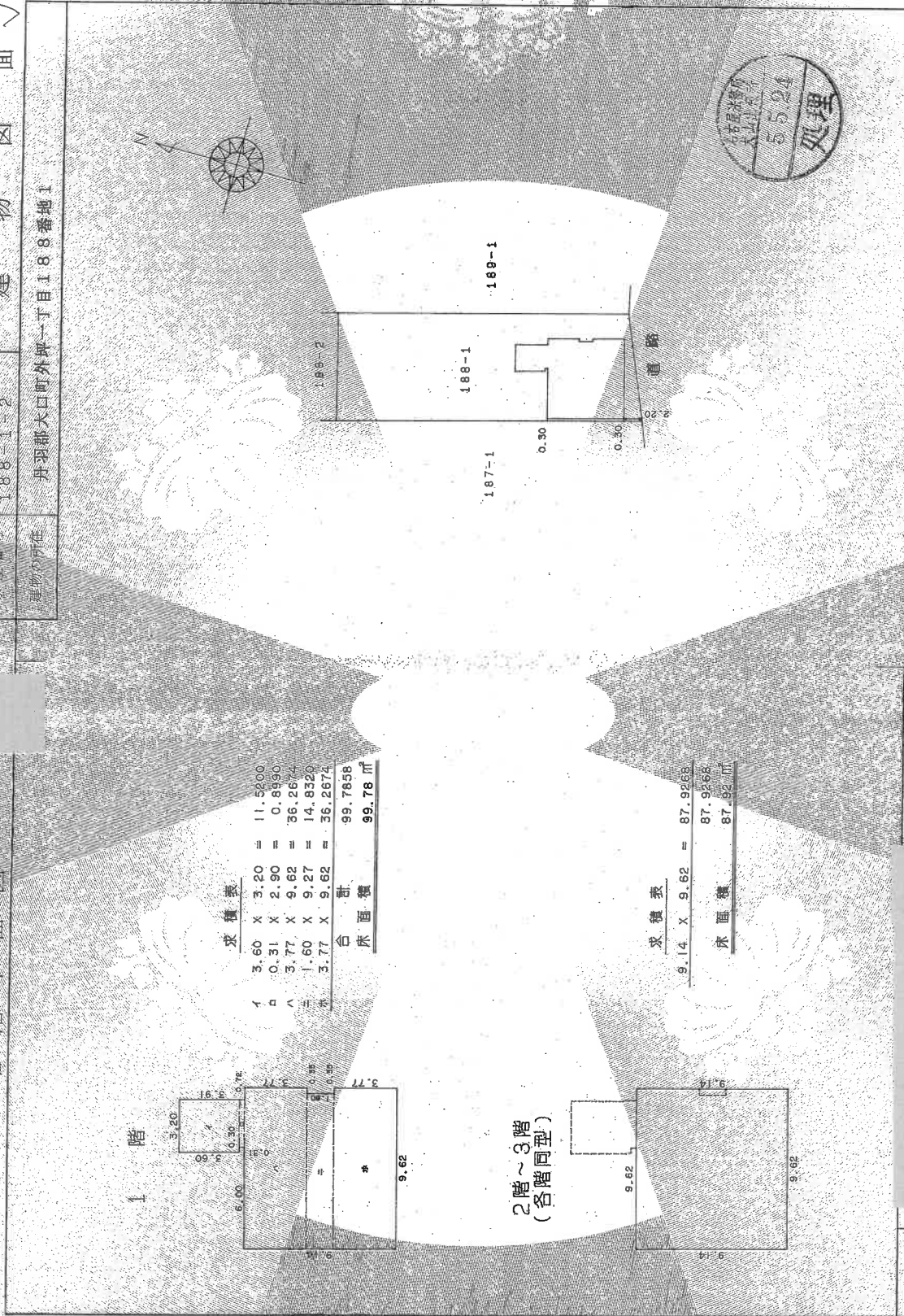
イ	3.60 X 3.20	=	11.5200
ロ	0.31 X 2.90	=	0.8990
ハ	3.77 X 9.62	=	36.2674
ニ	1.60 X 9.27	=	14.8320
ホ	3.77 X 9.62	=	36.2674
合計			99.7856
床面積			99.78㎡

2階~3階 (各階同型)



求積表

イ	9.14 X 9.62	=	87.9268
ロ			87.9268
合計			87.92㎡



作製者

平成5年5月18日

(愛知県土地家屋調査士会)

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/250

(念員専用)

これは図面に記載されている内容を確認し、この図面を
令和5年6月7日 国土建設部 国土院 登録官

1/4

011/12
処理

縮尺 1/250

建物図面

丹羽郡大口町外坪一丁目188番地1

家屋番号

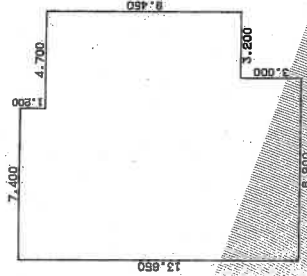
区 18-1-4-188-1-5

建物の所在

建物図面
1階

求積表

1.200 x 7.400	=	8.880000
9.450 x 12.100	=	114.345000
3.000 x 8.900	=	26.700000
合計		149.925000
床面積		149.92 ㎡



各階平面図

7400641

縮尺

自作製

(平成29年)

作成者

(会員専用)

申請人

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成9年11月12日

これは図面に記載されている図面を証明した書面である

令和5年6月7日

名古屋建築士会

登記簿

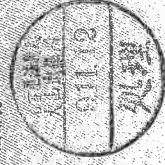
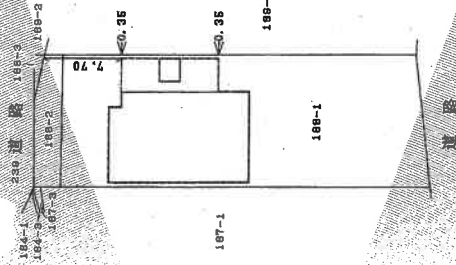
建物図面

家屋番号 外坪一丁目188番1の4
建物の所在 丹羽郡大口町外坪一丁目188番地1

各階平面図

7400645

登記年月日：平成9年11月12日



(会員専用)

製作者

(平成9年)

自作製

縮尺

申請

縮尺

1/500

これは図面に記載されている内容を証明した旨面とする
令和5年6月7日 名古屋業務局 審判部 登記係

登記年月日：平成9年11月12日

7400642

各階平面図

建築物図面

2/4

区 188-19-1887-5

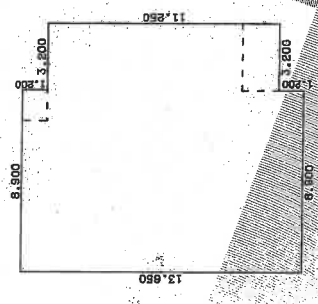
系号番号

建築物所在 丹羽郡大口町外坪一丁目188番地1

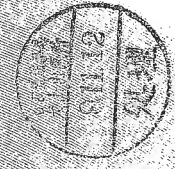
第一建築物図面
2階

求積表

1.200 x 6.900	=	10.680000
11.250 x 12.100	=	136.125000
1.200 x 6.900	=	10.680000
合計		157.485000
取囲積		157.48 m ²



A4判に縮小



縮尺 1/250

申請人

市尺

作成者

(会費専用)

これは図面に記録されたものの写しである。令和5年6月7日 名古屋建築審査員会

(3/6)

請求番号：19-7

3/4

建築物図面

区 188-1-4-111-1-5

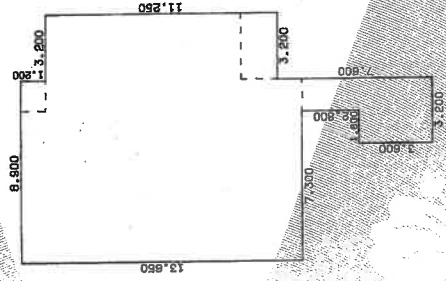
家屋番号

建築物の所在 丹羽郡大口町外坪一丁目188番地1

各階平面図

7400643

一 棟 建築物図面
3 階



求積表

1,200 x 8,900	=	10,680,000
11,250 x 12,100	=	136,125,000
1,200 x 8,900	=	10,680,000
2,600 x 1,600	=	4,160,000
3,600 x 3,200	=	11,520,000
合計		173,485,000
床面積		173.48 ㎡

01112
処理

縮尺 1/250

申請人

縮尺

作製者

(会費専用)

登記年月日：平成9年11月12日

これは図面に記録されているものを証明した書面である
令和5年6月7日 名古屋事務所 丹羽支局 登記部

登記年月日：平成9年11月12日

7400644

各階平面図

建築物図面

区 100-1-9 ~ 100-1-5

家屋番号

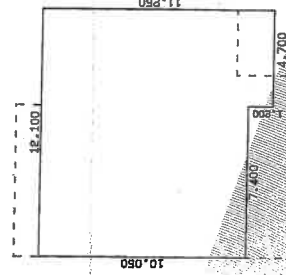
建築物の所在 丹羽郡大口町外坪一丁目18番地1

4/4

一階建築物図面

求積表

10.050 x 12.100 =	121.605000
1.200 x 4.700 =	5.640000
合計	127.245000
床面積	127.24 ㎡



4/4

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/ (作製)

(平成9年)

作製者

(会員専用)

(愛知県土地家屋調査士会印)

これは図面に記録されている内容を証明する書面である

令和5年6月7日

名古屋建築管理士会

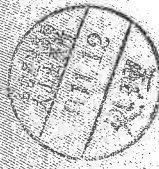
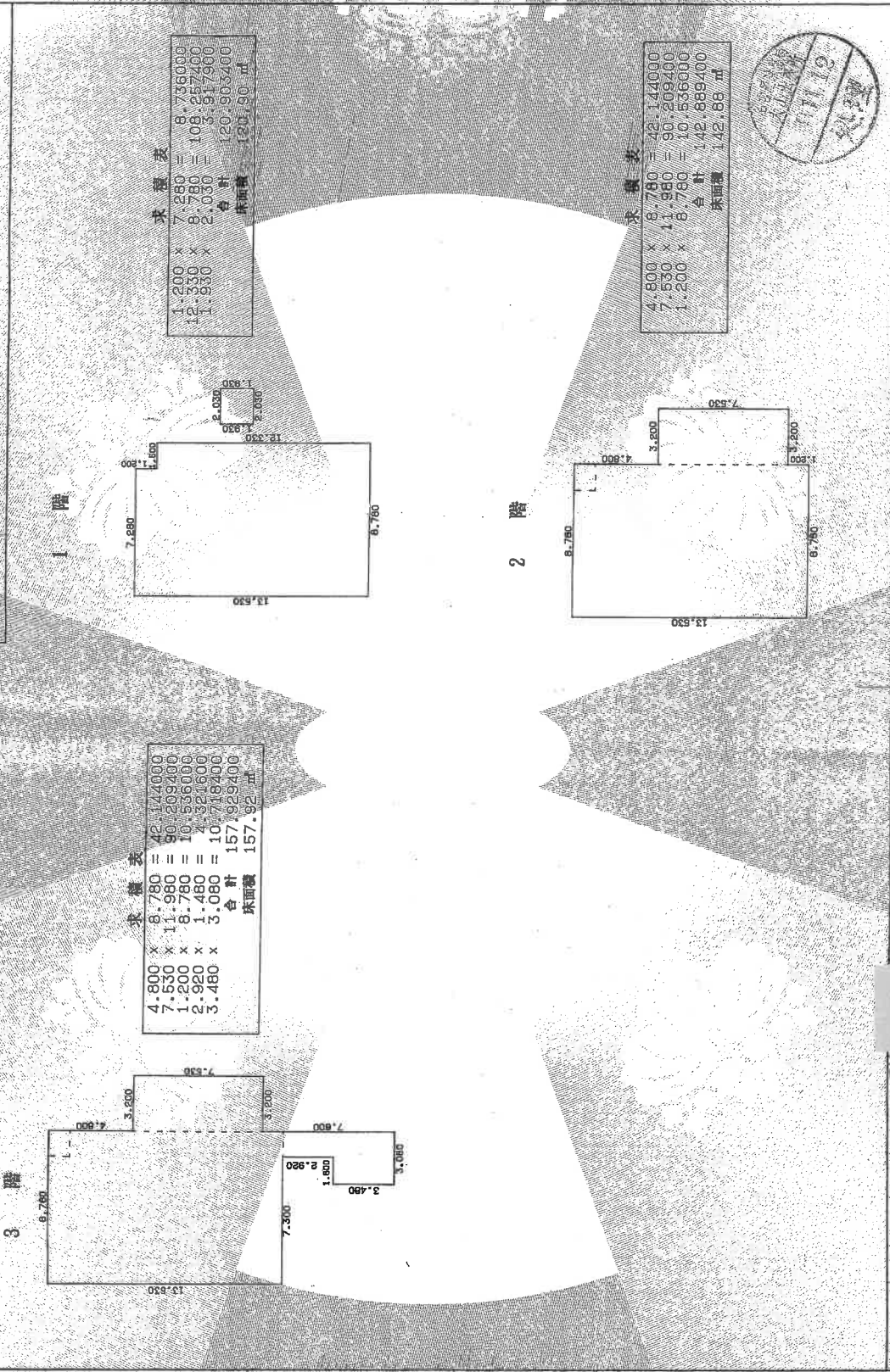
登記簿

各階平面図

系番号 外坪一丁目18番地の4

建物図

建物の所在 丹羽郡大口町外坪一丁目18番地1



製作者	縮尺 1/250	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：平成9年11月12日

7400646

これは図面に記載されているものを証明する書面である

令和5年6月7日

名古屋建築士会 登記部

1/4

建築物図面

区 88-1-4-188-1-5

家屋番号

建物の所在

丹羽郡大口町外坪一丁目188番地1

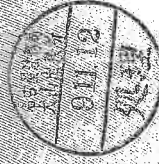
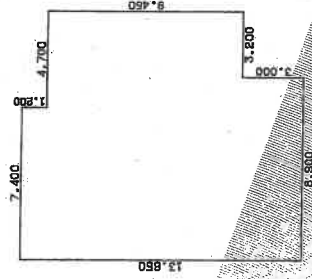
各階平面図

7400641

一棟建築物図面
1階

求積表

1.200 x 7.400	=	8.880000
9.450 x 12.100	=	114.345000
3.000 x 8.900	=	26.700000
合計		149.925000
床面積		149.92 ㎡



製作者

百作製

申請人

縮尺

1/250

(全員専用)

(愛知県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成9年11月12日

これは図面に記録されている内容を証明する書面である

令和5年6月7日

名古屋法務局登記課長 佐藤

建物図面

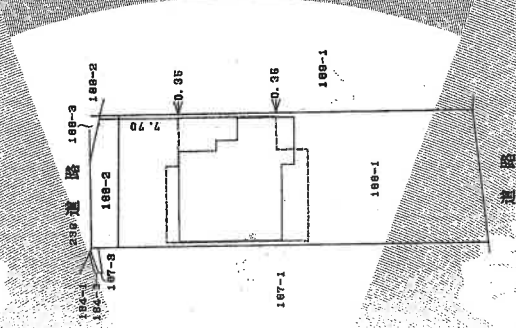
家屋番号 小坪-1E188番1の5

建物の所在 丹羽郡大口町外坪一丁目188番地1

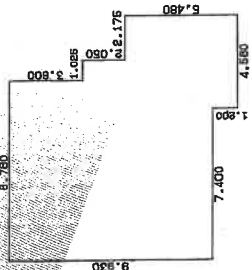
各階平面図

7400647

登記年月日：平成9年11月12日



建物の存する部分 4階部分



4階

求積表

3.600 x	8.780	=	31.608000
2.050 x	9.805	=	20.100250
4.280 x	11.980	=	51.274400
1.200 x	4.560	=	5.472000
合計			108.476650
床面積			108.47 m ²

縮尺 1/500

申請人

縮尺

作製者

(平成) 年 月 日

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

(会員専用)

これは図面に記録されている内容を証明する書面である
令和5年6月7日 名古屋法務局登記部

登記年月日：平成9年11月12日

各階平面図

建物図面

2/4

家庭番号

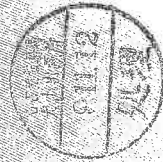
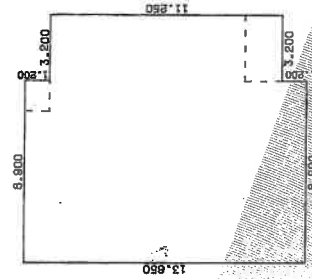
区 100-1-9-1007-5

建物の所在 月羽郡大口町外坪一丁目18番地1

一棟建物図面
2階

求積表

1.200 x 8.900	=	10.680000
11.250 x 12.100	=	136.125000
1.200 x 8.900	=	10.680000
合計		157.485000
床面積		157.48 ㎡



作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

(全員専用)

これは図面に記録された内容の証明となる
令和5年6月7日 名古屋建築自治会館

（愛知県土地家屋調査士会専用紙）

3/4

建物図面

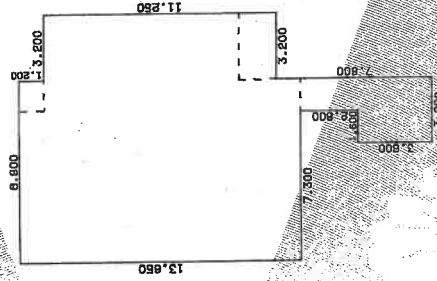
区 188-1-4-188-15

登記番号

丹羽郡大口町外坪一丁目188番地1

建物の所在

一棟建物図面
3階

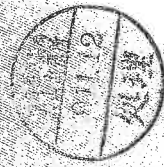


各階平面図

7400643

求積表

1.200 x 8.900	=	10.680000
1.250 x 12.100	=	136.125000
1.200 x 8.900	=	10.680000
2.600 x 1.600	=	4.160000
3.600 x 3.200	=	11.520000
合計	=	173.165000
床面積	=	173.48 m ²



縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

作成

(平成 年

作製者

(会員専用)

登記年月日：平成9年11月12日

これは図面に記録されている内容を証明したものであり、
令和5年6月7日 名古屋市建築指導課 登記係

COPY

44

建物図面

区 188-1-9-188-1-5

家屋番号

丹羽郡大田町外坪一丁目188番地1

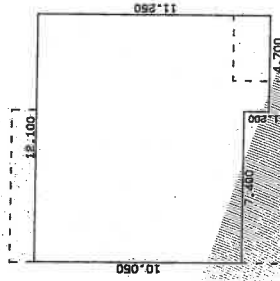
建物の所在

各階平面図

7400644

登記年月日：平成9年11月12日

一棟建物図面
4階



求積表

10.050 x 12.100 = 121.605000
 1.200 x 4.700 = 5.640000
 合計 127.245000
 床面積 127.24 ㎡

縮尺 1/250

申請人

地区

作製

作成者

(会員専用)

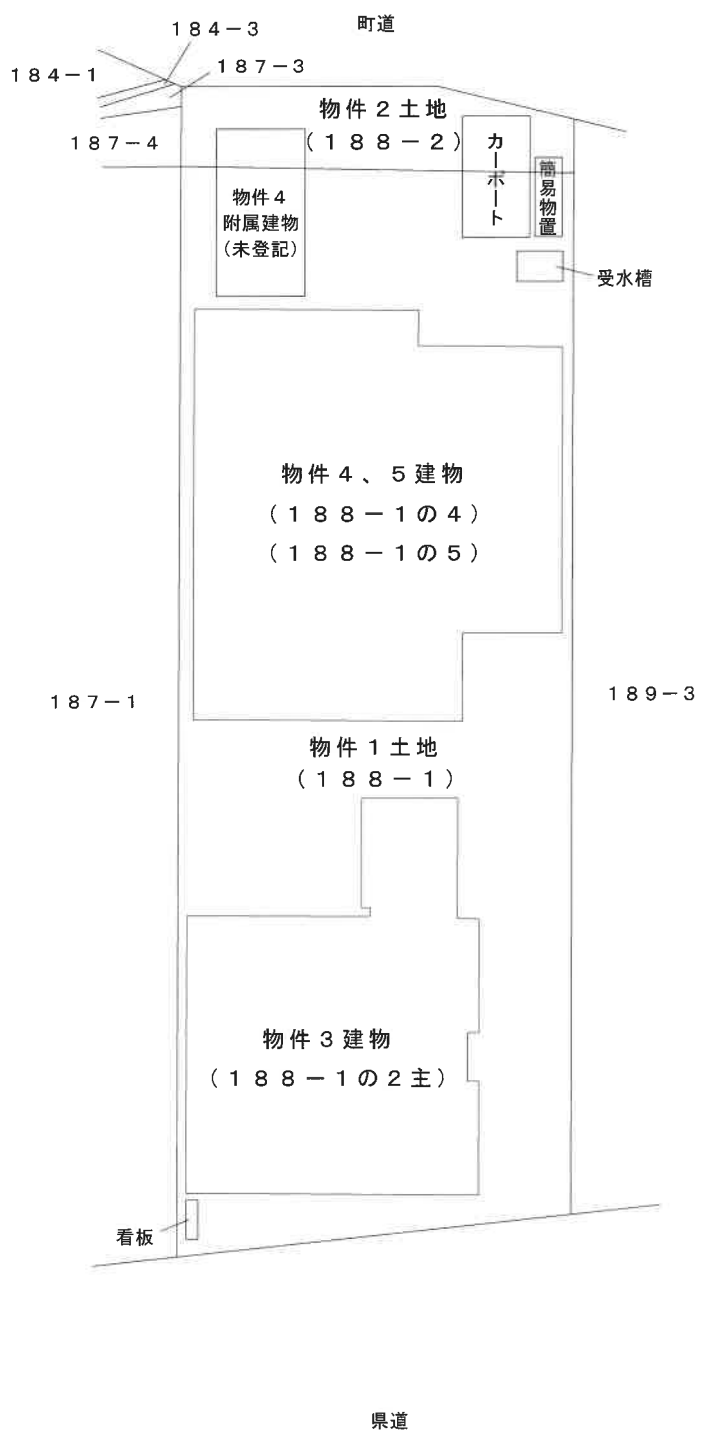
(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

これは図面に記録されている内容を証明する書類である
令和5年6月7日 名古屋建築監督官 井上高

配置図（概略）



1/250

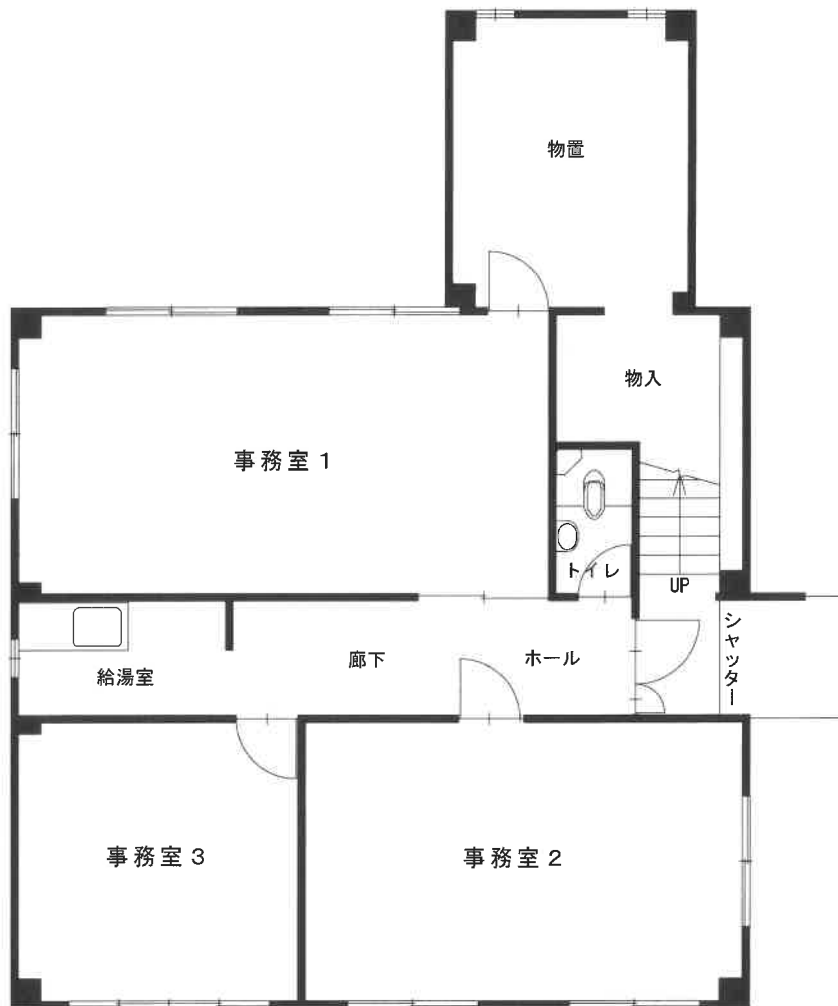


建物間取図（概略）

（物件 3）



1/100



1 階間取図

建物間取図（概略）

（物件 3）



1/100



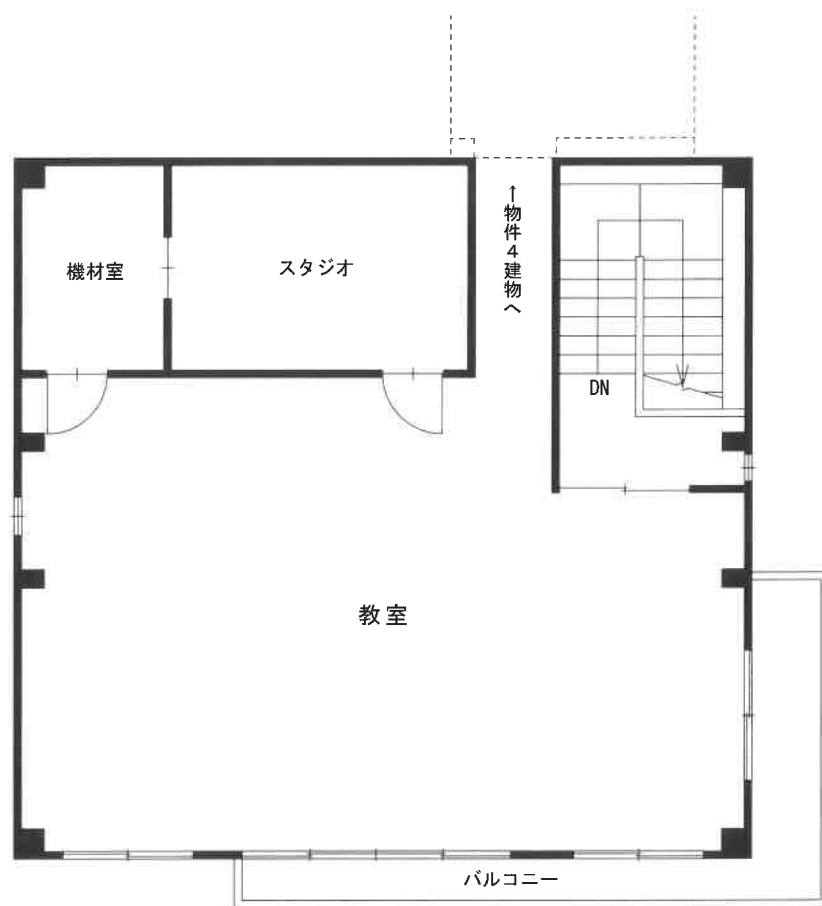
2 階間取図

建物間取図（概略）

（物件 3）



1/100



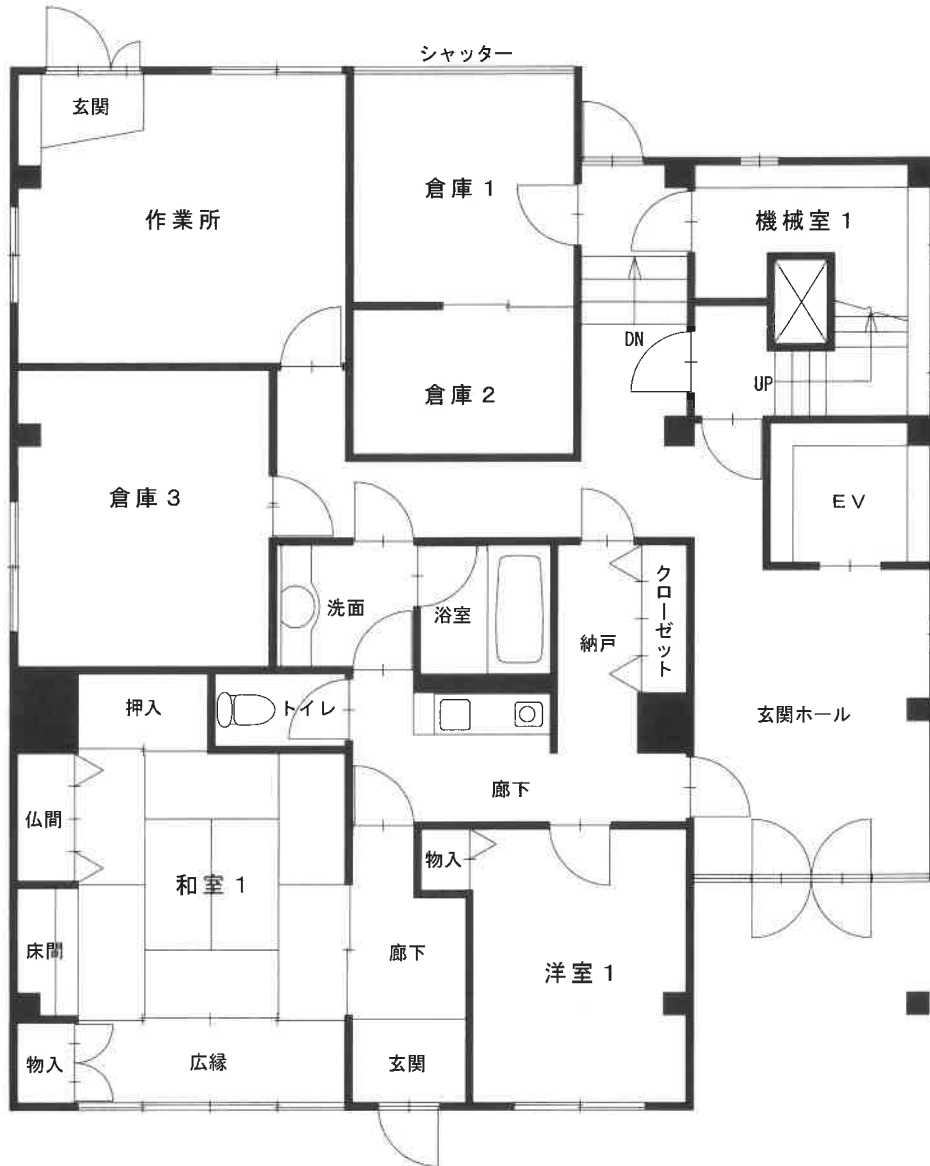
3階間取図

建物間取図（概略）

（物件 4、5 が存する一棟の建物）



1/100



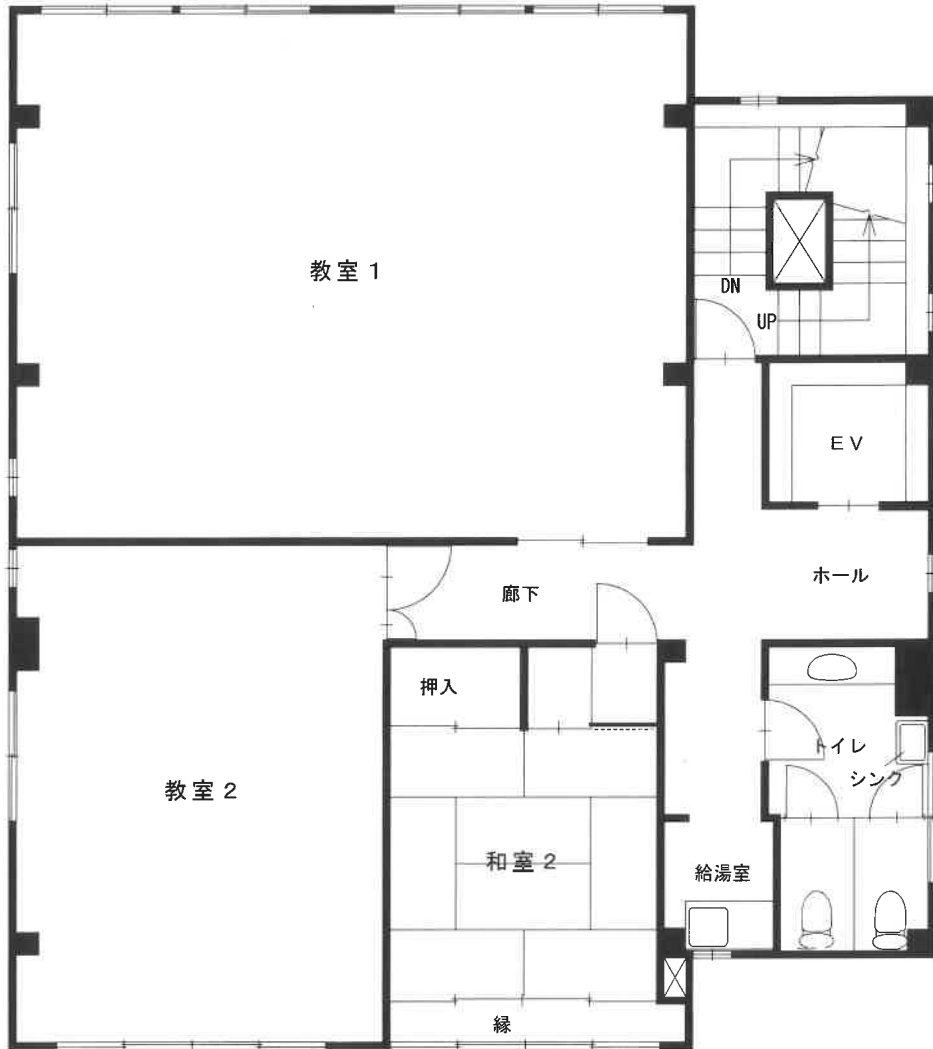
1 階間取図

建物間取図（概略）

（物件 4、5 が存する一棟の建物）



1/100



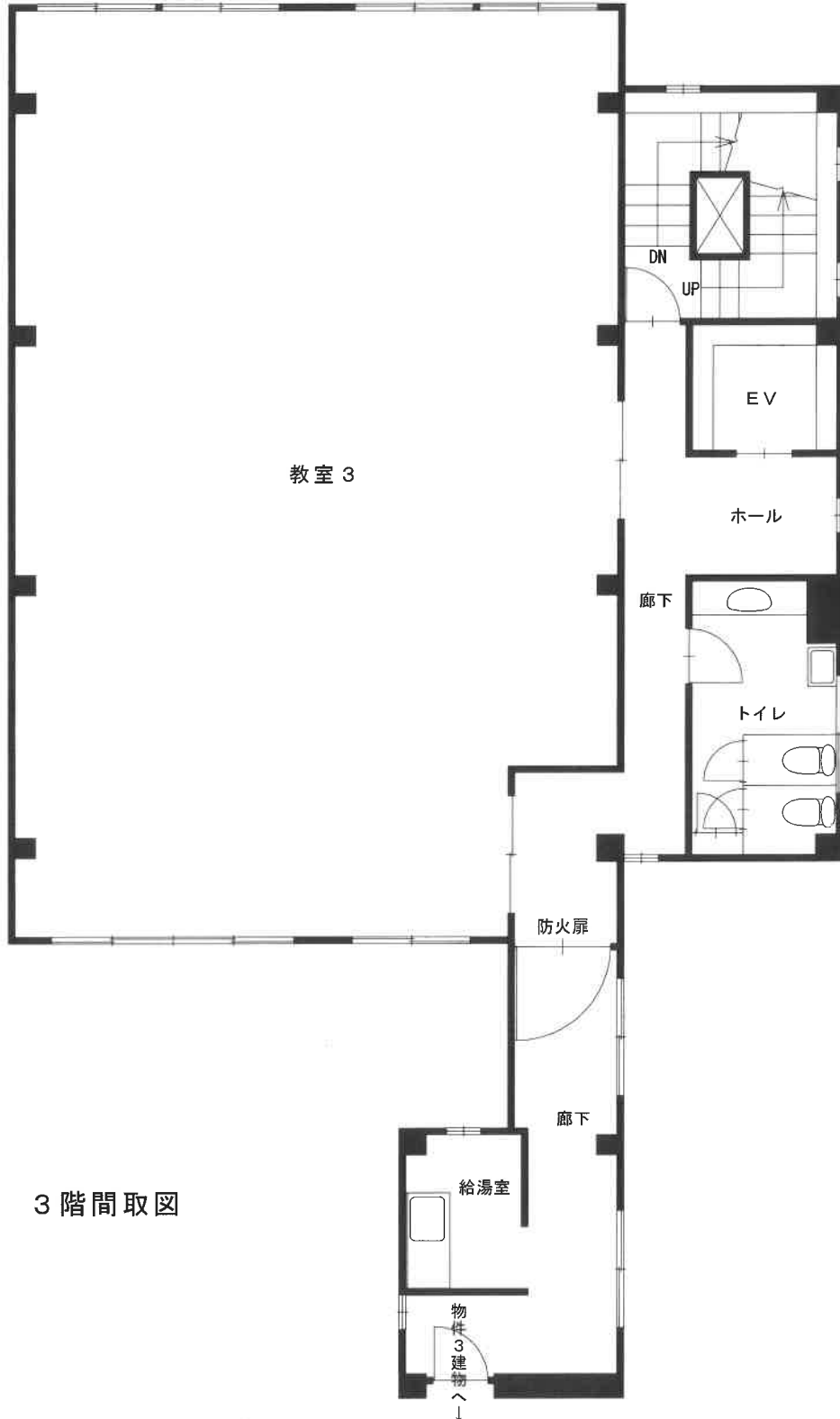
2 階間取図

建物間取図（概略）

（物件 4、5 が存する一棟の建物）



1/100



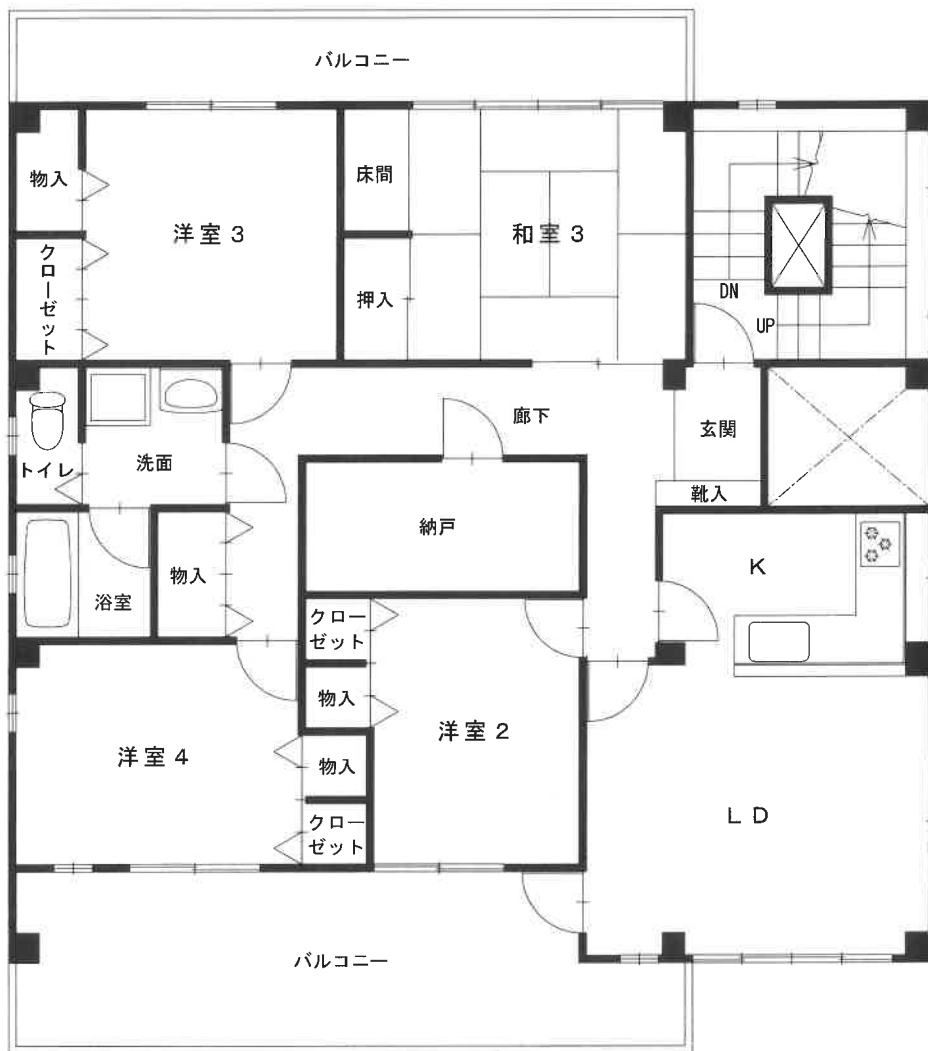
3 階間取図

建物間取図（概略）

（物件 4、5 が存する一棟の建物）



1/100



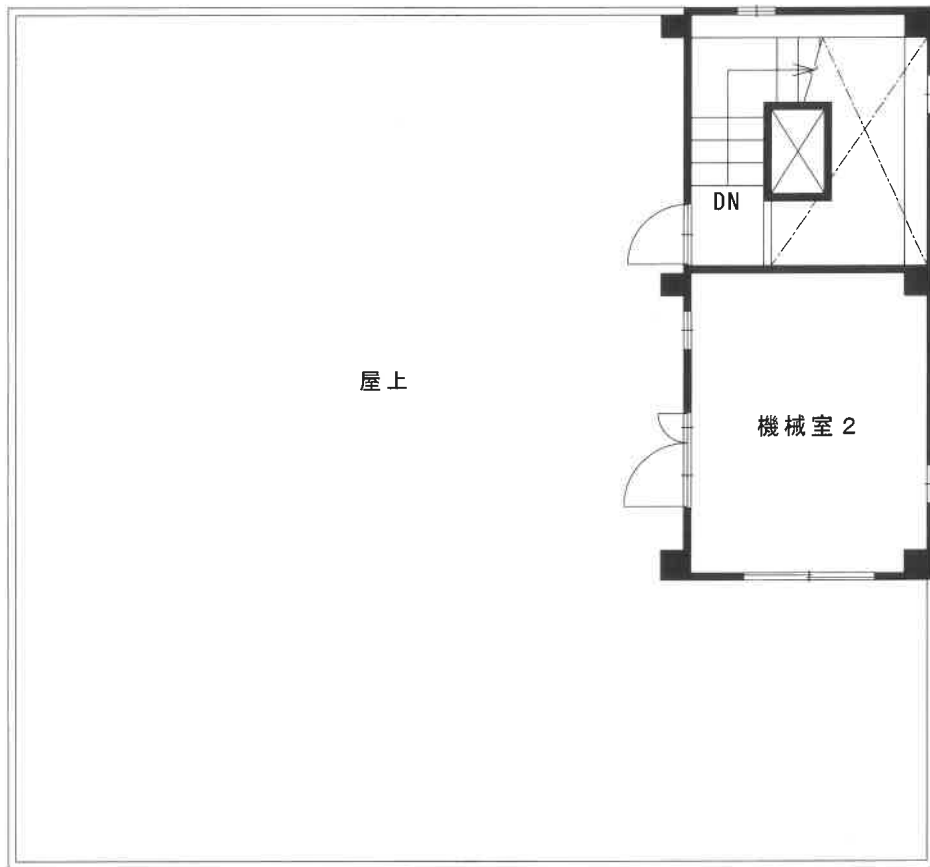
4 階間取図

建物間取図（概略）

（物件 4、5 が存する一棟の建物）



1/100



屋上間取図

建物間取図（概略）

（物件 4 附属建物）



1/100



1 階間取図

現況写真



写真①



写真②