

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 | 五泉市矢津字八幡林 |
| | 地 番 | 1903番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 236.44平方メートル |
| 2 | 所 在 | 五泉市矢津字八幡林 |
| | 地 番 | 1903番4 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 676平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 3 | 所 在 | 五泉市矢津字八幡林1903番地3 |
| | 家屋 番号 | 1903番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.49平方メートル
2階 52.99平方メートル |



物件明細書

令和 8年 4月10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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

南東側及び南西側に設置されている看板のそれぞれの範囲につき、本件債務者が占有している。

【物件番号3】

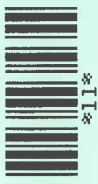
本件所有者が占有している。

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 | 五泉市矢津字八幡林 |
| | 地 番 | 1903番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 236.44平方メートル |
| 2 | 所 在 | 五泉市矢津字八幡林 |
| | 地 番 | 1903番4 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 676平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 3 | 所 在 | 五泉市矢津字八幡林1903番地3 |
| | 家屋 番号 | 1903番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.49平方メートル
2階 52.99平方メートル |





令和7年(ケ)第142号
令和8年1月27日受理
令和8年 3月 27日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所

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 | 五泉市矢津字八幡林 |
| | 地 番 | 1903番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 236.44平方メートル |
| 2 | 所 在 | 五泉市矢津字八幡林 |
| | 地 番 | 1903番4 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 676平方メートル |
| 3 | 所 在 | 五泉市矢津字八幡林1903番地3 |
| | 家屋 番号 | 1903番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.49平方メートル
2階 52.99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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、その他の者が看板を設置して、それぞれ占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 3														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

占有者及び占有権原 (物件2関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 看板が設置されている範囲
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 看板設置
■関係人(■A(所有者兼占有者元代表者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	年 月 日
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 物件1及び2は、同3の敷地として一体的に使用されている。
- 2 物件1及び2の西側、北側及び東側には、コンクリート製の土留や低いブロック塀があり隣地とおおよその境界を示していると思われる。同1の東側の北寄り付近には、幅1メートル程の階段が数段設けられていて、東側道路へと出れるようになっている。
- 3 物件2の南西角付近に、上記低いブロック塀の西側（隣地（地番：1903番1）側）に半分露出するように設置されている杭が確認できるが、接面する道路からは数十センチ離れている位置にあるので、この杭は上記隣地との境界を示すものと思われる。
- 4 物件1及び2内には、庭木が多数あり、灯籠、庭石等も散在している。また、接面道路との間には植栽による垣根が設けられている。
- 5 物件2の南東側と南西側には、債務者の社名が入った看板が立っている。また、同物件の東側南寄り付近には、基礎のない木造の物置（動産）があり、内部にはオートバイやタイヤ等が存在する。
- 6 物件3の壁クロスには剥がれや汚れが散見される。犬を飼っていたとのことだが、いわゆる動物臭の様な臭いはしなかった。

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3には、私が一人で住んでいる。以前は犬を飼っていた。 2 物件3の未登記附属建物として2棟が課税されているとのことだが、そのような建物は以前から無かったと思う。 3 物件2の東側中央付近に、基礎のない物置があるが、中に入っているオートバイ等も含めて私の所有するものである。また、同物件の東側及び西側に債務者の看板が2か所に立っているが賃料等はもらっていない。 4 土地の境界について、隣地所有者らと争いになったことはないと思う。 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
8年1月30日(金) 13:00-13:17	物件所在地	Aから事情聴取等、外観写真撮影
8年1月30日(金) 13:27-13:45	五泉市役所村松支所税務係	固定資産評価証明書等申請
8年1月30日(金) 14:21-14:41	新潟地方法務局新津支局	登記事項要約書等申請
8年3月6日(金) :-:	当庁	立入調査日通知書発送
8年3月18日(水) 9:55-10:58	物件所在地	立入調査(B立会)、評価人同行、概測、写真撮影、Aから事情聴取
年月日() :-:		
年月日() :-:		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年3月18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B及び解錠技術者を同行して臨場したところ、Aは在宅していたが、これから仕事に出かけて暫く帰宅しないとのことだったので、立会人Bを立ち合わ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 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

新潟地方法務局新津支局備付図面 A3をA4に縮小

イ 1904-15 ハ 1904-14
ロ 1903-21 ニ 1903-20



地番区域見出
矢津

請求部分	所在	五泉市矢津字八幡林			地番	1903番3		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和17年5月			備付年月日(原図)	補記事項			

登記年月日：平成4年5月25日

109

各階平面図

建物図面

家屋番号	1903-3
建物の所在	中蒲原郡村松町大字矢津字八幡林 1903-3 五泉市

1階



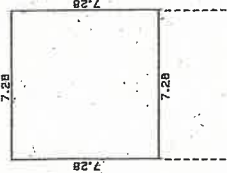
求積表

10.92 x 7.28 = 79.4976

床面積

79.49 m²

2階

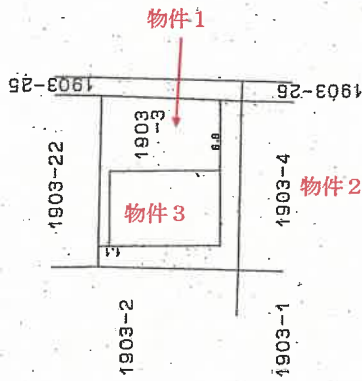


求積表

7.28 x 7.28 = 52.9984

床面積

52.99 m²



作製者

年月日 (製作)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

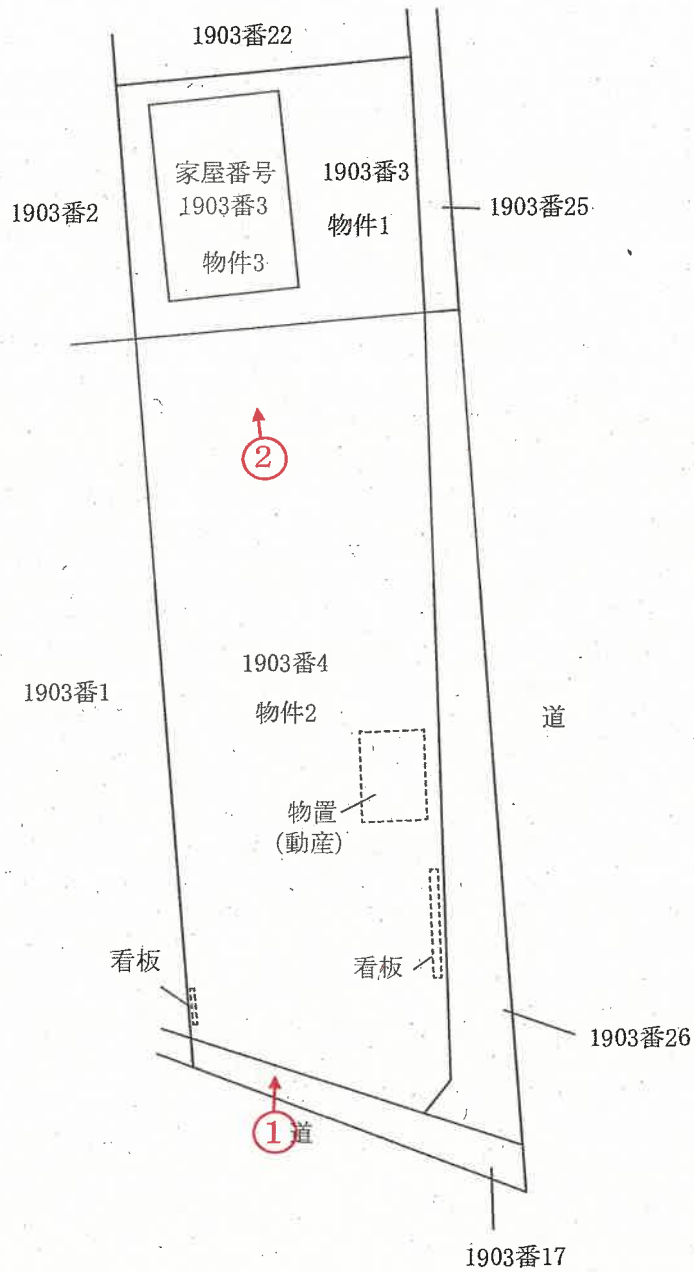
418055

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成4年7月25日登記

土地建物位置関係図(概略)

S=1/400



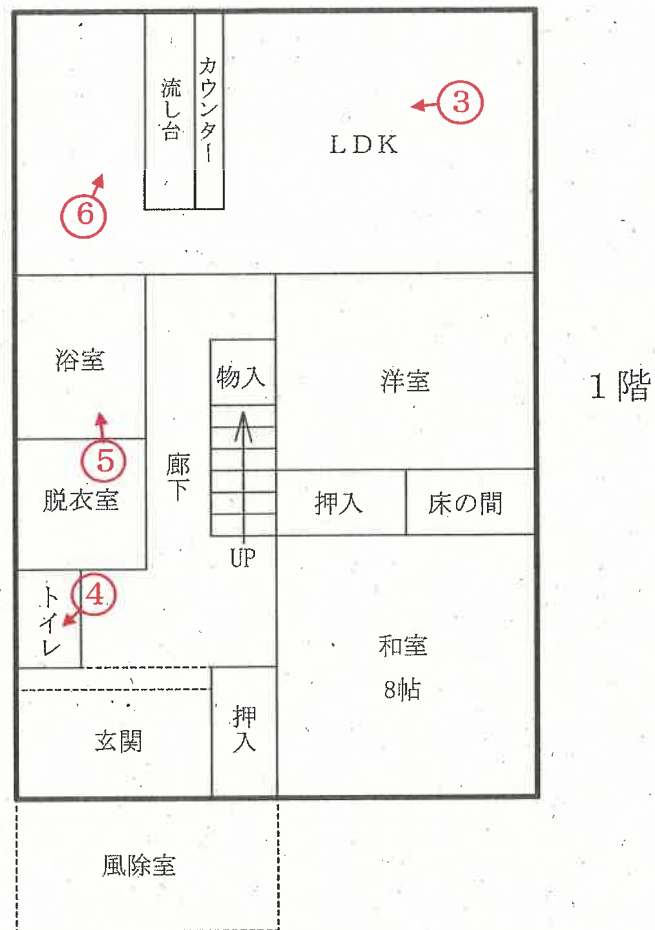
○→印は写真撮影位置、方向

備考) 新潟地方法務局新津支局備付けの公図、地積測量図、建物図面等を基に現地概測を行い作成した。

評価人作成

建物間取図(概略)

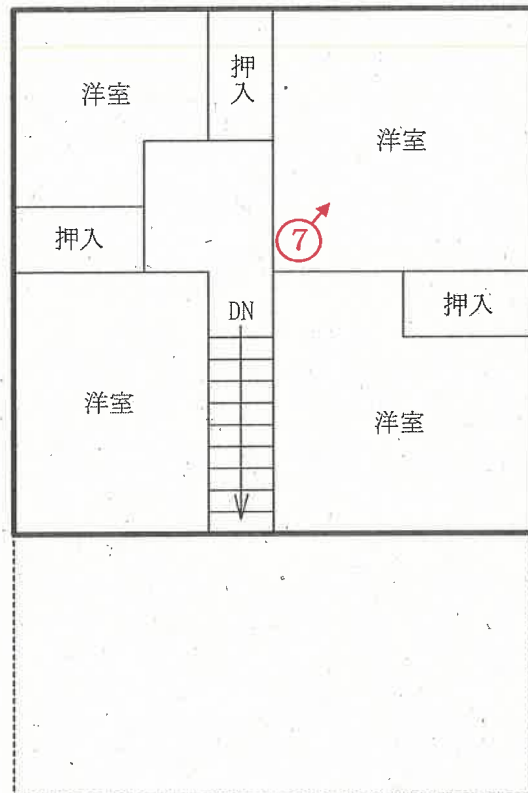
物件3 S=1/100



○→印は写真撮影位置、方向

建物間取図(概略)

物件3 S=1/100



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



令和 7 年 (ㄉ) 第 142 号
令和 8 年 3 月 18 日 現地調査
令和 8 年 4 月 6 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
本間 禎子

第1 評価額

一 括 価 格	
金4,380,000円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金740,000円
2 (土地)	金2,130,000円
3 (建物)	金1,510,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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1～2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

(現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。)

番号	所在等	登記上	現況
1	所在地目地積	五泉市矢津字八幡林 1903番3 宅地 236.44m ²	
2	所在地目地積	五泉市矢津字八幡林 1903番4 雑種地 676m ²	宅地
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	五泉市矢津字八幡林1903番地3 1903番3 居宅 木造瓦葺2階建 1階 79.49m ² 2階 52.99m ²	
	特記事項		

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	J R磐越西線五泉駅の南東方、道路距離約5.4kmに位置する。 バス停「村松公園前」の東約1.1km。
付近の状況	近隣地域は、五泉市のうち、五泉駅の南東方、国道290号の南側、早出川の左岸側、愛宕小学校の東方に位置する。当地域は、村松地区郊外に位置し、戸建住宅のほか事業所等が見受けられる地域であり、周辺には耕地が広がっている。地域要因に特に変動はなく、今後も同様の状況で推移するものと思われる。
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 非線引き都市計画区域 用途地域 用途指定なし 建ぺい率 70% 容積率 200% 防火規制 指定なし その他の規制
画地条件	物件1～2の土地は、一体で、ほぼ長方形（間口約15m、奥行約50～58m）、角地であり、前面道路とほぼ等高に、側道と0～1m程度高く接面。
接面道路	物件1～2の土地は、南側で幅員約10m舗装道路（車道約8m、歩道約2m、市道八幡線、建築基準法第42条1項1号道路。）に、東側で幅員約6.8m舗装道路（市道女窪線、建築基準法第42条1項1号道路。）に接面。
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1の土地は、物件3の建物の敷地として利用されている。また、物件2の土地は、南側がアスファルト舗装され、東側及び西側に庭木が植えられ庭石が置かれている。 物件1～2一体地の北西側及び北側は、隣接地と約0.5～1m程度高低差がある。また、東側側道とは約0～1m程度高低差があり、巾約1.2mのコンクリート階段を介して東側接面道路に出入り可能な構造となっている。
供給処理施設	上水道 有り 都市ガス 無し（接面道路に埋設管無し） 下水道 処理区域内（宅内に公共マス有り、未接続） 下水道の受益負担金について 現況で、物件2の土地については雑種地と認定されているため受益者負担金が猶予されている。ただし、利用状況等に変更があると認められた場合には猶予が解除され、1㎡あたり110円の支払いが生じる可能性がある、とのことである。（五泉市上下水道局より聴取）

特記事項	<p>物件1の土地には課税上で未登記の建物（軽量鉄骨造、工場。木造、附属家）が2棟存在しているが、現況においてこれらに該当する建物は確認できなかった。</p> <p>物件1～2一体地には隣接境界沿いに庭木が植えられているが、枝の徒長や幹の傾きにより隣接土地にはみ出している。また、庭には壊れた灯籠などが置かれている。</p> <p>物件2の土地の東側に物置（動産）、南西側と東側に社名の入った看板が設置されている。</p>
------	---

2 建物の概況及び利用状況（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	<p>建築年月日（登記上） 平成4年5月6日 新築</p> <p>経過年数 34.0年</p> <p>経済的残存耐用年数 0.0年</p>
仕様様	<p>構造 木造</p> <p>屋根 瓦葺</p> <p>外壁 サイディング等</p> <p>内壁 クロス、繊維壁等</p> <p>天井 クロス、化粧合板等</p> <p>床 フローリング、畳等</p> <p>設備 特になし</p> <p>その他</p>
床面積	<p>1階 79.49㎡</p> <p>2階 52.99㎡</p>
現況用途等	<p>現況用途 居宅</p> <p>間取り 6LDK</p>
品等	ほぼ中位
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	<p>建物所有者が居宅として使用している。</p> <p>（詳細は、「現況調査報告書」参照。）</p>
特記事項	<p>所有者によれば以前犬を飼育していたとのことであり、壁のクロスには多数の剥離や汚れがあるほか、全体的に経年による劣化が見られる。</p>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地（物件1～2）

物件1～2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	13,700	0.67	236.44	0.70	1,520,000
2	13,700	0.67	676.00	0.70	4,340,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

近隣及び周辺の取引事例等と比較し、公示価格（又は新潟県地価調査標準価格）から規（比）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。

地価公示標準地 五泉-4 を規（比）準した価格

公示価格 17,500 円/㎡ × 時点修正 99.5 /100 × 標準化補正 100 /100 × 地域格差 100 /127 ≒ 標準化した標準価格 13,700 円/㎡

◇ 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：地価公示地等は標準的画地で補正の必要なし。

◇ 地域格差：街路条件で劣るが、交通接近条件、環境条件で優る。（+27）

イ 個別格差：角地であり優るが規模大であり劣る。（△33）

エ 建付減価補正率：建物の経過年数、建物と敷地との適合状態で劣る。（△30）

② 建物（物件3）

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、経済的耐用年数や物理的状況及び維持管理状態等を総合的に勘案して、現価率を2%と判定し、建物価格を以下のとおり判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	151,000	132.48	0.02	400,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、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		敷地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
		イ		
1	1,520,000	0.30	法定地上権	460,000
2	4,340,000	0.30	法定地上権	1,300,000

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	1,520,000	-460,000	-	1.00	0.7	740,000
2	4,340,000	-1,300,000	-	1.00	0.7	2,130,000
3	400,000	+1,760,000	1.00	1.00	0.7	1,510,000
一括価格 (合計)						4,380,000

ウ 占有減価 : 必要無し

エ 市場性修正 : 特になし

オ 競売市場修正 : 競売市場の特殊性を考慮

第6 参考価格資料

1 地価公示地

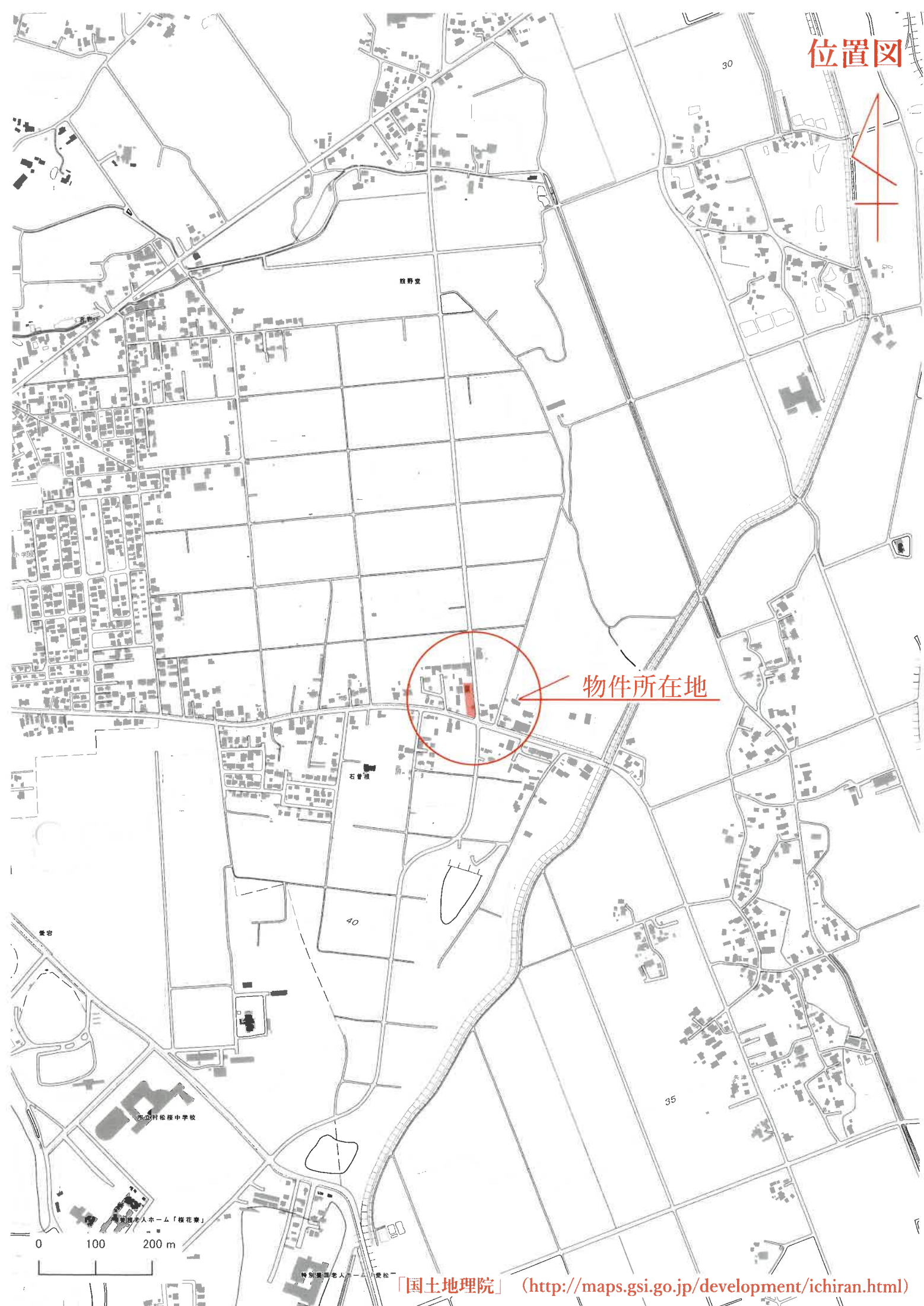
標準地番号	五泉-4
所在及び地番	五泉市石曾根字本村7939番58
価格	17,500円/㎡
位置	五泉駅へ6.2km
価格時点	令和8年1月1日
地積	205㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接面街路	南西6m市道
用途指定等	非線引き都市計画区域、第1種中高層住居専用地域(60%、200%)
地域の概要	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 土地建物位置関係図(概略)
- 5 建物図面及び各階平面図写
- 6 建物間取図(概略)

以 上

位置図



物件所在地

0 100 200 m

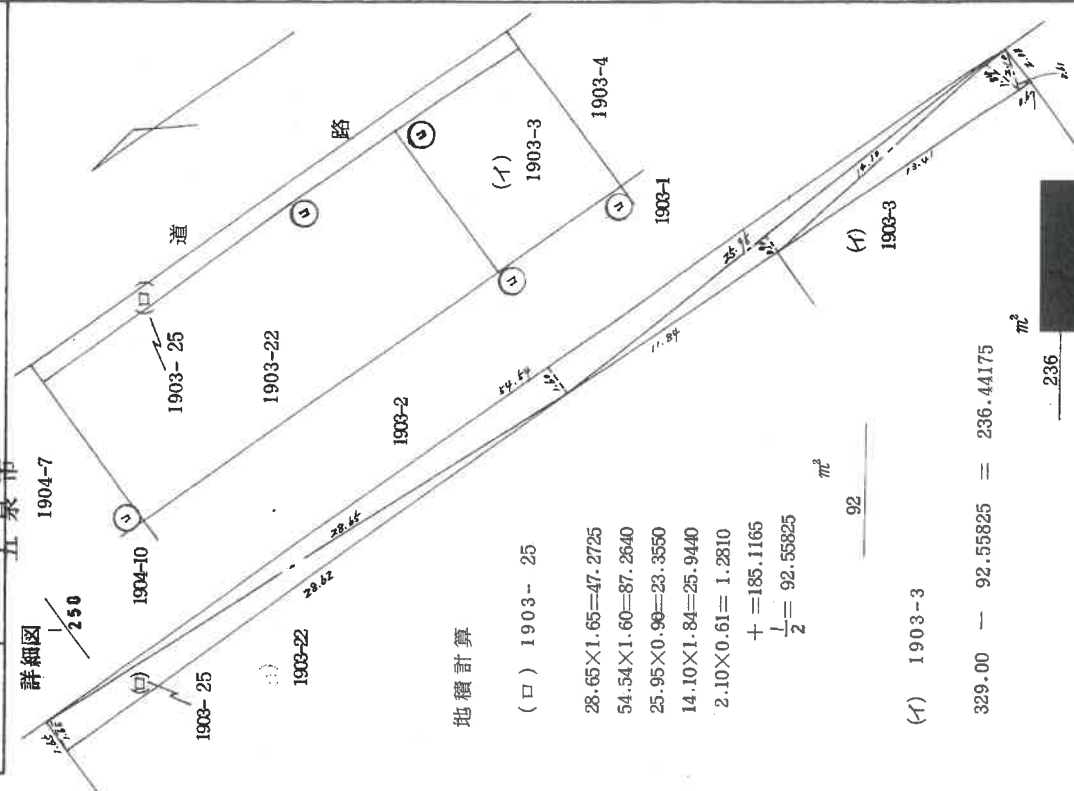
登記年月日：昭和63年9月20日

335

地積測量図 63.9.20

地番 (903-3 1903-25)

土地の所在 中蒲原郡村松町大字矢津字八幡森



地積計算

(口) 1903- 25

$28.65 \times 1.65 = 47.2725$

$54.54 \times 1.60 = 87.2640$

$25.95 \times 0.90 = 23.3550$

$14.10 \times 1.84 = 25.9440$

$2.10 \times 0.61 = 1.2810$

$+ = 185.1165$

$\frac{1}{2} = 92.55825$

m^2

92

(イ) 1903-3

$329.00 - 92.55825 = 236.44175$

m^2

236

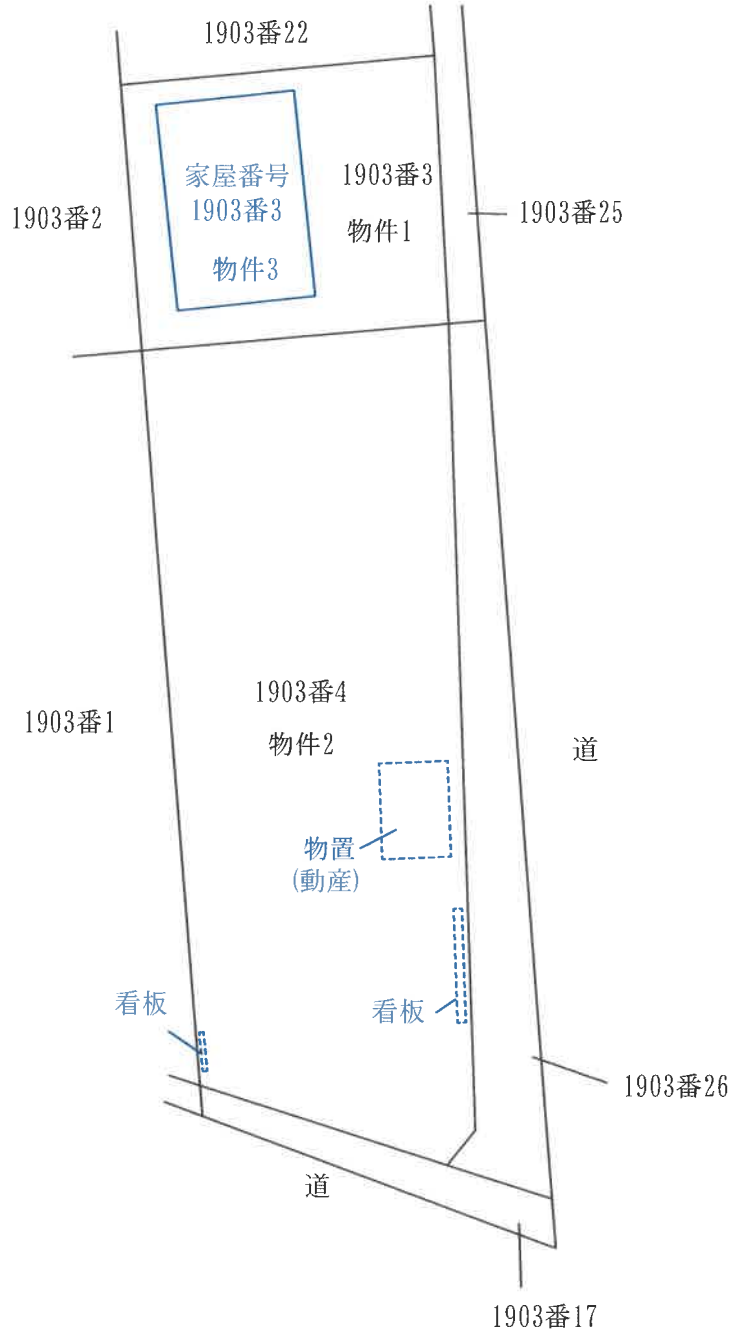
製作者

嘱託者

1/500

土地建物位置関係図(概略)

S=1/400



備考) 新潟地方法務局新津支局備付けの公図、地積測量図、建物図面等を基に現地概測を行い作成した。

評価人作成

登記年月日：平成4年5月25日

109

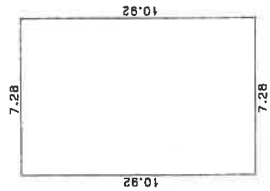
各階平面図

建物図面

家屋番号 1903-3

建物の所在 中蒲原郡村松町大字矢津字八幡林 1903-3
五泉市

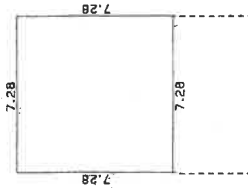
1階



求積表

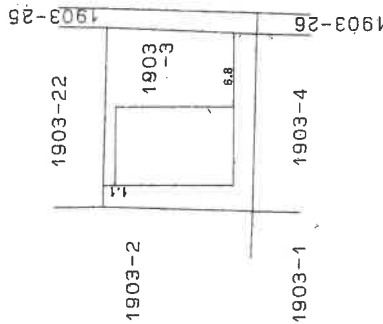
10.92 × 7.28 = 79.4976
床面積 79.49 m²

2階



求積表

7.28 × 7.28 = 52.9984
床面積 52.99 m²



作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

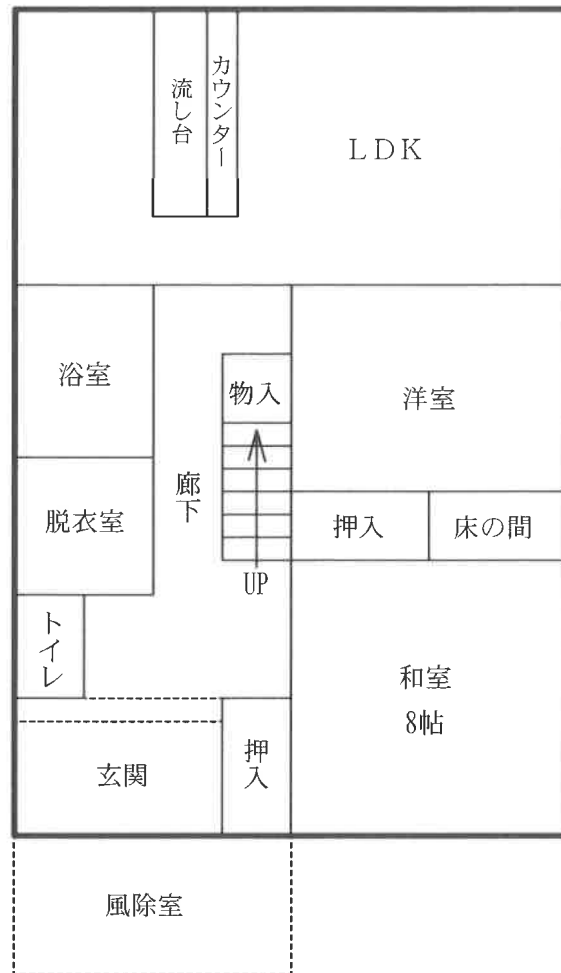
新潟県土地家屋調査士会

418055

昭和・平成4年5月25日登記

建物間取図 (概略)

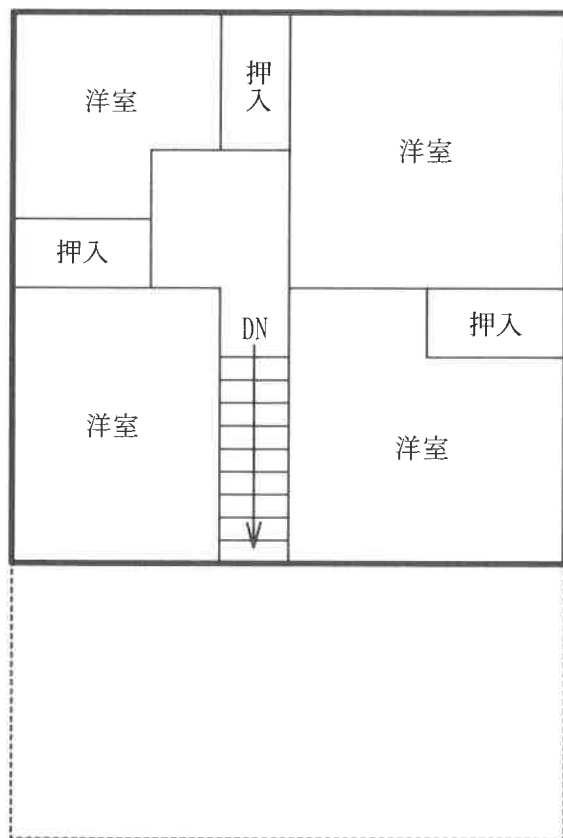
物件3 S=1/100



1階

建物間取図 (概略)

物件3 S=1/100



2階