

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 場 所 令和 8 年 11 月 9 日 午前 10 時 00 分 新潟地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 11 月 20 日 午前 9 時 30 分 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	8,190,000 6,552,000	一括	1,638,000	77,979	20,867
1	3,730,000				
2	10,000				
3	4,450,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目
 地 番 5827番255
 地 目 宅地
 地 積 262.76平方メートル

- 2 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目
 地 番 5827番658
 地 目 公衆用道路
 地 積 1.25平方メートル

- 3 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目5827番地255
 家屋 番号 5827番255
 種 類 居宅
 構 造 木・鉄骨造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 119.31平方メートル
 2階 64.30平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約123.31平方メートル
 2階 64.30平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 8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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- 1 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目
 地 番 5 8 2 7 番 2 5 5
 地 目 宅地
 地 積 2 6 2 . 7 6 平方メートル

- 2 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目
 地 番 5 8 2 7 番 6 5 8
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 . 2 5 平方メートル

- 3 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目 5 8 2 7 番地 2 5 5
 家屋 番号 5 8 2 7 番 2 5 5
 種 類 居宅
 構 造 木・鉄骨造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 1 1 9 . 3 1 平方メートル
 2階 6 4 . 3 0 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約 1 2 3 . 3 1 平方メートル
 2階 6 4 . 3 0 平方メートル





令和8年(ケ)第63号
令和8年7月9日受理
令和8年7月29日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所
執行官 西 方 清 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目
 地 番 5827番255
 地 目 宅地
 地 積 262.76平方メートル

- 2 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目
 地 番 5827番658
 地 目 公衆用道路
 地 積 1.25平方メートル

- 3 所 在 新潟市西区松海が丘三丁目5827番地255
 家屋 番号 5827番255
 種 類 居宅
 構 造 木・鉄骨造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 119.31平方メートル
 2階 64.30平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	新潟市西区松海が丘3丁目8番27号	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地 (物件1) ☒ 公衆用道路 (物件2) ☐ (物件)	
形状	☒ 公図 (地図) 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 上記の者らが物件1の土地に下記建物を共有し、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	北側隣地のブロック塀がはみ出している旨の陳述があったため、地積測量図に基づいて概測を試みたが、判然としなかった。	
建物	物件3	
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 (☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約123.31平方メートル	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者らが本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1 関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■A	
占有状況		☒ 敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■A(占有者) ■B(所有者))の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権(黙示) □	
占有開始時期		令和 年 月 日	
最初の	契約日	令和 年 月 日	
契約等	期間	令和 年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	令和 年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間	
契約等		□期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者()	
賃料・支払時期等		毎金 円(毎 限り 分支払) □前払(分 円) □相殺(分 円)	
敷金・保証金		□ない □ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (土地所有者、建物共有者) ■ A (建物共有者)	私達は夫婦である。 土地に関して境界争いはない。土地建物に関する貸し借りはない。 物件2の土地は公衆用道路である。電柱は同土地には入っていない。 以前、土地家屋調査士が計ったところ、5827番268の土地に設置しているブロック塀が当方の土地にはみ出していると言われたことがある。これについては、同土地の所有者との間で書類を取り交わした。その書類を探してみたが見当たらない。はみ出しは5センチ程度であったと思う。使用料を受け取っているということはない。 物件3の建物には私達夫婦とその家族が居住して使用している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年7月9日 (木) : - :	当庁	新潟市役所資産税課に資料請求書を送付
8年7月10日 (金) 14:38-14:44	新潟地方法務局	登記事項要約書、公図、地積測量図、建物図面・各階平面図の請求及び受領
8年7月13日 (月) 9:54-10:00	受命物件所在地	訪問 (不在)、概観調査、写真撮影、告知書投函
8年7月13日 (月) 13:09-13:16	当庁	Aから占有関係等を電話聴取
8年7月23日 (木) 9:20-10:20	受命物件所在地	B及びAから聴取、立入調査 (B、A立会)、写真撮影
(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 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 (管理員) を立ち会わせ、合鍵により解錠し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

登記年月日：平成29年2月7日

地積測量図

地番 5827-255, 5827-658

土地の所在 新潟市西区松海が丘三丁目

求積表

地番	5827-255	5827-658	合計
NO	5827-255	5827-658	5827-255, 5827-658
Xn	41801.230	41810.893	83612.123
Yn	-21.346	-1.035	-22.381
Yn+1-Yn-1	-4480521.175492	-217232.888750	-4697754.064242
EX600	209889.802	41810.893	251700.695
E434	209891.149	41810.893	251702.042
E075	209891.119	41810.893	251702.012
EX417	209876.710	41800.388	251677.098
EX413	209876.555	41800.388	251676.943
EX214	209884.490	41810.893	251695.383
EX499	209886.850	41810.893	251697.743
合計	251697.743	251697.743	503395.486
合計面積	251.697743	251.697743	503.395486
㎡			

物件1

物件2

地番	5827-255	5827-658	合計
NO	5827-255	5827-658	5827-255, 5827-658
Xn	41801.230	41810.893	83612.123
Yn	-21.346	-1.035	-22.381
Yn+1-Yn-1	-4480521.175492	-217232.888750	-4697754.064242
EX499	209886.850	41810.893	251697.743
EX314	209884.490	41810.893	251695.383
EX421	209885.261	41812.021	251707.282
合計	251697.743	251707.282	503405.025
合計面積	251.697743	251.707282	503.405025
㎡			

総合計面積 284.0210960 ㎡

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
18136	209849.726	41765.906	金融庁(4級基準点)
18127	209883.050	41814.708	金融庁(4級基準点)

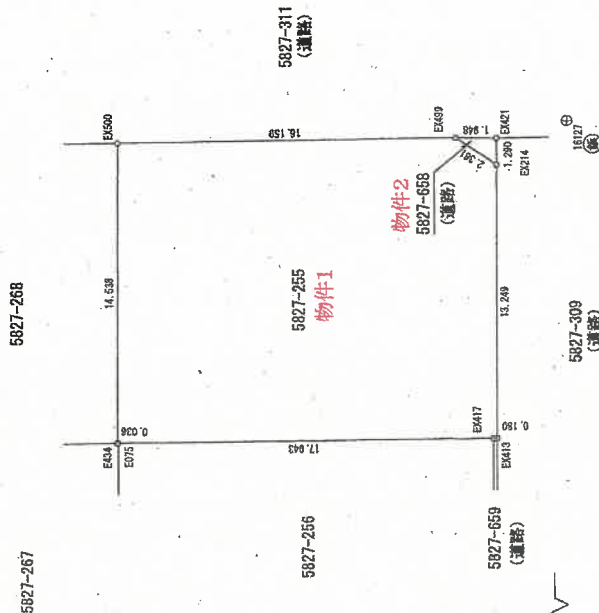
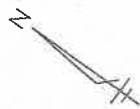
測地系 世界測地系(測地成果2011)
座標系 横系
測量年月日 平成28年10月1日

作業機関

新潟地方方法務局備付図面写し

(銀行官加算)

請求番号：35-5 A3版をA4版に縮小



境界線の種別	①	②	③	④
コンクリート杭	○	○	○	○
合成樹脂杭	○	○	○	○
金属杭	○	○	○	○
金属杭	○	○	○	○

計画機関

縮尺 1/250

登記年月日：昭和60年8月5日

131078

各階平面図

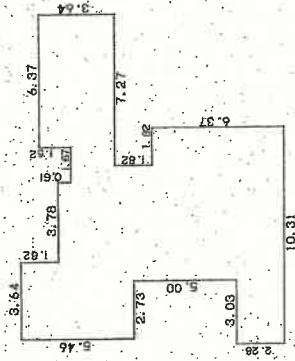
家屋番号 5827-255 物件3

建物図面

建物の所在 新潟市松海が丘3丁目5827～255

平成19年4月1日区制施行により
「新潟市西区」に変更

1 階

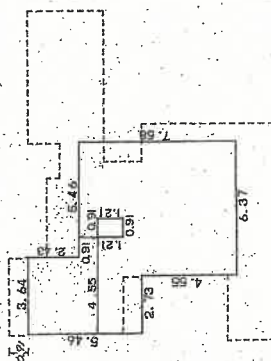


求積表

3.03 X 2.28	=	6.9084
2.73 X 5.46	=	14.9058
0.91 X 12.74	=	11.5934
3.78 X 10.92	=	41.2776
0.77 X 10.31	=	7.9387
0.90 X 2.12	=	1.9080
6.37 X 3.64	=	23.1868
1.82 X 5.37	=	11.5934
合計		119.3121

床面積 119.31 ㎡

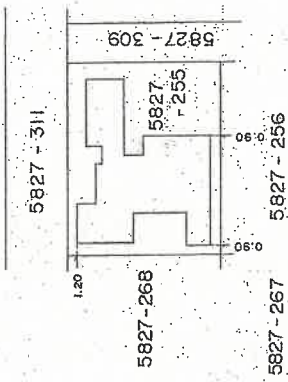
2 階



求積表

2.73 X 5.46	=	14.9058
0.91 X 10.01	=	9.1091
0.91 X 7.58	=	6.8978
0.91 X 5.46	=	4.9686
0.91 X 0.91	=	0.8281
3.64 X 7.58	=	27.5912
合計		64.3006

床面積 64.30 ㎡



作製者

申請人

縮尺 1/500

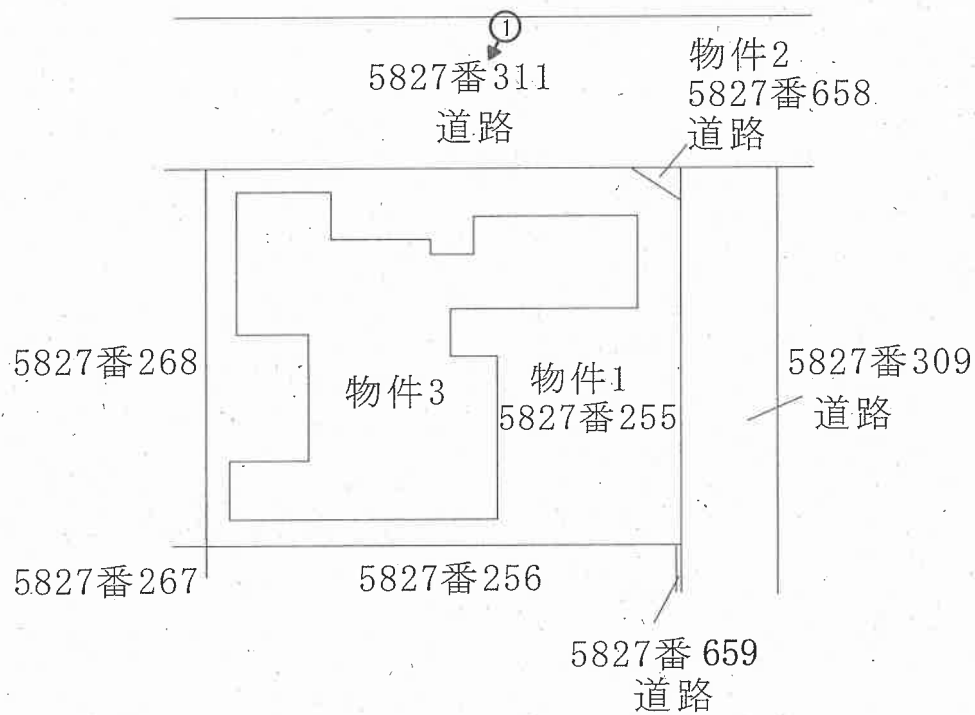
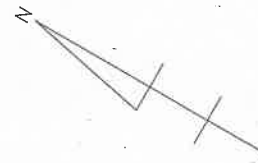
新潟県土地家屋調査士会

新潟県土地家屋調査士会

昭和60年8月5日登記

土地・建物位置関係図

S=1:300



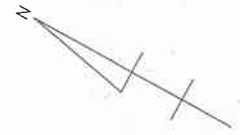
評価人作成

○➤ 印は写真撮影位置、方向

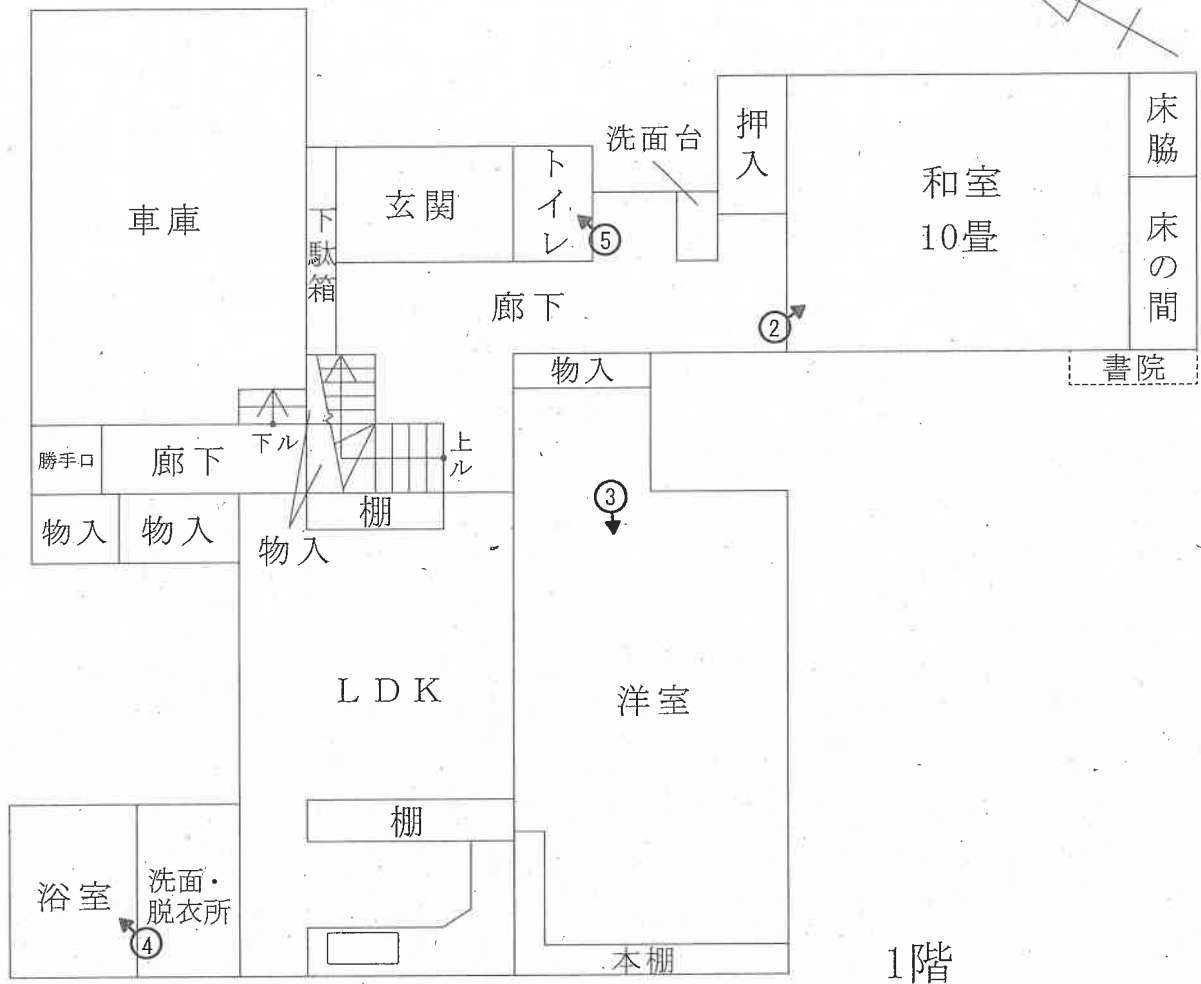
執行官加筆

概略間取図

S=1:100

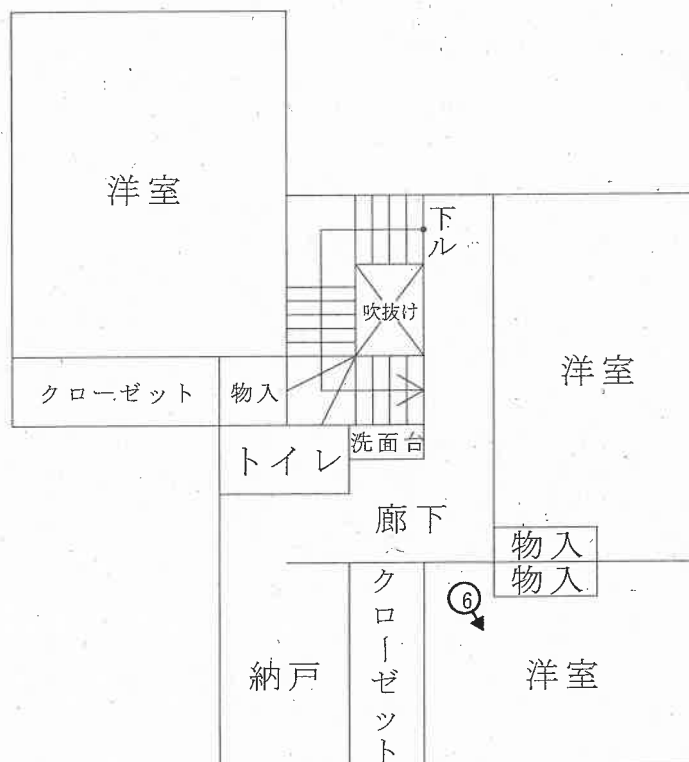


物件3 建物



○➡ 印は写真撮影位置、方向

執行官加筆



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 63 号
令和 8 年 7 月 23 日 現地調査
令和 7 年 8 月 7 日 評価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小 俣 徹

第1 評価額

一括価格	
金 8,190,000 円	
物件番号	内訳価格
1 (土地)	金 3,730,000 円
2 (土地)	金 10,000 円
2 (建物)	金 4,450,000 円

- ① 一括価格は、物件1～3の各不動産について、それぞれ一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の土地の内訳価格は物件3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3の価格は当該敷地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度による他は、物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容も、民事執行法58条4項に定める場合を除いて原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

以下余白

第3 目的物件

(現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ)

番号	所在等	登記事項証明書上	現況
1	所在地目地積	新潟市西区松海が丘三丁目 5827番255 宅地 262.76平方メートル	○同左
2	所在地目地積	新潟市西区松海が丘三丁目 5827番658 公衆用道路 1.25平方メートル	○同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	新潟市西区松海が丘三丁目5827番地255 5827番255 居宅 木・鉄骨造瓦葺2階建 1階 119.31平方メートル 2階 64.30平方メートル	○床面積は、1階 123.31㎡（概測面積）である。

	特記事項
	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・2）

位 置 ・ 交 通	JR 越後線「寺尾」駅の北東方道路距離 1,800m（車で約 13 分）に位置し、新潟交通バス・新潟交通観光バス停留所「松海ヶ丘」まで道路距離約 450mである。	
付 近 の 状 況	当該地域は、JR 越後線「寺尾」駅の北東方道路距離 1,800mに位置し、一般住宅が存する住宅地域。スーパー等の店舗、病院にも近く、居住環境は比較的良好である。特段、変動要因も見当たらず、今後も現状を維持して推移するものと予測される地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般 的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第一種低層住居専用地域 50% 100% 無 絶対高さ 10m
画 地 条 件 (規模・形状等)	物件 1 は、北東側と南東側で各々市道に等高接面する。間口（北東側）約 16.15m、奥行約 14.53mのほぼ長方形でほぼ平坦な角地である。なお、物件 2 は前面道路の一部となっている。	
接 面 道 路	北東側幅員約 5.9m舗装市道（建築基準法第 42 条 1 項 5 号適用道路） 南東側幅員約 3.8～4.0m舗装市道（建築基準法第 42 条 1 項 5 号適用道路） ※建築基準法第 42 条 1 項 5 号の位置指定道路としては、北東側道路の幅員は 6.0m、南東側道路は 4.0mとなっている。公図上も道路部分の筆は各々6.0m、4.0mは概ねあることから、現況が誤っているものの物件 1 のセットバックは不要と判断した。	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件 1 は物件 3 建物の敷地として利用されている。北西側、南西側は一般住宅、物件 2 は前面道路の一部となっている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 有 ガ ス 有 下 水 道 有	
特 記 事 項	所有者によれば、北西側隣地（地番 5827 番 268）のブロック塀が物件 1 に約 5cm越境しており、書類も取り交わしているが、見当たらないとのことである。	

2 建物の概況及び利用状況（物件 3）

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） 昭和 60 年 7 月 25 日新築 経 過 年 数 41.0 年 経済的残存耐用年数 0 年
仕 様	構 造 木・鉄骨造、2 階建 屋 根 瓦葺 外 壁 外装板 天 井 クロス・内装板 内 壁 クロス・京壁・内装板 床 フローリング、畳 設 備 電気、給排水設備 そ の 他 なし
床面積（現況）	1 階 123.31 m ² 、2 階 64.30 m ² 延べ 187.61 m ² （概略求積図の通り）
現 況 用 途 等	階 層 2 階建 現 況 用 途 居宅 間 取 り 5LDK＋納戸＋車庫（概略間取図の通り）
品 等	普通程度
保守管理の状態	特に破損箇所、雨漏り等も見られず、管理状況は概ね良好である。
建物の利用状況	現地調査時、所有者及びその家族が住んでおり、家財等がある。
特 記 事 項	特になし

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

上記土地の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求める。
なお、物件2土地は市道の一部につき、備忘価格10,000円とした。

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	49,300	1.03	262.76	0.80	10,670,000
2	10,000	-	1.25	-	10,000
地積合計			264.01	建付地 価格合計	10,680,000

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等と比較し、公示価格（又は県地価調査標準価格）
から規（比）準し、地価水準及びその動向を勘案して下記のとおり査定した。

地価調査 西（県）-18 を規準した価格

地価調査基準地価格 53,200 円/㎡ × 時点修正 100/100 × 標準化補正 100/100 × 地域格差 100/108 ÷ 規準した価格 49,300 円/㎡

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：地価公示地等は標準的画地で補正の必要なし。

◇地域格差：街路条件・交通接近条件・環境条件を考慮 計+8%

イ 個別格差（相乗積）：角地+3

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価補正率：建物の経過年数等を考慮 △20%

② 物件 3（建物）

建物について、建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 の 価 格 (円) ア×イ×ウ＝エ
3	200,000	187.61	0.027	1,010,000
物件 3 建物合計				1,010,000

ウ 現 価 率

物件 3（建物）

経過年数 41.0 年、経済的残存耐用年数 0 年、観察減価率 10%、現在価値率 3%、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＝{現在価値率 3%＋(1－3%)×経済的残存耐用年数 0 年／(経過年数 41.0 年＋経済的残存耐用年数 0 年)}×(1－観察減価率 10%)

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

なお、抵当権が設定された当時は、物件 2 は分筆前で、物件 1 の一部であるが、物件 3 は物件 2 上には存しないことから、敷地利用権等は物件 1 のみに生じているものと判断した。

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	10,670,000	0.5	法定地上権	5,340,000
	敷地利用権価格合計			5,340,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 オ	評 価 額 (円) (ア±イ) × ウ × エ × オ
1	10,670,000	-5,340,000	1.0	1.0	0.7	3,730,000
2	10,000	—	—	1.0	0.7	10,000
3	1,010,000	+5,340,000	1.0	1.0	0.7	4,450,000
一 括 価 格 (合 計)						8,190,000

ウ 占有減価：必要なし

エ 市場性修正率：必要なし

オ 競売市場修正率：競売市場の特殊性を考慮して△30%とした。

第6 参考価格資料

1. 地価調査基準地価格（西（県）－18）

所 在：新潟市西区松海が丘二丁目5番17「松海が丘2-4-17」
価 格：53,200 円／ m^2
位 置：JR越後線「寺尾」駅まで道路距離約1,900m
に位置する。
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：165 m^2
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北西側約6m市道
用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%
地 域 の 概 要：一般住宅等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

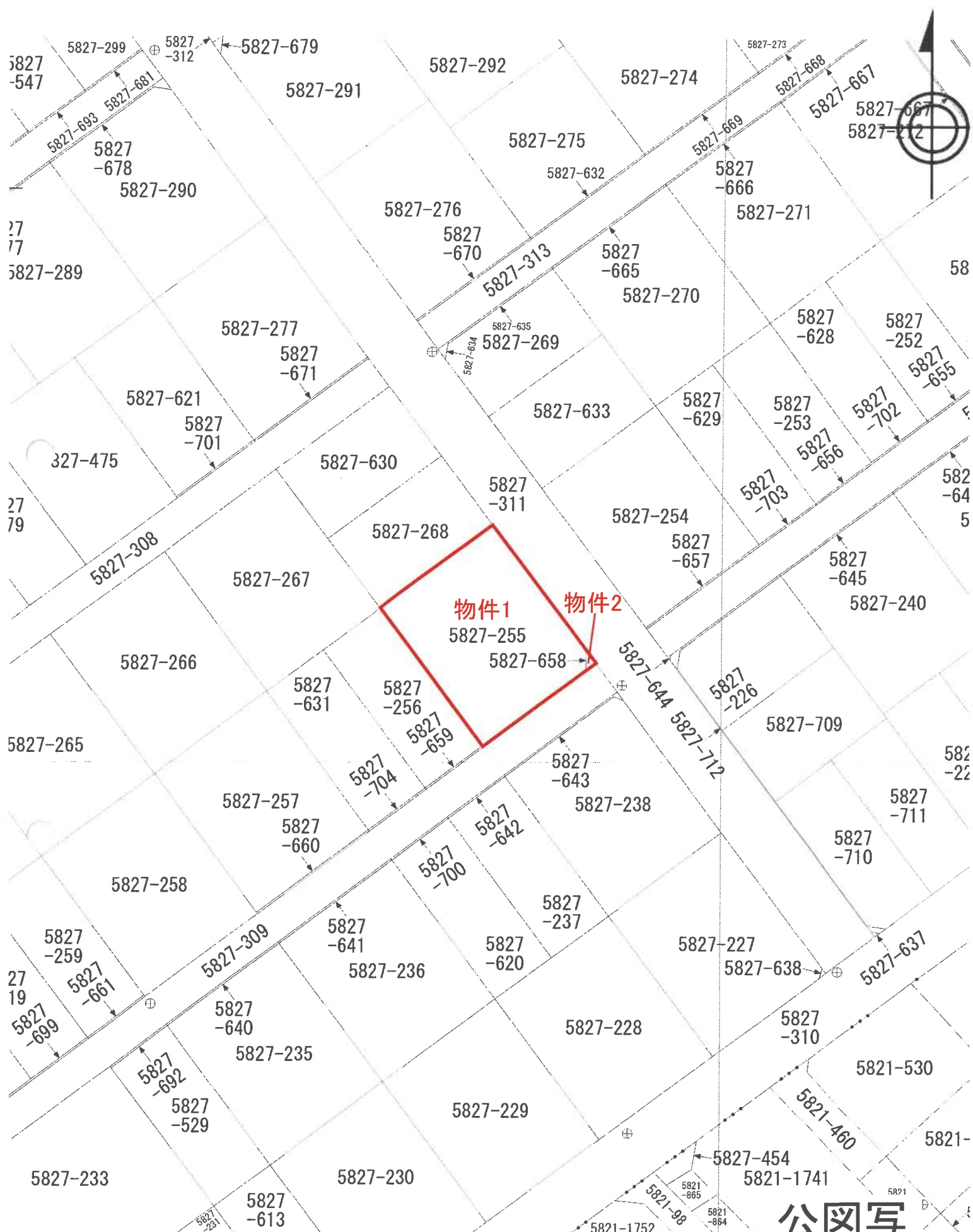
1. 受命物件の位置図
2. 公図写
3. 地積測量図写
4. 建物図面写
5. 土地建物位置関係図
6. 概略間取図
7. 概測求積図

以 上

受命物件の位置図

S=1:10,000





公図写
S=1:500

地 番 5827-255, 5827-658

土地の所在

5827-267
5827-268

教材

地 番	5827-255		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
	NO	Xn			
EX500	209899.802	41801.230	-21.348		-4480.621.173492
E434	209891.148	41789.547	-11.662		-2447750.579638
E075	209891.119	41789.568	10.714		2448773.48966
EX417	209876.710	41800.261	10.800		2568668.46800
EX413	209876.565	41800.368	10.725		2565026.155625
EX214	209864.490	41810.986	10.525		2509034.257250
EX499	209886.850	41810.893	-9.756		-2047056.108600
		合 計			...525.527889
		合 計	面 積		962.76
			總 積		362.7639445

5827-256

5827-311
(道路)

物件1

5827-658
(道路)

5827-659
(道路)

5827-309
(道路)

境界標の種類

⑦	コンクリート杭
⑧	合成樹脂杭
⑨	金属樁
⑩	金属板

計画機関

縮尺 250

(平成29年1月10日作成)

測地系座標系	世界測地系 (測地成果2011)
測地系座標系	四系
測量年月日	平成28年10月1日

作業機関

地積測量図写
物件1・物件2
A3判をA4に縮小

登記年月日：昭和60年8月5日

1C1073

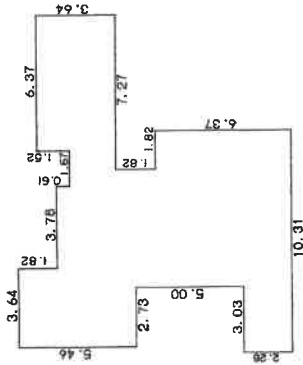
各階平面図

建物図面

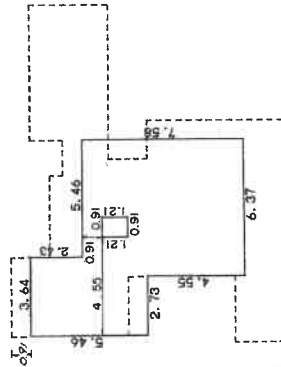
家屋番号	5827-255
建物の所在	新潟市松海が丘3丁目5827～255

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市西区]に変更

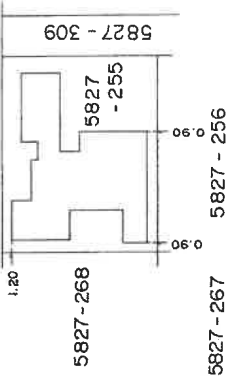
1 階



2 階



5827-311



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

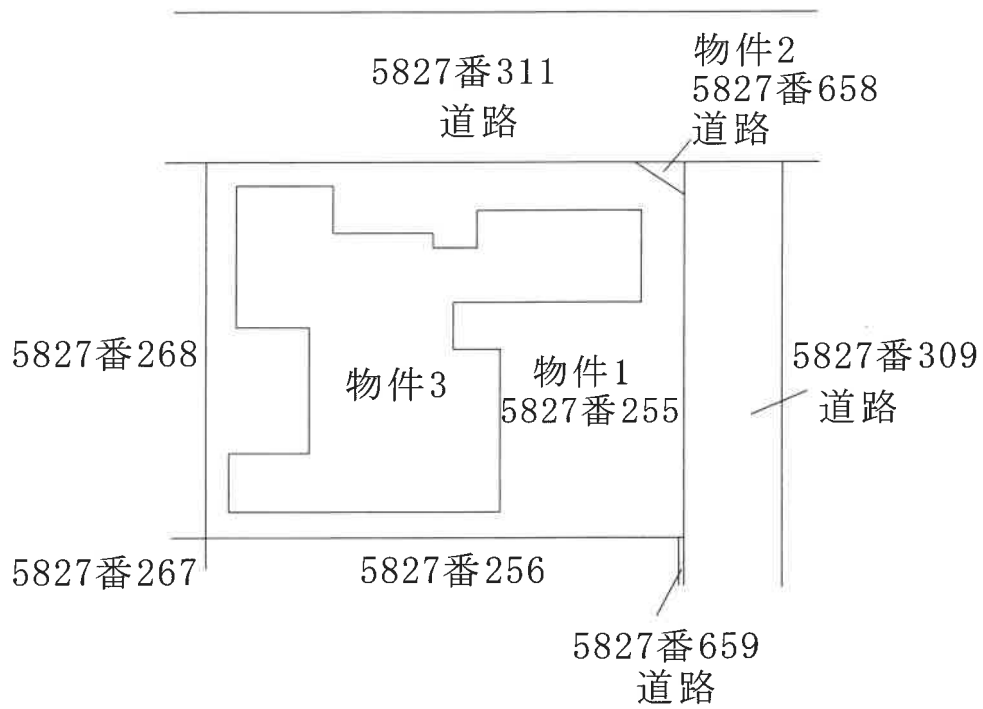
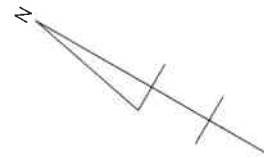
昭和60年8月5日登記

建物図面写
物件3

A3判をA4に縮小

土地・建物位置関係図

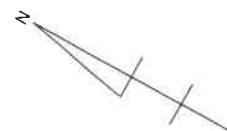
S=1:300



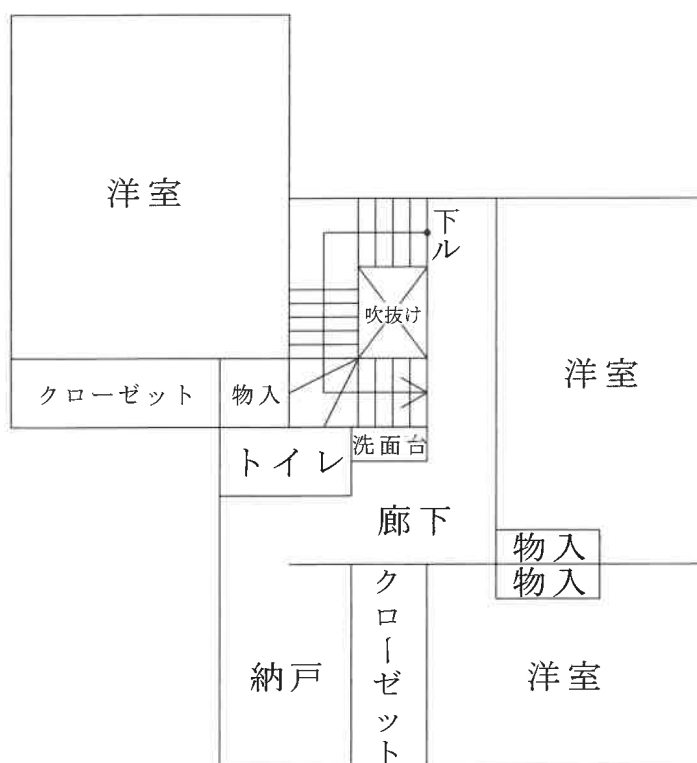
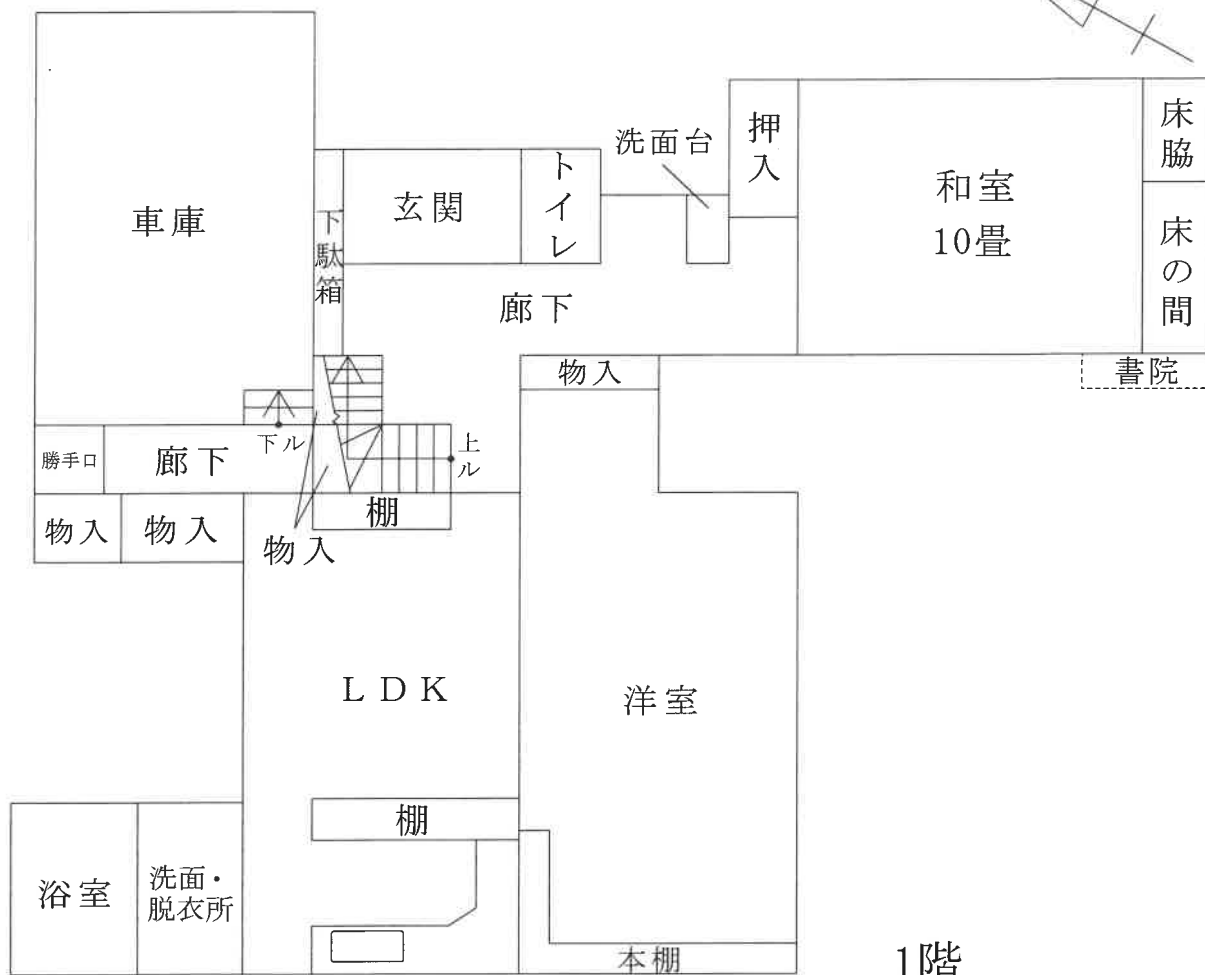
評価人作成

概略間取図

S=1:100



物件3 建物



評価人作成

物件3 建物

概略求積図

S=1:100

1.82m

①

2.73m

1階

登記相違部分① $1.82\text{m} \times 2.73\text{m} \div 4.96\text{m}^2$

1階概測登記相違床面積 約 4m^2

1階概測床面積 公簿面積 119.31m^2 + 概測増築床面積 $4\text{m}^2 = 123.31\text{m}^2$

2階

2階公簿面積 64.30m^2

概測床面積 $123.31\text{m}^2 + 64.30\text{m}^2 = 187.61\text{m}^2$

評価人作成