

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	3, 150, 000 2, 520, 000	一括	630, 000	61, 977	0
1	2, 560, 000				
2	590, 000				
				</	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内 |
| | 地 番 | 160番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 368.22平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内160番地 |
| | 家屋 番号 | 160番 |
| | 種 類 | 作業所 |
| | 構 造 | 木・鉄骨造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 205.29平方メートル
2階 119.17平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 2 月 28 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 1】

南側境界付近部分につき、本件所有者が占有している。同人所有の売却対象外建物（種類倉庫、構造木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建、床面積 1 階 116.76 平方メートル、2 階 48.02 平方メートル）が同部分上に存在する。

【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 | 新潟市南区高井興野字堀内 |
| | 地 番 | 160番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 368.22平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内160番地 |
| | 家屋 番号 | 160番 |
| | 種 類 | 作業所 |
| | 構 造 | 木・鉄骨造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 205.29平方メートル
2階 119.17平方メートル |





令和6年(ケ)第97号
令和6年12月20日受理
令和7年1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 | 新潟市南区高井興野字堀内 |
| | 地 番 | 160番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 368.22平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内160番地 |
| | 家屋 番号 | 160番 |
| | 種 類 | 作業所 |
| | 構 造 | 木・鉄骨造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 205.29平方メートル
2階 119.17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 その他の者が本土地上に下記建物を、土地所有者が目的外建物を、それぞれ所有し、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 { 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作業所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 { 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 南側の目的外建物の一部が越境している部分を除く全部	
占有者		☒ 債務者 ☐	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐ 作業所	
☒ 関係人(☒ A(債務者代表者) ☐ ())の陳述 / ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		年 月 日	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件1関係)	
所 在	新潟市南区高井興野字堀内160番地、161番地4
家 屋 番 号	■ない (未登記) □
種 類	□居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 ■倉庫 □
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 (概 略)	1階 116.76平方メートル 2階 48.02平方メートル (課税台帳記載のとおり)
所 有 者	■A □その他の者 () □不明
建 築 時 期	■平成19年8月ころ (課税台帳記載のとおり) □不明
建 築 者	■現所有者 □その他の者 () □不明
そ の 他 の 事 項	「その他の事項」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の北側には、低いブロック塀があり、東側には細いU字溝があつて、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は、物件2の敷地となっているが、南側隣地（地番：161番4、地目：畑、所有者：A）上に建っている目的外建物の北側の一部が、同1の南側との境界に跨っている。
- 3 物件2の南側と目的外建物は、外観上接続しているが、内部には双方を行き来できる通路のようなものはなく、別個の建物である。
- 4 上記接続部分は、梯子等の置場となっている。中に入って上を見上げると、物件2の屋根の軒先が見え、その上を目的外建物の屋根が覆っている。地面には物件1と南側隣地との境界を示すと思われるブロックが埋められているのが確認できる。
- 5 物件2内には、木材等やその他の資材があり、また、木材等を加工するための機械器具や工具類が存在するが、製材ラインのようなものではなく個々に使用するものと思われる。
なお、上記機械器具類については、その所有者が判然としておらず、債務者の営業停止以降は製品を製作することもなく、使用もされていないことから、その価値についても判然とせず、本件競売物件の対象とするのは相当でないと思料する。
- 6 物件2の2階へは、アルミ製の梯子を昇って上がるようになっている。2階にも、木材等の資材が置かれている。2階の南側壁面には、壁は貼られておらず、垂木がむき出しになっていて、目的外建物の内部を見ることはできるものの、行き来できる通路のようなものはない。
- 7 物件2の1階の北側壁面に、配電盤があり、その中に1972年製のコンデンサーが1個確認できる。
- 8 物件2内には、大風が2つ置かれている。

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

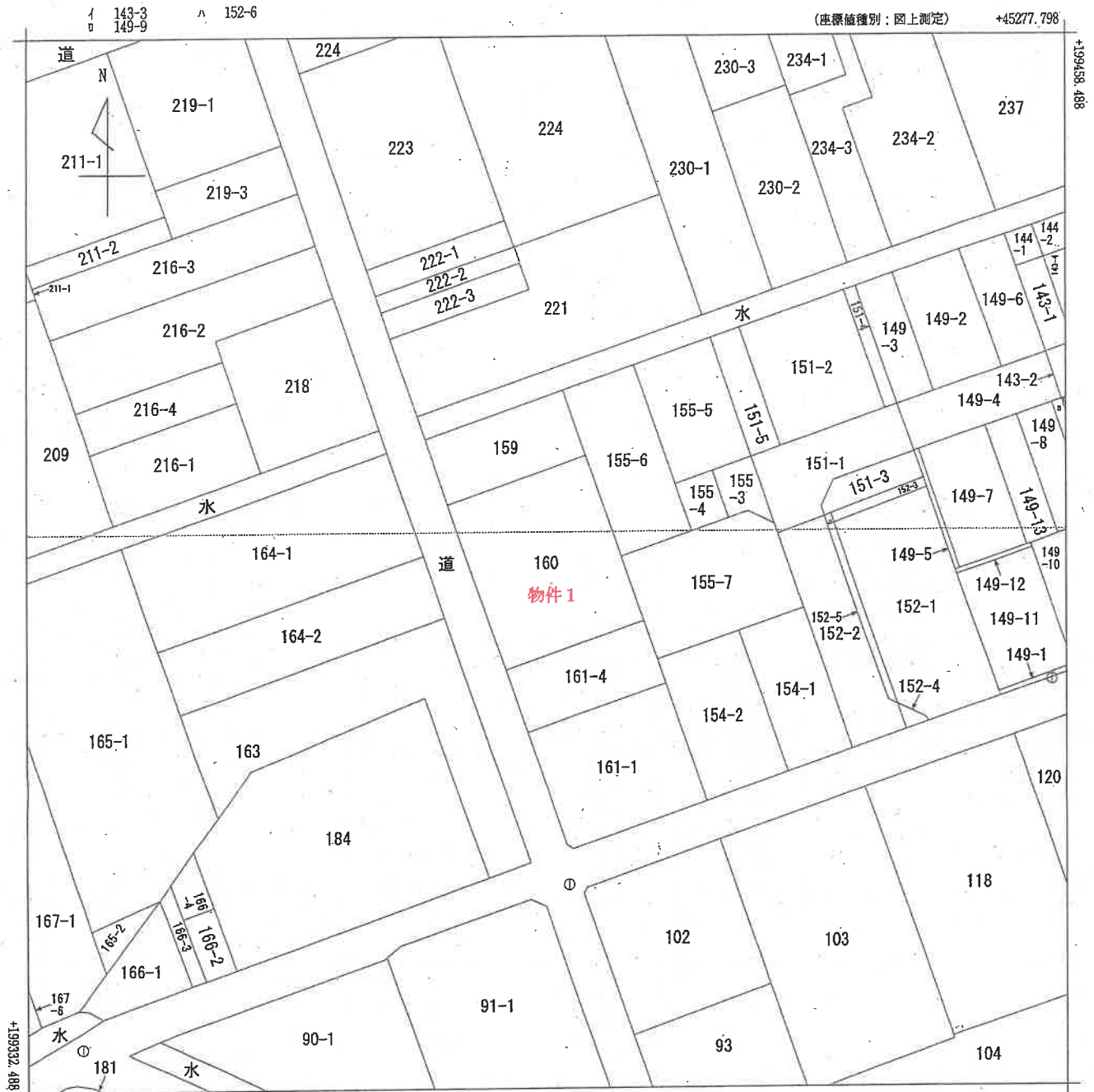
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者代表者)	1 会社の方は、5、6年前に営業を止めている。 2 物件1は、物件2の敷地となっているが、地代等は支払っていない。 3 物件1の南西角付近にある電柱について、年額で1500円ほど使用料をもらっている。 4 物件1の北東角付近にある焼却炉は、現在使用していない。 5 物件2内に大風が置いてあるが、これは大風を作成するための場所を一時的に貸しているだけである。 6 物件2内にある機械器具類は、大体が債務者のものと思うが、私個人のものもあるかもしれない。 7 目的外建物を建てた時期は、覚えていない。 以上

(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
6年12月25日（水） 8：38－8：45	所有者住所地	Aと面談（連絡先等確認）
6年12月25日（水） 8：46－8：53	物件所在地	状況確認（無施錠）、外観写真撮影
6年12月25日（水） 9：14－9：41	新潟市役所資産税第2 分室（西蒲区役所潟東 出張所）	固定資産評価証明書等申請
6年12月25日（水） 10：23－10：52	新潟地方法務局新津支 局	登記事項要約書等申請
7年1月16日（木） 8：40－9：03	新潟市役所資産税第2 分室（西蒲区役所潟東 出張所）	目的外建物につき固定資産評価証明書等申請
7年1月16日（木） 9：50－10：32	物件所在地	立入調査、評価人同行、概測、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 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

新潟県新津支局備付図面 A 3 を A 4 に縮小



(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。

地番区域見出
高井興野

請求部	所在	新潟市南区高井興野字堀内				地番	160番			
出力	1/500	精度	甲二	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59年2月				備付 年月日 (原図)			補記 事項		

登記年月日：昭和62年3月16日

31

各階平面図

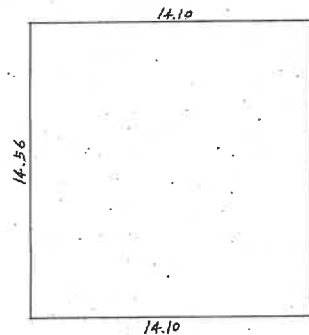
家屋番号

建物図面

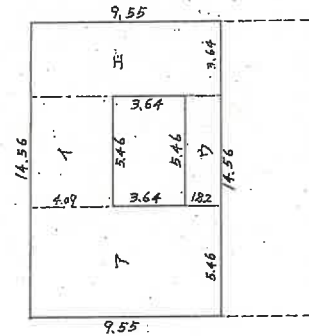
160番
白根市大字高井奥野字堀内 160番地

新潟市
平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市南区]に変更

1 階



2 階



1 階 求積 (単位 m)

14.10 × 14.56 = 205.2960 m²

2 階 求積 (単位 m)

5.46 × 9.55 = 52.1430 m²

1 4.09 × 5.46 = 22.3314 m²

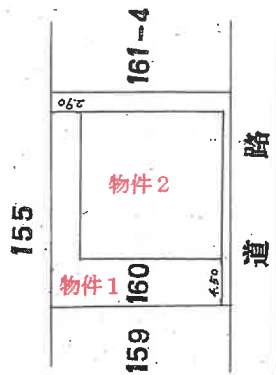
1 1.82 × 5.46 = 9.9372 m²

1 3.64 × 9.55 = 34.7620 m²

計 119.1736 m²

床面積 205.29 m²

床面積 119.17 m²



作製者

日作製

縮尺 1/250

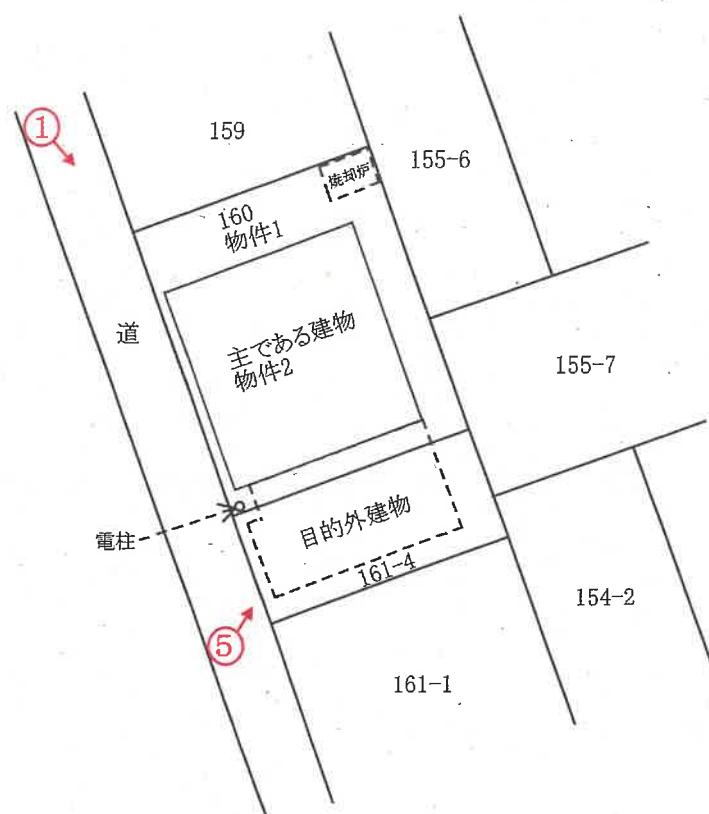
申請人

新潟県土地家屋調査士会

110229

昭和・平成62年 3月/6日登記

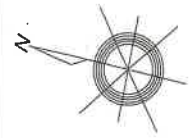
土地建物
位置関係図
S1/500



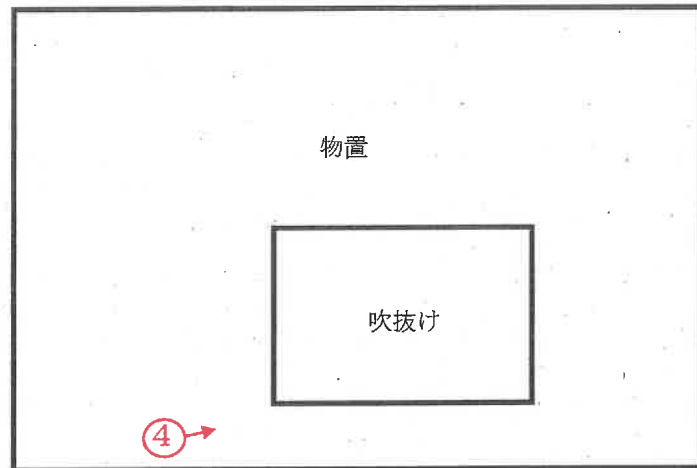
○➡ 印は写真撮影位置、方向

主である建物

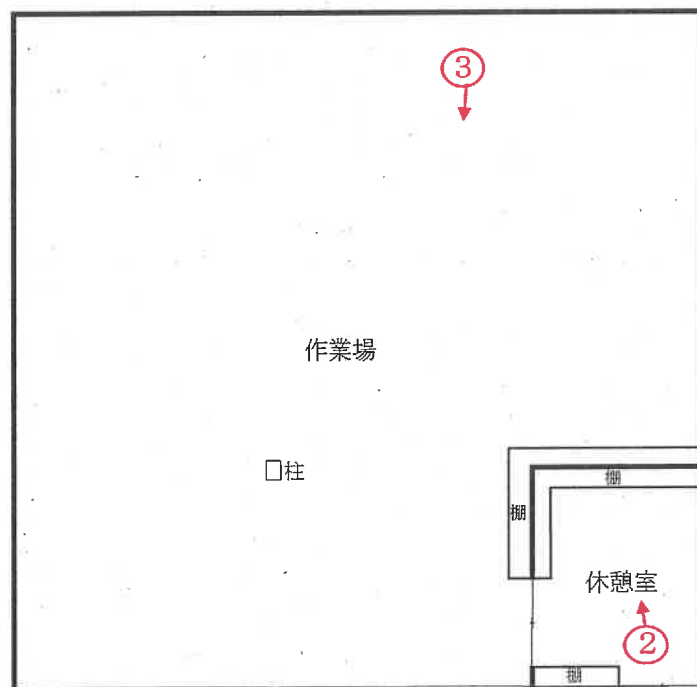
間取図
S1/150



2階



1階



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6年（ケ）第97号
令和7年1月16日 現地調査
令和7年1月24日 評価

新潟地方裁判所 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士
松田光市

第1. 評価額

一括価格	
金 3,150,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 2,560,000 円
物件 2	金 590,000 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 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 の土地の内訳価格は物件 2 の建物と目的外建物の敷地利用権価格を控除した価格であり、物件 2 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、求めるべき価格は、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、引き渡しを受けるために法定の手続きを取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	現況
1	所在地 地目 地積	新潟市南区高井興野字堀内 160 番 宅地 368.22 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	新潟市南区高井興野字堀内 160 番地 160 番 作業所 木・鉄骨造セメント瓦葺 2 階建 1 階 205.29 m ² 2 階 119.17 m ²	
特記事項			
物件 1 の土地には、南側隣接地(161 番 4)の目的外建物の一部分が跨っている。 目的外建物 種類 倉庫 構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 床面積 1 階 116.76 m²(家屋課税台帳) 2 階 48.02 m²(家屋課税台帳) 所有者 A 建築年月日 平成 19 年 8 月(家屋課税台帳記載の通り。)			

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越後線「小針」駅 南方向道路距離約 11km。 高井東バス停 西方向道路距離約 200m。 (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	農家住宅、一般住宅が建つなか作業所、農地等も見られる既成住宅地域。	
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	市街化調整区域 — 70% 200% — 既存集落区域
画 地 条 件 (規 模 、 形 状 等)	物件 1 は、西方間口約 21m、奥行約 17.5m。長方形の中間画地。前面市道 に等高に接道。	
接 面 道 路	西側は、舗装市道(白根 2-276 号線・建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路)、 現況幅員約 4.8m。	
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 の建物及び目的外建物の敷地として利用されてい る。 物件 1 の東、北側は戸建住宅、西側は農家住宅、南側は倉庫として利用され ている。	
供給処理施設	上 水 道 引込可能 ガス配管 引込可能 下 水 道 無	
特 記 事 項	物件 1 の北東付近に焼却炉、南西付近に電柱(年額 1,500 円程の使用料が 支払われている。)あり。 物件 1 に関する物件 2 の占有権原は、下記の通り。 貸 主 A 借 主 有限会社 長谷川工務店 賃 料 地代の授受なし。 占有権原 使用借権	

2 対象建物の概況及び利用状況等(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(登記記載) 昭和 58 年 7 月 10 日新築 経 過 年 数 約 41.5 年 経済的残存耐用年数 0 年
仕 様	構 造 木・鉄骨造 屋 根 セメント瓦葺 外 壁 鎧張り、金属鋼板等 内 壁 あらわし等 天 井 あらわし、合板等 床 コンクリートあらわし、板張り等 設 備 ー その他 ー
床面積(現況)	1 階 205.29 m ² 、2 階 119.17 m ²
現況用途等	階 層 2 階建 現況用途 作業所 間 取 り (別添のとおり。)
品 等	中品等
保守管理の状態	外壁については、経過年数を経ており、かなり傷みが認められる。床、内壁についても経過年数を経ており、傷み等が認められる。休憩室の天井の一部は剥落している。1 階には、材木、工具、工作機械、大風等がある。2 階には、材木が保管されている。2 階への上り下りには、梯子を使用している。保守管理の状態は、総じてやや劣ると判定。
建物の利用状況	作業所。
特 記 事 項	南側隣接地(161 番 4)の目的外建物が、外見上接続しているが、内部で双方の行き来は不可能。 目視可能な範囲で、アスベストの吹付け等は確認できなかった。

第 5. 評価額算出の過程

積算価格

1 基礎となる価格

① 物件 1 (土地)

物件 1 については、更地価格を算出し、建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	13,100	×0.99	× 368.22	×0.85	≒ 4,060,000

ア 標準画地価格(地価調査から規準)

地価調査 南(県)-7

標準価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,200 \text{ 円/㎡} \times 99.4/100 \times 100/100 \times 100/70 \div 13,100 \text{ 円/㎡}$

◇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: 標準的な画地で補正の必要なし。

◇地 域 格 差: 環境条件に劣るので△30%と判定。

イ 個 別 格 差: 電柱があること等を考慮し△1%と判定。

ウ 地 積: 登記面積を採用。

エ 建付減価補正率: 建物の老朽化、最有效使用との乖離、解体費等を勘案して△15%と判定。

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も考慮した上、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	150,000	×324.46	×0.01	= 490,000

ウ 現価率

・ 経済的全耐用年数 25 年、経過年数約 41.5 年、経済的残存耐用年数 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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \left\{ \text{残価率 } 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年}}{\text{経過年数約 } 41.5 \text{ 年} + \text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年}} \right\} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価 } 0.8) \\ &\div 0.01 \end{aligned}$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件 1 の土地については敷地利用権等価格を控除し、物件 2 の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	敷地利用権割合 イ	敷地利用権等割合 ウ		敷地利用権価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	4,060,000	×0.86(物件 2)(※)	×0.1	使用借権	≒ 350,000
		×0.14(目的外建物)(※)	×0.1	場所的利益	≒ 60,000
一括価格(合計)					410,000

(※) 物件 1 の土地には、物件 2 の建物と目的外建物の一部が建っているため、物件 2 の敷地利用権が及ぶ範囲は、物件 1 の土地の一部と判定した。物件 2 の物件 1 の土地に及ぶ敷地利用権割合は、物件 2 の建物と目的外建物との位置関係、利用状況等を勘案し上記の通り査定した。

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エ) 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	4,060,000	－410,000	－	1.0	0.7	2,560,000
2	490,000	350,000	－	1.0	0.7	590,000
一括価格(合計)						3,150,000

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: 前記第 2 (評価の条件) の 1 の通り。

第 6. 参考価格資料

1 地価調査価格(南(県)-7)

所 在:新潟市南区吉江字大割226番1

価 格:9,200 円/㎡

位 置:JR越後線越後曾根駅南東方 11km

価格時点:令和 6 年 7 月 1 日

地 積:478 ㎡

供給処理施設:水道、ガス、下水

接面街路:北東側 5m市道、北西側道

用途指定等:市街化調整区域(建蔽率 70%、容積率 200%)

地域の概要:農家住宅と一般住宅が混在する既存の住宅地域。

第 7. 附属資料の表示

- 1 受命物件等の位置図
- 2 公図写し
- 3 土地建物関係図
- 4 各階平面図写し
- 5 建物間取図

以 上

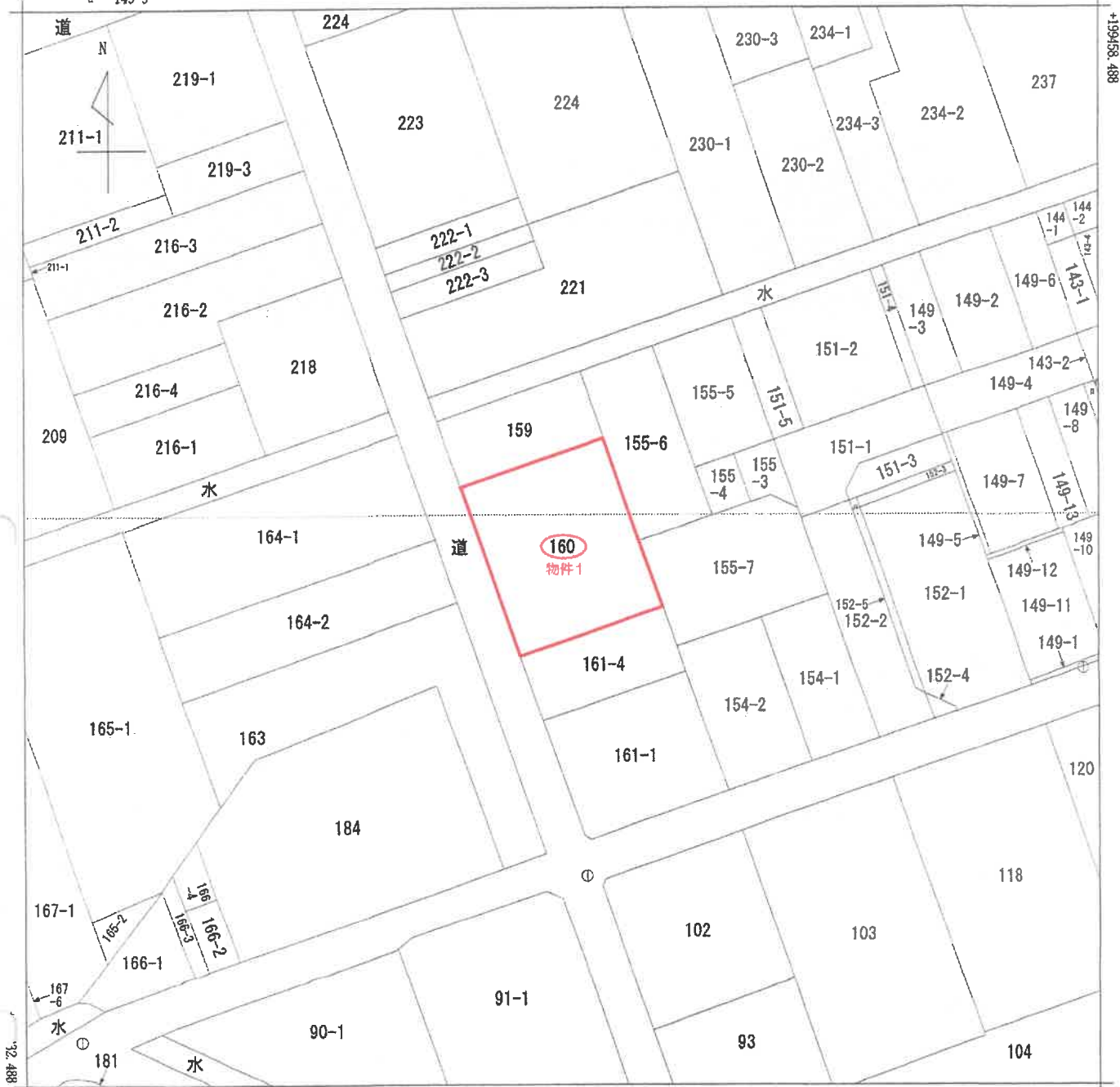


A3版をA4版に縮小

(座標値種別：図上測定) +45277.798

イ 143-3
ロ 149-9

ハ 152-6



+45152.798 (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。

地番区域見出

高井興野

請求部	所在	新潟市南区高井興野字堀内				地番	160番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	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59年2月				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(新潟地方務局新津支局管轄)

令和6年11月11日

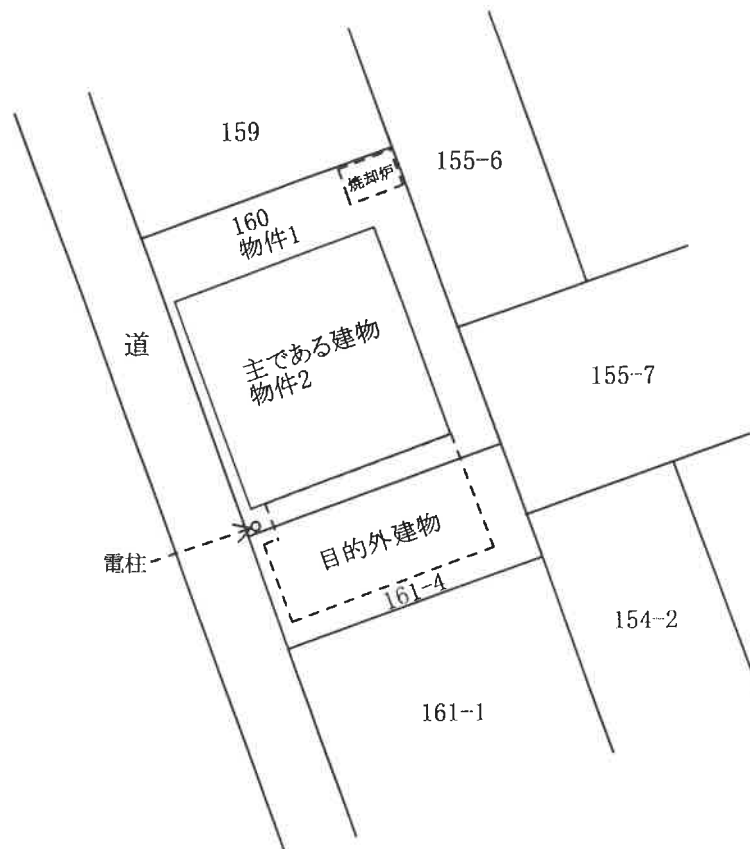
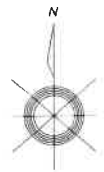
新潟地方務局

請求番号：13-1

(1/1)

登記官

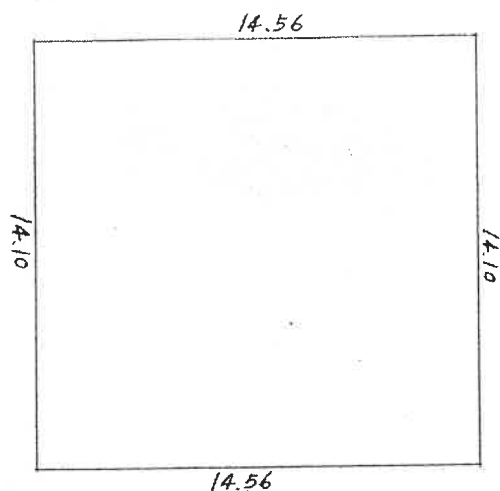
土地建物
位置関係図
S1/500



登記年月日：昭和62年3月16日

各階平面図

1 階

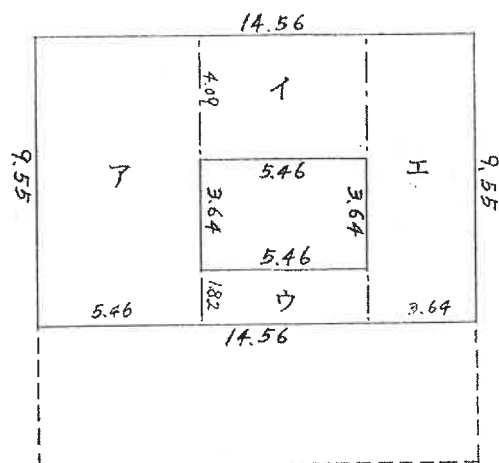


1 階 求積 (単位 m)

$$14.10 \times 14.56 = 205.2960 \text{ m}^2$$

床面積 205.29 m²

2 階



2 階 求積 (単位 m)

$$\text{ア } 5.46 \times 9.55 = 52.1430 \text{ m}^2$$

$$\text{イ } 4.09 \times 5.46 = 22.3314$$

$$\text{ウ } 1.82 \times 5.46 = 9.9372$$

$$\text{エ } 3.64 \times 9.55 = 34.7620$$

計 119.1736 m²

床面積 119.17 m²

作製者

(昭和62)

日作製)

縮尺

1
250

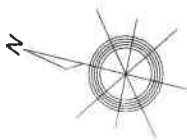
新潟県土地

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津支局管轄)
令和6年11月11日 新潟地方方法務局

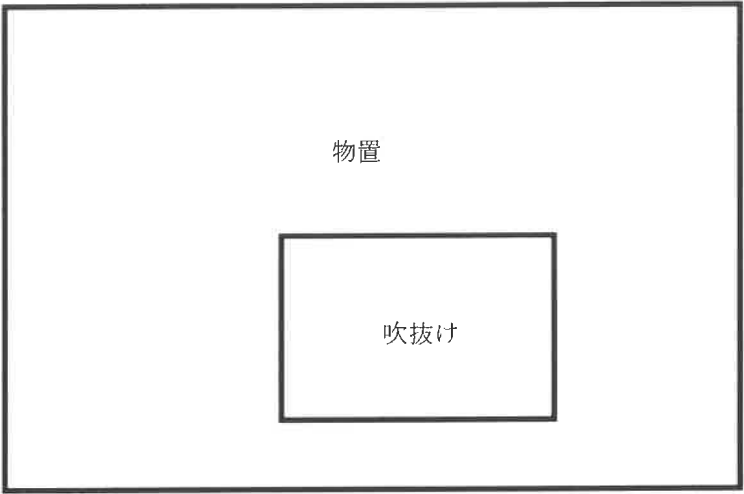
登記官

主である建物

間 取 図
S1/150



2階



1階

