

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月16日

名古屋地方裁判所岡崎支部執行係

裁判所書記官 大河内 真 澄

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 9日 午前 9時00分から 令和 6年 5月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前10時00分 場 所 名古屋地方裁判所岡崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午後 1時00分 場 所 名古屋地方裁判所岡崎支部執行係
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) 当裁判所の指定口座に金銭を振り込んだ旨の保管金受入手続添付書。 (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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	12,380,000 9,904,000	一括	2,476,000	48,192	16,308
1	5,360,000				
2	7,020,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 岡崎市細川町字扇田 |
| | 地 番 | 143番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 203.76平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岡崎市細川町字扇田 143番地 |
| | 家屋 番号 | 143番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 67.68平方メートル
2階 50.54平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約71.68平方メートル
2階 約53.54平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 3月15日

名古屋地方裁判所岡崎支部執行係

裁判所書記官 坂 井 広 和

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2】

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

なし

《 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」をご覧ください。

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 岡崎市細川町字扇田
地 番 143番
地 目 宅地
地 積 203.76平方メートル
- 2 所 在 岡崎市細川町字扇田 143番地
家屋 番号 143番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 67.68平方メートル
2階 50.54平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約71.68平方メートル
2階 約53.54平方メートル



令和 5 年(ケ)第 70 号

令和 6 年 1 月 11 日受理

令和 6 年 2 月 20 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所 岡崎支部

執行官 杉 原 慶 光

物 件 目 録

- 1 所 在 岡崎市細川町字扇田
地 番 143番
地 目 宅地
地 積 203.76平方メートル
共有者 持分4分の2
共有者 持分4分の2
- 2 所 在 岡崎市細川町字扇田 143番地
家屋 番号 143番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 67.68平方メートル
2階 50.54平方メートル
共有者 持分4分の2
共有者 持分4分の2

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														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <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 <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら(A, B) <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	「執行官の意見」のとおり														
建物	物件2														
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71.68平方メートル 2階 約53.54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; margin-left: 10px;"> <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"/> 建物共有者ら(A, B) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅(空き家)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	「執行官の意見」のとおり														
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; margin-left: 10px;"> <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 (物件1及び2共有者)</p>	<p>(口頭による陳述要旨)</p> <p>1 物件1及び2は、私の父が平成6年に中古で取得した物件です。父と母の2人で物件2に居住していましたが、父は令和5年1月に、母は同年3月に他界しました。現在、物件2は空き家となっています。私と私の妹(B)が月1、2度訪れ、室内の片付けや空気の入替えを行っています。</p> <p>2 物件1及び2の全部又は一部を第三者に貸しているということはありません。</p> <p>3 10年以上前、物件2内で犬1匹と猫2匹を飼っていました。</p> <p>4 父が物件1及び2を取得した後、1階勝手口の北東側部分及び2階洋室4の南西側部分を増築しました。</p> <p>5 5年くらい前、物件2建物内の水道管が故障したため、新たに建物の外側に配管を設置しています。物件2の外壁に固定されている白色の管がそれです。</p> <p>6 トイレのフロートバルブが故障しているようで、トイレを流した後、自動で水が止まりません。このため、トイレを使用する都度、止水栓を開閉して水を流すようにしています。</p> <p>7 物件2で雨漏りが発生したことはありません。</p> <p>8 大雨の際でも物件1の周囲の道路が冠水したことはありません。また、物件2で浸水被害を受けたこともありません。</p> <p>9 物件1の隣地所有者との間で、境界に関する紛争はありません。</p> <p>10 物件2内には多くの家財道具が残されています。必要な物は順次片付けますが、経済的な理由から、すべてを搬出・処分することは難しいと思います。</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

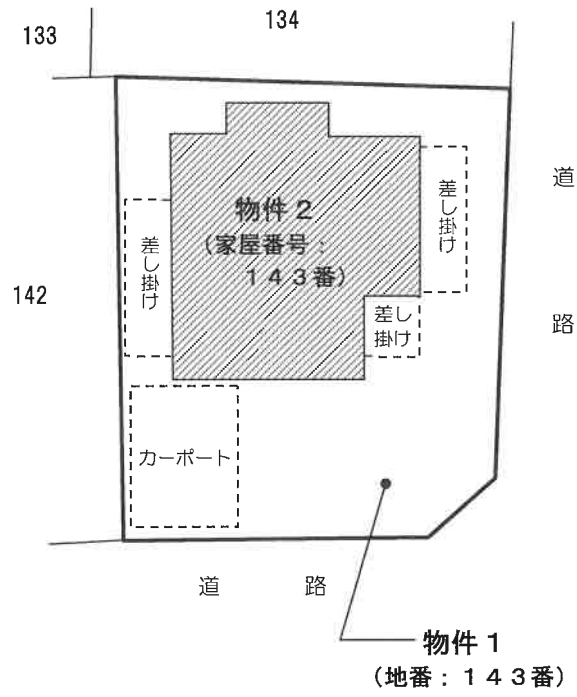
- 1 物件1及び2の占有関係について
関係人の陳述、住民票の記載内容及び現況等から、2枚目に記載のとおり認められる。
- 2 物件1の現況等について
 - (1) 物件1は物件2の敷地及び駐車場等として使用されており、南東側及び南西側で道路に接している。
 - (2) 物件1の北角及び西角付近に境界標とみられる杭を確認した。また、隣地との境界付近にブロック塀及びフェンス等が設置されていた。
 - (3) 物件1に設置されている工作物は次のとおりである（設置場所は土地建物位置関係図（6枚目）参照）。
 - ア カーポート（写真1）
 - イ 差し掛け（写真1）
 - ウ 差し掛け（写真2）
 - エ 差し掛け（ただし、骨組みのみ。）（写真4）
- 3 物件2の現況等について
 - (1) 年月日不詳で1階勝手口の北東側（写真3、約4平方メートル）及び2階洋室4の南西側（写真1、約3平方メートル）が増築されている。
 - (2) 物件2の建物内部の水道管が故障したため、新たに建物の外壁に水道管が設置されているとのことである（Aの陳述5参照、一部につき写真8）。
 - (3) 経年相応の劣化が認められるほか、次の瑕疵が認められる。
 - ア 洋室4南西側の増築部分壁面の損傷（写真10）。
 - イ 洋室4壁面の損傷（写真11）。
 - (4) 物件2は、新築から約45年以上経過した老朽化した建物であることから、上記(3)以外にも建物の躯体等に損傷が生じている可能性がある。
- 4 その他
買受人は物件2内の物品を搬出及び廃棄するため相当の費用を負担しなければならない可能性がある。

(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
6年 1月12日 (金) 10:40-11:00	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影 (屋外), 占有調査
6年 1月12日 (金) 11:30-11:50	岡崎市役所	関係人の住民票の写し及び物件1ほかの固定資産評価証明書取寄
6年 1月12日 (金) 13:30-13:40	名古屋法務局岡崎支局	登記事項証明書, 公図, 建物図面, 地積測量図及び関係会社の履歴事項全部証明書取寄
6年 1月12日 (金)	当庁執行官室	飯能市役所ほかあて関係人の住民票の写し請求作成送付
6年 1月16日 (火)	当庁執行官室	A, B及びディーエヌシー物流株式会社 (債務者) あて連絡依頼文書作成送付
6年 1月26日 (金) 13:50-14:00	(携帯電話)	Aより受電, 占有状況等につき聴取, 立入調査期日調整
6年 2月 9日 (金) 15:00-16:00	目的物件所在地	(立入調査) 間取確認, 簡易測量, 写真撮影 (屋内外), A立会, Aより占有状況等につき聴取, 評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 本件建物は全戸不在で, 施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 本件建物は全戸不在で, 施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 本件建物は無施錠であったが, 全戸不在であったため立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。</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

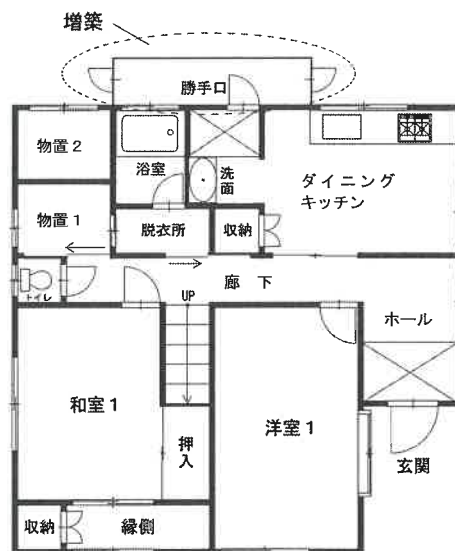
土地建物位置関係図（概略）



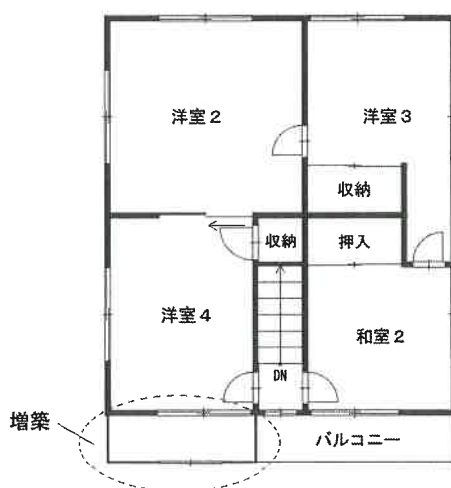
建物間取図（概略）



1F



2F



1 物件1及び2の外観（南方向から撮影）



物件2

差し掛け

カーポート

増築部分

物件1

2 物件1及び2の外観（東方向から撮影）



物件2

差し掛け

物件1

3 物件2の外観（勝手口北東側の増築部分）



増築部分

物件1

4 物件1北西部の差し掛けの損傷状況



物件2

差し掛け

物件1

5 物件2内部の状況（洋室1）



6 物件2内部の状況（ダイニングキッチン）



7 物件2内部の状況（和室1）



8 物件2内部の状況（勝手口北東側の増築部分）



9 物件2内部の状況（洋室4南西側の増築部分）



10 物件2内部の状況（壁面の損傷（洋室4南西側の増築部分））



1 1 物件 2 内部の状況 (壁面の損傷 (洋室 4))



令和5年(ケ)第 70 号
令和6年 1月15日 受理
令和6年 2月 9日 現地調査
令和6年 2月21日 評価
発行番号 2024001 号

名古屋地方裁判所岡崎支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

渡邊一成

第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,380,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 5,360,000 円
物件2 (建物)	金 7,020,000 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。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	岡崎市細川町字扇田 143番 宅地 203.76平方メートル	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	岡崎市細川町字扇田143番地 143番 居宅 木造瓦葺2階建 1階 67.68平方メートル 2階 50.54平方メートル	特記事項参照
番号	特記事項		
2	増築があり、現況床面積は以下のとおりである。 登記118.22㎡+約7㎡= 現況約125.22㎡		

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）

位置・交通	愛知環状鉄道線「永覚」駅 東方 道路距離約4.9 km 名鉄バス「3号公園前」バス停 北東方 道路距離約300 m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	中規模一般住宅が立ち並ぶ郊外の大規模住宅地域。	
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 第一種低層住居専用地域 60% 100% — —
画地条件	地積 203.76 m ² 南西側間口約13 m、奥行約16 m 形状 長方形	
接面道路の状況	南西側にて幅員約6.0 mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）、南東側にて幅員約6.0 mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）の各道路に概ね等高に接面する角地である。	
土地の利用状況等	物件1は物件2の建物の敷地として利用されている。隣地は一般住宅等である。	
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 あり ガス配管 あり 下水道 あり	
土壌汚染の可能性の調査	有害物質指定特定施設事業所届出リストに掲載は無く、登記事項証明書上・住宅地図上に対象地の価格形成に影響を及ぼす土壌汚染の可能性(正確には専門的測定を要す)を示す履歴は特に存しなかった。	
特記事項	1. 敷地内にカーポート、差し掛けあり（土地建物配置図（概略）参照）。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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50年10月24日新築 平成 1年 7月 3日増築 経過年数 約48年 経済的残存耐用年数 約 0年
仕 様	構造 木造2階建 屋根 瓦葺 外壁 サイディング等 内壁 クロス等 天井 クロス、杉板等 床 フローリング、畳等 設備 電気、ガス、給排水等 その他 -
床面積(現況)	登記床面積 118.22㎡ 現況床面積 125.22㎡ 以下の増築が確認された。増築年月日は不詳である。 1階勝手口の北東側 約4㎡、 2階洋室4の南西側 約3㎡ 登記118.22㎡+約7㎡= 現況約125.22㎡
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 6DK (附属資料 建物間取図(概略)のとおり)
品 等	普通
保守管理の状 態	やや劣る
建物の利用状 況	「現況調査報告書に記載のとおり」
特 記 事 項	1. 当事者の陳述によると、建物内部の水道管が故障したため、新たに建物の外壁に水道管を設置した、とのことである。 2. 経年相応の劣化のほかに、洋室4の南西側増築部分の壁面の損傷、洋室4壁面の損傷が見られる。 3. 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

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格 (物件1)

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	85,200	1.09	203.76	0.90	17,030,000

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)

地価公示地等 岡崎-31

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 89,300 \text{ 円/㎡} & \times & 103 / 100 & \times & 100 / 108 & \times & 100 / 100 & = & 85,200 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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1.08

◇地域格差 : 街路、交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差 : 方位1.04×角地1.05 = 1.09

ウ 地積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 地上建物の存在による減価率を 10 %と判定した。

(2) 建物価格 (物件2)

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
2	176,000	125.22	0.03	660,000

ウ 現価率 :

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \left[\text{残価率 } 3\% + (1 - \text{残価率 } 3\%) \times \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年}}{\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} + (\text{経過年数 } 48 \text{ 年})} \right] \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価等 } 0\%) = 0.03 \end{aligned}$$

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	17,030,000	0.55	法定地上権	9,370,000

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±イ)-ウ} ×エ×オ
1	17,030,000	- 9,370,000	/	1.00	0.70	5,360,000
2	660,000	+ 9,370,000	0	1.00	0.70	7,020,000
一括価格(合計)						12,380,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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

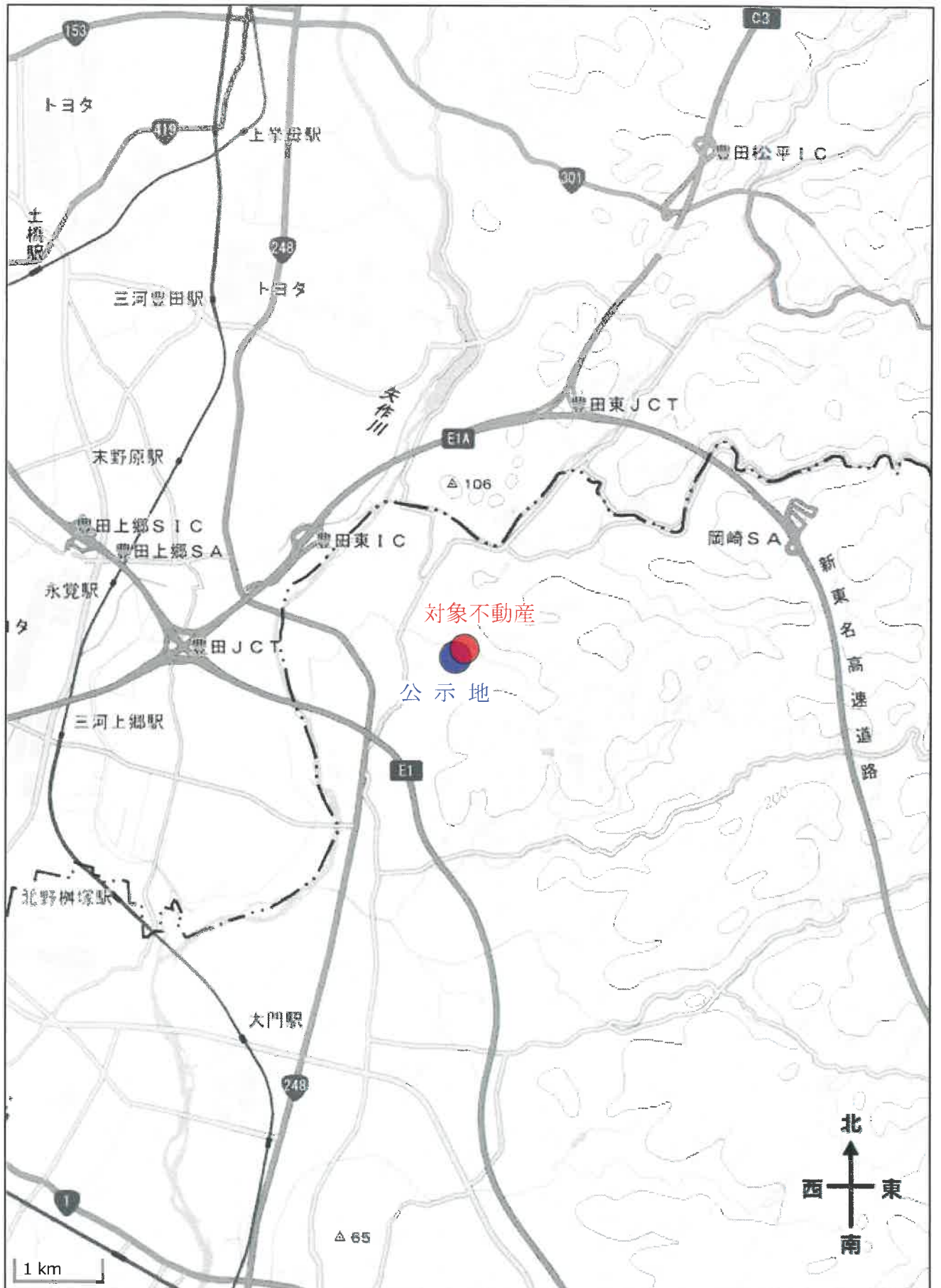
地価公示価格等 【岡崎－31】

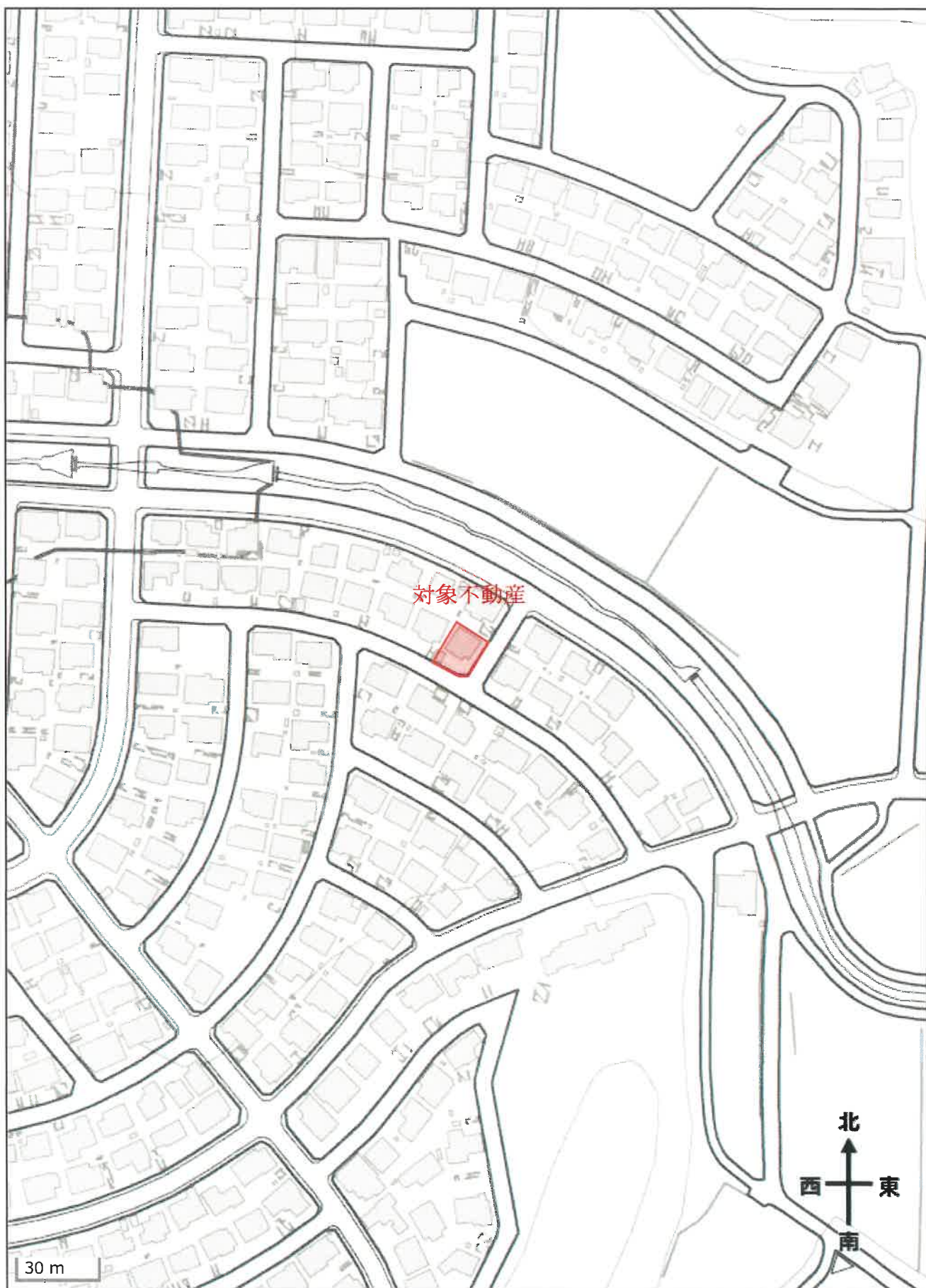
所 在： 愛知県岡崎市細川町字鳥ヶ根94番
価 格： 89,300 円/㎡
位 置： 名鉄名古屋本線「東岡崎」駅の北方道路距離9.4km
価 格 時 点： 令和5年1月1日
地 積： 宅地 214㎡
供給処理施設： ガス、水道、下水
接 面 街 路： 南側6.0m市道に接面
用途指定等： 第一種低層住居専用地域(建ぺい率60%,容積率100%)
地 域 の 概 要： 中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の大規模住宅地域

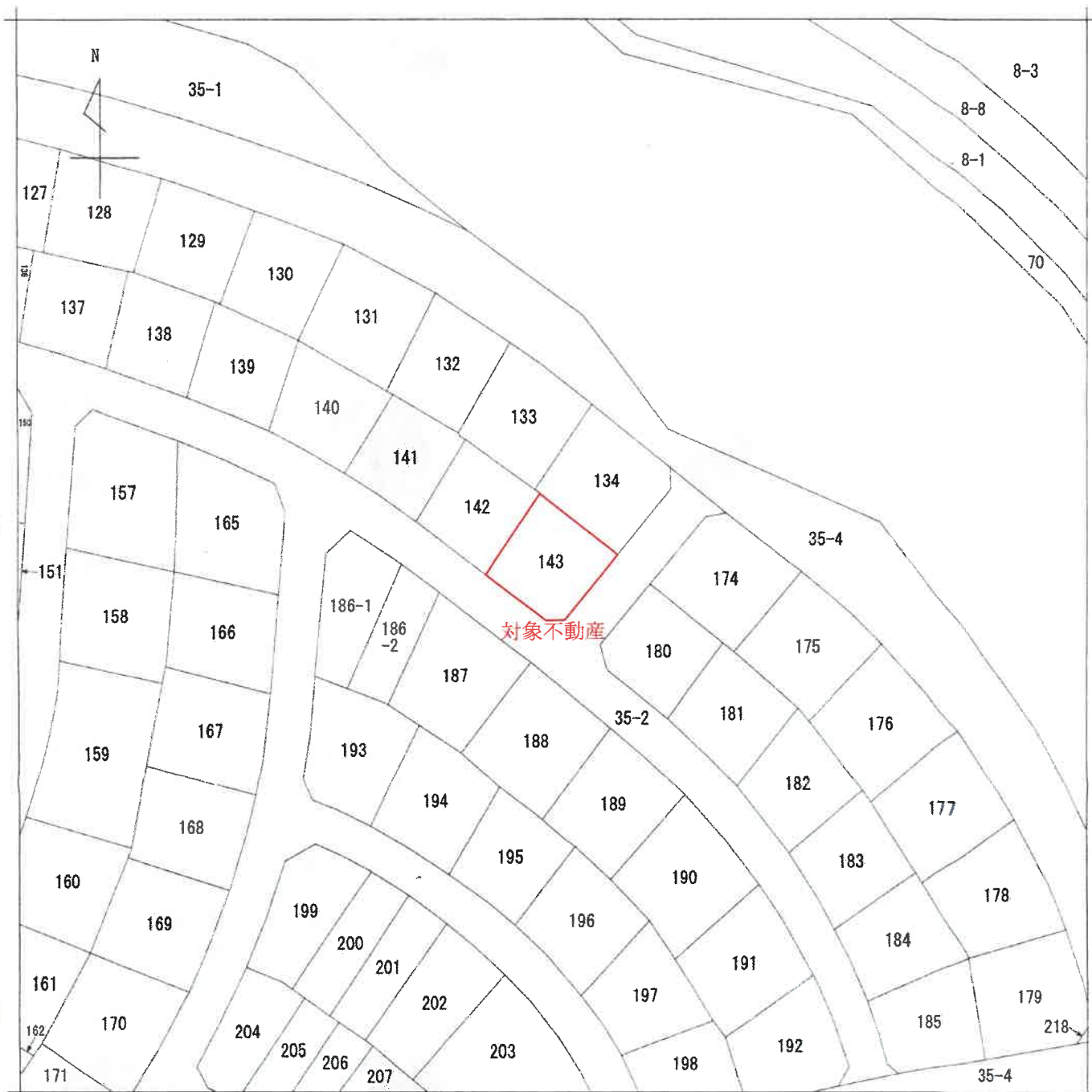
第7 附属資料

- 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 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	岡崎市細川町字扇田		地番	143番		
出力尺	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。

令和5年10月25日
名古屋法務局岡崎支局
登記官



A4判に縮小

作製年月日

昭和五〇年参月貳九日

作製者

申請人

406200

550,418

図
在量
所測

1517682

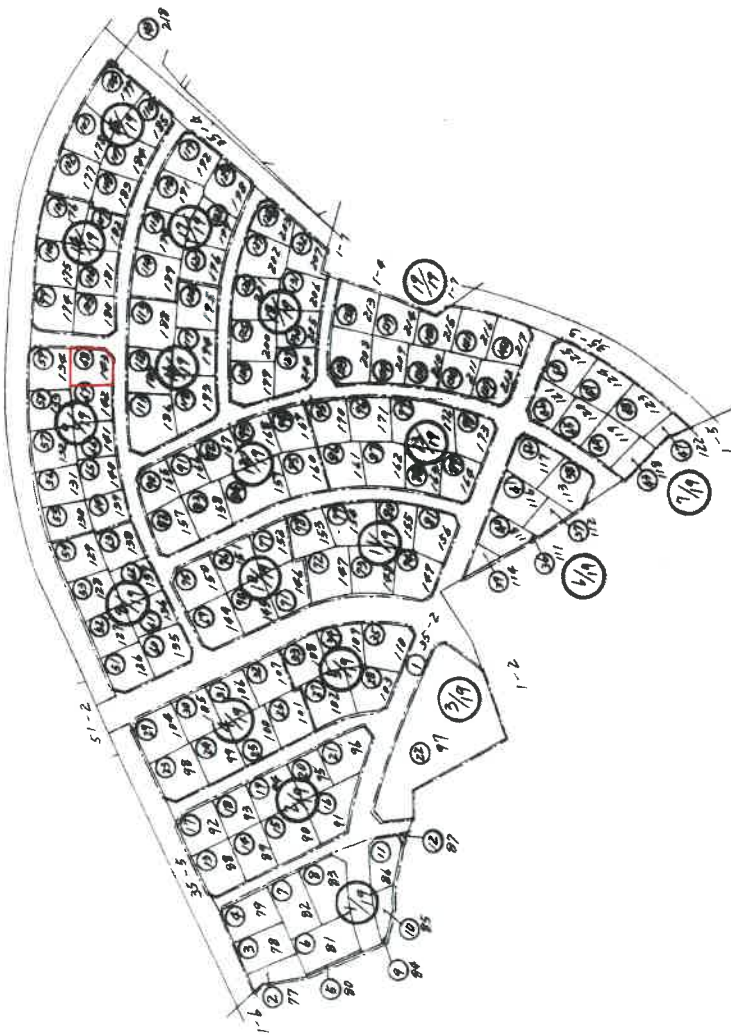
地積
(地)

前 35-2 後 77 35-2.77 ~ 222

地番 77 ~ 218 35-2

土地の所在 岡崎市細川町字扇田

対象不動産



(三交不動産株式会社用紙)

縮尺 1/2000

9/25

作製年月日
昭和五〇年参月貳九日

作製者

申請人

4082000

地積測量図

1517691

地番 130 ~ 134, 139 ~ 143

土地の所在 岡崎市細川町字扇田

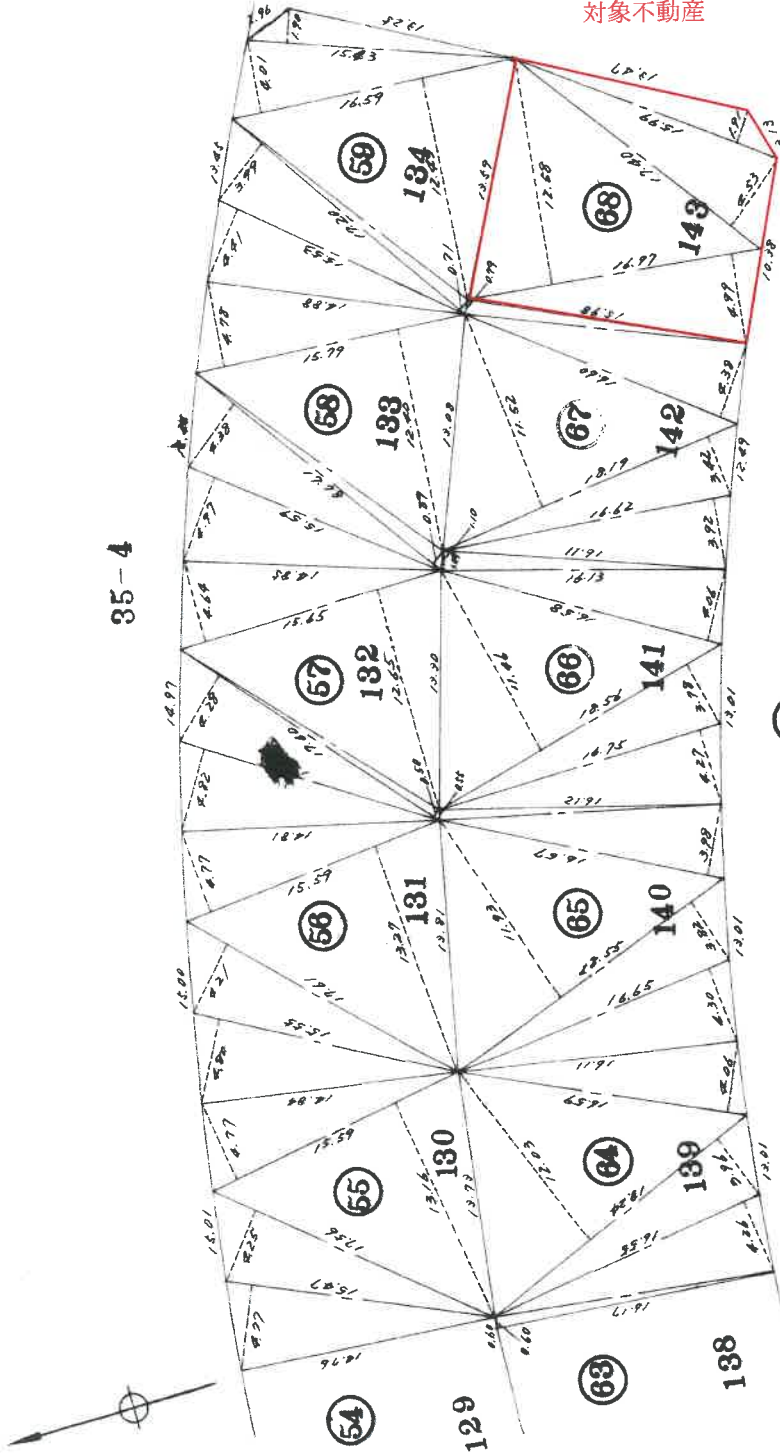
735-2.77~129.135~138.144~218

35-4

35-2

1

対象不動産



寸法単位M

縮尺 1/300

(三変不動産株式会社用紙)

22/5

登記年月日：昭和50年4月18日

1517704

地番 138

土地の所在 岡崎市細川町字扇田

地積測量図

352-77~137, 162/63~218

番	地番	算式	㎡	番	算式	㎡	番	算式	㎡	式	番	算式	㎡	式	番
63	138	16.19 x 110	1789	138	17.57 (10.00 + 3.25)	116,533.75	138	16.27 x 8.17	133.17	138	16.27 x 8.17	133.17	138	16.27 x 8.17	133.17
		16.81 x 4.32	72.71		16.80 x 3.57	59.784									
		17.23 x 3.80	65.474		18.20 (3.24 + 6.20)	85,222.00									
		16.77 (12.70 + 4.16)	141,539.70		17.34 (3.60 + 6.20)	94,276.00									
		小計	219,958.80		小計	259,457.00									
64	137	16.17 x 4.40	71.148	137	16.88 (3.00 + 3.87)	113,855.60	137	16.80 x 3.57	59.784	137	16.80 x 3.57	59.784	137	16.80 x 3.57	59.784
		16.55 x 4.26	70.493		16.20 x 3.56	57.872									
		18.24 (3.26 + 2.03)	165,828.80		18.20 (3.24 + 6.20)	85,222.00									
		小計	33,677.70		小計	259,457.00									
65	140	16.65 x 4.30	71.655	140	17.34 (3.60 + 6.20)	94,276.00	140	17.16 x 3.77	64.500	140	17.16 x 3.77	64.500	140	17.16 x 3.77	64.500
		18.58 (11.20 + 3.82)	146,082.50		17.16 x 3.77	64.500									
		小計	32,974.30		小計	259,457.00									
66	141	16.13 x 4.09	66.171	141	16.61 x 1.61	26.7421	141	16.61 x 1.61	26.7421	141	16.61 x 1.61	26.7421	141	16.61 x 1.61	26.7421
		18.56 (11.84 + 3.78)	141,427.20		16.61 x 1.61	26.7421									
		小計	8,770.85		小計	259,457.00									
67	142	16.25 x 4.27	69.378	142	16.55 x 3.21	53.3455	142	16.20 x 3.77	61.1850	142	16.20 x 3.77	61.1850	142	16.20 x 3.77	61.1850
		18.72 (3.82 + 1.52)	135,879.30		17.79 x 3.21	57.1068									
		小計	21,942.70		小計	33,999.50									
68	143	16.22 (4.97 + 12.57)	147,087.45	143	16.18 (2.74 + 3.27)	52,940.70	143	16.18 (2.74 + 3.27)	52,940.70	143	16.18 (2.74 + 3.27)	52,940.70	143	16.18 (2.74 + 3.27)	52,940.70
		17.40 x 4.53	77,841.00		16.27 x 3.40	55.7380									
		15.99 x 1.71	27,245.50		16.77 (10.60 + 3.30)	117,223.80									
		小計	203,242.90		小計	223,189.20									
69	144	16.60 x 1.85	30,710.00	144	15.95 (4.77 + 4.60)	74,975.50	144	15.95 (4.77 + 4.60)	74,975.50	144	15.95 (4.77 + 4.60)	74,975.50	144	15.95 (4.77 + 4.60)	74,975.50
		23.04 (11.40 + 2.84)	244,715.20		15.22 x 4.60	69.8120									
		小計	275,425.20		小計	118,662.20									
70	145	16.22 (10.72 + 10.85)	235,134.57	145	15.79 x 3.70	58,423.30	145	15.79 x 3.70	58,423.30	145	15.79 x 3.70	58,423.30	145	15.79 x 3.70	58,423.30
		16.67 x 4.28	71,166.00		16.80 (6.88 + 3.60)	84,672.00									
		18.60 (3.73 + 11.78)	144,243.00		15.77 x 3.80	60,186.00									
		小計	35,970.00		小計	82,751.00									
71	146	16.67 x 4.28	71,166.00	146	16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50	146	16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50	146	16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50	146	16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50
		16.35 x 4.40	72,930.00		16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50									
		小計	23,880.50		小計	33,320.00									
72	147	14.39 x 3.44	49,501.60	147	16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50	147	16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50	147	16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50	147	16.44 (4.37 + 3.60)	58,794.50
		小計	28,170.80		小計	33,320.00									

対象不動産

(三交不動産株式会社用紙)

4082000

縮尺 1/

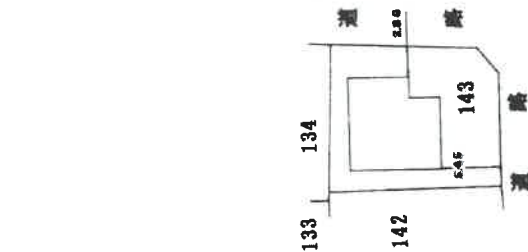
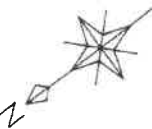
登記年月日：平成17年7月20日

建築物図面

家屋番号	143番
建築物の所在	岡崎市細川町字願田143番地

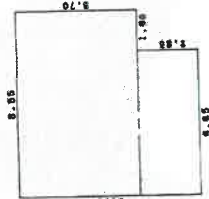
各階平面図

2542150



単位：m

1階

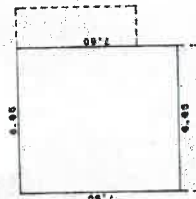


求積表

5.70 x 8.55	=	48.7350
2.85 x 6.65	=	18.9525
計		67.6875

床面積 67.68 m²

2階



求積表

7.60 x 6.65	=	50.5400
床面積		50.54 m ²

(会員専用)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

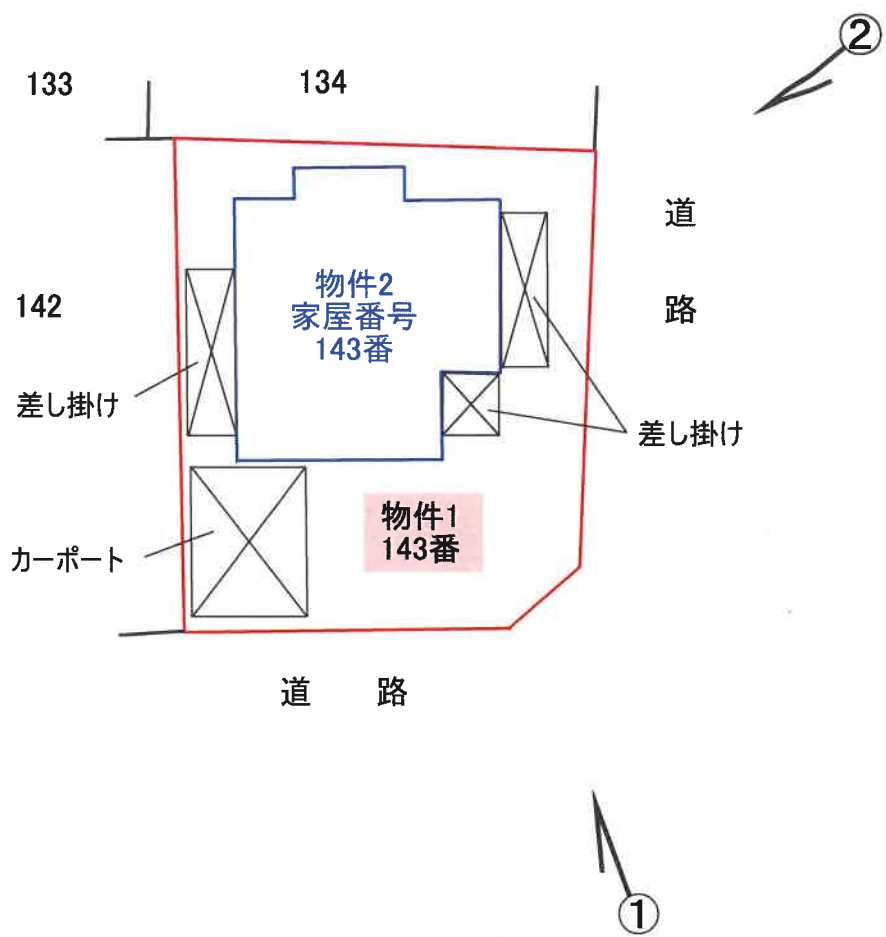
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年10月25日

名古屋法務局岡崎支局

登記官

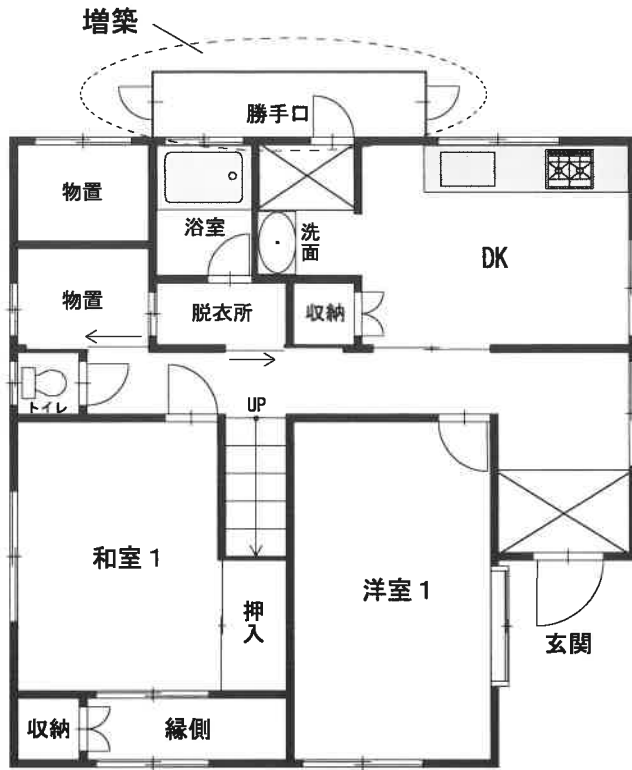
土地建物配置図 (概略)



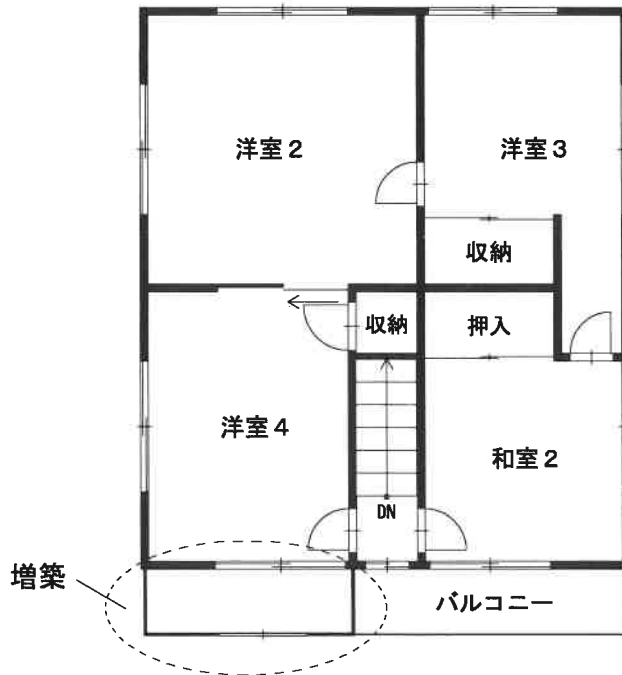
矢印は写真撮影方向を示す



1F



2F



写 真



写真番号1



写真番号2