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）
長野地方裁判所佐久支部　執行官室　℡０２６７－６７－７３８３

物件明細書等写

長野地方裁判所佐久支部

＜注　意＞　必ずご覧ください。

この競売事件において，裁判所が一般の買受希望者に提示できる資料は本ファイルのみです。入札を希望される場合は下記の点に留意し，調査検討してください。

記

1　現況調査報告書や評価書に今回の売却の対象ではない物件の記載のある場合や複数の物件を分割して売却が実施される場合があります。売却実施命令に添付されている物件目録の物件番号等を確認してください。

2　買受希望者が入札手続を済ませた場合でも，事件の取り下げや停止などにより売却が中止になる場合があります。

3　競売事件は，一般の不動産売買のように売主（又は業者）による現地の案内や説明，隣地所有者との境界の確認を行っておりません。必ず自身で物件の確認をしてください。ただし，現地確認をされる場合でも敷地や建物への立ち入りを居住者に求めることはできません。これらの点をふまえて買受申出を検討してください。

4　物件の占有者に対して明け渡しを求めるために，裁判所に対し引渡命令の申立や明渡の訴訟を提起しなければならない場合があります。

5　裁判所の掲示板等に競売事件についての説明や注意が記載されていますのでご覧ください。

6　物件の内容について，電話での照会には応じていません。

※　事件の利害関係人（当事者や担保権者等，裁判所が利害関係を有すると認める者）以外の方は，公告期間以外には物件の資料を閲覧することはできません。

令和　７年（ヌ）第　　１０号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年　３月１８日
長野地方裁判所佐久支部
裁判所書記官　工　藤　　賢

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

<table>
<tr><td colspan="2">入札期間</td><td colspan="2">令和　８年　４月　２日　午前　９時００分から
令和　８年　４月　９日　午後　５時００分まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">開札期日</td><td>日　時
場　所</td><td>令和　８年　４月１４日　午前１０時００分
長野地方裁判所佐久支部売却場</td></tr>
<tr><td colspan="2">売却決定期日</td><td>日　時
場　所</td><td>令和　８年　４月２８日　午前１０時００分
長野地方裁判所佐久支部</td></tr>
<tr><td colspan="2">特別売却実施期間</td><td colspan="2">令和　８年　４月１６日　午前　９時００分から
令和　８年　４月１６日　午後　５時００分まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">買受申出の保証の提供方法</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">買受申出の資格の制限（民事執行規則３３条）</td><td colspan="2">☆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。</td></tr>
<tr><td colspan="4">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３月１８日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。</td></tr>
</table>

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７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2, 260, 000 1, 808, 000	一括	452, 000	33, 879	5, 839
1	1, 310, 000				
2	950, 000				
備考					

令和　７年（ヌ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　小諸市乙字上平

　　地　　番　　５０９番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３１．００平方メートル

２　所　　在　　小諸市乙字上平　５０９番地１６

　　家屋　番号　　５０９番１６

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　５７．９６平方メートル
　　２階　５７．９６平方メートル

（現況）

　　床　面　積　　１階　約７６．１７平方メートル
　　２階　　５７．９６平方メートル

令和　７年（ヌ）第　　１０号

物　件　明　細　書

令和　８年　１月３０日
長野地方裁判所佐久支部
裁判所書記官　工　藤　　賢

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５０９番４の土地を除く。）との境界が不明確である。

《　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。このほか，ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。

令和　７年（ヌ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　小諸市乙字上平

　　地　　番　　５０９番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３１．００平方メートル

２　所　　在　　小諸市乙字上平　５０９番地１６

　　家屋　番号　　５０９番１６

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　５７．９６平方メートル
　　２階　５７．９６平方メートル

（現況）

　　床　面　積　　１階　約７６．１７平方メートル
　　２階　　５７．９６平方メートル

令和７年（ヌ）第　１０　号
令和７年１１月１１日受理
令和７年１２月２５日提出
（評価人　塚田　栄二郎）

現況調査報告書

長野地方裁判所佐久支部
執行官　　松　葉　　豊　（印）

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　７年（ヌ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　小諸市乙字上平

　　地　　番　　５０９番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３１．００平方メートル

２　所　　在　　小諸市乙字上平　５０９番地１６

　　家屋　番号　　５０９番１６

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　５７．９６平方メートル
　　２階　５７．９６平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示		「物件目録」のとおり
住居表示		（住居表示未実施）
土地		物件１
	現況地目	■宅地（物件１）　□公衆用道路（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	西側の隣接地（道路地）について 所　在　小諸市乙字上平 地　番　５０９番１１ 地　目　公衆用道路 地　積　５２平方メートル 所有者　小諸市
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 □種　類： □構　造： ■床面積：１階　約７６．１７平方メートル
	物件目録にない附属建物	■ない □ある　「その他の事項」のとおり
	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居宅として、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	
執行官保管の仮処分		■ない □ある　地方裁判所　支部　平成　年（　）第　号 保管開始日　平成　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 （債務者）	1　土地の境界争い、家（本件建物）の不具合はありません。 2　ここ（物件1）は、もともと隣（509-5）と一筆だった土地を分筆した土地です。 3　南側の増築部分は、この家を建てて、少ししてから造ったと思います。 4　屋根のソーラーは、20年くらい前につけたもので、ローンはあと少しではないかと思います。 5　カーポート、その奥の物置も私のものです。 6　家の中で、犬を1匹飼っています。 （令和7年11月28日に聴取した。）
■某 （株式会社水みらい小諸担当者）	1　当社で管理している図面によれば、509-5の建物の上水道管が509-16の土地を通っていますが、古いものなので、別のところを通っている可能性もあります。 2　写真で確認したところ、509-5のメーターが両建物の間にあるようですが、水道管を移設せずに、メーターの場所だけを変えた可能性も考えられます。 （令和7年12月16日に聴取した。）

執行官の意見
1　本件物件の状況は、土地建物位置関係図（概略図）、間取図（概略図）及び添付した写真のとおりである。 2　本件土地は、本件建物の敷地として利用されている。 3　本件土地と509-4の土地との境界には、コンクリート擁壁が設置され、境界は明らかと思われるが、その余の部分の境界と隣接地との境界は、いずれも判然としない。ただ、本件土地は、いわゆる14条地図が備え付けられた地域にあることから、境界の復元は可能と思われる。 4　本件建物の北東側に、土地に定着したカーポートがある。 5　本件建物の北東側に、物置（動産）がある。 6　本件建物と509-5の土地上に立つ目的外建物（家屋番号：509-5、共有者：B、C）の建物図面によれば、両建物の間隔は2メートル以上あると考えられるが、現地での調査では、屋根が重なり合うことはないものの、両建物の間隔は、より近接していると思われる。 7　上記目的外建物の上水道管が、本件土地を通っている可能性がある。 8　本件各物件の占有状況等について、現地での調査、関係人の陳述等を踏まえ、2枚目のとおり認定した。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和７年11月11日(火)	小諸市役所	小諸市関係資料請求（持参）
令和７年11月13日(木) 14:20-14:25	長野地方法務局佐久支局	登記事項証明書請求
令和７年11月13日(木) 15:30-15:35	物件所在地	占有調査、写真撮影、全戸不在
令和７年11月28日(金) 14:50-15:45	物件所在地	占有調査、立入調査、写真撮影、図面作成、評価人同行、Ａから聴取
令和７年12月８日(月) 14:35-14:40	長野地方法務局佐久支局	登記事項証明書等請求
令和７年12月16日(火) 16:05-16:10	株式会社水みらい小諸	担当者某から聴取

（特記事項）

□　令和　年　月　日

目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

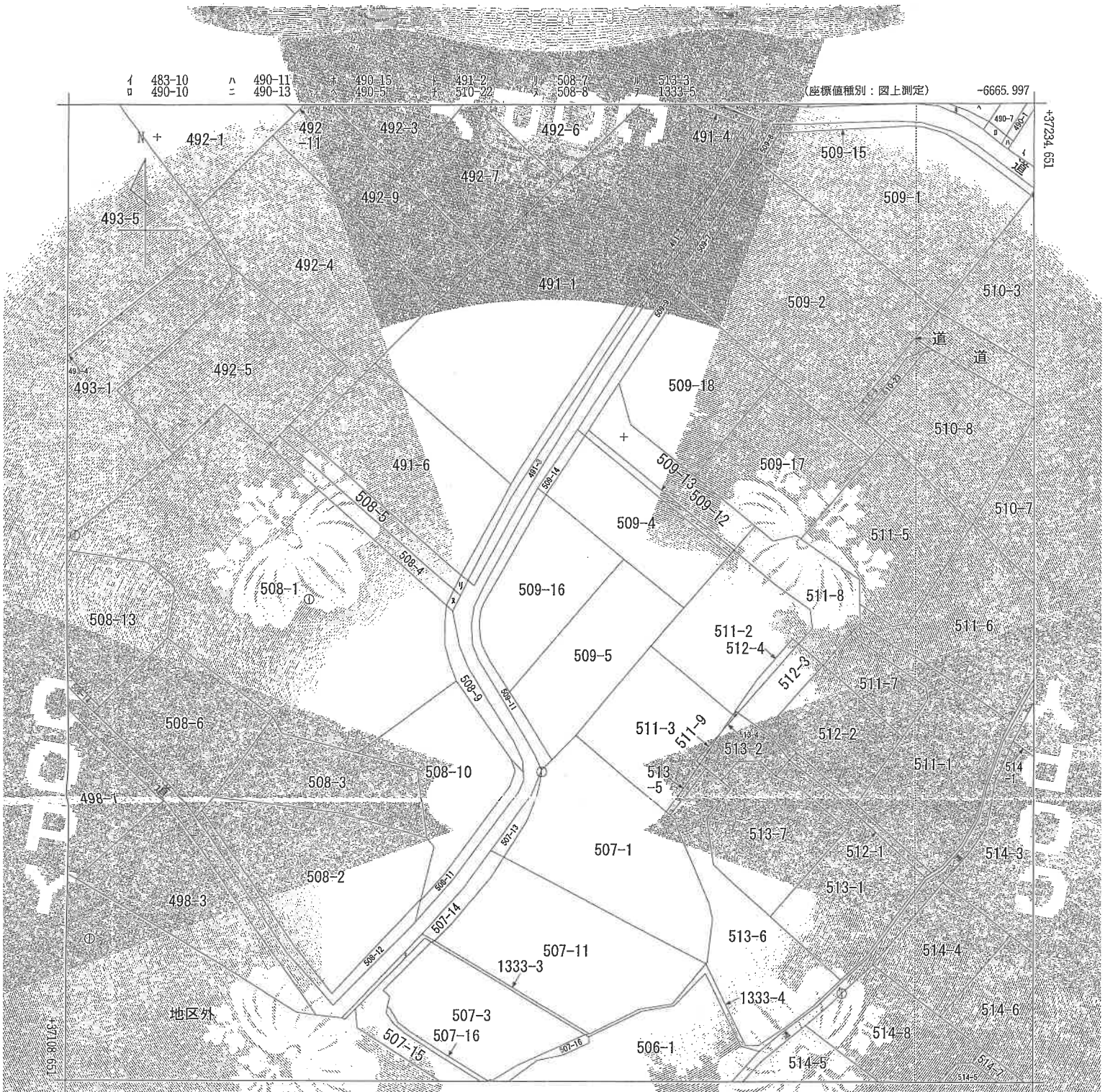
□　令和　年　月　日

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

□　令和　年　月　日

目的物件は不在かつ無施錠であったので、立会人　　を立ち会わせ、建物内に立ち入った。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請求部分	所在	小諸市乙字上平					地番	509番16	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和47年3月			備付年月日(原図)	昭和55年8月1日		備記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(長野地方法務局佐久支局管轄)

令和7年9月9日

大津地方法務局

登記官 (校 [redacted]

地図整理番号：M31526

(1/1)

Ａ３をＡ４に縮小

登記年月日：平成2年4月4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。
（長野地方法務局佐久支局管轄）
令和7年9月9日　大津地方法務局
登記官
（8 対田）

H2.4.4

地積測量図
土地所在図

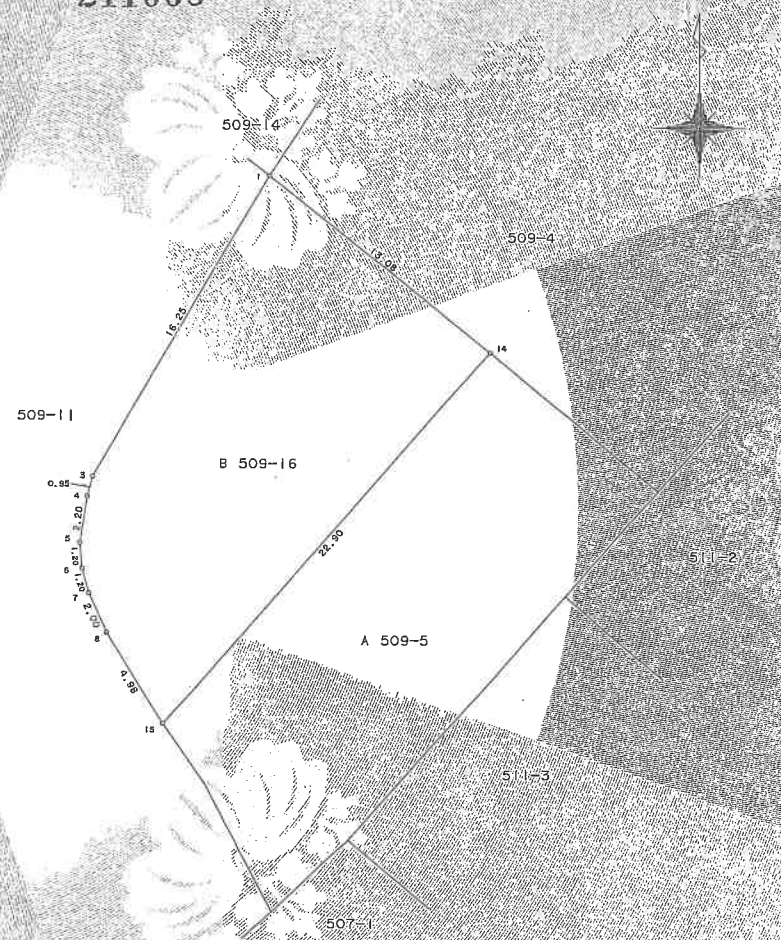
地番	509-16 -5
土地の所在	小諸市乙字上平

211008

座標求積表

地番	(B) 509-16		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn
14	110.049	120.268	2951.015916
1	119.831	111.591	-318.703896
3	107.193	101.382	-1368.859764
4	106.329	100.989	-299.129418
5	104.231	100.326	-330.473844
6	103.035	100.233	-239.456637
7	101.842	100.365	-313.540260
8	99.911	100.887	-660.608076
15	95.294	102.759	1041.770742
		倍面積	462.014763
		面積	231.0073815
		地積	231.00 ㎡

残地番	(A) 509-5		
公簿	470	総計	231.0073815
		残地	238.9926185
		地積	238.99 ㎡



筆界	境界標の種類
4	合成樹脂杭
5	金属標
15-8	鋲

作製者	[redacted] 年 3月 2日作製） [redacted] 調査士会連合会用紙）	申請人	[redacted]
縮尺	1/250		

地図整理番号：M31527

[redacted]

[redacted]

[redacted]

登記年月日　平成2年11月26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。
（長野地方法務局佐久支局管轄）
令和7年9月9日　大津地方法務局
登記官
（[redacted]　校用）

[redacted]

[redacted]

H2.11.26

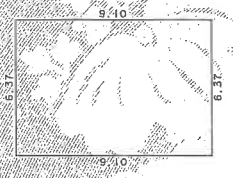
各階平面図

家屋番号	509番16
建物の所在	小諸市乙字上平509番地16

建物図面 [redacted]

257138

1階



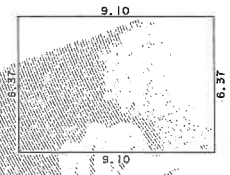
求積表

6.37 X 9.10 = 57.9670

57.9670

床面積 57.96 ㎡

2階

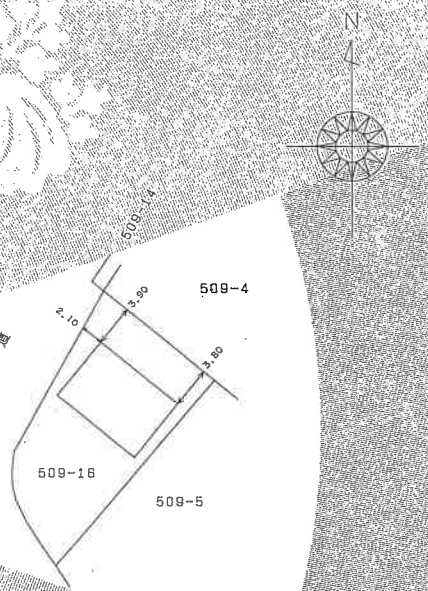


求積表

6.37 X 9.10 = 57.9670

57.9670

床面積 57.96 ㎡



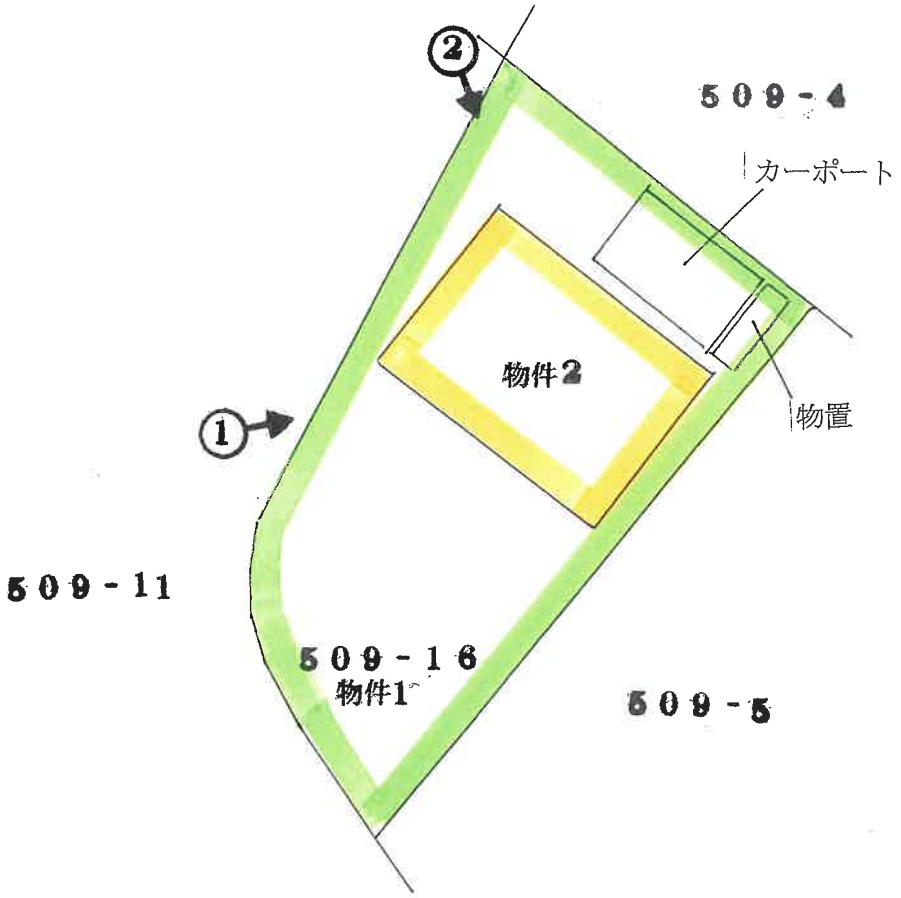
作製者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

[redacted]

地図整理番号：M31528

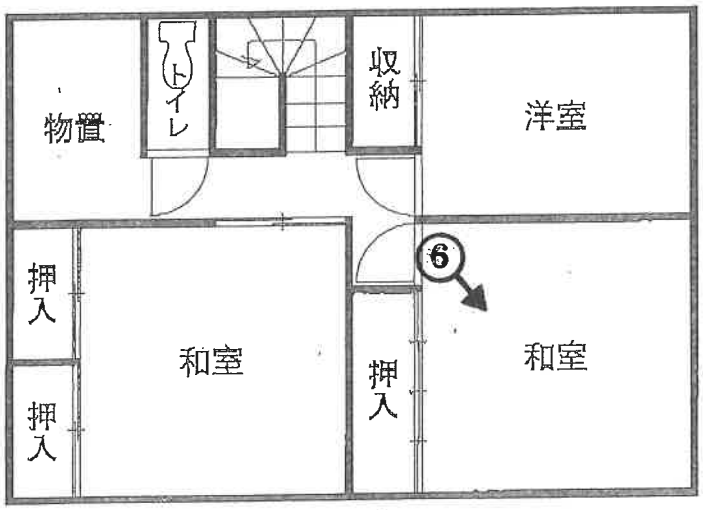
土地建物位置関係図（概略図）



撮影場所・方向

建物間取図　（概略図）

1階



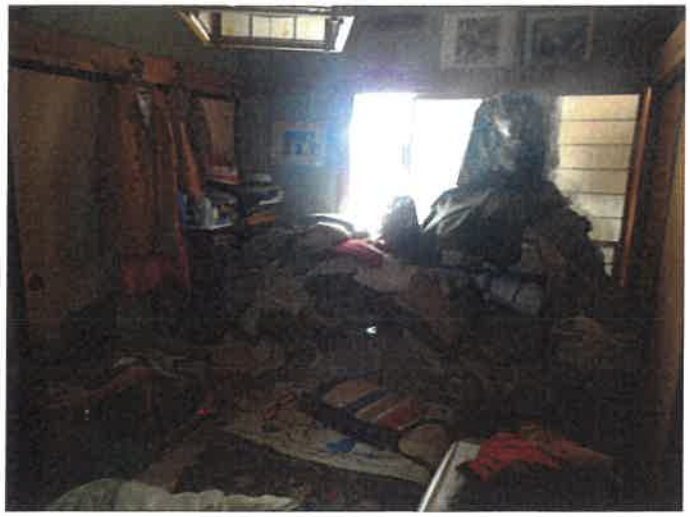
2階

撮影場所・方向

NO. 1

NO. 2

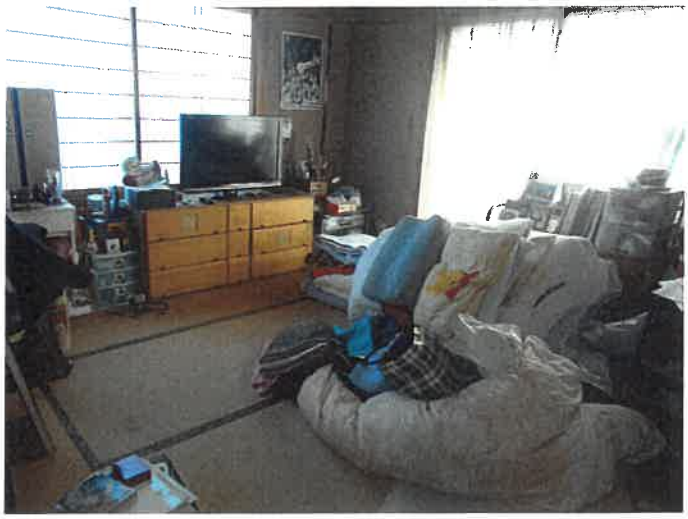
NO. 3



NO.　4

NO.　5

NO.　6



令和７年（ヌ）第１０号
令和７年１１月２８日　　現地調査
令和８年　１月　７日　　評　　価

長野地方裁判所　佐久支部　御中

評　　価　　書

＜土地・建物用＞

評価人　不動産鑑定士
塚田　栄二郎

第１　評 価 額

一　括　価　格	
金　２，２６０，０００　円	
内　訳　価　格	
物件　１（土地）	金　１，３１０，０００　円
物件　２（建物）	金　９５０，０００　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き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	小諸市乙字上平	
	地　　番	５０９番１６	
	地　　目	宅地	
	地　　積	231.00 平方メートル	
2	所　　在	小諸市乙字上平５０９番地１６	
	家屋番号	５０９番１６	
	種　　類	居宅	
	構　　造	木造瓦葺２階建	
	床面積	１階　57.96　平方メートル ２階　57.96　平方メートル	１階　76.17　平方メートル
番号	特　記　事　項		
	・1階の南側部分が増築されている（増築部分の床面積約18.21㎡、洋室・サンルームとして使用）。		

＊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	しなの鉄道「小諸」駅の北方約1.4km（道路距離）に位置する。 （別添「位置図」参照）	
付近の状況	国道18号北側の傾斜地に戸建住宅を中心としてアパートが介在する住宅地域	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	非線引き都市計画区域
	用途地域	第1種住居地域
	指定建ぺい率	60%
	指定容積率	200%
	防火規制	―
	その他の規制	・小諸市のハザードマップ（令和4年3月作成）によると、洪水浸水想定区域に指定されていない。 ・宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積	231.00　㎡　（登記数量）
	形状	台形地
	間口・奥行	間口約16m、奥行約10～13m
	地勢	南側部分（庭）は南方へ緩傾斜している
	その他	特になし
接面道路の状況	北西側	幅員約4.2m舗装市道（1457号線） 建築基準法第42条2項道路に該当（物件１はセットバック不要） 等高～約0.7m高く接面
	南西側	幅員約4.1m舗装市道（1457号線） 建築基準法第42条2項道路に該当（物件１はセットバック不要） 約0.7m高く接面
土地の利用状況等	・物件２の建物の敷地として利用されている。 ・建物の配置は附属資料「配置図」のとおり。	
供給処理施設	上水道	あり
	都市ガス	なし
	下水道	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	・物件１の北東側にカーポート（構築物）が存する。 ・物件１の北東側に物置（動産）が存する。 ・北西側市道と南西側市道は同一路線で物件１は準角地と把握した。 ・上記市道は建築基準法第42条2項道路に該当するが、幅員が4m以上あるためセットバックは不要である。 ・隣接地509番5上の建物のための上水道管が物件１土地を通っている可能性がある。 ・隣接地509番5上の建物の屋根が、上空部分で物件１に僅かに越境している可能性がある。	

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）	平成2年11月20日　　新築
	経　過　年　数	約　35 年
	経済的残存耐用年数	約　3 年
仕　　様	構　　造	木造瓦葺2階建
	外　　壁	吹付タイル
	内　　壁	クロス
	天　　井	クロス
	床	フローリング、畳
	設　　備	電気、浴室、トイレ等
	そ　の　他	特にない
床面積(現況)	１階　76.17㎡　２階　57.96㎡　延　134.13㎡	
現況用途等	現況用途	住宅
	間　　取	6DK（増築部分の洋室を含む）
品　　等	普通	
保守管理の状態	普通～やや劣る	
建物の利用状況	所有者が、住宅として利用している。	
特記事項	・1階の南側部分が増築されている。増築部分は床面積約18.21㎡（課税台帳・現地調査による）で洋室及びサンルームとして使用されている。 ・屋上にソーラーパネル（物件１・２と同一所有者が所有。動産と把握）が設置されているとのことである。 ・現占有者が室内犬を1匹飼育している。	

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	16,000	0.91	231.00	1.00	3,360,000

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：　0.91

		増減価率	個別格差
(画地条件)	準角地	1%	1.01
(画地条件)	形状	-5%	0.95
(画地条件)	隣接地上の建物のための上水道管が存する可能性	-5%	0.95
(画地条件)	総乗積	－	0.91
合計	各条件の総乗積	－	0.91

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	150,000	134.13	0.02	400,000

イ　現況延床面積：1階は登記数量と課税数量（増築部分）の合計、2階は登記数量による。

ウ　現価率：

・経過年数約35年、　経済的残存耐用年数約3年、　観察減価率70%

・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　÷(35年 ＋ 3年)×(1－0.7)　＝0.02

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 イ		土地利用権等価格（円）ア×イ＝ウ
1	3,360,000	0.35	法定地上権	1,180,000

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35％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	3,360,000	－　1,180,000		1.00	0.60	**1,310,000**
2	400,000	＋　1,180,000	1.00	1.00	0.60	**950,000**
一　括　価　格（合計）						**2,260,000**

ウ 占有減価修正：なし。

エ 市場性修正：なし。

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（小諸（県）－２）

所　　在 ： 長野県小諸市田町１丁目２８８番２１
価　　格 ： 21,900円／㎡
位　　置 ： 小諸駅より約700m
価格時点 ： 令和7年7月1日
地　　積 ： 288㎡
供給処理施設 ： 水道、ガス、下水
接面街路 ： 東側4.4m市道
用途指定等 ： 非線引き都市計画区域、第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%，容積率200%）
地域の概要 ： 中規模一般住宅が建ち並ぶ緩傾斜の住宅地域

２　固定資産税評価額（令和７年度）

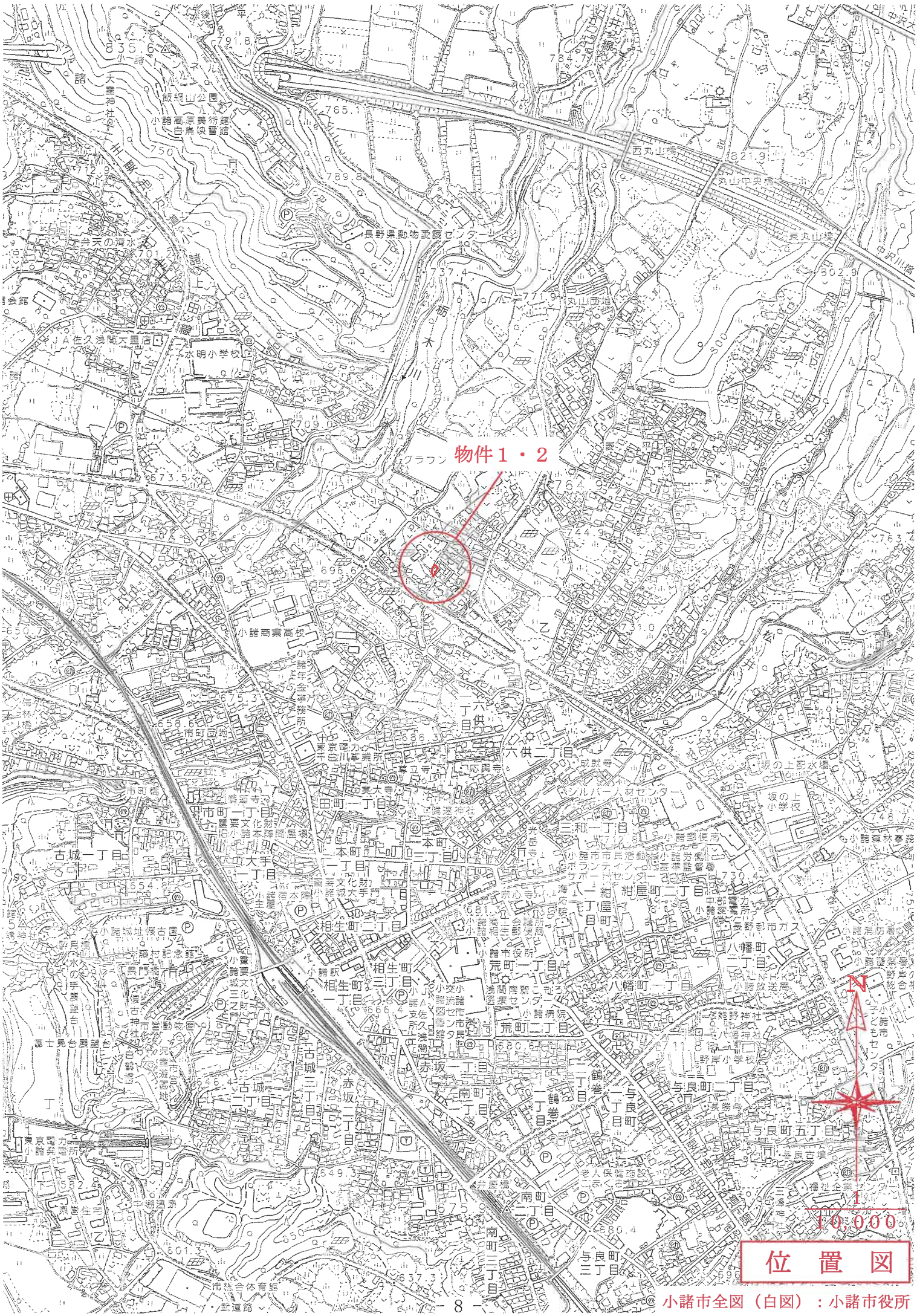
物件１　　2,645,019円　（11,450円／㎡）
物件２　　1,920,069円

（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

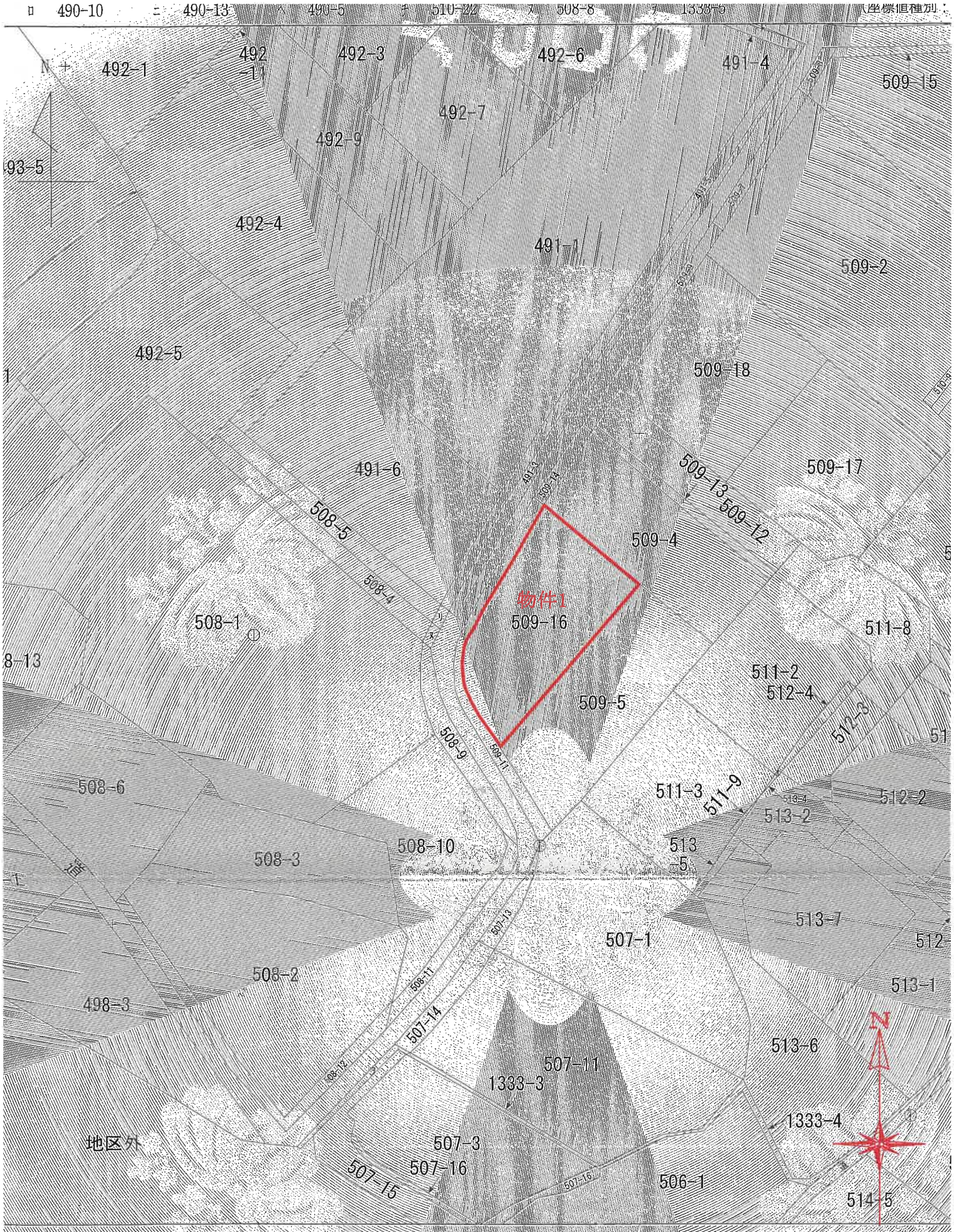
位置図（「小諸市役所：白図」写）
地図（不動産登記法第14条第1項）写
地積測量図写
建物図面写・各階平面図写
配置図
建物間取図
写真撮影方向
現況写真

以　　上



位　置　図

小諸市全図（白図）：小諸市役所


490-10
490-13
490-5
510-22
508-8
1338-5
(座標値種別：
492-1
492-11
492-3
492-6
491-4
509-15
492-7
492-9
492-4
491-1
509-2
492-5
509-18
491-6
509-17
509-13
509-12
508-5
509-4
508-4
物件1
509-16
508-1
511-8
511-2
512-4
509-5
508-9
508-6
511-3
511-9
512-2
513-2
508-10
508-3
513-5
513-7
507-1
508-2
513-1
498-3
513-6
507-11
1333-3
1333-4
地区外
507-3
507-16
507-15
506-1
514-5
(座標値種別：図上測定)
国土地理院が公表した座標補正パラメータ（noto2024.par）による修正がされています。
国土地理院が公表した座標補正パラメータ（tohoku_taiheiyouki2011.par）による修正がされています。
1
500
地番
地図（不動産登記法第14条第1項）写

登記年月日：平成2年4月4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。
（長野地方法務局佐久支局管轄）
令和7年9月9日　大津地方法務局
登記官 [redacted]

H2.4.4

地番	509-16, -5
土地の所在	小諸市乙字上平

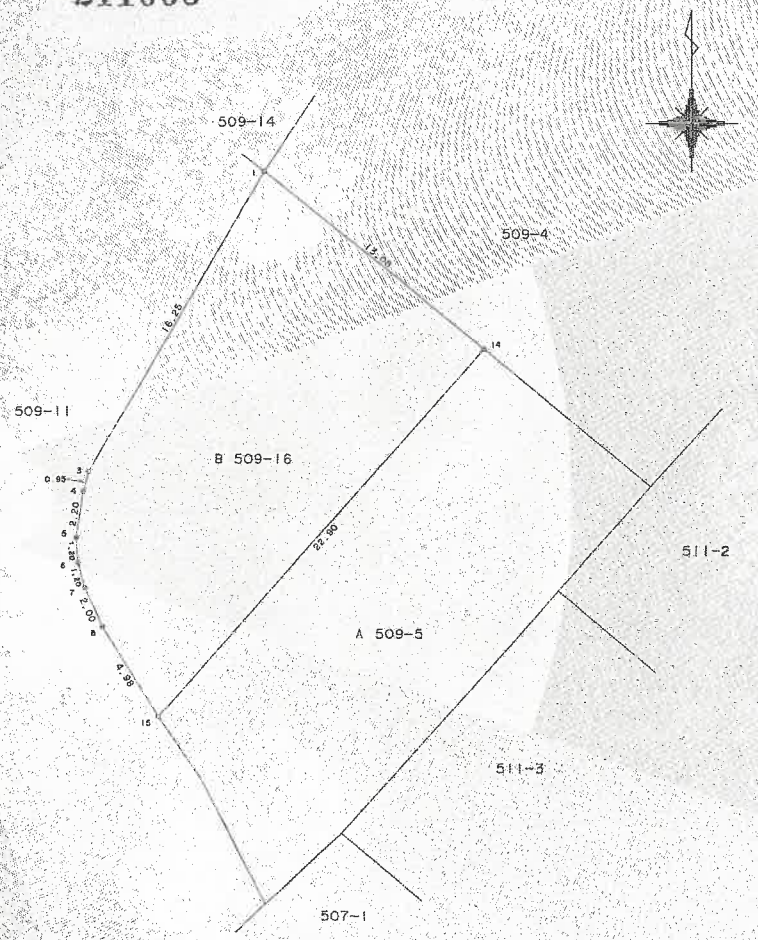
地積測量図 ~~土地所在図~~ [redacted]

211008

座標求積表

地番	(B) 509-16		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn
14	110.049	120.268	2951.015916
1	119.831	111.591	-318.703896
3	107.193	101.382	-1368.859764
4	106.329	100.989	-299.129418
5	104.231	100.326	-330.473844
6	103.035	100.233	-239.456637
7	101.842	100.365	-313.540260
8	99.911	100.887	-660.608076
15	95.294	102.759	1041.770742
		倍面積	462.014763
		面積	231.0073815
		地積	231.00 ㎡

残地番	(A) 509-5		
公簿	470	総計	231.0073815
		残地	238.9926185
		地積	238.99 ㎡



境界	境界標の種類
14	合成樹脂杭
15	金属標
1.3～8	塀 [redacted]

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	（平成 2年 3月 28日作製）

調査士会連合会用紙）

申請人	[redacted]	縮尺	1/250

地図整理番号：M31527

原図を70%に縮小 地積測量図写

登記年月日：平成2年11月26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。

（長野地方法務局佐久支局管轄）

令和7年9月9日　大津地方法務局

登記官

H2.11.26

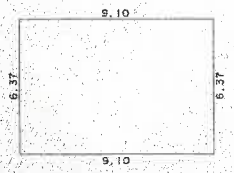
各階平面図

家屋番号	509番16
建物の所在	小諸市乙字上平509番地16

建物図面

257138

1階



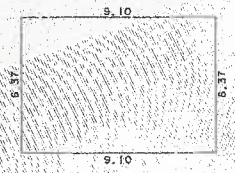
求積表

6.37 X 9.10 = 57.9670

57.9670

床面積 57.96 ㎡

2階

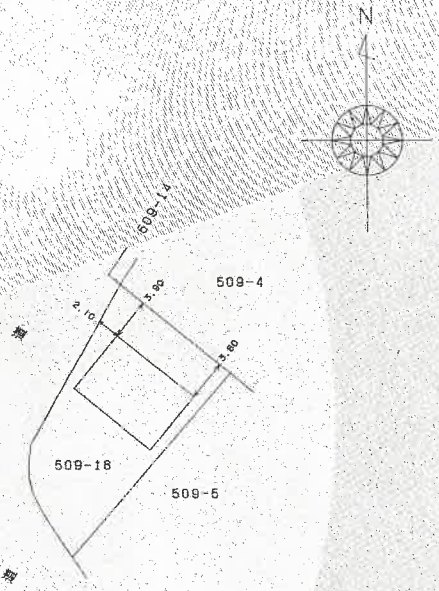


求積表

6.37 X 9.10 = 57.9670

57.9670

床面積 57.96 ㎡



作製者	土地家屋調査士	[redacted]	縮尺	1/250

（作製）

（連合会用紙）

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

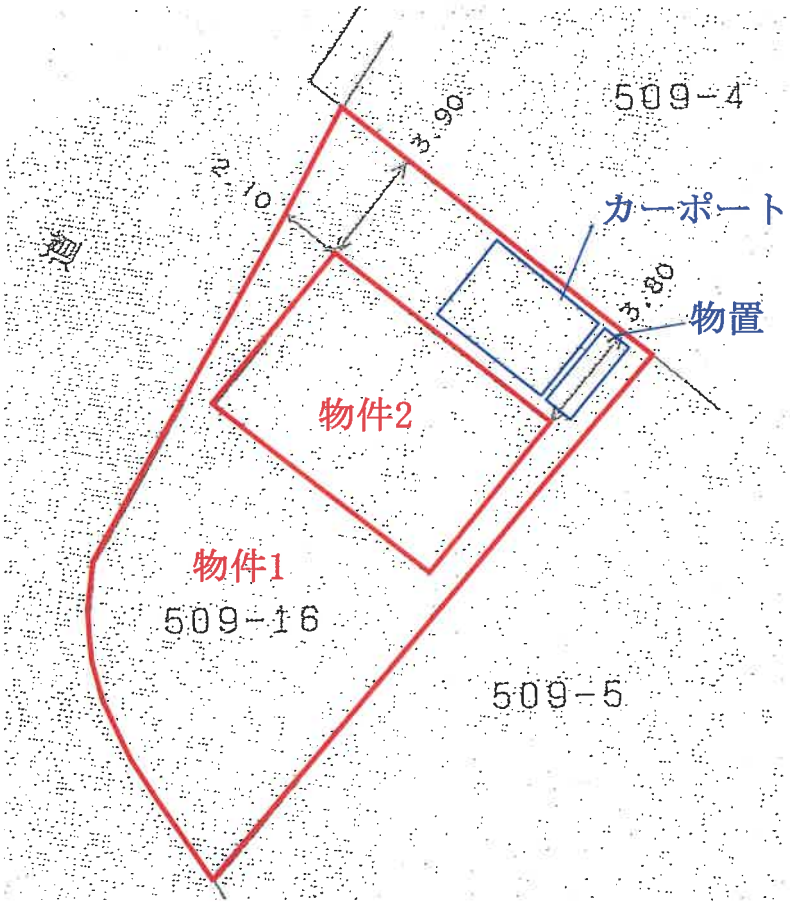
[redacted]

[redacted]

原図を70%に縮小

建物図面写

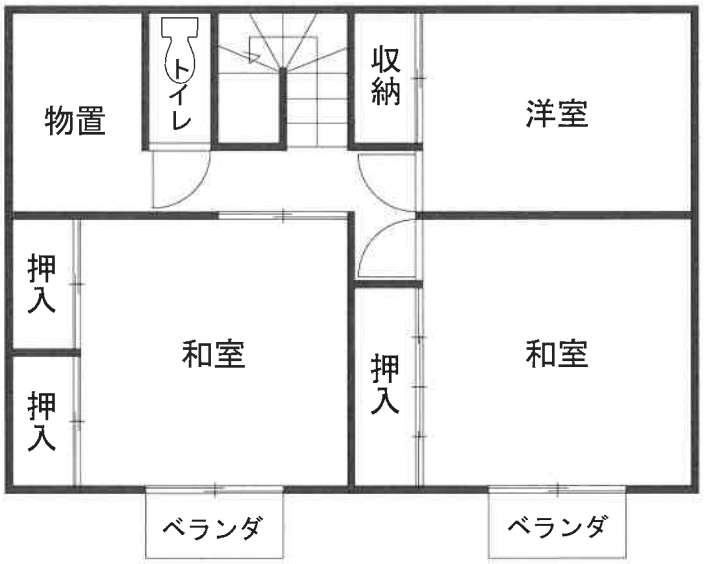
各階平面図写



配　置　図

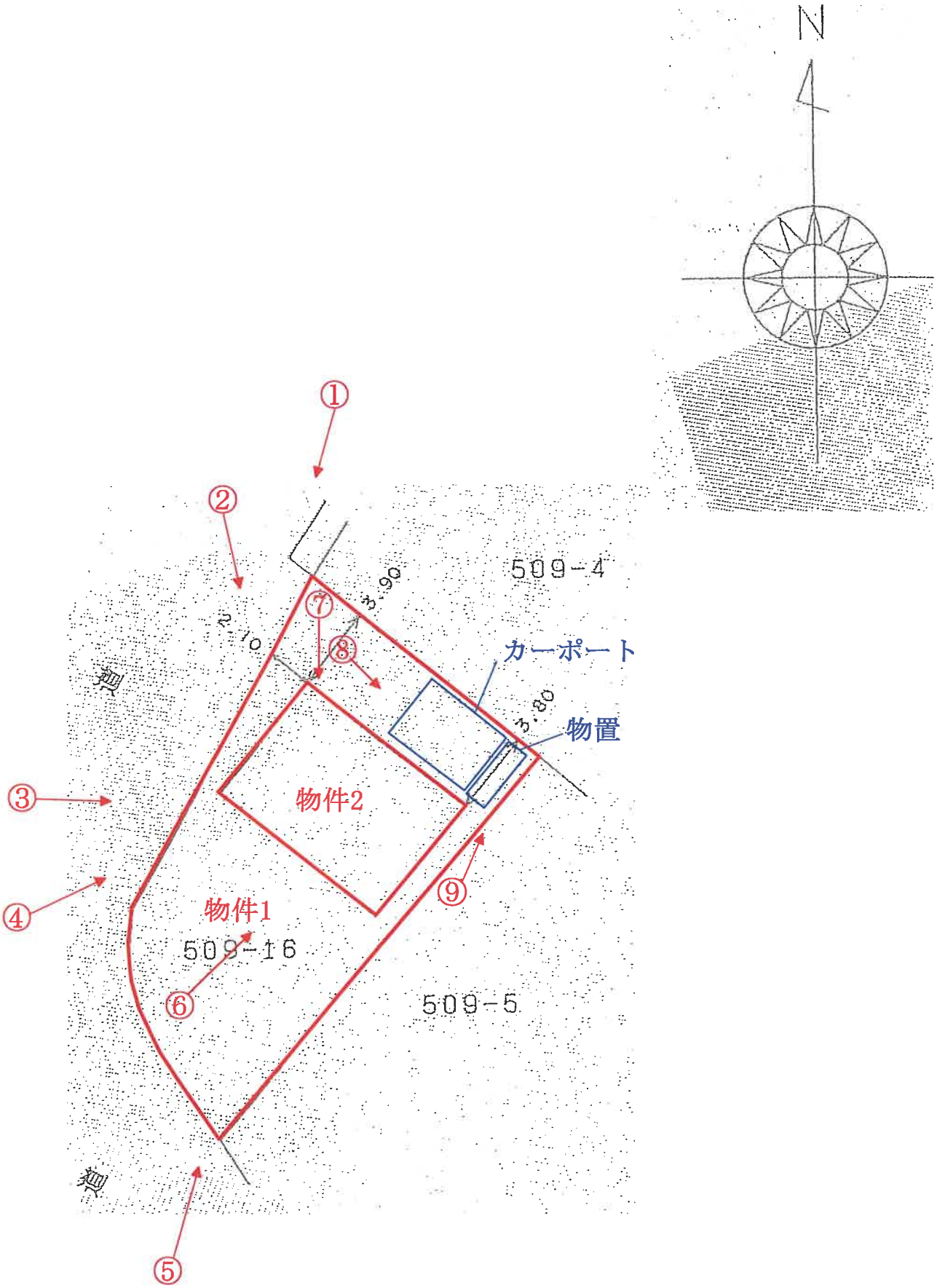
物件２

１階



２階

建物間取図



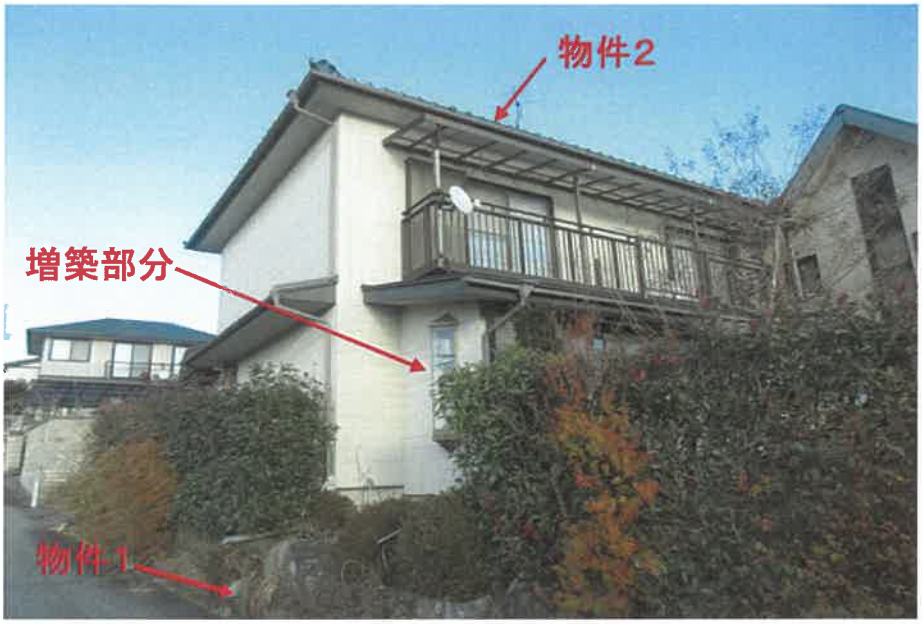
写真撮影方向

①

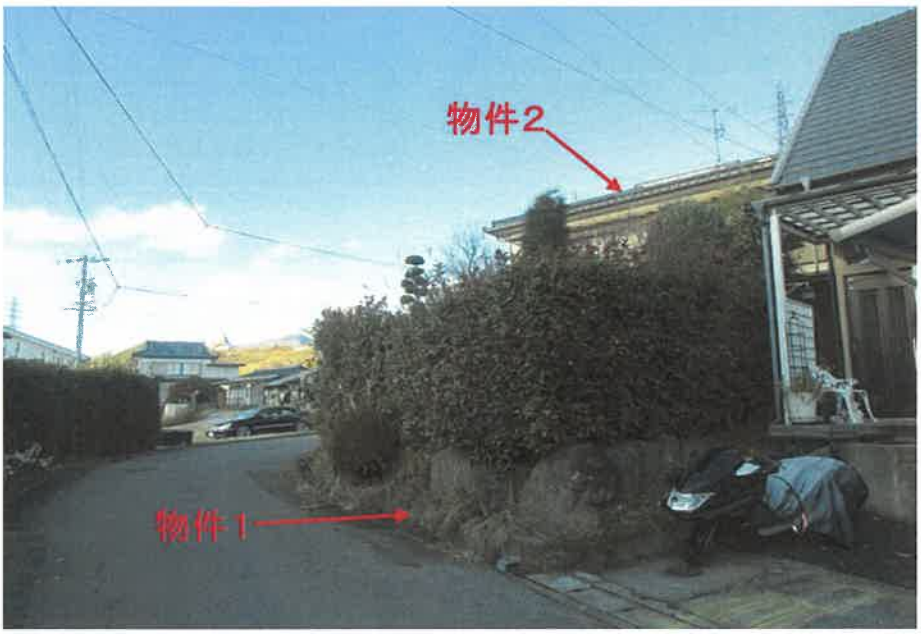
②

③

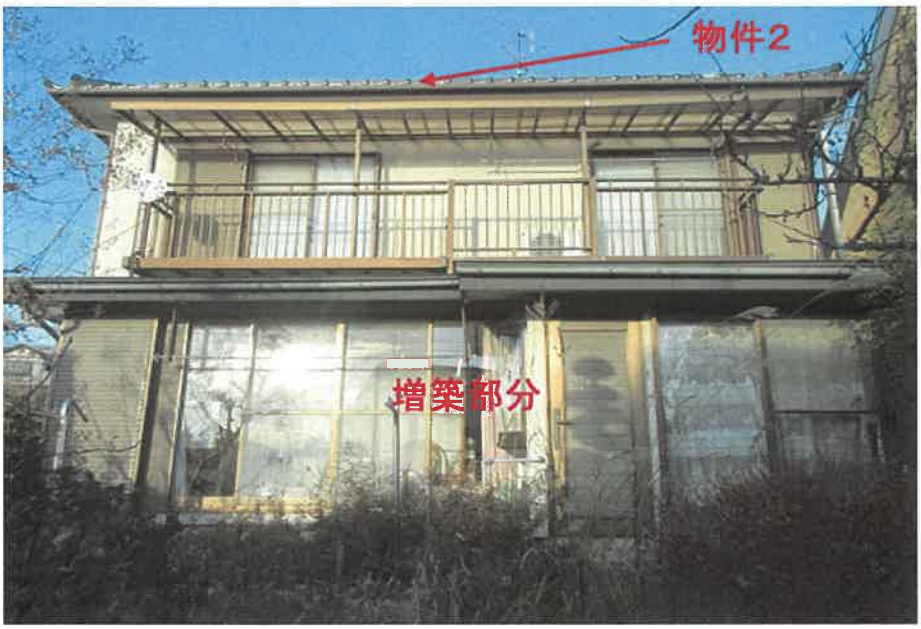
現 況 写 真



④



⑤



⑥

現 況 写 真

⑦

⑧

⑨

現 況 写 真