

# 売地 物件概要書

物件名称	西区寺尾上5丁目 売地				
価格	9,926,400 円				
所在地	新潟市西区寺尾上五丁目169番47				
交通	JR越後線「寺尾駅」徒歩14分・下道上が丘バス停 徒歩5分				
面積	土地	公簿	273.46 m <sup>2</sup> ( 82.72 坪)		
		道路負担	無		
地目	宅地				
道路	南東側	4.0m	法第42条第1項第5号道路(位置指定道路)		
敷地形状	間口:	約18m	奥行:	約15m	
現況	更地				
学校区	小学校	新通小学校	中学校	坂井輪中学校	
設備	上水道	公営水道	宅内引込有	排水	公共下水道 宅内引込有
	ガス	都市ガス	宅内引込有	電気	有り
公法上の規制	計画区域	市街化区域			
	用途区域	第一種住居地域			
	建蔽率	60 %			
	容積率	160 % (4m×0.4)			
	その他	建築基準法第22条区域、居住誘導区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制			
取引態様	一般媒介		仲介手数料	売買価格×3%+6万円(別途消費税)	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況渡し</li> <li>・道路との高低差あり(* 宅地は道路より、約2m程高くなっています。)</li> <li>・ガス管・水道管・下水道管については、既存配管の為、将来に渡り使用が出来る保証はございません。</li> <li>・仲介手数料、登記費用、印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税は別途負担</li> </ul>				

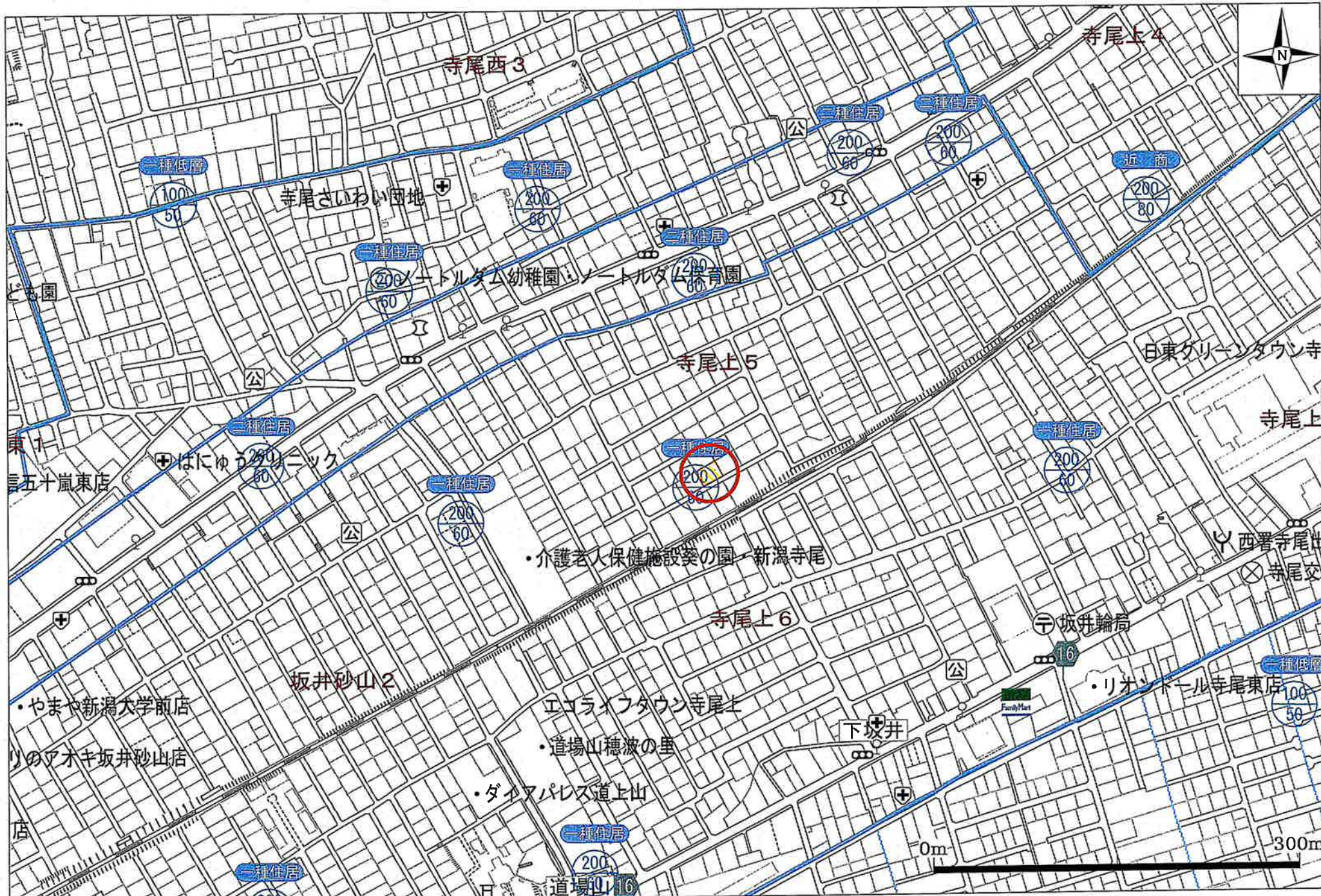


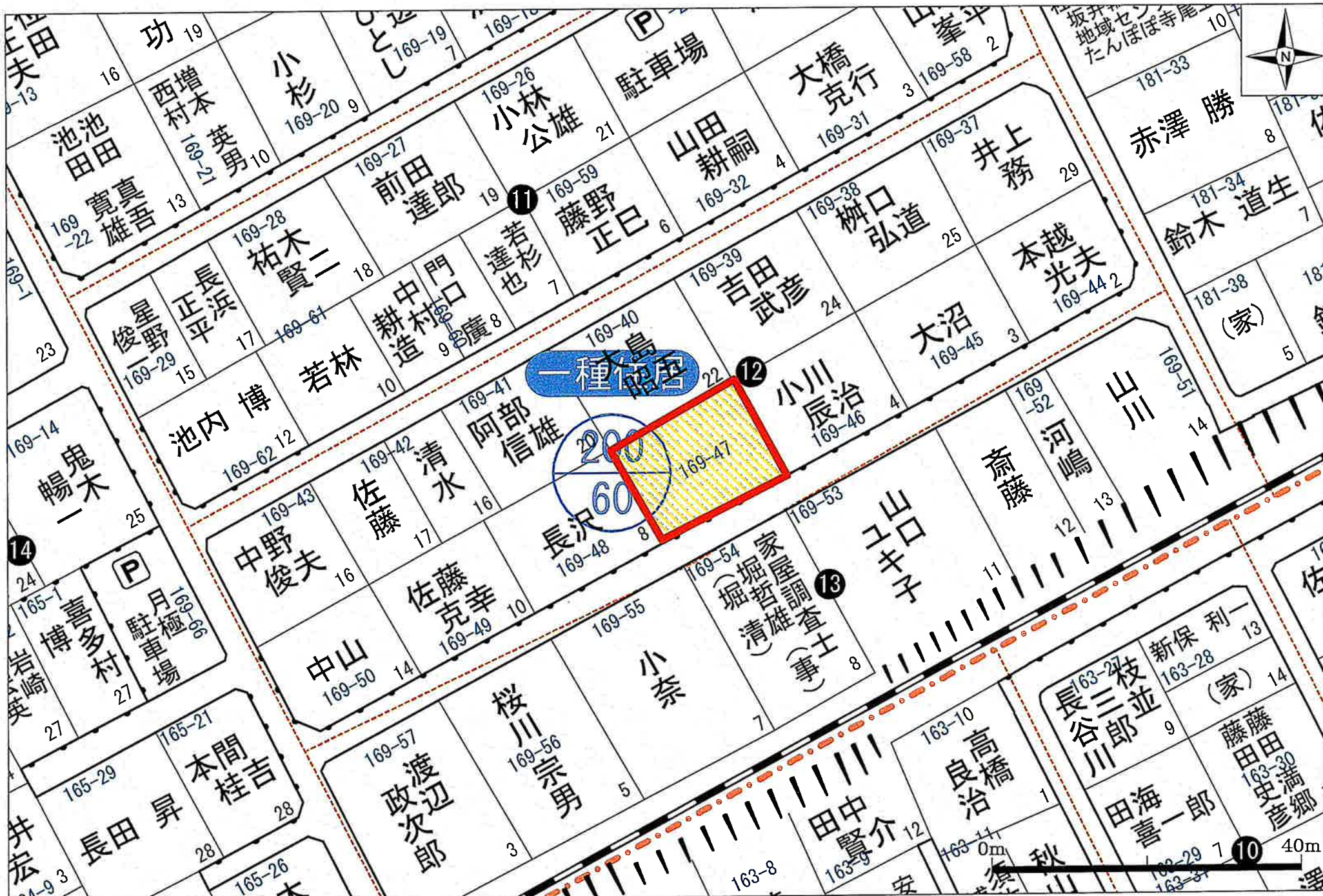
株式会社 リビングギャラリー

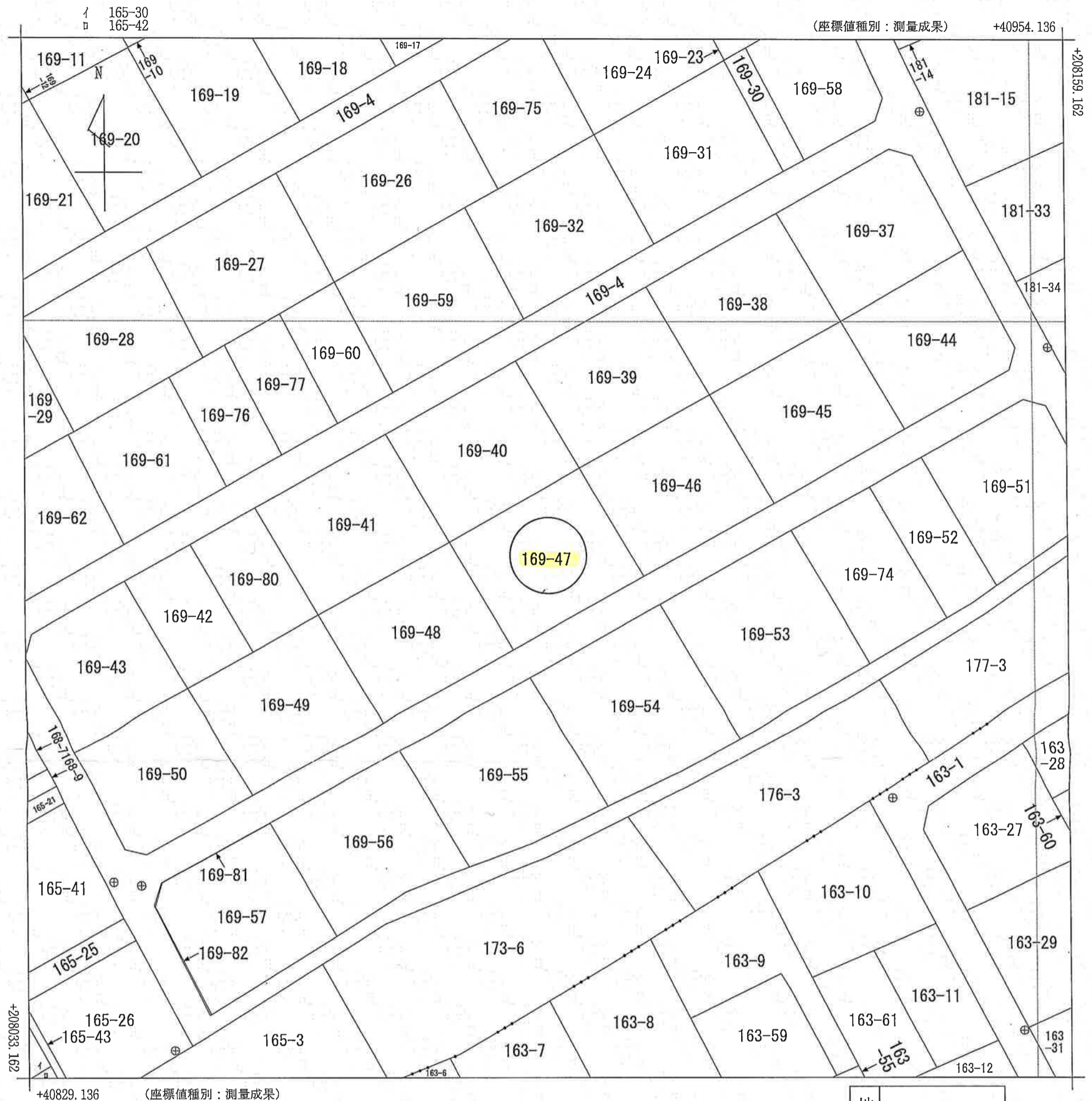
〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号

Tel : 025-250-0213

Fax : 025-242-1338





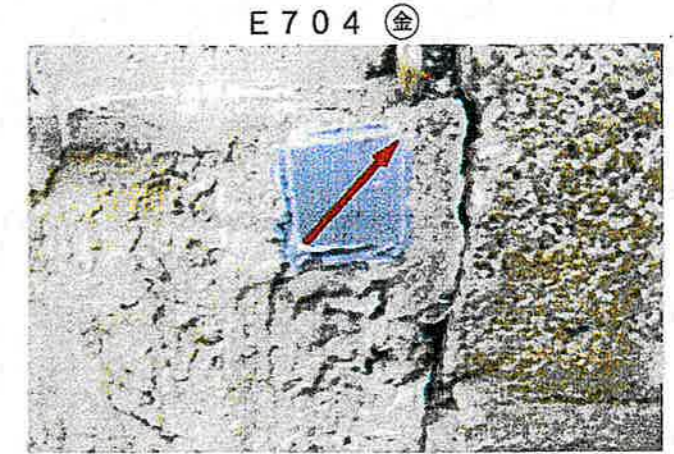
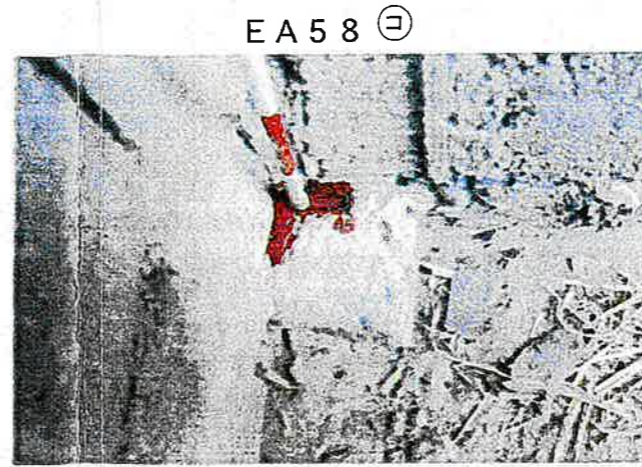


(座標値種別：測量成果) +40829.136  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
 寺尾上5丁目  
 寺尾上6丁目

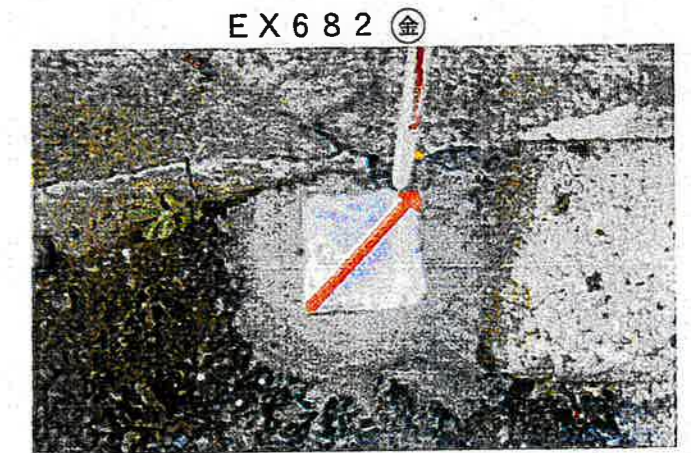
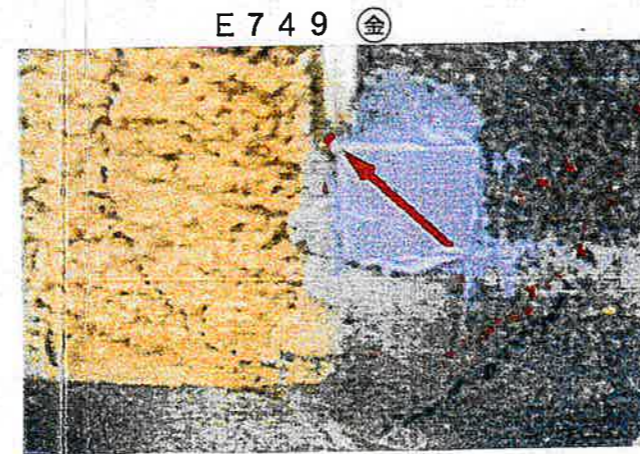
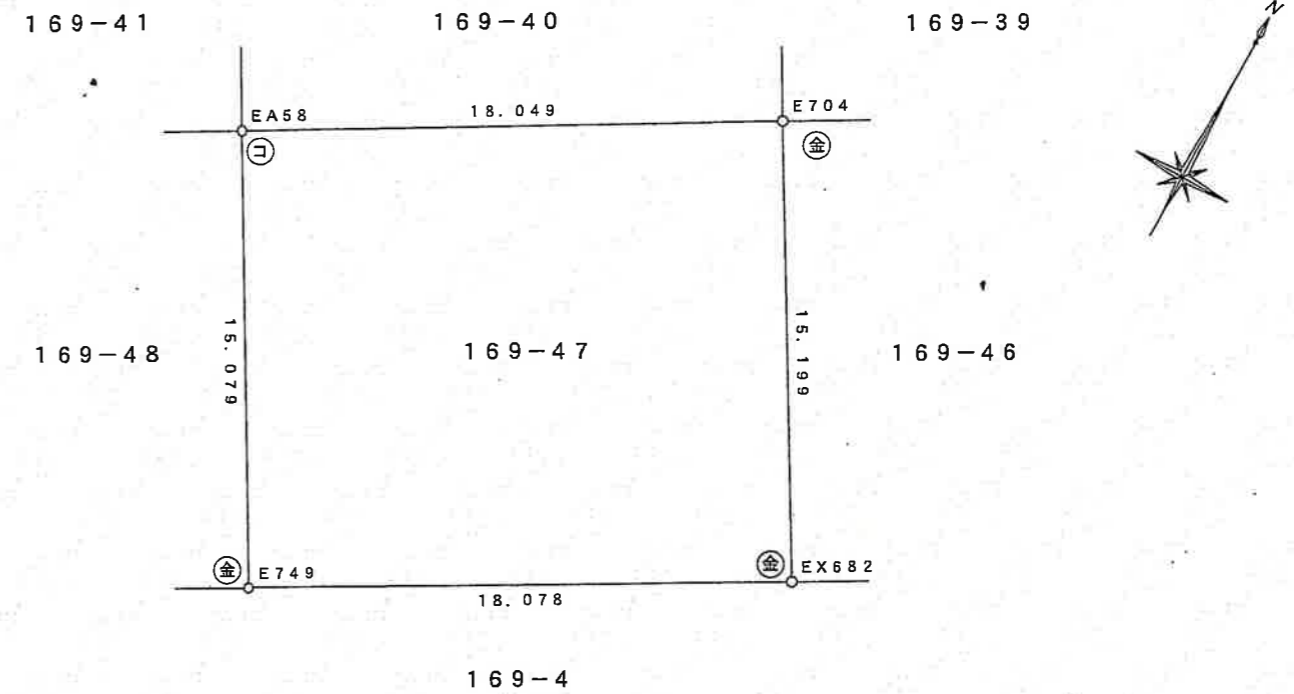
請求分	所在	新潟市西区寺尾上五丁目				地番	169番47			
出力尺	1/500	精度区	甲一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成24年12月			備付年月日(原図)	平成25年3月8日			補記事項		

測量図 縮尺 250分の1  
新潟市西区寺尾上五丁目 地内



座標求積表

地番	169-47				
点名	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$	
E704	208107.176	40895.628	4.132	168980.734896	
EA58	208098.183	40879.978	-22.028	-900504.155384	
E749	208085.148	40887.559	-4.132	-168947.393788	
EX682	208094.051	40903.293	22.028	901017.738204	
		倍面積		546.923928	
		面積		273.4619640	
		地積		273.46	m <sup>2</sup>
		坪数		82.722	坪
小計				273.4619640	



公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類
12119	208121.809	40951.931	鉄杭(4級基準点)
12135	208056.323	40842.842	鉄杭(4級基準点)

法務局備付地積測量図のデータにて作成

筆界境界標の種類	
金	金属標
⊙	コンクリート杭

作製年月日	令和2年5月13日	作製者	新潟市中央区関南町1-0番2号 土地家屋調査士 細山 賢介
縮尺	1/250	図面番号	025-266-2013

地番	169-47	地積測量図
土地の所在	新潟市西区寺尾上五丁目	

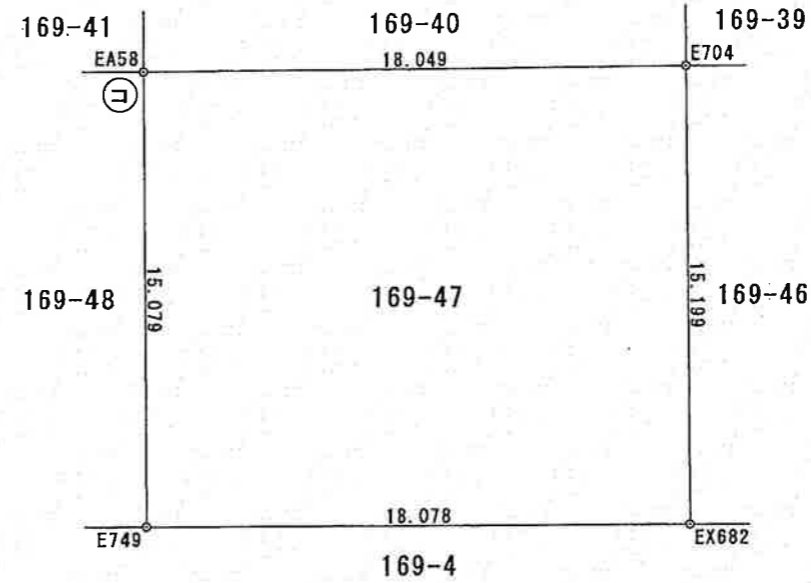
求積表

地番	169-47			
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	X <sub>n</sub> * (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
E704	208107.176	40895.628	-23.315	-4852018.808440
EA58	208098.183	40879.978	-8.069	-1679144.238627
E749	208085.148	40887.559	23.315	4851505.225620
EX682	208094.051	40903.293	8.069	1679110.897519
			倍面積	-546.923928
			面積	273.4619640
			地積	273.46 m <sup>2</sup>

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類	備考
12119	208121.809	40951.931	金属板(4級基準点)	補正成果(パラメータVer.1.0.0)
12135	208056.323	40842.842	金属板(4級基準点)	補正成果(パラメータVer.1.0.0)

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	VII系



境界標の種類

☐	コンクリート杭
合	合成樹脂杭
金	金属標
紙	金属板

作業機関 社団法人新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
(平成25年2月21日作成)

計画機関 新潟地方法務局  
(不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

縮尺 1/250