

[注意事項]

物件番号2は共有持分についての売却です。買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限りません。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月26日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 佐 野 聡 美

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 9月10日から 令和 7年 9月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月24日 午前 9時30分 場 所 名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月 8日 午前10時30分 場 所 名古屋地方裁判所民事第2部
特別売却 実施期間	令和 7年10月 1日 午前 9時00分から 令和 7年10月 1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 7年 8月26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, 2	7,340,000 5,872,000	一括	1,468,000	87,073	0
1	7,330,000				
2	10,000				
				</	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大府市桜木町四丁目 14 番地 1

建物の名称 ライフプラザ大府桜木町一番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 桜木町四丁目 14 番 1 の 16

建物の名称 一番館 404

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 76.19 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大府市桜木町四丁目 14 番 1

地 目 宅地

地 積 3990.66 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大府市桜木町四丁目 16 番 1

地 目 山林

地 積 158 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 49万8387分の8078

2 所 在 大府市桜木町四丁目

地 番 15番1

地 目 愛知用水路

地 積 71平方メートル

持分49万8387分の8078



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 9日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 佐 野 聡 美

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】

なし

【物件番号2】

地上権

原 因 昭和56年12月15日設定

目 的 工作物所有

地上権者 独立行政法人水資源機構

存続期間 満101年

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

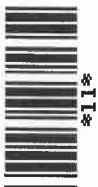
【物件番号2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。



《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 大府市桜木町四丁目 14 番地 1

建物の名称 ライフプラザ大府桜木町一番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 桜木町四丁目 14 番 1 の 16

建物の名称 一番館 404

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 76.19 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大府市桜木町四丁目 14 番 1

地 目 宅地

地 積 3990.66 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大府市桜木町四丁目 16 番 1

地 目 山林

地 積 158 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 49万8387分の8078

2 所 在 大府市桜木町四丁目

地 番 15番1

地 目 愛知用水路

地 積 71平方メートル

持分49万8387分の8078



令和 6 年(ケ)第 348 号

令和 7 年 1 月 24 日受理

令和 7 年 5 月 27 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官

堀切幸寛

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大府市桜木町四丁目 14 番地 1

建物の名称 ライフプラザ大府桜木町一番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 桜木町四丁目 14 番 1 の 16

建物の名称 一番館 404

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 76.19 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大府市桜木町四丁目 14 番 1

地 目 宅地

地 積 3990.66 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大府市桜木町四丁目 16 番 1

地 目 山林

地 積 158 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 49 万 8387 分の 8078

(1 枚目)

物 件 目 録

所有者

2 所 在 大府市桜木町四丁目

地 番 15番1

地 目 愛知用水路

地 積 71平方メートル

共有者 持分49万8387分の8078

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)	
建物	物件1	
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 ☐ 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	
管理費等の状況	つぎのとおり 管理費 月額10,100円 修繕積立金 月額 9,200円 駐車場使用料 月額 6,000円 水道代 (使用量による) 自治会費 月額 300円	令和7年1月26日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 計329,640円 内訳は「その他の事項」のとおり ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社日鉄コミュニティ	
その他の事項	滞納額の内訳 管理費 121,200円 (令和6年1月分～令和6年12月分) 修繕積立金 110,400円 (令和6年1月分～令和6年12月分) 駐車場使用料 66,980円 (令和6年1月分～令和6年12月分) 水道代 29,260円 (令和6年1月分～令和6年12月分) 自治会費 1,800円 (令和6年1月分～令和6年12月分)	
敷地権	符号1・2	
現況地目	☒ 宅地 (符号1・2) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☒ 土地建物位置関係図 (概略) のとおり	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1・2) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項	☒ 符号2の登記記録上の地目は「山林」	
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	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

(土地用)

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		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件) ☒ 愛知用水路(物件2)		
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(独立行政法人水資源機構) ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ 上記の者らが本土地を、愛知用水路として使用し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐		
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 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
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)		
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■独立行政法人水資源機構 (物件2土地占有者)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ■愛知用水 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■独立行政法人水資源機構 (物件2土地占有者))の陳述 (回答書の要旨) / ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■地上権	
占有開始時期		昭和56年12月15日	
最初の契約等	契約日	昭和56年12月15日	
	期間	昭和56年12月15日から ■令和64年12月14日まで 満101年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	■所有者ら ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 (■独立行政法人水資源機構 (物件2土地占有者)) ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ■前払 (対価契約時一括払71,796円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		■地上権の目的 工作物所有	
執行官の意見		☐ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「執行官の意見」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
■ 管理会社	(回答書の要旨) 1 管理員 有り (巡回) 2 管理室 有り 3 大規模修繕計画 有り (令和7年を予定) 4 駐車場設備 有り (月額6,000円) すぐには使用できない (滞納金完済後) 5 ペットの飼育 不可
■ A (債務者兼所有者)	(電話及び口頭による陳述の要旨) 1 本件物件は私がひとりで居住しています。 2 物件1建物を改装等したことはありません。 3 平成12年の東海豪雨の際に1階のエントランスなどに浸水の被害がありました。その後はありません。 物件1建物が火事や風水害などの被害に遭ったことはありません。 4 物件1建物は、長く住んでいますので、経年の傷や汚れはたくさんありますが、私が気づく限りで、特段大きな損傷や不具合のある箇所はないと思います。 5 物件1建物で現在も過去もペットは飼っていません。 6 物件2土地に設定されている地上権のことは、分かりません。
■ 独立行政法人水資源機構 (物件2土地占有者)	(電話による陳述の要旨) 1 物件2土地に設定している地上権についての回答書をお送りします。 2 地上権設定の対価として71,796円を支払っていますが、当時の土地の所有者に支払っており、毎月発生する賃料ではないので、現在の所有者らには支払っていません。 当時の所有者から所有権が移転する際に、特段トラブルもなく、地上権は引き継がれているものと思われます。当方の記録では、問題があったような記載は残っていません。 3 地上権設定の契約書は、記録の保存期限を経過しているため廃棄し、現存しません。 4 本競売手続きで物件2土地を買い受けされた場合、当方への届出、連絡等は必要ありません。 5 物件2土地を現在現実に使用をしていて、地中部分に農業用水管 (硬質塩化ビニール管直径150mm) が設置されています。

(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 占有関係

(1) 物件1建物

物件1建物の占有関係は、関係人の陳述及び現況等から3枚目に記載のとおり認められる。

(2) 物件2土地

物件2土地の占有関係は、関係人の陳述及び現況等から4・5枚目に記載のとおり認められる。

2 物件1建物の状況

(1) 物件1建物内は、通常よりも多数の家具、家電製品、その他の動産類が存する。

(2) 物件1建物（を含む一棟の建物）は、登記記録によれば、平成10年築であり、経年相当の劣化、傷、汚れなどが見られるほか、当職が目視で確認した限りでは、以下の損傷箇所が見られた。

- ・玄関の扉面に全体に傷、擦れなどが見られ、ドアノブに多数の傷等が見られるなど、劣化している。
- ・廊下の床面の汚れが目立つ。壁面に汚れ、擦れなどが多数見られる。
- ・リビング・ダイニングの窓枠部分が、雨の吹き込み又は結露によるものと思われる損傷、劣化が認められる。
- ・キッチンの天井及び壁面の汚れが目立つ。
- ・洋室1の天井及び壁面の汚れが目立つ。
- ・洋室2の窓に結露の痕が見られ、窓枠はカビが大きく目立つ。

3 敷地権土地の状況

(1) 敷地権土地は符号1及び符号2からなる（以下、これらを合わせて単に敷地権土地という。）。

敷地権土地は全体に不整形な形状で、概ね東側を道路に接する。

敷地権土地の西側は、敷地権土地の北西側の一部分が直接道路に接するものの、それ以外の部分は物件2土地に接している（物件2土地の西側を道路に接する。）。

敷地権土地の東側道路の向かい側はゴルフ場（名南カントリークラブ）となっている（同ゴルフ場からゴルフボール等が本件物件側に飛び出さないように、高いネットが設置されている。）。

(2) 敷地権土地符号1は、物件1建物を含む一棟の建物（ライフプラザ大府桜木町一番館）が存するほか、「ライフプラザ大府桜木町二番館」が存する。北側部分及び中央付近部分は平面駐車場となっている。東側接道付近の北側及び中央付近にゴミ置場が、西側中央付近に受水槽が存する。その他自転車置場、簡易物置等が存する。これらの位置関係は、概ね土地建物位置関係図（概略）のとおりである。

(3) 敷地権土地符号2は、概ね歩道（通路）として整備されている。

敷地権土地符号2は、登記記録上の地目は「山林」となっているが、物件1建物を含む一棟の建物（ライフプラザ大府桜木町一番館）及び、「ライフプラザ大府桜木町二番館」の敷地権土地であること、上記のとおり、歩道（通路）として整備されていること、などの現況から、「山林」ではなく、「宅地」と考えるのが相当である。なお、大府市の課税記録によれば、敷地権土地符号2の現況地目は「宅地」とし課税されている。

4 物件2土地の状況

(1) 物件2土地は、5枚目に記載のとおり地上権が設定されており、愛知用水路として使用されている。用水路の水管などは地中に存する。地上部分に特段の大きな設備はない。

地上部分を介して、敷地権土地と西側道路との間を歩行により通行することができる箇所が存し、その限りで物件2土地の使用（通行）が事実上認められているものと見受けられる。

(2) 大府市の課税記録によれば、物件2土地の評価額は「0円」となっている。

(3) 物件2土地の南側部分に、東海市設置の反射鏡及び東海市消防本部設置の消火器が設置されている（西側に接する道路の所在地は東海市である。）。

5 その他

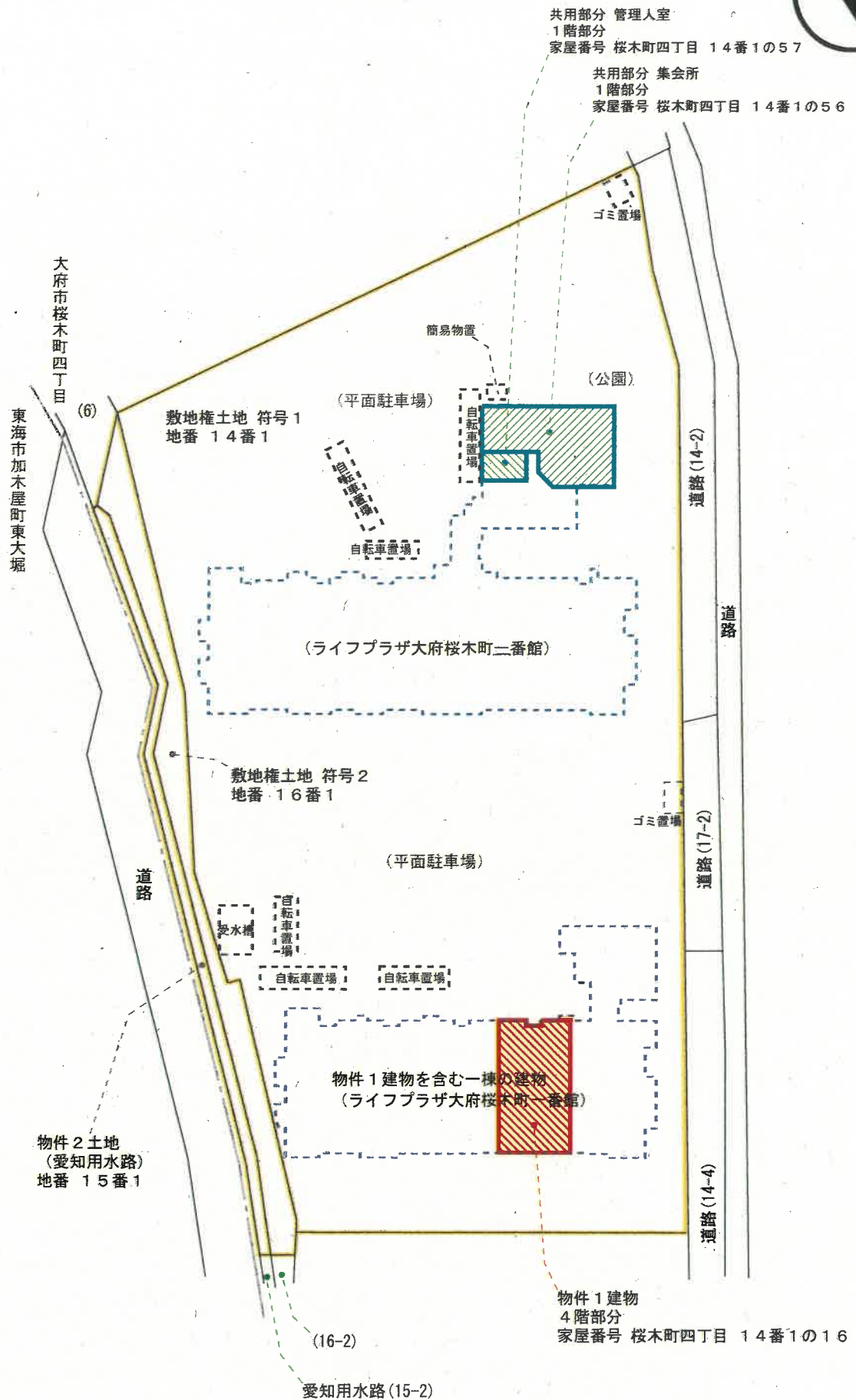
(1) 敷地権土地符号1及び符号2、物件2土地の形状は不整形であるが、多くの境界点付近に境界標と思われるものを確認することができ（全ての各点で境界標が確認できたわけではない。）、これらは概ね地積測量図記載のとおりであると見受けられる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

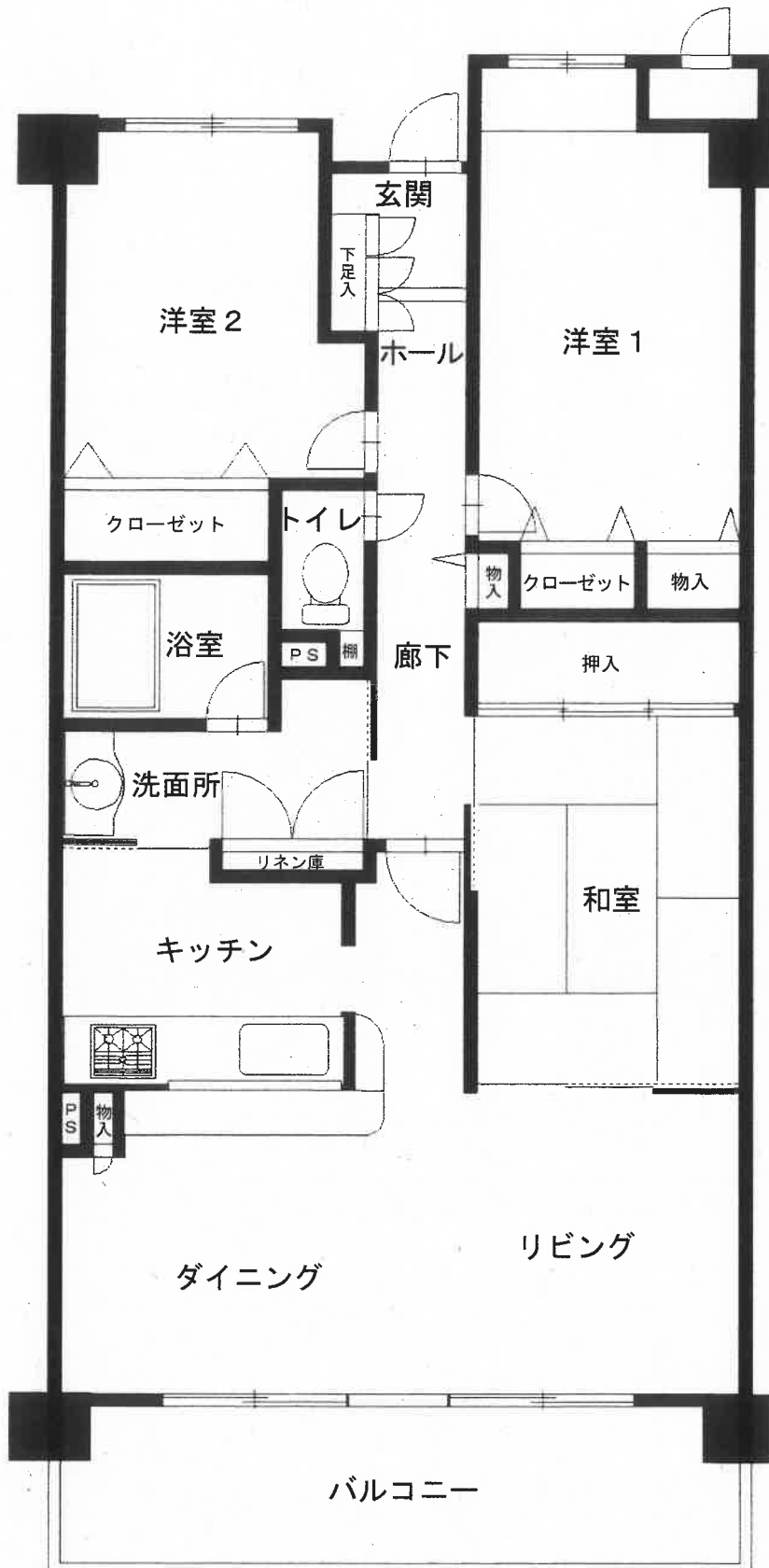
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年1月24日(金)	(郵便)	名古屋法務局半田支局に対し登記関係書類交付申請書送付(後日郵送回答)
令和7年1月24日(金)	(郵便)	大府市役所市民課に対し住民票の写し交付申請書送付(後日郵送回答)
令和7年1月24日(金)	(郵便)	大府市役所税務課に対し固定資産評価証明書交付申請書を送付(後日郵送回答)
令和7年1月24日(金)	(郵便)	管理会社に照会書送付(後日郵送回答あり)
令和7年1月27日(月) 11:10-12:00	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影(屋外), 占有状況調査, A (債務者兼所有者)に対する現況調査通知書及び占有 状況照会書を集合郵便受けに投函(後日郵送回答あ り)
令和7年2月14日(金)	(郵便)	A (債務者兼所有者) に対し現況調査期日通知書 を送付
令和7年3月12日(水) 9:15-11:30	目的物件所在地	(立入調査) 間取確認, 写真撮影(屋内・屋外), A A (債務者兼所有者) 立ち会い, 同人から聞き取 り, 評価人同行
令和7年4月30日(水)	(郵便)	独立行政法人水資源機構(物件2土地占有者) に対し 照会書送付
令和7年4月30日(水)	(郵便)	名古屋法務局半田支局に対し登記関係書類交付申請書 送付(後日郵送回答)
令和7年5月23日(金) 10:10-10:15	(電話)	独立行政法人水資源機(物件2土地占有者) 担当者か ら聞き取り
(特記事項) ☒ 令和7年3月12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, 解錠技術者を同行して臨場した。 なお, 本調査に対する抵抗の場合に備えて, 立会人を立ち会わせて, 建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 本件建物は全戸不在で, 施錠されていたので, 立会人を立ち会わせ, 解錠技術者により解錠し建物 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 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

土地建物位置関係図（概略）



間取図（概略）





1 南西方向から撮影



2 東方向から撮影



3 リビング・ダイニング



4 和室



5 洋室2



6 浴室

令和 6 年 (ケ) 第 348 号
令和 7 年 1 月 29 日 受 理
令和 7 年 3 月 12 日 現地調査
令和 7 年 3 月 14 日 評 価

名古屋地方裁判所民事第二部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

荒 川 鶴 章

印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7, 3 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (区分所有建物 及びその敷地)	金 7, 3 3 0, 0 0 0 円
物件2(土地)	金 1 0, 0 0 0 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2の内訳価格は物件2に設定された土地利用権等価格を控除した価格である。

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き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	(一棟の建物の表示)		特記事項記載 のとおり
	所 在	大府市桜木町四丁目 14番地1	
	建 物 の 名 称	ライフプラザ大府桜木町一番館	
	(専有部分の建物の表示)		
	家 屋 番 号	桜木町四丁目 14番1の16	
	建 物 の 名 称	一番館404	
	種 類	居宅	
	構 造	鉄筋コンクリート造 1階建	
	床 面 積	4 階部分 76.19㎡	
	(敷地権の目的である土地の表示)		
	土 地 の 符 号	1	
	所在及び地番	大府市桜木町四丁目14番1	
	地 目	宅地	
2	地 積	3990.66㎡	特記事項記載 のとおり
	土 地 の 符 号	2	
	所在及び地番	大府市桜木町四丁目16番1	
	地 目	山林	
	地 積	158㎡	
	(敷地権の表示)		
	土 地 の 符 号	1・2	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	49万8387分の8078	
	所 在	大府市桜木町四丁目	
	地 番	15番1	
	地 目	愛知用水路	
	地 積	71㎡	
	共 有 持 分	49万8387分の8078	

番号	特記事項
1	土地の符号2の現況地目は宅地である。
2	物件2には下記地上権が設定されており、登記されている。 原因 昭和56年12月15日設定 目的 工作物所有 存続期間 満101年 地上権者 独立行政法人水資源機構

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	名鉄河和線「南加木屋」駅 南東方 道路距離 約 1,400m (附属資料 「位置図」 参照)	
付 近 の 状 況	西側(東海市側)は一般住宅が建ち並ぶ住宅地域、大府市側はマンション、ゴルフ場が存する地域。	
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 規 制	市街化調整区域 — 60% 200% 建築基準法22条区域 宅地造成規制区域、居住誘導区域外、都市機能誘導区域外
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行	4,219.66㎡(物件1 4,148.66㎡・物件2 71㎡) ほぼ整形(物件1 ほぼ整形・物件2 不整形) 間口 約95m(物件1 約95m・物件2 約67m) 奥行 約38m～約56m (物件1 約37m～約55.5m・物件2 約1m)
接面道路の状況	物件1は南東側幅員約6m認定外道路(大府市所有)にほぼ等高に接面している。(建築基準法第42条1項3号の道路である) 物件2は西側幅員約5m東海市道に等高～約1.5m低く接面している。(建築基準法第42条1項1号の道路である)	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は当該物件のマンション及びライフプラザ大府桜木町二番館の敷地及び駐車場として利用されている。 物件2は愛知用水路(暗渠)として利用されているが、北西側は一部当該マンション居住者の歩行者用通路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 なし(浄化槽)
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	土壌汚染対策法に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はない。また、平成3年、昭和54年、昭和46年の住宅地図で調査したところ、土壌汚染の発生する利用はされていなかった。しかし専門機関による現地調査を行っておらず、その有無及び程度は不明である。	

特 記 事 項	・ 目的土地は市街化調整区域内にあり原則建物の建築が出来ない地域である。物件1(符号1)は既存宅地として確認(番号9令知建第7-55号)されているが、物件1(符号2)は地目が山林、物件2は地目が愛知用水路となっており、再建築等の際は愛知県知事の許可が必要である。詳細については知多建設事務所に問い合わせのこと。 ・ 物件1(符号1)と物件1(符号2)の境界には南西側に一部敷地内高低差(最大約0.8m符号1が低い)がある。 ・ 物件1(符号2)及び物件2は南西側が一部法地となっている。 ・ 埋蔵文化財の包蔵地の指定は受けていない。
---------	---

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概況

マンション名	ライフプラザ大府桜木町一番館	
建物の用途	居宅（総戸数 24戸）（二番館31戸を含む総戸数は55戸）	
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10年3月16日新築 経過年数 約 27年 経済的残存耐用年数 約 18年	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	
仕様	屋根 外壁 その他	陸屋根 タイル貼り等 特になし
設備等	エレベーター 駐車場 集会室 その他	有（1基） 有（6,000円/月） すぐには使用できない。（滞納金完済後） 有（ライフプラザ大府桜木町二番館内） ー
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有 名称：ライフプラザ大府桜木町管理組合法人格：無 全委託管理 株式会社日鉄コミュニティ 名古屋支店 管理人室：有 管理員：有（巡回）
管理の状況	普通	
特記事項	・修繕積立金：61,701,175円（令和6年12月31日現在） ・大規模修繕計画：有（令和7年頃を予定） ・負担決議された工事負担金：無 ・ペット飼育：不可	

特 記 事 項	・規約共用部分として駐輪場、管理事務室、集会室が規定されており、下記が団地共用部分として登記されている。 (集会室 ライフプラザ大府桜木町二番館内) 家屋番号 桜木町四丁目 14番1の56 種 類 集会所 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 1階部分 66.84㎡ (管理事務室 ライフプラザ大府桜木町二番館内) 家屋番号 桜木町四丁目 14番1の57 種 類 管理人室 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 1階部分 9.18㎡
----------------	---

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	4階（404号室） 中間住戸 主要開口部の方位：南西向き	
床 面 積	76.19㎡（登記面積）	
間 取 り	3 L D K バルコニー 有(南西側約11.2㎡)	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス等 フローリング・畳等 ビニールクロス等 電気、上水道、ガス等 －
保守管理の状態	やや劣る	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 駐車場使用料 滞 納 額	10,100 円（月額） 9,200 円（月額） 6,000 円（月額） あり（令和7年1月26日現在 329,640円） 管 理 費 121,200 円 修繕積立金 110,400 円 小 計 231,600 円 駐車場使用料 66,980 円 水 道 代 29,260 円 自 治 会 費 1,800 円
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書の記載のとおり。	
特 記 事 項	・北西側洋室の窓枠には結露が原因と思われるカビが付着している ほか、壁・床・天井には経年相当の汚れ痛み等が認められた。 ・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

物件1においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を決定した。また、物件2については目的土地の基礎となる価格を求め評価額を決定した。

【物件1】

1 積算価格の試算

建物価格に敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
220,000	76.19	0.34	5,700,000

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調整を行った。(以下同じ)

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現価率＝〔残価率5%＋(1－残価率5%)×{経済的残存耐用年数18年／(経済的残存耐用年数18年＋経過年数27年)}〕×(1－観察減価等20%)＝0.34

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
60,200	0.78	4,148.66	0.95	$\frac{8078}{498387}$	3,000,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 大府-15

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 55,200 \text{ 円/㎡} & \times & 108.0 / 100 & \times & 100 / 100.0 & \times & 100 / 99 & = & 60,200 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：標準的画地と判断。

◇地域格差：街路、交通接近、環境条件等を考慮。

イ 個別格差：規模 0.80 × 法的規制(一部地目山林) 0.98 = 0.78

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。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格(円) ア	敷地権価格(円) イ	個別格差 ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
5,700,000	3,000,000	1.00	8,700,000

ウ 個別格差：階層補正（4階） 1.00 × 位置補正（南西向 中間住戸）1.00 = 1.00

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

[取引事例・売出し価格水準]

(類似構造・同種・同年代（大府市内）)

A 令和 7年 2月 158,000円/㎡（平成 10年 7月建築、専有面積 70.59㎡）

B 令和 6年 7月 201,000円/㎡（平成 4年 8月建築、専有面積 77.51㎡）

番号	事例価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	標準化 補正	地域品等 比較	建物品等 比較	試算価格 (千円未満四捨五入) (円/㎡)
A	158,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{125}$	$\frac{100}{100}$	124,000
B	201,000	$\frac{100}{125}$	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{95}$	155,000

事情補正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時点修正：近隣地域の区分所有建物価格推移の傾向を考慮した。

標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格(円) ア×イ×ウ
139,500	1.00	76.19	10,630,000

ア 基準階の比準価格：試算価格の中庸値を採用した。

イ 個別格差：前記1 (3) ウ に同じ

ウ 専有面積：登記数量による。

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので必ずしも想定した賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価値の現価					収益価格 ア＋カ
	4年目期首 有効純収益 イ	最終 還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 $イ \div ウ \times (1 - 0.03)$ エ	複利 現価率 オ	正味復帰 価値現価 エ×オ＝カ (101.9%)	
-51千円 (1.9%)	301千円	8.5%	3,435千円	0.7938	2,727千円 (101.9%)	2,680,000円 (100%)

途中計算は千円未満を、収益価格は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り： 下記オ複利現価率で採用した割引率を参考として対象物件の存する地域の特性および社会・経済情勢等を考慮のうえ、査定した。

エ 3年目期末復帰価格：売却に要する費用を売却価格（イ÷ウ）の3%と査定し、控除した。

オ 複利現価率： 下表《分析期間中のキャッシュフロー》で採用した割引率により求めた。

《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	756	756	741	741
	共益費収入	48	48	48	48
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	804	804	789	789
	空室損失	80	80	79	79
	貸倒損失	24	24	24	24
	有効総収益	700	700	686	686
イ 総費用	維持管理費	121	121	121	121
	修繕費	30	30	30	30
	公租公課	87	87	87	87
	損害保険料	16	16	16	16
	その他費用	21	21	21	21
	運営支出合計	275	275	275	275
	資本的支出	1,030	110	110	110
総費用合計		1,305	385	385	385
ウ 経費率（%） （運営支出/有効総収益）		39.3	39.3	40.1	40.1
エ 有効純収益 アーイ		-605	315	301	301
オ 複利現価率（割引率8%）		0.9259	0.8573	0.7938	
カ 有効純収益の現価 エ×オ		-560	270	239	

※ 割引率＝ 一般市場におけるマンション一室の標準的な基本利率を標準として、建物の築年数、管理の状況等を勘案の上、割引率を8%と決定した。

総収益および総費用の各項目は、調査時点において近隣地域等における目的物件類似の不動産の賃料等を参考に、想定に基づいて行うものである。また手法の特性上、想定要素を含み、将来収益および将来費用の予測については不確実性がある。

4 試算価格の調整

積算価格、比準価格、収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の実勢を反映した②比準価格を中心に、物件の費用性を反映した①積算価格、収益性を反映した③収益価格を比較考慮して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

番号		占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 (円) イ	試算価格 (円) ア－イ
1	① 積 算 価 格	8,700,000	0	8,700,000
	② 比 準 価 格	10,630,000	0	10,630,000
	③ 収 益 価 格	—		2,680,000
	④ 調 整 後 の 価 格	9,640,000		

イ 占有減価修正：必要なし。

【物件2】

1 目的土地の基礎となる価格

目的土地の基礎となる価格を下記のとおり求めた。

番号	標準画地 価格 ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	共有 持分 オ	基礎となる価格 (円) (ア×イ×ウ－エ) ×オ＝カ
2	60,200	0.40	71	—	8078/498387	30,000

ア 標準画地価格：【物件1】1(2) で求めた価格を採用した。

イ 個別格差：規模 0.80 × 法的規制(愛知用水路) 0.50 = 0.4

ウ 地積：登記数量による。

エ 占有減価修正：必用なし。

オ 共有持分：登記上の共有持分による。

【評価額の判定】

物件1は調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価を考慮して評価額を判定した。また、物件2は基礎となる価格に土地利用権等価格を控除し、市場性修正及び競売市場修正を施して評価額を判定した。

1	調整後の価格 (円) ア	市場性修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価 オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ
	9,640,000	1.00	0.80	0.95	—	7,330,000
2	基礎となる 価格(円) カ	土地利用権等 価格の控除 キ	市場性修正 イ	競売市場 修正 ウ		評 価 額 (円) カ×キ×イ×ウ
	30,000	0.5	1.00	0.80		10,000
一括価格(合計)						7,340,000

イ 市場性修正：必要なし。

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費、修繕積立金等の滞納相当額を割合として控除。

キ 土地利用権等価格の控除：控除する土地利用権等は地上権でありその控除割合を50%と判定した。

第6 参考価格資料

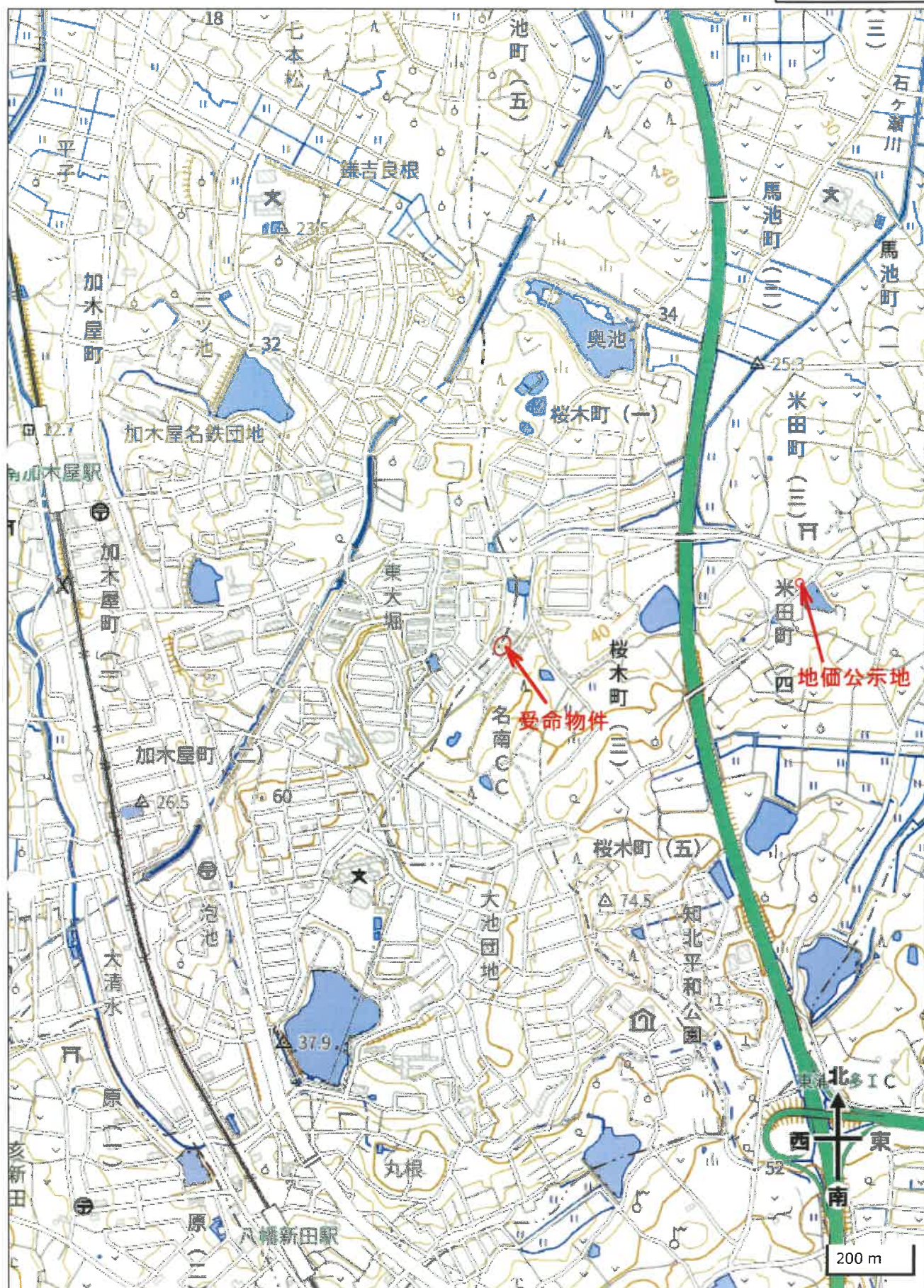
地価公示価格（大府-15）

所 在：大府市米田町4丁目56番外
価 格：55,200円/㎡
位 置：名鉄河和線「南加木屋」駅 東方 道路距離 約2,000m
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：211㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：南東側 幅員7.1m 市道
用 途 指 定 等：市街化調整区域(建ぺい率 60%，容積率 200%)
地 域 の 概 要：農家住宅の中に一般住宅等が見られる住宅地域

第7 附属資料

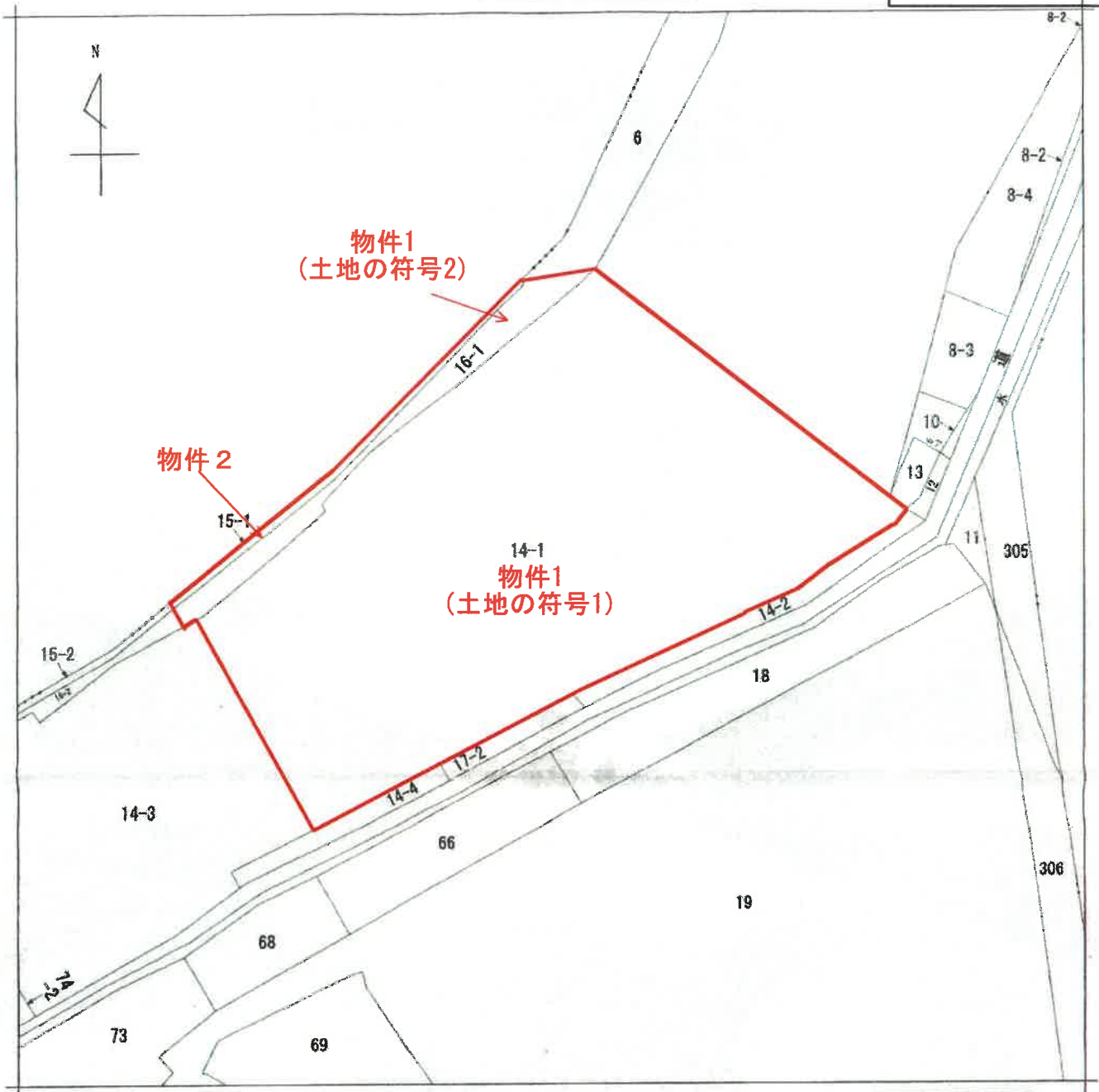
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物配置図(概略)
- 7 建物間取図(概略)
- 8 現況写真

以 上

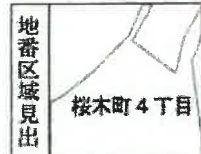




A 4 版に縮小



(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	大府市桜木町四丁目				地番	14番1			
出力縮	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。

(名古屋法務局半田支局管轄)

令和6年11月28日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：22-1

(1/1)

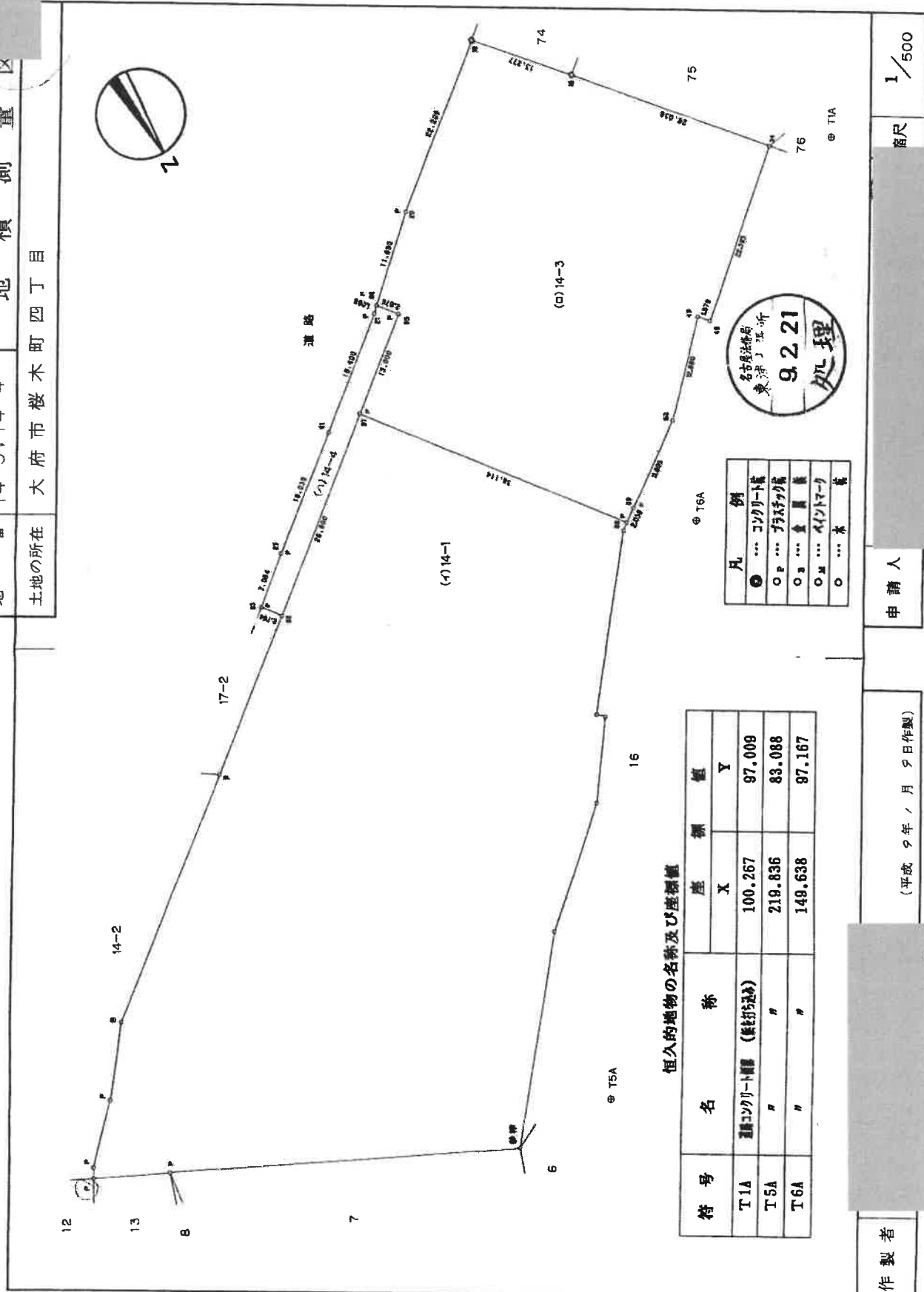
0211907

前14-1後新

地番 14-3, 14-4

地積測量区

土地の所在 大府市桜木町四丁目



符号	名称	座標値	
		X	Y
T1A	建物の基礎 (鉄筋コンクリート)	100.267	97.009
T5A	"	219.836	83.088
T6A	"	149.638	97.167

凡例
● ... コリリート
○ ... ガラス
○ ... 金属
○ ... スチール
○ ... 木

名古屋法律事務所
東洋三洋行
9.2.21
処理

(会員専用)

製作者

(平成9年 / 月 / 日 製作)

申請人

縮尺 1/500

0211908

地番 14-3, 14-4 地積測量図

土地の所在 大府市桜木町四丁目

座標求積表

地積点	(B) 14-3				距離
	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	
87	151.730	140.950	2006.705150	36.114	
88	152.975	104.868	-82.523246	2.038	
89	150.943	104.699	-1444.950899	11.805	
50	139.174	103.778	-2551.278352	12.880	
49	126.359	105.071	-1349.006569	1.578	
48	125.335	103.493	-2319.588609	22.393	
34	103.946	103.889	-2295.739122	26.036	
15	104.237	129.923	84.709796	13.277	
16	104.598	143.196	3230.501760	22.209	
20	126.797	143.880	4897.387440	11.850	
86	138.636	143.376	1712.052816	2.876	
85	138.738	140.503	1839.746282	13.000	
倍面積					
面積					3728.016447
地積					1864.008235
					1864.00 m ²

地積点	(A) 14-4				距離
	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	
82	178.315	141.867	-3757.914963	26.600	
87	151.730	140.950	-5578.378150	13.000	
85	138.738	140.503	-1839.746282	2.876	
86	138.636	143.376	141.225360	1.088	
21	139.723	143.330	2361.648410	15.400	
61	155.113	143.904	4520.456352	16.035	
23	171.136	144.502	3338.863212	7.084	
83	178.219	144.629	1038.291551	2.764	
倍面積					224.445530
面積					112.2227650
地積					112.22 m ²

(C) 14-1			
公積	5966.8975845	砂計	1976.2309885
		残地	3990.665960
		地積	3990.66 m ²

(会員専用)

作製者

(平成 9 年 / 月 9 日作製)

(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

尺

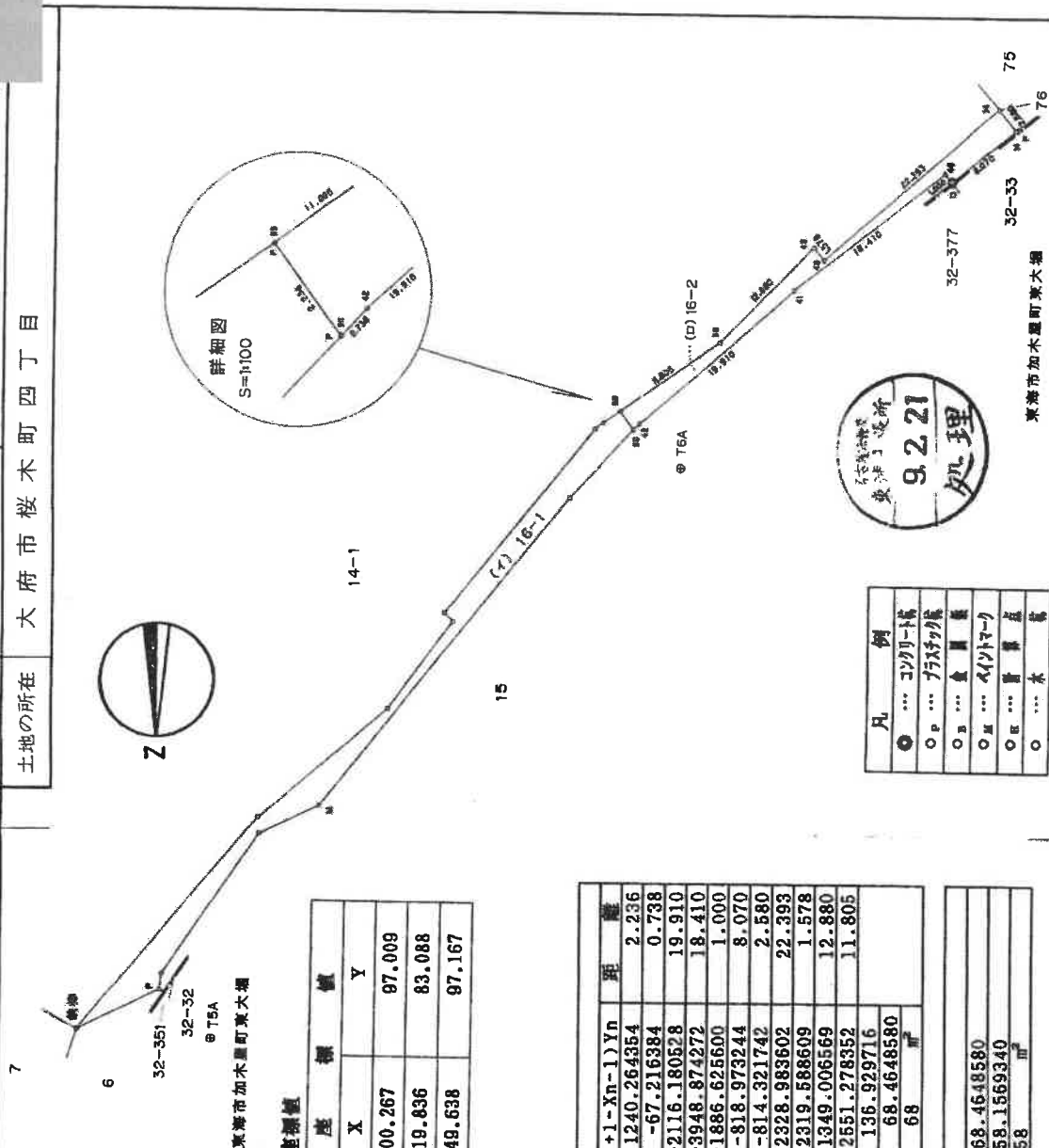
1/

A 4 版に縮小

0211912

前16條新

地番	16-2	地積測量図
土地の所在	大府市桜木町四丁目	



恒久的地物の名称及び座標値

符号	名称	座標値	
		X	Y
T1A	道路コンクリート舗 (鉄柱5基)	100.267	97.009
T5A	"	219.836	83.088
T6A	"	149.638	97.167

座標求積表

地番	(a) 16-2		Y n	(Xn+1-Xn-1) Yn		距離
	X n	Y n				
89	150.943	104.699	104.699	1240.264354	2.236	
90	151.020	102.464	102.464	-67.216384	0.738	
42	150.287	102.548	102.548	-2116.180528	19.910	
41	130.384	103.093	103.093	-3948.874272	18.410	
46	111.983	102.534	102.534	-1886.625600	1.000	
13	111.984	101.534	101.534	-818.973244	8.070	
14	103.917	101.309	101.309	-814.321742	2.580	
34	103.946	103.889	103.889	2328.983602	22.393	
48	126.335	103.493	103.493	2319.588609	1.578	
49	126.359	105.071	105.071	1349.006569	12.880	
50	139.174	103.778	103.778	2551.278352	11.805	
			倍面積	136.929716		
			面積	68.4648580		
			地積	68	m ²	

地番	(イ) 16-1
公簿	226.621792
総計	68.4648580
残地	158.1569340
地積	158

変換了迄所
9.221
処理

凡	例
○	コナリト
○	コナリト
○	コナリト
○	コナリト
○	コナリト
○	コナリト

尺 1/500

申請人

(平成9年/月/日作製)

作製者

(全員専用)

A4版に縮小

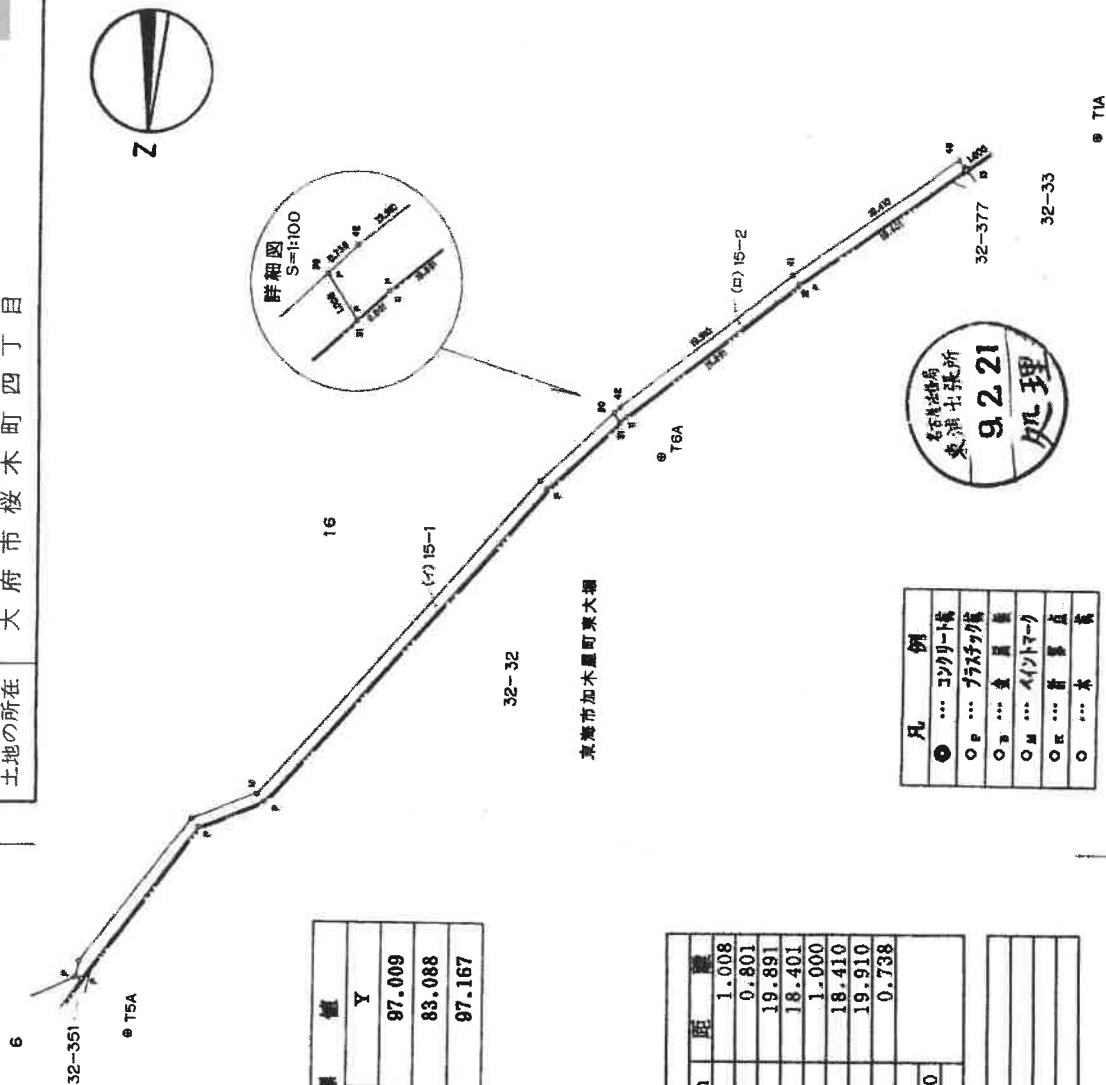
0211910

新15線

地積測量区

番 15-2

土地の所在 大府市桜木町四丁目



恒久的地物の名称及び座標値

符号	名称	座標値	
		X	Y
T1A	灌漑コンクリート壁 (鉄釘込み)	100.267	97.009
T5A	"	219.836	83.088
T6A	"	149.638	97.167

座標求積表

地番	(n) 15-2	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離
90		151.020	102.464	78.692352	1.008
91		151.055	101.457	-77.208777	0.801
11		150.259	101.548	-2099.911092	19.891
12		130.376	102.093	-3907.609575	18.401
13		111.984	101.534	-1867.514862	1.000
46		111.983	102.534	1886.625600	18.410
41		130.384	103.093	3948.874272	19.910
42		150.287	102.548	2116.180528	0.738
		倍面積	78.128446		
		面積	39.0642230		
		地積	39		m ²

地番	(n) 15-1	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離
公積	110.725			39.0642230	
地積				71.6507770	
地積				71	m ²

凡 例
● ... コンクリート壁
○ ... ガラス窓
○ ... 金属製
○ ... アイアン
○ ... 鉄釘
○ ... 木製

東府市役所
測量課
9.2.21
処理

(会員専用)

製作者

(平成 9 年 / 月 9 日作製)

申請人

1/500
尺

A 4 版に縮小

建物図面
各階平面図写

A 4 版に縮小

1/3

各階平面図 建物図面

14-1-1 ~ 14-1-24

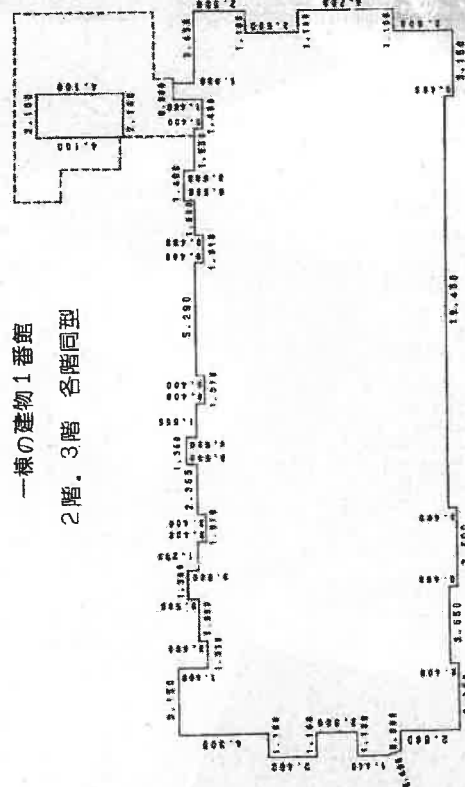
家屋番号

建物の所在 大府市桜木町四丁目 14 番地 1

3209085

各階平面図

一棟の建物 1 番館
2 階、3 階 各階同型



求積表

1.360 X 0.500 =	0.680000
1.360 X 0.500 =	0.680000
1.400 X 0.500 =	0.700000
0.800 X 1.000 =	0.800000
3.150 X 1.400 =	4.410000
4.640 X 0.400 =	1.856000
5.280 X 0.400 =	2.112000
4.950 X 0.400 =	1.980000
4.250 X 0.400 =	1.700000
34.200 X 2.100 =	71.820000
33.100 X 0.800 =	26.480000
34.200 X 1.800 =	61.560000
35.300 X 0.600 =	21.180000
34.200 X 2.000 =	68.400000
35.300 X 1.440 =	50.832000
(35.300 + 35.100) X 0.660 / 2 =	23.232000
33.100 X 2.400 =	79.440000
3.150 X 0.400 =	1.260000
3.700 X 0.400 =	1.480000
2.100 X 1.100 =	2.310000
合計	432.580000
底面積	432.58 m²



求積表

8.955 X 2.200 =	19.701000
7.495 X 2.800 =	20.986000
6.000 X 1.600 =	9.600000
2.750 X 0.950 =	2.612500
1.360 X 0.500 =	0.680000
1.360 X 0.500 =	0.680000
1.400 X 0.500 =	0.700000
2.550 X 1.000 =	2.550000
3.150 X 1.400 =	4.410000
4.640 X 0.400 =	1.856000
5.280 X 0.400 =	2.112000
5.250 X 0.400 =	2.100000
10.500 X 0.400 =	4.200000
34.200 X 2.100 =	71.820000
33.100 X 0.800 =	26.480000
34.200 X 1.800 =	61.560000
35.300 X 0.600 =	21.180000
34.200 X 2.000 =	68.400000
35.300 X 1.440 =	50.832000
(35.100 + 35.300) X 0.660 / 2 =	23.232000
33.100 X 2.400 =	79.440000
3.150 X 0.400 =	1.260000
3.700 X 0.400 =	1.480000
3.150 X 0.400 =	1.260000
合計	479.1875000
底面積	479.18 m²

1/250

縮尺

申請人

1/250

縮尺

2 日作製)

素士会 用紙)

作製者

(会員専用)

(1/4)

請求番号: 22-2

登記年月日: 平成10年4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 平田 高島 管轄)

令和 6 年 11 月 28 日

東京法務局 中野 出雲所

登記官

登記年月日：平成10年4月9日

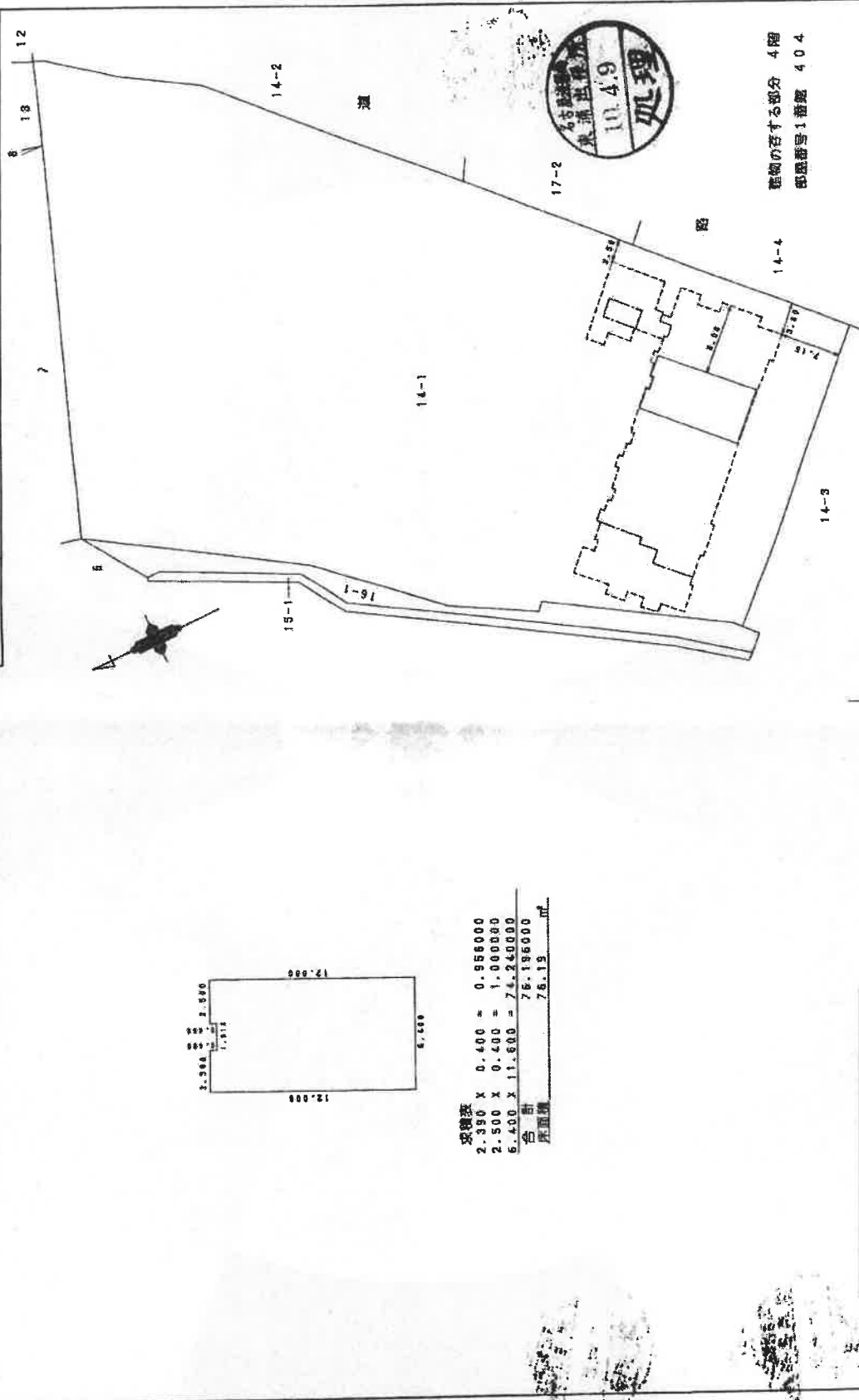
3209103

各階平面図

家屋番号
大府市桜木町四丁目14番地1

建物図面

建物の所在
大府市桜木町四丁目14番地1



求積率	2.390 X 0.400 = 0.956000
2.500 X 0.400 = 1.000000	
6.400 X 11.800 = 76.240000	
合計	78.196000
床面積	78.19 m ²

(全頁専用)

作製者

3日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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。
(名古屋法務局半田支局管轄)

令和6年11月28日 東京法務局中野出張所

登記官

(登記官土地家屋調査士会印)

請求番号：22-2

(2/4)

登記年月日：平成10年4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。

(名古屋法務局半田支店管轄)

令和6年11月28日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：22-2

(3/4)

3209086

各階平面図

前回

各階平面図

家屋番号

✓

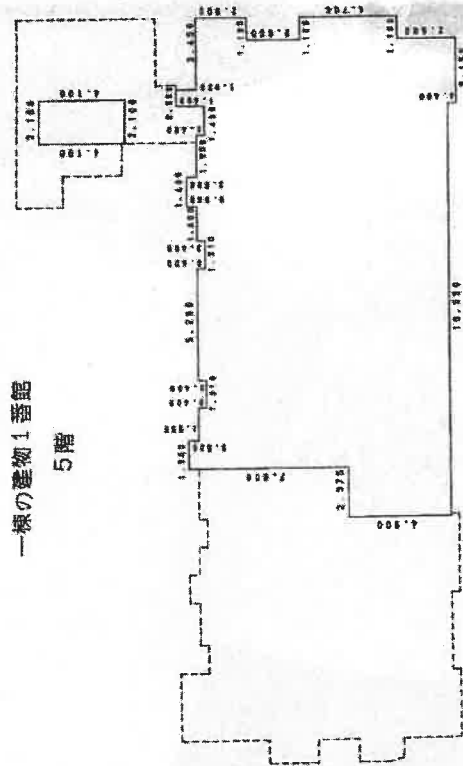
建築物図

2/3

建築物の所在 大府市桜木町四丁目14番地1

一棟の建物1番館

5階

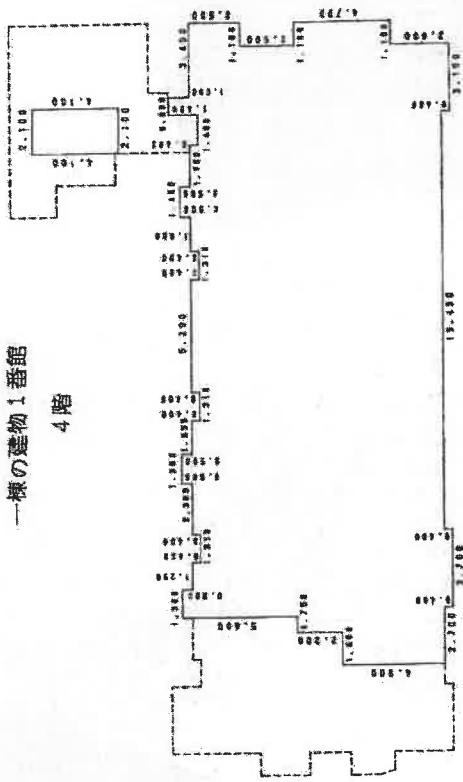


求積表

1.360 X 0.500 =	0.680000
1.360 X 0.500 =	0.680000
1.400 X 0.500 =	0.700000
0.800 X 1.000 =	0.800000
2.915 X 0.400 =	1.166000
5.290 X 0.400 =	2.116000
4.950 X 0.400 =	1.980000
4.250 X 0.400 =	1.700000
21.425 X 2.100 =	44.992500
20.325 X 2.600 =	52.845000
21.425 X 2.200 =	47.135000
23.800 X 2.500 =	59.500000
22.700 X 2.400 =	54.480000
3.150 X 0.400 =	1.260000
2.100 X 4.100 =	8.610000
合計	277.964500
床面積	277.96
㎡	

一棟の建物1番館

4階



求積表

1.360 X 0.500 =	0.680000
1.360 X 0.500 =	0.680000
1.400 X 0.500 =	0.700000
0.800 X 1.000 =	0.800000
2.850 X 0.400 =	1.140000
5.290 X 0.400 =	2.116000
5.290 X 0.400 =	2.116000
4.950 X 0.400 =	1.980000
4.250 X 0.400 =	1.700000
27.750 X 2.100 =	58.275000
26.850 X 2.600 =	69.810000
28.500 X 2.200 =	62.700000
30.100 X 2.500 =	75.250000
29.000 X 2.400 =	69.600000
3.700 X 0.400 =	1.480000
3.150 X 0.400 =	1.260000
2.100 X 4.100 =	8.610000
合計	358.293000
床面積	358.29
㎡	



(全員専用)

作製者

2日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

3209087

各階平面圖

家屋番号 前同

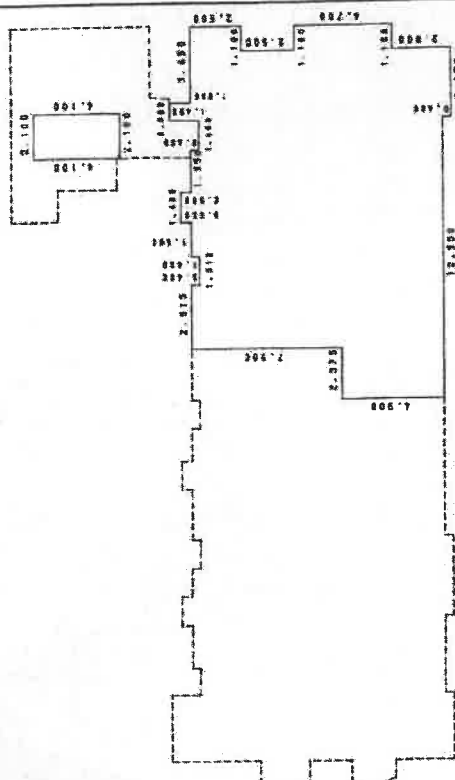
面
圖
物
建

各隨平圖

 $\frac{4}{3}$

建築物の所在
太府市榎木町四丁目1番地1

6階
棟の建物1番館



求續發

光復前	1.400	X	0.500	=	0.700000
	0.500	X	1.000	=	0.500000
	0.500	X	0.400	=	0.200000
	2.915	X	1.000	=	1.166000
	2.915	X	0.400	=	1.166000
	4.550	X	0.400	=	1.800000
	4.250	X	0.400	=	1.700000
	4.825	X	2.100	=	31.132500
	3.723	X	2.500	=	35.665000
	4.825	X	2.200	=	32.515000
	7.260	X	2.500	=	43.000000
	6.100	X	2.400	=	30.540000
	3.150	X	0.400	=	1.260000
	2.100	X	4.100	=	8.610000
合計					197.288500
白銀總額					197.28

吉 和

東浦出張所
理理

作者

2. 日作製)

縮尺

中 請 人

縮尺

~~1/250~~

用紙(金士頓) 田島

(14/4)

請求番号: 22-2

A 4 版に縮小

3209149

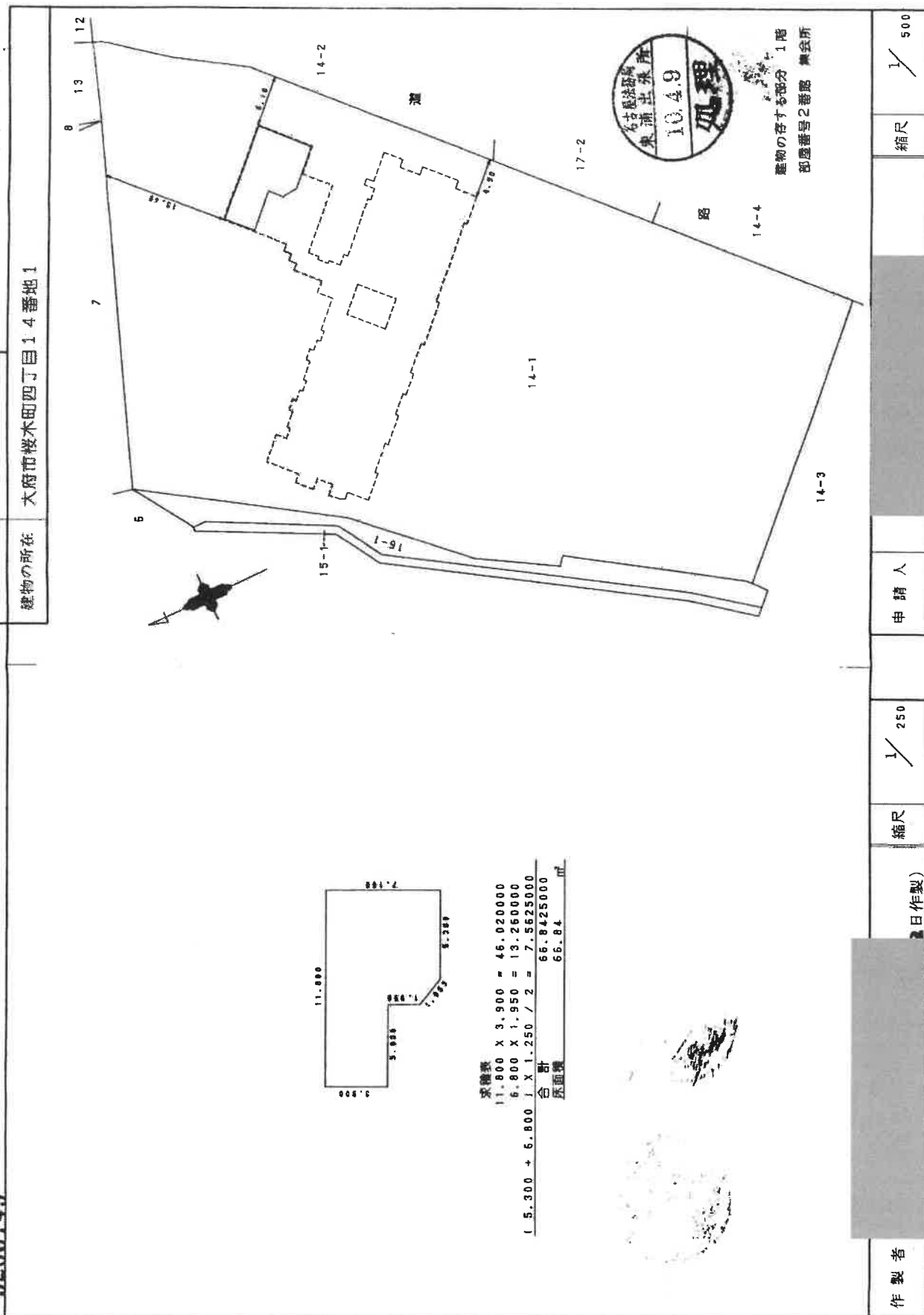
面
圖
物
建

家屋番号

大府市桜木町四丁目1番地1

A 4 版に縮小

団地共用部分
(集会所)



(會員專用)

愛知県土地家屋調査士会(紙)

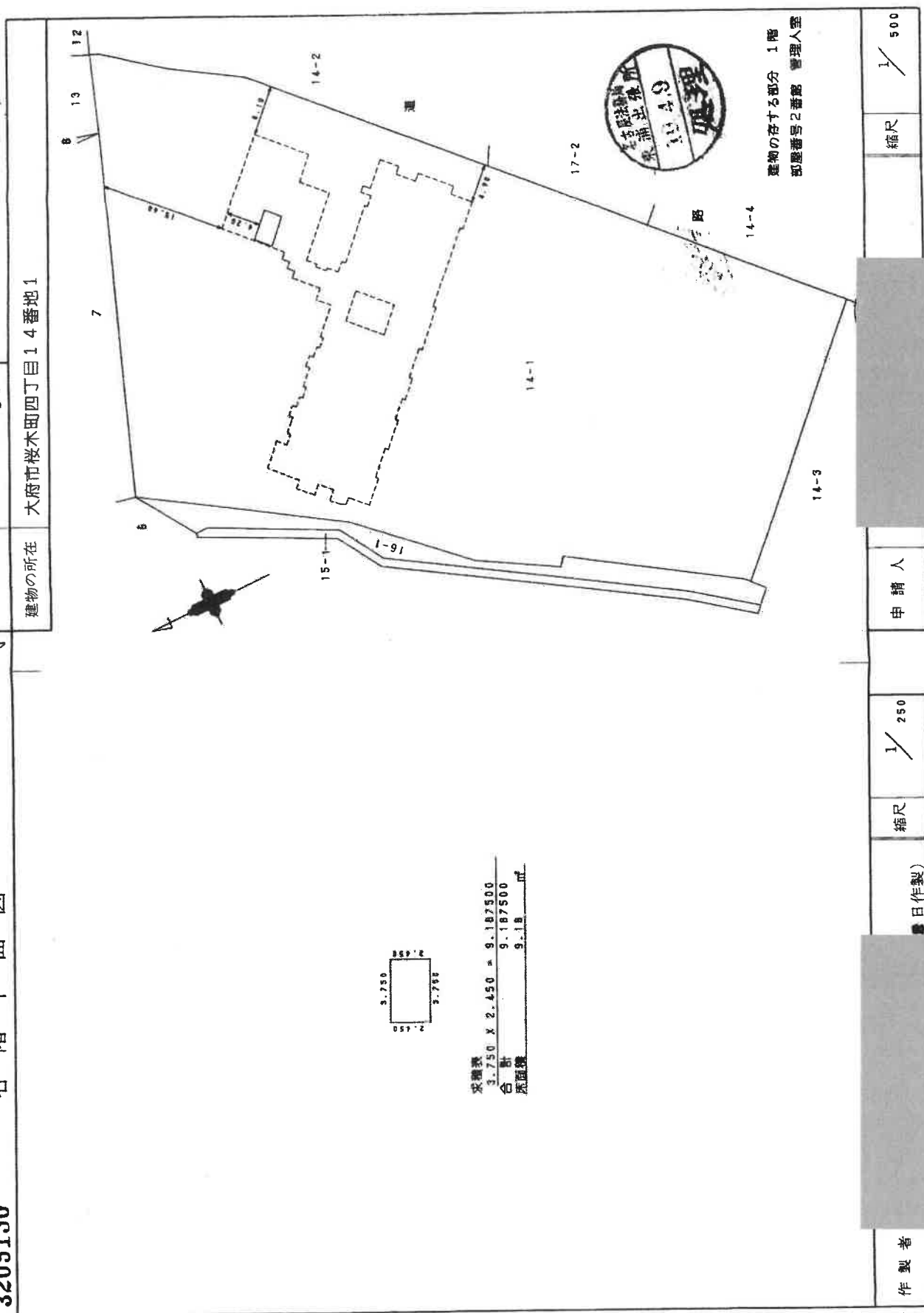
各階平面図

家屋番号 板木町四丁目14番1の57

建物の所在
大府市桜木町四丁目14番地1

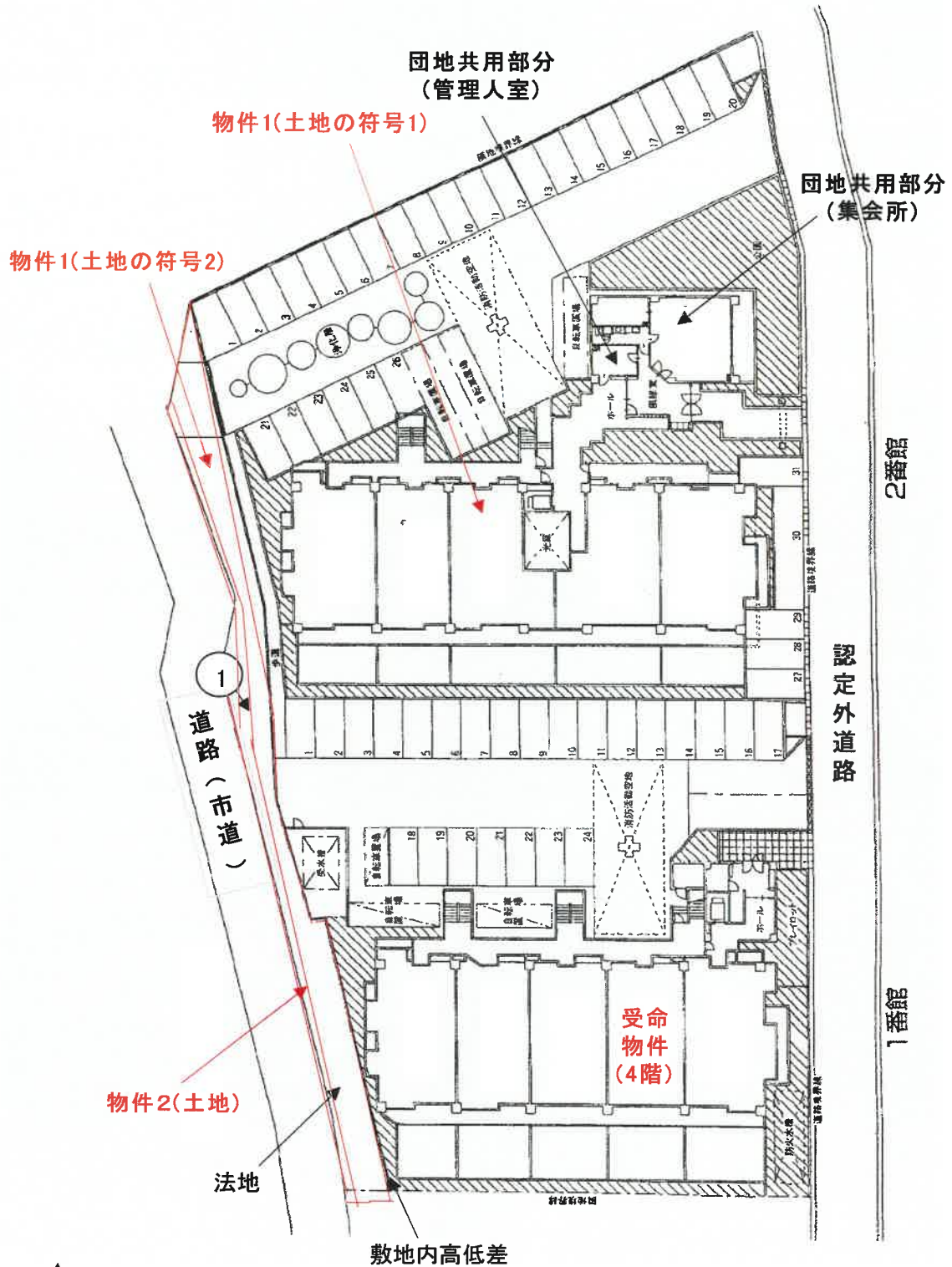
A 4 版に縮小

団地共用部分
(管理人室)



（愛知縣土地家屋調査士会 用紙）

土地建物配置図(概略)



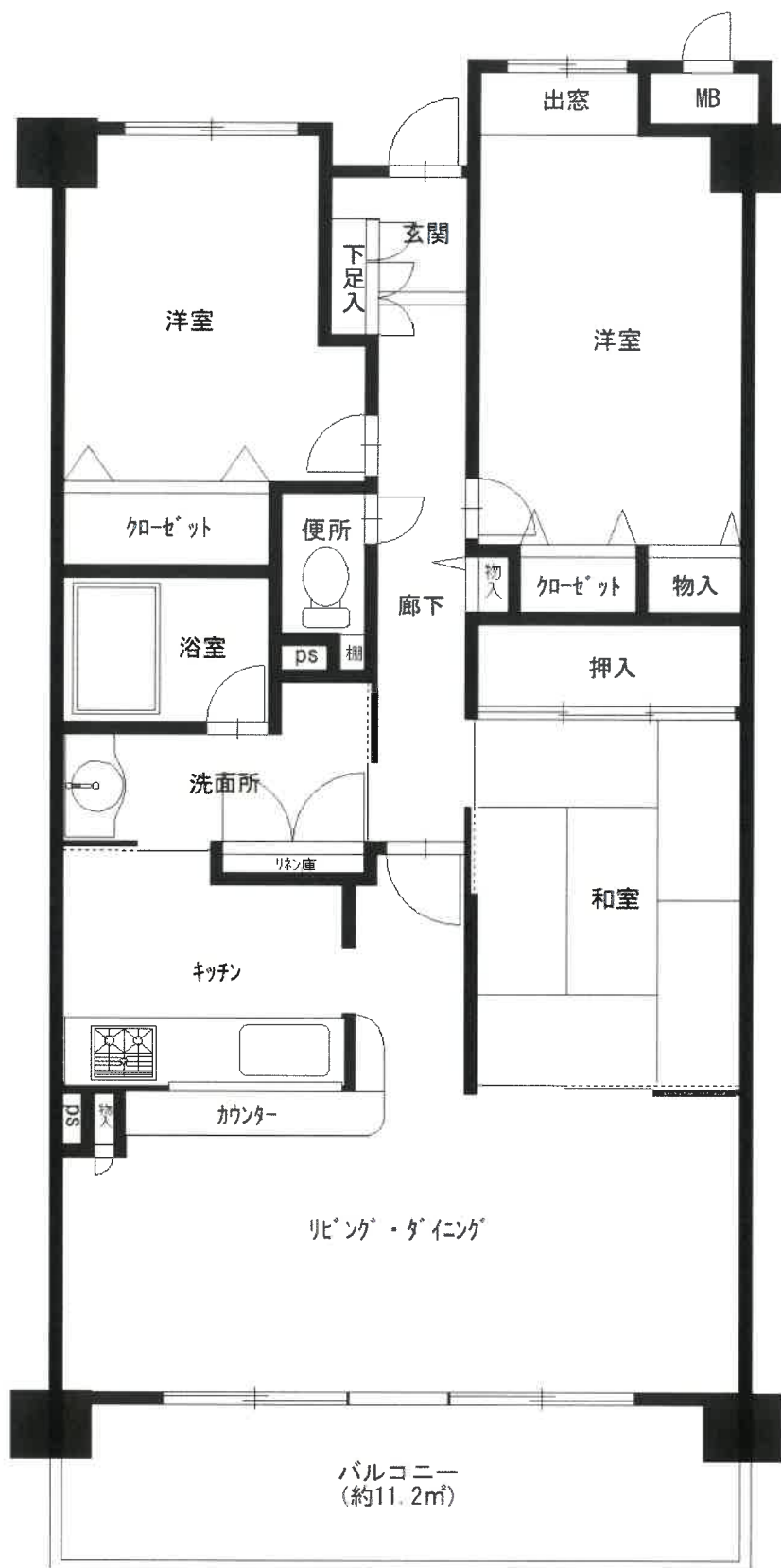
写真撮影位置

※各土地の境界については、附属資料3(公図写)を参照のこと



2

建物間取図(概略)



現況写真



①



②