

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 8日

新潟地方裁判所高田支部

裁判所書記官 渡 邊 康 弘

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 6年 5月 7日から 令和 6年 5月14日 午後 3時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月16日 午前10時00分 場 所 新潟地方裁判所高田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 5月30日 午前 9時50分 場 所 新潟地方裁判所高田支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月20日 午前 9時00分から 令和 6年 5月22日 午後 3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 6年 4月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1,2	9,470,000 7,576,000	一括	1,894,000	66,340	11,160
1	1,910,000				
2	7,560,000				

備考



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 上越市国府一丁目 |
| | 地 番 | 3番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 241.03平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上越市国府一丁目 3番地2 |
| | 家屋 番号 | 3番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.49平方メートル
2階 69.56平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 3月 4日

新潟地方裁判所高田支部

裁判所書記官 鈴木 峻

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 | 上越市国府一丁目 |
| | 地 番 | 3番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 241.03平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上越市国府一丁目 3番地2 |
| | 家屋 番号 | 3番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.49平方メートル
2階 69.56平方メートル |



令和5年(ケ)第29号
令和5年12月1日受理
令和5年12月28日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所高田支部

執行官 間 鉄 雄 (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 | 上越市国府一丁目 |
| | 地 番 | 3番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 241.03平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上越市国府一丁目 3番地2 |
| | 家屋 番号 | 3番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.49平方メートル
2階 69.56平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	新潟県上越市国府一丁目11番2号													
土地	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:	{	構造:	{	床面積:						
{	種類:													
{	構造:													
{	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 20px;">支部</td> <td style="padding-left: 20px;">令和</td> <td style="padding-left: 20px;">年()第</td> <td style="padding-left: 20px;">号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 20px;">令和</td> <td style="padding-left: 20px;">年</td> <td style="padding-left: 20px;">月</td> <td style="padding-left: 20px;">日</td> </tr> </table>		{	地方裁判所	支部	令和	年()第	号	{	保管開始日	令和	年	月	日
{	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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

- 1 物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されている。
- 2 物件1の土地は、南南東側で幅員約5メートルの市道国府一丁目5号線に、東側で幅員約8メートルの市道国府一丁目蓮池線に各々接面する。
- 3 物件1の土地は南南東側の間口が約13.5メートル、奥行きが約18メートル(ただし南南東側の端に隅角あり)の土地で、土地の形状は、ほぼ法務局備付の公図のとおりである。
- 4 物件1の土地上にカーポート(約5.3メートル×約4.3メートル)が存在するほか、仮設のプレハブ物置(約2.2メートル×約1.5メートル)が存在する。
- 5 市道国府一丁目蓮池線を介した上越市国府一丁目754番2の土地は墓地である。
- 6 物件2の建物の2階南東側洋室にロフトが付設されている。本件ロフトについては天井高の関係から床面積に換算しなかった。
- 7 物件2の建物は、1階LDK室の壁面がタバコの脂による汚れが確認できるものの、その余は特に目立った損傷等は確認できなかった。
- 8 隣地等の所有者(登記簿上)
 - ① 上越市国府一丁目3番1の所有者：A
 - ② 上越市国府一丁目3番3の所有者：B
 - ③ 上越市国府一丁目13番、同所14番、同所8番3(いずれも公衆用道路)、同所501番の所有者：上越市
 - ④ 上越市国府一丁目8番1の所有者：C
 - ⑤ 上越市国府一丁目754番1、同所754番2の所有者：本願寺国府別院

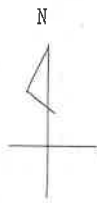
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■D (債務者兼所有者)	<ol style="list-style-type: none"> 1 物件2の建物には私が単身で居住しています。 2 物件2の建物は平成16年7月に新築した建物です。物件2の建物は2階の寝室に付設してあるエアコンが故障してして使用できませんが、その他は建物の不具合はありません。 3 物件2の建物には床暖房の設備が入っています。床暖房はガスを使用しています。 4 物件1の土地は付近に池があり、かつ、田だった場所を住宅地に造成した場所です。そのため、物件2の建物を新築する際に土地の地盤が悪く、基礎を打ち込んでも基礎が沈んでいたり、地中から池に通じる配水管のような物が多数出土しました。そのため、それらを除去し、コンクリートを地中かなり打ち込み、地盤改良を行ったので、地盤には問題はないと思います。 5 物件1の土地の境界に関し、隣地所有者らから異議を言われたことは一度もありません。

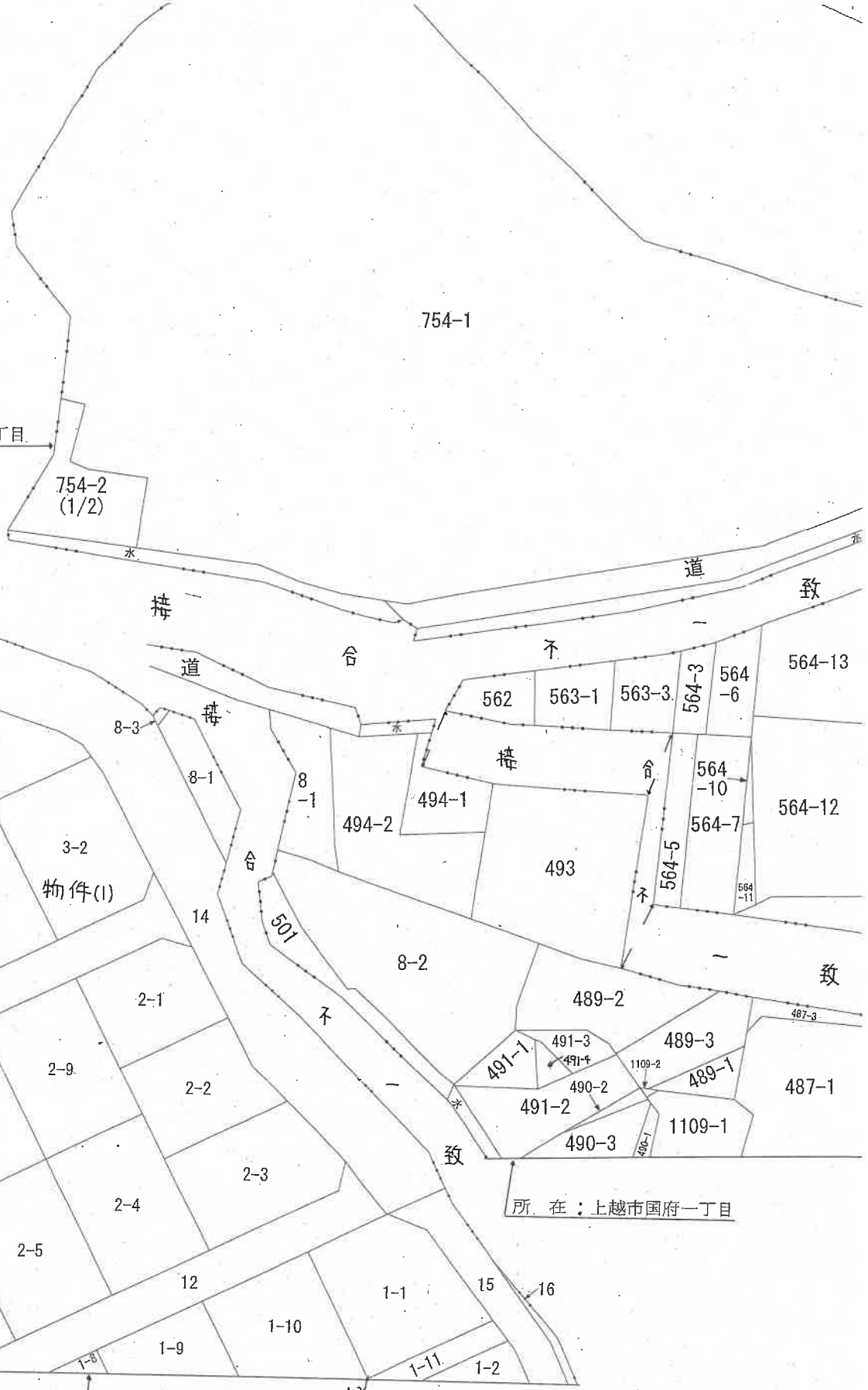
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年12月5日(火) 8:50-9:00	上越市役所税務課	名寄帳写及び間取図写の交付申請書持参(令和5年12月7日名寄帳写等取得)。道路調査
5年12月5日(火) 9:15-9:20	新潟地方法務局上越支局	公図、建物図面、登記事項要約書取得
5年12月5日(火) 10:00-10:15	目的物件所在地	外観調査。写真撮影
5年12月19日(火) 11:45-11:50	上越市ガス水道局	水道供給契約の照会書持参(令和5年12月25日回答書受領)
5年12月26日(火) 13:30-14:30	目的物件所在地	立入調査。写真撮影。債務者兼所有者Dと面談
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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



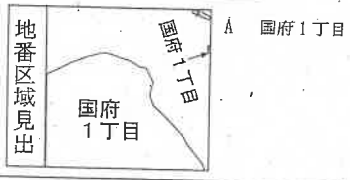
所在：上越市国府一丁目



所在：上越市国府一丁目

所在：上越市国府一丁目

新潟地方法務局上越支局備付図面写し
 (ただし合成図で、縮尺は $\frac{1}{500}$ の図面を71%縮小したものを)



越市国府一丁目		地番	3番2
精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
		種類	土地区画整理所在図
	備付		

(6 枚目)



新潟地方法務局上越支局備付図面写し
(ただし A3をA4に縮小)



請求部	所在	上越市国府一丁目			地番	3番2		
出力縮	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和41年			備付年月日(原図)			補記事項	

(7 枚目)

登記年月日：平成16年8月5日

550625

各階平面図

家屋番号 3番2

建物 図面

建物の所在 上越市国府一丁目 3番地2

平成16年八月五日 登記

求積表

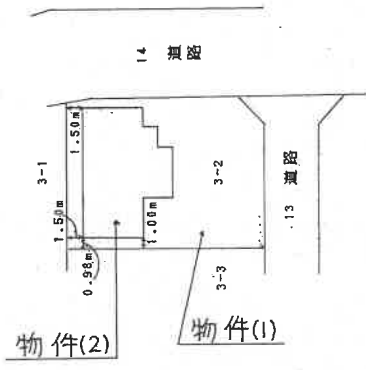
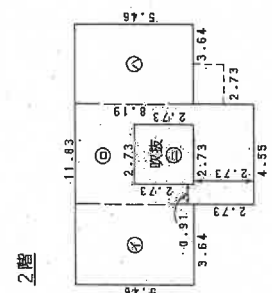
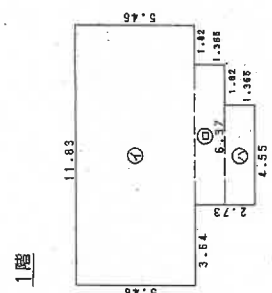
①	11.83	×	5.46	=	64.5918
②	6.37	×	1.385	=	8.69505
③	4.55	×	1.365	=	6.21075
計					79.49760

床面積 79.49 m²

求積表

①	3.64	×	5.46	=	19.8744
②	4.55	×	3.18	=	14.4690
③	3.54	×	2.45	=	8.6730
④	2.73	×	2.73	=	7.4629
計					60.4793

床面積 60.48 m²



作製者

16月 4日 作製

縮尺 1/250

申請人

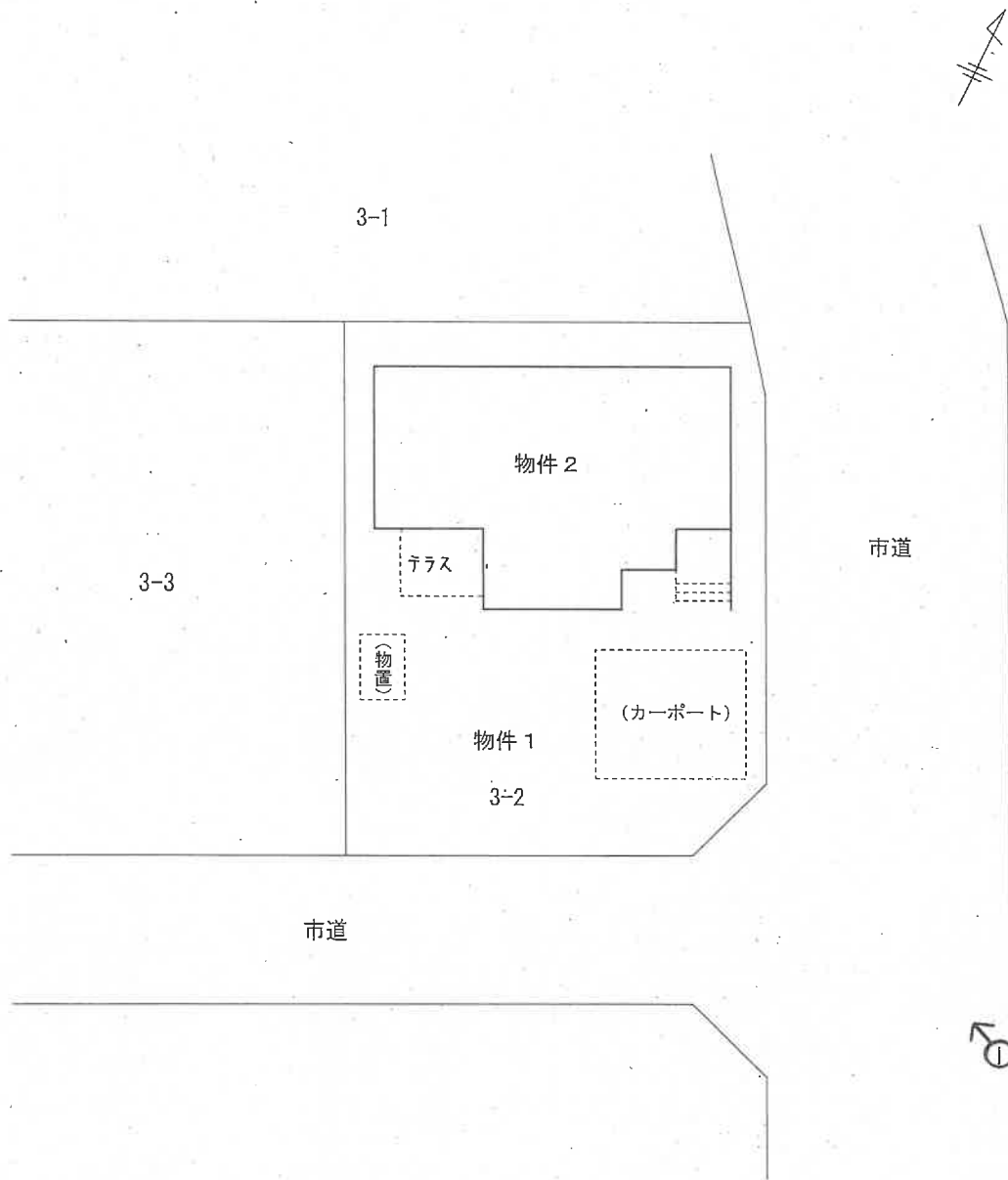
新潟県土地家屋調査士会

縮尺 1/500

昭和・平成 年 月 日 登記

土地建物位置関係図
(概略図)

縮尺 1 : 250



評価人作成

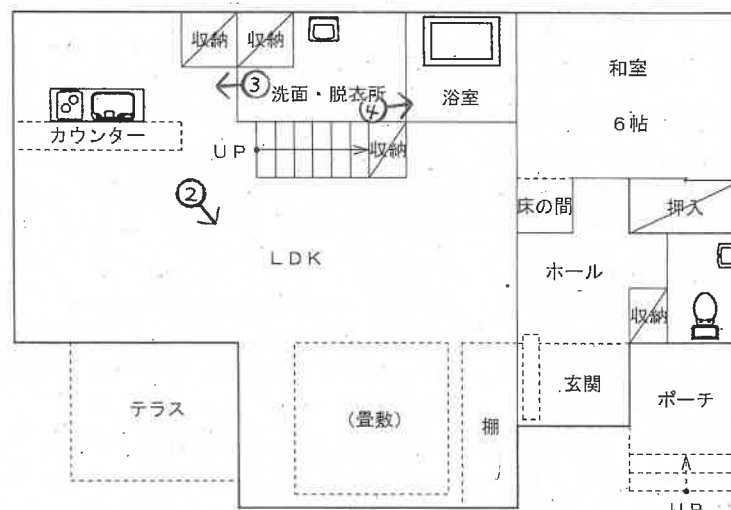
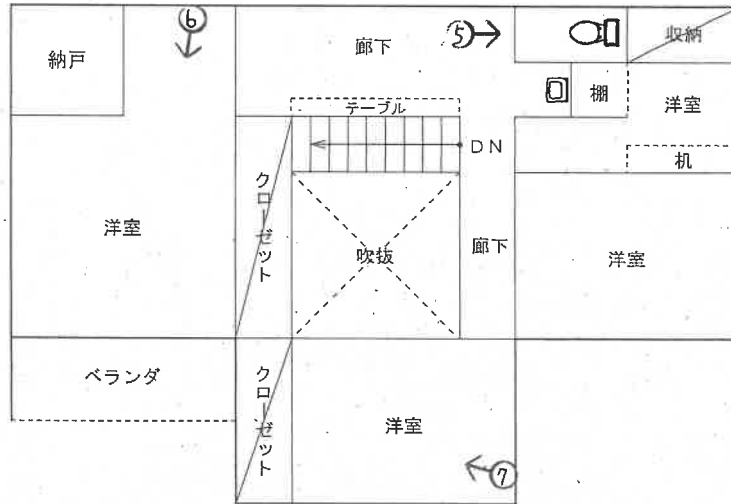
⇒ 印は写真撮影位置、方向

(9 枚目)

建物間取り略図

縮尺 1 : 125

物件 2



評価人作成

印は写真撮影位置、方向

(10 枚目)

写真 /



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



(14 枚目)

令和5年(ケ)第29号
令和5年12月26日現地調査
令和6年1月9日評価

新潟地方裁判所 高田支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

渡邊光幸

第1 評価額

一括価格	
金9,470,000円	
物件番号	内訳価格
1 (土地)	金1,910,000円
2 (建物)	金7,560,000円

- ① 一括価格は、受命物件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 受命物件の土地価格は建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、受命物件の建物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）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
1	所在地 地番 地目 地積	上越市国府一丁目 3番2 宅地 241.03㎡	ほぼ左記のとおり
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	上越市国府一丁目3番地2 3番2 居宅 木造合金メッキ鋼板葺2階建 1階 79.49㎡ 2階 69.56㎡	ほぼ左記のとおり
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	妙高はねうまライン「直江津」駅、南西方約2.1 km (別添位置図参照)										
付近の状況	近隣は、上越市直江津地区南西方やや郊外に位置する住宅団地である。 地域南方にはえちごトキめき鉄道日本海ひすいラインが東西に走り、西方には五智公園が存している。 一部でやや狭隘な道路があり、系統・連続性はやや劣る。生活上の便民施設や公共施設等への接近性もやや距離がある場所柄である。										
主な公法上の規制等 (道路の幅員等個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	<table> <tr> <td>都市計画区分</td> <td>市街化区域</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>第1種中高層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>防火規制</td> <td>無</td> </tr> </table>	都市計画区分	市街化区域	用途地域	第1種中高層住居専用地域	建蔽率	60%	容積率	200%	防火規制	無
都市計画区分	市街化区域										
用途地域	第1種中高層住居専用地域										
建蔽率	60%										
容積率	200%										
防火規制	無										
画地条件 (規模、形状等)	受命土地は、北東側及び南東側が市道にほぼ等高に接面する。 南東間口約13.5 m、奥行約18 m、概ね長方形地で公簿地積241.03 m ² の角地となっている。										
接面道路	北東側幅員約8 m舗装市道国府一丁目蓮池線 南東側幅員約5 m舗装市道国府一丁目5号線										
土地の利用状況及び隣地の状況等	受命土地は物件2建物の敷地等として利用されている。 物件2建物は北寄りに位置し、南東寄りの玄関先にはカーポートが設けられ、西寄りには簡易物置(動産)が存している。 隣接する土地との境界争い等は特にないと判断される。										
供給、処理施設	<table> <tr> <td>上水道</td> <td>有(引込済)</td> </tr> <tr> <td>ガス</td> <td>有(引込済)</td> </tr> <tr> <td>下水道</td> <td>有(引込済)</td> </tr> </table>	上水道	有(引込済)	ガス	有(引込済)	下水道	有(引込済)				
上水道	有(引込済)										
ガス	有(引込済)										
下水道	有(引込済)										
特記事項	特にない										

2. 建物の概況及び利用状況等

区 分	物件 2	
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 7 月 31 日新築 経過年数 約 19 年 経済的残存耐用年数 約 16 年	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 2 階建 合金メッキ鋼板葺 ガルバリウム鋼板等 ビニールクロス貼り等 ビニールクロス貼り、目透し天井等 フローリング、畳等 電気、給水、排水、ガス、衛生等 床暖房設備、ロフト等
床面積（現況）	1 階 79.49 m ² 、2 階 69.56 m ² 、延べ面積 149.05 m ²	
現況用途等	階 層 2 階建 現況用途 居宅 間取り 5 LDK、別紙建物間取り略図のとおり	
品 等	やや優る	
保守管理の状態	新築後、格別なリフォーム等を行っていないものと推察される。 タバコ等による内壁ビニールクロスの汚れがリビングを中心にやや目立つほか、エアコン室内機が古くなり故障等あるものの、全体としては建築後の経過年数や風雨等の自然的作用による概ね経年相応の劣化と認められ、保守管理の状態は概ね普通程度である。	
建物の利用状況	所有者が居住しており、第三者の占有はない。 所有者によれば、床暖房設備は支障なく利用出来ると説明を受けた。	
特記事項	2 階南東側洋室にロフトが付設されているが、天井高の関係から床面積には換算しない。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1 (土地)

受命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	23,900	1.06	241.03	0.95	5,801,000

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。

地価公示 (上越一 11) を規(比)準とした価格

地価公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規(比)準した価格
 $22,600 \text{ 円/㎡} \times 97.4 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 92 \div 23,900 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：地価公示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：ほぼ標準的 ±0%

◇地域格差：街路条件、接近条件、環境条件、行政的条件 -8%

イ 個別格差 角地、道路幅員等 +6%

エ 建付減価補正率 建物と敷地との適応の状態及び建物の経済的残存耐用年数等を考慮し、建付減価補正率を95%と判定した。

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、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、建物価格を以下のとおり判定した。

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	172,000	149.05	0.39	9,998,000

ウ 現価率

・経過年数約19年、経済的残存耐用年数約16年、観察減価率20%、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5% + (1.00 - 0.05) × (経済的残存耐用年数16年 / (経過年数19年 + 経済的残存耐用年数16年))} × 観察減価率(1.00 - 0.20)

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	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
1	5,801,000	0.45	法定地上権	2,610,000

イ 敷地利用権等割合

法定地上権が成立した場合の敷地利用権等割合については45%が相当と評価した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①ホ 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
1	5,801,000	-2,610,000		1.00	0.60	1,910,000
2	9,998,000	+2,610,000	1.00	1.00	0.60	7,560,000
一括価格 (合計)						9,470,000

ウ 占有減価率

占有減価不要

エ 市場性修正率

市場性修正不要

オ 競売市場修正率

競売物件の特殊性等に基づく市場性制約要因を60%と判断した。

第6 参考価格資料

1. 地価公示価格 (上越 - 11)

所 在	上越市五智3丁目983番1 「五智3-18-8」
価 格	22,600円/㎡
位 置	直江津駅まで道路距離約1.7km
価格時点	令和5年1月1日
地積、形状	241㎡ (ほぼ整形、間口1:奥行2)
供給施設	上水道、都市ガス、公共下水道
接面街路	東側幅員約4.5m舗装市道
用途指定等	市街化区域、第1種低層住居専用地域 (建蔽率50%・容積率80%)
地域の概要	中規模一般住宅が多い既成住宅地域

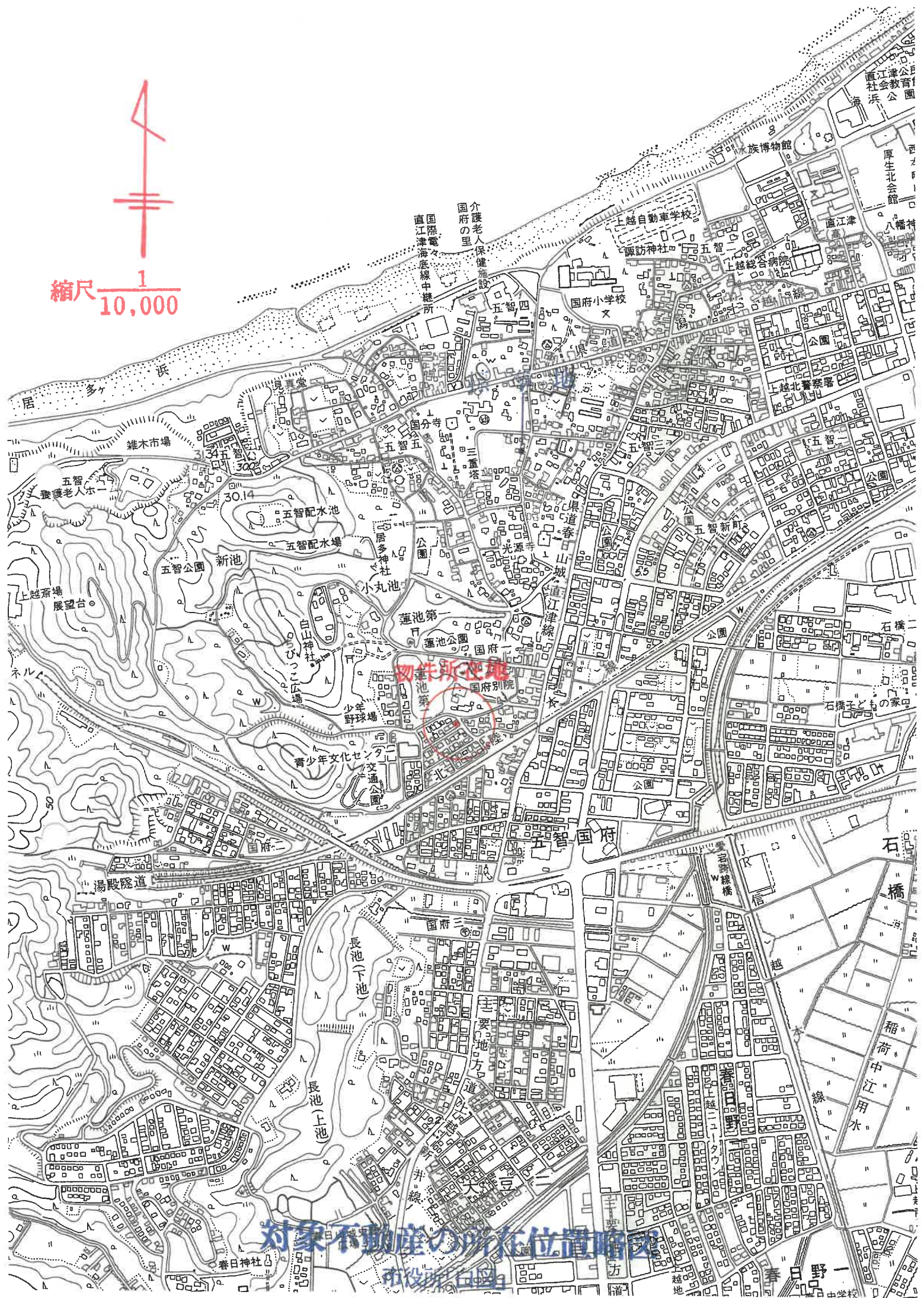
第7 附属資料の表示

1. 受命物件の位置図
2. 法務局備付土地更正図写
3. 法務局備付建物図面及び各階平面図写
4. 土地建物位置関係図 (概略図)
5. 建物間取り略図

以上

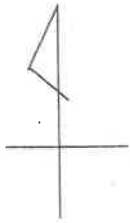


縮尺 $\frac{1}{10,000}$

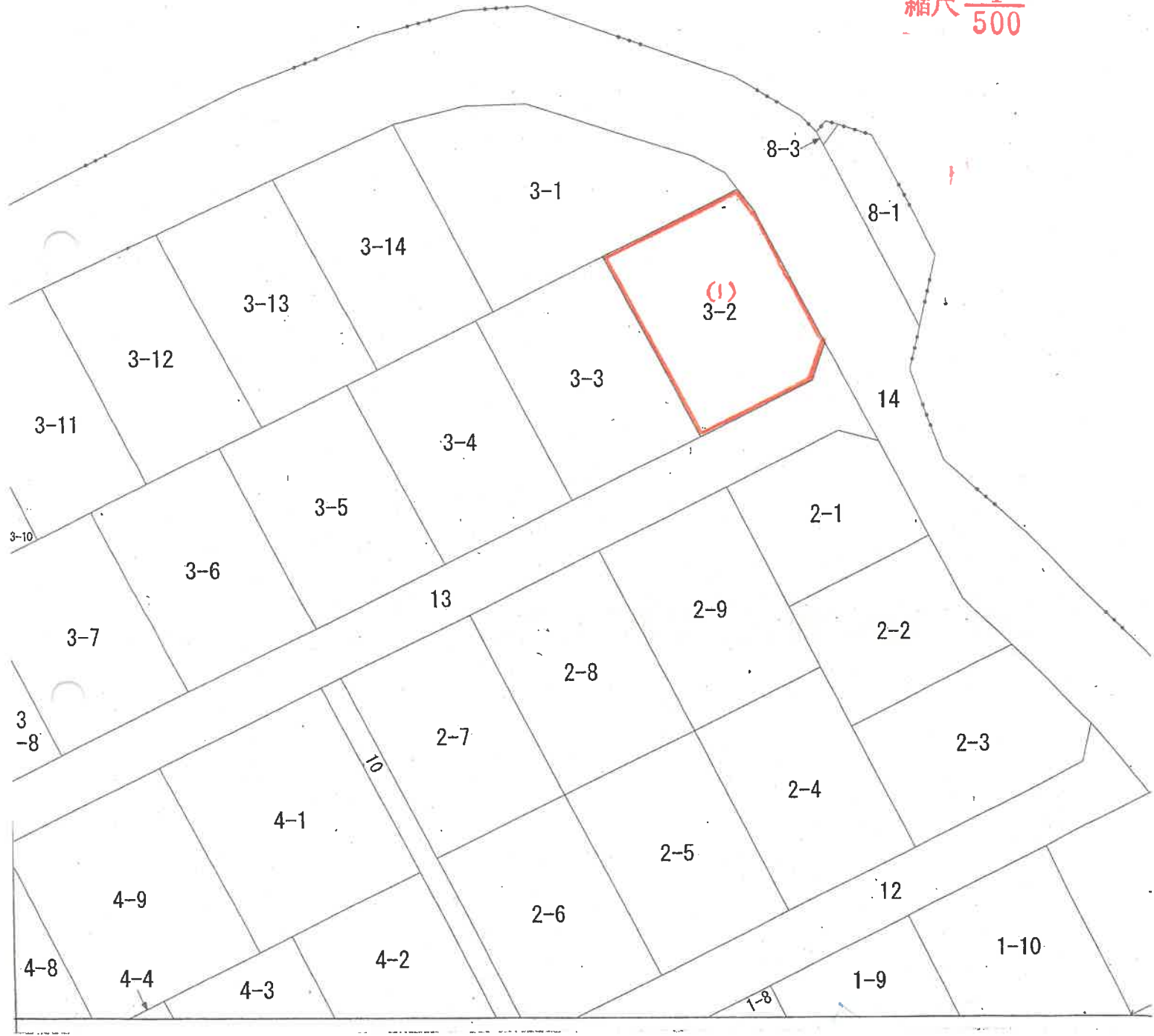


物件所在地

対象不動産の所在位置略図
市役所15区



縮尺 $\frac{1}{500}$



法務局備付公図 更正図写

550625

各階平面図

建物

図面

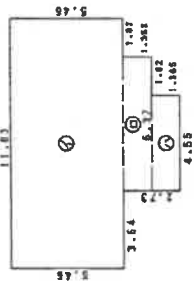
家屋番号 3番2

建物の所在 上越市田府一丁目 3番地2

平成16年八月五日 登記



1階

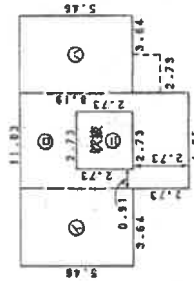


交差表

①	11.83	x	5.46	=	64.5918
②	6.37	x	1.365	=	8.69505
③	4.55	x	1.365	=	6.21075
計					79.49760

床面積 79.49㎡

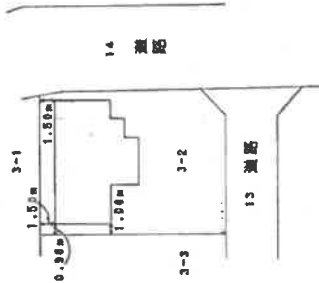
2階



交差表

①	3.64	x	5.46	=	19.8744
②	4.55	x	8.19	=	37.2645
③	3.64	x	5.46	=	19.8744
④	2.73	x	2.73	=	7.4629
計					69.5604

床面積 69.56㎡



作製者

月 4日作製)

縮尺 1/250

申請人

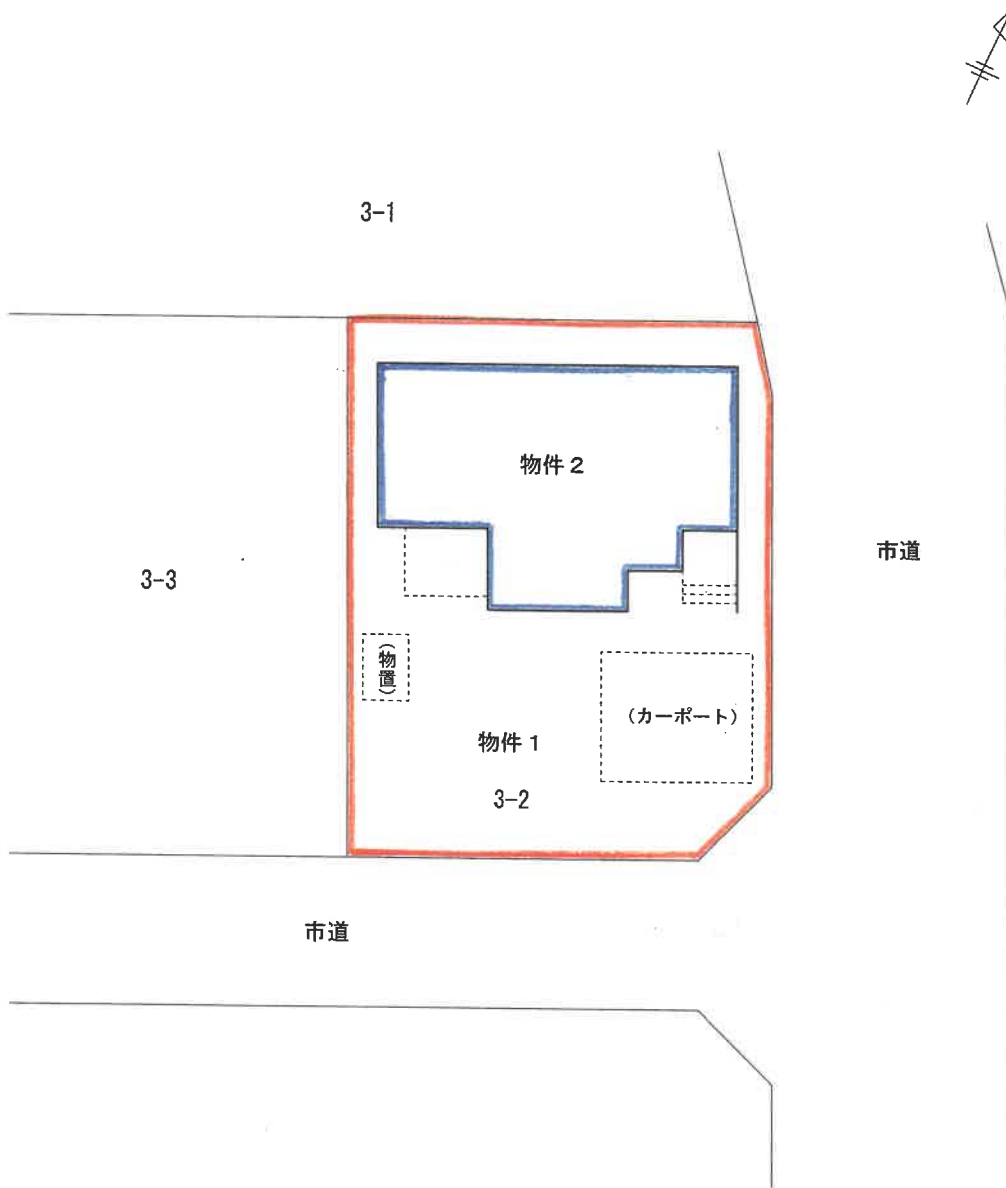
新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成 年 月 日登記

縮尺 1/500

土地建物位置関係図
(概略図)

縮尺 1 : 250

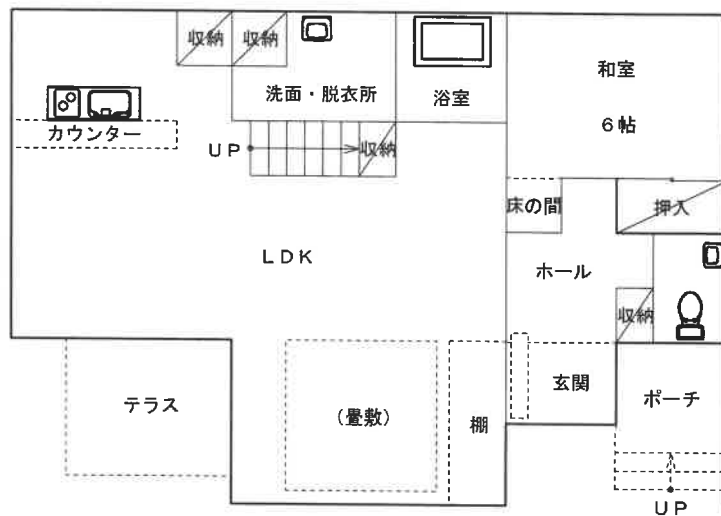
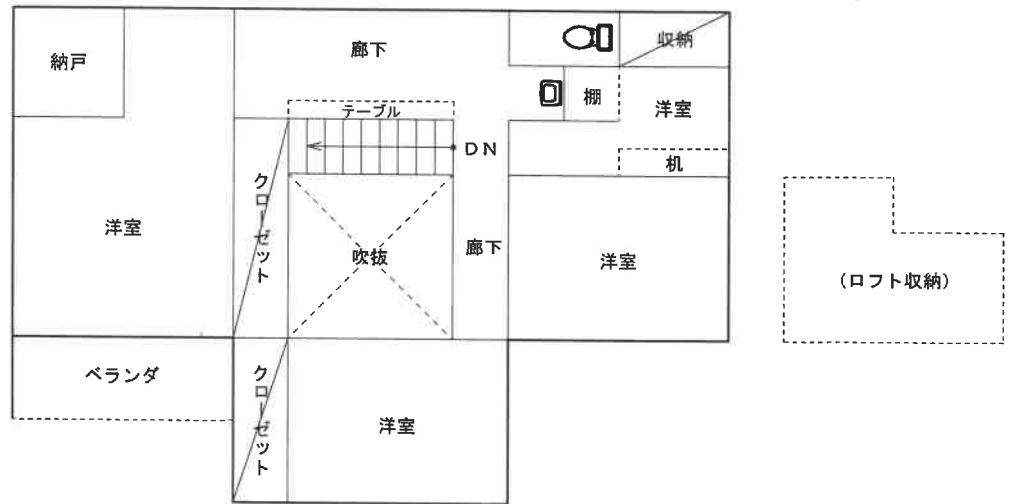


評価人作成

建物間取り略図

縮尺 1 : 125

物件2



評価人作成