

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 嶋 倉 賢

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 | 新発田市稲荷岡字真野原 |
| | 地 番 | 2066番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1120.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新発田市稲荷岡字真野原2066番地 |
| | 家屋 番号 | 2066番の2 |
| | 種 類 | 料理店・旅館・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 634.30平方メートル
2階 796.69平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 652.30平方メートル
2階 814.69平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 5月21日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 嶋 倉 賢

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】

本件建物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 | 新発田市稲荷岡字真野原 |
| | 地 番 | 2066番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1120.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新発田市稲荷岡字真野原2066番地 |
| | 家屋 番号 | 2066番の2 |
| | 種 類 | 料理店・旅館・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 634.30平方メートル
2階 796.69平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 652.30平方メートル
2階 814.69平方メートル |





令和6年(ケ)第114号
令和7年2月10日受理
令和7年3月24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 | 新発田市稲荷岡字真野原 |
| | 地 番 | 2066番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1120.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新発田市稲荷岡字真野原2066番地 |
| | 家屋 番号 | 2066番の2 |
| | 種 類 | 料理店・旅館・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 634.30平方メートル
2階 796.69平方メートル |



(土地・建物用)

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) ☐ 雑種地(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(概略)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て占有している。 ☒ 「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	本土地の南側にコンクリートブロック製のポンプ小屋と軽量鉄骨製のボイラー小屋が存在し、南東角にキュービクルが存在する。				
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: 1階 約652.30平方メートル 2階 約814.69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料理店、旅館、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	本建物の厨房には、流し台、コンロ、フライヤー等の機器類はほぼ存在しないが、冷蔵庫・冷凍庫等が残置している。				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 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	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 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

占有者及び占有権原（物件 1 関係）			
占有範囲	■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 ☐		
■関係人（■A（土地所有者兼建物所有者前役員））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	昭和51年9月ころ		
最初の契約日	昭和51年9月ころ		
契約等	期間	昭和51年9月ころから ☐ 平成令和 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種類別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の契約等	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	地代賃料の授受はありませんでした。 ☐ 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	本土地の前所有者の当時も地代賃料の授受はなかったと思います。		
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		

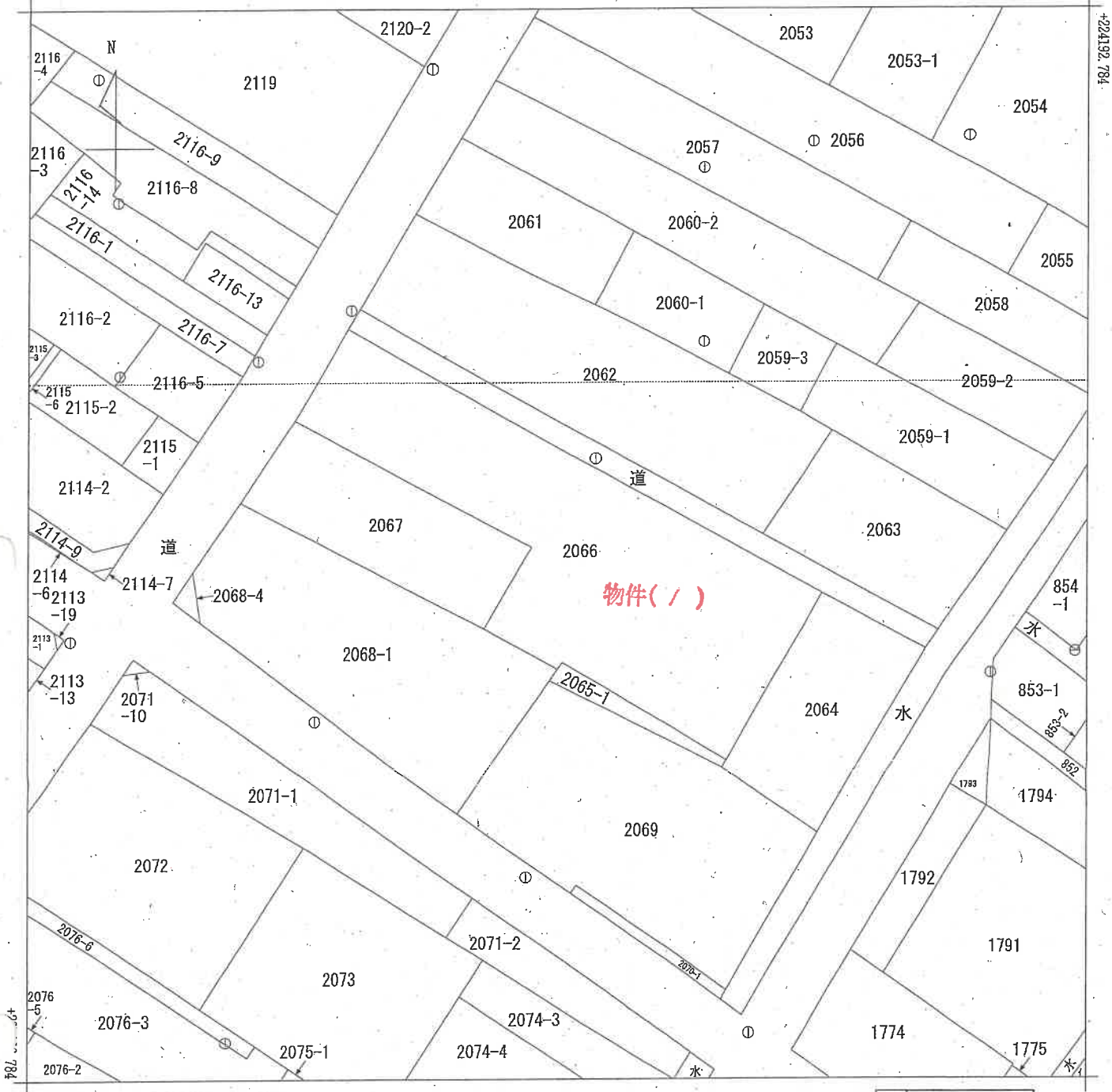
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (土地所有者兼建物所有者前役員)	本土地に境界争いはありません。 本建物に経年劣化以外に不具合はありませんでした。 本建物の古い部分にはアスベストが使用されている可能性があります。 本建物の店舗は令和4年6月末で営業を終了し、同年11月に住居部分から退去しました。 灯油が最大数量800リットル入るホームタンクが本建物の外階段下にあります。そのタンクから本建物1階の機械室のボイラー（同西側建物の給湯用）とボイラー室（工作物）（東側建物の給湯用）に給油しています。 本建物1階で分かれている間には浄化槽があります。

(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 7年 2月13日 (木) 9 : 0 3	新発田市役所	税務課へ家屋図面等請求書提出 (2月17日郵送受領)
令和 7年 2月13日 (木) 1 1 : 1 6 — 1 1 : 2 9	新潟地方法務局新発田支局	登記事項要約書等請求受領
令和 7年 2月13日 (木) 1 3 : 3 7 — 1 3 : 4 1	物件所在地	全戸不在、外観調査、写真撮影
令和 7年 3月 6日 (木) 1 3 : 2 0 — 1 6 : 3 0	物件所在地	立入調査、Aに面談・立ち会い、写真撮影
令和 年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
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 () を立ち会わせ、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



+72340.388 (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。

地番区域見出し
稲荷岡

請求部	所在	新発田市稲荷岡字真野原				地番	2066番			
出力尺	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42年10月			備付年月日(原図)				補記事項		

登記年月日：平成6年8月11日

311793

各 階 平 面 図

2066番の2

建 物 図 面

北溝原郡岩倉町大字稲荷岡字真野原2066番地

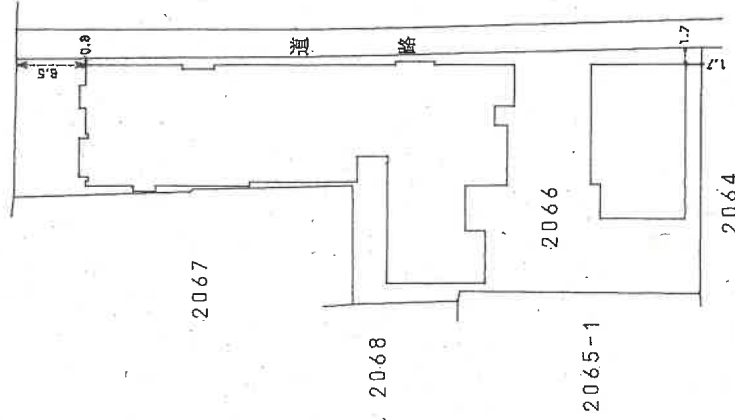
家屋番号

建物の所在

新発田市



県 道



作 製 者

平成6年8月(建築士会製)

縮尺

1/500

申 請 人

縮尺

1/500

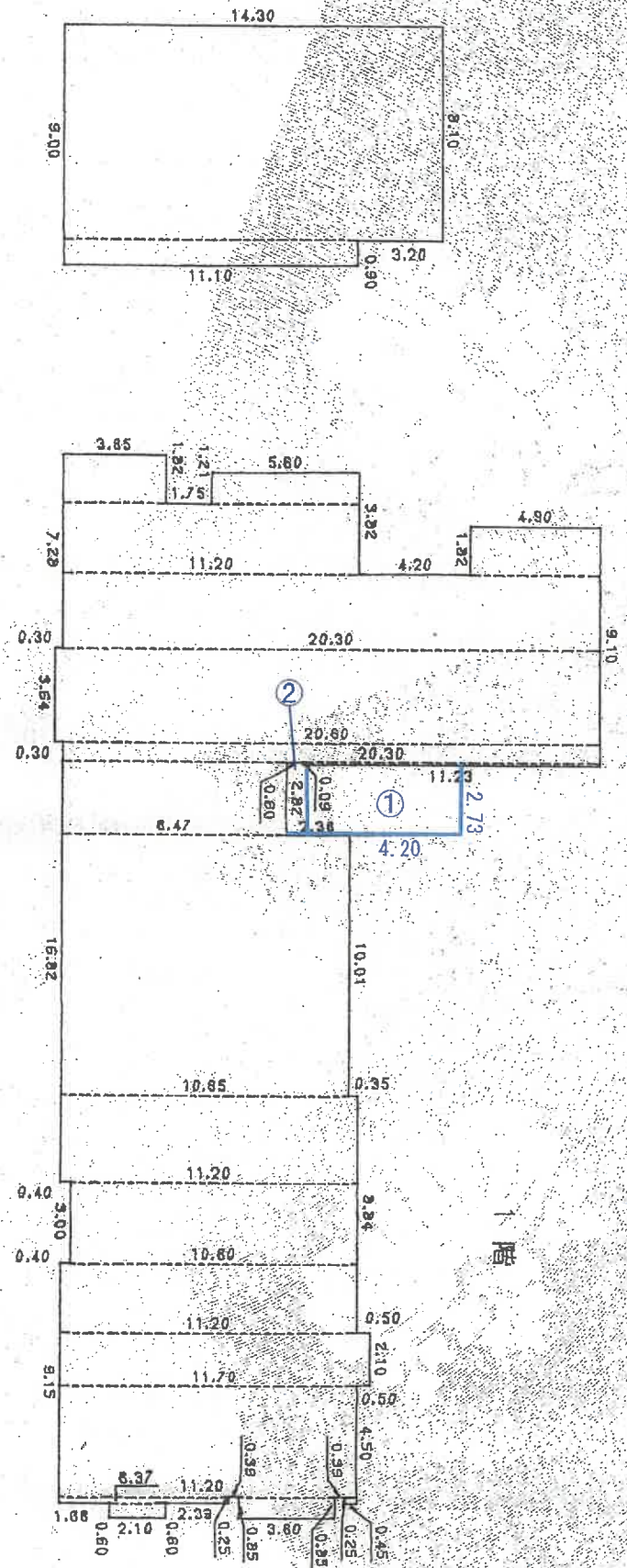
新潟県土地家屋調査士会

昭和6年8月11日登記

求積図

物件2・1階

S=1/250

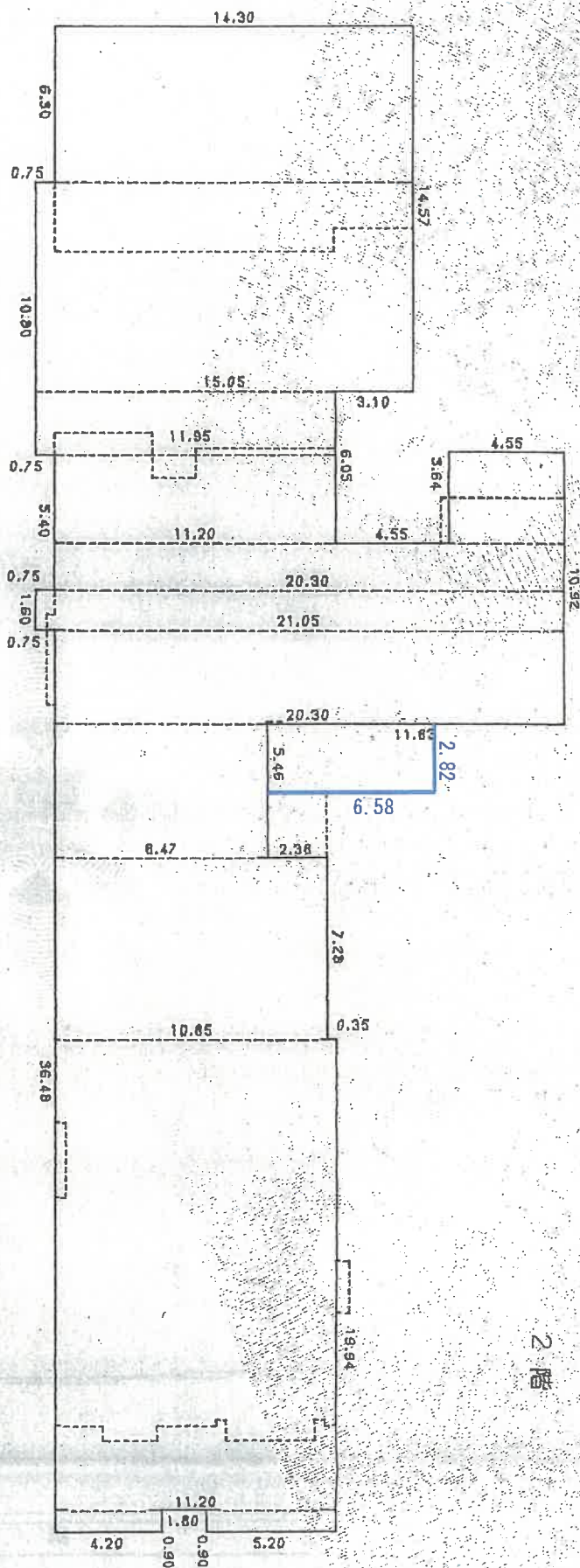


各階平面図に評価人加筆

求 積 図

物件 2・2階

S=1/250



2 階

増築
 $2.82 \times 6.58 = 18.5556$
 (約18㎡)
 $796.69\text{㎡} + 18\text{㎡} = \text{約}814.69\text{㎡}$

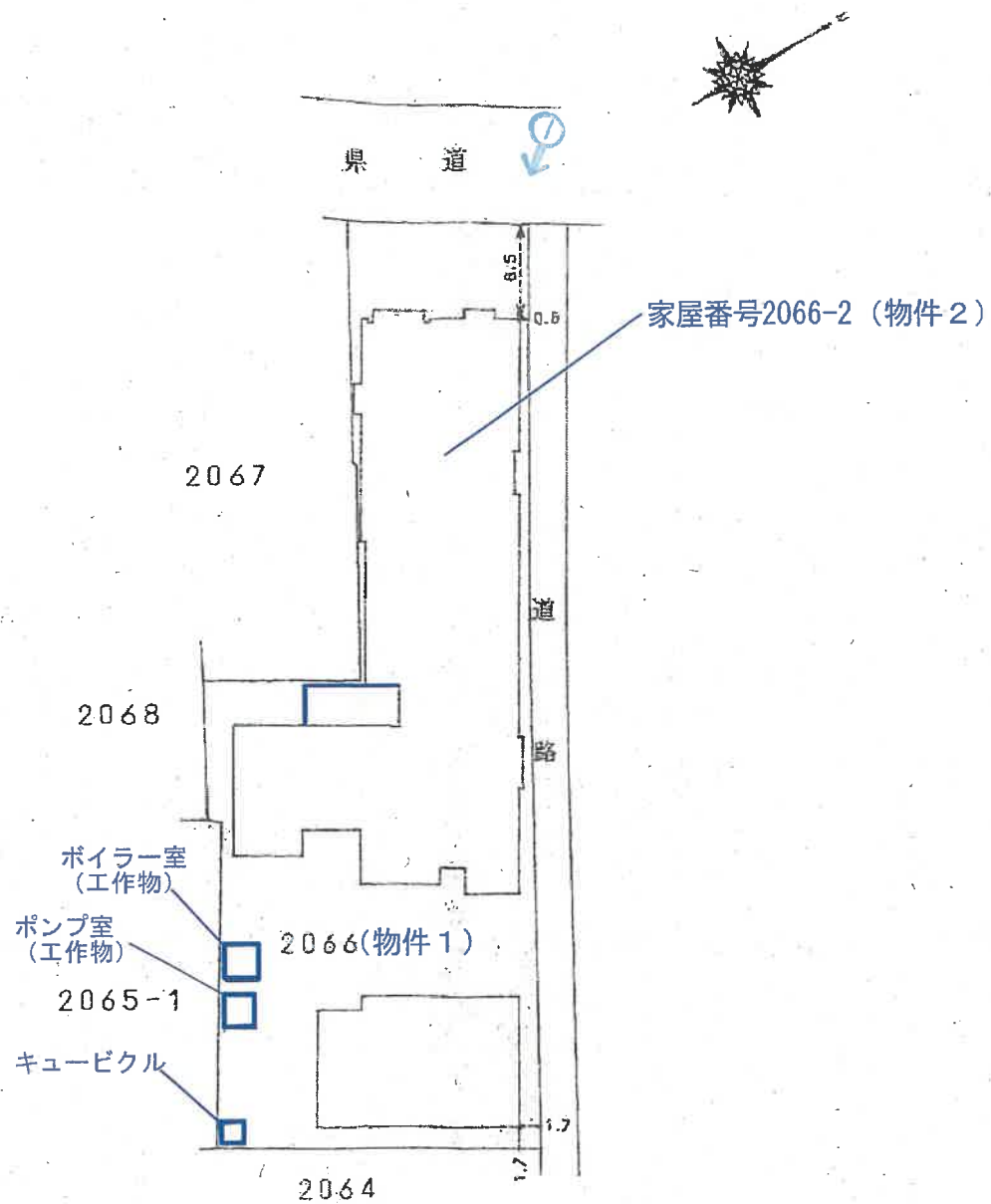
求 積 表

6.30 x 14.30 =	90.0900
8.27 x 15.05 =	124.4635
2.53 x 11.95 =	30.2335
3.64 x 4.55 =	16.5620
3.52 x 11.20 =	39.4240
1.88 x 20.30 =	38.1640
1.60 x 21.05 =	33.6800
3.80 x 20.30 =	77.1400
5.46 x 8.47 =	46.2462
7.28 x 10.85 =	78.9980
19.04 x 11.20 =	213.2480
0.90 x 4.20 =	3.7800
0.90 x 5.20 =	4.6800
計	796.6992
床面積	796.69㎡

各階平面図に評価人加筆

土地建物位置関係図（概略図）

S=1/500



建物図面に評価人加筆

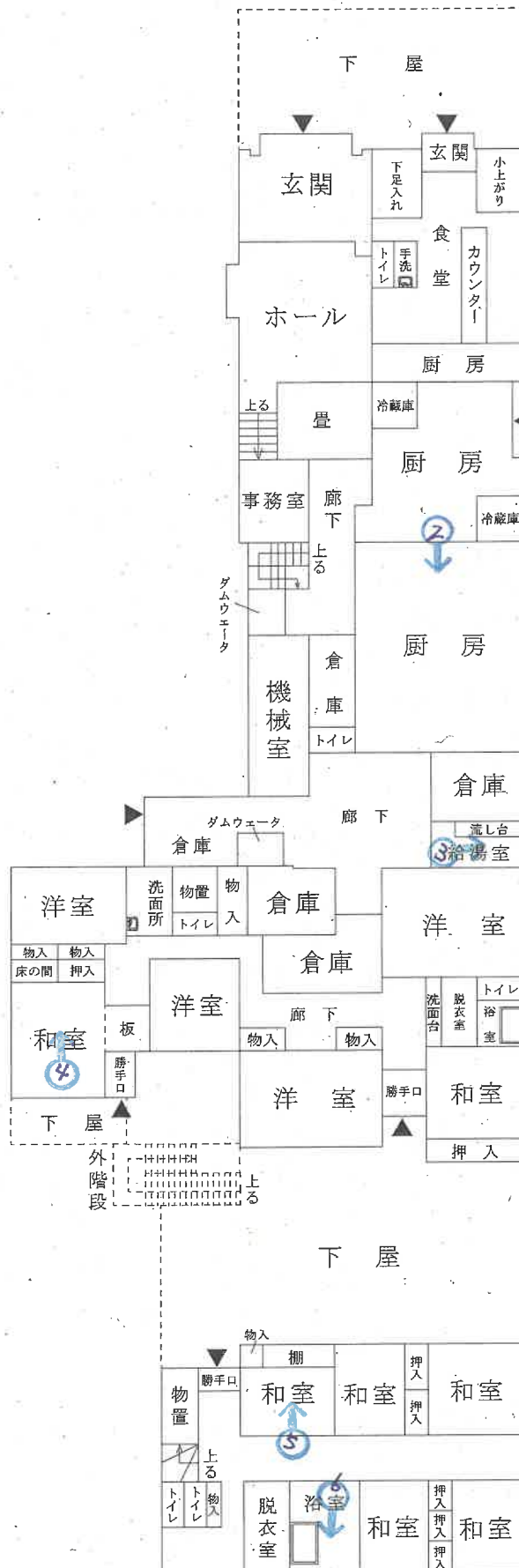
印は写真撮影位置、方向

(10枚目)

建物間取図(概略)

物件 2・1 階

S = 1 / 2 5 0

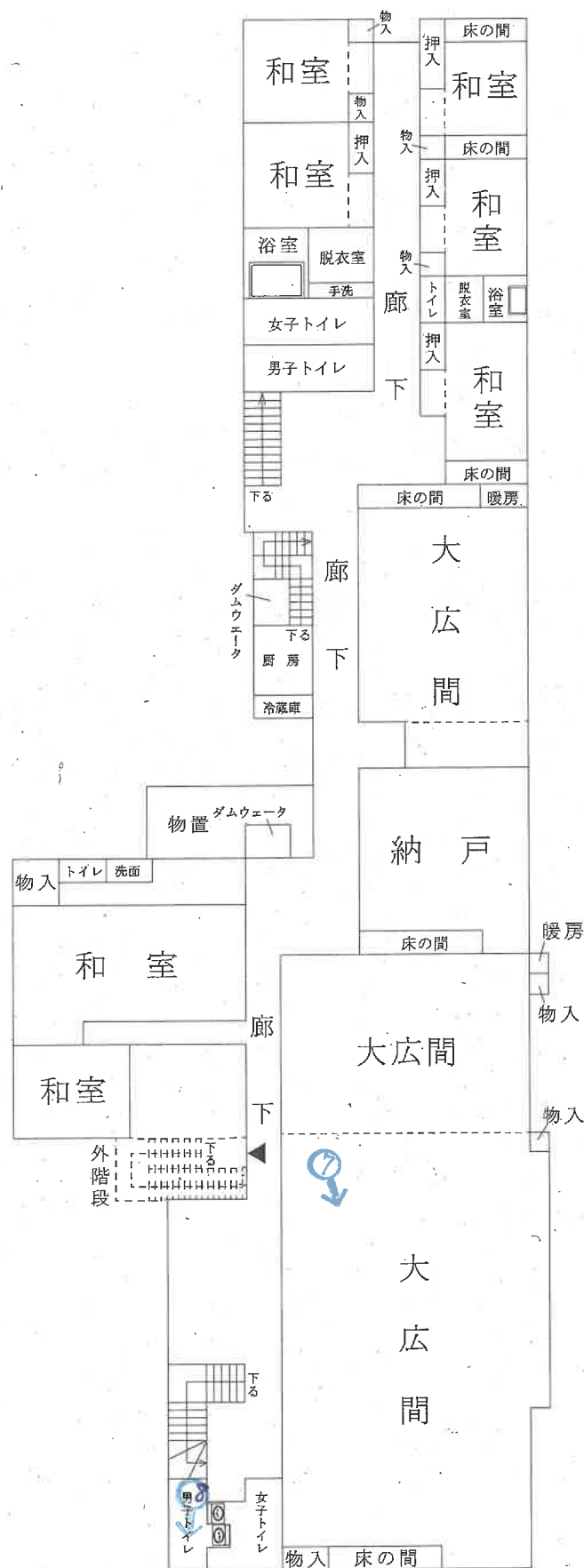


評価人作成

建物間取図(概略)

物件 2 ・ 2 階

S = 1 / 2 5 0



評価人作成

写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8



令和 6年(ケ)第 114号

求 意 見 書

飯 田 英 範 殿

令和 7年 8月28日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 嶋 倉

別紙物件目録記載の不動産につき、売却を実施させても適法な買受けの申出がなかったため、貴職から提出された評価書に基づく売却基準価額を別紙のとおり変更することについて、貴職の意見を求めます。

本書面を受け取った日から7日以内に、下記の意見書に意見を記載して提出してください（FAX番号 [REDACTED]）。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他

令和 7年 8月29日
評価人

飯田英範

令和 6年(ケ) 第 114号

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 新発田市稲荷岡字真野原 |
| | 地 番 | 2066番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1120.14平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新発田市稲荷岡字真野原2066番地 |
| | 家屋 番号 | 2066番の2 |
| | 種 類 | 料理店・旅館・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 634.30平方メートル
2階 796.69平方メートル |



(別紙)

[illegible]

令和6年（ケ）第114号
令和7年3月6日現地調査
令和7年3月19日評価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
飯 田 英 範

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2, 6 6 0, 0 0 0 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 1, 5 3 0, 0 0 0 円
2 (建物)	金 1, 1 3 0, 0 0 0 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。

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 地目 地積	新発田市稲荷岡字真野原 2066番 宅地 1120.14㎡	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	新発田市稲荷岡字真野原 2066番地 2066番の2 料理店・旅館・居宅 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 634.30㎡ 2階 796.69㎡	1階 約652.30㎡(概測) 2階 約814.69㎡(概測)
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	J R羽越本線「新発田」駅の北方、約9.4 k m。 最寄りバス停「稻荷岡」（新発田市公共交通）の南東方、約100m。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	新発田市の北部に位置し、主要地方道新潟・新発田・村上線沿いの、戸建住宅、店舗等が混在する地域である。地域の周辺には戸建住宅を中心に店舗、事業所等もみられる。将来的にも概ね現状の土地利用の状態を維持して推移するものと予測する。	
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 ペ イ 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化調整区域 指定なし 70% 200% なし 特になし
画 地 条 件 (規模、形状等)	北西側間口約12.5m、奥行約64.5mでやや不整形の画地(1120.14㎡)である (別添図面参照)。	
接面道路の状況	北西側で幅員約8m舗装道路(県道、主要地方道新潟・新発田・村上線、建築基準法42条1項1号に該当)、北東側で幅員約2.5m舗装道路(市道及び建築基準法上の道路に該当しない法定外公共物)とほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件2の建物の敷地として利用され、ボイラー室(工作物)、ポンプ室(工作物)、キュービクルが存している(別添土地建物位置関係図参照)。南東側隣地は戸建住宅、南西側隣地は戸建住宅、医院等として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都市ガス 下 水 道	あり なし(プロパンガスを利用) なし(浄化槽を利用。但し、下水道処理区域内。)
特 記 事 項	①都市計画法第34条第11号で指定する区域(新発田市都市計画法施行条例・Aエリア・区域①)内で、戸建住宅等第二種低層住居専用地域と同様の用途であれば建築可能で、詳細については新発田市役所地域整備課との協議が必要である。 ②キュービクルの設置時期は不明であるが、建物の建築年を勘案すると、内部にP C B含有物が存する可能性は否定できず、買受人は法令等に基づき適正に保管、処分する義務が発生する可能性がある。 ③物件2の建物に係る物件1の土地の敷地利用権については使用借権と判定した(詳細は執行官作成の現況調査報告書参照)。	

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 昭和51年9月30日新築、昭和62年10月15日変更 一部取毀、増築、平成6年7月19日増築（登記記載） 経 過 年 数 約49年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 外 壁 サイディング張り、外 内 壁 ビニールクロス、繊維壁、モルタル、外 天 井 ビニールクロス、化粧合板、化粧石膏ボード、モルタル、外 床 畳、カーペット、タイル張り、Pタイル、土間コンクリート、外 設 備 電気設備、給排水衛生設備、外 そ の 他 ー
床 面 積(現況)	1階：約652.30㎡(概測)、約814.69㎡(概測)、 計：約1466.99㎡(概測)
現 況 用 途 等	現 況 用 途 料理店・旅館・居宅 間 取 り 別添建物間取図のとおり
品 等	使 用 資 材 概ね普通 施 工 概ね普通 総 合 概ね普通
保守管理の状態	新築後約49年を経過し、老朽化・機能的陳腐化が著しく認められる。厨房内に冷蔵庫等が残置されている。空家の状態であり、保守管理の状態はやや劣る。
建物の利用状況	調査日現在、所有者により料理店・旅館・居宅として占有（令和4年に営業終了・退去）されている。
特 記 事 項	使用箇所は不明であるがアスベストが使用されている旨物件1の所有者より聴取したものの、現場目視による調査では使用を確認できなかった。したがって、アスベストが存在する可能性を考慮した市場性修正を施して評価を行った。

1 基礎となる価格

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	12,200	0.64	1,120.14	0.50	-	4,370,000

近隣及び周辺の取引事例等と比較し、地価公示価格等から規準し、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。

$$\text{公示価格} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$12,200 \text{ 円/m}^2 \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \div 12,200 \text{ 円/m}^2$$
$$100\% + \frac{\text{月率}}{\text{12ヶ月}} \times \frac{\text{公示地価格時点から}}{\text{評価日までの月数}} \times 2\text{ヶ月} \div 100\%$$

◇地域格差: 特にない $\pm 0 \%$

イ 個別格差:	規模過大で劣る	-30 %
	角地で優る	+1 %
	形状で劣る	-10 %
	相 乗 積	64 %

工 建付減価補正率: -50 %

更地としての最有効使用との格差、更地化の難易度等を勘案して判定

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を考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、目的建物の経過年数、現況等を考慮の上、現価率を下記のとおり判定し、以下のように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	220,000	1,466.99	0.01		3,230,000

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、競売市場性修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア (1①オ)	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	4,370,000	0.00	使用借権	0

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オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他 の控除 率 カ	評 価 額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	4,370,000	+0	1.0	0.5	0.7	1.0	1,530,000
2	3,230,000	+0	1.0	0.5	0.7	1.0	1,130,000
一 括 価 格 (合 計)							2,660,000

ウ 占有減価修正： ±0 %

エ 市場性修正： -50 %

建物の用途の特殊性、アスベスト・P C B存在の可能性等市場性で劣る。

オ 競売市場修正： -30 %

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した。

第6 参考価格資料

地価公示標準地	新発田－6
所 在	新発田市稲荷岡字真野原2067番
価 格	12,200円/㎡
位 置	JR羽越本線・新発田駅 約9.4km
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	約365㎡
供給処理施設	水道、下水
前 面 道 路	北西側幅員約8m県道
公 法 規 制	市街化調整区域 (指定建ぺい率70%、指定容積率200%)
地 域 の 概 要	店舗併用住宅と一般住宅等が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 地図（法第14条第1項）写
- 3 建物図面・各階平面図
- 4 土地建物位置関係図（概略図）
- 5 求積図
- 6 建物間取図

以 上

位置図

S=1/10,000

N



国土地理院地図

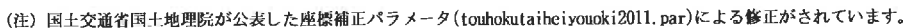
縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル（国土地理院）を利用して作成

0 250 500m



+224192. 784



請 求 部 分	所 在	新発田市稲荷岡字真野原					地 番	2066番		
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	VIII	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和42年10月				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

A 3判をA 4判(約70%)に縮小

登記年月日：平成6年8月11日

311793

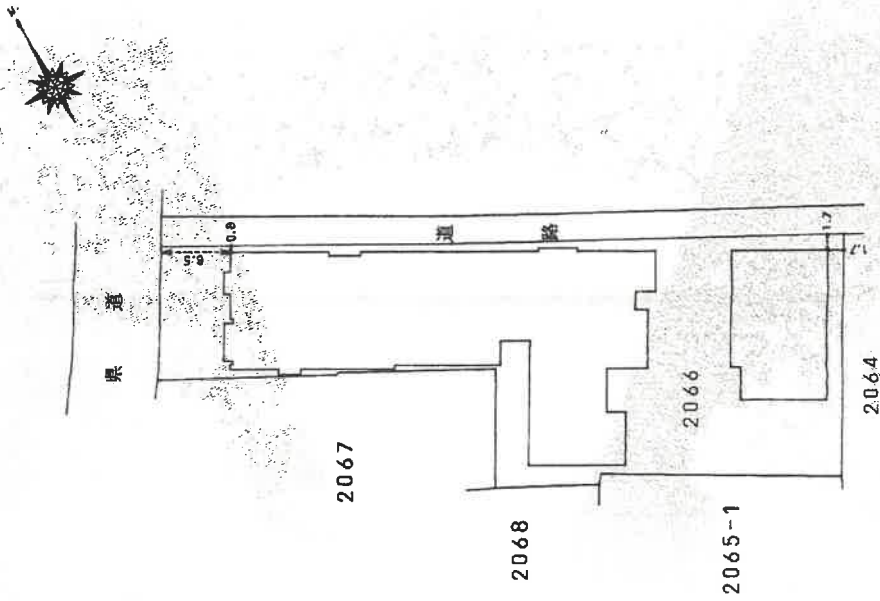
各階平面図

家屋番号 2066番の2

建物図面

建物の所在 北溝町安原太字相模岡字真野原2066番地

新発田市



※別添土地建物位置関係図参照

作製者

縮尺

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和6年8月11日登記

(1/3)

請求番号：15-2

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(新潟県地方務局新発田支庁管理)

令和6年11月15日

新潟県地方務局

A3判をA4判(約70%)に縮小

2060 建物図面

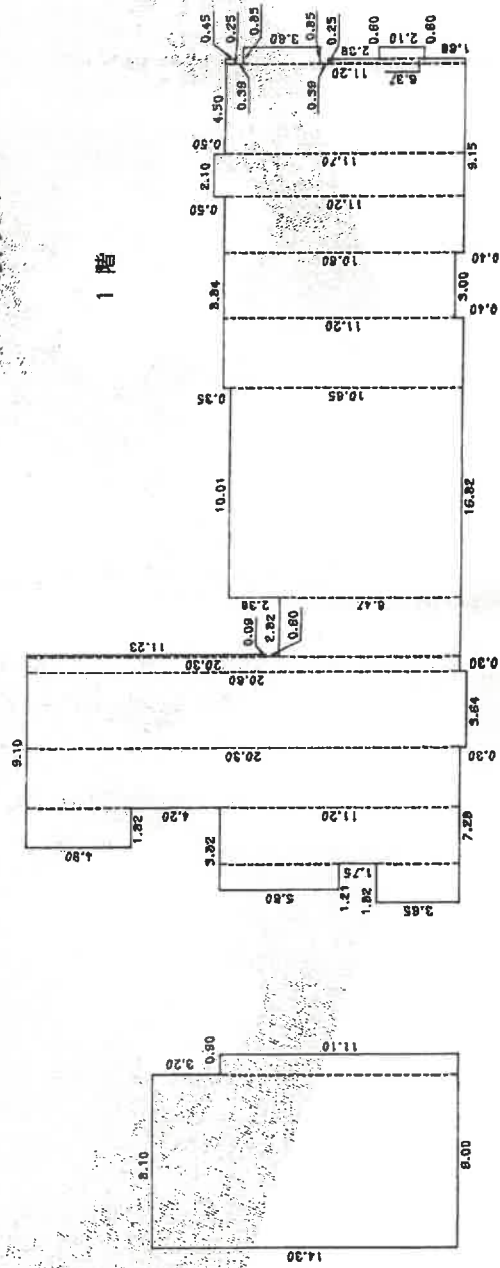
家屋番号 2066番の2

311794 各階平面図

建物の所在 新潟県新潟市東区新発田2066番地

新発田市

1階



求積表

8.10 × 14.30 =	115.8300
0.80 × 11.10 =	8.8800
1.82 × 3.85 =	7.0070
1.21 × 5.60 =	6.7760
2.61 × 11.20 =	29.2320
1.82 × 4.90 =	8.9180
2.85 × 20.30 =	57.8550
3.64 × 20.60 =	74.9840
0.70 × 20.30 =	14.2100
2.82 × 8.47 =	23.8854
10.01 × 10.85 =	108.6085
3.29 × 11.20 =	36.8480
3.00 × 10.80 =	32.4000
2.55 × 11.20 =	28.5600
2.10 × 11.70 =	24.5700
4.25 × 11.20 =	47.6000
0.25 × 6.37 =	1.5925
0.60 × 2.10 =	1.2600
0.85 × 3.60 =	3.0600
0.25 × 0.45 =	0.1125
0.09 × 11.23 =	1.0107
計	634.3086
床面積	634.30㎡

※別添求積図参照

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

作製者

新潟県土地家屋調査士会 昭和・平成 6年 8月 11日登記

これは図面に記載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 新発田支局密鑑)

令和 6年 11月 15日

新潟地方方法務局

A3判をA4判(約70%)に縮小

建 物 圖 冊

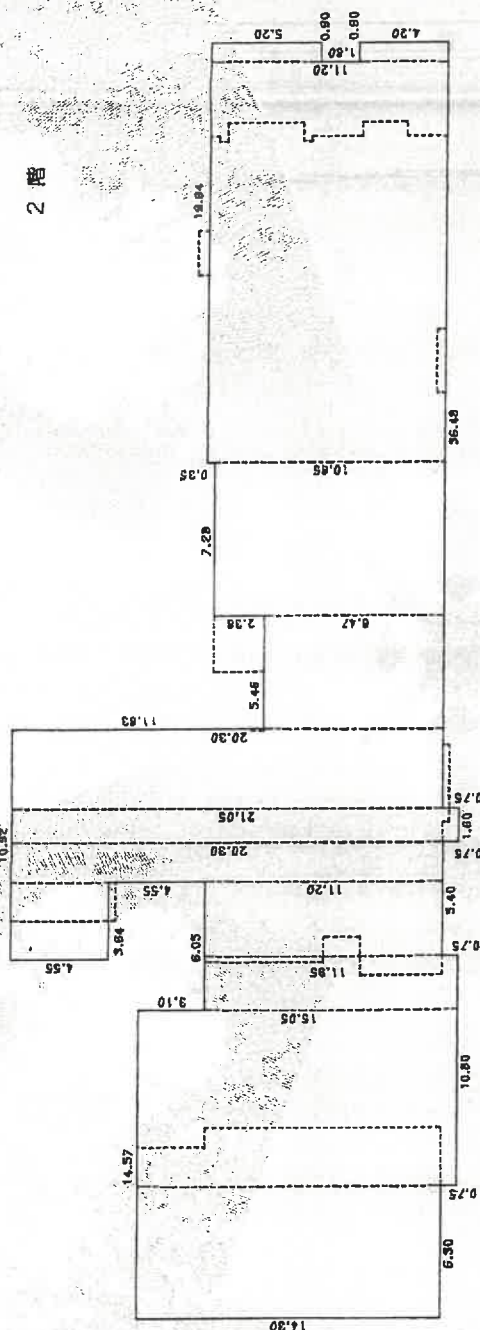
2066番の2

各階平面圖

北蒲原郡榮寺野女字稻荷岡字真野原2066番地
建物の所在

新發田市

2. 贈



合	計	796.9992	14.30 =	90.0900
台	計	796.9992	12.4435	124.4435
所			15.9535	159.5335
			1.4555	14.5555
			4.5555	45.5555
			1.3040	13.3040
			3.3540	33.5540
			3.7640	37.7640
			3.7400	37.4400
			7.1400	71.4400
			4.4652	44.4652
			4.75380	47.5380
			21.52480	215.2480
			1.2480	12.4800
			4.820 =	48.2000
			5.20 =	52.0000
			0.90 ×	9.0000
			0.90 ×	9.0000
計				
合	計			
所				

※別添求積図参照

縮尺

縮尺

作者

申請人

A

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。

(新潟地方法務局新発田支局管轄)

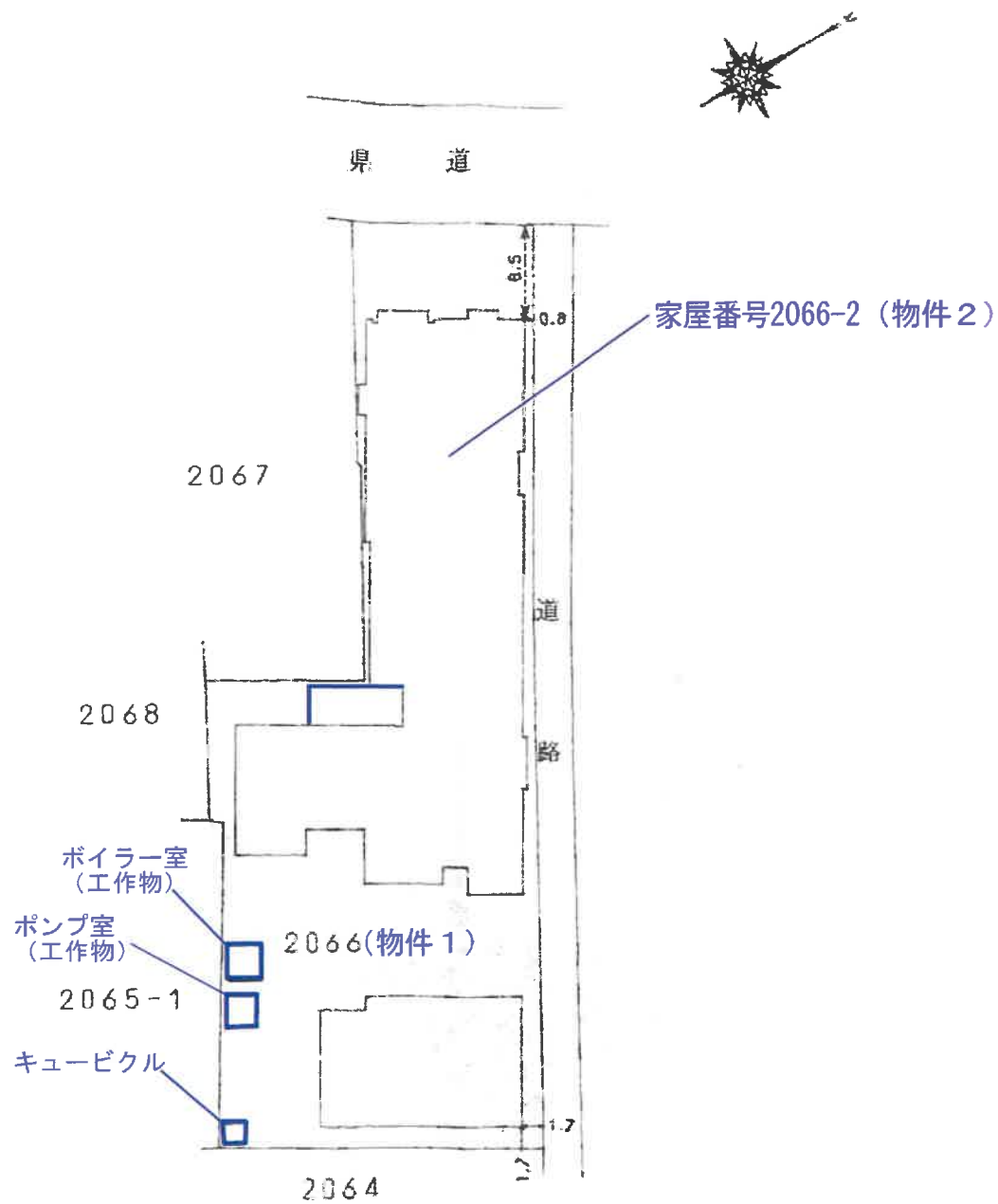
令和6年11月15日

新瀉地方方法務局

A 3判をA 4判(約70%)に縮小

土地建物位置関係図（概略図）

S = 1 / 500

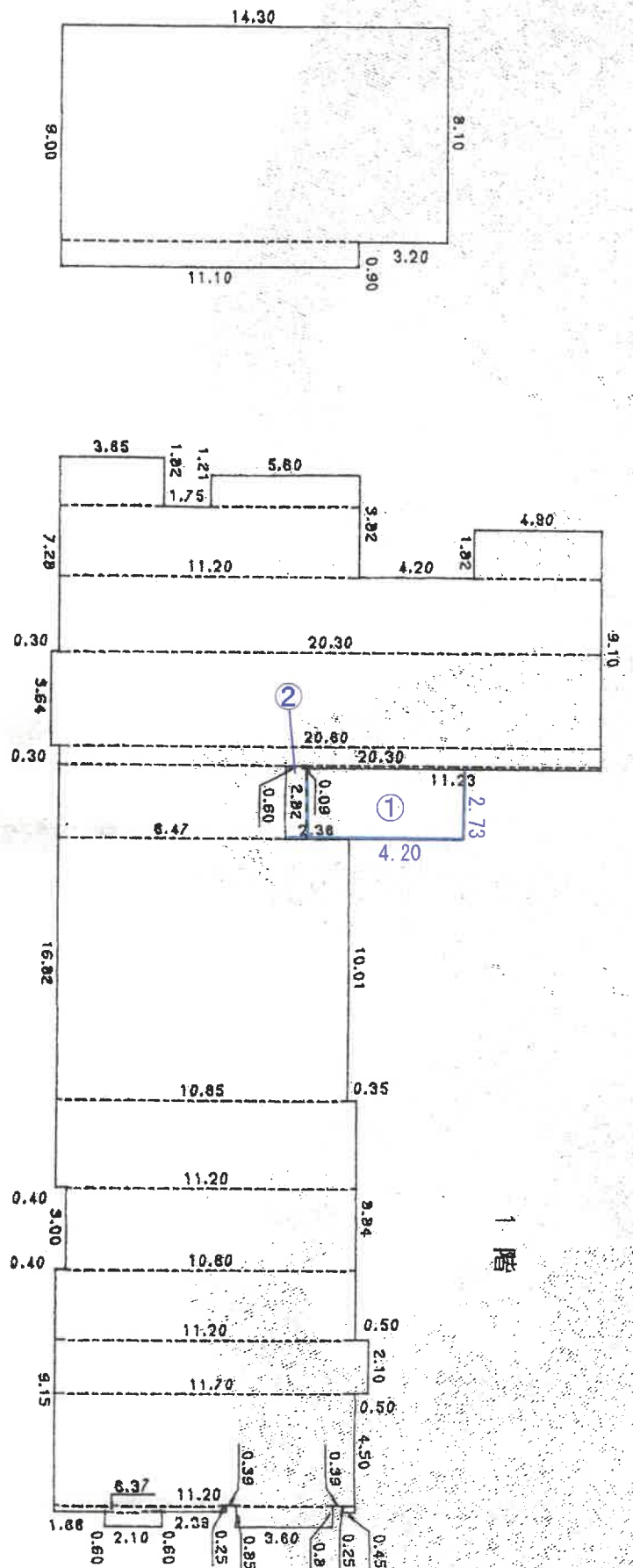


建物図面に評価人加筆

求 積 図

物件 2・1階

S=1/250



増築
 ① $2.73 \times 5.98 = 16.3254$
 ② $2.82 \times 0.60 = 1.692$
 ①+② = 18.0174 (約18㎡)
 $634.30\text{㎡} + 18\text{㎡} = \text{約}652.30\text{㎡}$

求 積 表

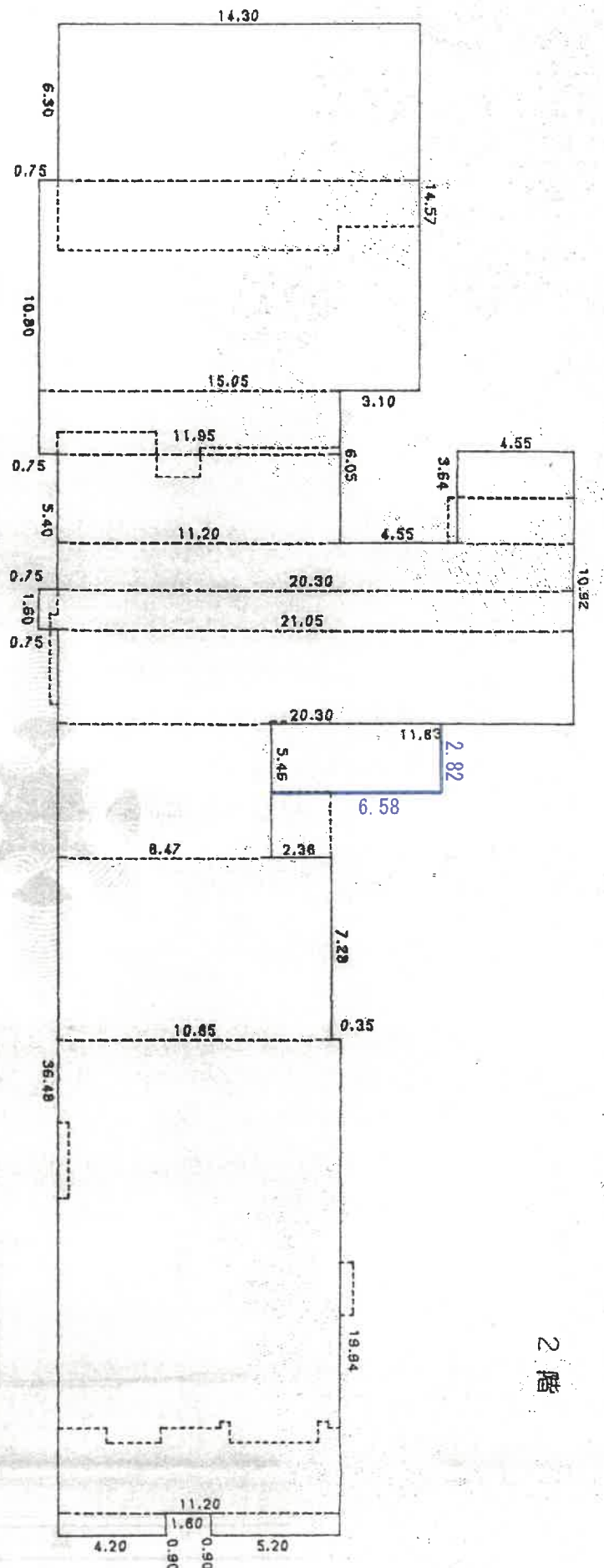
8.10 × 14.30 =	115.8300
0.90 × 11.10 =	9.9900
1.82 × 3.85 =	7.0070
1.21 × 5.60 =	6.7760
2.61 × 11.20 =	29.2320
1.82 × 4.90 =	8.9180
2.85 × 20.30 =	57.8550
3.64 × 20.60 =	74.9840
0.70 × 20.30 =	14.2100
2.82 × 8.47 =	23.8854
10.01 × 10.85 =	108.6085
3.29 × 11.20 =	36.8480
3.00 × 10.80 =	32.4000
2.55 × 11.20 =	28.5600
2.10 × 11.70 =	24.5700
4.25 × 11.20 =	47.6000
0.25 × 6.37 =	1.5925
0.60 × 2.10 =	1.2600
0.85 × 3.60 =	3.0600
0.25 × 0.45 =	0.1125
0.09 × 11.23 =	1.0107
計	634.3096
床面積	634.30㎡

各階平面図に評価人加筆

求 積 図

物件 2・2階

S = 1 / 250



増築
 $2.82 \times 6.58 = 18.5556$
 (約18㎡)
 $796.69\text{㎡} + 18\text{㎡} = \text{約}814.69\text{㎡}$

求 積 表

6.30	×	14.30	=	90.0900
8.27	×	15.05	=	124.4635
2.53	×	11.95	=	30.2335
3.64	×	4.55	=	16.5620
3.52	×	11.20	=	39.4240
1.88	×	20.30	=	38.1640
1.60	×	21.05	=	33.6800
3.80	×	20.30	=	77.1400
5.46	×	8.47	=	46.2462
7.28	×	10.85	=	78.9880
19.04	×	11.20	=	213.2480
0.90	×	4.20	=	3.7800
0.90	×	5.20	=	4.6800
計				796.6992
合 床 面 積				796.69㎡

各階平面図に評価人加筆

$$S = 1 / 2 \ 5 \ 0$$
