

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 21 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

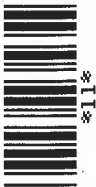
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 6 月 5 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 19 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 7 年 7 月 3 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 7 年 6 月 26 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 26 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 7 年 5 月 21 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	7,110,000 5,688,000	一括	1,422,000	44,984	14,190
1	2,510,000				
2	850,000				
3	3,750,000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 岡崎市藤川台一丁目
 地 番 306 番 1
 地 目 宅地
 地 積 132.93 平方メートル

- 2 所 在 岡崎市藤川台一丁目
 地 番 306 番 2
 地 目 宅地
 地 積 45.25 平方メートル

- 3 所 在 岡崎市藤川台一丁目 306 番地 1、306 番地 2
 家屋 番号 306 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木・鉄筋コンクリート造スレート葺 3 階建
 床 面 積

1 階	18.00 平方メートル
2 階	58.71 平方メートル
3 階	59.62 平方メートル

 (現況)
 種 類 居宅・車庫



物 件 明 細 書

令和 7年 4月 2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

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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

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 岡崎市藤川台一丁目
 地 番 306 番 1
 地 目 宅地
 地 積 132.93 平方メートル

 - 2 所 在 岡崎市藤川台一丁目
 地 番 306 番 2
 地 目 宅地
 地 積 45.25 平方メートル

 - 3 所 在 岡崎市藤川台一丁目 306 番地 1、306 番地 2
 家屋 番号 306 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木・鉄筋コンクリート造スレート葺 3 階建
 床 面 積

1 階	18.00 平方メートル
2 階	58.71 平方メートル
3 階	59.62 平方メートル
- (現況)
- 種 類 居宅・車庫



令和 6 年(ケ)第 92 号

令和 6 年12月26日受理

令和 **7** 年 **2** 月 **5** 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 久 林 靖

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-----------------------------|--------------|
| 1 | 所 在 | 岡崎市藤川台一丁目 | |
| | 地 番 | 306 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 132.93 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 岡崎市藤川台一丁目 | |
| | 地 番 | 306 番 2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 45.25 平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 岡崎市藤川台一丁目 306 番地 1、306 番地 2 | |
| | 家屋 番号 | 306 番 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木・鉄筋コンクリート造スレート葺 3 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 18.00 平方メートル |
| | | 2 階 | 58.71 平方メートル |
| | | 3 階 | 59.62 平方メートル |

(2 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣居住者	物件3建物（以下、「本件建物」という。）には、以前はA（債務者兼所有者）さんが居住しておられましたが、1年くらい前に転居されました。それ以降は、本件建物は空き家の状態だと思います。
■ A (債務者兼所有者)	1 本件建物には、以前は私が住んでいました。 2 物件1および2一体土地（以下、本件土地という）および本件建物のいずれも他の誰とも使用に関する取り決めや貸借関係はありません。 3 本件建物内において、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。

(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 本件建物の室内には、第三者が現に占有する徴表は見受けられない。電気が停止しており、Aの陳述、近隣居住者の陳述、住民票、ライフライン照会に対する回答、郵便受けの表示、現認使用状況等から、Aが本件建物を空き家として占有していることが認められる。
- 2 本件土地は、北西側で道路に隣接している。
- 3 本件土地の北東角、南東角および南西角には、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、北西側道路と、その他はフェンス等で囲まれた部分であると思われる。
- 4 本件建物は、本件土地を敷地として建っている居宅・車庫で建物間取図（概略）のとおりとなっている。
- 5 本件建物内の所々の床や畳等に損傷等が見られる（写真No.⑥⑦参照）。
- 6 本件建物内を見渡した範囲においては、所々に見受けられる床の損傷等から、本件建物内の傷みの程度は、劣化の程度が大きいものと思われる。
- 7 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、「■」の箇所の記事のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年 1月 7日 (火) 14:55-15:20	物件所在地	物件確認, 占有調査 (居住者不在), 近隣居住者から面談聴取, 外部写真撮影
7年 1月 7日 (火) 15:55-16:05	名古屋法務局岡崎支局	登記簿謄本, 公図, 建物図面等交付申請
7年 1月 7日 (火)	当庁	所有者宛照会書面作成郵便送付
7年 1月 8日 (水)	当庁	岡崎市役所市民課宛Aの住民票交付申請書面作成郵便送付
7年 1月 8日 (水)	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, 岡崎市役所上下水道部宛)
7年 1月 14日 (火) 15:30-16:15	物件所在地	評価人と共に立入調査, 間取り確認, 屋内写真撮影, 評価人と共に簡易計測, 外部写真撮影
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

☐ 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。

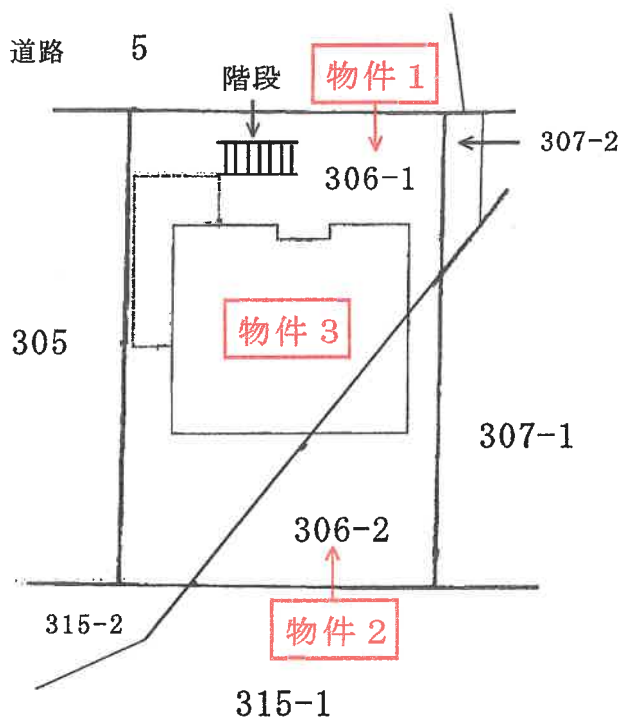
☒ 令和7年1月14日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

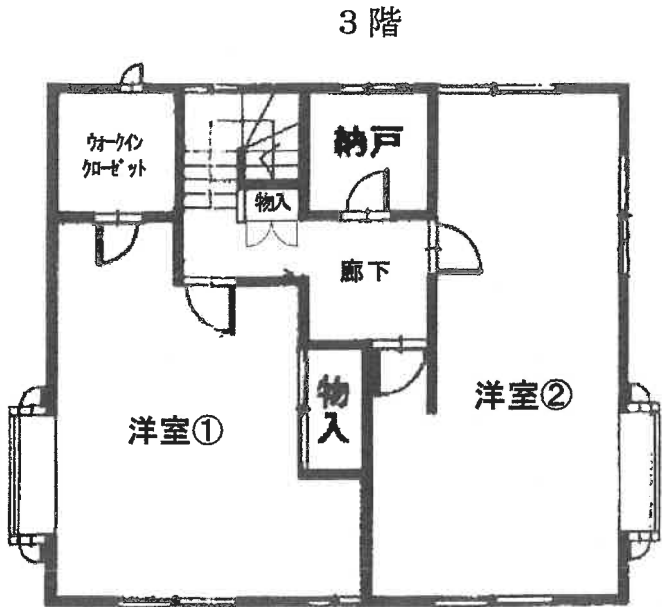
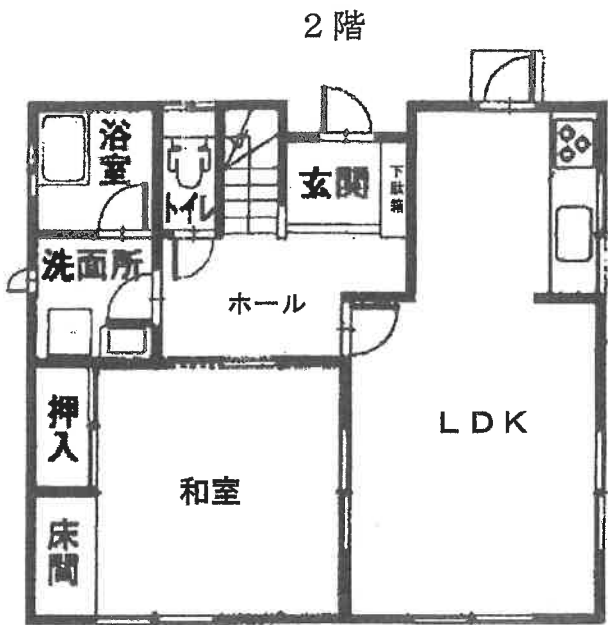
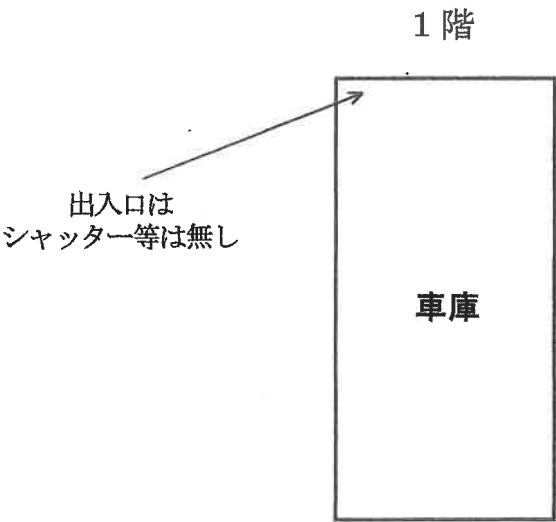
☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

土地建物配置図 (概略)



建 物 間 取 図
(概 略)



①

本件建物



道路

物件1および2一体土地

②

本件建物



物件1および2一体土地

道路

③

屋内の状況 LDK



④

屋内の状況 洋室②



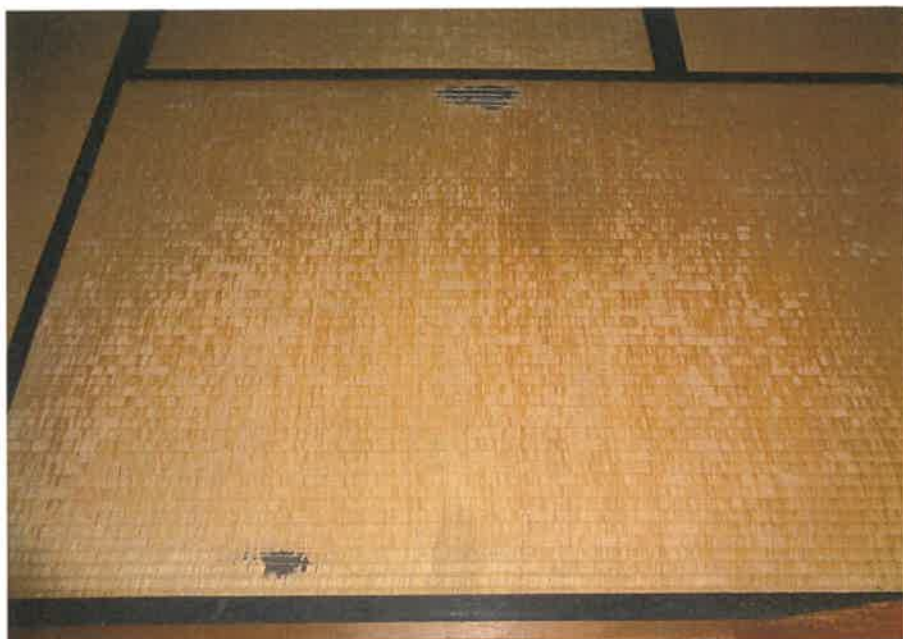
⑤

屋内の状況 浴室



⑥

屋内の状況 和室 畳の損傷等



⑦ 屋内の状況 2階 廊下と洋室① 床の損傷等



令和6年 (ケ) 第 92号
令和7年 1月 6日 受 理
令和7年 1月14日 現地調査
令和7年 1月28日 評 価
発行番号 つ鑑第24-025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

青山 幸憲

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,110,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,510,000円
物件2（土地）	金 850,000円
物件3（建物）	金 3,750,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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	岡崎市藤川台一丁目 306番1 宅地 132.93㎡	同左
2	所在地 地目 地積	岡崎市藤川台一丁目 306番2 宅地 45.25㎡	同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	岡崎市藤川台一丁目 306番地1、306番地2 306番1 居宅 木・鉄筋コンクリート造スレート葺3階建 1階 18.00㎡ 2階 58.71㎡ 3階 59.62㎡	1階は車庫として使用されている。
番号	特記事項		
1 ・ 2 ・ 3	物件1、2には、附属資料6に示す通り、物件3のほか階段が存在する。		

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	名鉄名古屋本線「藤川」駅 南東方 道路距離約1.2km (附属資料1「位置図」参照)	
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並ぶ宅地開発造成された既成の住宅地域。	
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% — 高さ制限10m、宅地造成工事規制区域
画地条件	地積 178.18㎡ 間口 約10.8m 奥行 約16.5m 形状 長方形 その他 1階（車庫）は等高並びに宅盤部分は道路より約2.5～3.2m程度高い	
接面道路の状況	北西側幅員約6.0m市道に接面。 (当該道路は建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路である。)	
土地の利用状況等	物件1、2は物件3建物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	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	・隣地は一般住宅等。 ・市町村作成の水防法に基づくマップ「洪水・雨水出水・高潮浸水想定区域」の調査の結果、マップあいち及び岡崎市役所備付けのハザードマップ等によると、当該区域に該当しない。	

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	建築年月日(登記記載)	昭和62年8月5日新築
	経 過 年 数	約37年
	経済的残存耐用年数	約0年
仕 様	構 造	木・鉄筋コンクリート造
	屋 根	スレートぶき
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	合板等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、上下水道、都市ガス等
	そ の 他	—
床面積(現況)	136.33㎡	
現況用途等	現 況 用 途 間 取 り	居宅、車庫として使用。 3LDK＋納戸＋ウォークインクローゼット＋ 車庫 (附属資料7 建物間取図のとおり)
品 等	普通	
保守管理の状 態	やや劣る	
建物の利用状 況	「現況調査報告書の記載のとおり」	
特 記 事 項	フロアカーペット、クロスのよごれ、破損のほか経年相応の傷み 等の劣化が認められる。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（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	75,000	1.00	132.93	0.90	8,970,000
2		1.00	45.25	0.90	3,050,000
合計			178.18		12,020,000

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 岡崎- 33

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 80,000 \text{ 円/㎡} & \times & 101.3 / 100 & \times & 100 / 108 & \times & 100 / 100 & = & 75,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) \end{array}$$

◇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：方位1.08

◇地域格差：交通接近条件、環境条件等の格差を考慮。

イ 個別格差：標準的な画地1.00

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3）

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	165,000	136.33	0.03	670,000

ウ 現価率

$$\begin{aligned} \bullet \text{現価率} &= [\text{残価率 } 3 \% + (1 - \text{残価率 } 3 \%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年} / (\text{経済的} \\ &\quad \text{残存耐用年数 } 0 \text{ 年} + \text{経過年数 } 37 \text{ 年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等 } 0.2 \%) = 0.03 \end{aligned}$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1、2については土地利用権等価格を控除し、物件3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	8,970,000	0.50	法定地上権	4,490,000
2	3,050,000	0.50	法定地上権	1,530,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を物件1、2について法定地上権と判断し、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	8,970,000	－ 4,490,000		0.80	0.70	2,510,000
2	3,050,000	－ 1,530,000		0.80	0.70	850,000
3	670,000	＋ 6,020,000	0	0.80	0.70	3,750,000
一括価格(合計)						7,110,000

ウ 占有減価額修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 物件1～3は築40年弱経過した中古物件に伴う市場性の減退を考慮した。

オ 競売市場修正 : 「第2評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正率として0.70を乗じた。

第6 参考価格資料

地価公示価格

岡崎-33

所 在： 岡崎市藤川台2丁目215番

価 格： 80,000 円／m²

位 置： 名鉄名古屋本線「藤川」駅の南東方道路距離約1.1km

価 格 時 点： 令和6年1月1日

地 積： 宅地 168m²

供給処理施設： ガス・水道・下水

接 面 街 路： 南側約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： 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

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
- 5 建物図面
- 6 土地建物配置図（概略）
- 7 建物間取図（概略）
- 8 写真

以 上

附属資料 1

位置図



附属資料 2

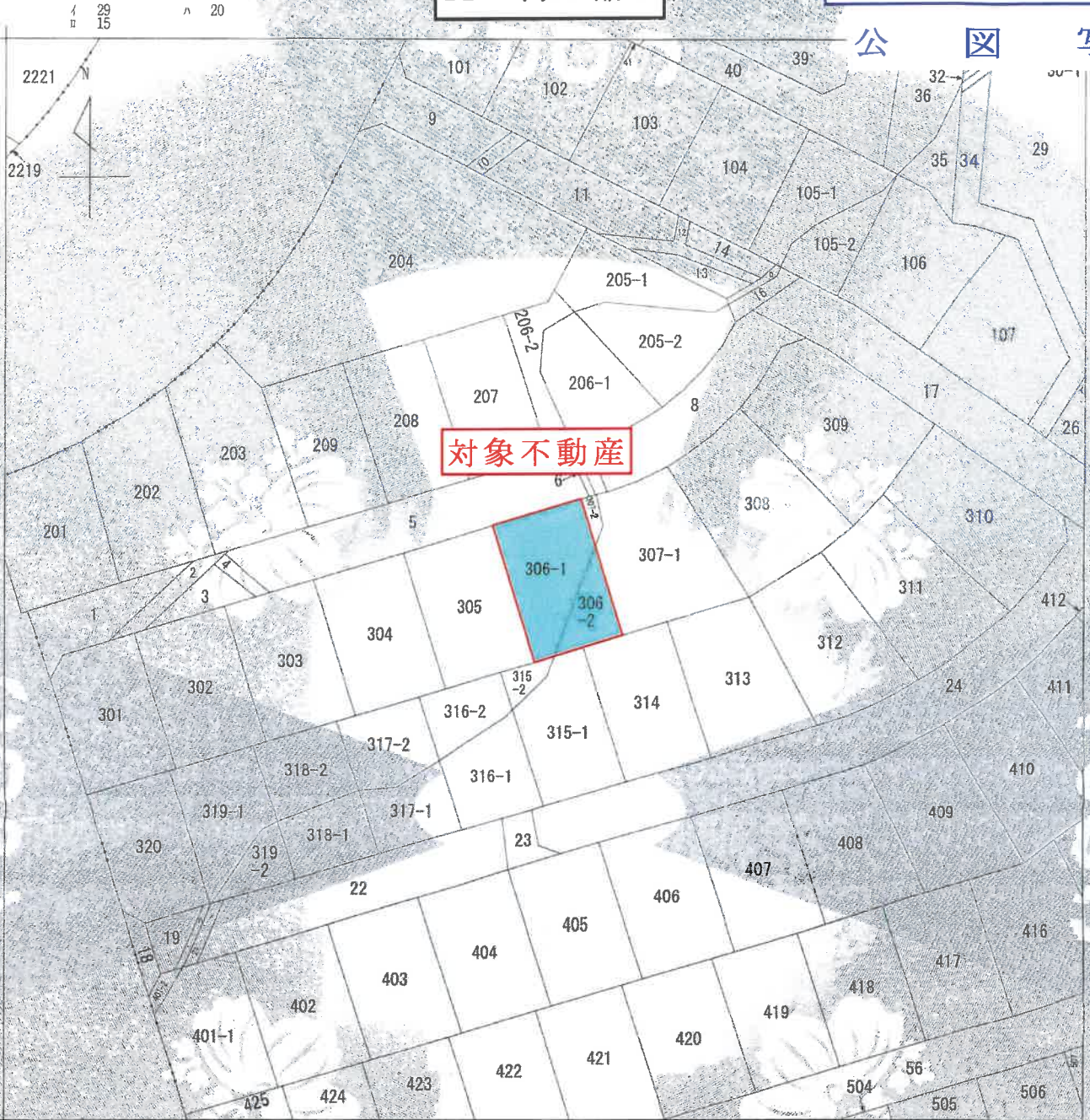
付近案内図



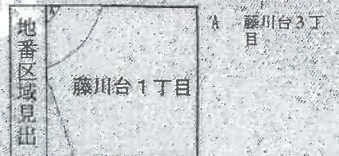
A 4 判に縮小

附属資料 3

公 図 写



(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 部 求 分	所 在	岡崎市藤川台一丁目				地 番	306番1			
出 力 縮 尺	1/500	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	その他
作 成 年 月 日	昭和63年4月1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6年11月22日
名古屋法務局岡崎支局
登記官

地図整理番号：M31324
(1/1)

A 4 判に縮小

1514092

登記年月日：昭和61年9月1日

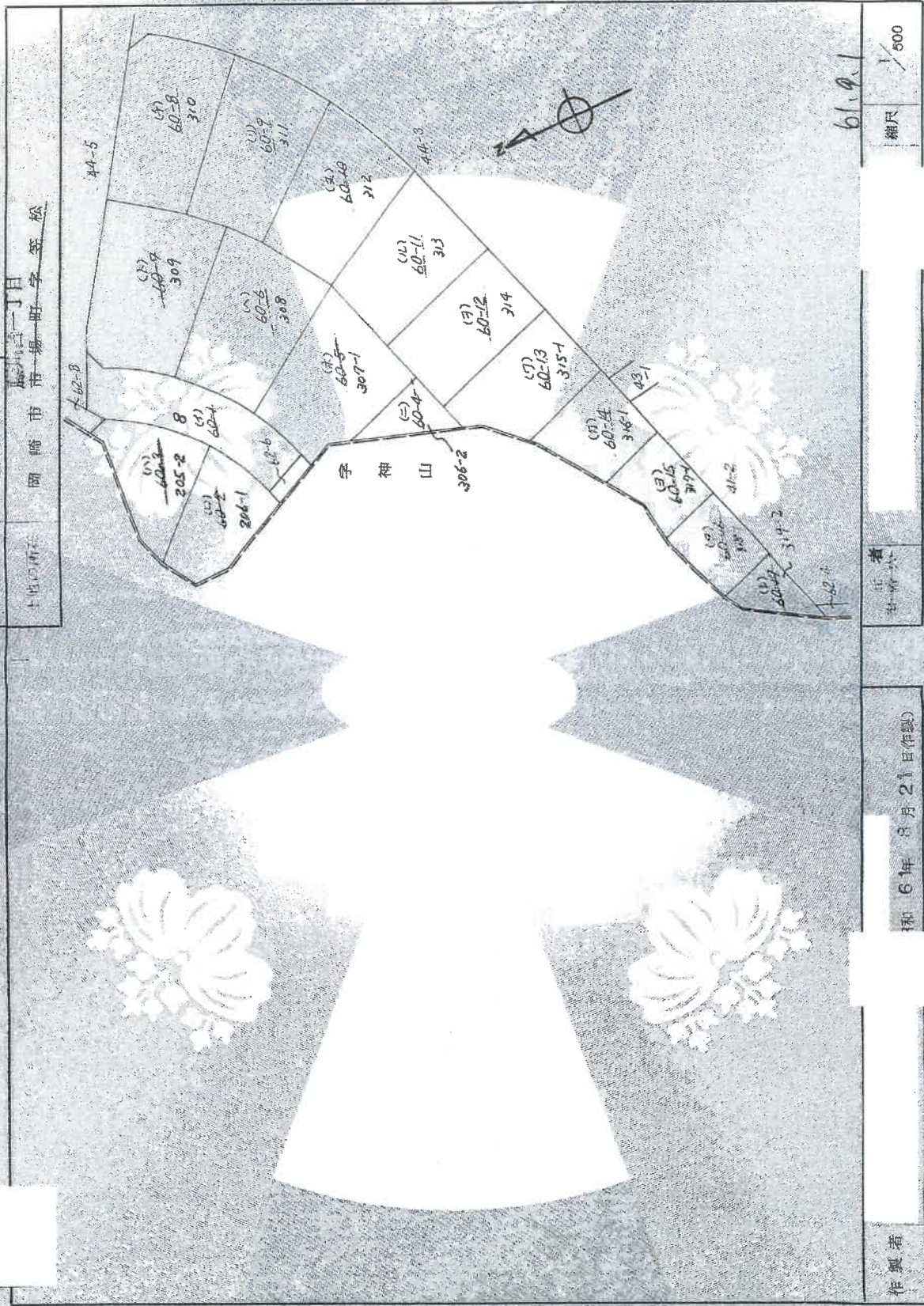
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年11月22日 名古屋地籍局調査課 登記官

前60分10秒、17分08.205-2、206-1、308-2、309-1、315-1、316-1、317-1、318-1、319-2

土地積測量図

地番 60-1-60-17

土地の所在 岡崎市市場町字松



作製者 松本 浩一

昭和61年8月21日(作製)

縮尺 1/500

A 4 判に縮小

1/4

地積測量図

206-1 205-2 208-309

地番
20-2 60-2
60-6 60-7
60-11

土地の所在
藤川台一丁目
岡崎市市郷字登松

計60 後部1-11 8.204-2, 206-1, 308-2, 307-1, 308-3, 4
315-1, 316-1, 317-1, 318-1, 319-2

計算点	地積の種別	積
①	木	7.536896
②	木	22.379350
③	木	22.221836
④	コンクリート杭	97.813403
⑤	コンクリート杭	15.107251
⑥	コンクリート杭	15.983043
⑦	コンクリート杭	15.575673
⑧	コンクリート杭	15.170870
⑨	コンクリート杭	14.971560
⑩	コンクリート杭	15.776536
⑪	コンクリート杭	245.549433
⑫	コンクリート杭	121.774215
⑬	コンクリート杭	121.774215

1514093

206-1 面	積	計
(1) 60-2	0.489	7.536896
15.104	1.487	22.379350
15.050	1.489	22.221836
14.924	6.681	97.813403
14.863	1.973	15.107251
7.657	1.252	15.983043
12.774	1.297	15.575673
12.008	1.330	15.170870
11.330	1.384	14.971560
10.740	1.534	15.776536
10.269		245.549433
		121.774215
		121.774215

205-2 面	積	計
(1) 60-3	1.448	3.542805
2.445	1.252	3.655840
2.820	0.958	3.744822
3.908	0.784	4.081732
5.103	0.698	4.447656
6.322	5.875	81.310000
13.840	20.552400	20.552400
13.840	1.485	20.552400
13.710	1.498	20.552400
13.710	20.341156	20.341156
13.710	20.442117	20.442117
13.823	1.479	13.703020
13.940	0.983	13.588882
15.104	3.548	245.549433
		121.774215
		121.774215

208-309 面	積	計
(1) 60-5	0.195	3.405960
17.828	1.957	22.541527
17.828	1.371	28.748664
18.184	1.422	28.453466
18.603	1.357	26.043544
19.192	9.280	178.293660
19.192	1.500	27.834000
18.556	1.483	27.781039
18.733	1.755	33.688880
19.196	4.617	83.627832
		462.508892
		231.254446
		231.254446

209 面	積	計
(1) 60-7	4.989	96.209778
18.362	1.140	22.072680
18.362	1.494	28.680776
19.204	1.488	28.716912
19.298	1.447	28.394481
19.623	1.389	27.861405
20.145	1.323	27.521046
20.802	2.903	60.368206
20.802	1.807	32.429250
18.126	8.516	134.361016
		506.265560
		238.382780
		238.382780

嘱托者
申請人

昭和61年8月21日作成

作製者
在役

縮尺 1/250

61.9.1

地図整理番号: K31325

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6年11月22日

名古屋地籍局測量室

登記官

登記年月日：昭和61年9月1日

1514094

地積測量図

306-2, 307-1, 313, 314, 315, 4, 416-1

60-1
60-2, 60-5, 60-7, 60-14
60-17

土地の所在
岡崎市長瀬一丁目
藤川台一丁目

面積計算

(一) 306-2
13.750 ×
11.895 ×
2.752 =
4.391
計
90.51045
1/2
45.255225
地積
45.25㎡

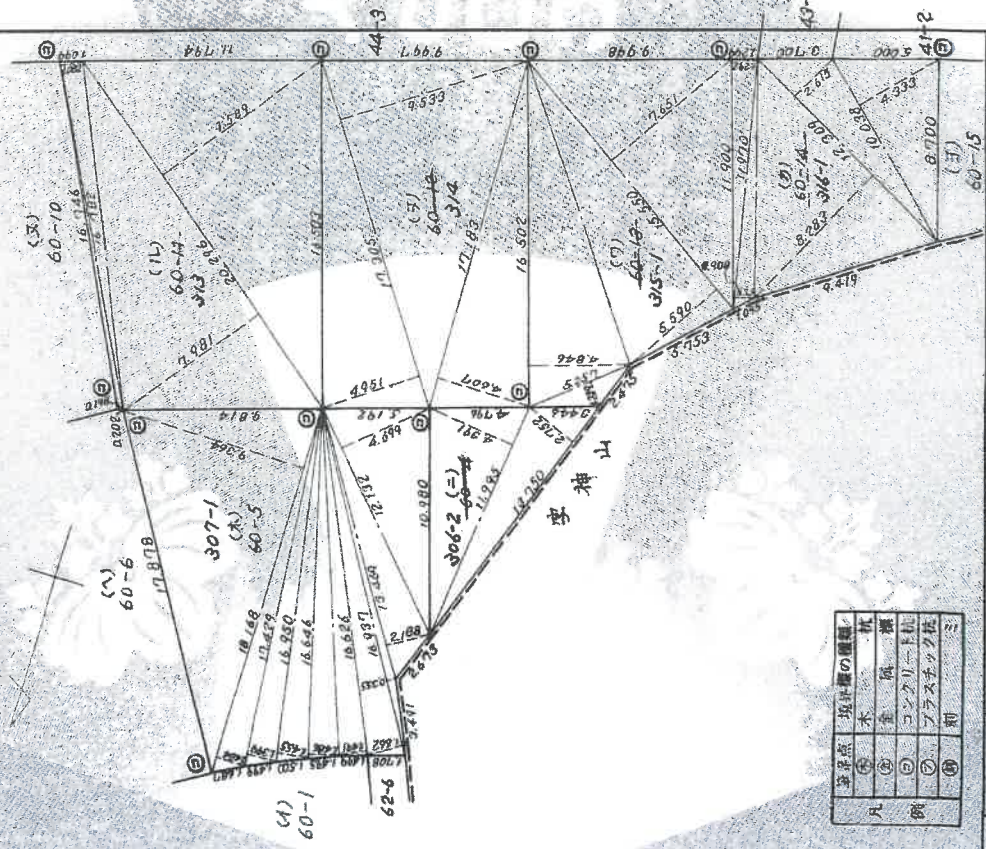
(二) 307-1
12.132 ×
13.468 ×
16.937 ×
16.626 ×
16.646 ×
16.850 ×
17.429 ×
18.168 ×
4.689 =
2.188 =
0.355 =
1.862 =
1.491 =
1.486 =
1.455 =
1.398 =
1.384 =
9.364 =
計
170.12512
1/2
85.06256
地積
85.06㎡

(三) 306-11
16.782 ×
16.782 ×
20.296 ×
20.296 ×
0.198 =
1.082 =
7.981 =
9.589 =
計
188.040840
1/2
94.02042
地積
94.02㎡

(四) 306-12
17.305 ×
17.305 ×
17.183 ×
4.951 =
9.533 =
4.607 =
計
164.9036505
1/2
82.451825
地積
82.45㎡

(五) 306-13
15.257 ×
15.502 ×
15.550 ×
1.339 =
4.346 =
5.890 =
7.651 =
計
146.4526825
1/2
73.226341
地積
73.23㎡

(六) 306-14
11.970 ×
11.970 ×
12.308 ×
12.308 ×
10.038 ×
1.292 =
0.808 =
9.283 =
9.618 =
4.333 =
計
101.986098
1/2
50.993049
地積
50.99㎡



測託者
中村大

昭和61年8月21日(作成)

作製者

並記

縮尺 1/250

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6年11月22日

名古屋法務局岡崎支局

登記官

地図整理番号：M31325

(3/5)

登記年月日：昭和61年9月1日

これは図面に記載されている内容を説明した面である。
令和6年11月22日 国土屋敷部局図解室 図

1514095

地積測量図

地番 60-8-60-9-60-10
土地の所在 岡崎市内 藤川台丁目 34

岡崎市内 藤川台丁目 34

面積計算

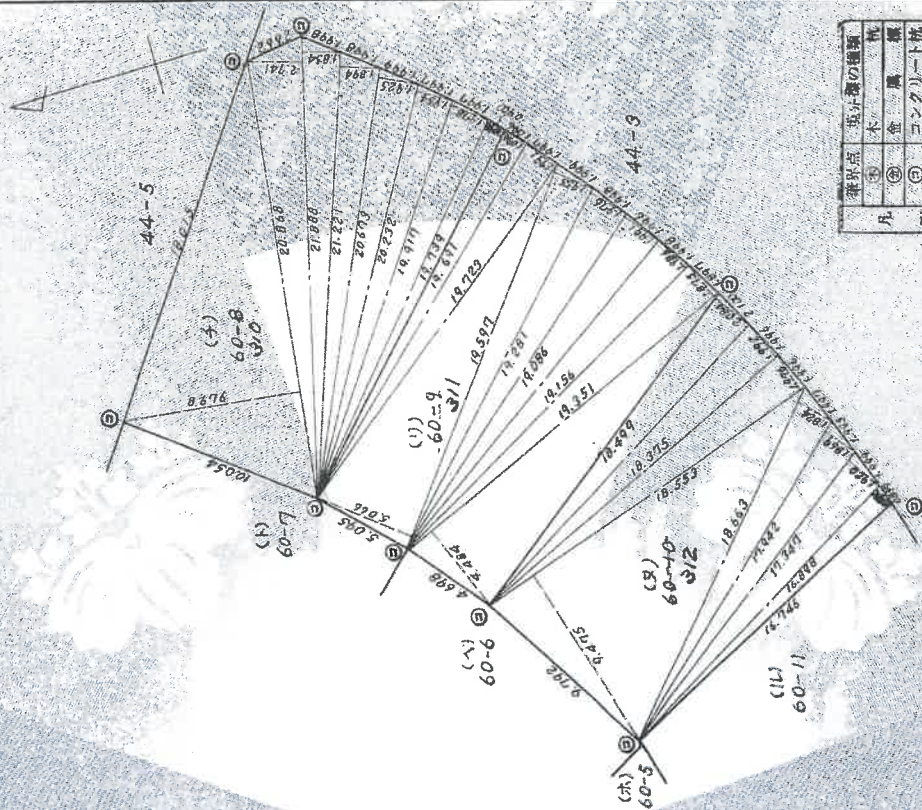
(チ)60-8	8.576	181.050768
20.868	2.741	59.986008
21.888	1.454	40.580352
21.221	1.894	40.192574
20.673	1.925	39.795525
20.232	1.954	39.533328
19.977	1.978	39.395826
18.738	0.898	17.725622
計		458.289003
1/2		229.1445015
地積		229.13m

面積計算

(イ)60-9	1.094	21.541954
19.691	1.991	39.268483
19.723	1.966	38.778402
19.597	1.955	38.312135
18.281	1.976	36.989256
18.086	1.891	34.000728
18.156	1.886	33.043518
18.351	1.875	34.283125
18.351	4.484	86.789884
計		435.587291
1/2		217.7936455
地積		217.79m

面積計算

(エ)60-10	2.084	38.551918
18.489	1.892	35.603000
18.315	1.976	36.580728
18.553	1.824	33.788675
18.563	1.869	34.041312
17.942	1.920	33.533598
17.347	0.882	33.306240
16.898		14.804036
計		403.380505
1/2		201.6902525
地積		201.69m



境界点の地籍簿

凡例	地籍簿	地籍簿	地籍簿	地籍簿
①	木	金	コンクリート地	プラスチック地
②	木	金	コンクリート地	プラスチック地
③	木	金	コンクリート地	プラスチック地
④	木	金	コンクリート地	プラスチック地
⑤	木	金	コンクリート地	プラスチック地

縮尺 1/250

作成者

昭和61年8月21日(作製)

在 82

地図整理番号：M31325 (4/5)

登記年月日：昭和61年9月1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。
令和6年11月22日 名古屋地籍局岡崎支店 書記官

1514096

地積測量図

地番 317-1-318-1, 319-2
317-1-318-1, 319-2
土地の所在 岡崎市 藤川台一丁目 字 笠松

9/4

面積計算

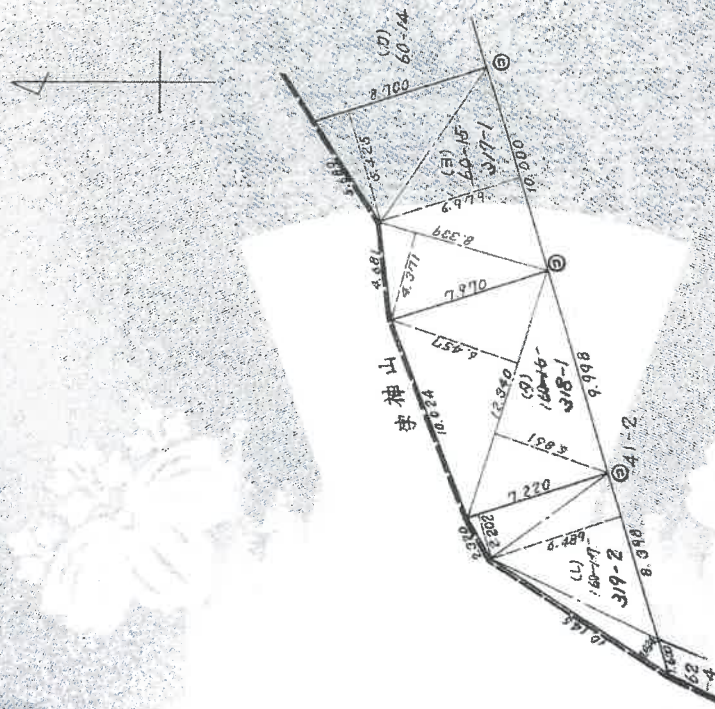
(3)30-15
317-1
8,700 × 5.425 = 47,197,500
10,000 × 6.979 = 69,790,000
8,339 × 4.371 = 36,449,769
計 153,437,269
1/2 76,718,634.5
地積 76.71㎡

(5)60-16
318-1
12,340 × 6.457 = 79,679,380
12,340 × 5.851 = 72,201,340
計 151,880,720
1/2 75,940,360
地積 75.94㎡

(2)60-17
319-2
7,220 × 2.202 = 15,898,440
8,398 × 6.489 = 54,494,622
10,145 × 1.024 = 10,389,480
計 80,782,542
1/2 40,391,271
地積 40.39㎡

面積計算

(元地) (口~レ)
2588.62 - 2428.837515 = 159.782485
地積 159.78㎡



境界点	境界線の種類	杭
凡	木	腐
例	コンクリート杭	杭
	プラスチック杭	杭
	鉛	杭

縮尺 1/250

製作者

昭和61年8月21日(作製)

製作者

82

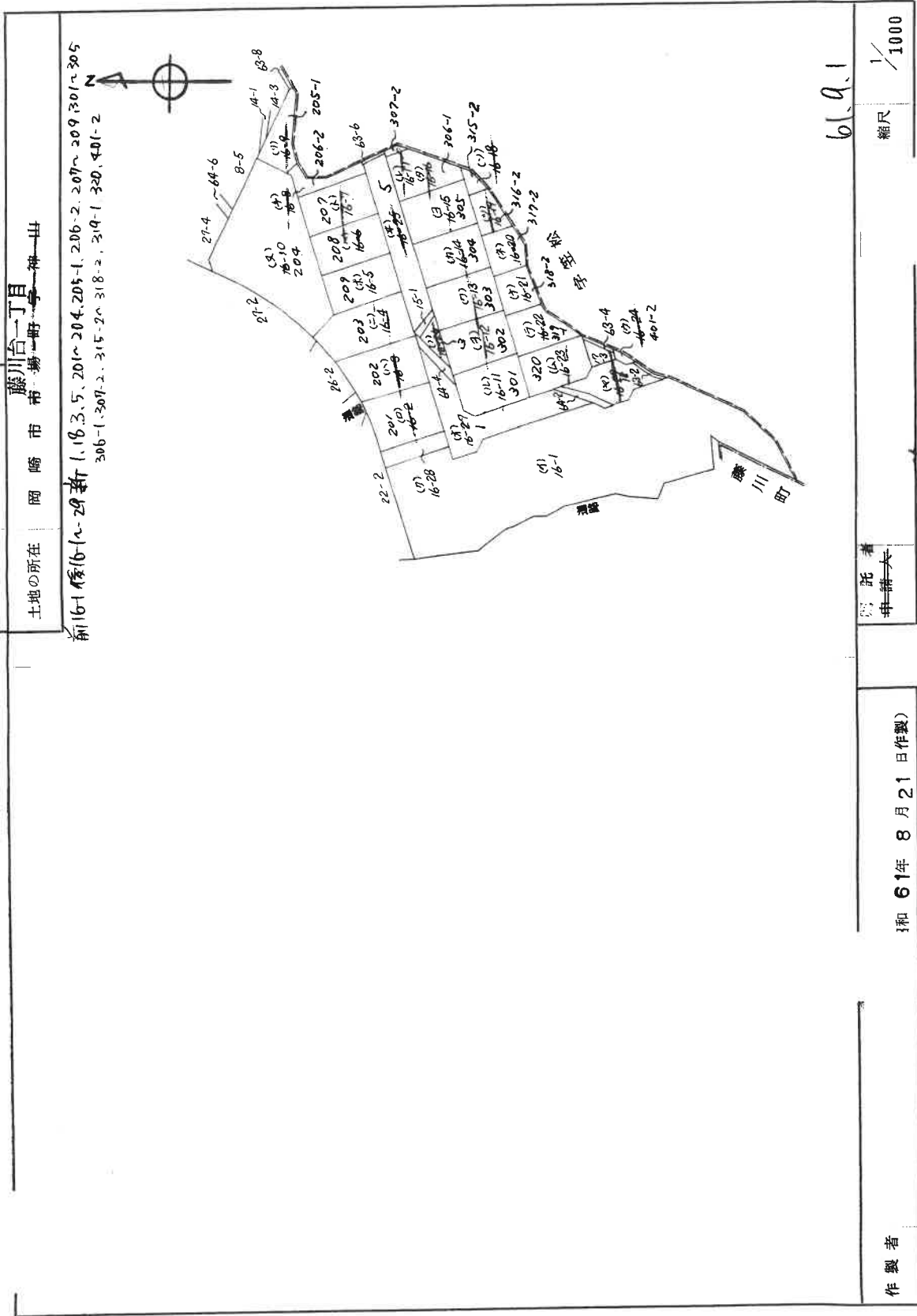
地図整理番号：M31325 (5/5)

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和61年9月1日

1514071

1. 地番 201~204, 205~1, 206-2, 207~209, 301~305, 306-1, 307-2, 315-2~318-2, 319-1, 320, 401-2
2. 土地積測量図



A 4 判に縮小

1514072

地積測量図

201.202.16-1~29

地番 201.202.16-2 46-28

土地の所在 岡崎市長川台一丁目

1/7

新161区16-1~29計 1.18.3.5.201~204.205-1.206-2.207~209
301~305.306-1.307-2.315-2~318-2.319-1.320.401-2

面積計算

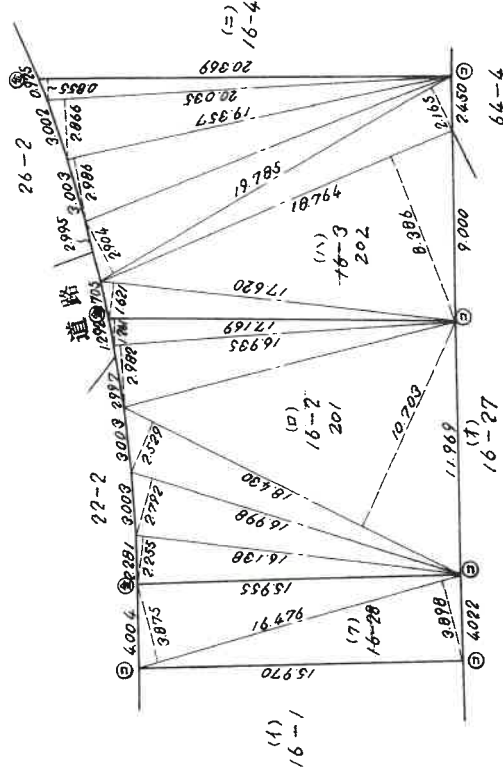
201
(ハ)16-2 16.138 x 2.255 = 36.391190
16.898 x 2.792 = 47.458416
18.430 x 2.529 = 46.608470
18.430 x 10.703 = 197.256290
16.935 x 2.982 = 50.500170
17.169 x 1.261 = 21.650109
計 399.865645
1/2 地積 199.9328225
199.933m²

202
(ハ)16-3 20.369 x 0.855 = 17.415495
20.035 x 2.866 = 57.420310
19.357 x 2.986 = 57.800002
18.785 x 2.904 = 54.455640
18.785 x 2.165 = 40.634525
18.764 x 8.386 = 157.354904
11.620 x 1.621 = 18.842896
計 418.842896
1/2 地積 209.421448
209.422m²

(タ)16-28 16.476 x 3.898 = 64.233448
16.476 x 3.875 = 63.844500
計 128.077948
1/2 地積 64.038974
64.039m²

残地計算

元地 (ロ~ヤ) 4937.27 - 4325.9383655 = 611.3316345
地積 611.333m²



測量点	測量線の種類	杭
凡	(1) 土	居
例	(2) 土	居
	(3) コンクリート杭	
	(4) プラスチック杭	
	(5) 銅	

嘱托者 申請人

昭和61年8月21日作製

作製者

縮尺 1/250

注. 82

61.9.1

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和61年9月1日

1514073

401-2 1514073

地積測量図

地番

藤川合一丁目

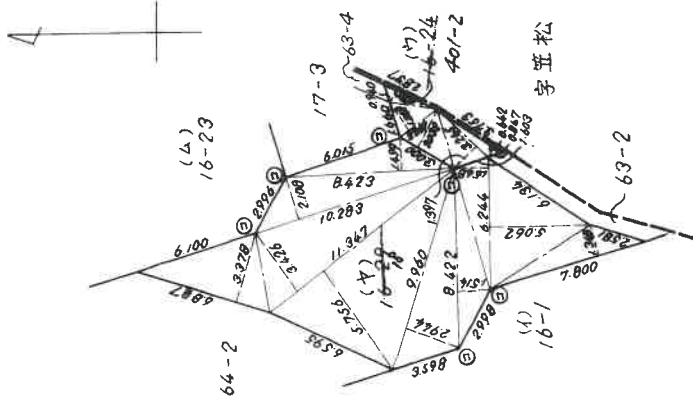
岡崎市草場町字神山

土地の所在

面積計算

(カ) 15-24
2.837 × 0.711 = 2.017107
2.269 × 1.569 = 3.560061
3.000 × 2.032 = 6.096000
3.265 × 1.397 = 4.561205
3.753 × 0.642 = 2.409426
計 18.643799
1/2 9.3218995
地積 9.32㎡

(ヤ) 16-29
6.827 × 3.378 = 23.061606
11.347 × 3.426 = 38.874822
10.283 × 2.108 = 21.676564
8.423 × 1.499 = 12.626077
11.347 × 5.756 = 65.313332
9.960 × 2.944 = 29.322240
8.422 × 1.574 = 12.750908
6.244 × 1.548 = 9.665712
6.244 × 5.062 = 31.607128
7.800 × 1.368 = 10.670400
計 255.568788
1/2 127.7843945
地積 127.78㎡



境界点	境界線の種類
凡	木
例	金
	コンクリート杭
	プラスチック杭
	測

調託者
申請大

縮尺 1/250

作製者

和 61 年 8 月 21 日 作製)

註. 82

A 4 判に縮小

登記年月日: 昭和61年9月1日

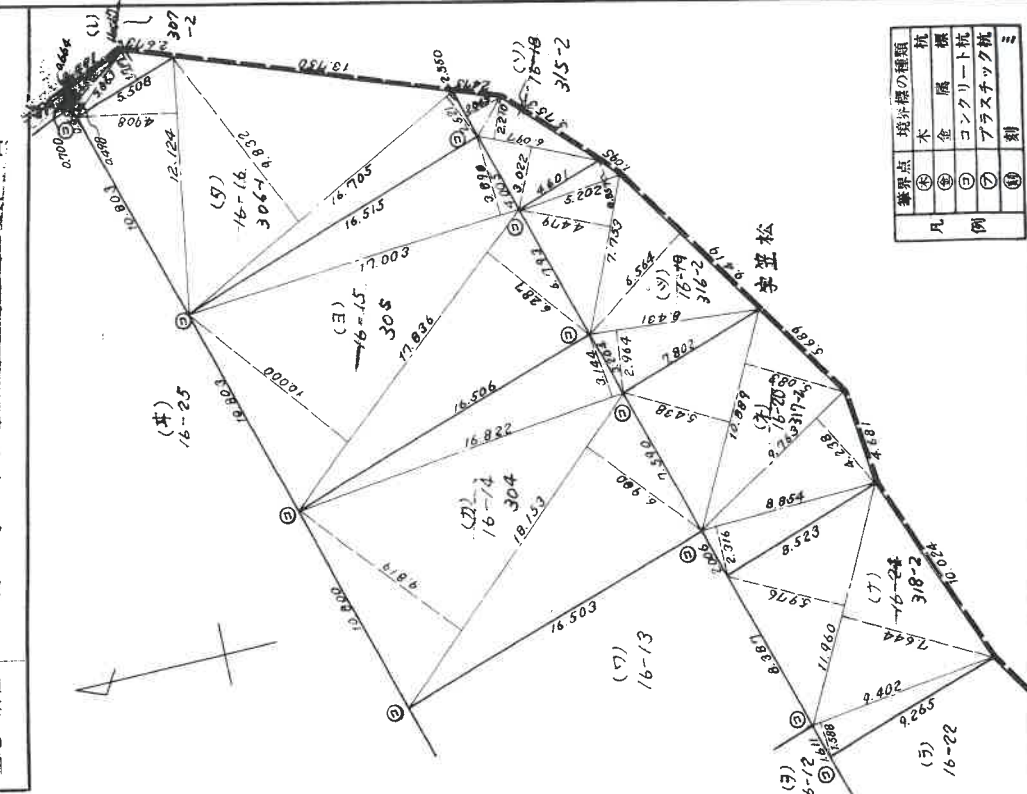
1514074

304,305,306,1,307-2,315-2,316-2,317-2,318-2

地積測量図

地番 16-1~16-29
16-14~16-27

土地の所在 岡崎市 藤川台一丁目 字 神山



凡例	境界線の種類	杭
①	木	杭
②	金	杭
③	コンクリート杭	杭
④	プラスチック杭	杭
⑤	鋼	杭

縮尺 1/250

登記者 申請人

昭和 61 年 8 月 21 日 作製

作製者

注. 82

304 面	積	計	算
(カ) 16-14	6.900	=	125.255700
18.153	9.819	=	178.244307
18.153	3.144	=	52.886356
16.822		計	356.386375
		1/2 地積	178.1941875
			178.19
305			
(コ) 16-15	6.287	=	112.134932
17.836	10.000	=	178.360000
17.836	3.880	=	66.141670
17.003		計	356.636602
		1/2 地積	178.318301
			178.31
306-1			
(サ) 16-16	4.908	=	59.504592
12.124	9.832	=	164.243560
16.705	2.521	=	42.113305
16.705		計	265.861457
		1/2 地積	132.9307285
			132.93
307-2			
(シ) 16-17	0.664	=	2.423600
3.650	0.499	=	1.923774
3.508	1.717	=	9.457236
		計	13.804610
		1/2 地積	6.902305
			6.90
315-2			
(ツ) 16-18	2.043	=	5.209650
2.550	2.210	=	13.474370
6.097	3.022	=	18.425134
6.097		計	37.109154
		1/2 地積	18.554577
			18.55
316-2			
(チ) 16-19	0.857	=	4.458114
5.202	4.479	=	34.725867
7.753	6.564	=	61.826316
9.419	2.964	=	24.989484
8.431		計	125.988601
		1/2 地積	62.9893005
			62.98
317-2			
(リ) 16-20	5.438	=	59.214382
10.889	5.083	=	55.348787
10.889	4.238	=	41.375594
9.763	2.316	=	20.505864
8.654		計	176.448277
		1/2 地積	88.2223135
			88.22
318-2			
(ハ) 16-21	5.976	=	71.472860
11.960	7.644	=	91.422240
11.960	1.588	=	14.930376
9.402		計	177.825576
		1/2 地積	88.912788
			88.91

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和61年9月1日

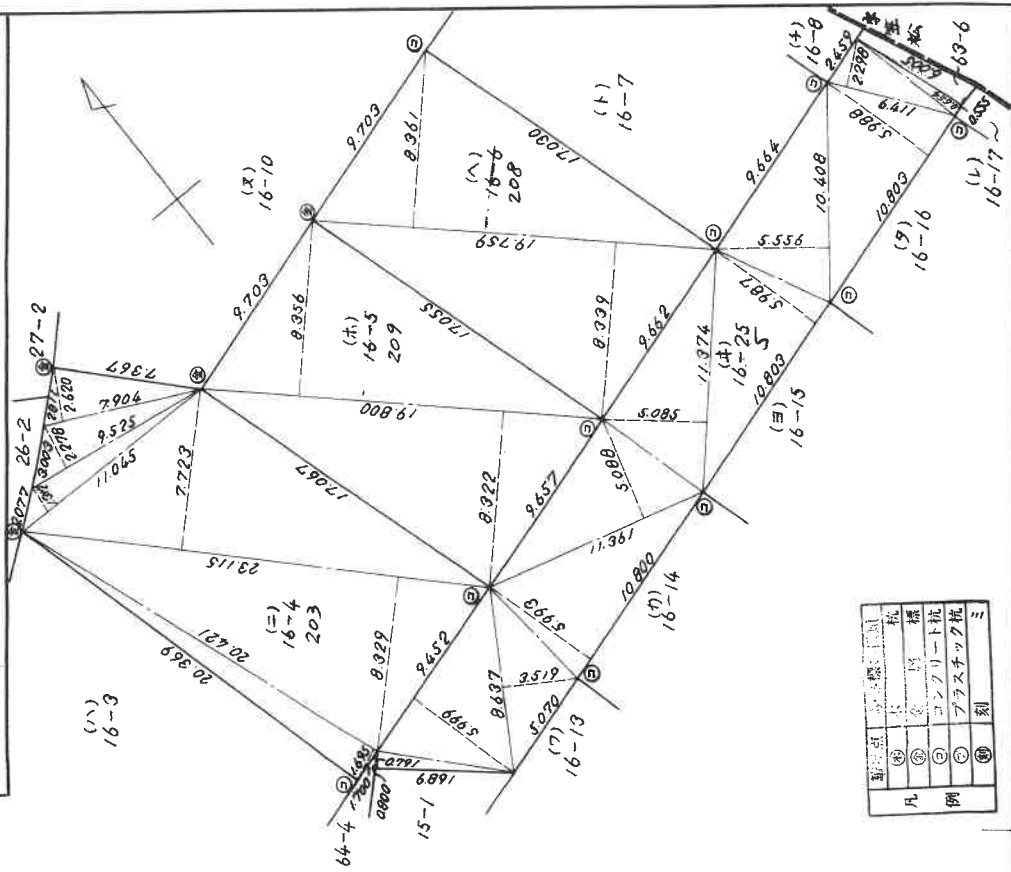
1514075

S. 203, 208, 209

16-4 16-5 16-6 16-7 16-8 16-9 16-10 16-11 16-12 16-13 16-14 16-15 16-16 16-17 16-18 16-19 16-20 16-21 16-22 16-23 16-24 16-25 16-26 16-27 16-28 16-29 16-30 16-31 16-32 16-33 16-34 16-35 16-36 16-37 16-38 16-39 16-40 16-41 16-42 16-43 16-44 16-45 16-46 16-47 16-48 16-49 16-50 16-51 16-52 16-53 16-54 16-55 16-56 16-57 16-58 16-59 16-60 16-61 16-62 16-63 16-64 16-65 16-66 16-67 16-68 16-69 16-70 16-71 16-72 16-73 16-74 16-75 16-76 16-77 16-78 16-79 16-80 16-81 16-82 16-83 16-84 16-85 16-86 16-87 16-88 16-89 16-90 16-91 16-92 16-93 16-94 16-95 16-96 16-97 16-98 16-99 16-100

地積測量図

土地の所在
藤川台一丁目
市 藤川台一丁目
字 神山



面積	積算
(三)16-4	20.708480
7.804	2.520
9.525	2.278
11.045	1.312
23.115	7.723
8.329	1.695
20.421	1.695
計	231.275225
1/2	231.27m ²
地積	
(木)16-5	164.775600
19.800	165.448800
19.800	330.224400
計	165.1122000
1/2	165.11m ²
地積	
(ハ)16-6	164.770301
19.758	165.204999
19.758	329.973300
計	164.9876500
1/2	164.98m ²
地積	
(ニ)16-25	3.326770
6.005	2.298
6.411	14.732478
10.803	64.688364
10.408	57.828848
10.803	64.677561
11.374	57.836790
5.085	57.804768
11.361	64.724400
10.800	50.385603
8.637	56.702548
9.452	5.450781
6.891	478.164911
計	238.0824555
1/2	238.08m ²
地積	

凡例	記号	説明
①	境界線	境界線
②	コンクリート杭	コンクリート杭
③	プラスチック杭	プラスチック杭
④	刻	刻

製作者 昭和61年8月21日作製	縮尺 1/250
---------------------	-------------

(8/9)

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和61年9月1日

1514078

地積測量図

地番

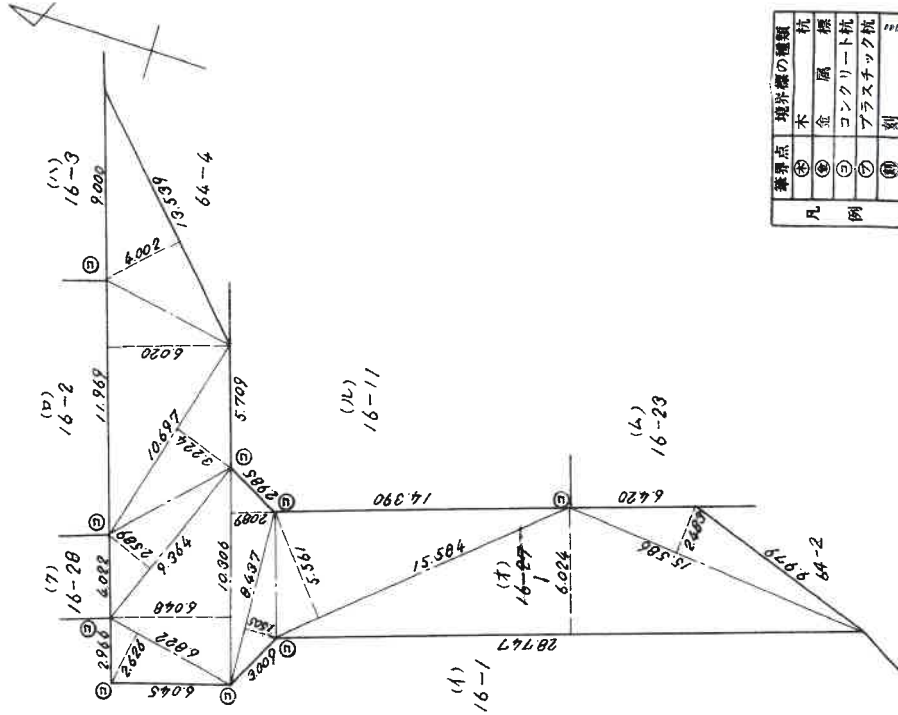
16-27-16-28

土地の所在

岡崎市中島町字林田

面積計算

(才)16-27			
13.539	×	4.002	= 54.183078
11.969	×	6.020	= 72.053380
10.687	×	3.224	= 34.487128
9.364	×	2.589	= 24.243396
10.306	×	6.048	= 62.330688
6.822	×	2.626	= 17.914572
10.306	×	2.089	= 21.529234
8.437	×	1.505	= 12.697685
15.584	×	5.561	= 86.662624
28.747	×	6.024	= 173.171928
15.586	×	2.483	= 38.700038
計			597.973751
1/2			298.9868755
地積			298.98㎡



境界線の種類	杭
①	木
②	金
③	コンクリート杭
④	プラスチック杭
⑤	刻

作製者

昭和61年8月21日(作製)

嘱託者
申請人

縮尺 1/250

注. 82

A 4 判に縮小

登記年月日：昭和62年8月26日

6

2514105

各階平面図

306 聯 /

家屋番号

面
圖
物
建

建物の所在

岡崎市市場町字畑山1-6番地1-0-0同所字笠松8-0番地4-2

藤川合一丁目 306-1, 306-2

劇 1



合計	18,0000
----	---------

合計	18,0000
----	---------

合計	18,0000
----	---------

鼎 2



床面護

床面護

床面護

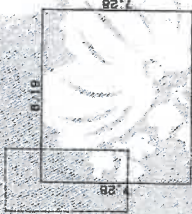
	.50	=	1.3650
	.50	=	1.9900

	.50	=	1.3650
	.50	=	1.9900

	.50	=	1.3650
	.50	=	1.9900

	.50	=	1.3650
	.50	=	1.9900

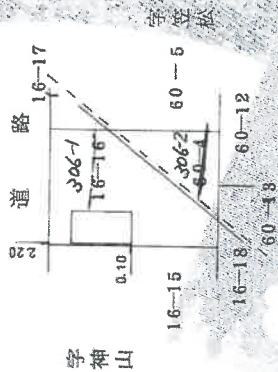
53



床面

床面

床面



८५

呼

作者

(昭和62年8月18)

2

人
無
由

1

92.82

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6年11月22日

名古屋法務局岡崎支局

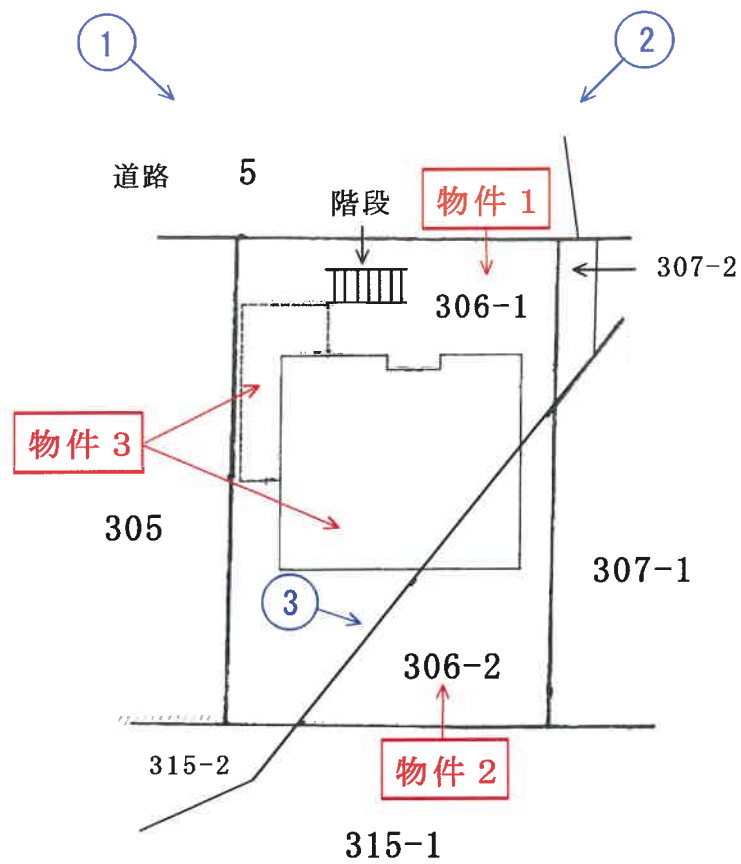
解法二

地圖整理番号：M31326

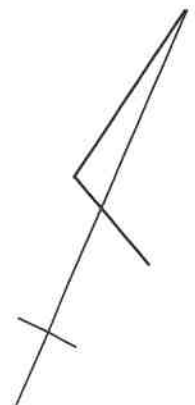
附属資料 6

土地建物配置図

(概 略)



○➡ は撮影方向を示す



附属資料 7

建物間取図

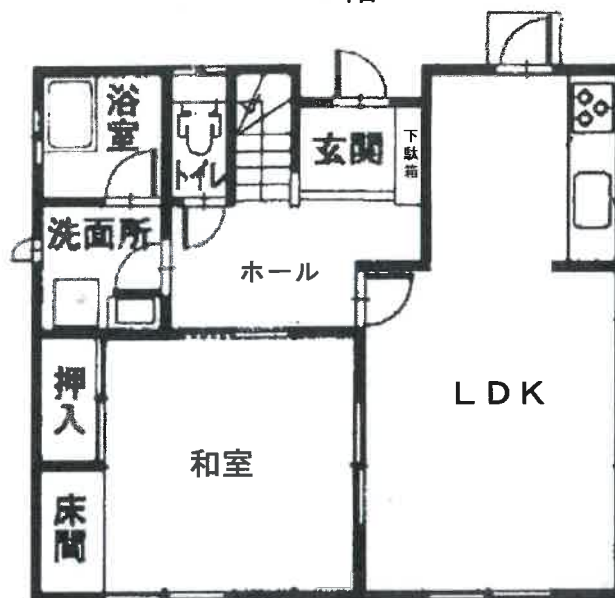
(概 略)

1 階

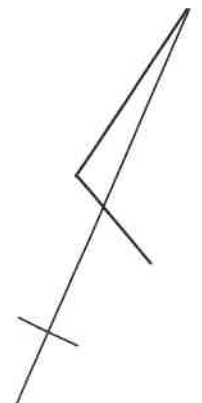
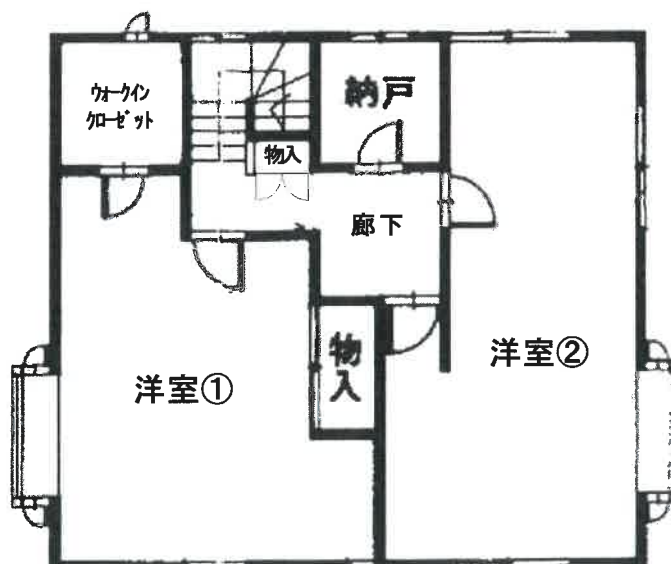
出入口は
シャッター等無し



2 階



3 階



①



②



③

