

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 25 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 10 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 6 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 11 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 11 月 25 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 11 月 13 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 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 9 月 25 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）
1～3	1,670,000 1,336,000	一括	334,000	37,719	0
1	370,000				
2	520,000				
3	780,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 燕市横田字諏訪河原
 地 番 1 2 3 7 1 番
 地 目 宅地
 地 積 2 3 2. 4 8 平方メートル

- 2 所 在 燕市横田字諏訪河原
 地 番 1 2 3 7 2 番 1
 地 目 宅地
 地 積 3 3 3. 0 0 平方メートル

- 3 所 在 燕市横田字諏訪河原 1 2 3 7 2 番地 1、1 2 3 7 1 番地
 家屋 番号 1 2 3 7 2 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 1 3. 8 9 平方メートル
 2 階 7 1. 2 1 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 3 3. 1 3 平方メートル
 (現況)

物 件 目 録

種 類 居宅

物 件 明 細 書

令和 8年 1月28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1～3】

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

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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 燕市横田字諏訪河原
 地 番 1 2 3 7 1 番
 地 目 宅地
 地 積 2 3 2. 4 8 平方メートル

- 2 所 在 燕市横田字諏訪河原
 地 番 1 2 3 7 2 番 1
 地 目 宅地
 地 積 3 3 3. 0 0 平方メートル

- 3 所 在 燕市横田字諏訪河原 1 2 3 7 2 番地 1、1 2 3 7 1 番地
 家屋 番号 1 2 3 7 2 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 1 3. 8 9 平方メートル
 2 階 7 1. 2 1 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 3 3. 1 3 平方メートル
 (現況)

物 件 目 録

種 類 居宅



令和7年(ケ)第22号
令和7年10月23日受理
令和7年12月12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	燕市横田字諏訪河原
	地 番	1 2 3 7 1 番
	地 目	宅地
	地 積	2 3 2. 4 8 平方メートル
2	所 在	燕市横田字諏訪河原
	地 番	1 2 3 7 2 番 1
	地 目	宅地
	地 積	3 3 3. 0 0 平方メートル
3	所 在	燕市横田字諏訪河原 1 2 3 7 2 番地 1、1 2 3 7 1 番地
	家屋 番号	1 2 3 7 2 番 1
	種 類	居宅
	構 造	木造瓦葺 2 階建
	床 面 積	1 階 1 1 3. 8 9 平方メートル 2 階 7 1. 2 1 平方メートル
	(附属建物)	
	符 号	1
	種 類	物置
	構 造	木造瓦葺平家建
	床 面 積	3 3. 1 3 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	☒ 宅地(物件 1、2) ☐ 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 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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 3			
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 { 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居宅(空き家)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	「その他の事項」のとおり			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [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

そ の 他 の 事 項

- 1 物件1及び2は、同3の敷地として一体的に使用されている。
- 2 隣地との境界を示す杭等は見当たらないが、物件2の西側には細いU字溝が、同1及び2の東側には細いU字溝と隣地のブロック塀が、それぞれあり、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及び2のコンクリート敷きになっている所には、消雪パイプが埋設されている。物件2の南東側に、消雪パイプ用のポンプがあり、付近の物件3の外壁に電源盤が設置されているが、内部にコンデンサー（1984年製）が1個確認できる。
- 4 物件3の附属建物について、公簿上の記載と異なる事項は次のとおりである。
種類：居宅
- 5 物件3の主たる建物及び附属建物内には、家財道具等が残置されている。どちらも相当期間使用されていない様子が窺える。主たる建物の2階には、平成9年のカレンダーが壁に貼ってある。

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

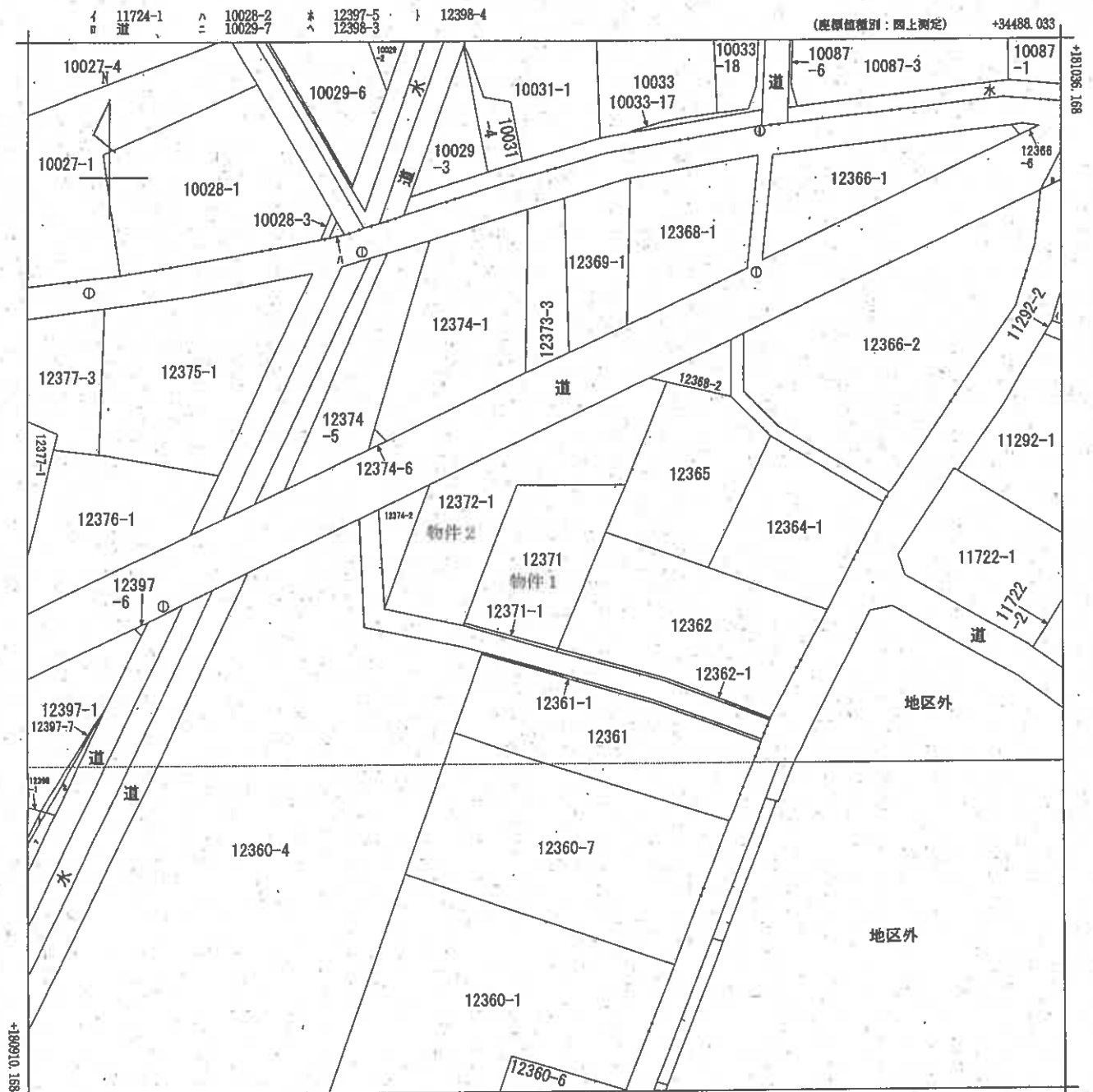
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 本件建物（主たる建物及び附属建物）は、随分前から空き家となっている。 2 附属建物には、親戚の家族が住んでいた。 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

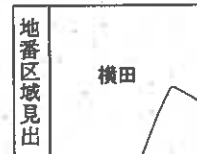
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年10月29日 (水) 8:43-9:03	燕市役所税務課	固定資産評価証明書等申請
7年10月29日 (水) 9:19-9:29	物件所在地	居住確認 (空き家)、外観写真撮影
7年10月29日 (水) 9:52-10:02	所有者住所地	Aから事情聴取
7年10月29日 (水) 10:32-10:50	新潟地方法務局三条支局	登記事項要約書等申請
7年11月20日 (木) 13:50-15:00	物件所在地	立入調査 (B立会)、評価人同行、概測、写真撮影
年月日 () :-:		
年月日 () :-:		
(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7年11月20日 目的物件 (主たる建物及び附属建物) は不在で施錠されていたが、脇の掃き出し窓が開いていたので、立会人Bを立ち会わ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。 ☐		

(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



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。



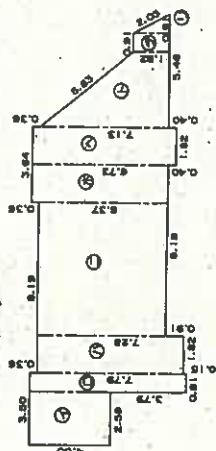
請求部	所在	燕市横田字飯訪河原				地番	12371番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和37年7月			備付年月日(原図)		補記事項				

登記年月日：平成15年2月6日

557306

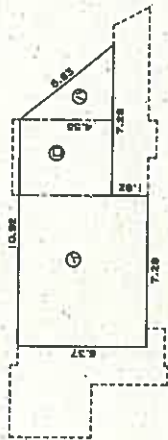
各階平面図

(主たる建物)



床面積

1	2.59 x 4.00 =	10.3600
2	0.91 x 7.79 =	7.0889
3	1.82 x 7.59 =	13.8496
4	6.37 x 6.59 =	42.0769
5	1.82 x 7.73 =	14.1386
6	1.82 x 7.13 =	12.9766
7	(6.37 x 1.82)	
8	3.64 x 3.64 / 2 =	6.6588
9	0.91 x 1.82 / 2 =	0.8322
合計		113.8907
床面積		113.89㎡



床面積

1	7.28 x 6.37 =	46.3736
2	3.64 x 4.55 =	16.5620
合計		62.9356
床面積		62.94㎡

(附属建物 符号1)



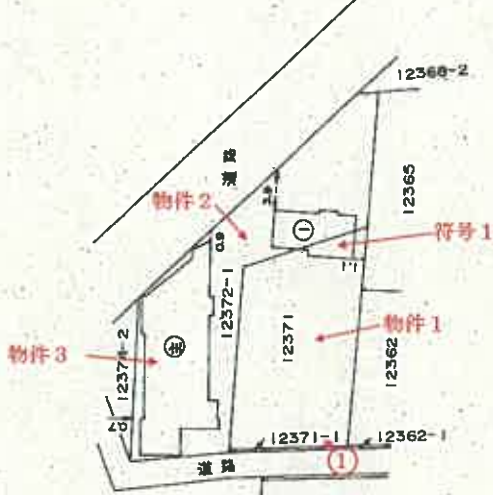
床面積

1	3.64 x 3.64 =	13.2496
2	0.91 x 4.55 =	4.1405
3	1.82 x 4.55 =	8.2810
合計		25.6711
床面積		25.67㎡

建物図面

家屋番号	12372-1
建物の所在	新潟県新潟市東区大町田手原訪川原 12372番地1、12371番地

燕市



印は写真撮影位置、方向

作製者

1日作製

縮尺 250

申請人

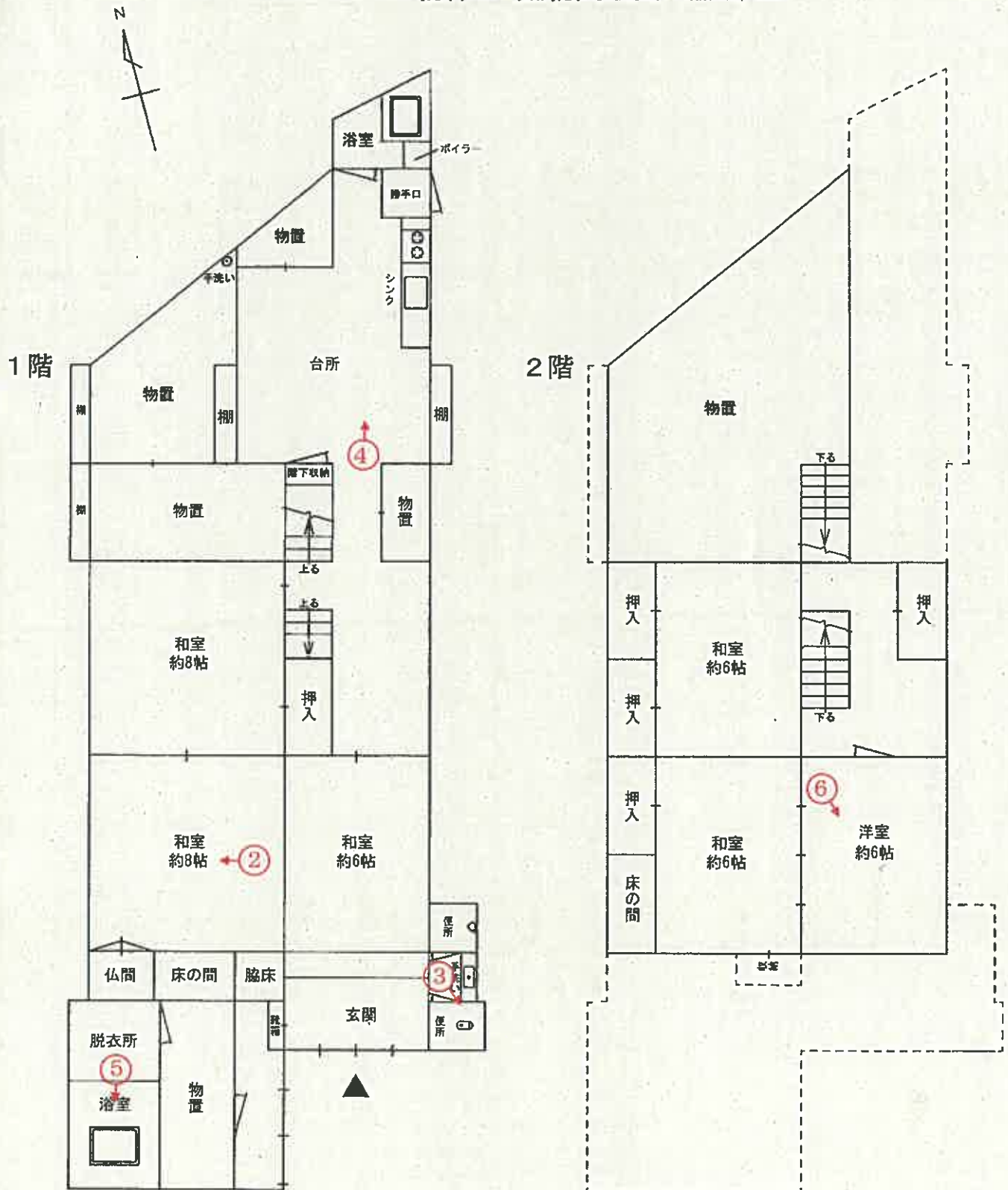
[Redacted]

縮尺 500

新潟県土地家屋調査士会

平成15年2月6日

物件3 建物間取図 縮尺1/100



評価人作成

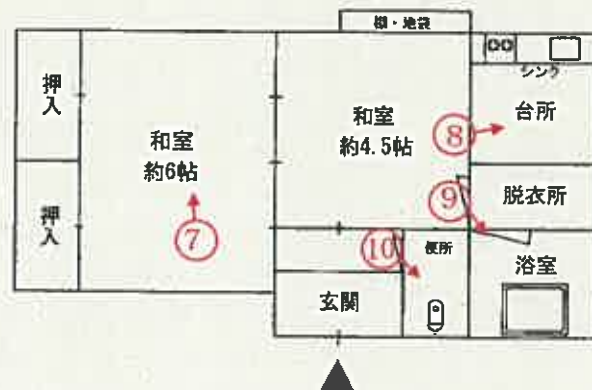
○→ 印は写真撮影位置、方向

物件 3 附属建物 間取図

縮尺1/100



1 階



○→ 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



写真

7



写真

8



写真

9



写真

10



令和7年（ケ）第22号
令和7年11月20日現地調査日
令和7年12月12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
渡 辺 茂 郎

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 2, 7 8 0, 0 0 0 円	
物件番号	内 訳 価 格
1	金 6 1 0, 0 0 0 円
2	金 8 7 0, 0 0 0 円
3	金 1, 3 0 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～3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の土地の内訳価格は物件3の建物に対応する敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと）等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なうものであり、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も、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

(現況欄に記載の無い事項については、ほぼ登記記載と同じ)

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	燕市横田字諏訪河原 12371 番 宅地 232.48 m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	燕市横田字諏訪河原 12372 番 1 宅地 333.00 m ²	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 符 号 種 類 構 造 床 面 積	(主である建物) 燕市横田字諏訪河原 12372 番地 1、12371 番地 12372 番 1 居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階 113.89 m ² 2 階 71.21 m ² (附属建物) 1 物置 木造瓦葺平家建 33.13 m ²	居宅
物件 番号	特 記 事 項		
1 ～ 3	敷地内に消雪用の井戸、ポンプがあるが動作は不明。ポンプの電源盤に小型コンデンサー (1984 年製) があるが P C B の有無は不明である。		

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1，2）

位 置 ・ 交 通	ＪＲ越後線「分水」駅の東方道路距離約 5.4 km、「横田中央」バス停の北東方道路距離約 200m付近に位置する（別添位置図参照）。	
付 近 の 状 況	燕市分水地区郊外、横田集落内の県道沿いの既成住宅地域である。道路距離約 1 kmに「燕市立島上小学校」、約 5.8 kmに「燕市立分水中学校」がある。	
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 指定なし 70% 200% なし なし
画地条件（規模、 形状等）	・物件1，2の土地は一团を成し、北西側幅員約 7.5m舗装県道、南側幅員約 3.1m舗装市道にほぼ等高に接面している。 ・形状はほぼ台形（北西側間口約 29.5m・奥行約 16m～約 34m）、公簿地積 565.48 m²の宅地（二方路地）である。敷地内は概ね平坦な地勢である。	
接 面 道 路	北西側：幅員約 7.5m舗装県道燕地藏堂線 建築基準法第 42 条 1 項 1 号に該当する。 南側：幅員約 3.1m舗装市道横田 60 号線 建築基準法上の道路には該当しない。 以上、燕市役所営繕建築課にて確認。	
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3の居宅及び附属建物（いずれも空き家状態）の敷地として利用されている。周辺は県道沿いに農家住宅、事業所、倉庫等が建つほか神社が存する。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり※ 都市ガス：あり※ 下 水 道：なし ※上水道、都市ガスは図面上、引込みはあるものの資料が古く従前の使用が可能かは不明との回答を得ている。	
特 記 事 項	敷地内に消雪用の井戸、ポンプがあるが動作は不明。ポンプの電源盤に小型コンデンサー（1984 年製）があるが PCB の有無は不明である。	

2 建物の概況及び利用状況
(物件3)

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：年月日不詳新築 経 過 年 数：不明 経済的残存耐用年数：満了
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：漆喰、杉横羽目板張り、亜鉛メッキ鋼板等 内 壁：漆喰、化粧合板、ボードクロス貼り等 天 井：竿縁天井、合板ボード等 床：畳、フローリング等 設 備：電気・ガス設備、給排水・衛生設備（シンク、トイレ、ステンレス浴槽）等あるが利用不能と考える。 その他：台所横の浴室は壊れて利用はできない。浴室は室内からは出入りできない。一度玄関から外に出て浴室にはいる。
床面積（現況）	1 階 113.89 m ² （公簿） 2 階 71.21 m ² （公簿） 延)185.10 m ²
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間取り 6K+物置（別添間取図のとおり）
品 等	普通
保守管理の状態	経年相応による老朽化、機能的陳腐化が著しい。床の緩い部分が多 数確認できるほか、天井、壁も劣化している。利用状況及び保守管理 の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が居宅として占有している（空き家状態）。
特 記 事 項	生活用品等が多数残置されている。

区 分	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 日：昭和 54 年月日不詳新築 経 過 年 数：約 46 年 経済的残存耐用年数：満了
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：窯業系サイディング 内 壁：漆喰等 天 井：合板等 床：畳等 設 備：電気・ガス設備、給排水・衛生設備（シンク、汲み取りトイレ、ステンレス浴槽）等あるが利用は不能と考える。
床面積（現況）	33.13 m ² （公簿）
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 居宅 間取り 2K（別添建物間取図のとおり）
品 等	やや劣る
保守管理の状態	経年相応による老朽化、機能的陳腐化が著しい。利用状況並びに保守管理の状態は劣ると判断した。
建物の利用状況	建物所有者が居宅として使用している。（空き家状態）
特 記 事 項	生活用品等が多数残置されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2 (土地)

物件1, 2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	15,200	0.8	232.48	0.7	1,980,000
2	15,200	0.8	333.00	0.7	2,830,000

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、公示価格から規準し、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 燕-5

公 示 価 格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準した価格

13,700 円/㎡× 98.5/100× 100/100 ×100/89 ≒ 15,200 円/㎡

◇時点修正：公示価格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：地価公示地は標準的画地で補正の必要なし。

◇地域格差：街路、交通接近、環境条件 相乗 0.89 (−11%)

イ 個別格差：画地条件 台形状の規模が大きい画地であること及び二方路地であることを考慮した。0.8 (−20%)

ウ 地 積：公簿地積による。

エ 建付減価補正率：更地としての最有効使用との格差及び更地化の難易の程度等を考慮して判定 0.7 (−30%)

② 物件3 (主である建物、附属建物符号1)

物件3の主である建物は建築年月日不詳の建物で、附属建物符号1は新築後約46年経過している。いずれも経済的残存耐用年数は満了している。保守管理の状態及び現況の建物の状態等を総合的に検討し、主である建物の現在価値率を0.5%、附属建物符号1の現在価値率を1%と査定した。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、これに現在価値率を乗じて、建物価格を判定した。

物件番号 3	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積(㎡) イ	現在価値率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ=エ
主である建物	125,000	185.10	0.005	120,000
符号1	125,000	33.13	0.01	40,000
合計				160,000

2 評価額の判定

前記1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る。

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	1,980,000	0.45	法定地上権	890,000
2	2,830,000	0.45	法定地上権	1,270,000

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	1,980,000	－890,000		0.8	0.7	610,000
2	2,830,000	－1,270,000		0.8	0.7	870,000
3	160,000	＋2,160,000	1.0	0.8	0.7	1,300,000
一括価格 (合計)						2,780,000

ウ 占有減価率：必要なし

エ 市場性修正率：状態の相当劣る建物が存すること等の市場性を考慮した。

0.8 (－20%)

オ 競売市場修正率：不動産競売市場の特殊性等を考慮した。0.7 (－30%)

第6 参考価格資料

地価公示価格 燕－5

所 在：燕市中島字大道通 639 番 2

価 格：13,700 円/㎡

位 置：JR越後線「分水」駅から道路距離約 2.4 kmに位置する。

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：266 ㎡

供給処理施設：上水道・都市ガスあり

接 面 道 路：北側、幅員約 4.5m舗装市道

用途指定等：非線引都市計画区域 用途指定なし(建ぺい率 70%、容積率 200%)

地域の概要：農家住宅の中に一般住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 物件3主である建物、附属建物間取図

以 上

位置図

縮尺 1/10,000



「国土地理院地図」



請 部 分	所 在	燕市横田字諏訪河原					地 番	12371番		
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座 標 番 号 は 記 号	Ⅷ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和37年7月				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(新潟県地方税務局三条支局管轄)

令和7年7月30日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M53203

登記官

(1/1)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成4年6月1日

511555

① 12371 後・新同一

地積測量図

地番

12371

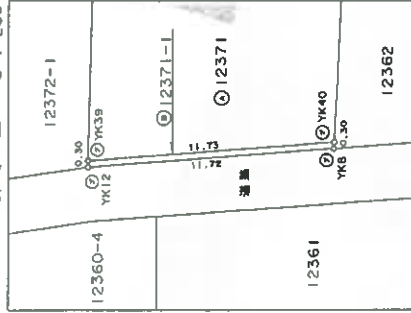
土地の所在 西濃原部分水野大学 横田 宇 諏訪川原

座標求積表

地番	① 12371-1	Xn	Yn	(XnH1 - XnI)m
測点				
YK40	180613.792	34707.621	119359.508619	
YK39	180616.952	34696.328	99925.424640	
YK12	180616.672	34696.218	-119320.293702	
YK8	180613.513	34707.503	-99957.608640	
		倍面積	7.030917	
		地積	3.5154585	
			3.51	m ²

地番	① 12371	合計
公積	236.00	3.5154585
		232.4845415
		232.48 m ²

詳細図 S=1:250



② プラスチック板

地番 分 W 32-4

縮尺 1/500

嘱托者

平成 4 年 2 月 / 日作製

作製者

昭和・平成 4 年 6 月 / 日登記

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M53204

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。
(新勘地方方法務局二条支局第2館)
令和 7 年 7 月 30 日 東京法務局提出表所

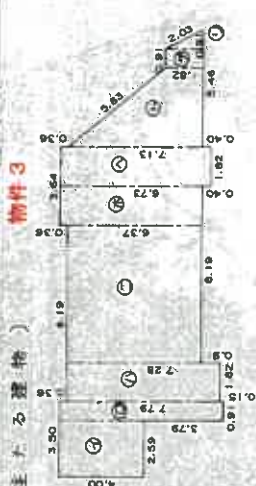
登記年月日：平成15年2月6日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
新潟地方裁判所 民事部 係長
令和7年7月30日 東京法務局 提出済

557306

各階平面図

(主たる建物)



求積表	
1	2.59 x 4.00 = 10.36
2	0.91 x 7.71 = 7.01
3	3.24 x 6.28 = 20.36
4	6.37 x 6.57 = 41.84
5	1.82 x 6.73 = 12.34
6	1.82 x 7.3 = 13.29
7	(6.37 x 1.82) x 3.64 / 2 = 21.04
8	4.9058 x 1.82 = 8.93
9	1.6562 x 1.82 = 3.01
10	0.8281 x 1.82 = 1.51
合計	3.8907
床面積	3.89㎡



求積表	
1	7.28 x 6.37 = 46.37
2	3.64 x 4.55 = 16.56
3	3.64 x 4.55 / 2 = 8.28
合計	71.21
床面積	71.21㎡

(附属建物 符号1)



附属建物符号1

求積表	
1	3.50 x 3.64 = 12.74
2	0.91 x 4.21 = 3.83
3	1.82 x 4.55 = 8.28
4	1.82 x 4.25 = 7.73
合計	33.58
床面積	33.58㎡

建物図面

家屋番号 12372-1

建物の所在 新潟県新潟市東区本横田字諏訪川原 12372番地1、12371番地

燕市



作製者

縮尺 1/250

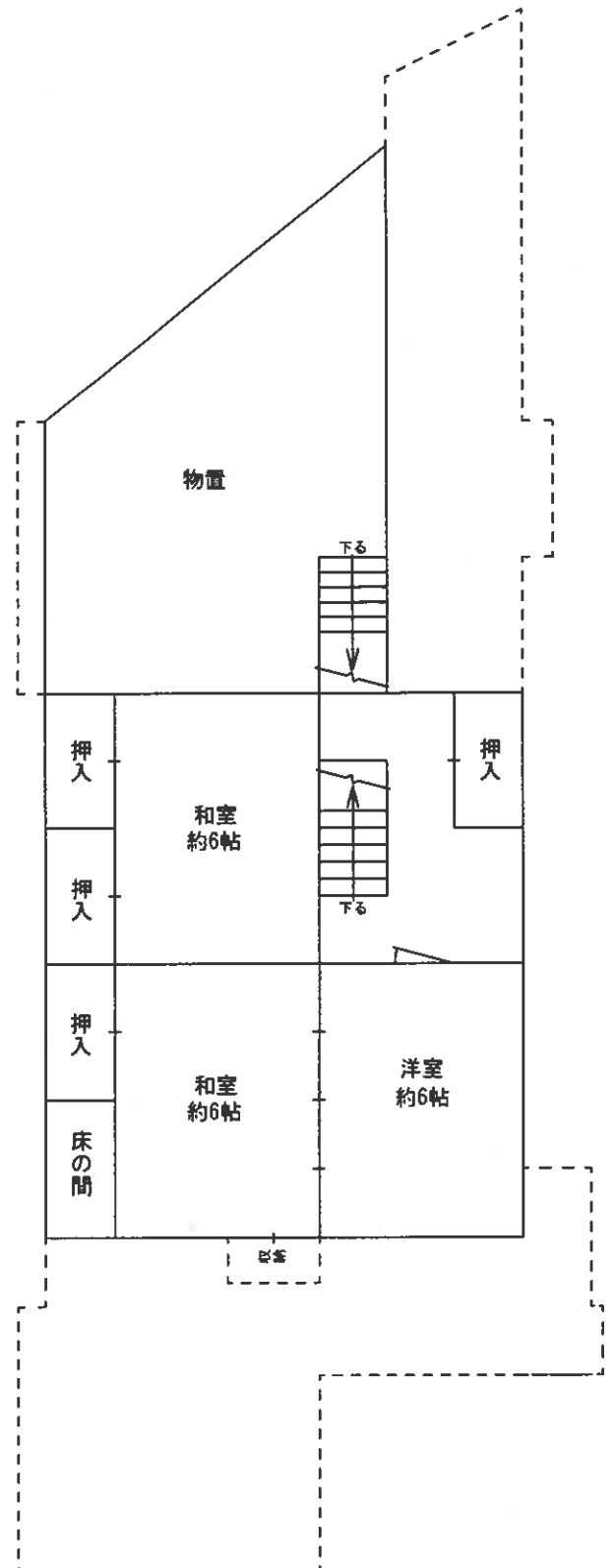
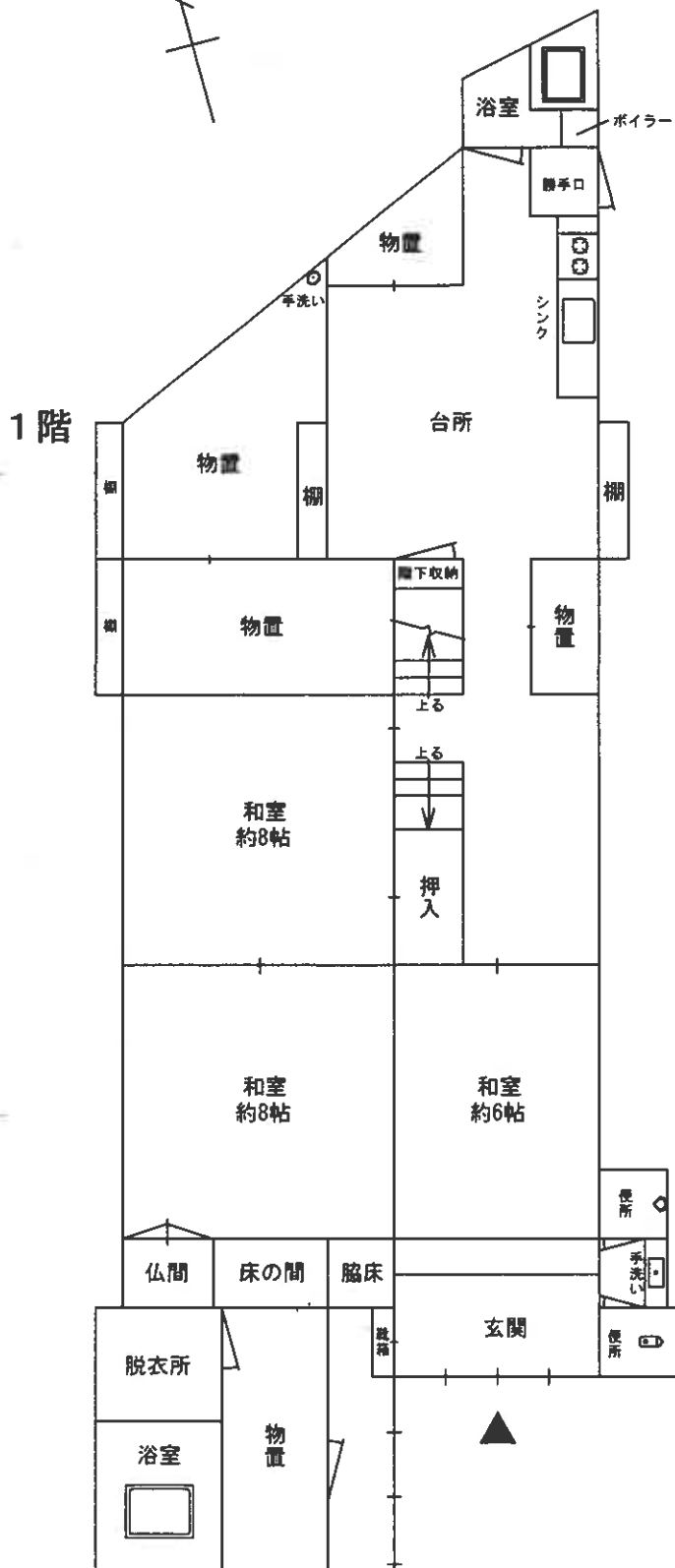
申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

平成15年2月6日

図面管理番号：MS3025



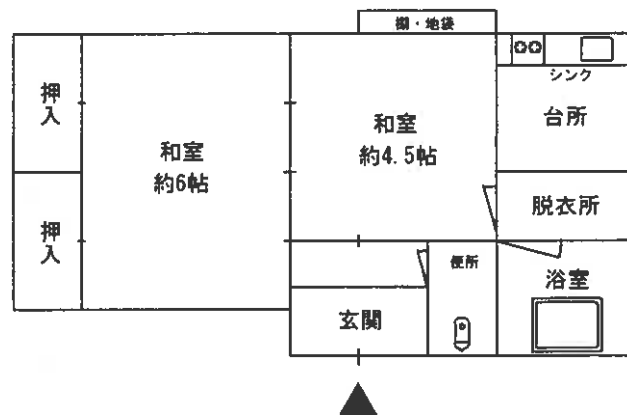
評価人作成

物件 3 附属建物 間取図

縮尺1/100



1 階



評価人作成

渡 辺 茂 郎 殿

裁判所書記官 小野塚 凌 哉

本書面を受け取った日から14日以内に、下記欄に記載をして、当庁まで提出してください。(ファクシミリ可)。

- 1 売却基準価額の変更は、
☒ 相当である。 ☐ 不相当である
- 2 減価が相当である場合、現時点での売却基準価額から次の割合による減価が相当である。
☐ 20% ☐ 30% ☒ 40% ☐ その他 (%)
- 3 その他の意見

令和 8 年 6 月 26 日
評価人

渡辺茂郎

物 件 目 録

- 1 所 在 燕市横田字諏訪河原
 地 番 12371番
 地 目 宅地
 地 積 232.48平方メートル

- 2 所 在 燕市横田字諏訪河原
 地 番 12372番1
 地 目 宅地
 地 積 333.00平方メートル

- 3 所 在 燕市横田字諏訪河原 12372番地1、12371番地
 家屋 番号 12372番1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 113.89平方メートル
 2階 71.21平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 33.13平方メートル

(別紙)

[illegible]