

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 27 日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 嶋 倉 賢

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 11 月 24 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 12 月 1 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 12 月 7 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 12 月 21 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 12 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 12 月 11 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。
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 10 月 27 日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



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 8 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1～3	5,900,000 4,720,000	一括	1,180,000	54,641	0
1	1,840,000				
2	2,380,000				
3	1,680,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 新発田市真中字真野原
 地 番 2066番5
 地 目 宅地
 地 積 380.00平方メートル

- 2 所 在 新発田市真中字真野原
 地 番 2073番3
 地 目 宅地
 地 積 754.40平方メートル

- 3 所 在 新発田市真中字真野原2073番地3
 家屋 番号 2073番3
 種 類 居宅
 構 造 木造セメント瓦葺2階建
 床 面 積 1階 100.46平方メートル
 2階 29.81平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約151.46平方メートル
 2階 約48.81平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約19平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 24 日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 嶋 倉 賢

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 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 新発田市真中字真野原
 地 番 2066番5
 地 目 宅地
 地 積 380.00平方メートル

- 2 所 在 新発田市真中字真野原
 地 番 2073番3
 地 目 宅地
 地 積 754.40平方メートル

- 3 所 在 新発田市真中字真野原2073番地3
 家屋 番号 2073番3
 種 類 居宅
 構 造 木造セメント瓦葺2階建
 床 面 積 1階 100.46平方メートル
 2階 29.81平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約151.46平方メートル
 2階 約48.81平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約19平方メートル





令和8年(ヌ)第24号
令和8年6月3日受理
令和8年7月**28**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 新発田市真中字真野原
 地 番 2066番5
 地 目 宅地
 地 積 380.00平方メートル
- 2 所 在 新発田市真中字真野原
 地 番 2073番3
 地 目 宅地
 地 積 754.40平方メートル
- 3 所 在 新発田市真中字真野原2073番地3
 家屋 番号 2073番3
 種 類 居宅
 構 造 木造セメント瓦葺2階建
 床 面 積 1階 100.46平方メートル
 2階 29.81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	☒ 土地所有者の相続財産清算人 ☐ 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(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約151.46平方メートル 2階 約48.81平方メートル		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類:物置 構造:木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積:約19平方メートル		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者の相続財産清算人 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅・店舗(空き家)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 { 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (亡Bの父)	1 亡Bは私の息子で、料理関係の仕事をしていた。本件建物は、元々肉屋で空き家となっていたのを、売買により取得したものである。 2 本件建物は、住居としてではなく、食材の保管等により使用していたようである。本件建物内にあるほとんどの家財道具等の動産類は、前所有者の残置物である。 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

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利用されている。
- 2 物件1の東角に頭部の赤い樹脂製の杭があり、隣地との境界を示していると思われる。また、上記杭付近から物件2の東側付近まで、北西方向に瓦が直線的に埋設されていて、隣地とのおおよその境界を示していると思われる。物件1と同2の境界を示すものは見当たらない。
- 3 物件1及び2の南西側は、未舗装の道路となっているが、隣地（地番：2069番等）の住民によれば、上記道路の中央付近が、物件1及び2との境界であると認識しているとのことであった（西側の公道から上記道路に入る場所に、「制水弁」と表示された蓋があり、この蓋の位置が同道路の中央付近と思われる。）。
- 4 物件2の南東側に、物置（未登記附属建物）がある。
- 5 物件3の主たる建物の住居部分には、ベッド、箆笥、テーブル、椅子、戸棚等の家具類、テレビ、冷蔵庫、洗濯等の家電類、衣類や雑貨類が、同店舗部分には、大型冷蔵庫や冷凍庫等が残置されている。また、1階南東側の和室（増築部分）内には、大きな乾燥肉がいくつか吊るされており、腐敗臭と思われる臭いが充満している。
- 6 物件3の未登記附属建物（物置）内には、大型冷蔵庫や大きなポリ容器が残置されている。

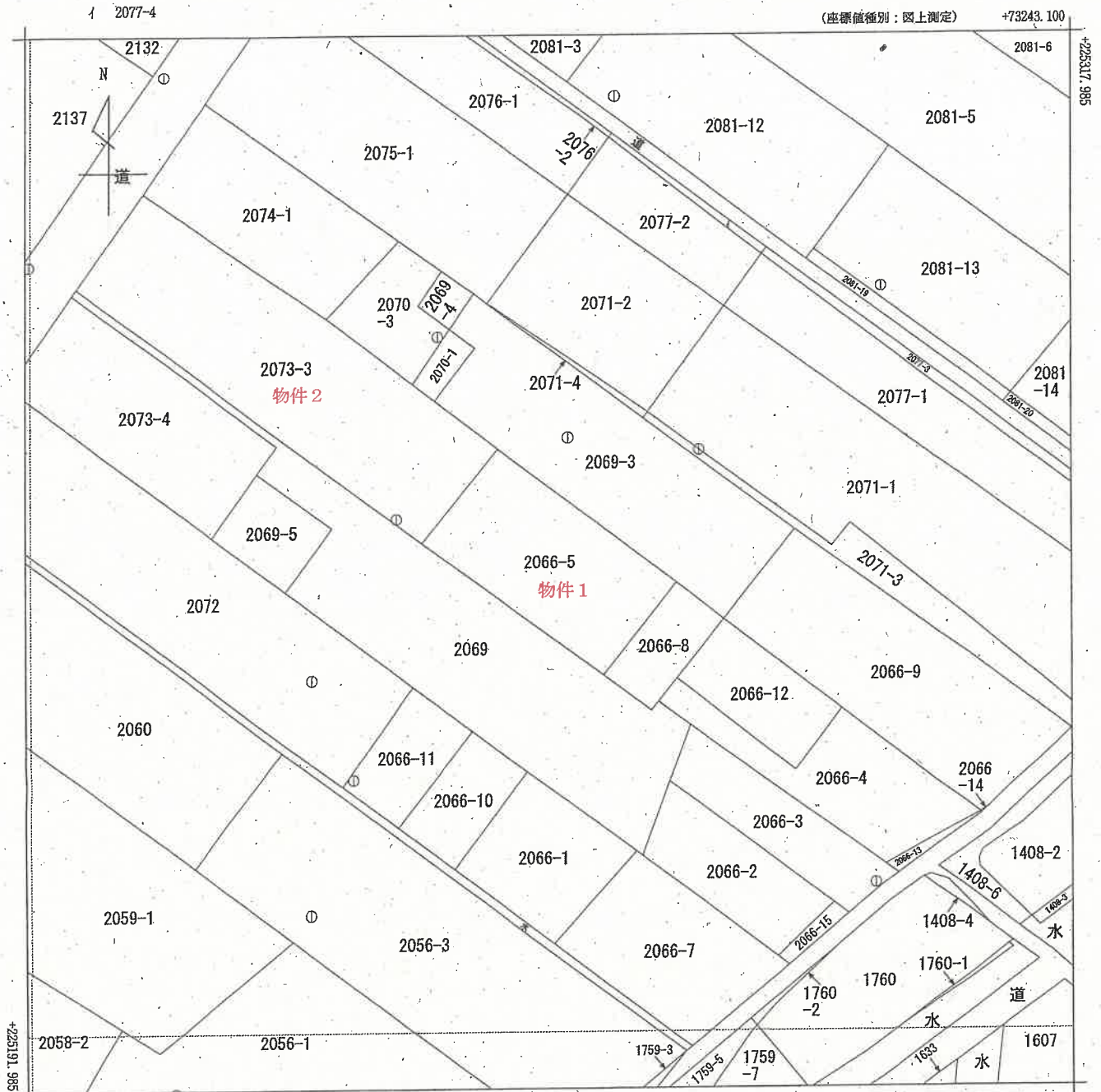
以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月10日 (水) 10:10-10:46	物件所在地	状況確認、Aから事情聴取等、外観写真撮影
8年6月10日 (水) 11:08-11:28	新潟地方法務局新発田支局	登記事項要約書等申請
8年6月10日 (水) 11:35-12:25	新発田市役所税務課	固定資産評価証明書等申請
8年6月24日 (水) 14:00-15:30	物件所在地	立入調査 (A立会)、評価人同行、概測、写真撮影
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8年6月24日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人A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

新潟地方方法務局新発田支局備付図面 A3をA4に縮小



(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(touhokutaiheiyuoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
真中

請求部	所在	新発田市真中字真野原				地番	2066番5			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和43年10月			備付年月日(原図)				補記事項		

登記年月日：昭和54年8月9日

147792

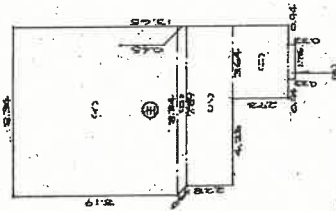
各階平面図

家屋番号 2073-3

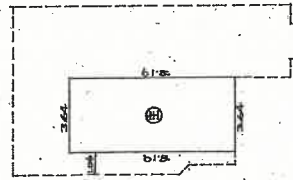
建物図面

建物の所在 新潟県新発田市紫雲寺町大字桑中五葉野原 2073-3

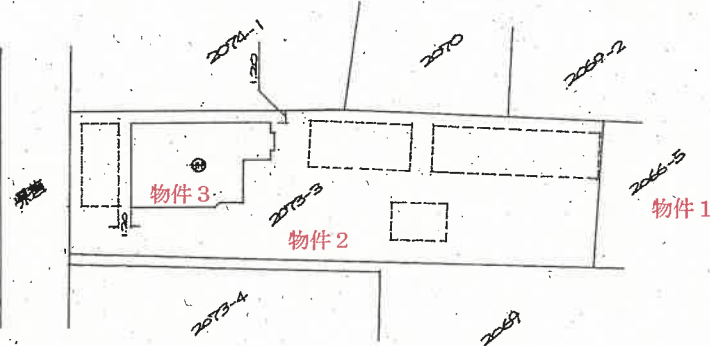
新発田市



⑤ 1階 求 積
(a) $8.19 \times 8.34 = 68.3046$
(b) $(8.19 + 7.89) \times 0.45 \times \frac{1}{2} = 3.65175$
(c) $2.28 \times 7.89 = 17.9892$
(d) $2.73 \times 3.64 = 9.9372$
(e) $0.33 \times 1.76 = 0.5808$
計 床面積 100.46355
 100.46 m^2



⑤ 2階 求 積
 $8.19 \times 3.64 = 29.8116$
床面積 29.81 m^2



作製者

54年8月8日(作製)

縮尺 1/250

申請人

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成54年8月9日登記

縮尺 1/500

土地建物位置関係図(概略)



○→ 印は写真撮影位置、方向

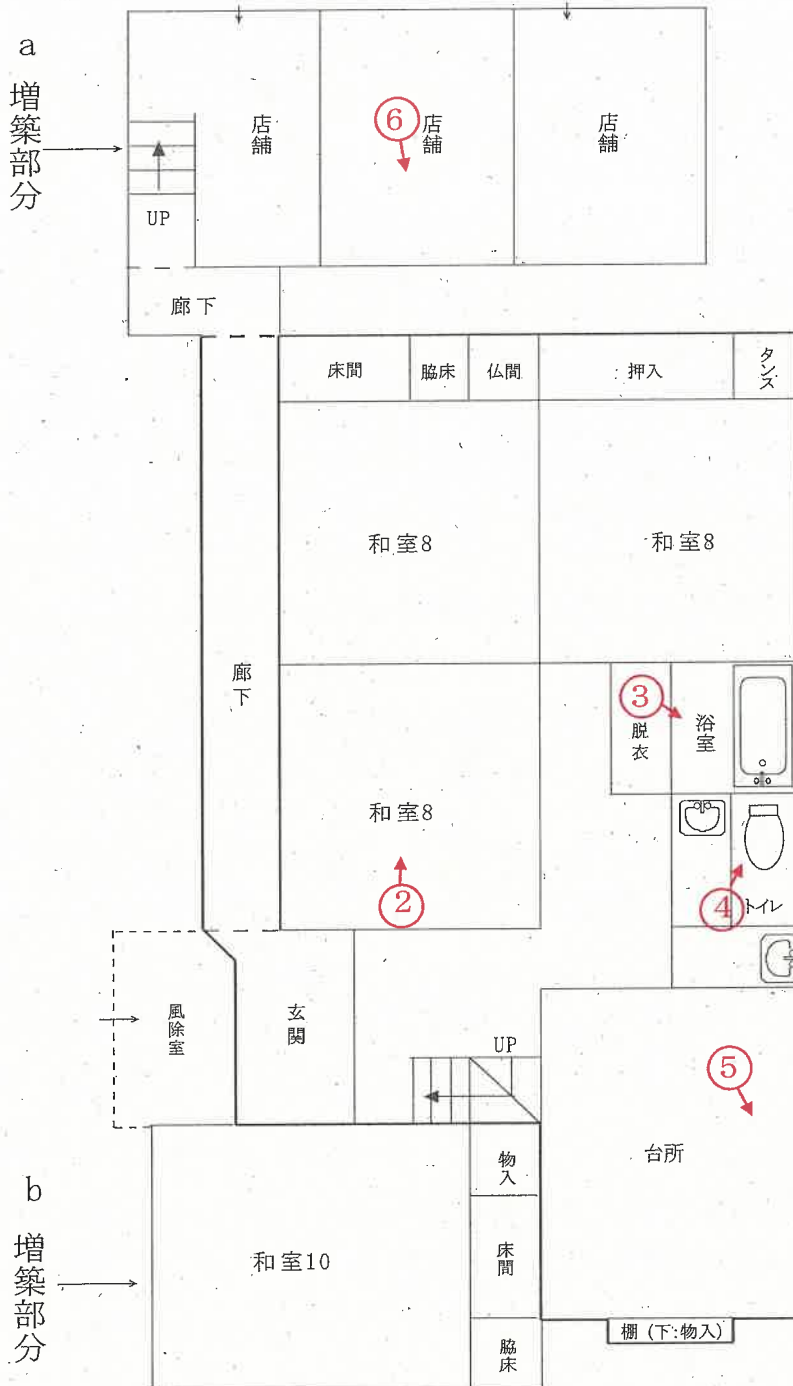
縮尺約 $\frac{1}{500}$

〔評価人作成〕

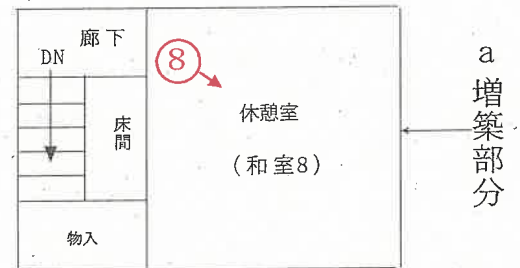
間取図(概略)

物件 3 主である建物

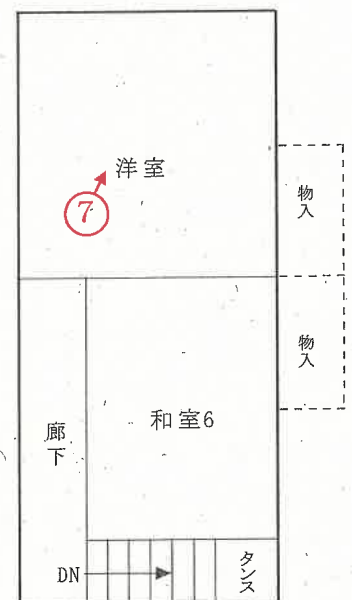
1 階



2 階



2 階



○→ 印は写真撮影位置、方向

$$\begin{array}{r} 1 \\ \text{縮尺約 } \hline 100 \end{array}$$

〔評価人作成〕

間取図・建物求積図(概略)

物件3 附属建物(未登記)



縮尺約 $\frac{1}{100}$

	m		m		m ²
附属建物	5.45	×	3.64	=	19.8380
	(小数点以下切捨て)				約 19 m ²

 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



写 真

9



写 真

1 0



令和8年(ヌ)第24号

令和8年6月24日 現地調査

令和8年7月31日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

岩 橋 泰 規

第1. 評価額

一 括 価 格	
金 5,900,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 1,840,000 円
2 (土地)	金 2,380,000 円
3 (建物)	金 1,680,000 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の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2. 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
従って、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取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	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	新発田市真中字真野原 2066番5 宅地 380.00m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	新発田市真中字真野原 2073番3 宅地 754.40m ²	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	新発田市真中字真野原2073番地3 2073番3 居宅 木造セメント瓦葺 2 階建 1階 100.46m ² 、2階 29.81m ²	1階 約151.46m ² 、2階48.81m ²
番号	特 記 事 項		
3	後述のとおり、未登記の附属建物がある。		

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・2)

位 置 ・ 交 通	物件は、J R羽越本線「新発田」駅から北方へ道路距離約10k mに位置する。	
付 近 の 状 況	物件の所在する地域は、新発田市北側郊外の一般住宅や農家住宅が建ち並ぶ地域である。道路は巾員7～8m舗装道路が標準で、地域における幹線道路にあたる。小・中学校へは徒歩で25分程度で生活利便施設への接近性は劣る状況である。農業従事者の高齢化や後継者不足による離農の増加等により、都市部への流出も進んでいることから空家や空地も増加している状況で、今後も同様の状況が続くものと予測する。	
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	市街化調整区域 — 70% 200% ない。 特にない。
画地条件 (規模、形状等)	物件1・2の土地は、一体として北西側が巾員7.5m舗装道路に等高に接面する間口約14m・奥行約79mのほぼ長方形の画地である。南西側の境界がやや不明確で、隣地所有者等の出入りする巾員3m程度の通路(未舗装道路)となっている。 土地建物位置配置図の附属建物(物置)の南東側あたりから南東向き下がりには緩傾斜しており、物件1の土地は、物件2の宅地より1m程度低くなっている。	
接面道路	接面道路は県道(新潟・新発田・村上線)で、建築基準法第42条1項1号道路に該当する。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1・2の土地は、土地建物位置関係図のとおりで、物件3建物等の敷地に利用されている。 周辺隣接地とはほぼ等高となっている。	
供給、処理施設	上水道	あり(引込済)
	都市ガス	なし
	下水道	あり(引込済)
特 記 事 項	南西側の通路(未舗装道路)は、本件建物所有者及び隣地(地番：2069)の住民も出入りする通路となっている。	

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	建築年月日（登記記載） 昭和54年8月6日新築 経過年数 約47年 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構造 木造 屋根 セメント瓦葺 外壁 サイディング、亜鉛メッキ鋼板等 内壁 砂壁、合板等 天井 杉板、化粧合板、石膏ボード等 床 畳、フローリング、コンクリート打放等 設備 特にない。 その他 特にない。
床面積（現況）	1階 100.46㎡、2階 29.81㎡ （現況1階 約151.46㎡、2階約48.81㎡、延約200.27㎡）
現 況 用 途 等	階層 2階建 現況用途 居宅、店舗 間取り 6DK、店舗（詳細は間取図のとおり。）
品 等	中位品等
保守管理の状態	築後40年以上を経過し、外壁の剥落や床の歪み等が見られ、経年による老朽化が進んでいる。居宅部分には家財道具が残されており、増築された和室には乾燥肉が吊るさがっており悪臭が漂っている。また店舗仕様であった増築部分は、建付けが悪く簡易な構造等で店舗としての使用は難しいと思われる。内部には古い冷凍庫等が残されている。建物全体として残地物が多く、保守管理は劣る状況で、市場における経済価値は低いものと思われる。
建物の利用状況	空家
特 記 事 項	・土地建物位置関係図のとおりで、法務局備付け建物図面と配置状況がやや異なる。 ・未登記の附属建物は、木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積約19㎡、建築年は不明である。内壁・天井：あらわし、外壁：亜鉛鉄板等、床：コンクリート打放の簡易な建物で、屋根や外壁の腐食が進んでおり、市場における経済的価値はほぼないものと判断した。

第5. 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 建付地価格(物件1・2)

物件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。

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
1	11,300	0.85	380.00	0.85	3,100,000
2	11,300	0.85	754.40	0.85	6,160,000
計					9,260,000

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(又は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：新発田-6 を規(比)準した価格

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 12,000\text{円/㎡} & \times & 99.1/100 & \times & 100/100 & \times & 100/105 & \div & 11,300\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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で補正の必要はない。

◇地域格差：環境条件で優る。 +5%

イ. 個別格差：奥行長大で、敷地内に高低差があり利用効率が劣る。 -15%

ウ. 地積：登記数量

エ. 建付減価補正率：建物の経過年数や構造、敷地との関係等から査定。 -15%

(2) 建物価格(物件3)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求めるが、経済的残存耐用年数が徒過し、老朽化が進んでいることから現価率を2%と査定して建物価格を求めた。なお、附属建物は簡易な仕様で、経済的残存耐用年数も満了しているものと思われ、老朽化の状況から市場性が劣るものと判断して備忘価格の10,000円とした。

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
3 主である建物	165,000	200.27	0.02	660,000
附属建物	—	19.00	—	10,000
計				670,000

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

①土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	面積割合 (%) イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	3,100,000	0	—	—	0
2	6,160,000	100	0.35	法定地上権	2,160,000
					2,160,000

イ. 面積割合

物件の土地における物件3の面積割合は、配置状況や建築面積等を考慮して物件2に及ぶものとして土地利用権価格を査定した。

②内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他控除 減価 カ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	3,100,000	0	－	0.85	0.7	－	1,840,000
2	6,160,000	-2,160,000	－	0.85	0.7	－	2,380,000
3	670,000	+2,160,000	－	0.85	0.7	－	1,680,000
一括価格（合計）							5,900,000

ウ. 占有減価：なし

エ. 市場性修正：残地物が多く残されており、市場流通性の減退を考慮した。-15%

オ. 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮。-30%

第6. 参考価格資料

・地価公示 新発田-6

所 在：新発田市稲荷岡字真野原2067番

住 居 表 示：－

価 格：12,000円/㎡

位 置：JR羽越本線「新発田」駅から道路距離約9.4km

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：365㎡

供給処理施設：上水道・公共下水道がある。

接 面 街 路：北西側が巾員8mの舗装県道に接面

用 途 指 定 等：市街化調整区域、建ぺい率70%・容積率200%

地 域 の 概 要：店舗併用住宅と一般住宅等が混在する住宅地域

第7. 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 土地建物位置関係図（概略）
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取図（概略）
- 6 建物求積図（概略）

－ 以 上 －

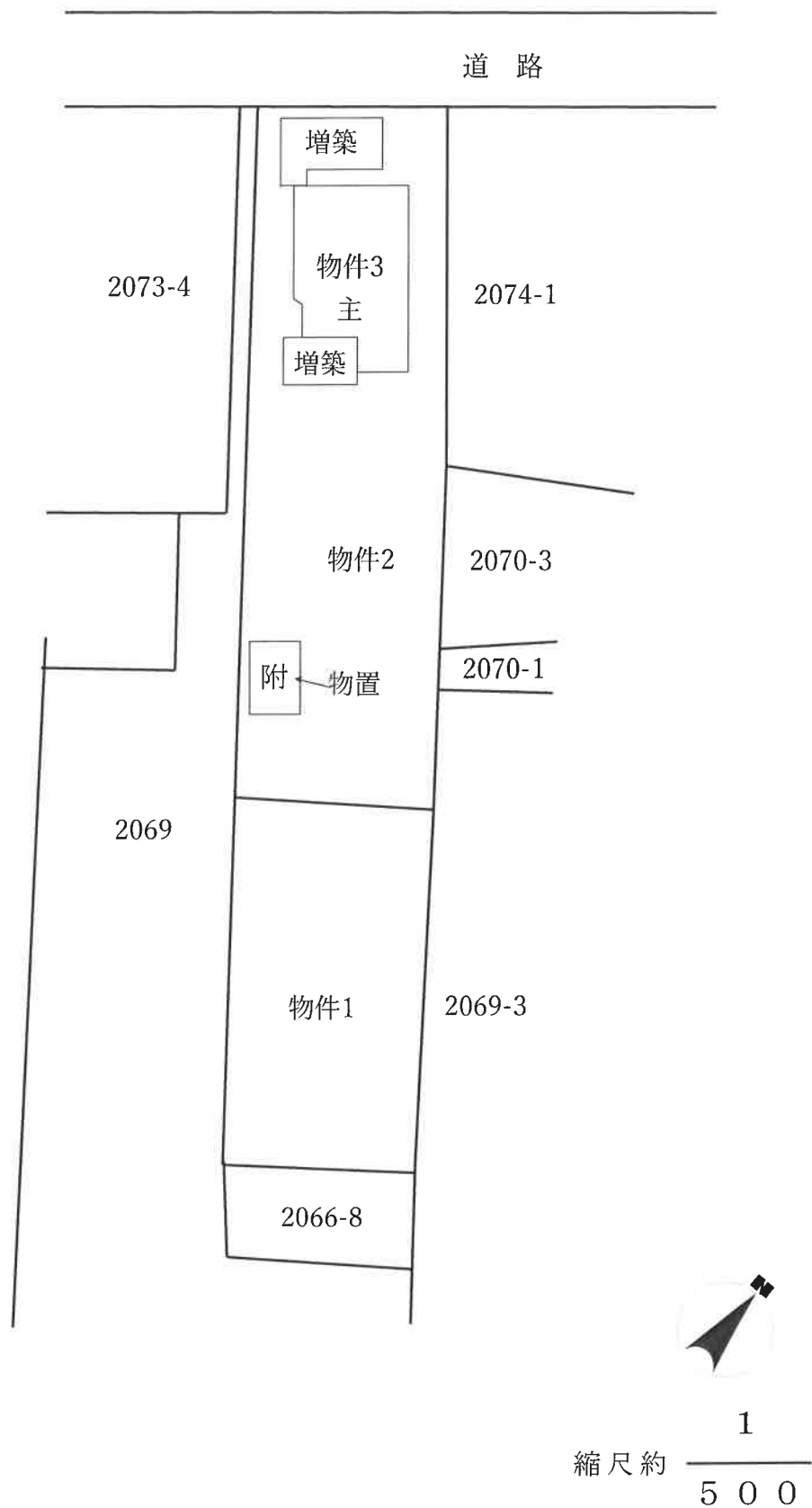
位置図



位置図



土地建物位置関係図(概略)



147792

各階平面図

家屋番号 2073-3

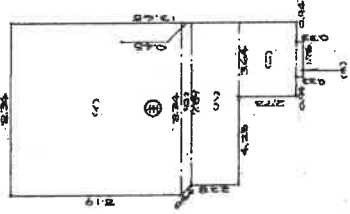
建物図面

2073-3

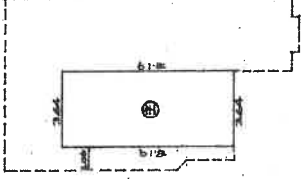
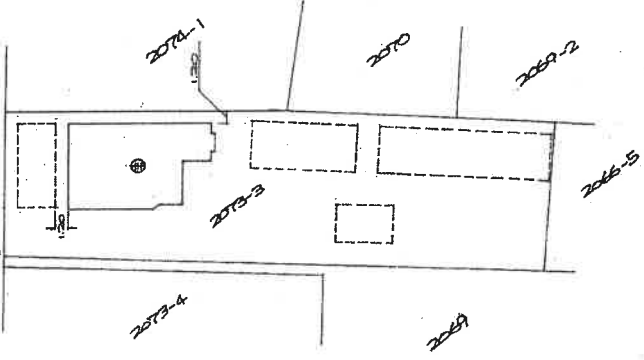
北浦原町大字東中野原

建物の所在

新発田市



物件3



作製者

長島 元

(昭和54年8月8日作製)

縮尺 1/250

申請人

新潟県土地家屋調査士会

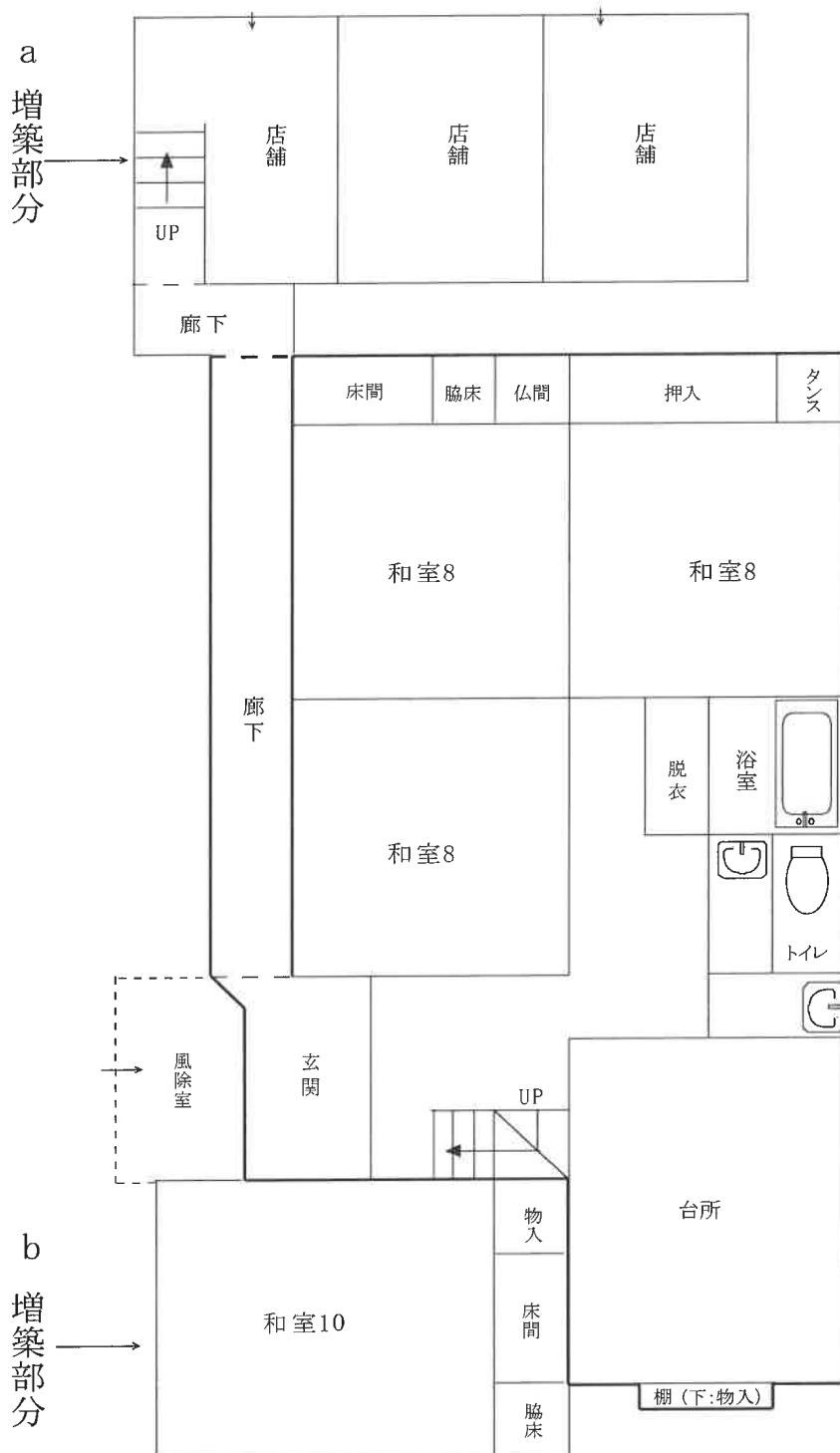
縮尺 1/500

昭和54年8月9日登記

間取図(概略)

物件3 主である建物

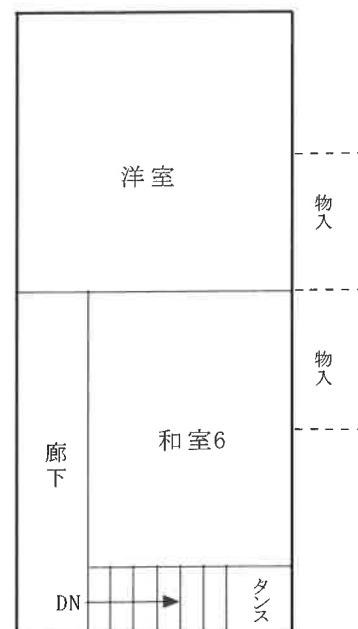
1 階



2 階



2 階

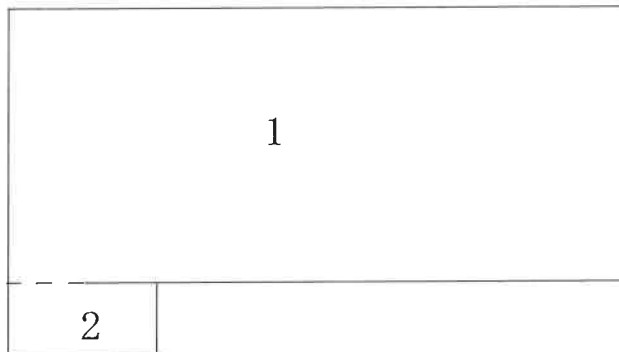


縮尺約 $\frac{1}{100}$

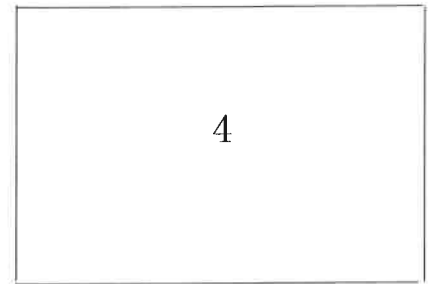
建物求積図(概略)

物件 3 主である建物

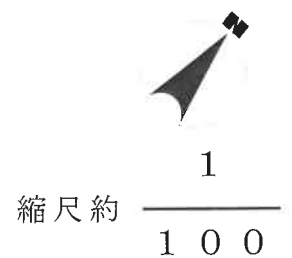
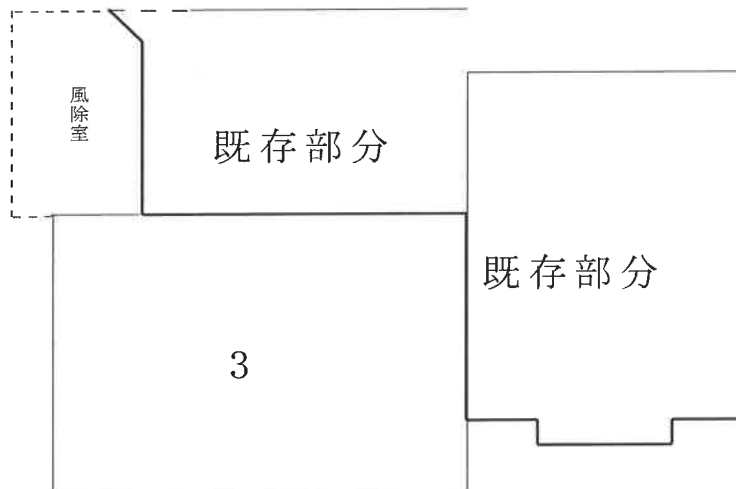
1 階 a, 増築部分



2 階 a, 増築部分



1 階 b, 増築部分



			m	×	m	=	m ²
1階	a.増築部分	1	8.19	×	3.64	=	29.8116
		2	2.00	×	0.91	=	1.8200
	b 増築部分	3	5.45	×	3.64	=	19.8380
						計	51.4696
						(小数点以下切捨て)	約 51 m ²

既存部分 100.46 m²

計... 約 151.46 m²

			m		m		m ²
2階	a.増築部分	4	5.45	×	3.64	=	19.8380
					(小数点以下切捨て)		約 19 m ²

既存部分 29.81 m²

計... 約 48.81 m²

合計... 約 200.27 m²

[評価人作成]

間取図・建物求積図（概略）

物件 3 附属建物(未登記)



縮尺約 $\frac{1}{100}$

	m		m		m ²
附属建物	5.45	×	3.64	=	19.8380
	(小数点以下切捨て)				<u>約 19 m²</u>