

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 10 月 23 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 11 月 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 19 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 12 月 3 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 11 月 21 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 21 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 10 月 23 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 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 2 5. 7 1 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 1 0 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 0. 8 2 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 1 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 6. 0 5 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 2 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1. 1 4 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 2 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 9. 3 1 平方メートル |

物 件 目 録

6 (一棟の建物の表示)

所 在 長野市大字南長野字山王 1175 番地 9

建物の名称 リーベ石堂

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字南長野 1175 番 9 の 1

種 類 店舗・共同住宅

構 造 鉄骨造地下 1 階付 11 階建

床 面 積	1 階部分	73.56 平方メートル
	2 階部分	132.24 平方メートル
	3 階部分	19.50 平方メートル
	4 階部分	96.53 平方メートル
	5 階部分	96.53 平方メートル
	6 階部分	96.53 平方メートル
	7 階部分	96.53 平方メートル
	8 階部分	96.53 平方メートル
	9 階部分	96.53 平方メートル
	10 階部分	101.46 平方メートル
	11 階部分	69.56 平方メートル
	地下 1 階部分	189.99 平方メートル

(現況)

種 類 店舗・共同住宅・倉庫

7 (一棟の建物の表示)

所 在 長野市大字南長野字山王 1175 番地 9

建物の名称 リーベ石堂

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字南長野 1175 番 9 の 2

物 件 目 録

種 類 事務所
構 造 鉄骨造 1 階建
床 面 積 1 階部分 37.66 平方メートル
(現況)
種 類 店舗

8 (一棟の建物の表示)

所 在 長野市大字南長野字山王 1175 番地 9
建物の名称 リーベ石堂

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字南長野 1175 番 9 の 3
種 類 居宅
構 造 鉄骨造 1 階建
床 面 積 3 階部分 102.69 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 9月 8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1～8】

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6】

賃借権

別紙賃借権目録記載のとおり

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

別紙賃借権目録及び別紙占有者目録各記載のとおり

【物件番号7】

Qが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号8】

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

【物件番号1】

隣地（地番1175番15、1175番16）との境界が不明確である。

《 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 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 2 5. 7 1 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 1 0 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 0. 8 2 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 1 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 6. 0 5 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 2 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1. 1 4 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 | 番 | 1 1 7 5 番 2 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 9. 3 1 平方メートル |

物 件 目 録

6（一棟の建物の表示）

所 在 長野市大字南長野字山王 1175 番地 9

建物の名称 リーベ石堂

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 大字南長野 1175 番 9 の 1

種 類 店舗・共同住宅

構 造 鉄骨造地下 1 階付 11 階建

床 面 積	1 階部分	73.56 平方メートル
	2 階部分	132.24 平方メートル
	3 階部分	19.50 平方メートル
	4 階部分	96.53 平方メートル
	5 階部分	96.53 平方メートル
	6 階部分	96.53 平方メートル
	7 階部分	96.53 平方メートル
	8 階部分	96.53 平方メートル
	9 階部分	96.53 平方メートル
	10 階部分	101.46 平方メートル
	11 階部分	69.56 平方メートル
	地下 1 階部分	189.99 平方メートル

（現況）

種 類 店舗・共同住宅・倉庫

7（一棟の建物の表示）

所 在 長野市大字南長野字山王 1175 番地 9

建物の名称 リーベ石堂

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 大字南長野 1175 番 9 の 2

物 件 目 録

種 類 事務所

構 造 鉄骨造1階建

床 面 積 1階部分 37.66平方メートル

(現況)

種 類 店舗

8 (一棟の建物の表示)

所 在 長野市大字南長野字山王 1175番地9

建物の名称 リーベ石堂

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字南長野 1175番9の3

種 類 居宅

構 造 鉄骨造1階建

床 面 積 3階部分 102.69平方メートル

賃 借 権 目 録

範 囲	賃 借 人 (占有者)	期 限	賃 料 (円/月額)	敷 金 (円)	特 約 等
2階201号室 部分	C	令和6年12月23日	190,000	380,000	賃料に別途消費税
5階501号室 部分	H	令和7年8月14日	40,000	40,000	
6階602号室 部分	J	令和6年12月16日	42,000	40,000	賃料額は共益費 込み
10階1001号室 部分	N	令和7年6月27日	70,000	140,000	
11階1101号室 部分	O	令和8年6月22日	130,000	390,000	
地下1階 101号室部分	P	令和7年12月6日	150,000	450,000	賃料に別途消費税

占有者目録

範 囲	占 有 者	備 考 欄
1階102号室部分	B	明渡猶予
2階202号室部分	有限会社KBT	明渡猶予
3階302号室部分	A	所有者
4階401号室部分	D	明渡猶予
4階402号室部分	E	明渡猶予
4階403号室部分	F	明渡猶予
4階405号室部分	G	明渡猶予
5階502号室部分	A	所有者
5階503号室部分	I	明渡猶予
5階505号室部分	A	所有者
6階601号室部分	A	所有者
6階603号室部分	A	所有者
6階605号室部分	A	所有者
7階701号室部分	A	所有者
7階702号室部分	KDDI株式会社	明渡猶予
8階801号室部分	A	所有者
8階802号室部分	東京海上日動調査 サービス株式会社	明渡猶予
9階901号室部分	L	明渡猶予
9階902号室部分	M	明渡猶予
地下1階102号室 部分	A	所有者

【備考欄について】

「所有者」＝「本件所有者が占有している。」

「明渡猶予」＝「同人（社）の賃借権は抵当権に後れる。
ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。」

令和6年（ケ）第 19 号
令和6年 8 月 16 日受理
令和6年 12 月 16 日提出
（評価人 宮 原 一 繁）

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 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 番 | 1 1 7 5 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 2 5. 7 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 番 | 1 1 7 5 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0. 8 2 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 番 | 1 1 7 5 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6. 0 5 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 番 | 1 1 7 5 番 2 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1. 1 4 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 長野市大字南長野字山王 |
| | 地 番 | 1 1 7 5 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |

物 件 目 録

地 積 29.31 平方メートル

6 (一棟の建物の表示)

所 在 長野市大字南長野字山王 1175 番地 9

建物の名称 リーベ石堂

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字南長野 1175 番 9 の 1

種 類 店舗・共同住宅

構 造 鉄骨造地下 1 階付 11 階建

床 面 積	1 階部分	73.56 平方メートル
	2 階部分	132.24 平方メートル
	3 階部分	19.50 平方メートル
	4 階部分	96.53 平方メートル
	5 階部分	96.53 平方メートル
	6 階部分	96.53 平方メートル
	7 階部分	96.53 平方メートル
	8 階部分	96.53 平方メートル
	9 階部分	96.53 平方メートル
	10 階部分	101.46 平方メートル
	11 階部分	69.56 平方メートル
	地下 1 階部分	189.99 平方メートル

7 (一棟の建物の表示)

所 在 長野市大字南長野字山王 1175 番地 9

建物の名称 リーベ石堂

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大字南長野 1175 番 9 の 2

種 類 事務所
(2 枚目)

物 件 目 録

構 造 鉄骨造 1 階建

床 面 積 1 階部分 37.66 平方メートル

8（一棟の建物の表示）

所 在 長野市大字南長野字山王 1175 番地 9

建物の名称 リーベ石堂

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 大字南長野 1175 番 9 の 3

種 類 居宅

構 造 鉄骨造 1 階建

床 面 積 3 階部分 102.69 平方メートル

(区分所有建物用2)

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)			
建物	物件6			
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 ☒ 種類：店舗、共同住宅、倉庫 ☐ 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	☒ 所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を店舗、共同住宅、倉庫として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）			
管理費等の状況	管理組合はない			
管理関連等照会先	株式会社東邦不動産プラザ 株式会社リアルエステートナガノ			
その他の事項				
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	☒ ほぼ公図のとおり（物件1、2） ☐ 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 上記の者が土地上に上記区分所有建物3棟を所有し、一棟の建物の敷地等として使用している ☐ 物件 の土地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			
上記以外の建物（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				
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 ☐ 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

(4枚目)

(区分所有建物用2)

[illegible]

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

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)		
建 物	物件 8		
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	☒ 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		
下記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
管理費等の状況	管理組合はない		
管理関連等照会先	株式会社東邦不動産プラザ 株式会社リアルエステートナガノ		
その他の事項			
土 地	物件 1、2		
現 況 地 目 形 状	☒ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件) ☒ 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 上記の者が土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している ☐ 物件 の土地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		
上記以外の建物 (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			
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 ☐ 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

(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3～5
現況地目	☒ 宅地(物件3～5) ☐ 公衆用道路(物件) ☐
形状	☒ ほぼ公図のとおり(物件3～5) ☒ ほぼ地積測量図のとおり(物件3～5) ☐ 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目的外建物を所有し、占有している ☒ 物件3～5の土地は、通路として使用されている ☐ 物件 の土地は、公衆用道路として使用されている ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり
その他の事項	物件3の土地上の南西隅付近と、物件5の土地上の南東隅付近に、それぞれ看板がある
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

(7枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約			種別	敷金等	
6	1階102号室 部分	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 5・10・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 165,000 円	賃料に別途消費税
	B	自 令 5・10・1 至 令 10・9・30				☒ 敷 ☐ 保 540,000 円		
6	2階201号室 部分	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 22・12・24	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 190,000 円	賃料に別途消費税
	C	自 令 4・12・24 至 令 6・12・23				☒ 敷 ☐ 保 380,000 円		
6	2階202号室 部分	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 4・1・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 150,000 円	賃料に別途消費税
	有限会社 K B T	自 令 4・1・31 至 令 9・1・30				☒ 敷 ☐ 保 450,000 円		
6	3階302号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室として占有している
	A	自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円		
6	4階401号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令元・8・8	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000 円	賃料額は共益費込み
	D	自 令 5・8・8 至 令 7・8・7				☒ 敷 ☐ 保 80,000 円		
6	4階402号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 6・5・11	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000 円	賃料額は共益費込み
	E	自 令 6・5・11 至 令 8・5・10				☒ 敷 ☐ 保 40,000 円		
6	4階403号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 5・4・8	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000 円	賃料額は共益費込み
	F	自 令 5・4・8 至 令 7・4・7				☒ 敷 ☐ 保 40,000 円		
6	4階405号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 5・2・24	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000 円	賃料額は共益費込み
	G	自 令 5・2・24 至 令 7・2・23				☒ 敷 ☐ 保 40,000 円		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(8枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約			種別	敷金等	
6	5階501号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 27・8・15	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円	
	H		自 令 5・8・15 至 令 7・8・14				☒ 敷 ☐ 保 40,000 円	
6	5階502号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室として占有している
	A		自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円	
6	5階503号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 4・9・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000 円	賃料額は共益費込み
	I		自 令 6・9・26 至 令 8・9・25				☒ 敷 ☐ 保 40,000 円	
6	5階505号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室として占有している
	A		自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円	
6	6階601号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室として占有している
	A		自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円	
6	6階602号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 26・12・17	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 42,000 円	賃料額は共益費込み
	J		自 令 4・12・17 至 令 6・12・16				☒ 敷 ☐ 保 40,000 円	
6	6階603号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室として占有している
	A		自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円	
6	6階605号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室として占有している
	A		自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(9枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約			種別	敷金等	
6	7階701号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室とし て占有している
	A	自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円		
6	7階702号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 4・1・5	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 80,000 円	賃料額は共益費込み
	KDD I 株式会社	自 令 6・1・15 至 令 8・1・14				☒ 敷 ☐ 保 156,000 円		
6	8階801号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室とし て占有している
	A	自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円		
6	8階802号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 5・4・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 72,000 円	賃料額は共益費込み
	東京海上日動 調査サービス 株式会社	自 令 5・4・1 至 令 7・3・31				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円		
6	9階901号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 6・4・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 80,000 円	賃料額は共益費込み
	L	自 令 6・4・26 至 令 8・4・25				☒ 敷 ☐ 保 156,000 円		
6	9階902号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 4・10・16	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 80,000 円	賃料額は共益費込み
	M	自 令 4・10・16 至 令 6・10・15				☒ 敷 ☐ 保 156,000 円		
6	10階1001号 室部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 27・6・28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	N	自 令 5・6・28 至 令 7・6・27				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円		
6	11階1101号 室部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 24・6・20	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 130,000 円	
	O	自 令 6・6・23 至 令 8・6・22				☒ 敷 ☐ 保 390,000 円		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(10枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約			種別	敷金等	
6	地下1階101 号室部分	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 27・12・7	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 150,000 円	賃料に別途消費税
	P	自 令 2・12・7 至 令 7・12・6				☒ 敷 ☐ 保 450,000 円		
6	地下1階102 号室部分	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☒ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室とし て占有している
	A	自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円		
7	1階101号室 部分	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令元・5・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 54,000 円	賃料額は共益費込み
	Q	自 令 6・5・1 至 令 11・4・30				☒ 敷 ☐ 保 150,000 円		
8	3階301号室 部分	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	所有者が空き室とし て占有している
	A	自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円		
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
		自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円		
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
		自 令 . . 至 令 . .				☐ 敷 ☐ 保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(11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
■ P (占有者)	1 ここ（以下、物件6～8の建物のうち、当該占有者が占有する部分を示す。）を借りている者ですが、賃貸人は外国人の方です。 2 この物件は、東邦プラザが仲介しているので、契約書等はそちらで聞いてみてください。（令和6年8月23日に聴取した。）
■ R (管理会社担当者)	1 当社が管理会社として物件を管理しており、物件の鍵と、写しですが契約書もあります。 2 契約はすべてA氏が賃貸人となっています。 3 本件マンションは、3つの区分所有建物のほかに建物はなく、床面積の不足する分は、共用部分です。 4 オーナーの意向を無視するわけにはいきませんので、解錠等の協力に関して、オーナーに連絡を取ってみます。 （令和6年8月27日に電話で聴取した。）
■ C (占有者)	1 ここは、以前、洋服屋だったところを居抜きで借り始めました。 2 契約書は、探してみます。（令和6年9月4日に聴取した。）
■ P (占有者)	1 看板にあるボルテックスという店は、今はありません。 2 地下部分にこことは別の入口があって、壁で仕切られていると思いますが、消防法の関係で貸し出すことができないと聞いています。 （令和6年9月4日に聴取した。）
■ Q (占有者)	1 ここは、2017年から借りています。 2 不具合というか、蛍光灯が古いものらしく、替えのものが無いというので、新しい器具を自分で付けました。 （令和6年9月11日に聴取した。）
■ D (占有者)	特に不具合というのではありませんが、水の出が悪いことがあります。 （令和6年9月11日に聴取した。）
■ 某 (占有者Bの従業者)	1 オーナーは私ではなく、別の者です。屋号はそのままですが、そのオーナーも昨年11月に替わりました。 2 ここは、マンションの通路部分の配水管の勾配が取れていないらしく、厨房で水を流すと、床の排水口から溢れることがありましたが、何回か業者が入って、今は大丈夫です。 （令和6年9月11日に聴取した。）
■ 某 (202号室対応者)	以前、排水が溢れて、下の階まで水がいったことがあります。 （令和6年9月11日に聴取した。）
■ K (占有補助者)	1 ここは社宅として会社が借りている部屋で、書類は会社にあると思います。 2 使えないコンセントがあったり、網戸に隙間ができていたりします。 （令和6年9月12日に聴取した。）
■ O (占有者)	1 ここには12年くらい前に入居したと思いますが、特に不具合というのではありません。 2 1001号室は知り合いで、今日は立ち会えないが調査してもらって

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(12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
	いいと、聞いています。(令和6年9月12日に聴取した。)
■ J (占有者)	特に不具合等はありません。 (令和6年9月12日に聴取した。)
■ G (占有者)	1 私は学生で、昨年の春に入居しました。 2 賃借人は、親になっているかもしれません。 (令和6年9月12日に聴取した。)
■ F (占有者)	不具合というと、上の階のトイレの水を流す音や、壁が薄いのか、隣の部屋の物音が気になる程度です。 (令和6年9月12日に聴取した。)
■ E (占有者)	私は今年入居したばかりです。 (令和6年9月12日に聴取した。)
■ 某 (占有者Lの妻)	昨年の5月に入居しましたが、始めは、シャワーの水圧が低いのが気になりましたが、今は慣れてしまい気になりません。 (令和6年9月17日に電話で聴取した。)
■ 某 (占有補助者)	1 先日投函されたという通知は見えていません。 2 今回のことを管理会社に確認してみます。 (令和6年9月25日に聴取した。)
■ R (管理会社担当者)	1 マンション全体の外壁を修繕しなければならない時期になっていると思います。 2 道路との間の通路部分に埋設している下水管の勾配が足りず、排水の流れが悪いので、掃除をしないと逆流することもあるほか、原因不明の漏水もあります。 3 エレベーターシャフトの外壁にあたる階段部分の壁にひびが入って修繕したところが、複数の階にあります。 (令和6年10月4日に聴取した。)
■ S (管理会社担当者)	1 当社は、A氏との契約により、賃貸部分を除いた共用部分の管理をしています。 2 地下1階には、貯水槽があり、これを11階までポンプアップしています。 3 建物の裏(北西)側にある吹き抜けのようになっているところには、雑排水を処理する設備等がありますが、この場所に足場を組んでるのは、急な漏水に対応できるようにするためです。 4 11階の屋上部分には、変電設備と発電機がありますが、発電機はこれまで定期の点検もされてこなかったようで、壊れているようです。 5 11階の上に、エレベーターの機械室があります。エレベーターは、エレベーター会社が管理していますが、東邦不動産が窓口になっています。 (令和6年10月10日に聴取した。)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(13枚目)

執行官の意見

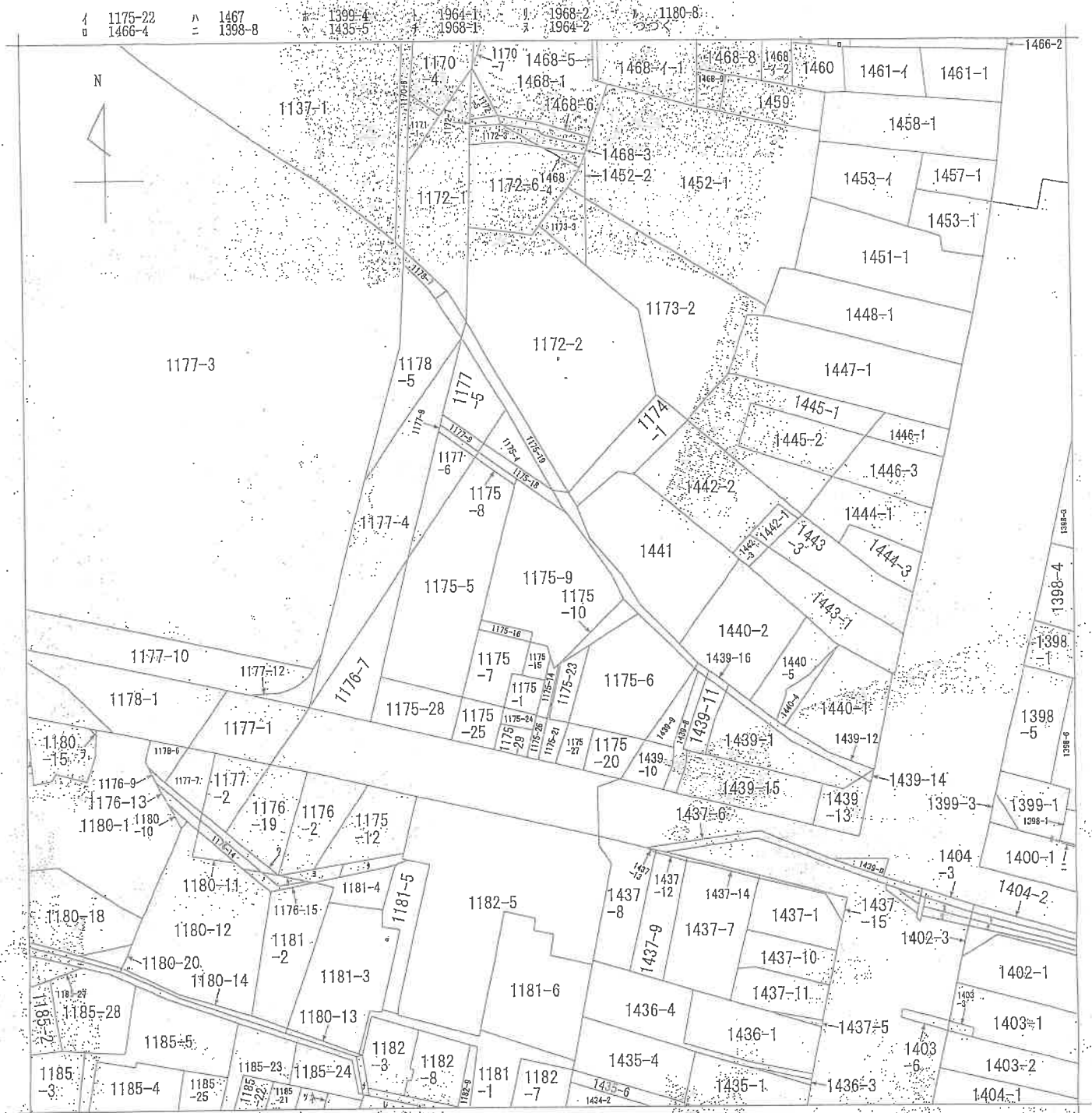
- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図（概略図）、建物間取図（概略図）及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件物件は、リーベ石堂と称する店舗、共同住宅等であり、区分所有建物3棟とその敷地、これらの物件と公道とを繋ぐ通路である。
- 3 物件6の建物は、合計26の賃貸部分に分けられ、貸店舗、あるいは貸室として利用され、物件7の建物は貸店舗として、物件8の建物は貸室（空き室）として、それぞれ利用されている。
- 4 物件6～8の区分所有建物がある一棟の建物に他の区分所有建物はなく、区分所有者で構成される管理組合も存在しない。
- 5 本件物件は、Aとの契約に基づき、いわゆる賃貸部分の管理、それ以外の共用部分の管理を、別々の会社が行っている。
- 6 本件土地の周囲には、境界杭や境界標、擁壁等が確認できるが、本件土地間の境界、物件1の土地と1175-15、16（所有者：いずれもT）の土地との境界は、判然としない。
- 7 経年変化によるものか、占有者からは、水回りに関する不具合等の意見が多く聴かれた。
- 8 地下1階102号室部分の壁が開けられ、そこから観察できる本件建物の外壁内側と思われる部分には、上部から水が伝っているのが確認できる。
- 9 本件物件のエレベーター周壁の複数階の個所に、ひび割れを修復した後と思われる部分が確認できる。
- 10 本件建物を含む一棟の建物の11階の屋上に塔屋があり、同塔屋内にエレベーターの機械が設置されている外、変電室等がある。
- 11 債務者兼所有者であるAは、国外におり、自身が依頼した国外の弁護士を通じて連絡することを希望しているとのことであり、Aとは一切連絡が取れていない。
- 12 本件建物の賃貸部分のうち、法人が賃借人となり、社宅として利用されている貸室部分については、現実に当該貸室に居住する者は、賃借人としての当該法人の占有補助者であって、当該貸室を占有するのは当該法人であると認めた外、本件各物件の占有状況等について、現地での調査、関係人の陳述等を総合考慮して、4～11枚目のとおり認定した。

(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8月19日(月)	当 庁	長野市関係資料請求(郵送)
令和6年8月20日(火)	長野地方法務局	登記事項証明書請求
令和6年8月23日(金) 10:40-10:55	物件所在地	占有調査、写真撮影、占有者から聴取
令和6年8月27日(火) 11:15-11:25	当 庁	Rから聴取(電話)
令和6年9月4日(水) 9:45-10:40	物件所在地	占有調査、立入調査、写真撮影、占有者から聴取、通知書投函
令和6年9月11日(水) 13:30-14:40	物件所在地	占有調査、立入調査、図面作成・写真撮影、占有者から聴取、評価人同行
令和6年9月12日(木) 12:50-15:05, 18:25-19:05	物件所在地	占有調査、立入調査、図面作成・写真撮影、占有者から聴取、評価人同行
令和6年9月17日(火) 14:05-14:10	当 庁	占有者から聴取(電話)
令和6年9月25日(水) 10:15-10:20	物件所在地	占有調査、占有者から聴取、通知書投函
令和6年10月4日(金) 9:40-11:00	物件所在地	占有調査、立入調査、図面作成・写真撮影、Rから聴取、評価人同行
令和6年10月10日(木) 9:50-11:05	物件所在地	立入調査、Sから聴取、評価人同行
令和6年12月2日(月)	株式会社東邦不動産プラザ	書面照会(持参)
令和6年12月6日(金) 15:55-16:00	当 庁	Rから聴取(電話)
(特記事項) 令和6年9月12日、10月4日 目的物件の一部は、立会人Uを立ち合わせ、管理会社担当者から借り受けた鍵を用いる等して建物内に立ち入ったほか、9月12日の一部の調査は、休日・夜間執行許可を得て行った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(15枚目)



(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番
区域見出
大字南長野

請求 部	所在	長野市太字南長野字山王				地番	1175番9		
出力 縮尺	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	昭和44年12月25日				備付 年月日 (原図)	昭和25年8月1日		補記 事項	

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。

(長野地方法務局管轄)

令和6年6月28日

東京法務局

請求番号：57-1

(1/2)

登記官

(16枚目)

A3をA4に縮小

ヲ 1176-16
ワ 1176-10
カ 1176-11
コ 1182-10
ク 1182-6
レ 1183-3
ソ 1183-4
ツ 1185-19
ネ 1185-20
ナ 1182-1

1. N
M

地積測量圖

847364

175-2077

地 番

土地の所在 長野市大字南長野字山王

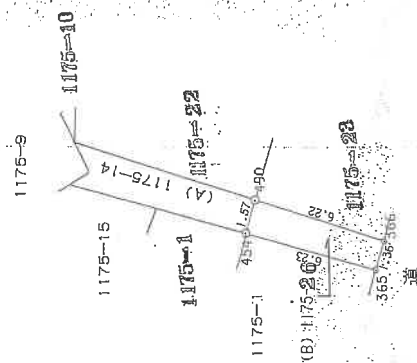
直·角·座·標·法·求·積

測点名	X座標	Y座標	Y'	X' X	Y'
366	130.342	-13.872	3.150	410.577300	
365	130.734	-15.181	0.335	-43.792540	
454	136.724	-13.537	-3.150	-430.712100	
490	136.287	-12.031	0.335	45.656145	
估面積			18.271195		
面積			9.1355975		
地積			9.13 m ²		

殘地計算

地·番(A)1175-14

16.0544025

16.05 m^2 

境界標の種類

井ノ口	○
-----	---

作者

土地調查士

7 日作變)

申請人

續之

052

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。
(長野地方方法局管轄)
令和6年6月28日 東京法務局

(18 枚目)

A 3 を A 4 に縮小

請求番号：57-2

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。
(長野地方検務局管轄)

全案6件6月28日

東京法務局

登記官

(19枚目)

A 3をA 4に縮小

請求番号: 57-3

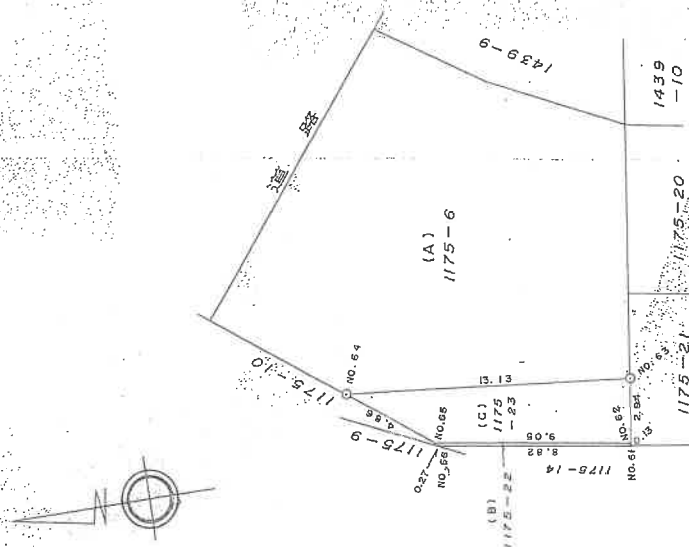
地	番	2.8.8 1.175番22.23	地積測圖
土地の所在	長野市大字南長野字山王		
土地の所在	847361		

麥積求標座

地 番 : (B)	1175-22	X_n	Y_n	$(X_n+1-X_{n-1})Y_n$
測点		50,000	50,000	-436,450000
61		49,982	50,127	447,383475
62		58,925	51,530	449,805370
66		58,711	51,367	-458,450475
66				2,288370
			併 面 積	1,1441850
			地 積	1,14 m ²

地番 : (C)	X _n	Y _n	(X _n +1-X _{n-1})Y _n
1175-23	49.982	50.127	-469.188720
62	49.565	53.040	671.009040
63	62.633	54.350	508.716000
64	58.925	51.530	-651.906030
65		倍面積	58.630290
		面積	29.3151450
		掘積	29.31 m ³

地番 : (A) 1175-6
216.35 = (B) + (C))
地積
185.8908700
185.89 m²



筆界	境界標の種類
○	プラスチック杭

製作者	重長	平成 元年	2年8月4日(作製)	申請人		縮尺	1/250
-----	----	----------	------------	-----	---	----	-------

登記年月日：平成4年3月6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。
(長野地方法律局管理)

令和6年6月28日

東京法律局

(20枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：57-4

(1/4)

各階平面図

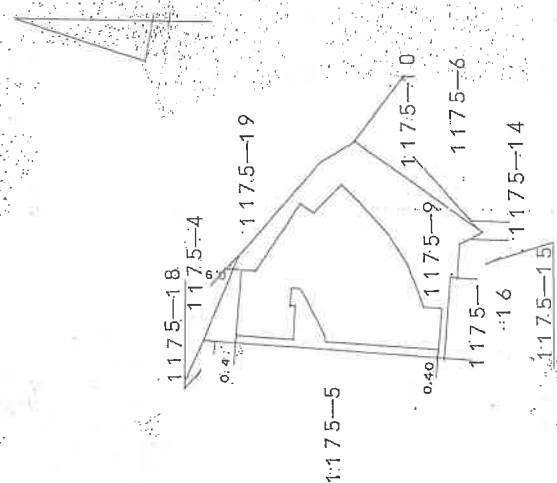
建物図面

4.36

家屋番号
1175番9

建物の所在
長野市大字南長野字山王1175番地9

117819



作製者

縮尺

申請人

縮尺
1/500

登記年月日：平成4年3月6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。
(長野県地方税務局管轄)
令和6年6月28日 東京法務局

(21 枚目)

A3とA4に縮小

請求番号：57-4

(2/4)

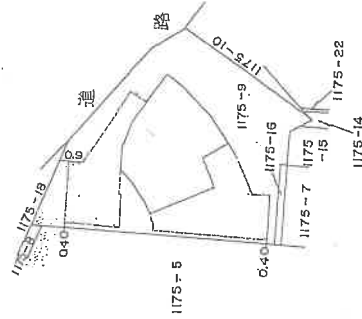
各 階 平 面 図 建 物 図 面

4.3.6

家屋番号 長野県 1175番 9の1

建物の所在 長野市太字南長野字山王 1175番地 9

117820



建物の存する部分 1階から11階、地下1階

北

作製者

縮尺

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

縮尺

1/500

登記年月日：平成4年3月6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6月28日

東京法務局

登記官

(22枚目)

A3をA4に縮小

各階平面図

436

家屋番号 南長野1175番9の1

建物図面

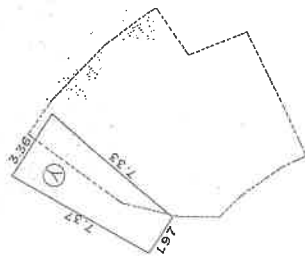
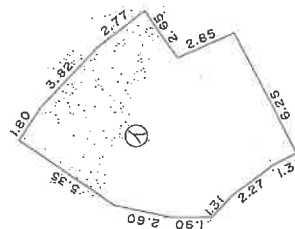
1/2

建物の所在 長野市大字南長野字山王1175番地9

117821

3階

$5.65 \times 1.70 \times \frac{1}{2} = 4.8025$
 $7.35 \times 1.22 \times \frac{1}{2} = 4.7885$
 $94.0 \times 1.05 \times \frac{1}{2} = 49.950$
 $(1.31+8.82) \times 9.22 \times \frac{1}{2} = 236.493$
 $8.75 \times 1.95 \times \frac{1}{2} = 36.5625$
 $9.25 \times 2.42 \times \frac{1}{2} = 11.1925$
 $6.89 \times 2.20 \times \frac{1}{2} = 7.5130$
 $6.57 \times 2.78 \times \frac{1}{2} = 8.96805$
 $6.40 \times 1.27 \times \frac{1}{2} = 4.0640$
合計 785691
床面積 7356㎡



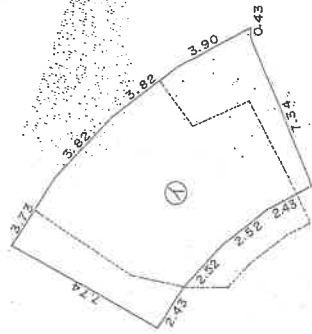
$(1.97+3.36) \times 7.92 \times \frac{1}{2} = 1950.78$
床面積 1950㎡

2階

$(2.15+3.50) \times 8.72 \times \frac{1}{2} = 263.780$
 $10.8 \times 1.08 \times \frac{1}{2} = 5.8052$
 $(1.31+8.59) \times 10.22 \times \frac{1}{2} = 27.0830$
 $(2.27+3.75) \times 8.82 \times \frac{1}{2} = 265.482$
 $(1.88+1.99) \times 1.40 \times \frac{1}{2} = 2.7050$
 $(2.27+3.75) \times 8.82 \times \frac{1}{2} = 265.482$
 $(0.38+3.50) \times 8.12 \times \frac{1}{2} = 17.3768$
合計 1322484
床面積 13234㎡



$(2.48+3.73) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 237.776$
 $(2.52+3.82) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 244.724$
 $(2.52+3.82) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 244.724$
 $(2.48+3.73) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 237.776$
 $0.17 \times 0.40 \times \frac{1}{2} = 0.0340$
合計 965340
床面積 9653㎡



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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
(長野地方法律局管轄)
令和6年6月28日 東京法律局

(23枚目)

A 3をA 4に縮小

各階平面圖

43.6

家屋番号 雨長野 1175番9①1

面
图
建
物

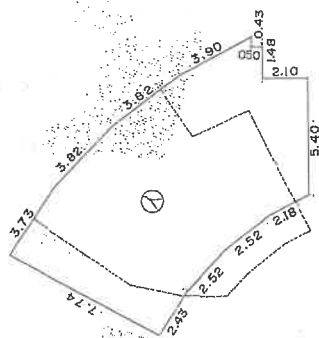
建築物の所在
豊前大田山王宮
117.5番地 9

117822

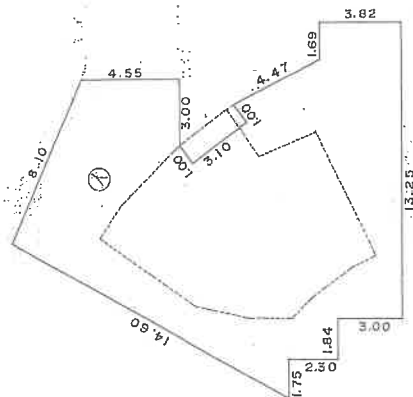
$$\begin{array}{r} (2.43 + 3.73) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 2.87776 \\ (2.52 + 3.82) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 2.44724 \\ (2.35 + 3.82) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 2.44724 \\ 3.90 \times 0.40 \times \frac{1}{2} = -0.7800 \\ 3.95 \times 1.45 \times \frac{1}{2} = 2.86375 \\ 7.74 \times 3.30 \times \frac{1}{2} = 1.27710 \\ 6.45 \times 1.95 \times \frac{1}{2} = 6.28875 \\ 5.40 \times 2.10 \times \frac{1}{2} = 5.67000 \\ 1.48 \times 0.50 \times \frac{1}{2} = 0.37000 \end{array}$$

合計	101.4659
未面積	101.4677

10 隨



地下1層



BI

$$\begin{array}{r} 3.03 \times 1.98 \times \frac{1}{2} = 2.9807 \\ 3.05 \times 2.40 \times \frac{1}{2} = 3.6600 \\ 3.83 \times 3.43 \times \frac{1}{2} = 1.171345 \\ 3.42 \times 1.40 \times \frac{1}{2} = 6.5440 \\ 1.030 \times 2.85 \times \frac{1}{2} = 1.46775 \\ 3.18 \times 0.95 \times \frac{1}{2} = 1.5105 \\ 1.80 \times 2.12 \times \frac{1}{2} = 1.9980 \\ 10.80 \times 1.40 \times \frac{1}{2} = 7.2150 \\ 1.75 \times 0.20 \times \frac{1}{2} = 0.1750 \\ (0.050 + 3.89) \times 39.2 \times \frac{1}{2} = 2.00354 \end{array}$$

合計	69.56455
未償債	6956772

$$\begin{array}{r} 80.0 \times 4.55 \times \frac{1}{2} = 6.8350 \\ 83.0 \times 5.98 \times \frac{1}{2} = 21.7590 \\ 93.5 \times 0.96 \times \frac{1}{2} = 4.4920 \\ 145.0 \times 1.51 \times \frac{1}{2} = 1.1020 \\ 188.0 \times 6.57 \times \frac{1}{2} = 4.5330 \\ 99.8 \times 2.90 \times \frac{1}{2} = 1.4395 \\ 23.0 \times 1.84 \times \frac{1}{2} = 2.1160 \\ 98.5 \times 8.05 \times \frac{1}{2} = 15.02125 \\ 4.7 \times 0.98 \times \frac{1}{2} = 2.1503 \\ 1.185 \times 3.55 \times \frac{1}{2} = 2.103875 \\ (1.69 + 1.825) \times 0.824 \times \frac{1}{2} = 6.1254 \\ 3.00 \times 1.825 = 3.9750 \end{array}$$

合計	189,9972
床面積	189.99 m ²

作者

1/10/10

縮尺 1/50

人語

縮尺

1/250

日本土庫家器店連合會(紙用)

436

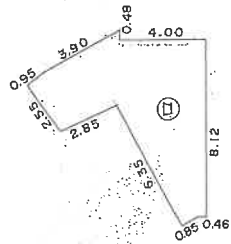
各階平面圖

面
圖
物
建

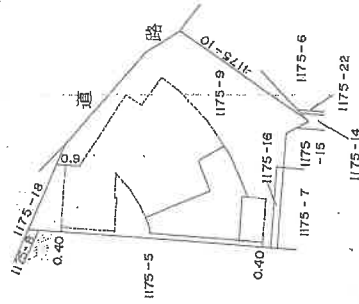
家屋番号 南長野 1175番 902

長野市大字南長野字山王 1175番地 9
建物の所在

117823



2.72	$\times 0.89$	$\times \frac{1}{2}$	$= 1.2104$
4.95	$\times 2.10$	$\times \frac{1}{6}$	$= 5.1975$
4.95	$\times 1.50$	$\times \frac{1}{2}$	$= 3.7125$
6.40	$\times 0.84$	$\times \frac{1}{6}$	$= 2.6880$
8.85	$\times 1.35$	$\times \frac{1}{6}$	$= 5.9375$
$(0.45+4.00)$	$\times 8.12$	$\times \frac{1}{2}$	$= 1.81076$
3.80	$\times 0.40$	$\times \frac{1}{2}$	$= 0.7800$
合計			87.66975
床面積			87.66 <i>m</i> ²



建築物の存する部分1階

作者製

縮尺 $1/250$

人 體 母

縮尺 500

(日本土地家屋調査士連合会紙)

請求番号: 57-5

(2/2)

(25枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成4年3月6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。
(長野地方法務局管轄)

令和6年6月28日

東京法務局

登記信

(26枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：57-6

(1/2)

各階平面図

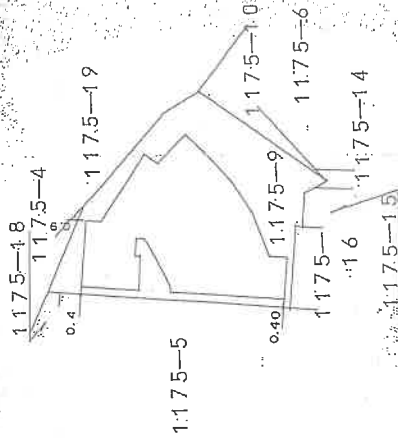
436

家屋番号
1175-5番9

建物図面

建物の所在
長野市大字南長野字山王1175番地9

117819



作製者

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成4年3月6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。
(東京都地方事務局管轄)

令和6年6月28日

東京法務局

(27枚目)

登記簿

A3をA4に縮小

請求番号：57-6

(2/2)

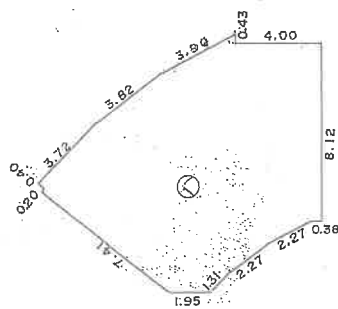
各階平面図 建物図面

4.3.6

家屋番号 南長野1175番9の3

建物の所在 長野市大字南長野字山王1175番地9

117824



7.41 × 0.20 × 1/2 = 0.7410
8.48 × 3.45 × 1/2 = 14.6280
9.48 × 1.58 × 1/2 = 7.4497
9.48 × 1.25 × 1/2 = 5.89875
(2.27 + 3.82) × 9.22 × 1/2 = 28.0749
9.80 × 2.18 × 1/2 = 10.6820
9.80 × 8.10 × 1/2 = 16.6600
(0.38 + 4.00) × 8.12 × 1/2 = 17.7828
8.90 × 0.40 × 1/2 = 0.7800

合計 102.69215
床面積 102.69 m²



建物の存する部分 3階

作製者

土地
家屋

縮尺

1/250

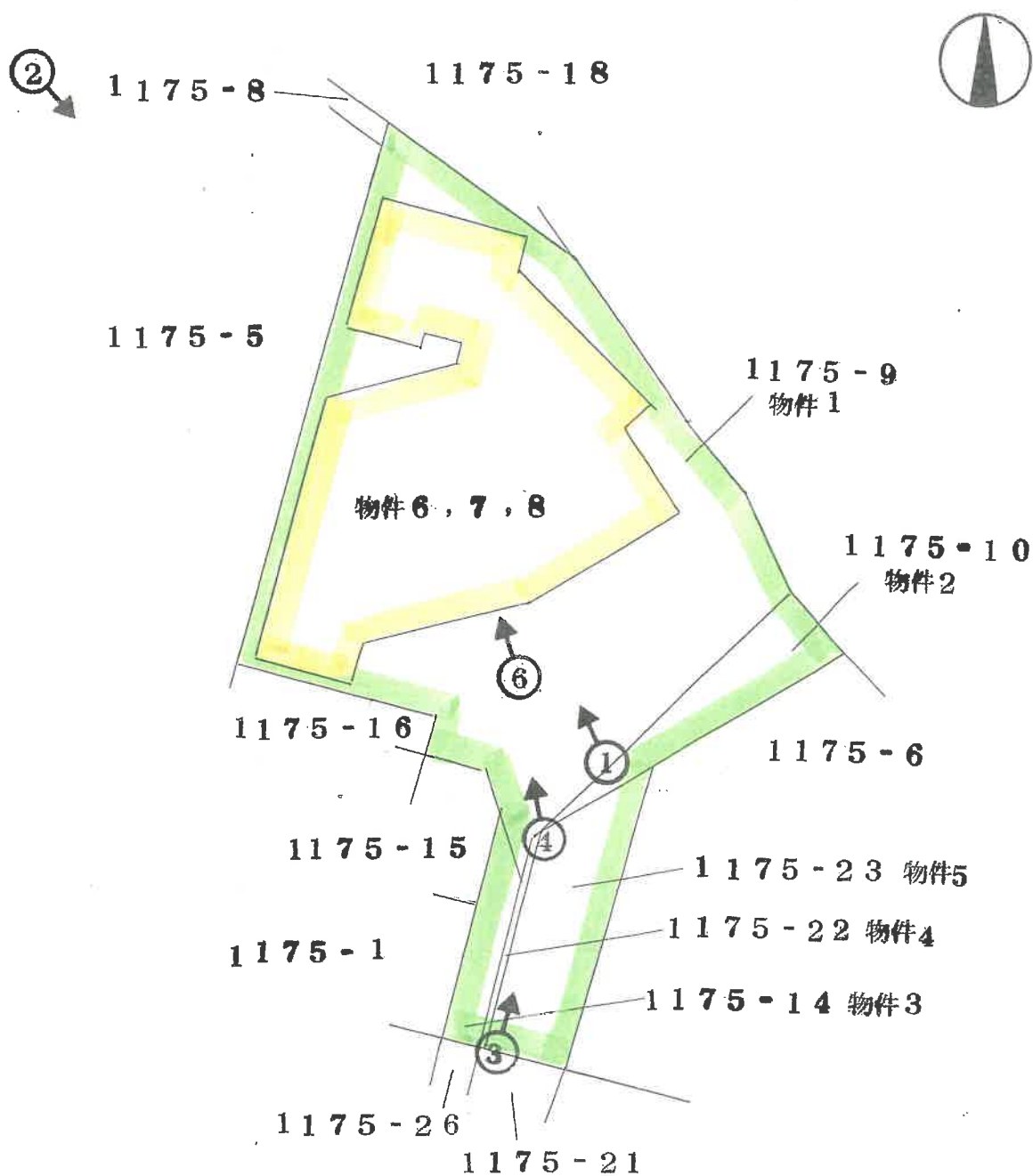
申請人

縮尺

1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

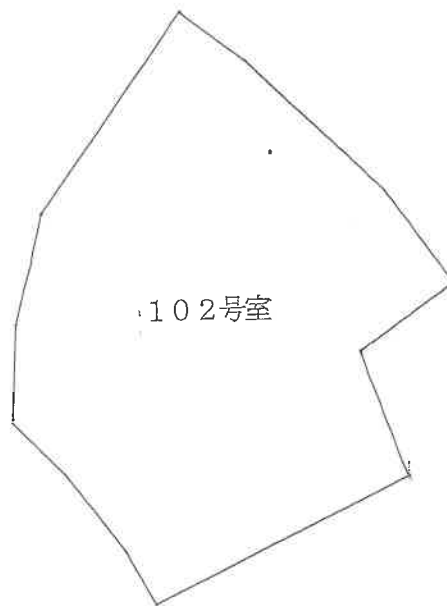
土地建物位置関係図（概略図）



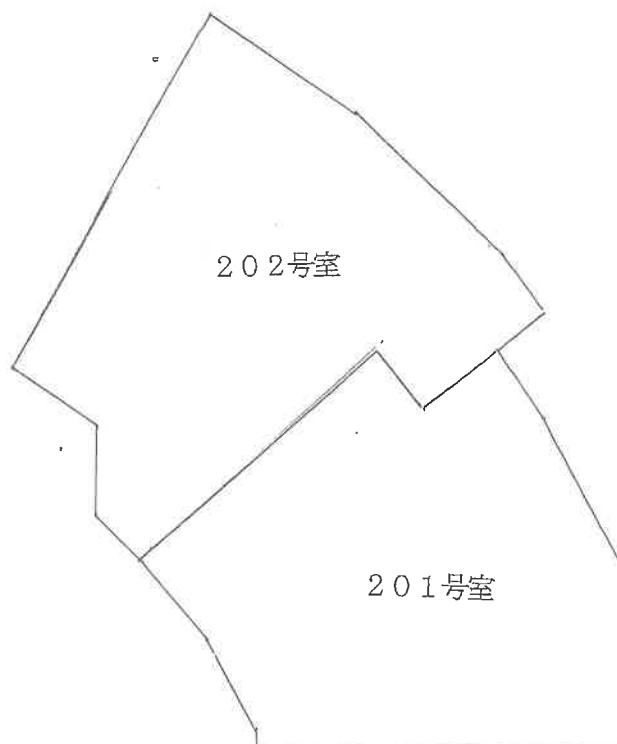
※ 建物の形状は、物件6～8を含む一棟の建物の形状である

建物間取図（概略図）

（物件 6－1 階部分）



（物件 6－2 階部分）

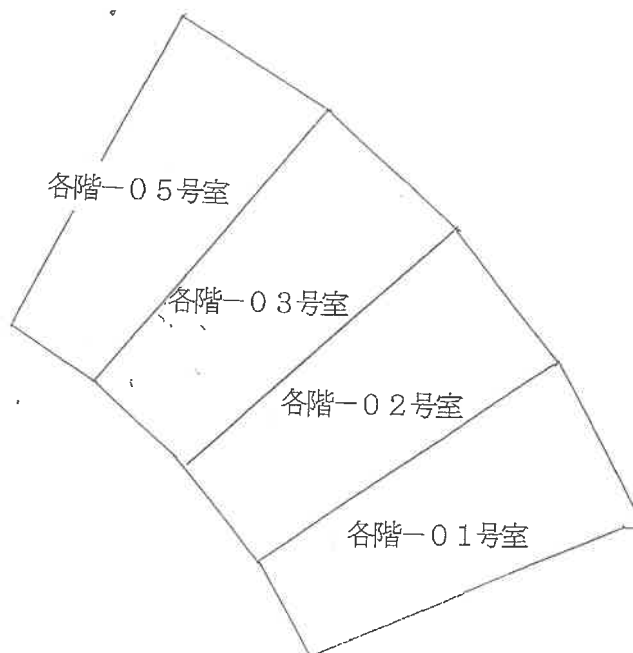


建物間取図（概略図）

（物件 6－3 階部分）

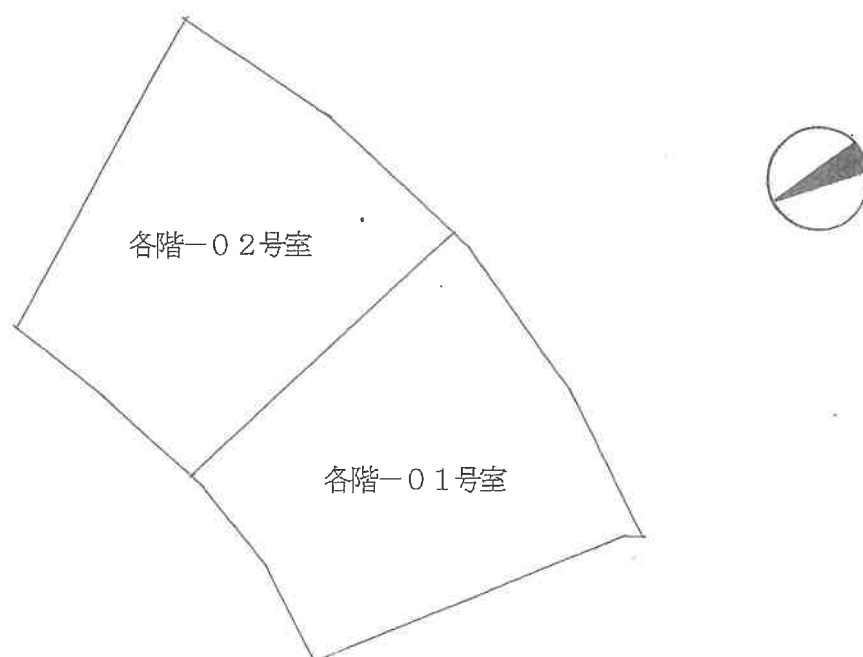


（物件 6－4 ～ 6 階部分）

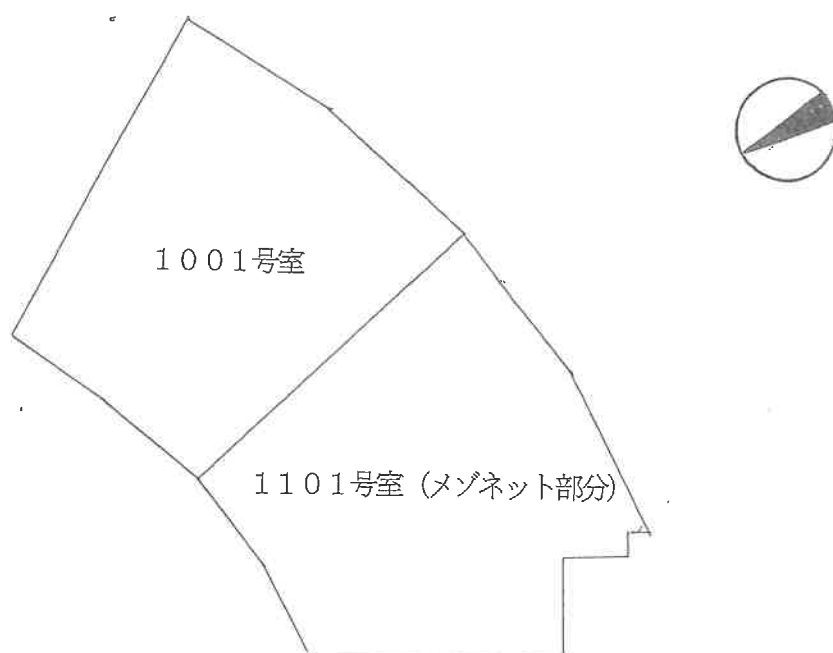


建物間取図（概略図）

（物件6－7～9階部分）

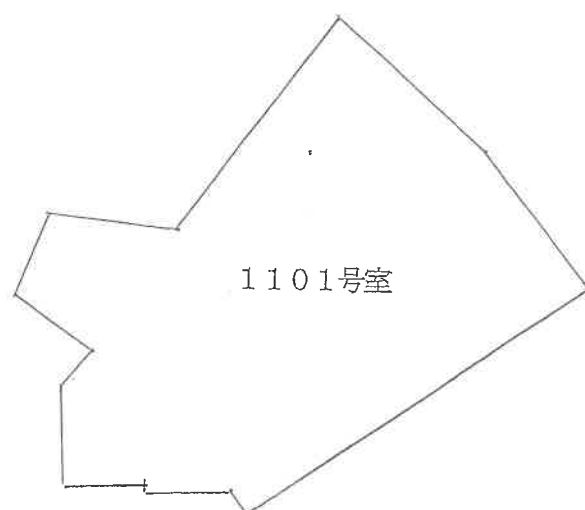


（物件6－10階部分）

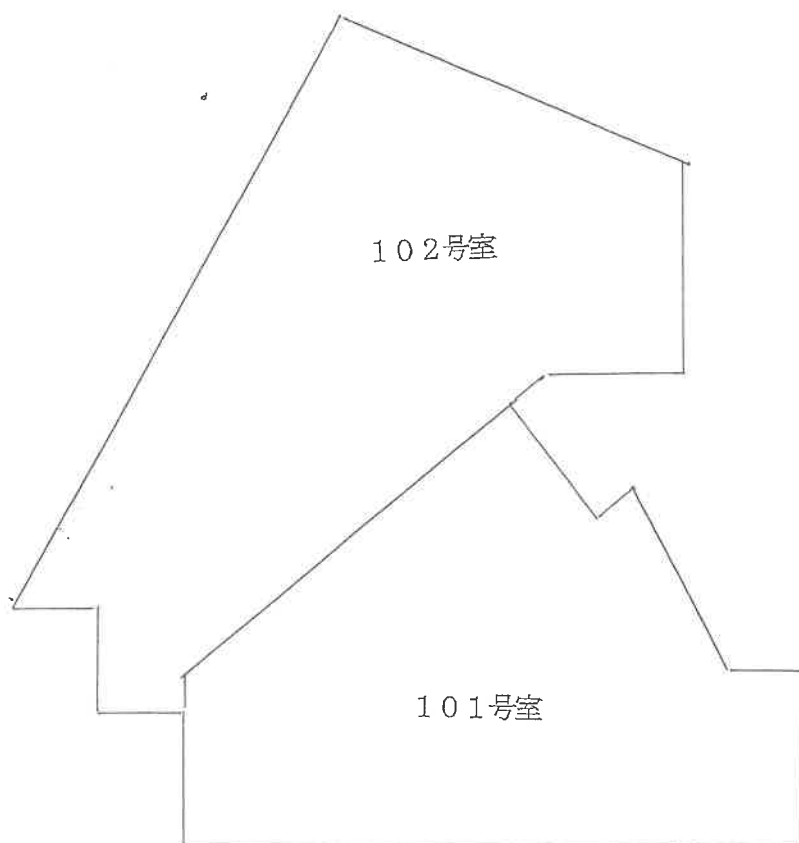


建物間取図（概略図）

（物件6－1 1階部分）

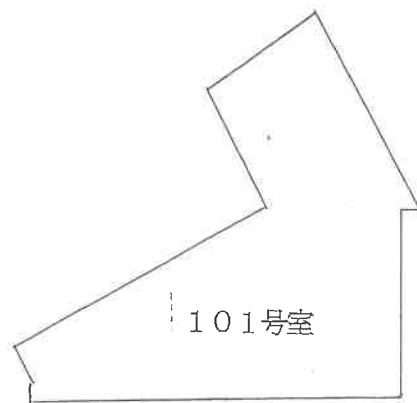


（物件6－地下1階部分）

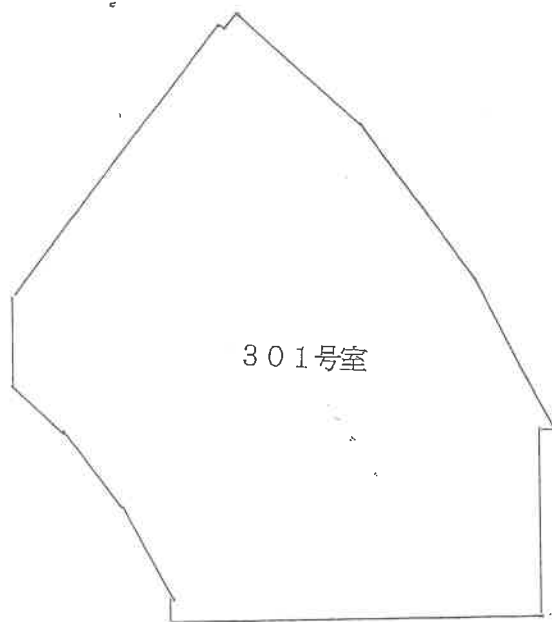


建物間取図（概略図）

（物件 7）

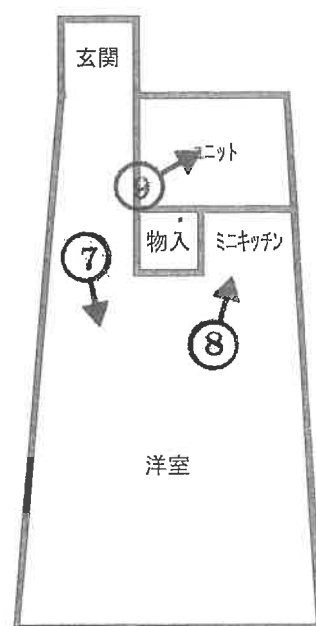


（物件 8）

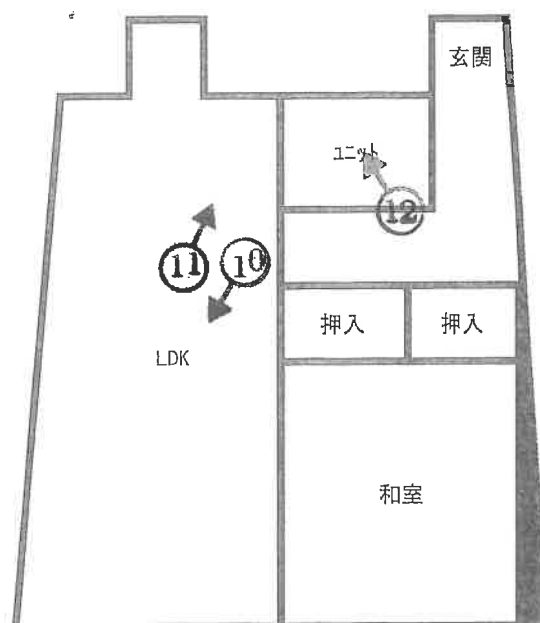


建物間取図（概略図）

物件 6－601 号室部分



物件 6－701 号室部分



NO. 1



NO. 2



NO. 3



NO. 4



NO. 5（1階エレベーターホール）



NO. 6



NO. 7



NO. 8



NO. 9



NO. 10



NO. 11



NO. 12



発行番号	第20240547号
令和6年(ケ)	第19号
令和6年9月11日	現地調査
令和6年9月12日	現地調査
令和6年10月4日	現地調査
令和6年12月23日	評価

長野地方裁判所 民事部 御中

評価書
(土地用及び分離型マンション用統合)

評価人 不動産鑑定士
宮原 一繁

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 54, 290, 000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 7, 030, 000 円
物件 2 (土地)	金 900, 000 円
物件 3 (土地)	金 690, 000 円
物件 4 (土地)	金 50, 000 円
物件 5 (土地)	金 1, 270, 000 円
物件 6 (建物)	金 39, 570, 000 円
物件 7 (建物)	金 1, 450, 000 円
物件 8 (建物)	金 3, 330, 000 円

第2 評価の条件

(物件1・6～8)

- 1 一括価格は、物件1と6、1と7、1と8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の内訳価格は物件6～8のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件6～8の内訳価格は当該敷地利用権等付建物としての価格である。

(物件2～5)

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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	長野市大字南長野字山王 1175番9 宅地 325.71m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市大字南長野字山王 1175番10 宅地 20.82m ²	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市大字南長野字山王 1175番14 宅地 16.05m ²	
4	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市大字南長野字山王 1175番22 宅地 1.14m ²	
5	所 在 地 番 地 目 地 積	長野市大字南長野字山王 1175番23 宅地 29.31m ²	
	特 記 事 項		
	・物件2～5は、物件1と一体利用されている。		

番 号	所 在 等	登 記	現 況
6	(一棟の建物の表示)		
	所 在 在 建 物 の 名 称 構 造 床 面 積	長野市大字南長野字山王 1175 番地 9 リーベ石堂 鉄骨造陸屋根地下 1 階付 12 階建 1 階 169.10 m ² 2 階 181.09 m ² 3 階 173.57 m ² 4 階 156.68 m ² 5 階 156.68 m ² 6 階 156.68 m ² 7 階 156.68 m ² 8 階 156.68 m ² 9 階 156.68 m ² 10 階 165.03 m ² 11 階 97.08 m ² 12 階 16.90 m ² 地下 1 階 243.68 m ² 延 1,986.53 m ²	
	(専有部分の建物の表示)		
	家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積	大字南長野 1175 番 9 の 1 リーベ石堂 店舗・共同住宅 鉄骨造地下 1 階付 11 階建 1 階部分 73.56 m ² 2 階部分 132.24 m ² 3 階部分 19.50 m ² 4 階部分 96.53 m ² 5 階部分 96.53 m ² 6 階部分 96.53 m ² 7 階部分 96.53 m ² 8 階部分 96.53 m ² 9 階部分 96.53 m ² 10 階部分 101.46 m ² 11 階部分 69.56 m ² 地下 1 階部分 189.99 m ² 延 1,165.49 m ²	店舗・共同住宅・倉庫
番 号	特 記 事 項		
6	物件 6 の敷地は物件 1		

	所 在 等	登 記	現 況
7	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 構 造 床 面 積	長野市大字南長野字山王 1175 番地 9 リーベ石堂 鉄骨造陸屋根地下 1 階付 12 階建 1 階 169.10 m ² 2 階 181.09 m ² 3 階 173.57 m ² 4 階 156.68 m ² 5 階 156.68 m ² 6 階 156.68 m ² 7 階 156.68 m ² 8 階 156.68 m ² 9 階 156.68 m ² 10 階 165.03 m ² 11 階 97.08 m ² 12 階 16.90 m ² 地下 1 階 243.68 m ² 延 1,986.53 m ² (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積	店舗
	大字南長野 1175 番 9 の 2 リーベ石堂 事務所 鉄骨造 1 階建 1 階部分 37.66 m ²		
番号	特 記 事 項		
7	物件 7 の敷地は物件 1		

番 号	所 在 等	登 記	現 況
8	(一棟の建物の表示)		
	所 在 等 建 物 の 名 称 構 造 床 面 積	長野市大字南長野字山王 1175 番地 9	
		リーベ石堂	
		鉄骨造陸屋根地下 1 階付 12 階建	
		1 階	169.10 m ²
		2 階	181.09 m ²
		3 階	173.57 m ²
		4 階	156.68 m ²
		5 階	156.68 m ²
		6 階	156.68 m ²
		7 階	156.68 m ²
		8 階	156.68 m ²
		9 階	156.68 m ²
		10 階	165.03 m ²
		11 階	97.08 m ²
		12 階	16.90 m ²
		地下 1 階	243.68 m ²
延	1,986.53 m ²		
(専有部分の建物の表示)			
家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積	大字南長野 1175 番 9 の 3		
	リーベ石堂		
	居宅		
	鉄骨造 1 階建		
	3 階部分 102.69 m ²		
番 号	特 記 事 項		
8	物件 8 の敷地は物件 1		

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1～5）

位 置 ・ 交 通	北陸新幹線「長野」駅の北西方約550m（道路距離）に位置する。 （別添「所在位置略図」参照）	
付 近 の 状 況	低層店舗・中層店舗事務所・高層店舗付賃貸マンション等が混在している。	
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	市街化区域 商業地域 80% 500% 準防火地域 周知の埋蔵文化財包蔵地（裾花川扇状地遺跡群）に指定されている 長野市ハザードマップ（調査時点）によると浸水想定区域 （0.5～3.0m未満）に指定されている。
画 地 条 件	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	（登記上）393.03 m ² 不整形地 間口（南側市道との接道間口）約5m 奥行（接道間口からの奥行）約22.5～27.5m 平坦地 東西約4～21.5m 南北約20.5～27.5m
接面道路の状況	南側 北東側	現況幅員約15m舗装市道 市道は建築基準法第42条1項1号道路に該当 等高に接面 現況幅員約1.0～1.6m舗装道路 建築基準法第42条道路に該当しない
土地の利用状況等	・物件1～5は一体利用されており、物件1は物件6～8の敷地である。 建物の配置は、附属資料（建物図面・各階平面図写、土地建物位置関係図） のとおり。	
供給処理施設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり なし（一部LPG使用） あり （注）敷地内までの引き込みを基準に、引き込みがある場合を「あり」、ない場合を「なし」とした。

特 記 事 項

- ・ 物件 6～8 の敷地利用権・・・敷地占有利益と判定
- ・ 各物件の個別状況は下記のとおり

物件	登記数量 (㎡)	現況利用	形状	地勢
1	325.71	物件6～8の敷地	不整形地	平坦
2	20.82	空地	三角地	平坦
3	16.05	通路	不整形地	平坦
4	1.14	通路	带状地	平坦
5	29.31	通路	台形地	平坦

2 建物の概況（物件 6～8）

（1）一棟の建物の概要（物件 6～8）

マンション名	マンション リーベ石堂																																
用途・床面積	店舗共同住宅（店舗 6 戸、住宅 22 戸） <table><tr><td>階</td><td>床面積（㎡）</td></tr><tr><td>1 階</td><td>169.10</td></tr><tr><td>2 階</td><td>181.09</td></tr><tr><td>3 階</td><td>173.57</td></tr><tr><td>4 階</td><td>156.68</td></tr><tr><td>5 階</td><td>156.68</td></tr><tr><td>6 階</td><td>156.68</td></tr><tr><td>7 階</td><td>156.68</td></tr><tr><td>8 階</td><td>156.68</td></tr><tr><td>9 階</td><td>156.68</td></tr><tr><td>10 階</td><td>165.03</td></tr><tr><td>11 階</td><td>97.08</td></tr><tr><td>12 階</td><td>16.90</td></tr><tr><td>地下 1 階</td><td>243.68</td></tr><tr><td>延</td><td>1,986.53</td></tr></table>			階	床面積（㎡）	1 階	169.10	2 階	181.09	3 階	173.57	4 階	156.68	5 階	156.68	6 階	156.68	7 階	156.68	8 階	156.68	9 階	156.68	10 階	165.03	11 階	97.08	12 階	16.90	地下 1 階	243.68	延	1,986.53
階	床面積（㎡）																																
1 階	169.10																																
2 階	181.09																																
3 階	173.57																																
4 階	156.68																																
5 階	156.68																																
6 階	156.68																																
7 階	156.68																																
8 階	156.68																																
9 階	156.68																																
10 階	165.03																																
11 階	97.08																																
12 階	16.90																																
地下 1 階	243.68																																
延	1,986.53																																
建築時期及び 経済的残存用年数	建築年数 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 3 年頃新築 約 33 年 約 10 年																															
構 造	鉄骨造陸屋根地下 1 階付 12 階建																																
仕 様	外 壁 そ の 他	ALC 版ボンタイル吹付、亜鉛メッキ鋼板等 内壁：ビニールクロス、天井：ビニールクロス 床：塩ビシート・大理石等																															
設 備 等	1 階：ロビー、エレベーター（9 人乗り 600kg、1 基）、オートロック、 火災感知器、火災報知器、給水塔、污水处理槽、 自家発電機（故障中） キッチン：B1～2 階は LPG 使用、3 階以上はオール電化。 その他：非常用昇降機																																
建 物 の 品 等	普通																																
管 理 の 形 態 等	管 理 組 合 管 理 方 式 管 理 会 社	ない 委託管理 (株) 東邦不動産プラザ、 (株)リアルエステートナガノ																															
管 理 の 状 況	普通																																
特 記 事 項	・ペット不可、楽器不可。 ・外壁修繕が必要。 ・下水道本管に接続する排水管の勾配が殆どなく、排水が悪い。 ・鳩の糞害が酷く、ベランダの殆どに鳩避けネットが張ってある。																																

(2) 占有部分の概要 (物件 6)

構 造	鉄骨造地下 1 階付 11 階建				
位 置	地下 1 階部分・1～11 階 主要開口部の方位：南西、南、南東				
床 面 積	専有面積 1165.49 m ² （登記面積）				
間 取 り	階	用途(店舗・倉庫以外は居宅の部屋番号(号室)と間取り)			
	1 階部分	店舗		(物件 7)	
	2 階部分	店舗		店舗	
	3 階部分	302 : 1R	(物件 8)		
	4 階部分	401 : 1R	402 : 1R	403 : 1R	405 : 1R
	5 階部分	501 : 1R	502 : 1R	503 : 1R	505 : 1R
	6 階部分	601 : 1R	602 : 1R	603 : 1R	605 : 1R
	7 階部分	701 : 1LGK		702 : 1LDK	
	8 階部分	801 : 1LDK		802 : 1LDK	
	9 階部分	901 : 1LDK		902 : 1LDK	
	10 階部分	1001 : 1LDK		1R (11 階とメゾネット)	
	11 階部分	1101 : 1R			
	地下 1 階	店舗		倉庫(空き室)	
	バルコニー等	南西側、南側、南東側にある。			
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 その他	ビニールクロス貼・化粧合板目透かし張り・あらわし等 フローリング・P タイル・クッションフロア等 ビニールクロス貼等 キッチン、ユニットバストイレ、個別バストイレ等 なし			
保守管理の状態	普通				
専有部分の 利用状況等	下記特記事項のとおり。 各々の占有権原により下記占有状況のとおり。				

特 記 事 項

階層 部屋番号	占有 状況	占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	月額賃料 敷金(円)	特約等 その他
1 階 102	店舗 B	令和 5・10・1 自令和 5・10・1 至令和 10・9・30	賃借権	所有者	—	165,000 540,000	賃料に別 途消費税
2 階 201	店舗 C	平成 22・12・24 自令和 4・12・24 至令和 6・12・23	賃借権	所有者	自動 更新	190,000 380,000	賃料に別 途消費税
2 階 202	店舗 有限会社 KBT	令和 4・1・31 自令和 4・1・31 至令和 9・1・30	賃借権	所有者	—	150,000 450,000	賃料に別 途消費税
3 階 302	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
4 階 401	居宅 D	令和 1・8・8 自令和 5・8・8 至令和 7・8・7	賃借権	所有者	自動 更新	42,000 80,000	賃料は共 益費込み
4 階 402	居宅 E	令和 6・5・11 自令和 6・5・11 至令和 8・5・10	賃借権	所有者	—	42,000 40,000	賃料は共 益費込み
4 階 403	居宅 F	令和 5・4・8 自令和 5・4・8 至令和 7・4・7	賃借権	所有者	—	42,000 40,000	賃料は共 益費込み
4 階 405	居宅 G	令和 5・2・24 自令和 5・2・24 至令和 7・2・23	賃借権	所有者	—	42,000 40,000	賃料は共 益費込み
5 階 501	居宅 H	平成 27・8・15 自令和 5・8・15 至令和 7・8・14	賃借権	所有者	自動 更新	40,000 40,000	—
5 階 502	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
5 階 503	居宅 I	令和 4・9・26 自令和 6・9・26 至令和 8・9・25	賃借権	所有者	自動 更新	42,000 40,000	賃料は共 益費込み
5 階 505	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
6 階 601	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
6 階 602	居宅 J	平成 26・12・17 自令和 4・12・17 至令和 6・12・16	賃借権	所有者	自動 更新	42,000 40,000	賃料は共 益費込み

6 階 603	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
6 階 605	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
7 階 701	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
7 階 702	居宅 KDDI 株式会社	令和 4・1・5 自令和 6・1・15 至令和 8・1・14	賃借権	所有者	自動 更新	80,000 156,000	賃料は共 益費込み
8 階 801	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
8 階 802	居宅 東京海上 日動調査 サービス 株式会社	令和 5・4・1 自令和 5・4・1 至令和 7・3・31	賃借権	所有者	—	72,000 140,000	賃料は共 益費込み
9 階 901	居宅 L	令和 6・4・26 自令和 6・4・26 至令和 8・4・25	賃借権	所有者	—	80,000 156,000	賃料は共 益費込み
9 階 902	居宅 M	令和 4・10・16 自令和 4・10・16 至令和 6・10・15	賃借権	所有者	—	80,000 156,000	賃料は共 益費込み
10 階 1001	居宅 N	平成 27・6・28 自令和 5・6・28 至令和 7・6・27	賃借権	所有者	自動 更新	70,000 140,000	—
11 階 1101	居宅 O	平成 24・6・20 自令和 6・6・23 至令和 8・6・22	賃借権	所有者	自動 更新	130,000 390,000	—
地下 1 階 101	店舗 P	平成 27・12・7 自令和 2・12・7 至令和 7・12・6	賃借権	所有者	自動 更新	150,000 450,000	賃料に別 途消費税
地下 1 階 102	倉庫	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有

- ・店舗使用者から、上水道の流水が悪い。排水管が漏れることがある。トイレの排水が遅い。厨房の排水が悪い等の意見を聴取した。
- ・居住者から、内壁が薄く隣室の音が漏れる。トイレの排水音が響く。鳩の糞害が酷い。給水機からの水が汚い。水圧が弱く水が出づらい。網戸の建付が悪い等の意見を聴取した。
- ・10～11 階住居には専用温水器が付いている。
- ・地下 1 階 101 号室では、キッチン内部で外部からの水漏れが見受けられる。
- ・地下 1 階 102 号室では、排煙設備が無いため単独での使用はできない。また内壁開口部分から外部からの浸水が見受けられる。

(3) 占有部分の概要（物件 7）

構	造	鉄骨造 1 階建					
位	置	1 階（101 号室 店舗）・南西端 主要開口部の方位：南、南東					
床	面	積	専有面積 37.66 m ² （登記面積）				
間	取	り	1 R				
バルコニー等		ない					
仕	様	天井 床 内壁 設備 その他	ビニールクロス貼等 P タイル等 ビニールクロス貼等 キッチン（ガスは使用していない），トイレ等 なし				
保守管理の状態		普通					
専有部分の 利用状況等		賃借人が店舗として占有している。					
特 記 事 項							
階層 部屋番号	占有 状況	占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	月額賃料 敷金(円)	特約等 その他
1 階 101	店舗 Q	令和 1・5・1 自令和 6・5・1 至令和 11・4・30	賃借権	所有者	自動 更新	54,000 150,000	賃料は 共益費 込み
・天井の蛍光灯（2 箇所）が故障しており、LED を取付けている。 ・キッチンでガスは使用していない。							

(4) 占有部分の概要 (物件 8)

構 造	鉄骨造 1 階建						
位 置	3 階（301 号室 居宅）・3 階南西側の大部分 主要開口部の方位：南東						
床 面 積	専有面積 102.69 m ² （登記面積）						
間 取 り	4LDK						
バルコニー等	南東側にある						
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 その他	ビニールクロス貼・化粧合板目透かし張り等 フローリング・畳等 ビニールクロス貼等 キッチン，バス，トイレ等 なし					
保守管理の状態	普通						
専有部分の 利用状況等	所有者が空き室として占有している。						
特 記 事 項							
階層 部屋番号	占有 状況	占有開始 現在の契約	有占 権原	貸主	更新 種別	月額賃料 敷金(円)	特約等 その他
3 階 301	居宅	—	所有権	—	—	—	所有者が 空き室と して占有
・水漏れにより、天井の一部を修理中。							

第5 評価額算出の過程

本件においては、物件1～8については積算価格、物件6～8については収益価格をそれぞれ求め、物件1～5については積算価格を採用し、物件6～8については試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

(1) 建付地価格・基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）、基礎となる価格（物件2～5）

目的土地の建付地価格・基礎となる価格を次の通り求めた。

番号	標準画地 価格(円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 オ	基礎となる価格(円) (建付地価格) カ
1	100,000	0.9	325.71	1.0	—	29,310,000
2	100,000	0.9	20.82	—	—	1,870,000
3	100,000	0.9	16.05	—	—	1,440,000
4	100,000	0.9	1.14	—	—	100,000
5	100,000	0.9	29.31	—	—	2,640,000

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価格に基づき、地価公示標準地価格または地価調査基準地価格との均衡に留意して、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差： 不整形地・・・物件1～5の一体利用を前提として査定 -10%
二方路地・・・特に増価にならないと判断した

ウ 地 積： 登記数量

エ 建付減価： 物件1は、建物と敷地との適応の状態等を考慮した。
物件2～5は、建付地ではない。

オ 共有持分： ない。

カ 物件1は、建付地価格

② 建物価格（物件 6～8）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した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及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
6	300,000	1,165.49	0.21	73,430,000
7	300,000	37.66	0.21	2,370,000
8	300,000	102.69	0.21	6,470,000

ア 再調達原価：専有面積に対応（共用部分を考量）

イ 専有面積：登記面積による

ウ 現 価 率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して求めた

（2）敷地利用権等価格

建付地価格に敷地利用権等割合を乗じて敷地利用権等価格を求めた。

番号	建付地価格(円) ア	敷地利用権等割合 イ	敷地利用権等価格(円) ア×イ
1	29,310,000	0.5 敷地占有利益	14,660,000

イ 敷地利用権等割合：敷地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を50%と査定した。

(3) 積算価格

基礎となる価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、個別格差を勘案のうえ、下記のとおり積算価格を求めた。

番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	個別格差 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ=エ
1	29,310,000	-14,660,000	1.0	14,650,000
2	1,870,000	—	—	1,870,000
3	1,440,000	—	—	1,440,000
4	100,000	—	—	100,000
5	2,640,000	—	—	2,640,000
6	73,430,000	+13,084,000	1.0	86,514,000
7	2,370,000	+423,000	1.0	2,793,000
8	6,470,000	+1,153,000	1.0	7,623,000
合 計				117,630,000

イ 敷地利用権を物件6～8の占有面積の延床面積比により按分し、下記のとおり求めた。

$$\text{物件6～8の延べ床面積} = \frac{\text{物件6}}{1,165.49 \text{ m}^2} + \frac{\text{物件7}}{37.66 \text{ m}^2} + \frac{\text{物件8}}{102.69 \text{ m}^2} = 1,305.84 \text{ m}^2$$

$$\text{物件6} \quad 14,660,000 \text{ 円} \times 1,165.49 \text{ m}^2 / 1,305.84 \text{ m}^2 = 13,084,000 \text{ 円}$$

$$\text{物件7} \quad 14,660,000 \text{ 円} \times 37.66 \text{ m}^2 / 1,305.84 \text{ m}^2 = 423,000 \text{ 円}$$

$$\text{物件8} \quad 14,660,000 \text{ 円} \times 102.69 \text{ m}^2 / 1,305.84 \text{ m}^2 = 1,153,000 \text{ 円}$$

ウ 個別格差：ない

3 収益価格の試算（直接還元法による）

総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

（物件 6）

総収益(円)	純収益(円)	家賃等補正	還元利回り(%)	その他補正	収益価格(円)
ア	イ	ウ	エ	オ	イ×ウ÷エ×オ
15,320,000	10,291,000	1.0	12.2	1.0	84,350,000

（物件 7）

総収益(円)	純収益(円)	家賃等補正	還元利回り(%)	その他補正	収益価格(円)
ア	イ	ウ	エ	オ	イ×ウ÷エ×オ
567,000	396,000	1.0	12.2	1.0	3,250,000

（物件 8）

総収益(円)	純収益(円)	家賃等補正	還元利回り(%)	その他補正	収益価格(円)
ア	イ	ウ	エ	オ	イ×ウ÷エ×オ
1,208,000	762,000	1.0	12.2	1.0	6,250,000

ア 総 収 益：現行賃料を参考に査定した可能総収益から空室損失を除いた有効総収益とした。

イ 純 収 益：総収益－総費用（修繕費・維持管理費等の各項目につき積算価格等を基に査定）

ウ 家賃等補正：地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を勘案して査定した。

エ 還元利回り：当該不動産の投資対象としての危険性・流動性・資産としての安定性等を勘案し査定した。

オ その他補正：専有部分の維持管理の状況及び不具合箇所並びに賃料水準の持続妥当性等を勘案し査定した

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、物件1～5は積算価格を採用し、物件6～8は収益物件であることから収益価格を重視しつつも、積算価格を参酌のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

なお、収益価格は、建物と土地利用権等を含んだ部分で検討し、物件1は収益価格の検討対象外とし積算価格を採用して求めた。

物件 1	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試 算 価 格(円) ア×イ
積算価格	14,650,000	—	14,650,000
収益価格	——		—
調整後の価格	14,650,000		

物件 2	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試 算 価 格(円) ア×イ
積算価格	1,870,000	—	1,870,000
収益価格	——		—
調整後の価格	1,870,000		

物件 3	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試 算 価 格(円) ア×イ
積算価格	1,440,000	—	1,440,000
収益価格	——		—
調整後の価格	1,440,000		

物件 4	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試 算 価 格(円) ア×イ
積算価格	100,000	—	100,000
収益価格	——		—
調整後の価格	100,000		

物件 5	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試 算 価 格(円) ア×イ
積算価格	2,640,000	—	2,640,000
収益価格	——		—
調整後の価格	2,640,000		

物件 6	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
積算価格	86,514,000	—	86,514,000
収益価格	——		84,350,000
調整後の価格	85,430,000		

イ 占有減価修正： ない

物件 7	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
積算価格	2,793,000	—	2,793,000
収益価格	——		3,250,000
調整後の価格	3,020,000		

イ 占有減価修正： ない

物件 8	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
積算価格	7,623,000	—	7,623,000
収益価格	——		6,250,000
調整後の価格	6,940,000		

イ 占有減価修正： ない

(3) 内訳価格及び一括価格

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに物件6～8について滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

番号	調整後の価格 (円)	市場性 修正	競売 市場 修正	滞納管 理費等 相当額 の減価	その他の控除価 (敷金等) (円)	評 価 額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	14,650,000	0.8	0.6	—	—	7,030,000
2	1,870,000	0.8	0.6	—	—	900,000
3	1,440,000	0.8	0.6	—	—	690,000
4	100,000	0.8	0.6	—	—	50,000
5	2,640,000	0.8	0.6	—	—	1,270,000
6	85,430,000	0.8	0.6	—	1,440,000	39,570,000
7	3,020,000	0.8	0.6	—	0	1,450,000
8	6,940,000	0.8	0.6	—	0	3,330,000
一括価格（合計）						54,290,000

イ 市場性修正：地域におけるこの種の中古マンション市場の取引動向、外壁の補修を要する時期がきていること、水回り・排水に支障があること等を考慮。

ウ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮するが、滞納はないと聴取。

オ その他の控除減価（敷金等）：買受人の引受けとなるべき敷金等の預り金を控除する。
物件6 1,440,000円、物件7 0円、物件8 0円

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（長野 5－11）

所 在：長野市大字南長野字石堂南 1262 番 12

価 格：102,000 円／ m^2

位 置：長野駅より 340m

価 格 時 点：令和 6 年 1 月 1 日

地 積：122 m^2

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：西側 6.2m 市道

用途指定等：商業地域、建ぺい率 80%、容積率 500%、準防火地域

地域の概要：中層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域

2 固定資産税評価額（令和 6 年度）

物件 1 22,924,733 円（70,384 円／ m^2 ）

物件 2 1,465,392 円（70,384 円／ m^2 ）

物件 3 1,129,661 円（70,384 円／ m^2 ）

物件 4 80,237 円（70,383 円／ m^2 ）

物件 5 2,062,951 円（70,384 円／ m^2 ）

物件 6 を含む一棟 108,764,323 円

物件 7 を含む一棟 108,764,323 円

物件 8 を含む一棟 108,764,323 円

第7 附属資料

所在位置略図

公図写

建物図面・各階平面図

土地建物位置関係図（概略図）

現況写真

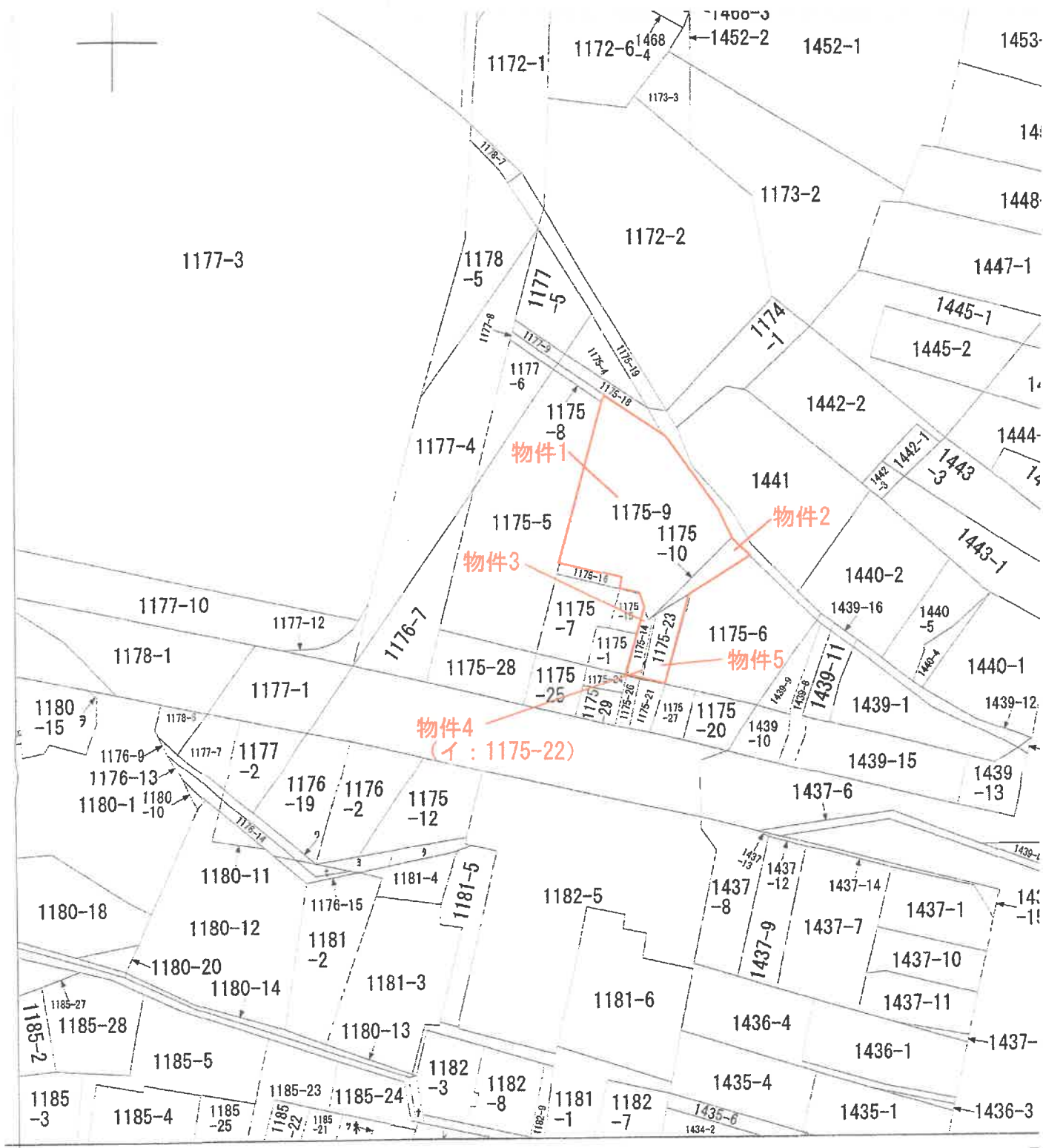
以 上

長野市大字南長野字山王1175番9ほか



地図使用承認マッフル第5-186号

所在位置略図



三 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。

求分	所在	長野市大字南長野字山王			地番	1175番9	
力尺	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		公図写 種類 旧

登記年月日：平成4年3月16日

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。

(長野地方裁判所管轄)

令和6年6月28日 東京法務局

登記官

物件6～8 建物図面

各階平面図

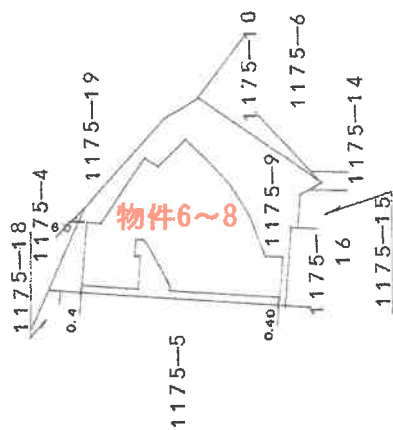
4.3.6

家屋番号
1175番9

建物図面

建物の所在
長野市大字南長野字山王1175番地9

117819



作製者

縮尺

1/

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士管理会会紙)

請求番号：57-5

(1/2)

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。
(長野地方法律局管轄)
令和6年6月28日 東京法律局

登記官

各階平面図

家屋番号 南長野1175番9の1

建物の所在 長野市大字南長野字山王1175番地9

117820

建物図面



建物の存する部分 1階から11階・地下1階

作製者

縮尺

申請人

縮尺

1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成44年3月6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6月28日 東京法務局

登記官

物件6 各階平面図 (南長野1175番9の1)

請求番号：57-4

(3/4)

各階平面図

4.3.6

家屋番号 南長野1175番9の1

建物図面

1/2

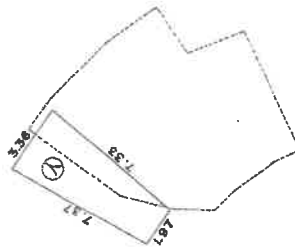
建物の所在 長野市大字南長野字山王1175番地9

117821

3階

$(1.97+836) \times 772 \times \frac{1}{2} = 196,078$
床面積 196,078

$5.55 \times 1.70 \times \frac{1}{2} = 4.8025$
 $7.85 \times 1.22 \times \frac{1}{2} = 4.7885$
 $94.0 \times 1.05 \times \frac{1}{2} = 4.9850$
 $(1.81+832) \times 9.22 \times \frac{1}{2} = 23,649.8$
 $3.75 \times 1.95 \times \frac{1}{2} = 3.65625$
 $9.25 \times 2.42 \times \frac{1}{2} = 11.1925$
 $6.88 \times 2.20 \times \frac{1}{2} = 7.5180$
 $6.57 \times 2.78 \times \frac{1}{2} = 8.96805$
 $6.40 \times 1.27 \times \frac{1}{2} = 4.0640$
合計 735,691
床面積 735,691



2階

$(2.15+850) \times 872 \times \frac{1}{2} = 268,780$
 $10.8 \times 1.08 \times \frac{1}{2} = 5.8052$
 $(1.81+399) \times 10.22 \times \frac{1}{2} = 2,708.80$
 $(2.27+875) \times 8.82 \times \frac{1}{2} = 2,654.82$
 $(1.88+139) \times 14.0 \times \frac{1}{2} = 2,705.0$
 $(2.27+875) \times 8.82 \times \frac{1}{2} = 2,654.82$
 $(0.38+890) \times 8.12 \times \frac{1}{2} = 1,737.68$
合計 1,822,484
床面積 1,822,484



4 5 6 7 8 9 階同型

$(248+878) \times 772 \times \frac{1}{2} = 287,776$
 $(252+882) \times 772 \times \frac{1}{2} = 244,724$
 $(252+882) \times 772 \times \frac{1}{2} = 244,724$
 $(248+878) \times 772 \times \frac{1}{2} = 287,776$
 $0.17 \times 0.40 \times \frac{1}{2} = 0.0340$
合計 965,940
床面積 965,940



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成4年3月6日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(長野地方方法務局管轄)

令和6年6月28日

東京法務局

登記官

請求番号：57-4

(4/4)

各階平面図

家屋番号 南長野1175番9の1

建物の所在 長野市大字南長野字山王1175番地9

117822

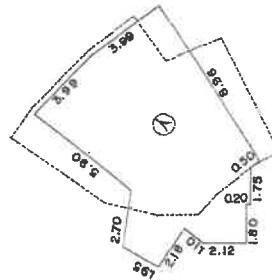
地下1階

$(2.43+8.78) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 287.776$
 $(2.52+3.82) \times 7.73 \times \frac{1}{2} = 244.724$
 $(2.52+3.82) \times 7.72 \times \frac{1}{2} = 244.724$
 $3.90 \times 0.40 \times \frac{1}{2} = 0.7800$
 $3.95 \times 1.45 \times \frac{1}{2} = 2.86375$
 $7.74 \times 3.30 \times \frac{1}{2} = 12.7710$
 $6.45 \times 1.95 \times \frac{1}{2} = 6.28875$
 $5.40 \times 2.10 \times \frac{1}{2} = 5.6700$
 $1.48 \times 0.50 \times \frac{1}{2} = 0.8700$
合計 101.4659
床面積 101.46 m²



11階

$8.02 \times 1.38 \times \frac{1}{2} = 20.907$
 $8.05 \times 2.40 \times \frac{1}{2} = 8.6600$
 $6.88 \times 3.48 \times \frac{1}{2} = 11.71845$
 $9.42 \times 1.40 \times \frac{1}{2} = 6.5540$
 $1.080 \times 2.85 \times \frac{1}{2} = 1.46775$
 $3.18 \times 0.55 \times \frac{1}{2} = 1.5105$
 $1.80 \times 2.12 \times \frac{1}{2} = 1.9080$
 $10.30 \times 1.40 \times \frac{1}{2} = 7.2100$
 $1.75 \times 0.20 \times \frac{1}{2} = 0.1750$
 $(0.50+3.59) \times 8.92 \times \frac{1}{2} = 2.00254$
合計 69.56455
床面積 69.56 m²



$3.00 \times 4.55 \times \frac{1}{2} = 6.8250$
 $8.10 \times 5.38 \times \frac{1}{2} = 21.7890$
 $9.15 \times 0.96 \times \frac{1}{2} = 4.3920$
 $1.460 \times 1.51 \times \frac{1}{2} = 1.10280$
 $13.80 \times 6.57 \times \frac{1}{2} = 4.53380$
 $9.93 \times 2.90 \times \frac{1}{2} = 1.43985$
 $23.0 \times 1.84 \times \frac{1}{2} = 2.1160$
 $9.85 \times 8.05 \times \frac{1}{2} = 15.02125$
 $4.47 \times 0.98 \times \frac{1}{2} = 2.1508$
 $11.85 \times 3.55 \times \frac{1}{2} = 21.03875$
 $(1.69+13.25) \times 0.82 \times \frac{1}{2} = 6.1254$
 $8.00 \times 1.825 = 3.97500$

合計 189.9972
床面積 189.99 m²

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成4年3月6日

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。

(長野地方支務局管轄)

令和6年6月28日 東京支務局

登記官

各階平面図

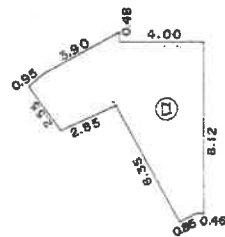
建物図面

4.3.6

家屋番号 南長野1175番9の2

建物の所在 長野市大字南長野字山王1175番地9

117823



2.72 × 0.89 × 1/2 = 1.2104
4.95 × 2.10 × 1/2 = 5.1975
4.95 × 1.50 × 1/2 = 3.7125
6.40 × 0.84 × 1/2 = 2.6880
8.85 × 1.35 × 1/2 = 5.97375
(0.46+4.00) × 8.12 × 1/2 = 18.1076
8.50 × 0.40 × 1/2 = 0.7800
合計 87.66975
床面積 87.66 m²



建物の存する部分 1階

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成4年3月16日

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。

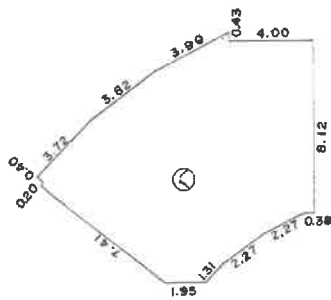
(長野地方建設局管轄)

令和6年6月28日

東京法務局

登記官

各階平面図



$7.41 \times 0.20 \times \frac{1}{2} = 0.7410$
 $8.48 \times 3.45 \times \frac{1}{2} = 14.6280$
 $9.48 \times 1.58 \times \frac{1}{2} = 7.4497$
 $9.48 \times 1.25 \times \frac{1}{2} = 5.89875$
 $(2.27 + 3.82) \times 9.22 \times \frac{1}{2} = 28.0749$
 $9.80 \times 2.18 \times \frac{1}{2} = 10.6820$
 $9.80 \times 3.40 \times \frac{1}{2} = 16.6600$
 $(0.38 + 4.00) \times 8.12 \times \frac{1}{2} = 17.7828$
 $3.90 \times 0.40 \times \frac{1}{2} = 0.7800$

合計 10269.215
床面積 10269 m²

建物図面

家屋番号 南長野1175番9の3

建物の所在 長野市大字南長野字山王1175番地9

117824



建物の存する部分：3階

作製者

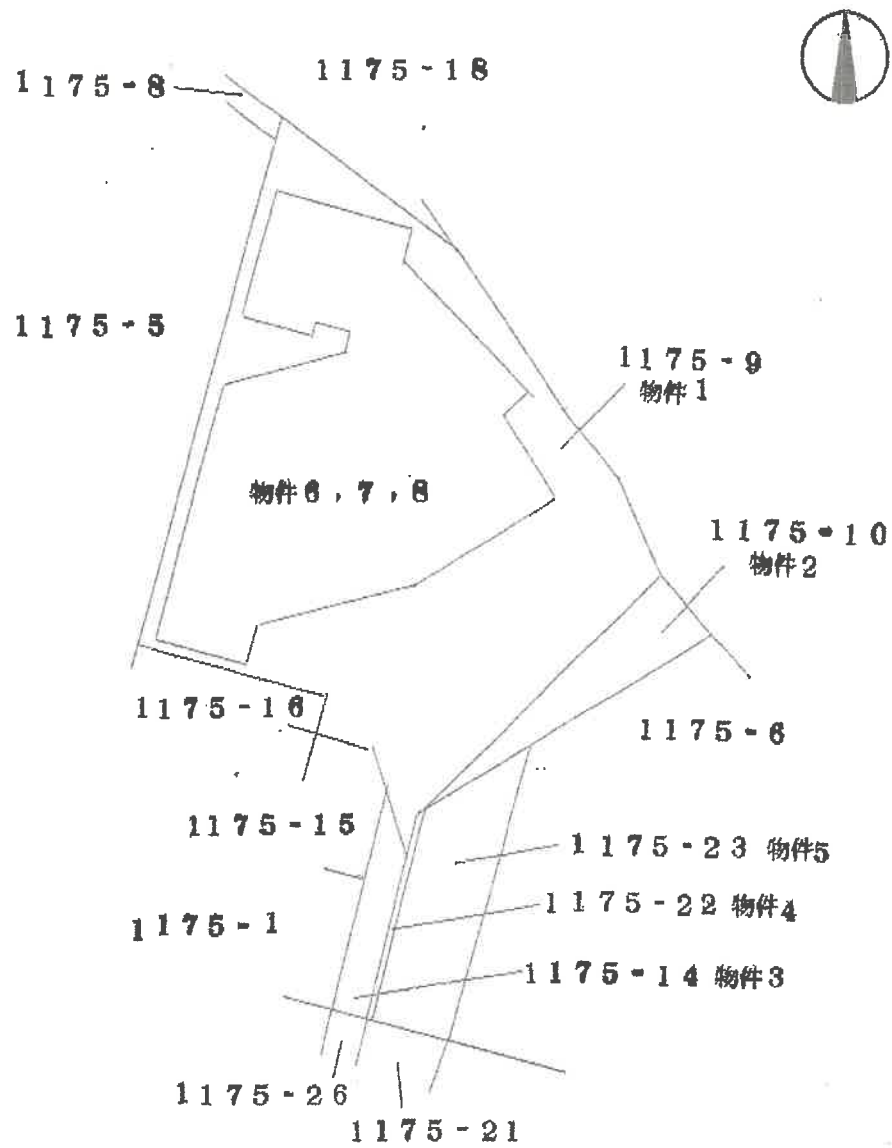
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(日本工務局調製工事検査会用紙)

土地建物位置関係図（概略図）



※ 建物の形状は、物件6～8を含む一棟の建物の形状である



南方より撮影



西方より撮影



北西方より撮影