

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） 長野地方裁判所伊那支部執行官室 ☎0265-76-2386

長野地方裁判所飯田支部執行官室 ☎0265-52-3019

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 21 日

長野地方裁判所伊那支部

裁判所書記官 松 村 卓 也

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 7 年 9 月 4 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 16 日 午前 10 時 00 分 場 所 長野地方裁判所伊那支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 1 日 午前 9 時 45 分 場 所 長野地方裁判所伊那支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 19 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 9 月 19 日 午後 5 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 7 年 8 月 21 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, 2	2, 590, 000 2, 072, 000	一括	518, 000	16, 521	4, 277
1	1, 880, 000				
2	710, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 駒ヶ根市上穂栄町
地 番 2 2 7 3 番 1
地 目 宅地
地 積 2 7 7 . 9 1 平方メートル
- 2 所 在 駒ヶ根市上穂栄町 2 2 7 3 番地 1
家屋 番号 2 2 7 3 番 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 7 7 . 2 5 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 物置
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 9 . 9 3 (概測) 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月17日

長野地方裁判所伊那支部

裁判所書記官 松 村 卓 也



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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

Cが占有している。同人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 駒ヶ根市上穂栄町

地 番 2273番1

地 目 宅地

地 積 277.91平方メートル

2 所 在 駒ヶ根市上穂栄町2273番地1

家屋 番号 2273番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 77.25平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 9.93(概測)平方メートル



令和6年(ケ)第16号
令和7年1月20日受理
令和7年3月6日提出
(評価人 真子 浩)

現況調査報告書

長野地方裁判所伊那支部

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 | 駒ヶ根市上穂栄町 |
| | 地 番 | 2 2 7 3 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 7 . 9 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 駒ヶ根市上穂栄町 2 2 7 3 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 2 7 3 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 7 7 . 2 5 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	駒ヶ根市上穂栄町21番14号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地 ☐ 公衆用道路		
形状	☒ ほぼ公図のとおり ☒ 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	本件土地の北西角及び南西角付近に電柱各1基が立っている。 本件土地の北西角付近にカーポート（構築物、約2.9m×4.0m）が設置されている		
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 ☒ ある 種類：物置 構造：木造スレートぶき平家建 床面積：約9.93㎡		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者（占有者C） 上記の者が本建物を、空家の状態で、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			
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原（物件2 関係）		
占有範囲	☒ 全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ☒ C	
占有状況	☐ 宅地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅（物件2） ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
□関係人（□ ）／□提示文書（ ）の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期	不詳	
最初の契約等	契約日	令和 年 月 日
	期間	☐ 令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 約 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	☐ 令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 約 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者（ ）
	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者（ ）
賃料・支払時期等	毎年金 円（毎年未限り 翌年分支払） ☐ 前払（ 分 円） ☐ 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他	Cは所有者Aの亡父Bの配偶者の妹である 公道に面した本件建物の玄関にCの氏名が記載された表札が掲げられている Bの家族が転居後、Cが住むようになったが、数年前（コロナ禍の時期）に施設に入居した。その後は空き家になった（近隣居住者談）	
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり 上記の状況等に加え、立入調査の結果、所有者Aが本件建物を占有（居住）した形跡が伺えないことから、現在もCが空き家の状態で占有しているものと認定した。 なお、Cの占有権原は、Aの親族という関係性等から、使用借権であると認めた。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣所有者	1 本件土地建物は、以前はBさん家族が住んでいましたが、Bさん家族が引っ越した後、Bさんの奥さんの妹のCさんが住んでいました。 2 Bさん家族が住んでいた頃は近所付き合いをしていましたが、Cさんとはあまり付き合いがなく、詳しい事情は承知していませんが、正式な賃貸借ではないと思います。 3 Cさんは100歳を超える高齢で、数年前、ちょうどコロナ禍の最中に施設に入所し、その後、本件土地建物は空き家になってしまいました。どこの施設に入所したのかは知りません。 (令和7年2月14日に聴取した。)
執行官の意見	
1 本件各物件の状況は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 本件土地の西側に接する地番「2273 番 5」の土地は駒ヶ根市が所有する宅地（79.10 m²、現況：公衆用道路）である。本件土地は、前記土地を介し、水路（地番「2273 番 2」）を挟んで、さらに西側の公衆用道路（地番「2273 番 3」、駒ヶ根市所有）に接している。 4 本件土地は、北西側に向かって緩やかに上る傾斜地にあり、西側及び北側の隣地とはおおむね等高に接しているが、東側と南側の隣地は本件土地よりも低く、本件土地側の境界付近に石垣やコンクリート擁壁が築かれている。なお、各境界の角には、いずれもコンクリート製の境界標が埋設されており、本件土地の範囲はおおむね明らかである。 5 本件建物に雨漏りや白アリの被害の跡は見当たらないが、建物全体がかなり老朽化している。 6 本件土地の北西角付近に存在するカーポートは、基礎はあるが鉄骨の骨組みの屋根と周囲をスレート板で囲った簡易な造りであることから、構築物であると認定した。 7 本件土地建物の所在地に臨場時、本件建物は不在かつ施錠されていたので、評価人を立会人として、技術者に解錠させて、屋内に立入って調査したところ、近隣居住者が言うように、C以外の第三者が占有しているような状況は伺えなかった。 8 本件所有者あてに現況調査期日通知書を送付して現況調査に対する立会を求めたが、「あて所たずね当たらず」との理由で返送され、連絡が取れない状況である。 9 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、2枚目及び3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
令和7年1月23日(木)	当 庁	■駒ヶ根市関係資料請求(郵送)
令和7年1月27日(月) 14:30-14:40	長野地方法務局伊那支局	■登記事項証明書等請求
令和7年1月31日(金) 10:30-11:00	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和7年2月14日(金) 10:00-11:00	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■近隣居住者から聴取 ■評価人同行
令和7年2月21日(金)	当 庁	■駒ヶ根市上下水道課に照会(郵送) ■駒ヶ根市市民課に住民票写し請求(郵送)

(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7年2月14日
目的物件は不在かつ施錠されていたので、立会人 真子 浩(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。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

イ 2273-6 ハ 2277-33
ロ 2276-11 ニ 道



(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。



請 求 部	所 在	駒ヶ根市上穂栄町				地 番	2273番1			
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。

令和6年11月25日
長野地方法務局伊那支局
登記官

請求番号：10-1
(1/1)

(6枚目)

登記年月日：平成14年4月10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6年11月25日 長野地方支庁伊那支局

(7 枚目)

登記官

請求番号：10-2

1,410
地 番 2273-5、1 地 積 測 量 図

171910

土地の所在 駒ヶ根市 上穂栄町



地 番 (㊦) 2273-5

求 積

$$\begin{aligned} 29.85 \times 2.70 &= 80.5950 \\ 29.85 \times 2.60 &= 77.6100 \\ \hline 158.2050 \\ \frac{1}{2} &= 79.1025 \end{aligned}$$

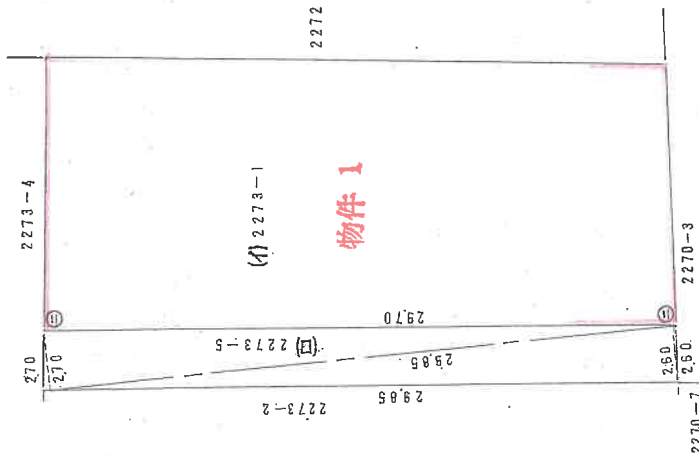
地 積 79.10 m²

地 番 (㊦) 2273-1

求 積

$$357.02 \text{ m}^2 - 79.1025 \text{ m}^2 = 277.9175 \text{ m}^2$$

地 積 277.91 m²



境界杭の材質
④ 石杭
⑤ コンクリート杭
⑥ 金属杭
⑦ 合成樹脂杭

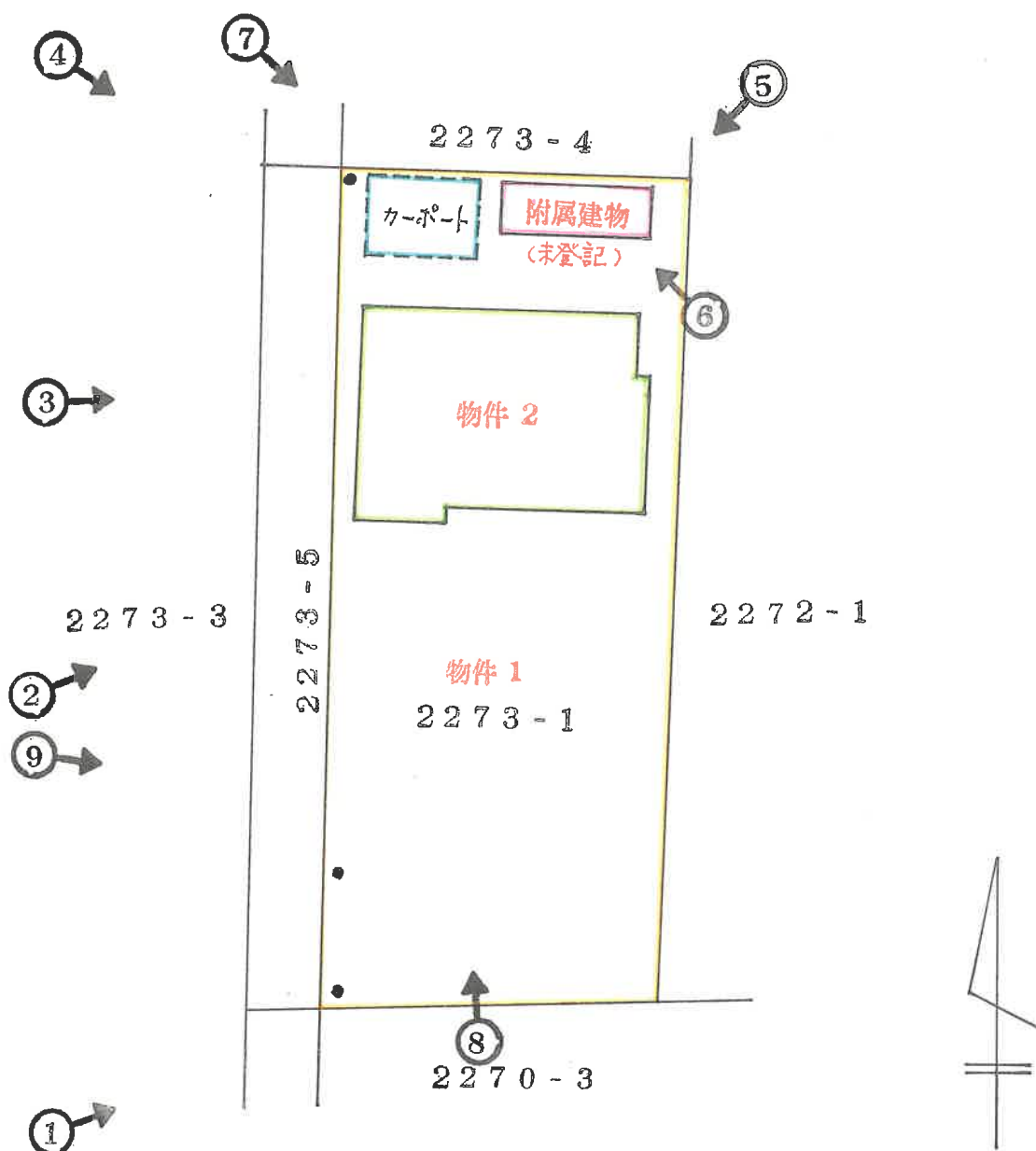
縮尺 1/250

申請人

年 3月13日作製)

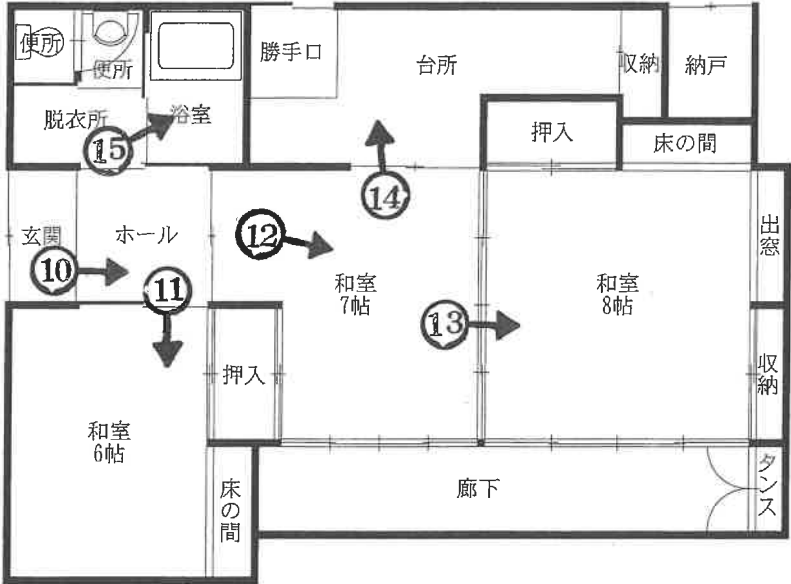
作製者

土地建物位置関係図（概略図）



建物間取図（概略図）

物件 2 主である建物
1 階



物件 2 未登記附属建物
1 階





NO. 1

撮影日: 令和7年1月31日



NO. 2

撮影日: 令和7年1月31日



NO. 3

撮影日: 令和7年1月31日



NO. 4

撮影日：令和7年2月14日



NO. 5

撮影日：令和7年1月31日



NO. 6

撮影日：令和7年2月14日



NO. 7

撮影日: 令和7年2月14日



NO. 8

撮影日: 令和7年2月14日



NO. 9

撮影日: 令和7年2月14日



NO. 10

撮影日:令和7年2月14日



NO. 11

撮影日:令和7年2月14日



NO. 12

撮影日:令和7年2月14日



NO. 13

撮影日:令和7年2月14日



NO. 14

撮影日:令和7年2月14日



NO. 15

撮影日:令和7年2月14日



令和6年(ケ)第16号
令和7年2月14日現地調査
令和7年3月11日評価

長野地方裁判所 伊那支部 御中

評価書

< 土地・建物用 >

評価人 不動産鑑定士

真子 浩

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,590,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,880,000円
物件2 (建物)	金 710,000円

- ① 一括価格は、物件1及び2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建物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、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	駒ヶ根市上穂栄町 2273番1 宅地 277.91㎡	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	駒ヶ根市上穂栄町2273番地1 2273番1 居宅 木造瓦葺平家建 1階 77.25㎡	同左
未登記 附属建物	符 号 種 類 構 造 床 面 積		1 物置 木造スレートぶき平家建 1階 9.93㎡（概測）
番号	特 記 事 項		
2	別添「現況建物配置図」のとおり、物件1土地の北東隅付近に物件2未登記附属建物（物置）が存する。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

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（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR飯田線「駒ヶ根」駅の西方約700m(道路距離)に位置する。 (別添「位置図」参照)。	
付 近 の 状 況	公共施設に近い低層住宅が多い地域	
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 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 第一種住居地域 60% 200% なし なし
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	277.91㎡ (登記数量) 長方形 間口 約29.7m 奥行 約11.5m 平坦 なし
接 面 道 路 の 状 況	西側 現況幅員約12.0mの舗装の市道(建築基準法第42条1項1号)に路面よりやや高く接面する。	
土地の利用状況等	土地所有者が物件2建物を所有して、占有している。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	有 無 有
特 記 事 項	・ 現況建物等配置図のとおり、建物の北西隅付近に電柱及びカーポート(構築物)がある。また、南西隅付近に電柱が存する。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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	昭和31年不詳 新築 (課税資料による)
	経 過 年 数	約69年
	経済的残存耐用年数	—
仕 様	構 造	木造瓦葺平家建
	外 壁	板張り等
	内 壁	繊維壁、板張り等
	天 井	合板等
	床	板張り、畳等
	設 備	水道、電気、浴室、便所等
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	1 階 77.25m ²	
現況用途等	階 層	平家建
	現況用途	居宅
	間 取 り	別添「建物間取図」のとおり
品 等	普通	
保守管理の状況	劣る	
建物の利用状況	建物所有者の亡父の配偶者の妹が空き家の状態で居宅として所有している。	
特記事項	建物利用者の占有権原は使用借権である。	

区 分	未登記附属建物符号1	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	昭和31年不詳 新築 (主である建物と同時期と推定)
	経 過 年 数	約69年
	経済的残存耐用年数	—
仕 様	構 造	木造スレートぶき平家建
	外 壁	亜鉛メッキ鋼板
	内 壁	表し
	天 井	表し
	床	板張り
	設 備	なし
	そ の 他	なし
床 面 積 (現 況)	1 階 9.93m ² (概測)	
現 況 用 途 等	階 層	平家建
	現 況 用 途	物置
	間 取 り	別添「建物間取図」のとおり
品 等	やや劣る	
保守管理の状態	劣る	
建 物 の 利 用 状 態	建物所有者の亡父の配偶者の妹が空き家の状態で物置として所有している	
特 記 事 項	特にない。	

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	21,500	1.00	277.91	0.70	4,180,000

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又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: 特にない。

ウ 地積: 登記数量

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、現在の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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	155,000	77.25	0.010	120,000
2未附1	90,000	9.93	0.010	10,000
合 計 (物件2)				130,000

イ 現況延床面積: 登記数量又は概測数量

ウ 現価率:

【物件2】

・ 経済的耐用年数が満了していると認められることから、建物の損傷、中古不動産市場の市場性等を考慮して、現価率を上記のとおり査定した。

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、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	4,180,000	0.25	法定地上権	1,050,000
合 計				1,050,000

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	4,180,000	△ 1,050,000		1.00	0.60	1,880,000
2	130,000	+ 1,050,000	1.00	1.00	0.60	710,000
一 括 価 格 (合 計)						2,590,000

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」記載欄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 地価公示標準地 (駒ヶ根-2)

所 在 : 駒ヶ根市上穂北77番
価 格 : 25,100円/㎡
位 置 : JR飯田線「駒ヶ根」駅 800m
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 312㎡
供 給 処 理 施 設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北6m市道
用 途 指 定 等 : 第二種低層住居専用地域(60、100)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

2 固定資産評価額 (令和6年度)

物件1(土地) 4,491,859円
物件2(建物) 215,095円 (主である建物)
6,546円 (未登記附属建物)

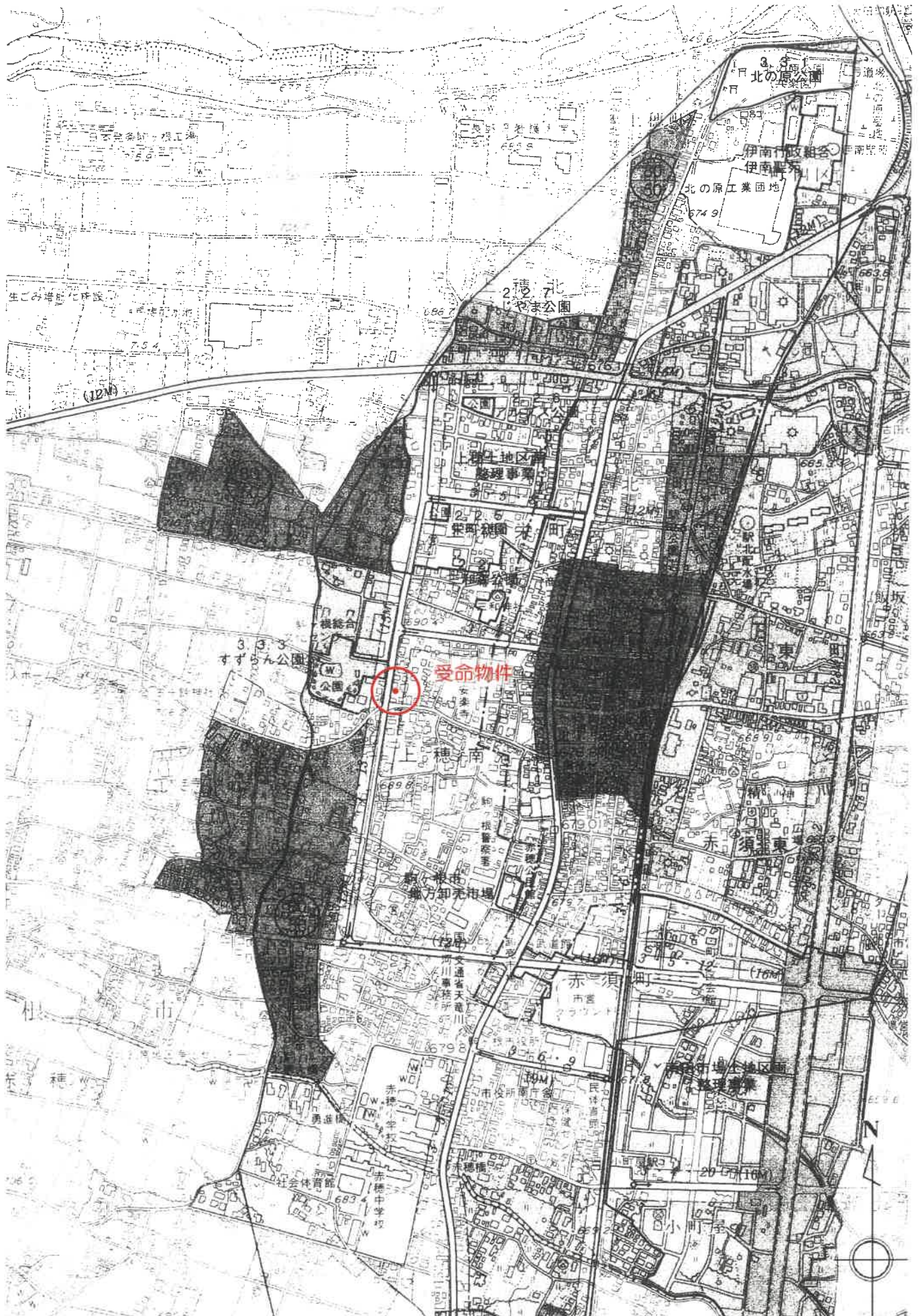
(注)ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、上記参考資料とは性質上異なるものである。

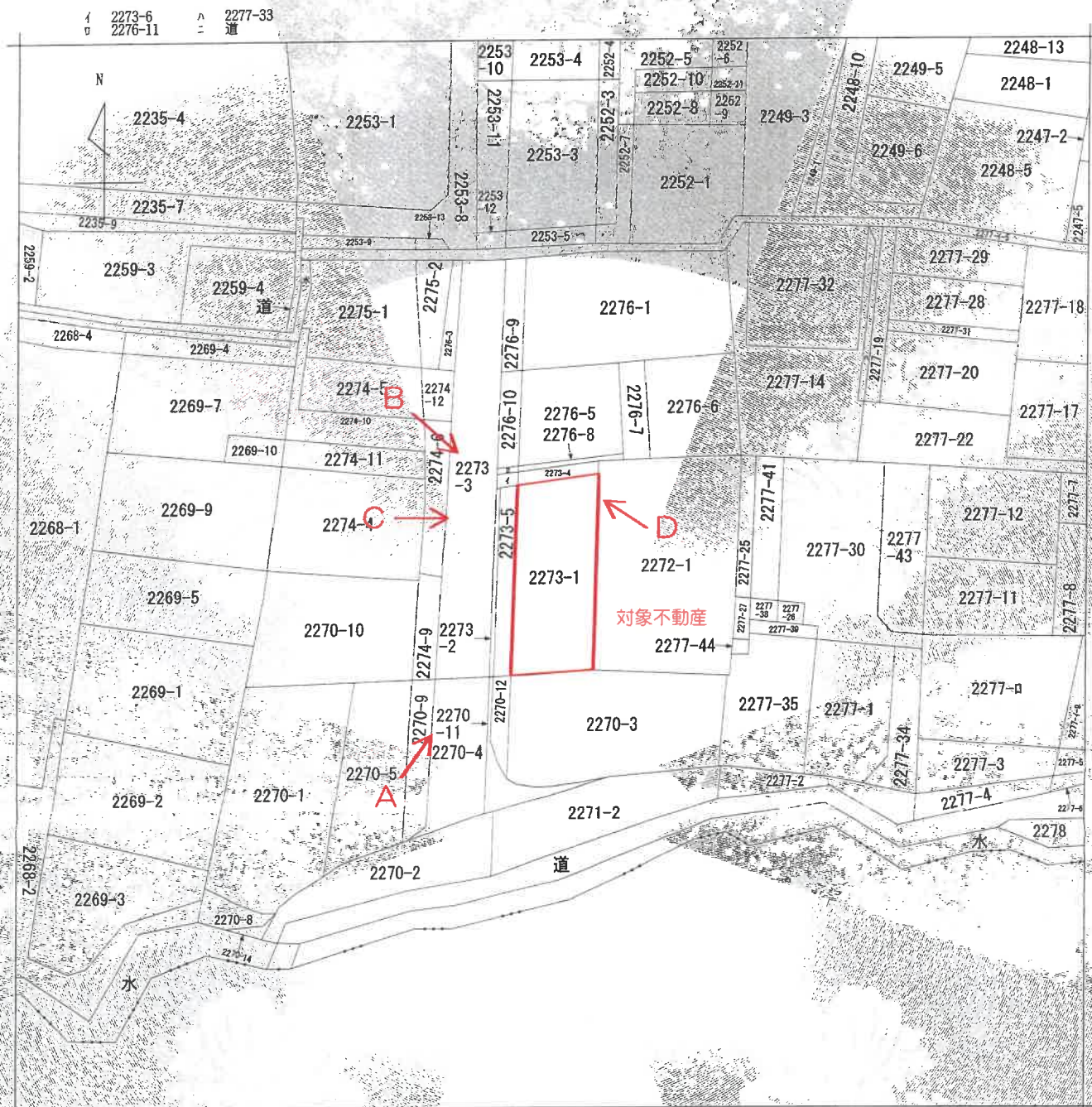
第7 附属資料の表示

- 1 位置図(「駒ヶ根都市計画図」写)
- 2 公図写・写真撮影位置図
- 3 地積測量図
- 4 現況建物等配置図
- 5 建物間取図
- 6 写真

以上

位置図





(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。



請求部	所在	駒ヶ根市上穂栄町				地番	2273番1			
出力縮尺		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。

A3をA4に縮小

令和6年11月25日
長野地方務局伊那支局
登記官

請求番号：10-1
(1/1)

登記年月日：平成17年4月10日

これは図面に記載されている内容を証明する書面である。
令和6年11月25日 長野地方建設局 印 部 字 局

171910

14.10

地積測量図

地 番

2273-5

駒ヶ根市 上御栄町

土地の所在

地 番 地 2273-5

求 積

$$298.5 \times 27.0 = 8059.50$$

$$298.5 \times 26.0 = 7761.00$$

$$1582.050$$

$$\div = 191.025$$

地 積 79.10m²

地 番 地 2273-1

求 積

$$357.02 \text{ m}^2 - 79.1025 \text{ m}^2 = 277.9175 \text{ m}^2$$

地 積 277.91m²

2273-2
298.5
2273-1
297.0
2273-5
2273-4
2273-3
2270-7
2270-3
2270-1
2270-2
2270-4
2270-5
2270-6
2270-7
2270-8
2270-9
2270-10
2270-11
2270-12
2270-13
2270-14
2270-15
2270-16
2270-17
2270-18
2270-19
2270-20
2270-21
2270-22
2270-23
2270-24
2270-25
2270-26
2270-27
2270-28
2270-29
2270-30
2270-31
2270-32
2270-33
2270-34
2270-35
2270-36
2270-37
2270-38
2270-39
2270-40
2270-41
2270-42
2270-43
2270-44
2270-45
2270-46
2270-47
2270-48
2270-49
2270-50
2270-51
2270-52
2270-53
2270-54
2270-55
2270-56
2270-57
2270-58
2270-59
2270-60
2270-61
2270-62
2270-63
2270-64
2270-65
2270-66
2270-67
2270-68
2270-69
2270-70
2270-71
2270-72
2270-73
2270-74
2270-75
2270-76
2270-77
2270-78
2270-79
2270-80
2270-81
2270-82
2270-83
2270-84
2270-85
2270-86
2270-87
2270-88
2270-89
2270-90
2270-91
2270-92
2270-93
2270-94
2270-95
2270-96
2270-97
2270-98
2270-99
2270-100

測量結果の概要			
①	測量	面積	79.10m ²
②	測量	面積	277.91m ²
③	測量	面積	277.91m ²
④	測量	面積	277.91m ²

作製者

平成17年4月10日(作成)

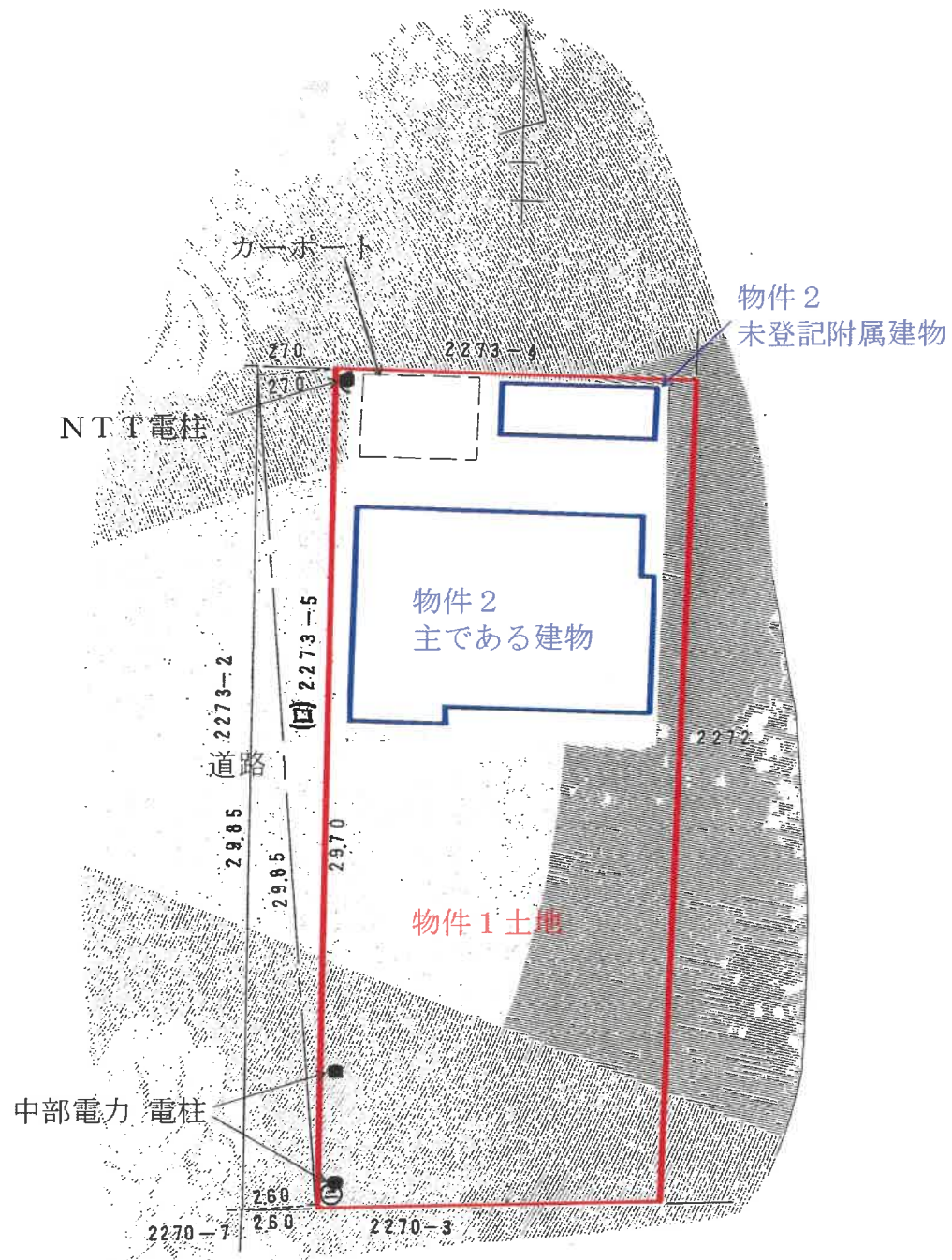
申請人

縮尺

請求番号：10-2

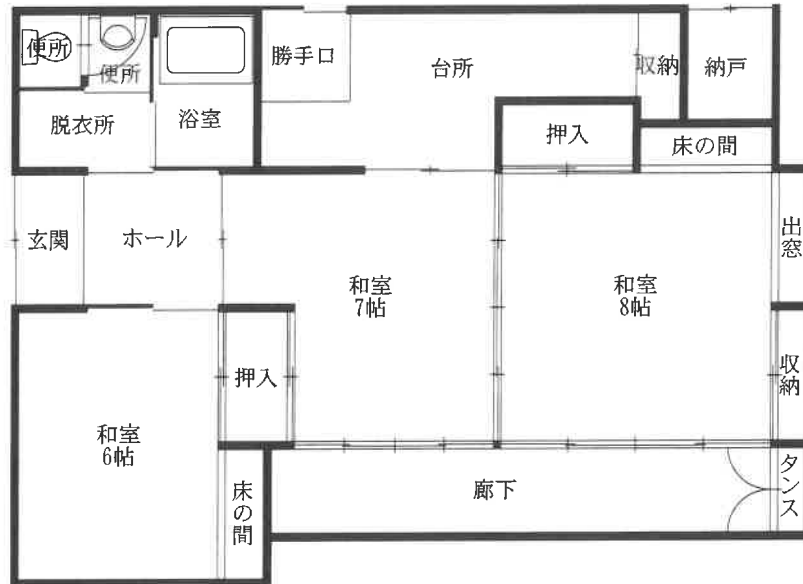
A3をA4に縮小

現況建物等配置図



建物間取図

物件2 主である建物
1階



物件2 未登記附属建物
1階



写真

A



物件1 土地

物件2 主たる建物

B



写真

C



物件2 主たる建物

カーポート

D

物件2 未登記附属建物

