

# 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 8 年 8 月 20 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 00 分から<br>令和 8 年 9 月 11 日 午後 4 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8 年 9 月 16 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 長野地方裁判所松本支部売却場                                                                      |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 8 年 10 月 7 日 午前 9 時 30 分<br>場 所 長野地方裁判所松本支部執行係                                                                       |
| 特別売却<br>実施期間                                                           | 令和 8 年 9 月 18 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 9 月 18 日 午後 4 時 00 分まで                                                              |
| 買受申出の保証の<br>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<br>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 8 月 20 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |



114

## 物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 松本市大字今井字本郷                                   |
|   | 地 番   | 1 3 0 8 番 3                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 7 6 . 6 9 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 松本市大字今井字本郷                                   |
|   | 地 番   | 1 3 0 8 番 9                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 5 4 . 1 4 平方メートル                             |
| 3 | 所 在   | 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番地 3                      |
|   | 家屋 番号 | 1 3 0 8 番 3                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建                             |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 1 . 9 6 平方メートル<br>2 階 4 8 . 0 2 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 7月16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1～3】

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】

地役権

原因, 目的, 範囲及び要役地については別紙地役権目録のとおり

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

通路として使用されている。使用者らの所有する土地を要役地とする地役権設定登記がある(「3 買受人が負担することとなる他人の権利」欄参照)。

【物件番号3】

Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし, 代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

地番1308番11, 同番8及び同番10を承役地とする地役権設定登記がある。

### 《 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 松本市大字今井字本郷  
 地 番 1 3 0 8 番 3  
 地 目 宅地  
 地 積 1 7 6 . 6 9 平方メートル
  
- 2 所 在 松本市大字今井字本郷  
 地 番 1 3 0 8 番 9  
 地 目 宅地  
 地 積 5 4 . 1 4 平方メートル
  
- 3 所 在 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番地 3  
 家屋 番号 1 3 0 8 番 3  
 種 類 居宅  
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建  
 床 面 積 1 階 5 1 . 9 6 平方メートル  
           2 階 4 8 . 0 2 平方メートル



## 地 役 権 目 録

- 1 原 因 平成 3 0 年 3 月 2 0 日 設 定  
 目 的 通 行  
 範 囲 全 部  
 要 役 地 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番 7
  
- 2 原 因 平成 3 0 年 7 月 1 8 日 設 定  
 目 的 通 行  
 範 囲 全 部  
 要 役 地 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番 5  
 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番 1 1
  
- 3 原 因 平成 3 0 年 9 月 2 8 日 設 定  
 目 的 通 行  
 範 囲 全 部  
 要 役 地 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番 6
  
- 4 原 因 令和 1 年 9 月 2 0 日 設 定  
 目 的 通 行  
 範 囲 全 部  
 要 役 地 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番 2  
 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番 8
  
- 5 原 因 令和 2 年 7 月 2 2 日 設 定  
 目 的 通 行

## 地 役 権 目 録

範 囲 全部

要 役 地 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番 4  
松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番 1 0

令和8年（ケ）第 8 号  
令和8年4月13日受理  
令和8年6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 松 葉 豊（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   | 松本市大字今井字本郷                                   |
|   | 地 番   | 1 3 0 8 番 3                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 7 6 . 6 9 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 松本市大字今井字本郷                                   |
|   | 地 番   | 1 3 0 8 番 9                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 5 4 . 1 4 平方メートル                             |
| 3 | 所 在   | 松本市大字今井字本郷 1 3 0 8 番地 3                      |
|   | 家屋 番号 | 1 3 0 8 番 3                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建                             |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 1 . 9 6 平方メートル<br>2 階 4 8 . 0 2 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                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件   ) <input type="checkbox"/> 宅地(物件   )                                                                                                                                         |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> ほぼ公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                     |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が土地の上に下記建物を所有し、占有している<br><br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)                                                                                                                                                                      |  |
| その他の事項         | 「その他の事項」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 建物             | 物件 3                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                           |  |
| 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(B)<br>上記の者が本建物を居宅として、使用している<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                      |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある   〔    地方裁判所    支部   平成    年(   ) 第    号<br>保管開始日   平成    年    月    日                                                                                                                   |  |
| 土地建物の位置関係      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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  
(2枚目)

(占有関係用〈単独〉)

|                                     |     |                                                       |
|-------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------|
| 占有者及び占有権原（物件3関係）                    |     |                                                       |
| 占有範囲                                |     | ■全部 □一部                                               |
| 占有者                                 |     | □債務者 ■その他の者（B）                                        |
| 占有状況                                |     | □敷地 □駐車場 □<br>■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □車庫                    |
| ■関係人(■C（Bの妻） □（ ）)の陳述 / □提示文書（ ）の要旨 |     |                                                       |
| 占有権原                                |     | ■賃借権 □使用借権 □                                          |
| 占有開始時期                              |     | 令和4年夏ころ                                               |
| 最初の契約等                              | 契約日 | 令和4年夏ころ                                               |
|                                     | 期間  | 令和4年夏ころから □平成 年 月 日まで 年間<br>■期間不詳                     |
| 更新の種別                               |     | □合意更新 □自動更新 □法定更新                                     |
| 現在の契約等                              | 期間  | 令和 年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間<br>□期間の定めなし                 |
| 契約等当事者                              | 貸主  | ■所有者 □その他の者（ ）                                        |
|                                     | 借主  | ■占有者 □その他の者（ ）                                        |
| 賃料・支払時期等                            |     | 毎月金 100、000 円（毎月末限り翌月分支払）<br>□前払（ ）分 円)<br>□相殺（ ）分 円) |
| 敷金・保証金                              |     | □ない □ある（□敷金 円 □保証金 円)                                 |
| 特約等                                 |     | □譲渡・転貸を認める □                                          |
| その他                                 |     |                                                       |
| 執行官の意見                              |     | ■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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  
(3枚目)

(土地用)

[illegible]

(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)

## その他の事項

- 1 順位番号1の要役地地役権登記がある。  
承役地 松本市大字今井字本郷1308番11  
目 的 通行  
範 囲 全部  
平成30年7月18日登記
- 2 順位番号2の要役地地役権登記がある。  
承役地 松本市大字今井字本郷1308番8  
目 的 通行  
範 囲 全部  
令和1年9月20日登記
- 3 順位番号3の要役地地役権登記がある。  
承役地 松本市大字今井字本郷1308番10  
目 的 通行  
範 囲 全部  
令和2年7月22日登記

| 関係人の陳述等                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳 述 者<br>(当事者等との関係)                                                                                                                                                                                                                                                                               | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ■某<br>(物件対応者)                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 私は、今留守番をしています。<br>2 ここ（本件物件）に住んでいるのは私の子で、Bといます。<br>3 いつ頃から住んでいるのか等、詳しいことは私にはわかりません。<br><div style="text-align: right;">（令和8年4月22日に聴取した。）</div>                                                                                                                                                                                        |
| ■C<br>(占有者の妻)                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 ここ（本件物件）は、Aさんが住まなくなるということで、夫のBがAさんから借りて、22年の夏ころから住んでいます。<br>2 家賃は、Aさんのローンプラス1万円ということで、10万円でした。滞納はありません。<br>3 敷金等があるのか等、契約書がAさんのところにあるので、詳しいことはわかりません。<br>4 家（本件建物）の不具合はありませんが、10年間家賃を払ったら名義を換えてくれるという話もあったので、壁掛けのテレビをつけるため、リビングの壁の一部を抜き（補強）しました。<br>5 家の中で、猫3匹と犬1匹を飼っています。<br><div style="text-align: right;">（令和8年4月27日に聴取した。）</div> |
| 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。<br>2 物件1の土地は、本件建物の敷地として利用され、物件2の土地は、目的外の1308-8、10、11の土地とともに、通路として利用されている。<br>3 本件土地の周囲には、境界プレートが確認でき、境界は明確になっているものと思われる。<br>4 Aには複数回、通知書を持参、送付して連絡を試みたが、一切接触はできていない。<br>5 現地における調査、関係人の陳述等から、本件建物は賃借人であるBが占有するものと認め、各物件の占有状況を2～4枚目のとおり認定した。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(6枚目)

(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8年4月13日(月)                | 当 庁         | 松本市関係資料請求(郵送)                   |
| 令和8年4月16日(木)<br>12:40-12:45 | 長野地方法務局松本支局 | 登記事項証明書等請求                      |
| 令和8年4月22日(水)<br>14:15-14:20 | 物件所在地       | 某から聴取                           |
| 令和8年4月27日(月)<br>9:20-10:00  | 物件所在地       | 占有調査、立入調査、図面作成・写真撮影、C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 を立ち合わせ、債務者から借り受けた鍵を用いて建物内に立ち入った。

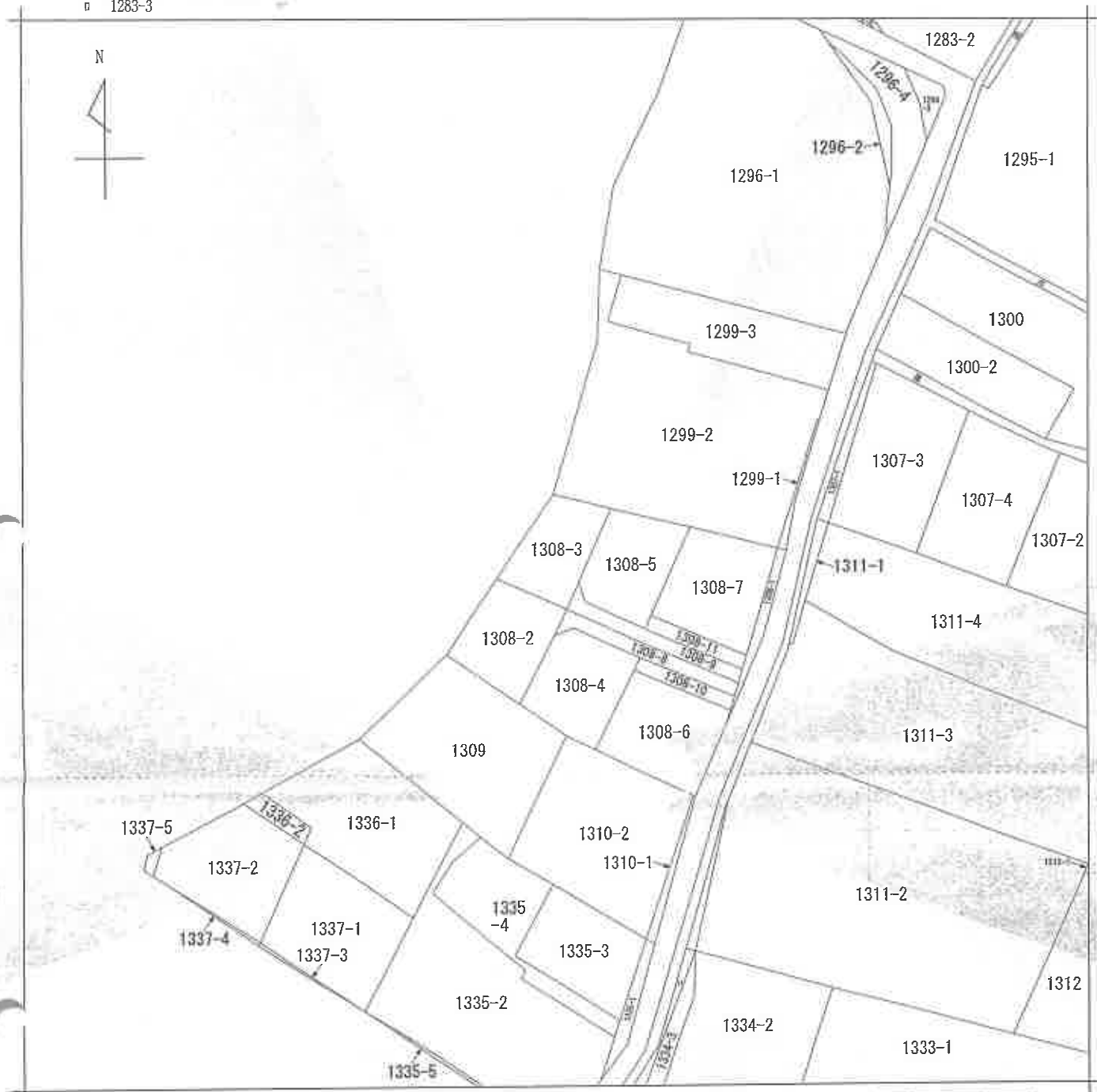
☐ 令和 年 月 日  
目的物件は不在かつ無施錠であったので、立会人 を立ち合わせ、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

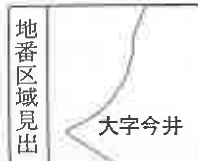
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7枚目)

イ 1283-1    ハ 1334-1  
ロ 1283-3



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



|           |                |  |         |  |                 |     |        |          |         |     |           |
|-----------|----------------|--|---------|--|-----------------|-----|--------|----------|---------|-----|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在 松本市大字今井字本郷 |  |         |  |                 | 地 番 | 1308番3 |          |         |     |           |
| 出 力 縮 尺   | 1/600          |  | 精 度 区 分 |  | 座 標 系 番 号 又 記 号 |     | 分 類    | 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 (原図)  |     |        |          | 補 事 記 項 |     |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(長野地方法務局松本支局管轄)

令和8年2月10日

東京法務局

地図整理番号：M97191

登記官

( 8 枚目 )

A 3 を A 4 に縮小

(1/1)

登記年月日：平成30年2月5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。  
(長野県地方務局松本支局管理)  
令和8年2月10日 東京法務局

登記官

(9 枚目)

A3をA4に縮小

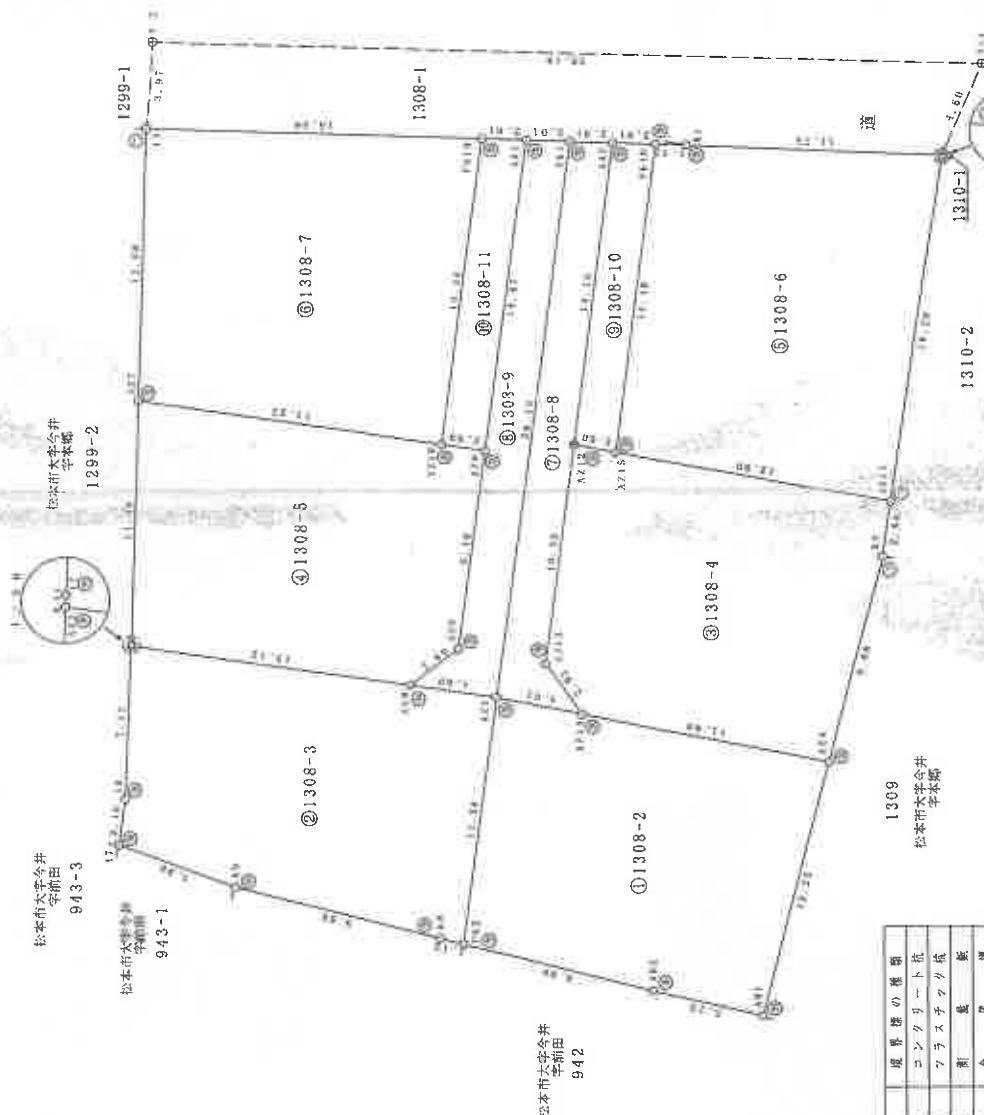
地図整理番号：M97192

(1/3)

地積測量図  
土地所在図

|       |                  |
|-------|------------------|
| 地番    | 1308番2ないし1308番11 |
| 土地の所在 | 松本市大字今井字本郷       |

1/3



世界測地系 (測地成果2011)

| 測点  | X         | Y          |
|-----|-----------|------------|
| T-1 | 16442.825 | -53521.619 |
| T-2 | 16478.612 | -53508.290 |

| 電子基準点 | X         | Y          |
|-------|-----------|------------|
| 松本    | 26643.602 | -46329.577 |
| R松本   | 22371.069 | -39641.514 |
| 塩尻    | 13560.806 | -46537.616 |

平面直角座標系 電 (平成30年1月9日測量)  
VRS-RTK-GNSS測量

| 境界 | 境界線の種類  |
|----|---------|
| ①  | コンクリート低 |
| ②  | プラスチック板 |
| ③  | 測量      |
| ④  | 金       |
| ⑤  | 鋼       |
| ⑥  | 印       |

作成者

土地家

申請人

縮尺

1/250

(平成30年1月10日作成)

(長野県土地家屋調査士会用紙)

（長野地方法務局 松本支局 簿籍）  
令和8年2月10日 東京法務局  
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。

地積測量図  
土地所在図

地番  
1308番2ないし1308番11

土地の所在  
松本市大字今井字本郷

| ⑤1308-6 |           |            |         |                       |
|---------|-----------|------------|---------|-----------------------|
| 地番点     | X         | Y          | X-X     | Y (X-X)               |
| PK18    | 16458.117 | -53520.297 | -7.683  | 411196.441851         |
| K1      | 16456.803 | -53520.795 | -12.258 | 656067.905110         |
| KK1     | 16445.859 | -53525.070 | -10.898 | 583316.212860         |
| K3      | 16445.905 | -53525.161 | 7.422   | -397263.744942        |
| AZ11    | 16453.281 | -53539.685 | 18.581  | -994820.386985        |
| AZ15    | 16464.486 | -53533.297 | 4.836   | -258887.024292        |
| 倍面積     |           |            |         | -401.096398           |
| 面積      |           |            |         | 200.548199            |
| 地積      |           |            |         | 200.54 m <sup>2</sup> |

| ⑥1308-7 |           |            |         |                       |
|---------|-----------|------------|---------|-----------------------|
| 地番点     | X         | Y          | X-X     | Y (X-X)               |
| PK19    | 16465.829 | -53517.449 | -8.243  | 441144.332107         |
| AZ10    | 16471.937 | -53530.331 | 18.980  | -1016005.682380       |
| AZ7     | 16484.609 | -53523.819 | 8.243   | -441196.840017        |
| I3      | 16480.180 | -53511.934 | -18.980 | 1016656.507220        |
| 倍面積     |           |            |         | -401.682970           |
| 面積      |           |            |         | 200.841485            |
| 地積      |           |            |         | 200.84 m <sup>2</sup> |

| ⑦1308-8 |           |            |         |                      |
|---------|-----------|------------|---------|----------------------|
| 地番点     | X         | Y          | X-X     | Y (X-X)              |
| AA2     | 16459.995 | -53519.585 | 4.350   | -232810.194750       |
| AZ12    | 16466.223 | -53532.306 | 10.781  | -577131.790986       |
| AZ13    | 16470.776 | -53541.604 | 3.702   | -198211.018008       |
| AZ14    | 16469.925 | -53544.402 | 2.615   | -140018.511230       |
| AZ1     | 16473.391 | -53542.395 | -8.052  | 431123.364540        |
| PK1     | 16461.873 | -53518.873 | -13.396 | 716938.822708        |
| 倍面積     |           |            |         | -109.427726          |
| 面積      |           |            |         | 54.713863            |
| 地積      |           |            |         | 54.71 m <sup>2</sup> |

| ⑧1308-9 |           |            |         |                      |
|---------|-----------|------------|---------|----------------------|
| 地番点     | X         | Y          | X-X     | Y (X-X)              |
| PKJ     | 16461.873 | -53518.873 | -9.640  | 515921.935720        |
| AA1     | 16463.751 | -53518.161 | 8.285   | -443397.963885       |
| AZ6     | 16470.158 | -53531.245 | 10.539  | -564165.791055       |
| AZ9     | 16474.290 | -53539.685 | 6.791   | -363588.008635       |
| AZ8     | 16476.949 | -53540.567 | -0.899  | 48132.999723         |
| AZ1     | 16473.391 | -53542.395 | -15.076 | 807205.147020        |
| 倍面積     |           |            |         | 108.296698           |
| 面積      |           |            |         | 54.148349            |
| 地積      |           |            |         | 54.14 m <sup>2</sup> |

| ①1308-2 |           |            |         |                       |
|---------|-----------|------------|---------|-----------------------|
| 地番点     | X         | Y          | X-X     | Y (X-X)               |
| AZ1     | 16473.391 | -53542.395 | 8.549   | -457733.934855        |
| PK2     | 16478.474 | -53552.776 | -2.438  | 136561.667888         |
| AK2     | 16470.953 | -53557.694 | -11.847 | 634498.000818         |
| AB1     | 16466.627 | -53560.442 | -11.070 | 592914.092940         |
| AZ4     | 16459.883 | -53550.217 | 3.298   | -176608.615866        |
| AZ14    | 16469.925 | -53544.402 | 13.508  | -723277.782216        |
| 倍面積     |           |            |         | 353.428809            |
| 面積      |           |            |         | 176.714454            |
| 地積      |           |            |         | 176.71 m <sup>2</sup> |

| ②1308-3 |           |            |         |                       |
|---------|-----------|------------|---------|-----------------------|
| 地番点     | X         | Y          | X-X     | Y (X-X)               |
| AZ1     | 16473.391 | -53542.395 | -1.525  | 81552.152375          |
| AZ8     | 16476.949 | -53540.567 | 15.226  | -815208.673142        |
| AZ2     | 16488.617 | -53534.571 | 14.198  | -760083.839058        |
| I8      | 16491.147 | -53541.226 | 3.504   | -187608.455904        |
| 47      | 16492.121 | -53543.159 | -3.542  | 189649.869178         |
| K9      | 16487.605 | -53546.799 | -12.713 | 680740.455687         |
| K8      | 16479.408 | -53552.166 | -9.131  | 488984.827746         |
| PK2     | 16478.474 | -53552.776 | -6.017  | 322227.053192         |
| 倍面積     |           |            |         | 353.390074            |
| 面積      |           |            |         | 176.685037            |
| 地積      |           |            |         | 176.68 m <sup>2</sup> |

| ③1308-4 |           |            |         |                       |
|---------|-----------|------------|---------|-----------------------|
| 地番点     | X         | Y          | X-X     | Y (X-X)               |
| AZ11    | 16463.281 | -53539.685 | 10.046  | -537859.675510        |
| AZ15    | 16464.486 | -53533.297 | 12.942  | -692827.929774        |
| AZ12    | 16466.223 | -53532.306 | 6.290   | -336718.204740        |
| AZ13    | 16470.776 | -53541.604 | 3.702   | -198211.018008        |
| AZ14    | 16469.925 | -53544.402 | -10.893 | 583259.170986         |
| AZ4     | 16459.883 | -53550.217 | -15.485 | 823225.110245         |
| K4      | 16454.440 | -53541.966 | -6.602  | 353464.059532         |
| 倍面積     |           |            |         | 351.512731            |
| 面積      |           |            |         | 175.756365            |
| 地積      |           |            |         | 175.75 m <sup>2</sup> |

| ④1308-5 |           |            |         |                       |
|---------|-----------|------------|---------|-----------------------|
| 地番点     | X         | Y          | X-X     | Y (X-X)               |
| AZ6     | 16470.158 | -53531.245 | -2.353  | 128959.019485         |
| AZ10    | 16471.937 | -53530.331 | 14.451  | -773566.813281        |
| AZ7     | 16484.609 | -53523.819 | 16.641  | -890699.871979        |
| I7      | 16488.578 | -53534.468 | 4.008   | -214556.147744        |
| AZ2     | 16488.617 | -53534.571 | -11.629 | 629553.526159         |
| AZ8     | 16476.949 | -53540.567 | -14.327 | 767075.703409         |
| AZ9     | 16474.290 | -53539.685 | -6.791  | 363588.008635         |
| 倍面積     |           |            |         | 353.416884            |
| 面積      |           |            |         | 176.708442            |
| 地積      |           |            |         | 176.70 m <sup>2</sup> |

作成者

申請人

縮尺

1/

(平成30年1月10日作成)  
(長野県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成30年2月5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8年2月10日

東京法務局

登記官

(11枚目)

A3をA4に縮小

地積測量図  
土地所在図

地番  
1308番2ないし1308番11

土地の所在  
松本市大字今井字本郷

3/3

| 地番   | ⑩1308-10 | 測点 | X         | Y          | X-X    | Y (X-X)              |
|------|----------|----|-----------|------------|--------|----------------------|
| PK18 |          |    | 16458.117 | -53520.297 | -4.491 | 240359.653827        |
| AA2  |          |    | 16459.995 | -53519.585 | 8.106  | -433929.756010       |
| A212 |          |    | 16466.223 | -53532.306 | 4.491  | -240413.586246       |
| A215 |          |    | 16464.486 | -53533.297 | -8.106 | 433940.905482        |
| 背面積  |          |    |           |            |        | 57.217053            |
| 面積   |          |    |           |            |        | 28.6085265           |
| 地積   |          |    |           |            |        | 28.60 m <sup>2</sup> |

| 地番   | ⑪1308-11 | 測点 | X         | Y          | X-X    | Y (X-X)              |
|------|----------|----|-----------|------------|--------|----------------------|
| AA1  |          |    | 16463.751 | -53518.161 | -4.529 | 242383.751169        |
| PK19 |          |    | 16465.629 | -53517.449 | 8.186  | -433093.837514       |
| A210 |          |    | 16471.937 | -53530.331 | 4.529  | -242438.869099       |
| A26  |          |    | 16470.158 | -53531.245 | -8.186 | 433206.771570        |
| 背面積  |          |    |           |            |        | 57.816126            |
| 面積   |          |    |           |            |        | 28.908063            |
| 地積   |          |    |           |            |        | 28.90 m <sup>2</sup> |

合計面積 1273.642785

作成者

(平成30年1月10日作成)  
(長野県土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺

1/

登記年月日：令和2年7月16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。  
(長野地方税法務局松本支局管轄)  
令和8年2月10日 東雲法務局

登記書

(12枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M97194

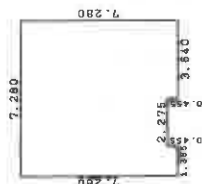
各 階 平 面 図

家屋番号 1308番3

建 物 図 面

建物の所在 松本市大字今井字本郷1308番地3

1階

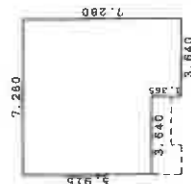


求積表

|       |   |       |         |         |
|-------|---|-------|---------|---------|
| 7.280 | × | 6.825 | =       | 49.6860 |
| 1.365 | × | 0.455 | =       | 0.6211  |
| 3.640 | × | 0.455 | =       | 1.6562  |
| 計     |   |       | 51.9633 |         |

床面積 51.96 m<sup>2</sup>

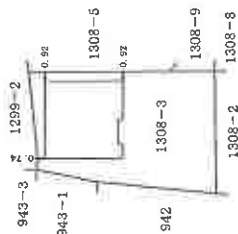
2階



求積表

|       |   |       |         |         |
|-------|---|-------|---------|---------|
| 7.280 | × | 5.915 | =       | 43.0612 |
| 3.640 | × | 1.365 | =       | 4.9686  |
| 計     |   |       | 48.0298 |         |

床面積 48.02 m<sup>2</sup>



作成者 土家

縮尺 1/250

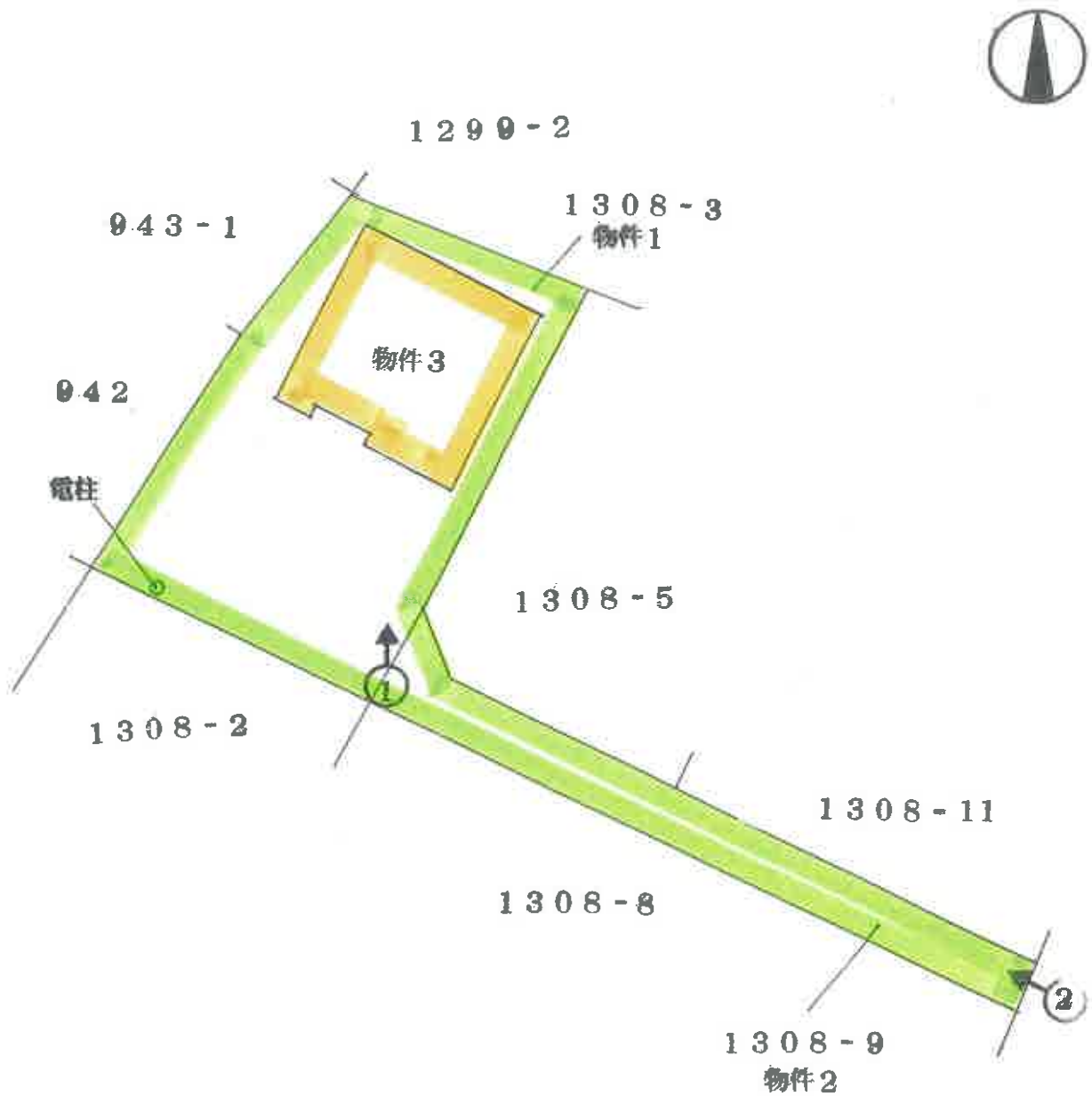
申請人

縮尺

1/500

(長野県土地家屋調査士会用紙)

# 土地建物位置関係図（概略図）

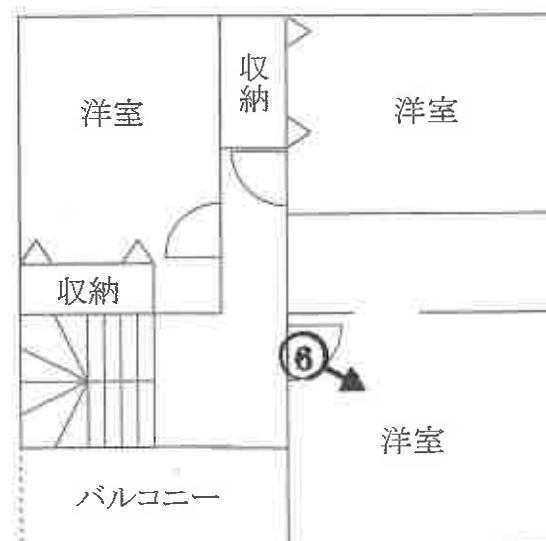


# 建物間取図（概略図）

1階



2階



NO. 1



NO. 2



NO. 3



NO. 4



NO. 5



NO. 6



令和8年（ケ）第8号  
令和8年4月27日現地調査  
令和8年5月21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      |   |            |
|--------------|---|------------|
| 金 7,670,000円 |   |            |
| 内 訳 価 格      |   |            |
| 物件 1 (土地)    | 金 | 720,000円   |
| 物件 2 (土地)    | 金 | 20,000円    |
| 物件 3 (建物)    | 金 | 6,930,000円 |

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                                                                                           | 松本市大字今井字本郷<br>1308番3<br>宅地<br>176.69 平方メートル                                                       | 同左  |
| 2   | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                                                                                           | 松本市大字今井字本郷<br>1308番9<br>宅地<br>54.14 平方メートル                                                        | 同左  |
| 3   | 所 在<br><br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積                                                                                                                                             | 松本市大字今井字本郷<br>1308番地3<br><br>1308番3<br>居宅<br>木造合金メッキ鋼板ぶき2階建<br>1階 51.96 平方メートル<br>2階 48.02 平方メートル | 同左  |
| 番 号 | 特 記 事 項                                                                                                                                                                            |                                                                                                   |     |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目的土地の南西側に電柱の構築物が存する。</li> <li>・ 対象不動産の敷地周囲には、タイヤ、ベビーカー等の家財・生活用具類のほか、建設廃材と推察される物品が詰められた袋（ガラ袋）等の残置物が存するが、これらは土地への定着性（動産）が認められない。</li> </ul> |                                                                                                   |     |

\* 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、物件2)

|                                          |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位置・交通                                    | JR篠ノ井線 広丘駅の西方<br>約 5,600 m (道路距離) に位置する                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 付近の状況                                    | 県道298号の沿道にあたり、農家住宅と一般戸建住宅が建ち並び、一部に倉庫等も介在する。目的物件はそのなかにあつて、過去に分譲販売された一団の分譲地の一面を形成している住宅地域 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 主な公法上の規制等<br>(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><br>その他の規制                                     | 市街化調整区域<br>-<br>60%<br>200%<br>無し<br>(但し、建築基準法第22条指定区域)<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>目的土地は市街化調整区域に属するが、都市計画法34条11号に基づき条例で指定された区域内にあるため、都市計画法43条の許可を受ければ、一定の要件を満たす住宅建築が可能となる。</li> <li>想定最大規模降雨時の浸水想定区域図によると目的外土地は洪水浸水想定区域の浸水想定0.5m未満に指定されている。(防災マップより)</li> <li>目的土地は、宅地造成等工事規制区域内に存するため、危険な宅地造成工事を防止するための許可制度が適用される。</li> </ul> |
| 画地条件                                     | 地形<br>間口・奥行<br>地勢<br>その他                                                                | 230.83 m <sup>2</sup> (登記数量)<br>不整形<br>間口 約2 m ・ 奥行 約37.8 m<br>ほぼ平坦<br><br>隣接地との関係においては、北側及び西側隣接地に対し目的物件が約2m程度高く位置しており、当該境界部には高低差を保持するための擁壁が設置されている。                                                                                                                                                                                              |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>接面道路の<br/>状 況</p>   | <p>東側 幅員4.8m県道【土合松本線】に、等高に接する。(建築基準法第42条第1項1号)</p> <p>(注) 物件2(私道)には、他の分譲区画を要役地とする通行目的の地役権が設定されている。</p>                                                                                                                                                                                                             |
| <p>土地の利用<br/>状 況 等</p> | <p>・ 物件1の土地は、物件3の建物敷地として利用されている。また物件2は他の分譲区画を要役地とする通行目的の地役権が設定され、私道として利用されている。</p> <p>(建物の配置は 附属資料建物図面写・配置概況図 参照)</p>                                                                                                                                                                                              |
| <p>供給処理施<br/>設</p>     | <p>上 水 道：あり<br/>都 市 ガ ス：なし<br/>下 水 道：あり 受益者負担金： 精算済</p> <p>(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。</p>                                                                                                                                                                                                      |
| <p>特 記 事 項</p>         | <p>・ 本物件は全6区画の開発分譲地の一面であり、物件2(私道)には、他の分譲区画を要役地とする通行目的の地役権が設定されている。一方、本物件(物件1および物件2)についても、公道(県道)への連絡を目的として、隣接する他者の土地を承役地とする要役地地役権が設定されており、相互に通行権を確保した形態となっている。</p> <p>・ 土壤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設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壤汚染の存在の端緒は認められない。</p> <p>・ 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。</p> |

## 2 建物の概況及び利用状況

(物件3)

|                  |                                                    |                                                                                                 |        |
|------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 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<br>( 登 記 記 載 )                           | 令和2年2月27日 新築                                                                                    |        |
|                  | 経 過 年 数                                            | 約6年                                                                                             |        |
|                  | 経済的残存耐用年数                                          | 約24年                                                                                            |        |
| 仕 様              | 構 造<br>外 壁<br>内 壁<br>天 井<br>床<br>設 備<br>そ の 他      | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建<br>窯業系サイディング<br>クロス貼 等<br>クロス貼 等<br>フローリング・床タイル 等<br>トイレ・IHキッチン・洗面台・浴室 等<br>特に無し |        |
| 床 面 積<br>( 現 況 ) | 1階部分                                               | 51.96 m <sup>2</sup>                                                                            | (登記数量) |
|                  | 2階部分                                               | 48.02 m <sup>2</sup>                                                                            | (登記数量) |
|                  | 延床面積                                               | 99.98 m <sup>2</sup>                                                                            |        |
| 現況用途等            | 現 況 用 途<br>間 取 り                                   | 戸建住宅<br>附属資料の間取図のとおり                                                                            |        |
| 品 等              | 普通                                                 |                                                                                                 |        |
| 保 守 管 理<br>の 状 況 | 普通                                                 |                                                                                                 |        |
| 建 物 の<br>利 用 状 況 | 本建物は住居として利用されている。<br>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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物内部の調査において、壁面に、動物の爪とぎ跡と推測されるクロスの欠損・剥離(および下地の損傷)が確認された。</li> <li>・リビングの壁面においては、壁掛けテレビ設置に伴う下地補強、が施されていることを確認した。</li> <li>・室内において猫3匹、犬1匹を飼育していることを確認した。</li> <li>・実査時において現在居住中であり、屋内には家財道具および生活用品等が存置されている。</li> <li>・各設備が正常に動作するか否かは未確認である。</li> <li>・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。</li> <li>・新築時における確認の台帳(建築物)記載証明書の概要は以下の通り。 <ul style="list-style-type: none"> <li>確認済証番号 : 10-00053</li> <li>確認年月日 : 平成30年4月19日</li> <li>主要用途 : 一戸建ての住宅</li> <li>検査済証番号 : 10-00053</li> <li>検査年月日 : 令和2年7月16日</li> </ul> </li> </ul> |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1、2 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個<br>格<br>別<br>差<br>イ | 地<br>積<br>ウ<br>(㎡) | 建 付 減 価<br>エ | 建 付 地 価 格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------|-------------------------------|
| 1        | 12,000               | 0.9                   | 176.69             | 1.00         | 1,910,000                     |
| 2        | 12,000               | 0.1                   | 54.14              | 1.00         | 60,000                        |

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：物件1 間口2mの袋地形状による画地条件の劣等性を考慮(△10%)。

物件2 要役地地役権が設定された承役地(私道)としての利用制限を考慮(△90%)。

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 3 (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<br>(円/m <sup>2</sup> )<br>ア | 現況延床面積<br>(m <sup>2</sup> )<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ＝エ |
|---------|-----------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------|
| 3       | 170,000                           | 99.98                            | 0.72     | 12,240,000             |
| 合 計     |                                   |                                  |          | 12,240,000             |

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6年
- ・ 観察減価率：10%
- ・ 残存耐用年数：約24年

[現価率査定根拠式]

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)

$$=24年 \div (6年 + 24年) \times (1 - 10\%) = 0.72$$

## 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<br>番 | 件<br>号 | 建 付 地 価 格<br>(円)<br>ア | 土 地 利 用 権 等 割 合<br>イ |        | 土 地 利 用 権 等<br>価 格<br>(円)<br>ア×イ=ウ |
|--------|--------|-----------------------|----------------------|--------|------------------------------------|
| 1      |        | 1,910,000             | 0.30                 | 法定地上権  | 570,000                            |
| 2      |        | 60,000                | 0.30                 | 囲繞地通行権 | 20,000                             |
| 合 計    |        |                       |                      |        | 590,000                            |

イ 土地利用権等割合：物件1 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。

物件2 建物が存しない通路であるため、建物を有効に利用するための通行等の権利を上記の通り判定し、その割合を30%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物<br>番   | 件<br>号 | 基 礎 と な る<br>価 格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(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<br>(円)<br>(ア+イ)×ウ×エ×オ |
|----------|--------|------------------------------|---------------------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------------------|
| 1        |        | 1,910,000                    | - 570,000                       |                  | 0.9            | 0.6              | 720,000                     |
| 2        |        | 60,000                       | - 20,000                        |                  | 0.9            | 0.6              | 20,000                      |
| 3        |        | 12,240,000                   | +590,000                        | 1.0              | 0.9            | 0.6              | 6,930,000                   |
| 積算価格(合計) |        |                              |                                 |                  |                |                  | 7,670,000                   |

ウ 占有減価修正：無し

エ 市場性修正：本件物件には第三者による占有が認められるが、当該占有は債務者の物件購入（最先順位抵当権設定）後に賃貸に供されたものと推定され、当該賃借権は最先順位抵当権に法的な対抗力を有しないものと判断される。しかしながら、現に生活の本拠として定着している占有者の明渡しに伴う心理的抵抗感のほか、建物明渡し猶予制度（民法第395条）に伴う時間的損失等を考慮すると、一般市場における自用不動産に比して市場性の減退は免れない。したがって、現況占有に起因する市場性減退を考慮し、10%の「市場性修正」を適用する。

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 地価公示価格（松本-31）

所 在 : 松本市大字今井字合戦場3245番24外  
価 格 : 30,900円/㎡  
位 置 : 広丘駅より4,200m  
価 格 時 点 : 令和8年1月1日  
地 積 : 225㎡  
供給処理施設 : 水道・ガス・下水  
接 面 街 路 : 南西側 4.0m 市道  
用 途 指 定 等 : 市街化区域 1 中専 (60、200)  
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ分譲住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

|     |   |             |             |
|-----|---|-------------|-------------|
| 物 件 | 1 | 1,341,607 円 | (7,593円/㎡)  |
| 物 件 | 2 | 411,085 円   | (7,593円/㎡)  |
| 物 件 | 3 | 5,570,930 円 | (55,720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

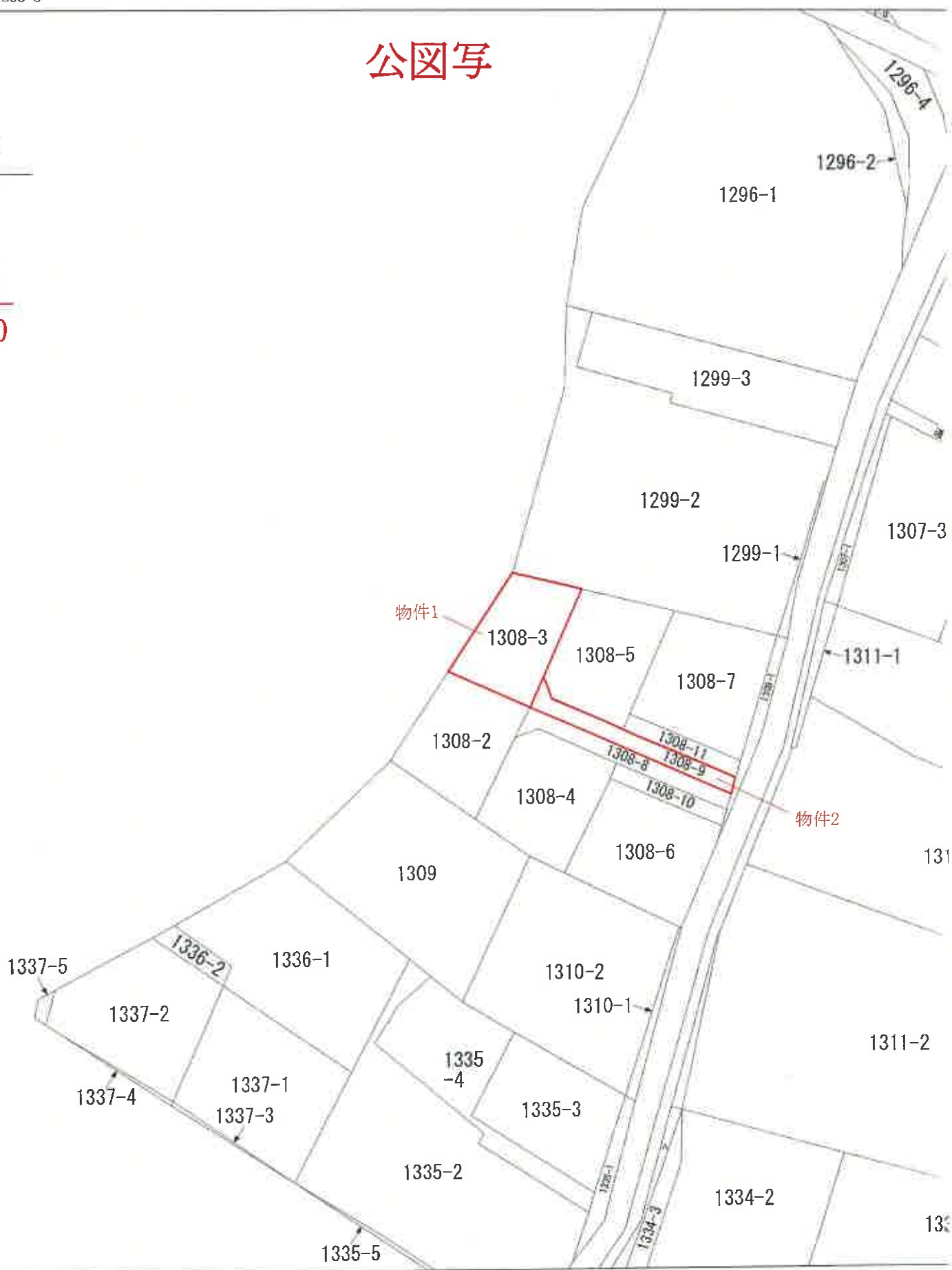
# 物件位置図

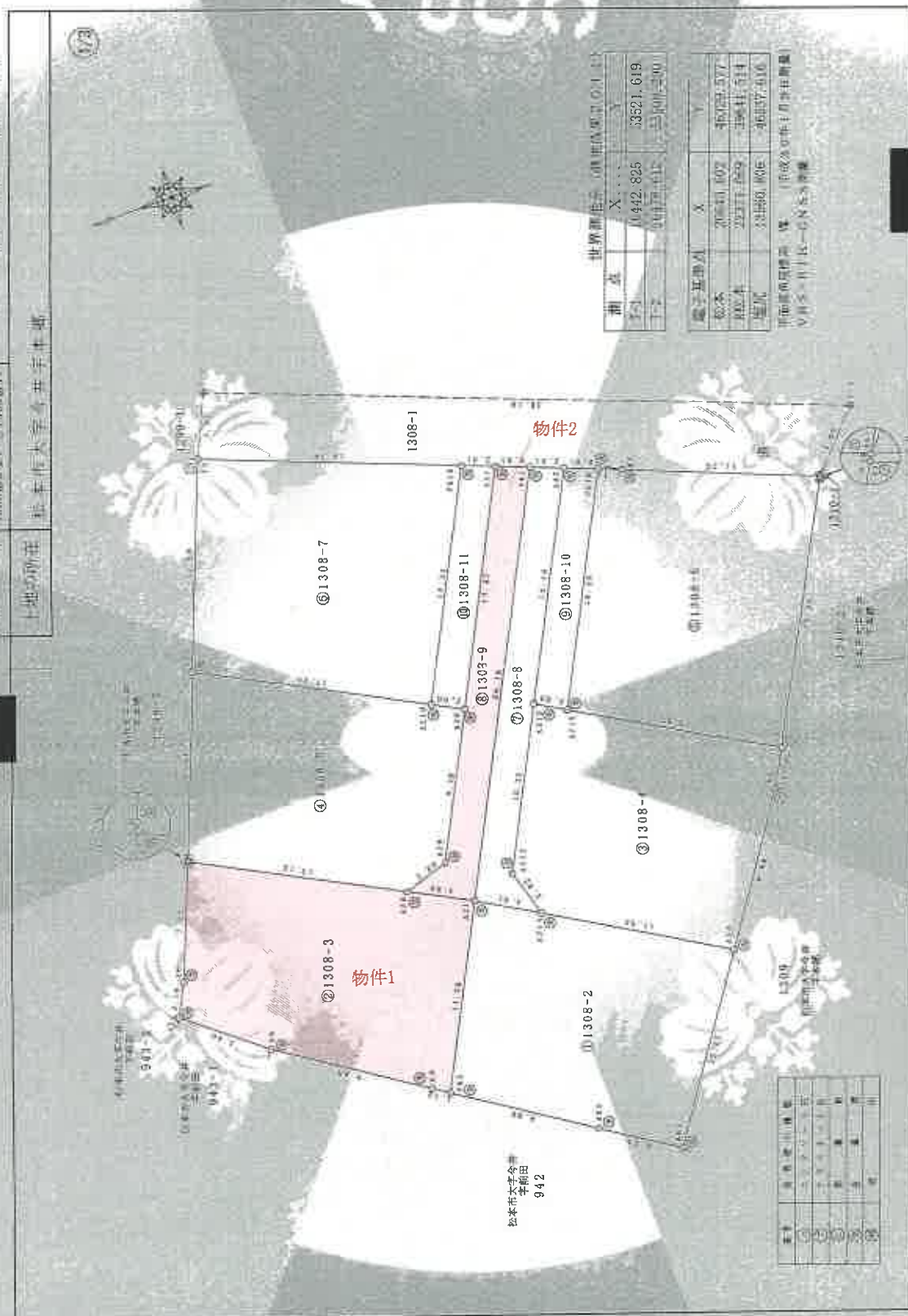


公図写



1  
600





登記年月日：平成30年1月1日

これは図面に記載された  
(長野地方支庁) 松本市  
令和8年2月10日 東京支局

地積測量図  
土地所有図

土地の所在  
松本市大字中井半田郷

| 地番  | X         | Y         | X-X         | Y-Y            |
|-----|-----------|-----------|-------------|----------------|
| A15 | 16459.995 | 53519.585 | -8.243      | 441144.332197  |
| A16 | 16466.223 | 53532.306 | 10.781      | -677131.790596 |
| A17 | 16470.710 | 53541.804 | 4.487       | -198211.018008 |
| A18 | 16473.391 | 53542.395 | 2.681       | -140018.611230 |
| A19 | 16473.391 | 53542.395 | -0.000      | 431122.364540  |
| A20 | 16473.391 | 53542.395 | 0.000       | 716938.822708  |
| A21 | 16473.391 | 53542.395 | -109.427726 | -109.427726    |
| A22 | 16473.391 | 53542.395 | 54.713863   | 54.713863      |

| 地番  | X         | Y         | X-X         | Y-Y            |
|-----|-----------|-----------|-------------|----------------|
| A23 | 16473.391 | 53542.395 | -8.243      | 441144.332197  |
| A24 | 16473.391 | 53542.395 | 10.781      | -677131.790596 |
| A25 | 16473.391 | 53542.395 | 4.487       | -198211.018008 |
| A26 | 16473.391 | 53542.395 | 2.681       | -140018.611230 |
| A27 | 16473.391 | 53542.395 | -0.000      | 431122.364540  |
| A28 | 16473.391 | 53542.395 | 0.000       | 716938.822708  |
| A29 | 16473.391 | 53542.395 | -109.427726 | -109.427726    |
| A30 | 16473.391 | 53542.395 | 54.713863   | 54.713863      |

| 地番  | X         | Y         | X-X         | Y-Y            |
|-----|-----------|-----------|-------------|----------------|
| A31 | 16473.391 | 53542.395 | -8.243      | 441144.332197  |
| A32 | 16473.391 | 53542.395 | 10.781      | -677131.790596 |
| A33 | 16473.391 | 53542.395 | 4.487       | -198211.018008 |
| A34 | 16473.391 | 53542.395 | 2.681       | -140018.611230 |
| A35 | 16473.391 | 53542.395 | -0.000      | 431122.364540  |
| A36 | 16473.391 | 53542.395 | 0.000       | 716938.822708  |
| A37 | 16473.391 | 53542.395 | -109.427726 | -109.427726    |
| A38 | 16473.391 | 53542.395 | 54.713863   | 54.713863      |

| 地番  | X         | Y         | X-X         | Y-Y            |
|-----|-----------|-----------|-------------|----------------|
| A39 | 16473.391 | 53542.395 | -8.243      | 441144.332197  |
| A40 | 16473.391 | 53542.395 | 10.781      | -677131.790596 |
| A41 | 16473.391 | 53542.395 | 4.487       | -198211.018008 |
| A42 | 16473.391 | 53542.395 | 2.681       | -140018.611230 |
| A43 | 16473.391 | 53542.395 | -0.000      | 431122.364540  |
| A44 | 16473.391 | 53542.395 | 0.000       | 716938.822708  |
| A45 | 16473.391 | 53542.395 | -109.427726 | -109.427726    |
| A46 | 16473.391 | 53542.395 | 54.713863   | 54.713863      |

物件1

物件2

作成者

印

平成30年1月1日

申請人

地積

登記年月日：平成30年9月25日

これは図面に記録された土地の面積、位置、用途である。  
(長野県地方事務局松本支局管理)  
令和8年2月10日 東京法務局

土地積測量図  
土地所在

地番

(土地の所在)

土地の所在

| 地番  | 面積(㎡)  | 用途 | 用途区分 | 用途別面積(㎡) | 用途別面積(㎡) |
|-----|--------|----|------|----------|----------|
| 101 | 101.00 | 住宅 | 住宅   | 101.00   | 101.00   |
| 102 | 102.00 | 住宅 | 住宅   | 102.00   | 102.00   |
| 103 | 103.00 | 住宅 | 住宅   | 103.00   | 103.00   |
| 104 | 104.00 | 住宅 | 住宅   | 104.00   | 104.00   |
| 105 | 105.00 | 住宅 | 住宅   | 105.00   | 105.00   |
| 106 | 106.00 | 住宅 | 住宅   | 106.00   | 106.00   |
| 107 | 107.00 | 住宅 | 住宅   | 107.00   | 107.00   |
| 108 | 108.00 | 住宅 | 住宅   | 108.00   | 108.00   |
| 109 | 109.00 | 住宅 | 住宅   | 109.00   | 109.00   |
| 110 | 110.00 | 住宅 | 住宅   | 110.00   | 110.00   |
| 111 | 111.00 | 住宅 | 住宅   | 111.00   | 111.00   |
| 112 | 112.00 | 住宅 | 住宅   | 112.00   | 112.00   |
| 113 | 113.00 | 住宅 | 住宅   | 113.00   | 113.00   |
| 114 | 114.00 | 住宅 | 住宅   | 114.00   | 114.00   |
| 115 | 115.00 | 住宅 | 住宅   | 115.00   | 115.00   |
| 116 | 116.00 | 住宅 | 住宅   | 116.00   | 116.00   |
| 117 | 117.00 | 住宅 | 住宅   | 117.00   | 117.00   |
| 118 | 118.00 | 住宅 | 住宅   | 118.00   | 118.00   |
| 119 | 119.00 | 住宅 | 住宅   | 119.00   | 119.00   |
| 120 | 120.00 | 住宅 | 住宅   | 120.00   | 120.00   |
| 121 | 121.00 | 住宅 | 住宅   | 121.00   | 121.00   |
| 122 | 122.00 | 住宅 | 住宅   | 122.00   | 122.00   |
| 123 | 123.00 | 住宅 | 住宅   | 123.00   | 123.00   |
| 124 | 124.00 | 住宅 | 住宅   | 124.00   | 124.00   |
| 125 | 125.00 | 住宅 | 住宅   | 125.00   | 125.00   |
| 126 | 126.00 | 住宅 | 住宅   | 126.00   | 126.00   |
| 127 | 127.00 | 住宅 | 住宅   | 127.00   | 127.00   |
| 128 | 128.00 | 住宅 | 住宅   | 128.00   | 128.00   |
| 129 | 129.00 | 住宅 | 住宅   | 129.00   | 129.00   |
| 130 | 130.00 | 住宅 | 住宅   | 130.00   | 130.00   |
| 131 | 131.00 | 住宅 | 住宅   | 131.00   | 131.00   |
| 132 | 132.00 | 住宅 | 住宅   | 132.00   | 132.00   |
| 133 | 133.00 | 住宅 | 住宅   | 133.00   | 133.00   |
| 134 | 134.00 | 住宅 | 住宅   | 134.00   | 134.00   |
| 135 | 135.00 | 住宅 | 住宅   | 135.00   | 135.00   |
| 136 | 136.00 | 住宅 | 住宅   | 136.00   | 136.00   |
| 137 | 137.00 | 住宅 | 住宅   | 137.00   | 137.00   |
| 138 | 138.00 | 住宅 | 住宅   | 138.00   | 138.00   |
| 139 | 139.00 | 住宅 | 住宅   | 139.00   | 139.00   |
| 140 | 140.00 | 住宅 | 住宅   | 140.00   | 140.00   |
| 141 | 141.00 | 住宅 | 住宅   | 141.00   | 141.00   |
| 142 | 142.00 | 住宅 | 住宅   | 142.00   | 142.00   |
| 143 | 143.00 | 住宅 | 住宅   | 143.00   | 143.00   |
| 144 | 144.00 | 住宅 | 住宅   | 144.00   | 144.00   |
| 145 | 145.00 | 住宅 | 住宅   | 145.00   | 145.00   |
| 146 | 146.00 | 住宅 | 住宅   | 146.00   | 146.00   |
| 147 | 147.00 | 住宅 | 住宅   | 147.00   | 147.00   |
| 148 | 148.00 | 住宅 | 住宅   | 148.00   | 148.00   |
| 149 | 149.00 | 住宅 | 住宅   | 149.00   | 149.00   |
| 150 | 150.00 | 住宅 | 住宅   | 150.00   | 150.00   |
| 151 | 151.00 | 住宅 | 住宅   | 151.00   | 151.00   |
| 152 | 152.00 | 住宅 | 住宅   | 152.00   | 152.00   |
| 153 | 153.00 | 住宅 | 住宅   | 153.00   | 153.00   |
| 154 | 154.00 | 住宅 | 住宅   | 154.00   | 154.00   |
| 155 | 155.00 | 住宅 | 住宅   | 155.00   | 155.00   |
| 156 | 156.00 | 住宅 | 住宅   | 156.00   | 156.00   |
| 157 | 157.00 | 住宅 | 住宅   | 157.00   | 157.00   |
| 158 | 158.00 | 住宅 | 住宅   | 158.00   | 158.00   |
| 159 | 159.00 | 住宅 | 住宅   | 159.00   | 159.00   |
| 160 | 160.00 | 住宅 | 住宅   | 160.00   | 160.00   |
| 161 | 161.00 | 住宅 | 住宅   | 161.00   | 161.00   |
| 162 | 162.00 | 住宅 | 住宅   | 162.00   | 162.00   |
| 163 | 163.00 | 住宅 | 住宅   | 163.00   | 163.00   |
| 164 | 164.00 | 住宅 | 住宅   | 164.00   | 164.00   |
| 165 | 165.00 | 住宅 | 住宅   | 165.00   | 165.00   |
| 166 | 166.00 | 住宅 | 住宅   | 166.00   | 166.00   |
| 167 | 167.00 | 住宅 | 住宅   | 167.00   | 167.00   |
| 168 | 168.00 | 住宅 | 住宅   | 168.00   | 168.00   |
| 169 | 169.00 | 住宅 | 住宅   | 169.00   | 169.00   |
| 170 | 170.00 | 住宅 | 住宅   | 170.00   | 170.00   |
| 171 | 171.00 | 住宅 | 住宅   | 171.00   | 171.00   |
| 172 | 172.00 | 住宅 | 住宅   | 172.00   | 172.00   |
| 173 | 173.00 | 住宅 | 住宅   | 173.00   | 173.00   |
| 174 | 174.00 | 住宅 | 住宅   | 174.00   | 174.00   |
| 175 | 175.00 | 住宅 | 住宅   | 175.00   | 175.00   |
| 176 | 176.00 | 住宅 | 住宅   | 176.00   | 176.00   |
| 177 | 177.00 | 住宅 | 住宅   | 177.00   | 177.00   |
| 178 | 178.00 | 住宅 | 住宅   | 178.00   | 178.00   |
| 179 | 179.00 | 住宅 | 住宅   | 179.00   | 179.00   |
| 180 | 180.00 | 住宅 | 住宅   | 180.00   | 180.00   |
| 181 | 181.00 | 住宅 | 住宅   | 181.00   | 181.00   |
| 182 | 182.00 | 住宅 | 住宅   | 182.00   | 182.00   |
| 183 | 183.00 | 住宅 | 住宅   | 183.00   | 183.00   |
| 184 | 184.00 | 住宅 | 住宅   | 184.00   | 184.00   |
| 185 | 185.00 | 住宅 | 住宅   | 185.00   | 185.00   |
| 186 | 186.00 | 住宅 | 住宅   | 186.00   | 186.00   |
| 187 | 187.00 | 住宅 | 住宅   | 187.00   | 187.00   |
| 188 | 188.00 | 住宅 | 住宅   | 188.00   | 188.00   |
| 189 | 189.00 | 住宅 | 住宅   | 189.00   | 189.00   |
| 190 | 190.00 | 住宅 | 住宅   | 190.00   | 190.00   |
| 191 | 191.00 | 住宅 | 住宅   | 191.00   | 191.00   |
| 192 | 192.00 | 住宅 | 住宅   | 192.00   | 192.00   |
| 193 | 193.00 | 住宅 | 住宅   | 193.00   | 193.00   |
| 194 | 194.00 | 住宅 | 住宅   | 194.00   | 194.00   |
| 195 | 195.00 | 住宅 | 住宅   | 195.00   | 195.00   |
| 196 | 196.00 | 住宅 | 住宅   | 196.00   | 196.00   |
| 197 | 197.00 | 住宅 | 住宅   | 197.00   | 197.00   |
| 198 | 198.00 | 住宅 | 住宅   | 198.00   | 198.00   |
| 199 | 199.00 | 住宅 | 住宅   | 199.00   | 199.00   |
| 200 | 200.00 | 住宅 | 住宅   | 200.00   | 200.00   |

| 地番  | 面積(㎡)  | 用途 | 用途区分 | 用途別面積(㎡) | 用途別面積(㎡) |
|-----|--------|----|------|----------|----------|
| 201 | 201.00 | 住宅 | 住宅   | 201.00   | 201.00   |
| 202 | 202.00 | 住宅 | 住宅   | 202.00   | 202.00   |
| 203 | 203.00 | 住宅 | 住宅   | 203.00   | 203.00   |
| 204 | 204.00 | 住宅 | 住宅   | 204.00   | 204.00   |
| 205 | 205.00 | 住宅 | 住宅   | 205.00   | 205.00   |
| 206 | 206.00 | 住宅 | 住宅   | 206.00   | 206.00   |
| 207 | 207.00 | 住宅 | 住宅   | 207.00   | 207.00   |
| 208 | 208.00 | 住宅 | 住宅   | 208.00   | 208.00   |
| 209 | 209.00 | 住宅 | 住宅   | 209.00   | 209.00   |
| 210 | 210.00 | 住宅 | 住宅   | 210.00   | 210.00   |
| 211 | 211.00 | 住宅 | 住宅   | 211.00   | 211.00   |
| 212 | 212.00 | 住宅 | 住宅   | 212.00   | 212.00   |
| 213 | 213.00 | 住宅 | 住宅   | 213.00   | 213.00   |
| 214 | 214.00 | 住宅 | 住宅   | 214.00   | 214.00   |
| 215 | 215.00 | 住宅 | 住宅   | 215.00   | 215.00   |
| 216 | 216.00 | 住宅 | 住宅   | 216.00   | 216.00   |
| 217 | 217.00 | 住宅 | 住宅   | 217.00   | 217.00   |
| 218 | 218.00 | 住宅 | 住宅   | 218.00   | 218.00   |
| 219 | 219.00 | 住宅 | 住宅   | 219.00   | 219.00   |
| 220 | 220.00 | 住宅 | 住宅   | 220.00   | 220.00   |
| 221 | 221.00 | 住宅 | 住宅   | 221.00   | 221.00   |
| 222 | 222.00 | 住宅 | 住宅   | 222.00   | 222.00   |
| 223 | 223.00 | 住宅 | 住宅   | 223.00   | 223.00   |
| 224 | 224.00 | 住宅 | 住宅   | 224.00   | 224.00   |
| 225 | 225.00 | 住宅 | 住宅   | 225.00   | 225.00   |
| 226 | 226.00 | 住宅 | 住宅   | 226.00   | 226.00   |
| 227 | 227.00 | 住宅 | 住宅   | 227.00   | 227.00   |
| 228 | 228.00 | 住宅 | 住宅   | 228.00   | 228.00   |
| 229 | 229.00 | 住宅 | 住宅   | 229.00   | 229.00   |
| 230 | 230.00 | 住宅 | 住宅   | 230.00   | 230.00   |
| 231 | 231.00 | 住宅 | 住宅   | 231.00   | 231.00   |
| 232 | 232.00 | 住宅 | 住宅   | 232.00   | 232.00   |
| 233 | 233.00 | 住宅 | 住宅   | 233.00   | 233.00   |
| 234 | 234.00 | 住宅 | 住宅   | 234.00   | 234.00   |
| 235 | 235.00 | 住宅 | 住宅   | 235.00   | 235.00   |
| 236 | 236.00 | 住宅 | 住宅   | 236.00   | 236.00   |
| 237 | 237.00 | 住宅 | 住宅   | 237.00   | 237.00   |
| 238 | 238.00 | 住宅 | 住宅   | 238.00   | 238.00   |
| 239 | 239.00 | 住宅 | 住宅   | 239.00   | 239.00   |
| 240 | 240.00 | 住宅 | 住宅   | 240.00   | 240.00   |
| 241 | 241.00 | 住宅 | 住宅   | 241.00   | 241.00   |
| 242 | 242.00 | 住宅 | 住宅   | 242.00   | 242.00   |
| 243 | 243.00 | 住宅 | 住宅   | 243.00   | 243.00   |
| 244 | 244.00 | 住宅 | 住宅   | 244.00   | 244.00   |
| 245 | 245.00 | 住宅 | 住宅   | 245.00   | 245.00   |
| 246 | 246.00 | 住宅 | 住宅   | 246.00   | 246.00   |
| 247 | 247.00 | 住宅 | 住宅   | 247.00   | 247.00   |
| 248 | 248.00 | 住宅 | 住宅   | 248.00   | 248.00   |
| 249 | 249.00 | 住宅 | 住宅   | 249.00   | 249.00   |
| 250 | 250.00 | 住宅 | 住宅   | 250.00   | 250.00   |
| 251 | 251.00 | 住宅 | 住宅   | 251.00   | 251.00   |
| 252 | 252.00 | 住宅 | 住宅   | 252.00   | 252.00   |
| 253 | 253.00 | 住宅 | 住宅   | 253.00   | 253.00   |
| 254 | 254.00 | 住宅 | 住宅   | 254.00   | 254.00   |
| 255 | 255.00 | 住宅 | 住宅   | 255.00   | 255.00   |
| 256 | 256.00 | 住宅 | 住宅   | 256.00   | 256.00   |
| 257 | 257.00 | 住宅 | 住宅   | 257.00   | 257.00   |
| 258 | 258.00 | 住宅 | 住宅   | 258.00   | 258.00   |
| 259 | 259.00 | 住宅 | 住宅   | 259.00   | 259.00   |
| 260 | 260.00 | 住宅 | 住宅   | 260.00   | 260.00   |
| 261 | 261.00 | 住宅 | 住宅   | 261.00   | 261.00   |
| 262 | 262.00 | 住宅 | 住宅   | 262.00   | 262.00   |
| 263 | 263.00 | 住宅 | 住宅   | 263.00   | 263.00   |
| 264 | 264.00 | 住宅 | 住宅   | 264.00   | 264.00   |
| 265 | 265.00 | 住宅 | 住宅   | 265.00   | 265.00   |
| 266 | 266.00 | 住宅 | 住宅   | 266.00   | 266.00   |
| 267 | 267.00 | 住宅 | 住宅   | 267.00   | 267.00   |
| 268 | 268.00 | 住宅 | 住宅   | 268.00   | 268.00   |
| 269 | 269.00 | 住宅 | 住宅   | 269.00   | 269.00   |
| 270 | 270.00 | 住宅 | 住宅   | 270.00   | 270.00   |
| 271 | 271.00 | 住宅 | 住宅   | 271.00   | 271.00   |
| 272 | 272.00 | 住宅 | 住宅   | 272.00   | 272.00   |
| 273 | 273.00 | 住宅 | 住宅   | 273.00   | 273.00   |
| 274 | 274.00 | 住宅 | 住宅   | 274.00   | 274.00   |
| 275 | 275.00 | 住宅 | 住宅   | 275.00   | 275.00   |
| 276 | 276.00 | 住宅 | 住宅   | 276.00   | 276.00   |
| 277 | 277.00 | 住宅 | 住宅   | 277.00   | 277.00   |
| 278 | 278.00 | 住宅 | 住宅   | 278.00   | 278.00   |
| 279 | 279.00 | 住宅 | 住宅   | 279.00   | 279.00   |
| 280 | 280.00 | 住宅 | 住宅   | 280.00   | 280.00   |
| 281 | 281.00 | 住宅 | 住宅   | 281.00   | 281.00   |
| 282 | 282.00 | 住宅 | 住宅   | 282.00   | 282.00   |
| 283 | 283.00 | 住宅 | 住宅   | 283.00   | 283.00   |
| 284 | 284.00 | 住宅 | 住宅   | 284.00   | 284.00   |
| 285 | 285.00 | 住宅 | 住宅   | 285.00   | 285.00   |
| 286 | 286.00 | 住宅 | 住宅   | 286.00   | 286.00   |
| 287 | 287.00 | 住宅 | 住宅   | 287.00   | 287.00   |
| 288 | 288.00 | 住宅 | 住宅   | 288.00   | 288.00   |
| 289 | 289.00 | 住宅 | 住宅   | 289.00   | 289.00   |
| 290 | 290.00 | 住宅 | 住宅   | 290.00   | 290.00   |
| 291 | 291.00 | 住宅 | 住宅   | 291.00   | 291.00   |
| 292 | 292.00 | 住宅 | 住宅   | 292.00   | 292.00   |
| 293 | 293.00 | 住宅 | 住宅   | 293.00   | 293.00   |
| 294 | 294.00 | 住宅 | 住宅   | 294.00   | 294.00   |
| 295 | 295.00 | 住宅 | 住宅   | 295.00   | 295.00   |
| 296 | 296.00 | 住宅 | 住宅   | 296.00   | 296.00   |
| 297 | 297.00 | 住宅 | 住宅   | 297.00   | 297.00   |
| 298 | 298.00 | 住宅 | 住宅   | 298.00   | 298.00   |
| 299 | 299.00 | 住宅 | 住宅   | 299.00   | 299.00   |
| 300 | 300.00 | 住宅 | 住宅   | 300.00   | 300.00   |

合計面積

1,111,111.11㎡

作成者

印

長野県松本市  
(松本市土地管理課)

申請人

印

1/

物件3

建物図面写

A3をA4に縮小

面

図

建

物

図

面

各

階

平

面

図

面

図

面

図

面

図

面

図

面

家屋番号 1308番3

建物の所在

松本市大字合井字本郷1308番地3

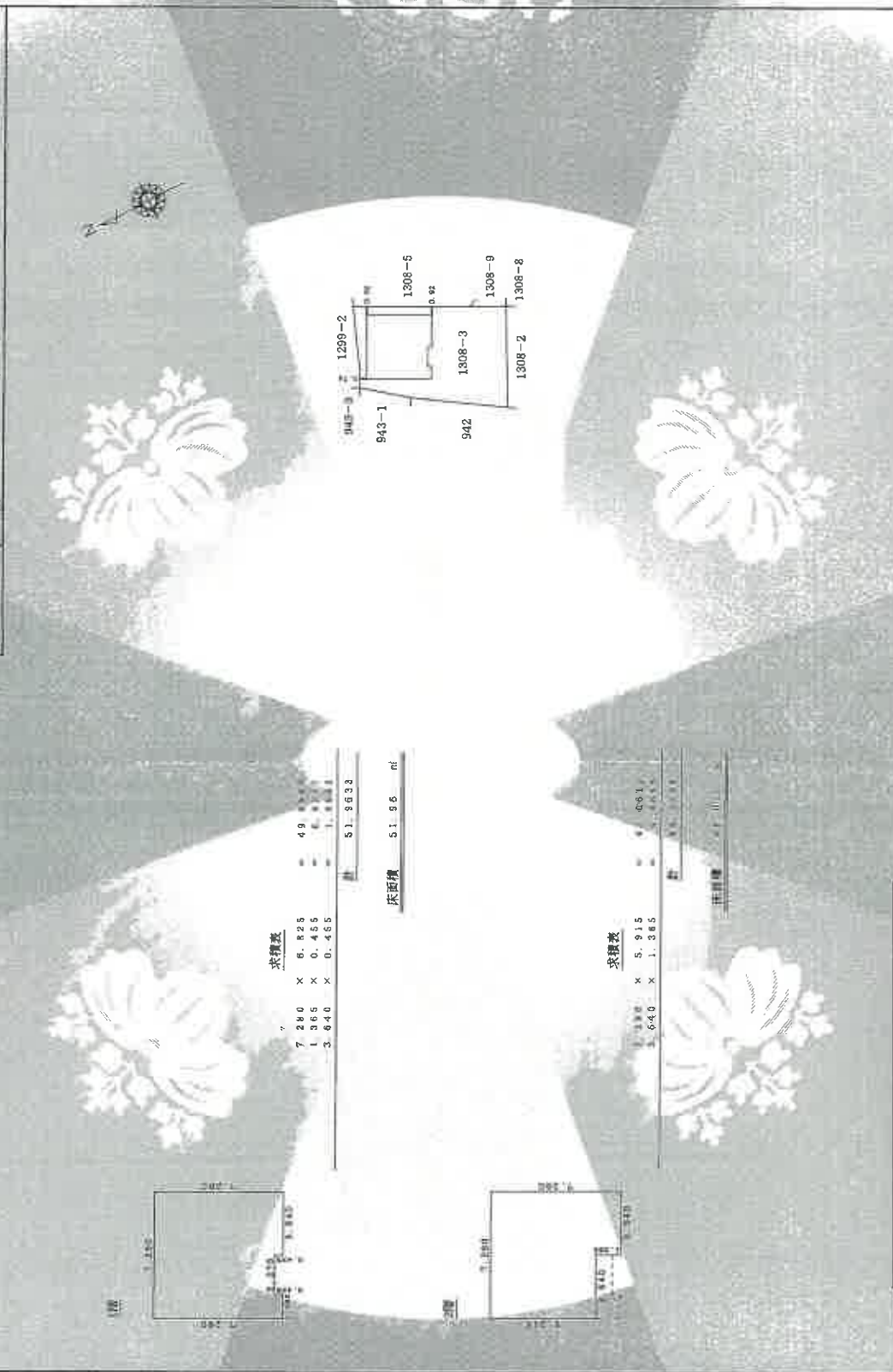
図面

図面

図面

図面

図面



1/500

縮尺

申請人

作成者

年月日

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

備考

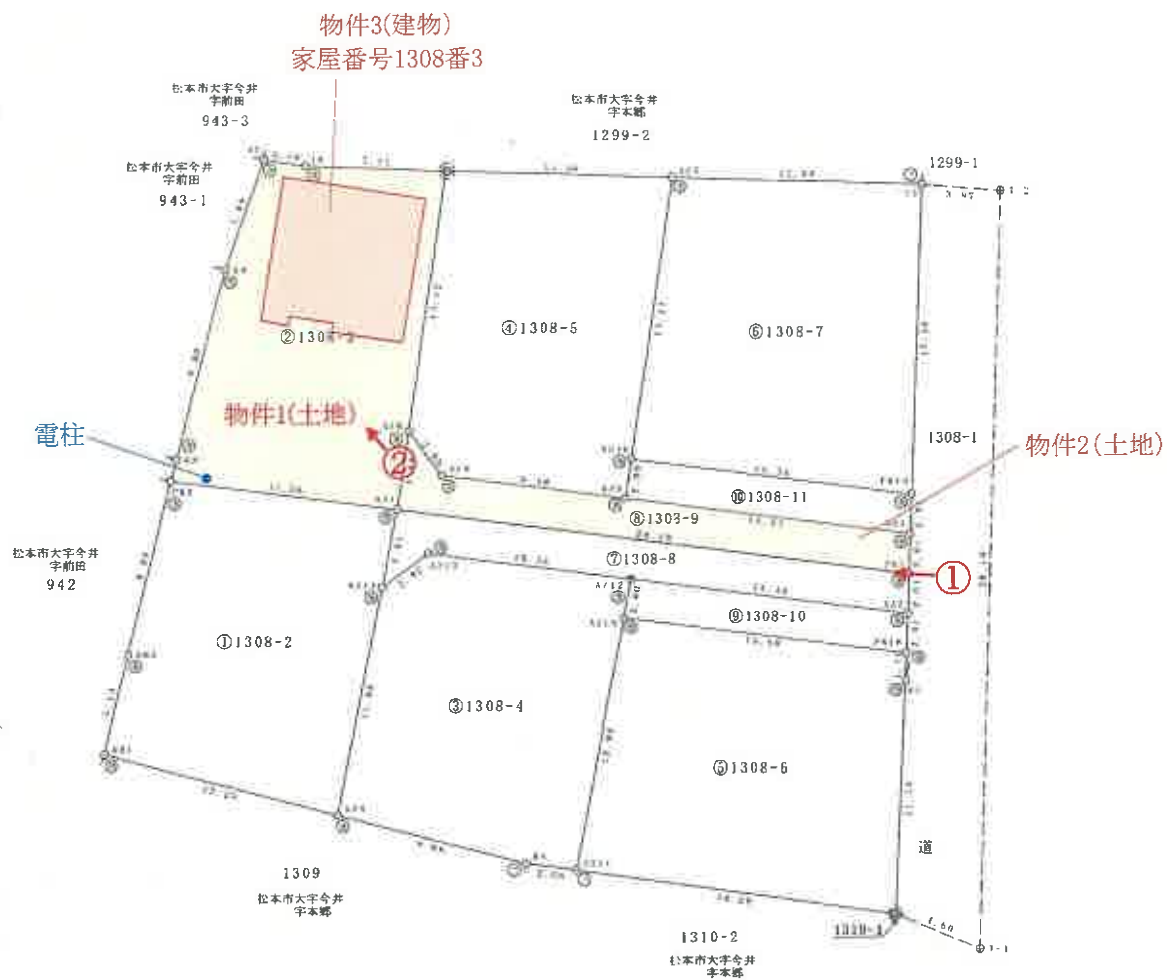
備考

備考

令和8年2月10日 東京法律局

地図整理番号: N97194

## 配置概況図及び写真撮影位置図



写真撮影位置方向: ←○

写真①



写真②



# 間 取 図



1階



2階

