

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 25 日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 牧 野 弘 子

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 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 29 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 6 日 午前 10 時 00 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 10 月 20 日 午前 9 時 30 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 10 月 8 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 10 日 午後 4 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
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 8 月 25 日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
2～4	7,710,000 6,168,000	一括	1,542,000	68,171	0
2	5,830,000				
3	1,150,000				
4	730,000				
		</			



物 件 目 録

2 所 在 燕市吉田字樋の口
 地 番 3 4 2 9 番 5
 地 目 宅地
 地 積 2 6 4. 5 7 平方メートル

3 所 在 燕市吉田字樋ノ口 3 4 2 9 番地 5
 家屋 番号 3 4 2 9 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 0 1. 3 5 平方メートル
 2 階 6 2. 1 0 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 2 0. 3 5 平方メートル
 2 階 6 2. 1 0 平方メートル

4 所 在 燕市吉田字樋の口
 地 番 3 4 2 9 番 2
 地 目 雑種地
 地 積 3 3 平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 1日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 牧 野 弘 子

1 不動産の表示

【物件番号2～4】

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2～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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4】

南側道路との境界が不明確である。

《 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。



物 件 目 録

2 所 在 燕市吉田字樋の口
地 番 3 4 2 9 番 5
地 目 宅地
地 積 2 6 4 . 5 7 平方メートル

3 所 在 燕市吉田字樋ノ口 3 4 2 9 番地 5
家屋 番号 3 4 2 9 番 5
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 0 1 . 3 5 平方メートル
2 階 6 2 . 1 0 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 2 0 . 3 5 平方メートル
2 階 6 2 . 1 0 平方メートル

4 所 在 燕市吉田字樋の口
地 番 3 4 2 9 番 2
地 目 雑種地
地 積 3 3 平方メートル

(現況)

地 目 宅地





令和7年(ケ)第22号
令和7年4月25日受理
令和7年5月19日提出

現況調査報告書

(物件2～4)

新潟地方裁判所

執行官 戸川 正 明

(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

- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 燕市吉田字樋の口 |
| | 地 番 | 3 4 2 9 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 4. 5 7 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 燕市吉田字樋ノ口 3 4 2 9 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 3 4 2 9 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 1. 3 5 平方メートル
2 階 6 2. 1 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 燕市吉田字樋の口 |
| | 地 番 | 3 4 2 9 番 2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 3 3 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 2、4		
現況地目	☒ 宅地 (物件 2、4) ☐ 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 (共有者) ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を共有し、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	「その他の事項」のとおり		
建物	物件 3		
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 (☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1 階 約 120.35㎡		
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 (共有者) ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅 (空き家) として占有している ☐ 「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 (ただし「その他の事項」のとおり) ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	物件 3 内には照明器具やカーテンなど一部を除きほぼ動産類は存在しない。		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある [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

■物件2と物件4との間に公図上水路が存在する。現地で水路を現認することができなかったため、物件2と水路および物件4と水路とのそれぞれの境界は確認できなかった。

■物件2と物件4および公図上の水路は一体として物件3の敷地となっている。ただし、水路に物件3はかかっていないものと思われる。

■燕市土木課によれば、このまま水路を敷地利用していても占用許可は不要であるが、水路上にかかるようにして建物を建てることはできないとのことである。

■物件4と南側道路との境界が不明確である。

■物件2上に物置（動産）が存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住人	物件3には亡Aが居住していたが、平成30年12月に亡くなり、以後空き家の状態である。たまにお子さんが草取りなどを行っているようだ。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年4月28日 (月) 12:25-12:40	物件所在地	外観調査、写真撮影
7年4月28日 (月) 13:20-13:50	新潟地方法務局三条支局	公図・要約書等請求
7年4月30日 (水) 11:35-11:50	燕市税務課	固定資産評価証明書・家屋見取図請求
7年4月30日 (水) 12:45-13:15	物件所在地	外観調査、物件3近隣住人に占有関係等調査、写真撮影
7年5月13日 (火) 9:30-10:50	物件所在地	立入調査、写真撮影
7年5月13日 (火) 11:05-11:30	燕市土木課	物件2と物件4の間にある水路について調査
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7年5月13日 目的物件3は不在で施錠されていたので、立会人B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 3430-12
ロ 3430-13

ハ 3430-4

(座標値種別：図上測定)

+34007.231



+33882.231

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出

吉田

請 求 部 分	所 在		燕市吉田字樋の口				地 番	3429番5			
出 縮	力 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14条第1項)		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和49年1月					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

登記年月日：昭和56年6月3日

312457

前 3429-1 後・新 同一

土地積測量図

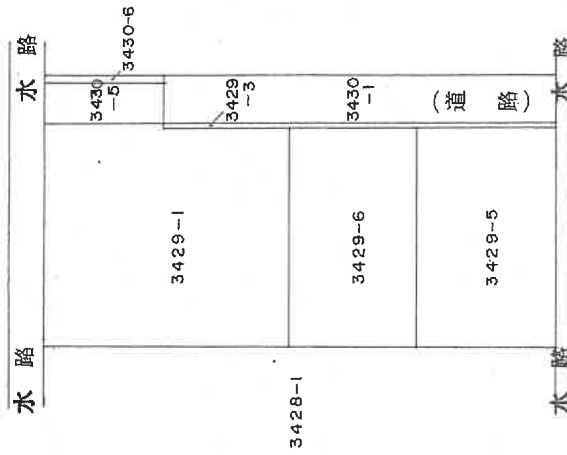
地番 3429-1, -5, -6

土地の所在 新潟県新潟市吉田大字吉田字樋の口

新潟市吉田

新潟地方法務局三条支局備付図面

A 3 を A 4 に縮小



①石杭・②金属杭・③コンクリート杭・④合成樹脂杭・⑤鉄杭

作製者

(平成 5 年 3 月 11 日作製)

申請人

新潟県土地家屋調査士会

昭和56年6月3日

口登記

縮小 1/500

登記年月日：昭和56年6月3日

312458

前 3429-1 後・新 同一

地 番 3429-5, -6 3429-1 地 積 測 量 図

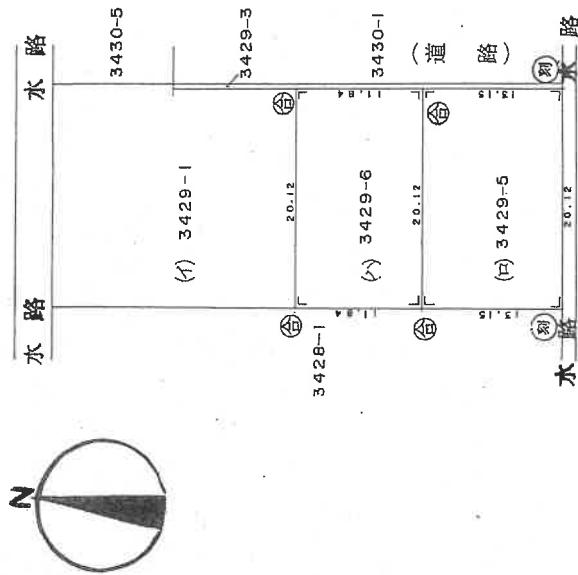
土地の所在 新潟県新潟市東区吉田字樋の口

燕市吉田

(丙)3429-5
求 積
20.12 × 13.15 = 264.5780
地 積 264.57㎡

(乙)3429-6
求 積
20.12 × 11.84 = 238.2208
地 積 238.22㎡

(イ)3429-1
求 積
976.00 - 264.5780 = 238.2208
地 積 473.2012
3429-1
3429-5



④石杭・⑤金属標・⑥コンクリート杭・⑦合成樹脂杭・⑧鉄杭

作 製 者

(平成 5 年 3 月11日作製)

申 請 人

縮小 1/500

新潟県土地家屋調査士会

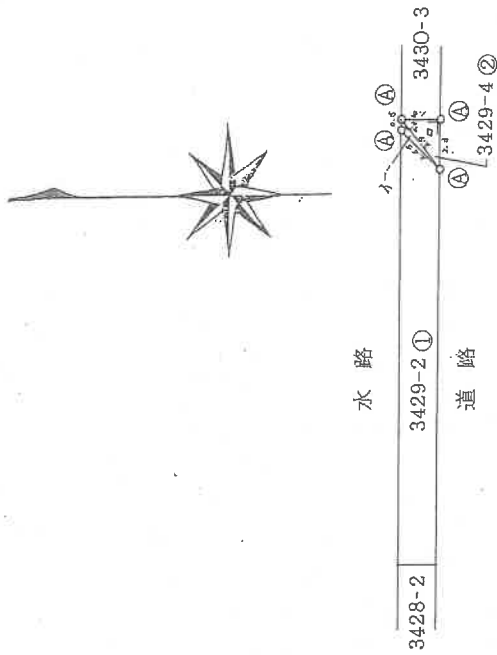
昭和・平成56年6月3日 登記

312456

前 3429-2 後・新 同一

地積測量図

地番	3429-2 3429-4
土地の所在	新潟県新潟市西蒲区吉田 吉田吉田



3429-4 ②

$$\begin{array}{r} 1 \quad 2.9 \times 0.3 + 2 = 0.435 \\ \hline 2 \quad 2.3 \times 1.8 + 2 = 2.070 \\ \hline \quad \quad 2.505 \\ \text{計} \quad 2.50 \text{ m}^2 \end{array}$$

3429-2 ①

$$\begin{array}{r} 36 - 2.505 = 33.495 \\ \hline \text{計} \quad 33 \text{ m}^2 \end{array}$$

作製者	申請人	境界の種類
(昭和55年 9月 11日作製)		④ 合成樹シ杭
		縮尺 1/250

昭和55年9月22日登記

登記年月日：昭和57年7月13日

362178

各階平面図

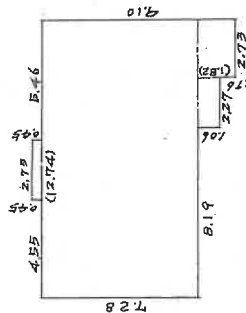
3429-5

建物図面

西浦原郡吉田町大字吉田字通ノ口 3429-5

燕市吉田

1 階

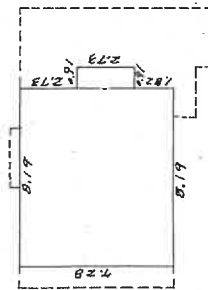


求積

$2.73 \times 0.45 = 1.2285$
 $12.74 \times 7.28 = 92.7472$
 $2.27 \times 1.06 = 2.4062$
 $2.73 \times 1.82 = 4.9686$
計

床面積 101.35 π^2

2 階



求積

$8.19 \times 7.28 = 59.6232$
 $0.91 \times 2.73 = 2.4843$
計

床面積 62.10 π^2

作製者

57年7月8日作製

縮尺 250

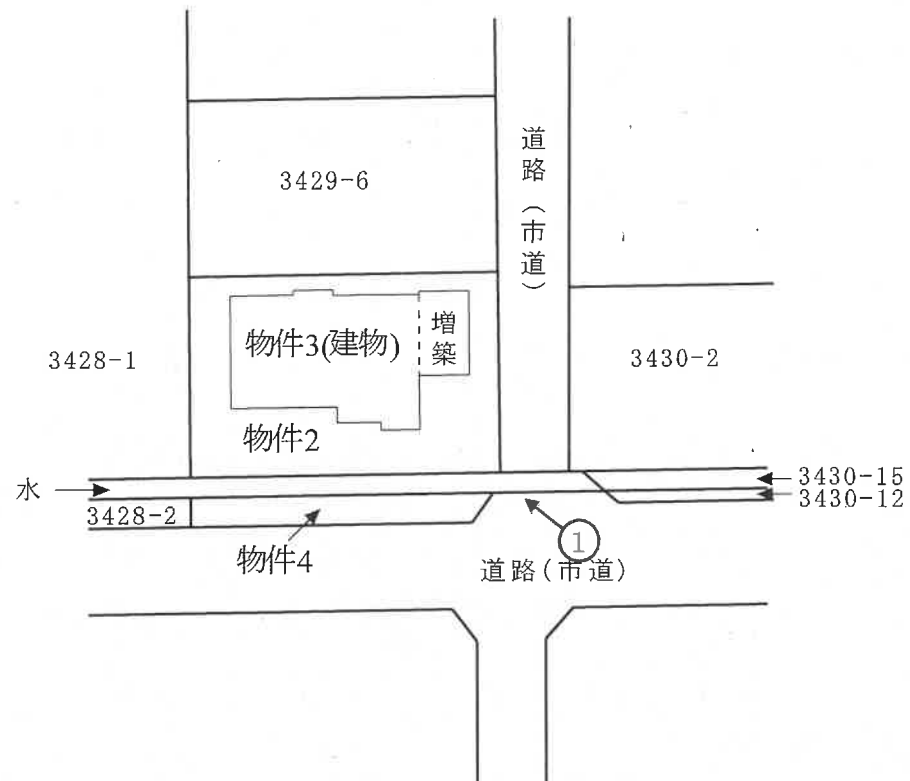
申請人

新潟県土地家屋調査士会

縮尺 500

昭和57年7月13日登記

土地建物位置関係図(概略)



←○印は写真撮影位置, 方向

縮尺約 $\frac{1}{500}$

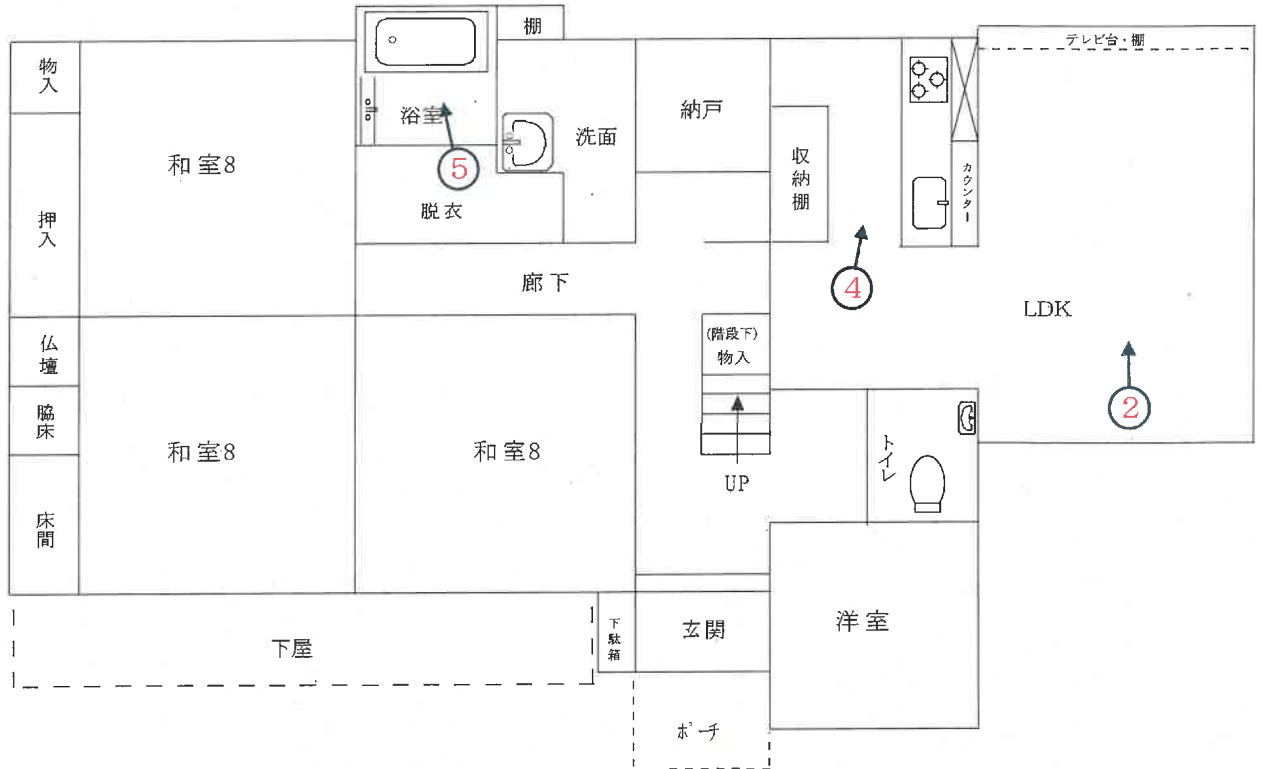
公図及び建物図面を基に合成して作成した。
 なお、吉田町(現燕市)が所有する土地については、まとめて表示した。

〔評価人作成〕

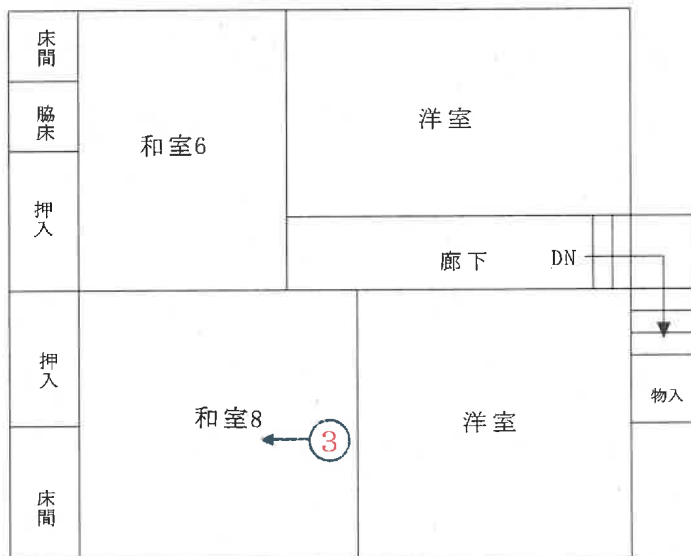
間取図(概略)

物件 3

1 階



2 階



縮尺約 $\frac{1}{100}$

←○印は写真撮影位置, 方向

〔評価人作成〕

写 真

1



写 真

2



写真

3



写真

4



写真

5



令和7年(ケ)第22号

令和7年5月13日 現地調査

令和7年5月27日 評 価

新潟地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

(物件2～4)

評価人 不動産鑑定士

岩 橋 泰 規

第1.評価額

一 括 価 格	
金7,710,000円	
物件番号	内 訳 価 格
2 (土地)	金5,830,000円
3 (建物)	金1,150,000円
4 (土地)	金730,000円

- ① 一括価格は、物件2～4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2・4の土地の内訳価格は、物件3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3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
2	所 在 地 番 地 目 地 積	燕市吉田字樋の口 3429番5 宅地 264.57㎡	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	燕市吉田字樋ノ口3429番地5 3429番5 居宅 木造瓦葺2階建 1階 101.35㎡、2階 62.10㎡	1階 約120.35㎡、2階 62.10㎡
4	所 在 地 番 地 目 地 積	燕市吉田字樋の口 3429番2 雑種地 33㎡	宅地
番号	特 記 事 項		
2・4	物件2・4の宅地の間に、水路(現況埋立済み)が介在している。		

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2・4)

位 置 ・ 交 通	物件は、JR越後線「吉田」駅から北東方へ道路距離約1.1kmに位置する。	
付 近 の 状 況	物件の所在する地域は、吉田地区の市街地北東側に位置する国道116号線と越後線に挟まれた住宅地域である。道路は巾員6～7m舗装が標準で、東方約80mで前記国道に接続する。小学校には徒歩で15分程度であるが、日用品店舗等の生活利便施設は徒歩5分程度にある。地域要因に変動はなく、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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% ない。 特にない。
画地条件 (規模、形状等)	物件2・4は、水路と一体利用された状態で、南側が巾員約7mの舗装道路に、東側が巾員5m舗装道路にそれぞれ等高に接面する南側間口約20m、奥行約16mの長方形地である。	
接面道路	南側道路は市道(吉田東町11号線)に、東側道路は市道(吉田東町12号線)にそれぞれ指定され、ともに建築基準法第42号1項1号道路に該当する。	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件2・4は、水路と一体として物件3の建物の敷地として利用されている。ほかに土地建物位置関係図のとおり北西側にスチール製物置(動産)がある。周辺隣接地とはほぼ等高である。	
供給、処理施設	上水道	あり(引込済み)
	都市ガス	あり(引込済み)
	下水道	なし(処理区域外)
特 記 事 項	水路は埋め立て済みで、物件2・4と一体として利用されている。燕市土木課担当者より道路管理台帳図面との照合から、公図のように水路が介在する状態となっている経緯は不明である。また占用許可は不要で占用料等の支払はかからないが、払下げや交換等によりこの状況を解消するようにしてもらいたいのと説明を受けた。	

2.建物の概況及び利用状況(物件3)

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57年6月19日新築、(増築年は不明) 経過年数 約43年 経済的残存耐用年数 約0年
仕 様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 サイディング等 内壁 繊維壁、クロス等 天井 杉板、クロス等 床 畳、フローリング等 設備 特にない。 その他 特にない。
床面積(現況)	1階 101.35㎡、2階 62.10㎡ 延床面積 163.45㎡ (現況は1階 約120.35㎡、2階 62.10㎡ 延床面積 約182.45㎡と査定)
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅 間取り 8LDK
品 等	中位の上品等
保守管理の状態	経年相応の老朽化が進んでいる程度である。既存部分は、水廻りが改装されており、床や内壁等にやや汚れが見られる程度で、東側の増築部分は、特に目立った損傷等はない。保守管理は普通の状態である。
建物の利用状況	空家。
特記事項	

第5.評価額算出の過程

(1) 建付地価格(物件2・4)

物件の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	35,000	1.00	264.57	0.90	8,330,000
4	35,000	1.00	33.00	0.90	1,040,000
計					9,370,000

ア.標準画地価格(公示価格等からの規準)

近隣及び周辺の取引事例等と比較し、公示価格(又は県地価調査標準価格)から規(比)準し、地価水準及びその動向を勘案して上記のとおり査定した。

地価公示:燕-6 を規(比)準した価格

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 40,600\text{円}/\text{㎡} \times 99.9/100 & \times 100/100 & \times 100/116 & \div & 35,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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:地価公示地等は標準的で補正の必要はない。

◇地域格差:接近条件や環境条件で優る。+16%

イ.個別格差:角地で優るが、水路が介在すること考慮し、相殺されて±0%と査定。

ウ.地積:登記数量

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。-10%

(2)建物価格(物件3)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求めるが、すでに建物の経済的残存耐用年数が満了しているものの、増築や改装されていることから現価率を5%と査定し、建物価格を判定した。

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
3	180,000	182.45	0.05	1,640,000

2.評価額の判定

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

①土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	敷地割合 (%) イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
2	8,330,000	100	0.0	—	0
4	1,040,000	100	0.0	—	0
計					0

②内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他 控除減 価 カ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
2	8,330,000	0	—	1.0	0.7	—	5,830,000
3	1,640,000	0	—	1.0	0.7	—	1,150,000
4	1,040,000	0	—	1.0	0.7	—	730,000
一括価格(合計)							7,710,000

ウ.占有減価:特になし。

エ.市場性修正:特になし。

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

・地価公示地 燕-6

所 在 : 燕市吉田神田町7番20

住 居 表 示 : 吉田神田町7-7

価 格 : 40,600円/㎡

位 置 : JR越後線「吉田」駅から道路距離約550m。

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 221㎡

供給処理施設 : 上水道・都市ガス・公共下水道がある。

接 面 街 路 : 西側が巾員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 : 住宅の中に空地も見られる区画整理済みの住宅地域

第7. 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 間取図
- 7 建物求積図

— 以 上 —

位置図



写図公



312458

前 3429-1 後・新 同一

地 番 3429-5, -6 地 積 測 量 図

土地の所在：西濃原郡喜田町大字吉田字樋の口

燕市吉田

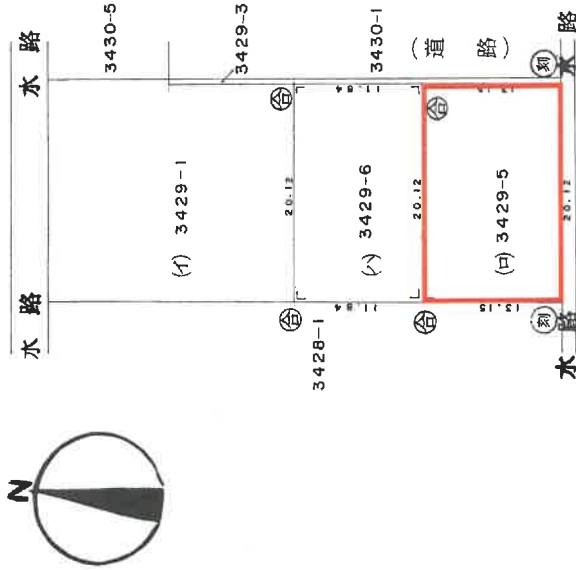
物件2

(四)3429-5	
求 積	
20.12 × 13.15	= 264.5780
地 積	264.57㎡

(イ)3429-6	
求 積	
20.12 × 11.84	= 238.2208
地 積	238.22㎡

(イ)3429-1	
求 積	
976.00 - 264.5780	= 238.2208
地 積	473.2012

3429-1 部



④石杭・⑤金属標・⑥コンクリート杭・⑦合成樹脂杭・⑧鉄杭

作 製 者

(平成 5 年 3 月11日作製)

申 請 人

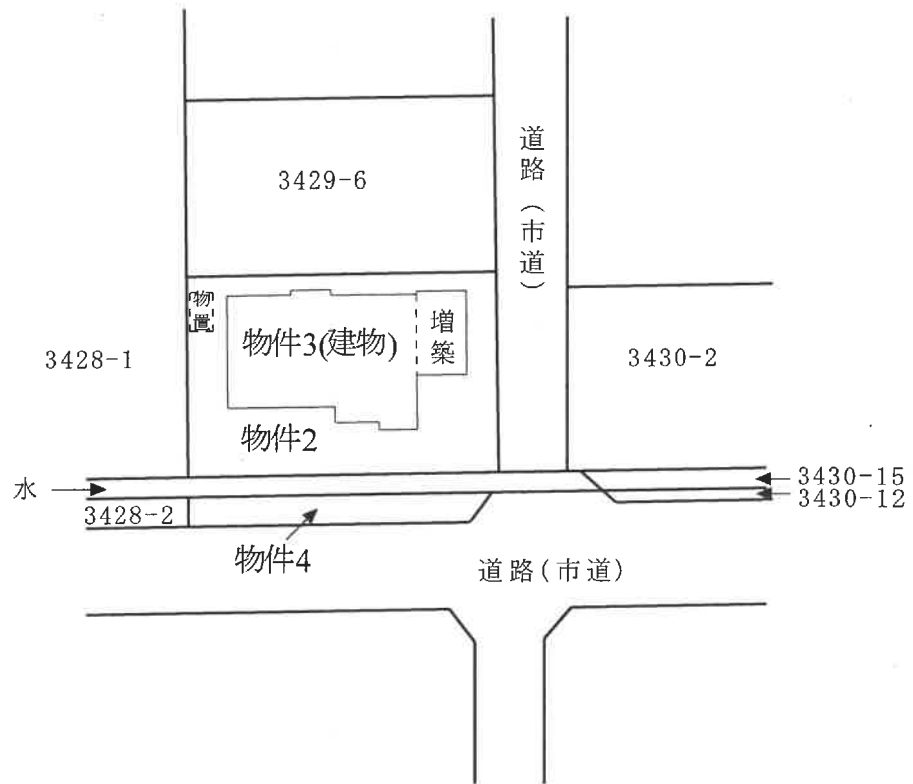
新 潟 県 土 地 家 屋 調 査 士 会

昭和・平成56年 6 月 3 日 登 記

縮尺

500

土地建物位置関係図(概略)



縮尺約 $\frac{1}{500}$

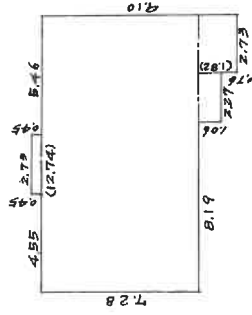
公図及び建物図面を基に合成して作成した。
 なお、吉田町(現燕市)が所有する土地については、まとめて表示した。

〔評価人作成〕

西蒲原郡古田町大字 古田字通ノ口 3429-5

燕市吉田

一階

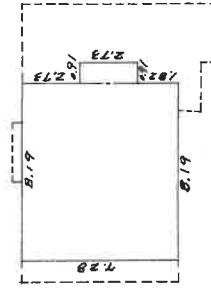


續求

$$\begin{array}{r} 2.73 \times 0.45 = 1.2285 \\ 12.74 \times 7.28 = 92.7472 \\ 2.27 \times 1.06 = 2.4062 \\ 2.73 \times 1.82 = 4.9686 \\ \hline 101.3505 \end{array}$$

床面積 101.35 m²

2



求積

8.19	$\times 7.28 = 59.6232$
0.91	$\times 2.73 = 2.4843$
計	62.1075

床面積 62.10 ㎡

作者

已結

250

人壽保險

新渴県土地家屋調査士会

四

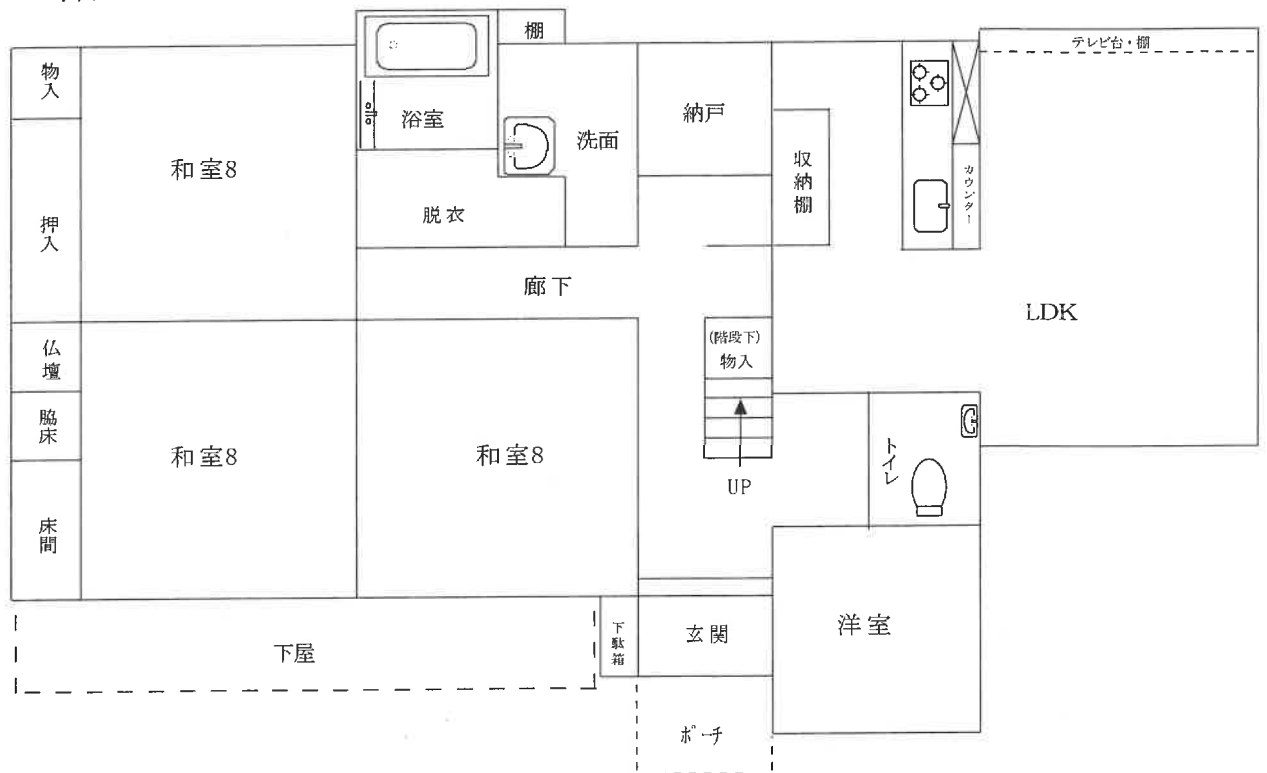
500

昭和・平成57年7月13日登記

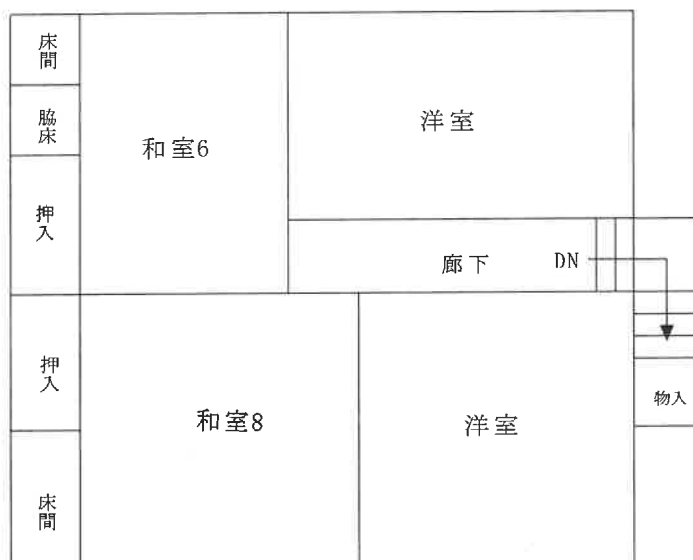
間取図(概略)

物件 3

1 階



2 階



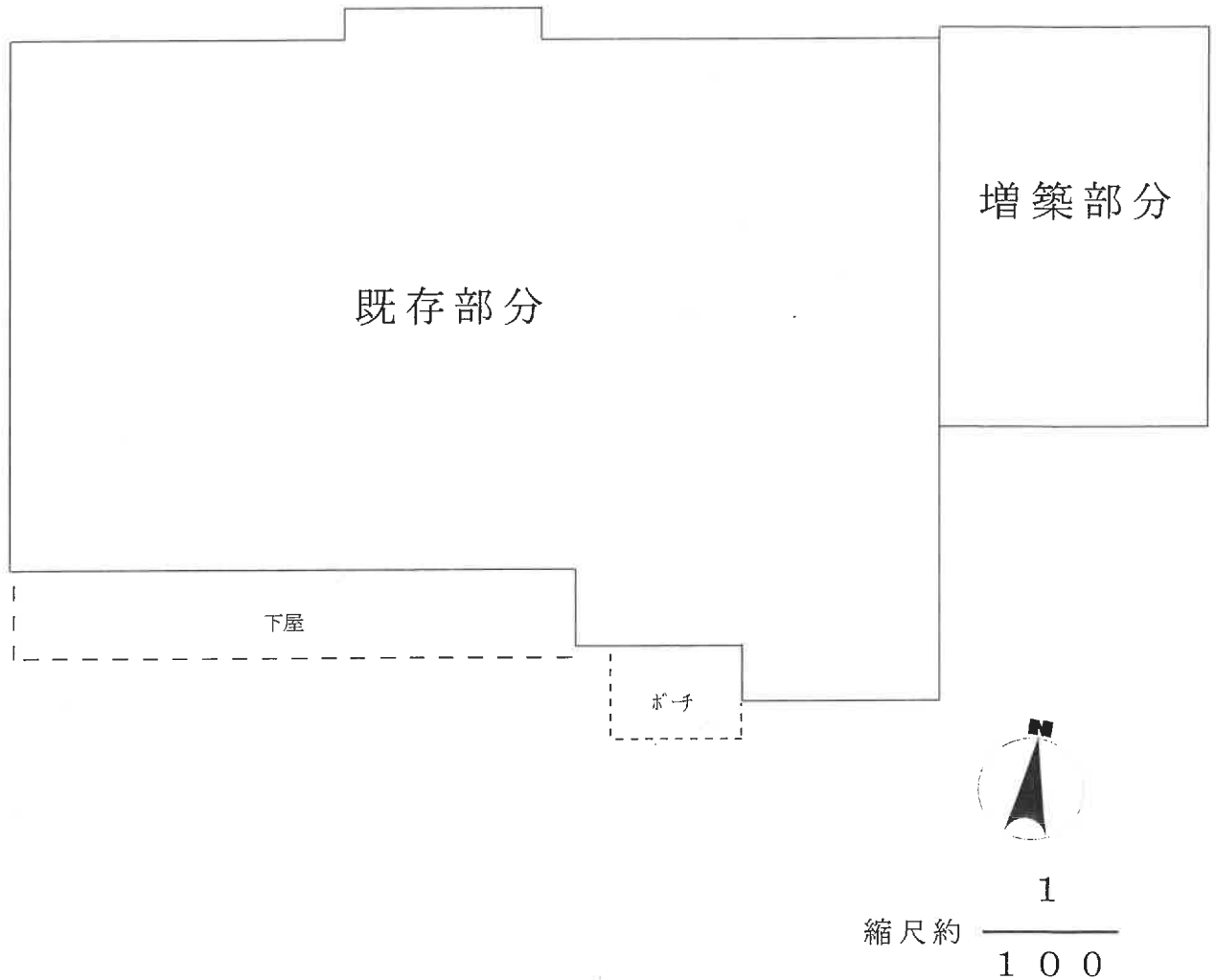
縮尺約 $\frac{1}{100}$

〔評価人作成〕

建物求積図(概略)

物件 3

1 階



a. 既存部分		101.35 m ²
b. 増築部分	3.64 m × 5.46 m ÷	19.87 m ²
	(小数点以下切捨て)	約 19 m ²
合計(a+b)		約 120.35 m ²