

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	2,170,000 1,736,000	一括	434,000	62,807	0
1	670,000				
2	300,000				
3	1,200,000				
					</

物 件 目 録

- | | | | |
|---|--------|--|-------------------|
| 1 | 所 在 | 燕市横田字アラヤ表 | |
| | 地 番 | 1 2 3 8 4 番 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 5 2 3. 0 0 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 燕市横田字アラヤ表 | |
| | 地 番 | 1 2 3 9 5 番 9 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 3 3. 0 0 平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 燕市横田字アラヤ表 1 2 3 8 4 番地、1 2 3 9 5 番地
9 | |
| | 家屋 番号 | 1 2 3 8 4 番 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 5 5. 0 9 平方メートル |
| | | 2 階 | 7 9. 2 0 平方メートル |
| | (附属建物) | | |
| | 符 号 | 1 | |
| | 種 類 | 物置 | |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 2 4. 8 4 平方メートル |
| | | 2 階 | 2 3. 1 8 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 2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

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 | 燕市横田字アラヤ表 |
| | 地 番 | 1 2 3 8 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 2 3. 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 燕市横田字アラヤ表 |
| | 地 番 | 1 2 3 9 5 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 3. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 燕市横田字アラヤ表 1 2 3 8 4 番地、1 2 3 9 5 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 2 3 8 4 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 5 5. 0 9 平方メートル
2 階 7 9. 2 0 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 2 4. 8 4 平方メートル
2 階 2 3. 1 8 平方メートル |



令和7年(ケ)第29号
令和7年10月28日受理
令和7年12月23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 | 燕市横田字アラヤ表 |
| | 地 番 | 1 2 3 8 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 2 3 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 燕市横田字アラヤ表 |
| | 地 番 | 1 2 3 9 5 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 3 . 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 燕市横田字アラヤ表 1 2 3 8 4 番地、1 2 3 9 5 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 2 3 8 4 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 5 5 . 0 9 平方メートル
2 階 7 9 . 2 0 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 2 4 . 8 4 平方メートル
2 階 2 3 . 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、2		
現況地目	☒ 宅地(物件1、2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図(地図)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			
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 { 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住居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	1 1階南西端の和室で高齢者が療養中との申告があったため、立入調査を実施しなかった。間取図の同部分は所有者の陳述に基づいて作成した。 2 なお、附属建物の東側に存在する物置は、基礎が簡易で土地の定着性が認められないため非建物と認定した。		
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

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)	物件 1、2 の土地に関して境界争いはない。 物件 1 ～ 3 の土地建物は、私とその家族が居住して使用している。土地建物に関する貸し借りはない。 屋根の太陽光パネルは後付けで設置したものである。妻がローンを組んで設置した。80 万円ほどローンが残っている。

(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11月1日（土） 10：09－10：20	受命物件所在地	訪問（不在）、概観調査、写真撮影、告知書投函
7年11月4日（火） 13：46－13：52	新潟地方裁判所執行官 室	Aから占有関係等を電話聴取
7年11月7日（金） 9：35－9：52	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ヶ30と同時）
7年11月7日（金） 15：15－15：43	燕市役所税務課	家屋見取図及び課税台帳取得
7年12月22日（月） 9：24－10：00	受命物件所在地	立入調査（A立会）、写真撮影

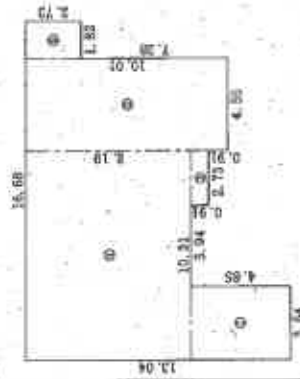
(特記事項)

- ☐ 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
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人（管理員） を立ち会わせ、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

圖面 1/2

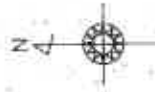
園地の所在
燕市横田字アヤ敷12384番地、12395番地9



	求 體 積	
①	3.64×4.85	= 17.5540
②	4.55×10.01	= 45.5455
③	2.73×0.91	= 2.4843
④	10.31×8.19	= 84.4389
⑤	1.82×2.70	= 4.9368
	合 計	155.0913
	座 面 積	155.09 m ²



	求 根 原	
①	$8.49 \times 4.56 =$	38.5295
②	$6.37 \times 6.37 =$	40.5769
	合 計	79.2064
	在 國 幣	79.20 円



國際標準化組織

作或部

250
英尺

申請人

500
厘米

(令和 5 年 1 月 15 日作成)

新編地方被猪局三条支局價付圖面写し

(執行官加藤)

A3版をA4版に縮小

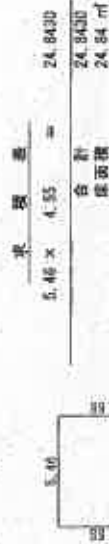
登記年月日：令和5年2月20日

各 階 平 面 図

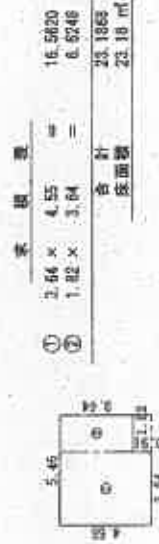
各 階 平 面 図 2/2

事業番号	12384番
建築物の所在	熊市橋田平アラヤ表12384番地、12395番地9

附属建物符号1
1階



2階



作成者

縮尺

申請人

縮尺 1/250

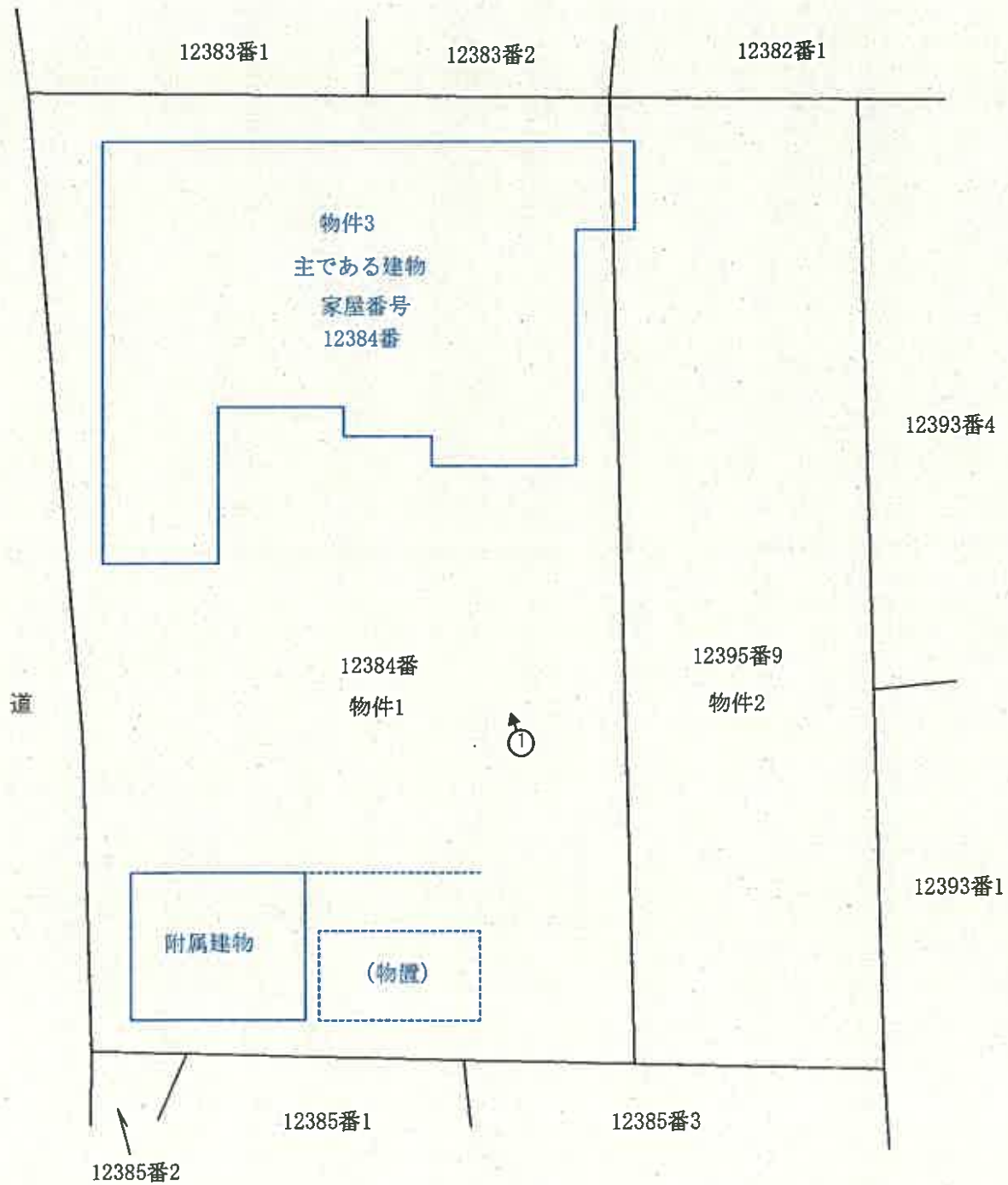
(令和 5 年 1 月 15 日作成)

新港地方建設局三基支局備付図面等

(2/2)
(発行旨加添)
A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図(概略)

S=1/200



➡ 印は写真撮影位置、方向

執行官加筆

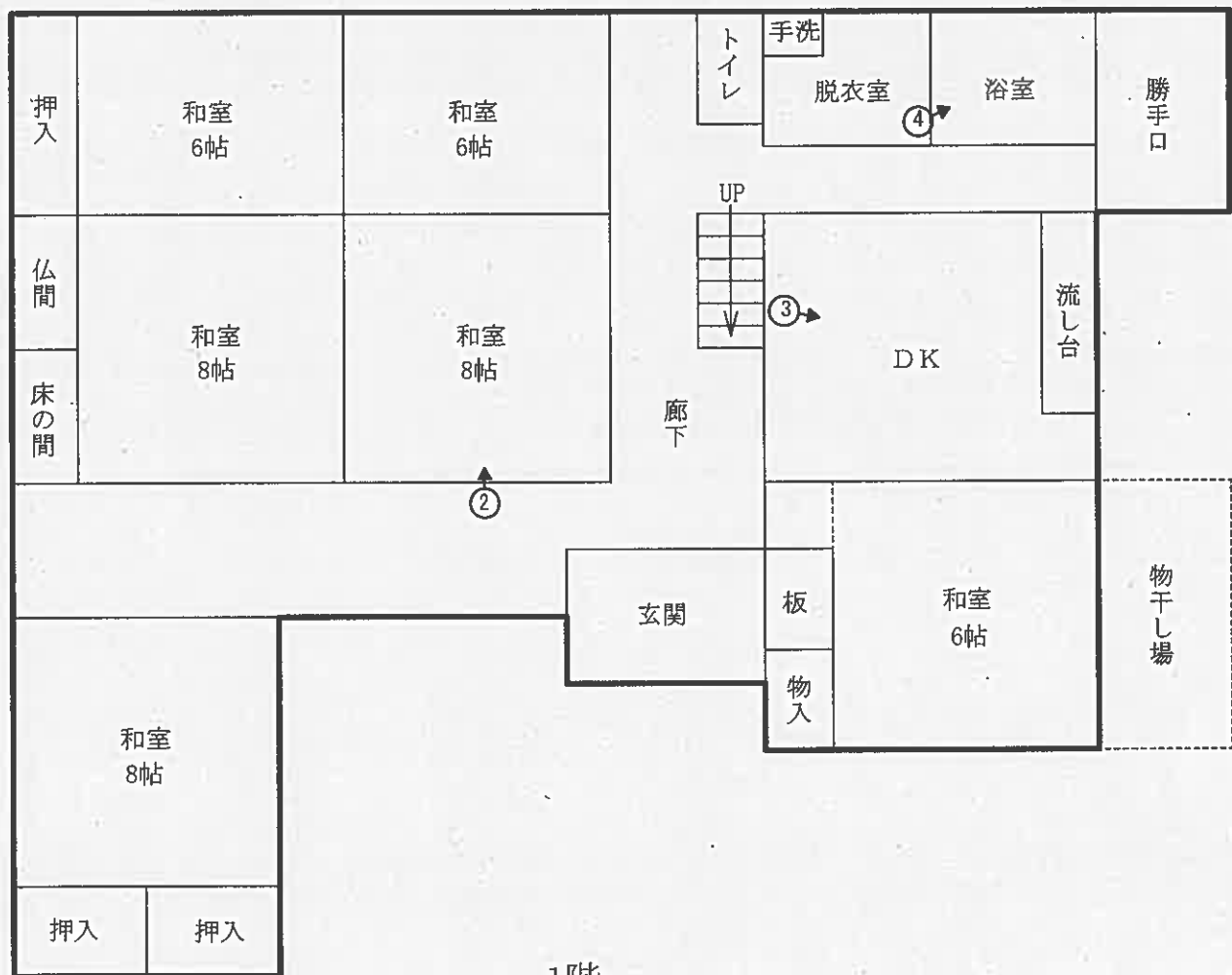
備考) 新潟地方法務局三条支局備え付けの公図、建物図面等を基に現地概測を行い作成した。

評価人作成

建物間取図(概略)

物件3 主である建物

S=1/100



○➡ 印は写真撮影位置、方向

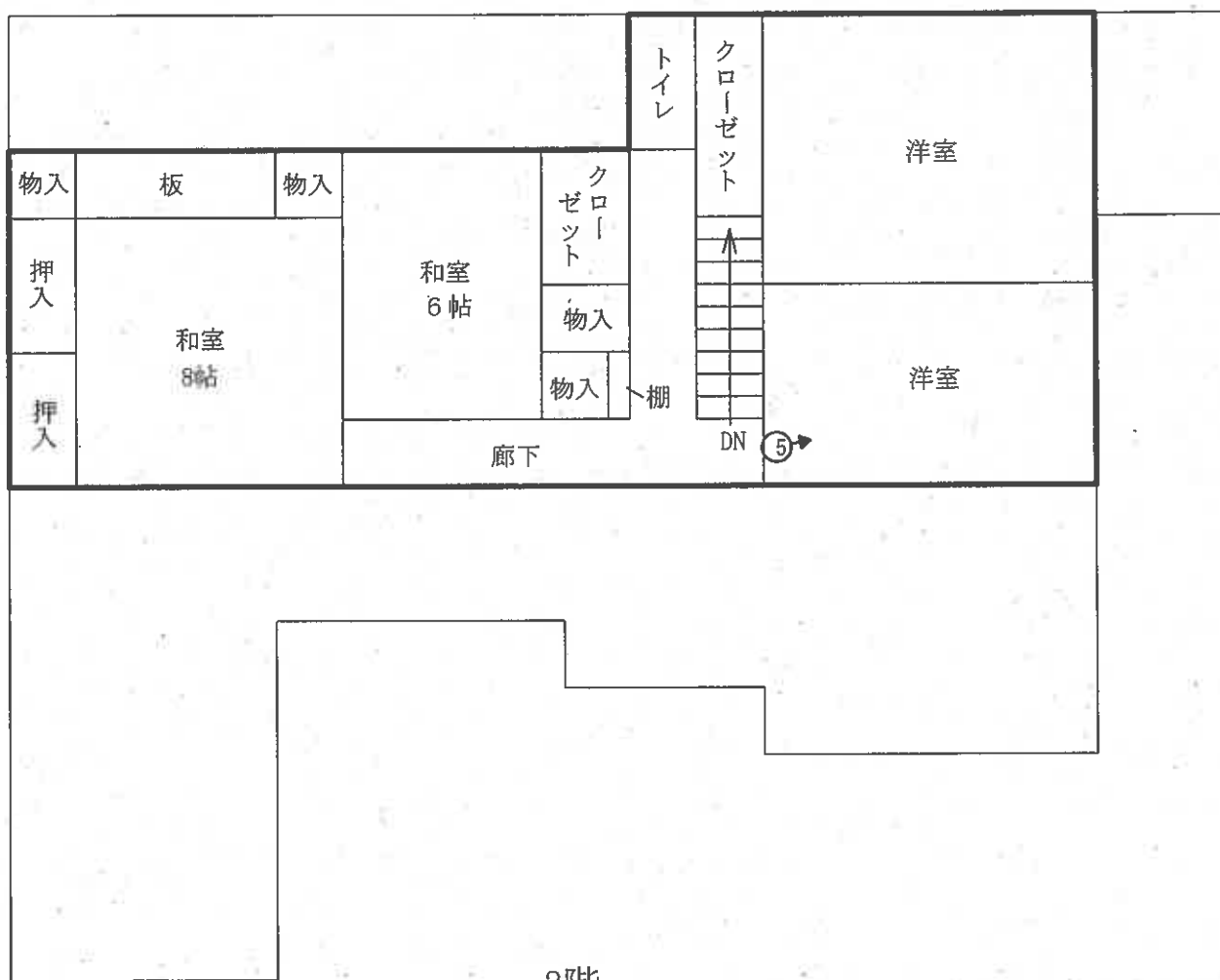
執行官加筆

評価人作成

建物間取図(概略)

物件3 主である建物

S=1/100



2階

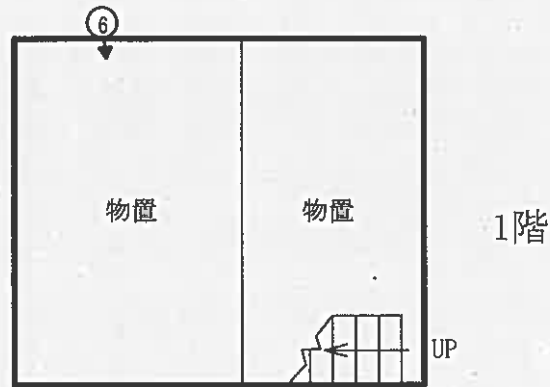
○➤ 印は写真撮影位置、方向

執行官加筆
評価人作成

建物間取図(概略)

物件3 附属建物符号1

S=1/100



○➡ 印は写真撮影位置、方向

執行官加筆
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 29 号
令和 7 年 12 月 22 日 現地調査
令和 7 年 12 月 24 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3,620,000円	
物件番号	内訳価格
1（土地）	金1,120,000円
2（土地）	金500,000円
3（建物）	金2,000,000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の建物のための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 番 地 目 地 積	燕市横田字アラヤ表 12384番 宅地 523.00㎡	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	燕市横田字アラヤ表 12395番9 宅地 233.00㎡	
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 符 号 種 類 構 造 床 面 積	燕市横田字アラヤ表12384番地、 12395番地9 12384番 居宅 木造瓦葺2階建 1階 155.09㎡ 2階 79.20㎡ (附属建物) 1 物置 木造セメントかわらぶき2階建 1階 24.84㎡ 2階 23.18㎡	
	特 記 事 項		
	特になし		

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	J R 越後線粟生津駅の南東方、道路距離約4.2 k mに位置する。 バス停「横田中央」の北約60m。
付 近 の 状 況	近隣地域は、燕市のうち、粟生津駅の南東方、国道116号の南東側、主要地方道燕・地藏堂線の北側、島上小学校の東方に位置する。当地域は、戸建住宅や農家住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、周幹線背後に位置し、幅員の狭い街路が多い。地域要因に変動は無く、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 非線引き都市計画区域 用 途 地 域 用途指定なし 建 ぺ い 率 70% 容 積 率 200% 防 火 規 制 なし そ の 他 の 規 制 特になし
画 地 条 件	物件1～2の土地は、一体として、ほぼ整形(間口約29.5m、奥行約25m)、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1～2一体地の西側で舗装道路(市道横田24号線、現況幅員約3m、建築基準法42条2項道路。)に接面。幅員4m未満でありセッ トバックが必要。
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件1～2の土地は、一体として物件3の建物の敷地として利用 されている。
供 給 処 理 施 設	上 水 道 有り 都 市 ガ ス 有り 下 水 道 処理区域外
特 記 事 項	物件1～2一体地の南側部分で、物件3附属建物の東側に隣接する位置に物置が設置されている。この物置は、基礎が簡易であり定着性の観点から非建物と認定した。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

① 物件3：主である建物

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 40 年 4 月 10 日 新 築 昭 和 57 年 5 月 30 日 変 更、増 築 平 成 10 年 2 月 15 日 一 部 取 毀 平 成 10 年 4 月 20 日 変 更、増 築 経 過 年 数 61.0 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 0.0 年
仕 様	構 造 木 造 屋 根 瓦 葺 外 壁 サイディング等 内 壁 クロス等 天 井 杉目天井、クロス等 床 畳、フローリング等 設 備 太陽光発電システムが設置されているが、建物所有者が設置したものではないため、評価対象から除外する。 そ の 他 特に無し
床 面 積	1 階 155.09㎡ 2 階 79.20㎡
現 況 用 途 等	現 況 用 途 居 宅 間 取 り 10DK
品 等	ほぼ中位
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物所有者が住居として使用している。
特 記 事 項	所有者によれば、屋根の太陽光パネルは所有者の妻が後付けで設置したものでありローンが残っている、とのことである。 （詳細は、「現況調査報告書」参照。） 物件3の建物は、壁紙の剥離、建具の破損や劣化、床や畳のたわみ等、経年及び保守管理不足による劣化がみられる。

② 物件 3 : 附属建物符号 1

区 分	附属建物
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55年月日不詳 新築 経 過 年 数 46.0年 経済的残存耐用年数 0.0年
仕 様	構 造 木造 屋 根 セメントかわらぶき 外 壁 カラー鉄板 内 壁 現し 天 井 現し 床 モルタル 設 備 特記事項無し そ の 他 特記事項無し
床 面 積	1 階 24.84㎡ 2 階 23.18㎡
現 況 用 途 等	現 況 用 途 物置 間 取 り （詳細は、附属資料「建物間取図」参照。）
品 等	ほぼ中位
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	所有者が物置として使用している。
特 記 事 項	外壁材や屋根の錆や劣化等、経年及び保守管理不足による劣化がみられる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地

物件1～2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	12,000	1.00	523.00	0.60	3,770,000
2	12,000	1.00	233.00	0.60	1,680,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

近隣地域及び周辺の取引事例等と比較し、地価水準及びその動向を勘案して上記の通り査定した。なお、規準すべき地価公示地、又は、新潟県地価調査基準地が存しないため、規準不可能であった。

イ 個別格差：ほぼ標準的（0）

エ 建付減価補正率：建築後期間が経過しているため、建物と敷地との適合状態で劣る。（△40）

② 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、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	主附 の別	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	主	127,000	234.29	0.02	600,000
	附属建物 符号1	60,000	48.02	0.01	30,000
	合計				630,000

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	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	3,770,000	0.50	法定地上権	1,890,000
2	1,680,000	0.50	法定地上権	840,000

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 エ	市場性 修正率 オ	競売市 場修正 率 カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ×カ
1	3,770,000	－1,890,000	－	0.85	0.7	1,120,000
2	1,680,000	－840,000	－	0.85	0.7	500,000
3	630,000	＋2,730,000	1.00	0.85	0.7	2,000,000
一括価格 (合計)						3,620,000

エ 占有減価 : 必要無し

オ 市場性修正 : 太陽光発電システムは建物所有者が設置したものではないため、当該システム利用の困難性及び撤去等に伴う時間的経済的リスク等を考慮。

カ 競売市場修正 : 競売市場の特殊性を考慮

第6 附属資料の表示

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

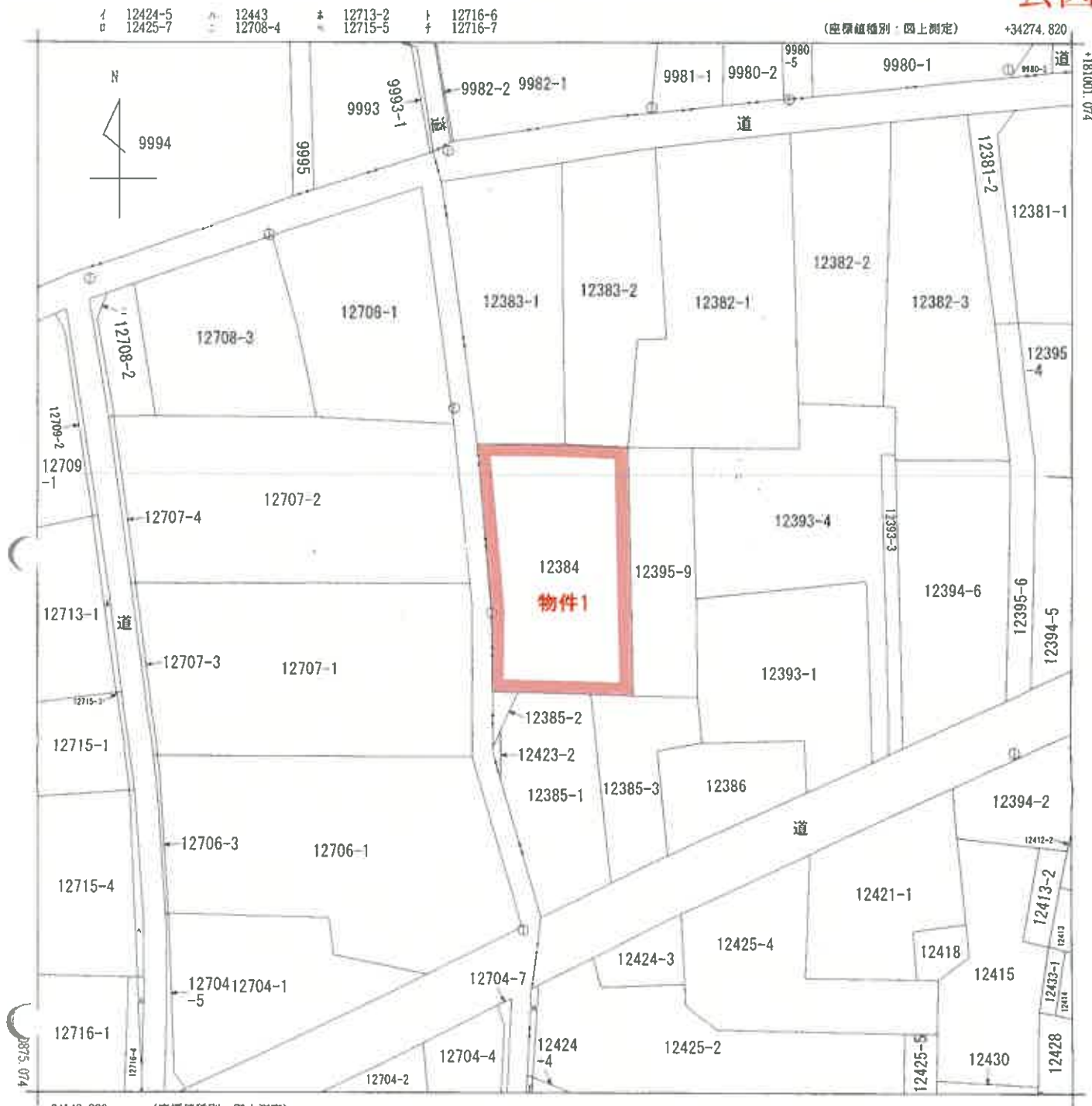
以 上

位置図

S=1/10000



燕市「白図」



(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
横田

請求部	所在	燕市横田字アラヤ表				地番	12384番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	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。

(新潟地方方法務局三条支局管轄)

令和7年9月4日

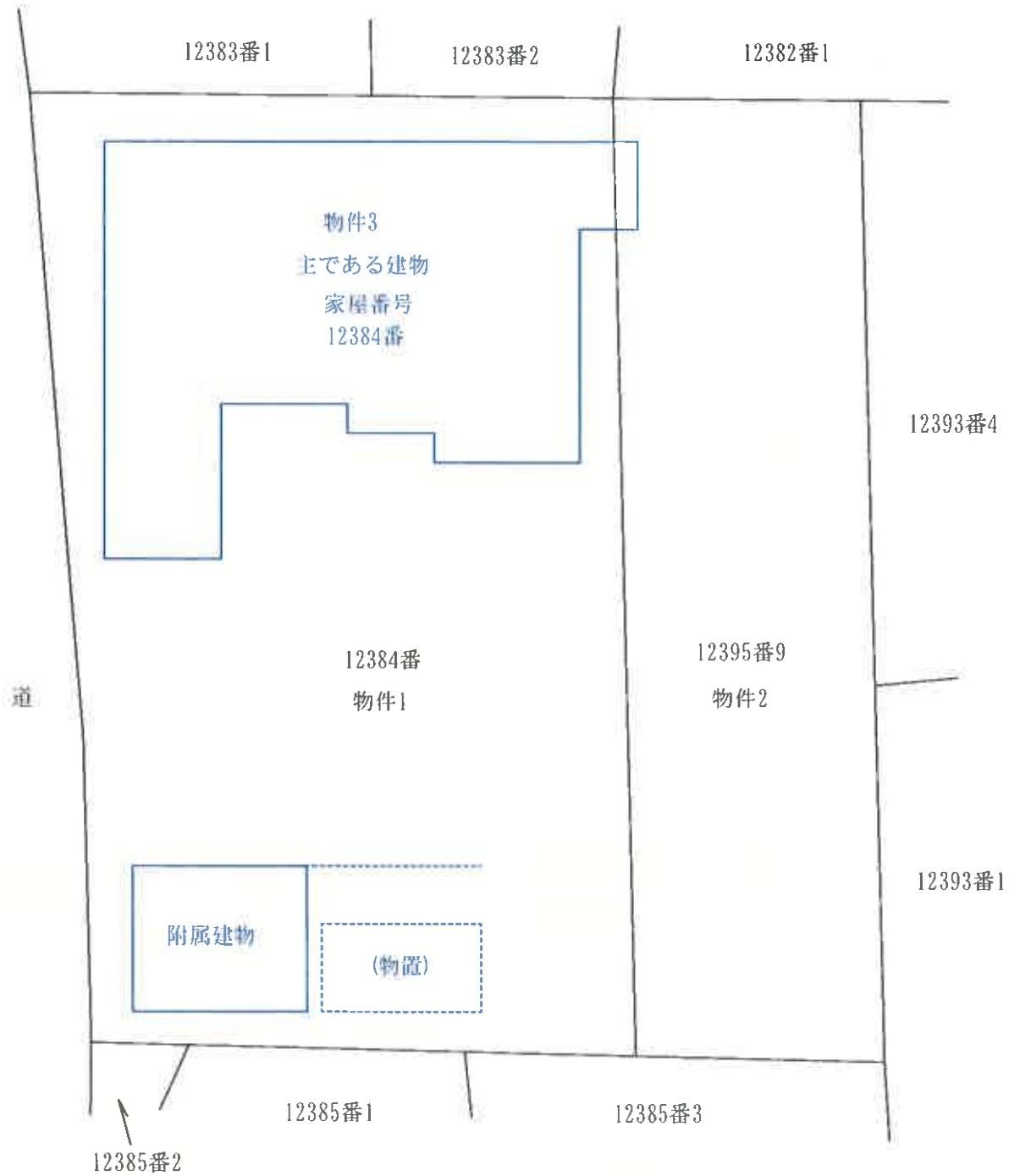
新潟地方方法務局

地図整理番号: M24000

登記官

土地建物位置関係図(概略)

S=1/200



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

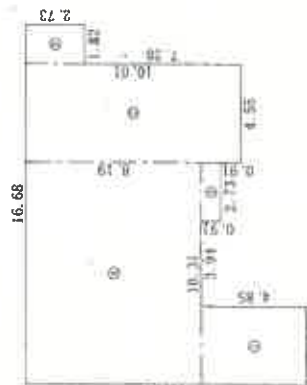
評価人作成

建物図面及び各階平面図写

階段名	平面図	家屋番号	建物図面
		12384番	

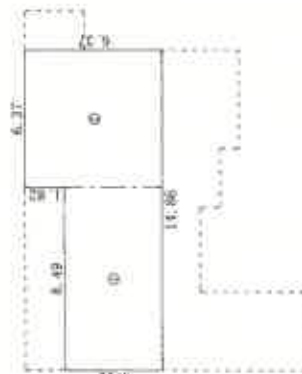
家屋番号	12384番	建物図面	1/2
建物の所在	燕市横田字アラヤ表12384番地、12395番地9		

主たる建物
1階



求 積 表	
① 3.64×4.85	= 17 6540
② 4.55×10.01	= 45.5455
③ 2.73×0.91	= 2.4843
④ 10.31×8.19	= 84.4389
⑤ 1.82×2.73	= 4.9686
合 計	
底面積	155.09 m ²

20



求 積 表	
①	$8.49 \times 4.55 = 38.6295$
②	$6.37 \times 6.37 = 40.5769$
合 計	
	79.2064
	床面積 79.20 m ²



作者

250
樁尺

申請人

縮尺

005

A3判をA4判に縮小

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。

(新潟県地方記録局三谷支局管轄)

令和7年9月4日

新潟県地方記録局

登記官

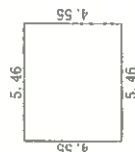
建物図面及び各階平面図写

各階平面図 各階平面図 2/2

家屋番号	12384番
建物の所在	燕市横田字アヤ表12384番地、12395番地9

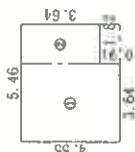
附属建物符号1
1階

求積表	
5.46×4.55	$= 24.8430$
合計	24.8430
床面積	24.84 m ²



2階

求積表	
① 3.64×4.55	$= 16.5620$
② 1.82×3.64	$= 6.6248$
合計	23.1868
床面積	23.18 m ²

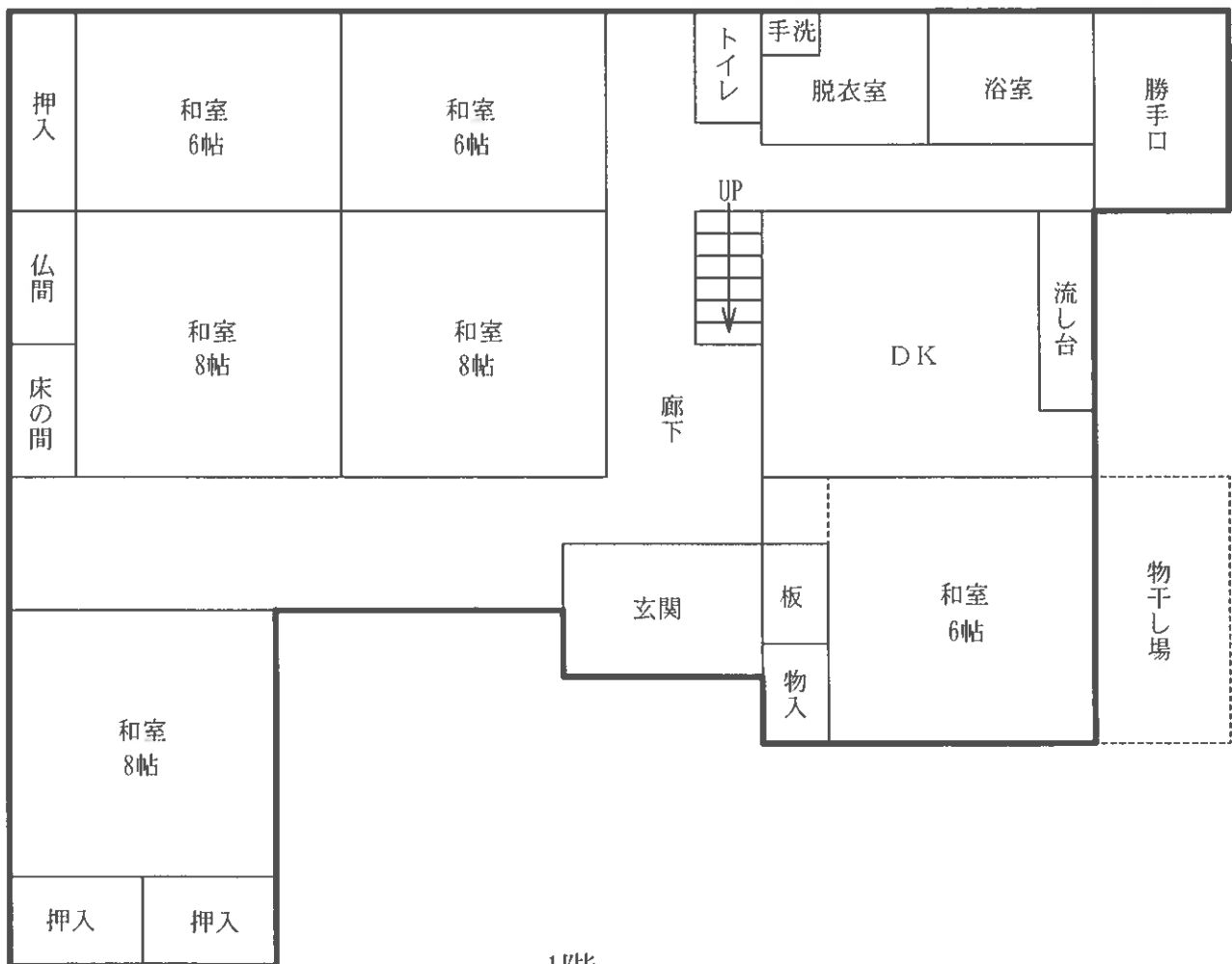


作成者	申請人	縮尺	250
-----	-----	----	-----

建物間取図 (概略)

物件3 主である建物

S=1/100

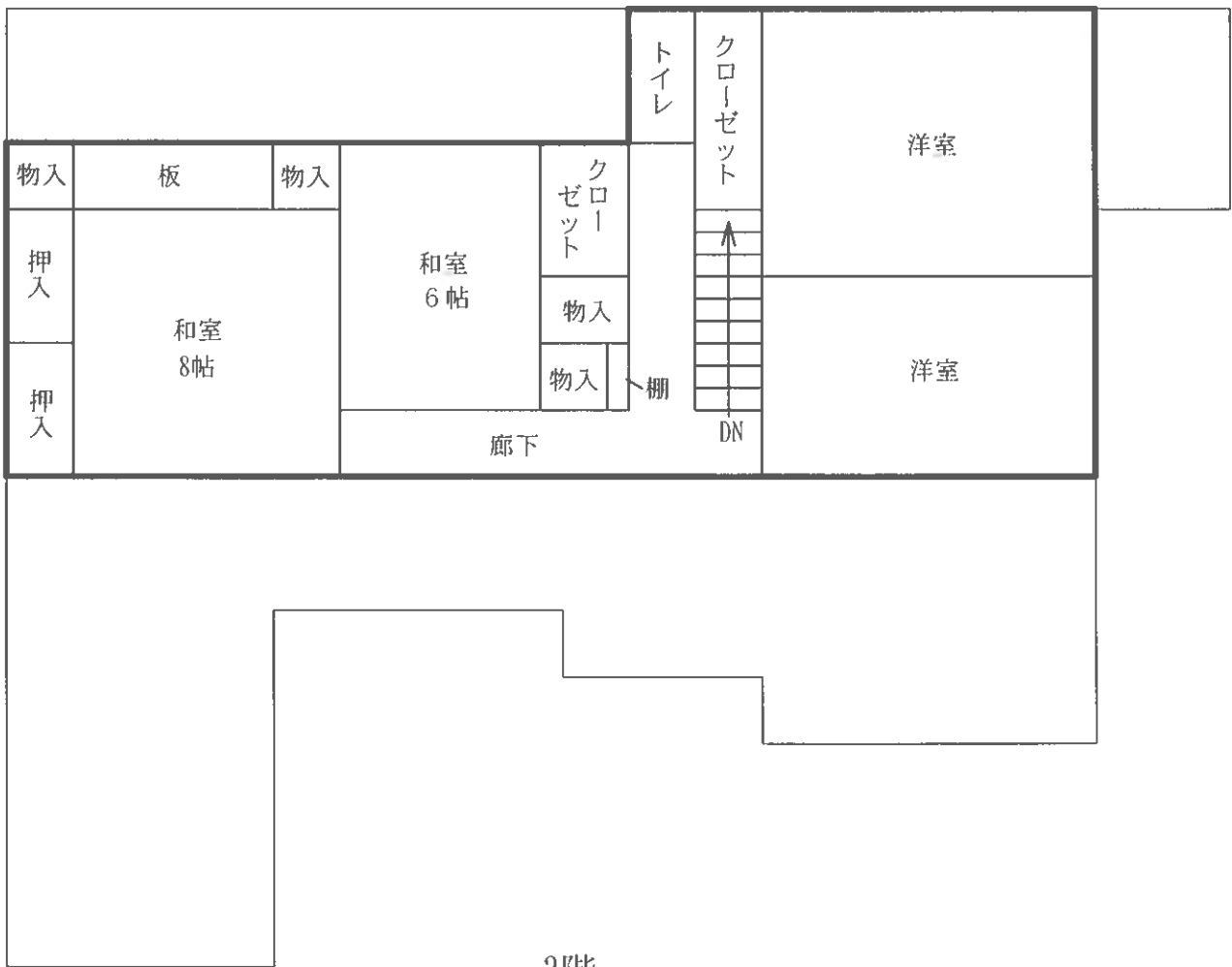


1階

建物間取図 (概略)

物件3 主である建物

S=1/100

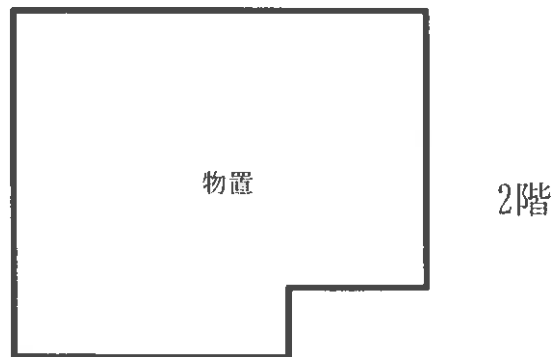
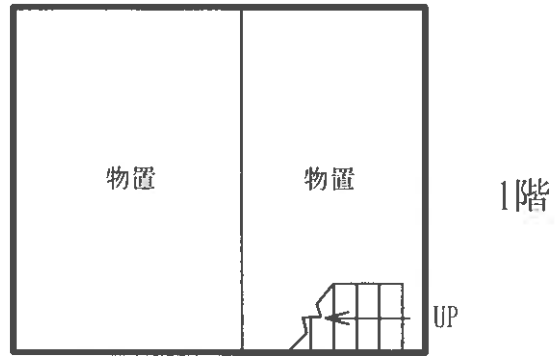


2階

建物間取図 (概略)

物件3 附属建物符号1

S=1/100



求意見書

本間禎子殿

令和 8 年 6 月 26 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につき、売却を実施させても適法な買受けの申出がなかったため、貴職から提出された評価書に基づく売却基準価額を変更することについて、貴職の意見を求めます。

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）。

意見書

- 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

FILE

711

令和 8 年 6 月 26 日

評価人

本間 復子



物 件 目 録

- 1 所 在 燕市横田字アラヤ表
 地 番 1 2 3 8 4 番
 地 目 宅地
 地 積 5 2 3 . 0 0 平方メートル

- 2 所 在 燕市横田字アラヤ表
 地 番 1 2 3 9 5 番 9
 地 目 宅地
 地 積 2 3 3 . 0 0 平方メートル

- 3 所 在 燕市横田字アラヤ表 1 2 3 8 4 番地、1 2 3 9 5 番地
 9
 家屋 番号 1 2 3 8 4 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 5 5 . 0 9 平方メートル
 2 階 7 9 . 2 0 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造セメントかわらぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 2 4 . 8 4 平方メートル
 2 階 2 3 . 1 8 平方メートル

(別紙)

[illegible]