

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月15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 7月13日 午前 9時00分から<br>令和 8年 7月21日 午後 4時00分まで  |
| 開札期日   | 日 時 令和 8年 7月27日 午前10時00分<br>場 所 新潟地方裁判所売却場  |
| 売却決定<br>期日   | 日 時 令和 8年 8月12日 午前 9時30分<br>場 所 新潟地方裁判所民事部  |
| 特別売却<br>実施期間   | 令和 8年 7月29日 午前 9時00分から<br>令和 8年 7月31日 午後 4時00分まで  |
| 買受申出の保証の<br>提供方法   | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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<br>令和 8年 6月15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   | 新潟市中央区山二ツ五丁目                     |
|   | 地 番   | 767番1                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 210.35平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 新潟市中央区山二ツ五丁目767番地1               |
|   | 家屋 番号 | 767番1                            |
|   | 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 64.59平方メートル<br>2階 48.02平方メートル |



## 物件明細書

令和 8年 5月20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   | 新潟市中央区山二ツ五丁目                               |
|   | 地 番   | 7 6 7 番 1                                  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 2 1 0 . 3 5 平方メートル                         |
| 2 | 所 在   | 新潟市中央区山二ツ五丁目 7 6 7 番地 1                    |
|   | 家屋 番号 | 7 6 7 番 1                                  |
|   | 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 6 4 . 5 9 平方メートル<br>2階 4 8 . 0 2 平方メートル |





令和8年(ケ)第16号  
令和8年4月9日受理  
令和8年5月13日提出

## 現況調査報告書

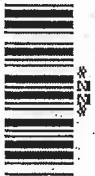
新潟地方裁判所

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   | 新潟市中央区山二ツ五丁目                     |
|   | 地 番   | 767番1                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 210.35平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 新潟市中央区山二ツ五丁目767番地1               |
|   | 家屋 番号 | 767番1                            |
|   | 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 64.59平方メートル<br>2階 48.02平方メートル |



|                |  |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
|----------------|--|----|----|-------|-------|----|-----|-------|------|--|-------|----|---|---|---|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 住居表示           | 新潟市中央区山二ツ5丁目6番5号   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 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<br><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<br><input type="checkbox"/>   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有(共有)者ら <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有(共有)し、占有している<br><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<br><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         | 「その他の事項」のとおり   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><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 checked="" type="checkbox"/> 建物所有(共有)者ら <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を居宅(空き家)として使用している<br><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<br><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         | 「その他の事項」のとおり   |    |    |       |       |    |     |       |      |  |       |    |   |   |   |
| 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

その他の事項

- 1 物件1の東角には金属製のプレートがあり、隣地との境界を示していると思われる。
- 2 物件1の北東側から南西側に至るまで、低いコンクリート製の塀や土留があり、隣地とのおおよその境界を示していると思われる。また、同物件の南側にはフェンスも設置されている。
- 3 物件2の1階のキッチン台上に、太陽光発電システムのモニターが置かれており、稼働状況が確認できる。また、ランドリールーム内にも、太陽光発電システムのパワーコンディショナが設置されていて、発電量がリアルタイムで表示されている。

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



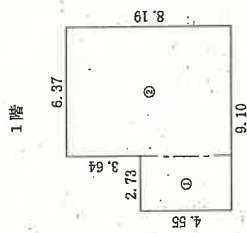
| 調査の経過  |         |  |
|--|---------|--|
| 調査の日時  | 調査の場所等  | 調査の方法等                                 |
| 8年4月13日(月)<br>13:25-13:34  | 物件所在地   | 状況確認(空き家、「売物件」の看板あり)、境界等確認、外観写真撮影      |
| 8年4月14日(火)<br>:-:  | 当庁      | 新潟市役所資産税課管理係あて固定資産評価証明書等申請書郵送(返信用封筒添付) |
| 8年4月14日(火)<br>14:58-15:06  | 新潟地方法務局 | 登記事項要約書等申請                             |
| 8年4月22日(水)<br>16:34-16:37  | 当庁      | Aから事情聴取、鍵借用依頼(電話、依頼書郵送)                |
| 8年5月8日(金)<br>9:55-10:46  | 物件所在地   | 立入調査(B立会)、評価人同行、概測、写真撮影                |
| 8年5月13日(水)<br>:-:  | 当庁      | 鍵返還(郵送)                                |
| 年月日()<br>:-:   |         |  |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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 checked="" type="checkbox"/> 令和8年5月8日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、Aから借用した鍵により解錠し、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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



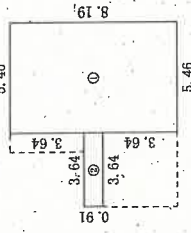
各階平面図 建物図面

家屋番号 767-1  
 建物の所在 新潟市中央区山二ツ五丁目767番地1



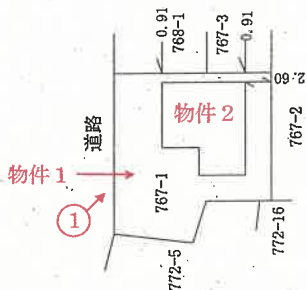
求積表

|     |             |   |                      |
|-----|-------------|---|----------------------|
| ①   | 2.73 × 4.55 | = | 12.4215              |
| ②   | 6.37 × 8.19 | = | 52.1703              |
| 合計  |             |   | 64.5918              |
| 床面積 |             |   | 64.59 m <sup>2</sup> |

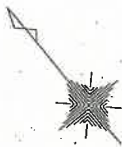


求積表

|     |             |   |                      |
|-----|-------------|---|----------------------|
| ①   | 5.46 × 8.19 | = | 44.7174              |
| ②   | 3.64 × 0.91 | = | 3.3124               |
| 合計  |             |   | 48.0298              |
| 床面積 |             |   | 48.02 m <sup>2</sup> |



印は写真撮影位置、方向



登記年月日：令和6年7月29日

公用

作成者

和6年7月14日作成

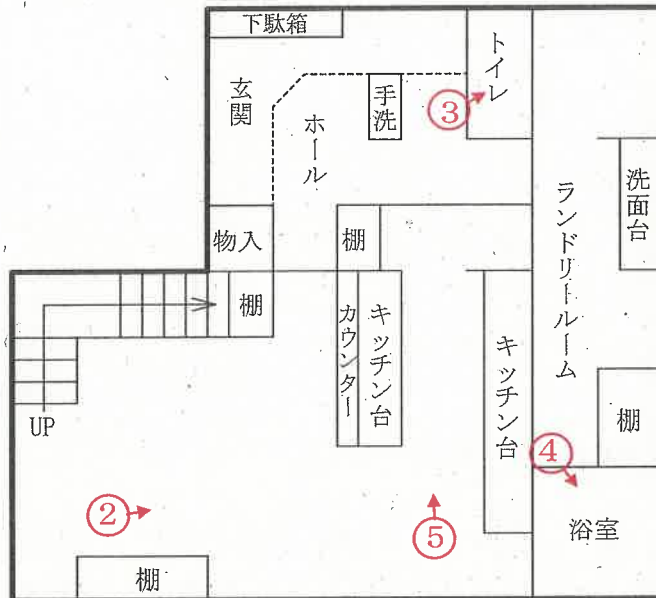
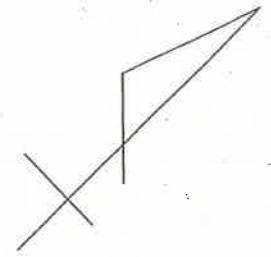
縮尺 1/250

申請人

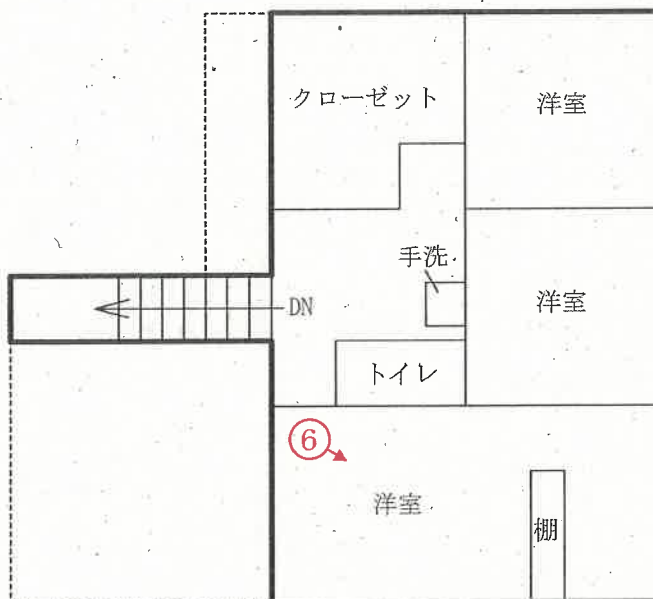
縮尺 1/500

# 建物間取図(概略)

物件2 S=1/100



1階



2階

○→ 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  |



|    |
|----|
| 写真 |
| 6  |



令和 8 年 (ケ) 第 16 号  
令和 8 年 5 月 8 日 現地調査  
令和 8 年 5 月 12 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
本間 禎子

## 第1 評価額

| 一 括 価 格      |              |
|--------------|--------------|
| 金25,830,000円 |              |
| 物件番号         | 内 訳 価 格      |
| 1 (土地)       | 金4,100,000円  |
| 2 (建物)       | 金21,730,000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）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                           | 登記上   | 現況 |
|----|-------------------------------|---|----|
| 1  | 所在地目地積                        | 新潟市中央区山ニツ五丁目<br>767番1<br>宅地<br>210.35㎡  |    |
| 2  | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 新潟市中央区山ニツ五丁目767番地1<br>767番1<br>居宅<br>木造合金メッキ鋼板ぶき2階建<br>1階 64.59㎡<br>2階 48.02㎡ |    |
|    | 特記事項                          |   |    |
|    | 特になし                          |   |    |

#### 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                                    | J R 信越本線越後石山駅の南西方、道路距離約600mに位置する。<br>バス停「山二ツ」の南東約200m。  |
| 付近の状況                                    | 近隣地域は、新潟市のうち、越後石山駅の南西方、国道49号の東側、県道曾野木・一日市線の南側、山潟中学校の北東方に位置する。当地域は、戸建住宅を中心に共同住宅も見受けられる地域であり、幅員の狭い街路も多いものの、駅や学校にも近く、標準的な住環境を形成している。 |
| 主な公法上の規制等<br>(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 市街化区域<br>用途地域 第二種中高層住居専用地域<br>建ぺい率 60%<br>容積率 200%<br>防火規制 建築基準法第22条地域<br>その他の規制 日影規制等                                     |
| 画地条件                                     | 物件1の土地は、不整形(間口約15.7m、奥行約14.4m)、中間画地であり、前面道路とほぼ等高に接面。  |
| 接面道路                                     | 物件1の土地は、北西側で現況幅員約2.8m舗装道路(市道、南6-76号線。建築基準法第42条2項道路、幅員が4m未満でありセットバックが必要。)に接面。  |
| 土地の利用状況及び隣地の状況等                          | 物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されている。  |
| 供給処理施設                                   | 上水道 有り<br>都市ガス 無し (前面道路に埋設管なし)<br>下水道 処理区域内 (宅内に公共マスあり)   |
| 特記事項                                     |   |

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） 令和6年7月14日 新築<br>経過年数 2.0年<br>経済的残存耐用年数 18.0年   |
| 仕 様             | 構 造 木造<br>屋 根 合金メッキ鋼板ぶき<br>外 壁 サイディング等<br>内 壁 クロス等<br>天 井 クロス等<br>床 フローリング等<br>設 備 オール電化<br>そ の 他 太陽光発電システムあり |
| 床 面 積           | 1 階 64.59㎡<br>2 階 48.02㎡  |
| 現況用途等           | 現況用途 居宅<br>間取り 3LDK   |
| 品 等             | ほぼ中位  |
| 保守管理の状態         | 良好  |
| 建物の利用状況         | 建物共有者が居宅(空き家)として使用している。<br>(詳細は、「現況調査報告書」参照。)   |
| 特記事項            | 屋根に設置されているソーラーパネルは目視による確認ができなかったが、ランドリールームに太陽光発電システムのパワーコンディショナーが設置され、1階キッチン台上にモニターがあり、稼働状況を確認できる状態であった。      |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### 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<br>番号 | 標準価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>補正率<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|--------------------|---------------|----------------|------------------|---------------------------|
| 1        | 58,600             | 0.95          | 210.35         | 1.00             | 11,710,000                |

#### 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（又は新潟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。

地価公示標準地 新潟中央-18 を規（比）準した価格

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準した標準価格} \\ 73,500 \text{ 円/㎡} & \times & 100.5 & / & 100 \times 100 / & 100 & \times & 100 / & 126 & \doteq & 58,600 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：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、環境条件で優る。 ( +26 )

イ 個別格差：不整形であり劣る。( △5 )

エ 建付減価補正率：必要なし。( 0 )

#### 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、建物価格を判定した。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積 (㎡)<br>イ | 現価<br>率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|---------------------|---------------------|--------------|-------------------------|
| 2        | 260,000             | 112.61              | 0.86         | 25,180,000              |

#### ウ 現価率：

・ 経過年数 2.0年、経済的残存耐用年数 18.0年、観察減価率 5%、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 5% + (1 - 5%) × {経済的残存耐用年数 18.0年 / (経過年数 2.0年 + 経済的残存耐用年数 18.0年)}] × (1 - 観察減価率 0.05) = 0.86

## 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、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 敷地利用権価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 敷地利用権等割合<br>イ |       | 敷地利用権価格<br>(円)<br>ア×イ=ウ |
|----------|-------------------|---------------|-------|-------------------------|
| 1        | 11,710,000        | 0.50          | 法定地上権 | 5,860,000               |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ、1②エ)<br>ア | 敷地利用権価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ) イ | 占有<br>減価<br>率<br>ウ | 市場性<br>修正率<br>エ | 競売市<br>場修正<br>率<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------|---------------------------|
| 1         | 11,710,000                       | -5,860,000                           | —                  | 1.00            | 0.7                  | 4,100,000                 |
| 2         | 25,180,000                       | +5,860,000                           | 1.00               | 1.00            | 0.7                  | 21,730,000                |
| 一括価格 (合計) |                                  |                                      |                    |                 |                      | 25,830,000                |

ウ 占有減価 : 必要無し

エ 市場性修正 : 特になし

オ 競売市場修正 : 競売市場の特殊性を考慮

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格

|        |                              |
|--------|------------------------------|
| 標準地番号  | 新潟中央-18                      |
| 所在及び地番 | 新潟市中央区山二ツ4丁目944番7            |
| 価格     | 73,500円/㎡                    |
| 位置     | 新潟駅へ4km                      |
| 価格時点   | 令和8年1月1日                     |
| 地積     | 231㎡                         |
| 供給処理施設 | 水道、ガス、下水                     |
| 接面街路   | 南西4.5m市道                     |
| 用途指定等  | 市街化区域、第二種中高層住居専用地域(60%、200%) |
| 地域の概要  | 中小規模一般住宅の多い既成の住宅地域           |

## 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 建物図面及び各階平面図写
- 5 建物間取図(概略)

以 上

# 位置図



地価公示標準地



物件所在地

0 100 200 m



登記年月日：令和5年12月12日

公用

土地所在図  
地積測量図

地番 767-1, 767-3, 767-4

土地の所在 新潟市中央区山ニツ五丁目

座標求積表

| 地番 (A)767-1 | Xn         | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| 測点          |            |           |                 |                |
| HX7         | 210309.051 | 52029.390 | -904270.798200  | 7.75           |
| HX11        | 210303.082 | 52034.333 | -178009.453193  | 5.34           |
| HX12        | 210305.630 | 52039.025 | -34710.029675   | 4.03           |
| HP23        | 210302.415 | 52041.465 | -216128.204145  | 1.17           |
| HK1         | 210301.477 | 52042.176 | 423883.523520   | 12.52          |
| HK30        | 210310.560 | 52050.797 | 664428.423705   | 5.38           |
| HK12        | 210314.242 | 52046.869 | 515368.096838   | 9.09           |
| HK20        | 210320.462 | 52040.232 | -270140.844312  | 15.74          |
|             |            | 倍面積       | 420.714538      |                |
|             |            | 面積        | 210.3572690     |                |
|             |            | 地積        | 210.35          | m <sup>2</sup> |

| 地番 (B)767-3 | Xn         | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| 測点          |            |           |                 |                |
| HK12        | 210314.242 | 52046.869 | -677962.515594  | 5.38           |
| HK30        | 210310.560 | 52050.797 | 293982.901456   | 12.86          |
| HK32        | 210319.890 | 52059.652 | 678129.026952   | 5.36           |
| HK33        | 210323.586 | 52055.761 | -294010.938128  | 12.89          |
|             |            | 倍面積       | 138.474686      |                |
|             |            | 面積        | 69.2373430      |                |
|             |            | 地積        | 69.23           | m <sup>2</sup> |

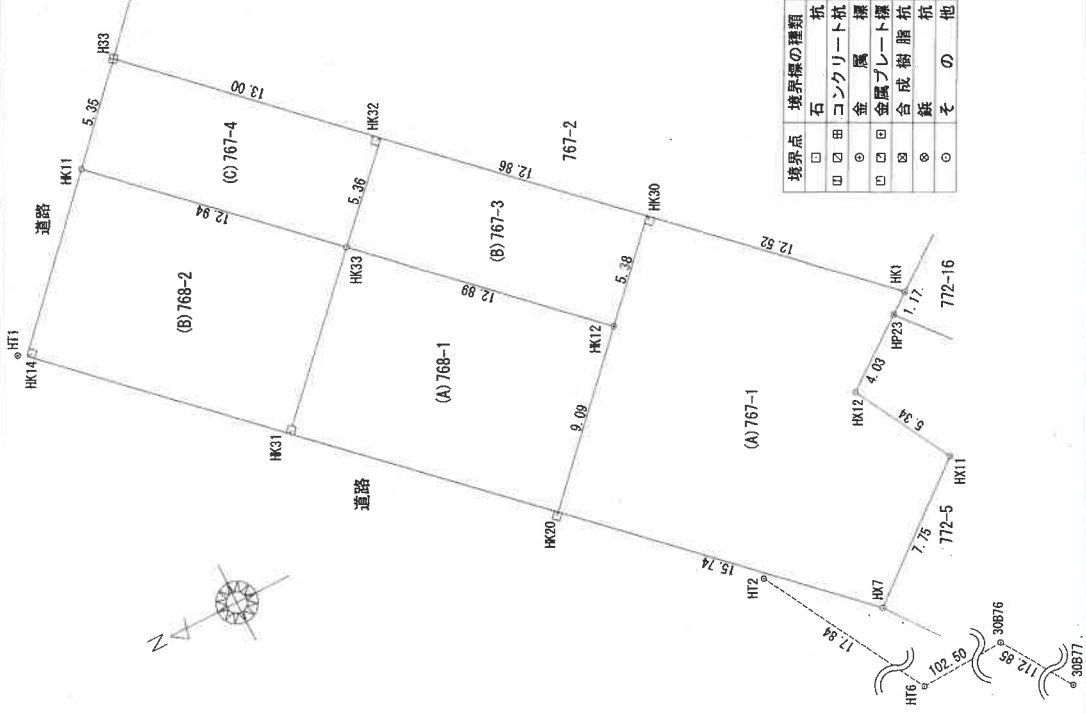
| 地番 (C)767-4 | Xn         | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
|-------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| 測点          |            |           |                 |                |
| HK33        | 210323.586 | 52055.761 | -680420.852031  | 5.36           |
| HK32        | 210319.890 | 52059.652 | 298718.283176   | 13.00          |
| HK3         | 210329.324 | 52068.606 | 680588.749026   | 5.35           |
| HK11        | 210332.961 | 52064.682 | -298747.145316  | 12.94          |
|             |            | 倍面積       | 139.034855      |                |
|             |            | 面積        | 69.5174275      |                |
|             |            | 地積        | 69.51           | m <sup>2</sup> |

合計 349.1120395

基本三角点等座標一覧表

| 測点名   | X          | 座標        | Y          | 座標        | 標高 | 備註         |
|-------|------------|-----------|------------|-----------|----|------------|
| 30876 | 210202.349 | 52023.115 | 210202.349 | 52023.115 | 標高 | 補正点(補正に鉄杭) |
| 30877 | 210141.800 | 51927.882 | 210141.800 | 51927.882 | 標高 | 補正点(補正に鉄杭) |
| HT1   | 210339.516 | 52058.230 | 210339.516 | 52058.230 | 標高 | 補正点(補正に鉄杭) |
| HT2   | 210313.335 | 52033.116 | 210313.335 | 52033.116 | 標高 | 補正点(補正に鉄杭) |
| HT6   | 210304.700 | 52017.506 | 210304.700 | 52017.506 | 標高 | 補正点(補正に鉄杭) |

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 測地系   | 世界測地系(測地成果2011) |
| 座標系   | 恒糸              |
| 測量年月日 | 令和5年10月13日      |



作成者

縮尺 1/250

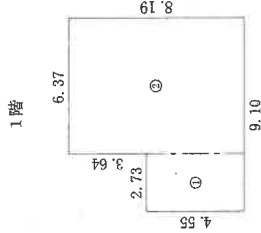
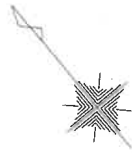
申請人

縮尺 1/250

各階平面図 建築物図面

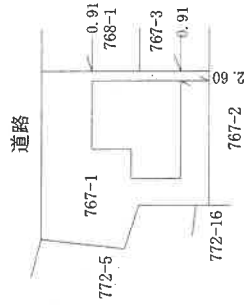
家屋番号 767-1

建築物の所在 新潟市中央区山二ツ五丁目767番地1

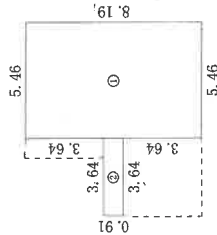


求積表

|     |             |   |                      |
|-----|-------------|---|----------------------|
| ①   | 2.73 × 4.55 | = | 12.4215              |
| ②   | 6.37 × 8.19 | = | 52.1703              |
| 合計  |             |   | 64.5918              |
| 床面積 |             |   | 64.59 m <sup>2</sup> |



2階



求積表

|     |             |   |                      |
|-----|-------------|---|----------------------|
| ①   | 5.46 × 8.19 | = | 44.7174              |
| ②   | 3.64 × 3.64 | = | 3.3124               |
| 合計  |             |   | 48.0298              |
| 床面積 |             |   | 48.02 m <sup>2</sup> |

作成者

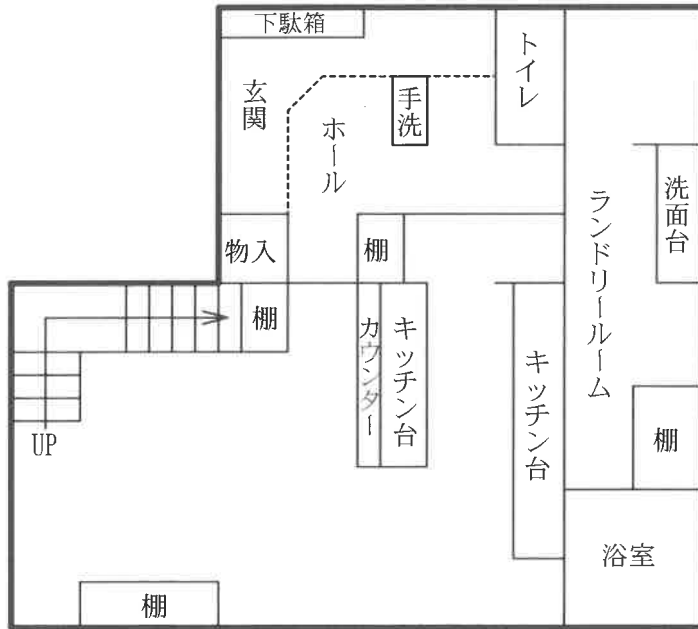
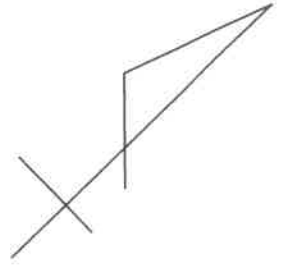
縮尺 1/250

申請人

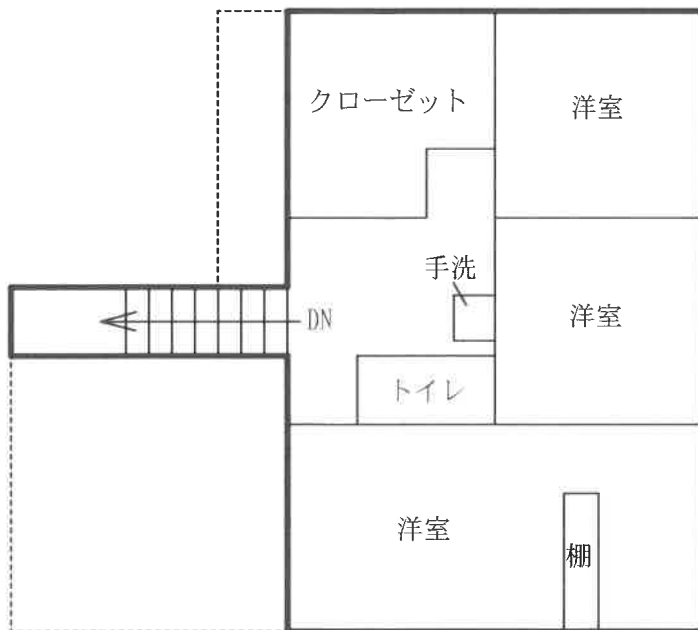
縮尺 1/500

# 建物間取図(概略)

物件2 S=1/100



1階



2階