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　℡０２６６－５３－６７００

令和　８年（ヌ）第　　９号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２５日
長野地方裁判所諏訪支部執行係
裁判所書記官　兒　玉　　暢

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１２月１０日　午前　９時００分から 令和　８年１２月１７日　午後　４時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２２日　午前１０時００分 長野地方裁判所諏訪支部
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１５日　午前１０時００分 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１２月２４日　午前　９時００分から 令和　８年１２月２４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１１月２５日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 190, 000 2, 552, 000	一括	638, 000	27, 561	5, 127
1	1, 880, 000				
2	1, 310, 000				
備考					

令和　８年（ヌ）第　　９号

物　件　目　録

１　所　　在　　諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下

　　地　　番　　７６５１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２８．９６平方メートル

２　所　　在　　諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下７６５１番地５

　　家屋　番号　　７６５１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造鉄板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１０３．０８平方メートル
　　２階　　２３．１８平方メートル

（現況）

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　約１１９．１２平方メートル
　　２階　　約２６．４９平方メートル

令和　８年（ヌ）第　　９号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月２２日
長野地方裁判所諏訪支部執行係
裁判所書記官　兒　玉　　暢

1　不動産の表示
【物件番号１，２】
別紙物件目録記載のとおり

2　売却により成立する法定地上権の概要
なし

3　買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号１，２】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号２】
本件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１】
隣地（地番７６５１番１０）との境界が不明確である。
売却対象外の土地（地番７６５１番１０及び７６５６番６）を通行のため利用している。

《　注　　意　　書　》

1　本書面は，現況調査報告書，評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり，関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

2　記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし，記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので，必ず，現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

3　買受人が，占有者から不動産の引渡しを受ける方法として，引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は，「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

4　対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5　各種「詳細説明」は，閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

令和　８年（ヌ）第　　９号

物　件　目　録

１　所　　在　　諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下

　　地　　番　　７６５１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２８．９６平方メートル

２　所　　在　　諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下７６５１番地５

　　家屋　番号　　７６５１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造鉄板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１０３．０８平方メートル
　　２階　　２３．１８平方メートル

（現況）

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　約１１９．１２平方メートル
　　２階　　約２６．４９平方メートル

令和　８年(ヌ)第　　９号
令和　８年　７月　２日受理
令和　８年　７月２１日提出
評　価　人　茅　野　武　弘

現況調査報告書

長野地方裁判所諏訪支部
執行官　藤　巻　正　弘　(印)

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　8年（ヌ）第　　9号

物　件　目　録

1　所　　在　　諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下

　　地　　番　　７６５１番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２８．９６平方メートル

2　所　　在　　諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下７６５１番地５

　　家屋　番号　　７６５１番５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造鉄板葺２階建

　　床　面　積　　１階　　１０３．０８平方メートル
　　２階　　２３．１８平方メートル

不動産の表示	「物件目録１、２」のとおり
住居表示	（住居表示未実施）
土地	物件１
現況地目	■宅地（物件１）　□公衆用道路（物件　　）　□　　（物件　　）
形状	□公図のとおり　■地積測量図のとおり ■建物図面（各階平面図）のとおり　■土地建物位置関係図（概略図）のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者　□その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	移動可能なプレハブ物置が３台存在する（写真№９～１１） 電柱が存在する（写真№１１）
建物	物件２
種類、構造及び床面積の概略	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点が異なる（■主である建物　□附属建物） □種　類： ■構　造：木造瓦葺２階建 ■床面積：増築により１階約１１９．１２㎡、錯誤により２階約２６．４９㎡
物件目録にない附属建物	■ない □ある　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者　□その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	１階「和室８畳」の床及び「廊下」の西側部分の床にたわみがある（写真№１７、１８）
執行官保管の仮処分	■ない □ある　地方裁判所　支部　令和　年（　）第　号 保管開始日　令和　年　月　日
土地建物の位置関係	■建物図面（各階平面図）のとおり　■土地建物位置関係図（概略図）のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■A （本件債務者）	【令和８年７月１４日に（■口頭 □電話）聴取した。】 (1)　本建物は、私が住居として使用しています。 (2)　建物の増改築はないかとのお尋ねですが、時期は分かりませんが、１階は増改築があると思います。２階の増改築はないと思います。昔から変わっていません。 (3)　雨漏りやシロアリの被害は見られません。 (4)　本土地の北東側には、プレハブ物置が３台あります。 (5)　本土地の北側にある雑木等が生い茂った土地（地番7651番10）と自動車を止めているコンクリート舗装された土地（7656番６）は、いずれも私の所有する土地です。同土地を通って本土地上にある本建物の玄関へと出入りしています。 (6)　本土地と北側にある雑木等が生い茂った土地（地番7651番10）との境界はハッキリしません。 (7)　土地の境界に関する争いはありません。

執行官の意見

■上記のとおり
■下記のとおり

(1)　本土地建物の状況は、別紙公図（地図に準ずる図面）、地積測量図、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。

(2)　本土地に隣接又は周囲に存在する公共用物等の状況は、下記のとおりである。

記

No.	地番	地目	地積 ㎡	権利者その他の事項	備考
①	７６５１番１	公衆用道路	１８	所有者　飯訪市	
②	７６５１番９	公衆用道路	１２	所有者　同上	
③	７６５６番２	公衆用道路	２８５	所有者　同上	
④	７６５１番４	公衆用道路	６２	所有者　同上	
⑤	７６５１番１０	雑種地	５４	所有者　A	
⑥	７６５６番６	雑種地	２２５	所有者　A	
⑦	７６５１番６	宅地	３３　８３	所有者　第三者（個人）	
⑧	７６５１番８	宅地	４　２０	所有者　同上	ヌ

(3)　本土地は、北側に隣接する上記⑤の土地（地番７６５１番１０）及びその北側に隣接する上記⑥の土地（地番７６５６番６）と共にAが所有する一団の土地となっており、東側の公道から上記⑥及び⑤の土地を通って本土地の北側に位置する本建物の玄関へと出入りしている。上記⑤の土地は雑木等が植生した緑地であり、上記⑥の土地はコンクリート舗装された駐車場等である。

(4)　本土地と北側に隣接する上記⑤の土地（地番７６５１番１０）との筆界は判然としない。不明確である。

(5)　上記関係人の陳述及び本土地建物の状況等から、２枚目記載のとおり認定した。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調　査　の　経　過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年 7月 2日（木）	当庁（執行官室）	諏訪市長宛関係資料請求（郵便）
8年 7月 7日（火） 12：15－12：25	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　□建物図面写し請求 □履歴事項証明書請求　□
8年 7月 7日（火） 15：00－15：30	物件所在地	本件物件及び占有確認、土地立入調査、写真撮影 全戸不在
8年 7月 8日（水）	当庁（執行官室）	本件債務者Ａ宛照会書送付（郵便）
8年 7月10日（金） 16：15－16：20	当庁（執行官室）	Ａから電話聴取（調査日変更）
8年 7月14日（火） 10：50－11：30	物件所在地	本件物件及び占有確認、立入調査、写真撮影 Ａから意見聴取
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。

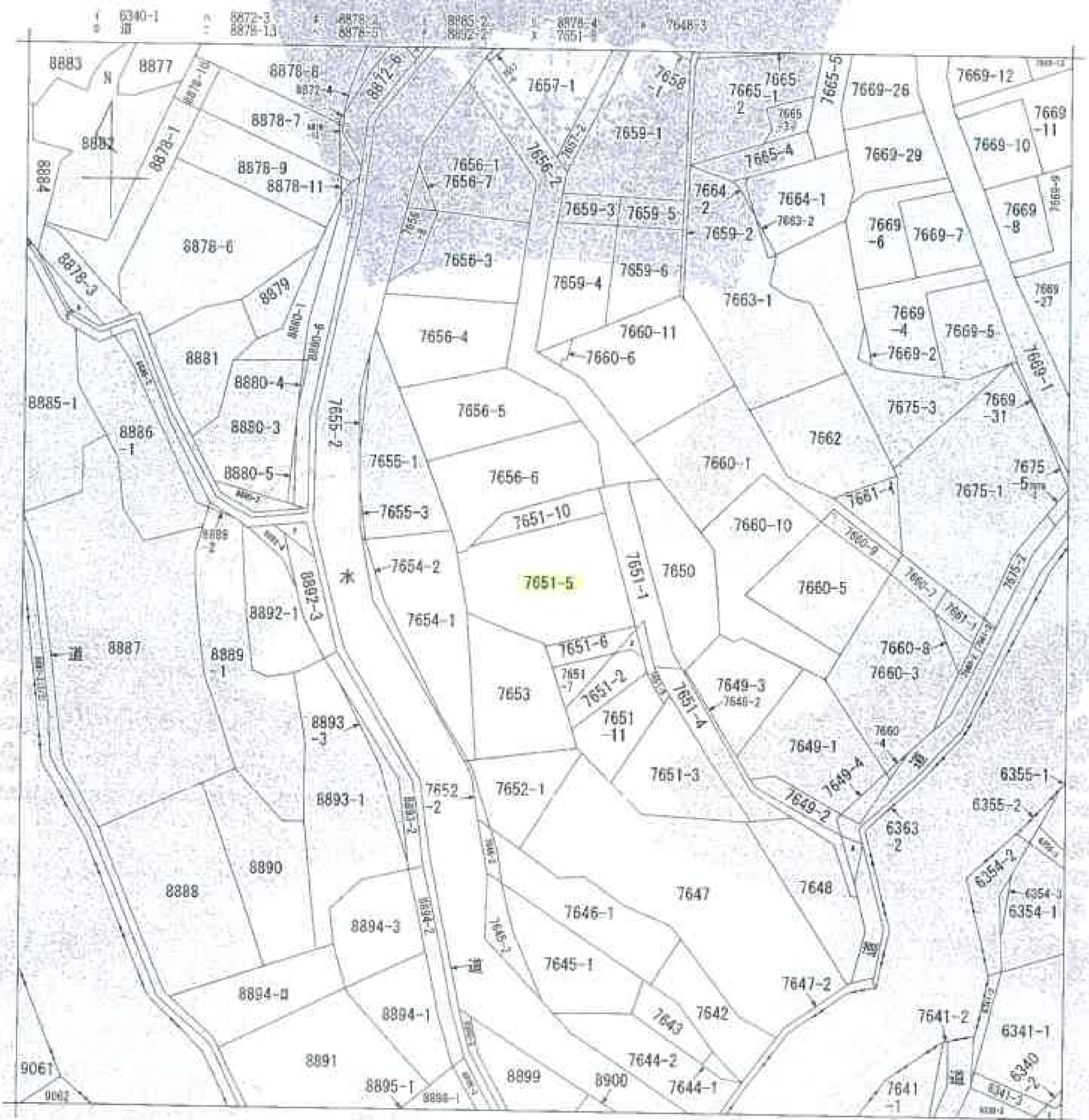
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人（評価人）を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

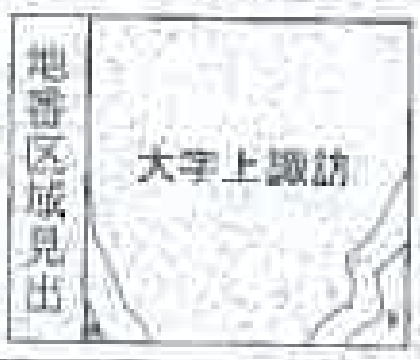
■　令和　８年　７月１４日
　評価人同行

□

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



（注）地図に準ずる図面は、土地の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。



A 大字上諏訪
B 大字上諏訪

請求部分	所在	諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下				地番	7651番5		
出力縮尺	1/600	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5月13日
大津地方法務局
登記官 [redacted]

地図整理番号：M33962
(1/1)

（ 5 枚目）

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和44年3月19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。
（長野地方法務局諏訪支局管轄）
令和8年5月13日　大津地方法務局

登記官

[redacted]

（6枚目）

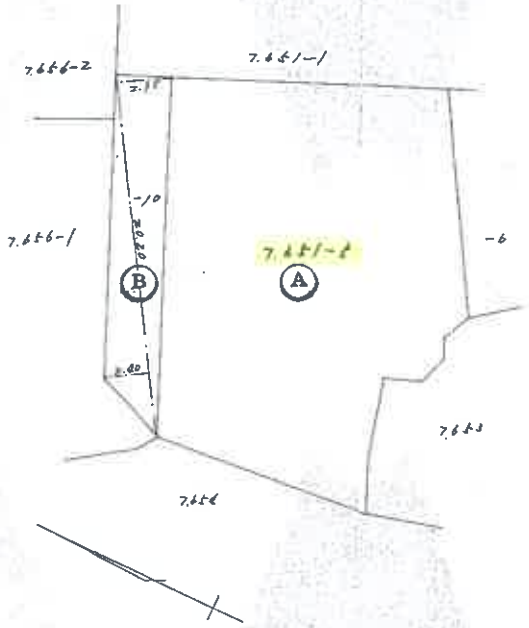
A3をA4に縮小

544.3.19
-5

地番	7651～10
土地の所在	長野県諏訪市大字上諏訪字山之神道下

地積測量図

前 7651-5 後・新



20.20 × (2.95 + 2.40) = 108.07
1/2 = 54.035 m²

昭和四拾四年参月拾八日	作製年月日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

263168

縮尺	1/300

（全国土地家屋調査士用紙）

地図整理番号：M33963

登記年月日：昭和45年10月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（長野地方法務局諏訪支局管轄）
令和8年5月13日　大津地方法務局
登記官

（7枚目）

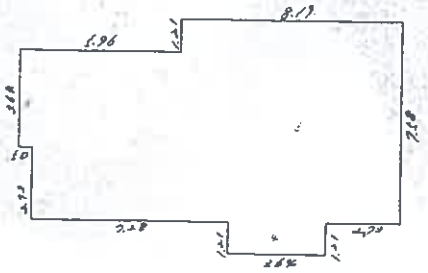
A3をA4に縮小

地図整理番号：M33964

S45.10.8

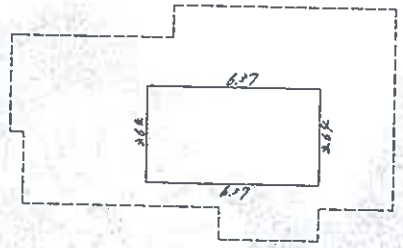
建物図面
各階平面図

家屋番号	764-1～5
建物の所在	諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下764-5



1階床面積

①	5.50	× 3.64	=	18.200
②	5.46	× 6.37	=	34.780㎡
③	8.19	× 7.58	=	62.080㎡
④	3.64	× 1.21	=	4.404㎡
				103.368㎡



2階床面積

6.37 × 3.64 = 23.168㎡



作製年月日	昭和四五年一〇月八日
作製者	土地家屋調査士 諏訪市 [redacted]
申請人	[redacted]

37731

（日調連15）

縮尺	1/200	1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

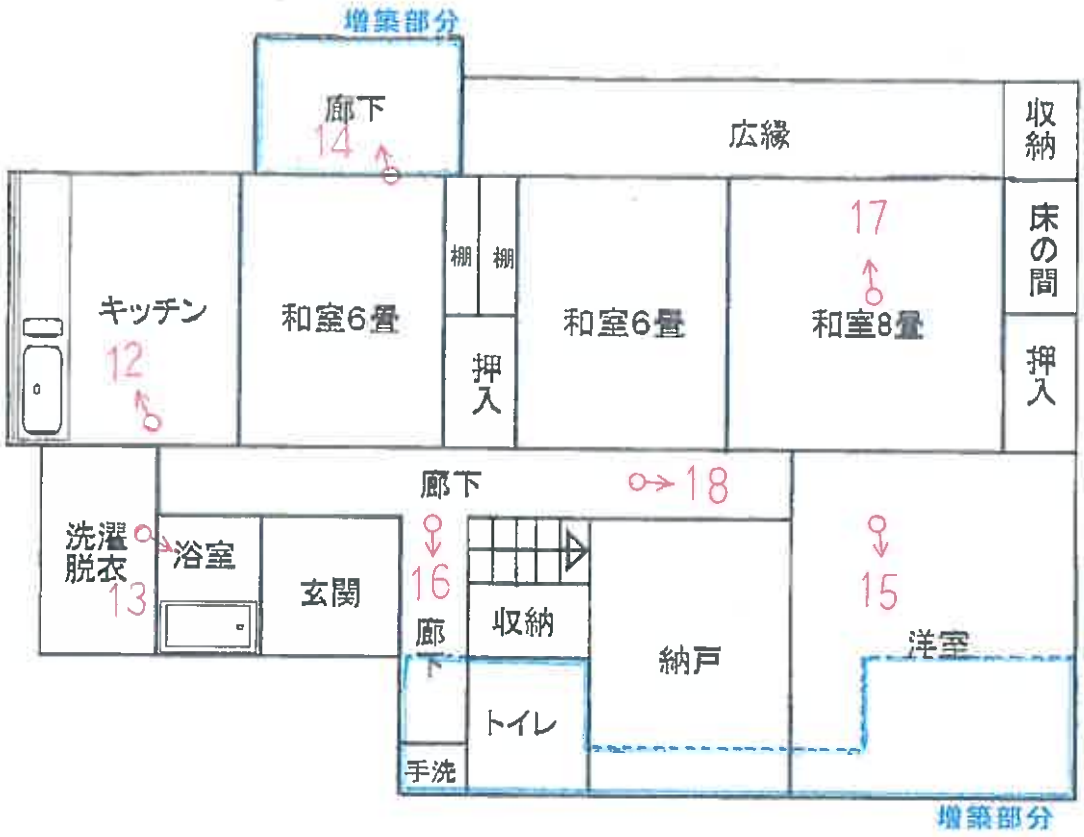


♂ 写真撮影位置・方向

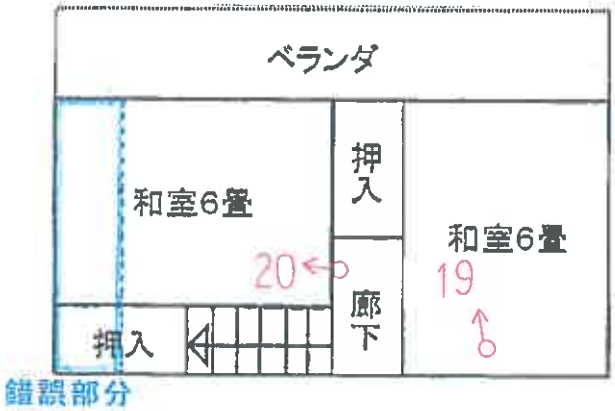
土地建物位置関係図（概略図）
令和８年(ヌ)第９号
物件１（宅地）
物件２（居宅）

建物間取り図（概略図）
令和8年(ヌ)第9号
物件2（居宅）

建物間取図



1階



2階

縮尺1/100

♂ 写真撮影位置・方向

令和８年（ヌ）第９号



NO. 1

物件１、２



NO. 2



NO. 3

物件１、２



NO. 4



NO. 5



NO. 6



NO. 7



NO. 8

物件１



NO. 9

プレハブ物置



NO. 10

プレハブ物置



NO. 11

プレハブ物置

電柱



NO. 12

物件２

１階



NO. 13



NO. 14

増築部分



NO. 15

増改築部分



NO. 16



NO. 17



NO. 18



NO. 19

2階



NO. 20

写

令和８年（ヌ）第　９　号
令和８年７月１４日　現地調査
令和８年７月２３日　評　　価

長野地方裁判所　諏訪支部　御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士
茅野武弘　㊞

第１　評価額

一　括　価　格	
金　３，１９０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　１，８８０，０００円
物件２（建物）	金　１，３１０，０００円

１　一括価格は，物件１～２の各不動産について，一括売却（民事執行法６１条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。

２　内訳価格は，配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

３　物件１の内訳価格は物件２のための土地利用権等価格を控除した価格であり，物件２の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第２　評価の条件

１　本件評価は，民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって，求めるべき評価額は，一般の取引市場において形成される価格ではなく，一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること，買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと，引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること，目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

２　評価は，目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり，調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

３　現地での物件調査は，原則として目視可能な部分に限定される。

４　物件に関する情報提供の内容は，民事執行法５８条４項に定める場合を除いて，原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第３　目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下 ７６５１番５ 宅地 ３２８．９６平方メートル	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下 ７６５１番地５ ７６５１番５ 居宅 木造鉄板葺２階建 １階　１０３．０８平方メートル ２階　　２３．１８平方メートル	 構造：木造瓦葺２階建 １階（概測）１１９．１２㎡ ２階（概測）２６．４９㎡
番号	特記事項		
	ない		

＊現況欄に記載のない事項については、登記記録とほぼ同じである。

第４　目的物件の位置・環境等

１　土地の概況及び利用状況等（物件１）

位置・交通	ＪＲ中央本線「上諏訪」駅の東方約1.9ｋｍ（道路距離）に位置する。 （別添「位置図」参照）	
付近の状況	市街地北東郊外の丘陵地に戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。高台で地域として急勾配かつ、細街路が多いので交通利便性に劣る。	
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	非線引き都市計画区域内 第１種低層住居専用地域 ５０％ ８０％ なし 諏訪市景観条例（一般地区） 諏訪市屋外広告物条例（禁止地域） 諏訪市立地適性化計画（居住誘導区域内、都市機能誘導区域外） 宅地造成等工事規制区域 ハザードマップポータルサイトによると、 土砂災害警戒区域等（土石流、急傾斜地の崩壊）に指定されている。 また洪水浸水想定区域は指定されていない。
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	328.96㎡（登記数量） ほぼ台形 間口約17m、奥行約13～22m 地域として西向下り地勢につき西側隣接地より高く、東側隣接地より低い なし
接面道路の状況	東側　現況幅員約4.3m舗装市道（12118号線） 建築基準法第42条1項1号道路に該当	
土地の利用状況等	物件1は物件2建物の敷地として機能している。 建物の配置は附属資料建物図面・各階平面図写のとおり。	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	あり なし あり （注）敷地内までの引き込みを基準に，引き込みがある場合を「あり」，ない場合を「なし」とした。

特記事項	① 北東側に移動可能なプレハブ物置が３台存在する。 ② 電柱が存在する。 ③ 件外土地

	①	②
所　在	諏訪市大字上諏訪字山ノ神道下	
地　番	7651番10	7656番6
地　目	雑種地	
地　積	54㎡	225㎡
所有者	A	

物件１は、北側に隣接する地番7651番10及びその北側に隣接する地番7656番6と共にAが所有する一団の土地を形成している。東側の公道から上記２筆の土地を通って本土地の北側に位置する本建物の玄関へと出入している。地番7651番10の土地は植木等が繁茂した緑地であり、地番7656番6の土地はコンクリート舗装された駐車場等である。

2　建物の概況及び利用状況（物件２）

区　　分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 経　過　年　数 経済的残存耐用年数	昭和45年5月4日新築 新築後約56年 約3年
仕　　様	構　造 外　壁 内　壁 天　井 床 設　備 そ の 他	木造 サイディング、玄関部装飾タイル 繊維壁、砂壁等 竿縁天井、敷目板張、ボード、ジプトーン等 フローリング、畳、クッションフロアー等 電気、上水道、下水道、都市ガス なし
床面積（現況）	1階（概測）119.12㎡　2階（概測）26.49㎡　延（概測）145.61㎡	
現況用途等	現況用途 間　取　り	居宅 別添間取図参照
品　　等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	所有者Ａが、住宅として利用している。	
特　記　事　項	1階和室8畳の床及び廊下の西側部分の床にたわみがある。	

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　物件１（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ＝オ
1	17,000	1.00	328.96	1.00	5,590,000

総額(円)については，万円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア　標準画地価格：同一需給圏内の類似地域の取引事例価格に基づき、地価公示標準地価格または地価調査基準地価格との均衡に留意して，標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ　個別格差：なし

ウ　地　　積：登記数量による。

エ　建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

②　物件２（建物）

目的建物の再調達原価を，建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め，これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて，建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格（円） ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	145.61	0.04	1,050,000

イ　現況延床面積：登記数量による。

ウ　現価率：

・経過年数約56年、経済的残存耐用年数約３年、観察減価率20％

・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。

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)

＝3年÷(56年＋3年)×(1－0.20)≒0.04

2　評価額の判定

前記により求めた価格に，土地については土地利用権等価格を控除し，建物については土地利用権等価格を加算し，さらに競売市場修正等を施して，下記のとおり評価額を求めた。

①　土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合(注) イ		土地利用権等価格(円) ア×イ＝ウ
1	5,590,000	0.30	法定地上権	1,680,000

イ　土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し，その割合を３０％と査定した。

②　内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格(円) ア	土地利用権等価格の控除及び加算(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
1	5,590,000	－　1,680,000		0.80	0.60	1,880,000
2	1,050,000	＋　1,680,000		0.80	0.60	1,310,000
一括価格（合計）						3,190,000

ウ　占有減価修正：なし。

エ　市場性修正：土地は急勾配地勢で細街路が多く交通利便性に劣後する点と，敷地内の植木が繁茂している点を考慮した。建物は数年による老化と旧式化した点を考慮した。

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　諏訪－３

所　　在：諏訪市大字上諏訪字菅平9289番2
価　　格：18,300円／㎡
位　　置：上諏訪駅より1.6km
価 格 時 点：令和8年1月1日
地　　積：200㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：南東側6.3m市道
用途指定等：第一種低層住居専用地域（建ぺい率60％，容積率100%）
地域の概要：中小規模の一般住宅が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域

２　固定資産税評価額（令和８年度）

物件１　2,417,856円（7,350円／㎡）
物件２　8,467円
物件２　1,364,719円

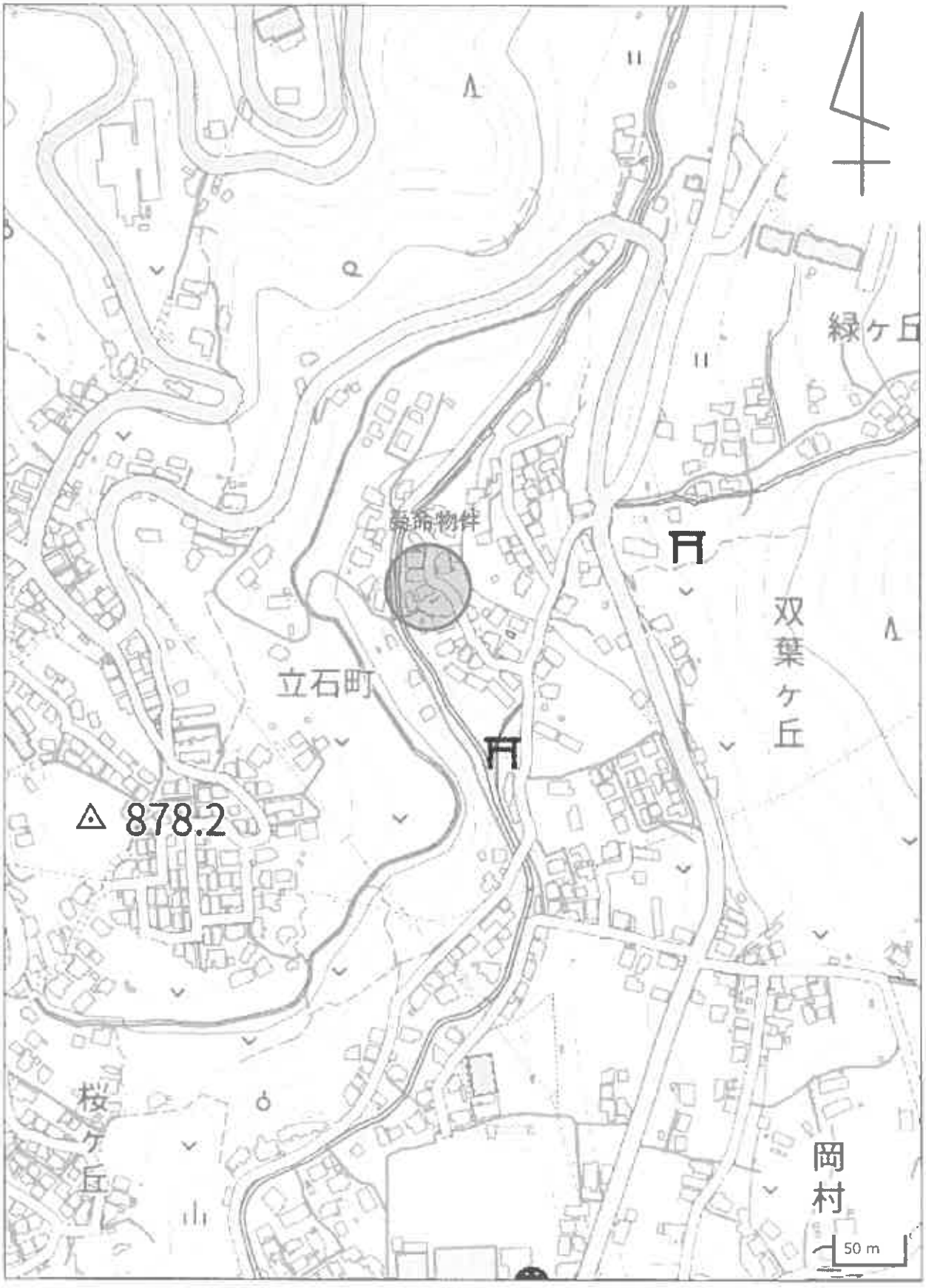
（注）ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、上記参考資料とは性質上異なるものである。

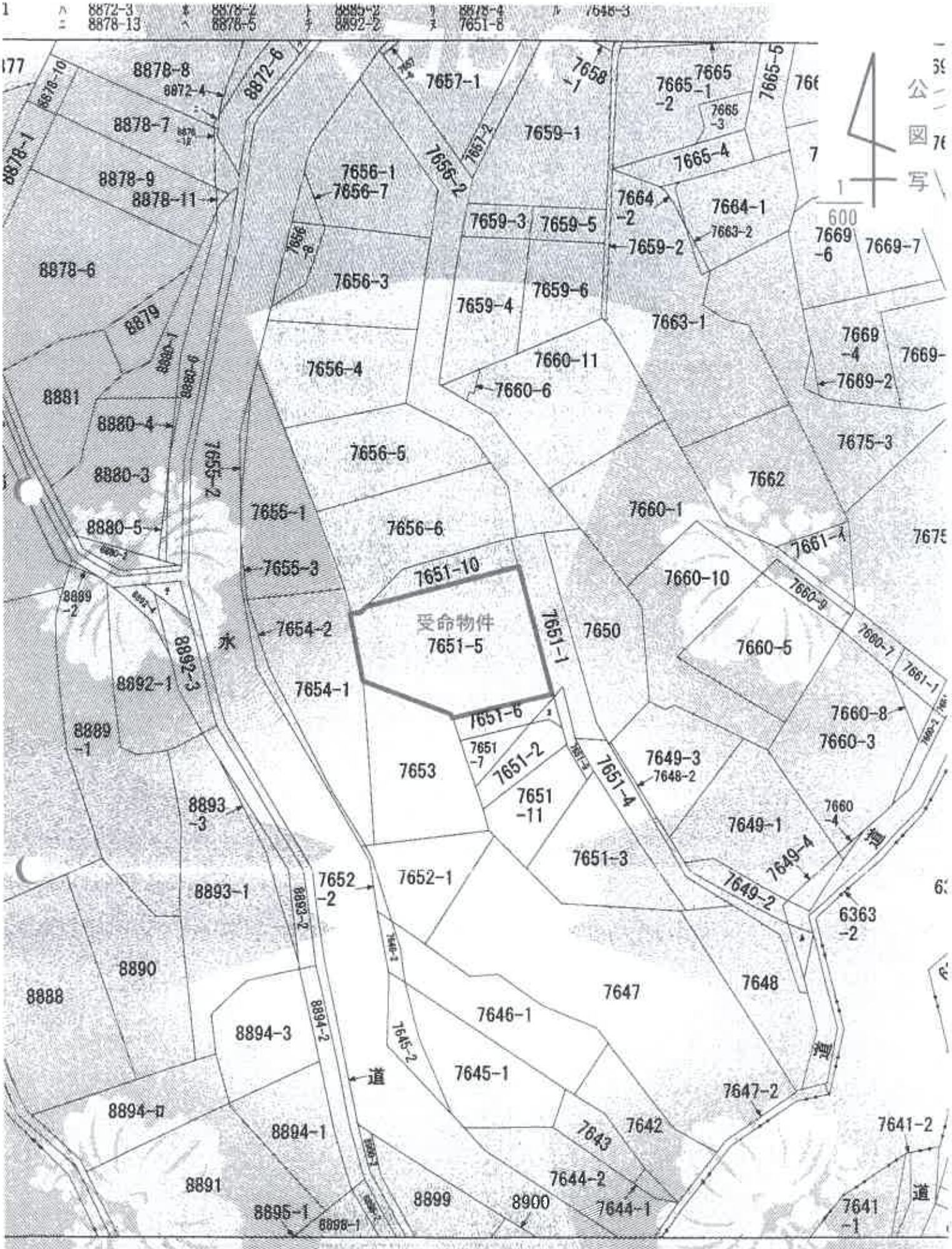
第７　附属資料

位置図（「地理院地図」写）
公図写
地積測量図写
建物図面・各階平面図写
建物間取図
現況写真
仮名一覧表

以　上

地理院地図
Vector





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
土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見

大字上諏訪

登記年月日：昭和44年3月19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。
（長野地方法務局諏訪支局管轄）
令和8年5月13日　大津地方法務局
登記官

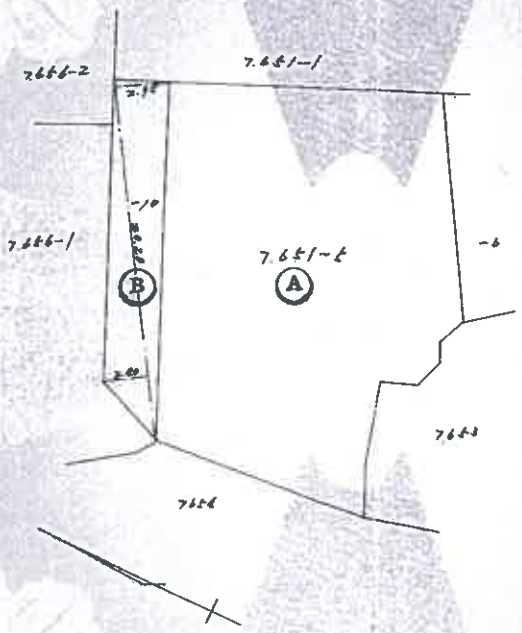
A4サイズに縮小

544.3.19
-5

地番	7651～10
土地の所在	長野県諏訪市大字上諏訪字山之神道下

地積測量図

前 7651-5　後・新



2020 × (295+260) = 108.07

1/2 ― 54.035 m²

263168

縮尺	1/300

（全国土地家屋調査士用紙）

地図整理番号：M33963

登記年月日：昭和45年10月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（長野地方法務局諏訪支局管轄）
令和8年5月13日　大津地方法務局

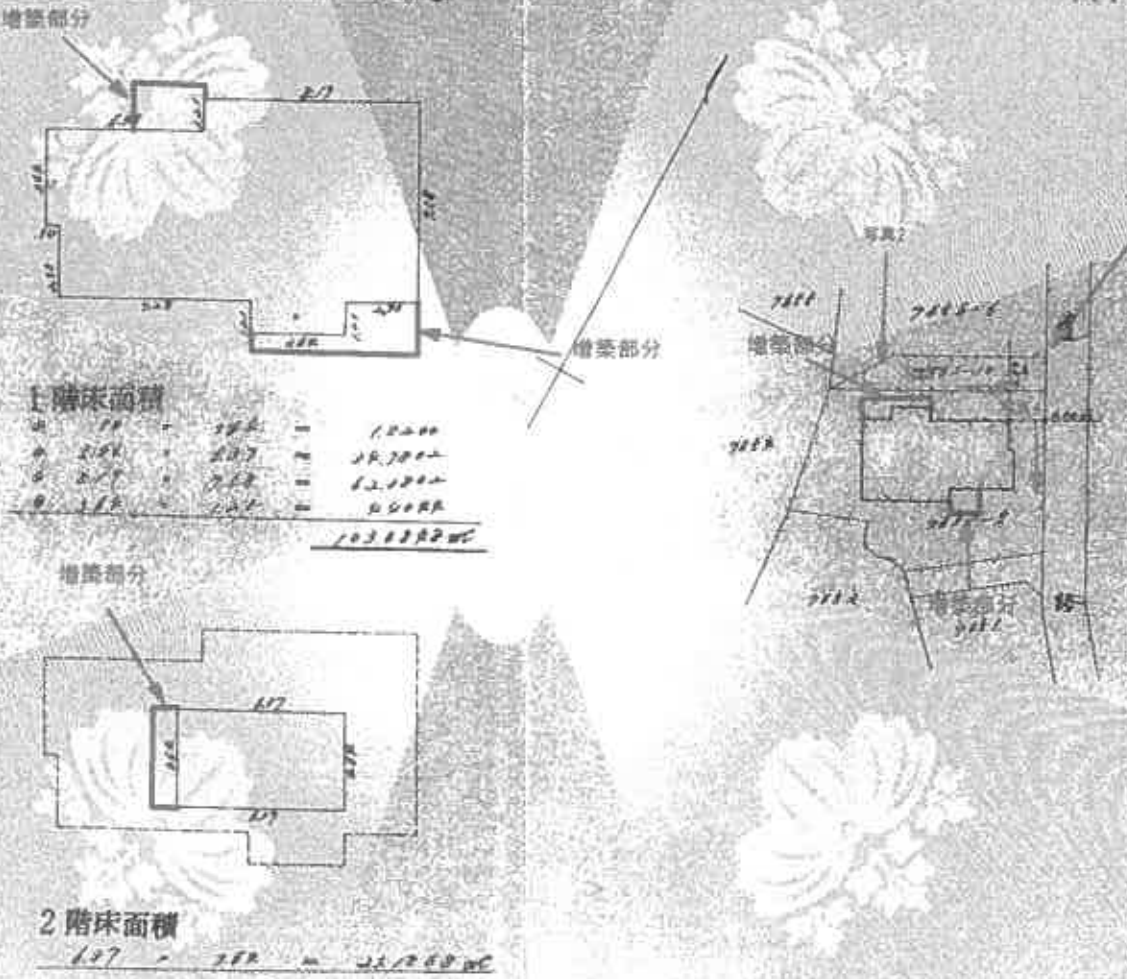
登記官

S45.10.8

家屋番号	7681～5
建物の所在	諏訪市大字上諏訪字山之神直下7681-5

建物図面
各階平面図

A4サイズに縮小



37731

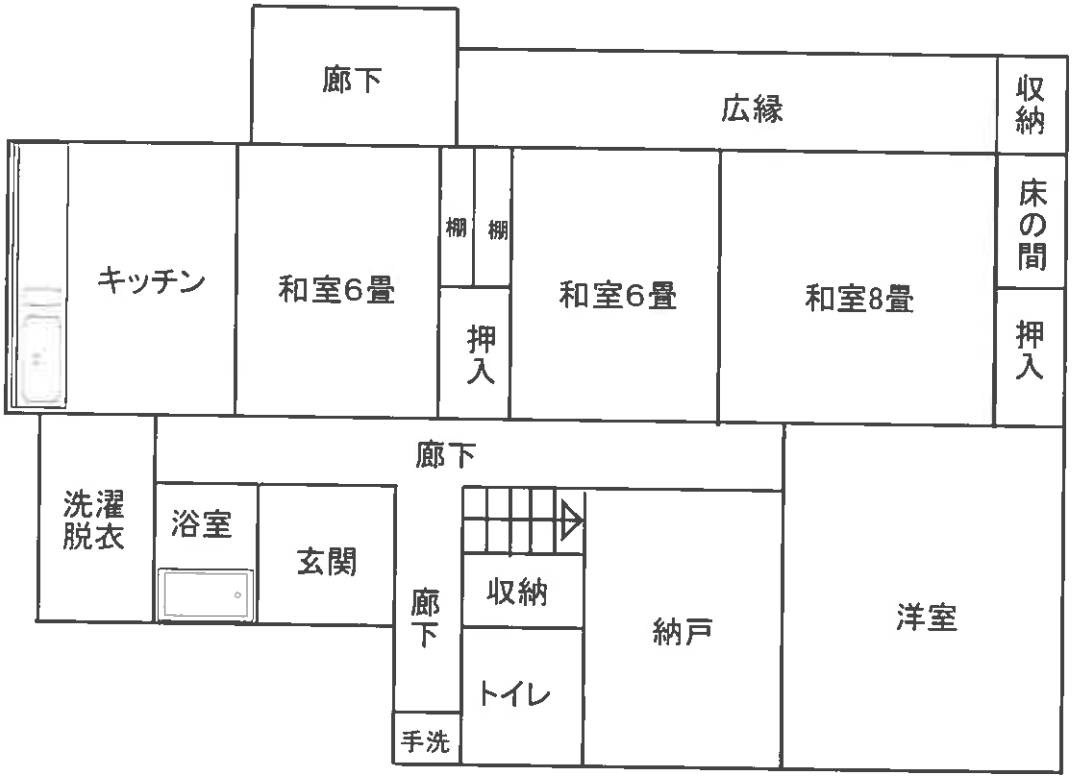
縮尺	1/200	1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

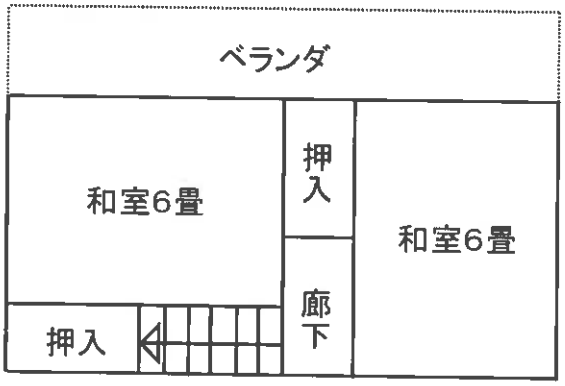
（日調連15）

地図整理番号　M33964

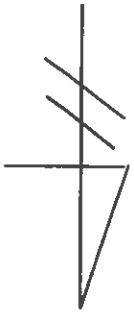
建物間取図



1階



2階



縮尺1/100



写真1



写真2



写真3



写真4