

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 9 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 8 年 1 月 7 日から 令和 8 年 1 月 14 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 月 21 日 午前 10 時 00 分 名古屋地方裁判所豊橋支部
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 2 月 4 日 午前 9 時 50 分 名古屋地方裁判所豊橋支部
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 月 28 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 28 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せん。	
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 12 月 9 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	23,730,000 18,984,000	一括	4,746,000	93,001	32,181
1	4,490,000				
2	19,240,000				
	</				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 豊橋市大岩町字沢渡 |
| | 地 番 | 1 1 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 8. 1 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊橋市大岩町字沢渡 1 1 番地 1 1 |
| | 家屋 番号 | 1 1 番 1 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 6 5. 4 1 平方メートル
2 階 5 9. 6 2 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年11月11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, 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 | 豊橋市大岩町字沢渡 |
| | 地 番 | 1 1 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 8 . 1 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊橋市大岩町字沢渡 1 1 番地 1 1 |
| | 家屋 番号 | 1 1 番 1 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 6 5 . 4 1 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |



令和 7 年(7)第 46 号

令和 7 年 7 月 29 日受理

令和 7 年 9 月 19 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 | 豊橋市大岩町字沢渡 |
| | 地 番 | 1 1 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 8 . 1 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊橋市大岩町字沢渡 1 1 番地 1 1 |
| | 家屋 番号 | 1 1 番 1 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 6 5 . 4 1 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |



(土地・建物用)

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1			
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 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(A) ☐ 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	物件1土地上に電柱及び支線が存在する。			
建物	物件2			
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(A) ☐ 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 ☐ ある { 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	☐ 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

(7 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 物件2建物には私が家族と住んでいます。 2 物件2建物に住んでから、リフォーム及び増改築工事はしていません。 3 物件2建物に、雨漏り等の不具合はありませんが、物件2建物を買受けたときから、1階の階段下の収納の床面に糊のような粘着物が付着しています。 粘着力が強くて、なかなか剥すことができませんでしたので、そのままにしてあります。 4 室内でペットは飼育していません。 5 物件2建物内で煙草は吸しません。 6 隣地の方々と、境界等のトラブルはありません。 7 太陽光発電システムは、物件2建物を買受けた時、購入資金をクレジット会社から借りて設置しました。 支払についての契約書等は弁護士に送りましたので、手元にありません。 なお、太陽光発電システムは、今も通常通り稼働しています。
■ B (A代理人弁護士)	1 私がAさんから債務整理を依頼された代理人弁護士です。 2 Aさんはクレジット会社から借入れて、太陽光発電システムを設置しました。 3 私から、クレジット会社には債務整理の受任通知を送付し、クレジット会社に連絡したところ、太陽光パネルを含めて太陽光発電システムを取り外して引き上げるようなことはしないと思うとの回答でした。
■ 中部電力パワーグリッド株式会社 担当者	1 物件1土地には電柱及び支線が埋設されています。 2 電柱及び支線の敷地の使用料は各々年間1,500円となっており年間使用料は3,000円になり、3年分を3年毎にお支払いすることになっております。 3 なお、敷地使用料をお支払いする契約者の方の名義が物件1土地の

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
	所有者の方の名義に変更されていないと思われますので、物件1土地を買受けた方とは、所有権移転登記確認後、お支払いについて協議させていただくことになります。

(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土地及び物件2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土地は北側道路に接して道路とほぼ等高に接しており、地形は旗竿地となっており不整形である(土地建物配置図(概略)参照)。
物件1土地と北側の市道との場所の間口は約3m程度で、市道から物件2建物の玄関までは概ね10m程度と見受けられ、市道から玄関までの竿のように細長い敷地延長のような場所は通路及び駐車スペースとして利用されている。
駐車スペースには、車両2台が縦列で駐車できる状況にあると見受けられた。
- 3 物件1土地西側隣地(地番11番12)との境界には境界標等は見受けられなかったが隣地の敷地部分はコンクリートが敷設されており、物件1土地は未舗装で黒いシートが敷かれて区画されていることから、境界は確認できる状況にあると思われる(写真①参照)。
- 4 物件1土地北側隣地(地番11番10)との境界は、フェンス等で区画されていなかったが、西側通路部分には境界杭が埋設され、東側水路と区画されているコンクリート製の擁壁の部分に境界の目印と思われる紙が打ち込まれているのが見受けられ、境界は確認できると思われる。
- 5 物件1土地と接している西側隣地(地番9番9及び南側隣地(地番9地10及び10番3)とはコンクリートで区画されており、各隣地との境界は確認できると思われる。
なお、南側隣地の地番9番10と地番10番3が接している場所には境界標が見受けられた。
- 6 物件1土地については、法務局備付けの地積測量図が存在しており、境界は確認することができると思われ、また、面積も確認できる状況にあると思われる。
なお、物件1土地東側は水路と接しており、物件1土地が水路より高い位置にあり、概ね160cm程度の高低差と思われる。
- 7 物件1土地北側の角に中部電力の電柱及び支線が存在している(土地建物配置図(概略)及び写真①参照)。
- 8 物件2建物は令和5年3月新築で建築年数は約2年しか経過していない物件であることから、壁のクロス及び床面等に汚損等は見受けられなかった。
なお、関係人の陳述等記載のとおり、1階階段下の収納の床面に、大きな面積ではなかったが糊のような粘着物が付着している場所が見受けられた。
上記以外は、外観上不具合等は見受けられなかった。
- 9 物件2建物には太陽光発電システムが設置されており。物件2建物の廊下の壁に太陽光発電システムのパワーコンディショナーが設置されていた。
パワーコンディショナーにはLIXILの記載が見受けられた。
なお、太陽光パネルは数か所場所を変えて近隣道路から見上げたが、目視で確認することができなかった。
- 10 占有関係は2枚目記載のとおりである。

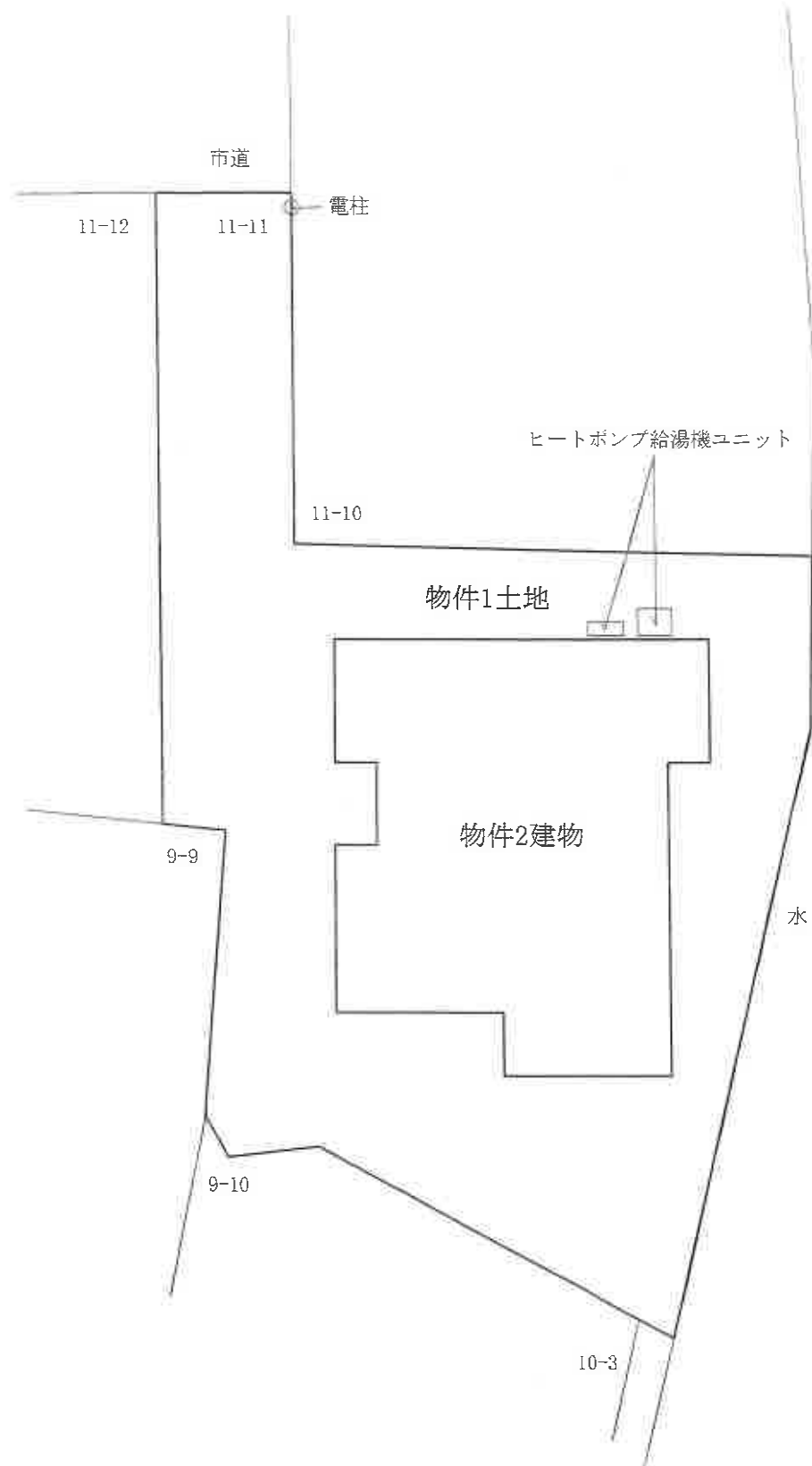
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(1 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 7月31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 7月31日(木) 13:40 - 14:10	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
R7年 8月 4日(月) 15:30 - 15:35	当庁（電話）	現況調査期日通知（A）
R7年 8月18日(月) 16:10 - 17:50	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、A立会
—		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 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
(6 枚目)

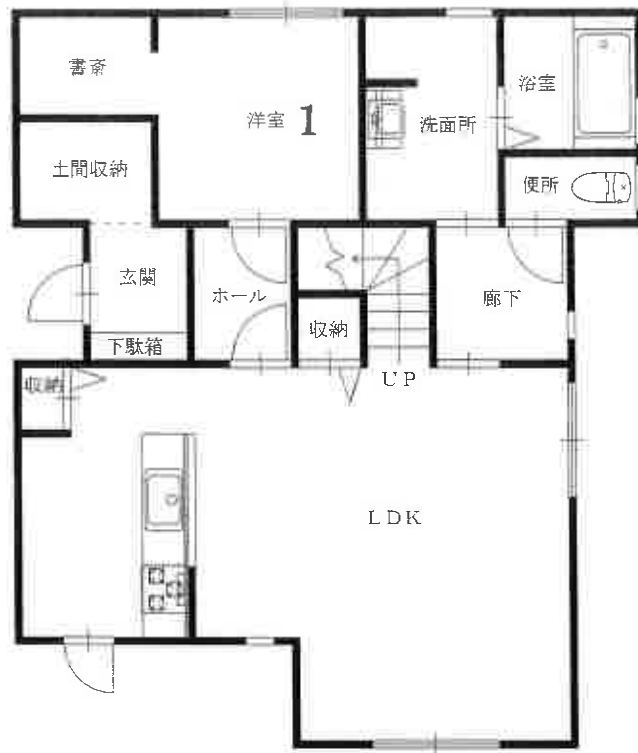
土地建物配置図 (概略)



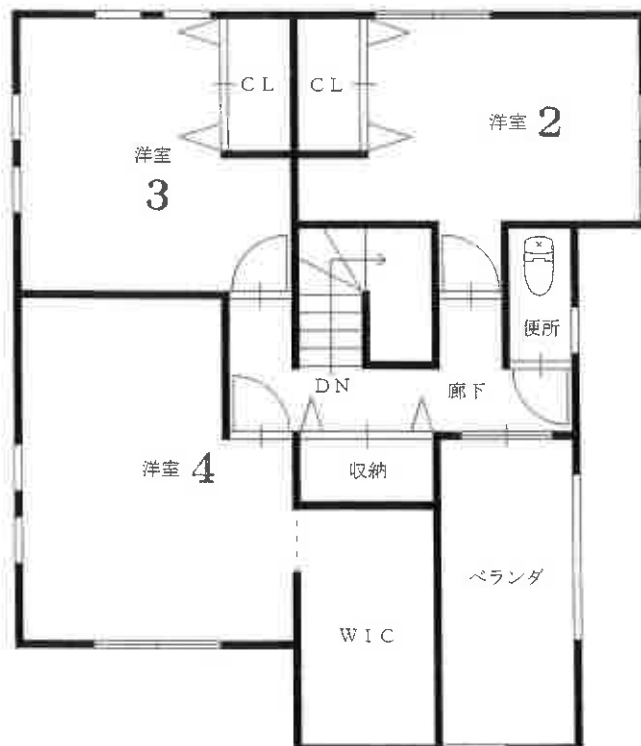
建物間取図 (概略)



1階



2階



(8 枚)

(物件2建物)

①

電柱 支線



隣地(地番11番10)

物件1

隣地(地番11番12)

屋外の状況

(物件2建物)

②



物件1

水

屋外の状況 (コンクリートで区画されている状況)

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4）

⑥



屋外の状況（ベランダ）

令和 7年(ケ)第46号

令和 7年 7月30日 受理

令和 7年 8月18日 現地調査

令和 7年 9月26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23,730,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金4,490,000円
物件2（建物）	金19,240,000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 番目積	豊橋市大岩町字沢渡 11番11 宅地 208.18㎡	「同左」
2	所家屋番 種類 構造 床面積	豊橋市大岩町字沢渡 11番地11 11番11 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 65.41㎡ 2階 59.62㎡	「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）

位 置 ・ 交 通	J R 東海道本線「二川」駅の南東方道路距離約1.0 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が見られる住宅地域	
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 準工業地域 60% 200% — 特別用途地区（大規模集客施設制限地区）、立地 適正化計画（居住誘導区域、歩いて暮らせるまち 区域）、宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地積 208.18㎡ 間口 約3.0 m、奥行 約23.1 m 形状 不整形（袋地）	
接面道路の状況	北側幅員約5.2 m舗装市道とほぼ等高接面する中間画地である。 (北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土地は、物件2建物の敷地等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 なし あり
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	目視では土壌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、過去は田であり、その後宅地として利用さ れているが土壌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。 ・ 本件土地上の北角に電柱が設置されている。 ・ 東側の水路より約1.6 m高い。また東側隣接地水路に跨る形 で設置された物置の屋根が本件土地に一部越境している。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物 ＜家屋番号11番11＞
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載） 令和 5年 3月19日新築 経 過 年 数 約 3年 経済的残存耐用年数 約22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 クロス等 天 井 クロス等 床 フローリング等 設 備 電気、給排水、IHキッチン等 そ の 他 太陽光発電システム、ヒートポンプ給湯機ユニット
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+WIC+土間収納 （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	・経年相応の使用状況にある。 ・屋根上にソーラーパネルが設置されているが、稼働状況や所有権留保等の詳細は「現況調査報告書」記載のとおり。 ・1階階段横の収納の床に汚れが付着している。

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	68,400	0.75	208.18	1.00	10,680,000

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 豊橋（県）－25

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$68,100 \text{ 円/㎡} \times 100.4/100 \times 100/100 \times 100/100 = 68,400 \text{ 円/㎡}$

（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（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。

イ 個別格差：袋地0.75

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

(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	211,000	125.03	0.88	23,220,000

ウ 現価率： $[\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{\text{経済的残存耐用年数}22\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}22\text{年} + \text{経過年数}3\text{年})\}] \times (1 - \text{観察減価率}0\%) = 0.88$

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	10,680,000	0.40	法定地上権	4,270,000

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40%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	10,680,000	-4,270,000		1.00	0.70	4,490,000
2	23,220,000	+4,270,000	0	1.00	0.70	19,240,000
一括価格(合計)						23,730,000

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 豊橋（県）－25

所 在：豊橋市大岩町字荒古58番43

価 格：68,100円/㎡

位 置：JR東海道本線「二川」駅の南東方道路距離約1.0km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：181㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：西側5.2m市道に接面

用途指定等：準工業地域（建蔽率60%，容積率200%）

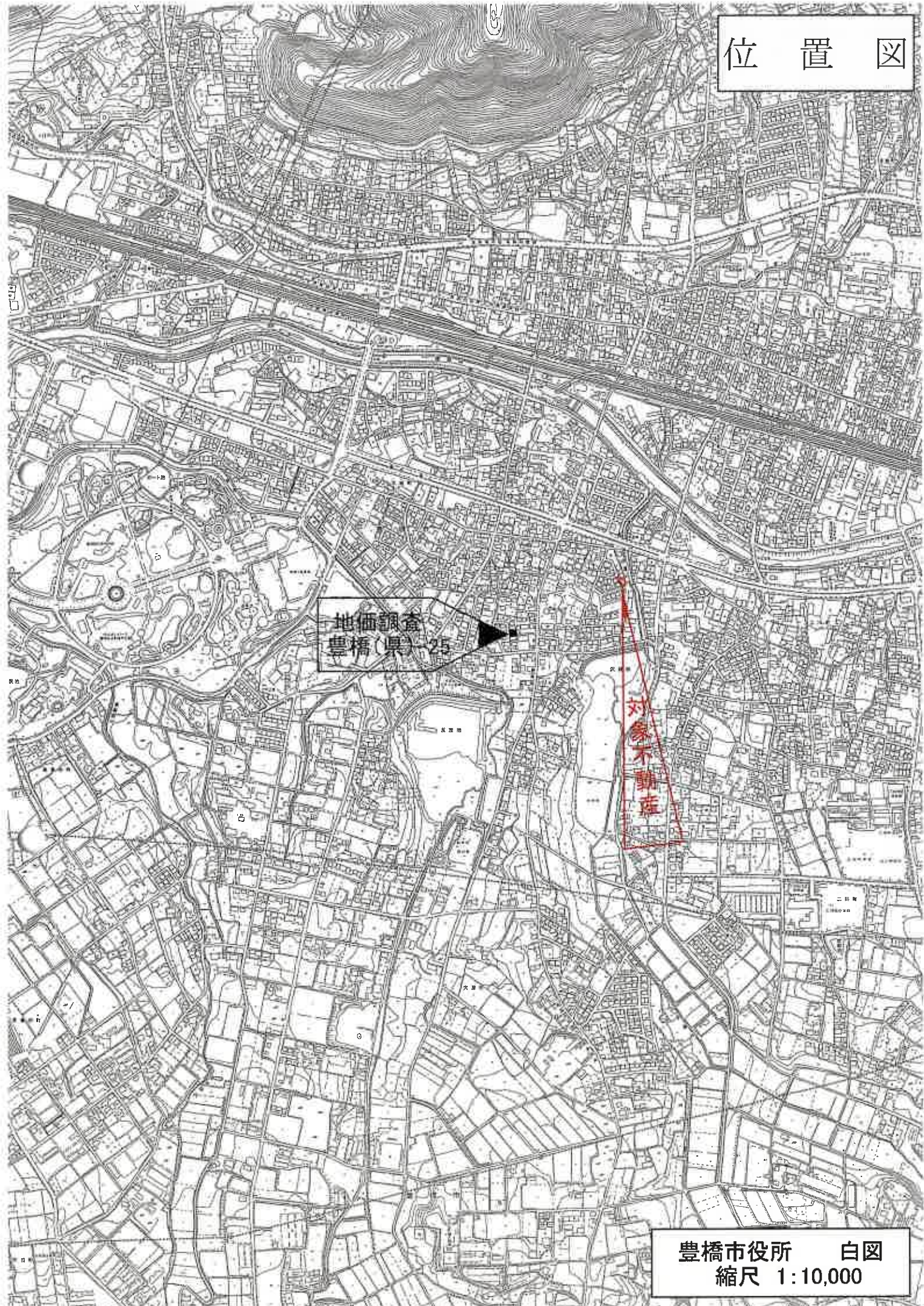
地域の概要：中小規模の一般住宅が多い住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 土地所在図・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

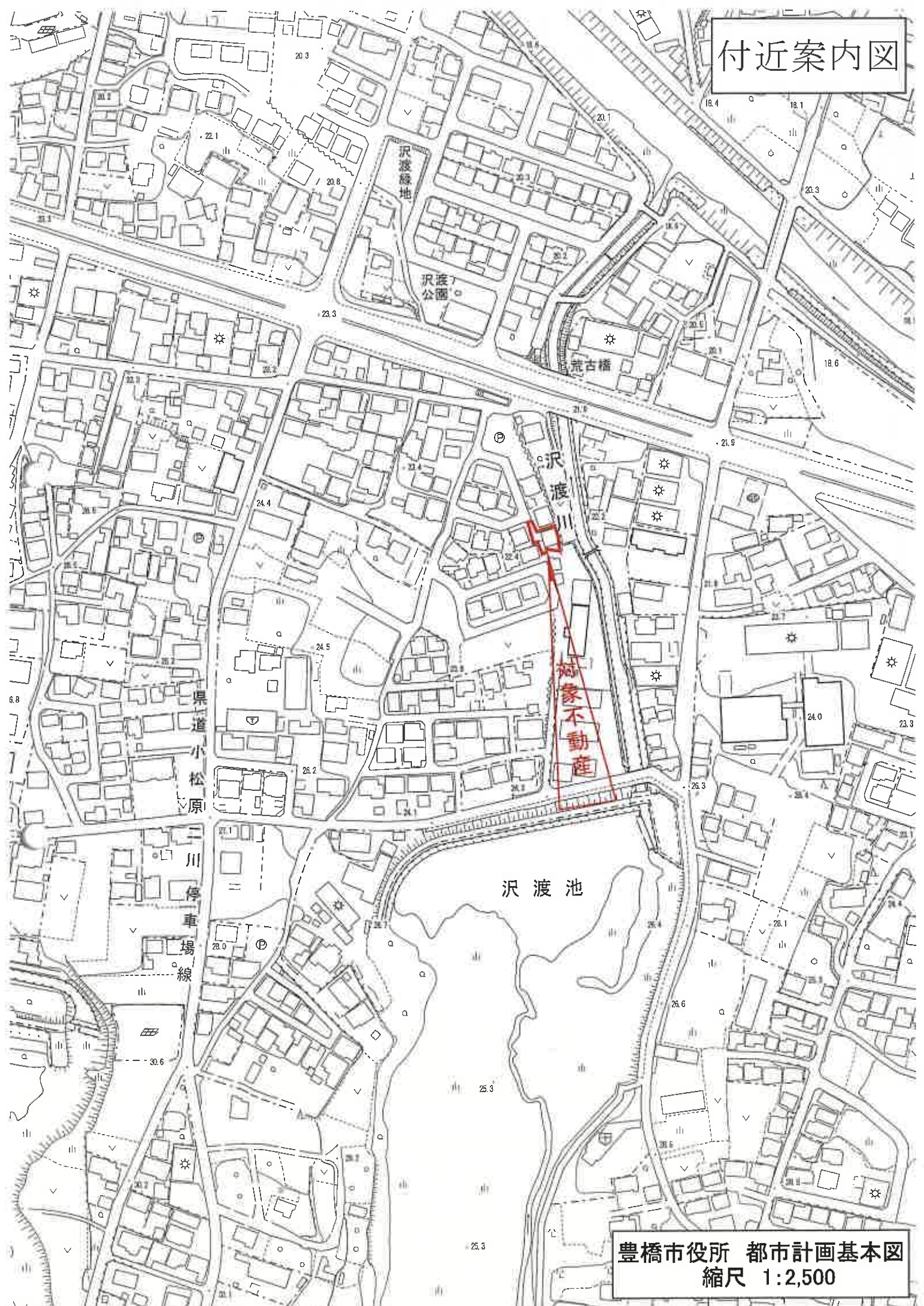
位置図



地価調査
豊橋(県)-25

対象不動産

付近案内図

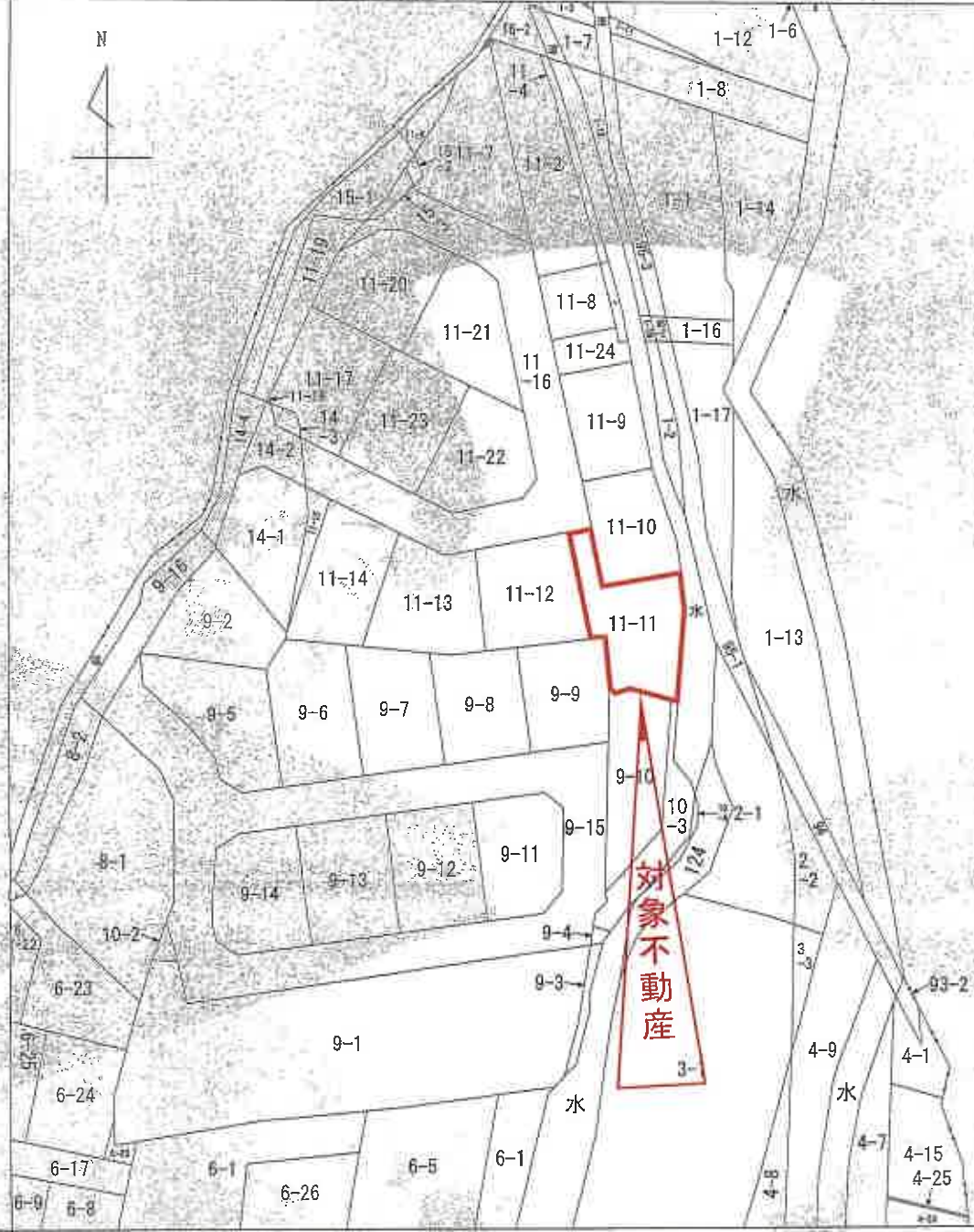


対象不動産

沢渡池

豊橋市役所 都市計画基本図
縮尺 1:2,500

1 1-9 11-5 水 11-3 6-17



(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真実を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	豊橋市大岩町字沢渡				地 番	11番11		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座標系 番号又は 記号		分類	地区に準ずる図面		種類
作 成 年 月 日				備 考 年 月 日 原 図					旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録された内容証明した書面である。

(名古屋法務局豊橋支庁管轄)
令和7年5月22日
東京法務局

登記年月日：平成10年11月30日

0593578

前 11-1

後 11-6

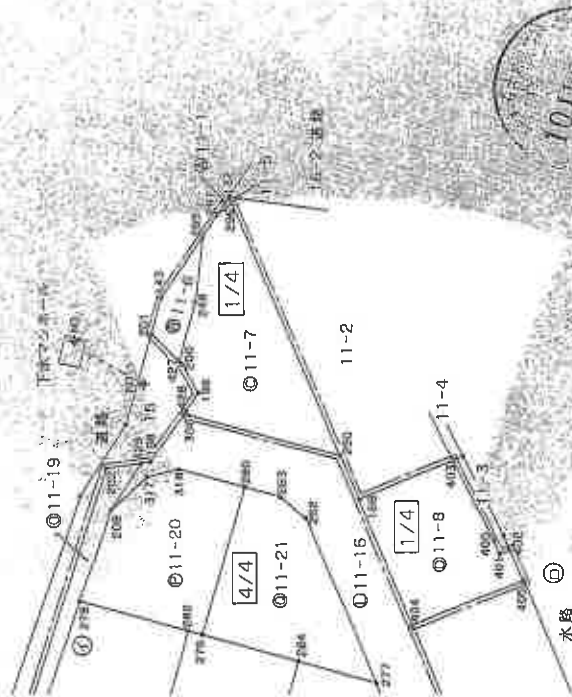
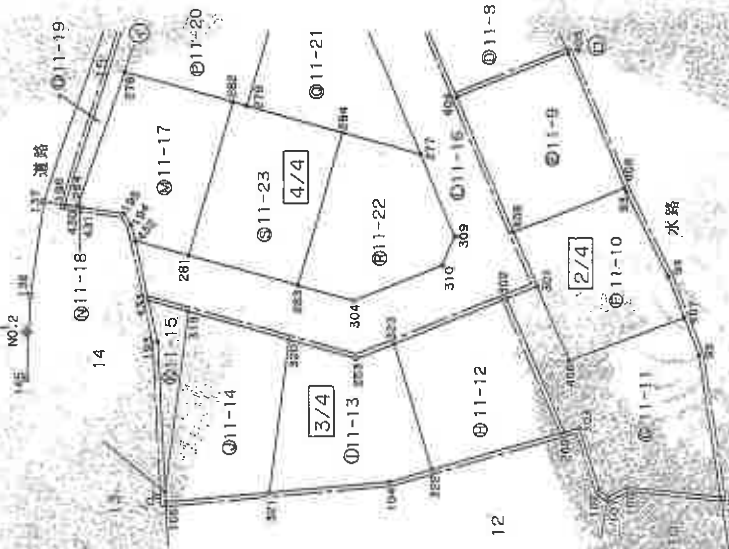
図

土地積測量

地番
11-1, 11-6
11-23

土地の所在
豊橋市大岩町宇沢渡

下水マンホール
NO. 21



項目	内容	面積
NO. 1	面積	517.641
NO. 2	面積	559.984
NO. 3	面積	42.495

製作者
[Redacted]

作成日
平成10年11月20日(作製)

申請人
[Redacted]

縮尺
1/500

(名古屋法務局豊橋支店管轄)
令和7年5月22日 東京法務局

(1/6)

地図整理番号 M88080

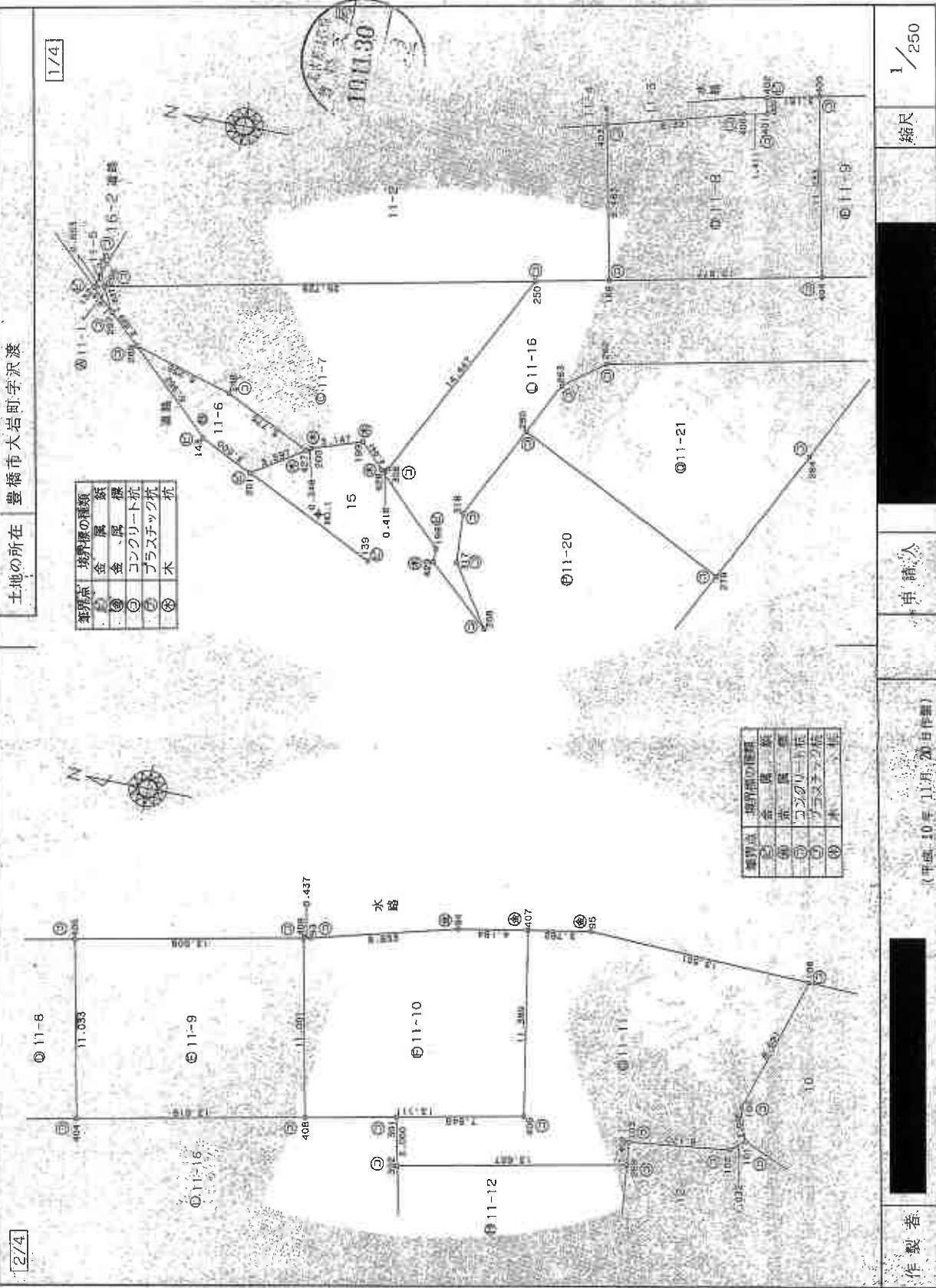
A4判に縮小

登記年月日：平成10年11月30日

0593579

前 11-1 後 11-1 11-6-11-24
地 番 11-1-11-8
地 積 測 量 図 1/5

土地の所在 豊橋市大岩町宇沢渡



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

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

製 作 者
(全頁事項用)

(平成10年11月20日作製)

(豊橋市地籍調査課重市役用(地))

縮尺 1/250

12/6

地図整理番号：M88080

これは図面に記録されている内容を証明する書類である。
(名古屋法務局豊橋支局管轄)
令和7年5月22日 東京法務局

登記年月日：平成10年11月30日

(名古屋法務局豊橋支局管轄)

令和7年5月22日 東京法務局

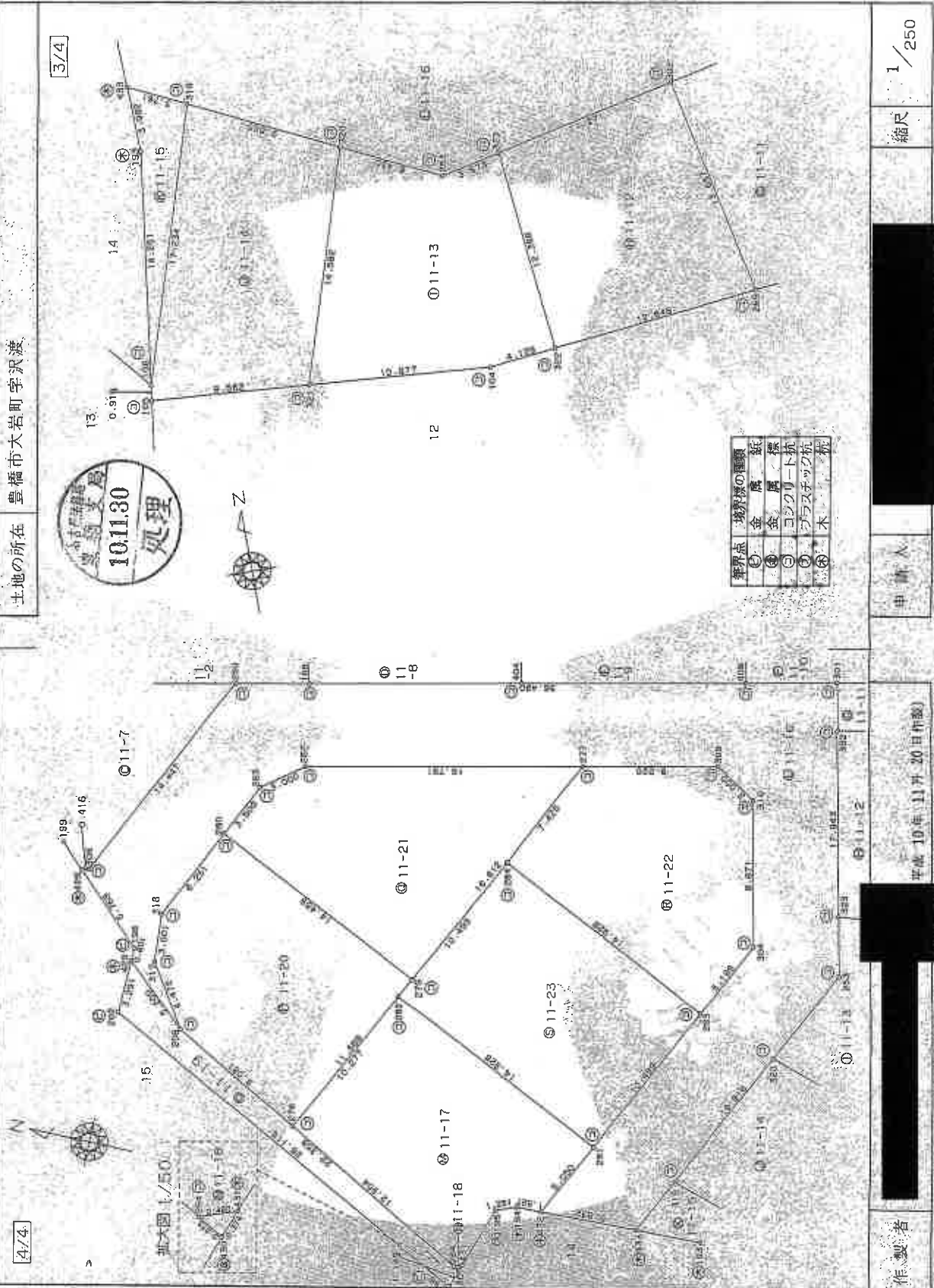
0593580

後継 11-11-6
4411-23

地番

地積測量

土地の所在 豊橋市大岩町字沢渡



作製者

平成10年11月20日作成

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成10年11月30日

これは図面に記録されている内容と一致しない
(名古屋法務局豊橋支局管轄)
令和7年5月22日 東京法務局

0593582

4/5

A 4 判 に 縮 小

地 番
11-1-1-15-23
な011-23

地 積 測 量
豊橋市大岩町字沢渡

土地の所在

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})
11-1-1-15-23	250	57.442	-3.425	-20.855	-112.10910
	301	62.055	-4.390	-9.711	-61.21645
	302	66.328	-13.135	-35.351	-235.87173
	433	-68.371	-30.581	-18.018	104.975878
	432	-42.442	-31.154	18.469	-96.551728
	304	-61.004	-12.492	27.337	-168.719888
	310	-45.664	-3.887	10.283	-61.2901932
	309	-57.076	-8.208	-3.736	-213.043408
	263	37.168	-7.583	-7.218	235.648372
	264	30.288	-9.428	-10.574	323.400852
	311	36.098	-18.237	-11.502	307.950590
	307	26.306	-81.230	-6.721	176.602626
	308	28.775	-24.958	0.235	6.762129
	305	-54.911	-21.465	4.294	-108.567824
	184	-24.930	-70.064	4.861	-121.184730
	128	-20.832	-15.504	4.190	-87.473588
	306	-21.224	-10.465	13.175	-279.711096
合計					862.577780
合計面積					431.28 m ²

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})
11-1-1-15-23	282	-41.220	-20.081	2.723	-112.242060
	301	-54.648	-26.812	-11.063	-604.570824
	432	-52.442	-31.154	-4.595	240.813564
	184	30.816	-31.204	-0.540	27.494640
	185	-49.733	-31.684	-4.177	207.731741
	431	-48.484	-35.581	-3.861	187.191724
	264	-48.037	-35.555	6.046	-290.431705
	278	-36.731	-29.335	15.454	-568.008184
合計					297.128647
合計面積					148.56 m ²

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})
11-1-1-15-23	264	-40.037	-35.050	0.154	-17.020098
	431	-35.404	-35.581	-0.100	8.721720
	230	-38.368	-35.735	-0.172	8.415388
合計					0.14338
合計面積					0.06 m ²

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})
11-1-1-15-23	323	-66.141	-9.549	-4.950	-327.397950
	322	-78.454	-8.186	-2.740	-214.963360
	104	-78.907	-12.289	-5.046	1187.234722
	321	-78.045	-23.232	-6.849	-518.921205
	320	-64.110	-18.938	10.096	-647.254560
	253	-66.928	-13.135	9.389	-328.386992
合計					-318.080385
合計面積					159.04 m ²

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})
11-1-1-15-23	320	-64.110	-18.938	4.346	-278.822060
	321	-78.045	-23.232	-13.826	-1078.050170
	105	-77.295	-32.764	-9.415	-727.732425
	106	-76.385	-32.647	5.186	-336.132610
	319	-69.914	-27.578	13.709	-621.361026
合計					-310.668899
合計面積					156.3334495

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})
11-1-1-15-23	319	-59.914	-27.578	-1.686	-21.016004
	106	-76.385	-32.647	-3.252	-248.124070
	193	-82.291	-30.830	1.686	-100.855110
	433	-58.271	-30.961	3.252	-181.327282
合計					-54.008396
合計面積					2.2211130



1/

掃尺

申請人

平成10年11月20日作成

作成者

(会社名)

(愛知県土地家屋調査士会 中部)

登記年月日：平成10年11月30日

（名古屋法務局豊橋支局管轄）
令和7年5月22日 東京法務局

0593583

5/5

地積測量図

地番

11-1, 14-2
22-1, 11-23

土地の所在
豊橋市大岩町宇沢渡

地番	NO.	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
11-1, 14-2	284	-45.806	-10.847	2.923	-133.890938
22-1	283	-59.234	-17.168	-15.965	945.670810
	281	-54.648	-26.612	-2.923	159.736104
	282	-41.220	-20.091	15.965	-658.077300
				合計	313.436676
				合計面積	156.7193380

合計面積 2167.9692350 m²

地番	NO.	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
11-1, 14-2	277	-49.049	-3.968	-11.348	556.608052
22-1	279	-41.793	-18.911	-8.627	360.548211
	280	-28.787	-12.595	9.483	272.987121
	263	-30.298	-9.428	5.032	-152.459536
	262	-32.648	-7.563	5.460	-178.588060
				合計	313.451526
				合計面積	156.7257630



作製者

申請人

縮尺 1/

平成10年11月30日(作成)

(愛知県土地家屋調査士会 申請時)

各階平面図

建物図面

家屋番号 11-11

建物の所在 豊橋市大岩町字沢渡1番地11

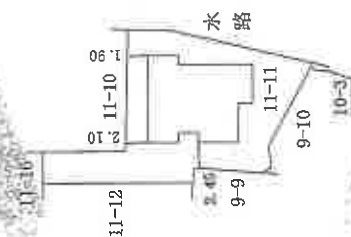
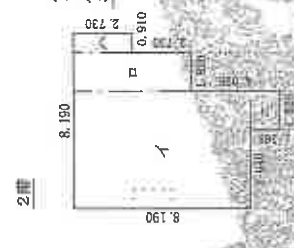
求積表

イ	8.190 × 2.730 =	22.55700
ロ	6.370 × 5.460 =	34.78020
ハ	0.910 × 3.540 =	3.21240
ニ	3.640 × 1.365 =	4.96860
計		55.41820
床面積		55.41㎡



求積表

イ	5.460 × 8.190 =	44.717400
ロ	1.820 × 5.460 =	9.937200
ハ	0.910 × 2.730 =	2.484300
ニ	1.820 × 1.365 =	2.484300
計		59.62200
床面積		59.62㎡



作成者

(令和5年 3月 30日現在)

縮尺 1/500

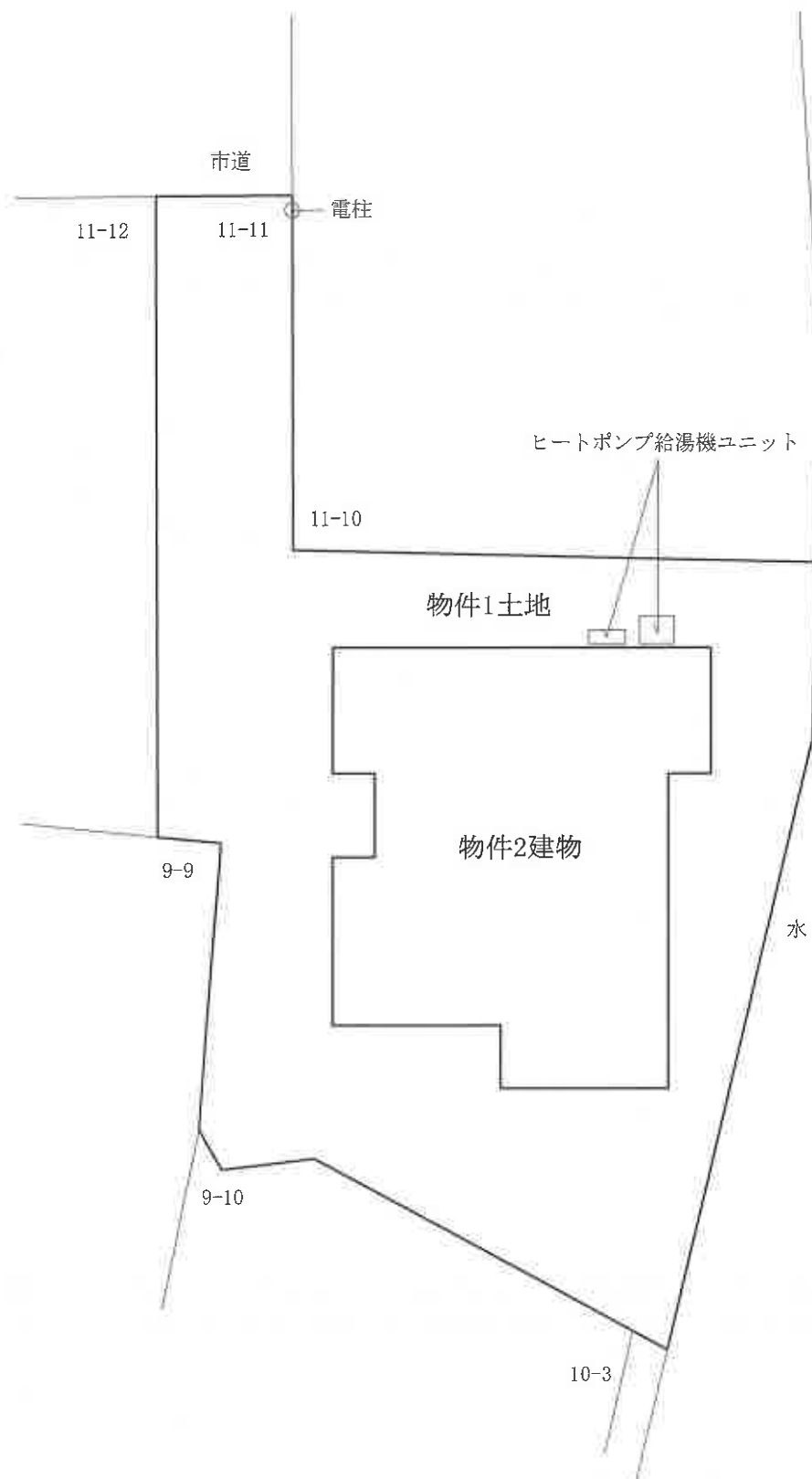
申請人

縮尺

1/500

A4判に縮小

土地建物配置図 (概略)



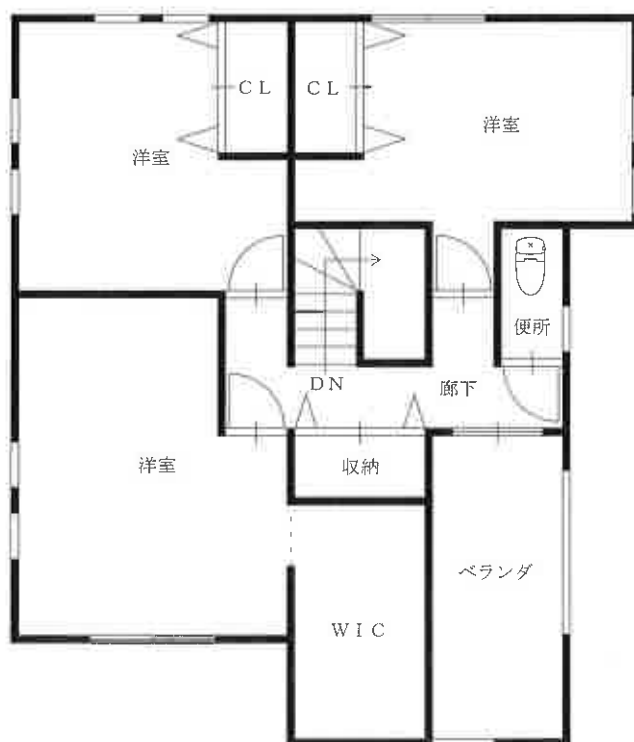
建物間取図 (概略)



1階



2階





物件 1 土地

写真番号 1

物件 2 建物



物件 1 土地

写真番号 2

物件 2 建物