

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 11 日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 阿 部 信

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 9 月 5 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 9 月 12 日 午後 4 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日<br>場 所                                                              | 令和 7 年 9 月 17 日 午前 10 時 00 分<br>新潟地方裁判所三条支部売却場                                                                              |
| 売却決定<br>期日<br>場 所                                                        | 令和 7 年 10 月 1 日 午前 9 時 50 分<br>新潟地方裁判所三条支部                                                                                  |
| 特別売却<br>実施期間                                                             | 令和 7 年 9 月 19 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 9 月 24 日 午後 4 時 00 分まで                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                         | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 7 年 7 月 11 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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和 6 年度  |          |
|------|--------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                          |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～4  | 13,740,000<br>10,992,000 | 一括       | 2,748,000  | 60,005   | 0        |
| 1    | 990,000                  |          |            |          |          |
| 2    | 100,000                  |          |            |          |          |
| 3    | 340,000                  |          |            |          |          |
| 4    | 12,310,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |

# 物 件 目 録

- 1 所 在 燕市五千石字野中才浦

地 番 2 8 5 3 番 1 7

地 目 宅地

地 積 1 3 5 . 2 1 平方メートル
- 2 所 在 燕市五千石字屋敷浦

地 番 2 8 4 3 番 2 4

地 目 宅地

地 積 1 3 . 4 7 平方メートル
- 3 所 在 燕市野中才字前田

地 番 1 1 2 0 番 2 3

地 目 宅地

地 積 4 6 . 3 2 平方メートル
- 4 所 在 燕市五千石字野中才浦 2 8 5 3 番地 1 7  
燕市野中才字前田 1 1 2 0 番地 2 3

家屋 番号 2 8 5 3 番 1 7

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 0 . 5 1 平方メートル  
2 階 5 0 . 5 1 平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 7年 5月30日

新潟地方裁判所三条支部

裁判所書記官 阿 部 信

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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   | 燕市五千石字野中才浦                                           |
|   | 地 番   | 2 8 5 3 番 1 7                                        |
|   | 地 目   | 宅地                                                   |
|   | 地 積   | 1 3 5. 2 1 平方メートル                                    |
| 2 | 所 在   | 燕市五千石字屋敷浦                                            |
|   | 地 番   | 2 8 4 3 番 2 4                                        |
|   | 地 目   | 宅地                                                   |
|   | 地 積   | 1 3. 4 7 平方メートル                                      |
| 3 | 所 在   | 燕市野中才字前田                                             |
|   | 地 番   | 1 1 2 0 番 2 3                                        |
|   | 地 目   | 宅地                                                   |
|   | 地 積   | 4 6. 3 2 平方メートル                                      |
| 4 | 所 在   | 燕市五千石字野中才浦 2 8 5 3 番地 1 7<br>燕市野中才字前田 1 1 2 0 番地 2 3 |
|   | 家屋 番号 | 2 8 5 3 番 1 7                                        |
|   | 種 類   | 居宅                                                   |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建                                     |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 0. 5 1 平方メートル<br>2 階 5 0. 5 1 平方メートル           |

令和7年(ケ)第3号  
令和7年2月28日受理  
令和7年4月 9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   | 燕市五千石字野中才浦                               |
|   | 地 番   | 2853番17                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                       |
|   | 地 積   | 135.21平方メートル                             |
| 2 | 所 在   | 燕市五千石字屋敷浦                                |
|   | 地 番   | 2843番24                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                       |
|   | 地 積   | 13.47平方メートル                              |
| 3 | 所 在   | 燕市野中才字前田                                 |
|   | 地 番   | 1120番23                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                       |
|   | 地 積   | 46.32平方メートル                              |
| 4 | 所 在   | 燕市五千石字野中才浦 2853番地17<br>燕市野中才字前田 1120番地23 |
|   | 家屋 番号 | 2853番17                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                       |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建                           |
|   | 床 面 積 | 1階 50.51平方メートル<br>2階 50.51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1～3                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～3) <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<br><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<br><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<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><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<br><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4                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 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<br><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)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><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 { 種類:<br>構造:<br>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<br>上記の者が本建物を居宅(空き家)として使用している<br><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<br><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 [ 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input checked="" 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                                                                                                                                                                   |  |  |  |

(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1～3は、物件4の敷地として一体的に利用されている。
- 2 物件1の北東角、同2の南東角、同3の南西角及び北西角、物件1の北側と接している隣地（地番：2853番15）の南東角付近には、それぞれコンクリート製の杭があり、隣地との境界を示していると思われる。
- 3 物件3の南西角付近には電柱が立っている。
- 4 物件4の玄関ポーチには、一部青いシートが敷かれていて、その上にタイルが置かれている状態になっている。

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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                          |
| ■ A<br>(所有者)      | <p>物件3の南西角付近にある電柱について、東北電力から年額1000円くらいを使用料としてもらっている。</p> <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                                    |
| 7年3月5日 (水)<br>8:38-8:43   | 物件所在地       | 状況確認 (空き家)、外観写真撮影                              |
| 7年3月5日 (水)<br>9:12-9:23   | 燕市役所税務課     | 固定資産評価証明書等申請                                   |
| 7年3月6日 (木)<br>9:00-9:40   | 新潟地方法務局三条支局 | 登記事項要約書等申請                                     |
| 7年3月28日 (金)<br>9:40-10:26 | 物件所在地       | 立入調査 (B立会)、評価人同行、概測、写真撮影<br>(立入調査後、A宛鍵返還のため送付) |
| 年月日 ( )<br>: - :          |             |                                                |
| 年月日 ( )<br>: - :          |             |                                                |
| 年月日 ( )<br>: - :          |             |                                                |

(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7年3月28日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、所有者から借用した鍵で解錠し、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。

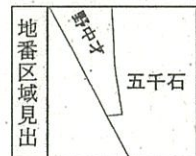
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

新潟地方方法務局三条支局備付図面 A 3 を A 4 に縮小



(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



|       |         |            |    |           |           |    |               |         |    |     |
|-------|---------|------------|----|-----------|-----------|----|---------------|---------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 燕市五千石字野中才浦 |    |           |           |    | 地番            | 2853番17 |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分       | 甲三 | 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40年4月 |            |    |           | 備付年月日(原図) |    |               | 補記事項    |    |     |

登記年月日：令和5年12月25日

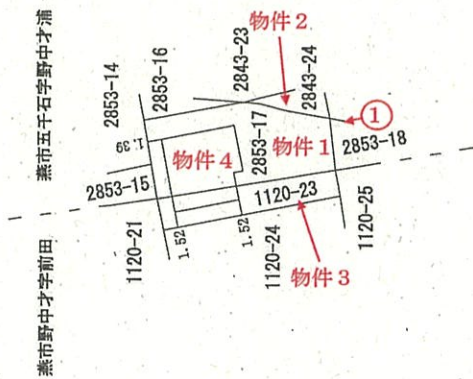
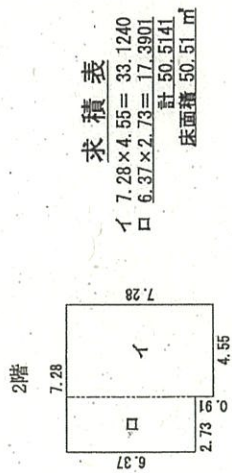
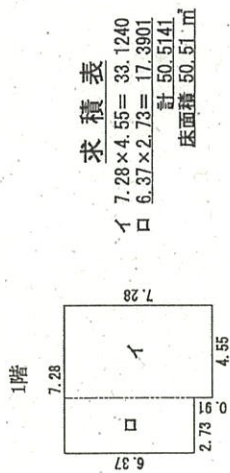
新潟地方方法務局三条支局備付図面 A3をA4に縮小

建物図面

家屋番号 2853番17

建物の所在  
燕市五千石野中才浦2853番地17、  
燕市野中才字前田1120番地23

各階平面図



印は写真撮影位置、方向

作成者

日作成

縮尺 1/250

申請人

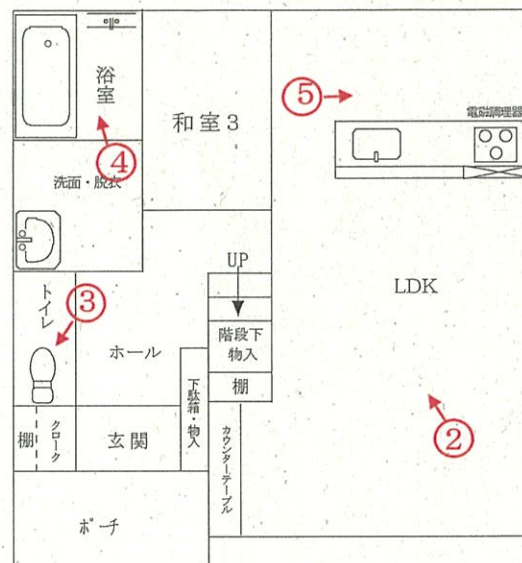
縮尺 1/500



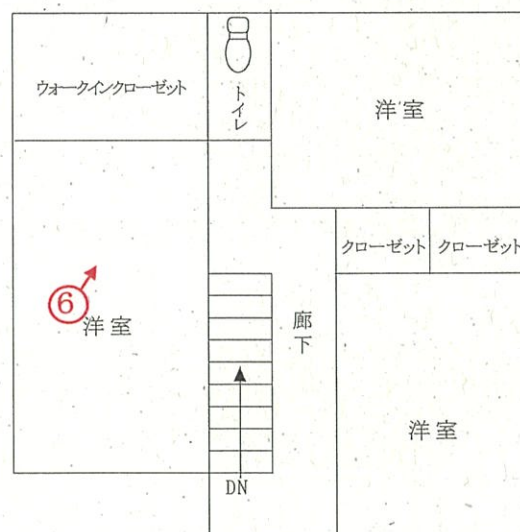
# 間取図(概略)

## 物件 4

### 1 階



### 2 階



○→ 印は写真撮影位置、方向



縮尺約  $\frac{1}{100}$

〔評価人作成〕

写 真

1



写 真

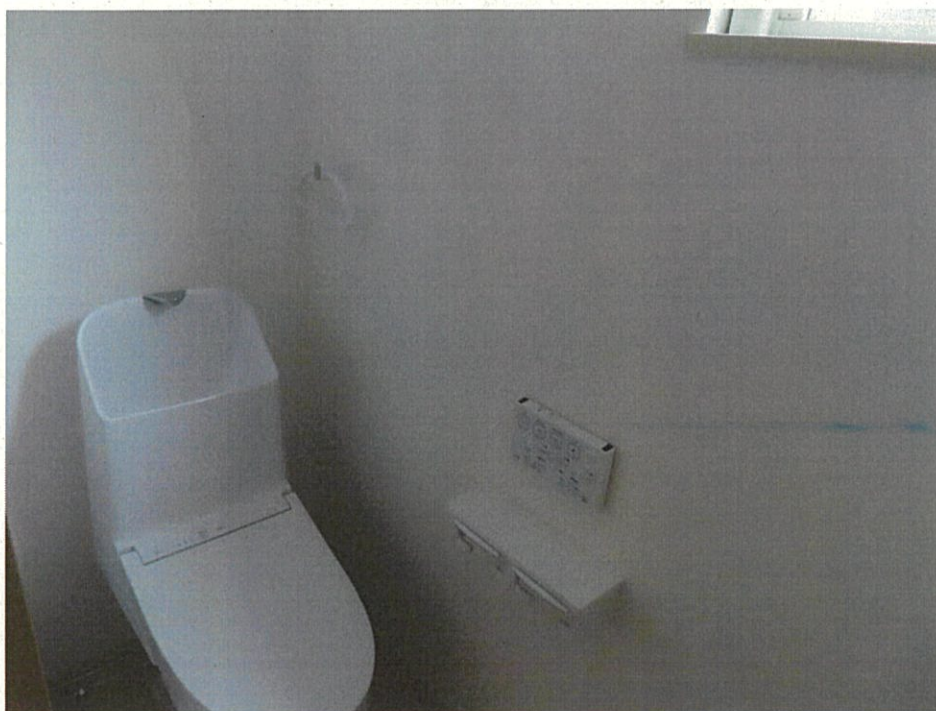
2





写 真

3



写 真

4





写 真

5



写 真

6



令和7年(ケ)第3号

令和7年3月28日 現地調査

令和7年4月11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13,740,000円 |              |
| 物件番号         | 内訳価格         |
| 1 (土地)       | 金990,000円    |
| 2 (土地)       | 金100,000円    |
| 3 (土地)       | 金340,000円    |
| 4 (建物)       | 金12,310,000円 |

- ① 一括価格は、物件1～4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1～3の土地の内訳価格は、物件4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4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<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 燕市五千石字野中才浦<br>2853番17<br>宅地<br>135.21m <sup>2</sup>                                                                          |     |
| 2  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 燕市五千石字屋敷浦<br>2843番24<br>宅地<br>13.47m <sup>2</sup>                                                                            |     |
| 3  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 燕市野中才字前田<br>1120番23<br>宅地<br>46.32m <sup>2</sup>                                                                             |     |
| 4  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 燕市五千石字野中才浦2853番地17、<br>燕市野中才字前田1120番地23<br>2853番17<br>居宅<br>木造合金メッキ鋼板ぶき2階建<br>1階 50.51m <sup>2</sup> 、2階 50.51m <sup>2</sup> |     |
| 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1～3)

|                                      |                                                                                                                                                            |                                                     |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                            | 物件は、JR越後線「分水」駅から南西方へ道路距離約800mに位置する。                                                                                                                        |                                                     |
| 付 近 の 状 況                            | 物件の所在する地域は、分水地区の市街地南側に中規模開発されて一般住宅やアパートが建ち並ぶ住宅地域である。道路は巾員6m舗装が標準で、整然と配置されており連続性も良好である。日用品店舗やホームセンターには徒歩10分程度、小学校には15分内にある。特に地域要因に変動はなく、当面現状どおり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<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制                                                                                                            | 非線引都市計画区域<br>第1種住居地域<br>60%<br>200%<br>ない。<br>特にない。 |
| 画地条件<br>(規模、形状等)                     | 物件1～3の土地は一体として、南側が巾員6m舗装道路に等高に接面する間口約11m・奥行約18mの長方形地である。                                                                                                   |                                                     |
| 接面道路                                 | 南側道路は市道(五千石14号線)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1～3の土地は、物件4の建物の敷地に供されており、目的外建物はない。隣接地とは等高である。                                                                                                            |                                                     |
| 供給、処理施設                              | 上 水 道                                                                                                                                                      | あり(引込済)                                             |
|                                      | 都市ガス                                                                                                                                                       | あり((宅地内に引込済、建物には未接続))                               |
|                                      | 下 水 道                                                                                                                                                      | 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4)

| 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5年12月15日新築<br>経過年数 約1.5年<br>経済的残存耐用年数 約20.5年                                                            |
| 仕 様             | 構造 木造<br>屋根 合金メッキ鋼板ぶき<br>外壁 サイディング<br>内壁 ビニールクロスほか<br>天井 ビニールクロス、化粧合板ほか<br>床 フローリング、畳等<br>設備 電磁調理器、食洗機<br>その他 オール電化住宅 |
| 床面積(現況)         | 1階 50.51㎡、2階 50.51㎡ 延床面積 101.02㎡<br>(現況はほぼ登記のとおり)                                                                     |
| 現況用途等           | 階 層 2階建<br>現況用途 居宅<br>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         | 経過年数に伴う減価程度で損傷は見られず、維持管理は普通の状態である。<br>建物が使用された形跡は見られず、水廻りや電気設備等が使用できるか確認できない。階段周りの手摺りが全体的な仕様に比較して簡易な造作となっているものと思われる。  |
| 建物の利用状況         | 所有者が居宅(空家)として管理している。                                                                                                  |
| 特記事項            | 玄関ポーチがビニールシートで覆われ、一部タイルが置かれた状態である。                                                                                    |



## 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1～3)

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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>補正率<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|---------------|-----------------|------------------|-------------------------|
| 1  | 24,000               | 1.00          | 135.21          | 0.97             | 3,150,000               |
| 2  | 24,000               | 1.00          | 13.47           | 0.97             | 310,000                 |
| 3  | 24,000               | 1.00          | 46.32           | 0.97             | 1,080,000               |
|    |                      |               |                 |                  | 4,540,000               |

#### 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:燕(県)-4 を規(比)準した価格

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 23,000\text{円/㎡} \times 99.2/100 \times 100/100 \times 100/95 \rightleftharpoons & 24,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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:環境条件で劣る。-5%

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4)

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<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積 (㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|---------------------|---------------------|----------|----------------------|
| 4  | 168,000             | 101.02              | 0.89     | 15,100,000           |

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      | 1.5年  |
| 経済的残存耐用年数 | 20.5年 |
| 観察減価      | -5%   |
| 残価率       | 5%    |

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \left( \begin{array}{c} \text{(残価率)} \\ 0.05 + (1-0.05) \times \frac{\begin{array}{c} \text{(経済的残存耐用年数)} \\ 20.5\text{年} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{(経過年数)} \\ 1.5\text{年} \end{array} + \begin{array}{c} \text{(経済的残存耐用年数)} \\ 20.5\text{年} \end{array}} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} \text{(観察減価率)} \\ (1-0.05) \end{array} \\ &= 0.89 \end{aligned}$$

## 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<br>(円)<br>ア | 敷地割合<br>(%)<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|-------------------|------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1  | 3,150,000         | 100              | 0.55          | 法定地上権 | 1,730,000                |
| 2  | 310,000           | 100              | 0.55          | 法定地上権 | 170,000                  |
| 3  | 1,080,000         | 100              | 0.55          | 法定地上権 | 590,000                  |
| 計  |                   |                  |               |       | 2,490,000                |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 番号       | 基礎となる<br>価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | その他控<br>除 減 価<br>カ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ×カ |
|----------|-------------------------|---------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|
| 1        | 3,150,000               | -1,730,000                      | 1.00            | 1.00           | 0.7             | —                  | 990,000                       |
| 2        | 310,000                 | -170,000                        | 1.00            | 1.00           | 0.7             | —                  | 100,000                       |
| 3        | 1,080,000               | -590,000                        | 1.00            | 1.00           | 0.7             | —                  | 340,000                       |
| 4        | 15,100,000              | +2,490,000                      | 1.00            | 1.00           | 0.7             | —                  | 12,310,000                    |
| 一括価格(合計) |                         |                                 |                 |                |                 |                    | 13,740,000                    |

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。-30%

## 第6. 参考価格資料

### ・地価調査価格

基準地番号 : 燕(県)-4  
所 在 : 燕市野中才字前田2217番  
住 居 表 示 : —  
価 格 : 23,000円／m<sup>2</sup>  
位 置 : JR越後線「分水」駅から道路距離約900m。  
価 格 時 点 : 令和6年7月1日  
地 積 : 198m<sup>2</sup>  
供給処理施設 : 上水道・都市ガスがある。  
接 面 街 路 : 北東側が巾員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種住居地域、建ぺい率60%・容積率200%  
地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ県道に近い住宅地域

## 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 建物図面・各階平面図写
- 5 間取図(概略)

— 以 上 —







公 函 写





主 地 所 在 図  
地 積 測 量 図

地 番 2853-1ないし2853-19

土地の所在 燕市五千字野中才浦



拡大図 1/25

拡大図 1/100

拡大図 1/250

拡大図 1/50

境界線の種類

- ：金 属 標
- 田：コンクリート杭
- 区：合成樹脂杭
- ◎：鉄杭

恒久的地物座標一覧表

| 測点名 | X座標        | Y座標       | 座標の種類 |
|-----|------------|-----------|-------|
| A11 | 180228.606 | 29784.856 | 金属標   |
| A12 | 180286.680 | 29753.534 | "     |
| A13 | 180348.771 | 29719.465 | "     |



|       |           |
|-------|-----------|
| 座標系   | 任意座標      |
| 測量年月日 | 平成26年9月1日 |

作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

地番 2853-1ないし2853-19 主地所 在 地 積 測 量 図

土地の所在 燕市五千石野中才浦

(4/4)

座標求積表

| 地番   | ① 2853-16  |           |                |  |   |
|------|------------|-----------|----------------|--|---|
| 測点名  | Xn         | Yn        | (Xn+1-Xn-1) Yn |  |   |
| 9J-1 | 180270.433 | 29792.290 | -280851.917830 |  |   |
| 9J   | 180270.935 | 29792.401 | 310675.157628  |  |   |
| 8J-1 | 180280.861 | 29792.931 | 280857.950537  |  |   |
| 8K9  | 180280.362 | 29790.362 | -310653.894936 |  |   |
|      |            | 倍面積       | 27.305399      |  |   |
|      |            | 面積        | 13.6526995     |  |   |
|      |            | 地積        | 13.65          |  | m |

| 地番   | ① 2853-17  |           |                |  |   |
|------|------------|-----------|----------------|--|---|
| 測点名  | Xn         | Yn        | (Xn+1-Xn-1) Yn |  |   |
| 9J-1 | 180270.433 | 29792.290 | 411610.278640  |  |   |
| 8K9  | 180280.362 | 29790.362 | 269990.050806  |  |   |
| 8K8  | 180279.496 | 29785.903 | -45006.499433  |  |   |
| 7R-1 | 180278.851 | 29782.584 | -168867.251280 |  |   |
| 8R   | 180273.826 | 29783.272 | -373928.979960 |  |   |
| 9R   | 180266.296 | 29784.591 | -373902.458205 |  |   |
| 9R-1 | 180261.071 | 29785.447 | -126766.662432 |  |   |
| 9J-3 | 180262.040 | 29790.439 | 163102.653525  |  |   |
| 9J-2 | 180266.546 | 29791.433 | 250039.497169  |  |   |
|      |            | 倍面積       | 270.428830     |  |   |
|      |            | 面積        | 135.2144150    |  |   |
|      |            | 地積        | 135.21         |  | m |

| 地番    | ① 2853-18  |           |                |  |   |
|-------|------------|-----------|----------------|--|---|
| 測点名   | Xn         | Yn        | (Xn+1-Xn-1) Yn |  |   |
| 10J-1 | 180255.909 | 29790.375 | 145317.449250  |  |   |
| 10J   | 180260.017 | 29789.993 | 182642.447083  |  |   |
| 9J-3  | 180262.040 | 29790.439 | 31399.122706   |  |   |
| 9R-1  | 180261.071 | 29785.447 | -205549.369747 |  |   |
| 9R-2  | 180255.139 | 29786.419 | -153757.494878 |  |   |
|       |            | 倍面積       | 52.154414      |  |   |
|       |            | 面積        | 26.0772070     |  |   |
|       |            | 地積        | 26.07          |  | m |

| 地番    | ① 2853-19  |           |                |  |   |
|-------|------------|-----------|----------------|--|---|
| 測点名   | Xn         | Yn        | (Xn+1-Xn-1) Yn |  |   |
| 4C    | 180248.268 | 29791.086 | 247117.058370  |  |   |
| 10J-1 | 180255.909 | 29790.375 | 204689.666625  |  |   |
| 9R-2  | 180255.139 | 29786.419 | -247078.345605 |  |   |
| 5C    | 180247.614 | 29787.652 | -204670.956892 |  |   |
|       |            | 倍面積       | 57.422498      |  |   |
|       |            | 面積        | 28.7112490     |  |   |
|       |            | 地積        | 28.71          |  | m |

合計 1350.6036545 m

| 地番   | ② 2853-13  |           |                |  |   |
|------|------------|-----------|----------------|--|---|
| 測点名  | Xn         | Yn        | (Xn+1-Xn-1) Yn |  |   |
| 6J-3 | 180299.339 | 29792.684 | 38225.296572   |  |   |
| 8K22 | 180299.080 | 29792.357 | -51659.947038  |  |   |
| 8K21 | 180297.605 | 29792.545 | -38223.963535  |  |   |
| 6J-4 | 180297.797 | 29793.628 | 51662.150952   |  |   |
|      |            | 倍面積       | 3.536951       |  |   |
|      |            | 面積        | 1.7684755      |  |   |
|      |            | 地積        | 1.76           |  | m |

| 地番   | ② 2853-14  |           |                |  |   |
|------|------------|-----------|----------------|--|---|
| 測点名  | Xn         | Yn        | (Xn+1-Xn-1) Yn |  |   |
| 8K8  | 180279.496 | 29785.903 | -500105.311370 |  |   |
| 8K9  | 180280.362 | 29790.362 | 40863.844130   |  |   |
| 8J-1 | 180280.861 | 29792.931 | 265663.563727  |  |   |
| 7J   | 180289.279 | 29793.381 | 468739.263273  |  |   |
| 8J   | 180296.594 | 29793.584 | 253781.748512  |  |   |
| 6J-4 | 180297.797 | 29793.628 | 30121.357908   |  |   |
| 8K21 | 180297.605 | 29792.645 | 38223.963535   |  |   |
| 8K22 | 180299.080 | 29792.357 | -13495.937721  |  |   |
| 8K23 | 180297.152 | 29782.474 | -563259.970816 |  |   |
|      |            | 倍面積       | 332.523178     |  |   |
|      |            | 面積        | 166.2615890    |  |   |
|      |            | 地積        | 166.26         |  | m |

| 地番   | ③ 2853-15  |           |                |  |   |
|------|------------|-----------|----------------|--|---|
| 測点名  | Xn         | Yn        | (Xn+1-Xn-1) Yn |  |   |
| 8K23 | 180297.152 | 29782.474 | 518185.265126  |  |   |
| 6R-2 | 180295.895 | 29781.143 | -288102.777382 |  |   |
| 7R   | 180287.478 | 29781.404 | -537375.653776 |  |   |
| 7R-1 | 180278.851 | 29782.584 | -237724.585488 |  |   |
| 8K5  | 180279.496 | 29785.903 | 545111.810803  |  |   |
|      |            | 倍面積       | 94.059283      |  |   |
|      |            | 面積        | 47.0296415     |  |   |
|      |            | 地積        | 47.02          |  | m |

作成者

縮尺

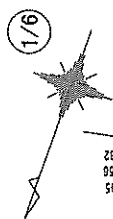
申請人

縮尺

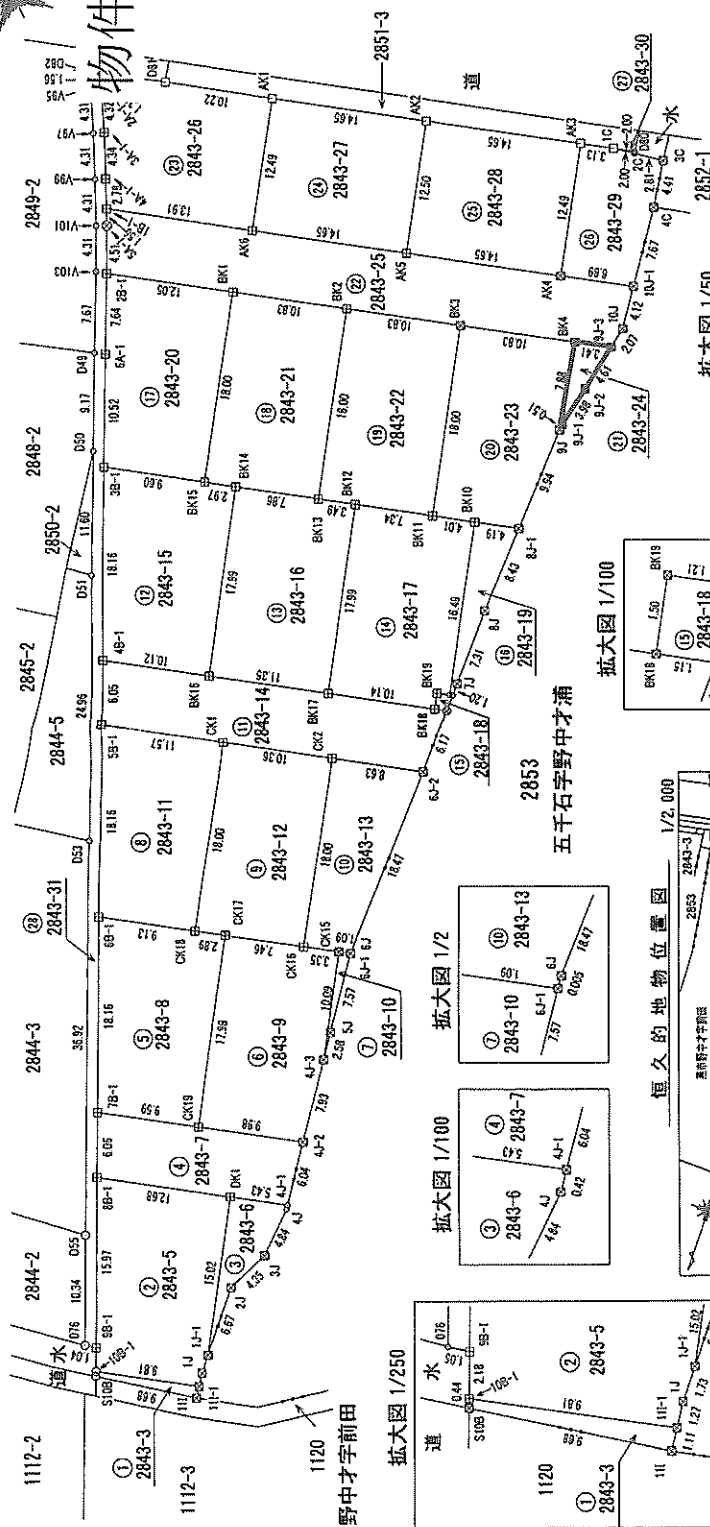
土地所存図  
地積測量図

地番 2843-3  
2843-5ないし2843-31

土地の所在 燕市五千字屋敷浦



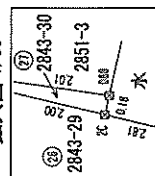
1/6  
物件2



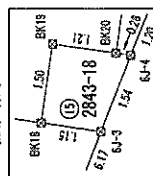
境界線の種類

- ：金属標
- 田：コンクリート杭
- 区：合成樹脂杭
- ◎：鉄杭

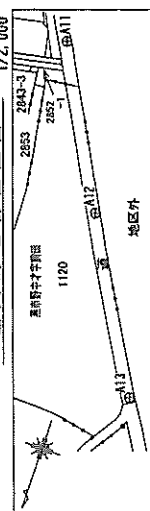
拡大図 1/50



拡大図 1/100



恒久的地物位置図 1/2,000



恒久的地物座標一覧表

| 測点名 | X座標        | Y座標       | 標識の種類 |
|-----|------------|-----------|-------|
| A11 | 180228.606 | 29784.856 | 金属標   |
| A12 | 180286.680 | 29753.534 | "     |
| A13 | 180348.771 | 29719.466 | "     |

作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

座標系 任意座標  
測量年月日 平成26年9月1日

| 地 番   | ② 2843-26      |                |                                                      |  |  |
|-------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|--|--|
| 測 点 名 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n</sub> +1-X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |  |  |
| AK1   | 180250.545     | 29828.294      | -307649.024316                                       |  |  |
| DB1   | 180252.495     | 29838.336      | 93960.920004                                         |  |  |
| 1A-1  | 180253.694     | 29844.511      | 71417.914823                                         |  |  |
| 2A-1  | 180254.888     | 29843.954      | 153785.894862                                        |  |  |
| 3A-1  | 180258.847     | 29842.207      | 238290.022895                                        |  |  |
| 4A-1  | 180262.873     | 29840.576      | 197514.772584                                        |  |  |
| 1B-1  | 180265.456     | 29839.569      | -1909.732416                                         |  |  |
| AK6   | 180262.809     | 29835.912      | -445032.432952                                       |  |  |
|       | 合 面 積          | 合 面 積          | 378.335504                                           |  |  |
|       |                | 地 積            | 189.1678020                                          |  |  |
|       |                | 地 積            | 189.16                                               |  |  |

| 地 番   | ② 2843-26      |                |                                                      |  |  |
|-------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|--|--|
| 測 点 名 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n</sub> +1-X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |  |  |
| AK1   | 180250.545     | 29828.294      | -307649.024316                                       |  |  |
| DB1   | 180252.495     | 29838.336      | 93960.920004                                         |  |  |
| 1A-1  | 180253.694     | 29844.511      | 71417.914823                                         |  |  |
| 2A-1  | 180254.888     | 29843.954      | 153785.894862                                        |  |  |
| 3A-1  | 180258.847     | 29842.207      | 238290.022895                                        |  |  |
| 4A-1  | 180262.873     | 29840.576      | 197514.772584                                        |  |  |
| 1B-1  | 180265.456     | 29839.569      | -1909.732416                                         |  |  |
| AK6   | 180262.809     | 29835.912      | -445032.432952                                       |  |  |
|       | 合 面 積          | 合 面 積          | 378.335504                                           |  |  |
|       |                | 地 積            | 189.1678020                                          |  |  |
|       |                | 地 積            | 189.16                                               |  |  |

| 地 薯   | 2843-27        |                |                             |         |
|-------|----------------|----------------|-----------------------------|---------|
| 测 点 名 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | $(X_{n+1}-X_n-1) \cdot Y_n$ |         |
| AK6   | 180262.809     | 29825.912      | 2426689.                    | 993936  |
| AK5   | 180260.023     | 29811.527      | -448901.                    | 973565  |
| AK2   | 180247.751     | 29813.910      | -2932576.                   | 2389380 |
| AK1   | 180250.545     | 29828.294      | 449154.                     | 451052  |
|       | 估 面 積          | 面 積            | 366.                        | 232442  |
|       |                | 面 積            | 183.                        | 1162210 |
|       |                | 地 積            | 183.                        | 11      |

| 地 薯   | 2843-27        |                |                             |         |
|-------|----------------|----------------|-----------------------------|---------|
| 测 点 名 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | $(X_{n+1}-X_n-1) \cdot Y_n$ |         |
| AK6   | 180262.809     | 29825.912      | 2426689.                    | 993936  |
| AK5   | 180260.023     | 29811.527      | -448901.                    | 973565  |
| AK2   | 180247.751     | 29813.910      | -2932576.                   | 2389380 |
| AK1   | 180250.545     | 29828.294      | 449154.                     | 451052  |
|       | 估 面 積          | 面 積            | 366.                        | 232442  |
|       |                | 面 積            | 183.                        | 1162210 |
|       |                | 地 積            | 183.                        | 11      |

| 地 番 | ② | 2843-28        |                |                                       |                |
|-----|---|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------|
| 測点名 |   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) | Y <sub>n</sub> |
| AK3 |   | 180244.958     | 29799.527      | -282350.5                             | 18325          |
| AK2 |   | 180247.751     | 29813.910      | 49146.554                             | 150            |
| AK5 |   | 180260.023     | 29811.527      | 282464.2                              | 18325          |
| AK4 |   | 180257.226     | 29797.145      | -448893.9                             | 89425          |
|     |   |                | 倍面積            | 366.264                               | 125            |
|     |   |                | 面積             | 183.132                               | 3625           |
|     |   |                | 地積             | 183.13                                | 3625           |

| 地 番 | ② | 2843-28        |                |                                       |                |
|-----|---|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------|
| 測点名 |   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) | Y <sub>n</sub> |
| AK3 |   | 180244.958     | 29799.527      | -282350.5                             | 18325          |
| AK2 |   | 180247.751     | 29813.910      | 49146.554                             | 150            |
| AK5 |   | 180260.023     | 29811.527      | 282464.2                              | 18325          |
| AK4 |   | 180257.226     | 29797.145      | -448893.9                             | 89425          |
|     |   |                | 倍面積            | 366.264                               | 125            |
|     |   |                | 面積             | 183.132                               | 3625           |
|     |   |                | 地積             | 183.13                                | 3625           |

尺蠖

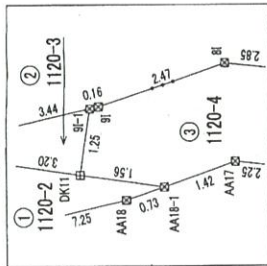
人  
請  
申

主 地 所 在 図  
地 積 測 量 図

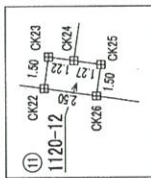
地 番 1120-2ないし1120-28

土地の所在 燕市野中才字前田

拡大図 1/100



拡大図 1/250



野中才字前田

五千石字野中才浦

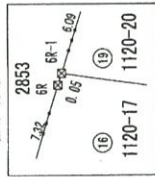
五千石字野中才浦

物件 3



1/6

拡大図 1/25



境界線の種類

- ：金 属 標
- 田：コンクリート杭
- 区：合成樹脂杭
- ：鉄 杭

恒久的地物位置図



恒久的地物座標一覧表

| 測点名 | X座標        | Y座標       | 標識の種類 |
|-----|------------|-----------|-------|
| A11 | 180228.606 | 29784.856 | 金属標   |
| A12 | 180286.680 | 29753.534 | "     |
| A13 | 180348.771 | 29719.465 | "     |

|       |           |
|-------|-----------|
| 座標系   | 任意座標      |
| 測量年月日 | 平成26年9月1日 |

作成者

縮尺

申請人

縮尺 1/500



主地所  
在地積測量図地番  
1120-2ないし1120-28土地の所在  
燕市野中才字前田

座標求積表

5/6

| 地番<br>測点名 | ② 1120-24      |                | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |   |
|-----------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|---|
|           | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> |                                                      |   |
| BK5       | 180260.626     | 29783.158      | 562216.673556                                        |   |
| BK7       | 180278.851     | 29779.727      | 497440.558808                                        |   |
| BK6       | 180277.330     | 29774.753      | -78664.897426                                        |   |
| 4D        | 180275.654     | 29766.121      | -494980.826109                                       |   |
| 2D        | 180260.701     | 29774.229      | -483384.607815                                       |   |
| 1D        | 180259.419     | 29776.943      | -2233.270725                                         |   |
|           |                | 倍面積            | 393.631299                                           |   |
|           |                | 面積             | 196.8156495                                          | m |
|           |                | 地積             | 196.81                                               | m |

| 地番<br>測点名 | ② 1120-25      |                | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |   |
|-----------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|---|
|           | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> |                                                      |   |
| 9C-1      | 180251.276     | 29779.543      | 14800.432871                                         |   |
| 10C-1     | 180254.032     | 29780.731      | 115042.963853                                        |   |
| 9R-2      | 180255.139     | 29786.419      | 209669.603341                                        |   |
| 9R-1      | 180261.071     | 29785.447      | 163432.747689                                        |   |
| BK5       | 180260.626     | 29783.158      | -49201.777016                                        |   |
| 1D        | 180259.419     | 29776.943      | 2233.270725                                          |   |
| 2D        | 180260.701     | 29774.229      | -175191.563436                                       |   |
| 1TC       | 180253.535     | 29778.115      | -280658.733875                                       |   |
|           |                | 倍面積            | 123.944152                                           |   |
|           |                | 面積             | 61.9720760                                           | m |
|           |                | 地積             | 61.97                                                | m |

| 地番<br>測点名 | ② 1120-26      |                | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |   |
|-----------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|---|
|           | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> |                                                      |   |
| 9R-2      | 180255.139     | 29786.419      | 191169.237142                                        |   |
| 10C-1     | 180254.032     | 29780.731      | -115042.963853                                       |   |
| 9C-1      | 180251.276     | 29779.543      | -240052.896123                                       |   |
| 8C-2      | 180245.971     | 29782.898      | -167141.623576                                       |   |
| CX2       | 180245.664     | 29787.895      | 48941.511485                                         |   |
| 5C        | 180247.614     | 29787.652      | 282238.002700                                        |   |
|           |                | 倍面積            | 111.267775                                           |   |
|           |                | 面積             | 55.6338875                                           | m |
|           |                | 地積             | 55.63                                                | m |

| 地番<br>測点名 | ② 1120-21      |                | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |   |
|-----------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|---|
|           | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> |                                                      |   |
| 7R-1      | 180278.851     | 29782.584      | 273463.686268                                        |   |
| 7R        | 180287.478     | 29781.404      | 537375.653776                                        |   |
| 6R-2      | 180296.895     | 29781.143      | 223924.41217                                         |   |
| BK24      | 180294.997     | 29771.323      | -582475.934495                                       |   |
| BK6       | 180277.330     | 29774.753      | -497268.149853                                       |   |
| BK7       | 180278.296     | 29779.727      | 45294.964767                                         |   |
|           |                | 倍面積            | 314.634790                                           |   |
|           |                | 面積             | 157.3173900                                          | m |
|           |                | 地積             | 157.31                                               | m |

| 地番<br>測点名 | ② 1120-22      |                | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |   |
|-----------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|---|
|           | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> |                                                      |   |
| BK6       | 180277.330     | 29774.753      | 575933.047279                                        |   |
| BK24      | 180294.997     | 29771.323      | 458418.831554                                        |   |
| 2E        | 180282.728     | 29759.814      | -148381.435404                                       |   |
| 1E-1      | 180290.011     | 29758.340      | -508093.897160                                       |   |
| 4D        | 180275.654     | 29766.121      | -377464.180401                                       |   |
|           |                | 倍面積            | 412.365868                                           |   |
|           |                | 面積             | 206.1829340                                          | m |
|           |                | 地積             | 206.18                                               | m |

| 地番<br>測点名 | ② 1120-23      |                | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |   |
|-----------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|---|
|           | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> |                                                      |   |
| BK7       | 180278.296     | 29779.727      | -542735.524575                                       |   |
| BK5       | 180260.626     | 29783.158      | -513014.896550                                       |   |
| 9R-1      | 180261.071     | 29785.447      | 168883.484490                                        |   |
| 9R        | 180266.296     | 29784.591      | 379902.458205                                        |   |
| 8R        | 180273.826     | 29783.272      | 373928.979960                                        |   |
| 7R-1      | 180278.851     | 29782.584      | 133128.150480                                        |   |
|           |                | 倍面積            | 92.652010                                            |   |
|           |                | 面積             | 46.3260050                                           | m |
|           |                | 地積             | 46.32                                                | m |

作成者

縮尺

申請人

縮尺

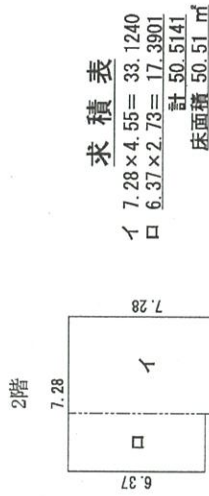
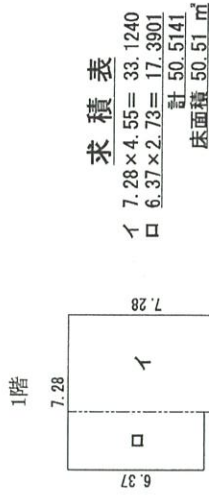


各階平面図

家屋番号 2853番17

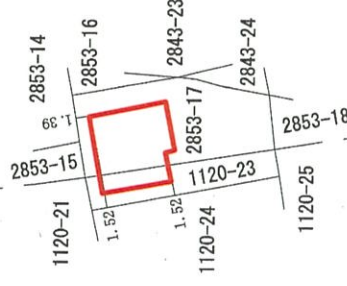
建物図面

建物の所在  
燕市五千石字野中才浦2853番地17、  
燕市野中才字前田1120番地23



物件4

燕市野中才字前田 燕市五千石字野中才浦



作成者

縮尺 1/250

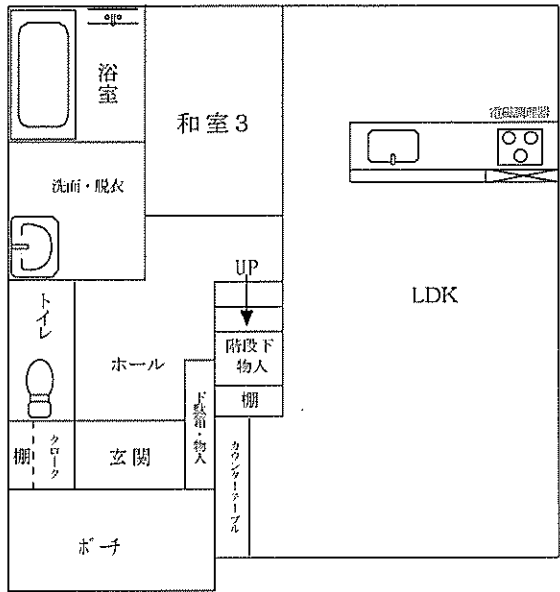
申請人

縮尺 1/500

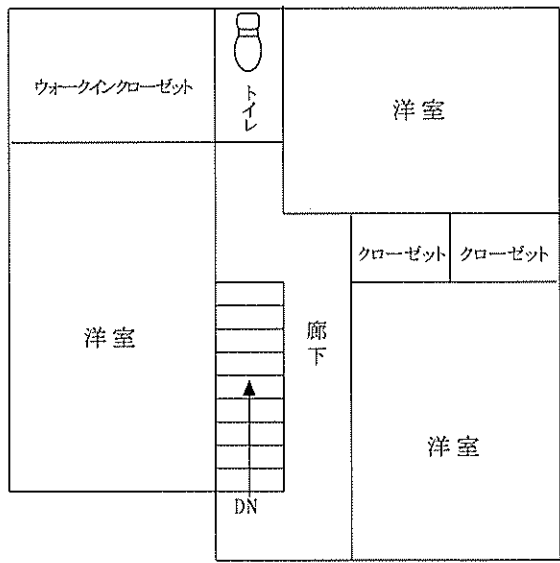
# 間取図(概略)

物件 4

1 階



2 階



縮尺約  $\frac{1}{100}$

〔評価人作成〕