

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月28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11月25日 午前 9時00分から 令和 7年12月 2日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12月 8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12月22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12月10日 午前 9時00分から 令和 7年12月12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10月28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）
6, 7, 10	8,400,000 6,720,000	一括	1,680,000	88,729	10,773
6	2,610,000				
7	5,500,000				
10	290,000				
				</	



物 件 目 録

6	所	在	五泉市駅前二丁目
	地	番	6 5 1 番 1
	地	目	宅地
	地	積	1 4 9. 4 0 平方メートル
7	所	在	五泉市駅前二丁目
	地	番	6 5 2 番 1
	地	目	宅地
	地	積	3 1 4. 2 8 平方メートル
1 0	所	在	五泉市駅前二丁目 6 5 2 番地 1
	家屋	番号	6 5 2 番 1
	種	類	倉庫
	構	造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床	面	積
			1 0 2. 7 4 平方メートル
			(現況)
	床	面	積
			約 1 2 7. 7 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月 3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6, 7, 10】

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6, 7, 10】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号10】

本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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

- | | | | |
|----|------|----|---------------------|
| 6 | 所 | 在 | 五泉市駅前二丁目 |
| | 地 | 番 | 6 5 1 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 4 9. 4 0平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 五泉市駅前二丁目 |
| | 地 | 番 | 6 5 2 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 1 4. 2 8平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 五泉市駅前二丁目 6 5 2 番地 1 |
| | 家屋 | 番号 | 6 5 2 番 1 |
| | 種 | 類 | 倉庫 |
| | 構 | 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | | 1 0 2. 7 4平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | | 約 1 2 7. 7 4平方メートル |





令和7年(ケ)第51号
令和7年6月20日受理
令和7年8月**22**日提出

現況調査報告書

(物件6、7、10)

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

6 所 在 五泉市駅前二丁目
 地 番 651番1
 地 目 宅地
 地 積 149.40平方メートル

7 所 在 五泉市駅前二丁目
 地 番 652番1
 地 目 宅地
 地 積 314.28平方メートル

10 所 在 五泉市駅前二丁目652番地1
 家屋 番号 652番1
 種 類 倉庫
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 102.74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 6、7		
現況地目	☒ 宅地 (物件 6、7) ☐ 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 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	「その他の事項」のとおり		
建物	物件 10		
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: 約 127.74 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 (債務者) 上記の者が本建物を倉庫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10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(■C(占有者元代表者) ☐ ()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	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

そ の 他 の 事 項

- 1 物件6及び7は、同10の敷地として一体的に使用されている。
- 2 物件6及び7の東側と西側、同7の北側には、それぞれブロック塀があり、また、同6の南側にはフェンスがあり、いずれも隣地とのおおよその境界を示していると思われる。
- 3 物件6の南側には電柱が立っている。
- 4 物件7の東側と西側の中央付近には、消雪パイプの栓がある。
- 5 物件10内には、糸コーン巻き（多数）、スチール製の展示用棚等が残置されている。また、南側には消雪パイプ用のポンプが、床下に設置されている。
- 6 物件6、7、10につき、破産管財人Aが、管財業務の一環として、管理し占有している。

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
■C (債務者元代表者)	1 本件土地建物について、所有者Bに対して賃料等の支払はなく使用借である。 2 物件6の南側に電柱が立っているが、年額4,000円位を使用料としてもらっていると思う。 3 隣地所有者と境界について争いになったことはないと思う。 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のどおり

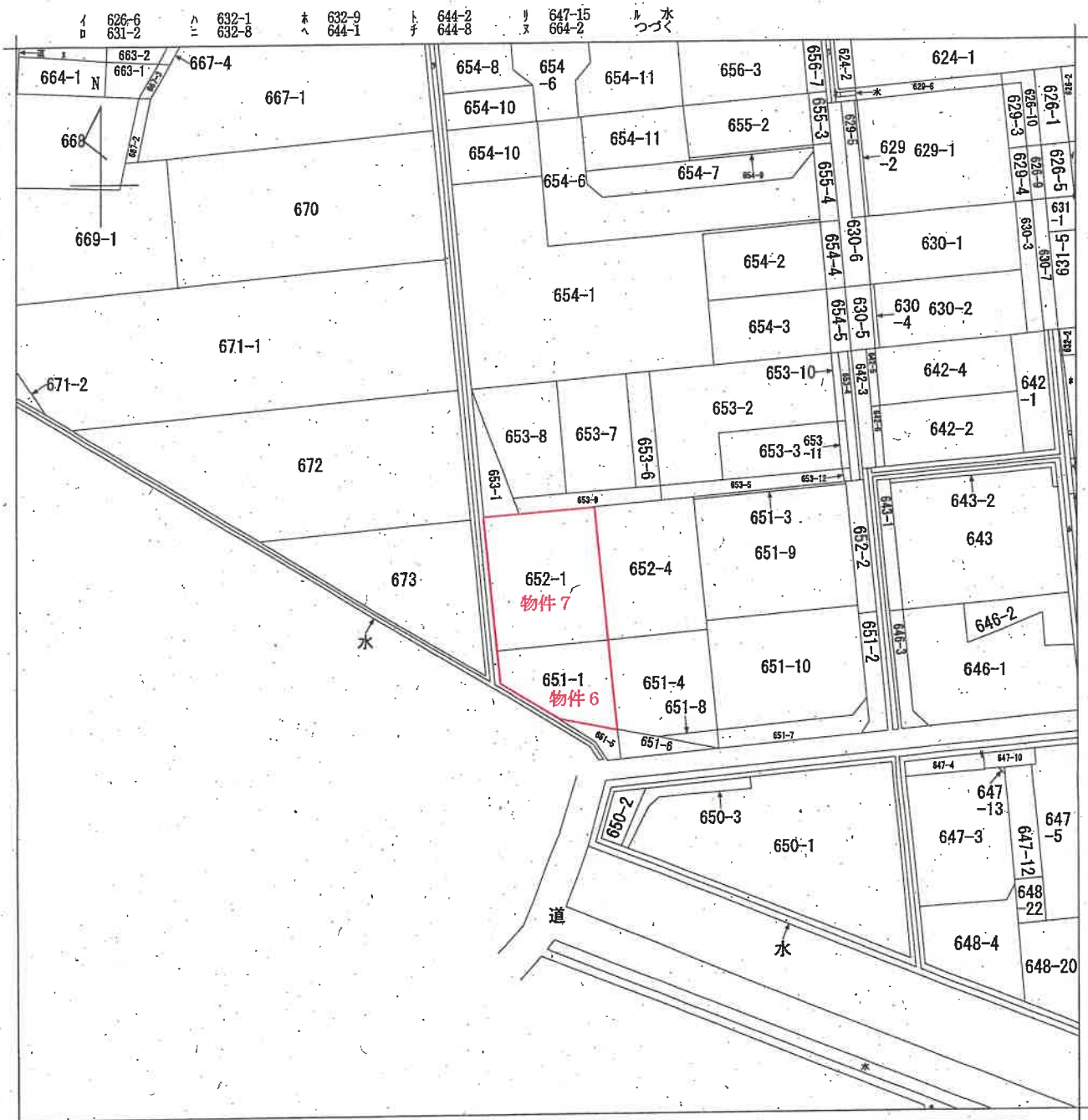
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月26日 (木) 13:00-13:10	物件所在地 (物件1～5)	状況確認、外観写真撮影
7年6月26日 (木) 13:15-13:21	同上 (物件6、7、10)	同上
7年6月26日 (木) 13:30-13:38	同上 (物件8、9、11)	同上
7年7月3日 (木) 13:41-13:45	新潟地方法務局新津支局	登記事項要約書等申請 (後日受領) (7 (ケ) 50と同時)
7年7月3日 (木) 14:06-14:38	五泉市役所税務課	固定資産評価証明書等申請
7年7月4日 (金) 12:44-12:48	新潟地方法務局新津支局	登記事項要約書等受領 (7 (ケ) 50と同時)
7年7月9日 (水) 13:50-13:55	当庁	五泉市消防本部へ物件4、5の図面の有無について照会 (電話)
(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

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16日 (水) 11:00-11:10	債務者元代表者住所地	物件4、5、10、11の図面等受領
7年7月30日 (水) 8:45-9:10	物件所在地 (物件6、7、10)	立入調査 (C立会)、評価人同行、概測、写真撮影
7年7月30日 (水) 9:14-10:16	同上 (物件1～5)	同上
7年7月30日 (水) 10:24-11:02	同上 (物件8、9、11)	同上
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

新潟地方法務局新津支局備付図面 A3をA4に縮小



地番区域見出
駅前2丁目

請求部	所在	五泉市駅前二丁目				地番	652番1			
出力縮尺	1/600	精度分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項				

登記年月日：昭和62年12月17日

各階平面図

建物図面

112

家屋番号 652番1

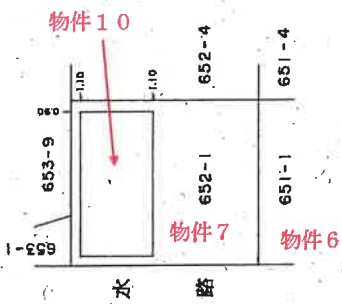
建物の所在 五原市駅前2丁目652番地1



求積

$$14.27 \times 7.20 = 102.7440$$

床面積 102.74



作製者

(昭和62年(2)月16日作製)

縮尺 1/250

申請人

酒

縮尺

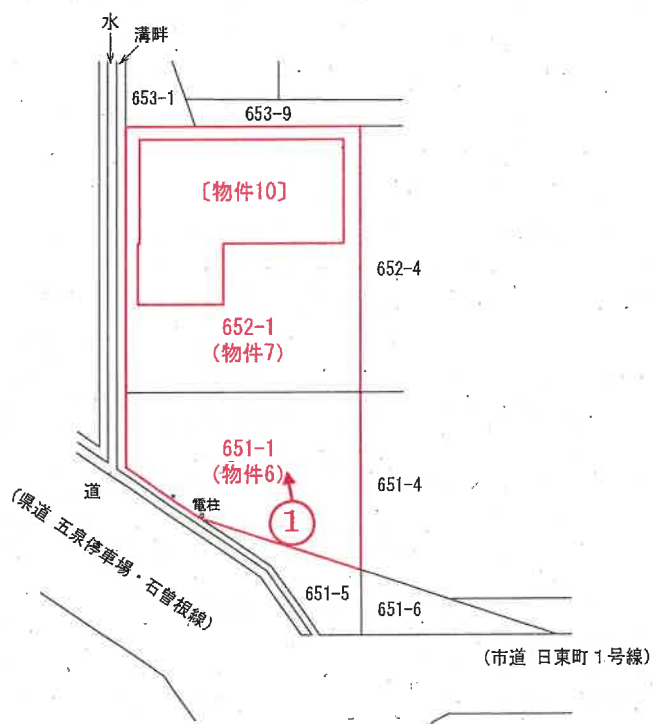
1/500

新潟県土地家屋調査士会

404101 昭和61年11月17日登記

土地建物位置関係図(概略)

縮 尺 1/500



○→印は写真撮影位置、方向

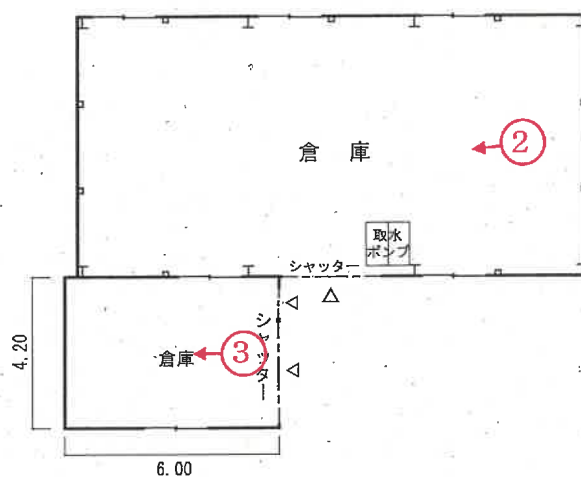
「評価人作成」

所 在 五泉市駅前二丁目652番地1
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
縮 尺 1/200

床 面 積 約127.74 m²
登 記 面 積 102.74 m²
増 築 面 積 約 25 m²

〔物件10〕

間 取 図



(増築面積)

$$4.20 \times 6.00 = 25.2000 \rightarrow \underline{\underline{\text{約 } 25 \text{ m}^2}}$$

○→印は写真撮影位置、方向

「評価人作成」

写真
1



写真
2



写真

3



令和 7 年 (ケ) 第 51 号
令和 7 年 7 月 30 日 現地調査
令和 7 年 8 月 18 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

(物件6、7、10)

評価人 不動産鑑定士

立 川 健 三

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,400,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
6 (土地)	金 2,610,000 円
7 (土地)	金 5,500,000 円
10 (建物)	金 290,000 円

- 1 一括価格は、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

番号	所 在 等	登 記	現 況
6	所 在 地 地 番 目 地 積	五泉市駅前二丁目 651番1 宅地 149.40平方メートル	同左。
7	所 在 地 地 番 目 地 積	五泉市駅前二丁目 652番1 宅地 314.28平方メートル	同左。
10	所 在 地 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	五泉市駅前二丁目652番地1 652番1 倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 102.74平方メートル	調査の結果、増築があり、 床面積は以下のとおりである。 約127.74㎡ (増築面積 約25㎡)
特 記 事 項			
なし。			

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6、7）

位 置 ・ 交 通	JR磐越西線「五泉」駅の東方、道路距離にして約300mの地点に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	付近は、JR五泉駅から続く県道 五泉停車場・石曽根線沿いに、事務所、倉庫、既存住宅、駐車場等が見られる地域である。五泉市内を走る主要県道沿いであるため自動車交通量は比較的多いが、既存の戸建住宅の介在度が高く商業集積度と繁華性は低い。 市街地中心部を走る県道沿いで、用途の多様性を有する地域であるが、近年、地域要因に目立った変動は認められず、今後も現在の地域環境が維持され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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 準工業地域 60% 200% — —
画 地 条 件	物件6、7の土地は一体となって、南側有効幅員約10.5m県道に等高に接面する、現況間口約18.2m、奥行最大約30.8mのほぼ長方形の画地である。 中間画地。規模：463.68㎡（登記）。	
接 面 道 路	・南側有効幅員約10.5m舗装県道 （五泉停車場・石曽根線、建築基準法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6、7の土地は一体となって、物件10の建物の敷地として利用されている。（附属資料「土地建物位置関係図（概略）」参照。） 舗装された空地部分には地下水を利用した消雪パイプが設置されており、その取水ポンプが物件10の建物内（床下）に存している。 隣接地は住宅地等として利用されている。隣接地境界には塀が設置されており、現況に基づく境界に特段の問題は確認されなかった。
供給処理施設	上水道 あり（引込み可、前面道路に本管あり） 都市ガス あり（引込み可、前面道路に本管あり） 下水道 あり（引込み済）
特記事項	

2 建物の概況及び利用状況等（物件10）

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62年12月10日新築（登記上） 経過年数 約37.5年 経済的残存耐用年数 約 0年（経済的耐用年数をほぼ満了している）
主たる仕様	構造 鉄骨造 屋根 亜鉛メッキ鋼板（折板） 外壁 カラー鋼板 内壁 ベニヤ 天井 現し（なし） 床 土間コンクリート 設備 電気 その他 地下水の取水ポンプ
床面積（現況）	約127.74㎡（増築面積 約25㎡）
現況用途等	階 層 1階 現況用途 倉庫 間 取 り 倉庫（附属資料「間取図」参照）
建物の品等	やや劣る 簡易構造の小規模な倉庫で、使用資材・施工の程度共に安価な仕様・仕上げとなっており、建物の品等はやや劣ると判断される。
保守管理の状態	やや劣る 建物全体に経年相応の老朽化・損傷・汚れが認められる。 積極的な保守管理は行われていない。
建物の利用状況	債務者が倉庫として使用している。 建物使用に際して特段の契約・金銭の授受等はなく、その占有権原は使用借権である。 建物内には柵やコーン（円柱状にまかれた糸）等が残置されている。
特記事項	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件6、7(土地)

物件6、7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。

物件 番号	標準価格 (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
6	27,400	0.97	149.40	0.94	3,730,000
7	27,400	0.97	314.28	0.94	7,850,000
合 計					11,580,000

ア 標 準 価 格

近隣地域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)から規準し、地価水準及びその動向を勘案して、標準価格を上記のとおり査定した。

地価調査基準地 五泉(県) 5-1 を規準した価格

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準した標準価格} \\ 30,100\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/110 & \rightleftharpoons & 27,400\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇ 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 : 標準的画地で補正の必要なし。

◇ 地 域 格 差 : 街路条件・環境条件で優る。+10%

イ 個 別 格 差 : 供給処理施設 -3%

ウ 地 積 : 登記地積を採用した。

エ 建付減価補正率 : 地上建物の経年による最有効使用との乖離及び取壊し費用等を勘案して査定。

② 物件10(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
10	106,000	127.74	0.03	410,000

ウ 現価率

- ・ 経過年数 約37.5年、経済的残存耐用年数 約0年、観察減価 40%、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。
- ・ 現価率 = [残価率 0.05 + (1 - 0.05) ×

$$\frac{\text{観察減価率}}{\{ \text{経済的残存耐用年数 約0年} / (\text{経過年数 約37.5年} + \text{経済的残存耐用年数 約0年}) \} }]$$

$$\times (1 - 0.4) = 0.03$$

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価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、さらに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

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
6	3,730,000	0.00	—	0
7	7,850,000	0.00	—	0
合 計				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
6	3,730,000	0	1.00	1.00	0.70	2,610,000
7	7,850,000	0	1.00	1.00	0.70	5,500,000
10	410,000	0	1.00	1.00	0.70	290,000
一括価格(合計)						8,400,000

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」記載の競売市場の特殊性による修正率。-30%

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地（五泉(県) 5-1）

所 在：五泉市駅前1丁目374番4外
住居表示「駅前1-6-4」

位 置：JR「五泉」駅まで道路距離約200mに位置する。

価 格 時 点：令和6年7月1日

標 準 価 格：30,100 円／ m^2

地 積：151 m^2

供給処理施設：上水道、下水道、都市ガス

接 面 道 路：西側幅員約18m舗装市道

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域

商業地域(建蔽率80%、容積率400%)、準防火地域

地 域 の 概 要：低層の店舗、事務所が多い駅前の商業地域

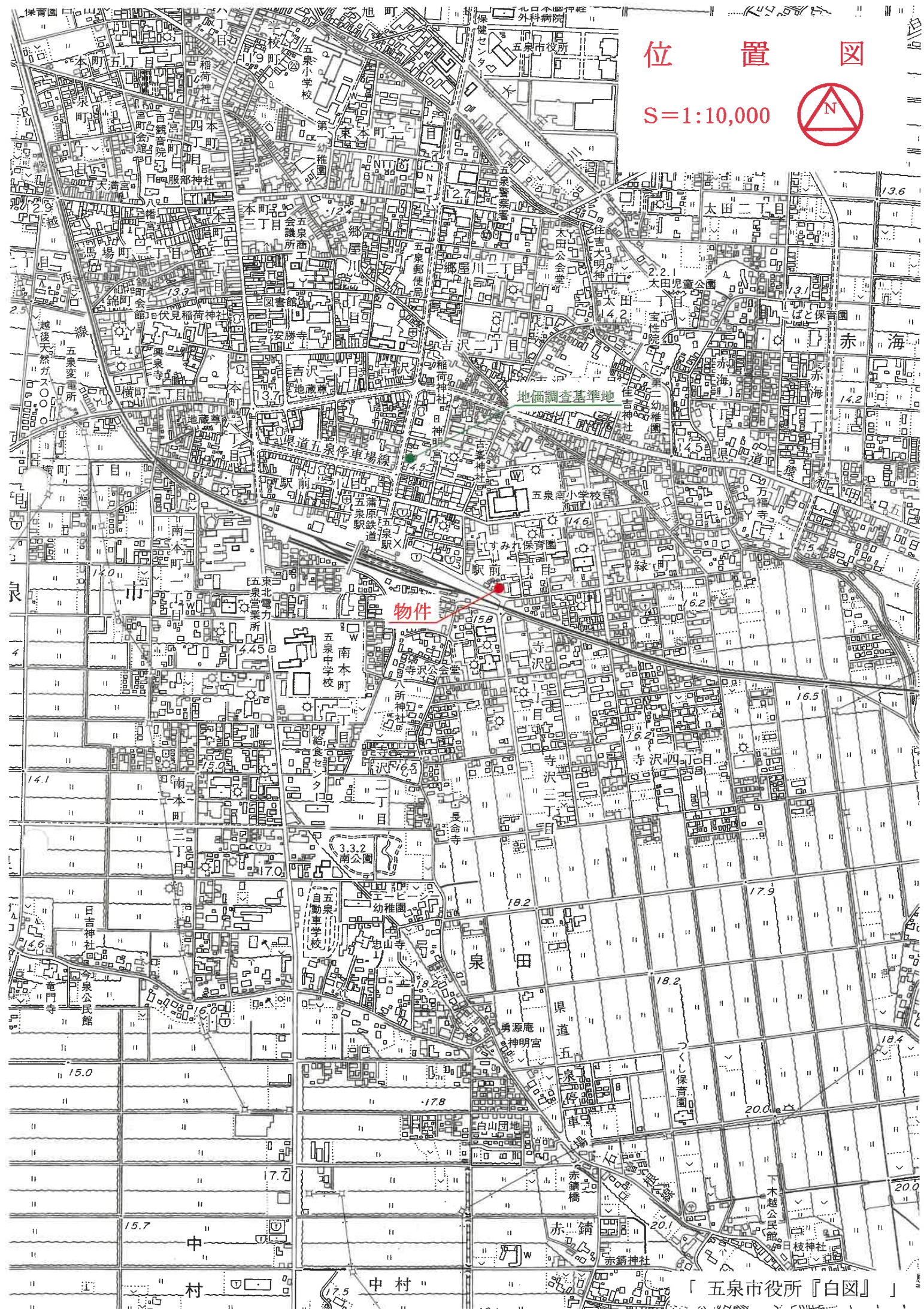
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図(概略)
- 6 間取図

以 上

位置図

S=1:10,000



667-1

654-10

654-11

公 図 写 し

654-10

654-11

S=1: 600



654-6

654-7

670

654-2

630-6

630-1

654-1

654-3

630-5

630-2

654-4

654-5

630-4

671-1

653-10

642-4

672

653-2

642-2

653-8

653-7

653-6

653-3-11

653-5

653-12

653-1

653-9

673

652-1

物件7

652-4

651-3

651-9

643-2

643

水

651-1

物件6

651-4

651-8

651-10

652-2

651-2

646-3

646-

646-1

650-2

650-3

650-1

647-4

647-13

647-3

道

水

648-4

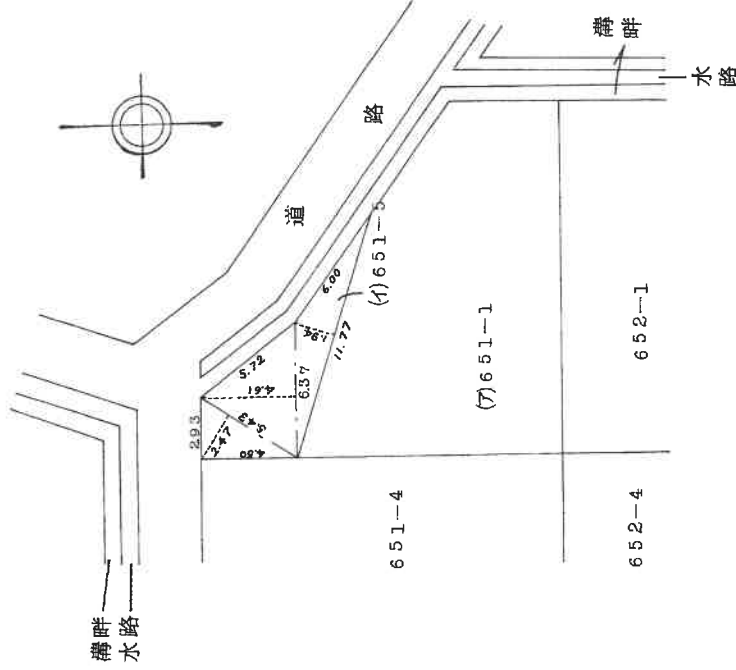
水

101

59-10-15
地積測量図

地番	651-1 651番5
土地の所在	五泉市駅前二丁目

(参考)



求積

(ア) 651番1

$$182.21 - 32.8058 = 149.4042$$

(イ) 651番5

$$\begin{array}{r} 5.43 \times 2.47 = 13.4121 \\ 6.37 \times 4.61 = 29.3657 \\ + 11.77 \times 1.94 = 22.8338 \\ \hline 2) 65.6116 \\ 32.8058 \end{array}$$

409793

作製者	申請人	縮尺	1/250
(昭和59年10月13日作製)			

※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)

100

59.9.26

地積測量図

地番	651-1 651 番 4
土地の所在	五泉市駅前二丁目

(参考)

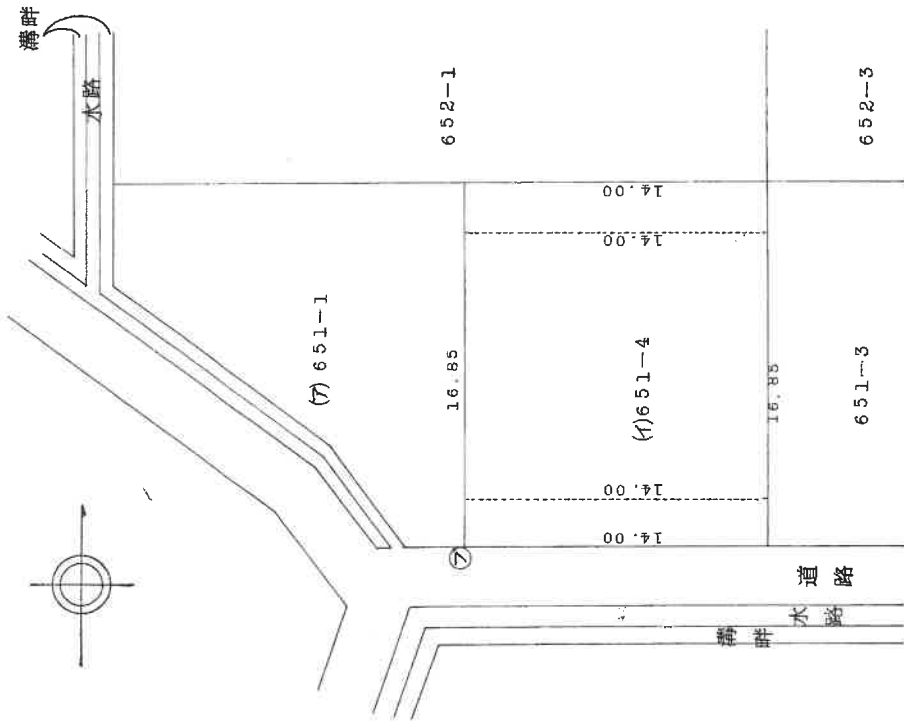
求 積

(ア) 651 番 1

$$418.11 - 235.9000 = 182.2100,$$

(イ) 651 番 4

$$\frac{(16.85 + 16.85) \times 14.00}{2} = 235.9000 ;$$



符号	境界線の種類 プラスチック板
----	-------------------

作製者	申請人	縮尺	1/250
			409791

(昭和59年9月26日作製)

※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)

105

59.9.26
地積測量図

地番	652-1 652番4
土地の所在	五泉市駅前二丁目

求積

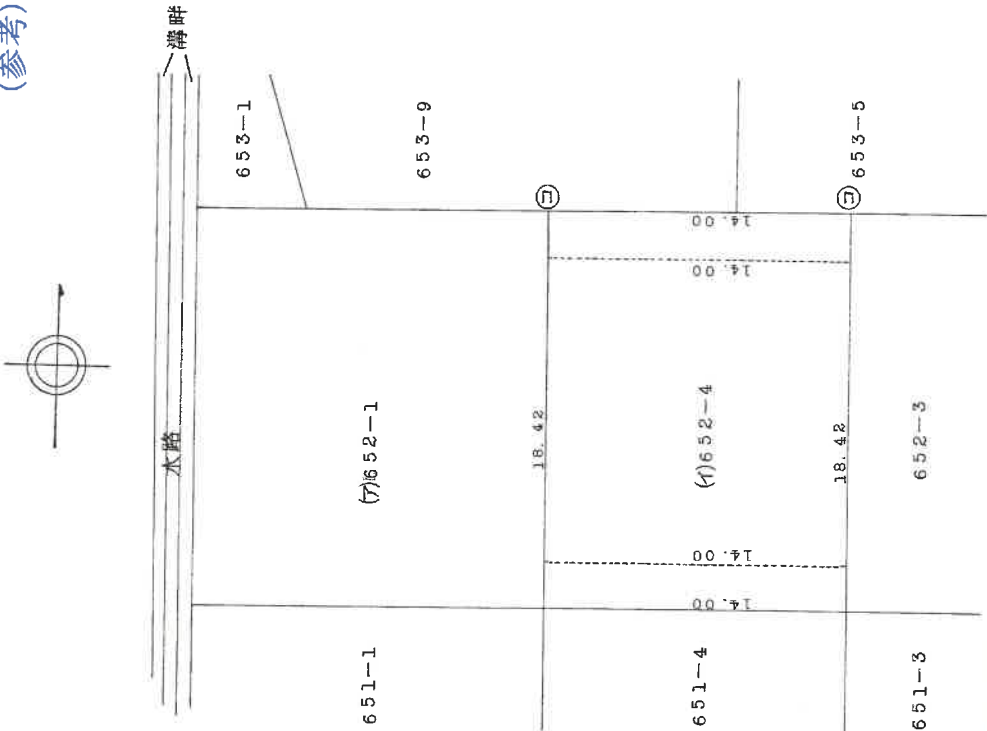
(7) 652番1

$$572.16 - 257.8800 = 314.2800$$

(4) 652番4

$$\frac{(18.42 + 18.42) \times 14.00}{2} = 257.8800$$

(参考)



符号	境界標の種類
(7)	コンクリート杭

409796

作製者	申請人	縮尺
		1/250

※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)

登記年月日：昭和62年12月17日

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登録)

令和7年5月13日

新潟地方方法務局

登記官

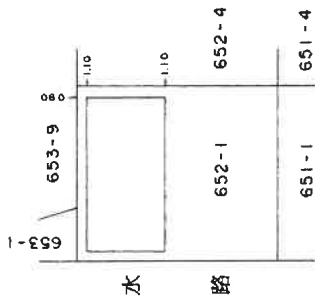
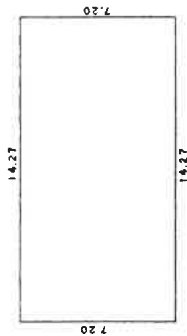
各階平面図

建物図面

家屋番号 652番1

建物の所在 五泉市駅前2丁目652番地1

物件10



求積

$$14.27 \times 7.20 = 102.7440$$

床面積 102.74 ^m2

作製者

(昭和62年12月16日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

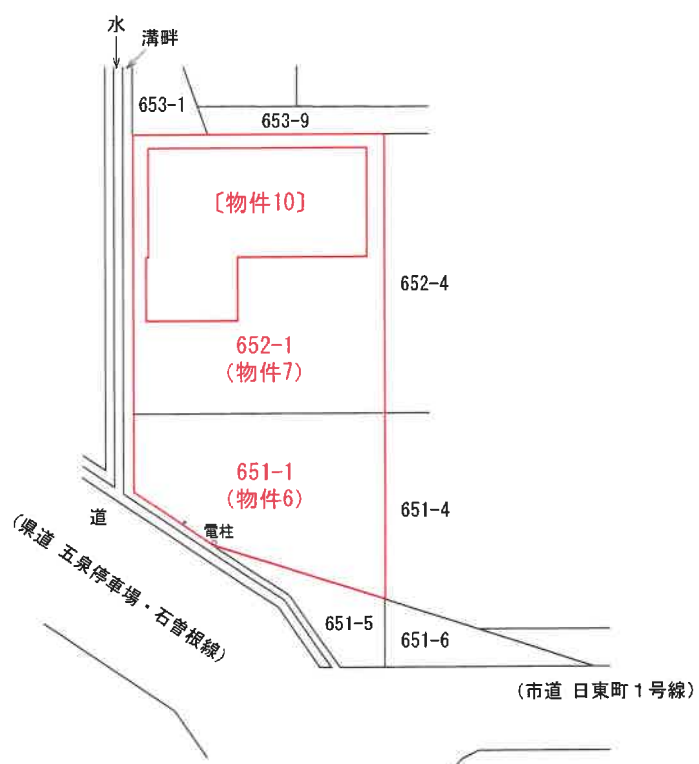
404101 昭和・平成63年11月17日登記

地図整理番号：M23364

※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)

土地建物位置関係図(概略)

縮 尺 1/500



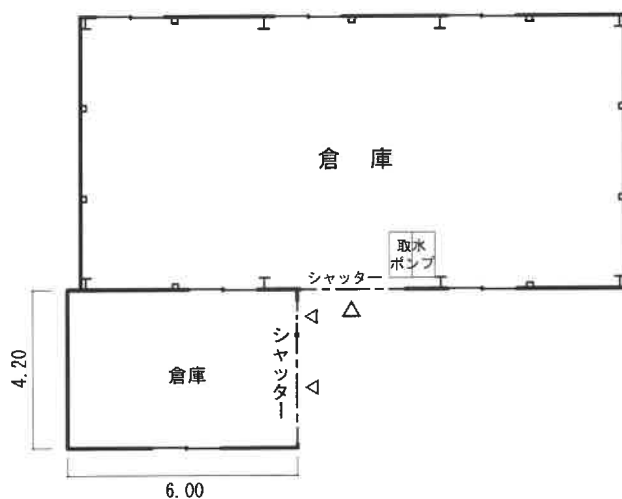
所 在 五泉市駅前二丁目652番地1
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
縮 尺 1/200

床 面 積 約127.74 m²
登 記 面 積 102.74 m²
増 築 面 積 約 25 m²

〔物件10〕



間 取 図



(増築面積)

$$4.20 \times 6.00 = 25.2000 \rightarrow \underline{\underline{\text{約 } 25 \text{ m}^2}}$$