

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)

長野地方裁判所諏訪支部 執行官室 Tel 0266-53-6700

期間入札の公告

令和 8年 6月 3日

長野地方裁判所諏訪支部執行係

裁判所書記官 小深田 涼

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 6月18日 午前 9時00分から 令和 8年 6月25日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月30日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所諏訪支部
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月17日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所諏訪支部執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 7月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 2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。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 6月 3日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件目録

- 6 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
- 家屋 番号 5513番275の5
- 種 類 旅館
- 構 造 鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付
平家建
- 床 面 積 1階 213.88平方メートル
地下1階 240.10平方メートル
- 7 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
- 家屋 番号 5513番275の10
- 種 類 旅館
- 構 造 鉄骨造ルーフィング葺3階建
- 床 面 積 1階 998.52平方メートル
2階 413.64平方メートル
3階 413.64平方メートル
- 10 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
- 家屋 番号 5513番275の34
- 種 類 旅館
- 構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造ルーフィング葺4階建
- 床 面 積 1階 526.50平方メートル
2階 681.90平方メートル
3階 540.60平方メートル
4階 540.60平方メートル
- 14 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275



物 件 目 録

家屋 番号 5 5 1 3 番 2 7 5 の 3 5
種 類 遊 戯 室
構 造 木 造 亜 鉛 メ ッ キ 鋼 板 葺 平 家 建
床 面 積 9 9 . 3 7 平 方 メ ー ト ル

(現況)

種 類 旅 館

1 5 所 在 茅 野 市 北 山 字 忽 滑 沢 ヨ リ 笹 平 迄 5 5 1 3 番 地 2 7 5

家屋 番号 5 5 1 3 番 2 7 5 の 3 6

種 類 旅 館

構 造 鉄 骨 ・ 鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 ル ー フ ィ ン グ 葺 5 階 建

床 面 積 1 階 9 3 9 . 7 3 平 方 メ ー ト ル
2 階 9 9 7 . 6 1 平 方 メ ー ト ル
3 階 3 7 6 . 7 7 平 方 メ ー ト ル
4 階 8 4 4 . 0 0 平 方 メ ー ト ル
5 階 8 4 4 . 0 0 平 方 メ ー ト ル



物 件 明 細 書

令和 8年 5月11日

長野地方裁判所諏訪支部執行係

裁判所書記官 小深田 涼

1 不動産の表示

【物件番号6, 7, 10, 14, 15】

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6, 7, 10, 14, 15】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6, 7, 10, 14, 15】

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6, 7, 10, 14, 15】

本件建物のために、その敷地（地番5513番275、地積779320平方メートルの一部、所有者茅野市外山財産区）につき賃借権が存する。

買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

なお、水源保護地（5078㎡）の賃借権が買受人に引き継がれるかは不明である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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

- 6 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
 家屋 番号 5513番275の5
 種 類 旅館
 構 造 鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付
 平家建
 床 面 積 1階 213.88平方メートル
 地下1階 240.10平方メートル
- 7 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
 家屋 番号 5513番275の10
 種 類 旅館
 構 造 鉄骨造ルーフィング葺3階建
 床 面 積 1階 998.52平方メートル
 2階 413.64平方メートル
 3階 413.64平方メートル
- 10 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
 家屋 番号 5513番275の34
 種 類 旅館
 構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造ルーフィング葺4階建
 床 面 積 1階 526.50平方メートル
 2階 681.90平方メートル
 3階 540.60平方メートル
 4階 540.60平方メートル
- 14 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275



物件目録

家屋 番号 5513番275の35
 種 類 遊戯室
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 99.37平方メートル

(現況)

種 類 旅館

15 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275

家屋 番号 5513番275の36

種 類 旅館

構 造 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺5階建

床 面 積
 1階 939.73平方メートル
 2階 997.61平方メートル
 3階 376.77平方メートル
 4階 844.00平方メートル
 5階 844.00平方メートル



令和 7年(ケ)第 10号
令和 8年 1月13日受理
令和 8年 3月 9日提出
評価人 宮坂 祐里

現況調査報告書

(物件6～10、14、15)

長野地方裁判所諏訪支部

執行官 藤 卷 正 弘 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

6 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275

家屋 番号 5513番275の5

種 類 旅館

構 造 鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付
平家建

床 面 積 1階 213.88平方メートル
地下1階 240.10平方メートル

7 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275

家屋 番号 5513番275の10

種 類 旅館

構 造 鉄骨造ルーフィング葺3階建

床 面 積 1階 998.52平方メートル
2階 413.64平方メートル
3階 413.64平方メートル

8 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275

家屋 番号 5513番275の15

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 63.07平方メートル

物 件 目 録

9 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
 家屋 番号 5513番275の16
 種 類 居宅
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 66.88平方メートル

10 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
 家屋 番号 5513番275の34
 種 類 旅館
 構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造ルーフィング葺4階建
 床 面 積 1階 526.50平方メートル
 2階 681.90平方メートル
 3階 540.60平方メートル
 4階 540.60平方メートル

14 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
 家屋 番号 5513番275の35
 種 類 遊戯室
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 99.37平方メートル

物 件 目 録

15 所 在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275
家屋 番号 5513番275の36
種 類 旅館
構 造 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺5階建
床 面 積 1階 939.73平方メートル
2階 997.61平方メートル
3階 376.77平方メートル
4階 844.00平方メートル
5階 844.00平方メートル

不動産の表示	「物件目録6」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
建 物	物件6
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 <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) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を旅館(旅館中)として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」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 <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日
敷 地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり
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

不動産の表示	「物件目録7」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
父基 物	物件7
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 <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) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない 附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
占有者及び 占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を旅館（旅館中）として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」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 <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 年()第 号 <input type="checkbox"/> 保管開始日 年 月 日
剪取 土地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり
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

不動産の表示	「物件目録8」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
建 物	物件8の建物は取り壊しにより存在しない
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <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) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日
致 地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり
土地建物の位置関係	<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(概略図)のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録9」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
建 物	物件9の建物は取り壊しにより存在しない
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日
専 地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり
土地建物の位置関係	<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(概略図)のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録10」のとおり										
住居表示	(住居表示未実施)										
建 物	物件10										
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：										
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：										
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を旅館（休館中）として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」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 <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 10px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 10px;">支部</td> <td style="padding-left: 10px;">年()第</td> <td style="padding-left: 10px;">号</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding-left: 10px;">年</td> <td style="padding-left: 10px;">月</td> <td style="padding-left: 10px;">日</td> <td></td> </tr> </table>	保管開始日	地方裁判所	支部	年()第	号		年	月	日	
保管開始日	地方裁判所	支部	年()第	号							
	年	月	日								
敷 地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり										
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

不動産の表示	『物件目録14』のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
建 物	物件14
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (■主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) ■種類：旅館 <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ┌ 種類： ├ 構造： └ 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を旅館(休館中)として使用している <input type="checkbox"/> 『占有者及び占有権原』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 <input type="checkbox"/> ある ┌ 地方裁判所 支部 年()第 号 └ 保管開始日 年 月 日
敷 地 (目的外土地)	『目的外土地の概況』のとおり
土地建物の位置関係	■建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図(概略図)のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	『物件目録15』のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
名称 建物	物件15
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない 附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
占有者及び 占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を旅館（休館中）として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」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 <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日
敷地 (目的外土地)	『目的外土地の概況』のとおり
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

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件6、7、10、14、15関係)	
所在地	茅野市北山宇忽滑沢ヨリ笹平迄
地番	5513番275
地目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input checked="" type="checkbox"/> 原野
地積	779320㎡ (<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 一部 10,020.74㎡)
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 茅野市外山財産区
その他の事項	
■関係人(■A(建物所有者代表者) ■茅野市役所財産区事務室(管財係))の陳述/■提示文書(契約書・覚書)の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	昭和44年12月20日ころ
最初の契約等	契約日 昭和44年12月20日
契約等	期間 昭和44年12月20日から <input checked="" type="checkbox"/> 昭和74年12月19日まで 30年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 平成11年12月20日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成41(R11)年12月19日まで 30年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(茅野市外山財産区) <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(関横谷温泉旅館) <input type="checkbox"/> その他の者()
地代・鉱泉使用料支払時期等	地代: 毎年 金56万8673円 (毎年 12月1日限り 翌年分支払) 鉱泉使用料: 毎年 金22万3098円 (毎年 12月1日限り 翌年分支払)
地代前払	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ある (<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸料保証金 59万920円 <input checked="" type="checkbox"/> 鉱泉権保証金 23万1886円)
特約等	
地代滞納	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (令和 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()
訴訟提起等	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 年()第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ()
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

目的外土地の概況 (物件6、7、10、14、15関係)	
所在地	茅野市北山宇忽滑沢ヨリ笹平迄
地番	5513番275
地目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input checked="" type="checkbox"/> 原野
地積	779320㎡ (<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 一部 13,817.09㎡)
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 茅野市外山財産区
その他の事項	
■関係人(■A(建物所有者代表者) ■茅野市役所財産区事務室(管財係))の陳述/■提示文書(契約書・覚書)の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成 3年 7月20日ころ
最初の契約等	契約日 平成 2年 6月11日仮契約・平成3年7月20日認可
契約等	期間 平成 3年 7月20日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成33年 7月19日まで 30年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 令和 3年 7月20日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和33年 7月19日まで 30年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(茅野市外山財産区) <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(榎横谷温泉旅館) <input type="checkbox"/> その他の者()
地代・支払時期等	毎年 金87万5096円(毎年 11月末日限り 翌年分支払)
地代前払	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(金 円 分まで)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある(<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input checked="" type="checkbox"/> 保証金 87万5096円)
特約等	
地代滞納	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(令和 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある()
訴訟提起等	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [<input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 年()第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局()
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件6、7、10、14、15関係)	
所在地	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄
地番	5513番275
地目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input checked="" type="checkbox"/> 原野
地積	779320㎡ (<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 一部 5,078㎡)
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 茅野市外山財産区
その他の事項	
■関係人(■A(建物所有者代表者) ■茅野市役所財産区事務室(管財係))の陳述/■提示文書(覚書)の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成 2年 6月20日ころ
最初の契約等	契約日 平成 2年 6月20日
契約等	期間 <input checked="" type="checkbox"/> 1年毎 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 令和 7年 1月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和11年12月31日まで 5年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(茅野市外山財産区) <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(棚横谷温泉旅館) <input type="checkbox"/> その他の者()
地代・支払時期等	毎年 金16万349円(毎年 11月末日限り 翌年分支払)
地代前払	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(金 円 分まで)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	
地代滞納	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(令和 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある()
訴訟提起等	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [<input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局(地方裁判所 支部 年()第 号)
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (本件債務者兼所有者代表者)</p>	<p>【令和8年2月6日に(■口頭 □電話)聴取した。】</p> <p>(1) 私は、本件債務者兼所有者(横谷温泉旅館(以下「横谷温泉旅館」という。))の代表者代表取締役です。</p> <p>(2) 本物件6の旅館(以下「物件6」という。)は、1階が温泉旅館の貸切露天風呂、喫煙室、ミニ厨房で、地下1階が機械室です。昨年(令和7年)の夏頃、1階トイレの横をミニ厨房に改装しています。</p> <p>(3) 本物件7の旅館(以下「物件7」という。)は、東側が3階建の全21室の客室で、1階の西側が大浴場、湯上がり処、2次会コーナーの食事処です。昨年の夏頃、食事処に改装しました。</p> <p>(4) 物件7の3階335号室、336号室、337号室の3室は、昨年の冬、凍結による水漏れがあり、工事中のため、スケルトン状態になっています。3階の旧パントリー部分は、改装工中です。</p> <p>(5) 337号室の水漏れが酷く、階下の2階237号室と1階137号室も被害を受けました。137号室の被害が特に大きく、天井が落ちてしまいました。137号室の復旧にはかなりの費用が掛かると思います。</p> <p>(6) 本物件8の居宅(以下「物件8」という。)は、プレハブ構造のもので、基礎と言えるような物はありませんでした。解体と移設を何度か繰り返した後、取り毀されています。存在しません。</p> <p>(7) 本物件9の居宅(以下「物件9」という。)も、プレハブ構造のもので、基礎と言えるようなものはありませんでした。解体と移設を繰り返した後、取り毀されています。存在しません。</p> <p>(8) 本物件10の旅館(以下「物件10」という。)は、4階建てで、3階と4階が全16室の客室、2階が宴会場、1階が調理室とボイラー室になっています。増築はなく、雨漏りやシロアリの被害は見られません。</p> <p>(9) 本物件14の遊戯室(以下「物件14」という。)は、昨年の春、食事処に改装しました。雨漏りやシロアリの被害は見られません。</p> <p>(10) 本物件15の旅館(以下「物件15」という。)は、5階建てで、1階が玄関、ホール、宴会場で、2階がロビー、フロント事務室、売店、コンベンションホール、3階が全8室の客室と事務室、4階と5階が全35室の客室になっています。雨漏りやシロアリの被害は見られません。</p> <p>(11) 物件15の5階520号室と522号室の2室は、昨年1月20日頃水道の配管が凍る水漏れがありました。また、1階のトイレと廊下の天井にも水漏れがあります。5階の水漏れと2階トイレの水漏れ、1階スプリンクラーの凍結が原因だと思います。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (本件債務者兼所有者代表者)</p>	<p>(12) 本物件6、7、10、14及び15の建物(以下「本建物」という。)は、現在休館中です。物件15の1階玄関に「2026年7月31日まで休館中」の表示がしてあります。営業再開に向けて、事業譲渡と増資の話を進めているところです。</p> <p>【令和8年2月16日に(■口頭 □電話)聴取した。】</p> <p>(1) 横谷温泉旅館が所有する本建物と附属施設等がある敷地は、茅野市外山財産区から賃借しています。茅野市外山財産区の管理者は、茅野市長になります。</p> <p>(2) 本建物と附属施設等の敷地がある「地番5513番275」の土地(9、10枚目参照、以下「目的外土地」という。)の一部を賃借しています。賃貸借契約は、2つあります。</p> <p>(3) 1つは、原契約が昭和44年12月20日付のものです(以下「第一次契約」という。。「賃貸料」と「鉱泉使用料」の2つの使用料を定めたもので、借地面積11490㎡(3476坪)に関するものです。平成11年12月20日付で更新し、令和元年11月30日に一部変更契約、令和6年11月23日付で覚書を締結しています。覚書が最新の契約内容になります。</p> <p>(4) 第一次契約の当初の借地面積11490㎡のうち、急傾斜地崩壊対策工事の対象地として1469.26㎡(別紙50枚目「用地平面図」の赤色で塗った部分)を長野県に寄付したため、令和元年11月30日付の契約一部変更で、第一次契約の現在の借地面積は10020.74㎡になっています。第一次契約の借地範囲に関する図面はありません。</p> <p>(5) もう1つは、原契約が平成2年6月1日仮契約・平成3年7月20日認可のものです(以下「第二次契約」という。)。横谷温泉旅館の旅館及び従業員宿舍の用地として使用収益することを目的としたもので、借地面積17683㎡(5349坪、別紙49枚目「借地図面」参照)に関するものです。容積率解消のため借り増ししました。令和元年11月30日付で契約を一部変更し、令和4年4月1日付で期間30年の更新をしています。令和6年11月23日付の覚書が最新の契約内容になります。</p> <p>(6) 第二次契約の当初の借地面積17683㎡のうち、急傾斜地崩壊対策工事の対象地として3865.91㎡(別紙51枚目「用地平面図」の赤色で塗った部分)を長野県に寄付したため、令和元年11月30日付の契約の一部変更で、第二次契約の現在の借地面積は13817.09㎡になっています。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	<p>(7) 第一次契約及び第二次契約とは別に、茅野市外山財産区が所有する地番5513番275の土地の一部を飲用水の水源保護用地として借用しています。使用面積は5078㎡です。年16万349円を同財産区に支払っています。「水源保護地」というのは、水質汚染を保全するための用地です。飲用水の水源確保のために借りています。支払日や支払方法は、土地の賃貸料や鉱泉使用料と同じです。なお、期間は5年毎の更新になっています。水源保護地の位置は、第二次契約地の北東端のその上の方です。</p> <p>(8) 令和8年1月1日から同年12月31日までの賃貸料144万3769円、鉱泉使用料22万3098円、水源地保護地の使用料16万349円を含めた合計金182万7216円について、茅野市外山財産区から昨年10月30日付で請求があり、既に全額支払済みです。</p> <p>(9) 上記目的外土地の一部の外にも、水道管布設用地や目的外土地の西方に位置する「第2駐車場」部分を別途賃借しています。</p>
■茅野市外山財産区(財産区事務室管財係)	<p>【令和8年2月19日に(■口頭 □電話)聴取した。】</p> <p>(1) 茅野市外山財産区の管理者は、茅野市長です。茅野市外山財産区と横谷温泉旅館には、土地の賃貸借及び鉱泉使用料等に関する使用契約がなされています。</p> <p>(2) 賃貸借内容については、契約書及び覚書等に記載されたとおりです。令和8年の賃貸料等は全額支払われており、滞納はありません。</p> <p>(3) 横谷温泉旅館に対する土地賃貸料は年144万3769円、鉱泉使用料は年22万3098円、水源保護地使用料は年16万349円で間違いありません。令和7年10月30日付請求書のとおりです。</p> <p>(4) 貸付面積は合計2万3837.83㎡で間違いありません。</p>
■茅野市役所税務課資産税係	<p>【令和8年2月19日に(■口頭 □電話)聴取した。】</p> <p>(1) お尋ねの家屋番号「5513番275の15」の居宅(物件8)と「5513番275の16」の居宅(物件9)については、いずれも課税はされていません。平成13年以前に取り壊しを確認しており、いずれも現存しません。取り壊し処理をしています。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

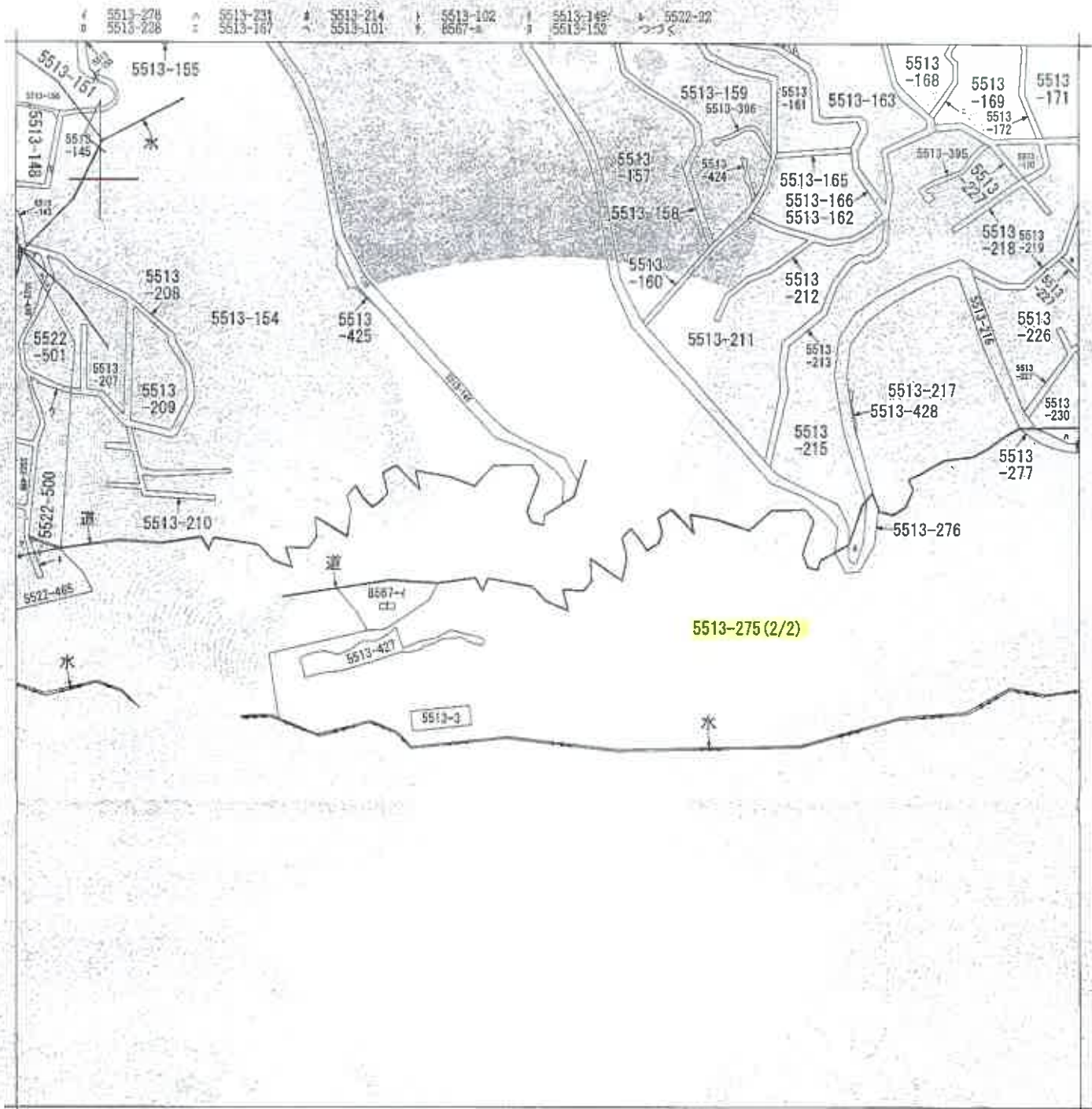
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (本件債務者兼所有者代表者)</p>	<p>【令和8年3月3日に(■口頭 □電話)聴取した。】</p> <p>(1) 2月6日と16日の(現況)調査時に述べたとおりです。執行官に読み聞かせて貰ったとおり、間違いありません。</p>
<p>■茅野市外山財産区(財産区事務室管財係)</p>	<p>【令和8年3月9日に(□口頭 ■電話)聴取した。】</p> <p>(1) 第二次契約に関する令和4年4月1日付の土地賃貸借契約は、期間30年の更新契約です。更新期間は、令和3年7月20日から令和3年7月19日までの30年間です。</p>
執行官の意見	
<p>■上記のとおり ■下記のとおり</p> <p>(1) 本物件6、7、10、14及び15の建物(以下「本建物」という。)及び目的外土地(9、10枚目)の状況は、別紙公図(地図に準ずる図面)、建物図面(各階平面図)、土地建物位置関係図(概略図)、建物間取り図(概略図)及び添付写真のとおりである。</p> <p>(2) 本物件8及び9の建物は、取り壊し滅失により現存しない。</p> <p>(3) 本建物所有者横谷温泉旅館は、目的外土地の一部23,837.83㎡(内訳、第一次契約分10,020.74㎡、第二次契約分13,817.09㎡)を本建物及び附属施設等の敷地として茅野市外山財産区から賃借している。</p> <p>(4) 本建物所有者横谷温泉旅館は、上記目的外土地の一部に対する「賃貸料」合計金144万3769円(内訳、第一次契約分56万8673円、第二次契約分87万5096円)及び「鉱泉使用料」金22万3098円の外に、「水源保護地」の名目で目的外土地の一部5078㎡に対する土地使用料として年16万349円を茅野市外山財産区に支払っている。</p> <p>(5) 目的外土地の一部が接面する道路地は、茅野市道2-837号線である。</p> <p>(6) 上記関係人の陳述、本建物及び目的外土地の状況等から、2ないし8枚目記載のとおり認定した。</p>	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

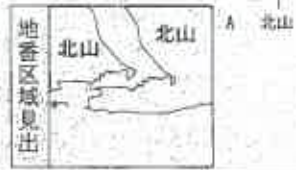
調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年 1月14日 (水)	当庁 (執行官室)	茅野市長宛関係資料請求 (郵便)
8年 1月28日 (水) 16:50-16:55	長野地方法務局松本支局	■登記事項証明書請求 ■公図写し請求 □地積測量図写し請求 □建物図面写し請求
8年 1月28日 (水)	当庁 (執行官室)	本件債務者兼所有者宛照会書送付 (郵便)
8年 2月 6日 (金) 12:40-17:10	物件所在地	本件物件及び占有確認、立入調査、写真撮影 本件債務者兼所有者代表者 A から意見聴取
8年 2月13日 (金) 14:00-14:20	茅野市外山財産区 (財産区事務室管財係)	目的外土地の利用権原等照会 (口頭) 契約書等提出依頼 (口頭)
8年 2月16日 (月) 8:35-10:05	物件所在地	本件物件及び占有確認、立入調査、写真撮影 本件債務者兼所有者代表者 A から意見聴取
8年 2月16日 (月) 15:50-15:55	長野地方法務局諏訪支局	■登記事項証明書請求 □公図写し請求 □地積測量図写し請求 ■履歴事項全部証明書請求
8年 2月19日 (木) 8:40-9:05	茅野市外山財産区 (財産区事務室管財係)	契約書写等交付申請 (書面) 職員から意見聴取
8年 2月19日 (木) 9:40-9:50	茅野市役所税務課資産税係	建物課税状況等について意見聴取
8年 3月 3日 (火) 9:00-9:20	物件所在地	A から意見聴取
8年 3月 3日 (火) 9:45-9:50	茅野市外山財産区 (財産区事務室管財係)	契約書写等受領
8年 3月 9日 (月) 10:25-10:30	当庁 (執行官室)	茅野市外山財産区 (財産区事務室管財係) 職員から電話聴取
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 2月 6日・16日 評価人同行 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の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。



請求分	所在	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄			地番	5513番275		
出尺	1/6000	精度区分	座標系番号又は記号	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)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

(長野地方法務局諏訪支局管轄)

令和8年1月28日

長野地方法務局松本支局

登記官

請求番号：29-1

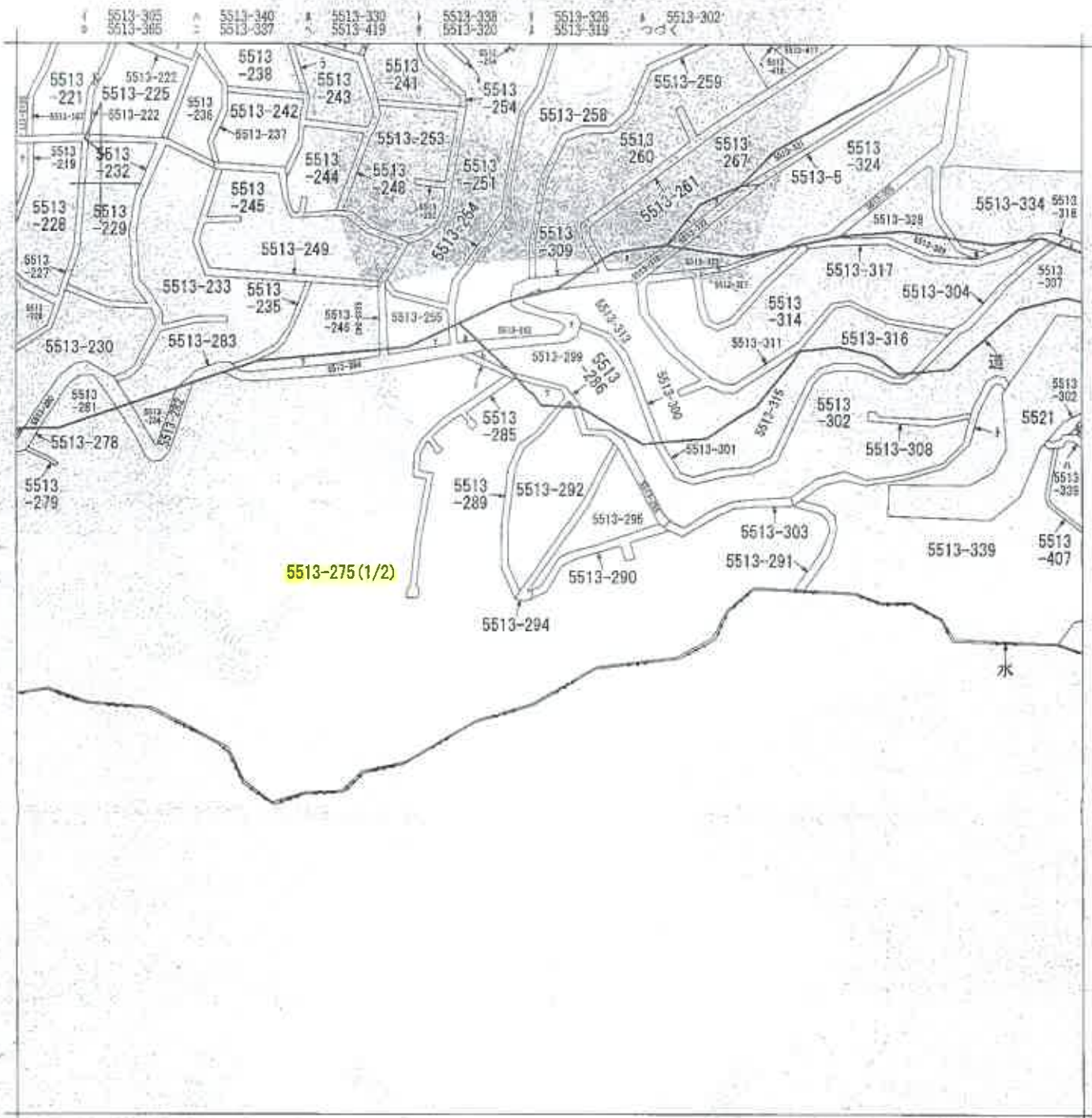
(1/4)

(17枚目)

A3をA4に縮小

公用

ヲ 5522-474
ワ 5522-475
カ 5513-144
コ 5513-143
タ 5513-205
レ 5513-206
ソ 5513-204
ツ 5522-466
ネ 5522-503
ナ 5522-507
ラム 5522-509
道 道
リ 5522-502
ノ 5522-508
イ 5522-462



(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	所在	茅野市北山字忽得沢ヨリ笹平迄			地番	5513番275		
出縮	力尺	1/6000	精度区分	座標系又は記号	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)			備考事項	

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。

(長野地方法務局諏訪支局管轄)

令和8年1月28日

長野地方法務局松本支局

登記官

請求番号: 29-1

(3/4)

(19枚目)

A3をA4に縮小

公用

フ 5513-312
ワ 5513-288
カ 5513-263
キ 5513-293
ク 5513-297
ケ 5513-298
コ 5513-287
ク 5513-240
ネ 5513-254
ナ 5513-256
ラ 5513-239
ム 5513-239
カ 5513-250
ノ 5513-223
オ 5513-231
ク 5513-215

登録年月日：平成9年12月5日

（これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
（長野地方建設局調査課管理）
令和7年10月17日 調査員 藤岡

登記官

(21枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M93422

各階平面図 建物図面

19.12.15

家屋番号

5513番275の5

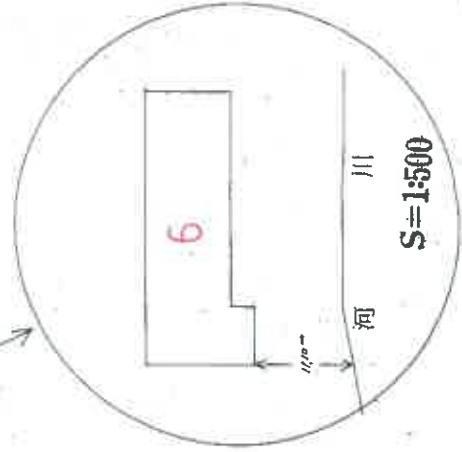
建物の所在

茅野市北山字松沢ヨリ御平巻5513番地275

1階



地下1階



9667

製作者

土地家屋

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/2000

9667

登記年月日：平成1年6月30日

各階平面図

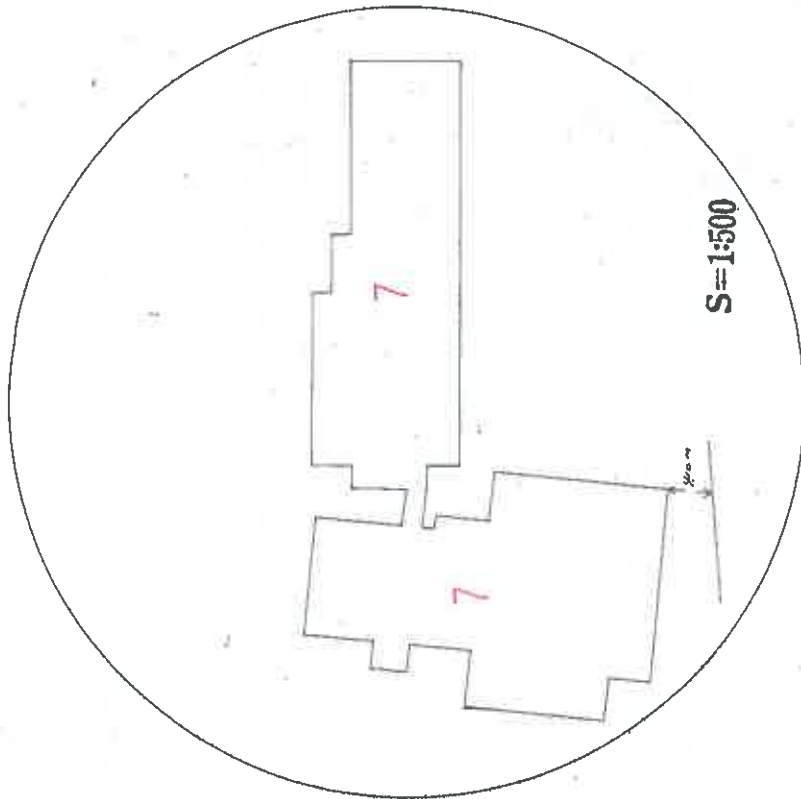
建物図面

H.1.6.30

5518番275の10

家屋番号

建物の所在
茅野市北山字忍滑沢ヨリ笹平迄5518番地275



作製者

土地

6月27日(作製)

縮尺

1/

申請人

9672

縮尺

1/20000

これは図面に記載された中心の内容を説明した範囲である。

(茅野市方法務局測量課)

令和元年10月17日

測量課長

登記官

(22枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成17年6月30日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(長野地方建設局建設課登録)
令和7年10月17日 東筑建設局

登記官

(23枚用)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M93423

(2/3)

各階平面図

1階

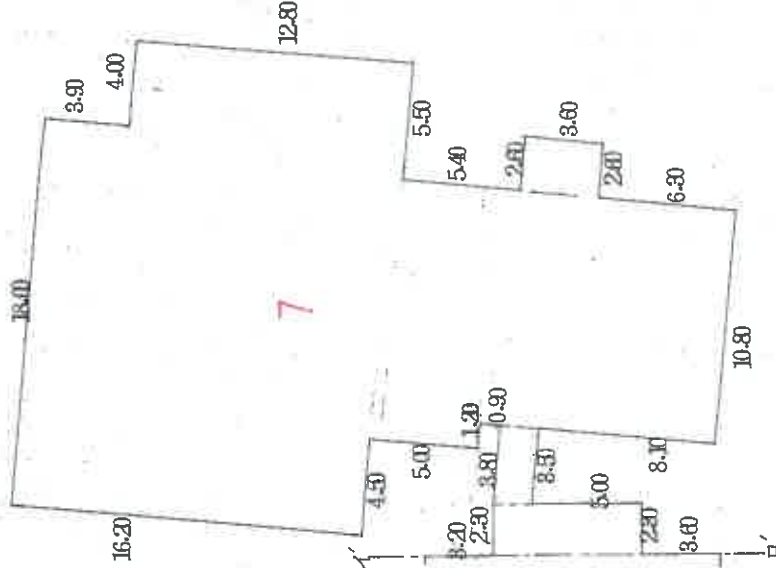
求積計算
 $10.00 \times 16.00 = 160.0000$
 $11.80 \times 5.40 = 63.7200$
 $13.60 \times 16.40 = 223.0400$
 $6.80 \times 2.30 = 15.6400$
 $1.80 \times (3.80 + 3.50) \div 2 = 6.5700$
 $3.90 \times 18.00 = 70.2000$
 $12.30 \times 22.00 = 270.6000$
 $0.50 \times 17.50 = 8.7500$
 $4.50 \times 12.00 = 54.0000$
 $10.80 \times 10.80 = 116.6400$
 $3.60 \times 2.60 = 9.3600$
 計 **998.5200**

家屋番号 5518番275の10

建物の所在 茅野市北山字忍滑沢ヨリ程平迄5518番地275

H1.6.30

建物図面



9573

作製者	縮尺	申請人	縮尺
[Redacted]	1/250	[Redacted]	1/

令和7年6月27日作成
(日本工務店家建調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成1年6月30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。
(長野地方支務局防犯支局管轄)
令和7年10月17日 東京支務局

(24枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M93423

03/3

各階平面図

家屋番号

5518番275の10

建物の所在

茅野市北山字怒滑沢ヨリ笹平迄5518番地275

2~3階同形

求積計算

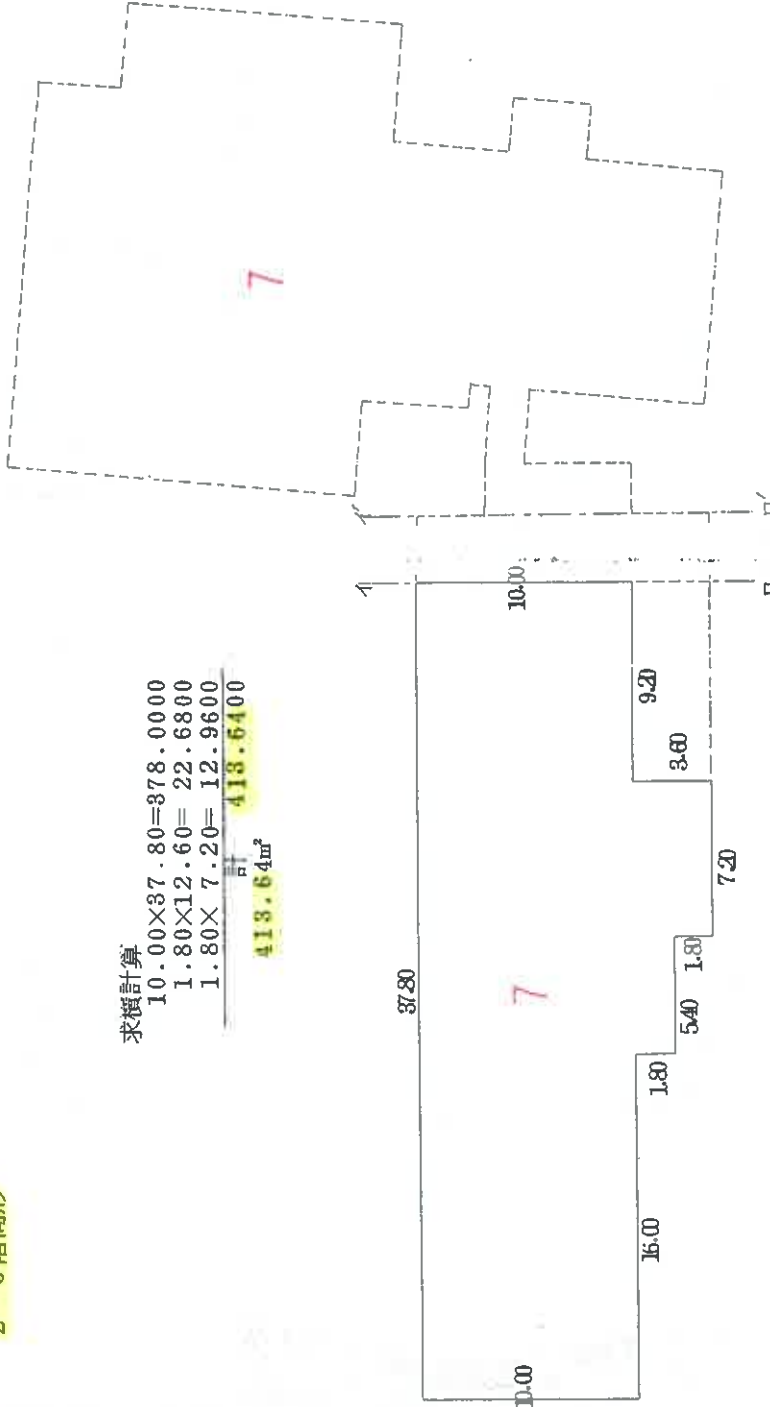
$10.00 \times 37.80 = 378.0000$

$1.80 \times 12.60 = 22.6800$

$1.80 \times 7.20 = 12.9600$

計 413.6400

413.64㎡



9674

作製者

2021年6月27日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：昭和58年2月21日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
(長野県地方生産局開拓奨励会様)
令和7年10月17日 東京支店 登記官

各階平面図



求積計算

$$11.68 \times 5.40 = 63.0720$$

床面積 63.07 m^2

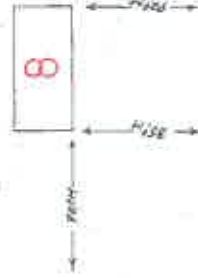
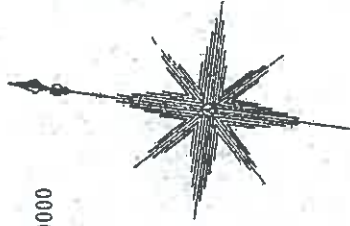
建物図面

家屋番号 5518-275の1/5

建物の所在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5518-275

道路 5518-275

1/20000



1/500

1/250

9679

製作者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/

58年2月18日作製
家屋調査士会連合会用紙

登記年月日：昭和38年2月21日

各階平面図



求積計算

$$14.70 \times 4.55 = 66.8850$$

床面積 66.88㎡

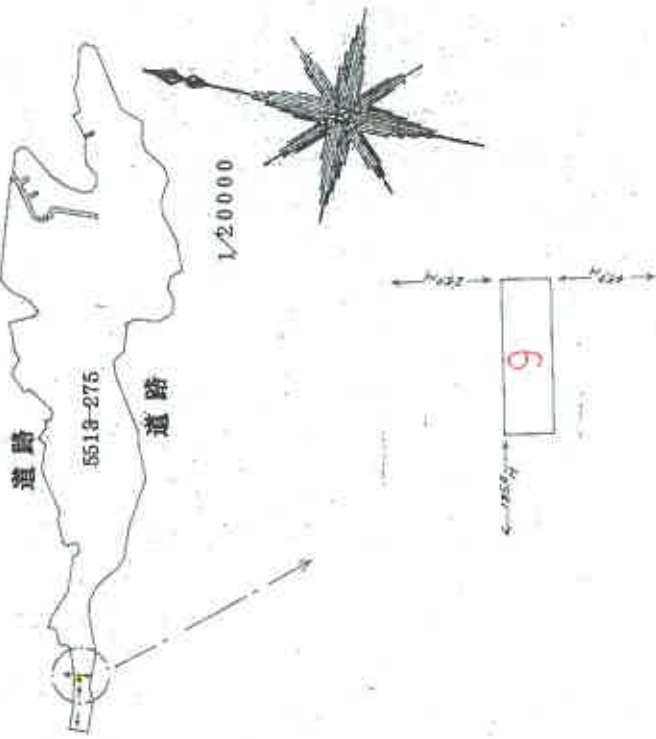
建物図面

家屋番号

5518-275の1/6

建物の所在

茅野市北山字忍清沢ヨリ並平迄5518-275



製作者

昭和38年2月17日
旭建設株式会社(登記簿用紙)

縮尺 1/250

申請人

9680

縮尺

1/

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (長野地方建設局印) 登記簿
 令和7年10月17日 登記簿係

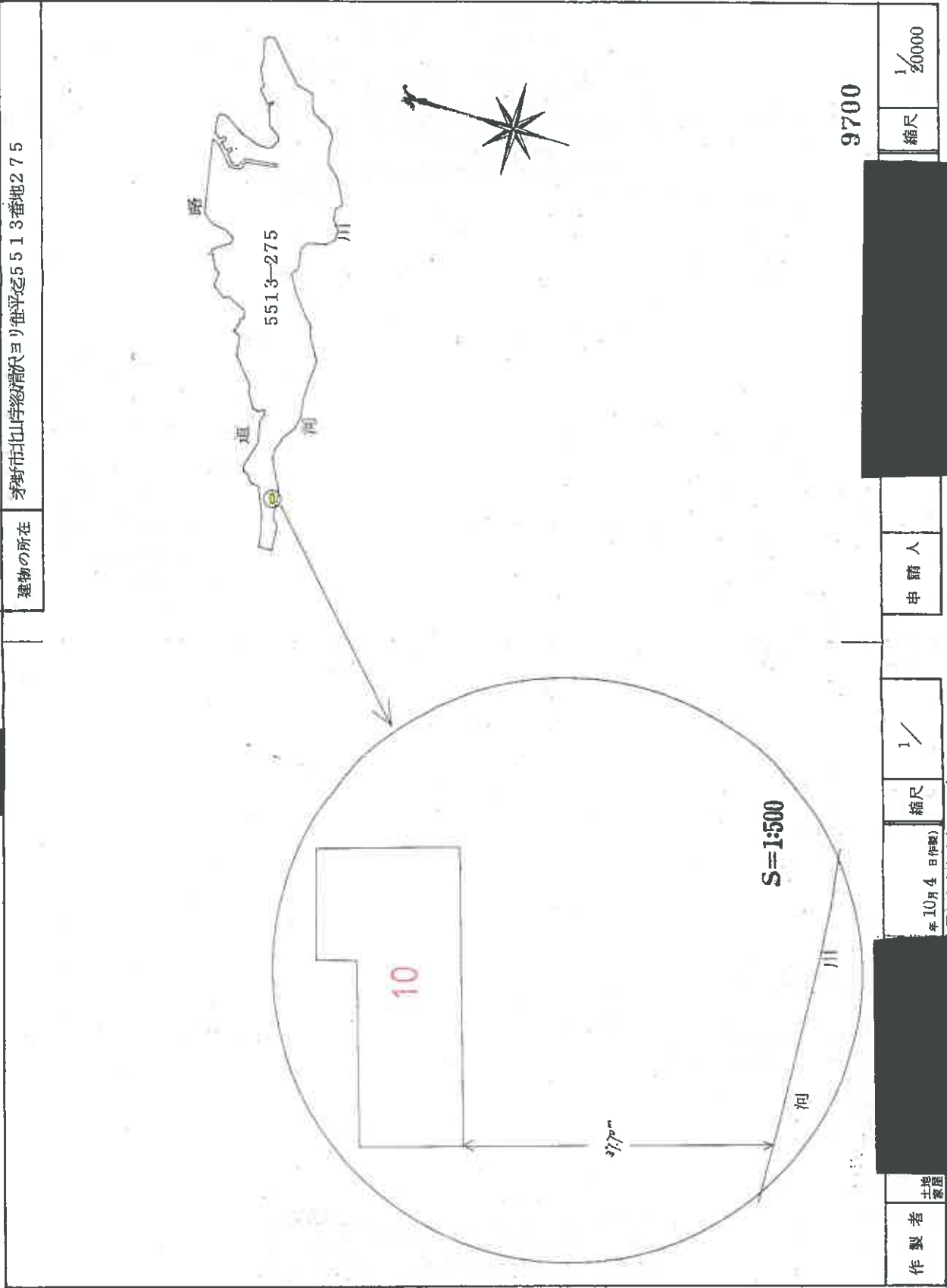
登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

H9.10.13

建築物図面

家屋番号 5513補275の34
建築物の所在 茅野市北山字綴滑沢ヨリ笹平迄5513番地275



作製者 士増 家国

年10月4日(作製)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/20000

9700

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(長野地方建設局建設課)

令和7年10月17日 茅野建設局

登記官

(27枚目)

A3をA4に縮小

登録年月日：平成9年10月13日

各階平面図

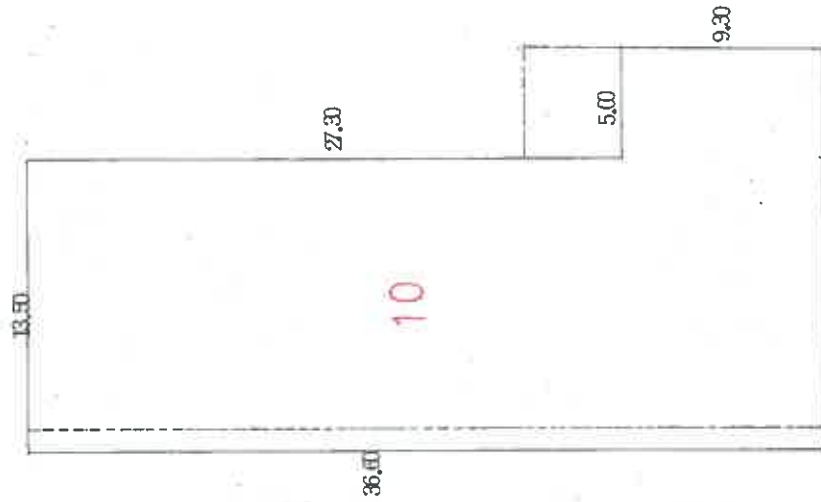
建物図面

19.10.13

家屋番号 5513番275034

建築物の所在 茅野市北山字総滑沢ヨリ笹平迄5513番地275

3. 4階同形



求積計算書
 $27.30 \times 13.50 = 368.5500$
 $9.30 \times 18.50 = 172.0500$
 計 540.6000

9701

作製者	土地家屋調査士会連合会(用紙)	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/
-----	-----------------	----	-------	-----	----	----

この図面に記載されている内容も証明した書類である。
 (長野地方建設局建設課)
 令和7年10月17日 東京事務所

登記簿

(28枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

建築物図面

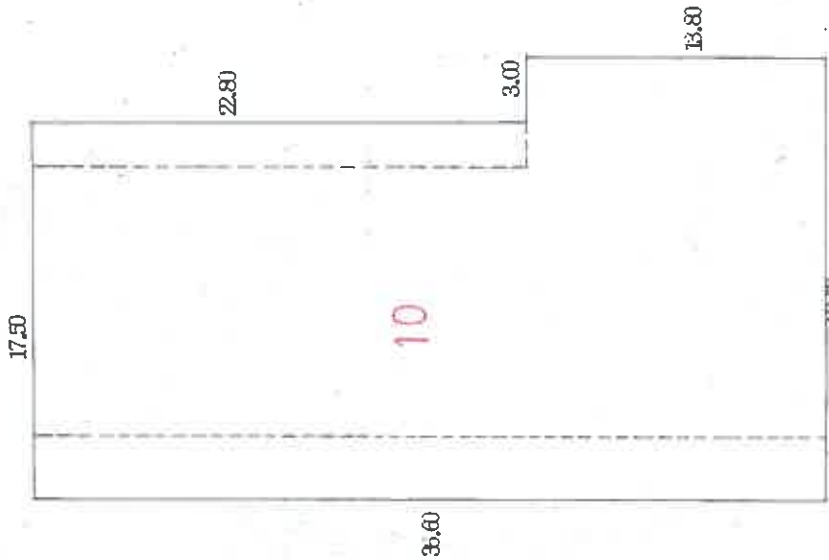
家選番号

5513番275034

建築物の所在

茅野市山手区高沢ヨリ番平込5513番地275

2階



求積計算書
 $22.80 \times 17.50 = 399.0000$
 $13.80 \times 20.50 = 282.9000$
 計... 681.9000

681.90㎡

9702

作製者

土地
家屋

平成10年4月4日
屋調査士会連合会用紙

縮尺

1/250

申請人

縮尺

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。
 (茅野地方事務所 課 登記課)

令和7年10月17日 東京法務局

登記官

(29枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M93426

(3/4)

登記年月日：平成9年10月13日

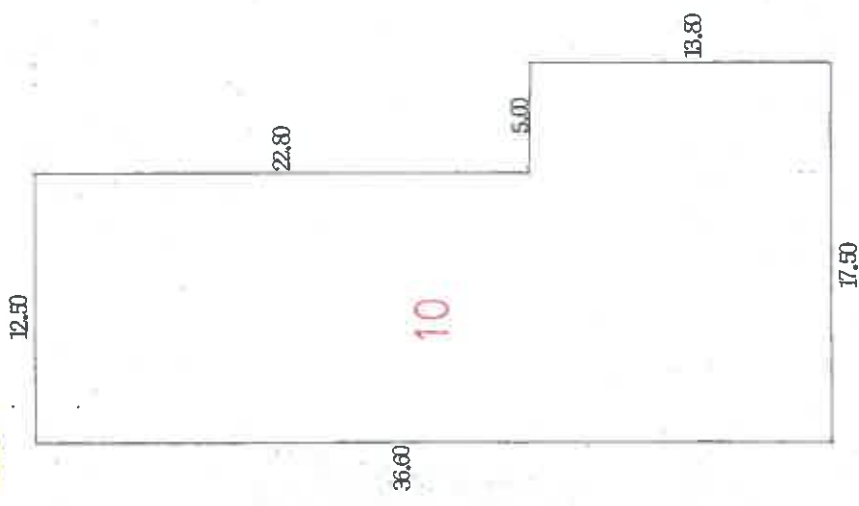
各階平面図

建物図面

家屋番号 5513番275034

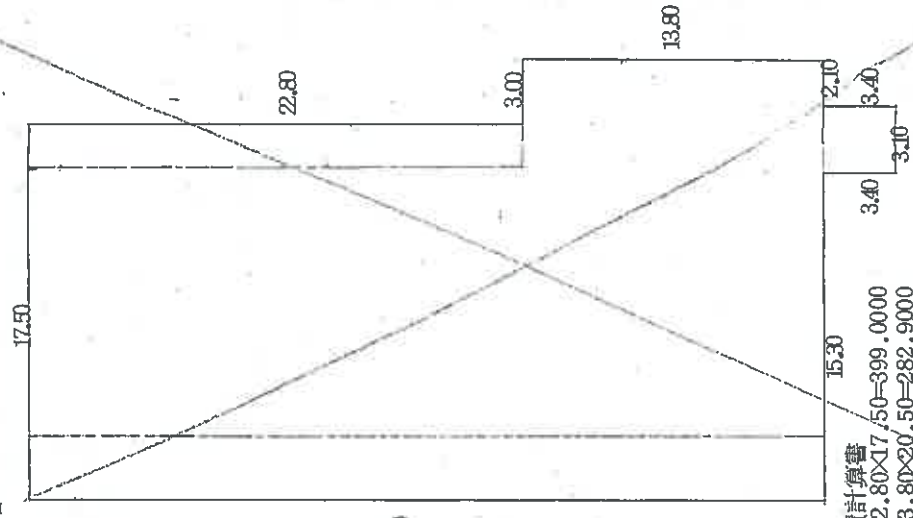
建物の所在 茅野市北山字総沢ヨリ笹平迄5513番地275

1階



求積計算書
 $22.80 \times 12.50 = 285.0000$
 $13.80 \times 17.50 = 241.5000$
 計 526.5000

2階



求積計算書
 $22.80 \times 17.50 = 399.0000$
 $13.80 \times 20.50 = 282.9000$
 $3.40 \times 3.10 = 10.5400$
 計 692.4400

692.44㎡

9703

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
 (長野地方建設局建築課)
 令和7年10月17日 東葉 佐藤 局

(30枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M93425

(4/4)

登記年月日：平成5年7月21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。
(長野地方方法務局諏訪支局管轄)

令和7年11月11日 横浜地方方法務局川崎支局

登記証

(31枚目)

A3をA4に縮小

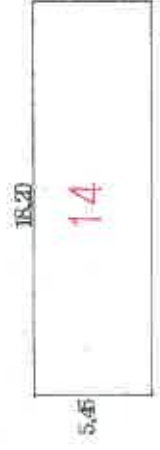
各階平面図 建物図面

H5.7.21
5513番地275の35

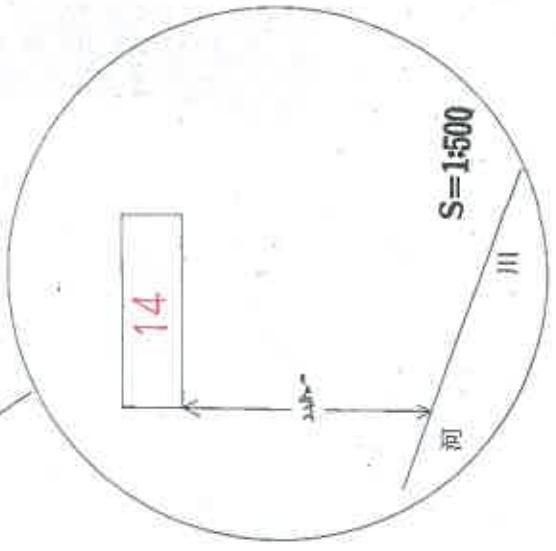
家屋番号

建物の所在

茅野市北山字諏訪川原平広5513番地275



求積計算書
5.46×18.20=99.3720
99.37㎡



9704

製作者

5.7.20 (印)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/20000

地家屋調査士会連合会用紙

地図管理番号：M17618

登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

H19.10.13

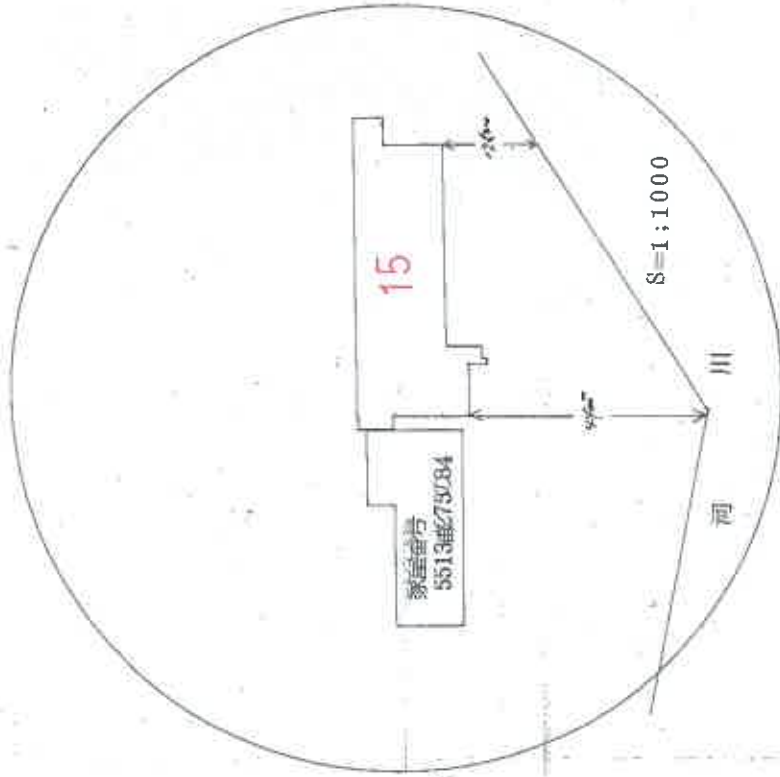
建築物図面

家屋番号

5513番275の3

建築物の所在

茅野市北山子郷清沢ヨリ番収迄5513番地275



3705

作製者

土地家屋調査士会連合会

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/20000

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。
(長野地方方法務局諏訪支局管轄)
令和7年10月17日 実務法務局

登記官

(32枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

H9.10.13

家屋番号

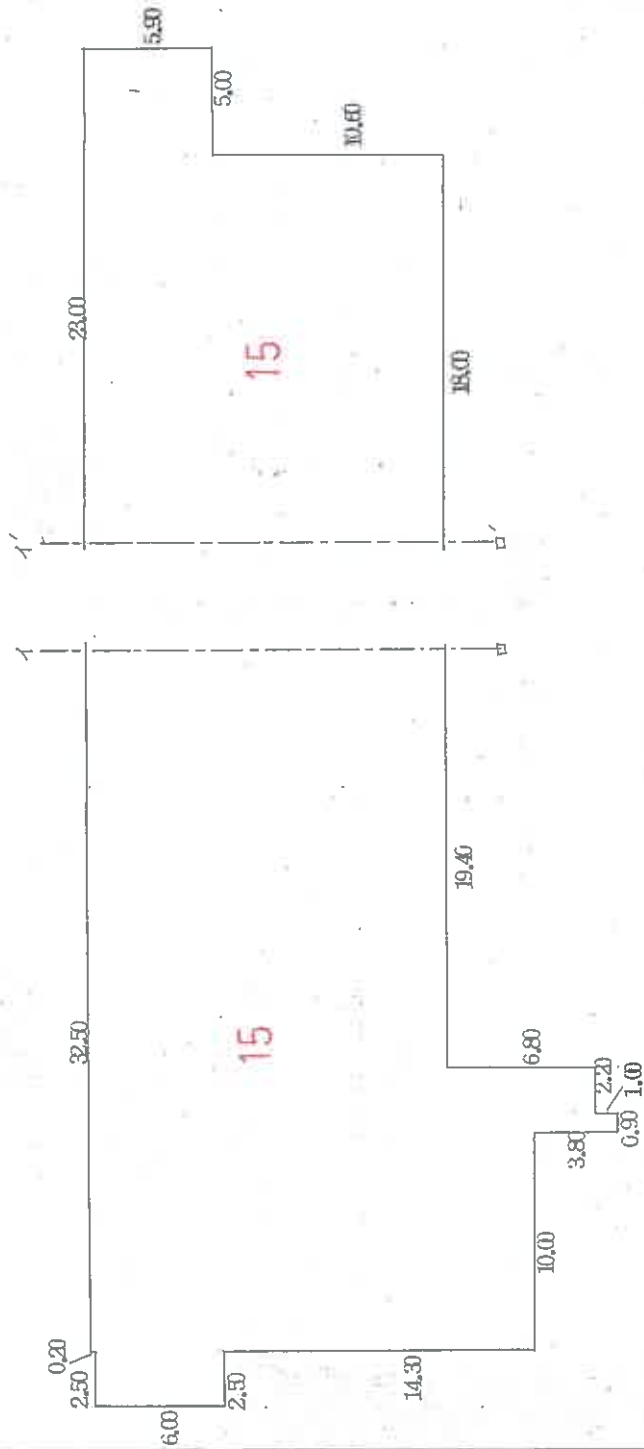
図面

5513番275の36/4建

建物の所在

茅野市北山字綴清沢ヨリ笹平迄5513番地275

1階



求積計算書

- 6.00×2.50=15.0000
- 20.50×10.00=205.0000
- 24.30×0.90=21.8700
- 23.30×2.20=51.2600
- 16.50×19.40=320.1000
- 16.50×18.00=297.0000
- 5.90×5.00=29.5000

計 939.7300

939.73㎡

9706

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

9年10月4日

製作者 土橋 家隆

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。
(長野地方務局蔵防支局管轄)

令和7年10月17日 東京法務局

登記官

(33枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M93427

02/5

登記年月日：平成9年10月13日

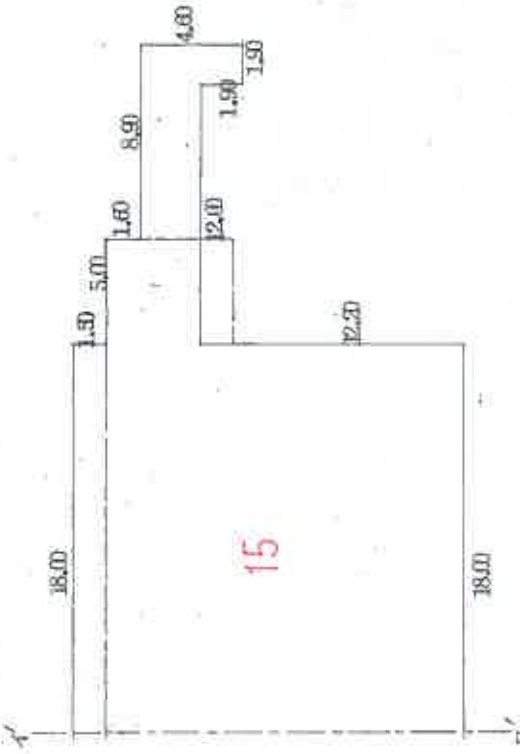
各階平面図

建物図面

家屋番号 5513番275の3674建

建物の所在 香川県高松市北山町緑地ヨリ面平延5513番地275

2階



面積計算書

- 4.30×1.30≒ 5.5900
- 9.90×1.20≒ 11.8800
- 22.00×5.50≒121.0000
- 18.00×27.00≒486.0000
- 18.00×18.00≒324.0000
- 4.30×5.00≒ 21.5000
- 2.70×7.00≒ 18.9000
- 4.60×1.90≒ 8.7400

計 997.6100

997.61㎡

製作者 土橋 友樹

縮尺 1/250

縮尺 1/

9707

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(高松地方裁判所調停支部事務)

令和7年10月17日 香川県庁 登記課

登記簿

(34枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

家屋番号 5513番275の36³/₄建 物 図 面

建物の所在 茅野市田口字新南入ヨリ地番5513番地275

3階



床積計算書

$4.30 \times 2.20 = 9.4600$
 $6.40 \times 20.00 = 128.0000$
 $16.50 \times 5.60 = 92.4000$
 $5.90 \times 6.90 = 40.7100$
 $5.90 \times 18.00 = 106.2000$
計 376.7700

376.77㎡

9708

作製者 土地家屋

縮尺 1/250

申請人

縮尺 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。
 (長野地方司法務局 諏訪支局 菅野)

令和7年10月17日 東京司法務局

登記簿

(35枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

建物図面

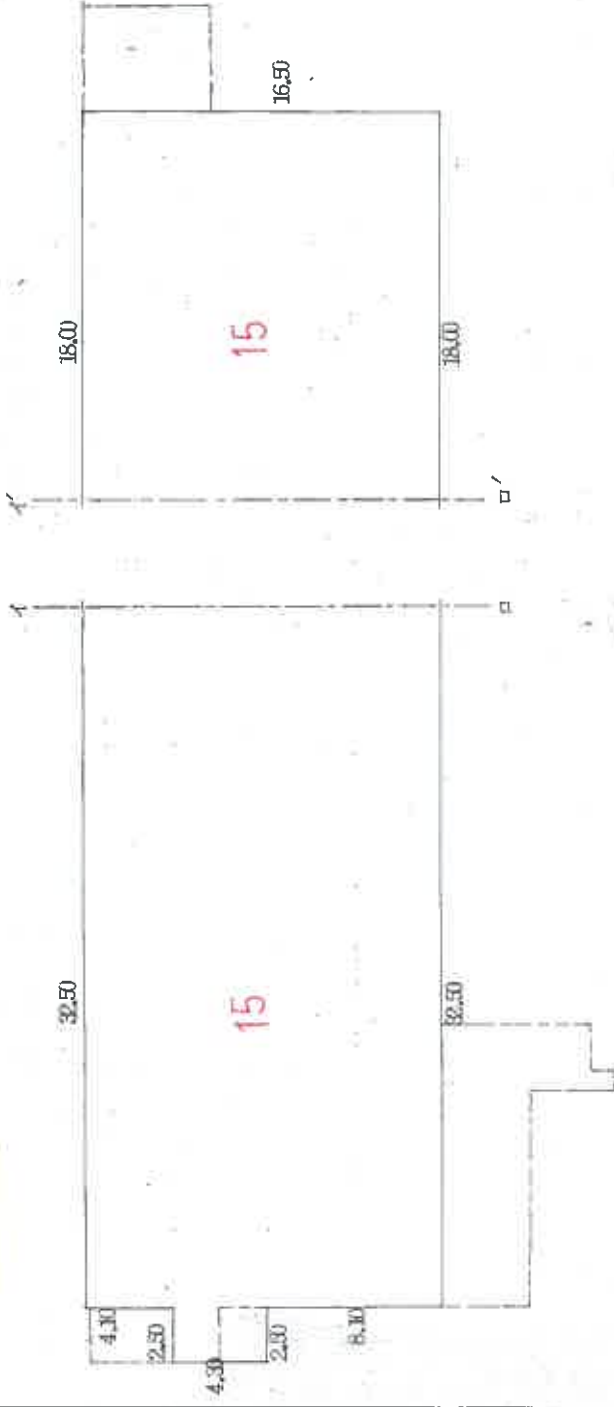
家屋番号

5513番275の36¹/₂建

建物の所在

茅崎市山子谷菅沢ヨリ笹平迄5513番地275

4.5階同形



求積計算書

$4.30 \times 2.50 = 10.7500$

$16.50 \times 32.50 = 536.2500$

$16.50 \times 18.00 = 297.0000$

計 **844.0000**

844.00㎡

9709

作製者

士地
家屋

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/2

平成9年10月4日(作製)

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図面である。

(長野地方法務局諏訪支局管轄)

令和7年10月17日

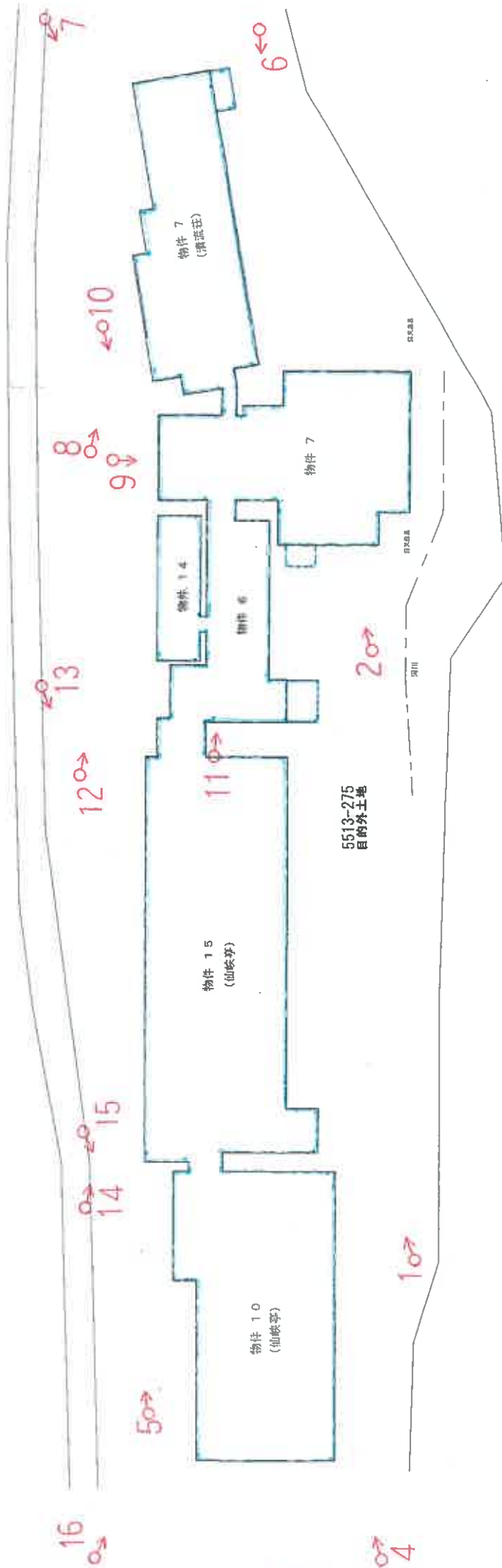
東京法務局

登記官

(36枚目)

A3をA4に縮小

配置概況図 1:500



♂ 写真撮影位置・方向

土地建物位置関係図 (概略図)
 令和7年(々)第10号
 物件6~10、14、15 (建物)
 目的外土地(5513-275)

(37枚目) ♂3

A3をA4に縮小

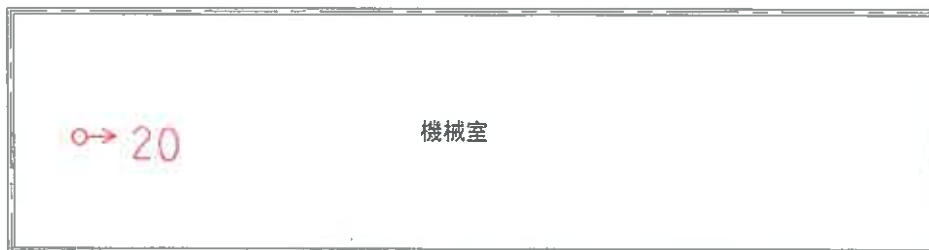
建物間取り図 (概略図)
 令和7年(ケ)第10号
 物件6 (旅館)

建物間取り図 物件 6 1:250

種類 旅館
 構造 鉄筋コンクリート造・木造
 亜鉛メッキ鋼板葺
 地下1階付平家建
 床面積 1階 213.88 m²
 B1階 240.10 m²



B. 1 階

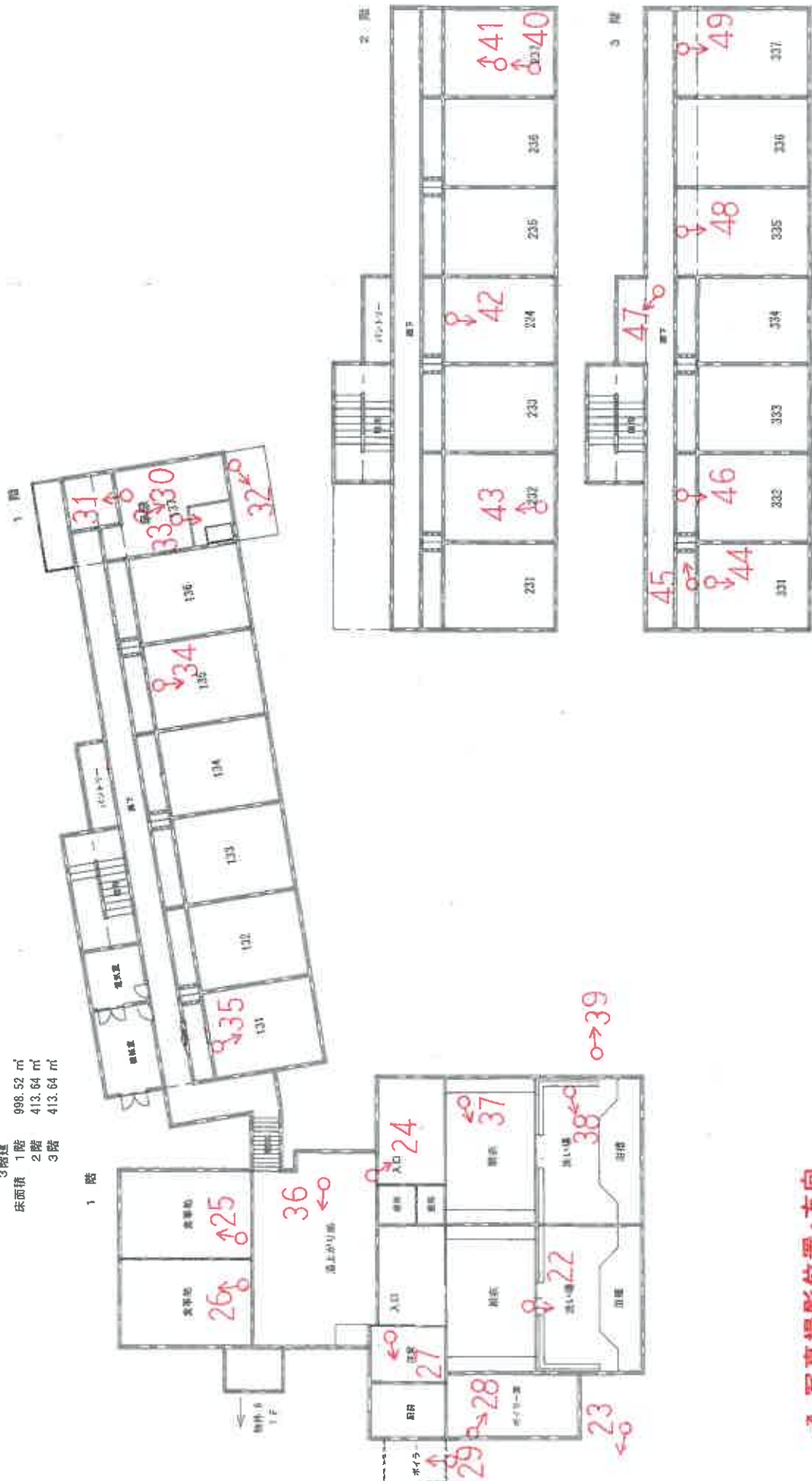


♂ 写真撮影位置・方向

建物間取り図 物件 7 1:250

種類 旅館(清流荘)
構造 鉄骨造
ルーフイング葺

3階建
床面積 1階 998.52 m²
2階 413.64 m²
3階 413.64 m²



(39枚目)

♂ 写真撮影位置・方向

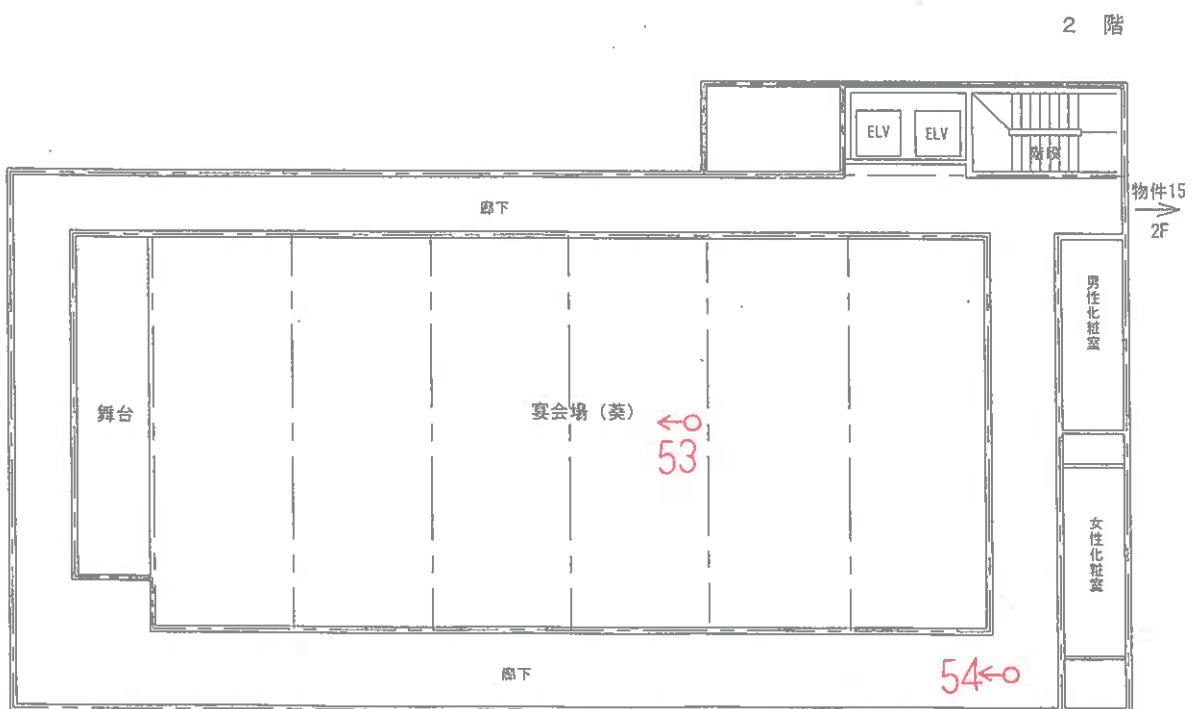
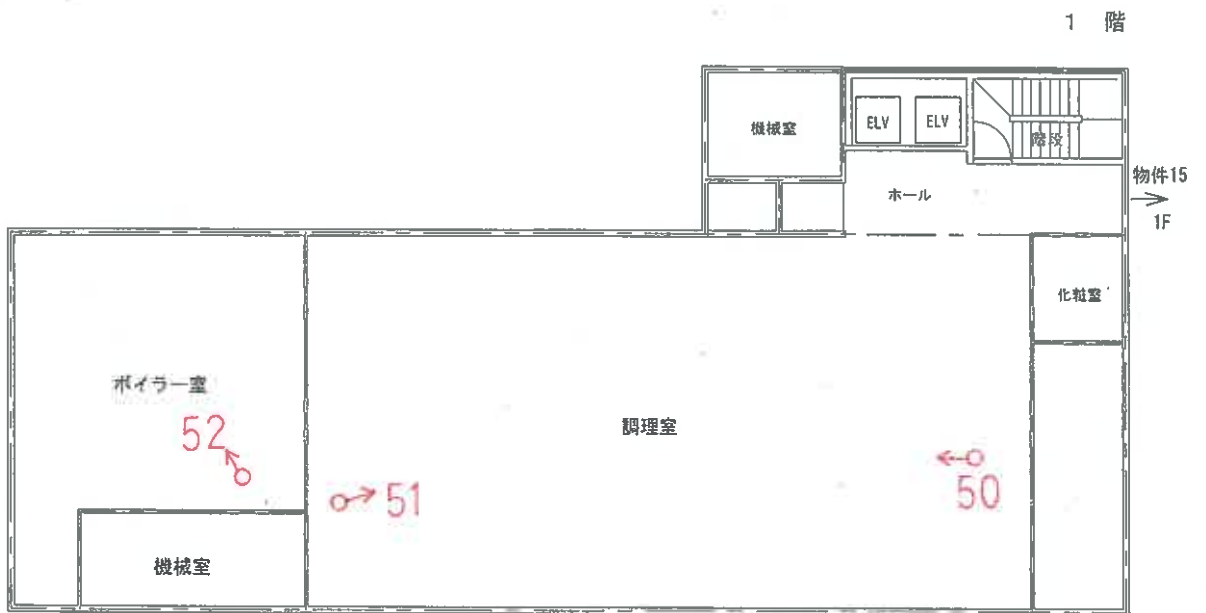
建物間取り図(概略図)
令和7年(ケ)第10号
物件7(旅館)

A3をA4に縮小

建物間取り図 (概略図)
 令和7年(ケ)第10号
 物件10 (旅館)

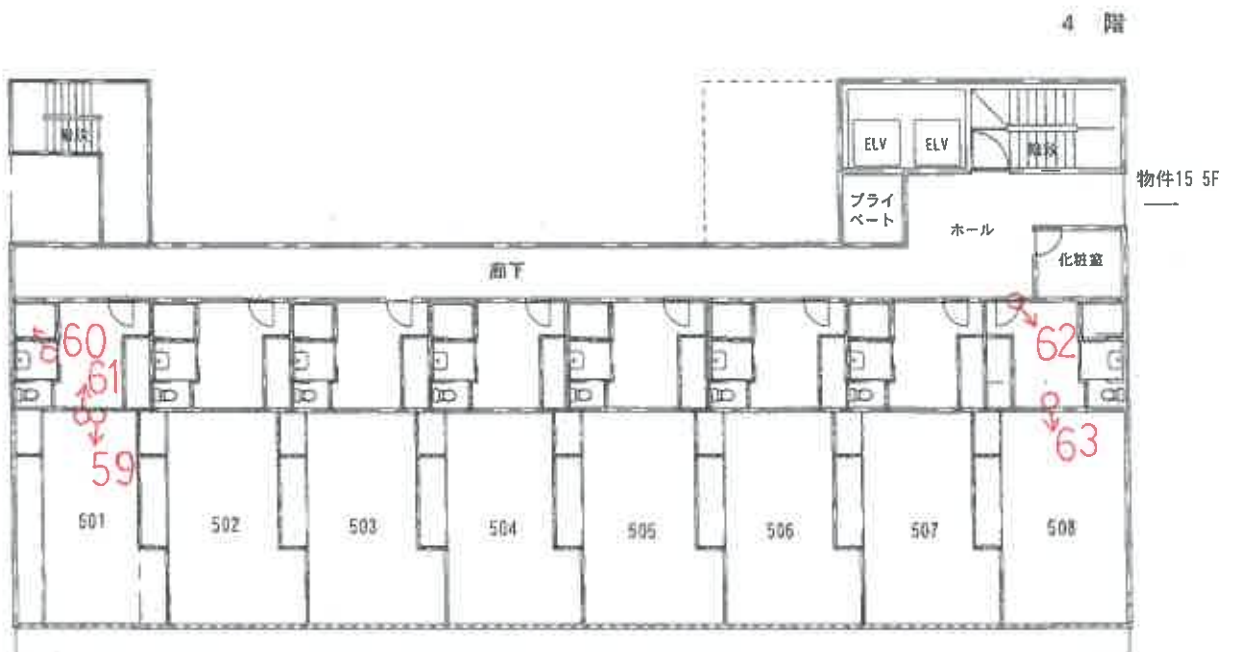
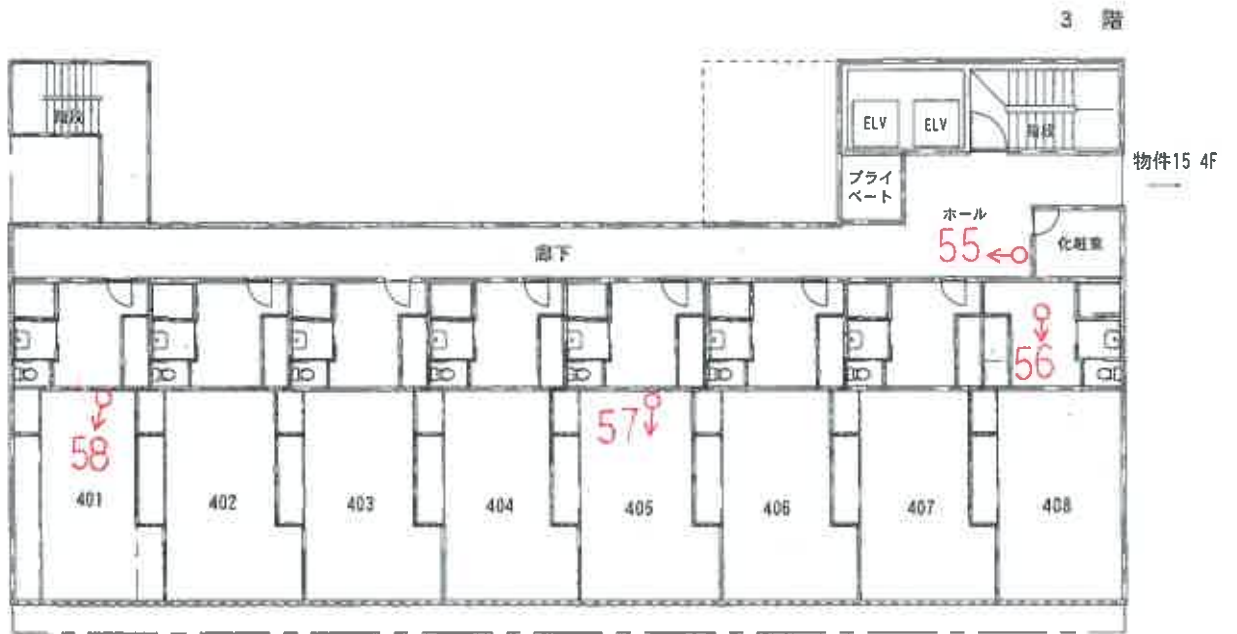
建物間取り図 物件 10 1:250

種類 旅館 (仙峡亭)
 構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造
 ルーフィング葺
 4階建
 床面積 1階 526.50 m²
 2階 681.90 m²
 3階 540.60 m²
 4階 540.60 m²



建物間取り図 (概略図)
令和7年(ケ)第10号
物件10 (旅館)

建物間取り図 物件 10

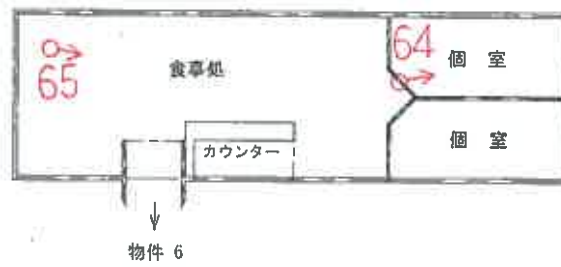


♂ 写真撮影位置・方向

建物間取り図（概略図）
令和7年(ケ)第10号
物件14（旅館）

建物間取り図 物件 14 1:250

種類 旅館（食堂）
構造 木造
垂鉛メッキ銅板葺
平家建
床面積 1階 99.37 m²



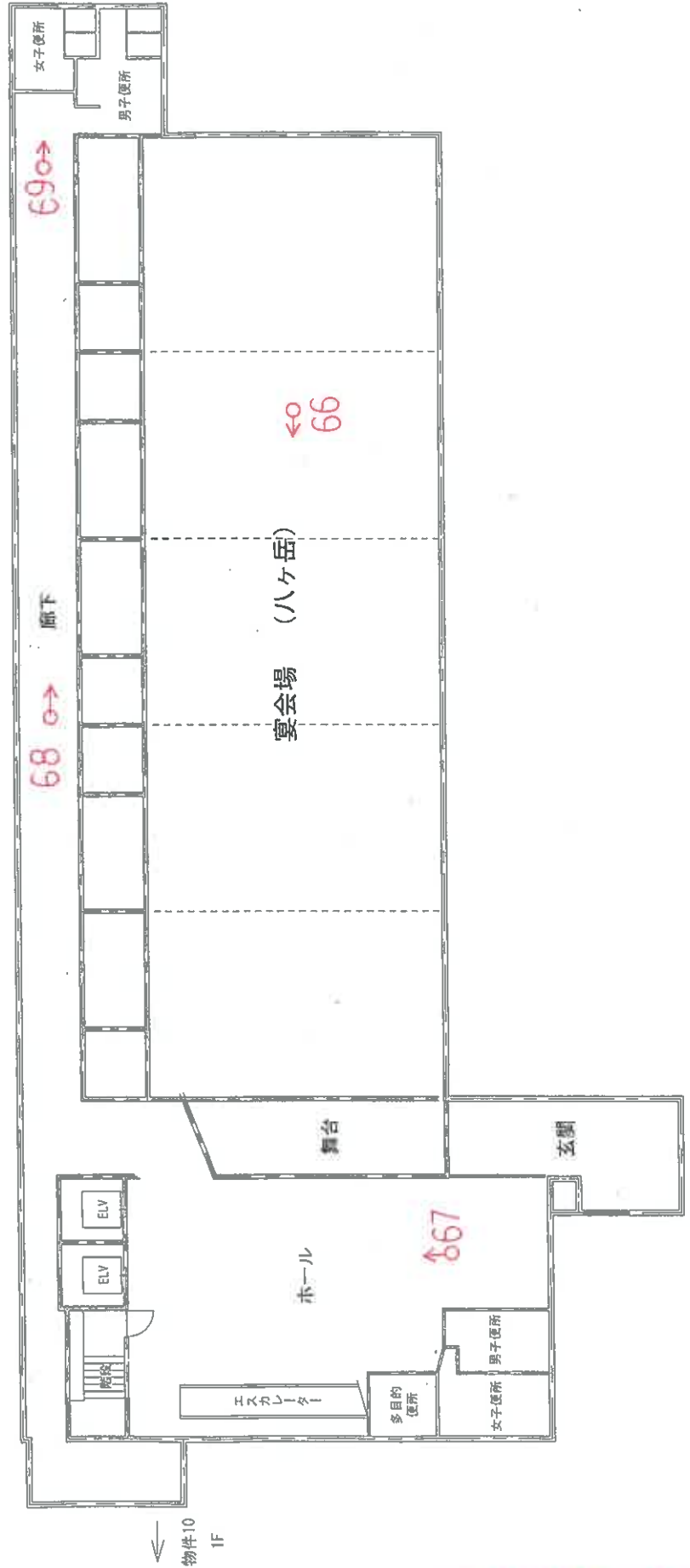
♂ 写真撮影位置・方向

建物間取り図 物件 15 1:250

種類 旅館 (仙峡亭)
 構造 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
 ルーフィング葺

5階建	
床面積	
1階	939.73 m ²
2階	997.61 m ²
3階	376.77 m ²
4階	844.00 m ²
5階	844.00 m ²

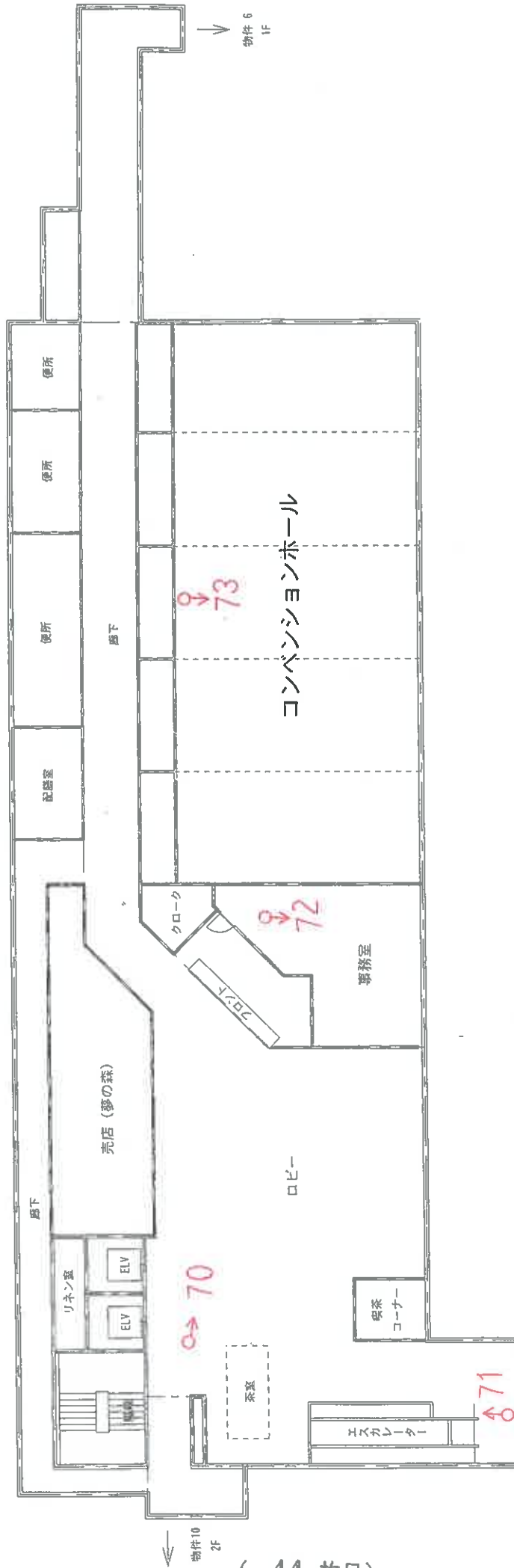
1階



建物間取り図 (概略図)
 令和7年(ケ)第10号
 物件15 (旅館)

建物間取り図 物件 15

2 階



建物間取り図 (概略図)
令和7年(ケ)第10号
物件15 (旅館)

♂ 写真撮影位置・方向

(44 枚目)

建物間取り図 物件15

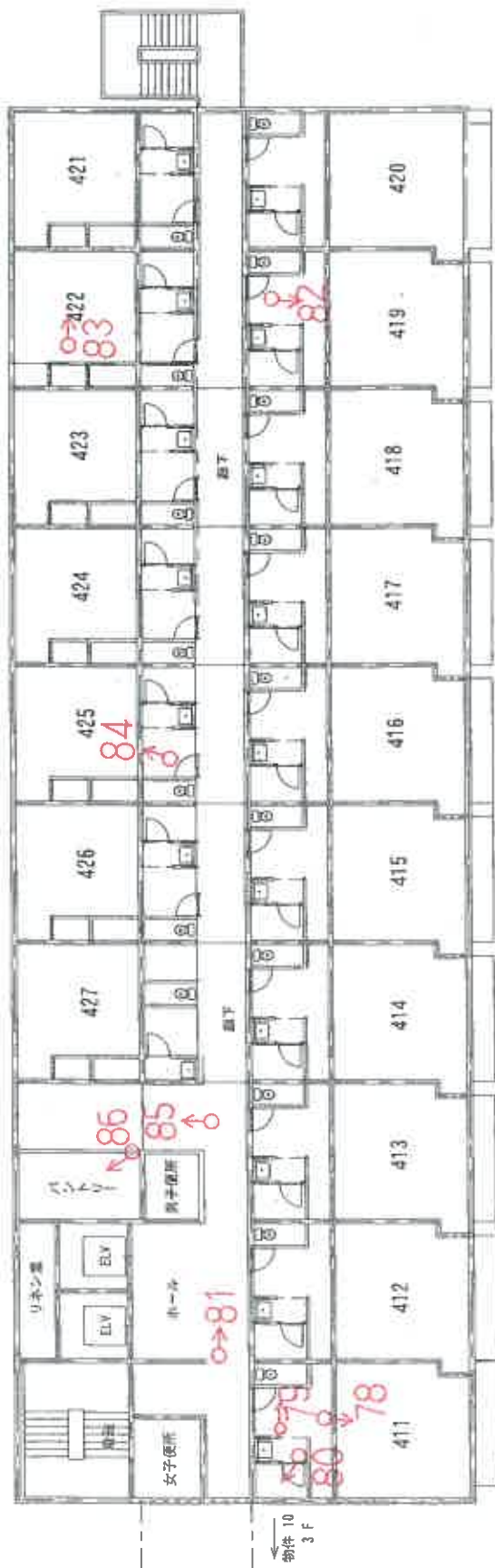


3 階

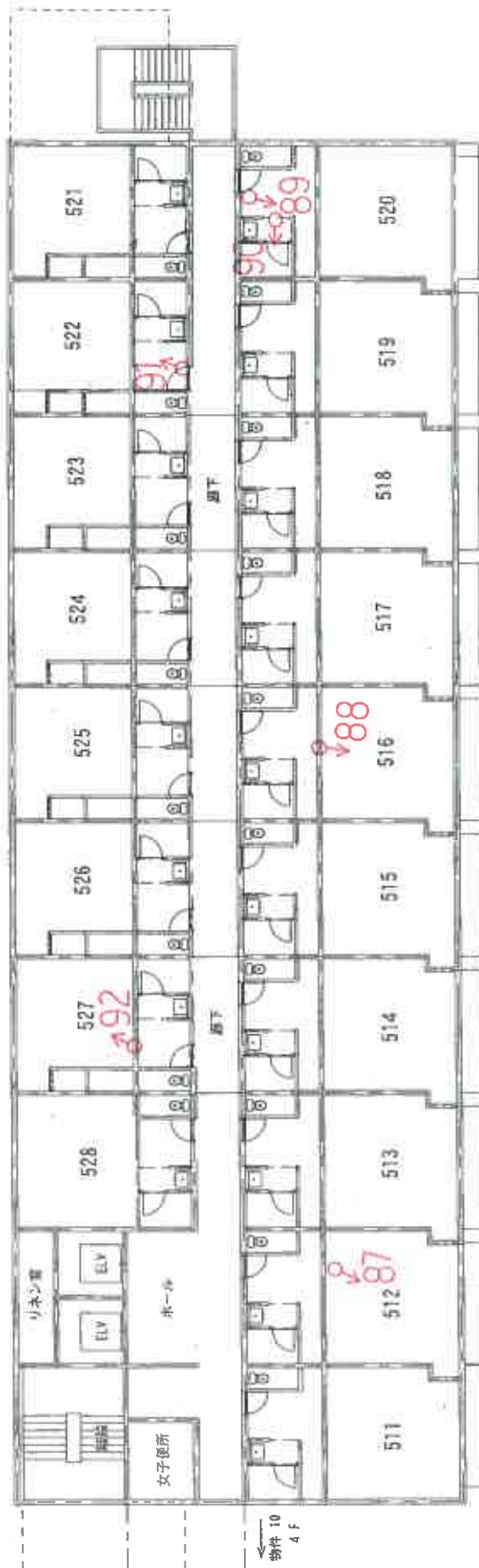
建物間取り図 (概略図)
令和7年(ケ)第10号
物件15 (旅館)

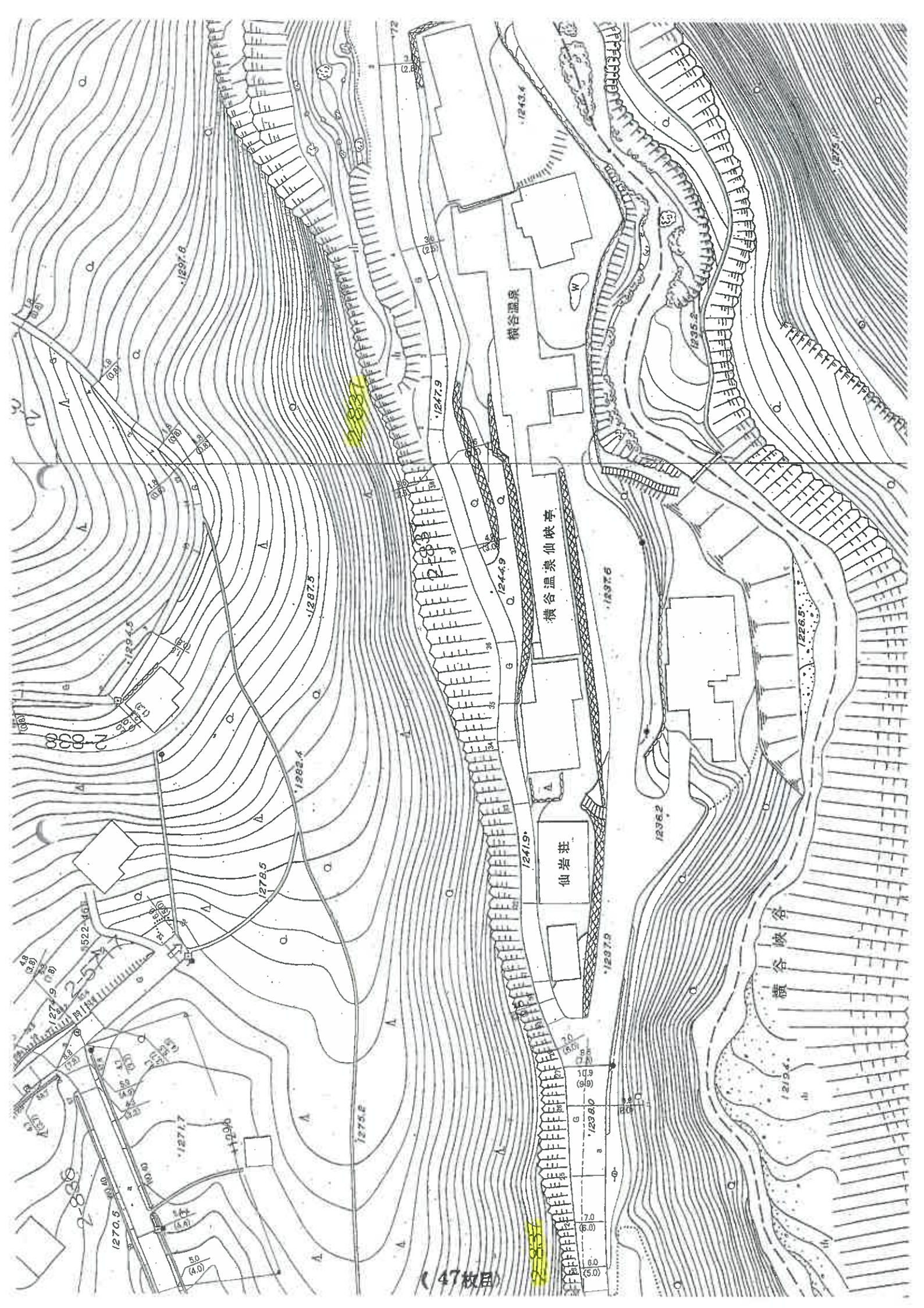
建物間取り図 物件 15

4 階



5 階





橫谷溫泉

橫谷溫泉仙峽亭

仙岩莊

橫谷峽谷

(47板目)

2-833

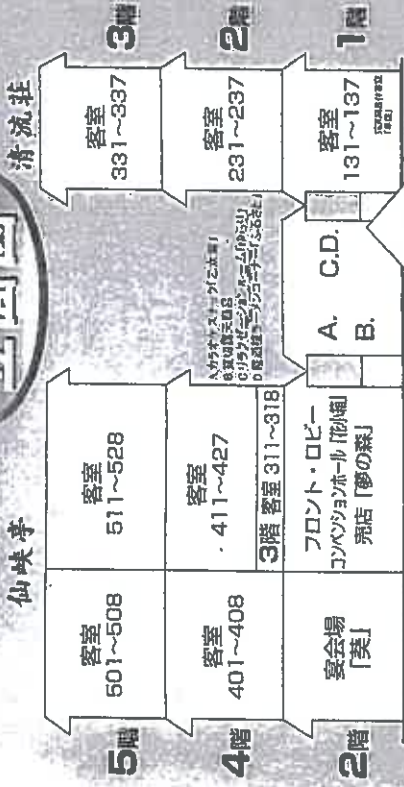
2-837

2-574

2-836

立面図

仙峡亭



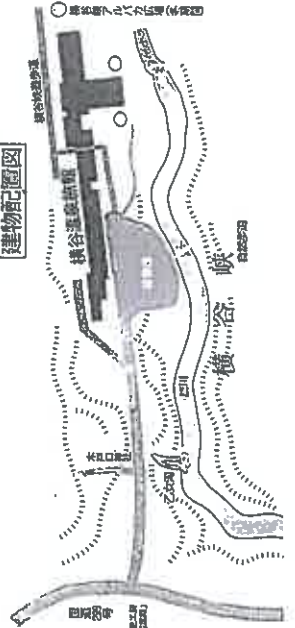
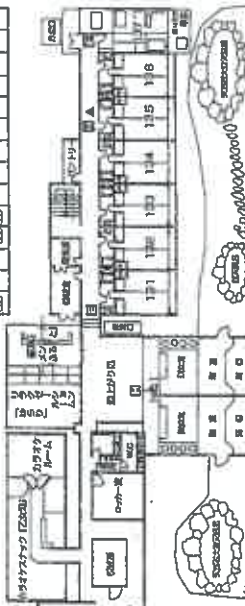
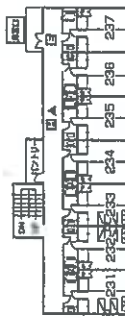
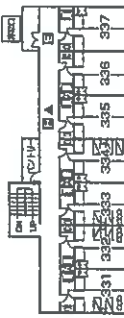
清流荘



清流荘



清流荘



▲ 消火器 (EXTINGUISHER) 当旅館は消防法に基づき
安心してお泊りください。
非難口および避難経路を
お確かめ下さい。

■ 消火栓 (FIRE HYDRANT)

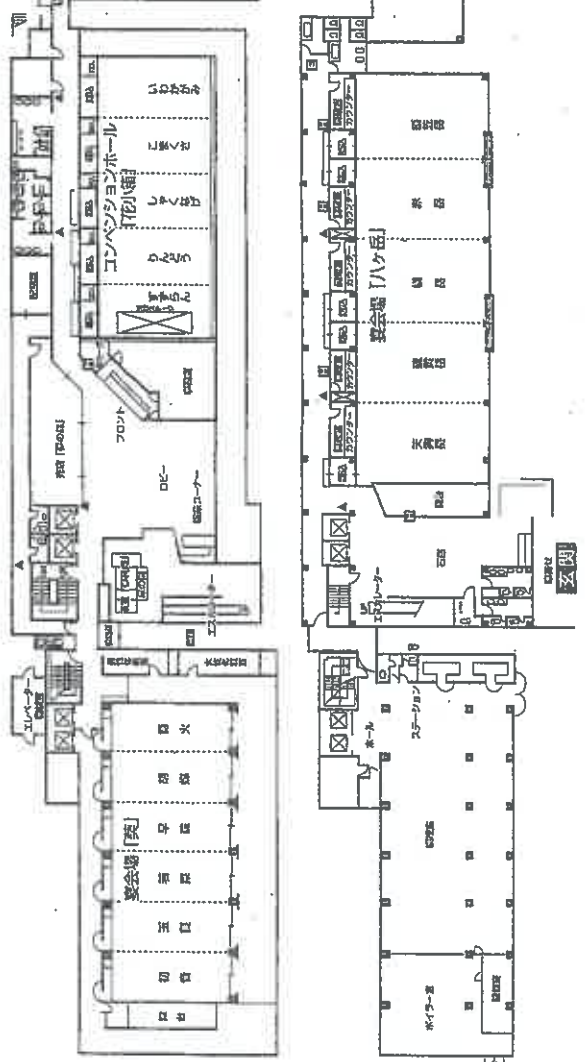
■ 非常口 (EXIT)

▲ 当旅館は消防法に定める
適合マーク表示旅館です。

平面図



仙峡亭



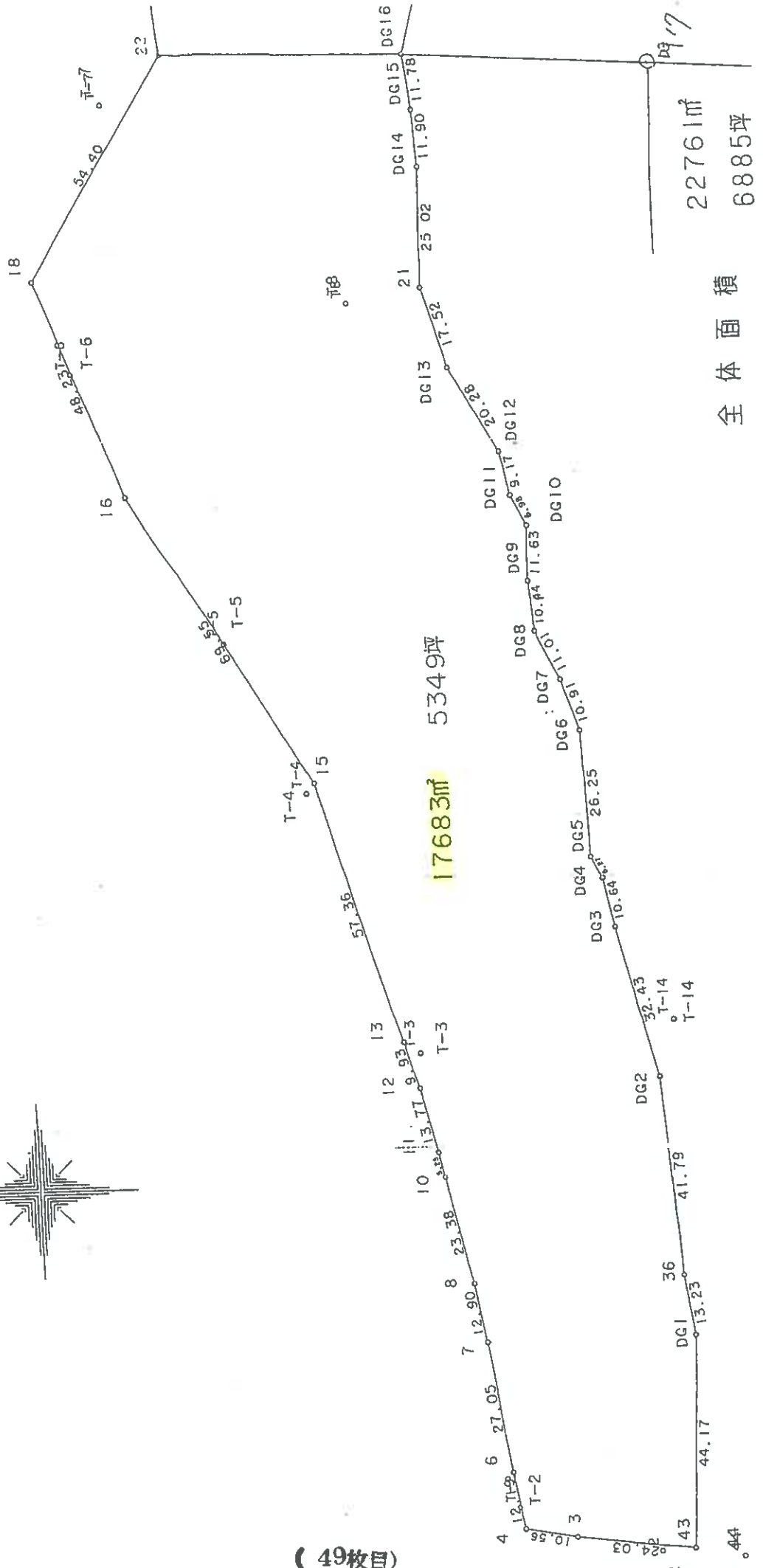
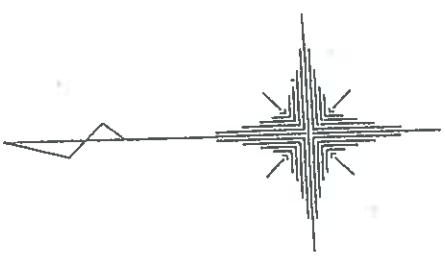
仙峡亭



仙峡亭



借地図面



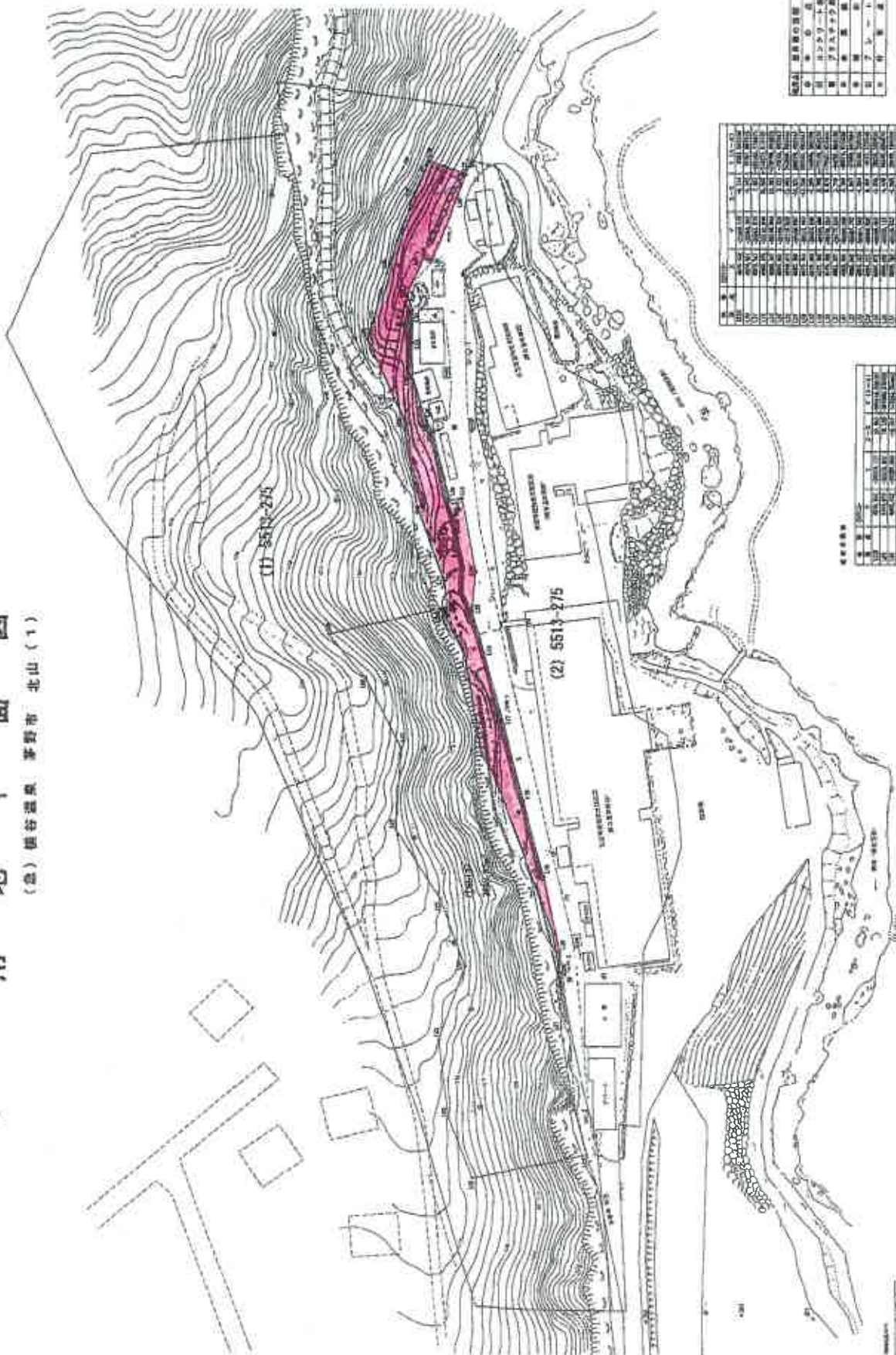
(49枚目)

A3をA4に縮小

。T-165

用地平面図

(急) 横谷温泉 夢野市 北山(1)



区画	面積	用途
1	100.00	住宅
2	200.00	商業
3	300.00	工業
4	400.00	農業
5	500.00	森林
6	600.00	公園
7	700.00	河川
8	800.00	道路
9	900.00	その他

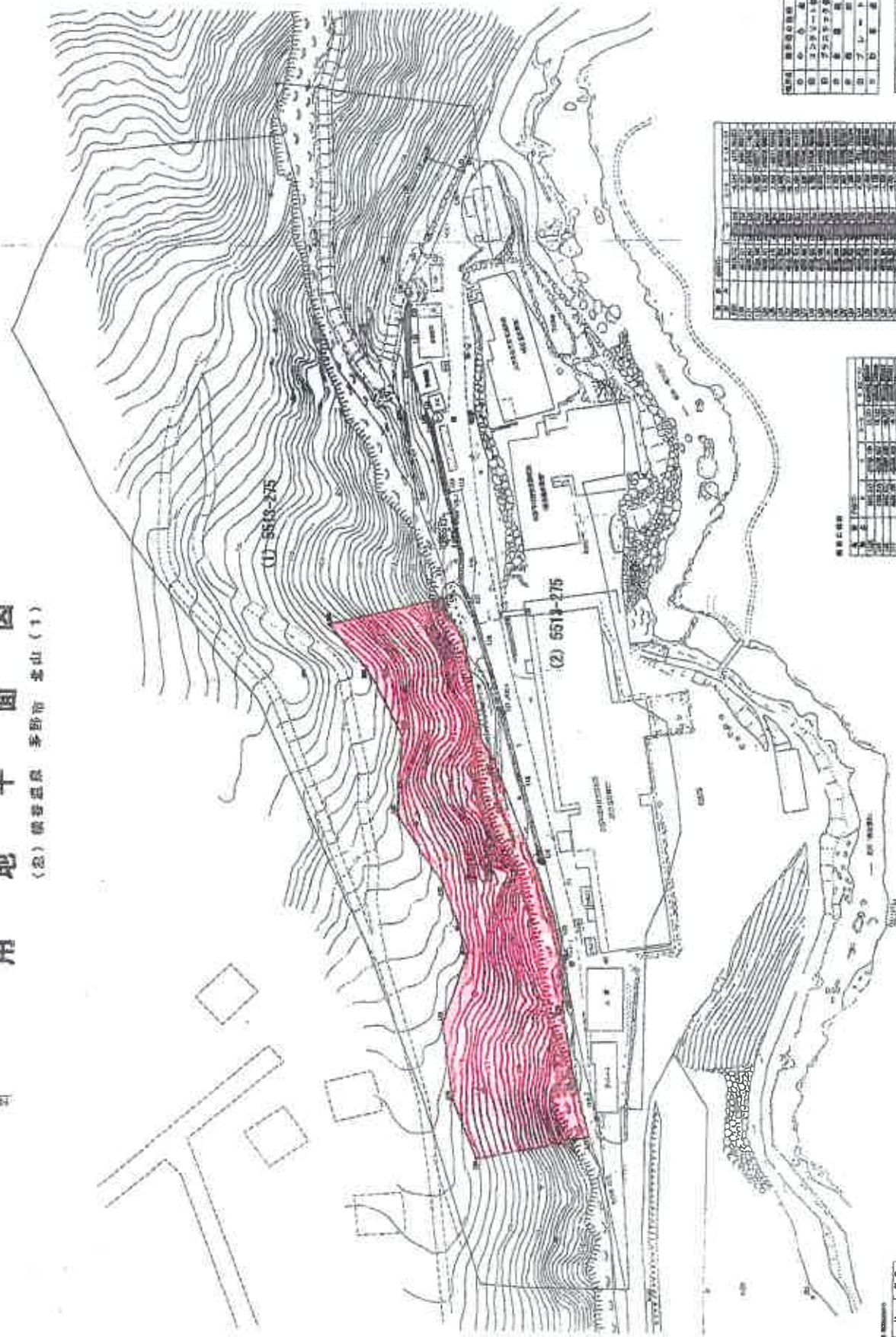
区画	面積	用途
1	100.00	住宅
2	200.00	商業
3	300.00	工業
4	400.00	農業
5	500.00	森林
6	600.00	公園
7	700.00	河川
8	800.00	道路
9	900.00	その他

区画	面積	用途
1	100.00	住宅
2	200.00	商業
3	300.00	工業
4	400.00	農業
5	500.00	森林
6	600.00	公園
7	700.00	河川
8	800.00	道路
9	900.00	その他

区画	面積	用途
1	100.00	住宅
2	200.00	商業
3	300.00	工業
4	400.00	農業
5	500.00	森林
6	600.00	公園
7	700.00	河川
8	800.00	道路
9	900.00	その他

区画	面積	用途
1	100.00	住宅
2	200.00	商業
3	300.00	工業
4	400.00	農業
5	500.00	森林
6	600.00	公園
7	700.00	河川
8	800.00	道路
9	900.00	その他

用地平面図
 (念) 桐野志原 多野市 北山 (1)



用途	種別	面積	備考
住宅	一般	120.00	
商業	一般	0.00	
工業	一般	0.00	
農林	一般	0.00	
公共	一般	0.00	
その他	一般	0.00	
合計		120.00	

面積	120.00
容積率	1.00
高さ	10.00
用途	住宅
種別	一般
備考	

用途	種別	面積	備考
住宅	一般	120.00	
商業	一般	0.00	
工業	一般	0.00	
農林	一般	0.00	
公共	一般	0.00	
その他	一般	0.00	
合計		120.00	

用途	種別	面積	備考
住宅	一般	120.00	
商業	一般	0.00	
工業	一般	0.00	
農林	一般	0.00	
公共	一般	0.00	
その他	一般	0.00	
合計		120.00	

用途	種別	面積	備考
住宅	一般	120.00	
商業	一般	0.00	
工業	一般	0.00	
農林	一般	0.00	
公共	一般	0.00	
その他	一般	0.00	
合計		120.00	



NO. 3



NO. 4



NO. 5



NO. 9



NO. 10



NO. 11



NO. 12



NO. 13



NO. 14



NO. 15



NO. 16



NO. 17

物件 6

1階



NO. 27



NO. 28



NO. 29



NO. 30

137

水漏れによる天井崩落



NO. 31

壁、床に水漏れによるカビ



NO. 32

(62枚目)



NO. 39



NO. 40

2階

237

天井、壁、床に水漏れ跡、カビ



NO. 41



NO. 42

2 3 4



NO. 43

2 3 2



NO. 44

3 階

3 3 1



NO. 45



NO. 46

3 3 2



NO. 47

旧パントリー部分
改装工事中



NO. 48

335

配管からの水漏れにより改装工事中



NO. 49

337

配管からの水漏れにより改装工事中



NO. 50

物件10

1階



NO. 54



NO. 55

3階



NO. 56

408



NO. 57

405



NO. 58

401



NO. 59

4階

501



NO. 60



NO. 61



NO. 62

508



NO. 63



NO. 64

物件 1 4



NO. 65



NO. 66

物件15

1階



NO. 67



NO. 68

宴会場廊下

天井から水漏れ



NO. 69

便所廊下

天井・壁から水漏れ



NO. 70

2階



NO. 71

(75枚目)



NO. 72



NO. 73



NO. 74

3階

311



NO. 78

4階

411



NO. 79



NO. 80

(78枚目)



NO. 81



NO. 82

419



NO. 83

422



NO. 84

425



NO. 85



NO. 86

(80枚目)



NO. 87

5階

512



NO. 88

516



NO. 89

520

水道管破裂による水漏れ跡

(81枚目)



NO. 90



NO. 91

5 2 2

水道管破裂による水漏れ跡



NO. 92

5 2 7



令和7年(ケ)第10号-Ⅲ
令和8年2月6日 現地調査
令和8年2月16日 現地調査
令和8年3月16日 評 価

長野地方裁判所 諏訪支部 御中

評 価 書

< 建物用 >

(物件6～10、14、15建物)

評価人 不動産鑑定士

宮 坂 祐 里 ㊞

第1 評価額

一 括 価 格	
金 94,110,000 円	
内 訳 価 格	
物件6 (建物)	金 1,140,000 円
物件7 (建物)	金 6,130,000 円
物件8 (建物)	金 0 円
物件9 (建物)	金 0 円
物件10 (建物)	金 23,280,000 円
物件14 (建物)	金 710,000 円
物件15 (建物)	金 62,850,000 円

- 1 一括価格は、物件6～10、14、15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6～10、14、15の内訳価格は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の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、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法58条4項に定める場合を除き、原則として公開された資料等に基づくものである。

第3 目的物件等

番号	所在等	登記	現況
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄 5513番地275 5513番275の5 旅館 鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板 葺地下1階付平家建 1階 213.88平方メートル 地下1階 240.10平方メートル	
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄 5513番地275 5513番275の10 旅館 鉄筋造ルーフィング葺3階建 1階 998.52平方メートル 2階 413.64平方メートル 3階 413.64平方メートル	
8	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄 5513番地275 5513番275の15 居宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 63.07平方メートル	現存しない
9	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄 5513番地275 5513番275の16 居宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 66.88平方メートル	現存しない
番号	特記事項		
8	取毀しにより現存しない。		
9	取毀しにより現存しない。		

* 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。

番号	所在等	登記	現況
10	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄 5513番地275 5513番275の34 旅館 鉄骨・鉄筋コンクリート造ルーフィング 葺4階建 1階 526.50平方メートル 2階 681.90平方メートル 3階 540.60平方メートル 4階 540.60平方メートル	
14	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄 5513番地275 5513番275の35 遊戯室 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 99.37平方メートル	種類：旅館
15	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄 5513番地275 5513番275の36 旅館 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺5階建 1階 939.73平方メートル 2階 997.61平方メートル 3階 376.77平方メートル 4階 844.00平方メートル 5階 844.00平方メートル	
番号	特記事項		
14	改装により旅館（食堂）となっている。		

* 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. 建物の概況及び利用状況（物件6～10、14、15）

(1) 物件6建物

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	昭和51年9月15日新築 平成9年11月19日一部取毀
	経過年数 経済的残存耐用年数	約49年 5年程度
仕様	構造	鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付平家建
	外壁 内壁 天井 床 設備 その他	モルタル刷毛引リシン吹付 ビニールクロス、板張り、フレキシブルボード塗装等 化粧石膏ボード、フレキシブルボード塗装等 フローリング、長尺塩ビシート、モルタル金ゴテ押え等 厨房設備、トイレ、空調設備等 地下1階は機械室
床面積（現況）	1階 213.88㎡ 地下1階 240.10㎡ 延 453.98㎡（公簿も同様）	
現況用途等	現況用途 間取	旅館 添付間取図のとおり
品等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	本件所有者が旅館（休館中）として使用している。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地利用権については、後記敷地の概要参照（以下同じ）。 ・1階部分は、貸し切り露天風呂の脱衣所及び湯上り処、喫煙室、ミニ厨房、トイレ等で、地下1階部分は機械室となっている。 ・1階部分は、西側で物件15建物の2階部分に、東側で物件7建物の1階部分に、北側で物件14建物に渡り廊下で繋がっており、行き来できるようになっている。 ・本件所有者代表者Aによると、ミニ厨房は、令和7年夏頃に改装を行って設置したものであるとのこと。 ・地下1階は、調査時一部のスプリンクラーのポンプが破裂して水浸しとなっていた。 	

(2) 物件7建物

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 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和55年8月1日新築、平成1年5月30日増築 約46年 5年程度
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄筋造ルーフィング葺3階建 ALC板吹付タイル、自然石貼、磁器質タイル貼等 ビニールクロス、フレキシブルボード塗装等 杉板ベニヤ、化粧石膏ボード等 畳、長尺塩ビシート、フローリング、カーペット等 大浴場、厨房設備、客室用トイレ、ユニットバス等 西側の平家建建物（以下「西側部分」という。）と東側の3階建建物（以下「東側部分」という。）が接合した建物で、接合部分は渡り廊下（階段）となっている。
床面積（現況）	1階 998.52㎡ 2階 413.64㎡ 3階 413.64㎡ 延 1,825.80㎡（公簿も同様）	
現況用途等	現況用途 間 取	旅館 添付間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	本件所有者が旅館（休館中）として使用している。	
特 記 事 項	<p>「西側部分」について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南側は大浴場及び脱衣所等及び湯上り処、北側は食事処、西側はボイラー室及び居住スペースとなっている。 ・西側で物件6建物1階部分に繋がっており、行き来出来るようになっている。 ・北側にある食事処は、令和7年夏頃に改装したとのこと。 ・大浴場の一部の水栓が水漏れしていた。 ・大浴場の外部には露天風呂が存する。 ・Aによると、本件の借地契約に含まれる鉱泉は、温度が19度で低いため、ボイラーで沸かして使用しているが、ボイラーの要領が足りなくなったので、物件7の西側にボイラー室を追加したとのこと（構築物）。 	

特記事項	<p>「東側部分」について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階は131～137号室、2階は231～237号室、3階は331～337号室の全21室の客室となっている。137号室は、特別室に改装されており、浴室と露天風呂付の部屋となっていた。 ・335、336、337号室は改装中のためスケルトン状態となっている。また、3階廊下の北側にあるパントリースペースも改装工事中となっていた。 ・Aによると、337号室で今年の冬に水道管が破裂して、1階まで水が漏れたため、階下の237号室及び137号室も被害を受けたとのこと。調査時、137号室は天井が一部崩落し、237号室も天井がたわんでおり、いずれも水漏れによる損傷やカビによる汚損が著しかった。
------	---

(3) 物件8建物

区分	主である建物	
建築時期 及び現況	建築年月日 現況	昭和54年6月10日新築 取壊しにより現存しない。

(4) 物件9建物

区分	主である建物	
建築時期 及び現況	建築年月日 現況	昭和55年10月5日新築 取壊しにより現存しない。

(5) 物件10建物

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 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成4年12月15日新築、平成9年3月30日一部取毀 約33年 7年程度
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨・鉄筋コンクリート造ルーフィング葺4階建 ALC板吹付タイル、モルタル刷毛引塗装仕上等 ビニールクロス、フレキシブルボード塗装等 杉板ベニヤ、化粧石膏ボード等 畳、長尺塩ビシート、フローリング、カーペット等 厨房設備、エレベーター、トイレ、客室用トイレ、ユニット バス等 特にない
床面積(現況)	1階 526.50㎡ 2階 681.90㎡ 3階 540.60㎡ 4階 540.60㎡ 延 2,289.60㎡ (公簿も同様)	
現況用途等	現況用途 間 取	旅館 添付間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	本件所有者が旅館(休館中)として使用している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1階は調理室及びボイラー室、2階は宴会場、3階は401～408号室、4階は501～508号室の全16室の客室となっている。 ・ 東側で物件15建物と繋がっており、行き来できるようになっている。なお、物件15建物には中3階スペースがあるため、物件10建物の3、4階部分は物件15建物の4、5階部分に繋がっている。 ・ 客室の一部は、床のたわみ、へこみ等の劣化がみられた。 	

(6) 物件14建物

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 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成5年6月23日新築 約33年 7年程度
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ALC板吹付タイル、モルタル刷毛引塗装仕上等 ビニールクロス ビニールクロス 長尺塩ビシート、フローリング、カーペット 空調設備等 特にない
床面積(現況)	99.37㎡(公簿も同様)	
現況用途等	現況用途 間 取	旅館(食堂) 添付間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	本件所有者が旅館(休館中)として使用している。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・南側で物件6建物の1階と渡り廊下で繋がっており、行き来できるようになっている。 ・Aによると、令和7年の春頃に食事処として改装したとのこと。東側は個室2室となっている。 	

(7) 物件15建物

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 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成9年9月23日新築 約28年 12年程度
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺5階建 ALC板吹付タイル、モルタル刷毛引き塗装仕上等 ビニールクロス、フレキシブルボード塗装等 杉板ベニヤ、化粧石膏ボード等 畳、長尺塩ビシート、フローリング、カーペット等 厨房設備、エレベーター、トイレ、客室用トイレ、ユニット バス等 特にない
床面積(現況)	1階 939.73㎡ 2階 997.61㎡ 3階 376.77㎡ 4階 844.00㎡ 5階 844.00㎡ 延 4,002.11㎡ (公簿も同様)	
現況用途等	現況用途 間 取	旅館 添付間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	本件所有者が旅館(休館中)として使用している。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・1階は玄関、ホール、宴会場、2階はロビー、フロント、事務室及びコンベンションホール等、3階は311～318号室の全8室の客室と事務室等、4階、5階は411～427号室、511～528号室の全35室の客室となっている。3階はフロント及びコンベンションホールの天井高を利用した中階で、客室は北側部分のみ。 ・西側で物件10建物と、2階部分の東側で物件6建物の1階部分と繋がっており、行き来できるようになっている。 ・Aによると、1階の廊下で凍結によりスプリンクラーが壊れたとのことで、一部水浸しになっており、天井の破損が見られた。また、1階東側のトイレは外部から水が入って雨漏りしたとのことで、カビによる汚損が著しい。 ・Aによると、昨年1月に5階の520号室、522号室で水道の配管が凍結により破裂し、水漏れが発生したとのこと。 	

2 敷地の概況及び利用状況等

敷地の概要	所在	茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄
	地番	5513番275のうち
	地目	原野
	地積	779,320㎡のうち
	所有者	茅野市外山財産区（管理者：茅野市長）
敷地利用権	目的物件の敷地として、5513番275土地内に2か所の賃貸借契約（「第一次契約」及び「第二次契約」）が結ばれており、敷地利用権原は賃借権である。また、当該契約とは別に同土地内に「水源保護用地」の賃貸借契約がある（いずれも貸主：茅野市外山財産区、借主：株式会社横谷温泉旅館） 賃貸借契約の内容は次のとおり。	
	契 約 範 囲 占有開始時期 更新の種類 現在の契約期間 賃 料 一時金等 そ の 他 地代の滞納	「第一次契約」：建物が建っている部分 5513番275のうち西側一部分10,020.74㎡ （借地範囲に関する図面はない） 昭和44年12月20日頃 合意更新 平成11年12月20日から 平成41年（令和11年）12月19日まで30年間 土地の賃料 年額568,673円 土地内に湧出する鉱泉使用料 年額223,098円 （いずれも毎年12月1日限り翌年分支払い） 土地賃料保証金590,920円、鉱泉権保証金231,886円 温泉ボーリングの工事費全額及び諸経費は賃借人の負担とし、賃貸契約期間満了後は湧出した温泉、鉱泉又は湧水権等無償で賃貸人の所有とする。 なし
契 約 範 囲 占有開始時期 更新の種類 現在の契約期間 賃 料 一時金等 地代の滞納	「第二次契約」：第一次契約地の北側部分 5513番275のうち西側一部分13,817.09㎡ （添付資料「用地平面図」参照） 平成3年7月20日頃 合意更新 令和3年7月20日から令和33年7月19日まで30年間 賃料 年額875,096円（毎年11月末日限り翌年分支払い） 保証金 875,096円 権利金 8,023,500円 立木補償金 230,000円 なし	

	契 約 範 囲 占有開始時期 更新の種類 現在の契約期間 賃 料 一時金等 地代の滞納	「水源保護用地」の土地使用契約 5513番275のうち5,078㎡（第二次契約地の北東側） 平成2年6月20日頃 合意更新 令和7年1月1日から令和11年12月31日まで5年間 年額160,349円（毎年11月末日限り翌年分支払い） なし なし
敷地の位置・交通	JR中央本線茅野駅の北東方約13.3km（道路距離） 蓼科中央高原観光協会へ約700m （別添位置図参照）	
付近の状況	茅野市街地の北東方、蓼科中央高原に位置し、国道299号線（メルヘン街道）背後の山間に旅館等が見られる地域。 蓼科中央高原エリアは、観光スポットである「横谷峡」を中心とする観光地域で、メルヘン街道周辺に旅館、ホテル等の宿泊施設、飲食店舗、別荘地域が立地する。ここ数年の観光客数はほぼ横ばいで推移している。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域内 用途無指定 30% 50% なし ・自然公園法：八ヶ岳中信高原国定公園（第2種特別地域） ・土砂災害防止法：土砂災害警戒区域（土石流・急傾斜地の崩壊） ・茅野市防災マップ：浸水想定区域外 ・茅野市文化財課によると、5513番275土地の一部は埋蔵文化財包蔵地である「横谷岩陰遺跡」に該当している。しかしながら、当該部分は受命物件のための借地範囲から離れているため、埋蔵文化財については本件敷地の価格形成には影響がないものと判断した。
画地条件	地 積 形 状 間口・奥行等 地 勢 そ の 他	合計23,837.83㎡（契約数量、「水源保護用地」を除く） 不整形 東西約300m、南北約150m 建物敷地部分は概ね平坦（一部高低差あり）、その他の部分は南向き傾斜地（林地） 一部崖部分等を含む

接面道路の状況	<p>西側 幅員約5m～約7m舗装市道（2-837号線）ほぼ等高に接面（建築基準法第42条1項1号道路）</p> <p>当該市道は、第一次契約地の北側を概ね東西方向に通過している（幅員約3.5m～約4mの未舗装道路）。</p>	
土地の利用状況等	<p>物件6～10、14、15建物の敷地等として利用されている。</p> <p>・建物の配置は添付資料配置概況図のとおり。</p>	
供給処理施設	<p>上水道</p> <p>都市ガス</p> <p>下水道</p>	<p>なし（自家水道）</p> <p>なし</p> <p>なし（合併浄化槽）</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・目的物件の敷地としての借地範囲は、5513番275土地のうち西側の一部分23,837.83㎡（「第一次契約」10,020.74㎡、「第二次契約」13,817.09㎡）である。 ・「第一次契約」は、土地賃貸料と鉱泉使用料の2つの使用料を定めたもので、Aによると借地範囲に関する図面はないとのことである。 ・「第二次契約」は、第一次契約地の北側に位置する南向き傾斜の林地状土地であり、Aによると横谷温泉旅館の旅館建物及び従業員宿舎を建築する際、容積率を充足させるために賃借した経緯があるとのこと。 ・「第一次契約」及び「第二次契約」の当初の借地範囲のうちの一部（現況：5513番427、雑種地、5,335㎡、所有者：長野県）は、急傾斜地崩壊対策工事のために平成30年12月に長野県に寄付された経緯があり、令和元年11月30日に各契約の一部変更が行われている。 ・「第一次契約」及び「第二次契約」とは別に、本件所有者が使用している飲用水の「水源保護用地」として使用するための賃貸借契約がある。 ・本件借地内を通過している市道2-837号線の北側は岩壁となっており、落石注意の看板があった。 ・鉱泉について 源泉名：横谷温泉 温泉の泉質：単純鉄冷鉱泉（弱酸性低張性冷鉱泉） 温泉の温度：源泉 摂氏 19.0度 <p>本件は、借地権付き建物（温泉旅館）の評価であるが、借地契約に鉱泉使用权の契約を含んだものとなっている。本件では、借地契約と共に鉱泉使用权も買受人に引き継がれるものと認めた。</p>	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格…物件6～10、14、15（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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
6	130,000	453.98	0.07	4,130,000
7	180,000	1,825.80	0.07	23,010,000
8	0	—	—	0
9	0	—	—	0
10	260,000	2,289.60	0.16	95,250,000
14	170,000	99.37	0.16	2,700,000
15	270,000	4,002.11	0.24	259,340,000

総額(円)については、万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

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、各建物の現価率を下記式により査定した。

$$\text{現価率} = \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率})$$

（物件6）経過年数約49年，経済的残存耐用年数約5年，観察減価率20%

$$= 5 \text{年} \div (49 \text{年} + 5 \text{年}) \times (1 - 0.20) = 0.07$$

（物件7）経過年数約46年，経済的残存耐用年数約5年，観察減価率30%

$$= 5 \text{年} \div (46 \text{年} + 5 \text{年}) \times (1 - 0.30) = 0.07$$

（物件10）経過年数約33年，経済的残存耐用年数約7年，観察減価率10%

$$= 7 \text{年} \div (33 \text{年} + 7 \text{年}) \times (1 - 0.10) = 0.16$$

（物件14）経過年数約33年，経済的残存耐用年数約7年，観察減価率10%

$$= 7 \text{年} \div (33 \text{年} + 7 \text{年}) \times (1 - 0.10) = 0.16$$

（物件15）経過年数約28年，経済的残存耐用年数約12年，観察減価率20%

$$= 12 \text{年} \div (28 \text{年} + 12 \text{年}) \times (1 - 0.20) = 0.24$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地利用権等価格を加算し、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

① 基礎となる土地の価格

本件建物敷地の建付地価格を次のとおり求めた。

地番等	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別格 格 差 イ	地積 (m ²) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
5513 番 275 のうち	2,300	0.44	23,837.83	0.80	19,300,000

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：傾斜・段差－50% (0.50)、規模・形状－20% (0.80)、温泉湧出＋10% (1.10) ⇒ 個別格差 (相乗積) 0.44

ウ 地 積：契約面積 (「第一次契約」及び「第二次契約」合計)

エ 建付減価：20% ⇒ 80% 建物と敷地の適応状態等を考慮した。

② 土地利用権等価格 (現存しない建物については査定しない)

地番等	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ			土地利用 地積割合 ウ	土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ
		物件	割合	権利		
5513 番 275 のうち	19,300,000	物件 6	0.40	賃借権	0.0796	610,000
		物件 7	0.40	賃借権	0.3309	2,550,000
		物件 10	0.40	賃借権	0.2260	1,740,000
		物件 14	0.40	賃借権	0.0329	250,000
		物件 15	0.40	賃借権	0.3306	2,550,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を賃借権と判定し、当該地域の状況、契約の内容等を考慮して、その割合を40%と査定した。

※鉱泉権 (温泉利用権) については、本件借地契約とともに引き継がれるものと認められる。本件では、当該権利が債権契約であること、源泉の温度が低く収益性に劣ること、当該地域における温泉権の市場性の低さ等を考慮し、鉱泉権自体の価値は判定せず、土地利用権価格に内包されるものと判断した。

ウ 土地利用地積割合：目的外の 5513 番 275 土地について、地上建物の建築面積（水平投影面積）の比により按分して土地利用地積割合を次のとおり査定した。

建 物	建築面積 (㎡)	土地利用敷地割合
物件 6	240.10	0.0796
物件 7	998.52	0.3309
物件 10	681.90	0.2260
物件 14	99.37	0.0329
物件 15	997.61	0.3306
合 計	3,017.50	1.0000

(2) 評価額

物件 番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権価格 の加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
6	4,130,000	+610,000	1.0	0.40	0.60	1,140,000
7	23,010,000	+2,550,000	1.0	0.40	0.60	6,130,000
8	0	—	—	0.40	0.60	0
9	0	—	—	0.40	0.60	0
10	95,250,000	+1,740,000	1.0	0.40	0.60	23,280,000
14	2,700,000	+250,000	1.0	0.40	0.60	710,000
15	259,340,000	+2,550,000	1.0	0.40	0.60	62,850,000
一括価格 (合計)						94,110,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：当該地域の状況と当該物件の特殊性（立地、規模等）による市場性減退、建物の破損等の程度、借地権付建物のみの売却であること等による市場性の減退 △60%

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 地価調査価格（茅野（県）—1）

所 在 : 茅野市北山字南山栗平ヨリ三室大萱迄4035番616

価 格 : 4,570円/m²

位 置 : JR中央本線茅野駅の北東方約17km

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 1,067m²

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 東4.3m市道

用途指定等 : 非線引都市計画区域内、用途無指定（建ぺい率30%、容積率50%）
国定公園（第2種特別地域）

地域の概要 : 戸建別荘、保養所等が建ち並ぶ別荘地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件6建物 10,208,980円

物件7建物 40,163,600円

物件8建物 公租公課証明書に記載なし

物件9建物 公租公課証明書に記載なし

物件10建物 85,378,570円

物件14建物 1,284,341円

物件15建物 202,899,316円

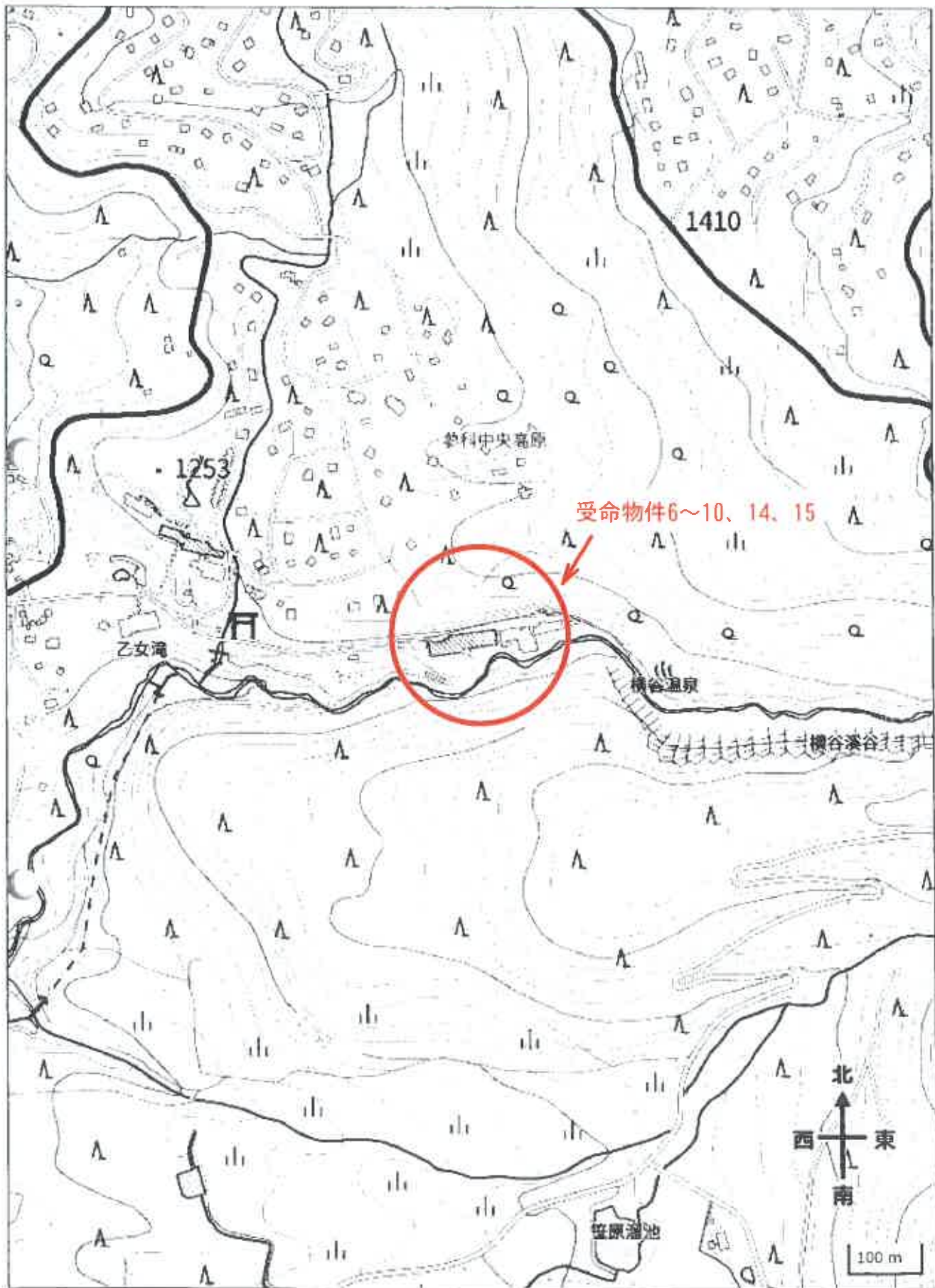
（注）ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、上記参考資料とは性質上異なるものである。

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写（目的物件の敷地部分）
- 3 用地平面図
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 配置概況図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

物件位置図



イ 5513-278
ロ 5513-228

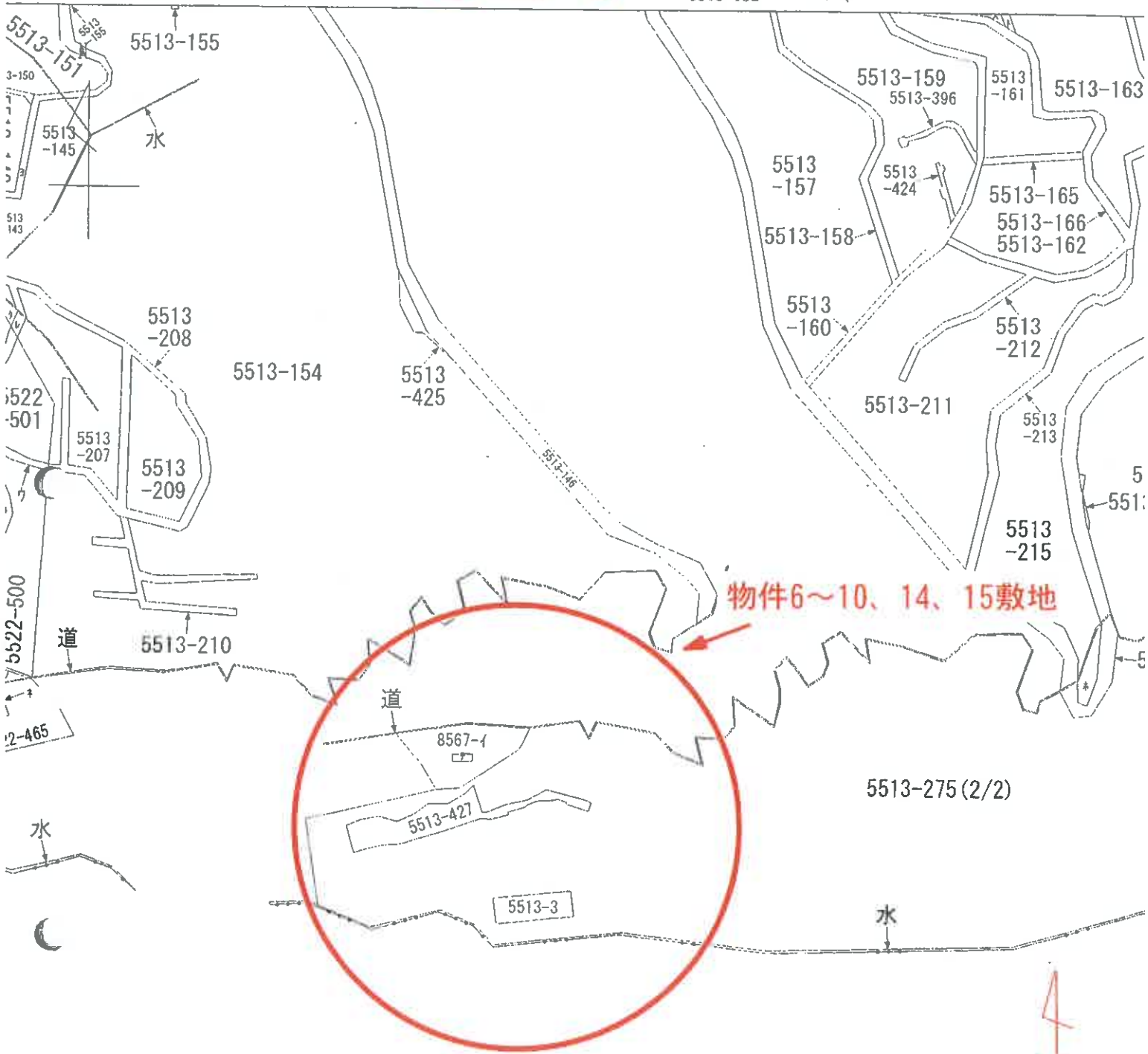
ハ 5513-231
ニ 5513-167

ホ 551
ヘ 551

公 図 写

リ 5513-149
レ 5513-152

ル 5522-22
ロ つづく



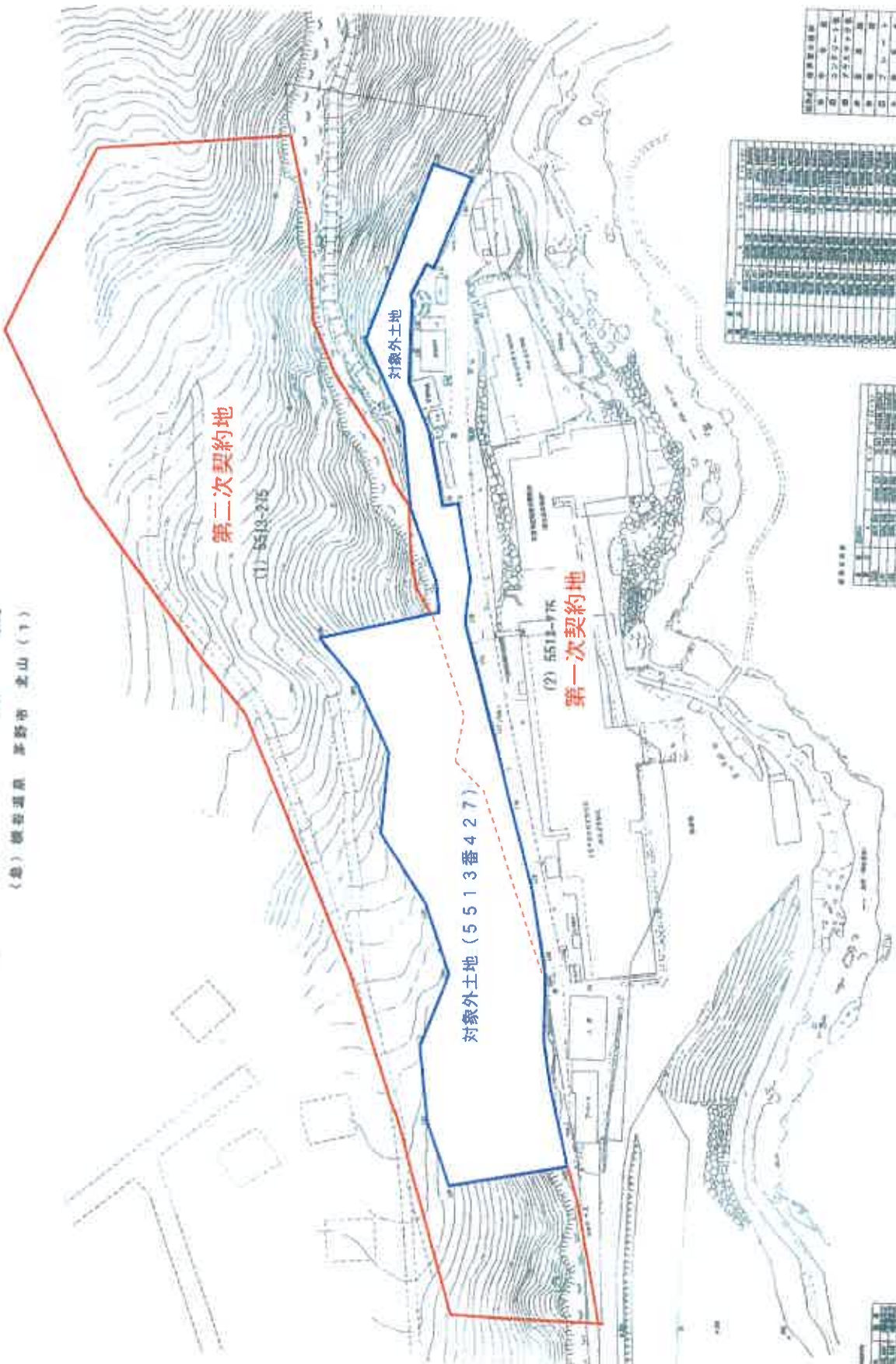
物件6~10、14、15敷地



地番区 北

用地平面図

(島) 横濱市 青野市 北山 (下)



対象外土地 (5513番427)

第二次契約地

第一次契約地

対象外土地

項目	内容
1	敷地面積
2	建築面積
3	延床面積
4	容積率
5	用途
6	地目
7	地番
8	備考

測量	
測量方法	水準測量
測量時期	昭和21年
測量者	〇〇〇
測量員	〇〇〇
測量結果	〇〇〇

項目	内容
1	敷地面積
2	建築面積
3	延床面積
4	容積率
5	用途
6	地目
7	地番
8	備考

項目	内容
1	敷地面積
2	建築面積
3	延床面積
4	容積率
5	用途
6	地目
7	地番
8	備考

項目	内容
1	敷地面積
2	建築面積
3	延床面積
4	容積率
5	用途
6	地目
7	地番
8	備考



登記年月日 平成9年12月5日

119.12.5
家屋番号 5513番275の5
建築物図面 物件5

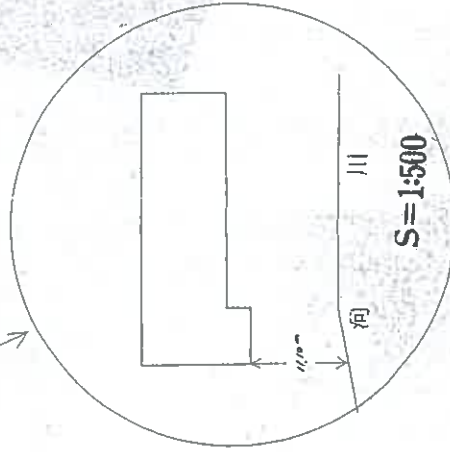
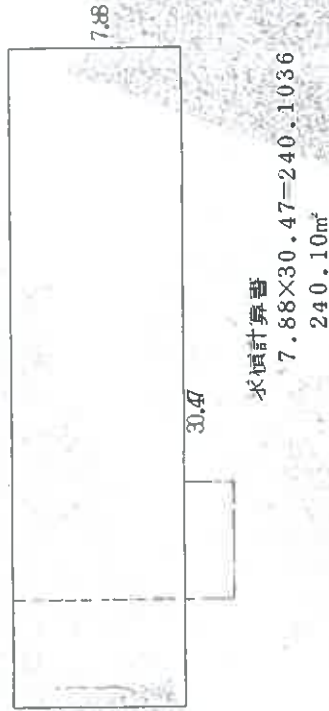
建物の所在 茅野市五山字忍消沢ヨリ御平迄5513番地275

各階平面図

1階



地下1階



A3をA4に縮小

9667

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/20000

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
(長野地方支務局諏訪支局管轄)
令和7年10月17日 東京生務局 登記官

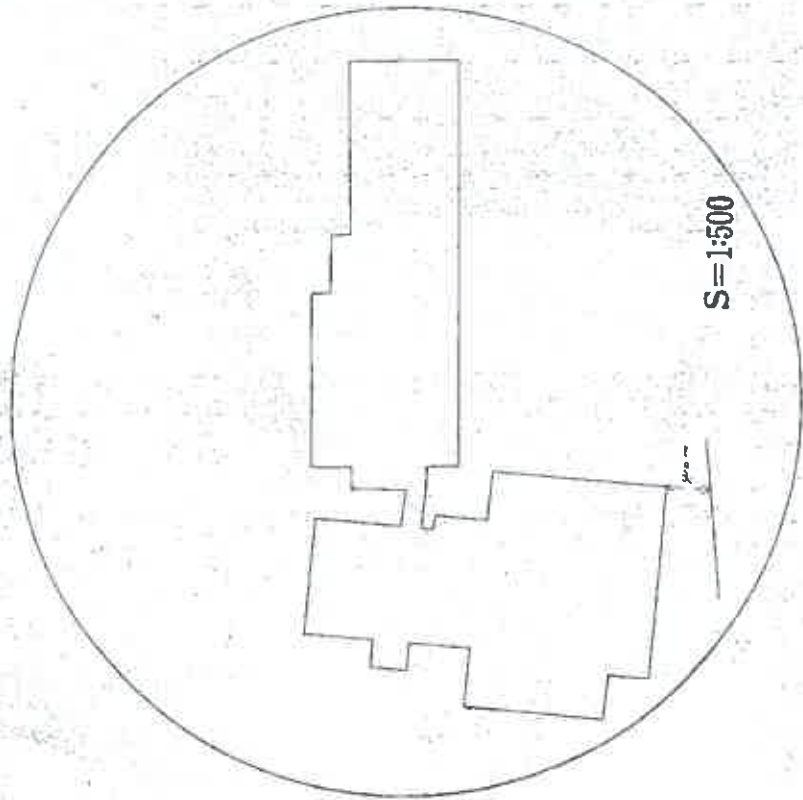
発注年月日 平成1年6月30日

一 名 階 平 面 図

H1.6.30

建 物 図 面 附 件 7

家屋番号	5513番275の10
建物の所在	茨野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513番地275



A3をA4に縮小

0672

作製者	縮尺	申請人	縮尺
	1/		1/20000

これは図面に記載されている内容を基にした図面である
 (住所地が変更された場合は変更)
 令和7年10月17日 東証法務部

登記簿

これは図面に記載されている内容を証明した書面である
 (正確地力立替図及勘定図等)
 令和7年10月17日 東京法務局 登記簿

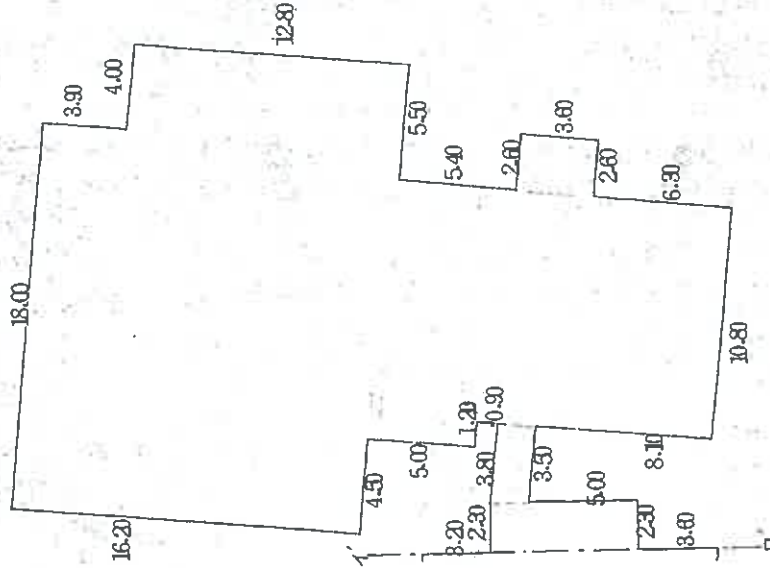
各階平面図

1階

求積計算

- 10.00×16.00=160.0000
- 11.80×5.40=63.7200
- 13.60×16.40=223.0400
- 6.80×2.30=15.6400
- 1.80×(3.80+3.50) = 6.5700
- 3.90×18.00=70.2000
- 12.30×22.00=270.6000
- 0.50×17.50=8.7500
- 4.50×12.00=54.0000
- 10.80×10.80=116.6400
- 3.60×2.60=9.3600
- 計 998.5200

998.52㎡



A3をA4に縮小

9873

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

登記年月日 平成14年0月30日

各階平面図

系図番号 5513番2750010

1/2 建物

図面

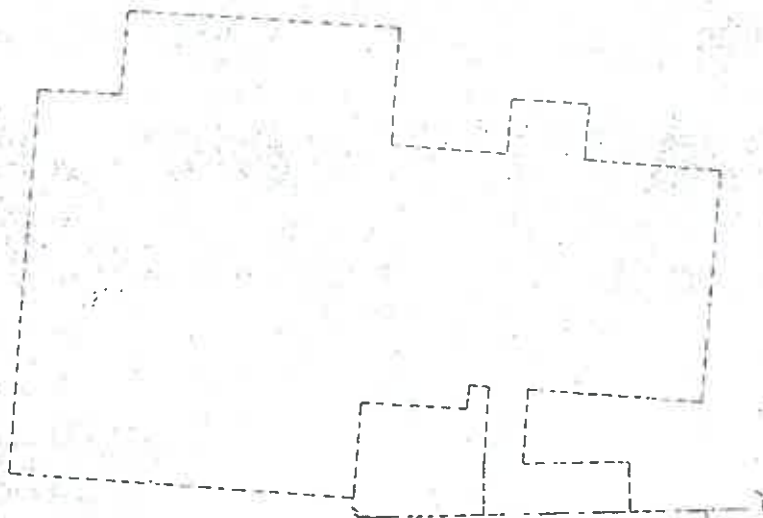
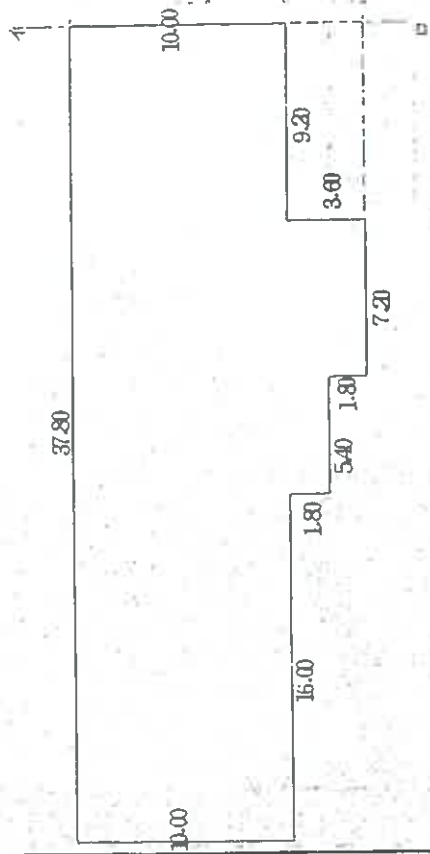
物件7

建物の所在 茅野市北山字必清次ヨリ往平迄5513番地275

2~3階同形

求積計算

$$\begin{aligned}
 &10.00 \times 37.80 = 378.0000 \\
 &1.80 \times 12.60 = 22.6800 \\
 &1.80 \times 7.20 = 12.9600 \\
 \hline
 &\text{計} \quad 413.6400 \\
 &413.64\text{m}^2
 \end{aligned}$$



A3をA4に縮小

9674

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/

これは図面に記載されている測量を基にした平面図である
 (長崎地方測量所測量所保管)
 令和7年10月17日 測量事務所

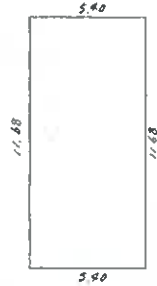
登記年月日 昭和三十八年二月二十一日

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
(長野地方公務局測量課)

令和7年10月17日 東京法務局

登記官

各階平面図



求積計算

$$11.68 \times 5.40 = 63.0720$$

床面積 63.07㎡

建物平面図

558.2.2.1
5513-275の1/5

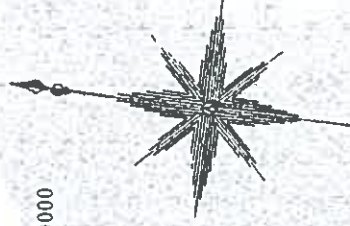
家屋番号

茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平迄5513-275

建物の所在



1/20000



1/500

A3をA4に縮小

9679

製作者

申請人

縮尺 1/

縮尺 1/250
(全用紙)

登記年月日 昭和58年2月21日

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
(本野地方法務局通称使用記録)
昭和58年2月17日 東栗田法務局 登記簿

各階平面図 建築物図面 物件9

家屋番号 5513-275の1/6

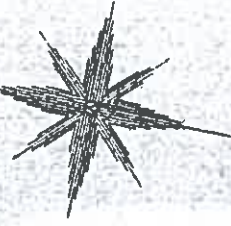
建物の所在 茅野市北山字忽滑沢ヨリ笹平込5513-275



求積計算

$14.70 \times 4.55 = 66.8850$

床面積 66.88㎡



1/500

9680

A3をA4に縮小

作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/

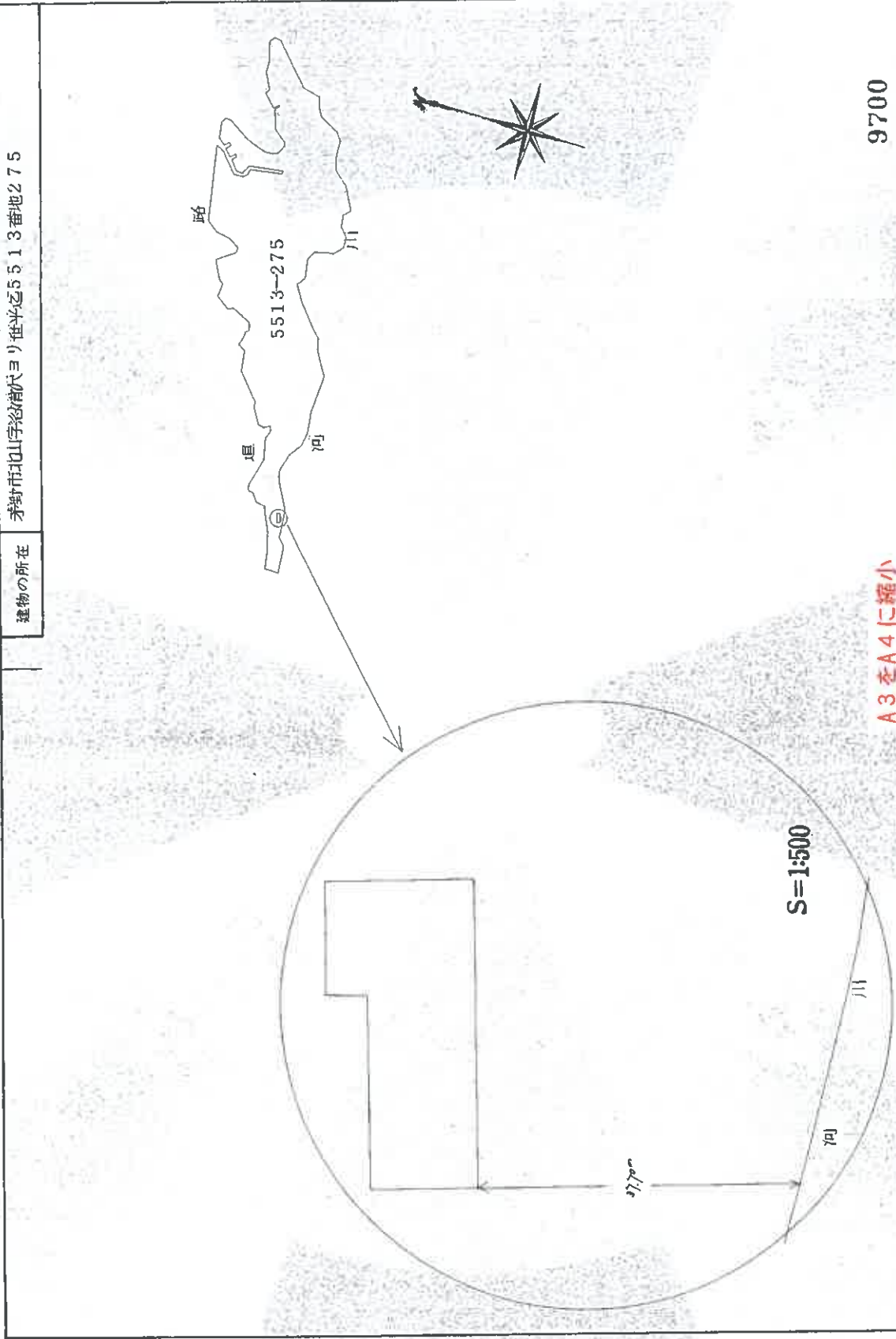
登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

H9.10.13

家屋番号	5513番275の34
建物の所在	茅野市北山字岩瀬穴ヨリ番地5513番地275

建物図面 物件10



A3をA4に縮小

作製者	縮尺	申請人	縮尺
	1/		1/20000

国土院地籍課地籍調査課(専用紙)

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
 (長野地方方法務局諏訪支局管理)

令和7年10月17日 東京法務局

登記簿

登記年月日 平成9年10月13日

各階平面図

建物図面

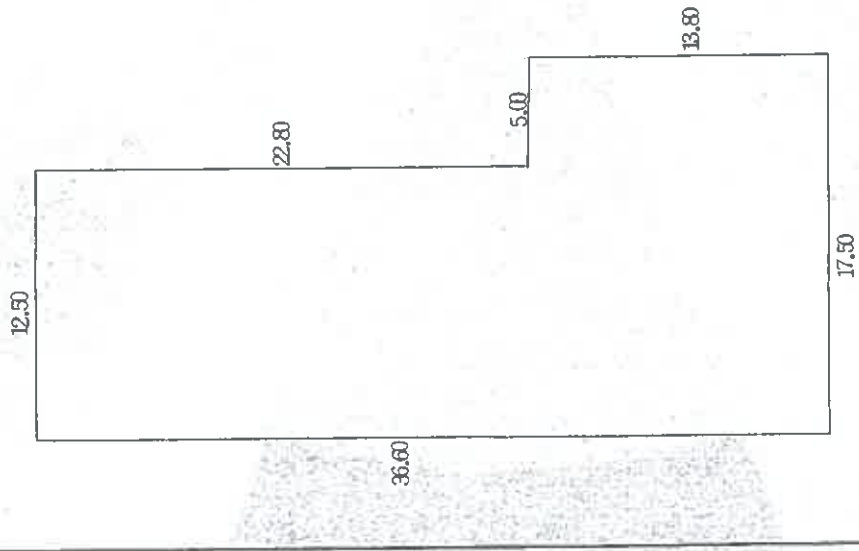
物件10

家屋番号 5513番275034

建物の所在 茅野市北山字忍骨沢ヨリ平平5513番地275

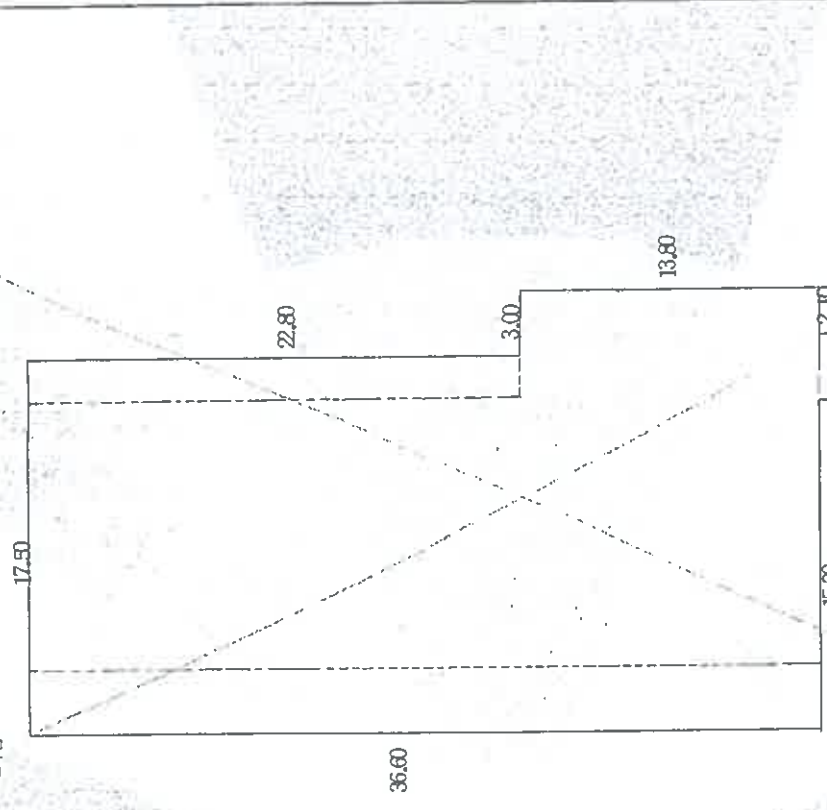
1階

2階



求積計算書
 $22.80 \times 12.50 = 285.0000$
 $13.80 \times 17.50 = 241.5000$
 計 526.5000

526.50m²



求積計算書
 $22.80 \times 17.50 = 399.0000$
 $13.80 \times 20.50 = 282.9000$
 $3.40 \times 3.10 = 10.5400$
 計 692.4400

692.44m²

A3をA4に縮小

9703

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 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
 (長野地方事務局長印) 登記官
 令和7年10月17日 東京法務局

登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

家屋番号

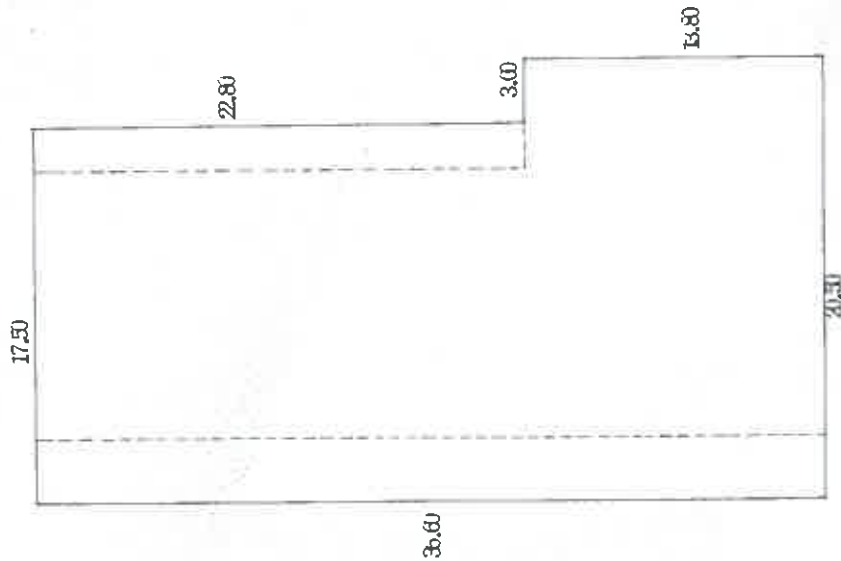
5513番275034

建築物図面

建物の所在
茅野市山手6番地ヨリ番地275

物件10

2階



面積計算書

22.80×17.50=399.0000

13.80×20.50=282.9000

計 681.9000

681.90m²

A3をA4に縮小

9702

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/

全用紙

これは図面に記載されている内容を基にした図面である

(長野県地方自治体間連携推進条例)

令和7年10月17日

変更登録局

登記簿

登記年月日 平成9年10月13日

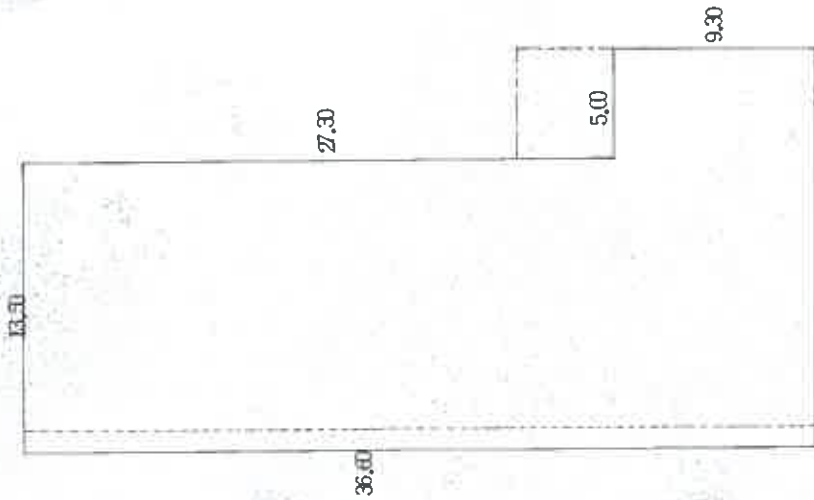
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(長野地方財務局 課 助 支 局 庶務)

令和7年10月17日 東京財務局

登記簿

各階平面図

3. 4階同形



求積計算書

$27.30 \times 13.50 = 368.5500$

$9.30 \times 18.50 = 172.0500$

計 540.6000

$540.60m^2$

A3をA4に縮小

9701

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/

家屋番号

5513番275の34

建物の所在

茅野市北山寺忍清沢ヨリ笹平迄5513番地275

面

物

建

1/3

19.10.13

物件10

登記年月日：平成5年7月21日

各階平面図

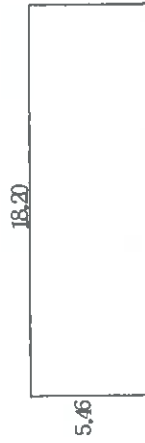
建物図面

物件14

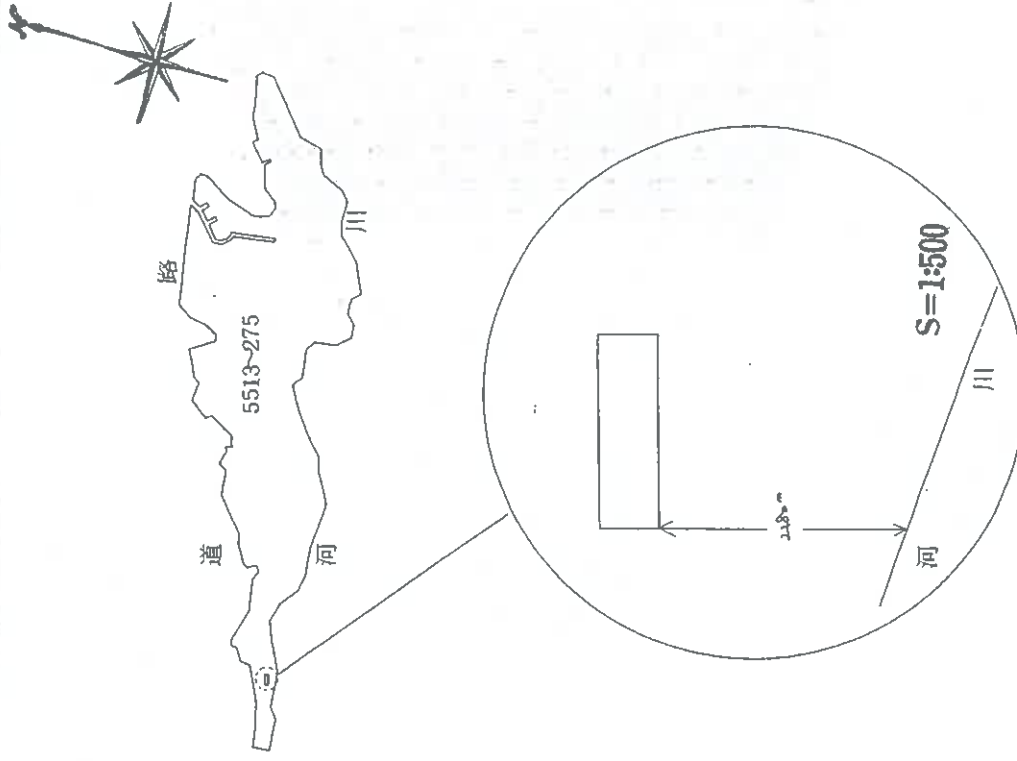
H.5.7.21

家屋番号 5513番275の35

建物の所在 茅野市北山守忍滑沢ヨリ笹平迄5513番地275



求積計算書
 $5.46 \times 18.20 = 99.3720$
 99.37m^2



A3をA4に縮小

9704

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/20000

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。
 (長野地方公務局諏訪支庁管轄)
 令和7年11月11日 横浜地方公務局川崎支局 登記官

登記年月日 平成9年10月13日

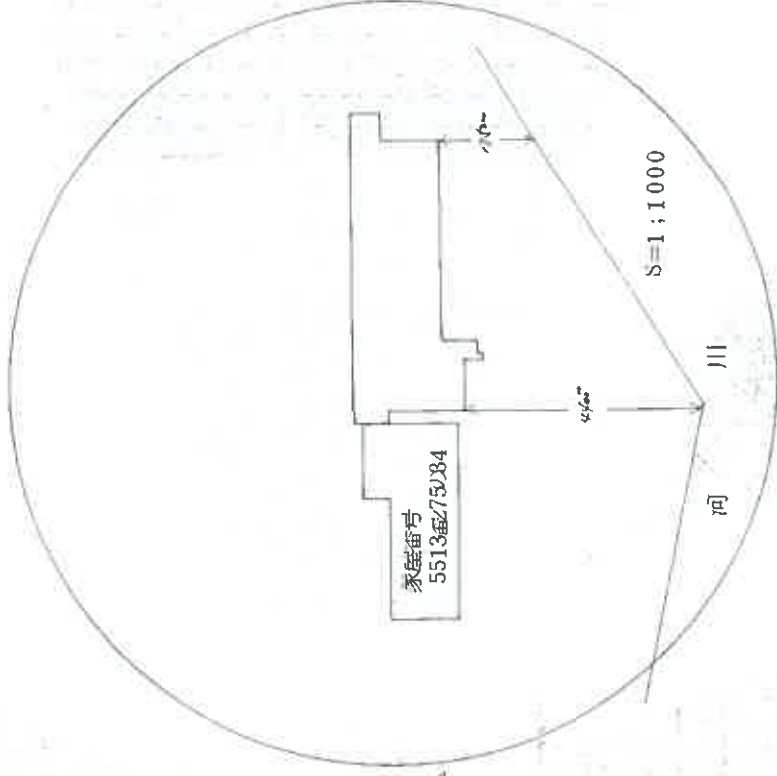
各階平面図

家屋番号 5513番275の36

建物 面 物件15

建物の所在 茅崎市山子忍南沢ヨリ世平迄5.513番地275

H9.10.13



A3をA4に縮小

3705

作製者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/20000

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。
(長野地方支務局課跡支局(管轄))

令和7年10月17日 東京支務局

登録官

【国土交通省家屋調査課工事建造台(用紙)】

登記年月日 平成9年10月13日

物件15

各階平面図

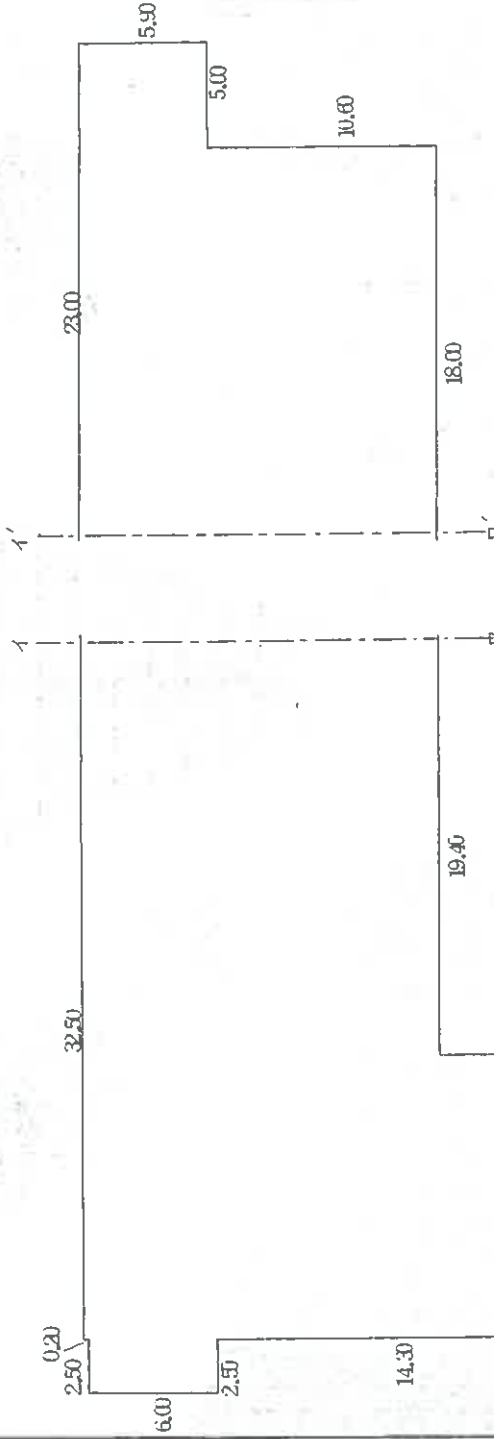
H9.10.13

家屋番号

5513番275の36/4建

建物の所在
茅野市山手松倉がヨリ租地5513番地275

1階



面積計算書

- 6.00×2.50=15.0000
- 20.50×10.00=205.0000
- 24.30×0.90=21.8700
- 23.30×2.20=51.2600
- 16.50×19.40=320.1000
- 16.50×18.00=297.0000
- 5.90×5.00=29.5000

計 939.73㎡

A3をA4に縮小

9706

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(長野地方公務局 建設部 登記課)

令和7年10月17日

東京法務局

登記簿

登記年月日：平成9年10月13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。
長野地方支務局 登記部 管理

令和7年10月17日 東京支務局 登記部

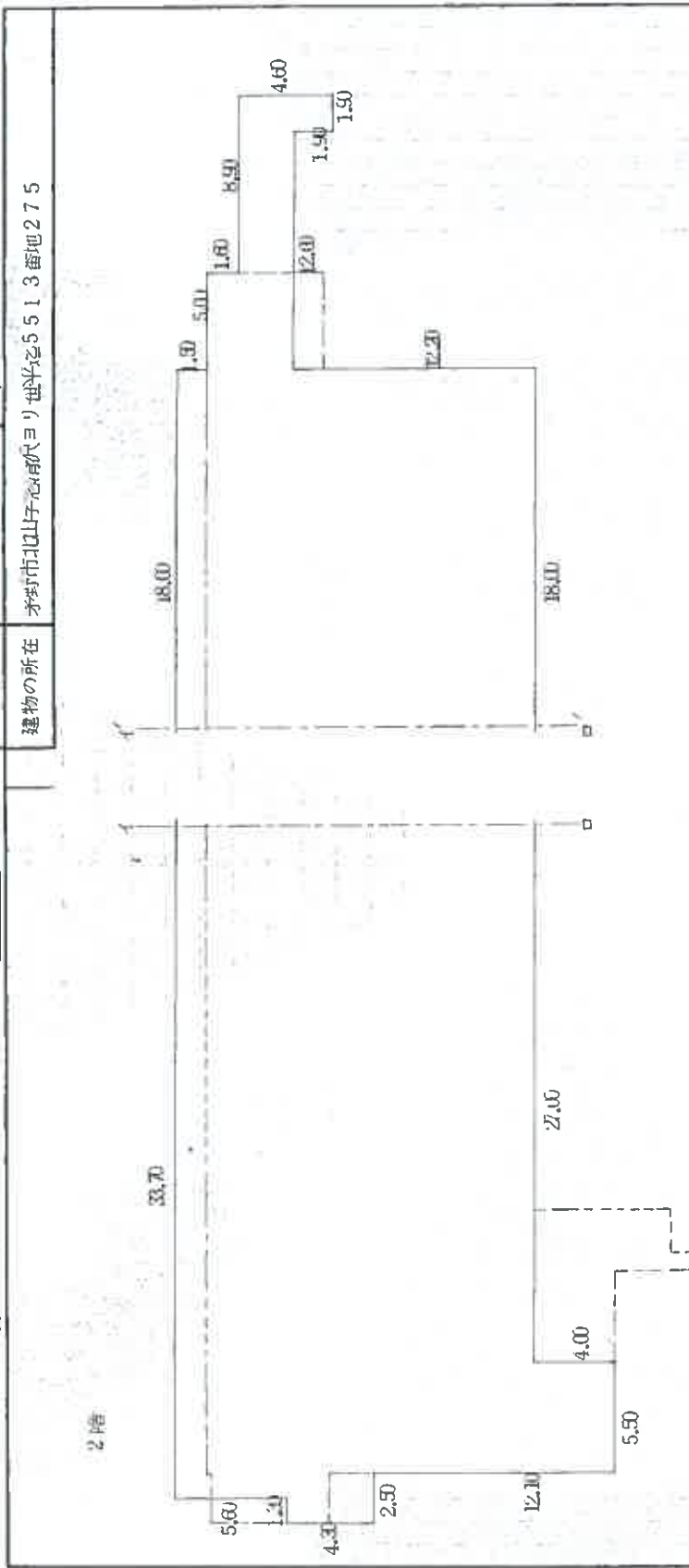
登記部

物件15

家屋番号 5513番275の36¹/₄建物 図面

建物の所在 茅野市北山子心町片ヨリ世平5513番地275

各階平面図



面積計算書

4.30×1.30=	5.5900
9.90×1.20=	11.8800
22.00×5.50=	121.0000
18.00×27.00=	486.0000
18.00×18.00=	324.0000
4.30×5.00=	21.5000
2.70×7.00=	18.9000
4.60×1.90=	8.7400
計	997.6100

997.61㎡

A3をA4に縮小

9707

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/

長野県土地家屋調査士会連合会 用紙

(3/5)

地図登録番号 M93127

登記年月日 平成9年10月13日

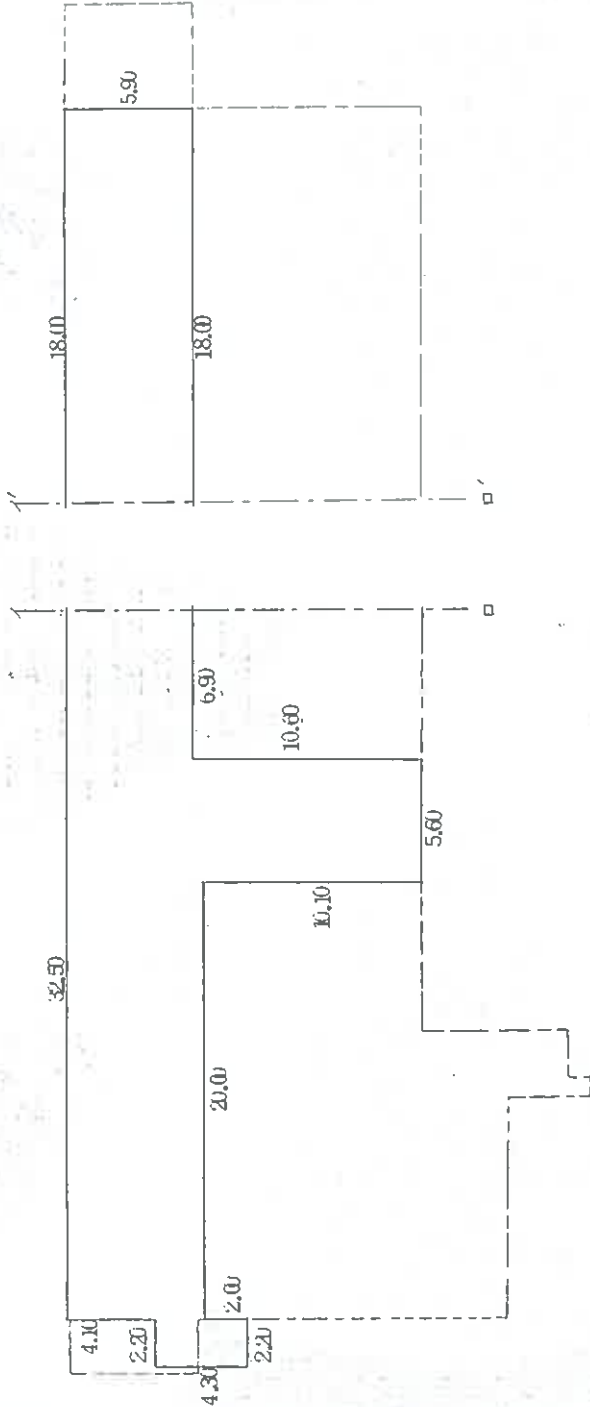
各階平面図

家屋番号 5513番275の3¹/₄建 建物 図面

物件15

建物の所在 茅野市山手宮前大ヨリ世半5513番275

3階



求積計算書

$4.30 \times 2.20 = 9.4600$
 $6.40 \times 20.00 = 128.0000$
 $16.50 \times 5.60 = 92.4000$
 $5.90 \times 6.90 = 40.7100$
 $5.90 \times 18.00 = 106.2000$
 計 376.7700

376.77m²

A3をA4に縮小

9708

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
 長野地方建設局 建設局 登記部
 令和7年10月17日 登記部

登記部

国土院 国土院 国土院 国土院 国土院

登記年月日：平成9年10月13日

各階平面図

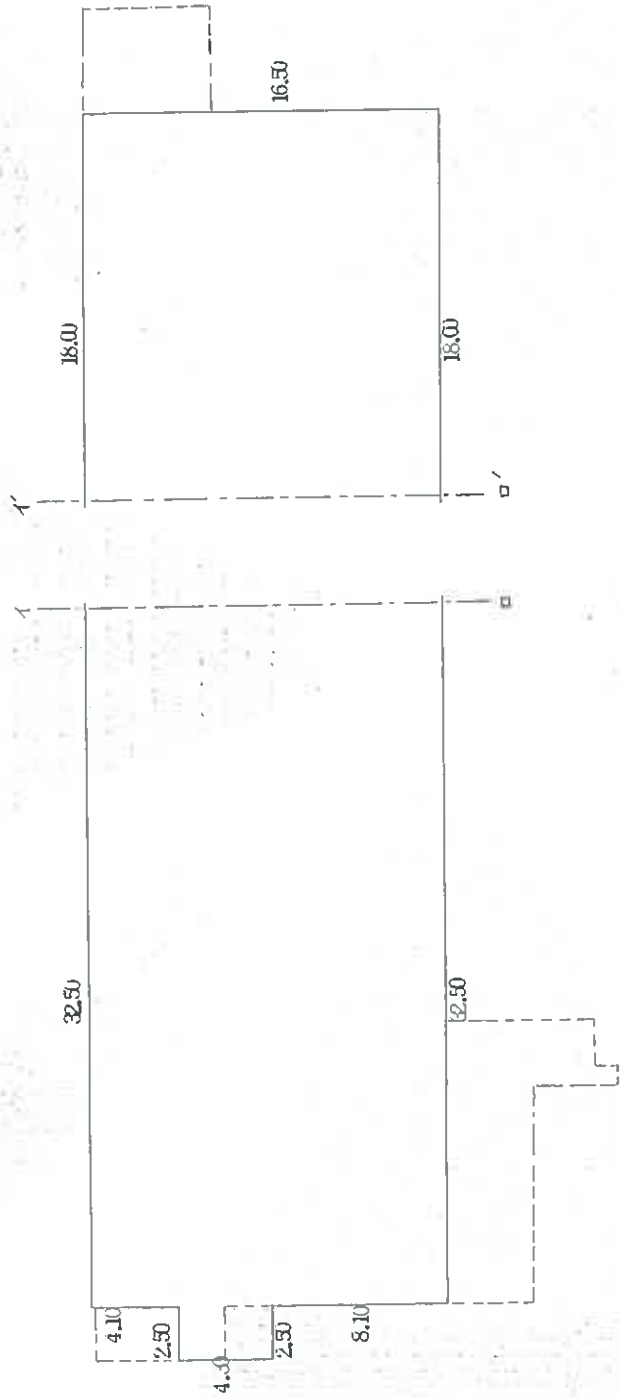
家屋番号 5513番275の36

建物 1/4建

面 1/5

建物の所在 茅野市田山字高野4ヨリ世帯5513番地275

4・5階同形



床面積計算書

4.30×2.50=10.7500

16.50×32.50=536.2500

16.50×18.00=297.0000

計 844.0000

844.00㎡

A3をA4に縮小

9709

製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 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

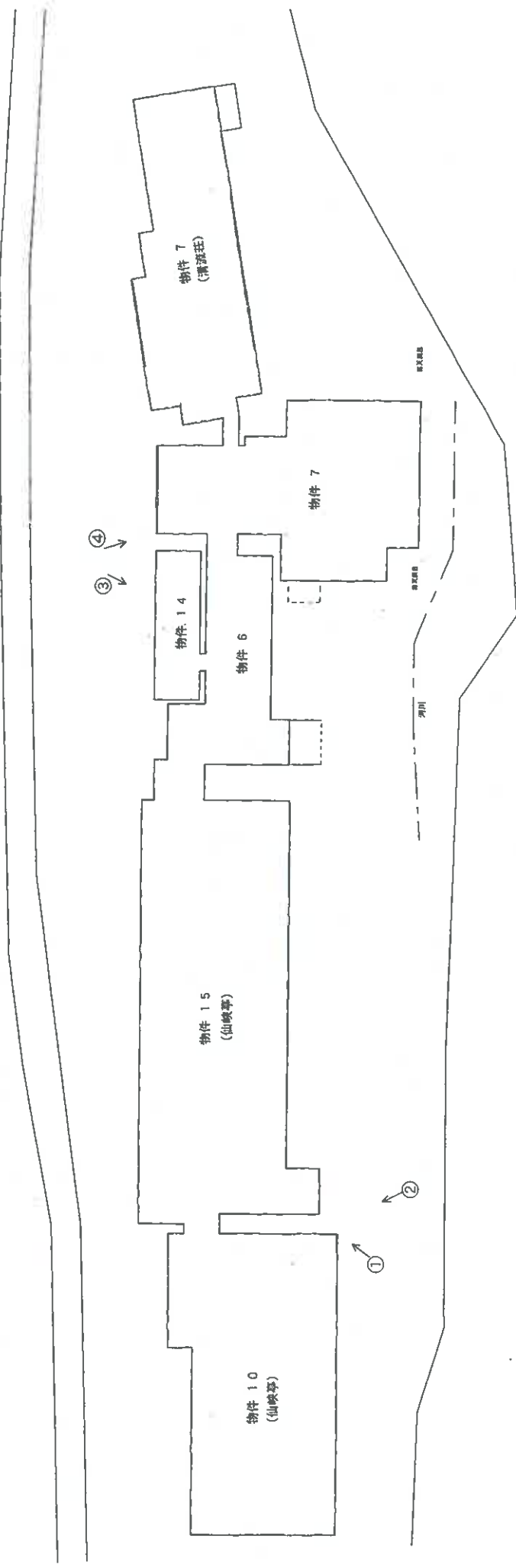
長野地方広務局 登記部 高野様

令和7年10月17日 東京広務局

登記官

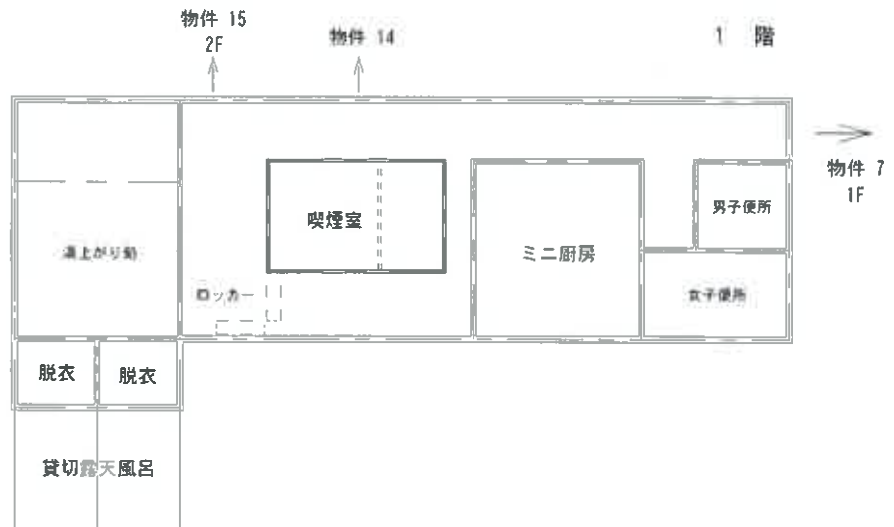
長野県茅野市田山字高野4ヨリ世帯5513番地275

配置概況図



建物間取図 物件 6 1:250

種類 旅館
構造 鉄筋コンクリート造・木造
亜鉛メッキ鋼板葺
地下1階付平家建
床面積 1階 213.88 m²
B1階 240.10 m²

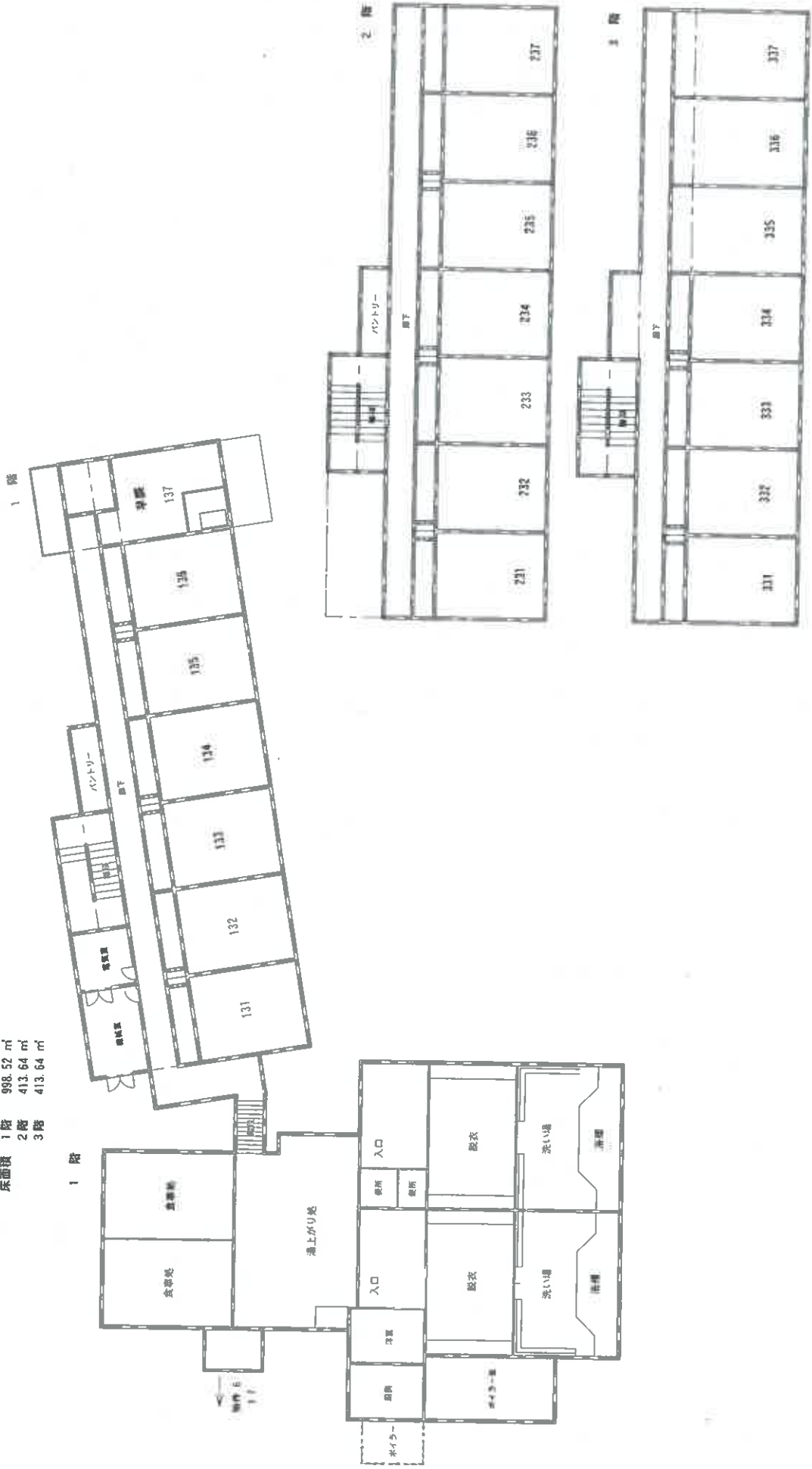


B 1 階



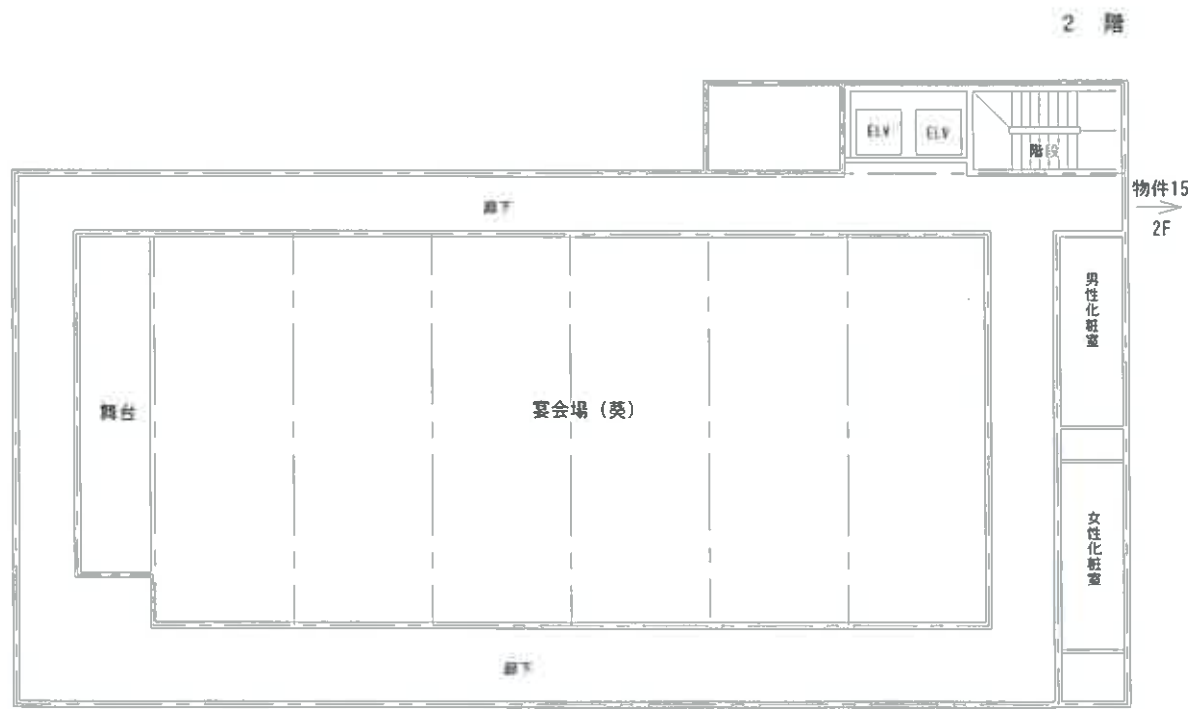
建物間取図 物件 7

種類 旅館 (清流荘)
 構造 鉄骨造
 ルーフフィング葺
 3階建
 床面積 1階 998.52 m²
 2階 413.64 m²
 3階 413.64 m²

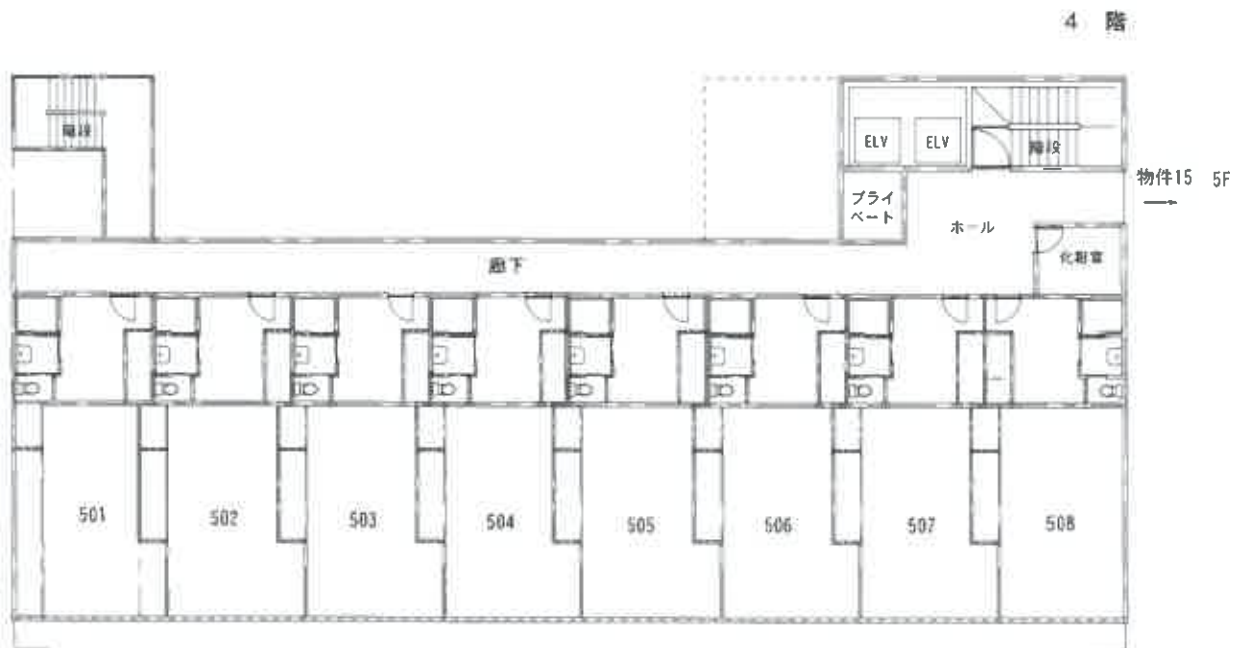
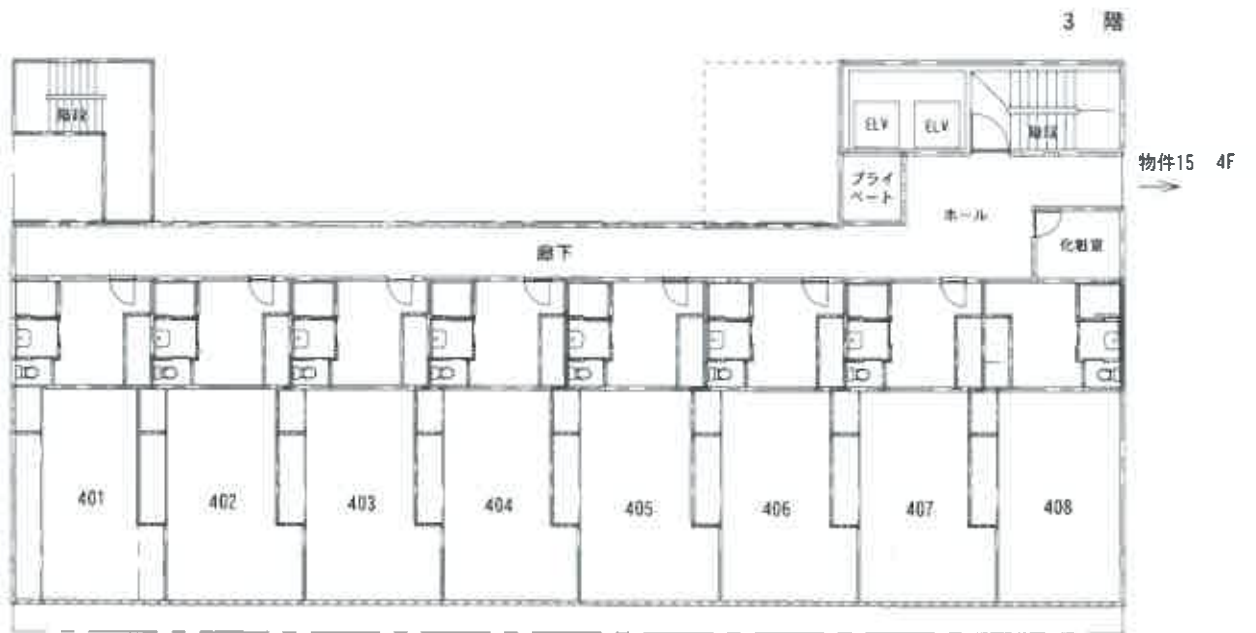


建物間取図 物件 10 1:250

種類 旅館（仙峽亭）
 構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造
 ルーフィング葺
 4階建
 床面積 1階 526.50 m²
 2階 681.90 m²
 3階 540.60 m²
 4階 540.60 m²

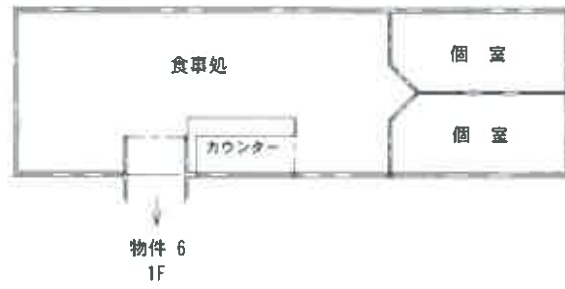


建物間取図 物件 10



建 物 間 取 図 物 件 1 4 1:250

種類 旅館（食堂）
構造 木造
亜鉛メッキ鋼板葺
平家建
床面積 1階 99.37 m²



建物間取図 物件 15 1:250

種類 旅館 (仙峽亭)
 構造 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造
 ルーフインダグ葺

5階建	
床面積	939.73 m ²
1階	997.61 m ²
2階	376.77 m ²
3階	844.00 m ²
4階	844.00 m ²
5階	844.00 m ²

1階



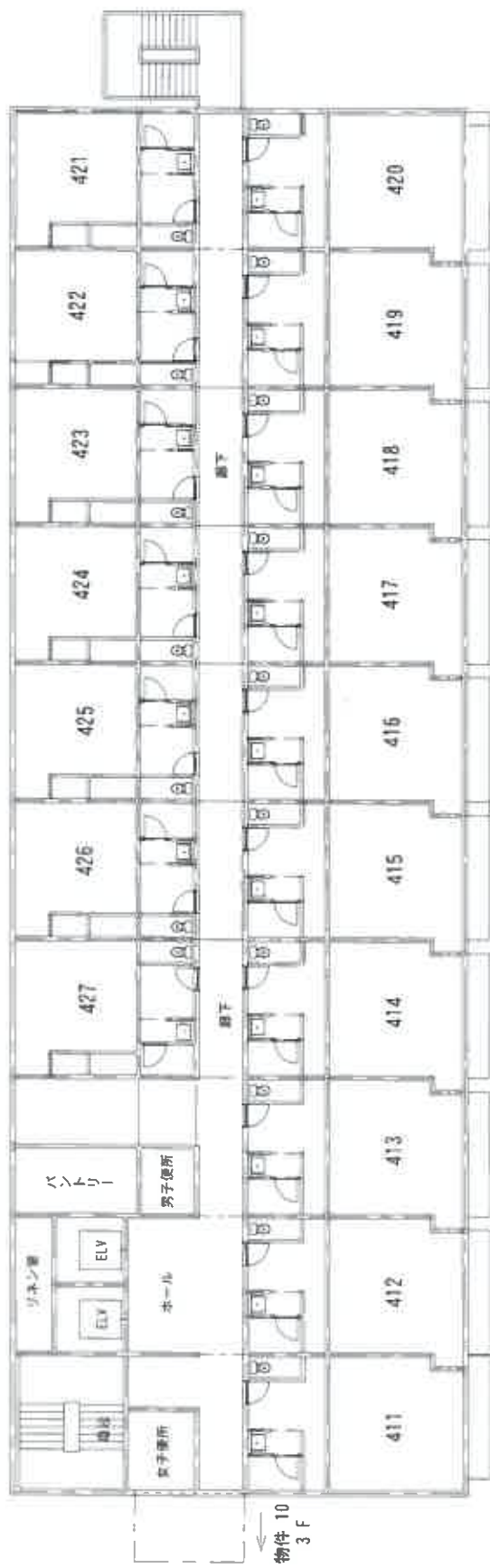
建物間取図 物件 15



3 階

建物間取図 物件 15

4 階



5 階





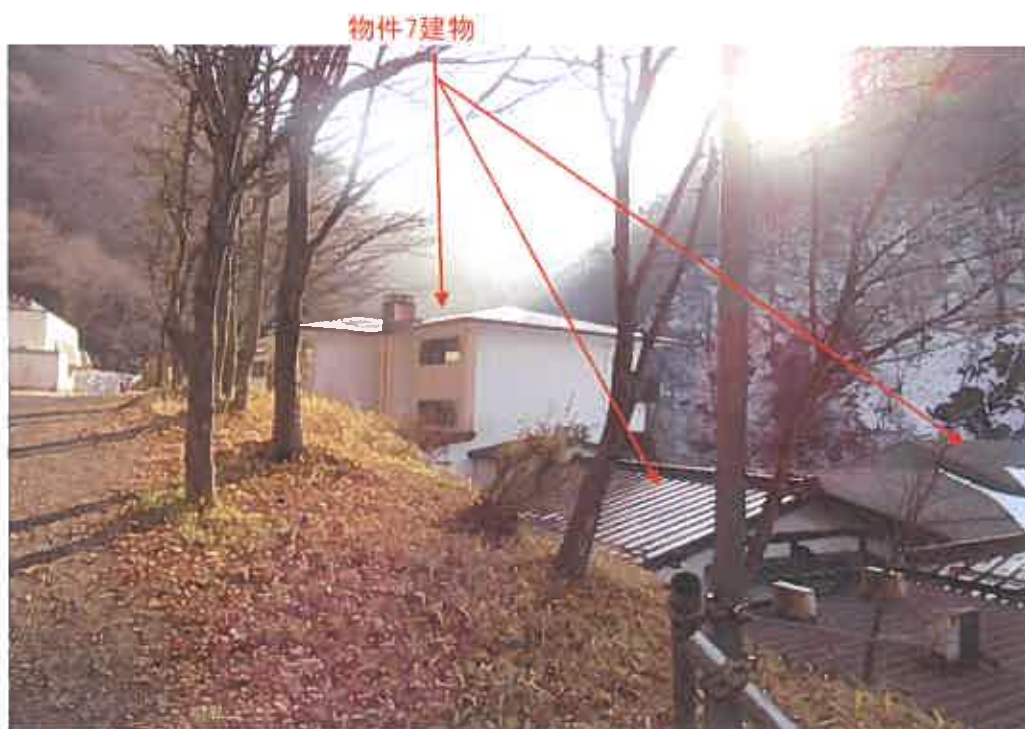
写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤