

## 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。

(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。

## 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   | 上田市五加字上原                          |
|   | 地 番   | 1001番4                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 277.66平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 上田市五加字上原                          |
|   | 地 番   | 999番6                             |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 16.69平方メートル                       |
| 3 | 所 在   | 上田市五加字上原 1001番地4、999番地6           |
|   | 家屋 番号 | 1001番4                            |
|   | 種 類   | 居宅                                |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造瓦葺2階建                        |
|   | 床 面 積 | 1階 102.02平方メートル<br>2階 35.41平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 4月30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

### 《 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   | 上田市五加字上原                          |
|   | 地 番   | 1001番4                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 277.66平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 上田市五加字上原                          |
|   | 地 番   | 999番6                             |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 16.69平方メートル                       |
| 3 | 所 在   | 上田市五加字上原 1001番地4、999番地6           |
|   | 家屋 番号 | 1001番4                            |
|   | 種 類   | 居宅                                |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造瓦葺2階建                        |
|   | 床 面 積 | 1階 102.02平方メートル<br>2階 35.41平方メートル |



令和 8年(ケ)第 3 号

令和 8年 2月13日受理

令和 8年 3月 9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   | 上田市五加字上原                          |
|   | 地 番   | 1001番4                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 277.66平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 上田市五加字上原                          |
|   | 地 番   | 999番6                             |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 16.69平方メートル                       |
| 3 | 所 在   | 上田市五加字上原 1001番地4、999番地6           |
|   | 家屋 番号 | 1001番4                            |
|   | 種 類   | 居宅                                |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造瓦葺2階建                        |
|   | 床 面 積 | 1階 102.02平方メートル<br>2階 35.41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	東側にスチール製物置(約1.5m×約2.2m)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	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を 居宅(空家) 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	1 北側に下屋(約1.8m×約6.8m)が、南東側にサンルーム(約1.2m×約2.7m)がある。 2 2階東側に屋根裏収納(約1.8m×約5.4m)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
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>■所有者</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 本件土地と隣地との間に境界の争いはありません。</li> <li>2 本件土地と西側公道との間にU字溝がありますが、このU字溝は、本件土地の内側にあります。</li> <li>3 本件土地の東側にある塀は、隣地側に倒れるといけないので、撤去するかもしれません。</li> <li>4 昨年9月から、本件建物は空家になっています。20年位前にシロアリが出ました。駆除等の対策をしましたが、その後のシロアリは見られなくなりました。シロアリが出たのは、1階部分で、玄関、階段下の物入、洋室及び和室6畳です。</li> </ol>

(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）、写真撮影位置関係図、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

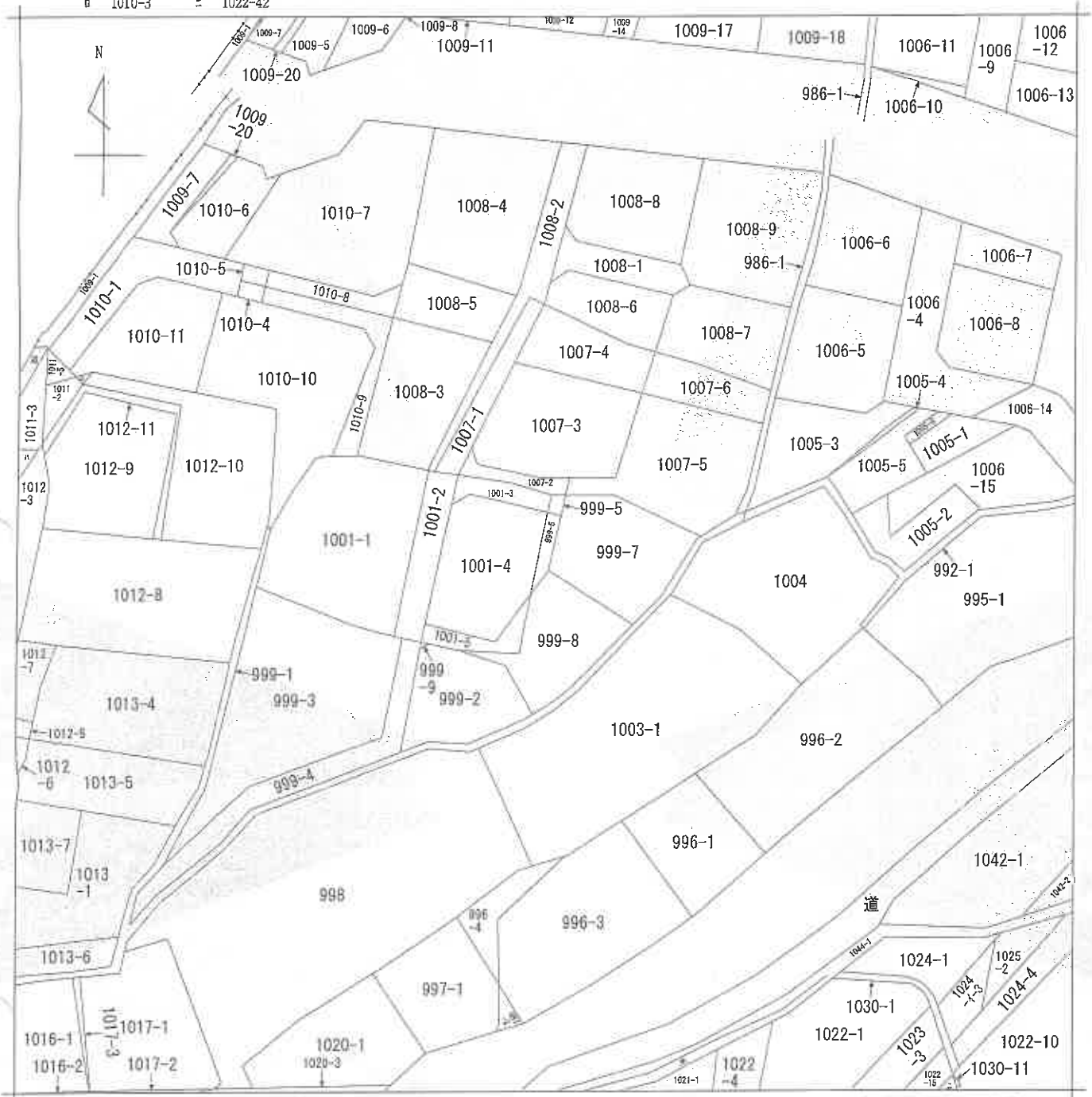
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 2月16日 (月)	執行官室	上田市役所に図面等申請
8年 2月18日 (水)	法務局	登記事項証明書等申請
8年 2月18日 (水) 10:30-10:35	物件所在地	物件確認、写真撮影 全戸不在
8年 2月18日 (水)	執行官室	調査期日通知発送
8年 3月 4日 (水) 13:10-13:58	物件所在地	現況調査、図面作成、写真撮影 所有者から事情聴取 評価人同行
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		

(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 \_\_\_\_\_ を立ち会わせ、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

イ 1009-10    ハ 1011-4  
ロ 1010-3    ニ 1022-42



(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簡略を記載した図面です。



A 五加  
B 五加

請求部分	所在	上田市五加字上原		地番	999番6		
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	
作成年月日	明治23年3月	備付年月日(原図)		補記事項		種類	旧土地台帳附属地図

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8年2月18日  
長野地方支務局上田支局  
登記官

請求番号：3-4  
(1/1)

(6枚目)

公用

登記年月日：昭和54年5月2日

公用

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18日 長野地方事務局長 上田 支房

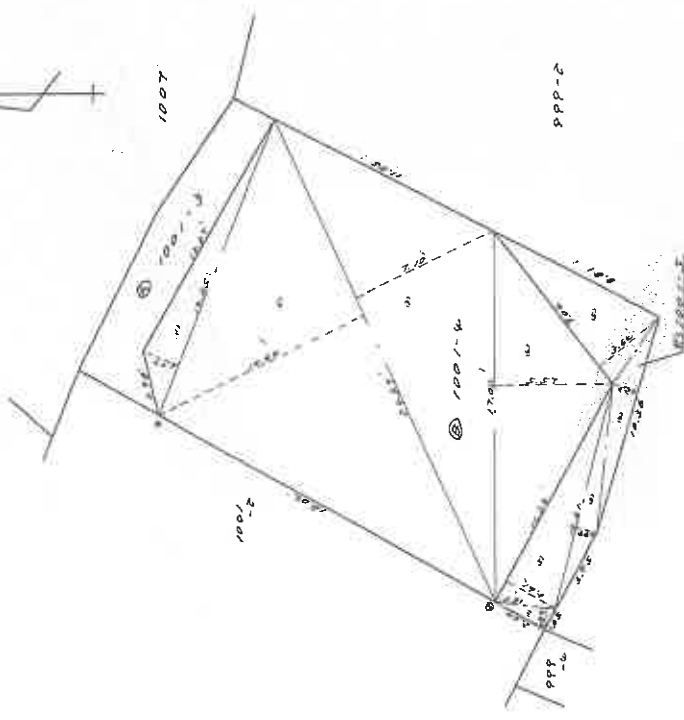
登記官

(7 枚目)

54.5.2  
 1001-4-5-3  
 地積測量図

土地の所在  
 上田市大塚五加字上原

142149



境界境界線の種類  
 ○● ロングリート社

縮尺 1/250

申請人

54年 4月 21日(作製)

作製者 土地家屋調査士

1	14.35	177	25.7535
2	14.57	184.60	260.6620
3	14.57	7.10	174.6670
4	17.00	4.57	76.5000
計			555.3325
地積			577.66625

1	2.81	0.97	2.7257
2	11.36	2.61	29.5976
3	10.61	0.99	10.5039
4	10.36	1.23	12.7428
5	9.06	3.66	32.9056
計			88.6756
地積			66.2371

358.91065 - (B+C)  
 = 358.91065 - 321.90395  
 = 37.0165

地積 37m<sup>2</sup>

登記年月日：昭和54年5月2日

公用

令和8年2月18日 長野地方方法務局上田支局 登記官

登記官

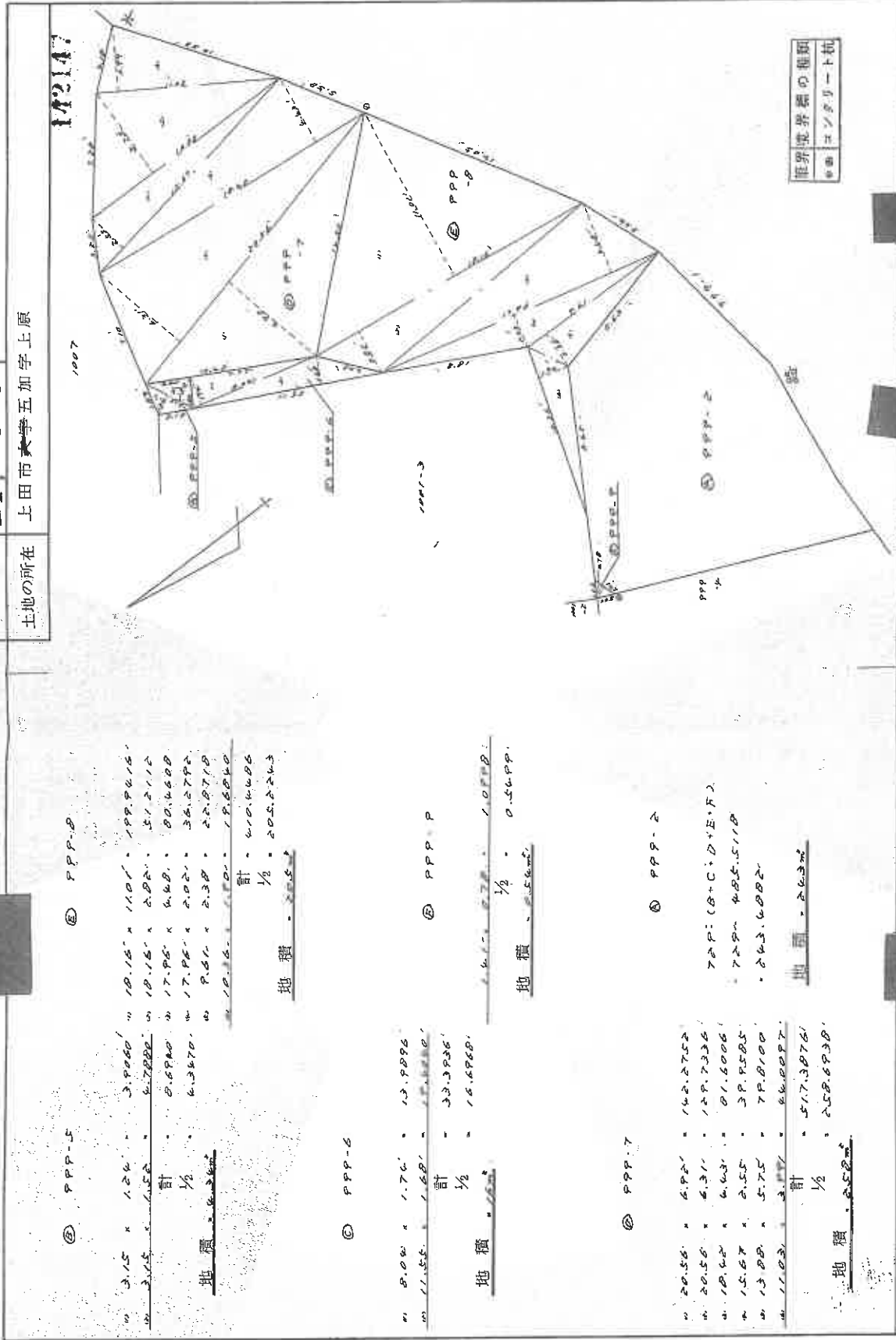
(8 枚田)

54.5.2

999-5-6-7-8-9

地積測量図

土地の所在  
上田市大字五加字上原



⑤ PPP-5  
 $3.15 \times 1.24 = 3.906$   
 $3.15 \times 1.52 = 4.788$   
 計  $3.906 + 4.788 = 8.694$   
 $\frac{1}{2} = 4.347$   
 地積  $4.347$   
 計  $610.4406$   
 $\frac{1}{2} = 305.2203$   
 地積  $305.2203$

⑥ PPP-6  
 $8.00 \times 1.74 = 13.920$   
 $11.55 \times 1.68 = 19.404$   
 計  $13.920 + 19.404 = 33.324$   
 $\frac{1}{2} = 16.662$   
 地積  $16.662$

⑦ PPP-7  
 $20.56 \times 6.92 = 142.2752$   
 $20.56 \times 6.31 = 129.7336$   
 $18.62 \times 6.43 = 119.6006$   
 $15.67 \times 2.55 = 39.9585$   
 $13.88 \times 5.75 = 79.8100$   
 $11.03 \times 3.87 = 42.6051$   
 計  $142.2752 + 129.7336 + 119.6006 + 39.9585 + 79.8100 + 42.6051 = 554.9830$   
 $\frac{1}{2} = 277.4915$   
 地積  $277.4915$

⑧ PPP-8  
 $72.2 \times (8+7+5+3) = 72.2 \times 23 = 1660.6$   
 $\frac{1}{2} = 830.3$   
 地積  $830.3$

作製者  
土地家屋調査士

土地  
4年4月21日(作成)

申請人

縮尺  
1/250

登記年月日：昭和56年4月16日

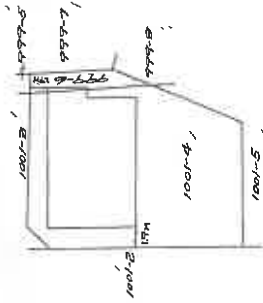
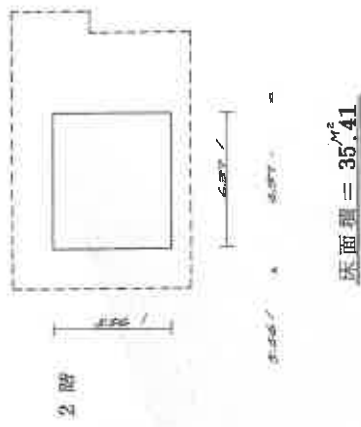
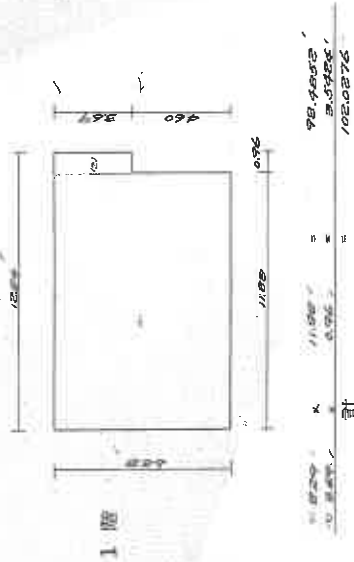
公用

56.4.16

建物平面図

家屋番号	1001-4
建物の所在	上田市大字五加字上原 1001-4.999-6

017376



縮尺 1/250  
 (昭和56年4月9日作製)

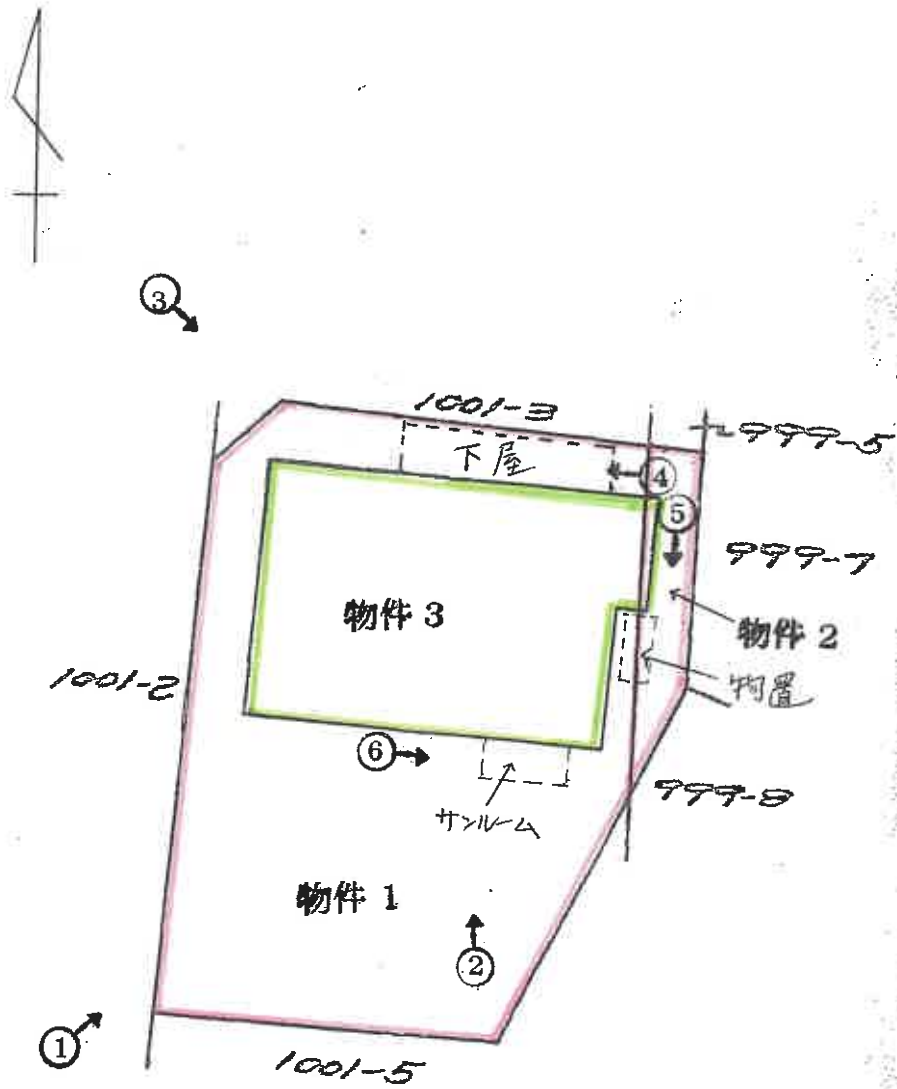
縮尺 1/500

作製者 土

申請人

これは図面に記録されている内容を示す証明した書面である。  
 昭和56年4月16日 長野県司法務局上田支局 登記官

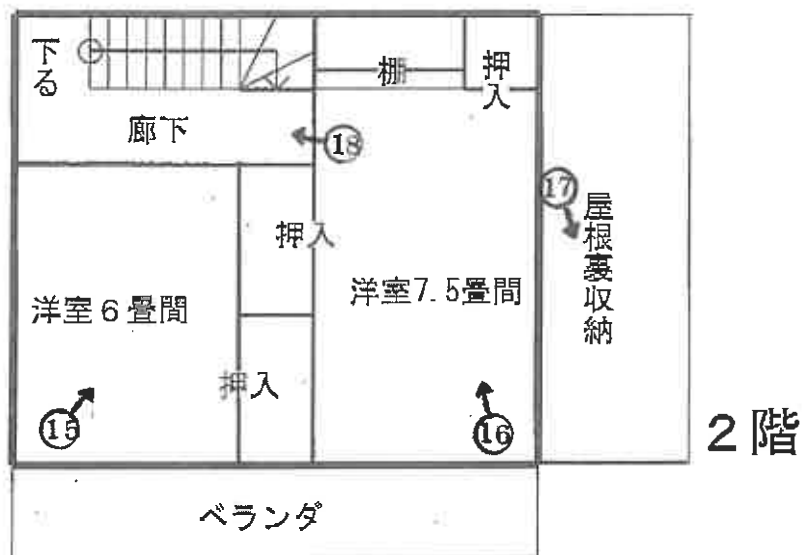
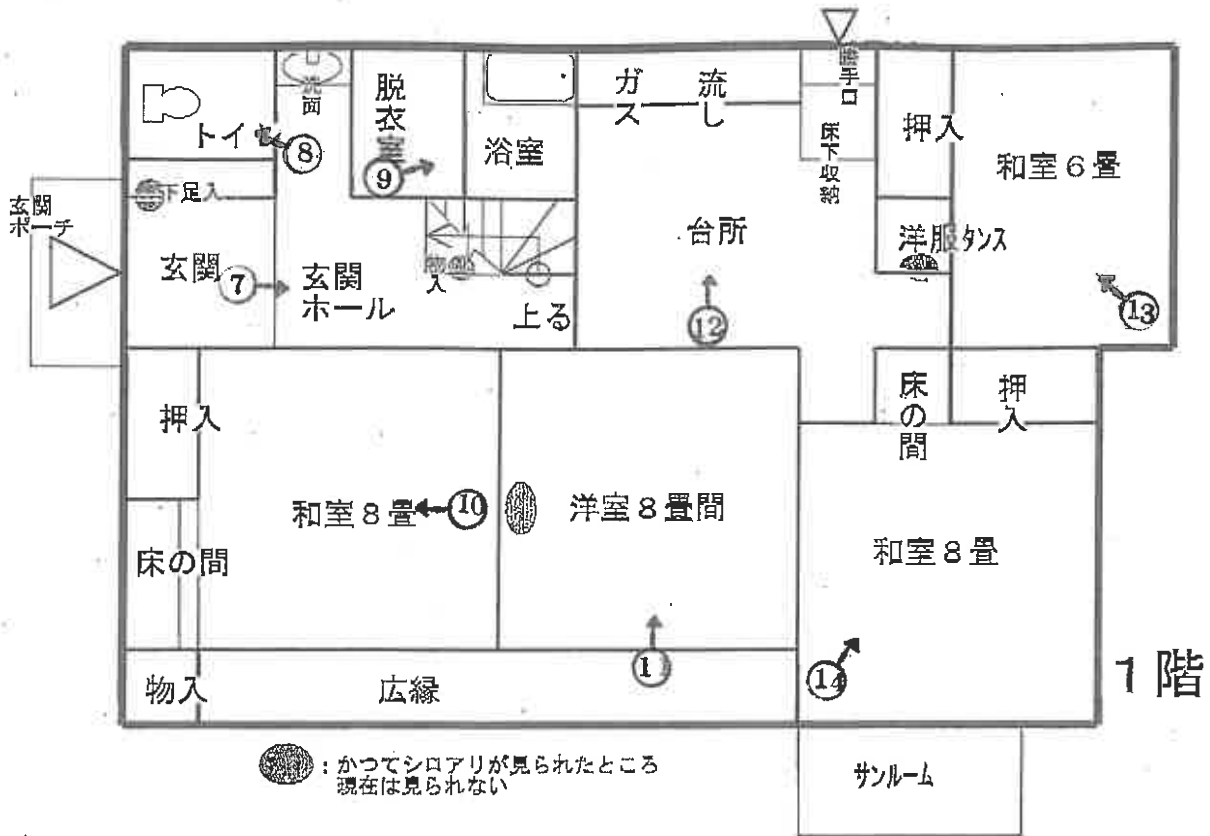
# 写真撮影位置関係図



① → 印は写真撮影位置方向番号を示す。

# 建物間取図

印は写真撮影位置方向番号を示す。



NO 1



NO 2



NO 3

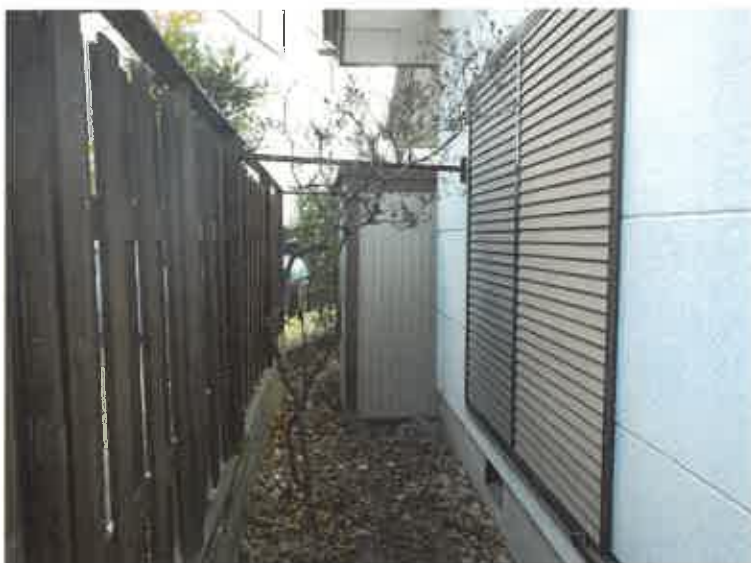


( 12 枚目 )

NO 4



NO 5



NO 6



( 13 枚目 )

NO 7



NO 8



NO 9



( 14 枚目 )

NO 10



NO 11



NO 12



( 15 枚目 )

NO 13



NO 14



NO 15



( 16 枚目 )

NO 16



NO 17



NO 18



(17 枚目)

令和 8年(ケ)第 3号  
令和 8年 3月 4日 現地調査  
令和 8年 3月 11日 評 価

長野地方裁判所 上田支部 御中

# 評 価 書

(発行番号 競売第0814号)

評価人 不動産鑑定士  
羽 田 富 雄 ㊞

## 第1 評価額

一括価格	
金3,170,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金1,630,000円
物件2 (土地)	金100,000円
物件3 (建物)	金1,440,000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61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価額である。
- 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の建物のための土地利用権等価格を控除した底地としての価格である。
- ④ 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。

5 評価数量は、現況欄に記載がある場合を除き、登記数量を採用する。

### 第3 目的物件

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。

	番号	所在等	登 記	現 況
土地	1	所 在 地 番 地 目 地 積	上田市五加字上原 1001番4 宅地 277.66㎡	
	2	所 在 地 番 地 目 地 積	同所 999番6 宅地 16.69㎡	
	以上地積合計		294.35㎡	
建物	3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	同所1001番地4、999番地6 1001番4 居宅 軽量鉄骨造瓦葺2階建 1階 102.02㎡ 2階 35.41㎡ 延 137.43㎡	
	番号	特記事項		
—	—	—		

#### 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「中塩田」駅から略北方へ道路距離約 370m・直線距離約 210m に位置する(所在位置略図)。
付近の状況	旧上田市千曲川左岸、塩田平の中央部で、旧来の集落に近接して農地等が残る中に新旧一般住宅・共同住宅・小工場等が混在する地域。駅・小中学校・病院・日用品店舗等、生活利便施設が 1km 圏内にあり、上田市中心部等へ連絡する別所線や地域幹線道路への接近性も良く、居住環境に恵まれている。目的物件付近は、標高は約 470m、地勢は平坦。 道路は、幹線背後の幅員 4m 程度の舗装市道が標準。 格別の地域要因の変動はなく、当面現状維持と予測する。
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：非線引都市計画区域 用途地域：無指定 指定建ぺい率：60% 指定容積率：200% 防火規制：無指定 その他の規制： ・上田市災害ハザードマップ（令和 5 年 3 月作成）によると洪水浸水想定区域（浸水深 0.5m 未満・・・想定最大規模降雨）に指定されている。 ・宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積：登記数量 294.35 m <sup>2</sup> 形状：奥行がやや短い略台形 間口×奥行：約 18m × 約 16m 地勢：平坦 その他：－
接面道路	西側が幅員約 4m の舗装市道 3350 号線（建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路に該当）に、目的物件内の有蓋側溝（幅約 50cm、建物図面）を介して等高に接面。北側隣接通路 1001-3・1007-2、南側隣接通路 1001-5 は、件外土地のための宅地延長部分である。
利用状況等	物件 3 建物（居宅）の敷地
供給処理施設	上水道：ある

	都市ガス：ない 下水道：ある
特記事項	—

### 建物の概況及び利用状況等（物件3）

区分	主である建物
建築時期等	建築時期：登記記載昭和56年4月7日新築 経過年数：新築後約44年 経済的残存耐用年数：満了
仕様	構造：軽量鉄骨造瓦葺2階建 外壁：サイディングパネルほか 天井：敷目板天井・化粧石膏ボードほか 内壁：京壁ボード・布クロス貼ほか 床：畳・フローリングほか 設備：電気・浴室・便所（水洗）ほか その他：—
床面積（現況）	第3 「目的物件」欄記載のとおり。 サンルーム・小屋裏収納があるが（建物間取図）、構造仕様から建物床面積には含めない。
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：建物間取図のとおり
品等	劣る（経済的残存耐用年数満了）
保守管理	劣る
利用状況	空家
特記事項	・スチール製物置がある（建物図面、概測3.3㎡）。 ・20年位前にシロアリの被害があったが（建物間取図）、現在はその被害は見られない。

## 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
1・2	22,000	0.96	294.35	0.75	4,660,000

万円未満を四捨五入した(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等に基づき、地価公示標準地価格等・競売不動産評価先例価格との均衡に留意して査定した。

イ 個別格差：下記のとおり査定した。

	a 増減価率	1 + a 個別格差
側溝を含む	-2%	0.98
形状	-2%	0.98
合計(相乗積)		0.96

ウ 地 積：登記数量。

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
3	130,000	137.43	0.05	890,000

イ 現況延床面積：登記数量。

ウ 現 価 率：残価率相当。

## 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。建物の土地利用権等の及ぶ範囲は、物件1・2全体と判断した。

### ① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) ア×イ
		イ		
1・2	4,660,000	0.35	法定地上権	1,630,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等の種類・性質等を考慮した。

### ② 底地価格・土地利用権等付建物価格

	物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除・加算 (円) イ	底地価格・ 土地利用権等付 建物価格 (円) ア+イ
土地	1・2	4,660,000	-1,630,000	3,030,000
建物	3	890,000	+1,630,000	2,520,000
一括価格 (合計)				5,550,000

③ 内訳価格及び一括価格

	物件 番号	底地価格・ 土地利用権等付 建物価格 (円) ア	占有 減価 修正 イ	市場 性 修正 ウ	競売 市場 修正 エ	評価額  (円) ア×イ×ウ×エ
土地	1・2	3,030,000	/	0.95	0.60	<b>1,730,000</b>
建物	3	2,520,000	1.0	0.95	0.60	<b>1,440,000</b>
一括価格 (合計)						<b>3,170,000</b>

イ 占有減価修正：ない。

ウ 市場性修正：総額、経済的残存耐用年数を満了した建物及びその敷地一体としての市場性、付近の同種不動産市場の推移・動向等を考慮した。

エ 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。

(土地の内訳価格)

上記物件1・2の評価額を、それぞれの地積で按分して、内訳価格を次のとおり求めた。

物件 番号	一体地 評価額 (円) ア	地積 (㎡) イ	内訳価格 (円) ア×イ/イ計
1	1,730,000	277.66	<b>1,630,000</b>
2		16.69	<b>100,000</b>
計	1,730,000	294.35	<b>1,730,000</b>

## 第6 参考価格資料

### 1 基準地 上田（県）－5

所在 中野字池下507番1

価格時点 令和7年7月1日

価格 23,800円/m<sup>2</sup>（前年23,800円/m<sup>2</sup>、対前年±0.0%）

地積 207m<sup>2</sup>

形状 長方形（1：1.5）

利用の現況 鉄骨造2階建住宅の敷地

周辺の概況 農家住宅、一般住宅が散在し、周辺に農地が多い住宅地域

道路事情 北6.3m市道

供給処理施設 水道、下水

交通 上田電鉄別所線「中野」駅から北西方へ190m

公法上の規制 非線引都市計画区域、用途地域無指定、指定建ぺい率60%、指定容積率200%

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 4,702,005円

物件2 282,635円

物件3 2,069,265円

計 7,053,905円

## 第7 附属資料

位置図（上田市役所白図写）

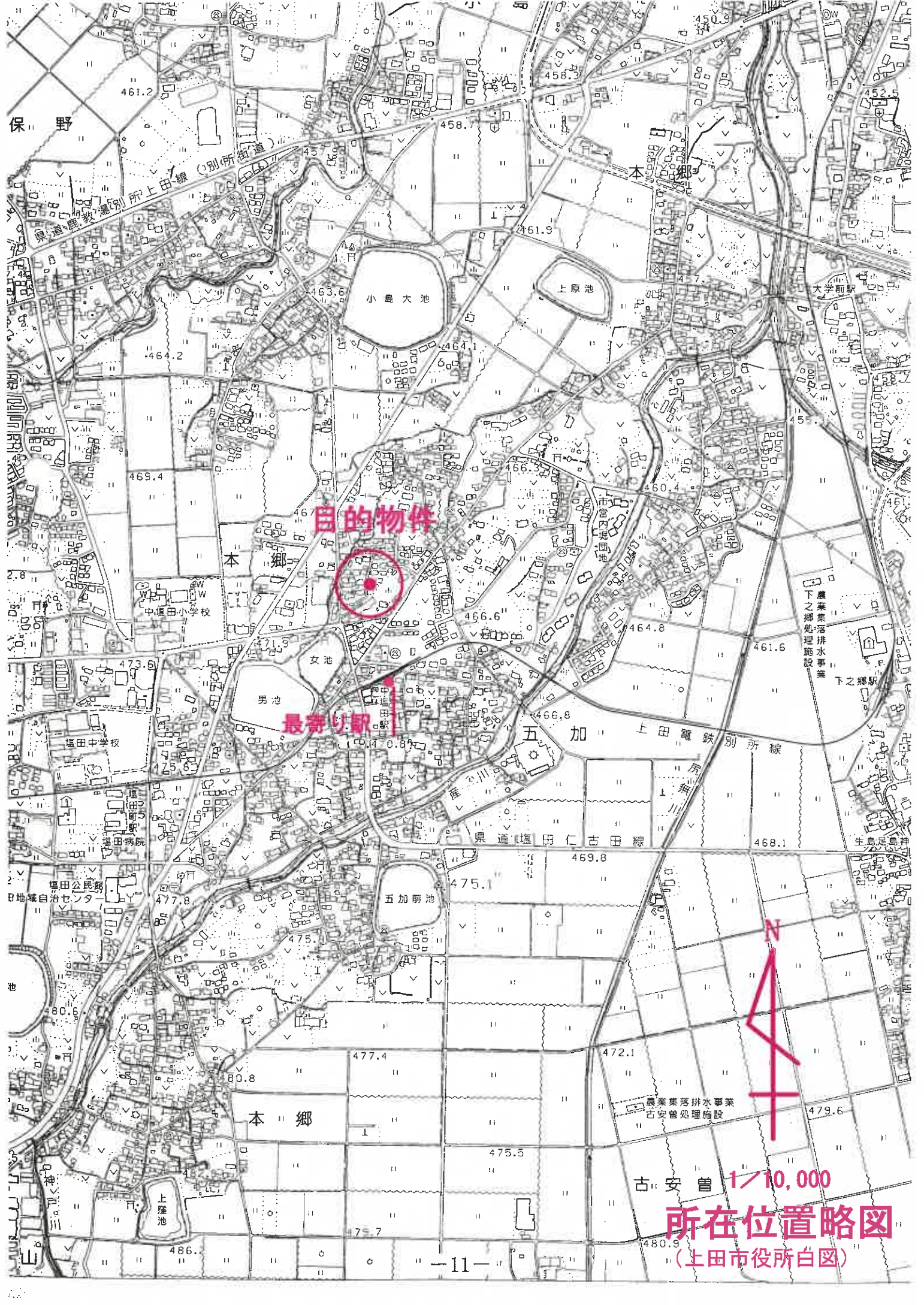
公図写

建物図面・各階平面図写

建物間取図

現況写真

以上

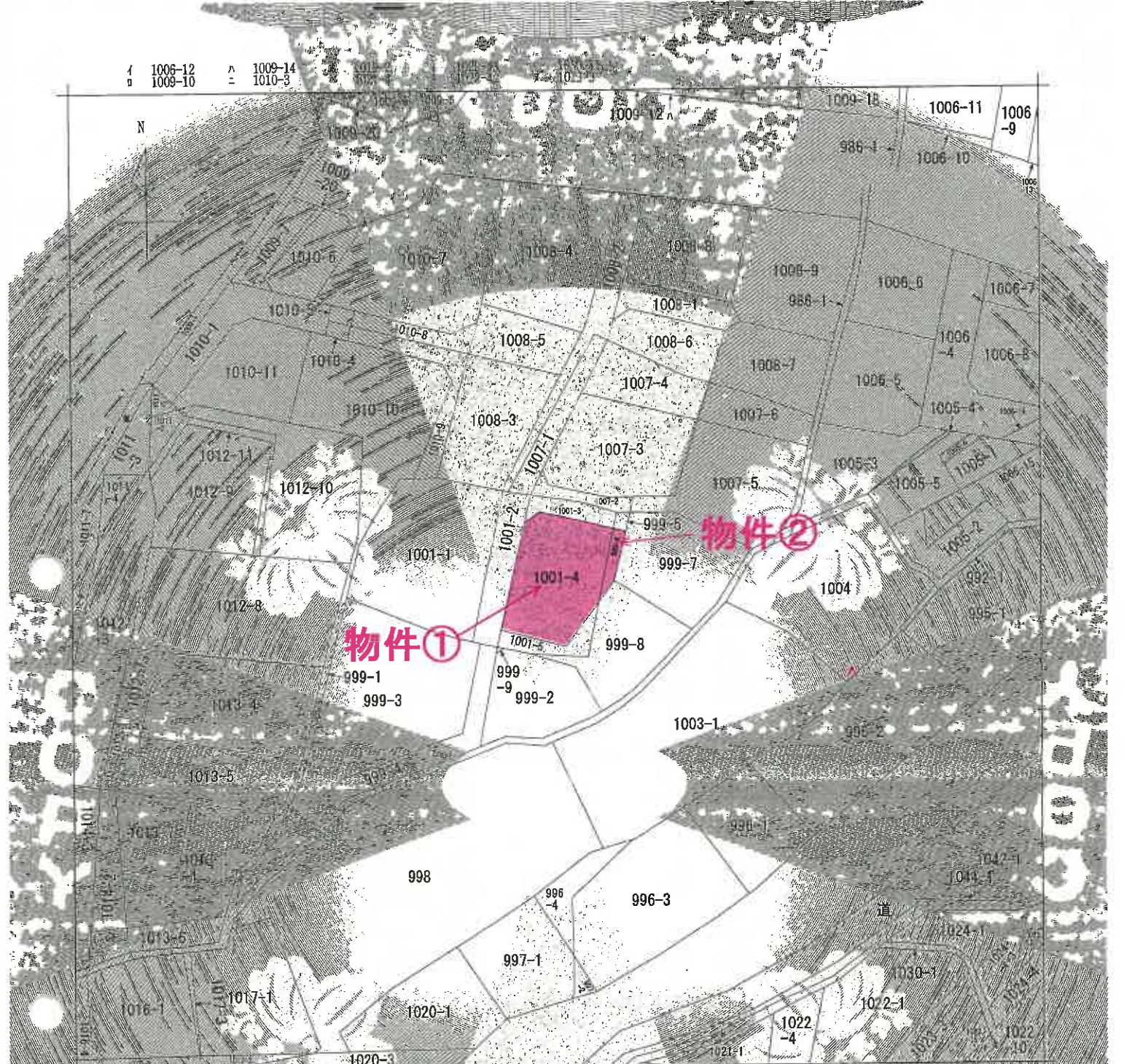


目的物件

最寄り駅

古安曾 1/10,000  
所在位置略図  
(上田市役所白図)

4 1006-12    1009-14  
 1009-10    1010-3



(注) 地図に準ずる図面は、土地の売買を前提とした不動産登記や特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た図面である。その位置及び形状の相違を記載した図面である。

地籍区画整理  
 五加  
 全地  
 区画  
 整理  
 五加

請求 番号	所在地	長野県五加市上原		地番	1001番4
出力 縮尺	1/600	精度 区分		分類	地籍区画整理区画
作成 年月日	明治23年3月	登記簿 記載文 は記号		種別	旧土地台帳の属地区
		施行 年月日		備考	

これは地図に準ずる図面に記録された内容で証明した書面である。  
 (長野地方法務局土田支局登記  
 令和8年1月20日  
 長野地方法務局)

A3をA4に縮小  
**公図写**

請求番号：9-1  
 (1/1)

登記年月日：昭和56年4月16日

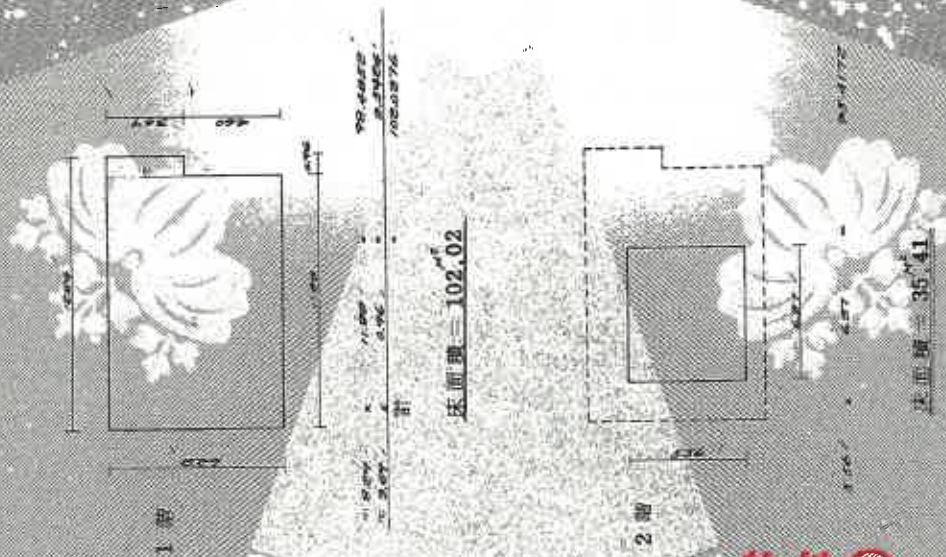
56.4.16

建物平面図  
各階平面図

登録番号  
1001-4

建物の所在  
主田由五加字上面1001-4-999-6

017376



物件③

平置(非建物)

物件②

平置(非建物)

物件①

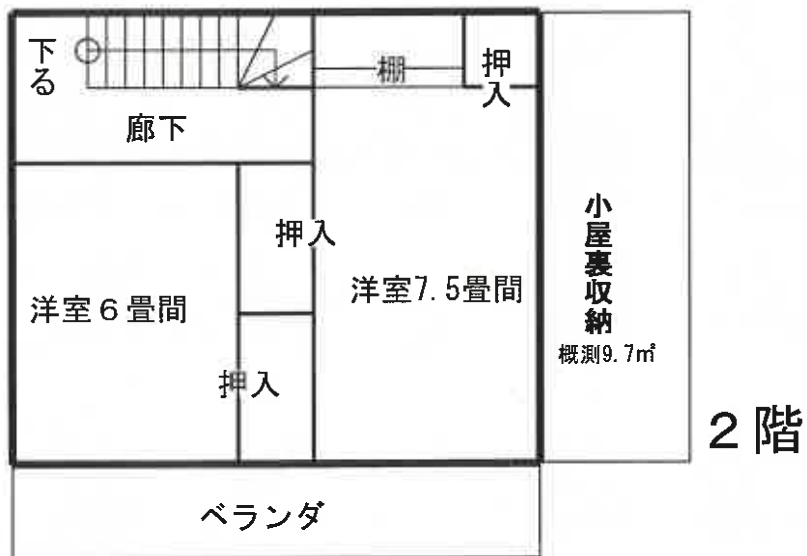
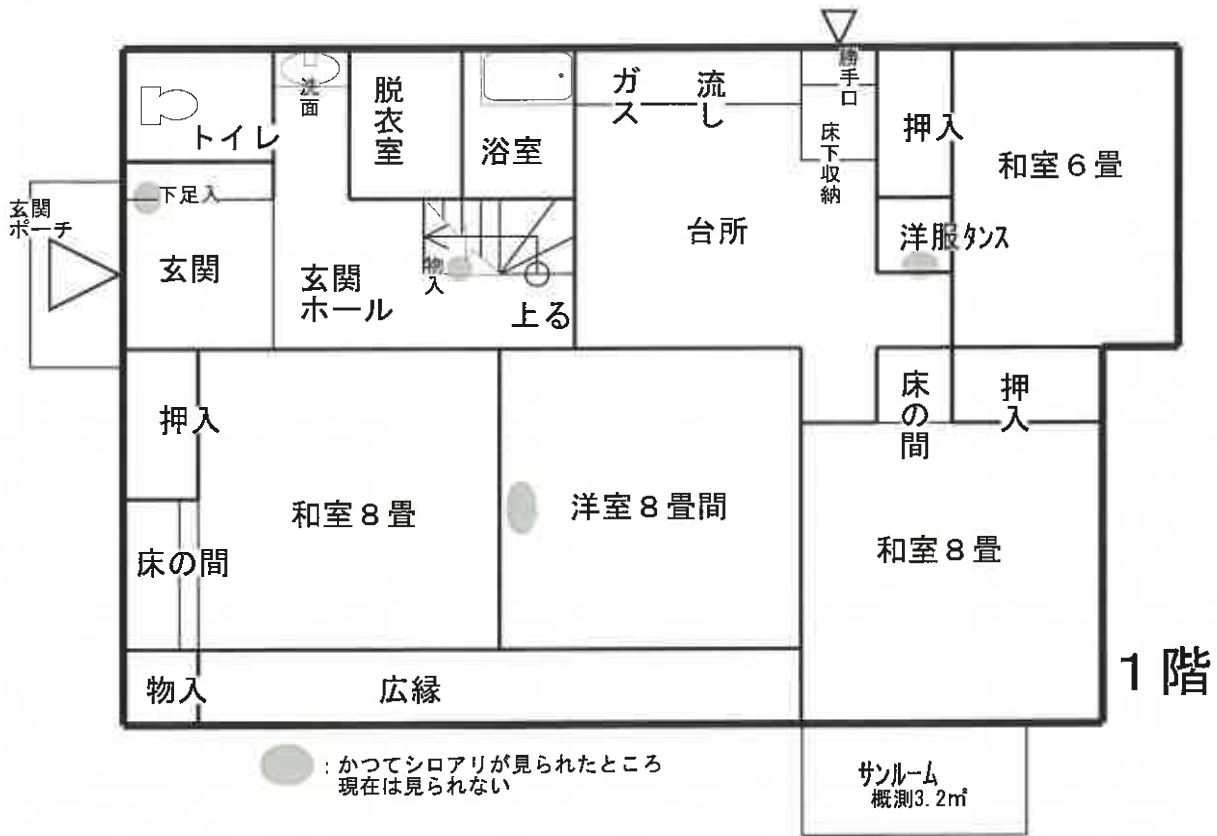
写真撮影方向

物件③  
建物図面写  
各階平面図写

作成者	申請人	縮尺	500
1/250 昭和56年4月9日(印)			

これは図面に記載の物件の位置を示すもので、主田由五加字上面1001-4-999-6  
(登録番号)に該当するものである。  
令和8年1月20日 長野県方法務局

A3をA4に縮小



物件③  
建物間取図



現況写真