

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 5日
 新潟地方裁判所三条支部
 裁判所書記官 皆 川 慶

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10日 午前 9時00分から 令和 6年 5月17日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月22日 午前10時00分 場 所 新潟地方裁判所三条支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午前 9時50分 場 所 新潟地方裁判所三条支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月24日 午前 9時00分から 令和 6年 5月28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。
1 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 5日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 三条市曲淵二丁目 |
| | 地 番 | 甲24番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 172.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 三条市曲淵二丁目 甲24番地20 |
| | 家屋 番号 | 甲24番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.02平方メートル
2階 59.10平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 6年 2月 5日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 皆 川 慶

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

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 | 三条市曲渕二丁目 |
| | 地 番 | 甲 2 4 番 2 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 2 . 1 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 三条市曲渕二丁目 甲 2 4 番地 2 0 |
| | 家屋 番号 | 甲 2 4 番 2 0 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 1 . 0 2 平方メートル
2 階 5 9 . 1 0 平方メートル |

令和5年(ケ)第21号
令和5年12月20日受理
令和6年2月1日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所三条支部

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

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 三条市曲淵二丁目 |
| | 地 番 | 甲24番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 172.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 三条市曲淵二丁目 甲24番地20 |
| | 家屋 番号 | 甲24番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.02平方メートル
2階 59.10平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	新潟県三条市曲淵2丁目21番46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が異なる(<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 style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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(空き家)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 style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>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の北東角、南東角及び南西角には、隣地との境界を示す金属標が確認できる。
- 2 物件2の1階リビングの南東角付近の壁に大きめの穴が開いている。また、キッチンの流し台付近に子供が貼ったと思われるシールが散見される。
- 3 物件2の2階の各洋室は、シーリングライトが外された状態になっている。

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

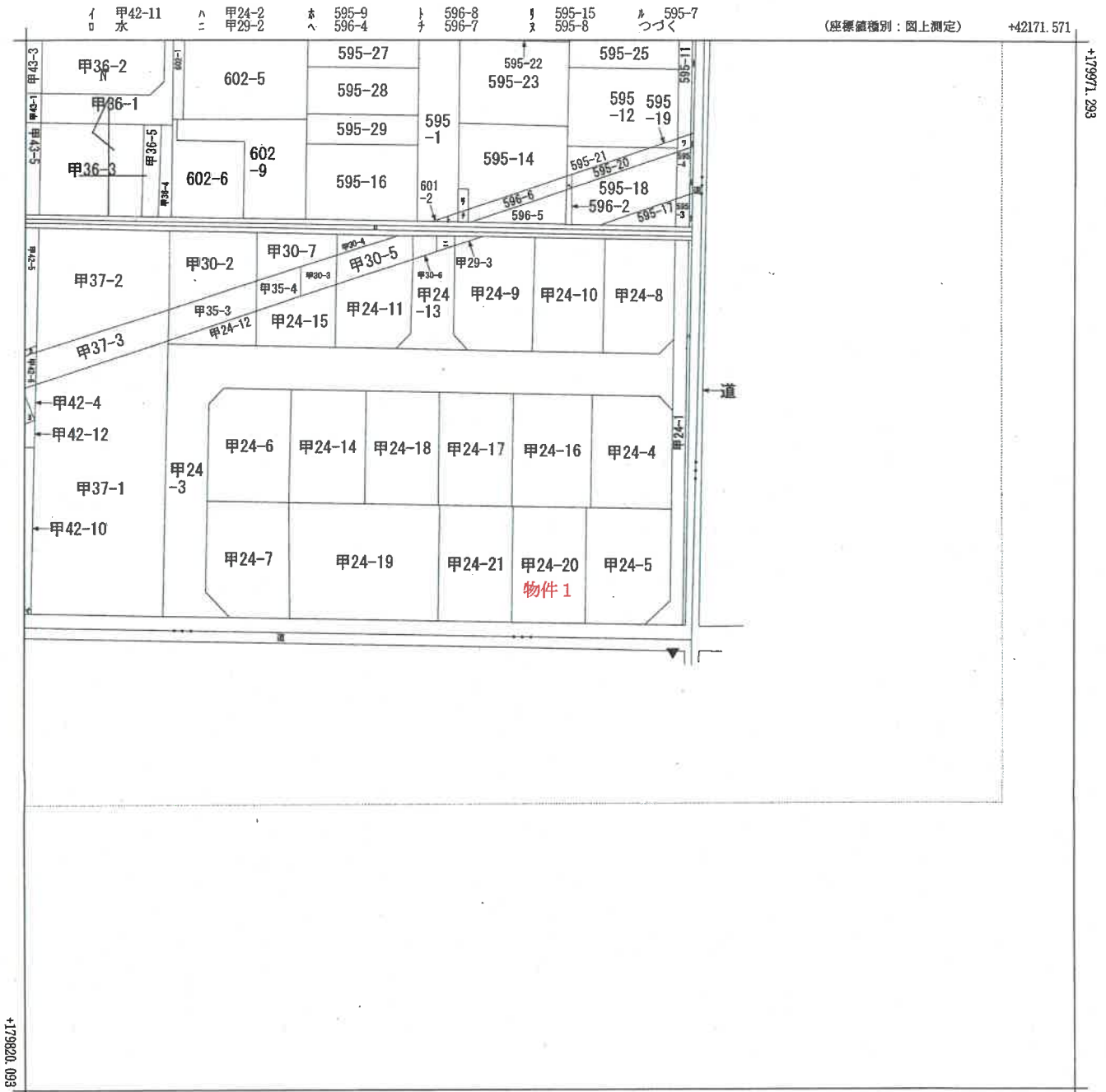
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 本件建物からは、令和5年11月末に引っ越した。玄関等の鍵は弁護士事務所に預けてある。 2 本件建物1階リビングの壁にある大きな穴は、飼っていた犬が開けてしまったものである。 <p style="text-align: right;">以上</p>

(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25日(月) 13:33-13:41	物件所在地	居住確認(不在。カーテン無し。ガス栓閉栓済み。)、 周辺聴き取り、外観写真撮影
5年12月27日(水) 8:32-8:43	新潟地方法務局三条支 局	登記事項要約書等申請
5年12月27日(水) 8:48-8:58	三条市役所税務課	固定資産評価証明書等申請
5年12月27日(水) 9:11-9:15	物件所在地	再訪問(不在)、電気メーター確認(動きなし)、 外観写真撮影
6年1月16日(火) 14:55-15:13	同上	A立会(鍵は弁護士事務所に預けてあるので所持して いない。建物への立入出来ず、後日再調整。)、評価 人同行、概測、写真撮影
6年1月26日(金) 11:00-11:25	同上	立入調査(A立会)、評価人同行、概測、写真撮影
年月日() :-		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

新潟地方方法務局三条支局備付図面 A3をA4に縮小



+42021.571 (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。



請求部分	所在 三条市曲淵二丁目		地番	甲24番20	
出力尺	1/600	精度分	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類
作成年月日	平成21年3月23日		備付年月日(原図)		種類
					街区基本調査成果図
					補記事項

新潟地方法務局三条支局備付図面 A3をA4に縮小

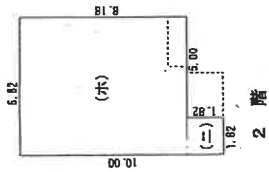
7 595-6
7 595-5
4 甲42-14
3 甲42-3

登記年月日：令和2年6月5日

新潟地方法務局三条支局備付図面 A-3をA-4に縮小

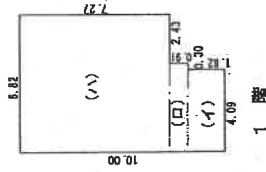
建物各階平面図

甲24番20
建築物の所在
三條市曲淵二丁目甲24番地20



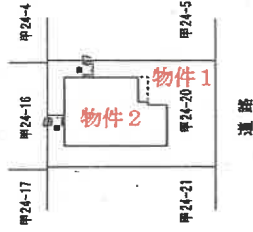
2階

求積表
 一) $1.82 \times 1.82 = 3.3124$
 二) $8.18 \times 6.82 = 55.7876$
 合計 59.1000
 床面積 59.10 m²



1階

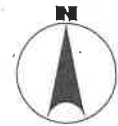
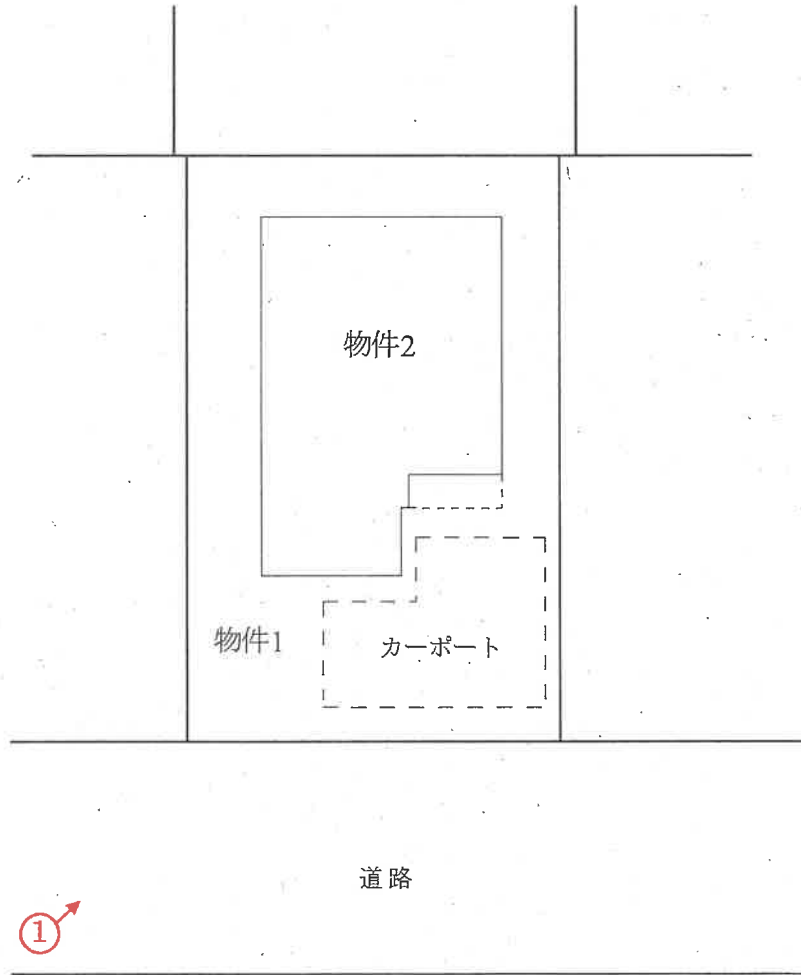
求積表
 一) $1.82 \times 4.09 = 7.4438$
 二) $0.91 \times 4.39 = 3.9949$
 三) $7.27 \times 6.82 = 49.5614$
 合計 61.0201
 床面積 61.02 m²




作成者	縮尺 1/250	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 $\frac{1}{200}$

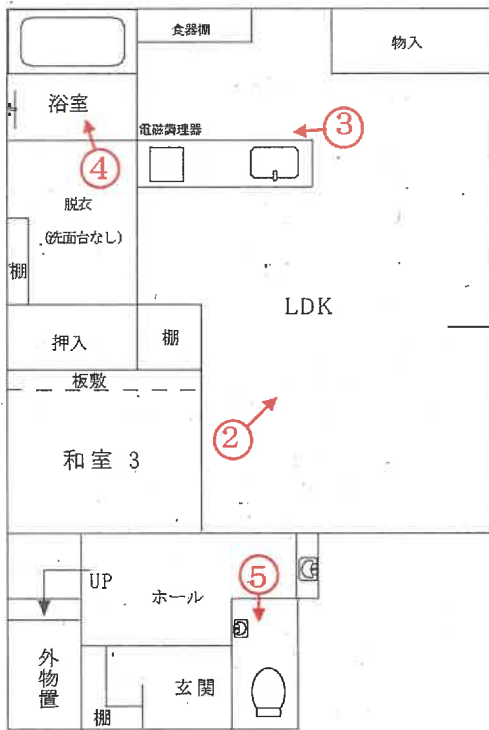
 印は写真撮影位置、方向

[評価人作成]

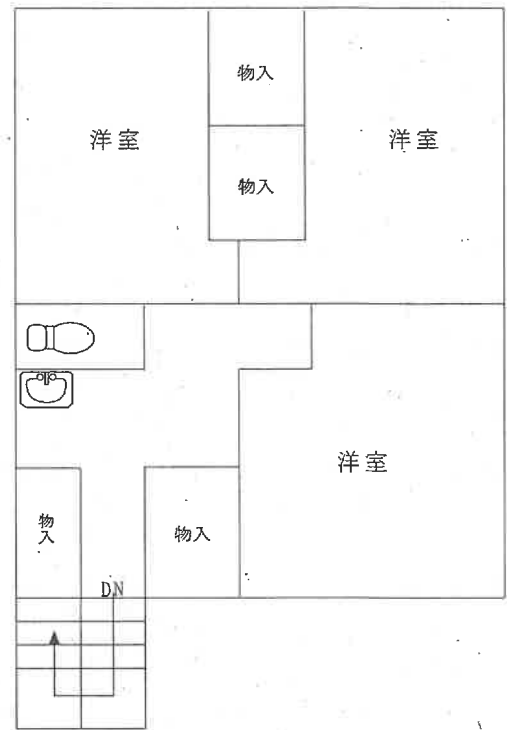
間取図(概略)

物件 2

1 階



2 階



縮尺約 $\frac{1}{100}$

○→ 印は写真撮影位置、方向

[評価人作成]

写真

1



写真

2



写真

3



写真

4



写真

5



令和5年(ケ)第21号

令和6年1月26日 現地調査

令和6年2月2日 評 価

新潟地方裁判所 三条支部御中

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11,130,000円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金1,530,000円
2 (建物)	金9,600,000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	三条市曲渕二丁目 甲24番20 宅地 172.15㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	三条市曲渕二丁目甲24番地20 甲24番20 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 61.02㎡、2階 59.10㎡	
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信越本線「三条」駅から東方へ道路距離約1.8kmに位置する。	
付近の状況	物件の所在する地域は、三条市街地の南側に位置するミニ開発されて一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。巾員6～6.5mの舗装道路で開発された分譲地で、小学校やスーパーマーケットには徒歩10分程度にある。特に地域要因に変動はなく、現状を維持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種低層住居専用地域 50% 100% ない。 特にない。
画地条件(規模、形状等)	物件1の土地は、南側が巾員6.5m舗装道路に等高に接面する間口約10.5m・奥行約16.5mの長方形地である。前面道路には消雪パイプが設置されている。	
接面道路	南側道路は市道(曲渕諏訪線)で建築基準法第42条1項1号に該当する。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1は、物件2の建物の敷地として利用されており、カーポートが設置されている。隣接地とは等高で、目的外建物はない。	
供給、処理施設	上水道 都市ガス 下水道	あり(引込済) あり(引込済) なし(処理区域外)
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) 令和2年5月31日新築 経過年数 約4年 経済的残存耐用年数 約18年
仕 様	構造 木造 屋根 亜鉛メッキ鋼板ぶき 外壁 サイディング 内壁 ビニールクロスほか 天井 ビニールクロス、化粧合板ほか 床 フローリング、畳等 設備 電磁調理器、食洗機 その他 特にない。
床面積(現況)	1階 61.02㎡、2階 59.10㎡ 延床面積 120.12㎡ (現況はほぼ登記のとおり)
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間 取 り 4LDK(詳細は間取図のとおり。)
品 等	中位品等
保守管理の状態	経年相応の老朽化が認められるほかに、1階リビングの壁に損傷が認められ、エアコンが取り外されており、脱衣所の洗面台等が未設置の状態である。また2階の各居室の照明器具が取り外されている。一部内壁にシールが貼られているものの、総じて維持管理の状態は普通の状況である。
建物の利用状況	空家。
特記事項	特にない。

第5.評価額算出の過程

1.基礎となる価格

(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	34,600	1.00	172.15	0.95	5,660,000

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:三条(県)-8 を規(比)準した価格

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 35,300\text{円}/\text{m}^2 & \times 100.0/100 & \times 100/100 & \times 100/102 & \doteq 34,600\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇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:地価公示価格等は標準的で補正の必要はない。

◇地域格差:商店等への接近条件で優ることを考慮。+2%

イ.個別格差:特にない。

ウ.地積:登記簿数量

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等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並びに観察減価法を併用して求めた減価率を乗じて、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	145,000	120.12	0.74	12,890,000

ウ.現価率

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して現価率を査定した。

経過年数	4年
経済的残存耐用年数	18年
観察減価	-10%
残価率	5%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &\doteq \left(\begin{array}{c} \text{(残価率)} \\ 0.05 + (1-0.05) \times \frac{\begin{array}{c} \text{(経済的残存耐用年数)} \\ 18\text{年} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{(経過年数)} \\ 4\text{年} \end{array} + \begin{array}{c} \text{(経済的残存耐用年数)} \\ 18\text{年} \end{array}} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} \text{(観察減価率)} \\ (1-0.10) \end{array} \\ &\doteq 0.74 \end{aligned}$$

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	敷地割合 (%) イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	5,660,000	100	0.55	法定地上権	3,110,000

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	5,660,000	-3,110,000	1.00	1.00	0.6	—	1,530,000
2	12,890,000	+3,110,000	1.00	1.00	0.6	—	9,600,000
一括価格(合計)							11,130,000

イ. 土地利用権等価格の控除及び加算

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。-40%

第6. 参考価格資料

・地価公示価格等

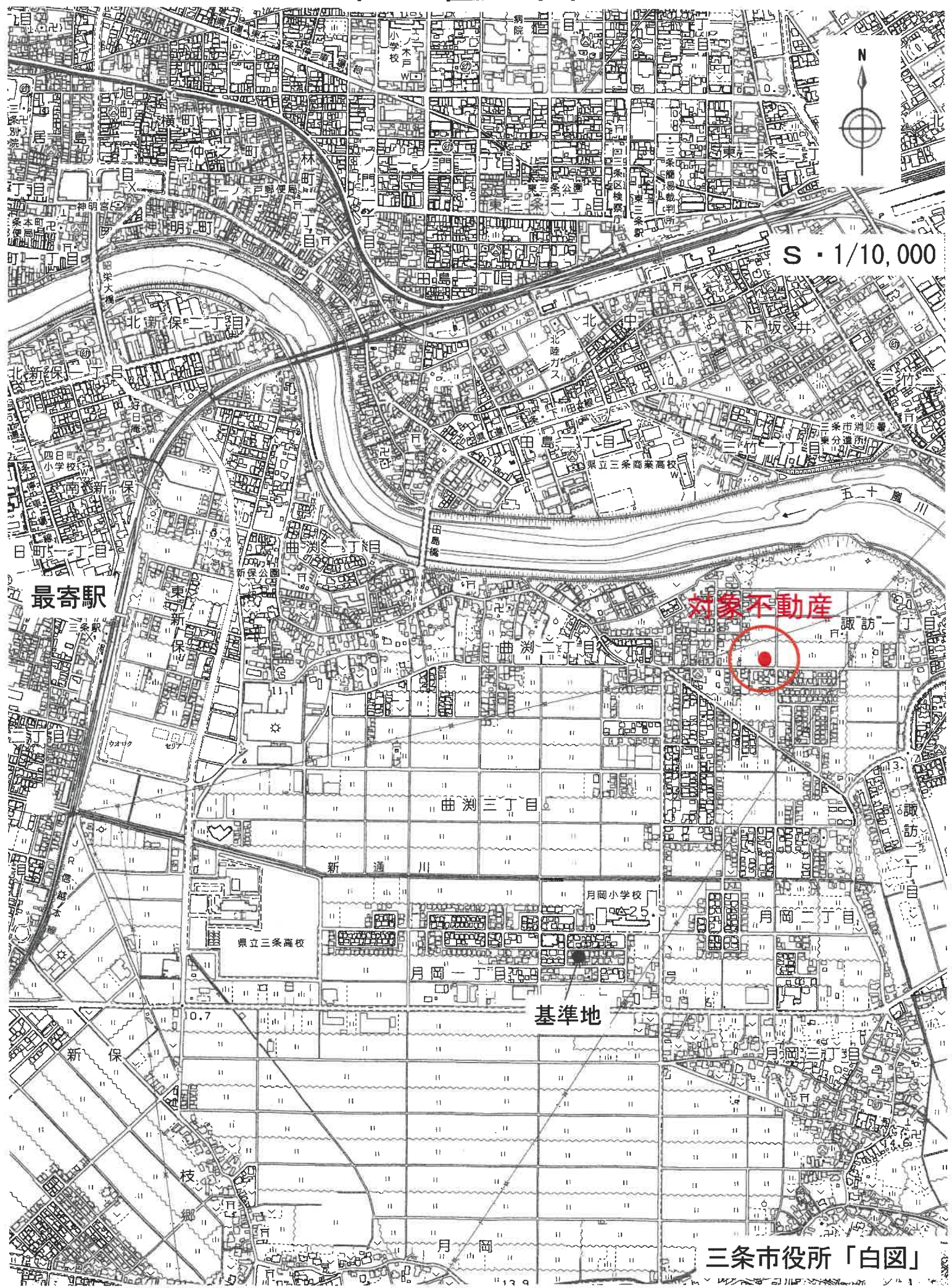
基準地番号	:三条(県)-8
所在	:三条市月岡1丁目676番37
住居表示	:月岡1-29-2
価格	:35,300円/㎡
位置	:JR信越本線「三条」駅から道路距離約1.9km。
価格時点	:令和5年7月1日
地積	:188㎡
供給処理施設	:上水道・都市ガスがある。
接面街路	:北側が巾員6mの舗装市道に接面。
用途指定等	:非線引都市計画区域、第1種低層住居専用地域、建ぺい率50%・容積率100%
地域の概要	:中規模一般住宅の建ち並ぶ郊外の住宅地域

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
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 間取図(概略)

— 以上 —

位置図



S · 1/10,000

対象不動産

最寄駅

基準地

三條市役所「白図」

公 図 写



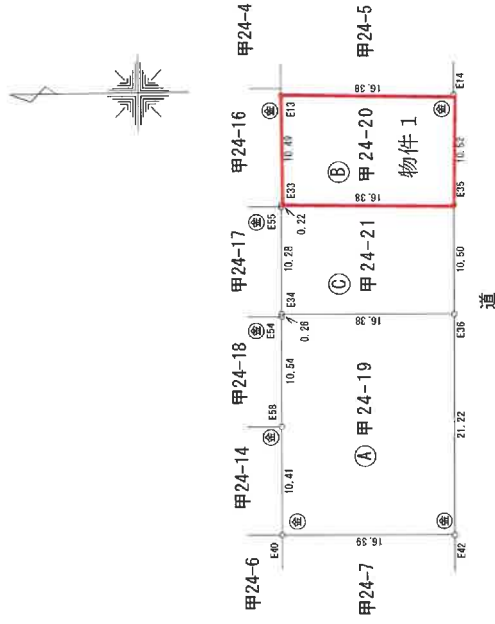
S - 1 / 6 0 0

土地所在図
地積測量図

地番 甲24-19 甲24-20 甲24-21
土地の所在 三条市曲淵二丁目

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
地番 ① 甲24-19	E40	179905.468	42060.642	-684032.220846
	E42	179889.078	42060.417	-700137.701382
	E36	179888.822	42081.645	678776.933850
	E34	179905.208	42081.871	689721.865690
	E54	179905.212	42081.602	5596.853066
	E58	179905.341	42071.057	10770.190592
	倍面積		695.920970	
	面積		347.9604850	m ²
	地積		347.96	m ²
地番 ② 甲24-20	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
	E33	179905.080	42092.371	-684295.675347
	E35	179888.695	42092.145	-694983.406095
	E14	179888.669	42102.665	684463.024905
	E13	179904.952	42102.863	695160.370993
		倍面積		344.314456
	面積		172.1572280	m ²
	地積		172.15	m ²
地番 ③ 甲24-21	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
	E34	179905.208	42081.871	-684293.304331
	E36	179888.822	42081.645	-694894.203885
	E35	179888.695	42092.145	684334.093410
	E33	179905.080	42092.371	689809.775948
	E55	179905.083	42092.160	5387.795200
	倍面積		344.156342	
	面積		172.0781710	m ²
	地積		172.07	m ²
合計				692.1958840



参照点表

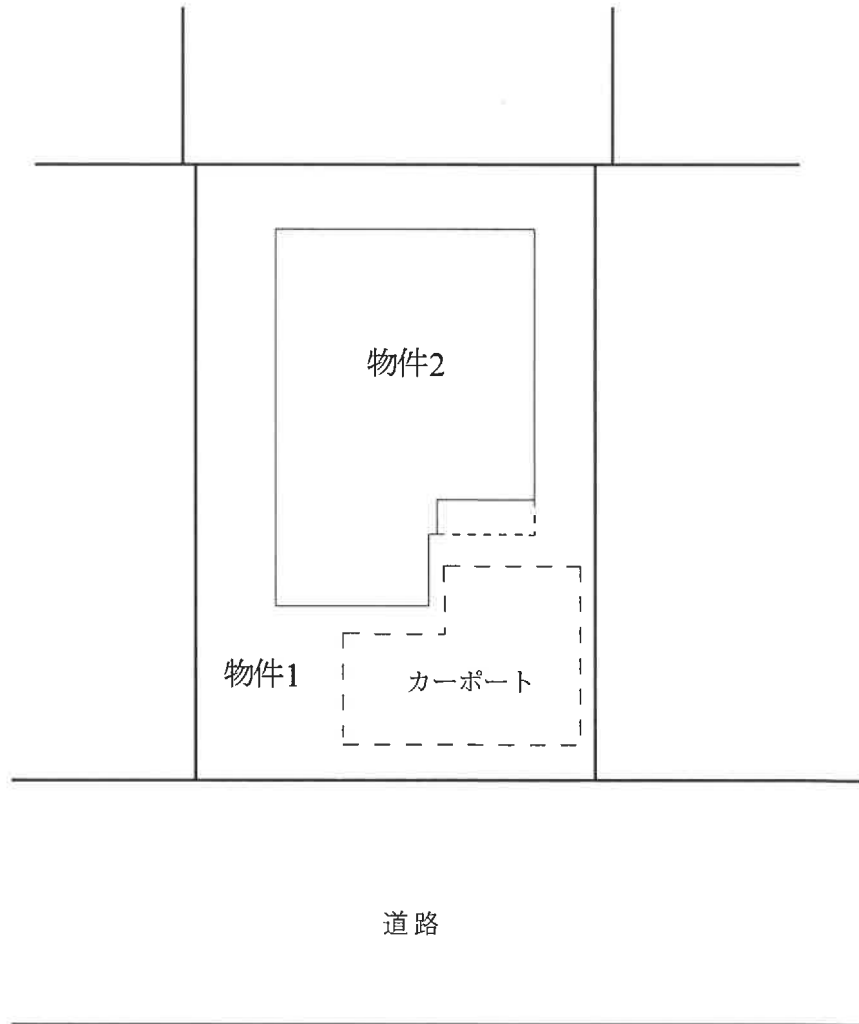
基準点	名称	点名	X座標	Y座標	距離	方位角
後視点	街区端点(総括)	1520A	179885.793	42311.760		
基点	街区端点(金属標)	10841	179883.201	42114.384		
E34		179905.208	42081.871	39.290	214-50-48	
E36		179888.822	42081.645	33.217	190-29-45	
E35		179888.695	42092.145	22.906	194-37-55	
E33		179905.080	42092.371	31.036	225-34-44	
測地系	世界測地系第1種(測地成果2011)				平成31年2月1日	
備考					座標変換	無

① コンクリート杭 ② 金属標 ③ 合成樹根杭 ④ 鉄杭 ⑤ 刺印

作成者 [Redacted] 縮尺 1/500

申請人 [Redacted] 縮尺 1/500

土地建物位置関係図(概略)



縮尺約 $\frac{1}{200}$

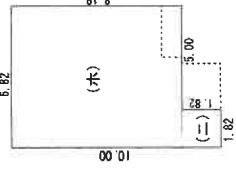
建物各階平面図

甲24番20

三條市曲瀬二丁目 甲24番地20

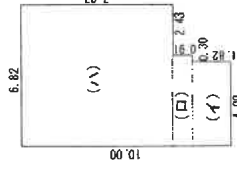
家屋番号

建物の所在



2階

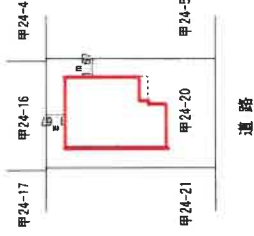
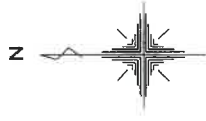
求積表
 二) 1.82 X 1.82 = 3.3124
 ホ) 8.18 X 6.82 = 55.7876
 合計 59.1000
 床面積 59.10 m²



1階

求積表
 イ) 1.82 X 4.09 = 7.4438
 ロ) 0.91 X 4.39 = 3.9949
 ハ) 7.27 X 6.82 = 49.5814
 合計 61.0201
 床面積 61.02 m²

物件2



作成者	縮尺 1 / 250	申請人	縮尺 1 / 500
-----	------------	-----	------------

新潟県土地家屋調査士会

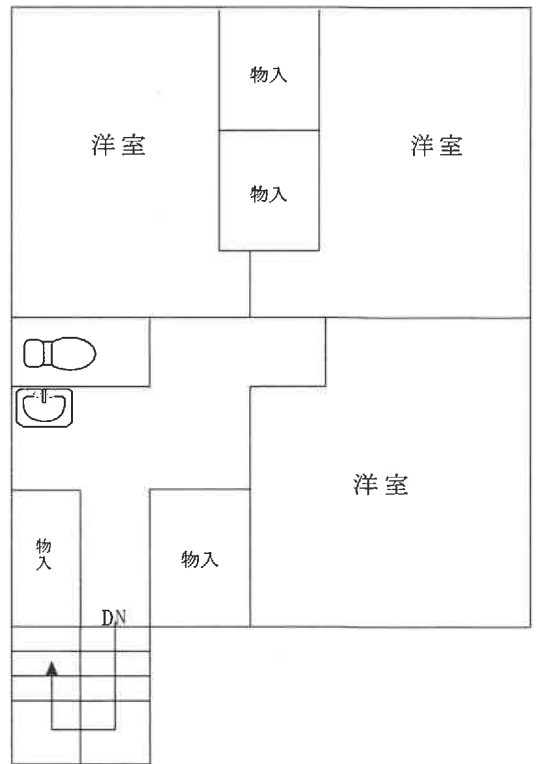
間取図(概略)

物件 2

1 階



2 階



縮尺約 $\frac{1}{100}$