

期間入札の公告

令和 8年 5月11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 6月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 6月15日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月22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 7月 6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 6月24日 午前 9時00分から 令和 8年 6月26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 8年 5月11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

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内 |
| | 地 番 | 1 5 5 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 2 . 2 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内 1 5 5 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 5 5 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 5 . 2 0 平方メートル
2階 5 1 . 5 4 平方メートル |



物件明細書

令和 8年 4月 8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】
本件所有者（共有者ら）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 | 新潟市南区高井興野字堀内 |
| | 地 番 | 1 5 5 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 2 . 2 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内 1 5 5 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 5 5 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 5 . 2 0 平方メートル
2階 5 1 . 5 4 平方メートル |





令和8年(ケ)第4号
令和8年2月25日受理
令和8年3月**27**日提出

現況調査報告書

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

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内 |
| | 地 番 | 1 5 5 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 2. 2 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市南区高井興野字堀内 1 5 5 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 5 5 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 5. 2 0 平方メートル
2階 5 1. 5 4 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 checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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	土地所有者Aとその他の者Bが本土地上に下記建物を共有し、占有している。Bの占有権原は使用借権である。		
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	1 カーポートやスチール物置(動産)が存在する。また電柱がある。 2 隣地所有者等 (1) 151番1 公衆用道路 137㎡ 所有者 新潟市 (2) 152番2 同上 167㎡ 所有者 同上		
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"/> 主たる建物 <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 <ul style="list-style-type: none"> 種類: 構造: 床面積: 		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(共有者) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅(空き家)として管理・占有している <input 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	建物内にはエアコンの外シューズなどわずかな動産類が残置されている。		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (所有者)	1 物件2は私と元夫であるAが居宅として使用したが、現在は空き家の状態で誰も住んでいない。私は令和7年2月ごろ転居した。 2 物件1はAの所有で、物件2は私とAとの共有であるが、夫婦であったことから地代などは支払っていない。
■ A (所有者)	上記はそのとおりである。自分は令和6年12月頃に物件2から転居した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年2月27日(金) 9:00-9:30	新潟地方法務局新津支局	公函・要約書等請求
8年2月27日(金) 9:50-10:05	物件所在地	外観調査、写真撮影
8年2月27日(金) 10:20-10:35	市税事務所資産税第2分室(新潟市役所潟東出張所内)	固定資産税課税台帳写し・家屋見取図請求
8年3月4日(水) :	一種郵便	所有者Aに連絡文書送付
8年3月4日(水) 11:00-11:05	所有者B宅	全戸不在、連絡文書差し置き
8年3月4日(水) 14:00-14:15	物件所在地	外観調査、写真撮影
8年3月5日(木) 12:20-12:25	電話照会	所有者Bに占有関係等調査
<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 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

(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
8年3月9日(月) 11:30-11:35	電話照会	所有者Aに占有関係等調査
8年3月13日(金) 10:35-10:45	物件所在地	外観調査、写真撮影
8年3月17日(火) 13:30-14:10	物件所在地	立入調査、写真撮影
8年3月17日(火) 15:25-15:35	所有者B宅	所有者Bの祖母に面談、鍵返却
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <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。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年3月17日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、所有者Bに借用した鍵を用いて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：令和4年11月25日

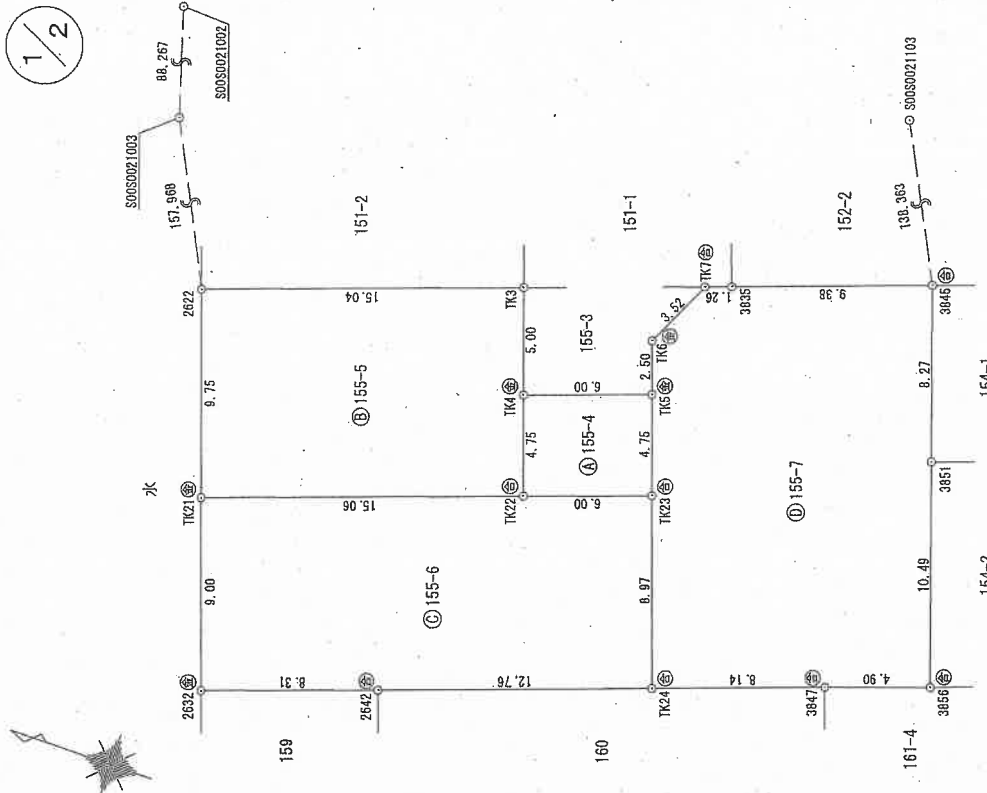
新潟地方法務局新津支局備付図面

A3をA4に縮小

土地積測量所存図

地番 155-4、-5、-6、-7

土地の所在 新潟市南区高井興野字堀内



1/2

基本三角点等座標一覧表

測点名	X	Y	座標	種別
S00S0021002	199519.889	45460.383		国土調査図根点
S00S0021003	199493.648	45376.107		国土調査図根点
S00S0021103	199453.189	45369.437		国土調査図根点

世界測地系(測地成果2011)

座標系：旧系
測量年月日：令和4年10月27日

◎石杭・⊙金属標・⊙コンクリート杭・⊙合成樹脂杭・⊙鉄杭

作成者 [Redacted] 縮尺 1/250

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

登記年月日：令和4年11月25日

土地積測量図

地番 155-4, -5, -6, -7

土地の所在 新潟市南区高井興野字堀内

2/2

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑩155-7	TK5	199400.695	45237.353	-107755.374846
	TK23	199399.134	45232.867	-204000.230170
	TK24	199396.185	45224.387	-481523.150841
	TK47	199388.491	45227.069	-568373.383874
	TK56	199383.839	45228.631	-56625.246012
TK51	199387.239	45238.564	274958.991992	
TK45	199389.917	45246.388	522233.810296	
TK55	199380.781	45243.304	455102.881544	
TK7	199393.978	45242.890	123738.304150	
TK6	199401.516	45239.714	32436.874938	
		倍面積	484.467177	
		面積	242.2335885	
		地積	242.23	m ²
		合計	607.1510985	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑨155-4	TK4	199406.366	45235.895	185917.473450
	TK22	199404.805	45230.907	-327109.919424
	TK23	199399.134	45232.867	-185907.083370
	TK5	199400.695	45237.353	327156.536696
			倍面積	57.007552
		面積	28.5037760	
		地積	28.50	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑧155-5	TK3	199408.009	45240.117	717643.976971
	TK22	199422.229	45235.206	499034.792592
	TK21	199419.041	45225.988	-788017.614912
	TK22	199404.805	45230.907	-573301.746225
	TK4	199406.366	45235.395	144934.206580
		倍面積	293.613006	
		面積	146.8065030	
		地積	146.80	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑥155-6	TK21	199419.041	45225.988	510737.082484
	TK22	199416.098	45217.482	-488674.893010
	TK42	199408.236	45220.187	-900469.583731
	TK24	199396.185	45224.387	-411632.370474
	TK23	199399.134	45232.867	389907.313540
	TK22	199404.805	45230.907	900411.666649
		倍面積	379.214459	
		面積	189.6072290	
		地積	189.60	m ²

座標系：四角
測量年月日：令和4年10月27日

⑤石杭・⑥金屬標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭・⑨鉄杭

作成者 [Redacted] (作成)

申請人 [Redacted]

縮尺 1/

登記年月日：令和6年2月29日

新潟地方法務局新津支局備付図面

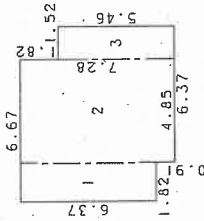
A3をA4に縮小

各階平面図 建築物図面

家屋番号 155番7

建築物の所在 新潟市南区高井興野字堀内155番地7

1階

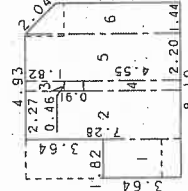


求積表

1	1.82 x 6.37	=	11.5834
2	4.85 x 7.28	=	35.3080
3	1.52 x 5.46	=	8.2992
合計			55.2006

床面積 55.20 ㎡

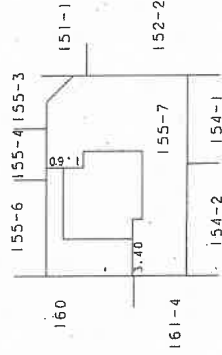
2階



求積表

1	1.82 x 3.64	=	6.6248
2	2.27 x 7.28	=	16.5256
3	0.46 x 1.82	=	0.8372
4	0.46 x 4.55	=	2.0930
5	2.20 x 7.28	=	16.0160
6	(.7.28 + 5.84) x 1.44 / 2	=	9.4464
合計			51.5430

床面積 51.54 ㎡



作製者

(令和6年2月28日作成)

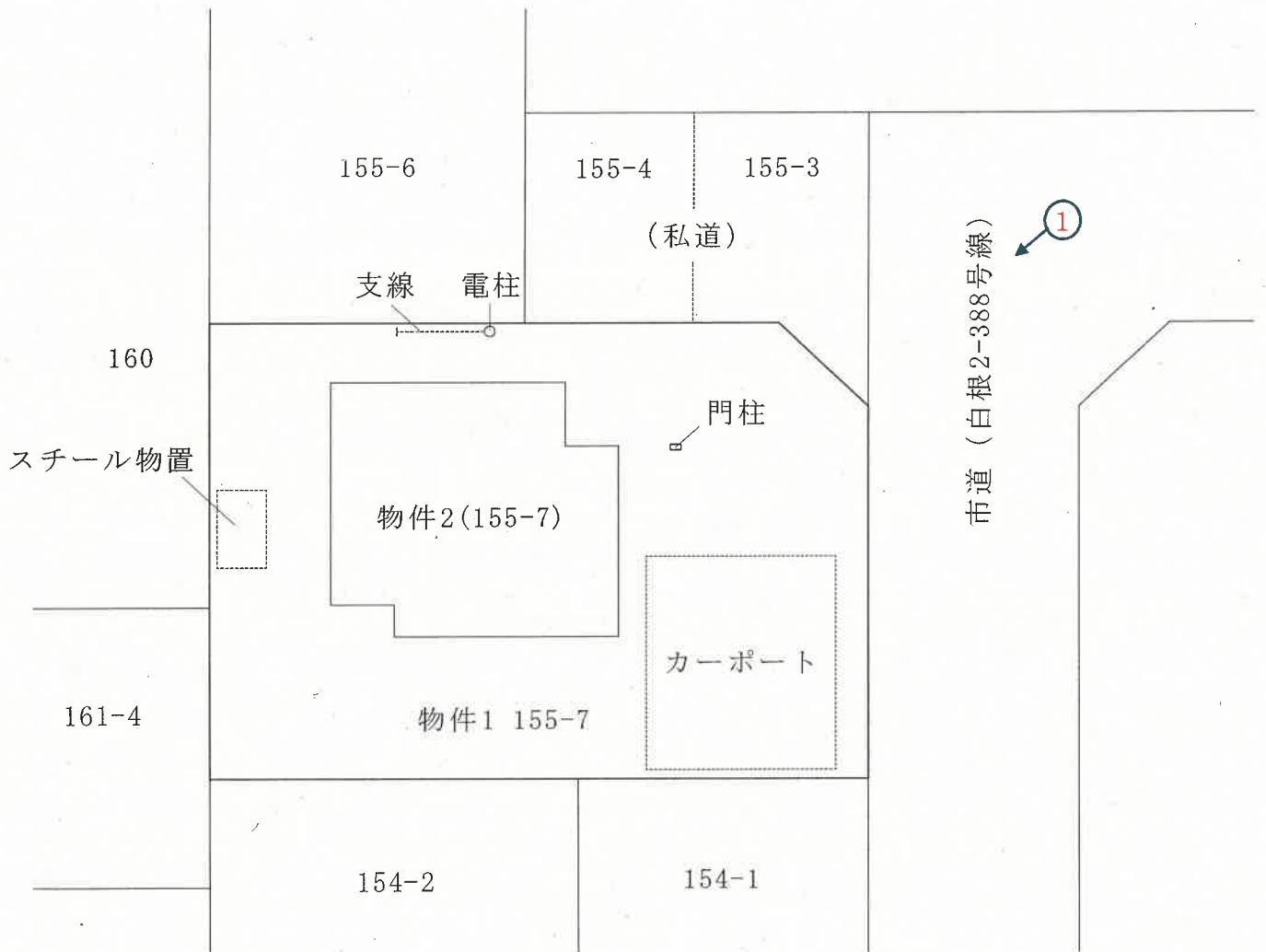
縮尺 250

申請人

縮尺 500

土地建物位置関係図

(概略 S ≒ 1 : 200)



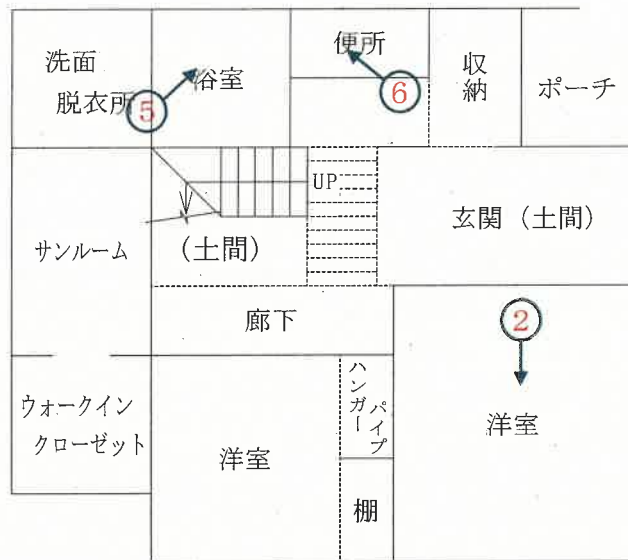
←○印は写真撮影位置，方向

概略間取図 (S ≒ 1 : 100)

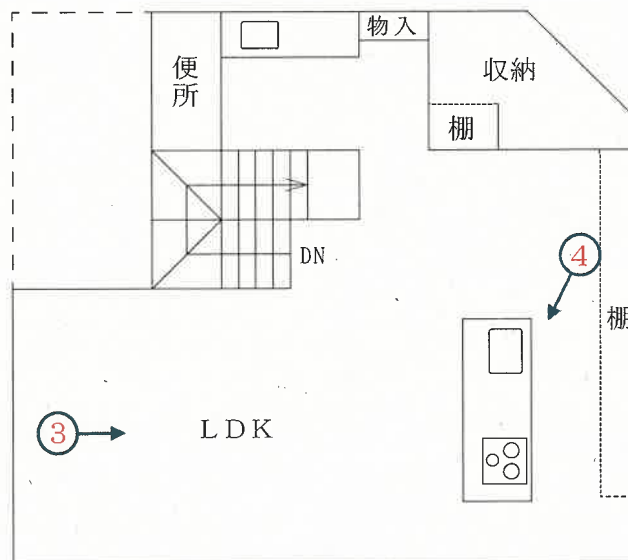
←○印は写真撮影位置, 方向



1階



2階



写真

1



写真

2



写真

3



写真

4



写真

5



写真

6



令和 8 年 (ケ) 第 4 号
令和 8 年 3 月 17 日 現地調査
令和 8 年 3 月 25 日 評価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

近 藤 伸 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 21,100,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1(土地)	金 2,210,000 円
2(建物)	金 18,890,000 円

- ① 一括価格は、物件1～2の各不動産について、一括売却(民事執行法第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土地の内訳価格は物件2建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件2建物の内訳価格は当該土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、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、民事執行法第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	登記上	現況
1	所在地目地積	新潟市南区高井興野字堀内 155番7 宅地 242.23平方メートル	・同左
2	所在家屋番号種類構造床面積	新潟市南区高井興野字堀内155番地7 155番7 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 55.20平方メートル 2階 51.54平方メートル	・同左
番号	特記事項		
1	物件1土地の東側にカーポート、西側にスチール物置(動産)が存し、北側に電柱及び支線が存する。また、物件2建物のポーチ付近に、インターフォンと郵便受けの付いた門柱が設置されている。(土地建物位置関係図参照)		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

物件1土地

位置・環境	JR越後線「小針」駅の南方、道路距離にして約11kmに位置し、新潟交通「高井東」バス停まで約200mである。
付近の状況	近隣地域は、南区郊外に小規模開発された住宅地域である。地域内は区画整然としているが、周辺には農地も多く残り、中心部や利便施設からも遠いことから、生活利便性はやや劣る状況である。
主な公法上の規制等(道路幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規則)	都市計画区分 市街化調整区域 用途地域 無指定 建ぺい率 70% 容積率 200% 防火規制 なし その他の規制 なし
画地条件	物件1土地は、北東側及び北西側が接道する、北東側間口約10.5m、奥行約18.5mのほぼ長方形の角地で、地勢は平坦、接面道路とは等高に接面している。
接面道路	物件1土地は、北東側が幅員約6mの市道に、北西側の一部が幅員約6mの私道に接道している。(北東側の市道は建築基準法42条1項1号道路である。北西側の私道は開発道路ではなく、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1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。 隣接地は、西側が倉庫として利用されているほかは、ほぼ戸建住宅として利用されている。
供給処理施設	上水道 有り ガス 有り 下水道 無し
特記事項	特になし

2 建物の概況及び利用状況

物件2建物

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) 令和6年2月9日新築 経過年数 約2年 経済的残存耐用年数 約23年
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディング張り 天 井 クロス等 内 壁 クロス等 床 フローリング等 設 備 電気、給排水設備 そ の 他 オール電化
床面積(現況)	1階 55.20㎡、2階 51.54㎡、延べ 106.74㎡ (登記面積)
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間 取 り 2LDK
品 等	普通程度
保守管理の状態	概ね良好
建物の利用状態	建物共有者等が、家財道具等がほぼ搬出された状態の空き家として占有している。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関から階段の下までコンクリートの土間になっており、廊下との仕切りもなく、便所と廊下の間にはすのこ状の板が設置されている。 ・ 全体的に間仕切りが少ない仕様になっており、階段もスケルトン階段になっていることから、玄関から2階LDKまで間仕切りがない。

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	29,800	1.02	242.23	0.95	6,990,000

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と比較し、公示価格(又は新潟県地価調査基準価格)から規準(比準)し、地価水準及びその動向を勘案して上記の通り査定した。

地価調査基準地「南(県)ー2」を規準した価格

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準した価格} & \\ 32,400 \text{ 円/㎡} \times 101.2 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 110 \div & & & & 29,800 \text{ 円/㎡} & \end{array}$$

◇ 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 : 地価公示地等は標準的画地で補正の必要なし。

◇ 地域格差 : 環境条件等を考慮 +10

イ 個別格差 : 角地 +2

エ 建付減価補正率 : 建物の経過年数を考慮▲0.05

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、建築価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 (%) ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	242,000	106.74	89.6	23,140,000

ウ 現価率

経過年数 約2年、経済的残存耐用年数 23年、観察減価率 3%、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。

$$\text{現価率} = [\text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \{ \text{経済的残存耐用年数} 23\text{年} / (\text{経過年数} 2\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 23\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価率}3\%)$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1土地については敷地利用権等価格を控除し、物件2建物については敷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	6,990,000	0.55	法定地上権	3,840,000

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	6,990,000	－ 3,840,000	/	1.0	0.7	2,210,000
2	23,140,000	＋ 3,840,000	/	1.0	0.7	18,890,000
一括価格 (合計)						21,100,000

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 : 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 ▲0.3

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地「南(県)ー2」

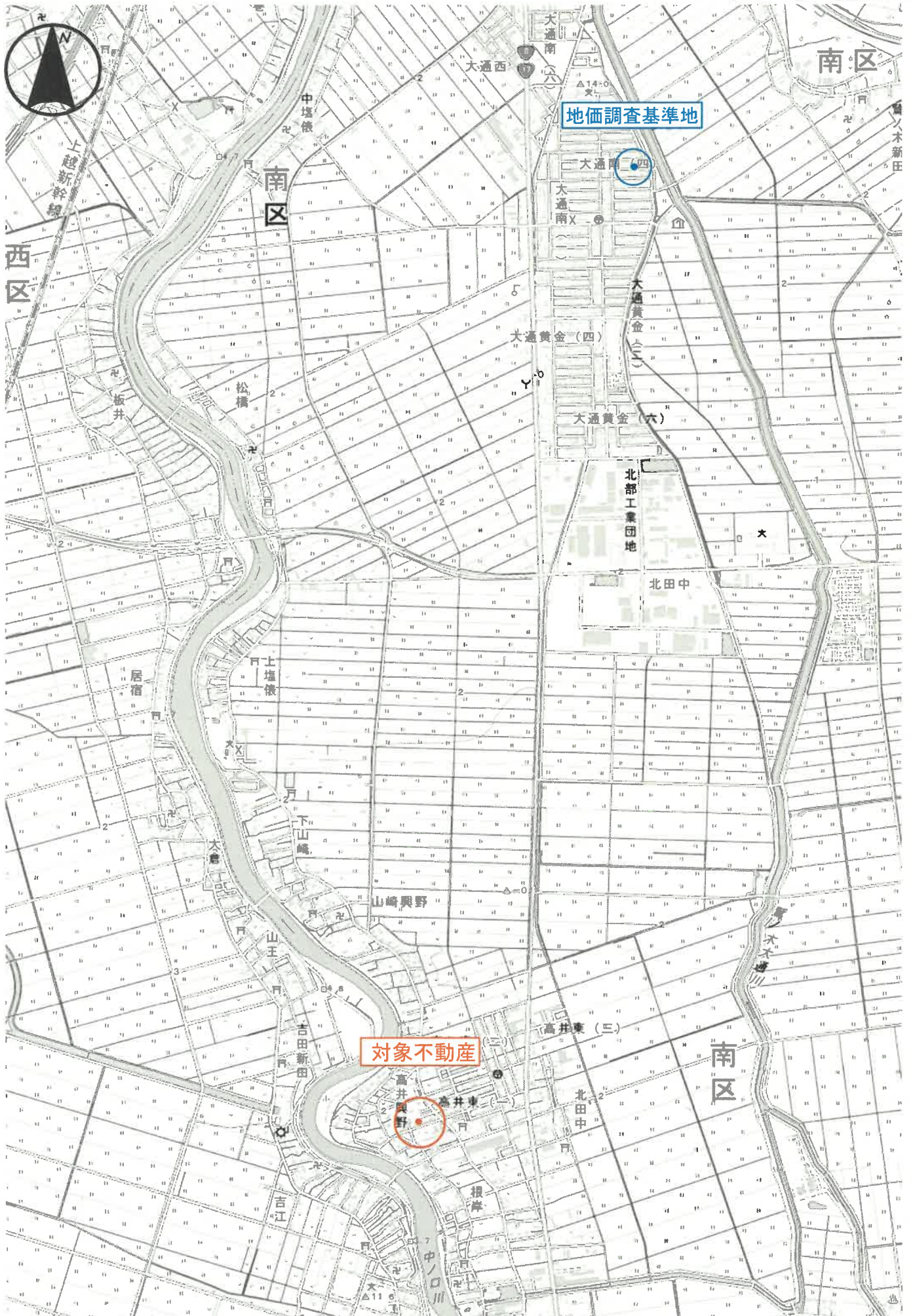
- 所 在 : 新潟市南区大通南4丁目160番
- 価 格 : 32,400円/㎡
- 位 置 : JR越後線「小針」駅まで道路距離約8.5kmに位置する。
- 価 格 時 点 : 令和7年7月1日
- 地 積 : 184㎡
- 供給処理施設 : 水道、ガス、下水
- 街 路 条 件 : 南側約6mの舗装市道に接面
- 用途指定等 : 市街化区域、第1種低層住居専用地域
(建ぺい率50%、容積100%)
- 地域の概要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

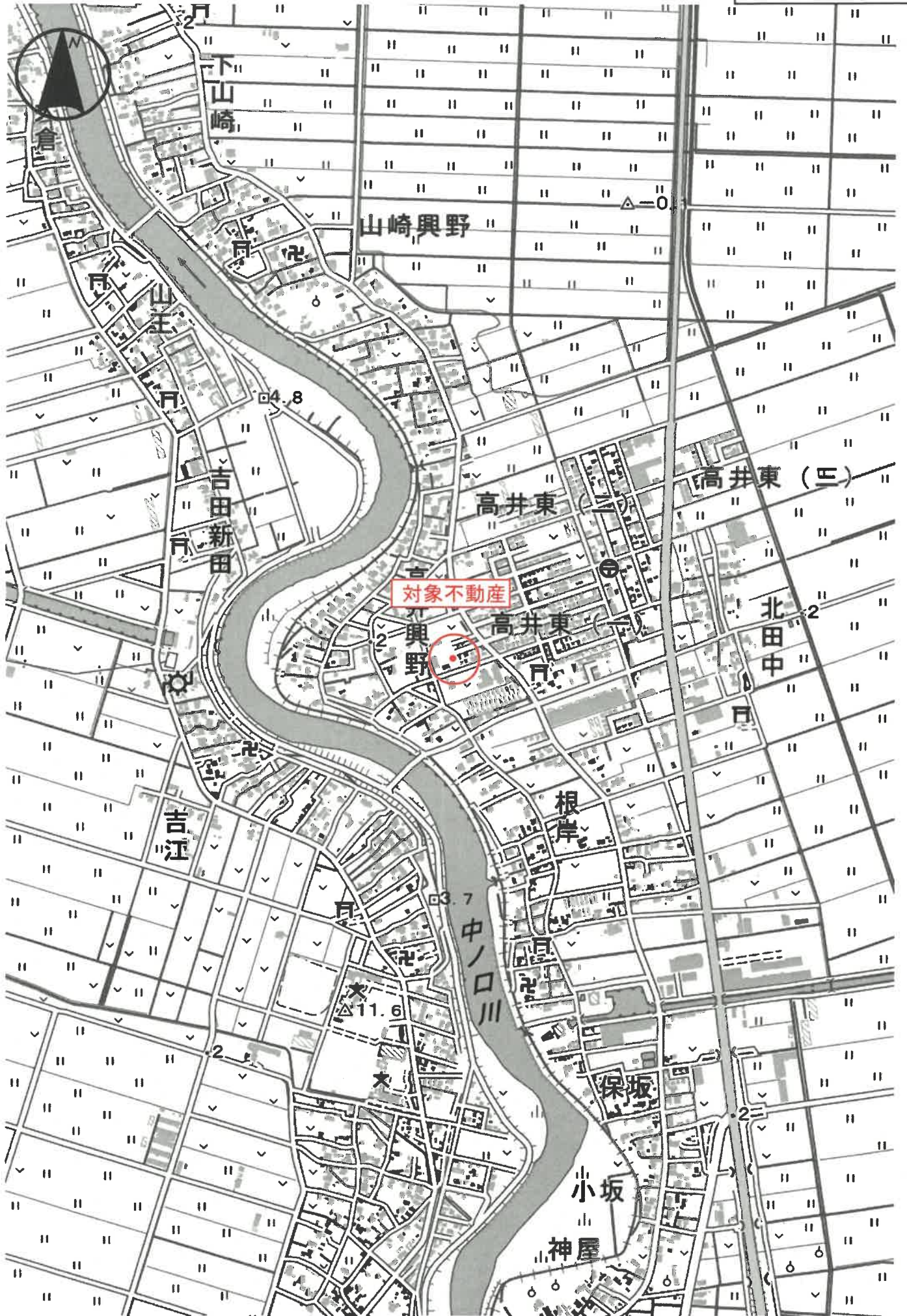
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 概略間取図
- 6 土地建物位置関係図

以上

位置図

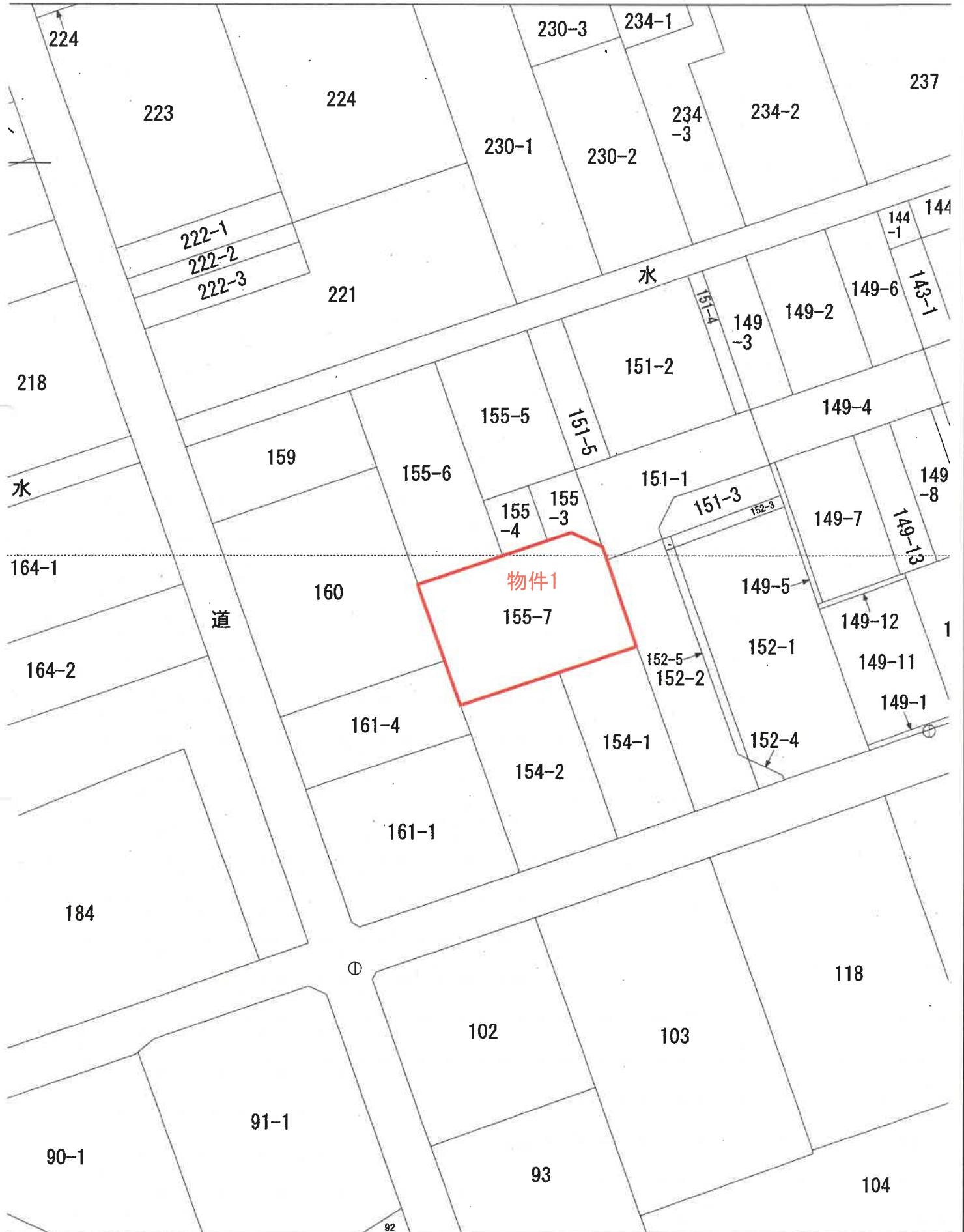


位置図



139-7 ハ 146-4
140-4 ニ 152-6

(座標値種別：E)



(座標値種別：図上測定)

土地院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

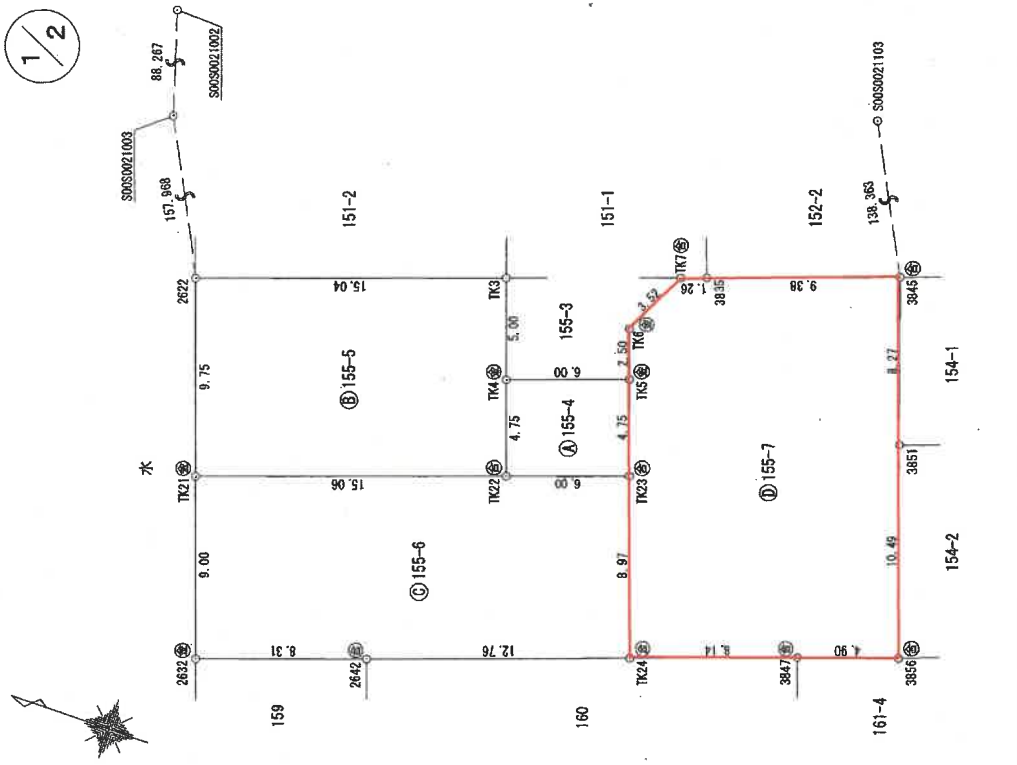
地

S = 1 : 500

土地積測量所在図

地番 155-4, -5, -6, -7

土地の所在 新潟市南区高井興野字堀内



基本三角点等座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標	種別
S00S0021002	199519.899	45460.383			国土調査院標点
S00S0021003	199493.648	45376.107			国土調査院標点
S00S0021103	199453.189	45369.437			国土調査院標点

世界測地系(測地成果2011)

座標系: 旧系
測量年月日: 令和 4年 10月 27日

◎石杭・◎金属標・◎コンクリート杭・◎合成樹脂杭・◎紙杭

作成者 [Redacted] 縮尺 1/250

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

登記年月日: 令和4年11月25日

公用

登記年月日：令和4年11月25日

土地積所測量図

地番 155-4,-5,-6,-7

土地の所在 新潟市南区高井野興字堀内

2/2

座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
TK5	199400.695	45237.353	-107755.374846
TK23	199399.134	45232.867	-204000.230170
TK24	199398.185	45224.387	-481323.150841
3847	199388.491	45227.069	-568373.393874
3856	199383.839	45228.631	-56626.246012
3851	199387.239	45238.564	274959.991992
3845	199388.917	45246.388	522293.810296
3835	199398.781	45243.304	455192.881544
TK7	199399.978	45242.890	123739.304150
TK6	199401.516	45238.714	32456.874958
		倍面積	484.467177
		面積	242.2335885
		地積	242.23 m ²

合計 607.1510965 m²

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
TK4	199406.366	45235.395	185917.478450
TK22	199404.805	45230.907	-327109.918424
TK23	199399.134	45232.867	-185907.083370
TK5	199400.695	45237.353	327156.596896
		倍面積	57.007552
		面積	28.5037760
		地積	28.50 m ²

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
TK3	199408.009	45240.117	717643.975971
2622	199422.229	45235.206	499034.792592
TK21	199419.041	45235.988	-788017.614912
TK22	199404.805	45230.907	-573301.746225
TK4	199406.366	45235.395	144934.205580
		倍面積	293.613006
		面積	146.8065030
		地積	146.80 m ²

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
TK21	199419.041	45225.988	510737.082484
2632	199416.098	45217.482	-488574.983010
2642	199408.236	45220.187	-900469.583731
TK24	199396.186	45224.387	-411632.370474
TK23	199399.134	45232.867	389907.313640
TK22	199404.805	45230.907	900411.666649
		倍面積	379.214458
		面積	189.6072290
		地積	189.60 m ²

座標系：西糸
測量年月日：令和4年10月27日

⑤石杭・⑥金属標・①コンクリート杭・②合成樹脂杭・③鉄杭

作成者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

公用

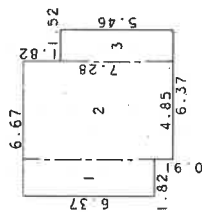
登記年月日：令和6年2月29日

各階平面図 建物図面

家屋番号 155番7

建物の所在 新潟市南区高井興野字堀内155番地7

1階

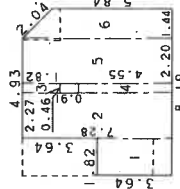


求積表

1	1.82 x 6.37	=	11.5934
2	4.85 x 7.28	=	35.3080
3	1.52 x 5.46	=	8.2992
合計			55.2006

床面積 55.20 ㎡

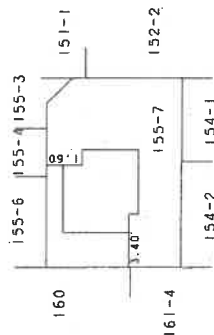
2階



求積表

1	1.82 x 3.64	=	6.6248
2	2.27 x 7.28	=	16.5256
3	0.46 x 1.82	=	0.8372
4	0.46 x 4.55	=	2.0930
5	2.20 x 7.28	=	16.0160
6	(7.28 + 5.84) x 1.44 / 2	=	9.4464
合計			51.5430

床面積 51.54 ㎡



作製者

縮尺 250

申請人

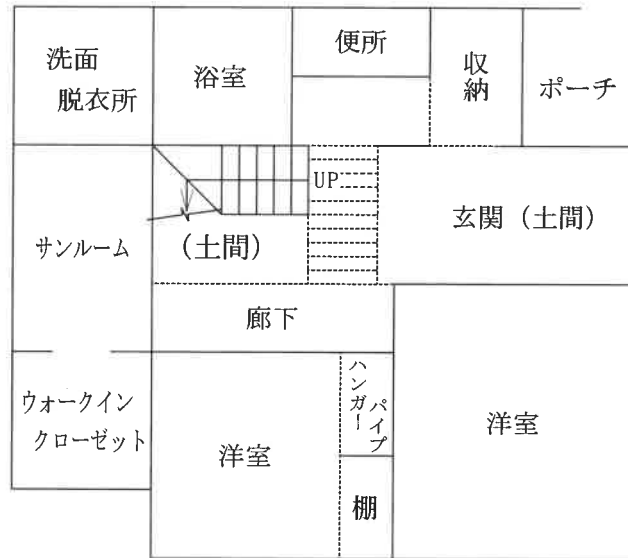
縮尺 500

(令和6年2月28日作製)

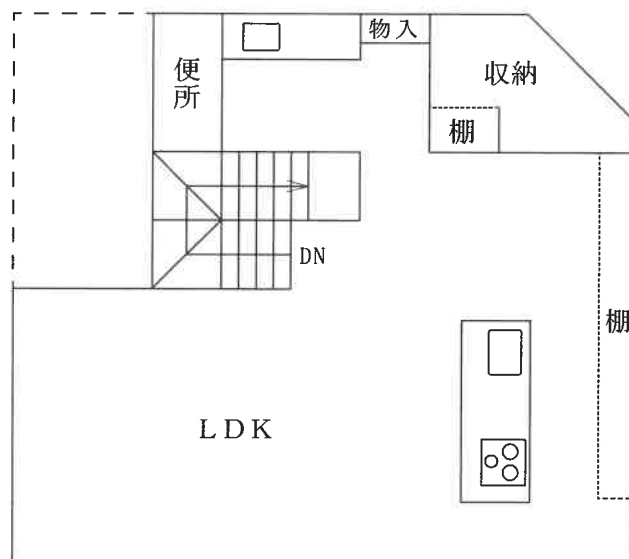
概略間取図 (S ≒ 1 : 100)



1階



2階



土地建物位置関係図

(概略 S ≒ 1 : 200)

