

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 嶋 倉 賢

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 新潟市秋葉区大鹿字腰廻
 地 番 6 1 0 番 4
 地 目 宅地
 地 積 2 3 3. 0 1 平方メートル

- 2 所 在 新潟市秋葉区大鹿字腰廻 6 1 0 番地 4
 家屋 番号 6 1 0 番 4
 種 類 店舗・倉庫
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート版造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 8 8. 5 3 平方メートル
 2 階 9 2. 0 0 平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅・店舗
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート版・木造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺
 2 階建
 床 面 積 1 階 約 1 4 1. 5 3 平方メートル
 2 階 9 2. 0 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 28 日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 嶋 倉 賢

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 新潟市秋葉区大鹿字腰廻
 地 番 6 1 0 番 4
 地 目 宅地
 地 積 2 3 3 . 0 1 平方メートル

- 2 所 在 新潟市秋葉区大鹿字腰廻 6 1 0 番地 4
 家屋 番号 6 1 0 番 4
 種 類 店舗・倉庫
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート版造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 8 8 . 5 3 平方メートル
 2 階 9 2 . 0 0 平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅・店舗
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート版・木造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺
 2 階建
 床 面 積 1 階 約 1 4 1 . 5 3 平方メートル
 2 階 9 2 . 0 0 平方メートル





令和8年(ケ)第22号

令和8年6月23日受理

令和8年7月23日提出

現況調査報告書

(物件1, 2)

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 | 新潟市秋葉区大鹿字腰廻 |
| | 地 番 | 610 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 233.01 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市秋葉区大鹿字腰廻 610 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 610 番 4 |
| | 種 類 | 店舗・倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨鉄筋コンクリート版造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 88.53 平方メートル
2 階 92.00 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地 (物件1) ☐ 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			
建物	物件2		
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が異なる (☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類: 居宅・店舗 ☒ 構造: 鉄骨鉄筋コンクリート版・木造垂鉛メッキ鋼板・瓦葺2階建 ☒ 床面積: 1階 約141.53㎡		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 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居宅・店舗 (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	室内の状況から長期間使用されていない様子が窺えた。また、2階の天井に雨漏りによるものと思われる染みがある箇所があった。		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある 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

(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
■近隣住人	物件2は亡Aの母亡Bが店舗・居宅として使用していたが、現在は誰も使用していない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月25日 (木) 11:50-12:35	新潟地方法務局新津支局	公図・要約書等請求
8年6月25日 (木) 13:35-13:50	物件3, 4所在地	外観調査、写真撮影
8年6月25日 (木) 14:00-14:15	物件1, 2所在地	外観調査、写真撮影
8年6月30日 (火) 11:50-12:30	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6月30日 (火) 12:55-13:05	物件3, 4所在地	外観調査、写真撮影
8年6月30日 (火) 14:15-14:25	物件1, 2所在地	外観調査、写真撮影
8年7月17日 (金) 9:25-9:55	物件3, 4所在地	立入調査、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17日 目的物件2, 4は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年7月17日 (金) 10:10-11:10	物件1, 2所在地	立入調査、写真撮影
8年7月17日 (金) 11:15-11:20	新潟地方法務局新津支局	要約書追加請求
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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。

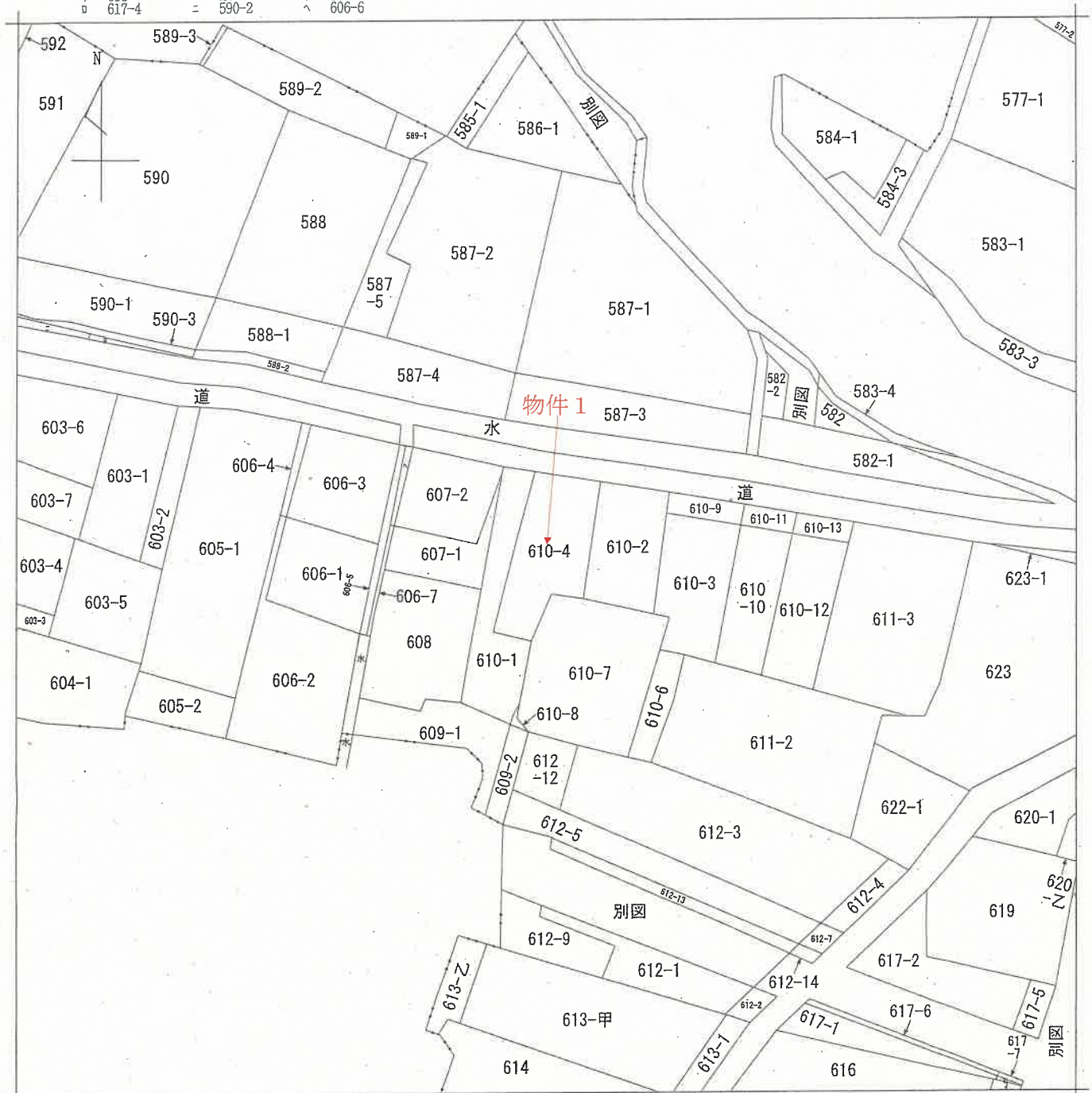
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

イ 618
ロ 617-4
ハ 水 590-2
ヘ 590-5
606-6



A 新潟市秋葉区
B 新潟市秋葉区
C 大鹿

請求 部分	所 在	新潟市秋葉区大鹿字腰廻					地 番	610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					備 付 年月日 (原図)				補 記 事 項	

281

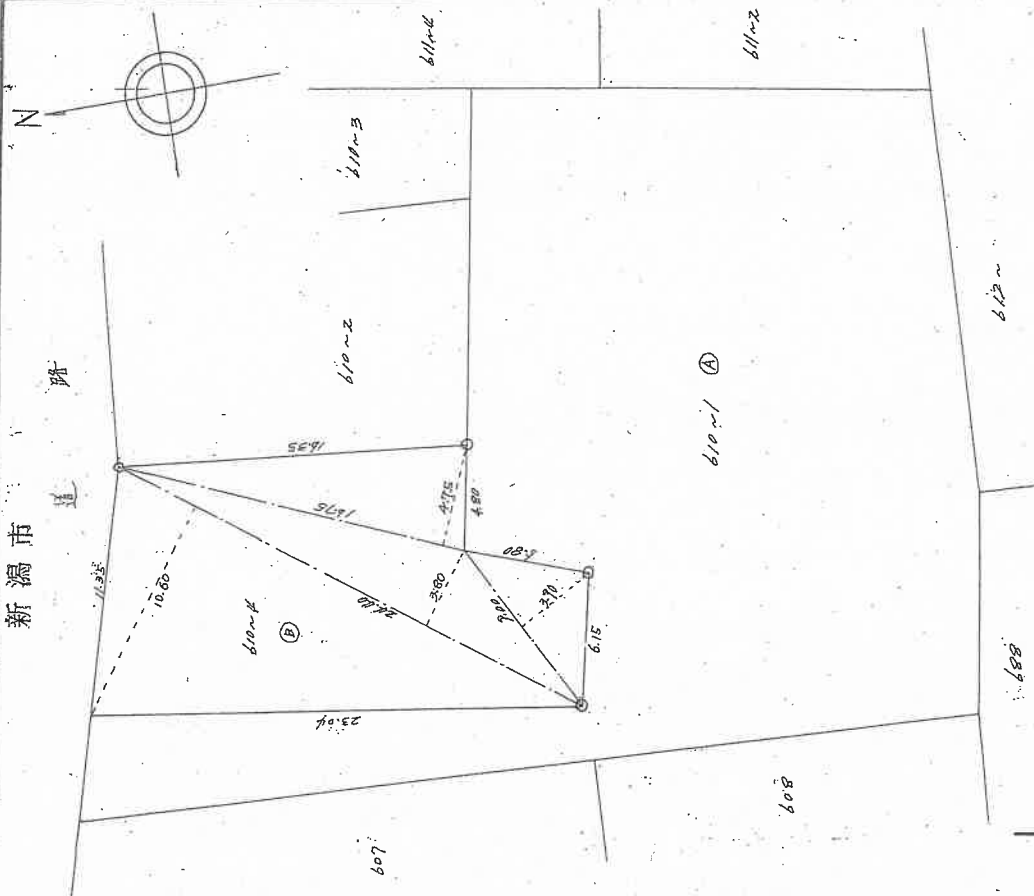
地積測量図

55-1.23

番 610-1
610-4

土地の所在 新潟市 新津市大森多摩橋通

平成19年(4月1日)区制施行により、
「新潟市秋葉区」に変更



地積計算 610-4 ⑤ $16.75 \times 4.75 = 79.5625$

$9.00 \times 3.90 = 35.1000$

$24.00 \times (10.00 + 3.80) = 351.3600$

計 $466.0225 \div 2 = 233.01125 \text{ m}^2$

残地計算 610-1 ④ $846.1997 - 233.01125 = 613.188585 \text{ m}^2$

コンクリート杭場所
プラスチック杭場所

作製者

申請人

(昭和55年 1月22日作製)

縮尺 1/250

006827

新潟県土地家屋調査士会

登記年月日：昭和55年7月22日

186

各階平面図

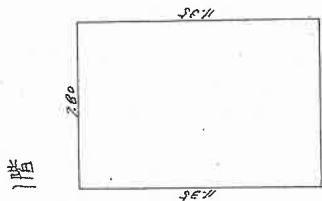
建物図面

家屋番号
610~4

建物の所在
新潟市大塚大鹿原地区 610番地4

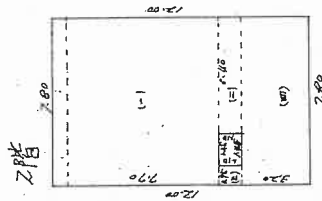
新潟市

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更

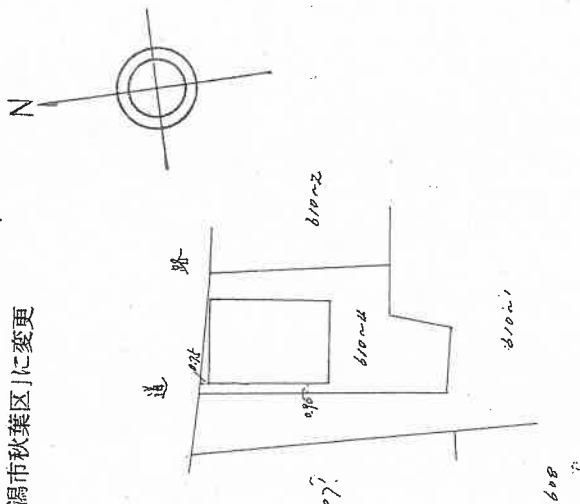


床面積計算

1階 $2.80 \times 11.35 = 31.78 \text{ m}^2$



2階 (イ) $2.80 \times 2.70 = 7.56 \text{ m}^2$
(ロ) $2.80 \times 1.10 = 3.08 \text{ m}^2$
(ハ) $2.80 \times 1.10 = 3.08 \text{ m}^2$
計 $7.56 + 3.08 + 3.08 = 13.72 \text{ m}^2$



作製者

年 7月 19日 (作製)

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

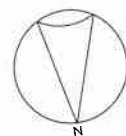
新潟県土地家屋調査士会

002917

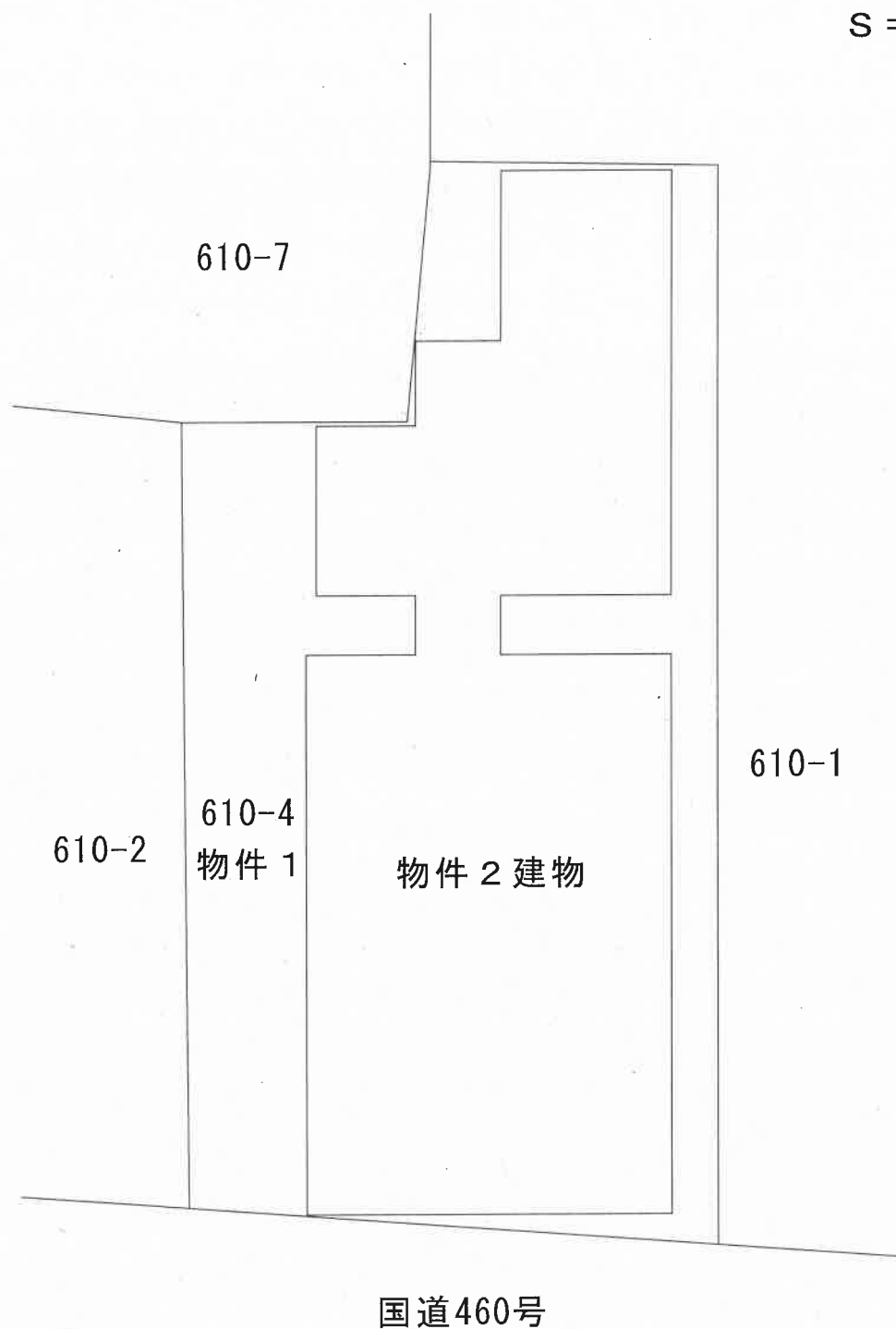
昭和・平成55年7月22日登記

物件 1 及び同 2 土地建物位置関係図（概略）

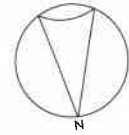
←○印は写真撮影位置，方向



S = 1 : 150



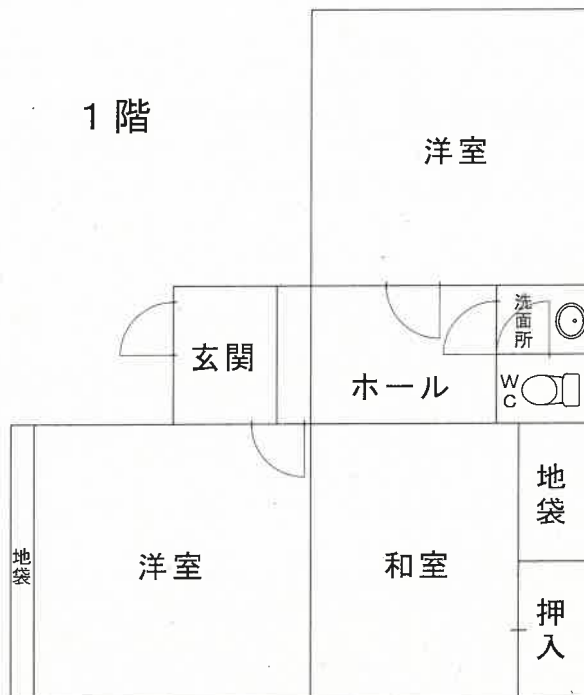
物件 2 間取り図（概略）



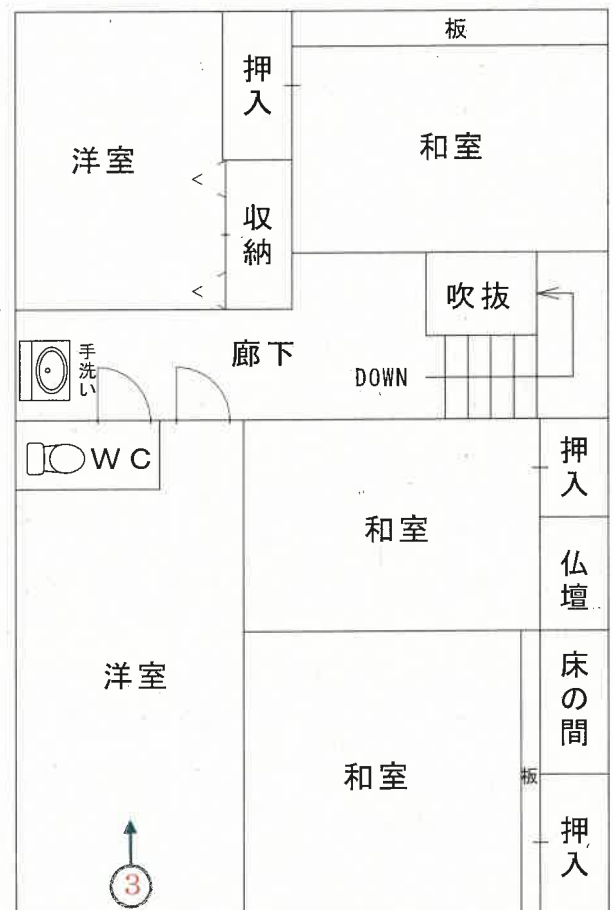
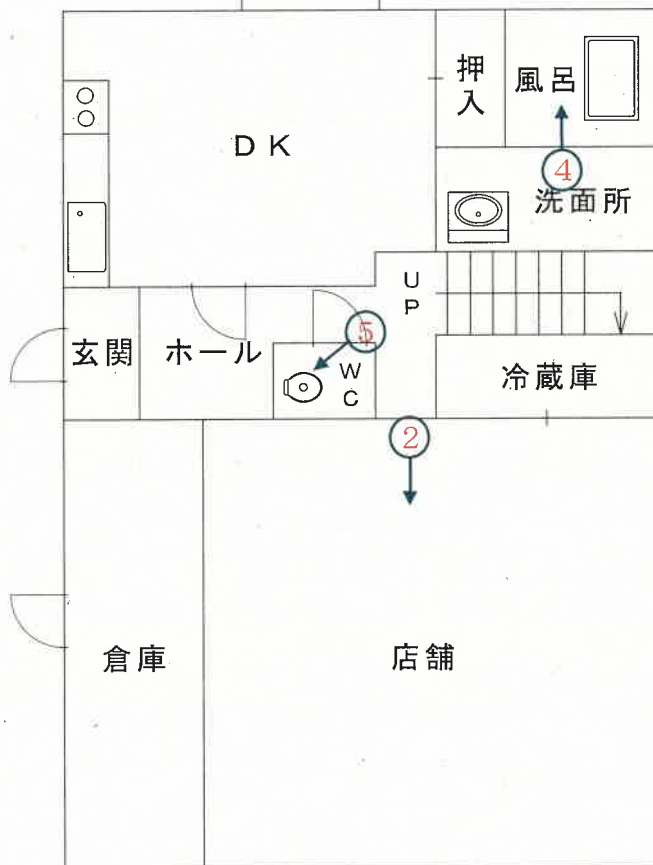
S = 1 : 100

←○印は写真撮影位置、方向

1 階



2 階



(評価人作成)

写真

1



写真

2



写真

3



写真

4



写真

5



令和8年（ケ）第 2 2 号

令和8年 7月17日 現地調査

令和8年 7月24日 評 価

新潟地方裁判所民事部 御中

評 価 書

（ 物件1及び同2 ）

評価人 不動産鑑定士

中 村 真 規

第1 評価額

一 括 価 格	
金1, 690, 000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金310, 000 円
物件2（建物）	金1, 380, 000 円

- 1 一括価格は、物件1及び同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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、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	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市秋葉区大鹿字腰廻 610番4 宅地 233. 01㎡	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	新潟市秋葉区大鹿字腰廻610番地4 610番4 店舗・倉庫 鉄骨鉄筋コンクリート版造亜鉛メッキ 鋼板葺2階建 1階 88. 53㎡ 2階 92. 00㎡	居宅・店舗 鉄骨鉄筋コンクリート版・木造亜鉛メッキ 鋼板・瓦葺2階建 1階 約141. 53㎡

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	JR信越本線「新津駅」の南西方、道路距離にして約2.7km、国道460号沿いのバス停「大鹿」の東方約40mに位置する。	
付 近 の 状 況	新潟市秋葉区のやや西方、国道460号沿いの市街化調整区域内既成住宅地域で、古くからの一般住宅や共同住宅が多く建つ。自動車交通量の多い幹線道路沿いに位置することから、以前は店舗併用住宅も多く見受けられたが、店舗経営者の高齢化や大規模駐車場を完備した郊外型大規模店舗への顧客の流出により減少傾向にある一方、近年は老人介護施設の進出が散見される。	
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	市街化調整区域 指定なし 60% 200% 指定なし 既存集落区域
画 地 条 件	物件1の土地は、ほぼ北側で道路と等高に接面する、間口約11.5m、最大奥行約23mの南東側が欠けた平坦な画地である。	
接面道路の状況	北側幅員約11.5m舗装国道(460号) ※建築基準法第42条第1項第1号道路に該当する。	
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。 なお、隣地との境界についてはほぼ明確である。	
供給処理施設	上 水 道 あり(引込済) ガ ス 配 管 なし 下 水 道 あり(引込済)	
特 記 事 項	接面道路について 台帳上の認定幅員は9.5mであり、敷地と道路の境界がやや不明瞭であるが、東側隣地の境界杭と思われる場所を起点に幅員を測定すると約11.5mとなる。	

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(登記記載)：昭和55年7月19日新築 経過年数：46年 経済的残存耐用年数：4年
仕 様	構造：鉄骨鉄筋コンクリート版造、木造 屋根：亜鉛メッキ鋼板、本瓦 外壁：リシン吹付仕上げ、板 内壁：ベニア板、化粧合板、京壁、繊維壁 天井：石膏ボード、合板敷目、竿縁天井、化粧合板、岩綿吸音板、舟底天井 床：コンクリート、タイル、クッションフロア、カーペット、畳 設備：電気、水道、プロパンガス、浄化槽による水洗便所 その他：
床面積(現況)	現況床面積は、1階約141.53㎡、2階92.00㎡、延べ床面積約233.53㎡である。
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅・店舗 間 取 り：8DK+店舗
品 等	今日的な居宅・店舗に比べ、やや劣る。
保守管理の状況	鉄骨鉄筋コンクリート版造部分は新築後既に46年以上経過しており、2階南西側和室の天井が雨漏りで破損している等、老朽化が進んでいる。木造部分は新築後相当年数経過しているものと思われ、雨漏りの跡が見られ、床がふわふわしている等、老朽化が著しい。
建物の利用状況	所有者が居宅・店舗(空き家)として占有している。
特 記 事 項	物件2の建物は建ぺい率を超過しているものと思われる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求める。

物件 番号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	15,400	0.90	233.01	0.50	1,610,000

ア 標準画地価格(地価公示標準地の価格等からの規準)

近隣及び周辺の取引事例等と比較し、地価公示標準地の価格等から規(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。

地価調査 秋葉(県)－11を規(比)準した価格

地価調査価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準した標準価格
 $10,100\text{円/㎡} \times 99.0/100 \times 100/100 \times 100/65 = 15,400\text{円/㎡}$

◇時点修正 : 地価調査価格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 : 地価調査基準地は標準的画地で補正の必要なし。

◇地域格差 : 環境条件 -35%

イ 個別格差 : 形状 -10%

エ 建付減価 : 地上に建物があることによる減価を50%と判定した。

② 物件2（建物）

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

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
2	197,000	233.53	0.07	3,220,000

ウ 現価率

- ・経過年数約46年、経済的残存耐用年数4年、観察減価率45%、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 - 0.05) × 経済的残存耐用年数 4年 / 経済的耐用年数 50年 }
× (1 - 観察減価率 0.45) = 0.07

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 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権価格等割合 イ		敷地利用権価格 ア×イ
1	1,610,000	0.45	法定地上権	720,000

イ 敷地利用権価格割合：物件1の土地全体に法定地上権が及ぶものと判断した。

② 内訳価格および一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1,610,000	-720,000	—	0.50	0.70	310,000
2	3,220,000	+720,000	—	0.50	0.70	1,380,000
一括価格(合計)						1,690,000

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : 中古の居宅・店舗の市場性を考慮した。

オ 競売市場修正 : 前記「第2 評価の条件」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

地価調査基準地の価格 [秋葉(県)-11]

所 在 : 新潟市秋葉区川根字四反田甲598番2

価 格 : 10,100円/㎡

位 置 : JR信越本線「新津駅」まで道路距離約4.9kmに位置する

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 518㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 南東11m国道

用 途 指 定 等 : 市街化調整区域(建ぺい率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 農家住宅の建ち並ぶ国道沿いの農村住宅地域

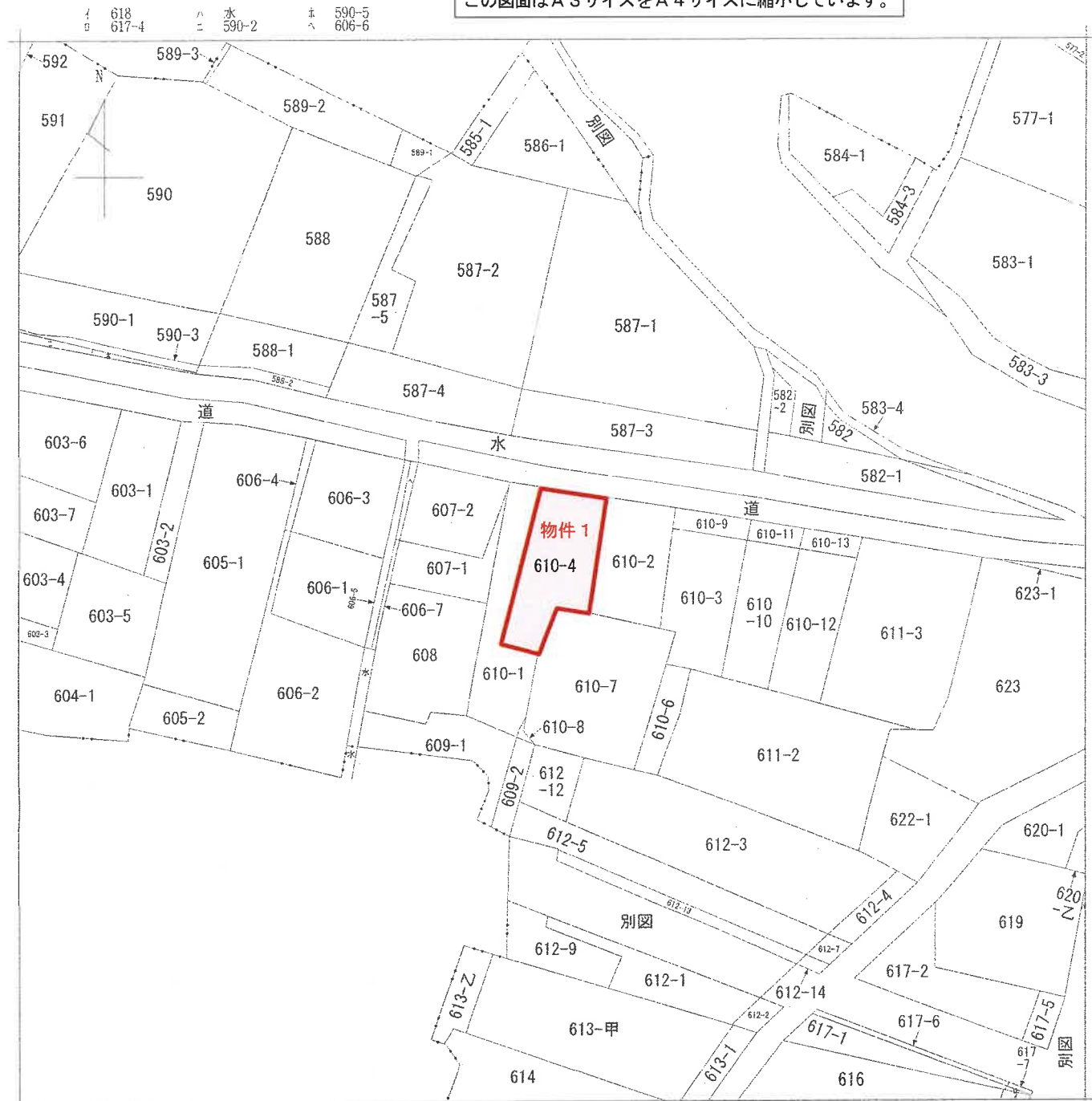
第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 求積図(1階)
- 7 間取り図

以 上



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



- A 新潟市秋葉区
- B 新潟市秋葉区
- C 大鹿

請 求 部 分	所 在 新潟市秋葉区大鹿字腰廻					地 番	610番4				
出 力 縮 小 率	1/600		精 度 区 分	座 標 系 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						備 付 年 月 日 (原 図)				補 事 記 項	

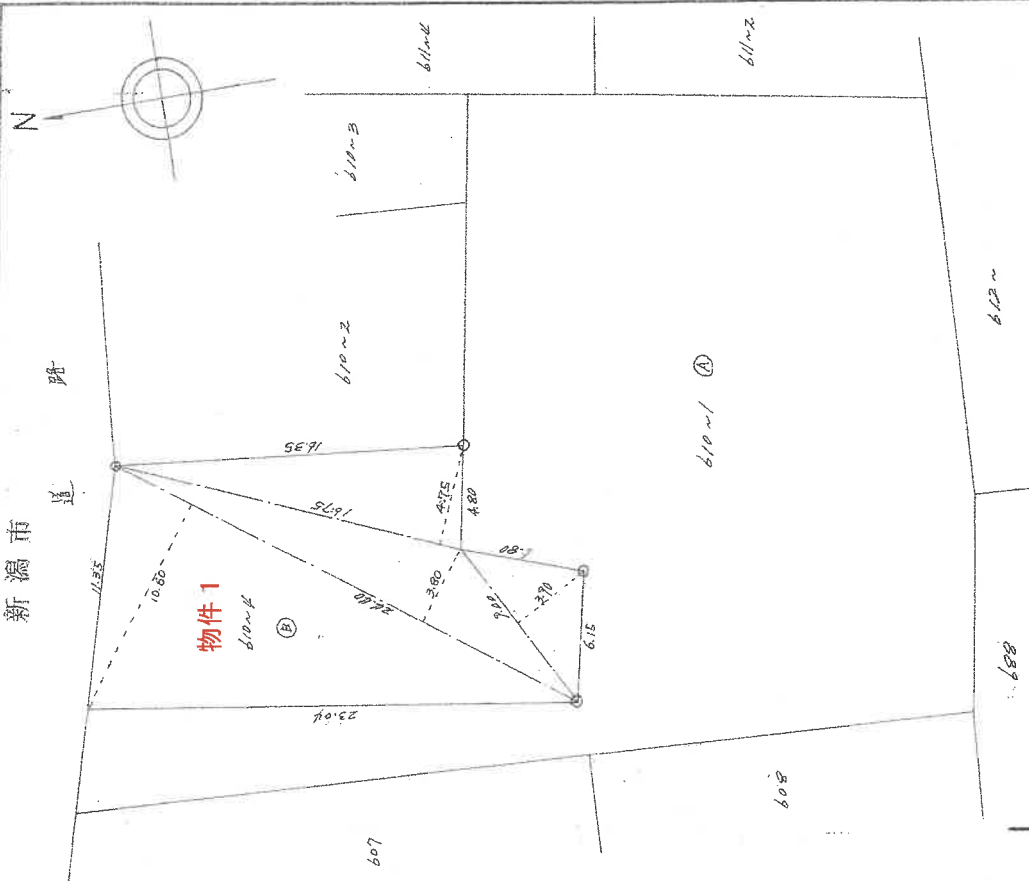
平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市秋葉区」に変更

番地

610-1
610-4

土地の所在
新津市大字大鹿第陸週

市 瀋 新



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

地積計算

6.0~4 ㊤ $16.75 \times 4.75 = 79.5625$
 $9.00 \times 3.90 = 35.1000$
 $24.40 \times (0.60 + 5.80) = 351.3600$

 $\frac{1}{2} 466.0225 \div 2 = 233.01125^{m^2}$

殘地計算 $610 \sim / \textcircled{A} \frac{845}{997} - \frac{2330}{125} = 612.18845 \text{ m}^2$

○ コンクリート杭ヶ所
ブラスムツク杭ヶ所

者製作

人請申

250
—
1

会士調查屋地業主協會

006827

186

各階平面図

家屋番号

610~4

建物図面

建物の所在

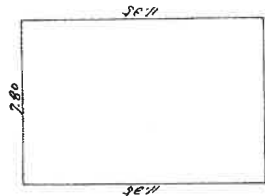
新潟市大塚大鹿区腰廻 610番地4

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

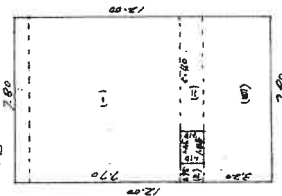
1階



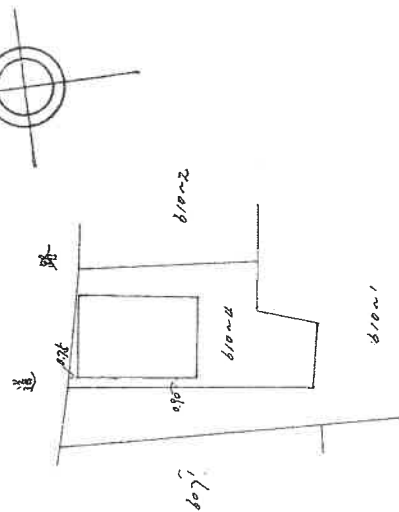
床面積計算

1階 $12.0 \times 7.80 = 93.60 \text{ m}^2$

2階



2階 (1) $7.80 \times 7.70 = 60.06 \text{ m}^2$
(2) $8.40 \times 1.10 = 9.24 \text{ m}^2$
(3) $2.94 \times 1.10 = 3.23 \text{ m}^2$
計 72.53 m^2



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

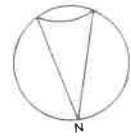
1/500

新潟県土地家屋調査士会

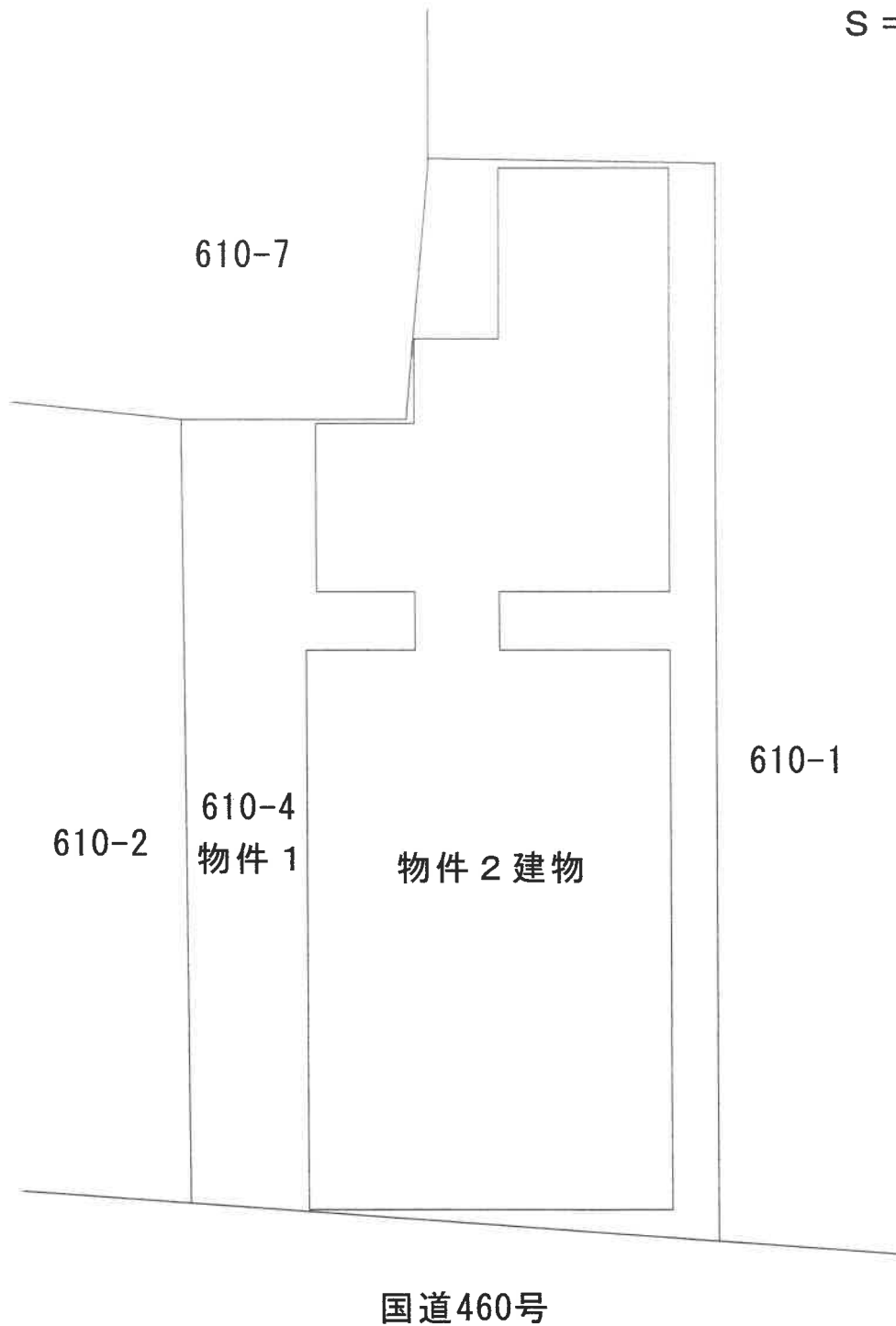
002917

昭和55年7月22日登記

物件 1 及び同 2 土地建物位置関係図（概略）



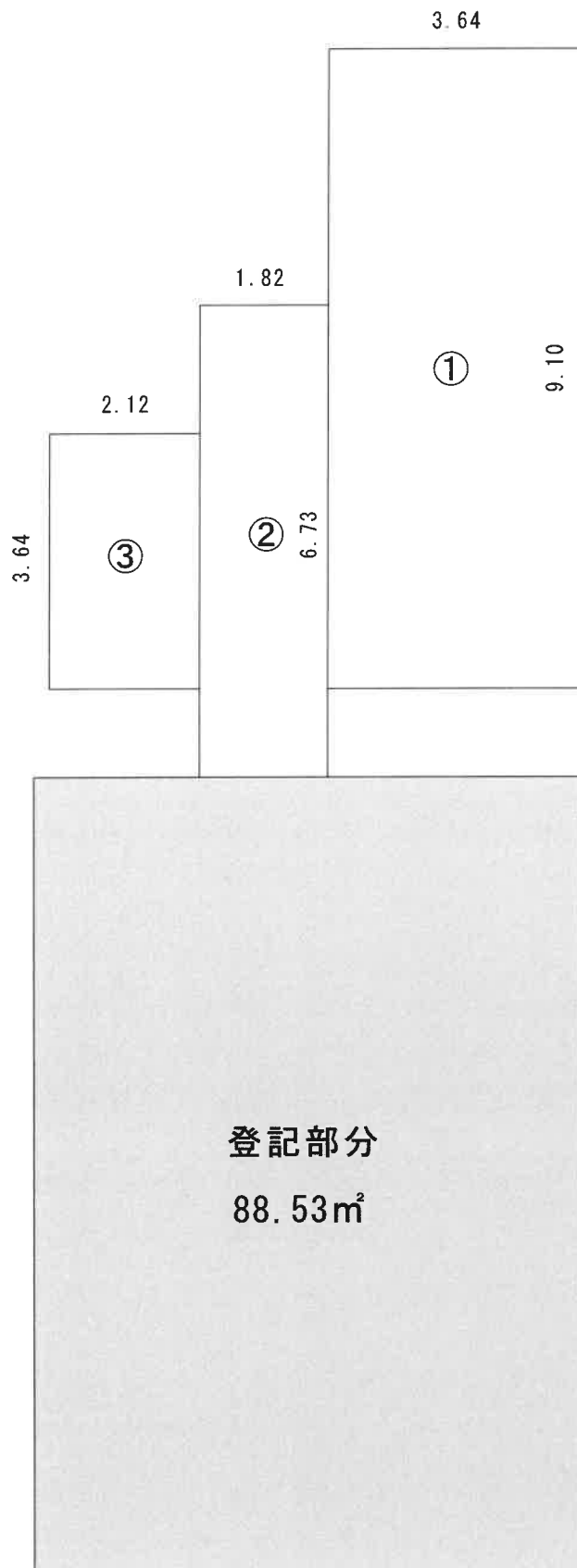
S = 1 : 150



（評価人作成）

物件 2 ・ 1 階求積図（概測）

S = 1 : 100



$$\textcircled{1} \quad 3.64 \times 9.10 = 33.12\text{m}^2$$

$$\textcircled{2} \quad 1.82 \times 6.73 = 12.24\text{m}^2$$

$$\textcircled{3} \quad 2.12 \times 3.64 = 7.71\text{m}^2$$

未登記部分床面積

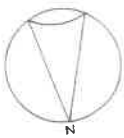
$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = \text{約}53\text{m}^2$$

1 階床面積

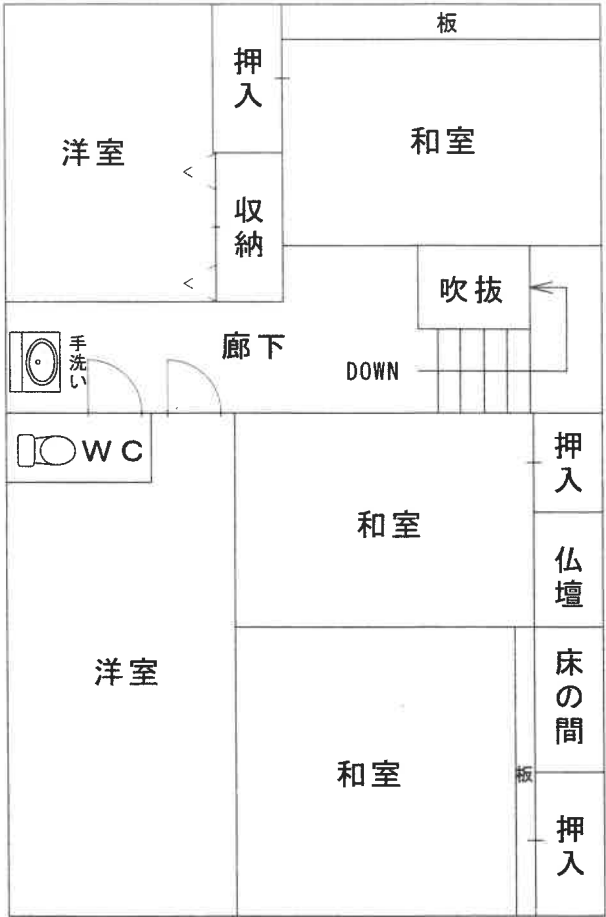
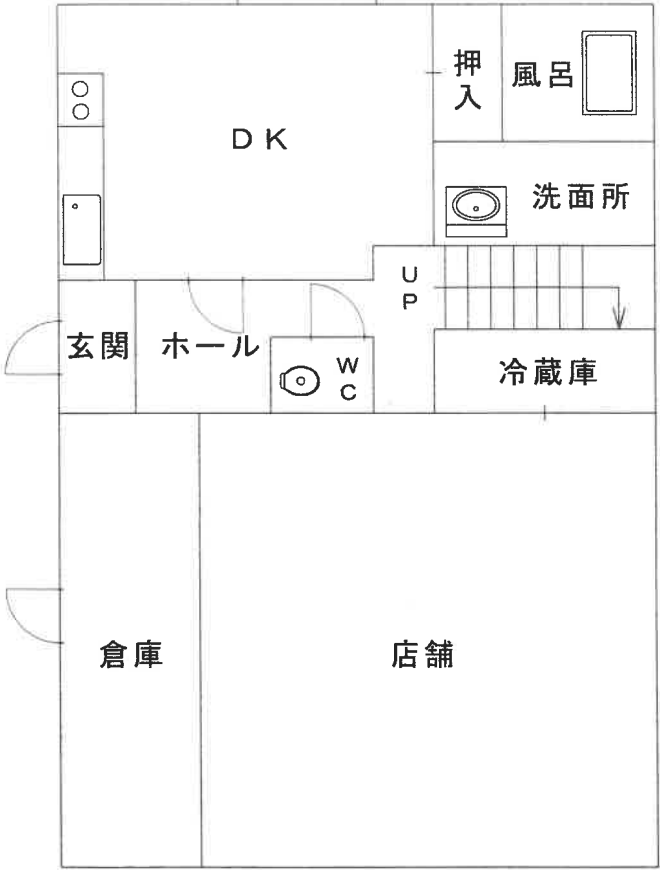
$$88.53 + 53 = \text{約}141.53\text{m}^2$$

（評価人作成）

物件 2 間取り図（概略）



S = 1 : 100



（評価人作成）