

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なになります。

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。

(入札方法に関する問合せ)

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。

長野地方裁判所上田支部 執行官室 TEL 0268-25-3655

長野地方裁判所 執行官室 TEL 026-403-2013

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月11日

長野地方裁判所上田支部

裁判所書記官 伊 藤 圭 吾

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 8年 6月26日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 3日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月 8日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所上田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月22日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所上田支部
特別売却 実施期間	令和 8年 7月10日 午前 9時00分から 令和 8年 7月10日 午後 4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, 株式会社商工組合中央金庫, 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 8年 6月11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 上田市五加字西平
地 番 98番4
地 目 宅地
地 積 134.21平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 上田市五加字西平
地 番 99番5
地 目 宅地
地 積 90.25平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 3 所 在 上田市五加字西平 98番地4、99番地5
家屋 番号 98番4
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 50.29平方メートル
2階 49.68平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



物 件 明 細 書

令和 8年 4月 28日

長野地方裁判所上田支部

裁判所書記官 櫻 井 郁 夫

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】

本件共有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

《 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 上田市五加字西平
地 番 98番4
地 目 宅地
地 積 134.21平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 上田市五加字西平
地 番 99番5
地 目 宅地
地 積 90.25平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 3 所 在 上田市五加字西平 98番地4、99番地5
家屋 番号 98番4
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 50.29平方メートル
2階 49.68平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



令和 8年(ケ)第 1 号

令和 8年 1月30日受理

令和 8年 3月18日提出

現況調査報告書

長野地方裁判所上田支部

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 上田市五加字西平

地 番 98番4

地 目 宅地

地 積 134.21平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 上田市五加字西平

地 番 99番5

地 目 宅地

地 積 90.25平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

3 所 在 上田市五加字西平 98番地4、99番地5

家屋 番号 98番4

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 50.29平方メートル

2階 49.68平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

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 □建物図面(各階平面図)のとおり □ ■地積測量図のとおり □土地建物位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	■土地共有者 □その他の者 上記の者が本土地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	北西側に電柱がある。
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	■建物共有者 □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	小屋裏収納がある(約17㎡、床面積未算入)。
執行官保管の仮処分	■ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 □ある [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

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ B (共有者)</p>	<p>1 共有者のAは、夫です。本件建物には私達夫婦と子供が住んでいます。 2 立入調査の時間帯は、午後を希望します。 (以上2月6日聴取) 3 家族全員がインフルエンザに罹患しました。建物立入調査は、後日に願 います。 (以上2月18日聴取) 4 本件建物内は、オール電化住宅ですが、太陽光発電システムは設置して いません。建物内で猫1匹を飼っています。 5 本件土地は分譲地ですから隣地との境界は明確です。 (以上3月9日聴取)</p>

(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）、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 関係人の陳述及び立入調査の結果から、占有者及び占有状況を2枚目記載のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 1月30日 (金)	執行官室	上田市役所に図面等申請
8年 2月 6日 (金)	法務局	登記事項証明書等申請
8年 2月 6日 (金) 9 : 55 - 10 : 19	物件所在地	占有調査、写真撮影、B から事情聴取
8年 2月 6日 (金)	執行官室	調査期日通知発送
8年 2月18日 (水) 13 : 40 - 13 : 45	物件所在地	B から事情聴取、写真撮影 評価人同行
8年 3月 9日 (月) 10 : 00 - 10 : 40	物件所在地	現況調査、図面作成、写真撮影 B から事情聴取 評価人同行
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 を立ち合わせ、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

土地積測量所存図

平成18年4月21日登記

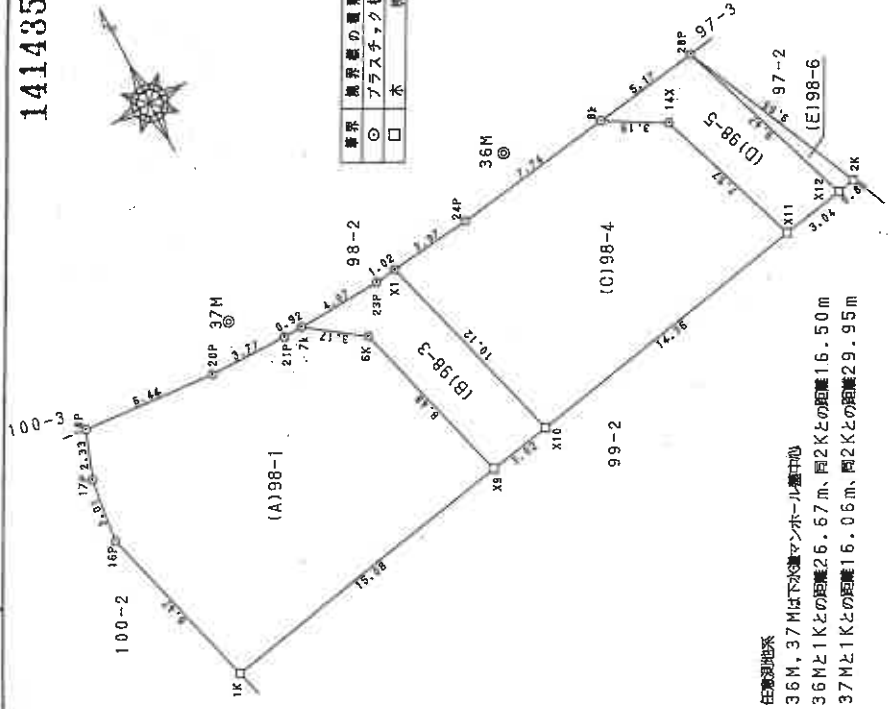
地番 98-1,98-3-98-6

土地の所在 上田市五加字西平

141435



○	境界の遺留
□	アラスチク杭
■	木



任意測量
36M, 37Mは下流マンホールを中心
36Mと1Kとの距離26.67m, 両2Kとの距離16.50m
37Mと1Kとの距離16.06m, 両2Kとの距離29.95m

地番	測点	X	Y	倍積
(A)98-1	18P	110.418	71.095	-1.528
	17P	108.230	70.286	-5.176
	16P	105.242	69.910	-11.135
	1K	97.095	72.244	-5.599
	X9	99.643	87.115	10.699
	6K	107.794	84.773	10.023
	7k	109.666	82.209	1.844
	21P	109.638	91.298	0.032
	20P	109.758	77.511	0.780
	倍面積	345.878134		
倍積	172.939067	m ²	地積 172 m ²	

地番	測点	X	Y	倍積
(B)98-3	7k	109.666	82.209	-1.994
	6K	107.794	84.773	-10.023
	X9	99.643	87.115	-7.641
	X10	100.153	90.092	10.246
	X1	109.989	87.303	9.635
	23P	109.786	86.287	-0.223
倍面積	65.754796			
倍積	32.877398	m ²	地積 32 m ²	

地番	測点	X	Y	倍積
(C)98-4	X1	109.889	87.303	-10.131
	X10	100.153	90.092	-7.309
	X11	104.252	104.252	9.560
	14X	109.713	101.696	8.741
	6k	111.321	98.934	0.571
	24P	110.284	91.259	-1.432
倍面積	269.433161			
倍積	134.2165805	m ²	地積 134 m ²	

地番	測点	X	Y	倍積
(D)98-5	6k	111.321	99.934	-2.301
	14X	109.713	101.696	-8.741
	X11	104.252	104.252	-6.618
	X12	103.095	107.258	9.434
	28P	112.014	104.054	8.226
倍面積	61.390830			
倍積	30.595415	m ²	地積 30 m ²	

合計倍積 374.7700355
地積 374 m²

地番	測点	X	Y	倍積
(E)98-6	28P	112.014	104.054	-0.146
	X12	103.095	107.258	-8.773
	2K	103.241	108.112	8.919
倍面積	8.083150			
倍積	4.041575	m ²	地積 4.04 m ²	

作製者 土地家屋

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成18年4月21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8年2月6日 長野地方方法務局上田支局

登記簿

券

平成18年4月21日登記
地番 99-2~99-6
土地の所在 上田市五加寺西平

登記年月日：平成18年4月21日

141438

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	倍積
(A)99-2	X11	102.580	104.252		-5.837	-608.519324
	Z3	97.258	106.158		-9.024	-957.969792
	Z2	93.556	91.982		-14.989	-1378.718196
	3K	82.289	95.215		-11.185	-1064.979775
	14Y	82.371	95.740		3.398	325.324520
	13Y	85.667	112.621		5.204	585.079684
	12Y	87.575	112.817		17.428	1966.174876
X12	103.095	107.258		15.005	1509.406290	
倍面積		476.798481		地積		238 m ²

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	倍積
(B)99-3	1K	97.095	72.244		-6.768	-488.947392
	Z1	92.875	73.453		-1.200	-88.143600
	X3	95.895	88.152		6.768	586.883456
	X9	99.643	87.115		1.200	104.538000
倍面積		124.330464		地積		62 m ²

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	倍積
(C)99-4	Z1	92.875	73.453		-17.089	-1255.238317
	15Y	78.806	77.463		-10.606	-821.784698
	3K	82.269	95.215		14.750	1404.421250
	Z2	93.556	91.982		17.884	1645.006088
	X10	100.153	90.092		6.087	549.390004
	X9	99.643	87.115		-4.258	-370.935670
	X3	95.895	88.152		-6.768	-596.883456
倍面積		552.975201		地積		276 m ²
倍面積		276.4876005		地積		276 m ²

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	倍積
(D)99-5	X10	100.153	90.092		-9.024	-812.990208
	Z2	93.556	91.982		-2.895	-266.287890
	Z3	97.258	106.158		9.024	957.969792
	X11	102.580	104.252		2.895	301.809540
	倍面積		180.501234		地積	
倍面積		90.250617		地積		90 m ²

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	倍積
(E)99-6	X12	103.095	107.258		-15.666	-1680.303828
	12Y	87.575	112.817		-14.232	-1605.611544
	11Y	88.863	113.323		1.914	216.900222
	10Y	89.489	114.458		14.378	1645.677124
	2K	103.243	108.112		13.606	1470.971872
	倍面積		47.638846		地積	
倍面積		23.819923		地積		23 m ²

作製者

成
(平成18年4月10日作製)
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

縮尺

1/250

登記官

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。
令和8年2月6日 長野地方広務局上田支局

登記年月日：平成22年11月15日

公用

令和8年2月6日 長野県地方整備局 上田支局

登記官

(10枚目)

平成22年11月15日登記

建物 図 面

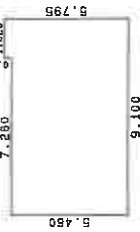
家屋番号 98番4

建物の所在 上田市五加字西平98番地4、99番地5

各階平面図

1階

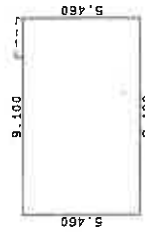
求積差
 $7.280 \times 5.460 = 39.7488$
 $1.820 \times 5.795 = 10.5469$
 計 50.2957



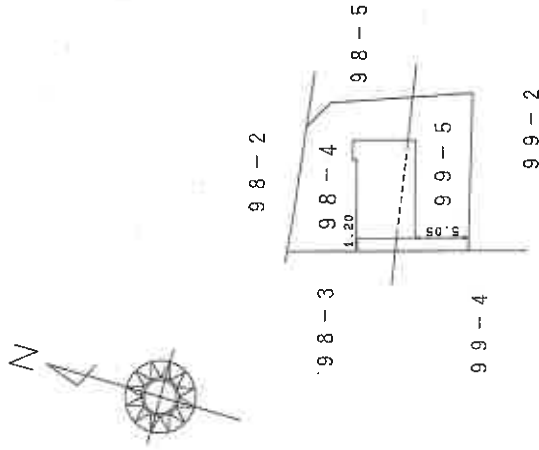
床面積 50.29㎡

2階

求積差
 $9.100 \times 5.460 = 49.6860$



床面積 49.68㎡



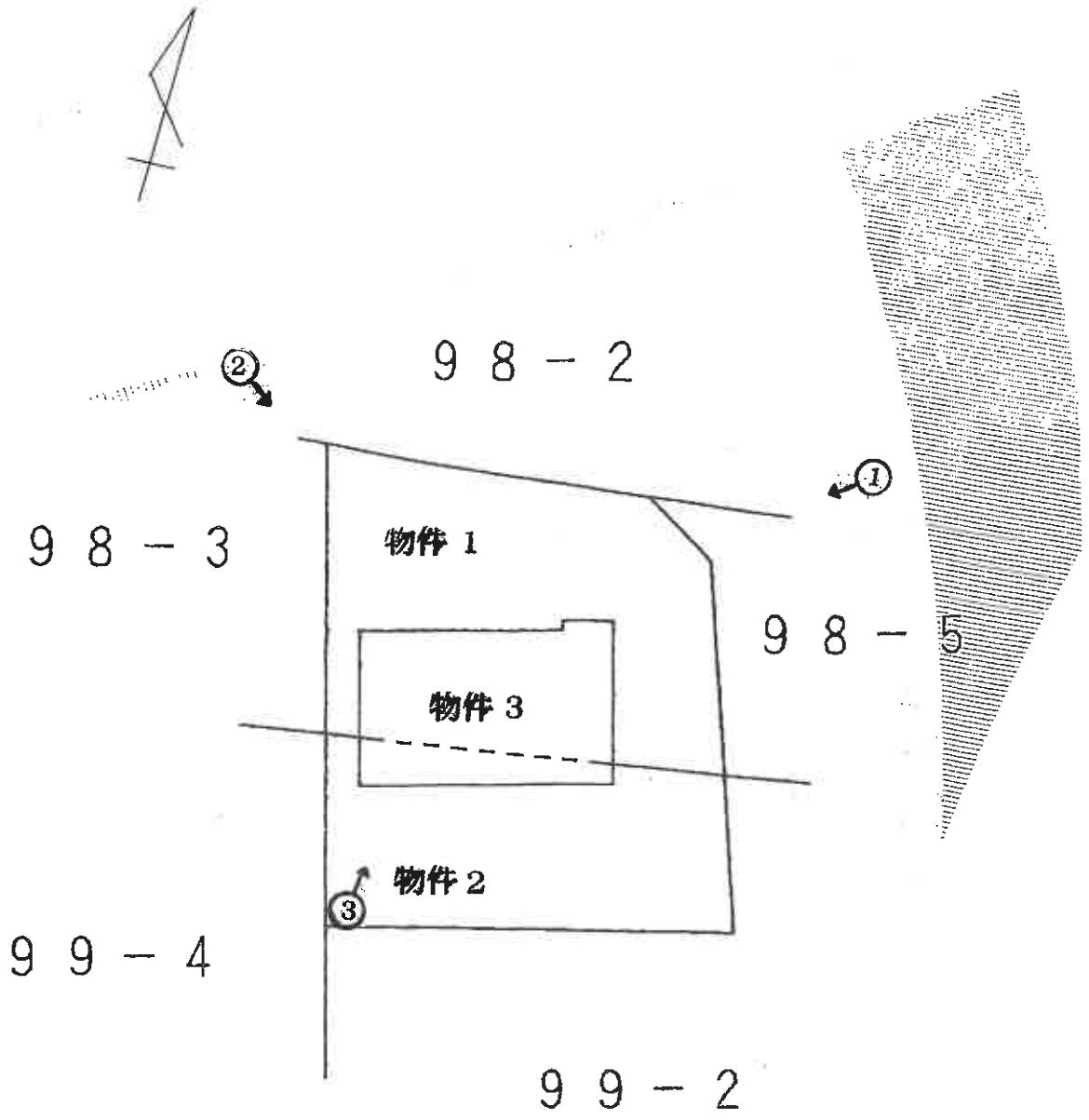
製作者

縮尺 1/250
2年11月12日(作成)
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

縮尺 1/500

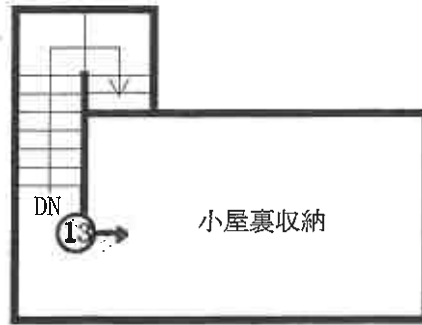
写真撮影位置関係図



○→印は写真撮影位置方向番号を示す。

目的物件〈3〉
主である建物

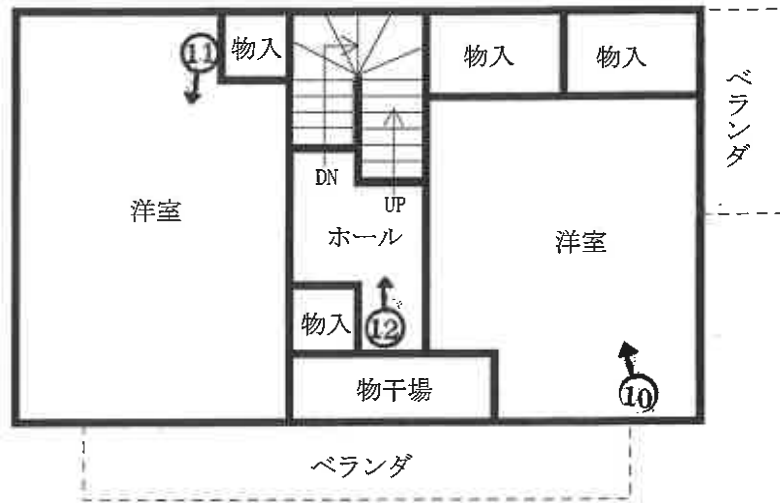
印は写真撮影位置方向番号を示す。



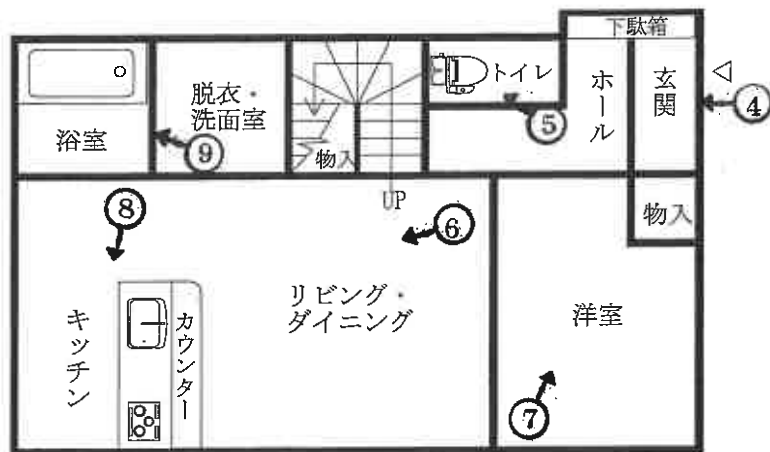
建物間取図

目的物件<3>
主である建物

印は写真撮影位置方向番号を示す。



2階



1階

建物間取図

(12枚目)

NO 1



NO 2



NO 3



(14 枚目)

NO 4



NO 5



NO 6



(15 枚目)

NO 7



NO 8



NO 9



(16 枚目)

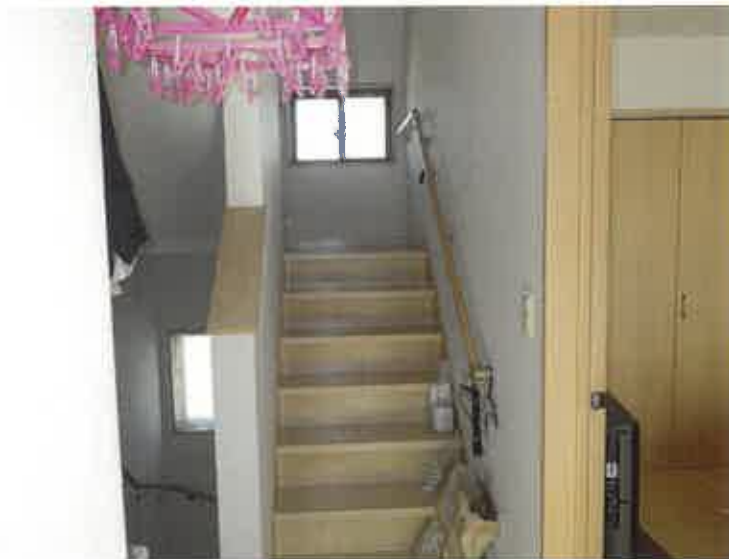
NO 10



NO 11



NO 12



(17 枚目)

NO 13



(18 枚目)

令和8年(ケ)第 1号
令和8年2月18日 現地調査
令和8年3月9日 現地調査
令和8年3月26日 評価

長野地方裁判所 上田支部 御中

評 価 書
〈土地・建物用〉

評価人 不動産鑑定士
金子 和寛

第1 評価額

一括価格	
金4,400,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金920,000円
物件2(土地)	金620,000円
物件3(建物)	金2,860,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法第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の内訳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 地番 地目 地積	上田市五加字西平 98番4 宅地 134.21平方メートル	
2	所在地 地番 地目 地積	上田市五加字西平 99番5 宅地 90.25平方メートル	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	上田市五加字西平98番地4、9 9番地5 98番4 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 50.29平方メートル 2階 49.68平方メートル	
番号	特記事項		
	ない		

*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、2）

位置・交通	上田電鉄別所線「塩田町」駅の南東方約650m(道路距離)に位置する。 (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	街路に沿って一般住宅が建つ農地の中に開発された小規模分譲住宅地域。	
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	非線引都市計画区域 指定なし 60% 200% なし 上田市の洪水・土砂災害マップ(令和5年3月作成)によると、想定最大規模降雨における想定浸水深は、0.5~3.0m未満区域に指定されている。
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	224.46㎡(登記数量) ほぼ長方形 間口約14.0m、奥行約15.0~17.0m ほぼ平坦地 なし
接面道路の状況	北西側	現況幅員約4.0m舗装市道 建築基準法第42条1項1号道路に該当 ほぼ等高接面する。
土地の利用状況等	物件3の建物の敷地として利用されている。建物の配置は附属資料「建物図面写」のとおり。	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	あり なし あり (注)敷地内までの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	北側部分はコンクリート舗装がなされている。	

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（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成22年11月11日新築 約15年 約5年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 サイディングボード等 ビニールクロス等 吸音板等 フローリング、クッションフロア、タイル等 浴室、電気、便所(水洗)、エコキュート等 オール電化
床面積（現況）	1階 50.29㎡ 2階 49.68㎡ 延 99.97㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 附属資料の「建物間取図」のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	所有者及びその家族が居宅として使用している。	
特 記 事 項	延床面積に算入されない小屋裏収納(約17㎡)が存する。 室内で猫が一匹飼育されている。	

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）

目的土地の建付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	21,100	1.01	134.21	0.9	2,570,000
2	21,100	1.01	90.25	0.9	1,730,000

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：接面道路方位+1%（相乗積）

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件3（建物）

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。

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	152,000	99.97	0.20	3,040,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率：

- ・経過年数：約15年、経済的残存耐用年数：約5年、観察減価率：20%

- ・耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

現価率＝経済的残存耐用年数÷(経過年数＋経済的残存耐用年数)×(1－観察減価率)

$$=5年 \div (15年 + 5年) \times (1 - 0.20) = 0.20$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さら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 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合(注)		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	2,570,000	0.40	法定地上権	1,030,000
2	1,730,000	0.40	法定地上権	690,000
合 計				1,720,000

イ 土地利用権等割合：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 (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	2,570,000	-1,030,000		1.0	0.6	920,000
2	1,730,000	-690,000		1.0	0.6	620,000
3	3,040,000	+1,720,000	1.0	1.0	0.6	2,860,000
一括価格 (合計)						4,400,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：特にない。

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

1 地価調査価格（上田(県)－5）

所 在：上田市中野字池下507番1

価 格：23,800円／㎡

位 置：中野駅より約190m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：207㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北側6.3m市道

用途指定等：指定なし(建ぺい率60%，容積率200%)

地域の概要：農家住宅、一般住宅が散在し、周辺に農地が多い住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 1,719,230円（12,810円／㎡）

物件2 1,156,102円

物件3 3,977,570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

位置図（上田市役所『上田市全図』写）

公図写

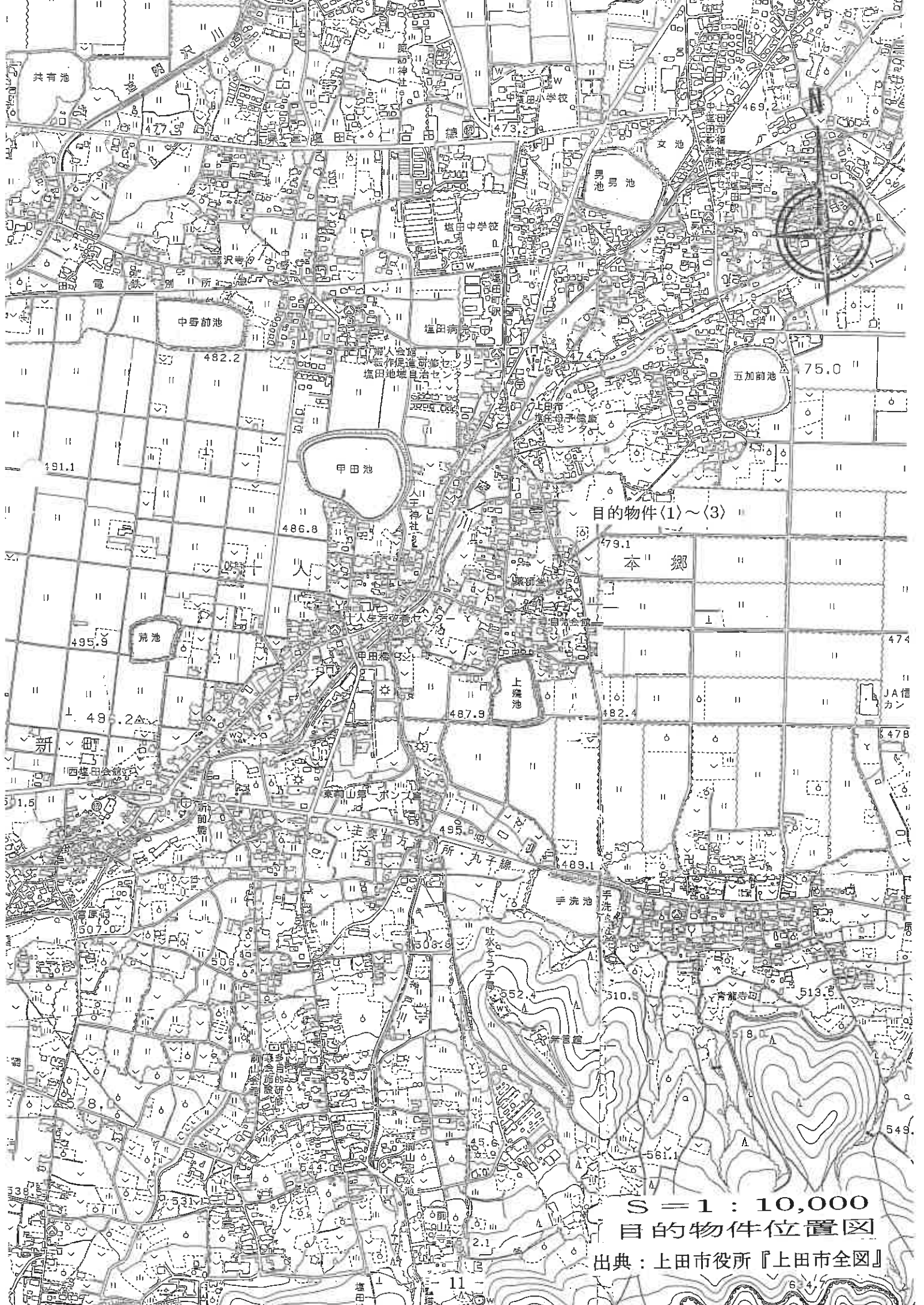
地積測量図写

建物図面・各階平面図写

建物間取図

現況写真

以上



目的物件(1)~(3)

本郷

S = 1 : 10,000
 目的物件位置図

出典：上田市役所『上田市全図』

登記年月日: 平成 18年 4月 21日

これは図面に記録された土地の位置を示すために作成された図面であり、登記簿に記載された土地の位置と一致しない場合は、登記簿に記載された土地の位置を優先して取り扱ってください。

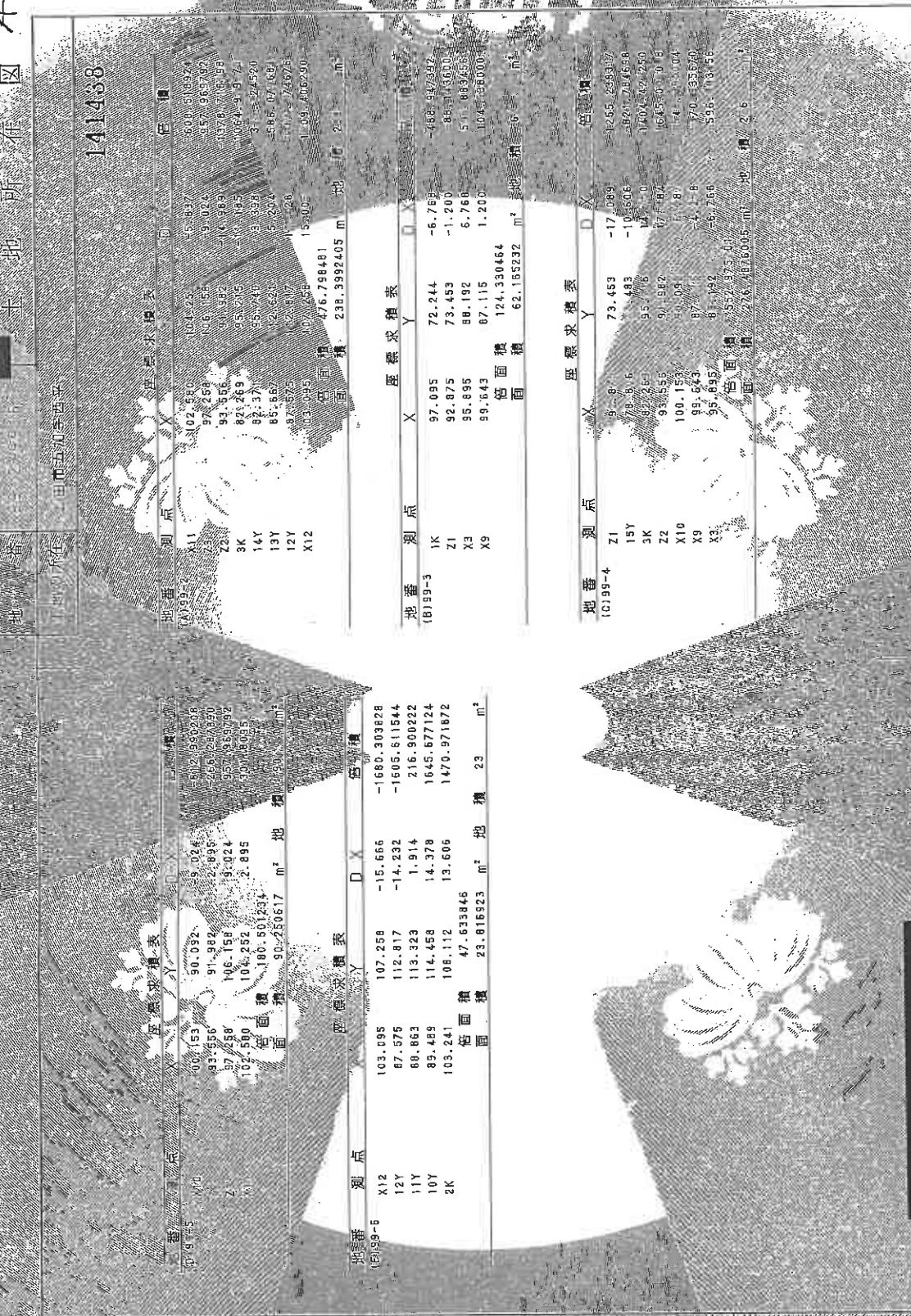
令和 8年 2月 6日

登記簿

公用

土地積測量図

平成 18年 4月 21日



141438

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	Y	包面積
(B)59-3	X11	102.580	104.225	5.88	80.51824	104.225	5.88
	Z1	97.257	106.556	3.024	97.257	106.556	3.024
	Z2	93.556	104.332	1.885	93.556	104.332	1.885
	3K	92.269	95.215	1.935	92.269	95.215	1.935
	14Y	92.37	93.941	1.571	92.37	93.941	1.571
	X12	85.665	124.621	3.956	85.665	124.621	3.956
包面積		102.917	104.225	1.308	102.917	104.225	1.308
包面積		476.788491	238.3992405	0.000	476.788491	238.3992405	0.000

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	Y	包面積
(B)59-3	1K	97.095	72.244	-6.759	97.095	72.244	-6.759
	Z1	92.875	73.453	-1.200	92.875	73.453	-1.200
	X3	88.192	6.768	6.768	88.192	6.768	6.768
	X9	89.643	87.115	1.200	89.643	87.115	1.200
包面積		124.330464	62.165232	0.000	124.330464	62.165232	0.000

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	Y	包面積
(C)59-4	Z1	9.6	73.453	-17.089	9.6	73.453	-17.089
	15Y	78.516	483	-10.806	78.516	483	-10.806
	3K	95.168	14	14.000	95.168	14	14.000
	Z2	93.556	91.982	17.487	93.556	91.982	17.487
	X10	100.153	10.095	1.87	100.153	10.095	1.87
	X9	99.643	87.115	4.116	99.643	87.115	4.116
X3	95.693	8.758	5.758	95.693	8.758	5.758	
包面積		557.875	276.433005	0.000	557.875	276.433005	0.000

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	Y	包面積
(B)59-6	X12	103.095	107.258	-15.666	103.095	107.258	-15.666
	12Y	87.576	112.817	-14.232	87.576	112.817	-14.232
	11Y	88.863	113.323	1.914	88.863	113.323	1.914
	10Y	89.489	114.458	14.378	89.489	114.458	14.378
	2K	103.241	108.112	13.606	103.241	108.112	13.606
	包面積		47.633846	23.816523	0.000	47.633846	23.816523

座標求積表

地番	測点	X	Y	D	X	Y	包面積
(B)59-6	X12	103.095	107.258	-15.666	103.095	107.258	-15.666
	12Y	87.576	112.817	-14.232	87.576	112.817	-14.232
	11Y	88.863	113.323	1.914	88.863	113.323	1.914
	10Y	89.489	114.458	14.378	89.489	114.458	14.378
包面積		47.633846	23.816523	0.000	47.633846	23.816523	0.000

作成日: [] 年 [] 月 [] 日

作成者: []

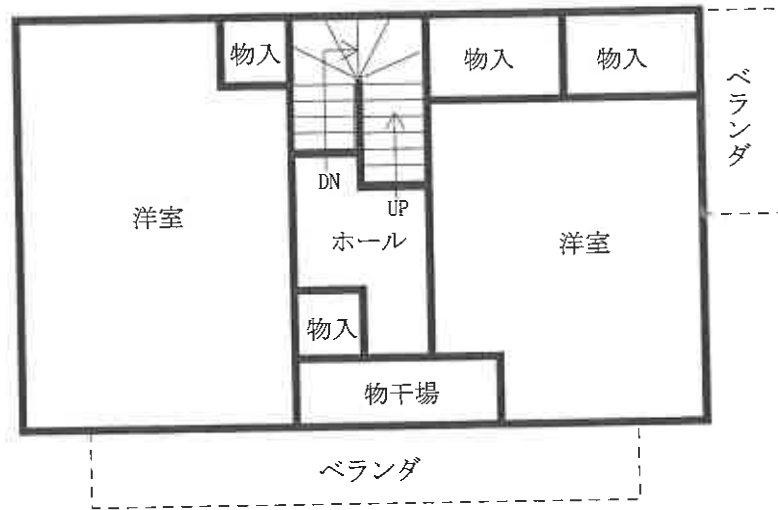
検査者: []

縮尺: 1/250

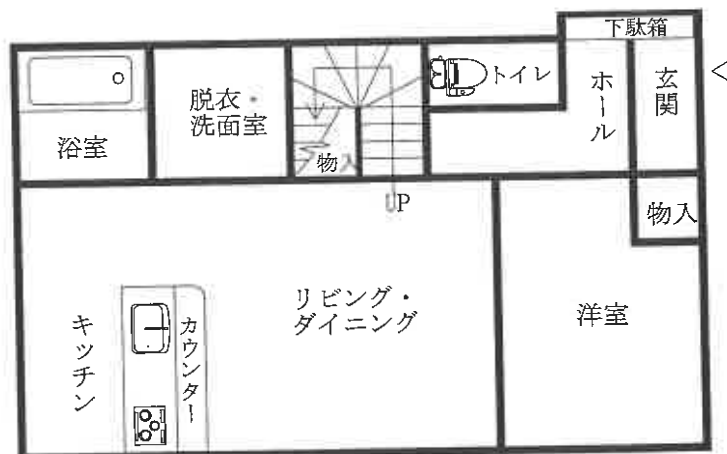
請求番号: 3-4

縮尺はA3版の原本を縮小コピーしたものと

目的物件<3>
主である建物



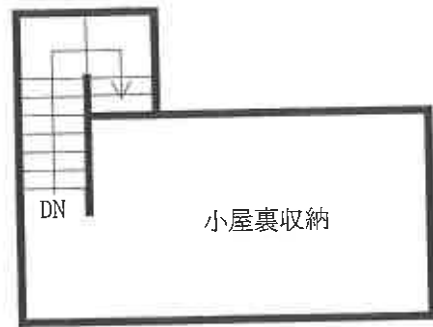
2階



1階

建物間取図

目的物件<3>
主である建物



建物間取図



〈1〉～〈3〉



〈1〉～〈3〉

現況写真



〈1〉～〈3〉



〈1〉～〈3〉

現況写真



〈3〉



〈3〉

現況写真