

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。

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12月25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 8年 1月 9日 午前 9時00分から 令和 8年 1月16日 午後 5時00分まで
開札期日 場 所	令和 8年 1月21日 午前10時00分 長野地方裁判所松本支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8年 2月 4日 午前 9時30分 長野地方裁判所松本支部執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 1月23日 午前 9時00分から 令和 8年 1月23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12月25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

4	所	在	木曽郡木曽町新開
	地	番	1697番
	地	目	宅地
	地	積	238.01平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月12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4】

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4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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4】

本件土地上に現存しない建物(家屋番号1697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。



物 件 目 録

4	所 在	木曽郡木曽町新開
	地 番	1697番
	地 目	宅地
	地 積	238.01平方メートル



令和 7 年(ケ)第 20 号
令和 7 年 7 月 7 日受理
令和 7 年 8 月 12 日提出
評 価 人 奥 原 清

現況調査報告書

(物件 4)

長野地方裁判所松本支部

執行官 藤 巻 正 弘 (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

4	所	在	木曽郡木曽町新開
	地	番	1697番
	地	目	宅地
	地	積	238.01平方メートル

(土地用)

(土地用)					
不動産の表示		「物件目録４」のとおり			
住居表示		住居表示なし			
土地		物件４			
現況地目		☒ 宅地（物件４） ☐ 公衆用道路（物件　　） ☐ 農地（物件　　） ☐ 雑種地（物件　　） ☐ 山林（物件　　） ☐ ☐			
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（概略図）のとおり ☒ ほぼ写真撮影場所位置図（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 ☐ 上記の者が公衆用道路として一般交通の用に供している ☒ 上記の者が本土地上に土地定着性の無い構築物の軽量鉄骨造倉庫（約56.00㎡）及び木造倉庫（約71.25㎡）を所有し、資機材置き場等として使用して占有している ☐ 「占有者及び占有権原」ととおり ☐			
その他の事項		電柱及び支線がある（写真No.4）			
執行官保管の仮処分		☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 年（ ）第 号 保管開始日 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（概略図）のとおり			

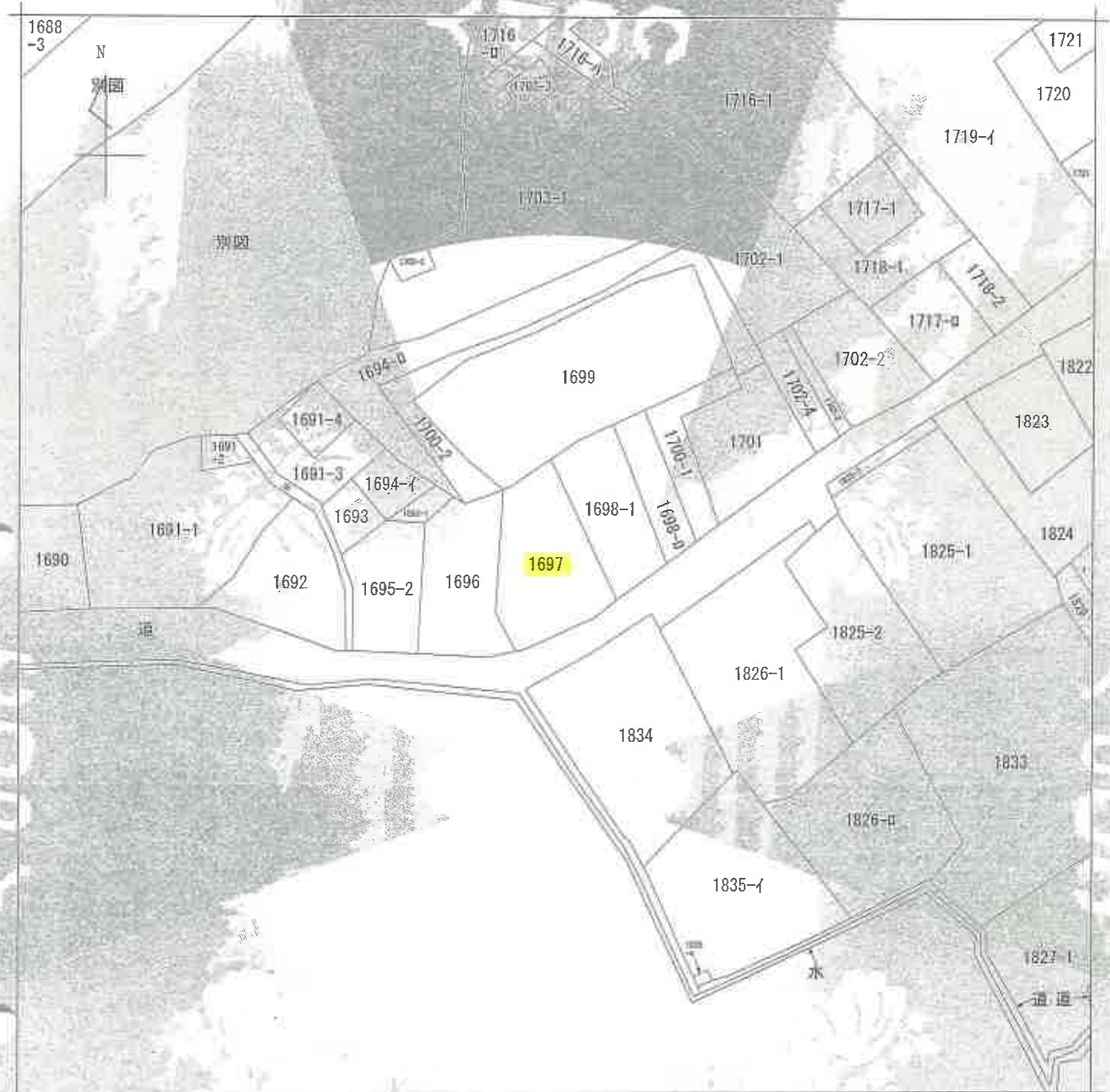
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■木曽町役場税務会計課 税務係	【令和7年7月15日に（□口頭 ■電話）聴取した。】 (1) お尋ねの地番1697番の土地（物件4、以下「本土地」という）上にある建築物は、課税されていません。未評価物件です。 (2) 本土地上にある建築物は、土地所有者であるA（本件債務者兼所有者）さんの所有と思われます。
■ A (本件債務者兼所有者)	【令和7年7月29日に（■口頭 □電話）聴取した。】 (1) 執行官からの照会書は見ていましたが、（現況）調査はないものと思っていました。勘違いしていました。 (2) 本土地上にある軽量鉄骨の倉庫と木造の倉庫は、建物としての基礎はありません。軽量鉄骨の倉庫は、コンクリートの石と柱をボルトで固定してあるだけです。木造の倉庫は、束石の上に土台が乗っているだけです。土地には定着していません。軽量鉄骨の倉庫と木造の倉庫は、同じ時期の昭和40年代後半に建てた物です。 (3) 軽量鉄骨の倉庫内に置いてある自動車は、私の所有する自動車です。木造の倉庫内には、私が営む「木曽ロビン農機」の商品等が置いてあります。木曽ロビン農機は会社ではありません。私が営む個人事業の名称です。農機具販売を営んでいます。 (4) 本土地上に登録されているという上田農業協同組合（現木曽農業協同組合）が所有する「家屋番号1697番」の木造板葺2階建の店舗というのは、農協の支所でした。昭和20年代に取り壊されています。 (5) 本土地上には、電柱と支線が設置されています。 (6) 土地の境界に関する争いなどはありません。
執行官の意見	
■上記のとおり ■下記のとおり (1) 本土地の状況は、公図（地図に準ずる図面）、写真撮影場所位置図（概略図）及び添付写真のとおりである。 (2) 本土地上に公簿（登記）上存在する家屋番号1697番の目的外建物（店舗、木造板葺2階建、1階72.72㎡、2階49.58㎡、所有者：上田農業協同組合）は、取壊しにより現存しない。 (3) 上記関係人の陳述及び本土地の状況等から、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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月 7日 (月)	当庁 (執行官室)	木曽町長宛関係資料請求 (郵便)
7年 7月 9日 (水) 16:50-17:00	長野地方法務局上田支局	☒ 登記事項証明書請求 ☐ 公図写し請求 ☐ 地積測量図写し請求 ☒ 建物図面写し請求 ☐ 履歴事項証明書請求 ☐
7年 7月15日 (火) 13:00-13:05	当庁 (執行官室)	木曽町役場税務会計課税務係から電話聴取
7年 7月15日 (火)	当庁 (執行官室)	本件債務者兼所有者 A宛照会書送付 (郵便)
7年 7月29日 (火) 13:45-14:05	物件所在地	本件物件及び占有確認、立入調査、写真撮影
7年 7月29日 (火) 14:10-14:40	本件債務者兼所有者住所 地	Aから意見聴取
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、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 (評価人) 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。 ☒ 令和 7年 7月29日 評価人同行 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の図面を基礎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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	木曾郡木曾町新開				地番	1697番			
出縮	力尺	1/600	精度区分	極微系番号又は記号	分地	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図		
作成年月日					備付年月日	平成33年3月10日		備付場所		

これは地図に準ずる図面に記載される内容を証明した書面である。

(長野地方法務局木曾支局管轄)

令和7年6月23日

長野地方法務局木曾支局

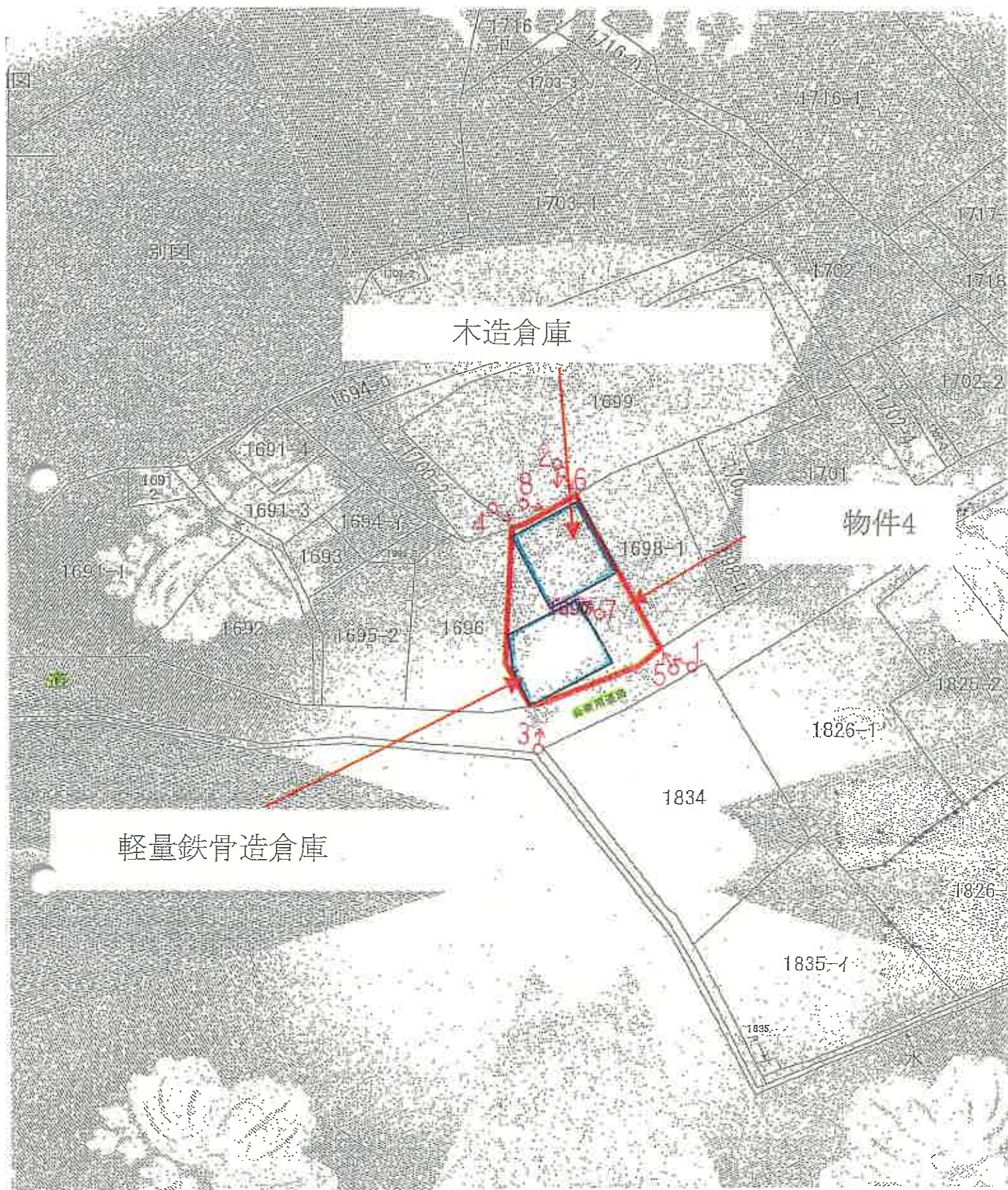
登記官

請求番号：8-1

(1/1)

(5 枚目)

A3をA4に縮小



♂ 写真撮影位置・方向

写真撮影場所位置図（概略図）
令和7年(ケ)第20号
物件4(宅地)

令和7年（ケ）第20号

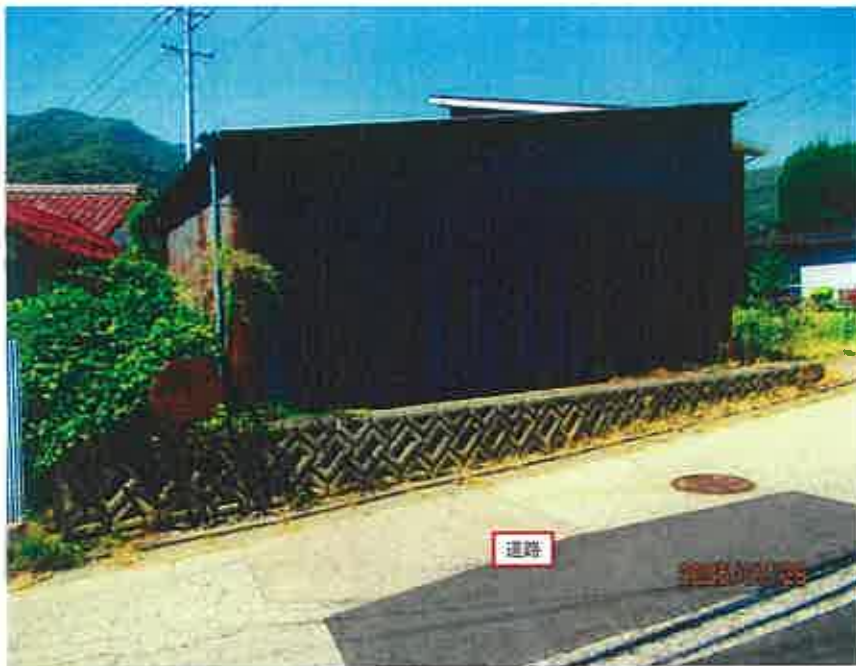


NO. 1

物件 4



NO. 2



NO. 3

物件 4

軽量鉄骨造倉庫（構築物）



NO. 4

木造倉庫（構築物）

電柱・支線



NO. 5



NO. 6



NO. 7

軽量鉄骨造倉庫（構築物）

コンクリート石

アンカーボルト



NO. 8

木造倉庫（構築物）

束石

求 意 見 書

奥 原 清 殿

令和 7年11月26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につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から7日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

(1) 相当である。

(2) 不相当である。

(3) その他

令和 7年 11月 26日

評価人

奥原 清



物 件 目 録

4	所 在	木曽郡木曽町新開
	地 番	1697番
	地 目	宅地
	地 積	238.01平方メートル



※11※

(別紙)

[illegible]

令和 7 年（ケ） 第 20 号
令和7年 7月 29日現地調査
令和 7 年 8 月 13 日評価

長野地方裁判所 松本支部御中

評 価 書

目的物件 4

<土地用>

評価人 不動産鑑定士
奥原 清

第1、評価格

物件 4 (土地)	金	1,430,000	円
-----------	---	-----------	---

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、求めるべき評価格は、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考慮していない。
- 3 現地での物件調査目的は、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等に基づくものである。

第3、目的物件

番号	所 在 等	登 記 簿 上	現 況
4	所 在	木曽郡木曽町新開	
	地 番	1697 番	
	地 目	宅地	
	地 積	238.01 m ²	
	特 記 事 項		

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 4)

位 置 ・ 交 通	JR 中央本線「原野」駅の南西方約 2,000m(道路距離)に位置する (別添位置図参照)。	
付 近 の 状 況	農家集落地域。 格別な変動要因はなく、当分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 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
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	238.01 m ² ほぼ台形 間口約 16.0m、最大奥行き約 21.5m 平坦
接 面 道 路 の 状 況	南東側:幅員 5.95m(町道上田栗本線、建築基準法 42 条 1 項道路)	
土 地 利 用 状 況 等	軽量鉄骨造の倉庫(概測:56.00 m ²)、木造の倉庫(概測:71.25 m ²) がある。但し定着性の観点から不動産とは認められず構築物と判定 した(附属資料:公図写し参照)。利用状況については、現況調査 報告書参照。敷地内に電柱と支線が設置されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都市ガス 下 水 道	あり(宅内引き込み工事未了) なし あり(宅内引き込み工事未了)
特 記 事 項	本件土地には、家屋番号 1697 番の建物が公簿上存するが、既 に取り壊されており現存しない(滅失登記未了)。	

第5、評価額算出の過程

土地の評価額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 (㎡)	市場性 修正	競売市場 修正率	評価額 (円) ア×イ×ウ× エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
4	10,000	1.00	238.01	1.00	0.60	1,430,000

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 : 特になし。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 市場性修正 : なし

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。

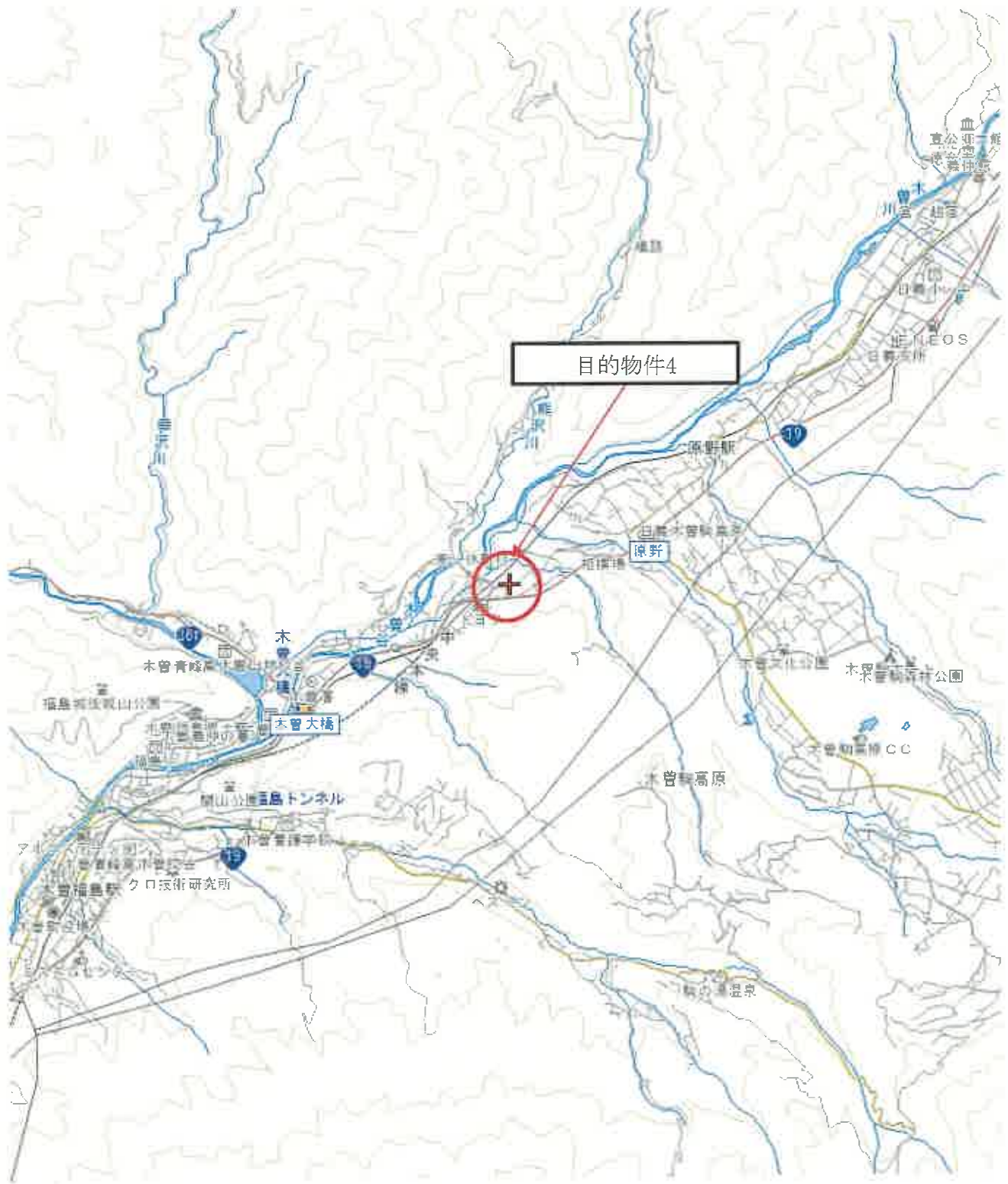
第6、参考価格資料

地 価 調 査 地 : 木曽町-4
 所 在 : 長野県木曽郡木曽町日義3 2 2 8 番 1
 価 格 : 10,400 円/㎡
 位 置 : 原野駅、780m
 価 格 時 点 : 令和6年7月1日
 地 積 : 579(㎡)
 供給処理施設 : 水道、下水
 接 面 街 路 : 南東 5.3m 県道
 用 途 指 定 等 : 都市計画区域外
 地 域 の 概 要 : 農家住宅、一般住宅が散在する住宅地域
 固定資産税評価額(令和7年度)
 物 件 4 : 1,613,803 円

第7、附属資料

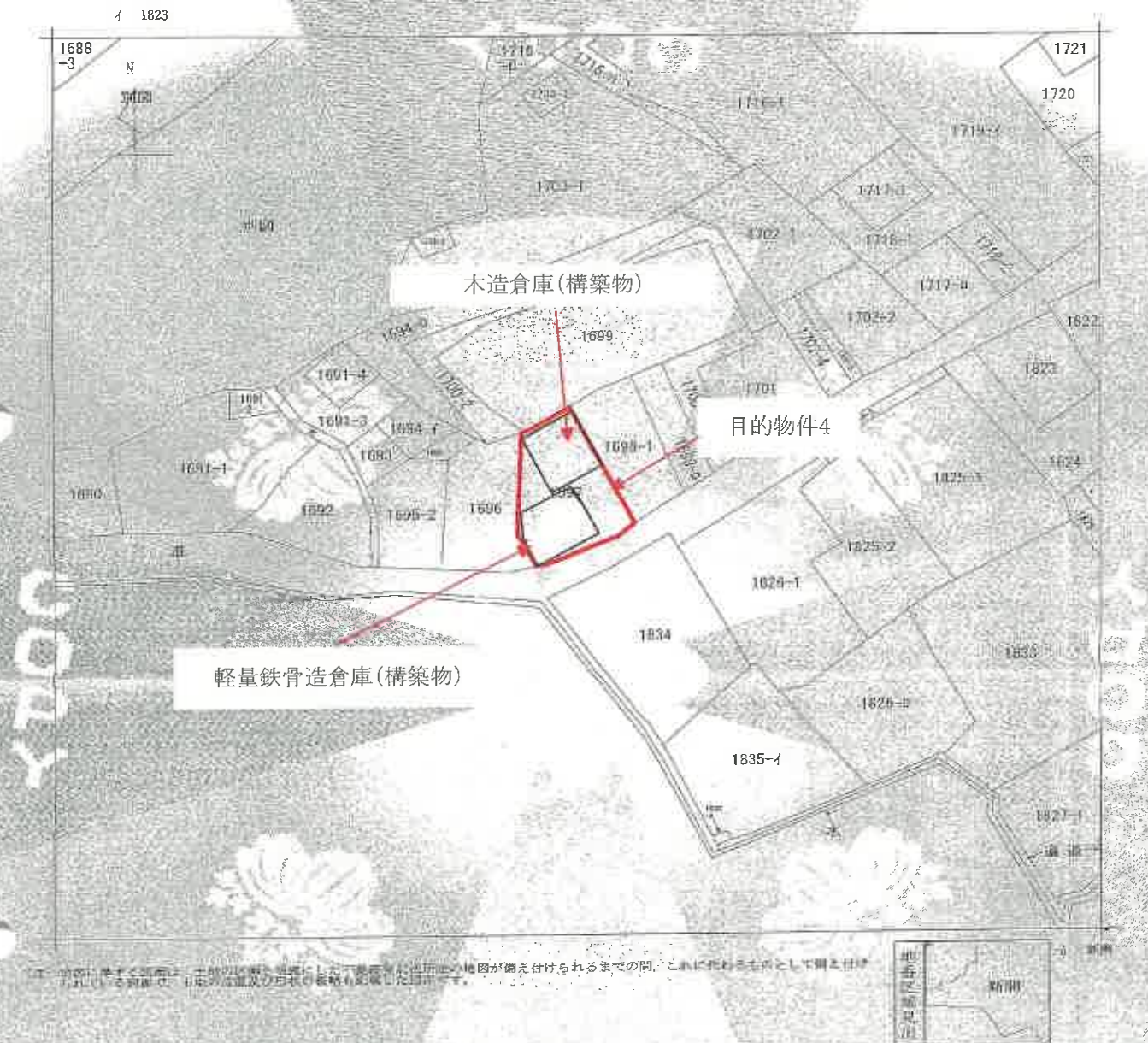
- 1、位置図
- 2、公図写
- 3、物件写真

位置図



長野県HP

公 函 写



葉 文	所在	本署國家海軍地圖		地 番	1697番
出 力	3,000	繪 畫 本 局	作 業 部 記 号	分 類	地圖に準ずる地図
作 成 年月日			機 密 日 付 印 度	平成3年8月19日	備 註
				旧土地台帳附屬地圖	

これは地図に準ずる地図に一致している内容を証明した面である。

(長野地方建設局水害交通局管轄)

金利厚年5月23日

長野地方 印刷局 松本支所

請求番号：8-1
(1/1)

A3をA4に縮小

物 件 写 真



目的物件4