

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 16 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 7 年 7 月 14 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 22 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 28 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 7 年 8 月 8 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 7 年 7 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 8 月 1 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 7 年 6 月 16 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	210,000 168,000	一括	42,000	34,976	4,904
1	90,000				
2	110,000				
3	10,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 五泉市太田一丁目
 地 番 369 番 6
 地 目 雑種地
 地 積 208 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地

- 2 所 在 五泉市太田一丁目 369 番地 6
 家屋 番号 369 番 6
 種 類 居宅
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建
 床 面 積 1 階 46.17 平方メートル
 2 階 46.17 平方メートル

- 3 所 在 五泉市太田一丁目
 地 番 369 番 5
 地 目 雑種地
 地 積 33 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地



物 件 明 細 書

令和 6年10月 3日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 近 藤 勝

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2】

本件所有者が占有している。

【物件番号3】

Aが占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有していない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 3】

(1) 売却対象外の土地(地番369番4)を通行のため利用している。

(2) 本件土地の一部は、上記売却対象外の土地への通行のため利用されている。

《 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 五泉市太田一丁目
 地 番 3 6 9 番 6
 地 目 雑種地
 地 積 2 0 8 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 2 所 在 五泉市太田一丁目 3 6 9 番地 6
 家屋 番号 3 6 9 番 6
 種 類 居宅
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建
 床 面 積 1 階 4 6 . 1 7 平方メートル
 2 階 4 6 . 1 7 平方メートル
- 3 所 在 五泉市太田一丁目
 地 番 3 6 9 番 5
 地 目 雑種地
 地 積 3 3 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地



令和6年(ケ)第50号
令和6年7月23日受理
令和6年8月**22**日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所

執行官 小野 敏 幸

(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 五泉市太田一丁目
地 番 3 6 9 番 6
地 目 雑種地
地 積 2 0 8 平方メートル
- 2 所 在 五泉市太田一丁目 3 6 9 番地 6
家屋 番号 3 6 9 番 6
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建
床 面 積 1 階 4 6 . 1 7 平方メートル
2 階 4 6 . 1 7 平方メートル
- 3 所 在 五泉市太田一丁目
地 番 3 6 9 番 5
地 目 雑種地
地 積 3 3 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	新潟県五泉市太田1丁目6番1-18号		
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 土地所有者が物件1上に下記建物を所有し、その他の者が物件3を駐車場として占有している ☒ 「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（空き家）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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件3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) ☐ ())の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和元年頃	
最初の	契約日	令和元年頃	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 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	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 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		毎年 金12,000円 (毎年10月末日限り翌年分支払) ☐ 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

その他の事項

- 1 物件1及び3は物件2の敷地として一体利用されているが、物件3は駐車場として賃借人Aが使用している。
- 2 物件1の西側には細いU字溝があり、同南側及び東側にはブロック塀があり、それぞれ隣地とのおおよその境界を示していると思われる。
- 3 物件1の南側には植栽や雑草が、庭石や池の跡が見えない程盛大に繁茂している。
- 4 物件3の南西側及び北東側にはブロック塀があり、隣地とのおおよその境界を示していると思われる。
- 5 物件3の南東角付近には電柱が建っている。
- 6 物件3の北西に市道があるものの、同物件の北西角が市道に僅かに接しているのみで、隣地（地番：369番4、地目：雑種地、共有者：本件所有者及びB（地番：369番3の所有者））を通らないと市道へ通行できない状況である。
- 7 物件2は、築50年以上経過しているため、外観上もシミや亀裂等が見受けられ、特に南側の外壁には剥がれている箇所や亀裂等が散見される。
- 8 物件2の1階の台所の東側の天井には、雨漏りによるシミが散見され、壁も同様に汚れている。天井の下には石膏ボードの破片が散らばっている。同2階の各室、物置にも同様の雨漏りによるシミ、剥がれ等が散見される。
- 9 物件2のベランダには、軒下から剥がれたモルタルの破片が散乱している。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

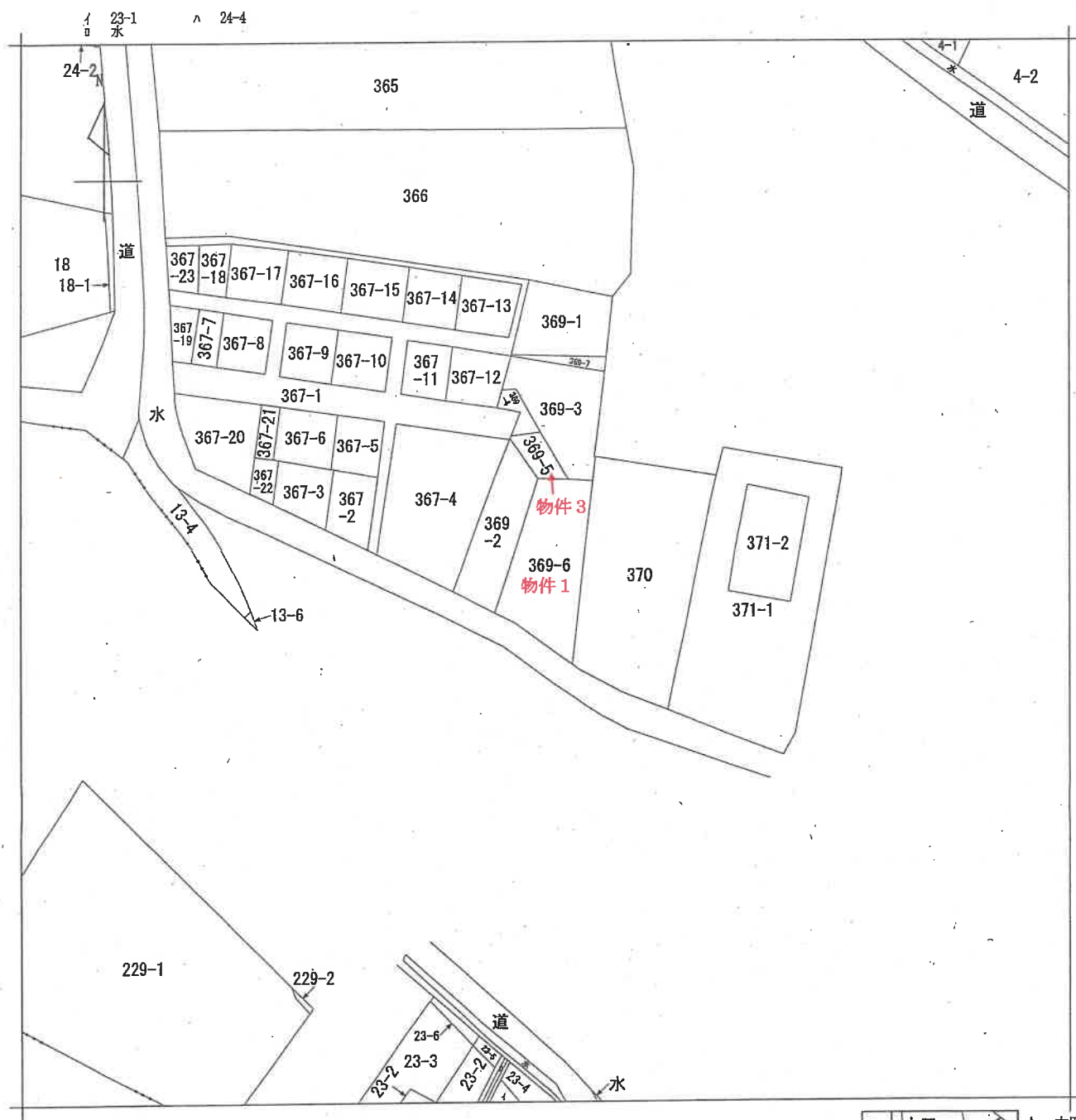
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (物件3占有者)	1 所有者方とは、この場所にお互いに家を建てた頃から付き合いがあり、私側の土地（地番：369番3）と物件1と3との境界に、双方で費用を出し合って塀も設置した。 2 物件2は、専ら賃貸していたようで、所有者らが住んでいたことはないと思う。最後の賃借人が引っ越してから、10年以上は経過していると思う。 3 物件2が空き家になって暫くした頃、所有者方から物件3を駐車場として使用してもよいと言われ、当初は好意に甘えて無償で使用していたが、やはり申し訳ないと思い、令和元年頃、年額12,000円を支払う旨の約束をして、以後毎年10月に支払ってきている。口約束なので契約書等はない。 4 私側の土地も所有者方の土地も間口が狭いので、車庫入れや市道に出るためには自動車を転回する必要がある、これまでも双方の土地に互いに乗入れて利用している。 以上

(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
6年7月30日（火） 8：50－9：23	物件所在地	居住確認（空き家）、Aから事情聴取、外観写真撮影
6年7月30日（火） 9：32－9：51	五泉市役所税務課	固定資産評価証明書等申請
6年7月30日（火） 10：10－10：30	所有者住所地	対象物件の鍵の所在確認のため訪問（不在。所有者方の探索に時間を要した。後日、所有者親族Cと連絡が取れた。）
6年7月30日（火） 10：52－11：10	新潟地方法務局新津支局	登記事項要約書等申請
6年8月5日（月） 10：00－10：57	物件所在地	立入調査（D立会）、評価人同行、概測、写真撮影
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6年8月5日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Dを立ち会わせ、所有者方から借用した鍵により解錠し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

新潟県地方自治局新津支局備付図面 A3をA4に縮小



A 太田1丁目

請求部	所在	五泉市太田一丁目				地番	369番6			
出力縮尺	縮尺不明	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	明治23年11月			備付年月日 (原図)				補記事項		

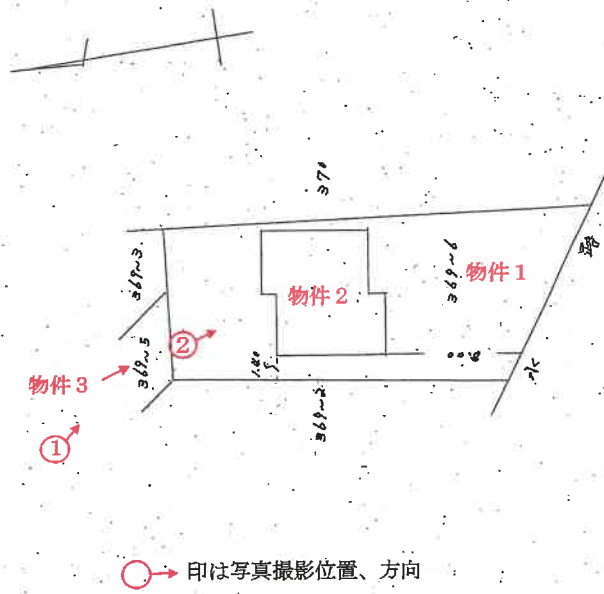
登記年月日：昭和48年7月30日

103

建物図面

家屋番号	369~6
建物の所在	五泉市水田町目369番地6

製作年 昭和48年7月27日	製作者 [Redacted]	申請人 [Redacted]
-------------------	-------------------	-------------------



(日 画 連 13)

縮尺	1/300
----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

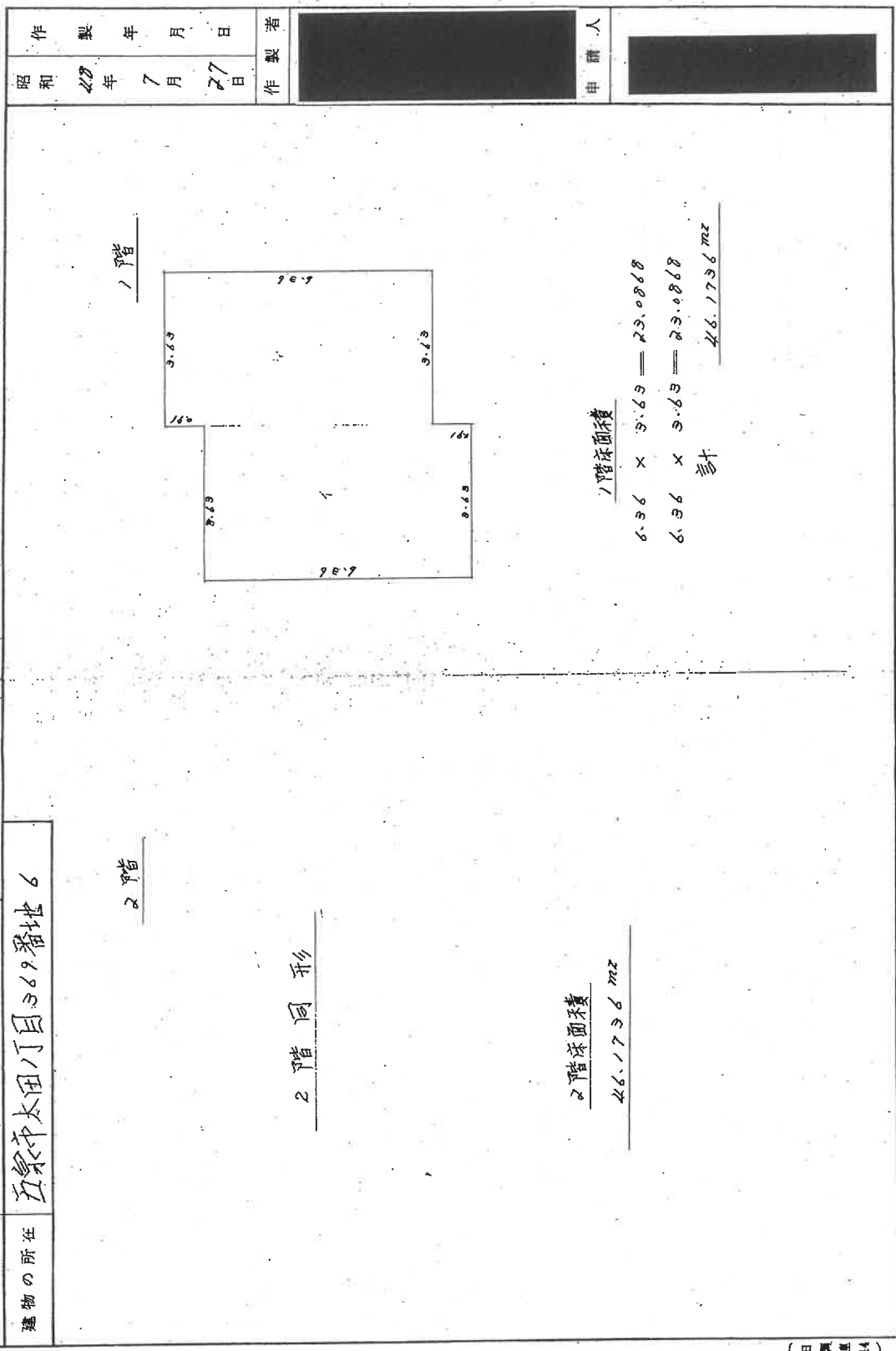
昭和48年7月30日登記

404439

登記年月日：昭和48年7月30日

104 各階平面図

家屋番号	369~6
建物の所在	五家市太田町目369番地6



縮尺	1/100
----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

昭和48年7月30日登記

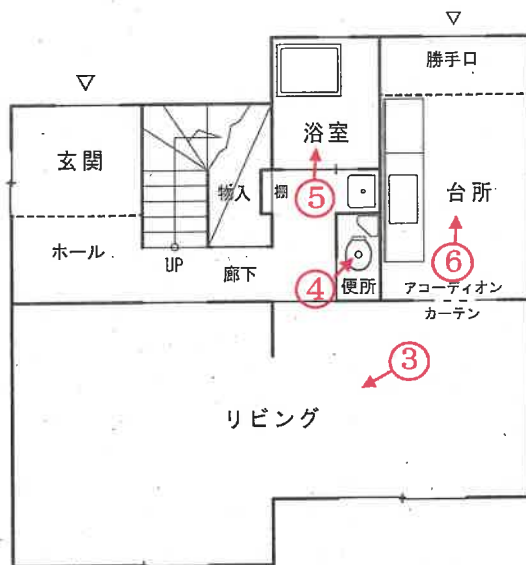
404440

所 在 五泉市太田一丁目369番地6
 種 類 居宅
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
 縮 尺 1/100

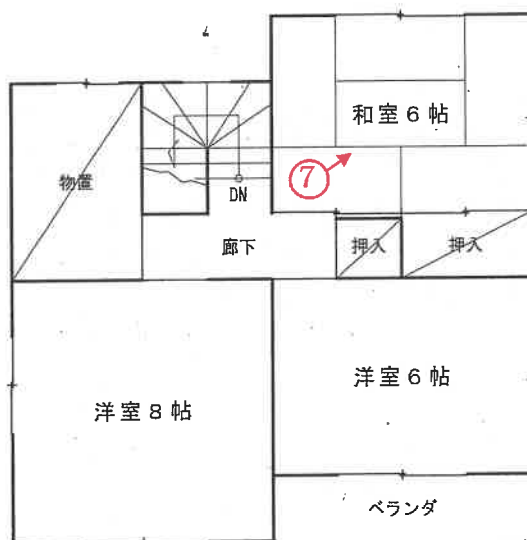
延 面 積 92.34 m²
 1階登記面積 46.17 m²
 1階増築面積 — m²
 2階登記面積 46.17 m²
 2階増築面積 — m²

〔物件2〕

1 階 間 取 図



2 階 間 取 図



○→ 印は写真撮影位置、方向

「評価人作成」

写 真

1



写 真

2



写真

3



写真

4



写 真

5



写 真

6



写真

7



令和 6 年 (ケ) 第 50 号
令和 7 年 4 月 1 日 現地調査
令和 7 年 4 月 2 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

再 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

立 川 健 三

第1 評価額

一 括 価 格	
金 210,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 90,000 円
2 (建物)	金 110,000 円
3 (土地)	金 10,000 円

- 1 一括価格は、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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 地 目 地 積	五泉市太田一丁目 369番6 雑種地 208平方メートル	調査の結果、現況地目を 「宅地」と認定した。
2	所 在 地 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	五泉市太田一丁目369番地6 369番6 居宅 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 1階 46.17平方メートル 2階 46.17平方メートル	同左。
3	所 在 地 地 番 地 目 地 積	五泉市太田一丁目 369番5 雑種地 33平方メートル	調査の結果、現況地目を 「宅地」と認定した。
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、3）

位 置 ・ 交 通	JR磐越西線「五泉」駅の北東方、道路距離にして約950mの地点に位置する。（附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	付近は、五泉市の五泉地区、県道 猿和田・五泉線北側背後に位置する、既存の戸建住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域である。古くからの市街地であるため、狭幅員の道路や行止りが多い街路事情のやや劣る地域であるが、駅、小学校、市役所、スーパー等がいずれも徒歩圏内にあるなど一定の生活利便性を有している。 既に熟成した既成住宅地域であり、地域要因に目立った変動も認められないことから、今後も現在の地域環境が維持されるものと予測される。	
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	非線引都市計画区域 第一種中高層住居専用地域 60% 200% — —
画 地 条 件	物件1、3の土地は一体となって、西側幅員約4.5m市道に僅かに面する、東西約14m、南北約33mの不整形な画地である。 中間画地。規模：241㎡（登記）。	
接 面 道 路	・ 西側幅員約4.5m舗装市道 （太田3号線、建築基準法42条1項1号に該当）	

土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1、3の土地は一体となって、物件2の建物の敷地として利用されており、物件1は主に有効宅地部分、物件3は主に路地状部分となっている。 物件1の土地の南側（物件2の建物の南側）は庭となっており、雑草が繁茂している。 物件3の土地は駐車場として賃貸に供されており、第三者が年額賃料12,000円で使用している。（詳細については「現況調査報告書」参照。）また、物件3の土地の南東側付近に電柱が存する。 物件3の土地は隣接地369番4（地目：雑種地、所有者：本件所有者 持分1/2、369番3の所有者 持分1/2）と一体となって路地状部分を構成し、西側で市道に面している。物件3の土地北西側で市道に僅かに面しているが、隣接地369番4を通らなければ車の乗り入れ等はできない状況にある。 なお、物件3の土地、隣接地369番4、市道敷とを区分する鋸や杭等はなく、物件3の土地の地積測量図に基づいて概ねの位置が確認できる程度である。 その他の隣接地境界には塀や側溝等が設置されており、境界に特段の問題は確認されなかった。
供給処理施設	上水道 あり（引込み済） 都市ガス あり（引込み済） 下水道 あり（引込み済）
特記事項	・接道状況について 本土地は建築基準法上の接道義務を充足しないため、原則として地上建物の建替え等の建築行為はできない（再建築不可）。

2 建物の概況及び利用状況等（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	昭和48年7月18日新築（登記上）
	経過年数	約51.5年
	経済的残存耐用年数	約0年（経済的耐用年数をほぼ満了している）
主たる仕様	構造	鉄筋コンクリート造
	屋根	陸屋根
	外壁	吹付タイル
	内壁	化粧合板、モルタルペイント
	天井	石膏ボード、銘木合板
	床	カーペット、畳、Pタイル
	設備	電気、給排水衛生（バス、トイレ）
	その他	ベランダ
床面積（現況）	1階	46.17m ²
	2階	46.17m ²
	延べ	92.34m ²
現況用途等	階 層	2階
	現況用途	居宅
	間 取 り	3 L K（附属資料「間取図」参照）
建物の品等	劣る 壁式RC造の老朽化した小規模な住宅で、使用資材・施工の程度共に安価な仕様・仕上げとなっており、建物の品等は劣ると判断される。	
保守管理の状態	劣る 新築後50年以上が経過していることから、経年による建物全体の老朽化・損傷・汚れ、設備の機能的陳腐化が顕著である。また、各所で雨漏りによる内装の腐食や剥落が確認される。	
建物の利用状況	建物所有者が居宅（長らく空き家状態と推定される）として使用している。	
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た。

物件 番号	標準価格 (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	19,800	0.60	208	0.42	1,040,000
3	19,800	0.60	33	0.42	160,000
合 計					1,200,000

ア 標 準 価 格

近隣地域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)から規準し、地価水準及びその動向を勘案して、標準価格を上記のとおり査定した。

地価調査基準地 五泉(県) - 2 を規準した価格

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準した標準価格} & \\ 20,500\text{円/㎡} \times 99.6/100 \times 100/100 \times 100/103 & \rightleftharpoons & 19,800\text{円/㎡} & \end{array}$$

◇ 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。

◇ 標準化補正 : 標準的画地で補正の必要なし。

◇ 地 域 格 差 : 環境条件で若干優る。+3%

イ 個 別 格 差 : 形状・接道状況・行止り -40%

ウ 地 積 : 登記地積を採用した。

エ 建付減価補正率 : 地上建物の経年による最有効使用との乖離及び取壊し費用等を勘案して査定。

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 = エ
2	146,000	92.34	0.01	130,000

ウ 現価率

- ・ 経過年数 約51.5年、経済的残存耐用年数 約0年、観察減価率 80%、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 0.05 + (1 - 0.05) ×
{ 経済的残存耐用年数 約0年 / (経過年数 約51.5年 + 経済的残存耐用年数 約0年) }]
観察減価率
× (1 - 0.8) = 0.01

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価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、さらに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 土地利用権等価格

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	1,040,000	0.45	法定地上権	470,000
3	160,000	0.45	法定地上権	70,000
合 計				540,000

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	1,040,000	-470,000	1.00	0.80	0.20	90,000
2	130,000	+540,000	1.00	0.80	0.20	110,000
3	160,000	-70,000	1.00	0.80	0.20	10,000
一括価格(合計)						210,000

ウ 占有減価率：必要なし。

エ 市場性修正率：再建築不可の土地であることによる市場流通性の減退を考慮して査定。

オ 競売市場修正率：前記「第2 評価の条件」記載の競売市場の特殊性による修正率並びに過去における期間入札及び特別売却において買受けの申し出がなかった事実等をも考慮して、競売市場修正率を上記のとおり査定した。

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地（五泉(県)－2）

所 在：五泉市赤海1丁目448番2

住居表示「赤海1-7-16」

位 置：JR「五泉」駅まで道路距離約1.3kmに位置する。

価 格 時 点：令和6年7月1日

標 準 価 格：20,500 円／ m^2

地 積：206 m^2

供給処理施設：上水道、下水道、都市ガス

接 面 道 路：東側幅員約4m舗装市道

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域

第一種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要：中小規模の一般住宅が多い既成住宅地域。

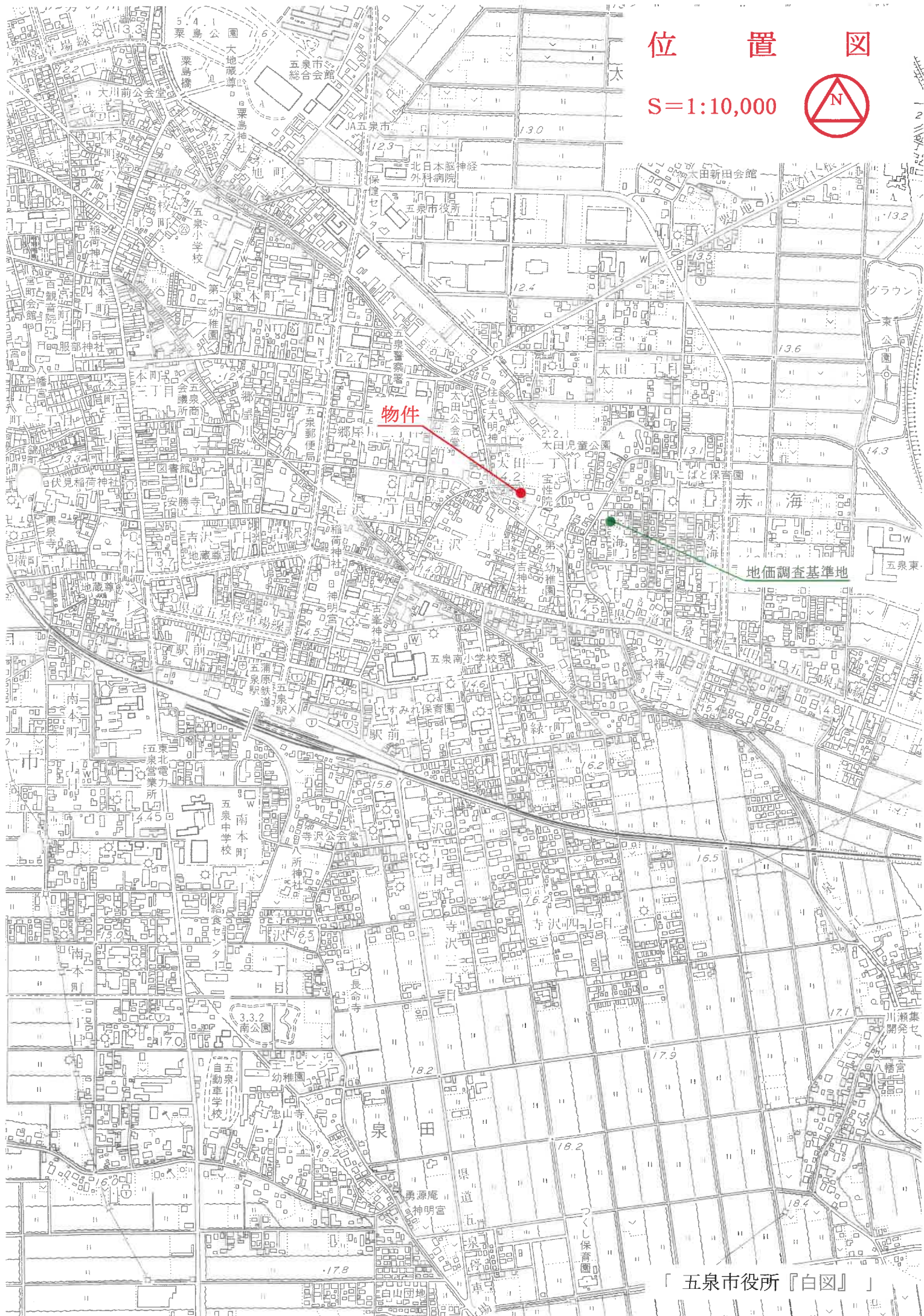
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 間取図

以 上

位置図

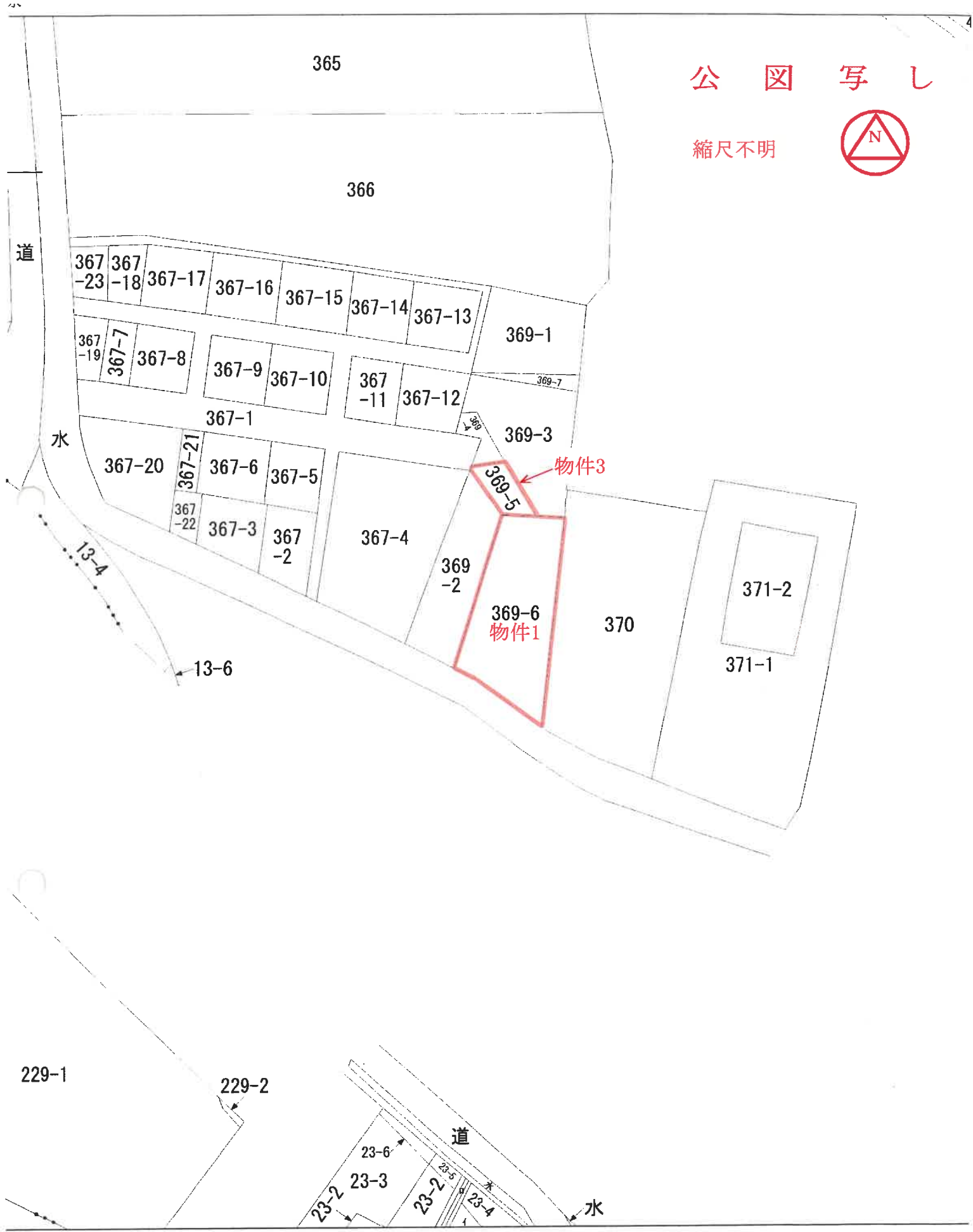
S=1:10,000



物件

地価調査基準地

「五泉市役所『白図』」



公 図 写 し

縮尺不明



113

地積測量図

地番	369-3 369 369-5 369-2 .-1 369-6
----	------------------------------------

土地の所在 五泉市太田1丁目

47.4-27

物件1、3

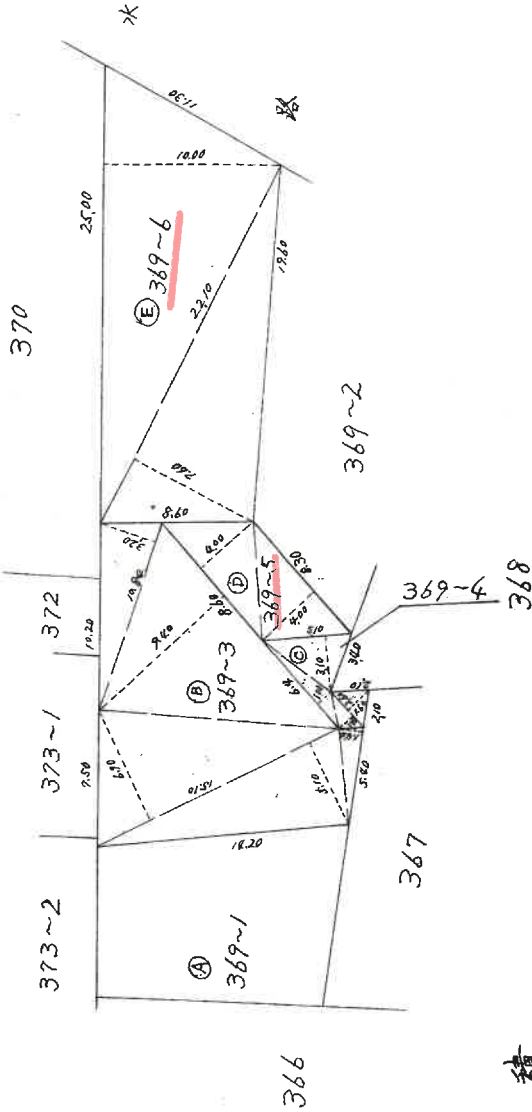
昭和四十七年四月廿七日

作製者

申請人

申請人

申請人



③ 369-3
 $5.10 \times (5.10 + 6.70) \div 2 = 89.09$
 $5.40 \times 1.40 \div 2 = 3.78$
 $5.00 \times 9.40 \div 2 = 70.50$
 $2.80 \times 3.20 \div 2 = 12.28$
 $\sum 180.65$
 $\underline{180^2}$

④ 369-4
 $2.80 \times (1.10 + 1.60) \div 2 = 3.51$
 $6.40 \times 1.00 \div 2 = 3.20$
 $5.10 \times 3.10 \div 2 = 7.905$
 $\sum 14.615$
 $\underline{14^2}$

⑤ 369-6
 $22.10 \times 2.60 \div 2 = 83.98$
 $25.00 \times 10.00 \div 2 = 125.00$
 $\sum 208.98$
 $\underline{208^2}$

⑥ 369-5
 $8.30 \times 4.00 \div 2 = 16.60$
 $8.60 \times 8.00 \div 2 = 17.20$
 $\sum 33.80$
 $\underline{33^2}$

⑦ 369-1
 $644.62809 - 100.65 - 3380 - 208.98 = 206.58309$
 $\underline{206^2}$

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

410603

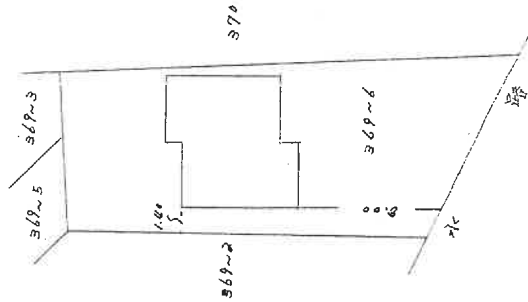
※ A 3をA 4に縮小 (縮小率約71%)

建築物図面

家屋番号	369~6
建物の所在	五泉市太田1丁目369番地6

物件2

昭和48年7月27日	製作年月日
製作者	



申請人	
-----	--

(日調連13)

縮尺	1/300
----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和・平成48年7月30日登記 404439

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。

令和6年6月3日

新潟地方税務局新潟支局

登記官

104

各階平面図

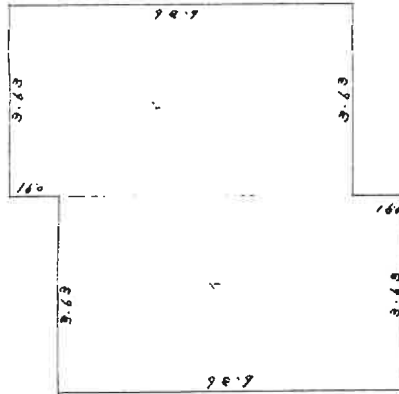
家屋番号	369~6
建物の所在	五家市太田1丁目369番地6

物件2

2階

2階同形

1階



2階床面積

46.1736 m²

1階床面積

6.36 × 3.63 = 23.0868

6.36 × 3.63 = 23.0868

計

46.1736 m²

(日 冊 連 14)

縮 尺	1/100
-----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

昭和48年7月30日登記

40440

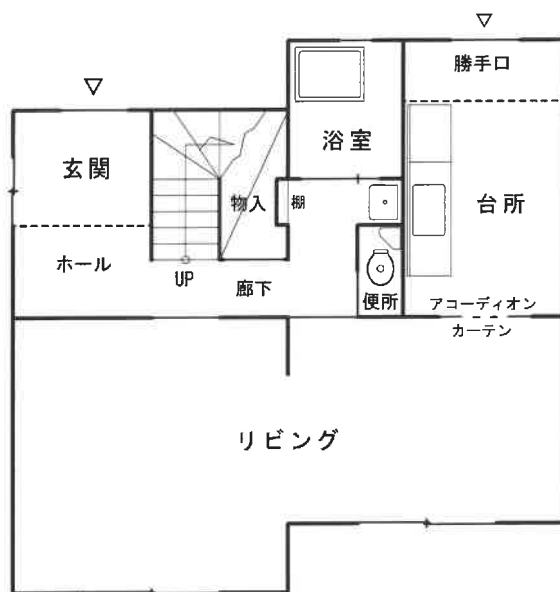
※ A3をA4に縮小 (縮小率約71%)

所 在 五泉市太田一丁目369番地6
種 類 居 宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
縮 尺 1/100

延 面 積 92.34 m²
1階登記面積 46.17 m²
1階増築面積 — m²
2階登記面積 46.17 m²
2階増築面積 — m²

〔物件2〕

1 階 間 取 図



2 階 間 取 図

