

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 9月18日

長野地方裁判所民事部

裁判所書記官 井上 美樹

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10月 3日 午前 9時00分から 令和 7年10月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月15日 午前11時00分 場 所 長野地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月29日 午前 9時30分 場 所 長野地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7年10月17日 午前 9時00分から 令和 7年10月17日 午後 5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9月18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	7,250,000 5,800,000	一括	1,450,000	79,287	24,806
1	1,200,000				
2	2,750,000				
3	3,300,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 長野市大字富竹字山道西 |
| | 地 番 | 7 2 7 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 5. 4 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長野市大字富竹字山道西 |
| | 地 番 | 7 2 8 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 3. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 長野市大字富竹字山道西 7 2 8 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 2 8 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 5. 6 2 平方メートル
2 階 6 1. 2 7 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7 年 7 月 29 日

長野地方裁判所民事部

裁判所書記官 井上 美樹

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 3】

B が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

本件土地と売却対象外の土地（地番 7 2 8 番）は一体利用されている。

《 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 | 長野市大字富竹字山道西 |
| | 地 番 | 7 2 7 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 5. 4 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長野市大字富竹字山道西 |
| | 地 番 | 7 2 8 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 3. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 長野市大字富竹字山道西 7 2 8 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 2 8 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 5. 6 2 平方メートル
2 階 6 1. 2 7 平方メートル |

令和 7年(ヌ)第 15 号
令和 7年 5月 1日受理
令和 7年 6月 17日提出

現況調査報告書

長野地方裁判所

執行官 合 津 英 樹 (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 | 長野市大字富竹字山道西 |
| | 地 番 | 7 2 7 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 5. 4 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長野市大字富竹字山道西 |
| | 地 番 | 7 2 8 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 3. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 長野市大字富竹字山道西 7 2 8 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 2 8 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 5. 6 2 平方メートル
2 階 6 1. 2 7 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、2	
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 1、2） ☐ 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 3	
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（B） 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☒ 「執行官の意見」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		
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 ☒ 建物配置概況図のとおり	

（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 本件両土地と地番728番5の土地は、一体として利用されている。地番728番5の土地の公簿の記載は次のとおり。

所 在 長野市大字富竹字山道西

地 番 728番5

地 目 宅地

地 積 51.98㎡

所有者 A

- 2 物件2の土地と地番728番5の土地に跨がってカーポート（約30㎡）がある。
- 3 物件2の土地上に軽トラック及びホイールローダ（三菱）がある。

（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
■長野市地域包括ケア推進課 担当者（男性）	1 所有者のAさんは、本年2月から市内の介護施設に入所しています。長野市は、Aさんの成年後見開始審判の申立を準備中です。 2 本件建物には、Aさんの息子さんが住んでいるようですが、詳しいところは分かりません。
■B (占有者)	1 所有者のAは、父親です。Aは市内の介護施設に入所しています。Aの住所は、入所する施設に移しています。 2 私は、本件建物に住んでいます。住んでいるのは、私一人です。Aは父親ですから、家賃をAに支払っていることはありません。 3 Aから本件土地と隣地との間に境界の争いがあるということは聞いたことがありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 本件物件の状況は、別紙公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）、建物配置概況図、建物見取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物の占有者Bの占有権原について、身分関係（親子）を背景とした使用借権と認めることが相当である。

（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 5月 1日 (木)	執行官室	長野市役所に図面等申請
7年 5月 8日 (木)	法務局	登記事項証明書等申請
7年 5月 9日 (金) 11:45-11:55	物件所在地	物件確認、写真撮影 全戸不在
7年 5月20日 (火)	執行官室	調査期日通知発送
7年 5月22日 (木) 14:05-14:15	執行官室	長野市地域包括ケア推進課担当者から電話聴取
7年 5月29日 (木) 9:40-11:10	物件所在地	現況調査、図面作成、写真撮影 評価人同行 全戸不在
7年 5月29日 (木) 15:30-15:50	物件所在地	Bから事情聴取

(特記事項)

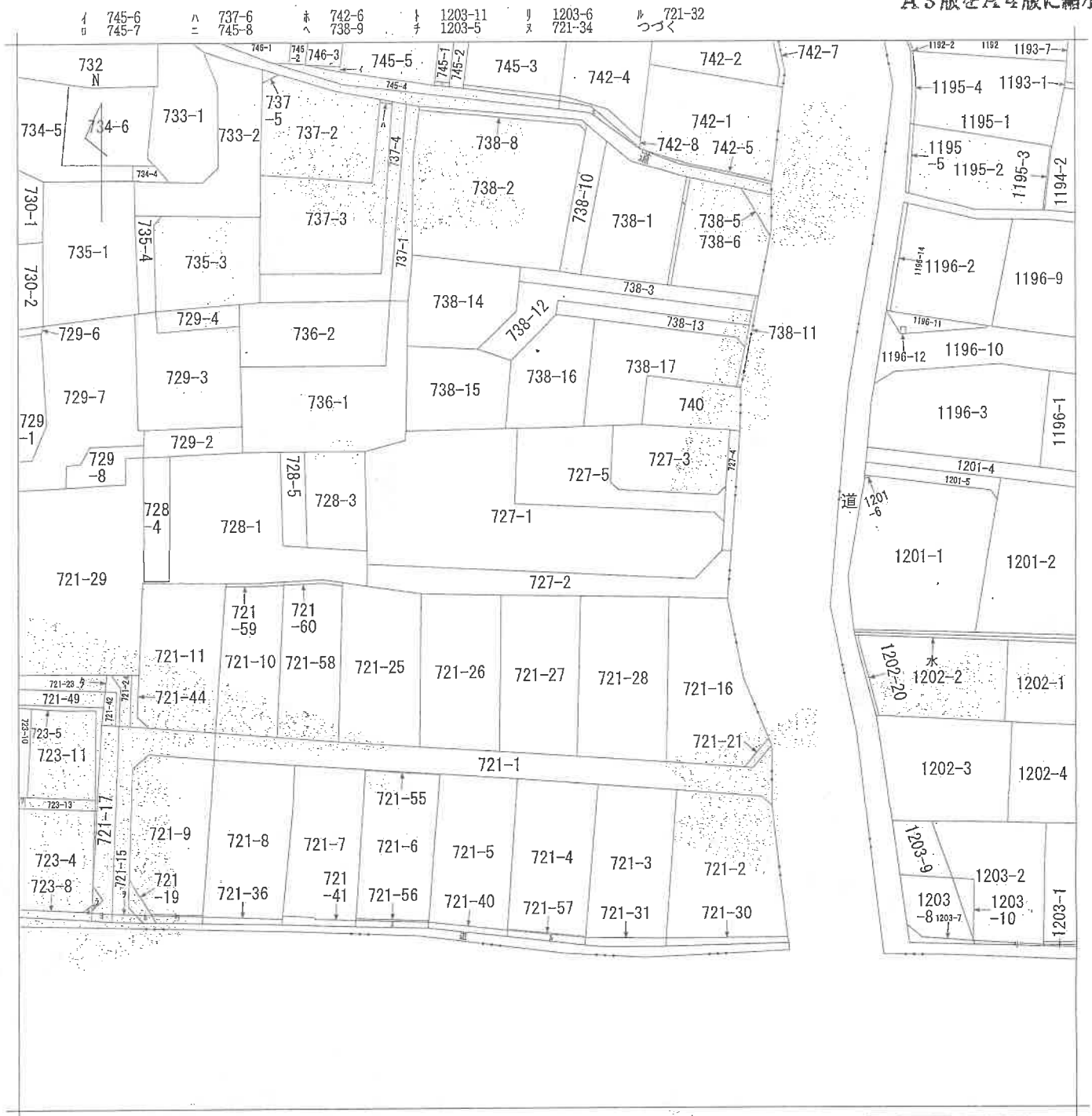
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 7年 5月29日
解錠技術者を同行して臨場したところ、目的物件は不在で無施錠だったので、評価人を立ち会わせ、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



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部	所 在 長野市大字富竹字山道西					地 番	727番2			
出 力 縮	1/600	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)	明治23年11月			補 事 記 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月21日
長野地方務局

請求番号：45-1
(1/2)

登記官

(7 枚目)

登記年月日：平成17年7月17日

令和7年3月21日 長野地方方法務局

登記官

(8 枚目)

A3版をA4版に縮小

地積測量図
土地所在
727-2-1
915075

土地の所在
長野市大字富竹字山道西

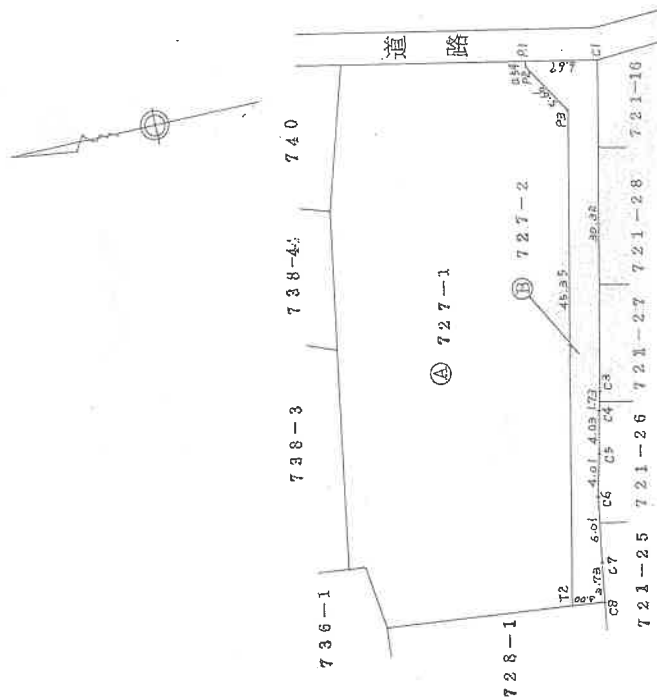
求積表 (座標法)

測点名	X	Y	X-X	Y-Y	$\sum(X \cdot Y)$
①727-2					
P1	104.670	104.782	-6.683	-700.258106	
C1	98.103	103.602	-0.507	-52.526214	
C3	104.163	73.894	6.491	479.645954	
C4	104.594	72.218	1.238	89.405884	
C5	105.401	68.272	1.641	112.034352	
C6	106.235	64.344	1.870	120.323280	
C7	107.271	58.422	1.564	91.372008	
C8	107.799	54.731	3.510	192.105810	
T2	110.781	55.065	-6.093	-335.511045	
P3	101.706	99.503	-5.995	-596.520485	
P2	104.786	104.249	2.964	308.994036	
				290.934526	
				145.4672530	
				145.	
				倍面積	
				面積	
				地積	

①727-1

1276 - ① = 1130.532737

地積1130㎡



境界	地積測量の種別
P1, P2, P3, T2	グラーストップ地
C1 ~ C8	U字溝の中心

作製者

土地調査士
東郷

年 6 月 20 日 作製

申請人

縮尺

1/500

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7年3月21日 長野地方裁判所

登記官

(9 枚目)

地積測量図
土地所在
915079
土地の所在
長野市大字富竹字山道西

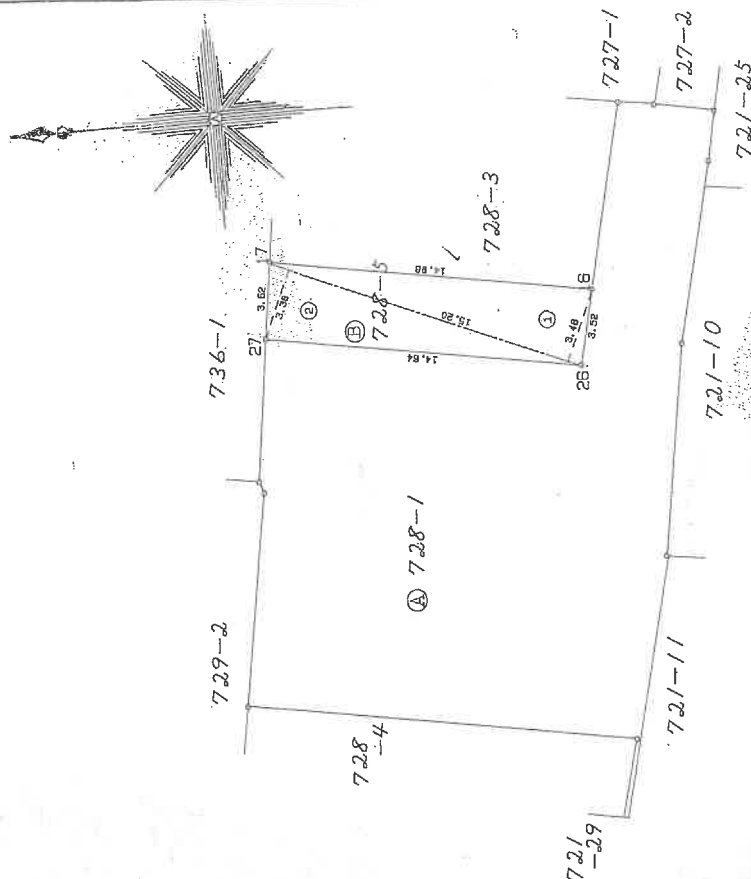
地番
728-5-1

三 斜 求 積

地番	(B) 728-5	底辺	高さ	倍面積
1	15.20	X	3.46	= 52.5920
2	15.20	X	3.38	= 51.3760
合 計				103.9680
1 / 2				51.98400
地 積				51.98 m ²

< 残地求積 >
地番 (A) 728-1

385 - 51.98400 = 333.01600
地 積 333 m²



近接点 境界線の種類
プラスチック杭

作製者
土地調査
家屋

申請人

平成19年9月19日作製

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺

1/250

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成25年5月25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。
令和7年3月21日 長野地方方法務局

登記官

(10枚目)

請求番号：46-1

A3版をA4版に縮小

各階平面図 建物図面

2-5-25

家屋番号

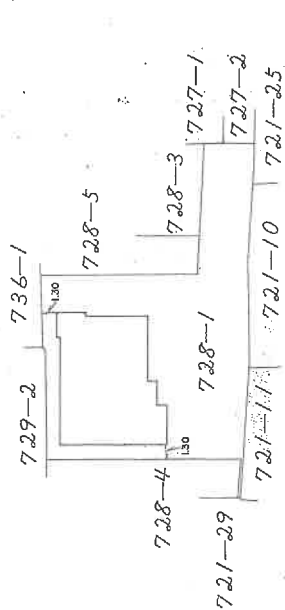
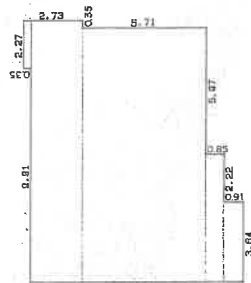
728-1

建物の所在

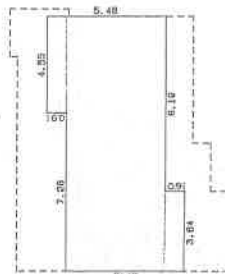
長野市大字富竹字山道西728番地1

088800

1 階



2 階



作製者

土地調査士
家屋調査士

縮尺

1/250

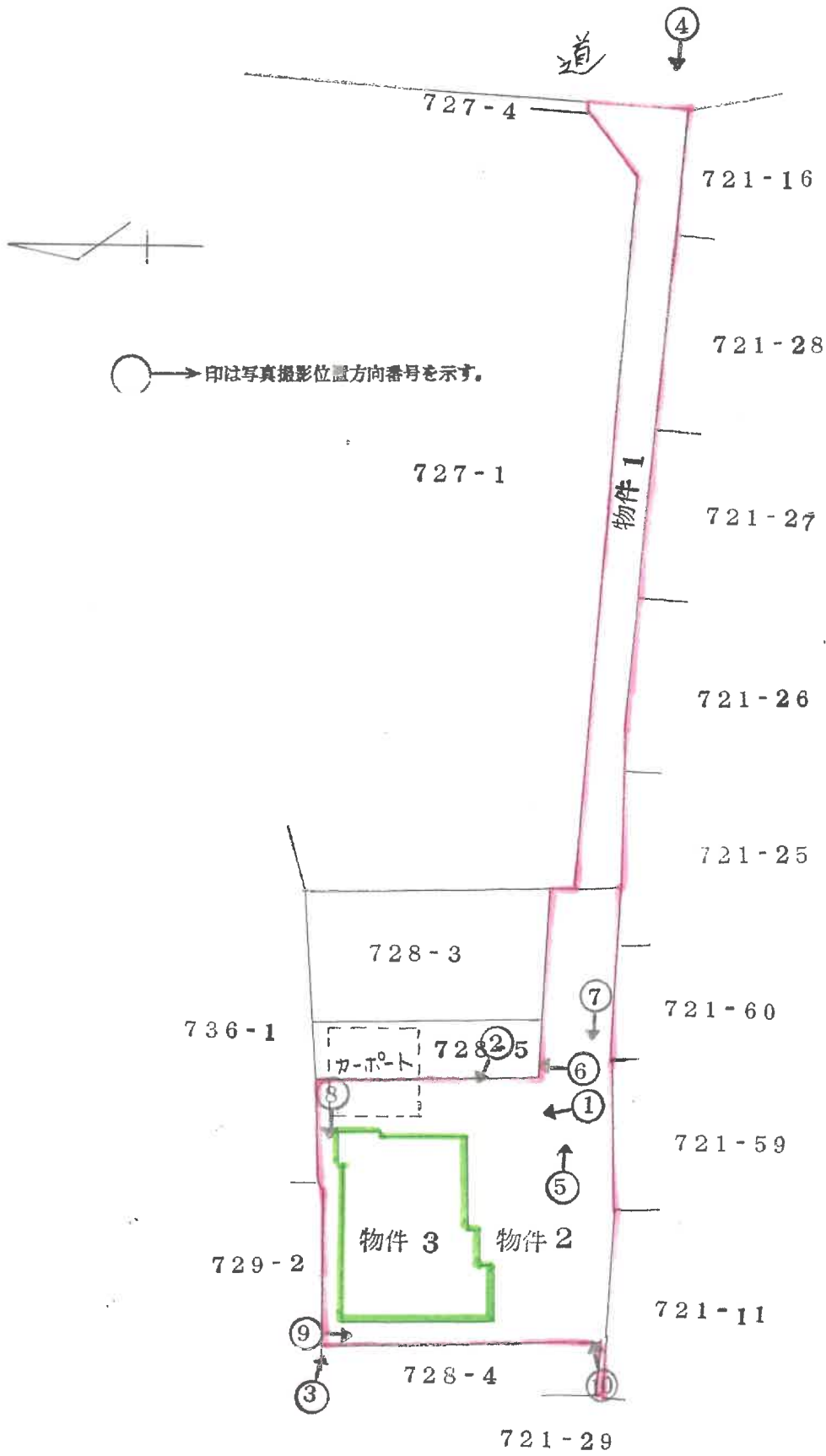
申請人

縮尺

1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

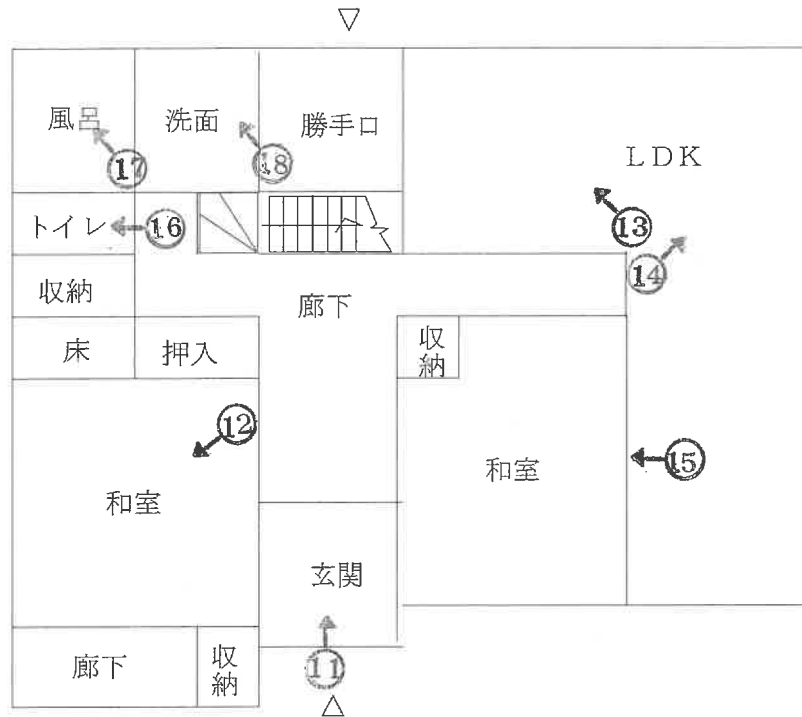
建物配置概況図



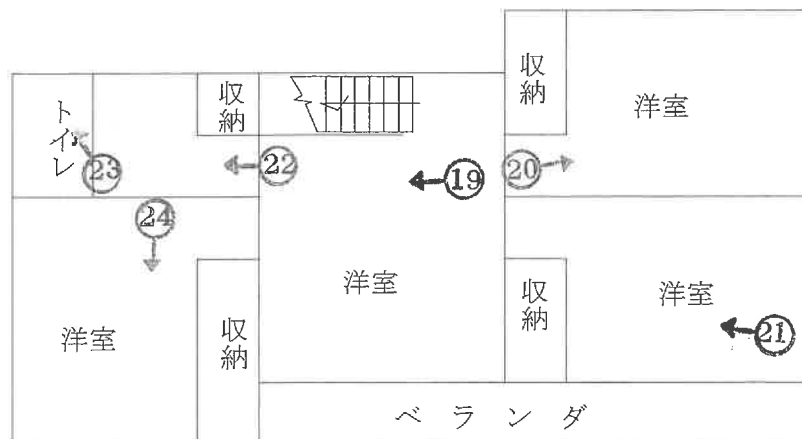
(11枚目)

建 物 見 取 図

1 階



2 階



印は写真撮影位置方向番号を示す。

NO 1



NO 2



NO 3



(13 枚目)

NO 4



NO 5



NO 6



(14 枚目)

NO 7



NO 8



NO 9



(15 枚目)

NO 10 ホイールローダ(三菱)



NO 11



NO 12



NO 13



NO 14



NO 15



(17 枚目)

NO 16



NO 17



NO 18



(18 枚目)

NO 19



NO 20



NO 21



(19 枚目)

NO 22



NO 23



NO 24



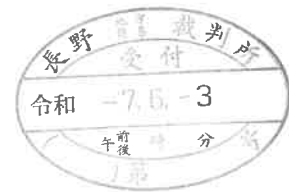
(20 枚目)

令和7年(ヌ)第15号
令和7年5月29日現地調査
令和7年6月2日評価

長野地方裁判所民事部 御中

評 価 書

〈土地・建物用〉



評価人 不動産鑑定士

奥 村 淳

第1．評価額

一 括 価 格	
金 7, 2 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 （土地）	金 1, 2 0 0, 0 0 0 円
物件 2 （土地）	金 2, 7 5 0, 0 0 0 円
物件 3 （建物）	金 3, 3 0 0, 0 0 0 円

- 1．一括価格は、物件1・2・3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・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該土地利用権等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 番 地 目 地 積	長野市大字富竹字山道西 7 2 7 番 2 宅地 1 4 5 . 4 6 平方メートル	同 左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市大字富竹字山道西 7 2 8 番 1 宅地 3 3 3 . 0 0 平方メートル	同 左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	長野市大字富竹字山道西 7 2 8 番地 1 7 2 8 番 1 居宅 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 1 0 5 . 6 2 平方メートル 2 階 6 1 . 2 7 平方メートル	同 左
番号	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・2）

位置・交通	長野電鉄長野線「朝陽」駅から対象土地まで北東方へ約800m（道路距離）。（別添「位置図」参照）	
付近の状況	戸建住宅、アパートが建ち並ぶ既成住宅地域。	
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 その他の規制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% 無指定 浸水想定区域（3.0～5.0m未満）
画地条件（規模、形状等）	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	登記数量（＝地積測量図数量）とほぼ同じ 不整形（いわゆる旗竿地） 東側間口約7m・奥行約80m 地勢は平坦
接面道路	東側が幅員約3.5mの舗装市道「古里203号線」に等高に接面する一方路地。 上記市道は建築基準法第42条2項道路に該当する。	
土地の利用状況等	現況物件1は舗装通路、物件2は物件3の居宅の敷地、庭、舗装通路、駐車スペースの一部。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 なし 下水道 あり （注）供給処理施設における「あり」「なし」とは、本件土地を中心に考え、前面道路から本件敷地内までの引き込みの有無を基準とした。上・下水道は東側市道に本管が通り、ともに直接本件敷地内に引込みされている（市の配管図）。 ガスはオール電化のため「なし」と判定。	
特記事項	- 物件2に隣接して本件所有者所有の目的外土地（地番728番5、宅地51.98㎡）があり、現況カーポートのある駐車スペースの東側半分程度を占め、物件1・2と一体利用されている。 - 物件2の庭部分に軽トラックとホイールローダーが置かれている。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件3）

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 経過年数 経済的残存耐用年数	平成2年5月24日新築 約35年 0年
仕 様	構 造：木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 外 壁：鋼板サイディング等 内 壁：クロス、合板等 天 井：クロス、合板等 床 ：畳、フローリング等 設 備：電気、上水道、下水道 その他：オール電化、トイレは水洗	
床面積（現況）	登記数量とほぼ同じ	
現況用途等	居宅	
間 取 り	現況調査報告書参照	
品 等	総 合 普通 使用資材 普通 施 工 普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現在所有者の家族が居住している。	
特 記 事 項	・経年程度の老朽化、型式の旧式化が見られる。 ・前記カーポートの横の軒下にハチの巣がある。	

第5. 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 物件1・2（土地）

物件1・2一体地としての建付地価格を次のとおり査定した。

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・2	44,000	0.58	478.46	0.90	10,990,000

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：同一需給圏内の類似地域の取引事例に基づき地価調査基準地価格等との均衡にも留意して、標準画地価格を上記のとおり査定。

イ 個別格差：規模大-10%、不整形-35%、相乗積計-42%

ウ 地 積：登記数量（＝地積測量図数量）による

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮して査定

次に物件1・2の各個別価格は上記建付地価格を面積按分して査定した。

物件1 3,340,000円

物件2 7,650,000円

(2) 物件3（建物）

標準的な建築費に比較して建物再調達原価を下記のとおりに査定し、これに現価率を乗じて、物件3の建物価格を次のとおり査定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	165,000	166.89	0.04	1,100,000

イ 現況延床面積：登記数量による

ウ 現価率：経過年数が35年超で、経済的残存耐用年数が0年のため、残価率5%を採用し、観察減価も併用して次のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \text{残価率} \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= 5\% \times (1 - 0.20) = 0.04 \end{aligned}$$

2. 評価額の査定

以上により求めた価格のうち、物件1・2の土地については土地利用権等価

格を控除し、物件３の建物については土地利用権等価格を加算し、前記の競売市場の特殊性に基づく競売市場修正を行い、各物件の評価額を次のとおり査定した。

(1) 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ア×イ＝ウ
１・２	10,990,000	0.40	法定地上権	4,400,000

イ 土地利用権等割合：物件１・２の物件３に対する土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を４０％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) ア	土地利用権 等価格の控 除及び加算 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)×エ×オ
１	3,340,000	-1,340,000	—	1.00	0.60	1,200,000
２	7,650,000	-3,060,000	—	1.00	0.60	2,750,000
３	1,100,000	+4,400,000	—	1.00	0.60	3,300,000
一括価格（合計）						7,250,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

オ 「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

1．地価調査基準地価格

基準地番号：長野（県）－3
所 在：長野市大字富竹字山道西752番4外
価 格：49,300円/㎡
価 格 時 点：令和6年7月1日
地 積：235㎡
位 置：長野電鉄朝陽駅の北東方850m
接 面 街 路：東側4m市道
用 途 指 定 等：市街化区域、第2種中高層住居専用地域、指定建蔽率
60%、指定容積率200%
供給処理施設：上水道、都市ガス、下水道
地 域 の 概 要：一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域

2．固定資産税評価額（令和6年度）

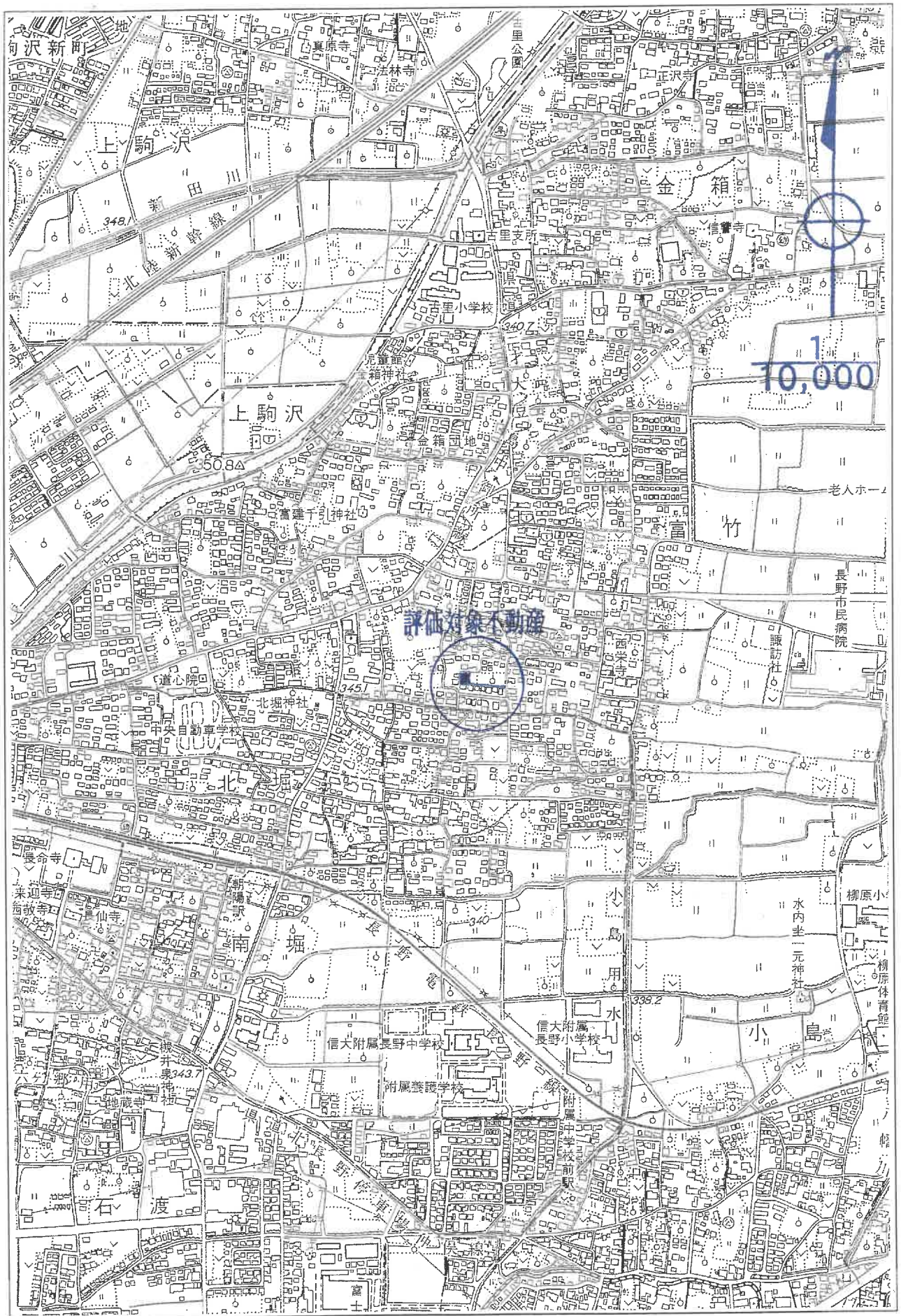
物件1（土地）	2,928,669円
物件2（土地）	6,704,572円
物件3（建物）	3,057,654円

（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．付属資料の表示

所在位置図	1葉	長野市白図	出典：長野市役所
公 図 写	1葉		
地積測量図写	2葉		
建物図面写	1葉		
現 況 写 真	1葉		

以 上



長野市白図 出典：長野市役所

所在位置略図

公 函 写

地番区域見出

登記年月日：平成19年9月22日

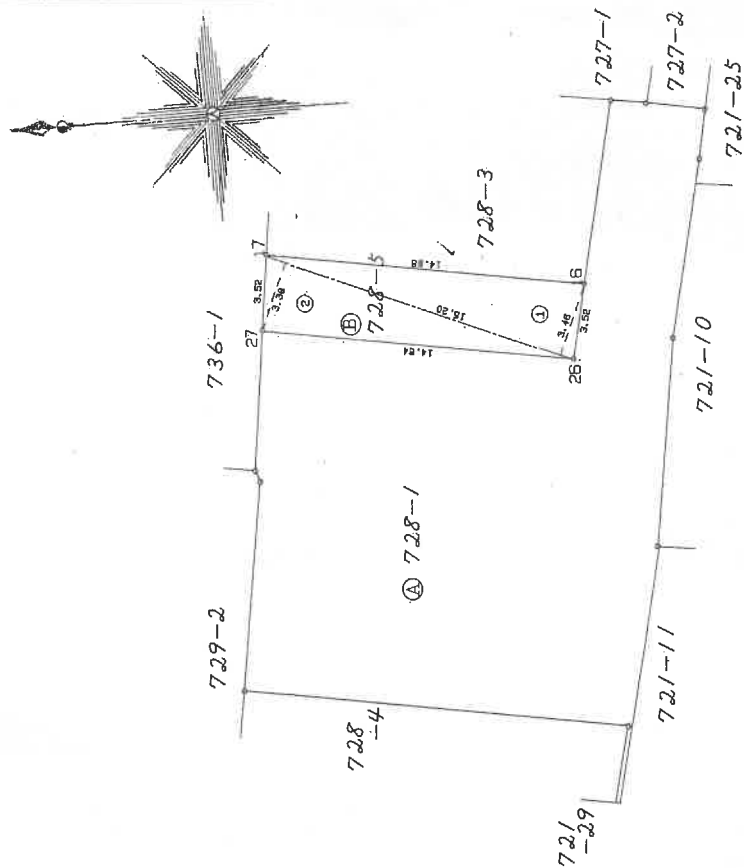
1. 9. 22

地番	728-5-1	地積測量図
土地の所在	長野市大字富竹字山道西 915079	

三 斜 求 積

地番	(B) 728-5	底辺	高さ	積	估 面 積
1	15.20	X	3.46	=	52.5920
2	15.20	X	3.38	=	51.3760
合 計				103.9680	
1 / 2				51.98400	
地 積				51.98	m ²

< 算 地 求 積 >
地番 (A) 728-1
385 - 51.98400 = 333.01600
地 積 333 m²



至泉点 境界線の距離
プラスチック杭

登記年月日：平成2年5月25日

各階平面図

建物図面

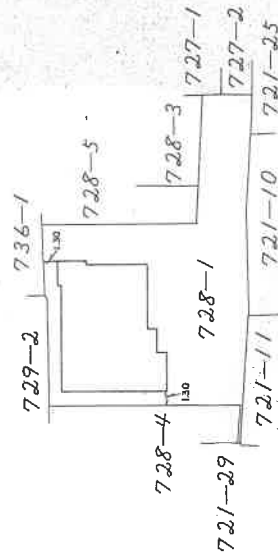
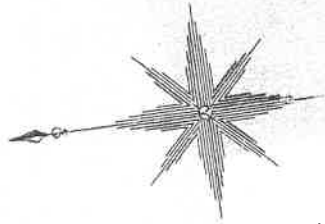
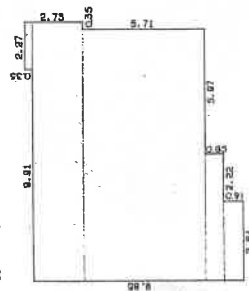
2-5-25

家屋番号
728-1 /

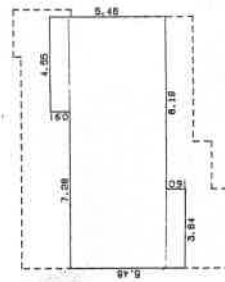
建物の所在
長野市大字富竹字山道西728番地1

088800

1 階



2 階





東方から通路部分（物件１）撮影



建物（物件３）近景