

関 覧 資 料

令和 8 年 7 月 公 売
売却区分番号：第 0 1 - 1 号

公 売 日 時	公 売 参 加 申 込 期 間	令 和 8 年 7 月 9 日 (木) 午 後 1 時 0 0 分 从 ち 令 和 8 年 7 月 2 1 日 (火) 午 後 1 1 時 0 0 分 まで
	入 札 期 間	令 和 8 年 7 月 2 7 日 (月) 午 後 1 時 0 0 分 从 ち 令 和 8 年 8 月 3 日 (月) 午 後 1 時 0 0 分 まで
公 売 場 所		紀 尾 井 町 戦 略 研 究 所 株 式 会 社 が 提 供 す る イ ン タ ー ネ ッ ト 公 売 シ ス テ ム 上

新 潟 県 新 発 田 地 域 振 興 局 県 税 部 村 上 収 税 課
〒 9 5 8 - 8 5 8 5 新 潟 県 村 上 市 田 端 町 6 番 2 5 号
電 話 0 2 5 4 - 5 2 - 7 9 2 2
FAX 0 2 5 4 - 5 2 - 1 3 1 6

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

資料一覧

- ・ 物件目録
- ・ 公 告 公売公告兼見積価額の公告、公売公告兼見積価額の公告別紙
- ・ 資料 1 地図に準ずる図面 (旧土地台帳付属地図)
- ・ 資料 2 土地・建物図面
- ・ 資料 3 公売物件平面図
- ・ 資料 4 現況写真

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

物件目録

(不動産登記簿の表示による)

物件 1

土地の表示 所在：新潟県上越市中央三丁目
地番：849番1
地目：宅地
地積：388.64㎡

物件 2

土地の表示 所在：新潟県上越市中央三丁目
地番：849番2
地目：宅地
地積：16.97㎡

物件 3

土地の表示 所在：新潟県上越市中央三丁目
地番：849番3
地目：宅地
地積：13.00㎡

物件 4

建物の表示 所在：新潟県上越市中央三丁目849番地1
家屋番号：849番1
種類：共同住宅
構造：鉄骨造ステンレス鋼板葺3階建
床面積：1階173.27㎡
2階177.93㎡
3階 53.77㎡

物件 5

建物の表示 所在：新潟県上越市中央三丁目849番地1、849番地2
家屋番号：849番1の2
種類：車庫
構造：鉄骨造陸屋根平家建
床面積：105.14㎡

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

公売公告兼見積価額の公告別紙

売却区分 番号	第01-1号	見積価額	¥4,039,000-
		公売保証金	¥410,000-
<p>公売財産の概要</p> <p>1 公法上の規制に関する事項</p> <p>(1) 都市計画法（市街化区域、第1種住居地域、準防火地域）</p> <p>(2) 建築基準法（建ぺい率60%、容積率200%、高さ制限：道路斜線あり、隣地斜線あり、北側斜線なし、日影規制あり）</p> <p>(3) その他の法律による規制：景観法（高さが13メートルを超える、延べ面積又は築造面積が500平方メートルを超えるとき）</p> <p>2 対象物件の状況に関する事項</p> <p>(1) 物件1と物件2、物件3は隣接して一体的に物件4、5の敷地として利用しています。また、北側と東側、南側で市道と接面する角地です。</p> <p>① 物件1、2、3</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北側で幅員12.0mの舗装道路（市道 三交直江津五智環状線）に接面し、間口約1.5m、接面道路とほぼ等高に接しています。 ・東側で幅員5.5mの舗装道路（市道）に接面し、間口約3.2m、接面道路とほぼ等高に接しています。 ・南側で幅員6.0mの舗装道路（市道 中央三、五丁目線）に接面し、間口約1.1m、接面道路とほぼ等高に接しています。 <p>(2) 物件4は、</p> <p>① 新築年月日：昭和53年6月1日（登記簿による）</p> <p>② 建物の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3階建てとなっていますが、劣化により3階部分が撤去され、敷地内には撤去した木材や金属が積まれています。 ・屋根部分の現況については未確認です。 ・窓が壊れ、シートが掛けられている箇所があります。 ・入口ドアのガラス越しに中を確認すると、物が多く散乱しています。 ・壁は割れてへこみ、出窓が歪んでいる部分があります。 ・剥がれた壁の部分から内部を確認したところ、錆びた鉄骨が露出しています。 <p>(3) 物件5は、</p> <p>① 新築年月日：昭和59年8月8日（登記簿による）</p> <p>② 建物の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登記簿上の面積は105.14㎡ですが、北側半分が撤去されています。 ・屋根付き部分には、モーターボートを積載したポートルーラが駐車しています。 <p>3 対象物件の利用状況、権利関係に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所有者に対して、建物の占有（利用）及び権利関係について照会を行いました。回答はありませんでした。 ・所有者に対して、公売対象財産（土地、建物）内に存在する動産類の処理について照会を行いました。回答はありませんでした。 <p>4 対象物件に関するその他の事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上水道は申込により利用が可能です。下水道処理区域内であります。 ・都市ガスは申込により利用が可能です。 ・対象物件の鍵は所有者から預かっていません。 ・設備等の稼働状況は不明です。 ・土壌汚染やアスベスト等の有害物質に関する専門的な調査は行っていません。 <p>5 最寄駅等</p> <p>JR信越本線「直江津駅」、妙高はねうまライン「直江津駅」へ徒歩約16分</p>			
その他の事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者にかかる入札価額をもって行います。		

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

別紙

	名称、性質及び所在	数 量	公売保証金	見積価額
公 売 財 産	物件1 (土地の表示) (所在)上越市中央三丁目 (地番)849番1 (地目)宅地 (地積)388.64㎡	}	410,000 円	4,039,000 円
	物件2 (土地の表示) (所在)上越市中央三丁目 (地番)849番2 (地目)宅地 (地積)16.97㎡			
	物件3 (土地の表示) (所在)上越市中央三丁目 (地番)849番3 (地目)宅地 (地積)13.00㎡			
	物件4 (建物の表示) (所在)上越市中央三丁目849番地1 (家屋番号)849番1 (種類)共同住宅 (構造)鉄骨造ステンレス鋼板葺3階建 (床面積)1階 173.27㎡ 2階 177.93㎡ 3階 53.77㎡			
	物件5 (建物の表示) (所在)上越市中央三丁目849番地1、849番地2 (家屋番号)849番1の2 (種類)車庫 (構造)鉄骨造陸屋根平家建 (床面積)105.14㎡			
		1		

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します



地番区域見出し
中央3丁目
A 中央3丁目

請求部分	所在		上越市中央三丁目		地番	849番1		
出力縮尺	縮尺不明	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)			補事項				

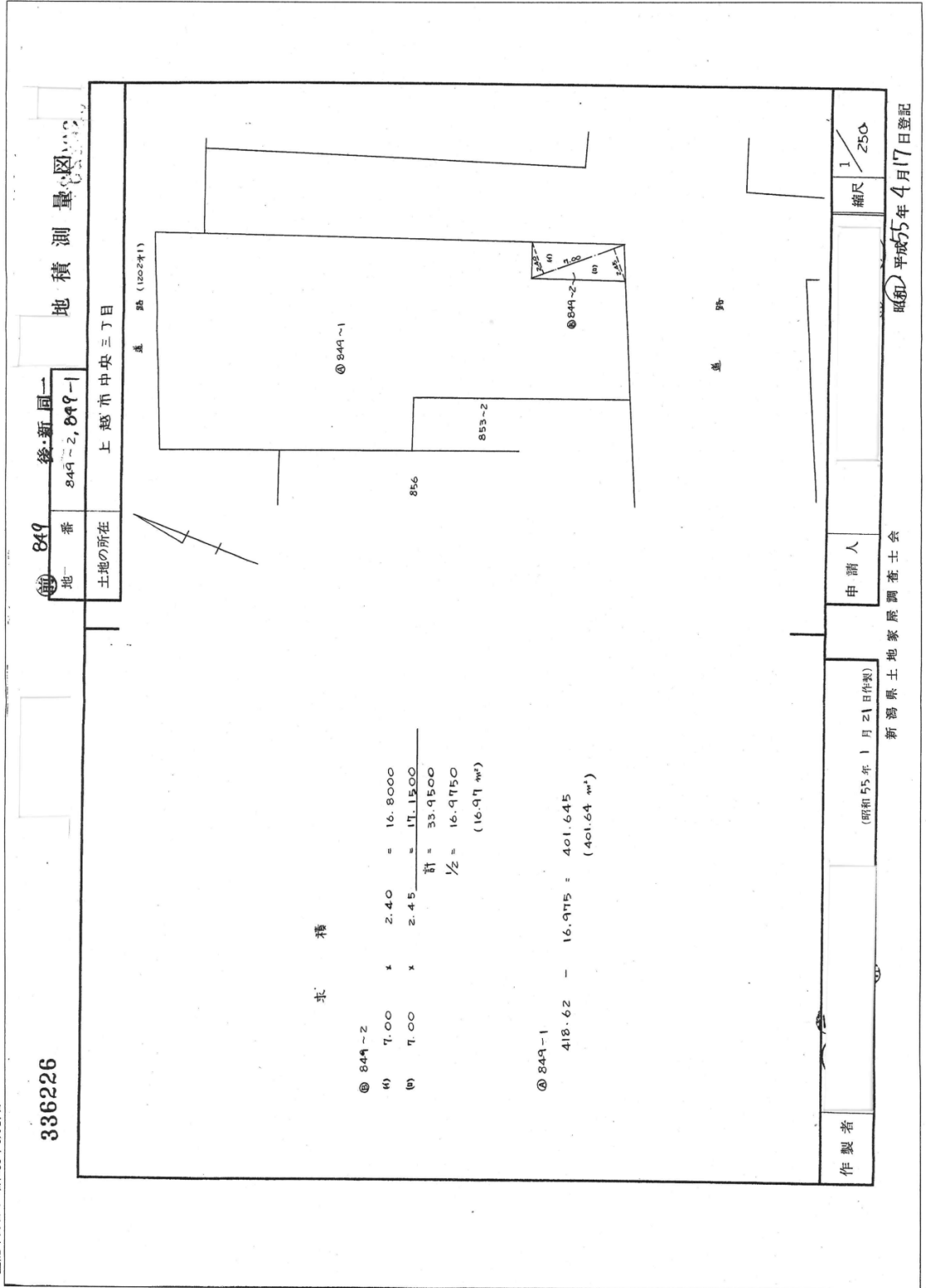
請求番号 : 17-2
(1/1)

公用

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

公用

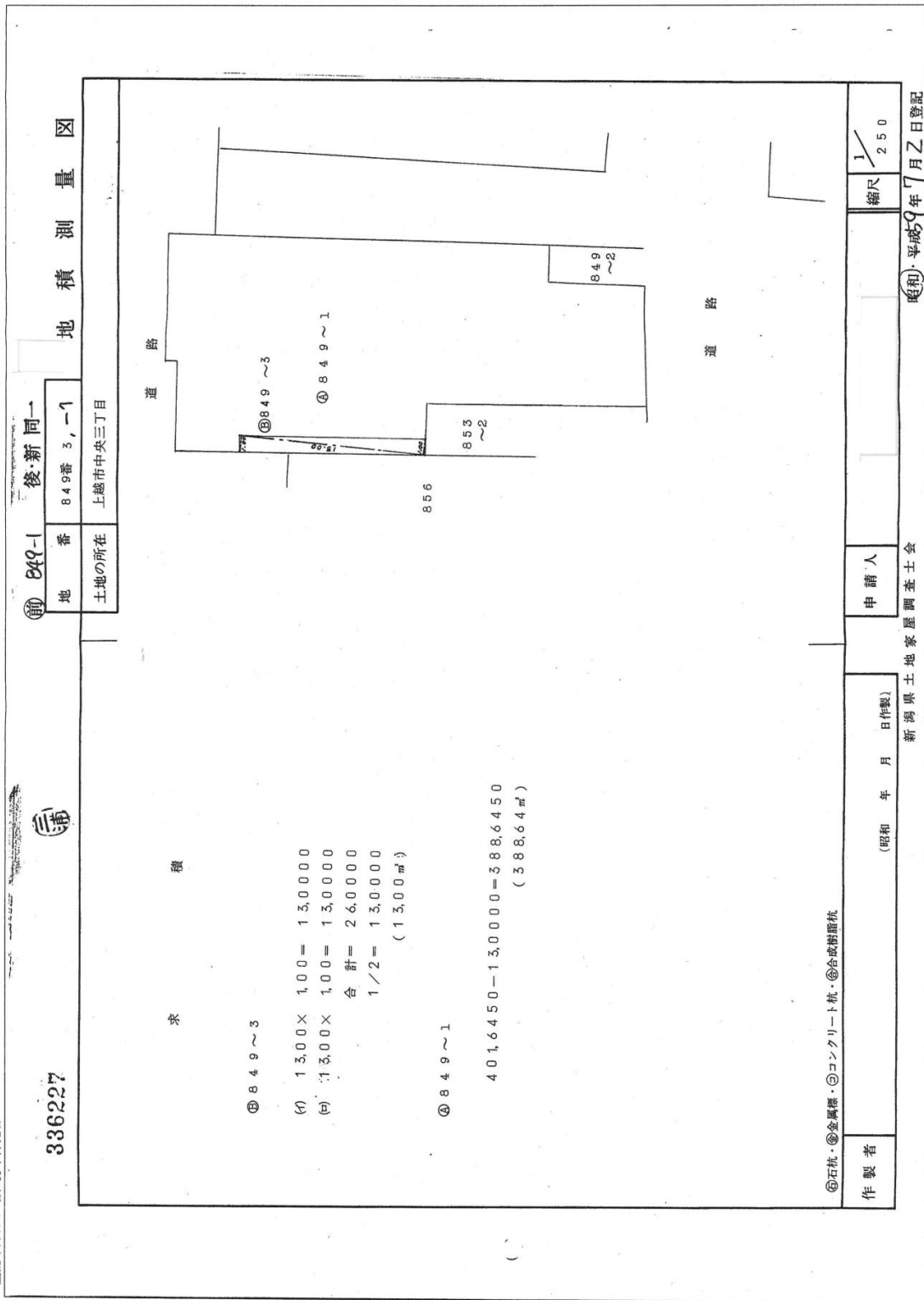
登記年月日：昭和55年4月17日



請求番号：17-4

土地・建物図面（物件3）

登記年月日：昭和59年7月2日



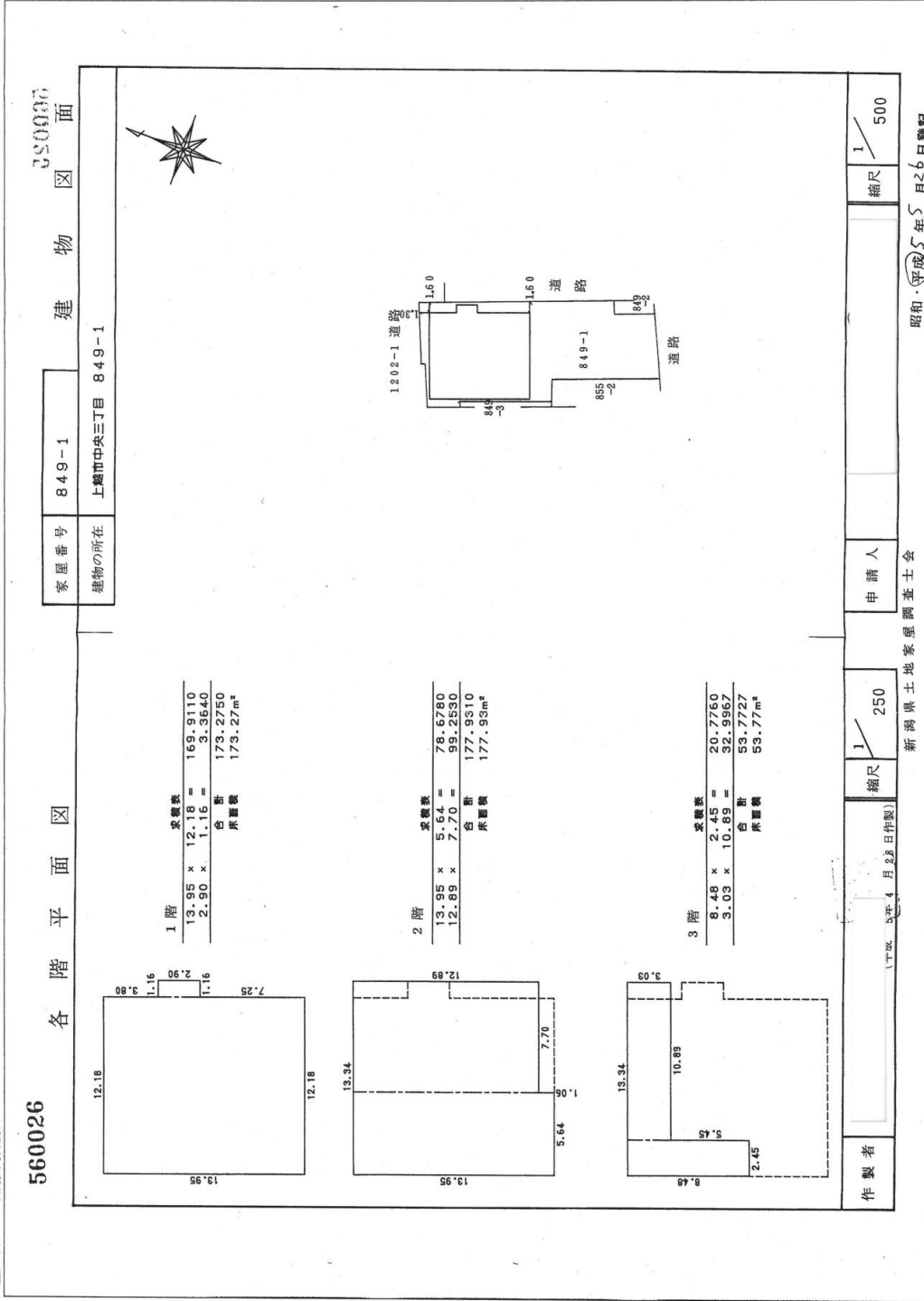
請求番号：17-3

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

土地・建物図面 (物件4)

公用

登記年月日：平成5年5月26日



図説番号：18-2

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

土地・建物図面 (物件 5)

公用

登記年月日：昭和60年7月26日

560027

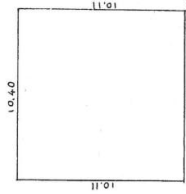
各階平面図

建物図面

家屋番号 849番1-2

建物の所在 上越市中央三丁目849番地1、849番地2

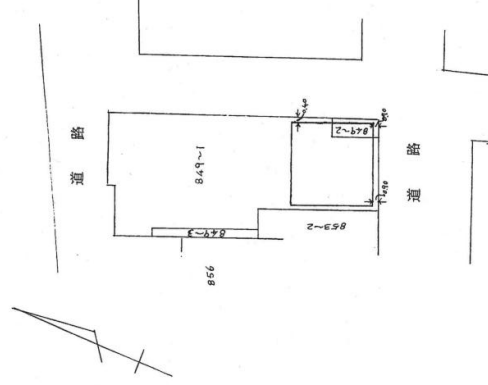
平面図



求積表

10.40 × 10.11 = 105.1440

床面積 105.14㎡



作製者

(昭和60年 月 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

昭和60年7月26日登記

請求番号：18-3

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

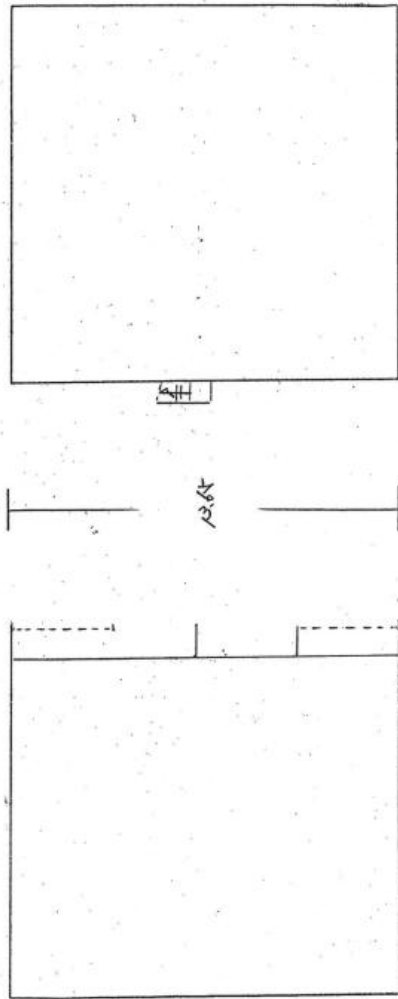
公売物件平面図 (物件 4)

家屋調査表

家屋の所在地
 上越市中央3丁目(849-1番地)
 (行政町名 849-1番地)

所有者の住所	所有者の氏名	異動年月日	事由	都市計画税
		5/11/27	所有者権移転(相続)	非
登記名義人	異動年月日	169/91		家屋番号
		7/1/85		(未)
		34/86		(登) 849-1
床面積 (㎡)	1	169/91		
	2	7/1/85		
	計	34/86		
構造	築造年月	1986年 7月		
調査年月日	調査年月	7/3		
合計床面積	合計床面積			

棟No. 7/



12.18
 13.08
 0.50

13.08

単価 m / F

2 F

白土、7/27
 2000年

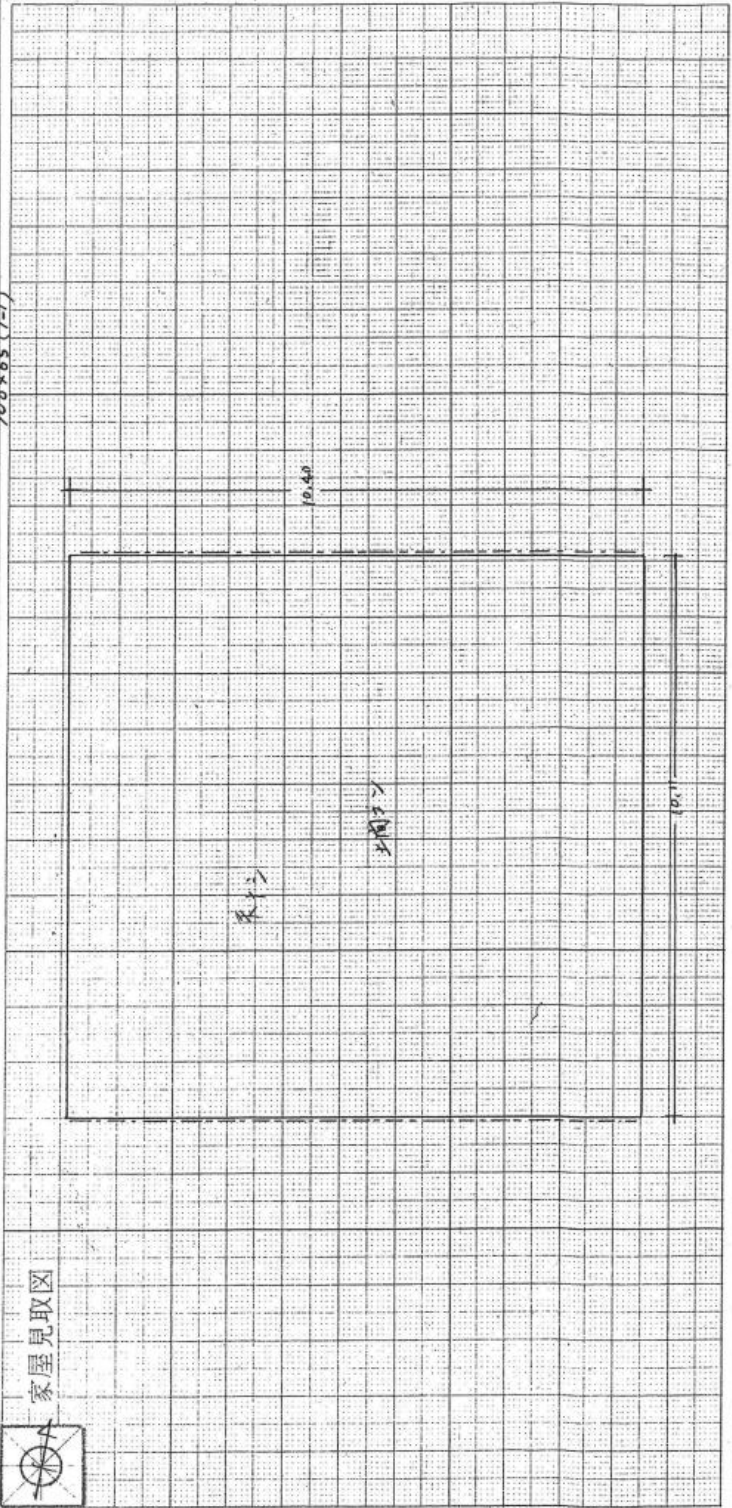
公売物件平面図 (物件 5)

家屋調査表

家屋の所在地 (行政町名) 上越市 中央3丁目 849-1番地 (番号) 849-2番地

昭和	60年度	昭和	60年度	昭和	60年度
1	2027407	1	2027407	1	2027407

共通記号	44-11-7	表示変更	新直轄整縣(相統)	都市計画税	非
名義人	42-11-27	分譲)車庫		家屋番号	849-1-2
区		1	105.14		
床面積 (m ²)		2			
構造	105.14	計			
建築年月	録事院手				
調査年月日	59年8月8日				
合計床面積	60.9.19				
	100*65(1=)				



本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します

※令和5年10月3日撮影。



北側



西側



東側



南側



物件5



東側 中央

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します



北側窓



北側 2 階窓



入口から見た室内



東側 壁



南側 窓



南側 壁

＋本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します



南側 軒下



南側 窓



物件 5 屋根材裏側



物件 5 残置物件

本ファイルの改ざん・転用・転載を禁止します