

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)

長野地方裁判所飯田支部 執行官室 Tel 0265-52-3019

期間入札の公告

令和 8年 5月20日

長野地方裁判所飯田支部

裁判所書記官 中島敦子

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 4日から 令和 8年 6月11日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月16日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所飯田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月30日 午前11時00分 場 所 長野地方裁判所飯田支部
特別売却 実施期間	令和 8年 6月18日から 令和 8年 6月18日まで
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 5月20日から当庁に備え置きます。	

物 件 目 録

- 1 所 在 飯田市松川町
地 番 2 2 5 6 番 2
地 目 宅地
地 積 1 0 5 . 0 0 平方メートル

所有者 A

物件明細書

令和 8年 5月 1日

長野地方裁判所飯田支部

裁判所書記官 中 島 敦 子

1 不動産の表示

【物件番号1】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

- ・株式会社サンフードが占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。同社所有の以下の売却対象外建物（未登記）が本件土地上に存在する。

種類 軽鉄

構造 平家建

床面積 23.76平方メートル

- ・株式会社宮下商店が占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。
-

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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

載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 飯田市松川町
地 番 2 2 5 6 番 2
地 目 宅地
地 積 1 0 5 . 0 0 平方メートル

所有者 A

令和 7年(ケ)第 5号
令和 7年11月26日受理
令和 8年 1月16日提出
評 価 人 寺 沢 秀 文

現況調査報告書

(物件1)

長野地方裁判所飯田支部

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

1 所 在 飯田市松川町
地 番 2 2 5 6 番 2
地 目 宅地
地 積 1 0 5 . 0 0 平方メートル
所有者 A

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 建物敷地部分
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者(株)サンフード <input type="checkbox"/>
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(<input type="checkbox"/> (占有者) <input checked="" type="checkbox"/> A(土地所有者・占有者元取締役))の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 所有権
占有開始時期	平成18年(目的外建物建築年)頃
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input 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	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分 円) <input type="checkbox"/> 相殺(分 円)
敷金・保証金	<input 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	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <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

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件1関係)	
所 在	飯田市松川町2256番地2
家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 (冷蔵庫) <input type="checkbox"/>
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積 (概略)	23.76㎡
所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 株サンフード <input type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成18年 <input type="checkbox"/> 不明
建 築 者	<input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 出入口通路部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 柵宮下商店
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 出入口通路 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■柵宮下商店の担当従業員(占有者従業員) ■A(土地所有者))の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 所有権
占有開始時期	平成22年 7月29日(売買)頃
最初の契約日	平成 年 月 日
契約等期間	平成 年 月 日から <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input 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 年 月 日から <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分 円) <input type="checkbox"/> 相殺(分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <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>■弁護士法人はら協同法律事務所</p>	<p>【令和7年12月1日に（<input type="checkbox"/>口頭 <input checked="" type="checkbox"/>電話）聴取した。】</p> <p>(1) 本土地所有者Aさんの所有する本物件1の土地（以下「本土地」という）は、弁護士Eが破産管財人として管理していましたが、平成6年12月24日財団放棄許可を得て破産財団から放棄しています。</p> <p>(2) 本土地の北側に隣接する「地番2251番1」の土地は、東側に隣接する道路（2239-4）との間に段差があって出入りできないため、本土地の一部を榊宮下商店（以下「宮下商店」という）が出入口として使用しています。</p> <p>(3) 本土地の東側にある冷蔵庫は、榊サンフード（以下「サンフード」という。）が所有するものです。</p>
<p>■A (本土地所有者・占有者元取締役)</p>	<p>【令和7年12月10日に（<input checked="" type="checkbox"/>口頭 <input type="checkbox"/>電話）聴取した。】</p> <p>(1) 本土地の西側部分は、北側に隣接する土地建物（2251-1）に出入りするため、宮下商店が出入口として使用しています。</p> <p>(2) 本土地の東側部分にある冷蔵庫は、私が取締役をしていたサンフードが所有する建物です。</p> <p>(3) 本土地は、平成18年に祖母のCから遺贈を受けた土地であるため、宮下商店が出入口として使用するようになった時期等は分かりません。冷蔵庫の建築時期は、遺贈を受けた頃だと思えます。登記はしてなかったと思えます。</p> <p>(4) 宮下商店やサンフードとの間に土地の使用料に関する取決めなどはなかったと思えます。地代は貰っていませんでした。</p>
<p>■飯田市役所 総務課資産税土地係</p>	<p>【令和7年12月10日に（<input type="checkbox"/>口頭 <input checked="" type="checkbox"/>電話）聴取した。】</p> <p>(1) 執行官から名寄帳の交付申請がありましたが、該当物件以外の情報が含まれるため、交付はできません。必要部分の課税証明書であれば、交付させていただきます。</p> <p>(2) 本土地上に課税されている建物がないかとの執行官のお尋ねですが、サンフードに対して課税されている未登記の家屋があります。「軽鉄」、「平家建」、「23.76㎡」の家屋として課税されています。建築年は「平成18年」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
■(株)宮下商店 担当従業員	<p>【令和7年12月11日に(□口頭 ■電話)聴取した。】</p> <p>(1) 本土地の北側にある目的外土地建物(2251-1)は、宮下商店が所有する宅地と食料品販売の事務所等です。建物は現在使用していません。</p> <p>(2) 目的外土地建物に出入りするため、本土地西側の更地部分を宮下商店が出入口として使用させて貰っています。宮下商店は、サンフードの取引先になります。</p> <p>(3) 目的外土地と東側の道路(2239-4)との間には最大約2mの段差があって、本土地に直接出入りすることが困難なため、本土地の中央から西側部分を利用するしかありません。東側の道路(2239-4)以外に隣接する道路はありません。</p> <p>(4) 目的外土地建物は、最近までサンフードに貸していました。代表取締役のBさんが荷物置き場として使用していましたが、サンフードが破産になってからは使用していません。宮下商店が所有者として目的外土地建物を現在管理しています。</p> <p>(5) 宮下商店が目的外土地建物への出入口として本土地を使用するようになったのは、目的外土地建物を売買により取得した平成22年7月29日ころです。</p> <p>(6) Aさんに対して賃料の支払いなどはありません。</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

執行官の意見

■前記のとおり

■下記のとおり

(1) 本土地の状況は、公図（法第14条第1項地図）、土地建物位置関係図（概略図）及び添付写真のとおりである。

(2) 本土地に隣接若しくは周囲に存在する土地の状況は、下記のとおりである。

記

No.	地番	地目	地積 m ²	権利者その他の事項	備考
①	2239番4	公衆用道路	256	所有者 飯田市	
②	2161番3	公衆用道路	2597	所有者 同上	
③	2232番76	用悪水路	43	所有者 同上	
④	2256番3	堤	158	所有者 国土交通省	
⑤	2251番1	宅地	22729	所有者 榑宮下商店	
⑥	2256番1	畑	44	所有者 第三者個人	
⑦	2250番1	畑	33	所有者 第三者個人共有	
⑧	2250番2	宅地	14008	所有者 第三者個人	
⑨	2251番2	宅地	34971	所有者 第三者個人	

(3) 上記No.⑤地番2251番1の土地上に存在する建物は、下記のとおりである。

記

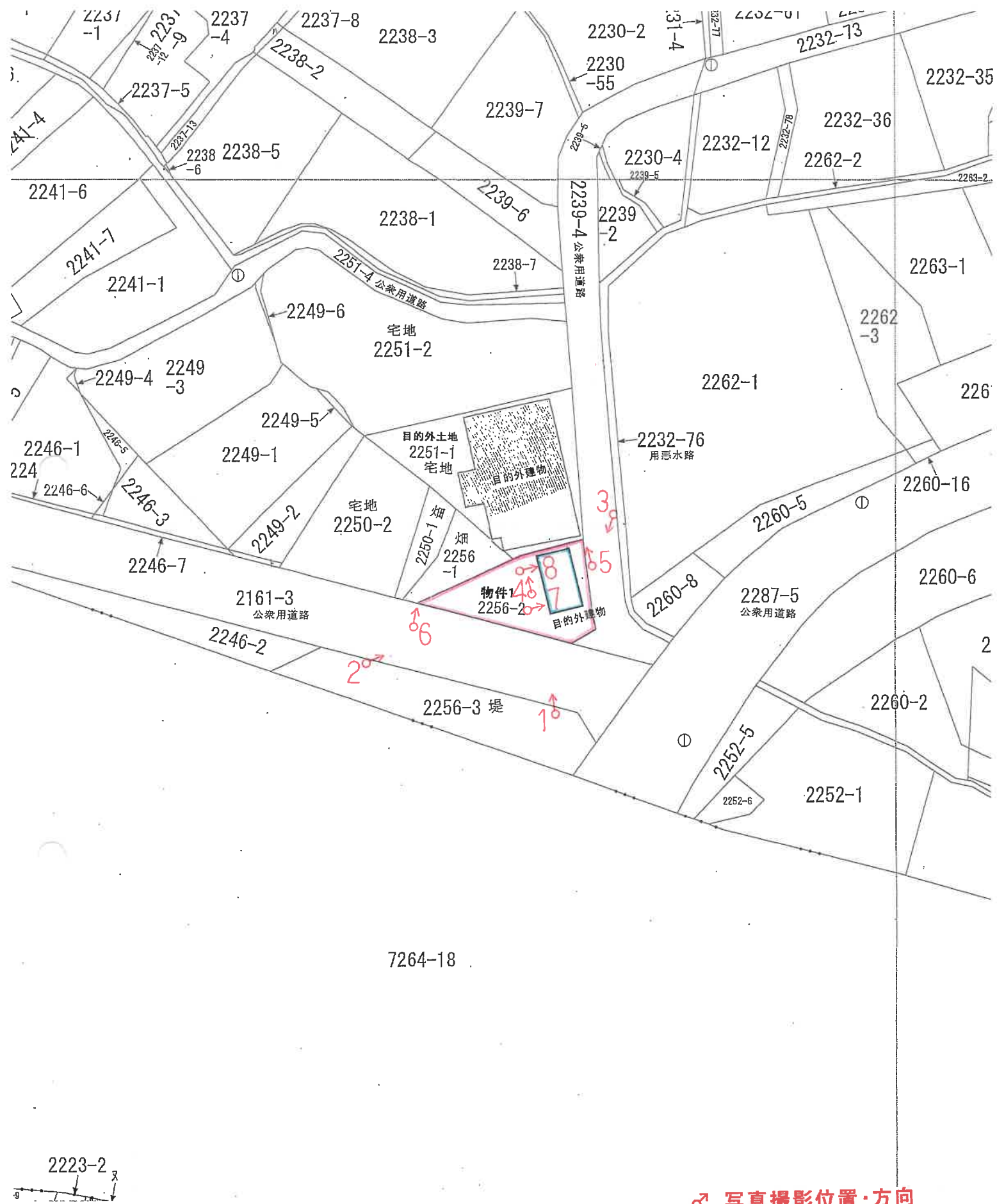
家屋番号	種類	構造	床面積 m ²	原因及びその日付	権利者その他の事項
2251番1	事務所・工場	鉄骨造鉄板葺2階建	1階 137.52 2階 126.72	昭和48年2月15日新築	榑宮下商店

(4) 上記関係人の陳述、本土地及び目的外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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年11月26日 (水)	当庁 (執行官室)	飯田市長宛関係資料請求 (郵便)
7年11月28日 (金)	当庁 (執行官室)	本件所有者 A宛照会書送付 (郵便)
7年12月 1日 (月) 12:30-12:40	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
7年12月 1日 (月) 16:10-16:20	当庁 (執行官室)	弁護士法人はら協同法律事務所から電話聴取
7年12月 2日 (火) 13:30-13:55	物件所在地	本件物件及び占有確認、立入調査、写真撮影
7年12月 3日 (水) 12:30-12:35	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 ■履歴事項証明書請求
7年12月 5日 (金) 14:45-14:50	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
7年12月10日 (水) 10:20-10:30	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
7年12月10日 (水) 15:55-16:05	当庁 (執行官室)	飯田市役所総務課資産税土地係から電話聴取
7年12月11日 (木) 11:20-11:30	当庁 (執行官室)	榑宮下商店の担当従業員から電話聴取
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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) を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>■ 令和 7年12月10日 評価人同行</p> <p><input type="checkbox"/></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



♂ 写真撮影位置・方向

土地建物位置関係図 (概略図)
 令和7年(ケ)第5号
 物件1(宅地)
 目的外建物



NO. 3

物件 1

目的外建物(未登記)

Horizontal lines for notes.



NO. 4

目的外建物(未登記)

目的外建物(2251-1)

目的外土地(2251-1)

Horizontal lines for notes.



NO. 5

Horizontal lines for notes.



NO. 6



NO. 7

目的外建物(未登記)



NO. 8



令和8年1月16日 提出

令和7年(ケ)第5号-①

長野地方裁判所 飯田 支部

評 価 書

評価人・不動産鑑定士

寺 沢 秀 文

令和7年（ケ）第5号-①

令和7年12月10日調査

令和8年 1月15日評価

令和8年 1月16日提出

長野地方裁判所 飯田 支部

評 価 書

評価人・不動産鑑定士

寺 沢 秀 文 印

第1 評価額

評 価 額	
物件1（土地）	金 713,000 円

第2 評価の条件

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

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して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、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、調査日以降に発生した物件の現状変更について考慮していない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第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

番号	所在等	登記上	現況
1	所在地 地番 地目 地積	飯田市松川町 2256番2 宅地 105.00 m ²	(同左)
番号	特記事項		
	1). 対象物件上には未登記建物1棟が存する。		

* 現況欄に記載のない事項については、登記記録とほぼ同じである。

第4. 目的物件の位置・環境等

1. 対象土地の概況及び利用状況等

①. 物件1

位置・交通	J R飯田線「切石」駅の北方約300m(道路距離)付近に位置。同駅よりは徒歩約4～5分程度前後の時間距離である。 (添付資料1.「受命物件位置図」参照)	
付近の状況	飯田市中心市街地に近接する同市松川町地区内において、周辺は国道256号線及び一級河川「松川」の北側背後に一般住宅、事業所、小規模工場等が混在する市街地外延部の住・工混在地域を形成している。	
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	非線引き都市計画区域 工業地域 60% 200% なし なし
画地条件 (規模、形状)	間口：約16.4m 奥行：約11.0m(中間付近) 規模：(単独筆としては)やや小規模 形状：やや不整形 地勢：概ね平坦	

<p>接面道路の状況</p>	<p>南側約 8 m 舗装市道 (0 0 1 2 1 号線) にほぼ等高に接面するほか東側約 2.6 m 舗装市道 (0 0 1 7 2 号線) にもほぼ等高に接面する角画地である。</p>
<p>土地の利用状況等</p>	<p>後記「特記事項」にて記載の件外建物(未登記)の敷地の用に供されている他、対象地の一部が北側隣接の件外地(2 2 5 1 番 1)への通行の用に供されている。</p> <p>目的外建物 あり</p>
<p>供給処理施設</p>	<p>上水道 接面市道に本管あり</p> <p>下水道 接面市道に本管あり</p> <p>ガ ス プロパンガス使用</p>
<p>特記事項</p>	<p>1). 対象地上には株式会社サンフードが所有する下記の未登記建物が存在する。</p> <p style="padding-left: 40px;">* 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建倉庫(冷蔵庫)</p> <p style="padding-left: 80px;">約 23.76 m² (平成18年建築)</p> <p>2). 上記建物の対象地の敷地利用権原は、対象地が同社役員の所有地であったところから無償の使用貸借であったとのことである。</p> <p>3). 対象地の一部を北側隣接の件外土地建物(2 2 5 1 番 1)への出入りの通行のために株式会社宮下商店が使用している。その使用権原は無償の使用貸借とのことである。</p>

第5. 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1). 土地物件の評価

物件土地の建付地価格等を次の通り求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格等 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	21,300	0.83	105.00	0.8	1,485,000

※. 総額については地域性等を勘案し千円未満四捨五入とした(以下同じ)。

物件1

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、かつ地価公示価格又は県地価調査価格との均衡に留意して標準画地価格を上記の通り査定した。なお、合計は総和ではなく相乗積である。

イ 個別格差 : 角地+3%、形状不整形▲10%、地積過小▲10%

(相乗積▲17%)

※. $(1+0.03) \times (1-0.1) \times (1-0.1) = 0.8343 \approx 0.83$ (▲17%)

ウ 地積 : 105.00 m²

エ 建付減価補正率 : 地上建物の構造、床面積、築後経過年数、敷地面積等を勘案の上、建付減価率を▲20%と判定した。

2. 評価額の判定

前記により求めた建付地価格より土地利用権等価格を控除し、競売市場減価修正を施して、次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	建付地価格等 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	1,485,000	0.2	使用借権	297,000

イ 土地利用権等割合 : 地上建物のための使用借権、並びに北側隣接の件外土地建物への通行のための使用借権等を勘案の上、使用借権割合を20%と判定した。

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 減価修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1,485,000	-297,000			(1-0.4)	713,000

第6. 参考価格資料

(1). 長野県地価調査価格

基準地番号 : 飯田(県) - 2
所在地番 : 飯田市滝の沢6991番89
標準価格 : 20,400 円/m² (令和7年7月1日)
位置 : JR飯田線「飯田」駅より1.9 km
地積 : 167 m²
供給処理施設 : 上水道・公共下水道
接面街路 : 南東4m舗装市道
用途指定等 : 非線引都市計画区域
第1種低層住居専用地域(50%、80%)
地域の概要 : 中小規模の一般住宅が密集する住宅地域

(2). 相続税課税評価額 (令和7年)

- * 路線価 : (未付設地区)
- * 固定資産税評価額に乗ずる倍率 : 1.1倍
- * 借地権割合 : 40% (あくまで課税上の割合である)

(3). 固定資産課税評価額 (令和7年度)

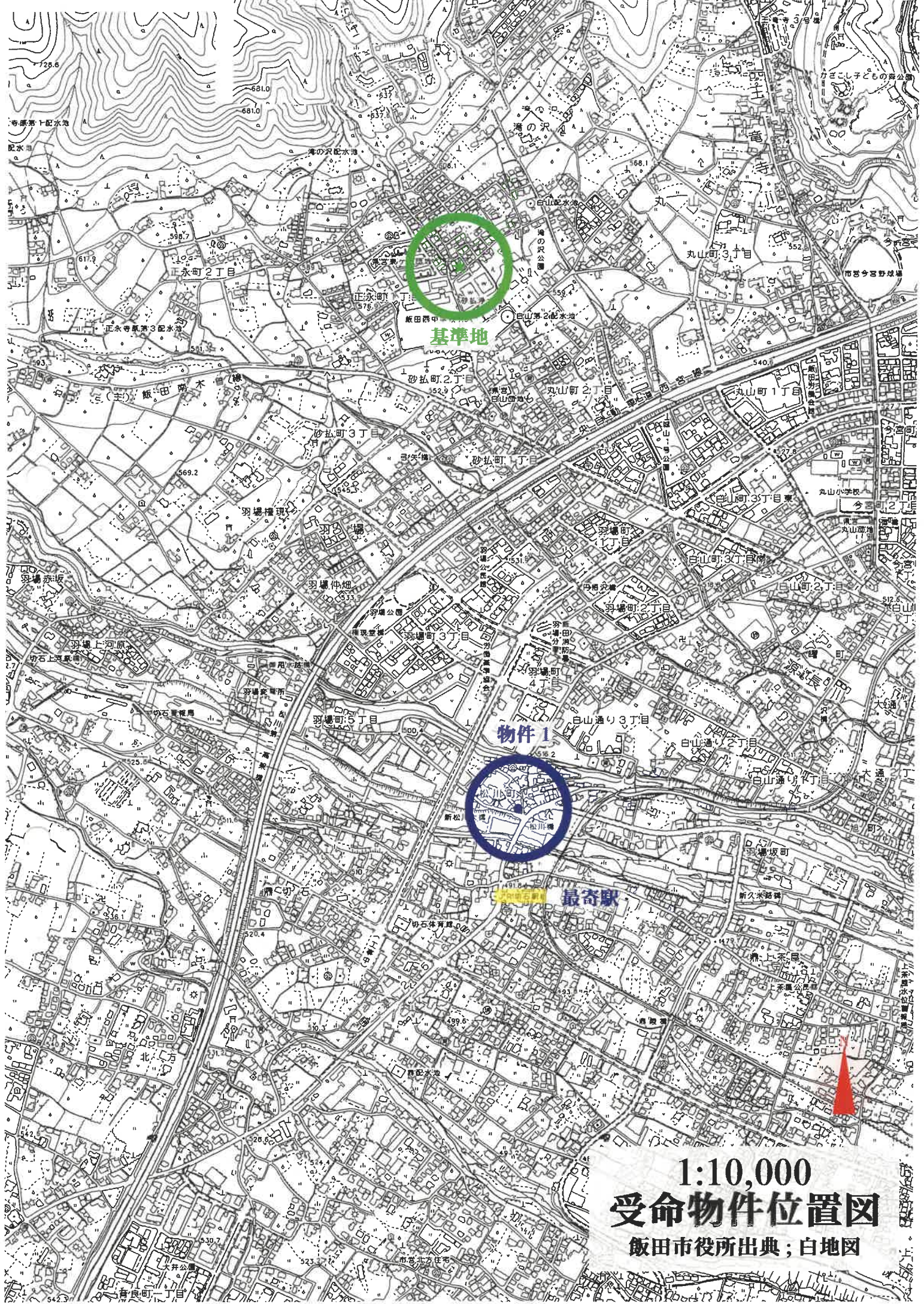
	〔課税評価額〕	〔固定資産税・都市計画税〕
(1)	1,363,711 円	15,273 円
	(12,988 円/m ²)	

(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ので注意を要する。

第7. 附属資料の表示

- 1 受命物件位置図（「飯田市出典白図」写）
- 2 公図写
- 3 建物概略配置図写
- 4 現況写真

以 上



基準地

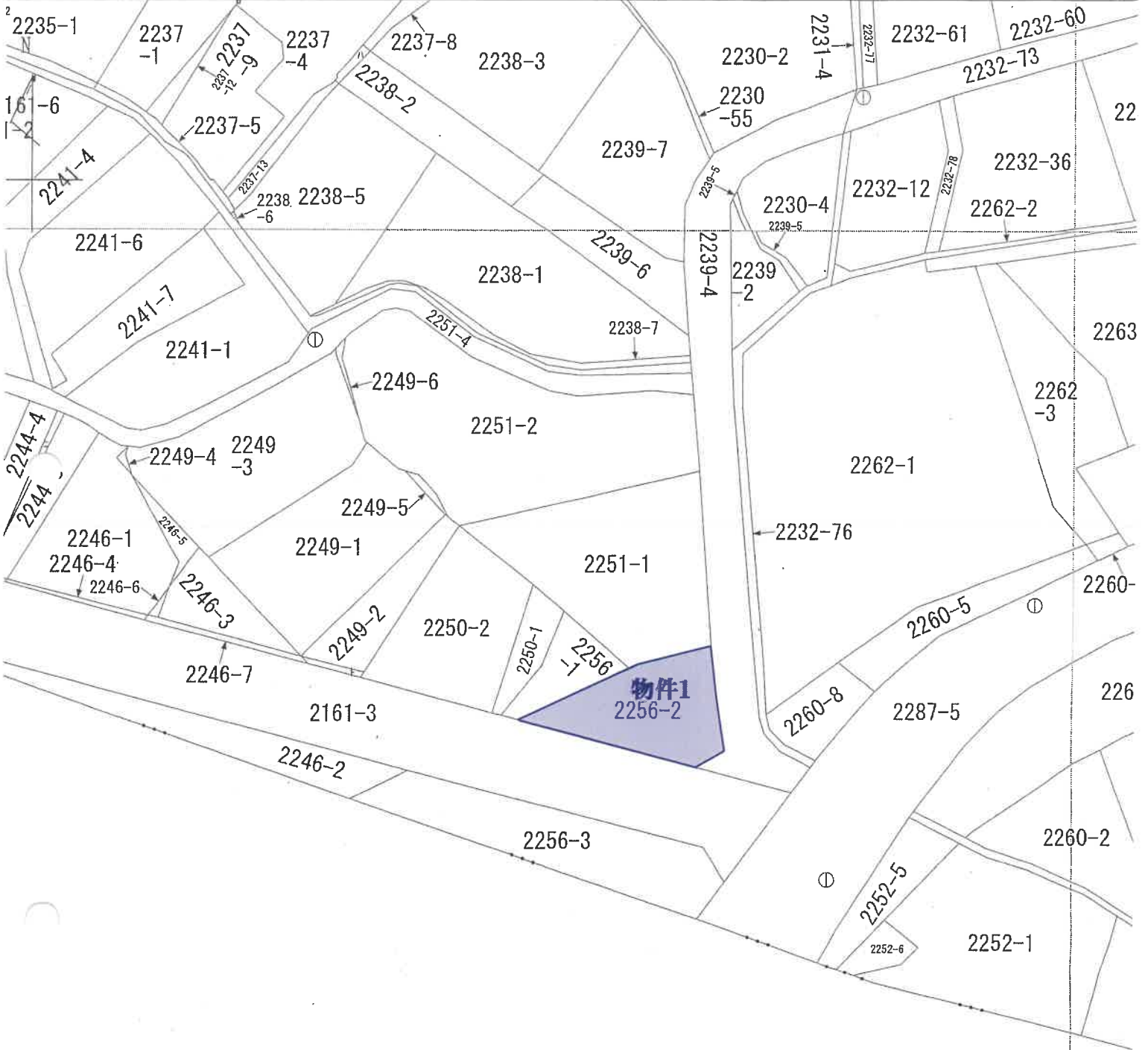
物件1

最寄駅

1:10,000
受命物件位置図
飯田市役所出典；白地図

イ 2232-27 ハ 2237-3 ホ 2244-9 ト 2249-7 リ 2223-3 ル 2224-15
 ロ 2237-11 ニ 2244-8 ヘ 2244-10 チ 2260-15 ヌ 2224-4

(座標値種別：図上測)



1 : 500
 公 図 写



7 (座標値種別：図上測定)

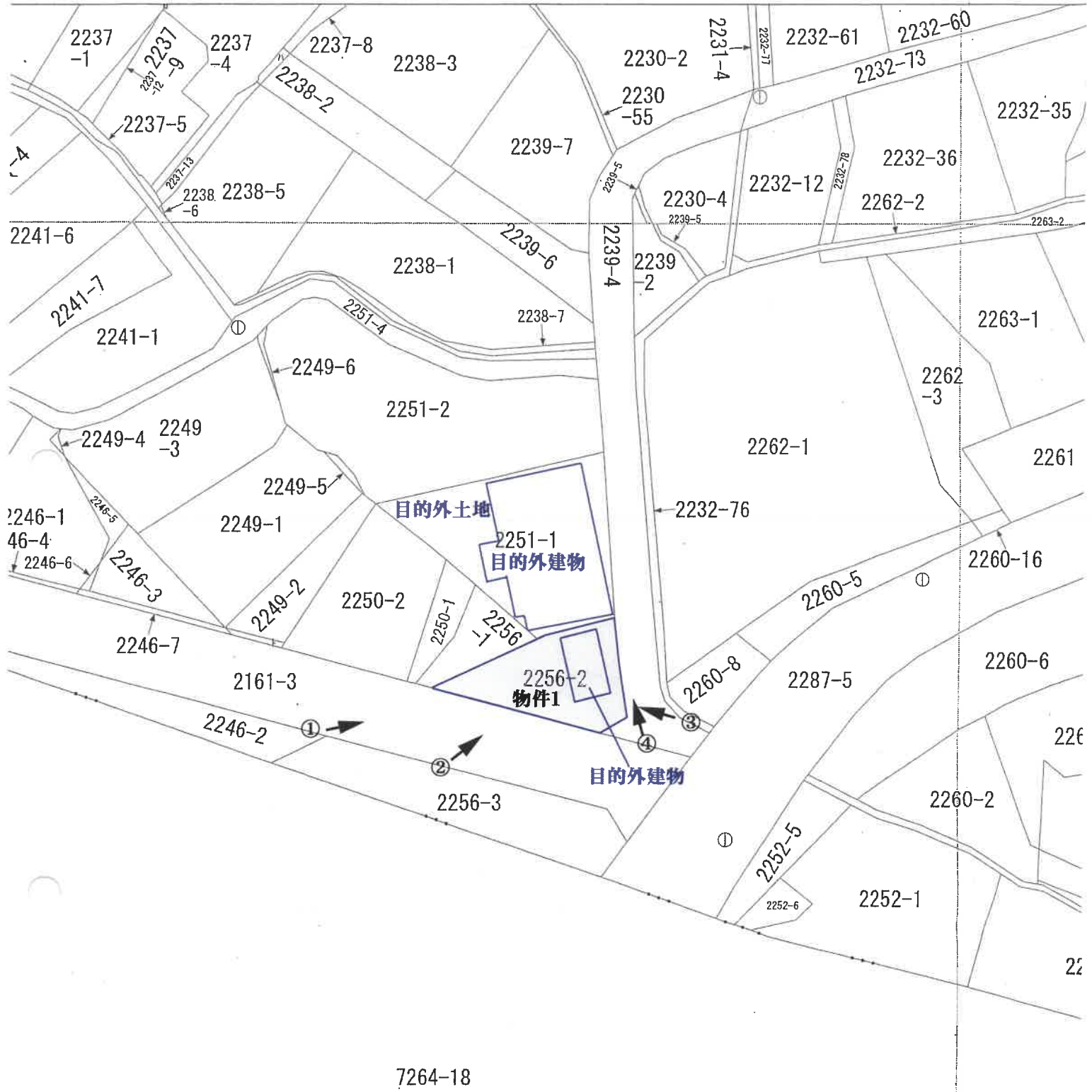
国土院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番

松

-27 ハ 2237-3 ホ 2244-9 ト 2249-7 リ 2223-3 ル 2224-15
-11 ニ 2244-8 ヘ 2244-10 チ 2260-15 ス 2224-4

(座標値種別：図上測定)



1 : 500

2223-2

(座標値種別：図上測定)

理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

建物概略位置図

現況写真No.1



現況写真No.2



現況写真No.3



現況写真No.4



