

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 7 日

名古屋地方裁判所豊橋支部

裁判所書記官 伊 藤 祐 加

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 10 月 22 日から 令和 7 年 10 月 29 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 5 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 7 年 11 月 19 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 7 年 11 月 12 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 12 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) 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 7 年 10 月 7 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）
1～5	13,570,000 10,856,000	一括	2,714,000	99,658	24,455
1	1,550,000				
2	60,000				
3	1,860,000				
4	60,000				
5	10,040,000				
		</			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------|
| 1 | 所 在 | 豊川市大堀町 |
| | 地 番 | 188 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 62.36 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊川市大堀町 |
| | 地 番 | 188 番 8 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 10 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 豊川市大堀町 |
| | 地 番 | 202 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 74.89 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 豊川市大堀町 |
| | 地 番 | 203 番 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 12 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 豊川市大堀町 202 番地 1、188 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 202 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |

物 件 目 録

床 面 積	1階	56.31平方メートル
	2階	48.02平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 9月 5日

名古屋地方裁判所豊橋支部

裁判所書記官 伊 藤 祐 加

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2、4】

本件所有者が占有している。

【物件番号5】

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 豊川市大堀町
地 番 188 番 5
地 目 宅地
地 積 62.36 平方メートル
- 2 所 在 豊川市大堀町
地 番 188 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 10 平方メートル
- 3 所 在 豊川市大堀町
地 番 202 番 1
地 目 宅地
地 積 74.89 平方メートル
- 4 所 在 豊川市大堀町
地 番 203 番
地 目 公衆用道路
地 積 12 平方メートル
- 5 所 在 豊川市大堀町 202 番地 1、188 番地 5
家屋 番号 202 番 1
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建



物 件 目 録

床 面 積	1階	56.31平方メートル
	2階	48.02平方メートル



令和 7 年(丁)第 18 号

令和 7 年 4 月 11 日受理

令和 7 年 5 月 20 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 大 澤 雅 人

物 件 目 録

- 1 所 在 豊川市大堀町
地 番 188 番 5
地 目 宅地
地 積 62.36 平方メートル
- 2 所 在 豊川市大堀町
地 番 188 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 10 平方メートル
- 3 所 在 豊川市大堀町
地 番 202 番 1
地 目 宅地
地 積 74.89 平方メートル
- 4 所 在 豊川市大堀町
地 番 203 番
地 目 公衆用道路
地 積 12 平方メートル
- 5 所 在 豊川市大堀町 202 番地 1、188 番地 5
家屋 番号 202 番 1
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建

物 件 目 録

床 面 積	1 階	56.31 平方メートル
	2 階	48.02 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、3		
現況地目	☒ 宅地 (物件 1、3) ☐ 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	☒ 土地所有者 (債務者兼所有者) ☐ 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 ☐ 「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			
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 (☐ 主である建物 ☐ 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 (債務者兼所有者) ☐ 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 ☐ 「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 令和 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 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

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 2、4		
現況地目	☐ 宅地() ☒ 公衆用道路(物件 2、4) ☐ (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	☒ 土地所有者(債務者兼所有者) ☐ その他の者 上記の者が本土地を所有し、道路として使用し占有している ☐ 「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			
建物			
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(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☐ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ☐ 「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 令和 年()第 号 ☐ ある 保管開始日 令和 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 (当事者との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者の妻	1 物件5建物には、私の夫である債務者兼所有者と私が住んでいます。夫は、たまにしか帰ってきません。 2 室内で猫を一匹飼育しています。 物件5建物は、雨漏り等の不具合はありません。また、猫が引っ掻傷による損傷も、ほとんど無いと思います。 3 近隣の方々と境界のトラブル等はありません。 4 室内で主人も私も煙草は吸います。 5 物件5建物に住んでから、水害等の被害はありません。
■ 中部電力パワーグリッド株式会社 担当者	1 物件3土地上に埋設されて存在している電柱の債務者兼所有者の方への使用料は年間1,500円です。 2 年間使用料1,500円の3年分合計4,500円を3年毎にお支払いしております。 3 債務者兼所有者の方には、令和5年11月20日に令和5年4月分から令和8年3月分までの3年分の使用料4,500円をお支払いしております。 4 次回の支払は令和8年11月を予定しており、令和8年4月分から令和11年3月分までの3年分の使用料4,500円をお支払いすることになると思います。 5 なお、物件3土地を新しく取得され方とは、所有権移転後に協議させていただき、使用料をお支払いすることになると思います。

(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土地乃至物件4土地及び物件5建物の状況は、土地建物配置図(概略)、建物間取図(概略)及び添付した写真のとおりである。
- 2 物件1土地乃至物件4土地は東側道路及び西側道路の二方路に面しており、道路とほぼ等高に接している。
物件1土地の地形は長方形の整形地となっている(土地建物配置図(概略)参照)。
なお、物件2土地及び物件4土地は、公衆用道路として道路として利用されている。
- 3 物件3土地北側隣地(地番204番)及び物件1土地南側隣地(地番188番4)との境界には、道路上に境界標が埋設され、また、各隣地とはフェンスで区画されていることから境界は確認できると思われる。
- 4 物件1土地は駐車スペースを兼ねた庭になっている。
- 5 物件5建物の各部屋は経年劣化程度の汚損等は見受けられたが、雨漏り等の不具合は見受けられなかった。
猫が室内で飼育されており、リビングダイニングキッチンには、キャットタワー等の猫の飼育用具等が置かれていた。
なお、関係人の陳述等記載のとおり、猫の引っ掻き傷による目立った損傷の跡は、あまり見受けられなかった。
- 6 物件5建物内には、債務者兼所有者及び家族の家財道具及び動産類が多数存在した。
- 7 占有関係は3枚目及び4枚目記載のとおりである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 4月15日(火) 11:55 - 12:25	目的物件所在地	物件確認、現況調査実施通知投函
R7年 4月17日(木) 9:05 - 9:15	名古屋法務局豊橋支局	登記記録事項証明書交付申請 公図・地積測量図・建物図面取得
R7年 4月28日(月) 12:50 - 13:30	目的物件所在地	現況調査期日通知投函、占有状況調査(近隣住人聴取)、物件確認、外観調査(写真撮影)
R7年 5月 8日(木) 9:00 - 10:00	目的物件所在地	物件確認、立入調査、写真撮影(屋内外)、占有状況調査、土地概測、図面作成、評価人同行、債務者兼所有者の妻立会
—		

(特記事項)

■ 令和 7年 5月 8日

目的物件は全戸不在で、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。

執行手続の適正確保のため、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日

目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日

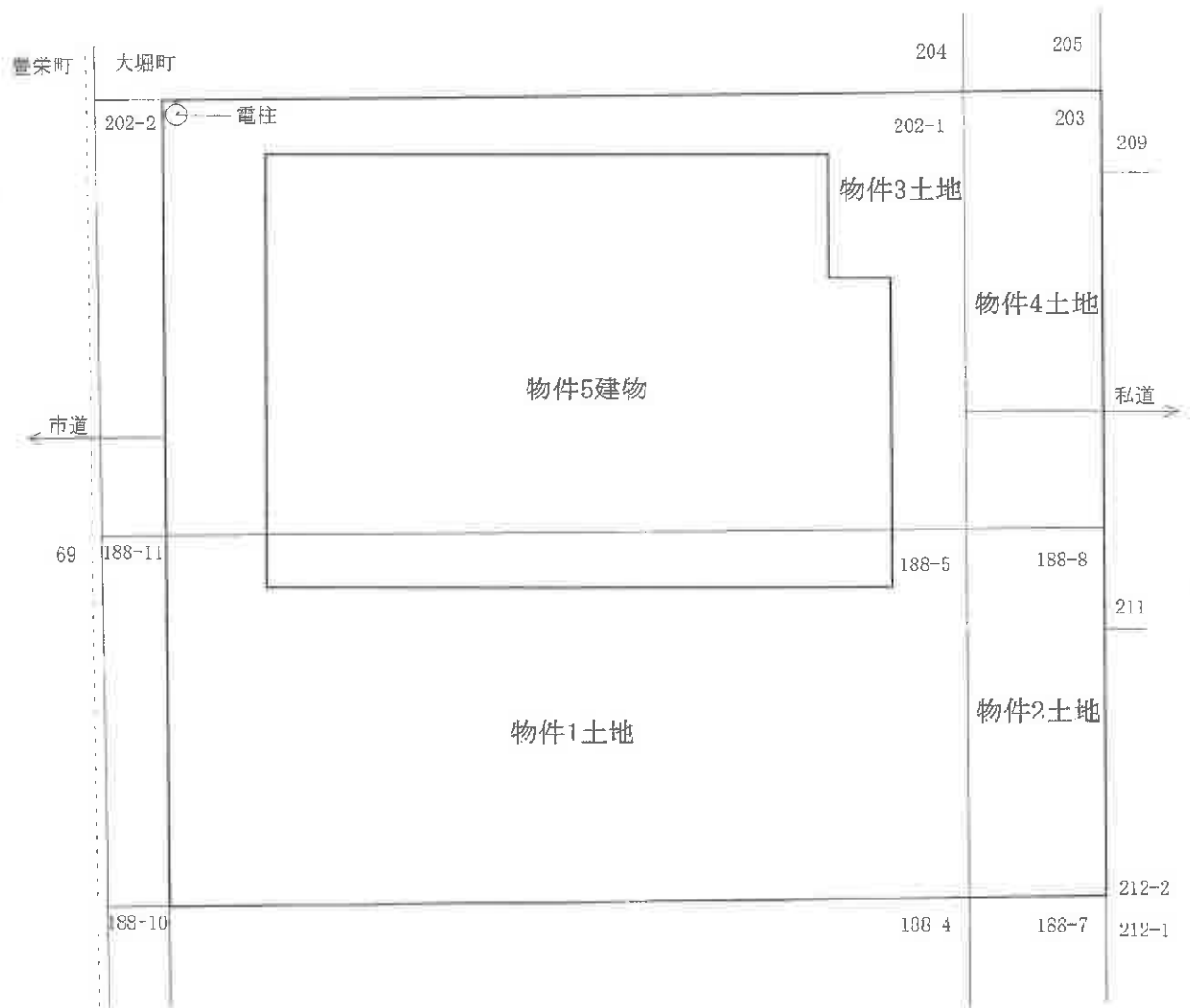
休日・夜間執行許可の提示をした。

□ 令和 年 月 日

目的物件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会わせて建物内に立ち入った。

(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)



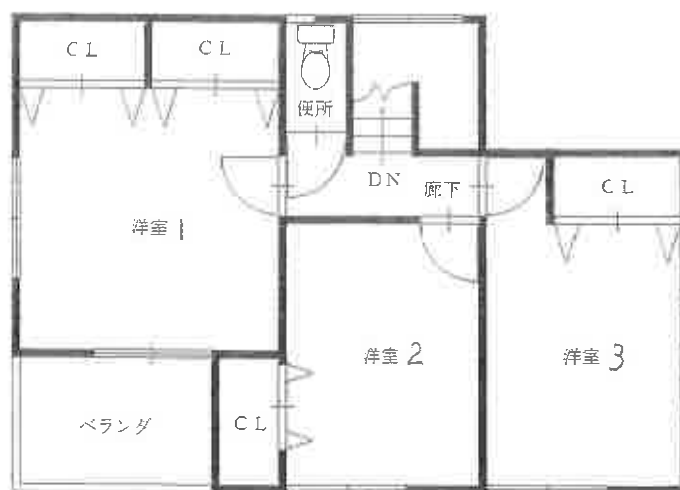
建物間取図 (概略)



1階



2階



(物件 5 建物)

①



電柱

屋外の状況

(物件 5 建物)

②



電柱

物件 3

物件 1

屋外の状況

(10 枚目)

③



屋内の状況（1階 リビングダイニングキッチン）

④



屋内の状況（1階 リビングダイニングキッチン（キッチン））

⑤



屋内の状況（2階 洋室1）

⑥



屋内の状況（2階 洋室3）

令和 7年(ケ)第13号
令和 7年 4月14日 受 理
令和 7年 5月 8日 現地調査
令和 7年 6月 2日 評 価

名古屋地方裁判所豊橋支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

小 笠 原 貴 洋

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1 3, 5 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 5 5 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 6 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1, 8 6 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 6 0, 0 0 0 円
物件 5 (建物)	金 1 0, 0 4 0, 0 0 0 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及び物件3の内訳価格は、物件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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	在番 目積 豊川市大堀町 188番5 宅地 62.36㎡	「同左」
2	所在地 地積	在番 目積 豊川市大堀町 188番8 公衆用道路 10㎡	「特記事項記載 のとおり」
3	所在地 地積	在番 目積 豊川市大堀町 202番1 宅地 74.89㎡	「同左」
4	所在地 地積	在番 目積 豊川市大堀町 203番 公衆用道路 12㎡	「同左」
5	所 家屋番号 種 構 床 面 積	在 号 類 造 積 豊川市大堀町 202番地1、188 番地5 202番1 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 56.31㎡ 2階 48.02㎡	「同左」
番号	特記事項		
2	・実測面積は10.64㎡であり、これを評価対象数量とする。		

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1～4）

位置・交通	J R 飯田線「豊川」駅の北方道路距離約1.2 km (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅の中に共同住宅等も見られる住宅地域	
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 第一種住居地域 60% 200% — 立地適正化計画(居住誘導地域)
画地条件 (規模, 形状等)	地積 159.89 m ² (宅地部分137.25 m ² 、道路部分22.64 m ²) 間口 約11.8 m、奥行 約11.7 m (宅地部分) 形状 長方形	
接面道路の状況	北東側現況幅員約4.0 m舗装私道及び南西側現況幅員約3.1 m舗装市道とほぼ等高接面する二方路地である。(北東側道路及び南西側道路は建築基準法上の道路である)	
土地の利用状況等	物件1及び物件3土地は、物件5建物の敷地等として利用されている。また物件2及び物件4土地は現況道路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：あり ガス配管：なし 下水道：あり	
土壤汚染の可能性の調査	目視では土壤汚染等の形跡は見られず、水質汚濁防止法に基づく有害物質使用特定施設としての届出もない。過去の住宅地図、登記簿謄本等によれば旧来は畑、その後宅地としての利用となっているが、土壤汚染の可能性リスクは不明であるため、汚染の有無等の確認には専門職による調査が必要である。	
特記事項	・本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の指定区域外である。 ・本件土地の北西角に電柱が設置されている。 ・物件2及び物件4土地は現況道路敷地として利用されているが、担当課(豊川市役所建築課)に確認した結果、当該道路は建築基準法第42条第1項第5号の道路との回答であった。なお幅員との関係より本件土地の基準容積率は160%である。 ・南西側道路は幅員4 m未満であるが、担当課(豊川市役所土木河川管理課)に確認した結果、本件土地については所謂セットバックは不要との回答であった。	

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

区 分	主である建物 ＜家屋番号202番1＞
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27年2月12日新築 経過年数：約10年 経済的残存耐用年数：約15年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート 外 壁 サイディング等 内 壁 クロス等 天 井 クロス等 床 フローリング等 設 備 電気、給排水等 そ の 他 エコジョーズ
床 面 積 （現 況）	登記数量と同じ
現況用途等	現 況 用 途 居 宅 間 取 り 4LDK （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	普通
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	・屋内で猫が飼育されており、屋内の一部に猫によるひっかき傷等が見られるほかは経年相応の使用状況にある。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格の判定

(1) 建付地価格（物件1～4）

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	73,200	1.02	62.36	0.95	4,420,000
2	73,200	0.10	10.64	1.00	80,000
3	73,200	1.02	74.89	0.95	5,310,000
4	73,200	0.10	12	1.00	90,000
合計					9,900,000

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）

地価調査 豊川（県）－16

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$81,500 \text{ 円/㎡} \times 100.6/100 \times 100/100 \times 100/112 = 73,200 \text{ 円/㎡}$

（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：方位北西で格差なし。

◇地域格差：街路条件、交通・接近条件、環境条件格差等を考慮して判定。

イ 個別格差：物件1、3 二方路地1.02

物件2、4 現況道路0.10

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現況から見て▲5%と査定。

(2) 建物価格 (物件5)

目的建物の再調達原価を、現在の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
5	165,000	104.33	0.55	9,470,000

ウ 現価率：〔残価率3%＋(1－残価率3%)×{経済的残存耐用年数15年／(経済的残存耐用年数15年＋経過年数10年)}〕×(1－観察減価率10%)＝0.55

2 評価額の判定

前記により求めた基礎となる価格に、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	4,420,000	0.50	法定地上権	2,210,000
2	80,000	—	—	—
3	5,310,000	0.50	法定地上権	2,660,000
4	90,000	—	—	—
合計				4,870,000

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) $\{(ア \pm イ) - ウ\} \times エ \times オ$
1	4,420,000	-2,210,000		1.00	0.70	1,550,000
2	80,000	—		1.00	0.70	60,000
3	5,310,000	-2,660,000		1.00	0.70	1,860,000
4	90,000	—		1.00	0.70	60,000
5	9,470,000	+4,870,000	0	1.00	0.70	10,040,000
一括価格(合計)						13,570,000

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

地価調査価格 豊川（県）－16

所 在：豊川市東曙町56番

価 格：81,500円/㎡

位 置：JR飯田線「豊川」駅の北方道路距離約1.7km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：199㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北西8m市道に接面

用途指定等：準工業区域（建蔽率60%，容積率200%）

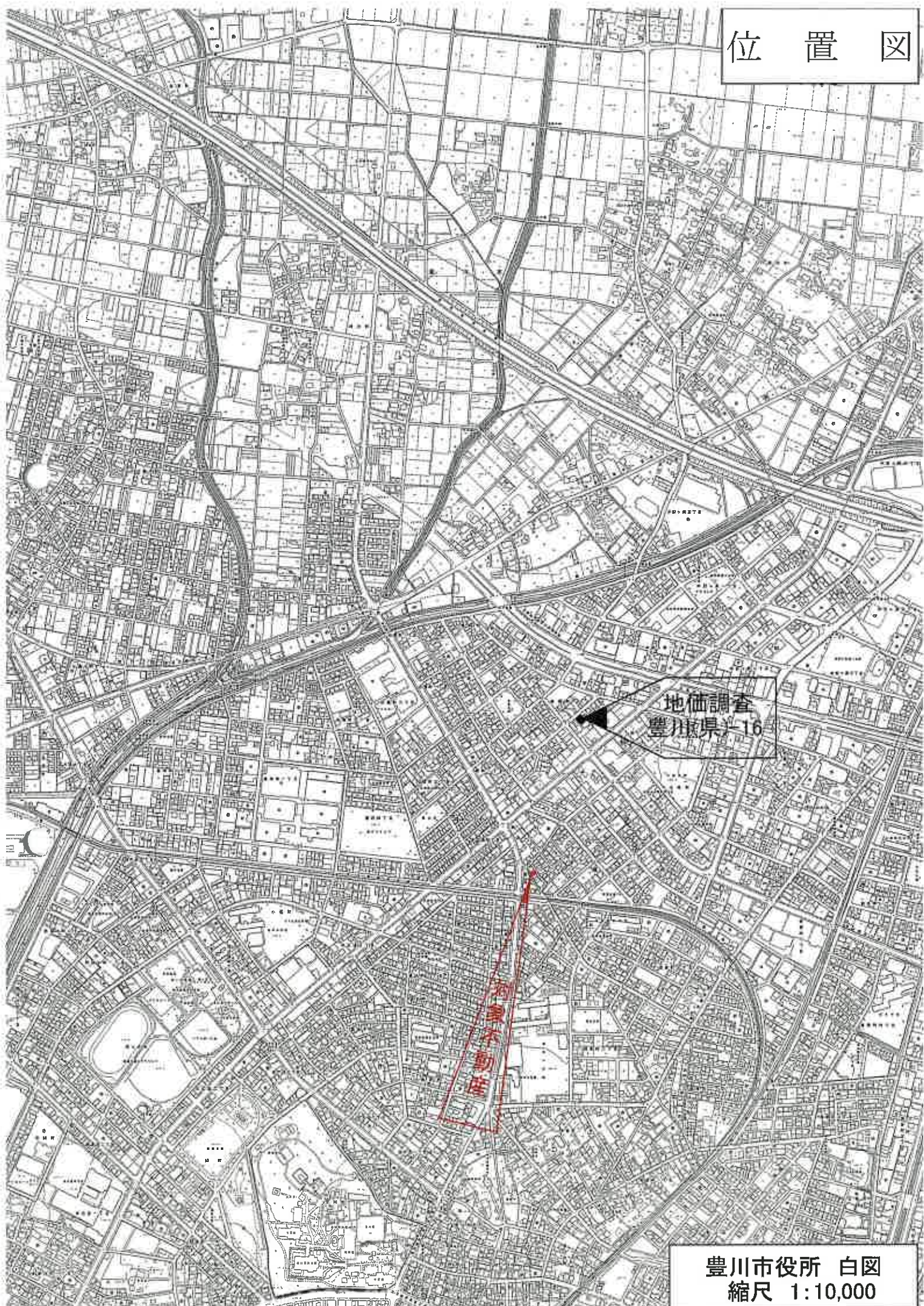
地域の概要：中規模一般住宅の多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 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

位置図

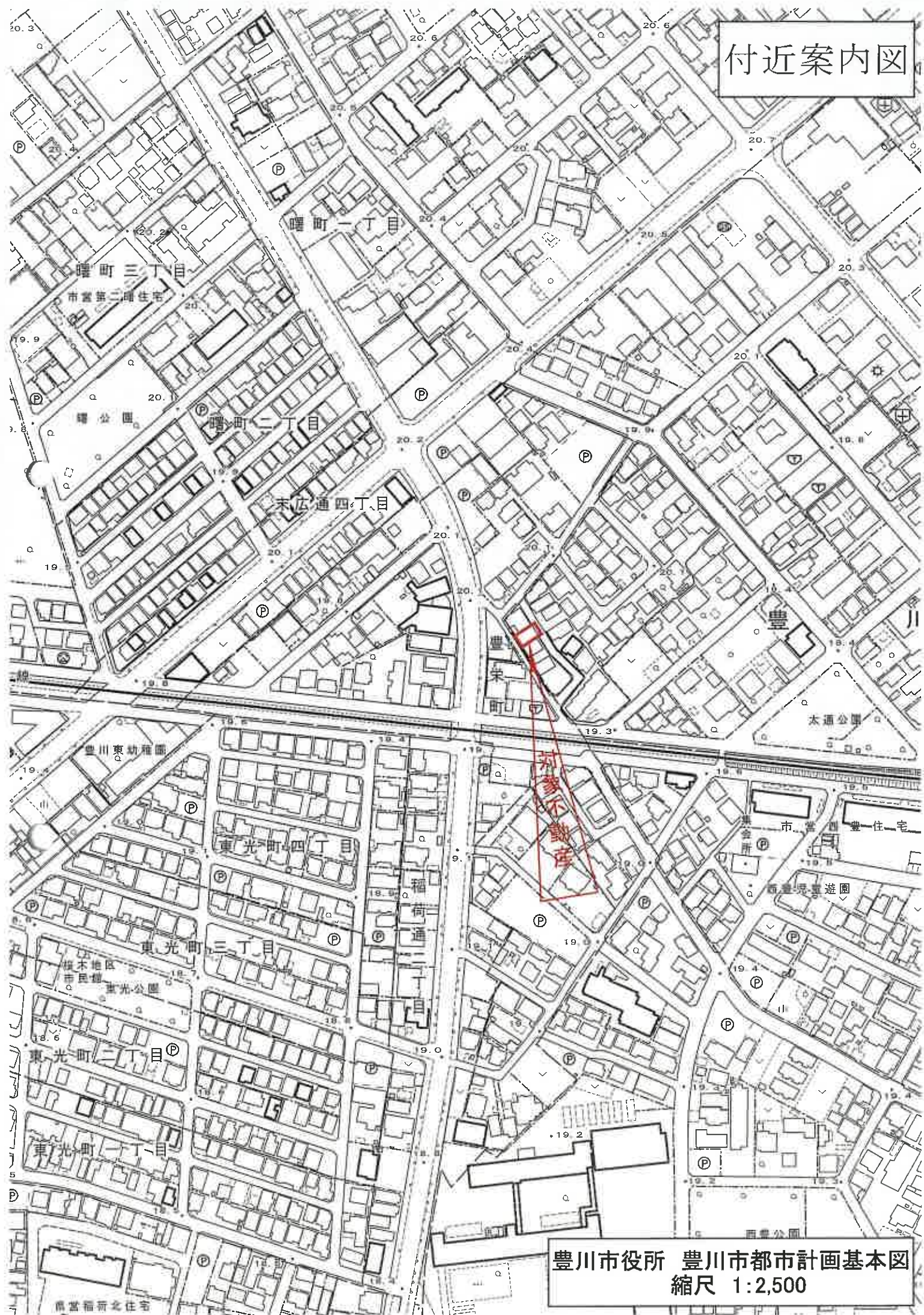


地価調査
豊川市-16

対象不動産

豊川市役所 白図
縮尺 1:10,000

付近案内図



豊川市役所 豊川市都市計画基本図
縮尺 1:2,500

N



（注）地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記法所定の地図が添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る図面であり、土地の位置及び形状の正確を記載した図面です。

地番区画見出し

大塚町

所 在 地	豊川市大塚町				地 番	188番5		
出 縮 力 尺	1/600	精 度 分	座標系 番号文 字記号	分類	地区に準ずる図面		種類	主地区画整理所在図
作 成 年 月 日	備 註 年 月 日 (原図)			補 記 項				

これは地図に準ずる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7年3月5日

岐阜地方法務局大塚支局
登記官

請求番号：2-1

(1/1)

土地積測量図

地番 188-5, 188-11

土地の所在 豊川市大堀町

座標求積表

(A) 188-5				
地番 測点	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	
237	-129518.208	21123.973	228371.470020	
163	-129513.694	21121.148	-35483.528640	
217	-129519.888	21111.251	-228734.943140	
238	-129524.434	21114.124	35471.728320	
		倍面積	124.726560	
		地積	52.3632800	m ²

(B) 188-11				
地番 測点	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	
217	-129519.888	21111.261	85458.384528	
161	-129520.366	21110.467	-106227.869944	
239	-129524.920	21113.366	-85466.865088	
238	-129524.434	21114.124	106246.271968	
		倍面積	9.921464	
		地積	4.9607320	m ²

合計 67.3240120

この地積測量図は世界測地系に基づく成果である。				
基準点の種類		街区基準点		
基準点の名称	X座標	Y座標	種別	
2004A	-129401.383	21049.367	街区三角点 金属標	
20A18	-129584.667	21087.796	街区多角点 金属標	
2A022	-129497.367	21090.120	街区多角節点 金属標	
2A027	-129583.628	21153.307	街区多角節点 金属標	
測地系		世界測地系(測量成果2011)		
平面直角座標系の記号		VII		
測量の年月日		平成26年8月29日		

測量 世界測地系の補注	
・	石杭
○	コンタリート杭
△	プラスチック杭
◇	金属標
×	木杭又はベンキ
▽	銅板埋込
○	計算点

作成者

縮尺

1 /

申請人

縮尺

1 / 250

A4判に縮小

登記年月日：平成26年6月16日

土地積測量図

地番 188-2, 188-6
188-7, 188-8

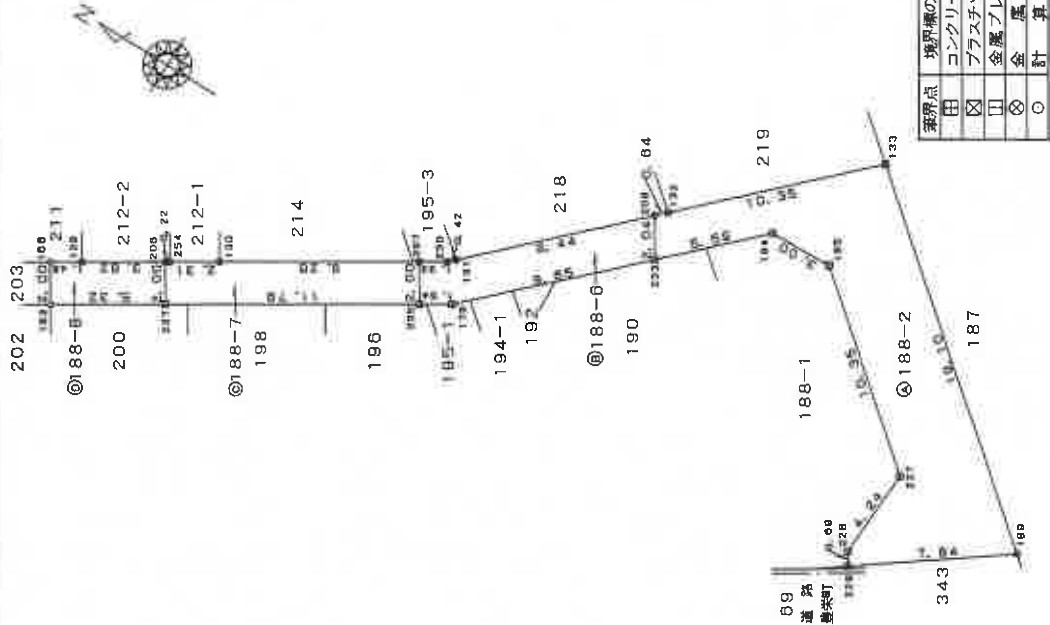
土地の所在 豊川市大塚町

水構築

地番	④ 188-2								
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})					
208	-129535.316	21136.550	-2.179	282257.453564					
233	-129536.409	21137.820	2.190	-283684.735710					
184	-129540.388	21141.740	4.045	-523090.909010					
185	-129543.396	21141.865	-8.487	840348.009852					
227	-129551.361	21135.253	-10.950	1405632.268850					
228	-129551.150	21131.015	-4.822	924095.645300					
229	-129551.522	21130.431	4.041	-523517.700402					
189	-129557.859	21135.056	16.828	-2180199.651252					
133	-129543.161	21147.259	4.343	-640331.844823					
132	-129535.773	21139.989	-7.709	898591.274057					
合 計				-200.192474					
合 計 面 積				100.09	㎡				

地番	⑤ 188-6								
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})					
207	-129527.141	21131.922	-2.401	310984.695541					
235	-129526.210	21130.231	-0.870	112689.542700					
179	-129529.521	21131.052	7.589	-982990.534889					
233	-129536.409	21137.820	8.498	-1100800.403882					
208	-129535.316	21136.550	-4.888	633198.624608					
131	-129528.581	21132.932	-6.918	898076.723358					
230	-129526.275	21132.632	-1.010	130823.557750					
合 計				-44.824594					
合 計 面 積				22.41	㎡				

地番	⑥ 188-7								
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})					
237	-129518.208	21123.973	4.568	-591636.174144					
235	-129526.210	21130.231	7.948	-1028919.741290					
207	-129527.141	21131.922	-3.223	417465.875443					
130	-129519.288	21127.008	-6.139	795118.909032					
254	-129517.330	21125.783	-1.345	174200.808850					
208	-129517.139	21125.693	-1.810	234426.021590					
合 計				-47.200518					
合 計 面 積				23.60	㎡				



A 4 判に縮小

(会員専用)

作成者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

A 4 判に縮小

図 所 在 地 積 測 量 図

地 番 188-2, 188-6
188-7, 188-8

土地の所在 豊川市大塚町

2/2

地 番 188-8				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
166	-129512.832	21122.843	-2.465	321838.890520
163	-129513.694	21121.148	1.130	-148350.474220
237	-129518.208	21123.973	4.515	-584774.709120
206	-129517.139	21125.883	-0.340	44035.827280
129	-129513.895	21123.633	-2.920	395228.183900
合 計			-21.281880	
合 計 面 積			10.0408300	
			10.04	
			㎡	

総合計面積 158.7499275 ㎡

測量年月日	平成26年 6月 3日
座標系	世界測地系

使用街区基準点

点 番	点 名	X 座 標	Y 座 標	備 考
1	2004A	-129401.383	21049.367	街区三角点(金属標)
2	20A18	-129584.667	21087.798	街区多角点(金属標)
3	2A022	-129497.367	21090.120	街区多角点(金属標)
4	2A027	-129583.628	21153.307	街区多角点(金属標)

(会員専用)

作成者	縮尺 1/	申請人	縮尺 1/
-----	-------	-----	-------

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

土地積測量図

地番 202-1, 202-2

土地の所在 豊川市大堀町

座標求積表

地番 (A)202-1				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
164	-129508.236	21117.733	-16619.655871	
182	-129514.481	21107.855	-245948.726460	
217	-129519.888	21111.261	16614.562407	
163	-129513.694	21121.148	246103.616496	
		総面積	149.795672	
		地積	74.8932860	
			74.89	
			㎡	

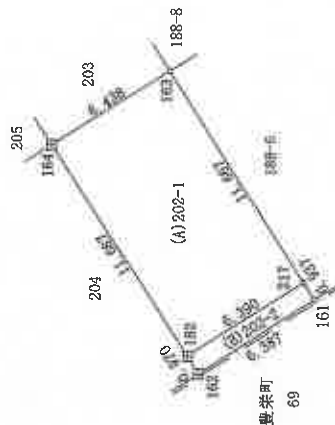
地番 (B)202-2				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
182	-129514.481	21107.855	103176.195240	
162	-129515.000	21107.035	-124637.041675	
161	-129520.386	21110.467	-103187.962696	
217	-129519.888	21111.261	124661.906205	
		総面積	12.187074	
		地積	5.0935370	
			5.09	
			㎡	

合 計 80.9918230

この地積測量図は世界測地系に基づく成果である。				
基準点の種類	X座標	Y座標	街区基準点	
2004A	-129401.383	21049.367	街区三角点 金属標	
20A18	-129534.667	21087.796	街区多角点 金属標	
2A022	-129497.367	21090.120	街区多角点 金属標	
2A027	-129583.628	21153.307	街区多角点 金属標	

測地系 世界測地系(測量成果2011)		
平面直角座標系の記号	W	
測量の年月日	平成26年8月29日	

測量に使用した器具	
・ 石	境界点の標識
・ コンクリート杭	境界点の標識
・ プラスチック杭	境界点の標識
・ 金属標	境界点の標識
・ 磁針	方位測定
・ 水準器	水準測定
・ 水準尺	水準測定
・ 巻尺	距離測定
・ 木又又はペンキ	境界点の標識
・ 測量用紙	測量図
・ 鉛筆	測量図
・ 消しゴム	測量図



作成者

縮尺 1 / 350

申請人

縮尺 1 / 350

A 4 判に縮小

登記年月日 平成27年6月9日

これは図面に記録されている「古墳部」の範囲を示す。
(名古屋法務局豊川出張所管轄)

令和7年3月5日 岐阜県地方住務部豊川支所

令和7年3月5日

岐阜地方事務所 山交第

三

請求番号：2-2

面圖
圖市
物平
階
建各

202番1

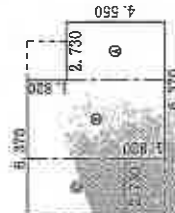
2018

四川省大凉山2025地质1、168号地5

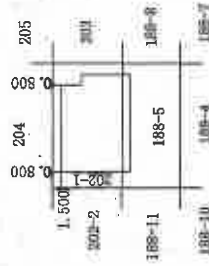


④	$0.910 \times$	4.550	$=$	4.140500
⑤	$8.190 \times$	6.370	$=$	52.170300
合 計				56.310800
床面積				56.31 m^2

2. 增

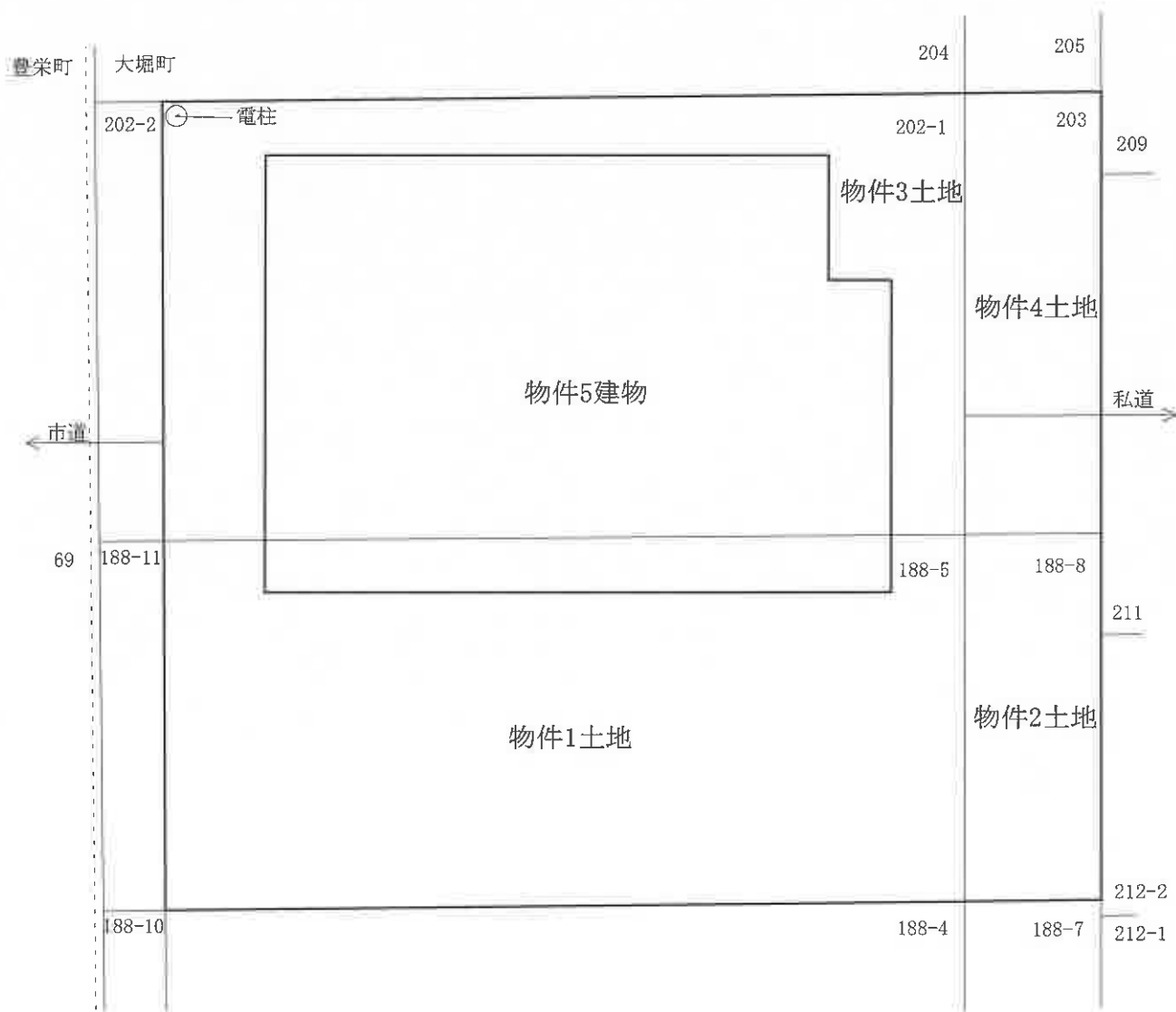


項目	金額	比率
① 1730	4.550	13.421500
② 5640	6.370	13.186800
③ 7700	4.550	13.421500
合計		13.421500
計画値		13.421500



505

土地建物配置図 (概略)



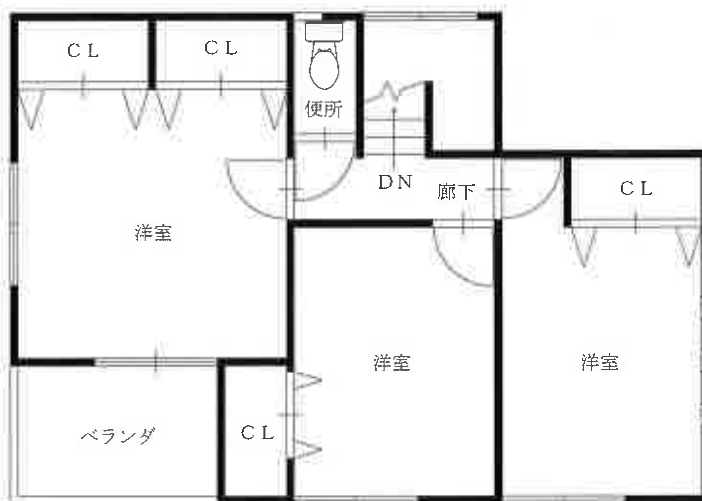
建物間取図 (概略)



1階



2階





物件 1 ～ 4 土地

写真番号 1

物件 5 建物



物件 5 建物

写真番号 2

物件 1 ～ 4 土地