

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） 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）
1～9	22,400,000 17,920,000	一括	4,480,000	691,082	非課税
1	8,680,000				
2	1,390,000				
3	380,000				
4	1,970,000				
5	690,000				
6	380,000				
7	40,000				
8	7,250,000				
9	1,620,000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|---------------|
| 1 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1559.29平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 249.86平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 69.15平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番17 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 353.65平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番18 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 123.97平方メートル |



11

物 件 目 録

- 6 所 在 安曇野市三郷明盛
地 番 1064 番 19
地 目 宅地
地 積 69.38 平方メートル
- 7 所 在 安曇野市三郷明盛
地 番 1064 番 20
地 目 宅地
地 積 6.65 平方メートル
- 8 所 在 安曇野市三郷明盛 1064 番地 1、1064 番地 3
家屋 番号 1064 番 1
種 類 工場・事務所
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 692.52 平方メートル
2 階 139.54 平方メートル
- 9 所 在 安曇野市三郷明盛 1064 番地 2、1064 番地 17
家屋 番号 1064 番 2
種 類 事務所・物置
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 278.21 平方メートル
2 階 74.66 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10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1～9】

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

【物件番号1～9】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号8, 9】

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】

北東角水路付近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 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1559.29平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 249.86平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 69.15平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番17 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 353.65平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 | 番 | 1064番18 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 123.97平方メートル |



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 6 | 所 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 番 | 1064番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 69.38平方メートル |
| 7 | 所 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 番 | 1064番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6.65平方メートル |
| 8 | 所 在 | 安曇野市三郷明盛1064番地1、1064番地3 |
| | 家屋 番号 | 1064番1 |
| | 種 類 | 工場・事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 692.52平方メートル
2階 139.54平方メートル |
| 9 | 所 在 | 安曇野市三郷明盛1064番地2、1064番地17 |
| | 家屋 番号 | 1064番2 |
| | 種 類 | 事務所・物置 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 278.21平方メートル
2階 74.66平方メートル |



令和7年(ケ)第16号
令和7年7月1日受理
令和7年9月10日提出
(評価人 林 克彦)

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 安曇野市三郷明盛
地 番 1064 番 1
地 目 宅地
地 積 1559.29 平方メートル
- 2 所 在 安曇野市三郷明盛
地 番 1064 番 2
地 目 宅地
地 積 249.86 平方メートル
- 3 所 在 安曇野市三郷明盛
地 番 1064 番 3
地 目 宅地
地 積 69.15 平方メートル
- 4 所 在 安曇野市三郷明盛
地 番 1064 番 17
地 目 宅地
地 積 353.65 平方メートル
- 5 所 在 安曇野市三郷明盛
地 番 1064 番 18
地 目 宅地
地 積 123.97 平方メートル

(1 枚目)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 6 | 所 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 番 | 1064番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 69.38平方メートル |
| 7 | 所 在 | 安曇野市三郷明盛 |
| | 地 番 | 1064番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6.65平方メートル |
| 8 | 所 在 | 安曇野市三郷明盛1064番地1、1064番地3 |
| | 家屋 番号 | 1064番1 |
| | 種 類 | 工場・事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 692.52平方メートル
2階 139.54平方メートル |
| 9 | 所 在 | 安曇野市三郷明盛1064番地2、1064番地17 |
| | 家屋 番号 | 1064番2 |
| | 種 類 | 事務所・物置 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 278.21平方メートル
2階 74.66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、3、4、5、6、7	
現況地目	☒ 宅地(物件1～7) ☐ 公衆用道路	
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(概略図)のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件土地上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)	☒ なし ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項		
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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件建物を工場・事務所(空き家)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階及び2階の屋上のほぼ全面に太陽光発電パネルが設置されている 建物北東角に変電施設(キュービクル)及び専用電柱1基が設置されている 建物東側に駐輪場(約3m×2m)と下屋(約8m×1.2m)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 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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

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		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路	
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(概略図)のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ☐ 「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)	☐ なし ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項		
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 上記の者が本件建物を事務所・倉庫(空き家)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	建物北東側に下屋(約5m×9m)が設置され、冷蔵装置付コンテナ(約2.3m×8m)、コンテナ(約2m×2m)、簡易物置(約2m×2m)が置かれている	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■隣地耕作者	1 本件工場（物件8）では、2年位前まで、レタスを栽培して出荷していました。屋内で水耕栽培するレタスは品質が安定しているということで、一般の市場には出回らず、主に東京方面に出荷していたようです。最盛期にはトラックが何台も出入りしていました。 （令和7年8月8日に聴取した。）
■B（不動産会社担当者）	1 当社は、令和5年11月に、債務者会社（代表者A）から本件土地建物の売却の仲介を依頼されて、関与するようになりました。依頼にあたって本件建物（物件8と9）の鍵を預かりましたので、先般、執行官宛にお送りしました。 （令和7年8月28日に電話で聴取した。）

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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から7（以下、併せて「本件土地」という。）は、物件8（本件工場）及び物件9（本件倉庫）の敷地及び駐車場として利用されている。現地において、各土地間の境界は判然としない。
- 3 本件土地は東側及び南西側を水路に区切られた三角形の平坦な地形であり、北側のみが隣地と地続きである。北側隣地（地番1065番2）との間には鉄柵が設けられており、その範囲はおおむね明らかである。なお、北東角付近で境界を明確に確認できない箇所がある。
- 4 本件土地には南側の一角から東側の水路を渡って入る以外に、車両で出入することができない。水路にはコンクリート製の橋が架かっている。安曇野市都市建設部維持管理課によれば、現在は水路の占用許可は出していないが、新たな所有者が橋を使用する場合は許可が必要とのことである（評価人の調査による。）。なお、南西側の水路にも1箇所コンクリート製の橋が架かっているが、付近に公衆用道路は存在しない。
- 5 本件工場では野菜の水耕栽培が行われていたようである。1階の西側に屋内栽培場が、東側に加工場やロッカールーム等が配置され、2階に事務所と食堂・厨房等が配置されている。
- 6 本件工場内には、工場で使用されていたと思われる資材等が多数残置されている。
- 7 本件倉庫は、建物南東側の2階建て部分以外の部分は倉庫、2階建て部分が事務所として使用されていたようである。2階建て部分の北側には食品加工場として使用された形跡が残っている。
- 8 本件倉庫の内外には複数の大型冷蔵庫が残置されているほか、多数の物品が残置されている。また、事務所内には小動物の糞が散乱している。倉庫内の冷蔵庫には、異臭を放っているものもある。
- 9 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、3枚目及び4枚目記載のとおり認定した。なお、債務者会社は、遅くとも令和5年11月までには操業を停止し、本件土地建物から退去したものであると思われる（債務者会社の本店移転時期（令和5年11月20日（法人全部事項証明書の記載））、不動産会社への依頼時期などから）。
- 10 本土地建物の位置関係及び利用状況等を踏まえ、物件1ないし9については、一括して売却するのが相当であると思料する。
- 11 本件所有者（代表清算人）あてに現況調査期日通知書を送付して現況調査に対する立会を求めたが、立会は得られなかった。また、占有照会書を送付して回答を求めたが、回答書の提出などはなく、連絡が取れない状況である。

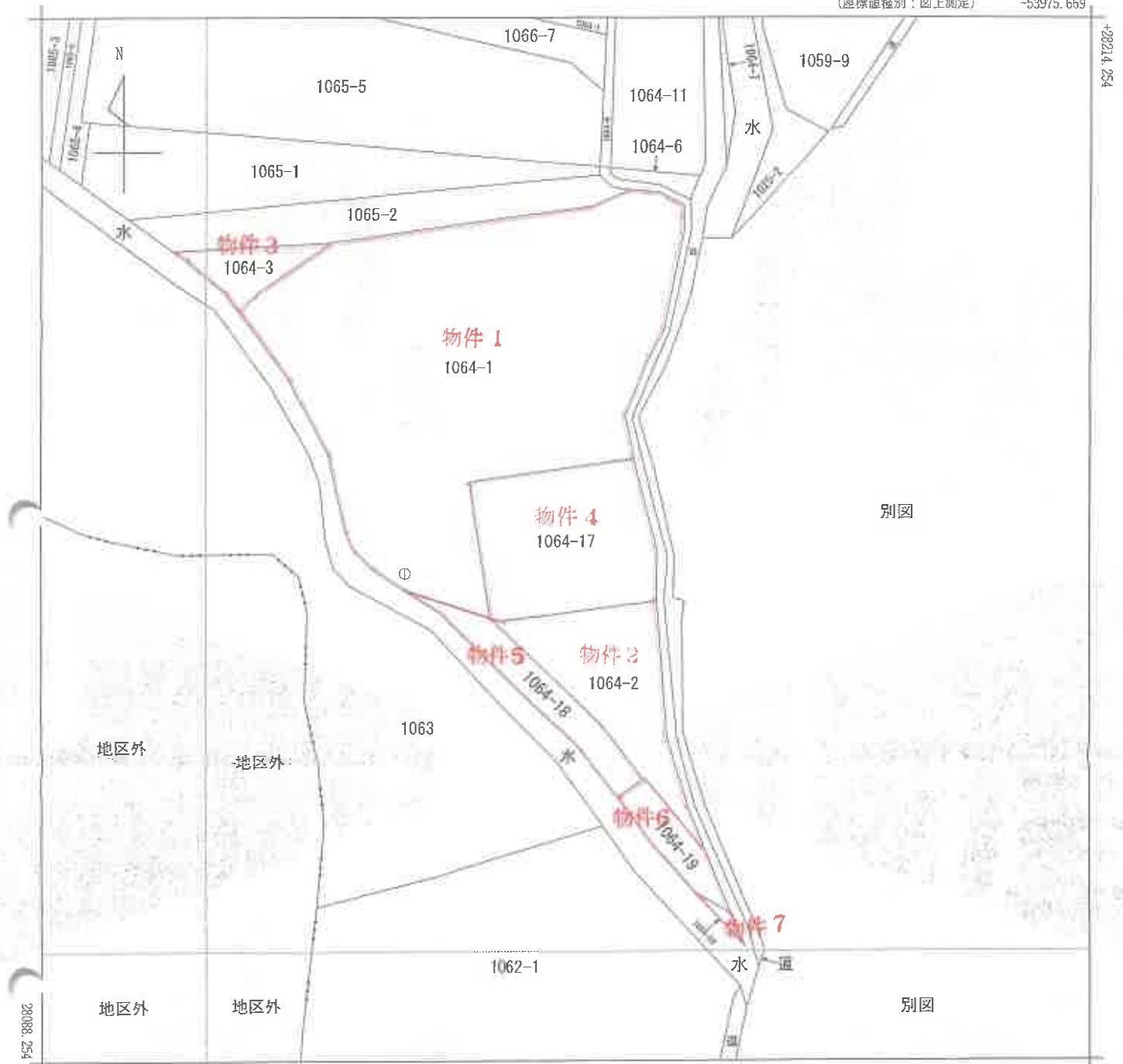
の(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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1日(火)	当 庁	■安曇野市関係資料請求(郵送)
令和7年7月18日(金) 16:10-16:20	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) 11:30-12:00	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和7年8月8日(金) 10:00-12:00	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■隣地耕作者から聴取 ■評価人同行
令和7年8月28日(木) 14:20-14:25	当 庁	■B(不動産会社担当者)から聴取(電話)
(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7年8月8日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 林 克彦(評価人)を立ち合わせ、不動産会社から借り受けた合鍵を使って解錠し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

(7 枚目)



-54100.669 (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。

地番区域見出し

三郷明盛

請求部	所在	安曇野市三郷明盛				地番	1064番17			
出力縮	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6月				備付年月日(原図)	昭和49年12月6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7月18日
長野地方方法務局松本支局
登記官

請求番号：46-1
(1/1)

(8 枚目)

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

A3をA4に縮小

公用

登記年月日：平成11年6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。
令和7年5月16日 長野地方裁判所松本支部

登記官

(9 枚目)

A3をA4に縮小

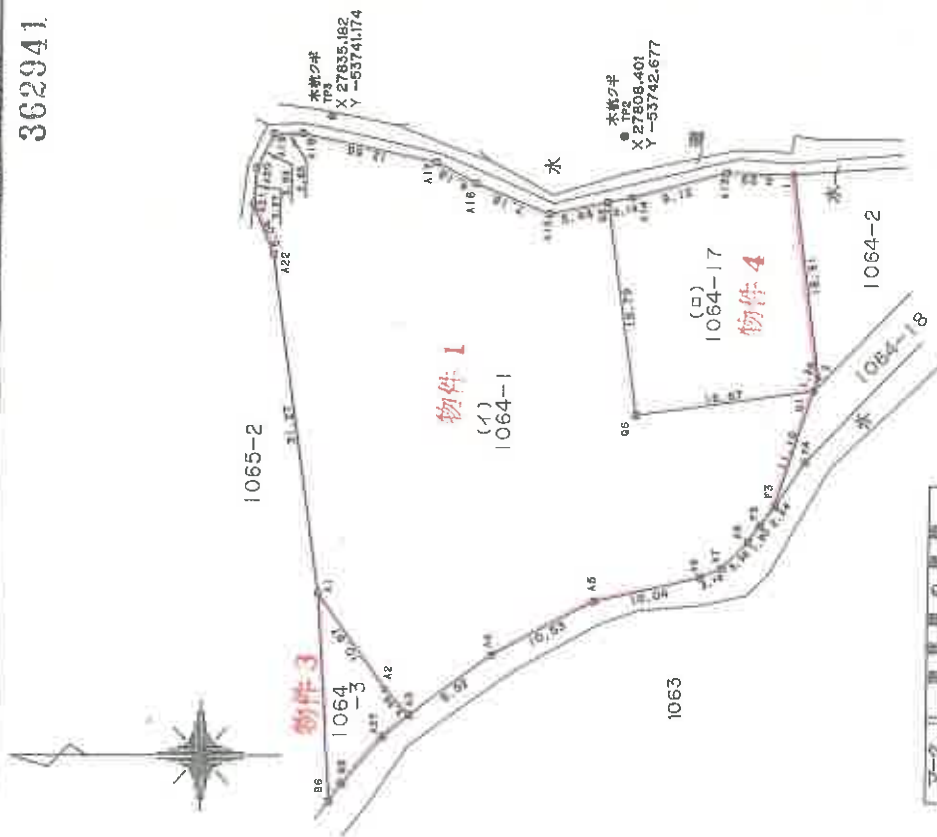
請求番号：21-4

地積測量図

地番 1064-1, 1064-17

土地の所在 青森県三戸郡三戸町三戸

362941



物件1 座標求積表

地番 (イ) 1064-1	測点	Xn	Yn	$\sum(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$
物件1	G5	27809.764	-53748.725	-434988.431425
	A15	27815.088	-53749.827	-645212.923308
	A16	27821.768	-53747.180	-558218.211480
	A17	27825.474	-53745.243	-860837.557131
	A18	27837.785	-53742.766	-804314.235956
	A19	27840.440	-53742.811	-226848.408231
	A20	27842.006	-53745.973	-100612.461456
	A21	27842.312	-53749.228	89277.467708
	A22	27840.345	-53753.871	340960.803753
	A11	27835.969	-53784.837	567698.954535
	A2	27829.790	-53793.777	455525.703636
	A3	27827.501	-53796.126	535163.861448
	A4	27819.842	-53790.473	910027.222214
	A5	27810.583	-53785.450	1024505.251600
	A6	27800.794	-53783.208	633619.973448
	A7	27798.802	-53782.321	234275.790276
物件2	A8	27796.438	-53779.936	188660.015488
	F9	27795.294	-53778.418	134338.488164
	F3	27793.940	-53776.629	258235.372458
	G1	27790.492	-53765.989	-701914.986395
	G6	27806.995	-53768.322	-1036223.101584
	総面積			3118.590762
	地積			1559.2953810
	地積			1559.29 m ²

物件4

地番 (ロ) 1064-17	測点	Xn	Yn	$\sum(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$
物件4	G5	27809.764	-53748.725	33592.953125
	G6	27806.995	-53768.322	1036223.101584
	G1	27790.492	-53765.989	908215.086188
	2	27790.103	-53764.789	-109572.639982
	1	27792.530	-53746.035	-468289.202955
	A13	27798.616	-53745.912	-811025.812080
	A14	27807.620	-53748.281	-588436.180388
	総面積			707.305492
	地積			353.6527460
	地積			353.65 m ²

作製者

申請人

平成11年6月11日作成
(日本土地家産調査士会連合会用紙)

縮尺

1/500

登記年月日：昭和50年4月17日

50.4.17

362932

土地積測在量図

地番	1064-3
土地の所在	長野県重信郡三郷村大字明金

安曇野市三郷明盛

物件 3

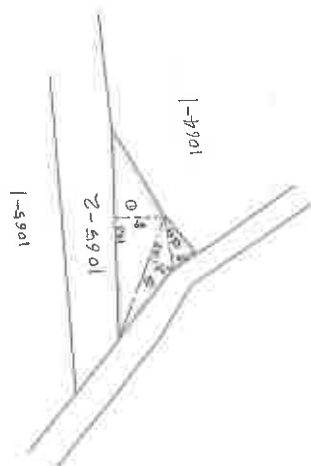
求積

- ① $19.3 \times 4.9 = 94.57$
- ② $12.3 \times 2.6 = 31.98$
- ③ $4.9 \times 2.4 = 11.76$

合算 138.31

二除 69.155

69㎡



昭和50年3月31日
製作
製作者

申請人

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7年5月16日 長野地方方法務局松本支局

登記官

遠藤敏広

(10枚目)

A3をA4に縮小

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5月16日 長野地方方法務局松本支局

長野地方法務局松本支局

總編者

(11 枚目)

A3をA4に縮小

教習長

2
 11月20日

5 十

9 物件

物件 2

2000年12月 第10卷 第4期

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)





風

 $\frac{1}{500}$

地積測量圖

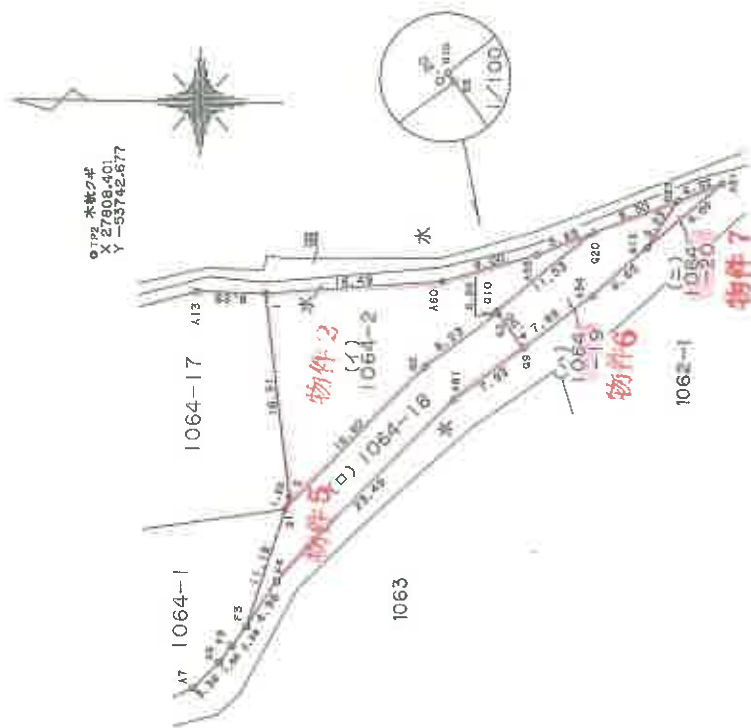
11.6.17

番地

土地の所在

南安縣三都村大學明鑑

安曇野市三郷町



アーク

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5月16日 長野地方方法務局松本支局

(12 枚目)

登記官

A3をA4に縮小

12.1.18

各階平面図

家屋番号 1064番1

建物図面

建物の所在 青安曇郡三郷付大平町産1064番地1, 1064番地3

物件8

安曇野市三郷明盛

042769

1 階



求積表

$17.40 \times 39.80 = 692.5200$
692.5200
床面積 692.52 m²

2 階



求積表

$1.80 \times 1.50 = 2.7000$
 $9.30 \times 2.80 = 26.0400$
 $2.25 \times 1.30 = 2.9250$
 $17.40 \times 5.20 = 107.8800$
合計 139.5450
床面積 139.54 m²



作製者

申請人

縮尺 1/500

縮尺

1/500

(複製)

公選合会用紙

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。
令和7年5月16日 長野地方支局 松本支局 登記官

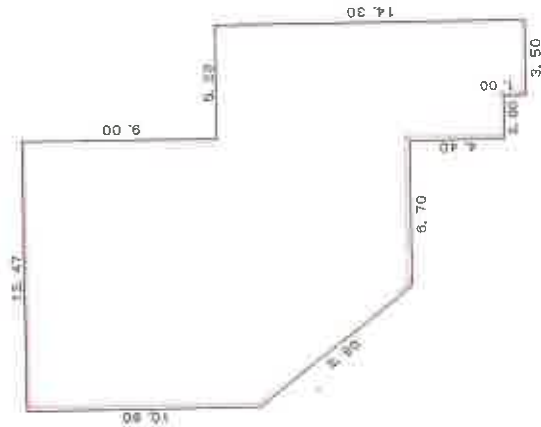
(13 校目)

A3をA4に縮小

各階平面図

物件 9

1 階



求積表

12.470 x 10.900	135.923000
5.230 x 8.900	46.547000
(12.470 + 6.970) x 7.000 x 1/2	68.040000
5.500 x 4.400	24.200000
3.500 x 1.000	3.500000
合計	278.210000
床面積	278.21 m ²

作製者

縮尺 1/250
9 日作製

申請人

縮尺 1/500

建物図面

家屋番号 1064番2

建物の所在 青安郡三郷村大字町通1064番地2, 1064番地17

安曇野市三郷町盛

042770

平成13年11月16日登記

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5月16日 長野地方広務局松本支局

(14枚目)

登記官

1064番2

各階平面図

家屋番号

建物の所在

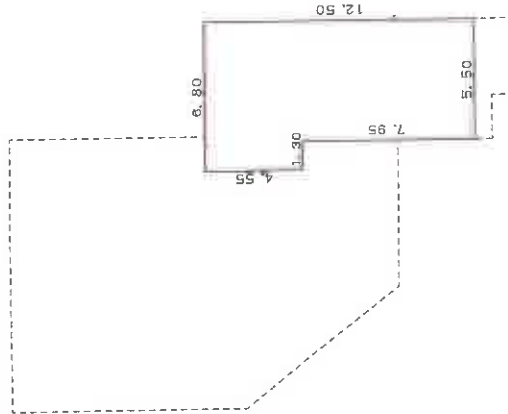
南安曇郡三郷村大牛町霞1064番地2, 1064番地17

安曇野市三郷明盛

042771

物件9

2階



求積表			
5.500	x	12.500	= 68.750000
1.300	x	4.550	= 5.915000
合計		74.665000	
床面積		74.66㎡	

作製者

申請人

縮尺

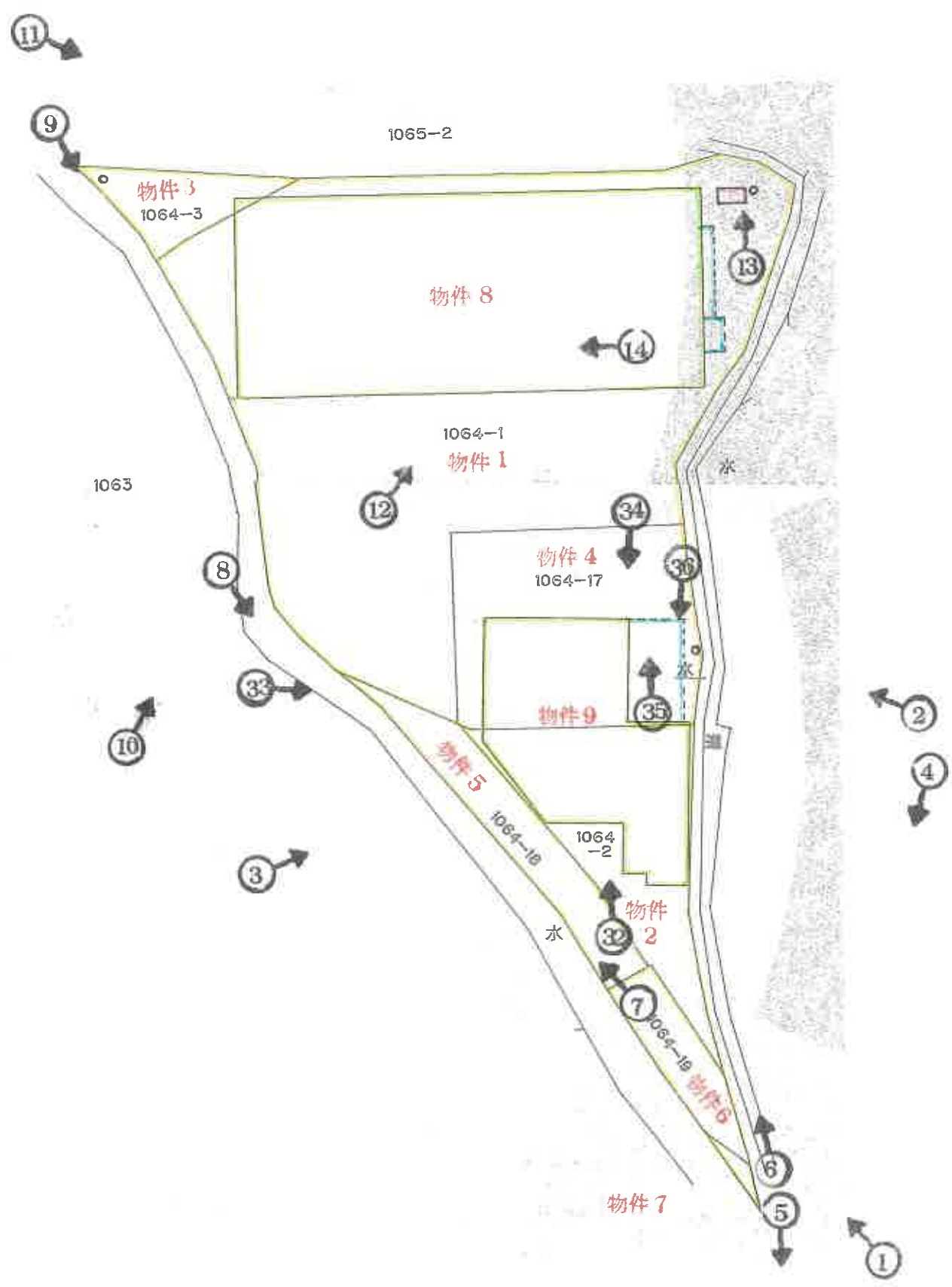
1/

縮尺

1/250

(日本国土利用・建物登記法施行規則第10条第1項第2号に準拠)

土地建物位置関係図（概略図）

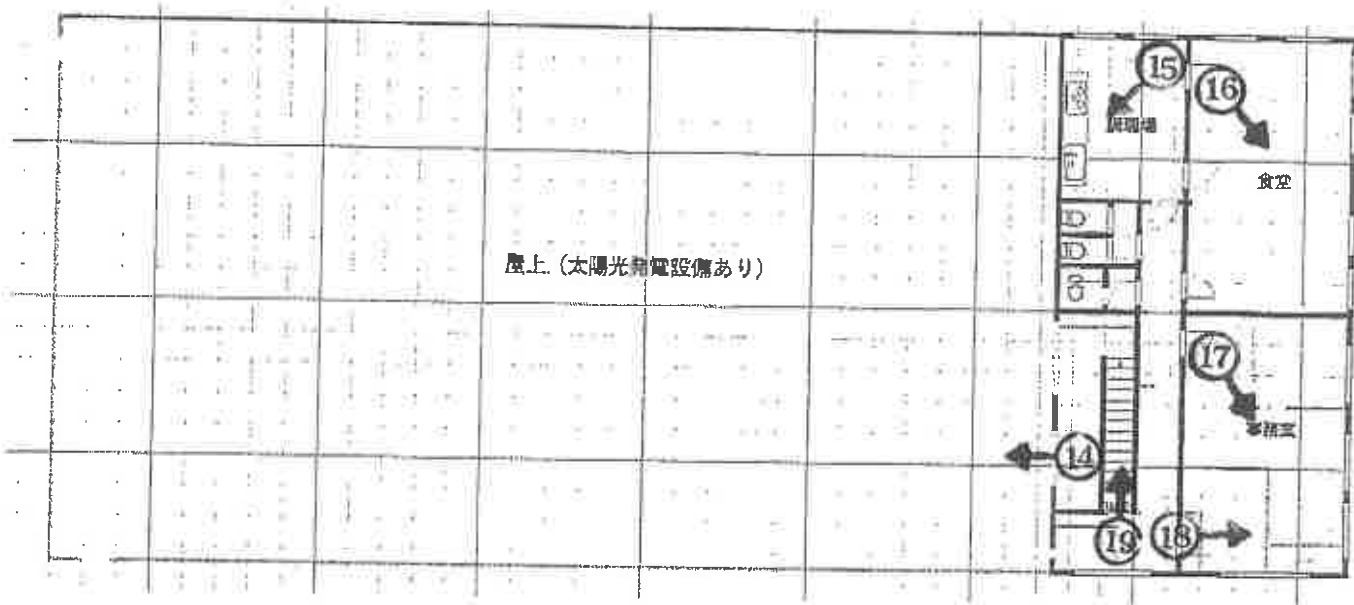


(15 枚目)

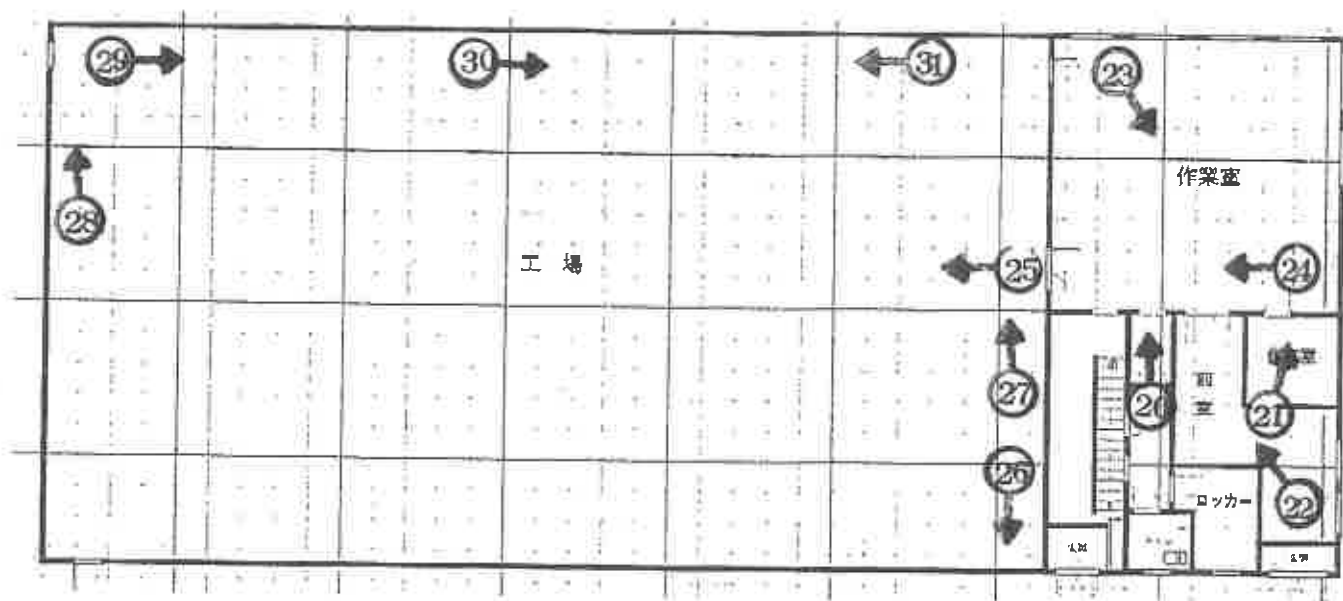
←○ 撮影場所・方向

建物間取図（概略図）

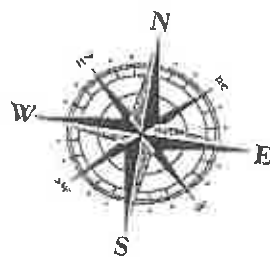
物件 8



【 2 階 】



【 1 階 】

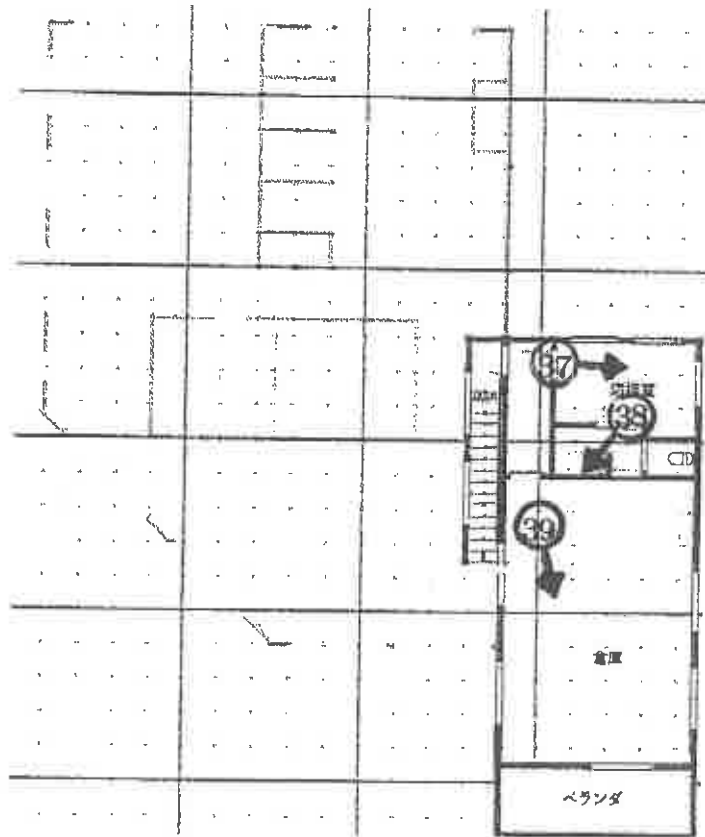


(16 枚目)

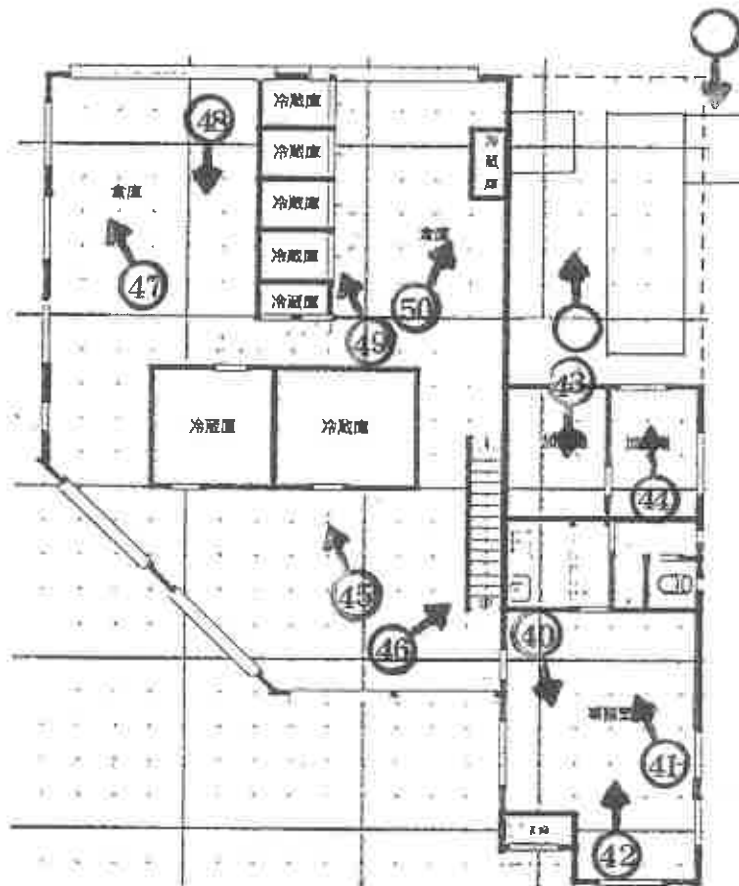
←○ 撮影場所・方向

建物間取図（概略図）

物件 9



【 2 階 】



【 1 階 】

（ 17 枚目）

←○ 撮影場所・方向



NO. 1

撮影日: 令和7年7月18日

本件土地建物入口



NO. 2

撮影日: 令和7年7月18日

全景 (南東側から)



NO. 3

撮影日: 令和7年7月18日

前同 (南西側から)



NO. 4

撮影日：令和7年7月18日

本件土地建物入口付近

北東側道路から



NO. 5

撮影日：令和7年7月18日

東側水路



NO. 6

撮影日：令和7年7月18日

東側水路



NO. 7

撮影日: 令和7年7月18日

西側水路



NO. 8

撮影日: 令和7年7月18日

前同



NO. 9

撮影日: 令和7年7月18日

(20 枚目)



NO. 10

撮影日: 令和7年7月18日

物件 8 (外観)



NO. 11

撮影日: 令和7年7月18日



NO. 12

撮影日: 令和7年7月18日



NO. 13

撮影日: 令和7年8月8日

北東角のキュービクル



NO. 14

撮影日: 令和7年8月8日

太陽光パネル（1階屋上）



NO. 15

撮影日:令和7年8月8日



NO. 16

撮影日:令和7年8月8日



NO. 17

撮影日:令和7年8月8日



NO. 18

撮影日:令和7年8月8日



NO. 19

撮影日:令和7年8月8日



NO. 20

撮影日:令和7年8月8日



NO. 21

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 22

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 23

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 24

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 25

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 26

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 27

撮影日:令和7年8月8日



NO. 28

撮影日:令和7年8月8日



NO. 29

撮影日:令和7年8月8日



NO. 30

撮影日:令和7年8月8日



NO. 31

撮影日:令和7年8月8日

配電盤



NO. 32

撮影日: 令和7年7月18日

物件9 (外観)



NO. 33

撮影日: 令和7年7月18日



NO. 34

撮影日: 令和7年8月8日

北東側の下屋



NO. 35

撮影日：令和7年8月8日

下屋の内側



NO. 36

撮影日：令和7年8月8日

屋外のコンテナ



NO. 37

撮影日：令和7年8月8日



NO. 38

撮影日：令和7年8月8日



NO. 39

撮影日：令和7年8月8日



NO. 40

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 41

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 42

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 43

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 44

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 45

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 46

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 47

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 48

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 49

撮影日: 令和7年8月8日



NO. 50

撮影日: 令和7年8月8日

令和7年(ケ)第16号
令和7年8月8日 現地調査
令和7年8月11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
林 克 彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金 22,400,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 8,680,000円
物件2 (土地)	金 1,390,000円
物件3 (土地)	金 380,000円
物件4 (土地)	金 1,970,000円
物件5 (土地)	金 690,000円
物件6 (土地)	金 380,000円
物件7 (土地)	金 40,000円
物件8 (建物)	金 7,250,000円
物件9 (建物)	金 1,620,000円

- 1 一括価格は、物件1～9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1～7の内訳価格は物件8～9のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8～9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
1	所在地 地目 地積	安曇野市三郷明盛 1064番1 宅地 1,559.29平方メートル	後記第4 1. 特記事項参照
2	所在地 地目 地積	安曇野市三郷明盛 1064番2 宅地 249.86平方メートル	同 左
3	所在地 地目 地積	安曇野市三郷明盛 1064番3 宅地 69.15平方メートル	同 左

4	所在地 地地地	在番目積	安曇野市三郷明盛 1 0 6 4 番 1 7 宅地 3 5 3. 6 5 平方メートル	同 左
5	所在地 地地地	在番目積	安曇野市三郷明盛 1 0 6 4 番 1 8 宅地 1 2 3. 9 7 平方メートル	同 左
6	所在地 地地地	在番目積	安曇野市三郷明盛 1 0 6 4 番 1 9 宅地 6 9. 3 8 平方メートル	同 左
7	所在地 地地地	在番目積	安曇野市三郷明盛 1 0 6 4 番 2 0 宅地 6. 6 5 平方メートル	同 左

8	所 在	安曇野市三郷明盛 1 0 6 4 番地 1、1 0 6 4 番地 3	同 左
	家屋番号	1 0 6 4 番 1	
	種 類	工場・事務所	
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建	
	床 面 積	1 階 6 9 2. 5 2 平方メートル 2 階 1 3 9. 5 4 平方メートル	
9	所 在	安曇野市三郷明盛 1 0 6 4 番地 2、1 0 6 4 番地 1 7	同 左
	家屋番号	1 0 6 4 番 2	
	種 類	事務所・物置	
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建	
	床 面 積	1 階 2 7 8. 2 1 平方メートル 2 階 7 4. 6 6 平方メートル	
番号	特 記 事 項		
1～9	特にない。		

* 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1～7）

位 置 ・ 交 通	物件1乃至物件7の土地は一体利用されており、JR大糸線「一日市場」駅の南西方約1.0km（道路距離）に位置する。（別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	農地が広がる中に農家住宅、一般住宅がみられる地域	
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 第1種住居地域 60% 200% 特になし ・安曇野市防災マップ（令和7年発行）によると、概ね1000年に1回程度発生する降雨の際の浸水想定区域等には該当しない。 ・安曇野市土地利用基本計画（令和5年1月策定）、安曇野市立地適正化計画（令和5年3月改定）によると、居住誘導区域：拠点市街化区域「三郷拠点地区」に、都市機能誘導区域：日常サービス施設誘導区域にそれぞれ該当する。 ・安曇野市屋外広告物条例「第3種規制地域」に該当する。
画 地 条 件	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 所 の 他	2,431.95㎡（登記数量） 不整形地（逆三角形） 間口約4.8m、奥行約90m ほぼ平坦 特記事項欄参照
接面道路の状況	・南東側幅員約4.6m舗装市道（No.31718：三郷1718号線）にほぼ等高に接面する。当該道路は建築基準法第42条第1項第1号道路に該当する。 ・接面道路との間に幅員約2mの水路（庄野堰）が存在し、水路上に長さ約2.2m、幅員約4.8mのコンクリート製の橋が架けられ、本物件へ進入可能となっている。安曇野市都市建設部維持管理課に確認したところ、現在のところ占用許可は出ていないが、新たな所有者が使用する場合は許可が必要とのことである。 ・橋に接続する地番1064番19の土地は、建築基準法第42条第1項第5号道路（平成11年7月26日指定、松本第156号 位置指定道路）に指定されている。 ・画地の東側に上記「庄野堰」に沿って、市道「三郷1235号線」が存在するが、現状未供用（樹木が植えられている）であり建築基準法上の道路に該当しない。	
土地の利用状況等	物件8～9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・各階平面図写のとおり。	

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	・敷地の北東部、物件８・９の東側に電柱各１本が存在する。 ・物件８の東側にキューピクル式高圧受電設備がある。 ・物件８の東側に間口約３ｍ、奥行約２ｍの駐輪場（構築物）がある。 当該物件の北側に間口約８ｍ、奥行約１．２ｍの下屋がある。 ・物件９の北東側に間口約５ｍ、奥行約９ｍの下屋がある。 ・下屋の内側に間口約２．３ｍ、奥行約８ｍの冷蔵装置付きコンテナ、間口約２ｍ、奥行約２ｍの簡易物置、間口約２ｍ、奥行約２ｍのコンテナ（液体の入った大量のポリタンクが放置されている）がある。 ・公図、地積測量図及び建物図面によれば、物件８と物件９の中間付近で、庄野堰及び未供用の市道は屈曲しているが、現状はほぼ直線である。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・下水道法の特定施設には該当しない（安曇野市上下水道部に聴取）。	

2 建物の概況及び利用状況（物件8）

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12年1月12日新築 約26年 約5年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 亜鉛メッキ塗装鋼板、サイディング等 化粧合板、鉄骨・外壁材あらかし、ビニールクロス貼等 屋根下地石膏ボード、鉄骨あらかし、ビニールクロス貼、ボード張等 土間コンクリート、フロアタイル、フローリング、カーペット敷等 電気設備、給排水設備、冷暖房設備等 諸設備については、長期間放置されたままであり、稼働可能か否かは定かではない。
床 面 積	1階 692.52㎡ 2階 139.54㎡ 延 832.06㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	工場・事務所 添付間取図のとおり
品 等	中位（内外装ともに経年程度の劣化が進行し、外装は2階窓ガラスの破損等、内装は壁の変色、エアコンの破損等がみられる。	
保守管理の状態	やや劣る（事務室・工場の残置物等から判断すると、令和5年頃まで稼働し、その後空き家の状態で放置されていると思われる）	
建物の利用状況	所有者が債務者の代表者代表清算人の立場で工場（空き家）として占有している。	
特 記 事 項	・ 1階工場部分及び2階事務所部分の屋根は、ほぼ全面に太陽光発電装置が設置され、建物と不可分一体となっている。所有者、設置年月、設備内容、設備能力、稼働状況等詳細は確認できなかった。 ・ 1階工場部分では、レタスの水耕栽培を行っていたと思われ、専用装置が設置されている。設備の稼働状況等は確認できなかったが、汎用性に乏しい設備と考えられる。 ・ 事務室等は稼働していた状態のままで放置されており、大量の什器・備品がある。電気・空調関係設備は稼働未確認。	

(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(登記記載)	平成3年5月15日新築 平成9年11月30日変更 平成12年10月10日増築
	経過年数	約28年(平成9年の構造変更時を起算点とした)
	経済的残存耐用年数	約3年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 亜鉛メッキ塗装鋼板、サイディング等 化粧合板、鉄骨・外壁材あらわし、ビニールクロス貼等 屋根下地石膏ボード、鉄骨あらわし、ビニールクロス貼、ボード張等 土間コンクリート、フロアタイル、フローリング、カーペット敷等 電気設備、給排水設備、冷暖房設備等 諸設備については、長期間放置されたままであり、稼働可能か否かは定かではない。
床 面 積	1階 278.21㎡ 2階 74.66㎡ 延 352.87㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	倉庫・事務所 添付間取図のとおり
品 等	下位(内外装ともに劣化が進行し、外装は屋根材の赤錆、外壁の破損等、内装は壁のひび割れ、破損、屋根下地石膏ボードの崩落、天井・クロスの黒ずみ、クロスの剥がれ、エアコンの破損等が見られる)	
保守管理の状態	劣る(事務室・倉庫の残置物等から判断すると、令和5年頃まで稼働し、その後空き家の状態で放置されていると思われる)	
建物の利用状況	所有者が債務者の代表者代表清算人の立場で倉庫・事務所(空き家)として占有している。	
特 記 事 項	・内覧により、壁紙の剥離、天井の黒ずみ、ネズミの進入、鳥の死骸等動物が進入した多数の痕跡を発見。 ・1階倉庫部分には業務用の大型冷蔵庫が複数台設置されており、撤去可能な設備機器と考えられる。冷蔵庫内の残置物が腐敗して悪臭を放っているものがあった。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～7（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/㎡)	個 別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	建 付 地 価 格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ＝オ
1	21,000	0.77	1,559.29	0.85	21,430,000
2	21,000	0.77	249.86	0.85	3,430,000
3	21,000	0.77	69.15	0.85	950,000
4	21,000	0.77	353.65	0.85	4,860,000
5	21,000	0.77	123.97	0.85	1,700,000
6	21,000	0.77	69.38	0.85	950,000
7	21,000	0.77	6.65	0.85	90,000

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：形状 －15%（0.85）、接道間口狭小 －10%（0.90）、相乗積 0.77

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物の築年数を考慮のうえ、建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件8～9（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/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ＝エ
8	150,000	832.06	0.11	13,730,000
9	125,000	352.87	0.06	2,650,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：（物件8）経過年数約26年、経済的残存耐用年数約5年、観察減価率30%

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= 5 \text{ 年} \div (26 \text{ 年} + 5 \text{ 年}) \times (1 - 0.3) \\ &= 0.11\end{aligned}$$

（物件9）平成3年の新築であるが、平成9年に構造変更してあるため建築時点とした。

経過年数約28年、経済的残存耐用年数約3年、観察減価率40%

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= 3 \text{ 年} \div (28 \text{ 年} + 3 \text{ 年}) \times (1 - 0.4) \\ &= 0.06\end{aligned}$$

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	21,430,000	0.10	場所的利益	2,140,000
2	3,430,000	0.10	場所的利益	340,000
3	950,000	0.10	場所的利益	100,000
4	4,860,000	0.10	場所的利益	490,000
5	1,700,000	0.10	場所的利益	170,000
6	950,000	0.10	場所的利益	100,000
7	90,000	0.10	場所的利益	10,000
計				3,350,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権は成立しないが場所的利益があるものと判定し、その割合を10%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)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減 価修正	市場性 修 正	競売市場 修 正	評 価 額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	21,430,000	－ 2,140,000		0.75	0.60	8,680,000
2	3,430,000	－ 340,000		0.75	0.60	1,390,000
3	950,000	－ 100,000		0.75	0.60	380,000
4	4,860,000	－ 490,000		0.75	0.60	1,970,000
5	1,700,000	－ 170,000		0.75	0.60	690,000
6	950,000	－ 100,000		0.75	0.60	380,000
7	90,000	－ 10,000		0.75	0.60	40,000
8	13,730,000	＋ 2,390,000	1.00	0.75	0.60	7,250,000
9	2,650,000	＋ 960,000	1.00	0.75	0.60	1,620,000
一括価格（合計）						22,400,000

イ 物件８・９の建築面積に応じて土地利用権等価格を按分し、これを加算した。

（物件８）

土地利用権等価格
3,350,000 円×

物件８建築面積 692.52㎡
物件８建築面積 692.52㎡＋物件９建築面積 278.21㎡

物件８土地利用権等価格
≒2,390,000 円

（物件９）

土地利用権等価格
3,350,000 円×

物件９建築面積 278.21㎡
物件８建築面積 692.52㎡＋物件９建築面積 278.21㎡

物件９土地利用権等価格
≒960,000 円

ウ 占有減価修正：なし。

エ 市場性修正：物件８～９の建物はいずれも令和５年頃以降空家の状態で放置され、特に物件８は維持管理の状態が劣ること、各建物の内外に各種動産や残置物などが放置されていること、物件８は食料品製造工場で、天井高がやや低く専用の栽培プラントが設置された状態で汎用性に欠けること等から一体としての市場性減退が認められるため、当該要因に基づく減価率を25%と査定した。

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を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（安曇野9-1）

所 在：安曇野市豊科高家2287番17
価 格：16,400円/㎡
位 置：JR大糸線「梓橋」駅より3.3km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：2,694㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南東9.5m市道
用途指定等：非線引都市計画区域内、用途地域の指定はない
建ぺい率：60%、容積率：200%
地 域 の 概 要：中規模の工場等が建ち並ぶ郊外の工業団地

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	18,963,336円（約12,162円/㎡）
物件2	2,782,788円（約11,137円/㎡）
物件3	840,969円（約12,161円/㎡）
物件4	3,938,737円（約11,137円/㎡）
物件5	220,418円（約1,778円/㎡）
物件6	123,357円（約1,778円/㎡）
物件7	11,823円（約1,778円/㎡）
物件8	22,844,070円（約27,455円/㎡）
物件9	3,584,618円（約21,187円/㎡、平成3年建築）
物件9	3,139,027円（約41,809円/㎡、平成9年建築）
物件9	1,275,045円（約11,334円/㎡、平成12年建築）

（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（地理院地図 Vector）

公図写

地積測量図

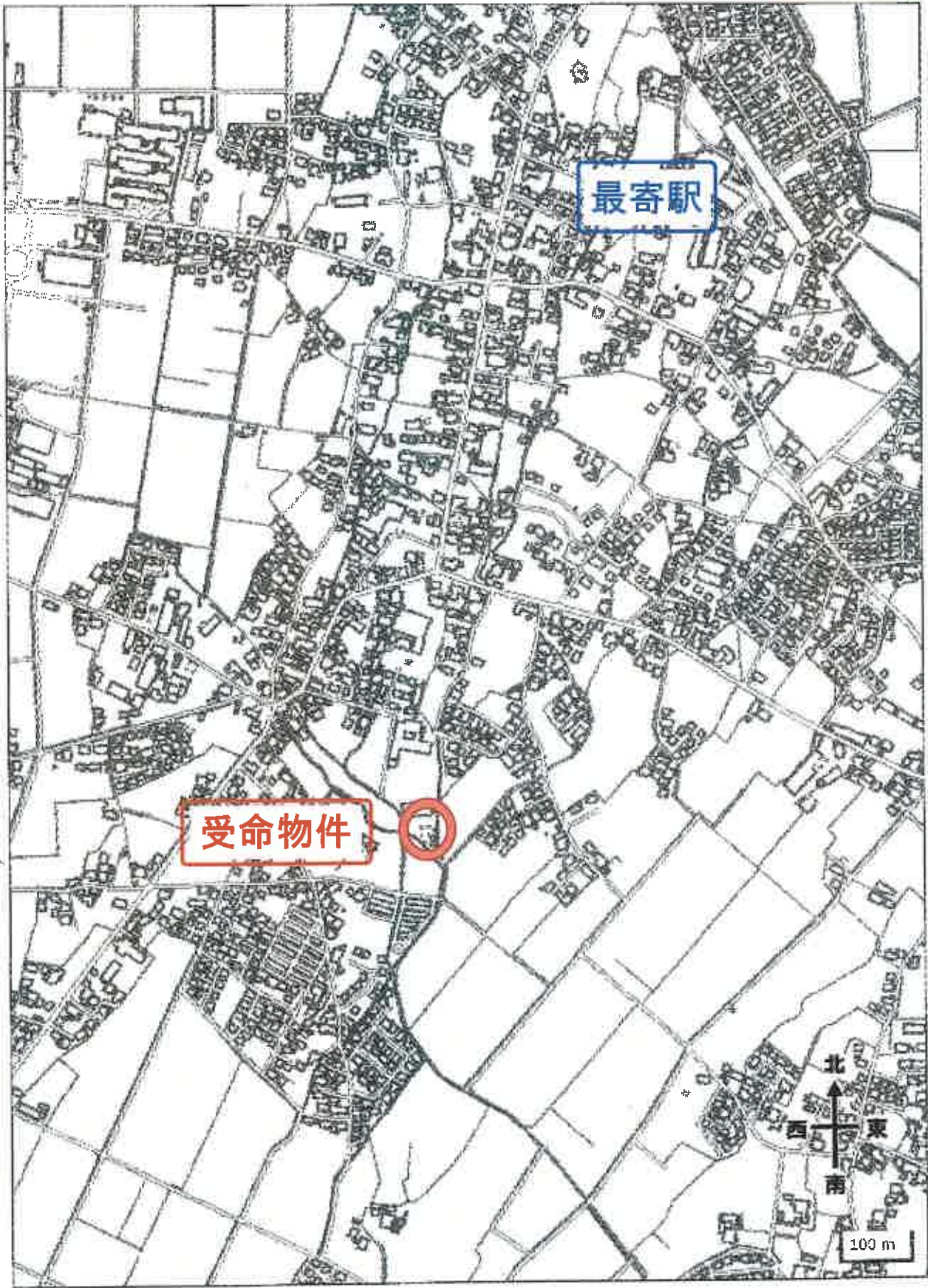
建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

写真撮影位置図

現況写真

以 上



1064-10
1064-13

(半橋建地別：面上指定)

-53987 952

1092

1065-3

1066-5

1066-4

1066-6

1064-15

1064-16

1059

1059-8

1059-7

1066-1

1066-7

1065-6

1064-14

1064-11

1064-6

1059-9

水

道

水

1065-1

1065-2

1064-3

1064-1

対象不動産

1063

1064-17

別荘

地区外

地区外

1062-1

1064-2

1064-18

水

1064-19

-54112 992 (半橋建地別：面上指定)

(注) 国土交通省国土院が公表した地籍修正パラメータ(touhoukousaiheiyooki2011.par)による修正がされています。



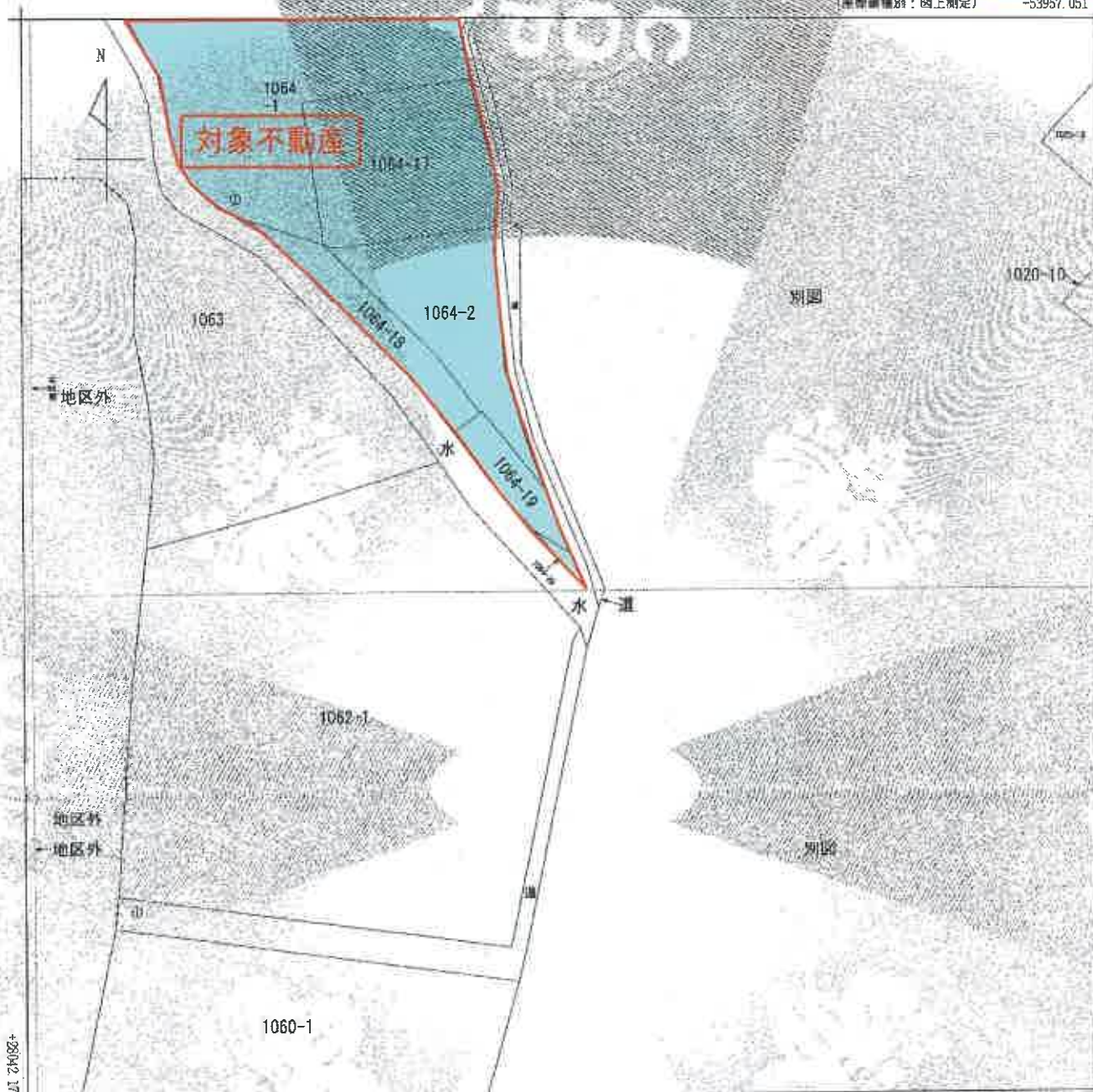
請求 部分	所在地 (安曇野市三郷町盛)					地番	1064番1			
出力 縮尺	1/500	積度 区分	乙一	座標系 番号 又は 記号	9D	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	昭和48年6月				補正 年月日 (第図)	昭和49年12月6日		補正 記号		

これは地籍に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年5月16日
長野地方方法務局松本支局
登記官

請求番号：21-8
(1/1)

A3版をA4版に縮小



-54982.051

(標準縮尺: 図上測定)

(注) 国土交通省国土地院が公表した座標補正パラメータ(touhokufalheiyuoki2011.par)による修正がされています。



A 三郷町
B 三郷町

請求部	所在	安曇野市三郷町盛				地番	1064番20			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙	座標系番号又は記号	国	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6月			備考	昭和48年12月6日	備考				

これは地籍に記録されている内容を証明した真面である。

令和7年5月16日
長野地方方法務局松本支局
登記官

請求番号: 21-9
(1/1)

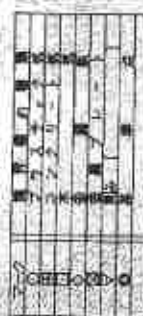
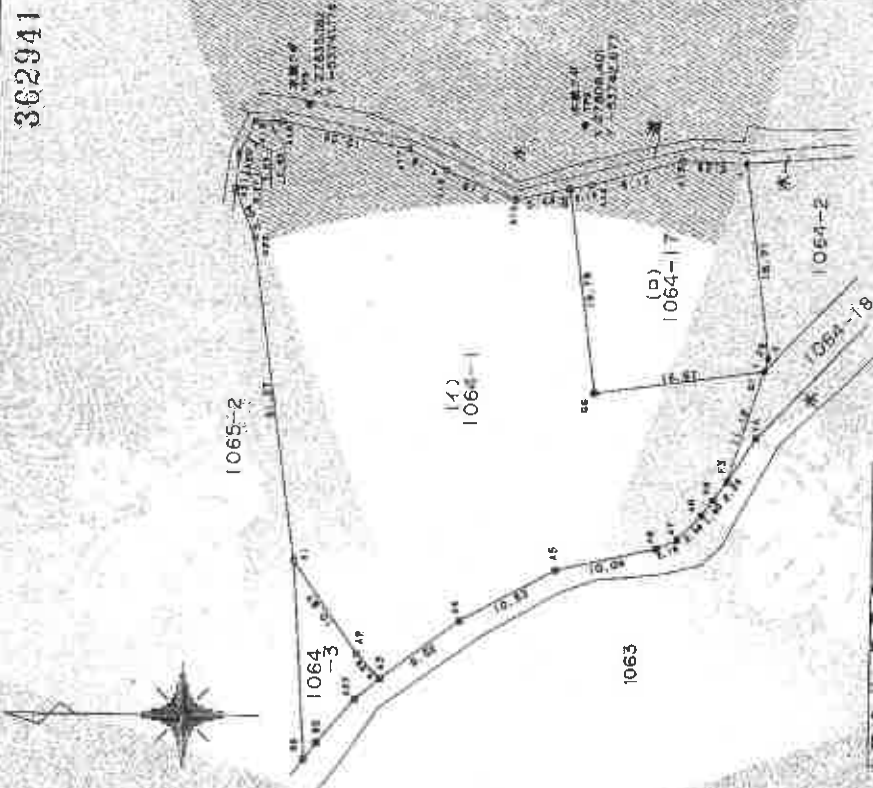
A3版をA4版に縮小

地積測量図

地積測量図
土地所在図

11.6.17
1064-1, 1064-17

安曇郡三郷町大字明盛
362941



縮尺 1/500

申請人

作業者

座標変換表

測点	Xm	Ym	Xm+1 - Xm-1	Ym+1 - Ym-1
Q5	27809.704	-53748.725	-43498.43125	
A15	27815.088	-53748.827	-43522.92308	
A16	27821.783	-53747.180	-43481.911480	
A17	27826.478	-53745.253	-43483.557131	
A18	27837.783	-53742.766	-43434.251956	
A19	27840.440	-53742.811	-43434.408231	
A20	27842.008	-53748.973	-43434.461458	
A21	27842.372	-53749.228	-43434.461458	
A22	27840.345	-53753.871	-43434.461458	
A1	27815.962	-53784.857	-43434.461458	
A2	27829.790	-53783.777	-43434.461458	
A3	27827.501	-53796.126	-43434.461458	
A4	27819.842	-53790.473	-43434.461458	
A5	27810.553	-53785.450	-43434.461458	
A6	27806.754	-53783.208	-43434.461458	
A7	27798.802	-53782.321	-43434.461458	
A8	27798.438	-53779.350	-43434.461458	
F9	27795.294	-53778.418	-43434.461458	
F3	27793.940	-53778.629	-43434.461458	
E1	27790.437	-53765.989	-43434.461458	
E6	27806.955	-53788.322	-43434.461458	
			3118.590762	
			1559.2953810	
			1559.29	m

測点	Xm	Ym	Xm+1 - Xm-1	Ym+1 - Ym-1
G5	27809.724	-53748.725	-43498.43125	
G6	27808.293	-53768.322	-43522.92308	
G1	27804.492	-53763.363	-43481.911480	
2	27790.103	-53764.789	-43483.557131	
1	27792.530	-53746.035	-43434.251956	
A13	27748.816	-53745.912	-43434.408231	
A14	27807.690	-53748.281	-43434.461458	
			707.305492	
			353.6827460	
			353.68	m

(日本土地家屋調査士会連合会利用)

登記年月日：平成11年6月17日

本図は測量に必要最小限の情報を提供するため、詳細な地形や地質情報は省略されています。

令和7年5月16日

測量士事務所 〇〇〇〇

測量番号：21-1

A3版をA4版に縮小

604.17

10369-23

是野馬南定疊三項疊字句

安豐市三鄉明盛

精

① $193 \times 49 = 9457$

$$\textcircled{2} 12.3 \times 2.6 = 31.98$$

③ $4.9 \times 2.4 = 11.76$

138.31

22107 - 陸

69.

良 鑑

地積測量図

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成11年6月17日

これは図面に記載されている図素を証明する
令和7年5月16日 長野地方建設局土木部

地積測量図

11.6.17
064-2 064-18
064-19 064-20

362942

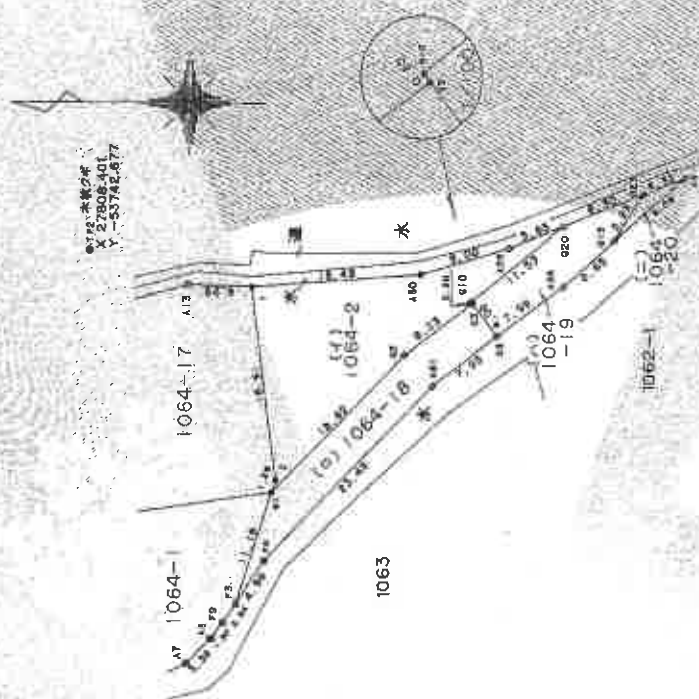
所在地
安曇野市三郷町
安曇野市三郷町大字町

測点	Xn	Yn	Xn-1 - Xn-1Yn
1	27702.530	-53746.015	-753465.64565
2	27706.03	-53763.769	109577.635968
3	27706.492	-53765.889	673607.842170
4	27717.573	-53752.580	1045240.21170
5	27717.028	-53747.585	345374.48240
6	27771.149	-53747.426	474438.523307
7	27769.201	-53740.153	199053.526712
8	27767.445	-53742.254	-746103.712282
9	27776.084	-53744.793	-1348188.132405
10			499.731974
11			249.8559870
12			249.86

測点	Xn	Yn	Xn-1 - Xn-1Yn
13	27790.492	-53765.989	-879987.941963
14	27793.940	-53776.629	-38073.853332
15	27791.200	-53772.489	1023613.100604
16	27774.904	-53755.575	1214822.239425
17	27768.601	-53750.764	208337.961264
18	27771.028	-53747.585	-482223.332620
19	27777.573	-53752.580	-1046240.217120
20			247.956258
21			123.9781390
22			123.97

測点	Xn	Yn	Xn-1 - Xn-1Yn
23	27762.201	-53740.193	-884934.767909
24	27771.149	-53747.426	-474438.523302
25	27771.028	-53747.585	138948.846580
26	27768.601	-53750.764	471718.704864
27	27762.201	-53745.918	608511.283596
28	27757.279	-53741.509	416819.074000
29	27754.898	-53737.067	-264493.843774
30			138.768055
31			69.3840275
32			69.38

測点	Xn	Yn	Xn-1 - Xn-1Yn
33	27750.493	-53735.450	149545.785180
34	27754.495	-53737.067	-385197.107332
35	27757.279	-53741.509	215664.835500
36			13.317308
37			6.6367415
38			6.65



測点	Xn	Yn	Xn-1 - Xn-1Yn
39	27750.493	-53735.450	149545.785180
40	27754.495	-53737.067	-385197.107332
41	27757.279	-53741.509	215664.835500
42			13.317308
43			6.6367415
44			6.65

作製者

申請人

縮尺 1/500

地積測量図

A3版をA4版に縮小

各階平面圖

1811

1064 卷1

南安量部三郎村大半明堂 1 0 5 4 番地 1、1 0 5 4 番地 3

安曇野市三郷町

042769

建筑物立面

042769

物件 8

1065-2

1064-1

本

1901

2. 陸

表 10-1

17.40 X 39.80 =	692.5200
	692.5200
床面積	692.52 m ²

床

床面積 692.52 m²

求 福 應

1.00	x	1.00	=	2.7000
3.10	x	2.00	=	26.0400
2.25	x	1.20	=	2.9250
17.40	x	5.20	=	107.8800
合計				139.5450
原價總額				139.54 元

11

2000

作者

100

人 物

20

1/500

(蘇三秀) 附在杜林縣志卷六(四)

A3版をA4版に縮小

建物図面

建物図面

平成13年11月16日

13.11.16

家屋番号 1064番2
建物の所在 南安曇郡三好村大字明通1064番地2、1064番地17
安曇野市三郷明盛 042770

各階平面図

1階



物件9

床面積	延床面積
2.470 x 10.900 =	135.923000
5.230 x 8.900 =	46.547000
(12.470 + 6.970) x 7.090 x 1/2 =	68.040000
5.500 x 4.400 =	24.200000
3.500 x 1.000 =	3.500000
合計	278.210000
床面積	278.21 m ²

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

(日本土木建築士会連合会)

(1/2)

請求番号: 26-2

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成13年11月16日

これは図面に記録されている内容を証明する図面である。
令和7年5月16日 東京都地方行政評価委員会

各階平面図

10.11.16

家屋番号 1064番2

建物の所在

東京都三鷹市大字所蔵1064番地2、1064番地17

安曇野市三郷町

042771

平成13年11月16日登記

2 階

物件 9

求 積 表	
5.500 x 12.500	68.750000
1.300 x 4.550	5.815000
合 計	74.565000
床 面 積	74.56 m ²

建物図面

縮尺 1/250

縮尺

申請人

縮尺

作製者

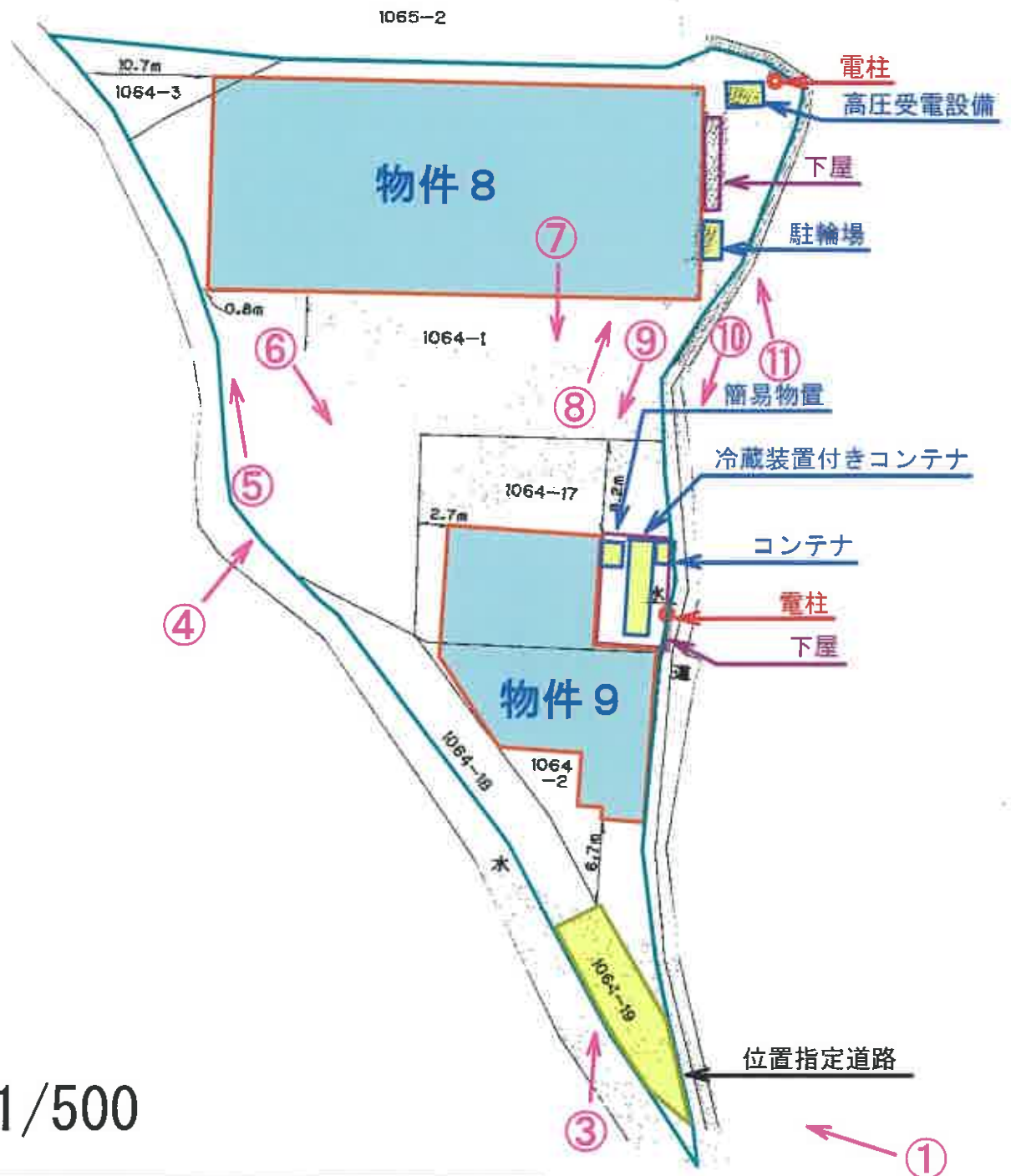
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(2/2)

請求番号：26-2

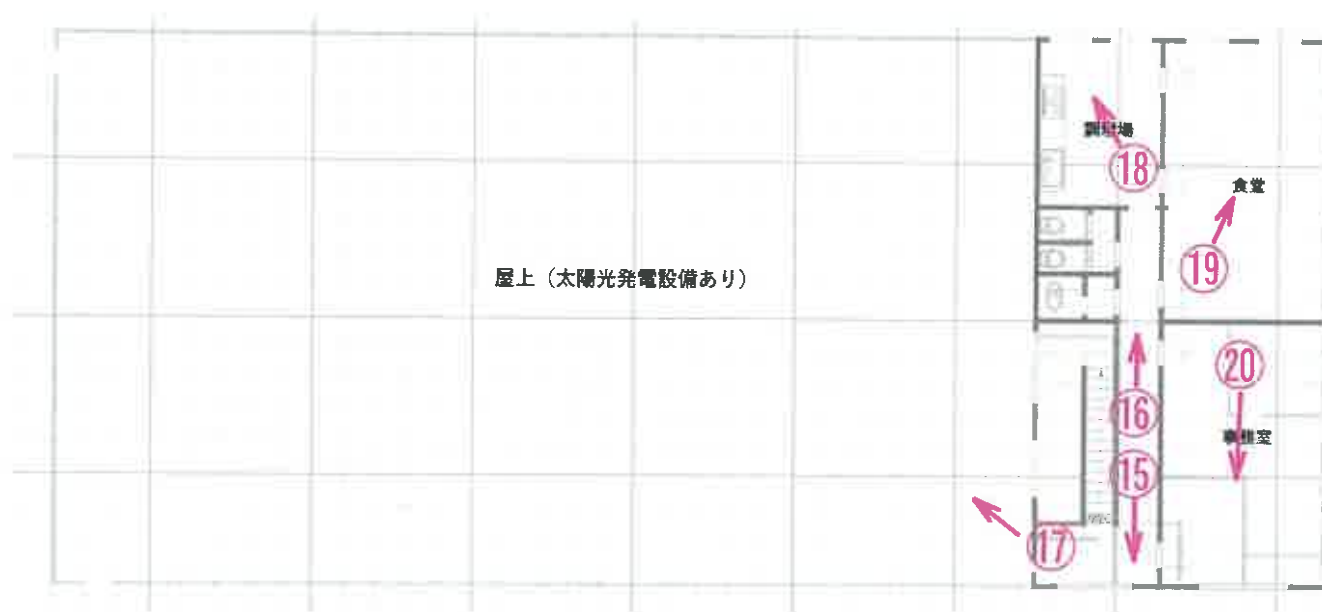
A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図

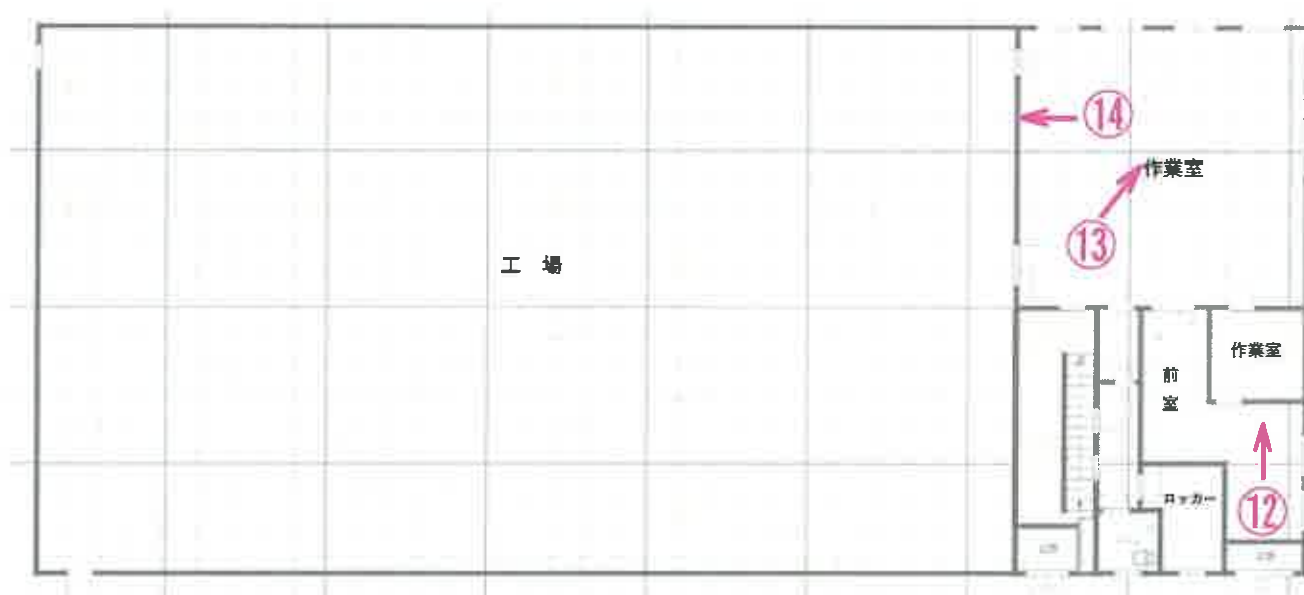


- ・写真撮影の位置、方向及びその番号を示す。
- ・境界は隣地立ち会いによるものではなく、公図等の位置から推定したものであり、境界を保証するものではない。

写真撮影位置図（事務所・物置）



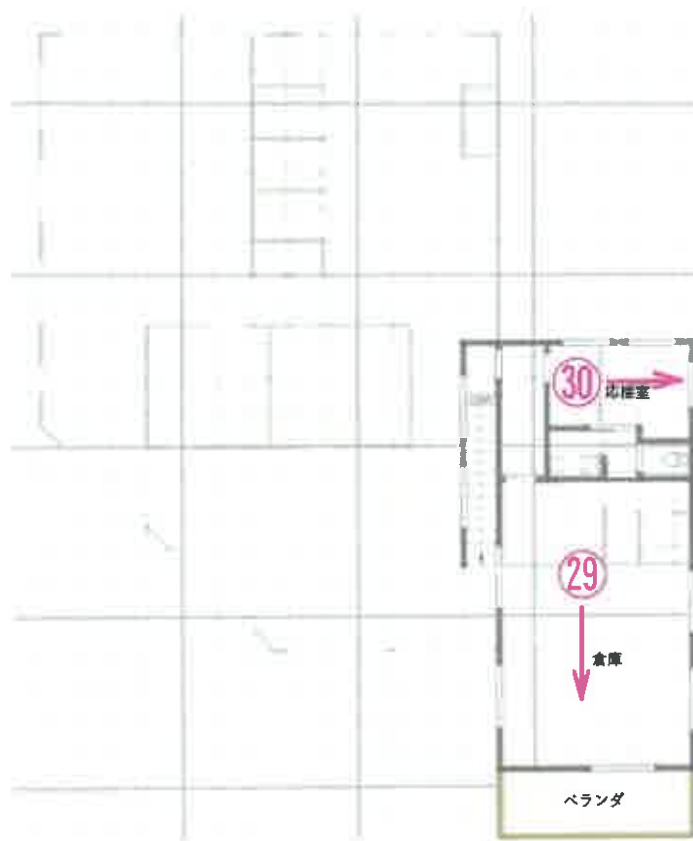
【 2 階 】



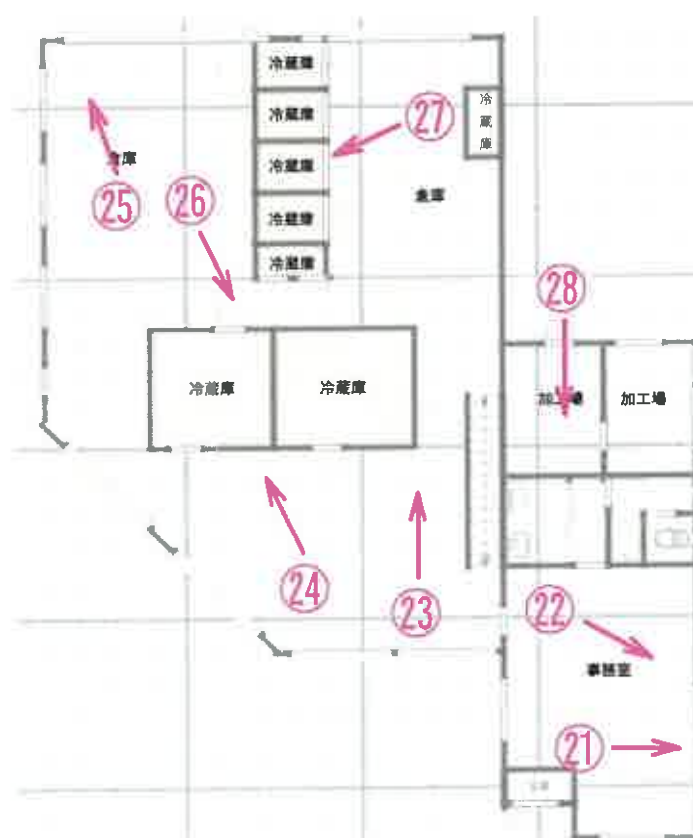
【 1 階 】



写真撮影位置図（倉庫・事務所）



【 2 階 】



【 1 階 】



写真①（南東方向から撮影）



写真②（南方向から撮影）



写真③（南方向から撮影）



写真④（南西方向から撮影）



写真⑤（南東方向から撮影）



写真⑥（北西方向から撮影）



写真⑦（北方向から撮影）



写真⑧（南方向から撮影）



写真⑨（北東方向から撮影）



写真⑩（北方向から撮影）



写真⑪（南東方向から撮影）



写真⑫（以下物件 8 : 1 階作業室）



写真⑬（1階作業室）



写真⑭（1階工場）



写真⑮（2階廊下）



写真⑯（2階廊下）



写真⑰（1階屋上）



写真⑱（2階調理場）



写真⑱ (2階食堂)



写真⑳ (2階事務室)



写真② (以下物件9:1階事務室)



写真③ (1階事務室)



写真㉓ (1階倉庫)



写真㉔ (1階倉庫)



写真㉔ (1階倉庫)



写真㉕ (1階倉庫)



写真㉗ (1階倉庫・冷蔵庫)



写真㉘ (1階加工場)



写真㉙ (2階倉庫)



写真㉚ (2階応接室)