

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 11 日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 阿 部 信

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 5 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 1 2 日 午後 4 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 9 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 新潟地方裁判所三条支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 1 0 月 1 日 午前 9 時 5 0 分 新潟地方裁判所三条支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 1 9 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 2 4 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 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 7 月 1 1 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- 1 所 在 加茂市大字黒水字丸山
地 番 8 4 6 番 5
地 目 宅地
地 積 4 8 4 . 9 1 平方メートル
- 2 所 在 加茂市大字黒水字丸山 8 4 6 番地 5
家屋 番号 8 4 6 番 5
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 1 2 0 . 0 2 平方メートル
2 階 9 6 . 2 3 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 3 3 . 1 2 平方メートル
2 階 1 6 . 5 6 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7 年 6 月 1 0 日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 茂田井 旭

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

【物件番号 1】

本件土地の一部につき、売却対象外の建物（家屋番号 8 6 3 番 4）のために法定地上権が成立する。

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 加茂市大字黒水字丸山
地 番 8 4 6 番 5
地 目 宅地
地 積 4 8 4 . 9 1 平方メートル
- 2 所 在 加茂市大字黒水字丸山 8 4 6 番地 5
家屋 番号 8 4 6 番 5
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 1 2 0 . 0 2 平方メートル
2 階 9 6 . 2 3 平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 3 3 . 1 2 平方メートル
2 階 1 6 . 5 6 平方メートル

令和7年(ヌ)第3号
令和7年2月17日受理
令和7年4月30日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所三条支部

執行官 小 野 敏 幸

(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 加茂市大字黒水字丸山
地 番 8 4 6 番 5
地 目 宅地
地 積 4 8 4. 9 1 平方メートル
- 2 所 在 加茂市大字黒水字丸山 8 4 6 番地 5
家屋 番号 8 4 6 番 5
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 1 2 0. 0 2 平方メートル
2 階 9 6. 2 3 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 3 3. 1 2 平方メートル
2 階 1 6. 5 6 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		
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 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

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件1関係)	
所 在	加茂市大字黒水字丸山 863番地4、863番地3 (登記記録上)
家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☒ 863番4
種 類	☒ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積 (概略)	1階 111.72平方メートル (登記記録上) 2階 29.81平方メートル (同上)
所 有 者	☒ 土地所有者 (A) ☐ その他の者 () ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 昭和45年8月31日 (登記記録上) ☐ 不明
建 築 者	☐ 現所有者 ☒ その他の者 (B) ☐ 不明
そ の 他 の 事 項	1 所在の現況は、加茂市大字黒水字丸山863番地4、863番地3、846番地5である。 2 目的外建物の南東側の床面積約22平方メートルが、物件1の北西側に跨っている。 以 上

(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

- 1 物件1の南東側、南西側にはブロック塀が、同物件の北東側北寄りには低いコンクリート製の塀がそれぞれあって、隣地とのおおよその境界を示していると思われる。
- 2 物件2の主たる建物の1階、広縁や台所等の床板が、踏むと柔らかくて沈む状態が散見される。
- 3 物件2の主たる建物と附属建物（符号1）の間には、亜鉛メッキ鋼板の屋根と波板の壁で作られた簡易な下屋がある。

以上

(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2には、私と妻、息子の3人で住んでいる。 2 目的外建物（家屋番号：863番4）は、物件1に少し跨って建っているはずである。 以上

(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
7年2月18日 (火) 12:41-12:51	物件所在地	居住確認 (不在、表札なし、A宛郵便物あり)、照会書投函、外観写真撮影 (積雪量多く土地の範囲確認不可)
7年2月19日 (水) 15:08-15:28	新潟地方法務局三条支局	登記事項要約書等申請
7年2月19日 (水) 15:55-16:04	加茂市役所税務課	固定資産評価証明書等申請 (受領後日)
7年2月21日 (金) 13:07-13:14	同上	固定資産評価証明書等受領
7年3月25日 (火) 14:50-15:00	新潟地方裁判所長岡支部執行官室	Aから事情聴取 (電話)
7年4月2日 (水) 10:30-10:36	物件所在地	積雪状況確認、Aの妻と面談 (A不在のため、立入調査日についてAから回答してもらうよう依頼)
7年4月9日 (水) 12:50-14:06	同上	立入調査 (A立会)、評価人同行、概測、写真撮影
(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、立会人を立ち会わせ、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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年4月23日 (水) 11:10-11:24	新潟地方法務局三条支 局	目的外建物の建物図面等申請
年月日 () : - :		
年月日 () : - :		
年月日 () : - :		
年月日 () : - :		
年月日 () : - :		
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、立会人を立ち会わせ、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

イ	860-13	ハ	860-2	ホ	水	ト	848-10	リ	848-9	ル	864-8
ロ	860-14	ニ	860-3	ヘ	843-丑	チ	848-8	ス	864-6	ツ	ツ



請求部	所在地				加茂市大字黒水字丸山				地番	846番5			
出力縮	1/600		精度		座標系 番号 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	昭和35年2月					備付年月日 (原図)				補記事項			

公用

7 864-9
7 846-10

登記年月日：平成17年10月28日

054697

各階平面図

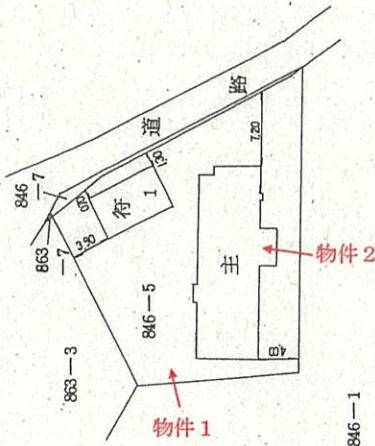
家屋番号 846番5

建物図面

建物の所在
加茂市大字黒水字丸山846番地5

新潟地方法務局三条支局備付図面 A3をA4に縮小

平成17年10月28日登記



作製者

地1
縮尺
1/500
日作製

申請人

新潟県土地家屋調査士会

登記年月日：平成17年10月28日

054698

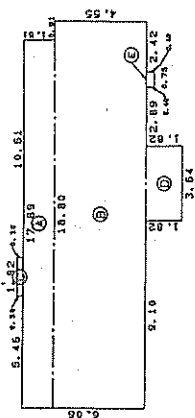
各階平面図

建物図面

家屋番号 846番5

建物の所在 加茂市大字黒水寺丸山846番地5

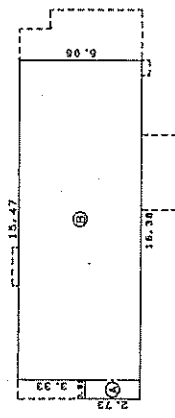
主たる建物1階



区画番号	面積
① 17.89 x 1.51	= 27.0139
② 16.80 x 4.55	= 85.5400
③ 1.82 x 0.30	= 0.5460
④ 3.64 x 1.82	= 6.6248
⑤ 0.75 x 0.40	= 0.3000
計	120.0247

床面積 120.02 ㎡

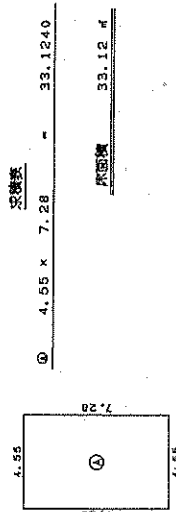
主たる建物2階



区画番号	面積
① 15.47 x 6.06	= 93.7482
② 15.47 x 2.73	= 4.2443
③ 15.47 x 0.91	= 1.4000
計	96.2325

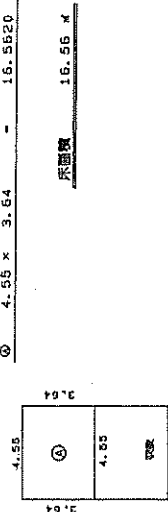
床面積 96.23 ㎡

附属建物(符号1)1階



床面積 33.12 ㎡

附属建物(符号1)2階



床面積 16.56 ㎡

作製者

番地1

縮尺 1/250

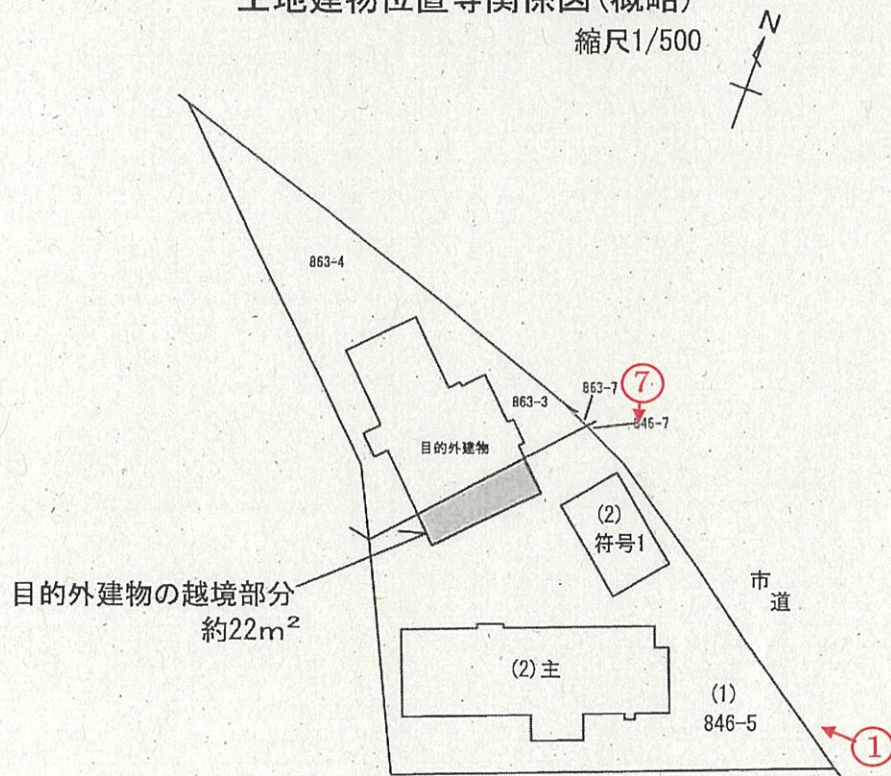
申請人

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

土地建物位置等関係図(概略)

縮尺1/500



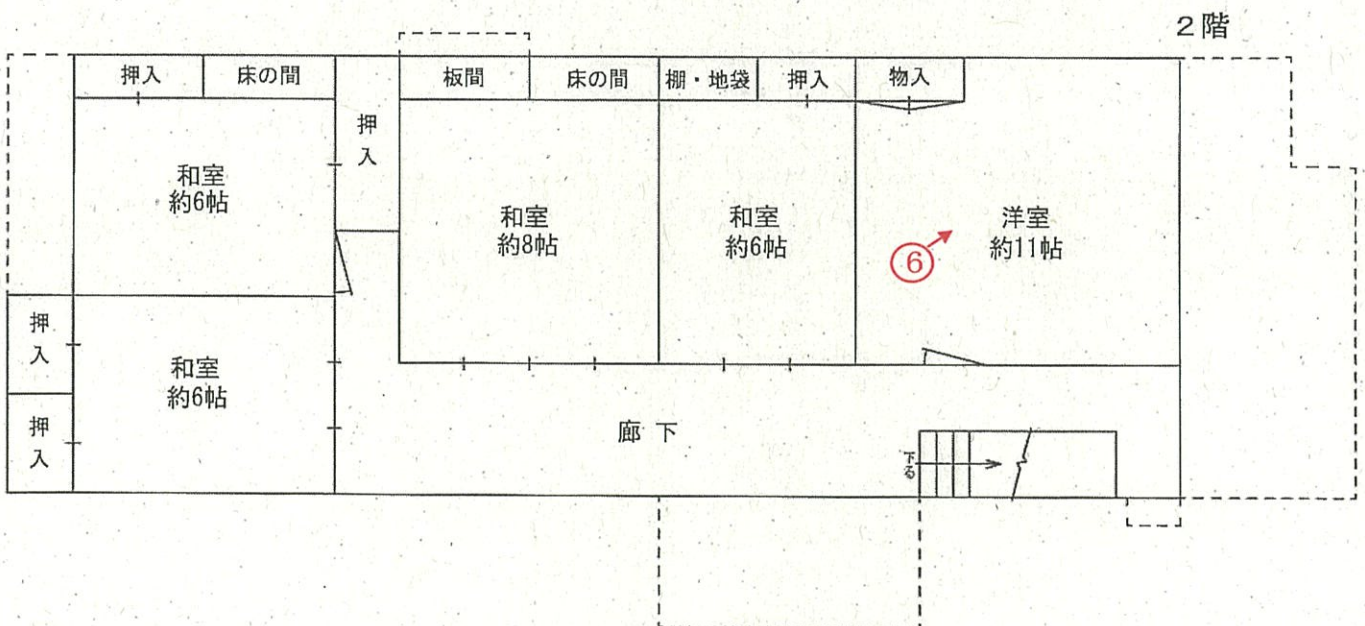
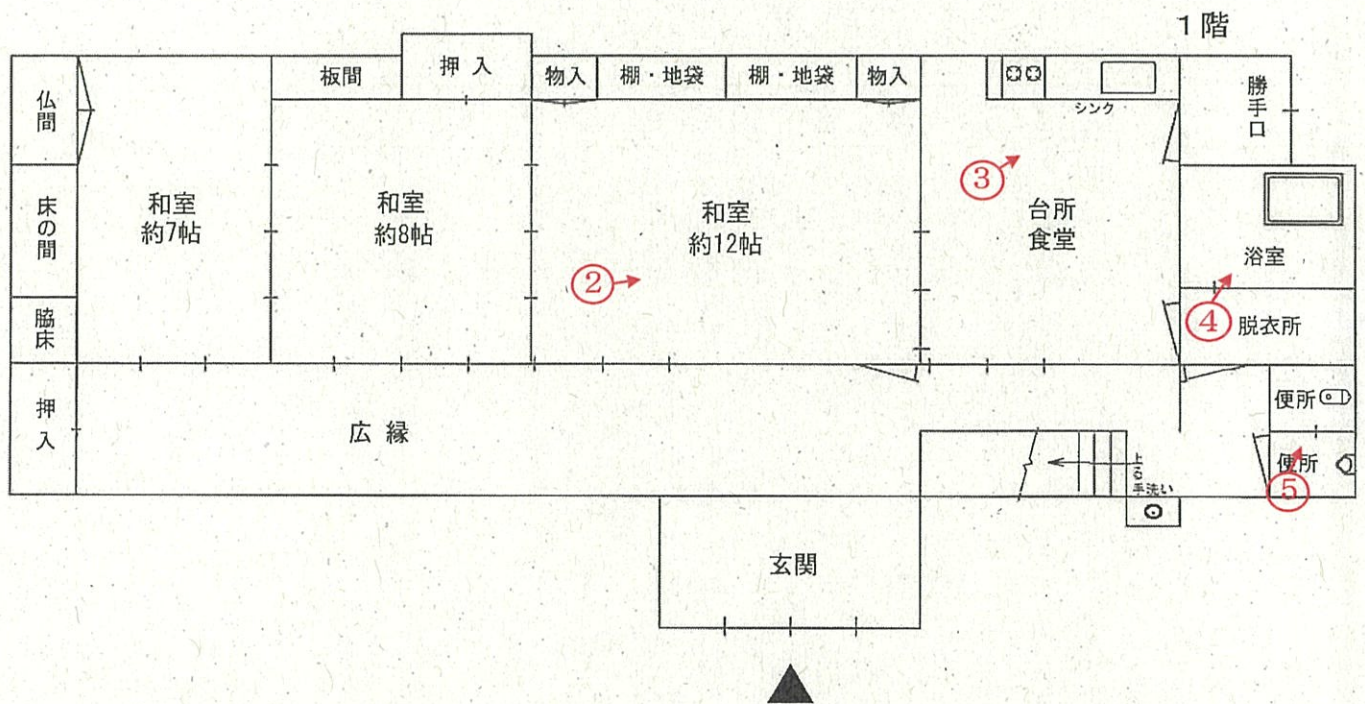
※カッコ内は物件番号

公図、建物図面等を参考に現地概測を行い作成した参考の概略図である。

○→ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成

物件 2 (主) 建物間取図 縮尺 1/100



印は写真撮影位置、方向

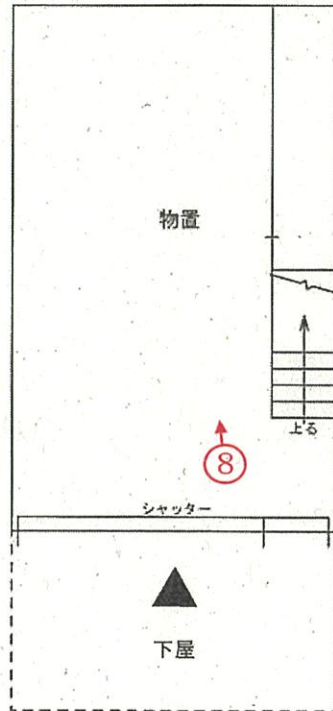
評価人作成

物件2 附属建物符号1 建物間取図

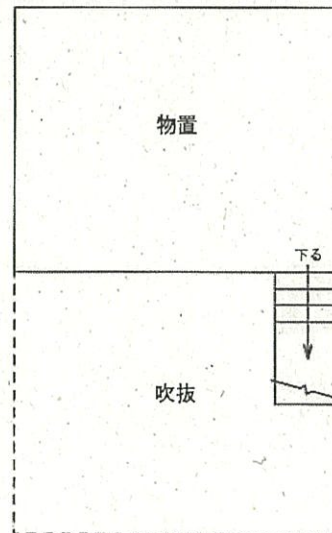
縮尺1/100



1 階



2 階



○→ 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



写真

6



写真

7



写真

8



令和7年（ヌ）第3号
令和7年4月9日現地調査日
令和7年5月1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1, 330, 000円	
物件番号	内 訳 価 格
1	金470, 000円
2	金860, 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の土地の内訳価格は物件2、目的外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2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 番 地 目 地 積	加茂市大字黒水字丸山 846 番 5 宅地 484.91 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 符 号 種 類 構 造 床 面 積	(主である建物) 加茂市大字黒水字丸山 846 番地 5 846 番 5 居宅 木造かわらぶき 2 階建 1 階 120.02 m ² 2 階 96.23 m ² (附属建物) 1 物置 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 33.12 m ² 2 階 16.56 m ²	
物件 番号	特 記 事 項		
1	下記の目的外建物の一部 (約 22 m²) が物件 1 の北西側に跨っている。 目的外建物の表示 所在：加茂市大字黒水字丸山 863 番地 4、863 番地 3 家屋番号：863 番 4、種類：居宅、構造：木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建、床面積 (公簿)：1 階 111.72 m²、2 階 29.81 m²、所有者：A、 建築者：B 詳細は現況調査報告書参照。		

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）

位 置 ・ 交 通	J R 信越本線「加茂」駅の南東方道路距離約 6.2 km、市営バス「黒水」バス停の南東方道路距離約 100m 付近に位置する（別添位置図参照）。	
付 近 の 状 況	加茂市郊外の七谷地区黒水集落内に存する既成住宅地域である。道路距離約 2.1 km に「加茂市立七谷小学校」、「加茂市立七谷中学校」、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	都市計画区域外 指定なし — — — —
画地条件（規模、 形状等）	物件1の土地は、北東側が幅員約 4m 舗装市道にほぼ等高に接面する、台形（間口約 29m・奥行約 16m～約 30m）、公簿地積 484.91 m ² の宅地（中間画地）である。敷地内はほぼ平坦である。	
接 面 道 路	北東側、幅員約 4m 舗装市道下山線	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件1の土地は、物件2の居宅及び附属建物符号1（物置）の敷地として利用されている。敷地の北西側に特記事項記載の目的外建物（家屋番号 863 番 4）の一部（約 22 m ² ）が跨っている。周辺は、一般住宅、農家住宅等が建つ状況にある。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり 都 市 ガ ス なし 下 水 道 なし	
特 記 事 項	目的外建物の表示 所在：加茂市大字黒水字丸山 863 番地 4、863 番地 3 家屋番号：863 番 4、種類：居宅、構造：木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建、床面積（公簿）：1 階 111.72 m ² 、2 階 29.81 m ² 、 所有者：A、建築者：B 詳細は現況調査報告書参照。	

2 建物の概況及び利用状況
(物件2)

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：昭和 45 年月日不詳新築 経 過 年 数：新築後約 55 年 経済的残存耐用年数：満了
仕 様	構 造：木造 屋 根：かわらぶき 外 壁：亜鉛メッキ鋼板 内 壁：繊維壁、化粧合板、クロス貼り等 天 井：杢目調合板、敷目張天井、ボード等 床：畳、フローリング、P タイル等 設 備：電気設備、給排水・衛生設備（台所、浴室、便所）等あり。便所は汲み取り式である。
床面積（現況）	1 階 120.02 m ² （公簿） 2 階 96.23 m ² （公簿） 延）216.25 m ²
現況用途等	階 層 2 階建 現況用途 居宅 間取り 8DK（別添間取図のとおり）
品 等	やや劣る
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。1 階部分の広縁、各部屋、台所の床は抜けそうなくらい緩い部分が多い。白蟻被害の有無は不明、床の状況から十分可能性はある。脱衣所は湿気によるカビ等の汚れが確認できるほか屋根の軒裏等劣化が著しい。利用状況及び保守管理の状態は相当劣る。
建物の利用状況	建物所有者が居宅として占有している。
特 記 事 項	特になし。

区 分	附属建物符号 1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日：昭和 60 年月日不詳新築 経 過 年 数：約 40 年 経済的残存耐用年数：満了
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：亜鉛メッキ鋼板 内 壁：あらわし 天 井：あらわし 床：コンクリート土間等 設 備：電気有
床面積(現況)	1 階 33.12 m ² (公簿) 2 階 16.56 m ² (公簿) 延) 49.68 m ²
現 況 用 途 等	階 層 2 階建 現況用途 物置 間取り 別添建物間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	簡易な建物であり経年相応による老朽化、機能的陳腐化が認められる。屋根が一部破損している。利用状況並びに保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が物置として使用している。
特 記 事 項	特になし。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1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	4,800	1.0	484.91	0.5	1,160,000

ア 加茂市の農家集落は地価公示標準地、地価調査基準地が設定されていないため、近隣及び周辺の取引事例と比較した比準価格4,800円/㎡を中心に、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。

イ 個別格差：概ね標準的である 1.0（±0%）

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 0.5（－50%）

② 物件2（主である建物、附属建物符号1）

物件2の主である建物は新築後約55年、附属建物符号1は、新築後約40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、主である建物、附属建物符号1のいずれも3%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を考慮した上、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2	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
主である建物	136,000	216.25	0.03	880,000
符号1	70,000	49.68	0.03	100,000
物件2建物合計				980,000

2 評価額の判定

前記1により求めた価格に、物件1の土地については敷地利用権等価格を控除し、物件2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る。

① 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格(円) ア	敷地利用権の及ぶ 面積割合※1 イ	敷地利用権等割合 ウ		敷地利用権価格(円) ア×イ×ウ=エ
1	1,160,000	物件2 93%	0.35	法定地上権	380,000
		目的外建物 7%	0.35	法定地上権	30,000

※1 土地建物位置等関係図（概略）を基に利用状況を勘案し、目的外建物の越境部分の面積を約 22 m²と査定し、法定地上権の及ぶ範囲を下記の通り査定した。

法定地上権の及ぶ範囲：約 22 m²÷0.7※2≒31.4 m²

目的外建物の敷地利用権の及ぶ面積割合：31.4÷484.91 m²（物件1面積）≒0.07

物件2の敷地利用権の及ぶ面積割合：1-0.07=0.93

※2 対象不動産は都市計画区域外のため建蔽率の指定はない。加茂市における都市計画区域内の用途指定のない地域の建蔽率 70%を参考に査定した。

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エ)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	1,160,000	－410,000		0.9	0.7	470,000
2	980,000	＋380,000		1.0	0.9	0.7
一括価格（合計）						1,330,000

ウ 占有減価率：必要なし

エ 市場性修正率：目的外建物が越境していることによる市場性を考慮した。
0.9（-10%）

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。 0.7（-30%）

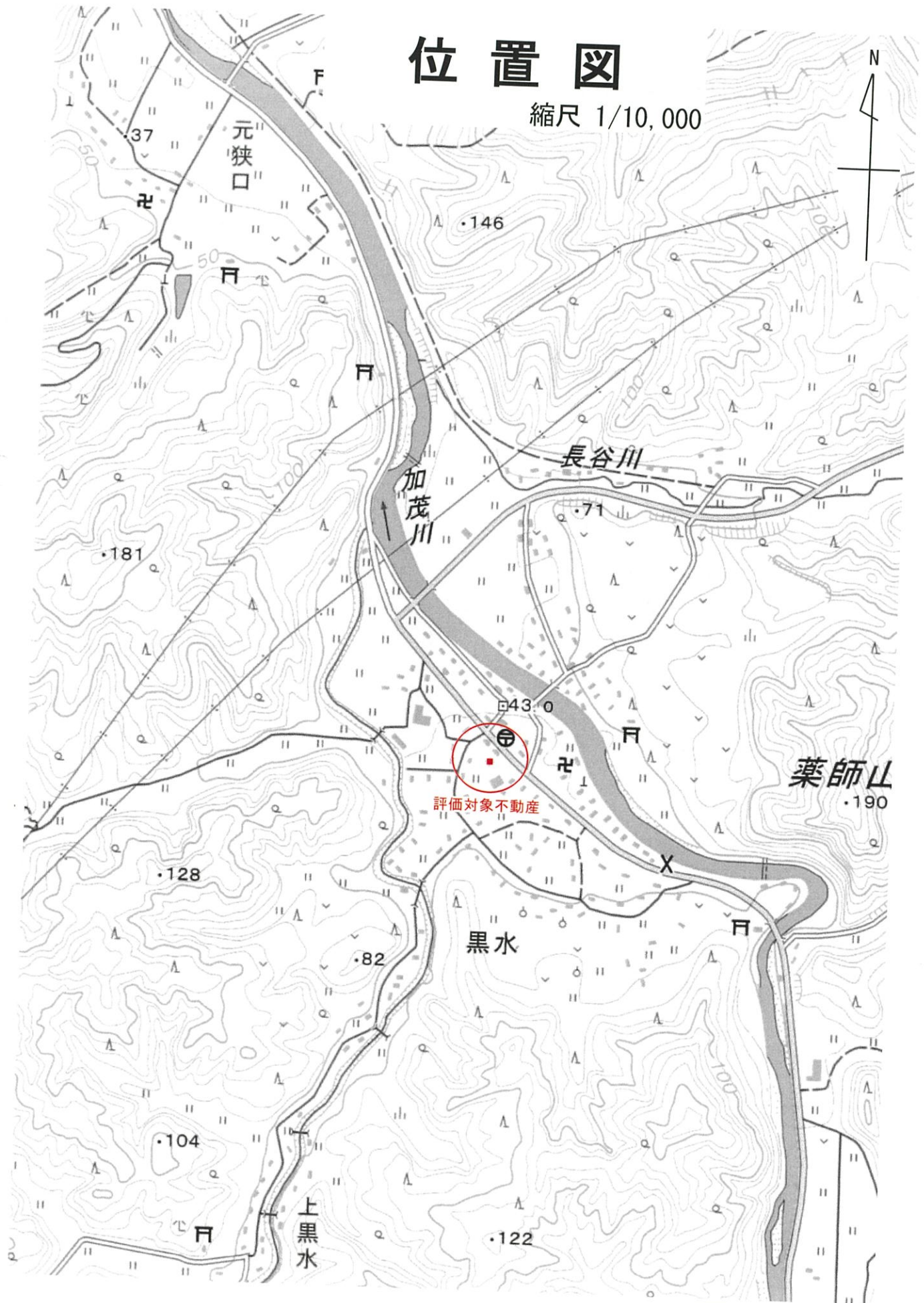
第6 附属資料の表示

- 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

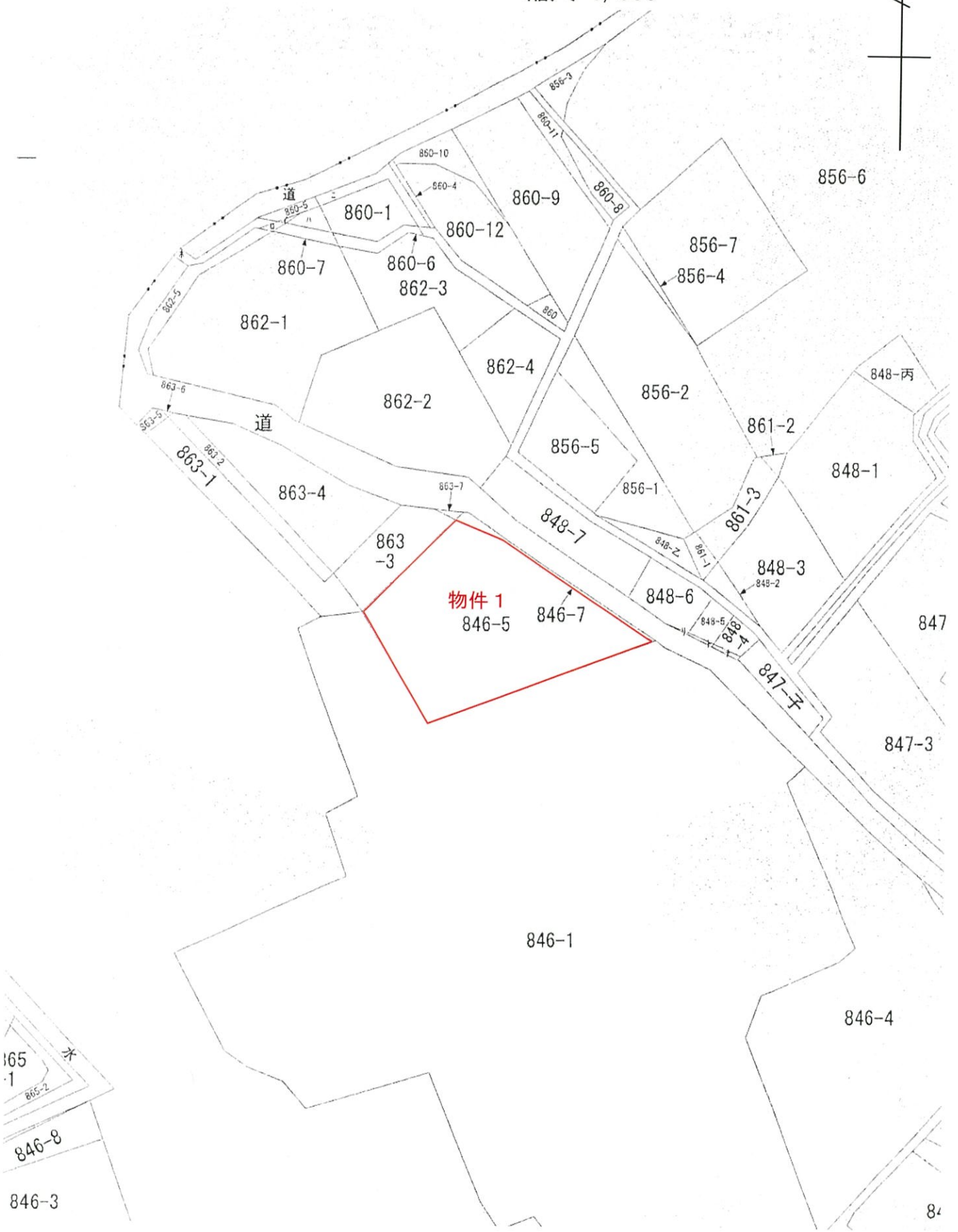
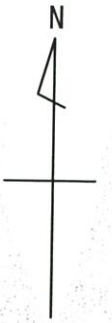
縮尺 1/10,000

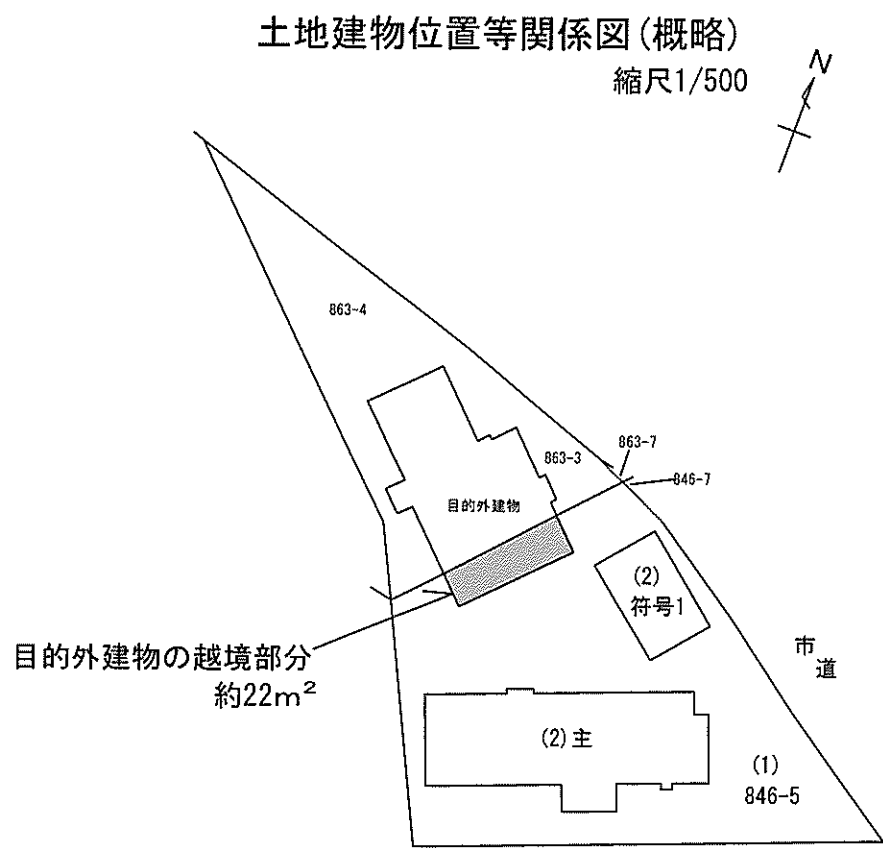


「国土地理院地図」

公 図 写

縮尺 1/600





※カッコ内は物件番号

公図、建物図面等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：平成17年10月28日

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。
令和7年1月14日 新潟地方方法務局三条支局

054697

各階平面図

家屋番号	846番5
建物の所在	加茂市大字黒水字丸山846番地5

建物図面

作製者	(平成17年10月28日)	縮尺	1/500	申請人	新潟県土地家屋調査士会	
					A3判をA4判に縮小 (1/2)	

846-1

※別添 土地建物位置等関係図(概略)参照

平成 17 年 10 月 28 日 登記

A3判をA4判に縮小

登記年月日 平成17年10月28日

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。
令和7年1月14日 新潟地方方法務局三条支局

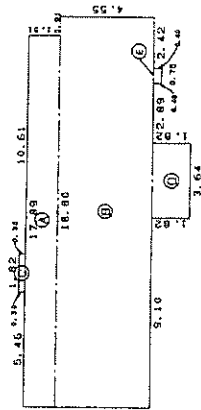
054698 各階平面図

建物図面

家屋番号	846番5
建物の所在	加茂市大字黒水寺山846番地5

物件2

主たる建物1階

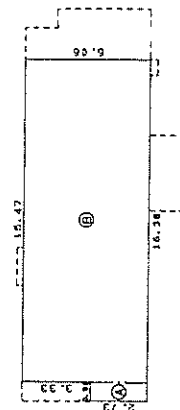


床面積

①	17.89 × 1.51	=	27.0139
②	18.80 × 4.55	=	85.5400
③	1.82 × 0.30	=	0.5460
④	3.64 × 1.82	=	6.6208
⑤	0.75 × 0.40	=	0.3000
計			120.0247

床面積 120.02 ㎡

主たる建物2階



床面積

①	0.91 × 2.73	=	2.4843
②	15.47 × 6.06	=	93.7482
計			96.2325

床面積 96.23 ㎡

附属建物符号1

附属建物(符号1)1階



床面積

床面積

①	4.55 × 7.28	=	33.1240
---	-------------	---	---------

附属建物(符号1)2階

床面積

①	4.55 × 3.64	=	16.5620
---	-------------	---	---------

床面積

①	4.55 × 3.64	=	16.5620
---	-------------	---	---------

作製者
A3判をA4判に縮小

縮尺 1/250
(平成21年作製)

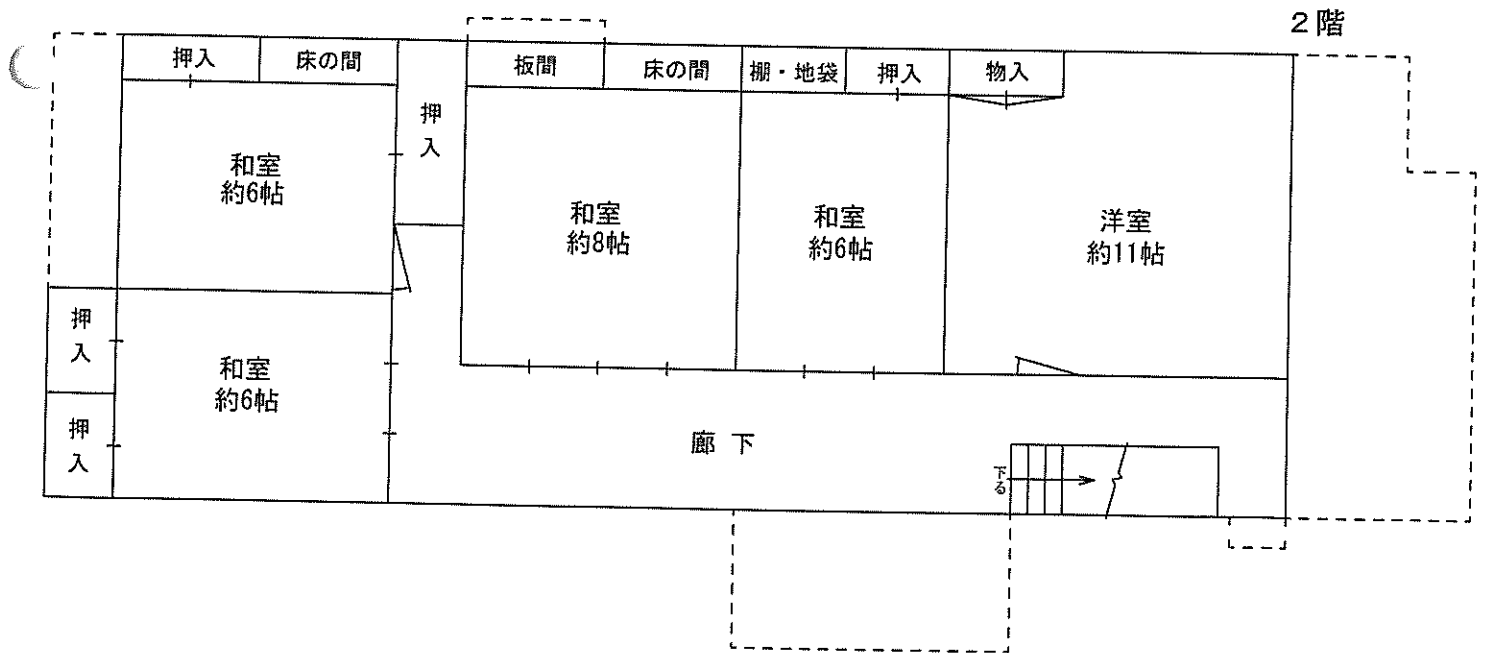
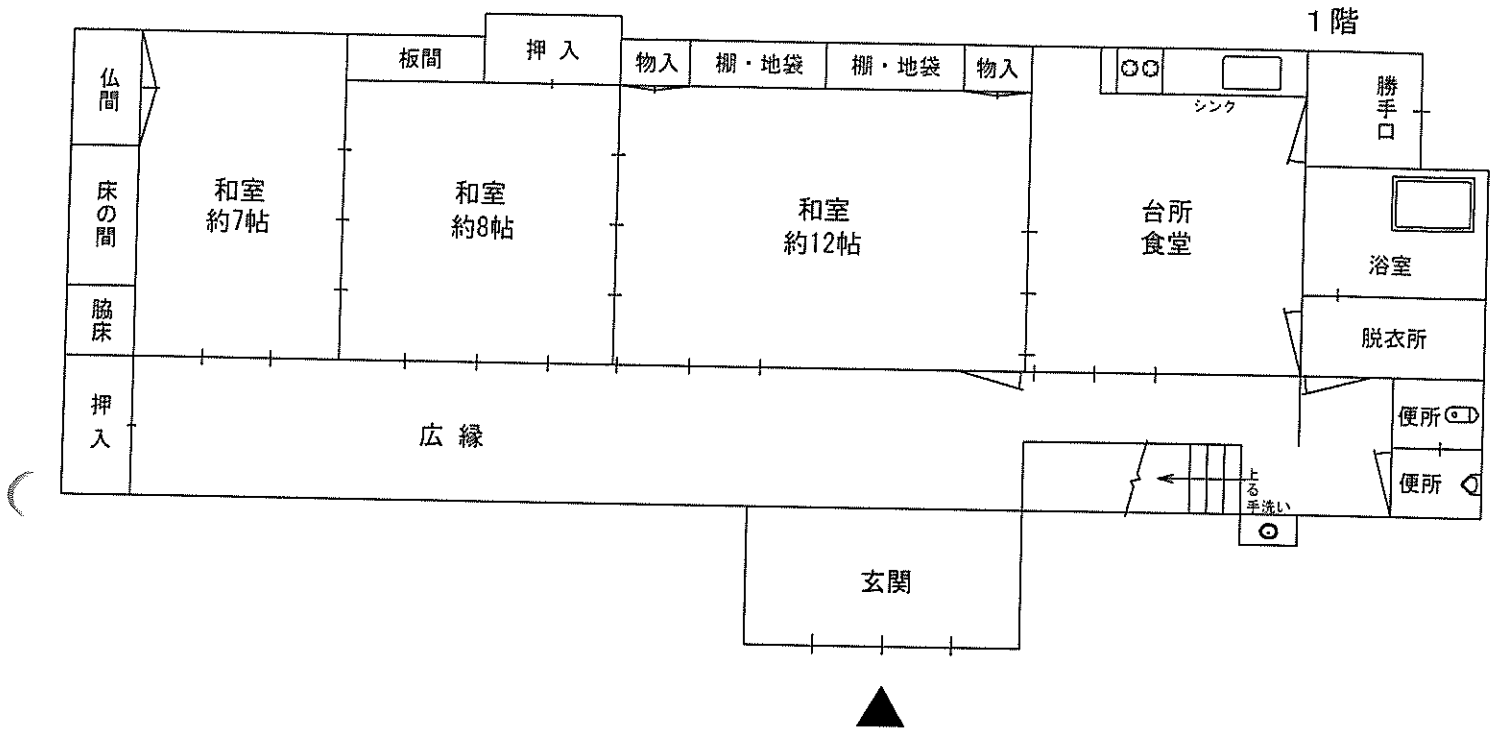
申請人

新潟県土地家屋調査士会

縮尺 1/250

平成17年10月28日登記

物件 2 (主) 建物間取図 縮尺1/100

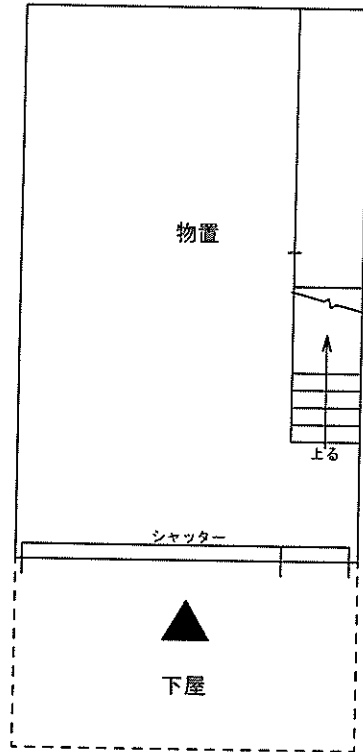


物件 2 附属建物符号 1 建物間取図

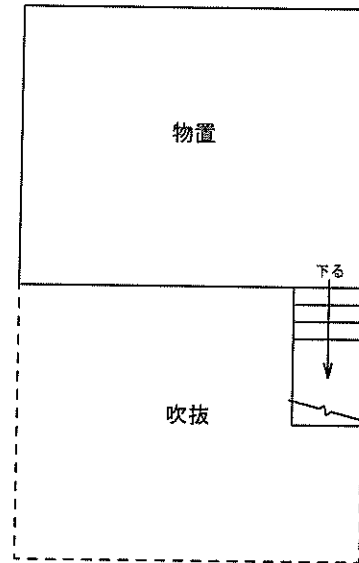
縮尺 1/100



1 階



2 階



評価人作成