

## 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<br>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<br>場 所 新潟地方裁判所三条支部売却場                                                                     |
| 売却決定<br>期日                                                               | 日 時 令和 8 年 11 月 25 日 午前 9 時 50 分<br>場 所 新潟地方裁判所三条支部                                                                         |
| 特別売却<br>実施期間                                                             | 令和 8 年 11 月 13 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 13 日 午後 4 時 00 分まで                                                            |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                         | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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） |
| 1～10 | 16,010,000<br>12,808,000 | 一括       | 3,202,000  | 554,344  | 83,443   |
| 1    | 1,860,000                |          |            |          |          |
| 2    | 780,000                  |          |            |          |          |
| 3    | 200,000                  |          |            |          |          |
| 4    | 1,610,000                |          |            |          |          |
| 5    | 200,000                  |          |            |          |          |
| 6    | 2,960,000                |          |            |          |          |
| 7    | 4,010,000                |          |            |          |          |
| 8    | 1,720,000                |          |            |          |          |
| 9    | 200,000                  |          |            |          |          |
| 10   | 2,470,000                |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
| 備考   |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |

令和 7 年（ケ）第 24 号

令和 7 年（ヌ）第 12 号

## 物 件 目 録

- |   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目     |
|   | 地 | 番 | 94番1         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 510.00平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目     |
|   | 地 | 番 | 94番3         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 214.61平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目     |
|   | 地 | 番 | 94番4         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 54.54平方メートル  |
| 4 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目     |
|   | 地 | 番 | 95番4         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 442.58平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目     |
|   | 地 | 番 | 95番5         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 53.38平方メートル  |

令和 7年(ケ)第 24号  
令和 7年(ヌ)第 12号

## 物 件 目 録

- 6 所 在 三条市興野一丁目94番地1
- 家屋 番号 94番1
- 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 185.64平方メートル  
2階 185.64平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
- 種 類 物置
- 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
- 床 面 積 30.25平方メートル
- 7 所 在 三条市興野一丁目95番地4、95番地1、94番地4
- 家屋 番号 95番4
- 種 類 事務所・倉庫
- 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
- 床 面 積 1階 242.46平方メートル  
2階 238.48平方メートル
- 8 所 在 三条市興野一丁目
- 地 番 95番1
- 地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 471.61平方メートル

9 所 在 三条市興野一丁目

地 番 95番6

地 目 宅地

地 積 53.38平方メートル

10 所 在 三条市興野一丁目95番地1

家屋 番号 95番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 184.80平方メートル  
2階 78.49平方メートル

(現況)

床 面 積 2階 約91.49平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 8年 7月24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1～10】

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1～10】

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6, 10】

本件所有者が占有している。

【物件番号7】

アクロバート株式会社が占有している。同社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

---

### 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 | 三条市興野一丁目           |
|   | 地 | 番 | 9 4 番 1            |
|   | 地 | 目 | 宅地                 |
|   | 地 | 積 | 5 1 0 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目           |
|   | 地 | 番 | 9 4 番 3            |
|   | 地 | 目 | 宅地                 |
|   | 地 | 積 | 2 1 4 . 6 1 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目           |
|   | 地 | 番 | 9 4 番 4            |
|   | 地 | 目 | 宅地                 |
|   | 地 | 積 | 5 4 . 5 4 平方メートル   |
| 4 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目           |
|   | 地 | 番 | 9 5 番 4            |
|   | 地 | 目 | 宅地                 |
|   | 地 | 積 | 4 4 2 . 5 8 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 三条市興野一丁目           |
|   | 地 | 番 | 9 5 番 5            |
|   | 地 | 目 | 宅地                 |
|   | 地 | 積 | 5 3 . 3 8 平方メートル   |

## 物 件 目 録

6 所 在 三条市興野一丁目94番地1

家屋 番号 94番1

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 185.64平方メートル  
2階 185.64平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 30.25平方メートル

7 所 在 三条市興野一丁目95番地4、95番地1、94番地4

家屋 番号 95番4

種 類 事務所・倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 242.46平方メートル  
2階 238.48平方メートル

8 所 在 三条市興野一丁目

地 番 95番1

地 目 宅地

令和 7 年 (ケ) 第 2 4 号  
令和 7 年 (ヌ) 第 1 2 号

## 物 件 目 録

|     |       |                                                |
|-----|-------|------------------------------------------------|
|     | 地 積   | 4 7 1 . 6 1 平方メートル                             |
| 9   | 所 在   | 三条市興野一丁目                                       |
|     | 地 番   | 9 5 番 6                                        |
|     | 地 目   | 宅地                                             |
|     | 地 積   | 5 3 . 3 8 平方メートル                               |
| 1 0 | 所 在   | 三条市興野一丁目 9 5 番地 1                              |
|     | 家屋 番号 | 9 5 番 1                                        |
|     | 種 類   | 居宅                                             |
|     | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                      |
|     | 床 面 積 | 1 階 1 8 4 . 8 0 平方メートル<br>2 階 7 8 . 4 9 平方メートル |
|     | (現況)  |                                                |
|     | 床 面 積 | 2 階 約 9 1 . 4 9 平方メートル                         |



令和7年(ケ)第24号  
令和7年10月6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 三条市興野一丁目  
地 番 94番1  
地 目 宅地  
地 積 510.00平方メートル
- 2 所 在 三条市興野一丁目  
地 番 94番3  
地 目 宅地  
地 積 214.61平方メートル
- 3 所 在 三条市興野一丁目  
地 番 94番4  
地 目 宅地  
地 積 54.54平方メートル
- 4 所 在 三条市興野一丁目  
地 番 95番4  
地 目 宅地  
地 積 442.58平方メートル
- 5 所 在 三条市興野一丁目  
地 番 95番5  
地 目 宅地  
地 積 53.38平方メートル  
(1枚目)

## 物 件 目 録

6 所 在 三条市興野一丁目 94 番地 1

家屋 番号 94 番 1

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 185.64 平方メートル  
2 階 185.64 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 30.25 平方メートル

7 所 在 三条市興野一丁目 95 番地 4、95 番地 1、94 番地 4

家屋 番号 95 番 4

種 類 事務所・倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 242.46 平方メートル  
2 階 238.48 平方メートル

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 住居表示           | 新潟県三条市興野1丁目5番11号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 土地             | 物件1～5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1～5） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件    ） <input type="checkbox"/> （物件    ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><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<br>上記の者が本土地上に物件6及び同7の建物を所有し、占有している<br><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<br><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<br><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）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積：         </div> </div>                                   |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を倉庫として使用している<br><input 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<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所    支部    令和    年（    ）第    号<br/>           保管開始日    令和    年    月    日         </div> </div> |  |  |
| 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

(土地・建物用)

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 住居表示           | 新潟県三条市興野1丁目5番11号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 土地             | 物件1～5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1～5） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件     ） <input type="checkbox"/> （物件     ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><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<br>上記の者が本土地上に物件6及び同7の建物を所有し、占有している<br><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<br><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7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類：<br/>構造：<br/>床面積： </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 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<br>上記の者が本建物を事務所・倉庫として使用している<br><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<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="text-align: center;">地方裁判所</div> <div style="text-align: center;">保管開始日</div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="text-align: center;">支部</div> <div style="text-align: center;">令和     年（     ）第     号</div> </div> </div> |  |  |  |
| 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

| 占有者及び占有権原 (物件7 関係)                                                         |     |                                                                                                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                       |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                   |  |
| 占有者                                                                        |     | <input type="checkbox"/> 債務者 ■アクロバート株式会社                                                                                                                                       |  |
| 占有状況                                                                       |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 ■事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 ■倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■A(占有者代表者兼建物所有者代表者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/■提示文書(取締役会議事録)の要旨 |     |                                                                                                                                                                                |  |
| 占有権原                                                                       |     | ■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                    |  |
| 占有開始時期                                                                     |     | 令和5年6月21日                                                                                                                                                                      |  |
| 最初の                                                                        | 契約日 | 令和5年6月10日                                                                                                                                                                      |  |
| 契約等                                                                        | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>■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                                                                        | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                |  |
| 契約等                                                                        | 貸主  | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )                                                                                                                                         |  |
| 当事者                                                                        | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )                                                                                                                                         |  |
| 賃料・支払時期等                                                                   |     | 毎月 金80,000円(毎末日限り翌月分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺( 分 円)                                                                              |  |
| 敷金・保証金                                                                     |     | ■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                                                                                                  |  |

## その他の事項

- 1 物件1～5は、同6及び7の敷地として一体的に使用されている。
- 2 物件2の南側から同1の南東側、同南側、同西側に至るまで細い水路が、また隣地（地番：94番5、94番2）の北側から西側、同（地番：93番）の北側にはブロック塀等が、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4の北側隣地（地番：95番6、所有者：A）との境界は明確ではなく、物件4と同じ敷地のようにコンクリート敷きになっている。
- 4 物件4の西側には目的外土地（地番：95番1、所有者：A）と同土地上に目的外建物（家屋番号：95番1、所有者：A）がある。物件4の西側と、上記目的外土地との間は庭になっていて、両土地間の境界は曖昧である。
- 5 本件土地の東側道路から、上記目的外土地への出入りには、物件1及び2を通行しており、物件4の北側隣地（地番：95番6、所有者：A）を通常の通路としては利用していない。
- 6 物件1の西側と同2の南東角には電柱が立っている。また、物件1の北側東寄りには駐輪場（構築物）がある。
- 7 物件6の主たる建物内には、資材や在庫品等が相当数ある。
- 8 物件7内には、什器類、事務機器、応接セット等があり、その他商品の在庫等が相当数ある。
- 9 物件7の2階、会議室の天井に雨漏りによると思われるシミと、天井板が剥がれて穴が開いている箇所がある。

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<br>(当事者等との関係)       | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■ A<br/>(所有者代表者)</p> | <p>1 所有者は現在営業しておらず、物件7の賃借人であるアクロバート株式会社のみが、主に、ネット販売により営業している。</p> <p>2 賃借人との間で、賃貸借契約書は取り交わしておらず、資料としては、上記賃貸借契約に関する取締役会議事録があるのみである。契約期間は定めておらず、賃料は毎月末に翌月分を支払うことになっている。</p> <p>3 物件7内の什器類、商品在庫等は全て、アクロバート株式会社の所有である。元は所有者の物であったが、営業を停止する時に一括で売り渡したものである。営業を停止したのは、令和5年6月頃である。</p> <p>4 物件1と2内に、電柱が立っているが、東側道路付近にある電柱については、年額数百円の使用料を受け取っているが、それ以外についてはもらっていないと思う。</p> <p>5 物件4の西側隣地は、私個人の名義の土地で、同土地上の建物も私名義である。同土地への出入りには、物件1及び2を通行している。通行料等の授受はない。</p> <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9日 (木)<br>15:02-15:24                                                                                                                                                                                                                                                           | 物件所在地       | Aから事情聴取、外観写真撮影             |
| 7年10月9日 (木)<br>15:29-15:43                                                                                                                                                                                                                                                           | 三条市役所税務課    | 固定資産評価証明書等申請 (7 (ヌ) 9 と同時) |
| 7年10月9日 (木)<br>16:00-16:15                                                                                                                                                                                                                                                           | 新潟地方法務局三条支局 | 登記事項要約書等申請 (7 (ヌ) 9 と同時)   |
| 7年10月28日 (火)<br>15:00-16:20                                                                                                                                                                                                                                                          | 物件所在地       | 立入調査 (A立会)、評価人同行、概測、写真撮影   |
| 年月日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                            |
| 年月日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                            |
| 年月日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                            |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input type="checkbox"/> |             |                            |

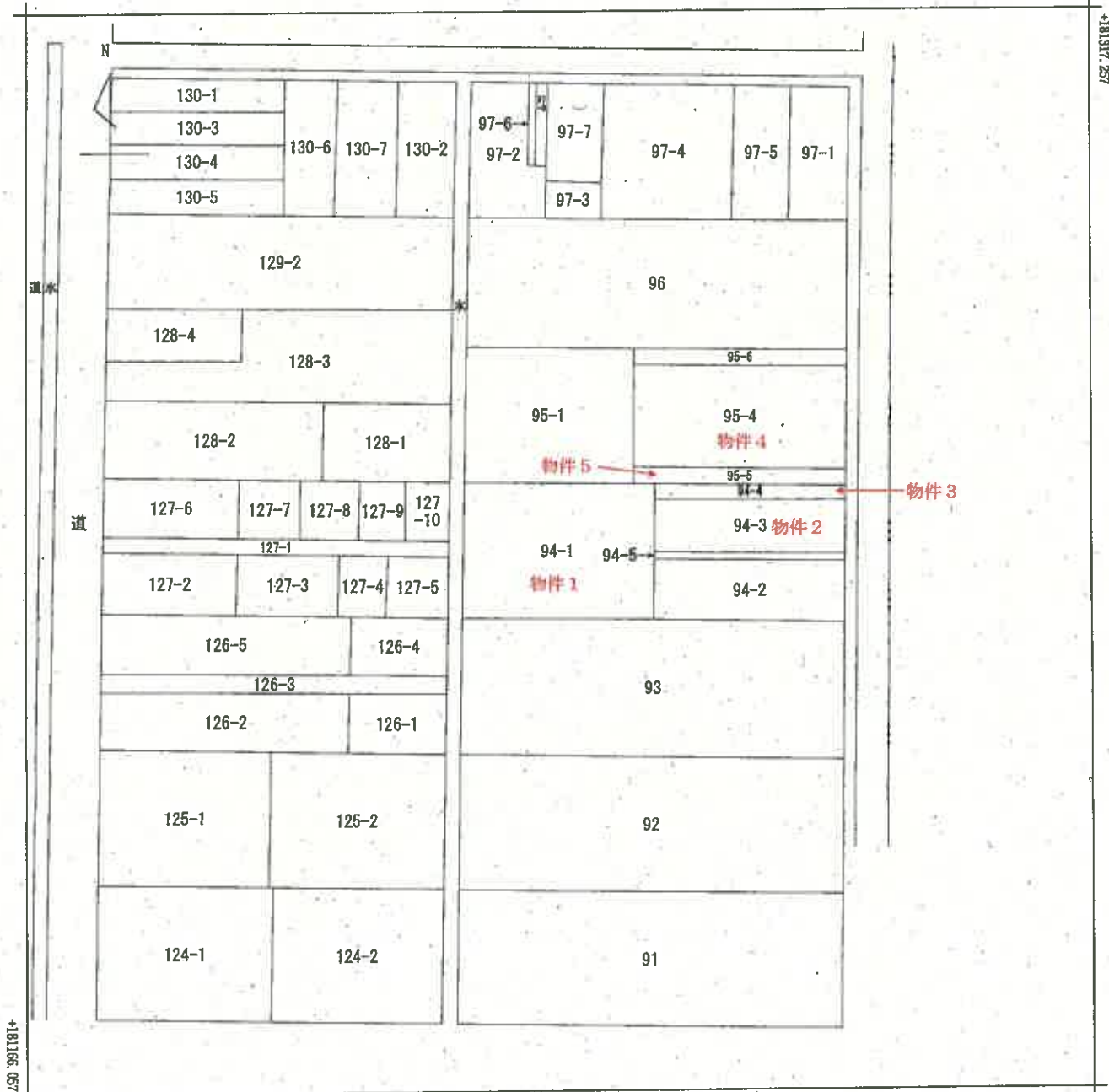
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

新潟県地方事務局三条支局備付図面 A3をA4に縮小

(座標値補正：図上測定)

+41508.168

+181317.257



+41358.168

(座標値補正：図上測定)

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



|           |            |         |          |                   |                   |     |                 |         |     |           |
|-----------|------------|---------|----------|-------------------|-------------------|-----|-----------------|---------|-----|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在        |         | 三条市興野一丁目 |                   |                   |     | 地 番             | 94番1    |     |           |
| 出 力 尺 寸   | 1/600      | 精 度 区 分 |          | 座標系<br>番号又は<br>記号 | Ⅷ                 | 分 類 | 地図に準ずる図面（街区成果B） |         | 種 類 | 街区基本調査成果図 |
| 作 成 年 月 日 | 平成21年3月23日 |         |          |                   | 備 付 年 月 日<br>(原図) |     |                 | 補 記 項 目 |     |           |

登記年月日：平成13年3月23日

658657

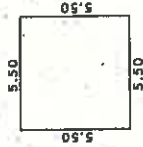
各階平面図

家屋番号 94番1

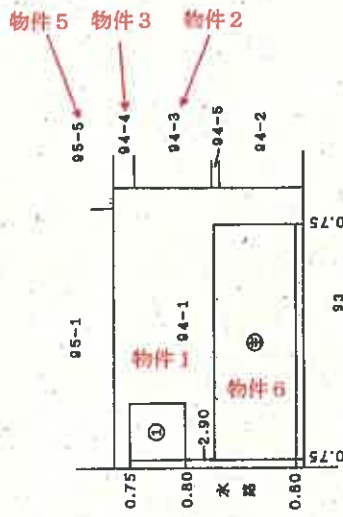
建物図面

建物の所在 三条市興野一丁目94番地1

附属建物  
符号 1



求積表  
5.50 x 5.50 = 30.2500  
床面積 30.25 m<sup>2</sup>



作製者 三

縮尺 1/250  
13年3月22日作製

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

登記年月日：昭和62年1月26日

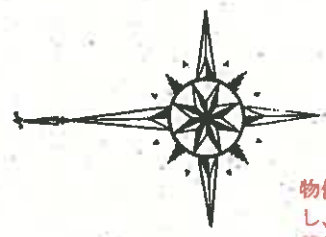
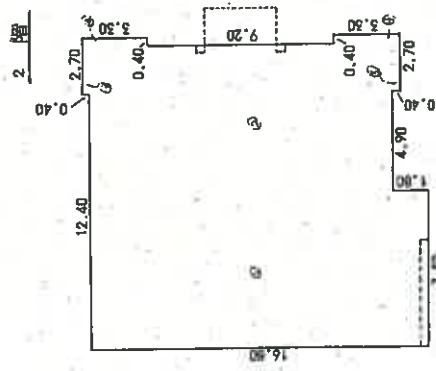
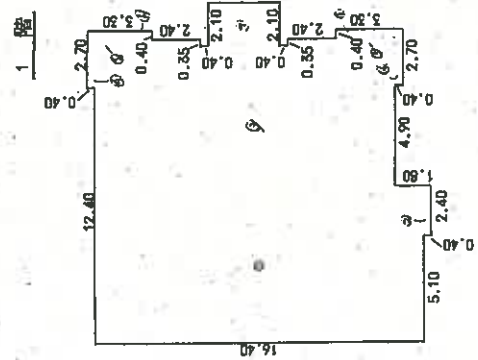
658660

各階平面図

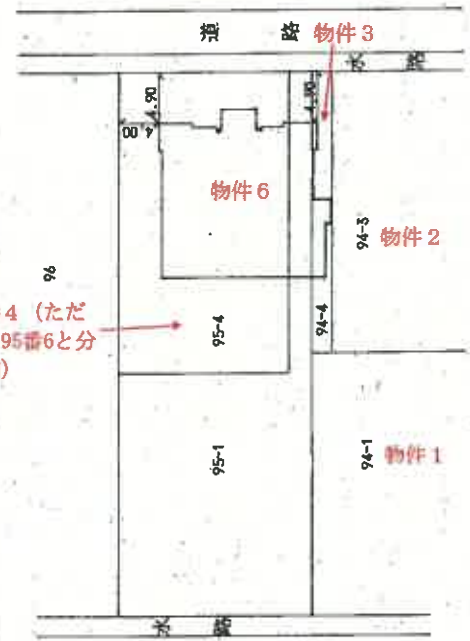
家屋番号 95番4

建物図面

建物の所在 三條市興野1丁目95番地4、95番地1、94番地4



物件4 (ただし、95番6と分筆前)



作製者

昭和62年1月24日作製

縮尺 1/250

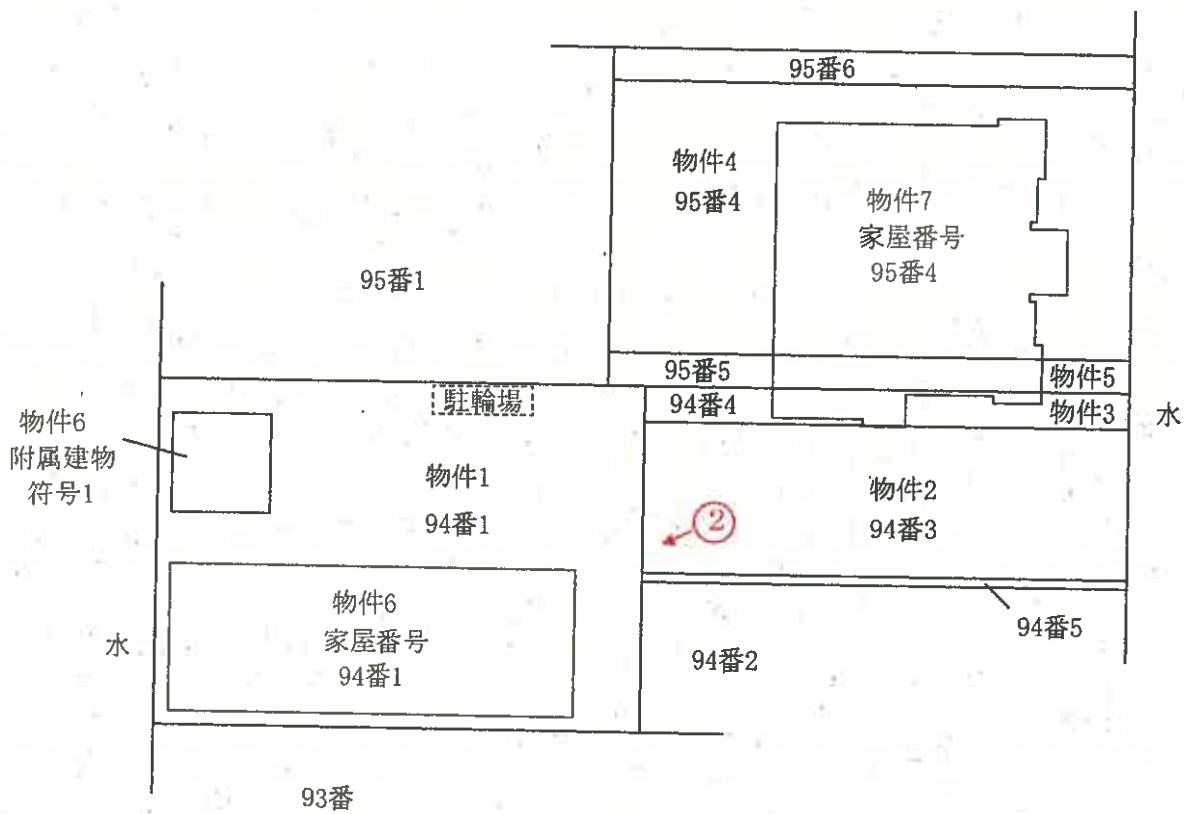
申請人

新潟県土地家屋調査士会

縮尺 1/500

# 土地建物位置関係図(概略)

S=1/400



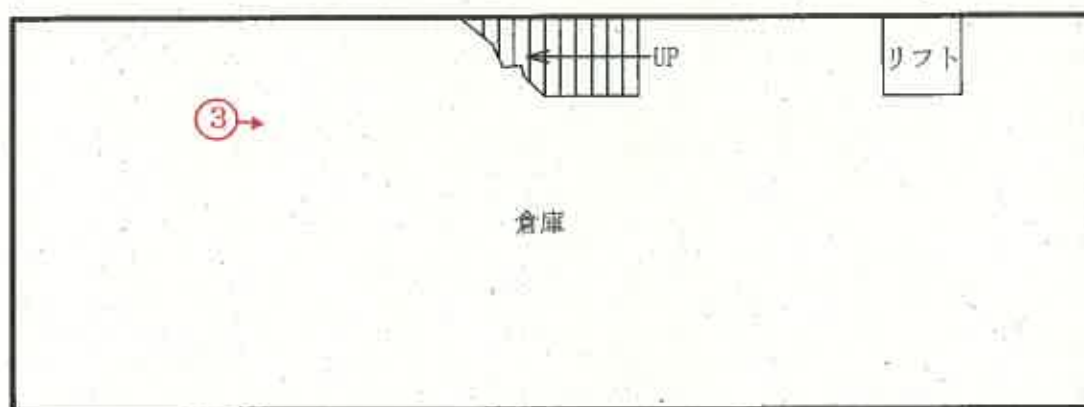
○→ 印は写真撮影位置、方向

備考) 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。

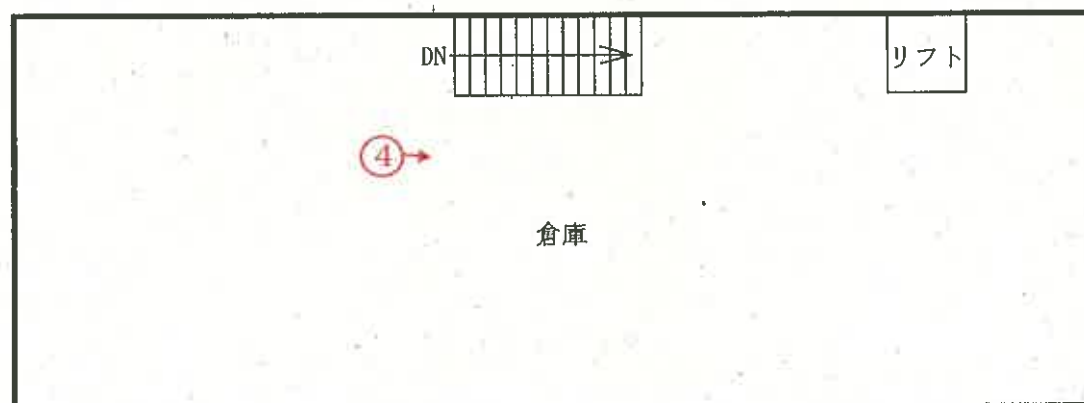
評価人作成

# 建物間取図(概略)

物件6 主である建物  
S=1/150



1階



2階

印は写真撮影位置、方向

# 建物間取図(概略)

物件6 附属建物符号1

S=1/00



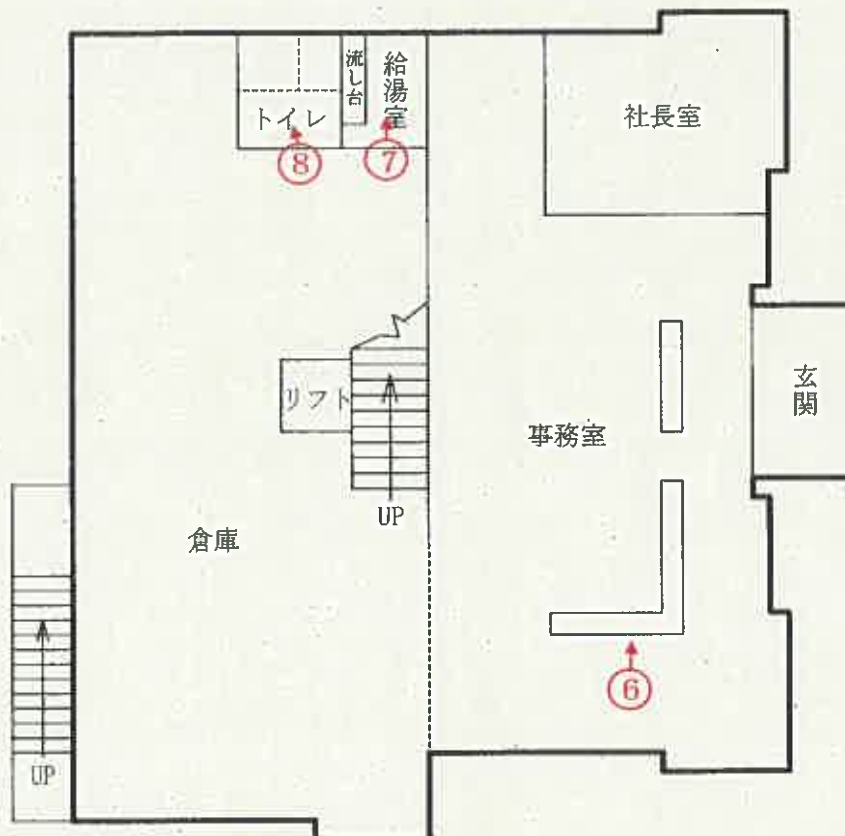
物置



印は写真撮影位置、方向

# 建物間取図(概略)

物件7 S=1/150



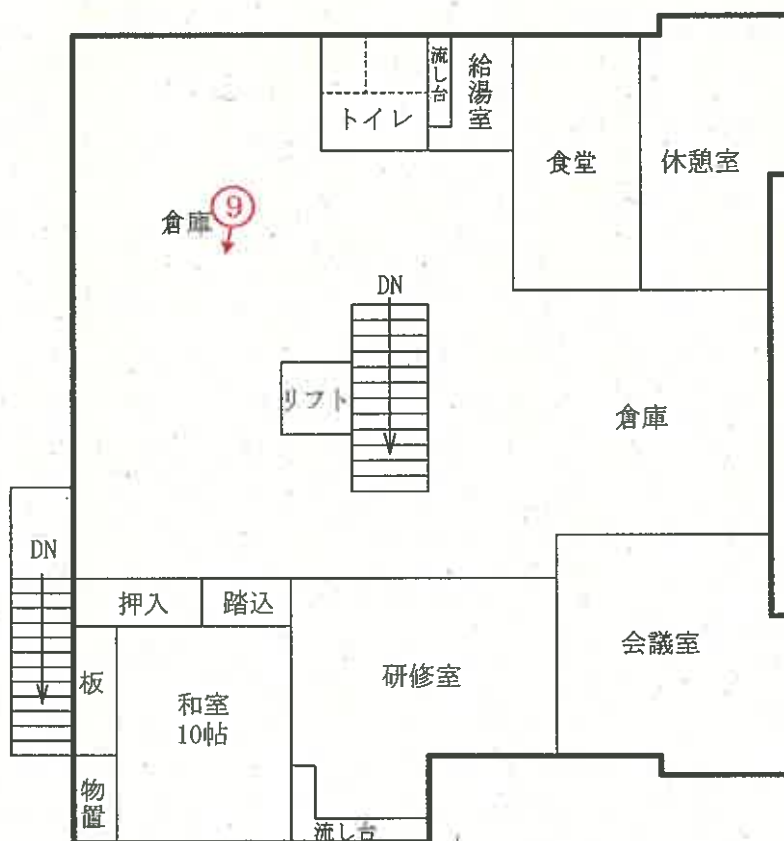
1階

○→ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成

# 建物間取図(概略)

物件7 S=1/150



2階

印は写真撮影位置、方向

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24号  
令和7年(ヌ)第12号  
令和8年1月22日受理  
令和8年3月 6 日提出

## 現況調査報告書

新潟地方裁判所三条支部

執行官 戸 川 正 明

(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

|    |       |                                   |
|----|-------|-----------------------------------|
| 8  | 所 在   | 三条市興野一丁目                          |
|    | 地 番   | 95番1                              |
|    | 地 目   | 宅地                                |
|    | 地 積   | 471.61平方メートル                      |
| 9  | 所 在   | 三条市興野一丁目                          |
|    | 地 番   | 95番6                              |
|    | 地 目   | 宅地                                |
|    | 地 積   | 53.38平方メートル                       |
| 10 | 所 在   | 三条市興野一丁目95番地1                     |
|    | 家屋 番号 | 95番1                              |
|    | 種 類   | 居宅                                |
|    | 構 造   | 木造瓦葺2階建                           |
|    | 床 面 積 | 1階 184.80平方メートル<br>2階 78.49平方メートル |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 住居表示           | 新潟県三条市興野一丁目5番13号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 土地             | 物件8, 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件8, 9) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><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<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><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<br><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10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 2階 約91.49㎡                                                                                                                                                                                                             |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: top;">           種類:<br/>           構造:<br/>           床面積:         </div> </div>                        |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><input 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<br><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         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: top;">           地方裁判所   支部   平成   年( )第   号<br/>           保管開始日   平成   年   月   日         </div> </div> |  |
| 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

そ の 他 の 事 項

- 物件 8 と東側隣地物件 4, 5, 9 との境界に杭などは見当たらず境界が不明確である。
- 物件 9 と南側隣地物件 4 との境界に杭などは見当たらず境界が不明確である。
- 物件 9 の北東側に配電盤が設置されている。
- 公道から物件 10 に至るために物件 1, 2 を無償で通行している。

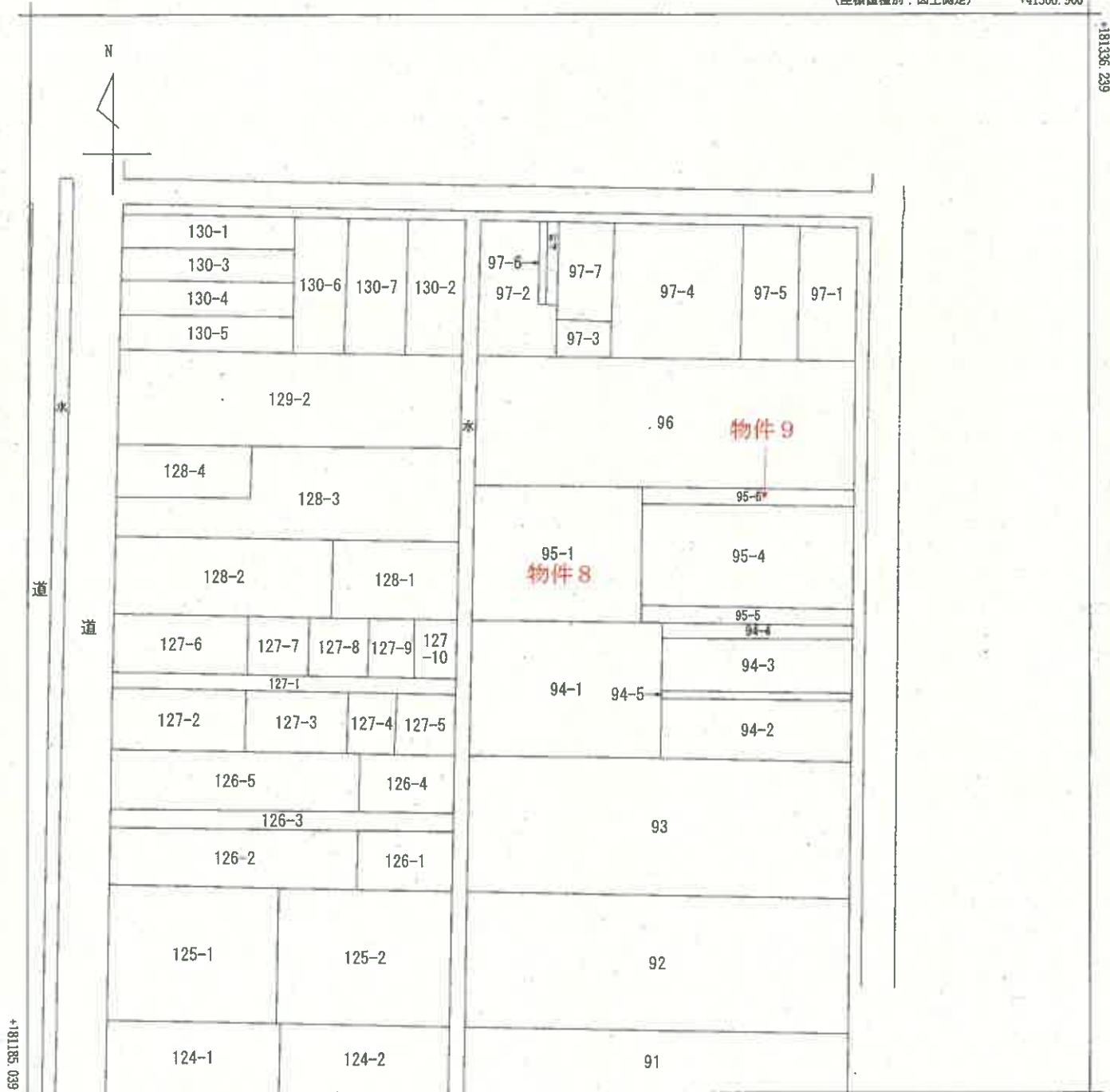
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等                   |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)         | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ■ A<br>(令和7年(ヌ)第12号事件債務者) | 1 物件10は私が家族と共に居宅として使用している。第三者は使用していない。<br>2 物件9は公道から物件10へ至るための通路とするために物件4から分筆したものであるが、実際には物件10へは物件1, 2を通行しており、物件9は通行していない。なお、物件1, 2は私が代表者をしている株式会社阿部久の所有であるため無償で通行している。<br>3 物件9の北東側にある配電盤は物件7への電力を供給するためのものである。物件7は私が代表者をしている株式会社阿部久の所有であるため無償で設置を許している。 |

(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           |
| 8年1月23日 (金)<br>12:55-13:05                                                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地       | 外観調査、写真撮影             |
| 8年1月29日 (木)<br>14:55-15:20                                                                                                                                                                                                                                                                         | 新潟地方法務局三条支局 | 公図・要約書等請求             |
| 8年1月30日 (金)<br>10:45-11:00                                                                                                                                                                                                                                                                         | 三条市税務課      | 固定資産評価証明書・家屋見取図請求     |
| 8年1月30日 (金)<br>11:05-11:15                                                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地       | 外観調査、写真撮影、連絡文書差し置き    |
| 8年2月16日 (月)<br>13:20-13:30                                                                                                                                                                                                                                                                         | 新潟地方法務局三条支局 | 要約書 (追加) 請求           |
| 8年2月16日 (月)<br>15:30-16:40                                                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地       | 立入調査、債務者に占有関係等調査、写真撮影 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                       |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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



+41356.906 (座標値種別：図上測定)

(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。



|           |            |          |  |                   |                |     |                 |         |     |           |
|-----------|------------|----------|--|-------------------|----------------|-----|-----------------|---------|-----|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在        | 三条市興野一丁目 |  |                   |                | 地 番 | 95番1            |         |     |           |
| 出 力 縮 尺   | 1/600      | 精 度 区 分  |  | 座 標 系 番 号 又 は 記 号 | Ⅷ              | 分 類 | 地図に準ずる図面（街区成果B） |         | 種 類 | 街区基本調査成果図 |
| 作 成 年 月 日 | 平成21年3月23日 |          |  |                   | 備 付 年 月 日 (原図) |     |                 | 補 記 事 項 |     |           |

登記年月日：昭和63年4月8日

616787

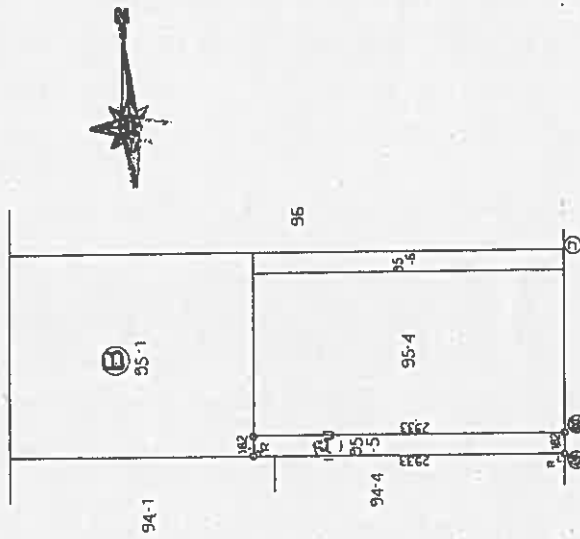
前 95-1 後・新 同一

地 番 95番5 95-1 地 積 測 量 図

土地の所在 三糸市・磯野一丁目

新潟地方法務局三条支局備付図面

A 3 を A 4 に縮小



求 積

① 95.5

182 × 29.33 = 53,380.6

② 95.1

52500 × 53.3806 = 471,619.4

④ 石杭・⑤ 金属標・⑥ コンクリート杭・⑦ 合成樹脂杭・⑧ 鉄杭

作 製 者

(昭和63年3月26日作製)

申 請 人

新潟県土地家屋調査士会

昭和63年4月8日登記

縮尺 1/500

登記年月日：昭和63年4月8日

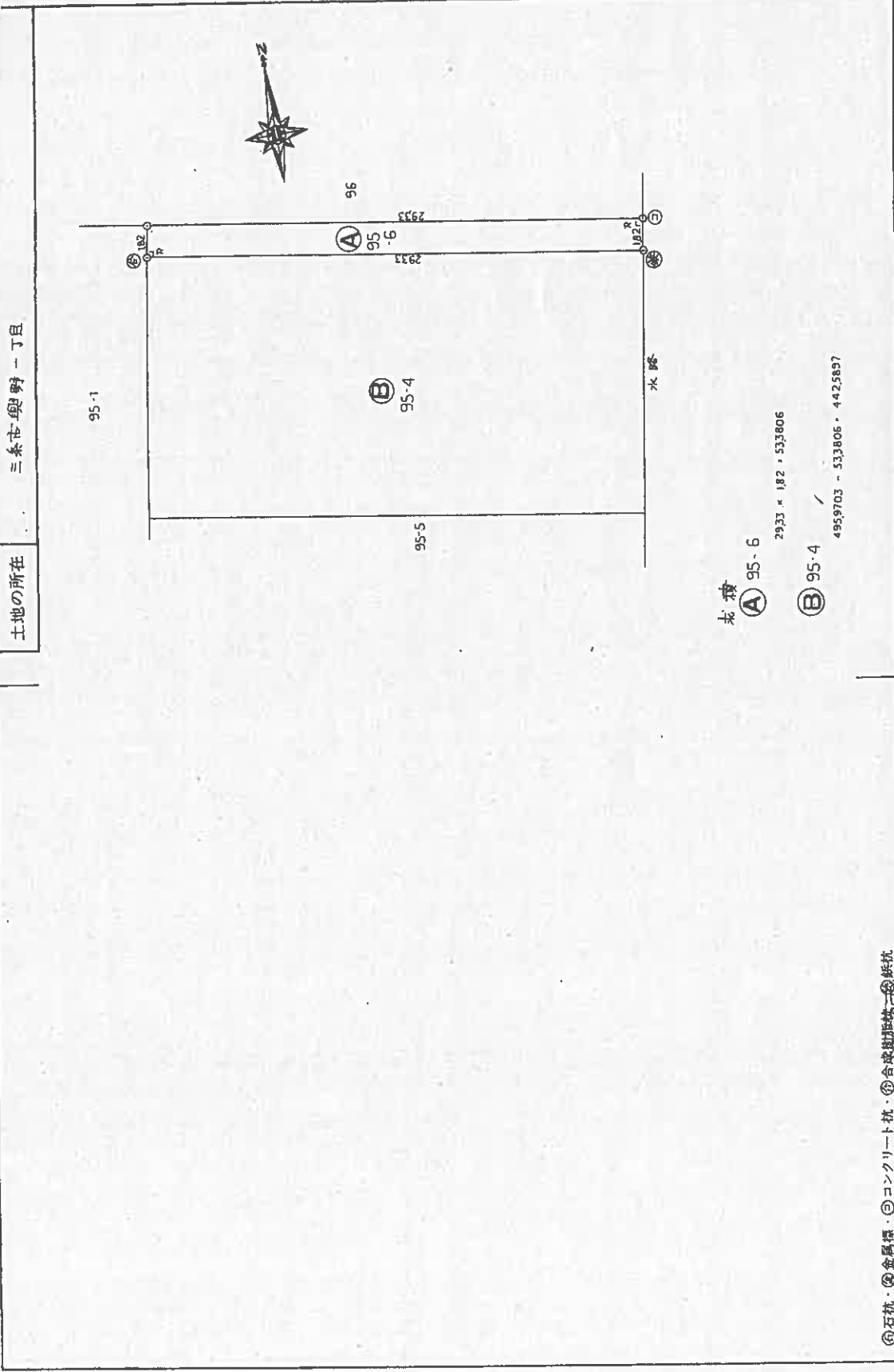
616788

前 95-4 後 新 同一

地 積 測 量 区

地 番 95番6 95-4

土地の所在 三糸市興野一丁目



地積  
A 95-6  
2933 × 182 = 533806  
B 95-4  
4959703 - 533806 = 4425897

⑤石杭・⑥金風標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭・⑨鉄杭

|                |     |             |       |
|----------------|-----|-------------|-------|
| 作製者            | 申請人 | 縮尺          | 1/250 |
| (昭和63年3月26日作製) |     | 縮尺          |       |
| 新潟県土地家屋調査士会    |     | 昭和63年4月8日登記 |       |

新潟地方法務局三条支局備付図面

A 3 を A 4 に縮小

登記年月日：昭和44年3月11日

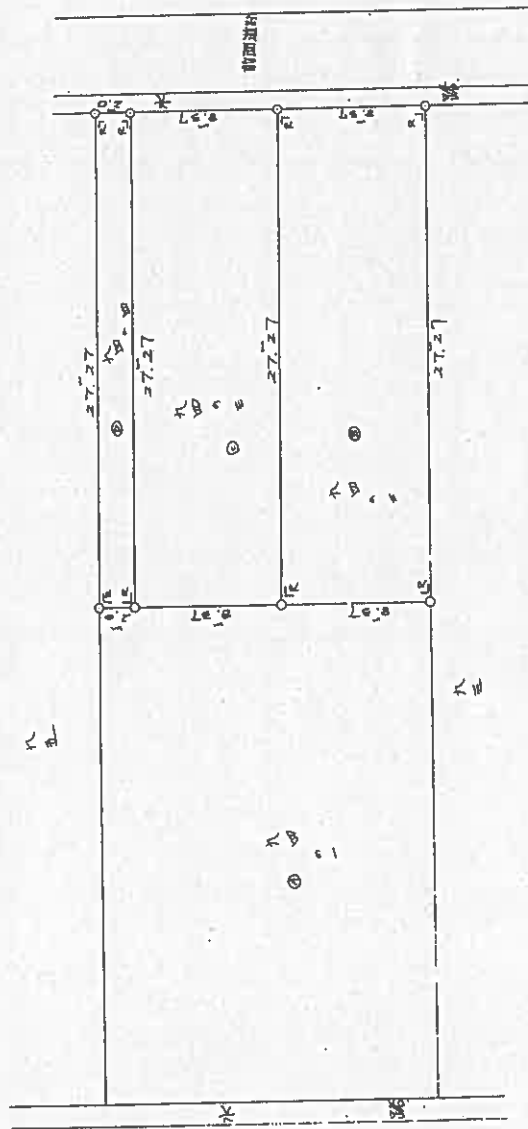
前 94 後新同一 616784

|    |              |      |      |      |
|----|--------------|------|------|------|
| 地番 | 94-1         | 94-2 | 94-3 | 94-4 |
| 地目 | 三木市立幸草高等学校敷地 |      |      |      |

池積測量図

興野一丁目

|       |           |     |  |     |  |
|-------|-----------|-----|--|-----|--|
| 作製年月日 | 昭和四四年三月七日 | 作製者 |  | 申請人 |  |
|-------|-----------|-----|--|-----|--|



求積

94-2 ⑤ 27.27 × 27.27 = 742.8229  
94-3 ⑤ 27.27 × 27.27 = 742.8229  
94-4 ⑤ 27.27 × 27.27 = 742.8229  
94-1 ⑤ 102.14875 = 510.4477

縮尺 1/300

昭和・平成44年3月11日登記

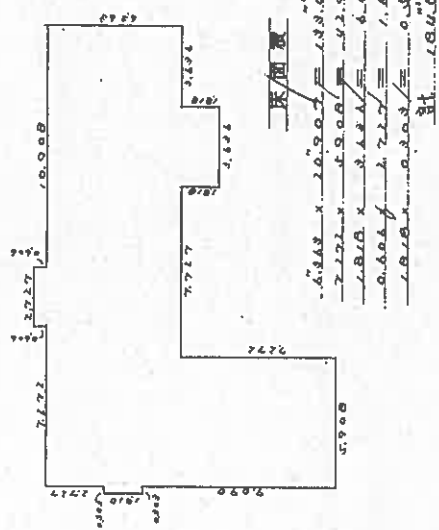
登記年月日：昭和52年12月12日

658659

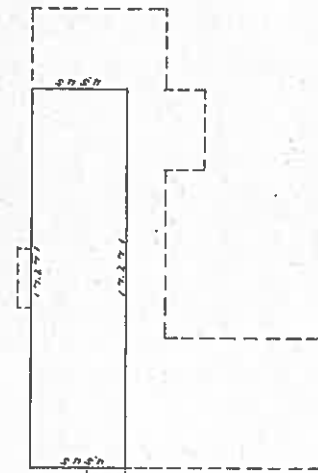
|       |                 |
|-------|-----------------|
| 家屋番号  | 95番 /           |
| 建物の所在 | 三奈市大字東龍宮町95番地 / |

各階平面図

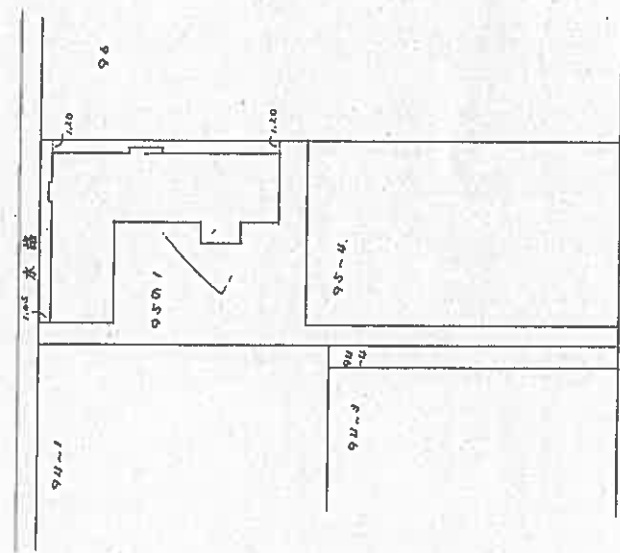
興野一丁目  
/ 階



2階



建物図面



|       |             |
|-------|-------------|
| 製作年月日 | 昭和52年12月12日 |
| 製作者   |             |
| 申請人   |             |

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/250 |
|----|-------|

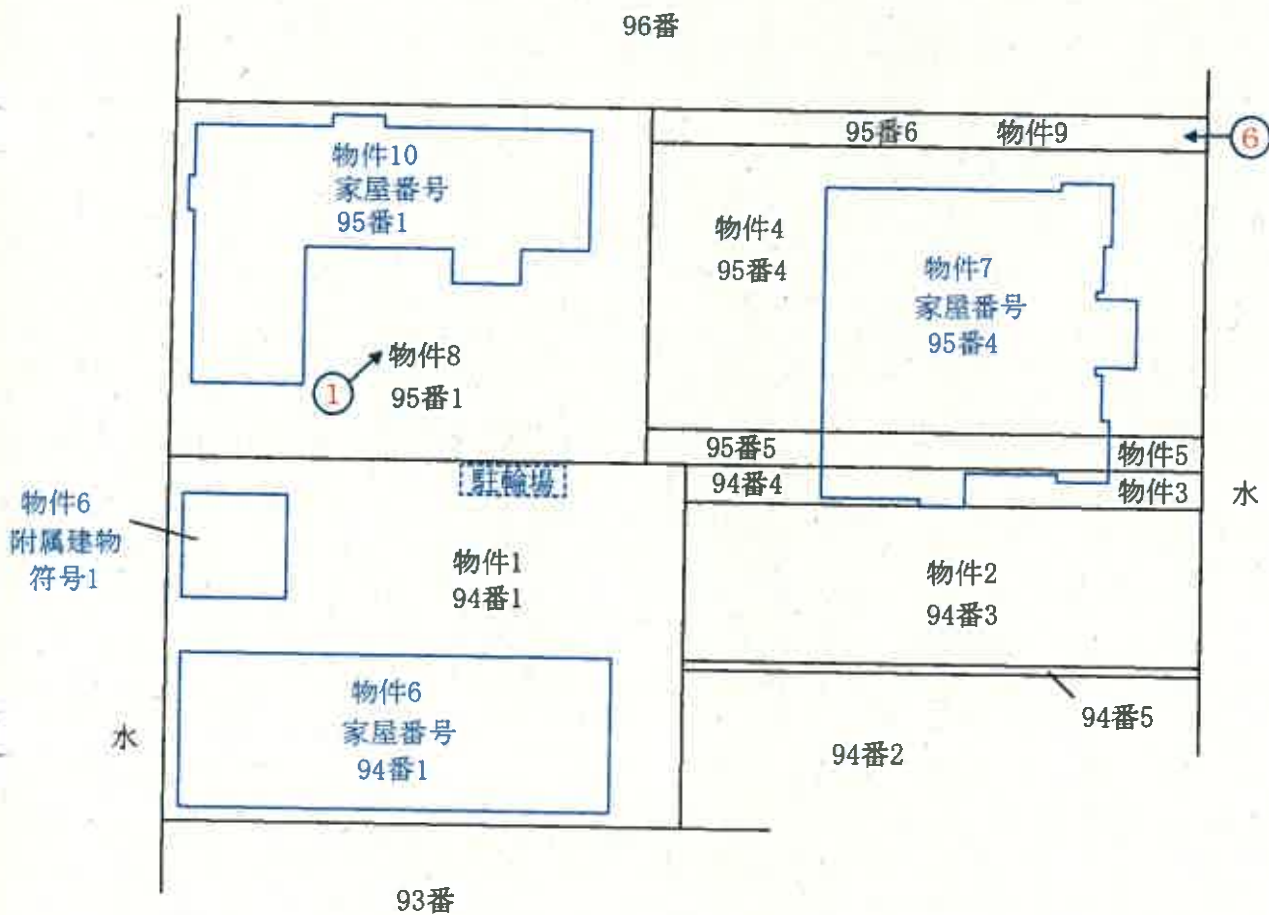
(新潟県土地家屋調査士会)

|               |       |
|---------------|-------|
| 縮尺            | 1/500 |
| 昭和52年12月12日登記 |       |

# 土地建物位置関係図(概略)

S=1/400

←○印は写真撮影位置, 方向



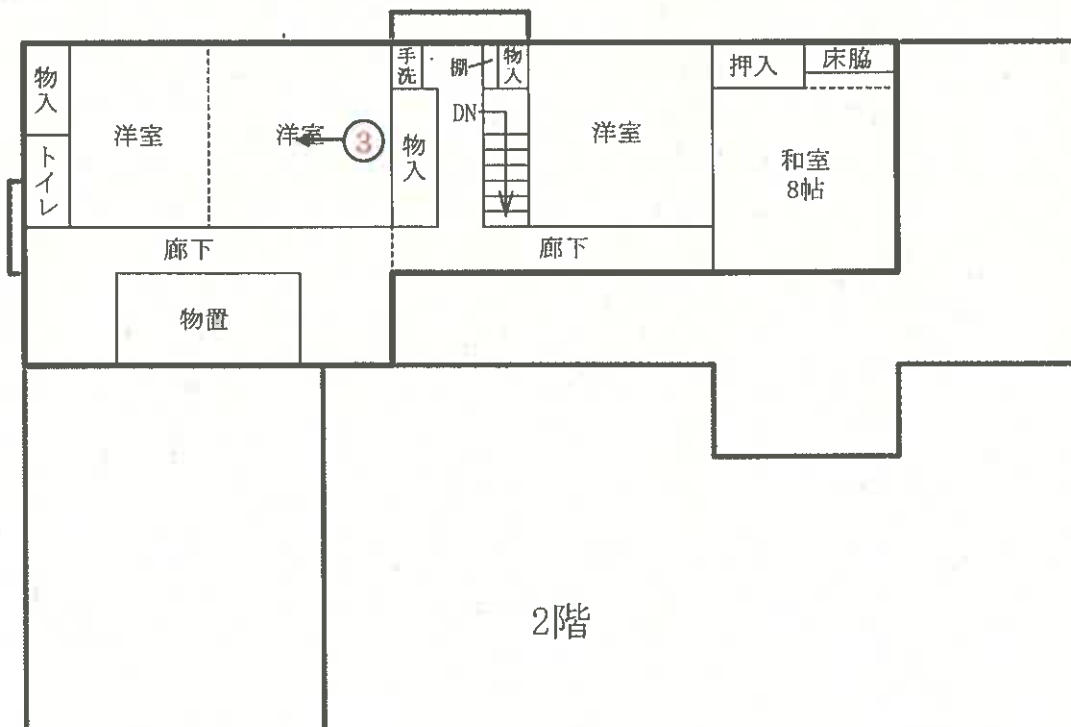
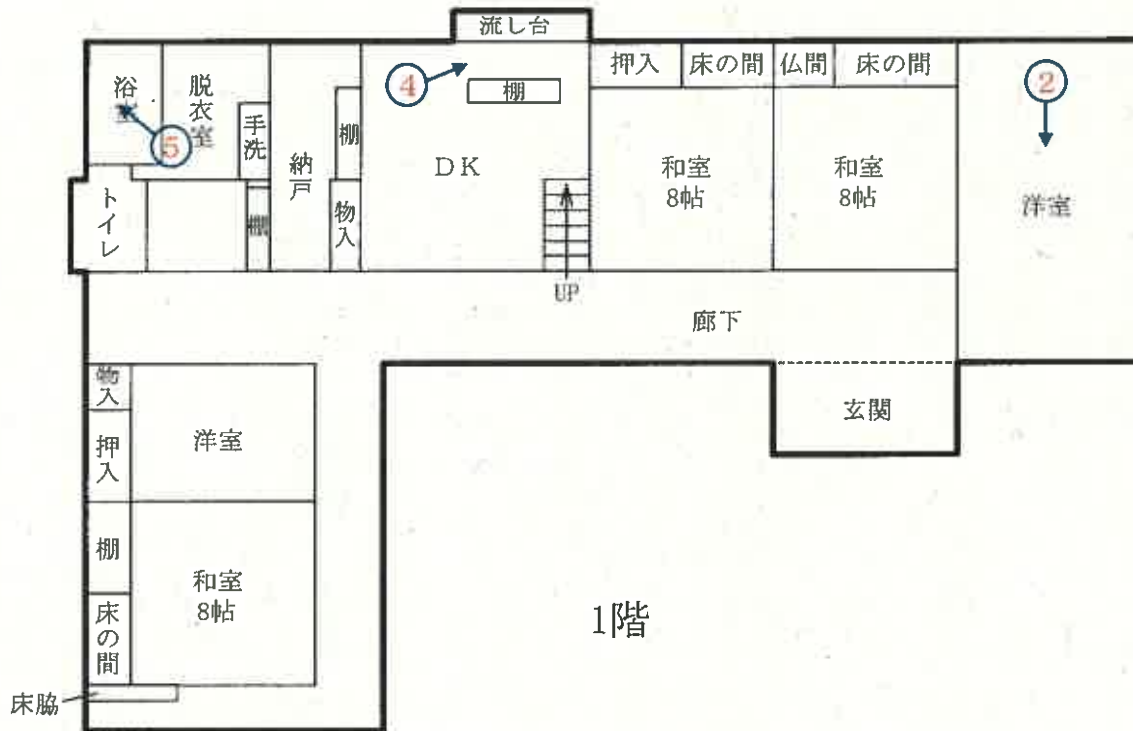
備考) 新潟地方法務局三条支局備え付けの公図、地積測量図、建物図面等を基に現地概測を行い作成した。

評価人作成

# 建物間取図(概略)

物件10 S=1/150

←○印は写真撮影位置, 方向



写 真

1



写 真

2



写 真

3



写 真

4



写 真

5



配電盤

写 真

6



令和 7 年 ( ケ ) 第 24 号  
令和 7 年 ( 又 ) 第 12 号  
令和 8 年 2 月 16 日 現地調査  
令和 8 年 2 月 26 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16,010,000円 |             |
| 物件番号         | 内訳価格        |
| 1（土地）        | 金1,860,000円 |
| 2（土地）        | 金780,000円   |
| 3（土地）        | 金200,000円   |
| 4（土地）        | 金1,610,000円 |
| 5（土地）        | 金200,000円   |
| 6（建物）        | 金2,960,000円 |
| 7（建物）        | 金4,010,000円 |
| 8（土地）        | 金1,720,000円 |
| 9（土地）        | 金200,000円   |
| 10（建物）       | 金2,470,000円 |

- 1 一括価格は、物件1～10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、物件8～9の土地の内訳価格は物件6～7、物件10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6～7、物件10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<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 三条市興野一丁目<br>94番1<br>宅地<br>510.00㎡ |     |
| 2  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 三条市興野一丁目<br>94番3<br>宅地<br>214.61㎡ |     |
| 3  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 三条市興野一丁目<br>94番4<br>宅地<br>54.54㎡  |     |
| 4  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 三条市興野一丁目<br>95番4<br>宅地<br>442.58㎡ |     |
| 5  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 三条市興野一丁目<br>95番5<br>宅地<br>53.38㎡  |     |

|    |                                       |                                                                                                                                                            |                  |
|----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 6  | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 三条市興野一丁目94番地1<br>94番1<br>倉庫<br>鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建<br>1階 185.64㎡<br>2階 185.64㎡<br>(附属建物)<br>符 号<br>1<br>種 類<br>物置<br>構 造<br>軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建<br>床 面 積<br>30.25㎡ |                  |
| 7  | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 三条市興野一丁目95番地4、95番地1、94番地4<br>95番4<br>事務所・倉庫<br>鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建<br>1階 242.46㎡<br>2階 238.48㎡                                                                  |                  |
| 8  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積              | 三条市興野一丁目<br>95番1<br>宅地<br>471.61㎡                                                                                                                          |                  |
| 9  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積              | 三条市興野一丁目<br>95番6<br>宅地<br>53.38㎡                                                                                                                           |                  |
| 10 | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 三条市興野一丁目95番地1<br>95番1<br>居宅<br>木造瓦葺2階建<br>1階 184.80㎡<br>2階 78.49㎡                                                                                          | 2階 約 91.49㎡ (概測) |
|    | 特 記 事 項                               |                                                                                                                                                            |                  |
|    |                                       |                                                                                                                                                            |                  |

#### 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、物件8～9）

|                                                                 |                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | J R 信越本線東三条駅の北西方、道路距離約800mに位置する。<br>バス停「興野1丁目」の北西約250m。                                                                                                       |
| 付 近 の 状 況                                                       | 近隣地域は、三条市のうち、東三条駅の北西方、国道289号の南側、県道東三条停車場線の北側、三条市役所の南東方、一ノ木戸小学校の南東方に位置する。当地域は、市街地中心部に位置し、中規模以上の画地上に店舗や事業所等が見受けられる土地利用状況下にある。                                   |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都市計画区分 非線引き都市計画区域<br>用 途 地 域 第一種住居地域<br>建 ぺ い 率 60%<br>容 積 率 200%<br>防 火 規 制 建築基準法第22条区域<br>その他の規制 特になし                                                       |
| 画 地 条 件                                                         | 物件1～5及び物件8～9の土地は、一体画地としては、不整形(間口約28m、約54m)、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1～5及び物件8～9は、一体画地としては、東側で現況幅員約6.5m舗装道路(市道、一ノ木戸旧交番脇通り線。建築基準法第42条1項1号道路。)に接面。                                                                                  |
| 土地の利用状況<br>及び隣地の状況<br>等                                         | 物件1～5の土地は物件6～7の建物の敷地として、物件8～9の土地は物件10の建物の敷地として、それぞれ利用されている。<br><br>物件4と物件9は、一体として舗装されており、境界は不明瞭な状態である。<br><br>物件4の西側部分及び物件8の東側部分には多数の庭木が植えられており、相互の境界は不明瞭である。 |
| 供給処理施設                                                          | 上 水 道 有り<br><br>北東側と南東側にそれぞれ水道メータあり。南東側の給水管は、物件2を経由し物件1と物件8に分岐して引き込みがなされている。<br><br>都 市 ガ ス 有り (前面道路に埋設有り)<br>前面道路からの引込管は物件9の土地に整備されている。<br><br>下 水 道 処理区域外   |
| 特 記 事 項                                                         | 物件9の土地の北東側に配電盤が設置されているが、所有者によれば「物件7への電力を供給するためのものである」とのことである。                                                                                                 |

## 2 建物の概況及び利用状況

### ① 物件6：主たる建物

|                                     |                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                                 | 主である建物                                                                                    |
| 建 築 時 期<br>及 び 経 済 的<br>残 存 耐 用 年 数 | 建 築 年 月 日（登 記 上） 昭和45年9月10日 新築<br>経 過 年 数 55.5年<br>経 済 的 残 存 耐 用 年 数 0.0年                 |
| 仕 様                                 | 構 造 鉄骨造<br>屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁 カラー鉄板<br>内 壁 現し<br>天 井 現し<br>床 モルタル等<br>設 備 リフト1基<br>そ の 他 |
| 床 面 積                               | 1 階 185.64㎡<br>2 階 185.64㎡                                                                |
| 現 況 用 途 等                           | 現 況 用 途 倉庫<br>間 取 り 倉庫<br>（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                             | 普通                                                                                        |
| 建物の利用状況                             | 建物所有者が倉庫として使用している。<br>（詳細は、「現況調査報告書」参照。）                                                  |
| 特 記 事 項                             | 外壁や屋根の錆等、経年による劣化がみられる。また、建物内部<br>には資材や備品等が多数保管されている。                                      |

② 物件 6 : 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48年月日不詳 新築<br>経 過 年 数 53.5年<br>経済的残存耐用年数 0.0年                                         |
| 仕 様             | 構 造 軽量鉄骨造<br>屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁 カラー鉄板<br>内 壁 現し<br>天 井 現し<br>床 モルタル<br>設 備 特記事項無し<br>そ の 他 特記事項無し |
| 床 面 積           | 30.25㎡                                                                                             |
| 現 況 用 途 等       | 現況用途 物置<br>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         | 普通                                                                                                 |
| 建物の利用状況         | 建物所有者が物置として使用しているほか、車庫としても利用されている。                                                                 |
| 特 記 事 項         | 全体的に経年による老朽化が見られる。                                                                                 |

③物件 7

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                                 | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 建 築 時 期<br>及 び 経 済 的<br>残 存 耐 用 年 数 | 建 築 年 月 日 ( 登 記 上 )      昭和61年12月1日      新築<br>経 過 年 数      39.5年<br>経 済 的 残 存 耐 用 年 数      0.0年                                                                                                                                                                       |
| 仕 様                                 | 構 造    鉄骨造<br>屋 根    亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁    サイディング等<br>内 壁    クロス、ボード等<br>天 井    軟質繊維板等<br>床       板、畳、モルタル等<br>設 備    リフト1基<br>そ の 他                                                                                                                                      |
| 床 面 積                               | 1 階    242.46㎡<br>2 階    238.48㎡                                                                                                                                                                                                                                       |
| 現 況 用 途 等                           | 現 況 用 途    事務所・倉庫<br>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                             | 建物の占有状況の概要は以下のとおり<br>(詳細は、「現況調査報告書」参照。)<br>占 有 者    アクロバート株式会社<br>賃 貸 人    所有者<br>占 有 権 原    賃借権<br>占 有 開 始    令和5年6月21日<br>契 約 期 間    期間の定めなし<br>賃 料        80,000円/月<br>敷 金        ない<br><br>なお、上記賃貸借契約に関する取締役会議事録によれば、建物所有者代表者と占有者代表者、建物所有者取締役と占有者取締役は、それぞれ同一人物である。 |
| 特 記 事 項                             | 2階会議室の天井が雨漏りにより腐食剥離している。また、外壁の錆等、経年による劣化がみられる。また、建物内には相当数の在庫や備品等が保管されている。<br><br>所有者代表者によれば、物件7の建物のための浄化槽の配管が物件9を経由している、とのことである。                                                                                                                                       |

④ 物件10

|                                     |                                                                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                                 | 主である建物                                                                                                              |
| 建 築 時 期<br>及 び 経 済 的<br>残 存 耐 用 年 数 | 建 築 年 月 日 ( 登 記 上 )      昭和52年4月11日      新築<br>経 過 年 数      49.0年<br>経 済 的 残 存 耐 用 年 数      0.0年                    |
| 仕 様                                 | 構 造    木造<br>屋 根    瓦葺<br>外 壁    サイディング等<br>内 壁    クロス、京壁等<br>天 井    クロス、杉目天井等<br>床       畳、フローリング等<br>設 備<br>そ の 他 |
| 床 面 積                               | 1 階    184.80㎡<br>2 階    91.49㎡    (概測)                                                                             |
| 現 況 用 途 等                           | 現 況 用 途    居宅<br>間 取 り    9LDK<br>(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                             | 普通                                                                                                                  |
| 建物の利用状況                             | 建物所有者が居宅として使用している。<br>(詳細は、「現況調査報告書」参照。)                                                                            |
| 特 記 事 項                             | 物件10の建物は、市道に至る通路として、物件1及び物件2を経由して通行している。                                                                            |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 土地

物件1～5、物件8～9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<br>番号 | 標準価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>補正率<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|--------------------|---------------|----------------|------------------|---------------------------|
| 1        | 33,300             | 0.58          | 510.00         | 0.60             | 5,910,000                 |
| 2        | 33,300             | 0.58          | 214.61         | 0.60             | 2,490,000                 |
| 3        | 33,300             | 0.58          | 54.54          | 0.60             | 630,000                   |
| 4        | 33,300             | 0.58          | 442.58         | 0.60             | 5,130,000                 |
| 5        | 33,300             | 0.58          | 53.38          | 0.60             | 620,000                   |
| 8        | 33,300             | 0.58          | 471.61         | 0.60             | 5,470,000                 |
| 9        | 33,300             | 0.58          | 53.38          | 0.60             | 620,000                   |

#### 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）5-1 を規（比）準した価格

$$\begin{array}{ccccccc} \text{標準価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準した標準価格} \\ 45,700 \text{ 円/㎡} \times 99.2 & / & 100 \times 100 / & 100 & \times & 100 / & 136 & \equiv & 33,300 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：地価公示地等は標準的画地で補正の必要なし。

◇ 地域格差：交通接近条件、街路条件、環境条件で優る。 ( +36 )

イ 個別格差：規模大、不整形であり劣る。 ( △42 )

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。 ( △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<br>番号 |   | 再調達原価<br>(円／㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積 (㎡)<br>イ | 現価<br>率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|---|---------------------|---------------------|--------------|-------------------------|
| 6        | 主 | 150,000             | 371.28              | 0.02         | 1,110,000               |
|          | 附 | 70,000              | 30.25               | 0.02         | 40,000                  |
| 7        |   | 260,000             | 480.94              | 0.02         | 2,500,000               |
| 10       |   | 157,000             | 276.29              | 0.02         | 870,000                 |

## 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<br>番号 | 物件<br>番号<br>(建物) | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 面積割<br>合<br>イ | 敷地利用権等割合<br>ウ |       | 敷地利用権価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|------------------|-------------------|---------------|---------------|-------|---------------------------|
| 1        | 物件6              | 5,910,000         | 100.0%        | 0.50          | 法定地上権 | 2,960,000                 |
| 2        | 物件6              | 2,490,000         | 47.1%         | 0.50          | 法定地上権 | 590,000                   |
|          | 物件7              |                   | 52.9%         | 0.50          | 法定地上権 | 660,000                   |
| 3        | 物件7              | 630,000           | 100.0%        | 0.50          | 法定地上権 | 320,000                   |
| 4        | 物件7              | 5,130,000         | 100.0%        | 0.50          | 法定地上権 | 2,570,000                 |
| 5        | 物件7              | 620,000           | 100.0%        | 0.50          | 法定地上権 | 310,000                   |
| 8        | 物件10             | 5,470,000         | 100.0%        | 0.50          | 法定地上権 | 2,740,000                 |
| 9        | 物件10             | 620,000           | 100.0%        | 0.50          | 法定地上権 | 310,000                   |

(注) 面積割合 : 物件1～5の土地は一体として利用されており、相互の境界が不明瞭であるが、物件6、7の建物の配置や道路からの乗入、及び、搬入路としての利用状況等、現実の利用状況を総合的に勘案し、上記の通り判定した。また、物件10の建物は、現況では物件1～2を通路として利用しているが、分筆及び交換等の経緯から、敷地利用権は当該通路部分には及ばないと判断した。

② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ、1②エ)<br>ア | 敷地利用権価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①エ) イ | 占有<br>減価<br>率<br>ウ | 市場性<br>修正率<br>エ | 競売市<br>場修正<br>率<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------|---------------------------|
| 1        | 5,910,000                        | －2,960,000                           | －                  | 0.90            | 0.7                  | 1,860,000                 |
| 2        | 2,490,000                        | －1,250,000                           | －                  | 0.90            | 0.7                  | 780,000                   |
| 3        | 630,000                          | －320,000                             | －                  | 0.90            | 0.7                  | 200,000                   |
| 4        | 5,130,000                        | －2,570,000                           | －                  | 0.90            | 0.7                  | 1,610,000                 |
| 5        | 620,000                          | －310,000                             | －                  | 0.90            | 0.7                  | 200,000                   |
| 6        | 1,150,000                        | ＋3,550,000                           | 1.00               | 0.90            | 0.7                  | 2,960,000                 |
| 7        | 2,500,000                        | ＋3,860,000                           | 1.00               | 0.90            | 0.7                  | 4,010,000                 |
| 8        | 5,470,000                        | －2,740,000                           | －                  | 0.90            | 0.7                  | 1,720,000                 |
| 9        | 620,000                          | －310,000                             | －                  | 0.90            | 0.7                  | 200,000                   |
| 10       | 870,000                          | ＋3,050,000                           | 1.00               | 0.90            | 0.7                  | 2,470,000                 |
| 一括価格（合計） |                                  |                                      |                    |                 |                      | 16,010,000                |

ウ 占有減価：必要無し

エ 市場性修正：建物の構造や用途等、一体利用としては需要が限定されることによる減価を上記のとおり判定した。

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)5-1                        |
| 所在及び地番 | 三条市東三条1丁目430番5                  |
| 価      | 格 45,700円/㎡                     |
| 位      | 置 東三条駅へ300m                     |
| 価      | 格 時点 令和7年7月1日                   |
| 地      | 積 172㎡                          |
| 供給処理施設 | 水道、ガス、下水                        |
| 接面街路   | 北10m市道                          |
| 用途指定等  | 非線引き都市計画区域、商業地域、準防火地域(80%、400%) |
| 地域の概要  | 店舗併用住宅、診療所等が見られる既成商業地域          |

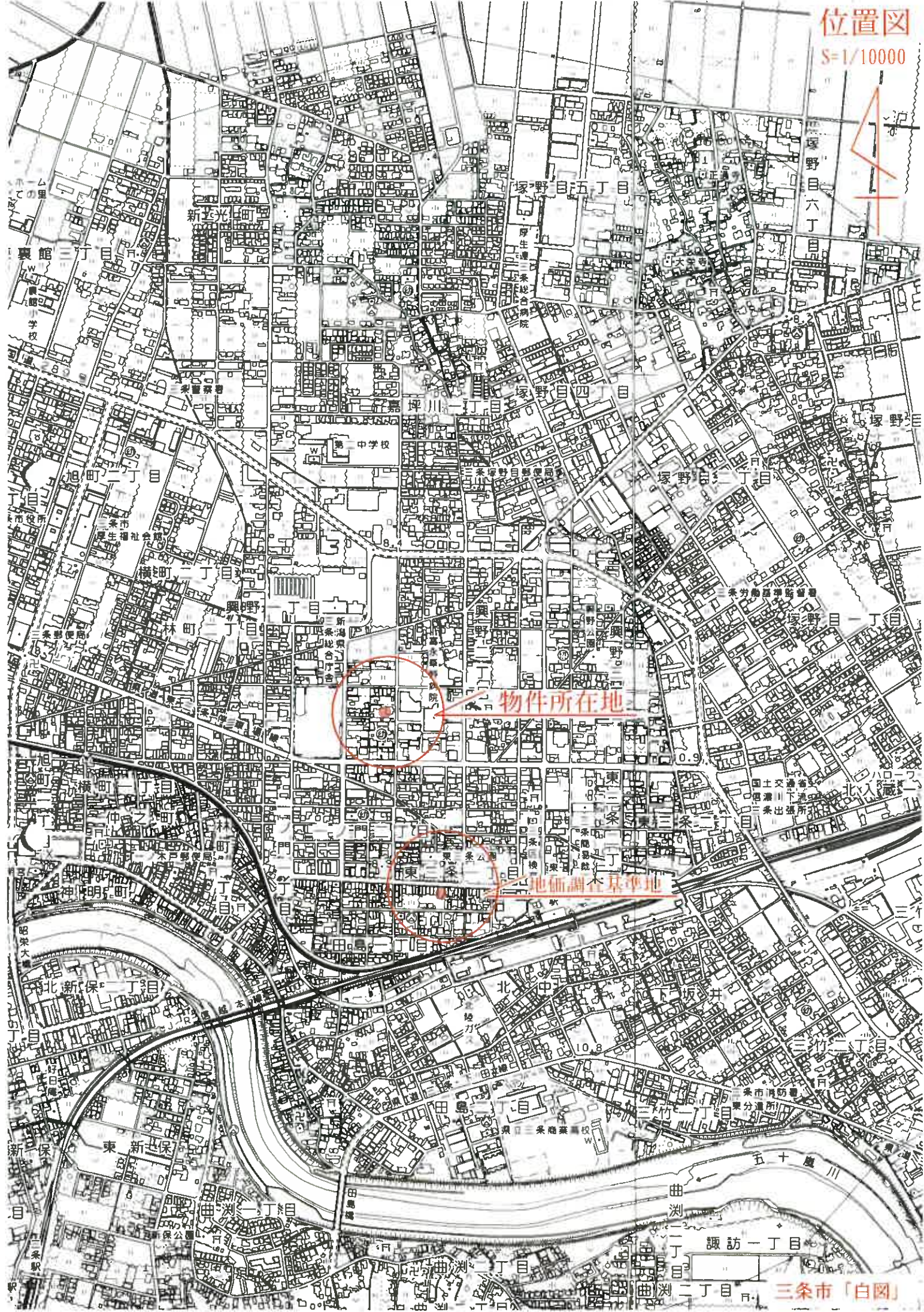
## 第7 附属資料の表示

- 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

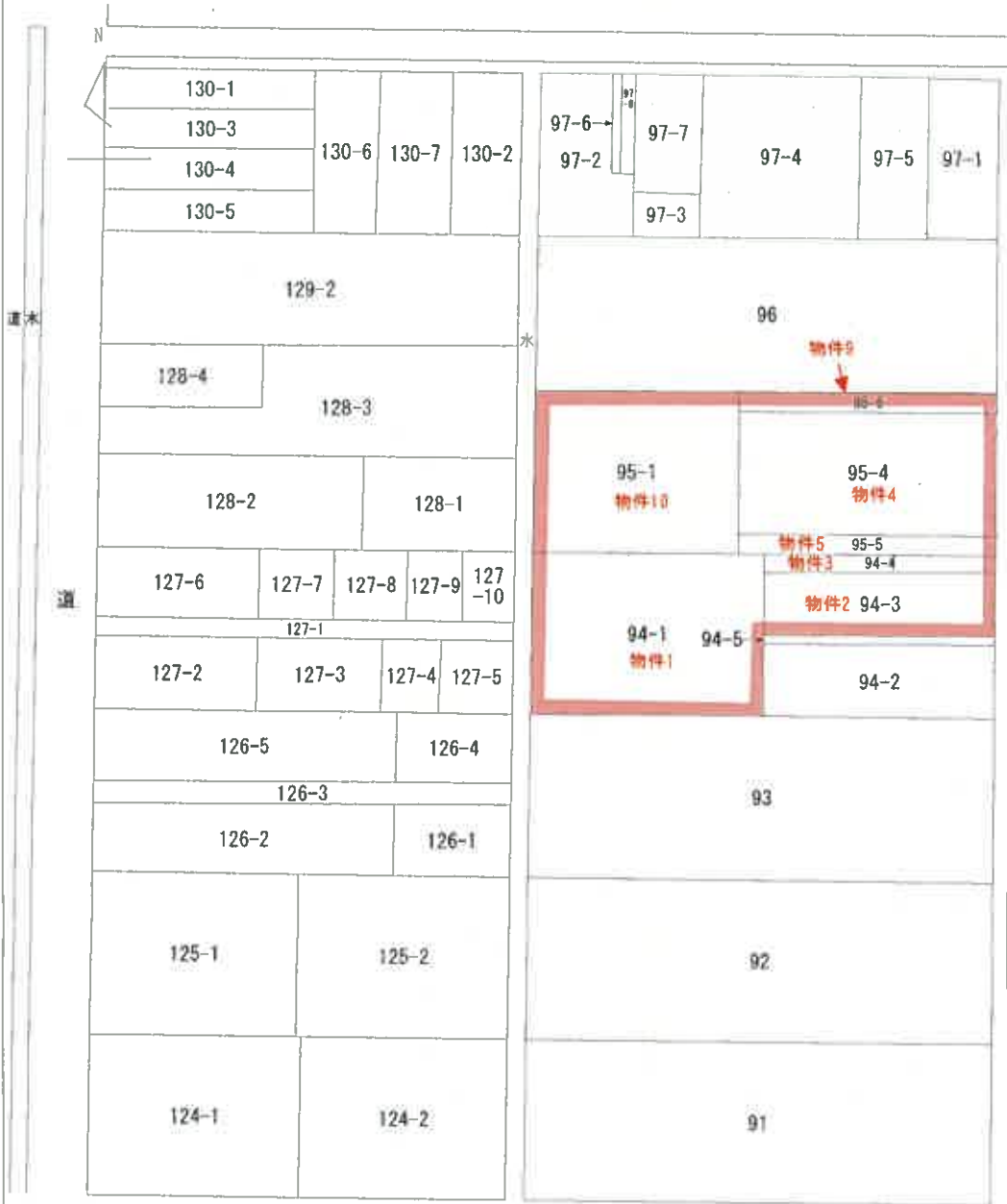
S=1/10000



物件所在地

地価調査基準地

三条市「白図」



+181166.057

+41358.168 (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
興野1丁目

|       |            |          |  |           |           |    |                 |  |    |           |
|-------|------------|----------|--|-----------|-----------|----|-----------------|--|----|-----------|
| 請求部   | 所在         | 三条市興野一丁目 |  |           |           | 地番 | 94番1            |  |    |           |
| 出力縮   | 1/600      | 精度区分     |  | 座標系番号又は記号 | Ⅷ         | 分類 | 地図に準ずる図面(街区成果B) |  | 種類 | 街区基本調査成果図 |
| 作成年月日 | 平成21年3月23日 |          |  |           | 備付年月日(原図) |    | 補記事項            |  |    |           |

登記年月日：昭和44年3月11日

前 94 後・新 同一 616784

|      |             |      |      |
|------|-------------|------|------|
| 地番   | 94-2        | 94-3 | 94-4 |
| 地、町名 | 三桑市平手車巻地多型野 |      |      |

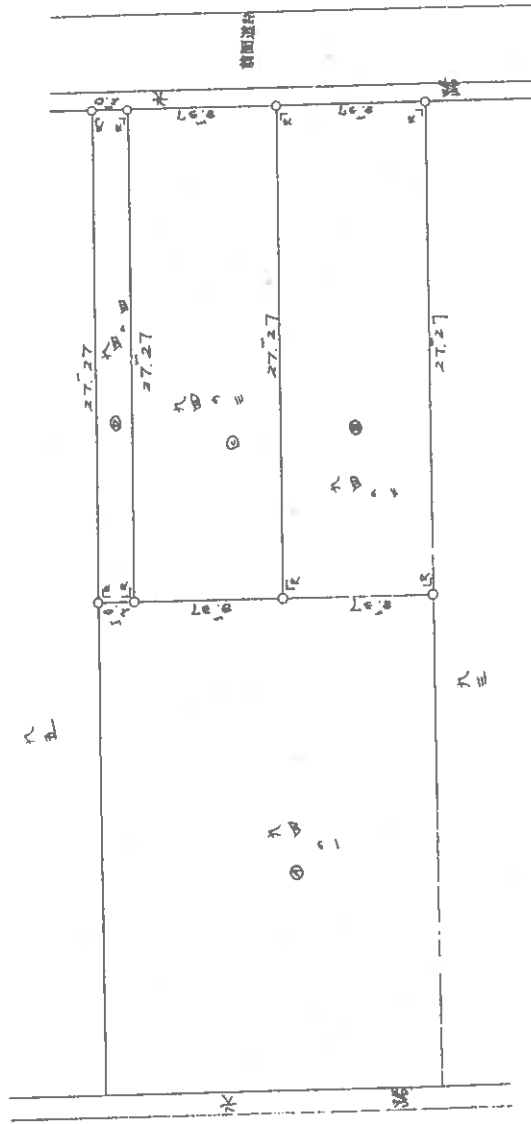
興野一丁目

地積測量図

作製年月日  
昭和四十四年三月七日

作製者

申請人



求積

94-2 ⑤ 27.27 × 8.37 = 228.2499  
94-3 ⑤ 27.27 × 8.37 = 228.2499  
94-4 ⑤ 27.27 × 2.0 = 54.54  
94-1 ④ 102.1 48.0 = 5110.398 = 510.4477

縮尺 1/300

昭和・平成44年3月11日登記

登記年月日：昭和45年11月9日

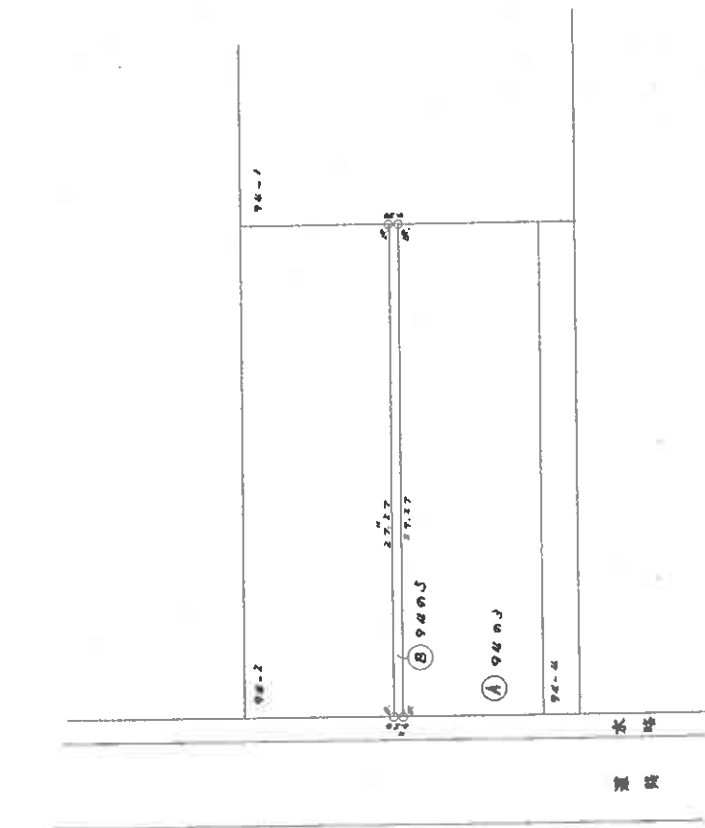
前 94-3 後・新 同一 616785

地 積 測 量 図

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 地 番   | 94の5 94-3            |
| 土地の所在 | 三條市大字根雲畑字興野<br>興野一丁目 |

|             |       |
|-------------|-------|
| 昭和45年10月29日 | 製作年月日 |
| 製作者         |       |

申請人



面積表

$$\begin{aligned} \textcircled{B} \quad 94の5 \quad 27.27 \times 0.50 &= 13.635 \\ \textcircled{A} \quad 94の3 \quad 228.2499 - 13.635 &= 214.6149 \end{aligned}$$

(日四連9)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

|     |       |
|-----|-------|
| 縮 尺 | 1/300 |
|-----|-------|

昭和 平成45年11月9日登記

登記年月日：昭和63年4月8日

616788

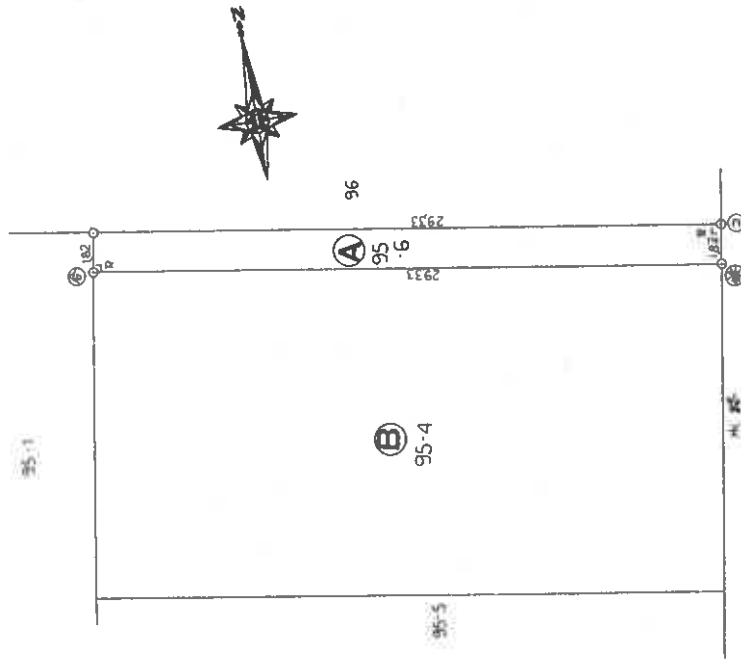
前 95-4 後・新同一

地積測量図

地番 95番6 95-4

土地の所在

三糸市・野野 - 丁目



地積  
A 95.6

2933 x 182 = 533806

B 95.4

4959703 - 533806 = 4425897

④石杭・⑤測量員・⑥測量員・⑦測量員・⑧測量員・⑨測量員・⑩測量員・⑪測量員・⑫測量員・⑬測量員・⑭測量員・⑮測量員・⑯測量員・⑰測量員・⑱測量員・⑲測量員・⑳測量員・㉑測量員・㉒測量員・㉓測量員・㉔測量員・㉕測量員・㉖測量員・㉗測量員・㉘測量員・㉙測量員・㉚測量員・㉛測量員・㉜測量員・㉝測量員・㉞測量員・㉟測量員・㊱測量員・㊲測量員・㊳測量員・㊴測量員・㊵測量員・㊶測量員・㊷測量員・㊸測量員・㊹測量員・㊺測量員・㊻測量員・㊼測量員・㊽測量員・㊾測量員・㊿測量員・

作製者

申請人

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和63年4月8日登記

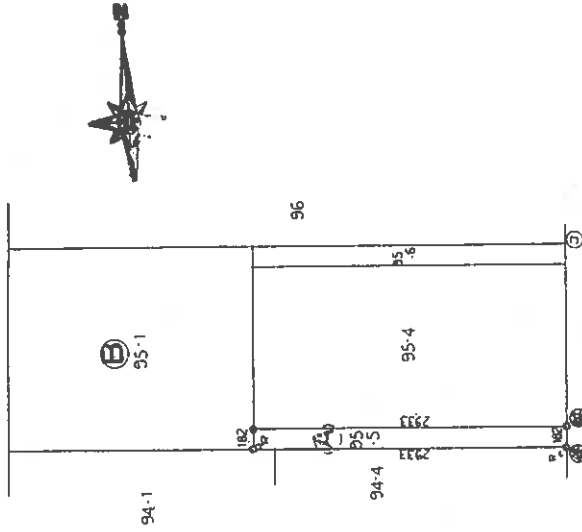
登記年月日：昭和63年4月8日

616787

前 95-1 後・新 同一

地 積 測 量 図

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 地 番   | 95-5 95-1         |
| 土地の所在 | 三 条 市 鍛 冶 野 - 丁 目 |



永 積  
① 95-5

182 × 2933 = 533806

② 95-1

52580-533806 = 4716194

④ 石杭・⑤ 金属標・⑥ コンクリート杭・⑦ 合成樹脂杭・⑧ 鉄杭

作 製 者

申 請 人

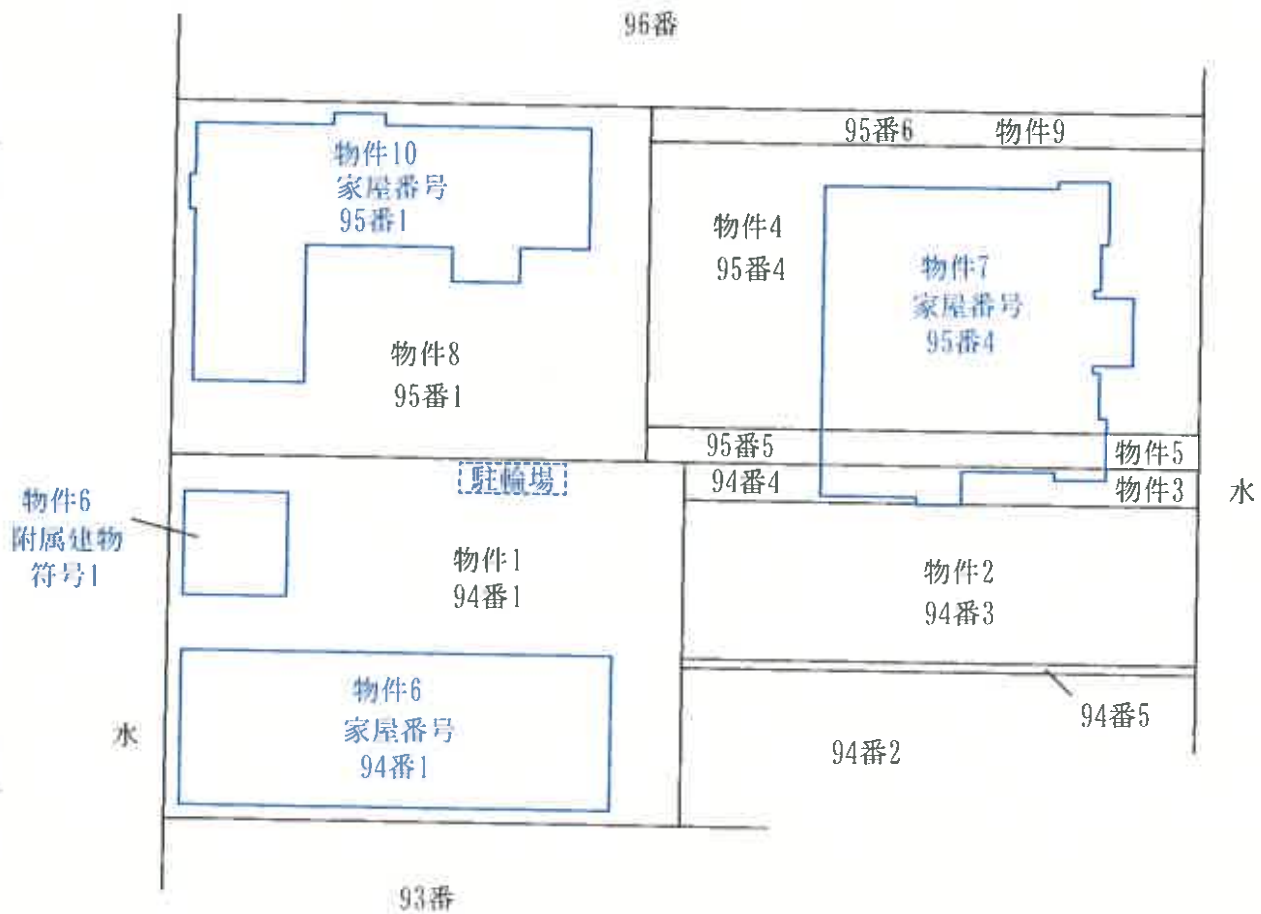
縮小 1/500

昭和63年4月8日登記

三 条 市 鍛 冶 野 地 家 屋 調 査 士 会

# 土地建物位置関係図(概略)

S=1/400



備考) 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。

評価人作成

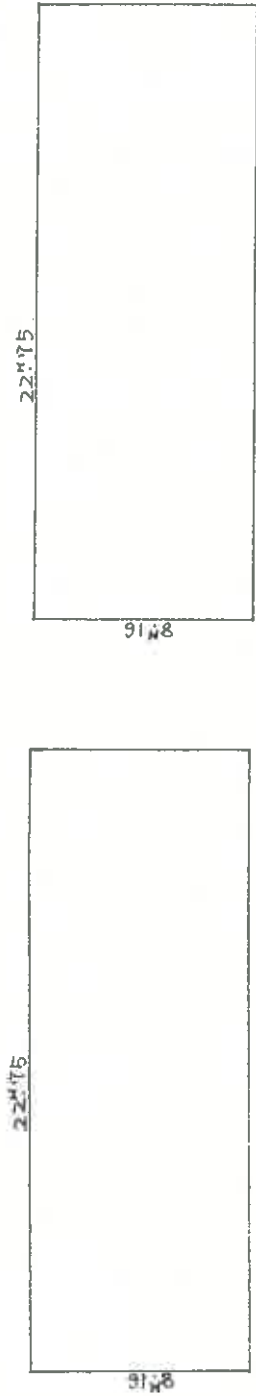
登記年月日：昭和45年9月25日

658658

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 家屋番号  | 94番1              |
| 建物の所在 | 三奈市大字東裏船字奥野 94番地1 |

奥野一丁目

各階平面図



1階

2階

床面積計算式

|    |                                    |
|----|------------------------------------|
| 1階 | $22m75 \times 91m8 = 185m^2 64.00$ |
| 2階 | $22m75 \times 91m8 = 185m^2 64.00$ |

(日 測 量 法)

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/200 |
|----|-------|

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和 平成45年 9月 25日 登記

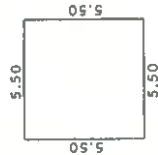
登記年月日：平成13年3月23日

658657 各 階 平 面 図

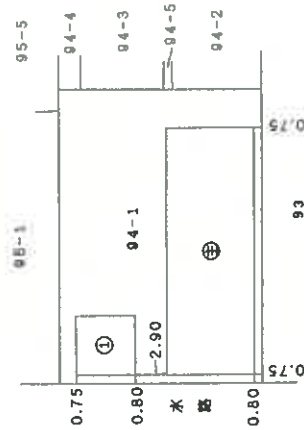
建 物 図 面

|       |               |
|-------|---------------|
| 家屋番号  | 94番1          |
| 建物の所在 | 三條市興野一丁目94番地1 |

附属建物  
符号1



求積表  
5.50 x 5.50 = 30.2500  
床面積 30.25 m<sup>2</sup>



作製者

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)年〇月〇〇日登記

登記年月日：昭和62年1月26日

公庫

658660

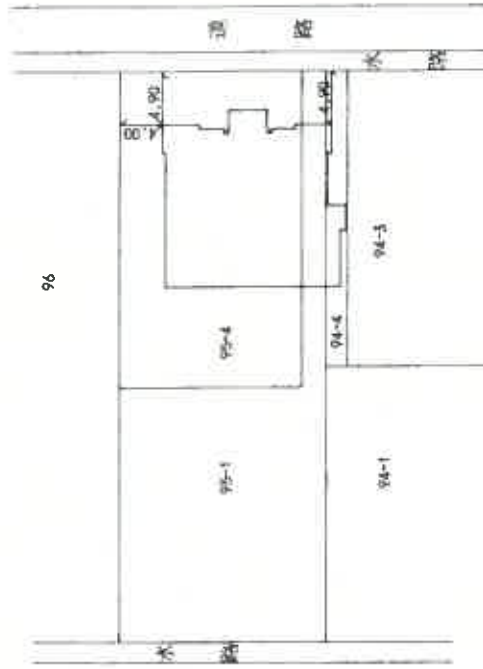
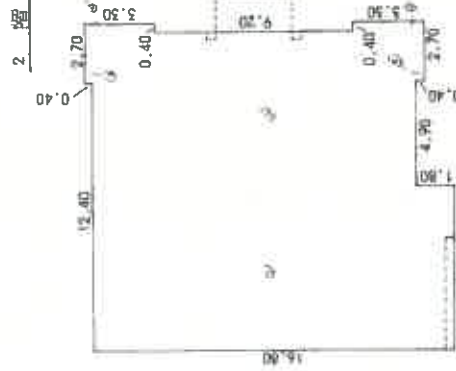
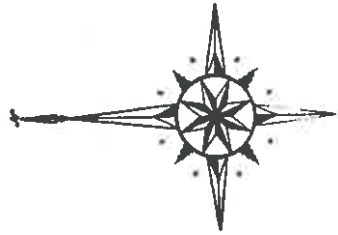
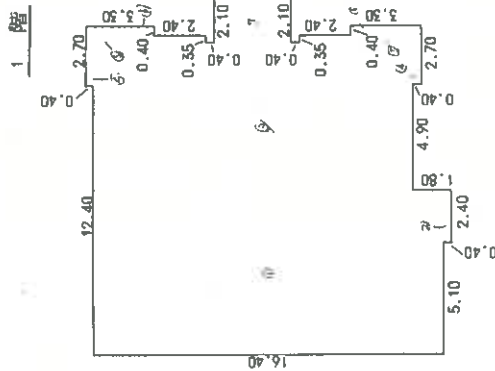
各階平面図

建物図面

家屋番号

95番4

建物の所在  
三条市興野1丁目95番地4, 95番地1, 94番地4



作製者

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 年 月 日 登記

登記年月日 昭和52年12月12日

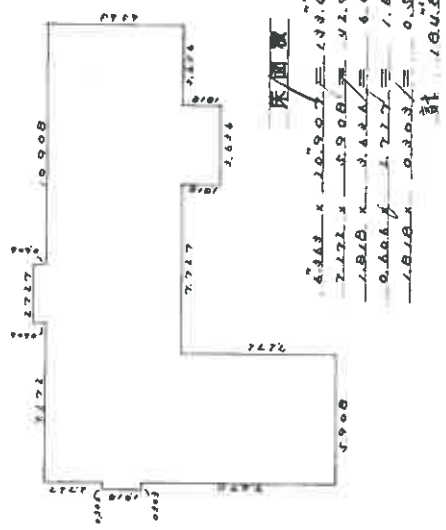
公用

658659

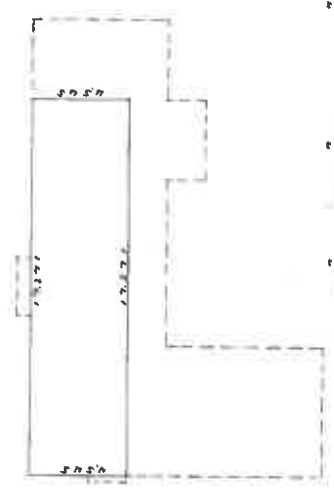
|       |                  |
|-------|------------------|
| 家屋番号  | 95 番 /           |
| 建物の所在 | 三奈市大字東郷地区第95番地 / |

各 階 平 面 図

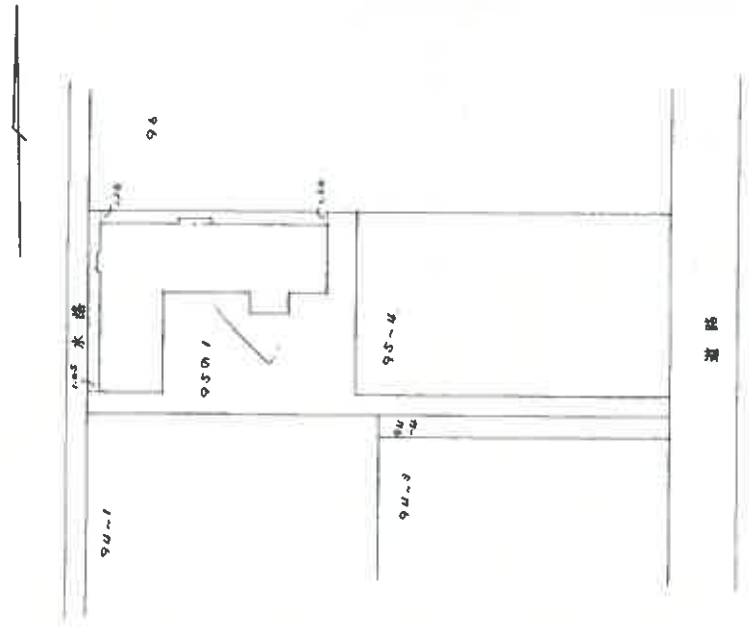
興野一丁目  
一階



二階



建物図面



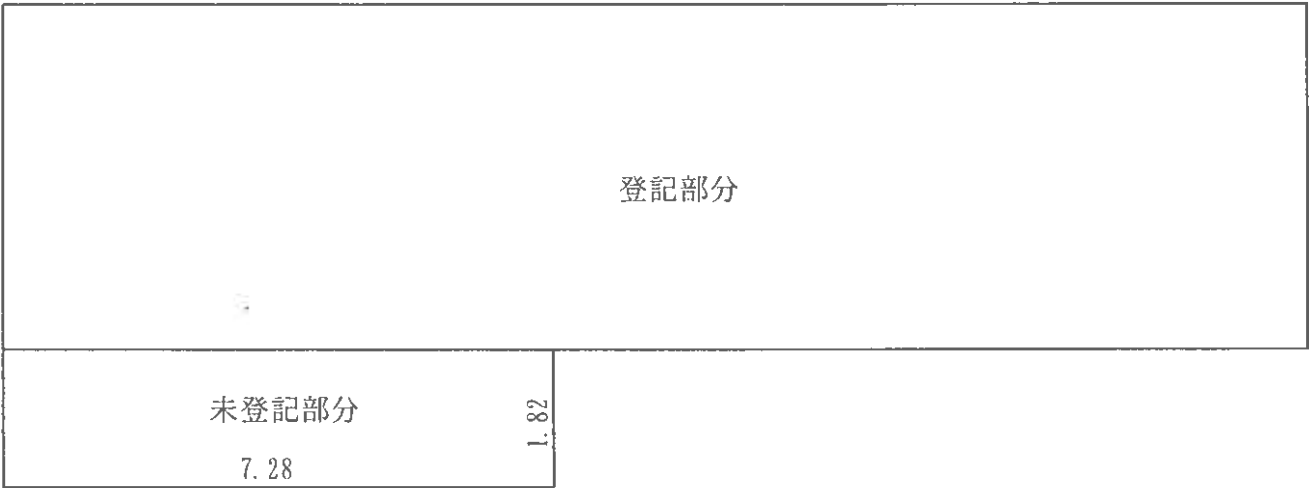
|               |     |     |
|---------------|-----|-----|
| 昭和五十二年 十二月 八日 | 製作者 | 申請人 |
|---------------|-----|-----|

|                    |         |
|--------------------|---------|
| 縮尺                 | 1 / 250 |
| 縮尺                 | 1 / 500 |
| (昭和) 平成52年12月12日登記 |         |

新潟県土地家屋調査士会

平面図 (概測)

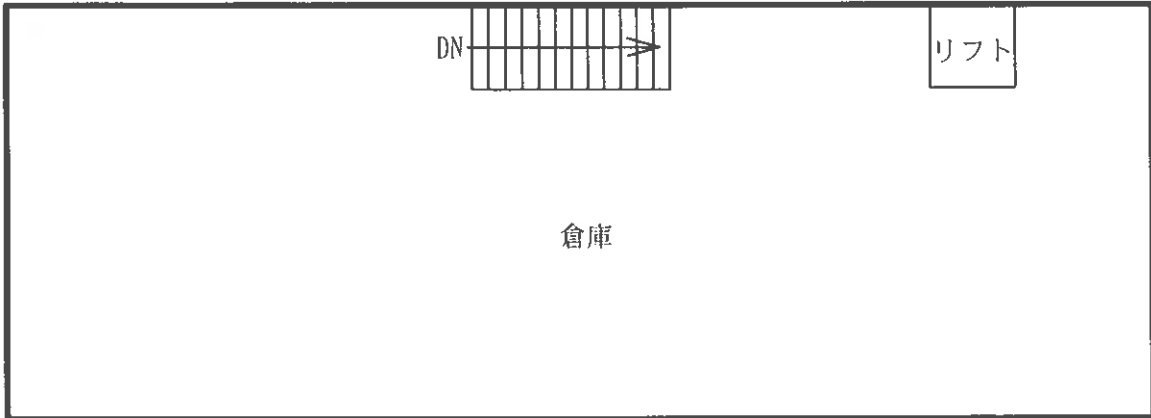
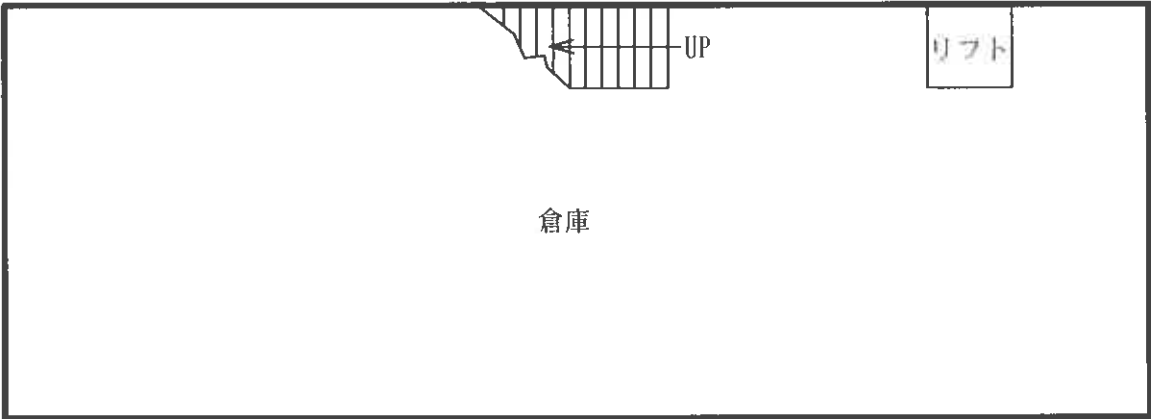
物件10 S≒1/100



|       |                      |         |                      |
|-------|----------------------|---------|----------------------|
| 2階床面積 |                      |         |                      |
| 登記部分  |                      | 78.49   | m <sup>2</sup>       |
| 増築部分  | $1.82 \times 7.28 =$ | 13.2496 |                      |
|       | 約                    | 13      | m <sup>2</sup>       |
| 床面積合計 |                      | 約       | 91.49 m <sup>2</sup> |

建物間取図 (概略)

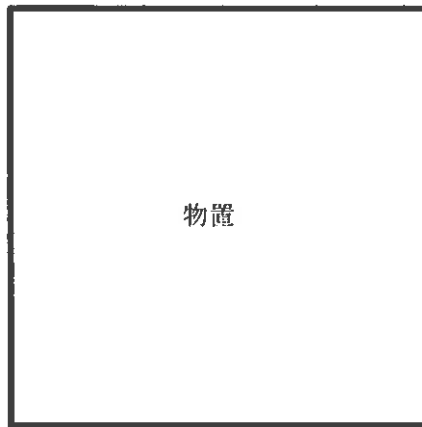
物件6 主である建物  
S=1/150



# 建物間取図 (概略)

物件6 附属建物符号1

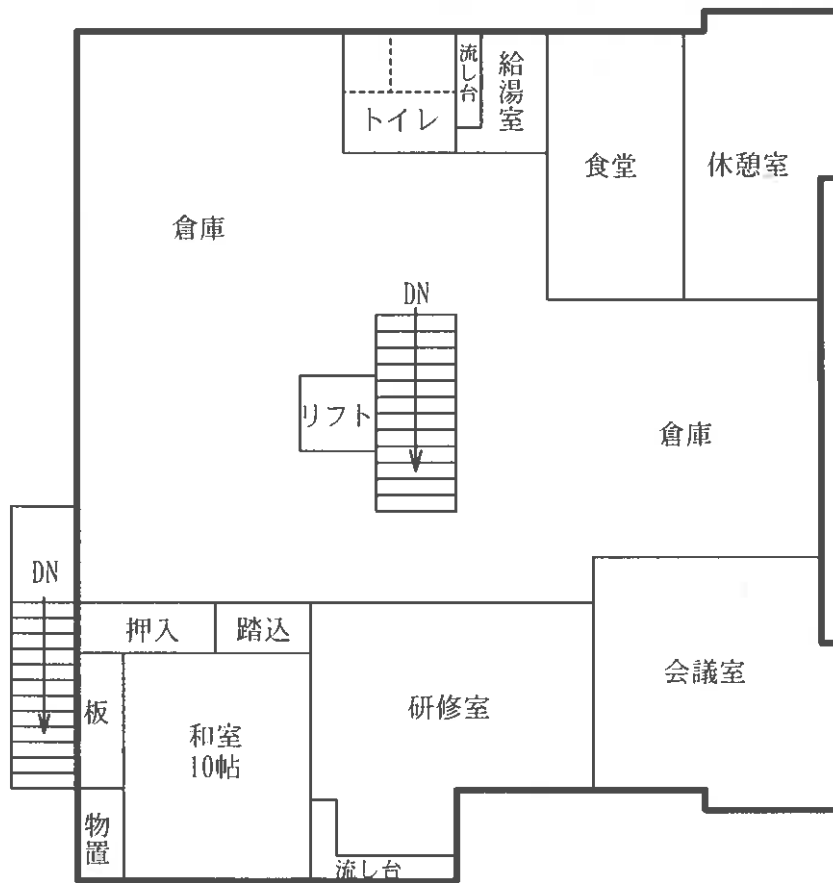
S=1/00



物置

# 建物間取図 (概略)

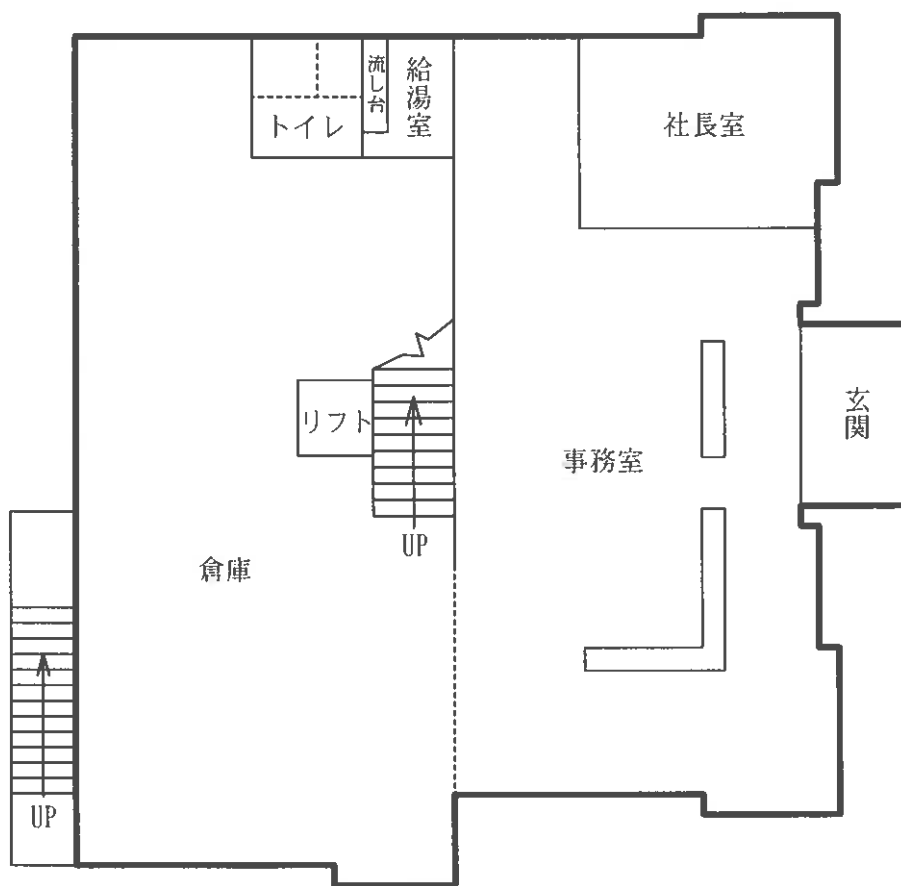
物件7 S=1/150



2階

# 建物間取図 (概略)

物件7 S=1/150



1階

# 建物間取図 (概略)

物件10 S=1/150

