

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 25 日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 土 田 雅 子

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 2 月 2 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 2 月 9 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 12 日 午前 10 時 00 分 場 所 新潟地方裁判所長岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 3 月 4 日 午前 9 時 30 分 場 所 新潟地方裁判所長岡支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 8 年 2 月 16 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 2 月 18 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 7 年 12 月 25 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和 7 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	3, 890, 000 3, 112, 000	一括	778, 000	70, 151	11, 303
1	1, 800, 000				
2	2, 090, 000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 柏崎市松美一丁目字松美
 地 番 7 1 3 番 5
 地 目 宅地
 地 積 1 6 5 . 2 8 平方メートル

- 2 所 在 柏崎市松美一丁目字松美 7 1 3 番地 5
 家屋 番号 7 1 3 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木・鉄骨造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 0 2 . 5 3 平方メートル
 2 階 8 6 . 7 0 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 1 1 1 . 5 3 平方メートル
 2 階 8 6 . 7 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月12日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 土 田 雅 子

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

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

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 | 柏崎市松美一丁目字松美 |
| | 地 番 | 7 1 3 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5. 2 8 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 柏崎市松美一丁目字松美 7 1 3 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 7 1 3 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木・鉄骨造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 2. 5 3 平方メートル
2 階 8 6. 7 0 平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|--|
| | 床 面 積 | 1 階 約 1 1 1. 5 3 平方メートル
2 階 8 6. 7 0 平方メートル |
|--|-------|--|



令和7年(ヌ)第16号
令和7年9月29日受理
令和7年10月**30**日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所長岡支部

執行官 間 鉄 雄 (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 | 柏崎市松美一丁目字松美 |
| | 地 番 | 7 1 3 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5. 2 8平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏崎市松美一丁目字松美 7 1 3 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 7 1 3 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木・鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 1 0 2. 5 3平方メートル
2階 8 6. 7 0平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	新潟県柏崎市松美一丁目2番13号		
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：1階約111.53平方メートル、2階86.70平方メートル		
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

その他の事項

- 1 物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されている。
- 2 物件1の土地は北側で幅員約11メートルの市道柏崎3-3号線に接面する。
- 3 物件1の土地は北側の間口が約9.5メートル、奥行きが約17.5メートルないし18メートルくらいの土地で、土地の形状は、ほぼ法務局備付の公図のとおりである。
- 4 物件2の建物は、建物の北側及び東側の外壁や底の劣化が認められるほか、天樋が破損もしくは取り外されている。
- 5 物件2の建物には屋根裏物置部分(屋根裏物置部分には建物の2階中央廊下の天井部分に格納された折りたたみ式の梯子を用いて昇降する。床面積は約39平方メートル)が存在する。
- 6 物件2の建物は、建物の1階和室(8畳)の天井部分に雨漏りの跡が確認でき、債務者によれば、実際に雨漏りしている旨、述べている。その他にはドアの取っ手が壊れている箇所が一カ所確認できる
- 7 隣地等の所有者(登記簿上)
 - ① 柏崎市松美一丁目字松美713番4の所有者：A
 - ② 柏崎市松美一丁目字松美713番13の所有者：B
 - ③ 柏崎市松美一丁目字松美713番15の所有者：C

(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
■ D (債務者)	1 物件1及び物件2の土地建物の所有者であったEは私の父にあたります。父は平成24年11月に他界し、私が物件1の土地と物件2の建物のうち、父の共有持分を相続により取得しました。 2 物件2の建物は昭和36年頃に新築した建物です。昭和61年3月に建物の北側部分をすべて取り壊し、同年6月に鉄骨造に建て替えました。 3 物件2の建物には私と私の妻子が居住しています。 4 昭和61年に物件2の建物を改築した数年後に建物の1階南東側部分を増築しましたが、その後は一切建物の修繕等はありません。 5 物件2の建物は外壁の劣化が酷くて、雨漏りしていたり、雨樋いが破損していたり、ドアの取っ手が壊れていたり、戸の開閉がスムーズにできない箇所が数カ所あります。 6 物件2の建物には屋根裏物置部分が存在します。屋根裏物置部分は、私自身で床を張ったりして造作を施しました。 7 物件1の土地の境界に関し、隣地所有者らから異議を言われたことは一度もありません。

(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9月30日 (火) 11:00-11:05	新潟地方法務局柏崎支局	公図、建物図面、登記事項要約書取得
7年9月30日 (火) 11:25-11:35	柏崎市役所税務課、道路維持管理課	名寄帳写及び間取図写の交付申請書持参(令和7年10月2日名寄帳写等取得)。道路調査
7年9月30日 (火) 11:55-12:00	目的物件所在地	外観調査。債務者Dと面談
7年10月24日 (金) 10:00-11:05	目的物件所在地	立入調査。写真撮影。債務者Dと面談
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。

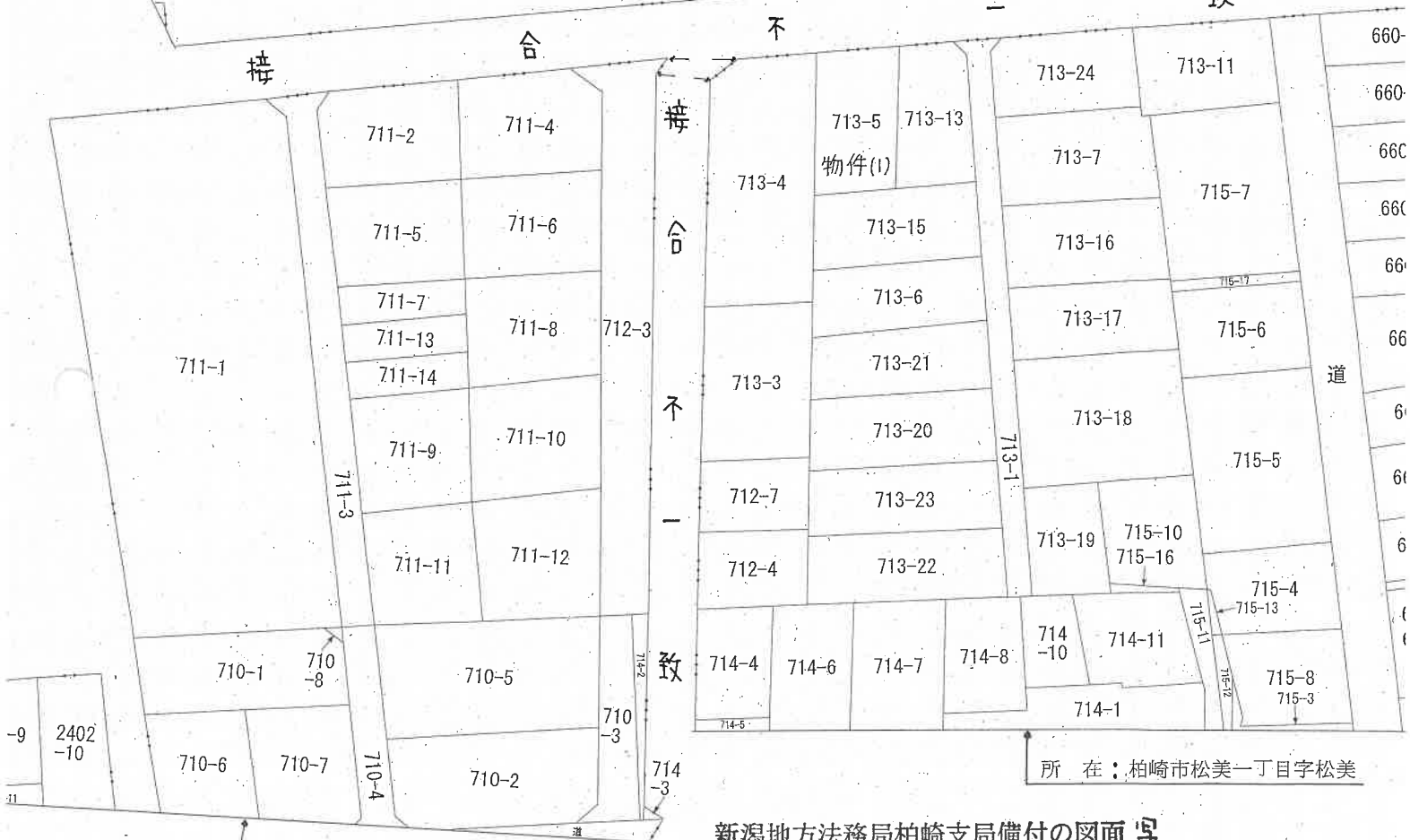
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

所在：柏崎市北斗町字松美



接合不致



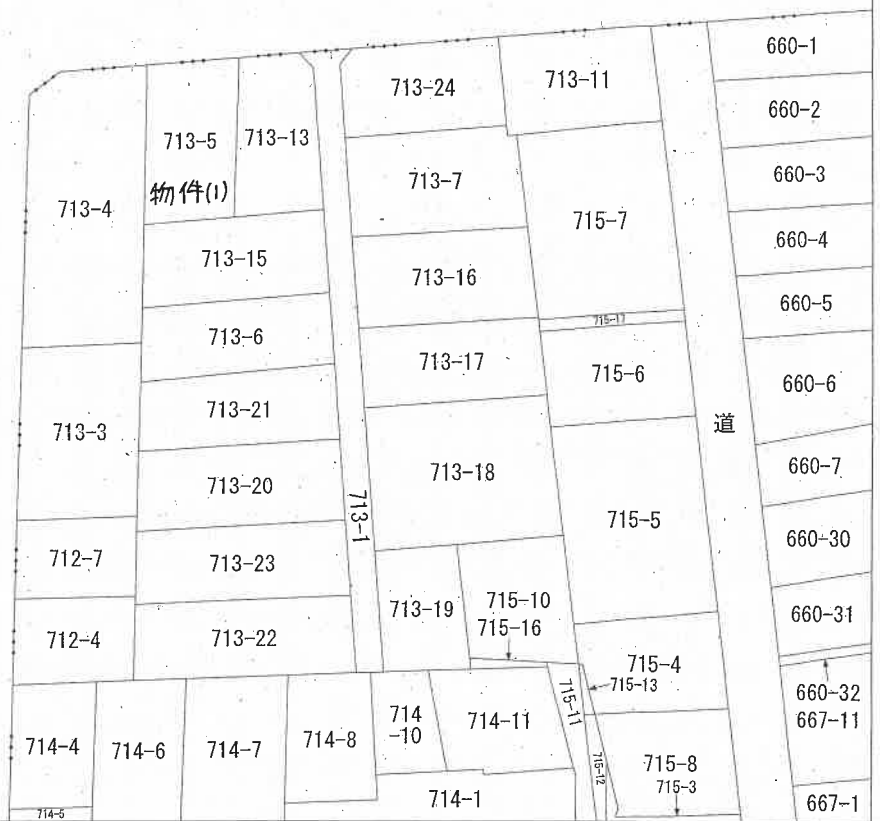
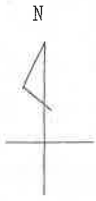
所在：柏崎市比角二丁目字松美

所在：柏崎市松美一丁目字松美

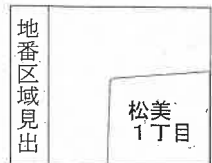
新潟地方法務局柏崎支局備付の図面 写
ただし合成図で縮尺は $\frac{1}{600}$ の図面を71%縮小したもの

(6 枚目)

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	旧土地台帳附属地図



新潟地方法務局柏崎支局備付の図面 写
(ただし A3をA4に縮小)



請求部	所在	柏崎市松美一丁目字松美				地番	713番5			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は番号は記号		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46年1月20日				備付年月日(原図)		補記事項			

(7 枚目)

241594

各階平面図

建物図面

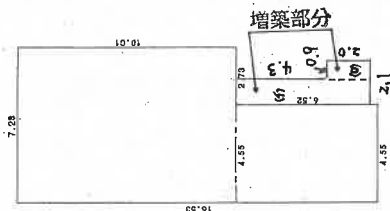
家屋番号	713 ^{第5}
建物の所在	柏崎市松美一丁目字松美713 ^{番地5}

1 階

求積表	
$10.01 \times 7.28 =$	72.8728
$6.52 \times 4.55 =$	29.6660
合計	102.5388
床面積	102.53 m ²

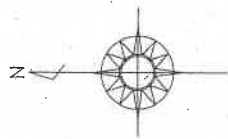
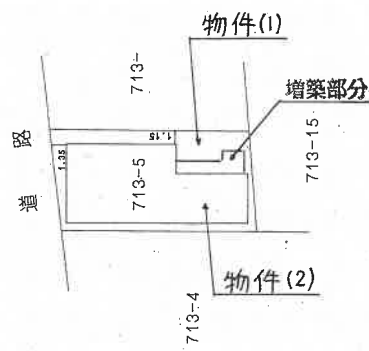
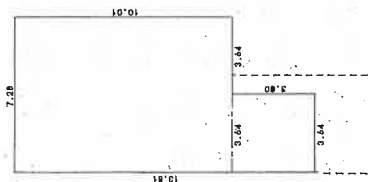
増築部分 (概算)

$$\begin{aligned} (a) 1.2 \times 6.3 &= 7.56 \text{ (m}^2\text{)} \\ (b) 0.9 \times 2.0 &= 1.8 \text{ (m}^2\text{)} \\ &9.36 \text{ (m}^2\text{)} \text{ (概算)} \\ &= 9 \text{ (m}^2\text{)} \text{ (概算)} \\ 102.53 \text{ (m}^2\text{)} + 9 \text{ (m}^2\text{)} &= 111.53 \text{ (m}^2\text{)} \text{ (概算)} \end{aligned}$$



2 階

求積表	
$10.01 \times 7.28 =$	72.8728
$3.80 \times 3.64 =$	13.8320
合計	86.7048
床面積	86.70 m ²



作製者

昭和61年6月21日作製

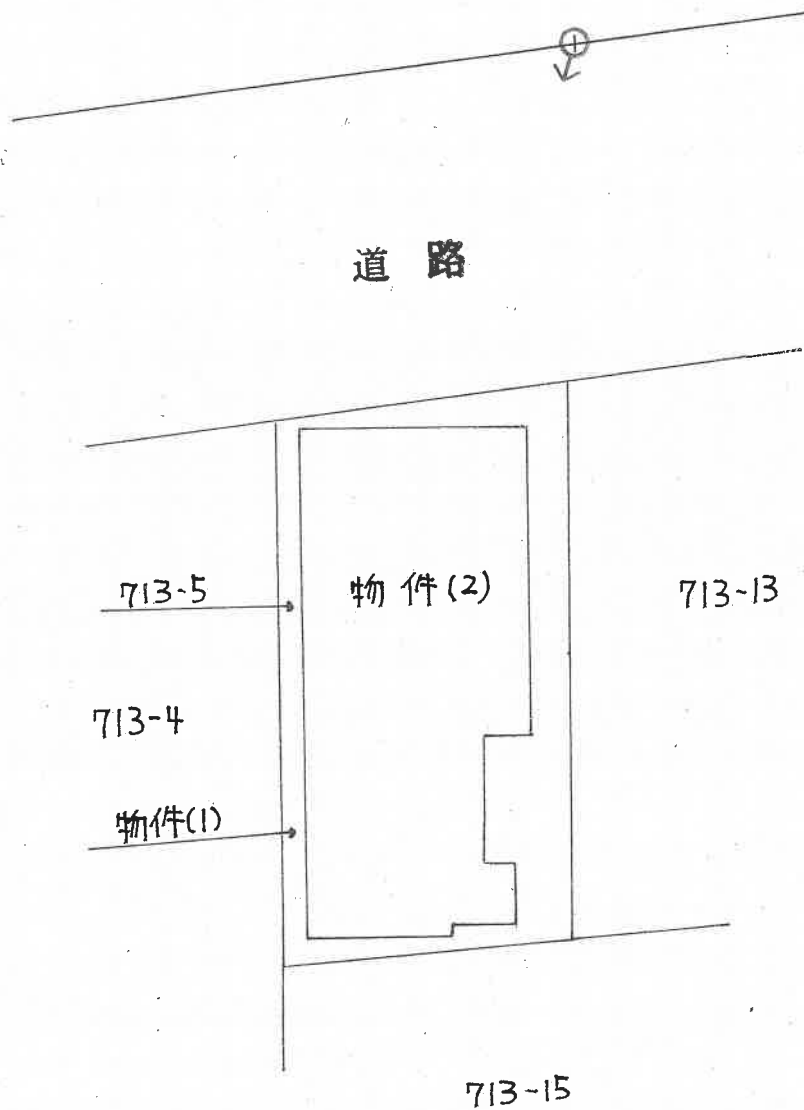
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

昭和・平成61年6月26日登記

土地建物位置関係図(概略)



○印は写真撮影位置、方向

(9 枚目)

縮尺:約 $\frac{1}{250}$

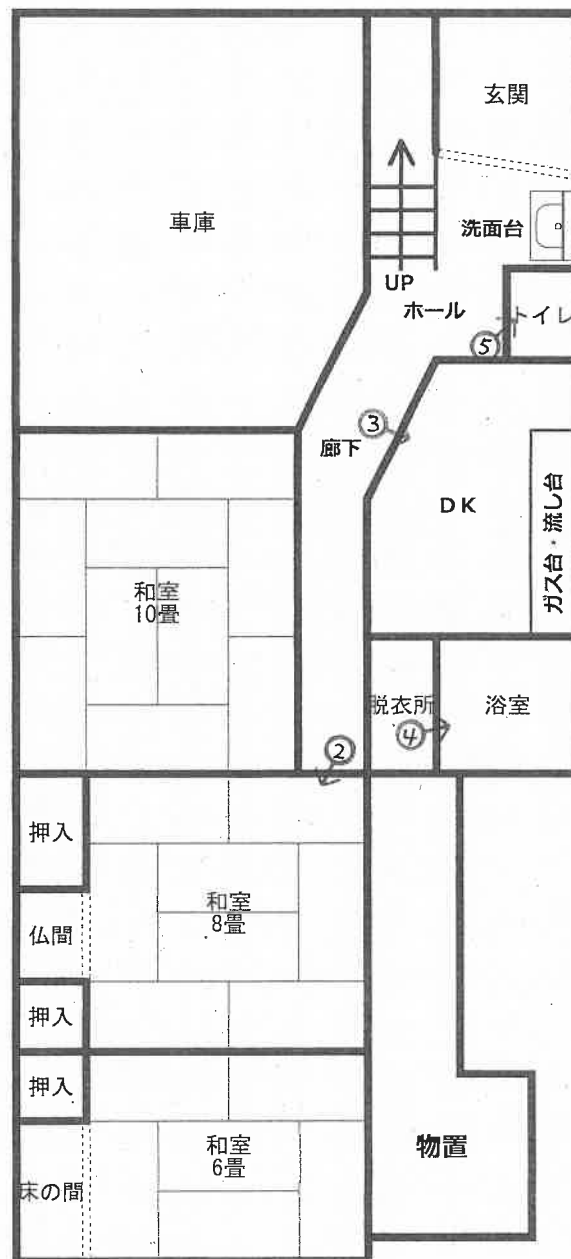
執行官作成

建物間取図

評価人作成の概略の間取図

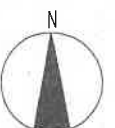
物件2

1 階 縮尺 1/100



⇒ 印は写真撮影位置、方向

(10 枚目)

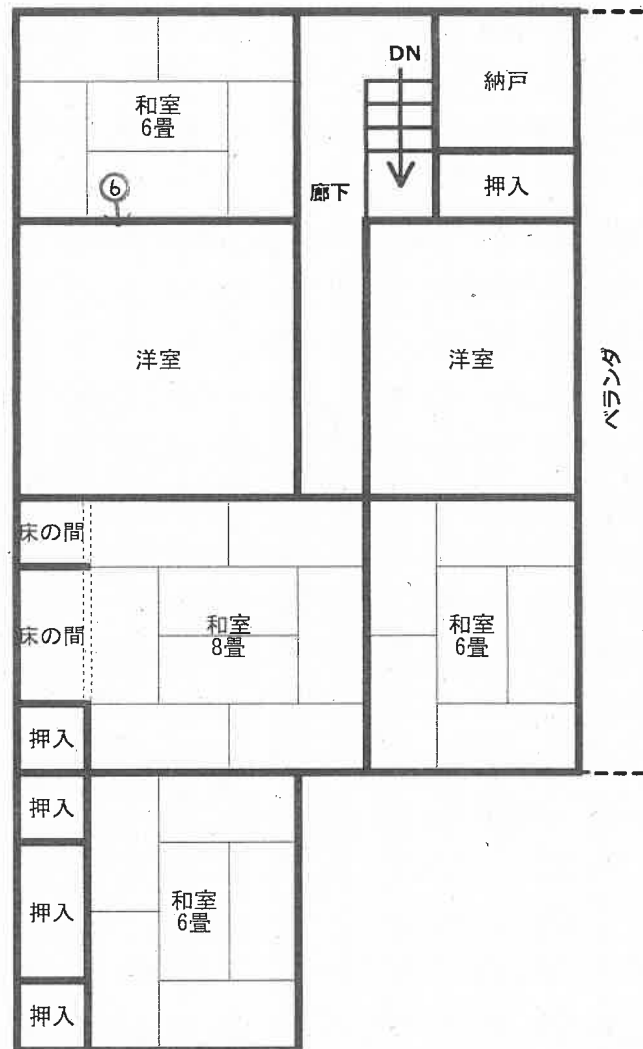


建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

2階 縮尺 1/100



⇒ 印は写真撮影位置、方向

(1 / 枚目)

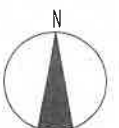


写真 /



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



令和7年 (ヌ) 第16号
令和7年10月24日 現地調査
令和7年11月 4日 評 価

新潟地方裁判所 長岡支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

水 野 雅 夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金3,890,000円	
物件番号	内 訳 価 格
1（土地）	金1,800,000円
2（建物）	金2,090,000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）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、ほぼ登記と同じ。

物件番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	柏崎市松美1丁目字松美 7 1 3 番 5 宅地 1 6 5 . 2 8 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	柏崎市松美1丁目字松美 7 1 3 番地 5 7 1 3 番 5 居宅 木・鉄骨造瓦葺2階建 1階 1 0 2 . 5 3 m ² 2階 8 6 . 7 0 m ²	1階に床面積増加あり 1階 1 1 1 . 5 3 m ² 2階 8 6 . 7 0 m ²

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	物件1の土地はJR越後線「東柏崎駅」の北東方、道路距離約550mに位置する。（別添位置図参照） 近くバス停「比角保育園前」へ約50mの接近である。												
付 近 の 状 況	柏崎市のうち中心市街地の北東方に位置し、市道沿線に戸建住宅が多く見られる住宅地域である。												
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）	<table> <tr> <td>都市計画区分</td><td>非線引都市計画区域</td></tr> <tr> <td>用途地域</td><td>第1種住居地域</td></tr> <tr> <td>建 ぺ い 率</td><td>60%</td></tr> <tr> <td>容 積 率</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>防 火 規 制</td><td>指定なし</td></tr> <tr> <td>その他の規制</td><td>—</td></tr> </table>	都市計画区分	非線引都市計画区域	用途地域	第1種住居地域	建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%	防 火 規 制	指定なし	その他の規制	—
都市計画区分	非線引都市計画区域												
用途地域	第1種住居地域												
建 ぺ い 率	60%												
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の土地は北側幅員約11m舗装道路に接する、間口約9.5m、奥行約17.5～18mのほぼ長方形の宅地（公簿 165.28㎡）である。 接面道路及び隣接地とほぼ等高に接する概ね平坦な宅地である。												
接 面 道 路	物件1の土地は北側幅員約11m舗装道路（柏崎市道3-3号線）に接している。												
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の建物の敷地として利用されている。物件2の建物は敷地のほぼ中央に建てられている。 隣接地は戸建住宅の敷地等である。												
供 給 処 理 施 設	<table> <tr> <td>上 水 道</td><td>あり。北側市道から引き込み済み。</td></tr> <tr> <td>ガス配管</td><td>あり。北側市道から引き込み済み。</td></tr> <tr> <td>下 水 道</td><td>あり。北側市道から引き込み済み。</td></tr> </table>	上 水 道	あり。北側市道から引き込み済み。	ガス配管	あり。北側市道から引き込み済み。	下 水 道	あり。北側市道から引き込み済み。						
上 水 道	あり。北側市道から引き込み済み。												
ガス配管	あり。北側市道から引き込み済み。												
下 水 道	あり。北側市道から引き込み済み。												
特 記 事 項	なし。												

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（登記記載）	登記では当初の建築年月日が判明しないが、所有者の陳述によると昭和36年新築、昭和61年に一部を改築した。
	経 過 年 数	新築後約64年経過と査定
	経済的残存耐用年数	3年と査定
仕 様	構 造	木・鉄骨造2階建
	屋 根	瓦葺
	外 壁	化粧サイディング張り、外
	内 壁	ビニールクロス、外
	天 井	ビニールクロス、石膏ボード、銘木合板、外
	床	畳、フロー合板、ビニールシート、外
	設 備	－
	そ の 他	－
床面積（現況）	1階	111.53㎡
	2階	86.70㎡
	延	198.23㎡
現況用途等	階 層	2階建
	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	9DK
建物の品等	使用資材	同種の居宅等と比較して中等下位の品等である。
	施 工	同種の居宅等と比較して中等下位の品等である。
保守管理の状態	物理的には概ね経過年数程度の現況である。 建具や外壁等の修繕が行われておらず、管理状態は劣る。	
建物の利用状況	建物所有者が居宅として使用している。	
特 記 事 項	建物の外壁や庇の劣化が目立つ。 2階の雨樋の損傷により、1階和室に雨漏りが見られる。 屋根裏スペースには物置が設置されている。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の土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	31,400	1.00	165.28	0.90	4,670,000

ア 標準価格

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

地価公示 柏崎－2 を規準した価格

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準した価格} \\ 33,600\text{円}/\text{m}^2 & \times & 98.1/100 & \times & 100/100 & \times & 100/105 & \div & 31,400\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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。

$$\begin{array}{ccccc} & ※1 & & ※2 & \text{時点修正率} \\ 1 + (-2.3\% \times 10\text{ヶ月}/12\text{ヶ月}) & \div & & & 98.1\% \end{array}$$

※1 推定年間変動率

※2 公示地等の価格時点から評価日までの経過月数

◇標準化補正 地価公示標準地は標準的であり補正の必要なし。

◇地域格差 街路条件、環境条件 +5%

イ 個別格差：ほぼ標準的である。

ウ 地積：公簿面積を採用した。

エ 建付減価補正率：△10%（敷地との適合性が劣る。）

② 物件 2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向を考慮し、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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	150,000	198.23	0.03	890,000

（主である建物）

ウ 現価率

- ◇経過年数 64年
- ◇経済的残存耐用年数 3年
- ◇観察減価 △70%（建具や外装の不具合等を考慮した。）
- ◇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。

$$\begin{array}{ccccccc} & \text{残価率} & & \text{残価率} & \text{※1} & \text{※2} & \text{観察減価} \\ \text{現価率} = \{ & 5/100 & + & (1 - 5/100) & \times & 3/67 & \} \times (1 - 70/100) \\ & \div & & 0.03 & & & \end{array}$$

※1 経済的残存耐用年数

※2 経過年数+経済的残存耐用年数

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。

物件2の建物について法定地上権が成立し、その範囲は物件1の土地全体に及ぶものと査定した。

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		敷地利用権等の価格 (円) ア×イ＝ウ
1	4,670,000	0.45	法定地上権	2,100,000

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	4,670,000	-2,100,000	1.0	1.0	0.7	1,800,000
2	890,000	+2,100,000	1.0	1.0	0.7	2,090,000
一括価格(合計)						3,890,000

ウ 占有減価率：必要なし。

エ 市場性修正率：必要なし。

オ 競売市場修正率：前記「第2 評価条件」記載の競売市場の特殊性による修正率

第6 参考価格資料

地価公示価格 柏崎一2

所 在 : 柏崎市松美1丁目字松美541番2
価 格 : 33,600円/㎡
位 置 : 越後線「東柏崎駅」の北東方、道路距離約1.4km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 200㎡
供給処理施設 : 上水道、下水道、都市ガス
接 面 街 路 : 東8m市道に接面
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、第1種住居地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中規模住宅が多い区画整然として住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取図

以 上

位置図



S=1/10,000

目的物件所在地

地価公示 柏崎-2

柏崎市役所作成の白図を使用

公 図 写

法務局備付の公図を使用
S=1/600



登記年月日：昭和61年9月26日

241594

各階平面図

713番5

建物図面

家屋番号

建物の所在
柏崎市松美一丁目字松美713番5

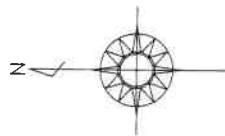
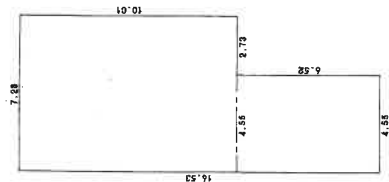
1 階

求積表

10.01 x 7.28 = 72.8728
6.52 x 4.55 = 29.6660

合計 102.5388

床面積 102.53 m²



道路



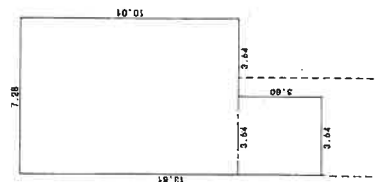
2 階

求積表

10.01 x 7.28 = 72.8728
3.80 x 3.64 = 13.8320

合計 86.7048

床面積 86.70 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建物図面・各階平面図写

法務局備付の建物図面 A3をA4に縮小(70%に縮小)

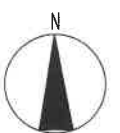
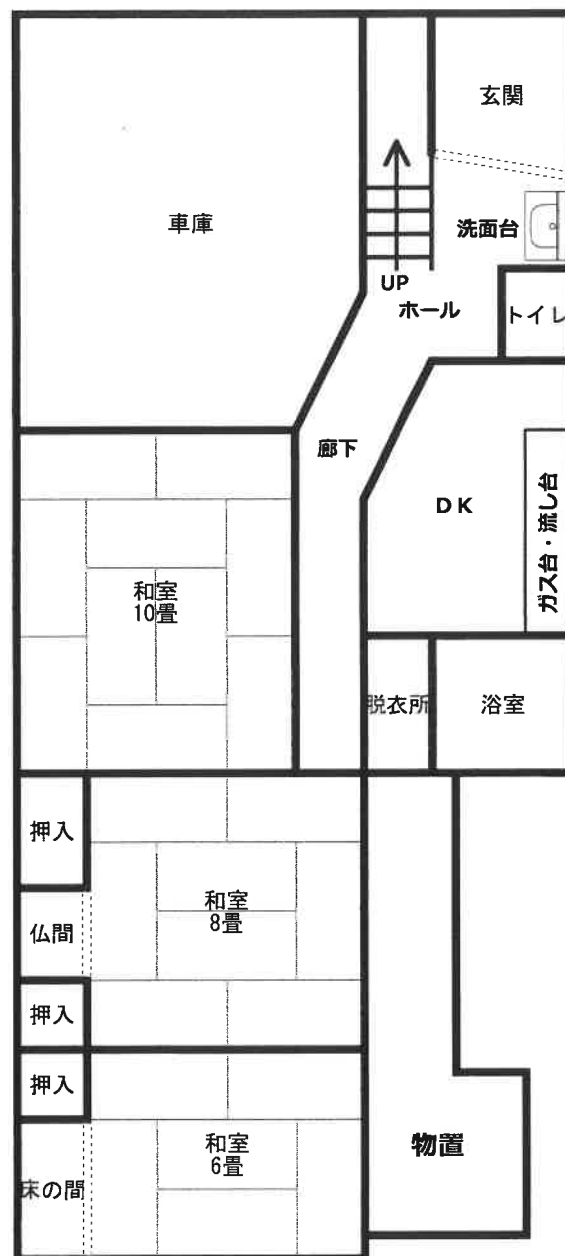
昭和・平成61年6月26日登記

建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

1 階 縮尺 1/100



建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

2階 縮尺 1/100

