

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月13日
 新潟地方裁判所高田支部
 裁判所書記官 西 澤 毅

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 5月11日から 令和 8年 5月18日 午後 3時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月21日 午前10時00分 場 所 新潟地方裁判所高田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月 4日 午前 9時50分 場 所 新潟地方裁判所高田支部
特別売却 実施期間	令和 8年 5月25日 午前 9時00分から 令和 8年 5月27日 午後 3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 4月13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 所 在 妙高市大字関山字大門
地 番 2711番5
地 目 宅地
地 積 130.20平方メートル
- 2 所 在 妙高市大字関山字大門
地 番 2711番6
地 目 宅地
地 積 100.73平方メートル
- 3 所 在 妙高市大字関山字大門 2711番地6、2711番地5
家屋 番号 2711番6
種 類 居宅・店舗
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 117.56平方メートル
2階 86.09平方メートル
(未登記附属建物符号1)
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 約69平方メートル
2階 約69平方メートル
(未登記附属建物符号2)
種 類 倉庫



物 件 目 録

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約8平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 3月 13日

新潟地方裁判所高田支部

裁判所書記官 西 澤 毅

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

【物件番号3】

売却対象外の土地(地番2711番1)の一部につき、本件未登記附属建物符号1及び同符号2の各建物のために法定地上権が成立する。

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】

- ・主である建物をBが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。
- ・未登記付属建物符号1及び同符号2を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 妙高市大字関山字大門
地 番 2711番5
地 目 宅地
地 積 130.20平方メートル
- 2 所 在 妙高市大字関山字大門
地 番 2711番6
地 目 宅地
地 積 100.73平方メートル
- 3 所 在 妙高市大字関山字大門 2711番地6、2711番地5
家屋 番号 2711番6
種 類 居宅・店舗
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 117.56平方メートル
2階 86.09平方メートル
(未登記附属建物符号1)
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 約69平方メートル
2階 約69平方メートル
(未登記附属建物符号2)
種 類 倉庫



物 件 目 録

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約8平方メートル



令和7年(ヌ)第7号
令和7年10月15日受理
令和7年11月6日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所高田支部

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 | 妙高市大字関山字大門 |
| | 地 番 | 2711番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 130.20平方メートル |
| 2 | 所 在 | 妙高市大字関山字大門 |
| | 地 番 | 2711番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 100.73平方メートル |
| 3 | 所 在 | 妙高市大字関山字大門 2711番地6、2711番地5 |
| | 家屋 番号 | 2711番6 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 117.56平方メートル
2階 86.09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 type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地及び目的外土地に下記主たる建物、未登記附属建物符号1及び同符号2の建物を所有し、占有している。 <input 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 type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</td> <td>符 号: 1</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</td> <td>種 類: 倉庫</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</td> <td>構 造: 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</td> <td>床面積: 1階約69平方メートル、2階約69平方メートル</td> </tr> </table>			}	符 号: 1	}	種 類: 倉庫	}	構 造: 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	}	床面積: 1階約69平方メートル、2階約69平方メートル				
}	符 号: 1														
}	種 類: 倉庫														
}	構 造: 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建														
}	床面積: 1階約69平方メートル、2階約69平方メートル														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(A) <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(B) その他の者が主たる建物を店舗・居宅として、建物所有者が未登記附属建物符号1の建物及び同符号2の建物を倉庫として各々使用(ただし、店舗部分は不使用)している。 <input checked="" 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 type="checkbox"/> ない <input checked="" 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 border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</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3関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件3の主たる建物
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■C(債務者の姉) <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	令和 年 月 日ころ
最初の契約日	平成 年 月 日
契約等期間	平成 年 月 日から <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日まで 年間 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎金 円 (限り 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 (□敷金 円 □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 checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>元々、占有者Bは債務者Aの占有補助者であったが、債務者Aが物件3の主たる建物から退去した令和5年12月ころからBの占有は独立の占有に転化したものと思われ、かつ、Cの陳述等からBの占有権原を使用借権と認定した。</p>	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件3関係)	
所 在	妙高市大字関山字大門
地 番	2711番7
地 目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> 道
地 積	342.33平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 平方メートル)
所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
その他の事項	「その他の事項」のとおり
<input type="checkbox"/> 関係人(())の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	昭和48年(物件3の未登記附属建物符号1の建物の新築時)ころ
最初の契約日	昭和 年 月 日
契約等期間	昭和 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
更新の種類別	<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"/> 平成 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"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)
地代前払	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)
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	
地代滞納	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (令和 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()
訴訟提起等	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ()
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <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及び物件2の土地並びに目的外土地は、物件3の主たる建物、同未登記附属建物符号1、同符号2の建物の敷地として一体となって利用されている。
- 2 物件1及び物件2並びに目的外土地は南側で幅員約12メートルの市道寿町大坪線に、物件2の土地は東側で幅員約6メートルの市道関山(丁)北沢線に各々接面する。
- 3 新潟地方法務局上越支局備付の物件3の建物の建物図面上の建物の配置図は現況と合致しない。別紙土地建物位置関係図は法務局備付の物件1等の土地の地積測量図をもとに現地概測のうえ、物件3の主たる建物等のおおよその位置を図示した。
- 4 物件1及び目的外土地上に存在する未登記建物(2棟)については、妙高市役所税務課発行の名寄帳写の記載及びCの陳述から本件未登記建物の所有者を債務者Aと認定し、本件未登記建物はいずれも倉庫として使用され、主たる建物の常用に供されていること、主たる建物に附属すると認められる程度の場合的關係にあること等から物件3の未登記附属建物と認定した。
- 5 目的外土地上に物件目録にない次の未登記建物が存在する。
符 号：2
種 類：倉庫
構 造：コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約8平方メートル
- 6 物件3の主たる建物は、建物の1階トイレの天井板が雨漏り等により一部損壊している。雨漏りは1階廊下の天井部分にも及んでいるものと思われる。また、1階の廊下は人が歩くと床板が沈む個所が数カ所確認できる。
- 7 物件3の未登記附属建物符号1の建物の2階の床板は腐食が認められ、危険な状態である。
- 8 隣地等の所有者(登記簿上)
- ① 妙高市大字関山字大門2711番9、同所2711番11の所有者：D
 - ② 妙高市大字関山字大門2712番1、同所2711番17、同所2711番8、同所2711番15、同所2712番3、同所2711番16、妙高市大字関山字大坪2138番4の所有者：中頸城郡妙高村
 - ③ 妙高市大字関山字大門2712番2の所有者：E
 - ④ 妙高市大字関山字大門2711番2の所有者：大蔵省
 - ⑤ 妙高市大字関山2141番6、妙高市大字関山字大坪2141番9の所有者：F
 - ⑥ 妙高市大字関山字大坪2138番3の所有者：妙高市
 - ⑦ 妙高市大字関山字学塔免2707番4の所有者：内務省
 - ⑧ 妙高市大字関山字学塔免2707番7、同所2707番5、同所2707番1の所有者：G

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

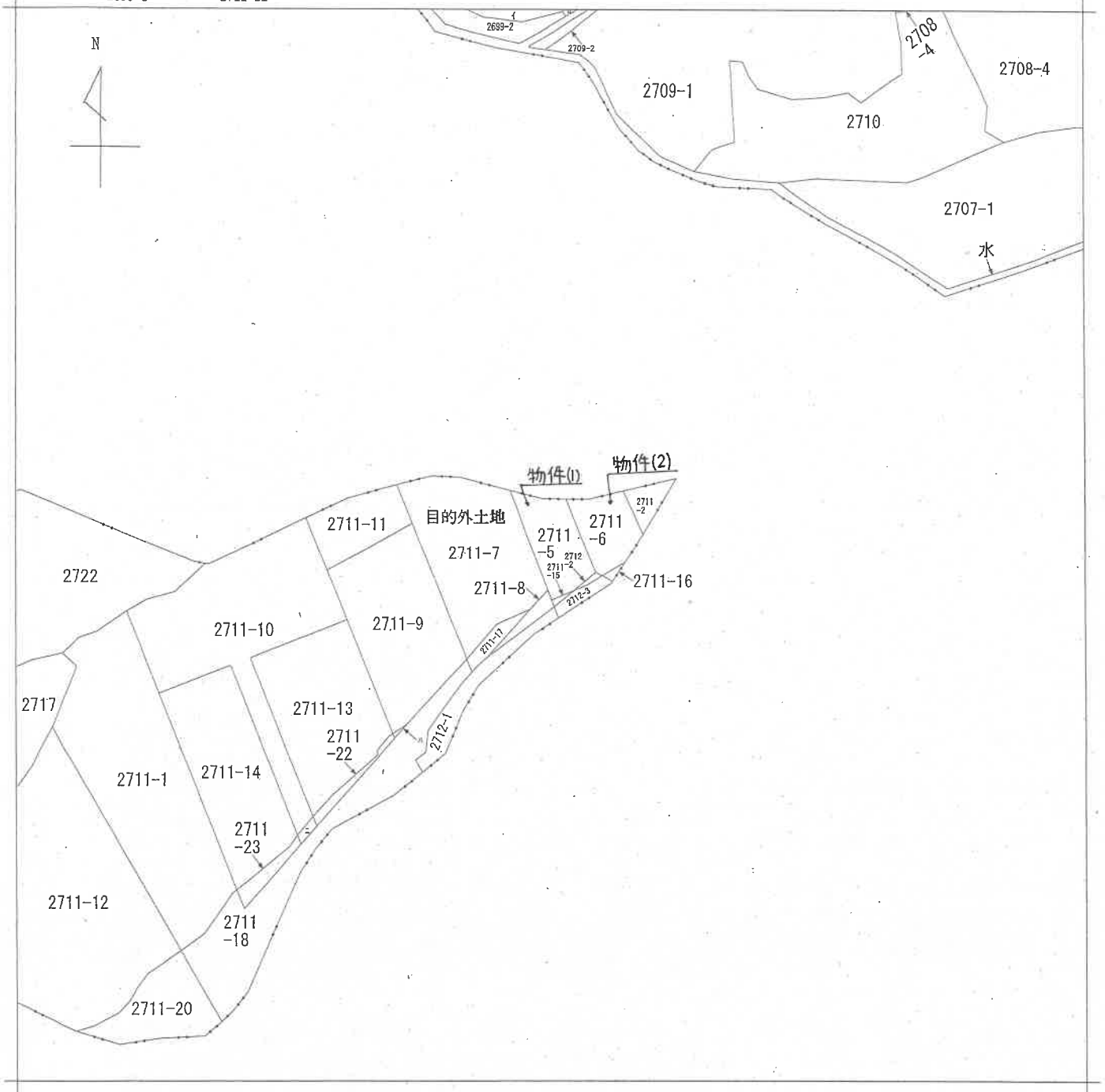
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ C (債務者の姉)</p>	<p>1 物件1ないし3の土地建物及び目的外土地の所有者であったHは私の母にあたります。母は平成25年1月に他界し、債務者Aが物件1ないし3の土地建物と目的外土地を相続しました。</p> <p>2 物件3の主たる建物には債務者Aと妹Bが居住していましたが、債務者Aは令和5年12月ころに物件3の主たる建物から退去し、爾来、物件3の主たる建物にはBが居住しています。Bは物件3の未登記附属建物符号1の建物及び同符号2の建物を使用していません。</p> <p>3 Bは仕事で立ち会うことができないので、私が本日、Bの代わりとして現況調査に立ち会うことになりました。Bにも確認していますが、Bが物件3の主たる建物を居宅として使用することにつき、妹とAとの間で賃貸借契約等の特段の契約を交わしていることはありません。</p> <p>4 母が亡くなってからは、AとBは別世帯です。</p> <p>5 元々、母は個人で物件3の主たる建物においてLPガスや木炭といった燃料の販売店を営んでいました。未登記附属建物符号1及び同符号2の建物はLPガスや木炭等を保管するための倉庫兼資材置場として使用していた建物です。店は13年くらい前に廃業し、未登記附属建物は殆ど使用していません。</p> <p>6 物件3の未登記附属建物符号1の建物は、母が昭和48年ころに新築した建物です。債務者Aが母の商売を手伝っていたこともあって、本件未登記附属建物符号1及び同符号2の建物等をAが単独で相続したわけです。</p> <p>7 Aの所在は分かりません。Aは住民票を上越市中郷区にしていますが住民票上の住所には居住していません。私は以前、上越市内のスーパーマーケットでAの姿を見かけたことがあります。その時、Aを呼び止め、居住先を尋ねた記憶がありますが、教えてもらえませんでした。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年10月17日(金) 14:35-14:40	新潟地方法務局上越支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書取得
7年10月17日(金) 15:15-15:20	妙高市役所税務課	名寄帳写及び間取図写の交付申請書持参(令和7年10月20日名寄帳写等取得)
7年10月17日(金) 15:55-16:05	目的物件所在地	外観調査。写真撮影
7年11月4日(火) 13:30-14:30	目的物件所在地	立入調査。写真撮影。債務者の姉Cと面談
7年11月5日(水) 10:15-10:20	新潟地方法務局上越支局	目的外土地上に存在する未登記建物の登記の有無の調査
7年11月6日(木) 8:30-8:35	上越市役所南出張所	住民票取得
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 2699-1 ハ 2711-19
 ロ 2699-3 ニ 2711-21



新潟県地方方法務局上越支局備付図面写し
 (ただし A3をA4に縮小)



請求部	所在	妙高市大字関山字大門			地番	2711番5	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日	明治29年10月			備付年月日 (原図)	補記事項	旧土地台帳附属地図	

(9 枚目)

登記年月日：平成11年9月7日

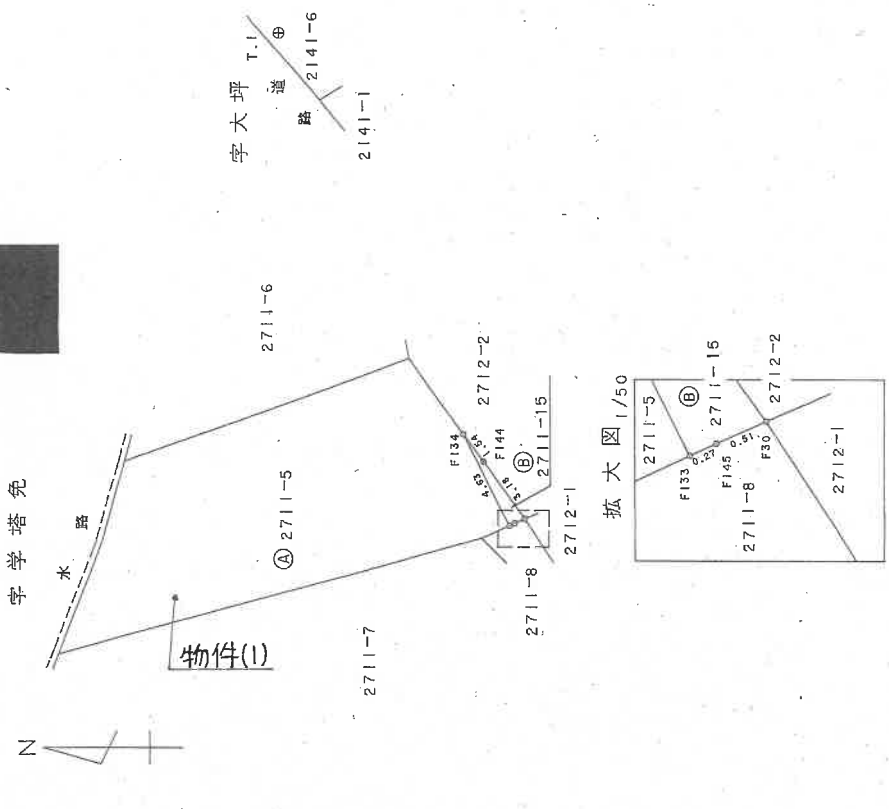
前 2711-5 競新同

地積測量図

地番 2711-15, -5

485038

土地の所在 新潟市 中野城 競新同 高木 大字 関山 字 大坪



求積表

地番 点名	X_n	Y_n	$X_{n+1} - Y_{n-1}$	$Y_{n+1} - X_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
F133	989.505	977.513	-4.032	-3989.684160	
F145	989.260	977.624	0.318	314.594680	
F30	988.799	977.831	2.784	2752.816416	
F144	990.662	980.408	3.825	3789.282150	
F134	991.565	981.656	-2.895	-2870.580675	
			合計	-3.581589	
			合面積	1.7907945	
			地積	1.79	

地番 ④ 2711-5
面積 = 1.7907945 m²
地積 = 1.79 m²

引照点	名称	X座標	Y座標	距離
T.I	橋	1000.000	1000.000	54.65
K.I	橋	965.915	957.288	54.65

照準点	視準点	距離	夾角
T.I	K.I	54.65	0-00-00
F133	F145	24.82	13-34-20
F145	F30	24.82	12-57-10
F30	F144	24.84	11-47-10
F144	F134	21.70	13-06-30
F134	T.I	20.19	13-53-50
T.I	F133	54.65	0-00-00
F133	F145	31.07	349-12-00
F145	F30	30.96	349-39-00
F30	F144	30.75	350-30-20
F144	F134	33.87	351-38-40
F134	T.I	35.38	352-07-20

境界点	境界線の種類
⊙	橋
⊙	金・厩・溝
⊙	コンクリート杭
⊙	合成樹脂杭

作製者 [Redacted]

嘱託者 [Redacted]

縮尺 1/250

平成11年 7月14日作製

9月7日登記

登記年月日：平成11年9月7日

公用

485039

前 2711-6 後・新同一

地積測量図

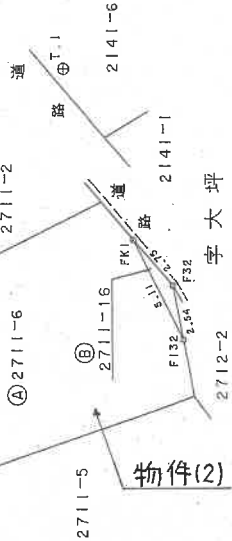
地番 2711-16,-6

土地の所在 砂高市 中環城郡妙高村大字関山字大坪

求積表

地点名	② 2711-16	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
FK1	996.816	992.214	-2.490	-2482.071840	
F132	994.542	987.643	-2.081	-2069.641902	
F32	995.021	990.133	4.571	4548.240991	
				-3.472751	
				1.7363755	
				1.73	
				m^2	

地番 公簿 102.47
 面積 1,736,375.5 m^2
 残地 面積 100.73 m^2



引照点	名称	X座標	Y座標	距離	方位
T.1	接杭	1000.000	1000.000	54.65	
K.1	接杭	965.915	957.288	54.65	

照準点	視準点	距離	方位
T.1	K.1	54.65	0-00-00
	FK1	9.41	16-21-00
	F132	13.51	14-45-40
	F32	11.05	11-49-00
	T.1	54.65	0-00-00
	FK1	46.63	357-05-30
	F132	41.72	355-16-10
	F32	43.89	357-02-40

境界線の種類	杭
①	新
②	金・属
③	コンクリート杭
④	合成樹脂杭



作製者

(平成11年 7月14日作製)

嘱託者

縮尺 1/250

平成11年9月7日登記

登記年月日：平成11年9月7日

485040

前 2711-7 後・新同

地積測量図

地番 2711-7, 2711-17

土地の所在 高山市 中瀬城郡 妙高村 大字 関山 字 大野

求積表

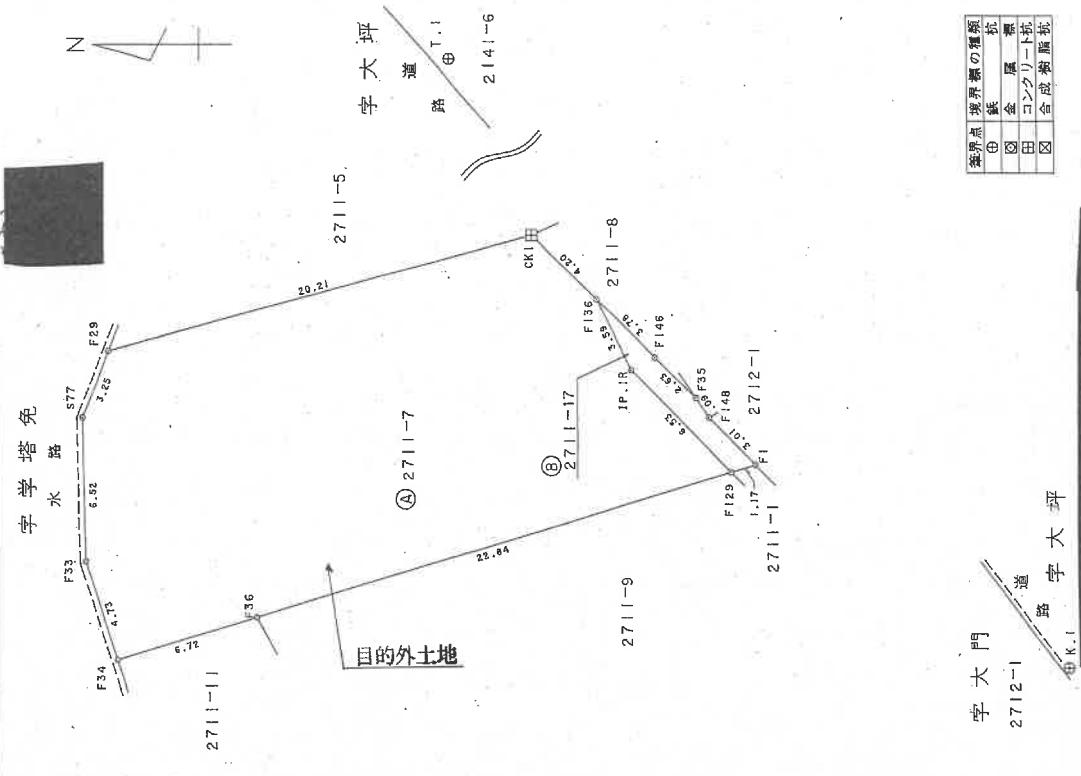
地点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n · (Y _{n+1}-Y_{n-1})}
F129	981.576	966.155	11.237	11029.969512
IP.IR	986.167	970.801	7.856	7747.327952
F136	987.763	974.011	6.149	6073.754687
CKI	990.746	976.950	-2.343	-2321.341308
F29	1010.258	971.668	-8.305	-8390.192690
S77	1011.454	968.645	-9.544	-9653.316976
F33	1011.342	962.124	-11.020	-11144.988840
F34	1009.880	957.625	-2.560	-2585.292800
F36	1003.448	959.564	8.530	8559.411440
合計				-684.669023
面積				342.3345115
地積				342.33

地点名	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n · (Y _{n+1}-Y_{n-1})}
F129	981.576	966.155	-4.309	-4229.610984
F1	980.458	966.492	2.464	2415.848512
F148	982.583	969.619	3.031	2978.209073
F35	983.193	969.523	2.747	2700.831171
F146	985.070	971.366	4.488	4420.894160
F136	987.763	974.011	-0.565	-558.086095
IP.IR	986.167	970.801	-7.856	-7747.327952
合計				-19.142115
面積				9.5710575
地積				9.57

④ + ⑥ 合計面積 351.9055690 m²

引照点	名称	X座標	Y座標	距離
T.I	鉄杭	1000.000	1000.000	54.65
K.I	鉄杭	965.915	957.288	54.65

標準点	距離	角度	標準点	距離	角度
T.I	54.65	0-00-00	K.I	54.65	0-00-00
F129	38.53	10-01-50	F129	18.00	338-06-30
IP.IR	32.31	13-14-30	IP.IR	24.35	342-18-20
F136	28.73	13-22-40	F136	27.51	346-01-20
CKI	24.83	16-44-20	CKI	31.68	346-57-10
F29	30.13	58-29-40	F29	46.62	326-33-30
S77	33.38	58-39-30	S77	45.93	322-35-40
F33	39.54	55-15-40	F33	45.69	314-40-10
F34	43.51	51-43-00	F34	43.97	309-01-50
F1	38.79	8-20-30	F1	17.21	340-35-10
F148	35.89	9-33-40	F148	20.15	342-48-00
F35	34.80	9-43-00	F35	21.17	343-53-40
F36	40.58	43-28-00	F36	37.60	312-03-40
F146	32.29	11-03-10	F146	23.77	344-54-20



標準点	境界線の種類
○	鉄杭
△	金風
□	コンクリート杭
◇	合成樹脂杭

製作者 [Redacted]

嘱託者 [Redacted]

縮尺 1/250

(平成11年 7月14日作製)

昭和三十二年九月七日登記

登記年月日：昭和58年12月5日

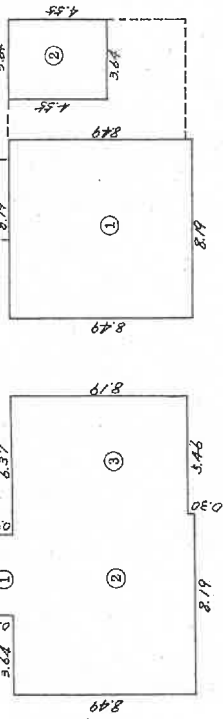
608185

各階平面図

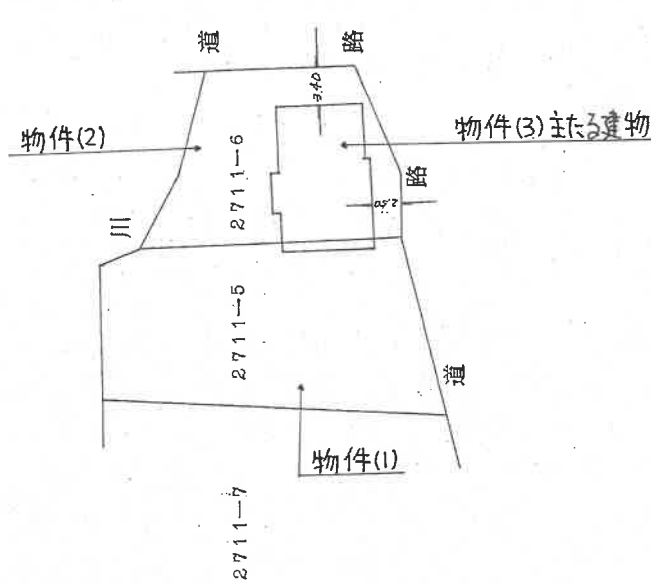
家屋番号 2711-6

建物図面

建物の所在 妙高市 中頸城郡妙高村大字関山字大門 2711番地6
2711番地6



求	積				
1	階				
①		3.64	×	8.19	= 29.82
②		3.64	×	8.19	= 29.82
③		6.37	×	8.19	= 52.37
				計	117.5629
				床面積 1階	117.5629
2	階				
①		8.19	×	8.19	= 67.0761
②		3.64	×	4.55	= 16.5620
				計	83.6381
				床面積 2階	83.6381



作製者

縮尺 1/250 (作製)

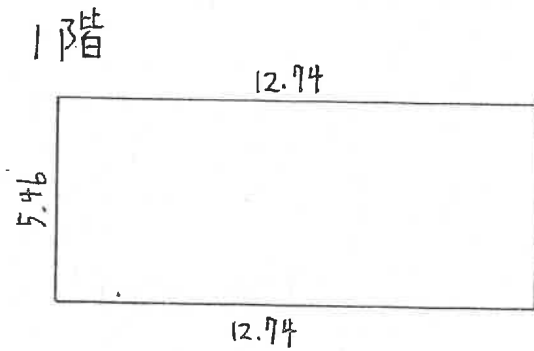
申請人

縮尺 1/500

昭和58年12月5日登記

各階平面図 (概略)

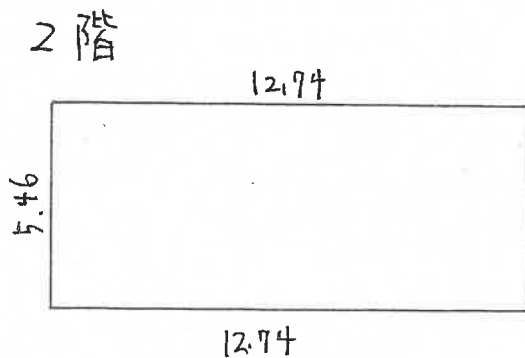
物件(3) 未登記附属建物符号1



1階床面積 (概測)

$$5.46 \times 12.74 = 69.5604 \text{ (m}^2\text{)}$$

$$\approx 69 \text{ (m}^2\text{)}$$



2階床面積 (概測)

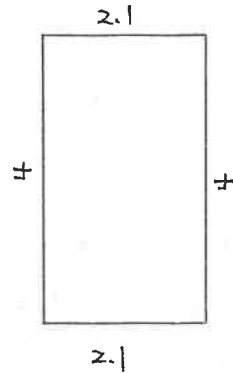
$$5.46 \times 12.74 = 69.5604 \text{ (m}^2\text{)}$$

$$\approx 69 \text{ (m}^2\text{)}$$

縮尺: 約 $\frac{1}{200}$

各階平面圖 (概略)

物件(3)未登記附屬建物 符号2



床面積 (概略)

$$2.1 \times 4 = 8.4 (m^2)$$

$$\doteq 8 (m^2)$$

縮尺: 約 $\frac{1}{100}$

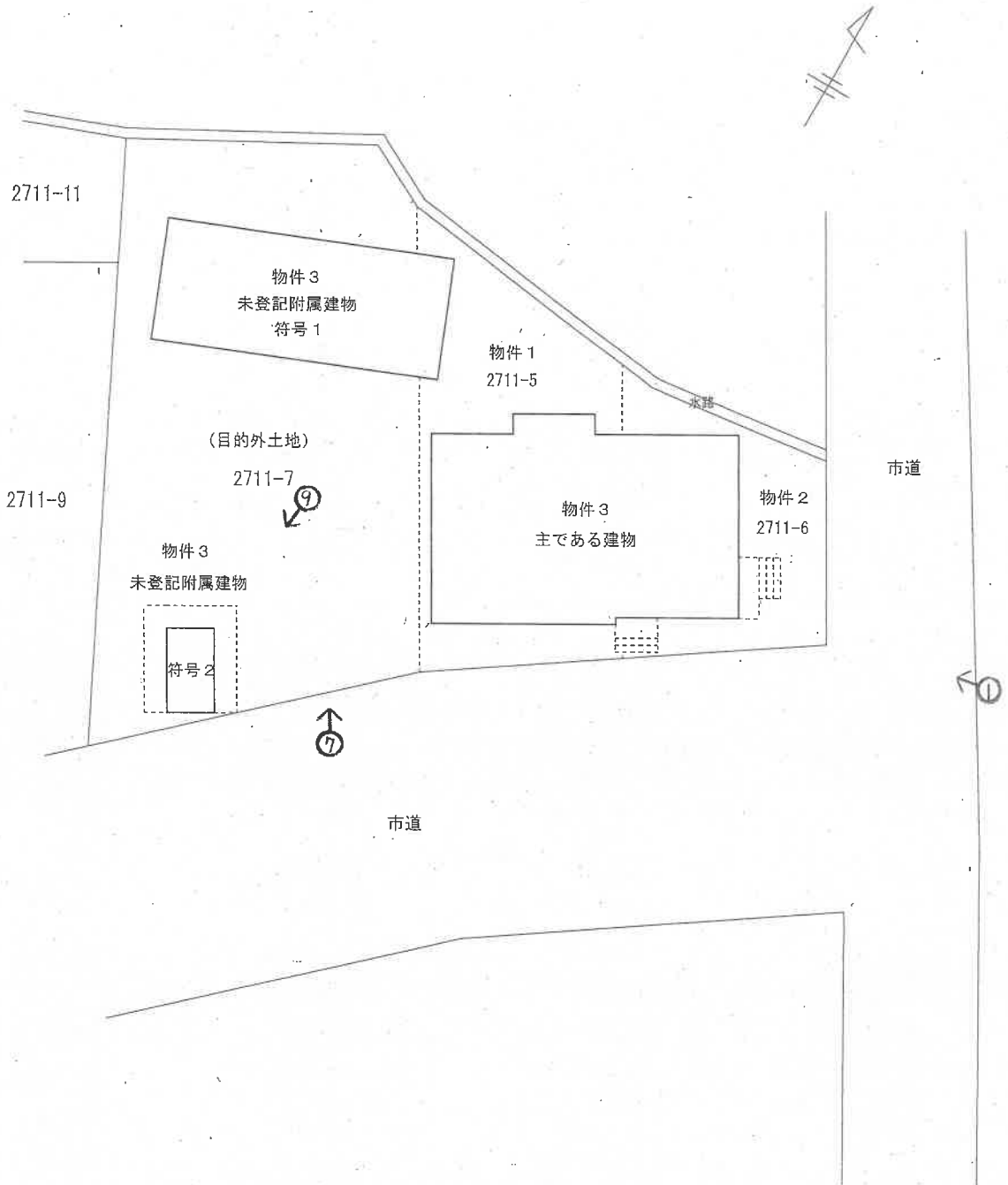
(15 枚目)

執行官作成

土地建物位置関係図

縮尺 1 : 300

(概略図)



➡ 印は写真撮影位置、方向

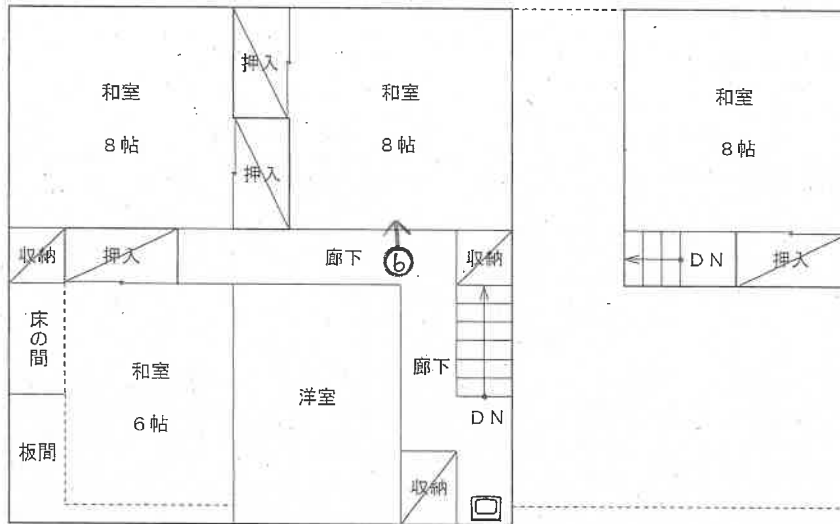
評価人作成

建物間取り略図

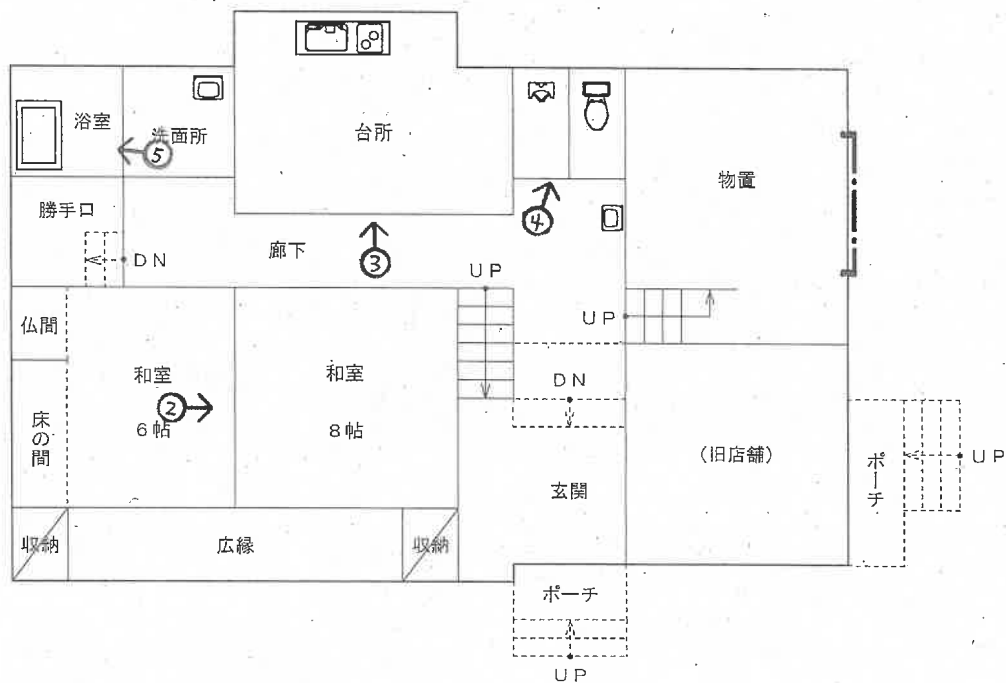
物件3

縮尺 1 : 125

主である建物



2階



1階

⇒ 印は写真撮影位置、方向

(17 枚目)

評価人作成

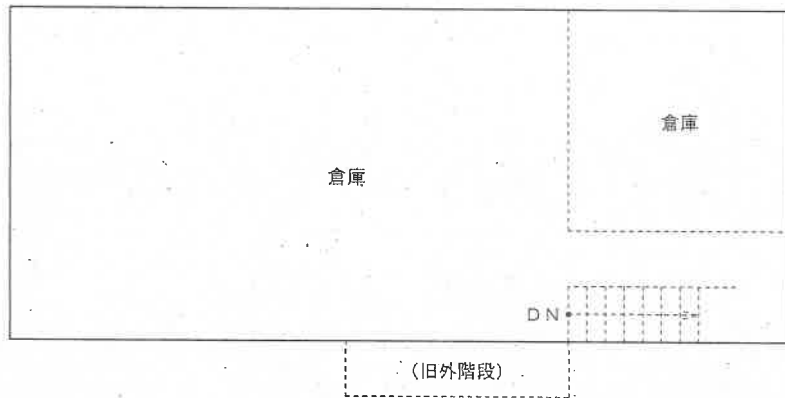
建物間取り略図

縮尺 1 : 1 2 5

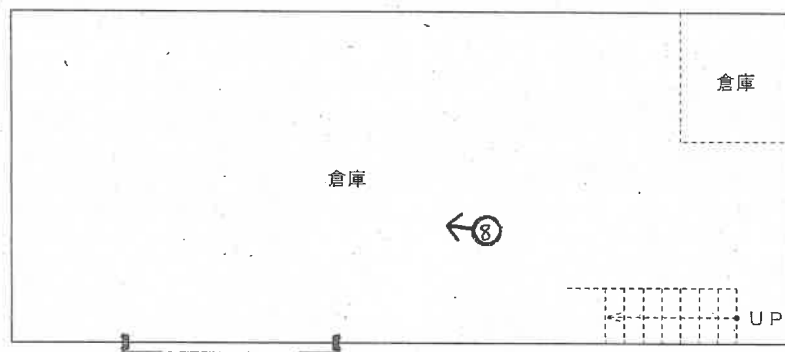
物件 3

未登記附属建物

符号 1



2階



1階

評価人作成

(18 枚目)

⇒ 印は写真撮影位置、方向

令和7年(又)第7号

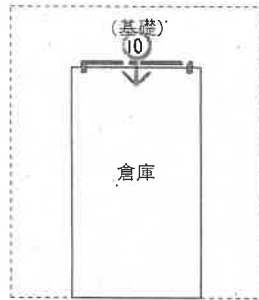
建物間取り略図

縮尺 1 : 125

物件3

未登記附属建物

符号2



評価人作成

(19 枚目)

⇒ 印は写真撮影位置、方向

写真 /



写真 2



(20 枚目)

写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8



写真 9



写真 10



令和7年(又)第7号
令和7年11月4日現地調査
令和7年11月12日評価

新潟地方裁判所 高田支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

渡邊光幸

第1 評価額

一 括 価 格	
金1,400,000円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金210,000円
2 (土地)	金160,000円
3 (建物)	金1,030,000円

- ① 一括価格は、受命物件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 受命物件の土地価格は建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、受命物件の建物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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地番地目地積	妙高市大字関山字大門 2711番5 宅地 130.20㎡	ほぼ左記のとおり
2	所在地番地目地積	妙高市大字関山字大門 2711番6 宅地 100.73㎡	ほぼ左記のとおり
3	所在地番地目地積 家番号 種類 構造 床面積	妙高市大字関山字大門2711番地6、 2711番地5 2711番6 居宅・店舗 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 117.56㎡ 2階 86.09㎡	(主である建物) 所在：妙高市大字関山字大門 2711番地6、2711番地5、 2711番地7 その他はほぼ左記のとおり 未登記附属建物が2棟あり、以下のとおり (未登記附属建物符号1) 種類：倉庫 構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 床面積：1階 約69㎡ 2階 約69㎡ (未登記附属建物符号2) 種類：倉庫 構造：コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約8㎡
番号	特記事項		
	受命物件は、目的外土地と併せて一体利用されている。		

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及び2、目的外土地）

位置・交通	妙高はねうまライン「関山」駅、北西方約 550 m (別添位置図参照)										
付近の状況	妙高市関山地区北方やや郊外の既成住宅地域で、市道沿いに戸建住宅等が建ち並ぶほか、保育園や共同住宅等も見られている。 市道の系統・連続性は概ね普通程度、生活上の利便施設や公共施設等への接近性も概ね普通程度となっている。										
主な公法上の規制等 (道路の幅員等個別 的な規制を考慮し ない一般的な規制)	<table border="0"> <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>無指定</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>防火規制</td> <td>無</td> </tr> </table>	都市計画区分	非線引都市計画区域	用途地域	無指定	建蔽率	70%	容積率	200%	防火規制	無
都市計画区分	非線引都市計画区域										
用途地域	無指定										
建蔽率	70%										
容積率	200%										
防火規制	無										
画地条件 (規模、形状等)	物件1及び2土地、並びに目的外土地2711番7は一体として利用され、北東側及び南東側が市道に接面する角地で、南東側接面間口約 32 m、奥行約 8～27 m程度、公簿地積延べ 573.26 m ² の概ね台形状地となっている。										
接面道路	南東側幅員約 12.0 m舗装市道寿町大坪線 北東側幅員約 6.0～6.8 m舗装市道関山(T)北沢線										
土地の利用状況 及び隣地の状況等	受命土地は上記のとおり、目的外土地と併せて一体利用されており、物件3建物の敷地等として利用されている。 主である建物のほかに、未登記附属建物が2棟存しており、新潟地方法務局上越支局備付図面上の物件3建物配置図は現況とは合致しておらず、土地の地積測量図等をもとに現地概測のうえで、建物の配置状況は概ね別添土地建物位置関係図のとおりであると判断した。 隣地との境界は概ね明瞭であり、境界争い等は特にないと判断される。										
供給、処理施設	<table border="0"> <tr> <td>上水道</td> <td>有(引込済)</td> </tr> <tr> <td>ガス</td> <td>無(供用区域外)</td> </tr> <tr> <td>下水道</td> <td>有(引込済)</td> </tr> </table>	上水道	有(引込済)	ガス	無(供用区域外)	下水道	有(引込済)				
上水道	有(引込済)										
ガス	無(供用区域外)										
下水道	有(引込済)										
特記事項	一体利用地の一部である目的外土地は、以下のとおり 妙高市大字関山字大門2711番7 宅地 342.33 m ² 所有者A										

2. 建物の概況及び利用状況等

区 分	物件3 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） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和53年11月22日新築 約47年 満了している
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造2階建 亜鉛メッキ鋼板葺 角波鉄板等 繊維壁、京壁、化粧合板等 目透し天井、ジプトーン等 畳、フローリング等 電気、給水、排水、衛生等 物置等
床面積（現況）	1階 117.56㎡、2階 86.09㎡、延べ面積 203.65㎡	
現況用途等	階 層 現況用途 間取り	2階建 居宅・店舗 7DK・別紙建物間取り略図のとおり
品 等	普通程度	
保守管理の状態	全体としては、建築後の経過年数や風雨等の自然的作用による概ね経年相応の劣化と推察されるが、1階トイレや廊下の天井部分に雨漏り痕が見られ一部損壊しているほか、廊下等の床板には軋みが数カ所みられている。 保守管理の状態は、やや劣っている。	
建物の利用状況	かつては、LPガス等燃料販売を営む店舗としても営業していたが、現在は廃業しており、所有者Aが転居して以降は、親族Bが店舗併用住宅として居住し占有管理しており、第三者の占有はないと判断した。	
特記事項	Bの占有権原は、使用借権と認められる。	

区 分	物件 3 未登記附属建物符号 1	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 経 過 年 数 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	昭 和 48 年 頃 約 52 年 満 了 し て い る
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄 骨 造 2 階 建 亜 鉛 メ ッ キ 鋼 板 葺 亜 鉛 メ ッ キ 鋼 板 等 現 シ 等 現 シ 等 合 板、モ ル タ ル 等 電 気 等 特 に な い
床 面 積 (現 況)	1 階 約 69 m ² 、2 階 約 69 m ² 、延 べ 面 積 約 138 m ²	
現 況 用 途 等	階 層 現 況 用 途 間 取 り	2 階 建 倉 庫 別 紙 建 物 間 取 り 略 図 の と お り
品 等	劣 る	
保 守 管 理 の 状 態	建 築 か ら 相 当 な 時 間 が 経 過 し て お り、経 年 性 劣 化 が 著 し く、2 階 の 天 井 に は 雨 漏 り 痕 が 見 ら れ、2 階 の 床 は 腐 食 等 の た め 危 険 な 状 態 で あ る 等、保 守 管 理 の 状 態 は 劣 っ て い る。	
建 物 の 利 用 状 況	か つ て は、L P ガ ス 等 の 倉 庫 と し て 利 用 さ れ て い た と 推 察 さ れ る が、現 在 は 所 有 者 に よ っ て 家 財 等 の 倉 庫 と し て 利 用 さ れ て い る。	
特 記 事 項	本 件 建 物 の 所 有 者 を、物 件 3 主 で あ る 建 物 所 有 者 と 同 じ と 認 定 し た う え で、現 況 倉 庫 と し て 使 用 さ れ、主 で あ る 建 物 の 常 用 に 供 さ れ て い る こ と、主 で あ る 建 物 に 附 属 す る と 認 め ら れ る 程 度 の 場 所 的 関 係 に あ る こ と 等 か ら、物 件 3 の 未 登 記 附 属 建 物 と 認 定 し た。	

区 分	物件 3 未登記附属建物符号 2	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月	不 詳
	経 過 年 数	不 詳
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	満 了 して いる
仕 様	構 造	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 造 平 家 建
	屋 根	亜 鉛 メ ッ キ 鋼 板 葺
	外 壁	コ ン ク リ ー ト ブ ロ ッ ク 等
	内 壁	現 シ 等
	天 井	現 シ 等
	床	モ ル タ ル 等
	設 備	特 に な い
	そ の 他	特 に な い
床面積(現況)	約 8 m ²	
現況用途等	階 層	平 家 建
	現況用途	倉 庫
	間取り	別紙建物間取り略図のとおり
品 等	劣る	
保守管理の状態	建 築 から 相 当 な 時 間 が 経 過 して お り、経 年 性 劣 化 が 著 し く、保 守 管 理 の 状 態 は 劣 っ て いる。	
建物の利用状況	か っ て は、L P ガ ス 等 の 倉 庫 と し て 利 用 さ れ て い た と 推 察 さ れ る が、現 在 は 所 有 者 に よ っ て 家 財 等 の 倉 庫 と し て 利 用 さ れ て いる。	
特記事項	本 件 建 物 の 所 有 者 を、物 件 3 主 で あ る 建 物 所 有 者 と 同 じ と 認 定 し た う え で、現 況 倉 庫 と し て 使 用 さ れ、主 で あ る 建 物 の 常 用 に 供 さ れ て いる こ と、主 で あ る 建 物 に 附 属 す る と 認 め ら れ る 程 度 の 場 所 的 関 係 に あ る こ と 等 か ら、物 件 3 の 未 登 記 附 属 建 物 と 認 定 し た。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1及び2、目的外土地（土地）

受命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る。

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	6,300	1.00	130.20	0.80	656,000
2	6,300	1.00	100.73	0.80	508,000
目的外土地	6,300	1.00	342.33	0.80	1,725,000

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（妙高－5）を規(比)準とした価格

地価公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規(比)準した価格
 $7,670 \text{ 円/㎡} \times 97.3 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 119 \approx 6,300 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：地価公示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：地域の標準的画地であり補正の必要はない。

◇地域格差：街路条件、接近条件、環境条件、行政的条件 +19%

イ 個別格差 角地、形状、規模等 ±0%

ウ 地積 登記地積

エ 建付減価補正率 建物と敷地との適応の状態及び建物の経済的残存耐用年数等を考慮し、更に将来における建物解体取壊費用等をも勘案のうえ、建付減価補正率を80%と判定した。

② 物件 3 (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等を考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を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 主である建物	152,000	203.65	0.030	929,000
3 未登記附属建物 符号 1	73,000	138.—	0.015	151,000
3 未登記附属建物 符号 2	90,000	8.—	0.015	11,000
物件 3 合計				1,091,000

ウ 現価率

◎物件 3 主である建物

- ・経過年数約 47 年、経済的残存耐用年数 0 年、観察減価 40 %、残価率 5 %、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して現価率を査定した。
- ・現価率 = {残価率 5 % + (1.00 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 0 年 / (経過年数 47 年 + 経済的残存耐用年数 0 年))} × 観察減価率 (1.00 - 0.40)

◎物件 3 未登記附属建物符号 1

- ・経過年数約 52 年、経済的残存耐用年数 0 年、観察減価 70 %、残価率 5 %、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して現価率を査定した。
- ・現価率 = {残価率 5 % + (1.00 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 0 年 / (経過年数 52 年 + 経済的残存耐用年数 0 年))} × 観察減価率 (1.00 - 0.70)

◎物件 3 未登記附属建物符号 2

- ・経過年数不詳、経済的残存耐用年数 0 年、観察減価 70 %、残価率 5 %、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して現価率を査定した。
- ・現価率 = {残価率 5 % + (1.00 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 0 年 / (経過年数不詳 + 経済的残存耐用年数 0 年))} × 観察減価率 (1.00 - 0.70)

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	656,000	0.35	法定地上権	230,000
2	508,000	0.35	法定地上権	178,000
目的外土地	1,725,000	0.35	法定地上権	604,000
合計				1,012,000

イ 敷地利用権等割合

建物について、法定地上権が成立した場合の敷地利用権等割合については 35 %が相当と評価した。

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、 1③エ、1④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	656,000	-230,000	/	0.70	0.70	210,000
2	508,000	-178,000	/	0.70	0.70	160,000
3	1,091,000	+1,012,000	1.00	0.70	0.70	1,030,000
一括価格 (合計)						1,400,000

- ウ 占有減価率 使用借権の占有減価は不要と判断した。
- エ 市場性修正率 目的外土地を含めて一体利用されており、老朽化した未登記附属建物が2棟存し、需要が乏しい集落地域に存する受命物件の需給動向等から市場性を検討し、需要者が限定され市場性が制約されることを勘案して、土地建物一体としての市場性修正率を70%と判断した。
- オ 競売市場修正率 競売物件の特殊性等に基づく市場性制約要因を70%と判断した。

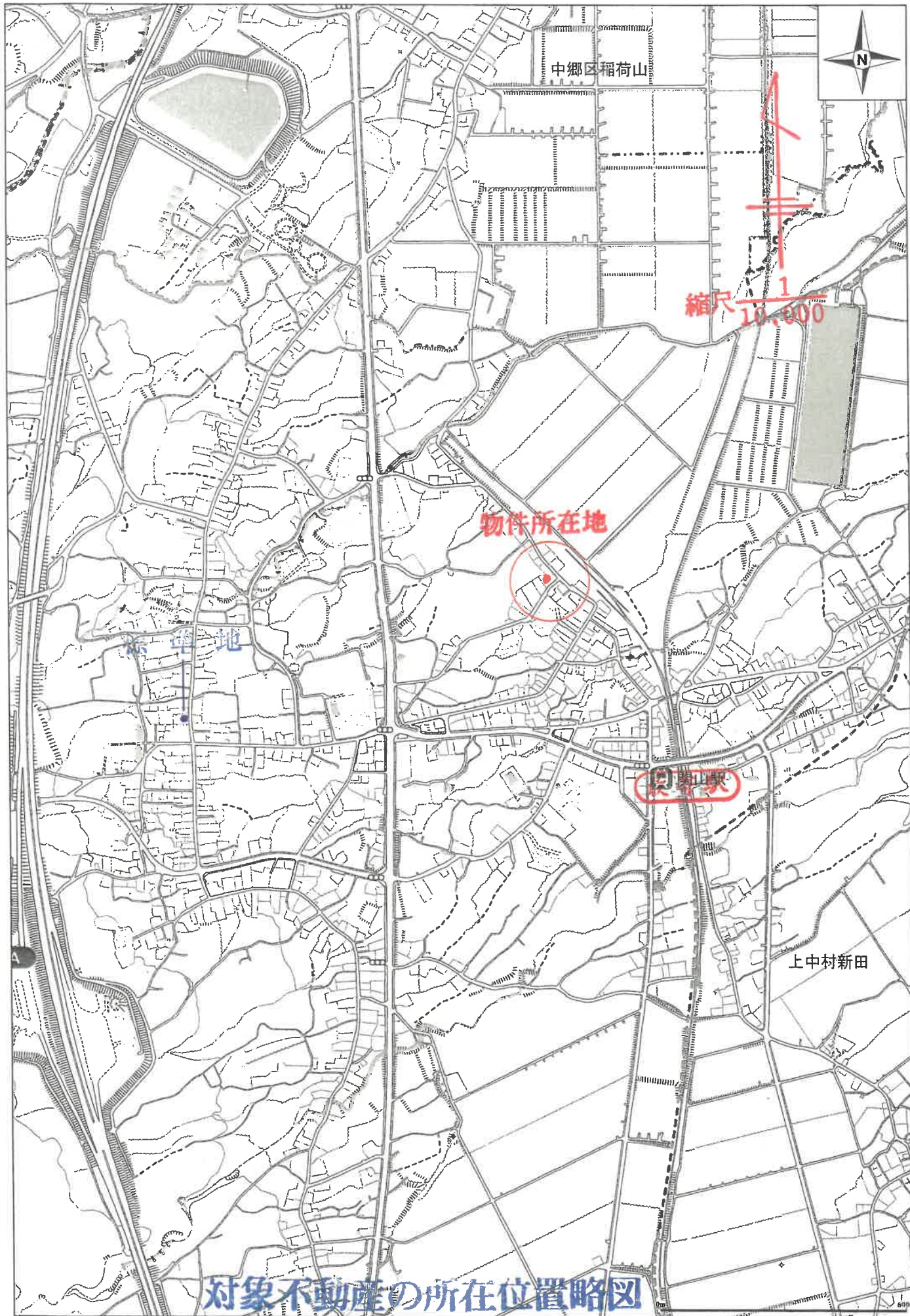
第6 参考価格資料

1 地価公示価格	(妙高－5)
所 在	妙高市大字関山字新林 4843 番 1
価 格	7,670 円／m ²
位 置	関山駅まで道路距離約 1.1 k m
価 格 時 点	令和 7 年 1 月 1 日
地積、形状	651 m ²
供給処理施設	上水道、公共下水
接 面 街 路	東側幅員約 6 m舗装県道
用途指定等	非線引都市計画区域、用途無指定地域 (建蔽率 70 %、容積率 200 %)
地域の概要	中規模一般住宅と農家住宅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. 法務局備付土地更正図写
3. 法務局備付地積測量図写
4. 法務局備付建物図面及び各階平面図写
5. 土地建物位置関係図 (概略図)
6. 建物間取り略図

以 上



中郷区稲荷山

縮尺 $\frac{1}{10,000}$

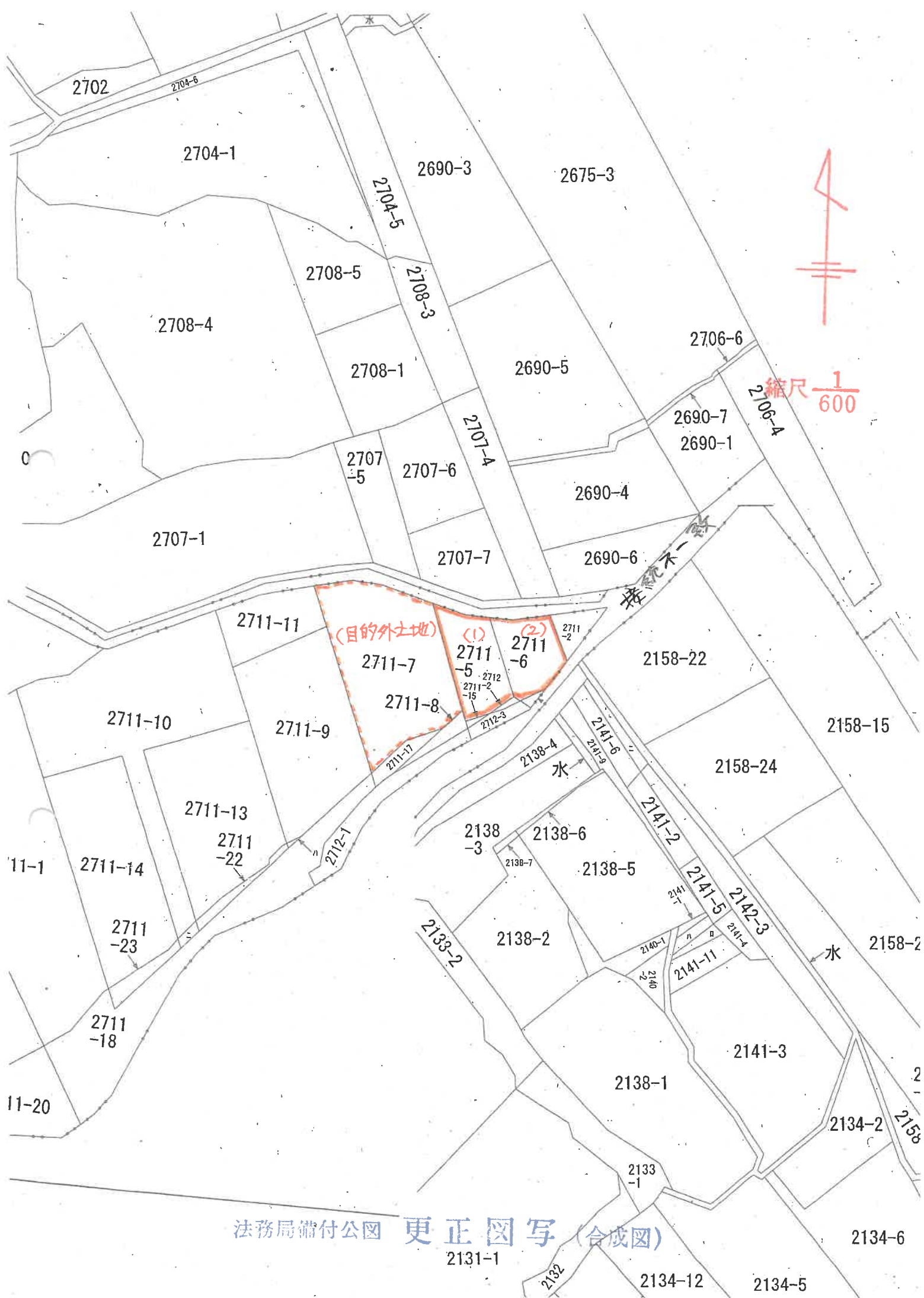
物件所在地

新築地

環状線

上中村新田

対象不動産の所在位置略図



法務局備付公圖 更正圖写 (合成圖)

2131-1

2134-6

2134-12

2134-5

公用

登記年月日：平成11年9月7日

「法務局備付地積測量図写」(物件1)

485038

前 2711-5 後・新同一

地積測量図

地番 2711-15,-5

土地の所在 中塚町 砂高市 大字 関山 字 大塚

式 獲 表

地番 点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
F133	989.505	977.313	-4.032	-3989.684160
F145	989.260	977.824	0.318	314.984680
F30	988.799	977.831	2.784	2732.816416
F144	990.662	980.408	3.825	3788.982160
F134	981.565	981.556	-2.995	-2870.880675
		合計		-3.581989
		面積		1.7907945
		地積		1.79

地番
公簿
132.00

④ 2711-5
面積
1.7907945

地積
130.20

引張点	名称	X座標	Y座標	距離
T.1	塔	1000.000	1000.000	54.65
K.1	塔	965.915	957.288	54.65

観測点	観測点	距離	夾角
T.1	K.1	54.65	0-00-00
F133	F145	24.82	13-34-20
F145	F30	24.82	12-57-10
F30	F144	24.84	11-47-10
F144	F134	21.70	13-06-30
F134	K.1	20.19	13-53-50
K.1	T.1	54.65	0-00-00
F133	F145	31.07	349-12-00
F145	F30	30.96	348-38-00
F30	F144	30.75	350-30-20
F144	F134	33.87	351-36-40
F134	T.1	35.38	352-07-20

字大塚
2712-1
字大塚
K.1

縮尺 1/250

製作者

嘱託者

(平成11年 7月14日作製)

平成11年 9月 7日

請求番号：8-4

(A3版をA4版に縮小)

485039

測量図

前 2711-6 後・新 同

地積測量図

地番 2711-16,-6
土地の所在 中環城郡妙高村大字関山字大坪

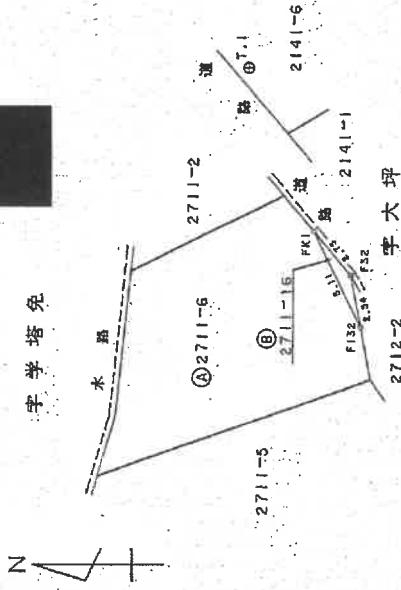
求積表

地名	④ 2711-16
地点	Xn Yn
FK1	996.816 992.214
F132	994.542 987.643
F32	995.021 990.133
	Yn+1 - Yn-1
	-2.490
	-2.081
	4.571
	合計
	-3.472751
	1.7363755
	1.73
	m ²

地番公簿 102.47
 面積 1,7363755
 地積 100.73 m²
 残地 100.7336245

引張点	名称	X座標	Y座標	距離	方位
T.1	新	1000.000	1000.000	54.65	
K.1	新	965.915	957.288	54.65	

観測点	視準点	距離	方位
T.1	K.1	54.65	0-00-00
	FK1	6.41	16-21-00
	F132	13.51	14-45-40
	F32	11.05	11-49-00
	K.1	54.65	0-00-00
	FK1	46.63	357-05-30
	F132	41.72	355-16-10
	F32	43.89	357-02-40



境界点	境界線の長さ
④	全長
田	コンクリート
図	全長
	境界線の長さ

作製者 [Redacted] 縮尺 1/250

委託者 [Redacted]

(平成11年 7月14日作製)

昭和11年9月7日登記

登記年月日：昭和53年12月5日

「法務局備付建物図面及び各階平面図写」（物件3）

登記簿
30003

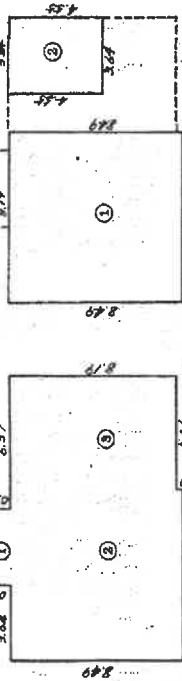
608185

各階平面図

家屋番号 27111-6

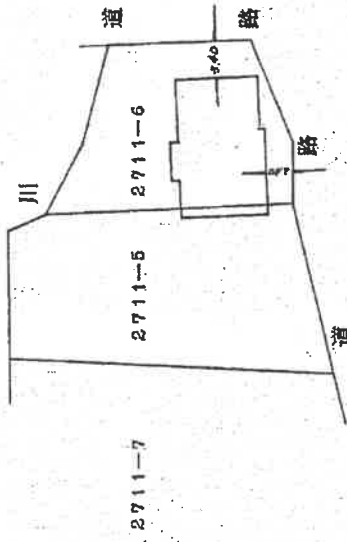
建物図面

砂高市 中須坂郡砂高村大字関山字大門 2711番地6
2711番地6



床	積			
1	階			
①		0.91	3.5124	
②		8.49	6.95331	
③		8.19	4.47174	
			計 11.75629	
			床面積 1階 117m ² 56	

2	階			
①		8.49	6.95331	
②		3.64	1.65620	
			計 8.60951	
			床面積 2階 86m ² 09	



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

昭和53年12月5日登記

土地建物位置関係図

縮尺 1 : 300

(概略図)

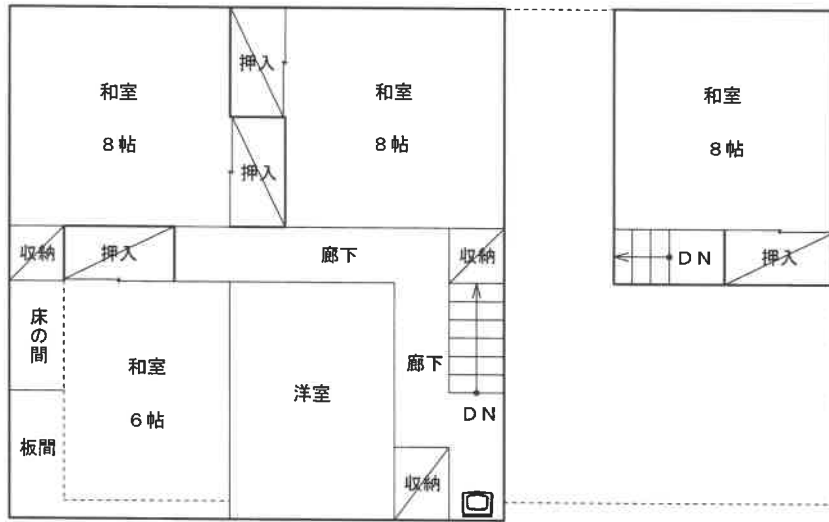


建物間取り略図

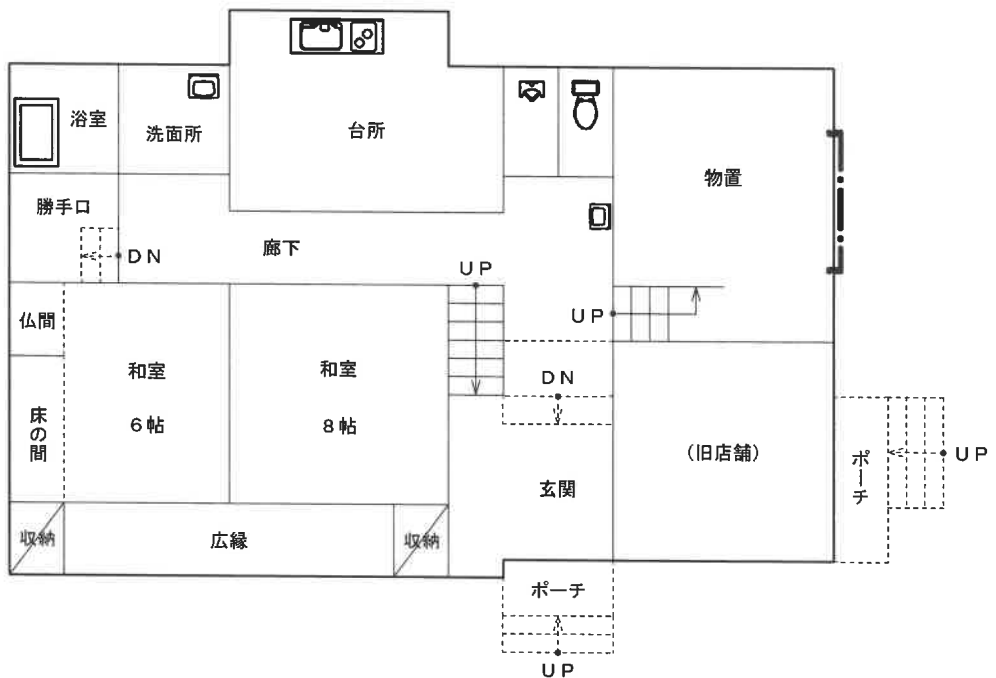
物件3

縮尺 1 : 125

主である建物



2階



1階

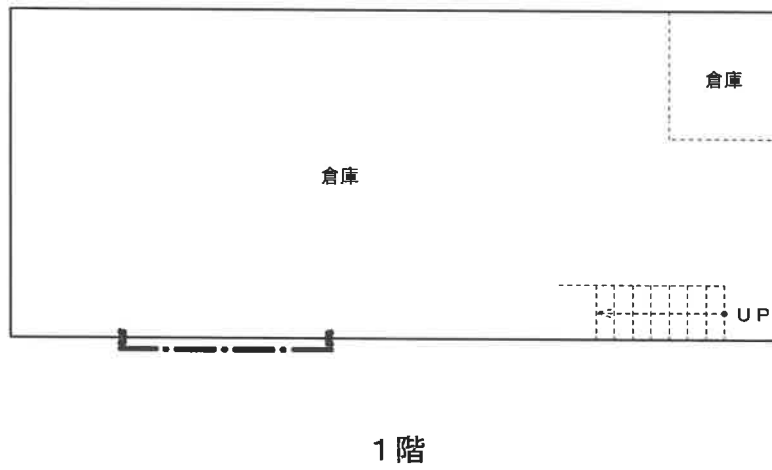
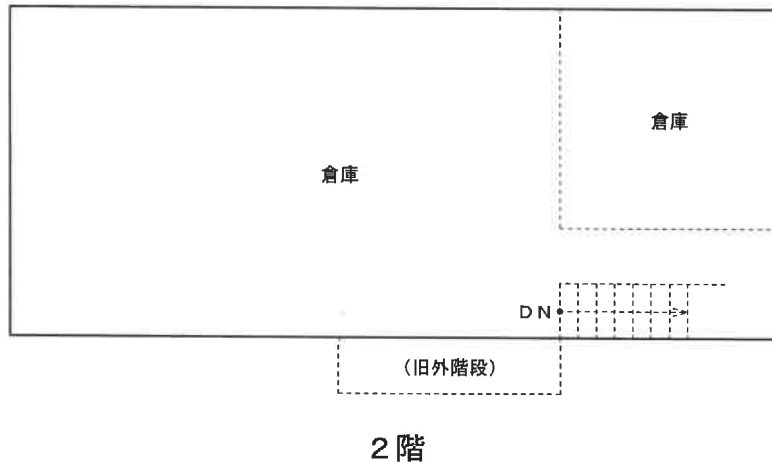
建物間取り略図

縮尺 1 : 1 2 5

物件 3

未登記附属建物

符号 1



評価人作成

令和7年(又)第7号

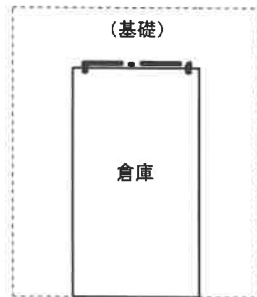
建物間取り略図

縮尺 1 : 1 2 5

物件 3

未登記附属建物

符号 2



評価人作成