

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 本 部 裕 也

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31日 午前 9時00分から 令和 8年 9月 7日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 9月10日 午前10時00分 新潟地方裁判所長岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 9月30日 午前 9時30分 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15日 午前 9時00分から 令和 8年 9月15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 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, 2	1,080,000 864,000	一括	216,000	38,777	0
1	130,000				
2	950,000				



物 件 目 録

1 所 在 長岡市小貫字宮橋
 地 番 2 6 4 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 2 2. 8 9 平方メートル

2 所 在 長岡市小貫字宮橋 2 6 4 番地 1
 家屋 番号 2 6 4 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 9 1. 9 1 平方メートル
 2 階 6 3. 7 6 平方メートル

(現況)

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
 床 面 積 1 階 約 9 1 平方メートル
 2 階 約 1 0 5. 9 1 平方メートル
 3 階 約 6 6. 7 6 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 1月15日

新潟地方裁判所長岡支部民事執行係

裁判所書記官 土 田 雅 子

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 長岡市小貫字宮橋
 地 番 2 6 4 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 2 2. 8 9 平方メートル

- 2 所 在 長岡市小貫字宮橋 2 6 4 番地 1
 家屋 番号 2 6 4 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 9 1. 9 1 平方メートル
 2 階 6 3. 7 6 平方メートル
 (現況)
 構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
 床 面 積 1 階 約 9 1 平方メートル
 2 階 約 1 0 5. 9 1 平方メートル
 3 階 約 6 6. 7 6 平方メートル



令和7年(ヌ)第18号
令和7年10月24日受理
令和7年11月**26**日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所長岡支部

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 | 長岡市小貫字宮橋 |
| | 地 番 | 2 6 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 2. 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長岡市小貫字宮橋 2 6 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 6 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 1. 9 1 平方メートル
2 階 6 3. 7 6 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: ☒ 構造: 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 ☒ 床面積: 1階 約91㎡ 2階 約105.91㎡ 3階 約66.76㎡		
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	2階の天井に雨漏りによる損傷が見られた。		
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

(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 (債務者)	物件 2 は私が家族とともに居宅として使用している。第三者は使用していない。

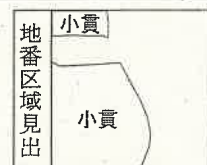
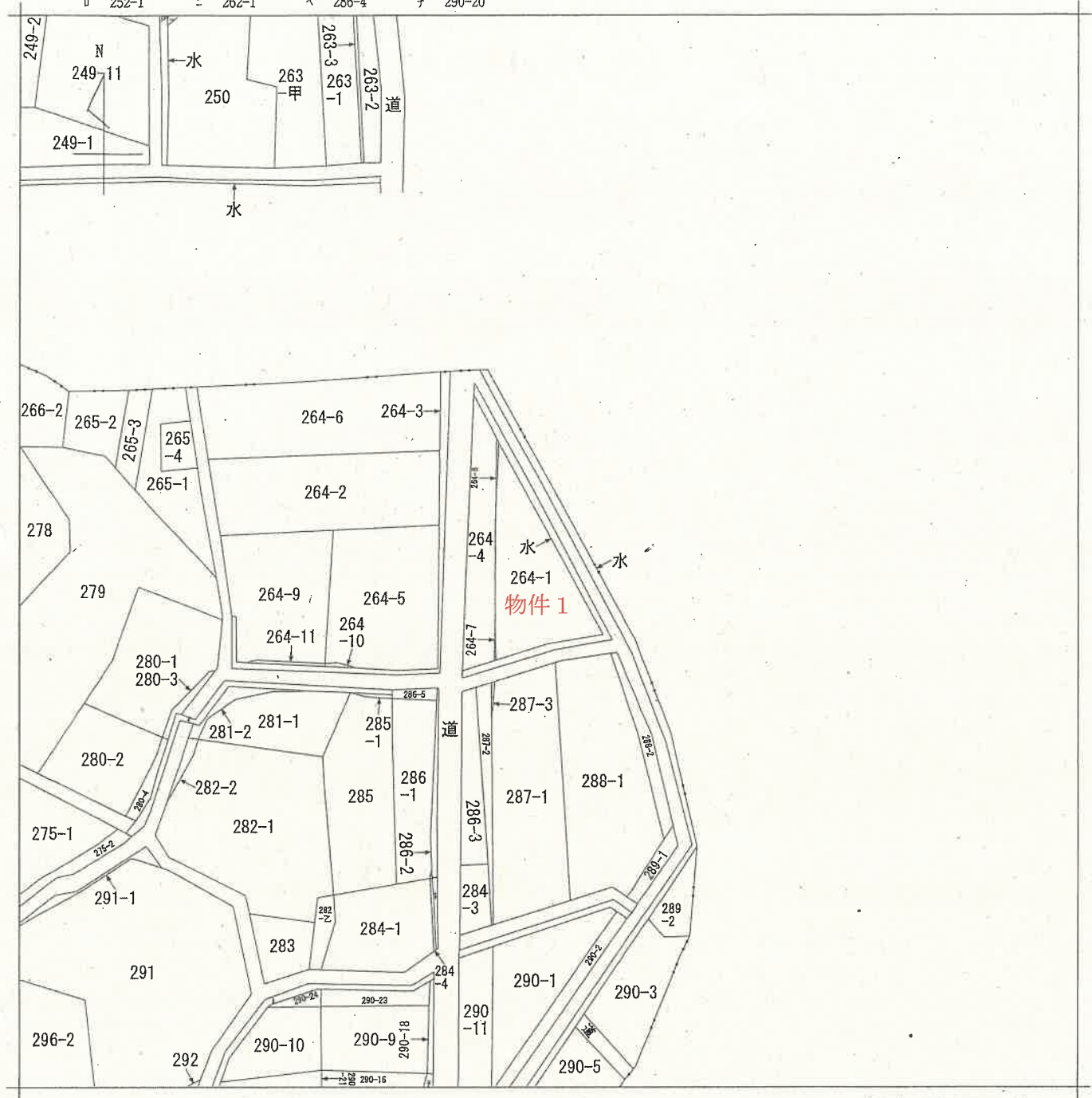
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年10月25日 (土) 12:35-12:50	物件所在地	外観調査、写真撮影
7年10月27日 (月) 10:45-10:55	新潟地方法務局長岡支局	公図・要約書等 (請求)
7年10月27日 (月) 11:15-11:30	長岡市資産税課	固定資産評価証明書・家屋見取図請求
7年10月27日 (火) 13:10-13:20	物件所在地	外観調査、連絡文書差し置き
7年10月28日 (火) 16:30-16:35	新潟地方法務局長岡支局	公図・要約書等 (受領)
7年11月20日 (木) 13:55-14:35	物件所在地	立入調査、債務者に占有関係等調査、写真撮影
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

(4 枚目)

イ 水 252-1 ハ 252-2 ホ 284-2 ト 水 290-20
 ニ 262-1 ヘ 286-4 チ



請求部	所在	長岡市小貫字宮橋				地番	264番1			
出力縮	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)			補記事項		

登記年月日：昭和56年6月11日

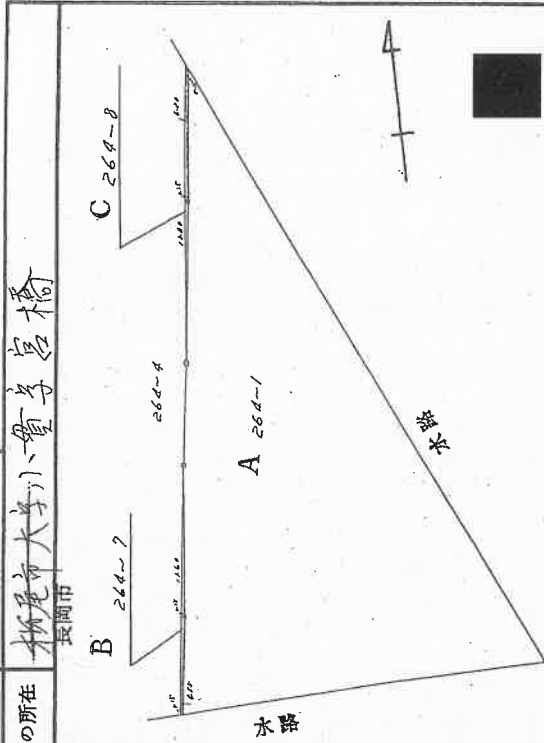
164628

⑩ 264-1 後新田

地積測量図
土地所在図

地番
264-1
264-7 264-8

土地の所在
栃尾市大字小倉字宮橋
長岡市



求積

C 264-8

$$\begin{aligned} 13.80 \times 0.15 &= 2.07 \\ 6.20 \times 0.15 &= 0.93 \end{aligned}$$

B 264-7

$$\begin{aligned} 9.55 \times 0.15 &= 0.6825 \\ 11.60 \times 0.15 &= 1.74 \end{aligned}$$

A 264-1

$$\begin{aligned} 125.61 - (1.50 + 1.2125) &= 122.8975 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

地積

$$\begin{aligned} C &1.50 \text{ m}^2 \\ B &1.21 \text{ m}^2 \\ A &122.89 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

作製者

昭和56年5月15日

嘱托者

縮尺 1/250

昭和56年6月11日登記

登記年月日：昭和61年7月12日

682175

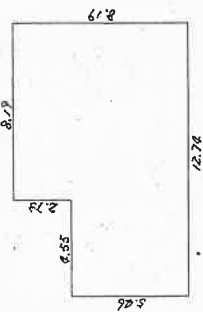
各階平面図

家屋番号
264番ノ

建物図面

建物の所在
新潟市大貫字宮橋264番地ノ

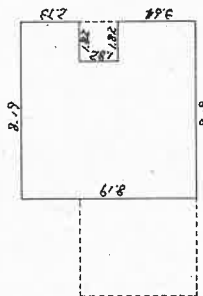
1階



求積

$$\begin{aligned} 5.46 \times 4.55 &= 24.8430 \\ 8.19 \times 8.19 &= 67.0761 \\ \text{合計} &= 91.9191 \end{aligned}$$

2階

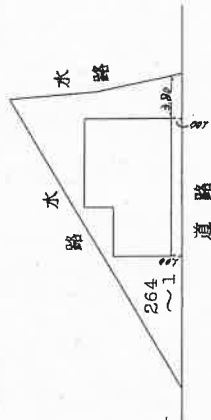


求積

$$\begin{aligned} 2.73 \times 8.19 &= 22.3587 \\ 1.82 \times 6.37 &= 11.5934 \\ 3.64 \times 8.19 &= 29.8116 \\ \text{合計} &= 63.7637 \end{aligned}$$

$$\text{1階床面積} \quad 91.91\text{m}^2$$

$$\text{2階床面積} \quad 63.76\text{m}^2$$



作製者

昭和61年7月11日(作製)

縮尺

1/250

申請人

新潟県土地家屋調査士会

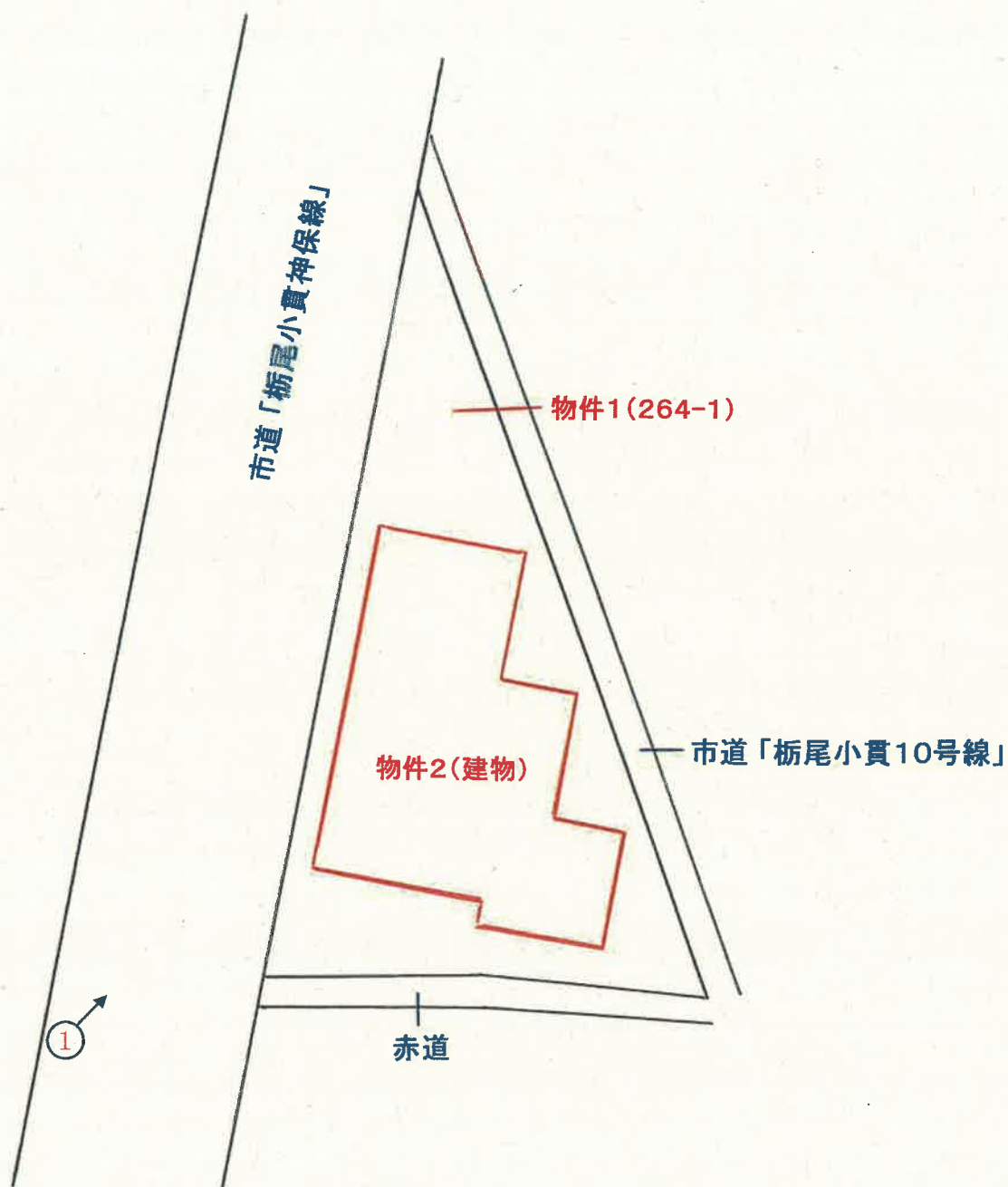
縮尺

1/500

昭和・平成6/年7月2日登記

土地建物位置関係図

現地調査の結果を基に評価人が作成した概略図
約1/250



←○印は写真撮影位置，方向



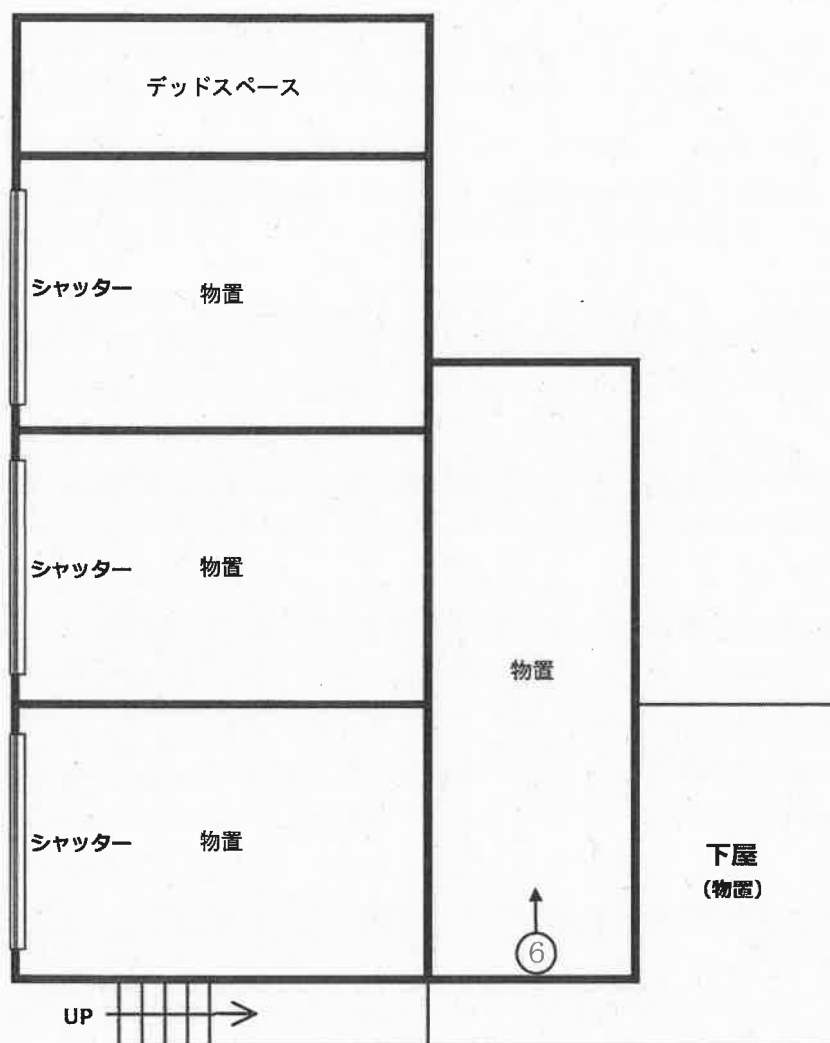
建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

←○印は写真撮影位置、方向

1 階 縮尺 1/100



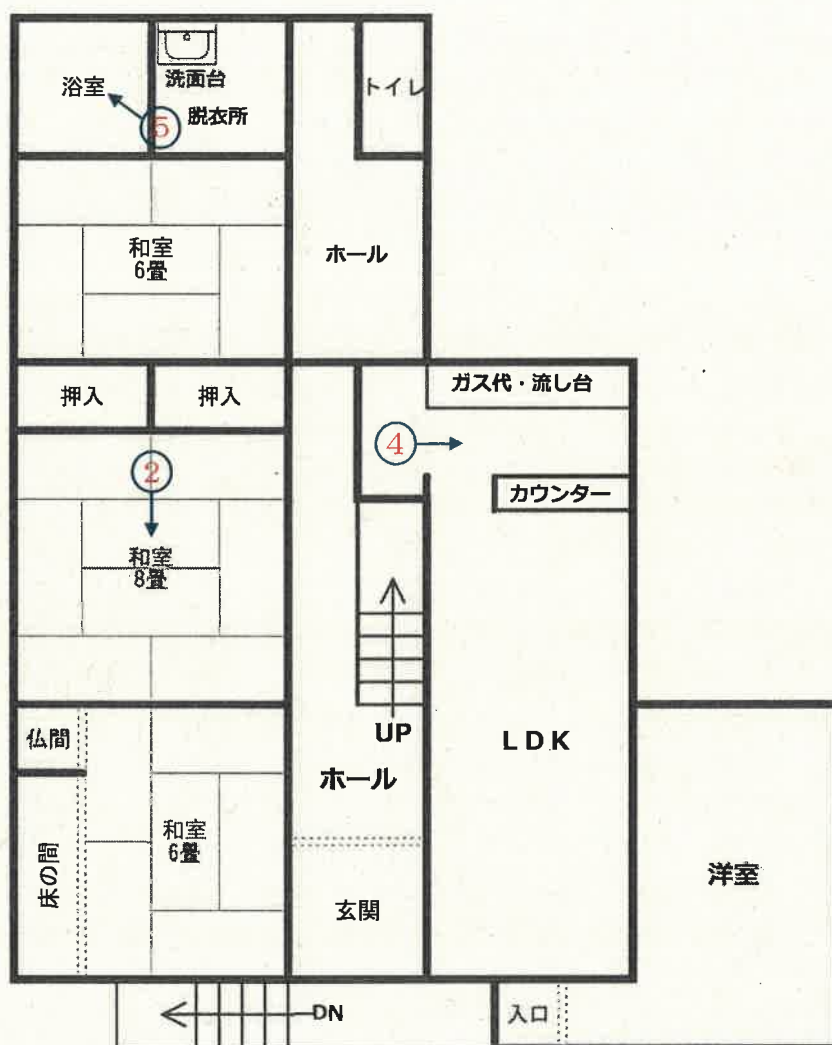
建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

←○印は写真撮影位置，方向

2 階 縮尺 1/100



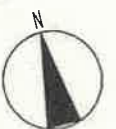
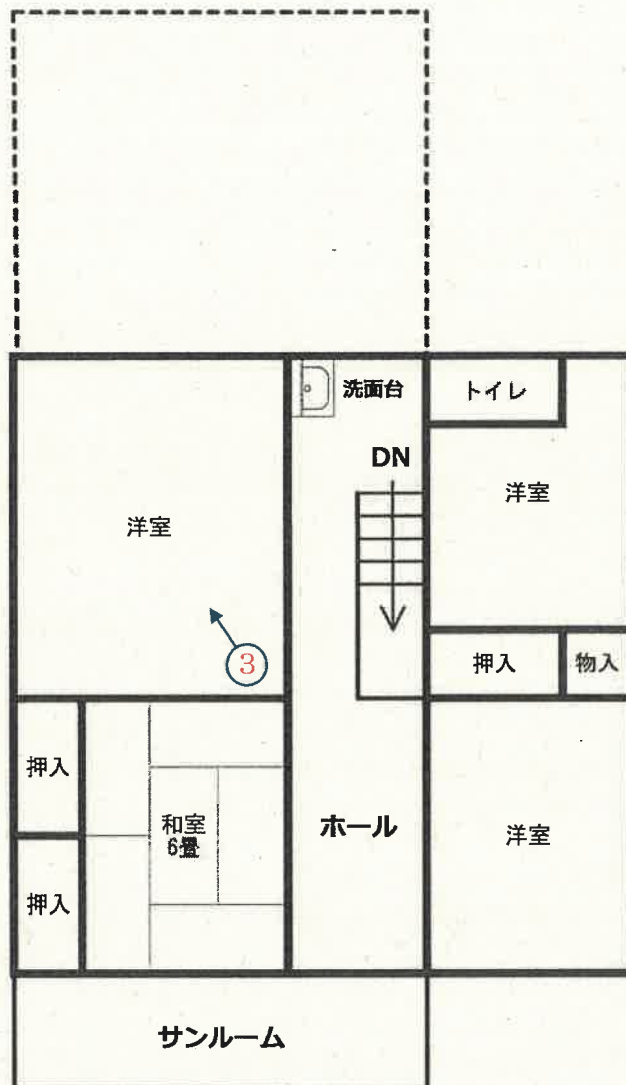
建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

←○印は写真撮影位置，方向

3 階 縮尺 1/100



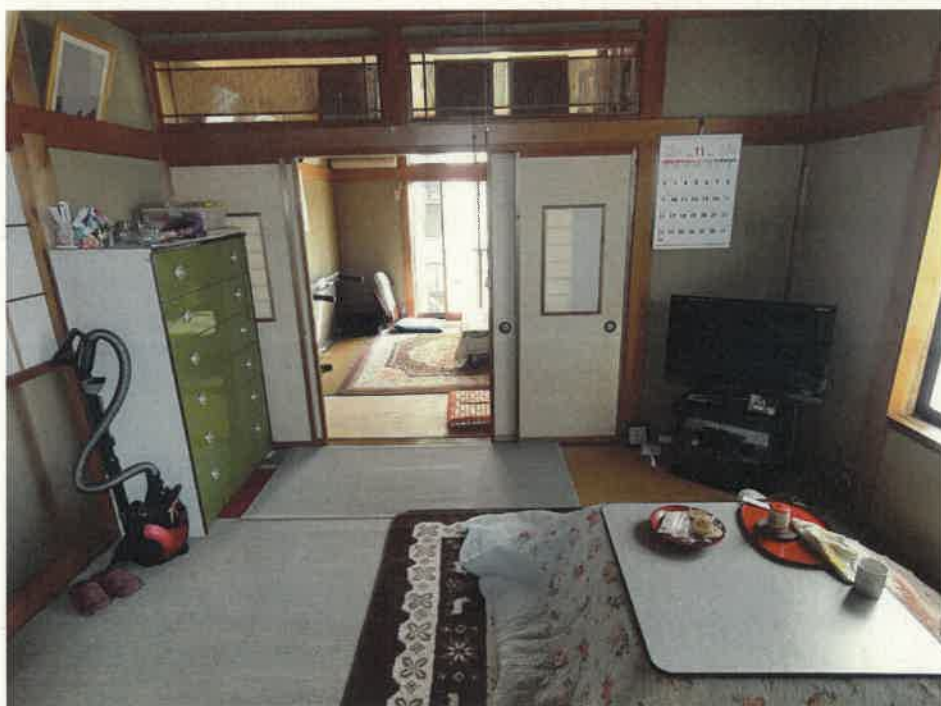
写 真

1



写 真

2



写真

3



写真

4



写 真

5



写 真

6



求 意 見 書

水野 雅夫 殿

令和 8年 6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 本 部 裕 也

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から14日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他

令和 8年 6月 4日

評価人

水野 雅夫

物 件 目 録

- 1 所 在 長岡市小貫字宮橋
 地 番 2 6 4 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 2 2 . 8 9 平方メートル

- 2 所 在 長岡市小貫字宮橋 2 6 4 番地 1
 家屋 番号 2 6 4 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 9 1 . 9 1 平方メートル
 2 階 6 3 . 7 6 平方メートル
 (現況)
 構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
 床 面 積 1 階 約 9 1 平方メートル
 2 階 約 1 0 5 . 9 1 平方メートル
 3 階 約 6 6 . 7 6 平方メートル



(別紙)

[illegible]

令和7年 (ヌ) 第18号
令和7年11月20日 現地調査
令和7年12月 1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
水 野 雅 夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,800,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 220,000 円
2 (建物)	金 1,580,000 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、ほぼ登記と同じ。

物件番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	長岡市小貫字宮橋 2 6 4 番 1 宅地 1 2 2 . 8 9 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	長岡市小貫字宮橋 2 6 4 番地 1 2 6 4 番 1 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 9 1 . 9 1 m ² 2 階 6 3 . 7 6 m ²	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼 板葺 3 階建 1 階 約 9 1 m ² 2 階 約 1 0 5 . 9 1 m ² 3 階 約 6 6 . 7 6 m ²

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の土地は、JR信越本線「見附駅」の南東方、道路距離で約10kmに位置する。（別添位置図参照） 近くのバス停「小貫」へ約100mの接近である。												
付 近 の 状 況	長岡市のうち旧栃尾市の小貫地区に位置し、幹線市道沿線に住宅、小規模事業所等が見られる地域である。												
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）	<table> <tr> <td>都市計画区分</td><td>非線引都市計画区域</td></tr> <tr> <td>用途地域</td><td>指定なし</td></tr> <tr> <td>建 ぺ い 率</td><td>70%</td></tr> <tr> <td>容 積 率</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>防 火 規 制</td><td>—</td></tr> <tr> <td>その他の規制</td><td>—</td></tr> </table>	都市計画区分	非線引都市計画区域	用途地域	指定なし	建 ぺ い 率	70%	容 積 率	200%	防 火 規 制	—	その他の規制	—
都市計画区分	非線引都市計画区域												
用途地域	指定なし												
建 ぺ い 率	70%												
容 積 率	200%												
防 火 規 制	—												
その他の規制	—												
画 地 条 件	物件1の土地は、西側で幅員約8m舗装道路、北東側で幅員約2m未舗装道路に接する角地で不整形（別添公図写参照）の画地（公簿122.89㎡）である。 道路及び隣接地とほぼ等高に接する平坦な宅地である。												
接 面 道 路	物件1の土地は、西側で幅員約8m舗装道路（市道：栃尾小貫神保線）北東側で幅員約2m未舗装道路（市道：栃尾小貫10号線）に接している。 南側には未舗装の赤道がある。												
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。 隣接地は住宅の敷地等である。												
供 給 処 理 施 設	<table> <tr> <td>上 水 道</td><td>西側市道に配管があり、引込済み。</td></tr> <tr> <td>ガス配管</td><td>西側市道に配管があり、引込済み。</td></tr> <tr> <td>下 水 道</td><td>西側市道に配管があり、引込済み。</td></tr> </table>	上 水 道	西側市道に配管があり、引込済み。	ガス配管	西側市道に配管があり、引込済み。	下 水 道	西側市道に配管があり、引込済み。						
上 水 道	西側市道に配管があり、引込済み。												
ガス配管	西側市道に配管があり、引込済み。												
下 水 道	西側市道に配管があり、引込済み。												
特 記 事 項	なし。												

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61年7月1日新築 経 過 年 数 新築後約39年経過と査定 経済的残存耐用年数 5年と査定
仕 様	構 造 木・鉄骨造3階建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 化粧サイディング張り、外 内 壁 ビニールクロス、京壁、外 天 井 ビニールクロス、石膏ボード、銘木合板、外 床 畳、フロー合板、ビニールシート、外 設 備 — そ の 他 —
床面積(現況)	1階 約91m² 2階 約105.91m² 3階 約66.76m² 延 約263.67m² 各階に面積の増加がある。
現況用途等	階 層 3階建 現況用途 居宅 間 取 り 8LDK
建物の品等	使用資材 同種の居宅等と比較して中等中位の品等である。 施 工 同種の居宅等と比較して中等中位の品等である。
保守管理の状態	物理的には概ね経過年数程度の現況である。
建物の利用状況	建物所有者が居宅として使用している。
特記事項	登記では2階建であるが、現況は3階建と判断した。 1階が鉄骨造、2・3階が木造である。 2階廊下の天井に雨漏りがあり、広範囲に汚れが見られる。

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	7,230	0.70	122.89	0.95	590,000

ア 標準価格

近隣及び周辺の取引価格等と比較し、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、上記のとおり査定した。

地価調査 長岡（県）－8 を比準した価格

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{比準した価格} \\ 8,050\text{円/㎡} & \times & 98.8/100 & \times & 100/100 & \times & 100/110 & \div & 7,230\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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。

$$\begin{array}{ccccc} & ※1 & & ※2 & \\ & \text{推定年間変動率} & & \text{時点修正率} & \\ 1 + (-3.0\% \times 5\text{ヶ月} / 12\text{ヶ月}) & \div & & & 98.8\% \end{array}$$

※1 推定年間変動率

※2 公示地等の価格時点から評価日までの経過月数

◇標準化補正 地価調査基準地は標準的であり補正の必要なし。

◇地域格差 街路条件、環境条件 +10%

イ 個別格差：三角形の形状であり、土地の利用効率が劣る。△30%

ウ 地積：公簿面積を採用した。

エ 建付減価補正率：△5%（敷地との適合性が劣る。）

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、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
2	150,000	263.67	0.05	1,980,000

（主である建物）

ウ 現価率

- ◇経過年数 39年
- ◇経済的残存耐用年数 5年
- ◇観察減価 △70%（建物の規模と雨漏りによる不具合等を考慮した。）
- ◇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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \left\{ \frac{\text{残価率}}{100} + \left(1 - \frac{\text{残価率}}{100} \right) \times \frac{\text{※1}}{\text{※2}} \right\} \times (1 - \frac{\text{観察減価}}{100}) \\ &\div 0.05 \end{aligned}$$

※1 経済的残存耐用年数

※2 経過年数＋経済的残存耐用年数

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。

物件2の建物について法定地上権が成立し、その範囲は物件1の土地全体に及ぶものと査定した。

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		敷地利用権等の価格 (円) ア×イ＝ウ
1	590,000	0.45	法定地上権	270,000

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	590,000	－270,000	1.0	1.0	0.7	220,000
2	1,980,000	＋270,000	1.0	1.0	0.7	1,580,000
一括価格（合計）						1,800,000

ウ 占有減価率：必要なし。

エ 市場性修正率：必要なし。

オ 競売市場修正率：前記「第2 評価条件」記載の競売市場の特殊性による修正率

第6 参考価格資料

地価調査価格（長岡（県）－8）

所 在 : 長岡市上樫出字中島 3 0 3 9 番 3 6
価 格 : 8, 0 5 0 円／ m^2
位 置 : 信越本線「見附駅」の南東方、道路距離約 1 4 k m
価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日
地 積 : 3 2 8 m^2
供給処理施設 : 上水道、下水道、都市ガス
接 面 街 路 : 南西 6 m 市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
用途地域の指定なし（建ぺい率70%、容積率200%）
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅に空地等が介在する郊外住宅地域

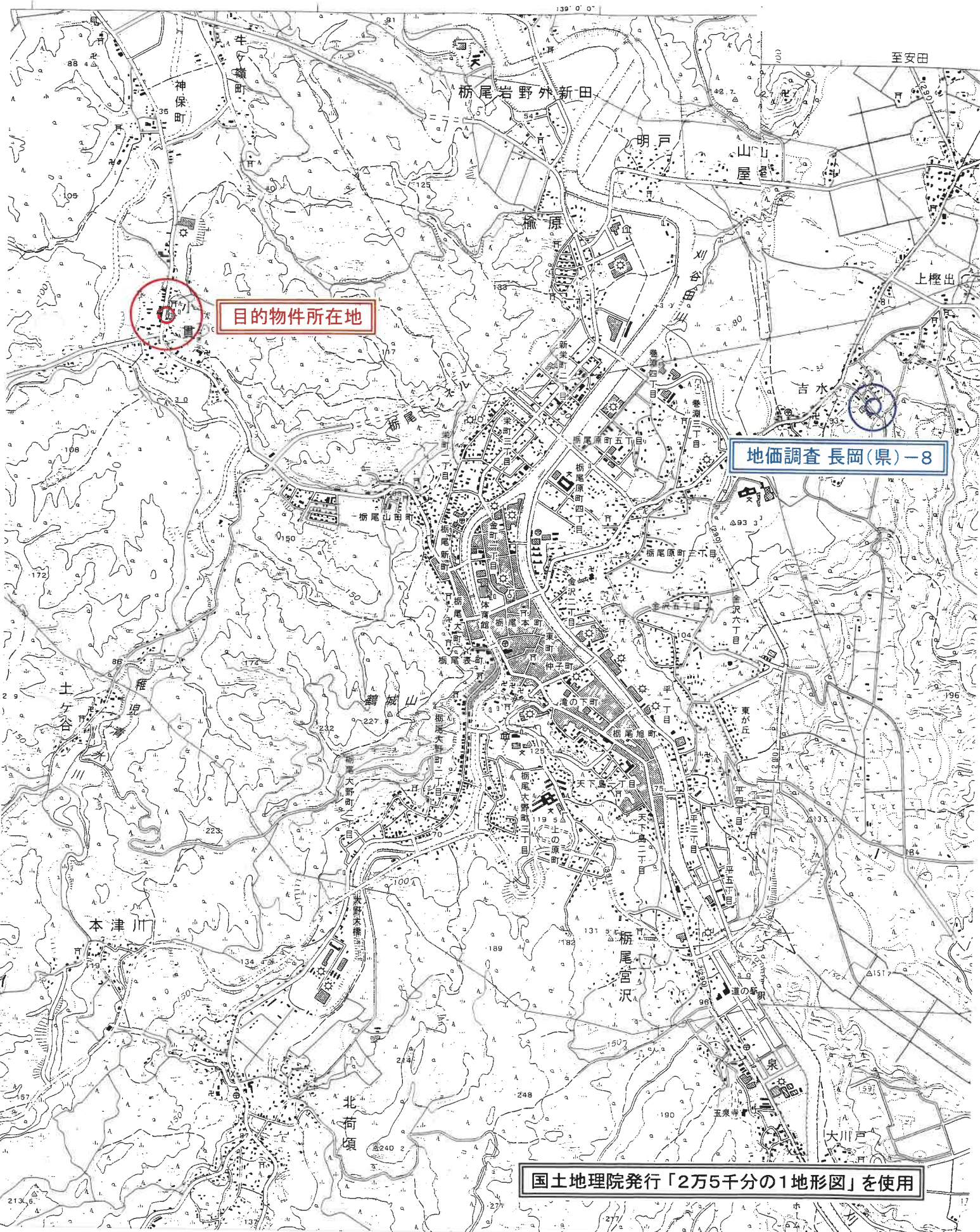
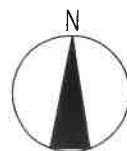
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 建物間取図

以 上

位置図

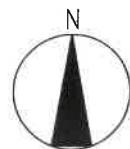
S=1/25,000



国土地理院発行「2万5千分の1地形図」を使用

位置図

S=1/10,000

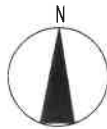


目的物件所在地

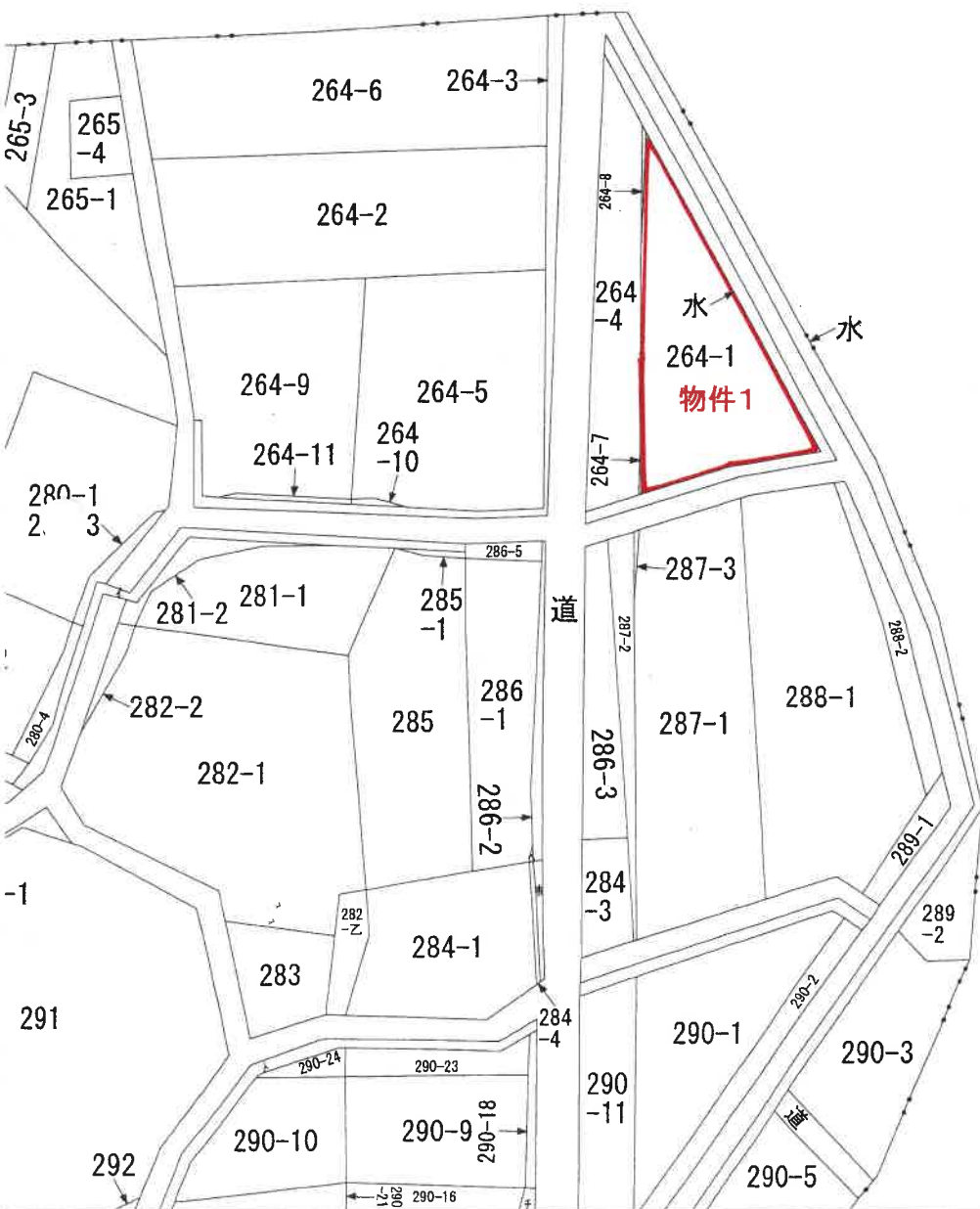
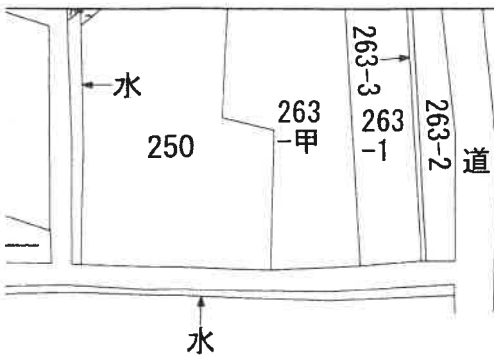
長岡市役所作成の白図を使用

公 図 写

法務局備付の公図を使用
S=1/600



2-1 ハ 252-2 ホ 284-2 ト 水
 ニ 262-1 ヘ 286-4 チ 290-20



登記年月日：昭和56年6月11日

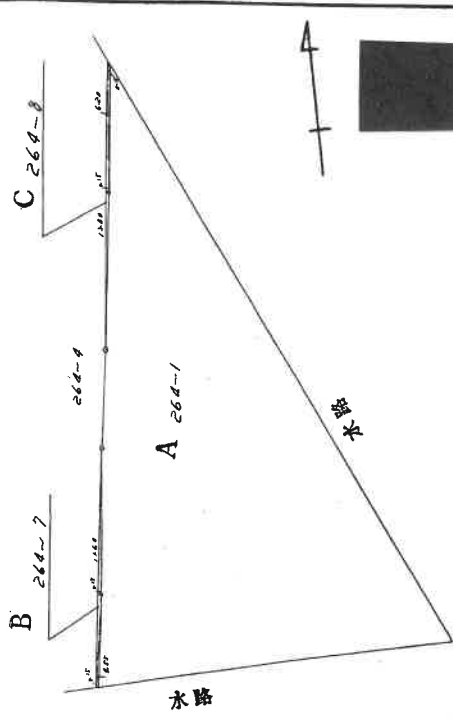
164628

前 264-1 後 264-8

地積測量図
土地所在図

地番
264-1 264-8

土地の所在
栃尾市大字(小)宮子宮橋
長岡市



求積

C 264-8
 $10.80 \times 0.15 = 2.07$
 $6.20 \times 0.15 = 0.93$
 $\frac{1}{2} 1.50 \text{ m}^2$

B 264-7
 $4.55 \times 0.15 = 0.6825$
 $11.60 \times 0.15 = 1.74$
 $\frac{1}{2} 1.21125 \text{ m}^2$

A 264-1
 $12.561 - (1.50 + 1.21125) = 12.84975 \text{ m}^2$

地積
C 1.50 m²
B 1.21 m²
A 12.8497 m²

作製者

昭和56年5月15日
年 月 日 作製

嘱托者

縮尺 1/250

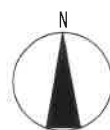
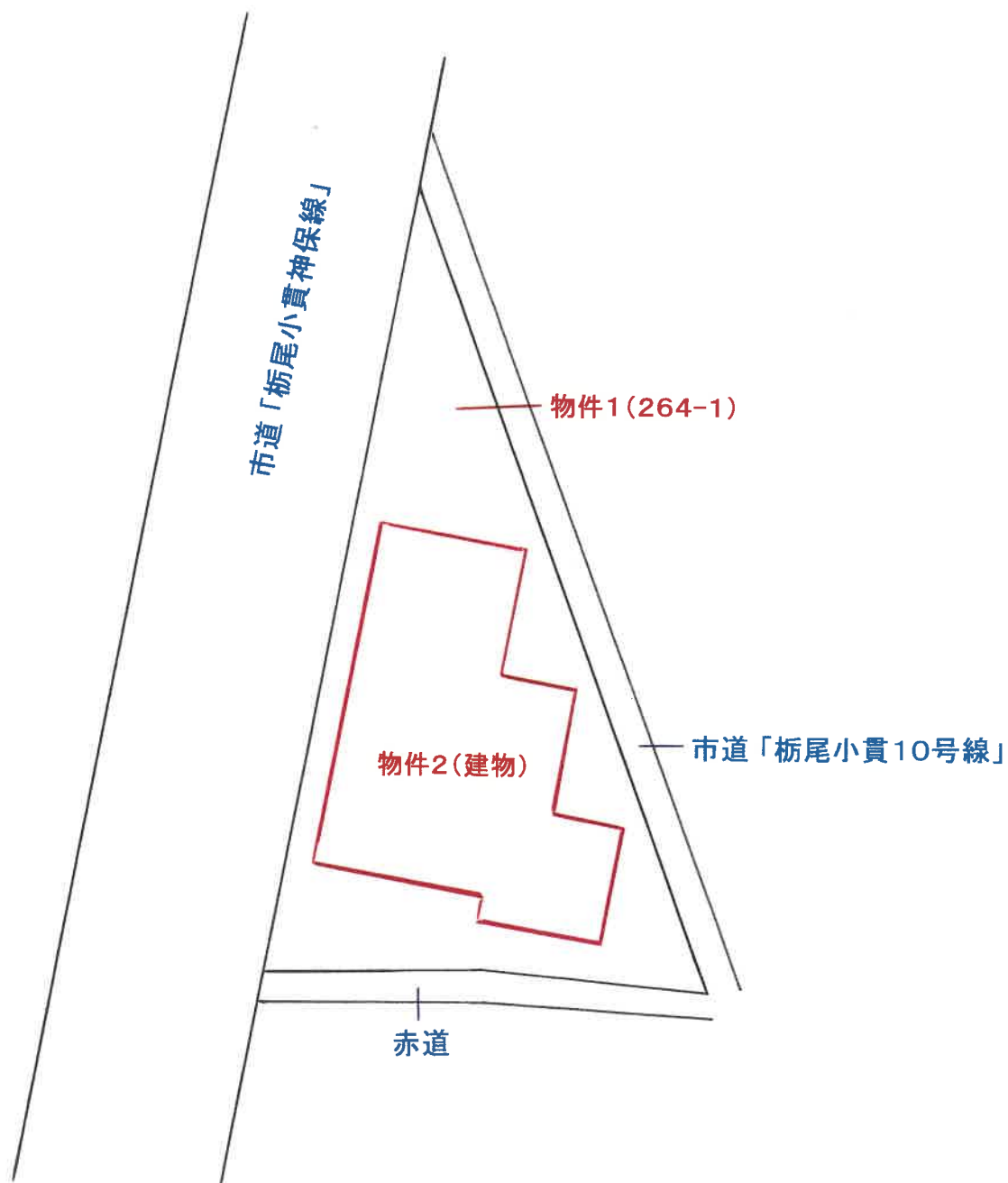
6月11日登記

地積測量図写

法務局備え付けの地積測量図
A3をA4に縮小(70%に縮小)

土地建物位置関係図

現地調査の結果を基に評価人が作成した概略図
約1/250



登記年月日：昭和61年7月12日

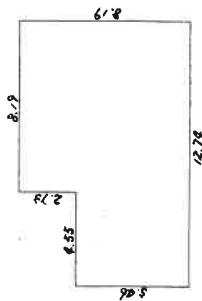
682175

各階平面図

建物図面

家屋番号	264番1
建物の所在	豊岡市 一帯尾市夫字小貫字宮橋264番地1

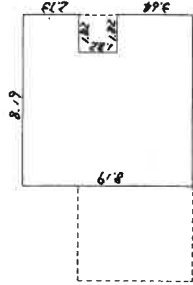
1階



求積

$$\begin{aligned} 5.46 \times 4.55 &= 24.8430 \\ 8.19 \times 8.19 &= 67.0761 \\ \text{合計} &= 91.9191 \end{aligned}$$

2階



求積

$$\begin{aligned} 2.73 \times 8.19 &= 22.3587 \\ 1.82 \times 6.37 &= 11.5934 \\ 3.64 \times 8.19 &= 29.8116 \\ \text{合計} &= 63.7637 \end{aligned}$$

1階床面積 91.91㎡

2階床面積 63.76㎡



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・平成6/年1月1日登記

建物図面・各階平面図写

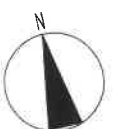
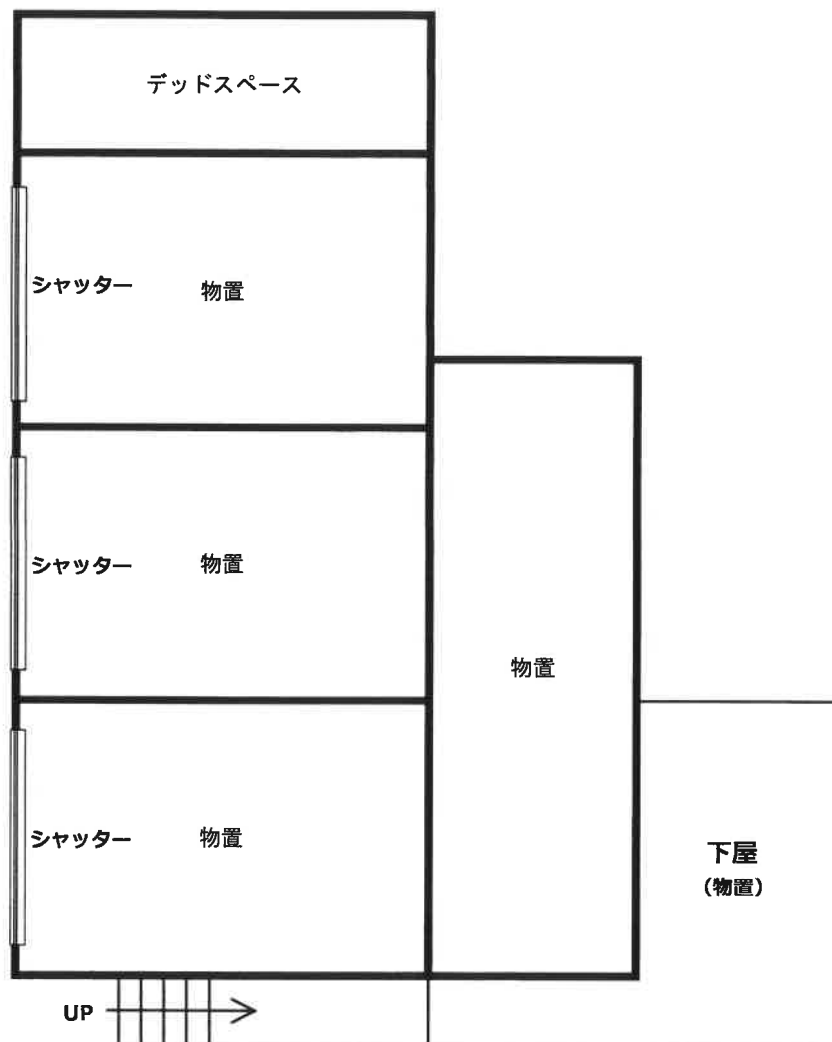
法務局備付の建物図面 A3をA4に縮小(70%に縮小)

建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

1 階 縮尺 1/100

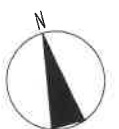
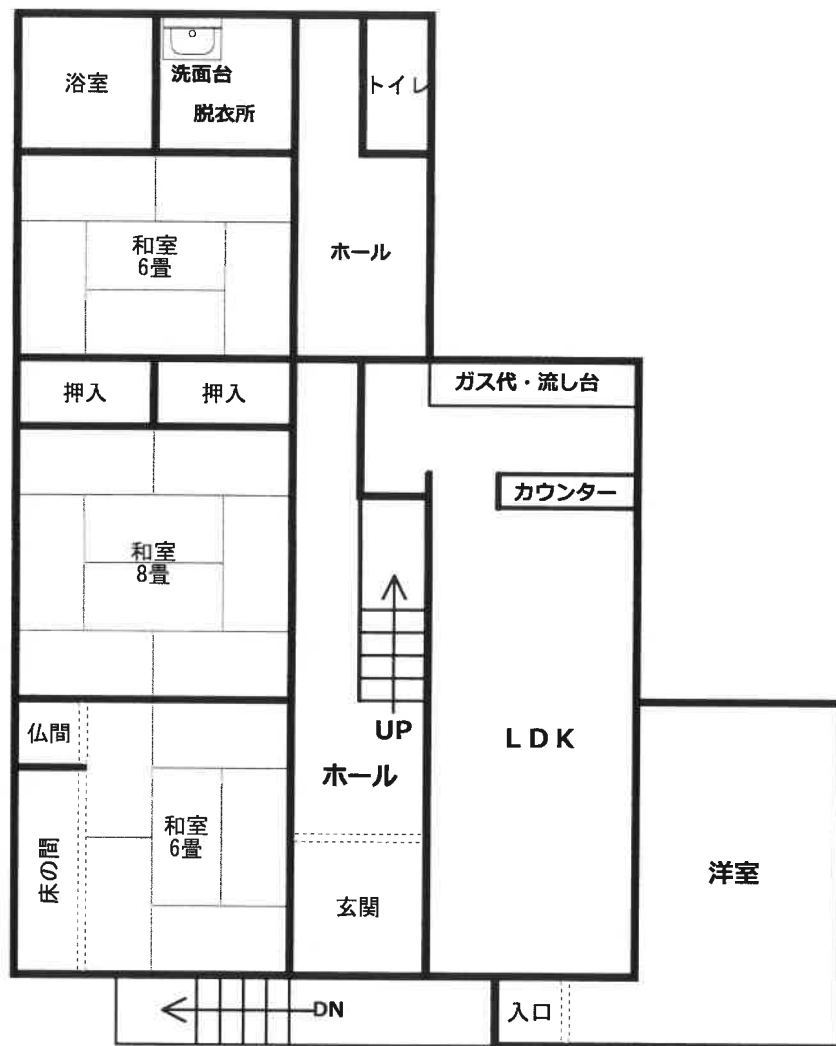


建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

2 階 縮尺 1/100



建物間取図

評価人作成の概略の間取図

物件2

3 階 縮尺 1/100

