

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 8 日

新潟地方裁判所佐渡支部

裁判所書記官 哥 安 祐

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 5 月 7 日から 令和 7 年 5 月 20 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 5 月 22 日 午後 1 時 30 分 新潟地方裁判所佐渡支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 5 日 午前 9 時 30 分 新潟地方裁判所佐渡支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 26 日から 令和 7 年 5 月 30 日まで	
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 7 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。 2 受付時間について, 期間入札, 特別売却いずれも, 初日は午前 9 時から, 最終日は午後 4 時までですので, ご注意ください。		

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2,690,000 2,152,000	一括	538,000	0	0
1	660,000				
2	2,030,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 佐渡市両津夷字川方
地 番 1 8 7 番 2
地 目 宅地
地 積 1 2 9 . 9 6 平方メートル
- 2 所 在 佐渡市両津夷字川方 1 8 7 番地 2
家屋 番号 1 8 7 番 2
種 類 店舗・居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 8 9 . 4 3 平方メートル
2 階 8 9 . 4 3 平方メートル

(現況)

- 構 造 木造瓦葺 3 階建
床 面 積 1 階 約 1 0 8 . 4 3 平方メートル
2 階 約 1 0 8 . 4 3 平方メートル
3 階 約 7 4 . 0 0 平方メートル



物件明細書

令和 7年 1月27日

新潟地方裁判所佐渡支部

裁判所書記官 鹿 野 直 人

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

【物件番号1】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号１８７番２の２）の登記が存在する。

《 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。



11

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 佐渡市両津夷字川方 |
| | 地 番 | 1 8 7 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 9 . 9 6 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 佐渡市両津夷字川方 1 8 7 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 8 7 番 2 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 9 . 4 3 平方メートル
2 階 8 9 . 4 3 平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|--|
| | 構 造 | 木造瓦葺 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 約 1 0 8 . 4 3 平方メートル
2 階 約 1 0 8 . 4 3 平方メートル
3 階 約 7 4 . 0 0 平方メートル |





令和6年(ケ)第1号
令和6年10月22日受理
令和6年12月10日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所佐渡支部

執行官 松 枝 昭 治 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 佐渡市両津夷字川方
地 番 1 8 7 番 2
地 目 宅地
地 積 1 2 9 . 9 6 平方メートル
- 2 所 在 佐渡市両津夷字川方 1 8 7 番地 2
家屋 番号 1 8 7 番 2
種 類 店舗・居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 8 9 . 4 3 平方メートル
2 階 8 9 . 4 3 平方メートル



(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	(住居表示未実施)			
土地	物件 1			
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 雑種地(物件)			
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図(概略)のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有して占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
その他の事項				
建物	物件 2			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる(☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☒ 構造:木造瓦葺3階建 ☒ 床面積:1階 約108.43㎡ 2階 約108.43㎡ 3階 約74㎡			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を店舗・住居として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図(概略)のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■周辺土地の状況

187-3 公衆用道路 23平方メートル 佐渡郡両津町(佐渡市)所有
187-6 公衆用道路 3.30平方メートル 佐渡郡両津町(佐渡市)所有
187-7 公衆用道路 6.61平方メートル 佐渡郡両津町(佐渡市)所有

■登記には次の記載がある。現実には存在しない。

所 在 佐渡市両津夷字川方 187番地2
家屋番号 187番2の2
種 類 居宅
構 造 木造板葺2階建
床 面 積 1階 36.36平方メートル 2階 12.95平方メートル
所 有 者 A

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

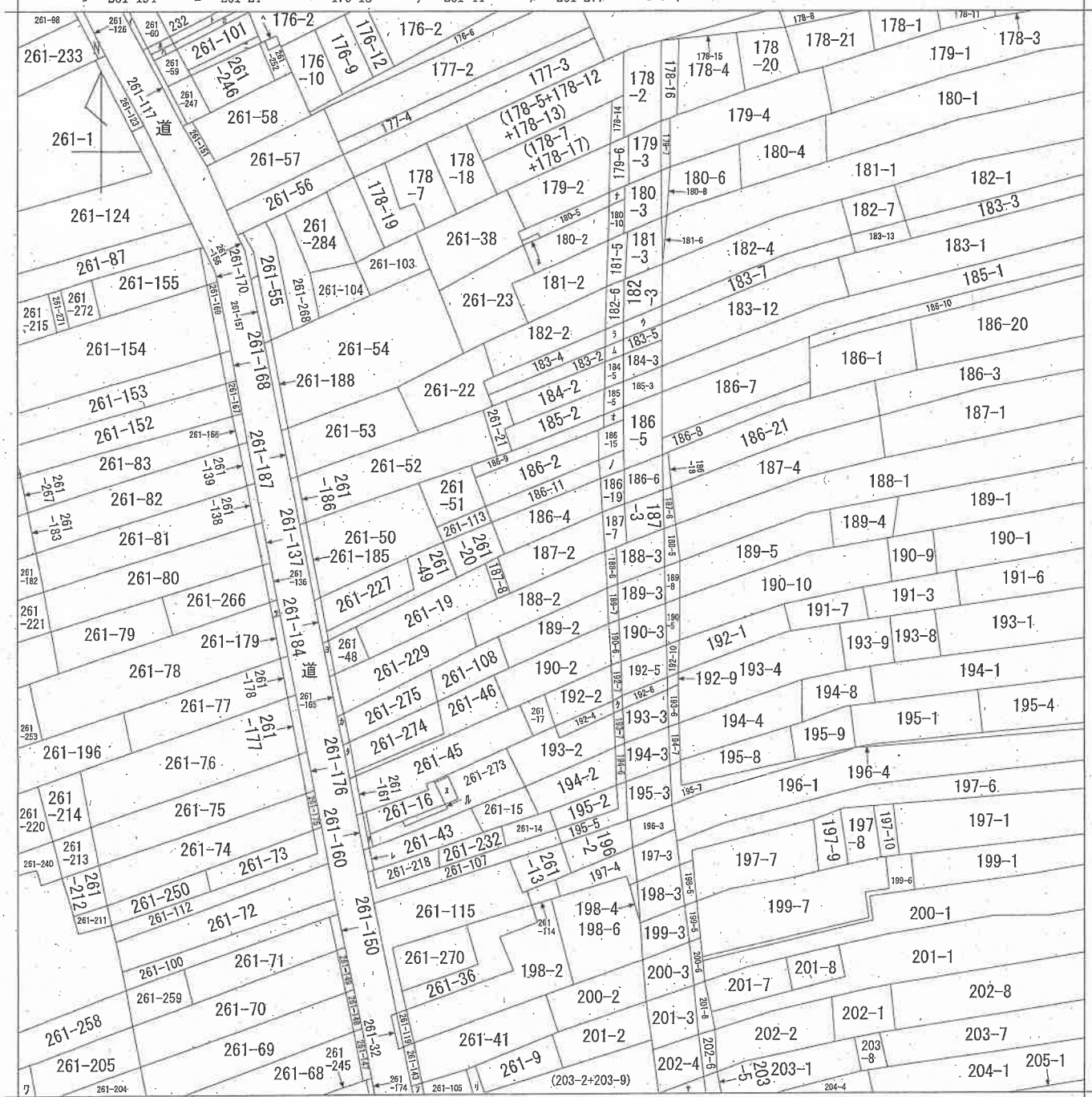
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	本土地に境界争い等の問題はありません。 本建物は、新築の翌年に3階建が可能となったということで、1～3階を増築しました。 風呂は、給湯器が壊れているので使用できません。 本建物では、猫を3匹飼っています。 店舗は3年前ころから新型コロナの影響を受けて営業していません。 東日本大震災後、本建物の3階部分は地震の揺れが怖くて使用していません。 本土地は、本土地上に本建物と同程度の大きさの染物屋の建物が建っていて、その建物を買わないかという話があり、その建物とともに買ったと記憶しています。 その建物は、当方で取り壊したと記憶していますが、昭和61年6月6日当時、その建物は存在していたのではないかと記憶していますが、はっきりしません。 Aの名字の古いお宅が、当家の並びの南方にありましたが、既に取り壊されて駐車場になっています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 6年11月 7日 (木) 12:06 — 12:40	新潟地方法務局佐渡支局	登記事項要約書等請求受領
令和 6年11月 7日 (木) 13:58 — 14:05	物件所在地	全戸不在、外観調査、写真撮影
令和 6年11月 7日 (木)		佐渡市役所税務課へ家屋図面等郵送請求 (11月13日郵送受領)
令和 6年11月28日 (木) 9:30 — 10:40	物件所在地	立入調査、所有者に面談・立ち会い、写真撮影
令和 年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 () を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 261-134 ハ 261-195 ホ 261-249 ト 261-248 リ 261-40 ル 261-276
 ロ 261-194 ニ 261-24 ヘ 176-13 チ 261-44 ス 261-277 ヲ つづく



地番区域見出
両津夷

請求部分	所在地 佐渡市両津夷字川方				地番 187番2			
出力縮尺	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

134140

(地) 187-2

番 187-8, -2

地積測量図

土地の所在 佐渡市国津美 佐渡市国津美字川方

求 積 単 位

(B) 187-8

$$5.75 + (1.75 + 1.75) \times \frac{1}{2} = 10.0625$$

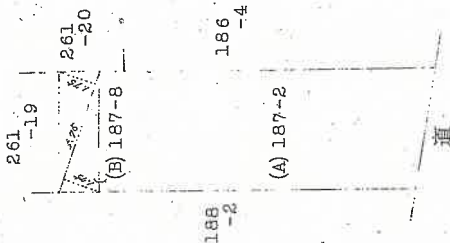
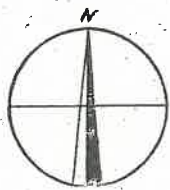
地 積

$$10 \text{ m}^2.06$$

(A) 187-2

$$140.03 - 10.0625 = 129.9675$$

$$129 \text{ m}^2.96$$



①石杭・②金風標・③コシクリート杭・④合成樹脂杭

作 製 者

昭和59年2月13日(作製)

申 請 人

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和59年2月14日登記

登記年月日：昭和61年8月8日

新潟地方法務局佐渡支局 備付図面写し

A3版をA4版に縮小

(2 枚目)

320163

各 階 平 面 図

187番2

建 物 図 面

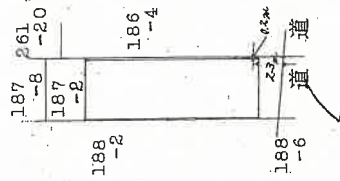
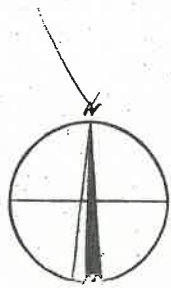
家屋番号	187番2
建物の所在	新潟県佐渡郡佐和田町字川方187番地2

一階・二階
(各階同型)



求 積
 $16.38 \times 5.46 = 89.4548$

床 面 積
 $89 m^2 45$



作製者

縮尺 1/250
昭和61年8月5日(作製)

申請人

縮尺 1/500

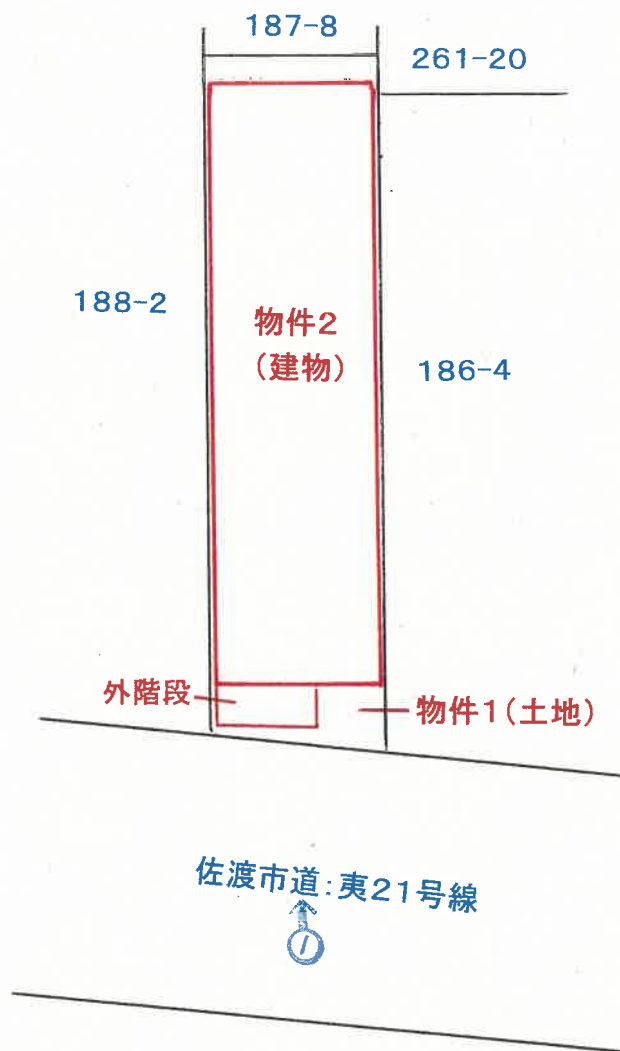
新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成6/年8月8日登記

土地建物位置関係図

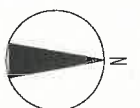
現地調査の結果を基に評価人が作成した概略図

縮尺 約 1/250



➡ 印は写真撮影位置、方向

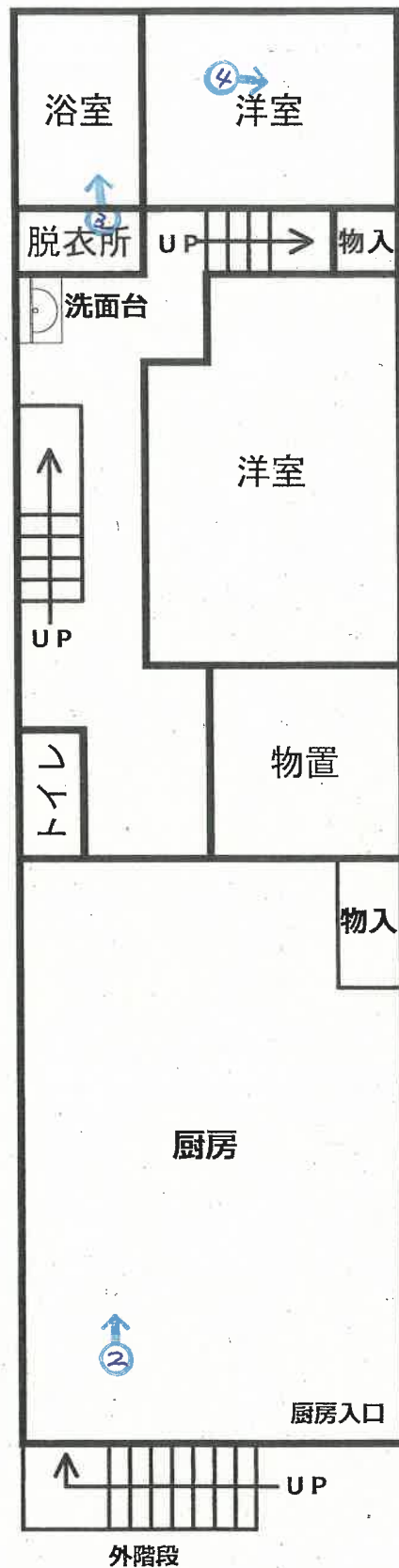
(9 枚目)



建物間取図

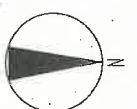
評価人作成の概略の間取図

1 階 縮尺 1/100



➡ 印は写真撮影位置、方向

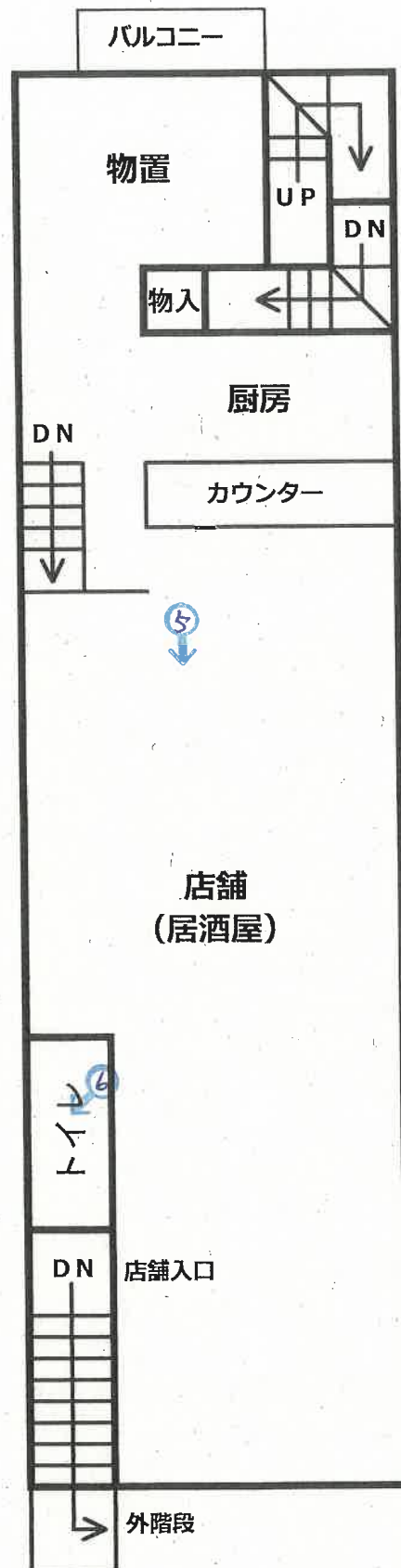
(10 枚目)



建物間取図

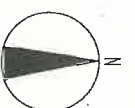
評価人作成の概略の間取図

2 階 縮尺 1/100



印は写真撮影位置、方向

(// 枚目)

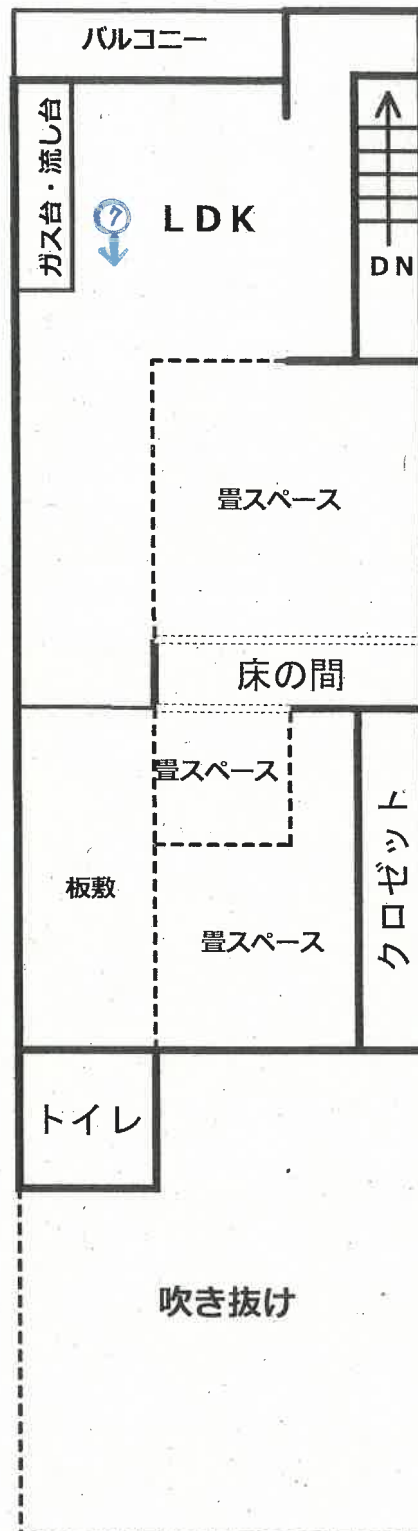


建物間取図

評価人作成の概略の間取図

3 階 縮尺 1/100

物件2



⑥ 印は写真撮影位置、方向

(1/2 枚目)

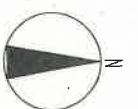


写真 1



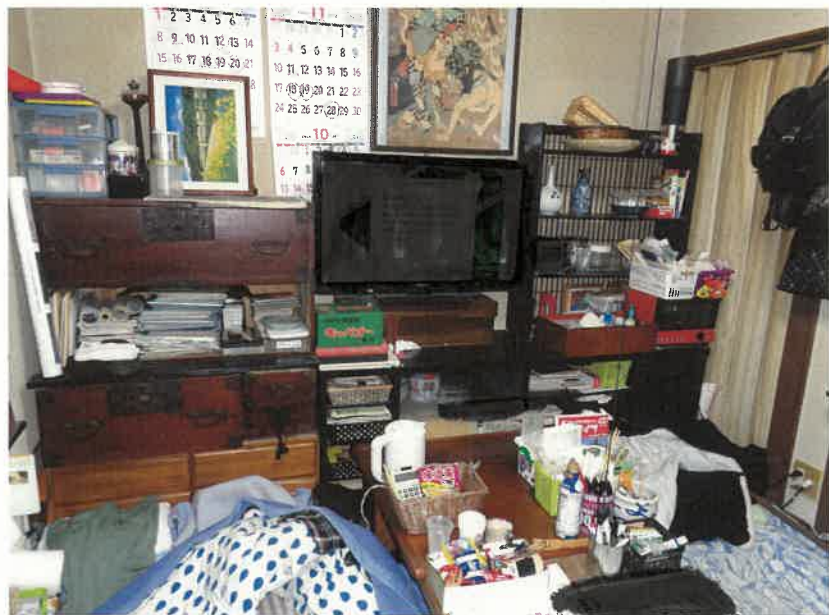
写真 2



写真 3



写真 4



(14 枚目)

写真 5



写真 6



写真 7



令和6年 (ケ) 第1号
令和6年11月28日 現地調査
令和6年12月 5日 評 価

新潟地方裁判所 佐渡支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
水 野 雅 夫

第1 評価額

一括価格	
金2,690,000円	
物件番号	内訳価格
1	金660,000円
2	金2,030,000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の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の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きをとらなければならない場合があること、瑕疵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。

物件番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	佐渡市両津夷字川方 1 8 7 番 2 宅地 1 2 9 . 9 6 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	佐渡市両津夷字川方 1 8 7 番地 2 1 8 7 番 2 店舗・居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階 8 9 . 4 3 m ² 2 階 8 9 . 4 3 m ²	木造瓦葺 3 階建 1 階 約 1 0 8 . 4 3 m ² 2 階 約 1 0 8 . 4 3 m ² 3 階 約 7 4 m ² 1、2 階に床面積の増加 があり、3 階が建て増し されている。

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1の土地は、「佐渡汽船旅客ターミナル」の北西方、道路距離で約700mに位置する。（別添位置図参照） 近くのパス停「夷本町」へ約200mの接近である。												
付 近 の 状 況	佐渡市のうち旧両津市の既成市街地内に位置し、国道350号線の西側背後に飲食店舗、併用住宅、戸建住宅等が建ち並ぶ商業地域である。												
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）	<table> <tr> <td>都市計画区分</td><td>非線引都市計画区域</td></tr> <tr> <td>用途地域</td><td>指定なし</td></tr> <tr> <td>建 ぺ イ 率</td><td>70%</td></tr> <tr> <td>容 積 率</td><td>400%</td></tr> <tr> <td>防 火 規 制</td><td>—</td></tr> <tr> <td>その他の規制</td><td>—</td></tr> </table>	都市計画区分	非線引都市計画区域	用途地域	指定なし	建 ぺ イ 率	70%	容 積 率	400%	防 火 規 制	—	その他の規制	—
都市計画区分	非線引都市計画区域												
用途地域	指定なし												
建 ぺ イ 率	70%												
容 積 率	400%												
防 火 規 制	—												
その他の規制	—												
画 地 条 件	北東側幅員約9m舗装道路に接する、間口約6m、奥行約22mのほぼ長方形（別添公図写参照）の平坦な宅地（公簿129.96㎡）である。 接面道路及び隣接地とほぼ等高に接している。												
接 面 道 路	物件1の土地は、北東側で幅員約9m舗装道路（市道「夷21号線」）に接している。												
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	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。 物件2の建物は物件1の土地のほぼ全体に及んでいる。（土地建物位置関係図参照） 隣接地は店舗、併用住宅等である。												
供 給 処 理 施 設	<table> <tr> <td>上 水 道</td><td>北東側市道に配管あり、引き込み済み。</td></tr> <tr> <td>ガス配管</td><td>北東側市道に配管あり、引き込み済み。</td></tr> <tr> <td>下 水 道</td><td>北東側市道に配管あり、引き込み済み。</td></tr> </table>	上 水 道	北東側市道に配管あり、引き込み済み。	ガス配管	北東側市道に配管あり、引き込み済み。	下 水 道	北東側市道に配管あり、引き込み済み。						
上 水 道	北東側市道に配管あり、引き込み済み。												
ガス配管	北東側市道に配管あり、引き込み済み。												
下 水 道	北東側市道に配管あり、引き込み済み。												
特 記 事 項	なし。												

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） 昭和61年7月20日新築 経 過 年 数 38年経過と査定 経済的残存耐用年数 5年と査定
仕 様	構 造 木造3階建 屋 根 瓦葺 外 壁 カラー鉄板張り、外 内 壁 合板、ビニールクロス、京壁、外 天 井 石膏ボード、ビニールクロス、銘木合板、外 床 ビニールシート、畳、フロー合板、外 設 備 ー そ の 他 ー
床面積(現況)	1階 約108.43㎡ 2階 約108.43㎡ 3階 約74㎡ 延 約290.86㎡
現況用途等	階 層 3階建 現況用途 店舗・居宅 間 取 り ー
建物の品等	使用資材 同種の店舗等と比較して中等中位の品等である。 施 工 同種の店舗等と比較して中等中位の品等である。
保守管理の状態	経年程度の状態であり、普通の管理状態にある。
建物の利用状況	1階が厨房と居室、2階が飲食店舗（居酒屋）、3階が居宅である。 調査日現在、店舗は営業しておらず、居宅部分は所有者が家族と居住している。
特記事項	登記では2階建だが、現況は建て増しされて3階建となっている。所有者の陳述によれば、新築翌年の増築とのことである。 1階厨房内には多くの厨房備品等が置かれている。 給湯器の不具合により浴室は使用できない状態にある。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の土地の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (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	21,000	1.00	129.96	0.90	2,456,000

ア 標準価格（公示価格等からの規準）

近隣及び周辺取引価格等と比較し、地価調査価格から比準し、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 佐渡（県）5-1 を比準した価格

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{比準した価格} \\ 25,600\text{円/㎡} & \times & 98.4/100 & \times & 100/100 & \times & 100/120 & \div & 21,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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。

$$\begin{array}{ccccc} & ※1 & & ※2 & \text{時点修正率} \\ 1 + (-3.8\% \times 5\text{ヶ月}/12\text{ヶ月}) & \div & & & 98.4\% \end{array}$$

※1 推定年間変動率

※2 公示地等の価格時点から評価日までの経過月数

◇標準化補正 地価調査地は標準的画地で補正の必要なし。

◇地域格差 +20%（街路条件、環境条件）

イ 個別格差：ほぼ標準的である。

ウ 地積：公簿地積を採用した。

エ 建付減価補正率：△10%（建物と敷地との適合性が劣る。）

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を考慮し、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	140,000	290.86	0.05	2,036,000

ウ 現価率

- ◇経過年数 38年
- ◇経済的残存耐用年数 5年
- ◇観察減価 70%（建物の規模と給湯設備不具合等を考慮）
- ◇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。

$$\begin{array}{ccccccc} & \text{残価率} & & \text{残価率} & \times 1 & \times 2 & \text{観察減価} \\ \text{現価率} = \{ & 5/100 & + & (1 - 5/100) & \times & 5/43 & \} \times (1 - 70/100) \\ & \div & & 0.05 & & & \end{array}$$

※1 経済的残存耐用年数

※2 経過年数＋経済的残存耐用年数

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。

物件2の建物について法定地上権が成立し、その範囲は物件1の土地全体に及ぶものと査定した。

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		敷地利用権等の価格 (円) ア×イ＝ウ
1	2,456,000	0.55	法定地上権	1,351,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価率 ウ	市場性 修正率 エ	競売 市場 修正率 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	2,456,000	－1,351,000	1.0	1.0	0.6	660,000
2	2,036,000	＋1,351,000	1.0	1.0	0.6	2,030,000
一括価格 (合計)						2,690,000

ウ 占有減価率：必要なし。

エ 市場性修正率：必要なし。

オ 競売市場修正率：前記「第2 評価条件」記載の競売市場の特殊性による修正率

第6 参考価格資料

地価調査価格（佐渡（県）5－1）

所 在 : 佐渡市両津夷字海方16番1
価 格 : 25,600円/㎡
位 置 : 「夷本町」バス停70m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 112㎡
供給処理施設 : 上水道、下水道、都市ガス
接 面 街 路 : 南西12m国道に接面
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、用途地域の指定なし
(建ぺい率70%、容積率400%)
地 域 の 概 要 : 空き店舗等も見られる旧来からの中心商業地域

第7 附属資料の表示

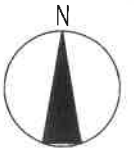
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図

以 上

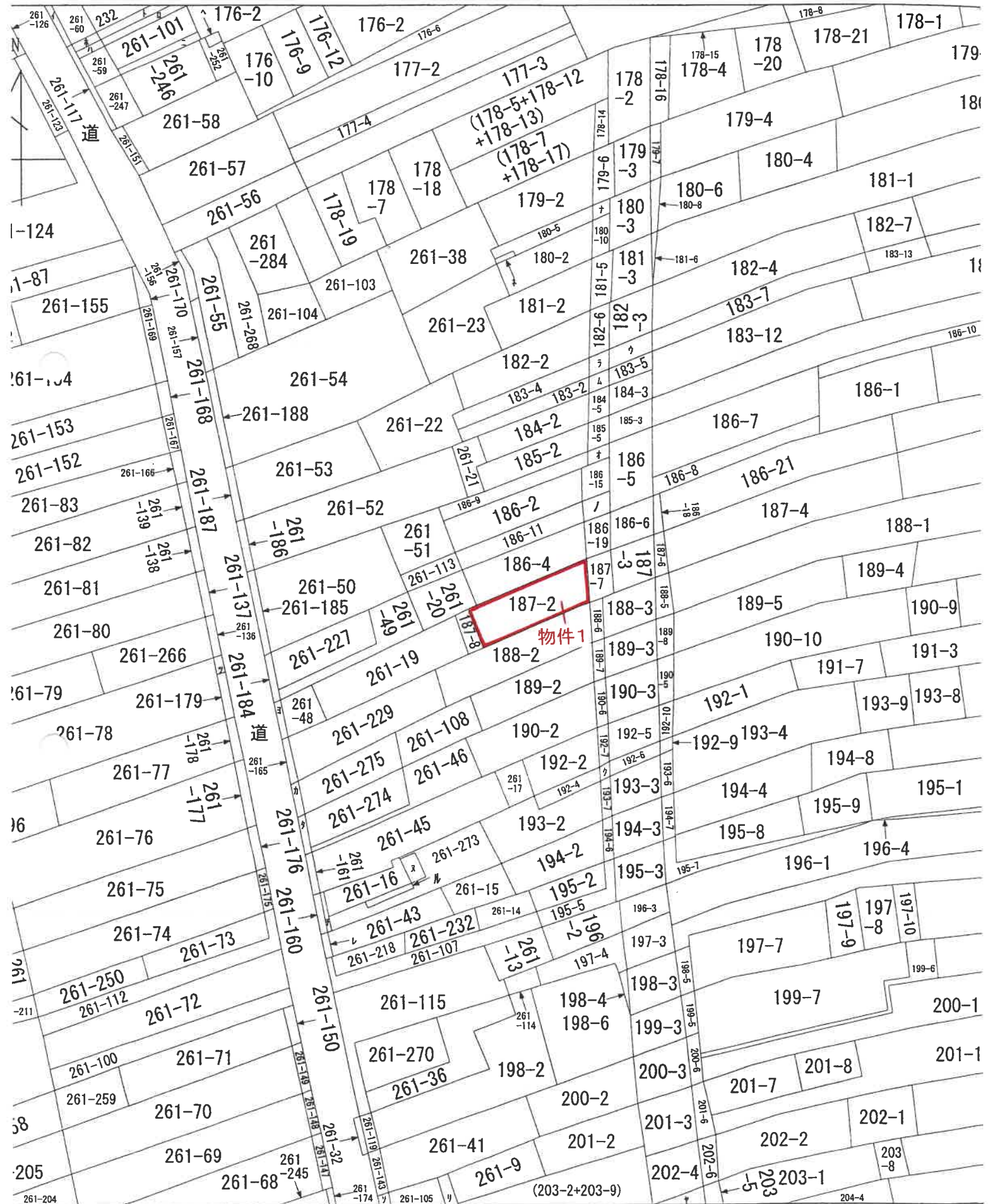
佐渡市役所作成の白図を使用

公 図 写

法務局備付の公図を使用
S=1/600



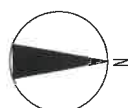
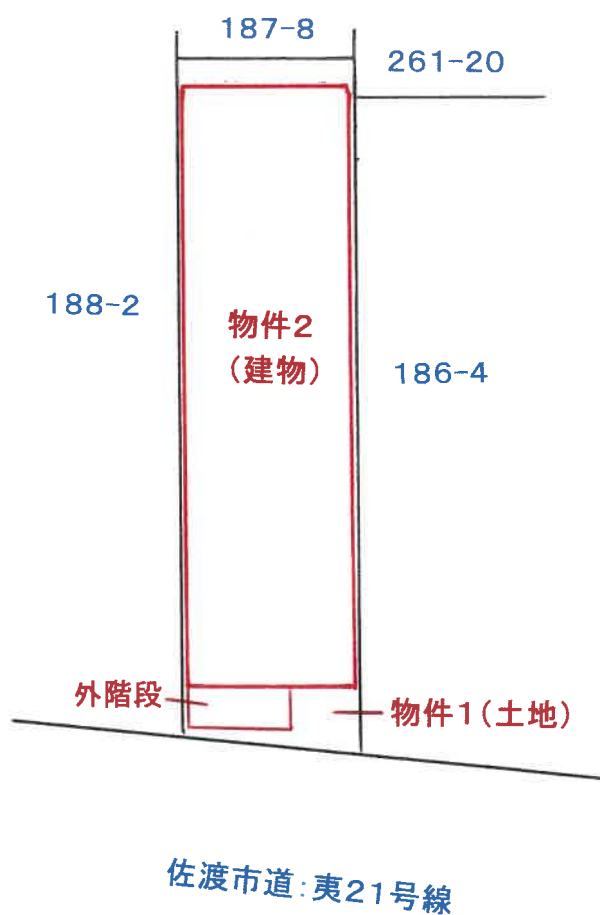
261-134 ハ 261-195 ホ 261-249 ト 261-248 リ 261-40
261-194 ニ 261-24 ヘ 176-13 チ 261-44 ス 261-277



土地建物位置関係図

現地調査の結果を基に評価人が作成した概略図

縮尺 約 1/250



建物図面・各階平面図写

法務局備付の建物図面 A3をA4に縮小(70%に縮小)

登記年月日：昭和61年8月8日

320163

各階平面圖

187番2

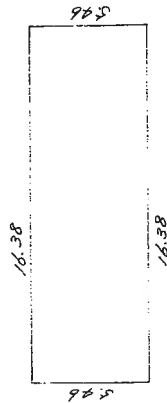
家屋番号

面
圖
物
建

兩津市大字美字川方187番地2

建物の所在

一階・二階
(各階同型)



求積

$$16.38 \times 5.46 = 89.4348$$

種面床

89 m² 43

作者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成6/年8月8日登記

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(新潟地方法務局佐渡支局管轄)

令和6年8月29日

新潟地方法務局長岡支局

改訂品目表

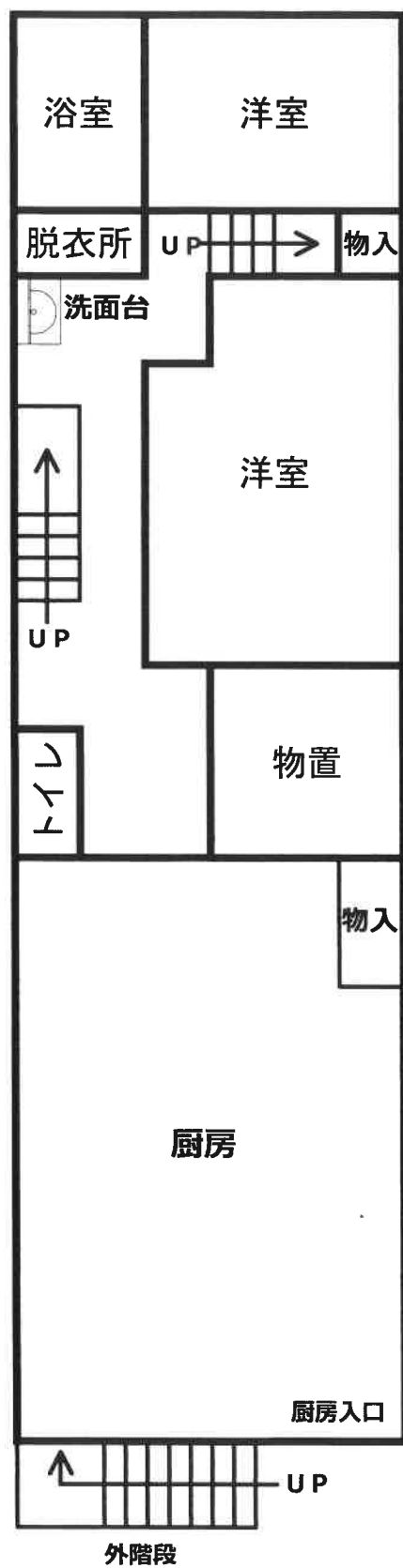
請來審閱：7-2

建物間取図

評価人作成の概略の間取図

1 階 縮尺 1/100

物件2

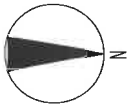


建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

2 階 縮尺 1/100



建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

3 階 縮尺 1/100

