

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 28 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 11 月 25 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 2 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 8 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 12 月 22 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 12 月 10 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 12 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 10 月 28 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	1,850,000 1,480,000	一括	370,000	69,582	0
1	430,000				
2	430,000				
3	40,000				
4	230,000				
5	720,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 村上市大場沢字町下 |
| | 地 番 | 3 2 2 0 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 4 0. 9 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 村上市大場沢字町下 |
| | 地 番 | 3 2 2 1 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 4 6. 8 2 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 村上市大場沢字町下 |
| | 地 番 | 3 2 2 4 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 0. 7 8 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 村上市大場沢字町下 |
| | 地 番 | 3 2 2 4 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 0. 2 3 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 村上市大場沢字町下 3 2 2 0 番地 1、3 2 2 1 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 3 2 2 0 番 1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |



物 件 目 録

床 面 積 140.77平方メートル

(現況)

床 面 積 約169.77平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月 3日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小 川 智 巳

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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 村上市大場沢字町下
地 番 3 2 2 0 番 1
地 目 宅地
地 積 5 4 0. 9 8 平方メートル
- 2 所 在 村上市大場沢字町下
地 番 3 2 2 1 番 1
地 目 宅地
地 積 5 4 6. 8 2 平方メートル
- 3 所 在 村上市大場沢字町下
地 番 3 2 2 4 番 2
地 目 宅地
地 積 3 0. 7 8 平方メートル
- 4 所 在 村上市大場沢字町下
地 番 3 2 2 4 番 8
地 目 宅地
地 積 1 9 0. 2 3 平方メートル
- 5 所 在 村上市大場沢字町下 3 2 2 0 番地 1、3 2 2 1 番地 1
家屋 番号 3 2 2 0 番 1
種 類 店舗
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 140.77平方メートル

(現況)

床 面 積 約169.77平方メートル





令和7年(ケ)第73号
令和7年8月29日受理
令和7年10月 2日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所

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 村上市大場沢字町下
 地 番 3220番1
 地 目 宅地
 地 積 540.98平方メートル
- 2 所 在 村上市大場沢字町下
 地 番 3221番1
 地 目 宅地
 地 積 546.82平方メートル
- 3 所 在 村上市大場沢字町下
 地 番 3224番2
 地 目 宅地
 地 積 30.78平方メートル
- 4 所 在 村上市大場沢字町下
 地 番 3224番8
 地 目 宅地
 地 積 190.23平方メートル
- 5 所 在 村上市大場沢字町下3220番地1、3221番地1
 家屋 番号 3220番1
 種 類 店舗
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 140.77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1～4		
現況地目	☒ 宅地(物件1～4) ☐ 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(破産管財人) ☐ 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	「その他の事項」のとおり		
建物	物件5		
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: 約 169.77 平方メートル		
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(破産管財人) ☐ その他の者 上記の者が本建物を店舗(空き家)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	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 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

- 1 物件1～4は、物件5の敷地として一体的に使用されている。
- 2 物件1～4の各角には、金属標又は鋳（いずれも、赤い塗料が吹き付けられている。）があって、隣地との境界を示していると思われる。なお、北側道路との境界付近には、金属標等がない箇所がある。
- 3 物件1の西側には細いU字溝とコンクリート製の土留が、同南側と物件2の南側にもコンクリート製の土留が、それぞれあって隣地とのおおよその境界を示していると思われる。
- 4 物件1の北西角付近には看板跡の支柱が立っている。
- 5 物件2の南東側にある浄化槽は、隣地（地番：3224番1、所有者：B）にほぼ半々の割合で跨っていると思われる。
- 6 物件1と同2の主に北側の地面に、何かの支柱の跡なのか、小穴が多数開いている。
- 7 物件5内には、什器等の動産類はほとんど残置されておらず、調査日当日も業者によって撤去作業が行われていた。
- 8 物件5内の天井には、雨漏りの跡と思われるシミが散見され、壁には穴が開いていたり、床がかなり汚れている箇所もあった。床に汚れがある場所では、動物の臭いが強く感じられた。
- 9 物件1～5は、破産管財人が管財業務の一環として、管理し占有している。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (所有者元代表者)	1 物件2の南東側にある浄化槽は、隣地（地番：3224番1）に跨っている ので、その使用等について隣地所有者（物件2の前所有者）と色々 やり取りがあった。 2 上水道も、上記隣地の井戸水から引いて使用していた。 3 本件建物の西側は犬のブリーダーをやっている会社に賃貸していたが、 既に賃貸借契約は終了している。 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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年9月4日(木) 9:20-9:37	物件所在地	状況確認、外観写真撮影
7年9月4日(木) 9:49-10:25	新潟地方法務局村上支局	登記事項要約書等申請
7年9月4日(木) 10:29-11:08	村上市役所税務課	固定資産評価証明書等申請(家屋見取図は後日郵送により受領)
7年9月17日(水) 9:55-10:48	物件所在地	立入調査(A立会)、評価人同行、概測、写真撮影
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、立会人を立ち会わせ、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

新潟地方方法務局村上支局備付図面 A 3をA 4に縮小



(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(touhokutaiheiyounoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大場沢
A 村上市

請求部	所在	村上市大場沢字町下				地番	3220番1			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	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57年9月			備付年月日(原図)				補記事項		

登記年月日：平成10年8月28日

各 階 平 面 図

009591

建 物 図 面

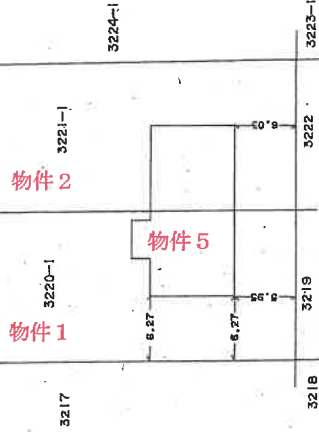
家屋番号 3220番1

建物の所在 岩手県白河市大字大森沢字町下3220番地1、3221番地1

村上市



※分筆前の3224番1



採 算 表

□	1.82 × 3.64	=	6.6248
□	8.19 × 16.38	=	134.1522
合計			140.7770
採算積			140.7770

作製者

縮尺 1/250

申請人

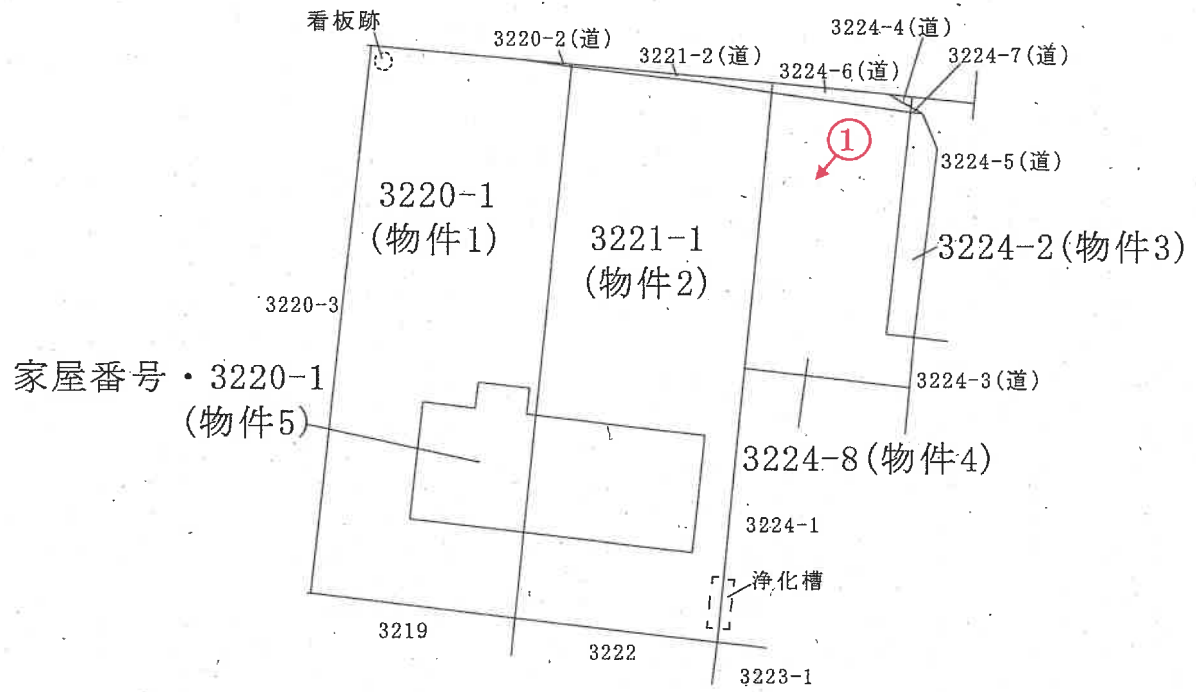
縮尺 1/500

昭和60年8月28日登記

新潟県土地家屋調査士会

土地建物位置関係図(概略図)

S = 1 / 5 0 0



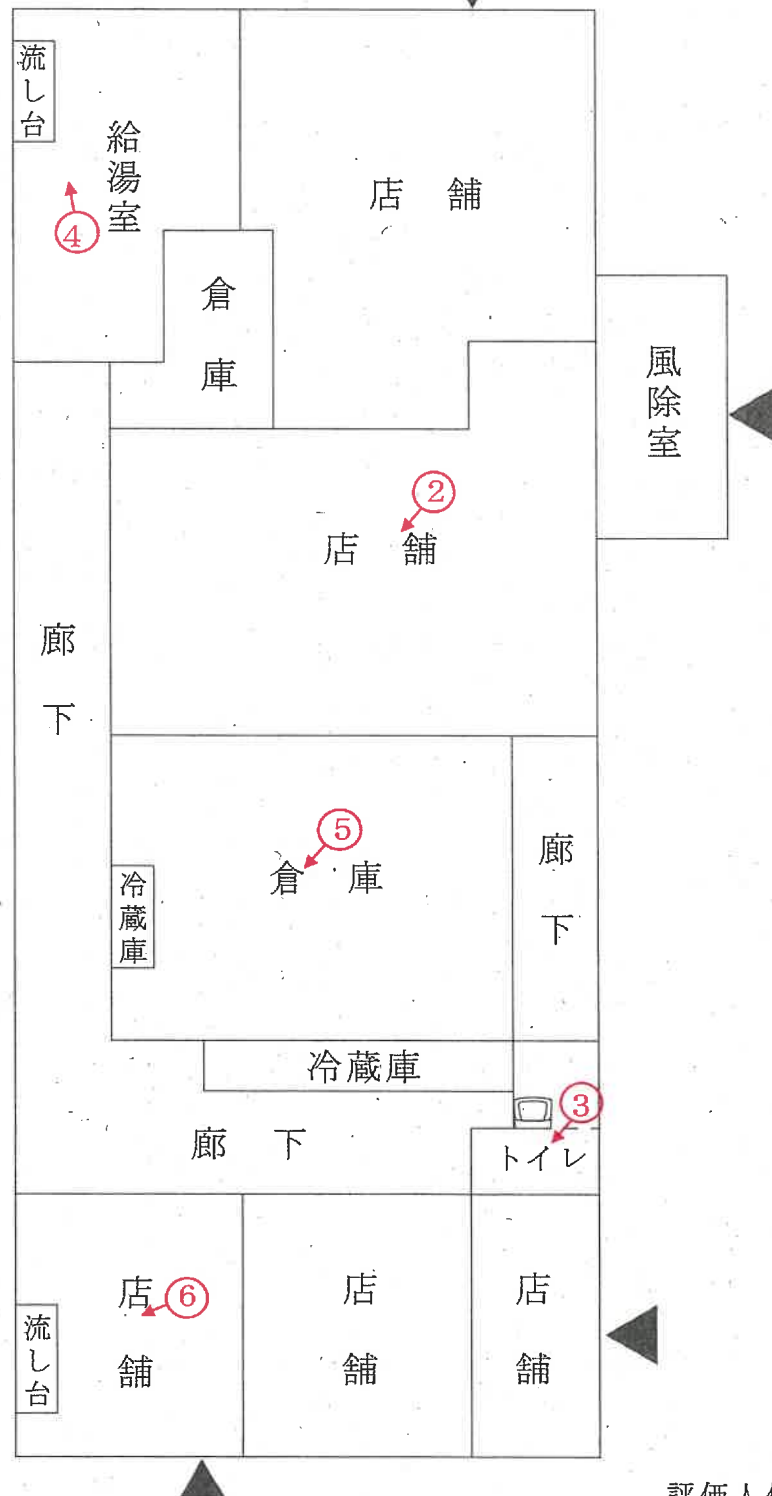
評価人作成

○→ 印は写真撮影位置、方向

建物間取図

物件 5

S = 1 : 1 0 0



評価人作成

○→ 印は写真撮影位置、方向

写真

1



写真

2



写真

3



写真

4



写真

5



写真

6



令和7年（ケ）第73号
令和7年9月17日現地調査
令和7年9月24日評価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
飯 田 英 範

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,850,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 430,000 円
2 (土地)	金 430,000 円
3 (土地)	金 40,000 円
4 (土地)	金 230,000 円
5 (建物)	金 720,000 円

- ① 一括価格は、物件1～5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、2の内訳価格は、物件5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5の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。
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）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	村上市大場沢字町下 3 2 2 0 番 1 宅地 5 4 0 . 9 8 m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	村上市大場沢字町下 3 2 2 1 番 1 宅地 5 4 6 . 8 2 m ²	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	村上市大場沢字町下 3 2 2 4 番 2 宅地 3 0 . 7 8 m ²	
4	所 在 地 番 地 目 地 積	村上市大場沢字町下 3 2 2 4 番 8 宅地 1 9 0 . 2 3 m ²	
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	村上市大場沢字町下 3 2 2 0 番 地 1、3 2 2 1 番地 1 3 2 2 0 番 1 店舗 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 1 4 0 . 7 7 m ²	約 1 6 9 . 7 7 m ² (概測)
特 記 事 項			

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1～4）

位 置 ・ 交 通	J R羽越本線「村上」駅の北東方、約7.2 k m。 最寄りバス停「大場沢西」（村上市コミュニティバス）の西方、約70m。 （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	村上市の北部、旧朝日村の南西部に位置する、県道沿いに住宅、事業所等が混在する地域である。地域の周辺には農地を中心に住宅、事業所等が存する。将来的にも概ね現状の土地利用の状態を維持して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 ペ イ 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引区域 指定なし 7 0 % 2 0 0 % なし 特になし
画 地 条 件 （規模、形状等）	四筆一体として間口約39m、奥行約38mでほぼ整形の画地（計1308.81㎡）である（別添図面参照）。	
接面道路の状況	北側で幅員約12m舗装道路（県道・鶴岡村上線、片側歩道付、建築基準法42条1項1号に該当）及び東側で幅員約8 m舗装道路（市道・大場沢1142号線、建築基準法42条1項1号に該当）とほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件5の建物の敷地として利用されており、画地の北西端に看板跡が、画地の南東端に東側隣地（3224番1）と跨って浄化槽が存する（別添土地建物位置関係図参照）。ほぼ全面がアスファルトで舗装されているが、支柱の跡らしき小穴が多数見られる。東側隣地は事業所、西側・南側隣地は農地として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都市ガス 下 水 道	なし（従前は東側隣地の井戸水を利用） なし（従前はプロパンガスを利用） なし（浄化槽を利用。但し下水道処理区域内）
特 記 事 項	・ 上水道の引込みには相当の費用を要する旨所有者より聴取し、北東方の大場沢西集落からの引込工事に当たっては村上市役所上下水道課との協議を要する。 ・ 井戸水及び浄化槽を利用する場合には東側隣地の所有者との協議を要する。	

2 (1) 建物の概況及び利用状況（物件 5）

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 1 0 年 8 月 2 1 日新築（登記記載） 経 過 年 数 約 2 7 年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 外 壁 サイディング張り、カラー鉄板張り、外 内 壁 ビニールクロス、石膏ボード、外 天 井 化粧石膏ボード、外 床 Pタイル、タイルカーペット、クッションフロア、外 設 備 電気設備、給排水衛生設備、外 そ の 他 ー
床 面 積(現況)	約 1 6 9 . 7 7 m ² (概測)
現 況 用 途 等	現 況 用 途 店舗 間 取 り 別添建物間取図のとおり
品 等	使 用 資 材 概ね普通 施 工 概ね普通 総 合 概ね普通
保守管理の状態	新築後約 2 7 年を経過し、老朽化・機能的陳腐化が著しく認められる。内壁、床に損傷が、天井に雨漏りがみられ、建物内に汚れが目立ち、動物の臭いが強く感じられ、保守管理の状態は相当に劣る。
建物の利用状況	調査日現在、所有者(破産管財人)により店舗として占有されている。なお、建物の一部をブリーダーの会社に賃貸していた旨所有者より聴取した。
特 記 事 項	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（土地）

物件1～4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る。

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	5,000	0.58	540.98	0.60	-	940,000
2	5,000	0.58	546.82	0.60	-	950,000
3	5,000	0.58	30.78	0.60	-	50,000
4	5,000	0.58	190.23	0.60	-	330,000
合計地積			1,308.81			2,270,000

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、地価公示価格等から規準し、地価水準及びその動向勘案して、標準的画地の価格を上記のとおり査定した。

地価調査 村上(県)-7 基準地価格：4,750 円/㎡年間変動率：-1.0%

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 4,750 \text{ 円/㎡} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{95} & \div \\ & & & & 5,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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。

$$100\% + \frac{\text{基準地価格時点から} \text{月率} \text{ 評価日までの月数}}{12 \text{ヶ月}} \times 2 \text{ヶ月} \div 100\%$$

◇標準化補正： 特になし ±0 %

◇地域格差： 街路条件・環境条件で劣る -5 %

イ 個別格差：

角地で優る	+3 %
上水道の引込みがなく、劣る	-30 %
規模が過大で劣る	-20 %
相乗積	58 %

ウ 地 積： 登記数量による

エ 建付減価補正率： -40 %

更地としての最有効使用との格差、更地化の難易度等を勘案して判定

② 物件 5 (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、目的建物の経過年数、現況等を考慮の上、現価率を下記のとおり判定し、以下のように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
5	220,000	169.77	0.01		370,000

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、競売市場性修正等を施して、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 (1①オ)	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	940,000	0.35	法定地上権	330,000
2	950,000	0.35	法定地上権	330,000
3	50,000	0.00	－	0
4	330,000	0.00	－	0
土地利用権等価格合計				660,000

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	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他 の控除 率 力	評 価 額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	940,000	-330,000	1.0	1.0	0.7	1.0	430,000
2	950,000	-330,000	1.0	1.0	0.7	1.0	430,000
3	50,000	+0	1.0	1.0	0.7	1.0	40,000
4	330,000	+0	1.0	1.0	0.7	1.0	230,000
5	370,000	+660,000	1.0	1.0	0.7	1.0	720,000
一 括 価 格 (合 計)							1,850,000

ウ 占有減価修正： ±0 %

エ 市場性修正： ±0 %

オ 競売市場修正： -30 %

第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価調査基準地	村上（県）－ 7
所 在	村上市下新保字下夕村 2 0 1 0 番 3
価 格	4, 7 5 0 円/㎡
位 置	J R羽越本線・村上駅 約 8. 3 km
価 格 時 点	令和 7 年 7 月 1 日
地 積	約 7 3 5 ㎡
供給処理施設	水道、下水
前 面 道 路	北東側幅員約 4. 5 m 県道
公 法 規 制	非線引都市計画区域 (指定建ぺい率 7 0 %、指定容積率 2 0 0 %)
地 域 の 概 要	農家住宅、一般住宅が混在する既成住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 地図(法第14条第1項目)写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 求積図
- 6 土地建物位置関係図(概略図)
- 7 建物間取図

以 上

位置図

S=1/10,000

N

4

岩沢橋

地価調査基準地

下新保

物件所在地

大場沢

普濟寺

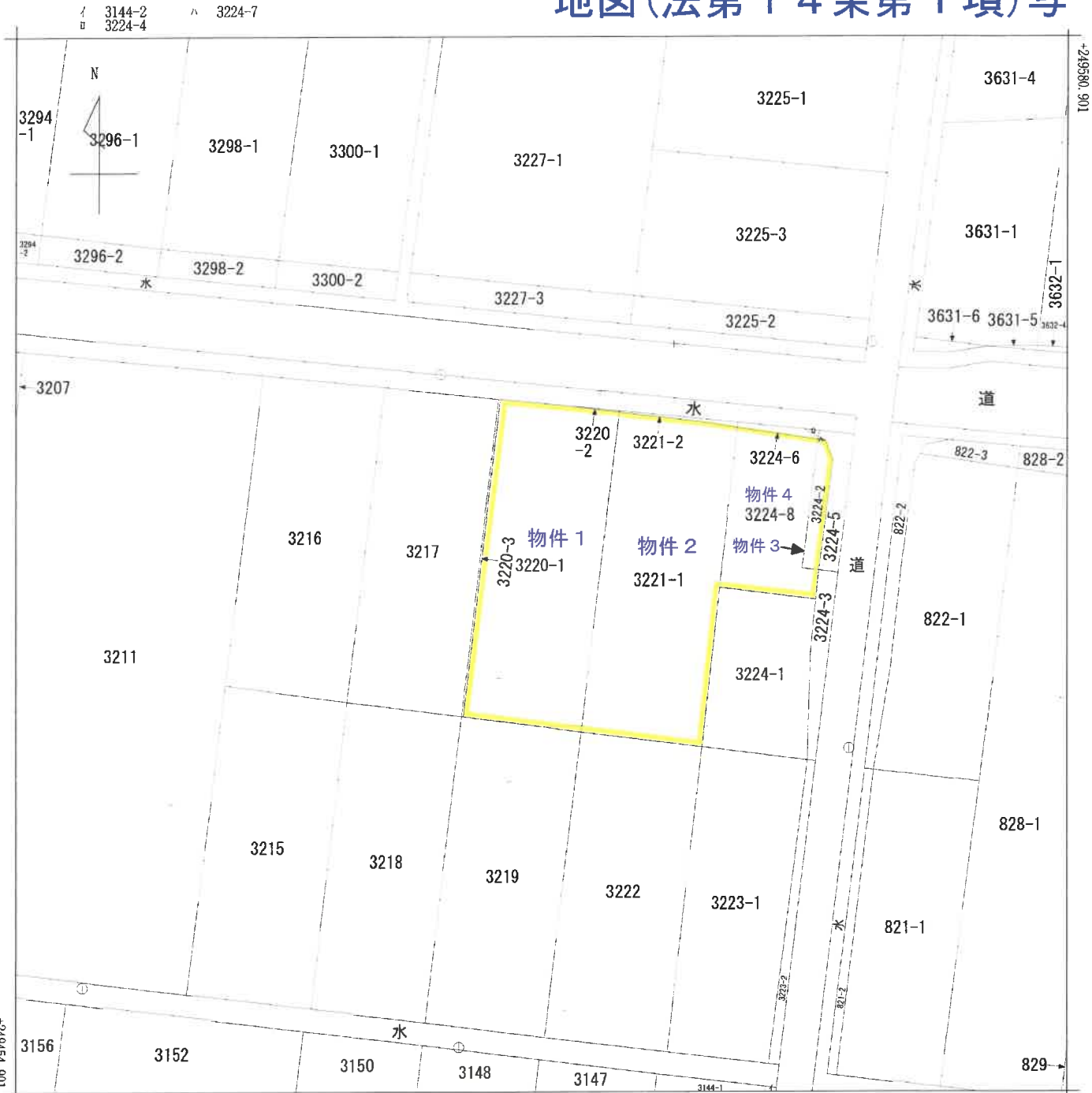
国土地理院地図

縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

0 250 500m

地図(法第14条第1項)写



+89369.699 (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
大場沢
A 村上市

請求部	所在	村上市大場沢字町下				地番	3220番1			
出力尺	1/500	精度区	乙一	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57年9月				備付年月日(原図)			補記事項		

A 3判をA 4判(約70%)に縮小

登記年月日：令和4年6月17日

地積測量図

3220番1, 3220番3

土地の所在
村上市大場沢字町下

074

求積表

地番	④ 3220-1				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
Y33	249537.869	89427.535	13.584	3389722.412496	
Y16	249536.871	89436.568	14.040	3503497.668840	
Y15	249536.249	89441.576	0.420	104805.244580	
Y6	249498.152	89436.988	-18.592	-4633669.841984	
X16	249499.968	89422.984	-9.452	-2358273.697536	
		合計	1081.966396		
		合計面積	540.9831980		m ²

地番	④ 3220-3	⑤ 3220-1		
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
Y30	249537.893	89427.321	4.767	1189547.135931
Y33	249537.869	89427.536	-4.337	-1082245.737853
E16	249499.968	89422.984	-4.767	-1189360.347456
Y32	249499.996	89422.769	4.337	1082091.482652
		合計	16.533274	
		合計面積	8.2666370	
			8.26	m ²

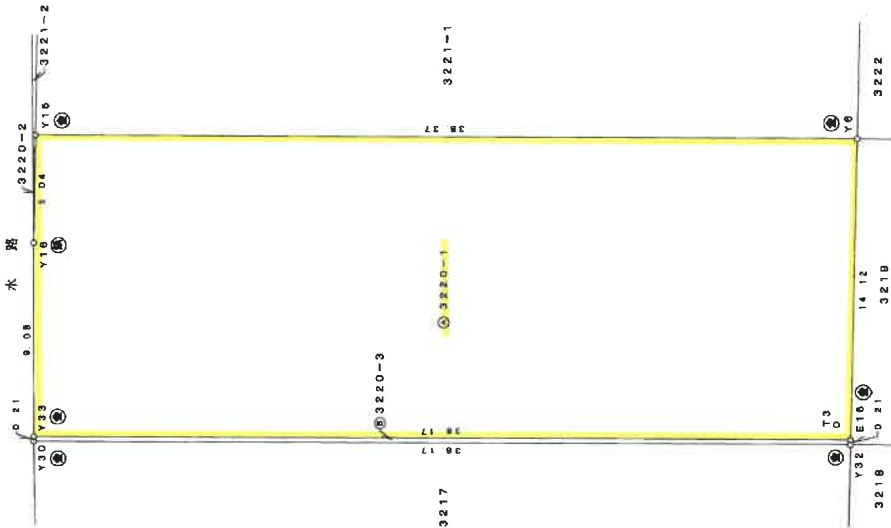
総合計面積 549.2498350 m²

地番	面積
④ 3220-1	540.98 m ²
⑤ 3220-3	8.26 m ²

測量年月日	令和4年 4月28日
座標系	世界測地系(2011)

基準点	名称	X座標	Y座標
T4	板	249547.702	89423.034
T3	板	249500.513	89423.762

基準点	境界点	X座標	Y座標	距離	方向角
T4	Y32	249499.996	89422.769	47.706	180°19'06"
T4	Y30	249537.893	89427.321	10.705	150°23'33"
T4	Y15	249506.249	89441.576	21.794	121°42'10"



記号	境界点の種類
③	コンクリート杭
④	合成樹脂杭
⑤	板
⑥	金属標
⑦	ベシキ

作成者

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成10年3月17日

前 322-1 後・新 同一

地 積 測 量 図

地 番 3221-2-1

土地の所在 岩船町朝日村大字大場沢字町下

095377

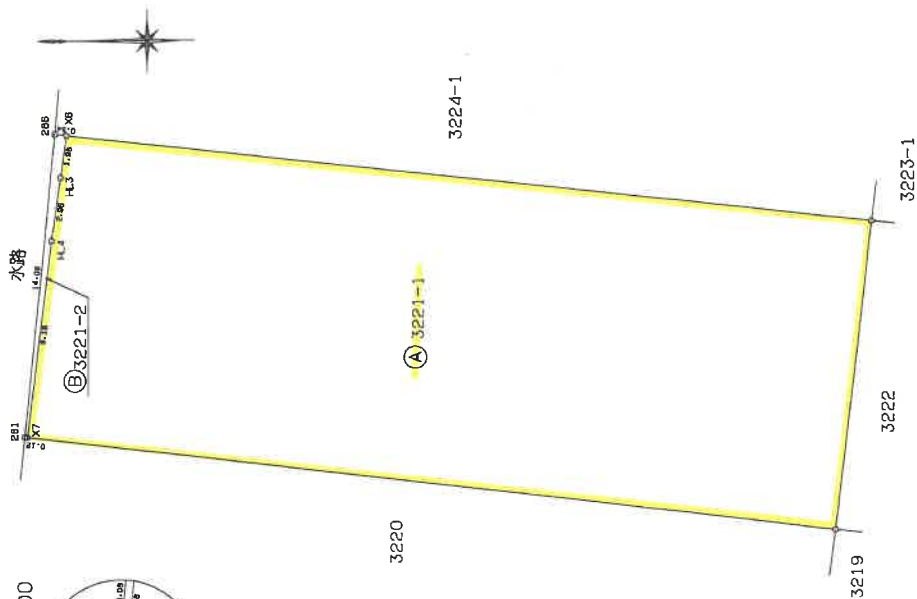
拡大図 S=1:100

測点名	X	Y	XZ	Y XZ	辺 長
286	249186.256	89737.751	1.971	176873.107221	0.54
281	249187.686	89723.738	1.308	117358.649304	14.08
X7	249187.584	89723.724	-1.253	-112423.626172	0.12
H.4	249186.433	89732.636	-1.563	-140252.422668	9.18
H.3	249186.001	89735.768	-0.718	-64430.274244	2.95
X6	249185.715	89737.691	0.255	22883.111205	1.95
但し	合計				8.344646
XZ=X ₆₊₃ -X ₆₊₁	1/2				4.1723230
地 積					4.17 m ²

地 番 3221-1

$551 - 4.1723230 = 546.8276770$

地 積 = 546 m²



引 照 点 座 標

CC234-1	X= 249101.952	Y= 89781.715	コンクリート杭
CC228-1	X= 249111.680	Y= 89704.369	コンクリート杭

作 製 者

嘱 託 者

。 木 杭 田 コンクリート杭

縮尺

250

昭和 平成 10年 3月 17日 登記

登記年月日：平成10年3月17日

前 3224-2 後・新 同一

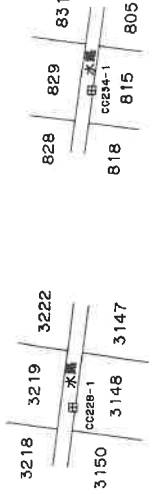
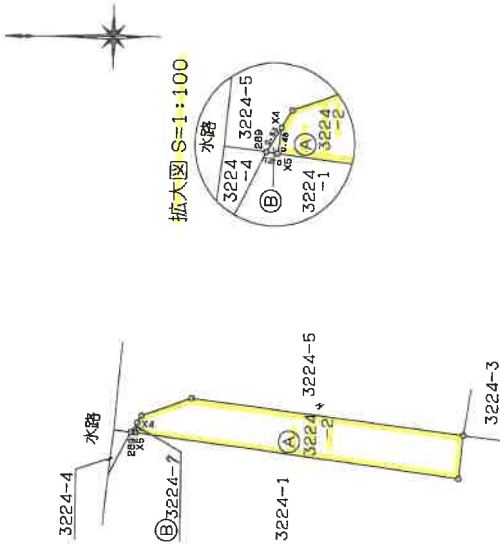
地 番 3224-7、-2 地 積 測 量

土地の所在 岩船郡朝日村大字大場沢字町下

095382

測点名	X	Y	XZ	Y (XZ)	辺 長
289	249184.483	89747.411	0.071	6372.086181	0.53
X5	249184.279	89747.383	-0.286	-25578.004155	0.21
X4	249184.206	89747.864	0.214	19206.042896	0.48
但し	合計				0.104922
XZ=X ₂₈₉ -X _{G-1}	1/2				0.0524610
地 積				0.05 m ²	

地 番 3224-2
30.8400 - 0.0524610 = 30.7875390
地 積 = 30.78 m²



引 照 点 座 標

CC234-1	X= 249101.952	Y= 89781.715	コンクリート杭
CC228-1	X= 249111.680	Y= 89704.369	コンクリート杭

作 製 者	嘱 託 者	縮 尺 1/250
-------	-------	-----------

昭和・平成10年3月17日登記

3224番1、3224番8

土地の所在
村上大字場沢字町下

新華社

地 帶	3224-1	$\bar{X}_n$	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$\bar{X}_{n-1}$	$(Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO						
Y3		249496.341	89451.228	-10.215	-2648605.123315-	
Y29		249515.408	89453.389	13.689	3415616.392734	
Y28		249511.905	89454.917	10.808	2896746.932720	
K39		249506.751	89404.197	-1.119	-278198.054369	
K38		249496.809	89463.798	-0.593	-147951.607737	
Y4		249494.752	89463.604	-12.570	-3136149.032840	
合 計				459.508393		
合 計 面 積				259.7541955		
地 塊				259.75		亩

地番	④	3224-8	$\sum X_n$	$\sum Y_n$	$\sum Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$\sum X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
NO						
Y2			249534.409	89455.544	11.847	2956234.143423
Y1			249532.968	89465.236	7.683	1917161.793144
K3			249517.608	89463.227	0.018	4491.316862
K5			249517.344	89465.254	1.958	488554.959552
K40			249516.652	89465.185	-0.937	-84087.111724
Y28			249533.965	89464.917	-11.795	-2943256.731140
Y29			249515.400	89453.389	-9.373	-2336707.900438
				合計	合計	合計
					面積	190.2348895
					地積	190.23

総合計面積	419.9890860 m ²
-------	----------------------------

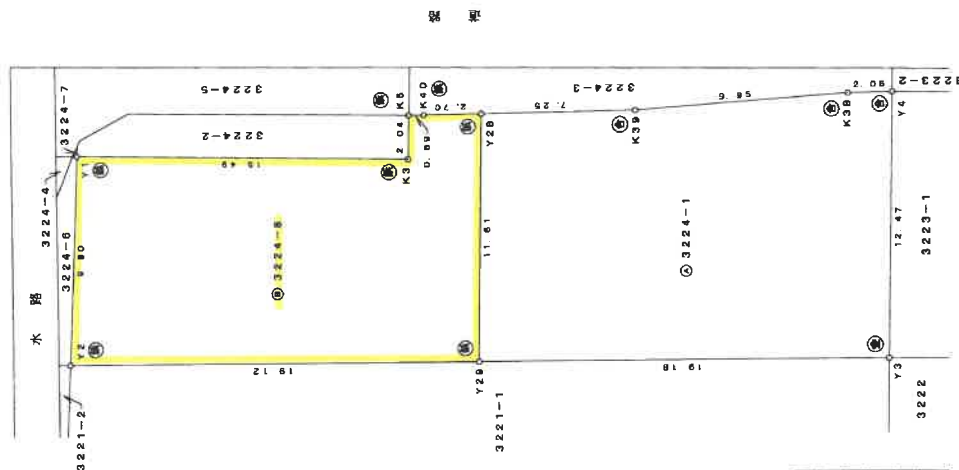
地番	面積
㊦ 3224-1	228.75 m ²
㊧ 3224-8	190.23 m ²

測量年月日	令和4年 4月28日
座標系	世界測地系 (2011)

基 準 点	名 称	X 座 标	Y 座 标
T2	钢 桩	249491.114	89469.373
T1~1	桩 基	249541.735	89469.297

基 准 点	境界点	又便值	Y座標	距	離	方向角
T2	Y4	249494.752	89483.604	8.820		302°14'10"
T2	Y28	249513.985	89484.917	23.281		348°27'56"
T2	Y1	249459.968	89485.216	42.068		354°21'18"

記号	境界点の種類
②	コンクリート杭
③	合成樹脂杭
④	鉄
⑤	金属杭
⑥	その他



2

者成作

申請人

縮尺 $\frac{1}{250}$

圖面平隨各

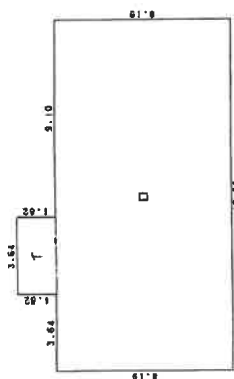
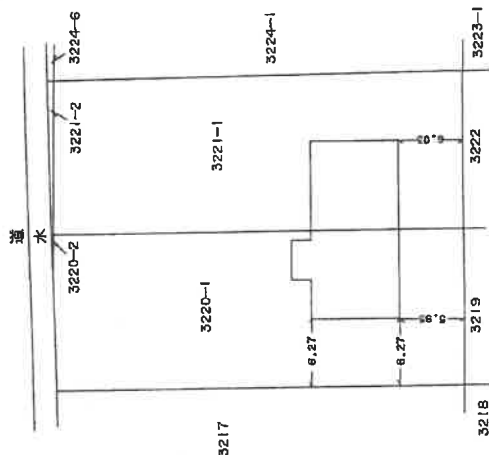
3220番1

家屋番号

面
圖
物
建

出船部勢口付夫字大場沢字即下3220番地1、3221番地1

村上市



求 值 表	
τ	$1.82 \times 3.64 = 6.6248$
$\square$	$8.19 \times 16.38 = 134.1522$
	合 計 140.7770
	原 值 額 140.77 m

作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

人 體 母

新渴県土地家屋調査士会

昭和・平成)10年8月28日登記

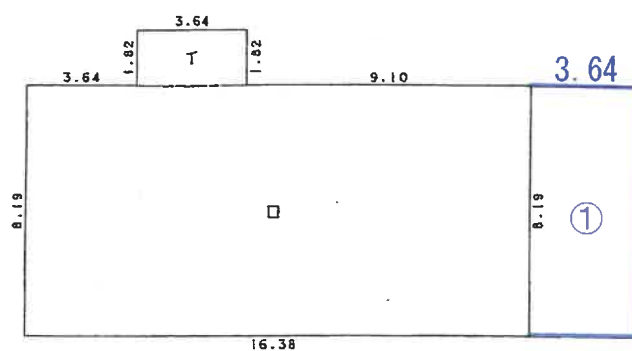
縮尺 500

500

求 積 図

物件 5

S = 1 / 2 5 0



求 積 表

T	1.82 × 3.64 =	6.6248
□	8.19 × 16.38 =	134.1522
合 計		140.7770
床面積		140.77 m ²

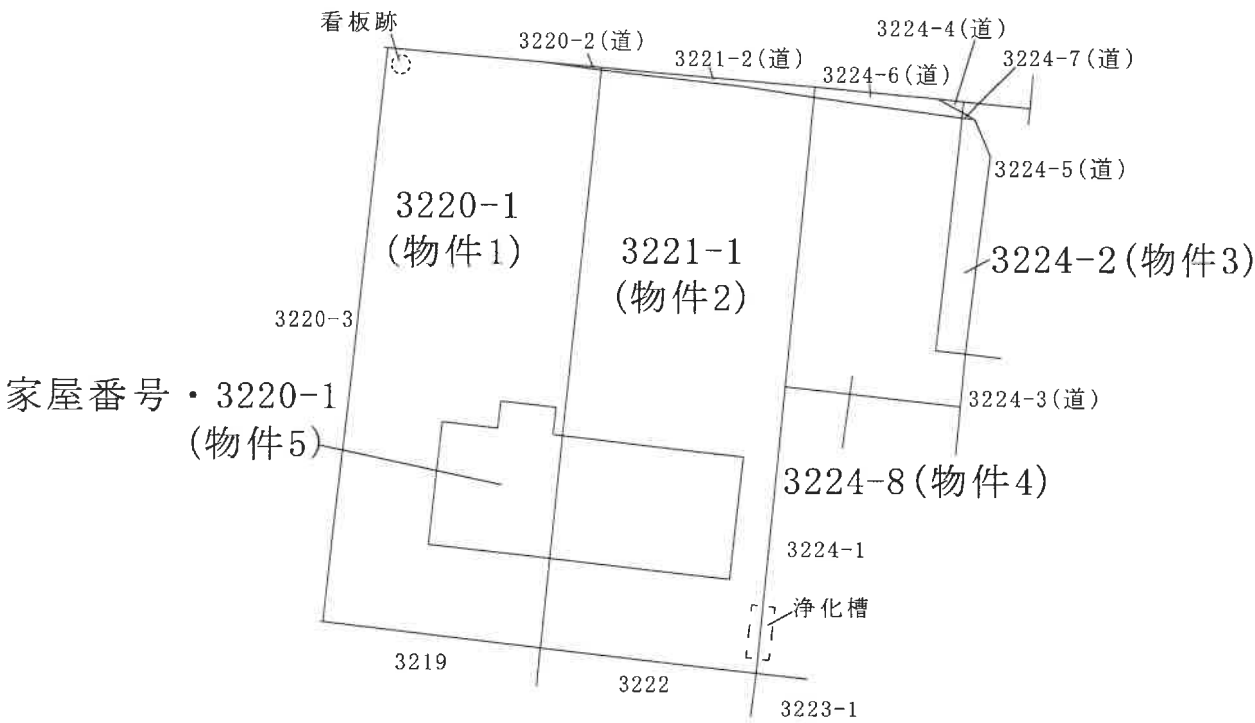
増築

① $3.64 \times 8.19 = 29.8116$ (約29m²)
 $140.77\text{m}^2 + 29\text{m}^2 = \text{約}169.77\text{m}^2$

各階平面図に評価人加筆

土地建物位置関係図(概略図)

S = 1 / 5 0 0

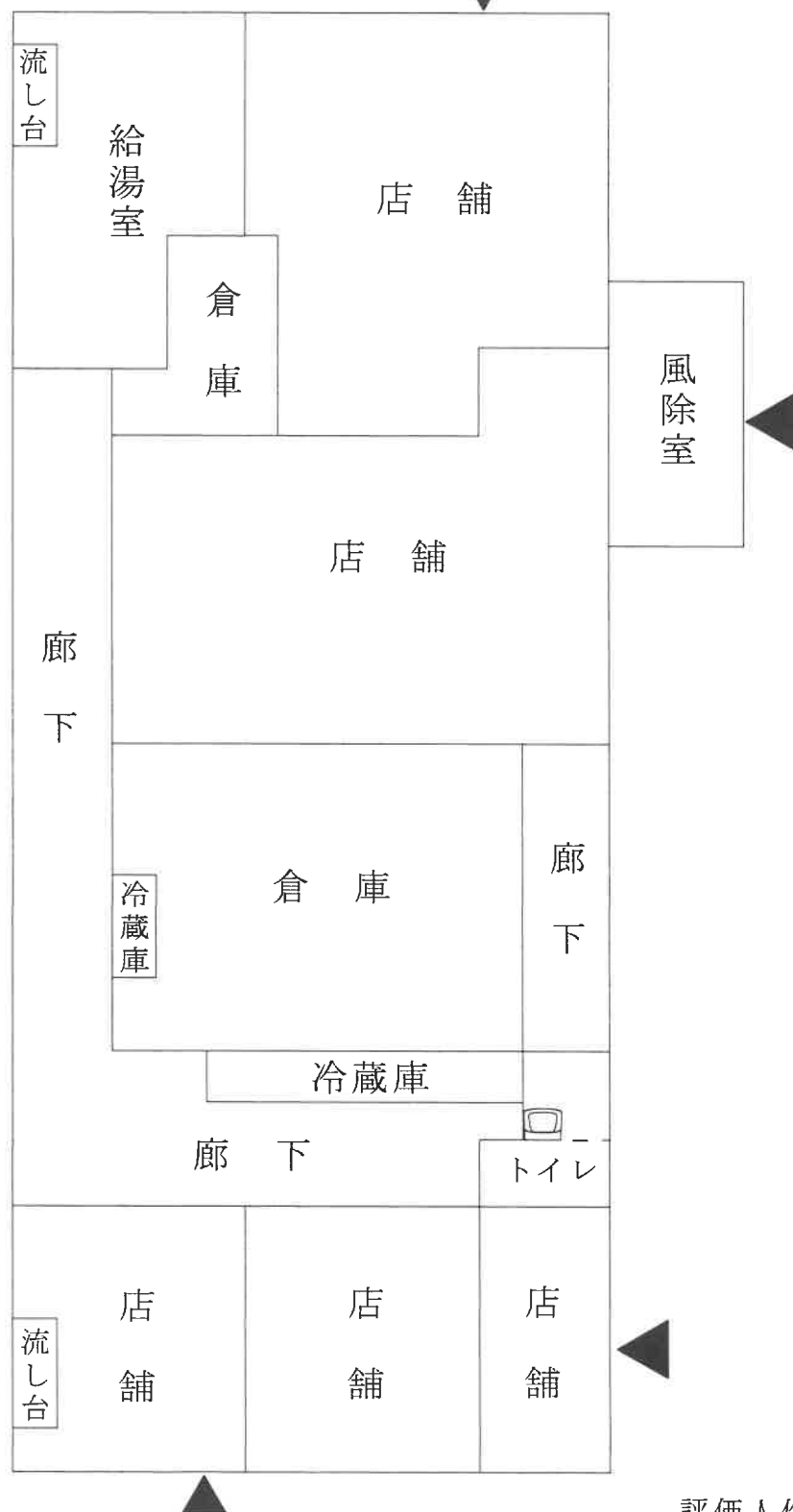


評価人作成

建物間取図

物件 5

S = 1 : 1 0 0



評価人作成