

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 3 月 7 日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 皆 川 慶

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 4 月 11 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 4 月 18 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 4 月 23 日 午前 10 時 00 分 場 所 新潟地方裁判所三条支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 5 月 15 日 午前 9 時 50 分 場 所 新潟地方裁判所三条支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 4 月 25 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 4 月 30 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。
1 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 3 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）
1～4	3,570,000 2,856,000	一括	714,000	130,897	21,532
1	860,000				
2	240,000				
3	160,000				
4	2,310,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 三条市旭町一丁目 |
| | 地 番 | 3 4 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 6. 7 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 三条市旭町一丁目 |
| | 地 番 | 3 4 7 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 5. 0 4 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 三条市旭町一丁目 |
| | 地 番 | 3 4 7 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 7. 1 9 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 三条市旭町一丁目 3 4 7 番地 1、3 4 7 番地 5、3 4 7 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 3 4 7 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 6 8. 1 3 平方メートル
2 階 6 3. 7 5 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 6 年 10 月 21 日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 皆 川 慶

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 4】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

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 | 三条市旭町一丁目 |
| | 地 番 | 3 4 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 6. 7 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 三条市旭町一丁目 |
| | 地 番 | 3 4 7 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 5. 0 4 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 三条市旭町一丁目 |
| | 地 番 | 3 4 7 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 7. 1 9 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 三条市旭町一丁目 3 4 7 番地 1、3 4 7 番地 5、3 4 7 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 3 4 7 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 6 8. 1 3 平方メートル
2 階 6 3. 7 5 平方メートル |

令和6年(ケ)第14号
令和6年9月20日受理
令和6年10月4日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所三条支部

執行官 戸 川 正 明

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 三条市旭町一丁目

地 番 3 4 7 番 1

地 目 宅地

地 積 1 9 6 . 7 6 平方メートル
- 2 所 在 三条市旭町一丁目

地 番 3 4 7 番 5

地 目 宅地

地 積 5 5 . 0 4 平方メートル
- 3 所 在 三条市旭町一丁目

地 番 3 4 7 番 6

地 目 宅地

地 積 3 7 . 1 9 平方メートル
- 4 所 在 三条市旭町一丁目 3 4 7 番地 1、3 4 7 番地 5、3 4 7 番地 6

家屋 番号 3 4 7 番 1 の 2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 6 8 . 1 3 平方メートル
2 階 6 3 . 7 5 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	新潟県三条市旭町一丁目8番10号		
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 ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ 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	「その他の事項」のとおり		
建物	物件4		
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	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 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 ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■物件1～3は一体として使用されており、相互の境界は不明である。また、物件1の北西側が隅切りで道路敷きとなっている。

■隣地所有者等 346番4 公衆用道路 290㎡ 所有者 三条市

■新潟地方法務局三条支局での調査では家屋番号347番1の建物登記は存在しない。

■物件4内では猫が3匹飼育されており、室内の多数個所に尿パッドが敷かれている。

■所有者によれば能登半島地震の際、物件4の土台にひびが入ったとのことであるが、現地で確認することはできなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	1 物件4は私が家族と共に居宅として使用している。住民票上の住所ではなくて物件4に住んでいる。なお、室内で猫を3匹飼育している。 2 今年1月からの能登半島地震では瓦が破損した個所があり、一部は補修したが全部は補修しきれていない。ただ、現在雨漏りなどはない。また、保険会社の調査員が土台にひびが入っていると言っていたが、自分ではよく分からない。確認できないほど小さなひびなのだろうと思う。 3 物件1～3と隣地との境界について争いなどは無い。

(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
6年9月20日 (金) 11:05-11:25	物件所在地	外観調査、写真撮影
6年9月24日 (火) 9:20-9:35	三条市税務課	固定資産評価証明書・家屋見取図請求
6年9月24日 (火) 9:40-10:10	新潟地方法務局三条支局	公図・要約書等請求
6年9月24日 (火) 10:15-10:20	所有者住所地	全戸不在 (転居済み)
6年9月24日 (火) 10:25-10:35	物件所在地	外観調査、所有者に占有関係等調査
6年10月1日 (火) 9:40-10:55	物件所在地	立入調査、所有者に占有関係等調査、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。 ☐ 令和 年 月 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。 ☐		

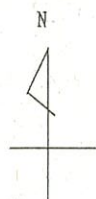
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

325-17
349-9

351-13

(座標値種別：図上測定)

+40666.992



物件1

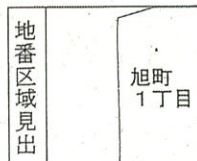
物件3

物件2

349-4

+40516.992 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請 求 部 分	所 在				三條市旭町一丁目		地 番	347番1			
出 力 縮 尺	1/600		精 度 区 分		座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）		種類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成21年3月23日					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

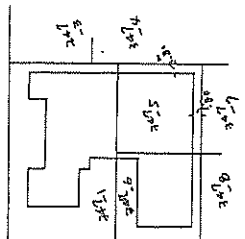
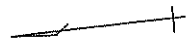
650142

面
區
物
應

2014. 春 / 02

永隆齋

建物的所在 綠水溝 一水溝所流之水 盈池1. 34.7亩地 3. 34.7亩地 6
垣町一丁目



著作

人請甲

(昭和) 六年 八月 日 (作製)

縮尺 $\frac{1}{500}$

昭和・平成50年4月21日登記

登記年月日：昭和53年4月21日

650143

各階平面図

登録番号	347第192
建物名称	三栄市立第二小学校新築工 347番地 347番地6

床面積

1 階

1	5.0	×	3.64	=	18.200 ^{m²}
2	4.24	×	4.91	=	20.838 ^{m²}
3	2.73	×	1.82	=	4.968 ^{m²}
4	8.34	×	8.19	=	68.305 ^{m²}
5	14.56	×	5.0	=	72.800 ^{m²}
計					168.112 ^{m²}

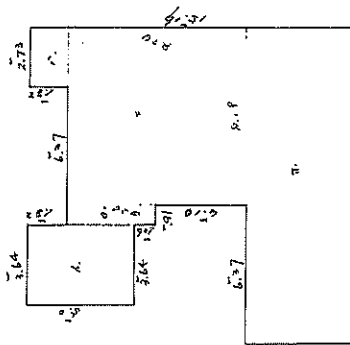
計 168.112^{m²}

2 階

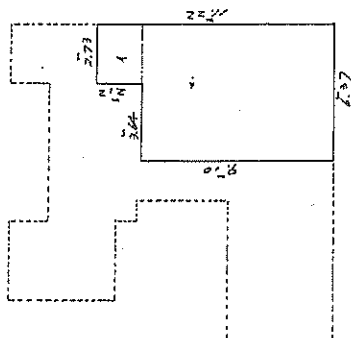
1	2.73	×	2.72	=	7.437 ^{m²}
2	9.10	×	6.37	=	58.167 ^{m²}
計					65.604 ^{m²}

計 65.604^{m²}

1 階



2 階



作製者

申請人

縮尺 1/250

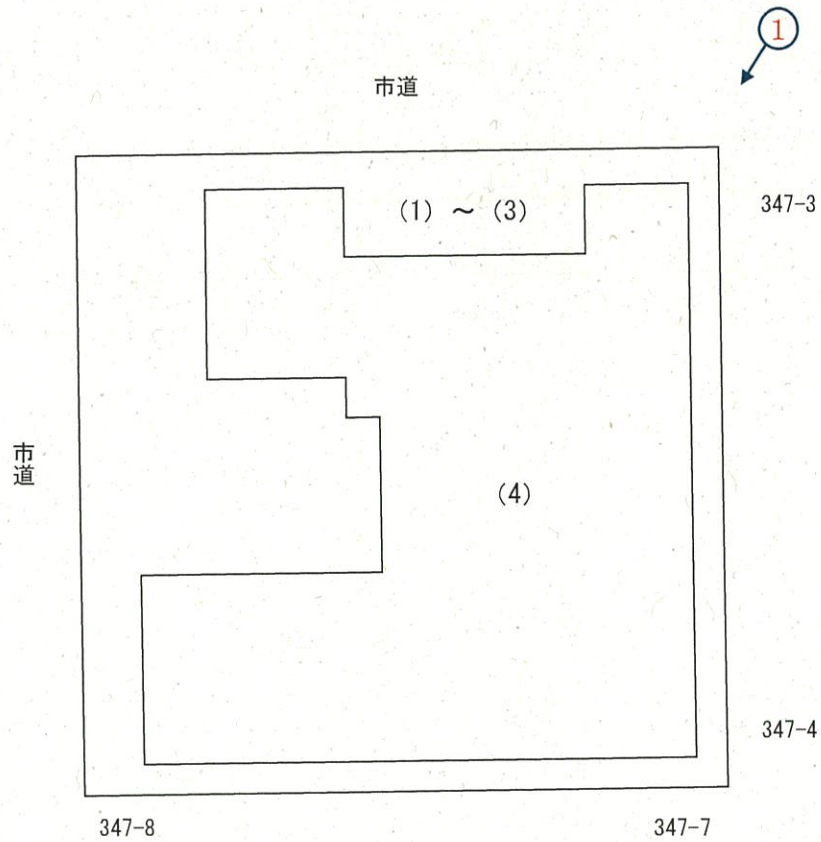
(昭和53年4月6日作製)

昭和53年4月21日登記

土地建物位置等関係図(概略) 縮尺1/200



←○印は写真撮影位置, 方向



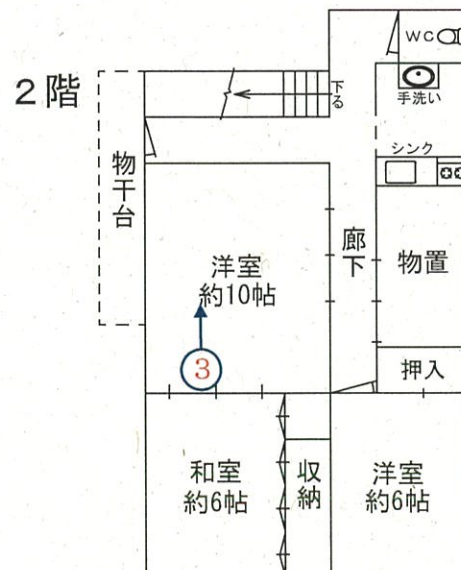
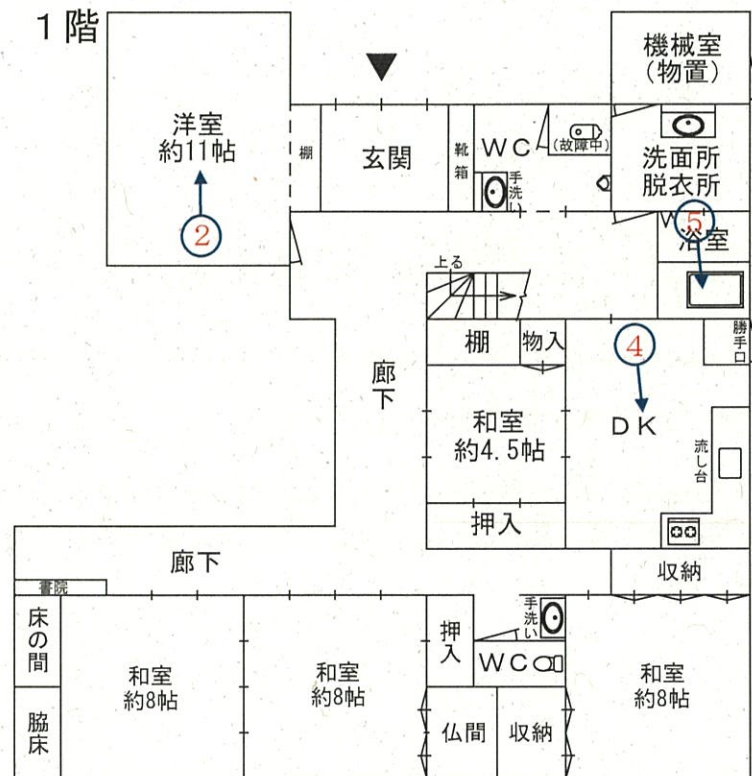
※カッコ内は物件番号

物件1～3の土地は一体として利用されており筆界は不明である。

建物図面、公図を参考に現地概測を行い作成した参考の概略図である。

評価人作成

物件 4 建物間取図縮尺1/150



←○印は写真撮影位置，方向

評価人作成

写 真

1



写 真

2



写 真

3



写 真

4



写 真

5



令和6年（ケ）第14号
令和6年10月1日現地調査日
令和6年10月9日評 価

新潟地方裁判所
三条支部 御 中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
渡 辺 茂 郎

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 5, 9 6 0, 0 0 0 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 1, 4 4 0, 0 0 0 円
2 (土地)	金 4 0 0, 0 0 0 円
3 (土地)	金 2 7 0, 0 0 0 円
4 (建物)	金 3, 8 5 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～4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1～3の土地の内訳価格は物件4の建物に対応する敷地利用権価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該敷地利用権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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと）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なうものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 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も、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開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

(現況欄に記載の無い事項については、ほぼ登記記載と同じ)

物件番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	三条市旭町一丁目 347 番 1 宅地 196.76 m ²	
2	所在地 地目 地積	三条市旭町一丁目 347 番 5 宅地 55.04 m ²	
3	所在地 地目 地積	三条市旭町一丁目 347 番 6 宅地 37.19 m ²	
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	三条市旭町一丁目 347 番地 1、347 番地 5 347 番 6 347 番 1 の 2 居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階 168.13 m ² 2 階 63.75 m ²	
物件番号	特 記 事 項		
4	室内で 3 匹猫を飼っている。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1～3）

位 置 ・ 交 通	J R 弥彦線「北三条」駅の東方道路距離約 400m、三条市循環バス「東北電力」バス停の南西方道路距離約 150m 付近に位置する（別添位置図参照）。	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅、飲食店等が見られる三条地区中心部の住商混在地域である。道路距離約 1.1 km に「三条市立裏館小学校」、「三条市立第三中学校」がある。	
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	非線引都市計画区域 商業地域 80% 400% 準防火地域 なし
画地条件（規模、 形状等）	物件1～3の土地は一団を成している。当該一団の土地は、北側を幅員約 5m 舗装市道、西側を幅員約 3.2m 舗装市道に等高に接面する正方形（現地概測による北面間口約 16.95m・奥行約 16.9m）、公簿地積 288.99 m ² の宅地（角地）である。敷地の北西側を隅切りしている。地勢は概ね平坦である。	
接 面 道 路	・北側、幅員約 5m 舗装市道横枕線 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当。 ・西側、幅員約 3.2m 舗装市道居島旭町線 建築基準法第 42 条第 2 項に該当。道路中心より 2m セットバックが必要である。セットバック数量は概測 6.76 m²※である。 ※ $(4\text{m} - 3.2\text{m}) \times 1/2 \times 16.9\text{m} \div 2 \approx 6.76 \text{ m}^2$（概測） $6.76 \text{ m}^2 \div 288.99 \text{ m}^2 \times 100 \approx 2.3\%$（敷地面積に対する割合）	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件1～3の土地は、物件4居宅の敷地として利用されている。敷地内の庭に池、植木、庭石、石灯籠がある。敷地の周辺は一般住宅、アパートが建つほか飲食店等が見られる。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり 都市ガス あり、東側通路からの引込とのことである。 下 水 道 なし	

特 記 事 項	北側、西側は大谷石の塀で囲まれている。敷地の南西側に使用されなくなった冷房用装置が置かれている。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 : 昭和53年3月30日新築 経過年数 : 新築後約46.5年 経済的残存耐用年数 : 満了
仕 様	構造 : 木造 屋根 : 瓦葺 外壁 : 吹付材仕上 内壁 : 京壁、クロス等 天井 : 敷目張天井、網代天井、洋風折上天井、ボード等 床 : 畳、フローリングブロック、カーペット、ビニールシート等 設備 : 電気設備、給排水・衛生設備(流し台、浴室、トイレ3ヶ所)、ガス設備等有 その他 : 所有者の話では、1階和式便所は故障し利用できない。浴室の浴槽が壊れお湯が漏れるため、シャワーしか利用できない。能登半島地震で瓦等が破損、一部補修したが全部は補修しきれていない。現在、雨漏りはない。土台にひびが入ったとのことである。 尚、現況調査報告書記載のとおり、土台のひびについて現地で確認することはできなかった。
床面積(現況)	1階 公簿 168.13 m ² 2階 公簿 63.75 m ² 延) 231.88 m ²
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間取り 8DK+物置、機械室(別添建物間取図のとおり)
品 等	やや優る
保守管理の状態	経年相応による老朽化、機能的陳腐化が認められる。室内は猫を3匹飼っており尿パッドが多数敷かれ猫の毛も散乱している。瓦が一部補修しきれていないと聴取したほか、浴室にクラックもある。トイレ、浴槽の故障等もある。利用状況並びに保守管理の状態は劣る。

建物の利用状況	建物所有者が居宅として使用し、占有している。
特 記 事 項	室内で猫を 3 匹飼育している。ボイラーが機械室に置かれている。

第 5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件 1～3（土地）

物件 1～3 の更地価格を算出し、これに建付減価を行って、建付地価格を求める。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	36,400	0.956	196.76	0.78	5,340,000
2	36,400	0.956	55.04	0.78	1,490,000
3	36,400	0.956	37.19	0.78	1,010,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

近隣及び周辺取引事例等と比較し、公示価格から規準し、地価水準及びその動向を勘案して上記のとおり査定した。

地価公示 三条 5-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準した価格
 $45,200 \text{ 円/㎡} \times 98.2/100 \times 100/100 \times 100/122 \approx 36,400 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：公示価格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：地価公示地は標準的画地で補正の必要なし。

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件 相乗 1.22（+22%）

イ 個別格差：画地条件 角地+3%、規模-5%、セットバック-2.3%

相乗 0.956（-4.4%）

ウ 地 積：公簿地積による。

エ 建付減価補正率：更地としての最有効使用との格差及び更地化の難易の程度等を考慮して判定 0.78（-22%）

② 物件 4（建物）

物件 4 の建物は新築後約 46.5 年経過し、経済的残存耐用年数は満了している。保守管理の状態及び現況の建物の状態等を総合的に検討した現在価値率を 5%と査定した。当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向等も考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに現在価値率を乗じて、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現在価値率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
4	180,000	231.88	0.05	2,090,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1～3の土地については敷地利用権等価格を控除し、物件4の建物については敷地利用権価格を加算し、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 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格(円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権価格(円) ア×イ＝ウ
1	5,340,000	0.55	法定地上権	2,940,000
2	1,490,000	0.55	法定地上権	820,000
3	1,010,000	0.55	法定地上権	560,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格(円) (1①オ, 1②エ) ア	敷地利用権価格の 控除及び加算(円) (2①ウ) イ	占有 減価率 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 オ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	5,340,000	－2,940,000		1.0	0.6	1,440,000
2	1,490,000	－820,000		1.0	0.6	400,000
3	1,010,000	－560,000		1.0	0.6	270,000
4	2,090,000	＋4,320,000	1.0	1.0	0.6	3,850,000
一括価格(合計)						5,960,000

ウ 占有減価率：必要なし

エ 市場性修正率：必要なし

オ 競売市場修正率：不動産競売市場の特殊性等を考慮した。0.6（－40％）

第6 参考価格資料

地価公示価格 三条5-2

所 在：三条市元町1053番9「元町1-32」

価 格：45,200円/㎡

位 置：JR弥彦線「北三条」駅から道路距離約100mに位置する。

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：241㎡

供給処理施設：上水道・都市ガス・下水道あり

接 面 道 路：西側、幅員約7m舗装県道

用途指定等：非線引都市計画区域 商業地域(建ぺい率80%、容積率400%)
準防火地域

地域の概要：低層店舗、営業所等の建ち並ぶ既成商業地域

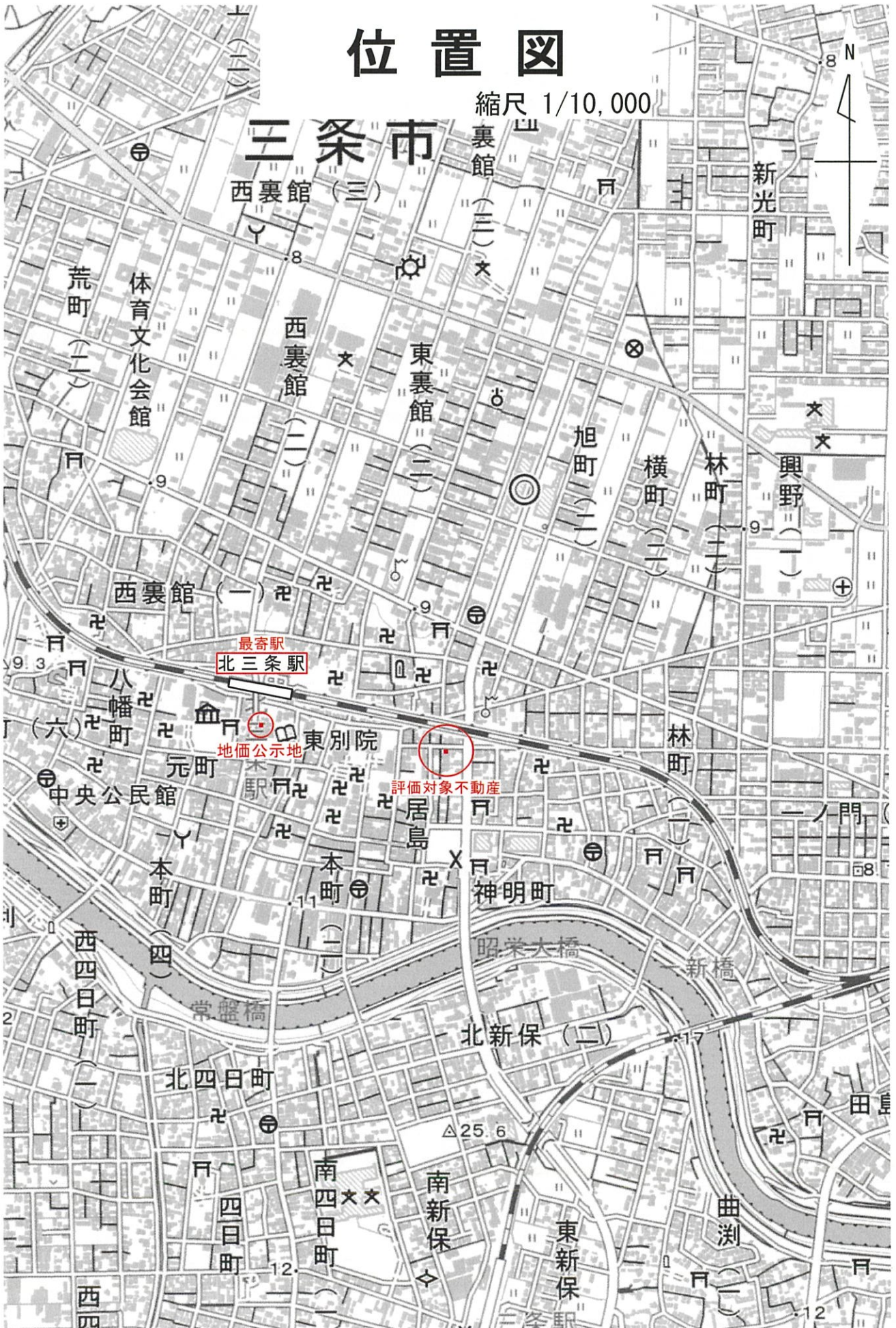
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 土地建物位置等関係図（概略）
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 建物間取図

以 上

位置図

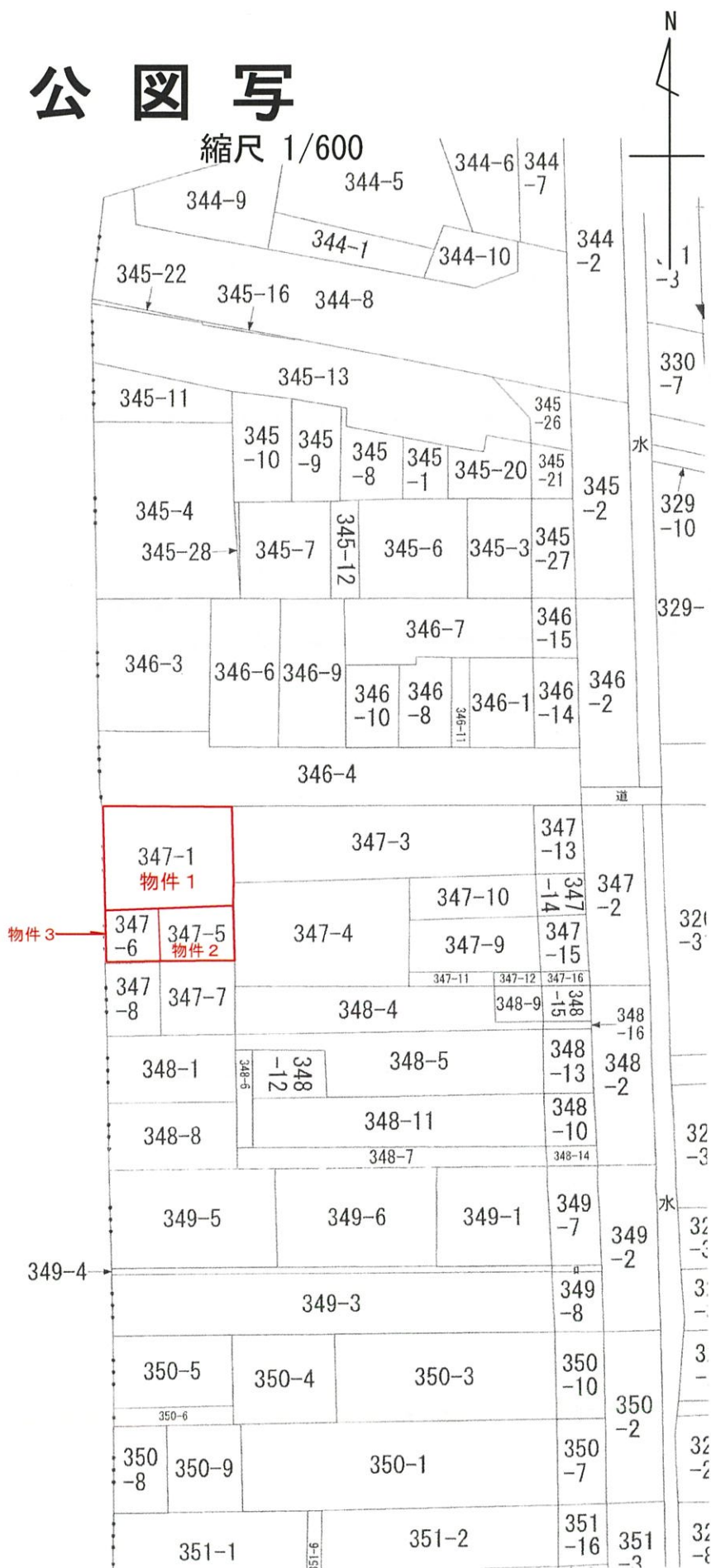
縮尺 1/10,000



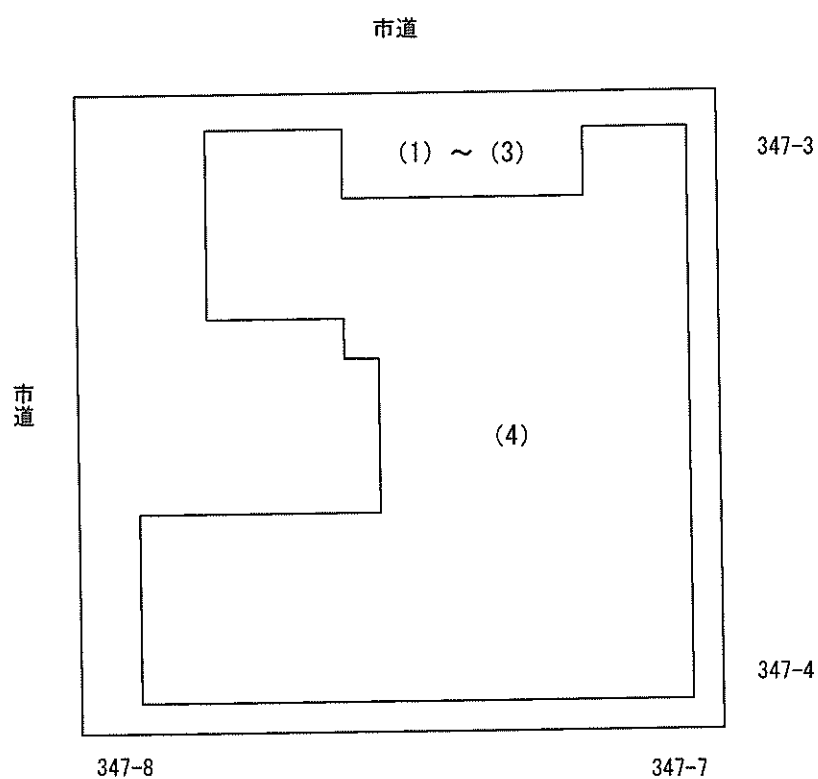
「国土地理院地図」

公 図 写

縮尺 1/600



土地建物位置等関係図(概略) 縮尺1/200



※カッコ内は物件番号

物件1～3の土地は一体として利用されており筆界は不明である。

建物図面、公図を参考に現地概測を行い作成した参考の概略図である。

評価人作成

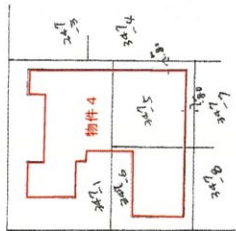
登記年月日：昭和53年4月21日

650142

建物図面

家屋番号
347番/02

建物の所在
三木市大字一木子新浦347番地1、347番地2、347番地3、347番地4、347番地5、347番地6
昭和一丁目



作製者

申請人
(昭和53年4月6日作製)

縮尺
1/500

昭和・平成53年4月21日登記
4, 0

A3判をA4判に縮小

(1/2)

地図整理番号：M86279

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。
(新潟地方方法務局三木支局管轄)
令和6年7月11日
さいたま地方方法務局

650143

各階平面図

建物番号
347番102

用途
住宅

建物名称
三井物産ビルディング1、247番1、247番2、247番3、247番4、247番5、247番6

物件 4

床面積

1 階	1	5.0	×	3.64	=	18.200 ^{m²}
	2	4.24	×	2.81	=	3.8584
	3	2.73	×	1.82	=	4.9686
	4	8.34	×	8.19	=	68.3086
	5	14.56	×	5.0	=	72.800
	計					168.136 ^{m²}

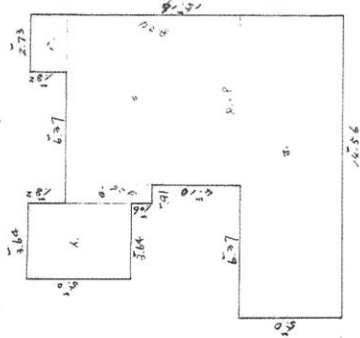
168.136^{m²}

2 階

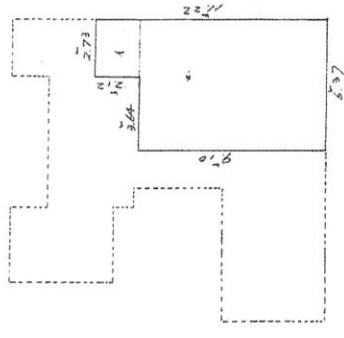
1	2.73	×	2.12	=	5.7876 ^{m²}
2	9.10	×	6.37	=	57.9670
計					63.7546 ^{m²}

63.7546^{m²}

1 階



2 階



作製者

申請人

縮尺
1/250

(昭和53年4月6日作製)

昭和53年4月21日登記

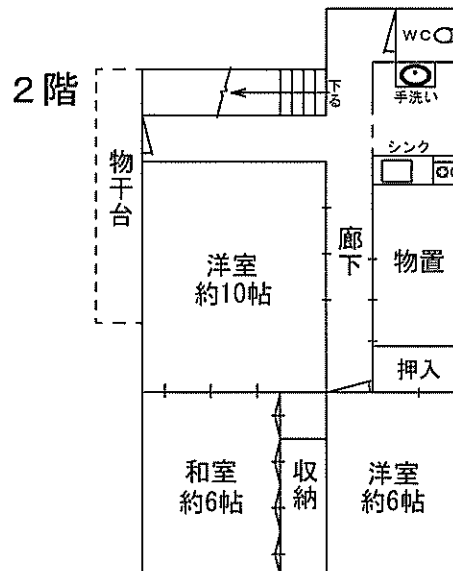
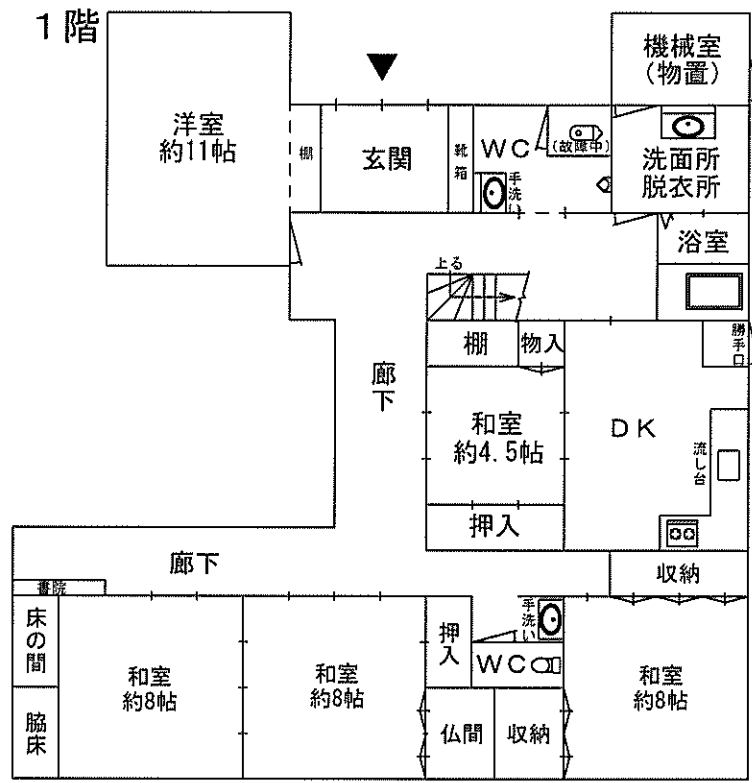
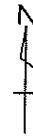
A3判をA4判に縮小

(2/2)

地図整理番号：M86279

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。
(新潟県地方事務局三条支局管轄)
令和6年7月11日 さいたま地方事務局

物件 4 建物間取図縮尺1/150



求意見書

渡 辺 茂 郎 殿

令和 7年 1月29日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 皆 川 慶

別紙物件目録記載の不動産につき、売却を実施させても適法な買受けの申出がなかったため、貴職から提出された評価書に基づく売却基準価額を変更することについて、貴職の意見を求めます。

本書面を受け取った日から14日以内に、下記欄に記載をして、当庁まで提出してください（ファクシミリ可）。

意見書

- 1 売却基準価額の変更は、

□ 相当である。

☐ 不相当である

- 2 減価が相当である場合、現時点での売却基準価額から次の割合による減価が相当である。

☐ 20%

☐ 30%

☒ 40%

☐ その他 (%)

- ### 3 その他の意見

令和 7 年 1 月 29 日

評価人

渡辺茂郎

物 件 目 録

- 1 所 在 三条市旭町一丁目
地 番 347番1
地 目 宅地
地 積 196.76平方メートル
- 2 所 在 三条市旭町一丁目
地 番 347番5
地 目 宅地
地 積 55.04平方メートル
- 3 所 在 三条市旭町一丁目
地 番 347番6
地 目 宅地
地 積 37.19平方メートル
- 4 所 在 三条市旭町一丁目 347番地1、347番地5、347番地6
家屋 番号 347番1の2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 168.13平方メートル
2階 63.75平方メートル