

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**入札書類に必要**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)

長野地方裁判所松本支部 執行官室 Tel 0263-33-7837

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 23 日

長野地方裁判所松本支部執行係

裁判所書記官 岡村 充朗

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 10 時 00 分 場 所 長野地方裁判所松本支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 12 月 3 日 午前 9 時 30 分 場 所 長野地方裁判所松本支部執行係
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。	

物件番号	売却基準価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3,980,000 3,184,000	一括	796,000	31,308	非課税
1	1,660,000				
2	2,320,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 東筑摩郡山形村字坊森川西
地 番 3886番3
地 目 宅地
地 積 214.30平方メートル
- 2 所 在 東筑摩郡山形村字坊森川西3886番地3
家屋 番号 3886番3
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 59.61平方メートル
2階 43.88平方メートル



物件明細書

令和 7年 9月 1日

長野地方裁判所松本支部執行係

裁判所書記官 岡村 充朗

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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

なし

《 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 | 東筑摩郡山形村字坊森川西 |
| | 地 番 | 3 8 8 6 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 1 4 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東筑摩郡山形村字坊森川西 3 8 8 6 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 3 8 8 6 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 6 1 平方メートル
2 階 4 3 . 8 8 平方メートル |



令和7年(ケ)第11号
令和7年7月9日受理
令和7年8月8日提出
(評価人 広部紘行)

現況調査報告書

長野地方裁判所松本支部

執行官 上野原 一 敏 (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 | 東筑摩郡山形村字坊森川西 |
| | 地 番 | 3 8 8 6 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 1 4 . 3 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東筑摩郡山形村字坊森川西 3 8 8 6 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 3 8 8 6 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 6 1 平方メートル
2 階 4 3 . 8 8 平方メートル |

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■B (債務者兼所有者の子)	1 私は本件土地建物の所有者Aの娘です。現在、本件土地建物には、誰も住んでいません。以前はAと私が住んでいましたが、1年以上前に引っ越しました。その後、本件土地建物に出入りしたことはほとんどありません。 2 本件土地の境界ですが、南側は境界線の本件土地側にブロック塀を立てました。ブロック塀はこちらのものです。西側は、購入時にはコンクリート擁壁で区切られていました。北側と東側は舗装道路で、北側については路面との間にコンクリート擁壁が埋設されています。隣地の方との間でトラブルになったことはありません。 3 本件建物は建てた当時のままで、リフォーム等は行っていません。間取りも変わっていません。両親とも愛煙家だったので、タバコの煙による壁紙の変色が目立ちます。 4 本件建物に雨漏りしている箇所はありません。白アリの被害もないと思います。水回りなどの設備にも、特に不具合はありませんでした。 5 本件建物内で動物を飼ったことはありません。 (令和7年7月31日に聴取した。)
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 物件1（本件土地）は、物件2（本件建物）の敷地として利用されている。 3 本件土地は、北側と東側で公衆用道路とおおむね等高に接する丁字路交差点の角地に位置する。東側の道路は緩やかな南下がりである。南側はブロック塀、西側は低いコンクリート擁壁で区切られており、その範囲はおおむね明らかである。なお、南西角のコンクリート擁壁上に境界を示す金属プレートが打設されている。 4 本件土地は雑草が生い茂り、具体的な状況を目視で確認することは困難である（Bによると、南側のブロック塀沿いに盛り土がしてあるとのことである。） 5 本件建物に雨漏りや白アリの被害の跡は見当たらない。水回りの設備等にも不具合はないとのことである（B談）が、内壁のクロスにひびが入っている箇所が少なくとも2箇所確認できる（階段脇と2階）。 6 本件各物件の占有状況については、現地における調査、関係人の陳述等から、2枚目記載のとおり認定した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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7年7月9日(水)	当 庁	■山形村関係資料請求(郵送)
令和7年7月25日(金) 9:30- 9:40	長野地方法務局松本支局	■登記事項証明書等請求
令和7年7月28日(月) 10:50-11:10	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和7年7月31日(木) 10:00-11:00	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Bから聴取 ■評価人同行

(特記事項)

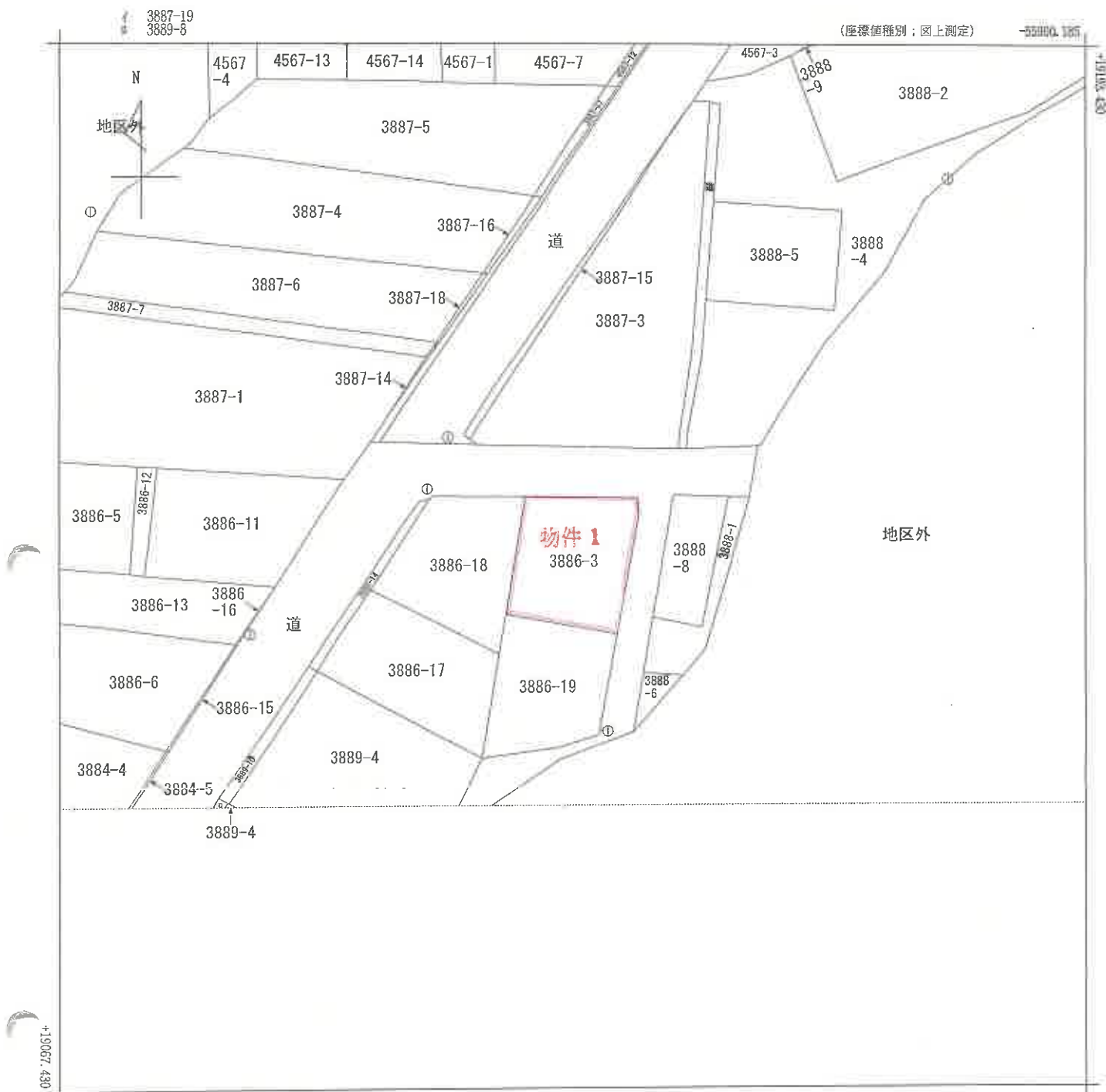
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

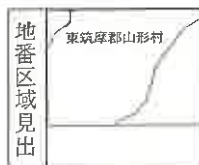
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)



-56025.185 (座標値種別：図上測定)
(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請 求 部 分	所 在	東筑摩郡山形村字坊森川西					地 番	3886番3		
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54年8月				備 付 年 月 日 (原 図)	昭和55年10月13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。
(長野地方法務局松本支局管轄)

令和7年4月16日
福岡法務局

地図整理番号：M71048
(1/1)

登記官

(5枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成7年8月17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。
(長野県地方振興局松本支局管轄)
令和7年4月16日 福岡法務局

登記官

(6 枚目)

A3をA4に縮小

地積測量図

地番 3886-3、-19

土地の所在 東筑摩郡山形村字坊森川西 212057

① 地番 3886-3
測点 座標 X 座標 Y
65 18785.349 -55673.427
38 18787.031 -55673.709
352 18787.251 -55683.190
354 18773.022 -55689.581
355 18770.585 -55676.095
X-X 16.446
16.446
1.302
-14.309
-16.666
12.327
仮面積
214.30 m²

② 地番 3886-19
測点 座標 X 座標 Y
355 18770.585 -55676.095
354 18773.022 -55689.581
349 18755.756 -55692.483
350 18757.085 -55683.164
351 18758.535 -55678.262
X-X 14.427
-14.829
-15.937
2.839
13.500
仮面積
205.91 m²



測量	測量
コンクリート	測量
測量	測量
測量	測量
測量	測量
測量	測量

公共座標値に基づく多角測量

製作者 土地調査士 栗田

申請人 (作製) 合会用紙

縮尺 1/250

登記年月日：平成9年6月24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。

(長野県地方自治法務局松本支局管轄)

令和7年4月16日

福岡法務局

登記簿

(7 枚目)

A3をA4に縮小

各 階 平 面 図

家屋番号 3886-3

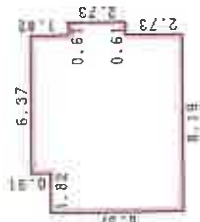
建築物 面

091453

東筑摩郡山形村字坊森川西 3886-3

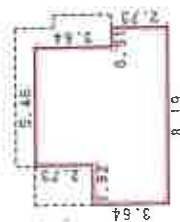
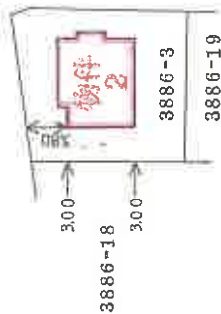
建築物の所在

物件 2



一階	8.19 X 2.73	=	22.3587
	8.79 X 2.73	=	24.0104
	8.19 X 0.91	=	7.4529
	6.37 X 0.91	=	5.7967
計			59.6187
床面積			59.61 m ²

道



二階	8.19 X 2.73	=	22.3587
	7.28 X 0.91	=	6.6248
	5.46 X 2.73	=	14.9058
計			43.8893
床面積			43.88 m ²

作製者 調査士

縮尺 250

申請人

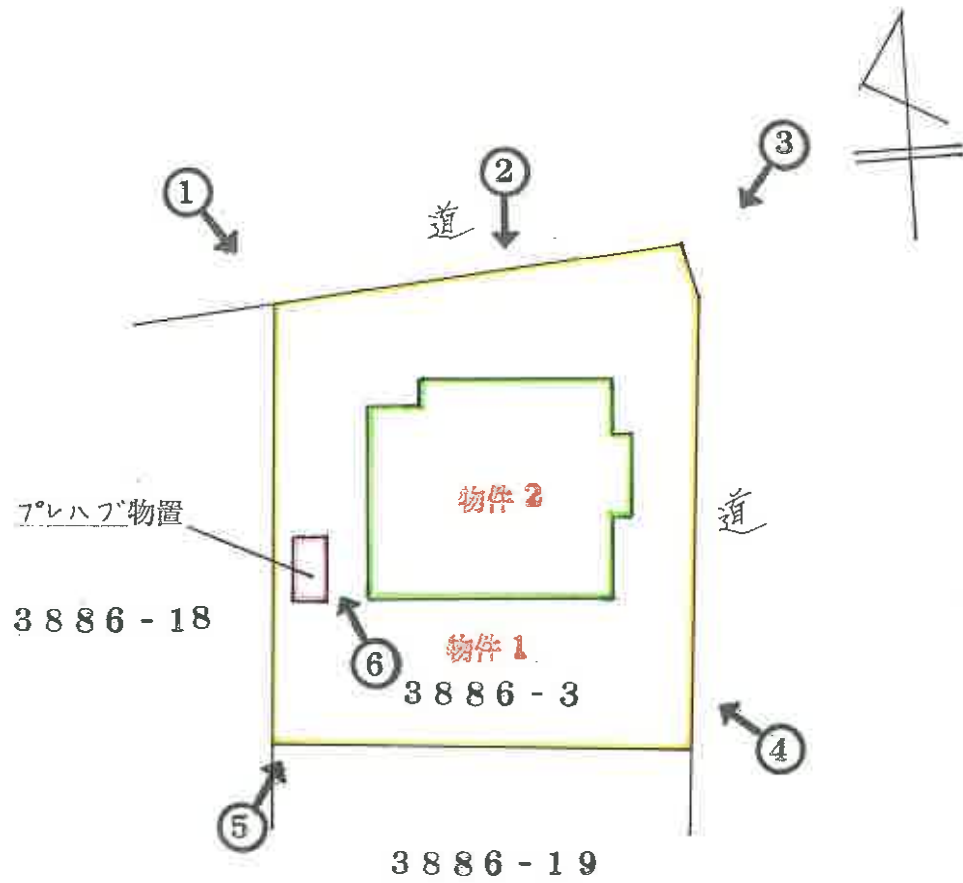
縮尺

500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地図整理番号：M71050

土地建物位置関係図（概略図）

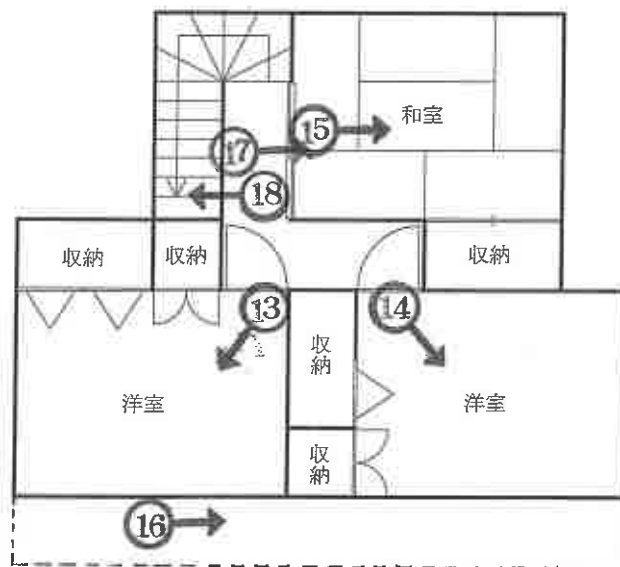


建物間取図（概略図）

1階



2階





NO. 1

撮影日: 令和7年7月28日



NO. 2

撮影日: 令和7年7月28日



NO. 3

撮影日: 令和7年7月28日

(10枚目)



NO. 4

撮影日: 令和7年7月31日



NO. 5

撮影日: 令和7年7月28日



NO. 6

撮影日: 令和7年7月28日



NO. 7

撮影日:令和7年7月31日



NO. 8

撮影日:令和7年7月31日



NO. 9

撮影日:令和7年7月31日

(12枚目)



NO. 10

撮影日: 令和7年7月31日



NO. 11

撮影日: 令和7年7月31日



NO. 12

撮影日: 令和7年7月31日



NO. 13

撮影日: 令和7年7月31日



NO. 14

撮影日: 令和7年7月31日



NO. 15

撮影日: 令和7年7月31日

(14 枚目)



NO. 16

撮影日: 令和7年7月31日



NO. 17

撮影日: 令和7年7月31日

壁クロスのひび割れ(2階)



NO. 18

撮影日: 令和7年7月31日

壁クロスのひび割れ(階段脇)

令和 7 年 (ケ) 第 11 号
令和 7 年 7 月 31 日 現 地 調 査
令和 7 年 8 月 7 日 評 価

長野地方裁判所 松本支部 御中

評 価 書

＜土地・建物用＞

評価人 不動産鑑定士
広部 紘行 印

第1 評価額

一 括 価 格		
3,980,000 円		
内 訳 価 格		
物件 1 (土地)	金	1,660,000円
物件 2 (建物)	金	2,320,000円

- 1 一括価格は、物件1～2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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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、瑕疵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	東筑摩郡山形村字坊森川西 3886番3 宅地 214.30 平方メートル	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	東筑摩郡山形村字坊森川西 3886番地3 3886番3 居宅 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 59.61 m ² 2階 43.88 m ²	同左
番 号	特 記 事 項		
	・本件土地敷地の南側に土地所有者が設置したものと見られる塀が存する。本件では附合物と判断し、土地価格に内包されているものと判断する。 ・本件土地西側のコンクリート擁壁については、隣地との境界上または越境状態にある可能性も含め、将来的に権利関係上の争いが生じるリスクを内包しているが、現時点で明確なクレームやトラブル等は確認されていない。但し、擁壁の管理義務等については不明であり、評価にあたっては市場における不確実性の要因と捉える。 ・本件土地上の西側中央付近に存するプレハブ物置（1.5m×2.3m）については、土地との定着性が認められず、動産に該当するものと判断されるため、本評価においては価格に反映しない。		

* 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)

位置・交通	アルピコ交通上高地線 波田駅の南東方 約 4,700 m (道路距離) に位置する	
付近の状況	公共施設群が存する中、農家住宅が建ち並ぶ古くからの住宅地域	
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	都市計画区域外 - - - - ・ 想定最大規模降雨時の浸水想定区域図によると対象は洪水浸水想定区域の浸水想定0.5～3.0m未満に指定されている。 (防災マップより) ・ 本件土地は埋蔵文化財包蔵地に指定されない。また、工事中に遺跡等が確認された場合は、期間や費用等の損失が発生する可能性があるものの、現時点で具体的な支障は認められない。 ・ 本件土地の一部が、河川法に基づく河川保全区域(三間沢川境端より18m以内)に指定され、対象不動産の利用制限の一因となるが、指定範囲は敷地の一部にとどまっており、主たる用途には大きな支障がない。
画地条件	地形 間口・奥行 地勢 その他	214.30 m ² (登記数量) ほぼ台形 間口 約13 m ・ 奥行 約15 m ほぼ平坦 敷地南側において、盛土が認められる。

接面道路の 状 況	北側 目的土地は、幅員約4.5mの舗装された村道(西2号線)に接しており、当該道路と概ね同じ高さに位置している。 東側 目的土地は、幅員約3.6mの舗装された村道(西2号線)に接しており、上記に記した盛土部分を除けば、当該道路と概ね同じ高さに位置している。
土地の利用 状 況 等	・ 物件1の土地は、物件2の建物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・配置概況図 参照)
供給処理施 設	上 水 道：あり 都 市 ガ ス：なし 下 水 道：あり 受益者負担金： 精算済 (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	・ 土壌汚染対策法による区域指定は無く、下水道法・水質汚濁防止法の特定施設の届出の記録もない。また土地履歴及び現況観察においても土壌汚染の存在の端緒は認められない。 ・ 現存建物に係る以外、土地利用を著しく妨げる地下埋設物の存在する可能性は低いものと推定する。

2 建物の概況及び利用状況

(物件2)

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)	平成9年6月17日	新築
	経 過 年 数	約28年	
	経済的残存耐用年数	約7年	
仕 様	構 造	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
	外 壁	ALC板 (吹付仕上)	
	内 壁	クロス貼 等	
	天 井	クロス貼・竿縁天井 等	
	床	フローリング・畳 等	
	設 備	トイレ・キッチン・洗面台・浴室・空冷式個別空調設備 等	
	そ の 他	木製フラッシュ戸・障子・アルミサッシ	
床 面 積 (現 況)	1階部分	59.61 m ²	(登記数量)
	2階部分	43.88 m ²	(登記数量)
	延床面積	103.49 m ²	
現況用途等	現 況 用 途	戸建住宅	
	間 取 り	附属資料の間取図のとおり	
品 等	普通		
保 守 管 理 の 状 況	劣る		
建 物 の 利 用 状 況	本建物は戸建住宅として利用されていたが、過去1年以上空き家状態となっており、現況では使用されていない。 詳細は現況調査報告書「占有者及び占有状況」記載のとおり。		
特 記 事 項	・ 建物内部の調査において、内壁の亀裂やシミ・カビ等の汚れの付着が確認された。 ・ 屋内には一部生活用品等が残置されている。 ・ 各設備が正常に動作するか否かは未確認である。 ・ 外壁の軒下付近にハチの巣が形成されている状況が認められた。 なお、床下部分等へのシロアリ被害の有無については未確認である。		

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (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 格 イ	地 別 差 ウ	積 建 付 減 価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	20,300	1.01	214.30	1.00	4,390,000

総額(円)については、万円未満四捨五入とし、総額が万円未満の場合は千円未満を四捨五入とする。
(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 : 画地条件(角地・形状)を考慮して+1%と判定した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 建物用途と周辺環境の状態等を考慮し、減価はないものと判断した。

② 物件2 (建物)

本件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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	103.49	0.16	2,980,000
合 計				2,980,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

- ・ 経過年数：約28年
- ・ 残価率：5%
- ・ 残存耐用年数：約7年
- ・ 観察減価率：40%

[現価率査定根拠式]

現価率＝残価率＋[(1－残価率)×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)]

$$=5\% + [(1-5\%) \times 7\text{年} \div (28\text{年} + 7\text{年}) \times (1-40\%)] \div 0.16$$

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

物番	件号	建付地価格 (円) ア	土 地 利 用 権 等 割 合 イ		土 地 利 用 権 等 価 格 (円) ア×イ=ウ
1		4,390,000	0.30	法定地上権	1,320,000
合 計					1,320,000

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30%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物番	件号	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		4,390,000	- 1,320,000		0.9	0.6	1,660,000
2		2,980,000	+1,320,000	1.0	0.9	0.6	2,320,000
積算価格(合計)							3,980,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：所有者不明の擁壁については、維持管理責任の所在が不明であることから、将来の取引等において一定の減価要因となると考えられる。加えて、敷地南側には土の盛土が認められる。これらの要因を総合的に勘案し、10%の減価修正を行う。

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 地価基準価格（山形-1）

所 在 : 東筑摩郡山形村字屋敷添3794番3外
価 格 : 16,600円/㎡
位 置 : 波田駅より4,200m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 595㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 東側 5.5m 村道
用 途 指 定 等 : 都計外
地 域 の 概 要 : 農家住宅が建ち並ぶ古くからの住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物 件 1	3,341,022 円	(15,590円/㎡)
物 件 2	1,642,372 円	(15,870円/㎡)

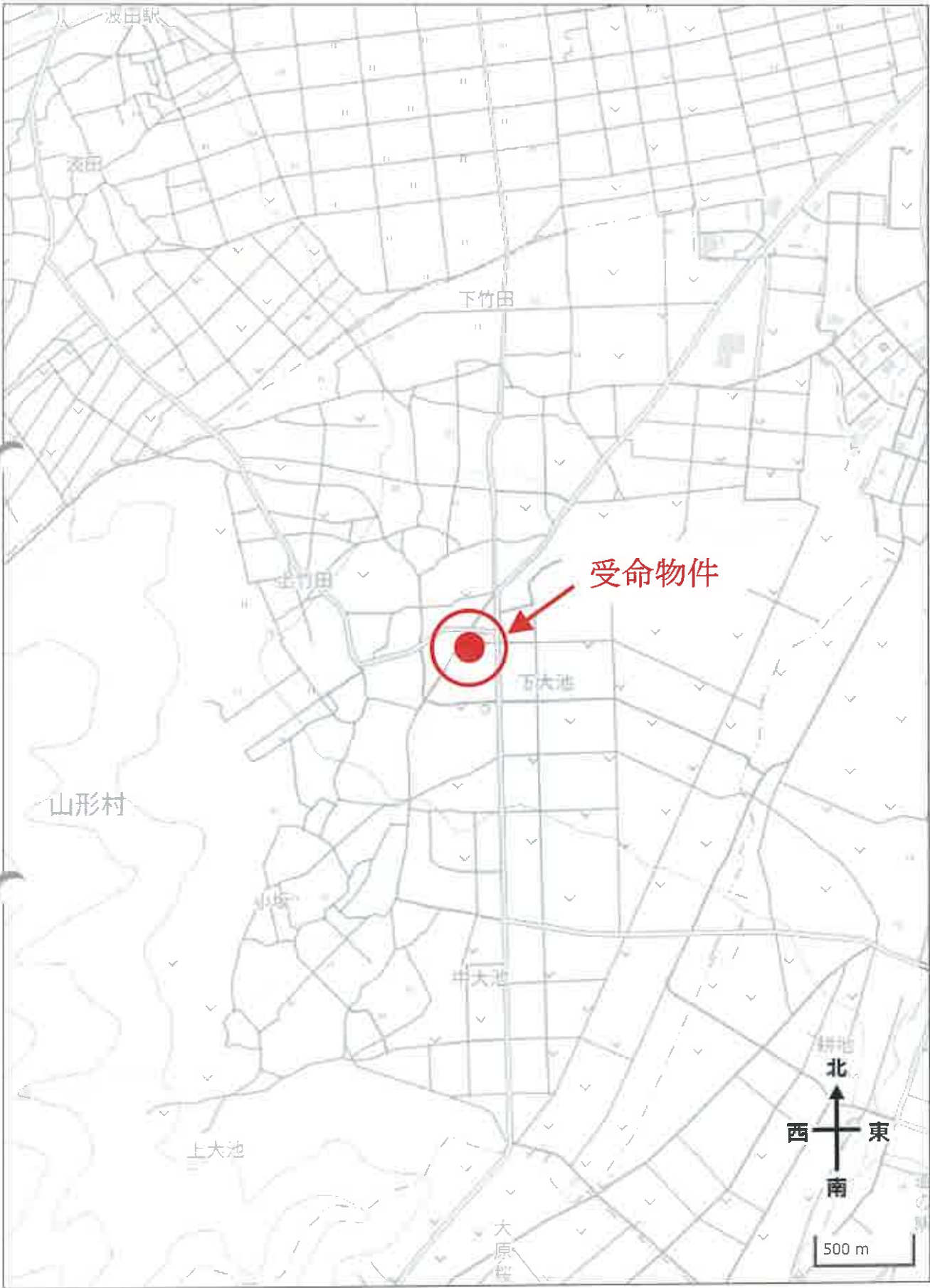
（注）ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、上記参考資料とは性質上異なるものである。

第7 附属資料

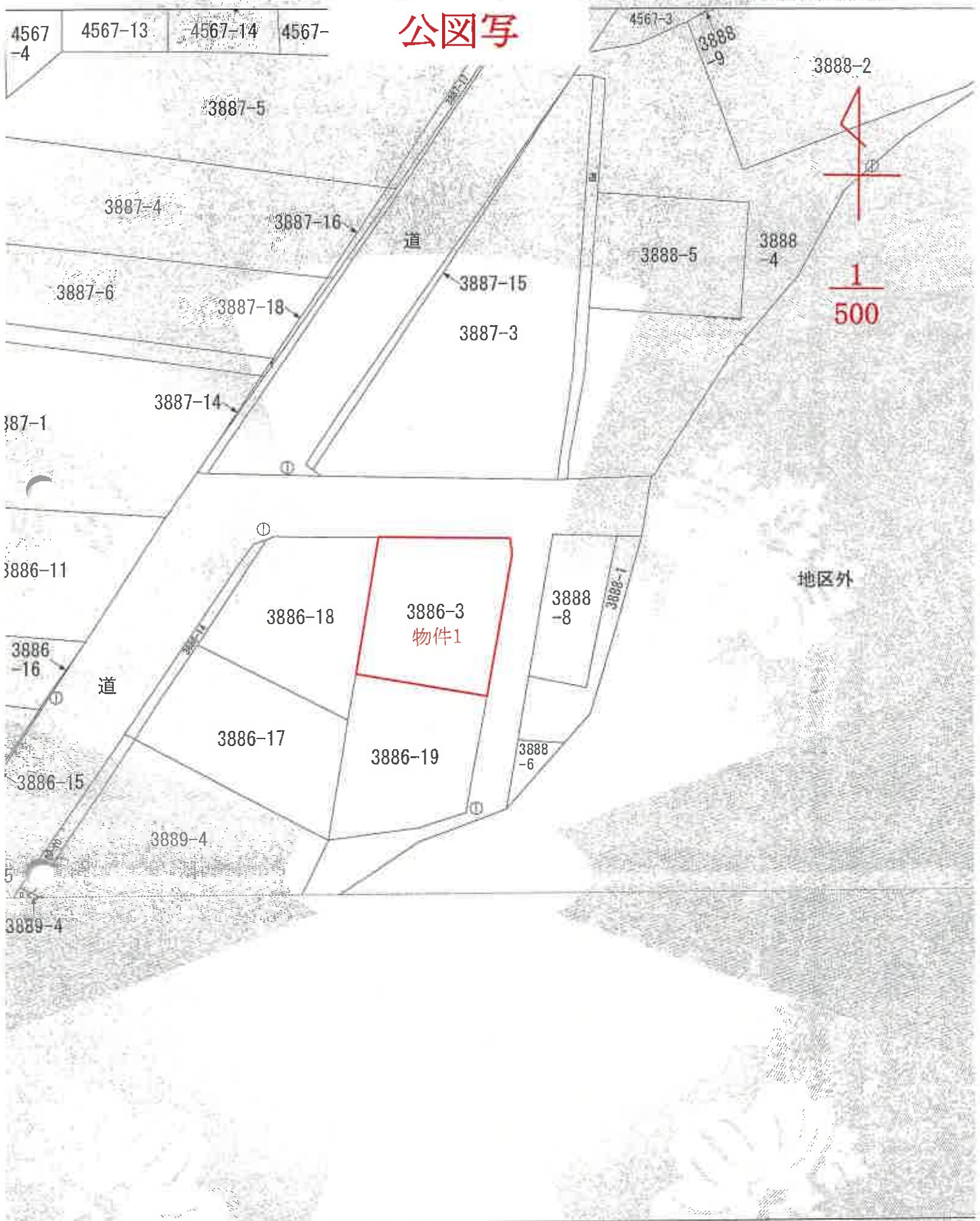
物 件 位 置 図
公 図 写
地積測量図
建 物 図 面 ・ 各 階 平 面 図 写
配 置 概 況 図
間 取 図
現 況 写 真

以上

物件位置図



公図写



(座標値補正：図上補正)

※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。

地番区域見出し

東筑摩郡山形村

登記年月日：平成7年2月17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。
(長野地方裁判所松本支部審判)
令和7年4月16日 福岡法務局

登記簿

地図整理番号：N71049

地積測量図

7817

土地所在

3886-3-19

東筑摩郡山形村字坊森川西 212057

① 地番 3886-3-19

測点	座標 X	座標 Y	X-X	Y-Y	面積
35	18765.349	55673.427	16.446	-1.902	915505.10042
38	18767.031	55673.709	-1.009	-14.009	-105891.39458
352	18773.251	55687.190	-16.666	-12.327	-780121.84770
354	18773.022	55689.581	-16.666	-12.327	-128172.55694
355	18770.585	55676.095	-16.666	-12.327	-686319.22006
					400.603631
					214.30 m ²

② 地番 3886-19

測点	座標 X	座標 Y	X-X	Y-Y	面積
35	18770.585	55675.095	14.427	-14.829	803239.022565
352	18773.022	55689.581	-14.829	-15.937	-825820.795649
354	18753.756	55692.483	-15.937	-12.839	-887571.10571
350	18757.085	55683.164	-12.839	-13.500	-136084.502596
351	18753.595	55678.262	-13.500	-14.829	-751656.537000
					411.835059
					205.910295



道路

物件1

① 3886-3

3886-18

3886-17

② 3886-19

公共地権関係に基づく多角測量

図	記	説
○	境界点	境界点
△	コンクリート杭	杭
□	図	図
◇	アラスチック杭	杭
×	安	安
●	安	安

道路

3889-4

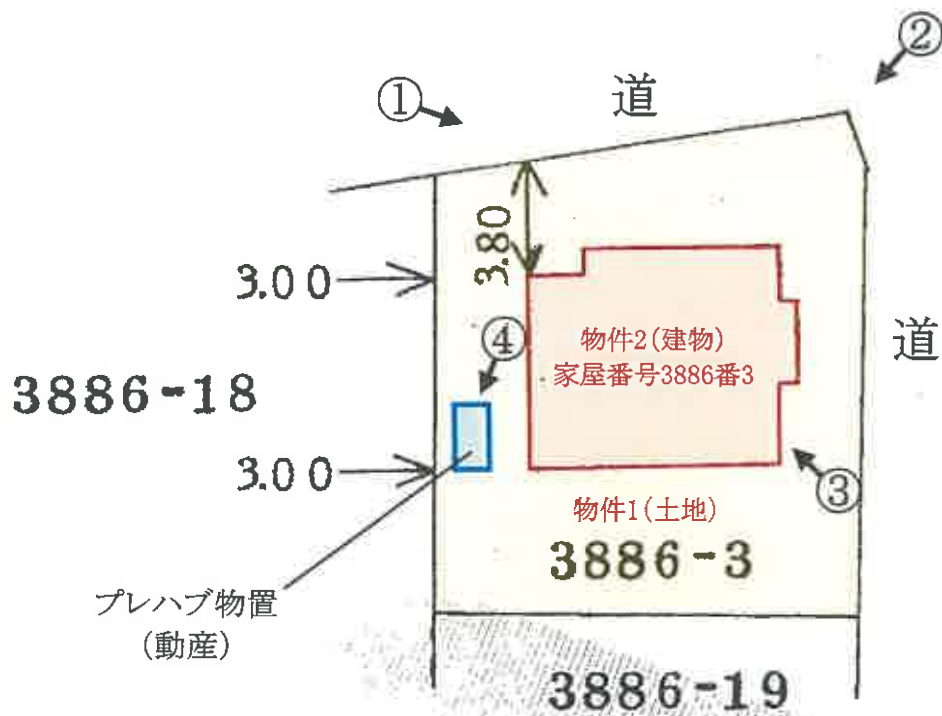
作製者

申請人

1/250

地積測量図写
A3をA4に縮小

配置概況図



写真撮影位置方向: ←○

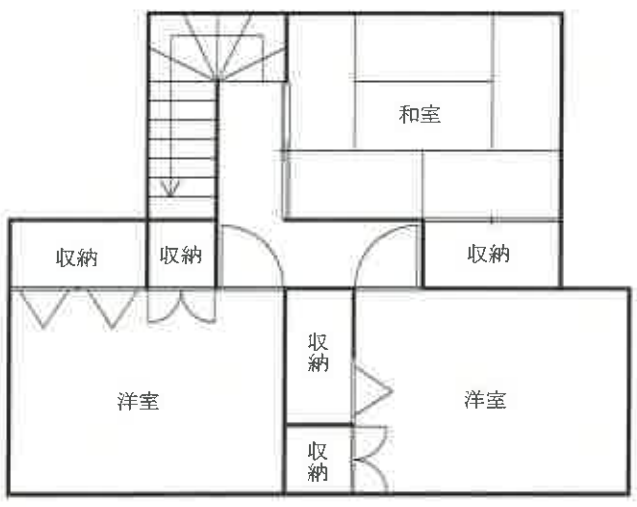
間 取 図



1階



2階



写真①



写真②



写真③



写真④

