

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 3 日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 近 藤 勝

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 8 月 3 1 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 7 日 午後 4 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 1 0 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 新潟地方裁判所長岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 9 月 3 0 日 午前 9 時 3 0 分 場 所 新潟地方裁判所長岡支部民事執行係
特別売却 実施期間	令和 8 年 9 月 1 5 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 1 5 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 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 8 月 3 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 柏崎市大字安田字新土 |
| | 地 番 | 3 4 3 6 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 1 4 . 5 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏崎市大字安田字新土 3 4 3 6 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 4 3 6 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 8 1 平方メートル
2 階 2 4 . 0 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月22日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 近 藤 勝

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 | 柏崎市大字安田字新土 |
| | 地 番 | 3 4 3 6 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 1 4 . 5 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏崎市大字安田字新土 3 4 3 6 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 4 3 6 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 8 1 平方メートル
2 階 2 4 . 0 1 平方メートル |



令和8年(ケ)第7号
令和8年3月17日受理
令和8年4月**21**日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所長岡支部

執行官 間 鉄 雄 (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 | 柏崎市大字安田字新土 |
| | 地 番 | 3 4 3 6 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 1 4 . 5 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 柏崎市大字安田字新土 3 4 3 6 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 4 3 6 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 6 5 . 8 1 平方メートル
2階 2 4 . 0 1 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	「その他の事項」のとおり		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 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： ☐ 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居宅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	「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 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

その他の事項

- 1 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。
- 2 物件1の土地は南西側で幅員約7メートルの市道柏崎9-168号線に接面する。
- 3 物件1の土地は南西側の間口が約14メートル、奥行きが約15.3メートルくらいの土地で、土地の形状は、ほぼ法務局備付の地積測量図のとおりである。
- 4 物件2の建物は、建物の北西側の外壁の傷みが目立つ。建物内は1階洗面・脱衣所の天井部分に雨漏りの跡が確認できるほか、浴室のタイルが一部剥離していること、2階に上がる階段の壁面に亀裂が確認できること、2階の洋室の床は日焼けしていて、床板の劣化がある等、建物の保守管理の状態はあまり良くない。
- 5 物件2の建物の1階LDK室の壁面（クロス）はタバコの脂等による汚れが目立つ。
- 6 物件2の建物の1階南側にサンルームが造作されているが、基礎が認められないので、床面積に換算しなかった。
- 7 隣地等の所有者(登記簿上)
 - ① 柏崎市大字安田字新土3436番11の所有者：A
 - ② 柏崎市大字安田字新土3436番12の所有者：B
 - ③ 柏崎市大字安田字新土3436番13の所有者：C
 - ④ 柏崎市大字安田字新土3436番17の所有者：D
 - ⑤ 柏崎市大字安田字新土3436番15の所有者：藤林コンクリート工業株式会社
 - ⑥ 柏崎市大字安田字新土3436番19、同所3435番6(いずれも公衆用道路)、同所3435番7、同所3436番20の所有者：柏崎市

(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
■ E (債務者兼所有者)	1 物件2の建物には私が居住しています。 2 私は平成20年3月に物件1及び物件2の土地建物を売買で取得しました。物件2の建物は中古物件として取得しました。物件2の建物は特に北西側からの風雪が強く、北西側の外壁がかなり傷んでいます。また、新潟県中越沖地震の影響もあって、1階の洗面脱衣所の天井部分から雨漏りしています。 3 4年くらい前に給湯器が故障したため、給湯器を新調しました。 4 物件1の土地の境界に関しては境界もはっきりしていますし、問題はありません。土地の境界に関し、隣地所有者らから異議を言われたことは一度もありません。

(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3月24日 (火) 15:20-15:30	新潟地方法務局柏崎支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書取得
8年3月24日 (火) 15:45-15:55	柏崎市役所財務部税務課、道路維持課	名寄帳写及び間取図写の交付申請書持参(令和8年3月26日名寄帳写等取得)。道路調査
8年3月24日 (火) 16:20-16:30	目的物件所在地	外観調査。債務者兼所有者Eと面談
8年4月14日 (火) 13:30-14:20	目的物件所在地	立入調査。写真撮影。債務者兼所有者Eと面談
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

イ 2052-2 ハ 2069
ロ 2052-3 ニ 2070-1

新潟地方法務局柏崎支局備付の図面 写

(ただし合成図で、縮尺は不明(縮尺不明の図面)
を71%縮小したもの)



所 在 : 柏崎市大字安田字梅ノ木

所 在 : 柏崎市大字安田字新土

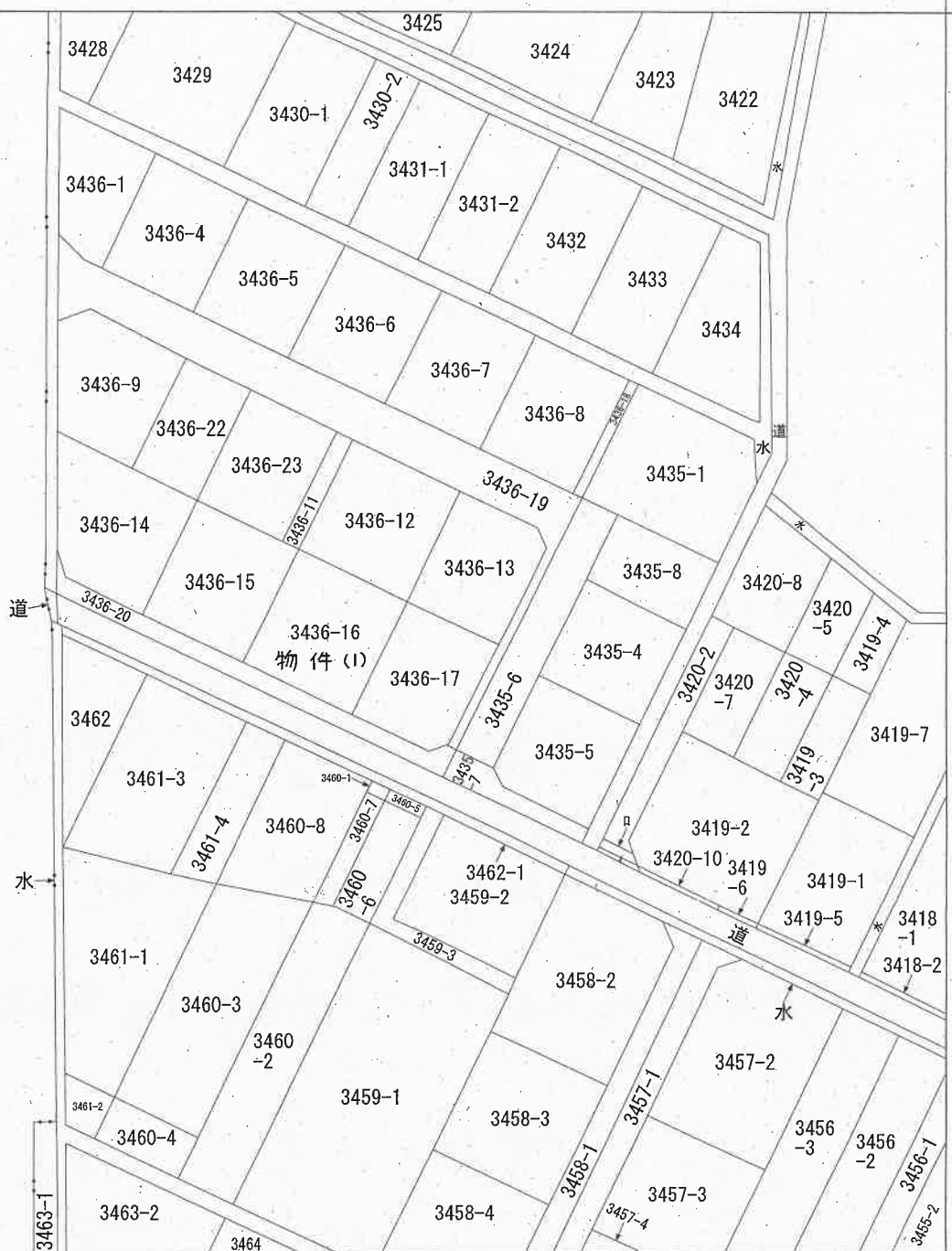
接
合
不
一
致
道
水

道

水

(6 枚目)

公用



地番区域見出	大字安田
--------	------

請 求 部 分	所 在				柏崎市大字安田字新土		地 番	3436番16			
出 力 縮 尺	縮尺不明		精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日	昭和34年10月27日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項			

(7 枚目)

公用

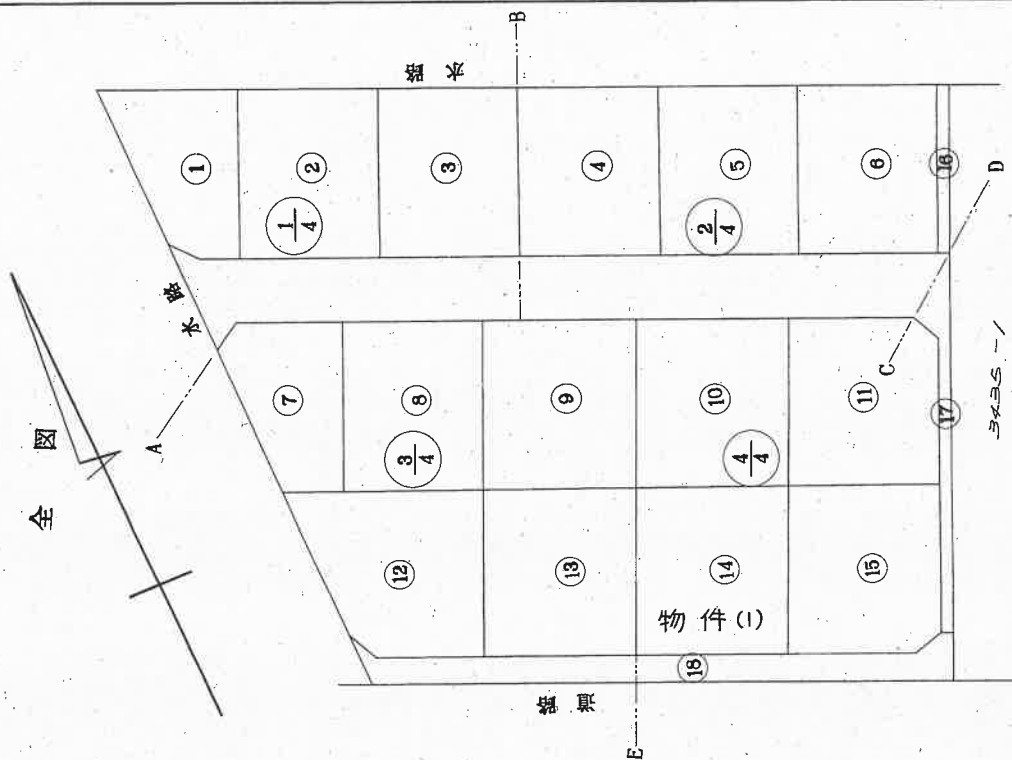
前 3436-1 後・新問-3436-1、3436-4~9、3436-11~20、3436-22-

802102

地積測量圖

地番	33.33	34.34	36.36	11.11	44.44	22.22
地	33.33	34.34	36.36	11.11	44.44	22.22

土地の所在
柏崎市大字安田字新土



⑤石杭・⑥金屬櫃・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭

作者

昭和57年 6月21日(作製)

人請申

1	500
尺	

昭和 平成 6 年 6 月 2 日登記

新潟県土地家屋調査士会

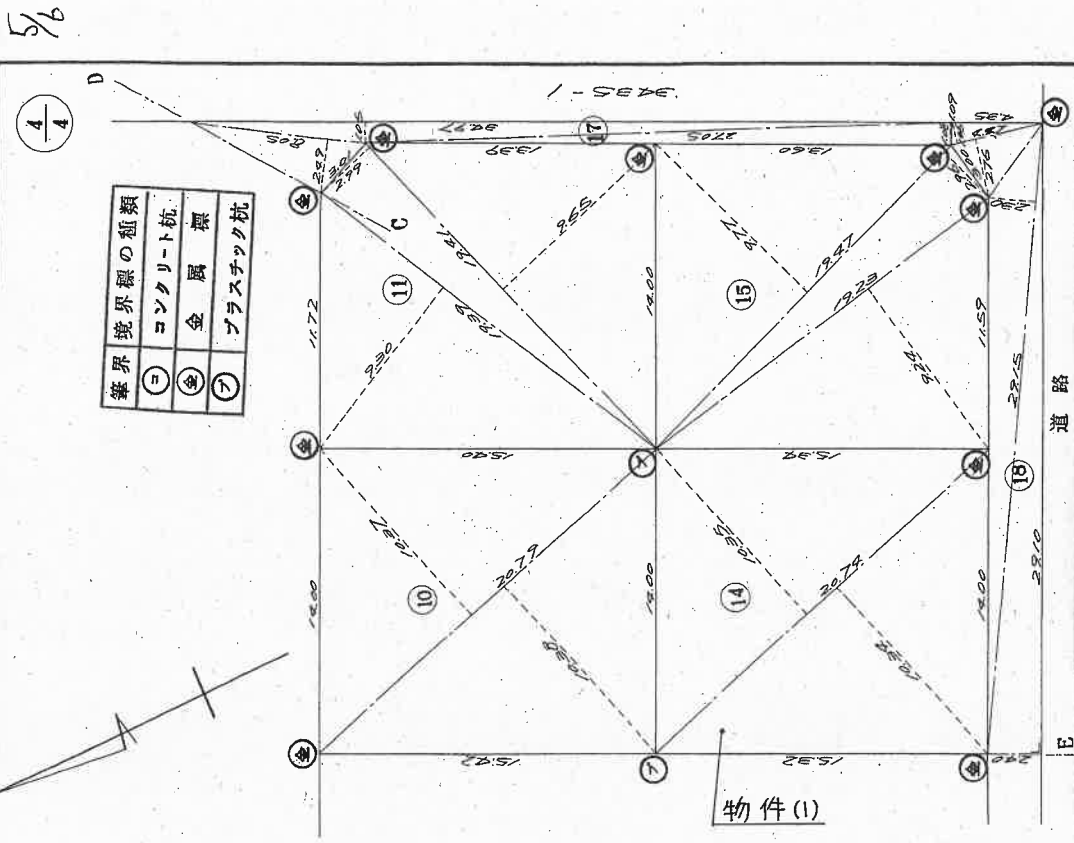
前 3436-1 後・新同 3436-1. 3436-4~9 3436-22
3436-11~20.

地積測量図

地	番
3436	いし
3436	20
3436	いし

土地の所在
柏崎市大字安田字新土

筆界	境界標の種類
ニ	コンクリート杭
金	金属標
ブ	プラスチック杭



作者

(昭和57年 6月21日作製)

人請申

道路

$$\frac{1}{250}$$

昭和・平成57年6月22日登記

新瀉県土地家屋調査士会

登記年月日：昭和57年6月22日

802107

前 3436-1 後・新同 3436-4~9 3436-11~20 3436~22

地積測量図

地番	土地の所在
3436~1 3436~2 3436~3 3436~4 3436~5 3436~6 3436~7 3436~8 3436~9 3436~10 3436~11 3436~12 3436~13 3436~14 3436~15 3436~16 3436~17 3436~18 3436~19 3436~20 3436~21 3436~22	柏崎市大字安田字新土

6/6

⑫ 3436~14 1842 x 1310 = 2413020 1810(342+813) = 2094550 4503570 2251785 2251785 地積 2251785	⑬ 3436~15 2070(1034+1036) = 2142050 2142050 地積 2142050	⑭ 3436~16 2070(1034+1035) = 2145553 2145553 地積 2145553	⑮ 3436~17 1823 x 824 = 1776852 1847(296+877) = 2148531 2148531 地積 2148531	⑯ 3436~18 1525(102+101) = 1547875 1547875 地積 1547875	⑰ 3436~19 1060 x 202 = 214120 861 x 222 = 191142 600(295+205) = 330000 500(300+300) = 450000 805 x 249 = 200445 3497 x 105 = 367185 2705 x 108 = 292140 9163432 4581716 地積 4581716	⑱ 3436~20 500 x 151 = 75500 2430 x 230 = 558900 2415 x 240 = 579600 2915 x 230 = 670450 2910 x 240 = 698400 447(276+105) = 170754 2753604 1376802 地積 1376802	① 3436~1 1577 x 1179 = 1859203 1597(296+364) = 1054020 2913303 1456655 1456655 地積 1456655	② 3436~4 2012(982+888) = 1991000 1991000 地積 1991000	③ 3436~5 2007(982+888) = 1987935 1987935 地積 1987935	④ 3436~6 2004(981+887) = 1981956 1981956 地積 1981956	⑤ 3436~7 2000(990+884) = 1978000 1978000 地積 1978000	⑥ 3436~8 1997(988+882) = 1957045 1957045 地積 1957045	⑦ 3436~9 1746 x 934 = 1630904 1836(202+831) = 2043468 2783772 1381885 1381885 地積 1381885	⑧ 3436~10 2007(986+888) = 1980903 1980903 地積 1980903	⑨ 3436~11 2080(1039+1037) = 2159040 2159040 地積 2159040	⑩ 3436~12 2079(1038+1037) = 2156825 2156825 地積 2156825	⑪ 3436~13 1839 x 930 = 1809270 1841(299+865) = 2453424 4256894 2128347 2128347 地積 2128347
---	--	--	--	--	---	--	--	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

① ないし ⑱ 合計 359573955

作製者	申請人	縮尺
		1/

昭和57年 6月 21日(作製)

新潟県土地家屋調査士会

平成57年 6月 21日登記

登記年月日：昭和63年9月19日

新潟地方法務局柏崎支局備付の図面 写 (ただし A3をA4に縮小)

243648

各階平面図

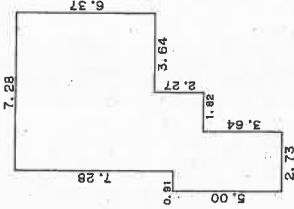
家屋番号 3.436番 16

建物図面

柏崎市大字安田字新土3.436番地 16

建物の所在

1 階

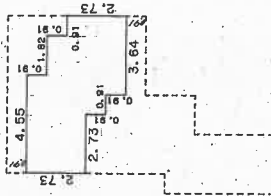


求積表

5.00 X 0.91	=	4.5500
12.28 X 1.82	=	22.3496
8.64 X 1.82	=	15.7248
6.37 X 3.64	=	23.1868

合計 65.8112
床面積 65.81 ㎡

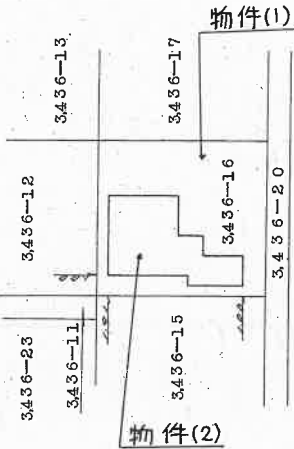
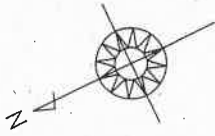
2 階



求積表

2.73 X 2.73	=	7.4529
3.64 X 0.91	=	3.3124
4.55 X 0.91	=	4.1405
3.64 X 1.82	=	6.6248
2.73 X 0.91	=	2.4943

合計 24.0149
床面積 24.01 ㎡



作製者

縮尺 1/250
14日(作製)

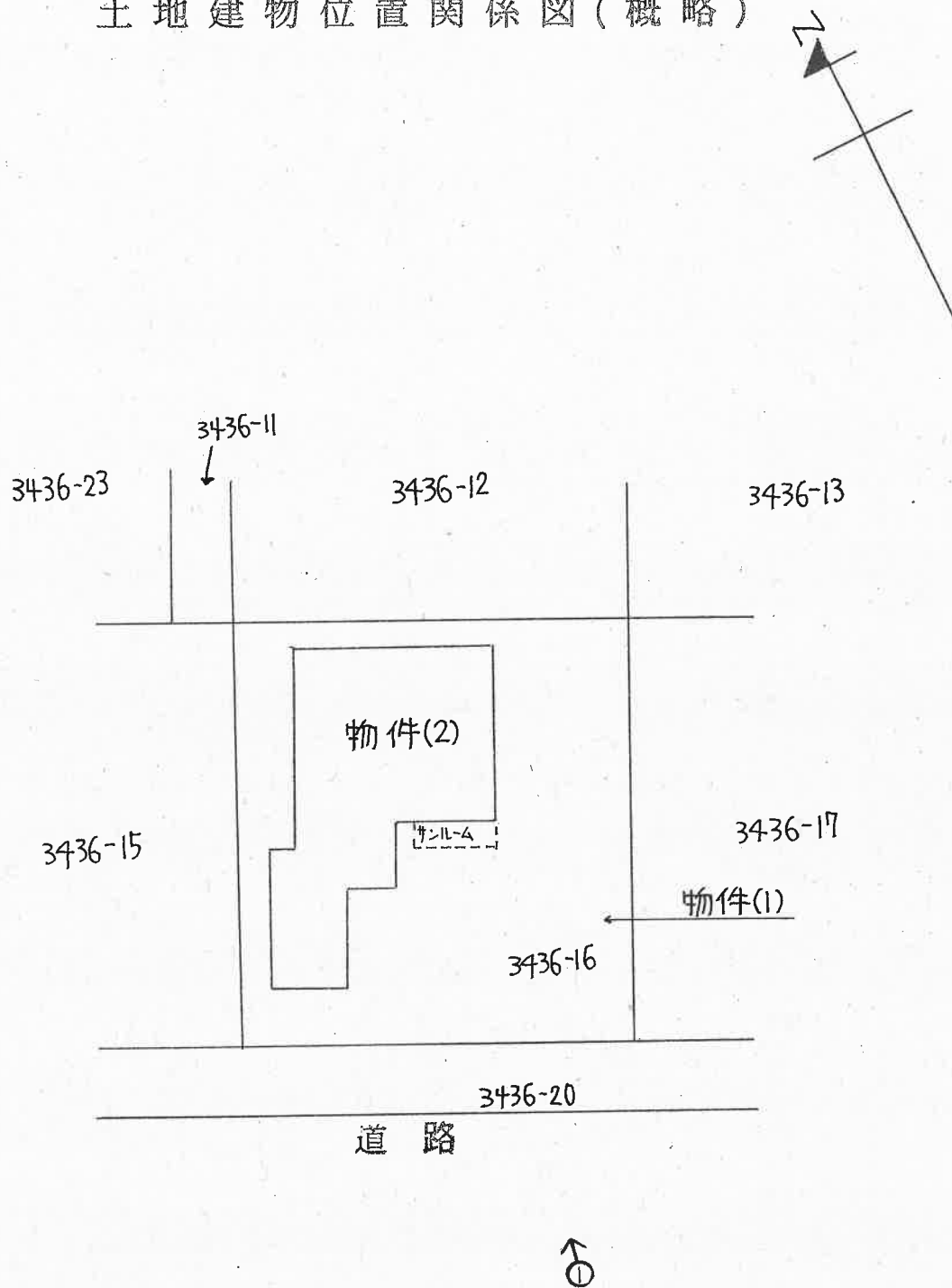
申請人

縮尺 1/500

昭和63年9月19日登記

新潟県土地家屋調査士会

土地建物位置関係図(概略)



○印は写真撮影位置、方向

(12 枚目)

縮尺: 約 $\frac{1}{250}$

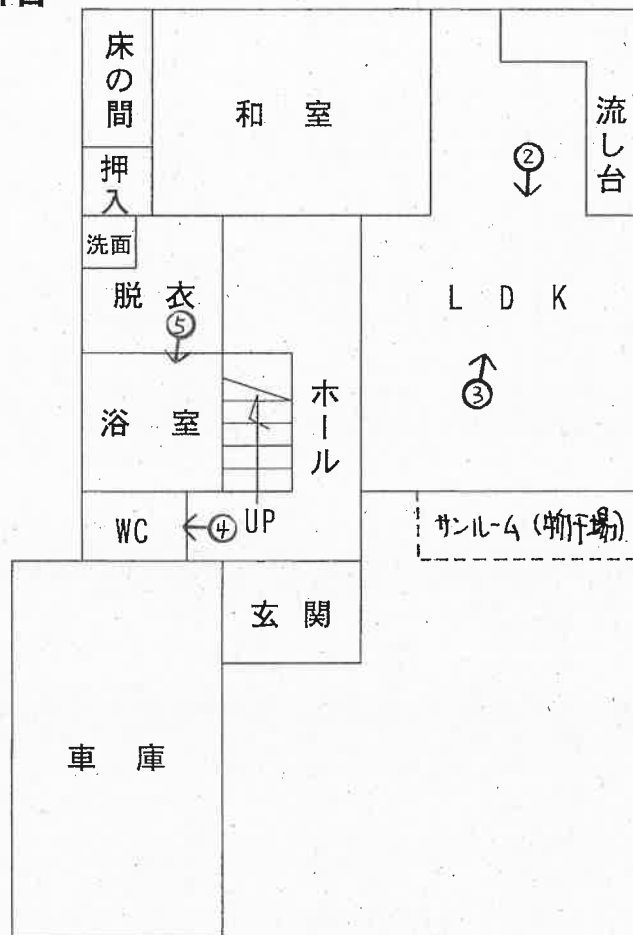
執行官作成

間取図(概略)

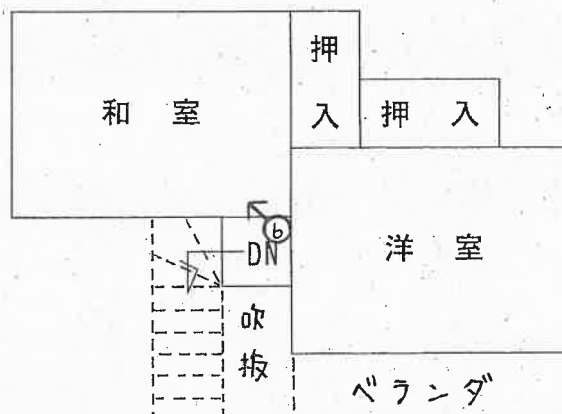
S=1/100

物件(2)

1 階



2 階



⇒ 印は写真撮影位置、方向

(13 枚目)

評価人作成
(執行官一部加筆)

写真 /



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



令和8年（ケ）第7号
令和8年4月14日 現地調査
令和8年4月23日 評価

新潟地方裁判所 長岡支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
河 田 将 明

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,050,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
物件 1（土地）	金 1,100,000 円
物件 2（建物）	金 950,000 円

- ① 一括価格は、物件 1、2 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件 1 の土地の内訳価格は物件 2 の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件 2 の価格は当該敷地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 5 8 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	柏崎市大字安田字新土 3 4 3 6 番 1 6 宅地 2 1 4 . 5 5 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	柏崎市大字安田字新土 3 4 3 6 番地 1 6 3 4 3 6 番 1 6 居宅 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 6 5 . 8 1 m ² 2階 2 4 . 0 1 m ²	
番号	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）

位置・交通	物件1は JR 信越本線「安田」駅のほぼ北方約 650m（道路距離）の市道沿いに位置する宅地である（別添位置図参照）。 最寄バス停「中道入口」の南東方約 200m（道路距離）にある。	
付近の状況	当該地域は、国道 252 号の東側背後で、概ね区画整然とした一般住宅を中心に空地等も介在する住宅地域である。系統連続性は普通。	
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	非線引都市計画区域 指定なし 70% 200% なし なし
画地条件（規模、形状等）	南西側が市道に接面する間口約 14m、奥行約 15.3m（いずれも概測）のほぼ長方形の宅地である。概測により、公簿面積とほぼ一致するものと判定した。	
接面道路	南西側が幅員約 7m の市道 09-168 号線（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号の「道路」に該当）に概ね等高に接面している。	
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。 隣接地については、南東側が一般住宅、北西側が駐車場であり、いずれも概ね等高に接面する。	
供給処理施設	上水道 あり（引込済） ガス配管 あり（引込済） 下水道 あり（引込済）	
特記事項	特になし	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記簿上） 昭和63年9月10日新築 経過年数 約37.5年 経済的残存耐用年数 既に満了と判定
仕 様	構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 外 壁 サイディング等 内 壁 ビニールクロス、京壁等 天 井 化粧石膏ボード、目透かし等 床 フローリング、畳、コンクリート等 設 備 なし その他 なし
床 面 積 (現況)	第3 目的物件記載のとおり。
現 況 用 途 等	階層 2階建 現況用途 居宅 間 取 り 3LDK（添付の建物間取図参照）
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書参照。
特 記 事 項	・北西側の外壁の傷みが顕著である。 ・脱衣の天井が一部破損している。 ・内壁やふすまの染みが目立つ。

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 補正率 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	15,900	1.01	214.55	0.7	2,410,000

ア 標準画地価格 : 近隣及び周辺の取引事例等と比較し、地価調査価格から比準し、地価水準及びその動向を勘案して標準画地価格を上記のとおり査定した。

地価調査基準地 柏崎（県）－10 を比準した価格

地価調査価格 時点修正 標準化補正 地域格差 比準した価格
 $13,100 \text{ 円/㎡} \times 98.4 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 81 \approx 15,900 \text{ 円/㎡}$

◇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。

◇標準化補正 : 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、接近条件、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差 : 方位で優る・・・＋1

エ 建付減価補正率 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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及び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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	190,000	89.82	0.03	510,000

ウ 現価率

・既に経済的耐用年数を経過しており、物理的状況及び維持管理の状況等を総合的に勘案して、現価率を上記のとおり査定した。

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	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	2,410,000	0.35	法定地上権	840,000

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	2,410,000	-840,000		1.0	0.7	1,100,000
2	510,000	+840,000	-	1.0	0.7	950,000
一括価格（合計）						2,050,000

ウ 占有減価率 : 不要と判断した。

エ 市場性修正率 : 不要と判断した。

オ 競売市場修正率:「第2 評価条件」記載の競売市場における特殊性を考慮し、30%の減価を行った。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 柏崎（県）－10

所 在：柏崎市大字安田字古川3530番外

価 格：13,100 円／㎡

位 置：JR 信越本線「安田駅」まで道路距離約 1km に位置する。

価格時点：令和7年7月1日

地 積：553 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接面街路：南西側 5.5m市道に接面

用途指定等：非線引都市計画区域（指定建ぺい率 70%、指定容積率 200%）

地域の概要：一般住宅、農家住宅等が混在する既成住宅地域

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 間取図

以 上

位置図

S=1/10,000



目的物件所在地

地価調査基準地

柏崎市「白図」を使用

イ 3420-11
ロ 3420-3

公図写

342 S=1/600

N

3422

N

道

水

水

道

物件 1
3436-16

法務局備付の公図を使用

番
区
域

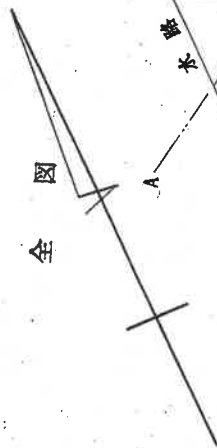
802102

前 3436-1/後 新開 3436-1、3436-4、3436-22

地積測量図

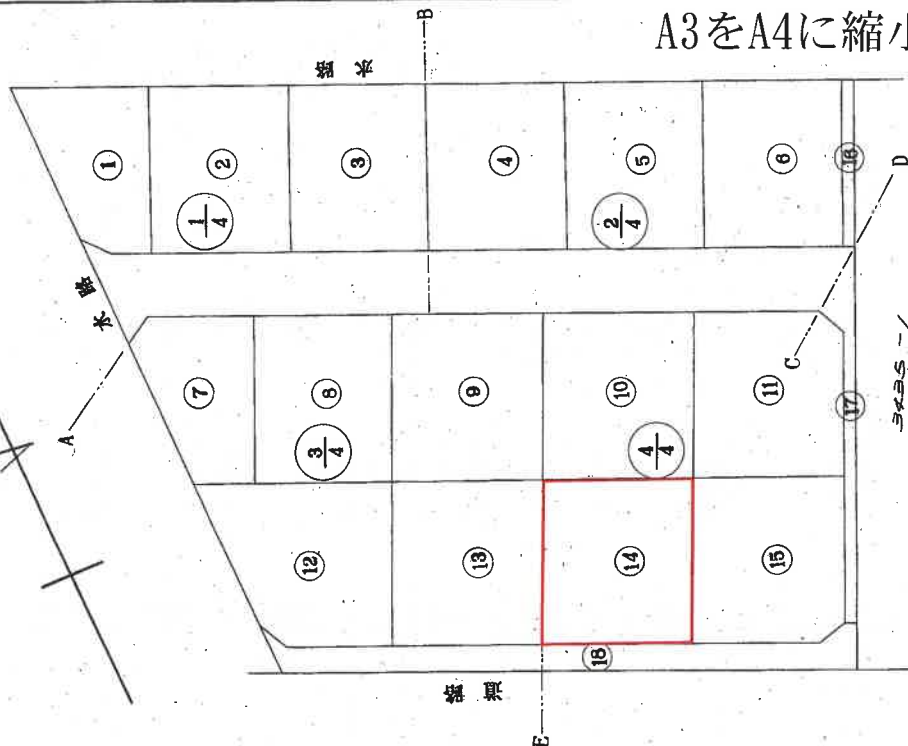
地番 3436-1
3436-4ないし
3436-20

土地の所在 柏崎市大字安田字新土



全図

1/2



石杭：①金属標：②コンクリート杭：③合成樹脂杭

作製者

申請人

昭和57年 6月 21日(作製)

新潟県土地家屋調査士会

昭和57年6月21日製

地積測量図写

A3をA4に縮小

昭和57年6月22日登記

前 3436-1 後 新同 3436-1 3436-8 3436-22
3436-11 3436-12 3436-13 3436-14 3436-15 3436-16 3436-17 3436-18 3436-19 3436-20 3436-21 3436-23 3436-24 3436-25 3436-26 3436-27 3436-28 3436-29 3436-30 3436-31 3436-32 3436-33 3436-34 3436-35 3436-36 3436-37 3436-38 3436-39 3436-40 3436-41 3436-42 3436-43 3436-44 3436-45 3436-46 3436-47 3436-48 3436-49 3436-50 3436-51 3436-52 3436-53 3436-54 3436-55 3436-56 3436-57 3436-58 3436-59 3436-60 3436-61 3436-62 3436-63 3436-64 3436-65 3436-66 3436-67 3436-68 3436-69 3436-70 3436-71 3436-72 3436-73 3436-74 3436-75 3436-76 3436-77 3436-78 3436-79 3436-80 3436-81 3436-82 3436-83 3436-84 3436-85 3436-86 3436-87 3436-88 3436-89 3436-90 3436-91 3436-92 3436-93 3436-94 3436-95 3436-96 3436-97 3436-98 3436-99 3436-100

地積測量図

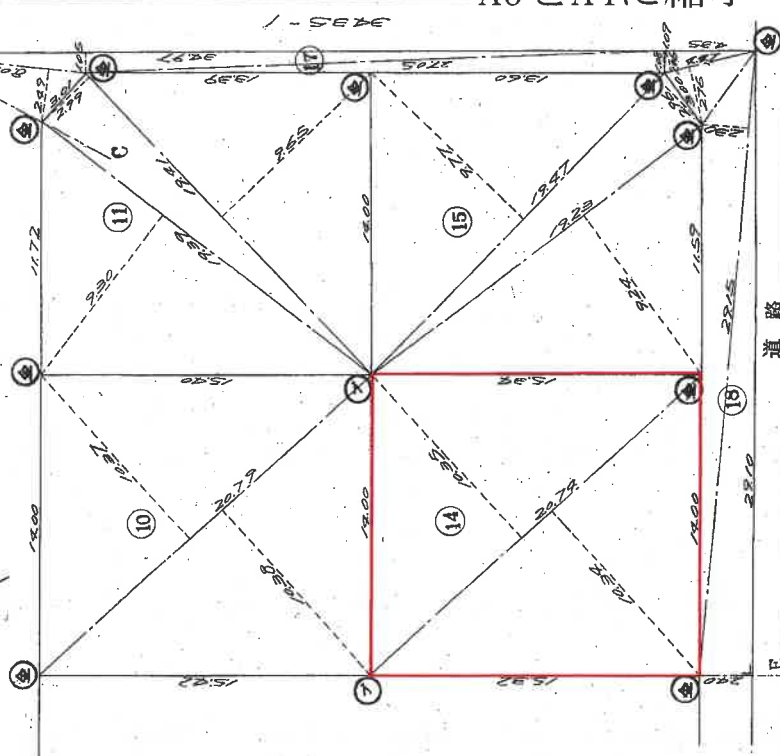
地 番 3436-1
3436-2
3436-3
3436-4
3436-5
3436-6
3436-7
3436-8
3436-9
3436-10
3436-11
3436-12
3436-13
3436-14
3436-15
3436-16
3436-17
3436-18
3436-19
3436-20
3436-21
3436-22
3436-23
3436-24
3436-25
3436-26
3436-27
3436-28
3436-29
3436-30
3436-31
3436-32
3436-33
3436-34
3436-35
3436-36
3436-37
3436-38
3436-39
3436-40
3436-41
3436-42
3436-43
3436-44
3436-45
3436-46
3436-47
3436-48
3436-49
3436-50
3436-51
3436-52
3436-53
3436-54
3436-55
3436-56
3436-57
3436-58
3436-59
3436-60
3436-61
3436-62
3436-63
3436-64
3436-65
3436-66
3436-67
3436-68
3436-69
3436-70
3436-71
3436-72
3436-73
3436-74
3436-75
3436-76
3436-77
3436-78
3436-79
3436-80
3436-81
3436-82
3436-83
3436-84
3436-85
3436-86
3436-87
3436-88
3436-89
3436-90
3436-91
3436-92
3436-93
3436-94
3436-95
3436-96
3436-97
3436-98
3436-99
3436-100

土地の所在 柏崎市大字安田字新土

802106

4/4

筆界	境界標の種類
①	コンクリート杭
②	金属標
③	プラスチック杭



作製者

申請人

昭和57年 6月 21日(作製)

新潟県土地家屋調査士会

802107

前 3436-1 後・新同 3436-4~9 3436-1~20
3436-1~20

地積測量図

地 番 3436-1
3436-4ないし
3436-20

土地の所在 柏崎市大字安田字新土

6/6

⑫ 3436-14

1842 x 1310 = 2413020
1810(3422+8.8) = 2072550

450.3570
225.1785
地 積 225.1785

⑬ 3436-15

2470(1234+1034) = 2142450
地 積 2142450

⑭ 3436-16

2474(1034+1035) = 2145553
地 積 2145553

⑮ 3436-17

1823 x 824 = 1776852
1847(295+827) = 2478531

825.5909
212.7615
地 積 212.7615

⑯ 3436-18

1525(102+101) = 1547025
地 積 1547025

⑰ 3436-19

1050 x 202 = 212100
861 x 222 = 191142

600(375+26.05) = 333500
500(375+26.05) = 444800

805 x 288 = 231840
3497 x 105 = 367185
2705 x 108 = 292140

916.3432
458.715
地 積 458.715

⑱ 3436-20

500 x 151 = 75500
2430 x 230 = 558900

2415 x 240 = 579600
2915 x 230 = 670450
2810 x 240 = 674400

447(276+106) = 170754
275.3604
地 積 1376802

1376802
1376802

① ないし ⑱ 合計

3595.73955

① 3436-1

1577 x 1179 = 1859283
1597(295+368) = 1054020

291.3303
145.6655
地 積 145.6655

② 3436-4

2412(823+888) = 1771800
地 積 1771800

③ 3436-5

2007(822+888) = 1787335
地 積 1787335

④ 3436-6

2044(891+887) = 1981956
地 積 1981956

⑤ 3436-7

2040(890+884) = 1974000
地 積 1974000

⑥ 3436-8

1997(888+882) = 1967065
地 積 1967065

⑦ 3436-9

1746 x 428 = 742308
1836(282+8.3) = 2043468

278.3772
138.1886
地 積 138.1886

⑧ 3436-10

2007(825+888) = 1980909
地 積 1980909

⑨ 3436-11

2480(1439+1437) = 2159040
地 積 2159040

⑩ 3436-12

2072(1438+1437) = 2156825
地 積 2156825

⑪ 3436-13

1838 x 830 = 1803270
1941(299+8.65) = 2455424

425.6574
212.8347
地 積 212.8347

A3をA4に縮小

作製者

昭和57年 6月 21日(作製)

申請

新潟県土地家屋調査士会

昭和57年 6月 22日

243648

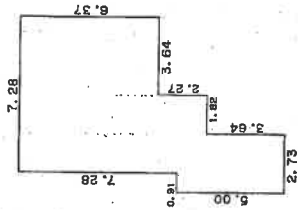
各階平面図

家屋番号 3.436番16

建物図面

建物の所在 柏崎市大字安田字新土3.436番地16

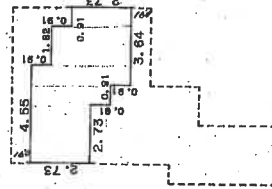
1 階



求積表

5.00 X 0.91	=	4.5500
12.28 X 1.82	=	22.3496
8.64 X 1.82	=	15.7248
6.37 X 3.64	=	23.1868
合計		65.8112
床面積		65.81 ㎡

2 階



求積表

2.73 X 2.73	=	7.4529
3.64 X 0.91	=	3.3124
4.55 X 0.91	=	4.1405
3.64 X 1.82	=	6.6248
2.73 X 0.91	=	2.4843
合計		24.0149
床面積		24.01 ㎡

作製者

縮尺 1/250
14日(作製)

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和63年9月19日登記

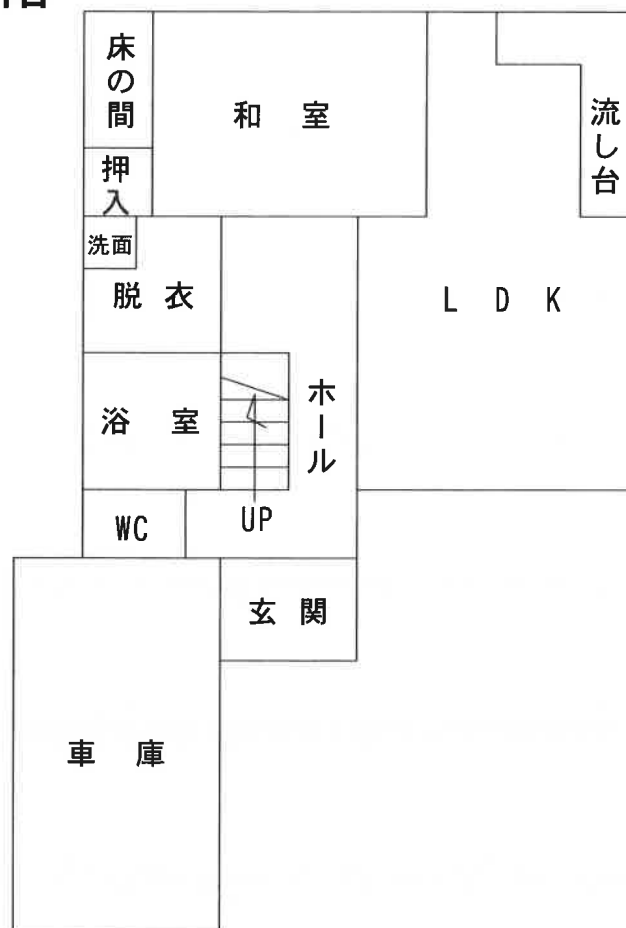
建物図面写

A3をA4に縮小

間取図

S=1/100

1 階



2 階

