

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月28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10月26日 午前 9時00分から 令和 8年11月 2日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月 9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11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 8年11月11日 午前 9時00分から 令和 8年11月13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 9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）
1～12	223,560,000 178,848,000	一括	44,712,000	6,398,191	0
1	20,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	240,000				
5	2,440,000				
6	340,000				
7	1,420,000				
8	2,060,000				
9	110,000				
10	890,000				
11	3,230,000				
12	212,790,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市秋葉区大関字西高野 |
| | 地 番 | 1 1 3 番 2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 5 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 2 | 所 在 | 新潟市秋葉区大関字西高野 |
| | 地 番 | 1 1 7 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 . 8 2 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市秋葉区大関字西高野 |
| | 地 番 | 1 1 8 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 . 4 4 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 新潟市秋葉区大関字西高野 |
| | 地 番 | 1 2 0 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 0 . 4 1 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 |
| | 地 番 | 2 3 7 番 6 |



物 件 目 録

	地 目	宅地
	地 積	2 3 5 5. 2 7 平方メートル
6	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑
	地 番	2 3 7 番 7
	地 目	宅地
	地 積	3 3 0. 9 8 平方メートル
7	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑
	地 番	2 4 2 番 1
	地 目	宅地
	地 積	1 3 6 3. 6 9 平方メートル
8	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑
	地 番	2 4 2 番 4
	地 目	雑種地
	地 積	1 9 9 1 平方メートル
	(現況)	
	地 目	宅地
9	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑
	地 番	2 4 2 番 6
	地 目	雑種地
	地 積	1 0 9 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

10 所 在 新潟市秋葉区大関字丸池

地 番 264 番 3

地 目 雑種地

地 積 860 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

11 所 在 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 237 番地 7

家屋 番号 237 番 7

種 類 寄宿舍

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 175.32 平方メートル

12 所 在 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 242 番地 4、237 番地
6、242 番地 1、242 番地 6
新潟市秋葉区大関字丸池 264 番地 3

家屋 番号 242 番 4

種 類 老人保健施設 診療所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 1339.01 平方メートル
2 階 1167.15 平方メートル
3 階 1153.71 平方メートル



物 件 目 録

(附属建物)

符 号 1

種 類 機械室

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 19.50平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 12 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 ～ 12】

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 ～ 12】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 11】

本件所有者が占有している。

【物件番号 12】

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】

売却対象外の土地（地番 120 番 2）を通行のため利用している。

《 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

- 1 所 在 新潟市秋葉区大関字西高野
 地 番 113 番 2
 地 目 雑種地
 地 積 15 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 2 所 在 新潟市秋葉区大関字西高野
 地 番 117 番 6
 地 目 宅地
 地 積 11.82 平方メートル
- 3 所 在 新潟市秋葉区大関字西高野
 地 番 118 番 10
 地 目 宅地
 地 積 3.44 平方メートル
- 4 所 在 新潟市秋葉区大関字西高野
 地 番 120 番 4
 地 目 宅地
 地 積 230.41 平方メートル
- 5 所 在 新潟市秋葉区大関字諏訪畑
 地 番 237 番 6



物 件 目 録

	地 目	宅地
	地 積	2355.27 平方メートル
6	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑
	地 番	237 番 7
	地 目	宅地
	地 積	330.98 平方メートル
7	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑
	地 番	242 番 1
	地 目	宅地
	地 積	1363.69 平方メートル
8	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑
	地 番	242 番 4
	地 目	雑種地
	地 積	1991 平方メートル
	(現況)	
	地 目	宅地
9	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑
	地 番	242 番 6
	地 目	雑種地
	地 積	109 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目	宅地
10 所 在	新潟市秋葉区大関字丸池
地 番	264番3
地 目	雑種地
地 積	860平方メートル

(現況)

地 目	宅地
11 所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑237番地7
家屋 番号	237番7
種 類	寄宿舎
構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	175.32平方メートル
12 所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑242番地4、237番地6、242番地1、242番地6 新潟市秋葉区大関字丸池264番地3
家屋 番号	242番4
種 類	老人保健施設 診療所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	1階 1339.01平方メートル 2階 1167.15平方メートル 3階 1153.71平方メートル



物 件 目 録

(附属建物)

符 号 1

種 類 機械室

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 19.50平方メートル





令和8年(ケ)第11号
令和8年4月9日受理
令和8年6月24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 | 新潟市秋葉区大関字西高野 |
| | 地 | 番 | 113 番 2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 15 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字西高野 |
| | 地 | 番 | 117 番 6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 11.82 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字西高野 |
| | 地 | 番 | 118 番 10 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3.44 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字西高野 |
| | 地 | 番 | 120 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 230.41 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 |
| | 地 | 番 | 237 番 6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2355.27 平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|----------------------|
| 6 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 |
| | 地 | 番 | 2 3 7 番 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 3 0 . 9 8 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 |
| | 地 | 番 | 2 4 2 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 6 3 . 6 9 平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 |
| | 地 | 番 | 2 4 2 番 4 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 9 9 1 平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 |
| | 地 | 番 | 2 4 2 番 6 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 0 9 平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 新潟市秋葉区大関字丸池 |
| | 地 | 番 | 2 6 4 番 3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |

物 件 目 録

地 積 860 平方メートル

11 所 在 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 237 番地 7

家屋 番号 237 番 7

種 類 寄宿舍

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 175.32 平方メートル

12 所 在 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 242 番地 4、237 番地
6、242 番地 1、242 番地 6
新潟市秋葉区大関字丸池 264 番地 3

家屋 番号 242 番 4

種 類 老人保健施設 診療所

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 1339.01 平方メートル
2 階 1167.15 平方メートル
3 階 1153.71 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 機械室

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 19.50 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1～10			
現況地目	☒ 宅地(物件1～10) ☐ 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 ☐ 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11			
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異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:			
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 ☐ その他の者 上記の者が本建物を寄宿舍(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 ☐ 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	☒ ない ☐ ある 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	☐ 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

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1～10			
現況地目	☒ 宅地(物件1～10) ☐ 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 ☐ 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12			
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異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:			
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 ☐ その他の者 上記の者が本建物を老人保健施設・診療所(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 ☐ 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 平成 年()第 号 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 1 ～ 1 0 は一体となっており相互の境界は不明である。
- 物件 1 ～ 1 0 の地中にはガス供給会社である越後天然ガス株式会社が保有するガス管が埋設されており、敷地外に延伸している。また物件 1 2 の附属建物の機械室には越後天然ガス株式会社が保有する天然ガスの圧力調整設備があり、同社の社員が月に数回程度天然ガスの減圧などの作業に訪れている。
- 物件 1 2 の主たる建物内には、机やベッド、調理台等動産類が多数残置されている。
- 隣地所有者等 1 2 0 番 2 宅地 1 4 . 2 5 m² 所有者 新津市

(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 (所有者破産管財人代理) ■ 越後天然ガス株式会社 従業員	所有者は破産しており当職は破産管財人代理を受命している。ただし、物件 1 ～ 1 2 は破産財団から放棄をしており破産管財人は管理をしていない。 物件 1 ～ 1 0 の地中には当社が保有するガス管が埋設されている。このガス管は外部から地中を通して物件 1 2 の附属建物の機械室を経由してまた外部に出ており、当該機械室で月に数回程度当社の従業員が訪問して天然ガスの減圧作業を行っている。ガス管の埋設等は以前の所有者であった医療法人社団幸人会の頃に開始しており、現在の所有者になっても継続している。土地等の使用料は支払っていたが、現在の所有者が破産している状態なので支払先が分からず現在は支払いを停止している。仮に本競売手続きで所有者が変更になり、ガス管などの撤去を求められる事態になれば応ずることは可能である。

(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
8年4月10日 (金) 13:30-14:00	物件所在地	外観調査、写真撮影
8年4月13日 (月) 11:20-11:50	市税事務所資産税第1 分室 (新潟市役所横越 出張所内)	固定資産税課税台帳写し・家屋見取図請求
8年4月15日 (水) 13:00-14:05	新潟地方法務局新津支 局	公図・要約書等請求
8年4月15日 (水) 14:20-14:35	物件所在地	外観調査、写真撮影
8年4月17日 (金) 14:35-14:50	物件所在地	外観調査、写真撮影
8年4月30日 (木) 16:15-16:20	電話照会	所有者破産管財人代理弁護士に占有関係等調査
8年4月30日 (木) : : :	レターパックライト	所有者破産管財人代理に鍵借用文書送付 (返送用レター パックライト同封)
(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

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年5月7日 (木) 11:05-12:40	物件所在地	外観調査、写真撮影
8年5月11日 (月) 9:30-9:45	物件所在地	外観調査、写真撮影
8年5月12日 (火) 12:55-15:25	物件所在地	立入調査、写真撮影
8年5月19日 (火) 13:30-14:10	物件所在地	立入調査、越後天然ガス担当者に占有関係等調査、写真撮影
8年6月1日 (月) : : :	レターパックライト	所有者破産管財人代理に鍵返却
8年6月3日 (水) 16:40-16:45	新潟地方法務局長岡支局	越後天然ガス株式会社の履歴事項全部証明書請求
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

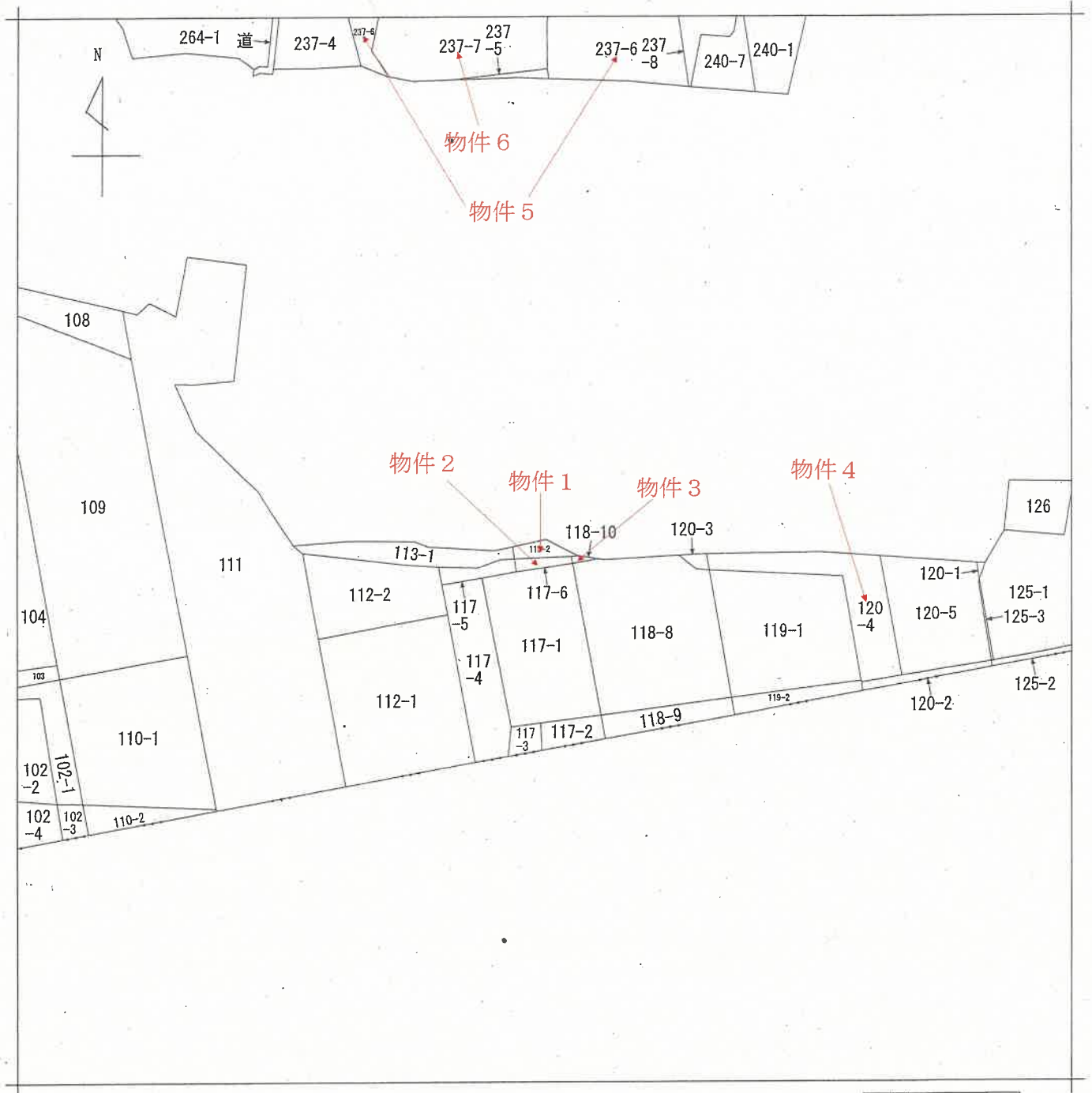
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和8年5月12日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち会わせ、債務者破産管財人から借用した鍵を用い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。

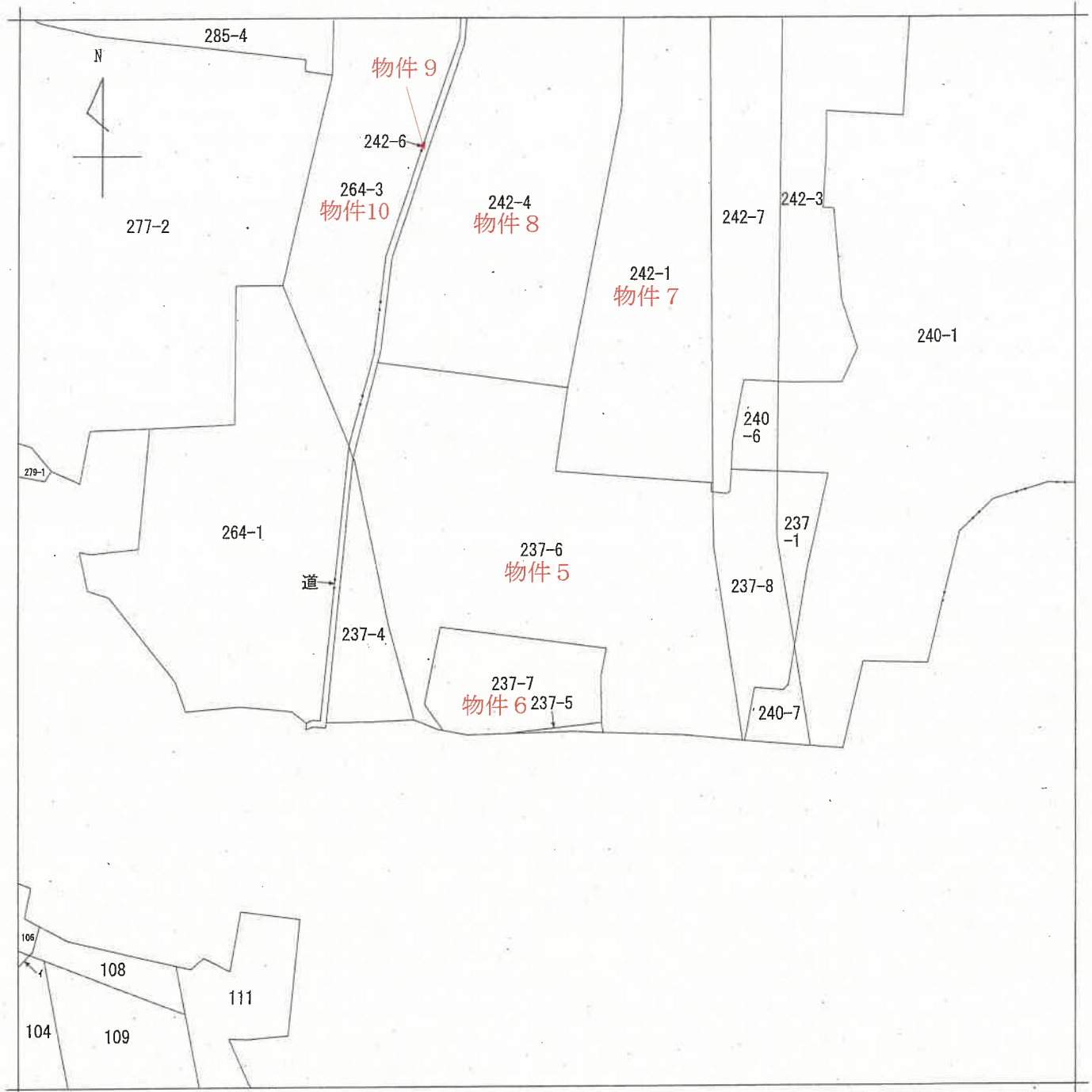
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

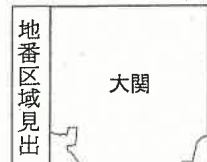


請求部	所在	新潟市秋葉区大関字西高野				地番	113番2			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和10年2月25日				備付年月日(原図)		補記事項			

4 105



請求部	所在地	新潟市秋葉区大関字諏訪畑				地番	237番6			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系 番号又は 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27年5月				備付年月日 (原図)			補記事項		



請 求 部	所 在	新潟市秋葉区大関字諏訪畑				地 番	242番4			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 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27年5月			備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項		

10-11-01 ☒

地積測量圖

113-113-2

新 津 市 大 字 大 字 西 高 野

142

市瀉新

平成19年4月1日区制施行により、
〔新潟市秋葉区〕に変更

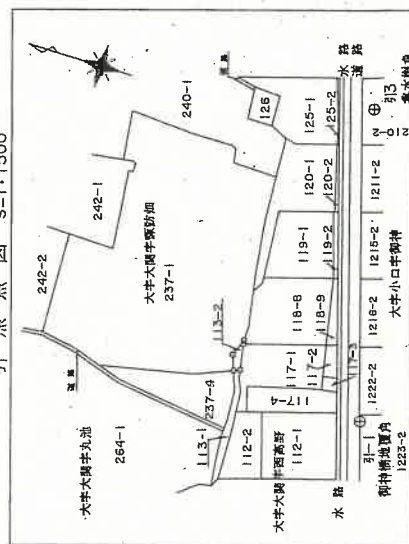
地 番 ④	13-2	Yn	$(Xn+1 - Xn-1)Yn$
(450)	2255.696	3191.049	-10654.912811
(451)	2253.997	3191.806	-1701.2302958
(447)	2255.163	3190.956	-4663.993066
(444)	2255.355	3199.972	6633.541956
(427)	2257.236	3195.128	1089.534648
		總 積	30.925763
		面 積	15.4628815
			15 m ²

殘地番 ④	113-1		
公 娣	67.00	綹 計	15.4628815
		殘 地	51.5371185
		地 積	51 m ²

張 亮 顯 山

P 1	S1	X 坐标		Y 坐标		P 2	S2	X 坐标		Y 坐标	
		点	间	距	度			点	间	距	度
33		87.329		0.000							
K450		37.903		82.861							
K451		36.175		81.807							
K417		38.755		75.051							
K414		39.247		74.033							
K427		39.935		79.159							

引照点图 $S=1:1500$



引 1 御神橋地覆角

引3 集水桄角

追
丸
序

264-1

更訪歌字

237-4

117-1

112-2.

（コ）コンクリート杭（合）合成樹脂杭（金）懸架金

著 製 作

(平成10年4月17日作製)

者託屬

縮尺 250

007422

147

10/12/4

地 番 117-17-6 地 積 測 量 図

座 標 求 値 表

地 番	① 117-6	② 117-6	③ 117-6	④ 117-6	⑤ 117-6
別 点	Xn	Yn	Xn-Yn	Xn-Yn	Xn-Yn
K451	2253.897	3191.806	-10181.861140		
K452	2251.973	3192.616	89.393248		
K449	2253.925	3199.273	10205.680870		
K417	2255.163	3198.896	-89.569088		
倍 面 積			231.643890		
面 積			11.8219450		

地 番	① 117-6	② 117-6	③ 117-6	④ 117-6	⑤ 117-6
公 積	256.2653005		11.8219450		
別 点			244.4433555		
面 積			244		

引 照 点 表

P 1 511	X座標	Y座標	2217.896	3188.259
P 2 513	X座標	Y座標	2240.739	3272.549
境界点	P	1	P	2
S5	87.329	0.000		
K451	36.175	81.807		
K452	34.354	80.718		
K449	37.674	74.452		
K417	38.755	75.051		

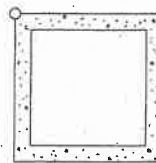
引 照 点 図 S=1:1500



引 1 御神橋地覆角



引 3 集水樹角



① コングリート杭 ② 合成樹脂杭 ③ 金属標

作 製 者

(平成10年4月17日作製)

申 請 人

縮尺 1/250

007427

登記年月日：平成10年12月4日

150

10.12.4
118-8
118-10

地番
118-8
118-10

地積測量図

土地の所在
新津市大字大関字西高野

座標求積表

地番	⑥ 118-10	⑦ 118-8
測点	Xn	Yn
K417	2255.163	3198.896
K449	2253.925	3199.273
K413	2255.236	3203.746
K414	2255.355	3199.972
⑧ 面積	6.884473	3.4422365
⑨ 地積	3.44	m ²

地番	⑥ 118-8
公積	366.6769
地積	383
地積	383

引照点表

P1	S11	X座標	2217.896	
		Y座標	3188.259	
P2	S12	X座標	2240.739	
		Y座標	3272.549	
境界点	点	間	距離	
		P1	P2	
		ES	87.329	0.000
		K417	38.755	75.051
		K449	37.674	74.452
K413	40.424	70.313		
K414	39.247	74.033		

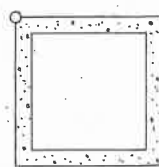
引照点図 S=1:1500



引1 御神橋地置角



引3 集水斜角



新潟市

平成19年4月1日区制施行により,
[新潟市秋葉区]に変更

字 諏訪 畑

237-1

113-2

K417

K414

K449

K413

⑥ 118-10

120-1

117-1

① 118-8

119-1

117-2

118-9

119-2

③ コンクリート杭 ④ 合成樹脂杭 ⑤ 金属標

製作者

申請人

縮尺 1/250

(平成10年4月17日作製)

007430

座標求積表

地番	④ 120-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
K484	2261.342	3257.292	7977.1081080	
KH2	2260.715	3246.815	-53280.2341500	
KH1	2244.932	3251.617	-43643.2033740	
K155-1	2247.293	3260.024	43469.1600160	
K459	2258.266	3256.685	45753.1675650	
倍面積			275.9981650	
地積			137.9990825	

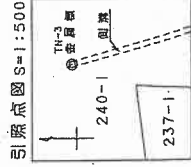
地番	④ 120-4	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
KH2	2260.715	3246.815	48770.4081150	
K469	2259.953	3234.079	-9155.6776490	
K460	2257.884	3218.470	-7112.8187000	
K467	2257.743	3217.689	-7989.5217870	
K416	2255.401	3218.402	-2207.8237720	
K405	2257.707	3237.475	-41562.7040500	
K188-1	2242.563	3241.886	-48070.6856080	
K156-1	2242.229	3241.988	7680.2895720	
KH1	2244.932	3251.617	60109.3918620	
倍面積			460.8379830	
地積			230.41	㎡

総計

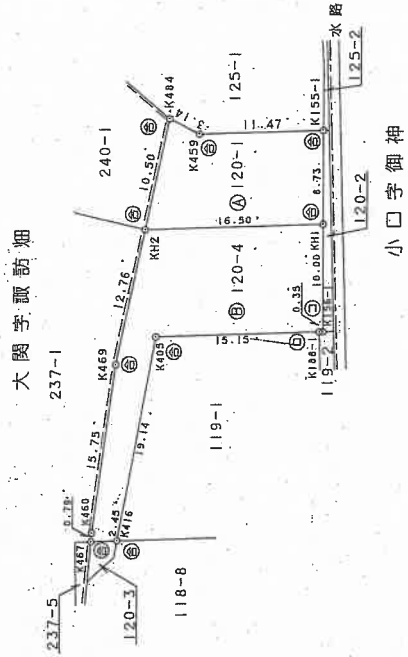
368.4180740

引照点表

引照点名	TN-1	X	Y	距離
測点				
TN-3	0-00-00	109.434		
K467	6-56-03	45.862		
K416	9-43-25	44.801		
K405	20-21-40	61.298		
K188-1	34-40-10	59.576		
K156-1	35-00-19	59.582		
KH1	35-02-19	69.583		
K155-1	35-03-35	78.315		
K459	26-42-24	78.939		
K484	24-53-36	80.794		
KH2	21-38-49	71.218		
K469	16-19-38	59.994		
K460	7-28-38	46.524		



平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更



小口字御神

① コンクリート杭 ② 合成樹脂杭 ③ 金属板 ④ 鉄釘

製作者

(平成 17 年 7 月 1 日作製)

申請人

尺 1/500

007434

登記年月日：平成17年8月19日

307

地番 237-1, 237-6, 237-7 土地の所在 新潟市大関字諏訪畑

17.8.19 地積測量図

座標求積表

地番	②	237-1	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K1008				2304.816	3251.681	52859.3253360
K1007				2303.084	3237.889	-14249.9494890
K1006				2300.415	3238.266	-11719.3570340
K1005				2299.465	3237.823	-2739.1982580
KH4				2299.569	3235.898	-25288.5428700
KH3				2291.650	3237.402	-125786.0173080
KH2				2260.715	3246.815	-59356.2049000
K606				2273.190	3246.447	42444.0480780
K1011				2273.789	3250.367	6074.9359230
K1010				2275.059	3250.959	42389.2544010
K1009				2286.828	3250.664	96730.0086480
				合 計		778.3035270
				面積		389.1517635
				地積		389.15

地番	②	237-6	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K450				2255.696	3191.049	-27861.0488190
K427				2257.236	3195.128	13633.6111760
KH23				2259.963	3191.693	44690.0838660
KH22				2271.238	3192.343	30719.9166890
KH21				2269.586	3216.134	-17949.2436540
KH20				2265.657	3215.908	-33416.5000280
K439				2259.195	3217.247	-25461.2927580
K467				2257.743	3217.689	-4218.3902790
K460				2257.884	3218.470	7112.8187000
K459				2259.953	3234.079	9155.6776490
KH2				2260.715	3246.815	102914.2950550
KH3				2291.650	3237.402	125786.0173080
KH4				2299.569	3235.898	25673.6147320
K1004				2299.584	3235.614	3772.7259240
K1003				2300.735	3235.366	-3895.3806640
K651				2298.360	3213.396	33306.8495400
K650				2311.100	3213.659	39219.4944360
K619				2310.584	3185.394	-32663.0300760
K620				2300.846	3183.806	-58881.3081640
K641				2292.090	3181.016	-110950.6570640
K501				2265.967	3186.726	-115977.7060440
				合 計		4710.5488450
				面積		2355.2744225
				地積		2355.27

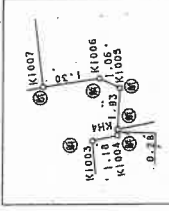
地番	②	237-7	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K427				2257.236	3195.128	-14723.1498240
K414				2255.355	3199.972	-6399.9440000
K413				2255.236	3203.746	13202.3846400
K439				2259.195	3217.247	33526.9308870
KH20				2265.657	3215.908	33416.5000280
KH21				2269.586	3216.134	17949.2436540
KH22				2271.238	3192.343	-30719.9166890
KH23				2259.963	3191.693	-44690.0838660
				合 計		661.9636100
				面積		330.9818050
				地積		330.98

座標計 3075.4079910

土地の所在 新潟市大関字諏訪畑

平成19年4月1日区制施行により,
[新潟市秋葉区]に変更

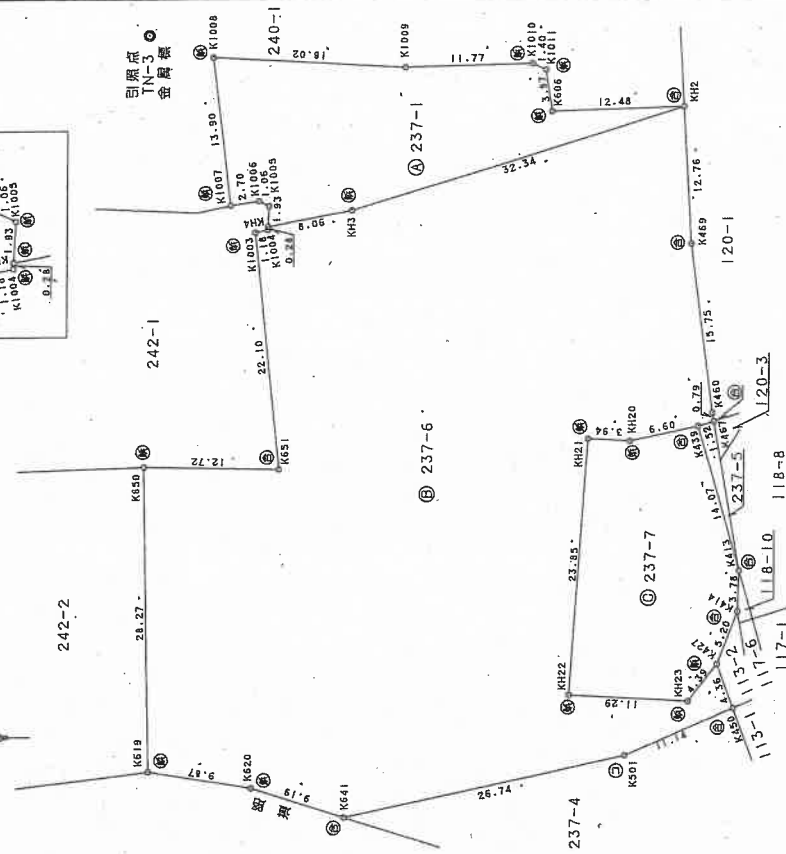
S=1:250



新潟地方法務局新津支局備付図面

A3をA4に縮小

平成十七年八月廿九日登記



製作者

(平成 17年 7 月 1 日作製)

申請人

縮尺

500

登記年月日：平成17年8月19日

309

17.8.19

地積測量図

242-1
242-3

新潟市大関字諏訪畑

座標求積表

測点名	測点番号	X	Y	距離
大関字丸池	TN-6	2446.344	3231.113	
	TN-1	2225.895	3184.689	
	TN-1	0-00-00	225.284	
	K1030	10-59-37	32.982	
	K1029	9-14-32	34.825	
	K1028	0-41-59	44.109	
	K1025	13-20-24	58.339	
	K1026	8-43-56	66.648	
	K1083	359-15-21	96.896	
	K650	355-27-42	136.366	
	K651	354-56-09	149.021	
	K1003	346-26-06	145.672	
	K1004	346-21-05	146.829	
	K1005	346-14-26	146.853	
	K1006	345-29-32	147.032	
	K1007	345-17-37	146.105	
	K1008	345-24-00	143.421	
	K1009	345-36-28	140.220	
	K1010	345-14-29	130.759	
	K1011	345-25-17	130.812	
	K1012	339-11-01	130.189	
	K1013	338-11-35	125.371	
	K1014	339-10-17	118.882	
	K1015	340-07-52	105.816	
	K1016	340-49-59	105.914	
	K1017	341-07-33	92.123	
	K1018	334-30-11	92.775	
	K1019	331-59-29	69.337	
	K1020	324-27-08	70.670	
	K1021	318-08-42	53.671	
	K1022	319-38-59	52.533	
	K1023	326-20-08	51.224	
	K1024	321-09-14	27.957	
	K1025	352-21-17	28.892	
	K1026	359-01-22	61.251	

測点名	測点番号	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
大関字丸池	KH5	2386.202	3219.515	271723.845850
	KH6	2383.968	3207.637	-112029.928820
	K1083	2351.276	3212.379	-234079.6329720
	K650	2311.106	3213.659	-169989.7064640
	K651	2298.380	3213.396	-33306.8495400
	K1003	2300.735	3235.366	3895.8006640
	K1004	2298.584	3235.614	-3772.7259240
	KH4	2299.569	3233.898	280287.0129640
			座標求積	2727.3953510
			地積	1363.6976755
			地積	1363.69 m ²

測点名	測点番号	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
大関字丸池	K1070	2399.847	3257.918	60424.6031460
	K1069	2400.159	3256.146	-3493.8446580
	K1068	2398.774	3250.113	69113.6529450
	K1067	2421.424	3243.765	60843.6752450
	K1066	2417.531	3228.933	-17649.5664180
	K1030	2415.958	3218.286	-11811.1096200
	K1029	2413.861	3218.557	-40753.3687340
	K1028	2403.296	3221.497	-65364.1741300
	K1026	2393.571	3206.244	-61970.2840320
	KH6	2383.968	3207.637	-23637.0770530
	KH5	2386.202	3219.515	-271723.845850
	KH4	2299.569	3233.898	-280672.0848260
	K1005	2299.465	3237.823	2739.1982580
	K1006	2300.415	3238.286	11719.3570340
	K1007	2303.084	3237.889	18918.9854270
	K1008	2306.258	3237.229	40996.2680560
	K1009	2315.748	3237.652	32107.7948840
	K1010	2316.175	3244.074	6432.9987420
	K1011	2317.731	3251.309	21686.2103000
	K1012	2322.845	3252.700	36345.6698000
	K1013	2328.905	3249.580	60789.8930600
	K1014	2341.552	3245.797	40176.4732660
	K1015	2341.283	3244.525	43320.8978000
	K1016	2354.904	3242.312	48274.7833680
	K1017	2356.172	3252.936	80763.8950080
	K1018	2379.732	3250.361	82689.1838400
	K1019	2381.612	3259.468	65564.1988200
			座標求積	5832.4077730
			地積	2916.2038865
			地積	2916.20 m ²

引張点図 S=1:500



引張点図 S=1:500



製作者

(平成17年7月1日作製)

申請人

縮尺 1/1000

コンクリート杭 合成樹脂杭 金属標 鉄杭

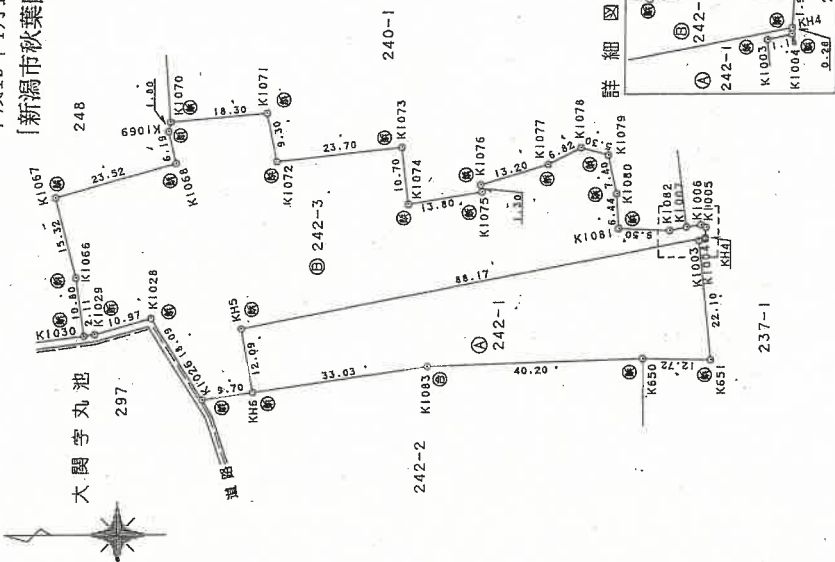
007589

新潟地方法務局新津支局備付図面

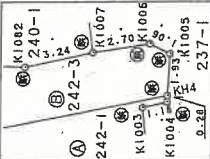
A3をA4に縮小

平成17年8月9日登記

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更



詳細図 S=1:250



登記年月日：平成17年8月19日

310

17.8.19 8
地積測量図

地番 242-2
242-4

土地の所在 新潟市大関字諏訪畑

座標求積表

地番	④ 242-2	⑤ 242-4
測点	Xn	Yn
K1026	2393.571	3206.244
K1025	2391.590	3203.293
K1024	2385.529	3185.220
K1048	2384.676	3180.643
KH7	2378.985	3181.369
KH6	2383.968	3207.637
	積面後	376.6570200
	積面積	188.3285100
	積面積	188. ㎡

地番	④ 242-2	⑤ 242-4
測点	Xn	Yn
KH6	2383.968	3207.637
KH7	2378.985	3181.369
K1049	2371.945	3182.266
K1050	2359.029	3184.058
K1051	2323.106	3183.871
K619	2310.584	3185.394
K650	2311.100	3213.659
K1083	2351.276	3212.379
	積面積	3982.6792290
	積面積	1991.3396145
	積面積	1991. ㎡

縮小計 2179.5681245

引張点表

測点名	TN-1	X	Y	距離
測点名	TN-6	X	Y	距離
点名	角度	度	分	秒
TN-6	0-00-00	2225.895	3184.689	225.284
K1048	346-38-53	2446.344	158.833	158.833
KH7	346-51-56	153.126	146.070	153.126
K1049	347-09-26	146.070	133.135	146.070
K1050	347-50-10	133.135	97.214	133.135
K1051	347-37-32	97.214	84.692	97.214
K619	348-35-05	84.692	89.995	84.692
K650	6-53-10	89.995	128.402	89.995
K1083	0-33-41	128.402	159.730	128.402
KH6	356-22-05	159.730	169.056	159.730
K1026	355-25-59	169.056	165.836	169.056
K1025	354-30-37	165.836	159.635	165.836
K1024	348-17-54	159.635		159.635

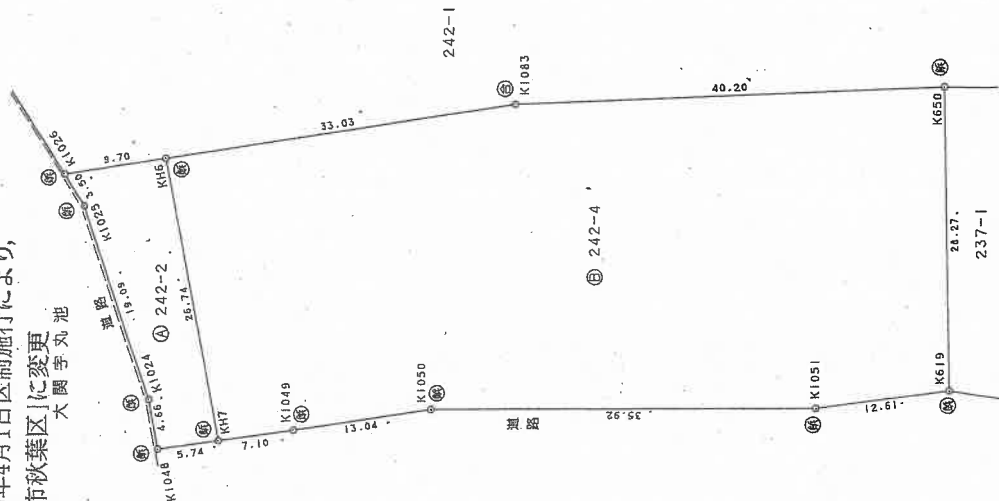
引張点図 S=1:500



引張点図 S=1:500



平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更
大関寺丸池



③ コンクリート杭 ④ 合成樹脂杭 ⑤ 金属製杭 ⑥ 鉄杭

作製者

(平成17年7月1日作製)

申請人

縮尺 1/500

007590

登記年月日：平成17年8月19日

312

17.8.19

地積測量図

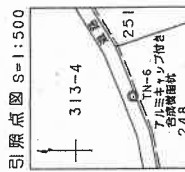
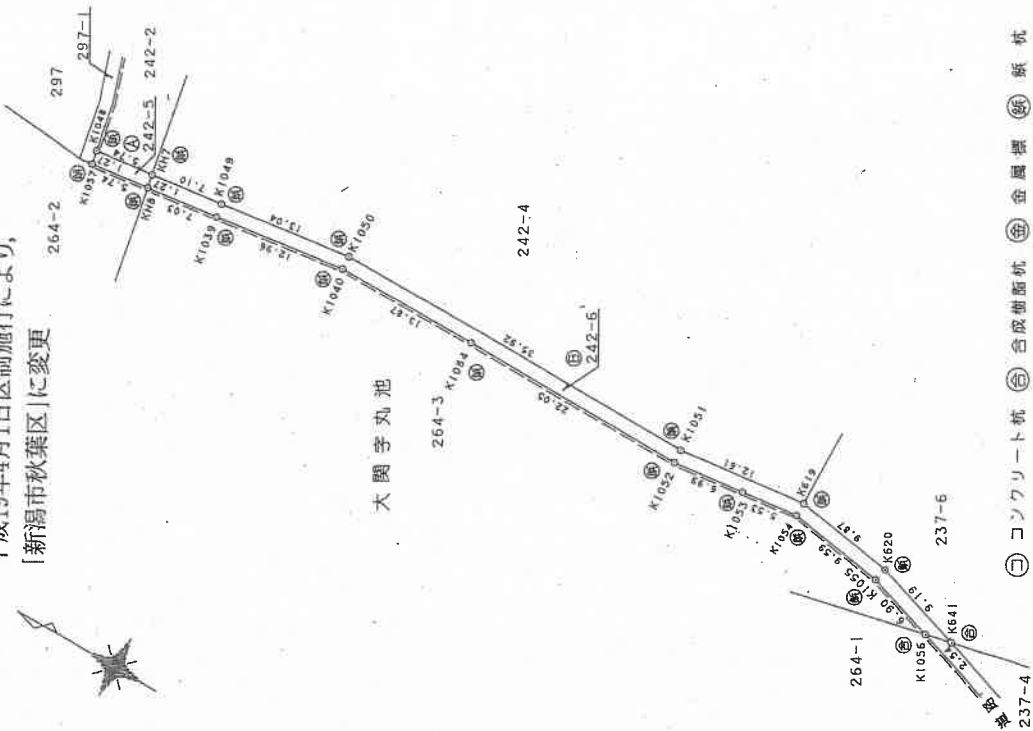
地番	242-5 242-5
土地の所在	新潟市大関字諏訪畑

座標求積表

地番	④ 242-5	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
K1048	2384.676	3180.643	17359.9494940	
K1057	2384.443	3179.393	-18847.4417040	
K108	2378.748	3180.119	-17357.0895020	
K107	2378.985	3181.369	18859.1554320	
積面積			14.5737200	
地積			7.2868500	
㎡			7.28	㎡

地番	⑤ 242-6	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
K107	2378.985	3181.369	21642.8533070	
K108	2378.748	3180.119	-22922.2977520	
K1039	2371.777	3181.008	-62996.6824320	
K1040	2358.944	3182.787	-84974.0473260	
K1084	2345.079	3182.715	-114297.6610800	
K1052	2323.032	3182.600	-92241.2958000	
K1058	2316.096	3183.444	-39544.7413680	
K1054	2310.610	3184.111	-47615.1958940	
K1055	2301.142	3182.567	-51048.3746800	
K1056	2294.570	3180.473	-28789.8415960	
K641	2292.090	3181.016	19964.0564160	
K620	2300.846	3183.806	58881.3081540	
K619	2310.584	3185.394	70906.8704400	
K1051	2323.106	3183.871	154242.6305950	
K1050	2359.029	3184.058	155506.2086620	
K1049	2371.945	3182.266	63505.3002960	
積面積			219.2899520	
地積			109.6443760	
㎡			109	㎡

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更



引張点表

器機点名	TN-1	X	Y	2225.895
測点名	TN-6	X	Y	3184.689
点名	角	度		2446.344
TN-6	0-00-00	225.284		3231.113
K1057	346-11-41	158.636		
K1058	346-23-43	152.921		
K1039	346-39-44	145.929		
K1040	347-17-21	133.063		
K1084	347-08-33	119.200		
K1052	346-52-34	97.159		
K1053	347-19-02	90.209		
K1054	347-43-02	84.717		
K1055	346-29-34	75.277		
器機点名	TN-1	X	Y	2225.895
測点名	TN-6	X	Y	3184.689
点名	角	度		2446.344
TN-6	0-00-00	225.284		3231.113
K1056	344-35-42	68.804		
K641	344-55-55	66.297		
K620	347-25-58	74.956		
K619	348-35-05	84.692		
K1051	347-37-32	97.214		
K1050	347-50-11	133.135		
K1049	347-09-28	146.070		
K1048	346-51-56	153.126		
K1048	346-38-54	158.833		

① コンクリート杭 ② 合成樹脂杭 ③ 金属標 ④ 板杭

作製者

(平成 17 年 7 月 1 日作製)

申請人

縮尺 1/500

007592

地積測量図

264-2
264-3

新潟市大開字如池
所在地の土地

引照点表

器械点名	TN-6	TN-1	角度		点 名	2445.344 3231.113 2225.893 3184.669
			X Y	X Y		
提举点名						
点 名						
AK1047			0-00-00		225.284	
AES			86-37-45		84.376	
KH9			54-15-11		81.059	
AES4			31-29-42		97.103	
AES4			26-20-46		104.191	
AK1085-1			19-13-39		117.812	
AK1085			18-36-20		118.403	
K502			10-59-48		141.984	
K1056			6-33-34		159.959	
K1055			6-33-40		153.102	
K1054			7-12-28		143.641	
K1053			8-12-35		138.697	
K1052			9-02-50		132.512	
K1040			17-09-30		99.870	
K1039			22-00-26		89.837	
KH8			25-08-20		84.674	
K1038			28-39-27		79.805	
K1062			44-21-59		59.385	
K1063			38-01-46		51.900	
K1064			46-30-10		46.107	
K1065			46-21-07		44.592	
L118			72-51-36		36.788	
K1096			73-53-54		39.707	
K1099			76-43-54		45.958	
K1097			81-39-32		62.027	
K1046			86-13-00		8.900	

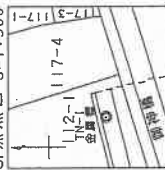
運 擇 求 值 表

恩 番	④	264-2	X _n	Y _n	(X _n +1 - X _{n-1}) Y _n
L119		2442.979	3194.479		65732.7943830
K1096		2443.452	3191.511		7216.0663710
K1098		2445.240	3185.168		21448.9231310
K1097		2450.186	3169.205		40109.4584800
K1045		2457.896	3150.032		27282.4271520
K1047		2458.847	3147.668		-139548.7131120
AES		2473.562	3156.978		262256.4754160
K109		2375.775	3164.411		-110165.8045580
KH8-		2378.748	3180.119		31578.3816700
K1038		2385.705	3179.232		110020.5028590
K1062		2413.354	3181.735		86619.9536400
K1065		2412.929	3191.401		28170.4968270
K1064		2422.181	3191.845		31748.0903700
K1065		2422.875	3193.137		66412.1112060
			总 值:		4365.9497210
			收 入 值		2182.9748605
			支 出 值		2182

地 番	④ 264-3	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K18E	2376.748	3180.119	12714.1157620
K19	2375.775	3164.411	-45061.2126400
AE4	2364.508	3166.626	-95913.9349140
AK1085-1	2345.485	3170.224	-62767.6548760
AK1085	2344.709	3170.371	-94939.9299660
K502	2315.540	3175.890	-159235.9487100
K1056	2294.570	3180.473	-45792.4302540
K1055	2301.142	3182.567	51048.3745600
K1054	2310.610	3184.111	47615.1958940
K1053	2316.096	3183.444	39544.7413680
K1052	2323.032	3182.600	92241.2358000
K1084	2345.079	3182.715	-114297.6610800
K1040	2356.944	3182.787	-84974.0473260
K1039	2371.777	3181.008	62996.6824320
總 通 價		1721.3728820	
面 積		860.6564410	
面 積			860

150

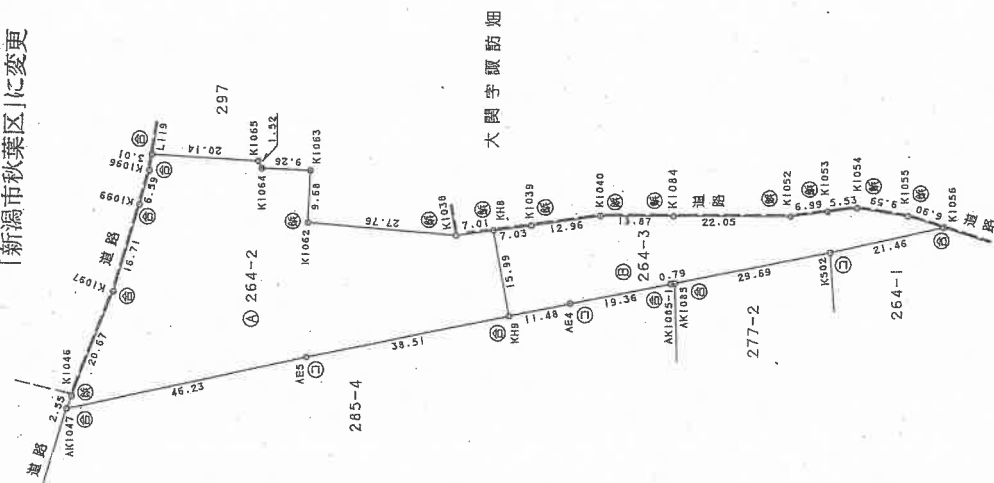
图点图 5:500



比例尺 $S=1:500$



平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更



大閱字源訪烟

作者

(平成17年8月4日作製)

人中

縮尺 $\frac{1}{1000}$

969200

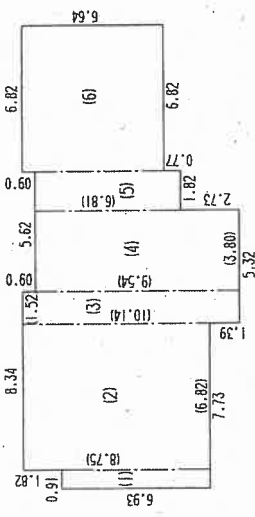
登記年月日：平成20年2月6日

34

建物図面図

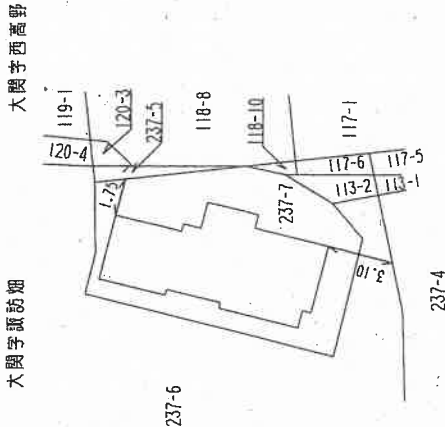
家屋番号 237番7

建物の所在 新潟市秋葉区大関字諏訪畑 237番地7



求積表

	m	m	m ²
(1)	6.93	× 0.91	= 6.3063
(2)	8.75	× 6.82	= 59.675
(3)	10.14	× 1.52	= 15.4128
(4)	9.54	× 3.80	= 36.252
(5)	6.81	× 1.82	= 12.3942
(6)	6.64	× 6.82	= 45.2848
合計			= 175.3251 m ²
原面積			= 175.32 m ²



平成20年2月6日 登記

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

003078

A 3 を A 4 に縮小

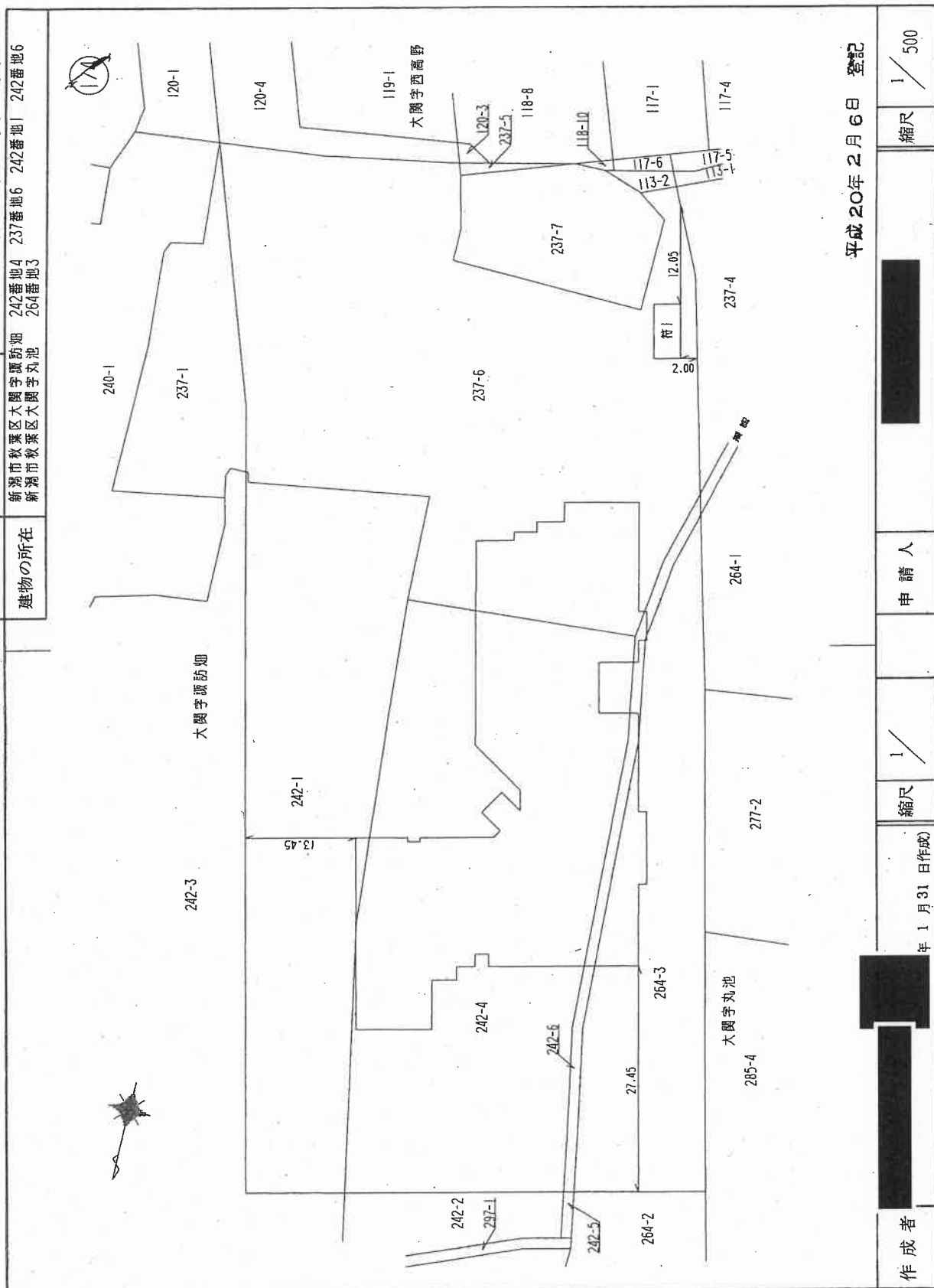
35

面圖

家屋番号

242番A

建物の所在	新潟市秋葉区大関字諏訪池	242番地4	237番地6	242番地1	242番地6
	新潟市秋葉区大関字丸池	264番地3			



平成20年2月6日 登記

作者

年 1 月 31 日作成)

縮尺 1/

人請申

箱尺 1/500

6203079

登記年月日：平成20年2月6日

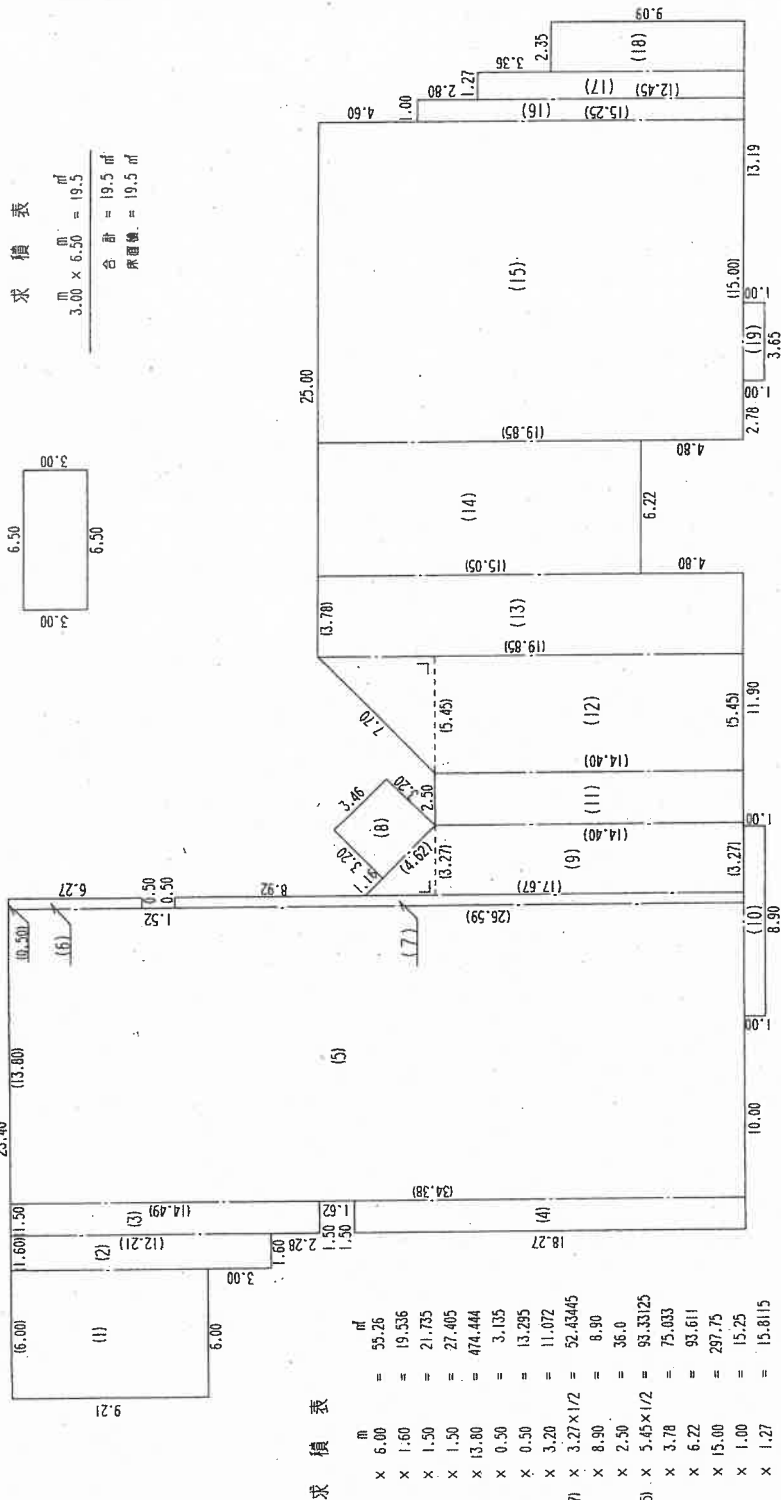
36

家屋番号	建物各階平面図
242番4	
建物の所在	新潟市秋葉区大関字諏訪田 242番地4 237番地6 242番地1 242番地6 新潟市秋葉区大関字丸池 264番地3

主たる建物
1階

3/4

附属建物符号 |



合計 = 1339.0147 m²
床面積 = 1339.01 m²

新潟地方法務局新津支局備付図面

A 3 を A 4 に縮小

平成20年2月6日 登記

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

1 月 31 日作成

作成者

003080

(2/4)

請求番号：9-13

登記年月日：平成20年2月6日

37

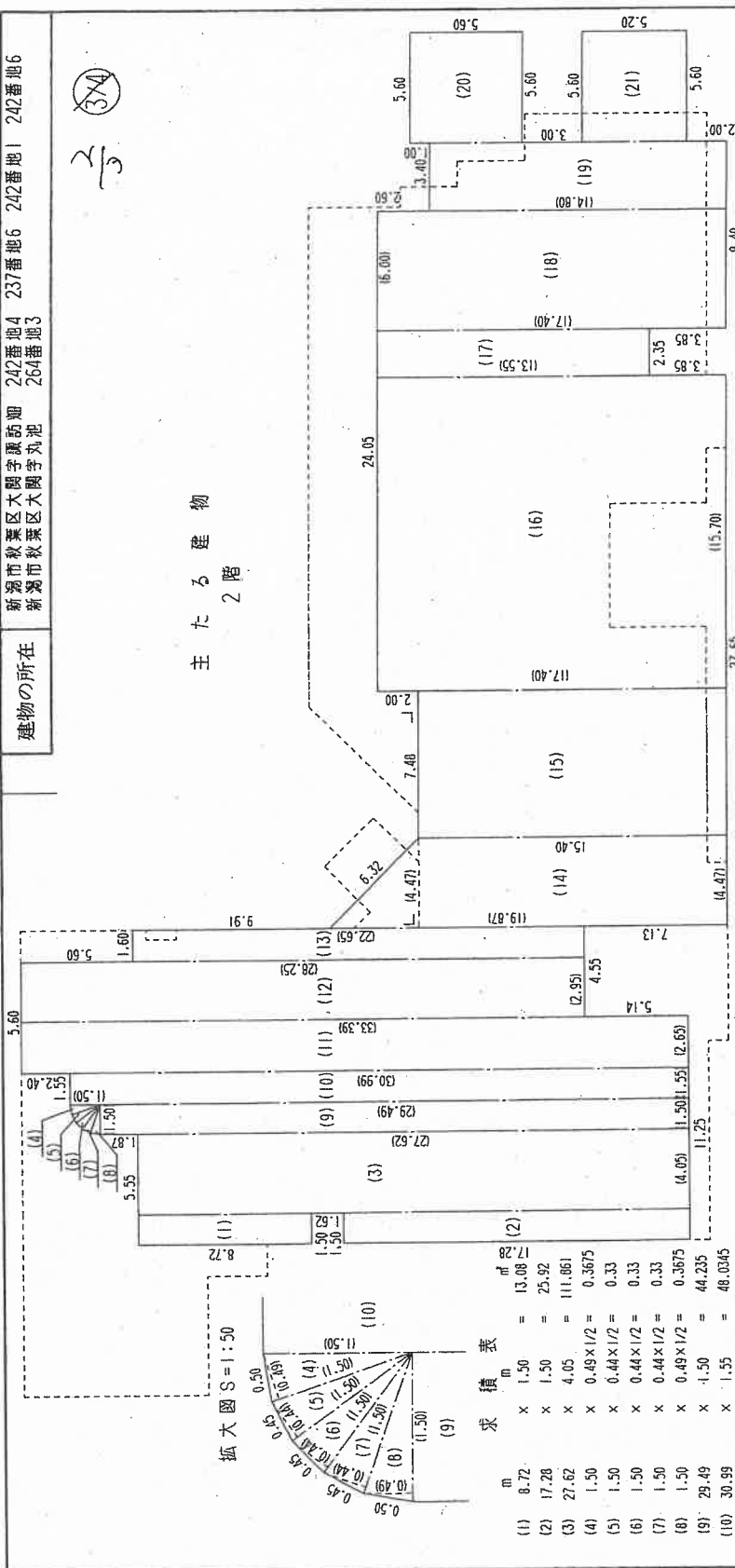
家屋番号	242番4	建物平面図
建物の所在	新潟市秋葉区大関字藤詰湖 242番地4 237番地6 242番地1 242番地6 新潟市秋葉区大関字丸池 264番地3	

2/3
3/4

新潟地方法務局新津支局備付図面

A3をA4に縮小

主たる建物
2階



求積表

(1)	8.72	x	1.50	=	13.08	㎡
(2)	17.28	x	1.50	=	25.92	㎡
(3)	27.62	x	4.05	=	111.061	㎡
(4)	1.50	x	0.49 x 1/2	=	0.3675	㎡
(5)	1.50	x	0.44 x 1/2	=	0.33	㎡
(6)	1.50	x	0.44 x 1/2	=	0.33	㎡
(7)	1.50	x	0.44 x 1/2	=	0.33	㎡
(8)	1.50	x	0.49 x 1/2	=	0.3675	㎡
(9)	29.49	x	1.50	=	44.235	㎡
(10)	30.99	x	1.55	=	48.0345	㎡
(11)	33.39	x	2.65	=	88.4835	㎡
(12)	28.25	x	2.95	=	83.3375	㎡
(13)	22.65	x	1.60	=	36.24	㎡
(14)	15.40 x 19.87	x	4.47 x 1/2	=	78.82845	㎡
(15)	15.40	x	7.48	=	115.192	㎡
(16)	17.40	x	15.70	=	273.18	㎡
(17)	13.55	x	2.35	=	31.8425	㎡
(18)	17.40	x	6.00	=	104.4	㎡
(19)	14.80	x	3.40	=	50.32	㎡
(20)	5.60	x	5.60	=	31.36	㎡
(21)	5.20	x	5.60	=	29.12	㎡
合計				=	1167.15945	㎡
原面積				=	1167.15	㎡

平成20年2月6日 登記

作成者

〒1月31日作成

縮尺 1/

申請人

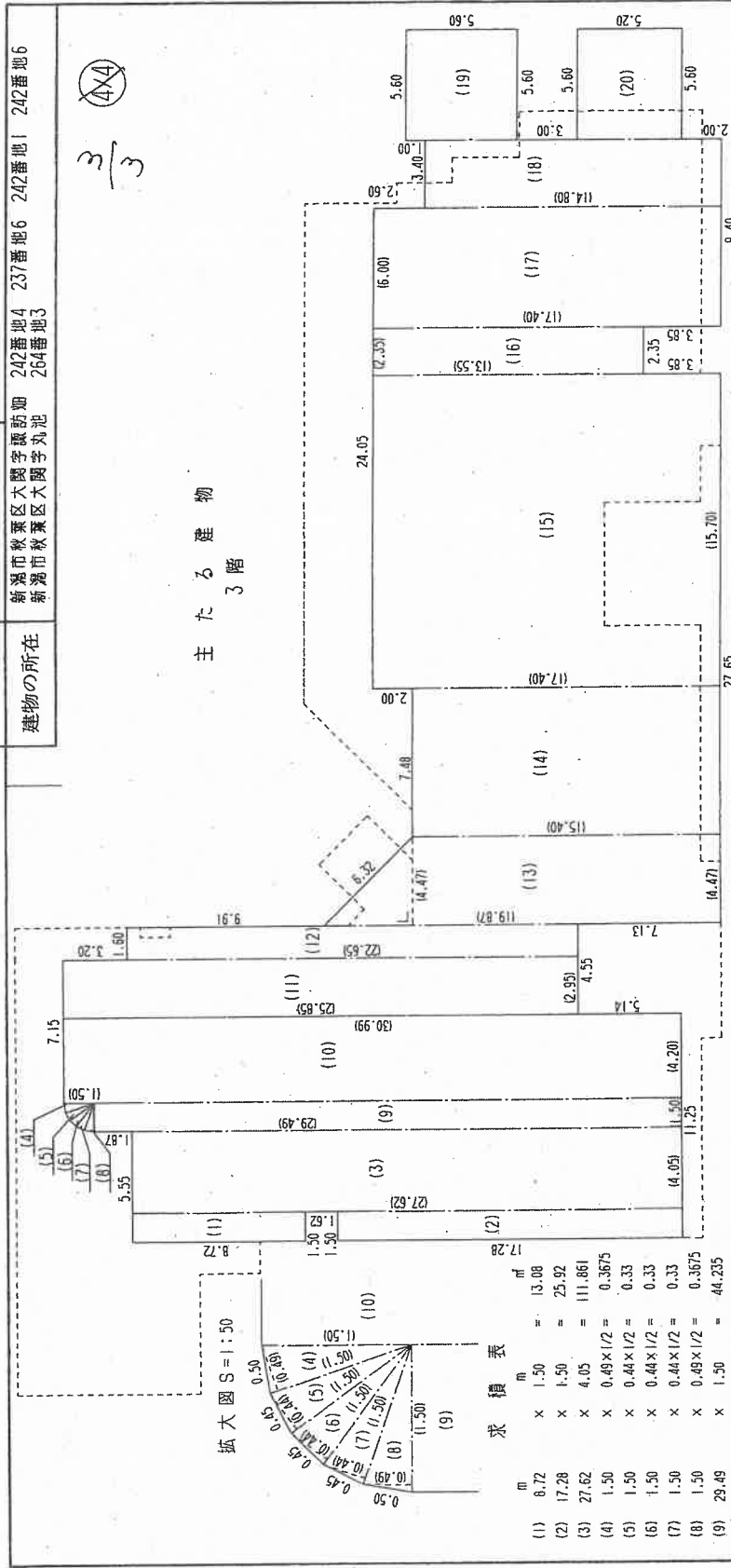
縮尺 1/250

003081

登記年月日：平成20年2月6日

38

家屋番号	建物各階平面図
242番4	
建物の所在	新潟市秋葉区大國字藤詰廻 242番地4 237番地6 242番地1 242番地6 新潟市秋葉区大國字丸池 264番地3



平成20年2月6日 登記

縮尺 1/250

申請人

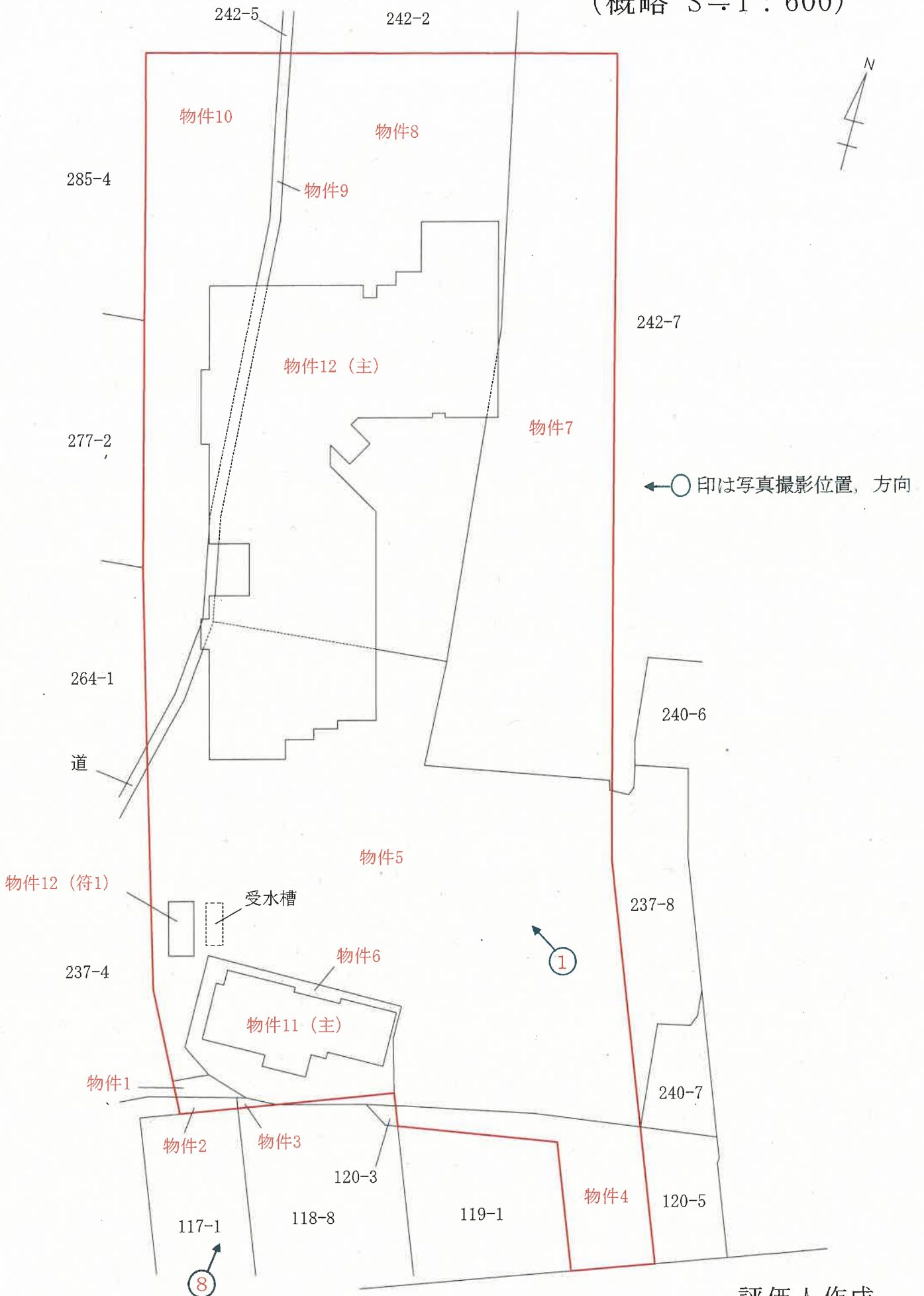
縮尺 1/

1月31日作成

作成者

003082

土地建物位置関係図 (概略 S≒1:600)

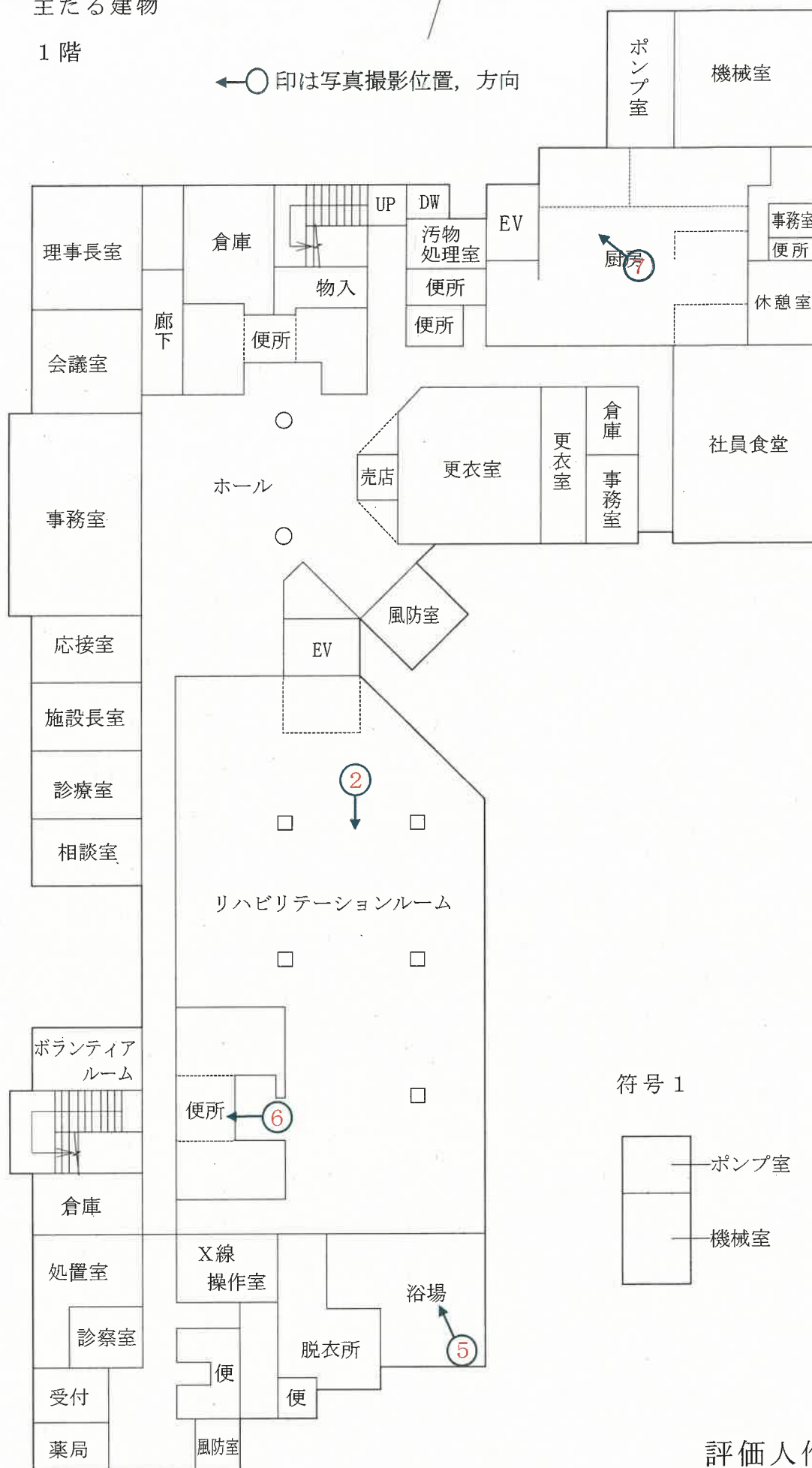


概略間取図 (S ≒ 1 : 250)

主たる建物

1 階

←○印は写真撮影位置，方向



評価人作成

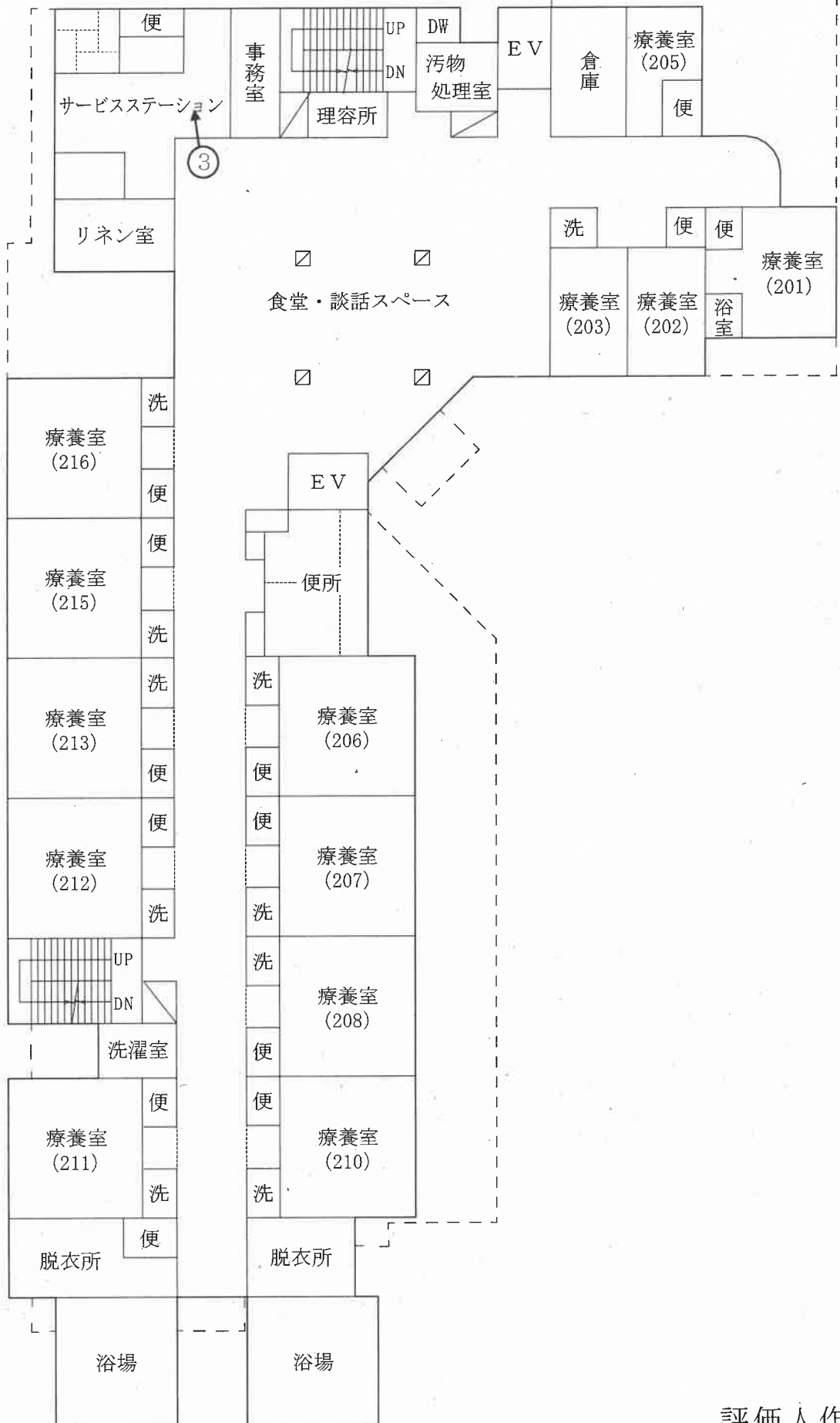
概略間取図 (S ≒ 1 : 250)

←○印は写真撮影位置，方向



主たる建物

2 階

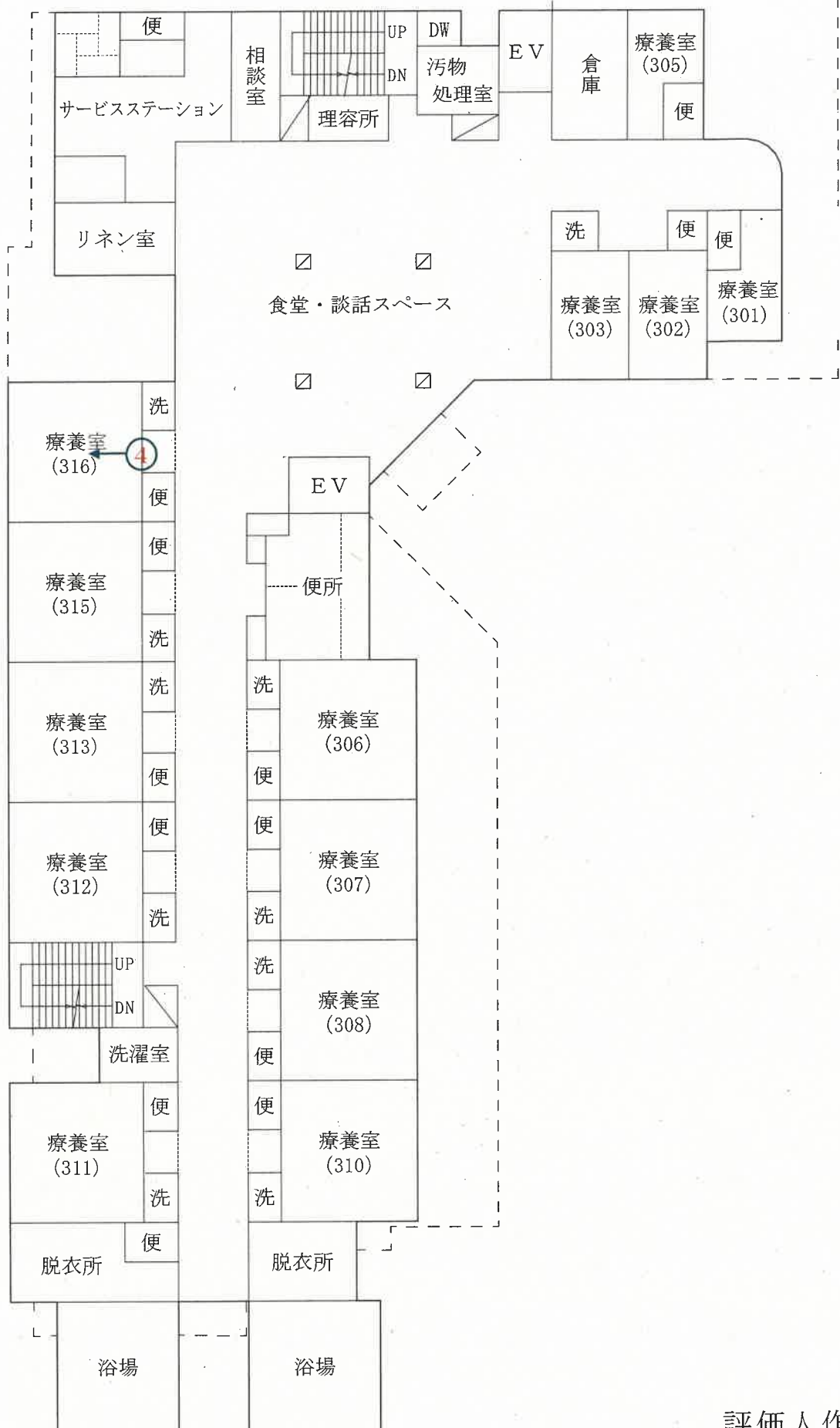


概略間取図 (S ≒ 1 : 250)

○印は写真撮影位置，方向

主たる建物

3 階

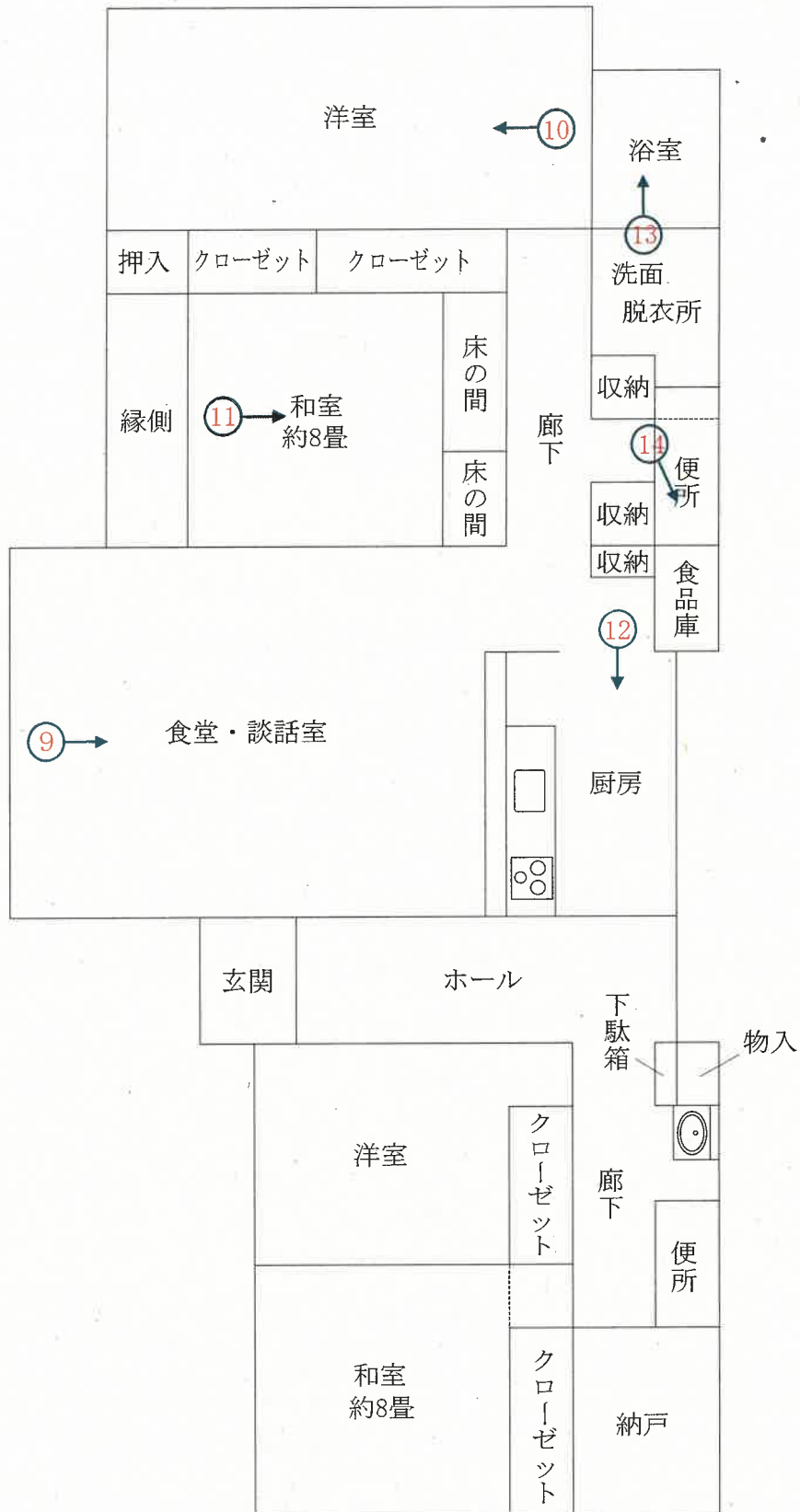


概略間取図

(S ≒ 1 : 100)

物件11 (242番4)

←○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



写真

7



写真

8



写 真

9



写 真

1 0



写 真

1 1



写 真

1 2



写真

13



写真

14



令和 8 年 (ケ) 第 11 号
令和 8 年 5 月 12 日 現地調査
令和 8 年 5 月 19 日 現地調査
令和 8 年 6 月 8 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 223,560,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1(土地)	金 20,000 円
2(土地)	金 10,000 円
3(土地)	金 10,000 円
4(土地)	金 240,000 円
5(土地)	金 2,440,000 円
6(土地)	金 340,000 円
7(土地)	金 1,420,000 円
8(土地)	金 2,060,000 円
9(土地)	金 110,000 円
10(土地)	金 890,000 円
11(建物)	金 3,230,000 円
12(建物)	金 212,790,000 円

- ① 一括価格は、物件1～12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1～10土地の内訳価格は物件11～12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11及び12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 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大関字西高野 113番2 雑種地 15平方メートル	・ 現況地目は宅地である。
2	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大関字西高野 117番6 宅地 11. 82平方メートル	・ 同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大関字西高野 118番10 宅地 3. 44平方メートル	・ 同左
4	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大関字西高野 120番4 宅地 230. 41平方メートル	・ 同左
5	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大関字諏訪畑 237番6 宅地 2355. 27平方メートル	・ 同左
6	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大関字諏訪畑 237番7 宅地 330. 98平方メートル	・ 同左
7	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大関字諏訪畑 242番1 宅地 1363. 69平方メートル	・ 同左
8	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大関字諏訪畑 242番4 雑種地 1991平方メートル	・ 現況地目は宅地である。

9	所在地 番目積	新潟市秋葉区大関字諏訪畑 242番6 雑種地 109平方メートル	・ 現況地目は宅地である。
10	所在地 番目積	新潟市秋葉区大関字丸池 264番3 雑種地 860平方メートル	・ 現況地目は宅地である。
11	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	新潟市秋葉区大関字諏訪畑237番地7 237番7 寄宿舍 木造合板メッキ鋼板ぶき平家建 175.32平方メートル	・ 同左
12	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	新潟市秋葉区大関字諏訪畑242番地4、 237番地6、242番地1、242番地6 新潟市秋葉区大関字丸池264番地3 242番4 老人保健施設・診療所 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 1階 1339.01平方メートル 2階 1167.15平方メートル 3階 1153.71平方メートル	・ 同左
12-1	符号 種類 構造 床面積	1 機械室 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 19.50平方メートル	・ 同左
番号	特 記 事 項		
	物件12符号1建物にガス会社の所有する都市ガスの変圧調整器(ガバナー)があり、本件建物及び新関駅周辺の住宅へのガス供給のために敷地内にガス管が埋設されているとのことである。(埋設位置等の詳細は不明)		

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1～10(土地)

位 置 ・ 環 境	JR磐越西線「新関」駅の西方、道路距離にして約250mに位置し、新潟交通観光「新関駅前」バス停まで約230mである。
付 近 の 状 況	近隣地域は、JR「新関」駅の西方、「能代川」の右岸に位置し、対象不動産である介護老人保険施設のほか、事業所、資材置き場等が混在する地域である。中心部や利便施設等からは距離があることから、利便性の劣る地域である。
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 無し 建 ぺ い 率 60% 容 積 率 200% 防 火 規 制 無し そ の 他 の 規 制 既存集落区域外
画 地 条 件	南側が接道する、間口約10m、奥行約150mのやや不整形な中間画地である。地勢はほぼ平坦であり、接面道路とは等高に接面している。
接 面 道 路	南側が幅員約10mの舗装市道に接道している(建築基準法第42条1項1号道路)。但し下記特記事項参照。
土地の利用 状況及び隣 地の状況等	物件1～10土地は一体で、物件11～12建物の敷地として利用されている。 隣接地は、北側及び東側が資材置き場として利用されており、南側は農地、西側は河川である。
供給処理施設	上 水 道 有 り ガ ス 有 り 下 水 道 有 り
特 記 事 項	・ 公図及び現況から、物件4土地と市道の間には以下の土地が介在しており、幅約10mが舗装されて乗入部分に供されている。(土地建物位置関係図(概略)参照)

特 記 事 項	(地番:120番2、地目:宅地、地積:14.25㎡、所有者:新潟市) 当該乗入部分の占有について秋葉区建設課に聴取を行ったが、占有権原等については不明である。 • 本件建物は、新築当時は許可不要の用途(社会福祉施設)であり、開発許可を行わない土地として平成18年1月31日に建築許可を受けているとのことである。ただし、法改正により現在は許可が必要であることから、買受人が建築行為を行うには原則として都市計画法上の許可が必要となる。(秋葉区建築課開発担当部署にて聴取)
---------	---

2 建物の概況及び利用状況

物件11(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) 平成19年12月19日新築 経 過 年 数 約19年 経済的残存耐用年数 約5年
仕 様	構 造 木造平家建 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディング等 天 井 クロス、化粧合板等 内 壁 クロス、砂壁等 床 フローリング、畳等 設 備 電気、給排水設備 そ の 他 特に無し
床面積(現況)	175.32㎡(登記面積)
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 寄宿舍 間 取 り 概略間取図の通り
品 等	普通程度
保守管理の状態	普通程度
建物の利用状態	建物所有者が寄宿舍(空き家)として占有している。
特 記 事 項	・特に無し

物件12(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) 平成19年12月19日新築 経 過 年 数 約19年 経済的残存耐用年数 約31年
仕 様	構 造 鉄筋コンクリート造3階建 屋 根 陸屋根アスファルト防水 外 壁 磁器質タイル、ウレタン系吹付仕上げ等 天 井 石膏ボード、クロス等 内 壁 クロス等 床 長尺塩ビシート、フローリング等 設 備 電気、給排水衛生、空調設備、昇降機 そ の 他 EV2基、DW1基
床面積(現況)	1階 1,339.01㎡、2階 1,167.15㎡、3階 1,153.71㎡ 延べ 3,659.87㎡ (登記面積)
現 況 用 途 等	階 層 3階建 現況用途 老人保健施設・診療所 間 取 り 概略間取図の通り
品 等	普通程度
保守管理の状態	クロスが全体的に汚れており、一部剥がれている部分も散見された。 また、外壁についても目地部分の劣化や汚れが見られる。
建物の利用状態	建物所有者が老人福祉施設(空き家)として占有している(令和7年 4月30日閉鎖)。なお、建物内には介護ベットや什器類が残されてい る。
特 記 事 項	・ 特に無し

物件12(建物)

区分	符 号 - 1
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19年12月19日新築 経 過 年 数 約19年 経済的残存耐用年数 約5年
仕 様	構 造 鉄筋コンクリート造 屋 根 陸屋根 外 壁 ウレタン系吹付仕上げ 天 井 コンクリート 内 壁 コンクリート 床 コンクリート 設 備 特に無し そ の 他 特に無し
床面積(現況)	19.50㎡ (登記面積)
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 機械室 間 取 り 概略間取図の通り
品 等	普通程度
保守管理の状態	普通程度
建物の利用状態	建物所有者が機械室として占有している。
特 記 事 項	・ 特に無し

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～10（土地）

物件1～10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	8,400	0.7	15.00	0.7	60,000
2	8,400	0.7	11.82	0.7	50,000
3	8,400	0.7	3.44	0.7	10,000
4	8,400	0.7	230.41	0.7	950,000
5	8,400	0.7	2,355.27	0.7	9,690,000
6	8,400	0.7	330.98	0.7	1,360,000
7	8,400	0.7	1,363.69	0.7	5,610,000
8	8,400	0.7	1,991.00	0.7	8,190,000
9	8,400	0.7	109.00	0.7	450,000
10	8,400	0.7	860.00	0.7	3,540,000
計			7,270.61		29,910,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

近隣及び周辺取引事例と比較し、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。

地価公示標準地「新潟秋葉(公)－15」を規準した価格

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{標準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準した価格} \\ 12,700 \text{ 円/㎡} & \times & 99.7 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 150 & \div & 8,400 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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、接近条件等を考慮 +50

イ 個別格差 : 規模大 ▲30

エ 建付減価補正率 : 建物の経過年数を考慮 ▲0.3

② 物件11～12（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
11	182,000	175.32	19.8	6,320,000
12	303,000	3,659.87	44.7	495,700,000
12-1	91,000	19.50	19.8	350,000
計		3,854.69		502,370,000

ウ 現価率

物件11 経過年数 約19年、経済的残存耐用年数 約5年、観察減価率 20%、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。

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \left\{ \text{経済的残存耐用年数 } 5\text{年} / (\text{経過年数 } 19\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 5\text{年}) \right\} \right] \times (1 - \text{観察減価率}20\%)$$

物件12(主) 経過年数 約19年、経済的残存耐用年数 約31年、観察減価率 30%、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。

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \left\{ \text{経済的残存耐用年数 } 31\text{年} / (\text{経過年数 } 19\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 31\text{年}) \right\} \right] \times (1 - \text{観察減価率}30\%)$$

物件12(附1) 経過年数 約19年、経済的残存耐用年数 約5年、観察減価率 20%、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。

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \left\{ \text{経済的残存耐用年数 } 5\text{年} / (\text{経過年数 } 19\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 5\text{年}) \right\} \right] \times (1 - \text{観察減価率}20\%)$$

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	60,000	0.4	法定地上権	20,000
2	50,000	0.4	法定地上権	20,000
3	10,000	0.4	法定地上権	0
4	950,000	0.4	法定地上権	380,000
5	9,690,000	0.4	法定地上権	3,880,000
6	1,360,000	0.4	法定地上権	540,000
7	5,610,000	0.4	法定地上権	2,240,000
8	8,190,000	0.4	法定地上権	3,280,000
9	450,000	0.4	法定地上権	180,000
10	3,540,000	0.4	法定地上権	1,420,000
計	29,910,000			11,960,000

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	60,000	－ 20,000		0.6	0.7	20,000
2	50,000	－ 20,000		0.6	0.7	10,000
3	10,000	－ 0		0.6	0.7	10,000
4	950,000	－ 380,000		0.6	0.7	240,000
5	9,690,000	－ 3,880,000		0.6	0.7	2,440,000
6	1,360,000	－ 540,000		0.6	0.7	340,000
7	5,610,000	－ 2,240,000		0.6	0.7	1,420,000
8	8,190,000	－ 3,280,000		0.6	0.7	2,060,000
9	450,000	－ 180,000		0.6	0.7	110,000
10	3,540,000	－ 1,420,000		0.6	0.7	890,000
11	6,320,000	＋ 1,370,000 ※		0.6	0.7	3,230,000
12	496,050,000	＋ 10,590,000 ※		0.6	0.7	212,790,000
一括価格 (合計)						223,560,000

※ 敷地利用権価格を建付面積比にて案分した。

物件11 $11,960,000\text{円} \times 175.32\text{m}^2 \div (175.32\text{m}^2 + 1,339.01\text{m}^2 + 19.50\text{m}^2)$
 $\div 1,370,000\text{円}$

物件12 $11,960,000\text{円} \times 1,358.51\text{m}^2 \div (175.32\text{m}^2 + 1,339.01\text{m}^2 + 19.50\text{m}^2)$
 $\div 10,590,000\text{円}$

ウ 占有減価率 : 必要なし

エ 市場性修正率 : 特殊用途の建物であることや、規模が大きく総額がかさ
むこと等による市場性の減退を考慮 ▲0.4

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 地価公示標準地「新潟秋葉(公)－15」

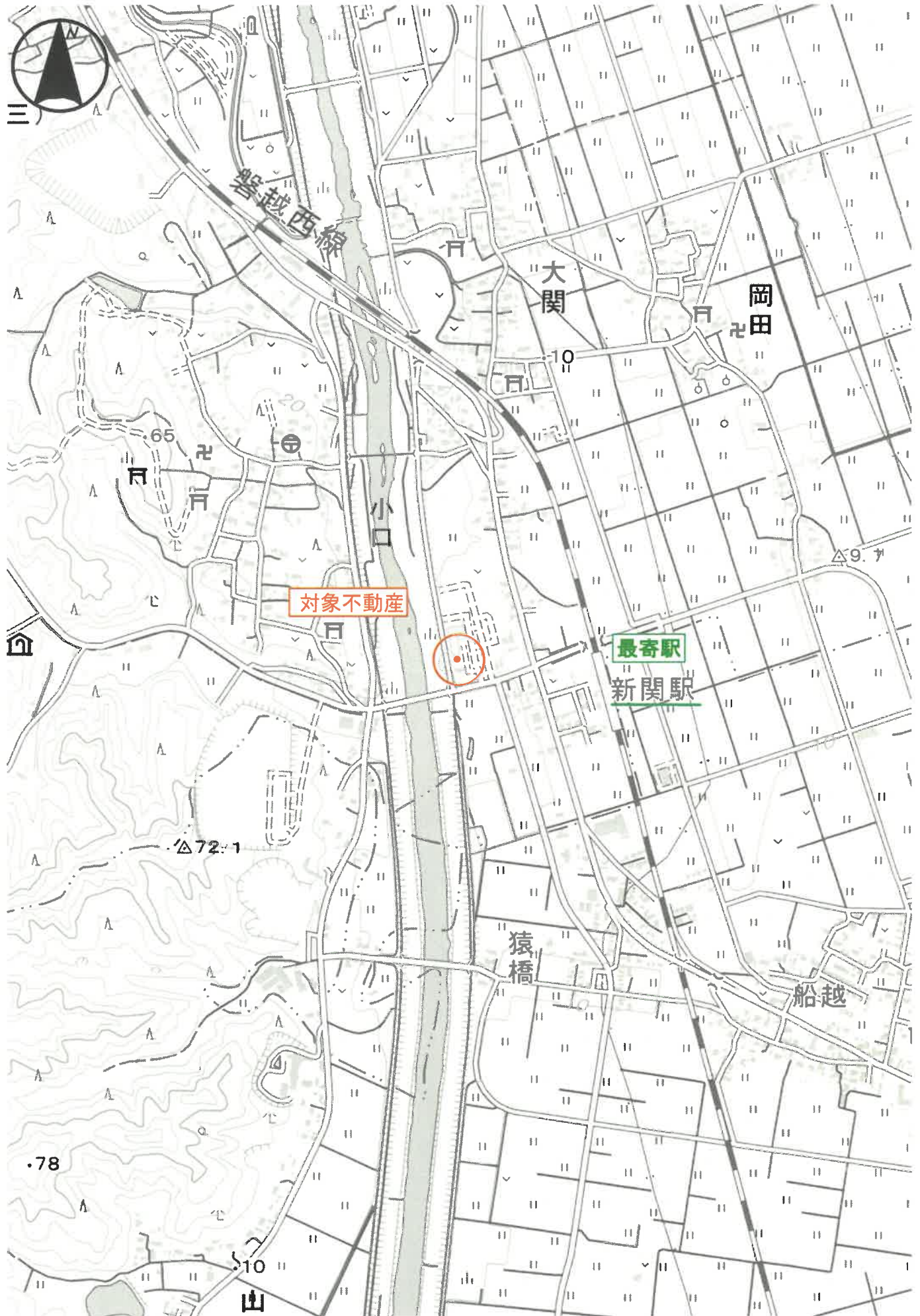
所 在 : 秋葉区飯柳字居浦185番1
価 格 : 12,700円/㎡
位 置 : JR磐越西線「東新津」駅まで道路距離約1.1km
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 462㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
街 路 条 件 : 南西側約5.5mの舗装市道に接面
用途指定等 : 市街化調整区域、用途無指定(建ぺい率60%、容積200%)
地域の概要 : 農家住宅の中に一般住宅が混在する住宅地域

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(概略)

以上

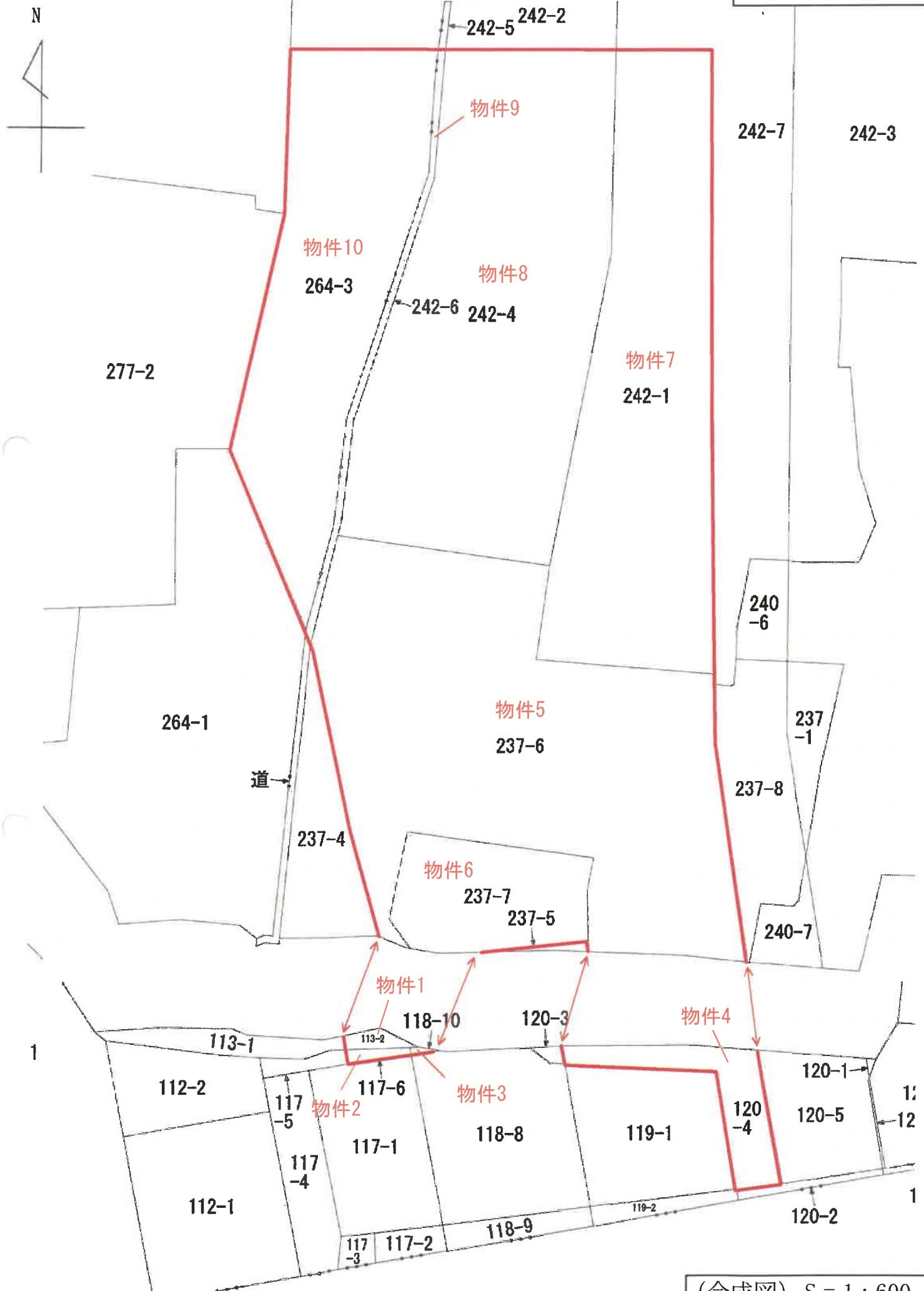
位置図



縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

国土地理院 地形図 S=1:10,000



Li-fu-oi

113

113-113-2

地積測量図

野 蘭 西 方 大 學 大 學 市 津 新

142

市 新 潟

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更

東、西、南、北

測量点	113-2	Y _N	(X _N - X _{N-1}) ²
K450	2255.696	3191.049	-10654.912611
K451	2253.697	3191.806	-1701.232598
K417	2259.163	3196.896	-4653.990368
K414	2255.355	3195.972	6633.541956
K427	2257.236	3195.128	1089.938648
		合計	30.925763
		平均	15.4628815

源起番 ①	113-1	陸計	15,4628815
公 司	67.00	須地	51,537185
		地側	51

新張廣告

P 1	61	X 區		2217.896
		Y 區	Y 區	
P 2	63	X 區	Y 區	3188.259
		X 區	Y 區	2240.739
		X 區	Y 區	3272.549

引照点图 $S=1:1500$



5/1 御神橋地蔵角

3 集水料角

起丸

264-1

—

—

題詞

237-4

117-1

112-2.

③ コリンリート抗 ④ 合成細菌抗 ⑤ 金

著者

(平成10年4月17日作製)

細
品
體

縮尺 $\frac{1}{250}$

007422

A3判をA4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方方法務局新津支局

御品也

請求番号: 18-6

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成10年12月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方方法務局新津支局

御品也

請求番号: 18-6

A3判をA4判に縮小

147	地 番	117-17-6	地 積 測 量 図	10/12.7
-----	-----	----------	-----------	---------

地積測量區

五、**總論**

測量点	X _N	Y _N	CN _N ~ X _N -Y _N
K451	2253.997	3191.906	-10181.861140
K452	2251.973	3192.816	89.393248
K449	2252.925	3199.273	10203.680870
K417	2253.163	3198.996	-99.569068
站	値	値	23.643990
座	標	標	11.8219450

土地番号	④ 117-1	面積	11.8219450
公 庫	256.2633005	用途	244.4433555
		地 積	244.4433555

教
育
風
采

P 1	K1	V _{max}	2217.896
		V _{ave}	3188.259
P 2	K2	V _{max}	2240.739
		V _{ave}	3272.949

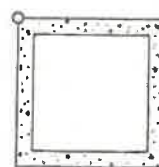
引照点图



何陋哉樂其得 一二



引3 集水排水



⑦コンクリート杭 ⑧合成樹脂杭 ⑨金

著
製
作

(平成10年4月17日作製)

人 體 母

縮尺 $\frac{1}{250}$

007427

地積測量図写(物件2)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方裁判所新井支部

登記官

150

地番 118-8-10 地積測量図

土地の所在 新潟市大田子西高野

新潟市

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更

座標求積表

測点	Xn	Yn	DXn - Yn-1Yn
K417	2255.163	3198.896	-4574.421290
K449	2253.925	3199.273	233.546929
K413	2255.236	3203.746	4581.356790
K414	2255.355	3199.972	-233.567936
合算値			6.884473
面積			3.4422365
面積			3.44 m ²

測点	Xn	Yn	DXn - Yn-1Yn
K417	386.6769	3.4422365	
K449		383.2346635	
K413		383	

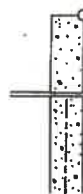
引照点表

P	i	X	Y	P	i	X	Y
1	31	2217.896	3198.259				
2	85	2240.739	3272.549				
境界点	P	i	P	2			
85		87.329	0.000				
K417		38.755	75.031				
K449		37.674	74.452				
K413		40.424	70.313				
K414		39.247	74.033				

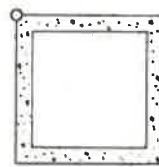
引照点図 S=1:1500



引1 御神橋地覆角



引3 集水排水角



③ コンクリート杭 ④ 合成樹脂杭 ⑤ 金属杭

製作者

申請人

縮尺 1/250

(平成10年4月17日作製)

007430

これは図面に記載されている内容を実証した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方裁判所新潟支部 登記官

154

17.8.19

地積測量図

120-1
120-4

番
土地の所在

新潟市大関寺西高野

座標求値表

地番	④ 120-1	⑤ 120-4	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot X_n$
地積				
K484	2261.342	3257.292	7977.108080	
KH2	2260.715	3246.815	-53280.2341500	
KH1	2244.932	3251.617	-43643.2033740	
K155-1	2247.293	3260.024	-43469.1600160	
K459	2258.266	3256.685	45753.1675650	
計			275.9981650	
面積			137.9990825	
地積			137.99	m ²

地番	④ 120-4	⑤ 120-4	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	$(Y_{n+1} - Y_n) \cdot X_n$
地積				
KH2	2260.715	3246.815	48770.4081150	
K459	2259.953	3234.079	-9155.6776490	
K460	2257.884	3218.470	-7112.8167000	
K467	2257.743	3217.689	-7989.5217870	
K416	2255.401	3218.402	-2207.8237720	
K405	2257.057	3237.475	-41562.7040300	
K188-1	2242.563	3241.886	-48070.6856080	
K156-1	2242.229	3241.888	7680.2695720	
KH1	2244.932	3251.617	60109.3918620	
計			460.8379830	
面積			230.4189915	
地積			230.41	m ²

總計 368.4180740

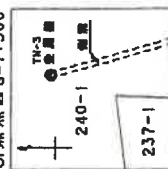
引張点表

測量点名	④ 120-1	⑤ 120-4	X	Y	座標
測量点名	TN-3	TN-3	X	Y	
点名	測量点	測量点	X	Y	
TN-3	0-00-00	109.434			
K467	6-56-03	45.862			
K416	9-43-25	44.801			
K405	20-21-40	61.298			
K188-1	34-40-10	59.576			
K156-1	35-00-19	59.582			
KH1	35-02-19	69.563			
K155-1	35-03-35	78.315			
K459	25-42-24	78.939			
K484	24-53-36	80.794			
KH2	21-38-48	71.218			
K469	16-19-38	59.994			
K460	7-28-38	46.524			

引張点図 S=1:500



引張点図 S=1:500



⑤ コンクリート杭 ⑥ 台成鋼杭 ⑦ 金属杭 ⑧ 鉄杭

作製者

申請人

(平成 17 年 7 月 1 日作製)

500

007434

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方方法務局新津支局

御品如

請求番号: 18-9

A3判をA4判に縮小

地積測量図写(物件5~6)

平成七年八月廿九日登記

307

地積測量圖

地 番 237-1, 237-6, 237-7.

土地の所在
新潟市大関字原坊烟

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市秋葉区」に変更

新
華
書
局

點號	點名	TN-3 X Y	X Y	Z M
TN-3	三角點	2310.841 3253.682	2310.841 3253.682	237-1 地籍區段
TN-1	三角點	2225.955 3184.689	2225.955 3184.689	(Xn+1 - Xn-1) Yn
TN-1	三角點	0-00-00 109.434	0-00-00 109.434	3251.681
K619	控制點	50-42-03 68.288	50-42-03 68.288	3237.859
K620	控制點	42-46-34 70.387	42-46-34 70.387	3203.084
K641	控制點	36-28-50 75.046	36-28-50 75.046	3238.286
K650	控制點	17-05-11 80.603	17-05-11 80.603	3237.823
K450	控制點	9-33-15 83.450	9-33-15 83.450	3235.958
K427	控制點	8-26-35 77.266	8-26-35 77.266	3237.402
K413	控制點	2-30-50 74.736	2-30-50 74.736	3246.815
K439	控制點	356-07-06 63.205	356-07-06 63.205	3246.815
K467	控制點	355-02-53 64.147	355-02-53 64.147	3246.815
K460	控制點	354-02-13 63.595	354-02-13 63.595	3246.815
K459	控制點	341-59-02 54.333	341-59-02 54.333	3246.815
K42	控制點	328-43-01 50.594	328-43-01 50.594	3246.815
K606	控制點	331-47-38 38.340	331-47-38 38.340	3246.815
K1811	控制點	326-01-44 37.200	326-01-44 37.200	3246.815
K1810	控制點	324-16-06 35.085	324-16-06 35.085	3246.815
K1009	控制點	328-04-28 24.202	328-04-28 24.202	3246.815
K1008	控制點	339-17-19 17.595	339-17-19 17.595	3246.815
K1007	控制點	224-45-28 16.949	224-45-28 16.949	3246.815
K1006	控制點	16-48-40 18.594	16-48-40 18.594	3246.815
K1005	控制點	15-15-49 19.517	15-15-49 19.517	3246.815
K44	控制點	18-32-55 21.055	18-32-55 21.055	3246.815
K1004	控制點	18-39-31 21.288	18-39-31 21.288	3246.815
K1003	控制點	12-01-42 20.919	12-01-42 20.919	3246.815
K651	控制點	33-43-44 42.169	33-43-44 42.169	3246.815
K650	控制點	51-17-14 40.024	51-17-14 40.024	3246.815
K421	控制點	0-46-44 38.894	0-46-44 38.894	3246.815
K420	控制點	3-13-23 55.784	3-13-23 55.784	3246.815
K422	控制點	18-04-06 55.013	18-04-06 55.013	3246.815
K423	控制點	11-32-19 80.195	11-32-19 80.195	3246.815

引照圖 8=1:500

引照圖 8=1:500

作者

(平成17年7月1日作製)

人請申

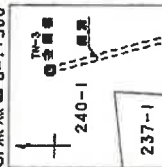
縮尺 1/500

2.8500

司馬京圖 8-1:500



005: 1500



309

242-1 .
242-3 .

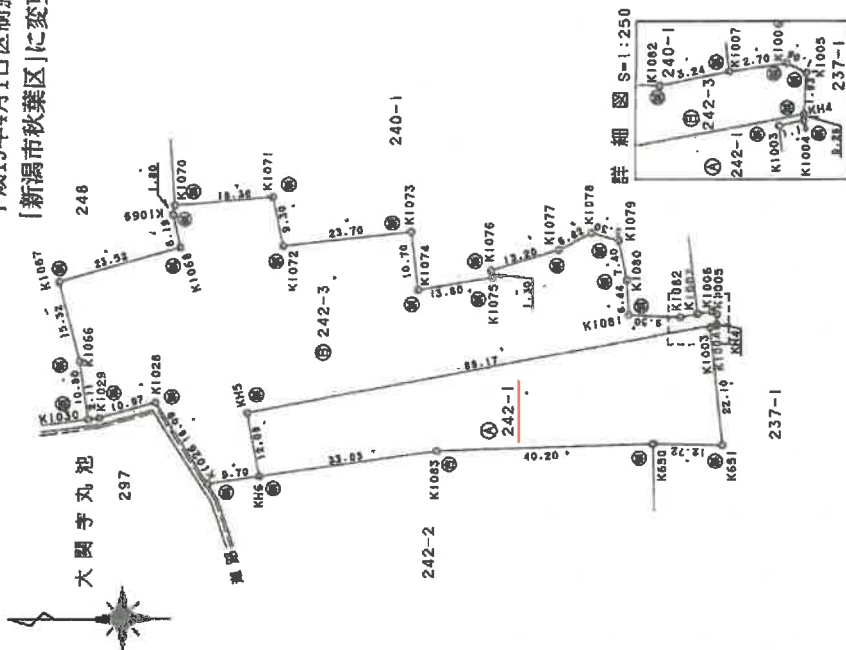
242-1.
242-3.
地

地積測圖

17.8.19 6

新潟市大野田字野田

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更

[illegible]

R

1000

人請申

685200

(平成17年7月1日作製)

作者

新華書店

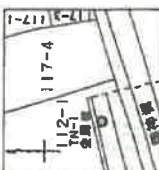
測點	242-1	Yn	XC+1 - Xn-1
K95	2366.202	3219.515	271723.8464850
KH6	2383.968	3207.637	-112029.9288620
K1003	2351.276	3212.379	-234079.5328720
K650	2311.170	3213.659	-169899.7064640
K651	2298.380	3213.356	-33306.8495400
K1003	2300.735	3235.356	3695.8066640
K1004	2299.584	3235.614	-3772.7259240
KH4	2299.369	3235.888	280287.1023640
出	2299.369	3235.888	2727.5953510
入			1363.6976755
出			1363.69 m ³

地 震 震 源 深 度	242-3°	Yin	X(n+1) - X(n-1) Yin
K1070	2399.847	3257.918	60424.6051460
K1069	2400.159	3256.146	-3493.8445580
K1068	2398.774	3250.113	69113.6523430
K1067	2421.424	3243.785	60843.6752430
K1066	2417.331	3228.973	-17648.3664480
K1030	2415.958	3218.286	-11811.1096200
K1029	2413.661	3218.557	-40753.3687330
K1028	2403.296	3221.487	-53564.1741300
K1026	2393.471	3206.244	-61870.2840320
KH6	2383.868	3207.637	-23637.0770530
KH5	2386.202	3219.515	-271723.8464850
KH4	2299.469	3233.898	-286672.0848260
K1005	2299.565	3237.823	2739.1982580
K1006	2300.414	3238.286	11719.3570340
K1007	2303.084	3237.889	18818.9658270
K1082	2306.258	3237.229	40996.2680560
K1081	2315.748	3237.652	32107.7494880
K1080	2316.175	3244.074	6432.9987420
K1079	2317.731	3251.309	21686.2310300
K1078	2322.845	3252.700	36345.6698000
K1077	2326.303	3249.560	50789.4930600
K1076	2341.552	3245.797	40176.4732660
K1075	2341.283	3244.525	43320.9876800
K1074	2354.304	3242.312	48274.7835690
K1073	2356.172	3252.936	80763.4950080
K1072	2378.732	3250.381	82689.1838400
K1071	2381.612	3259.468	65564.1988200
总 震 源 深 度			3632.4077730
			2916.2038665
			2916.20 米

引照点图 S-1:500



引照点图 9-1:500



A3判をA4判に縮小

310

地積測量図 17.8.19 8

地	番	242-2
		242-4

土地の所在
新潟市大関字願訪畑

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市秋葉区」に変更
大國主外池

教 師 吳 興 龍

地 點	242-2	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$
K1026	2393.571	3206.244	24758.5161680	
K1025	2391.690	3203.293	-25756.8823050	
K1024	2385.529	3185.220	-22341.1330800	
K1048	2384.676	3180.643	-20814.1277920	
K47	2378.985	3181.369	-2252.4092520	
K46	2383.968	3207.637	46786.5932820	
		總 額	376.6570200	
		總 額	188.3265100	
		地 積	188.	m ²

地 點	242-4 .	χ^2	γ_n	$(X_{n+1} - X_n - 1) \gamma_n$
K46	2383.968	2307.637	88880.4136330	
K47	2378.985	3181.369	-38249.5994870	
K1049	2371.945	3182.266	-63505.3002960	
K1050	2359.029	3184.058	-155506.2086620	
K1051	2323.106	3183.871	-154242.6309590	
K619	2310.584	3185.394	-38243.8403640	
K850	2311.100	3213.659	130770.2120280	
K1083	2351.276	3212.379	234079.6329720	
		估 算 值	3982.67922390	
		測 值	1991.3396145	199. .

總計 2179.6681245

熱度歴

試驗點名	TN-1	X	Y	Z
彈藥點名	TN-6	X	Y	Z
點名	角區			
TN-6	0-00-00	2225.895	3189.689	2426.344
K1048	348-38-53	158.933	152.113	152.113
K1049	346-51-56	153.126		
K1049	347-09-26	146.070		
K1050	347-30-10	133.135		
K1051	347-37-52	97.214		
K619	348-33-05	84.692		
K650	6-33-10	69.995		
K1063	0-33-41	128.402		
K1066	356-22-59	159.730		
K1026	355-23-59	169.056		
K1025	354-30-37	166.836		
K1024	348-17-34	152.113		

图例点图 S-1:500



引照点图 S-1:500



花菱 ⑤ 駐 ⑤ 花菱 ⑤ 花菱 ⑤
 花菱 ⑤ 駐 ⑤ 花菱 ⑤ 花菱 ⑤
 花菱 ⑤ 駐 ⑤ 花菱 ⑤ 花菱 ⑤
 花菱 ⑤ 駐 ⑤ 花菱 ⑤ 花菱 ⑤

作者

人請申

(平成17年7月1日作製)

縮尺 1/500

007590

請求番号: 18-11

A3判をA4判に縮小

平成七年八月廿九日 登記

312

地積測量圖

17.8.19

242-5 /
242-6 /

御製

土地の所在
新都市大國寺、照防畑、

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市秋葉区」に変更

大觀寺丸池

抗 振 鋼 筋 金 網 有 限 公 司 抗 振 鋼 筋 有 限 公 司

人
道
中

(平成17年7月1日作製)

作者

500
—
1

2657.00

请求番号: 18-12

A3判をA4判に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年4月20日

新潟地方方法務局新津支局

최대, 최소, 평균

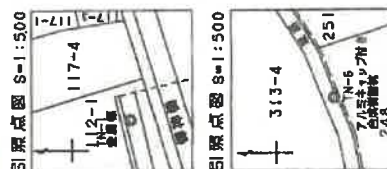
天津人民广播电台

地 點	④ 242-5 /	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
測 點		2384.676	3180.643	17359.9494940
K1048		2384.443	3179.393	-18847.4417040
K1057		2376.748	3180.119	-17357.0895020
K1078		2378.985	3181.369	18859.1554320
KH7			造 酒 鐵	14.5737200
			地 鐵	7.2086600
				- 7.28 m

地 番	242-6	Yn	$(Xn+1 - Xn-1) Yn$
KH7	2378.985	3181.369	21642.8533070
KH8	2378.748	3180.119	-22822.2977520
K1039	2371.777	3181.008	-62996.6824320
K1040	2368.944	3182.787	-84974.0473260
K1084	2345.079	3182.715	-114297.6510800
K1057	2323.032	3182.600	-82241.2958600
K1053	2316.096	3183.444	-39544.7413680
K1054	2310.610	3184.171	-47815.1958940
K1055	2301.142	3182.567	-51048.3746800
K1056	2294.570	3180.473	-28789.6415960
K641	2292.090	3181.016	19864.0564160
K620	2300.846	3183.806	58881.3081640
K619	2310.584	3185.394	70906.8704400
K1051	2323.106	3183.871	154242.6305950
K1050	2359.029	3184.058	195506.2086620
K1049	2371.945	3182.266	63505.3002960
		告 西 領	219.2899520
		告 智 德	109.649760
		地 德	. 109

新豐隆

機體代名	TN-1	X	X	2225.895
				3164.689
機體代名	TN-6	X	Y	2446.344
				3231.113
代名	代名	角	度	座
TN-6	0-00-00	225.284		
K1057	346-11-41	158.836		
KH18	346-23-43	152.921		
K1039	346-39-24	145.929		
K1040	347-17-21	133.063		
K1084	347-08-33	119.280		
K1052	346-32-34	97.159		
K1053	347-19-02	90.299		
K1054	347-43-02	84.717		
K1055	346-29-54	75.277		
機體代名	N-1	X	X	2225.895
				3164.689
機體代名	N-6	Y	Y	2446.344
				3231.113
代名	代名	角	度	座
TN-6	0-00-00	225.284		
K1056	344-33-45	68.804		
K641	344-55-55	66.287		
K620	347-25-48	74.956		
K619	346-35-05	84.692		
K1051	347-37-32	97.214		
K1050	347-50-11	133.135		
K1049	347-09-28	146.070		
KH7	346-31-46	153.126		
K1045	346-38-54	154.633		



登記年月日：平成17年8月19日

令和8年4月20日 新潟地方裁判所新潟支部 登記官

315

地番 264-2・264-3 地積測量図

土地の所在 新潟市大関寺丸地

座標変換表

點名	座標	點名	座標
AK1085-1	19-13-39 117.812	AK1085	10-58-20 116.403
AK1085	10-58-20 116.403	K502	10-59-48 141.984
K502	10-59-48 141.984	K1056	6-33-34 159.999
K1056	6-33-34 159.999	K1055	6-35-40 153.102
K1055	6-35-40 153.102	K1054	7-12-28 143.641
K1054	7-12-28 143.641	K1053	8-12-35 136.697
K1053	8-12-35 136.697	K1052	9-35-00 132.512
K1052	9-35-00 132.512	K1040	17-02-50 99.870
K1040	17-02-50 99.870	K1039	22-00-26 89.837
K1039	22-00-26 89.837	KH8	25-08-20 84.674
KH8	25-08-20 84.674	K1038	28-39-27 79.605
K1038	28-39-27 79.605	K1062	44-21-39 59.385
K1062	44-21-39 59.385	K1063	38-01-46 51.900
K1063	38-01-46 51.900	K1064	46-30-10 46.107
K1064	46-30-10 46.107	K1065	46-21-07 44.592
K1065	46-21-07 44.592	L119	72-51-36 36.788
L119	72-51-36 36.788	K1096	73-55-54 39.707
K1096	73-55-54 39.707	K1099	76-43-54 45.958
K1099	76-43-54 45.958	K1097	81-39-32 62.027
K1097	81-39-32 62.027	K1046	86-13-00 81.900
K1046	86-13-00 81.900		

點名	座標	點名	座標
TN-6	2446.344	X	3231.113
X	3231.113	Y	3184.689
Y	3184.689		
TN-1	0-00-00 225.284		
AK1047	86-37-45 84.376		
AE5	54-15-11 81.059		
KH9	31-29-42 97.103		
AE4	26-20-46 104.191		
AK1085-1	19-13-39 117.812		
AK1085	10-58-20 116.403		
K502	10-59-48 141.984		
K1056	6-33-34 159.999		
K1055	6-35-40 153.102		
K1054	7-12-28 143.641		
K1053	8-12-35 136.697		
K1052	9-35-00 132.512		
K1040	17-02-50 99.870		
K1039	22-00-26 89.837		
KH8	25-08-20 84.674		
K1038	28-39-27 79.605		
K1062	44-21-39 59.385		
K1063	38-01-46 51.900		
K1064	46-30-10 46.107		
K1065	46-21-07 44.592		
L119	72-51-36 36.788		
K1096	73-55-54 39.707		
K1099	76-43-54 45.958		
K1097	81-39-32 62.027		
K1046	86-13-00 81.900		

點名	座標	點名	座標
L119	2442.979 3194.479	X	3231.113
K1096	2443.452 3191.511	Y	3184.689
K1099	2443.452 3191.511		
K1046	2443.452 3191.511		
AK1047	2448.047 3147.038		
AE5	2413.562 3156.978		
KH9	2375.775 3164.411		
KH8	2378.748 3180.119		
K1038	2385.705 3178.232		
K1062	2413.354 3181.735		
K1063	2412.929 3191.401		
K1064	2422.181 3191.945		
K1065	2422.075 3193.197		
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標
		座標	座標

登記年月日：平成20年2月6日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方建設局新井支局

登記官

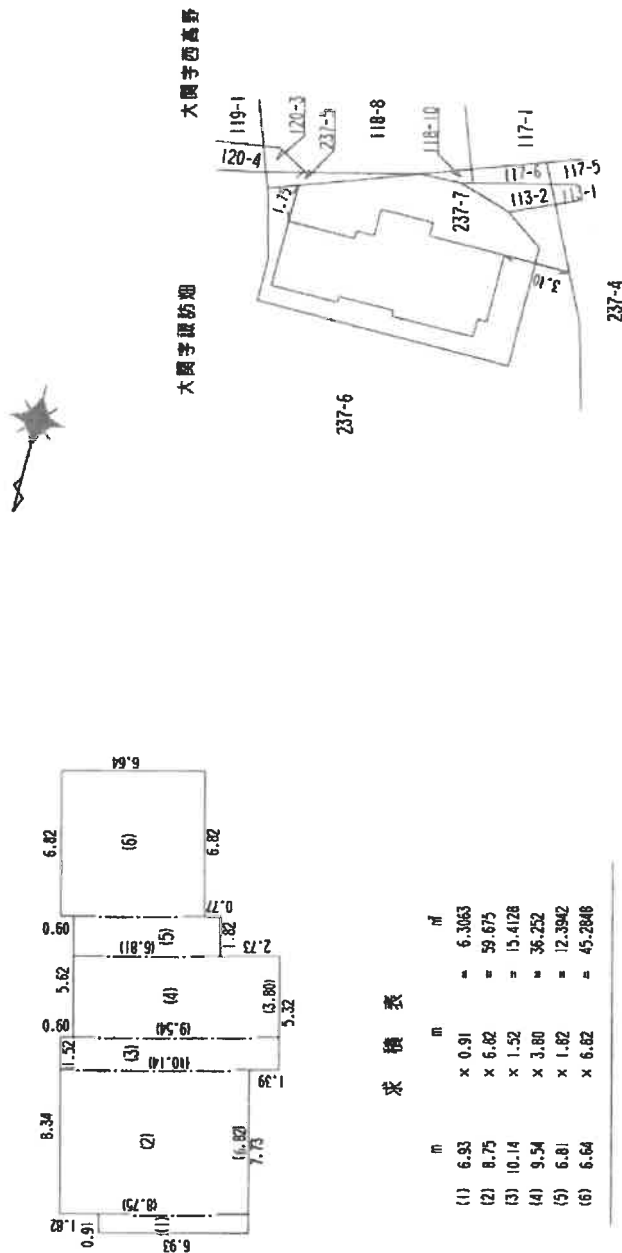
号：18-3

34

建物図面
各階平面図

家屋番号 237番7

建物の所在
新潟市秋葉区大崎字諏訪畑 237番地7



平成20年2月6日 登記

作成者

1月31日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

003078

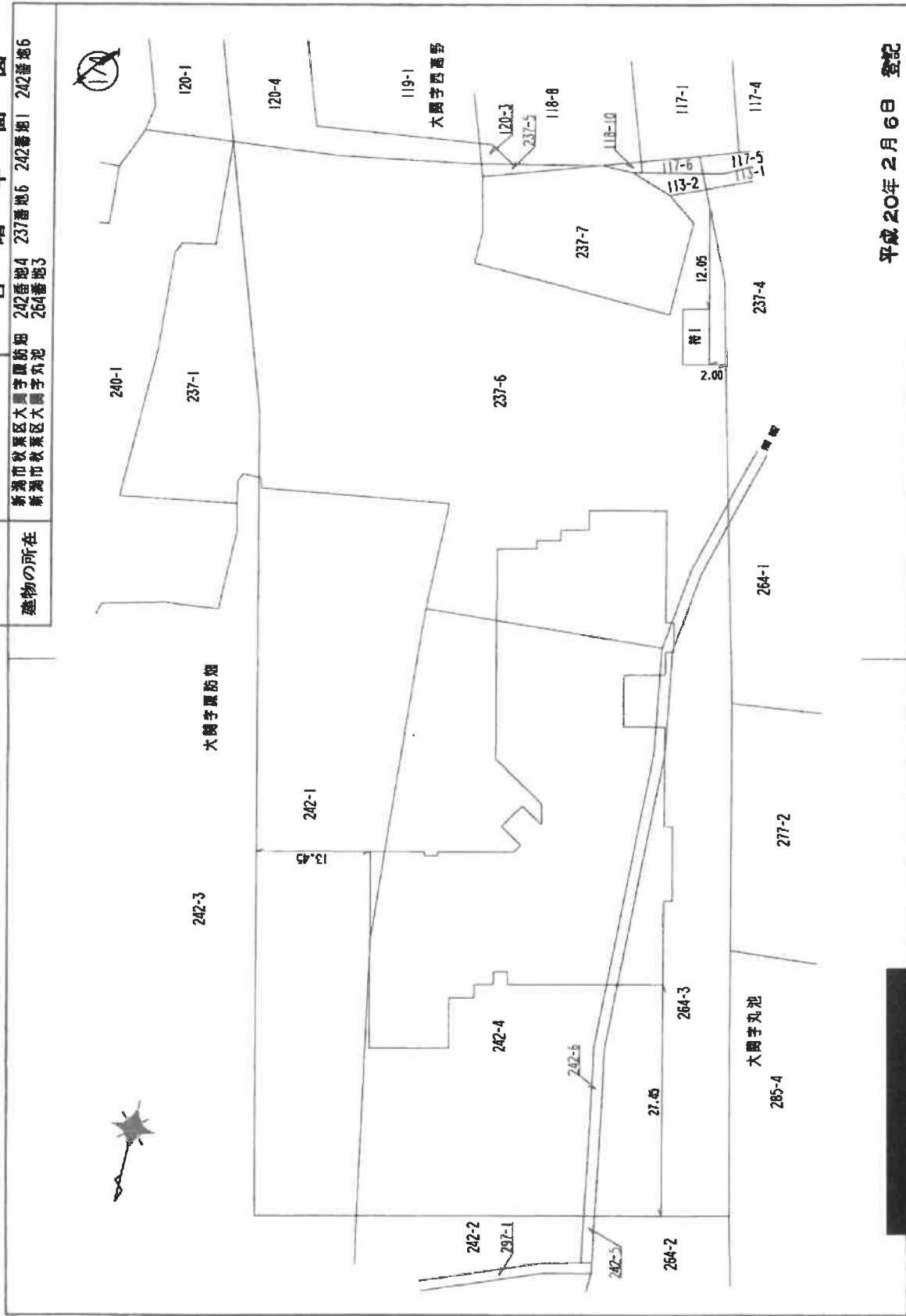
登記年月日：平成20年2月6日

これは図面に記載されている内容を証明した謄面である。
令和8年4月20日 新潟県地方建設局新津支局 登記官

建物図面・各階平面図写(物件12)

35

家屋番号	242番4	建物各階平面図
建物の所在	新潟市秋葉区大間字丸池 新潟市秋葉区大間字丸池	242番地4 242番地5 242番地6 242番地6 242番地6 242番地6



平成20年2月6日 登記

作成者	縮尺	申請人	縮尺
1月31日作成	1/500		1/500

003079

A3判をA4判に縮小

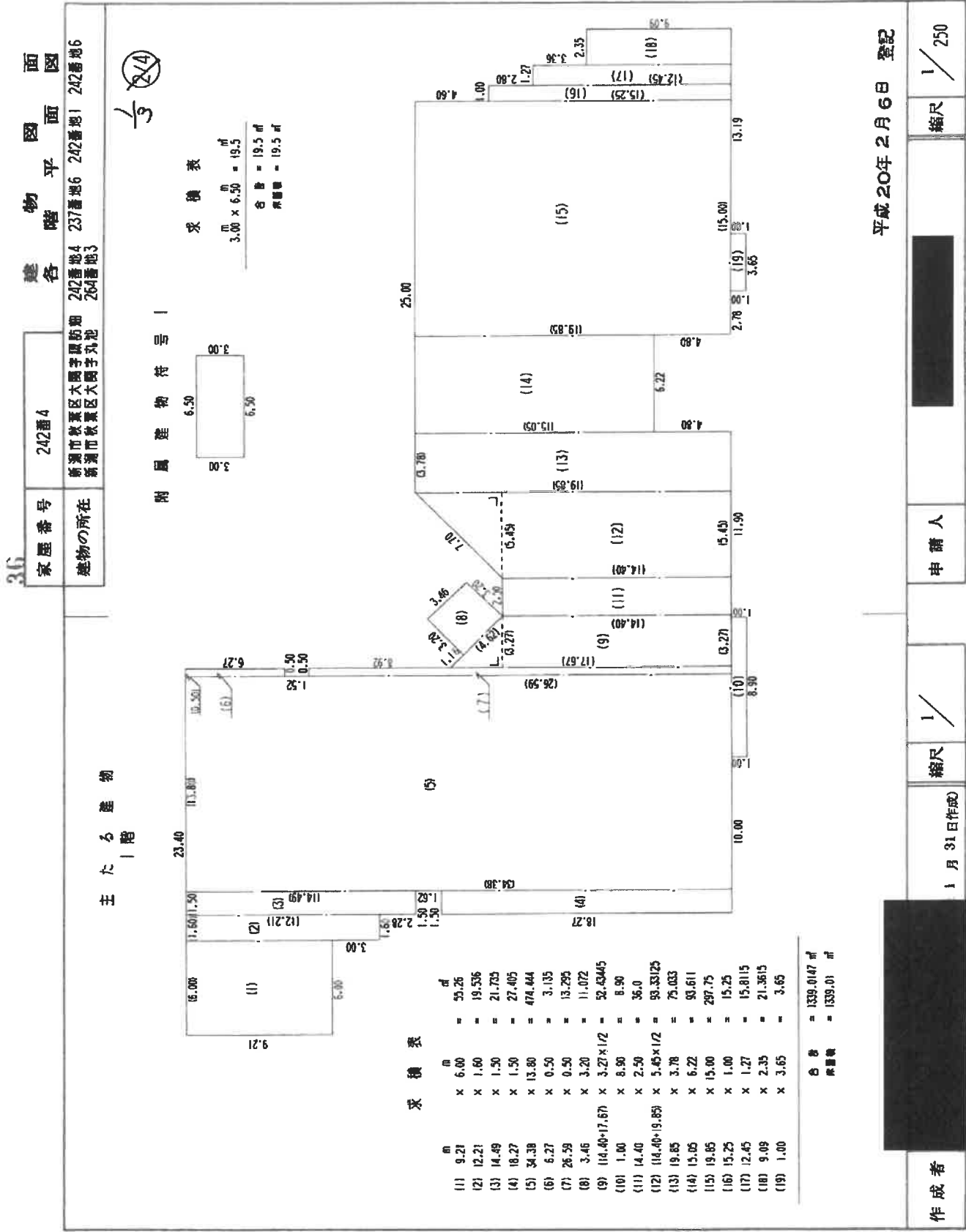
登記年月日：平成20年2月6日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方支務局新潟支局 登記官

番号：18-4

(2/4)

A3判をA4判に縮小



登記年月日：平成20年2月6日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方建設局新津支局 登記官

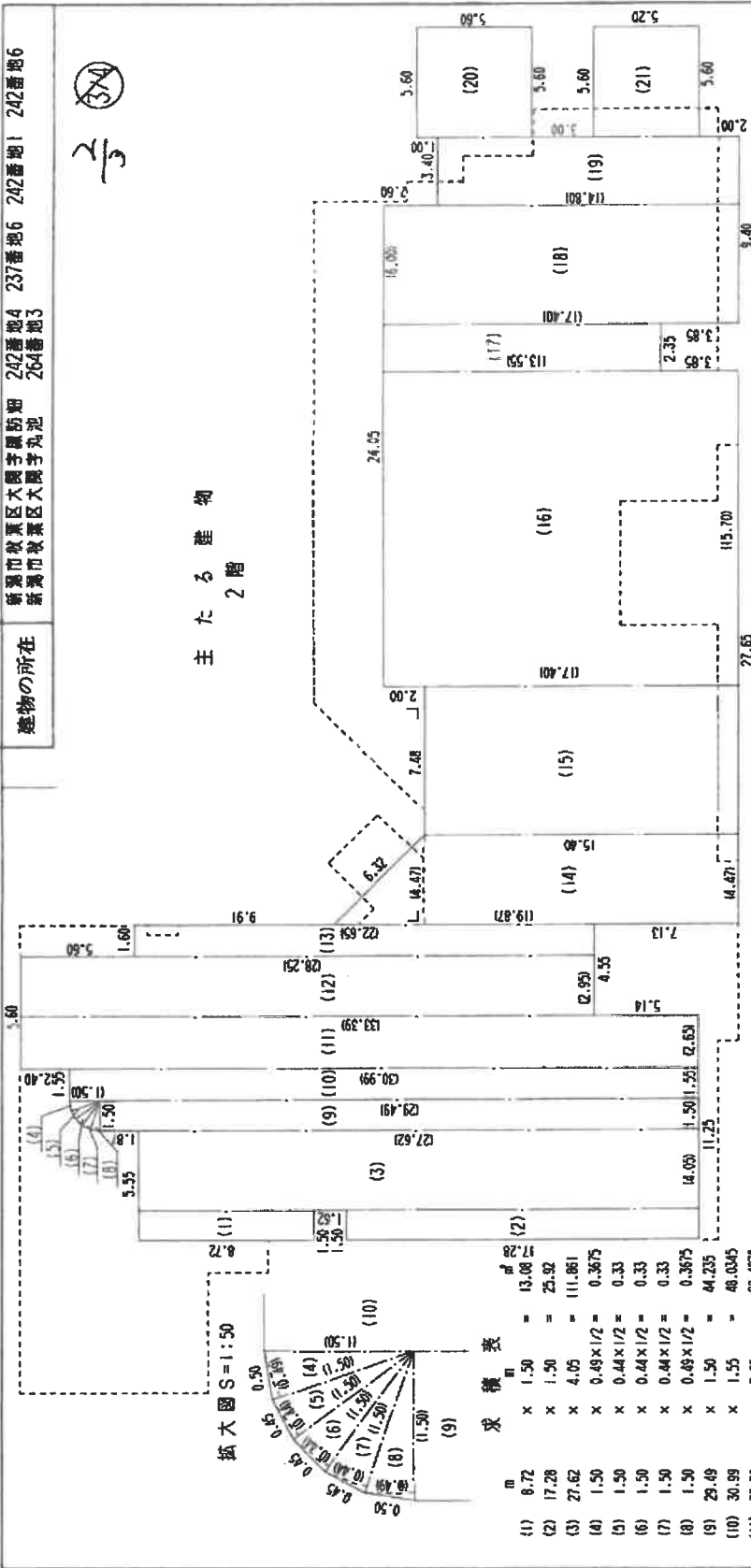
37

家屋番号 242番4

建物の所在 新潟市秋葉区大隅字諏訪町 242番地4 242番地6 242番地1 242番地6 264番地3

建物平面図

主たる建物
2階



平成20年2月6日 登記

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

平成20年1月31日作成

作成者

003031

登記年月日：平成20年2月6日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年4月20日 新潟地方裁判所 新潟支部

登記官

※番号：18-4 (4/4)

A3判をA4判に縮小

38

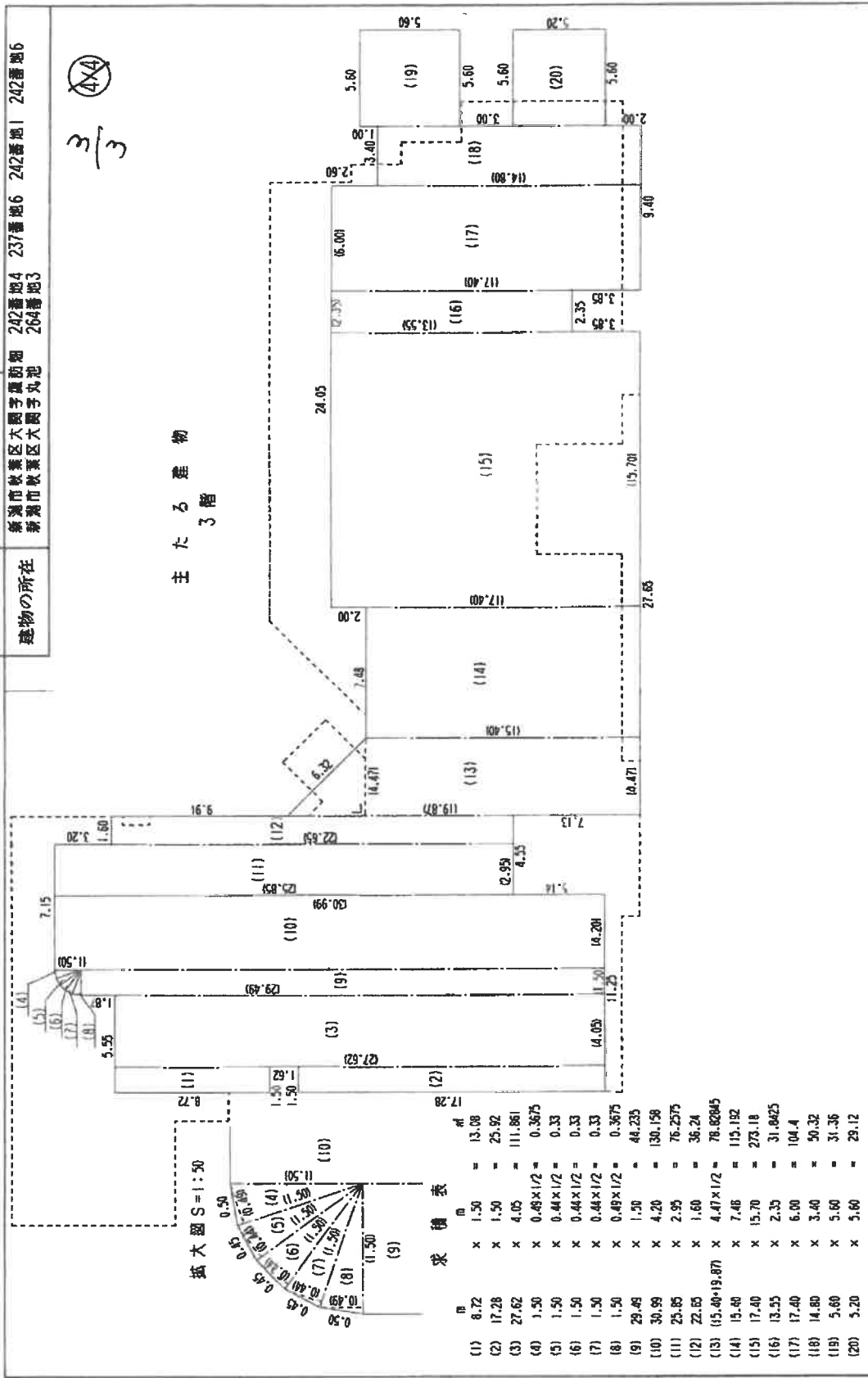
建物図面
各階平面図

家屋番号 242番4

建物の所在 新潟市秋葉区大関字鷹前畑 242番地4
新潟市秋葉区大関字丸池 264番地3
242番地6 242番地1 242番地5

3/3

主たる建物
3階



平成20年2月6日 登記

作成者

1月31日作成

縮尺 1/

申請人

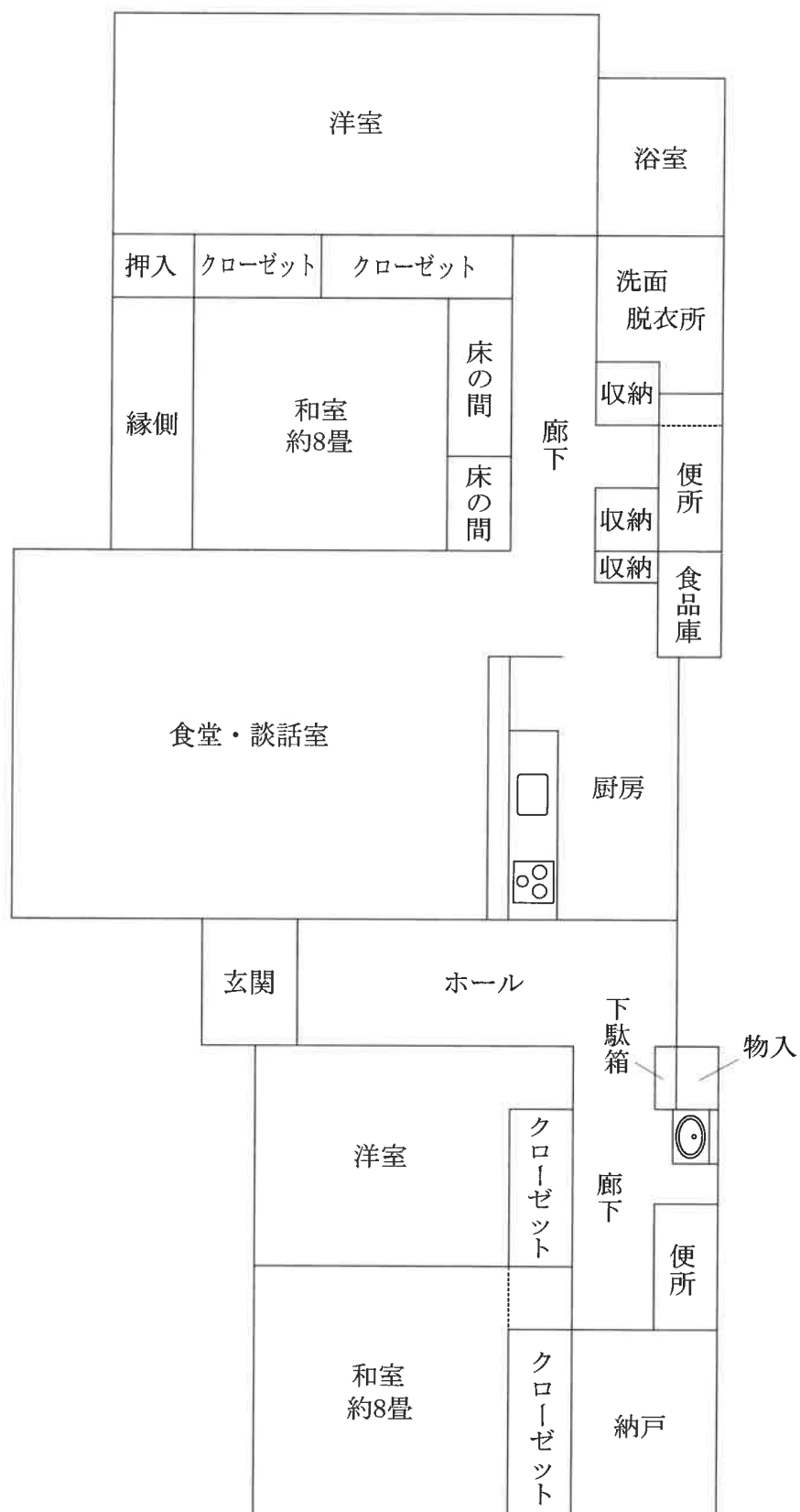
縮尺 1/250

003082

概略間取図

(S ≒ 1 : 100)

物件11 (主建物)

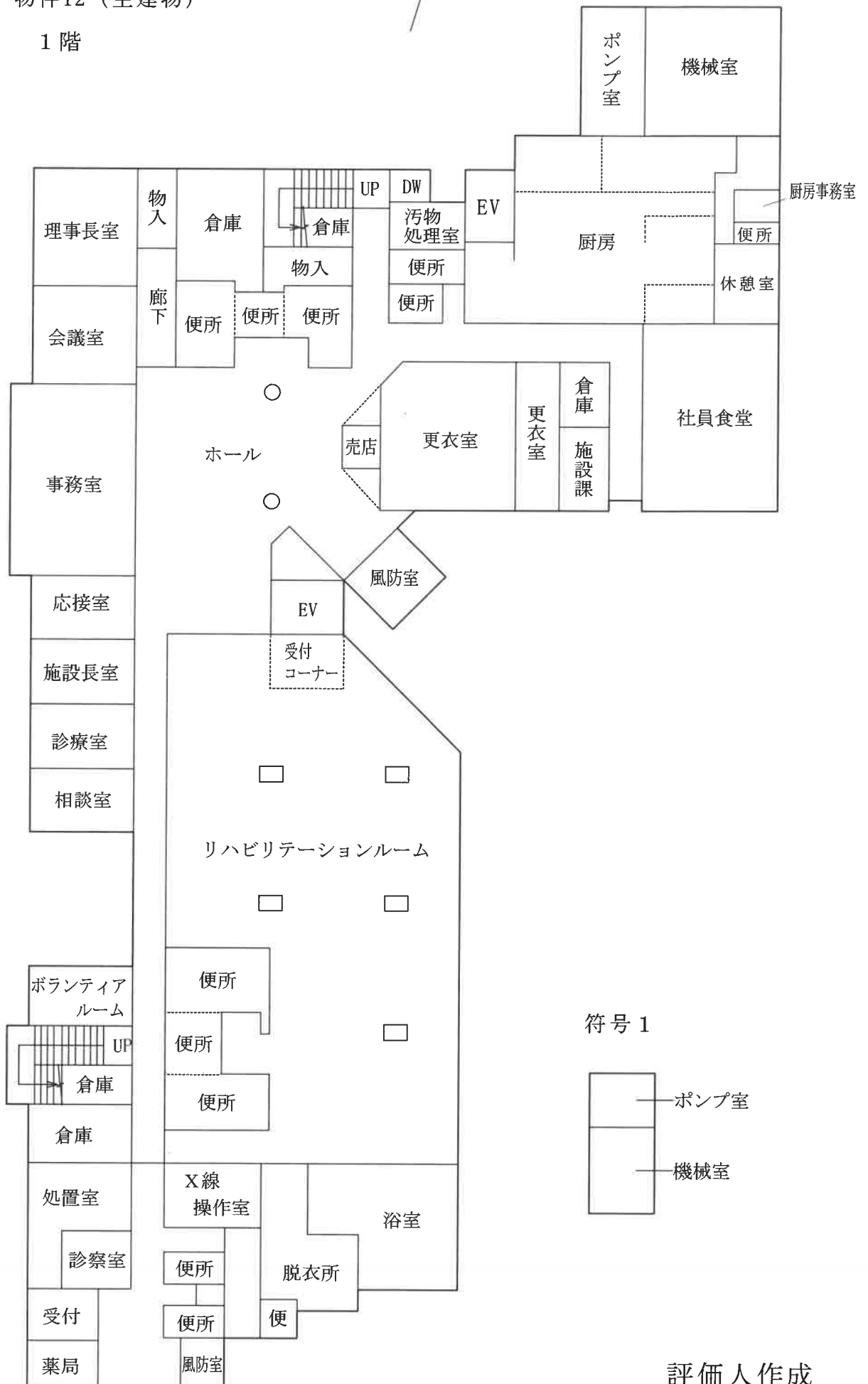


評価人作成

概略間取図 (S ≒ 1 : 250)

物件12 (主建物)

1 階

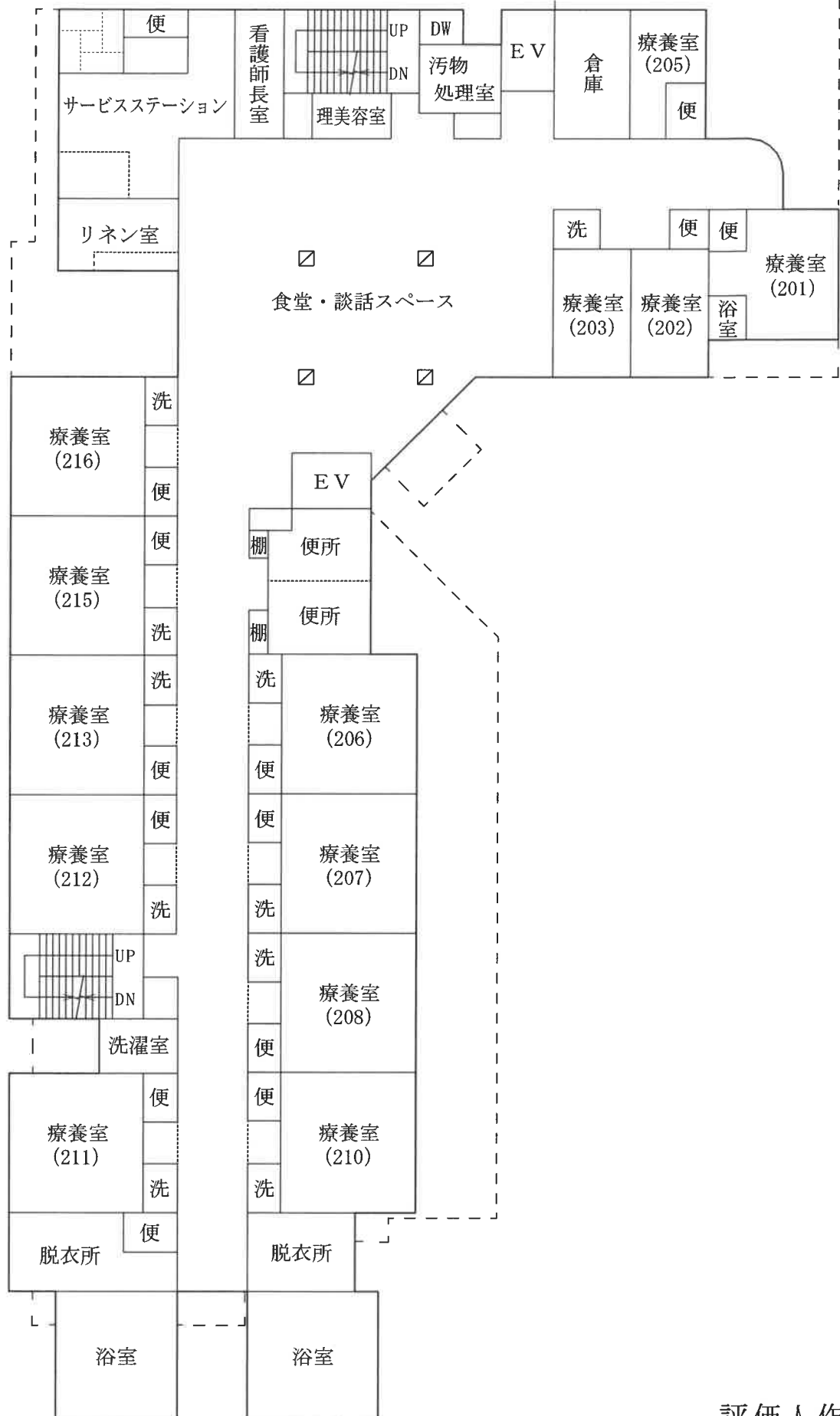


評価人作成

概略間取図 (S ≒ 1 : 250)

物件12 (主建物)

2 階

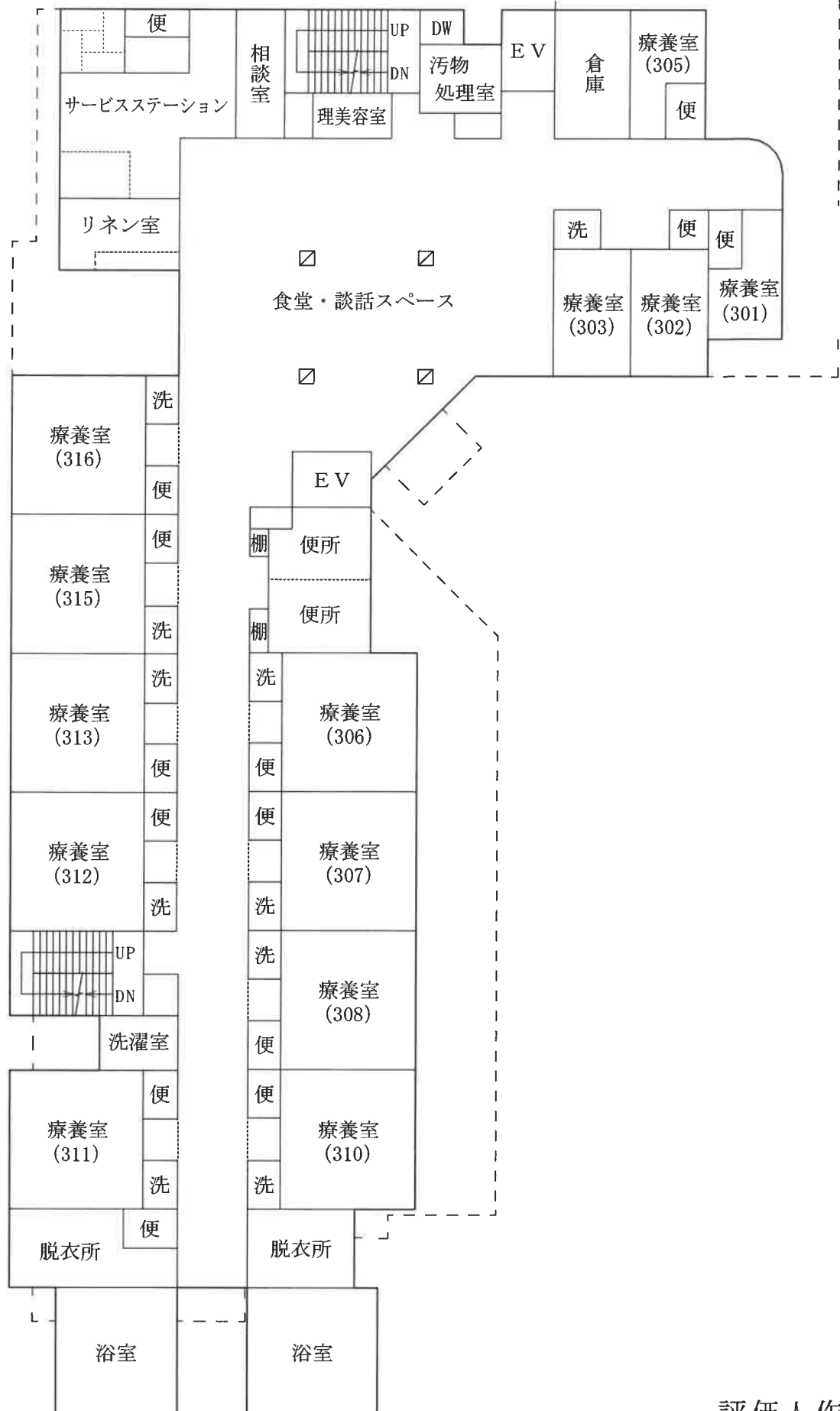


評価人作成

概略間取図 (S ≒ 1 : 250)

物件12 (主建物)

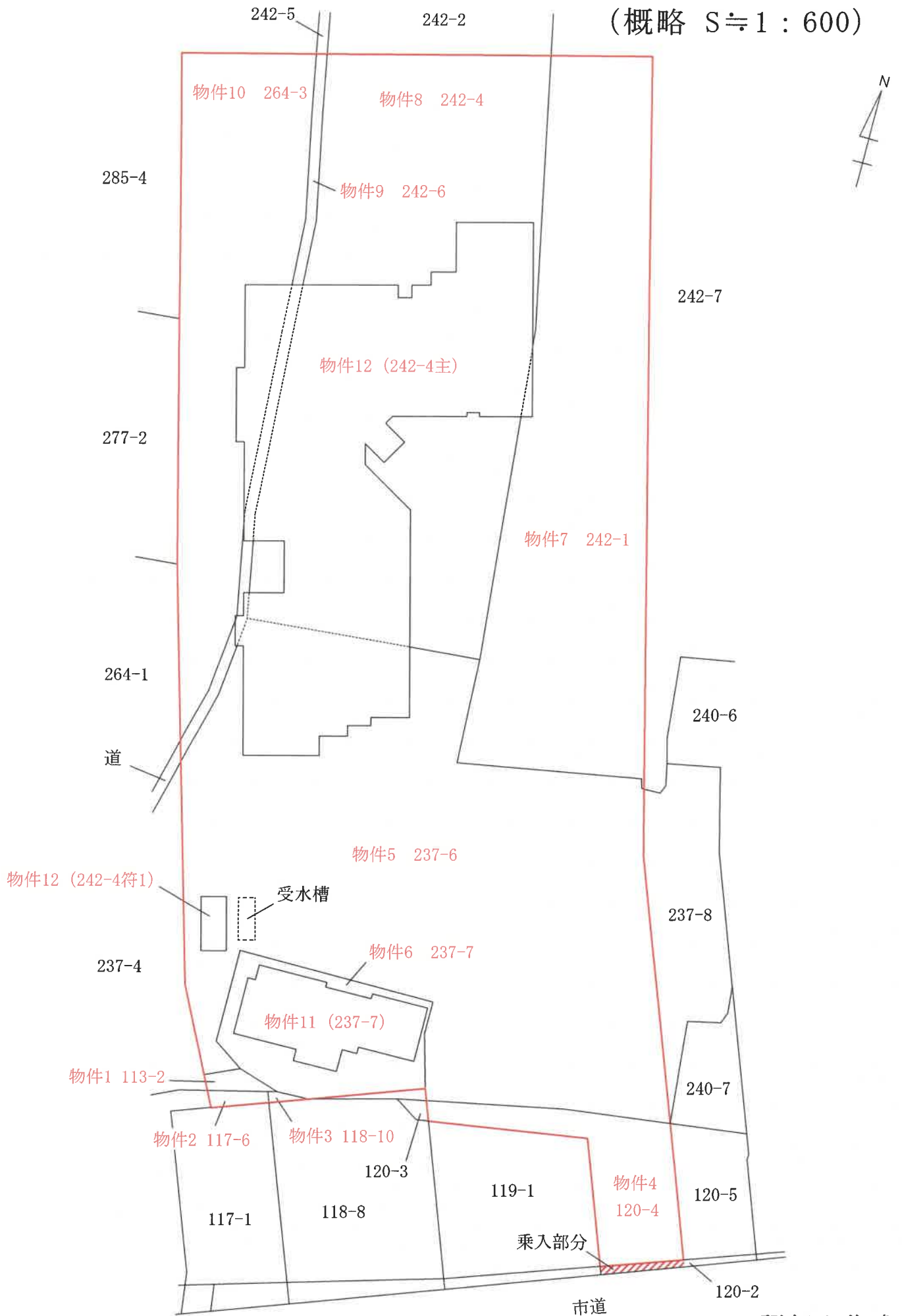
3 階



評価人作成

土地建物位置関係図

(概略 S≒1:600)



評価人作成