

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 14 日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 牧 野 弘 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 5 月 12 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 19 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 26 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 6 月 9 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 5 月 28 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 30 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 4 月 14 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, 2	9,470,000 7,576,000	一括	1,894,000	97,111	0
1	1,500,000				
2	7,970,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 新潟市西蒲区竹野町字下田
地 番 2463番42
地 目 宅地
地 積 256.60平方メートル
- 2 所 在 新潟市西蒲区竹野町字下田2463番地42
家屋 番号 2463番42
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 100.60平方メートル
2階 76.15平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 2月27日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 近 藤 勝

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 | 新潟市西蒲区竹野町字下田 |
| | 地 番 | 2463番42 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 256.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市西蒲区竹野町字下田2463番地42 |
| | 家屋 番号 | 2463番42 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 100.60平方メートル
2階 76.15平方メートル |





令和6年(ケ)第109号
令和7年1月21日受理
令和7年2月**25**日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所

執行官 西 方 清 (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 | 新潟市西蒲区竹野町字下田 |
| | 地 番 | 2 4 6 3 番 4 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 6 . 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市西蒲区竹野町字下田 2 4 6 3 番地 4 2 |
| | 家屋 番号 | 2 4 6 3 番 4 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 0 . 6 0 平方メートル
2 階 7 6 . 1 5 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(地図)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	■土地共有者ら □その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を共有し、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	1 南端に電柱がある。 2 物件2の建物の南西側に木造の物置(非建物)がある。		
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(□主である建物 □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	■建物共有者ら □その他の者 上記の者らが本建物を住居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			
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

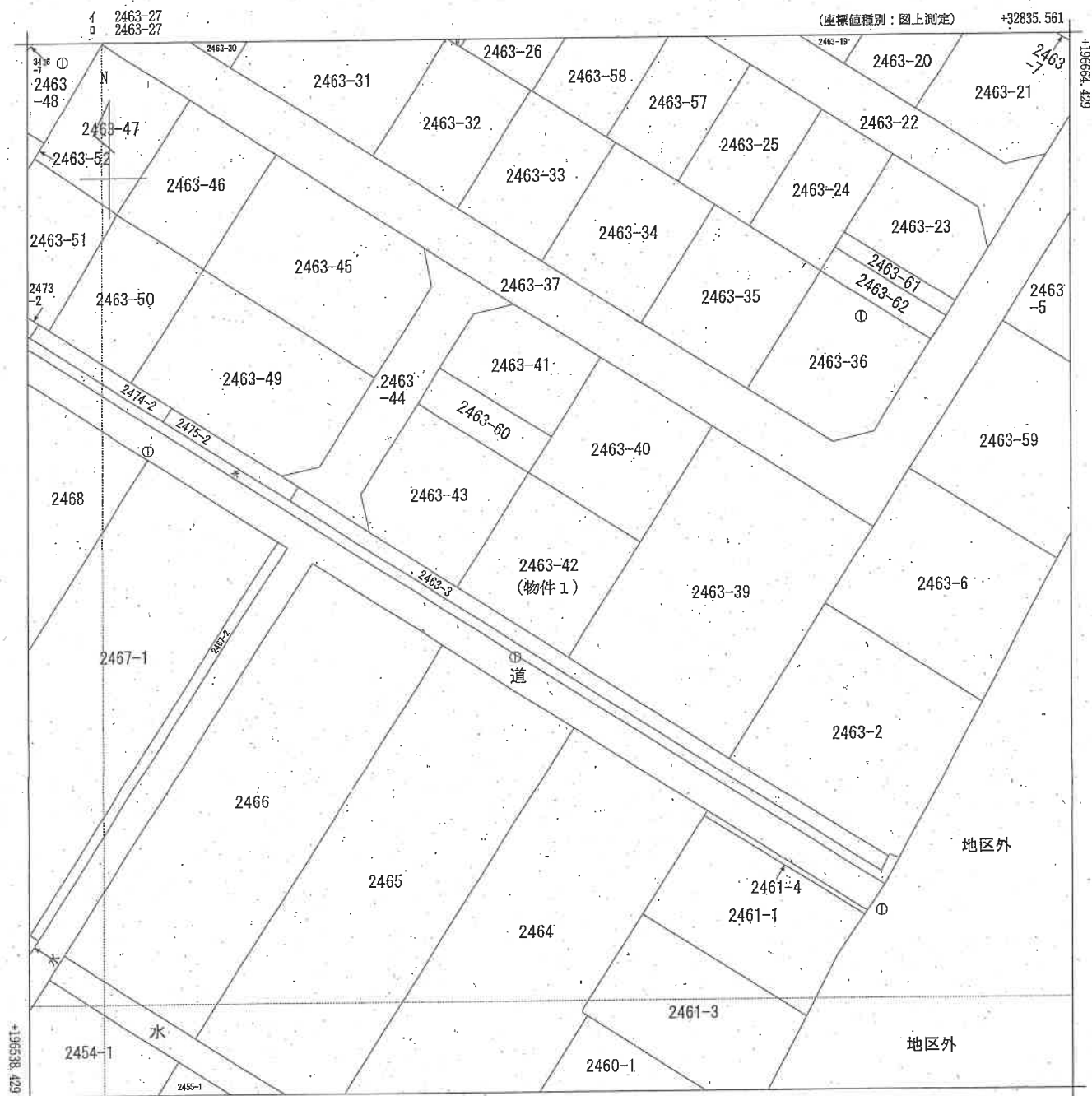
(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (共有者)	物件1の土地は、買った当時更地であった。南端にある電柱は当方の土地内である。 屋根のソーラーパネルは、住宅とは別にローンを組んだもので、残債が残っている。
■ B (共有者)	物件1の土地に関して境界争いはない。 物件1、2の土地建物は、私達夫婦とその家族が居住して使用している。 屋根のソーラーパネルは、平成27年の4月か5月に後付けで設置した。 設置状況は見たことがないので説明できない。購入金額は250万円くらいで、信販会社のローンを組んだ。所有権留保の有無は分からない。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年1月22日 (水) 8:34-8:45	新潟市役所資産税第2 分室	家屋見取図及び課税台帳取得
7年1月22日 (水) 9:06-9:12	受命物件所在地	訪問 (不在)、概観調査、写真撮影
7年1月22日 (水) 10:32-10:46	新潟地方法務局	登記事項要約書、公図、地積測量図、建物図面・各階 平面図の請求及び受領
7年1月22日 (水) 14:58-15:03	当庁	Aから占有関係等を電話聴取
7年2月4日 (火) 8:12-8:15	受命物件所在地	訪問 (不在)、写真撮影、告知書投函
7年2月4日 (火) 11:47-11:50	当庁	Bと電話で調査期日を調整
7年2月20日 (木) 13:25-13:55	受命物件所在地	Bから占有関係等を聴取、立入調査 (B立会)、写真 撮影
(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 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 (管理員) を立ち合わせ、合鍵により解錠 し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



+32710.561 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
 竹野町

請求部	所在地					新潟市西蒲区竹野町字下田		地番		2463番42	
出力縮尺	1/500		精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和49年2月				備付年月日(原図)	昭和60年2月5日			補記事項		

新潟地方方法務局備付図面写し
 (執行官加筆)
 A3版をA4版に縮小

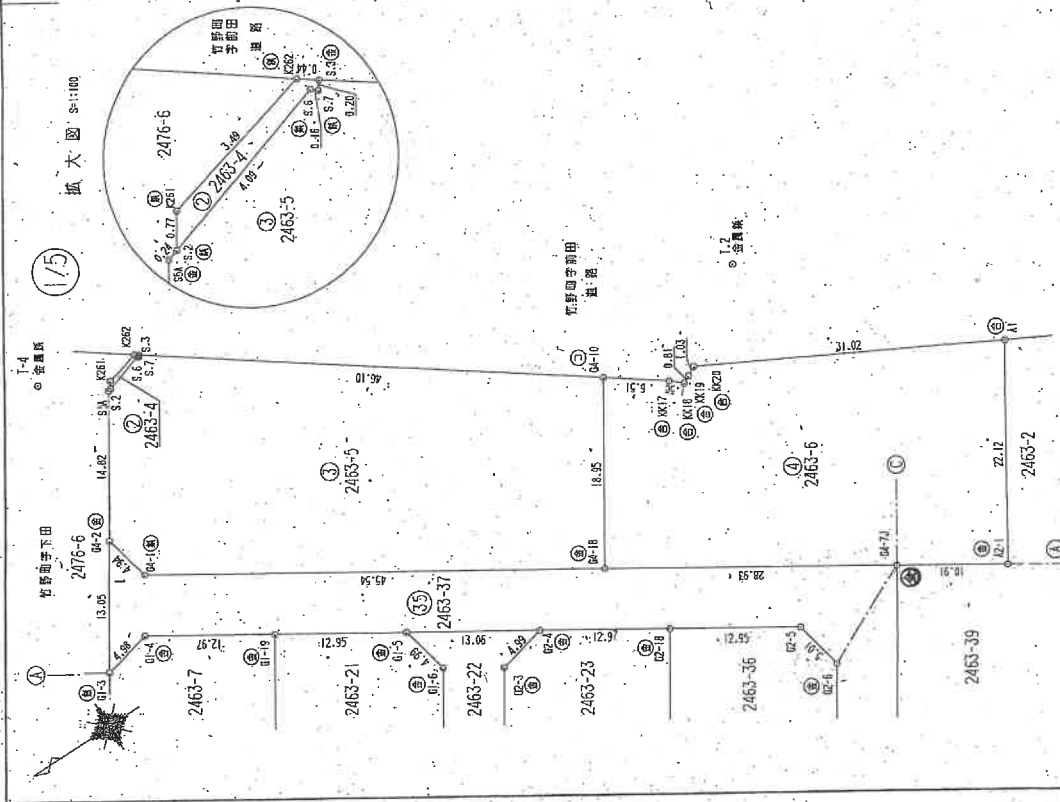
登記年月日：平成19年3月27日

765507

土地の所在 新潟市竹野町字下田

土地積測量図

地番 2463-1 ないし 2463-53



全図 S=1:500

1/5

拡大図 S=1:100

引当照点	番	面積	用途	備考
1	2	196603.559	32844.788	金庫
1	3	195566.688	32823.086	金庫
1	4	196808.984	32735.591	金庫
1	4	196667.476	32872.405	金庫
1	5	196777.661	32794.361	金庫
1	4	196574.069	32783.337	金庫
1	4	196599.875	32745.945	金庫
1	4	196639.431	32706.964	金庫
1	4	196677.800	32648.246	金庫
1	4	196622.866	32721.834	金庫
1	4	196701.553	32737.537	金庫
1	4	196739.248	32753.878	金庫
1	4	196643.037	32763.334	金庫
1	4	196677.172	32782.333	金庫

杭の位置 ① コンクリート杭 ② 金庫 ③ 金庫 ④ 金庫 ⑤ 金庫 ⑥ 金庫 ⑦ 金庫 ⑧ 金庫 ⑨ 金庫 ⑩ 金庫 ⑪ 金庫 ⑫ 金庫 ⑬ 金庫 ⑭ 金庫 ⑮ 金庫 ⑯ 金庫 ⑰ 金庫 ⑱ 金庫 ⑲ 金庫 ⑳ 金庫 ㉑ 金庫 ㉒ 金庫 ㉓ 金庫 ㉔ 金庫 ㉕ 金庫 ㉖ 金庫 ㉗ 金庫 ㉘ 金庫 ㉙ 金庫 ㉚ 金庫 ㉛ 金庫 ㉜ 金庫 ㉝ 金庫 ㉞ 金庫 ㉟ 金庫 ㊱ 金庫 ㊲ 金庫 ㊳ 金庫 ㊴ 金庫 ㊵ 金庫 ㊶ 金庫 ㊷ 金庫 ㊸ 金庫 ㊹ 金庫 ㊺ 金庫 ㊻ 金庫 ㊼ 金庫 ㊽ 金庫 ㊾ 金庫 ㊿ 金庫

作成者	縮尺 1/500	申請人	縮尺 1/1500
平成19年3月16日作成		新海地方建設局備付図面写真 (数行追加)	

登記年月日：平成19年3月27日

765509

土地積算図

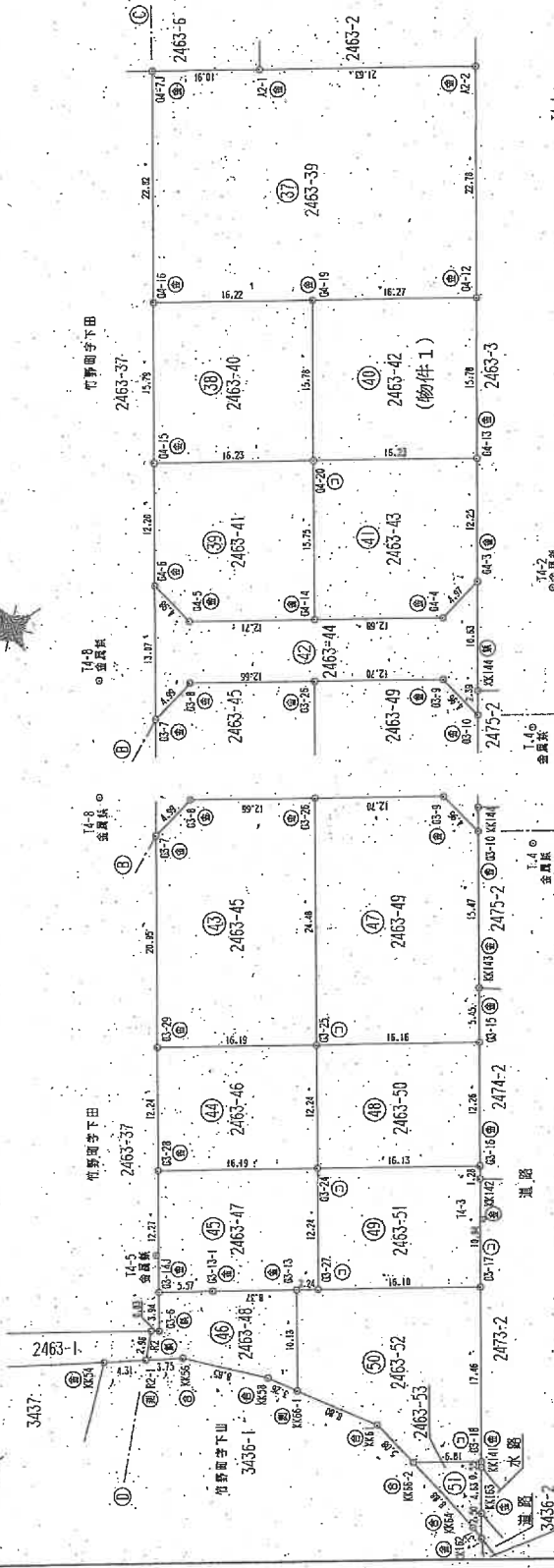
地番 2463-1
2463-4 ないし 2463-54

土地の所在 新潟市竹野町字下田

3/10

5/5

4/5



平成19年3月27日登記

杭の種類
① コンクリート杭 ② 金属杭 ③ 合成樹脂杭 ④ 鋼印

作成者

2011年3月6日作成

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

新潟地方方法務局備付図面写し
(執行官加筆)

(物件 1.)

作者

正裝

1944年 3月6日(作成)

(9/10)

請求番号: 8-2

地番	2463-1 2463-4	ないし ないし	2463-53
----	------------------	------------	---------

下田野町字新湍市竹野町字下田

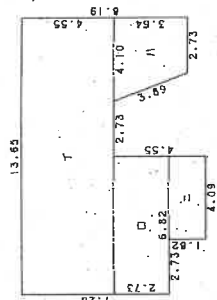
9/19

6/7

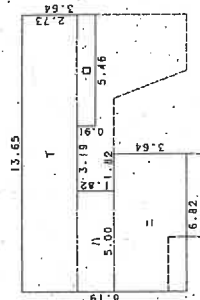
[illegible]

地 带	90° 26'53"-41°	N _n	N _n	N _n	(N _n) ² - N _n + 1/2 N _n
别-14	196521.461	32756.299			628134.7896240
G4-5	196523.194	32763.122			387096.2863000
G4-6	196533.276	32767.989			-178945.9879290
G4-15	196526.733	32778.291			-664022.6190780
G4-20	196513.018	32769.602	沿 恒 坡		-172761.3417440
			南 坡		-498.8726970
			南 坡		249.4363485
			南 坡		249.43

平成九年參月廿七日登記

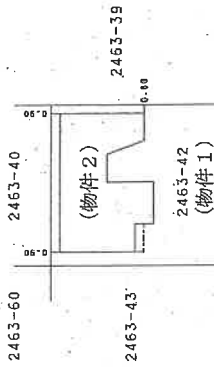
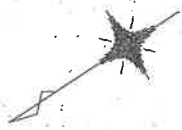

$$\begin{array}{r} T. \quad 4.55 \times 13.65 = 62.1075 \\ D. \quad 2.73 \times 6.82 = 18.6186 \\ \hline \Delta \quad (4.10 + 2.73) \times 3.64 \times 1/2 = 12.4306 \\ = 1.82 \times 4.09 = 7.4438 \end{array}$$

合 計	100.6005
來函續	100.60 冊



T	$2.73 \times$	$13.65 =$	37.2545
□	$0.91 \times$	$5.46 =$	4.9686
11	$1.82 \times$	$5.00 =$	9.1000
=	$3.64 \times$	$6.82 =$	24.8248

合計	76.1579
床面積	76.15 m



下敷地分限額211

(平成21年度且、制作成)

新潟地方事務局備付図面写し
(執行官加筆)

縮尺	250
----	-----

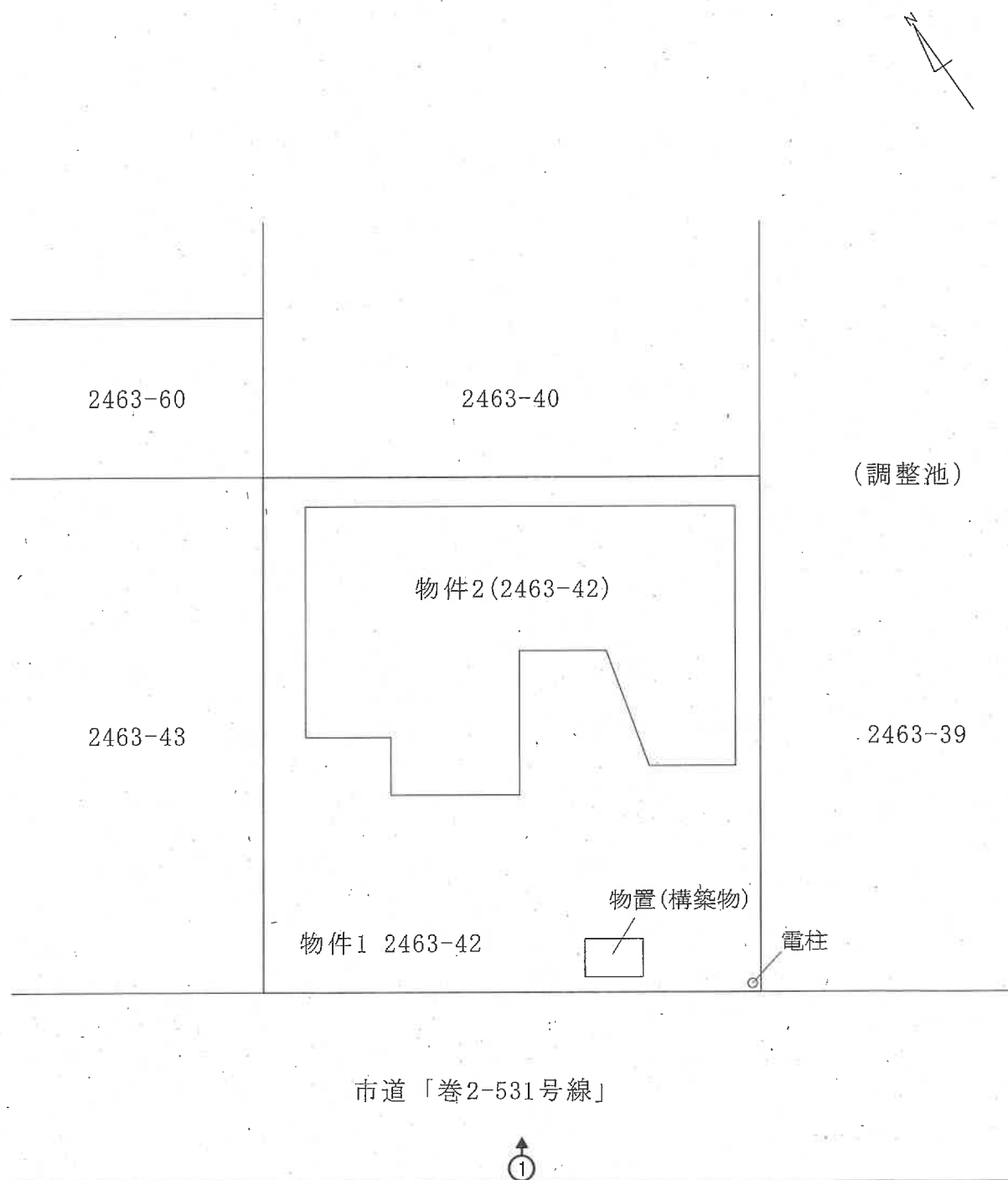
新瀉県土地家屋調査士会

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

(概略 S ≒ 1 : 200)



○➤ 印は写真撮影位置、方向

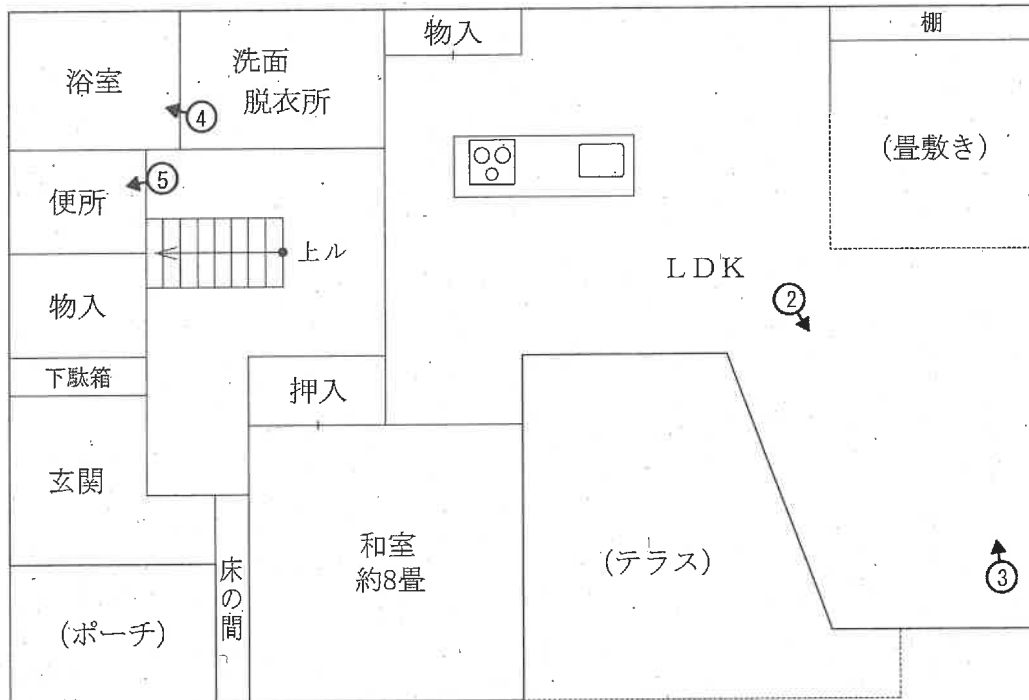
評価人作成

執行官加筆

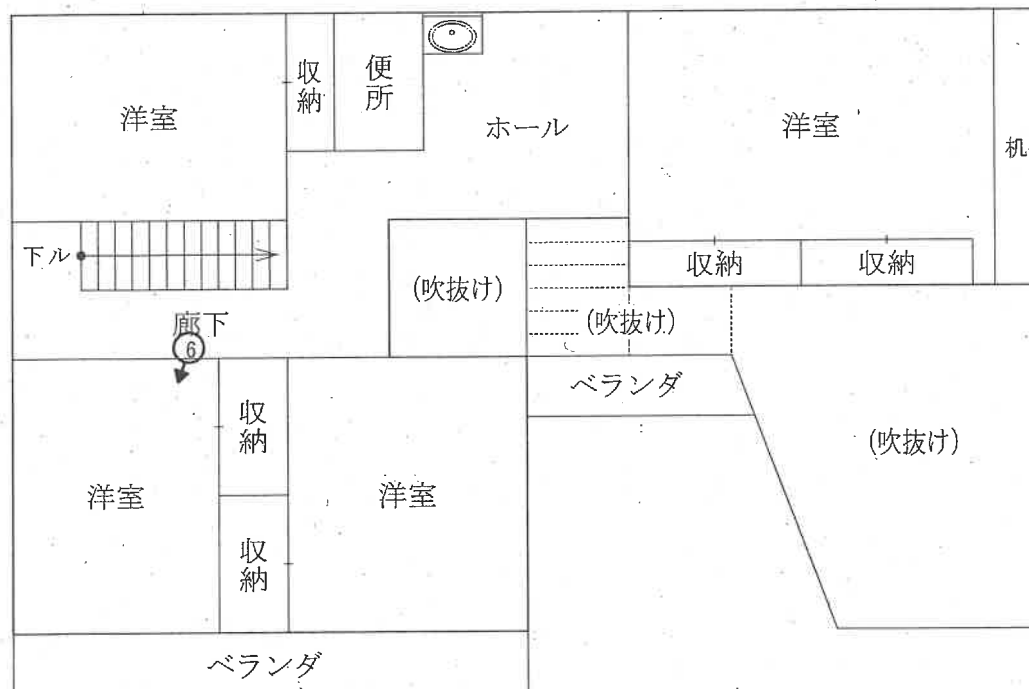
概略間取図

(S ≒ 1 : 100)

1階



2階



○➡ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成
執行官加筆



写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6

令和 6 年（ケ）第 109 号
令和 7 年 2 月 20 日 現地調査
令和 7 年 2 月 25 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

近 藤 伸 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,470,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1(土地)	金 1,500,000 円
2(建物)	金 7,970,000 円

- ① 一括価格は、物件1～2の各不動産について、一括売却(民事執行法第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土地の内訳価格は物件2建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件2建物の内訳価格は当該土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、民事執行法第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、ほぼ登記と同じ。)

番号	所 在 等	登 記 上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市西蒲区竹野町字下田 2463番42 宅地 256. 60平方メートル	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	新潟市西蒲区竹野町字下田2463番地42 2463番42 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 100. 60平方メートル 2階 76. 15平方メートル	同左
番号	特 記 事 項		
	物件1土地の南端部に、電柱が存する。また道路側に物置が存するが、定着性が無いことから構築物と判断した。(土地建物位置関係図参照)		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

物件1(土地)

位 置 ・ 環 境	JR越後線「巻」駅の北西方、道路距離にして約2.7kmに位置し、ウエスト観光バス「竹野町下」バス停まで約60mである。
付 近 の 状 況	近隣地域は、県道「新潟・寺泊線」の西側背後地に小規模開発された既成住宅地域である。地域内はほぼ区画整然としており、小中学校や中心部への接近性も概ね良好であることから、居住環境は普通程度である。
主な公法上の 規制等(道路 幅員等の個 別的な規制を 考慮しない一 般的な規則)	都 市 計 画 区 分 市街化調整区域 用 途 地 域 無し 建 ぺ い 率 70% 容 積 率 200% 防 火 規 制 無し そ の 他 の 規 制 既存集落地域
画 地 条 件	南西側が接道する、間口約16m、奥行約16mの正方形の中間画地である。地勢はほぼ平坦であり、接面道路とは等高に接面している。
接 面 道 路	南西側が幅員約6mの舗装市道に接道している。(建築基準法第42条1項1号道路)
土地の利用 状況及び隣 地の状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。 隣接地は、南東側が調整池、南西側が駐車場であるほかは、すべて戸建住宅として利用されている。
供給処理施設	上水道 有り ガス 有り 下水道 無し
特 記 事 項	特に無し。

2 建物の概況及び利用状況

物件2(建物)

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(登記簿上) 平成21年9月22日新築 経 過 年 数 約15年 経済的残存耐用年数 約10年
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 合金メッキ鋼板葺 外 壁 サイディング貼り 天 井 クロス、化粧合板等 内 壁 クロス等 床 フローリング、畳等 設 備 電気、給排水設備、エコキュート そ の 他 オール電化
床面積(現況)	1階 100.60㎡(公簿面測)、2階 76.15㎡(公簿面積)、延べ 176.75㎡
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間 取 り 5LDK
品 等	やや優れる。
保守管理の状態	普通程度。(但し特記事項参照)
建物の利用状態	建物共有者等が居宅として利用している。
特 記 事 項	・2階の便所の壁に穴が開いており、テープ等で補修されている。また、外壁に傷みが見られる。 ・建物の屋根にソーラーパネルが設置されている。平成27年に設置したもので未だ売電もできているとのことであるが、当該太陽光発電システムの所有権留保の有無等の詳細が不明であることから、評価対象外とする。

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る。

物件 番号	標準画地 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	19,000	1.0	256.60	0.8	3,900,000

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と比較し、公示価格(又は新潟県地価調査基準価格)から規準(比準)し、地価水準及びその動向を勘案して上記の通り査定した。

地価調査基準地「西蒲(県)－4」を規準した価格

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準した価格
 $22,000 \text{ 円/㎡} \times 99.5 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 115 \div 19,000 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : 接近条件、環境条件等を考慮 +15

イ 個別格差 : 標準的 ±0

エ 建付減価補正率 : 建物の経過年数を考慮 ▲0.2

② 物件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、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、建築価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円／㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 (%) ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	181,000	176.75	30.1	9,630,000

ウ 現価率

物件2 経過年数 約15年、経済的残存耐用年数 10年、観察減価率 30%、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。

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \left\{ \text{経済的残存耐用年数} 10\text{年} / (\text{経過年数} 15\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 10\text{年}) \right\} \right] \times (1 - \text{観察減価率}30\%)$$

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等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

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 イ		敷地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
1	3,900,000	0.45	法定地上権	1,760,000

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	3,900,000	－ 1,760,000		1.0	0.7	1,500,000
2	9,630,000	＋ 1,760,000		1.0	0.7	7,970,000
一括価格 (合計)						9,470,000

ウ 占有減価率 : 必要なし

エ 市場性修正率 : 必要なし

オ 競売市場修正率 : 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮 ▲0.3

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地「西蒲(県)－4」

所 在 : 西蒲区竹野町字前田32番10

価 格 : 22,000円/㎡

位 置 : JR越後線「巻」駅まで道路距離約2km

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 188㎡

供給処理施設 : 水道、ガス

街 路 条 件 : 北側約6mの舗装市道に接面

用途指定等 : 市街化調整区域、用途無指定(建ぺい率70%、容積200%)

地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

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 建物図面・各階平面図写

5 概略間取図

6 土地建物位置関係図

以上

位置図



縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

国土地理院 地形図 S=1:10,000

（陸奥国）

2463-30

2463-19

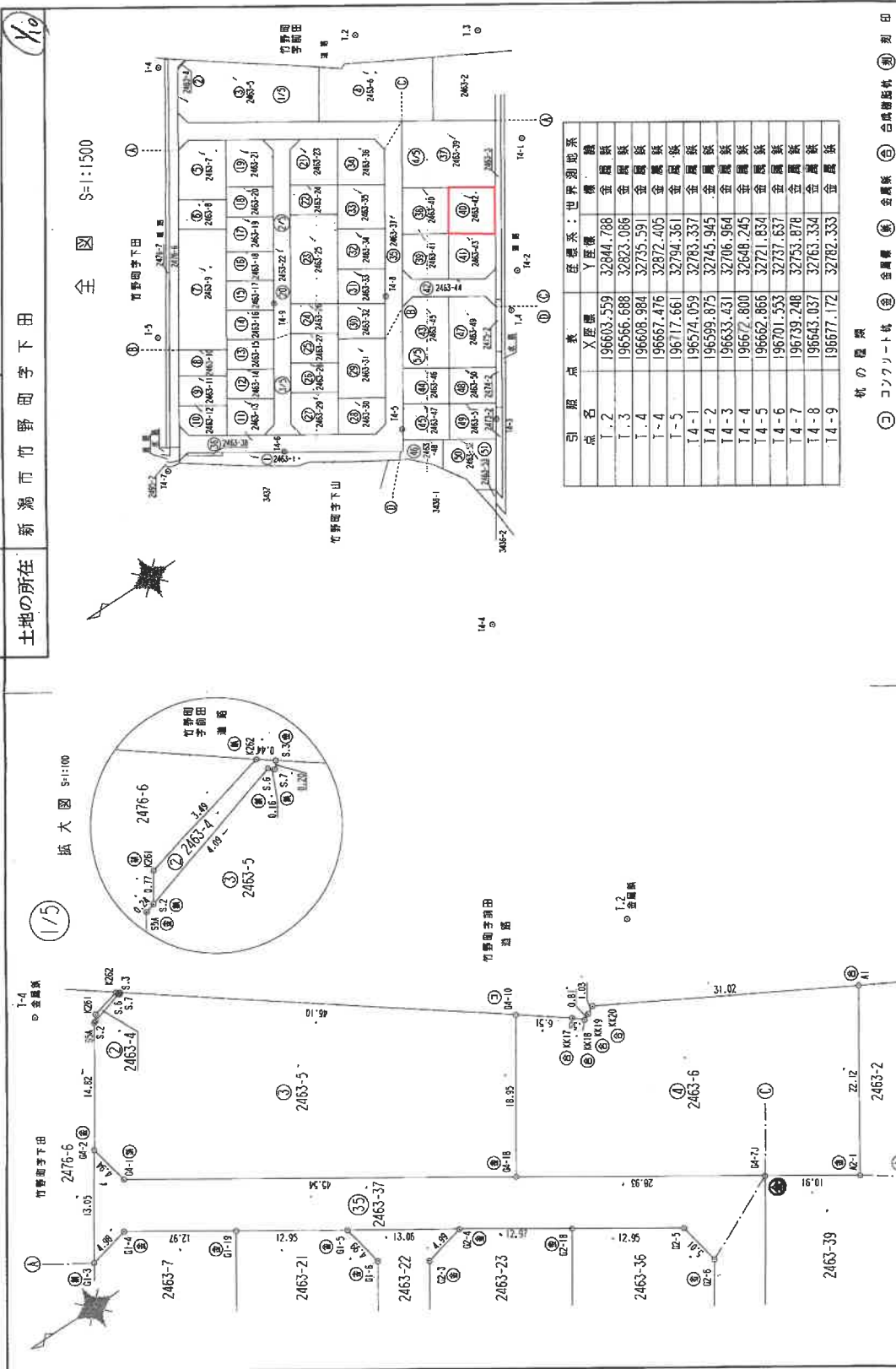
2455-1

地番

$S = 1 : 500$

登記年月日：平成19年3月27日

765507



土地の所在
土地積測量図

地番
2463-1
2463-4
ないし
2463-53

土地の所在
新潟市竹野町字下田

全図 S=1:1500

1/5

拡大図 S=1:100

引	限	点	表	経緯系：世界測地系	Y座標	横	緯
I-2		196603.559	32844.788	金属板			
I-3		196566.688	32823.086	金属板			
I-4		196608.984	32735.591	金属板			
I-4		196667.476	32872.405	金属板			
I-5		196717.661	32794.361	金属板			
I-4-1		196574.059	32783.337	金属板			
I-4-2		196599.875	32745.945	金属板			
I-4-3		196633.431	32706.964	金属板			
I-4-4		196672.800	32648.245	金属板			
I-4-5		196662.866	32721.834	金属板			
I-4-6		196701.553	32737.637	金属板			
I-4-7		196739.248	32753.878	金属板			
I-4-8		196643.037	32763.334	金属板			
I-4-9		196677.172	32782.333	金属板			

針の方位

① コンクリート杭 ② 金属板 ③ 金属板 ④ 金属板 ⑤ 金属板 ⑥ 金属板 ⑦ 金属板 ⑧ 金属板 ⑨ 金属板 ⑩ 金属板 ⑪ 金属板 ⑫ 金属板 ⑬ 金属板 ⑭ 金属板 ⑮ 金属板 ⑯ 金属板 ⑰ 金属板 ⑱ 金属板 ⑲ 金属板 ⑳ 金属板 ㉑ 金属板 ㉒ 金属板 ㉓ 金属板 ㉔ 金属板 ㉕ 金属板 ㉖ 金属板 ㉗ 金属板 ㉘ 金属板 ㉙ 金属板 ㉚ 金属板 ㉛ 金属板 ㉜ 金属板 ㉝ 金属板 ㉞ 金属板 ㉟ 金属板 ㊱ 金属板 ㊲ 金属板 ㊳ 金属板 ㊴ 金属板 ㊵ 金属板 ㊶ 金属板 ㊷ 金属板 ㊸ 金属板 ㊹ 金属板 ㊺ 金属板 ㊻ 金属板 ㊼ 金属板 ㊽ 金属板 ㊾ 金属板 ㊿ 金属板

作成者

3月6日作成

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/1500

平成19年3月27日

平成九年参月七日 草

登記年月日：平成19年3月27日

765515

土地積測量図

地番 2463-4
2463-53
ないし 2463-53

土地の所在 新潟市竹野町字下田

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
40	G4-12	196590.817	32774.204	172228.4420200
	G4-19	196604.562	32782.977	72718.3.7623270
	G4-20	196613.018	32769.602	-172204.2585100
	G4-13	196599.307	32760.900	-727324.7409000
			密面積	513.2049370
			地積	256.6024665
			地積	256.60

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
41	G4-20	196613.018	32769.602	725977.7627080
	G4-14	196621.461	32756.299	-74061.9920390
	G4-4	196610.757	32749.493	-509614.8605730
	G4-3	196605.900	32750.570	-374994.0265000
	G4-13	196599.307	32760.900	233192.0862000
			密面積	498.9697960
			地積	249.4848980
			地積	249.48

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
42	G3-7	196640.280	32756.951	-69608.5208750
	G4-6	196633.276	32767.989	-264961.9590540
	G4-5	196632.194	32763.122	-387036.2864300
	G4-14	196621.461	32756.299	-702196.7816650
	G4-4	196610.757	32749.493	-509614.8605730
	G4-3	196605.900	32750.570	28394.7441900
	K1144	196611.624	32741.601	229682.3310150
	G3-10	196612.915	32739.579	77396.3647560
	G3-9	196613.988	32744.427	386286.0053190
	G3-26	196624.712	32751.245	701302.4091850
	G3-8	196635.401	32758.040	509977.1667200
			密面積	-439.3874100
			地積	219.6937050
			地積	219.69

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
43	G3-8	196635.401	32758.040	509977.1667200
	G3-7	196640.280	32756.951	507550.6958550
	G3-29	196651.506	32739.257	-80145.7011360
	G3-25	196637.832	32730.576	-876983.0533440
	G3-26	196624.712	32751.245	-79618.2769590
			密面積	780.8315000
			地積	390.4157500
			地積	390.4

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
36	G3-2	196730.218	32755.519	-349010.0549450
	G3-5	196720.083	32749.083	-314489.4440490
	G3-4	196720.515	32748.254	349932.6463700
	G3-3	196730.738	32754.593	314543.3168790
			密面積	-23.5357450
			地積	11.7678725
			地積	11.76

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
37	G4-7J	196606.026	32810.893	-703760.8439570
	K2-1	196596.816	32805.026	-901055.6491420
	K2-2	196578.559	32793.411	-196727.6725890
	G4-12	196590.817	32774.204	852227.6266120
	G4-19	196604.562	32782.927	899825.7802960
	G4-16	196618.265	32791.624	48006.9375360
			密面積	-1483.8212440
			地積	741.9106220
			地積	741.91

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
38	G4-15	196626.733	32778.291	171987.6928770
	G4-16	196618.265	32791.624	-727023.0937040
	G4-19	196604.562	32782.927	-172012.0179690
	G4-20	196613.018	32769.602	726534.8459420
			密面積	-512.5748540
			地積	256.2874270
			地積	256.28

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
39	G4-14	196621.461	32756.299	528134.7896240
	G4-5	196632.194	32763.122	387096.2864300
	G4-6	196633.276	32767.989	-178945.9879290
	G4-15	196626.733	32778.291	-664022.6190780
	G4-20	196613.018	32769.602	-172761.3417440
			密面積	-498.8726970
			地積	249.4363485
			地積	249.43

作成者

3月6日 作成

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

建 物 面 圖

亭榭園家

新潟市西蒲区竹野町字下田2463番地42

一
 二
 三

[illegible]

合計	100,6005
総額	100,600 円

2

東
風
報

1	2.73	x	13.65	=	37.2645
0	0.91	x	5.46	=	4.9686
1	1.82	x	5.00	=	9.1000
2	3.64	x	6.82	=	24.8248

合計	76,1579
東酒樓	76,1579

作者

作成)

縮尺 250

申請人

緒尺

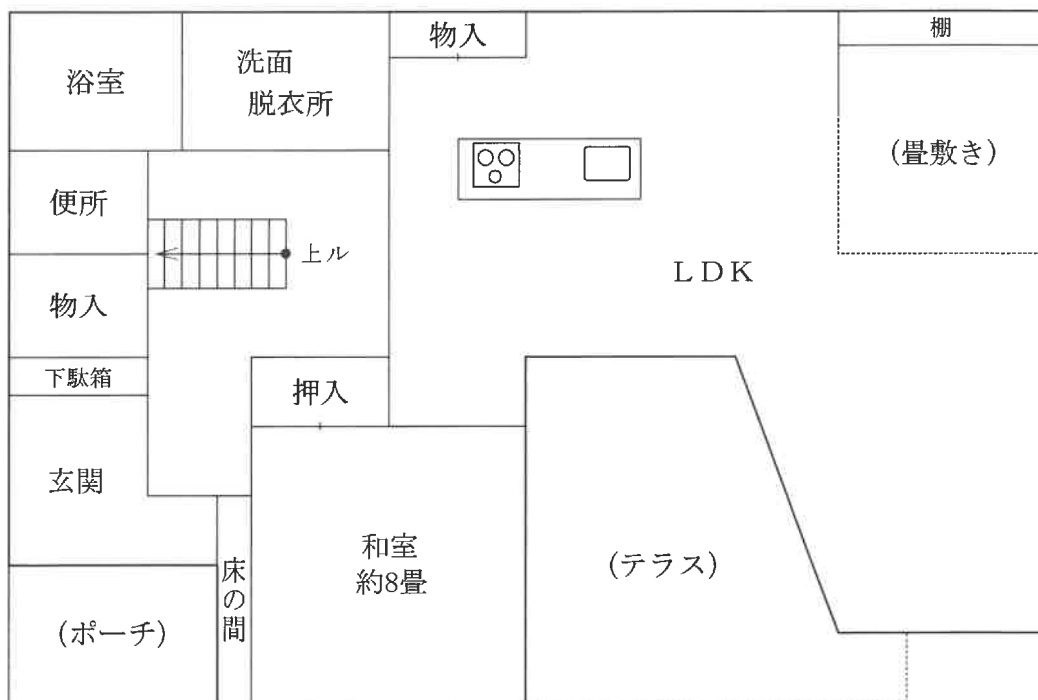
505

新瀋陽市土地房屋調查士會

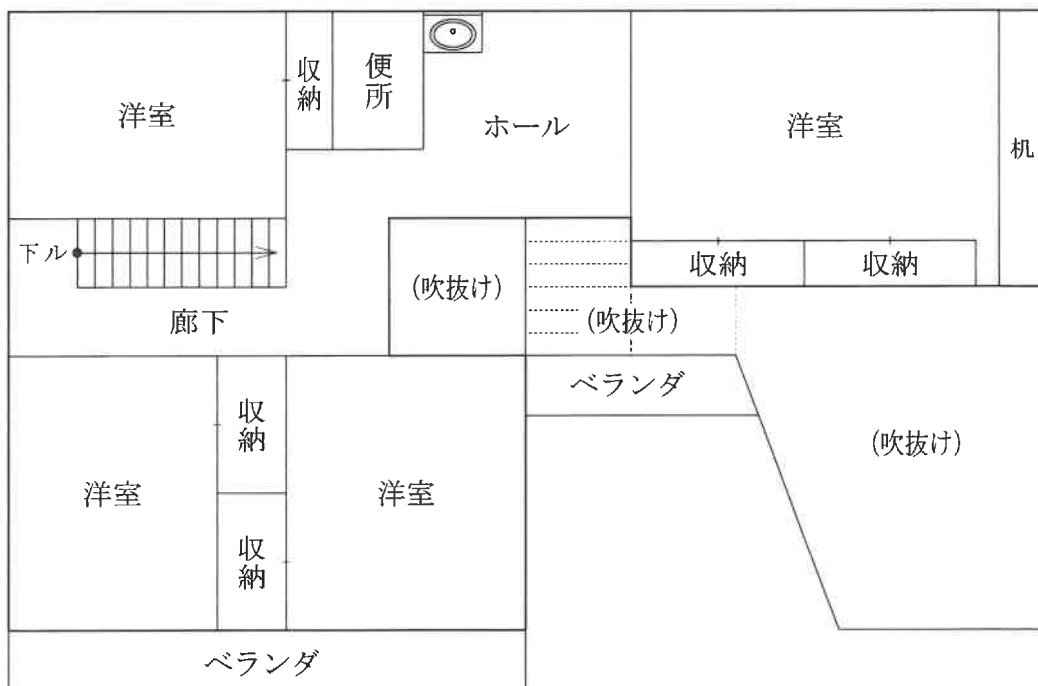
概略間取図

(S ≒ 1 : 100)

1階



2階



評価人作成

土地建物位置関係図

(概略 S ≒ 1 : 200)

