# 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　℡０２６３－３３－７８３７

令和　7年（ケ）第　　34号

# 期　間　入　札　の　公　告

令和　8年　6月18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　7月　3日　午前　9時００分から<br>令和　8年　7月１０日　午後　4時００分まで |
| 開札期日 | 日　時<br>場　所 | 令和　8年　7月１５日　午前１０時００分<br>長野地方裁判所松本支部売却場 |
| 売却決定期日 | 日　時<br>場　所 | 令和　8年　7月２９日　午前　9時３０分<br>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　7月１７日　午前　9時００分から<br>令和　8年　7月１７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。<br>（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。<br>（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　8年6月１８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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和７年度<br>固定資産税（円） | <br>都市計画税（円） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1, 2 | 5, 020, 000<br>4, 016, 000 | 一括 | 1, 004, 000 | 58, 597 | 非課税 |
| 1 | 2, 320, 000 | | | | |
| 2 | 2, 700, 000 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 備考 | | | | | |

# 物　件　目　録

１　所　　　在　　安曇野市穂高有明
　　地　　　番　　９２７８番６
　　地　　　目　　宅地
　　地　　　積　　２５５．７６平方メートル
　　　所有者　Ａ

２　所　　　在　　安曇野市穂高有明９２７８番地６
　　家屋　番号　　９２７８番６
　　種　　　類　　居宅
　　構　　　造　　木造瓦葺２階建
　　床　面　積　　１階　７８．５０平方メートル
　　　　　　　　　２階　５９．５０平方メートル

　　　共有者　Ａ　持分３分の２
　　　共有者　Ｂ　持分３分の１

令和　7年（ケ）第　　34号

# 物　件　明　細　書

令和　8年　2月17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】
本件共有者らが占有している。

---

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。

令和　７年（ケ）第　　　３４号

# 物　件　目　録

１　所　　　在　　安曇野市穂高有明

　　地　　　番　　９２７８番６

　　地　　　目　　宅地

　　地　　　積　　２５５．７６平方メートル

　　　所有者　Ａ

２　所　　　在　　安曇野市穂高有明９２７８番地６

　　家屋　番号　　９２７８番６

　　種　　　類　　居宅

　　構　　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　７８．５０平方メートル
　　　　　　　　　２階　５９．５０平方メートル

　　　共有者　Ａ　持分３分の２
　　　共有者　Ｂ　持分３分の１

令和７年(ケ)第３４号
令和７年１２月１０日受理
令和８年１月 ９ 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

令和　７年（ケ）第　　　３４号

# 物　件　目　録

１　所　　　在　　安曇野市穂高有明

　　地　　　番　　９２７８番６

　　地　　　目　　宅地

　　地　　　積　　２５５．７６平方メートル

　　　所有者　Ａ

２　所　　　在　　安曇野市穂高有明９２７８番地６

　　家屋　番号　　９２７８番６

　　種　　　類　　居宅

　　構　　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　７８．５０平方メートル
　　　　　　　　　２階　５９．５０平方メートル

　　　共有者　Ａ　持分３分の２
　　　共有者　Ｂ　持分３分の１

（土地・建物用）

| | | |
|---|---|---|
| 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 |
| | 現況地目 | ■宅地（物件１）　□公衆用道路 |
| | 形状 | ■公図のとおり　■地積測量図のとおり<br>■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<br>□ |
| | 占有者及び占有状況 | ■土地所有者　□その他の者<br>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<br>□「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<br>□ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり） |
| | その他の事項 | 北西角付近に電柱１基が立っている<br>南西角付近にプレハブ物置の部材が放置されている |
| 建物 | | 物件２ |
| | 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<br>□公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物）<br>□種　類：<br>□構　造：<br>□床面積： |
| | 物件目録にない附属建物 | ■ない<br>□ある　種　類：<br>構　造：<br>床面積： |
| | 占有者及び占有状況 | ■建物所有者　□その他の者<br>上記の者が本件建物を住居（空き家）として使用している<br>□「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<br>□ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり） |
| | その他の事項 | 建物南東側に下屋（構築工作物：約3.3m×2.7m）が設置されている<br>建物南西側にサンルーム（構築工作物：約2.7m×1.2m）が設置されている |
| 執行官保管の仮処分 | | ■ない<br>□ある　地方裁判所　支部　令和　年（　）第　号<br>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<br>（当事者等との関係） | 陳　述　内　容　等 |
| ■A（債務者兼所有者） | 1　私は本件土地建物の所有者です。本件建物の共有者Bは私の元妻です。現在、本件土地建物には誰も住んでいません。指定された調査期日には立ち会えませんが、玄関の鍵をお貸ししますので、調査を実施してください。<br>2　本件土地建物から退去したのは今年の２月です。一時期、地元の不動産業者に売却をお願いしていたこともありましたが、買い手がつきませんでした。<br>3　本件土地は分譲地で、四隅に境界標等が設置されていて、境界ははっきりしていると思います。境界のことで、隣地の所有者の方との間でトラブルになったことはありません。<br>4　本件建物に雨漏りや白アリの被害はありません。水回りにも特に不具合はありませんでした。<br>5　本件建物内で犬を飼っていました。退去するときに連れて出ました。<br>（令和７年１２月２２日に電話で聴取した。）<br><br>6　本件建物の２階の屋根上には、新築当初から太陽光発電のパネルが設置されています。発電量は3.5から4.0キロワットアワーだったと思います。発電した電気は全て電力会社に売却し、本件建物で使用する電気は全て電力会社から買っていました。電力会社との売電契約はまだ続いており、僅かですが収入もあります。<br>7　本件土地の北西の角に電柱が１基立っており、電力会社から3,000円ほどの使用料が振り込まれています。年額であったか数年分であったかは覚えていません。<br>8　本件建物１階のリビングや和室の壁紙等が茶色く変色しているのは、タバコのヤニのせいだと思います。<br>9　１階のリビングや２階の廊下や洋室の天井に亀裂が入っているのは表面だけで、躯体に損傷があるわけではありません。施工業者に見てもらいましたが、木造なので内装材に亀裂が生じるのは避けられないとの説明を受けています。<br>（令和７年１２月２６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）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　本件土地付近の公共物等の隣接ないし存在する公共物等の状況は下記のとおりである。

記

| 地　番 | 地　目 | 地　積 | 権利者その他の事項（所有者） | 備　考 |
|---|---|---|---|---|
| 9278番1 | 公衆用道路 | 286 | 安曇野市 | 安曇野市穂高有明 |
| 9278番2 | 同　上 | 189 | 同　上 | 同　上 |
| 9278番4 | 同　上 | 9.73 | 同　上 | 同　上 |
| 9278番5 | 同　上 | 28 | 同　上 | 同　上 |
| 9281番2 | 同　上 | 482 | 同　上 | 同　上 |

4　本件土地は分譲地の一角にあり、南西側（公衆用道路）及び南東側（第三者所有地）とは等高に接している。南東側は隣地側にコンクリート擁壁が設置されている。北東側及び北西側は本件土地の方がやや高く、境界に沿って木製の柱（土留め）が埋設されている。なお、境界の四隅に境界を示す金属プレートが設置されている。
5　北東側から北西側にかけて埋設されている木製の柱が数か所で朽廃しており、土砂が流出していると思われる。
6　本件建物に白アリや雨漏りの被害の痕跡は確認できない。室内に大きな損傷の跡も見当たらないが、１階のリビングや和室の内装が変色したり、１階リビングの天井や２階の廊下や洋室の天井に亀裂が入っている。Aによれば、内装の変色はタバコのヤニによるもの、亀裂は内装材の表面だけ（施工業者の説明による）とのことである。なお、水回りの設備等に不具合はないとのことである。室内で犬を飼っていたとのことであるが、動物臭は感じられない。
7　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　の　経　過 | | |
|---|---|---|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| 令和７年12月10日(水) | 当　庁 | ■安曇野市関係資料請求（郵送） |
| 令和７年12月12日(金)<br>13：40－13：50 | 長野地方法務局松本支局 | ■登記事項証明書請求 |
| 令和７年12月19日(金)<br>10：30－11：00 | 物件所在地 | ■物件確認<br>■占有調査<br>■写真撮影 |
| 令和７年12月22日(月)<br>9：00－ 9：20 | 当　庁 | ■Ａから聴取（電話） |
| 令和７年12月26日(金)<br>10：00－11：15 | 物件所在地 | ■立入調査<br>■占有調査<br>■写真撮影<br>■Ａから聴取（電話）<br>■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。

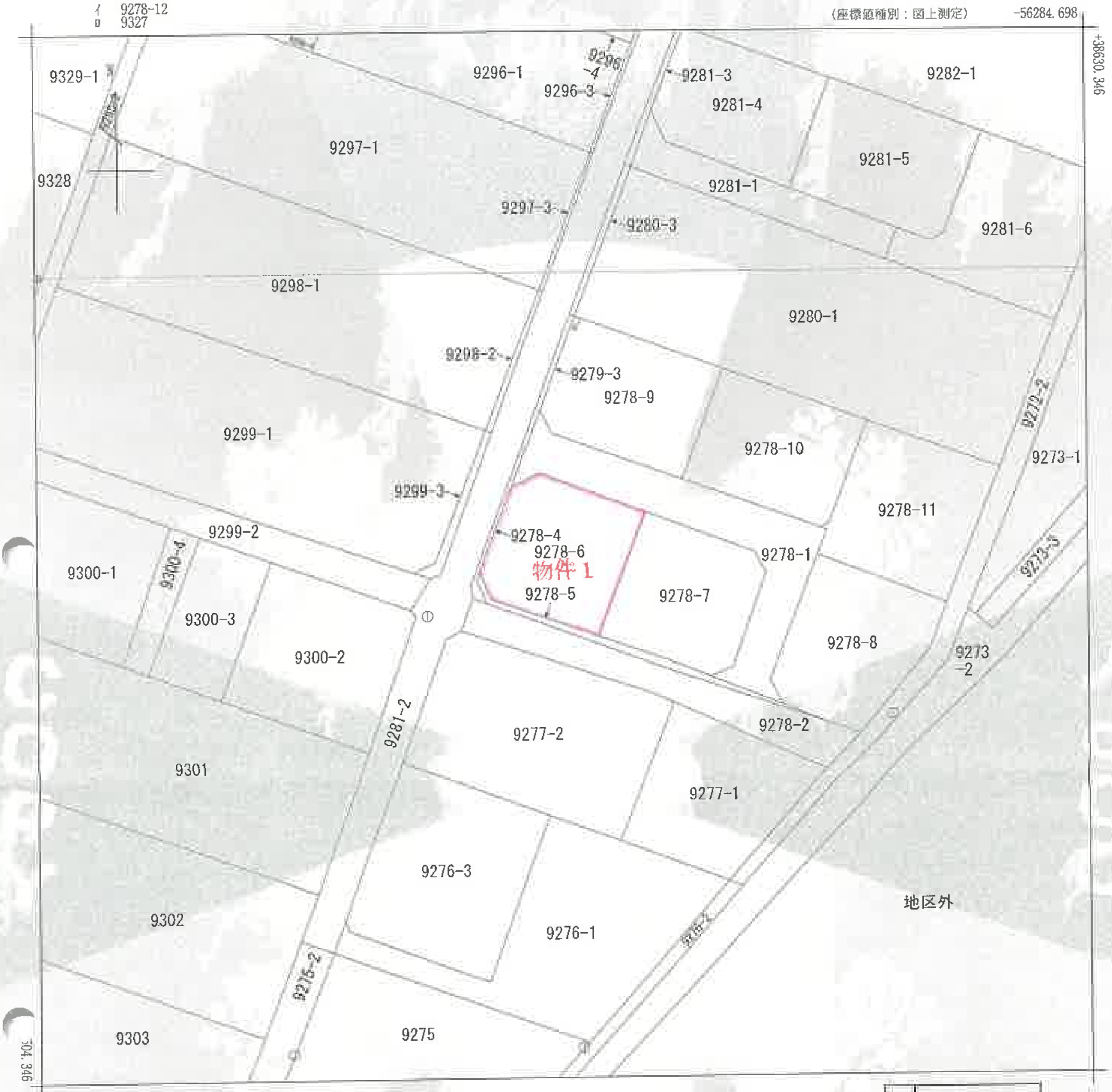
■　令和７年１２月２６日

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）　を立ち会わせ、債務者から借り受けた合鍵を使用し、玄関を開錠し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




-56409.698 (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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

| 地番区域見出 | 穂高有明 |
|---|---|

| 請求部分 | 所在 | 安曇野市穂高有明 | | | 地番 | 9278番6 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | | 備付年月日(原図) | 昭和51年1月19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。

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。

令和7年11月5日
長野地方法務局松本支局
登記官 [redacted]

請求番号：29-1
(1/1)

(6 枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成15年7月8日

15.7.8

# 地積測量図

1/3 ~~土地所在図~~

| 地番 | 9278−1、9278−5乃至9278−12 |
|---|---|
| 土地の所在 | ~~南安曇郡穂高町大字有明~~ 安曇野市穂高有明 |

340942

(1/3)

## 求積表

| 地番 | ① 9278−1 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| 806 | 38233.542 | −56068.785 | −4.556 | −174192.017352 |
| 810 | 38224.681 | −56072.126 | −0.847 | −24731.368607 |
| 809 | 38226.016 | −56069.432 | 15.778 | 603130.080448 |
| V3 | 38221.208 | −56056.348 | 26.033 | 995012.665798 |
| 817 | 38216.445 | −56043.399 | 14.230 | 543820.012350 |
| 816 | 38213.735 | −56042.118 | −2.855 | −109100.213425 |
| 815 | 38202.456 | −56046.254 | −6.884 | −262985.700220 |
| 814 | 38201.254 | −56049.002 | 6.427 | 245519.459458 |
| 908 | 38197.627 | −56039.827 | 7.482 | 285794.645214 |
| 909 | 38200.408 | −56041.520 | 5.056 | 193141.262848 |
| 808 | 38218.788 | −56034.771 | 5.828 | 222739.096464 |
| 911 | 38219.123 | −56035.692 | −17.280 | −660426.445440 |
| 807 | 38225.119 | −56052.051 | −31.878 | −1218540.343482 |
| 806 | 38230.798 | −56067.570 | −16.734 | −639754.179732 |
| | | | 合計 | −573.049678 |
| | | | 合計面積 | 286.5248390 |
| | | | 地積 | 286.52 ㎡ |

| 地番 | ① 9278−5 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| 912 | 38213.630 | −56076.349 | −1.425 | −54454.422750 |
| V4 | 38213.056 | −56076.569 | 1.064 | 40658.691584 |
| V5 | 38210.244 | −56075.285 | 22.330 | 853234.748520 |
| A−6 | 38202.314 | −56054.239 | 41.160 | 1572407.244240 |
| 907 | 38195.422 | −56034.125 | 14.412 | 550472.421864 |
| 908 | 38197.627 | −56039.827 | −14.877 | −568266.096879 |
| 814 | 38201.254 | −56049.002 | −14.003 | −534932.159762 |
| 813 | 38203.143 | −56053.830 | −12.899 | −492782.341557 |
| V2 | 38206.058 | −56061.901 | −21.314 | −814323.920212 |
| 812 | 38210.841 | −56075.144 | −14.448 | −552070.230768 |
| | | | 合計 | −56.065720 |
| | | | 合計面積 | 28.0328600 |
| | | | 地積 | 28.03 ㎡ |

物件1

| 地番 | ③ 9278−6 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| 810 | 38224.681 | −56072.128 | −6.917 | −264400.118477 |
| 912 | 38213.630 | −56076.349 | −3.016 | −115328.735340 |
| 812 | 38210.841 | −56075.144 | 14.448 | 552070.230768 |
| V2 | 38206.058 | −56061.901 | 18.798 | 718121.086168 |
| V3 | 38221.208 | −56056.348 | −7.531 | −287843.902386 |
| 809 | 38226.016 | −56069.432 | −15.778 | −603130.080448 |
| | | | 合計 | −511.539715 |
| | | | 合計面積 | 255.7698575 |
| | | | 地積 | 255.76 ㎡ |

| 境界点 | 境界標の種類 |
|---|---|
| ◎ | 金属鋲 |
| ◎ | コンクリート杭 |
| ○ | 金属プレート |

[redacted] 平成十五年七月八日 [redacted]

| 作製者 | 土地家屋調査士 [redacted] | [redacted] | 申請人 | [redacted] | 縮尺 | 1/100 |
|---|---|---|---|---|---|---|

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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11月5日
長野地方法務局松本支局
登記官 [redacted]

(7 枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：29−2

(1/3)

登記年月日：平成15年7月8日

15.7.8

# 地積測量図

~~土地所在図~~

| 地番 | 9278−1, 9278−5乃至9278−12 |
|---|---|
| 土地の所在 | ~~南安曇郡穂高町大字有明~~ 安曇野市穂高有明 |

340943

(2/3)

| 地番 | ④ 9278−7 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| V3 | 38221.206 | −56056.348 | −18.502 | −707168.753412 |
| V2 | 38206.058 | −56061.901 | 2.518 | 96202.854044 |
| 813 | 38203.143 | −56053.830 | 12.899 | 492782.341557 |
| 814 | 38201.254 | −56049.002 | 7.576 | 289412.700304 |
| 815 | 38202.455 | −56046.254 | 6.884 | 262986.700220 |
| 816 | 38213.735 | −56042.118 | 2.855 | 109100.213425 |
| 817 | 38216.446 | −56043.399 | −14.230 | −543820.012350 |
| | | | 合計 | −504.956212 |
| | | | 合計面積 | 252.4781060 |
| | | | 地積 | 252.47 ㎡ |

| 地番 | ⑤ 9278−8 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| 824 | 38210.050 | −56020.226 | −13.480 | −515071.474000 |
| V1 | 38215.879 | −56035.839 | −21.294 | −813768.927426 |
| 909 | 38200.408 | −56041.520 | −3.988 | −152343.227104 |
| 908 | 38197.627 | −56039.827 | 7.395 | 282471.451665 |
| 907 | 38195.422 | −56034.125 | 9.088 | 347119.995136 |
| 906 | 38194.157 | −56030.739 | 11.766 | 449392.451262 |
| 905 | 38204.507 | −56022.359 | 10.513 | 401643.982091 |
| | | | 合計 | −555.748376 |
| | | | 合計面積 | 277.8741880 |
| | | | 地積 | 277.87 ㎡ |

| 地番 | ⑥ 9278−9 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| 901 | 38244.427 | −56063.835 | −17.156 | −656121.389612 |
| 802 | 38242.999 | −56064.359 | −1.274 | −48721.580726 |
| 801 | 38243.283 | −56065.109 | −4.426 | −169264.770558 |
| 805 | 38233.542 | −56068.785 | −2.461 | −94092.746862 |
| 806 | 38230.798 | −56067.570 | 16.734 | 639754.173732 |
| 807 | 38225.119 | −56052.051 | 20.367 | 778530.998673 |
| 902 | 38238.332 | −56047.203 | −11.784 | −450600.504288 |
| | | | 合計 | −515.819641 |
| | | | 合計面積 | 257.9098205 |
| | | | 地積 | 257.90 ㎡ |

| 地番 | ⑦ 9278−10 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| 902 | 38238.332 | −56047.203 | −22.119 | −845793.[illegible]5508 |
| 807 | 38225.119 | −56052.051 | 11.511 | 440009.[illegible]44809 |
| 911 | 38219.123 | −56035.692 | 17.841 | 674223.548843 |
| 910 | 38219.721 | −56034.410 | 6.760 | 220145.[illegible] |
| 903 | 38232.003 | −56029.932 | −12.793 | −489102.[illegible] |
| | | | 合計 | −517.193275 |
| | | | 合計面積 | 258.[illegible]375 |
| | | | 地積 | [illegible] ㎡ |

| 地番 | ⑧ 9278−11 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| 824 | 38210.050 | −56020.226 | 21.807 | 833246.560350 |
| 904 | 38226.174 | −56014.032 | −9.706 | −371023.244844 |
| 903 | 38232.003 | −56029.932 | −20.378 | −779091.757134 |
| 910 | 38219.721 | −56034.410 | −5.760 | −220145.592960 |
| 911 | 38219.123 | −56035.692 | −0.361 | −13797.103403 |
| 808 | 38218.788 | −56034.771 | −0.147 | −5618.161836 |
| V1 | 38215.879 | −56035.839 | 14.545 | 555849.960055 |
| | | | 合計 | −579.339772 |
| | | | 合計面積 | 289.6698860 |
| | | | 地積 | 289.66 ㎡ |

| 地番 | ⑨ 9278−12 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1−Yn−1 | Xn・(Yn+1−Yn−1) |
| 801 | 38243.283 | −56065.109 | 0.213 | 8145.819279 |
| 802 | 38242.999 | −56064.359 | 1.274 | 48721.580726 |
| 901 | 38244.427 | −56063.835 | −0.213 | −8146.062951 |
| 804 | 38244.683 | −56064.572 | −1.274 | −48723.726142 |
| | | | 合計 | −2.389088 |
| | | | 合計面積 | 1.1945440 |
| | | | 地積 | 1.19 ㎡ |

| 引照点 | X座標 | Y座標 | 距離 | 方向角 |
|---|---|---|---|---|
| T1−3(金属鋲) | 38242.375 | −56070.020 | 58.59 | 24°12′42″ |
| T1−2(金属鋲) | 38295.815 | −56045.990 | | |

| 引照点・境界点表 | | |
|---|---|---|
| | 器械点 | 後視点 |
| X座標 | 38242.375 | 38295.815 |
| Y座標 | −56070.020 | −56045.990 |
| 方向角 | 24°12′42″ | 距離 58.59 |
| 境界点 | 観測角 | 距離 |
| 902 | 75°50′11″ | 23.17 |

平成壱五年七月八日 [redacted]

| 作製者 | [redacted] | [redacted] 用紙) |
|---|---|---|

| 申請人 | [redacted] | 縮尺 | 1/1 |
|---|---|---|---|



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11月5日
長野地方法務局松本支局
登記官 [redacted]

(8枚目)
A3をA4に縮小
請求番号：29-2

登記年月日： 平成15年7月8日

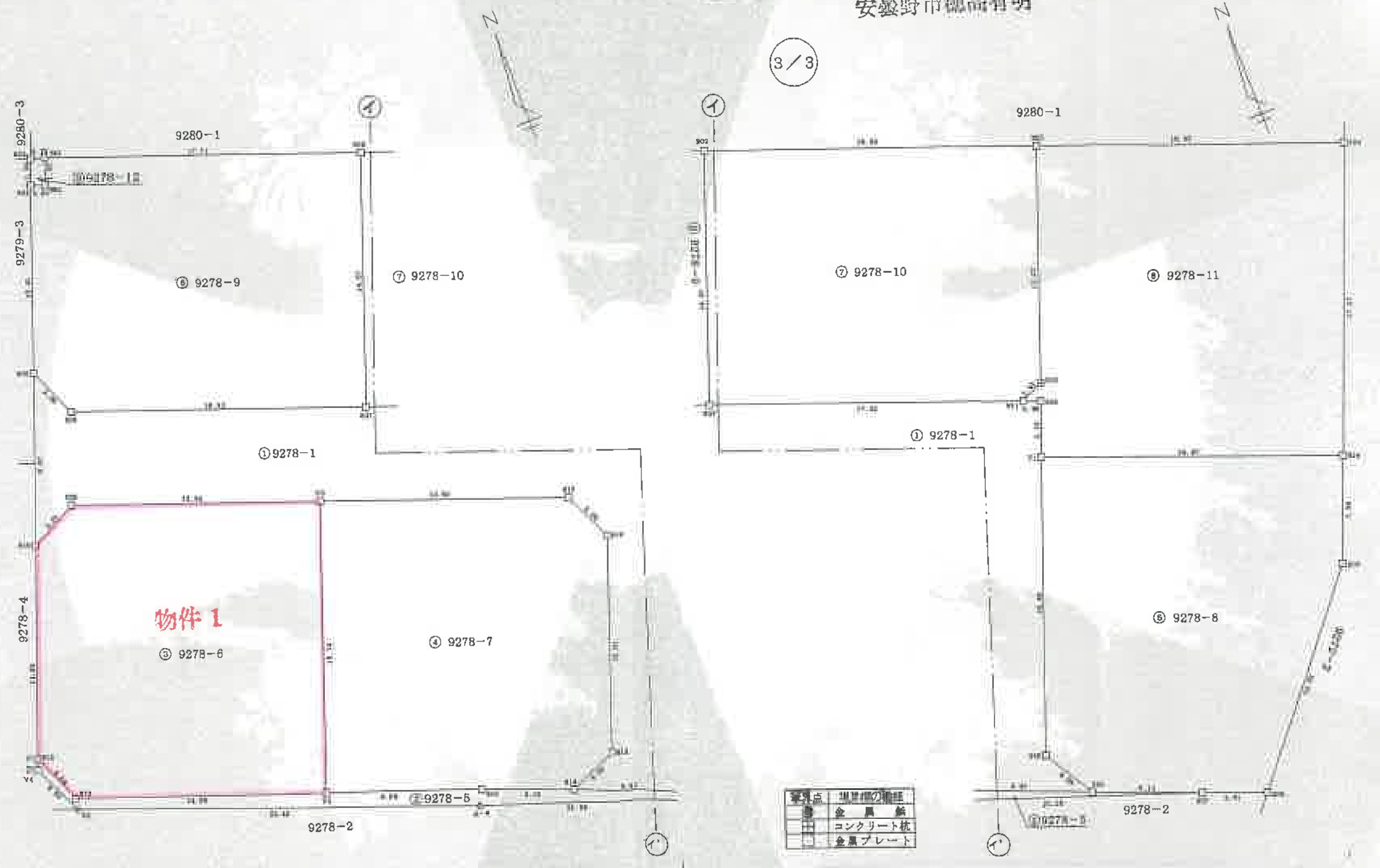
15.7.8

# 地積測量図

3/3 ~~土地所在図~~

| | | |
|---|---|---|
| 地番 | 9278−1、9278−5乃至9278−12 | |
| 土地の所在 | ~~南安曇郡穂高町大字有明~~ 安曇野市穂高有明 | 340944 |

(3/3)




| 境界点 | 境界標の種類 |
|---|---|
| ⊡ | 金属鋲 |
| 田 | コンクリート杭 |
| □ | 金属プレート |

平成十五年七月八日 登記

| | | | |
|---|---|---|---|
| 作製者 | [redacted] | 申請人 | [redacted] |
| | | 縮尺 | 1/250 |

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11月5日
長野地方法務局松本支局
登記官 [redacted]





A3をA4に縮小

登記年月日：平成16年5月13日

16.5.13

# 各　階　平　面　図

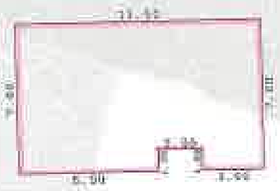
# 建　物　図　面

| 家屋番号 | 9278番6 |
|---|---|
| 建物の所在 | ~~南安曇郡穂高町大字有明~~ 安曇野市穂高有明 9278番地6 |

032858

物件 2

1階

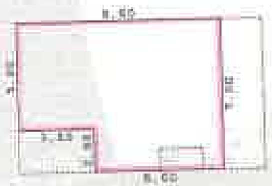


求積表

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11.50 | × | 6.00 | = | 69.0000 |
| 6.50 | × | 1.00 | = | 6.5000 |
| 3.00 | × | 1.00 | = | 3.0000 |
| | | | 計 | 78.5000 |

床面積　78.50 ㎡

2階



求積表

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6.00 | × | 7.00 | = | 42.0000 |
| 3.50 | × | 5.00 | = | 17.5000 |
| | | | 計 | 59.5000 |

床面積　59.50 ㎡

(点線部分は2階の形状)

平成壱六年五月壱参日登記

| 作製者 | [redacted] | 縮尺 | 1/250 | 申請人 | [redacted] | 縮尺 | 1/500 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

(連合会用紙)

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11月5日

長野地方法務局松本支局

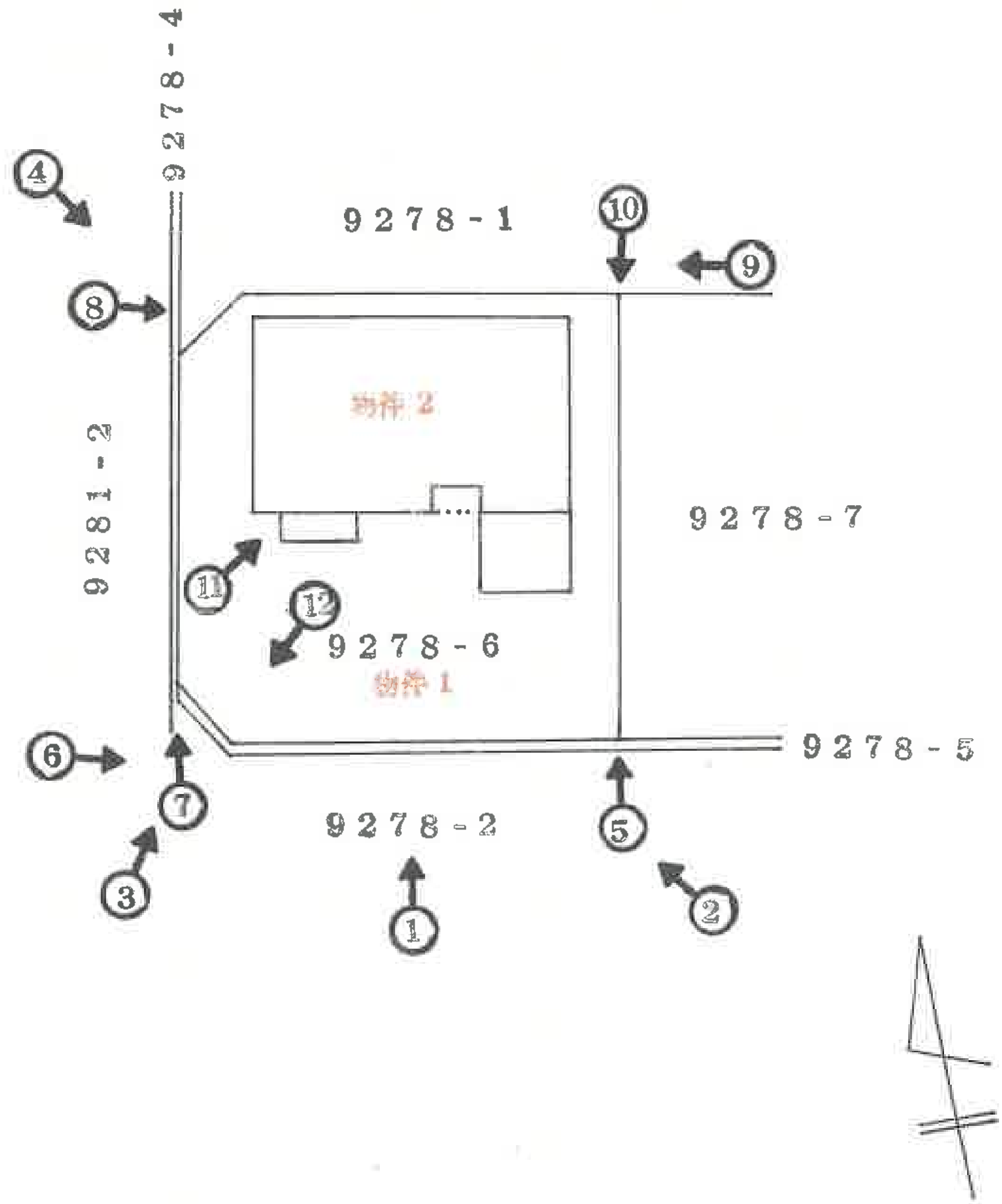
登記官 [redacted]

(10枚目)

A3をA4に縮小

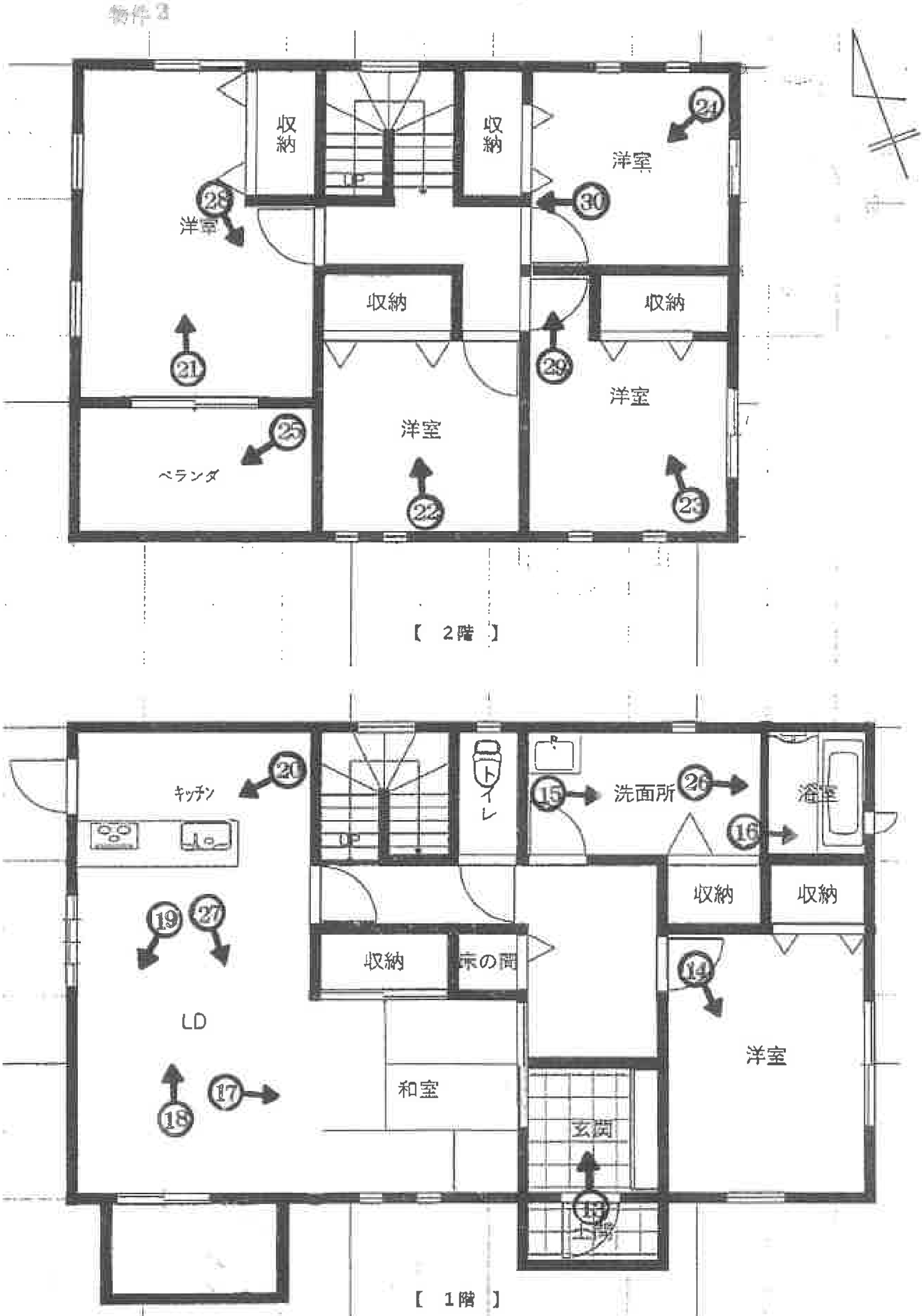
請求番号：29-3

# 土地建物位置関係図（概略図）




印は写真撮影位置方向番号を示す

# 建物間取図（概略図）




印は写真撮影位置方向番号を示す

NO. 1

撮影日：令和7年12月19日

NO. 2

撮影日：令和7年12月19日

NO. 3

撮影日：令和7年12月19日

NO. 4

撮影日：令和7年12月19日

NO. 5

| 撮影日：令和7年12月19日 |
|---|

NO. 6

| 撮影日：令和7年12月19日 |
|---|

NO. 7

| 撮影日：令和7年12月19日 |
|---|

NO. 8

| 撮影日：令和7年12月19日 |
|---|

NO. 9

| 撮影日：令和7年12月19日 |
|---|

NO. 10

| 撮影日：令和7年12月19日 |
|---|

NO. 11

NO. 12

| | |
|---|---|
| 撮影日:令和7年12月19日 | 撮影日:令和7年12月26日<br>プレハブ物置の部材 |

NO. 13

撮影日：令和7年12月26日

NO. 14

撮影日：令和7年12月26日

NO. 15

撮影日：令和7年12月26日

NO. 16

撮影日：令和7年12月26日

NO. 17

撮影日：令和7年12月26日

NO. 18

撮影日：令和7年12月26日

NO. 19

撮影日：令和7年12月26日

NO. 20

撮影日：令和7年12月26日

NO. 21

撮影日：令和7年12月26日

NO. 22

撮影日：令和7年12月26日

NO. 23

撮影日：令和7年12月26日

NO. 24

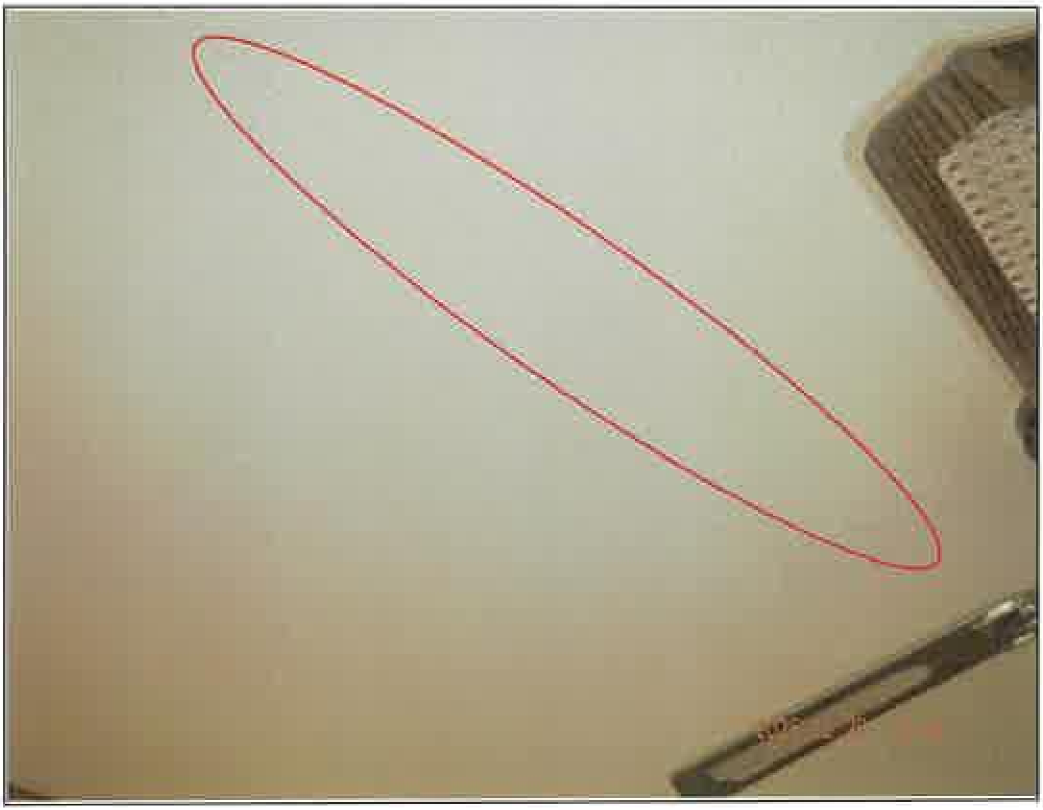
撮影日：令和7年12月26日

NO.25

撮影日:令和7年12月26日

NO.26

撮影日:令和7年12月26日
太陽光発電の室内ユニット



NO. 27

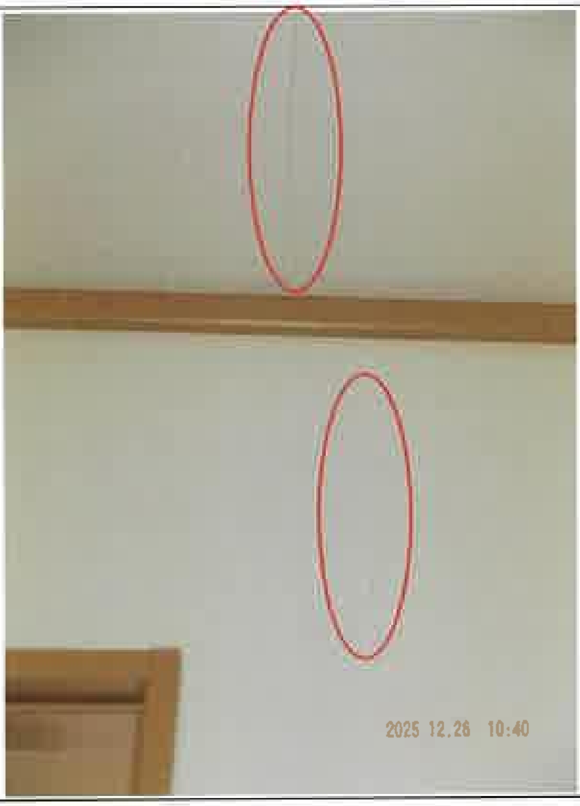
撮影日：令和7年12月26日
１階リビング天井のひび割れ

NO. 28

撮影日：令和7年12月26日
２階洋室（北西側）の天井のひび割れ

**NO. 29**

撮影日：令和7年12月26日
２階洋室（南西側）の天井のひび割れ




**NO. 30**

撮影日：令和7年12月26日
２階洋室（南東側）の天井と壁のひび割れ

副本

令和7年（ケ）第34号
令和7年12月26日　現地調査
令和7年12月26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　５，０２０，０００円 | |
| 内　訳　価　格 | |
| 物件１（土地） | 金　２，３２０，０００円 |
| 物件２（建物） | 金　２，７００，０００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，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<br>地番<br>地目<br>地積 | 安曇野市穂高有明<br>９２７８番６<br>宅地<br>２５５．７６平方メートル | 同左 |
| 2 | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 安曇野市穂高有明９２７８番地６<br>９２７８番６<br>居宅<br>木造瓦葺２階建<br>１階　７８．５０平方メートル<br>２階　５９．５０平方メートル | 同左 |

| 番号 | 特記事項 |
|---|---|
| １～２ | 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）

| | | |
|---|---|---|
| 位置・交通 | ＪＲ大糸線「穂高」駅の北西方約1.6km（道路距離）に位置する。（別添「位置図」参照） | |
| 付近の状況 | 農地が広がる中に一般住宅が建ちつつある地域 | |
| 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<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制 | 非線引都市計画区域<br>指定はない<br>６０％<br>１００％<br>特になし<br>安曇野市屋外広告物条例：第１種規制地域<br>安曇野市の適正な土地利用に関する条例：田園環境区域<br>景観条例：田園エリア<br>想定し得る最大規模の降雨が発生した場合、想定最大浸水深は0.5m以上3.0m未満である（安曇野市防災マップ（令和７年発行））。<br>宅地造成等工事規制区域<br>なお、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域のいずれにも該当しない。 |
| 画地条件 | 地積<br>形状<br>間口・奥行<br>地勢<br>その他 | 255.76㎡（登記数量）<br>ほぼ正方形<br>間口約16.0m、奥行約16.1m<br>ほぼ平坦<br>南東側隣接地より約0.3m低い。 |
| 接面道路の状況 | 現況南西側幅員約4.55m舗装市道穂高1113号線にほぼ等高に接面する。<br>北西側幅員約4.95m舗装市道穂高0201号線に、北東側幅員約5.0m舗装市道穂高1169号線に約0.5m高く接面する。<br>いずれも建築基準法第42条第1項1号道路に該当する。 | |
| 土地の利用状況等 | 物件２の建物の敷地として利用されている。<br>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<br>都市ガス<br>下水道 | あり<br>なし<br>あり（下記特記事項欄参照）<br>（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 | ・物件１の北端に電柱が1基ある。<br>・物件１の土地と北西側及び北東側市道との間に段差があり、木製擁壁が設置されているが、ほぼ全面に渡り腐朽しており、一部は崩落している。<br>・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 | |

## 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)<br>経過年数<br>経済的残存耐用年数 | 平成16年5月9日新築<br>約22年<br>約6年 |
| 仕　様 | 構　造<br>外　壁<br>内　壁<br>天　井<br>床<br>設　備<br>その他 | 木造瓦葺２階建<br>サイディング<br>ビニールクロス貼等<br>ビニールクロス貼、ボード等<br>フローリング、カーペット敷等<br>電気設備、給排水設備、冷暖房設備等<br>本建物の屋根上に出力3.5kw乃至4kw仕様の太陽光発電モジュールが設置されている。建物共有者Ａの説明では、本建物新築時に設置者Ａで固定設置され、現在も売電契約は継続しているとのことである。<br>オール電化住宅ではない。 |
| 床面積 | 1階　78.50㎡　2階　59.50㎡　延　138.00㎡ | |
| 現況用途等 | 現況用途<br>間取り | 居宅<br>添付間取図のとおり（１階南西側に約3.24㎡のサンルームが設置されている） |
| 品　等 | 中位 | |
| 保守管理の状態 | やや劣る | |
| 建物の利用状況 | 建物共有者Ａとその家族が住宅として使用していたが、令和７年２月頃から空き家として管理している。家財道具一式、什器備品等は撤去済である。 | |
| 特記事項 | ・建物共有者Ａの説明では、令和７年２月頃迄建物内でペットを飼育していたとのことであるが、異臭は感じられない。<br>・１階リビング・ダイニングの床は一部張替え済み、１階和室は畳にシミが数か所散見される。いずれの部屋も壁・天井は、タバコのヤニが原因と思われ、全面にわたり黄褐色・茶色に変色している。<br>・２階西側洋室 、２階廊下、２階東側洋室（２部屋）の各部屋の天井に東西にほぼ一直線に伸びるひび割れがある。建物共有者Ａの説明によれば、本建物の建築業者に聞いたところ、内装の状態によるもので躯体には影響ないとのことであるが、実態は不明である。 | |

## 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/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格(円)<br>ア×イ×ウ×エ＝オ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 20,000 | 1.05 | 255.76 | 0.90 | 4,830,000 |

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：三方路＋2%（1.02）、方位＋3%（1.03）、相乗積：1.05

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２（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/㎡)<br>ア | 現況延床面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格（円）<br>ア×イ×ウ＝エ |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 160,000 | 138.00 | 0.16 | 3,530,000 |

イ　現況延床面積：現況概測数量による。

ウ　現価率：経過年数約22年、経済的残存耐用年数約６年、観察減価率25%

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）

＝6年÷（22年＋6年）×（１－0.25）

≒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

| 物件番号 | 建付地価格(円)<br>ア | 土地利用権等割合(注)<br>イ | | 土地利用権等価格(円)<br>ア×イ＝ウ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 4,830,000 | 0.20 | 法定地上権 | 970,000 |

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20％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)<br>ア | 土地利用権等価格の控除及び加算(円)<br>イ | 占有減価修正<br>ウ | 市場性修正<br>エ | 競売市場修正<br>オ | 評価額(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4,830,000 | － 970,000 | | 1.0 | 0.6 | 2,320,000 |
| 2 | 3,530,000 | ＋ 970,000 | 1.00 | 1.0 | 0.6 | 2,700,000 |
| 一括価格（合計） | | | | | | 5,020,000 |

ウ　占有減価修正：なし。
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した。

## 第６　参考価格資料

１　地価調査基準地価格（安曇野－７）

所　　　　在：安曇野市穂高有明7724番1
価　　　　格：13,500円／㎡
位　　　　置：JR大糸線「穂高」駅より4.4km
価 格 時 点：令和７年７月１日
地　　　　積：339㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：東側6.7m県道（現状は拡幅により約13m）
用 途 指 定 等：用途地域の指定はない（建ぺい率 60%、容積率 100%）
地 域 の 概 要：一般住宅と併用住宅が混在し、店舗等もみられる県道沿いの住宅地域

２　固定資産税評価額（令和７年度）

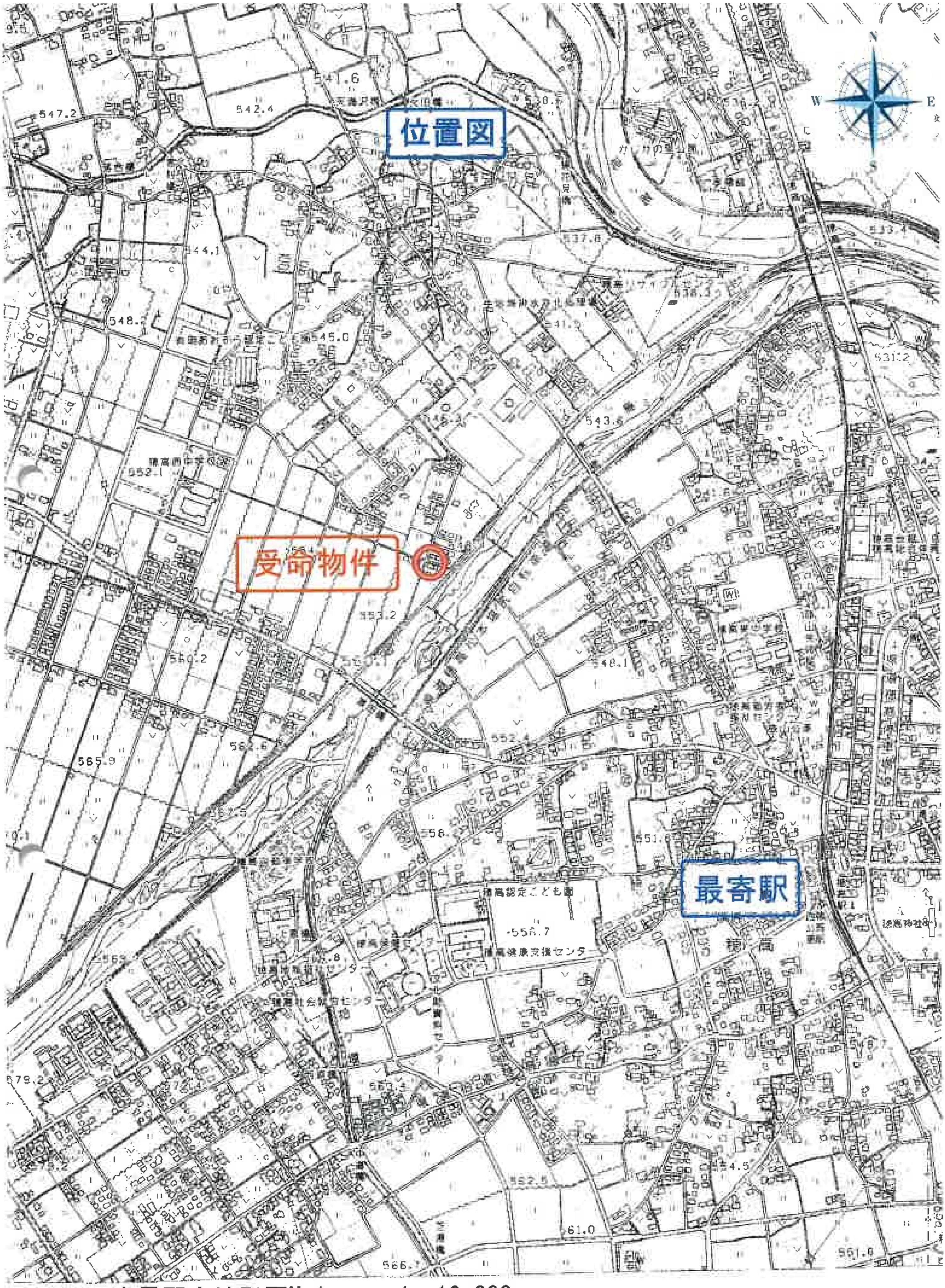
物件１　　3,670,156 円（14,350 円／㎡）
物件２　　3,440,523 円

（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。

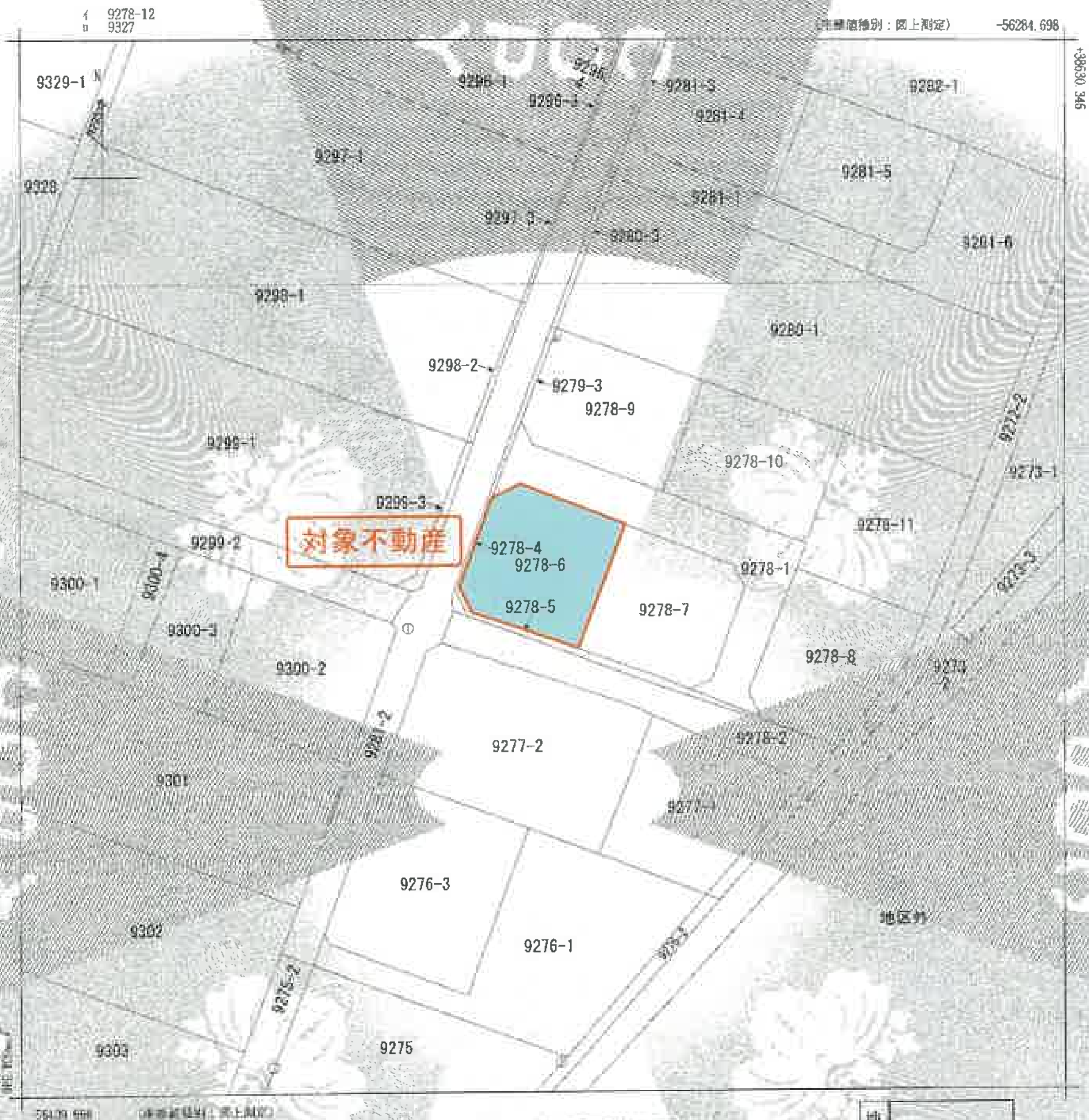
## 第７　附属資料

位置図（「安曇野市地形図No.１」写）
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
建物間取図
現況写真

以　上




安曇野市地形図No.1　　1：10,000




(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による補正がされています。

| 地番区域見出 | 穂高有明 |
|---|---|

| 請求部分 | 所在 | 安曇野市穂高有明 | | 地番 | 9278番6 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 出力縮尺 | 1/500 | 精度区分 | 乙 | 座標系番号又は記号 | Ⅷ | 分類 | 地図(法第14条第1項) |
| 種類 | 地積図 | | | | | | |
| 作成年月日 | | 備付年月日(原図) | [illegible] | 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11月5日
長野地方法務局松本支局
登記官 [redacted]

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。

請求番号：29-1
(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日 平成15年7月8日

15.7.8

# 地積測量図

~~土地所在図~~ 1/3

| 地番 | 9278-1、9278-5乃至9278-12 |
|---|---|
| 土地の所在 | ~~南安曇郡穂高町大字有明~~ 安曇野市穂高有明 340942 |

求積表

| 地番 | ① 9278-1 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | $X_n$ | $Y_n$ | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | -24751.[illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| Y3 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | -5.[illegible] | -282985.70[illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | 246519.[illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | 285794.645[illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | 193141.[illegible] |
| [illegible] | 38218.[illegible] | [illegible] | [illegible] | 222739.[illegible] |
| [illegible] | 38219.[illegible] | [illegible] | 17.280 | -660426.44544[illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | -31.[illegible] | -1218540.343482 |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | -16.[illegible] | -639764.173732 |
| | | | 合計 | -[illegible].049[illegible] |
| | | 合計 | 面積 | [illegible].6248390 |
| | | | 地積 | [illegible] ㎡ |

| 地番 | ① 9278-5 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | $X_n$ | $Y_n$ | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
| [illegible] | 38213.[illegible] | -56076.34[illegible] | -1.425 | -54454.422760 |
| Y4 | [illegible] | -56076.[illegible] | 1.064 | 40658.691584 |
| Y3 | 38210.244 | [illegible] | [illegible] | 853234.748520 |
| [illegible] | [illegible] | -56054.239 | [illegible] | 1572407.244240 |
| [illegible] | [illegible] | -56034.125 | 14.412 | 550472.421864 |
| [illegible] | [illegible] | -56039.827 | [illegible] | -[illegible] |
| [illegible] | [illegible] | -56049.002 | [illegible] | -534932.159762 |
| [illegible] | 38203.143 | -56053.[illegible] | [illegible] | -492782.341557 |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | -614323.92021[illegible] |
| [illegible] | 38210.841 | [illegible] | -14.[illegible] | -552070.230[illegible] |
| | | | 合計 | -[illegible] |
| | | 合計 | 面積 | 26.0[illegible] |
| | | | 地積 | 26.03 ㎡ |

| 地番 | ③ 9278-6 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | $X_n$ | $Y_n$ | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| | | | 合計 | [illegible] |
| | | 合計 | 面積 | [illegible] |
| | | | 地積 | [illegible] ㎡ |

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

平成十五年七月八日

(1/3)

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。

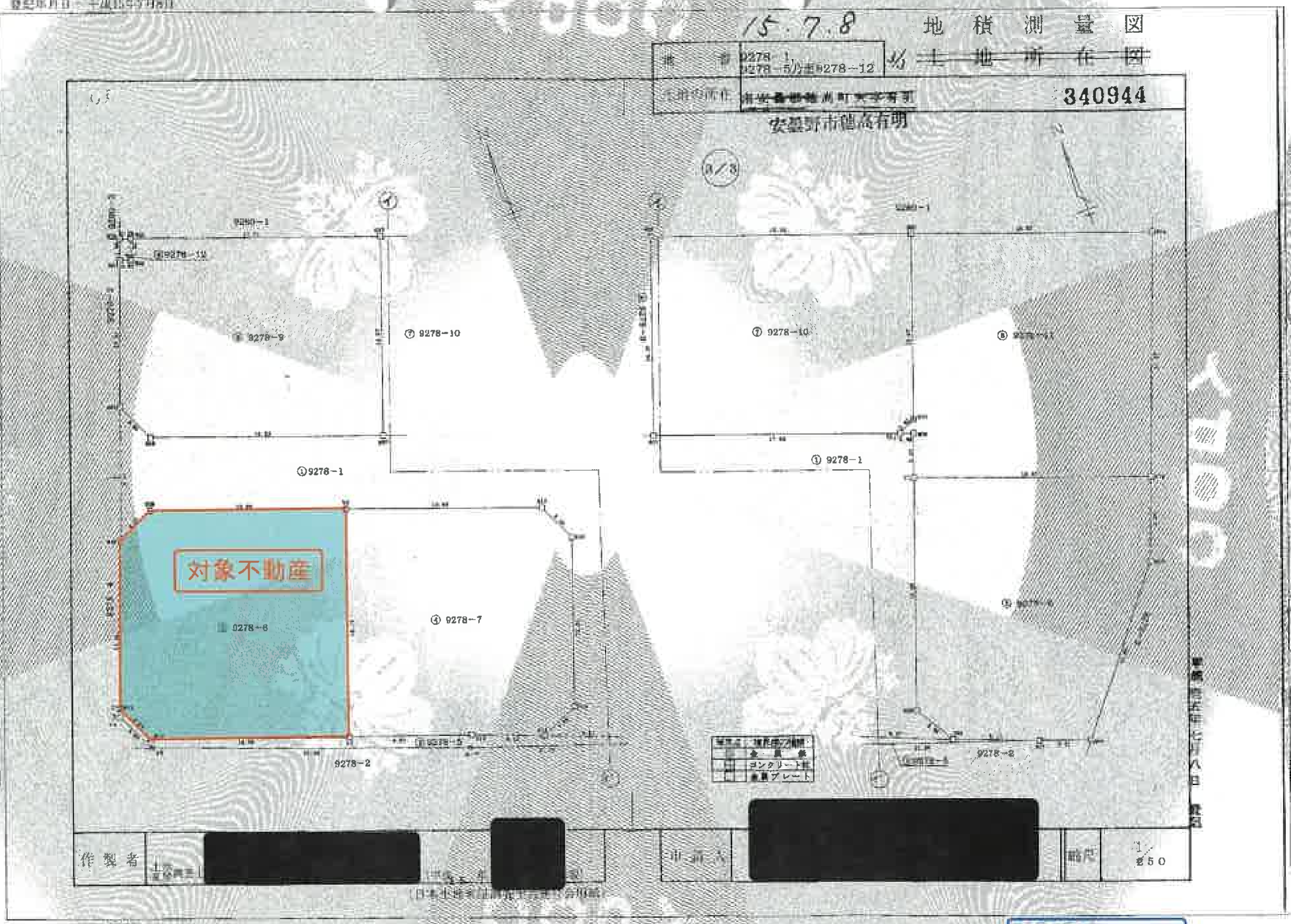
令和7年11月5日

長野地方法務局松本支局

[redacted]

請求番号：29-2

登記年月日　平成15年7月8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11月5日
長野地方法務局松本支局
[redacted]

請求番号：29-2

A3をA4に縮小

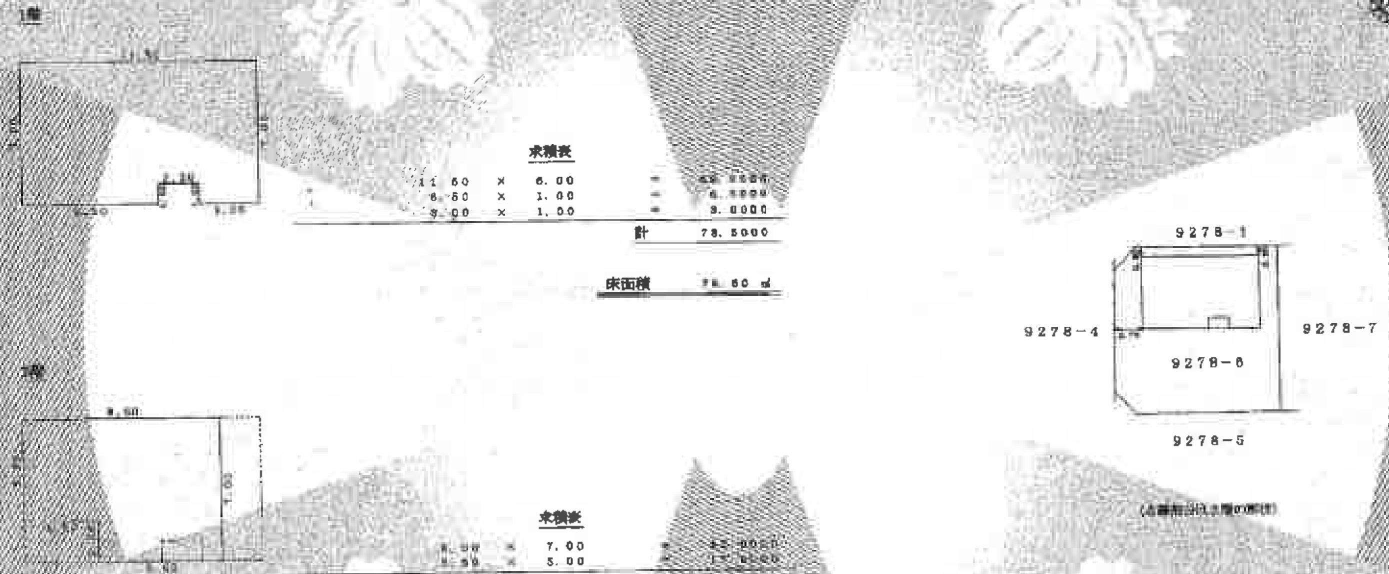
登記年月日：平成16年5月13日

16.5.13

| 家屋番号 | 9278番6 |
| --- | --- |
| 建物の所在 | 南安曇郡穂高町大字有明9278番地6 安曇野市穂高有明 |

# 各階平面図　建物図面

032858




求積表（1階）

| | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 11.60 | × | 6.00 | = | [illegible] |
| 6.50 | × | 1.00 | = | [illegible] |
| 9.00 | × | 1.00 | = | 9.0000 |
| | | | 計 | 78.5000 |

床面積　78.50 ㎡

求積表（2階）

| | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| [illegible] | × | 7.00 | = | [illegible] |
| [illegible] | × | 5.00 | = | [illegible] |
| | | | 計 | [illegible] |

床面積　[illegible]

| 作製者 | [redacted] | 縮尺 | 1/250 | 申請人 | [redacted] | 縮尺 | 1/500 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

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11月5日

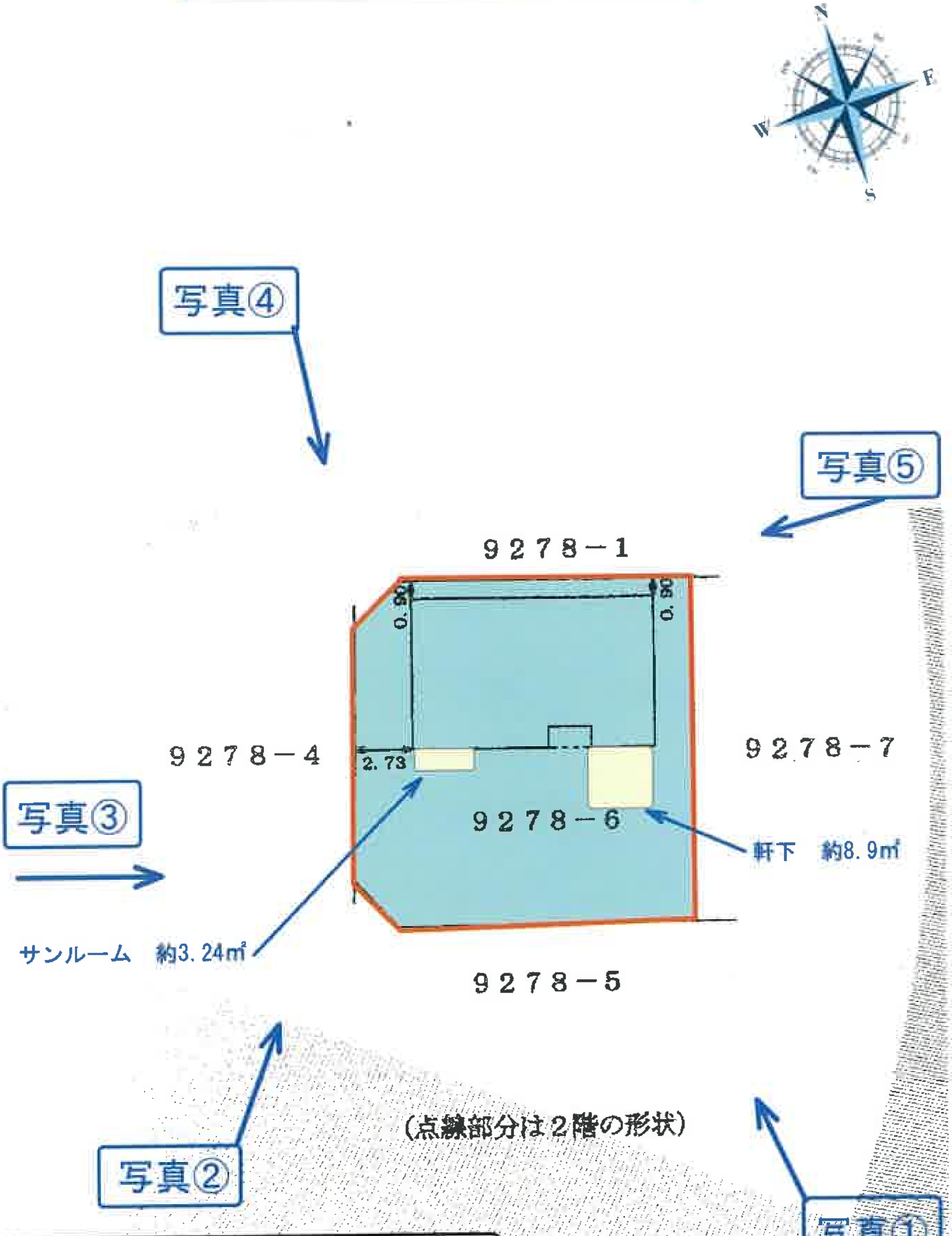
長野地方法務局松本支局

登記官 [redacted]

請求番号：29-3

A3をA4に縮小

# 土地建物位置関係図



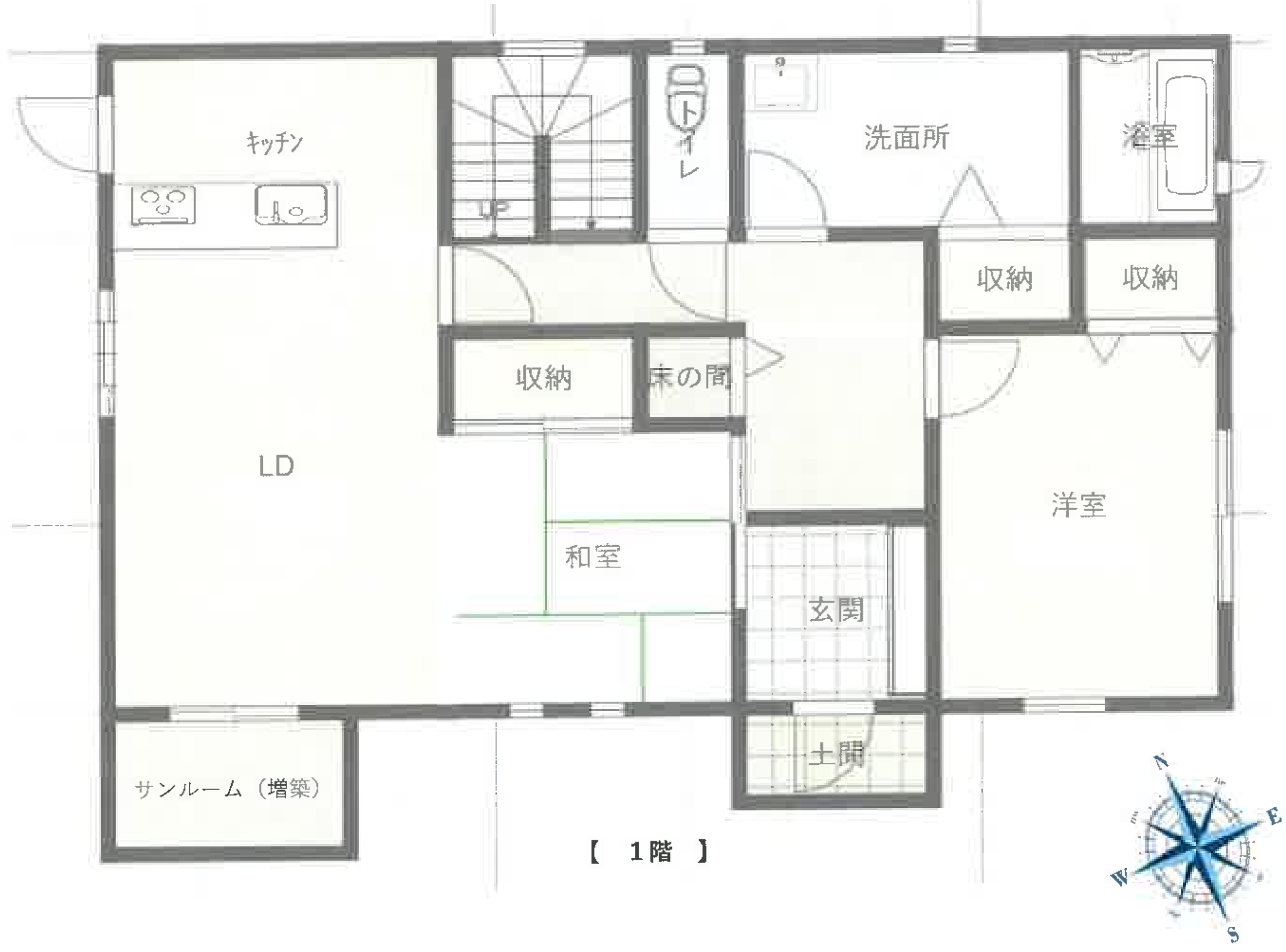

・写真撮影の位置、方向及びその番号を示す。
・境界は立ち会いによるものではなく、公図等の位置から推定したものであり、境界を保証するものではない。

1/500×200%

# 間　取　図

収納
収納
洋室
洋室
収納
収納
洋室
洋室
ベランダ


【　2階　】



キッチン
トイレ
洗面所
浴室
収納
収納
収納
床の間
LD
洋室
和室
玄関
土間
サンルーム（増築）
N
E
W
S


【　1階　】

写真①（南東方向から撮影）

写真②（南西方向から撮影）

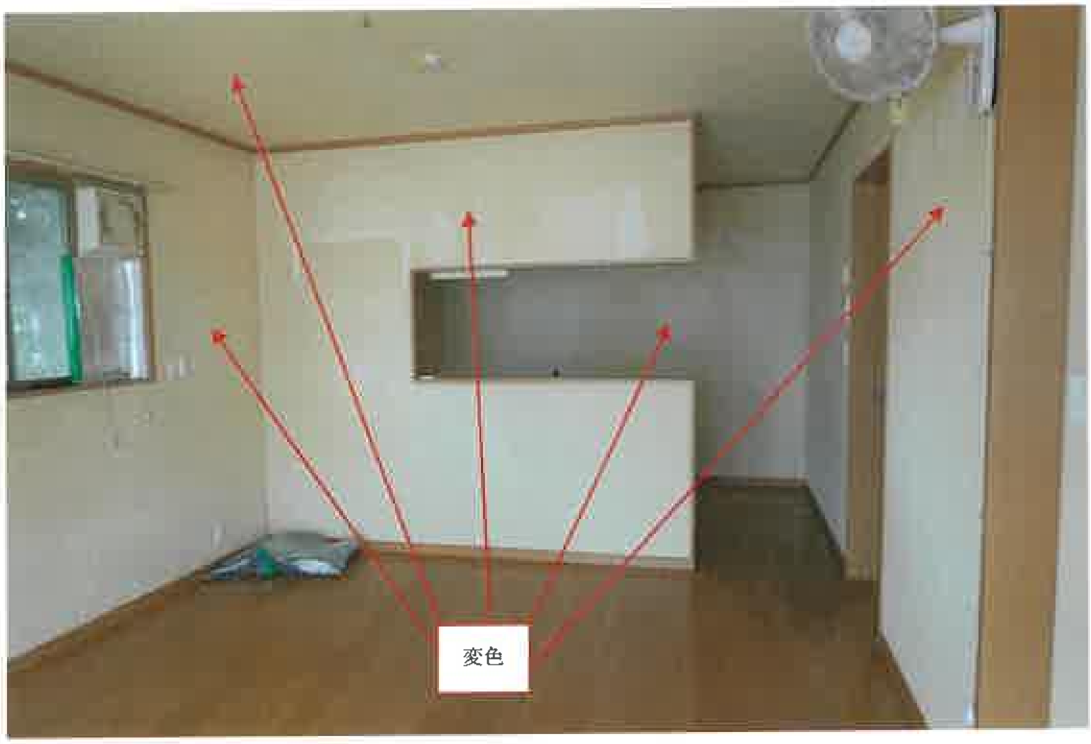
写真③（西方向から遠景撮影）

写真④（北方向から撮影）

写真⑤（東方向から撮影）

写真⑥（１階和室）

写真⑦（1階リビングダイニング）




写真⑧（1階キッチン）

写真⑨（２階洋室）

写真⑩（２階洋室）

写真⑪（２階北東側洋室）

写真⑫（２階西側洋室）