

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 Tel 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。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 19 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

入札期間	令和 8 年 9 月 3 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 10 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 15 日 午前 10 時 00 分 場 所 長野地方裁判所佐久支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 10 月 6 日 午前 10 時 00 分 場 所 長野地方裁判所佐久支部
特別売却 実施期間	令和 8 年 9 月 17 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 17 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 8 月 19 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4, 280, 000 3, 424, 000	一括	856, 000	33, 396	5, 701
1	2, 260, 000				
2	2, 020, 000				
			</		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 佐久市長土呂字下聖端 |
| | 地 番 | 1 7 9 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 9 . 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐久市長土呂字下聖端 1 7 9 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 1 7 9 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 2 2 平方メートル
2 階 5 3 . 0 4 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 6 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

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。このほか、B I Tのお知らせメニューにも掲載されています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 佐久市長土呂字下聖端 |
| | 地 番 | 1 7 9 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 9 . 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐久市長土呂字下聖端 1 7 9 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 1 7 9 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 2 2 平方メートル
2 階 5 3 . 0 4 平方メートル |

令和8年(ケ)第4号
令和8年4月6日受理
令和8年5月28日提出
(評価人 西入将光)

現況調査報告書

長野地方裁判所佐久支部
執行官 上野原 一 敏 (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 佐久市長土呂字下聖端
地 番 1 7 9 番 1 5
地 目 宅地
地 積 1 6 9 . 7 2 平方メートル

2 所 在 佐久市長土呂字下聖端 1 7 9 番地 1 5
家屋 番号 1 7 9 番 1 5
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1 階 5 2 . 2 2 平方メートル
2 階 5 3 . 0 4 平方メートル

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり	
住 居 表 示	(住居表示未実施)	
土 地	物件1	
現 況 地 目	☒ 宅地 ☐ 公衆用道路	
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)	☒ なし ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
そ の 他 の 事 項		
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異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：	
物件目録にない 附 属 建 物	☒ ない 種 類： ☐ ある 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（空き家）として占有している ☐ 「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	建物南東側にウッドデッキ（約2m×1m）が設置されている	
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
■近隣居住者	1 本件土地建物には去年（令和7年）の8月頃まではご家族で住んでいたと思います 2 本件土地の南北の境にある擁壁や柵は、どちらも隣地の所有者が設置したものです。東側の擁壁は分譲当初から設置されていたと思います。 (令和8年4月14日に聴取した。)
■A（債務者兼所有者）	1 私は2年以上前に本件土地建物から退去しており、その後の状況はわかりません。退去後、本件土地建物に入ったことは一度もありません。 2 私が退去後も、本件土地建物には元妻のBと子供たちが住んでいたと思います。 3 現在、空き家の状態で、家財道具もほとんどないとのことですが、そういう状況にあることは初めて知りました。 (令和8年4月21日に電話で聴取した。)
執行官の意見	
1 本件各物件の状況は、別紙建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図（概略図）、建物間取図（概略図）及び添付した写真のとおりである。 2 物件1（本件土地）は、物件2（本件建物）の敷地として利用されている。 3 本件土地の西側で接する地番「179番1」の長狭物土地は佐久市が所有する公衆用道路（331㎡）である。本件土地は、同土地を介して、南北にある別の公衆用道路に接している。 4 本件土地は西側で上記公衆用道路と等高に接している。西側以外は境界付近にコンクリート擁壁や柵が設置されている。東側の土地よりは高くなっている。以上のことから、本件土地の範囲はおおむね明らかである。なお、北西角及び南西角に境界標が設置されている。 5 本件建物に白アリの被害や雨漏りの跡は見られないが、建物内部の傷みが目立つ（内壁の何箇所かに穴が開いている。）なお、建物内には家具等はほとんどない。 6 本件土地建物の所在地に臨場時、本件建物は無施錠であったので、立会人を立ち会わせて屋内に立入って調査したところ、人が居住している気配はなく、かつ第三者が占有しているような状況が伺えなかった。 7 本件各物件の占有状況については、現地における調査、関係人の陳述等から、本件所有者以外の使用占有は認められず、本件所有者が所有権に基づき占有するものとして、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
令和8年4月9日(木)	当 庁	■佐久市役所に関係資料請求(郵送)
令和8年4月14日(火) 14:40-15:00	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影 ■近隣居住者から聴取
令和8年4月16日(木) 11:00-11:10	長野地方法務局	■登記事項証明書請求
令和8年4月21日(火) 9:00-9:10	当 庁	■Aから聴取(電話)
令和8年4月28日(火) 10:00-10:40	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■評価人同行
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ■ 令和8年4月28日 目的物件は不在かつ無施錠であったので、立会人 西入将光(評価人)を立ち会わ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。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



長土呂

A3をA4に縮小

令和7年12月22日
長野地方法務局佐久支局
登記官

請求番号：8-3
(1/1)

(5 枚目)

登記年月日：平成11年12月22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。
令和7年12月22日 長野地方裁判所 佐久支部

登記官

(6 枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：9-4

地積測量図

地番 179-21、15

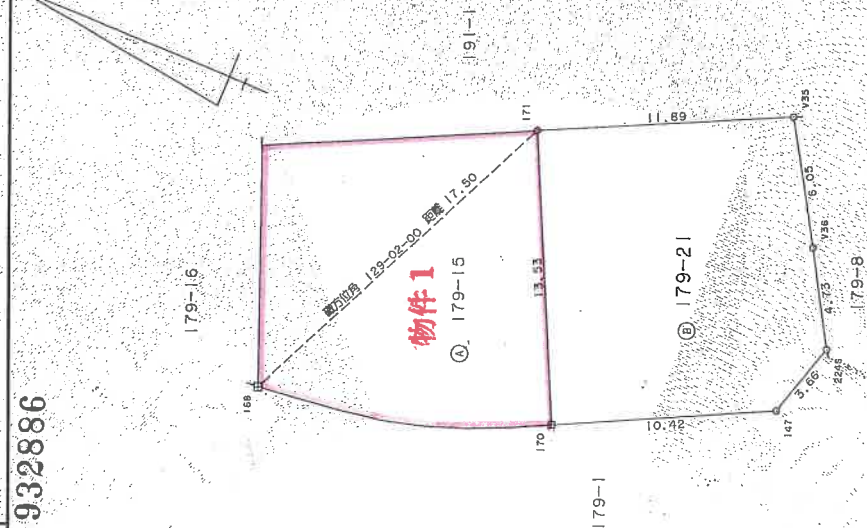
H11.12.22

土地の所在 佐久市大野長土呂字下聖端

932886

座標求積表

地測点	179-21	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
170	190.175	190.175	275.142	-3565.565178
147	179.995	179.995	277.383	-3345.516363
224S	178.114	178.114	280.524	-143.628288
V36	179.483	179.483	285.060	913.047180
V35	181.317	181.317	290.830	3917.770930
171	192.954	192.954	288.388	2554.540904
			面積	330.649185
			総面積	165.324592
残地番	179-15			165.32
公	335.050798			165.324592
			計地積	169.726206
			残地積	169.72



コンクリート杭=188.170 プラスチック杭=V35.147 金属プレート=171 他ハキ

作製者

11年12月20日作成

申請人

縮尺

1/250

登記年月日：平成13年9月25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。
令和7年12月22日 長野地方建設局 佐久支局

登記官

(7枚目)

A3をA4に縮小

各階平面図

建物図面

平成13年9月25日登記

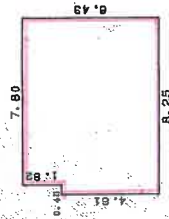
家屋番号 179-15

建物の所在 佐久市大字長土呂字下聖端179番地15

975499

物件2

1階

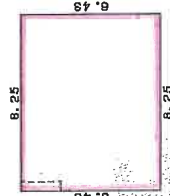


求積表

0.45	x	4.61	=	2.0745
7.80	x	6.43	=	50.1540
計				52.2285

床面積 52.22 m²

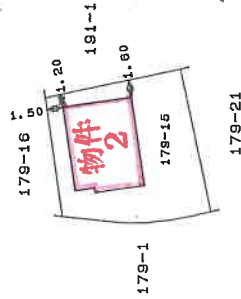
2階



求積表

8.25	x	6.43	=	53.0475
------	---	------	---	---------

床面積 53.04 m²



作製者
士地家

縮尺 1/250

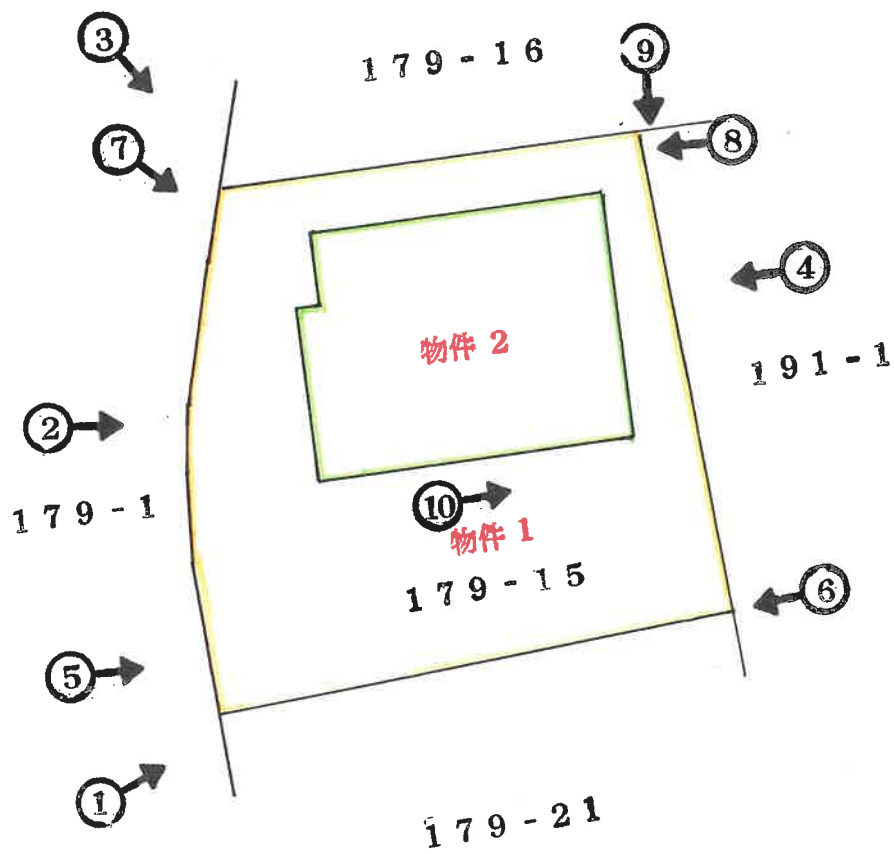
申請入

縮尺

1/500

請求番号：8-5

土地建物位置関係図（概略図）



印は写真撮影位置方向番号を示す



NO. 1

撮影日：令和8年4月14日



NO. 2

撮影日：令和8年4月14日



NO. 3

撮影日：令和8年4月14日



NO. 4

撮影日：令和8年4月14日



NO. 5

撮影日：令和8年4月14日



NO. 6

撮影日：令和8年4月14日



NO. 7

撮影日：令和8年4月14日



NO. 8

撮影日：令和8年4月14日



NO. 9

撮影日：令和8年4月14日



NO. 10

撮影日：令和8年4月14日
ウッドデッキ



NO. 11

撮影日：令和8年4月28日



NO. 12

撮影日：令和8年4月28日



NO. 13

撮影日：令和8年4月28日



NO. 14

撮影日：令和8年4月28日



NO. 15

撮影日：令和8年4月28日



NO. 16

撮影日：令和8年4月28日



NO. 17

撮影日：令和8年4月28日



NO. 18

撮影日：令和8年4月28日



NO. 19

撮影日：令和8年4月28日
2階 主寝室の壁



NO. 20

撮影日：令和8年4月28日
1階 玄関脇の壁

令和 8 年(ケ) 第 4 号

令和 8 年 4 月 28 日 現地調査

令和 8 年 6 月 1 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

西入 将光^印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,280,000 円也	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,260,000 円也
物件2 (建物)	金 2,020,000 円也

- 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価格を加算した価格である。

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 地番 地目 地積 所有者	佐久市長土呂字下聖端 179番15 宅地 169.72㎡ A	○物件2の建物が存する。
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	佐久市長土呂字下聖端 179番地15 179番15 居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階 52.22㎡ 2階 53.04㎡ A	○現況は空家である。
番号	特記事項		
	なし		

*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北陸新幹線「佐久平」駅の北東方・道路距離約1,630m 「佐久市役所」の北方・道路距離約4,950mに位置する。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	当該地域は旧佐久市の北部における岩村田市街地の北方に所在し、上信越自動車道「佐久IC」周辺で、国道141号の至近背後に一般住宅が建ち並び、周囲にはアパート、介護施設、畑、駐車場等も見られる地域である。	
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 準工業地域 60% 200% なし 佐久市景観条例・佐久市景観計画、長土呂遺跡群 居住誘導区域、宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	169.72㎡（登記数量） ほぼ台形 間口約14m・奥行約11～13.5m 平坦 特になし
接 面 道 路 の 状 況	南西側幅員約4.1mの舗装市道（1-162号線、建築基準法第42条1項1号道路に該当） と等高に接面する。	
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。 建物等の配置は附属資料建物配置図のとおり。	
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	特になし	

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（課税台帳記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成13年8月29日新築 約25年 約5年
仕 様	構 造 基 礎 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	軽量鉄骨造スレート葺2階建 布コンクリート 外壁パネル ビニールクロス等 ビニールクロス等 フローリング、塩ビシート等 上水道、下水道、電気等 特になし
床面積（現況）	1階 52.22 m ² 2階 53.04 m ² 105.26 m ² （登記数量）	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 附属資料の建物間取図のとおり
品 等	中等	
保守管理の状況	劣る（内部の汚れや一部内壁の破れ等が目立ち、2階寝室の内壁に穴が開いている。）	
建物の利用状況	昨年の8月頃まで居宅として利用されていた模様であるが、現在は空家である。	
特記事項	・1階南東側にウッドデッキ（約2m×1m）が設置されている。 ・内部に家具等はほとんどない。	

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	36,300	1.02	169.72	1.00	6,280,000

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：類似性の存する佐久（国）－3より規準をして以下のとおり決定した。

地価公示 佐久－3

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$33,600\text{円}/\text{㎡} \times 101/100 \times 100/104 \times 100/90 \div 36,300\text{円}/\text{㎡}$

時 点 修 正：地価公示の変動率を採用する。

標 準 化 補 正：方位+4%、側道±0%

地 域 格 差：街路、交通、環境、行政的条件等を考慮し決定した。

イ 個 別 格 差：方位+3%、文化財-1%

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：なし

オ 建 付 地 価 格

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、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	196,000	105.26	0.041	850,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 物件2の現価率：4.1%

経過年数約25年、経済的残存耐用年数約5年、観察減価率50%

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。

残価率：R=5%

$$\text{現価率} = 0.05^{(25/30)} \times (1 - 0.5) = 0.041$$

エ 建物価格

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て、さらに市場性修正、競売市場修正等を実施して、下記のとおり評価額を決定した。

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	6,280,000	0.4	法定地上権	2,510,000

イ 土地利用権等割合：売却により物件2の建物が存するための法定地上権が発生するものと解される。
法定地上権は近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の性質、建物利用としての権利の特性等を勘案して判定した。

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 修 正 オ	評 価 額 （円） (ア±イ) × ウ × エ × オ
1	6,280,000	－ 2,510,000		1.00	0.6	2,260,000
2	850,000	＋ 2,510,000		1.00	0.6	2,020,000
一括価格（合計）						4,280,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：特になし

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 地価公示価格（佐久-3）

所 在：佐久市岩村田字南羽毛平3215番4

価 格：33,600円／㎡

位 置：JR小海線「岩村田」駅の南東方道路距離1,500m

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：288㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南側3.8m舗装市道、東側道

用途指定等：非線引都市計画区域、第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%，
容積率200%）、準防火地域

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物 件 1：2,794,270円（16,464円／㎡）

物 件 2：1,919,815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（「佐久市所有の都市計画白図」写）

公図写

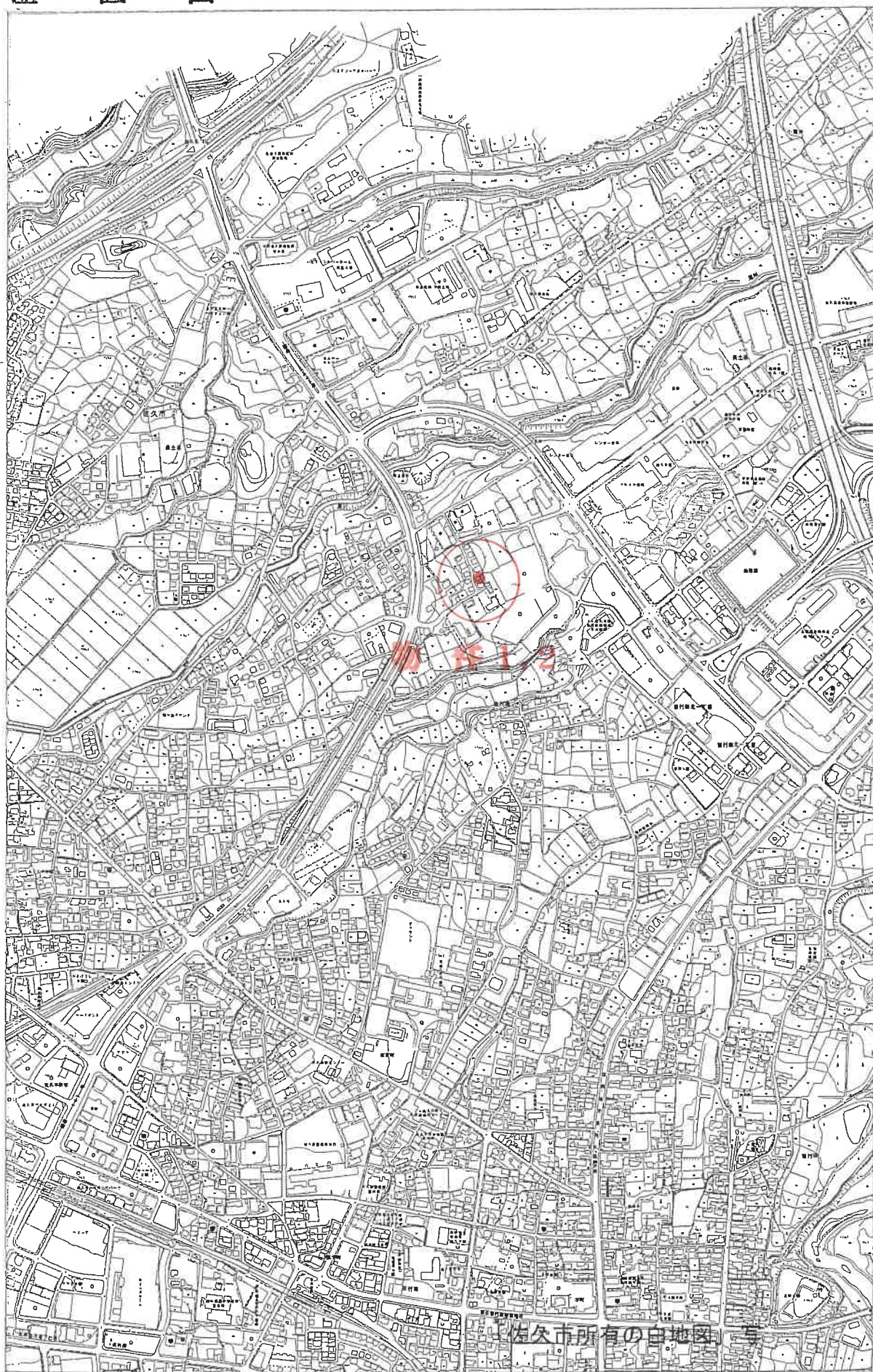
建物配置図・各階平面図写

建物間取図

現況写真

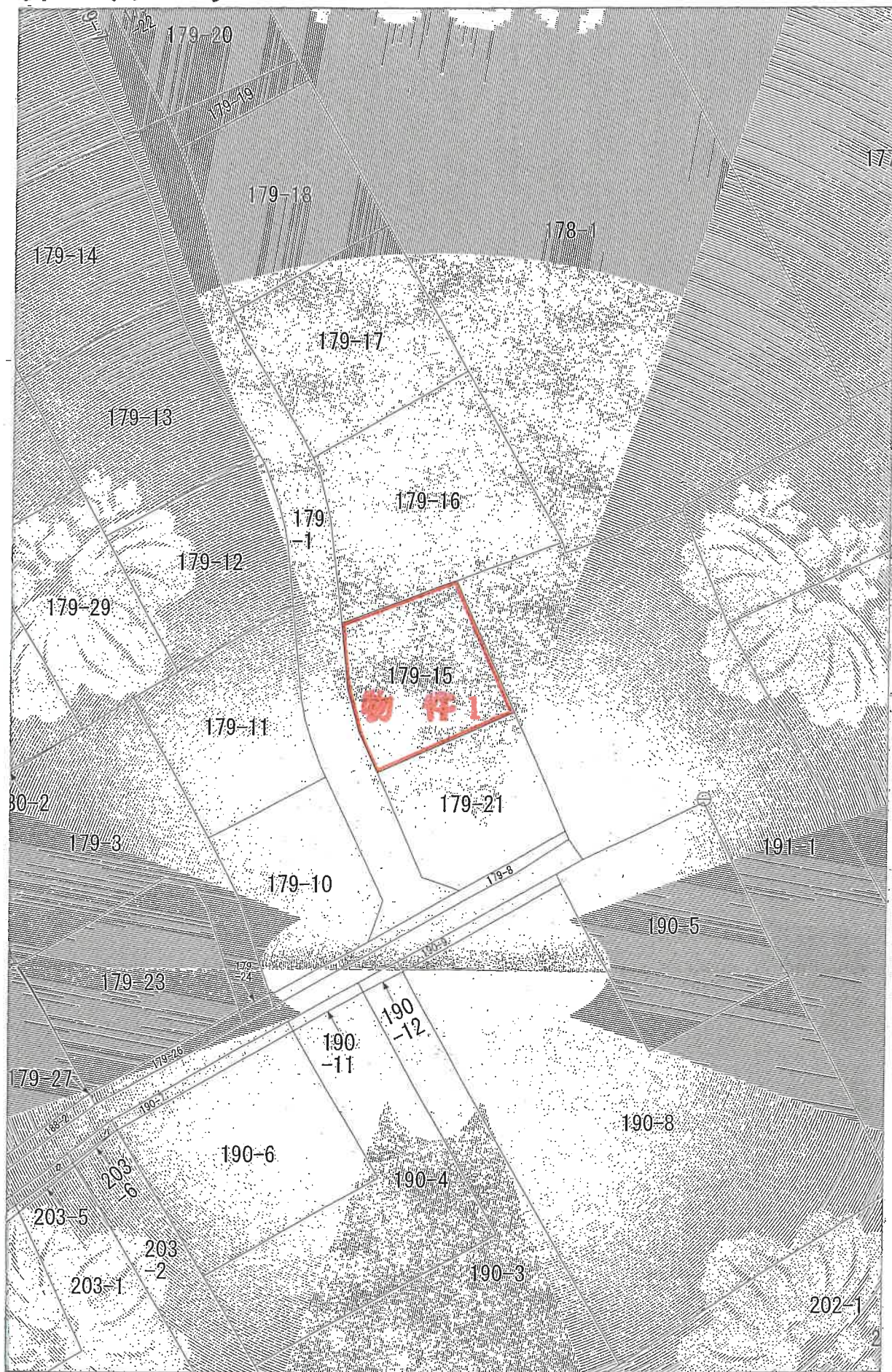
以上

位置図



佐久市所有の白地図

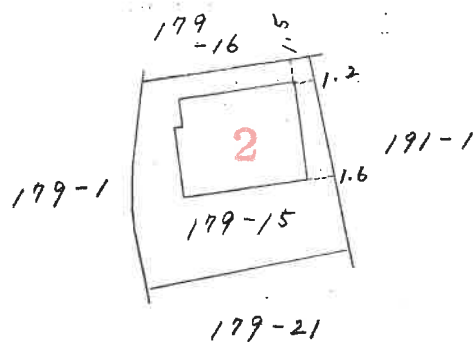
S=1/10,000



S=1/500

建物配置図

物件 2

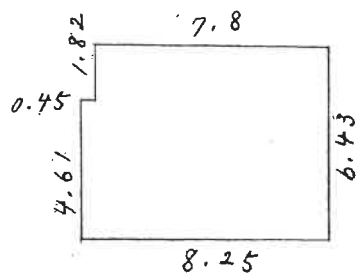


$S=1/500$

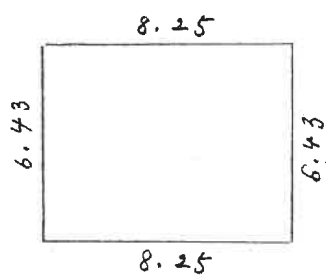
各階平面図

物件 2

1階



2階



$S=1/250$

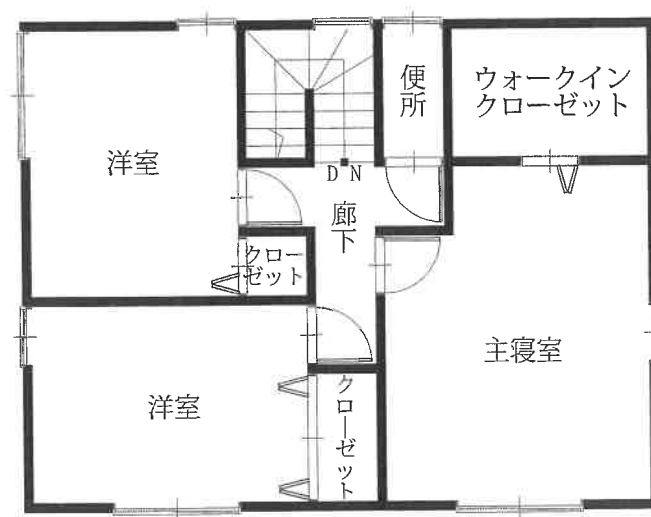
間取り図

物件 2

1階



2階



S=1/100













