

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 2 8 日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 嶋 倉 賢

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 8 月 2 5 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 1 日 午後 4 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 8 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 新潟地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 9 月 2 4 日 午前 9 時 3 0 分 場 所 新潟地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 1 0 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 1 2 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを 令和 7 年 7 月 2 8 日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



物 件 目 録

9 所 在 新潟市西区東山字大囲

地 番 1 1 4 4 番 3

地 目 雑種地

地 積 1 3 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

1 3 所 在 新潟市西区東山字大囲 1 1 4 4 番地 3

家屋 番号 1 1 4 4 番 3

種 類 倉庫・休憩所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建

床 面 積 1 階 6 3 . 0 0 平方メートル
2 階 6 3 . 0 0 平方メートル
3 階 6 3 . 0 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 2月 3日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 近 藤 勝

1 不動産の表示

【物件番号9, 13】

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9, 13】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号13】

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

9 所 在 新潟市西区東山字大囲

地 番 1 1 4 4 番 3

地 目 雑種地

地 積 1 3 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

13 所 在 新潟市西区東山字大囲 1 1 4 4 番地 3

家屋 番号 1 1 4 4 番 3

種 類 倉庫・休憩所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建

床 面 積
1 階 6 3 . 0 0 平方メートル
2 階 6 3 . 0 0 平方メートル
3 階 6 3 . 0 0 平方メートル





令和6年(ケ)第71号
令和6年9月24日受理
令和6年11月 5日提出

現況調査報告書

(物件9、13)

新潟地方裁判所
執行官 西 方 清 (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

9 所 在 新潟市西区東山字大囲
 地 番 1 1 4 4 番 3
 地 目 雑種地
 地 積 1 3 5 平方メートル

13 所 在 新潟市西区東山字大囲 1 1 4 4 番地 3
 家屋 番号 1 1 4 4 番 3
 種 類 倉庫・休憩所
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
 床 面 積 1 階 6 3 . 0 0 平方メートル
 2 階 6 3 . 0 0 平方メートル
 3 階 6 3 . 0 0 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 9		
現況地目	■宅地(物件 9) □公衆用道路(物件) □ (物件)		
形状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり □		
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物	物件 13		
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる(□主である建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:		
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倉庫・休憩所(空き家、動産残置)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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある [保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	□建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (土地建物所有者株式会社やま義の元代表者)	土地の前所有者のBは祖父である。 私は昭和49年生まれである。
	物件9の土地について、地積測量図と明らかに違っているのではないかと の質問であるが、昔からこのような状態で使用してきたものである。 物件13の建物が建つ前は、小屋のようなプレハブの休憩所があった。 株式会社やま義とBの間で、地代や家賃を支払っていたということはない。

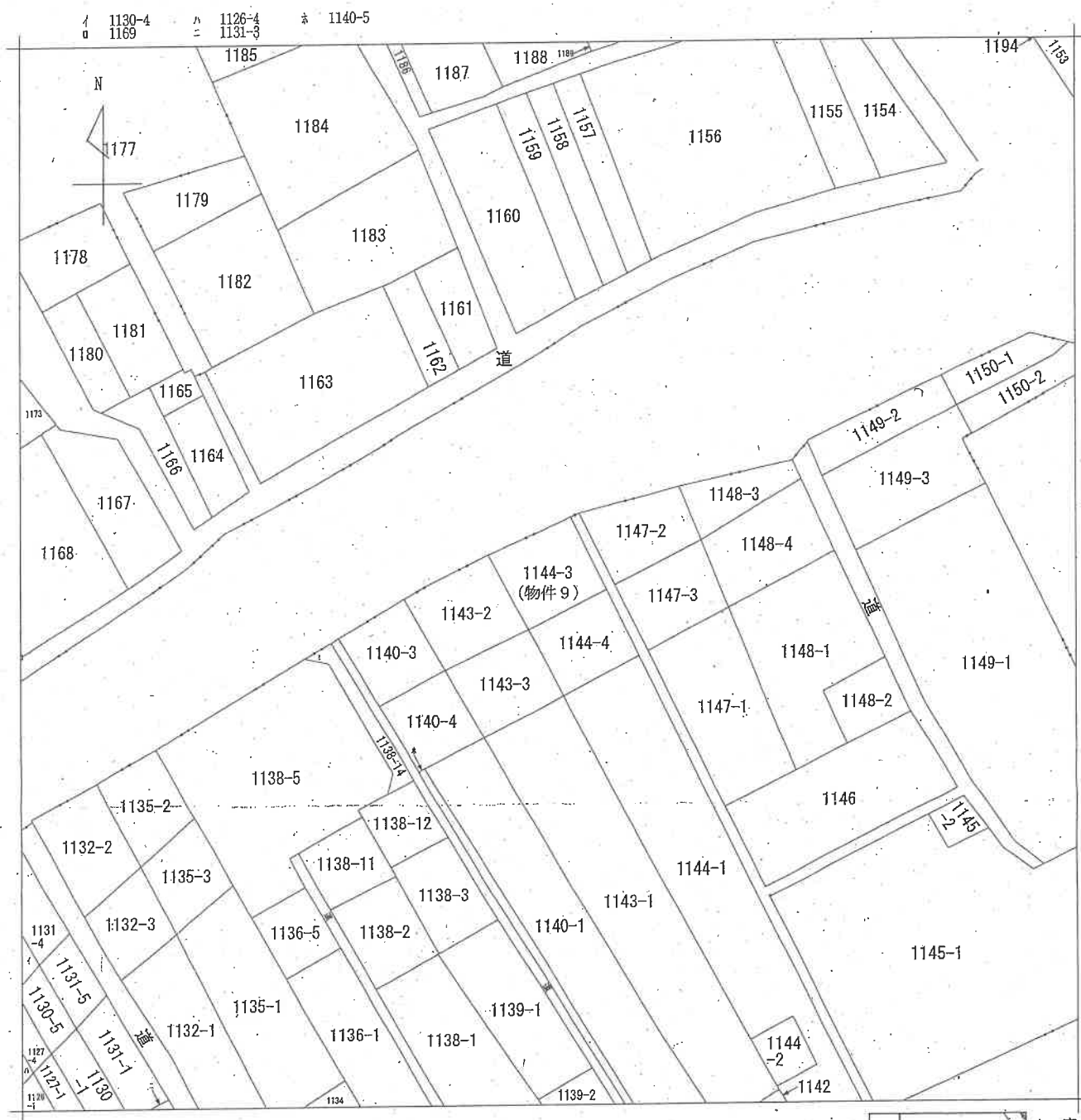
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年9月25日 (水) : - :	当庁	新潟市役所資産税課に資料請求書を送付
6年9月25日 (水) 13:10-13:10	新潟地方法務局	登記事項要約書、公図、地積測量図、建物図面・各階平面図の請求
6年9月26日 (木) 10:00-10:00	新潟地方法務局	登記事項要約書、公図、地積測量図、建物図面・各階平面図の受領
6年9月26日 (木) 11:55-12:36	受命物件所在地	概観調査、写真撮影
6年9月27日 (金) : - :	当庁	物件1の土地につき、新潟市農業員会西区事務所に照会書を送付
6年9月30日 (月) 11:16-11:21	新潟地方法務局	登記事項要約書、履歴事項全部証明書の請求及び受領
6年9月30日 (月) 12:34-13:59	受命物件所在地	立入調査(物件11の建物の2階部分を除く)、写真撮影
6年10月1日 (火) 12:40-12:48	当庁	Aから占有関係等を電話聴取
6年10月10日 (木) 9:02-10:28	受命物件所在地	物件11の建物の2階部分につき立入調査、写真撮影
6年10月15日 (火) : - :	当庁	破産者株式会社やま義の破産管財人に借用した鍵を送付
6年10月16日 (水) 7:55-8:07	受命物件所在地	物件1、7の土地につき、立入調査、写真撮影
6年10月16日 (水) 12:32-12:43	当庁	Aから電話聴取
6年10月17日 (木) 14:05-14:10	新潟地方法務局	地積測量図の請求及び受領
6年10月23日 (水) 12:31-12:41	当庁	Aから電話聴取
6年10月24日 (木) 11:34-11:38	新潟地方法務局	登記事項証明書、閉鎖登記簿謄本の請求及び受領
(特記事項)		

■ 令和6年10月10日

物件11の建物の2階部分につき、破産者株式会社やま義の破産管財人から借用した鍵を使用して解錠して建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請 求 部 分	所 在 新潟市西区東山字大囲					地 番 1144番3			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 他 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	明治24年11月			備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

新潟地方法務局備付図面写し
(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和44年7月14日

630132

前1144-1 後新同一

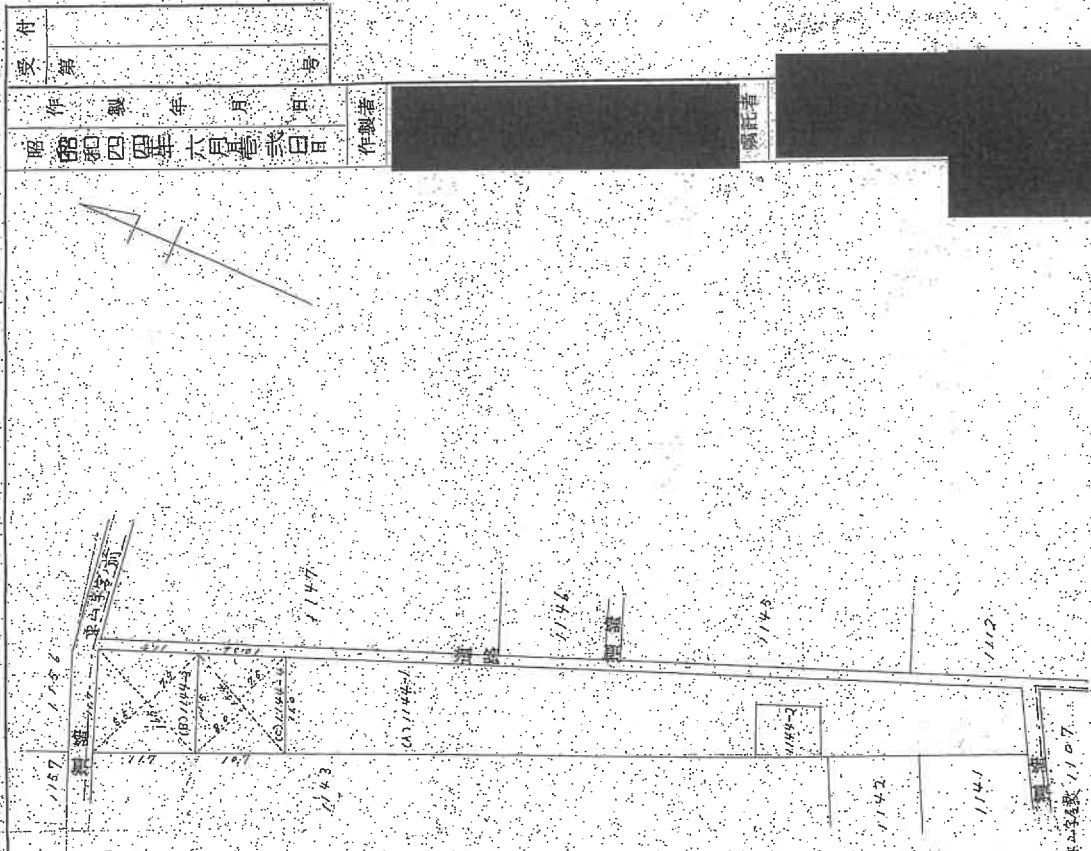
地番	1144-1
土地の所在	新潟市東山3大田

求積

(C) 1144-1
 $15.4 \times (8.0 + 7.5) \div 2 = 238.70 \text{ m}^2$
 $238.70 \times 2 = 119.35 \text{ m}^2$
 地積 119.35

(B) 1144-3 (物件9)
 $12.5 \times (8.5 + 7.9) \div 2 = 270.10 \text{ m}^2$
 $270.10 \div 2 = 135.05 \text{ m}^2$
 地積 135.05

(A) 1144-1
 $1246.28099 \div (119.35 + 135.05) = 991.63099 \text{ m}$
 地積 99.17



受付	第	号
作製	年	月
昭和四十四年六月	日	

作製者

図記号

昭和44年7月14日登記

新潟地方延務局備付図面等し
 (執行官加筆)
 A3版をA4版に縮小

縮尺	1/600
----	-------

(A.B.1-3)

登記年月日：平成30年10月20日

156720

各階平面図

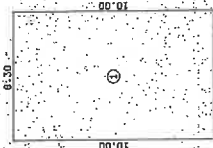
家屋番号 I 144番3

建物区画

建物の所在 新潟市東山字大田 I 144番地3

平成19年4月1日区制施行により、
〔新潟市西区〕に変更

1階・2階：3階：同型

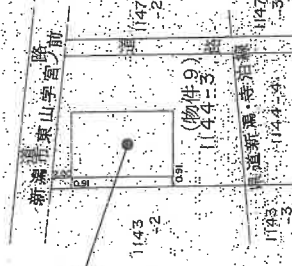


1階・2階：3階：同型

求積表

① 10.00 x 6.30 = 63.0000
合 計 63.0000
床面積 63.00㎡

(物件13)



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

新潟地方建設局備付図面写し

(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

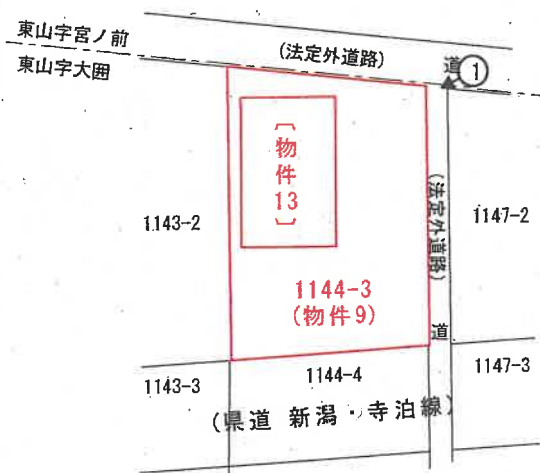
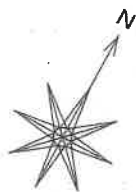
請求番号：27-13

新潟県土地家屋調査士会

昭和56年10月20日登記

土地建物位置関係図(概略)

縮 尺 1/500



○➔ 印は写真撮影位置、方向

執行官加筆
「評価人作成」

所 在 新潟市西区東山字大囲 1144番地3
種 類 倉庫・休憩所
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
縮 尺 1/200

延 面 積 189.00 m²
1階登記面積 63.00 m²
2階登記面積 63.00 m²
3階登記面積 63.00 m²

〔物件13〕

1 階 間 取 図



2 階 間 取 図



3 階 間 取 図



○➡ 印は写真撮影位置、方向

執行官加筆
「評価人作成」



写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8

令和 6年(ケ)第 71号 C

求 意 見 書

立 川 健 三 殿

令和 7年 7月 1日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 嶋 倉

別紙物件目録記載の不動産につき、売却を実施させても適法な買受けの申出がなかった
ので、貴職から提出された評価書に基づく売却基準価額を別紙のとおり変更すること
について、貴職の意見を求めます。

本書面を受け取った日から7日以内に、下記の意見書に意見を記載して提出してくだ
さい(FAX番号)。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他

令和 7年 7月 / 日

評価人

立 川 健 三

物 件 目 録

9	所 在	新潟市西区東山字大囲
	地 番	1 1 4 4 番 3
	地 目	雑種地
	地 積	1 3 5 平方メートル
13	所 在	新潟市西区東山字大囲 1 1 4 4 番地 3
	家屋 番号	1 1 4 4 番 3
	種 類	倉庫・休憩所
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
	床 面 積	1 階 6 3. 0 0 平方メートル 2 階 6 3. 0 0 平方メートル 3 階 6 3. 0 0 平方メートル

(別紙)

[illegible]

令和 6 年 (ケ) 第 71 号
令和 6 年 10 月 10 日 現地調査
令和 6 年 10 月 31 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

(物件9、13)

評価人 不動産鑑定士

立 川 健 三

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,070,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
9 (土地)	金 440,000 円
13 (建物)	金 1,630,000 円

- 1 一括価格は、各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については、原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
9	所 在 地 地 目 地 積	新潟市西区東山字大囲 1144番3 雑種地 135平方メートル	特記事項のとおり。
13	所 在 地 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	新潟市西区東山字大囲1144番地3 1144番3 倉庫・休憩所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 1階 63.00平方メートル 2階 63.00平方メートル 3階 63.00平方メートル	同左。
特 記 事 項			
物件9の土地は都市計画法上の開発許可を受けており、現況地目は宅地である。地積については法務局備付けの地積測量図（昭和44年6月12日作製）が存するが、当該地積測量図と現況が大きく異なっており、測量杭なども確認できない状況にある。したがって、建物図面・各階平面図、上下水道配管図、地形図、県道現況平面図、建築計画概要書、開発許可申請時の現況実測図、航空写真等との照合を行い、さらに現地で巻尺測定を行って、現況利用に基づく土地と建物との位置関係を、附属資料「土地建物位置関係図（概略）」のとおり認定した。 また、本評価における評価数量は、登記地積を採用するものとするが、現況に基づく正確な地積や筆界を確定するためには、別途、精密な測量等の手続きが必要となる。なお、開発許可申請時の開発面積は224.48㎡、建築確認申請時の敷地面積は224.47㎡となっており、現況に基づく地積は、登記地積に比して大きいと推定される。			

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9）

位 置 ・ 交 通	JR越後線「越後赤塚」駅の北西方、道路距離にして約2.9kmの地点に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	付近は、新潟市西区の南西側郊外に位置する、県道 新潟・寺泊線の北西側沿接及びその背後に、既存の事業所、小規模工場、資材置き場、農業関連施設、農地、未利用地等が見られる地域であり、県道を介した南東側一帯には既存の農家集落が形成されている。 公法上、宅地開発や建物建築が制限される市街化調整区域に属しており、地域要因の目立った変動も認められないことから、今後も現在の地域環境が維持されるものと予測される。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない 一般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化調整区域 — 60% 200% — —
画 地 条 件	物件9の土地は、南東側幅員約7.0m県道、北西側幅員約3.0m道路、北東側幅員約1.5m道路に概ね等高に接面する、南東側現況間口約13m、現況奥行約18mのほぼ長方形の画地である。三方路地。規模：135㎡（登記）。	
接 面 道 路	・南東側幅員約7.0m舗装県道 (新潟・寺泊線、建築基準法42条1項1号に該当) ・北西側幅員約3.0m舗装道路 (法定外道路、建築基準法上の道路ではない) ・北東側幅員約1.5m舗装道路 (法定外道路、建築基準法上の道路ではない)	

土地の利用状況及び隣地の状況等	物件9の土地は、物件13の建物の敷地として利用されている。 （附属資料「土地建物位置関係図（概略）」参照。） 南東側隣接地は県道敷となっており、境界に特段の問題は確認されなかった。北西側及び北東側隣接地は、公図上、赤道となっているが、公図の信頼性が低く、また、赤道と本土地が一体化しているため、道路境界については概ねの位置が推定できる程度である。また、南西側隣接地（畑）も同様に概ねの位置が推定できる程度である。
供給処理施設	上水道 あり（引込み済） 都市ガス なし 下水道 特記事項参照
特記事項	・下水道について 新潟市下水道管理センターによると、 「本土地の最寄りまで下水道の本管が整備されていますが、処理開始区域に含まれていないことから、下水道負担金の賦課はまだ行われておらず、各土地への汚水桝の設置も行われていません。但し、個別に工事を行い、下水道に接続して排水することは可能です。」とのことである。 ・都市計画法上の開発許可及び建築許可について 本土地は、市街化調整区域に属しているため、宅地造成・建物建築に際して都市計画法上の開発許可を受けており、その概要は以下のとおりである。 ・開発許可番号：新潟県指令建第1027号 ・許可年月日：昭和63年7月14日 ・開発区域：1144番3、224.48㎡ ・予定建築物：漬物加工場の社員休憩所 また、本土地において建築行為（建替え、増改築、用途変更等）を行う場合には、原則として都市計画法上の建築許可が必要となる。許可要件等の詳細については、許可権者である新潟市（窓口：新潟市西区建設課まちづくり係）において、買受人自らが確認されたい。

2 建物の概況及び利用状況等（物件13）

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	平成6年10月3日新築（登記上）
	経過年数	約30年
	経済的残存耐用年数	約 5年
主たる仕様	構造	鉄骨造
	屋根	亜鉛メッキ鋼板（折板）
	外壁	セメントボード吹付仕上げ
	内壁	クロス、一部現し（なし）
	天井	石膏ボード、下地ボード、一部現し（なし）
	床	Pタイル、長尺塩ビシート、モルタル
	設備	電気、給排水衛生
	その他	荷物用リフト
床面積（現況）	1階	63.00m ²
	2階	63.00m ²
	3階	63.00m ²
	延べ	189.00m ²
現況用途等	階 層	3階
	現況用途	倉庫・休憩所
	間 取 り	倉庫＋休憩室等（附属資料「間取図」参照）
建物の品等	やや劣る 小規模な鉄骨造の倉庫・休憩所で、使用資材・施工の程度共に比較的安価な使用・仕上げとなっている。	
保守管理の状態	やや劣る 経年による建物全体の老朽化や損傷が目立ち、設備の機能的陳腐化も進行している。積極的な保守管理は行われていない。	
建物の利用状況	建物所有者が倉庫・休憩所（空き家状態）として使用している。	
特記事項	・都市計画法上の建築許可について 既述のとおり、本建物について建築行為（建替え、増改築、用途変更等）を行う場合には、原則として都市計画法上の建築許可が必要となる。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件9(土地)

物件9の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ = オ
9	10,600	1.02	135	0.50	730,000

ア 標準価格

近隣地域及び周辺の取引事例等と比較し、公示価格(又は県地価調査標準価格)から規準し、地価水準及びその動向を勘案して、標準価格(幅員約7.0m舗装県道に面する画地)を査定した。

地価公示地 新潟西 - 24 を規準した価格

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準した標準価格} \\ 9,570\text{円/㎡} \times 99.8/100 \times 100/100 \times 100/90 & \doteq & 10,600\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 : 標準的画地で補正の必要なし。

◇ 地 域 格 差 : 行政条件(既存集落区域内)で優るが、街路条件・環境条件で劣る。-10%

イ 個 別 格 差 : 三方路地 +2% → 1.02

ウ 地 積 : 登記地積を採用した。

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

② 物件13(建物)

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向等を考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ = エ
13	160,000	189.00	0.09	2,720,000

ウ 現価率

- ・ 経過年数 約30年、経済的残存耐用年数 約5年、観察減価 50%、残価率 5%
耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。
- ・ 現価率 = [残価率 0.05 + (1 - 0.05) ×
{ 経済的残存耐用年数 約5年 / (経過年数 約30年 + 経済的残存耐用年数 約5年) }]
観察減価率
× (1 - 0.5) ÷ 0.09

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
9	730,000	0.00	—	0

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ,1②エ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有 減価率 ウ	市場性 修正率 エ	競売市 場修正 率 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
9	730,000	0	—	1.00	0.60	440,000
13	2,720,000	0	—	1.00	0.60	1,630,000
一括価格(合計)						2,070,000

ウ 占有減価率：なし。

エ 市場性修正率：境界が不分明であることと、現況地積と登記地積との乖離の程度を勘案して、上記のとおり、必要なしと査定した。

オ 競売市場修正率：前記「第2 評価の条件」記載の競売市場の特殊性による修正率。-40%

第6 参考価格資料

1 地価公示地（新潟西－24）

所 在：新潟市西区神山字屋敷添126番5外
位 置：JR「越後赤塚」駅まで道路距離約3kmに位置する。
価 格 時 点：令和6年1月1日
標 準 価 格：9,570 円／㎡
地 積：612㎡
供給処理施設：上水道
接 面 道 路：南東側幅員約4.5m舗装市道
用 途 指 定 等：市街化調整区域
（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要：農家住宅が建ち並ぶ県道背後の住宅地域。

第7 附属資料の表示

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

以 上

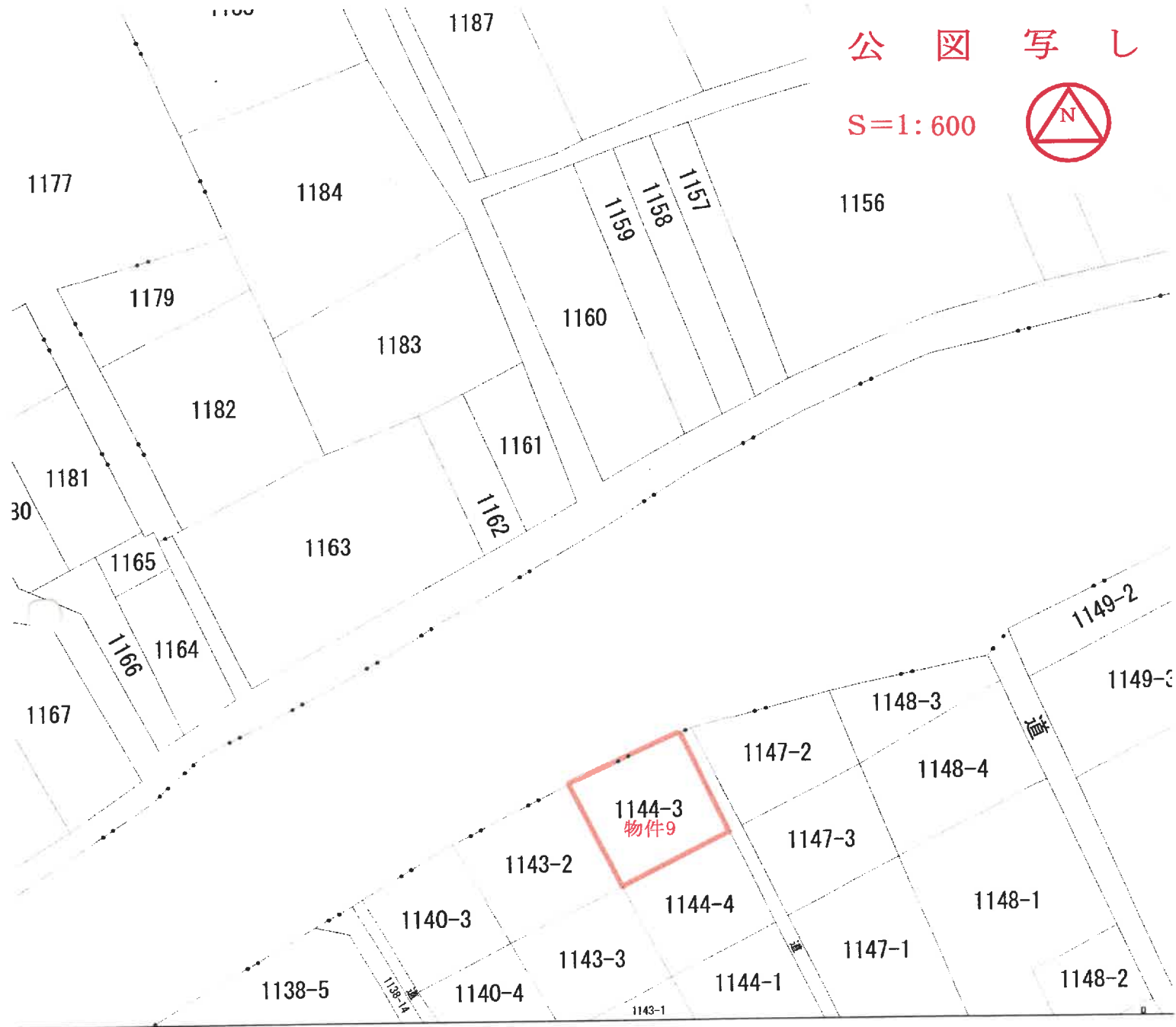
位置図

S=1:10,000



公 図 写 し

S=1:600



登記年月日：昭和44年7月14日

630132

前 1144-1

後 新 同-

地 積 測 量 図

平成19年4月1日区制施行により、

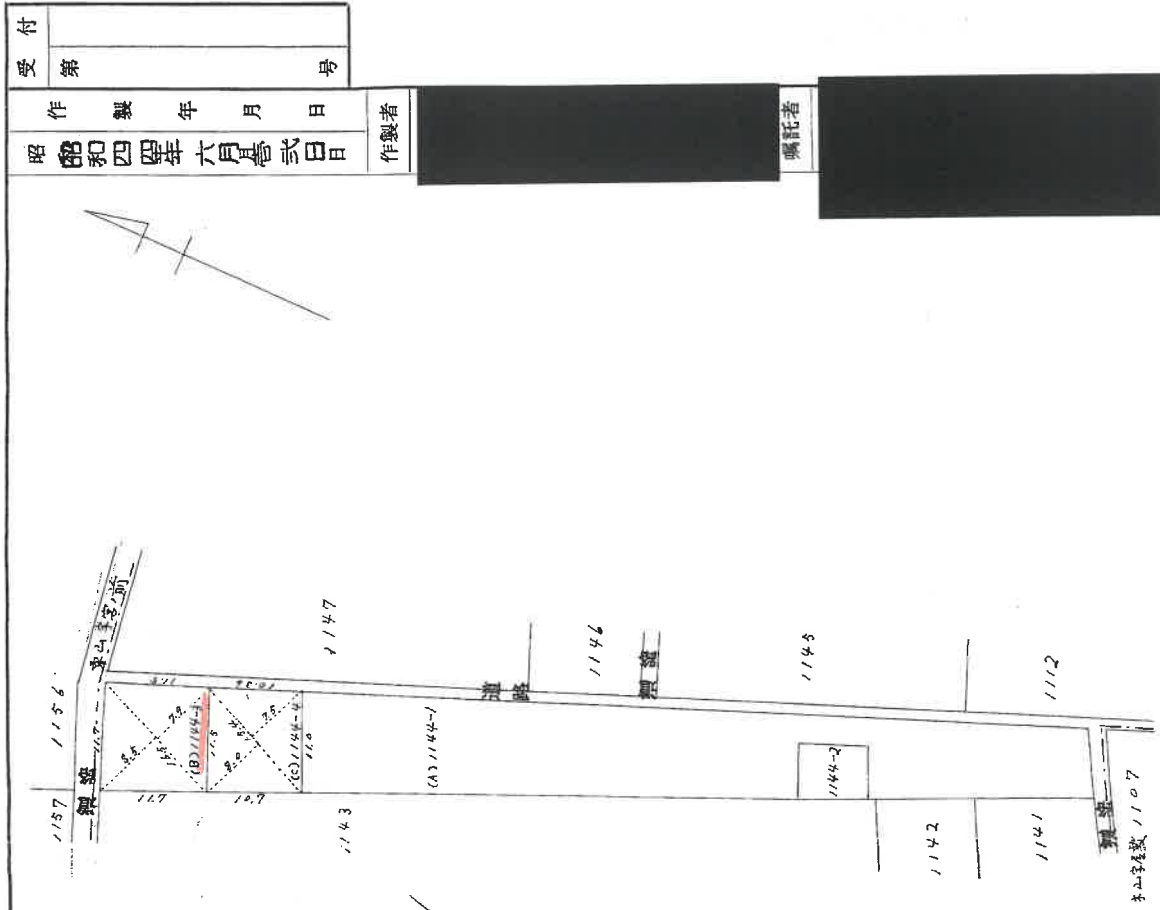
[新潟市西区]に変更

物件9

地 番	1144-1 1144-3 1144-4
土地の所在	新潟市東山字大田

求 積

- (C) 1144-4
 $15.4m \times (8.0m + 7.5m) = 238.70m^2$
 $238.70m^2 \div 2 = 119.35m^2$
地 積 119m²
- (B) 1144-3
 $16.5m \times (8.5m + 7.9m) = 270.60m^2$
 $270.60m^2 \div 2 = 135.30m^2$
地 積 135m²
- (A) 1144-1
 $1246.28099m^2 - (119.35m^2 + 135.30m^2) = 991.63099m^2$
地 積 991m²



縮 尺	1/600
-----	-------

(A.B.-3)

昭和・平成44年7月14日登記

(A.B.-3)

※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)

登記年月日：平成6年10月20日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年8月15日 新潟地方務局

登記官

156720

各階平面図

建物図面

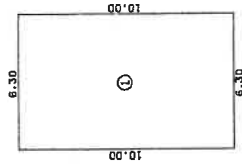
家屋番号 1144番3

建物の所在 新潟市東山字大囲1144番地3

物件13

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市西区]に変更

1階・2階・3階 同型



1階・2階・3階 同型

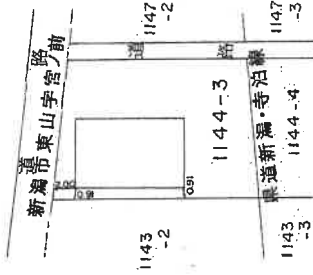
求積表

① $10.00 \times 6.30 = 63.0000$

合計

63.0000

床面積 63.00 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

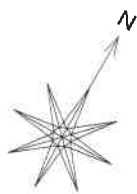
縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和6年10月20日登記

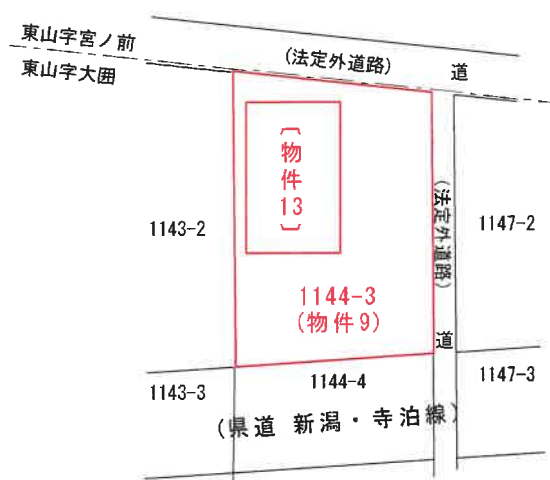
請求番号：11-5

※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)



土地建物位置関係図(概略)

縮 尺 1/500



所 在 新潟市西区東山字大囲 1144番地3
種 類 倉庫・休憩所
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
縮 尺 1/200

延 面 積 189.00 m²
1階登記面積 63.00 m²
2階登記面積 63.00 m²
3階登記面積 63.00 m²

〔物件13〕

1 階 間 取 図



2 階 間 取 図



3 階 間 取 図

