

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 3月19日

名古屋地方裁判所豊橋支部

裁判所書記官 坂 本 光 昭

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 6月 5日から 令和 6年 6月12日 午後 5時00分まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 6年 6月19日 午前10時00分 場 所 名古屋地方裁判所豊橋支部 |
| 売却決定 期日 | 日 時 令和 6年 7月31日 午前 9時50分 場 所 名古屋地方裁判所豊橋支部 |
| 特別売却 実施期間 | 令和 6年 6月26日 午前 9時00分から 令和 6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 | 下記のいずれかを執行官に提出する方法による。 (1) 買受申出の保証額に相当する金銭の当裁判所指定口座への振り込みを証する保管金受入手続添付書 (2) 民事執行規則第40条1項4号の文書 |
| 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 3月19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) |
| 1~3☆ | 8,710,000 6,968,000 | 一括 | 1,742,000 | 102,197 | 26,206 |
| 1 | 1,300,000 | | | | |
| 2 | 4,450,000 | | | | |
| 3 | 2,960,000 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 備考 | | | | | |
| | | | | | |

物 件 目 録

- ☆1 所 在 豊川市伊奈町南山新田
地 番 82番6
地 目 畑
地 積 49平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 豊川市伊奈町南山新田
地 番 83番1
地 目 宅地
地 積 167.45平方メートル
- 3 所 在 豊川市伊奈町南山新田83番地1
家屋 番号 83番1
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 90.15平方メートル
2階 73.97平方メートル

物件明細書

令和 6年 1月19日

名古屋地方裁判所豊橋支部

裁判所書記官 羽佐田 泰 弘

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

買受適格証明書を要する。

【物件番号1, 2】

隣地(地番83番4)との境界が不明確である。



《 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 豊川市伊奈町南山新田
地 番 82番6
地 目 畑
地 積 49平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 豊川市伊奈町南山新田
地 番 83番1
地 目 宅地
地 積 167.45平方メートル
- 3 所 在 豊川市伊奈町南山新田83番地1
家屋 番号 83番1
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 90.15平方メートル
2階 73.97平方メートル



令和 5 年(4)第 55 号

令和 5 年 10 月 26 日受理

令和 6 年 1 月 5 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所豊橋支部

執行官 岩 尾 正 昭

物 件 目 録

- 1 所 在 豊川市伊奈町南山新田
地 番 82番6
地 目 畑
地 積 49平方メートル
共有者 持分2分の1
共有者 持分2分の1
- 2 所 在 豊川市伊奈町南山新田
地 番 83番1
地 目 宅地
地 積 167.45平方メートル
共有者 持分2分の1
共有者 持分2分の1
- 3 所 在 豊川市伊奈町南山新田83番地1
家屋 番号 83番1
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 90.15平方メートル
2階 73.97平方メートル
所有者

| | | |
|----------------|---|--|
| 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 ■土地建物配置図(概略)のとおり □ | |
| 占有者及び占有状況 | ■土地共有者(A) □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 | ■北西側に簡易物置がある。 ■西側に差し掛けがある。 | |
| 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: | |
| 物件目録にない附属建物 | ■ない □ある { 種類: 構造: 床面積: | |
| 占有者及び占有状況 | ■建物所有者 □その他の者 上記の者が本件建物に居住して占有している。 □「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 | ■西側にヒートポンプ給湯器がある。 ■屋根にソーラーパネルがある。 | |
| 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 ■土地建物配置図(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 (債務者兼物件1, 2共有者兼物件3所有者)</p> | <p>1 私は、物件3の所有者です。物件1, 2は、妹であるBとの共有になっています。Bは、現在、別の場所に居住しています。物件1, 2を物件3の敷地として使用するにつき、Bとの間で、賃料等のやり取りはありません。</p> <p>2 物件3に雨漏りや水回り等の不具合はありません。ただし、令和2年ころに給湯器が壊れてそのままになっています。そのため、浴槽に湯を貯めることができず、令和2年ころから、シャワーのみを使用しています。</p> <p>3 物件3を増改築したことはありません。</p> <p>4 平成25年ころまで、物件3で猫を1匹飼っていました。そのため、物件3の建物内の各所に猫の爪による引っ掻き傷があります。</p> <p>5 物件1, 2が隣地と境界等の争いになったことはありません。</p> <p>6 物件1～3が大雨等の災害で被害に遭ったことはありません。ただし、令和5年6月2日の豪雨の際には、駐車場付近まで水に浸かりました。</p> <p>7 屋根のソーラーパネルは、令和2年ころ、約250万円の費用で設置しました。現在も、月額約2万4000円のローンを支払っています。</p> |
| <p>■ 豊川市農業委員会</p> | <p>(令和5年12月7日付け照会に対する回答)</p> <p>物件1について</p> <p>1 照会の土地の現況地目 宅地</p> <p>2 農地法3条又は5条の適用対象地になるかどうか 5条許可の適用対象地になる。</p> <p>3 転用許可(届出)履歴の有無 不明(確認不可)</p> <p>4 転用許可がされていないときは、その旨 該当なし(市街化区域内のため許可不要)</p> <p>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、現状回復命令が発せられる見込みの有無 該当なし(市街化区域のため許可不要)</p> <p>6 賃借(小作)の有無(台帳搭載の有無)。有のときは、その賃借(小作)人の住所、賃借(小作)の開始時期 該当なし</p> <p>7 買受適格証明書の要否 要</p> <p>8 その他参考となる事項 (1) 都市計画法関係 市街化区域 (2) 農振法関係 農業振興地域外</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1～3の占有関係は、関係人の陳述及び執行官の現況等から2枚目に記載のとおりと認められる。物件1, 2は、一体として、物件3の敷地となっている。物件1, 2は、南東側が道路に接面している。物件1, 2の南東角には、境界杭が認められたが、南西角、西角、西側東角、北西角及び北東角には、いずれも一見して、境界杭等を確認することができなかった。物件1, 2の東側は、ブロック塀及びフェンスで囲まれており、西側は、フェンスで囲まれている。ただし、物件1, 2と北側隣地(83番4の土地)との境界は、不明確である。
- 2 物件3の2階廊下の壁等、建物内の随所に猫の爪による引っ掻き傷が認められる。
- 3 物件3は、建築後約18年が経過しており、建物内の随所に経年相当の汚れ、傷等が散見される。
- 4 物件3の屋根にソーラーパネルがある。ソーラーパネルは、配管等が物件3内部の機器と繋がっていることから、物件3に附合しているものと思われる。
- 5 物件3の西側にヒートポンプ給湯器がある。ヒートポンプ給湯器は、配管等が物件3内部の機器と繋がっていることから、物件3に附合しているものと思われる。
- 6 物件1, 2の北西側に簡易物置がある。
- 7 物件1, 2の西側に差し掛けがある。
- 8 物件1, 2の北側隣地(83番4の土地)所在の建物の庇が物件1, 2に越境している可能性がある。
- 9 物件1の登記記録上の地目は、畑であるが、現況は、宅地となっている。ただし、豊川市農業委員会の回答によれば、買受適格証明書を要するとのことであり、詳細は、豊川市農業委員会に照会されたい。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

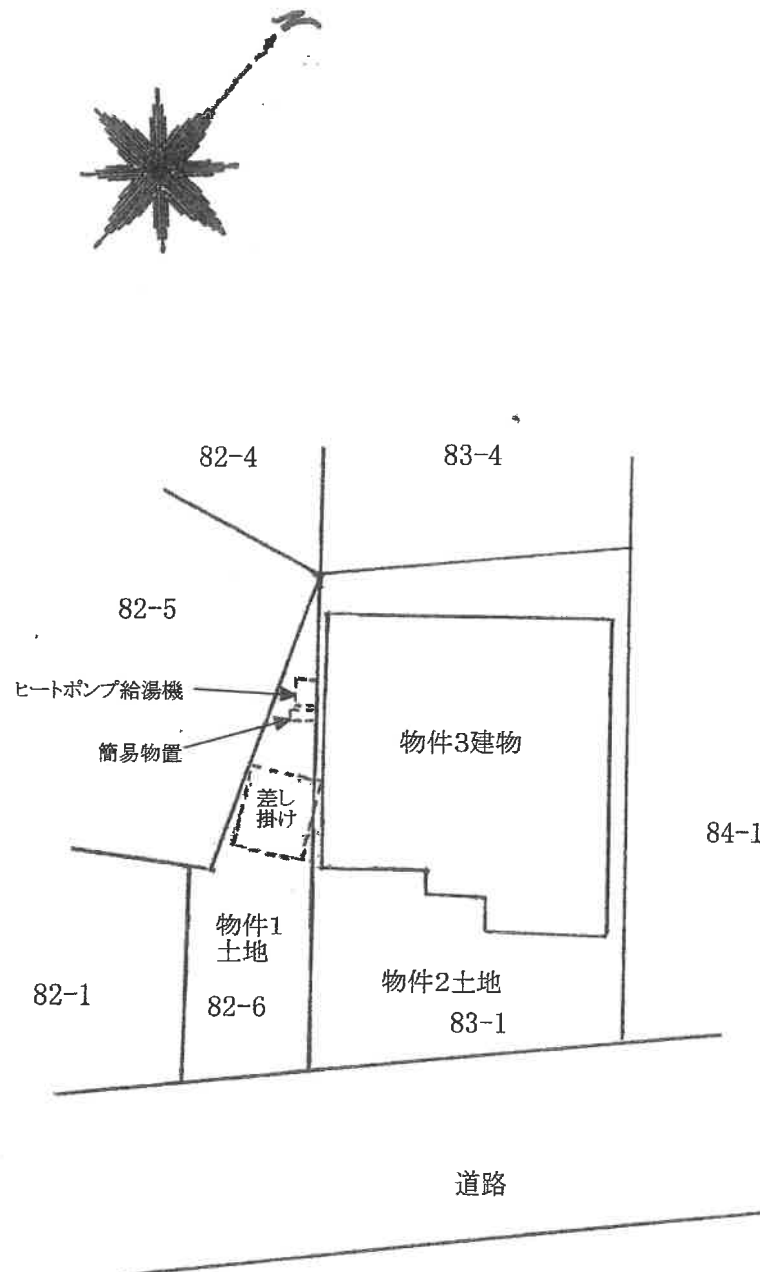
| 調査の経過 | | |
|--|------------|---|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| 5年10月30日(月) 15:10-15:30 | 目的物件所在地 | 物件確認, 写真撮影(外観), 占有状況調査 |
| 5年11月16日(木) | (郵便) | 立入調査期日通知 |
| 5年12月7日(木) | (郵便) | 農地等の現況について(照会)(豊川市農業委員会) |
| 5年12月7日(木) | (郵便) | 住民票取得(豊橋市役所)(B) |
| 5年12月11日(月) 12:20-13:30 | 目的物件所在地 | (立入調査)間取確認, 写真撮影(屋内外), 評価人同行, 債務者兼物件1, 2共有者兼物件3所有者立会い, 聴取 |
| 5年12月13日(水) 9:10-9:20 | 名古屋法務局豊橋支局 | 登記関係書類取寄 |
| 5年12月18日(月) 13:40-13:50 | 豊川市役所 | 住民票取得(A) |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 平成 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"/> 平成 年 月 日 本件建物は全戸不在で施錠されていたので, 解錠技術者により解錠し, 立会人とともに同所に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

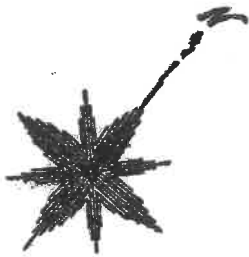
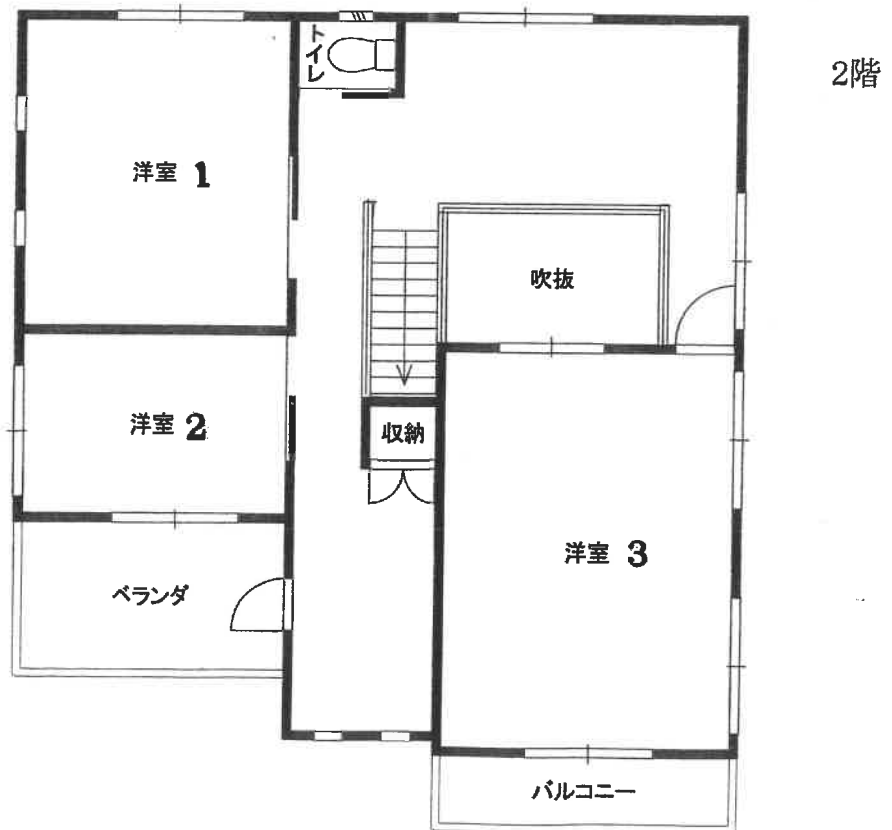
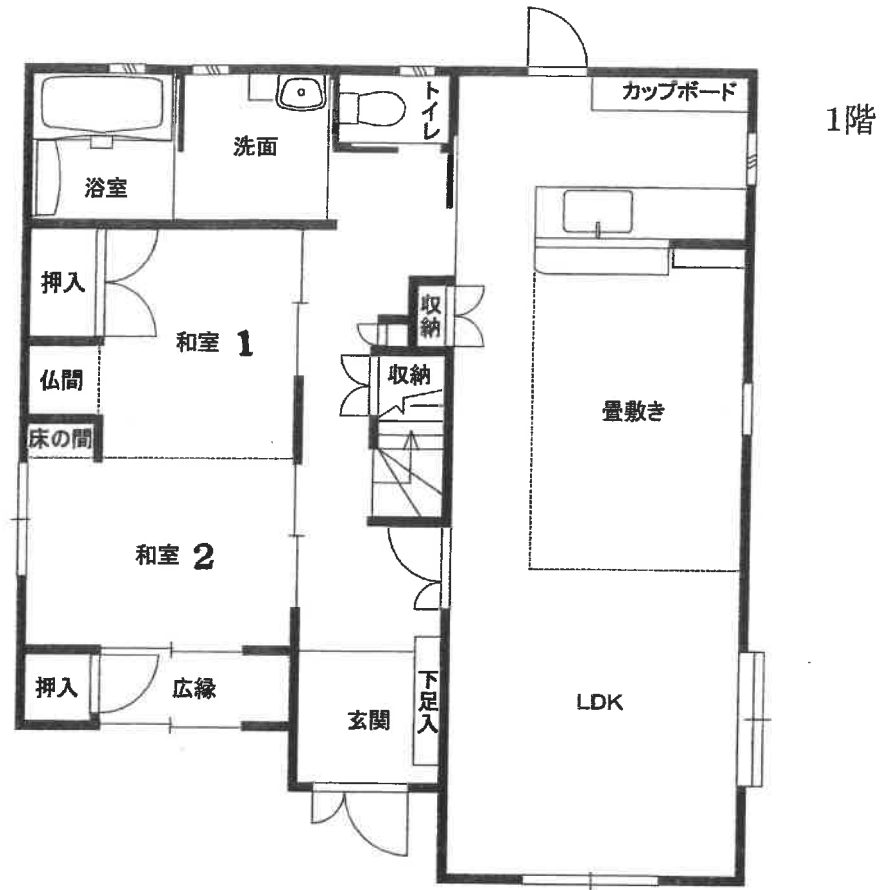
| 調査の経過 | | |
|---|-------------|----------------|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| 5年12月26日(火) 14:40-14:50 | 豊川市役所 | 戸籍全部事項証明書取得(A) |
| 年 月 日() : - : | | |
| 年 月 日() : - : | | |
| 年 月 日() | | |
| 年 月 日() | | |
| 年 月 日() | | |
| 年 月 日() : - : | | |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 本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"/> 平成 年 月 日 本件建物は全戸不在で施錠されていたので、解錠技術者により解錠し、立会人とともに本件建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

土地建物配置図(概略)



建物間取図(概略)



差し掛け

物件3



①屋外の状況

物件1

物件2



②屋内の状況

LD



③屋内の状況
K



④屋内の状況
浴室



⑤ 屋内の状況
2階廊下の
壁の状況



⑥ 屋外の状況

ヒートポンプ給湯器



ソーラーパネル

物件3

⑦屋外の状況
(東側から
撮影)



簡易物置

⑧屋外の状況

令和5年(ケ)第55号
令和5年10月30日 受理
令和5年12月11日 現地調査
令和5年12月25日 評価

名古屋地方裁判所豊橋支部 御中

評 価 書

評価人 松島 教
不動産鑑定士

第1 評価額

| | |
|-------------|-------------|
| 一括価格 | |
| 金8,710,000円 | |
| 内訳価格 | |
| 物件1 (土地) | 金1,300,000円 |
| 物件2 (土地) | 金4,450,000円 |
| 物件3 (建物) | 金2,960,000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1～2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 地積 | 豊川市伊奈町南山新田 82番6 畑 49m ² | 宅地 |
| 2 | 所在地 地積 | 豊川市伊奈町南山新田 83番1 宅地 167.45m ² | 同左 |
| 3 | 家屋番号 種類 構造 床面積 | 豊川市伊奈町南山新田 83番地1 83番1 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 90.15m ² 2階 73.97m ² | 同左 |
| 番号 | 特記事項 | | |
| | なし | | |

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～2）

| | | |
|--|--|--|
| 位置・交通 | 名鉄名古屋本線「伊奈」駅の北方 道路距離約950m (附属資料「位置図」参照) | |
| 付近の状況 | 一般住宅が建ち並ぶ住宅地域 | |
| 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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制 | 市街化区域 第1種住居地域 60% 200% - 居住誘導区域 |
| 画地条件 | 登記地積：216.45㎡ 間口：約14.8m 奥行：約16.5m 形状：ほぼ台形 | |
| 接面道路の状況 | 南東側幅員約6m舗装市道(建築基準法上の道路)に等高接面 | |
| 土地の利用状況等 | 現況調査報告書の記載のとおり | |
| 供給処理施設 | 上水道：あり 下水道：あり ガス配管：なし | |
| 土壌汚染の可能性の調査 | 過去の住宅地図等によると、住宅の敷地として利用されていたものと推定されるが、対象地における土壌サンプル調査を実施していないため、実際の土壌汚染の有無は不明である。 | |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・公図は現況と異なる。 ・北西側隣地83番4の差し掛けが、本件土地に越境している可能性がある。 ・愛知県の水害情報マップによると、佐奈川が氾濫した場合の浸水想定区域に該当する。 ・物件1の登記地目が農地であるため、買受適格証明を要す。 ・埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 | |

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)平成17年11月1日新築 経過年数 約18年 経済的残存耐用年数 約5年 |
| 仕 様 | 構造：木造 屋根：合金メッキ鋼板 外壁：サイディング 内壁：クロス、合板等 天井：クロス、合板等 床：フローリング、畳等 設備：電気(オール電化)、水道、下水等 |
| 床面積(現況) | 1階 90.15㎡ 2階 73.97㎡ 延床面積 164.12㎡ |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋根に太陽光パネルが設置されている。 ・浴室への給湯に不具合があるとのこと。 ・内壁クロス、建具等の損傷箇所が多い。 ・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1～2)

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 | 58,500 | 1.00 | 49 | 0.90 | 2,580,000 |
| 2 | 58,500 | 1.00 | 167.45 | 0.90 | 8,820,000 |
| 合計 | | | 216.45 | | 11,400,000 |

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 豊川-26

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$74,900\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/128 = 58,500\text{円}/\text{㎡}$ (上三桁未満四捨五入)

◇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: なし

◇地域格差: 交通条件1.02×環境条件1.25=1.28

イ 個別格差: 方位(南東)1.05×形状0.95=1.00

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 地上建物及び工作物の存在による減価率を10%と査定した。

(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 | 180,000 | 164.12 | 0.14 | 4,140,000 |

ウ 現価率

・現価率 = [残価率3% + (1 - 残価率3%) × {経済的残存耐用年数5年 / (経済的残存耐用年数5年 + 経過年数18年)}] × (1 - 観察減価等40%) = 0.14

※建物の保守管理の状態、老朽化の程度等を考慮して観察減価率を査定した。

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 | | 土地利用権等価格 (円) ア×イ |
|----|-------------------|----------|-------|------------------------|
| | | イ | | |
| 1 | 2,580,000 | 0.10 | 場所的利益 | 260,000 |
| 2 | 8,820,000 | 0.10 | 場所的利益 | 880,000 |

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%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)×エ×オ} |
|-----------|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| 1 | 2,580,000 | -260,000 | 0 | 0.80 | 0.70 | 1,300,000 |
| 2 | 8,820,000 | -880,000 | 0 | 0.80 | 0.70 | 4,450,000 |
| 3 | 4,140,000 | +1,140,000 | 0 | 0.80 | 0.70 | 2,960,000 |
| 一括価格 (合計) | | | | | | 8,710,000 |

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：第4特記事項等を考慮して査定した。

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。

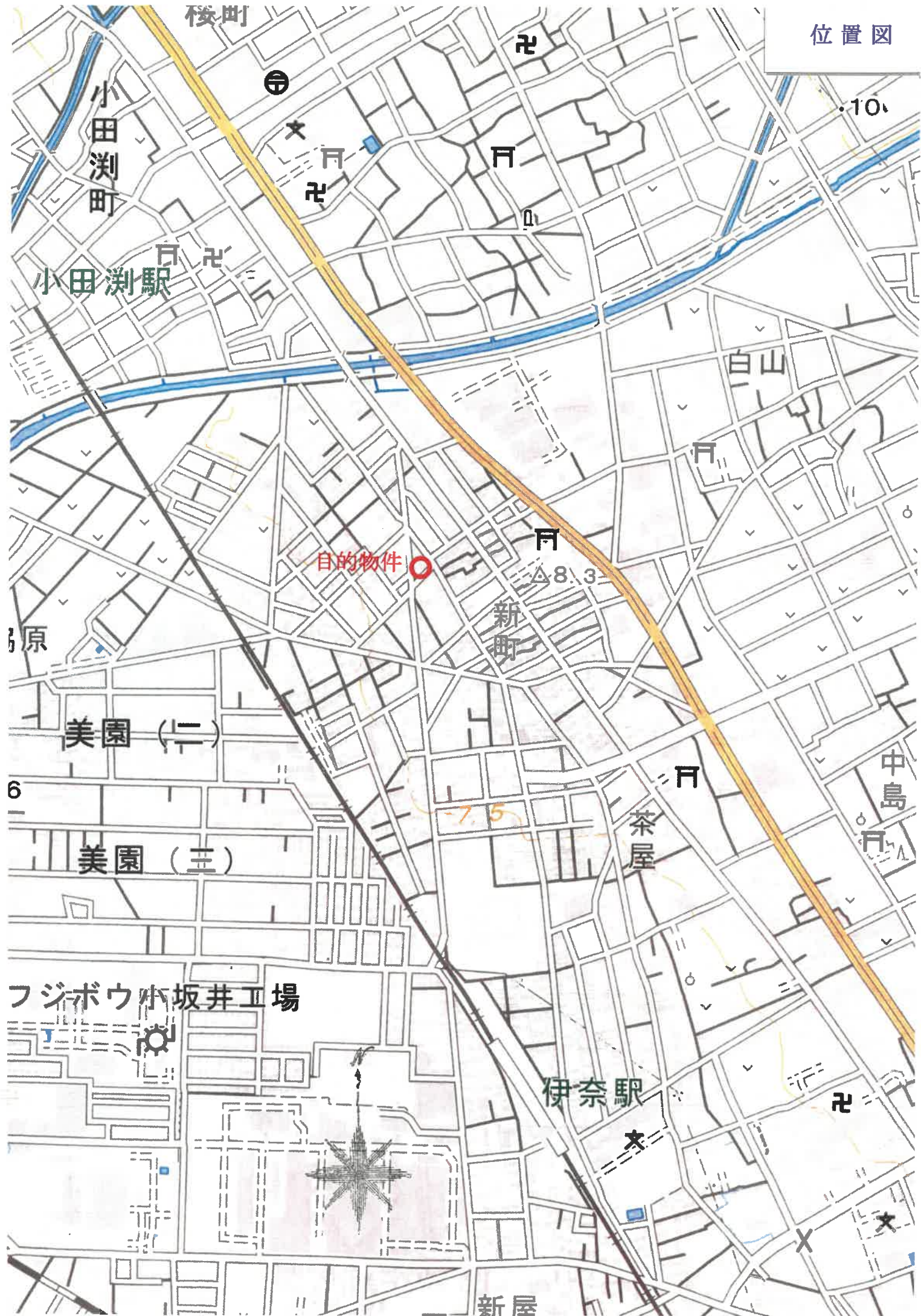
第6 参考価格資料

地価公示価格 豊川-26
所 在 : 豊川市伊奈町佐脇原685番2
価 格 : 74,900円/m²
位 置 : 名鉄名古屋本線「伊奈」駅の北西方道路距離約750m
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 167m²
供給処理施設 : 水道、下水、ガス
接 面 街 路 : 西側6m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 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

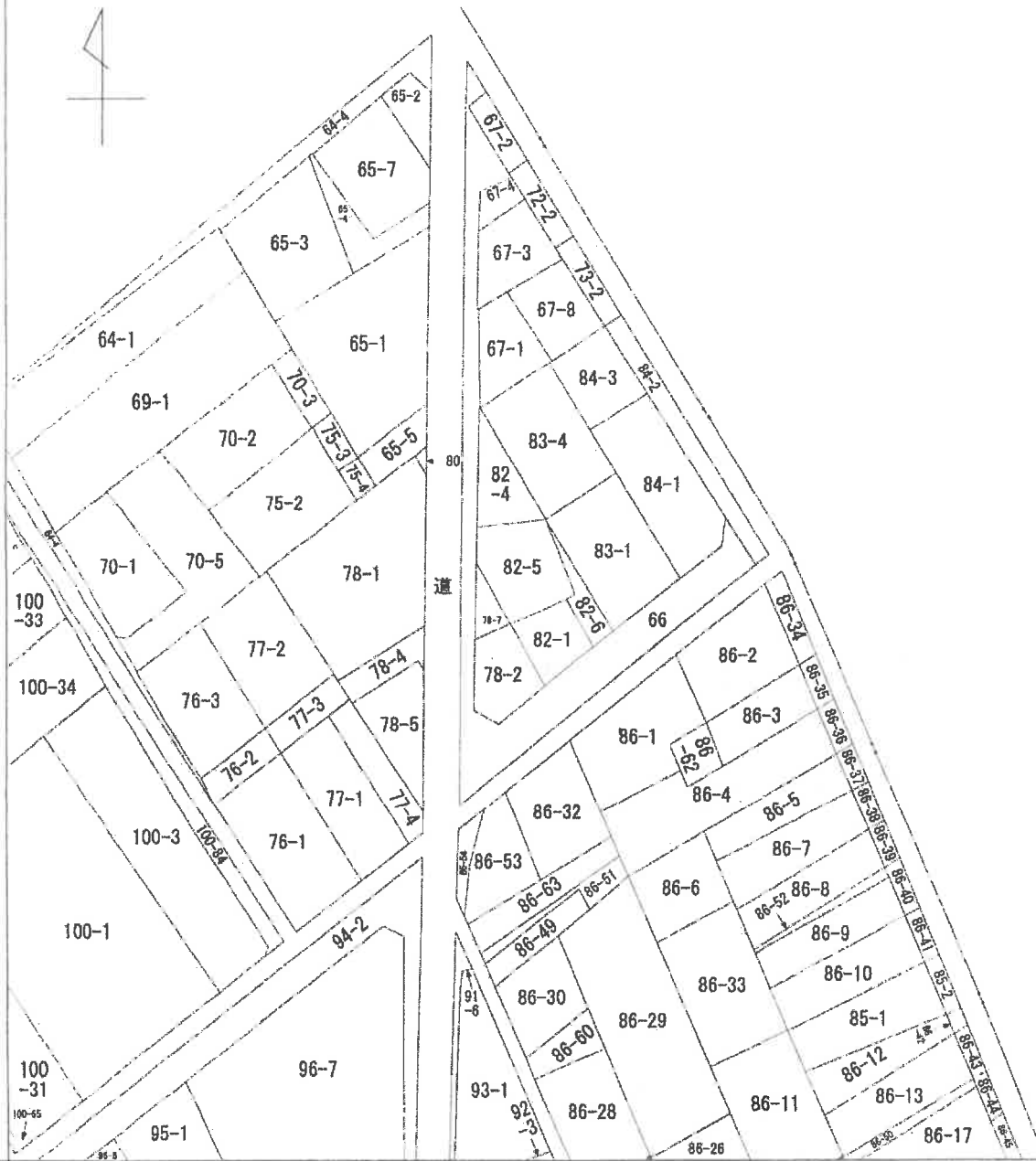
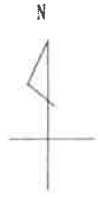
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物配置図(概略)
- 6 建物間取図(概略)
- 7 現況写真

以 上

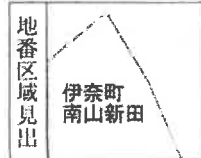


1 86-14
0 86-59

2 100-30



(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 | 豊川市伊奈町南山新田 | | | 地番 | 83番1 | | |
| 出力縮尺 | 1/600 | 精度区分 | 座標系又は記号 | 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。

(名古屋法務局豊川出張所管轄)

令和5年9月11日

名古屋法務局

地図整理番号：M53223

登記官



登記年月日：平成1年7月20日

0204051

51

0204143

地積測量図

82-1, 82-4
82-5, 82-6

土地の所在
宝塚郡小坂井町大字伊奈寺南山新田

豊川市伊奈町

前 82-1

後

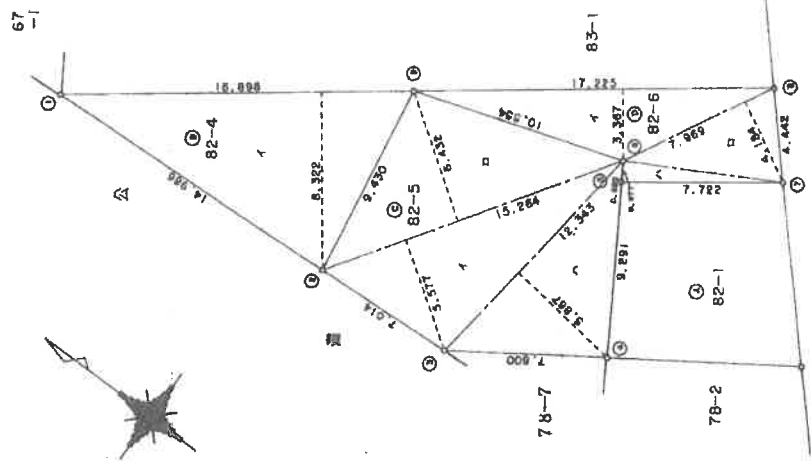
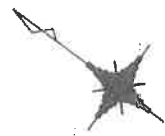
新 82-1

82-4

2

82-6

H 17.20



名古屋地籍部
宝川出張所
1.7.20
処理

三斜求積表

| 地番 | ④ | 82-4 | 高さ | 価 | 面積 |
|-----|--------|-------|-------------------------|------------|----|
| NO. | 底辺 | 高さ | 価 <td>面積</td> <td></td> | 面積 | |
| イ | 16.898 | 8.322 | | 140.625156 | |
| | | 倍面積 | | 140.625156 | |
| | | 面積 | | 70.3125780 | ㎡ |

| 地番 | ④ | 82-5 | 高さ | 価 | 面積 |
|-----|--------|-------|-------------------------|-------------|----|
| NO. | 底辺 | 高さ | 価 <td>面積</td> <td></td> | 面積 | |
| イ | 15.264 | 5.577 | | 85.127328 | |
| ロ | 15.264 | 6.432 | | 98.178048 | |
| ハ | 12.343 | 5.867 | | 72.416381 | |
| | | 倍面積 | | 255.721757 | |
| | | 面積 | | 127.8608785 | ㎡ |

| 地番 | ④ | 82-6 | 高さ | 価 | 面積 |
|-----|--------|-------|-------------------------|------------|----|
| NO. | 底辺 | 高さ | 価 <td>面積</td> <td></td> | 面積 | |
| イ | 17.225 | 3.367 | | 57.986575 | |
| ロ | 7.969 | 4.184 | | 33.342296 | |
| ハ | 7.722 | 0.977 | | 7.544394 | |
| | | 倍面積 | | 98.883265 | |
| | | 面積 | | 49.4416325 | ㎡ |

| 地番 | ④ | 82-1 | 高さ | 価 | 面積 |
|----|--------|------|----|-------------|----|
| 公積 | 272.90 | | | 247.6150890 | |
| | | 残地 | | 25.2849110 | |
| | | 面積 | | 25 | ㎡ |

| | |
|-------|---------|
| 番号 | 境界杭の種類 |
| ①②③④⑤ | コンクリート杭 |
| ③④⑤ | 鉄 |
| 作製者 | |

(会員専用)

1年 7月 10日 作製)

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

1/250

A4判に縮小

登記年月日：平成17年7月20日

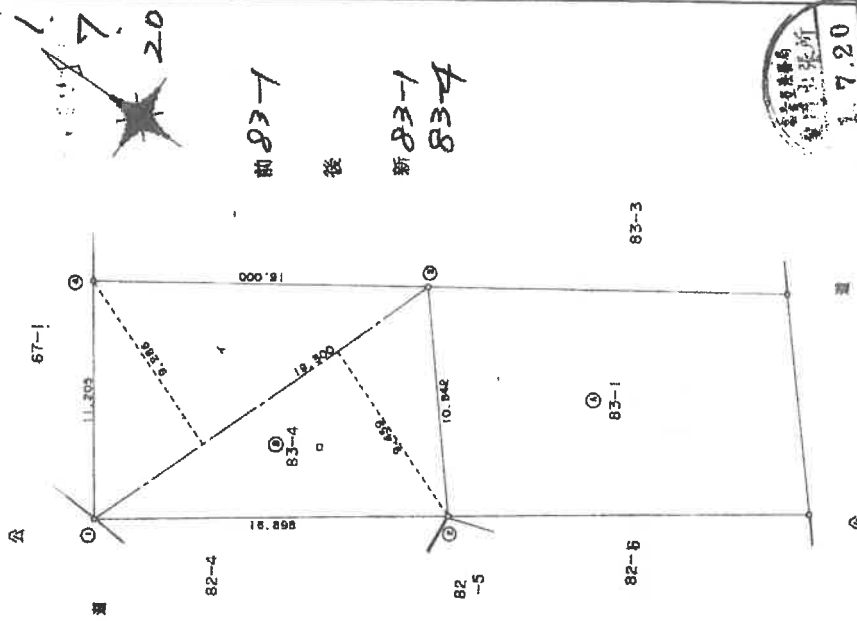
0204145
0204154

0204145

地積測量図

| | |
|-------|------------------|
| 地番 | 83-1, 83-4 |
| 土地の所在 | 宝塚郡小坂井町大字伊奈寺南山新田 |

豊川市伊奈町



三斜求積表

| 地番 | NO. | 底辺 | 高さ | 積面積 |
|----|-----|--------|-------|-------------|
| ④ | 1 | 19.300 | 9.286 | 179.219800 |
| | □ | 19.300 | 9.459 | 182.558700 |
| | | | 積面積 | 361.778500 |
| | | | 積面積 | 180.8892500 |
| | | | 積面積 | 180.88 |

| 地番 | 公簿 | 總計 | 積面積 | 積面積 |
|----|----------|----|-------------|-------------|
| ① | 348.3440 | | 180.8892500 | 167.4547500 |
| | | | 積面積 | 167.45 |

| | |
|-----|------------|
| 申請人 | [Redacted] |
| 縮尺 | 1/250 |

| | |
|-------|--------------|
| 製作者 | [Redacted] |
| 制作年月日 | 1年 7月 10日 作製 |

会員専用紙

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成17年11月9日

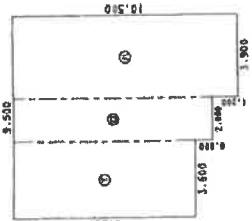
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(名古屋法務局豊川出張所管轄)
令和5年9月11日 名古屋法務局 登記省

建築物各階平面図

| | |
|--------|---------------------------------|
| 家屋番号 | 83番1 |
| 建築物の所在 | 空堀部小坂井野大寺伊奈字高山新田83番地1 豊川市伊奈町 |

0202627
1202628

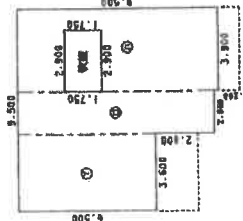
1階



室面積表

| | | | |
|-----|----------------|---|----------------------|
| ① | 8.500 x 3.600 | = | 30.600000 |
| ② | 9.300 x 2.000 | = | 18.600000 |
| ③ | 10.500 x 3.900 | = | 40.950000 |
| 合計 | | | 90.150000 |
| 床面積 | | | 90.15 m ² |

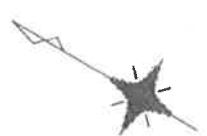
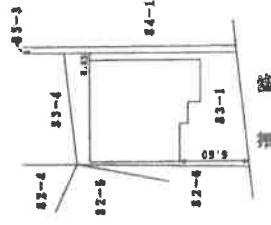
2階



室面積表

| | | | |
|-----|---------------|---|----------------------|
| ① | 6.500 x 3.600 | = | 23.400000 |
| ② | 9.300 x 2.000 | = | 18.600000 |
| ③ | 9.500 x 3.900 | = | 37.050000 |
| 合計 | | | 5.075000 |
| 合計 | | | 73.975000 |
| 床面積 | | | 73.97 m ² |

単位=メートル



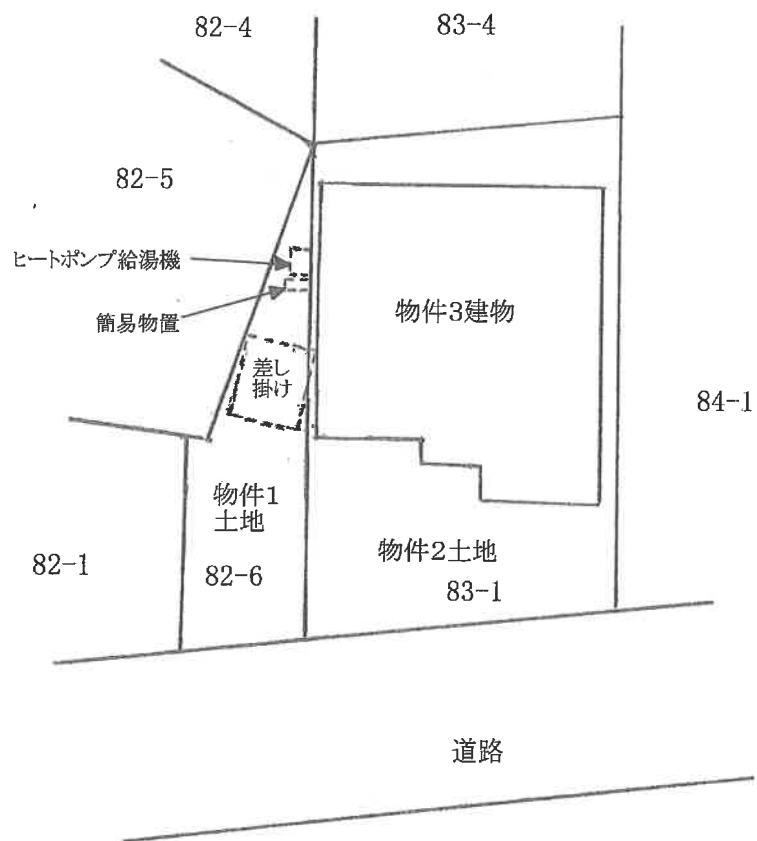
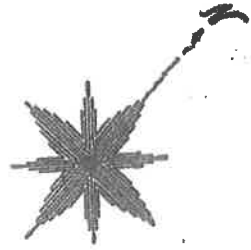
A4判に縮小

| | | | |
|-----|-----|-------|-------|
| 作成者 | 申請人 | 縮尺 | 縮尺 |
| | | 1/250 | 1/600 |

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)
(17年11月4日作成)

(会員専用)

土地建物配置図(概略)



建物間取図(概略)

