

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 19 日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 近 藤 勝

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 9 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 16 日 午後 4 時 00 分まで                                                             |
| 開札期日                                                                    | 日 時 令和 8 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 新潟地方裁判所長岡支部売却場                                                                     |
| 売却決定<br>期日                                                              | 日 時 令和 8 年 12 月 9 日 午前 9 時 30 分<br>場 所 新潟地方裁判所長岡支部民事執行係                                                                     |
| 特別売却<br>実施期間                                                            | 令和 8 年 11 月 25 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 25 日 午後 4 時 00 分まで                                                            |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                        | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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 19 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂 160 番地、南魚沼郡  
湯沢町大字三国字土橋 238 番地 1、238 番地 29

建物の名称 コンフォート苗場

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字三国 160 番の 814

建物の名称 814

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 83.26 平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂 160 番

地 目 宅地

地 積 1282.67 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋 238 番 1

地 目 宅地

地 積 480.91 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋 238 番 29

地 目 宅地



## 物 件 目 録

地 積 38.24 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100 万分の 7706



## 物 件 明 細 書

令和 8年 7月15日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 近 藤 勝

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

---

---

### 《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂 160 番地、南魚沼郡  
湯沢町大字三国字土橋 238 番地 1、238 番地 29

建物の名称 コンフォート苗場

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字三国 160 番の 814

建物の名称 814

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 83.26 平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂 160 番

地 目 宅地

地 積 1282.67 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋 238 番 1

地 目 宅地

地 積 480.91 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋 238 番 29

地 目 宅地



## 物 件 目 録

地 積 38.24 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100 万分の 7706



令和8年(ケ)第13号  
令和8年4月23日受理  
令和8年6月18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 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂 160 番地、南魚沼郡  
湯沢町大字三国字土橋 238 番地 1、238 番地 29

建物の名称 コンフォート苗場

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字三国 160 番の 814

建物の名称 814

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 83.26 平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂 160 番

地 目 宅地

地 積 1282.67 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋 238 番 1

地 目 宅地

地 積 480.91 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋 238 番 29

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 38.24平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の7706



|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 建 物             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                                                                                                   |  |  |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類:<br/>構造:<br/>床面積: </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> </div>                                                                                        |  |  |
| 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<br>上記の者が本建物を居宅(リゾートマンション)として使用している。<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 管理費等の状況         | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input checked="" type="checkbox"/> 毎月の管理費等は次のとおり<br/> 管理費 3万6990円<br/> 修繕積立金 8040円<br/> 合 計 4万5030円 </div> <div style="border-left: 1px dashed black; padding-left: 10px;"> 令和8年6月12日現在<br/> <input type="checkbox"/> 滞納はない<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある(令和7年3月分～令和8年6月分の管理費等及び令和8年6月12日まで年14パーセントの遅延損害金並びに違約金等の合計金99万4228円) </div> </div> |  |  |
| 管理費等照会先         | コンフォート苗場管理組合法人 管理受託者 株式会社エンゼルコミュニティ<br>電話 ( )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| その他の事項          | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 敷 地 権           | 符号1ないし3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 現況地目            | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1ないし3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 形 状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input checked="" 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                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 敷地権の種類          | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1ないし3) <input type="checkbox"/> 地上権(符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 地方裁判所 支部 令和 年 ( ) 第 号<br/> 保管開始日 令和 年 月 日 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">[</div> </div>                                                                      |  |  |
| 敷地権以外の土地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 土地建物の位置関係       | <input checked="" 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |

(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 本件土地の符号2の土地は北東側で国道17号線に接面する。
- 2 本件一棟の建物「コンフォート苗場」のマンションにはメールルーム、卓球場、スキーロッカー室、男子・女子大浴場、コインランドリー室等の共用施設がある。
- 3 コンフォート苗場管理組合法人 管理受託会社株式会社エンゼルコミュニティ担当者によれば、決議された工事負担金の支払はない。
- 4 滞納管理費等の金員の明細に関し、違約金とはコンフォート苗場管理組合法人 管理規約第62条3項に規定された違約金を指し、弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用である。
- 5 物件1の専有部分の建物については、特に目立った損傷等は確認できなかった。
- 6 物件1の専有部分の建物内にはテレビ、冷蔵庫、ソファ、電子レンジ、炊飯器等の目的外動産が存在する。
- 7 物件1の専有部分の建物の占有については、コンフォート苗場のマンション管理人の陳述、立入調査の結果、所有者以外の第三者の占有を徴表するものが認められない事実等から所有者占有と認定した。
- 8 隣地等の所有者(登記簿上)
  - ① 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋238番27、同所238番8、同所238番5、同所238番4、同所238番3、同所239番4、同所239番10、同所239番9、同所239番11、同所239番5、同所240番13、同所240番10、同所240番8、同所240番7、同所240番5、同所240番9、同所238番28、同所240番6、同所240番4の所有者：建設省
  - ② 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋239番3、同所240番3の所有者：内務省
  - ③ 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋240番12、同所238番20の所有者：南魚沼郡湯沢町

(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<br>(当事者等との関係)                  | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>■ A<br/>(コンフォート苗場のマンション管理人)</p> | <p>1 物件1の専有部分の建物は、所有者会社がリゾートマンションとして使用していたものであり、普段は誰も居住していません。</p> <p>2 所有者会社の従業員の方がスキーシーズンに多数で物件1の建物に数回訪れていましたが、今年のスキーシーズンは誰も来ていなかったような記憶があります。</p> <p>3 物件1の専有部分の建物は温水器が故障しているという話を聞きました。</p> <p>4 コンフォート苗場のマンションについては、メールルーム、卓球場、スキーロッカー室、ゲストルーム、男子浴場、女子浴場、コインランドリー室等の共用施設が備え付けられています。</p> <p>5 当マンションは民泊は禁止されています。</p> |
| <p>■ 氏名不詳<br/>(管理受託会社担当者)</p>      | <p>1 毎月の管理費及び修繕積立金は毎月12日までに当月分の管理費等を支払うことになっていて、支払期日までに支払わないときは年14パーセントの遅延損害金を加算して請求することができる旨の規約があります。</p> <p>2 コンフォート苗場のマンションについては現在、大規模修繕工事の予定はなく、かつ、大規模修繕に伴う決議された工事負担金の支払はありません。</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

## 調 査 の 経 過

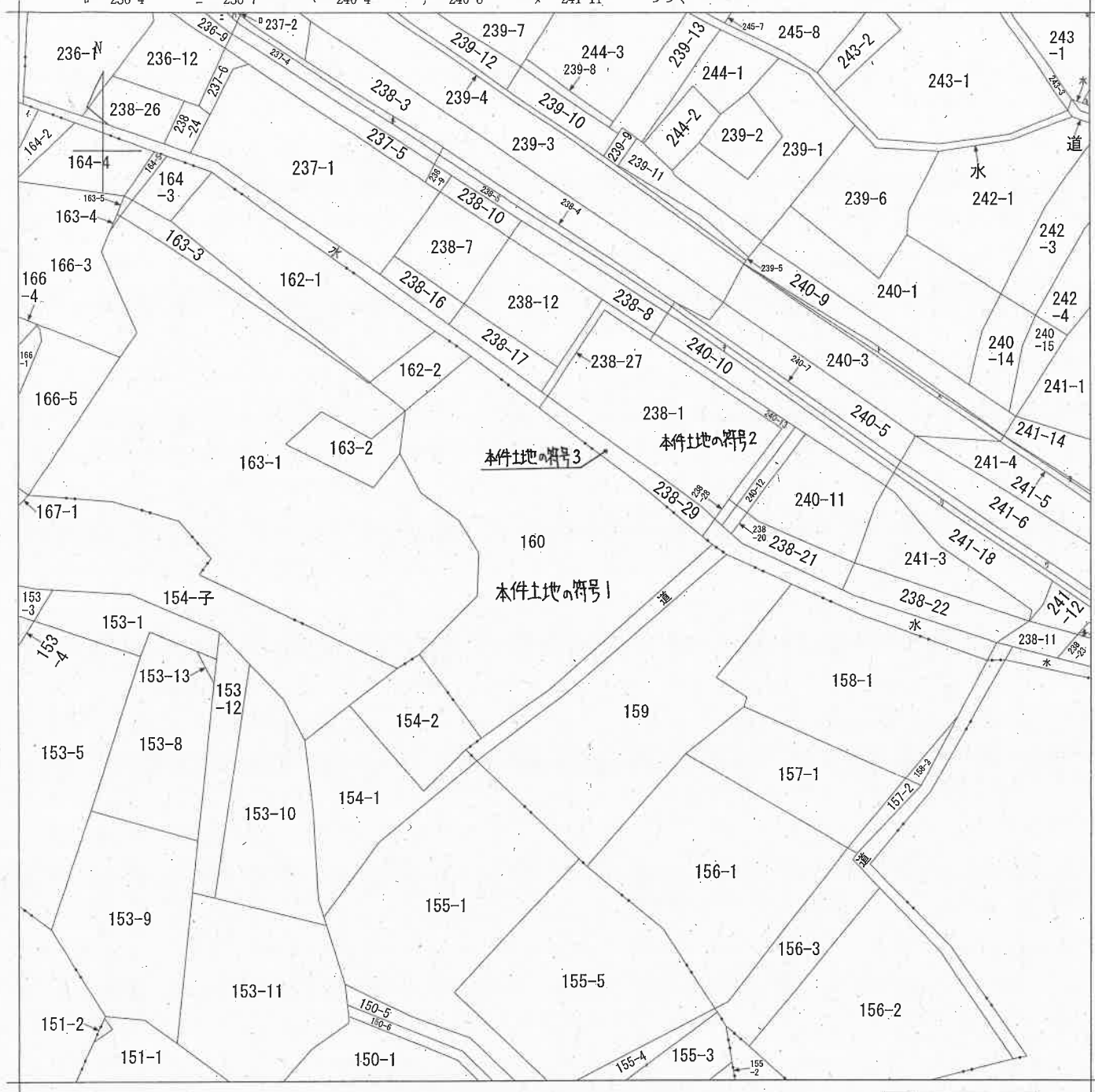
| 調 査 の 日 時                  | 調 査 の 場 所 等  | 調 査 の 方 法 等                                                     |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------|
| 8年5月1日 (金)<br>9:30-9:35    | 新潟地方法務局南魚沼支局 | 公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書取得                                         |
| 8年5月1日 (金)<br>10:00-10:10  | 南魚沼郡湯沢町役場    | 資産証明書取得                                                         |
| 8年5月1日 (金)<br>10:50-11:00  | 目的物件所在地      | 外観調査。コンフォート苗場のマンション管理人Aと面談                                      |
| 8年5月8日 (金)<br>16:20-16:25  | 当庁           | コンフォート苗場管理組合法人 管理受託者株式会社エンゼルコミュニティに対し管理費等の照会書送付(令和8年6月15日回答書受領) |
| 8年5月15日 (金)<br>11:35-12:05 | 目的物件所在地      | 全戸不在。立入調査。写真撮影。コンフォート苗場のマンション管理人Aと面談                            |
| 年 月 日 ( )<br>: - :         |              |                                                                 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :         |              |                                                                 |

## (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 を立ち合わせ、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。
- 令和8年5月15日  
目的物件は不在で、施錠されていたので、立会人Aを立ち合わせ、管理事務所が保管する合鍵を用いて解錠し、目的建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 164-1 236-4    ハ 236-6 236-7    ホ 237-3 240-4    ト 240-6 240-8    リ 241-10 241-11    ル 241-16



新潟地方方法務局南魚沼支局備付の図面 写  
(ただし A3をA4に縮小)

地番区域見出  
大字三国

|       |         |                |  |         |           |    |          |      |    |     |
|-------|---------|----------------|--|---------|-----------|----|----------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂 |  |         |           |    | 地番       | 160番 |    |     |
| 出力縮   | 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 | その他 |
| 作成年月日 | 昭和50年3月 |                |  |         | 備付年月日(原図) |    |          | 補記事項 |    |     |

( 7 枚目)

ヲ 241-7  
ワ 241-8  
カ 246-1  
コ 246-1

新潟地方法務局南魚沼支局備付の図面写  
(ただし A3をA4に縮小)

登記年月日：平成2年11月30日

新潟地方方法務局 支局 備付の図面 写 (ただし A3をA4に縮小)

後・新 同一

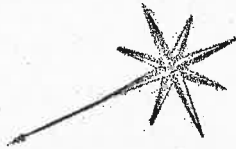
50943

地 積 測

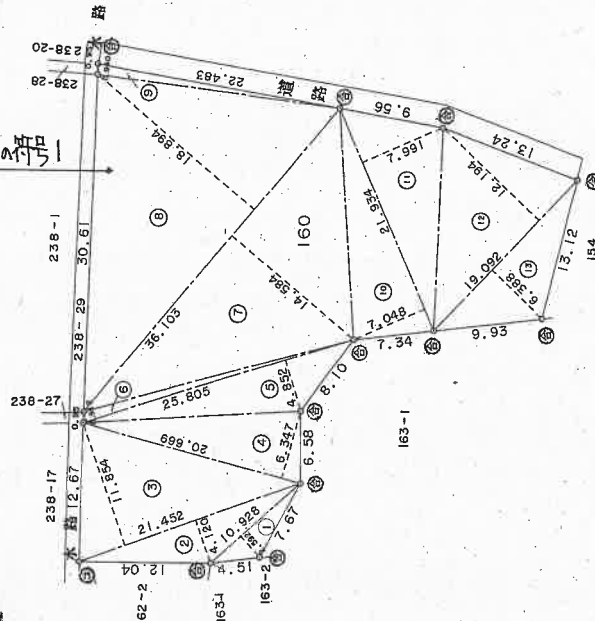
160

番

土地の所在 面魚沼郡湯沢町大字三国字石堂



本件土地の符号



| 地番  | ①  | 160    | 底辺     | 高さ           | 面積             | 積 |
|-----|----|--------|--------|--------------|----------------|---|
| NO. | 1. | 10.928 | 2.592  | 28.325376    |                |   |
|     | 2  | 21.452 | 4.120  | 88.382240    |                |   |
|     | 3  | 21.452 | 11.854 | 254.292008   |                |   |
|     | 4  | 20.669 | 6.347  | 131.186143   |                |   |
|     | 5  | 25.805 | 4.852  | 125.205860   |                |   |
|     | 6  | 25.805 | 0.912  | 23.534160    |                |   |
|     | 7  | 36.103 | 14.584 | 526.526152   |                |   |
|     | 8  | 36.103 | 18.894 | 682.130082   |                |   |
|     | 9  | 22.483 | 0.940  | 21.134020    |                |   |
|     | 10 | 21.934 | 7.048  | 154.590832   |                |   |
|     | 11 | 21.934 | 7.991  | 175.274594   |                |   |
|     | 12 | 19.092 | 12.194 | 232.807848   |                |   |
|     | 13 | 19.092 | 6.388  | 121.959696   |                |   |
|     |    |        | 面積     | 2565.349011  |                |   |
|     |    |        | 面積     | 1282.6745055 |                |   |
|     |    |        | 地積     | 1282.67      | m <sup>2</sup> |   |

⑤石杭 ⑥金属標 ⑦コンクリート杭 ⑧合成樹脂杭 ⑨鉛柱

作製者

申請人

申請人

(平成2年11月16日作製)

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成2年11月30日登記

縮尺 1/500

登記年月日：平成2年11月30日

新潟地方方法務局南魚沼支局備付の図面写 (ただし A3をA4に縮小)

⑧ 測量

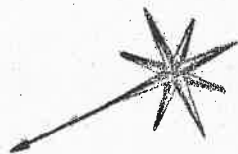
後・新 同一

地 積 量 図

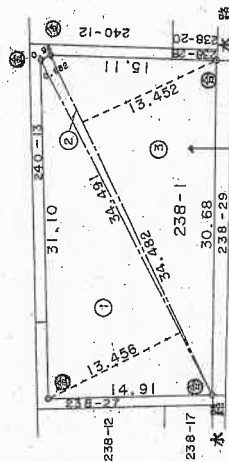
地 番 238-1

509909

土地の所在 南魚沼郡湯沢町大字三國字土橋



| 地番① 238-1 |        |        |             |                |
|-----------|--------|--------|-------------|----------------|
| NO.       | 底辺     | 高さ     | 倍面積         | 積              |
| 1         | 34.491 | 13.456 | 464.110896  |                |
| 2         | 34.491 | 0.982  | 33.870162   |                |
| 3         | 34.482 | 13.452 | 463.851864  |                |
|           |        | 倍面積    | 961.832922  |                |
|           |        | 倍面積    | 480.9164610 |                |
|           |        | 面積     | 480.91      | m <sup>2</sup> |



本件土地の符号2

⑤石杭・⑥金隅標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭・⑨鉄杭

作製者

平成2年11月16日(作製)

申請人

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成2年11月30日登記

昭和・平成63年12月24日登記

登記年月日：昭和63年12月24日

新潟県地方方法務局南魚沼支局備付の図面（ただし A3をA4に縮小）

前  
後・新  
同

地 番  
238-29

地 積 測 量  
509931

土地の所在  
南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋

| 地 番 | ① 238-29 |         |                            |
|-----|----------|---------|----------------------------|
| 測 点 | Xn       | Yn      | $\sum(X_{n-1} - X_{n-1})n$ |
| 566 | -49.269  | 259.627 | 4480.123512                |
| 578 | -50.328  | 258.896 | -4988.925920               |
| 579 | -68.539  | 283.510 | -4892.248560               |
| 568 | -67.584  | 284.252 | 5477.536040                |
|     |          | 倍 面 積   | 76.485072                  |
|     |          | 面 積     | 38.242560                  |
|     |          | 地 積     | 38.24 m <sup>2</sup>       |

④石杭・⑤金屬標・⑥コンクリート杭・⑦合成樹脂杭・⑧鉄杭

作 製 者

申 請 人

縮 尺  
1/250

新 潟 県 土 地 家 屋 調 査 士 会  
(昭和63年10月13日作製)

昭和・平成63年12月24日登記

( 12 枚目)

登記年月日：平成2年12月19日

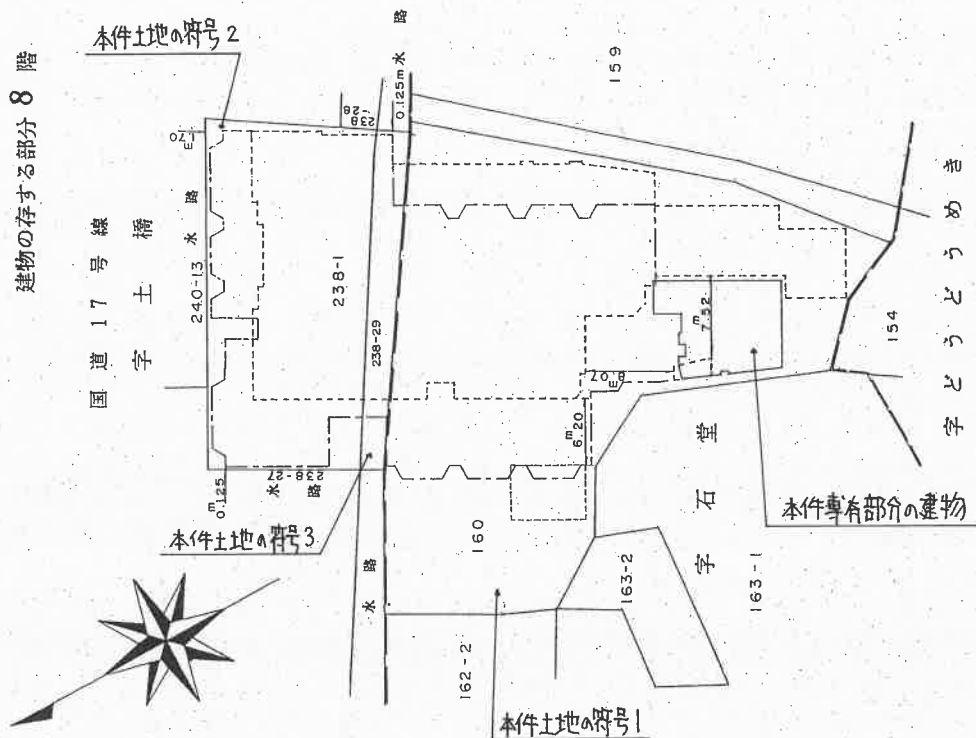
新潟地方方法務局南魚沼支局備付の図面（ただし A3をA4に縮小）

建物図面 各階平面図 609246

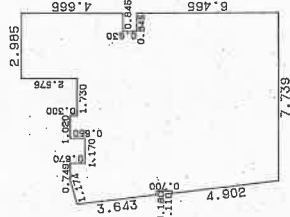
家屋番号 大字三国160番の 814

建物の所在 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂160番地、字土橋238番地1、238番地29

各階平面図



8 階 814号



求積表

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| $0.416 \times 3.735 / 2$           | $0.7768$            |
| $(3.735 + 3.785) \times 0.180 / 2$ | $0.6768$            |
| $0.110 \times 0.957 / 2$           | $0.0526$            |
| $(5.442 + 9.481) \times 0.450 / 2$ | $3.3576$            |
| $(9.481 + 9.505) \times 0.085 / 2$ | $0.8069$            |
| $0.749 \times 9.505$               | $7.1192$            |
| $1.170 \times 8.835$               | $10.3369$           |
| $1.020 \times 8.485$               | $9.6747$            |
| $1.730 \times 9.185$               | $15.8900$           |
| $2.140 \times 11.760$              | $25.1664$           |
| $0.845 \times 6.665$               | $5.6219$            |
| $0.845 \times 6.465$               | $5.4629$            |
| 合計                                 | $83.2627$           |
| 床面積                                | $83.26 \text{ m}^2$ |

作製者

申請人

縮尺 1/500

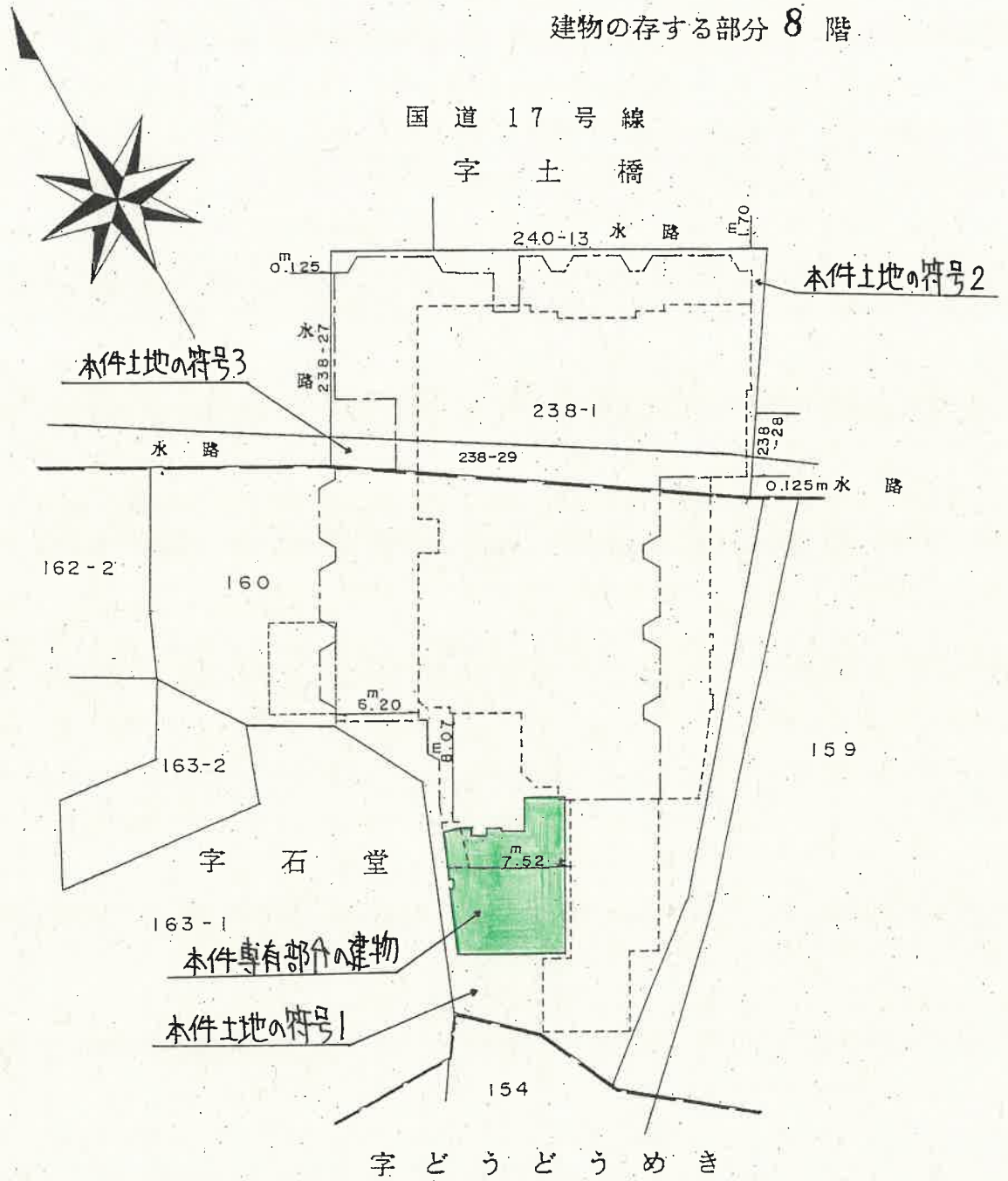
縮尺 1/250

2年1月20日作製

(東京土地家屋調査士会用品)

昭和・平成2年12月19日登記

# 土地建物位置関係図(概略)



法務局備付の物件(1)の建物図面(縮尺:  $\frac{1}{500}$ )を引用した。

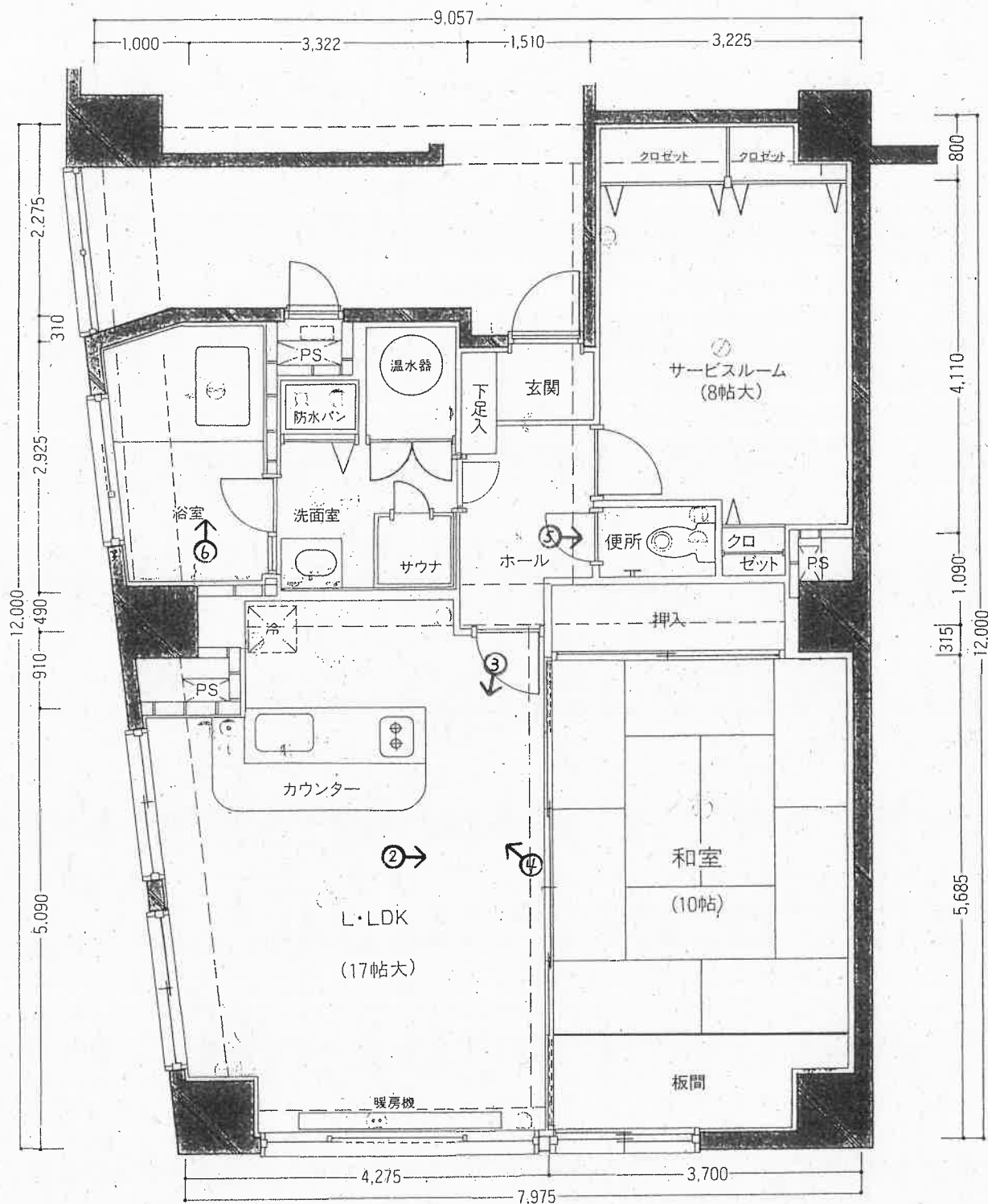
⇒ 印は写真撮影位置、方向

# 建物間取図 (概 略)

## 物件 (I)

# <K>タイプ 1L・LDK+S

専有面積 89.33㎡ 戸数 11戸



- |             |                |             |            |                 |
|-------------|----------------|-------------|------------|-----------------|
| 1口アース付コンセント | 2口コンセント        | 2口アース付コンセント | クーラー用コンセント | テレビ共聴・有線放送用アウトレ |
| 電話用アウトレット   | インターホン(親機)電話機付 | インターホン(子機)  | 換気口        | 乾燥機付換気口         |
| 湯水混合栓       | 給水栓            | 引掛シーリング     | 丸型白熱灯      | 壁灯              |
|             |                |             | 蛍光灯        | 分電盤             |

縮尺不明

印は写真撮影位置、方向

(15 枚目)

(評価人加筆)  
 (「コンフォート苗場パンフレット」を使用)

写真 /



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



令和 8 年 (ケ) 第 13 号

令和 8 年 5 月 15 日 現地調査

令和 8 年 6 月 22 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

草 間 格

## 第1 評価額

| 物件番号 | 評 価 額     |
|------|-----------|
| 1    | 金250,000円 |

## 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、ほぼ登記記載と同じ)

| 番号 | 所在等    | 登 記                                      | 現 況 |
|----|--------|------------------------------------------|-----|
| 1  | 所 在    | (一棟の建物の表示)<br>南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂160番地        |     |
|    | 建物の名称  | 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋238番地1、238番地29<br>コンフォート苗場 |     |
|    | 家屋番号   | (専有部分の建物の表示)<br>大字三国 160番の814            |     |
|    | 建物の名称  | 814                                      |     |
|    | 種 類    | 居宅                                       |     |
|    | 構 造    | 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建                           |     |
|    | 床 面 積  | 8階部分 83.26㎡                              |     |
|    | 土地の符号  | (敷地権の目的である土地の表示)<br>1                    |     |
|    | 所在及び地番 | 南魚沼郡湯沢町大字三国字石堂160番                       |     |
|    | 地 目    | 宅地                                       |     |
|    | 地 積    | 1,282.67㎡                                |     |
|    | 土地の符号  | 2                                        |     |
|    | 所在及び地番 | 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋238番1                      |     |
|    | 地 目    | 宅地                                       |     |
|    | 地 積    | 480.91㎡                                  |     |
|    | 土地の符号  | 3                                        |     |
|    | 所在及び地番 | 南魚沼郡湯沢町大字三国字土橋238番29                     |     |
|    | 地 目    | 宅地                                       |     |
|    | 地 積    | 38.24㎡                                   |     |
|    | 土地の符号  | (敷地権の表示)<br>1・2・3                        |     |
|    | 敷地権の種類 | 所有権                                      |     |
|    | 敷地権の割合 | 100万分の7706                               |     |

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 敷地（土地の符号1～3）の概況及び利用状況等

|                                                         |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位置・交通                                                   | J R 上越新幹線・上越線「越後湯沢駅」の南方約24km（道路距離、以下同じ）に位置する。<br>最寄バス停「浅貝下」の西方、約50mに位置する。                                                                                                  |                                                                                                                                    |
| 付近の状況                                                   | 付近は、苗場スキー場を中心としたスキーリゾート地区内にあって、国道17号線の沿線背後にリゾートマンションのほか、ホテル、旅館、ロッジ等の宿泊施設、飲食店等が建ち並ぶ、苗場地区において繁華性の高い地域である。首都圏や外国人の来客により冬期は特に賑わいを見せており、昨冬も新型コロナ感染拡大前と同等かこれをやや上回る程の賑わいを取り戻している。 |                                                                                                                                    |
| 主な公法上の規制等<br><br>（道路幅員等の<br>個別的な規制<br>を考慮しない<br>一般的な規制） | 都市計画区分<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制                                                                                                                            | 都市計画区域外<br>なし<br>なし<br>なし<br>なし<br>上信越高原国立公園、普通地域（自然公園法）<br>※一定規模以上の建築物の建築等が県知事への届出制となっているが、苗場地区全体が当該規制下にあり、価格形成上の影響はほとんどないと考えられる。 |
| 画地条件<br>（規模、形状等）                                        | 敷地は3筆が一体利用されており、北東側が国道に、南東側が道路にいずれも等高に接面する、北東側間口約31m、奥行約61m（最長部）、不整形の概ね平坦な角地である。<br>現況地積については登記地積と概ね一致するものと認定した。                                                           |                                                                                                                                    |
| 接面道路                                                    | 敷地は北東側が幅員約19m（車道約10m、両側歩道約4.5m）舗装国道「17号」に接面し、南東側が幅員約2m舗装道路に接面する。                                                                                                           |                                                                                                                                    |
| 土地の利用状況<br>及び<br>隣地の状況等                                 | 敷地は目的物件の属するマンション「コンフォート苗場」の敷地及び通路、駐車場等に利用されている（添付の「1階平面図・敷地配置図・2階平面図」参照）。<br>隣地はロッジ、店舗ビル、体育館の敷地、墓地等となっている。                                                                 |                                                                                                                                    |

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                         |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| マンション名                  | コンフォート苗場                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 建物の用途                   | 居宅・店舗                                                   | 総戸数235戸（居宅234戸、店舗1戸）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日（登記記載）                                             | 平成2年11月20日新築<br>経過年数 約35.5年<br>経済的残存耐用年数 14.5年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 構 造                     | 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 14階建（登記記載）                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 仕 様                     | 屋 根<br>外 壁                                              | 陸屋根（シート防水）<br>二丁掛タイル貼（一部吹付タイル）及び御影石貼                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 設 備                     | エレベーター<br><br>駐車場<br><br><br><br><br><br>集会室<br><br>その他 | 有り（9人乗り2基）<br><br>屋外（マンション前）83台<br>※ 年間パスカード：2万円/年（12/1から1年間有効）<br>パスカード保持者：時間貸し（100円/時、10時間以上<br>24時間迄1,000円。24時間経過後100円/時間毎加算）<br>パスカード無しの者：時間貸し（200円/時、10時間以上<br>24時間迄2,000円。24時間経過後200円/時間毎加算）<br><br>屋外（隣接区画）10台<br>※ 5万円/年（12/1から1年間有効、毎年10月に申込抽選）<br>屋外（隣接区画）は抽選に当たった場合、管理組合との間で<br>駐車場使用契約（年間）を締結の上、使用する。<br>当該駐車場は融雪設備付きのため人気が高く、毎年抽選と<br>なる可能性が高い。<br><br>なし<br><br>火災報知機等防災設備、避雷設備、オートロックシステム<br>コインランドリー（洗濯機3台、乾燥機3台）<br>スキーロッカー（各部屋1個無料で使用可）<br>大浴場（14階、沸かし湯、無料、24時間ただし清掃時間あり）<br>レストラン（別経営、18時～20時）※月曜・木曜定休<br>ゲストルーム3室（定員4・5・8名の3室、4,000～20,000円/泊）<br>ビリヤード1台（1人500円/時）、卓球2台（30分：1組300円/台）<br>メールボックス、ゴミ置き場（要分別）、タイヤ保管庫（4本、有<br>料） |
| 建物の品等                   | 使用資材<br>施 工                                             | 普通<br>普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|        |                                                                                                                 |                                                                                                     |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 供給処理施設 | 上水道<br>都市ガス<br>下水道                                                                                              | 私設水道（井戸水）を使用<br>無し<br>敷地内浄化槽を使用                                                                     |
| 管理の形態等 | 管理組合<br>管理方式<br>管理会社<br>管理形態                                                                                    | 有り 名称（コンフォート苗場管理組合法人）<br>委託（全部委託）<br>株式会社エンゼルコミュニティ<br>管理員 有り<br>管理人室 有り<br>駐在状況 日勤（AM9:00～PM10:00） |
| 管理の状況  | 普通                                                                                                              |                                                                                                     |
| 特記事項   | 1. 大規模修繕<br>平成13年に外壁改修、平成27年に外壁改修、屋上防水の工事が実施されている。<br><br>2. 民泊使用の可否<br>管理組合法人として民泊としての使用を認めないとの決議がなされたとのことである。 |                                                                                                     |

## （２）専有部分の概要

|       |                                   |                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構 造   | 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建                    |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 位 置   | 8階（814号室）<br>主要開口部の方位：南西・北西向き     |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 現況床面積 | 83.26㎡（登記面積）（※壁芯面積89.33㎡）         |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 間 取 り | 1LDK+S                            | バルコニー無し                                                                                                                                                                                                                          |
| 仕 様   | 天 井<br>床<br>内 壁<br>設 備<br><br>その他 | ビニールクロス等<br>カーペット、畳、クッションフロア、ファッションタイル等<br>ビニールクロス等<br>電気、給排水（給水は井戸水）、給湯（電気温水器）<br>換気、暖房（ベースボードヒーター1台設置済）<br>※動作確認は行っていない<br><br>テレビアウトレット（地デジ）<br>インターネット（光回線戸別契約可※契約数に上限有）<br>キッチン（流し台、電気コンロ2口）<br>インターホン、サウナ等<br>※動作確認は行っていない |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |          |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|
| 維持管理の状態       | やや劣る<br><br>Aの陳述によると普段は誰も居住しておらず、数回程度、スキーシーズンに所有者会社の従業員が利用していたが、今シーズンは誰も使用していなかったように記憶しているとの話であった。現地調査においてもこのような低頻度の利用状況であったものと考えられる。またAによると、電気温水器が故障しているとの話を聞いたとのことである。<br>結露による付近の壁の一部剥離、窓際のたわみ等がみられるものの、経年相応の損耗の範囲内であり、他に目立つ損傷、汚れや埃の沈着、悪臭等は特に認められない。但し、室内設備が動作するかは不明である。 |    |          |
| 管 理 費 等       | 管理費                                                                                                                                                                                                                                                                         | 月額 | 36,990 円 |
|               | 修繕積立金                                                                                                                                                                                                                                                                       | 月額 | 8,040 円  |
|               | 合計                                                                                                                                                                                                                                                                          | 月額 | 45,030 円 |
|               | 令和8年6月12日現在、計994,228円（令和8年6月12日までの年14%の割合による遅延損害金、並びに違約金等を含む）の滞納がある。<br>これは上記管理費等の令和7年3月～令和8年6月分である。                                                                                                                                                                        |    |          |
| 専有部分の<br>利用状況 | 建物所有者が本建物を居宅（リゾートマンション）として使用している。<br>室内にはテレビ、冷蔵庫、洗濯機等の家電やソファ、生活雑貨等が残置されている。                                                                                                                                                                                                 |    |          |
| 特記事項          | 1. 窓からの眺望<br>南西側窓からは山荘やロッジの向こうに山並みがひろがるが、一部窓は当該マンション壁面が近く、窓から左側の眺めが遮られる。北西側窓からは苗場スキー場のゲレンデが見える。<br><br>2. ペット飼育<br>犬・猫に限り飼育可能であるが、合計3匹の制限がある。                                                                                                                               |    |          |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 敷地権付建物の価格

目的物件の存するマンションの基準階部分（3階部分）における基準室（北東向き中間部屋）の専有面積当たりの単価水準を基に、目的物件の個別性を考慮して、本件敷地権付建物の価格を査定した。

| 単価水準<br>(円/㎡)<br>ア | 専有面積<br>(㎡)<br>イ | 個別格差率<br>(階層・位置・品等程度)<br>ウ | 敷地権付建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ＝エ |
|--------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 27,000             | 83.26            | 1.06                       | 2,380,000                   |

#### ア 単価水準

湯沢町のリゾートマンションは、バブル崩壊以降、法人（保養所）需要の低下、レジャーの多様化等によりマンション在庫を市場に多く抱える供給過剰の状況が長く続き、マンション価格は低水準で推移した。しかし、感染症収束後の現在、居住やワーケーション、投資等の購入目的が増え、価格の手頃さもあり、リゾートマンション需要は回復し、一部に価格が大きく上昇しているマンションも見られる。

苗場地区の物件は購入目的が概ねスキーに限定にされ、湯沢町中心部からやや遠方に存するため、他の地区と比較してこれまでの価格の下げ幅はやや大きい状況にある。また、当該地区内に所在するリゾートマンションは立地、築年、グレード、館内施設による差が大きく、現在の取引価格帯は専有面積1㎡当たり3,000～50,000円程度の範囲となっている。目的物件の存するマンションは平成2年に建築され、昭和52年～平成4年にかけて開発された苗場地区にあって、比較的新しい開発物件である。苗場地区の物件のなかでは館内施設が比較的充実しており、国道沿いに存し、苗場スキー場にも近い好立地にあり、個人、法人問わず幅広い需要が見込まれる。よって、当該マンションの特性、取引価格、売り希望価格等を総合的に勘案して、専有面積1㎡当たりの単価水準を上記のとおり査定した。

#### イ 専有面積

登記面積による。

#### ウ 個別格差率

目的物件の階層、位置、眺望、間取り（角部屋）、維持管理状態（低利用頻度と推定、電気温水器が故障している可能性有、ただし目立つ損傷等は特に認められない）等を考慮して上記のとおり査定した。

## 2 評価額

1 で求めた敷地権付建物の価格に対し、下記イ～オの事項を考慮して評価額を求めた。

| 物件<br>番号 | 敷地権付建物の価格<br>(円)(1エ)<br>ア | 占有<br>減価率<br>イ | 市場性<br>修正率<br>ウ | 競売市場<br>修正率<br>エ | その他の<br>控除減価率<br>オ | 評価額<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ÷カ |
|----------|---------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| 1        | 2,380,000                 | —              | 0.95            | 0.70             | 0.16               | 250,000                   |

イ 占有減価率

必要なし。

ウ 市場性修正率

残置物があることを考慮して、－5%の市場性修正を施した。

エ 競売市場修正率

前記第2の1のとおり、評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

オ その他の控除減価率

現在の管理費・修繕積立金・違約金の滞納額・遅延損害金及び今後6ヶ月で発生すると見込まれる滞納額・遅延損害金を考慮することとし、当該総額を率に換算して－84%の減価を行った。

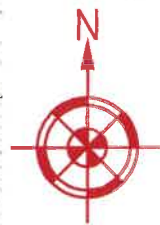
## 第6 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 敷地権の目的である土地の公図写
- 3 敷地権の目的である土地の地積測量図写
- 4 建物図面写
- 5 1階平面図・敷地配置図・2階平面図
- 6 3階～14階平面図
- 7 建物間取図

以上

# 位置図

沢町



目的物件が存する一棟の建物及びその敷地  
(コンフォート苗場)



三国

浅貝

山籠駅

ゴルフ場

353

939 3

1198



S = 1/10,000

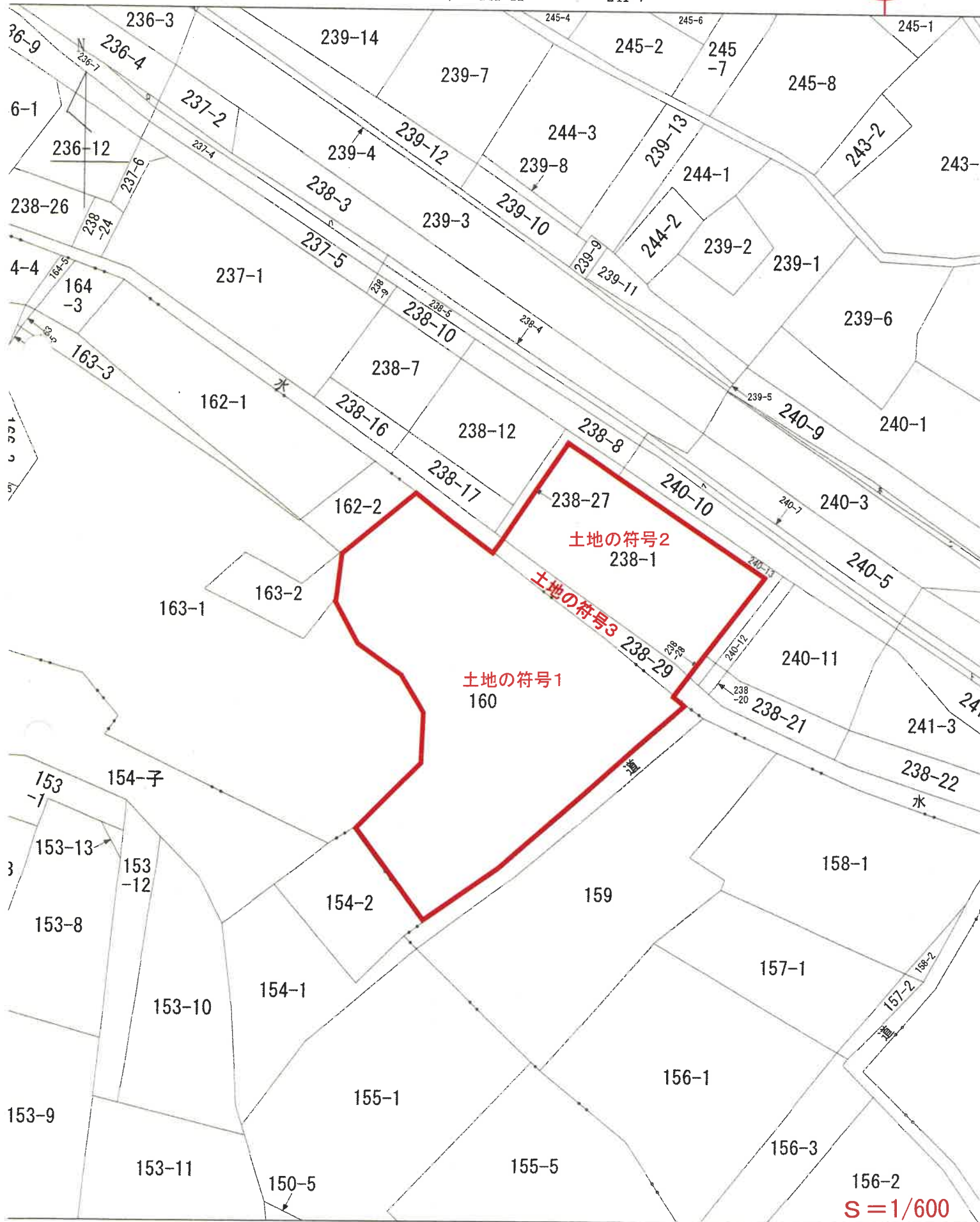
(国土地理院地図を使用)

100 m

# 敷地権の目的である土地の公図写



イ 236-5      ハ 237-3      ホ 240-6      ト 241-10      リ 241-16  
ロ 236-6      ニ 240-4      ヘ 240-8      チ 241-11      ス 241-7

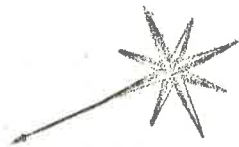


登記年月日：平成2年11月30日

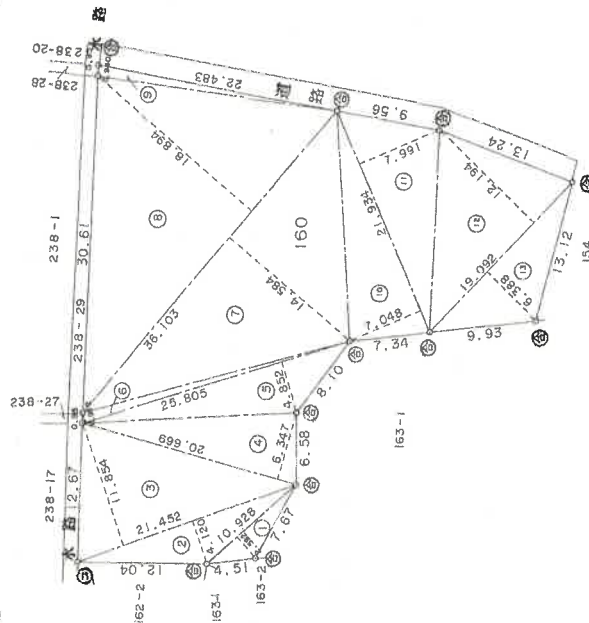
# 地積測量図写

後・新同一  
地 番 160 地 積 測 量 599434

土地の所在 面魚沼郡湯沢町大字三國字石堂



| 地番① 160 |        |        |              |
|---------|--------|--------|--------------|
| NO.     | 底辺     | 高さ     | 積            |
| 1       | 10.928 | 2.592  | 28.32376     |
| 2       | 21.452 | 4.120  | 88.382240    |
| 3       | 21.452 | 11.854 | 254.292008   |
| 4       | 20.669 | 6.347  | 131.186143   |
| 5       | 25.805 | 4.852  | 125.205860   |
| 6       | 25.805 | 0.912  | 23.534160    |
| 7       | 36.103 | 14.584 | 526.526152   |
| 8       | 36.103 | 18.894 | 682.130082   |
| 9       | 22.483 | 0.940  | 21.134020    |
| 10      | 21.934 | 7.048  | 154.590832   |
| 11      | 21.934 | 7.991  | 175.274594   |
| 12      | 19.092 | 12.194 | 232.807848   |
| 13      | 19.092 | 6.388  | 121.959696   |
|         | 積      |        | 2565.349011  |
|         | 積      |        | 1282.6745055 |
|         | 地      |        | 1282.67      |



⑤石杭 ⑥金属標 ⑦コンクリート杭 ⑧合成樹

作製者

申請人

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和 平成 年 月 日 登記

(A3判をA4判に縮小)

登記年月日：平成2年11月30日

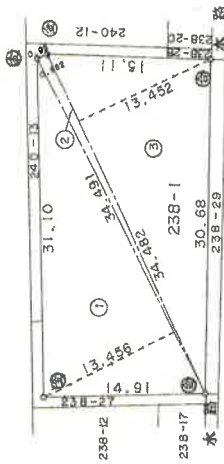
地積測量図写

前記 後新同一

|       |                       |       |
|-------|-----------------------|-------|
| 地番    | 238-1                 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 両魚沼郡湯沢町大字三国字土橋 509909 |       |



| 地番 ① 238-1 |        |        |   |                       |
|------------|--------|--------|---|-----------------------|
| NO.        | 底辺     | 高さ     | 倍 | 面積                    |
| 1          | 34.491 | 13.456 |   | 464.110896            |
| 2          | 34.491 | 0.982  |   | 33.870162             |
| 3          | 34.482 | 13.452 |   | 463.851864            |
|            |        | 倍面積    |   | 961.832922            |
|            |        | 面積     |   | 480.9164610           |
|            |        | 地積     |   | 480.91 m <sup>2</sup> |



⑤石杭・⑥金属標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭

|     |            |          |
|-----|------------|----------|
| 申請人 | [Redacted] |          |
| 申請人 | [Redacted] |          |
| 作製者 | [Redacted] | 縮尺 1/500 |

新潟県土地家屋調査士会 昭和 平成2年11月30日登記

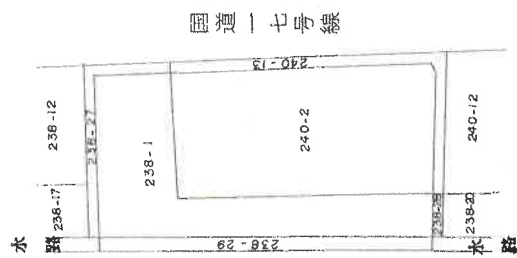
(A3判をA4判に縮小)

地積測量図写

登記年月日：昭和63年12月24日

公用

|       |                       |            |  |
|-------|-----------------------|------------|--|
| 前なし   |                       | 新築 同一土地所在図 |  |
| 地番    | 238-29                | 地積測量       |  |
| 土地の所在 | 南魚沼郡湯沢町大字三国堂土橋 509930 |            |  |



⑤石杭・⑥金属標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭・⑨鉄杭

|     |     |    |       |
|-----|-----|----|-------|
| 作製者 | 申請人 | 縮尺 | 1/500 |
|-----|-----|----|-------|

新潟県土地家屋調査士会

昭和 平成63年12月24日登記

(A3判をA4判に縮小)

登記年月日：昭和63年12月24日

朝日新聞 後・新

地積測量

238-29

509931

土地の所在 南魚沼郡湯沢町大字三國字土橋

| 地番  | ①              | 238-29               |
|-----|----------------|----------------------|
| 測点  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub>       |
| 566 | -49.269        | 259.627              |
| 578 | -50.328        | 258.896              |
| 579 | -68.539        | 283.510              |
| 568 | -67.584        | 284.252              |
| 倍面積 |                | 76.485072            |
| 面積  |                | 38.2425360           |
| 地積  |                | 38.24 m <sup>2</sup> |



⑤石杭・⑥金属標 ②コンクリート杭 ④合成樹脂杭・③鉄杭

作製者

申請人

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和63年12月24日登記

(A3判をA4判に縮小)

# 建物図面写

建各階平面圖  
609246

大字三國150番の814

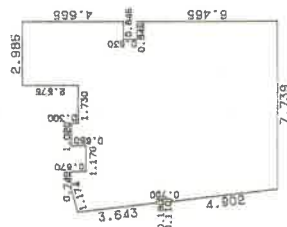
各階平面圖

南魚沼郡湯沢町大字三国字石室160番地。字土橋238番地1, 238番地29

8階 建物の存する部分

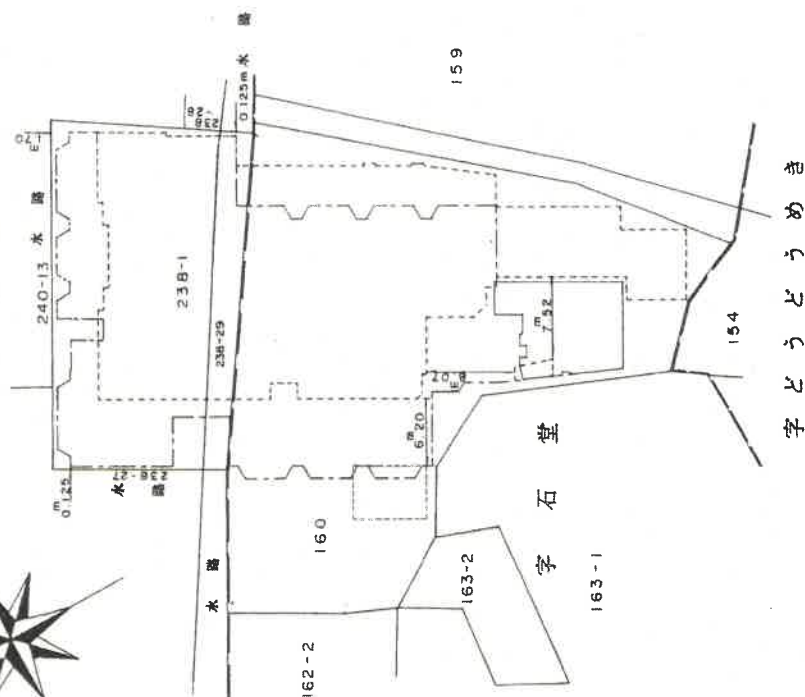
国道17号線 土橋

8階814号



表積求

|   |       |   |        |    |       |    |                |
|---|-------|---|--------|----|-------|----|----------------|
| ( | 0.416 | × | 3.735  | /2 | 0.180 | /2 | 0.7768         |
| ( | 0.110 | × | 3.785  | ×  | 0.957 | /2 | 0.6768         |
| ( | 5.442 | × | 9.481  | ×  | 0.450 | /2 | 0.9526         |
| ( | 9.481 | × | 9.505  | ×  | 0.085 | /2 | 3.3676         |
|   | 0.749 | × | 9.505  |    |       |    | 7.1192         |
|   | 1.170 | × | 8.835  |    |       |    | 10.3369        |
|   | 1.020 | × | 9.485  |    |       |    | 9.6747         |
|   | 1.730 | × | 9.185  |    |       |    | 15.8900        |
|   | 2.140 | × | 11.760 |    |       |    | 25.1664        |
|   | 0.845 | × | 4.865  |    |       |    | 3.9419         |
|   | 0.845 | × | 6.465  |    |       |    | 5.4629         |
|   |       |   |        |    |       |    | 83.3627        |
|   |       |   |        |    |       |    | 83.26          |
|   |       |   |        |    |       |    | m <sup>2</sup> |



加ぬらんと字

作者

縮尺  $\frac{1}{250}$

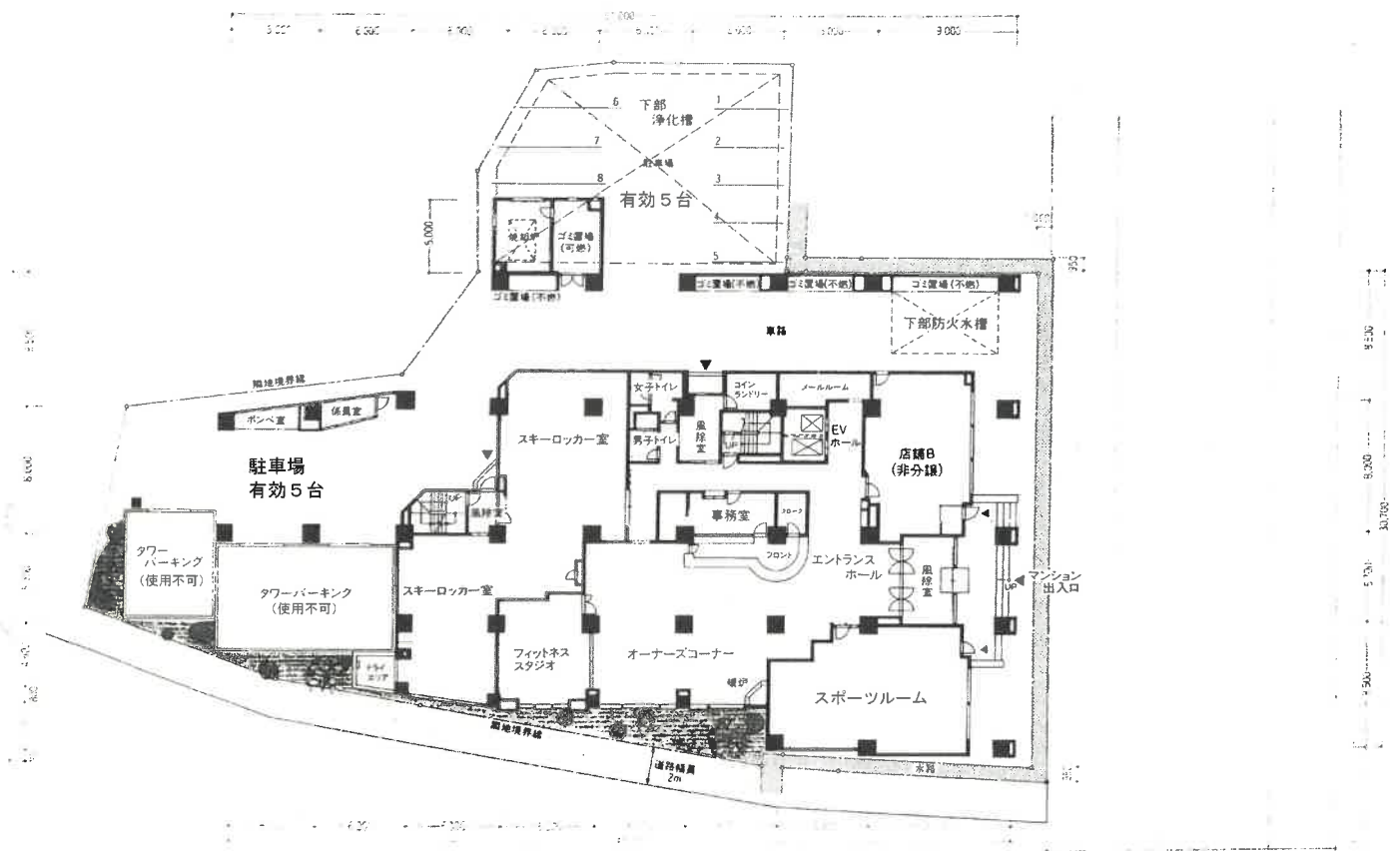
人請申

縮尺  $\frac{1}{500}$

昭和・平成2年12月19日登記  
(東京土地家屋調査士会用紙)

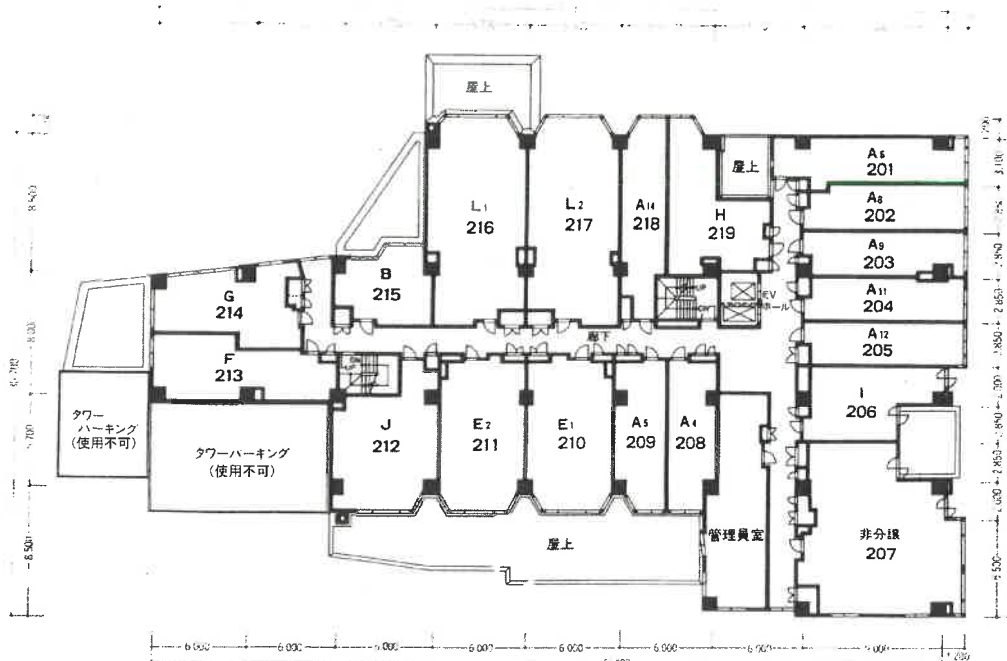
(A3判をA4判に縮小)

# 1階平面図・敷地配置図・2階平面図



## 1階平面図・敷地配置図

■ 店舗専用使用部分



## 2階平面図



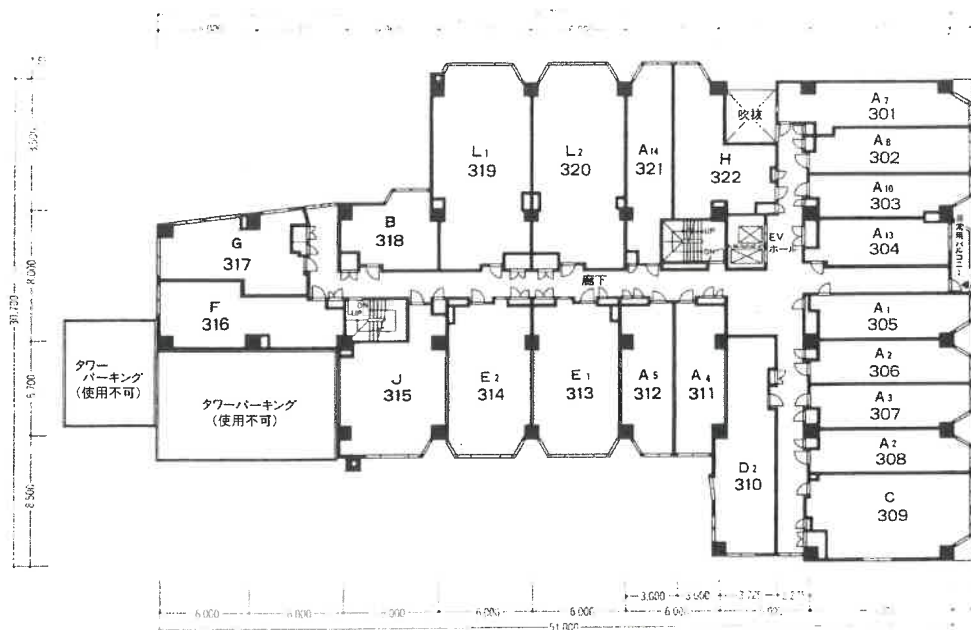
縮尺不明

(評価人加筆)

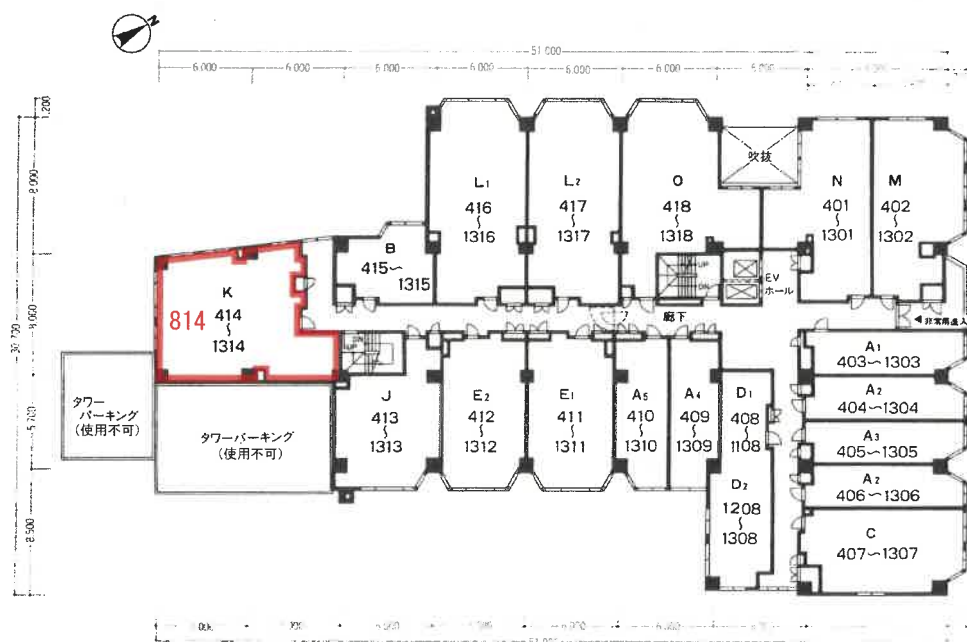
(「コンフォート苗場パンフレット」を使用)

# 3階～14階平面図

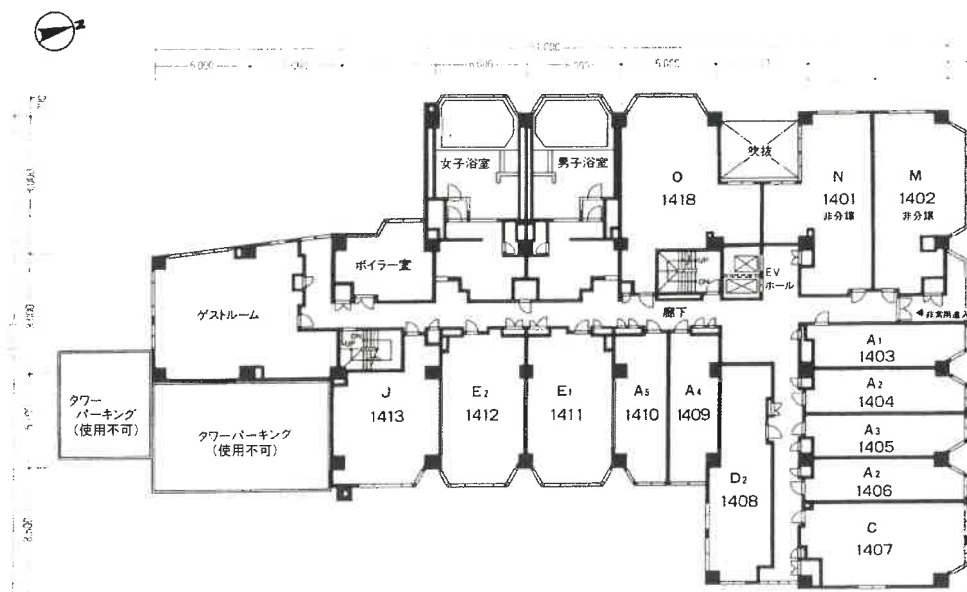
## 3階 平面図



## 4～13階 平面図



## 14階 平面図



縮尺不明

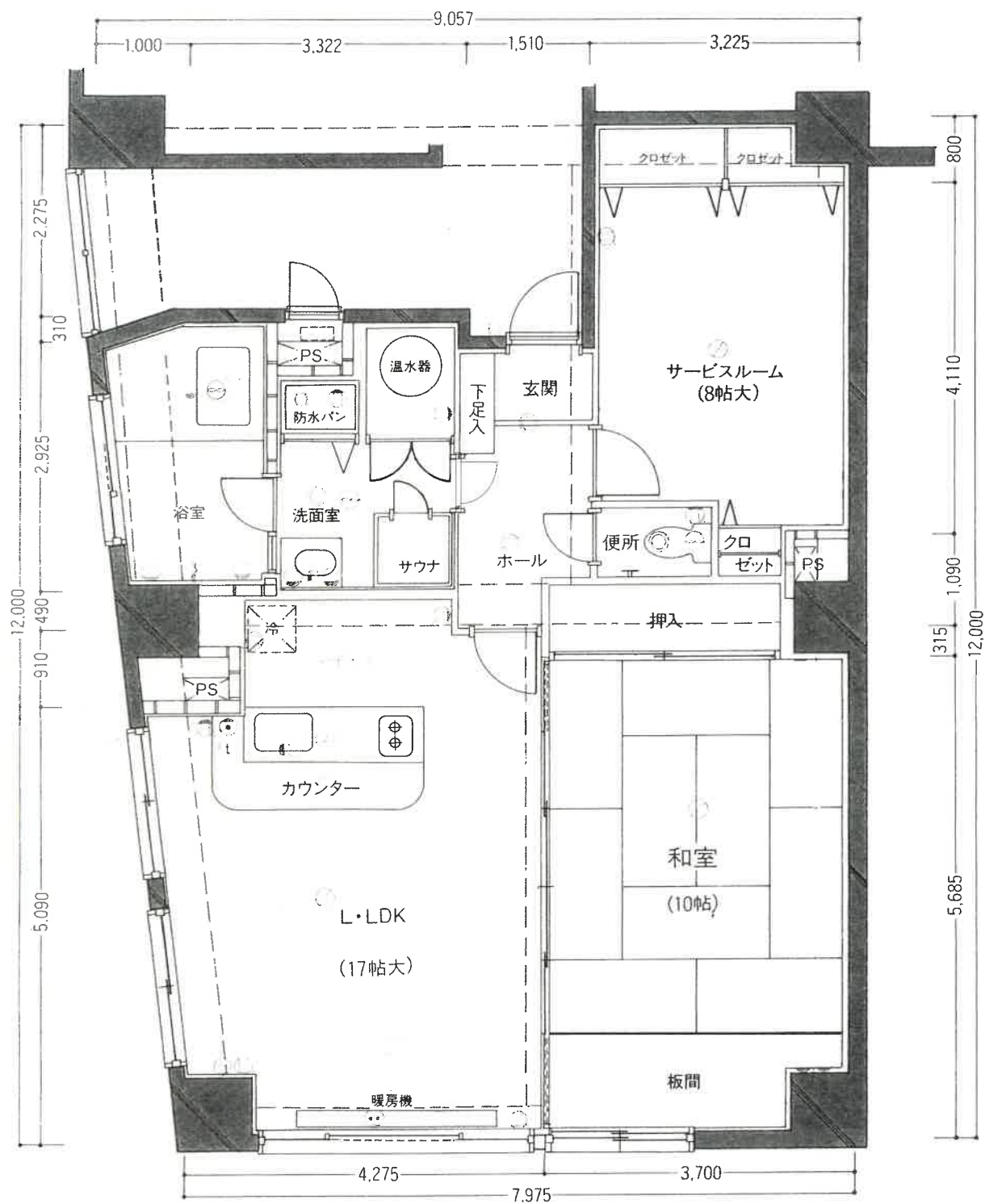
(評価人加筆)

(「コンフォート苗場パンフレット」を使用)

# 建物間取図

## 〈K〉タイプ 1L・LDK+S

専有面積 89.33㎡ 戸数 1戸



- 1口アース付コンセント
- 2口コンセント
- 2口アース付コンセント
- クーラー用コンセント
- テレビ共聴・有線放送用アウトレ
- 電話用アウトレット
- インターホン(親機) 電話機付
- インターホン(子機)
- 換気口
- 乾燥機付換気口
- シャワー付混合栓
- 湯水混合栓
- 給水栓
- 引掛シーリング
- 丸型白熱灯
- 壁灯
- 蛍光灯
- 分電盤

縮尺不明

(評価人加筆)

(「コンフォート苗場パンフレット」を使用)