

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～7	8,400,000 6,720,000	一括	1,680,000	117,750	17,877
1	300,000				
2	1,990,000				
3	2,690,000				
4	100,000				
5	3,050,000				
6	200,000				
7	70,000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|---------------------|
| 1 | 所 | 在 | 佐久市鳴瀬字姥石 |
| | 地 | 番 | 1 5 6 1 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2 0 4 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 2 | 所 | 在 | 佐久市鳴瀬字姥石 |
| | 地 | 番 | 1 5 6 2 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 0 1 7 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 3 | 所 | 在 | 佐久市鳴瀬字姥石 |
| | 地 | 番 | 1 5 6 6 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 4 9. 5 3 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 佐久市鳴瀬字姥石 |
| | 地 | 番 | 1 5 6 6 番 4 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 5 2 平方メートル |

物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

5 所 在 佐久市鳴瀬字姥石 1562番地、1566番地2

家屋 番号 1562番

種 類 店舗・公衆浴場

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 361.05平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 約384.05平方メートル
2階 約165平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 店舗

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 183.20平方メートル

(現況)

床 面 積 約201.20平方メートル

符 号 2

種 類 ボイラー室

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 22.75平方メートル

物 件 目 録

(現況)

床 面 積 約 3 1 . 7 5 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 事務所

構 造 木造ビニール板葺平家建

床 面 積 約 9 平方メートル

6 所 在 佐久市鳴瀬字姥石 1 5 6 6 番地 2、1 5 6 6 番地 4、
1 5 6 5 番地 3

家屋 番号 1 5 6 6 番 2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 7 9 . 4 9 平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 約 1 0 5 . 4 9 平方メートル
2 階 約 3 2 平方メートル

7 所 在 佐久市鳴瀬字姥石

地 番 1 5 6 6 番 6

地 目 池沼

地 積 4 8 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 7月 27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1～7】

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1～7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

【物件番号5, 6】

本件所有者が占有している。

【物件番号7】

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2】

売却対象外の土地（地番1563番1）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。
このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 佐久市鳴瀬字姥石 |
| | 地 番 | 1 5 6 1 番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 2 0 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 2 | 所 在 | 佐久市鳴瀬字姥石 |
| | 地 番 | 1 5 6 2 番 1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 0 1 7 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 3 | 所 在 | 佐久市鳴瀬字姥石 |
| | 地 番 | 1 5 6 6 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 4 9. 5 3 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 佐久市鳴瀬字姥石 |
| | 地 番 | 1 5 6 6 番 4 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 5 2 平方メートル |

物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

5 所 在 佐久市鳴瀬字姥石 1562 番地、1566 番地 2

家屋 番号 1562 番

種 類 店舗・公衆浴場

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 361.05 平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 約 384.05 平方メートル
2 階 約 165 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 店舗

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 183.20 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 201.20 平方メートル

符 号 2

種 類 ボイラー室

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 22.75 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

床 面 積 約31.75平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 事務所

構 造 木造ビニール板葺平家建

床 面 積 約9平方メートル

6 所 在 佐久市鳴瀬字姥石 1566番地2、1566番地4、
1565番地3

家屋 番号 1566番2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 79.49平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 約105.49平方メートル
2階 約32平方メートル

7 所 在 佐久市鳴瀬字姥石

地 番 1566番6

地 目 池沼

地 積 48平方メートル

令和 7年(ケ)第 3号
令和 7年 3月25日受理
令和 7年 4月21日提出
評 価 人 羽 田 富 雄

現況調査報告書

長野地方裁判所佐久支部

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

物 件 目 録

- 1 所 在 佐久市鳴瀬字姥石
地 番 1 5 6 1 番
地 目 雑種地
地 積 2 0 4 平方メートル
- 2 所 在 佐久市鳴瀬字姥石
地 番 1 5 6 2 番 1
地 目 雑種地
地 積 1 0 1 7 平方メートル
- 3 所 在 佐久市鳴瀬字姥石
地 番 1 5 6 6 番 2
地 目 宅地
地 積 1 3 4 9. 5 3 平方メートル
- 4 所 在 佐久市鳴瀬字姥石
地 番 1 5 6 6 番 4
地 目 雑種地
地 積 5 2 平方メートル
- 5 所 在 佐久市鳴瀬字姥石 1 5 6 2 番地、1 5 6 6 番地 2
家屋 番号 1 5 6 2 番
種 類 店舗・公衆浴場
構 造 木造瓦葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 3 6 1 . 0 5 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 店舗

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 1 8 3 . 2 0 平方メートル

符 号 2

種 類 ボイラー室

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 2 2 . 7 5 平方メートル

6 所 在 佐久市鳴瀬字姥石 1 5 6 6 番地 2、1 5 6 6 番地 4、
1 5 6 5 番地 3

家屋 番号 1 5 6 6 番 2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 7 9 . 4 9 平方メートル

7 所 在 佐久市鳴瀬字姥石

地 番 1 5 6 6 番 6

地 目 池沼

地 積 4 8 平方メートル

不 動 産 の 表 示	「物件目録 1 ～ 7」のとおり
住 居 表 示	住居表示なし
土 地	物件 1 ～ 4、7
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 1 ～ 4) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (物件) ☒ 池沼 (物件 7) ☐
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 A ☐ その他の者 上記の者が本物件 2 ないし 4 の土地上に後記建物 (3、4 枚目) 等を所有し、占有している 上記の者が本物件 1 の北側部分に魚飼育のコンクリート造の池を所有し、その余の土地部分を資機材置き場等として使用している、 上記の者が本物件 2 の北側部分に魚飼育のコンクリート造の池等を所有し、占有している 上記の者が本物件 7 の土地をコンクリート造の池沼として所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
後 記 (3、4 枚目) 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	(1) 本物件 1 ないし 4 及び 7 の土地は、隣接した一団の土地として一体利用されている (2) 本物件 1 の土地上に土地に定着した工作物のおおい (屋根) 及び電柱の支線が存在する (写真 No. 8) (3) 本物件 1 の土地と本物件 2 の一部土地に跨がって土地に定着した工作物のおおい (屋根) が存在する (写真 No. 9) (4) 本物件 3 の土地と地番 1 5 6 5 番 3 の公衆用道路及び地番 3 6 7 7 番 3 の河川に跨がって土地に定着した工作物のおおい (屋根) が存在する (写真 No. 7) (5) 本物件 1 及び 2 の北側土地上にコンクリート造の人工池が計 6 箇所存在する (写真 No. 8、1 1、1 5) (6) 本物件 2 の土地上に生活用水井戸が存在する (写真 No. 1 2) (7) 本物件 2 の土地上の本物件 5 の附属建物符号 2 の建物内に温泉用井戸 (鉱泉地) が存在する (写真 No. 1 3)

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(建物用〈単独〉)

不 動 産 の 表 示	「物件目録5」のとおり
住 居 表 示	住居表示なし
建 物	物件5
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：増築により物件5主である建物 木造瓦葺2階建 ☒ 床面積：増築により物件5主である建物 1階約384.05㎡ 2階約165㎡ 増築により物件5附属建物符号1 約201.20㎡ 増築により物件5附属建物符号2 約31.75㎡
物件目録にない 附 属 建 物	☐ ない ☒ ある ┌ 種 類：事務所 ├ 構 造：木造ビニール板葺平家建 └ 床面積：約9㎡
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者A ☐ その他の者 上記の者が本主である建物の北側の「居室」部分に居住し、その余を店舗・公衆浴場（閉館中）として使用している 上記の者が本附属建物符号1の建物を宴会場等の店舗（閉館中）として使用している 上記の者が本附属建物符号2の建物をボイラー室（停止中）として使用している ☐ 「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	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日]
前記(2枚目)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）
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

(建物用〈単独〉)

不 動 産 の 表 示	「物件目録6」のとおり
住 居 表 示	住居表示なし
建 物	物件6
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：増築により木造瓦葺2階建 ☒ 床面積：増築により1階約105.49㎡ 2階約32㎡
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A ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	家財道具及び衣類等が存在する
執行官保管の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日
前記(2枚目)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）
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
■佐久市役所土木課	【令和7年3月31日（☒口頭 ☐電話）聴取した。】 (1) お尋ねの建物（物件6）が建っているとされる佐久市が所有する「地番1565番3」の公衆用道路（197㎡）については、「せせらぎ温泉」あるいは「A」名義では、道路の占用許可は取られていません。 (2) 国土交通省が所有する「地番3677番3」の河川（21705㎡）についても、河川の占用許可は取られていません。なお、同河川は、一級河川のため、佐久北部事務所で河川の占用許可が取られている可能性があります。
■佐久北部事務所管理係	【令和7年4月8日（☐口頭 ☒電話）聴取した。】 (1) 工作物のおおい（屋根）が存在するとされる「地番3677番3」の河川名は、湯川になります。公共物の占用許可を調査しましたが、「せせらぎ温泉」あるいは「A」名義では、河川の占用許可はありませんでした。
■B (本件債務者兼所有者Aの兄)	【令和7年4月11日（☒口頭 ☐電話）聴取した。】 (1) 私は、本件債務者兼所有者Aの兄です。Aは、脳梗塞で記憶や言語に後遺症があり、目がほとんど見えない状態です。また、生活保護を受給中です。本日は、私も一緒に立ち会わせて貰います。よろしくお願いします。
■A (本件債務者兼所有者)	【令和7年4月11日（☒口頭 ☐電話）聴取した。】 (1) 物件5の主である建物の店舗・公衆浴場（以下「公衆浴場等」という。）は、「せせらぎ温泉」という名称で公衆浴場等を営んでいました。2018（平成30）年9月頃に閉館し、現在は営業していません。 (2) 公衆浴場等は、平成4年頃から6年頃にかけて、1階の北側と2階を増築しています。自分で増築しました。雨漏りやシロアリの被害は見られません。 (3) 附属建物符号1の店舗（以下「店舗」という。）は、宴会場として使用していました。公衆浴場等の閉館に伴い、使用はしていません。 (4) 店舗も、平成4年頃から6年頃にかけて、北側と南側を増築しています。自分で増築しました。雨漏りやシロアリの被害は見られません。

(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
	(5) 附属建物符号2のボイラー室（以下「ボイラー室」という。）は、公衆浴場の湯（鉱泉）を沸かすために使用していました。主に廃材や薪を焚いて使用し、公衆浴場の湯（鉱泉）を沸かしていました。公衆浴場等の閉館に伴い、使用はしていません。 (6) ボイラー室も増築があります。平成4年頃から6年頃にかけて、西側部分を増築しました。雨漏りやシロアリの被害は見られません。 (7) 物件6の居宅（以下「居宅」という。）は、30年くらい前から住居としては使用していません。空き家になっています。家財道具や衣類等が置いたままになっています。 (8) 私は、公衆浴場等の1階北側の厨房に近い「居室」部分に現在居住しています。緑内障で、視力が0.1です。ほとんど見えない状態です。厨房の近くに居住し、デイサービス等の介護支援を受けています。 (9) 居宅も、平成4年頃から6年頃にかけて、1階の北側と2階部分を増築をしています。雨漏りやシロアリの被害は見られません。 (10) 物件1ないし4及び7の土地は、隣接した一団の土地です。物件1ないし4の土地は、公衆浴場等や居宅の敷地等として利用しています。 (11) 物件7の土地は、池沼です。コンクリートで造った人工池になっています。宅地ではありません。物件2の北側にあるコンクリートの人工池に水を引き込むためのものです。 (12) 物件1の土地には、コンクリートの池とおおい（屋根）があり、トラクター等の資機材の置き場になっています。 (13) 物件2の北側には、コンクリートで造った人工池が複数あります。人工池は、大きい池が2つと、小さい池が3つか4つあります。フナやハヤを飼育していました。また、一時は釣り堀をしていました。フナ等の飼育は、40年以上前に止めました。井戸水を得るためにボーリング調査をした際、鉱泉が出て、それから温泉の公衆浴場を始めるようになりました。 (14) 居宅は、物件3、4の土地と地番1565番3の公衆用道路に跨がって建てられています。建てるときに、市役所に道路を占用する旨の相談をしたと思いますが、詳しいことは覚えていません。正式に占用許可を取っていないことは間違いありません。 (15) 居宅の南西側にあるおおい（屋根）は、車庫や雨避けの荷物置き場として使用していました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	(16) 上記おおい（屋根）が、物件3、地番1565番3の公衆用道路と地番3677番3の河川に跨がって建てられているのではないかと執行官のお尋ねですが、確かに跨がっています。道路や水路の占用許可は取っていません。 (17) 鉱泉の成分は、昭和63年1月19日に試験調査した「温泉分析書」のとおりです。泉温は13.1度で、温泉の資格を有するとされています。鉱泉は現在も枯渇していません。現在も成分を有しています。 (18) 土地の境界に関する争いなどはありません。
■ B (本件債務者兼所有者 A の兄)	【令和7年4月11日（☒口頭 ☐電話）聴取した。】 (1) 物件2の南西側に隣接する「地番1563番1」の土地は、Aが所有する土地です。同土地の一部は、南側の公道から公衆浴場等がある物件2の土地へと至るための出入口通路部分になっていますが、本競売手続の対象にはなっていません。同土地だけを残されても利用価値がないため、本土地建物と共に売却していただければ有り難いです。よろしくお願いします。

(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

■上記のとおり ■下記のとおり

- (1) 本土地建物の状況は、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目的外土地及び公共用物等の状況は、下記のとおりである。

記

地番	地目	地積 m^2	権利者その他の事項	備考
1561番3	雑種地	36	所有者 佐久市	現況:公衆用道路
1562番2	雑種地	41	所有者 同上	同上
1561番2	公衆用道路	187	所有者 同上	
1559番3	用悪水路	518	所有者 同上	
1558番4	公衆用道路	111	所有者 同上	
1563番1	雑種地	311	所有者 A	
1565番1	畑	157	所有者 第三者個人	
1563番2	公衆用道路	91	所有者 佐久市	
1564番1	公衆用道路	243	所有者 同上	
947番5	公衆用道路	640	所有者 同上	
943番3	堤塘	709	所有者 国土交通省	
1564番4	公衆用道路	869	所有者 佐久市	
1565番2	公衆用道路	300	所有者 佐久市	
1565番3	公衆用道路	197	所有者 同上	
3677番3	河川	21705	所有者 国土交通省	1級河川 湯川
1566番5	田	264	所有者 第三者個人	
1566番1	田	2601	所有者 同上	

- (3) 上記「地番1563番1」の目的外土地は、本件債務者兼所有者Aが所有する雑種地で、本物件2の土地へと至る出入口通路として一部利用されている。
- (4) 本物件6の建物は、上記「地番1565番3」の公衆用道路上に存在するが、公共物の占用許可は得ていない。なお、同建物に差しかけられた西側の下屋は、「地番3677番3」の河川上にも越境しているものと思料する。
- (5) 本物件6の南側にある工作物のおおい（屋根）は、上記「地番1565番3」の公衆用道路及び「地番3677番3」の河川上に存在するが、公共物の占用許可は得ていない。
- (6) 本物件5の附属建物符号2のボイラー室内に位置する本物件2の土地上にある温泉用井戸に湧出する鉱泉に関する長野県衛生公害研究所長作成の昭和63年2月15日付「温泉分析書」の要旨は以下のとおりである。
- ・申請者 A
 - ・調査および試験年月日 昭和63年1月19日
 - ・泉温 13.1℃（気温 2℃）
 - ・知覚的試験 わずかに白濁し、鉄味を有す。
 - ・水素イオン濃度 pH 7.2
 - ・泉質 温泉の資格を有する。
- (7) 上記関係人の陳述及び本土地建物の状況等から、2ないし4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 3月25日 (火)	当庁 (執行官室)	佐久市長宛関係資料請求 (郵便)
7年 3月26日 (水) 13 : 40 - 15 : 15	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
7年 3月26日 (水) 15 : 35 - 15 : 45	長野地方法務局佐久支局	☒ 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 3月27日 (木) 8 : 30 - 8 : 40	長野地方法務局佐久支局	☒ 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 3月28日 (金)	当庁 (執行官室)	本件債務者兼所有者 A 宛照会書送付 (郵便)
7年 3月31日 (月) 8 : 35 - 8 : 40	佐久市役所土木課	職員から意見聴取
7年 4月 8日 (火) 8 : 55 - 9 : 00	当庁 (執行官室)	佐久北部事務所管理課から電話聴取
7年 4月 9日 (水) 15 : 20 - 15 : 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
7年 4月11日 (金) 12 : 55 - 15 : 55 17 : 00 - 17 : 05	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 B から意見聴取
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) を立ち合わせ、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 7年 4月 11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

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2月13日

長野地方法務局

(11 续图)

A3をA4に縮小

各階平面

4.6.17

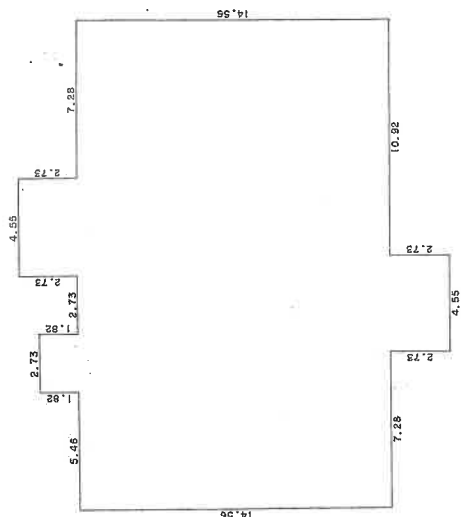
1562番

面
圖
物
建

佐久市夫妻噓字姥石 1 5 6 2 番地, 1 5 6 6 番地 2

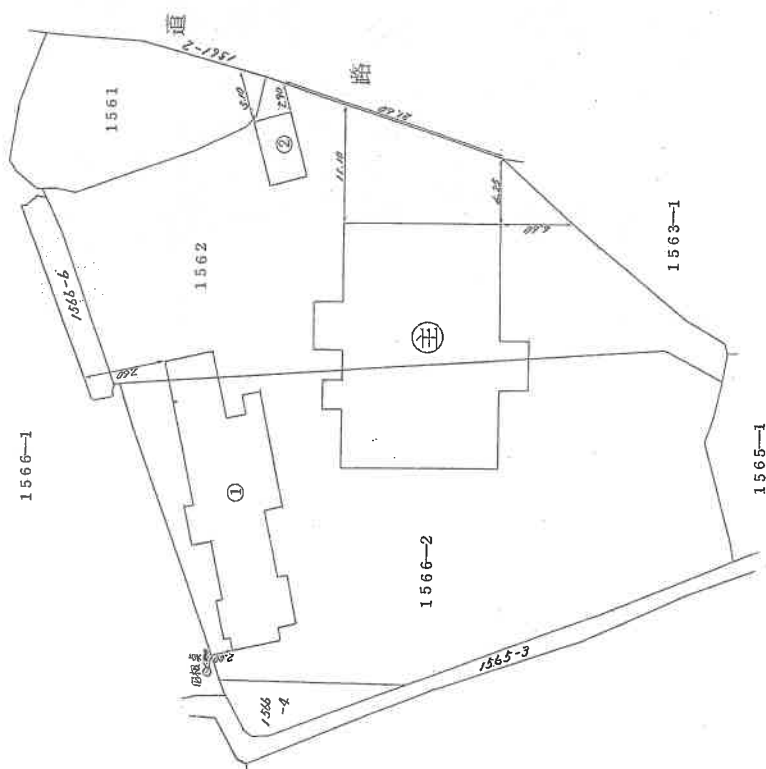
862926

(主)



求積表

1.82	x	2.73	=	4.9686
2.73	x	4.55	=	12.4215
14.56	x	22.75	=	331.2400
2.73	x	4.55	=	12.4215
合 計				361.0516
床 面 積				361.05 m ²



者製作

土地調查士

0/7	8	2	N/A
-----	---	---	-----

年 4 月 13 日作製)

家屋調査士会連合会(用紙)

 $\frac{1}{250}$

人
體
中

縮尺

1/500

區區以
爲力哉
十之五

作者

年 4 月 13 日(作製)

請求番号: 8-2

登記年月日：平成4年6月17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。

(長野地方方法務局佐久支局管轄)

令和7年2月13日

長野地方方法務局

登記官

(13 枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：8-3

各 階 平 面 図

建 物 図 面

家屋番号

1566番2

建物の所在

佐久市大字鳴瀬字姥石1566番地2, 同番地4, 1565番地3

976800



求 積 表

10.92 X 7.28 = 79.4976

79.4976

床 面 積 79.49 m²

1566-1

1566-2

1562

3677-3

1565-1

作 製 者

土地調査士
家屋

番28号

年 4月13日(作製)

縮尺

1/250

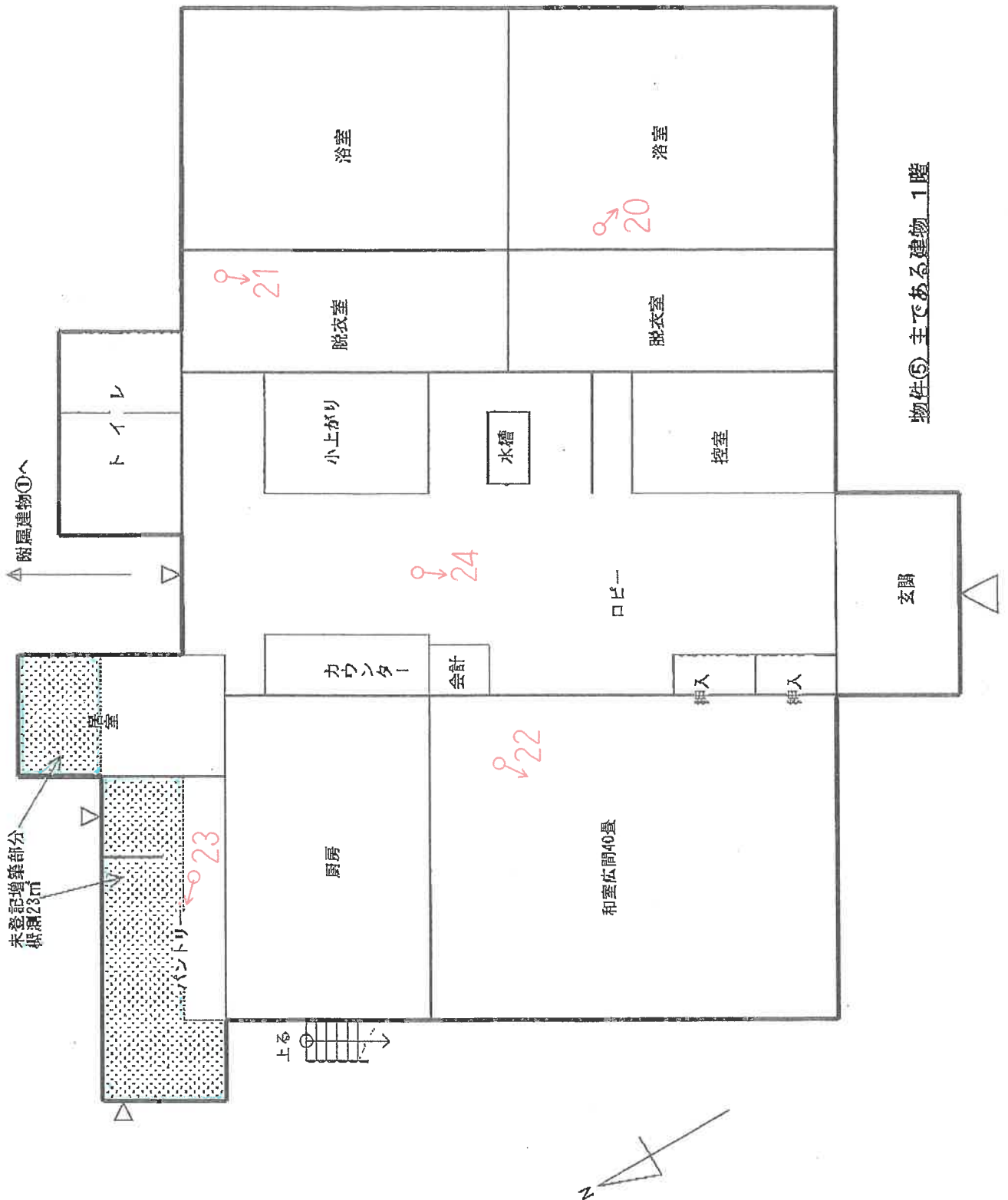
申 請 人

縮尺

1/500

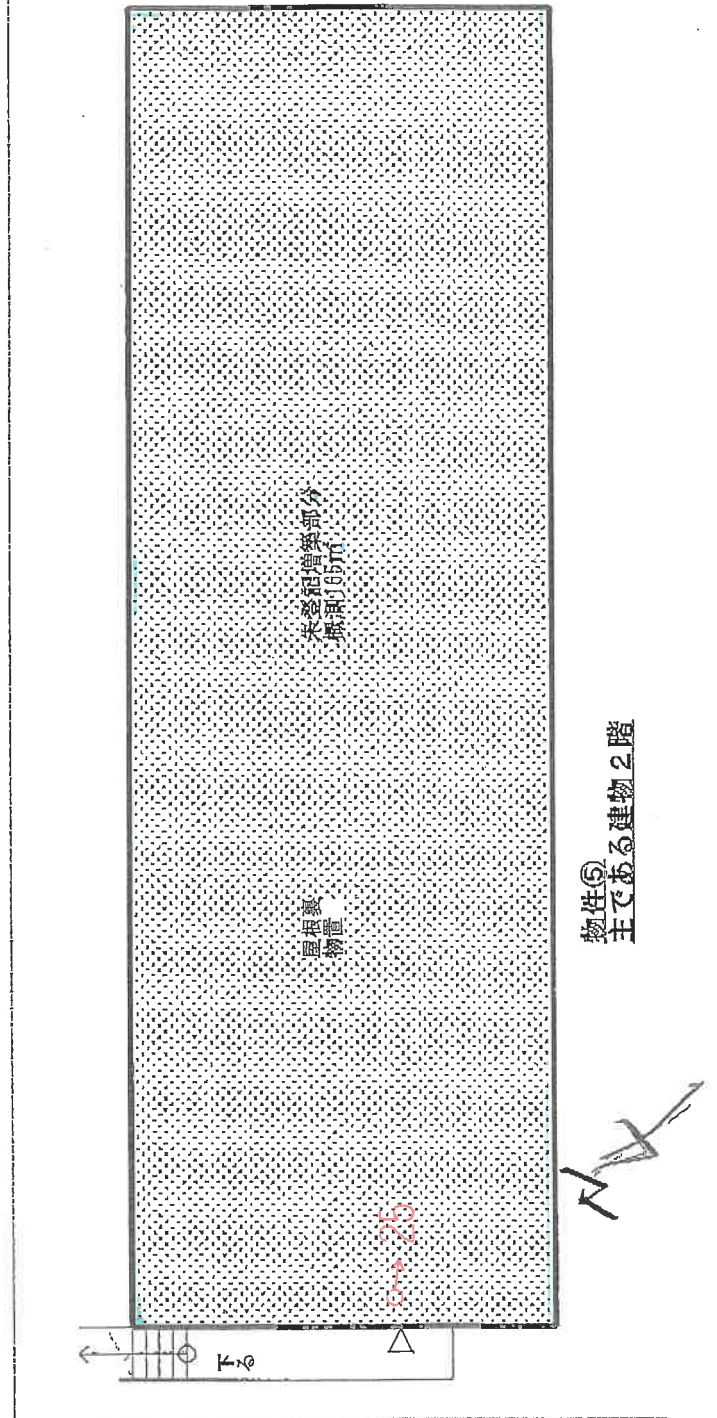
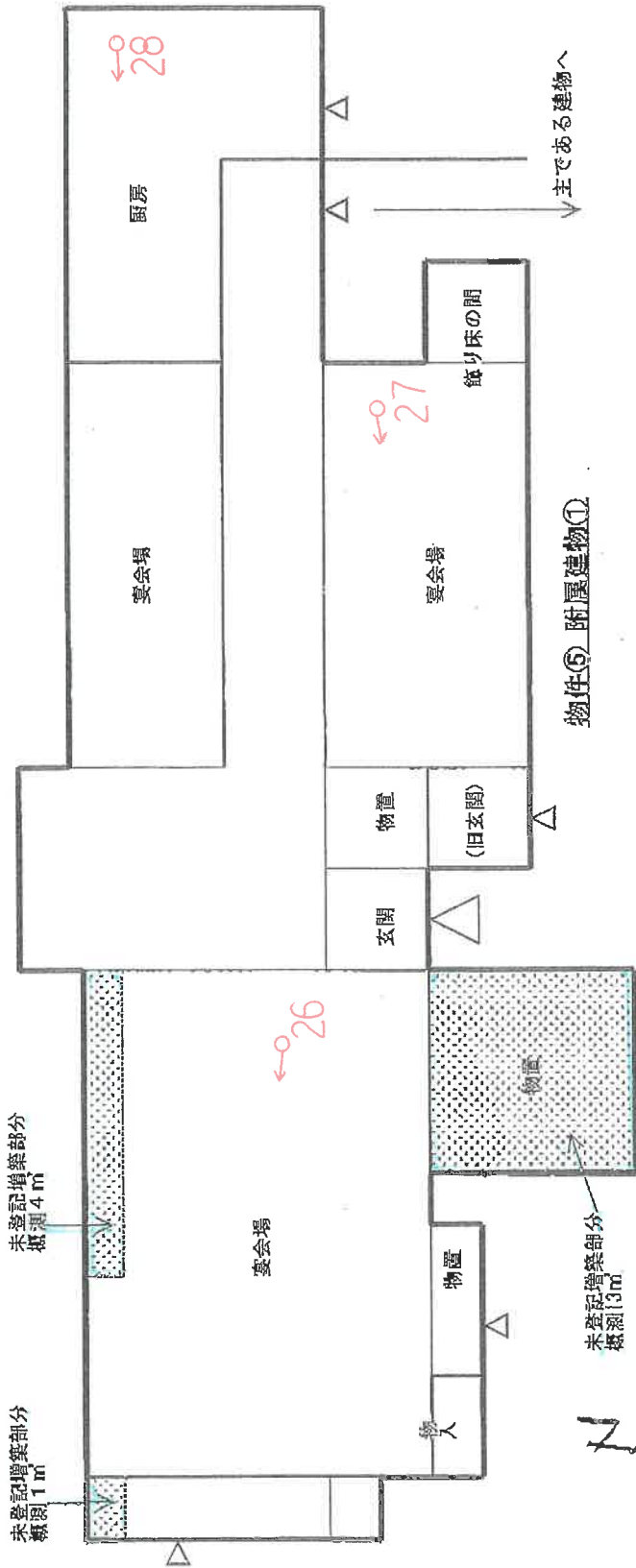
家屋調査士会連合会(用紙)

建物間取り図（概略図）
令和7年（ケ）第3号
物件5（店舗・公衆浴場）



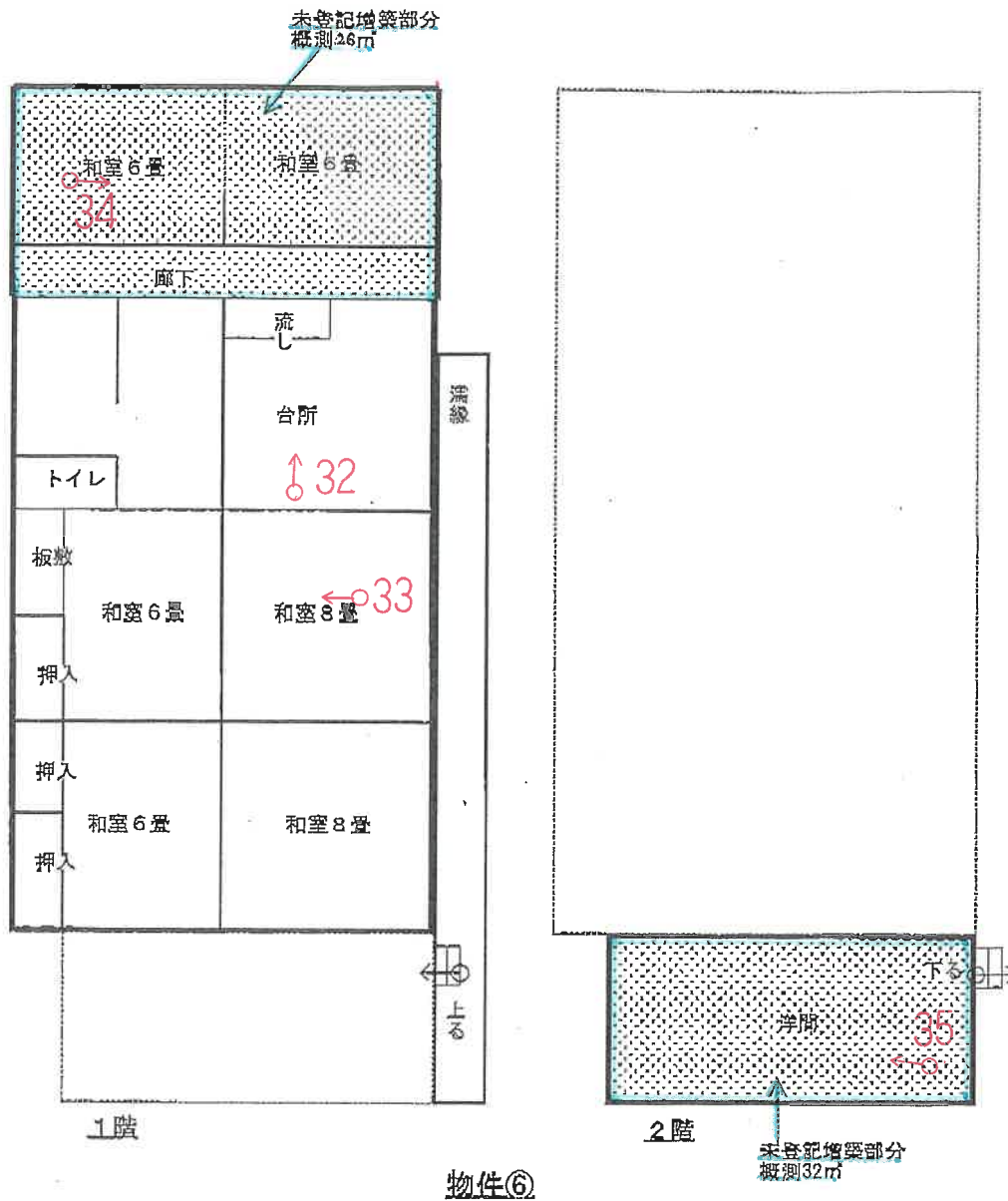
♂ 写真摄影位置·方向

建物間取り図（概略図）
令和7年（ケ）第3号
物件5（店舗・公衆浴場）

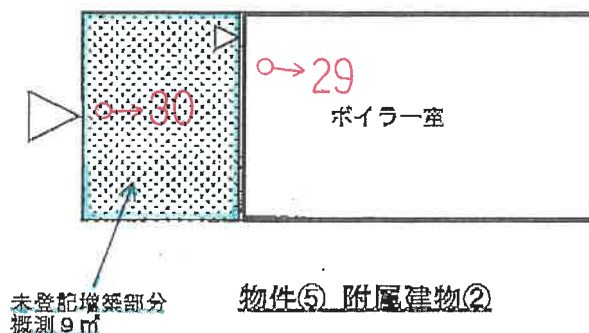


写真撮影位置・方向

建物間取り図（概略図）
令和7年（ケ）第3号
物件6（居宅）



建物間取り図（概略図）
令和7年（ケ）第3号
物件5（店舗・公衆浴場）



♂ 写真撮影位置・方向

令和7年（ケ）第3号



NO. 1
物件 1 ～ 7



NO. 2



NO. 9

物件 1



NO. 10

池沼



NO. 11

物件 2

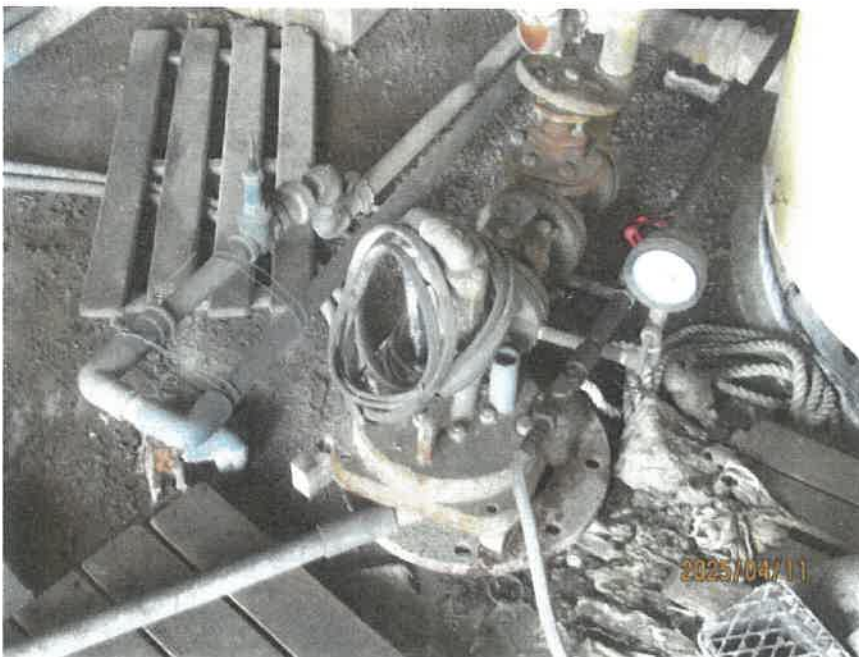
コンクリート池



NO. 12

物件 2

生活用水井戸



NO. 13

物件 2

附属建物符号 2

温泉用井戸 (鉱泉地)



NO. 14

物件 5 主である建物



NO. 15

物件 5 附属建物符号 1



NO. 16

物件 5 附属建物符号 2



NO. 17

物件 6



NO. 18

物件 5 附属建物符号 1

増築部分



NO. 19

物件 5

未登記附属建物（事務所）



NO. 20

物件 5 主である建物

1 階



NO. 21

物件5 主である建物

1 階



NO. 22



NO. 23

増築部分



NO. 24

物件 5 主である建物

1 階



NO. 25

2 階

増築部分



NO. 26

物件 5 附属建物符号 1



NO. 27

物件 5 附属建物符号 1



NO. 28



NO. 29

物件 5 附属建物符号 2



NO. 30

物件 5 附属建物符号 2

増築部分



NO. 31

物件 5

未登記附属建物（事務所）



NO. 32

物件 6

1 階



NO. 33

物件 6

1 階



NO. 34

増築部分



NO. 35

2 階

増築部分

令和 7 年（ケ）第 3 号
令和 7 年 4 月 1 1 日 現地調査
令和 7 年 4 月 2 2 日 評 価

長野地方裁判所 佐久支部 御中

評 価 書

(発行番号 競売第 0 8 0 5 号)

評価人 不動産鑑定士
羽 田 富 雄 ㊞

第1 評価額

一括価格	
金8,400,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金300,000円
物件2 (土地)	金1,990,000円
物件3 (土地)	金2,690,000円
物件4 (土地)	金100,000円
物件5 (建物)	金3,050,000円
物件6 (建物)	金200,000円
物件7 (土地)	金70,000円

- ① 一括価格は、物件1～7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合計価額である。
- 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2～4の内訳価格は、物件5・6の建物のための土地利用権等価格を控除した底地としての価格である。
- ④ 物件5・6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。
- ⑤ 物件2の内訳価格は、鉱泉地部分を含む価格である。
- ⑥ 物件1・2・7の内訳価格は、コンクリート造池沼を有する状態の価格である。

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。
- 5 評価数量は、現況欄に記載がある場合を除き、登記数量を採用する。

第3 目的物件

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
土地	1	所 在 地 番 地 目 地 積	佐久市鳴瀬字姥石 1 5 6 1 番 雑種地 204. ー m ²	宅地
	2	所 在 地 番 地 目 地 積	同所 1 5 6 2 番 1 雑種地 1, 017. ー m ²	宅地
	3	所 在 地 番 地 目 地 積	同所 1 5 6 6 番 2 宅地 1, 349. 53 m ²	
	4	所 在 地 番 地 目 地 積	同所 1 5 6 6 番 4 雑種地 52. ー m ²	宅地
	7	所 在 地 番 地 目 地 積	同所 1 5 6 6 番 6 池沼 48. ー m ²	
	以上地積合計		2, 670. 53 m ²	

	番号	所在等	登 記	現 況
建物	5	所 在	佐久市鳴瀬字姥石1562番地、 1566番地2	1562番地1、 1566番地2
		家屋番号	1562番	
		種 類	店舗・公衆浴場	
		構 造	木造瓦葺平家建	2階建
		床 面 積	1階 361.05m ²	概測 384.05m ²
			2階	概測 165. — m ²
			延	概測 549.05m ²
		(附属建物)		
		符 号	1	
		種 類	店舗	
	6	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
		床 面 積	183.20m ²	概測 201.20m ²
		符 号	2	
		種 類	ボイラー室	
		構 造	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
		床 面 積	22.75m ²	概測 31.75m ²
		未登記附属建物： 木造ビニール板葺 平屋建事務所		
		概測 9. — m ²		
		所 在	同所 1566番地2、1566 番地4、1565番地3	
		家屋番号	1566番2	
		種 類	居宅	
		構 造	木造瓦葺平家建	2階建
		床 面 積	1階 79.49m ²	概測 105.49m ²
			2階	概測 32. — m ²
			延	概測 137.49m ²
	番号	特記事項		
—	—	—		

第4 目的物件の位置・環境等

(方針)

本件においては、建物、建物とは利用価値・撤去の難易度が異なるコンクリート造池沼、及び鉱泉地が混在し、目的土地が一団の土地として一体利用されている（建物配置図・下表）。

本件土地の評価に当たっては、先ず、一体地を更地として評価し（後記「第5 1 ①ア～エ」）、次に、利用状況により個別の増減価修正を施して土地価格を査定する（後記「同オ・カ」）。

建物の土地利用権等の及ぶ範囲は、下表利用状況が「建物」の土地全体に及ぶものとする（後記「第5 2 ①」）。

(土地利用状況)

物件 番号	利用状況	地積 m ² ア	区分比 * イ	ア×イ m ²
1	池沼	204. ー	100%	204. 00
2	鉱泉地	1, 017. ー	3%	30. 51
	池沼		30%	305. 10
	建物		67%	681. 39
3	建物	1, 349. 53	100%	1, 349. 53
4	建物	52. ー	100%	52. 00
7	池沼	48. ー	100%	48. 00
計		2, 670. 53	ー	2, 670. 53

*: 物件2については、公課証明書を参考にして、現況の利用状況を区分した。

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～4・7）

位置・交通	JR 北陸新幹線「佐久平」駅から南西方へ道路距離約 5.1km・直線距離約 3.7km に、中部横断自動車道「佐久中佐都」IC から南西方へ道路距離約 2.5km・直線距離約 1.9km に位置する（所在位置略図）。
付近の状況	旧佐久市西端部、農家住宅・戸建住宅の新旧住宅等が混在する旧来の集落に近接して、農地が多い中に戸建住宅等が散在する地域。目的物件付近は、標高約 640m、西側が 1 級河川湯川の河川敷左岸（護岸のない自然河岸）に隣接し、南東側が同河川の河岸段丘下に隣接する。 道路は、幅員 4m 程度の舗装市道を標準とする。

	格別の地域要因の変動はなく、当面現状維持と予測する。
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：非線引都市計画区域 用 途 地 域：無指定 指定建ぺい率：60% 指 定 容 積 率：100% 防 火 規 制：ない その他の規制： ・南東側部分が土砂災害警戒区域（「南岩尾4」：急傾斜地の崩壊）に指定されている ・西側部分が河川保全区域に指定されている（建物配置図） ・洪水浸水想定区域に指定されていない
画 地 条 件	地 積：登記数量 2,670.53 m ² 形 状：台形状地 間口×奥行：南東側約 43m（公図）×約 45～65m 地 勢：敷地内ほぼ平坦 そ の 他：－
接 面 道 路	南東側部分が有効幅員約 2m 程度（目的物件接道部分はセットバック済みで公図上約 4m）の無舗装市道 12-120 号線（公図）に等高に接面。西側に公図上幅 1.5m 程度の佐久市所有公衆用道路 1565-3 等があるが、道路としては管理されておらず現存しない。 現況は、南方約 15m にある市道 12-007 号線から分岐する件外地 1563-1（自用地）及び 1565-1（第三者所有地）を経由する通路が主に利用されている（公図・現況写真①）。
利 用 状 況 等	物件 1～4 一体地として物件 5 建物（店舗・公衆浴場）・物件 6（居宅）の敷地となっている。 物件 1・2・7 にコンクリート造池沼がある。 物件 2 に鉱泉地がある。
供給処理施設	上 水 道：ない（井水（建物配置図）を利用） 都市ガス：ない（プロパンガス） 下 水 道：ない（合併浄化槽・地下浸透）
特 記 事 項	・物件 5 附属建物②のボイラー室内に温泉用井戸（建物配置図）がある。湧出する鉱泉水を沸かして温泉に利用している（休止

	中)。 (温泉分析書の要旨) －調査日：昭和 63 年 1 月 19 日 －泉温：13.1℃ (気温 2℃) －知覚的試験：わずかに白濁し、酸味を有する －水素イオン濃度：pH7.2 －泉質：温泉の資格を有する ・物件 1・2・7 にコンクリート造池沼が複数箇所ある。南東側接面市道対面側の水路から引水している (公図)。いくつかの池沼は、かつては釣り堀や養魚用池として利用していたが現在は不利用放置状態である。 ・主に物件 1 土地上及び物件 6 建物南側におおい (周壁のない屋根) がある。車庫や資機材等置場としている。 ・物件 6 建物 (庇・下屋を含む) 及びその南側の工作物おおいが西側隣接地 1565-3 (公衆用道路) 及び 3677-3 (河川敷) へ跨がっている。いずれも公共物の占用許可は取っていない。
--	--

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 5)

区 分	主である建物
建 築 時 期 等	建 築 時 期：登記記載平成 4 年 1 月 10 日新築 以後数次の増改築あり 経 過 年 数：新築後約 33 年 経済的残存耐用年数：満了
仕 様	構 造：木造瓦葺 2 階建 (登記平屋建を増築) 外 壁：下見板張りほか 天 井：ビニルクロス貼・化粧石膏ボード張ほか 内 壁：ビニルクロス貼・化粧合板張ほか 床：畳・カーペット・フローリング・土間コンほか 設 備：公衆浴場 その他：－
床面積 (現況)	第 3 「目的物件」欄記載のとおり (増築あり、建物間取図)

現況用途等	現況用途：1階；店舗・公衆浴場（閉館中）、一部居室 2階；物置 間取り：建物間取図のとおり
品等	劣る（経済的残存耐用年数満了）
保守管理	劣る
利用状況	店舗・公衆浴場としては閉館中、一部居室。
特記事項	附属建物3棟がある。「目的物件」欄記載のとおり。 ・符号1：宴会場等の店舗（閉館中） ・符号2：ボイラー室（停止中） ・未登記：事務所

（物件6）

区分	主である建物
建築時期等	建築時期：登記記載昭和63年1月15日新築 以後数次の増改築あり 経過年数：新築後約37年 経済的残存耐用年数：満了
仕様	構造：木造瓦葺2階建（登記平家建を増築） 外壁：下見板張りほか 天井：石膏ボード・化粧合板ほか 内壁：漆喰・土壁ほか 床：畳・カーペットほか 設備：浴室ない その他：－
床面積（現況）	第3 「目的物件」欄記載のとおり（増築あり、建物間取図）
現況用途等	現況用途：居宅（空家、家財道具等残置） 間取り：建物間取図のとおり
品等	劣る（経済的残存耐用年数満了）

保 守 管 理	劣る
利 用 状 況	空家
特 記 事 項	—

第 5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件 1 ～ 4 ・ 7 (土地)

目的土地の更地価格・建付地等価格を次のとおり求めた。

物件 番号	利用 状況	地積 m ² ア	標準画地価格 円/m ² イ	個別 格差 ウ	更地価格 円 エ＝ ア×イ×ウ	利用状況 等増減価 * オ	土地価格 (円) カ＝エ×オ
1	池沼	204.00	11,000	0.69	1,550,000	0.50	780,000
2	鉱泉地	30.51			230,000	2.00	460,000
	池沼	305.10			2,320,000	0.50	1,160,000
	建物	681.39			5,170,000	0.75	3,880,000
2 計		1,017.00			7,720,000	—	5,500,000
3	建物	1,349.53			10,240,000	0.75	7,680,000
4	建物	52.00			390,000	0.75	290,000
7	池沼	48.00			360,000	0.50	180,000
計		2,670.53	—	—	20,260,000	—	14,430,000

万円未満を四捨五入した(以下同じ)

*: 鉱泉地については、公課証明書の評価額を参考にした。

ア 地 積：登記数量。但し、物件 2 区分は概測数量。

イ 標準画地価格：同一需給圏内の類似地域の取引事例価格等に基づき、地価
公示標準地価格等・競売不動産評価先例価格との均衡に留意し
て査定した。

ウ 個別格差：下記のとおり査定した。

	a 増減価率	1 + a 個別格差
道路事情	－10%	0.90
接道状況	－10%	0.90
規模、形状、 間口・奥行	－15%	0.85
合計(相乗積)		0.69

- エ 利用状況等増減価：建物については建物と敷地との適応の状態等を考慮した建付減価を、池沼については継続使用の可能性・撤去の難易度等（減価）を、鉱泉地については潜在的な利用価値等（増価）を考慮した。

② 物件5・6（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
5 主	200,000	549.05	0.05	5,490,000
5 附①	125,000	201.20	0.05	1,260,000
5 計		—	—	6,750,000
6	110,000	137.49	0.025	380,000
計				7,130,000

*：物件5主である建物において附属建物②・未登記附属建物も考慮した。

イ 現況延床面積：概測数量。

ウ 現 価 率：残価率・利用の可能性等を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、建物がある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	土地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
2 建物	3,880,000	0.10	場所的利益	390,000
3	7,680,000	0.10	場所的利益	770,000
4	290,000	0.10	場所的利益	30,000
計	11,850,000	—	—	1,190,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等の種類・性質等を考慮した。

② 底地価格・土地利用権等付建物価格

	物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除・加算 * (円) イ	底地価格・ 土地利用権等付 建物価格 (円) ア＋イ
土地	2	3,880,000	－390,000	3,490,000
	3	7,680,000	－770,000	6,910,000
	4	290,000	－30,000	260,000
建物	5	6,750,000	＋1,070,000	7,820,000
	6	380,000	＋120,000	500,000
一括価格（合計）				18,980,000

*：各建物への配分額は、建物の規模・位置・敷地利用状況等を考慮した。

③ 内訳価格及び一括価格

	物件 番号	利用 状況	底地価格・ 土地利用権等付 建物価格 (円) ア	占有 減価 修正 イ	市場 性 修正 ウ	競売 市場 修正 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
土地	1	池沼	780,000		0.65	0.60	300,000
	2	鉱泉地	460,000		0.65	0.60	180,000
		池沼	1,160,000		0.65	0.60	450,000
		建物	3,490,000		0.65	0.60	1,360,000
	2計		5,110,000	—	—	—	1,990,000
	3	建物	6,910,000		0.65	0.60	2,690,000
	4	建物	260,000		0.65	0.60	100,000
	7	池沼	180,000		0.65	0.60	70,000
建物	5	—	7,820,000	1.0	0.65	0.60	3,050,000
	6	—	500,000	1.0	0.65	0.60	200,000
一括価格（合計）							8,400,000

イ 占有減価修正：ない。

ウ 市場性修正：総額、経済的残存耐用年数が満了した特殊建物（店舗・公衆浴場）及びその敷地一体としての市場性、主なアクセス通路が件外地を経由していること、建物・構造物が隣接地へはみ出していること、継続利用・用途転換の可能性、公法上の規制等、付近の同種不動産市場の推移・動向等を考慮した。

エ 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 基準地 佐久（県）－11

所 在 布施字道陸神坂1190番1
価 格 時 点 令和6年7月1日
価 格 7,500円/㎡（前年7,640円/㎡、対前年-1.8%）
地 積 513㎡
形 状 長方形（1:1.5）
利用の現況 木造2階建住宅の敷地
周辺の概況 農家住宅、一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域
道路事情 東7.8m 県道南側道
供給処理施設 水道、下水
交 通 JR北陸新幹線・JR小海線「佐久平」駅から南西方へ10km
公法上の規制 非線引都市計画区域、指定建ぺい率60%、指定容積率100%

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	998,735円
物件2	5,039,280円
物件3	6,606,974円
物件4	254,579円
物件5	7,190,604円
物件6	1,194,800円
物件7	234,996円
計	21,519,968円

第7 附属資料

位置図（佐久市役所白図写）

公図写

建物図面・各階平面図写

建物配置図

建物間取図

現況写真

以 上



佐久平駅

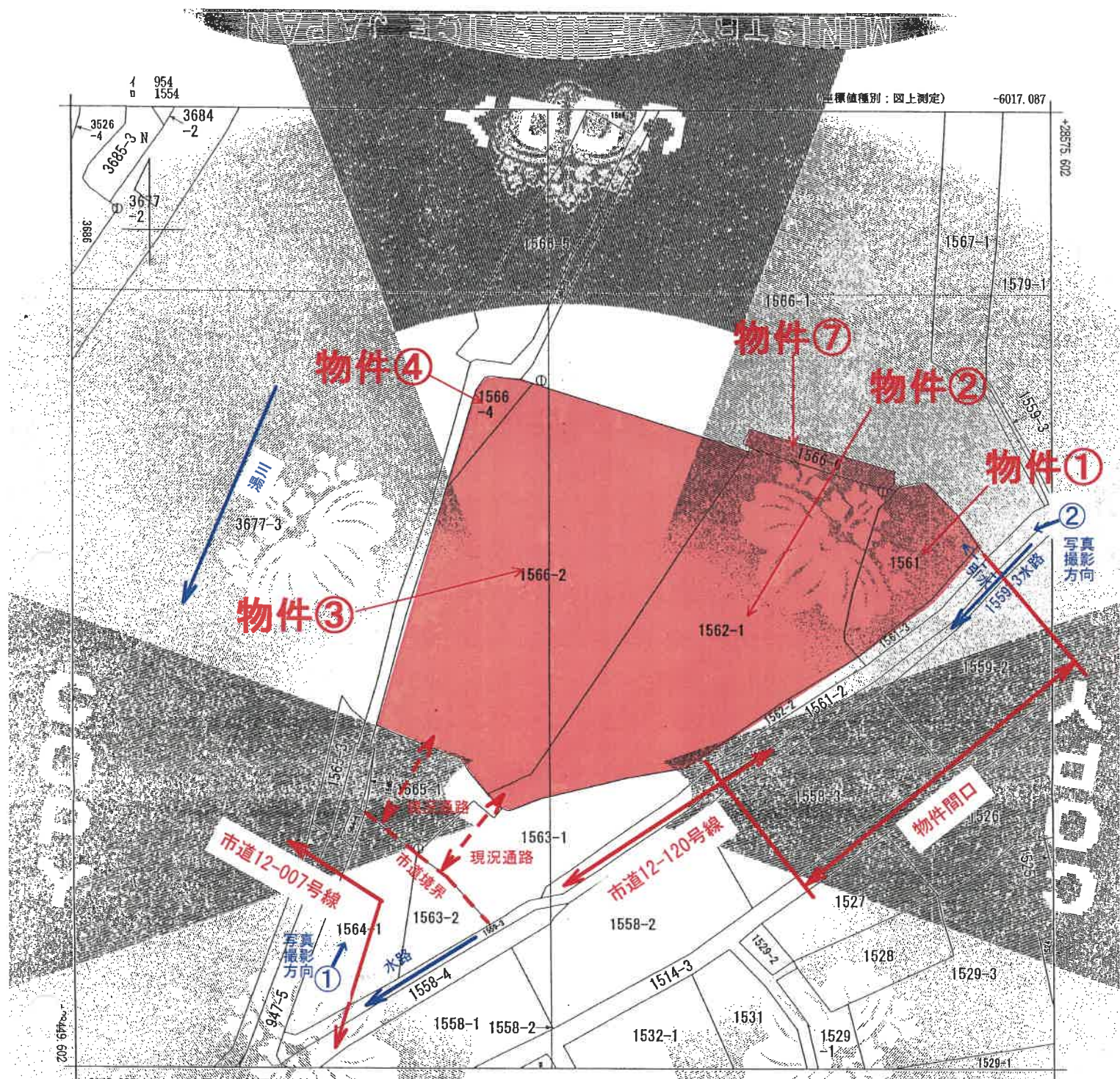
的物件

N

1/10,000

所在位置略图

(佐久市役所白図)



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhoku(atheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
鳴瀬

請求部	所在	佐久市鳴瀬字姥石			地番	1566番2		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地区(法第14条第1項)		
作成年月日	昭和40年3月			測量年度(原図)	昭和46年9月28日	施事	記項	

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。

(長野地方税務局佐久支局管轄)

令和7年2月13日

長野地方税務局

登記官

請求番号：8-1

(1/1)

A3をA4に縮小
公図写

各階平面	図	家屋番号	1562番	建物	図	面
------	---	------	-------	----	---	---

4.6.17

1562番

家 三 番 号

佐久市大字噓瀬字姥石 1562 番地, 1566 番地 2

867976

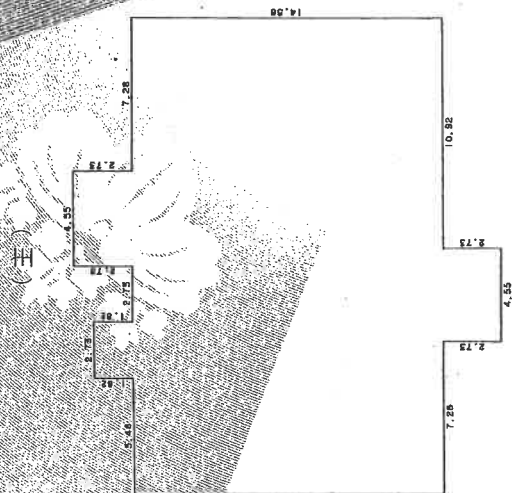


表 續

1.82	X	2.73	=	4.9586
2.73	X	4.55	=	12.4215
4.56	X	22.75	=	331.2400
2.73	X	4.55	=	12.4215
合計				361.0516
床面積				361.05 m ²

物件⑤
建物図面写
各階平面図写

作製者

縮尺 1/250

中 讀 人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会)合用紙

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。
(長野地方法務局佐久支局管轄)
令和7年2月13日 長野地方法務局

令和7年2月13日

長野地方法務局

제품 소개

8-2 吟嘯求歸

(2/2).

物件⑤

各階平面図写

作者

種

經
冊

 $\frac{1}{250}$

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(2/2).

8-2 吟嘯求歸

登記年月日：平成4年6月17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2月13日 長野地方法務局

令和7年2月13日

長野地方法務局

제품 소개

8-2 吟嘯求歸

(2/2).

物件⑤

各階平面図写

作者

種

經
冊

 $\frac{1}{250}$

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(2/2).

8-2 吟嘯求歸

登記年月日：平成14年6月17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。

(長野地方方法務局佐久支局管轄)

令和7年2月13日

長野地方方法務局

登記官

各階平面図

4.6.17

建物図面

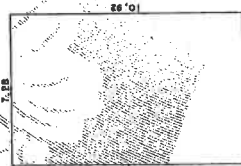
家屋番号

15566番2

建物の所在

佐久市大字鳴瀬字焼石15566番地2、同番地4、15565番地3

976800



求積表

10.92 X 7.28 = 79.4976

79.4976

床面積 79.49 m²

3677-3

1566-2

1566-1

1565-1

作製者

縮尺 1/250

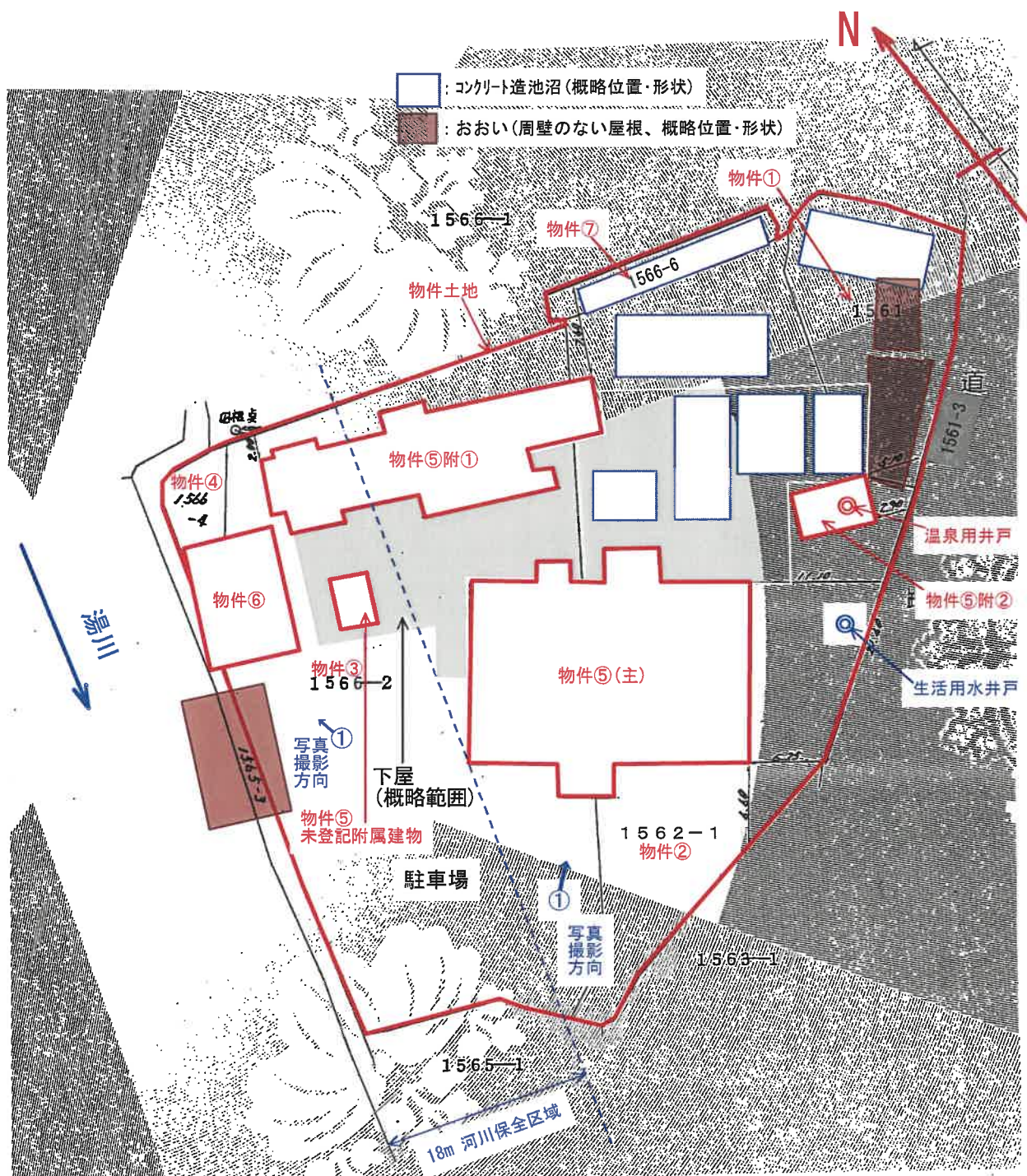
申請人

縮尺

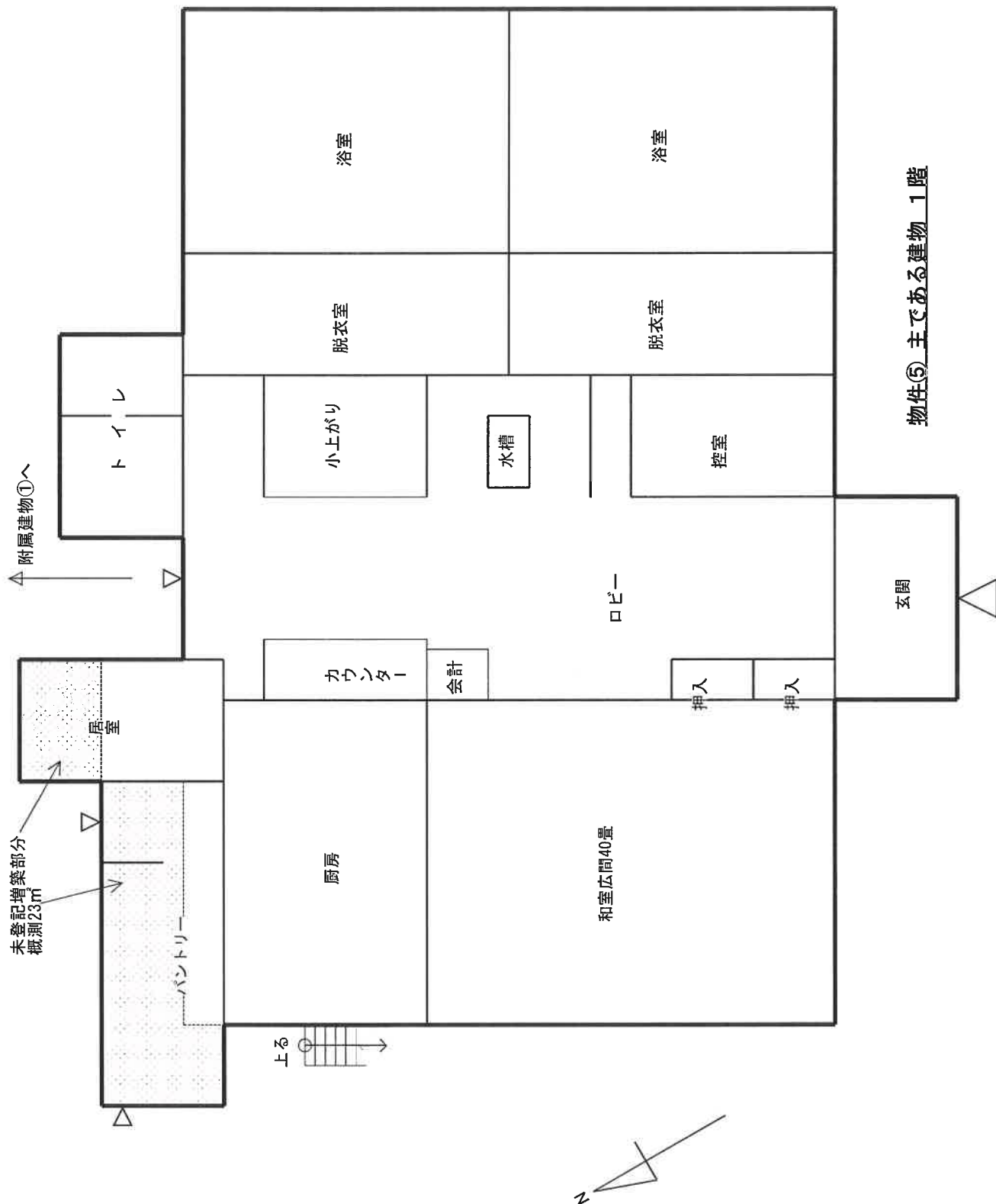
1/500

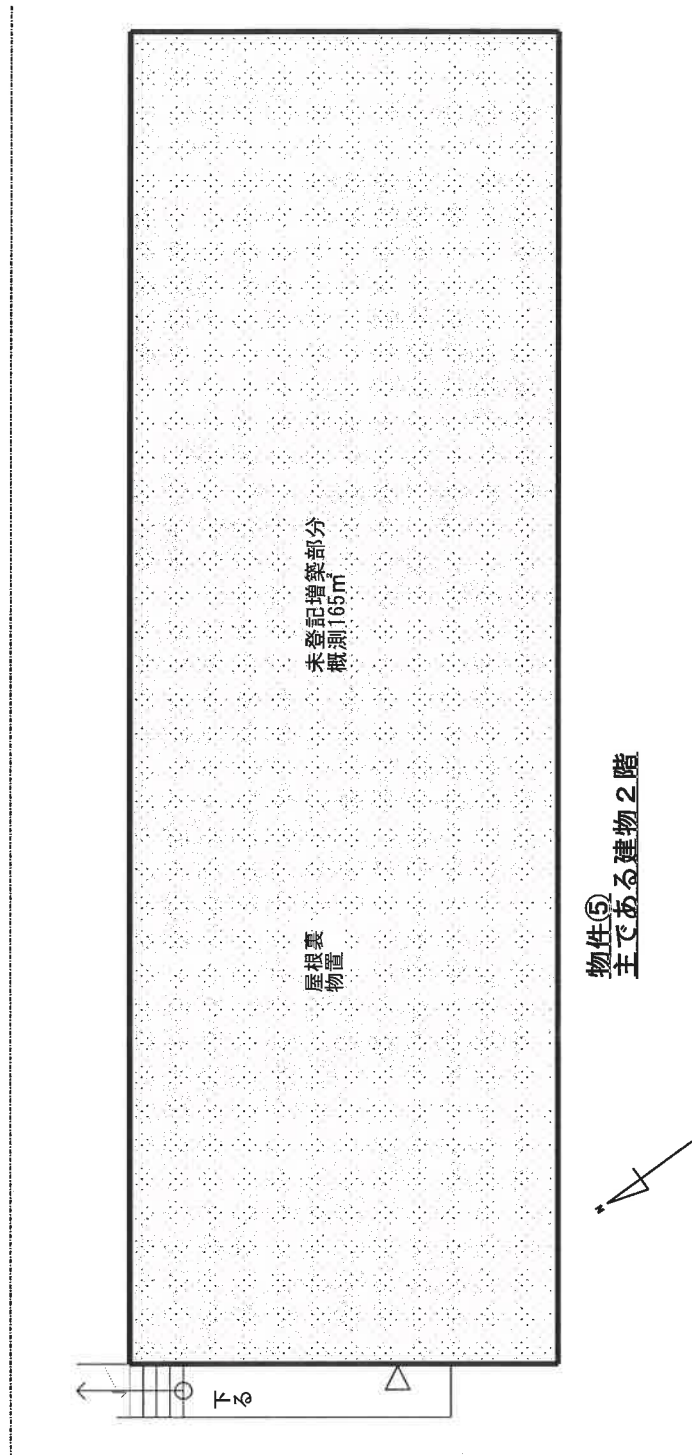
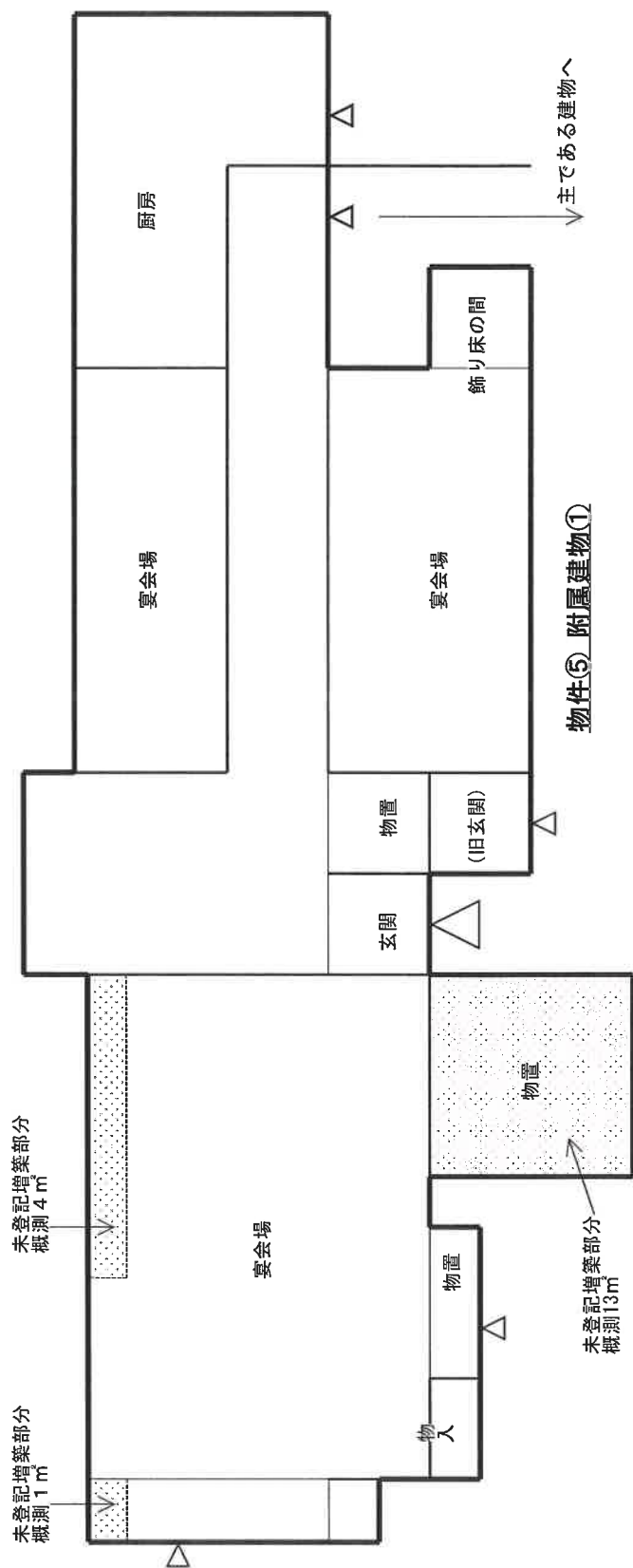
物件⑥
建物図面写
各階平面図写

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



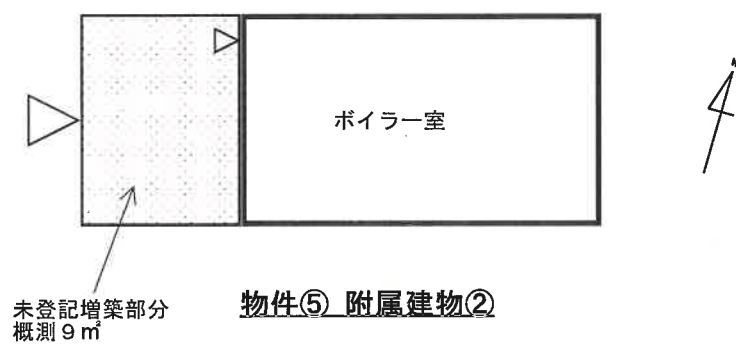
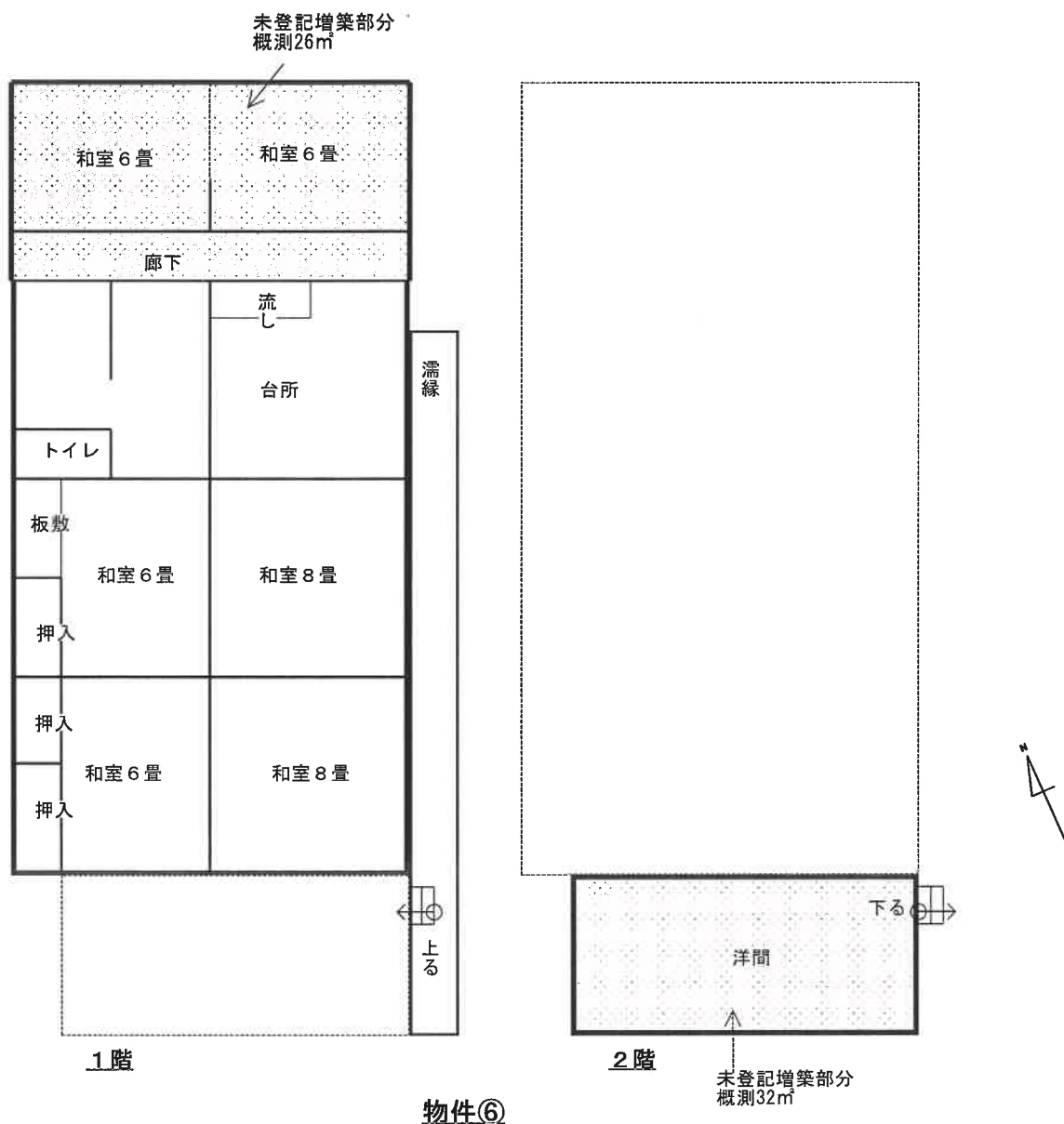
建物配置図





物件⑤ 未登記附属建物
木造じこーる板葺平家建概測 9 m²

物件⑤主F2・附① 建物間取図



物件⑥
物件⑤附②
建物間取図



現況写真



現況写真