

入札制度が変わりました

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札時に下記の各書面の提出が入札書毎に必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと**入札無効**となります (追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと**入札無効**となります (追完不可)。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ)

長野地方裁判所 執行官室 Tel 026-403-2013

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 24 日

長野地方裁判所民事部

裁判所書記官 大輪 昌之

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 5 月 9 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 5 月 1 6 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 5 月 2 1 日 午前 1 1 時 0 0 分 長野地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 4 日 午前 9 時 3 0 分 長野地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 2 3 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 5 月 2 3 日 午後 5 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 7 年 4 月 2 4 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	3,480,000 2,784,000	一括	696,000	52,308	11,208
1	390,000				
2	2,860,000				
3	230,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|---------------|
| 1 | 所 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 番 | 1 1 1 7 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 28.06 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 番 | 1 1 1 8 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 208.78 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 番 | 1 1 1 8 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 17.21 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 8月 1日

長野地方裁判所民事部

裁判所書記官 大輪 昌之

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3】

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 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1117番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 28.06平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1118番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 208.78平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1118番8 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 17.21平方メートル |



令和6年（ケ）第12号
令和6年6月 5 日受理
令和6年6月26日提出
（評価人 赤羽根資裕）

現況調査報告書

長野地方裁判所

執行官 松 葉 豊 （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 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1 1 1 7 番 5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 8 . 0 6 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1 1 1 8 番 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 0 8 . 7 8 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1 1 1 8 番 8 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 7 . 2 1 平方メートル |

(土地用)

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1～3	
現況地目	☒ 宅地(物件1～3) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 雑種地(物件)	
形状	☒ 公図のとおり(物件1～3) ☒ 地積測量図のとおり(物件1、3) ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ☒ 上記の者が本土地を更地の状態で、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 土地所有者が畑として使用し、占有している ☐ 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
その他の事項	物件1の土地の北側の隣接地(道路地)について 所在 長野市川中島町御厨字北町裏 地番 1117番11 地目 公衆用道路 地積 1.85平方メートル 所有者 長野市	
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	
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)	
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(概略図)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
(2枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者兼所有者会社 特別代理人弁護士)	1 本件物件については、特に把握している事情等はありません。 2 競売手続についても、特に意見はありません。 (令和6年6月13日に電話で聴取した。)
■ 某 (近隣居住者)	1 最近、ここ(本件物件)に人が出入りしているのを見たことはありません。 2 青いネットは、草の種が飛んでこないように、家にあったものを私が立てました。 (令和6年6月14日に聴取した。)
執行官の意見	
1 本件物件の状況は、添付した写真のとおりである。 2 本件土地上に建物はなく、更地の状態である。 3 本件物件の周囲には、一部、境界標が確認できない地点もあるが、コンクリートの擁壁等があることから、境界は明らかと思われる。 4 本件債務者兼所有者である有限会社倉林商事は、その代表者であるAが令和3年に死亡した後、代表者が選任されていない。 5 本件物件の占有状況等については、現地における調査の結果等により、第三者が利用する徴表はないことから、2枚目のとおり認定した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年6月5日(水)	当 庁	長野市関係資料請求 (郵送)
令和6年6月5日(水)	長野地方法務局	地積測量図等請求
令和6年6月12日(水) 15:55-16:05	物件所在地	占有調査、写真撮影
令和6年6月13日(木) 10:00-10:05	当 庁	Bから聴取 (電話)
令和6年6月14日(金) 10:00-10:15	物件所在地	占有調査、図面作成、写真撮影、某から聴取、評価人同行

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日

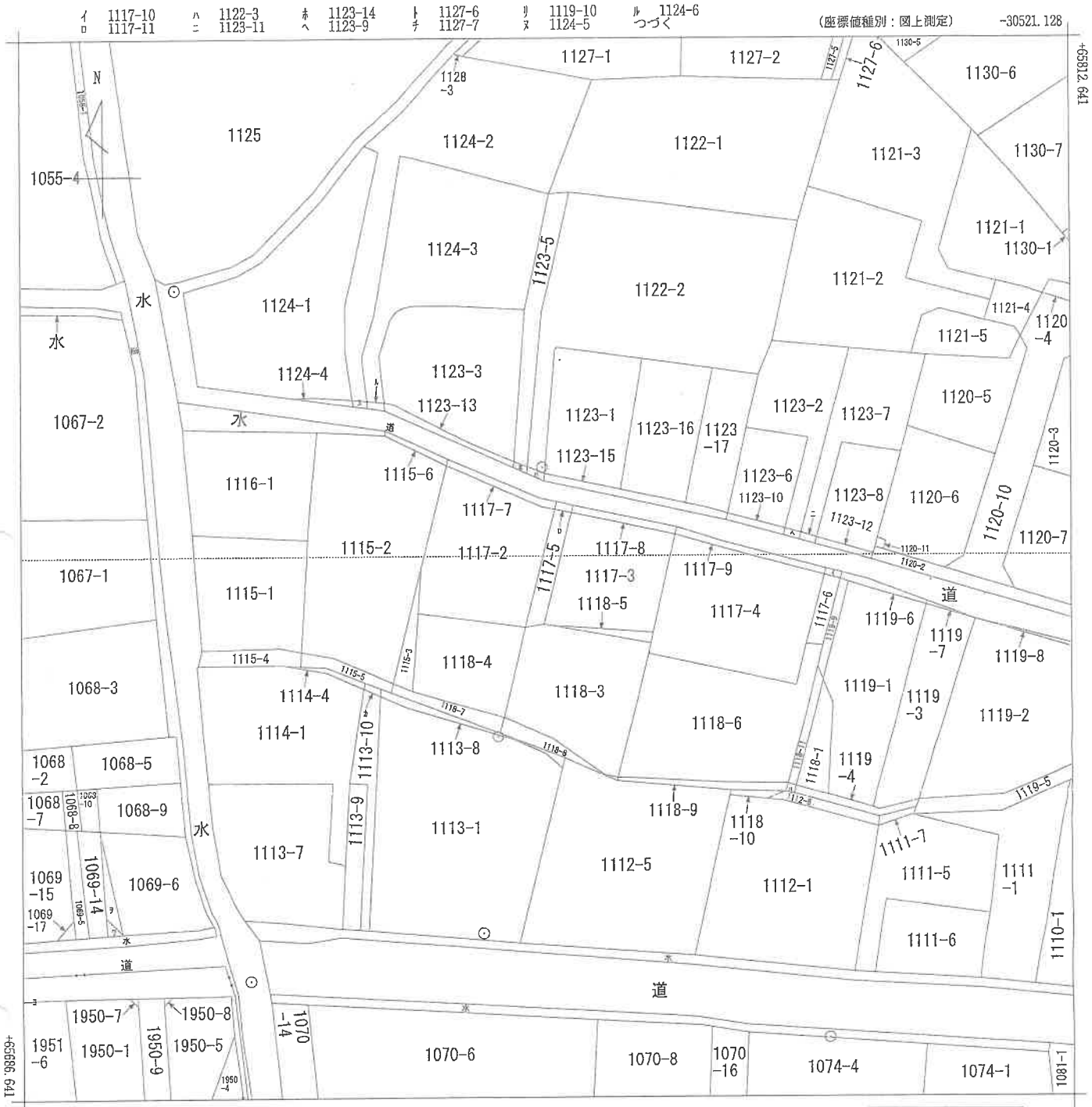
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、破産管財人が管理する鍵で解錠して建物内に立ち入った。

☐ 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)



(座標値種別：図上測定)
-30646.128
(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
川中島町御厨

請 求 部 分	所 在	長野市川中島町御厨字北町裏					地 番	1117番5		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又 は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(長野地方法務局管轄)
令和6年4月9日
福岡法務局

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

7 1069-16
7 1069-18
カ 1113-11
3 道
夕 1949-5

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(長野地方法務局管轄)
令和6年5月9日 福岡法務局

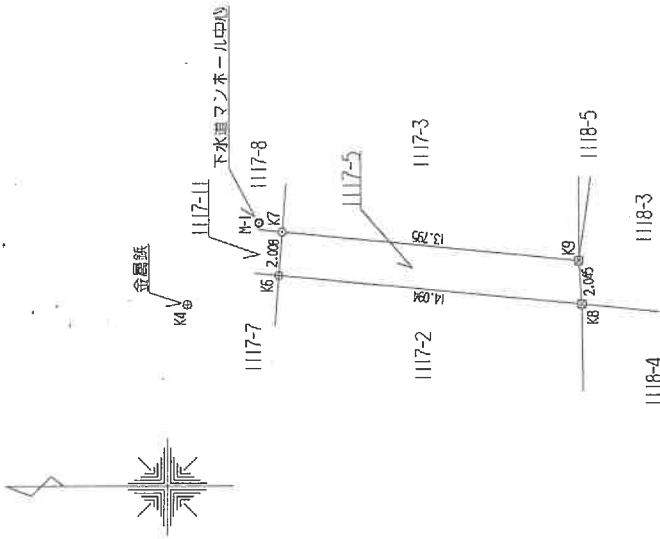
(7 枚目)

登記書

地積測量図
土地所在図

地番 1117-5

土地の所在 長野市川中島町御厨字北町裏



座標求積表

地番	1117-5	X_n	Y_n	$X_{n+1} - X_n$	Y_n	距離
K7		496.357	500.846	6955.749248		2.008
K6		496.515	498.844	-6918.467436		14.094
K8		482.488	497.472	-6908.891136		2.045
K9		482.627	499.512	6927.731928		13.795
			倍面積	56.122604		
			面積	28.0613020		
			地積	28.06	m^2	

任意座標

引照点表

測点	K4	X座標	500.686
		Y座標	497.479
測点	M-1	X座標	497.416
		Y座標	501.266

下水道マンホール中心
金属板
プラスチック杭
金属プレート

平成25年3月29日測量

作成者 土家

(平成25年6月26日作成)

(長野県土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺

1/250

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和52年9月2日

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。

(長野地方方法務局管轄)

令和6年5月9日

福岡法務局

登記証

(8 枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M58866

(1/2)

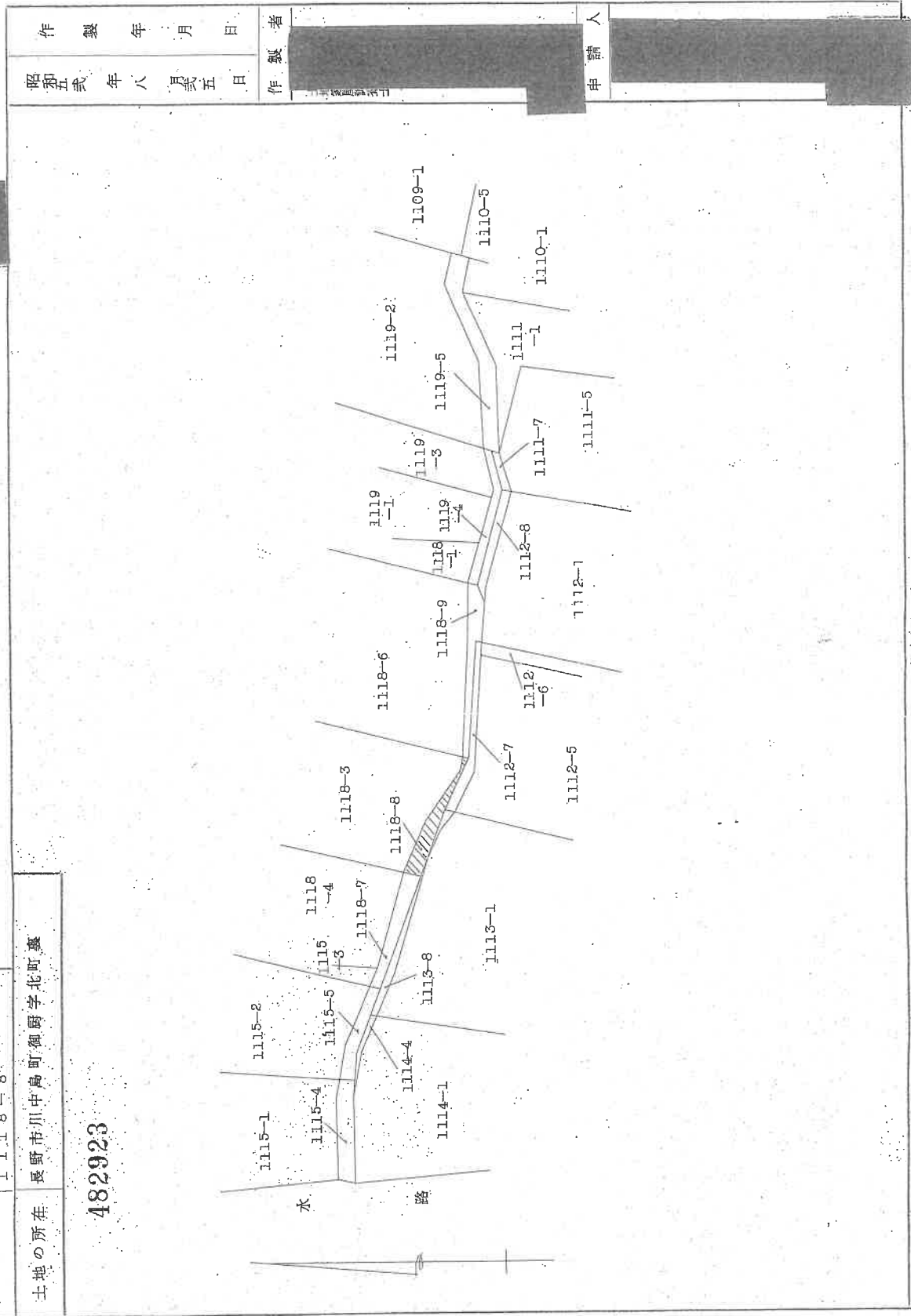
土地所在測量図

52.9.2

地番 1118-8

土地の所在 長野市川中島町御厨字北町裏

482923



(全国土地家屋調査士会連合会)

縮尺 1/500

52. 9. 2

土地	地積	所在地	圖
土地	地積	所在地	圖

番
B-18T.T

長野市川中島町御厨字北町裏

482924

作 製 年 月 日

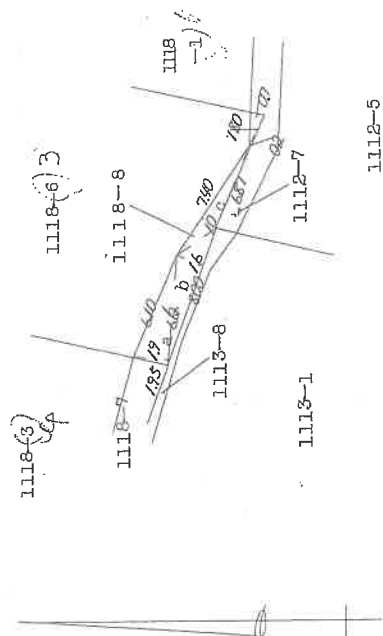
昭和五十二年 八月二十五日

作者

土地房屋調查士

人言由也

求積	$\times 1.9 = 1.59$
a. 6	$\times 1.6 = 1.280$
b. 8.0	$\times 1.0 = 7.40$
c. 7.4	$\times 0.2 = 1.374$
d. 6.8	$\times 0.7 = 1.26$
e. 1.8	
合計	3.4424
÷	17.212 m ²



(全国土地调查委员会)

$$\frac{1}{1/300}$$

凡

(長野地方法務局管轄)

今日6年5月9日

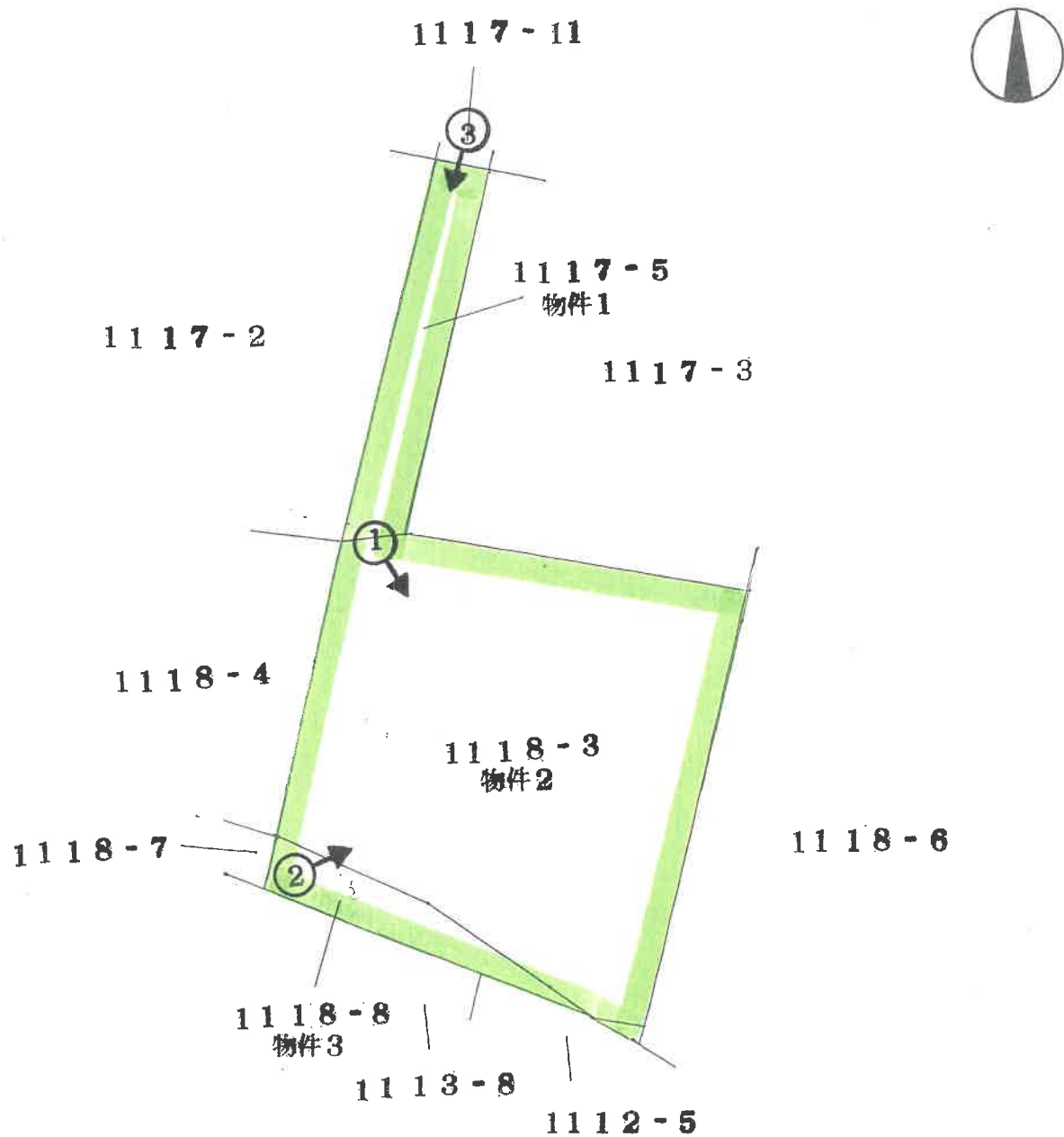
祖國光榮呵

鷓鴣菜

(9 枚目)

A 3 を A 4 に縮小

写真撮影位置図（概略図）



NO. 1



NO. 2



NO. 3





8 7 2

令和 6 年 (ケ) 第 1 2 号
令和 7 年 3 月 3 日再 評 価

長野地方裁判所 民事部 御中

再 評 価 書

評価人 不動産鑑定士
赤 羽 根 資 裕

I. 再評価額

価 額	
金 3, 4 8 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 3 9 0, 0 0 0 円
物件 2	金 2, 8 6 0, 0 0 0 円
物件 3	金 2 3 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 1～3 の不動産について、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。

II 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、瑕疵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

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市川中島町御厨字北町裏 1 1 1 7 番 5 宅地 2 8 . 0 6 m ²	同左。更地。
2	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市川中島町御厨字北町裏 1 1 1 8 番 3 宅地 2 0 8 . 7 8 m ²	同左。更地。
3	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市川中島町御厨字北町裏 1 1 1 8 番 8 宅地 1 7 . 2 1 m ²	同左。更地。
特 記 事 項			
：物件1～3に関しては、北側市道に接続する通路部分（受命物件2）があり、平成2年5月16日作成の地積測量図によれば、市道との間口は1.97mで、建築基準法上接道義務を満たさない状況である。しかし、平成25年6月26日作成の地積測量図によれば、北側市道との接道部分は2.008mとなり、建築基準法上の接道義務を満たしている。長野市関連課で再度この点につき調査を行ったが、異なる数値の地積測量図があることから、最終的には再度立会等を行い確定する必要がある場合もあるとの回答を得た。			

* 現況欄に記載のない事項については、登記記録とほぼ同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

上記物件に関しては、提出済評価書記載のとおり。

第5 再評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件1～3（土地）

目的土地の土地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	56,000	0.70	28.06	——	1,100,000
2	56,000	0.70	208.78	——	8,180,000
3	56,000	0.70	17.21	——	670,000

総額（円）については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 標準画地価格：比準価格〔類似地域所在の取引事例価格〕等を比較考量の上、標準画地価格を56,000円/㎡と査定した。

イ 個 別 格 差：宅地延長部分付画地▲30

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：更地不要

2 再評価額の判定

前記により求めた価格に、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内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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	1,100,000	——	1.00	0.70	0.50	390,000

2	8,180,000	—	1.00	0.70	0.50	2,860,000
3	670,000	—	1.00	0.70	0.50	230,000
一括価格（合計）						3,480,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：建築基準法上の接道義務確認要（場合により）

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を考慮した。

以 上

写 真

： 物件 1 北側市道に接続する通路部分



： 物件 2 ・ 物件 3



求 意 見 書

赤羽根 資 裕 殿

令和 6年10月23日

長野地方裁判所民事部

裁判所書記官 大輪 昌之

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5日以内に、下記欄に記載をして同封の封筒にて返送してください。

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 6 年 10 月 27 日

評価人

赤羽根 資裕

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|---------------|
| 1 | 所 | 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1117番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 28.06平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1118番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 208.78平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 長野市川中島町御厨字北町裏 |
| | 地 | 番 | 1118番8 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 17.21平方メートル |



(別紙)

[illegible]



868

令和6年(ケ) 第12号
令和6年6月14日 現地調査
令和6年7月25日 評 価

長野地方裁判所 御中

評 価 書
〈 土 地 用 〉

評価人 不動産鑑定士
赤羽根資裕

第1 評価額

一括価格	
金7,390,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金820,000円
物件2（土地）	金6,070,000円
物件3（土地）	金500,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の不動産について、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。

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等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 番 地 目 地 積	長野市川中島町御厨字北町裏 1 1 1 7 番 5 宅地 2 8 . 0 6 m ²	同左。更地。
2	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市川中島町御厨字北町裏 1 1 1 8 番 3 宅地 2 0 8 . 7 8 m ²	同左。更地。
3	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市川中島町御厨字北町裏 1 1 1 8 番 8 宅地 1 7 . 2 1 m ²	同左。更地。
特 記 事 項			
: 特になし。			

*現況欄に記載のない事項については、登記記録とほぼ同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～3）

位 置 ・ 交 通	J R「今井駅」の東方約1.7km（道路距離）に位置する。 (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅が街路沿いに建ち並ぶ地域。	
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 規 制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 無 千曲川浸水想定区域内0.5m～3.0m未満
画 地 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 接 道 状 況 地 勢 そ の 他	254.05㎡（登記数量） 不整形（宅地延長部分付画地） 間口約2m、奥行約28m 中間画地 北側市道に等高平坦に接面 なし
接 面 道 路 の 状 況	認定幅員約4mの舗装市道に北面する。建築基準法第42条2項道路に相当する道路と認められる。別添実測図面のとおりに北側市道には2m以上接しているため、これを前提とした。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	：更地。 ：対象物件の周辺画地は、主に既存の戸建住宅地である。	
供 給 処 理 施 設	水 道 都市ガス 下 水 道	引込可 なし 引込可
特 記 事 項	なし	

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）

目的土地の土地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	57,000	0.85	28.06	—	1,360,000
2	57,000	0.85	208.78	—	10,120,000
3	57,000	0.85	17.21	—	830,000

総額（円）については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 標準画地価格：比準価格〔類似地域所在の取引事例価格〕等を比較考量の上、標準画地価格を57,000円/㎡と査定した。

イ 個 別 格 差：宅地延長部分付画地▲15

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：更地不要

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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	1,360,000	—	1.00	1.00	0.60	820,000
2	10,120,000	—	1.00	1.00	0.60	6,070,000
3	830,000	—	1.00	1.00	0.60	500,000
一括価格 (合計)						7,390,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：特になし。

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を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格〔長野－17〕

所 在：長野市川中島町今井字豊田1664番5

価 格：55,700円/㎡

位 置：今井駅約750m

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：195㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南西約6m舗装市道接面

用 途 指 定 等：市街化区域・第2種中高層住居専用地域

建蔽率60%・容積率200%

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 630,323円（22,463円/㎡）

物件2 4,689,908円（22,463円/㎡）

物件3 386,595円（22,463円/㎡）

（注）ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、上記参考資料とは性質上異なるものである。

第7 附属資料

受命物件の位置図（長野市白図）

公図写し

地積測量図（物件1）

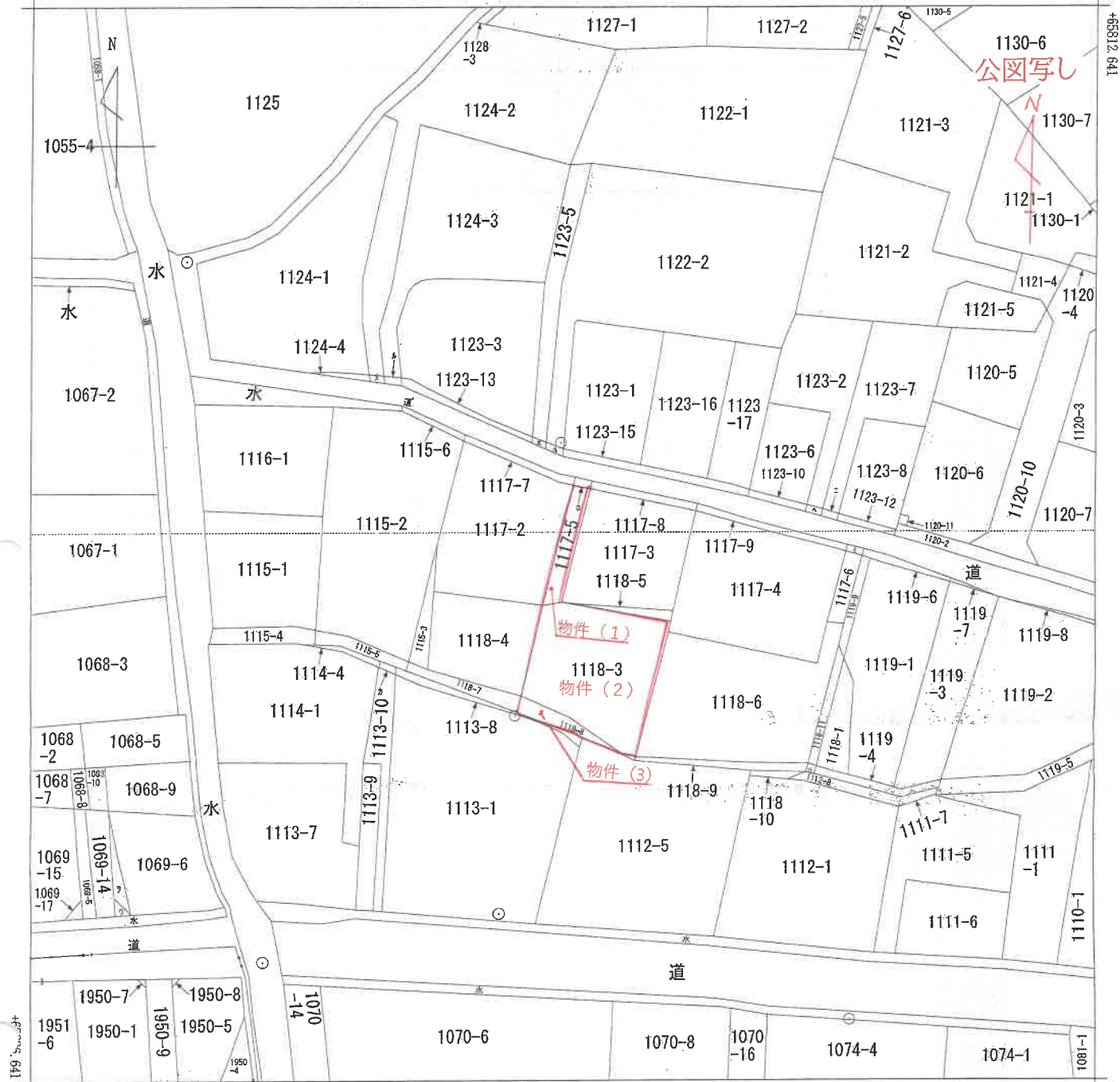
現況写真

以 上

物件1~3

縮尺：1万分の1

上町公民館



-30646.128 (座標値種別：図上測定)
(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
川中島町御厨

請 求 部 分	所 在 長野市川中島町御厨字北町裏					地 番 1117番5				
出 力 尺 寸	精 度 区 分		甲 三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅷ	分 類	地 図 (法 第 1 4 条 第 1 項)		種 類	地 籍 図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(長野地方法務局管轄)
令和6年4月9日
福岡法務局

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

地図整理番号：M57981
(1/2) 登記官

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成25年7月10日

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。

(長野地方司法書局管轄)

令和6年5月9日

福岡司法書局

登記官

地積測量図
土地所在物件(1)

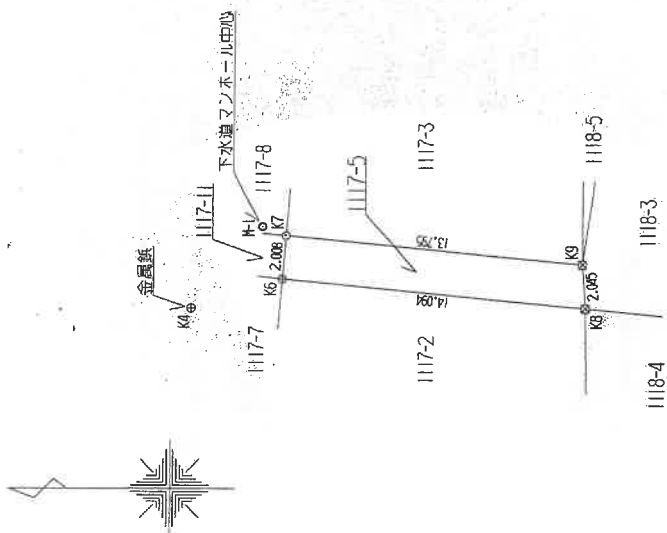
地番 1117-5

土地の所在 長野市川中島町御厨字北町裏

座標求積表

地番	1117-5	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
測点					
K7		496.357	500.846	695.749248	2.008
K6		496.515	498.844	-6918.467436	14.094
K8		482.488	497.472	-6908.891136	2.045
K9		482.627	499.512	6927.731928	13.795
		倍面積		56.122604	
		面積		28.0613020	
		地積		28.06	m ²

任意座標



引張点表

測点	K4	X座標	500.836
測点	M-1	Y座標	497.479
測点		X座標	497.416
測点		Y座標	500.286

○	下水道マンホール中心
⊕	金属板
○	プラスチック杭
⊗	金属プレート

平成25年3月29日測量

作成者

申請人

A3版をA4版に縮小

(長野県土地家屋調査士会用紙)

写 真

: 1 1 1 7 番 5



: 1 1 1 8 番 3 ・ 8 (東側部分)



: 1 1 1 8 番 3 ・ 8 (西側部分)

