

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 小 川 智 巳

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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 910, 000 3, 128, 000	一括	782, 000	46, 428	12, 169
1	1, 850, 000				
2	2, 060, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 新潟市西区松海が丘二丁目 |
| | 地 番 | 17番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 165.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市西区松海が丘二丁目17番地8 |
| | 家屋 番号 | 17番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 28.98平方メートル
2階 78.24平方メートル
3階 35.18平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約30.98平方メートル
2階 約81.24平方メートル
3階 35.18平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月27日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小 川 智 巳

-
- 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
【物件番号2】
本件建物と売却対象外建物(家屋番号17番9)の隔壁が取り除かれ、両建物が一体として利用されている。
-

《 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 新潟市西区松海が丘二丁目
 地 番 17番8
 地 目 宅地
 地 積 165.99平方メートル

- 2 所 在 新潟市西区松海が丘二丁目17番地8
 家屋 番号 17番8
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺3階建
 床 面 積 1階 28.98平方メートル
 2階 78.24平方メートル
 3階 35.18平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約30.98平方メートル
 2階 約81.24平方メートル
 3階 35.18平方メートル





令和7年(ケ)第31号
令和7年7月7日受理
令和7年8月14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 新潟市西区松海が丘二丁目
 - 地 番 17 番 8
 - 地 目 宅地
 - 地 積 165.99 平方メートル

- 2 所 在 新潟市西区松海が丘二丁目 17 番地 8
 - 家屋 番号 17 番 8
 - 種 類 居宅
 - 構 造 木造瓦葺 3 階建
 - 床 面 積
 - 1 階 28.98 平方メートル
 - 2 階 7.8.24 平方メートル
 - 3 階 35.18 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	新潟市西区松海が丘2丁目19番16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（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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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			
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：1階 約30.98平方メートル 2階 約81.24平方メートル		
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居宅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 ☐ 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

その他の事項

■ 物件2の建物は、南西側に所在する次の建物と2階部分で接続し、互いに往来できる構造になっている。

所 在	新潟市西区松海が丘2丁目 17番地9
家屋番号	17番9
種 類	居宅
構 造	木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建
床 面 積	1階 40.57平方メートル 2階 89.28平方メートル 3階 65.21平方メートル
所 有 者	A

(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
■ B (亡Cの子)	現在、物件2の建物には誰も住んでいない。 Cから見て、Dは父、Eは母、Aは妹である。
■ A (隣接建物所有者)	両建物を接続したのは、私が隣接する建物に転入してきた昭和60年8月10日以降であった。父の面倒を看るのに都合が良いことから往来できるようにしたものである。
■ F (亡C相続財産清算人)	残った家財は、今後一括で売却するなどして処分する予定である。

(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7月7日 (月) : :	当庁	新潟市役所資産税課に資料請求書を送付
7年7月7日 (月) 13:58-14:02	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7月7日 (月) 14:21-14:32	受命物件所在地及び隣接建物	訪問 (いずれも不在)、概観調査、写真撮影
7年7月8日 (火) 12:57-13:00	新潟地方法務局	登記事項証明書、地積測量図、建物図面・各階平面図の請求及び受領
7年7月8日 (火) 13:20-13:25	受命物件所在地及び隣接建物	訪問 (いずれも不在)、写真撮影
7年8月4日 (月) 13:56-14:32	受命物件所在地	B、A、Fから占有関係等を聴取、立入調査 (B、F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。

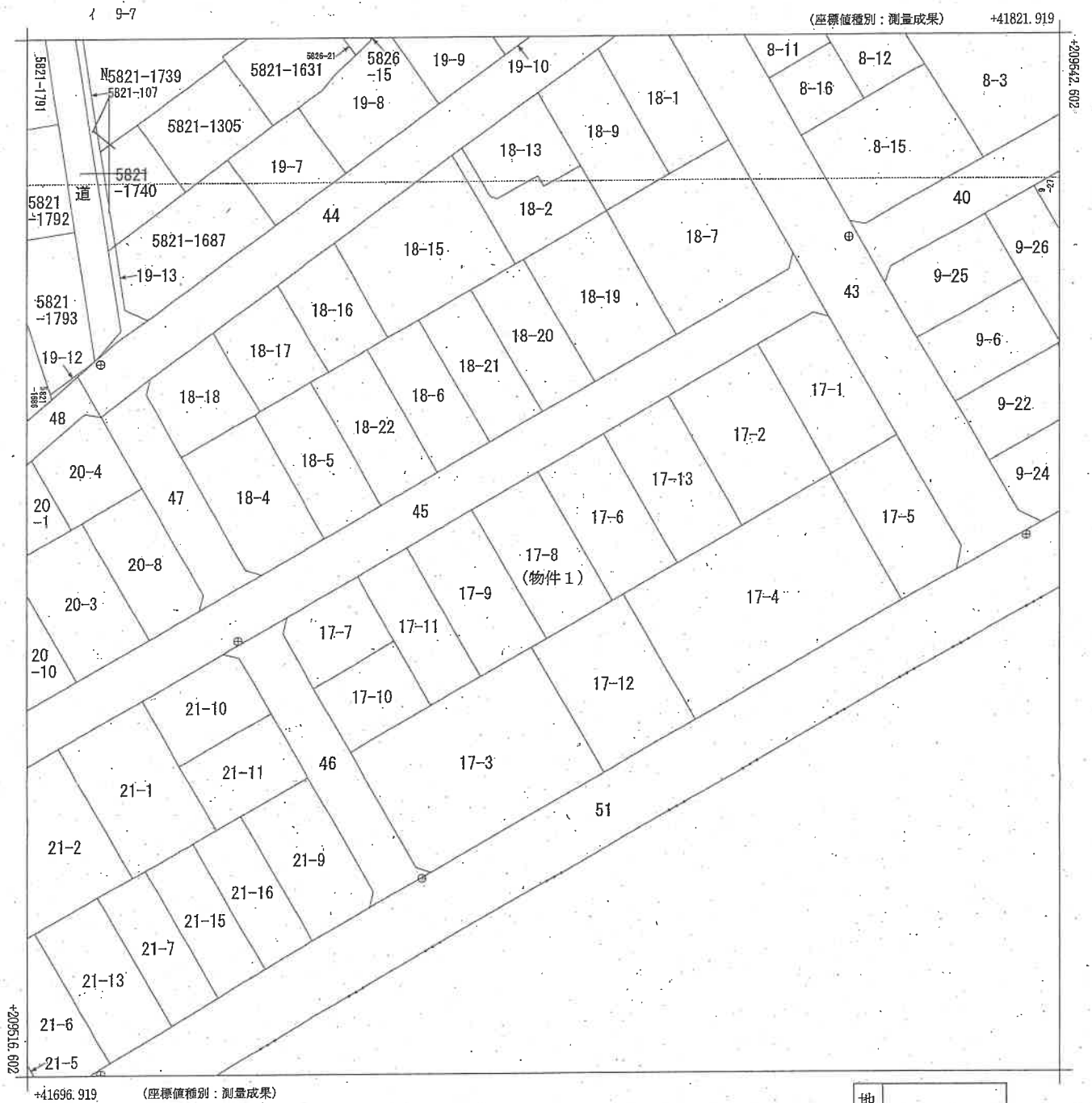
☐ 令和 年 月 日

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



請 求 部	所 在					新潟市西区松海が丘二丁目		地 番	17番8		
出 力 縮	1/500		精 度 区 分	甲一	座標系 番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作 成 年 月 日	平成29年1月10日					備・付 年 月 日 (原図)	平成29年2月7日			補 記 項	

新潟地方法務局備付図面写し
(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小

請求番号：25-1
(1/1)

公用

登記年月日：平成29年2月7日

地積測量図

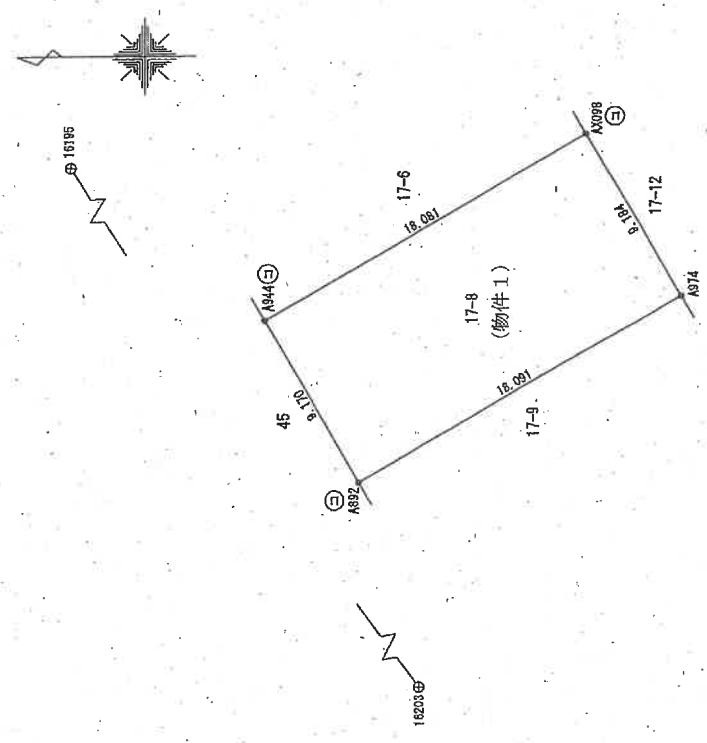
地番	17-8
土地の所在	新潟市西区松海が丘二丁目

(物件1) 求積表

地番	17-8			
測点	Xn	Yn	$X_{n+1} - X_n$	Y_n
A944	209569.736	41758.916		405811.913400
A892	209585.185	41750.954	-846208.335672	
A974	209569.468	41759.914	-465623.041100	
AX098	209574.035	41767.883	846551.452644	
		倍面積	331.989272	
		地積	165.9946360	
		地積	165.99	m

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類	備考
16203	209569.427	41722.452	金属杭(4数量点)	
16195	209618.061	41796.885	金属杭(4数量点)	



境界線の種別			
①	コンクリート杭		
②	合成樹脂杭		
③	金属杭		
④	金属板		

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	座標系
測量年月日	平成28年10月14日測量

作業機関	計画機関	縮尺 1/250
------	------	----------

新潟地方方法務局備付図面写し

登記年月日：昭和59年9月26日

160602

各階平面図

家屋番号

17-8

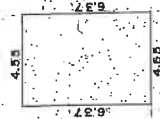
建築物図面

建築物の所在 新潟市松海が丘二丁目17番地8

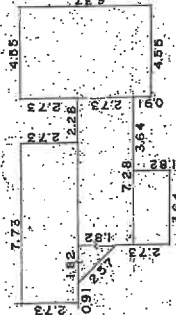
平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市西区]に変更

床面積計算

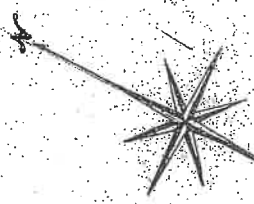
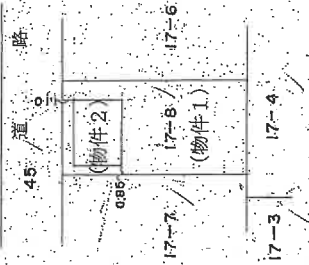
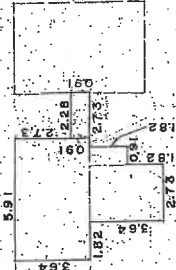
1 階
 $6.37 \times 4.55 = 28.9835$
床面積 28.98 m^2



2 階
 $2.73 \times 7.73 = 21.1029$
 $1.82 \times 1.82 \times 1/2 = 1.6562$
 $2.73 \times 7.28 = 19.8744$
 $1.82 \times 3.64 = 6.6248$
 $6.37 \times 4.55 = 28.9835$
合計 78.2418
床面積 78.24 m^2



3 階
 $3.64 \times 5.91 = 21.5124$
 $3.64 \times 2.73 = 9.9372$
 $1.82 \times 0.91 = 1.6562$
 $0.91 \times 2.28 = 2.0748$
合計 35.1806
床面積 35.18 m^2



作製者

昭和59年9月22日(概)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

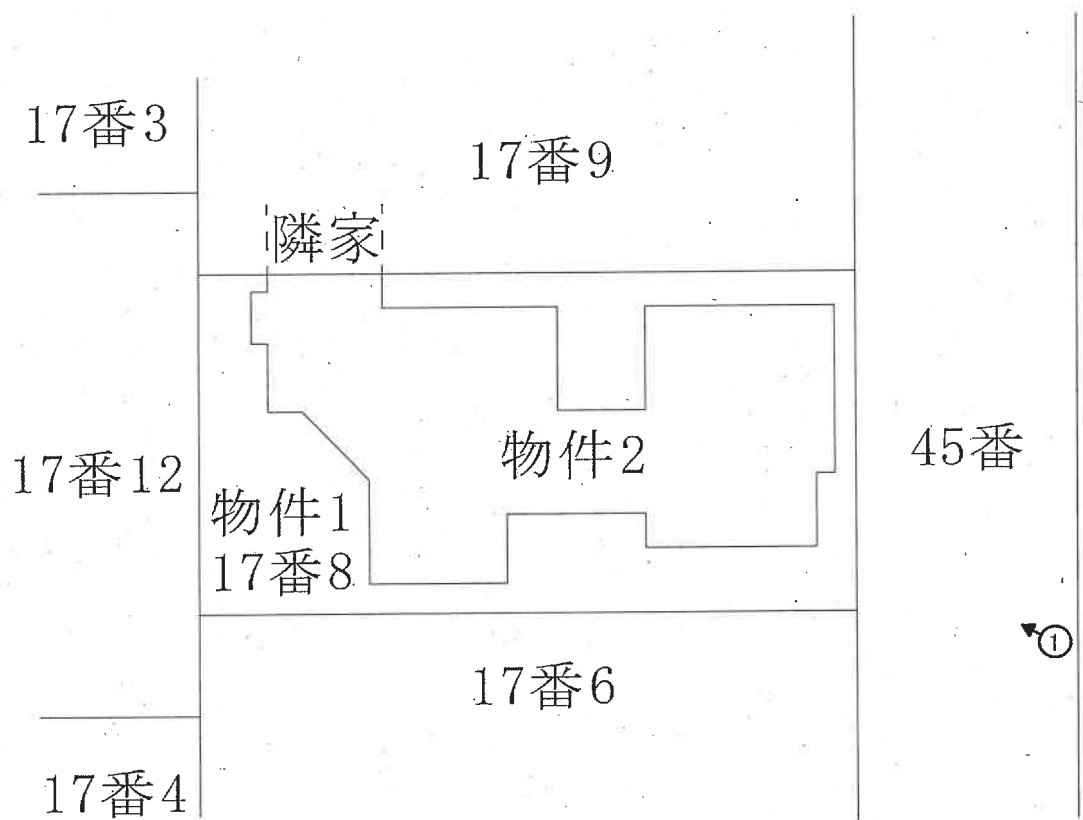
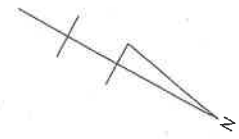
新潟地方技術員備付図面用紙
(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小

請求番号：25-3

新潟県土地家屋調査士会

昭和59年9月26日登記

土地・建物位置関係図
S=1:200



○➡印は写真撮影位置、方向

評価人作成

執行官加筆

S=1:150

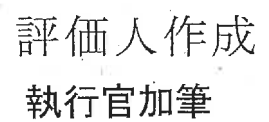




写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6

令和 7 年 (ケ) 第 31 号
令和 7 年 8 月 4 日 現地調査
令和 7 年 8 月 17 日 評価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小 俣 徹

第1 評価額

一括価格	
金 3,910,000 円	
物件番号	内訳価格
1 (土地)	金 1,850,000 円
2 (建物)	金 2,060,000 円

- ① 一括価格は、物件1・2の各不動産について、それぞれ一括売却（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他は、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も、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。

以下余白

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	登記事項証明書上	現況
1	所在地目地積	新潟市西区松海が丘二丁目 17番8 宅地 165.99平方メートル	○同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	新潟市西区松海が丘二丁目17番地8 17番8 居宅 木造瓦葺3階建 1階 28.98平方メートル 2階 78.24平方メートル 3階 35.18平方メートル	○床面積は、時期は不明であるが、1階約2㎡、2階約3㎡の増築があり、1階30.98㎡、2階81.24㎡(概測面積)である。

	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）

位 置 ・ 交 通	JR 越後線「寺尾」駅の北東方道路距離 1,300m（車で約 7 分）に位置し、新潟交通バス・新潟交通観光バス停留所「松海が丘」まで道路距離約 250mである。	
付 近 の 状 況	当該地域は、JR 越後線「寺尾」駅の北東方道路距離 1,300mに位置し、一般住宅、アパート等が存する住宅地域。スーパー等の店舗、病院にも近く、居住環境は比較的良好である。特段、変動要因も見当たらず、今後も現状を維持して推移するものと予測される地域である。	
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第一種低層住居専用地域 50% 100% 無 絶対高さ 10m
画 地 条 件 (規模・形状等)	物件1は、北西側で市道に等高接面する、間口約 9.17m、奥行約 18.0mの長方形で敷地内に高低差がある中間画地である。	
接 面 道 路	北西側幅員約 6.0m舗装市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号適用道路）	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件1は物件2建物の敷地として利用されている。北東側、南西側、南東側は一般住宅となっている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 有 ガ ス 有 下 水 道 有	
特 記 事 項		

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（登記上） 昭和 59 年 9 月 22 日新築 経 過 年 数 41.0 年 経済的残存耐用年数 0 年
仕 様	構 造 木造、3 階建 屋 根 瓦葺 外 壁 外装板 天 井 内装板 内 壁 クロス・京壁・内装板 床 フローリング、畳 設 備 電気、給排水設備 そ の 他 なし
床面積（現況）	1 階 30.98 m ² 、2 階 81.24 m ² 、3 階 35.18 m ² 延べ 147.40 m ²
現 況 用 途 等	階 層 3 階建 現 況 用 途 居宅 間 取 り 4LDK＋物入＋車庫（概略間取図の通り）
品 等	普通程度
保守管理の状態	特に破損箇所、雨漏り等も見られず、管理状況は概ね良好であるが、所有者の家財等があり、またトイレ等一部設備が古く、機能的な減価が見られる。
建物の利用状況	現地調査時、所有者の家財等がある。
特 記 事 項	南西側隣家（家屋番号 17 番 9）は親戚が利用しており、2 階で、当該建物と接続しており、往来ができるようになっている。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

上記土地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	53,100	1.00	165.99	0.75	6,610,000
地積合計			165.99	建付地 価格合計	6,610,000

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下記のとおり査定した。

地価調査 西（県）－18 を規準した価格

地価調査基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準した価格
 $53,200 \text{ 円/㎡} \times 99.8/100 \times 100/100 \times 100/100 \div 53,100 \text{ 円/㎡}$

◇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：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・交通接近条件・環境条件を考慮 計±0%

イ 個別格差（相乗積）：標準的±0

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価補正率：建物の経過年数等を考慮 △25%

② 物件 2（建物）

建物について、建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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	121,000	147.40	0.021	370,000
物件 2 建物合計				370,000

ウ 現 価 率

物件 2（建物）

経過年数 41.0 年、経済的残存耐用年数 0 年、観察減価 30%、現在価値率 3%、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。

現価率 = {現在価値率 3% + (1 - 3%) × 経済的残存耐用年数 0 年 / (経過年数 41.0 年 + 経済的残存耐用年数 0 年)} × (1 - 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	6,610,000	0.5	法定地上権	3,310,000
	敷地利用権価格合計			3,310,000

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 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	6,610,000	－3,310,000	1.0	0.8	0.7	1,850,000
2	370,000	＋3,310,000	1.0	0.8	0.7	2,060,000
一 括 価 格 (合 計)						3,910,000

ウ 占有減価：必要なし

エ 市場性修正率：南西側隣家（家屋番号 17 番 9）と 2 階で接続していることから、当該接続部分の解体及び出入口の封鎖の工事が必要と思料され、市場性減価として△20%とした。

オ 競売市場修正率：競売市場の特殊性を考慮して△30%とした。

第6 参考価格資料

1. 地価調査基準地価格（西（県）－18）

所 在：新潟市西区松海が丘二丁目5番17「松海が丘2-4-17」
価 格：53,200 円／ m^2
位 置：JR越後線「寺尾」駅まで道路距離約1,900m
に位置する。
価 格 時 点：令和6年7月1日
地 積：165 m^2
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北西側約6m市道
用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%
地 域 の 概 要：一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

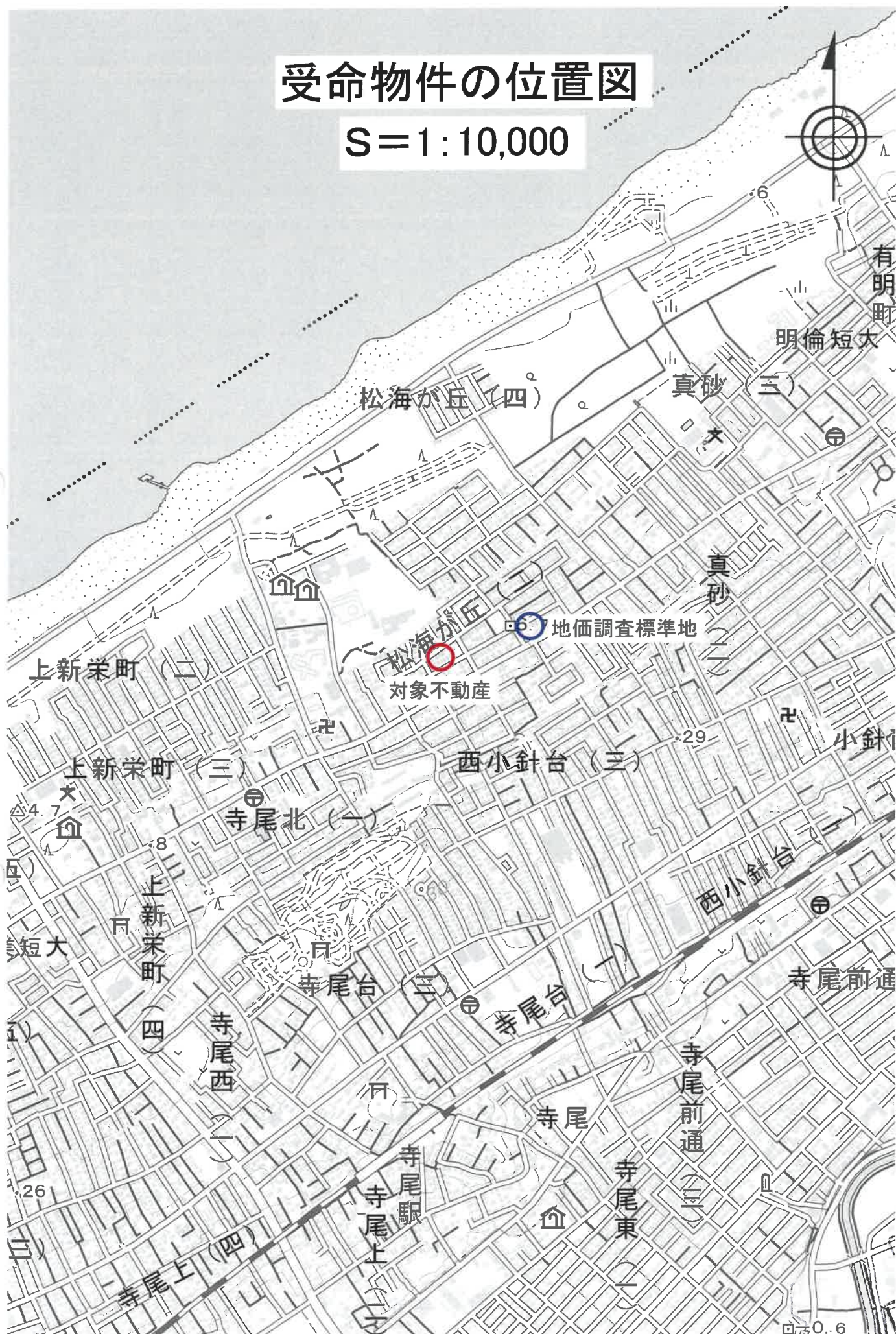
第7 附属資料の表示

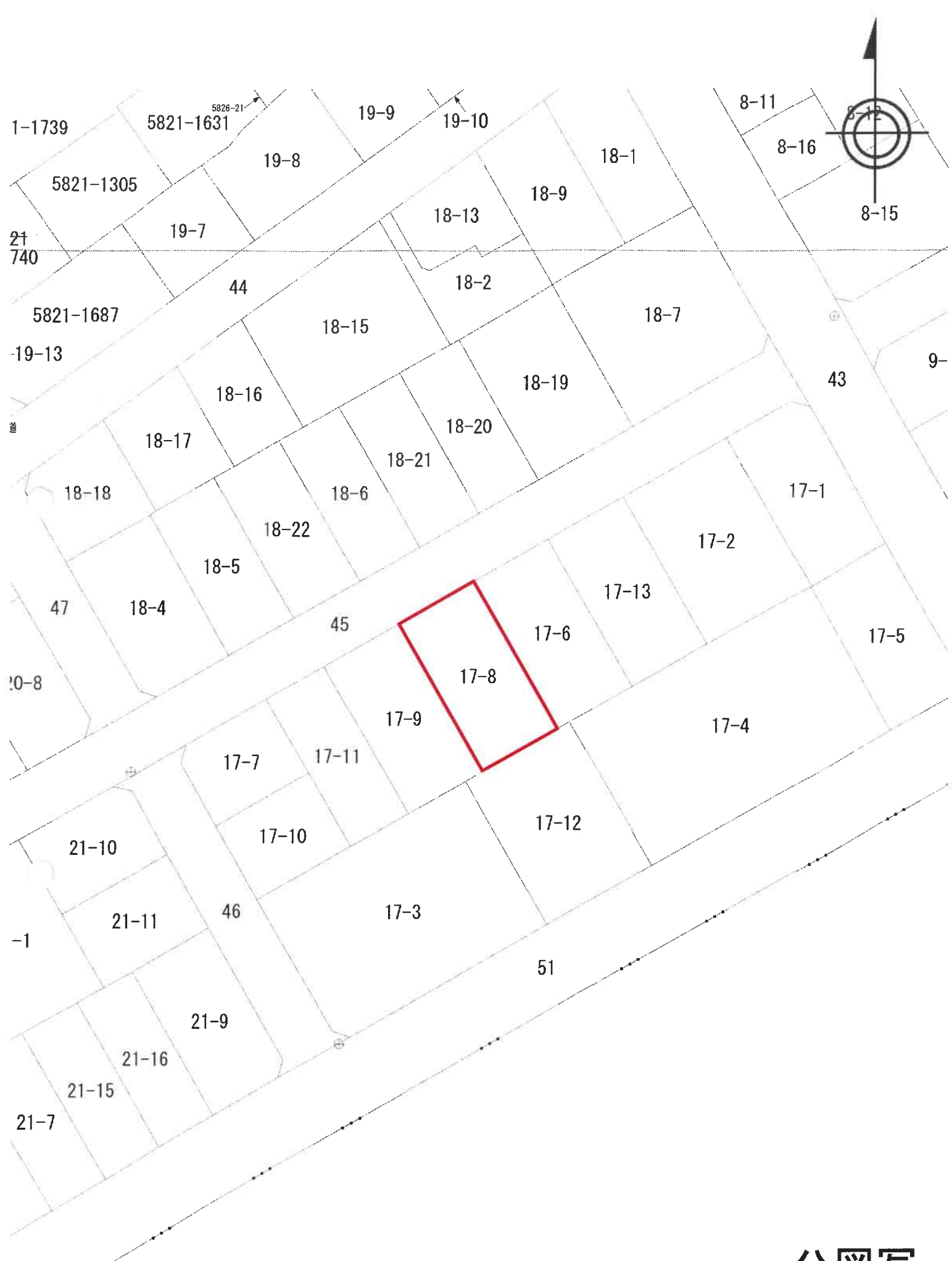
1. 受命物件の位置図
2. 公図写
3. 地積測量図写
4. 建物図面写
5. 土地建物位置関係図
6. 概略間取図
7. 概測求積図

以 上

受命物件の位置図

S=1:10,000





公図写
S=1:500

地積測量図

17-8

新潟市西区松海が丘二丁目

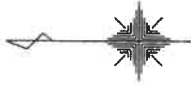
土地の所在

求積表

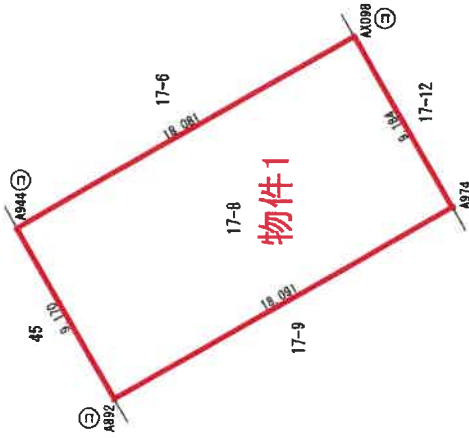
地番	17-8	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn
A944		209589.736	41758.916	465611.913400
A892		209585.185	41750.954	-848208.335672
A974		209569.468	41759.914	-465623.041100
AX098		209574.035	41767.883	846551.452644
		倍面積		331.999272
		面積		165.9946360
		地積		165.99 m ²

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標高の種別	備考
16203	209569.427	41722.452	金属板(4級基準点)	
16195	209618.061	41796.885	金属板(4級基準点)	



SB 16195



境界線の種別

①	コンクリート杭
②	合成樹脂杭
③	金属棒
④	金属板

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	西暦
測量年月日	平成28年10月14日測量

作業機関

土地家屋調査士協会

(平成29年1月10日作成)

計画機関

(不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

縮尺 1/250

地積測量図写
物件1
A3判をA4に縮小

登記年月日：昭和59年9月26日

160602

各階平面図

17~8

建物図面

家屋番号

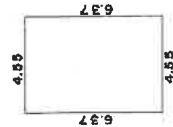
新潟市松海が丘二丁目17番地8

建物の所在

床面積計算

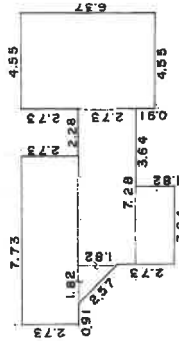
1 階

6.37 × 4.55 = 28.9835
床面積 28.98㎡



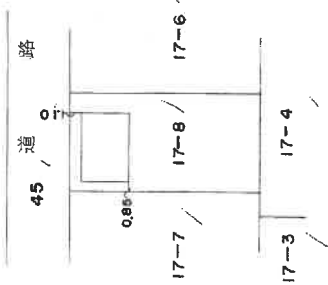
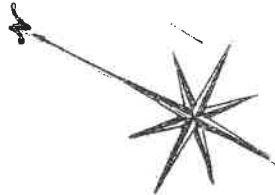
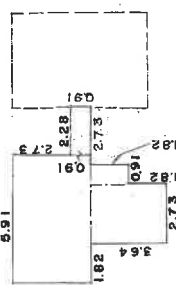
2 階

2.73 × 7.73 = 21.1029
1.82 × 1.82 × 1/2 = 1.6562
2.73 × 7.28 = 19.8744
1.82 × 3.64 = 6.6248
6.37 × 4.55 = 28.9835
合計 78.2418
床面積 78.24㎡



3 階

3.64 × 5.91 = 21.5124
3.64 × 2.73 = 9.9372
1.82 × 0.91 = 1.6562
0.91 × 2.28 = 2.0748
合計 35.1806
床面積 35.18㎡



作製者

昭和59年9月22日(作製)

縮尺 1/250

申請人

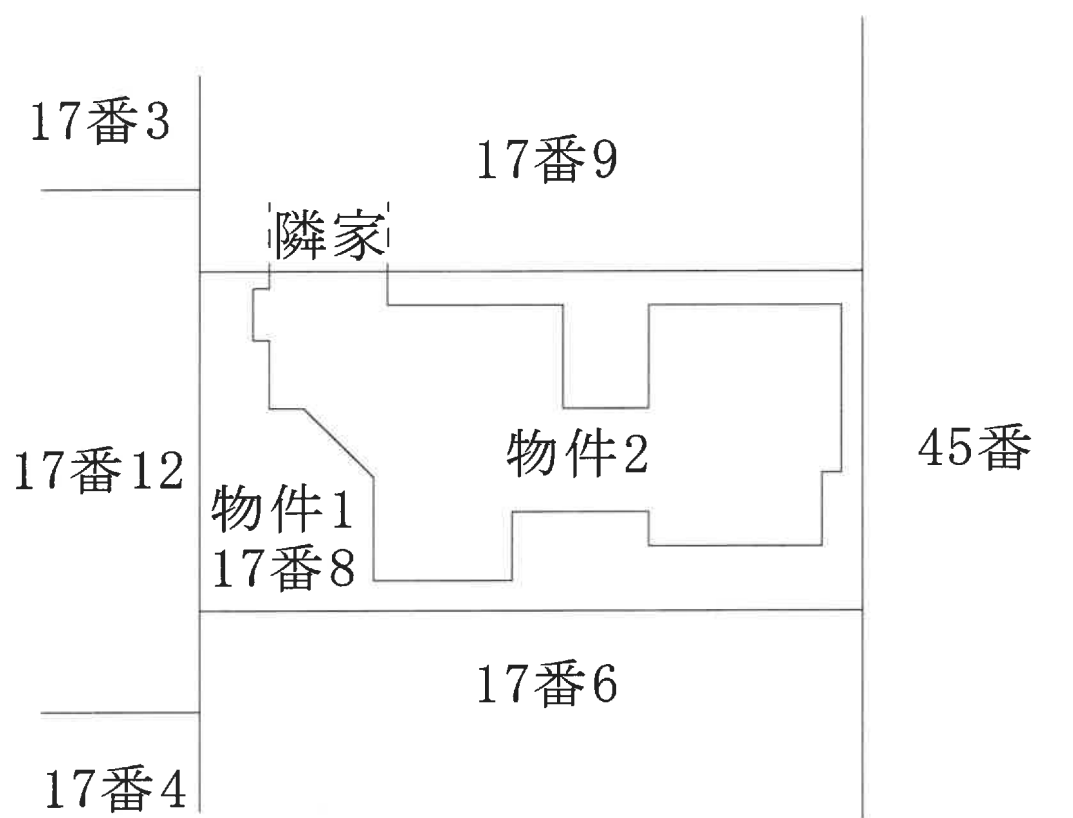
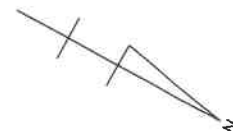
縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和59年9月26日登記

建物図面写
物件2
A3判をA4に縮小

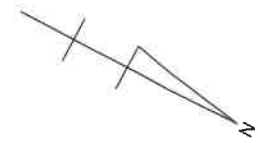
土地・建物位置関係図
S=1:200



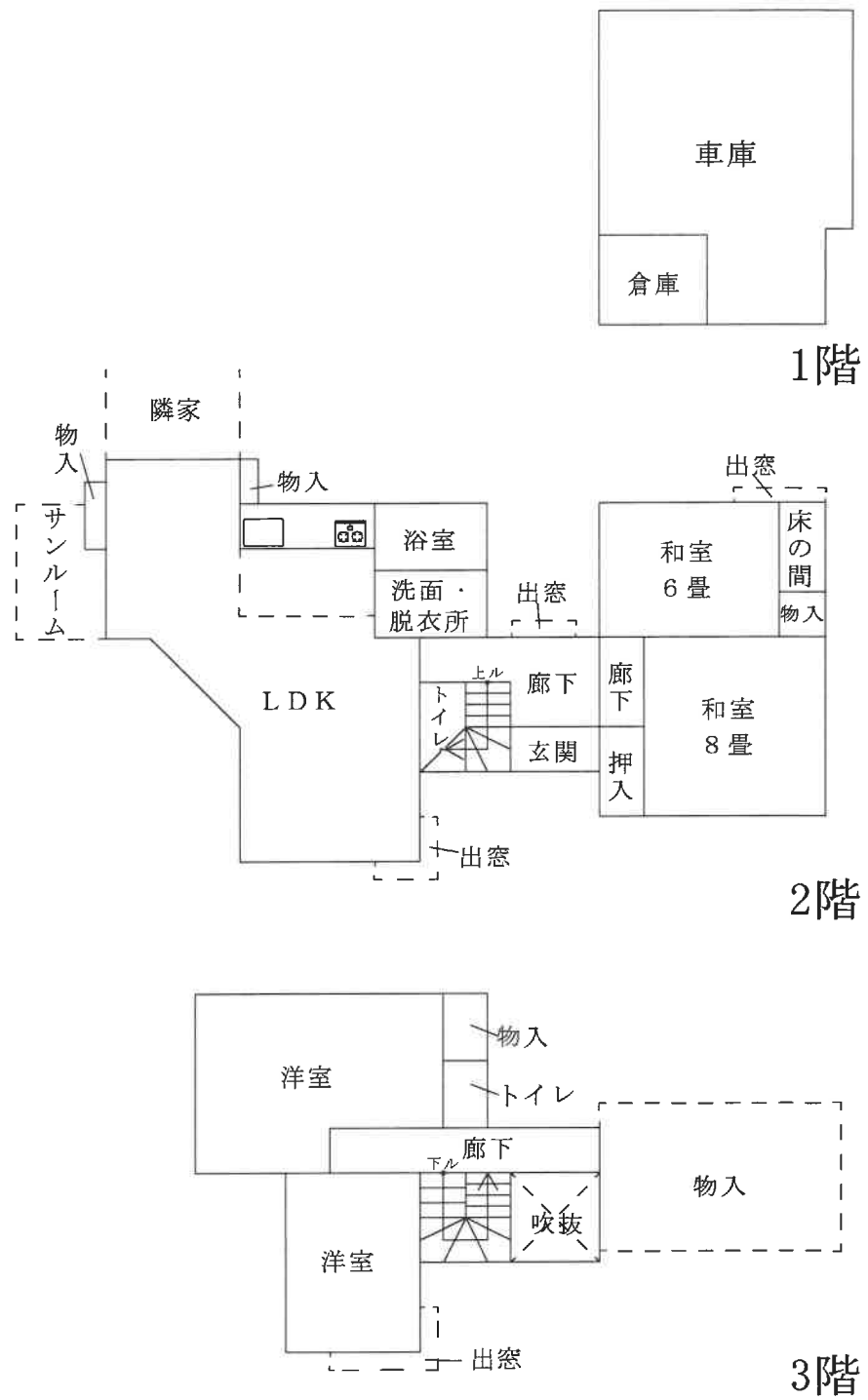
評価人作成

概略間取図

S=1:150



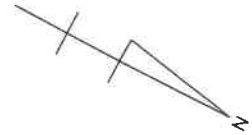
物件2 建物



評価人作成

概略求積図

S=1:150



物件2 建物

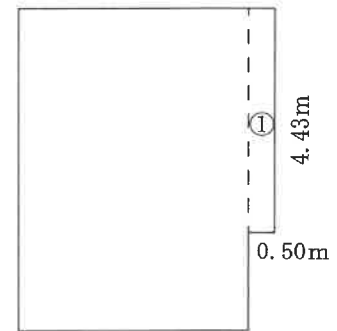
増築部分

$$\textcircled{1} 0.50\text{m} \times 4.43\text{m} \div 2.21\text{m}^2$$

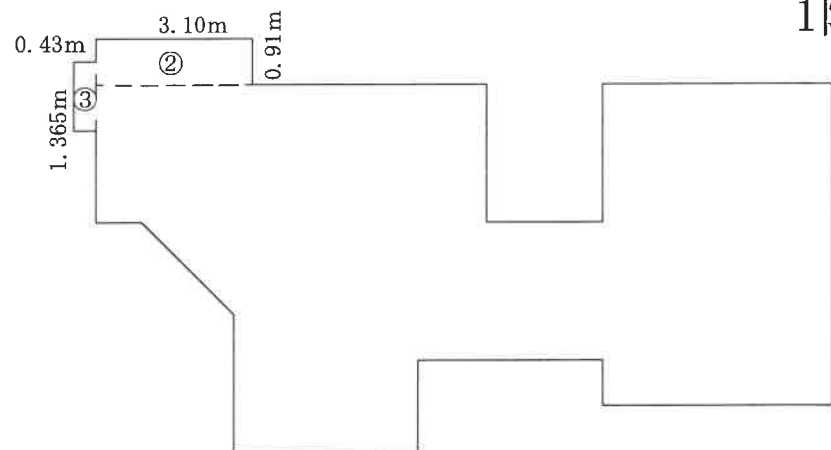
1階概測増築床面積 約 2m^2

1階概測床面積 公簿面積 28.98m^2

$$+ \text{概測増築床面積} 2\text{m}^2 = 30.98\text{m}^2$$



1階



2階

増築部分

$$\textcircled{2} 3.10\text{m} \times 0.91\text{m} \div 2.82\text{m}^2$$

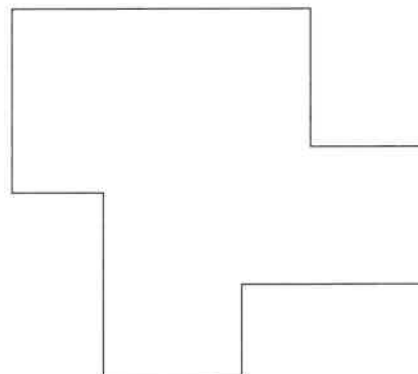
$$\textcircled{3} 0.43\text{m} \times 1.365\text{m} \div 0.58\text{m}^2$$

$$\text{合計} 3.40\text{m}^2$$

2階概測増築床面積 約 3m^2

2階概測床面積 公簿面積 78.24m^2

$$+ \text{概測増築床面積} 3\text{m}^2 = 81.24\text{m}^2$$



3階

3階公簿面積 35.18m^2

$$\text{概測床面積 } 30.98\text{m}^2 + 81.24\text{m}^2 + 35.18\text{m}^2 = 147.40\text{m}^2$$

評価人作成