

期間入札の公告

令和 8年 3月 9日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小川 智 巳

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 8年 4月 6日 午前 9時00分から 令和 8年 4月13日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月20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 8年 5月 1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 8年 4月22日 午前 9時00分から 令和 8年 4月24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。
<p>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 8年 3月 9日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。</p>	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市北区太夫浜字宮裏 |
| | 地 番 | 1831番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 142.49平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市北区太夫浜字宮裏1831番地5 |
| | 家屋 番号 | 1831番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.50平方メートル
2階 51.25平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 1月16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, 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】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 新潟市北区太夫浜字宮裏 |
| | 地番 | 1831番5 |
| | 地目 | 宅地 |
| | 地積 | 142.49平方メートル |
| 2 | 所在 | 新潟市北区太夫浜字宮裏1831番地5 |
| | 家屋番号 | 1831番5 |
| | 種類 | 居宅 |
| | 構造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床面積 | 1階 59.50平方メートル
2階 51.25平方メートル |





令和7年(ケ)第117号
令和7年11月26日受理
令和7年12月26日提出

現況調査報告書

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

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市北区太夫浜字宮裏 |
| | 地 番 | 1831番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 142.49平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市北区太夫浜字宮裏1831番地5 |
| | 家屋 番号 | 1831番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.50平方メートル
2階 51.25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														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <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 <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	本土地の南東端に電柱がある。														
建物	物件2														
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input checked="" 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 <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															
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<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

(占有関係用(単独))

占有者及び占有権原 (物件2関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■A(占有者))の陳述/■B(所有者)提出の回答書の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 貸借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権(黙示) <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和 年 月 日
最初の契約日	令和 年 月 日
契約等期間	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (占有者)	物件2の建物には私とその家族が居住している。 私はBの元妻で、一緒に暮らしていたが、今から5年半ほど前にBが出て行ったという経緯である。 家賃を支払っているということはない。無償で使用している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年11月27日(木) 10:43-10:50	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・各階平面図の請求及び受領
7年11月27日(木) 11:16-11:24	受命物件所在地	訪問(不在)、概観調査、写真撮影、告知書投函
7年12月2日(火) :-:	当庁	Bに占有関係等照会書を送付
7年12月2日(火) 15:28-15:31	受命物件所在地	訪問(不在)、概観調査、写真撮影、告知書を再投函
7年12月3日(水) :-:	当庁	新潟市水道局に照会書を送付
7年12月3日(水) 15:30-15:41	当庁	Aから占有関係等を電話聴取、調査期日を調整
7年12月23日(火) 15:00-15:12	受命物件所在地	立入調査(A立会)、写真撮影
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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(管理員) を立ち合わせ、合鍵により解錠して建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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

1 1837-8 (1843-1+18 3+1843-4+1 -6+1843-7+ 3-9+1843-1 1843-13+18
 □ 1844-14 43-2+1843- 843-5+1843 1843-8+184 0+1843-12+ つづく



地番区域見出し
 太夫浜

請求部分	所在	新潟市北区太夫浜字宮裏			地番	1831番5		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は 座番は記号	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	明治26年12月			備付年月日 (原図)		補記事項		

新潟地方務局備付図面写し
 (執行官加筆)
 A3版をA4版に縮小

請求番号：13-1
 (1/2)

公用

登記年月日：平成29年4月13日

土地積測量図

地番 1831-1-1831-18

土地の所在 新潟市北区太夫浜字宮委

2/3

面積求積表

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ①B31-1 and ②B31-2.

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ③B31-3 and ④B31-4.

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ⑤B31-5 and ⑥B31-6.

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ⑦B31-7 and ⑧B31-8.

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ⑨B31-9 and ⑩B31-10.

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ⑪B31-11 and ⑫B31-12.

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ⑬B31-13 and ⑭B31-14.

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ⑮B31-15 and ⑯B31-16.

Table with columns: 地番, 測点, Xn, Yn, Wn+1 - Xn-1, Yn, 距離, 面積. Includes sub-tables for ⑰B31-17 and ⑱B31-18.

作成者, 申請人, 縮尺, 20.3.31 (平成), 日作成

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

(2/3)

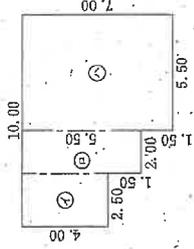
請求番号：13-2

登記年月日：平成30年3月29日

各階平面図 建物図面

家屋番号 1831番5
 建築物の所在 新潟市北区太夫浜字宮裏1831番地5

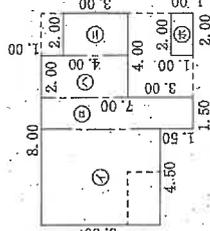
1階



求積表

①	4.00 × 2.50	=	10.0000
②	5.50 × 2.00	=	11.0000
③	7.00 × 5.50	=	38.5000
合計			59.5000
床面積			59.50 ㎡

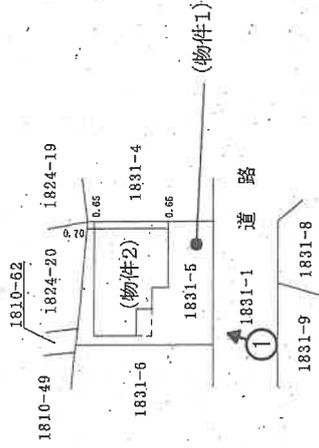
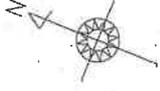
2階



求積表

①	5.50 × 4.50	=	24.7500
②	7.00 × 1.50	=	10.5000
③	4.00 × 2.00	=	8.0000
④	3.00 × 2.00	=	6.0000
⑤	1.00 × 2.00	=	2.0000
合計			51.2500
床面積			51.25 ㎡

---は2階部分を示す。



○➡印は写真撮影位置、方向

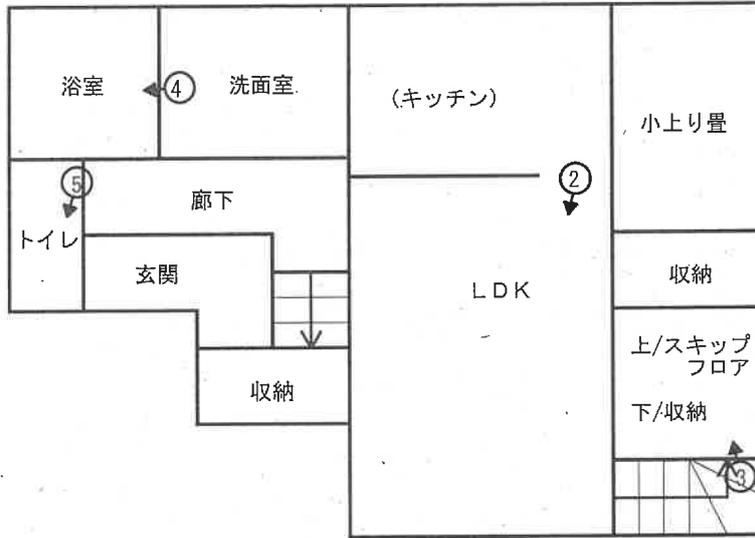
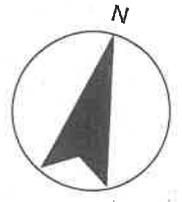
作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
(平成30年3月21日作成)			

新潟地方公務局備付図面写し

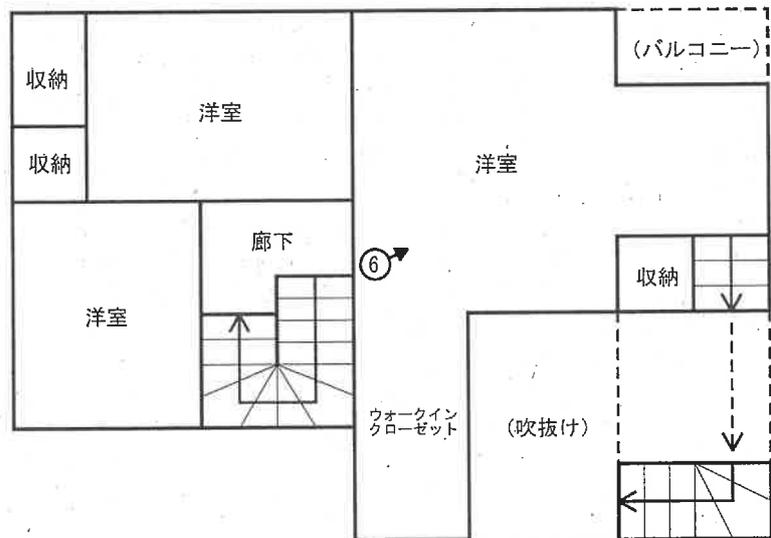
(執行官加筆)
 A3版をA4版に縮小

間取図 (概略)

S ≒ 1 / 100



1階



2階

○➤ 印は写真撮影位置、方向

執行官作成

写真 1



写真 2



写真 3





写真 4



写真 5



写真 6

令和 7 年 (ケ) 第 117 号
令和 7 年 12 月 23 日 現地調査
令和 7 年 12 月 29 日 評価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小 俣 徹

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,760,000 円	
物 件 番 号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 1,110,000 円
2 (建物)	金 7,650,000 円

- ① 一括価格は、物件1・2の各不動産について、それぞれ一括売却（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他は、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も、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、ほぼ登記と同じ)

番号	所在等	登記事項証明書上	現況
1	所在地目地積	新潟市北区太夫浜字宮裏 1831番5 宅地 142.49平方メートル	○同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	新潟市北区太夫浜字宮裏1831番地5 1831番5 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 59.50平方メートル 2階 51.25平方メートル	○同左

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）

位置・交通	JR 白新線「新崎」駅の北方道路距離 4,400m（車で約 14 分）に位置し、新潟交通バス停留所「太夫浜上」まで約 270m である。	
付近の状況	当該地域は、JR 白新線「新崎」駅の北方道路距離 4,400m に位置し、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。空港が近く、航空機が通過する際の騒音が大きく、最寄駅や生活利便施設へも距離があるが、街区が整然とした住宅街であり、住環境は比較的良好である。特段、変動要因も見当たらず、今後も現状を維持して推移するものと予測される地域である。	
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）	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	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% 無 無
画地条件 （規模・形状等）	物件1は、南東側で市道に等高接面する、間口約 11.5m、奥行最大約 12.94m のほぼ整形でほぼ平坦な中間画地である。	
接面道路	南東側幅員約 6.0m 舗装市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号適用道路）	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件1は物件2建物の敷地として利用されている。北西側は事業所、南西側・北東側は一般住宅となっている。	
供給処理施設	上水道有り ガス有り 下水道有り	
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（登記上） 平成30年3月20日新築 経 過 年 数 8.0年 経済的残存耐用年数 17.0年
仕 様	構 造 木造、2階建 屋 根 スレートぶき 外 壁 外装板 天 井 クロス 内 壁 クロス 床 フローリング・畳 設 備 電気、給排水設備 そ の 他 なし
床面積（現況）	1階59.50㎡、2階51.25㎡ 延べ110.75㎡
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現 況 用 途 居宅 間 取 り 4LDK（概略間取図の通り）
品 等	普通程度
保守管理の状態	特に大きな破損箇所、雨漏り等も見られず、管理状況は概ね良好である。
建物の利用状況	現地調査時、所有者の家族が入居しており、家具等の動産が残置されている。
特 記 事 項	なし

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

上記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	22,400	1.00	142.49	1.00	3,190,000
地積合計			142.49	建付地 価格合計	3,190,000

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下記のとおり査定した。

地価調査 北（県）-4 を規準した価格

地価調査基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準した価格
 $27,200 \text{ 円/㎡} \times 101.2/100 \times 100/100 \times 100/123 \div 22,400 \text{ 円/㎡}$

◇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画地で補正の必要なし。

◇地域格差：街路条件・交通接近条件・環境条件を考慮 計+23%

イ 個別格差（相乗積）：標準的±0

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価補正率：なし

② 物件2（建物）

建物について、建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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
2	121,000	110.75	0.696	9,330,000
物件2建物合計				9,330,000

ウ 現 価 率

物件2（建物）

経済的全耐用年数 25 年、経過年数 8.0 年、経済的残存耐用年数 17.0 年、観察減価 0%、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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 5\% + (1 - 5\%) \times \text{経済的残存耐用年数 } 17.0 \text{ 年} / (\text{経済的全耐用年数 } 25 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 0\%)$$

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、下記の通り評価額を求めた。

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		敷地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
1	3,190,000	0.5	法定地上権	1,600,000
敷地利用権価格合計				1,600,000

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 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	3,190,000	-1,600,000	1.0	1.0	0.7	1,110,000
2	9,330,000	+1,600,000	1.0	1.0	0.7	7,650,000
一 括 価 格 (合 計)						8,760,000

ウ 占有減価：必要なし

エ 市場性修正率：必要なし

オ 競売市場修正率：競売市場の特殊性を考慮して△30%とした。

第6 参考価格資料

1. 地価調査基準地価格（北（県）－4）

所 在：新潟市北区太夫浜新町1丁目458番「太夫浜新町1-22-24」
価 格：27,200円/㎡
位 置：JR白新線「新崎」駅まで道路距離約5,700m
に位置する。
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：241㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：南側約6m市道
用途指定等：第一種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%
地域の概要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

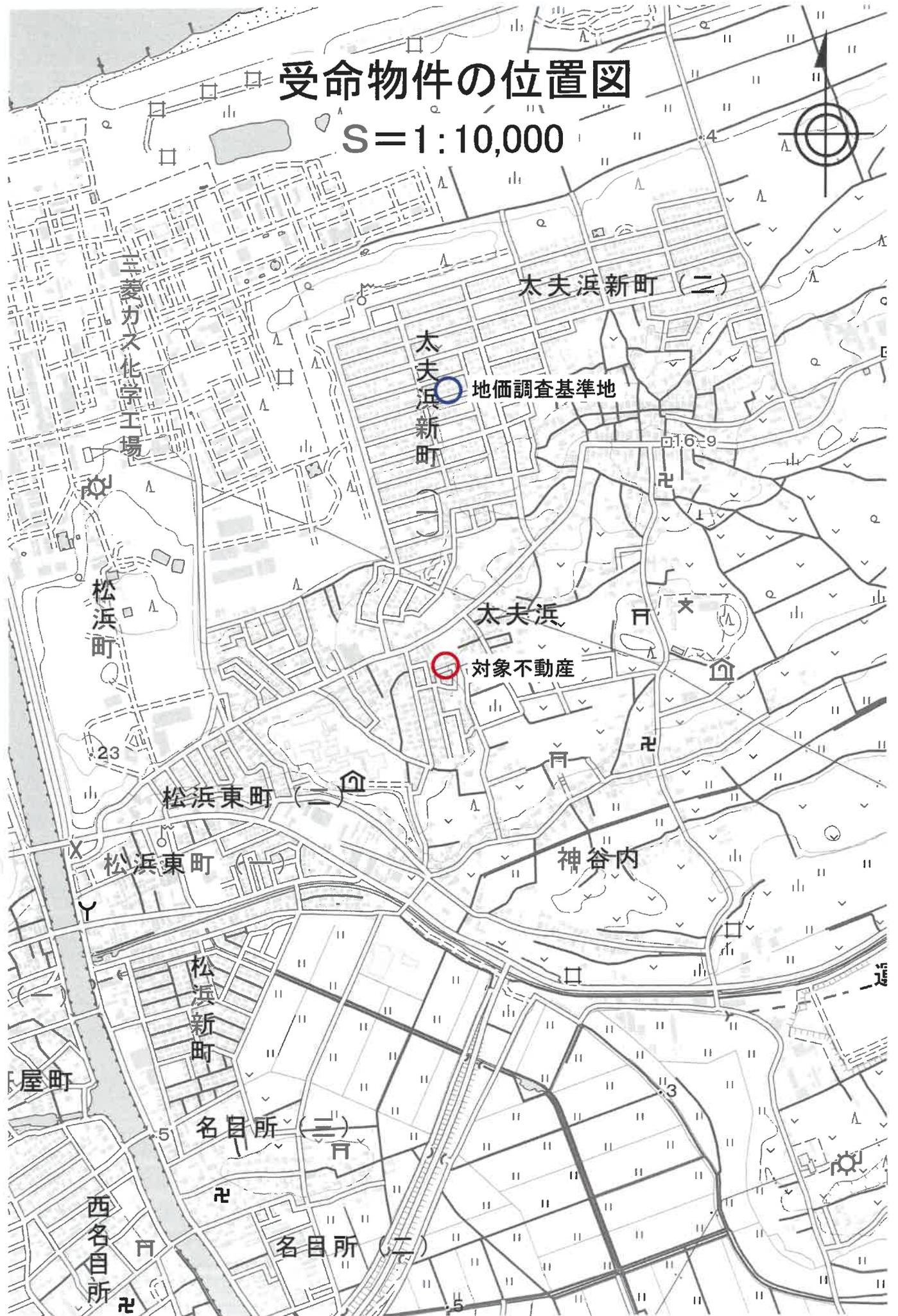
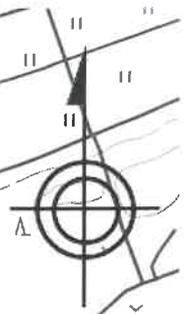
第7 附属資料の表示

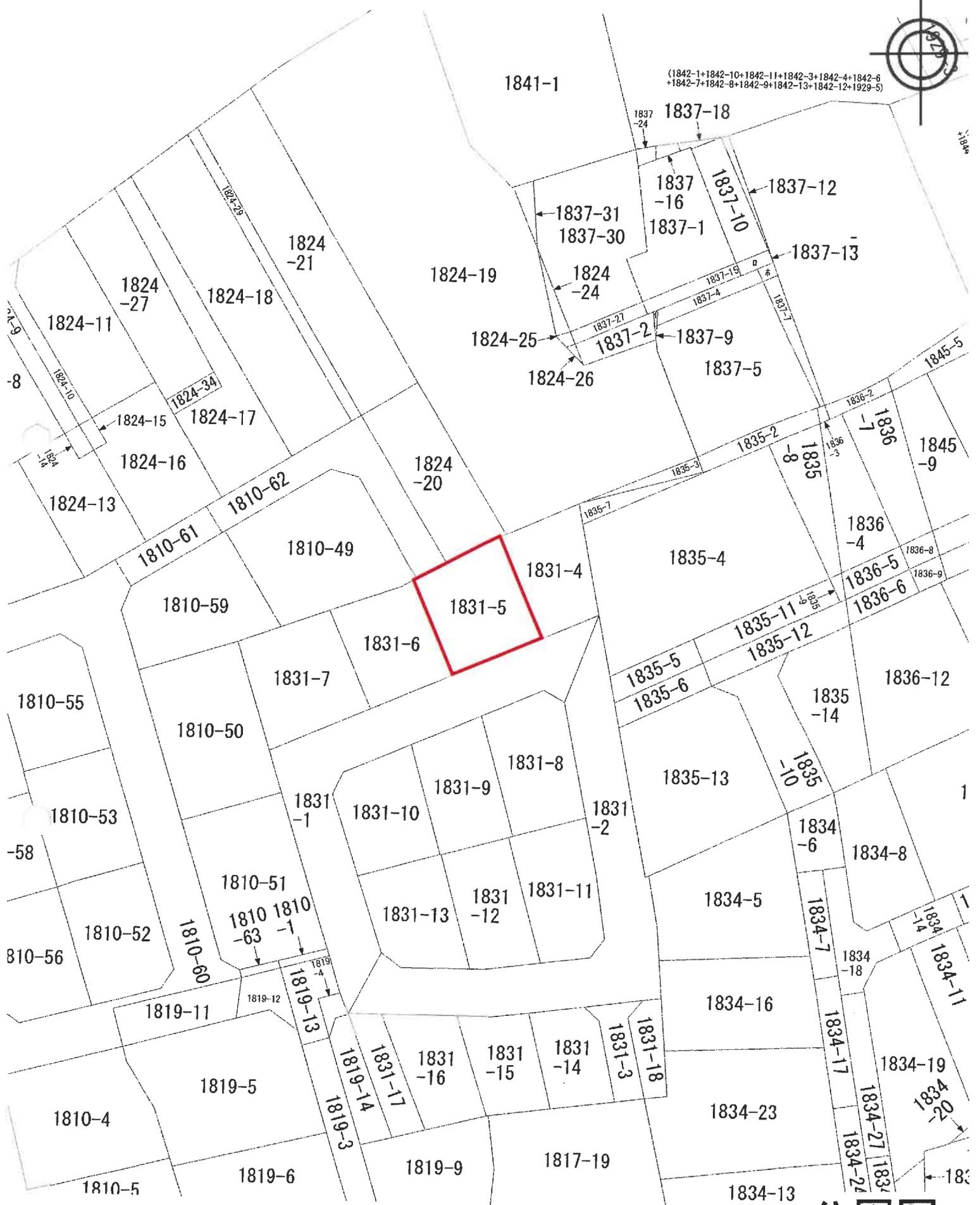
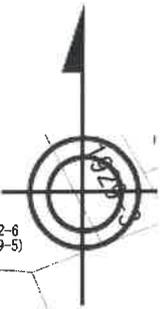
1. 受命物件の位置図
2. 公図写
3. 地積測量図写
4. 建物図面写
5. 概略間取図

以 上

受命物件の位置図

S=1:10,000





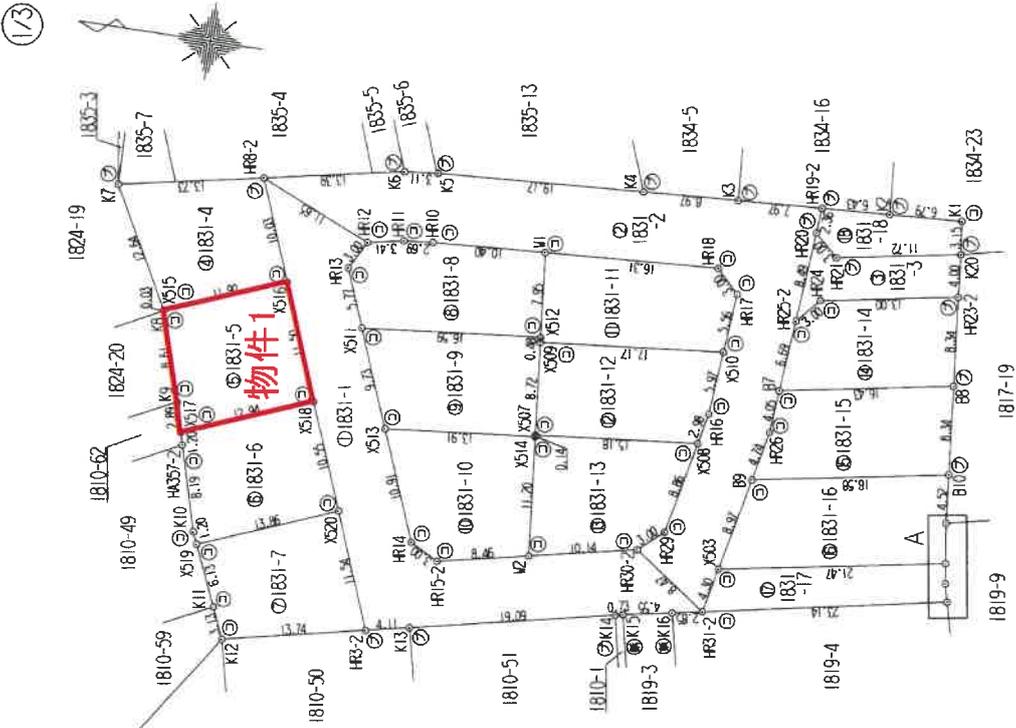
公圖寫
S=1:600

登記年月日：平成29年4月13日

土地積測量図

地番 1831-1~1831-18

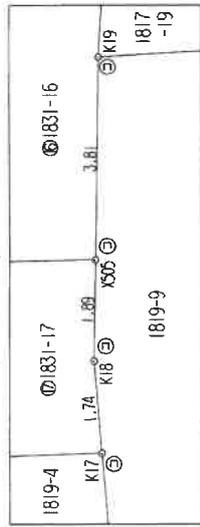
土地の所在 新潟市北区太夫浜字宮裏



市庁舎角点
No. 10075

市庁舎角点
No. 10403

A部分拡大図 1/100



座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
市庁舎角点 No. 10403		217227.072		57518.531
市庁舎角点 No. 10075		217296.258		57686.929

測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	Ⅱ系
測量年月日	平成29年3月27日

凡例

- ⑤ コンクリート杭
- ⑥ 合成樹脂杭
- ⑦ 金属プレート杭
- ⑧ 紙杭

作成者	申請人	縮尺 1/500
(平成 20.3.31 日作成)		

地積測量図写
物件1
A3判をA4に縮小

土地積測量図

1831-1-1831-18

新潟市北区大浜字宮裏

土地の所在

23

座標求値表

測点	Xn	Yn	0m+1 - Xn-1 Yn	距離
①1831-1	21706.648	57700.570	466671.976610	11.72
HR9-2	21728.932	57781.204	-60247.308696	3.00
XS18	21729.674	57770.519	-471754.080154	0.20
XS20	21729.766	57760.709	-472540.360029	11.54
HR3-2	21746.493	57749.986	-479151.633892	4.11
K13	21742.469	57750.855	-1310193.647385	19.09
K14	21723.806	57754.851	-1119463.972733	0.73
K15	21723.086	57755.047	-299590.908883	4.25
K16	217218.617	57755.909	-419865.458330	2.85
HR3-1	21721.816	5776.470	27841.061100	8.47
HR3-2	21722.735	5776.350	97725.804750	10.14
HR5-2	21740.922	5779.220	160466.934140	8.46
HR4-1	21743.743	5778.743	63769.050303	3.00
XS13	21747.603	57768.996	36596.501674	10.91
XS11	21743.138	57778.038	400661.901488	9.73
HR12	21723.330	57783.401	30981.833529	3.00
HR13	21721.895	57786.037	40275.000497	3.00
色面積			788.276382	
地積			394.1361910	
②1831-2	21710.351	57795.630	449803.356790	7.97
K3	217218.308	57795.153	977499.422689	8.97
K4	21727.264	57794.638	162971.331162	9.17
K5	21746.407	57793.449	285441.892658	3.11
K6	21749.576	57793.131	93818.203710	1.39
HR9-2	21762.648	57790.530	199511.261700	11.65
HR7	21745.946	57786.031	-814884.683774	3.41
HR10	21745.946	57786.697	-348827.030010	2.69
HR11	21745.946	57785.970	-151531.211840	10.40
HR12	21745.946	57787.601	-191599.831877	16.31
HR18	21729.474	57788.572	-1862847.769564	3.00
HR17	217219.185	57788.447	-94977.575727	5.25
XS10	217217.042	57780.900	56534.102700	5.97
XS16	217218.040	57774.944	64534.124488	2.98
HR3	217218.661	57777.022	142119.741200	8.86
HR3-2	21722.735	57763.350	25377.853448	3.00
HR3-1	21721.816	57751.550	-270554.053400	8.47
HR3-2	21721.816	57751.460	-461308.903300	4.30
HR3-1	217214.801	57760.563	-159477.196643	8.97
HR	217213.054	57769.446	-147511.454944	4.74
HR26	217212.069	57774.083	-76088.463111	6.69
HR	217211.738	57778.174	-70992.969678	6.49
HR3-2	217211.191	57784.806	-48546.516600	2.36
HR3	217210.325	57793.276	933.639947	
色面積			456.329705	
地積			496.92	
③1831-3	21706.754	57783.294	689433.997000	11.72
K20	217208.298	57791.297	74721.817633	3.00
HR20	21720.525	57793.276	16795.947466	8.49
HR25-2	21721.191	57784.836	-77656.133907	3.00
HR24	217219.178	57787.032	-869377.753366	13.00
HR23-2	217196.368	57789.303	-71784.718666	4.00
色面積			125.731637	
地積			62.865485	
④1831-4	21776.121	57787.864	102459.498944	2.64
K7	21729.944	57778.571	-993.552331	0.90
XS15	21729.944	57781.204	-424460.724944	0.03
HR6-2	21728.932	57790.570	933561.620170	13.73
色面積			284.900897	
地積			142.49	
⑤1831-5	217269.994	57776.797	638029.192710	0.03
K8	217269.994	57776.797	-146793.647731	8.61
K9	217269.994	57768.523	-184763.377770	2.89
XS17	217266.702	57765.726	-73919.275658	2.94
XS18	217264.674	57770.519	-449916.533533	11.50
XS16	217268.932	57781.204	885288.027290	11.90
色面積			144.960635	
地積			142.49	
⑥1831-6	217266.702	57765.726	676657.714564	1.20
HR37-2	217266.388	5764.565	-149712.699151	8.19
K10	217264.674	57761.682	-13311.063520	1.20
XS19	217263.607	57765.576	-771301.278240	13.86
XS20	217264.674	57760.708	-18296.841857	10.54
XS18	217264.674	57770.519	90331.591784	12.94
色面積			284.900897	
地積			142.4140070	
⑦1831-7	21723.647	57775.776	601755.346544	5.13
K11	217261.169	57749.592	-214867.571392	3.13
K12	21729.944	57747.062	-669261.128444	13.74
HR3-2	217246.493	57749.986	-59869.871760	11.54
XS20	217240.766	57760.709	990827.202186	13.86
色面積			284.916534	
地積			142.48	
⑧1831-8	21745.872	57786.970	76581.271840	2.69
HR10	217246.565	57786.697	24937.449001	3.41
HR12	21721.816	57786.031	27946.401008	3.00
HR13	21723.330	57783.401	-40275.000497	3.77
XS11	21721.191	57778.038	-107771.518510	16.59
XS12	217234.865	57779.882	-906527.719168	7.95
HR12	217235.474	57787.601	65982.016377	10.40
色面積			284.953451	
地積			142.281725	
⑨1831-9	21724.695	57770.682	65681.533900	16.59
XS12	21721.191	57778.038	26576.694884	9.73
XS13	21721.600	57768.996	-100703.211444	3.91
XS14	21723.759	57770.374	-79836.300066	0.14
XS17	217233.774	57770.500	9194.291060	8.72
XS19	217234.638	57779.201	52636.850111	0.46
色面積			284.344705	
地積			142.672525	
⑩1831-10	21733.759	57770.374	863986.177296	13.91
XS14	21721.600	57768.996	56271.619750	10.91
HR14	21723.759	57738.674	-39586.903574	3.00
HR17-2	21740.322	57791.443	-630769.030033	8.46
HR	217232.696	57796.220	-413729.292660	11.20
色面積			284.361115	
地積			142.28	

作成者

申請人

縮尺 1/

平成 29. 3. 31 日作成

地積測量図写
 物件1
 A3判をA4に縮小

土地積測量図

地番 1831-1-1831-18

土地の所在 新潟市北区太夫浜字宮裏

3/3

地番	測点	Xn	Yn	0n+1 - Xn-1 Yn	距離
1831-15	B10	217195.559	57780.997	98135.796039	16.43
	B9	217211.738	57786.129	95316.997950	4.03
	H26	217212.063	57784.033	76088.667311	4.74
	B9	217213.075	57789.406	-100931.659978	18.38
	B10	217194.751	57772.693	-1010790.96240	8.34
			包囲積	281.93017	
			把積	144.46	㎡

地番	測点	Xn	Yn	0n+1 - Xn-1 Yn	距離
1831-16	B10	217194.751	57772.690	108275.75590	18.96
	B9	217213.075	57769.406	16309.72520	8.07
	X33	217214.921	57760.663	-113063.343303	21.47
	X35	217193.774	57764.407	-192408.699456	3.81
	K19	217194.313	57768.188	56439.519676	4.52
			包囲積	32.78717	
			把積	16.39395	㎡

地番	測点	Xn	Yn	0n+1 - Xn-1 Yn	距離
1831-17	X33	217214.921	57760.663	172160.533946	4.30
	H31-2	217215.816	57756.850	-260881.076970	23.14
	K18	217193.190	57760.830	-128844.735540	1.74
	K18	217193.506	57762.599	39791.589456	1.98
	X35	217193.774	57764.407	123104.779505	21.47
			包囲積	169.613396	
			把積	84.605585	㎡

地番	測点	Xn	Yn	0n+1 - Xn-1 Yn	距離
1831-18	K1	217197.144	57796.421	41426.983907	6.79
	K2	217203.923	57956.016	76331.983312	6.43
	H19-2	217210.351	57955.630	38156.46950	2.36
	H20	217210.352	57933.276	-118649.57528	3.00
	H21	217208.288	57911.277	-8577.81833	11.72
K20	217196.736	57933.294	-646636.401276	3.15	
			包囲積	61.35746	
			把積	30.686710	㎡

合計 2953.449050

地番	測点	Xn	Yn	0n+1 - Xn-1 Yn	距離
1831-11	X10	217217.544	57780.900	-1014401.488400	5.36
	H17	217217.082	57785.447	94827.39227	3.00
	H18	217219.185	57785.582	1062807.780064	16.31
	K1	21725.474	57787.601	885707.815500	7.95
	X12	217234.665	57779.682	-48303.814152	0.48
X33	217234.638	57779.201	-90393.283511	17.17	
			包囲積	284.580198	
			把積	142.290990	㎡

地番	測点	Xn	Yn	0n+1 - Xn-1 Yn	距離
1831-12	X10	217217.544	57780.900	95907.378200	17.17
	X33	217234.638	57779.201	93778.432230	8.72
	X37	217233.774	57770.520	-92299.589040	5.18
	X33	217233.774	57772.022	-93884.94148	2.96
	H16	217218.040	57774.944	-6554.67448	5.97
			包囲積	284.695794	
			把積	142.348870	㎡

地番	測点	Xn	Yn	0n+1 - Xn-1 Yn	距離
1831-13	X37	217218.561	57772.022	76865.80028	5.18
	X14	217233.774	57770.520	87219.31960	0.14
	X14	217233.774	57770.374	-6491.67070	11.20
	H23-2	21722.689	57759.201	-63537.641280	10.14
	H30-2	21722.155	57761.661	-70142.64150	3.10
H23	217220.300	57763.361	-23537.886048	8.06	
			包囲積	783.281780	
			把積	142.640600	㎡

地番	測点	Xn	Yn	0n+1 - Xn-1 Yn	距離
1831-14	H23-2	217196.368	57784.303	78732.51757	13.00
	H24	217209.178	57787.032	85877.17336	3.00
	H25-2	217211.191	57784.806	14729.10360	6.69
	B7	217211.738	57778.129	-90387.71228	16.43
	B8	217195.559	57780.987	-68083.92890	8.34
			包囲積	217.198335	
			把積	128.529175	㎡

作成者

申請人

縮尺

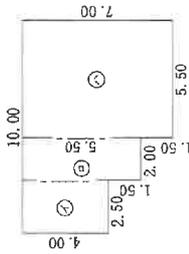
平成 29年 3. 3月 日(作成)

地積測量図写
物件1
A3判をA4に縮小

各階平面図 建物図面

家屋番号 1831番5
 建物の所在 新潟市北区太夫浜字宮裏1831番地5

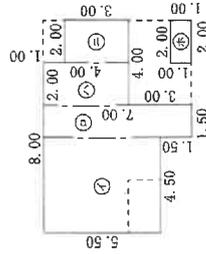
1階



求積表

㉑	4.00 × 2.50	=	10.0000
㉒	5.50 × 2.00	=	11.0000
㉓	7.00 × 5.50	=	38.5000
合計			59.5000
床面積			59.50 m ²

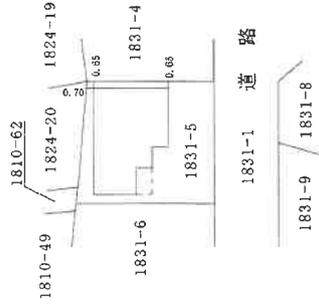
2階



求積表

㉔	5.50 × 4.50	=	24.7500
㉕	7.00 × 1.50	=	10.5000
㉖	4.00 × 2.00	=	8.0000
㉗	3.00 × 2.00	=	6.0000
㉘	1.00 × 2.00	=	2.0000
合計			51.2500
床面積			51.25 m ²

---は2階部分を示す。

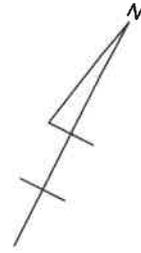


作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

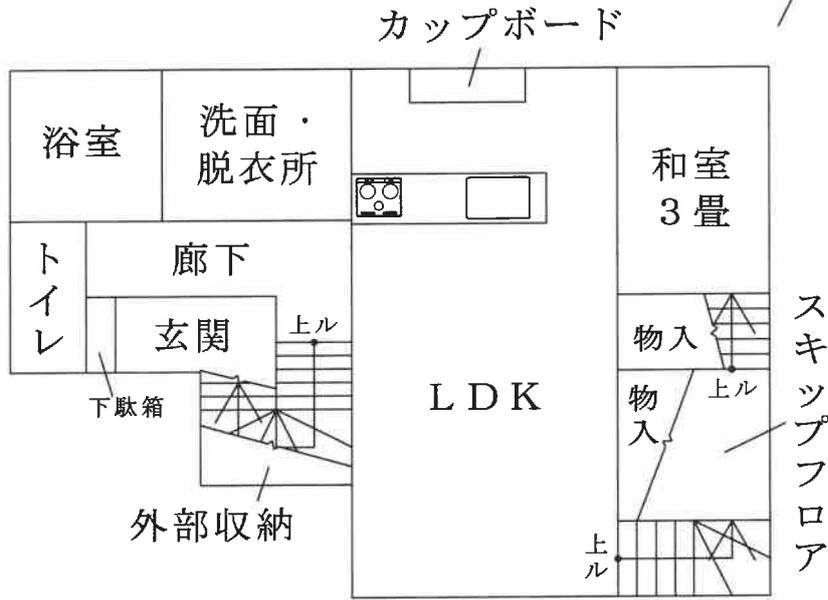
建物図面写
 物件2
 A3判をA4に縮小

概略間取図

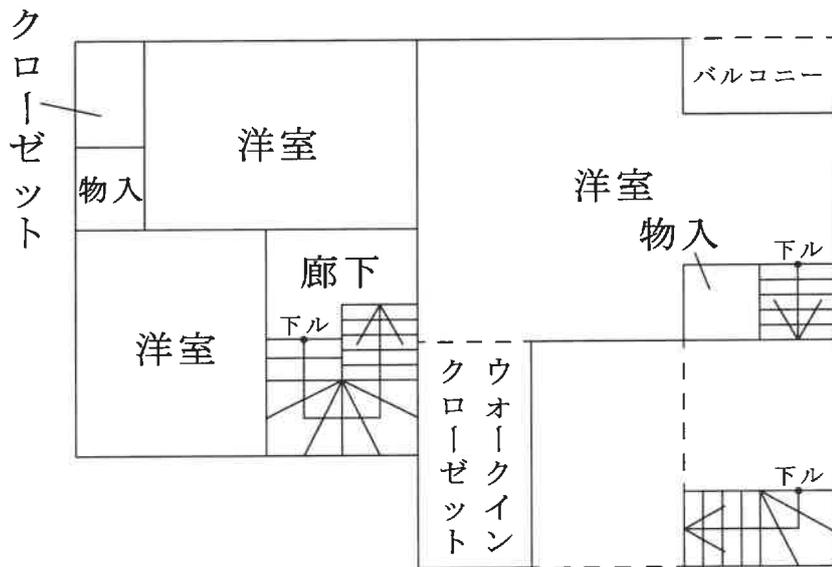
S=1:100



物件2 建物



1階



2階

評価人作成