

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月10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 9月 7日から 令和 8年 9月14日 午後 3時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 9月17日 午前10時00分 新潟地方裁判所高田支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年10月 1日 午前 9時50分 新潟地方裁判所高田支部
特別売却 実施期間	令和 8年 9月24日 午前 9時00分から 令和 8年 9月28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 8月10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）
1～4	9,190,000 7,352,000	一括	1,838,000	280,734	0
1	280,000				
2	2,920,000				
3	2,410,000				
4	3,580,000				
					</



物 件 目 録

- 1 所 在 上越市大字寺町字小寺
地 番 1048番6
地 目 宅地
地 積 90.72平方メートル
- 2 所 在 上越市大字寺町字小寺
地 番 1051番1
地 目 宅地
地 積 944.00平方メートル
- 3 所 在 上越市大字寺町字小寺
地 番 1056番1
地 目 宅地
地 積 780.00平方メートル
- 4 所 在 上越市大字寺町字小寺 1056番地1、1048番地6、1051番地1
家屋 番号 1056番1
種 類 店舗
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 351.16平方メートル
2階 62.38平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 7月 17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1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件共有者有限会社銭形が占有している。

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 | 上越市大字寺町字小寺 |
| | 地 番 | 1048番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 90.72平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上越市大字寺町字小寺 |
| | 地 番 | 1051番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 944.00平方メートル |
| 3 | 所 在 | 上越市大字寺町字小寺 |
| | 地 番 | 1056番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 780.00平方メートル |
| 4 | 所 在 | 上越市大字寺町字小寺 1056番地1、1048番地6、1051番地1 |
| | 家屋 番号 | 1056番1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 351.16平方メートル
2階 62.38平方メートル |



令和7年(ケ)第27号
令和8年1月16日受理
令和8年3月**25**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 上越市大字寺町字小寺
 地 番 1048番6
 地 目 宅地
 地 積 90.72平方メートル
- 2 所 在 上越市大字寺町字小寺
 地 番 1051番1
 地 目 宅地
 地 積 944.00平方メートル
- 3 所 在 上越市大字寺町字小寺
 地 番 1056番1
 地 目 宅地
 地 積 780.00平方メートル
- 4 所 在 上越市大字寺町字小寺 1056番地1、1048番地6、1051番地1
 家屋 番号 1056番1
 種 類 店舗
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 351.16平方メートル
 2階 62.38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ないし3													
現況地目	☒ 宅地（物件1ないし3） ☐ 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(A) ☒ その他の者(有限会社銭形) 土地所有者及びその他の者が本土地上に下記建物を共有し、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4													
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が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：													
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>床面積：</td> </tr> </table>		{	種類：	{	構造：	{	床面積：						
{	種類：													
{	構造：													
{	床面積：													
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者(有限会社銭形) ☐ その他の者 上記の者が本建物を店舗として使用（ただし、建物内に座卓その他の目的外動産を多数残置したまま、不使用の状態）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 <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 style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</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	☒ 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1ないし3関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者 ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(土地所有者) ☐ ())の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		昭和63年7月28日(物件4の建物の新築時)ころ	
最初の契約等	契約日	昭和 年 月 日(不明)	
	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	■所有者(B承継人A) ☐ その他の者()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎金 円 (限り 支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

(3 枚目)

そ の 他 の 事 項

- 1 物件1ないし3の土地は物件4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2の土地は南西側で幅員約10.5メートルないし16.5メートルの市道寺町幹線に、北西側で幅員約5メートルの未舗装公道に各々接面する。
- 3 物件1ないし3の土地は南西側の間口が約56メートル、奥行きが約44メートルくらいの不整形形の土地で、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3の土地は北東側及び東側隣地よりも約1.7メートル高い。
- 5 物件1の土地の南西側の端と物件2の土地の南東側の端に私設電柱が各々1本存在する。
- 6 物件2の土地上に工作物(「銭形 とんかつ 大海老フライ」と表記された看板)が存在する。
- 7 物件4の建物は総じて屋根の腐食が目立つ。物件4の建物内は1階玄関脇、会計室の天井と2階北側和室横の棚の天井がそれぞれ一部損壊しているほか、建物は長期間使用されていなかったためか、建物内はかなり荒れている。
- 8 物件4の建物の占有については、Aの陳述、物件4の建物に対する電気、水道、ガス供給契約がいずれも廃止されている事実、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、物件4の建物に掲示されたカレンダー等から所有者占有(ただし、建物は平成24年1月ころから不使用の状態)と認定した。
- 9 隣地等の所有者(登記簿上)
 - ① 上越市大字寺町字小寺1061番、同所1055番1の所有者：C
 - ② 上越市大字寺町字小寺1058番1、同所1058番2の所有者：株式会社関原工業所
 - ③ 上越市大字寺町字小寺1056番2、同所1048番11、同所1051番6(いずれも公衆用道路)の所有者：B
 - ④ 上越市大字寺町字小寺1050番5、同所1048番7、同所1048番8、同所1051番5、同所1052番4、同所1053番4、同所1054番5の所有者：建設省
 - ⑤ 上越市大字寺町字小寺1051番4、同所1051番3、同所1051番2、同所1052番2、同所1053番3、同所1053番2、同所1054番4、同所1054番3、同所1054番2、同所1055番3、同所1055番2(いずれも公衆用道路)の所有者：新潟県

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者会社代表者兼所有者)	1 物件1ないし3の土地所有者であったBは父にあたります。父は平成16年4月に他界し、私が物件1ないし3の土地と物件4の建物の父の共有持分を相続しました。 2 有限会社銭形は物件4の建物において飲食店を営んでいましたが、店舗は平成24年1月ころをもって閉鎖しました。その後、店舗は全く不使用の状態です。 3 物件1ないし3の土地に対する物件4の建物の敷地利用権に関し、有限会社銭形と私の間で何らの契約も交わしていません。また、賃料その他名目の如何を問わず、金銭のやりとりは一切ありません。これについては父の代から同様です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

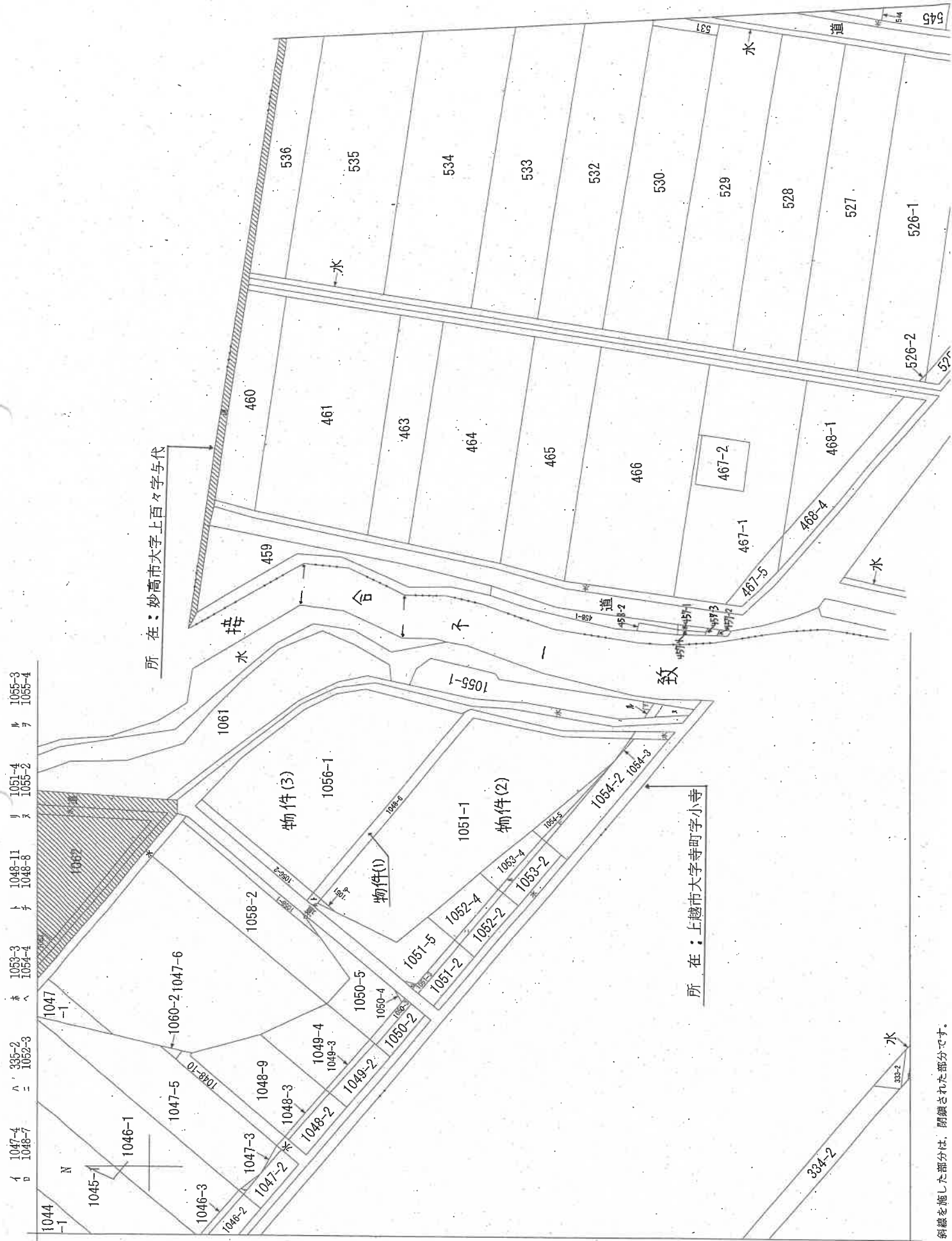
調 査 の 経 過

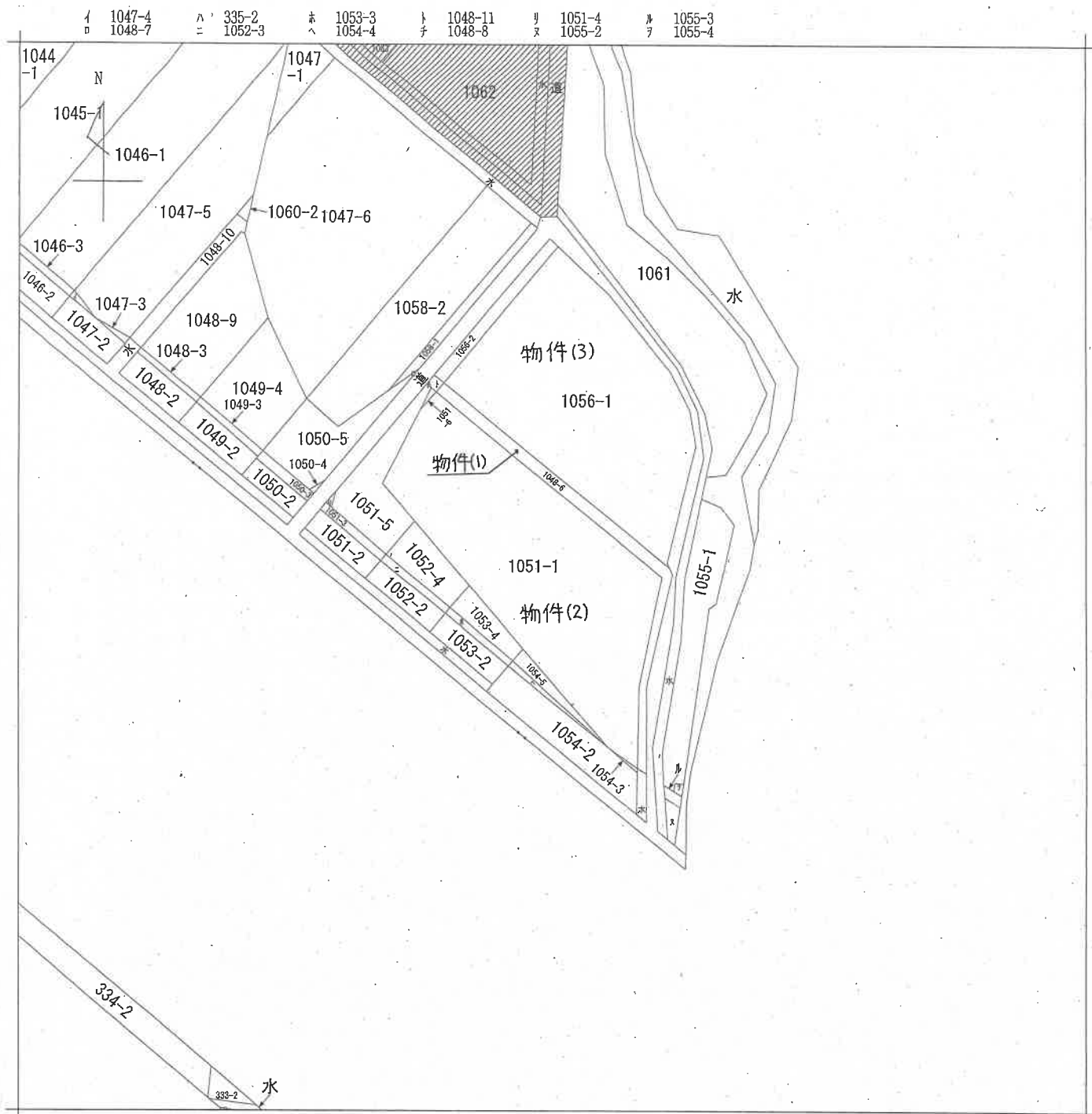
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年1月19日 (月) 12:00-12:05	上越市役所税務課	資産証明書及び間取図等の交付申請書持参(令和8年1月26日資産証明書等取得)
8年1月19日 (月) 12:20-12:30	新潟地方法務局上越支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書取得
8年1月19日 (月) 12:55-13:10	目的物件所在地	外観調査
8年2月6日 (金) 10:05-10:10	Aの住所地	債務者会社代表者兼所有者Aと面談
8年3月17日 (火) 13:30-14:45	目的物件所在地	立入調査。写真撮影
年 月 日 () : - :		
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。
- 外観調査時、物件1ないし3の土地には1メートルを越える積雪があり、物件4の建物に近づくことができなかったこと、積雪により物件1ないし3の土地の形状と範囲を確認することができなかったことから立入調査は雪解けの状況を勘案して実施した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり





(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

新潟県地方務局上越支局備付図面写し
(ただし A3をA4に縮小)

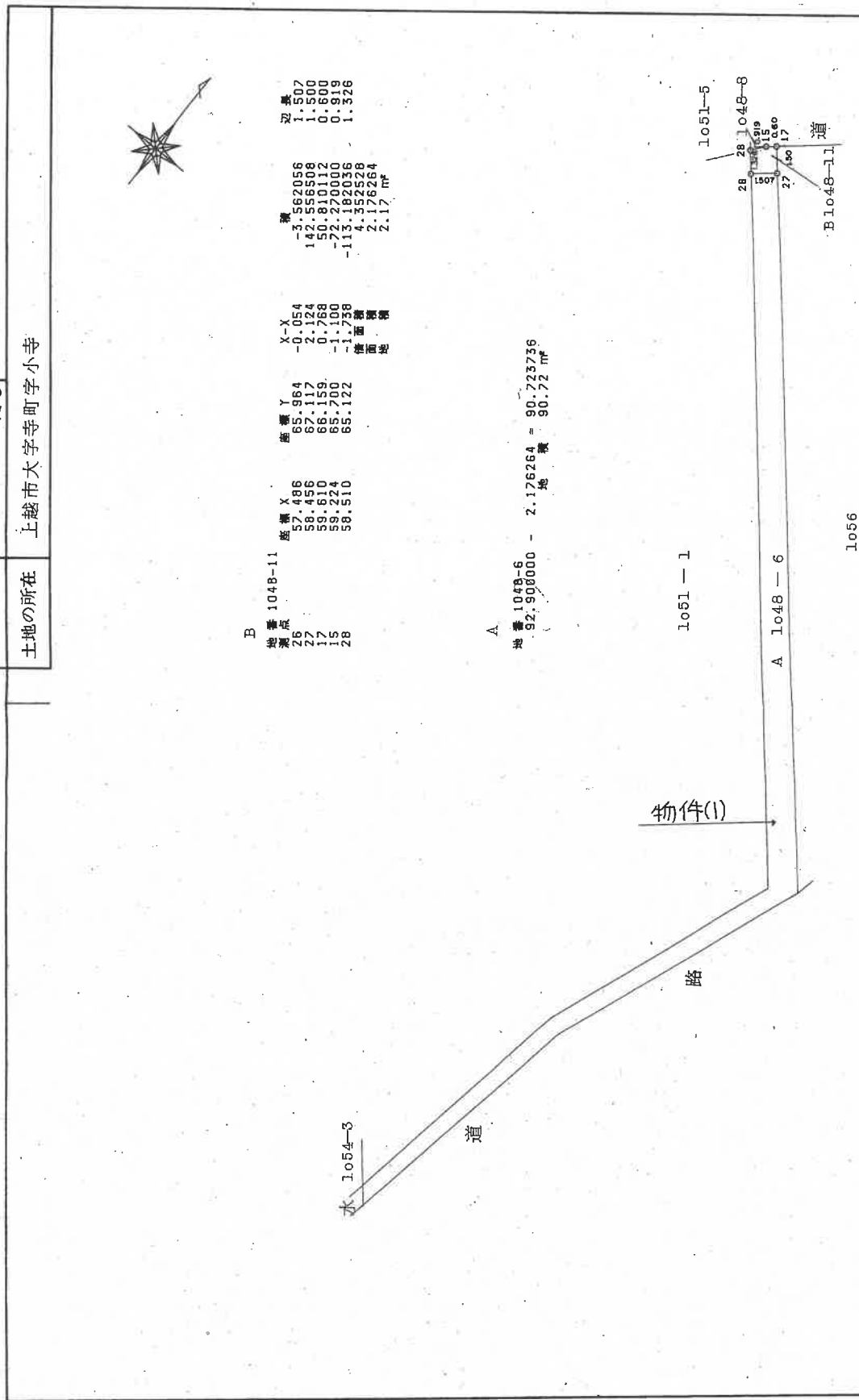


請求 部分	所在	上越市大字寺町字小寺				地番	1048番6		
出力 縮尺	1/600	精度 区分	座標系 又は 番号 又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成 年月日				備付 年月日 (原図)			補記 事項		

(8 枚目)

①前 1648-6 後・新同1

地番	1048~116	地積測量図
土地の所在	上越市大字寺町字小寺	



②石杭・④金屬標・③コンクリート杭・⑤合成樹脂杭

作者

昭和60年6月15日作製)

申請人

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成 60年7月12日登記

縮尺 $\frac{1}{250}$

登記年月日：昭和60年7月12日

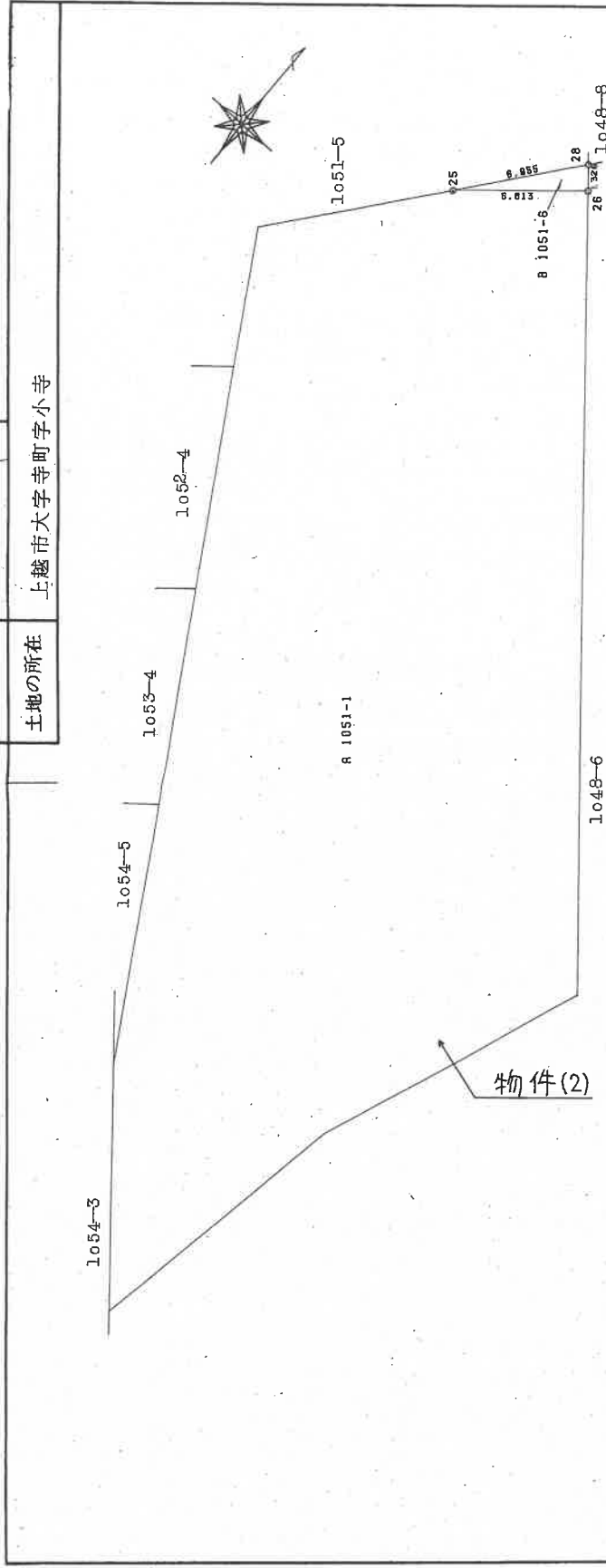
339896

昭 和 6 0 年 7 月 1 2 日 登 記

地 積 測 量 図

地 番 1051-6

土地の所在 上越市大字寺町字小寺



地番	座標 X	座標 Y	X-Y	面積
1051-6	33.101	60.750	-1.024	62.208000
28	33.106	60.754	-1.408	358.292276
28	33.310	60.122	-4.508	-268.033400
			全面積	4.515653
			地積	4.51 m ²

地番 R 1051-1
948.000000 - 4.515653 = 944.484347
地積 944.48 m²

⑤石杭・⑥金属標・⑤コンクリート杭・⑥合成樹脂杭

作製者

昭和60年6月15日作製

申請人

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和60年7月12日登記

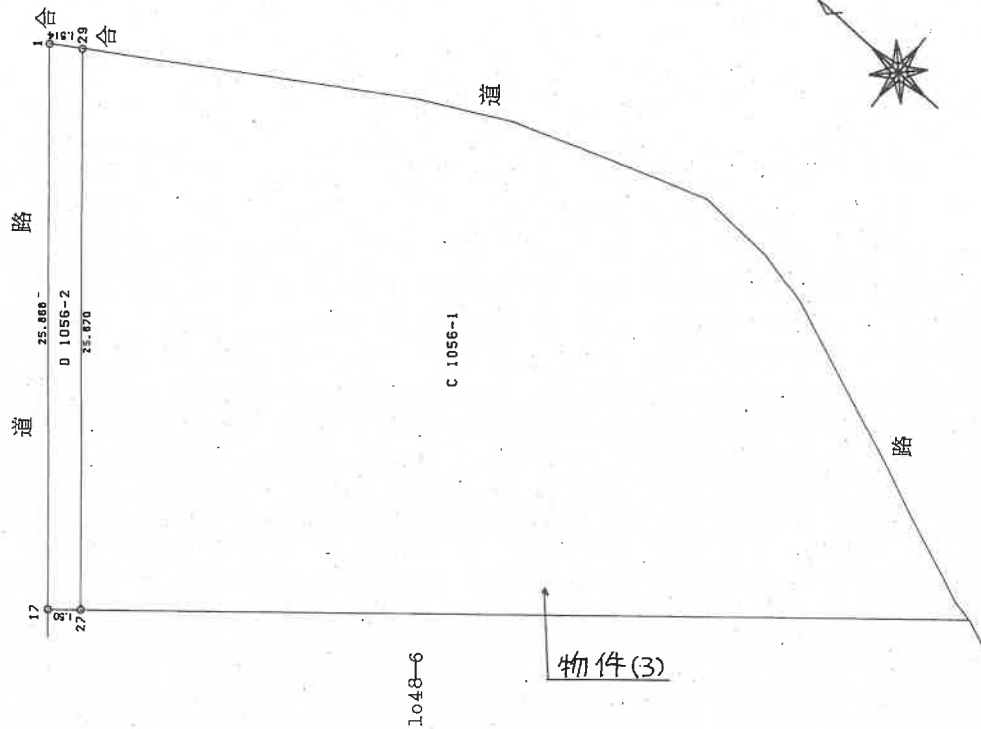
登記年月日：昭和60年7月12日

339909

⑩ 1056 後・新同一

地 番 1056-2 -1 地 積 測 量 図

土地の所在 上越市大字寺町字小寺



地積 D 1056-2
17 22 29
座標 X
76.260
59.610
58.456
74.979
座標 Y
85.956
86.159
62.112
86.763
X-X
-15.369
-17.804
15.369
17.804
面積
-1321.052764
-1127.894836
1031.521123
1544.228452
77.292025
38.6405125
38.64 m²
辺長
25.868
25.868
25.868
25.868
1.514

地積 C 1056-1
819.000000 - 38.6485125 = 780.3514875
地積 780.35 m²

⑤石杭・⑥金属標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭

作製者

(昭和60年6月15日作製)

申請人

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和60年7月12日登記

登記年月日：昭和63年8月29日

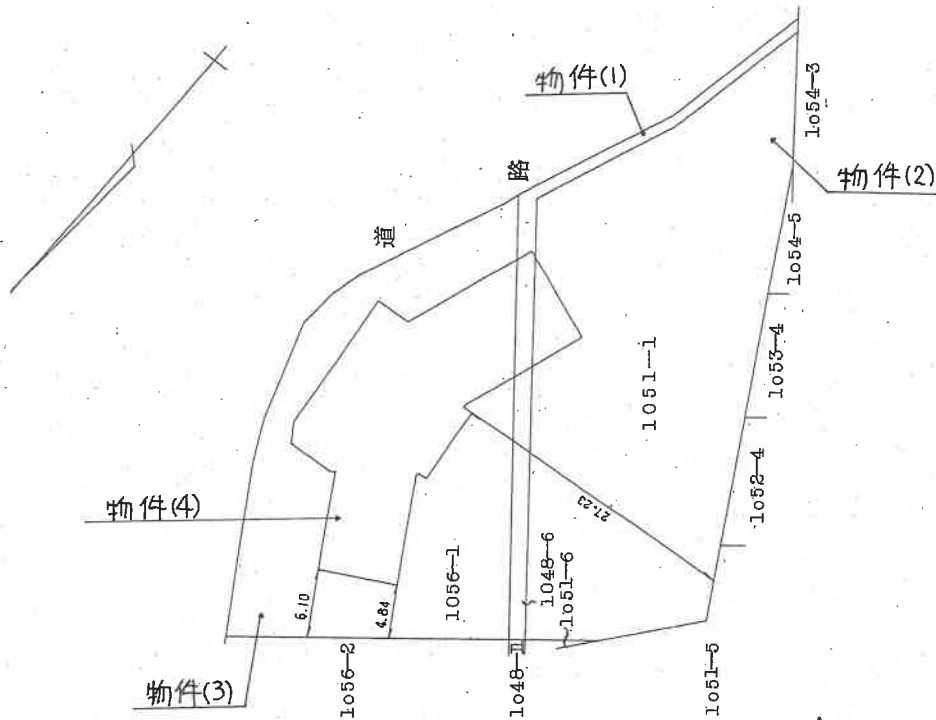
561765

建物図面
(各階平面図)

家屋番号 1056-1

建物の所在 上越市大字寺町字小寺

1056番地1 1048番地8
1051番地1



作製者

昭和 63. 8. 20(作製)

申請人

新潟県土地家屋調査士会

縮尺 1/500

昭和・平成63年8月29日登記

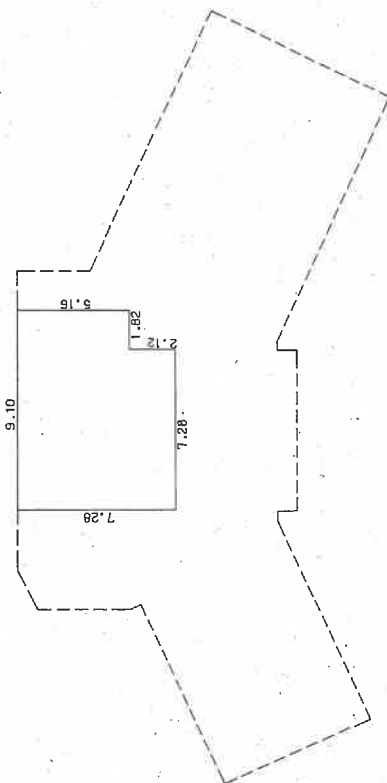
561766

各階平面圖

家屋番号 1056-1

建物の所在	上越市大字寺町字小寺	1056番地1	1048番地6
		1051番地1	

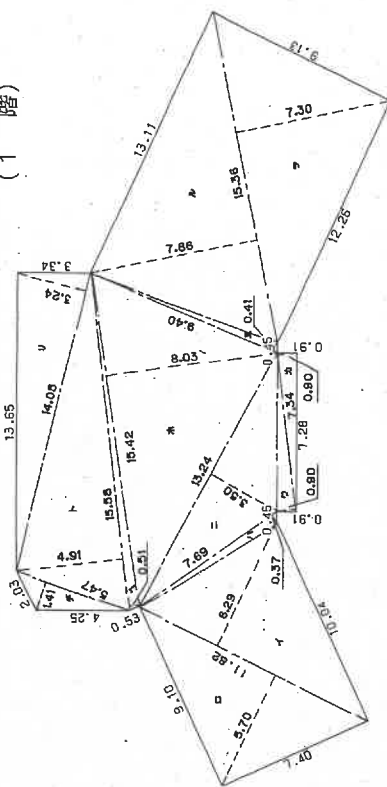
(2 階)



二階	7.28 X	3.13	計	15.4336
	9.10 X	3.13		46.9560
				62.3896
				62.38 m ²

[illegible]

(1) 階



作者

3. 8. 20

縮尺 1/250

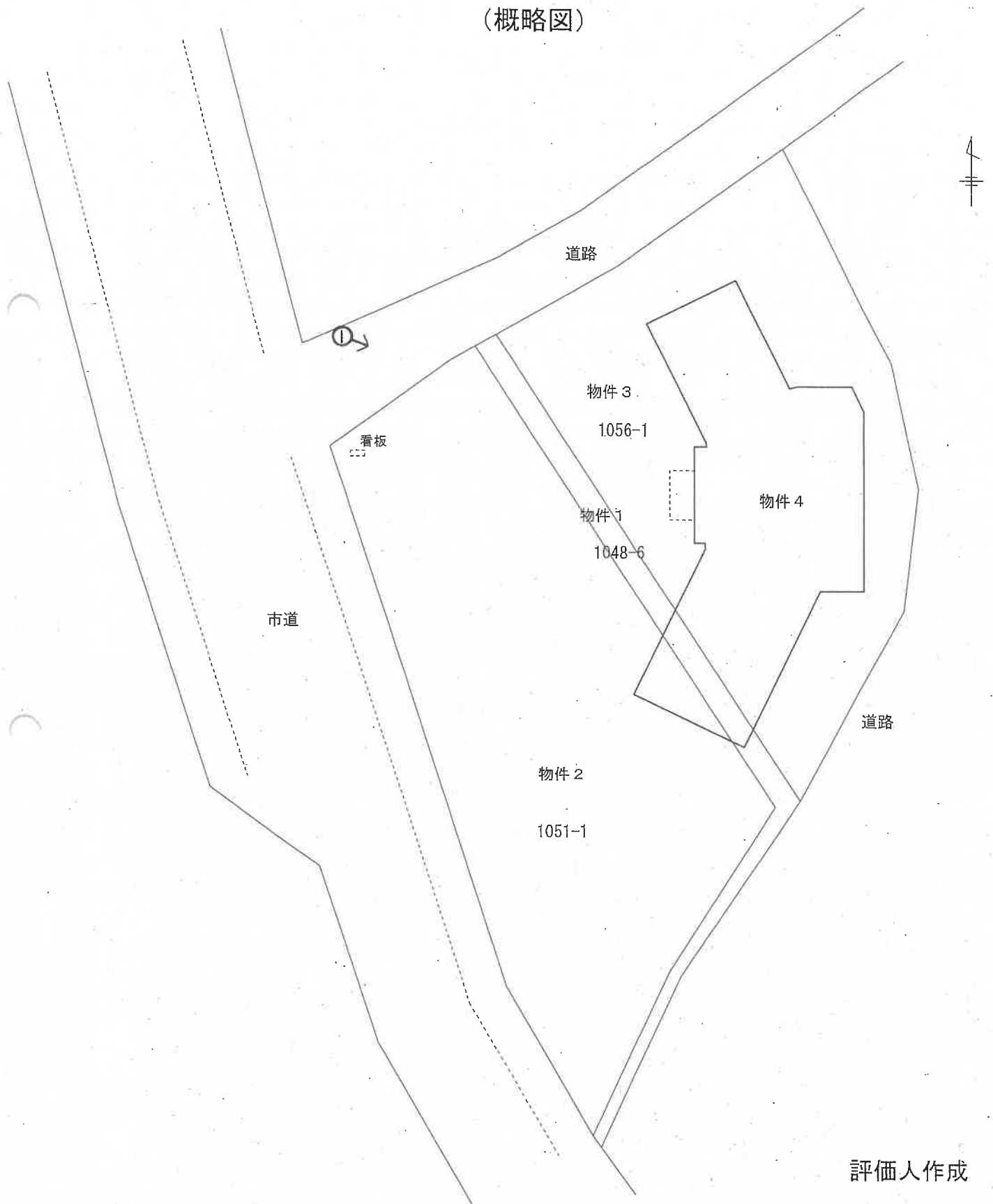
人請申

縮尺 $1/250$

昭和・平成63年2月29日登記

土地建物位置関係図

(概略図)

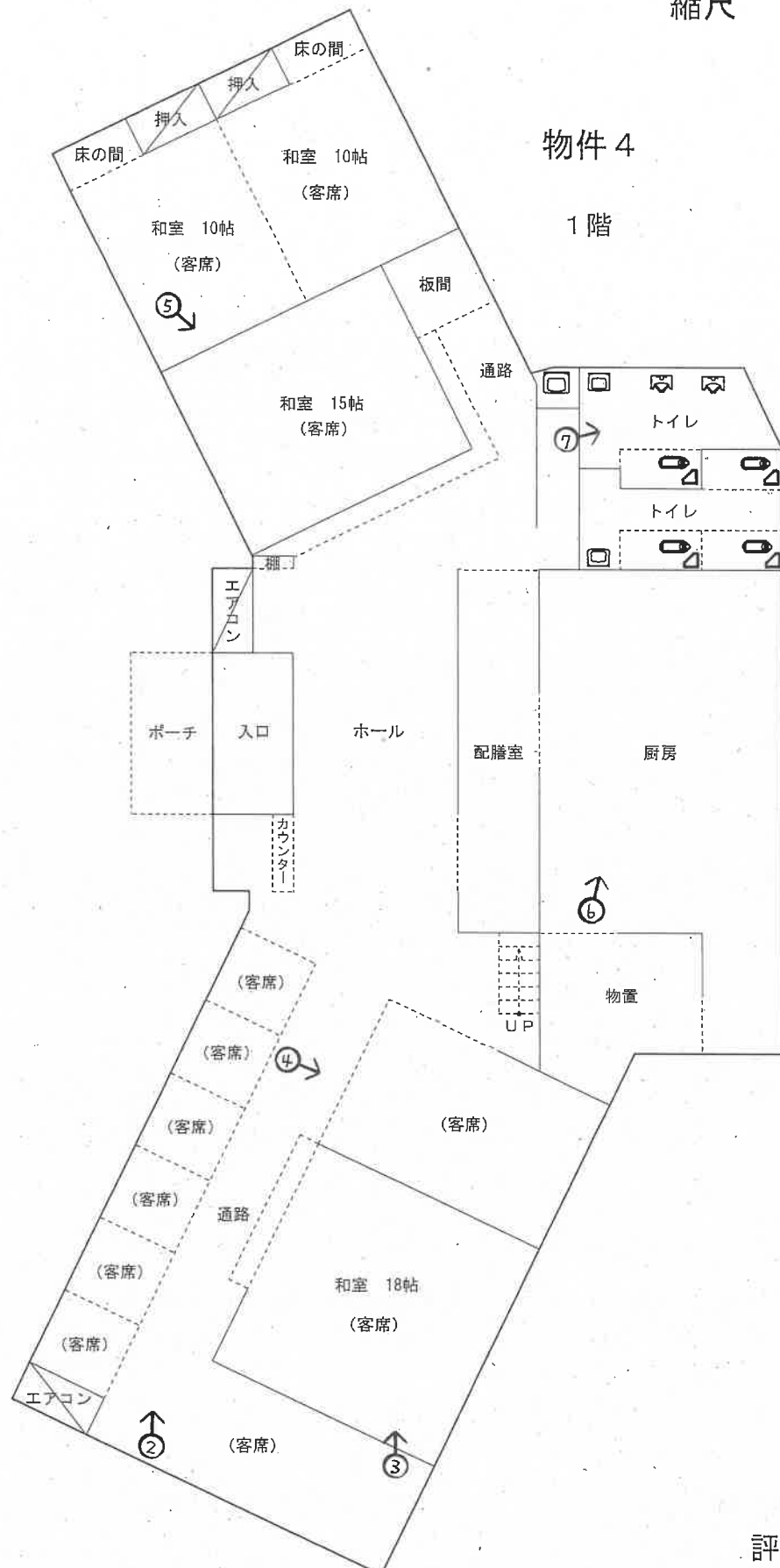


評価人作成

➡ 印は写真撮影位置、方向

建物間取り略図

縮尺 1 : 150



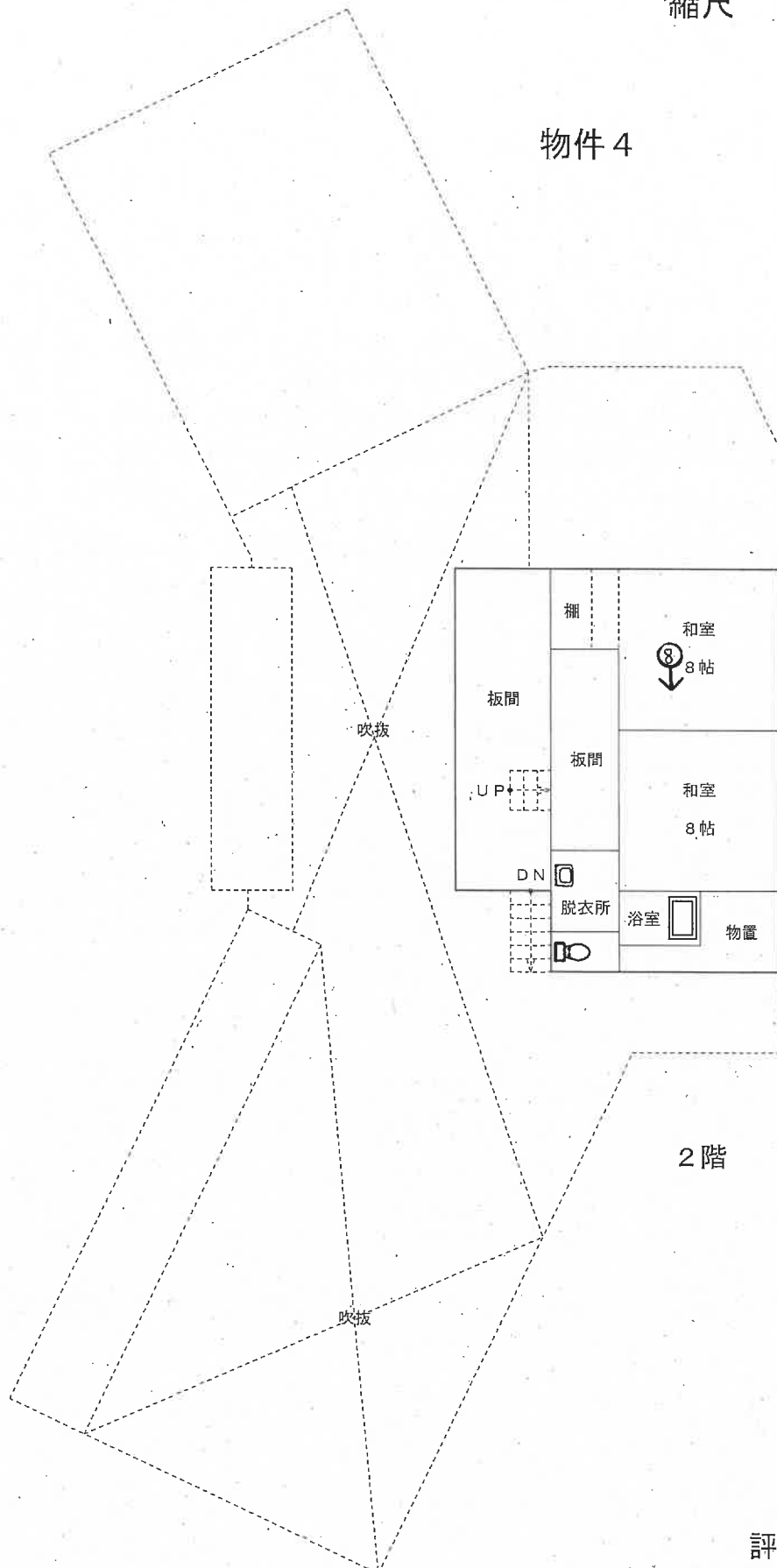
評価人作成

令和7年(ケ)第27号

建物間取り略図

縮尺 1 : 150

物件 4



2階

評価人作成

印は写真撮影位置、方向

(16枚目)

写真 /



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8



令和 7 年（ケ）第 27 号
令和 8 年 3 月 17 日 現地調査
令和 8 年 3 月 27 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9,190,000円	
物件番号	内訳価格
1（土地）	金280,000円
2（土地）	金2,920,000円
3（土地）	金2,410,000円
4（建物）	金3,580,000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	上越市大字寺町字小寺 1 0 4 8 番 6 宅地 9 0 . 7 2 m ²	ほぼ左記のとおり
2	所 在 地 番 地 目 地 積	上越市大字寺町字小寺 1 0 5 1 番 1 宅地 9 4 4 . 0 0 m ²	ほぼ左記のとおり
3	所 在 地 番 地 目 地 積	上越市大字寺町字小寺 1 0 5 6 番 1 宅地 7 8 0 . 0 0 m ²	ほぼ左記のとおり
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	上越市大字寺町字小寺 1 0 5 6 番地 1、 1 0 4 8 番地 6、1 0 5 1 番地 1 1 0 5 6 番 1 店舗 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 3 5 1 . 1 6 m ² 2 階 6 2 . 3 8 m ²	ほぼ左記のとおり
番号	特 記 事 項		
	特にない		

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乃至3）

位置・交通	妙高はねうまライン「北新井」駅、北東方約 1.7 k m 同 「上越妙高」駅、南東方約 2.6 k m (別添位置図参照)
付近の状況	上越市南部、妙高市との行政界近くに存し、西方には国道 18 号線が南北に走り、北方には北陸新幹線高架橋が見られ、周囲には農地が広がっている。道路の系統・連続性は概ね良好であるが、生活上の利便施設や公共施設等への接近性は劣り、都市計画法の市街化調整区域内でもあり、商業繁華性には乏しい地域である。
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)	都市計画区分 市街化調整区域 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 乃至 3 は一体利用されており、南西側が市道にほぼ等高に接面し、北西側道がある角地となっている。南西間口約 56 m、奥行約 44 m 程度、公簿地積 1,814.72 m ² 、規模が大きな概ね台形状地である。
接面道路	南西側幅員約 10.5 m ～ 16.5 m 舗装市道寺町幹線 北西側幅員約 5 m 未舗装道路（一部舗装）
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件 1 乃至 3 土地は一体として、物件 4 建物の敷地及び駐車場等として利用されている。 舗装された駐車場は長期間放置されているため、雑草が舗装の隙間から繁茂しており、物件 4 建物東側背後には不要品が屋外放置されている。 建物の配置状況は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、隣地との境界は概ね明瞭で、境界争い等は特にないと判断される。
供給、処理施設	上水道 有（引込済） ガ ス 無（供用区域外） 下水道 無（供用区域外）
特記事項	特にない

2. 建物の概況及び利用状況等

区 分	物件 4	
建 築 時 期 及び経済的 残存耐用年数	建築年月日（登記記載）	昭和 63 年 7 月 28 日新築
	経過年数	約 37 年
	経済的残存耐用年数	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 瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 リシン吹付等 化粧合板等 吹抜、目透し天井等 石張り風タイル、畳、モルタル等 電気、給水、排水、衛生（浄化槽）等 厨房等
床面積（現況）	1 階 351.16 m ² 、2 階 62.38 m ² 、延べ面積 413.54 m ²	
現況用途等	階 層	2 階建
	現況用途	店舗
	間取り	別紙建物間取り略図のとおり
品 等	新築当時としてはやや優る	
保守管理の状態	店舗部分は、古民家を移築して建築されたものと推察され、太い梁や柱で構成されている。 建築後の経過年数や風雨等の自然的作用による老朽化、摩滅等に加え、未利用の空家となってから相当な期間が経過しているため、屋根の亜鉛メッキ鋼板は赤く錆び、天井には一部損壊部分が見られる等、保守管理状態は著しく劣っている。	
建物の利用状況	かつては飲食業店舗として利用されていた建物と推察されるが、現在は利用されずに 10 数年が経過した空家となっており、建物共有者（有限会社銭形）の占有と認めた。 建物内にはテーブルや食器、その他の目的外動産が多数残置されている。	
特記事項	土地所有者と建物共有者間において、本件建物の敷地利用については格別な契約等はなく、敷地利用権に関しては使用借権と認めた。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1乃至3（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	標準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	13,300	0.90	90.72	0.71	771,000
2	13,300	0.90	944.00	0.71	8,023,000
3	13,300	0.90	780.00	0.71	6,629,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

近隣及び周辺取引事例等と比較し、公示価格（又は県地価調査標準価格）から規(比)準し、地価水準及びその動向を勘案して上記のとおり査定した。

地価公示（妙高5-4）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
 $29,300 \text{ 円/㎡} \times 99.8 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 220 \div 13,300 \text{ 円/㎡}$

◇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：ほぼ標準的 ±0%

◇地域格差：街路条件、接近条件、環境条件、行政的条件 +120%

イ 個別格差 規模大、角地、形状等 -10%

ウ 地積 登記地積を採用

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、更に老朽化した建物に対して将来における建物の解体取壊費用等をも勘案のうえ、建付減価補正率を71%と判定した。

② 物件 4（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
4	240,000	413.54	0.01	992,000

ウ 現価率

- ・経過年数約 37 年、経済的残存耐用年数 0 年、観察減価率 80 %、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。
- ・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 37 年＋経済的残存耐用年数 0 年))}×観察減価率(1.00－0.80)

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 イ		敷地利用権価格 (円) ア×イ＝ウ
1	771,000	0.35	法定地上権	270,000
2	8,023,000	0.35	法定地上権	2,808,000
3	6,629,000	0.35	法定地上権	2,320,000
合計				5,398,000

イ 敷地利用権等割合

物件 4 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) (1 ①オ、1 ②エ、 1 ③エ、1 ④エ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①カ) 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) $(ア \pm イ) \times ウ \times エ \times オ$
1	771,000	-270,000		0.80	0.70	280,000
2	8,023,000	-2,808,000		0.80	0.70	2,920,000
3	6,629,000	-2,320,000		0.80	0.70	2,410,000
4	992,000	+5,398,000	1.00	0.80	0.70	3,580,000
一括価格 (合計)						9,190,000

ウ 占有減価率 不要

エ 市場性修正率 市内における事業用不動産の需給動向、老朽化した建物を含む土地建物一体としての市場性等を検討し、需要者が限定され市場性が制約されることを総合的に勘案して、市場性修正率を 80 % 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。

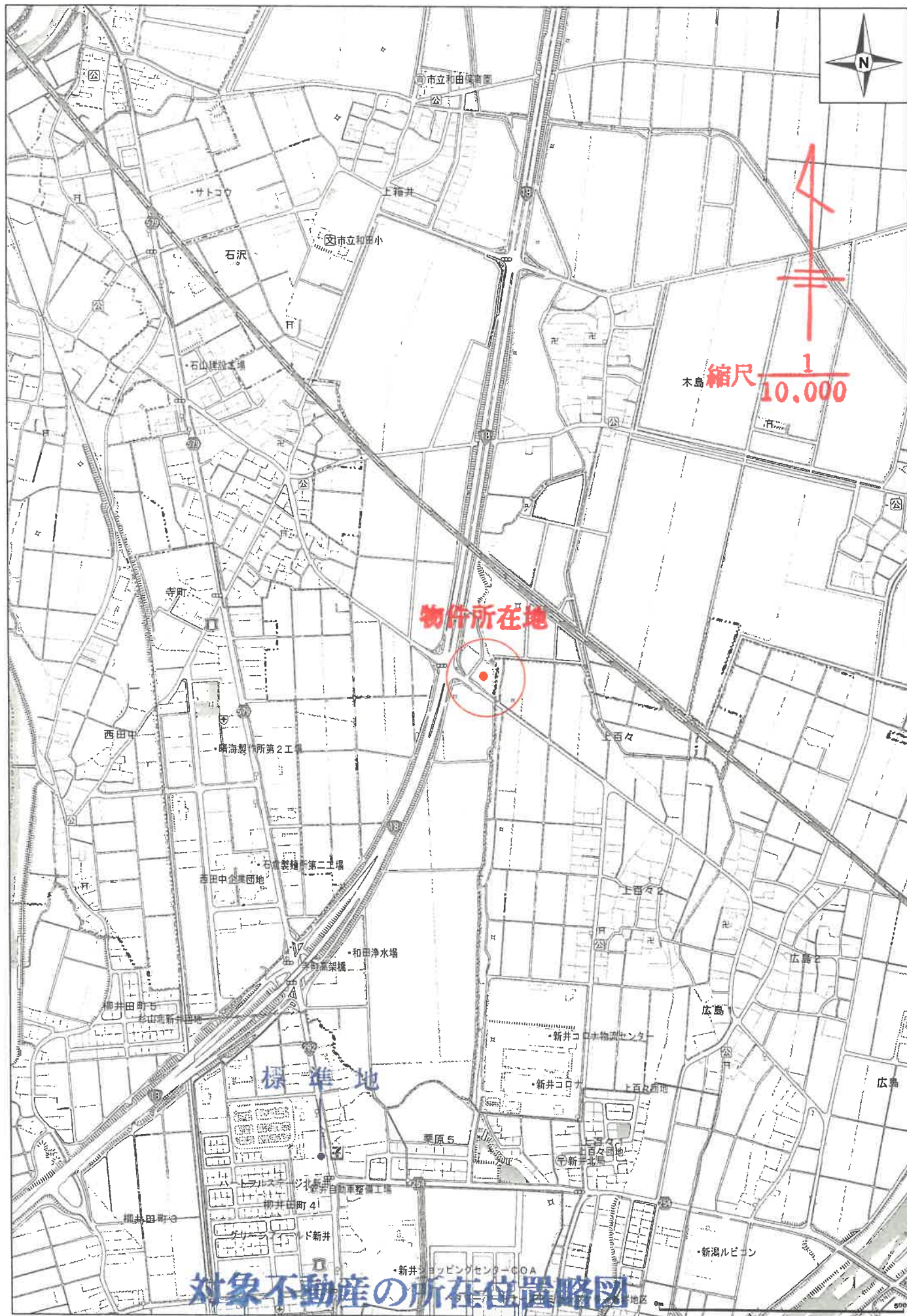
第6 参考価格資料

1 地価公示価格	(妙高5-4)
所 在	妙高市柳井田町4丁目168番1「柳井田町4-6-21」
価 格	29,300 円/㎡
位 置	北新井駅まで道路距離約 650 m
価 格 時 点	令和8年1月1日
地積、形状	1,678 ㎡
供給処理施設	上水道、下水道
接 面 街 路	東側幅員約 16 m舗装国道、北側道
用途指定等	非線引都市計画区域、近隣商業地域(建蔽率 80 %、容積率 200 %)
地域の概要	店舗、事業所等が建ち並ぶ路線商業地域

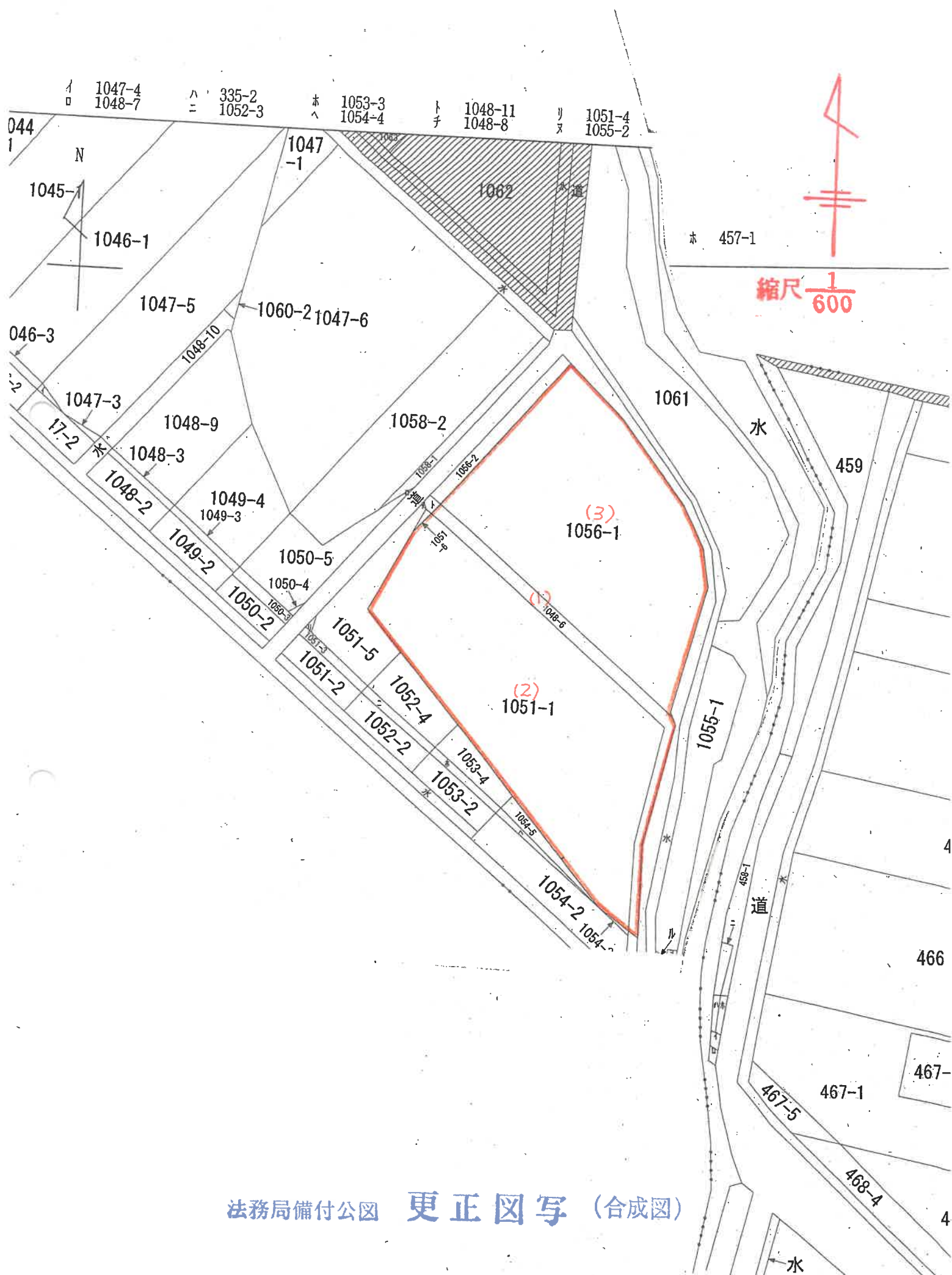
第7 附属資料の表示

1. 受命物件の位置図
2. 法務局備付土地更正図写(合成図)
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



対象不動産の所在位置略図



登記年月日：昭和60年7月12日

「法務局備付地積測量図写」(物件1)

339884

前 1048-6 後・新同一

地積測量図

地番 1048-11-6

地積測量

土地の所在 上越市大字寺町字小寺

地番 1048-11
測量点
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500
1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
1601
1602
1603
1604
1605
1606
1607
1608
1609
1610
1611
1612
1613
1614
1615
1616
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
219

登記年月日：昭和60年7月12日

「法務局備付地積測量図写」（物件2）

339896

1051-1

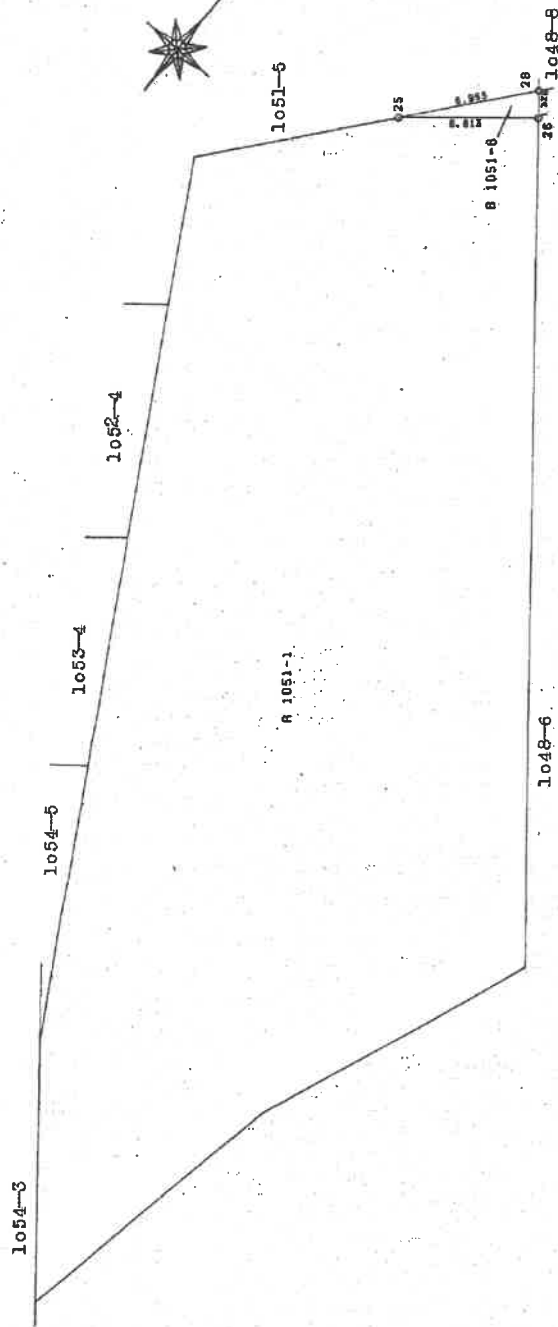
地積測量図

1051-6

地番

土地の所在

上越市大字寺町字小寺



地番 B 1051-6
測量
25
26
28
X-X
53.101
52.486
58.510
座標 Y
60.750
65.864
65.122
座標 X
-1.024
5.408
-4.385
座標 Y
-62.208000
356.299276
-385.559970
9.031306
4.515653
座標 X
6.813
1.328
6.855
座標 Y
4.51

地番 B 1051-1
測量
949.000000
4.515653
座標 X
-844.484347
座標 Y
944.48

②石杭・⑤金剛標・⑤コンクリート杭・⑤合成樹脂杭

作製者

和60年6月15日作製

申請人

縮尺

250

新潟県土地家屋調査士会

昭和60年7月12日登記

登記年月日：昭和60年7月12日

「法務局備付地積測量図写」(物件3)

339909

1056 後・新岡一

地積測量図

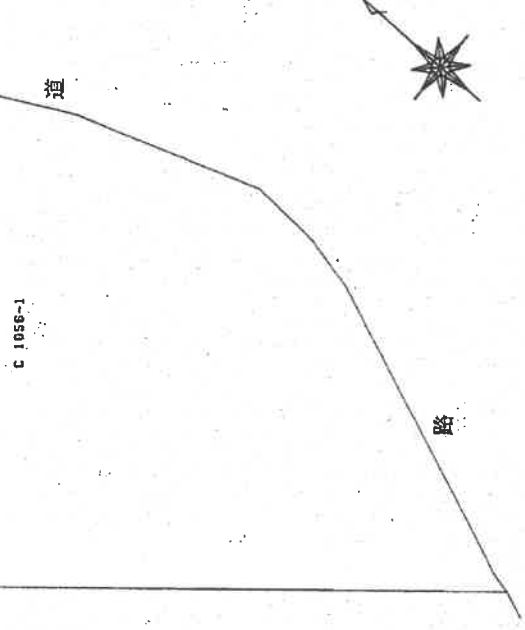
地番 1056-2-1

土地の所在 上越市大字寺町字小寺

地番 D 1056-2
測量点
1 26.280
2 58.610
29 58.356
29 74.379
測量 X
26.280
58.610
58.356
74.379
測量 Y
85.956
85.159
82.117
86.763
測量 Z
-15.388
-12.804
15.388
17.004
測量
-1321.05784
-1127.894936
1031.521129
1574.729452
38.6485125
38.64 m

地番 C 1056-1
819.000000 - 38.6485125 = 780.3514875
地積 780.35 m²

1048-6



⑤石材・⑥金属・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭

作製者

(昭和60年6月15日作製)

申請人

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和60年7月12日登記

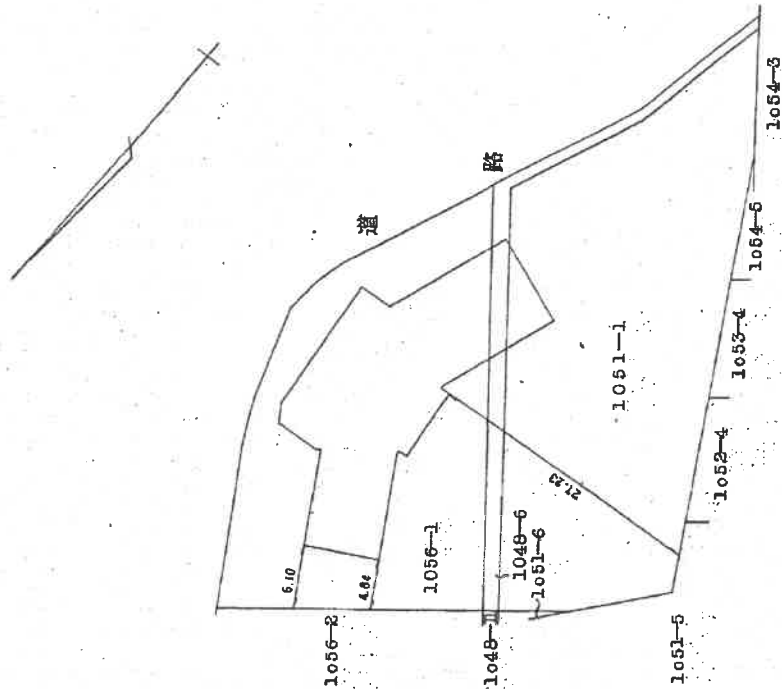
登記年月日：昭和63年8月29日

561765

建物図面
(各階平面図)

家屋番号 1056-1

建物の所在 上越市大字寺町字小寺 1056番地1 1051番地1 1048番地6



作製者

昭和 63. 8. 20(作製)

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和 63年 8月 29日登記

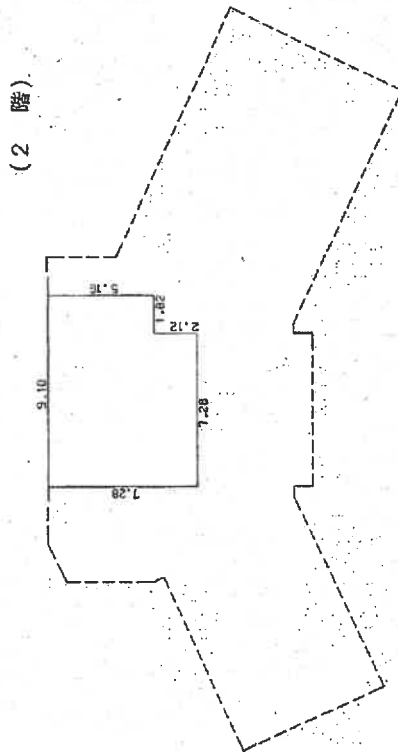
圖面
階平
面圖

建各

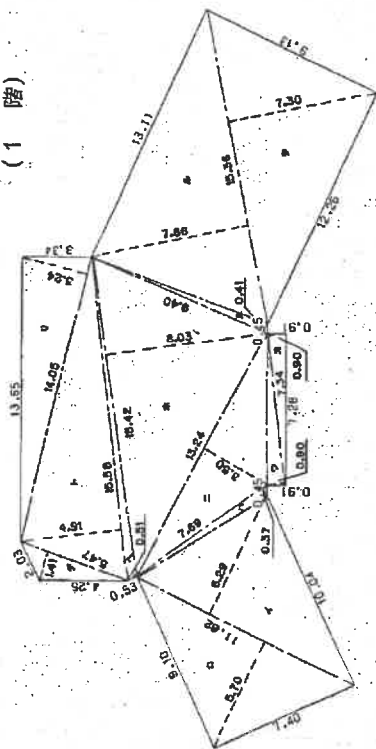
561766 各階平面図

1058-1

建物名	所在地	番地
上越市大字寺町字小寺	1056番地1	1048番地6
	1051番地1	



(2) 階).



(1 階)

二階
7:28 x 2:12 計
15:43 35
16:05 35
16:27 38
16:50 38 E
==

XXXXXXXXXXXXXX
 ၂၅ လက်ခံလက်ထပ်မူဝင်မှုများ
 ထုတ်ပြန်ချက်များကိုကောက်
 ဖြေ- ကြေးပေးရန်အတွက်-
 အောက်ပါအတိုင်းဖြစ်သည်။

[illegible]

മതംഗമം...
 1740...
 474...
 76 42 7 4 121 0111
 1 1 1 1 1 1

作者

3. 年 8. 20 日

箱尺 1/250

申請人

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

縮尺

1/250

昭和・平成63年8月29日登記

 $(2/2)$

請求番号：5-4

(A3版をA4版に縮小)

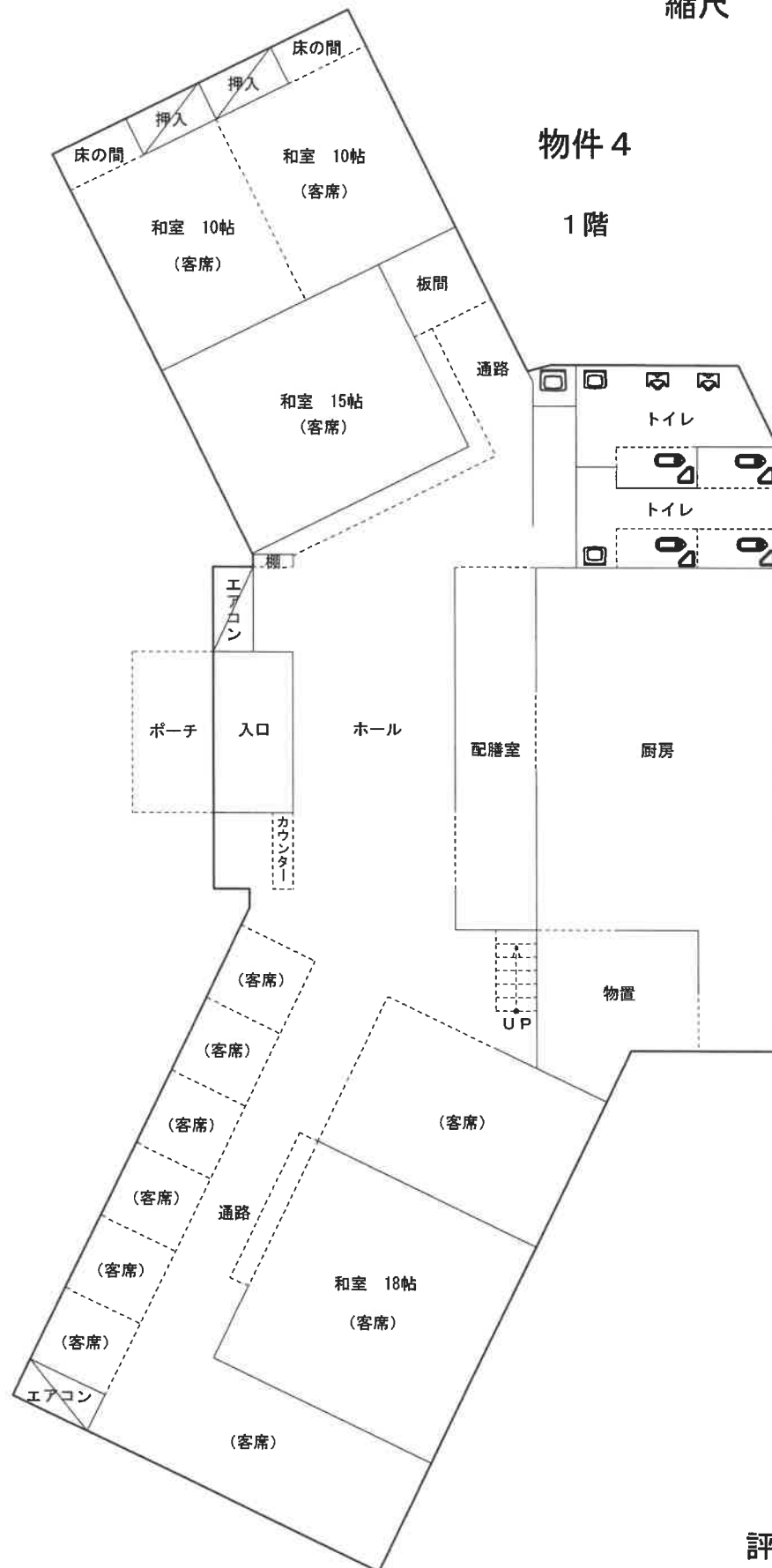
土地建物位置関係図

(概略図)



評価人作成

1 階

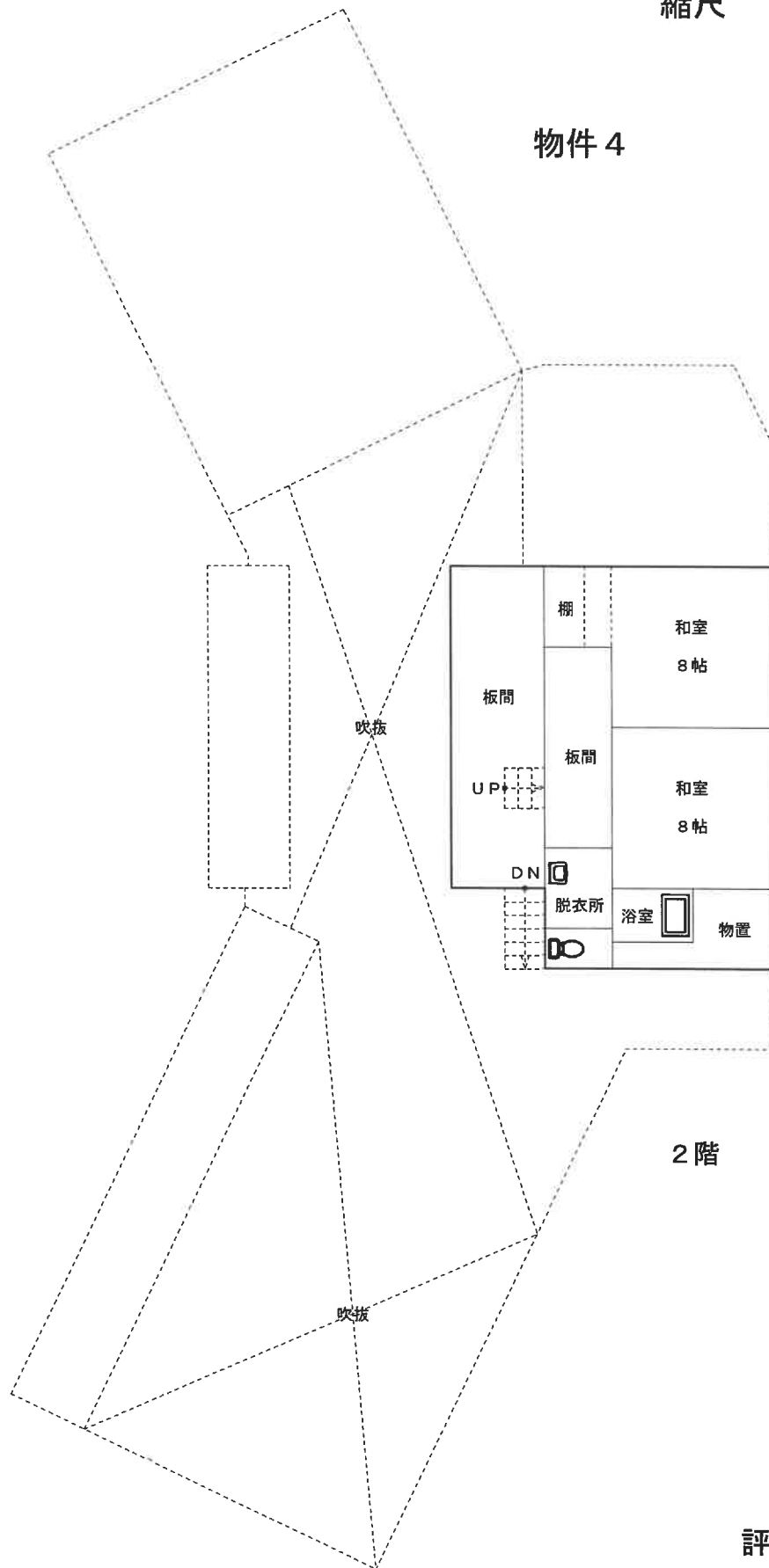


評価人作成

建物間取り略図

縮尺 1 : 150

物件 4



評価人作成