

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月 3日
 新潟地方裁判所三条支部
 裁判所書記官 小野塚 凌哉

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15日 午前 9時00分から 令和 8年 5月22日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月27日 午前10時00分 場 所 新潟地方裁判所三条支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月10日 午前 9時50分 場 所 新潟地方裁判所三条支部
特別売却 実施期間	令和 8年 5月29日 午前 9時00分から 令和 8年 5月29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 4月 3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 三条市鶴田一丁目
地 番 110番5
地 目 宅地
地 積 222.35平方メートル

2 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番7
地 目 宅地
地 積 56.16平方メートル

3 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番14
地 目 雑種地
地 積 3.26平方メートル

持分2分の1

4 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番15
地 目 雑種地
地 積 6.57平方メートル

持分2分の1

5 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番18

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 70平方メートル

持分2分の1

6 所 在 三条市鶴田一丁目110番地5

家屋 番号 110番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.90平方メートル
2階 66.24平方メートル

物件明細書

令和 8年 2月19日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 小野塚 凌哉

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

A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。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3～5】

本件土地は通路として利用されている。

《 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 三条市鶴田一丁目
地 番 110番5
地 目 宅地
地 積 222.35平方メートル

2 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番7
地 目 宅地
地 積 56.16平方メートル

3 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番14
地 目 雑種地
地 積 3.26平方メートル

持分2分の1

4 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番15
地 目 雑種地
地 積 6.57平方メートル

持分2分の1

5 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番18

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 70平方メートル

持分2分の1

6 所 在 三条市鶴田一丁目110番地5

家屋 番号 110番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.90平方メートル
2階 66.24平方メートル



令和7年(ケ)第28号
令和7年10月23日受理
令和8年1月 7日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所三条支部

執行官 小 野 敏 幸

(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 三条市鶴田一丁目
地 番 110番5
地 目 宅地
地 積 222.35平方メートル

2 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番7
地 目 宅地
地 積 56.16平方メートル

3 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番14
地 目 雑種地
地 積 3.26平方メートル

持分2分の1

4 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番15
地 目 雑種地
地 積 6.57平方メートル

持分2分の1

5 所 在 三条市鶴田一丁目
地 番 110番18

(1枚目)

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 70平方メートル

持分2分の1

6 所 在 三条市鶴田一丁目110番地5

家屋 番号 110番5

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 67.90平方メートル

2階 66.24平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	新潟県三条市鶴田1丁目8番7号														
土地	物件1～5														
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 checked="" type="checkbox"/> 雑種地(物件3～5)														
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 上記の者が物件1、2上に下記建物を所有(共有)し、同3～5については共有者らと共に通路として使用し、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6														
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が異なる(<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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></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	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者ら 上記の者が本建物を居宅として使用している <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 checked="" type="checkbox"/> ない <input 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 style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件6関係)	
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 ■A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input 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(■B(占有補助者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	年 月 日
最初の契約日	年 月 日
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
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 type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <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 (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 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	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <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2は、同6の敷地として一体的に使用されている。物件3～5は未舗装の通路として利用されている。
- 2 物件1の北西角には、細いU字溝の中に金属標があつて、隣地との境界を示していると思われる。また、物件1及び2の東側、同1の北側には細いU字溝が、西側には低いコンクリート製の塀が、それぞれあつて、隣地とのおおよその境界を示していると思われる。
- 3 物件1の北東側と同2の北側には下屋があつて、駐車スペース等として使用されている。また、物件1の南西側には、簡易物置（動産）が置かれている。
- 4 物件6の1階リビングとダイニングは、天井からカーテンを設置して仕切って使用している。同2階の西側洋室も同様に天井からのカーテンで仕切って使用している。

以上

(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
■B (占有補助者)	1 C (所有 (共有) 者) は別のところに居住していて、本件建物には私とAが住んでいる。賃料等は支払っていない。 2 玄関に「D」の表札があるが、以前に一緒に住んでいたことのある娘婿の姓で、防犯に役立つと思い、そのままにしてある。
■C (所有 (共有) 者)	1 本件建物には、私の両親が住んでいる。賃料等はもらっていない。 2 本件土地建物の所有 (共有) 者であるEは、私の妹である。前所有 (共有) 者であるFは私の元妻で、離婚する際に、金融機関からの要請もあって、E名義に変えたものである。 <p style="text-align: right;">以上</p>

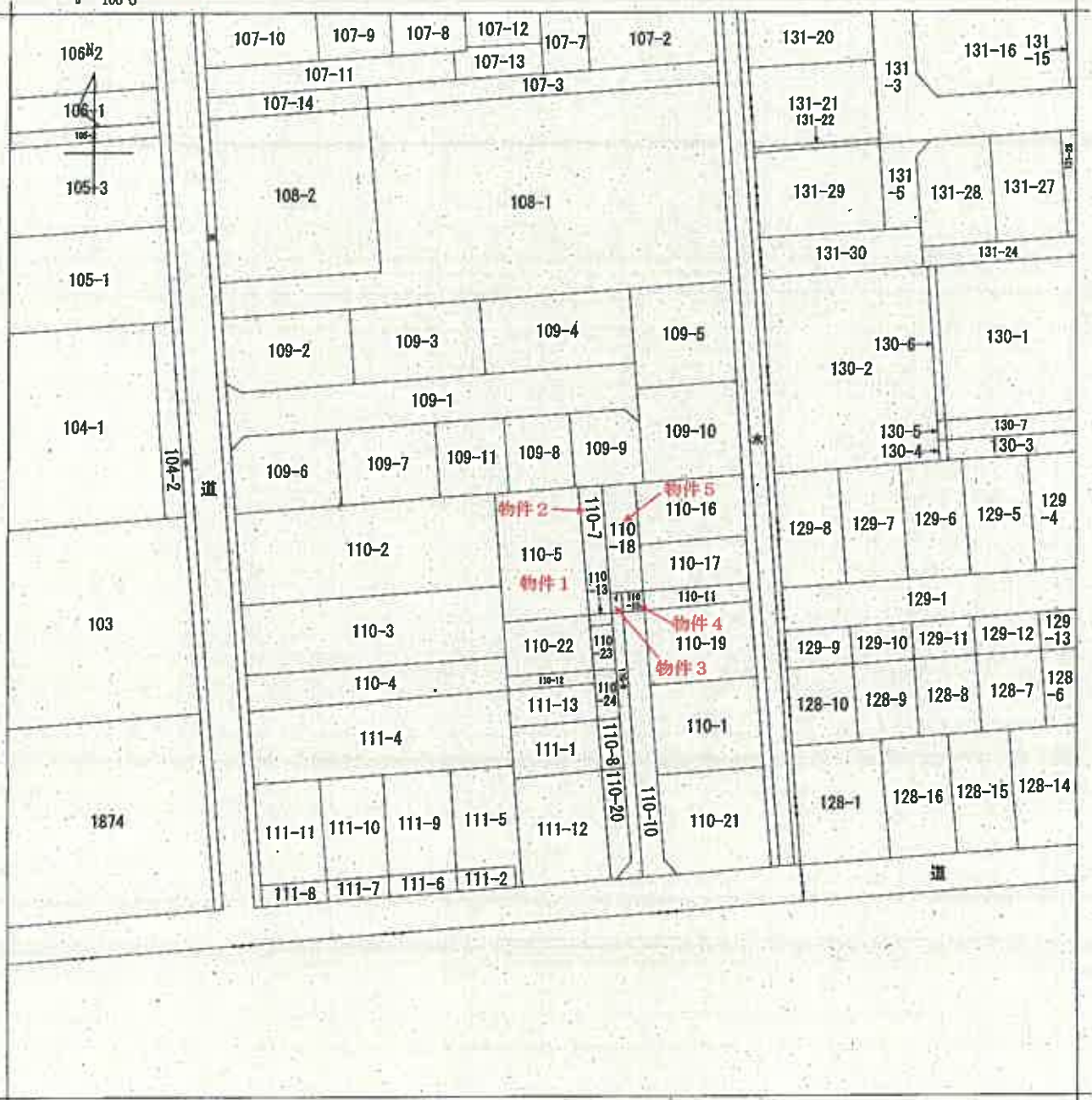
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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28日(火) 13:44-14:02	三条市役所税務課	固定資産評価証明書等申請
7年10月28日(火) 14:06-14:32	新潟地方法務局三条支局	登記事項要約書等申請
7年10月28日(火) 16:35-16:51	物件所在地	状況確認、Bから事情聴取、外観写真撮影
7年11月13日(木) 17:11-17:18	新潟地方裁判所執行官室	C(所有(共有)者)から事情聴取(電話)
7年12月4日(木) 14:00-14:27	物件所在地	立入調査(B立会)、評価人同行、概測、写真撮影
年月日() :-:		
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> <p><input type="checkbox"/></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

新潟地方法務局三条支局備付図面 A3をA4に縮小

110-14 (1057 3)
106-3



地番区域見出
鶴田1丁目 西潟

請求部分	所在	三条市鶴田一丁目			地番	110番5			
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	土地改良所在図
作成年月日	昭和41年6月30日			備付年月日(原図)		補記事項			

登記年月日：平成6年10月7日

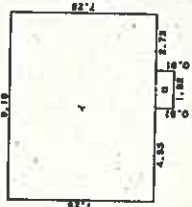
668720 各階平面図

家屋番号 110番5
建物の所在 三糸市土家郷源字麻母110番地5

建築物図面

畦田一丁目

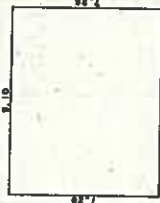
1 階



求積表

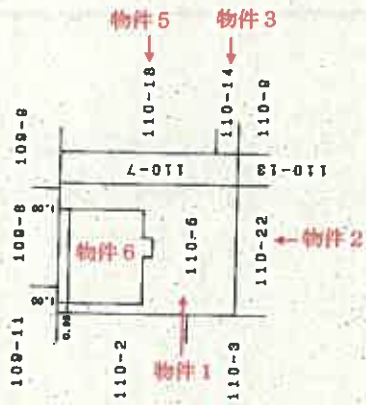
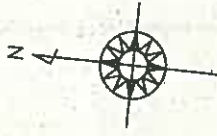
イ	7.28 X 9.10 =	66.2480
ロ	0.91 X 1.82 =	1.6562
合計		67.9042
床面積		67.90㎡

2 階



求積表

	7.28 X 9.10 =	66.2480
		66.2480
床面積		66.24㎡



作製者

日作製

縮尺 1/250

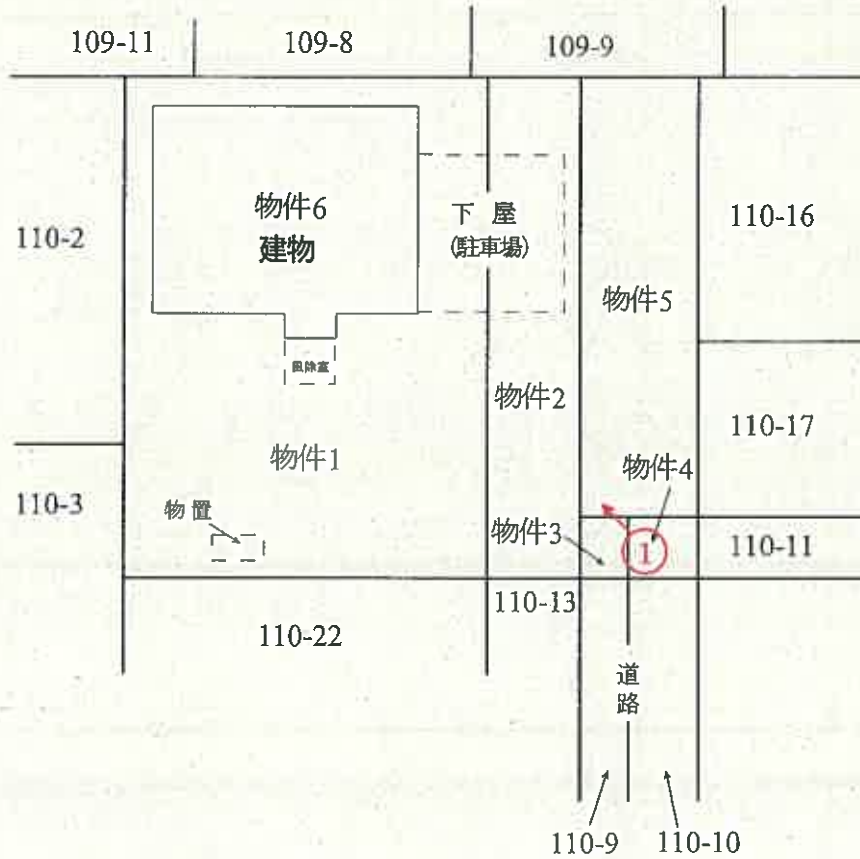
申請人

縮尺 1/500


新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成6年10月7日登記

土地建物位置関係図(概略)



縮尺約 $\frac{1}{250}$

 印は写真撮影位置、方向

[評価人作成]

間取図(概略)

物件 6

1 階



2 階



縮尺約 $\frac{1}{100}$

○→印は写真撮影位置、方向

[評価人作成]

写真

1



写真

2



写真

3



写真

4



写真

5



写真

6



令和7年(ケ)第28号

令和7年12月 4日 現地調査

令和7年12月23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

岩 橋 泰 規

第1.評価額

一 括 価 格	
金5,650,000円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金3,490,000円
2 (土地)	金880,000円
3 (土地)	金10,000円
4 (土地)	金10,000円
5 (土地)	金10,000円
6 (建物)	金1,250,000円

- ① 一括価格は、物件1～6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1～5の土地の内訳価格は、物件6の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6の内訳価格は当該土地利用権等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。
従って、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取らなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3.目的物件

(現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ)

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	三条市鶴田一丁目 110番5 宅地 222.35㎡	
2	所在地 地目 地積	三条市鶴田一丁目 110番7 宅地 56.16㎡	
3	所在地 地目 地積	三条市鶴田一丁目 110番14 雑種地 3.26㎡ 持分2分の1	
4	所在地 地目 地積	三条市鶴田一丁目 110番15 雑種地 6.57㎡ 持分2分の1	
5	所在地 地目 地積	三条市鶴田一丁目 110番18 雑種地 70.00㎡ 持分2分の1	
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	三条市鶴田一丁目110番地5 110番5 居宅 木造瓦葺2階建 1階 67.90㎡、2階 66.24㎡	
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1～5)

位置・交通	物件は、JR信越本線「東三条」駅から北東方へ道路距離約2.6kmに位置する。	
付近の状況	物件の所在する地域は、市街地北東方の郊外にミニ開発などされた住宅が建ち並ぶ住宅地域である。道路は巾員6m舗装が標準で、整然と配置されている。小学校には徒歩5分程度、中学校には15分内程度にあり、接近条件はやや劣る状況である。周囲に農地も多く残り、開発等の計画もないことから、当面現状どおり推移するものと予測する。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 無指定 70% 200% ない。 特にない。
画地条件(規模、形状等)	物件1・2の有効宅地部分は、東西約17.5m・南北約16mの長方形地である。その有効宅地部分は東側で幅約4.5m×17.5mの帯状の未舗装通路に接面し、南側が幅約4.5mの舗装私道に接している。	
接面道路	私道は、建築基準法第42条1項5号の道路位置指定(昭和56年10月9日、第24号)されている。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1・2の土地は、物件6の建物の敷地に供されており、物件3～5は東側隣地所有者と共有で、持分2分の1を有している。土地建物位置関係図のとおり、下屋のほか物置(動産)があるが、目的外建物はない。周辺の隣接地とは等高である。	
供給、処理施設	上水道 あり(引込済) 都市ガス あり(引込済) 下水道 なし(処理区域外)	
特記事項	各管理者より供給管が埋設されていると以下の説明を受けた。 ・三条市上下水道課担当者より、物件3～5の通路中心部に連合管が布設されている。 ・北陸ガス株式会社担当者より、ほぼ物件3～5の通路中心部のほか私道に接面する計7世帯に供給するガスの共同管が布設されている。	

2.建物の概況及び利用状況(物件6)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 平成6年10月4日新築 経過年数 約31年 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロスほか 天井 ビニールクロス、化粧合板ほか 床 フローリング、畳等 設備 特にない。 その他 特にない。
床面積(現況)	1階 67.90㎡、2階 66.24㎡ 延床面積 134.14㎡ (現況はほぼ登記のとおり)
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間 取 り 3LDK(詳細は間取図のとおり。)
品 等	中位品等
保守管理の状態	経過年数に伴う減価のほか、外壁の褪色や剥がれが見られる。内部は大きな損傷もなく、維持管理は普通の状態である。
建物の利用状況	所有者の両親が、居宅として使用している。
特 記 事 項	特にない。

第5.評価額算出の過程

1.基礎となる価格

(1)建付地価格(物件1～5)

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た。なお、物件3～5については、現況の利用状況から将来建物の敷地となる可能性は低く、今後とも通路として利用される土地であることを考慮して、それぞれ備忘価格の10,000円とした。

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
1	29,800	0.93	222.35	0.90	5,550,000
2	29,800	0.93	56.16	0.90	1,400,000
3	—	—	3.26 (持分1/2)	—	10,000
4	—	—	6.57 (持分1/2)	—	10,000
5	—	—	70.00 (持分1/2)	—	10,000
					6,980,000

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。

地価調査:三条(県)-6 を規(比)準した価格

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 44,000\text{円}/\text{m}^2 & \times 99.5/100 & \times 100/100 & \times 100/147 & \doteq & 29,800\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇時点修正:公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正:地価公示価格等は標準的で補正の必要はない。

◇地域格差:環境条件や接近条件で優る。+47%

イ.個別格差:道路巾員が狭く、行き止まりであることを考慮。-7%

ウ.地積:登記簿数量

エ.建付減価補正率:建物の経過年数や構造、敷地との関係等から査定

(2)建物価格(物件6)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求めるが、すでに建物の経済的残存耐用年数が満了して市場性が劣ることから現価率を5%と査定し、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床 面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
6	162,000	134.14	0.05	1,090,000

2.評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、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土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	敷地割合 (%) イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	5,550,000	100	0.10	場所的利益	560,000
2	1,400,000	100	0.10	場所的利益	140,000
計					700,000

②内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	共有 持分 ウ	占有減 修正 エ	市場性 修正 オ	競売市 場修正 カ	評価額 (円) <small>(ア±イ)×ウ×エ×オ×カ</small>
1	5,550,000	-560,000	1.00	1.00	1.00	0.7	3,490,000
2	1,400,000	-140,000	1.00	1.00	1.00	0.7	880,000
3	10,000	—	—	—	—	—	10,000
4	10,000	—	—	—	—	—	10,000
5	10,000	—	—	—	—	—	10,000
6	1,090,000	+700,000	1.00	1.00	1.00	0.7	1,250,000
一括価格(合計)							5,650,000

エ.占有減価修正:ない。

オ.市場性修正:特にない。

カ.競売市場修正:評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮。-30%

第6. 参考価格資料

地価公示価格等

基準地番号 : 三条(県)-6

所 在 : 三条市嘉坪川1丁目127番12外

住居表示 : 嘉坪川1-5-4

価 格 : 44,000円/m²

位 置 : JR信越本線「東三条」駅から道路距離約1.3km

価格時点 : 令和7年7月1日

地 積 : 219m²

供給処理施設 : 上水道・都市ガスがある。

接面街路 : 西側が巾員6mの舗装市道に接面。

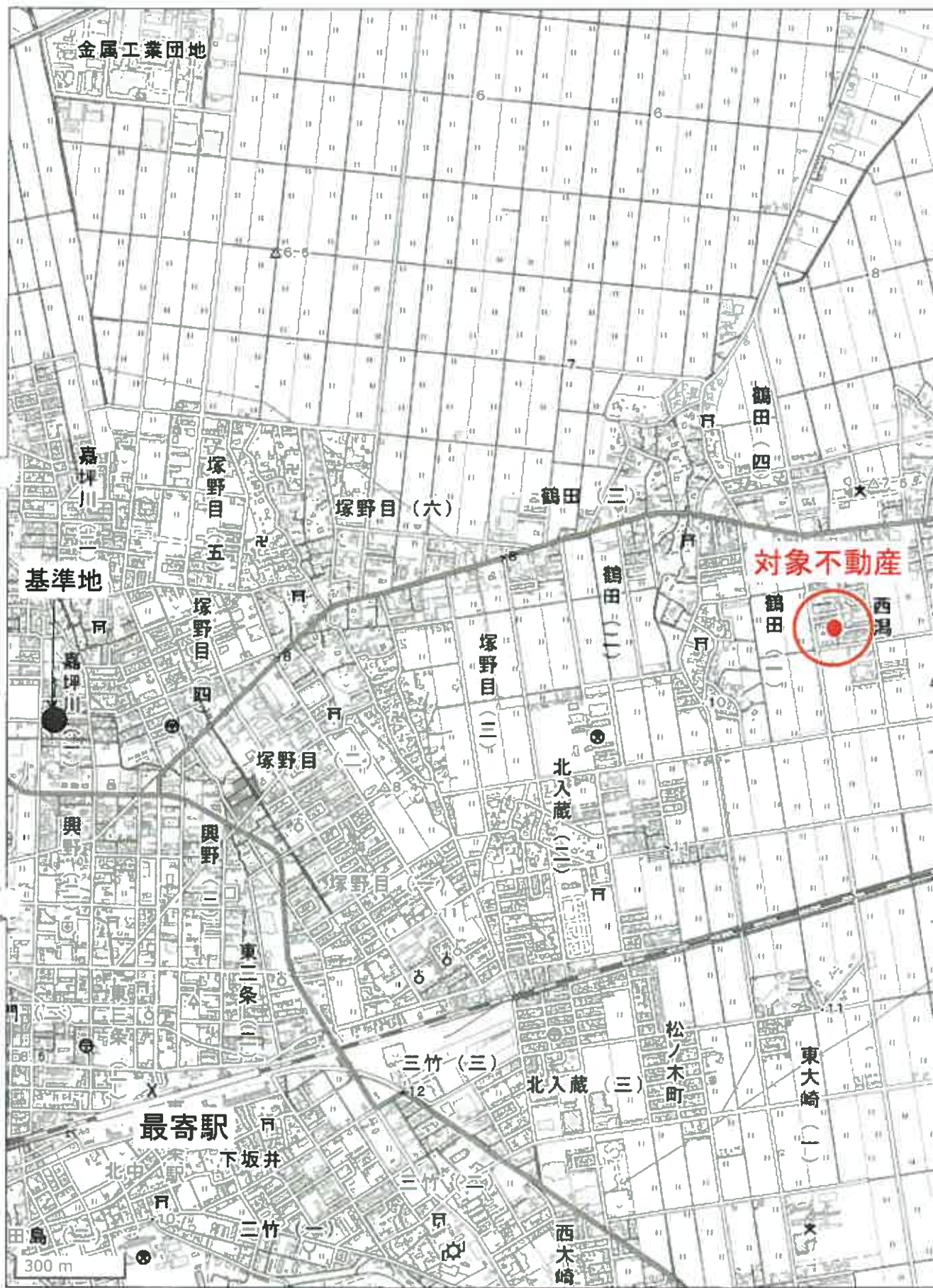
用途指定等 : 非線引都市計画区域、第1種住居地域、建ぺい率60%・容積率200%

地域の概要 : 中規模一般住宅が多い利便性の良い住宅地域

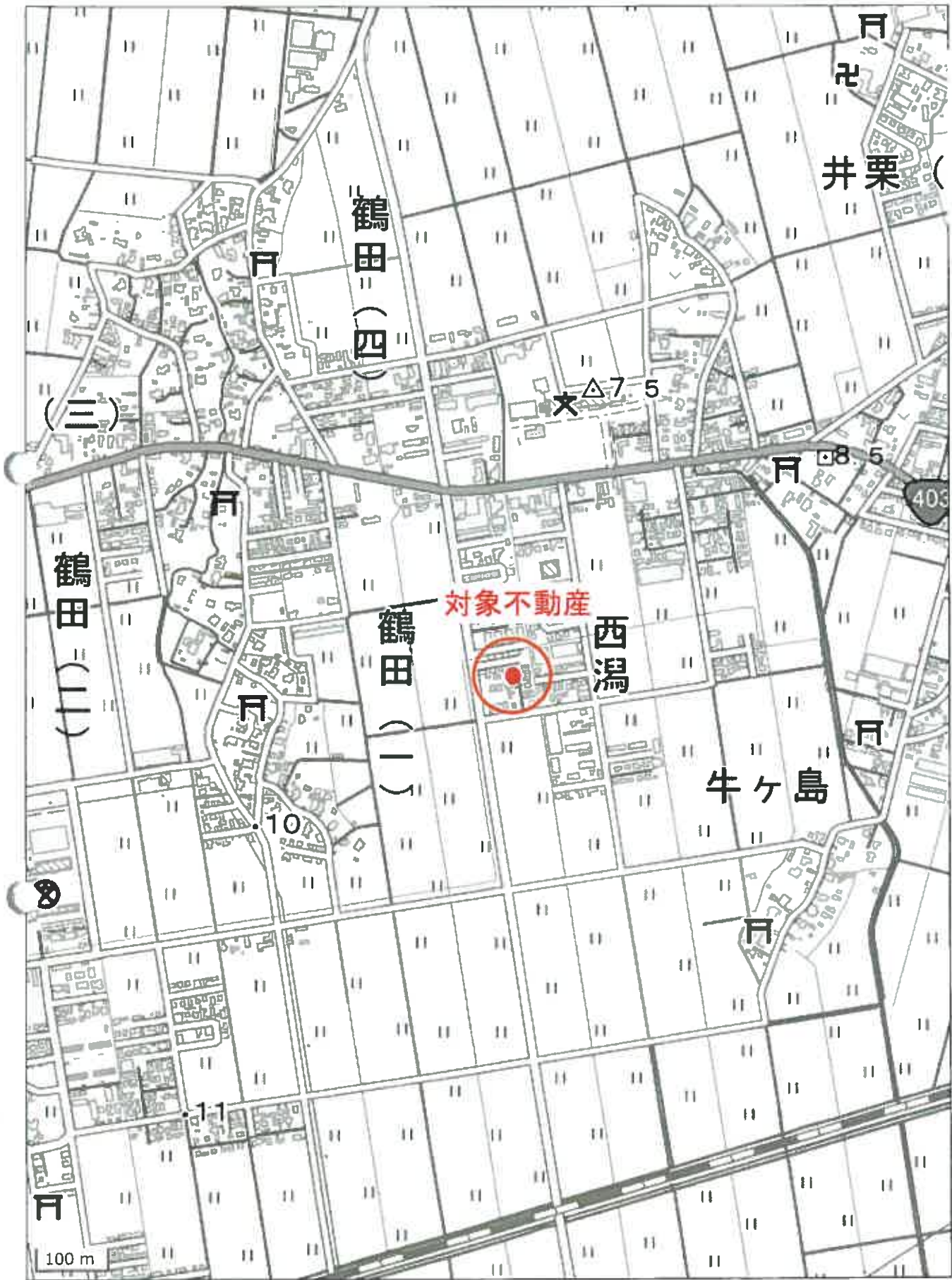
第7. 附属資料の表示

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

— 以 上 —



位置図



写 图 公



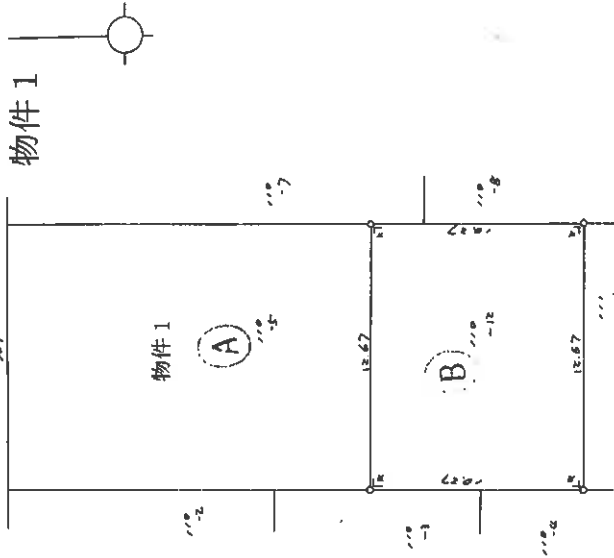
631945

前 110-5 後・新 同一

地積測量図

地番 110-5
110番/2

土地の所在 三茶町大字西野字新田 新田一丁目



求積

$$\begin{aligned} 110-12 & 12.67 \times 11.5 = 145.70 \text{ m}^2 \\ 110-5 & 12.67 \times 11.8 = 149.51 \text{ m}^2 \\ \hline & 295.21 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

④石杭・⑤金網標・⑥コンクリート杭・⑦合成樹脂杭

作製

(昭和56年) 月 日 (作製)

申請人

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和56年8月11日登記

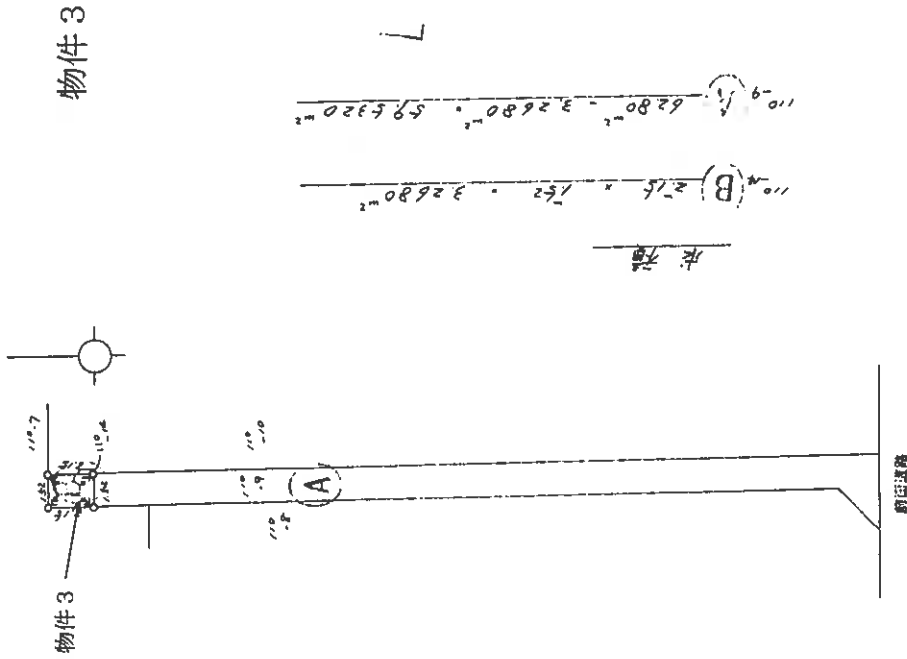
631947

前 110-9 後新同一

地積測量図

地番 110-9
110番/K

土地の所在 三條市大津田町 鶴田一丁目



①石枕・②金庫埋・③コンクリート柱・④合成樹脂柱

作製者

(昭和56年8月4日作製)

申請人

新潟県土地家屋調査士会

縮尺 1/250

昭和56年8月11日登記

631948

前 110-10 後・新 同一
地 番 110-10
110番15

地積測量図

現田一丁目

土地の所在 三桑平大字西郷字~~東~~町

物件4



求積

①

$110.45 \times 3.06 = 275.65 \text{ m}^2$

②

$110.22 \times 4.40 = 485.17 \text{ m}^2$

$6.579 \text{ m}^2 = 117.8210 \text{ m}^2$

①石枕・②金網線・③コンクリート柱・④合成樹脂板

作製者

56年8月4日(作製)

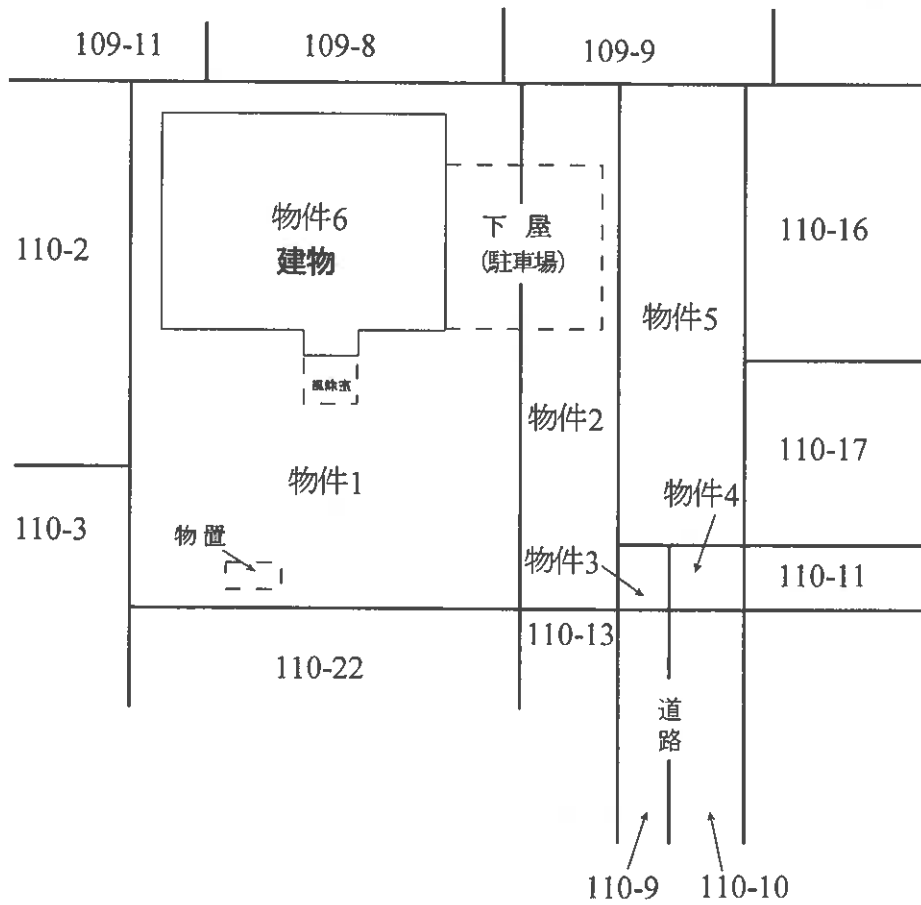
申請人

新潟県土地家屋調査士会

縮尺 1/250

昭和56年8月11日登記

土地建物位置関係図(概略)

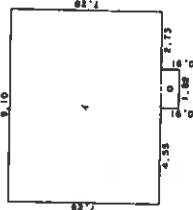


縮尺約 $\frac{1}{250}$

668720 各階平面図 建物図面

家屋番号	110番5
建物の所在	三糸市太志西邊字原母110番地5 雑田一丁目

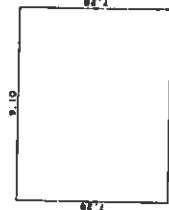
1 階



求積表

1	7.28 X 9.10 =	66.2480
□	0.91 X 1.82 =	1.6562
	合計	67.9042
	床面積	67.90 ㎡

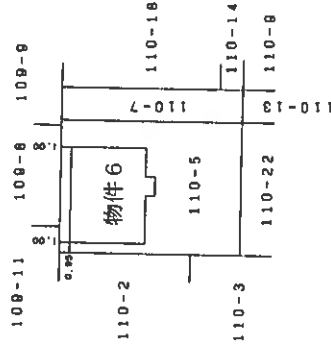
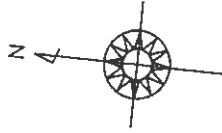
2 階



求積表

	7.28 X 9.10 =	66.2480
	床面積	66.24 ㎡

物件6



作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500

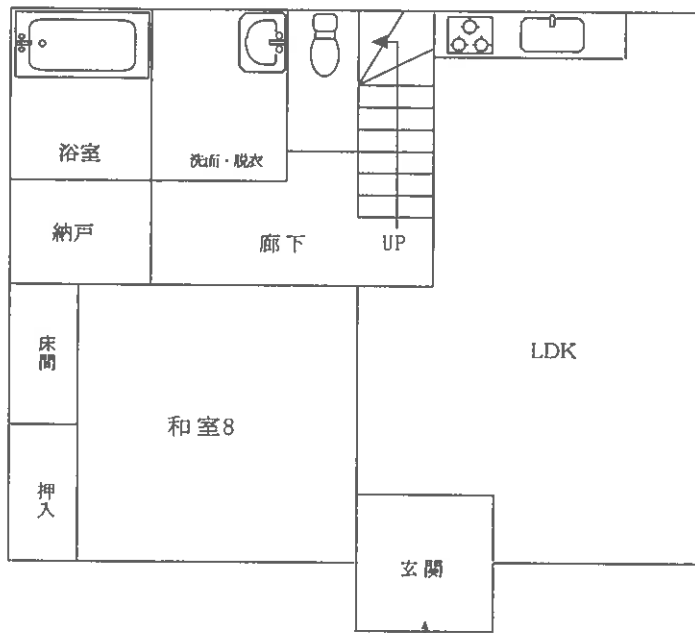
昭和・平成6年10月7日登記

新潟県土地家屋調査士会

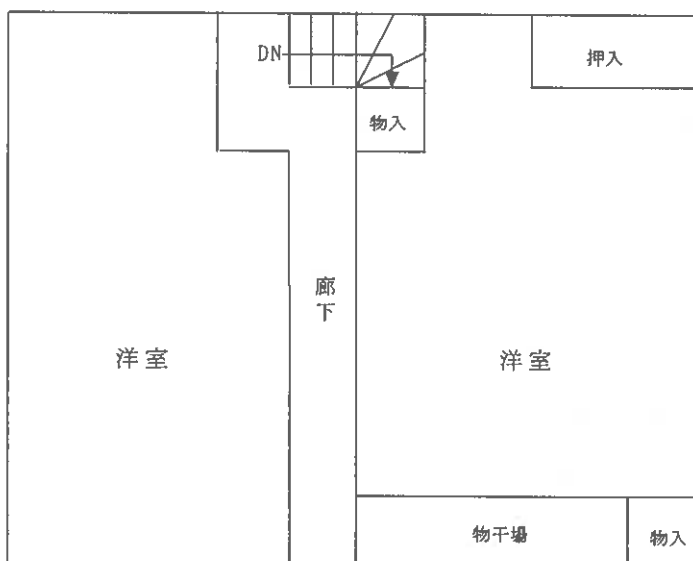
間取図(概略)

物件 6

1 階



2 階



縮尺約 $\frac{1}{100}$

[評価人作成]