

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 19 日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 土 田 雅 子

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 6 月 16 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 23 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 26 日 午前 10 時 00 分 場 所 新潟地方裁判所長岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 9 日 午前 10 時 00 分 場 所 新潟地方裁判所長岡支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 2 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 5 月 19 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番地 1, 9 5 4 番地 6,
9 5 4 番地 7, 9 5 4 番地 8, 9 5 4 番地 10, 9 5
4 番地 11, 9 7 9 番地 1
南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番地 6, 9 5 1 番地 9, 9
5 1 番地 10, 9 7 6 番地 2
南魚沼市石打字鎌止々 8 7 6 番地 2, 8 7 6 番地 5,
8 7 6 番地 6, 8 7 6 番地 7, 8 7 6 番地 8, 8 7 6
番地 9, 8 7 6 番地 10

建物の名称 ライオンズマンション石打丸山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 石打 9 5 4 番 1 の 1 0 2 6

建物の名称 1 0 2 6 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 0 階部分 3 1. 8 9 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 1

地 目 宅地

地 積 5 5 4 8. 6 5 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 6



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	4. 52 平方メートル
土地の符号	3
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 7
地 目	宅地
地 積	40. 19 平方メートル
土地の符号	4
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 8
地 目	宅地
地 積	283. 66 平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 10
地 目	宅地
地 積	287. 28 平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 11
地 目	宅地
地 積	543. 66 平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 7 9 番 1
地 目	宅地
地 積	215. 45 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	8
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 6
地 目	宅地
地 積	2 5 8. 7 5 平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 9
地 目	宅地
地 積	9 2. 3 7 平方メートル
土地の符号	1 0
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 1 0
地 目	宅地
地 積	2 7. 6 2 平方メートル
土地の符号	1 1
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂 9 7 6 番 2
地 目	宅地
地 積	4 8 7 2. 0 6 平方メートル
土地の符号	1 2
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 8 7 6 番 2
地 目	宅地
地 積	1 3 7 0. 9 0 平方メートル
土地の符号	1 3
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 8 7 6 番 5



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 754.99 平方メートル

土地の符号 14

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々 876 番 6

地 目 宅地

地 積 565.76 平方メートル

土地の符号 15

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々 876 番 7

地 目 宅地

地 積 527.15 平方メートル

土地の符号 16

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々 876 番 8

地 目 宅地

地 積 260.70 平方メートル

土地の符号 17

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々 876 番 9

地 目 宅地

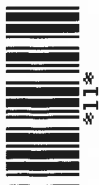
地 積 141.88 平方メートル

土地の符号 18

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々 876 番 10

地 目 宅地

地 積 244.55 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 19

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番9

地 目 宅地

地 積 2.42平方メートル

土地の符号 20

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番12

地 目 宅地

地 積 45.41平方メートル

土地の符号 21

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番13

地 目 宅地

地 積 1.87平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・
11・12・13・14・15・16・17・
18

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 333万2841分の3637

土地の符号 19・20・21

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 333万2841分の3637



物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 10 日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 土 田 雅 子

1 不動産の表示

【物件番号 1】

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 敷地権の目的である土地の符号 3, 5, 9, 16, 17, 20】

発電用隧道所有を目的とした引き受けとなる地上権設定登記がある。

範 囲 東京湾平均海面の上 300.5m から 315m の間

存続期間 昭和 63 年 11 月 29 日から発電用隧道の存置期間

特 約 東京湾平均海面の上 315m において荷重制限 1㎡当り 2 トン

地上権者 東京電力リニューアブルパワー株式会社

【物件番号 1 敷地権の目的である土地の符号 2～4, 14, 17, 18】

以下の内容を目的とした引き受けとなる地役権設定登記がある。

目 的

(1) 地役権者が電線の支持物を除く送電線を設置すること、ならびに設置、保守等のため立入ること。

(2) 土地所有者は、次の行為をしないこと。

送電線の最下垂時における電線から 3.6m 以内の範囲に入る高さの建造物の築造、工作物の設置、竹木の植栽、土地の形質変更および送電線の設置、保守等に支障となる行為

爆発性・引火性を有する危険物の製造、取扱いおよび貯蔵

範 囲 全部

要役地 南魚沼郡湯沢町大字湯沢字湯ノ沢 16 番 2

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番地 1, 9 5 4 番地 6,
9 5 4 番地 7, 9 5 4 番地 8, 9 5 4 番地 10, 9 5
4 番地 11, 9 7 9 番地 1
南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番地 6, 9 5 1 番地 9, 9
5 1 番地 10, 9 7 6 番地 2
南魚沼市石打字鎌止々 8 7 6 番地 2, 8 7 6 番地 5,
8 7 6 番地 6, 8 7 6 番地 7, 8 7 6 番地 8, 8 7 6
番地 9, 8 7 6 番地 10

建物の名称 ライオンズマンション石打丸山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 石打 9 5 4 番 1 の 1 0 2 6

建物の名称 1 0 2 6 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 10 階部分 31.89 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 1

地 目 宅地

地 積 5 5 4 8.65 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 6



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	4. 52 平方メートル
土地の符号	3
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 7
地 目	宅地
地 積	40. 19 平方メートル
土地の符号	4
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 8
地 目	宅地
地 積	283. 66 平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 10
地 目	宅地
地 積	287. 28 平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 5 4 番 11
地 目	宅地
地 積	543. 66 平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市 9 7 9 番 1
地 目	宅地
地 積	215. 45 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	8
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 6
地 目	宅地
地 積	2 5 8 . 7 5 平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 9
地 目	宅地
地 積	9 2 . 3 7 平方メートル
土地の符号	1 0
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 1 0
地 目	宅地
地 積	2 7 . 6 2 平方メートル
土地の符号	1 1
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂 9 7 6 番 2
地 目	宅地
地 積	4 8 7 2 . 0 6 平方メートル
土地の符号	1 2
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 8 7 6 番 2
地 目	宅地
地 積	1 3 7 0 . 9 0 平方メートル
土地の符号	1 3
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 8 7 6 番 5



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	754.99 平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 876 番 6
地 目	宅地
地 積	565.76 平方メートル
土地の符号	15
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 876 番 7
地 目	宅地
地 積	527.15 平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 876 番 8
地 目	宅地
地 積	260.70 平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 876 番 9
地 目	宅地
地 積	141.88 平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々 876 番 10
地 目	宅地
地 積	244.55 平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 19

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番9

地 目 宅地

地 積 2.42平方メートル

土地の符号 20

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番12

地 目 宅地

地 積 45.41平方メートル

土地の符号 21

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番13

地 目 宅地

地 積 1.87平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・
11・12・13・14・15・16・17・
18

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 333万2841分の3637

土地の符号 19・20・21

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 333万2841分の3637



令和6年(ヌ)第28号
令和7年2月17日受理
令和7年2月28日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所長岡支部

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

1 (一棟の建物の表示)

所 在 南魚沼市石打字曾我市 954 番地 1, 954 番地 6,
954 番地 7, 954 番地 8, 954 番地 10, 95
4 番地 11, 979 番地 1
南魚沼市石打字土堂 951 番地 6, 951 番地 9, 9
51 番地 10, 976 番地 2
南魚沼市石打字鎌止々 876 番地 2, 876 番地 5,
876 番地 6, 876 番地 7, 876 番地 8, 876
番地 9, 876 番地 10

建物の名称 ライオンズマンション石打丸山

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 石打 954 番 1 の 1026

建物の名称 1026 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 10 階部分 31.89 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市 954 番 1

地 目 宅地

地 積 5548.65 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市 954 番 6

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 4.52平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番7

地 目 宅地

地 積 40.19平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番8

地 目 宅地

地 積 283.66平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番10

地 目 宅地

地 積 287.28平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番11

地 目 宅地

地 積 543.66平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市979番1

地 目 宅地

地 積 215.45平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 8

所在及び地番 南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 6

地 目 宅地

地 積 258.75 平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 9

地 目 宅地

地 積 92.37 平方メートル

土地の符号 10

所在及び地番 南魚沼市石打字土堂 9 5 1 番 10

地 目 宅地

地 積 27.62 平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 南魚沼市石打字土堂 9 7 6 番 2

地 目 宅地

地 積 4872.06 平方メートル

土地の符号 12

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々 8 7 6 番 2

地 目 宅地

地 積 1370.90 平方メートル

土地の符号 13

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々 8 7 6 番 5

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 754.99平方メートル

土地の符号 14

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々876番6

地 目 宅地

地 積 565.76平方メートル

土地の符号 15

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々876番7

地 目 宅地

地 積 527.15平方メートル

土地の符号 16

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々876番8

地 目 宅地

地 積 260.70平方メートル

土地の符号 17

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々876番9

地 目 宅地

地 積 141.88平方メートル

土地の符号 18

所在及び地番 南魚沼市石打字鎌止々876番10

地 目 宅地

地 積 244.55平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 19

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番9

地 目 宅地

地 積 2.42平方メートル

土地の符号 20

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番12

地 目 宅地

地 積 45.41平方メートル

土地の符号 21

所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番13

地 目 宅地

地 積 1.87平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・
11・12・13・14・15・16・17・
18

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 333万2841分の3637

土地の符号 19・20・21

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 333万2841分の3637

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)	
建物	物件1	
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)	
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リゾートマンションとして占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☐ のとおり 管理費 16,600円 修繕積立金 4,190円 水道使用料 3,276円 特別管理費 3,000円 違約金 297,000円 令和7年1月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和2年3月分～令和7年2月分 計2,263,506円 ※年14%の割合による遅延損害金を含む。	
管理費等照会先	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	
その他の事項	室内の状況は前事件当庁令和4年(ヌ)第18号で立入調査したときと変化は見受けられず、前所有者宛ての郵便物の他占有者を示すものは見当たらなかった。室内の状況から相当長期間使用されていない様子が窺えた。また、室内には扇風機などの電化製品、衣類、テーブル、スノーボードなどの動産類が存在する。	
敷地権	符号1～21	
現況地目	☒ 宅地(符号1～21) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1～21) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項	符号3, 5, 9, 16, 17, 20の各土地に東京電力リニューアブルパワー株式会社を地上権者とする地上権が設定され、発電用隧道が存置されている。また、符号2, 3, 4, 14, 17, 18の各土地に送電線を設置すること等を目的として地役権が設定され、上空を送電線が通過している。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年() 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (管理員)	物件 1 は相当長期間誰も来ていない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年2月17日 (月) 11:25-11:35	電話・FAX照会	債権者代理人弁護士事務所に滞納管理費等について調査
7年2月17日 (月) 13:40-14:00	新潟地方法務局南魚沼支局	要約書, 公図等写し請求
7年2月17日 (月) 15:15-15:25	物件所在地	外観調査, 写真撮影
7年2月19日 (水) 11:15-11:25	物件所在地	外観調査, 管理員に占有関係等調査, 写真撮影
7年2月27日 (木) 12:30-12:40	南魚沼市税務課	固定資産評価書等請求
7年2月27日 (木) 13:20-13:35	物件所在地	立入調査, 管理員に占有関係等調査, 写真撮影
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

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

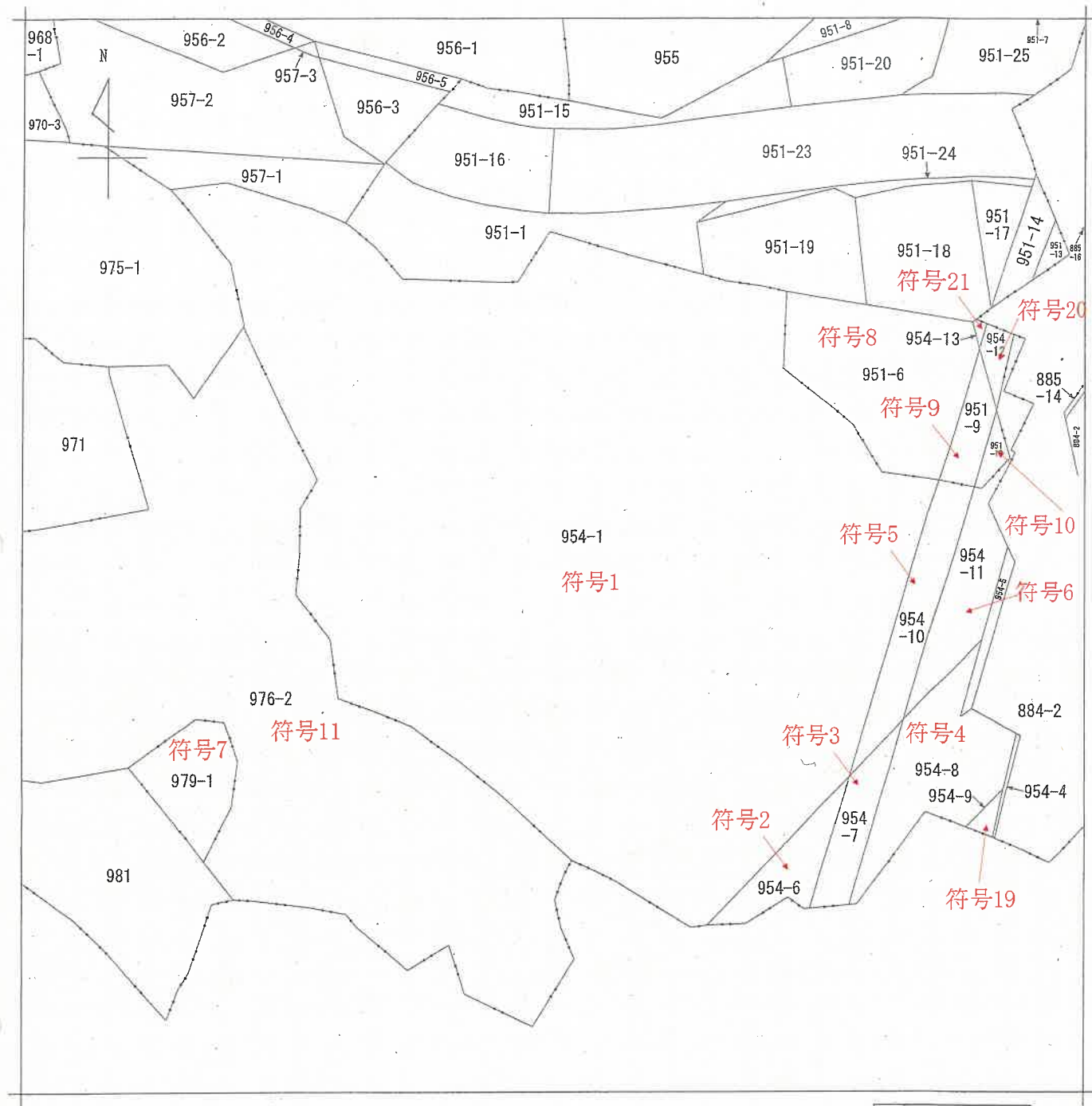
☒ 令和7年2月27日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人Aを立ち会わせ, 合鍵を用いて建物内に立ち入った。

☐ 平成 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

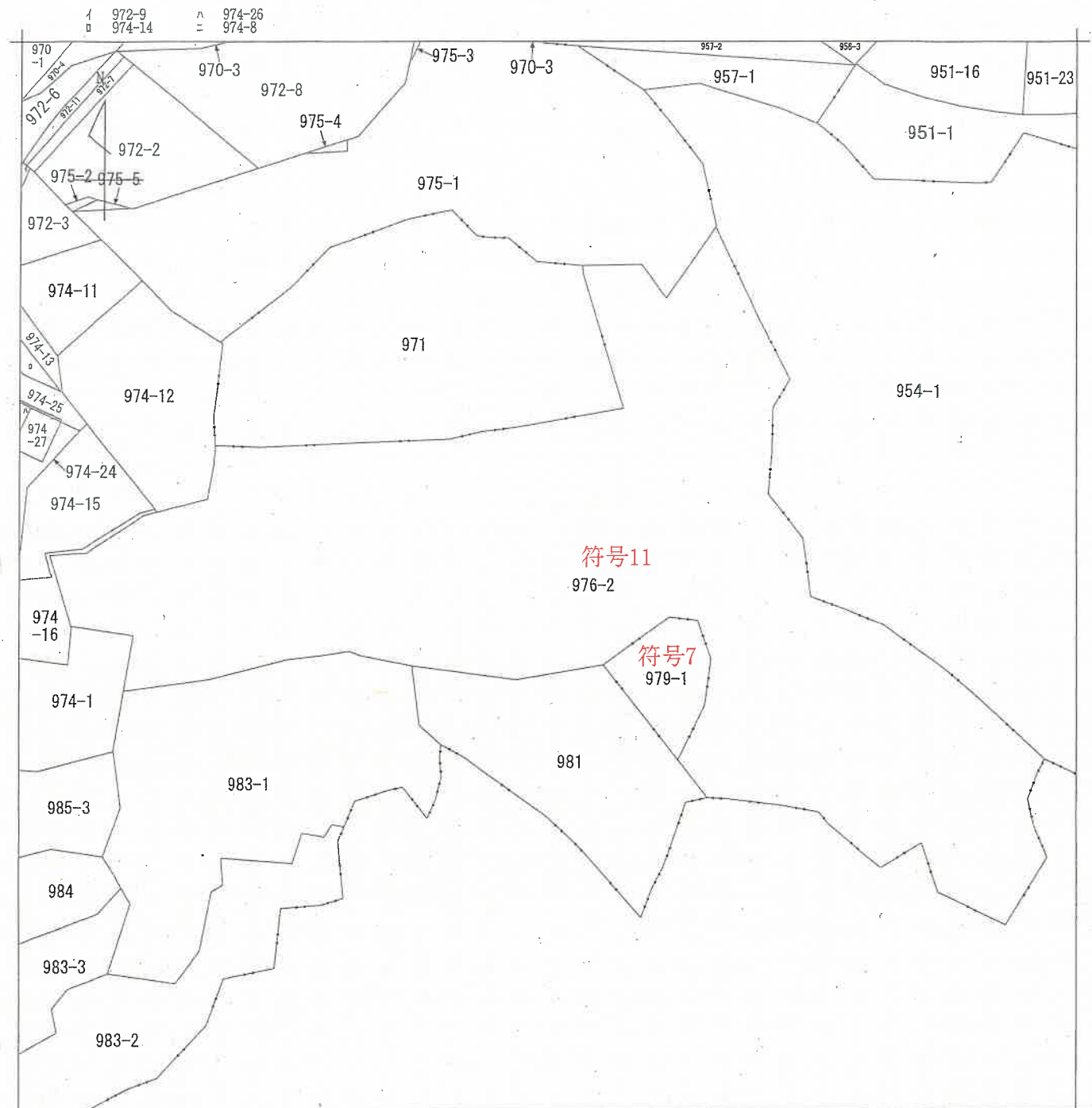
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(8 枚目)



請 求 部 分	所 在	南魚沼市石打字曾我市				地 番	954番1			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

A 3をA 4に縮小



地番区域見出

石打

請求 部 分	所 在	南魚沼市石打字土堂			地 番	976番2		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分	座標系 番号又 は記号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	

4 874-16



請求部	所在	南魚沼市石打字鎌止々				地番	876番2			
出力縮尺	1/600	精度分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

登記年月日：昭和63年11月2日

[illegible]

前 954-1

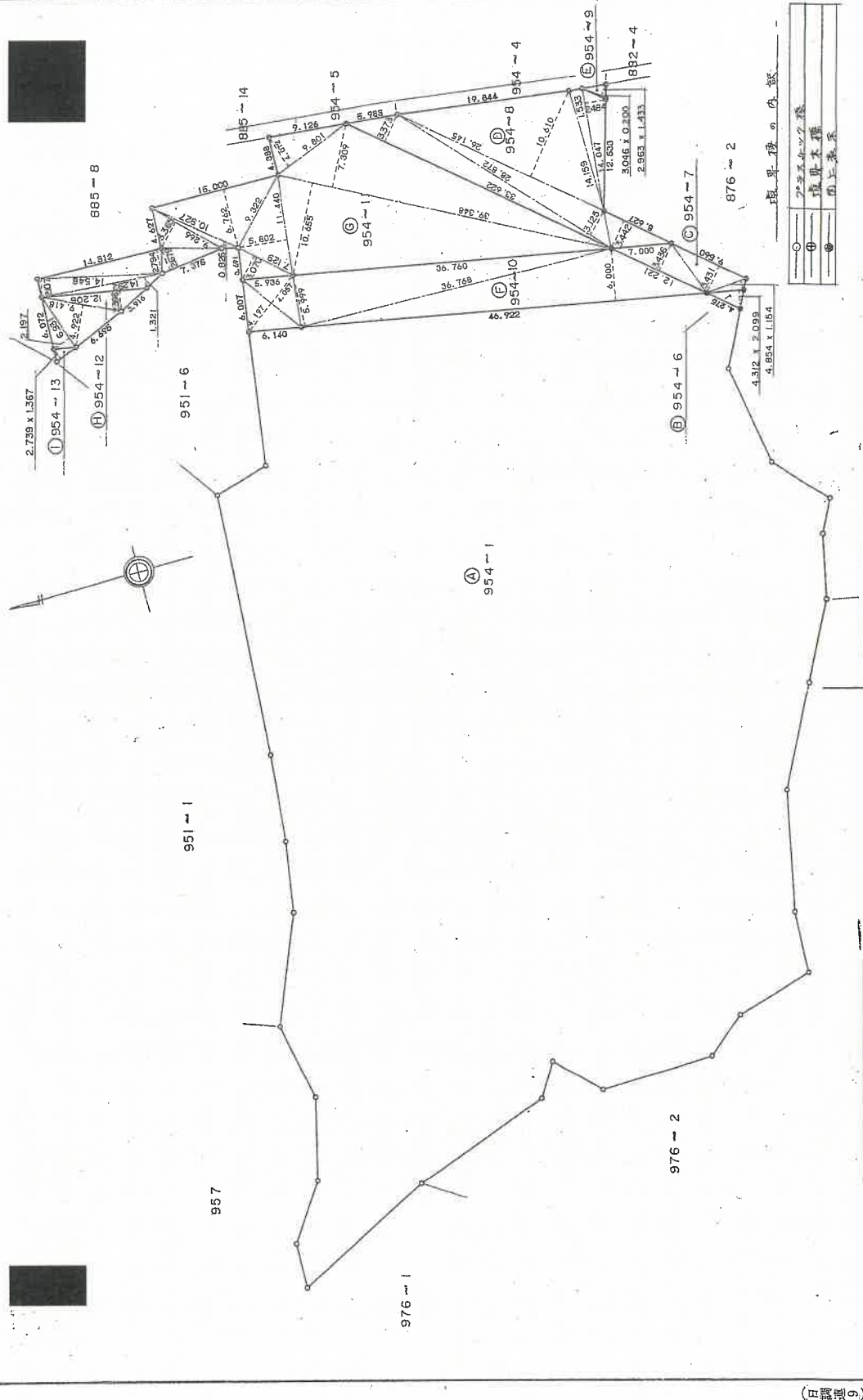
一、新後

801502

地積測量圖

地番	954-1 954-6~7~8~9 10~11~12~13
----	-------------------------------------

土地の所在



者製作

土地家屋調査士

3年10月26日作製)

人請申

縮尺 $\frac{1}{500}$

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和・平成63年11月2日登記

請求番号：7-2

$$\overline{(1/2)}$$

新潟地方法務局南魚沼支局備付図面

A 3をA 4に縮小

登記年月日：昭和63年11月2日

新 潟 県

206109

7/2

地積測量図 第2

954-1

954-1-6-7-8-9

地 番

土地の所在
南魚沼郡湯沢町大字石打字曾我市

三 斜 求 積 表

地 番	⑨954-6	底 辺	高 さ	倍 面 積
		4.312	2.099	9.050888
			倍 面 積	9.050888
			地 積	4.525440
			地 積	4.52

地 番	⑩954-7	底 辺	高 さ	倍 面 積
		4.854	1.154	5.601516
		9.560	3.431	32.800360
		12.221	3.436	41.991356
			倍 面 積	80.393232
			地 積	40.1966160
			地 積	40

地 番	⑪954-8	底 辺	高 さ	倍 面 積
		8.627	3.442	29.694134
		14.047	2.484	34.892748
		14.159	1.533	21.705747
		26.145	10.610	277.398450
		28.872	3.125	90.225000
		33.622	3.373	113.407006
			倍 面 積	567.323085
			地 積	283.6615425
			地 積	283

地 番	⑫954-9	底 辺	高 さ	倍 面 積
		3.046	0.200	0.609200
		2.963	1.433	4.245979
			倍 面 積	4.855179
			地 積	2.4275895
			地 積	2.42

地 番	⑬954-10	底 辺	高 さ	倍 面 積
		46.922	6.000	281.532000
		36.768	5.999	220.571232
		8.779	4.057	35.616403
		8.779	4.197	36.845463
			倍 面 積	574.565098
			地 積	287.2825490
			地 積	287

地 番	⑭954-11	底 辺	高 さ	倍 面 積
		39.348	7.309	287.594532
		9.801	4.072	39.909672
		39.348	10.655	419.252940
		11.440	5.802	66.374880
		7.129	3.070	21.886030
		15.000	6.762	101.430000
		10.927	0.826	9.025702
		9.266	3.365	31.180090
		7.378	2.679	19.765662
		14.812	2.794	41.384728
		14.548	2.107	30.652636
		14.292	1.321	18.879732
			倍 面 積	1087.336604
			地 積	543.6683020
			地 積	543

地 番	⑮954-12	底 辺	高 さ	倍 面 積
		12.206	2.396	29.245576
		9.418	4.922	46.355396
		6.931	2.197	15.227407
			倍 面 積	90.828379
			地 積	45.4141895
			地 積	45

地 番	⑯954-13	底 辺	高 さ	倍 面 積
		2.739	1.367	3.744213
			倍 面 積	3.744213
			地 積	1.8721065
			地 積	1.87

合 計 1209.0483390

地 番 ①954-1
6757.6989
- (② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑪)
= 5548.6505610
地 積 5548

(日 調 査)

(日 加 算)

作 製 者

土地家屋調査

申 請 人

縮 尺 1/

年 10 月 26 日 (作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(昭和) 平成 63 年 11 月 入 日 登 記

登記年月日：昭和63年8月12日

後・新同一

206176

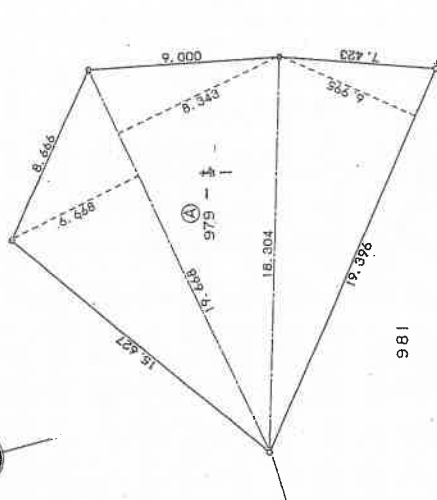
地積測量図

地番 979-子1

土地の所在 南魚沼市 湯沢町大字石打字普我市

地籍簿
図面

976-2



三斜求積表

地番	④ 979-子	底辺	高さ	倍面積
		19.396	6.995	135.675020
		19.668	8.343	164.090124
		19.668	6.668	131.146224
			倍面積	430.911368
			面積	215.4556840
			地積	215 ㎡

測量機の内訳

プロセッサ	1
メモリ	1
プリンタ	1

(日開延9)

(日開延)

作製者

土地家屋調査士

昭和63年8月7日(作製)

申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会)

昭和63年8月12日

登記年月日：昭和63年11月2日

前 951-6

後・新 同一

206092 地積測量図

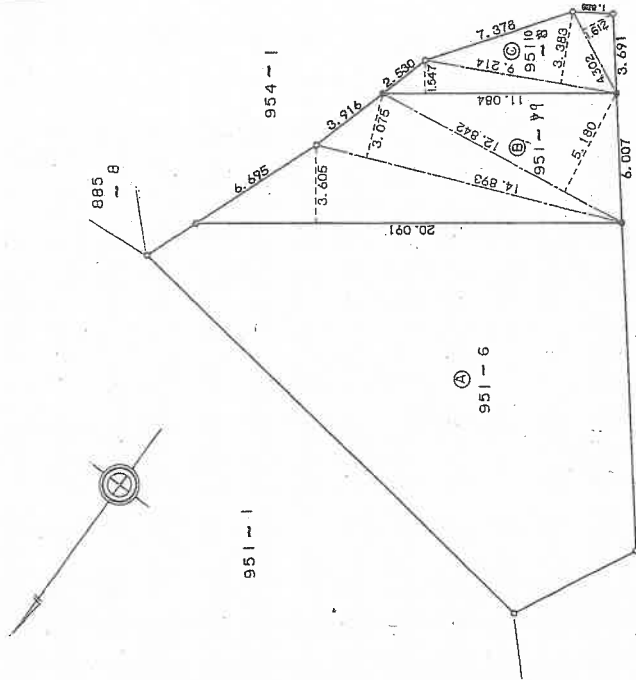
地番 951-6-10 951-6

土地の所在 南魚沼郡塩沢町太笠石打字土堂

南魚沼市

市町村章

市町村章



三斜求積表

地番	④ 951-6-10	底辺	高さ	倍面積
		12.842	5.180	66.521560
		14.893	3.075	45.795975
		20.091	3.605	72.428055
			倍面積	184.745590
			地積	92.3727950
				㎡

地番	④ 951-6-10	底辺	高さ	倍面積
		4.302	1.612	6.934824
		9.214	3.383	31.170962
		11.084	1.547	17.146948
			倍面積	55.252734
			地積	27.6263670
				㎡

合計 119.9991620

地番 ④ 951-6
378.7538
- (④ + ⑤)
= 258.7546380
地積 258 ㎡

境界線の内訳

④	⑤
951-6-10	951-6-11

(日調通9)

(日加納)

作製者

土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/250

10月26日(作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和63年11月2日登記

登記年月日：昭和63年8月12日

前

地番 976-2

206175
地積測量図

土地の所在 新潟県新潟市東区大塚石打字土堂

座標表

点番	Xn	Yn	(Xn-1)-Xn-1)Yn	距離
K. 76	339,919	382,051	1814.360197	14.941
K. 75	338,705	380,126	-3014.779304	2.276
K. 53	331,988	379,515	-7070.364450	6.746
K. 14	320,075	381,460	-7044.803280	12.071
K. 15	313,520	381,707	-3202.145033	6.560
K. 13	311,686	391,275	-1735.217375	9.742
K. 10	309,075	403,450	-700.389200	12.452
K. 11	309,850	417,355	1033.370980	13.933
K. 12	311,551	424,171	2735.929950	7.002
K. 17	303,500	429,000	4869.157000	9.388
K. 18	300,200	439,700	-6910.142100	5.743
K. 32	287,567	437,569	-9055.645184	13.212
K. 31	281,790	434,248	-3054.066184	6.664
K. 30	280,534	438,552	-6577.402896	4.484
K. 29	285,792	448,241	-56,030125	15.814
K. 22	280,409	452,641	3901.937870	14.317
K. 16	275,412	458,258	-2151.067052	7.503
K. 37	275,715	449,082	895.477538	10.898
K. 36	277,921	470,489	4678.177971	2.272
K. 38	285,654	461,296	5025.355624	12.557
K. 39	288,215	465,195	3937.436750	6.617
K. 41	294,304	454,219	3613.766364	6.167
K. 12	296,171	457,101	9467.933013	3.434
K. 13	315,017	510,075	16598.840450	56.226
K. 14	328,713	505,923	7953.109560	14.312
K. 15	330,737	511,119	2201.389503	5.576
K. 16	333,020	513,142	2471.806014	3.080
K. 17	335,554	515,947	5076.524466	3.780
K. 18	342,698	522,433	4219.168908	9.798
K. 19	343,630	524,213	2001.445234	1.925
K. 20	346,716	523,164	3639.651948	3.257
K. 21	350,587	520,198	1573.018752	4.877
K. 22	349,740	510,367	3562.461924	9.270
K. 23	357,559	508,289	1236.158848	8.265
K. 24	352,172	498,871	-3776.453470	10.850
K. 25	349,989	497,880	-5937.714890	2.997
K. 26	340,246	479,551	-6111.534105	20.758
K. 27	339,330	472,381	-223.938116	7.248
K. 28	338,290	461,981	-2447.626205	11.092
K. 29	334,025	458,236	-2865.349708	5.299
K. 30	332,037	453,037	-1573.220866	4.749
K. 31	330,559	449,131	-6096.953395	4.994
K. 32	315,442	439,239	-3715.083442	15.627
K. 33	322,101	431,374	5445.234002	8.466
K. 34	338,484	431,428	3956.078412	7.423
K. 35	338,844	427,287	575.555589	4.158
K. 36	339,831	425,078	96.047854	2.410
K. 37	339,090	420,278	-483.372036	4.858
K. 38	338,205	414,612	-1090.429580	5.795
K. 39	336,440	407,755	-162.694245	7.076
K. 40	337,806	402,240	323.140800	5.677
K. 41	338,755	399,303	481.829500	2.525
K. 42	339,511	397,832	-1909.195748	2.202
K. 43	333,956	395,750	161.466000	5.932
K. 44			7744.126085	
			4872.0615425	
			4872	

(日附) 9

作製者 土地家屋調査士

7月21日(作製)

申請人

(日本土地家屋調査士会連合会印)

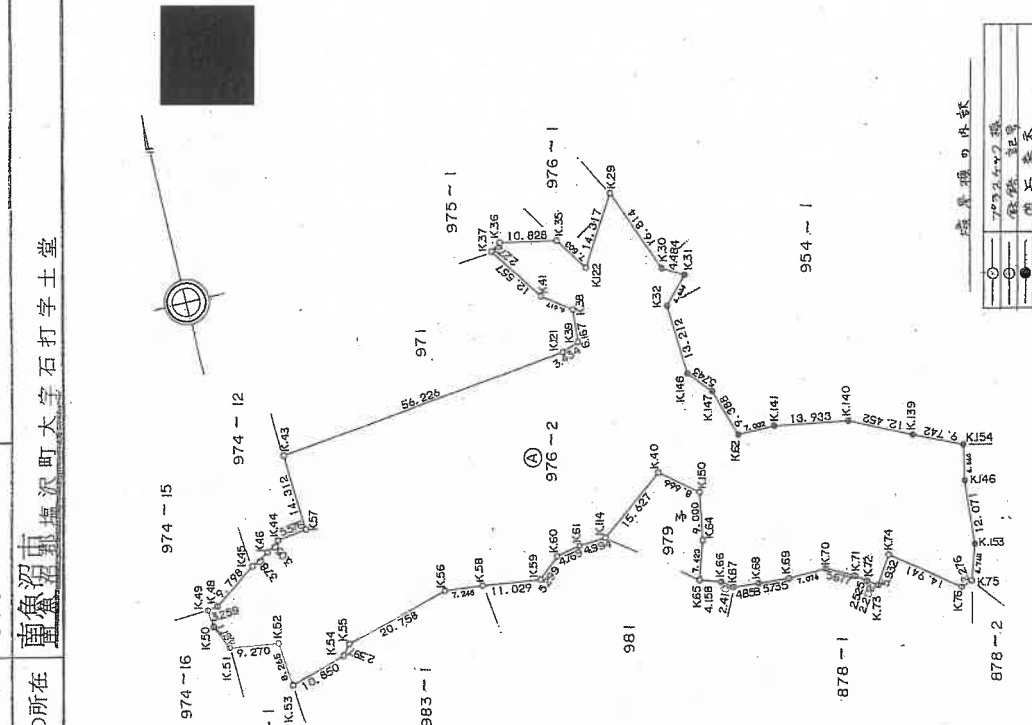
(昭和) 平成63年8月12日登記

縮尺 1/1000

(日附) 8

新潟地方法務局南魚沼支局備付図面

A3をA4に縮小



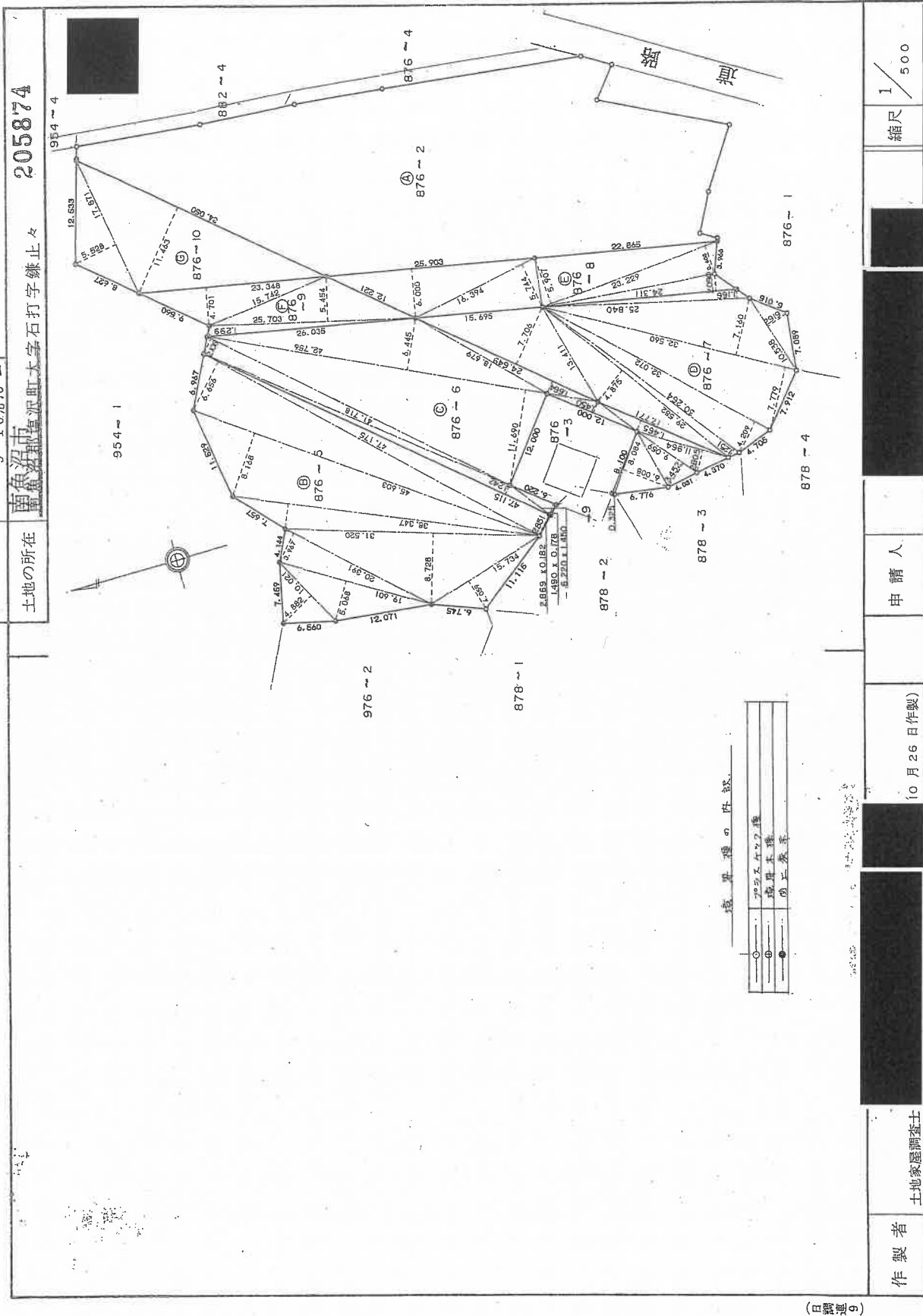
前 876-2

新・同

地積測量圖 No. 1

205874

南魚沼市塩沢町大字石打字鎌止々々



昭和・平成63年11月入日登記

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

請求番号：7-16

登記年月日：昭和63年11月2日

前 876-2

後・新 同

地 番 876-2 5-6-7-8
876-2 9-10

地積測量図 №2

土地の所在 新潟県南魚沼市 南魚沼市大字石打字鎌止々

三 斜 求 積 表

地番	① 876-5	底辺	高さ	倍面積
		2.869	0.182	0.522158
		47.175	2.851	134.495925
		47.175	6.656	313.996800
		45.603	8.168	372.485304
		38.347	3.139	120.371233
		31.520	8.728	275.106560
		15.734	4.059	63.864306
		20.391	3.967	80.891097
		19.601	5.068	99.337868
		10.021	4.882	48.922522
			倍面積	1509.993773
			面積	754.996865
			地積	754

地番	② 876-6	底辺	高さ	倍面積
		8.100	0.325	2.632500
		8.084	6.008	48.588672
		9.059	3.452	31.271668
		11.964	2.805	33.559020
		17.771	1.485	26.034515
		12.000	1.450	17.400000
		24.649	1.664	41.015936
		42.756	6.445	275.562420
		42.756	11.690	499.817640
		41.718	2.106	87.858108
		47.115	1.242	58.516830
		6.220	1.450	9.019000
		1.490	0.178	0.265220
			倍面積	1131.521529
			面積	565.7607645
			地積	565

地番	③ 876-7	底辺	高さ	倍面積
		30.264	1.251	37.860264
		32.072	4.209	134.991048
		32.560	7.779	253.284240
		32.560	7.160	233.129600
		10.538	2.919	30.760422
		25.840	1.166	30.129440
		29.582	4.875	144.212250
		24.649	7.706	189.945194
			倍面積	1054.312458
			面積	527.1542290
			地積	527

地番	④ 876-8	底辺	高さ	倍面積
		24.311	2.090	50.809990
		23.229	3.608	83.810232
		23.229	5.907	137.213703
		16.394	5.744	94.167136
		25.903	6.000	155.418000
			倍面積	521.419061
			面積	260.7095305
			地積	260

地番	⑤ 876-9	底辺	高さ	倍面積
		26.035	1.299	33.819465
		25.703	5.454	140.184162
		23.348	4.701	109.758948
			倍面積	283.762575
			面積	141.8812875
			地積	141

地番	⑥ 876-10	底辺	高さ	倍面積
		34.050	11.463	390.315150
		17.871	5.528	98.790888
			倍面積	489.106038
			面積	244.5530190
			地積	244

合計 2495.0577170

地番 ④ 876-2
3865.9638
- (① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥)
= 1370.9060830
地積 1370

申請人

年 10 月 26 日 (作製)

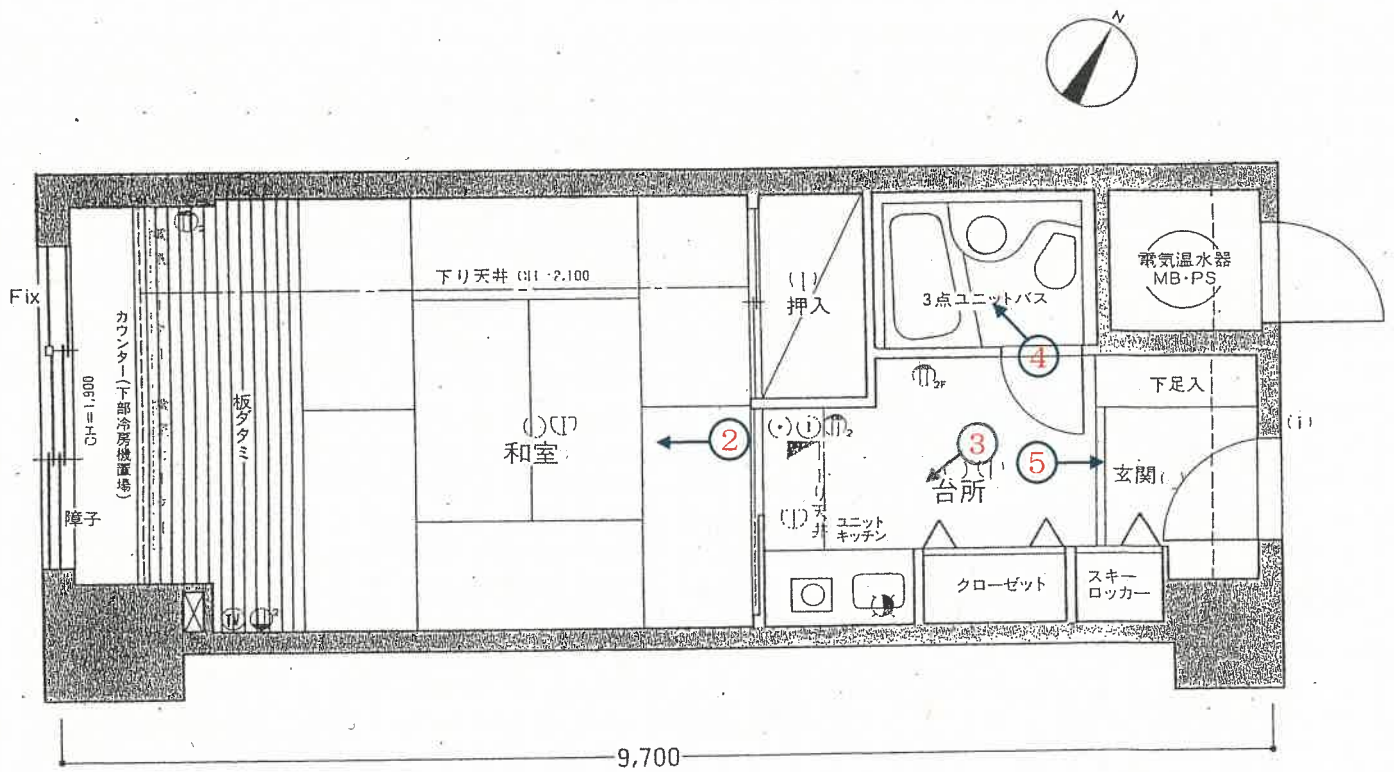
作製者

土地家屋調査士

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和 平成 20 年 11 月 2 日 登記

間取図



←○印は写真撮影位置，方向

登記年月日：平成2年8月9日

公用

各階平面図

家屋番号
大字石打954番1
の1026 南魚沼市

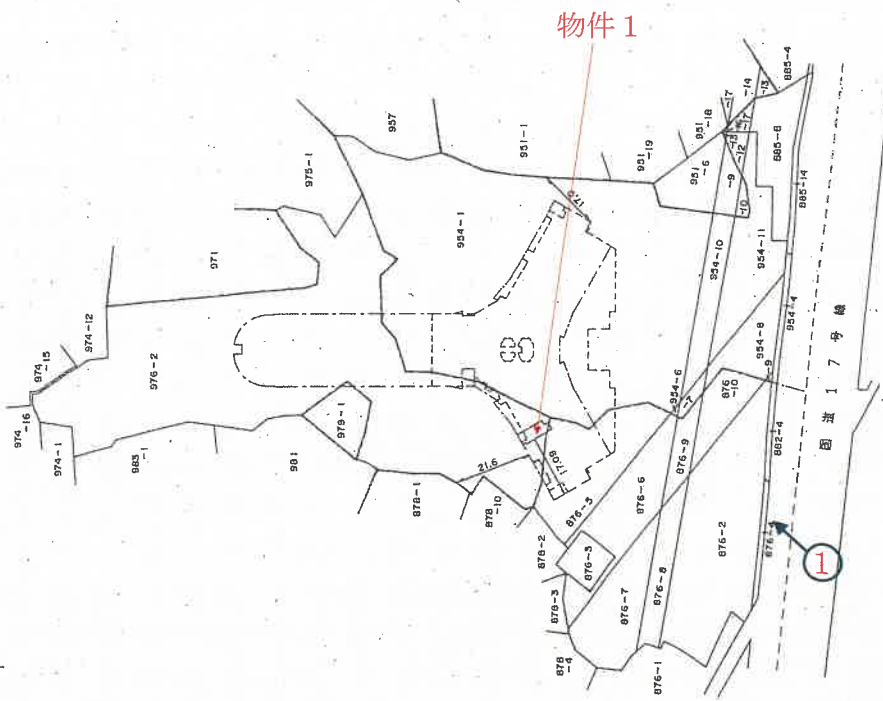
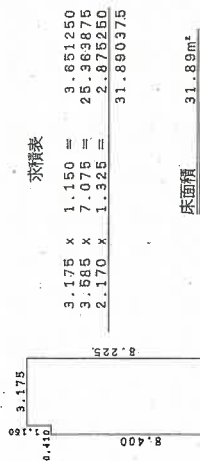
建物の所在

建物図面
401787

建物の存する部分 10 階
建物番号 1026 号



印は写真撮影位置，方向



作製者

5

年7月30日作成

縮尺

1/250

申請人

（白登記）地家屋調査主会（用紙）

縮尺

1/1500

昭和 平成 年 月 日 登記

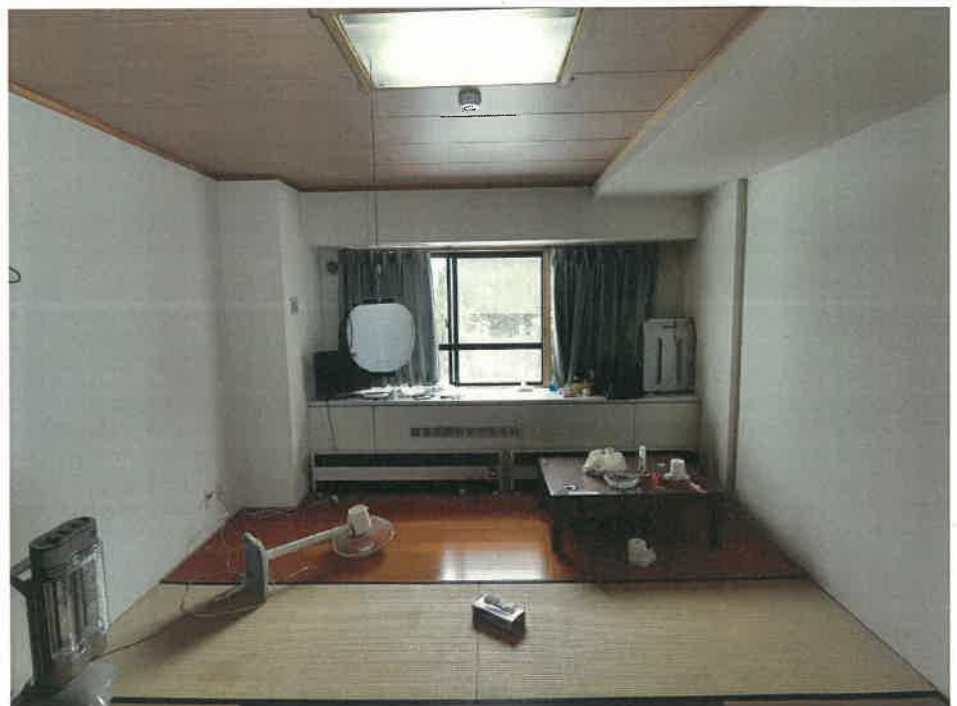
写 真

1



写 真

2



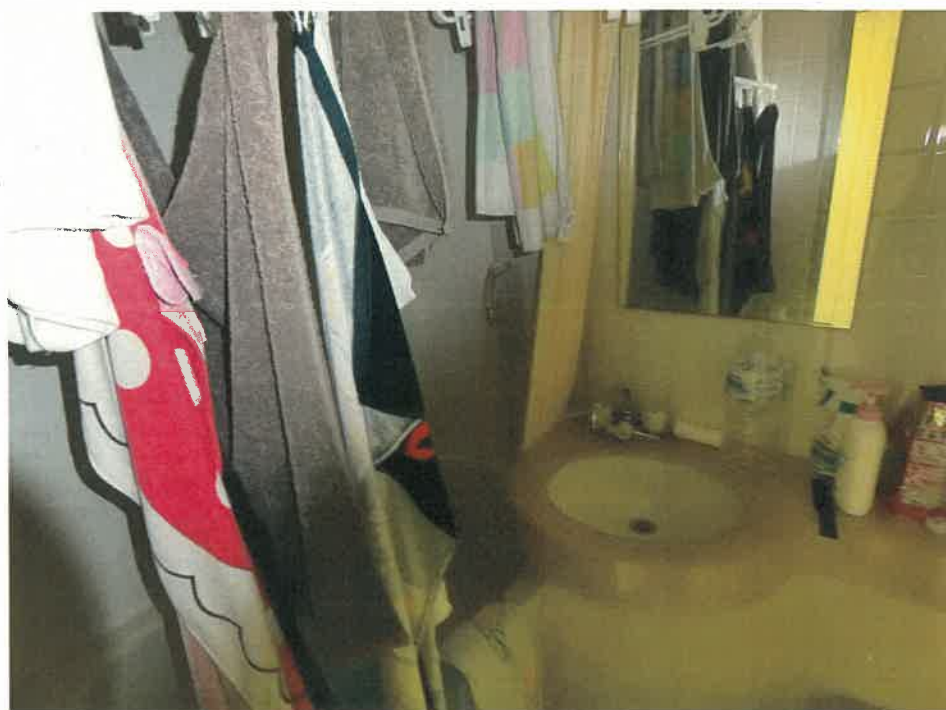
写真

3



写真

4



写 真

5



共用部分

男子大浴場

写 真

6



室内温水プール

写 真

7



パーティールーム

写 真

8



麻雀ルーム

写 真

9



ホール

写 真

1 0



令和6年 (ヌ) 第28号
令和7年 2月27日 現地調査
令和7年 3月 5日 評 価

新潟地方裁判所 長岡支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
水 野 雅 夫

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金10,000円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 南魚沼市石打字曾我市954番地1・954番地6・954番地7・954番地8・954番地10・954番地11・979番地1・字土堂951番地6・951番地9・951番地10・976番地2・字鎌止々876番地2・876番地5・876番地6・876番地7・876番地8・876番地9・876番地10 建 物 の 名 称 ライオンズマンション石打丸山 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 石打954番1の1026 建 物 の 名 称 1026号 種 類 居宅 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 10階部分 31.89㎡ (敷地権の目的たる土地の表示) 土 地 の 符 号 1 所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番1 地 目 宅地 地 積 5,548.65㎡ 土 地 の 符 号 2 所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番6 地 目 宅地 地 積 4.52㎡ 土 地 の 符 号 3 所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番7 地 目 宅地 地 積 40.19㎡ 土 地 の 符 号 4 所在及び地番 南魚沼市石打字曾我市954番8 地 目 宅地 地 積 283.66㎡		

(次頁に続く)

土地の符号	5
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市954番10
地目	宅地
地積	287.28㎡
土地の符号	6
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市954番11
地目	宅地
地積	543.66㎡
土地の符号	7
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市979番1
地目	宅地
地積	215.45㎡
土地の符号	8
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂951番6
地目	宅地
地積	258.75㎡
土地の符号	9
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂951番9
地目	宅地
地積	92.37㎡
土地の符号	10
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂951番10
地目	宅地
地積	27.62㎡
土地の符号	11
所在及び地番	南魚沼市石打字土堂976番2
地目	宅地
地積	4,872.06㎡
土地の符号	12
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々876番2
地目	宅地
地積	1,370.90㎡
土地の符号	13
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々876番5
地目	宅地
地積	754.99㎡

(次頁に続く)

土地の符号	14
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々876番6
地目	宅地
地積	565.76m ²
土地の符号	15
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々876番7
地目	宅地
地積	527.15m ²
土地の符号	16
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々876番8
地目	宅地
地積	260.70m ²
土地の符号	17
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々876番9
地目	宅地
地積	141.88m ²
土地の符号	18
所在及び地番	南魚沼市石打字鎌止々876番10
地目	宅地
地積	244.55m ²
土地の符号	19
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市954番9
地目	宅地
地積	2.42m ²
土地の符号	20
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市954番12
地目	宅地
地積	45.41m ²
土地の符号	21
所在及び地番	南魚沼市石打字曾我市954番13
地目	宅地
地積	1.87m ²
(敷地権の表示)	
土地の符号	1、2、3、4、5、6、7、8、9、 10、11、12、13、14、15、 16、17、18、19、20、21
敷地権の種類	所有権
敷地権の割合	3,332,841分の3,637

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地の概況、利用状況等

位 置 ・ 交 通	目的物件はJR上越線石打駅の南方、道路距離約3.2kmに位置する。 上越新幹線越後湯沢駅からは道路距離約4km、関越自動車道「塩沢石打インターチェンジ」からは道路距離約4.3km、国道17号のバス停「石打ハッカ石口」からは約600mの距離である。	
付 近 の 状 況	南魚沼市のうち南方の湯沢町との行政界近くに位置し、国道17号沿線及び背後にリゾートマンション、ロッジ、別荘等が散在する地域である。 周辺にはスキー場が多く立地し、温泉地にも近いリゾート適地である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 指定なし 70% 400% なし なし
画 地 条 件 (規模、形状等)	目的物件の存する一棟の建物の敷地は、東側で舗装道路（国道17号）に接する間口約150m、奥行約200mの、不整形（別添図面参照）の画地（16,089.84㎡）である。 地勢は平坦な部分もあるが概ね東側に向かって緩やかに傾斜している。 接面道路とはほぼ等高に接している。	
接 面 道 路	東側幅員約25m舗装道路（国道17号）に接している。 公図上、道路との間に見られる954番4、882番4等の带状地は建設省（現国土交通省）所有の公衆用道路であり、国道敷地である。	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	本敷地権の目的たる土地には、鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付15階建（ライオンズマンション石打丸山）の一棟の建物があり、専有部分は一棟の建物のうち10階の南寄り（南ウィング）に位置している。本敷地権の内容は目的たる土地の所有権であり、敷地権の割合は3,332,841分の3,637である。 隣接地は山林、雑種地等が主である。	

特 記 事 項	一棟の建物敷地のうち、土地の符号2、3、4、14、17、18の6筆の土地について、東北電力株式会社により下記内容の地役権が設定されている。 設定登記 平成元年8月28日受付 原 因 平成元年8月24日設定 目 的 ①地役権者が電線の支持物を除く送電線を設置すること、並びに設置、保守等のために立ち入ること。 ②土地所有者は次の行為をしないこと。 ・送電線の最下垂時における電線から3.6m以内の範囲に入る高さの建造物の築造、工作物の設置、竹木の植栽、土地の形質変更及び送電線の設置、保守等に支障となる行為 ・爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱い及び貯蔵 範 囲 全部 要 役 地 南魚沼郡湯沢町大字湯沢字湯ノ沢16番2 一棟の建物敷地のうち、土地の符号3、5、9、16、17、20の6筆の土地について、東京電力リニューアブルパワー株式会社により下記内容の地上権が設定されている。 設定登記 昭和63年12月6日受付 原 因 昭和63年11月29日設定 目 的 発電用隧道所有 範 囲 東京湾平均海面の上300.5mから315mの間 存続期間 契約の日から発電用隧道の存置期間中 上述の地役権及び地上権は、一棟の建物の敷地のうち建物と国道17号との間の土地に設定されているが、マンションの利用上、特段の支障となる要因ではなく、評価に及ぼす影響はない。
---------	---

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ライオンズマンション石打丸山	
建物の用途	居宅	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日(登記簿上)	平成2年4月30日新築
	経過年数	新築後約34年
	経済的残存耐用年数	10年
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建	
仕 様	外壁	アクリル系リシン吹きつけ、一部タイル貼り
	屋根	陸屋根
設 備	エレベーター	4基
	駐車場	屋内74台、屋外夏21台、冬93台
	その他	オートロック
建物の品等	使用資材	同種のリゾートマンションと比較して中等上位の品等
	施 工	同種のリゾートマンションと比較して中等上位の品等
供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	なし
	下水道	なし
管理の形態等	管 理 組 合	ライオンズマンション石打丸山管理組合法人
	管 理 方 式	委託管理
	管 理 会 社	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
	管 理 形 態	管理人が常駐(夜間含)。管理人室あり。
管理の状況	リゾートマンションとして良好な管理状態と認められる。	
特 記 事 項	共用部分として、大浴場、温水プール、多目的ホール、娛樂室、スキーロッカー等の諸設備を有し、同種のリゾートマンションと比較して高級感があり充実している。住居部分は665戸である。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
位 置	10階部分 1026号室
現況床面積	公簿と同じ
間 取 り	1K（添付間取図のとおり）
仕 様	天井 床 内壁 設備 その他 ビニールクロス、杉柎化粧プリント合板、外 畳、ビニールシート、板敷、外 ビニールクロス、外 ユニットバス、空調設備 —
維持管理の状態	内壁、建具等に目立った汚れは認められない。 概ね経過年数程度の状況にあり、管理状態は普通である。
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 水道料 特別管理費 滞 納 費 16,600円／月 4,190円／月 3,276円／月 3,000円／月 滞納あり。（令和7年1月31日現在） 令和2年3月分～令和7年2月分までの滞納額 管理費＋修繕積立金＋水道使用料＋特別管理費 1,472,492円 遅延損害金 494,014円 違約金 297,000円 合計 2,263,506円
専有部分の 利用状況等	所有者により占有されているものと認定した。 長期間使用されていない状態と推測される。
特 記 事 項	開口部の障子が破れて変色しており、網戸が損傷している。 畳の一部に汚れが見られる。 家電等の動産が残されている。

第5 評価額算出の過程

1 敷地権付建物の価格

受命物件の存するマンションの専有面積当たりの単価水準を基に受命物件の個別性を考慮して、本件敷地権付建物の価格を査定した。

単価水準 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	個別格差率 ウ	敷地権付建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
45,000	31.89	1.04	1,492,000

ア 単価水準

南魚沼市（旧塩沢町石打地区）におけるリゾートマンションの需給動向はバブル崩壊後の長引く景気低迷等により依然として供給過剰の状態にある。市場滞留期間は総じて長く、処分目的の物件も多く見受けられる。

石打地区に所在する類似のリゾートマンションの取引価格は、取引目的、築年数、グレード等が異なることにより幅広い範囲にわたるが、概ねの中心価格帯は専有面積1㎡当たり30,000円～80,000円の範囲と認められる。

一方、受命物件の存するマンションは、共用施設（大浴場、温水プール等）が充実しており、管理状況も良好であるため同地区でも比較的人気が高い。そこで当該マンションの特性、近時の取引価格、売買希望価格等を総合的に勘案して、専有面積1㎡あたりの単価水準を上記の通り査定した。

ウ 個別格差率

受命物件の存する階層、位置（開口部の向き）、規模、維持管理状況等を考慮して判定。受命物件は階層で優り、＋4％と査定した。

2 評価額

1 で求めた価格に、本件建物の占有者の占有状況等を考慮した上で、市場性修正及び前記第2の1で述べた競売不動産の特殊性を考慮した競売市場修正並びにその他の控除減価を施して評価額を求めた。

敷地権付建物 価格（円） （1エ） ア	占有 減価率 イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修正率 エ	その他の 控除減価率 オ	評価額 （円） ア×イ×ウ×エ ×オ＝カ
1,492,000	—	1.00	0.70	※	10,000

イ 占有減価率
必要なし。

ウ 市場性修正率
必要なし。

エ 競売市場修正率
前記「第2 評価条件」記載の競売市場の特殊性による修正率。

オ その他の控除減価率（※）

管理費、修繕積立金、水道使用量及び遅延損害金の令和7年2月分までの滞納額に加え、評価日から6ヶ月後（令和7年8月分まで）の6ヶ月分の管理費及び修繕積立金の額を考慮すると物件価格を上回る結果となった。

従って本件では備忘価格として10,000円を評価額とする。

$$\begin{array}{rcl}
 \text{R7/1迄の滞納額} & \text{6ヶ月分の管理費、修繕積立金} & \\
 2,263,506\text{円} & + & (16,600\text{円} + 4,190\text{円}) \times 6\text{ヶ月} = 2,388,246\text{円} \\
 \text{ア} & \text{エ} & \\
 (1,492,000\text{円} \times 0.7) & < & 2,388,246\text{円}
 \end{array}$$

第6 参考価格資料

地価調査価格（南魚沼（県）－10）

所 在 : 南魚沼市石打字土堂1256番1外
価 格 : 13,900円/㎡
位 置 : 上越線「石打駅」の南方、道路距離約2.5km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 1,144㎡
供給処理施設 : 上水道
接 面 街 路 : 北東19.5m国道に接面
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域 用途地域の指定なし
(建ぺい率70%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 旅館、ロッジ等が集散するスキー場に近い地域

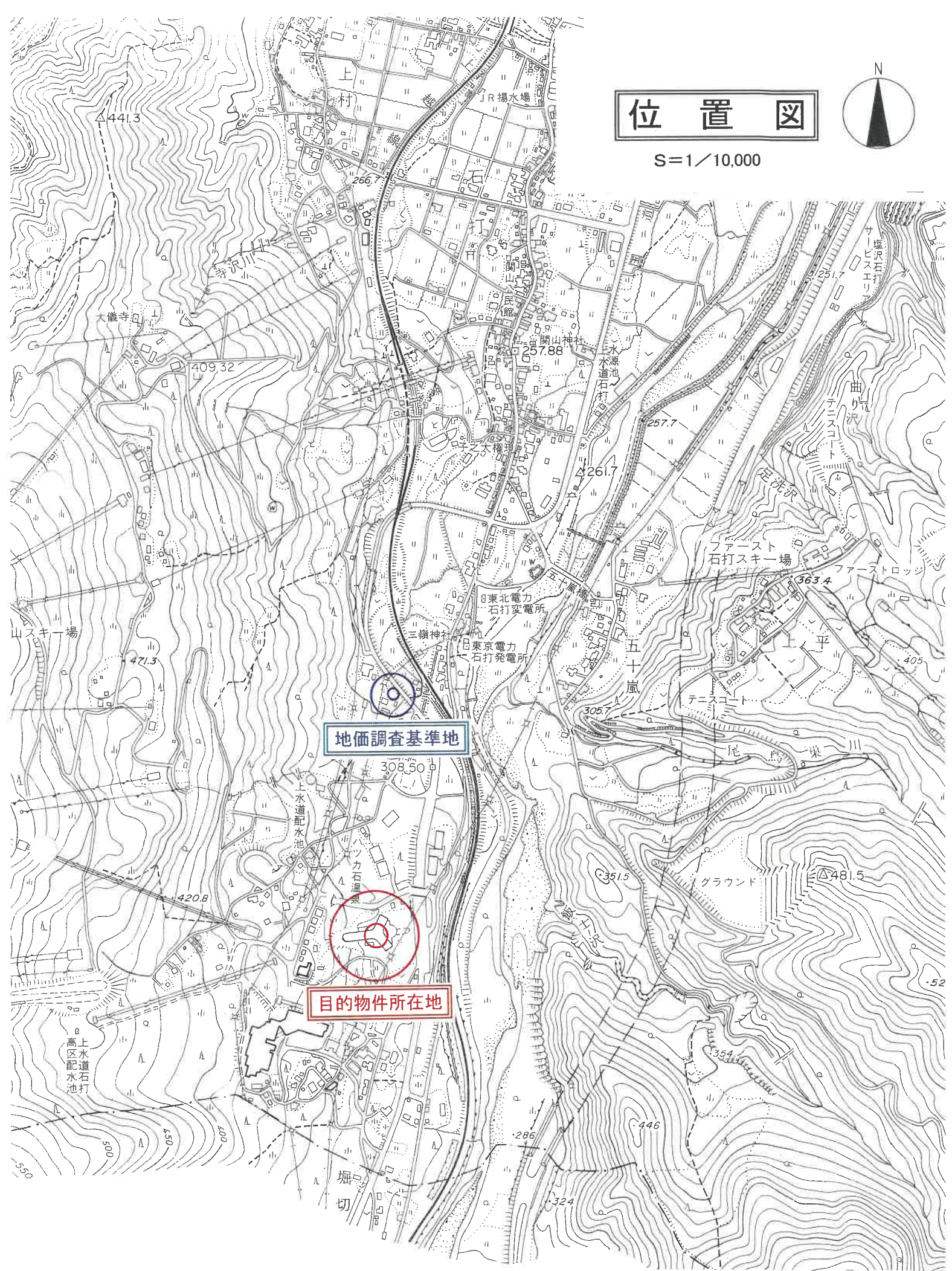
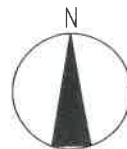
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図
- 4 建物間取図

以 上

位置図

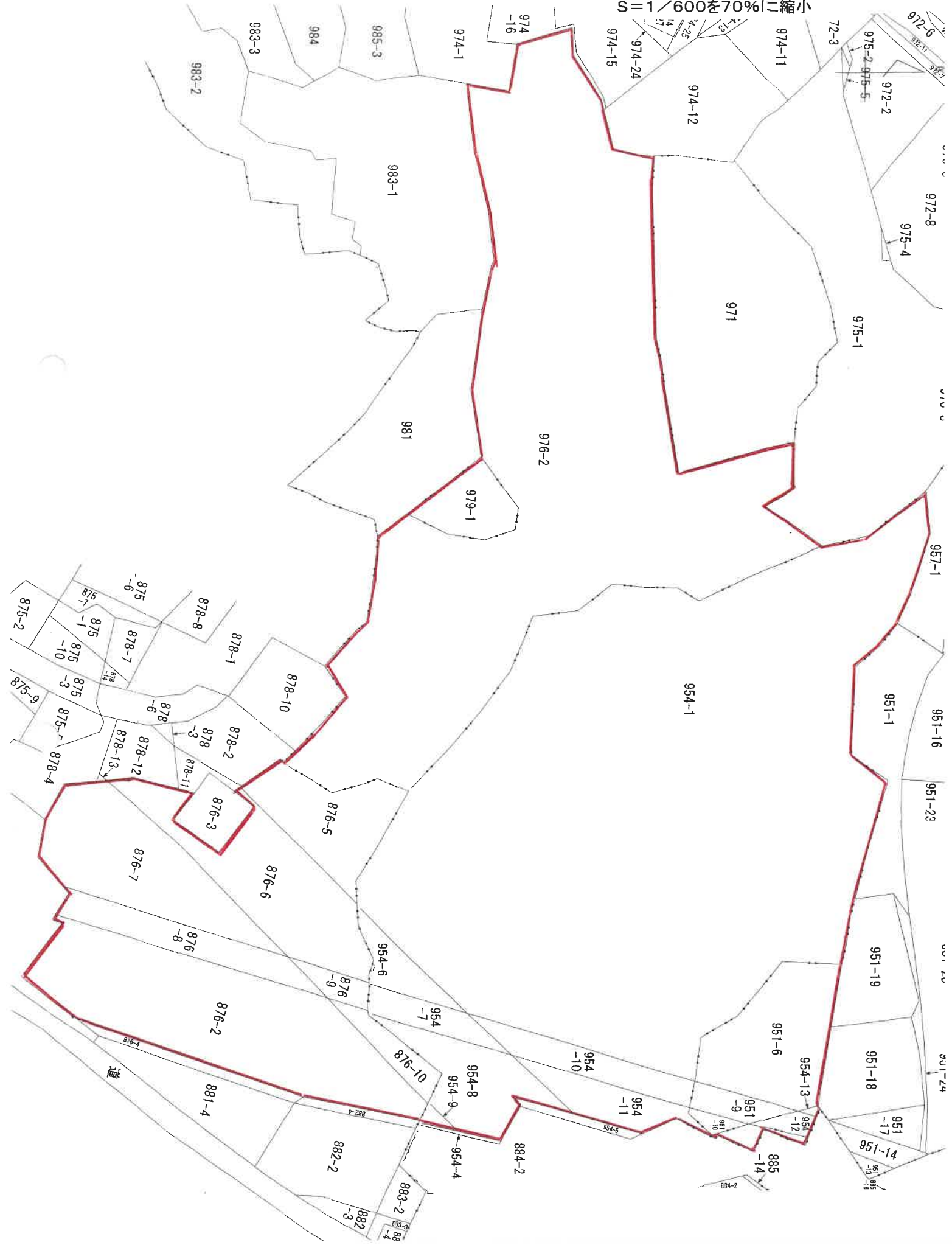
S=1/10,000



南魚沼市役所作成の「白図」を使用

公 圖 寫

法務局備付の公図を使用
S=1/600を70%に縮小



登記年月日：平成2年8月9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。
(新潟地方法律局 南魚沼支局管轄)

令和4年11月16日 東京法律局 提出場所

登記官

各階平面図

家屋番号
大字石打954番1
の1026 南魚沼市

建物の所在

建物図面

401787

南魚沼郡湯沢町大字石打字曾我市954番地1・同番地6・同番地7・同番地8・同番地10
同番地11・979番地1・字士室951番地6・同番地9・同番地10・976番地2・字藤止々
876番地2・同番地5・同番地6・同番地7・同番地8・同番地9・同番地10

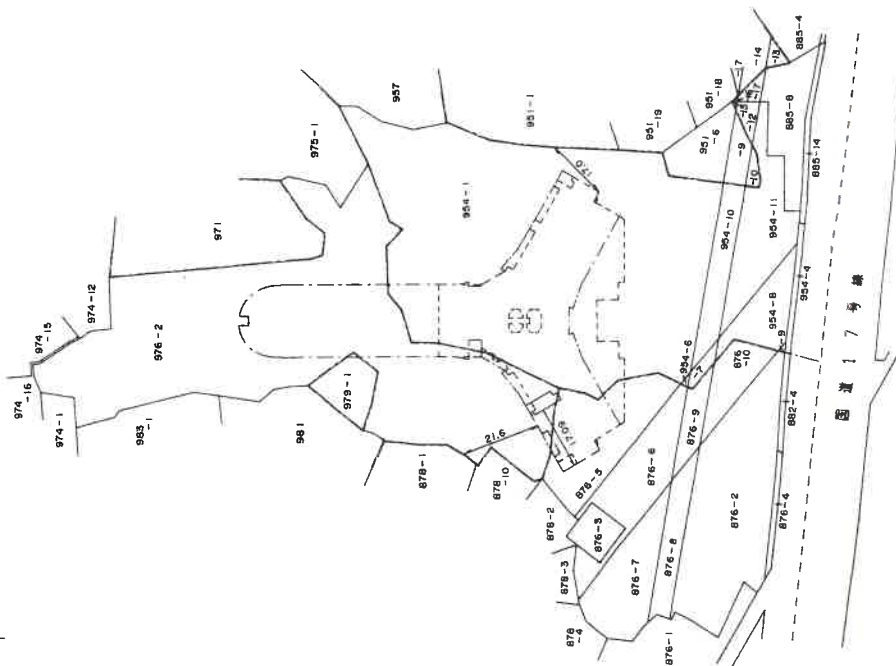
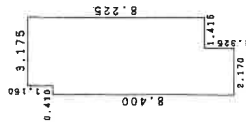
建物の存する部分 10 階
建物番号 1026 号



求積表

3.175	x	1.150	=	3.651250
3.585	x	7.075	=	25.363875
2.170	x	1.325	=	2.875250
				31.890375

床面積 31.89㎡



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1500

平成 年 月 (登記簿) 地家屋調査士会(用紙) 9日登記

建物間取図 物件1専有部分

販売時のパンフレット掲載図面を使用し評価人作成 S=1/約50

