

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面に必要になります。

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 8 年 7 月 1 6 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 9 月 4 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 1 1 日 午後 4 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 1 6 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 年 1 1 月 1 8 日 午前 9 時 3 0 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 8 年 9 月 1 8 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 1 8 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 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 7 月 1 6 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



[illegible]

物 件 目 録

☆2 所 在 松本市大字笹賀
地 番 2 4 1 9 番
地 目 田
地 積 4 1 9 8 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月29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

【物件番号2】

土地改良事業で賦課金の徴収が予定されている。

《 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

2 所	在	松本市大字笹賀
地	番	2 4 1 9 番
地	目	田
地	積	4 1 9 8 平方メートル



令和8年(ケ)第4号
令和8年3月23日受理
令和8年5月21日提出
(評価人 橋本毅一郎)

現況調査報告書 (物件2)

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

2	所	在	松本市大字笹賀
	地	番	2 4 1 9 番
	地	目	田
	地	積	4 1 9 8 平方メートル

(土地用)

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 2
現況地目	☒ 田 (物件 2) ☐ ☐
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 ☐ 土地現況図のとおり
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を田として耕作している ☐ ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	・本土地は農業振興地域内の農地であり、買受人は買受適格証明を必要とする旨の農業委員会からの回答がある ・本土地に関する賦課金等の具体的は金額などは不明であるが、買受人が負担すべき費用は以下のとおり <管轄：松本市奈良井川土地改良区> 農地以外に転用する場合は 1000 m²あたり 11 万円の決済金 農地使用の場合、組合員登録（登録料なし）をした上で 1000 m²あたり 経常賦課金 2600 円と維持管理賦課金 1400 円 (いずれも年額) (評価人が聴取した結果による)
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
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(概略図)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2 枚目)

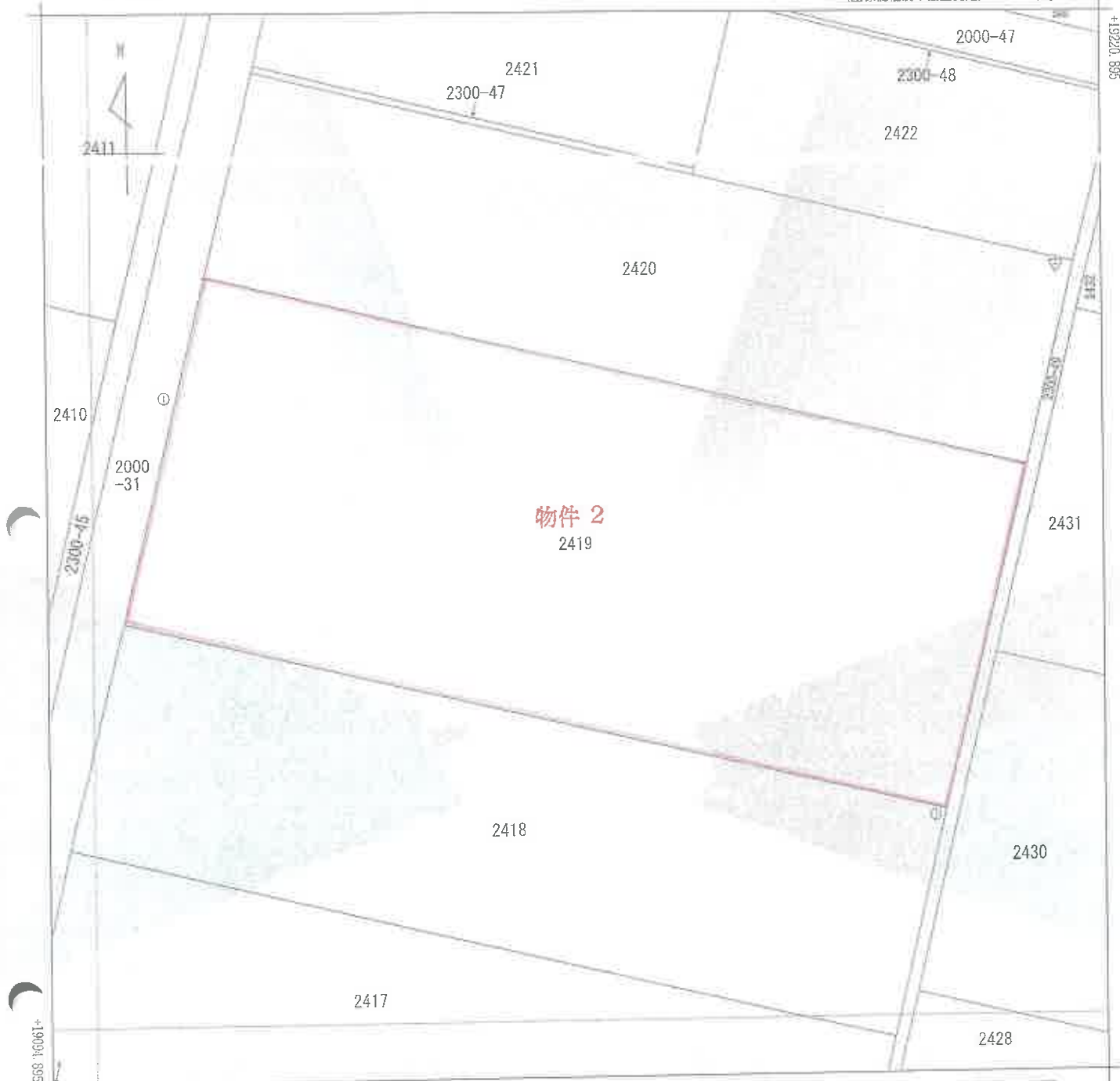
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (債務者兼所有者)	1 現在、私はほとんど県外で生活していますが、時期になると、本土地を自分で耕作するために帰ってきています。 2 本土地の賦課金や水利に関する費用の詳細はよく覚えていませんが、年間3万円くらいを土地改良区に納めています。本土地だけの分であるか、他の農地も含めて全部の土地の分であるかは覚えていませんが、それ以外のお金を土地改良区に納めてはいません。 (令和8年5月7日に電話で聴取した。)
執行官の意見	
1 本件土地の状況は公図写し及び添付した写真のとおりである。 2 本件土地の西側で接する地番「2000 番 31」の長狭物土地は松本市が所有する公衆用道路 (1572 m²)、東側で接する地番「2300 番 49」の長狭物土地は松本市が所有する用悪水路 (413 m²) である。 3 本件土地付近は北東側にわずかに下る地形であり、周囲を畦畔等に囲まれている、南側隣地 (地番「2418 番」) がやや高く、北側隣地 (地番「2420 番」) がやや低くなっている。いずれも境界付近に土手 (畦畔) が築かれている。また、西側の道路よりも低く、道路との間にも土手が築かれている。南西角付近に取水口、北東角付近に排水口がある。 4 本件土地は、北西の角付近で北西側の公衆用道路から出入りできる通路がある。 5 本件土地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

(3 枚目)

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年3月23日(月)	当 庁	■松本市関係資料請求(郵送)
令和8年4月8日(水) 11:00-11:10	長野地方法務局	■登記事項要約書等請求
令和8年4月17日(金) 15:30-15:50	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和8年4月24日(金) 13:00-15:00	物件所在地	■立入調査 ■写真撮影 ■評価人同行
令和8年5月7日(木) 11:30-11:50	当 庁	■A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も予想されたので、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



(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(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字笹賀

請求部	所在	松本市大字笹賀				地番	2419番			
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)国調法19-5指定	種類	土地改良所在図	
作成年月日	昭和56年12月			備付年月日(原図)	昭和59年11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。

(長野地方務局松本支局管轄)

令和8年2月25日

長野地方務局

登記官

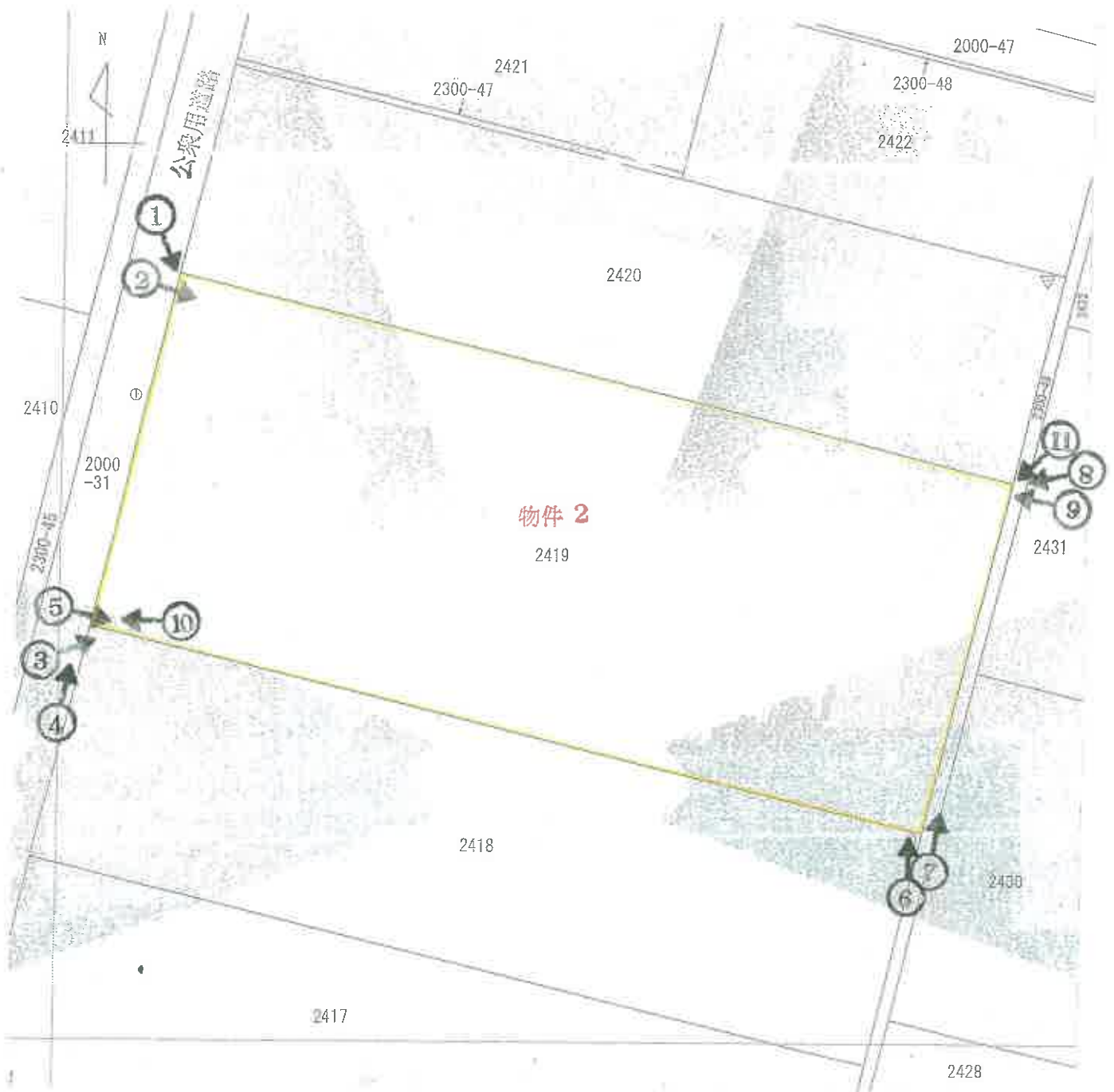
請求番号：49-2

(1/1)

(5枚目)

A3をA4に縮小

写真撮影場所位置図（概略図）



印は写真撮影位置方向場所を示す



NO. 1

撮影日：令和8年4月24日



NO. 2

撮影日：令和8年4月24日



NO. 3

撮影日：令和8年4月24日



NO. 4

撮影日: 令和8年4月24日



NO. 5

撮影日: 令和8年4月24日



NO. 6

撮影日: 令和8年4月24日

(8 枚目)



NO. 7

撮影日：令和8年4月24日



NO. 8

撮影日：令和8年4月24日



NO. 9

撮影日：令和8年4月24日



NO. 10

撮影日: 令和8年4月24日

取水口付近



NO. 11

撮影日: 令和8年4月24日

排水口付近・境界標

令和8年（ケ）第4号（物件2）
令和8年4月24日 現地調査
令和8年6月3日 評価

長野地方裁判所 松本支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

橋本毅一郎 印

第1 評価額

物件2（土地）	金 1,760,000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
2	所在地 地目 地積	松本市大字笹賀 2419番 田 4198m ²	
	特記事項		
	買受人は入札にあたり、買受適格証明書を要する。		

* 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2）

位 置 ・ 交 通	J R 篠ノ井線「村井」駅の南西方約2.6km（道路距離）に位置する。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	信州まつもと空港東方、奈良井川背後に農地が広がる地域	
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 農振法上の規制 農地法の規制 そ の 他 の 規 制	市街化調整区域 都市計画法34条11号条例指定区域の該当なし なし 60% 200% 建築基準法第22条区域 農業振興区域内 農用地区域内（青地） 農地法区分なし 松本市洪水ハザードマップによると、浸水想 定区域（想定最大規模降雨）0.5m未満に該当。
画 地 条 件	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	ほぼ登記と同じ 長方形 間口約42m、奥行約100m やや北東側に傾斜 西側道路より約0.5m低く、境界付近に土手が築かれてい る。
接面道路の状況	西側：現況幅員約4.3m舗装市道（6263号線）に約0.5m低く接面する。 建築基準法第42条1項1号道路に該当 東側：現況幅員約0.5mの松本市所有の用悪水路に接面する	
土地の利用状況等	土地所有者が本件土地を田として耕作している。 周辺の農業用水については、松本市奈良井川土地改良区が管轄している。 同改良区へのヒアリングによると、本土地についても登録がなされ、賦 課金が課されているとのこと。 賦課金の概要は下記のとおり ・ 農地使用の場合、組合員登録（登録料なし）をした上で、1000㎡あた り経常賦課金2600円と維持管理賦課金1400円（いずれも年額） ・ 農地以外に転用する場合は1000㎡あたり11万円の決済金	

供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	なし なし なし (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	松本市遺跡地図によると周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

目的土地の更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	更 地 価 格(円) ア×イ×ウ
2	1,000	1.00	4,198	4,200,000

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、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：なし

ウ 地 積：登記数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、市場性修正及び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 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格(円) ア	占有減 価修正 イ	市場性 修 正 ウ	競売市場 修 正 エ	評 価 額 (円) ア×イ ×ウ×エ
2	4,200,000		0.70	0.60	1,760,000

イ 占有減価修正：なし。

ウ 市 場 性 修 正：買受人は買受適格証明書を要する 0.70

エ 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 固定資産税評価額（令和7年度）
物件2 654,888 円（156 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（「地理院地図Vector」写）

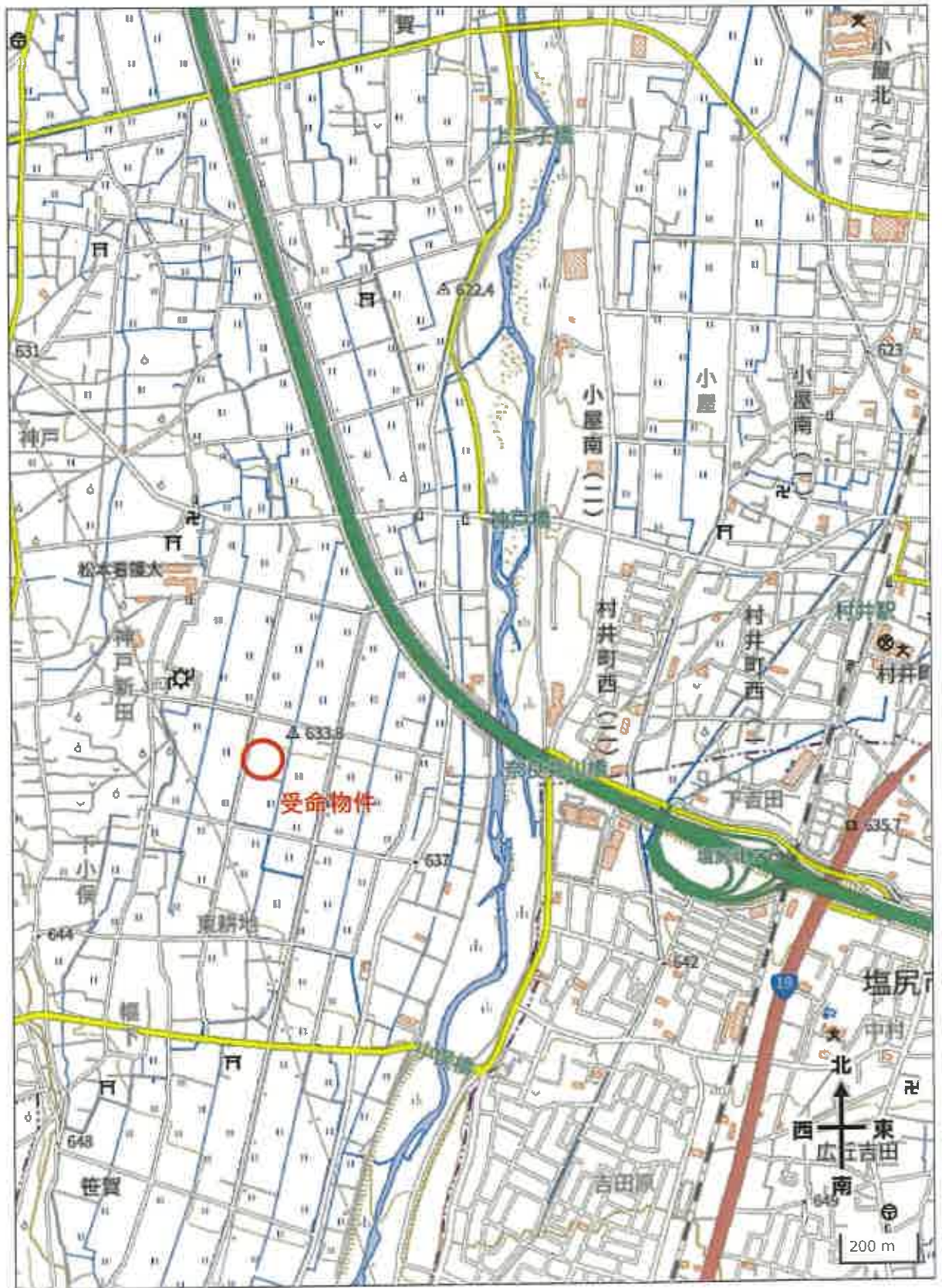
公図写

現況写真

以 上

位置図

地理院地図
Vector



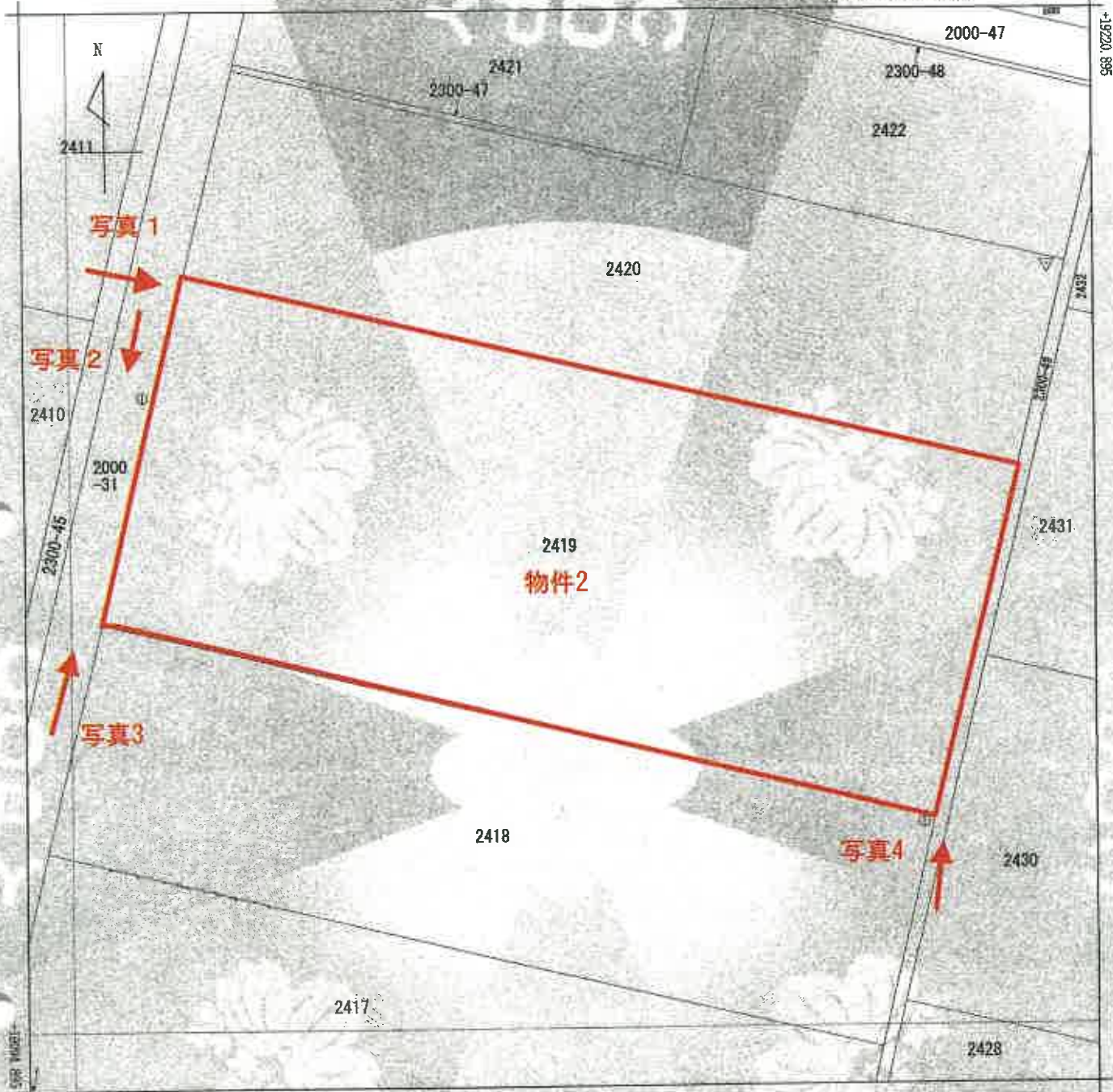
公図

4 2416

(座標値単位: 地上測定)

-50361.449

+19220.895



(注) 国土交通省国土地院が公表した座標補正パラメータ(toubokutaiheiyuonki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
大字世賀

請求部	所在	松本市大字世賀				地番	2419番			
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)国調法19-5指定	種類	土地改良所在図	
作成年月日	昭和56年12月				図付け年月日(原図)	昭和59年11月1日			補記事項	

これは地図に記載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8年2月25日

長野地方法務局

A3をA4に縮小

登記官

請求番号: 49-2

(1/1)

写真1



写真2



写真 3



写真 4

