

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 9日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 近 藤 勝

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 6年 5月 7日 午前 9時00分から 令和 6年 5月14日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月20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 6年 6月 3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 6年 5月22日 午前 9時00分から 令和 6年 5月24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 6年 4月 9日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大芻 |
| | 地 番 | 1008番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 183.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大芻 |
| | 地 番 | 1009番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 92.39平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大芻1008番地1 |
| | 家屋 番号 | 1008番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 93.97平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 5年12月19日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小 川 康 子

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大刳 |
| | 地 番 | 1008番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 183.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大刳 |
| | 地 番 | 1009番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 92.39平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大刳1008番地1 |
| | 家屋 番号 | 1008番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 93.97平方メートル |





令和5年(ヌ)第42号
令和6年1月23日受理
令和6年2月7日提出

補充現況調査報告書

新潟地方裁判所

執行官 松枝昭治 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大芻 |
| | 地 番 | 1008番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 183.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大芻 |
| | 地 番 | 1009番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 92.39平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大芻1008番地1 |
| | 家屋 番号 | 1008番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 93.97平方メートル |



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者	1月1日に発生した能登半島地震及びそれ以降の余震による本土地建物に対する損傷等の影響はないと認識しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1月1日に発生した能登半島地震及びそれ以降の余震による本土地建物に対する損傷等の影響について調査したが、損傷等は見つけることはできなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 6年 2月 6日 (火) 13:50 - 13:58	物件所在地	調査、債務者に面談
令和 年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 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



令和5年(ヌ)第42号
令和5年10月26日受理
令和5年12月5日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所

執行官 松枝昭治 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大刎 |
| | 地 番 | 1008番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 183.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大刎 |
| | 地 番 | 1009番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 92.39平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市東区海老ヶ瀬字大刎1008番地1 |
| | 家屋 番号 | 1008番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 93.97平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	(住居表示未実施)														
土地	物件 1、2														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり(物件2) <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(概略)のとおり														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(債務者) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有して占有している。 <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 <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	本各土地は一団を成している。 一団を成した本各土地の東側に工作物(車庫と物置)があり、北東側にカーポートがある。														
建物	物件 3														
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(債務者) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している。 <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 <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
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(概略)のとおり														

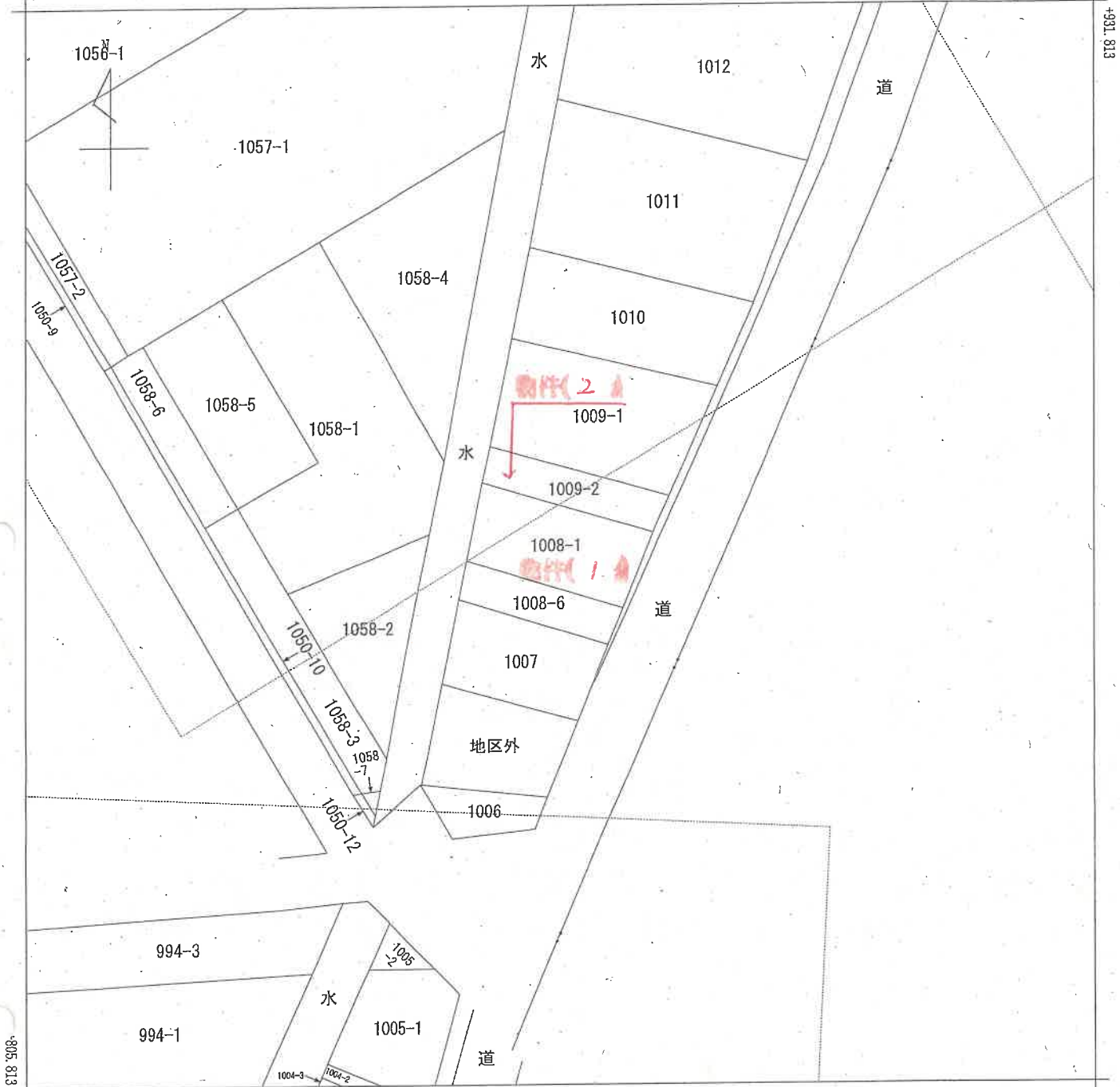
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者	本各土地に境界争い等の問題はありません。 本建物に雨漏りはありませんが、洗面台下で水道管から水が漏れているので、普段は閉栓していて、使用時のみ開栓しています。

(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
令和 5年10月27日 (金)		新潟市財務部資産税課へ家屋図面等郵送請求 (11月8日郵送受領)
令和 5年10月30日 (月) 11:51 - 11:53	物件所在地	全戸不在、外観調査、写真撮影
令和 5年10月30日 (月) 16:10 - 16:15	新潟地方法務局	登記事項要約書等請求受領
令和 5年11月28日 (火) 9:50 - 10:36	物件所在地	立入調査、債務者に面談・立ち会い、写真撮影
令和 年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 () を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 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



-1.952 (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	所在	新潟市東区海老ヶ瀬字大芻		地番	1008番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	Ⅷ	分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	

登記年月日：平成4年6月15日

A3版をA4版に縮小

新潟地方方法務局

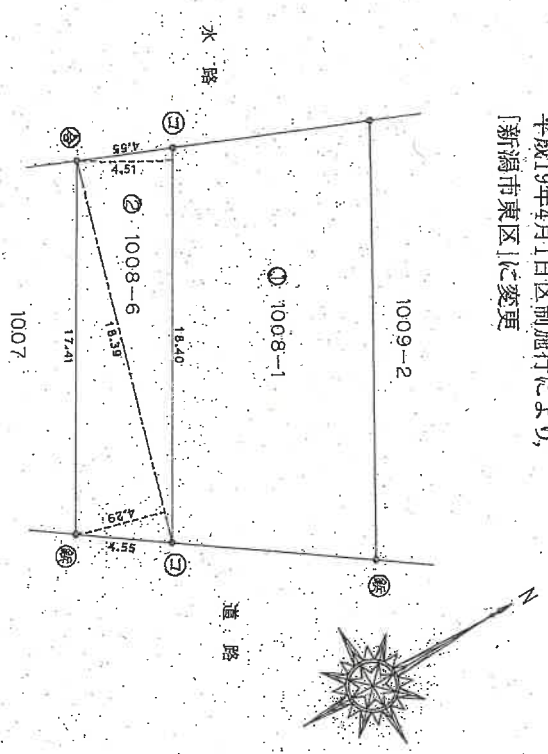
新潟地方方法務局

請求番号：24-2

465809

前番地	1008-6	後・新番地	1008-1
地番	1008-1008-6	地積測量図	
土地の所在 新潟市海老ヶ瀬字大刈			

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市東区]に変更



地番	面積	積
1008-1	82.9820	80.93855
1008-6	78.8931	80.93855
1009-2	61.8771	80.93855
1007	183.06145	183.06145
合計面積	264.00	264.00
公積面積	80.93855	80.93855
残積面積	183.06145	183.06145

①石材・②金属類・③コンクリート・④合成樹脂・⑤紙・⑥木材

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(平成4年6月13日作製)

新潟県土地家屋調査士会

昭和44年6月15日登記

登記年月日：昭和54年5月22日

465615

1009番 後新町

地積測量図

地番	1009-2-1009-1
土地の所在	新潟市海老ヶ瀬字大劍

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市東区]に変更

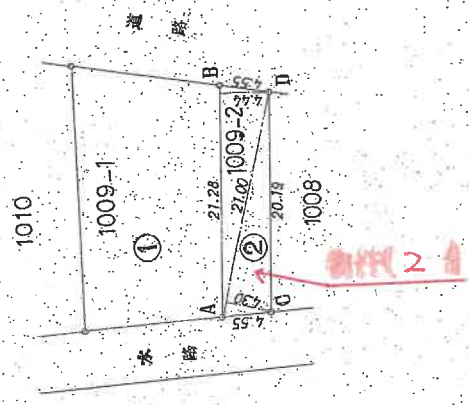
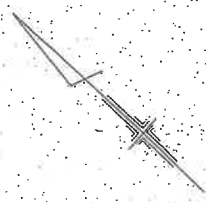
地積計算

① $4.03 \times 92.3916 = 310.6084$ A.310 m²

② $21.28 \times 4.44 = 94.4832$

$21.00 \times 4.30 = 90.3000$

$184.7832 \div 2 = 92.3916$ A.92 m²



A	境界	境界線の種類
D	境界線の種類	境界線の種類
		境界線の種類

作製者

(昭和54年5月18日作製)

新潟県土地家屋調査士会

平成54年5月22日登記

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

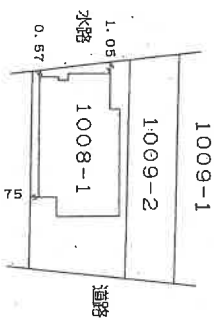
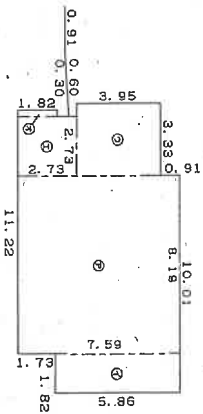
新潟県 備付図面写し

新潟地方法務局

各階平面図

家屋番号 1008番1 建物図面

建物の所在 新潟市東区海老ヶ瀬字太割1008番地1



求積表

②	8.19	x	7.59	=	62.1621
①	1.82	x	5.86	=	10.6662
③	3.33	x	3.95	=	13.1535
④	2.73	x	2.73	=	7.4529
⑤	0.30	x	1.82	=	0.5460
合計					93.9797
床面積					93.97㎡

作製者 [Redacted]

縮尺 1/250

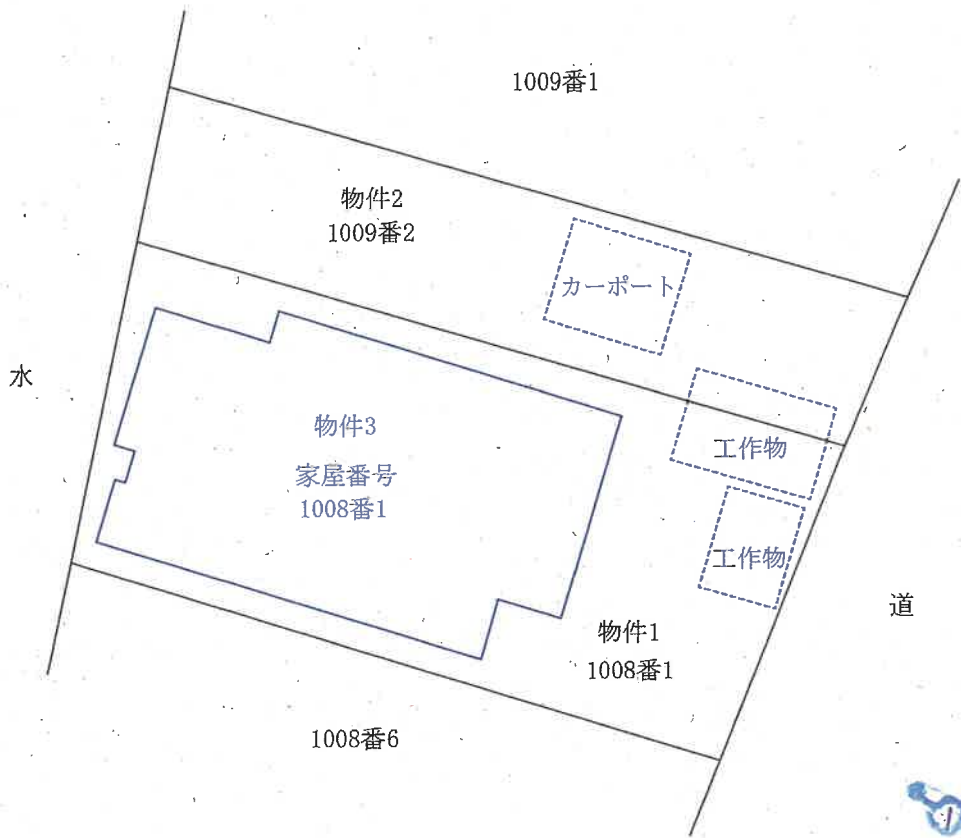
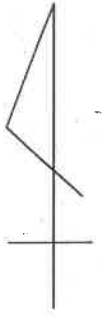
申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

(平成24年 11月19日作成)

土地建物位置関係図(概略)

S=1/200



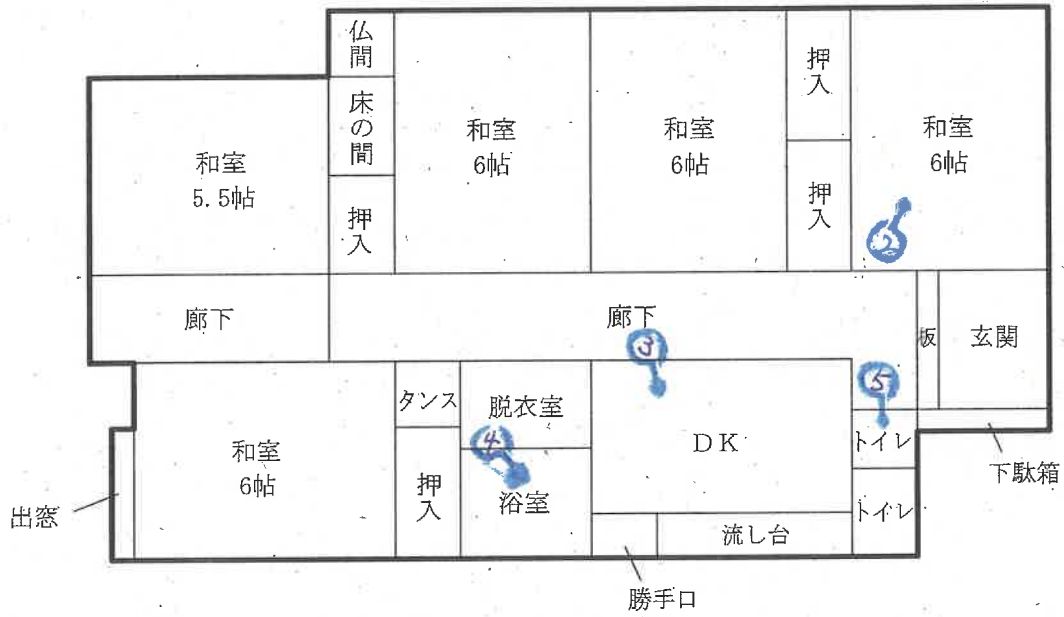
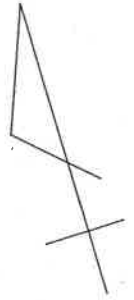
備考) 新潟地方法務局備付けの公図、地積測量図、建物図面等を基に現地概測を行い作成した。

➡ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成

建物間取図(概略)

物件3 S=1/100



⇒ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成

写真 1



写真 2



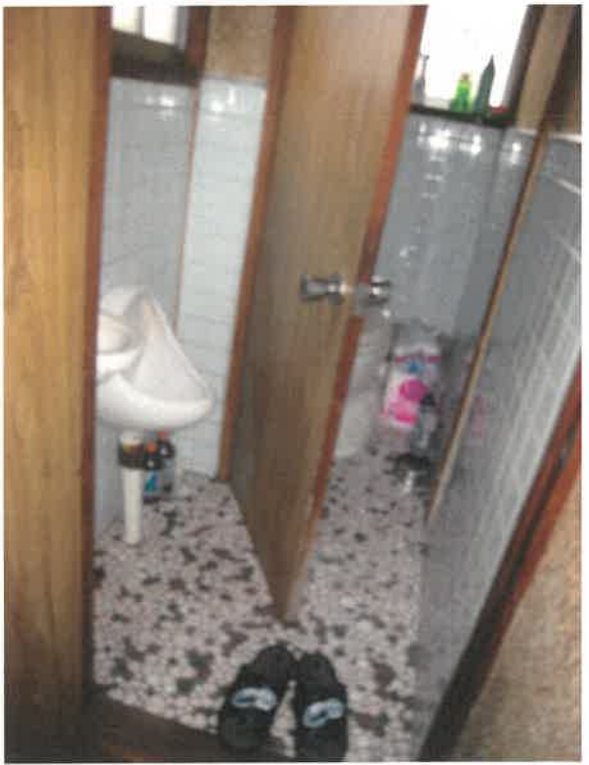
写真 3



写真 4



写真 5



令和 5 年 (又) 第 42 号
令和 6 年 2 月 6 日 現地調査
令和 6 年 2 月 9 日 評 価

新潟地方裁判所 民事部 御中

補 充 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2,920,000円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金1,300,000円
2 (土地)	金650,000円
3 (建物)	金970,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1～2の土地の内訳価格は物件3の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該敷地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

(現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。)

番号	所在等	登記上	現況
1	所在地目地積	新潟市東区海老ヶ瀬字大刎 1008番1 宅地 183.06㎡	
2	所在地目地積	新潟市東区海老ヶ瀬字大刎 1009番2 宅地 92.39㎡	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	新潟市東区海老ヶ瀬字大刎1008番地1 1008番1 居宅 木造セメントかわらぶき平家建 93.97㎡	
	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1～2）

位置・交通	J R白新線大形駅の北方、道路距離約2.7kmに位置する。 バス停「東特別支援学校前」の南西約80m。
付近の状況	近隣地域は、新潟市東区のうち、大形駅の北方、国道113号の南西側、新新バイパス一日市I Cの北西方、大形中学校の北方に位置する。当地域は、戸建住宅のほか事業所等が見受けられる地域であり、周辺には工場や営業所等が集積している。幹線道路背後に立地し、郊外の中では交通便利性の優位な地域である。
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 市街化調整区域 用途地域 用途指定なし 建ぺい率 60% 容積率 200% 防火規制 指定なし その他の規制 建築基準法第22条地域、既存集落区域外
画地条件	物件1～2の土地は、台形(間口約14m、奥行約20m)、中間画地であり、前面道路とほぼ等高に接面。
接面道路	物件1～2の土地は、南東側で幅員約10.5m舗装道路(車道約8m、対面側歩道約2.5m。山木戸津島屋線、建築基準法第42条1項1号道路。)に接面。
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1～2の土地は、一体として物件3の建物の敷地として利用されている。また、物件1～2一団地の東側に工作物(車庫、物置)があり、北東側にカーポートが設置されている。
供給処理施設	上水道 有り 都市ガス 無し 下水道 処理区域内 (宅内に公共マス有り、未接続)
特記事項	市街化調整区域内に存しているため、建物の所有者変更及び増改築や用途変更等については、都市計画法43条の許可が必要であり、建設課に確認を要するとのことである。(東区役所建設課より聴取) 所有者によれば、令和6年能登半島地震による被害は特にない、とのことであった。また、現地調査時において、令和6年能登半島地震及びその後の余震による被害状況を調査したが、物件1～2の土地について、目視可能な範囲内において液状化や隆起及び地割れ等の被害は確認できなかった。

2 建物の概況及び利用状況（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） 昭和48年月日不詳 新築 経過年数 51.0年 経済的残存耐用年数 0.0年
仕 様	構 造 木造 屋 根 セメントかわらぶき 外 壁 カラー鉄板等 内 壁 クロス、繊維壁等 天 井 化粧合板等 床 フローリング、畳等 設 備 特になし その他
床 面 積	1 階 93.97㎡
現況用途等	現況用途 居宅 間取り 5DK
品 等	やや下位
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	建物所有者が住居として使用している。 (詳細は、「現況調査報告書」参照。)
特記事項	<p>所有者によれば、脱衣室にある洗面台下で水道管から水漏れが発生しているため、普段は閉栓し使用時のみ開栓している、とのことである。</p> <p>軒裏天井の木材の腐食による剥がれや屋根のたわみ等、全体的に経年及び保守管理不足による劣化が見られる。</p> <p>所有者によれば、令和6年能登半島地震による被害は特にない、とのことであった。また、現地調査時において、令和6年能登半島地震及びその後の余震による被害状況を調査したが、物件3の建物について、目視可能な範囲内では新たな損傷等は確認できなかった。</p>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地（物件1～2）

物件1～2の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求める。

物件 番号	標準価格 (円/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	19,800	1.00	183.06	0.85	3,080,000
2	19,800	1.00	92.39	0.85	1,550,000

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 東(県)-9 を規（比）準した価格

$$\begin{array}{cccccc} \text{標準価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準した標準価格} \\ 21,300 \text{ 円/m}^2 & \times & 100.6 & /100 \times 100 / 100 & \times 100 / 108 & \doteq 19,800 \text{ 円/m}^2 \end{array}$$

◇ 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：街路条件で劣るが、交通接近条件、環境条件で優る。（+8）

イ 個別格差：ほぼ標準的。（0）

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。（△15）

② 建物（物件3）

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2%と判定し、建物価格を以下のとおり判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床 面積 (m ²) イ	現価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	121,000	93.97	0.02	230,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合		敷地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
		イ		
1	3,080,000	0.30	法定地上権	920,000
2	1,550,000	0.30	法定地上権	470,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 率 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	3,080,000	-920,000	-	1.00	0.6	1,300,000
2	1,550,000	-470,000	-	1.00	0.6	650,000
3	230,000	+1,390,000	1.00	1.00	0.6	970,000
一括価格 (合計)						2,920,000

ウ 占有減価 : 必要無し

エ 市場性修正 : 特になし

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 地価調査基準地

基準地番号	東(県)-9
所在及び地番	新潟市東区海老ヶ瀬字新堀北1087番10外
価格	21,300円/㎡
位置	大形駅へ1.5km
価格時点	令和5年7月1日
地積	603㎡
供給処理施設	水道、下水
接面街路	北東4m市道
用途指定等	市街化調整区域、用途指定なし(60%、200%)
地域の概要	市街地に近接する農家住宅等の存する住宅地域

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 建物間取図(概略)

以 上

位置図

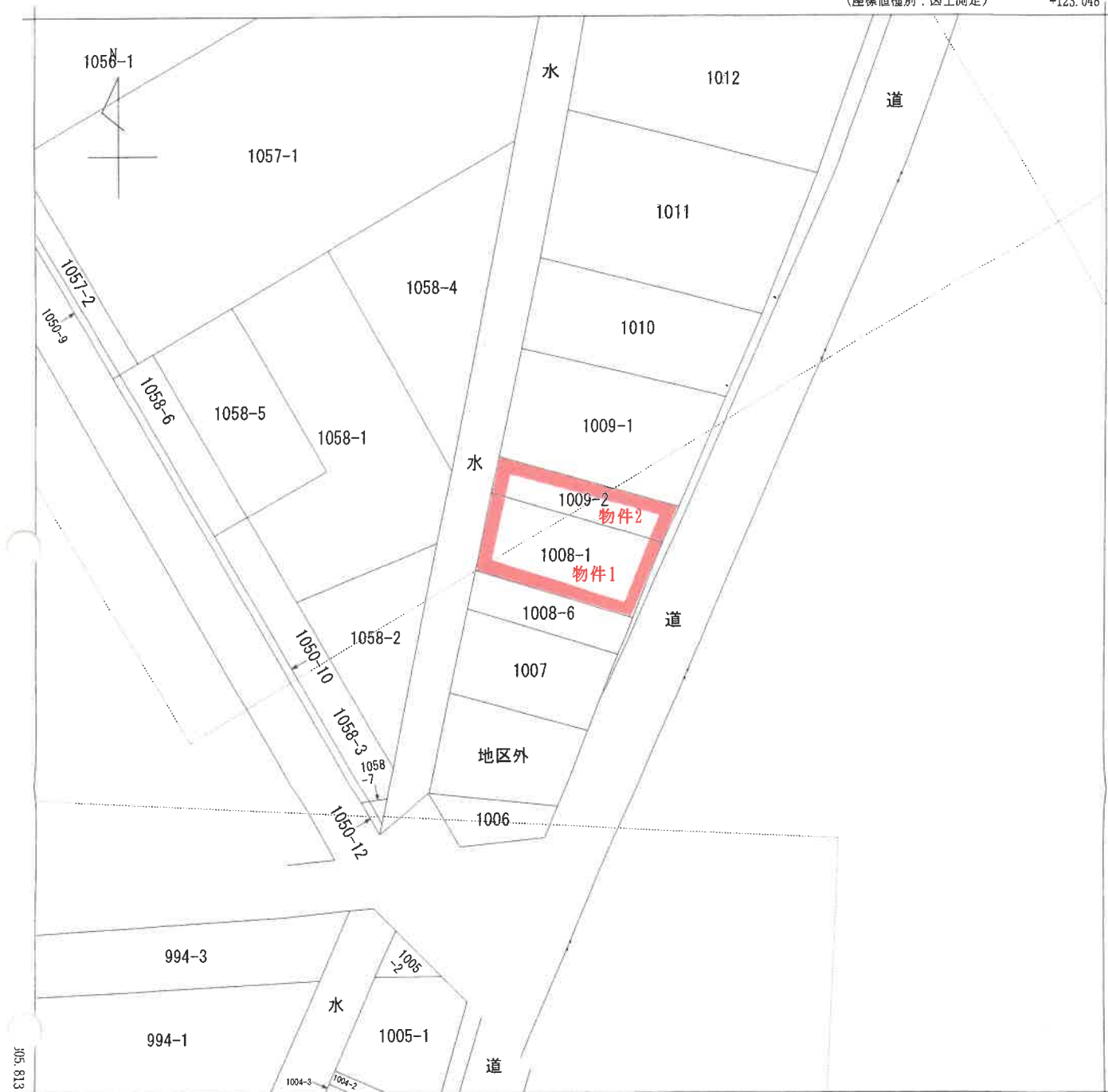
S=1/10000



物件所在地

地価調査基準地

新潟市「白図」



-1.952 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(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		新潟市東区海老ヶ瀬字大刈		地番	1008番1	
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項	
						種類 土地改良所在図	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(新潟地方務局管轄)

令和5年7月27日
東京法務局

地図整理番号：M55741

登記官

登記年月日：平成4年6月15日

465609

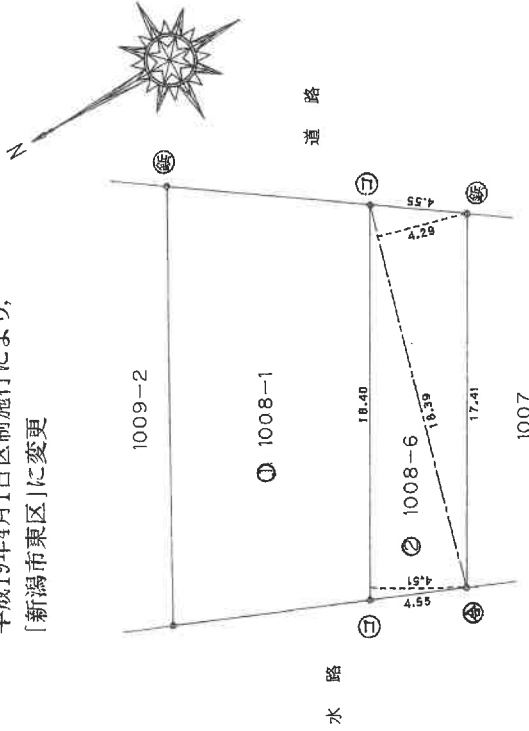
①008番 後・新同一

地積測量図

地番 (008-1)1008-6

土地の所在 新潟市海老ヶ瀬字大勿

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市東区]に変更



地番	②1008-6	倍面積
底辺	高さ	82.9840
18.40	4.51	78.8931
18.39	4.29	161.8771
	倍面積	80.93855
	面積	80.93

地番	①1008-1	面積
公積	264.00	80.93855
合計面積		183.06145
敷地		183.06

⑤石杭・⑥金属標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭・⑨磁杭

製作者

申請人

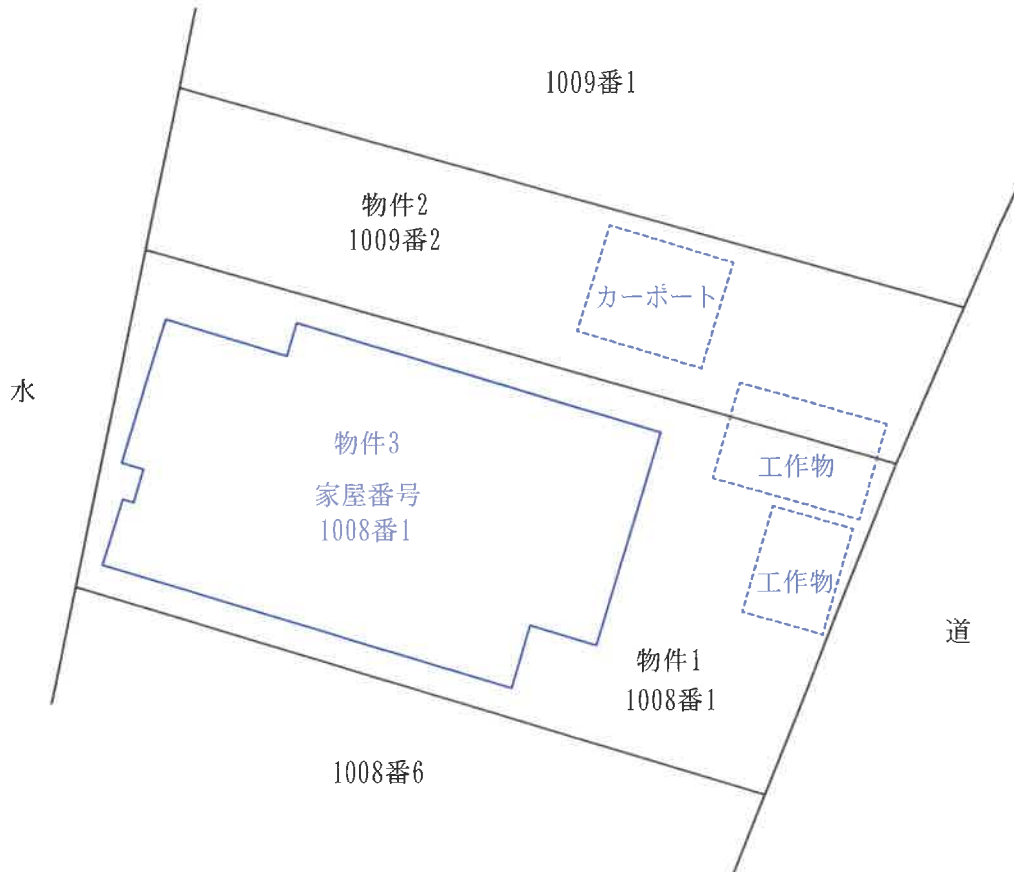
縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成 4年 6月 15日登記

土地建物位置関係図(概略)

S=1/200



備考) 新潟地方法務局備付けの公図、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3 S=1/100

