

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 29 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 10 月 27 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 4 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 10 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 11 月 21 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 11 月 12 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 14 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 9 月 29 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 | 五泉市太田二丁目 |
| | 地 番 | 7 1 3 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 0 . 5 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 五泉市太田二丁目 7 1 3 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 7 1 3 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 0 2 平方メートル
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 4日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 牧 野 弘 子

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 | 五泉市太田二丁目 |
| | 地 番 | 7 1 3 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 0 . 5 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 五泉市太田二丁目 7 1 3 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 7 1 3 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 0 2 平方メートル
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル |





令和7年(ケ)第34号
令和7年5月30日受理
令和7年6月19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 | 五泉市太田二丁目 |
| | 地 番 | 7 1 3 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 230.53平方メートル |
| 2 | 所 在 | 五泉市太田二丁目713番地5 |
| | 家屋 番号 | 7 1 3 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル
2階 49.68平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	五泉市太田2丁目6番19号		
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			
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	屋根裏に物置がある（天井高が1.35m以下のため床面積不算入）		
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

(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の土地に関して境界争いはない。 物件1、2の土地建物は私とその家族が居住して使用している。土地建物に関する貸し借りはない。 調査はBと調整して実施してもらいたい。
■ B (共有者)	私は物件2の建物に立ち入れない状態なので、Aと期日を調整して調査をしてほしい。私は同建物で寝泊まりをしていない。
■ A (共有者)	Bは昼間であれば建物に入れるはずである。

(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5月30日 (金) 14:14-14:24	新潟地方法務局新津支局	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5月30日 (金) 14:49-15:01	受命物件所在地	Aから占有関係等を聴取、概観調査、写真撮影
7年6月5日 (木) : -:	当庁	Aに調査期日通知書を送付
7年6月17日 (火) 9:25-9:45	受命物件所在地	立入調査 (C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7年6月17日
目的物件は不在であったので、立会人Cを立ち合わせ、予めAから電話で連絡のあった施錠されていない箇所から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

登記年月日：平成7年1月9日

128

地 番 713-1
713-3~713-6

土地の所在 五 泉 市 太 田 2 丁 目

座 標 求 値 表

地 番	⑥ 713-3				
測 点	Xn	Yn	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	距
K12	116.535	106.085	1734.489750	15.77	
K26	120.608	90.848	-559.169440	10.59	
K28	110.380	88.100	-1130.323000	3.00	
K20	107.778	89.588	-546.457736	13.68	
K14	104.258	102.805	900.263385	12.71	
		密 面 積	396.802959		
		密 面 積	198.4014795		
		地 積	198.40	m ²	

地 番	④ 713-4				
測 点	Xn	Yn	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	距
K13	126.669	108.792	1545.172776	15.76	
K27	130.738	93.569	-567.121709	10.49	
K26	120.608	90.848	-1290.914144	15.77	
K12	116.535	106.085	642.981185	10.49	
		密 面 積	330.718108		
		密 面 積	165.3590540		
		地 積	165.35	m ²	

地 番	⑤ 713-5				
測 点	Xn	Yn	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	距
K32	142.487	113.017	2158.285649	12.73	
K36	145.766	100.721	-405.301304	7.56	
K30	138.463	98.750	-929.138750	4.23	
K25	136.357	95.079	-734.485275	5.82	
K27	130.738	93.569	-906.496472	15.76	
K13	126.669	108.792	1278.197208	15.37	
		密 面 積	461.061056		
		密 面 積	230.5305280		
		地 積	230.53	m ²	

地 番	⑥ 713-6				
測 点	Xn	Yn	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	距
K3	155.026	116.366	2000.215174	17.99	
K6	159.676	98.988	-642.432120	11.54	
K17	148.536	95.976	-1165.532544	3.86	
K35	147.532	99.705	-276.182850	2.04	
K36	145.766	100.721	-508.137445	12.73	
K32	142.487	113.017	1046.597420	12.98	
		密 面 積	454.467635		
		密 面 積	227.2338175		
		地 積	227.23	m ²	

地 番	⑦ 713-1				
公 積	Xn	Yn	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	距
	995.2796		821.5248790		
		密 面 積	173.7547210		
		地 積	173.75	m ²	

⑥石杭・⑤金風標・②コンクリート杭・④合成樹脂杭・⑦銅杭

作 製 者

平成 6 年 12 月 27 日 (作製)

申 請 人

新 潟 県 土 地 家 屋 調 査 士 会

新潟地方建設局新津支局備付図面写し

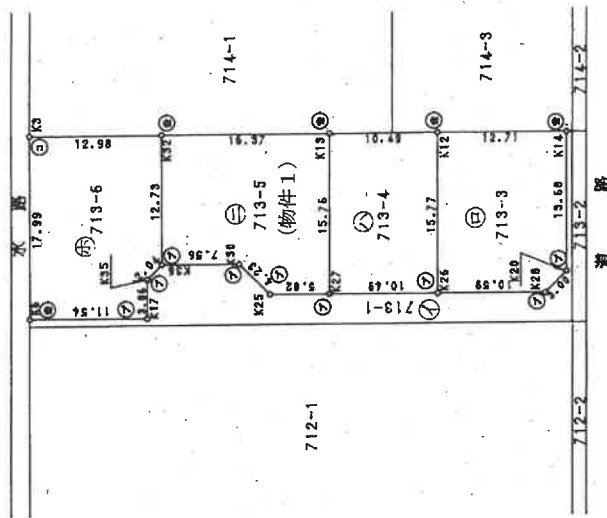
(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

請求番号：13-2

410859

縮尺 1/500



22

平成16年3月8日 登記

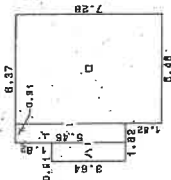
各階平面圖

713番,5.

面
圖
物
建

五泉市太田二丁目713番地5

一、噶

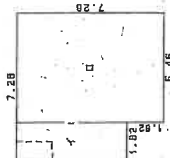


求積表

イ	0.91	×	5.46	=	4.9686
ロ	5.46	×	7.28	=	39.7488
ハ	0.91	×	3.64	=	3.3124
合計					48.0298
床面積					48.02㎡

床面積 48.02㎡

隨之



求積表

イ	$1.82 \times 5.46 =$	9.9372
ロ	$5.46 \times 7.28 =$	39.7488
	合計	49.6860
	床面積	49.68㎡

床面積 49.60㎡

2階部分を示す

· 著
· 製
· 作

縮尺 $\frac{1}{250}$

尺蠖

入
細
冊

1

昭和・平成~~16~~年3月8日登記

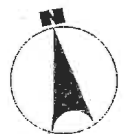
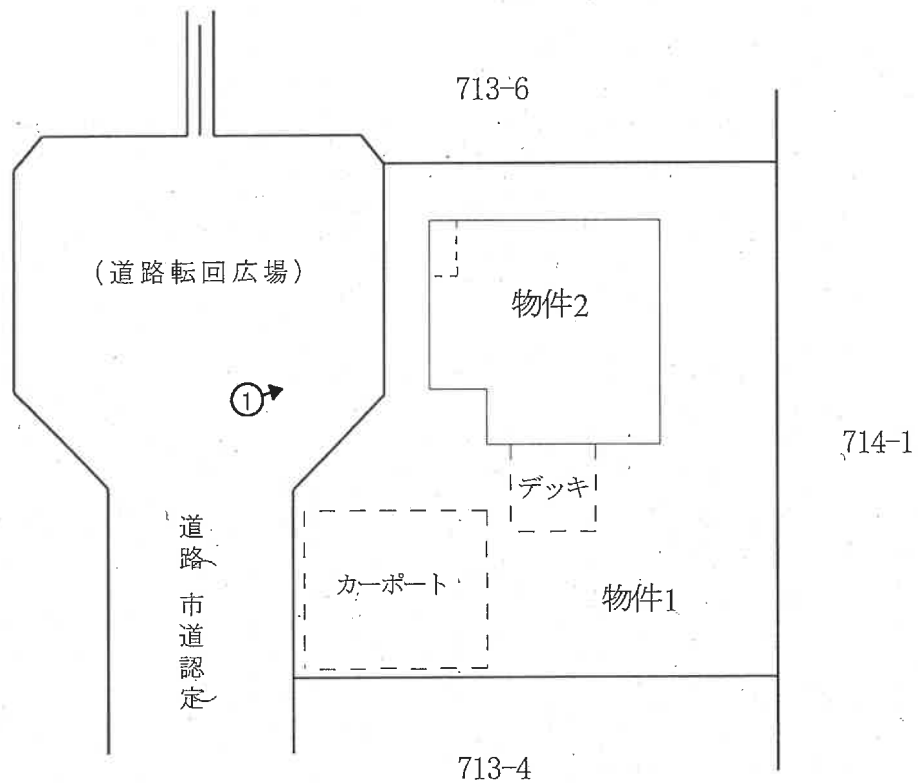
404625

新疆地方方法務局新津支局備付圖面寫上

(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図(概略)



縮尺約 $\frac{1}{250}$

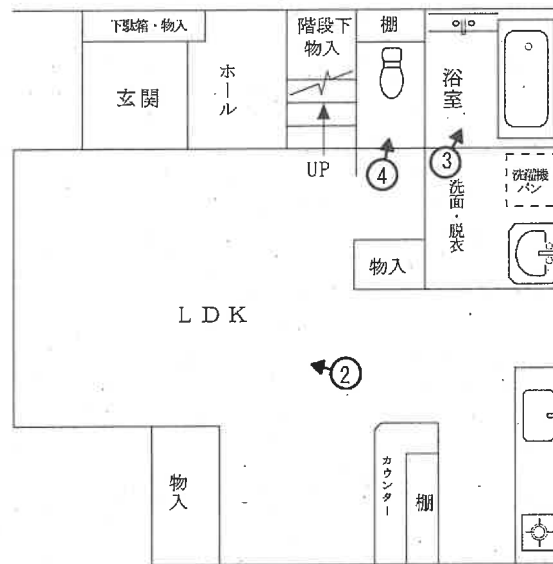
○➡ 印は写真撮影位置、方向

〔評価人作成〕
執行官加筆

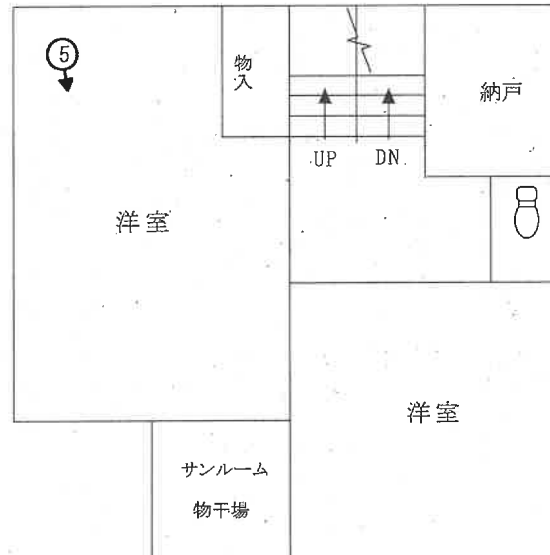
間取図(概略)

物件 2

1 階

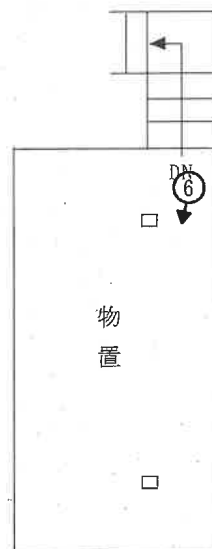


2 階



屋根裏物置

(床面積に含まれない)



○➡ 印は写真撮影位置、方向



縮尺約 $\frac{1}{100}$

[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7年(ケ)第34号

令和7年6月17日 現地調査

令和7年6月26日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

■ 岩 橋 泰 規

第1.評価額

一 括 価 格	
金4,390,000円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金1,610,000円
2 (建物)	金2,780,000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の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等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。
従って、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、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	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	五泉市太田二丁目 713番5 宅地 230.53㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	五泉市太田二丁目713番地5 713番5 居宅 木造瓦葺2階建 1階 48.02㎡、2階 49.68㎡	
番号	特 記 事 項		
	特にない。		

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	物件は、JR磐越西線「五泉」駅から北東方へ道路距離約1.6kmに位置する。	
付 近 の 状 況	物件の所在する地域は、市街地東側にアパートも点在するものの、多くは一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。ミニ開発が多い住宅地であることから、道路は巾員約6m舗装の行き止まり道路が標準で、街路の系統・連続性はやや劣る状況にある。スーパーマーケットへは徒歩5分程度で、小学校には10分程度で生活利便施設への接近性は良い状況にある。特に地域要因に変動はなく、当面は現状どおり推移するものと予測される。	
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 第1種住居地域 60% 200% ない。 特にない。
画地条件 (規模、形状等)	物件1の土地は、西側が巾員6m舗装道路(一部幅約12mの転回広場)に等高に接面する間口約16.5m・奥行約13～16mのほぼ長方形に近い画地である。	
接面道路	西側道路は、市道(太田11号線)に認定されており、建築基準法第42条1項1号道路に該当する。	
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の建物の敷地に利用されている。周囲とはほぼ等高で、土地建物位置関係図のとおりカーポート及びウッドデッキが設置されているが、目的外建物はない。	
供給、処理施設	上 水 道	あり(引込済)
	都市ガス	あり(引込済)
	下 水 道	あり(公共マスはあるが、建物には未接続)
特 記 事 項	特にない。	

2.建物の概況及び利用状況(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) 平成16年3月2日 新築 経過年数 約21.5年 経済的残存耐用年数 約0.5年
仕 様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロス等 天井 ビニールクロス等 床 フローリング等 設備 電磁調理器 その他 特にない。
床面積(現況)	1階 48.02㎡、2階 49.68㎡ 延床面積 97.70㎡ (現況はほぼ登記のとおり) なお、間取図のとおり、屋根裏に物置があるが、天井高が1.4m以下であることから床面積に含めない。
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅 間取り 2LDK(詳細は間取図のとおり。)
品 等	中位品等
保守管理の状態	経過年数に伴う減価が見られ、特に外壁の一部が剥離している。建物内は経年相応の老朽化や汚れが見られる程度で、補修を要する箇所は少ない。建物外のウッドデッキは腐食が進んでいる。 維持管理は外壁に補修を要する部分があることからやや劣る状態である。
建物の利用状況	建物共有者とその家族が居宅として使用している。
特記事項	特にない。

第5.評価額算出の過程

(1) 建付地価格(物件1)

物件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た。

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
1	23,400	1.00	230.53	0.95	5,120,000

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:五泉(県)ー4 を規(比)準した価格

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 25,100\text{円/㎡} & \times & 99.6/100 & \times & 100/100 & \times & 100/107 & \div & 23,400\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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で補正の必要はない。

◇地域格差:道路条件で劣るが、接近や環境条件で優る。+7%

イ.個別格差:特にない。

なお、形状がやや不整形であるが、この程度は利用上支障ないことから±0とした。

ウ.地積:登記数量

エ.建付減価補正率:建物の経過年数や構造、敷地との関係等から査定

(2)建物価格(物件2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した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及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	168,000	97.70	0.07	1,150,000

ウ.現価率

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、特に補修等を要する箇所が見当たらないことを考慮して現価率を査定した。

経過年数	21.5年
経済的残存耐用年数	0.5年
観察減価	-5%
残価率	5%

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &\div \left[\begin{array}{c} \text{(残価率)} \\ 0.05 + (1-0.05) \times \frac{\begin{array}{c} \text{(経済的残存耐用年数)} \\ 0.5\text{年} \end{array}}{\begin{array}{c} 21.5\text{年} \\ \text{(経過年数)} \end{array} + \begin{array}{c} 0.5\text{年} \\ \text{(経済的残存耐用年数)} \end{array}} \end{array} \right] \times \begin{array}{c} \text{(観察減価率)} \\ (1-0.05) \end{array} \\
 &\div 0.07
 \end{aligned}$$

2.評価額の判定

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

①土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	面積割合 (%) イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	5,120,000	100	0.55	法定地上権	2,820,000

②内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他 控除減 価 カ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	5,120,000	-2,820,000	—	1.00	0.7	—	1,610,000
2	1,150,000	+2,820,000	—	1.00	0.7	—	2,780,000
一括価格(合計)							4,390,000

ウ.占有減価修正:ない。

エ.市場性修正:特にない。

オ.競売市場修正:評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮。-30%

第6. 参考価格資料

・基準地価格 五泉(県)ー4

所 在 : 五泉市郷屋川2丁目55番2

住 居 表 示 : 郷屋川2-2-5

価 格 : 25,100円/㎡

位 置 : JR磐越西線「五泉」駅から道路距離約700m。

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 108㎡

供給処理施設 : 上水道・都市ガス・公共下水道がある。

接 面 街 路 : 西側が巾員4.5mの舗装市道に接面。

用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、第2種住居地域、建ぺい率60%・容積率200%

地 域 の 概 要 : 住宅のほかに店舗等も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・各階平面図写
- 6 間取図(概略)

— 以 上 —



公 函 写



土地の所在 五 泉 市 太 田 2 丁 目

座 標 求 値 表

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
713-3	K12	116.535	106.085	1734.489750	15.77
	K26	120.608	90.848	-559.169440	10.59
	K28	110.380	88.100	-1130.323000	3.00
	K20	107.778	89.588	-548.457736	13.68
	K14	104.258	102.805	900.263385	12.71
		合 計		396.802959	
		地 積		198.4014795	m ²
		地 積		198.40	m ²

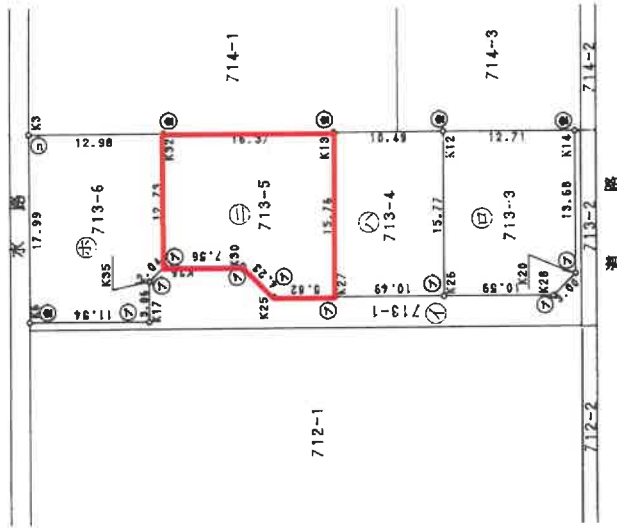
地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
713-4	K13	126.669	108.792	1545.172776	15.76
	K27	130.738	93.569	-567.121709	10.49
	K26	120.608	90.848	-1290.314144	15.77
	K12	116.535	106.085	642.981185	10.49
			合 計	330.718108	
		地 積		165.3590540	m ²
		地 積		165.35	m ²

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
713-5	K32	142.487	113.017	2158.285649	12.73
	K36	145.766	100.721	-405.301304	7.56
	K30	138.463	98.750	-929.138750	4.23
	K25	136.357	95.079	-734.485275	5.82
	K27	130.738	93.569	-906.496472	15.76
	K13	126.669	108.792	1278.197208	16.37
			合 計	461.061056	
		地 積		230.5305280	m ²
		地 積		230.53	m ²

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
713-6	K3	155.026	116.366	2000.215174	17.99
	K6	159.676	98.986	-642.432120	11.54
	K17	148.536	95.976	-1165.532544	3.86
	K35	147.532	99.705	-276.182850	2.04
	K36	145.766	100.721	-508.137445	12.73
	K32	142.487	113.017	1046.537420	12.98
		合 計		454.467635	
		地 積		227.2338175	m ²
		地 積		227.23	m ²

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
713-1	公 有	995.2796		821.5248790	
			地 積	173.7547210	m ²
		地 積		173.75	m ²

物件 1



410859

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

作 製 者

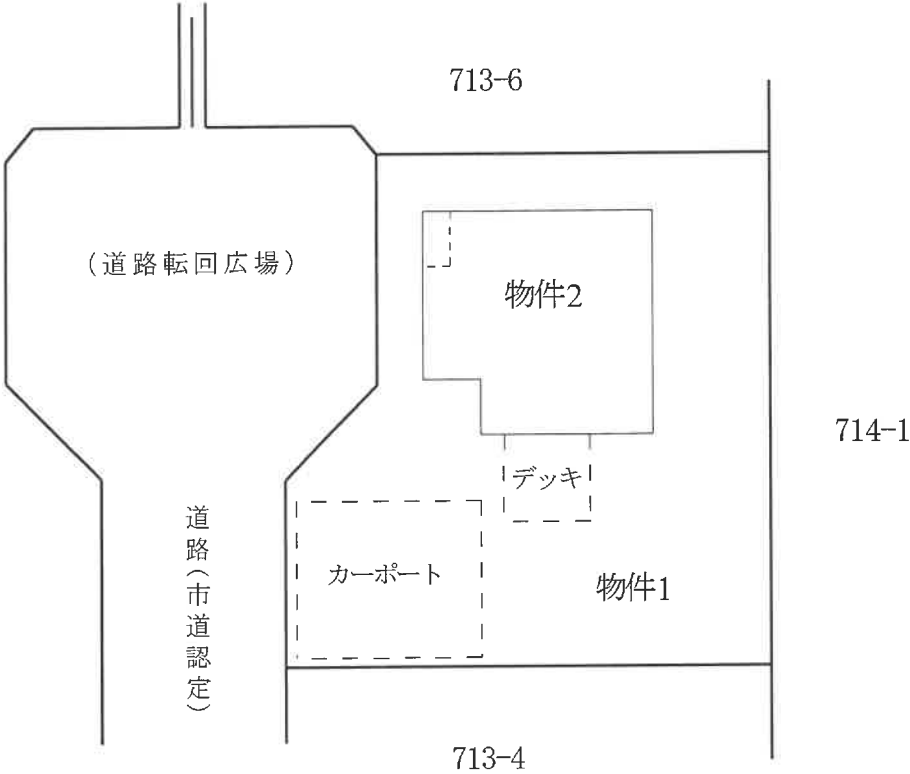
平成 6 年 12 月 27 日 作 製

申 請 人

縮 尺 1/500

新 潟 県 土 地 家 屋 調 査 士 会

土地建物位置関係図（概略）



縮尺約 $\frac{1}{250}$

平成16年3月8日 登記

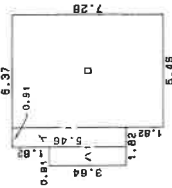
各階平面図 建物図面

家屋番号	713番5
建物の所在	五泉市太田二丁目713番地5

1 階

求積表

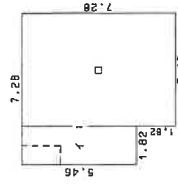
イ	$0.91 \times 5.46 =$	4.9666
ロ	$5.46 \times 7.28 =$	39.7488
ハ	$0.91 \times 3.64 =$	3.3124
	合計	48.0298
	床面積	48.02 ㎡



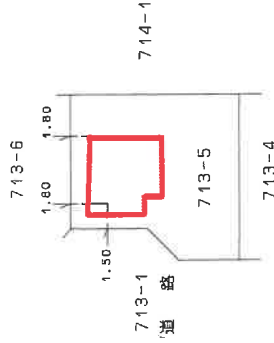
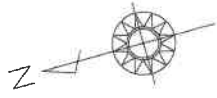
2 階

求積表

イ	$1.82 \times 5.46 =$	9.9372
ロ	$5.46 \times 7.28 =$	39.7488
	合計	49.6860
	床面積	49.68 ㎡



物件2



----- 2階部分を示す

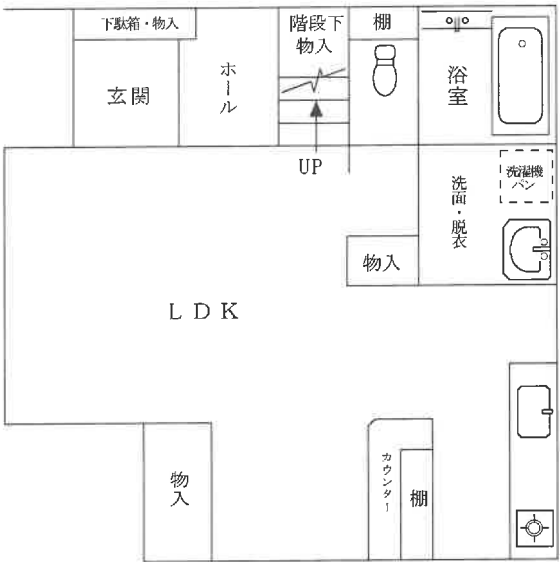
作製者	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500

404625 昭和・平成16年3月8日登記

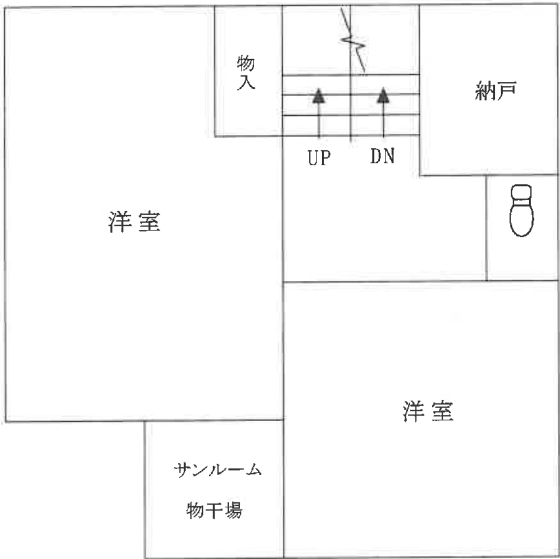
間取図(概略)

物件 2

1 階

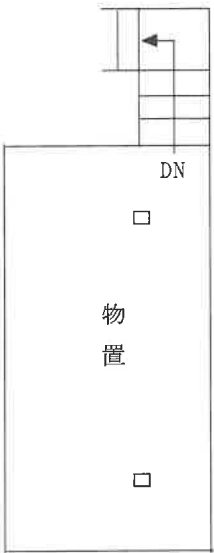


2 階



屋根裏物置

(床面積に含まれない)



縮尺約 $\frac{1}{100}$

[評価人作成]