

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 16 日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小 川 智 巳

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 7 年 7 月 14 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 22 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 28 日 午前 10 時 00 分 場 所 新潟地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 8 日 午前 9 時 30 分 場 所 新潟地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 8 月 1 日 午後 4 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
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 7 年 6 月 16 日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	1,110,000 888,000	一括	222,000	34,637	0
1	330,000				
2	680,000				
3	100,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 五泉市松野字下川原
 地 番 5 2 6 番
 地 目 宅地
 地 積 5 1 5 . 7 0 平方メートル

- 2 所 在 五泉市松野字下川原 5 2 6 番地
 家屋 番号 5 2 6 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 7 6 . 9 1 平方メートル
 2 階 7 1 . 5 0 平方メートル

- 3 所 在 五泉市松野字下川原 5 2 6 番地
 家屋 番号 5 2 6 番の 2
 種 類 物置
 構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 5 5 . 8 7 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月12日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小 川 智 巳

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2, 3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 五泉市松野字下川原 |
| | 地 番 | 5 2 6 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 1 5 . 7 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 五泉市松野字下川原 5 2 6 番地 |
| | 家屋 番号 | 5 2 6 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 6 . 9 1 平方メートル
2 階 7 1 . 5 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 五泉市松野字下川原 5 2 6 番地 |
| | 家屋 番号 | 5 2 6 番の 2 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 5 5 . 8 7 平方メートル |





令和7年(ケ)第11号
令和7年3月19日受理
令和7年4月**22**日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所

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 五泉市松野字下川原
 地 番 526番
 地 目 宅地
 地 積 515.70平方メートル
- 2 所 在 五泉市松野字下川原526番地
 家屋 番号 526番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 76.91平方メートル
 2階 71.50平方メートル
- 3 所 在 五泉市松野字下川原526番地
 家屋 番号 526番の2
 種 類 物置
 構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 55.87平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	(住居表示未実施)			
土地	物件1			
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)			
形状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり □			
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
建物	物件2			
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:			
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:			
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
執行官保管の仮処分	■ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある [保管開始日 令和 年 月 日			
土地建物の位置関係	□建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	(住居表示未実施)				
土地	物件1				
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)				
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)				
その他の事項	「その他の事項」のとおり				
建物	物件3				
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:				
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種類: 構造: 床面積: </td> </tr> </table>			{	種類: 構造: 床面積:
{	種類: 構造: 床面積:				
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を物置として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)				
その他の事項	「その他の事項」のとおり				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>			[	地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
[	地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日				
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり				

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 物件1の北西角にはコンクリート製の杭が、同北東角、同南東角にも杭があつて、隣地とのおおよその境界を示していると思われる。
- 2 物件1の東側には隣地のコンクリート製の塀が、同西側には石積みがそれぞれあつて、隣地とのおおよその境界を示していると思われる。なお、同南側には、木の切り株や樹木が並んでいて、隣地とのおおよその境界を示しているように思われる。
- 3 物件1の東側にある隣地のコンクリート製の塀の南端にも杭がある。
- 4 物件1の南寄り、同2と同3の中間付近には若干の高低差がある。
- 5 物件2の2階、北東側の洋室の壁クロスにシミのような跡が見られる。この場所は、屋根瓦の落下した東端付近であるが、雨漏りによるものなのかは不明である。
- 6 物件3の南西側には、以前は2階建の建物であつたと思われる工作物がある。屋根や壁は崩落していて、建物の用はなしておらず、立ち入るのは危険である。
- 7 物件3の内部は、天井が崩れて穴が開いていたり、壁や屋根の一部が崩れている箇所が散見される状態である。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 物件1は、南側にある早出川の災害ハザードマップ内に入っているとのことである。 2 物件2には、私と息子Bとの二人暮らしである。 3 物件2の屋根瓦の東端の一部が落下したので、その部分を自分で応急的に補修してある。 4 物件3には、以前親族の一家が住んでいた。その中に手先の器用な人がいて、同物件の南西側に2階建の建物を自作して使用していた。 以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年3月26日 (水) 8:40-9:05	物件所在地	Aから事情聴取、外観写真撮影
7年3月26日 (水) 9:20-9:41	五泉市役所村松支所	固定資産評価証明書等申請 (更正図、地番図と航空写真合わせ図)
7年3月27日 (木) 11:38-11:54	新潟地方法務局新津支局	登記事項要約書等申請 (公図備付なし)
7年4月3日 (木) 9:50-11:00	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 () :-		
年月日 () :-		
年月日 () :-		

(特記事項)

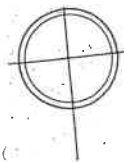
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

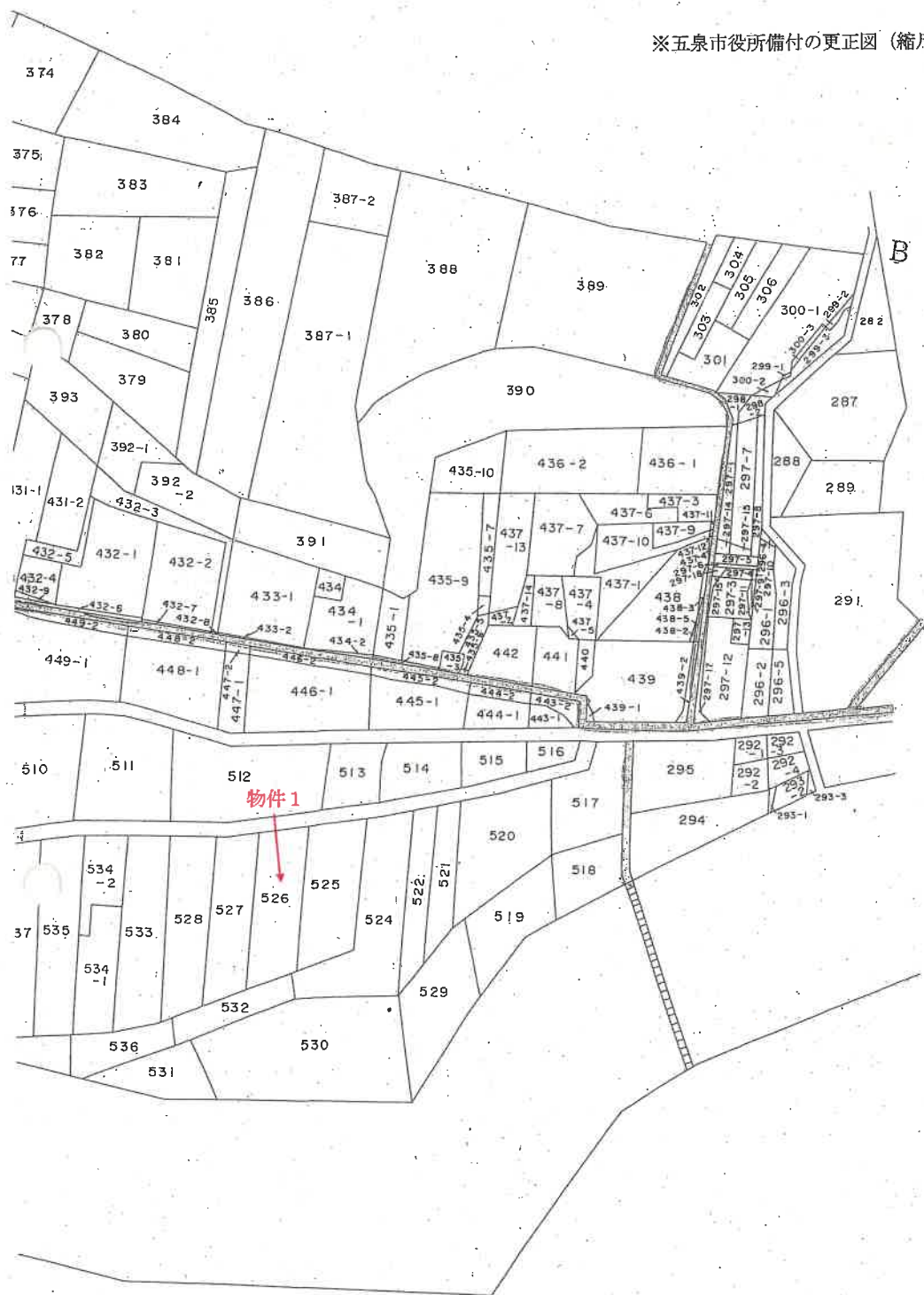
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

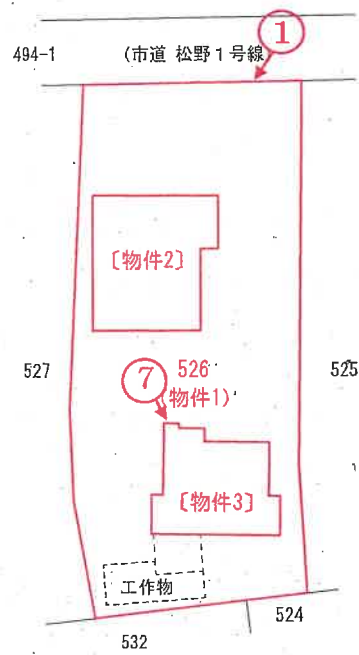
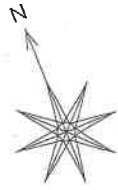


※五泉市役所備付の更正図（縮尺不明）



土地建物位置関係図(概略)

縮 尺 1/500



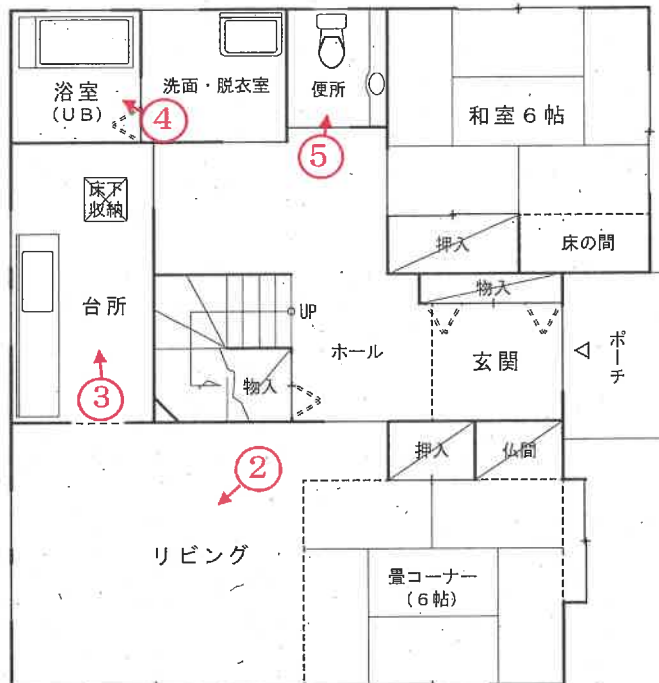
○→ 印は写真撮影位置、方向

所在地 五泉市松野字下川原 526番地
種類 住宅
構造 木造瓦葺 2階建
縮尺 1/100

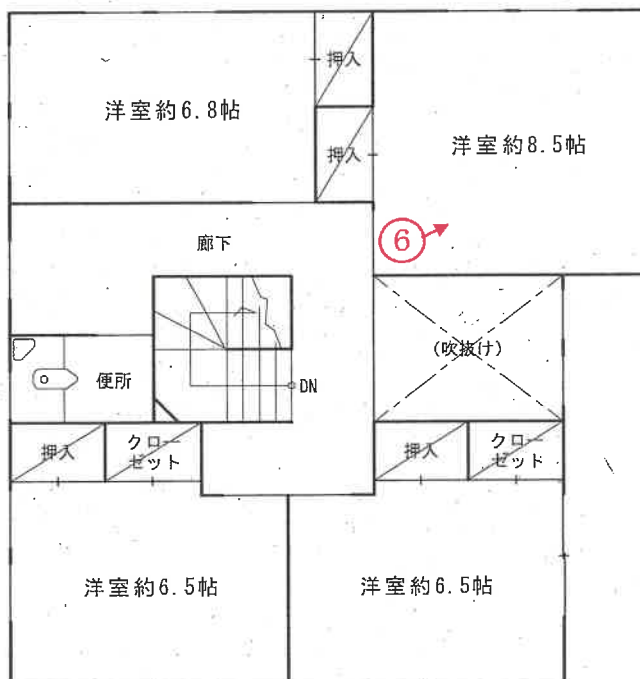
延面積 148.41 m²
1階登記面積 76.91 m²
1階増築面積 — m²
2階登記面積 71.50 m²
2階増築面積 — m²

〔物件2〕

1 階 間 取 図



2 階 間 取 図



○→ 印は写真撮影位置、方向

「評価人作成」

所 在 五泉市松野字下川原 526番地
種 類 物置
構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床 面 積 55.87 m²
縮 尺 1/100

〔物件3〕

間 取 図



○→ 印は写真撮影位置、方向

「評価人作成」

写真

1



写真

2



写真

3



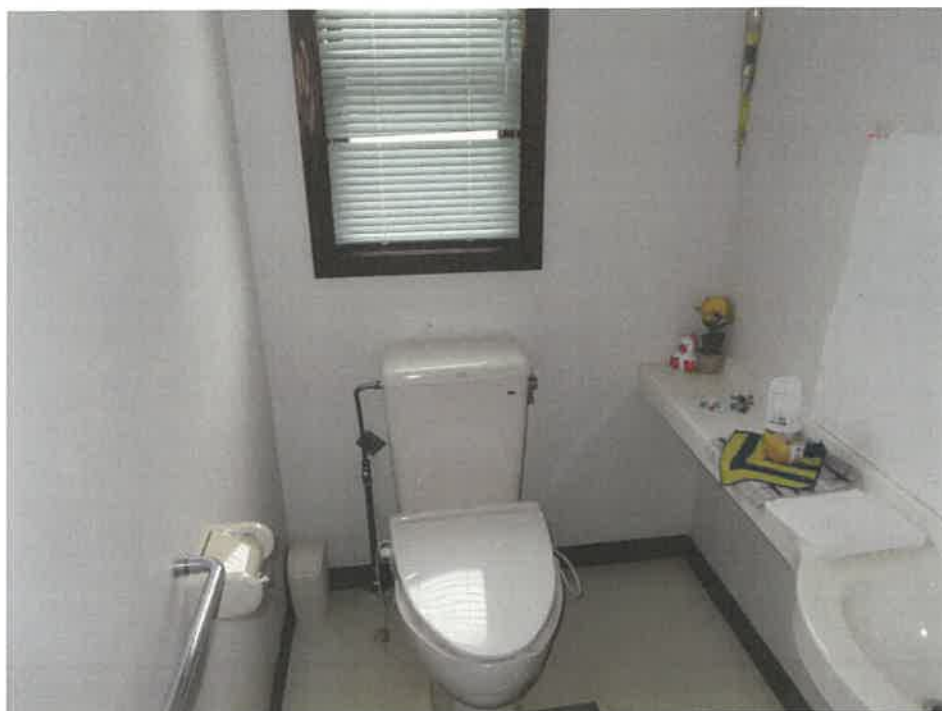
写真

4



写真

5



写真

6



写真

7



写真

8



写真

9



写真

10



令和 7 年 (ケ) 第 11 号
令和 7 年 4 月 3 日 現地調査
令和 7 年 4 月 14 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

立 川 健 三

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,110,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 330,000 円
2 (建物)	金 680,000 円
3 (建物)	金 100,000 円

- 1 一括価格は、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の土地の内訳価格は物件3の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該敷地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 等 地 番 地 目 地 積	五泉市松野字下川原 526番 宅地 515.70平方メートル	同左。
2	所 在 等 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	五泉市松野字下川原526番地 526番 居宅 木造瓦葺2階建 1階 76.91平方メートル 2階 71.50平方メートル	同左。
3	所 在 等 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	五泉市松野字下川原526番地 526番の2 物置 木造セメント瓦・ 亜鉛メッキ鋼板葺平家建 55.87平方メートル	同左。
特 記 事 項			
なし。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR磐越西線「五泉」駅の南東方、道路距離にして約12kmの地点に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	付近は、五泉市村松地区の南東方、早出川右岸域に形成された古くからの山間集落であり、農家住宅、分家住宅、農業関連施設等が建ち並ぶほか、介在農地や未利用地なども見られる。 県道 新潟・村松・三川線によって村松地区の市街地と接続されているが、周囲に利便施設や公共施設が殆どなく、市街地からも離れている。 既存の山間集落であり、大きな地域要因の変動もないことから、今後も現在の地域環境が維持されるものと予測される。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない 一般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域外 — — — — 土砂災害防止法上の土砂災害警戒区域
画 地 条 件	物件1は、北側有効幅員約4.5m市道にほぼ等高に接面する、現況間口約15.5m、現況奥行約36mのほぼ長方形の画地である。中間画地。規模：515.70㎡（登記）。	
接 面 道 路	・北側有効幅員約4.5m舗装市道 （松野1号線、建築基準法42条1項1号に該当）	

土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1の土地は、物件2、3の建物の敷地として利用されている。また、物件3の建物の南西側付近に工作物が存する。（附属資料「土地建物位置関係図（概略）」参照。） 北側市道との境界に特段の問題は確認されなかった。 西側・東側隣接地は住宅地となっている。境界にはコンクリート土留めや石積土留めがあり、現況に基づく境界の確認が可能である。 南側隣接地は未利用地の雑種地となっている。本土地との境界沿いに切り株や樹木が存し、概ねの境界の確認が可能である。
供給処理施設	上水道 あり（引込み済） 都市ガス なし 下水道 なし
特記事項	・工作物について 物件3の建物の南西側に存する工作物は朽廃した旧建物（未登記）であり、建物としての用途性が欠如することから工作物と認定した。 ・災害危険区域等について 本土地は土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域に指定されている。また、五泉市ハザードマップにおいて洪水時の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に指定されている。

2 建物の概況及び利用状況等（物件2、3）

物件2

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日	平成9年1月4日新築（登記上）
	経過年数	約28.5年
	経済的残存耐用年数	約 1.5年
主たる仕様	構 造	木造
	屋 根	洋瓦
	外 壁	サイディング
	内 壁	クロス
	天 井	クロス
	床	フローリング、畳
	設 備	電気、給排水衛生（バス、トイレ）
	そ の 他	床下収納
床面積（現況）	1階	76.91㎡
	2階	71.50㎡
	延べ	148.41㎡
現況用途等	階 層	2階
	現況用途	住宅
	間 取 り	5LK（附属資料「間取図」参照）
建物の品等	普通 ツーバイフォー工法（2×4）による木造の一般住宅で、使用資材・施工の程度共に標準的な仕様・仕上げとなっており、建物の品等は中程度（普通）と判断される。	
保守管理の状態	普通 新築後30年近く経過しており、積極的な保守管理は行われていない。建物全体に概ね経年相応の老朽化や損傷が認められ、2階の北東側洋室の内装にシミが確認されるが、雨漏りによるものかは不明である。	
建物の利用状況	建物所有者が住宅として使用している。	
特記事項		

物件3

区 分	主である建物	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 (登記上)	年月日不詳新築 昭和30年月日不詳増築 昭和51年月日不詳増築
	経過年数	70年以上
	経済的残存耐用年数	約 0年（経済的耐用年数をほぼ満了している）
主 たる 仕 様	構 造	木造
	屋 根	セメント瓦、亜鉛メッキ鋼板
	外 壁	丸波カラー鋼板
	内 壁	下地ボード、化粧合板、ベニヤ
	天 井	石膏ボード、化粧合板
	床	畳、板張り
	設 備	—
	そ の 他	—
床面積（現況）	55.87㎡	
現 況 用 途 等	階 層	1階
	現況用途	物置
	間 取 り	物置（附属資料「間取図」参照）
建 物 の 品 等	劣る 以前は居宅として利用されていた推定される木造の物置である。使用資材・施工の程度共に安価な仕様・仕上げとなっており、建物の品等は劣ると判断される。	
保守管理の状態	相当に劣る 一部の窓が無く、天井の剥落や床の腐食が確認されるなど、建物全体の老朽化・損傷が著しい。	
建物の利用状況	建物所有者が物置として使用している。 建物内には家財道具やタイヤ等が置かれている。	
特 記 事 項		

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(土地)

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ = オ
1	2,000	1.00	515.70	0.68	700,000

ア 標準価格

近隣地域及び同一需給圏内の類似地域における取引事例との比較検討を行い、周辺地域の地価水準をも勘案して上記のとおり査定した。

なお、適切な公示地等の設定がないことから、公示価格等からの規準は行わない。

イ 個別格差：なし。(災害危険性については市場性修正率で考慮する。)

ウ 地 積：登記地積を採用した。

エ 建付減価補正率：最有効使用との乖離及び地域特性並びに取壊し費用等を勘案して査定。

② 物件2、3(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、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ = エ
2	136,000	148.41	0.06	1,210,000

ウ 現価率

- ・ 経過年数 約28.5年、経済的残存耐用年数 約1.5年、 観察減価 40%、 残価率 5%
耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。
- ・ 現価率 = [残価率 0.05 + (1 - 0.05) ×
{ 経済的残存耐用年数 約1.5年 / (経過年数 約28.5年 + 経済的残存耐用年数 約1.5年) }]
観察減価率
× (1 - 0.4) ≒ 0.06

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ = エ
3	99,000	55.87	0.01	60,000

ウ 現価率

- ・ 経過年数 70年以上、経済的残存耐用年数 約0年、 観察減価 80%、 残価率 5%
耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。
- ・ 現価率 = [残価率 0.05 + (1 - 0.05) ×
{ 経済的残存耐用年数 約0年 / (経過年数 70年以上 + 経済的残存耐用年数 約0年) }]
観察減価率
× (1 - 0.8) = 0.01

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、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
1	700,000	0.35×0.45	法定地上権	110,000

イ 敷地利用権等割合：物件3の建物に伴う法定地上権の及ぶ範囲を、建物の配置、利用現況等を勘案して、物件1全地積の約45%と判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ,1②エ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有 減価率 ウ	市場性 修正率 エ	競売市 場修正 率 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	700,000	-110,000	—	0.80	0.70	330,000
2	1,210,000	0	—	0.80	0.70	680,000
3	60,000	+110,000	—	0.80	0.70	100,000
一括価格(合計)						1,110,000

ウ 占有減価率：なし。

エ 市場性修正率：境界の明確性がやや劣ることや災害危険性に伴う市場流通性の減退を考慮。

オ 競売市場修正率：前記「第2 評価の条件」記載の競売市場の特殊性による修正率。-30%

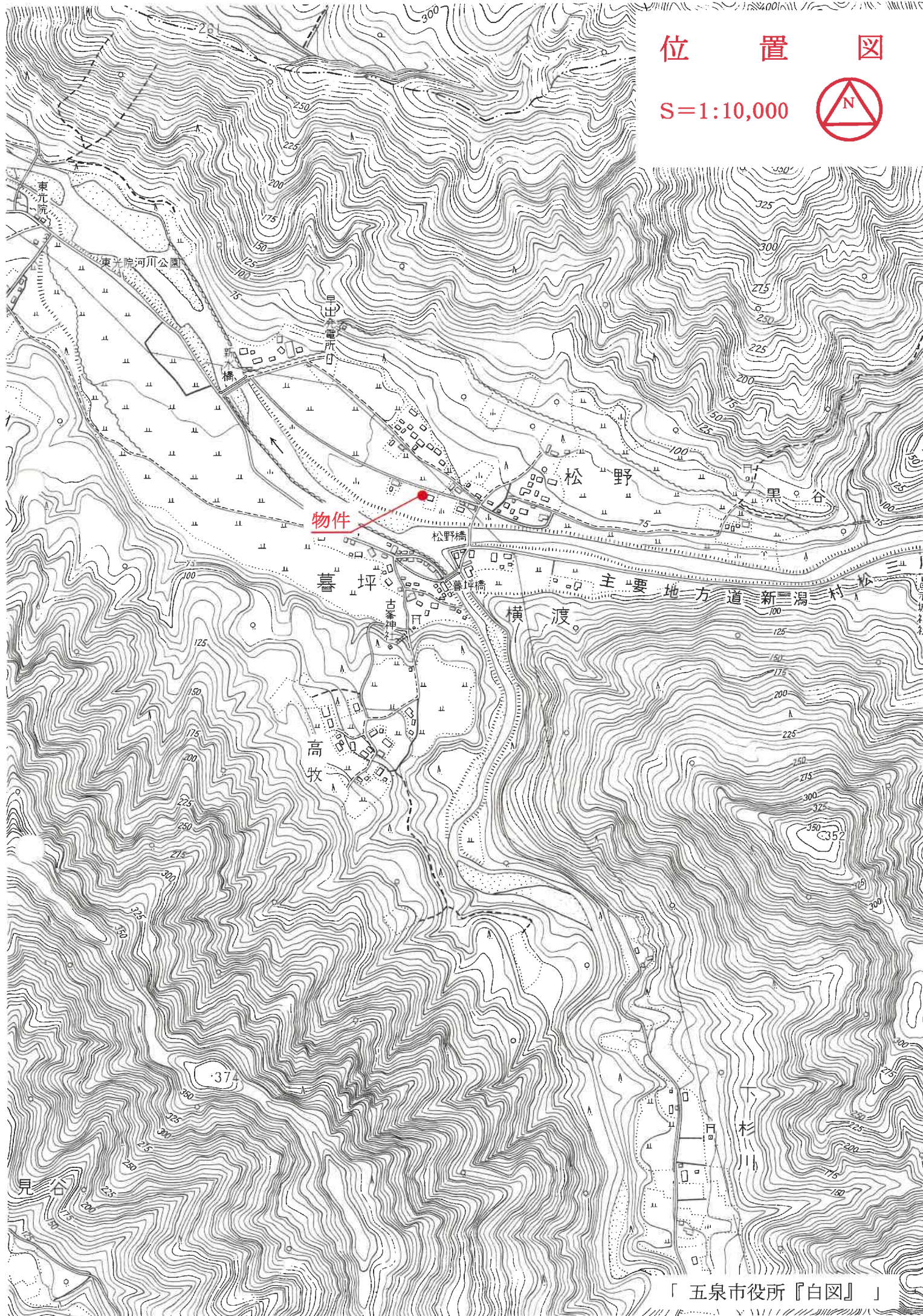
第6 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 建物図面・各階平面図写し
- 4 土地建物位置関係図(概略)
- 5 間取図

以 上

位置図

S=1:10,000



公 図 写 し

縮尺不明



登記年月日：平成9年1月14日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(新潟地方方法務局 新井支局 管轄)
令和7年1月15日 福岡法務局

登記号

地図整理番号：M67555

各階平面図 建築物図面

26

526番

五泉市

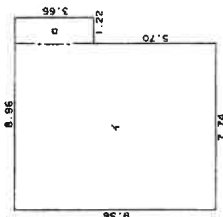
中瀬原郡村松町大字松野字下川原526番地

家屋番号

建築物の所在

物件2

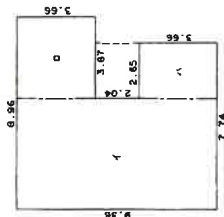
1 階



求積表

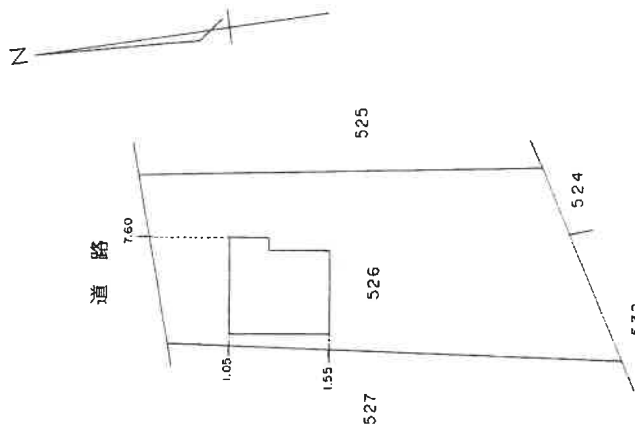
I	9.36	X	7.74	=	72.4464
□	3.66	X	1.22	=	4.4652
合計					76.9116
床面積					76.91 m ²

2 階



求積表

I	9.36	X	5.09	=	47.6424
□	3.66	X	3.87	=	14.1642
△	3.66	X	2.65	=	9.6990
合計					71.5056
床面積					71.50 m ²



作製者

9年1月8日(作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

新潟県土地家屋調査士会

413239

昭和・平成9年1月14日登記

※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)

登記年月日：平成9年1月29日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(新潟地方支務局 新津支局 電帳)

令和7年1月15日 福岡法務局

登記官

27

各階平面図 建物図面

家屋番号

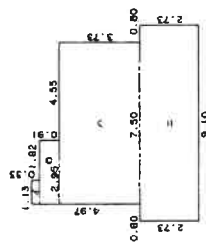
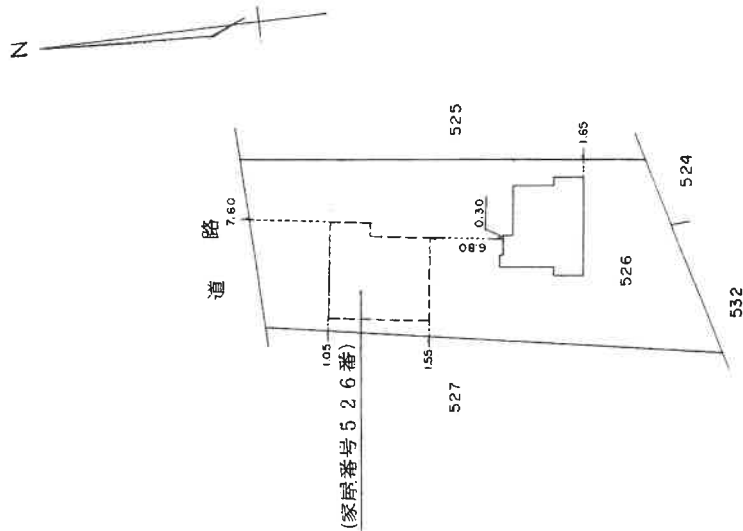
526番の2

五泉市

建物の所在

中瀬原郡村松町大字松野字下川原526番地

物件3



求積表

1	0.33	X	1.13	=	0.3729
2	0.91	X	2.95	=	2.6845
3	3.73	X	7.50	=	27.9750
4	2.73	X	9.10	=	24.8430
合 計					55.8754
床面積					55.87 ㎡

作製者

9年1月23日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

413300

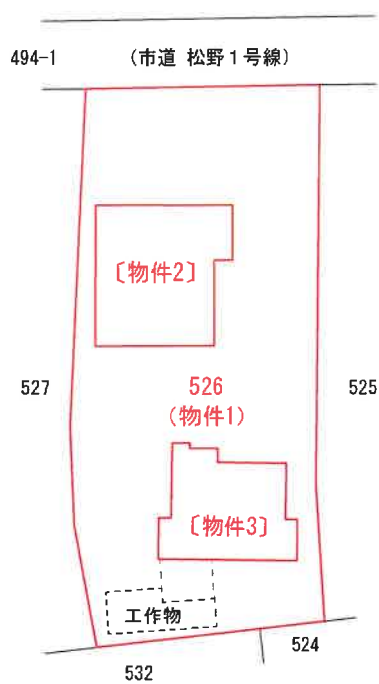
昭和・平成9年1月29日登記

地図整理番号：M67556

※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)

土地建物位置関係図(概略)

縮 尺 1/500

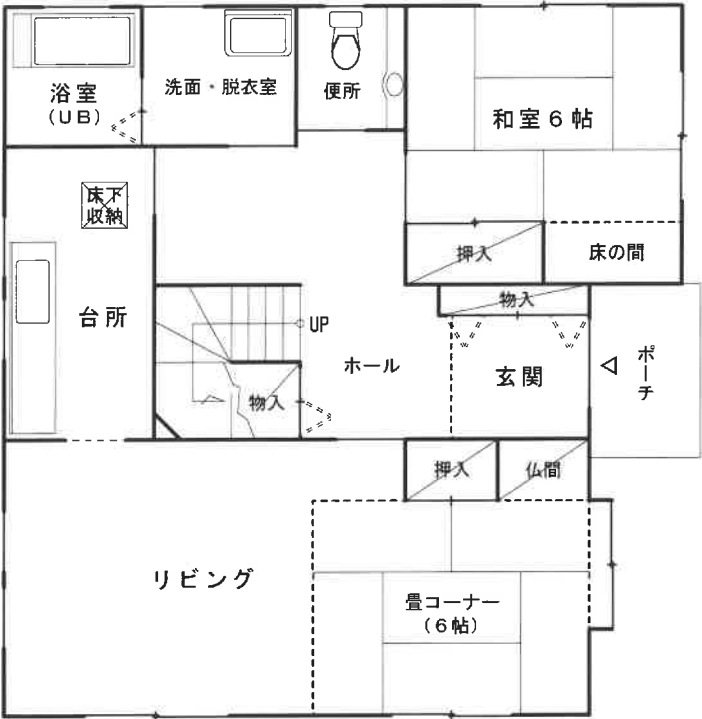


所 在 五泉市松野字下川原 526番地
種 類 居 宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
縮 尺 1/100

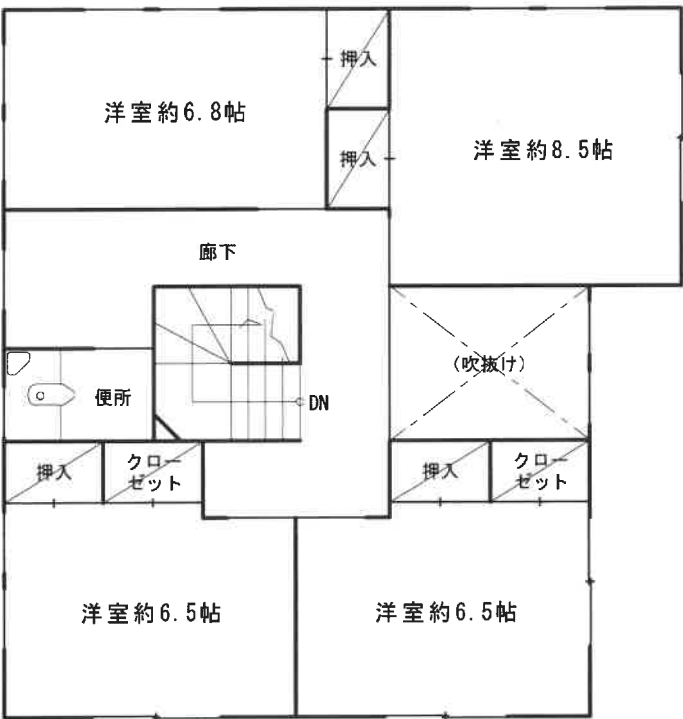
延 面 積 148.41 m²
1 階登記面積 76.91 m²
1 階増築面積 — m²
2 階登記面積 71.50 m²
2 階増築面積 — m²

〔 物件 2 〕

1 階 間 取 図



2 階 間 取 図



「 評価 人 作 成 」

所 在 五泉市松野字下川原 526番地

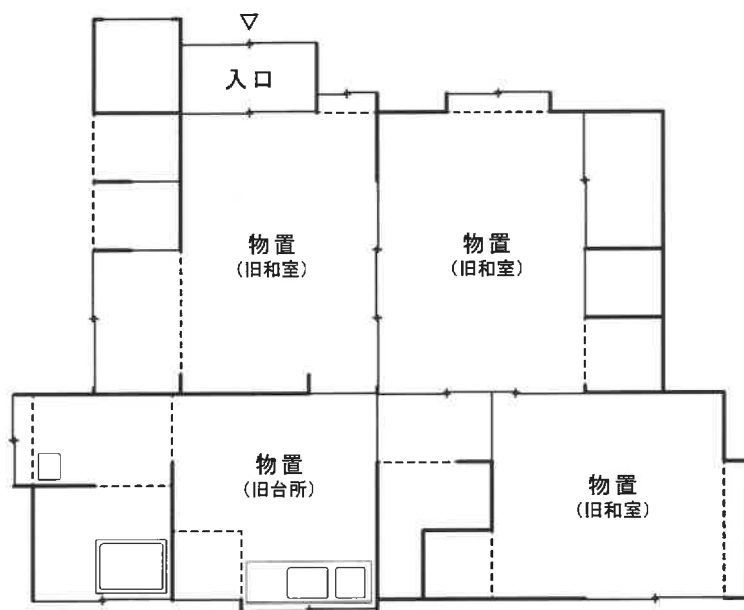
種 類 物置

構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床 面 積 55.87 m²

縮 尺 1/100

〔物件3〕

間 取 図



「評価人作成」