

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月12日

新潟地方裁判所高田支部

裁判所書記官 西 澤 毅

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 9月 8日から 令和 7年 9月16日 午後 3時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月18日 午前10時00分 場 所 新潟地方裁判所高田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月 2日 午前 9時50分 場 所 新潟地方裁判所高田支部
特別売却 実施期間	令和 7年 9月22日 午前 9時00分から 令和 7年 9月25日 午後 3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 8月12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 | 上越市大字下源入字石橋 |
| | 地 番 | 88番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 242.32平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上越市大字下源入字石橋 88番地24 |
| | 家屋 番号 | 88番24 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.96平方メートル
2階 43.88平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 18日

新潟地方裁判所高田支部

裁判所書記官 西 澤 毅

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 上越市大字下源入字石橋
地 番 8 8 番 2 4
地 目 宅地
地 積 2 4 2 . 3 2 平方メートル
- 2 所 在 上越市大字下源入字石橋 8 8 番地 2 4
家屋 番号 8 8 番 2 4
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 7 . 9 6 平方メートル
2 階 4 3 . 8 8 平方メートル



令和7年(ケ)第6号
令和7年4月15日受理
令和7年5月**21**日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所高田支部

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 | 上越市大字下源入字石橋 |
| | 地 番 | 8 8 番 2 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 2 . 3 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上越市大字下源入字石橋 8 8 番地 2 4 |
| | 家屋 番号 | 8 8 番 2 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 9 6 平方メートル
2 階 4 3 . 8 8 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の土地は北側で幅員約6.5メートルの市道下源入西団地線に接面する。
- 3 物件1の土地は北側の間口が約13.43メートル、奥行きが約18.01メートルないし18.06メートルの土地で、土地の形状は、ほぼ法務局備付の物件1の土地の地積測量図のとおりである。
- 4 物件1の土地の北側にカーポート(約5.4メートル×約5.2メートル)が存在する。なお、カーポートは柱と柱の間をビニール製波板トタンで覆ってあって、北西側の仮設の物置部分にまで続けてビニール製波板トタンで覆われている。
- 5 物件2の建物の1階南東側に仮設の物干場(約1.3メートル×約2.9メートル)が造作されている。同部分については建物の基礎が認められないことから、建物の増築部分と認定しなかった。
- 6 物件2の建物は、建物の西側の外壁が傷んでいる。
- 7 物件2の建物内は、建物の1階和室部分の天井板が変色している。
- 8 隣地等の所有者(登記簿上)
 - ① 上越市大字下源入字石橋88番23の所有者：A
 - ② 上越市大字下源入字石橋88番25の所有者：B
 - ③ 上越市大字下源入585番1、同所585番2の所有者：C
 - ④ 上越市大字下源入字石橋88番2、上越市下源入586番、上越市下門前2348番(いずれも公衆用道路)の所有者：上越市

(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
■氏名不詳 (債務者兼所有者Dの妻)	1 物件2の建物には夫であるDと私と長男、次男夫婦とその子の計6名が居住しています。 2 物件2の建物の1階和室の天井部分のシミは、雨漏りではなく、2階のベランダに積もった雪が解け、床に浸みた雨水が伝わって、できたシミです。 3 物件2の建物内で生活していて、特に目立った不具合は感じていません。 4 物件1の土地は分譲された宅地で、境界杭も入っています。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。

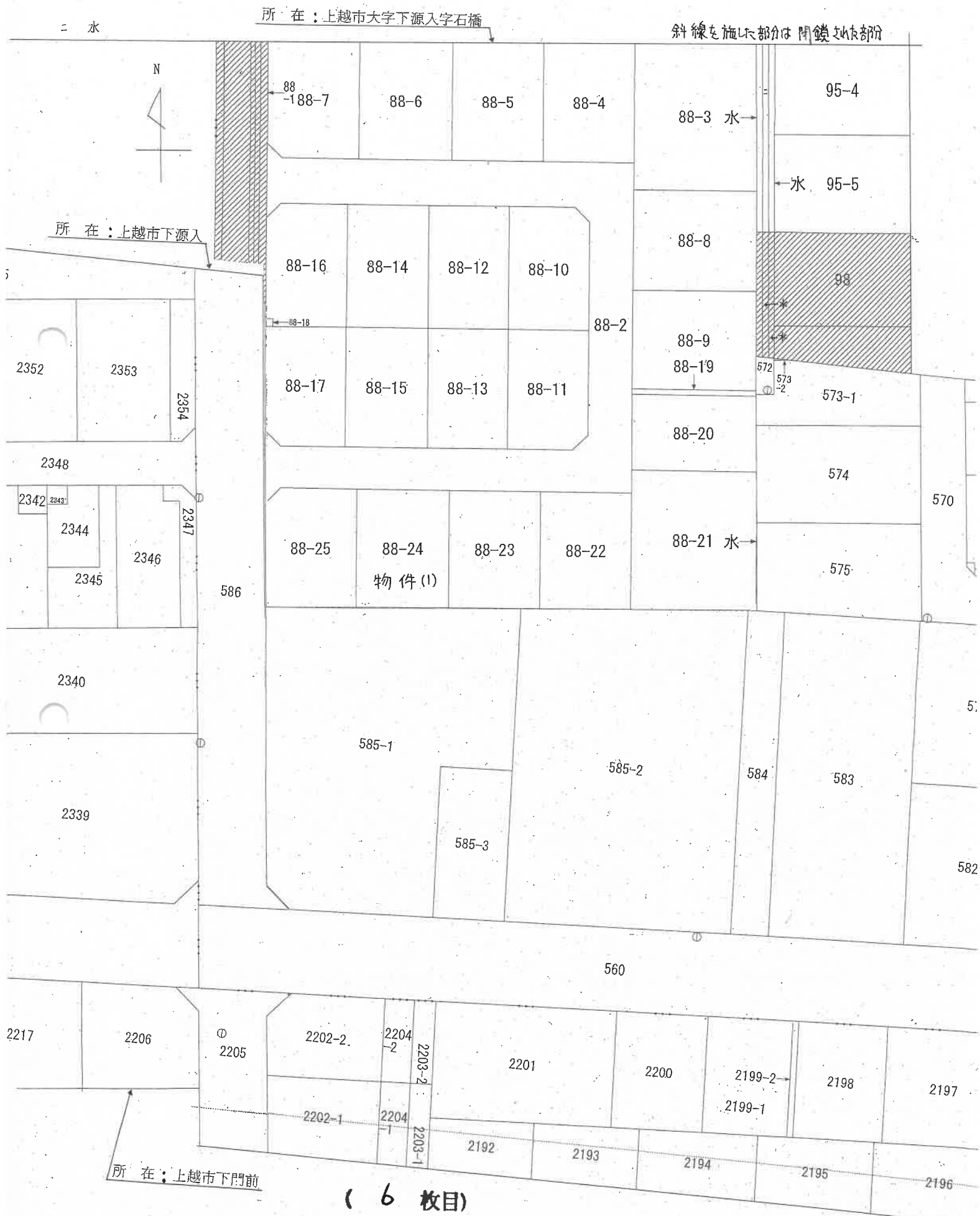
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年4月17日 (木) 11:45-11:50	上越市役所税務課	名寄帳写及び間取図写の交付申請書持参(令和7年4月23日名寄帳写等取得)
7年4月17日 (木) 12:10-12:20	新潟地方法務局上越支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書取得
7年4月17日 (木) 12:50-13:00	目的物件所在地	外観調査
7年5月16日 (金) 9:05-9:10	上越市役所道路管理課	道路調査
7年5月16日 (金) 10:00-10:50	目的物件所在地	立入調査。写真撮影。債務者兼所有者Dの妻と面談
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。		

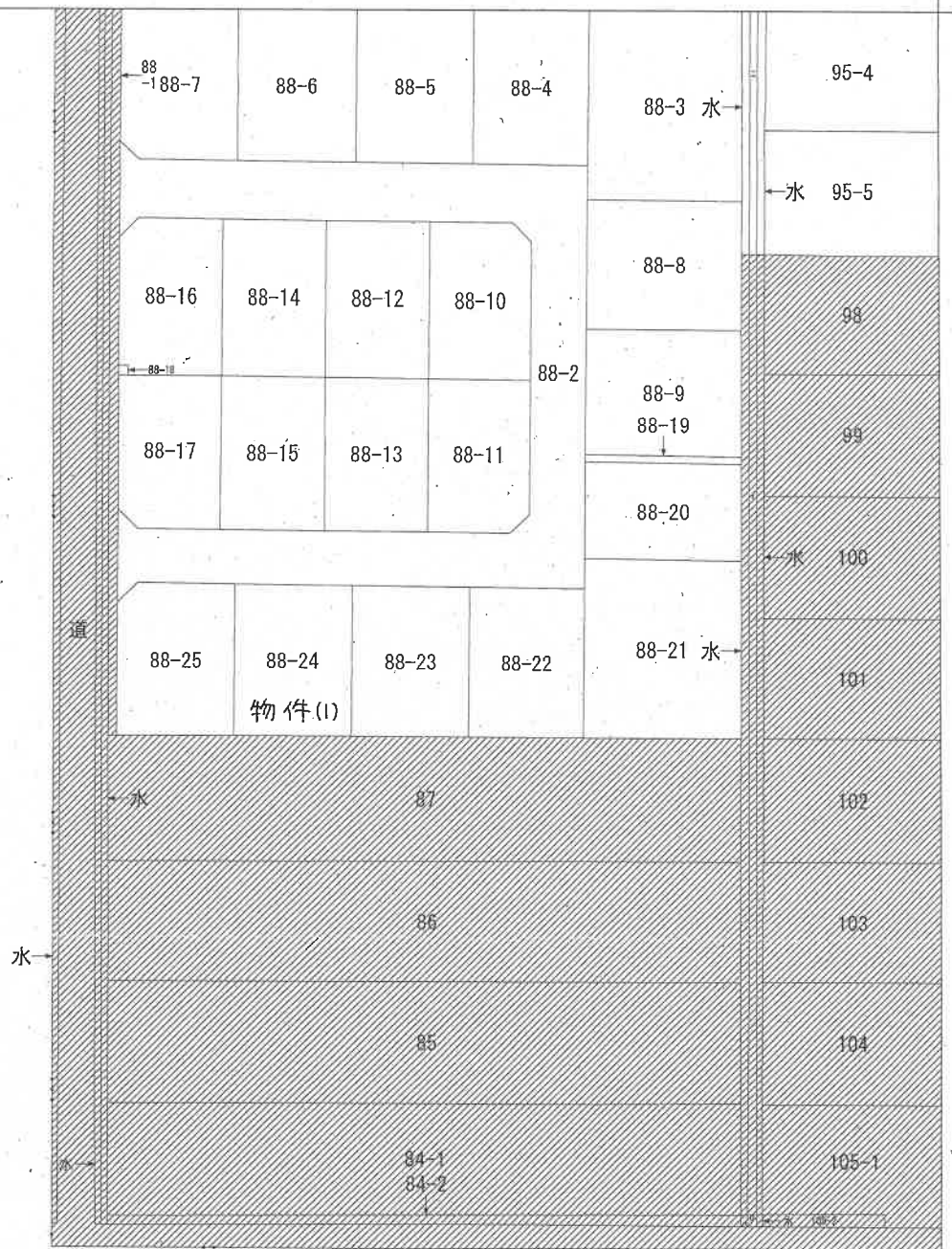
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

新潟地方法務局上越支局備付図面写し

(ただし合成図で、縮尺は $\frac{1}{500}$ の図面を71%縮小したものを)



イ 水 ハ 水
ロ 水 ニ 水



(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

新潟地方法務局上越支局備付図面写し
(ただし A3をA4に縮小)

地番区域見出
大字下源入

請求部	所在	上越市大字下源入字石橋				地番	88番24			
出力縮尺	1/600	精度分		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		

(7 枚目)

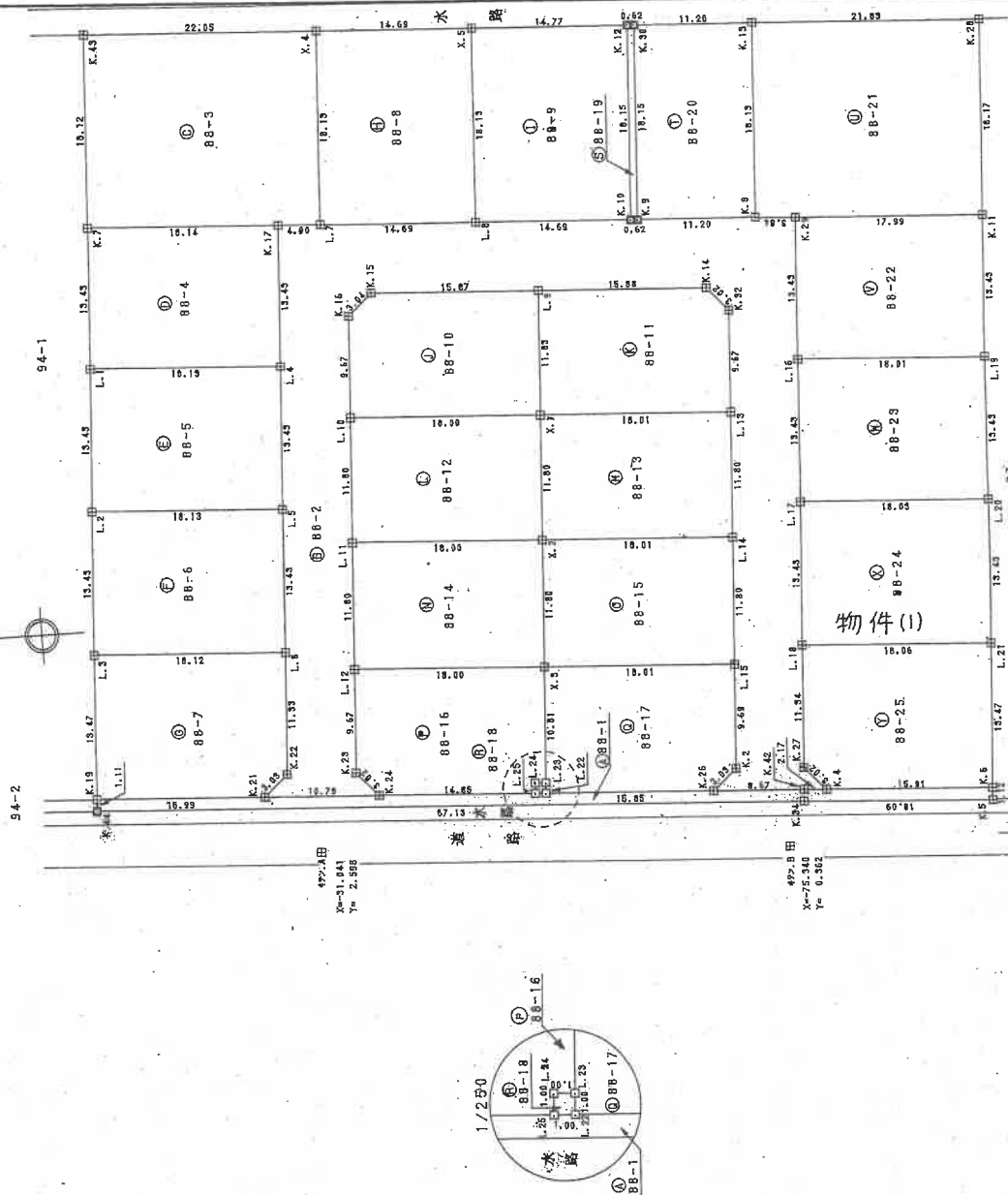
登記年月日：平成5年10月4日

322008

1/4

地番 88-51 88-25

土地の所在 上越市大字下源入字石橋



①石杭・②金庫標・③コンクリート杭・④合成樹脂杭・⑤鉄杭

作製者

平成5年9月17日(作製)

申請人

田...コンクリート杭

田...金庫標

田...鉄杭

縮尺

1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和55年10月4日登記

登記年月日：平成5年10月4日

322011

後・新同一

地 番 88-21 ない 88-25

地 積 測 量 図 4/4

土地の所在 上越市大字下源入字石橋

① 88-21	座標 X -76.228 -80.063 -98.026 -99.000 -77.199	座標 Y 59.443 59.185 58.286 76.434 77.549	X-X -2.864 -2.798 -18.937 -20.827 22.772	面積 -170.244752 -1290.114630 -1103.761982 -1591.809918 1755.945828 733.715382 396.857691 396.85 m ²	辺長 18.43 17.99 21.83 18.13
② 88-22	座標 X -80.063 -79.320 -97.307 -98.026	座標 Y 59.185 45.776 44.875 58.286	X-X 18.706 -17.244 -18.706 17.244	面積 1107.114610 -789.361344 -839.431750 1005.083784 483.405300 241.702650 241.70 m ²	辺長 18.43 18.01 18.43 17.99
③ 88-23	座標 X -79.320 -78.577 -96.587 -97.307	座標 Y 45.776 32.366 31.464 44.875	X-X 18.730 -17.267 -18.730 17.267	面積 857.384480 -586.865722 -589.320720 774.856625 484.056663 242.0283315 242.02 m ²	辺長 18.43 18.03 18.43 18.01
④ 88-24	座標 X -78.577 -77.834 -96.587 -96.587	座標 Y 32.366 18.957 18.054 31.464	X-X 18.753 -17.291 -18.753 17.291	面積 606.959598 -327.735487 -338.566662 544.044024 484.651473 242.3257365 242.32 m ²	辺長 18.43 18.06 18.43 18.03
⑤ 88-25	座標 X -77.834 -77.207 -79.255 -96.146 -96.587	座標 Y 18.957 7.834 5.415 4.503 18.054	X-X 18.561 -1.421 -17.939 -16.513 17.312	面積 353.755577 -9.949914 -97.136885 -76.486839 312.350649 481.850187 240.9250935 240.92 m ²	辺長 18.34 18.02 18.91 18.47 18.06

⑤石杭 ⑥金属標 ⑦コンクリート杭 ⑧合成樹脂杭 ⑨鉄杭

作製者

5 年 9 月 17 日(作製)

申請人

縮尺

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成・年 月 日登記

登記年月日：平成6年7月13日

556898

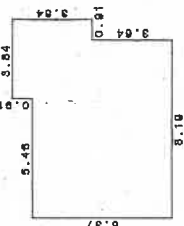
各階平面図

88番24

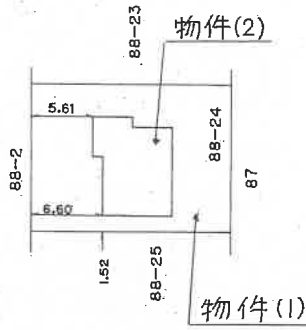
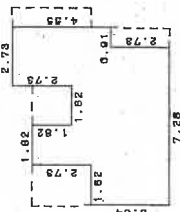
建物図面

家屋番号
建物の所在
上越市大字下源入字石橋 88番地24

一階
5.46 X 6.37
2.73 X 7.28
0.91 X 3.64
計
床面積
34.7802
19.8744
3.3124
57.9670
57.96 m²



二階
1.82 X 3.64
1.82 X 6.37
1.82 X 4.55
0.91 X 7.28
0.91 X 4.55
計
床面積
6.6248
11.5934
8.2810
13.2496
4.1405
43.8883
43.88 m²



作製者

平成6年 6月30日(作製)

縮尺
1/250

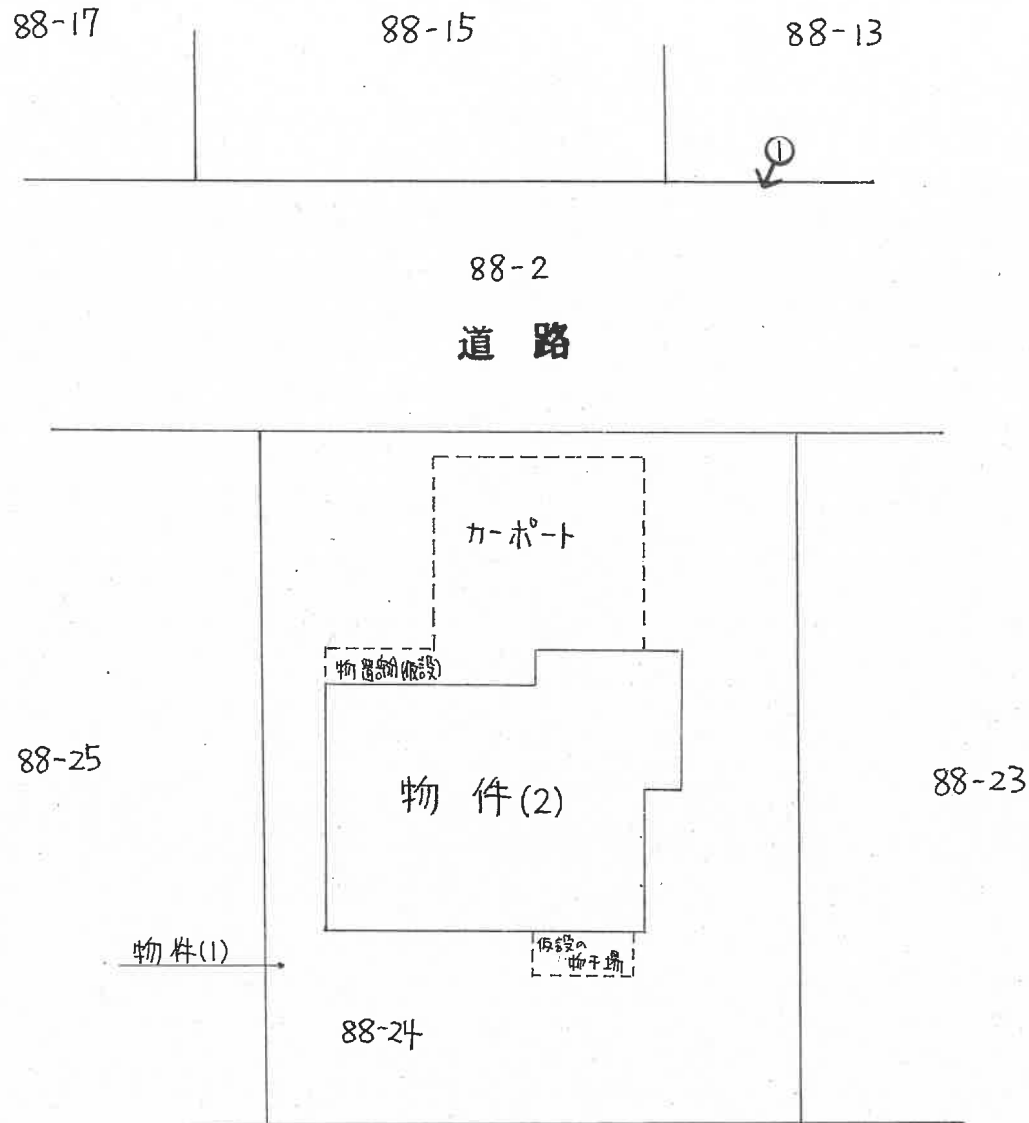
申請人

縮尺
1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和60年7月13日登記

土地建物位置関係図(概略)



上越市下原入 585-1

縮尺: 約 $\frac{1}{200}$

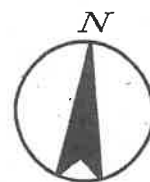
○印は写真撮影位置、方向

(11 枚目)

執行官作成

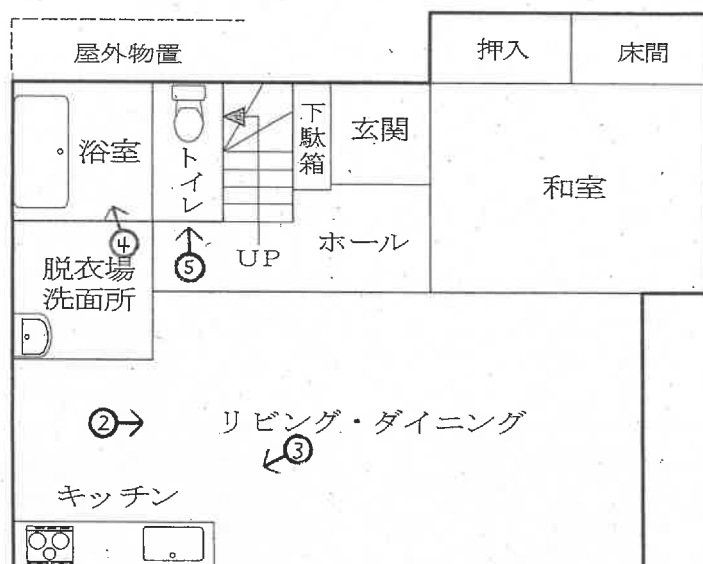
間取図

S=1/100

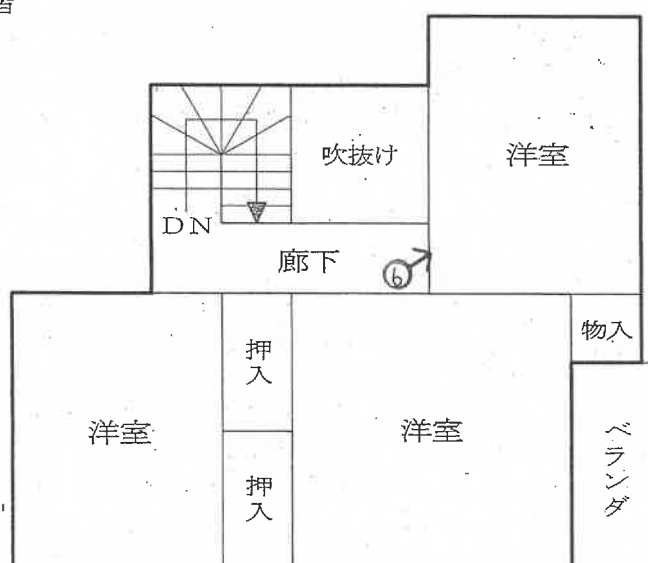


物件2 居宅

1 階



2 階



※屋外物置、吹抜け、ベランダは床面積に不算入

➡ 印は写真撮影位置、方向

(12 枚目)

評価人作成概略図面

写真 /



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



令和7年（ケ）第6号
令和7年5月16日 現地調査
令和7年5月23日 評価

新潟地方裁判所 高田支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

桒 出 昭 義

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,810,000円	
物件番号	内 訳 価 格
1 (土地)	金 3,250,000円
2 (建物)	金 4,560,000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競売不動産特有の各種制約(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 地目 地積	上越市大字下源入字石橋 88番24 宅地 242.32㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	上越市大字下源入字石橋 88番地24 88番24 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 57.96㎡ 2階 43.88㎡	
番号	特記事項		
1	なし		
2	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)

位 置 ・ 交 通	JR信越本線「直江津」駅の南東方、道路距離約2.5kmに、バス停「下門前」からは北東方、道路距離約250mに位置する。
付 近 の 状 況	付近は、平成初期にミニ宅地分譲された区画整然とした住宅地域である。地域には戸建住宅が建ち並んでおり、居住環境は良好である。また、コンビニエンスストアや医院などが徒歩圏内にあることに加え、国道8号沿線の路線商業地域や、北陸自動車道「上越」ICの北西側に広がる商業地域に近く利便性も良好である。
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 市街化区域 用 途 地 域 準工業地域 建 ぺ い 率 60% 容 積 率 200% 防 火 規 制 なし その他の規制 地区計画区域(下門前・塩屋新田地区)
画 地 条 件 (規模、形状等)	物件1の土地(対象土地)は、北側が道路に等高に接面する間口約13.4m、奥行約18mの長方形の平坦な中間画地である。
接 面 道 路	北側が幅員約6.5mの舗装道路(市道下源入西団地線)に接面する。当該道路は建築基準法42条1項1号の道路に該当する。
土地の利用状況及び 隣地の状況等	対象土地は、物件2の建物(居宅)の敷地として利用されている。居宅は敷地のほぼ中央に建っており、その前面(北側)にはカーポートがある。対象土地の東側、西側の隣地はいずれも戸建住宅の敷地に供されている。また、南側隣地は医院の敷地に供されている。そして、道路を介して北側には戸建住宅が建っている。
供 給 処 理 施 設	上水道 あり(引込済) ガ ス あり(引込済) 下水道 あり(引込済)
特 記 事 項	対象土地(88番24)と東側隣地(88番23)、対象土地と西側隣地(88番25)、それぞれの境界に跨って道路際にコンクリートブロックで小さく囲まれた部分がある。対象土地が存する地域には、その他の宅地間にも同様の部分がある。これらは、植栽することを目的とし、分譲当初に造られた区画だと思料される。なお、評価に当たっては、当該事項を考慮した価格修正は行わない方が適切であると判断した。

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) 平成6年2月1日新築 経過年数 約31年 経済的残存耐用年数 約2年
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス等 天 上 ビニールクロス、合板目透し等 床 フローリング、畳等 設 備 給湯器、キッチン、水洗トイレ等 そ の 他 特になし
床面積(現況)	増改築なし 第3項・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 4LDK(別添建物間取図のとおり)
品 等	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	所有者とその家族が居住している。
特記事項	外部には時の経過や自然的作用による劣化などが見られる。内部には時の経過や使用による劣化のほか、内装の傷や汚れなどが散見される。 複数の居室で、タバコのヤニによるものと思料される内装の変色が見られる。窓枠の木部が黒く腐食している箇所がある。1階北東側和室の天井には腐食がある(結露や雪解け水の侵入等によるものと思料される)。また、当該和室の押入の天井板が一部ない(所有者によれば新築時に既になかったとのことである)。2階南東側洋室の出入口の戸は建付が悪くなっている。室内でペット(犬と猫)が飼育されている。 所有者によれば、令和6年の夏に給湯器を交換したとのことである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(土地)

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	44,800	1.00	242.32	0.95	10,310,000

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、公示価格等と規準し、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。

地価公示標準地「上越－19」を規準した価格

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準した価格} \\ 44,800\text{円/㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/100 & \times & 100/101 & \div & 44,800\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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 : 街路条件、交通接近条件、環境条件等を考慮した。 + 1

イ 個 別 格 差 : なし ± 0%

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価補正率 : 地上建物の経年、更地化の難易等を考慮した。 △ 5%

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の上、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	166,000	101.84	0.05	850,000

ウ 現価率

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。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \left\{ \begin{array}{c} \text{残価率} \\ 1\% + (1 - 0.01) \times \frac{\begin{array}{c} \text{経済的残存耐用年数} \\ 2\text{年} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{経過年数} \\ 31\text{年} \end{array}} + \frac{\begin{array}{c} \text{観察減価} \\ 30\% \end{array}}{\begin{array}{c} \text{経済的残存耐用年数} \\ 2\text{年} \end{array}} \end{array} \right\} \times (1 - 30\%) \\
 &\div 0.05
 \end{aligned}$$

◇経過年数	:	31年
◇経済的残存耐用年数	:	2年
◇観察減価	:	30%
◇残価率	:	1%

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、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		敷地利用権価格 (円) ア×イ÷ウ
1	10,310,000	0.55	法定地上権	5,670,000

イ 敷地利用権等割合 : 法定地上権が成立すると判定し、その割合(敷地利用権等)を55%と査定した。

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 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	10,310,000	－ 5,670,000	1.00	1.00	0.70	3,250,000
2	850,000	＋ 5,670,000	1.00	1.00	0.70	4,560,000
一 括 価 格 (合 計)						7,810,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし。

エ 市場性修正 : 必要なし。

オ 競売市場修正 : 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

地価公示標準地「上越－19」

所	在	:	上越市下門前741番10外
価	格	:	44,800円/㎡
位	置	:	JR信越本線「直江津」駅まで道路距離約2.5kmに位置する。
価	格	時	点
		:	令和7年1月1日
地	積	:	245㎡
供	給	処	理
		施	設
		:	上水道、ガス、公共下水道
接	面	街	路
		:	北西側7m市道
用	途	指	定
		等	:
			市街化区域、第一種住居地域
			(建ぺい率60%、容積率200%)
地	域	の	概
		要	:
			一般住宅のほかにアパートも見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 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

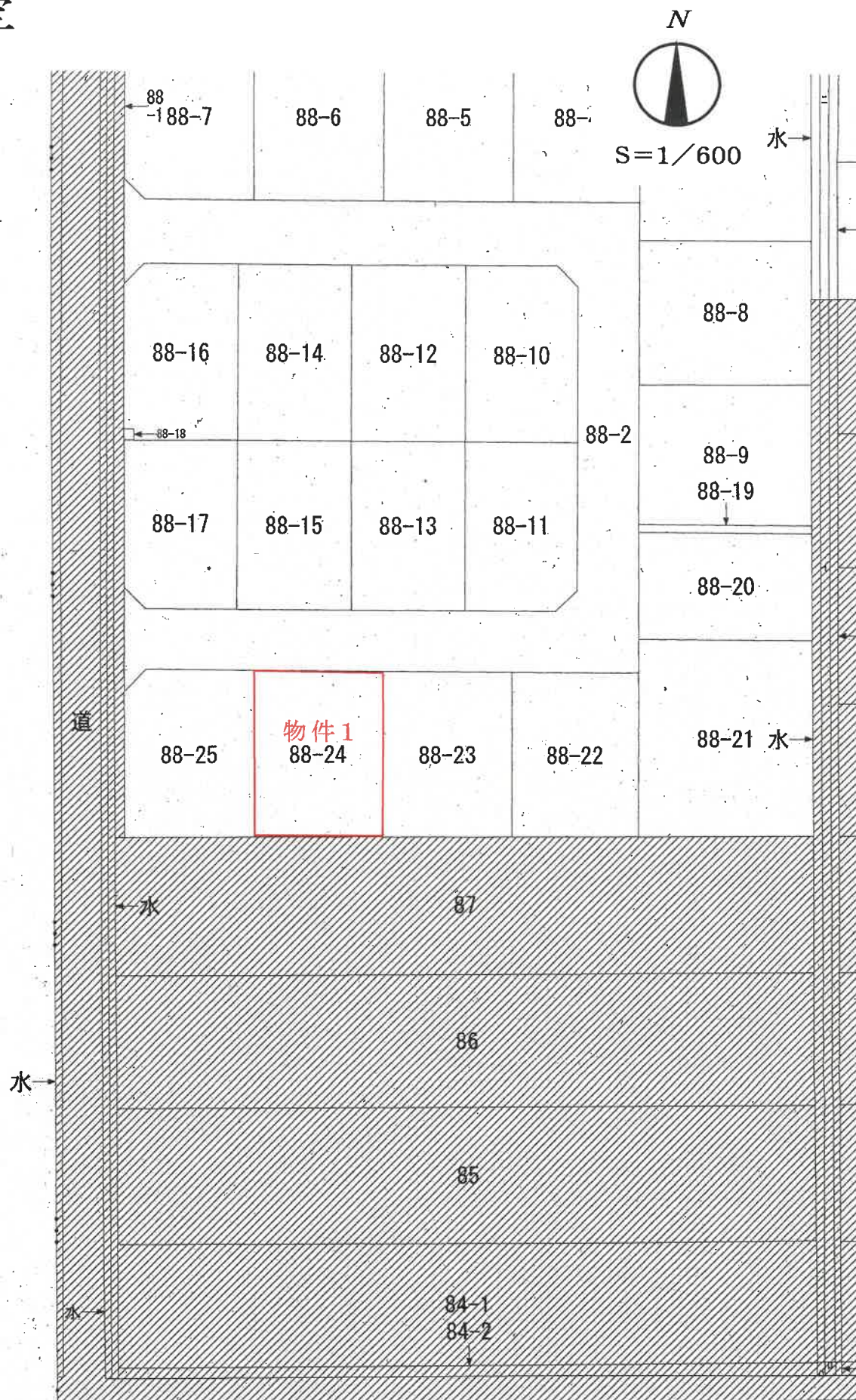
位置図



S=1/10000



公図写



登記年月日：平成5年10月4日

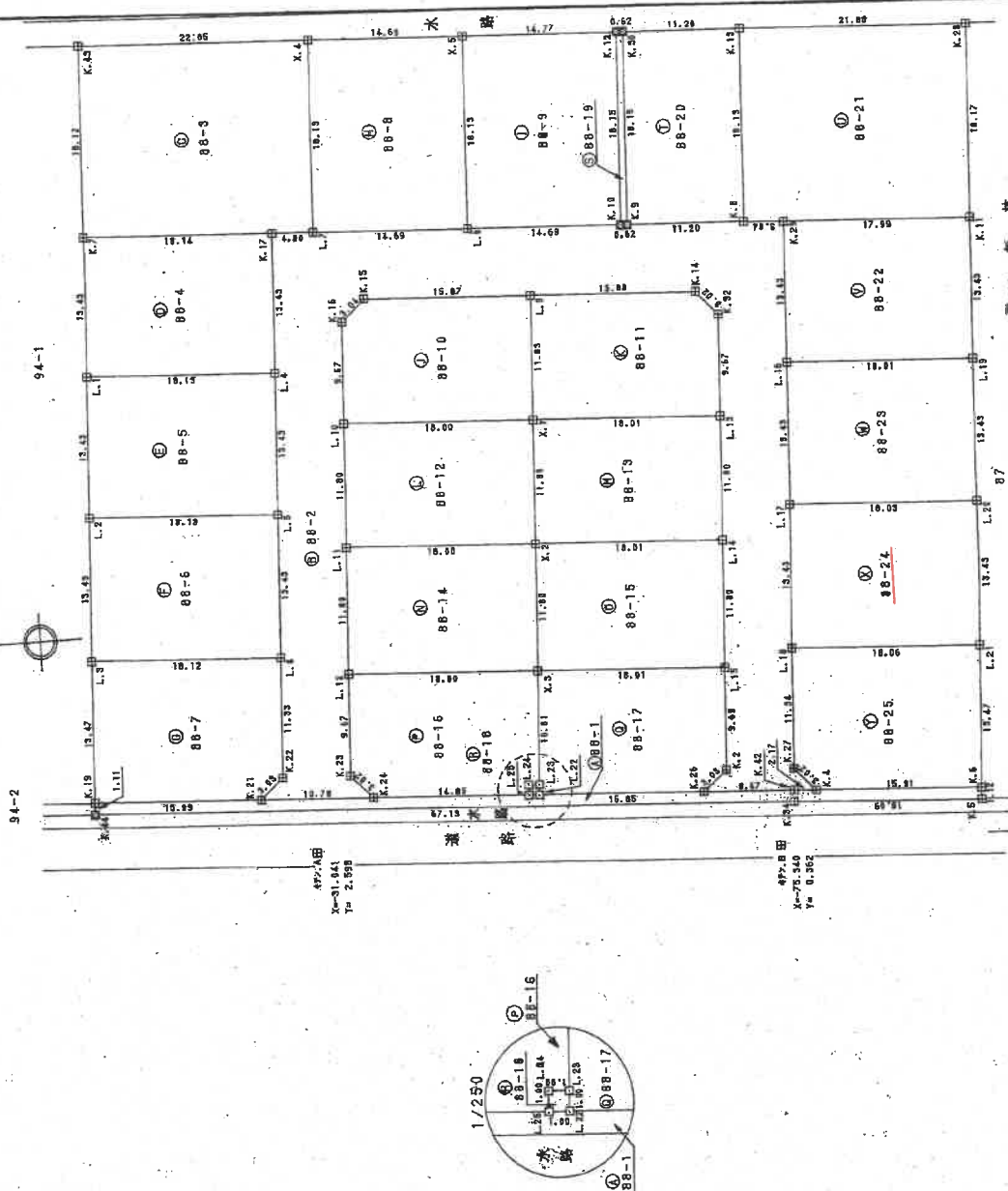
322008

図 88

積 測 量 図

地 番 88-~~番~~かし88-25

土地の所在 上越市大字下源入字石橋



④石杭・⑤金属樑・⑥コンクリート杭・⑦合成樹脂杭・⑧

作 製 者

5 年 9 月 17 日 作 製

申 請 人

田 ... コンクリート杭

田 ... 金属樑

田 ... 杭

縮尺

500

新 潟 県 土 地 家 屋 調 査 士 会

昭和 平成 5 年 10 月 4 日 登記

A3をA4に縮小

322011

後・新・同

地積測量図

地積測量図写 (物件1)

土地の所在 上越市大宇下源入字石橋

地番 ④ 88-1
6175.160000 - 400.405321
243.429788 - 267.1815435
241.8655905 - 212.328699
210.5694065 - 210.4165711
212.313804 - 210.8554515
209.251576 - 203.223367
11.215425 - 243.0283315
241.702650 - 242.3257365
240.9250935 - 50.51106010

地番 ④ 88-21
地積点
K.8 55.143
K.29 58.183
K.11 58.286
O.K.28 76.434
O.K.13 77.549
座標 Y
55.143
58.183
58.286
76.434
77.549
座標 X
-76.228
-80.963
-98.026
-99.000
-77.199
面積
170.244752
1290.114610
1109.761982
1591.890318
1765.945828
398.715382
336.857891
356.85 m²

地番 ⑤ 88-22
地積点
K.29 45.776
L.16 32.366
L.19 18.957
K.11 18.054
座標 Y
45.776
32.366
18.957
18.054
座標 X
-80.320
-78.577
-96.587
-97.307
面積
1107.114610
789.361344
839.431750
1005.083784
483.405300
241.702650
241.70 m²

地番 ⑤ 88-22
地積点
K.29 45.776
L.16 32.366
L.19 18.957
K.11 18.054
座標 Y
45.776
32.366
18.957
18.054
座標 X
-80.320
-78.577
-96.587
-97.307
面積
1107.114610
789.361344
839.431750
1005.083784
483.405300
241.702650
241.70 m²

地番 ⑥ 88-23
地積点
L.16 45.776
L.17 32.366
L.20 18.957
L.19 18.054
座標 Y
45.776
32.366
18.957
18.054
座標 X
-80.320
-78.577
-96.587
-97.307
面積
857.384480
558.863722
589.320720
774.856625
484.056683
242.0283315
242.02 m²

地番 ⑥ 88-23
地積点
L.16 45.776
L.17 32.366
L.20 18.957
L.19 18.054
座標 Y
45.776
32.366
18.957
18.054
座標 X
-80.320
-78.577
-96.587
-97.307
面積
857.384480
558.863722
589.320720
774.856625
484.056683
242.0283315
242.02 m²

地番 ⑦ 88-24
地積点
L.17 32.366
L.18 18.957
L.21 18.054
L.20 31.464
座標 Y
32.366
18.957
18.054
31.464
座標 X
-78.577
-78.834
-95.868
-95.587
面積
606.959598
327.785487
338.566662
544.044024
484.851473
242.3257365
242.32 m²

地番 ⑦ 88-24
地積点
L.17 32.366
L.18 18.957
L.21 18.054
L.20 31.464
座標 Y
32.366
18.957
18.054
31.464
座標 X
-78.577
-78.834
-95.868
-95.587
面積
606.959598
327.785487
338.566662
544.044024
484.851473
242.3257365
242.32 m²

地番 ⑧ 88-25
地積点
L.18 18.957
K.27 7.634
K.4 5.415
K.6 4.603
L.21 18.054
座標 Y
18.957
7.634
5.415
4.603
18.054
座標 X
-77.834
-77.207
-79.255
-95.146
-95.868
面積
353.756577
10.847914
97.139685
76.489639
312.550848
481.880187
240.9250935
240.92 m²

地番 ⑧ 88-25
地積点
L.18 18.957
K.27 7.634
K.4 5.415
K.6 4.603
L.21 18.054
座標 Y
18.957
7.634
5.415
4.603
18.054
座標 X
-77.834
-77.207
-79.255
-95.146
-95.868
面積
353.756577
10.847914
97.139685
76.489639
312.550848
481.880187
240.9250935
240.92 m²

⑥石杭・⑧金属杭・⑨コンクリート杭・⑩合成樹脂杭・⑪低杭

作製者

5. 年 9 月 17 日 (作製)

申請人

縮尺 1/

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成 年 月 日 登記

A 3 を A 4 に縮小

登記年月日：平成6年7月13日

建物図面写 (物件2)

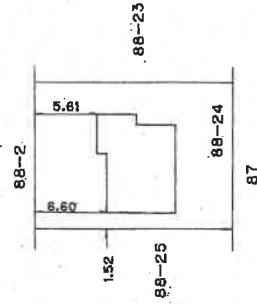
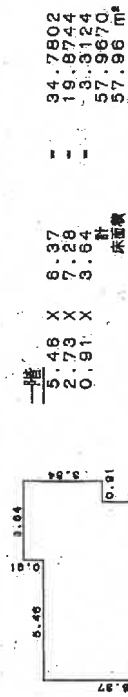
556898

各階平面図

88番24

建物図面

家屋番号 88番24
建物の所在 上越市大字下源入字石橋 88番地24



作製者

年 6 月 30 日 (作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和6年7月13日登記

A3をA4に縮小

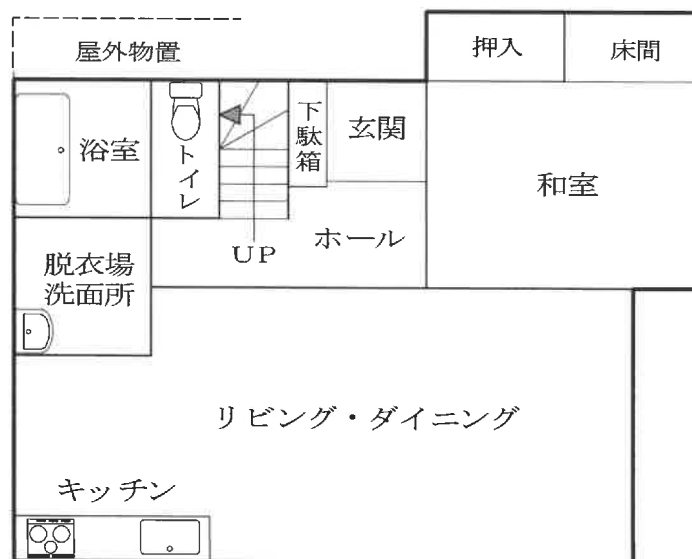
間取図

S=1/100

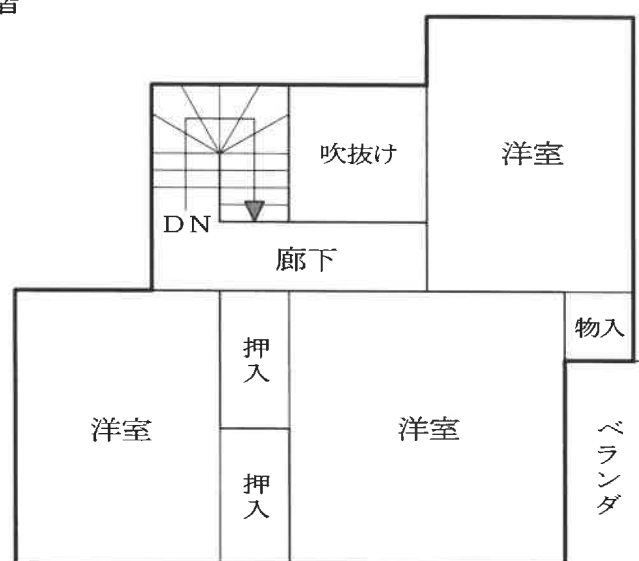


物件2 居宅

1 階



2 階



※屋外物置、吹抜け、ベランダは床面積に不算入