

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 27 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 11 月 24 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 12 月 1 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 12 月 7 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 12 月 21 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 12 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 12 月 11 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 10 月 27 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 | 胎内市中倉字築地原 |
| | 地 番 | 550 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 83.95 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 胎内市中倉字築地原 |
| | 地 番 | 550 番 12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 76.50 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 胎内市中倉字築地原 |
| | 地 番 | 551 番 10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 187.82 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 胎内市中倉字築地原 551 番地 10、550 番地 7、
550 番地 12 |
| | 家屋 番号 | 551 番 10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 69.16 平方メートル
2 階 60.69 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 16 日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 猪 股 奈 珠

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 4】

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 ～ 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

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 胎内市中倉字築地原
 地 番 550 番 7
 地 目 宅地
 地 積 83.95 平方メートル

- 2 所 在 胎内市中倉字築地原
 地 番 550 番 12
 地 目 宅地
 地 積 76.50 平方メートル

- 3 所 在 胎内市中倉字築地原
 地 番 551 番 10
 地 目 宅地
 地 積 187.82 平方メートル

- 4 所 在 胎内市中倉字築地原 551 番地 10、550 番地 7、
 550 番地 12
 家屋 番号 551 番 10
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 69.16 平方メートル
 2 階 60.69 平方メートル





令和8年(ケ)第44号
令和8年6月1日受理
令和8年7月6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 胎内市中倉字築地原
 地 番 550 番 7
 地 目 宅地
 地 積 83.95 平方メートル
- 2 所 在 胎内市中倉字築地原
 地 番 550 番 12
 地 目 宅地
 地 積 76.50 平方メートル
- 3 所 在 胎内市中倉字築地原
 地 番 551 番 10
 地 目 宅地
 地 積 187.82 平方メートル
- 4 所 在 胎内市中倉字築地原 551 番地 10、550 番地 7、
 550 番地 12
 家屋 番号 551 番 10
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 69.16 平方メートル
 2 階 60.69 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1～3		
現況地目	☒ 宅地(物件1～3) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (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			
建物	物件4		
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:		
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	2階東側洋室の上部に物置収納(高さ約1.4メートル、広さ約4畳)がある。		
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

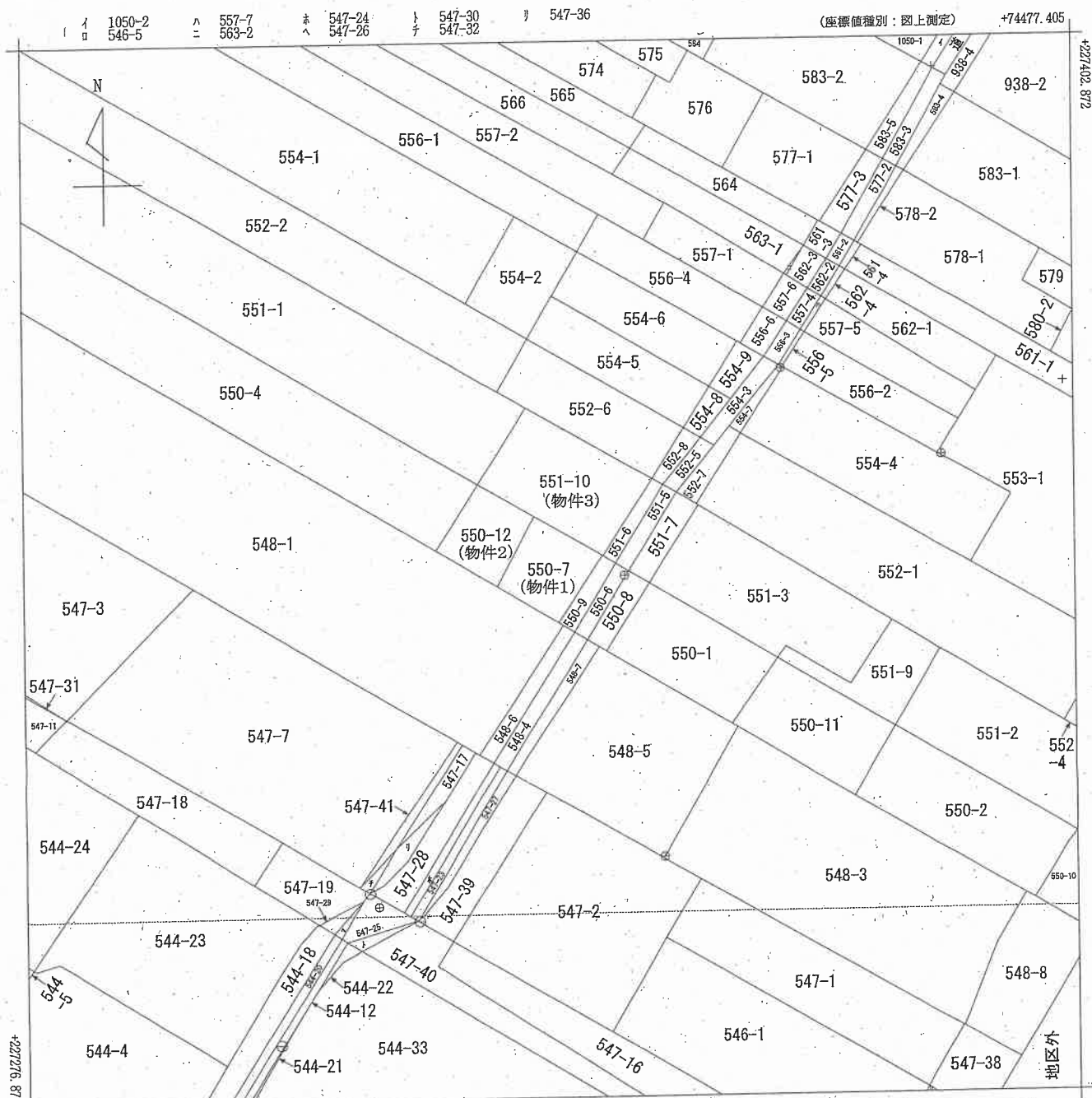
(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (所有者の妻)	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。 この家にはBと私を含む同人の家族が居住している。

(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6月4日 (木) 10:51-10:58	受命物件所在地	Aから占有関係等を聴取、概観調査、写真撮影
8年6月4日 (木) 11:42-11:54	新潟地方法務局新発田支局	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ヶ48、50と同時)
8年6月12日 (金) :-:	当庁	Bに占有関係等照会書を送付(回答なし)
8年6月24日 (水) :-:	当庁	Bに調査期日通知書を送付
8年7月1日 (水) 9:30-10:30	受命物件所在地	立入調査(C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8年7月1日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち会わせ、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



+74352.405 (座標値種別：図上測定)
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
 中倉

請求部	所在地	胎内市中倉字築地原					地番	550番7		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和56年11月				備付年月日(原図)			補記事項		

新潟地方方法務局新発田支局備付図面写し
 (執行官加筆)
 A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成5年1月8日

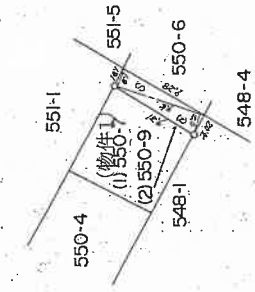
217371

前 550-7 後 新 同

主地所在図
地積測量図

地番
550-8

土地の所在
北浦原郡中条町大字中倉家築地原



(2) 550-9 求積表

(1)	9.5	X	1.8	=	17.10
(2)	9.5	X	2.0	=	19.00
計					36.10
1/2					18.05

(物件1) (1) 550-7 計算

$$102 - 18.05 = 83.95 \text{ m}^2$$

作製者

(平成5年12月25日作製)

申請人

昭和：平成5年 / 月8日登記

縮尺 1/500

新潟地方法務局新発田支局備付図面写し

(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成29年10月20日

土地所測量図

地番 550-4, 550-12

土地の所在 胎内市中倉築地原

引張点
H-2 (測量機)
(歩測距離計ブロック天端)

座標求積表

地番	④ 550-4			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
IB3	1008.511	978.208	47417.654592	
K3	1050.006	929.462	32066.439000	
K4	1043.011	923.413	-44761.521762	
IB1	1001.532	971.890	-33530.205000	
		倍面積	1192.366830	
		面積	596.183415	m ²

(物件2)

地番	⑤ 550-12			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
K12	1003.495	984.100	12309.122800	
IB3	1008.511	978.208	-1920.222304	
IB1	1001.532	971.890	-12156.400120	
K13	996.003	978.352	1920.504976	
		倍面積	-153.005352	
		面積	76.502676	m ²

合計 672.686091

引照点表

P1	IN-1	X座標	958.804
		Y座標	949.606
P2	IN-2	X座標	1013.043
		Y座標	989.866

境界点	点	間	距	離
	P	1	P	2
K12		56.455		94.717
IB1		48.190		82.829

座標系	任意座標
測量年月日	平成29年10月13日

引照点
H-1 (測量機)
(歩測距離計ブロック天端)

④石杭・⑤金風標・⑥コンクリート杭・⑦合成樹脂杭・⑧鉄杭

作成者

(平成29年10月18日作成)

縮尺

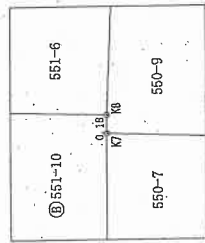
申請人

縮尺 1/500

新潟地方支務局新潟支局備付図面写真

(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小



座標求積表

地 番	④551-1	$\bar{x}_n$	Y_n	$(X_{n+1} - \bar{x}_n - 1)Y_n$
測 点				
		1016.483	985.424	10274.030624
		1018.937	982.420	86184.759340
		1104.210	980.987	67496.732550
		1096.687	874.625	-487408.173500
		1050.006	929.462	-819566.241312
		1008.511	978.208	-32792.466794
			倍	
			面 積	2798.647618
			地 積	1399.323809
			地 積	1399
				m ²

(物件3)

地 带	① 651-10	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - \bar{X}_n - 1)Y_n$
测 点				
K9		1005.593	998.752	19096.136240
I2		1016.483	985.424	-2875.467232
I3		1008.511	978.208	-12704.965504
K12		1003.495	984.100	-10855.607100
K7		997.480	991.166	-6077.829912
K8		997.363	991.303	8042.441239
			倍 面 积	375.644195
			面 积	187.822097
			地 积	187
				m ³

· 引 照 点 表 ·

P1	IN-1	X座標	958.804
		Y座標	949.606
P2	IN-2	X座標	1013.043
		Y座標	889.866

境界点	点間距離	
	P 1	P 2
IB2	67.896	95.620
IB3	57.349	88.458

座標系	任意座標
測景年月日	平成29年10月13日

④石杭・④金鳳標・④コンクリート杭・④合成樹脂杭・④鋸杭

者成作

平成 29 年 10 月 18 日(作成)

申請人

縮尺

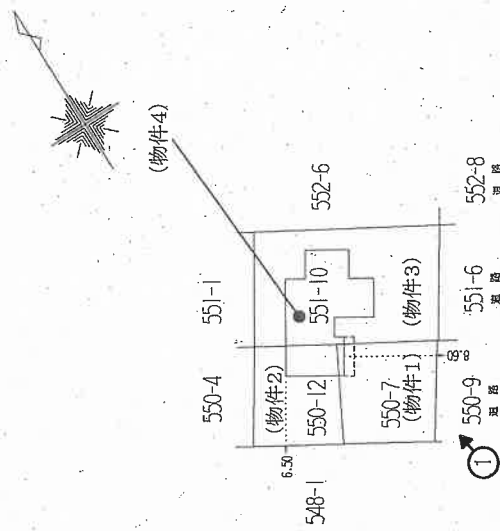
新瀨地方方法務局新瀨田支局備付図面写し

(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

家庭電話 551番10

建物の所在



----- は2階部分を示す

♂ 印は写真撮影位置、方向

縮尺 250

人
體
母

縮尺: 500

(執行官加筆)

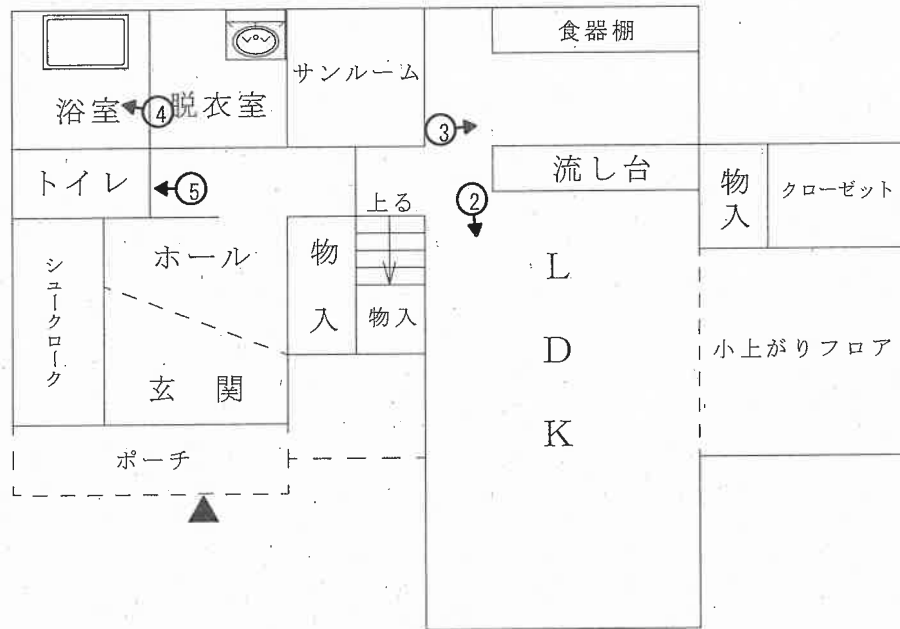
A3版をA4版に縮小

建物間取図

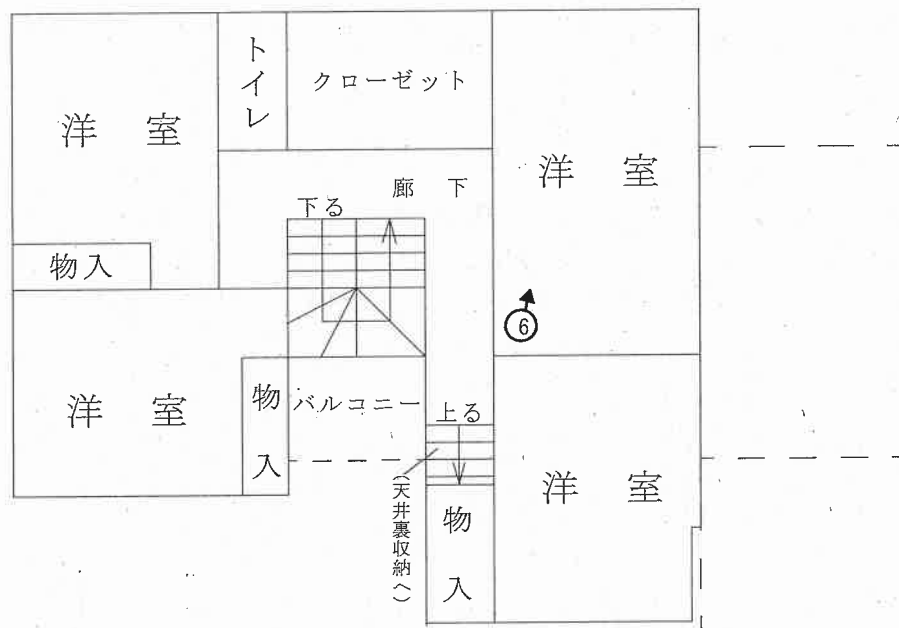
物件 4

S = 1 / 1 0 0

1 階



2 階



○➤ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成

執行官加筆

写真 1



写真 2



写真 3





写真 4



写真 5



写真 6

令和8年（ケ）第44号
令和8年 7月 1日現地調査
令和8年 7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
飯 田 英 範

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,130,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 220,000 円
2 (土地)	金 200,000 円
3 (土地)	金 480,000 円
4 (建物)	金 7,230,000 円

- ① 一括価格は、物件1～4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1～3の内訳価格は、物件4の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該土地利用権等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	現況
1	所在地 地目 地積	胎内市中倉字築地原 550番7 宅地 83.95㎡	
2	所在地 地目 地積	胎内市中倉字築地原 550番12 宅地 76.50㎡	
3	所在地 地目 地積	胎内市中倉字築地原 551番10 宅地 187.82㎡	
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	胎内市中倉字築地原551番地 10、550番地7、550番 地12 551番10 居宅 木造ルーフィングぶき2階建 1階 69.16㎡ 2階 60.69㎡	
特記事項			

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1～3）

位 置 ・ 交 通	J R羽越本線「中条」駅の西方、約6.4km(別添「位置図」参照)。	
付 近 の 状 況	胎内市の南西部に位置する、県道背後における戸建住宅、農地、空地等が存する住宅地域である。地域の周辺には戸建住宅を中心に店舗、事業所、農地等が存する。将来的には概ね現状を維持して推移するものと予測する。	
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 ペ イ 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引区域 指定なし 70% 200% なし 特になし
画 地 条 件 (規模、形状等)	三筆一体として間口約20m、奥行約17mでほぼ整形の画地(計348.27㎡)である(別添図面参照)。	
接面道路の状況	南東側で幅員約4.5m舗装道路(市道に該当しない胎内市が管理する農道、建築基準法上の道路に該当しない)とほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件4の建物の敷地として利用されている(別添建物図面参照)。画地の東側にカーポートが存する。北東側・南西側隣地にほぼ等高に接し、北西側隣地にやや高く接する、概ね平坦な画地である。隣地について、北東側は戸建住宅等として利用され、北西側・南西側は空地等となっている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	都市ガス	なし(オール電化と推定)
	下 水 道	なし(浄化槽を利用。但し、下水道処理区域内)
特 記 事 項	①南東側隣地の概要 ・550番9：公衆用道路、18㎡、所有者・中条町(現胎内市) ・551番6：公衆用道路、17㎡、所有者・中条町(現胎内市) ②接面道路は建築基準上の道路に接面しないため、建物の建替等に当たっては建築基準法第43条第2項第2号の許可が必要であり、詳細は胎内市役所地域整備課との協議を要する。	

2 (1) 建物の概況及び利用状況 (物件 4)

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 平成 3 0 年 3 月 3 0 日新築 (登記記載) 経 過 年 数 約 8 年 経済的残存耐用年数 約 2 2 年
仕 様	構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建 外 壁 サイディング張り、外 内 壁 ビニールクロス、外 天 井 ビニールクロス、外 床 フローリング、クッションフロア、外 設 備 電気設備、給排水衛生設備、外 そ の 他 -
床 面 積 (現況)	1 階 6 9 . 1 6 m ² 、2 階 6 0 . 6 9 m ² 、計 1 2 9 . 8 5 m ²
現 況 用 途 等	現 況 用 途 居 宅 間 取 り 4 L D K (別添建物間取図のとおり)
品 等	使 用 資 材 概ね普通 施 工 概ね普通 総 合 概ね普通
保守管理の状態	新築後約 8 年を経過し、経年相応の老朽化・機能的陳腐化が認められる。室内で犬が飼育されているが、保守管理の状態は概ね普通である。
建物の利用状況	調査日現在、所有者により居宅として利用されている。
特 記 事 項	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～3(土地)

物件1～3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	6,230	1.00	83.95	0.91	-	480,000
2	6,230	1.00	76.50	0.91	-	430,000
3	6,230	1.00	187.82	0.91	-	1,060,000
合計地積			348.27			1,970,000

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、地価公示価格等から規準し、地価水準及びその動向勘案して、標準的画地の価格を上記のとおり査定した。

地価調査 胎内(県)-3 基準地価格: 9,350 円/㎡年間変動率: -0.5%

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,350 \text{ 円/㎡} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{150} \div 6,230 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正: 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

$$100\% + \frac{\text{月率}}{12\text{ヶ月}} \times \frac{\text{基準地価格時点から評価日までの月数}}{12\text{ヶ月}} \div 100\%$$

◇標準化補正: 特になし ±0 %

◇地域格差: 接近条件・環境条件で優る +50 %

イ 個別格差: 特になし ±0 %

ウ 地 積: 登記数量による

エ 建付減価補正率: -9 %

更地としての最有効使用との格差、更地化の難易度等を勘案して判定

② 物件 4 (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、以下のように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
4	165,000	129.85	0.45		9,640,000

ウ 現価率

経過年数	8 年
経済的残存耐用年数	22 年
観察減価	-40 %
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。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \left\{ \frac{\text{残価率}}{100} + \left[1 - \frac{\text{残価率}}{100} \right] \times \frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}} \right\} \times \left[1 - \frac{\text{観察減価}}{100} \right] \\
 &= 0.45 \quad \left(\begin{array}{c} \text{経過年数} \\ 8 \text{年} \end{array} + \begin{array}{c} \text{経済的残存耐用年数} \\ 22 \text{年} \end{array} \right)
 \end{aligned}$$

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア (1①オ)	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	480,000	0.35	法定地上権	170,000
2	430,000	0.35	法定地上権	150,000
3	1,060,000	0.35	法定地上権	370,000
土地利用権等価格合計				690,000

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	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他 の控除 率 力	評 価 額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	480,000	-170,000	1.0	1.0	0.7	1.0	220,000
2	430,000	-150,000	1.0	1.0	0.7	1.0	200,000
3	1,060,000	-370,000	1.0	1.0	0.7	1.0	480,000
4	9,640,000	+690,000	1.0	1.0	0.7	1.0	7,230,000
一 括 価 格 (合 計)							8,130,000

ウ 占有減価修正： ±0 %

エ 市場性修正： ±0 %

オ 競売市場修正： -30 %

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した。

第6 参考価格資料

地価調査基準地	胎内（県）－3
所 在	胎内市平木田字野付1699番68
価 格	9,350円/㎡
位 置	JR羽越本線・平木田駅 約200m
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	約214㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
前 面 道 路	南東側幅員約4.5m市道
公 法 規 制	非線引都市計画区域・第1種住居地域 (指定建ぺい率60%、指定容積率200%)
地 域 の 概 要	中規模一般住宅が多い、県道背後の住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 地図(法第14条第1項)写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 建物間取図

以 上

位置図

S=1/10,000

N

4

胎内市

長池

築地新

中倉

物件所在地

堀口

高橋

苔実

竹島

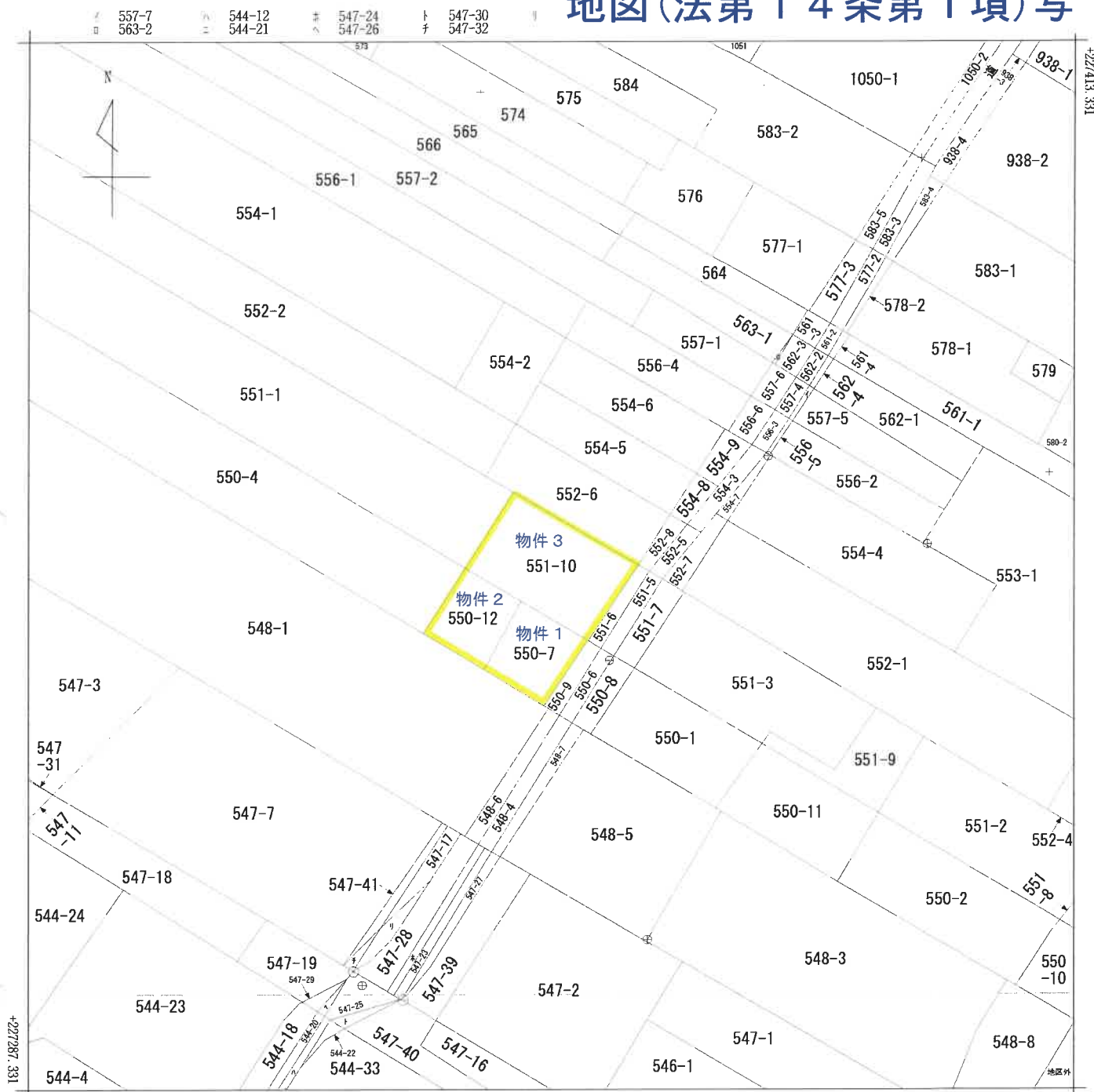
国土地理院地図

縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

0 250 500m

地図(法第14条第1項)写



+74354.276 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
中倉

請求分	所在	胎内市中倉字築地原				地番	551番10			
出力尺	1/500	精度区	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和56年11月				備付年月日(原図)			補記事項		

登記年月日：平成5年1月8日

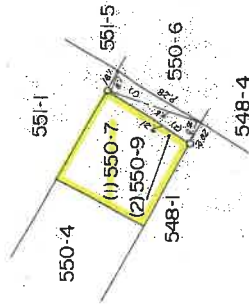
217371

前 550-7 後 同

土地所在図
地積測量図

地番 550-9

土地の所在 北浦原郡中条町大字中倉家築地塚



(2) 550-9 求積表

(1)	9.5	X	1.8	=	17.10
(2)	9.5	X	2.0	=	19.00
計					36.10
1/2					18.05

(1) 550-7 計算

$$102 - 18.05 = 83.95 \text{ ㎡}$$

作製者

申請人

縮尺 1/500

昭和・平成 5 年 / 月 8 日登記

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

(新潟地方方法務局新発田支局管轄)

令和 8 年 4 月 9 日

東京法務局

登記官

A3判をA4判(約70%)に縮小

登記年月日：平成29年10月20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
(新潟地方司法局新発田支局管理)

令和 8 年 4 月 9 日 東京法務局

登記官

A3判をA4判(約70%)に縮小

地図整理番号：M99880

土地積測量図

地番 550-4, 550-12
土地の所在 胎内市中倉字築地原

座標求積表

地番	④ 550-4	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
IB3		1008.511	978.208	47417.654592
K3		1050.006	929.462	32066.439000
K4		1043.011	923.413	-44761.521762
IB1		1001.532	971.890	-33530.205000
			倍面積	1192.366830
			面積	596.183415
			地積	596
			m ²	

地番	⑤ 550-12	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
K12		1003.495	984.100	12309.122800
IB3		1008.511	978.208	-1920.222304
IB1		1001.532	971.890	-12156.400120
K13		996.003	978.352	1920.504976
			倍面積	153.005352
			面積	76.502676
			地積	76
			m ²	

合計

672.686091

参照点表

P1	IN-1	X座標	958.804
		Y座標	949.606
P2	IN-2	X座標	1013.043
		Y座標	889.866

境界点	点	間	距離
P1	P1	P2	
K12	56.455	94.717	
IB1	48.190	82.829	

座標系	任意座標
測量年月日	平成29年10月13日

⑤石杭・②金属標・③コンクリート杭・④合成樹脂杭・⑥紙杭

作成者

縮尺

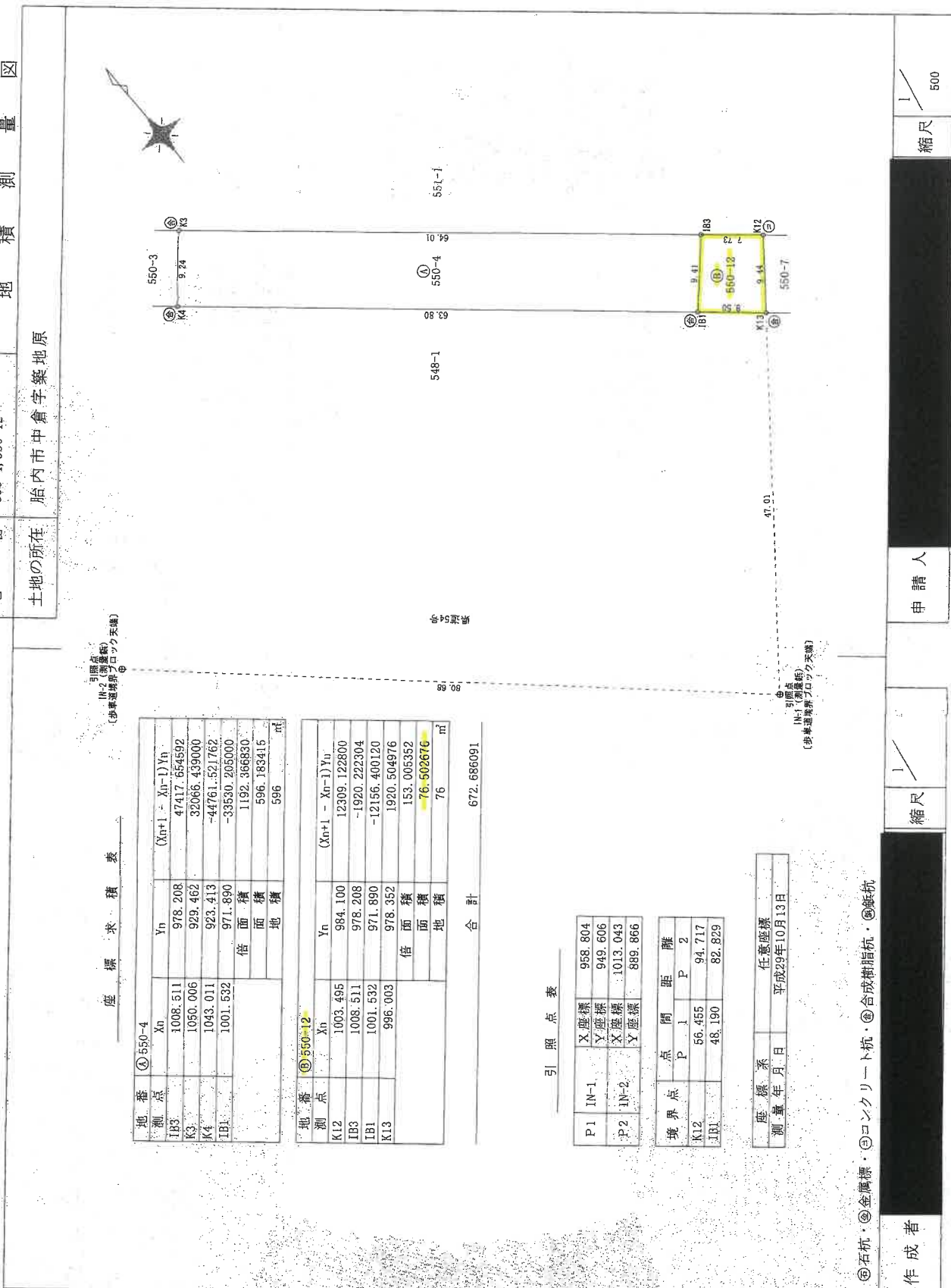
申請人

縮尺

1/500

IN-2 (測量点)
(歩道境界線・ロック天端)

IN-1 (測量点)
(歩道境界線・ロック天端)



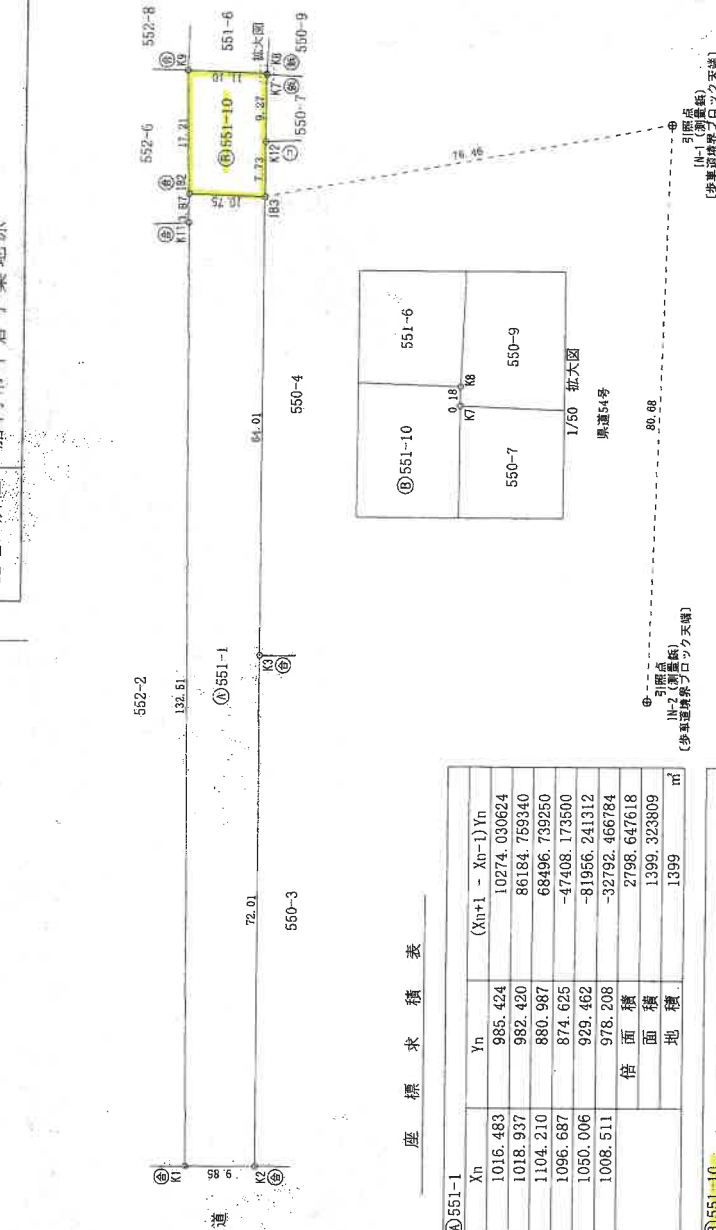
登記年月日：平成29年10月20日

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
 (新潟地方法務局新潟田支局管轄)
 令和 8 年 4 月 9 日 東京法務局

土地積測量図

地番 551-1, 551-10

土地の所在 胎内市中倉字築地原



座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
④ 551-1	IB2	1016.483	985.424	10274.030624
	K11	1018.937	982.420	86184.759340
	K1	1104.210	880.987	68496.739250
	K2	1096.687	874.625	-47408.173500
	K3	1050.006	929.462	-81956.241312
④ 551-10	IB3	1008.511	978.208	-32792.466784
			倍面積	2798.647618
			地積	1399.323809
				1399

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
④ 551-10	K9	1005.693	998.752	19096.138240
	IB2	1016.483	985.424	2875.467232
	IB3	1008.511	978.208	-12704.965504
	K12	1003.495	984.100	-10855.607100
	K7	997.480	991.166	-6077.829912
④ 551-10	K8	997.363	991.303	8042.441239
			倍面積	375.644195
			地積	187.822097
				187

合計 1587.145906

引照点表

P1	IN-1	X座標	Y座標
		958.804	949.606
P2	IN-2	X座標	Y座標
		1013.043	889.866

境界点	P	1	2
IB2	67.896	95.620	
IB3	57.349	88.458	

座標系	任意座標
測量年月日	平成29年10月13日

⑤石杭・⑥金属標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭・⑨銅杭

作成者

申請人

縮尺

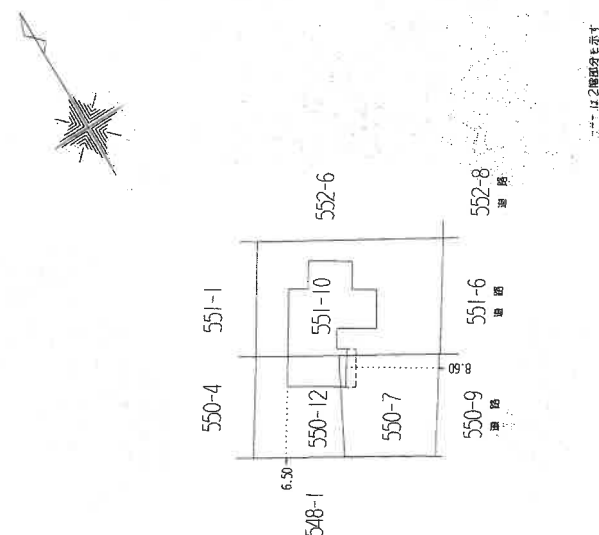
縮尺 1/750

建物図面 各階平面図

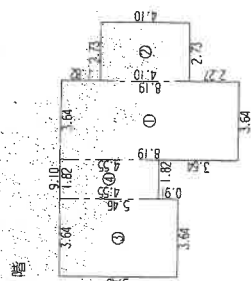
物件 4

各階平面図 建物図面

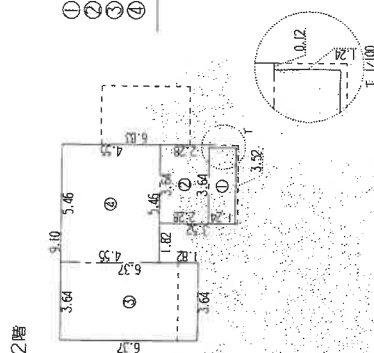
家屋番号	551番10
建物の所在	胎内市中倉字染地原551番地10、550番地7、550番地12



求積表
① $3.64 \times 8.19 = 29.8116$
② $2.73 \times 4.10 = 11.1930$
③ $3.64 \times 5.46 = 19.8744$
④ $1.82 \times 4.55 = 8.2810$
合計 69.1600
床面積 69.16 m ²



求積表
① $3.52 \times 1.24 = 4.3648$
② $3.64 \times 2.28 = 8.2992$
③ $3.64 \times 6.37 = 23.1868$
④ $5.46 \times 4.55 = 24.8430$
合計 60.6938
床面積 60.69 m ²



作製者

縮尺

250

申請人

縮尺

500

A3判をA4判(約70%)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。

(新潟県地方裁判所新潟支部管轄)

令和8年4月9日

東京法務局

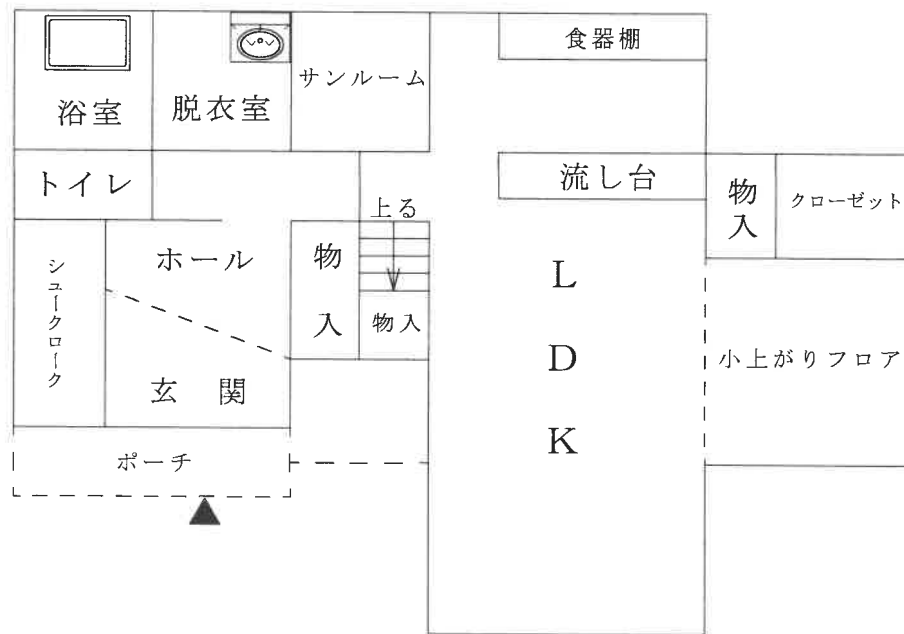
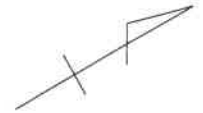
登記官

建物間取図

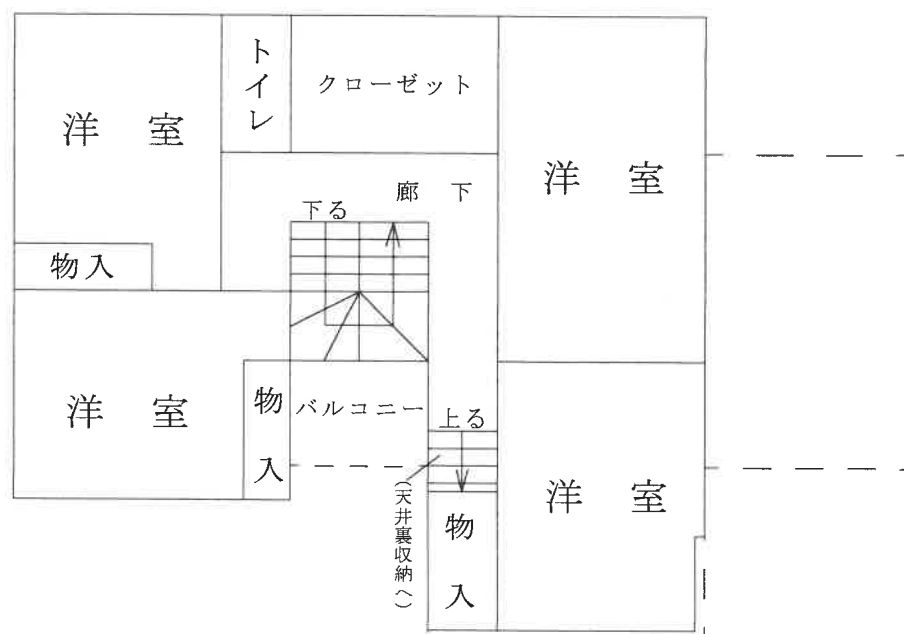
物件 4

S = 1 / 1 0 0

1 階



2 階



評価人作成