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）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。
※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。

資格証明書
（法人の場合）

※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。

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　℡０２６８－２５－３６５５
長野地方裁判所　執行官室　℡０２６－４０３－２０１３

注　　意

1　本件の売却対象物件の中には農地が含まれているため，入札にあたっては買受適格証明書が必要になりますので注意してください。

2　入札書類等は当庁１階執行官室にあります。

3　物件番号、保証金額等、間違えないように注意してください。

なお、物件の具体的内容及び開札結果についての電話照会には応じていませんので、ご了承下さい。

ファイルの改ざん（書込等）や窃盗（持出し）等を行うと刑法により処罰されます。

売却基準価額とは、評価人の評価額を基に、裁判所が定めた当該物件の最低の価額であり、従来の最低売却価額に相当するものです。

買受可能価額とは、平成１７年４月施行の改正民事執行法により、売却基準価額（従来の最低売却価額に相当する。）を２割下回る価額での買受け申出が可能となったのにともない、その２割下回る価額（当該物件の買受け申出をするのに最低限必要な価額）を明示するものです。

令和　7年（ケ）第　　21号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年11月　5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　9年　1月　8日　午前　9時00分から 令和　9年　1月15日　午後　4時00分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　9年　1月20日　午前10時00分 長野地方裁判所上田支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　9年　3月24日　午前10時00分 長野地方裁判所上田支部
特別売却実施期間	令和　9年　1月22日　午前　9時00分から 令和　9年　1月22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11月　5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７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
3～7, 9☆	8, 120, 000 6, 496, 000	一括	1, 624, 000	52, 873	11, 999
3	460, 000				
4	2, 560, 000				
5	2, 170, 000				
6	840, 000				
7	660, 000				
9	1, 430, 000				
備考					

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

☆3　所　　在　　東御市滋野字西宿

地　　番　　甲２１４１番２

地　　目　　畑

地　　積　　１２４平方メートル

（現況）

地　　目　　一部宅地

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

☆4　所　　在　　東御市滋野字西宿

地　　番　　甲２１４１番１

地　　目　　畑

地　　積　　５７０平方メートル

（現況）

地　　目　　一部宅地

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

☆5　所　　在　東御市滋野字西宿

地　　番　甲２１４２番

地　　目　畑

地　　積　４０２平方メートル

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

6　所　　在　東御市滋野字西宿

地　　番　甲２１５９番

地　　目　宅地

地　　積　３４２．８７平方メートル

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

7　所　　在　東御市滋野字西宿

地　　番　甲２１６０番

地　　目　宅地

地　　積　２７２．８４平方メートル

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

9　所　　在　東御市滋野字西宿　甲２１５９番地、甲２１４１番地２、甲２１６０番地

家屋　番号　甲２１５９番

種　　類　居宅

構　　造　木造瓦葺２階建

床　面　積　１階　１０７．０１平方メートル

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

２階　　６９．５６平方メートル

（附属建物）

符　　号　　1

種　　類　　倉庫

構　　造　　土蔵造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　２４．８４平方メートル
２階　２４．８４平方メートル

符　　号　　4

種　　類　　浴室

構　　造　　木造瓦葺平家建

床　面　積　　１０．７６平方メートル

符　　号　　5

種　　類　　車庫

構　　造　　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３２．７９平方メートル

符　　号　　6

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　４４．７１平方メートル
２階　４６．３６平方メートル

符　　号　　6

（現況）

構　　造　　木・コンクリートブロック造瓦葺２階建

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

（未登記附属建物）

種　　類　　物置

構　　造　　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約１５平方メートル

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

令和　７年（ケ）第　　２１号

物　件　明　細　書

令和　８年　９月１７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３～７，９】

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３，４，６，７】

本件共有者が物件６，７の各土地及び物件３，４の各土地の北側部分を占有している。

【物件番号３，４】

本件共有者Ａが物件３，４の各土地の南側部分を占有している。

【物件番号５】

本件共有者Ａが占有している。

【物件番号７】

Ｎが物件７の土地の南東側一部を占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号９】

本件共有者Ａ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７】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号甲２１６０番）の登記が存在する。

《 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。

令和　７年（ケ）第　　２１号

物　件　目　録

３　所　　在　　東御市滋野字西宿

　　地　　番　　甲２１４１番２

　　地　　目　　畑

　　地　　積　　１２４平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　一部宅地

　　共有者　Ａ　持分１３２分の９９
　　共有者　Ｂ　持分１３２分の１
　　共有者　Ｃ　持分１３２分の１
　　共有者　Ｄ　持分１３２分の１
　　共有者　Ｅ　持分１３２分の６
　　共有者　Ｆ　持分１３２分の３
　　共有者　Ｇ　持分１３２分の３
　　共有者　Ｈ　持分１３２分の６
　　共有者　Ｉ　持分１３２分の６
　　共有者　Ｊ　持分１３２分の６

４　所　　在　　東御市滋野字西宿

　　地　　番　　甲２１４１番１

　　地　　目　　畑

　　地　　積　　５７０平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　一部宅地

令和　７年（ケ）第　　２１号

物　件　目　録

共有者　Ａ　持分１３２分の９９
共有者　Ｂ　持分１３２分の１
共有者　Ｃ　持分１３２分の１
共有者　Ｄ　持分１３２分の１
共有者　Ｅ　持分１３２分の６
共有者　Ｆ　持分１３２分の３
共有者　Ｇ　持分１３２分の３
共有者　Ｈ　持分１３２分の６
共有者　Ｉ　持分１３２分の６
共有者　Ｊ　持分１３２分の６

５　所　　在　　東御市滋野字西宿

地　　番　　甲２１４２番

地　　目　　畑

地　　積　　４０２平方メートル

共有者　Ａ　持分１３２分の９９
共有者　Ｂ　持分１３２分の１
共有者　Ｃ　持分１３２分の１
共有者　Ｄ　持分１３２分の１
共有者　Ｅ　持分１３２分の６
共有者　Ｆ　持分１３２分の３
共有者　Ｇ　持分１３２分の３
共有者　Ｈ　持分１３２分の６
共有者　Ｉ　持分１３２分の６
共有者　Ｊ　持分１３２分の６

６　所　　在　　東御市滋野字西宿

地　　番　　甲２１５９番

地　　目　　宅地

地　　積　　３４２．８７平方メートル

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

7　所　　在　東御市滋野字西宿

地　　番　甲２１６０番

地　　目　宅地

地　　積　２７２．８４平方メートル

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

9　所　　在　東御市滋野字西宿　甲２１５９番地、甲２１４１番地２、甲２１６０番地

家屋　番号　甲２１５９番

種　　類　居宅

構　　造　木造瓦葺２階建

床　面　積　１階　１０７．０１平方メートル

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

２階　　６９．５６平方メートル

（附属建物）

符　　号　　１

種　　類　　倉庫

構　　造　　土蔵造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　２４．８４平方メートル
２階　２４．８４平方メートル

符　　号　　４

種　　類　　浴室

構　　造　　木造瓦葺平家建

床　面　積　　１０．７６平方メートル

符　　号　　５

種　　類　　車庫

構　　造　　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３２．７９平方メートル

符　　号　　６

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　４４．７１平方メートル
２階　４６．３６平方メートル

符　　号　　６

（現況）

構　　造　　木・コンクリートブロック造瓦葺２階建

令和　７年（ケ）第　　２１号

物　件　目　録

（未登記附属建物）

種　　類　　物置

構　　造　　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約１５平方メートル

共有者　Ａ　持分１３２分の９９
共有者　Ｂ　持分１３２分の１
共有者　Ｃ　持分１３２分の１
共有者　Ｄ　持分１３２分の１
共有者　Ｅ　持分１３２分の６
共有者　Ｆ　持分１３２分の３
共有者　Ｇ　持分１３２分の３
共有者　Ｈ　持分１３２分の６
共有者　Ｉ　持分１３２分の６
共有者　Ｊ　持分１３２分の６

令和　７年(ケ)第　２１　号
令和　７年１２月１９日受理
令和　８年　１月２８日提出

現況調査報告書

（物件３～７、９）

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

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

3　所　　在　　東御市滋野字西宿

　　地　　番　　甲２１４１番２

　　地　　目　　畑

　　地　　積　　１２４平方メートル

　　共有者　A　持分１３２分の９９
　　共有者　B　持分１３２分の１
　　共有者　C　持分１３２分の１
　　共有者　D　持分１３２分の１
　　共有者　E　持分１３２分の６
　　共有者　F　持分１３２分の３
　　共有者　G　持分１３２分の３
　　共有者　H　持分１３２分の６
　　共有者　I　持分１３２分の６
　　共有者　J　持分１３２分の６

4　所　　在　　東御市滋野字西宿

　　地　　番　　甲２１４１番１

　　地　　目　　畑

　　地　　積　　５７０平方メートル

　　共有者　A　持分１３２分の９９
　　共有者　B　持分１３２分の１
　　共有者　C　持分１３２分の１
　　共有者　D　持分１３２分の１
　　共有者　E　持分１３２分の６
　　共有者　F　持分１３２分の３
　　共有者　G　持分１３２分の３
　　共有者　H　持分１３２分の６
　　共有者　I　持分１３２分の６
　　共有者　J　持分１３２分の６

5　所　　在　　東御市滋野字西宿

　　地　　番　　甲２１４２番

物　件　目　録

地　　目　畑

地　　積　４０２平方メートル

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

6　所　　在　東御市滋野字西宿

地　　番　甲２１５９番

地　　目　宅地

地　　積　３４２．８７平方メートル

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

7　所　　在　東御市滋野字西宿

地　　番　甲２１６０番

地　　目　宅地

地　　積　２７２．８４平方メートル

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

９　所　　在　東御市滋野字西宿　甲２１５９番地、甲２１４１番地２、甲２１６０番地

家屋　番号　甲２１５９番

種　　類　居宅

構　　造　木造瓦葺２階建

床　面　積　１階　１０７．０１平方メートル
２階　　６９．５６平方メートル

（附属建物）

符　　号　１

種　　類　倉庫

構　　造　土蔵造瓦葺２階建

床　面　積　１階　２４．８４平方メートル
２階　２４．８４平方メートル

符　　号　４

種　　類　浴室

構　　造　木造瓦葺平家建

床　面　積　１０．７６平方メートル

令和　7年（ケ）第　　21号

物　件　目　録

符　　号　5

種　　類　車庫

構　　造　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積　３２．７９平方メートル

符　　号　6

種　　類　居宅

構　　造　木造瓦葺２階建

床 面 積　１階　４４．７１平方メートル
　　２階　４６．３６平方メートル

共有者　A　持分１３２分の９９
共有者　B　持分１３２分の１
共有者　C　持分１３２分の１
共有者　D　持分１３２分の１
共有者　E　持分１３２分の６
共有者　F　持分１３２分の３
共有者　G　持分１３２分の３
共有者　H　持分１３２分の６
共有者　I　持分１３２分の６
共有者　J　持分１３２分の６

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、4、6、7
現況地目	■宅地（物件６、７） ■農地一部宅地（物件３、４）
形状	■ほぼ公図のとおり □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	■ 土地共有者が物件６及び物件７の各土地並びに物件３及び物件４の各土地北側部分に下記建物を所有し、占有している ■ 土地共有者Ａが物件３及び物件４の各土地南側部分を畑として占有している ■ その他の者Ｎが物件７の土地の南東側一部を駐車場として占有している。
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	1　北西側及び東側に電柱がある。 2　屋敷神が２カ所にある（写真NO15、16）。 3　物件７の土地を所在とする現存しない建物登記(家屋番号:~~号~~甲２１６０番、所有者:L)がある。
建物	物件 9
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 ■附属建物符号６） ■構造：木・コンクリートブロック造瓦葺２階建
物件目録にない附属建物	□ない ■ある ┌種　類：物置 ├構　造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 └床面積：約１５㎡
占有者及び占有状況	■建物共有者Ａ　□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	主である建物の屋根に太陽光を利用する温水パネルが設置されている。
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 ■建物配置参考図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

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 5
現況地目	□宅地 （物件 ） □公衆用道路（物件 ） ■農地（物件 5 ） □雑種地（物件 ） □山林 （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	■土地共有者A □その他の者 □上記の者が本土地上に、 下記目的外建物を所有し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している □上記の者が更地の状態で占有している。 ■上記の者が畑として占有している。 □「占有者及び占有権原」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
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
■K （共有者Aの息子）	1　共有者Aは、母親です。本件建物には、Aと私、私の内妻の三人が住んでいます。 2　主である建物の屋根に太陽光を利用して給湯するパネルを設置しています。主である建物と附属建物の浴室に給湯しています。 3　物件７の土地の南東側の一部を、自動車１台分の駐車場としてNさんに１０年くらい前から貸しています。Nさんから年末に焼酎（いいちこ）２本を受け取っています。 4　物件４の土地の南側部分や物件５の土地は、家庭菜園で野菜を作っています。 5　物件７の土地を所在とする家屋番号甲２１６０番の建物の登記があるとのことですが、その建物のことは分かりませんし、所有者のLさんが誰なのかも分かりません。 6　本件土地と隣地との間に境界の争いはありません。 7　A以外の共有者が本件物件を使用していることはありませんし、本件土地に登記された所有権移転仮登記や条件付賃借権設定仮登記の権利者Mさんに土地を貸していることもありません。

（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　本件各土地は一団の土地で、概ね北側が建物敷地、南側が畑として利用されている。

2　物件３及び物件４の各土地の現況地目について、東御市の令和７年度固定資産（土地・建物）公課証明書では、物件３の土地の６６．００㎡が現況地目を宅地、５８．００㎡が現況地目を畑とし、物件４の土地の１５４．００㎡が現況地目を宅地、４１６．００㎡が現況地目を畑としている。現地で両土地の概ね北側建物敷地部分が、東御市が認定する現況宅地部分、南側部分が同様に現況農地部分と判断した。尚、執行裁判所に提出された東御市農業委員会の照会に対する回答書でも両土地の現況地目は、農地（一部宅地）と判定されている。

3　物件７の土地の一部を駐車場として利用しているＮの占有権原について、１年間に焼酎２本と使用の対価が低廉であることから使用貸借と判断するのが相当である。

4　本件建物には、共有者Ａ、Ｋ及びＫの内妻の三人が住んでいるところ、Ｋ及びＫの内妻は、Ａの占有補助者と認めた。

（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
7年12月19日（金）	法務局	登記事項証明書等申請
7年12月23日（火）	執行官室	東御市役所に図面等申請
8年 1月 9日（金） 14：15－14：30	物件所在地	占有調査、写真撮影 全戸不在
8年 1月16日（金） 9：50－11：35	物件所在地	現況調査、写真撮影、図面作成 Kから事情聴取 評価人同行
年 月 日（ ） ： ― ：		
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。

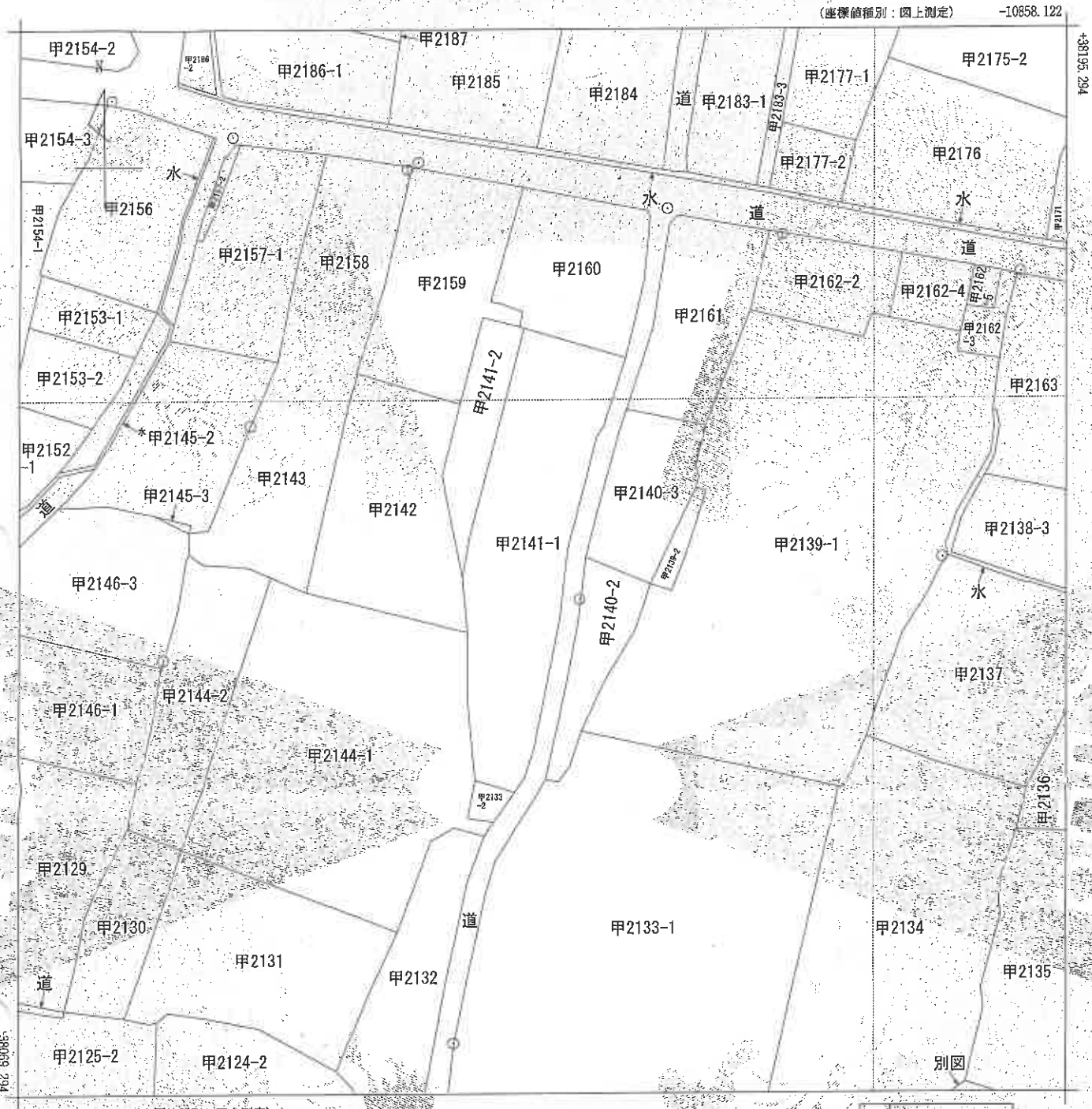
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 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

A３版をＡ４版に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(noto2024_BL.par)による修正がされています。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出　滋野

請求部分	所在	東御市滋野字西宿				地番	甲2141番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和48年12月			備付年月日(原図)	昭和50年4月1日	補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年12月19日
長野地方法務局上田支局
登記官

請求番号：14-2
(1/1)

（１０枚目）

公用

公用

登記年月日：平成10年6月16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12月19日
長野地方法務局上田支局
登記官

10.6.16

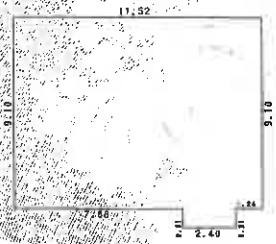
各階平面図

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	甲2159番
建物の所在	~~小県郡東部町大字滋野字西宿~~甲2159番地 甲2141番地2、甲2160番地 ~~東信市~~

065658

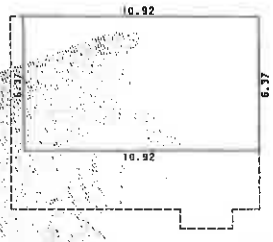
（主）1　階



求積表

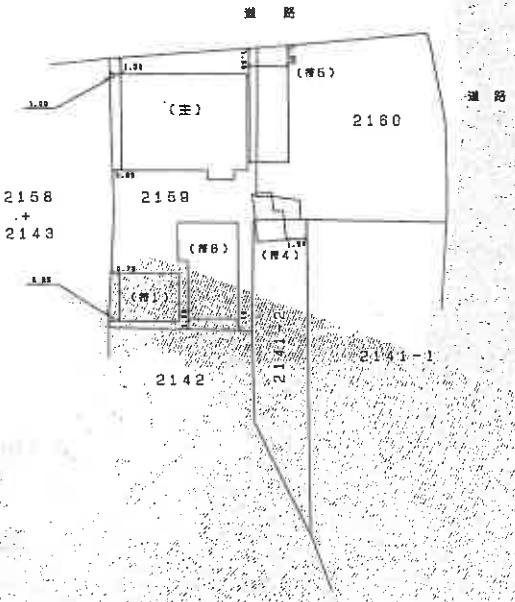
9.10	X 11.52	=	104.8320
0.91	X 2.40	=	2.1840
合　計			107.0160
床面積			107.01 ㎡

（主）2　階



求積表

6.37	X 10.92	=	69.5604
			69.5604
床面積			69.56 ㎡



作製者	土地家屋調査士	[redacted]	縮尺	1／250	申請人	[redacted]	縮尺	1／500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

A3原寸A4版に縮小（日加納）

（日調連12）

請求番号：14-4

(1/2)

公用

登記年月日　平成10年6月16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12月19日　長野地方法務局上田支局　登記官

（12枚目）

各階平面図

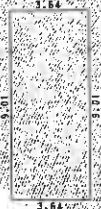
10.6.16

~~建物図面~~
各階平面図

家屋番号	甲2159番
建物の所在	小泉郡東部町大字滋野字西宿甲2159番地 甲2141番地2、甲2160番地

065659

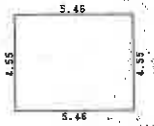
（符5）



求積表

9.01	X 3.64	=	32.7964
			32.7964
床面積			32.79 ㎡

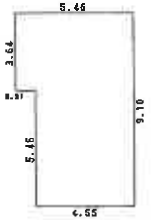
（符1）1　階



求積表

4.55	X 5.46	=	24.8430
			24.8430
床面積			24.84 ㎡

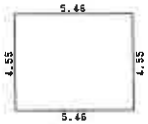
（符6）1　階



求積表

3.64	X 0.91	=	3.3124
9.10	X 4.55	=	41.4050
合計			44.7174
床面積			44.71 ㎡

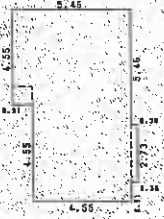
（符1）2　階



求積表

4.55	X 5.46	=	24.8430
			24.8430
床面積			24.84 ㎡

（符6）2　階



求積表

4.55	X 0.91	=	4.1405
9.10	X 4.55	=	41.4050
2.73	X 0.30	=	0.8190
合計			46.3645
床面積			46.36 ㎡

（符4）



求積表

4.55	X 1.82	=	8.2810
2.73	X 0.91	=	2.4843
合計			10.7653
床面積			10.76 ㎡

作製者	土地調査士 家屋	印作製	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）

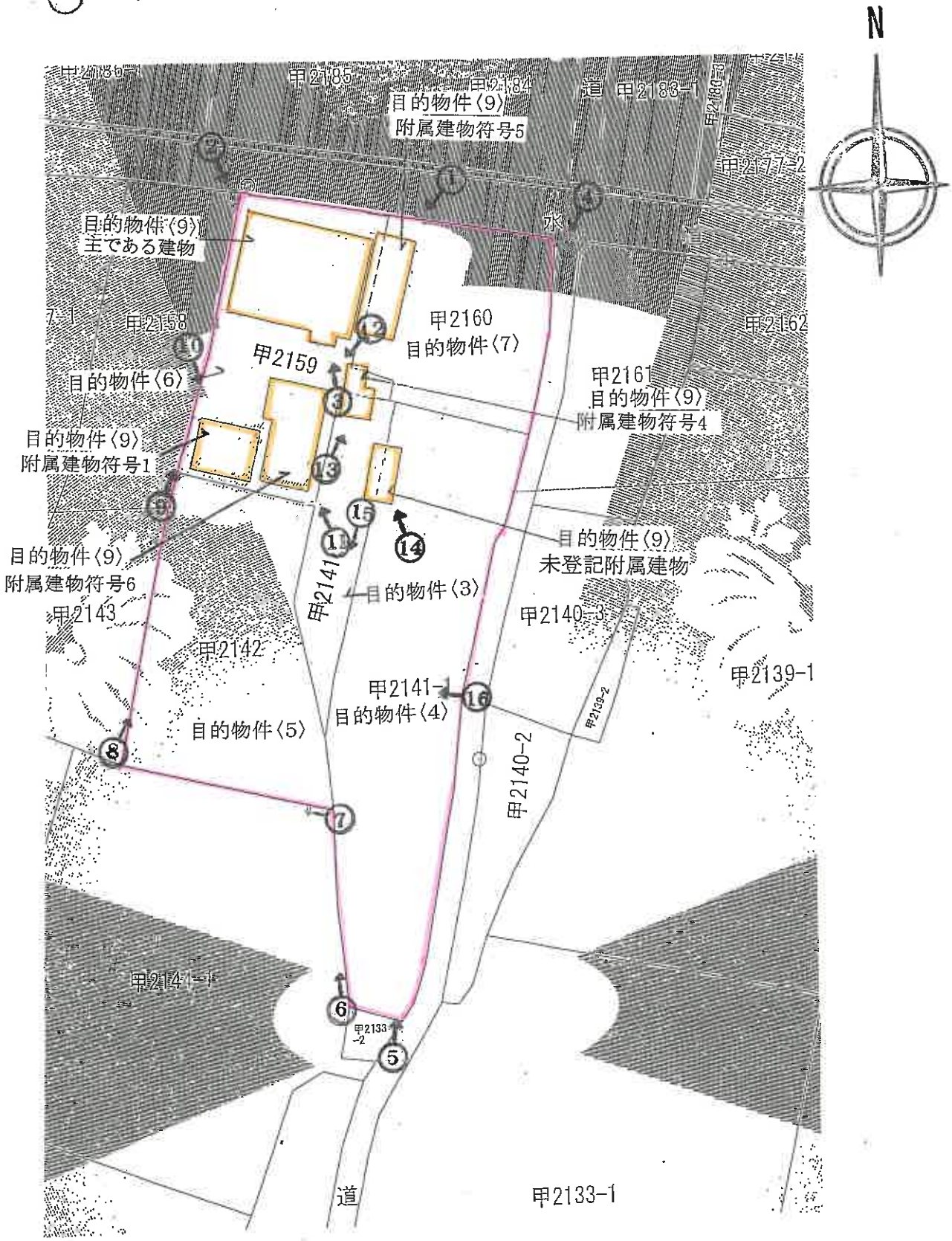
（日調連12）

A3横またはA4縦に縮小

（日加材）

請求番号：14-4

◯→印は写真撮影位置方向番号を示す。

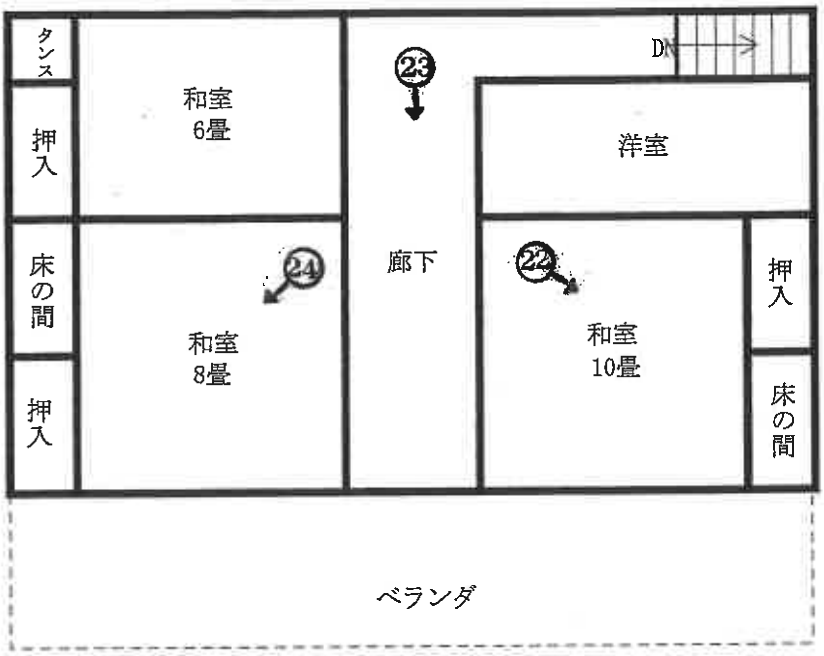


建物配置参考図

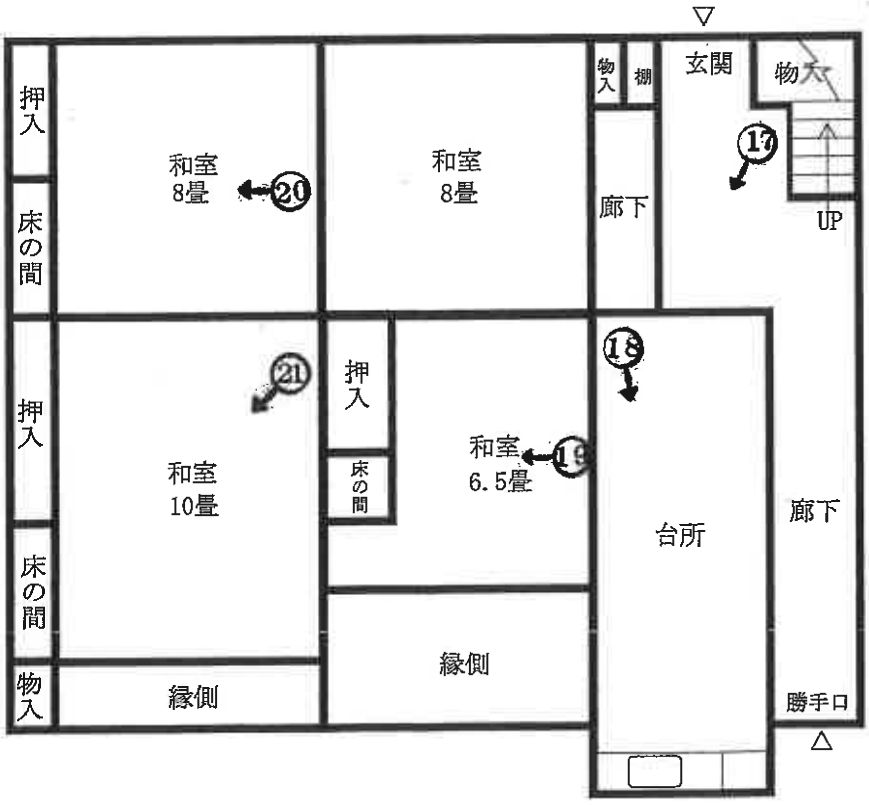
目的物件〈9〉

主である建物

○→印は写真撮影位置及方向番号を示す。



2階



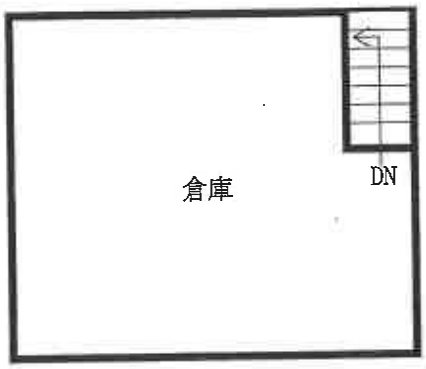
1階

建物間取図

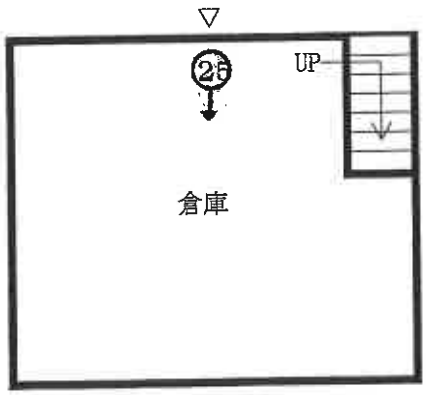
目的物件〈9〉

附属建物符号 1

○→印は写真撮影位置方向番号を示す。



2階



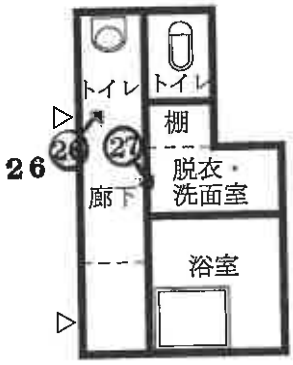
1階

建物間取図

目的物件〈9〉

○→印は写真撮影位置方向番号を示す。

附属建物符号 4



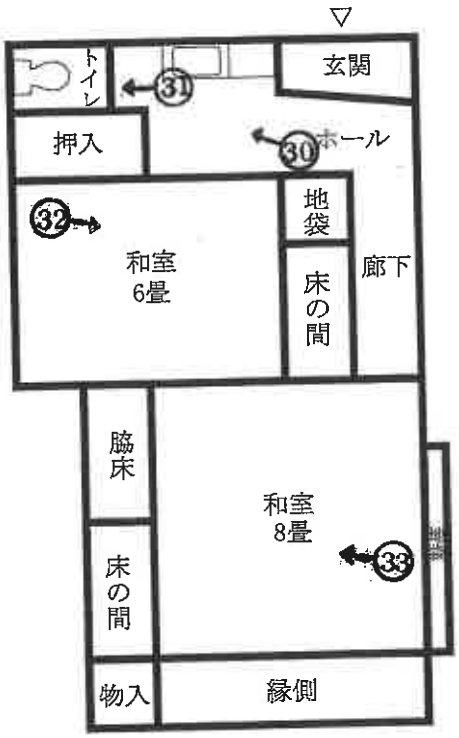
附属建物符号 5



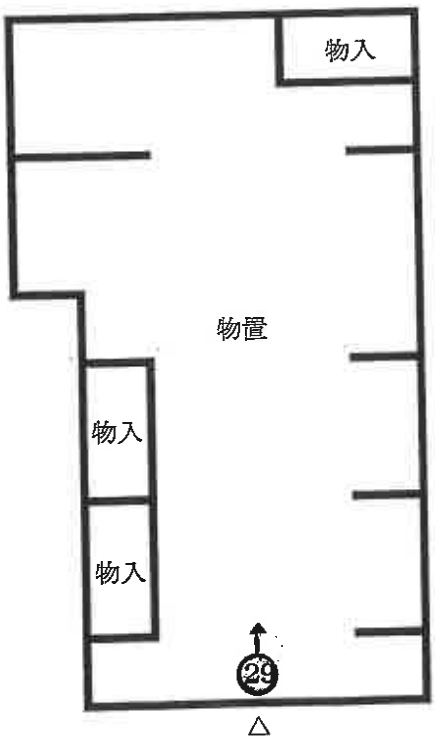
建物間取図

目的物件〈9〉

附属建物符号 6



2 階



1 階

建物間取図

(17 枚目)

目的物件〈9〉

○→印は写真撮影位置方向番号を示す。

未登記附属建物



シャッター

建物間取図

NO 1



NO 2



NO 3



NO 4



NO 5



NO 6



NO 7



NO 8



NO 9



NO 10



NO 11



NO 12



NO 13



NO 14



NO 15



NO 16



NO 17



NO 18



NO 19



NO 20



NO 21



NO 22



NO 23



NO 24



NO 25



NO 26



NO 27



NO 28



NO 29



NO 30



NO 31



NO 32



NO 33



令和７年（ケ）第　　２１号
令和８年１月１６日　現地調査
令和８年２月２７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　剛

第１　評　価　額

一　括　価　格	
金８，１２０，０００円	
内　　訳　　価　　格	
物件３（土地）	金４６０，０００円
物件４（土地）	金２，５６０，０００円
物件５（土地）	金２，１７０，０００円
物件６（土地）	金８４０，０００円
物件７（土地）	金６６０，０００円
物件９（建物）	金１，４３０，０００円

１　一括価格は、物件３～７、９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３、４、６、７の内訳価格は物件９のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件９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
3	所在 地番 地目 地積	東御市滋野字西宿 甲２１４１番２ 畑 １２４平方メートル	現況地目は一部宅地である。
4	所在 地番 地目 地積	東御市滋野字西宿 甲２１４１番１ 畑 ５７０平方メートル	現況地目は一部宅地である。
5	所在 地番 地目 地積	東御市滋野字西宿 甲２１４２番 畑 ４０２平方メートル	
6	所在 地番 地目 地積	東御市滋野字西宿 甲２１５９番 宅地 ３４２．８７平方メートル	
7	所在 地番 地目 地積	東御市滋野字西宿 甲２１６０番 宅地 ２７２．８４平方メートル	

9	所　　在	東御市滋野字西宿甲２１５９番地、甲２１４１番地２、甲２１６０番地	現況所在は東御市滋野字西宿甲２１５９番地、甲２１４１番地２、甲２１６０番地、甲２１４１番地である。附属建物符号６の構造は木・コンクリートブロック造瓦葺２階建である。また、未登記附属建物と認められる軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建物置(床面積:約15㎡)が建てられている。
	家屋番号	甲２１５９番	
	種　　類	居宅	
	構　　造	木造瓦葺２階建	
	床 面 積	１階　１０７．０１平方メートル	
		２階　　６９．５６平方メートル	
	(附属建物)		
	符　　号	１	
	種　　類	倉庫	
	構　　造	土蔵造瓦葺２階建	
	床 面 積	１階　２４．８４平方メートル	
		２階　２４．８４平方メートル	
	符　　号	４	
	種　　類	浴室	
	構　　造	木造瓦葺平家建	
	床 面 積	１０．７６平方メートル	
	符　　号	５	
	種　　類	車庫	
	構　　造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	３２．７９平方メートル	
	符　　号	６	
	種　　類	居宅	
	構　　造	木造瓦葺２階建	
	床 面 積	１階　４４．７１平方メートル	
		２階　４６．３６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３～７）

位置・交通	しなの鉄道「滋野」駅の東方約1.5km(道路距離)に位置する。 (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	農地利用も見られる中、街路に沿って農家住宅、一般住宅等が建つ農家集落。	
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 第１種住居地域 60% 200% なし 周知の埋蔵文化財包蔵地である西宿遺跡に指定されている。 東御市の東御市避難所・災害ハザードマップ(令和4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、0.5m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	1,711.71㎡ 不整形 間口約29.0m、奥行約51.0～70.0m 一部分に段差及び南緩傾斜地を含むものの、その他はほぼ平坦地である。 特になし
接面道路の状況	北側　現況幅員約5.0m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。 東側　現況幅員約2.0m舗装市道 建築基準法第42条2項道路に該当 ほぼ等高接面する。	
土地の利用状況等	物件３、４の土地の北側部分及び物件６、7の土地は物件９の建物及び未登記附属建物の敷地として利用され、物件３及び４の土地の南側部分及び物件５の土地は土地共有者Ａが畑として占有している。物件７の土地の南東側一部はＮが駐車場として占有している。なお、Ｎの土地利用権については「現況調査報告書」参照。建物の配	

	置は附属資料「建物図面写」及び「建物配置参考図」のとおり。	
供給処理施設	上　水　道 都市ガス 下　水　道	あ　り あ　り あ　り（建物に接続していない。） （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	①東御市農業委員会によると、物件３及び４の一部については居宅の敷地として使用するための転用許可を得ていないとのことである。現時点では、原状回復命令が出される見込みはないが、今後、農地転用の申請が必要であるとされている。 ②屋敷神が２箇所に存する。 ③東側市道はセットバックを要する。 ④物件７の土地上には、以下の建物が登記されているものの現存しない。 （主である建物） 家屋番号　甲２１６０番 種　　類　居宅 構　　造　木造草葺平家建 床面積　105.78㎡ 所有者　L （附属建物符号1） 種　　類　物置 構　　造　木造草葺平家建 床面積　24.79㎡ ⑤物件３及び５は登記簿上、条件付賃借権設定仮登記（根抵当権設定後）がなされており、その概要は下記のとおりである。 受付年月日　平成10年8月12日 原　　因　平成10年8月5日設定 条　　件　平成10年8月5日金銭消費貸借の債務不履行 借　　賃　100㎡1年100円 支払期　毎年末日 存続期間　3年間 特　　約　譲渡、転貸ができる。 権利者　M ⑥物件６及び７は登記簿上、条件付賃借権設定仮登記（根抵当権設定後）がなされており、その概要は下記のとおりである。 受付年月日　平成10年8月12日 原　　因　平成10年8月5日設定	

	条　　件　平成10年8月5日金銭消費貸借の債務不履行 借　　賃　3.3㎡1年10円 支　払　期　毎年末日 存続期間　3年間 特　　約　譲渡、転貸ができる。 権　利　者　M ⑦物件４は登記簿上、条件付賃借権設定仮登記(根抵当権設定前)がなされており、その概要は下記のとおりである。 受付年月日　平成10年8月27日 原　　因　平成10年8月5日設定 条　　件　平成10年8月5日金銭消費貸借の債務不履行 借　　賃　100㎡1年10円 支　払　期　毎年末日 存続期間　3年間 特　　約　譲渡、転貸ができる。 権　利　者　M

2　建物の概況及び利用状況（物件９）

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	建築時期は不明であるが約150年は経過しているものと思料される。 約150年 約1年
仕　　様	構　　造 外　　壁 内　　壁 天　　井 床 設　　備 そ　の　他	木造瓦葺２階建 モルタル塗り、着色波型鉄板、漆喰、コンクリートブロック等 繊維壁、京壁、板貼り、プリント合板等 目透かし天井、竿縁、ビニールクロス、ボード等 畳、縁甲板、フローリングブロック、コンクリート打放し等 電気、太陽熱温水器等 なし
床面積（現況）	１階　107.01㎡　　２階　69.56㎡　　延　176.57㎡	
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	劣る	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	建物共有者Ａ及びその家族が居宅として使用している。	
特　記　事　項	①屋根に太陽光を利用する温水パネルが設置されている。なお、当該物件のほか、附属符号４にも給湯している。 ②登記簿上、条件付賃借権設定仮登記（根抵当権設定後）がなされており、その概要は下記のとおりである。 受付年月日　平成10年8月12日 原　　因　平成10年8月5日設定 条　　件　平成10年8月5日金銭消費貸借の債務不履行 借　　賃　1月3万5,000円 支　払　期　毎月末日	

	存続期間	3年間
	特約	譲渡、転貸ができる。
	権利者	M

区分	附属建物符号１	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	建築時期は不明であるが約60年は経過しているものと思料される。
	経過年数	約60年
	経済的残存耐用年数	約1年
仕様	構造	土蔵造瓦葺２階建
	外壁	漆喰等
	内壁	京壁、板貼り等
	天井	荒壁、板貼り等
	床	板貼り等
	設備	電気等
	その他	なし
床面積（現況）	１階　24.84㎡　　２階　24.84㎡　　延　49.68㎡	
現況用途等	現況用途	倉庫
	間取り	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	建物共有者Ａ及びその家族が倉庫として使用している。	
特記事項	なし	

区分	附属建物符号４	
建築時期及び経済的残存耐用年	建築年月日（登記記載）	昭和48年5月1日新築
	経過年数	約53年

数	経済的残存耐用年数	約1年
仕様	構造	木造瓦葺平家建
	外壁	着色波型鉄板等
	内壁	漆喰、タイル、ボード、繊維壁等
	天井	ボード、漆喰等
	床	タイル、コンクリート打放し、フローリングブロック等
	設備	電気、浴室、トイレ(汲み取り)等
	その他	なし
床面積(現況)	延　10.76㎡	
現況用途等	現況用途	浴室
	間取り	附属資料の「建物間取図」のとおり
品等	劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	建物共有者A及びその家族が浴室として使用している。	
特記事項	①主である建物より給湯されている。	

区分	附属建物符号5	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)	昭和52年3月15日新築
	経過年数	約49年
	経済的残存耐用年数	約1年
仕様	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	外壁	着色波型鉄板等
	内壁	板貼り、漆喰、なし等
	天井	なし
	床	コンクリート打放し等
	設備	電気等
	その他	なし
床面積(現況)	延　32.79㎡	

現況用途等	現況用途 間取り	車庫 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	建物共有者Ａ及びその家族が車庫として使用している。	
特記事項	なし	

区分	附属建物符号６	
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	昭和60年10月20日新築 約40年 約1年
仕様	構造 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木・コンクリートブロック造瓦葺２階建 漆喰、板貼り、モルタル吹付等 コンクリートブロック、京壁、ビニールクロス等 ベニヤ、竿縁、ビニールクロス、目透かし天井、石膏ボード等 コンクリート打放し、畳、縁甲板、タイル、クッションフロアー等 電気等 なし
床面積（現況）	１階　44.71㎡　　２階　46.36㎡　　延　91.07㎡	
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	やや劣る	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	建物共有者Ａ及びその家族が居宅として使用している。	

特記事項	なし

区分	未登記附属建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	建築時期は不明であるが約40年以上は経過しているものと思料される。
	経過年数	約40年
	経済的残存耐用年数	約1年
仕様	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	外壁	着色波板鉄板等
	内壁	なし
	天井	なし
	床	なし
	設備	なし
	その他	なし
床面積（現況）	延　約15㎡	
現況用途等	現況用途	物置
	間取り	附属資料の「建物間取図」のとおり
品等	やや劣る	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	建物共有者Ａ及びその家族が物置として使用している。	
特記事項	なし	

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　物件３～７（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
3	15,100	0.66	124	0.84	1,040,000
4	15,100	0.66	570	0.92	5,230,000
5	15,100	0.66	402		4,010,000
6	15,100	0.66	342.87	0.70	2,390,000
7	15,100	0.66	272.84	0.70	1,900,000

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：角地＋1%、形状－3%、規模－20%、一部が畑である－8%、一部に段差・傾斜を含む－3%、要セットバック－4%、祠が存する－2%(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(建物老朽化等)。また、更地部分について考慮した。

② 物件９（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
9（主である建物）	131,000	176.57	0.005	120,000
9（附属建物符号1）	91,000	49.68	0.013	60,000
9（附属建物符号4）	110,000	10.76	0.011	10,000
9（附属建物符号5）	76,000	32.79	0.016	40,000
9（附属建物符号6）	115,000	91.07	0.020	210,000
9（未登記附属建物）	50,000	15.00	0.020	20,000
合　計				460,000

イ　現況延床面積：主である建物、附属建物符号1、4、5、6は登記数量、未登記附属建物は概測数量による。

ウ　現価率：

・経過年数：主である建物は約150年、附属建物符号1は約60年、附属建物符号4は約53年、附属建物符号5は約49年、附属建物符号6、未登記附属建物は約40年

経済的残存耐用年数：主である建物、附属建物符号1、4～6、未登記附属建物とも約1年

観察減価率：主である建物、附属建物符号1、5、6、未登記附属建物は20%、附属建物符号4は40%

・耐用年数に基づく方法と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）

（主である建物）＝1年÷（150年＋1年）×（1－0.20）≒0.005

（附属建物符号1）＝1年÷（60年＋1年）×（1－0.20）≒0.013

（附属建物符号4）＝1年÷（53年＋1年）×（1－0.40）≒0.011

（附属建物符号5）＝1年÷（49年＋1年）×（1－0.20）＝0.016

（附属建物符号6）＝1年÷（40年＋1年）×（1－0.20）≒0.020

（未登記附属建物）＝1年÷（40年＋1年）×（1－0.20）≒0.020

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) ア	土地利用権等割合(注) イ			土地利用権等価格(円) ア×イ＝ウ
3	1,040,000	0.35	法定地上権	66.00/124.00	190,000
4	5,230,000	0.35	法定地上権	154.00/570.00	490,000
6	2,390,000	0.35	法定地上権	342.87/342.87	840,000
7	1,900,000	0.35	法定地上権	272.84/272.84	670,000
合　　計					2,190,000

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３５％と査定した。なお、法定地上権の及ぶ範囲は、その利用状況等により物件３が約６６．００㎡、物件４が約１５４．００㎡、物件６が３４２．８７㎡、物件７が２７２．８４㎡と判定した。

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
3	1,040,000	−190,000		0.9	0.6	460,000
4	5,230,000	−490,000		0.9	0.6	2,560,000
5	4,010,000			0.9	0.6	2,170,000
6	2,390,000	−840,000		0.9	0.6	840,000
7	1,900,000	−670,000		0.9	0.6	660,000
9	460,000	+2,190,000	1.0	0.9	0.6	1,430,000
一括価格（合計）						8,120,000

ウ　占有減価修正：特にない。
エ　市場性修正：農地の売買については、農業委員会の許可を要する等。
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（東御(県)－３）

所　　在：東御市下之城字下宮前２３９番３

価　　格：7,500円／㎡

位　　置：しなの鉄道滋野駅より約5.7km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地　　積：794㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：東側7.0m市道

用 途 指 定 等：用途指定なし(建ぺい率60%，容積率200%)

地 域 の 概 要：農家住宅等が散在する市道沿いの農家集落地域

２　固定資産税評価額（令和7年度）

物件３(宅地部分)	650,073円	(9,850円／㎡)
物件３(畑部分)	4,111円	(71円／㎡)
物件４(宅地部分)	1,516,838円	(9,850円／㎡)
物件４(畑部分)	29,490円	(71円／㎡)
物件５	28,497円	(71円／㎡)
物件６	3,377,132円	(9,850円／㎡)
物件７	2,687,364円	(9,850円／㎡)
物件９	1,489,313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（東御市役所『東御市都市計画基本図』写）

公図写

建物図面・各階平面図写

建物配置参考図

建物間取図

現況写真

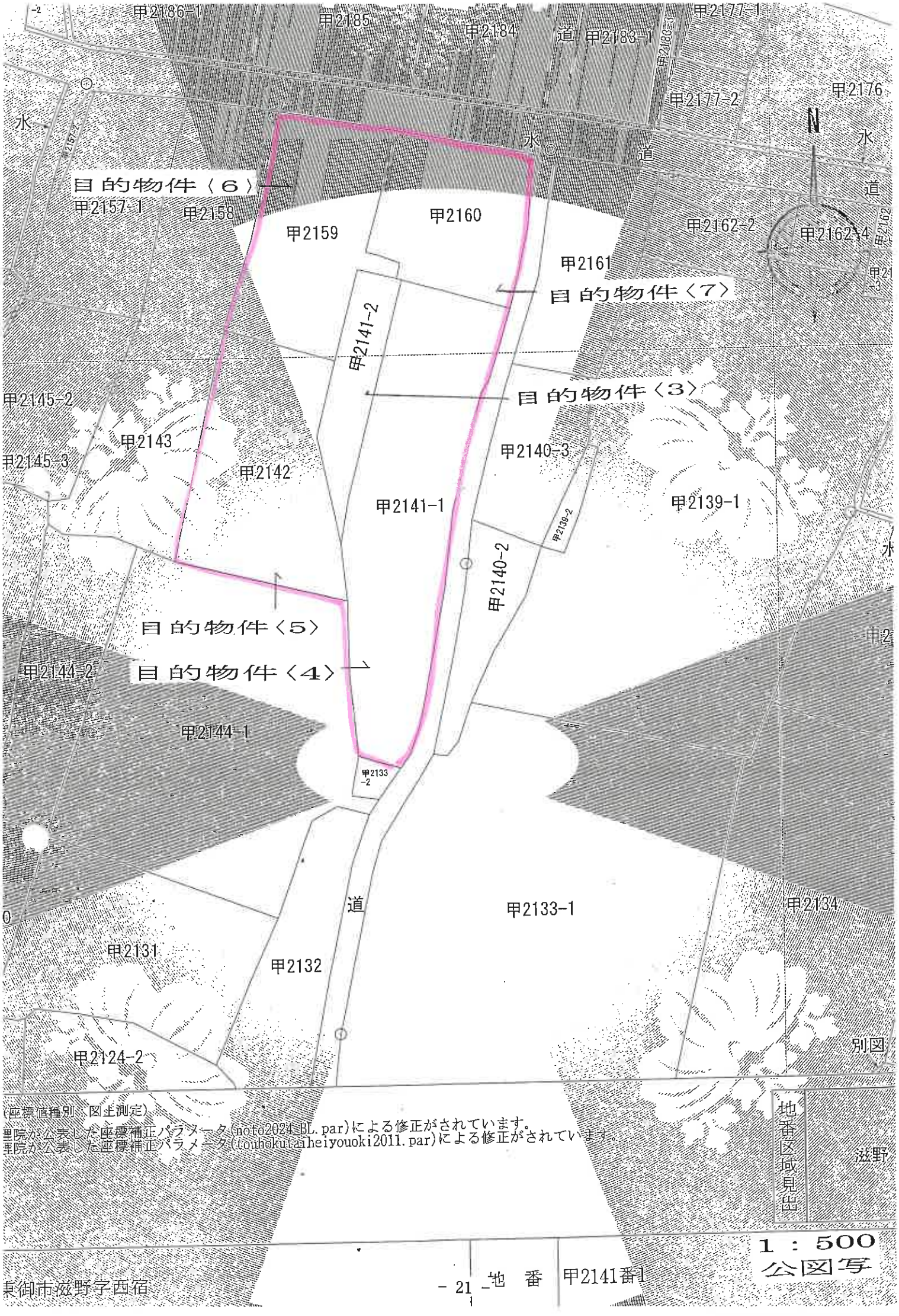
以　上



S＝1：10,000

目的物件位置図

出典：東御市役所『東御市都市計画基本図』


甲2186-1
甲2185
甲2184
道
甲2183-1
甲2183-3
甲2177-1
甲2177-2
甲2176
N
水
道
目的物件〈6〉
甲2157-1
甲2158
甲2159
甲2160
甲2162-2
甲2162-4
甲2162
甲2161
目的物件〈7〉
甲2141-2
目的物件〈3〉
甲2145-2
甲2143
甲2145-3
甲2142
甲2140-3
甲2141-1
甲2139-1
甲2139-2
甲2140-2
目的物件〈5〉
目的物件〈4〉
甲2144-2
甲2144-1
甲2133-2
道
甲2133-1
甲2134
甲2131
甲2132
甲2124-2
別図
地番区域見出
滋野
(座標値種別：図上測定)
里院が公表した座標補正パラメータ(noto2024_BL.par)による修正がされています。
里院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。
1：500
公図写
東御市滋野字西宿
- 21 -
地番 甲2141番1

登記年月日　平成10年6月16日

これは図面に記録されている内容と相違ない旨を証明する。
令和7年10月27日
長野地方法務局
登記官

建物図面
各階平面図

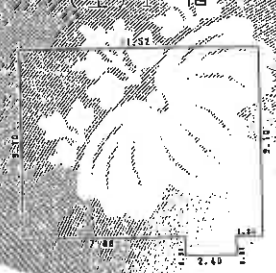
地図番号	甲21-59番
建物所在	八尾郡富山町大字荒野字西宿甲21-59番地 4 1 番地2、甲21-60番地

065658

10-6-16

各階平面図

（主）1　階



求積表

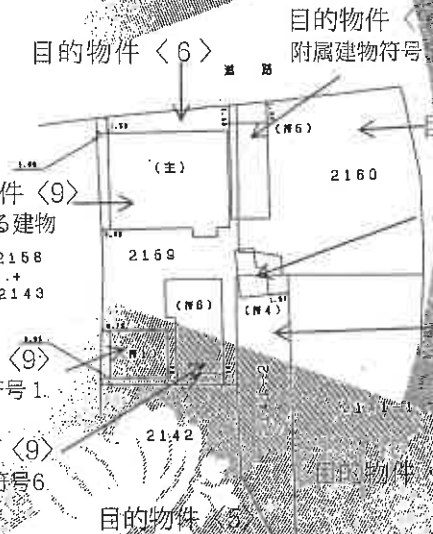
9.10	X 11.52	=	104.8320
0.91	X 2.40	=	2.1840
合　計			107.0160
床面積			107.01 ㎡

（主）2　階



求積表

6.37	X 10.92	=	69.5604
			69.5604
床面積			69.56 ㎡



作製者　[redacted]

縮尺　1／250

申請人　[redacted]

縮尺　1／500

（日本土地家屋調査士会連合会認証）

地図整理番号：M13688

※本図面はA3版の原本を縮小コピーしたもの

COPY

登記年月日　平成10年6月16日

10.6.16

建物図面
各階平面図

地図番号	申2-59番
建物所在	京都市大字左野字西宿申2159番地 地　2　6　番地

065659

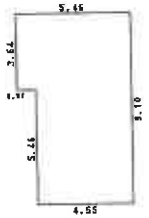
各階平面図

（符1）1　階

求積表

5.46 × 5.46 = 24.8430
24.8430
床面積　24.84㎡

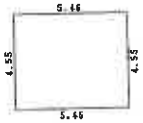
（符6）1　階



求積表

3.64 × 0.91 = 3.3124
9.10 × 4.55 = 41.4050
合　計　44.7174
床面積　44.71㎡

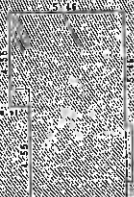
（符1）2　階



求積表

4.55 × 5.46　24.8430
24.8430
床面積　24.84㎡

（符5）2　階



求積表

4.55 × 0.91 = 4.1405
9.10 × 4.55 = 41.4050
2.73 × 0.30 = 0.8190
合　計　46.3645
床面積　46.36㎡

（符4）



積表

4.55 × 1.82 = 8.2810
2.73 × 0.91 = 2.4843
合　計　10.7653
床面積　10.76㎡

作製者　[redacted]　1/250

申請人　[redacted]　縮尺　1/250

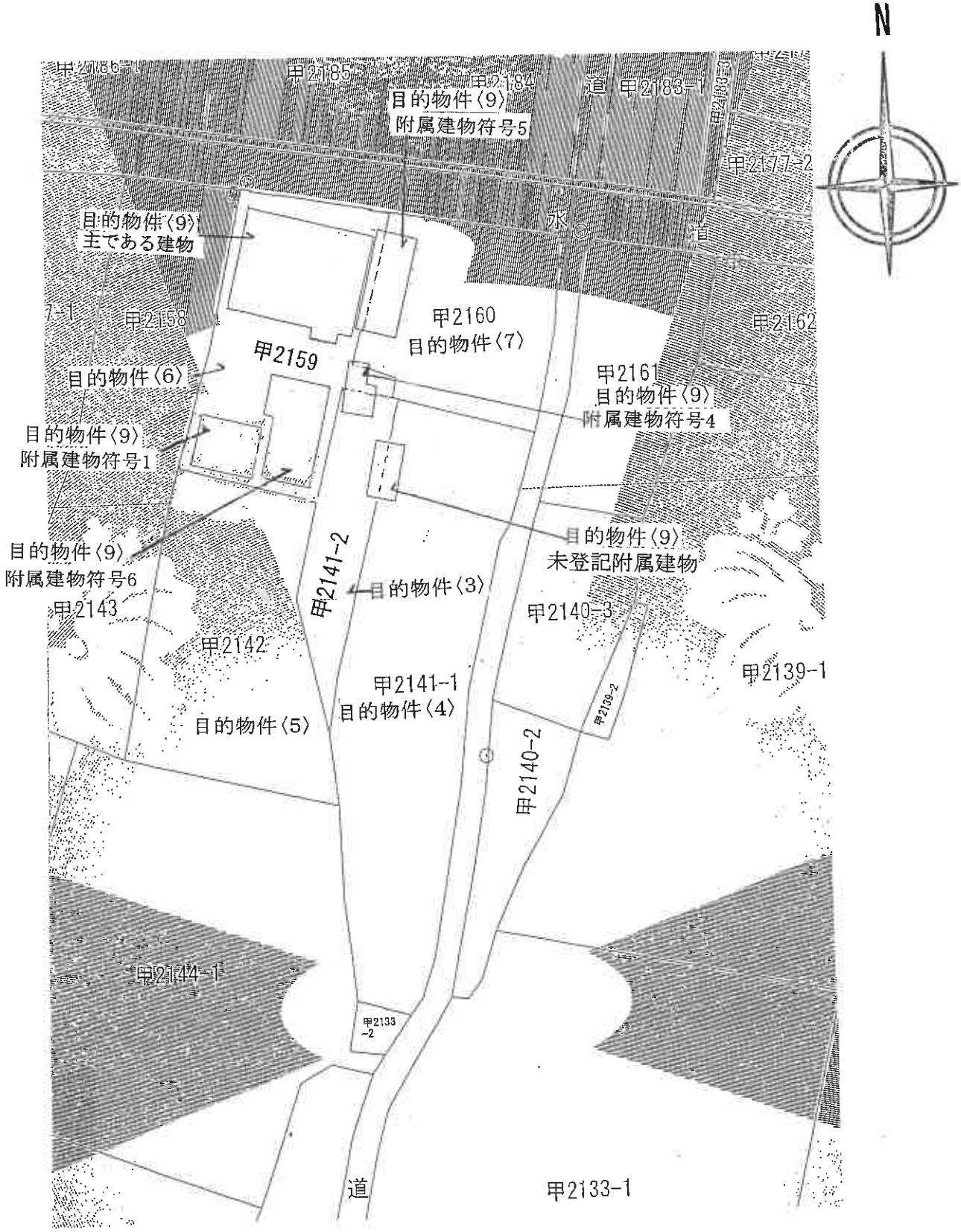
（日加納）

日本土地家屋調査士会連合会 認証

地図整理番号　M13688

※本図面はA3版の原本を縮小コピーしたもの

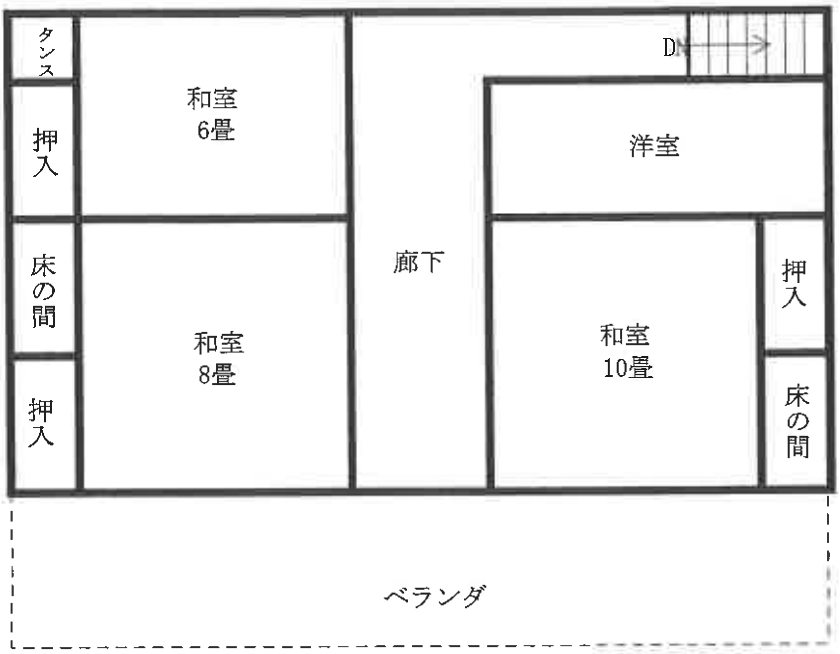
これは図面に記録されている内容を証明した書面です。
令和7年10月27日　長野地方法務局　[redacted]
COPY
- 23 -


N
甲2186-1
甲2185
甲2184
目的物件〈9〉
附属建物符号5
道
甲2183-1
甲2177-2
目的物件〈9〉
主である建物
水
道
甲2158
甲2160
目的物件〈7〉
甲2159
甲2162
甲2161
目的物件〈9〉
附属建物符号4
目的物件〈6〉
目的物件〈9〉
附属建物符号1
目的物件〈9〉
附属建物符号6
甲2141-2
目的物件〈3〉
目的物件〈9〉
未登記附属建物
甲2143
甲2140-3
甲2142
甲2139-1
甲2141-1
目的物件〈4〉
目的物件〈5〉
甲2139-2
甲2140-2
甲2144-1
甲2133-2
道
甲2133-1

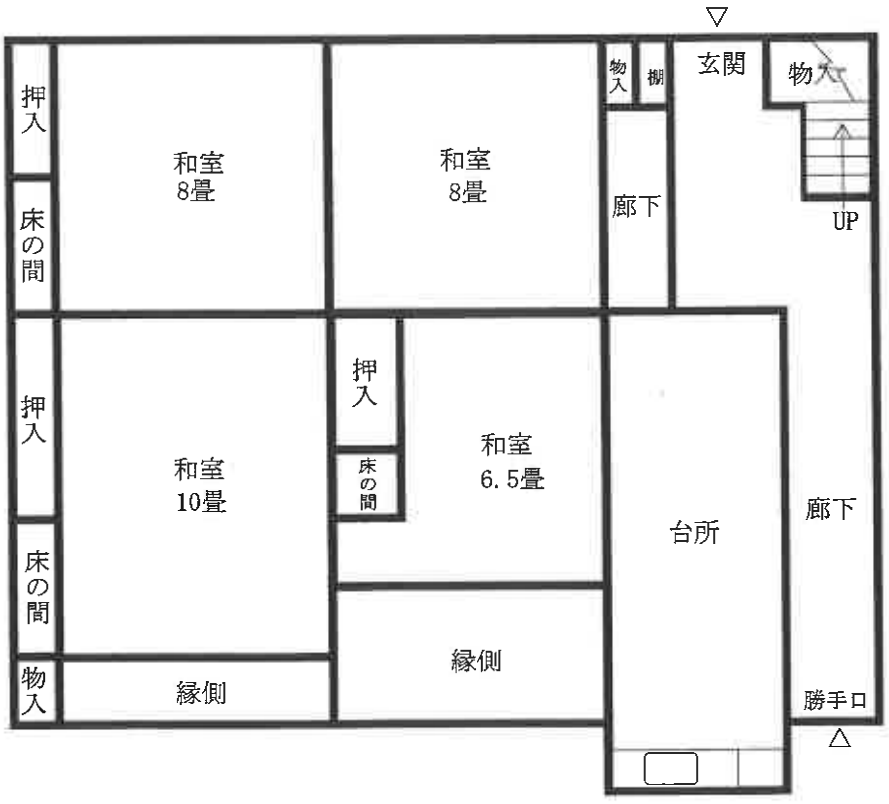
建物配置参考図

目的物件〈9〉

主である建物



2階

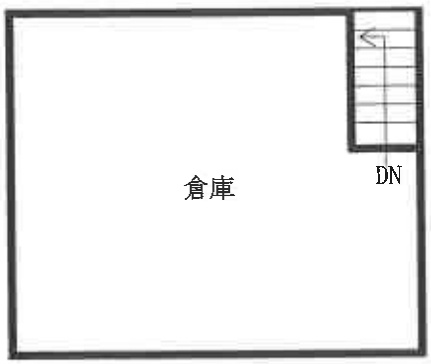


1階

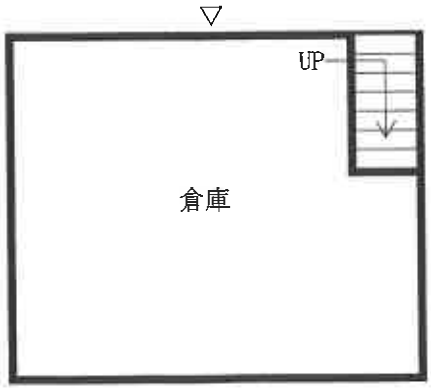
建物間取図

目的物件〈9〉

附属建物符号 1



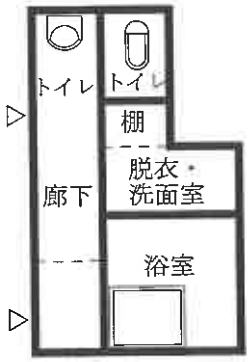
2 階



1 階

建物間取図

附属建物符号 4



附属建物符号 5



建物間取図

目的物件〈9〉

附属建物符号 6



2 階



1 階

建物間取図

目的物件〈9〉

未登記附属建物



シャッター

建物間取図



〈6〉、〈7〉、〈9 主である建物〉、〈9 附属建物符号5〉



〈6〉、〈7〉、〈9 主である建物〉

現況写真



〈6〉、〈9 附属建物符号1〉



〈3〉、〈7〉、〈9 附属建物符号4〉

現況写真



〈6〉、〈9 附属建物符号6〉



〈3〉、〈4〉、〈9 未登記附属建物〉

現況写真



〈4〉



〈5〉

現況写真



〈9 主である建物〉



〈9 附属建物符号1〉

現況写真



〈9 附属建物符号4〉



〈9 附属建物符号6〉

現況写真