

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月30日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 阿 部 信

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 2月27日 午前 9時00分から 令和 8年 3月 6日 午後 4時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 3月11日 午前10時00分 新潟地方裁判所三条支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 3月25日 午前 9時50分 新潟地方裁判所三条支部
特別売却 実施期間	令和 8年 3月13日 午前 9時00分から 令和 8年 3月13日 午後 4時00分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限(民事執行規則 33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。	
1 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 1月30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)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和7年度	
	買受可能価額 (円)			固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1～9	2,230,000 1,784,000	一括	446,000	107,305	0
1	890,000				
2	70,000				
3	340,000				
4	300,000				
5	30,000				
6	10,000				
7	250,000				
8	50,000				
9	290,000				
備考					

物 件 目 録

1 所 在 三条市荻堀字前川原
 地 番 7 3 4 番 1
 地 目 田
 地 積 4 8 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

2 所 在 三条市荻堀字前川原
 地 番 7 3 4 番 4
 地 目 田
 地 積 4 2 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 三条市荻堀字前川原
 地 番 7 3 5 番 1
 地 目 田
 地 積 1 8 3 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

4 所 在 三条市荻堀字前川原
 地 番 7 3 6 番 2

物 件 目 録

地 目 田

地 積 181平方メートル

(現況)

地 目 宅地

5 所 在 三条市荻堀字前川原

地 番 737番15

地 目 山林

地 積 23平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

6 所 在 三条市荻堀字前川原

地 番 737番16

地 目 雑種地

地 積 6.18平方メートル

7 所 在 三条市荻堀字前川原

地 番 745番3

地 目 田

地 積 151平方メートル

(現況)

地 目 宅地

物 件 目 録

8 所 在 三条市荻堀字前川原 736番地2、734番地4

家屋 番号 736番2

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 39.74平方メートル

9 所 在 三条市荻堀字前川原 745番地3、736番地2

家屋 番号 745番3

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 119.24平方メートル
2階 76.18平方メートル

(現況)

種 類 事務所・倉庫

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 約163.24平方メートル
2階 約121.18平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年11月28日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 阿 部 信

1 不動産の表示

【物件番号1～9】

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1～9】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号8, 9】

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1～4, 7】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

【物件番号9】

土地改良事業で土地改良区賦課金等（嵐北用水施設使用料：年間2,100円）の徴収が予定されている。

《 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 三条市荻堀字前川原
 地 番 7 3 4 番 1
 地 目 田
 地 積 4 8 8 平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地
- 2 所 在 三条市荻堀字前川原
 地 番 7 3 4 番 4
 地 目 田
 地 積 4 2 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 3 所 在 三条市荻堀字前川原
 地 番 7 3 5 番 1
 地 目 田
 地 積 1 8 3 平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地
- 4 所 在 三条市荻堀字前川原
 地 番 7 3 6 番 2

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|----------------|
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 1 8 1 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 5 | 所 | 在 | 三条市荻堀字前川原 |
| | 地 | 番 | 7 3 7 番 1 5 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2 3 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| 6 | 所 | 在 | 三条市荻堀字前川原 |
| | 地 | 番 | 7 3 7 番 1 6 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 6 . 1 8 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 三条市荻堀字前川原 |
| | 地 | 番 | 7 4 5 番 3 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 1 5 1 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |

物 件 目 録

8 所 在 三条市荻堀字前川原 736 番地 2、734 番地 4

家屋 番号 736 番 2

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 39.74 平方メートル

9 所 在 三条市荻堀字前川原 745 番地 3、736 番地 2

家屋 番号 745 番 3

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 119.24 平方メートル
2 階 76.18 平方メートル

(現況)

種 類 事務所・倉庫

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 約 163.24 平方メートル
2 階 約 121.18 平方メートル



令和7年(ケ)第14号
令和7年8月21日受理
令和7年9月18日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所三条支部

執行官 西 方 清 (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 三条市荻堀字前川原
地 番 7 3 4 番 1
地 目 田
地 積 4 8 8 平方メートル
- 2 所 在 三条市荻堀字前川原
地 番 7 3 4 番 4
地 目 田
地 積 4 2 平方メートル
- 3 所 在 三条市荻堀字前川原
地 番 7 3 5 番 1
地 目 田
地 積 1 8 3 平方メートル
- 4 所 在 三条市荻堀字前川原
地 番 7 3 6 番 2
地 目 田
地 積 1 8 1 平方メートル
- 5 所 在 三条市荻堀字前川原
地 番 7 3 7 番 1 5
地 目 山林
地 積 2 3 平方メートル

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|--|--|
| 6 | 所 在 | 三条市荻堀字前川原 | |
| | 地 番 | 7 3 7 番 1 6 | |
| | 地 目 | 雑種地 | |
| | 地 積 | 6. 1 8 平方メートル | |
| | | | |
| 7 | 所 在 | 三条市荻堀字前川原 | |
| | 地 番 | 7 4 5 番 3 | |
| | 地 目 | 田 | |
| | 地 積 | 1 5 1 平方メートル | |
| | | | |
| 8 | 所 在 | 三条市荻堀字前川原 7 3 6 番地 2、7 3 4 番地 4 | |
| | 家屋 番号 | 7 3 6 番 2 | |
| | 種 類 | 倉庫 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | |
| | 床 面 積 | 3 9. 7 4 平方メートル | |
| | | | |
| 9 | 所 在 | 三条市荻堀字前川原 7 4 5 番地 3、7 3 6 番地 2 | |
| | 家屋 番号 | 7 4 5 番 3 | |
| | 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 1 1 9. 2 4 平方メートル
2 階 7 6. 1 8 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1～7				
現況地目	■宅地(物件2、4、7) ■雑種地(物件1、3、5、6)				
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり ☐				
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ■その他の者 上記の者が本土地上に物件8、9の建物を所有するなどして占有している ■「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					
建物	物件8				
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(□主である建物 □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 style="padding-left: 5px;"> 種類: 構造: 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	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を倉庫として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)				
その他の事項					
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 style="padding-left: 10px;"> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 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

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1～7		
現況地目	■宅地(物件2、4、7) ■雑種地(物件1、3、5、6)		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ■その他の者 上記の者が本土地上に物件8、9の建物を所有するなどして占有している ■「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			
建物	物件9		
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(■主である建物 ☐ 附属建物) ■種類: 事務所・倉庫 ■構造: 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ■床面積: 1階 約163.24平方メートル 2階 約121.18平方メートル		
物件目録にない附属建物	■ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積: {		
占有者及び占有状況	■建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を事務所・倉庫として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☐ ない ■ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	■ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 { 支部 令和 年()第 号 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1～7関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者 ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■資材廃材置場等 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(占有者代表者、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		令和 年 月 日	
最初の	契約日	令和 年 月 日	
契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ 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 (毎 限り 分支払) ☐ 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

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件9関係)			
所 在	三条市荻堀字前川原745番地3先		
地 番	(無地番)		
地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☒ 水路		
地 積	不明 (☐ 全部 ☒ 一部)		
所 有 者	(法定外公共物)		
そ の 他 の 事 項			
■関係人(■A(建物所有者代表者、建物敷地の所有者) ■三条市役所建設課)の陳述/□提示文書()の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 不明		
占 有 開 始 時 期	令和 年 月 日		
最 初 の 契 約 日	令和 年 月 日		
契 約 等 期 間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現 在 の 契 約 等 期 間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
契 約 等 貸 主	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ()		
当 事 者 借 主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
地 代 ・ 支 払 時 期 等	毎 金 円 (毎 限 分 支 払)		
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある (金 円 分 まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☐ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号) ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他			
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「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

その他の事項

- 公図に記載されている物件1～4の土地と物件5、6の土地との間に介在する水路との筆界及び物件4の土地と物件7の土地との間に介在する水路との筆界は不明である。
- 物件1～4、7の土地相互の筆界は不明である。
- 物件1～4、7の土地について、三条市農業委員会の回答の要旨は次のとおり
 - 1 いずれも非農地。買受適格証明書不要
 - 2 物件1、3の土地につき、平成17年2月18日付けで駐車場及び資材置場を目的とする農地法5条の転用許可あり
 - 3 物件2の土地につき、昭和61年6月27日付けで水道工事用資材倉庫を目的とする農地法5条の転用許可あり
 - 4 物件4、7の土地につき、転用許可等なし。許可を得ることが必要であるが許可を得ていない。現状回復命令を行わない。
- 物件1～4、7の土地について、下田土地改良区の回答の要旨は次のとおり
 - 1 いずれも地区外
 - 2 ただし、土地改良区賦課金等（嵐北用水施設使用料）として年間2,100円を請求している。
- 物件9の建物の南西側部分は、A個人に課税されている木造の建物であるが、建物内外及び利用状況を調査した結果、分離することが困難であり、かつ、区分建物としての独立性も認められないことから、物件9の建物に附合したものと認定した。

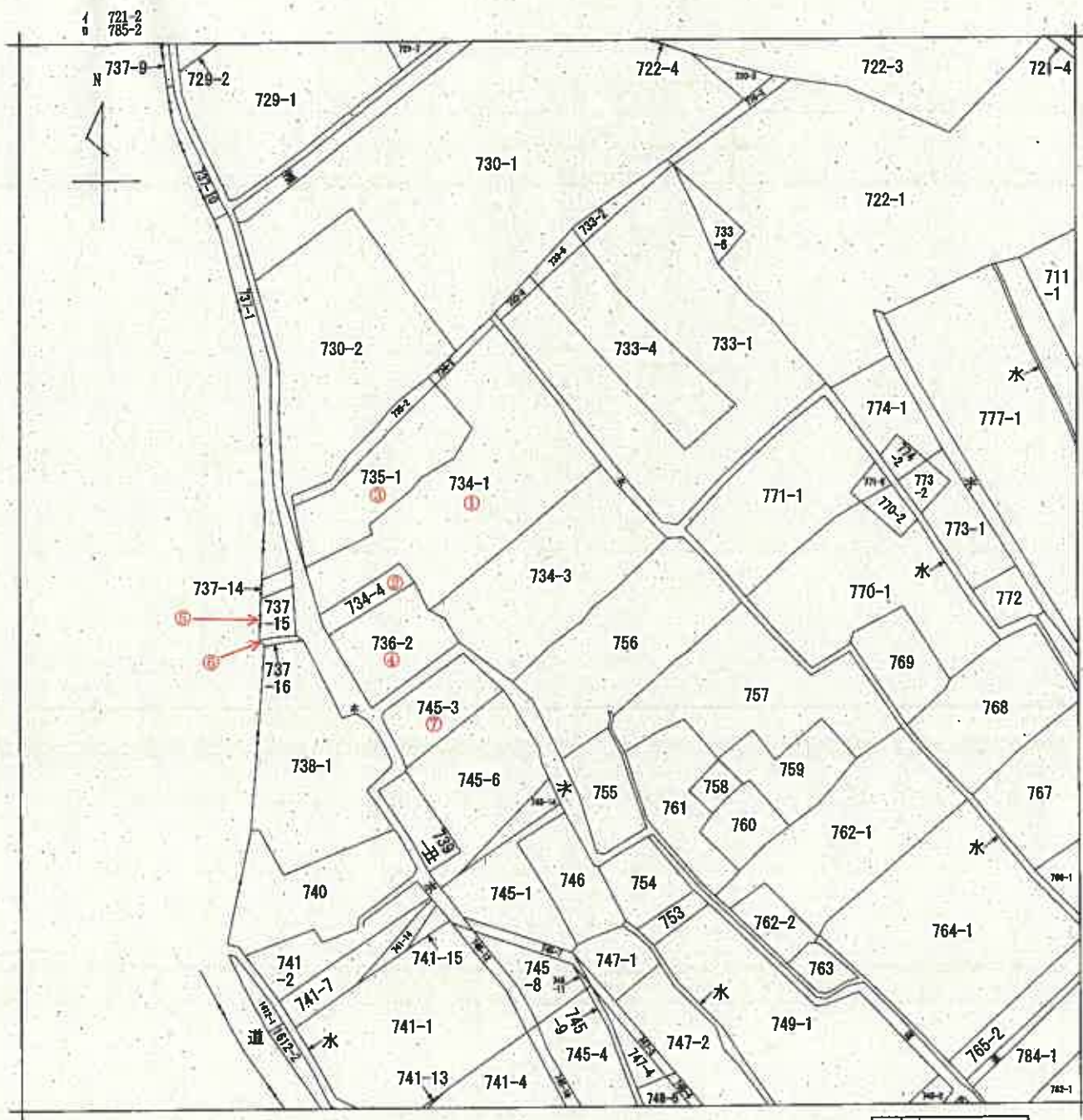
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ A (物件1～7の土地所有者、物件8、9の建物所有者代表者)	土地に関して境界争いはない。 土地建物に関して貸し借りはない。 公図に記載されている物件1～4の土地と物件5、6の土地に介在する水路及び物件4の土地と物件7の土地に介在する水路に関して、占用許可をとっているということはない。水路が移設されたかどうかは分からない。 物件8、9の建物が私の所有地以外にはみ出しているということはない。 物件9の建物を曳家したということもない。 私個人が所有する土地上に会社の建物が建っていることについて、会社から地代を受け取っているということはない。 物件1、3の土地について、今は雑草が繁茂して見えないが、残土を積んでいた。また、脇に便器などの廃材が置いてある。土中にも多少埋まっているかもしれない。 当方が利用していた進入路は、隣接する738番1の土地の北側に当たる。同土地の所有者から年間約4万円で借りていた。 なお、当方の土地建物及び隣接する734番3の土地建物で使用するための上下水道は、西側の道路から上記の借地に引き込まれ、物件8、9の建物の間を通る形で配管されている。734番3の土地建物所有者から地代を受け取っているということはない。 物件9の建物について、鉄骨造の倉庫部分が会社所有である一方、木造の事務所部分が私個人の未登記建物として課税されているとのことであるが、先代が建てたものなので事情はよく分からない。両部分は接続していて相互に往来することができる。木造部分だけ残されても税金や取壊費用の負担が残るだけなので、一緒に競売で売却してもらいたい。
■ 三条市役所建設課	公図に記載されている物件1～4の土地と物件5、6の土地に介在する水路及び物件4の土地と物件7の土地に介在する水路については、三条市が権限の委譲を受けた法定外公共物であるが、村落地区であることから管理は地区で行い、許可関係は当課で扱っている。こちらの台帳を確認してみたが、占用許可等や移設の形跡はない。 再築の際は、水路を避けて建ててもらう必要がある。官民境界は申請があったときに調査する。

(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8月23日 (土) 10:39-11:02	受命物件所在地	概観調査、写真撮影
7年8月26日 (火) 10:12-10:38	三条市役所税務課	家屋見取図及び課税台帳取得
7年8月26日 (火) 10:55-11:32	新潟地方法務局三条支局	登記事項要約書、公図、地積測量図、建物図面・各階平面図の請求及び受領(7ヌ5と同時)
7年8月26日 (火) 15:52-16:38	Aの住所地	Aから占有関係等を聴取、調査期日を調整
7年8月28日 (木) :-:	新潟地方裁判所執行官室	三条市農業委員会及び下田土地改良区に照会書を送付
7年8月29日 (金) 15:15-15:31	三条市役所建設課	公図上の水路に関して聴取、図面取得
7年9月9日 (火) 9:24-10:39	受命物件所在地	Aから聴取、立入調査(A立会)、写真撮影
(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 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人(管理員) を立ち合わせ、合鍵により解錠して建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



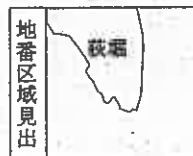
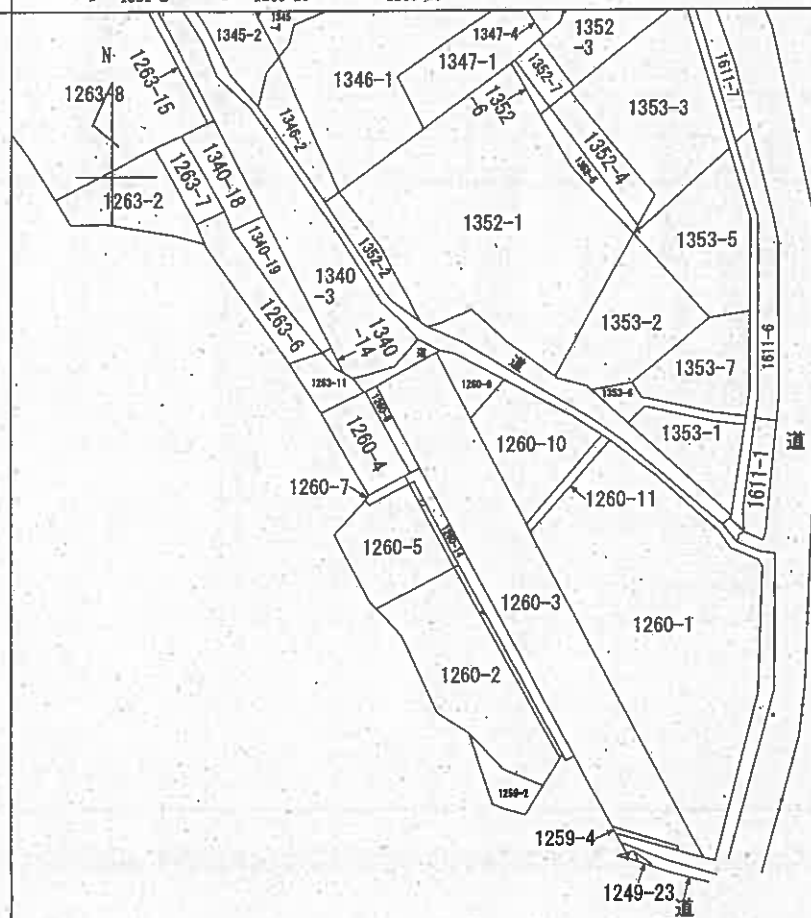
地番区域見出
萩郷

請求部	所在	三條市萩郷字前川原				地番	734番3			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治26年4月			備付年月日(原図)		補事項				

新潟地方事務局三條支局備付図面写し
(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小

(参考)

イ 1345-1 ハ 1353-8 ※ 1249-18
ロ 1351-2 ニ 1260-16 ヘ 1260-15



請求部	所在	三条市荻郷字七ツ新田				地番	1260番1			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治26年4月				備付年月日(原図)		補記事項			

新潟地方事務局三条支局備付図面写し
(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小

請求番号: 8-4
(1/1)

公用

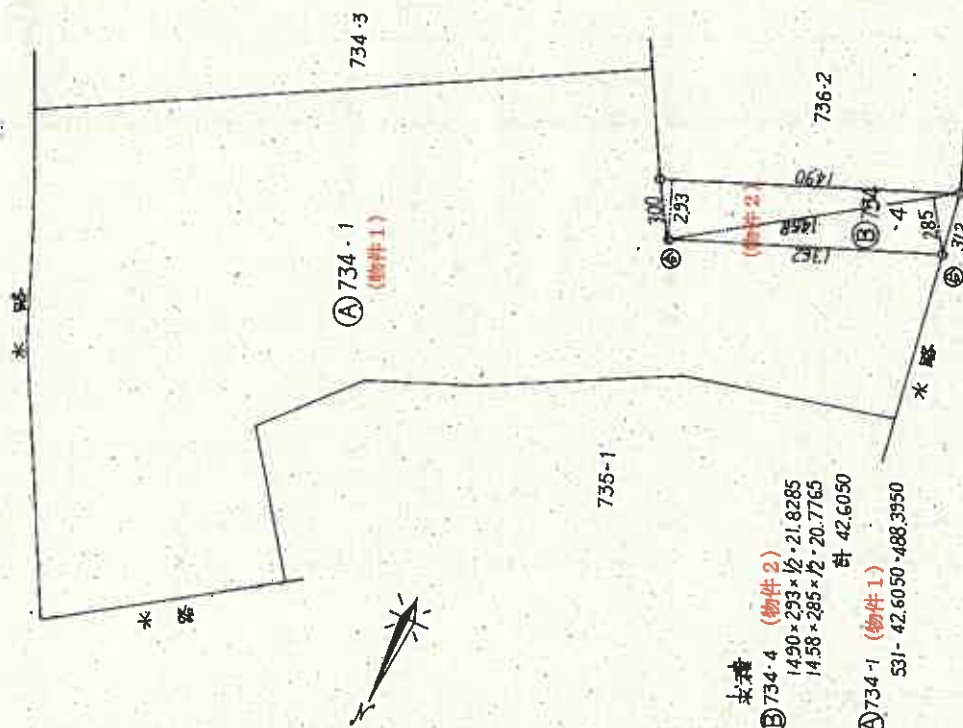
703909

前 734-1 後・新 同一

地 地 番 番 734番4 734-1 地積測量図

土地の所在

三 糸 帶



⑤石枕・⑥金置櫃・⑦コンクリート枕・⑧合成樹脂枕

作者

(昭和61年5月1日作製)

申請人

縮尺 $\frac{1}{250}$

新潟地方方法務局三条支局備付図面写し
(執行官加筆)

新濤果土地家園在士士會

昭和・平成6/年5月7 日登記

前 736

⑦ 734-1. 736-2

703910

地積測量區

地	香	736~2	736-1
---	---	-------	-------

土地の所在	新潟県五反田村大学家堀 宇 節川原
-------	-------------------

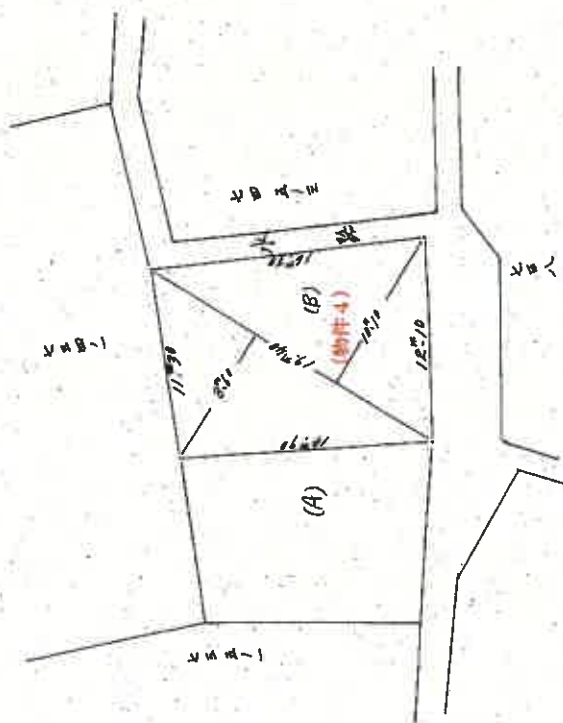
三 糸 市

作 製 年 月 日

昭和四十四年 八月十七日

著作

人



林 嘉 超 我

736~2 (物件4)

$$19.40 \times (8.60 + 12.10) = 362.78$$

$$\frac{1}{2} = 181.39$$

736~1
218^{m2}1818 - 181^{m2}39 = 36,7918^{m2}

續 尺	1/300
-----	-------

(新)用金舍現金士拉羅國蒙君土國(金)

新瀨地方事務局三条支局備付図面写し
(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

昭和・平成42年9月12日登記

登記年月日：昭和58年6月20日

703911

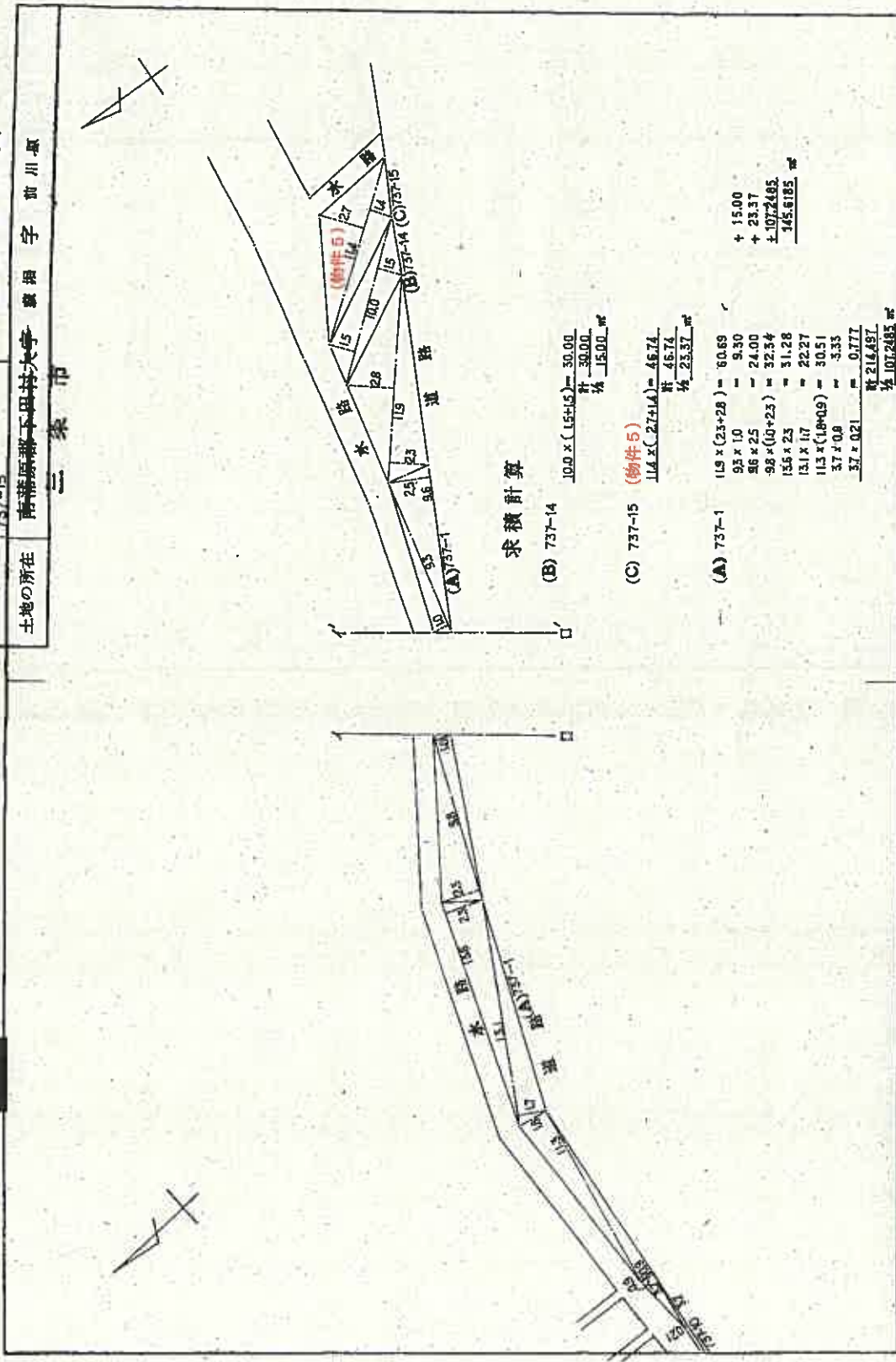
前 737-1 後 新 同

地 番 737-14
737-15

土地の所在 南穂原郡下田村大字 敷田字 賀川原

三 条 市

地 積 測 量 図



作製者

申請人

昭和58年5月16日作製

新穂原水産局三条支局備付図面等

(執行官加紙)
A3版をA4版に縮小

図求番号：8-8

登記年月日：昭和59年4月21日

703919

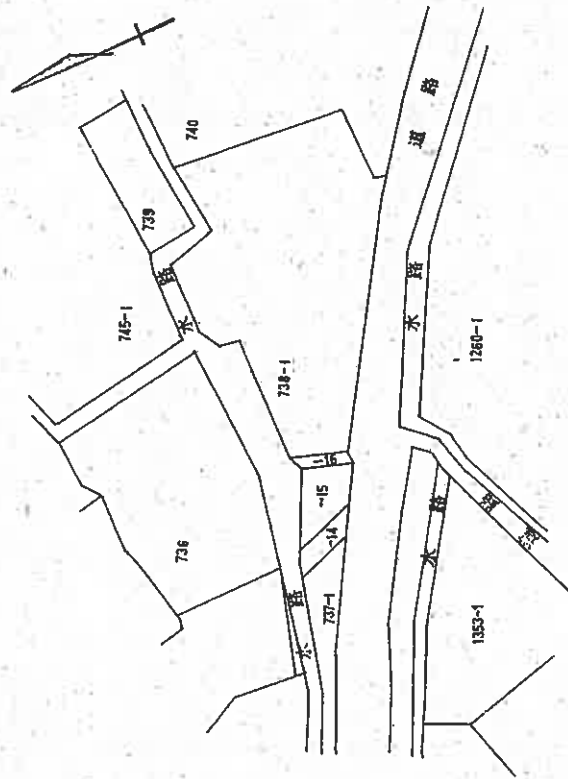
前 737-16 後・新 同一

土地所在図

地番 737-16 (物件6)

土地の所在 南蒲原郡千田村大字 荻掘 字前川原

三条市



作製

(昭和59年3月15日作成)

申請者
登記号

縮尺 1/500

昭和・平成 59年4月21日登記

新潟県方法務部 三条支局備付図面至し

(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

(1/2)

請求番号: 8-9

前 737-16 後・新 同一

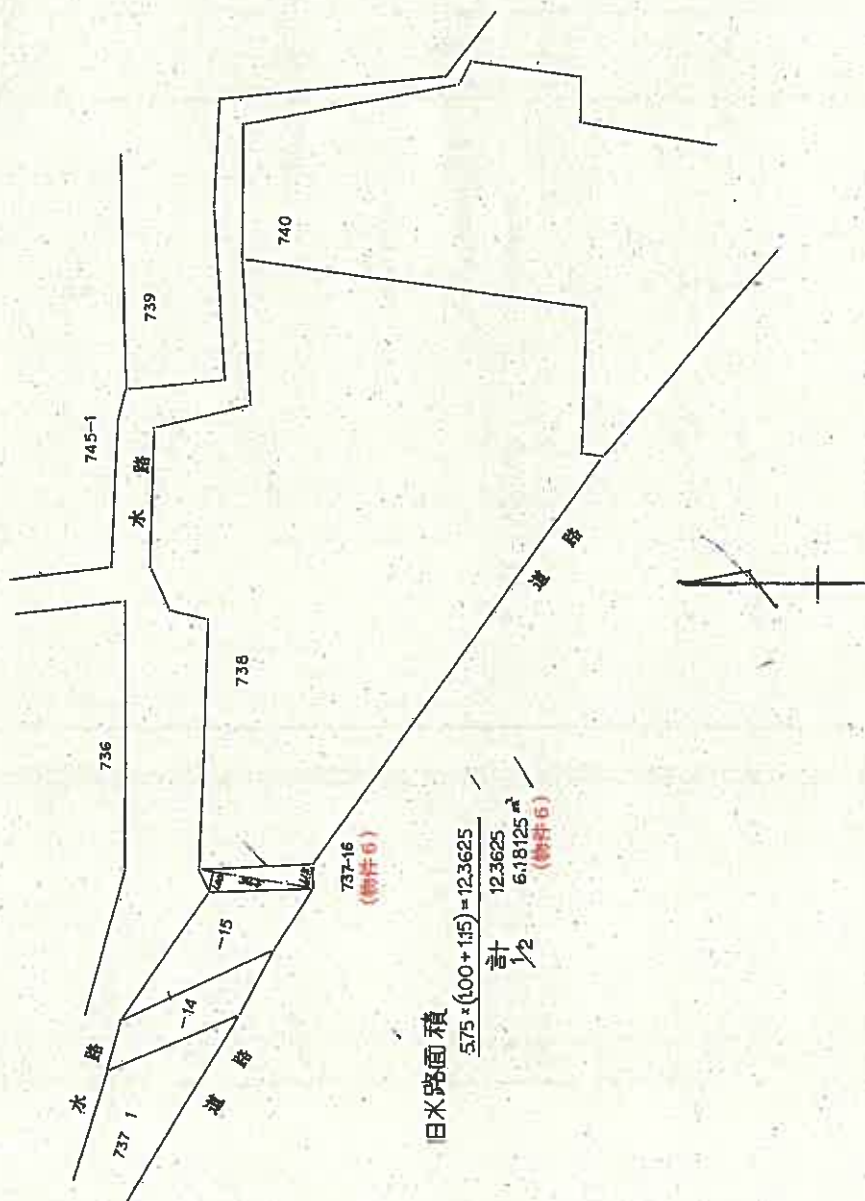
地積測量圖

737-16

番地

土地の所在	南蒲原郡下田村大字 荻垣 字 前川 原
-------	---------------------

市
条
三



日米路面積

$$5.75 \times (100 + 1.15) = 12,362.5$$

吉

23625

 5.18125 m^2

(四) 莊子

作者

申請人

縮尺 $\frac{1}{250}$

昭和58年5月16日作製)

昭和 平 戊辰 年 4 月 21 日 登記

新編地方支務局三條支局備付區面寫し

(執行官加筆)

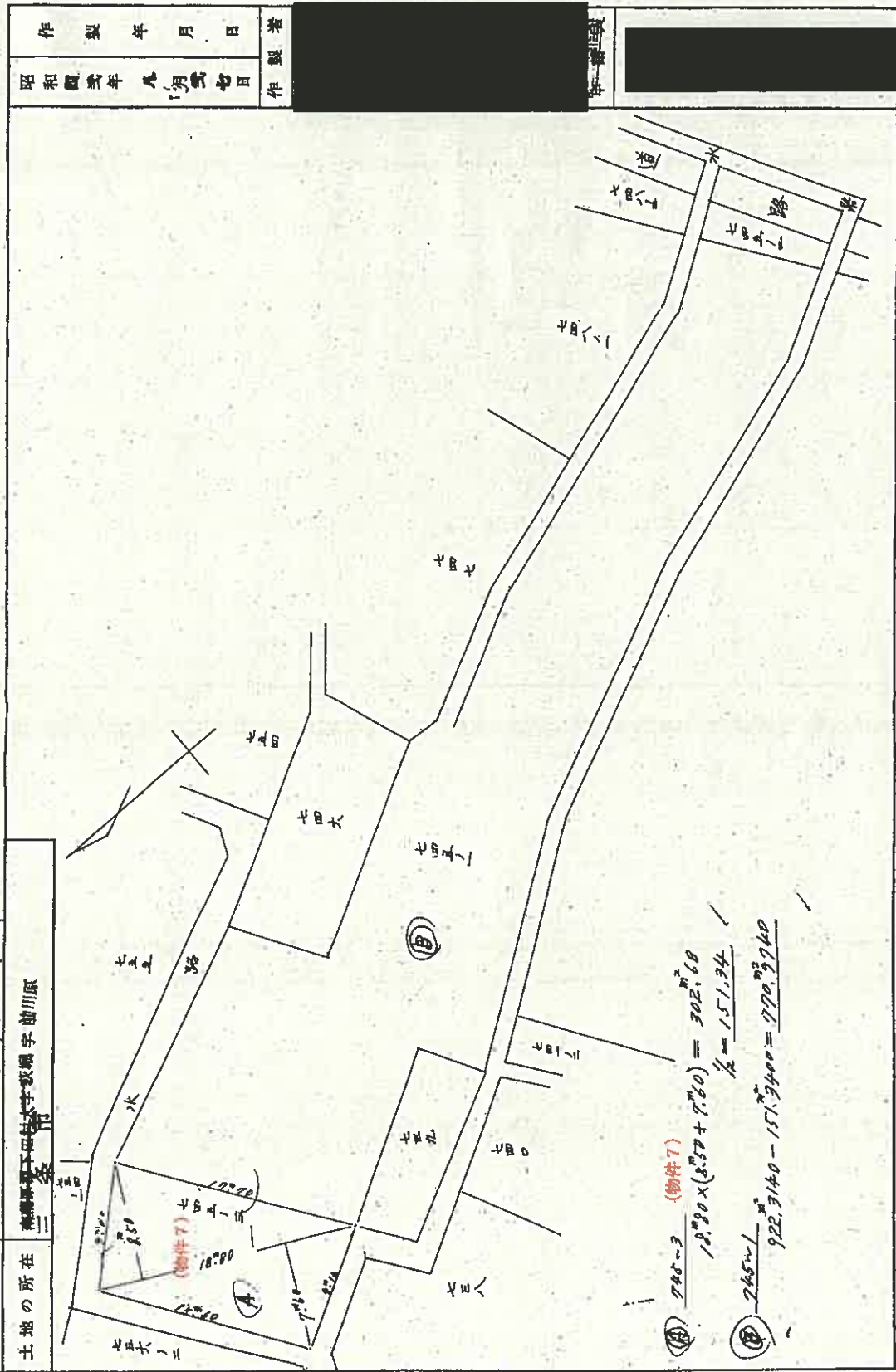
A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和42年8月30日

前 745-1 後・新 同一 703931 地 積 測 量 図

地 番 745-3 745-1

土地の所在 新潟県新潟市東区藤川町



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

新潟県地方事務局三条支局備付図面写し

(執行官加筆)

A3版全A4幅に縮小

縮 尺 1/300

昭和 平成 42 年 8 月 30 日 登記

登記年月日：昭和61年7月11日

751106

各 階 平 面 図

建 物 図 面

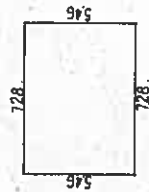
家屋番号

736-2

建物の所在

新潟県新潟市三條市大字松原字前川原 736番地2, 734番地4

三 条 市



水 槽

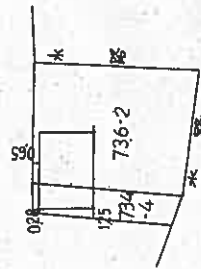
728 × 546 = 39,748

床面積

39,744^{m²}



734-1



作 製 者

昭和61年7月7日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

新潟地方建設局三條支局備付図面写し
(執行官加蓋)

新潟県土地家屋調査士会

昭和61年7月11日登記

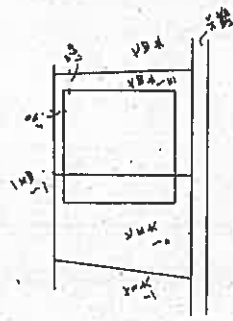
登記年月日：昭和43年9月3日

751112

建築物図面

家屋番号	746番3 (物件9)
建築物の所在	三條市 住所76番地2 南郷町5丁目5番地11条746番地3

作製年月日	昭和43年八月廿六日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]



縮尺	1/500
----	-------

新潟地方建設局三条支局備付図面写し
(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小

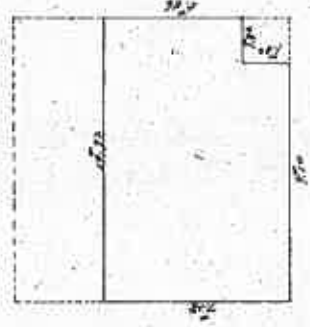
昭和43年9月3日登記

登記年月日：昭和43年9月3日

751111

宗屋番号	751111 (物件9)
建物の所在	三條市 新井町2番地2 新井町2番地2 新井町2番地2

各階平面図



2階



1階

床面積

1階 15.0m x 10.0m 150.00㎡

2階 15.0m x 10.0m 150.00㎡
3.0m x 2.0m 6.00㎡
計 156.00㎡

作 業 年 月 日	作 業 者
昭和43年8月6日	
申 請 人	

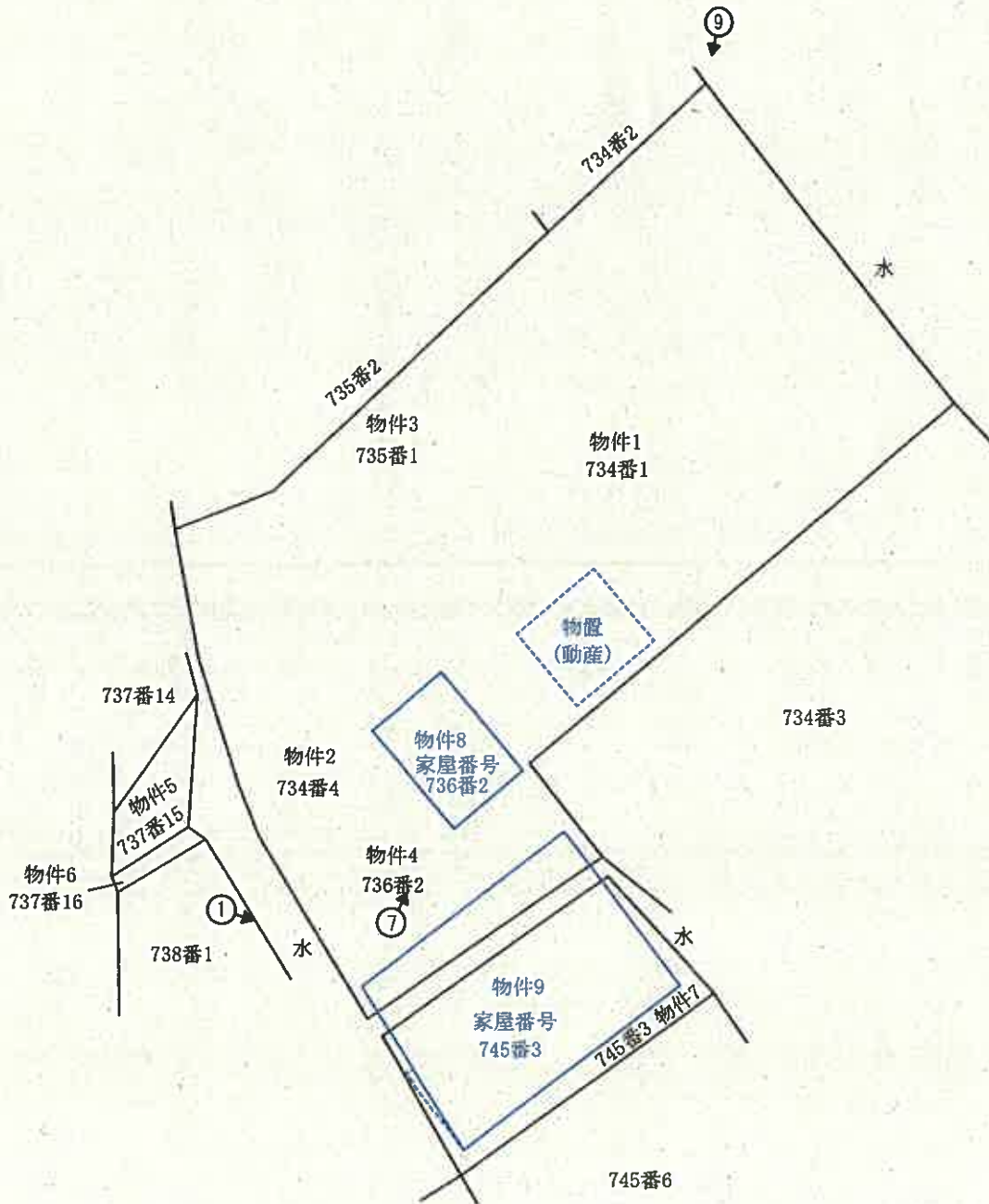
縮 尺	1/200
-----	-------

新潟地方建設局三委支局備付図面写し
(執行官加蓋)
A3版をA4版に縮小

(昭和) 平成43年9月3日登記

土地建物位置関係図(概略)

S=1/400



備考1) 新潟地方法務局三条支局備え付けの公図、地積測量図、建物図面等を基に現地概測を行い作成した。

備考2) 物件1～物件4、物件7の位置についてはおよその場所を表示したが、これらの筆界は不明である。

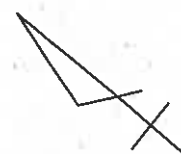
備考3) 物件1～4と物件5～6との間の水路、及び、物件4と物件7との間の水路は、現況では存在していないが、公図の位置及び形状を基に表示した。

➡ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成
執行官加筆

建物間取図(概略)

物件8 S=1/100

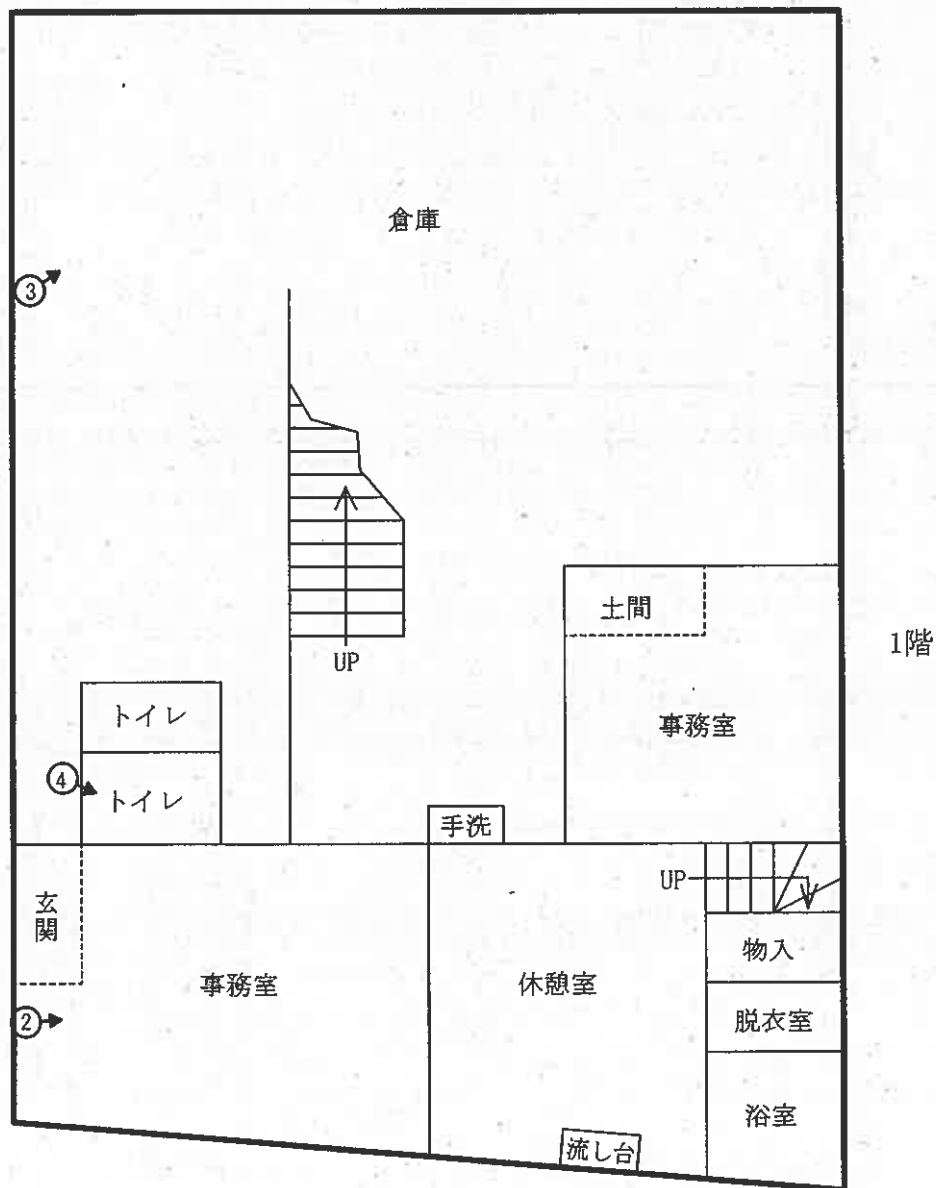
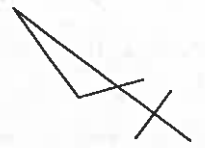


○➡ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成
執行官加筆

建物間取図(概略)

物件9 S=1/100

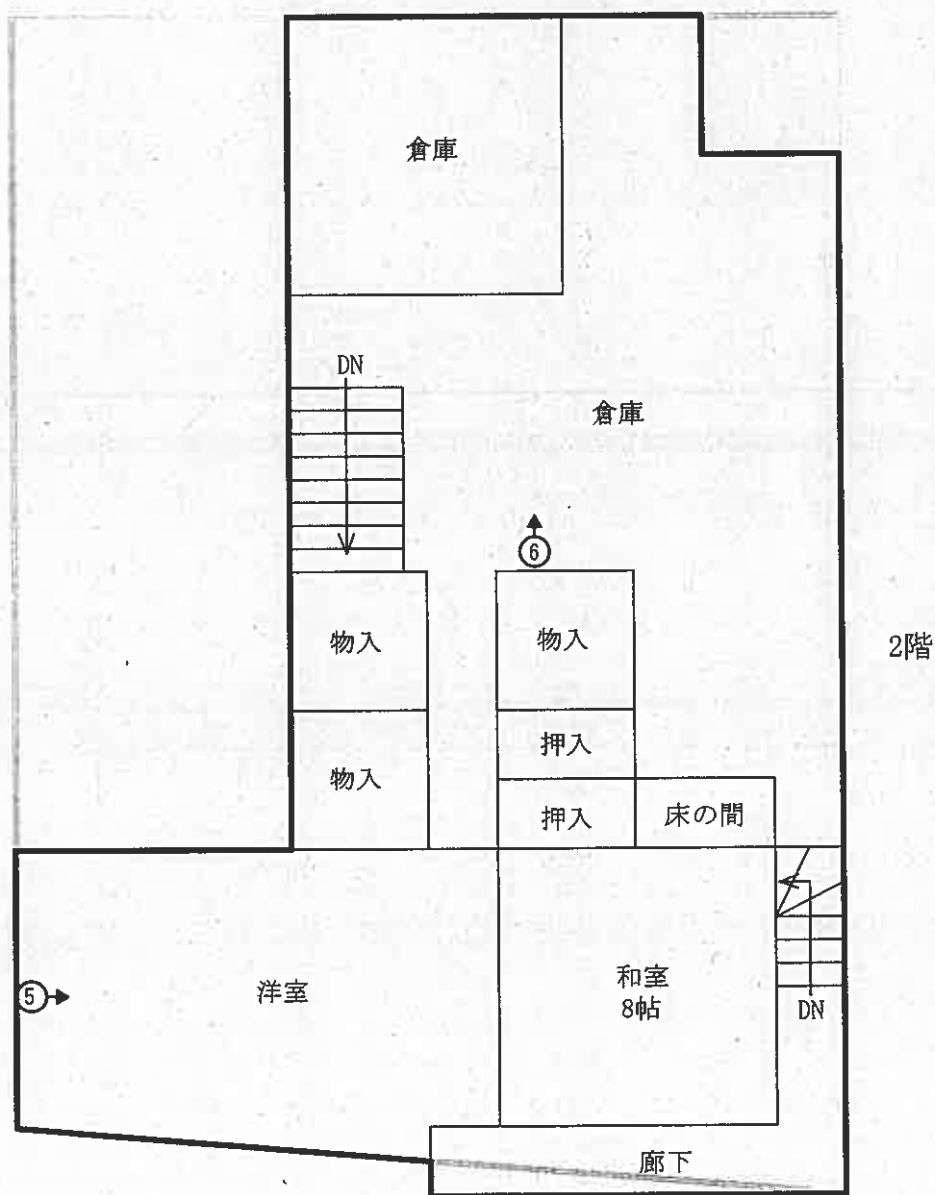
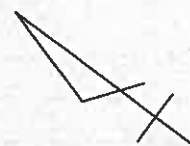


○➡ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成
執行官加筆

建物間取図(概略)

物件9 S=1/100



○➡ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成
執行官加筆



写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8



写真 9

令和 7 年（ケ）第 14 号
令和 7 年 9 月 9 日 現地調査
令和 7 年 10 月 1 日 評 価

新潟地方裁判所 三条支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
本 間 禎 子

第1 評価額

一括価格	
金2,230,000円	
物件番号	内訳価格
1（土地）	金890,000円
2（土地）	金70,000円
3（土地）	金340,000円
4（土地）	金300,000円
5（土地）	金30,000円
6（土地）	金10,000円
7（土地）	金250,000円
8（建物）	金50,000円
9（建物）	金290,000円

- 1 一括価格は、物件1～9の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1～2、物件4～7の土地の内訳価格は物件8～9の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件8～9の価格は当該敷地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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 上	現 況
1	所在地 地番 地目 地積	三条市荻堀字前川原 734番1 田 488㎡	雑種地
2	所在地 地番 地目 地積	三条市荻堀字前川原 734番4 田 42㎡	宅地
3	所在地 地番 地目 地積	三条市荻堀字前川原 735番1 田 183㎡	雑種地
4	所在地 地番 地目 地積	三条市荻堀字前川原 736番2 田 181㎡	宅地
5	所在地 地番 地目 地積	三条市荻堀字前川原 737番15 山林 23㎡	雑種地

6	所在地 地目 地積	三條市荻堀字前川原 737番16 雑種地 6.18㎡	雑種地
7	所在地 地目 地積	三條市荻堀字前川原 745番3 田 151㎡	宅地
8	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	三條市荻堀字前川原736番地2、734番地4 736番2 倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 39.74㎡	
9	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	三條市荻堀字前川原745番地3、736番地2 745番3 倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 119.24㎡ 2階 76.18㎡	事務所・倉庫 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 約 163.24㎡ (概測) 2階 約 121.18㎡ (概測)
特 記 事 項			
現況において物件1～7の土地は一体として利用されているが、物件1～4及び物件7の土地相互の筆界は不明である。また公図上では、物件5～6の土地と物件1～4の土地との間、物件4の土地と物件7の土地との間に水路が介在している。現況において、公図に記載されている形状での水路は存在しておらず、当該水路の位置及び形状については判然としない。 以上を踏まえ、公図や地積測量図等及び現況を基に土地建物位置関係図を作成した。物件1～4の土地相互の筆界は不明であるが、土地建物位置関係図を基に図上概測を行うと物件1～4の登記数量の合計よりやや大きく計算される。ただし、筆界が不明かつ公図上で水路が介在すること等から、買受人のリスクを最大限考慮し、評価に際しては登記数量を採用した。			

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1～7）

位 置 ・ 交 通	J R 信越線東三条駅の南東方、道路距離約8.5 k mに位置する。 バス停「下荻堀」の東約300m。
付 近 の 状 況	近隣地域は、三条市のうち、東三条駅の南東方、三条市役所下田庁舎の北方、五十嵐川の左岸側、国道289号の東側背後に位置する。当地域は、戸建住宅や農家住宅のほか中小規模の事業所等も見受けられる混在地域である。地域要因に特に変動は無く、今後も同様の状況で推移するものと思われる。
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 都市計画区域外 用 途 地 域 用途指定なし 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 無し そ の 他 の 規 制 特になし
画 地 条 件	物件1～7の土地は、不整形(間口約6m、水路部分を含めた奥行約53m)、中間画地であり、前面道路とほぼ等高に接面。
接 面 道 路	物件5～6の西側で現況幅員約4m舗装道路(市道、荻堀旧県道線。)に接面。
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件5～6の土地と物件1～4の土地との間、物件4の土地と物件7の土地との間には公図上で水路が介在している。現況においては水路は存在しておらず、この部分も含めて一体として利用されている。 物件2、物件4は物件8の建物の敷地として利用されている。物件4、物件7の土地の間に公図上の水路が介在しており、これらの土地は物件9の建物の敷地として利用されている。 物件1、物件3の土地の東側には物置(動産)が設置されている。 所有者によれば、物件6の土地の南側隣接地(738番1)の土地の北側を進入路として利用している、とのことである。 所有者によれば、残土を積んでおり、脇に便器や廃材等がおいてあるが、土中にも多少埋まってるかもしれない、とのことである。現況では、廃材や簡易便所などは確認できたが、一帯には雑草が繁茂し目視や立入りが困難な状態あるため、残土や土中の廃材等は確認することができなかった。

供給処理施設	上水道 有り (東側接面道路に本管が埋設されている) 都市ガス 無し 下水道 処理区域内 (東側接面道路に本管が埋設されている) 上下水道は、前面道路から物件6の南側隣接地(738番1)を経由して宅内に引き込みがなされている。なお、所有者によれば、これら上下水道の配管は東側隣接地(734番3)まで引き込まれている、とのことである
特記事項	三条市建設課によれば、物件1～4の土地と物件5～6の土地との間の水路及び物件4の土地と物件7の土地との間の水路について、台帳上では移設や占用許可等の形跡はなく、建物再築の際には水路を避けて行う必要がある、とのことである。 三条市農業委員会の回答の要旨は以下の通りである。 物件1、3 農地法5条の転用許可あり (許可年月日) 平成17年2月18日 (目的) 駐車場及び資材置場 物件2 農地法5条の転用許可あり (許可年月日) 昭和61年6月27日 (目的) 水道工事用資材倉庫 物件4、7 許可を得ることが必要であるが許可を得ていない 原状回復命令を行わない いずれも非農地であり、買受適格証明書は不要である。 物件1～4の土地、物件7の土地について、下田土地改良区によれば、いずれも地区外であるが、土地改良区賦課金等(嵐北用水施設使用料)として年間2,100円を請求している、とのことである。 (詳細は「現況調査報告書」参照。)

2 建物の概況及び利用状況

①物件 8

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 上) 昭和61年7月7日 新 築 経 過 年 数 39.5年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 0.0年
仕 様	構 造 木造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 板張り 内 壁 現し 天 井 現し 床 モルタル 設 備 無し そ の 他
床 面 積	39.74m ²
現 況 用 途 等	現 況 用 途 倉庫 間 取 り 倉庫 (詳細は『建物間取図(概略)』参照。)
品 等	ほぼ中位
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物所有者が倉庫として使用している。 (詳細は、「現況調査報告書」参照。)
特 記 事 項	外壁材の損傷、屋根の錆や庇の崩壊等、経年及び保守管理不足による劣化がみられる。

②物件 9

区 分	主である建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登 記 上) 昭和43年8月25日 新 築 経 過 年 数 57.5年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 0.0年
仕 様	構 造 木・鉄骨造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 板張り、カラー鉄板等 内 壁 クロス、板張り、現し等 天 井 クロス、化粧合板、現し等 床 板、畳、モルタル等 設 備 そ の 他
床 面 積	1 階 163.24m ² (概測) 2 階 121.18m ² (概測)
現 況 用 途 等	現 況 用 途 事務所・倉庫 間 取 り (詳細は「建物間取図(概略)」参照。)
品 等	ほぼ中位
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	建物所有者が事務所・倉庫として使用している。 (詳細は、「現況調査報告書」参照。)
特 記 事 項	物件9の南西側部分は、物件9の所有者個人に課税されている木造の建物であるが、構造上及び利用上分離することが困難であることから、物件9の建物に附合してると認定した。 (詳細は、「現況調査報告書」参照。) 倉庫部分には備品や部品、段ボール等が残されている。なお、所有者によれば、倉庫内は備品等を保管しているだけで作業等は行っていない、とのことである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地（物件1～7）

物件1～7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	10,900	0.51	488.00	0.80	2,170,000
2	10,900	0.51	42.00	0.80	190,000
3	10,900	0.51	183.00	0.80	810,000
4	10,900	0.51	181.00	0.80	800,000
5	10,900	0.51	23.00	0.80	100,000
6	10,900	0.51	6.18	0.80	30,000
7	10,900	0.51	151.00	0.80	670,000

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（又は新潟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。

地価調査基準地 三条（県）-11 を規（比）準した価格

標準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準した標準価格
 $12,400 \text{ 円/㎡} \times 99.6 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 113 = 10,900 \text{ 円/㎡}$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：地価公示地等は標準的画地で補正の必要なし。

◇ 地域格差：街路条件、環境条件で優る。 (+13)

イ 個別格差：水路介在、規模大、不整形、間口狭小であり劣る。 (△49)

エ 建付減価補正率：建物の老朽化が進行しているため、建物と敷地との適合状態で劣る。 (△20)

② 建物（物件8～9）

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、経済的耐用年数や物理的状況及び維持管理状態等を総合的に勘案して、現価率を判定し、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
8	50,000	39.74	0.02	40,000
9	90,000	284.42	0.02	510,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については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	物件 番号 (建物)	建付地価格 (円) ア	面積割 合 イ	敷地利用権等割合 ウ		敷地利用権価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
1	物件8	2,170,000	3.5%	0.10	使用借権	10,000
	物件9		14.3%	0.10	使用借権	30,000
2	物件8	190,000	60.6%	0.10	使用借権	10,000
	物件9		39.4%	0.10	使用借権	10,000
4	物件8	800,000	36.0%	0.10	使用借権	30,000
	物件9		64.0%	0.10	使用借権	50,000
5	物件8	100,000	19.6%	0.10	使用借権	10,000
	物件9		80.4%	0.10	使用借権	10,000
6	物件8	30,000	19.6%	0.10	使用借権	10,000
	物件9		80.4%	0.10	使用借権	10,000
7	物件9	670,000	100.0%	0.10	使用借権	70,000

(注) 面積割合 : 前記の通り、物件1～4の土地相互の筆界が不明であり、物件5～6の土地と物件1～4の土地の間、及び、物件4と物件7の土地の間には公図上で水路が介在しているが、現実には水路は存在せず一体として利用されている。通路部分の位置、物件8及び物件9の建物の配置等、現実の利用状況を総合的に勘案し、敷地利用権割合を上記の通り判定した。なお物件1について、敷地利用権の及ぶ範囲を、通路等として必要な南西側のみと認定した。

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) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) 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	2,170,000	－40,000	－	0.60	0.7	890,000
2	190,000	－20,000	－	0.60	0.7	70,000
3	810,000		－	0.60	0.7	340,000
4	800,000	－80,000	－	0.60	0.7	300,000
5	100,000	－20,000	－	0.60	0.7	30,000
6	30,000	－20,000	－	0.60	0.7	10,000
7	670,000	－70,000	－	0.60	0.7	250,000
8	40,000	+70,000	1.00	0.60	0.7	50,000
9	510,000	+180,000	1.00	0.60	0.7	290,000
一括価格（合計）						2,230,000

ウ 占有減価：必要無し

エ 市場性修正：物件1～4の土地相互の筆界が不明であること、水路が介在していること、残土や廃材があり土中にも埋設されている可能性があること等による特別の市場性修正が必要と判定した。

オ 競売市場修正：競売市場の特殊性を考慮

第6 参考価格資料

1 地価調査価格

基 準 地 番 号	三条(県)-11
所 在 及 び 地 番	三条市荻堀字前川原700番4
価 格	12,400円/㎡
位 置	東三条駅へ9.2km
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	685㎡
供 給 処 理 施 設	水道、下水
接 面 街 路	南西6.5m市道
用 途 指 定 等	都市計画区域外
地 域 の 概 要	中規模一般住宅の多い既成住宅地域

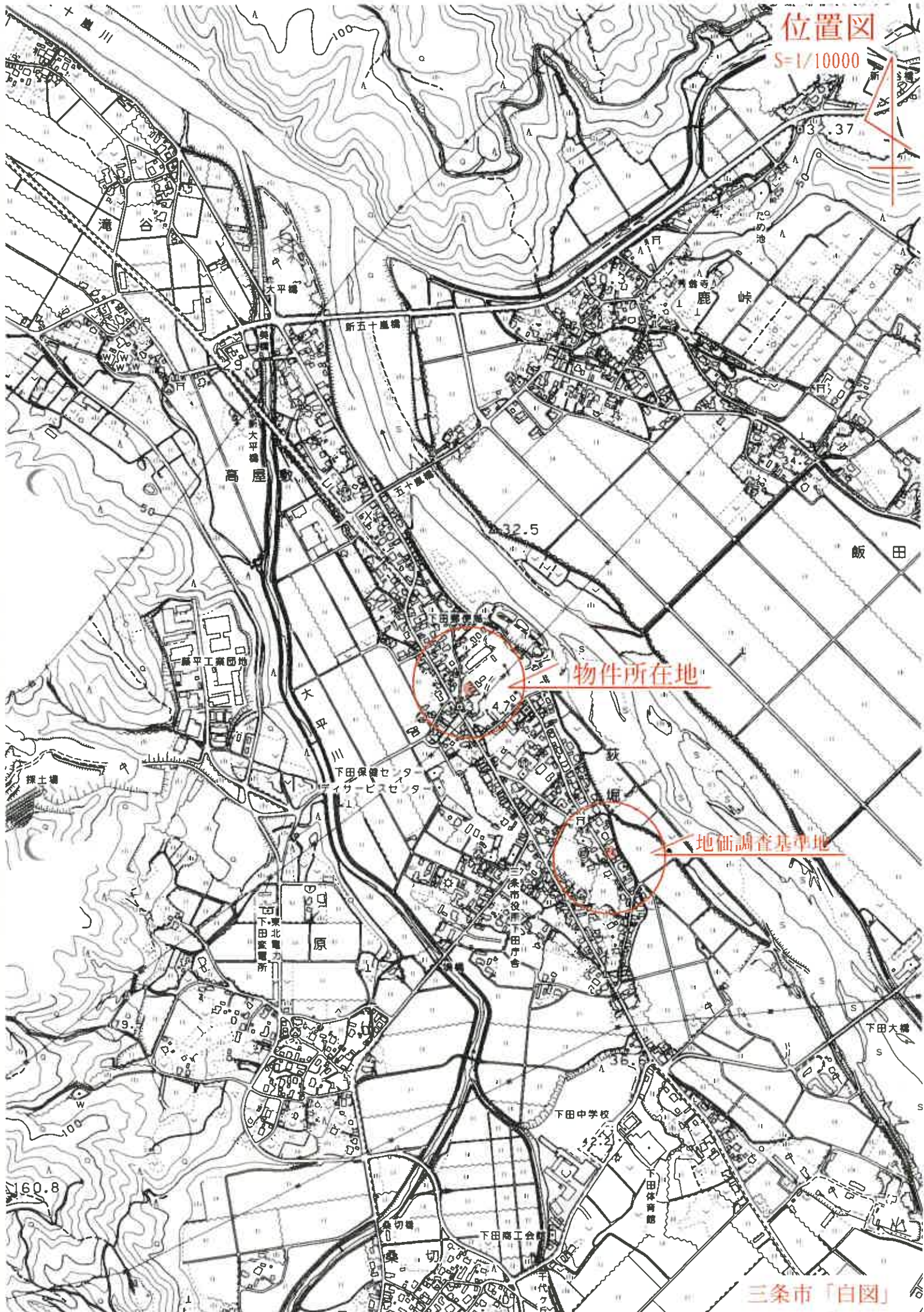
第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 土地建物位置関係図(概略)
- 5 建物図面及び各階平面図写
- 6 平面図(概測)
- 7 建物間取図(概略)

以 上

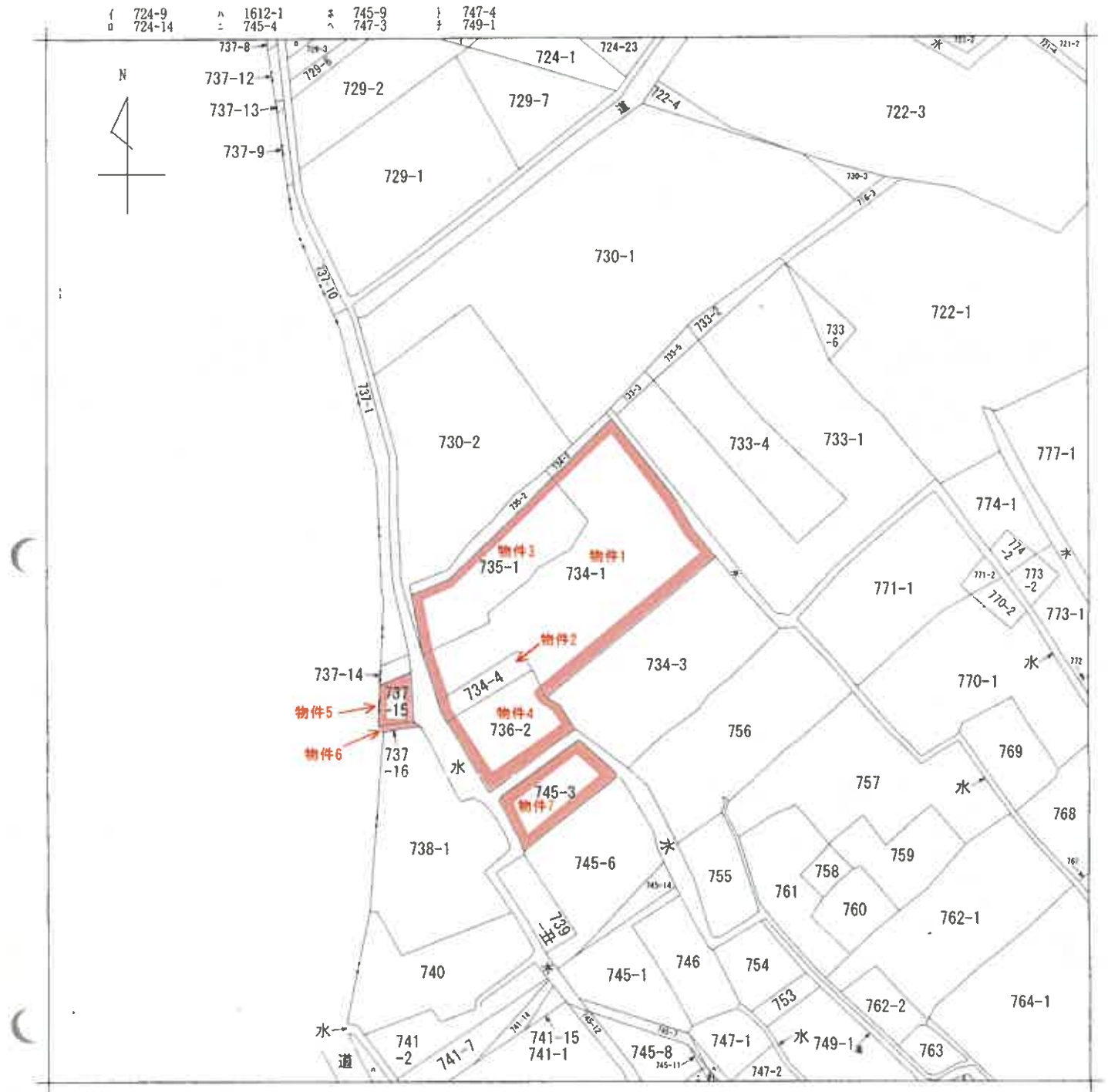
位置図

S=1/10000

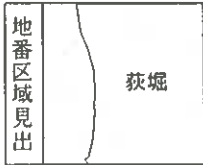


物件所在地

地価調査基準地



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	三条市荻堀字前川原				地番	734番1			
出力縮	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治26年4月				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(新潟地方法務局三条支局管轄)

令和7年6月6日

新潟地方法務局

地図整理番号：M23505

登記官



A3判をA4判に縮小

703909

⑦ 734-1 後・新同一

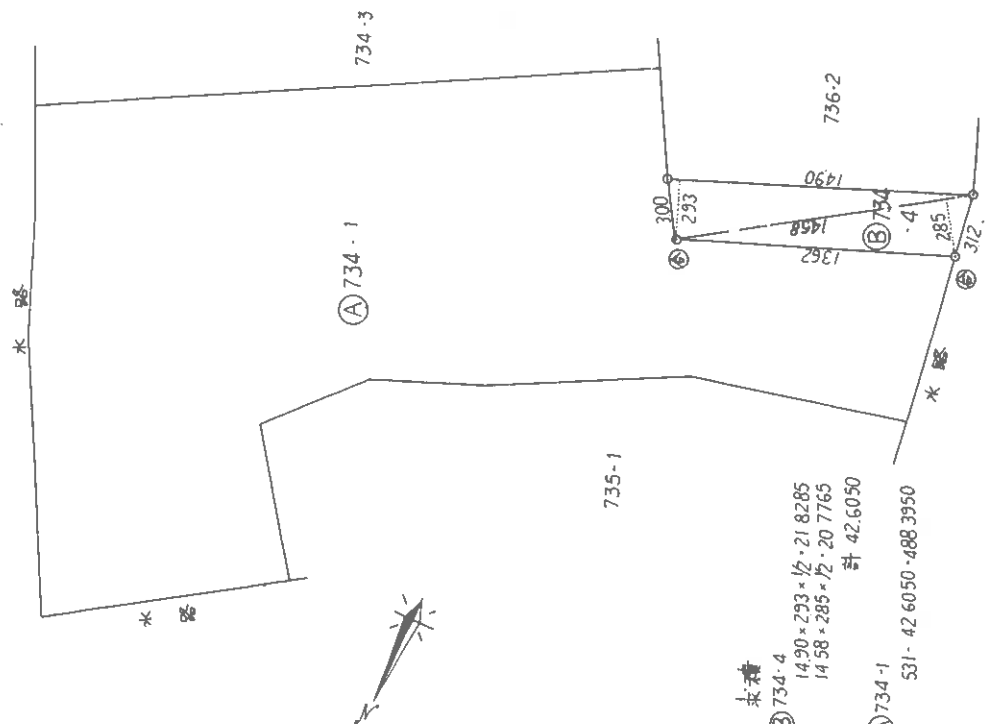
734番4734-1 地積測量図

附

附

卡菲·原野工田林文等校姫宇前川原

三、來市



求積

734-4

$$14.90 \times 293 \times \frac{1}{2} = 218285$$

1438 * 283 * 12.20.1965

計 42.6050

2

531-426050-4883950

④石杭・⑤金屬標・⑥コンクリート杭・⑦合成樹脂杭

作者

申請人

縮尺 $\frac{1}{250}$

新鴻興土地家屋調查士會

昭和 平成 6/年5月7 日登記

登記年月日：昭和42年9月12日

前 736 新 734-1, 736-2

703910

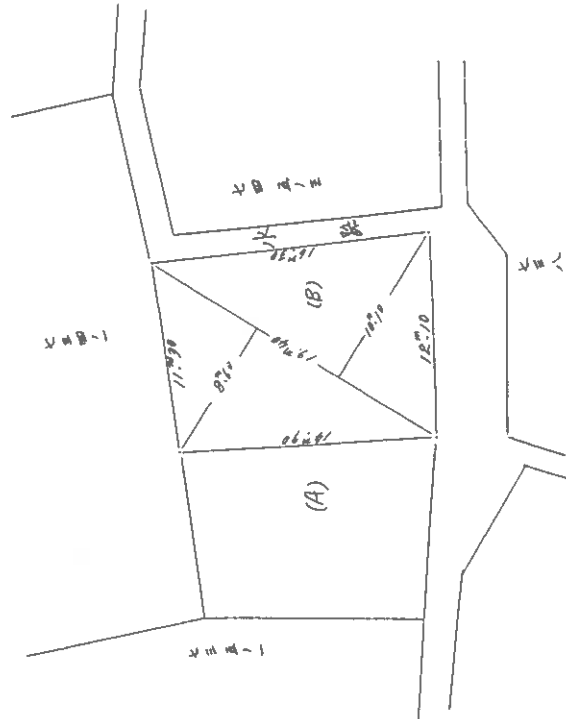
地 積 測 量 図

地 番 736-2, 736-1

土地の所在 三條市 三條市 下田村大字家場字節川原

作 製 年 月 日
昭和四十二年八月廿七日

作 製 者



地 積 計 算

$$\begin{aligned} 736 \sim 2 \\ 19.40 \times (8.60 + 12.10) &= 362.78 \\ \frac{1}{2} &= 181.39 \\ 736 \sim 1 \\ 218.1818 - 181.39 &= 36.7918 \end{aligned}$$

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺 1/300

昭和 平成 42 年 9 月 12 日 登記

登記年月日：昭和58年6月20日

703911



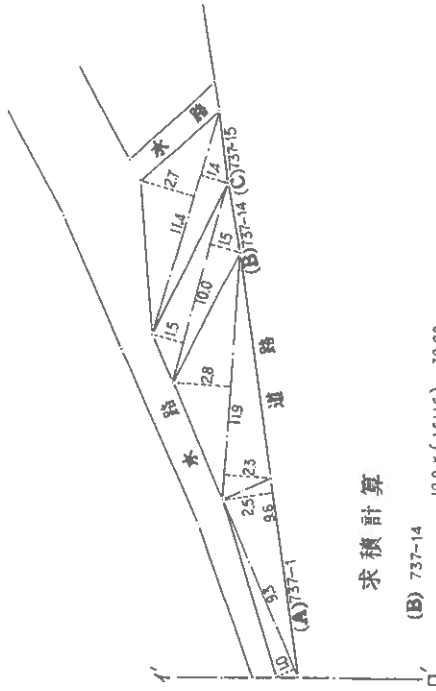
前 737-1 後・新 同

地積測量図

地番
737-14
737-15

土地の所在
南諸原郡下田村大字 豊場 字 前川原

三 条 市



求積計算

(B) 737-14
 $10.0 \times (15+15) = 30.00$
計 30.00
 $\frac{1}{2} \underline{15.00 \text{ m}^2}$

(C) 737-15
 $11.4 \times (27+14) = 48.74$
計 48.74
 $\frac{1}{2} \underline{23.37 \text{ m}^2}$

(A) 737-1
 $11.9 \times (23+28) = 60.69$
 $93 \times 10 = 9.30$
 $96 \times 25 = 24.00$
 $98 \times (10+25) = 32.34$
 $136 \times 23 = 31.28$
 $131 \times 17 = 22.27$
 $113 \times (18+19) = 30.51$
 $37 \times 0.9 = 3.33$
 $37 \times 0.21 = 0.777$
計 214.497
 $\frac{1}{2} \underline{107.2485 \text{ m}^2}$

作製者

申請人

縮尺
1/250

昭和58年6月20日 平成17年6月20日

登記年月日：昭和59年4月21日

703910

前 737-16 後・新 同一

地番

737-16

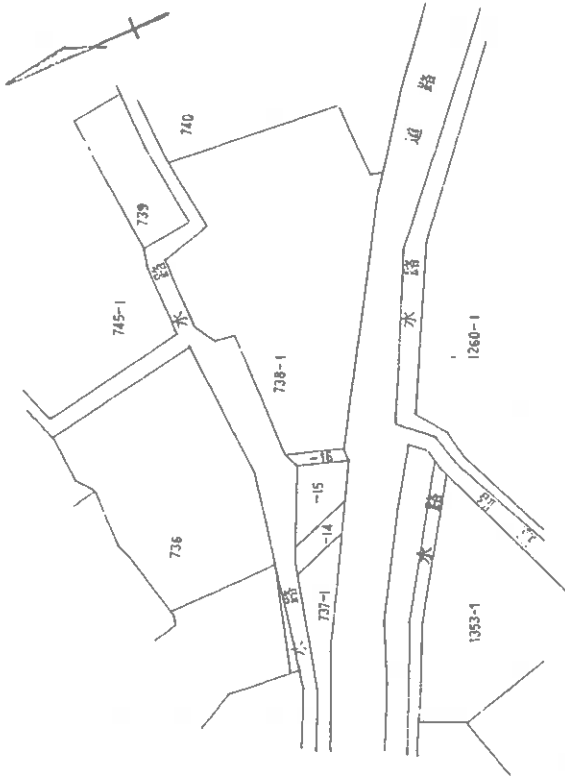
土地の所在

南蒲原郡千田村大字 荻堀 字前川原

三条市

土地の所在

荻堀 字前川原



作製者

申請者

縮尺 1/500

既出・平成69年4月21日登記

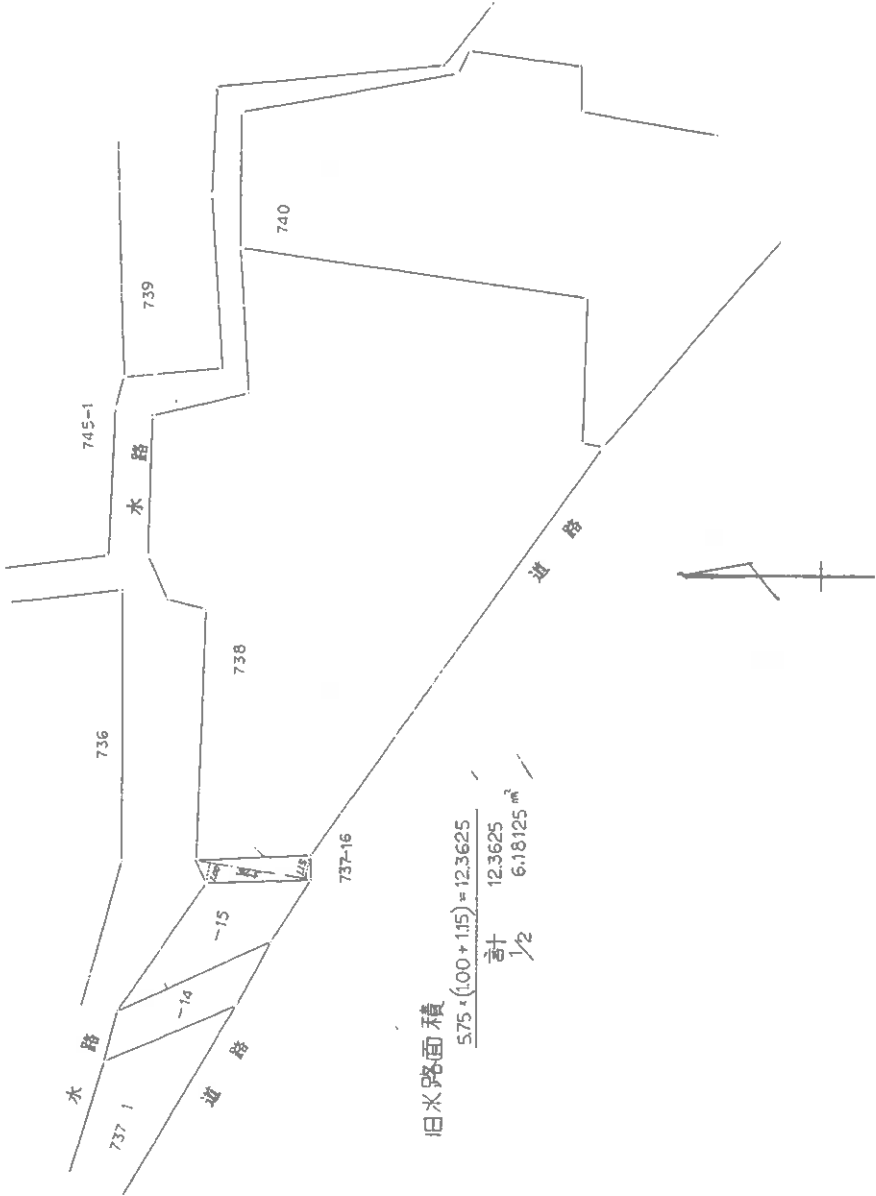
登記年月日：昭和59年4月21日

703920

前 737-16 後・新同一 地積測量図

地番	737-16
土地の所在	南蒲原郡下田村大字 萩岡 字 前川原

三条市



旧水路面積
$$\frac{575 \times (1.00 + 1.15)}{2} = 12.3625$$

計 12.3625
1/2 6.18125 m²

作製者	申請人	縮尺	1/250
	委託者		

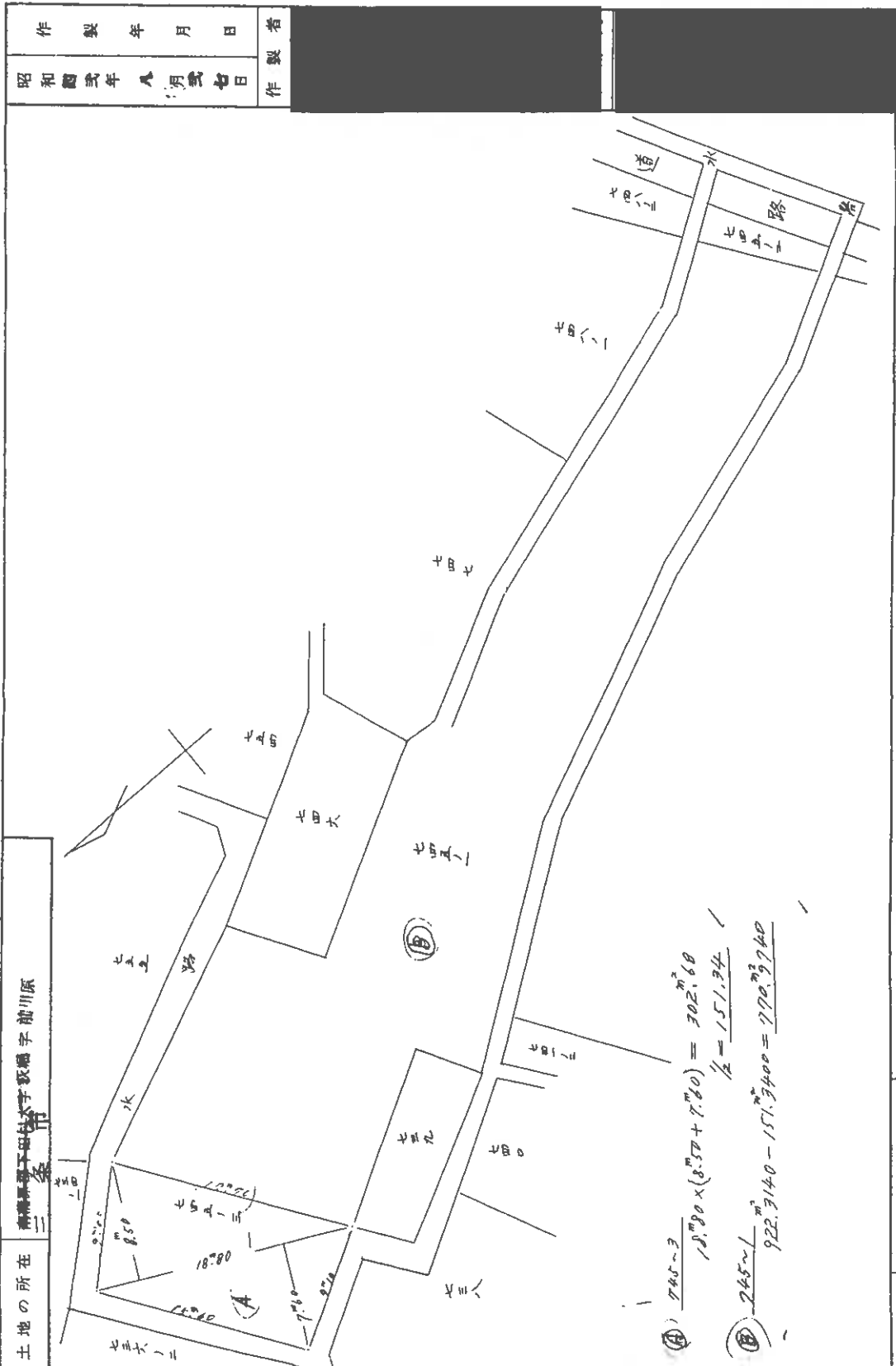
昭和59年4月21日登記

作成年月日：昭和42年8月30日

前 745-1 後-新同一 703931 地

番 745-3 745-1

土地の所在 南相模郡下田市大字萩郷字龍川原



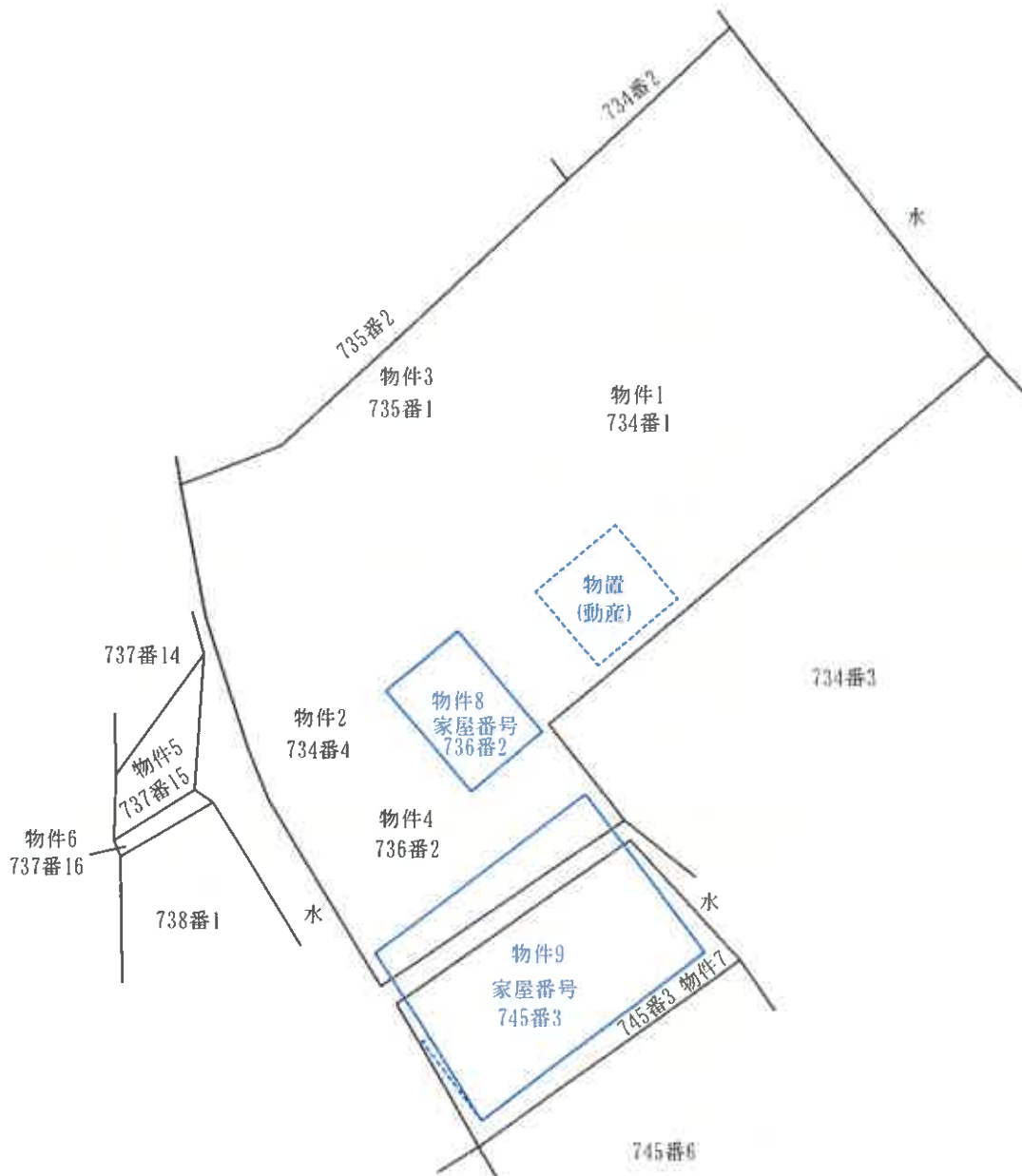
(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

昭和 平成 42年 8月 30日 登記

土地建物位置関係図 (概略)

S=1/400



備考1) 新潟地方法務局三条支局備え付けの公図、地積測量図、建物図面等を基に現地概測を行い作成した。

備考2) 物件1～物件4、物件7の位置についてはおよその場所を表示したが、これらの筆界は不明である。

備考3) 物件1～物件4と物件5～物件6との間の水路、及び、物件4と物件7との間の水路は、現況では存在していないが、公図の位置及び形状を基に表示した。

評価人作成

登記年月日 昭和61年7月11日

751106

各階平面図

建物図面

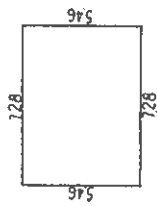
家屋番号

73

建物の所在

三條市 大字松原 字前川 736番地2, 734番地4

三條市



表層

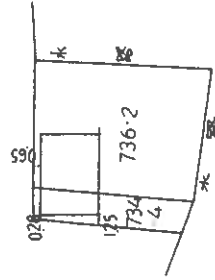
728 × 546 = 39.7488

床面積

39.74^m2



734-1



作製者

縮尺

1/250

申請人

新潟県土地家屋調査士会

昭和 平成61年7月11日登記

縮尺

1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(新潟県地方事務局長 桑文局 署印)

令和7年6月6日

新潟県地方事務局

登記官

地図整理番号: M23512

A3判をA4判に縮小

登記年月日：昭和43年9月3日

751112

建物図面

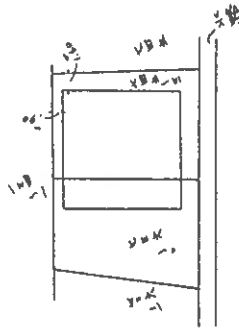
745番3

家屋番号
三 条 市
住所 746番地2
745番地3

作製年月日
昭和四十年八月廿六日

作製者

申請人



昭和 平成43年9月3日登記

縮尺 1/500

登記年月日：昭和43年9月3日

751111

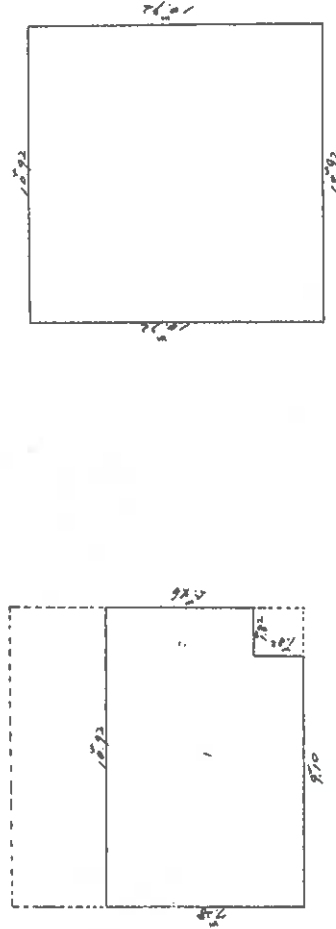
各階平面図

家屋番号	746番
建物の所在	三條市 全所736番地2 新島市下田町大字東山田川原4番地3

作製年月日
昭和43年八月廿六日

作製者

申請人



2階

1階

床面積

1階 10.72 × 11.92 = 127.8224㎡

2階 10.72 × 9.70 = 104.008㎡

計 231.8304㎡

昭和 平成43年 9月 3日 登記

縮尺 1/200

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(新潟地方方法務局三条支局書様)

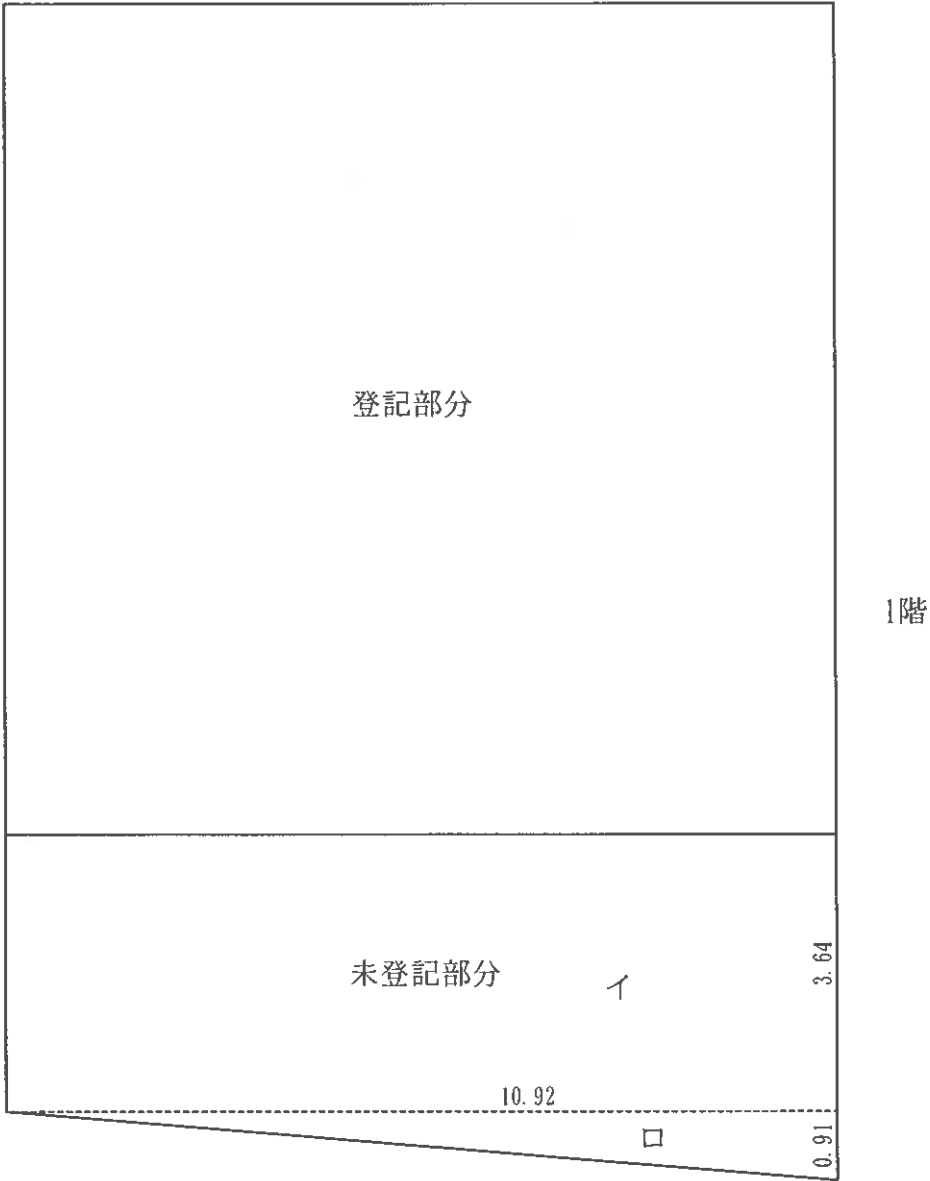
令和7年6月6日

新潟地方方法務局

登記官

平面図 (概測)

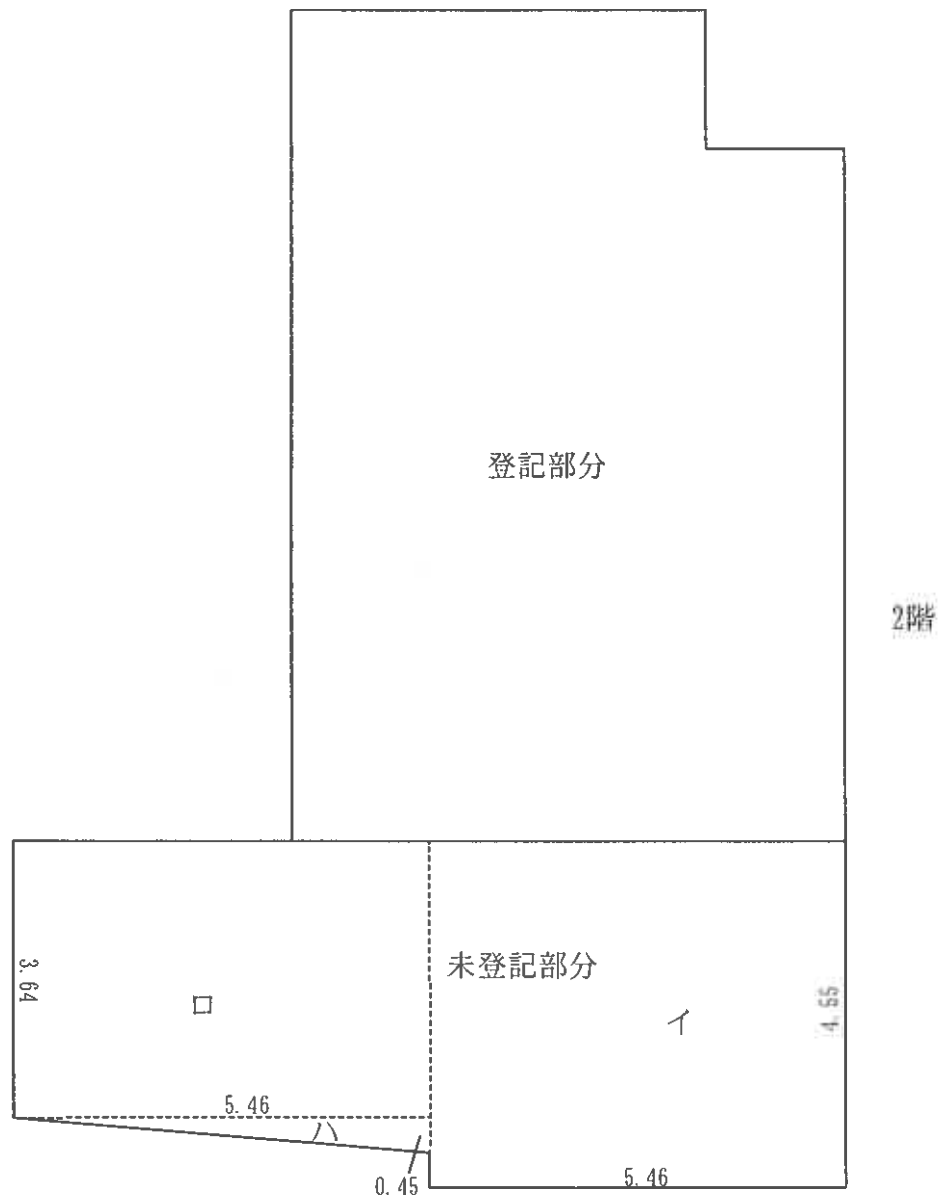
物件9 S=1/100



1階床面積				
登記部分			119.24	m ²
未登記部分	イ	10.92×3.64	=	39.7488
	ロ	$10.92 \times 0.91 \times 1/2$	=	4.9686
			約	44 m ²
床面積合計			約	163.24 m ²

平面図 (概測)

物件9 S=1/100



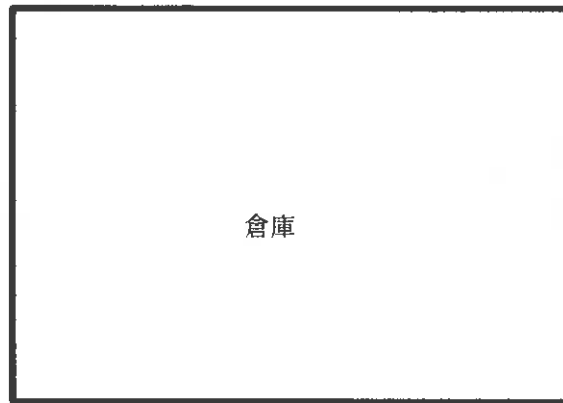
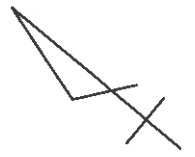
2階床面積

登記部分				76.18	m ²
未登記部分	イ	5.46×4.55	=	24.8430	
	ロ	5.46×3.64	=	19.8744	
	ハ	$5.46 \times 0.45 \times 1/2$	=	1.2285	
				約 45	m ²
床面積合計				約 121.18	m ²

評価人作成

建物間取図 (概略)

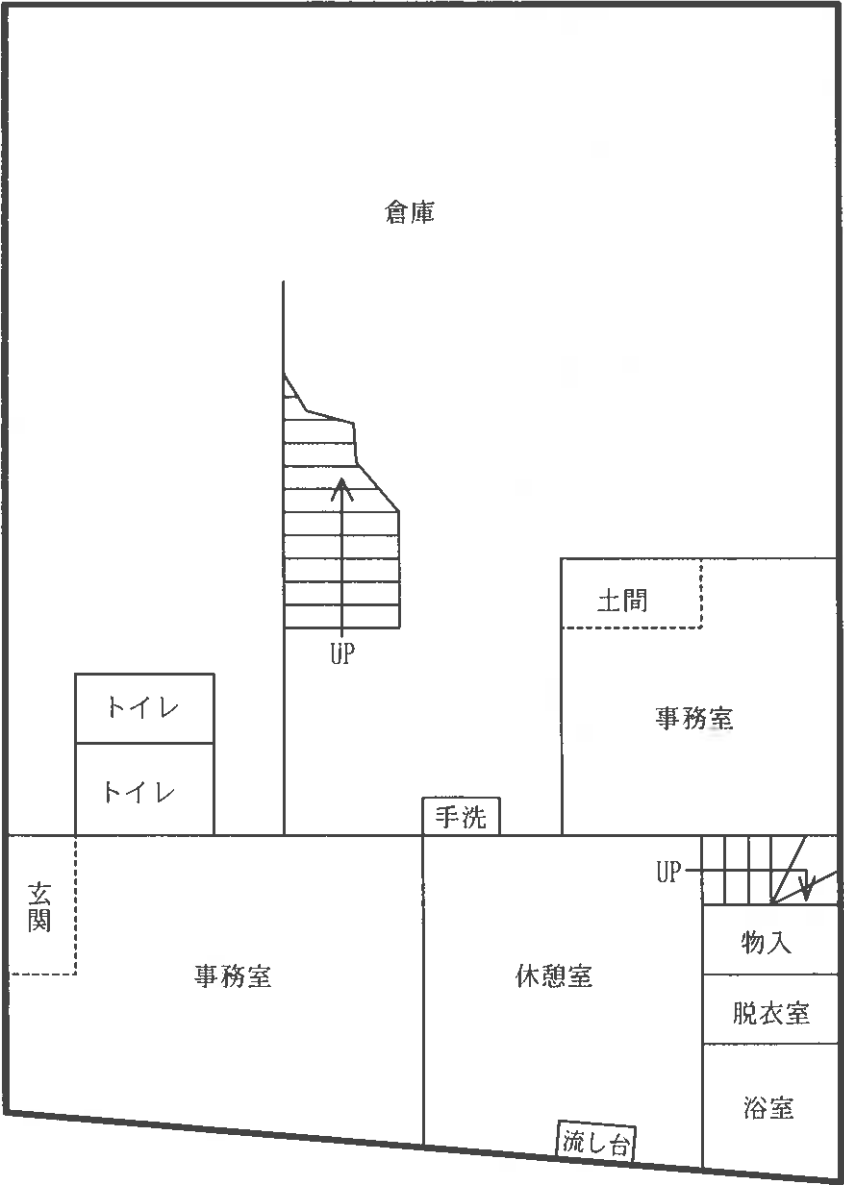
物件8 S=1/100



倉庫

建物間取図 (概略)

物件9 S=1/100



建物間取図 (概略)

物件9 S=1/100

