

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月11日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小川 智 巳

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 6月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 6月15日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月22日 午前10時00分 場 所 新潟地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月 6日 午前 9時30分 場 所 新潟地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 6月24日 午前 9時00分から 令和 8年 6月26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。
<p>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 8年 5月11日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。</p>	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市中央区寺裏通二番町 |
| | 地 番 | 265番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 216.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市中央区寺裏通二番町 |
| | 地 番 | 265番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 216.19平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1、265番地2 |
| | 家屋 番号 | 265番1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 |
| | 床 面 積 | 1階 185.78平方メートル |
| | | 2階 172.23平方メートル |
| | | 3階 172.23平方メートル |
| | | 4階 172.23平方メートル |
| | | 5階 172.23平方メートル |
| | | 6階 172.23平方メートル |
| | | 7階 172.23平方メートル |



物件明細書

令和 8年 3月27日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小川 智巳

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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

【物件番号3】

別紙賃借権目録記載のとおり

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

南東端部分は駐車場として使用されている。使用者の占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号3】

ア 101号室につき、Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

イ 102号室につき、Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

ウ 103号室、504号室及び704号室につき、株式会社INPEX JAPANが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

エ 104号室及び505号室につき、本件所有者が占有している。

オ 105号室につき、Cが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

カ 202号室及び204号室につき、大和証券株式会社が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。



- キ 205号室につき、Eが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ク 302号室につき、Gが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ケ 303号室につき、Hが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- コ 304号室につき、Iが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- サ 305号室につき、Jが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- シ 401号室につき、Kが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ス 402号室につき、サントリーホールディングス株式会社が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- セ 403号室につき、Lが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ソ 404号室につき、Mが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- タ 405号室につき、Nが占有している。同人の占有は差押えに後れる。
- チ 502号室につき、株式会社大和証券グループ本社が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ツ 503号室につき、Pが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- テ 601号室につき、Qが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ト 602号室につき、プルデンシャルジブラルタファイナンシャル生命保険株式会社が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ナ 603号室につき、Rが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ニ 604号室につき、Sが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ヌ 605号室につき、Tが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。



- ネ 701号室につき、Uが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ノ 702号室につき、Vが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ハ 703号室につき、株式会社MAYA STAFFINGが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
- ヒ 705号室につき、Wが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3】

本件建物につき、令和7年（ケ）第108号担保不動産収益執行事件が係属している。

《 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。



賃借権目録

令和7年(ケ)第107号

範囲	賃借人	期限	賃料	借貸前払	敷金	備考
201号室	ヒットパレード 合同会社	令和9年2月28日	月額69,000円	なし	69,000円	この賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
203号室	D	令和9年2月28日	月額58,000円	なし	58,000円	この賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
301号室	F	令和9年3月1日	月額70,000円	なし	70,000円	この賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
501号室	O	令和9年2月28日	月額72,000円	なし	72,000円	この賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

物件目録

- | | | | |
|---|----|----|---------------------------|
| 1 | 所 | 在 | 新潟市中央区寺裏通二番町 |
| | 地 | 番 | 265番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 216.19平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 新潟市中央区寺裏通二番町 |
| | 地 | 番 | 265番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 216.19平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1、265番地2 |
| | 家屋 | 番号 | 265番1 |
| | 種 | 類 | 共同住宅 |
| | 構 | 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 |
| | 床 | 面積 | 1階 185.78平方メートル |
| | | | 2階 172.23平方メートル |
| | | | 3階 172.23平方メートル |
| | | | 4階 172.23平方メートル |
| | | | 5階 172.23平方メートル |
| | | | 6階 172.23平方メートル |
| | | | 7階 172.23平方メートル |





令和7年(ケ)第107号
令和7年12月15日受理
令和8年3月4日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所
執行官 西 方 清 (印)

(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 | 新潟市中央区寺裏通二番町 |
| | 地 番 | 265番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 216.19平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市中央区寺裏通二番町 |
| | 地 番 | 265番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 216.19平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1、265番地2 |
| | 家屋 番号 | 265番1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 |
| | 床 面 積 | 1階 185.78平方メートル
2階 172.23平方メートル
3階 172.23平方メートル
4階 172.23平方メートル
5階 172.23平方メートル
6階 172.23平方メートル
7階 172.23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、2
現況地目	■宅地(物件1、2) □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(ア) ■その他の者(イ) 上記の者アが本土地上に下記建物を所有し、占有している 上記の者イが物件2の土地の南東端部分を駐車場として占有している ■「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3
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 上記の者らが本建物を住居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	本土地建物は、令和7年(ケ)第108号担保不動産収益執行事件の対象物件であり、新潟地方裁判所執行官が管理人として管理している。
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

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 101号室 A	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2025・4・1 自2025・4・1 至2027・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 58,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 102号室 B	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2021・3・1 自2025・3・1 至2027・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 60,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 103号室 株式会社INPEX JAPAN	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2019・4・15 自2025・4・15 至2027・4・14	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 59,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 59,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 104号室 (空室)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令・・ 自令・・ 至令・・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 105号室 C	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2023・3・18 自2025・3・18 至2027・3・17	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 62,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 201号室 ヒットパレード合同会 社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2019・3・1 自2025・3・1 至2027・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 69,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 69,000円	共益費6,300円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場(南東端) 同上	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	2019・3・1 自2025・3・1 至2027・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 16,200円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0円	税込み

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室 大和証券株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・7・5 自2024・7・5 至2026・7・4	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 62,000円	共益費6,300円 Life24 825円 2026.3.4解約予定
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 203号室 D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2019・3・1 自2025・3・1 至2027・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 58,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 58,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 204号室 大和証券株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・7・5 自2024・7・5 至2026・7・4	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 62,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 205号室 E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2020・12・27 自2024・12・27 至2026・12・26	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 62,000円	共益費6,300円 2026.3.25解約予定
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 301号室 F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2019・3・2 自2025・3・2 至2027・3・1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 70,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 70,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 302号室 G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・5・25 自2024・5・25 至2026・5・24	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 63,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 303号室 H	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・9・28 自2024・9・28 至2026・9・27	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 63,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 63,000円	共益費6,300円 Life24 825円

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 304号室 I	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2022・3・31 自2024・3・31 至2026・3・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 63,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 63,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 305号室 J	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2025・4・20 自2025・4・20 至2027・4・19	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 64,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 64,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 401号室 K	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・5・27 自2024・5・27 至2026・5・26	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 75,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 75,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 402号室 サントリーホールディ ングス株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・4・20 自2024・4・20 至2026・4・19	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 64,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 64,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 403号室 L	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2023・3・11 自2025・3・11 至2027・3・10	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 64,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 64,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 404号室 M	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2021・11・30 自2025・11・30 至2027・11・29	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 63,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 63,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 405号室 N	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2025・11・19 自2025・11・19 至2027・11・18	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 65,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 65,000円	共益費6,300円 Life24 825円

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 501号室 ○	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2019・3・1 ----- 自2025・3・1 至2027・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 72,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 72,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 502号室 株式会社大和証券グループ本社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2023・4・16 ----- 自2025・4・16 至2027・4・15	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 65,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 65,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 503号室 P	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2025・8・22 ----- 自2025・8・22 至2027・8・21	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 65,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 65,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 504号室 株式会社INPEX JAPAN	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2025・3・5 ----- 自2025・3・5 至2027・3・4	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 65,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 65,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 505号室 (空室)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	.. ----- 自.. 至..	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 601号室 Q	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2025・3・1 ----- 自2025・3・1 至2027・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 77,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 77,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 602号室 プルテンシャル・グローバルファイ ンシャル生命保険株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2022・5・1 ----- 自2024・5・1 至2026・4・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 66,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 66,000円	共益費6,300円

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 603号室 R	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・3・1 自2024・3・1 至2026・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 66,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 66,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 604号室 S	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・1・24 自2026・1・24 至2028・1・23	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 66,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 66,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 605号室 T	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2022・11・30 自2024・11・30 至2026・11・29	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 67,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 67,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 701号室 U	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2025・4・1 自2025・4・1 至2027・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 74,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 74,000円	共益費6,300円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 702号室 V	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・7・23 自2024・7・23 至2026・7・22	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 67,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 703号室 株式会社MAYA S TAF F I N G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2025・7・29 自2025・7・29 至2027・7・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 67,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 67,000円	共益費6,300円 Life24 825円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 704号室 株式会社INPEX JAPAN	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2023・4・26 自2025・4・26 至2027・4・25	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 67,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 67,000円	共益費6,300円

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 705号室 ----- W	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	2024・5・25 ----- 自2024・5・25 至2026・5・24	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 68,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0円	共益費6,300円 Life24 825円

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
賃料 月：毎月 年：毎年
敷金等 敷：敷金 保：保証金

※ 「Life24」とは、24時間安心サポートサービスの名称であり、運営会社と貸主及び入居者との間の利用契約に基づいてサービスが提供されている。

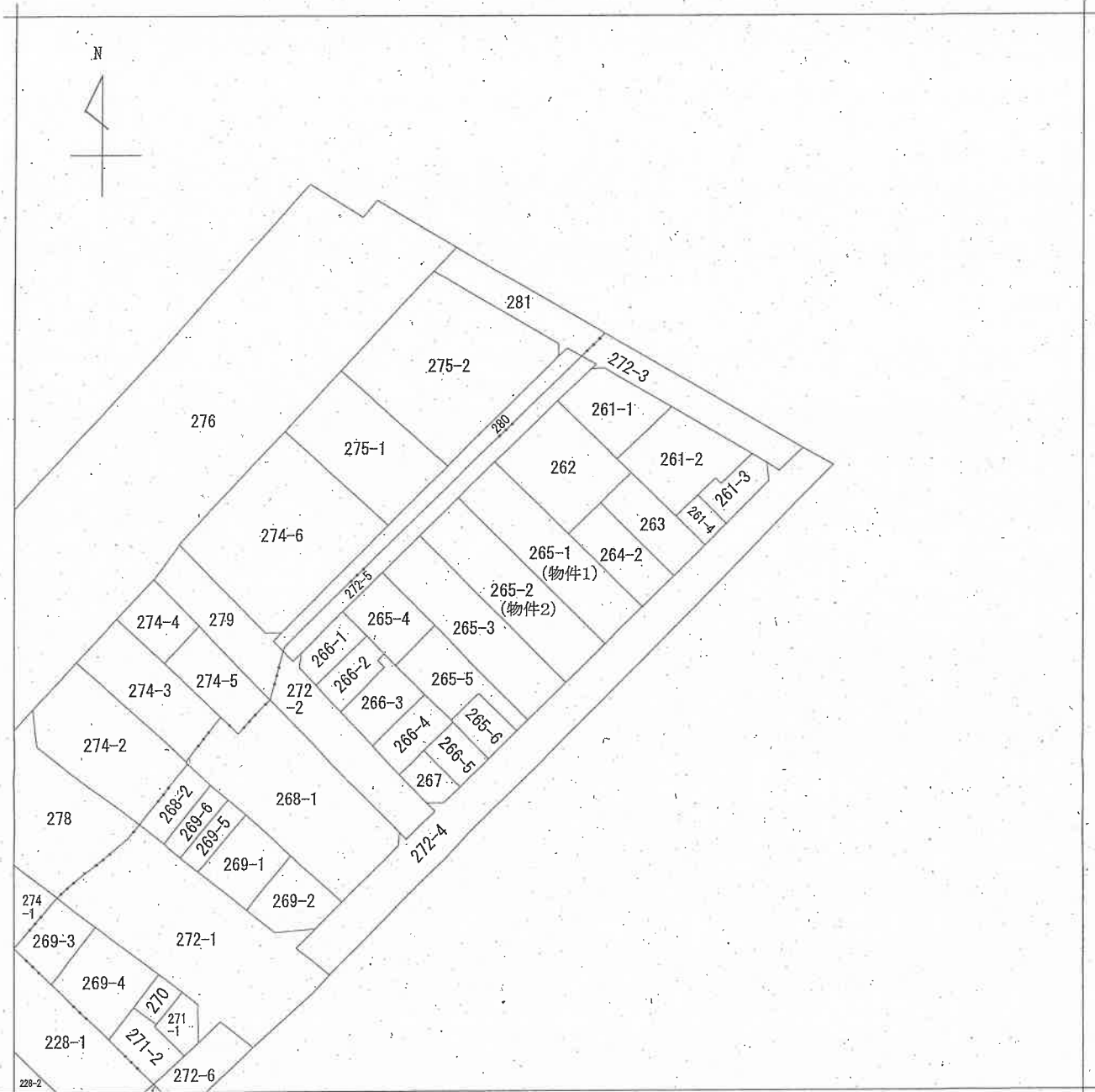
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月15日(月) 14:04-14:11	受命物件所在地	概観調査、写真撮影
7年12月15日(月) 14:17-14:28	新潟地方方法務局	登記事項要約書、公図、地積測量図、建物図面・各階平面図の請求及び受領
8年1月29日(木) 12:00-12:03	受命物件所在地	204号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月29日(木) 12:03-12:30	受命物件所在地	共用部分及び104号室(空室)につき、立入調査、写真撮影
8年1月29日(木) 12:30-12:37	受命物件所在地	305号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月29日(木) 13:00-13:07	受命物件所在地	301号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月29日(木) 13:30-13:34	受命物件所在地	302号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月29日(木) 14:00-14:06	受命物件所在地	201号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月30日(金) 8:30-8:49	受命物件所在地	503号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月30日(金) 13:00-13:06	受命物件所在地	205号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月30日(金) 13:15-13:19	受命物件所在地	702号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月30日(金) 14:00-14:03	受命物件所在地	401号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月30日(金) 16:00-16:03	受命物件所在地	303号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 8:30-8:34	受命物件所在地	203号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 8:45-8:48	受命物件所在地	703号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土)	受命物件所在地	202号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真

9:00-9:04		撮影
8年1月31日(土) 10:30-10:33	受命物件所在地	102号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 10:45-10:47	受命物件所在地	603号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 11:00-11:04	受命物件所在地	101号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 13:00-13:03	受命物件所在地	705号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 15:30-15:33	受命物件所在地	105号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 15:45-15:50	受命物件所在地	605号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 16:00-16:06	受命物件所在地	304号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年1月31日(土) 16:15-16:17	受命物件所在地	602号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年2月7日(土) 8:30-8:32	受命物件所在地	404号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年2月10日(火) 11:01-11:04	受命物件所在地	403号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年2月18日(水) 9:30-9:41	受命物件所在地	103、504、704号室につき、立入調査(各入居者等立会)、写真撮影
8年2月18日(水) 10:00-10:05	受命物件所在地	501号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年2月18日(水) 10:15-10:17	受命物件所在地	502号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年2月18日(水) 10:30-10:32	受命物件所在地	402号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年2月18日(水) 16:00-16:05	受命物件所在地	601号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年2月22日(日) 15:00-15:03	受命物件所在地	701号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影
8年2月24日(火) 11:15-11:18	受命物件所在地	604号室につき、立入調査(入居者等立会)、写真撮影

8年2月24日（火） 11：30－11：35	受命物件所在地	405号室につき、立入調査（入居者等立会）、写真撮影
8年2月26日（木） 15：51－16：05	受命物件所在地	505号室（空室）につき、立入調査、写真撮影
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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（管理員） を立ち合わせ、合鍵により解錠して建物内に立ち入った。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年2月22日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



A 寺裏通一番町

請求部分	所在 新潟市中央区寺裏通二番町				地番	265番1		
出力縮尺	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	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和41年3月20日			備付年月日(原図)	昭和42年12月13日		補記事項	

新潟地方法務局備付図面写し
 (執行官加筆)
 A3版をA4版に縮小

請求番号: 19-1
 (1/1)

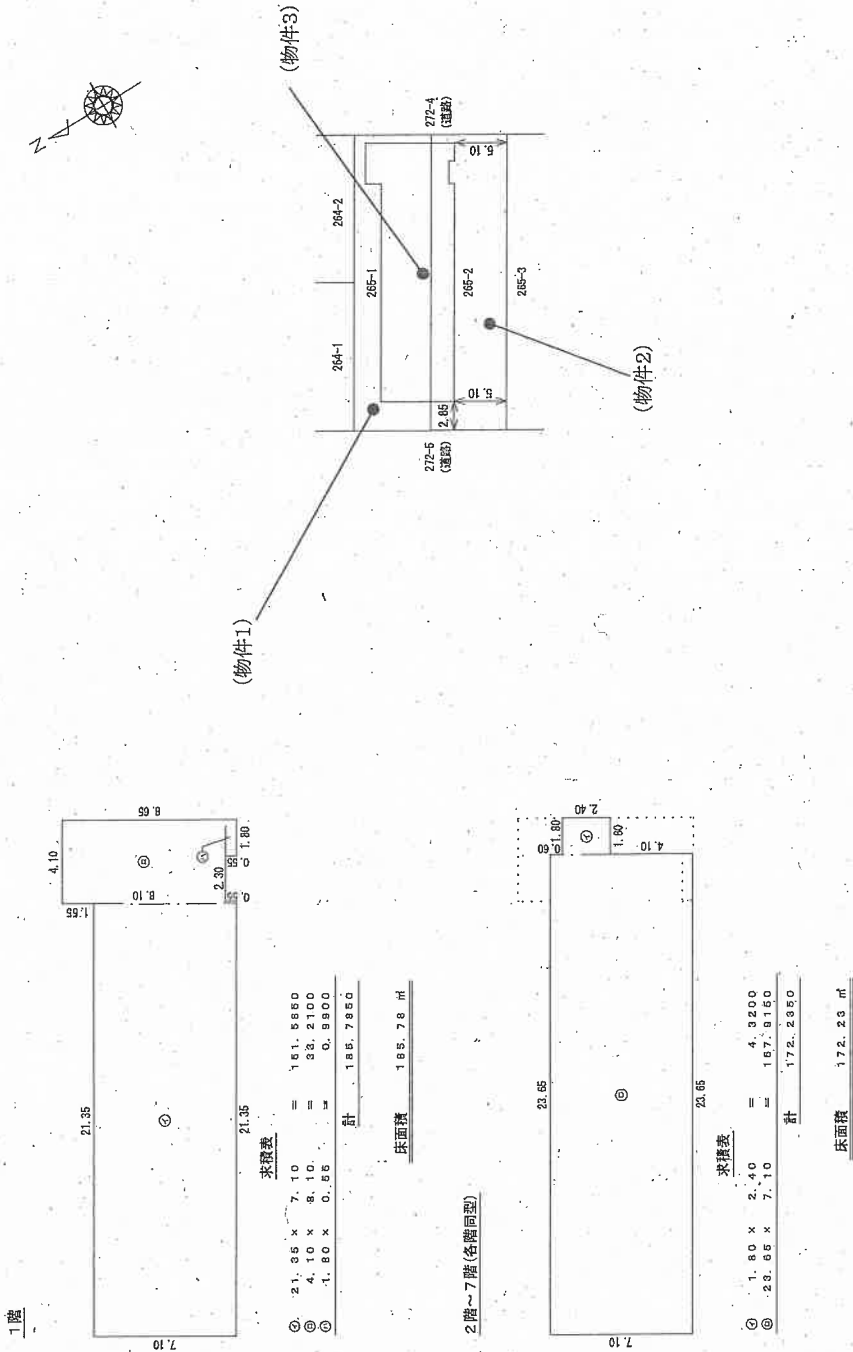
公用

登記年月日：平成31年3月5日

建物図面
各階平面図

家屋番号 265番1

建物の所在 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1、265番地2



作成者

(平成31年2月21日作成)

縮尺 1/250

申請人

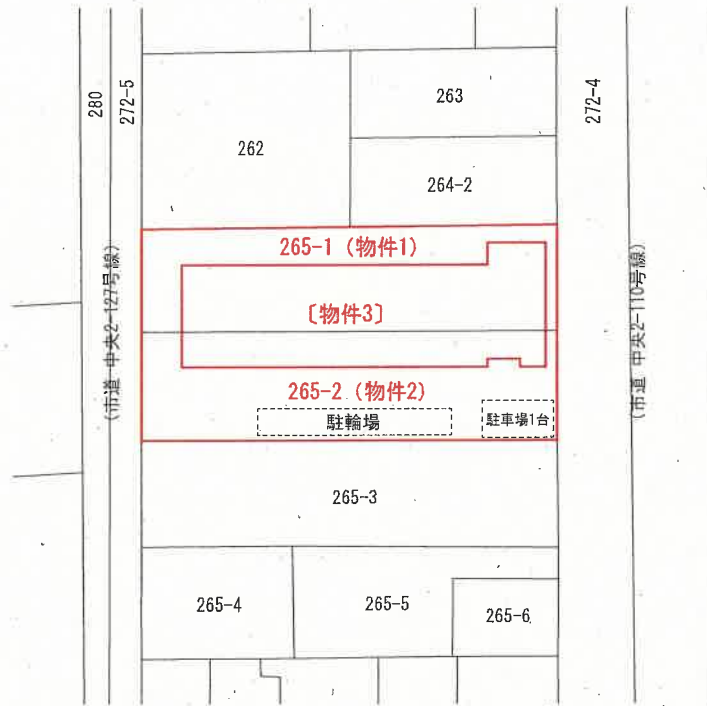
縮尺 1/500

新潟県地方公務局備付図面写し

(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図(概略)

縮尺 1/500



所在地 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1, 265番地2

延面積 1,219.16 m²

種類 共同住宅

1階登記面積 185.78 m²

5階登記面積 172.23 m²

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

2階登記面積 172.23 m²

6階登記面積 172.23 m²

縮尺 1/200

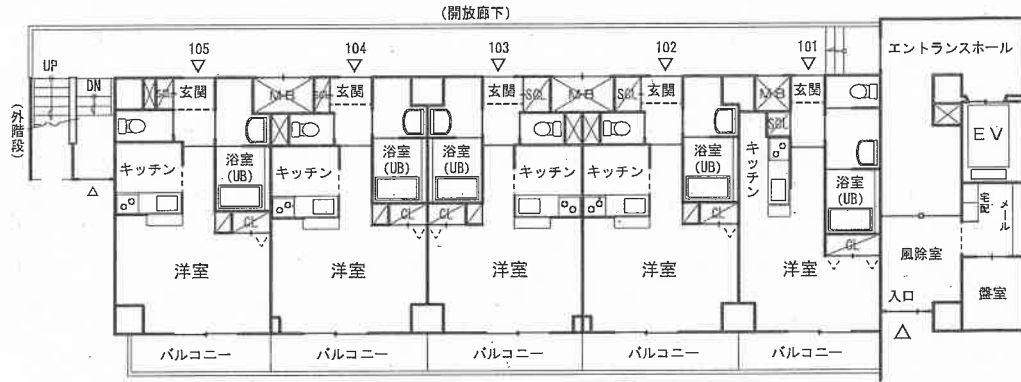
3階登記面積 172.23 m²

7階登記面積 172.23 m²

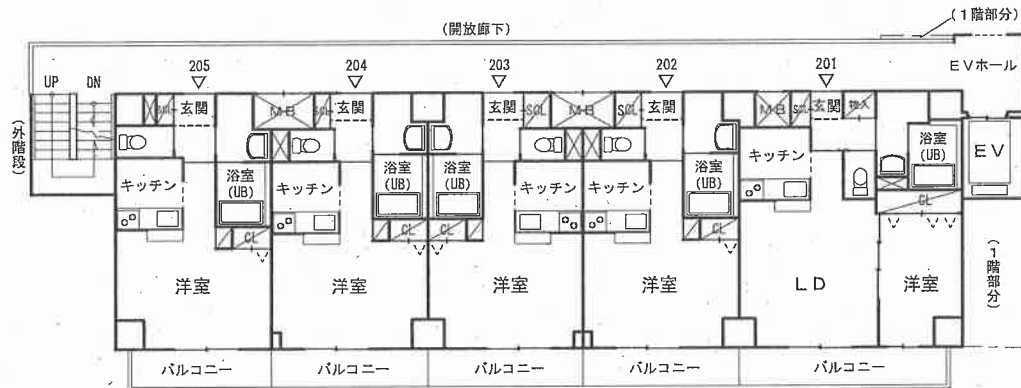
4階登記面積 172.23 m²

〔物件3〕

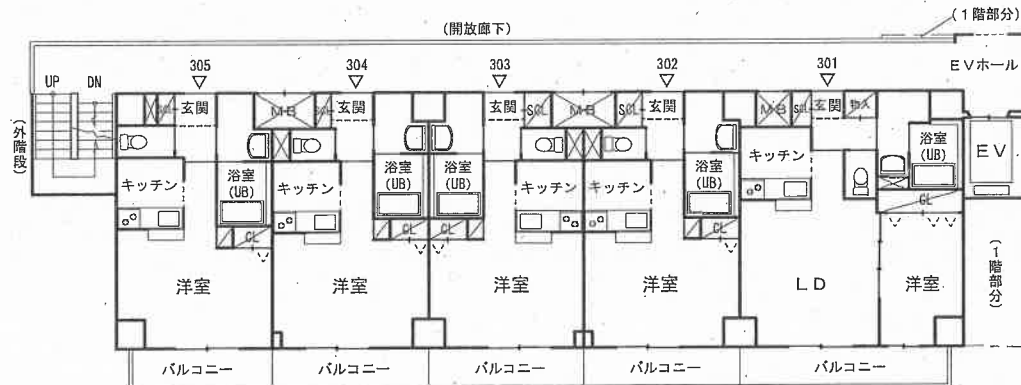
1階間取図



2階間取図



3階間取図



「評価人作成」

所 在 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1, 265番地2

延 面 積 1,219.16 m²

種 類 共同住宅

1階登記面積 185.78 m²

5階登記面積 172.23 m²

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

2階登記面積 172.23 m²

6階登記面積 172.23 m²

縮 尺 1/200

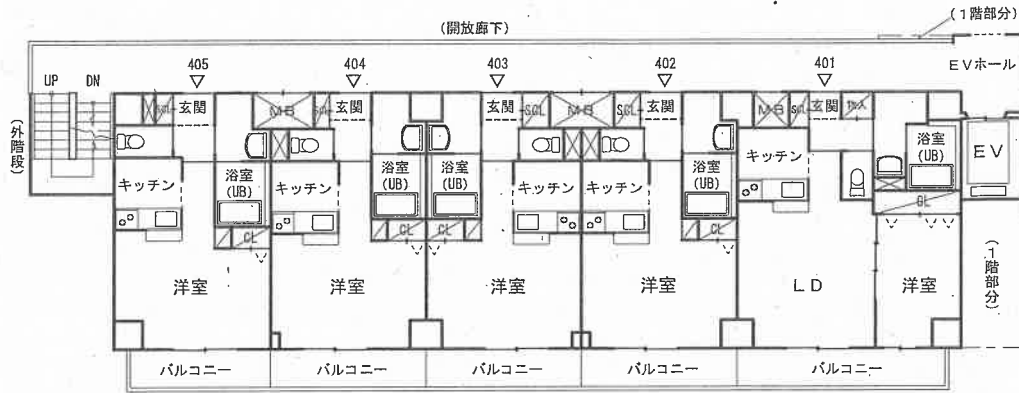
3階登記面積 172.23 m²

7階登記面積 172.23 m²

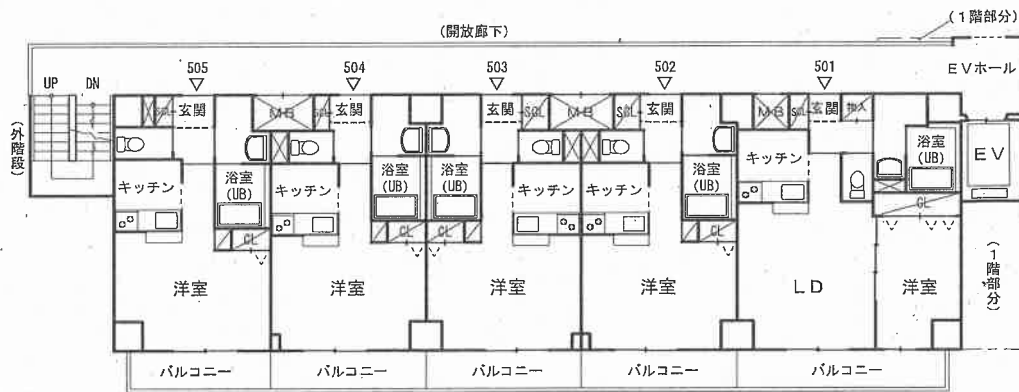
4階登記面積 172.23 m²

〔物件3〕

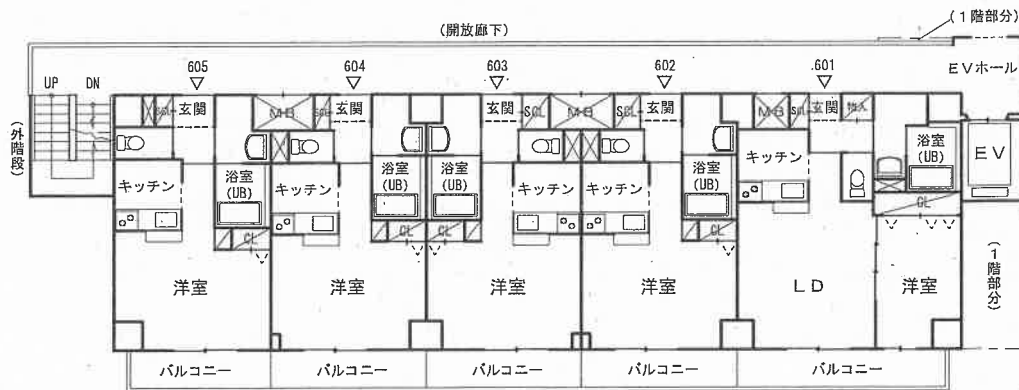
4 階 間 取 図



5 階 間 取 図



6 階 間 取 図



「評価人作成」

所在地 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1, 265番地2

延面積 1,219.16 m²

種類 共同住宅

1階登記面積 185.78 m²

5階登記面積 172.23 m²

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

2階登記面積 172.23 m²

6階登記面積 172.23 m²

縮尺 1/200

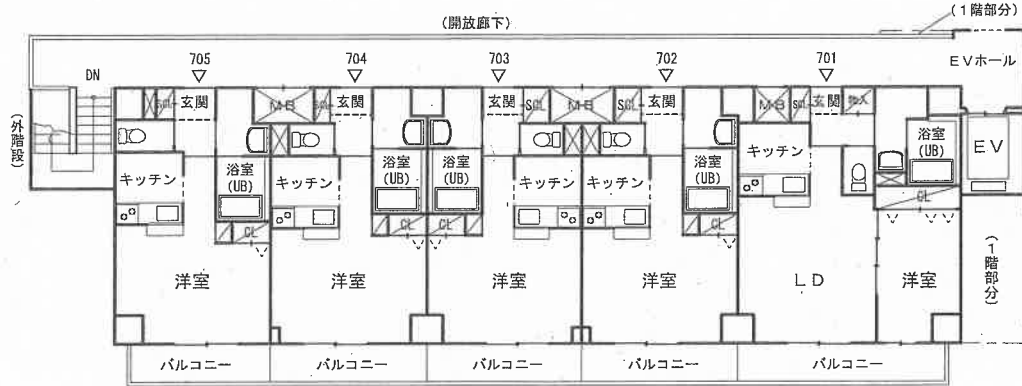
3階登記面積 172.23 m²

7階登記面積 172.23 m²

4階登記面積 172.23 m²

〔物件3〕

7階間取図



「評価人作成」



写真1 (外観)



写真2 (風除室)



写真3 (エントランスホール)

写真4 (盤室)



写真5 (7階共用廊下)



写真6 (104号室、居室)





写真7 (104
号室、居室)



写真8 (104
号室、キッチン
)



写真9 (104
号室、脱衣室)

写真10 (10
4号室、浴室)



写真11 (10
4号室、トイレ)



写真12 (10
4号室、玄関)



令和 7 年 (ケ) 第 107 号
令和 8 年 1 月 29 日 現地調査
令和 8 年 1 月 30 日 〃
令和 8 年 1 月 31 日 〃
令和 8 年 2 月 7 日 〃
令和 8 年 2 月 18 日 〃
令和 8 年 2 月 22 日 〃
令和 8 年 2 月 26 日 〃
令和 8 年 3 月 5 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

立川 健三

第1 評価額

一 括 価 格	
金 214,120,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 9,930,000 円
2 (土地)	金 9,930,000 円
3 (建物)	金 194,260,000 円

- 1 一括価格は、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1、2の土地の内訳価格は物件3の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3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）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、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 地目 地積	新潟市中央区寺裏通二番町 265番1 宅地 216.19平方メートル	同左。
2	所在地 地目 地積	新潟市中央区寺裏通二番町 265番2 宅地 216.19平方メートル	同左。
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	新潟市中央区寺裏通二番町 265番地1、265番地2 265番1 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 1階 185.78平方メートル 2階 172.23平方メートル 3階 172.23平方メートル 4階 172.23平方メートル 5階 172.23平方メートル 6階 172.23平方メートル 7階 172.23平方メートル	同左。
特記事項			
なし。			

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、2）

位置・交通	JR信越本線「新潟」駅の北西方、道路距離にして約2.4kmの地点に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	<p>付近は、通称新潟島の中心商業地である古町地区の幹線道路背後に位置する、マンション、戸建住宅、店舗等併用住宅、事務所、駐車場等が混在する地域である。周辺には新潟市役所、新潟大学、各種専門学校、金融機関の本支店、事務所ビル等が立地している。古町地区の商業背後地で至便な立地条件を有することから、居住用賃貸マンションの需要は底堅い。</p> <p>立地条件や行政的条件から用途の多様性を有する地域であるが、当面は現在の地域環境が維持されるものと予測される。</p>	
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 商業地域 80% 400% 準防火地域 駐車場整備地区
画地条件	<p>物件1、2は一体となって、南東側幅員約11.0m市道、北西側幅員約4.0m市道にほぼ等高に接面する、間口約15m、奥行約29mの長方形の平坦な画地である。二方路地。</p> <p>規模：432.38㎡（登記）。</p>	
接面道路	<ul style="list-style-type: none"> ・南東側幅員約11.0m舗装市道 （中央2-110号線、建築基準法42条1項1号道路） ・北西側幅員約4.0m舗装市道 （中央2-127号線、建築基準法42条1項1号道路） 	

<p>土地の利用状況及び隣地の状況等</p>	<p>物件1、2の土地は一体となって、物件3の建物の敷地として利用されており、舗装された空地部分には駐輪場（35台分）及び駐車場（1台分）が存する。（附属資料「土地建物位置関係図（概略）参照）</p> <p>隣接地は住宅地等として利用されている。境界には境界プレートやフェンスが設置されており、隣接地境界に特段の問題は確認されなかった。</p>
<p>供給処理施設</p>	<p>上水道 あり（引込み済） 都市ガス あり（引込み済） 下水道 あり（引込み済）</p>
<p>特記事項</p>	

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

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	平成31年2月20日新築（登記上）
	経過年数	約 7年
	経済的残存耐用年数	約33年
主たる仕様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	陸屋根シート防水
	外 壁	磁器質50角二丁掛タイル、吹付タイル
	内 壁	ビニールクロス
	天 井	ビニールクロス
	床	フローリング、塩ビタイル
	設 備	電気、給排水衛生（バス、トイレ）、 EV（9人乗り1基）
	そ の 他	各戸にバルコニー、駐輪場35台分、 駐車場1台分（現在空き無し）、 オートロック、集合郵便受、宅配ボックス
床面積（現況）	1階	185.78㎡
	2～7階	各階 172.23㎡（計 1,033.38㎡）
	延べ	1,219.16㎡
現況用途等	階 層	7階
	現況用途	共同住宅
	間 取 り	全35戸（1K：29戸 1LDK：6戸） （附属資料「間取図」参照）
建物の品等	<p>普通</p> <p>鉄筋コンクリート造の単身者向け賃貸マンションであり、設計・意匠は現在のニーズに適合しており、設備水準（インターネット、システムキッチン、2口コンロ、ユニットバス、追炊き機能、浴室乾燥機、モニター付インターホン、エアコンなど）も過不足がない。</p> <p>使用資材・施行の程度共に同種建物としては標準的であり、建物の品等は中程度（普通）と判断される。</p>	

保守管理の状態	<p>普通</p> <p>新築後約7年が経過した築浅物件であり、鉄部の錆や傷みがやや目立つものの、建物は比較的清潔に保たれている。</p>
建物の利用状況	<p>単身者向けマンションとして賃貸に供されており、35戸中33戸が賃貸中（空室率約5.7%）である。（各戸の現地調査日を基準としたものであり、詳細は別表「建物の占有者等の状況一覧」のとおりである。）</p>
特記事項	

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件1、2(土地)

物件1、2一体地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た。

物件 番号	標準価格 (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	143,000	1.02	216.19	1.00	31,530,000
2	143,000	1.02	216.19	1.00	31,530,000
合 計					63,060,000

ア 標準価格：

近隣地域及び周辺の取引事例等と比較し、公示価格(又は県地価調査標準価格)から規準し、地価水準及びその動向を勘案して、標準価格を上記のとおり査定した。

地価調査基準地 中央(県) 5-2 を規準した価格

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 規準した標準価格
 $163,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.5/100 \times 100/102 \times 100/112 \approx 143,000\text{円}/\text{m}^2$

◇ 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：二方路地 +2%

◇ 地域格差：街路条件・環境条件で優る。+12%

イ 個別格差：二方路地 +2%

ウ 地 積：登記地積を採用した。

エ 建付減価補正率：ほぼ最有効使用の状態にあり、必要なし。

② 物件3(建物)

当該建物の再調達原価(付帯費用を含む)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、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ = エ
3	266,000	1,219.16	0.75	243,220,000

ウ 現価率

- ・経過年数 約7年、経済的残存耐用年数 約33年、観察減価 10%、残価率 5%
耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= [\text{残価率 } 0.05 + (1 - 0.05) \times \\ &\quad \{ \text{経済的残存耐用年数 約33年} / (\text{経過年数 約7年} + \text{経済的残存耐用年数 約33年}) \}] \\ &\quad \times \text{観察減価率} \\ &\quad \times (1 - 0.1) \doteq 0.75 \end{aligned}$$

2 積算価格の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算して、下記のとおり積算価格を求めた。

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	31,530,000	0.55	法定地上権	17,340,000
2	31,530,000	0.55	法定地上権	17,340,000
合 計				34,680,000

② 積算価格

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	積算価格 (円)	価格構成比
			ア±イ=ウ	エ
1	31,530,000	-17,340,000	14,190,000	0.04633
2	31,530,000	-17,340,000	14,190,000	0.04633
3	243,220,000	+34,680,000	277,900,000	0.90734
積算価格(合計)			306,280,000	1.00000

II 収益価格の試算(総収益を粗利回りで還元する方法による)

総収益を還元利回り(粗利回り)で還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	還元利回り (粗利回り:%) イ	その他補正 ウ	収益価格 (円) ア÷イ×ウ=エ
30,236,400	10.0	1.00	302,360,000

ア 総収益：(月額賃料 + 月額共益費 + 月額駐車場代 + 空室の月額想定賃料) × 12ヶ月

イ 還元利回り(粗利回り)：

新潟市中央区及びその周辺における同種の収益用不動産の粗利回りは、概ね8%～15%程度の水準にある。対象物件の立地、グレード、維持管理状態、周辺の賃貸市場の動向等を勘案して、還元利回りを上記のとおり査定した。

ウ その他補正：必要なし。

III 評価額の判定

土地及び建物の調整後の合計価格を下記のとおり評定し、各物件の積算価格の構成比により調整後の各物件の評価額を算出し、所要の修正を行った上、評価額を以下のとおり決定した。

物件 番号	調整後の 合計価格 (円) ア	構成比 (I 2②エ) イ	競売市場 修正率 ウ	その他 控除減価 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	306,280,000	0.04633	0.70	—	9,930,000
2		0.04633	0.70	—	9,930,000
3		0.90734	0.70	0.99861	194,260,000
一括価格(合計)					214,120,000

ア 調整後の合計価格：

前記により求めた積算価格と収益価格は概ね均衡している。対象物件は収益物件であり、取引においては原則として収益性が重視されるものであるが、積算価格が周辺地域における賃貸市場の動向や収益性等を考慮しても特段の修正を要しないと判断できること、また、収益価格が簡易な手法で求められたものであること等から、収益価格を検証価格と捉え、積算価格を尊重して調整後の合計価格と評定した。

ウ 競売市場修正率：前記「第2 評価の条件」記載の競売市場の特殊性による修正率。-30%

エ その他控除減価：買受人が引き継ぐ敷金返還債務を率に換算して査定。

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地（中央(県)5-2）

所 在：新潟市中央区東中通1番町86番50外

位 置：JR「新潟」駅まで道路距離約2.6kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年7月1日

標 準 価 格：163,000 円/m²

地 積：873m²

供給処理施設：上水道、下水道、都市ガス

接 面 道 路：南東側幅員約22.0m舗装国道、背面道

用途指定等：市街化区域

商業地域(建蔽80%、容積400%)、準防火地域

地域の概要：中高層事務所、マンション等が混在する商業地域。

第7 附属資料の表示

1 別表 建物の占有者等の状況一覧

2 位置図

3 公図写し

4 建物図面・各階平面図写し

5 土地建物位置関係図(概略)

6 間取図

以 上

別表

建物の占有者等の状況一覧

部屋番号	賃貸人	賃借人	占有開始日	現在の契約期間	賃料 (円/月)	共益費 (円/月)	敷金 (円)	保証金等 (円)	想定賃料 (円/月)
101	所有者	個人	R7. 4. 1	R7. 4. 1～ R9. 3. 31	58,000	6,300			
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24 : 825円。								
102	所有者	個人	R3. 3. 1	R7. 3. 1～ R9. 2. 28	60,000	6,300	60,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
103	所有者	法人	H31. 4. 15	R7. 4. 15～ R9. 4. 14	59,000	6,300	59,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
104									66,300
	現在空室。想定賃料には共益費を含む。								
105	所有者	個人	R5. 3. 18	R7. 3. 18～ R9. 3. 17	62,000	6,300	62,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
201	所有者	法人	H31. 3. 1	R7. 3. 1～ R9. 2. 28	69,000	6,300	69,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。駐車場1台分を別途契約している。								
202	所有者	法人	R6. 7. 5	R6. 7. 5～ R8. 7. 4	62,000	6,300	62,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24 : 825円。 令和8年3月4日解約予定。								
203	所有者	個人	H31. 3. 1	R7. 3. 1～ R9. 2. 28	58,000	6,300	58,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
204	所有者	法人	R6. 7. 5	R6. 7. 5～ R8. 7. 4	62,000	6,300	62,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24 : 825円。								
205	所有者	個人	R2. 12. 27	R6. 12. 27～ R8. 12. 26	62,000	6,300	62,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 令和8年3月25日解約予定。								
301	所有者	個人	H31. 3. 2	R7. 3. 2～ R9. 3. 1	70,000	6,300	70,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
302	所有者	個人	R6. 5. 25	R6. 5. 25～ R8. 5. 24	63,000	6,300			
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24 : 825円。								
303	所有者	個人	R6. 9. 28	R6. 9. 28～ R8. 9. 27	63,000	6,300	63,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24 : 825円。								

別表

建物の占有者等の状況一覧

部屋番号	賃貸人	賃借人	占有開始日	現在の契約期間	賃料 (円/月)	共益費 (円/月)	敷金 (円)	保証金等 (円)	想定賃料 (円/月)
304	所有者	個人	R4. 3. 31	R6. 3. 31～ R8. 3. 30	63,000	6,300	63,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
305	所有者	個人	R7. 4. 20	R7. 4. 20～ R9. 4. 19	64,000	6,300	64,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
401	所有者	個人	R6. 5. 27	R6. 5. 27～ R8. 5. 26	75,000	6,300	75,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
402	所有者	法人	R6. 4. 20	R6. 4. 20～ R8. 4. 19	64,000	6,300	64,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
403	所有者	個人	R5. 3. 11	R7. 3. 11～ R9. 3. 10	64,000	6,300	64,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
404	所有者	個人	R3. 11. 30	R7. 11. 30～ R9. 11. 29	63,000	6,300	63,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
405	所有者	個人	R7. 11. 19	R7. 11. 19～ R9. 11. 18	65,000	6,300	65,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
501	所有者	個人	H31. 3. 1	R7. 3. 1～ R9. 2. 28	72,000	6,300	72,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
502	所有者	法人	R5. 4. 16	R7. 4. 16～ R9. 4. 15	65,000	6,300	65,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
503	所有者	個人	R7. 8. 22	R7. 8. 22～ R9. 8. 21	65,000	6,300	65,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
504	所有者	法人	R7. 3. 5	R7. 3. 5～ R9. 3. 4	65,000	6,300	65,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
505									71,300
	現在空室。想定賃料には共益費を含む。								
601	所有者	個人	R7. 3. 1	R7. 3. 1～ R9. 2. 28	77,000	6,300	77,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								

別表

建物の占有者等の状況一覧

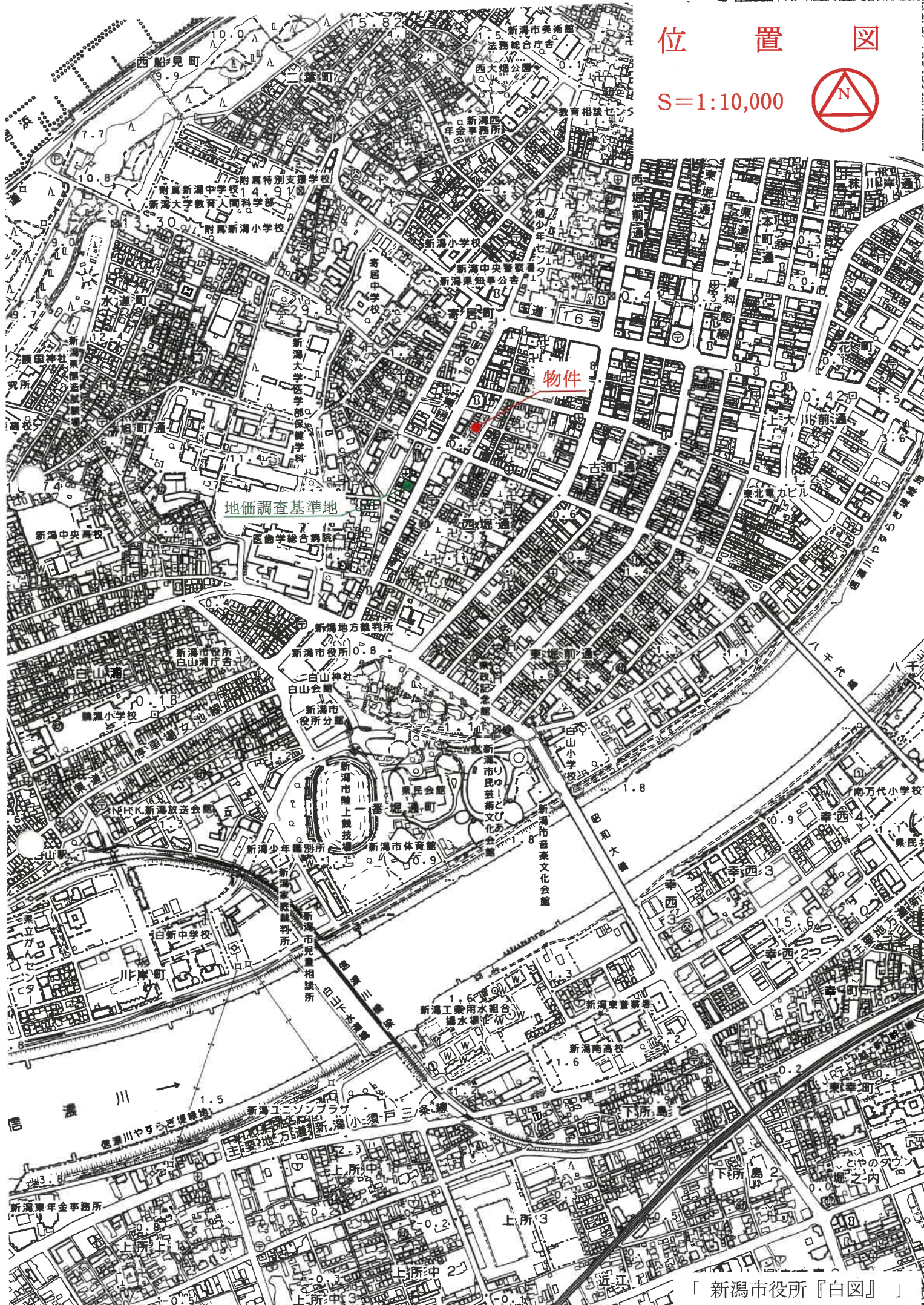
部屋番号	賃貸人	賃借人	占有開始日	現在の契約期間	賃料 (円/月)	共益費 (円/月)	敷金 (円)	保証金等 (円)	想定賃料 (円/月)
602	所有者	法人	R4. 5. 1	R6. 5. 1～ R8. 4. 30	66,000	6,300	66,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
603	所有者	個人	R6. 3. 1	R6. 3. 1～ R8. 2. 28	66,000	6,300	66,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
604	所有者	個人	R6. 1. 24	R8. 1. 24～ R10. 1. 23	66,000	6,300	66,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
605	所有者	個人	R4. 11. 30	R6. 11. 30～ R8. 11. 29	67,000	6,300	67,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
701	所有者	個人	R7. 4. 1	R7. 4. 1～ R9. 3. 31	74,000	6,300	74,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
702	所有者	個人	R6. 7. 23	R6. 7. 23～ R8. 7. 22	67,000	6,300			
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
703	所有者	法人	R7. 7. 29	R7. 7. 29～ R9. 7. 28	67,000	6,300	67,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
704	所有者	法人	R5. 4. 26	R7. 4. 26～ R9. 4. 25	67,000	6,300	67,000		
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。								
705	所有者	個人	R6. 5. 25	R6. 5. 25～ R8. 5. 24	68,000	6,300			
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 Life24：825円。								
合計					2,158,000	207,900	1,902,000		137,600
	①月額賃料+月額共益費				2,365,900				
	②月額総収益 (①+想定賃料+駐車場代)				2,519,700				
	③年額総収益 (②×12カ月)				30,236,400				

※ 駐車場 (1台分) は16,200円/月 (税込み)。

※ その他詳細については「現況調査報告書」参照。

位置図

S=1:10,000



「新潟市役所『白図』」

登記年月日：平成31年3月5日

令和7年10月1日 新潟県地方務局

登記簿

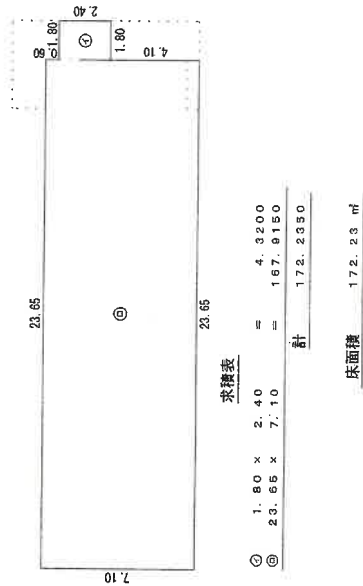
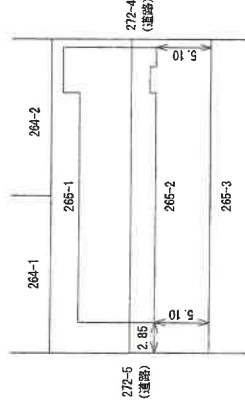
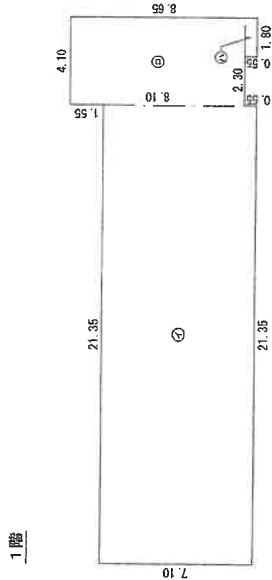
請求番号：15-1

建物図面図
各階平面図

家屋番号
265番1

建物の所在
新潟市中央区寺裏通二番町265番地1、265番地2

物件3



作成者

縮尺 1/250
平成31年 2月 21日(作成)

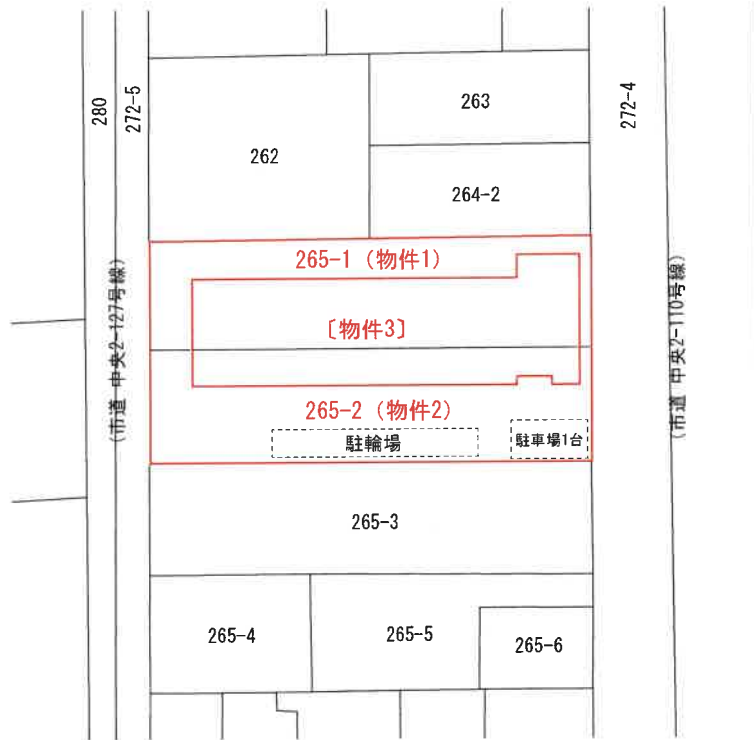
申請人

縮尺 1/500

※ A3をA4に縮小(縮小率約71%)

土地建物位置関係図(概略)

縮尺 1/500



所在地 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1, 265番地2

延面積 1,219.16 m²

種類 共同住宅

1階登記面積 185.78 m²

5階登記面積 172.23 m²

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

2階登記面積 172.23 m²

6階登記面積 172.23 m²

縮尺 1/200

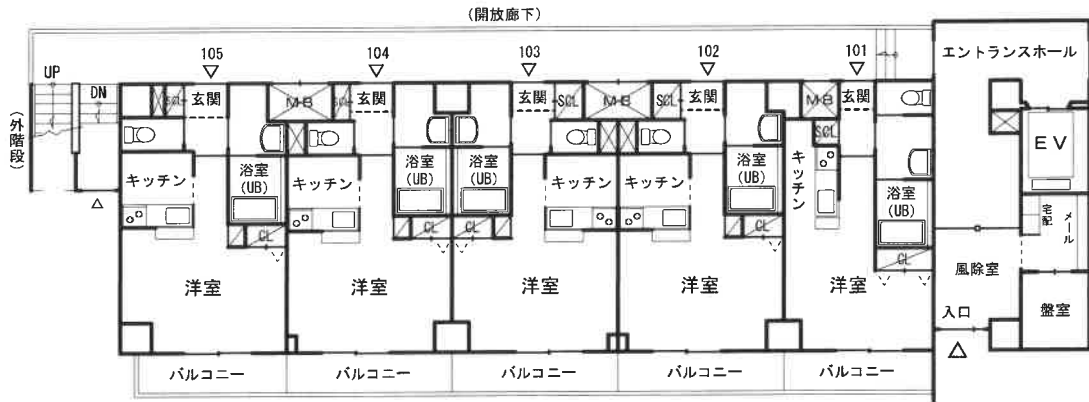
3階登記面積 172.23 m²

7階登記面積 172.23 m²

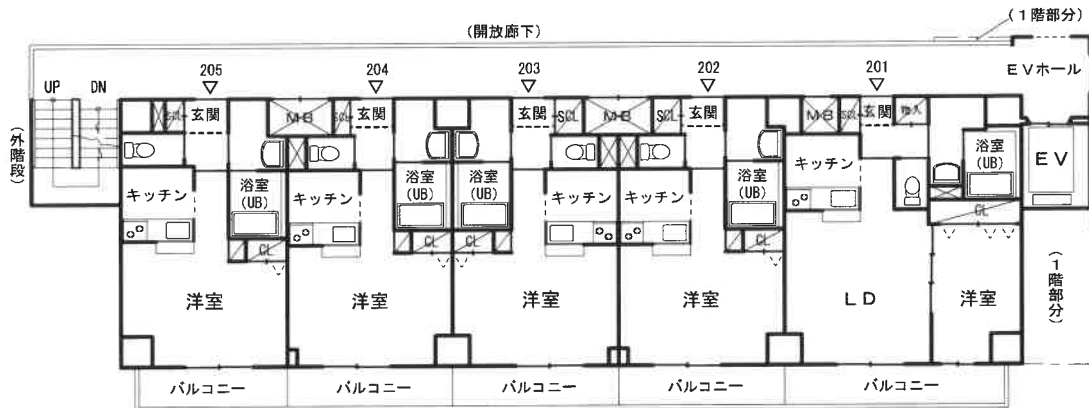
4階登記面積 172.23 m²

[物件3]

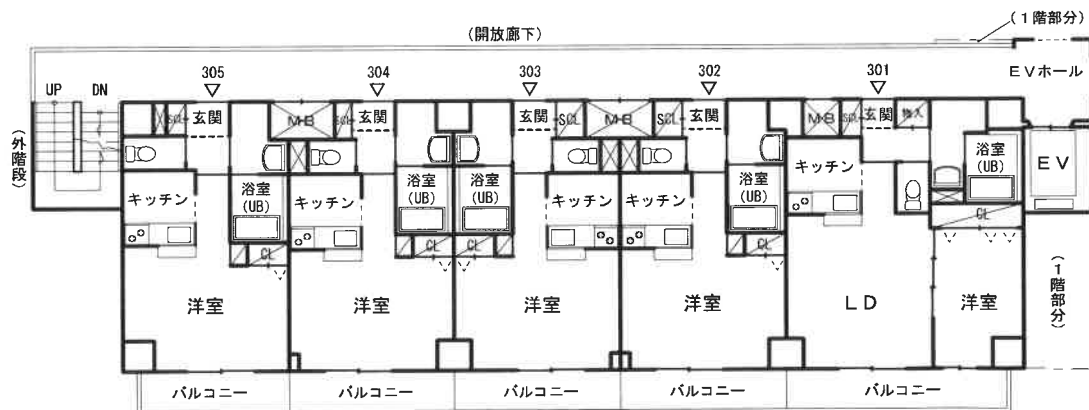
1階間取図



2階間取図



3階間取図



「評価人作成」

所在地 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1,265番地2

延面積 1,219.16 m²

種類 共同住宅

1階登記面積 185.78 m²

5階登記面積 172.23 m²

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

2階登記面積 172.23 m²

6階登記面積 172.23 m²

縮尺 1/200

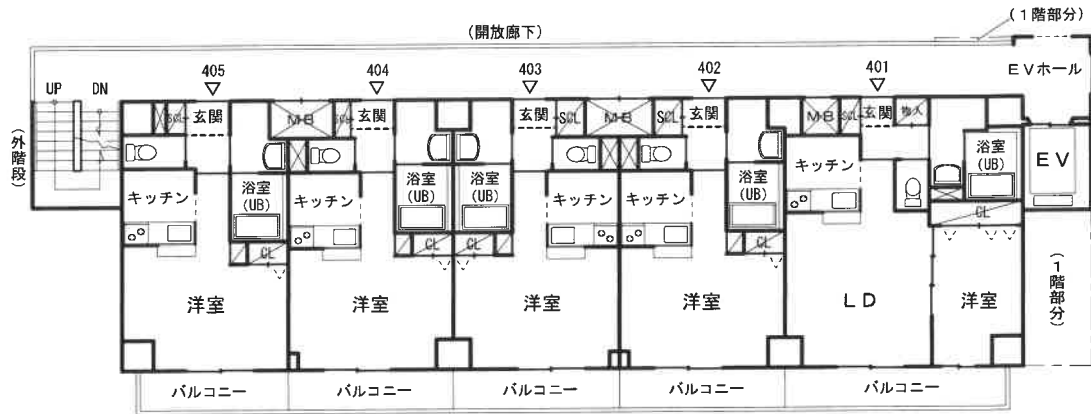
3階登記面積 172.23 m²

7階登記面積 172.23 m²

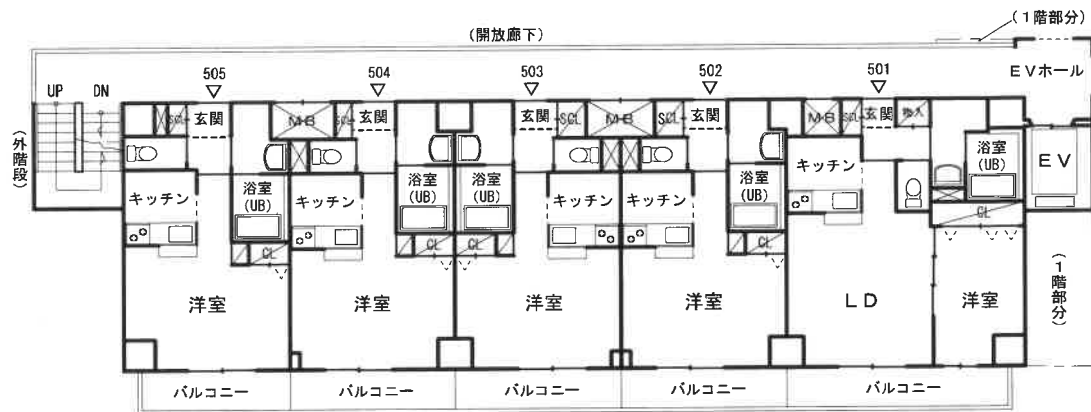
4階登記面積 172.23 m²

[物件3]

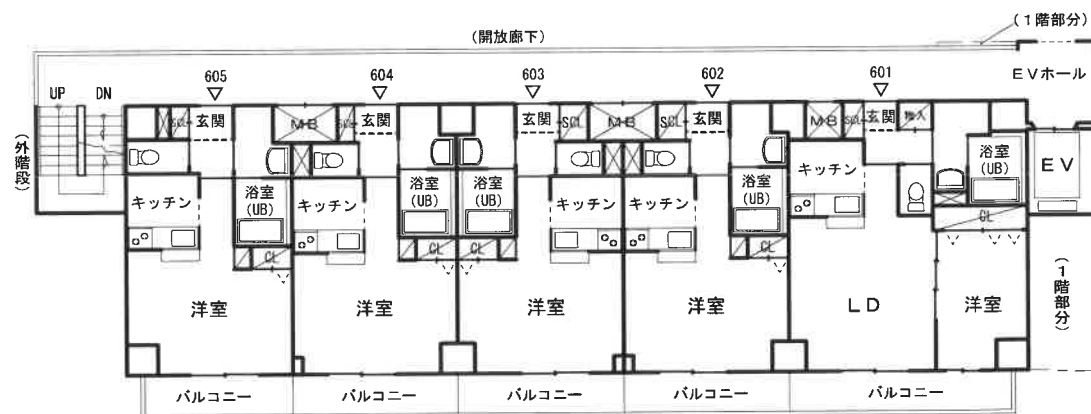
4階間取図



5階間取図



6階間取図



「評価人作成」

所在地 新潟市中央区寺裏通二番町265番地1, 265番地2

延面積 1,219.16 m²

種類 共同住宅

1階登記面積 185.78 m²

5階登記面積 172.23 m²

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

2階登記面積 172.23 m²

6階登記面積 172.23 m²

縮尺 1/200

3階登記面積 172.23 m²

7階登記面積 172.23 m²

4階登記面積 172.23 m²

[物件 3]

7 階 間 取 図

