

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 10 月 23 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 11 月 6 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 18 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 12 月 3 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 11 月 21 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 21 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 10 月 23 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	12, 120, 000 9, 696, 000	一括	2, 424, 000	147, 637	23, 038
1	2, 810, 000				
2	9, 310, 000				



物 件 目 録

1 所 在 伊那市上新田

地 番 2373番5

地 目 宅地

地 積 351.86平方メートル

所有者 A

2 所 在 伊那市上新田2373番地5

家屋 番号 2373番5

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 82.81平方メートル
2階 79.49平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 19.87平方メートル

共有者	A	持分10分の1
共有者	B	持分10分の9



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 4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

【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】

本件共有者両名が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地(地番2373番9)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。



物 件 目 録

1 所 在 伊那市上新田

地 番 2373番5

地 目 宅地

地 積 351.86平方メートル

所有者 A

2 所 在 伊那市上新田2373番地5

家屋 番号 2373番5

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 82.81平方メートル
2階 79.49平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 19.87平方メートル

共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9

令和6年(ケ)第12号
令和7年2月26日受理
令和7年4月11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 伊那市上新田
 地 番 2373番5
 地 目 宅地
 地 積 351.86平方メートル

所有者 A

2 所 在 伊那市上新田2373番地5
 家屋 番号 2373番5
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
 床 面 積 1階 82.81平方メートル
 2階 79.49平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 19.87平方メートル

共有者 A 持分10分の1
 共有者 B 持分10分の9

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	西側隣地(地番「2373番1」)の南東角付近の本件土地側に電柱1基が立っている 南側隣地(地番「2373番9」)を併せて公道までの通路としている	
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A及びB ☐ その他の者 上記の者らが本建物を空き家の状態で住居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	主である建物の北側一面に差し掛け屋根が設置されている 主である建物の南側にウッドデッキ(約6.3m×2.7m)が設置されている 従たる建物の北側にカーポート(約4.2m×2.5m)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
■ C (債務者兼所有者A の妻)	1 私は本件土地建物の所有者Bの妻です。現在、本件土地建物には誰も住んでいません。本件建物の共所有者AはBと私の子です。 2 去年か一昨年の7月頃、住んでいた全員が本件建物から退去しました。その後は、点検と風通しのために時折来て窓を開けたりしています。 3 本件土地には以前別の住宅が建っていました。建て替えて今の建物になっています。物置は建て替え前からあるものです。 4 本件土地には西側の道路から入りますが、道路に繋がっている土地の幅が狭く、車両の通行が困難だったので、南側の土地(地番「2373 番9」)を買い足して通路の幅を広げました。、買い足した土地との境界は物置の南側の線の延長線上になると思いますが、一体の通路として使っているのでよくわかりません。 5 本件土地の境界について、周囲の所有者の方との間でトラブルはありません。 6 本件建物は2世帯住宅で、玄関が別にあります。1階が私たち家族の住居、2階がBの家族の住居として使っていました。 7 本件建物に白アリの被害や雨漏りはないと思います。水回りの設備等にも不具合はありませんでした。 8 本件建物は一応オール電化住宅です。2階はオール電化ですが、1階のみ給湯器に石油ボイラー、キッチンにプロパンガスを使っていました。 9 本件建物の1階で、以前犬を飼っていたことがあります。 10 本件建物の北側一面にBが下屋を設置しました。 11 お隣(地番「2373 番1」)との境界の角に電柱が立っていて、2年間で6000円くらいの使用料が支払われています。 (令和7年3月14日に聴取した。)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 本件土地の西側に接する地番「2373 番 8」（338 m²）の帯状の土地は伊那市が所有する公衆用道路である。
- 4 本件土地西側の帯状の部分は、西側の公衆用道路から本件建物の敷地部分に出入りする通路として、南側に隣接する地番「2373 番 9」の宅地（77.57 m²）と一体の土地として利用されている。なお、現地において、両土地の境界は判然としない。
- 5 本件土地は、北側（用悪水路（地番「2326 番 3」：伊那市所有））を除き、周囲の隣地と等高に接している。北側の用水路との間には段差があり、本件土地側にコンクリート擁壁が築かれている。西側の隣地（地番「2373 番 1」）及び東側の隣地（地番「2372 番 1」）との境界付近にはコンクリート擁壁やブロック塀が設置されている。なお、北東角付近に境界標と思われる杭が確認できる。
- 6 本件建物はオール電化の二世帯住宅である（1階の一部でガス等を使用しているところがあるとのことである（C談））。
- 7 本件建物に雨漏りや白アリの被害の跡は見当たらない。水回りの設備等にも不具合はないとのことである（C談）。
- 8 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2月27日(木)	当 庁	■伊那市関係資料請求(郵送)
令和7年2月28日(金) 14:30-14:40	長野地方法務局伊那支局	■登記事項要約書請求
令和7年2月28日(金) 15:00-15:20	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和7年3月14日(金) 14:00-15:00	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Cから聴取 ■評価人同行

(特記事項)

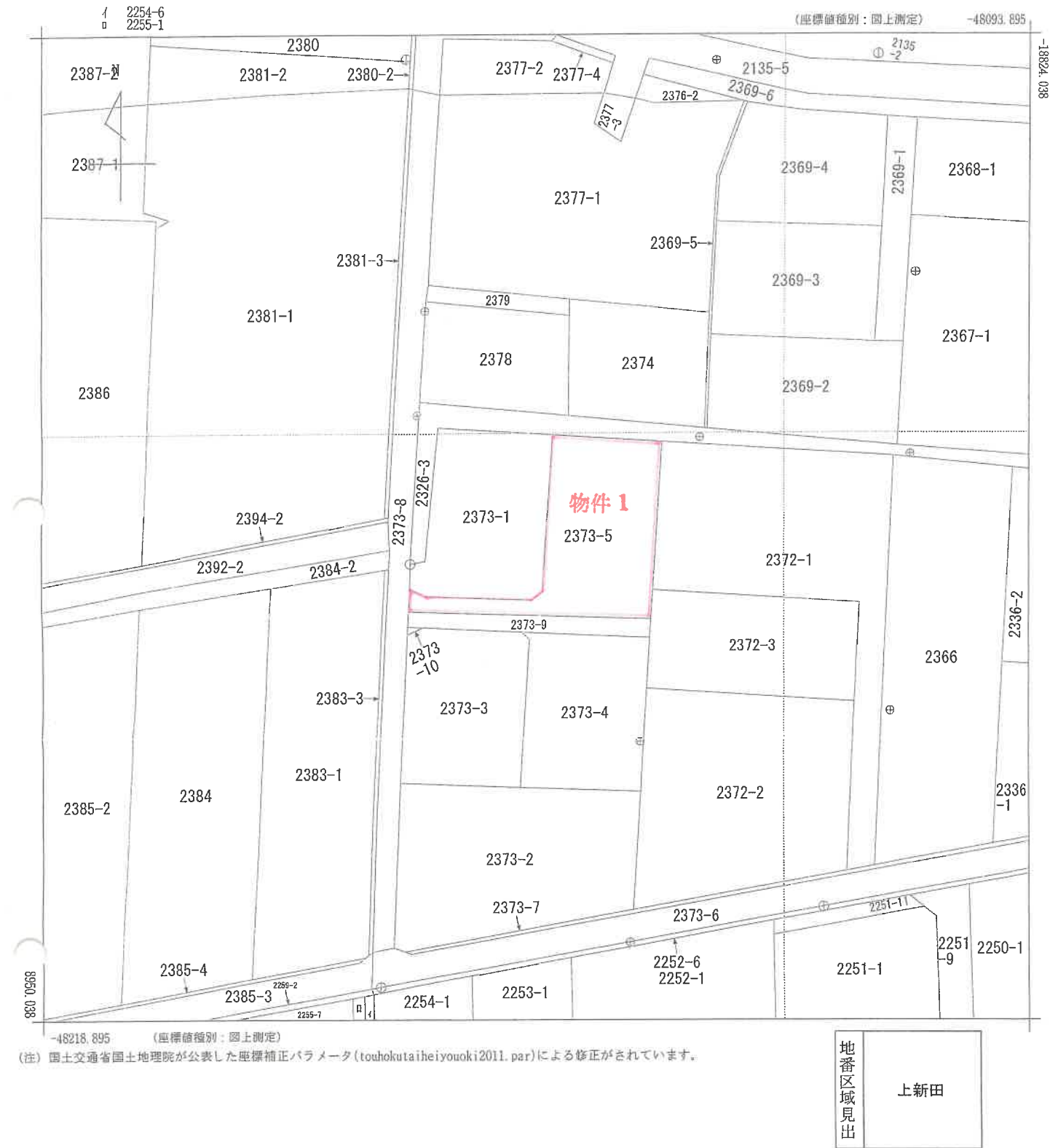
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 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。

(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)



請求部	所在	伊那市上新田				地番	2373番5			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月				備付年月日(原図)			補記事項		

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。

令和6年9月30日
長野地方税務局伊那支局
登記官

請求番号：12-1
(1/1)

(6 枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成28年6月16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9月30日 長野地方方法務局伊那支局

登記官

請求番号：12-2

(7 枚用)

A3をA4に縮小

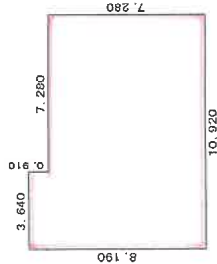
各 階 平 面 図 建 物 図 面

家屋番号 2373-5

建物の所在 伊那市上新田2373番地5

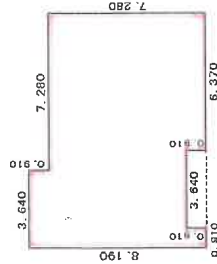
物件 2

(主) 1 階



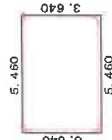
求 積 表
 $8.190 \times 3.640 = 29.811600$
 $7.280 \times 7.280 = 52.998400$
合 計
床面積 82.810000
82.81 m²

(主) 2 階

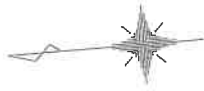


求 積 表
 $8.190 \times 0.910 = 7.452900$
 $7.280 \times 2.730 = 19.874400$
 $6.370 \times 0.910 = 5.796700$
 $7.280 \times 6.370 = 46.373600$
合 計
床面積 79.497600
79.49 m²

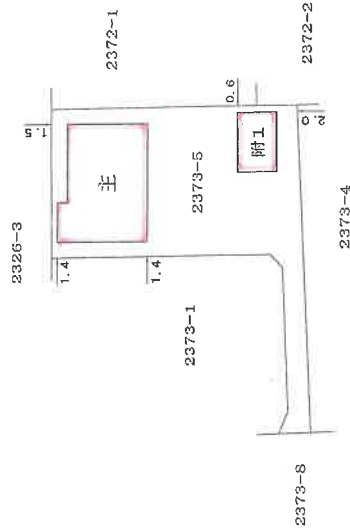
(附 1) 1 階



求 積 表
 $3.640 \times 5.460 = 19.874400$
床面積 19.874400
19.87 m²



物件 2



作 製 者

令和6年6月14日作成

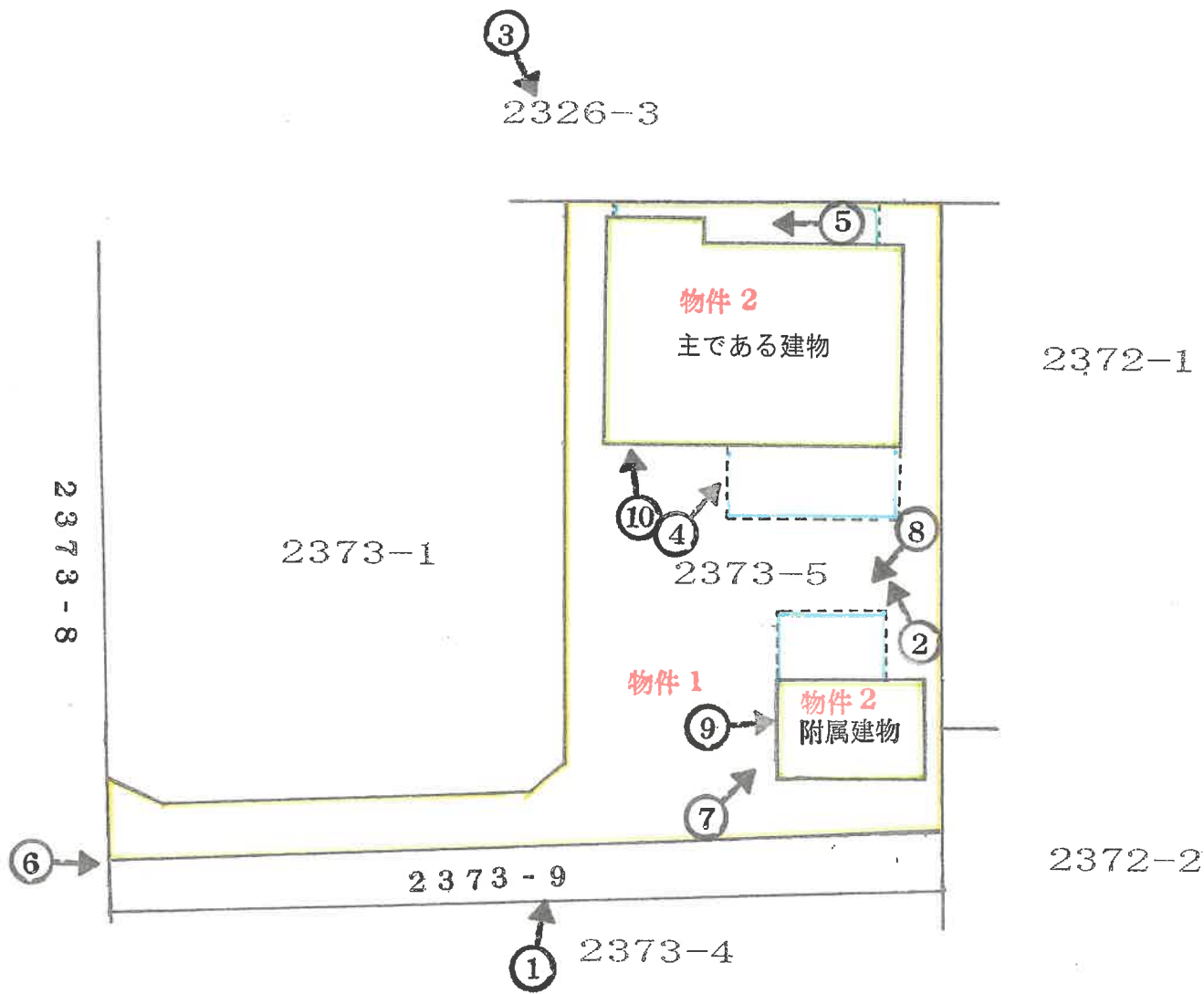
縮尺 1/250

申 請 人

縮尺

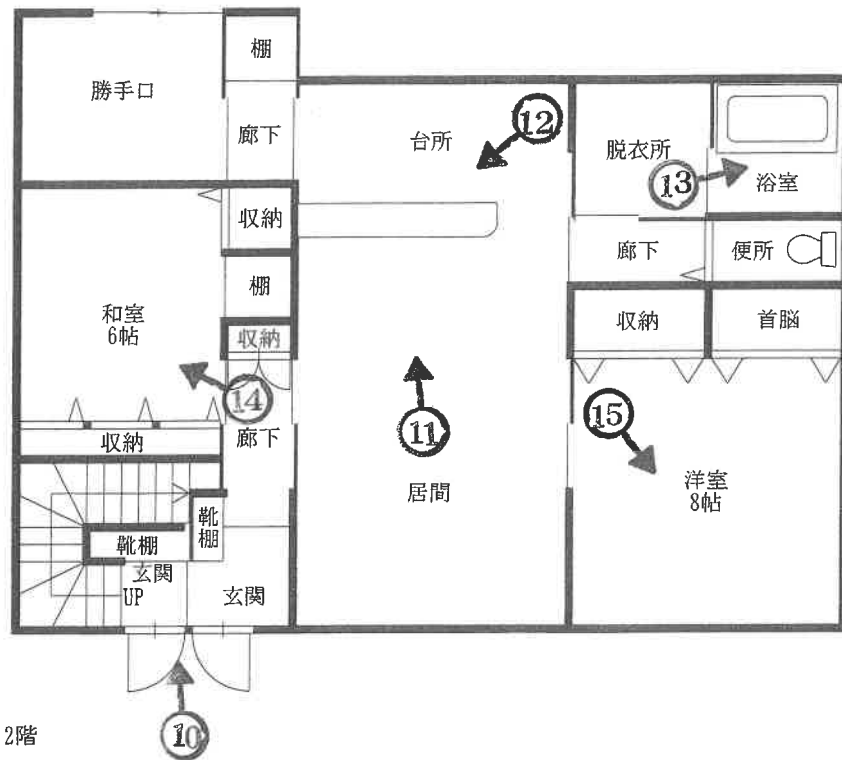
1/500

土地建物位置関係図（概略図）

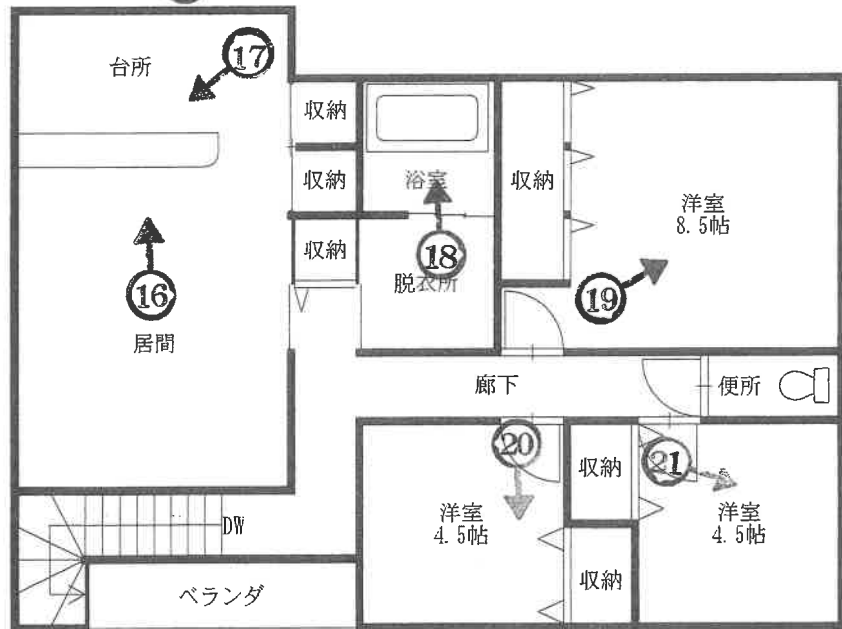


建物間取図（概略図）

物件2 主である建物
1階



2階



物件2 附属建物符号1
1階



(9 枚目)

← 撮影場所・方向





NO. 1

撮影日:令和7年3月14日



NO. 2

撮影日:令和7年3月14日



NO. 3

撮影日:令和7年3月14日



NO. 4

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 5

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 6

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 7

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 8

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 9

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 10

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 11

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 12

撮影日: 令和7年3月14日



NO. 13

撮影日:令和7年3月14日



NO. 14

撮影日:令和7年3月14日



NO. 15

撮影日:令和7年3月14日



NO. 16

撮影日:令和7年3月14日



NO. 17

撮影日:令和7年3月14日



NO. 18

撮影日:令和7年3月14日



NO. 19

撮影日:令和7年3月14日



NO. 20

撮影日:令和7年3月14日



NO. 21

撮影日:令和7年3月14日



令和6年(ケ)第12号
令和7年3月14日現地調査
令和7年4月18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 12,120,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土 地)	金 2,810,000円
物件2 (建 物)	金 9,310,000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	伊那市上新田 2373番5 宅地 351.86㎡	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	伊那市上新田2373番地5 2373番5 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 82.81㎡ 2階 79.49㎡ 延床 162.30㎡	同左
附属建物	符 号 種 類 構 造 床 面 積	1 物置 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 1階 19.87㎡	同左

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「伊那市」駅の南東方約1.8km(道路距離)に位置する。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	幹線道路背後の低層住宅、工場の混在する地域	
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 第一種中高層住居専用地域 60% 200% なし 北側一部、第一種住居地域(60%、200%)
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	351.86㎡ (登記数量) 不整形(旗竿状) 間口 約2.0m 奥行 約30.5m 平坦 路地状部分は幅約2.0m、延長約16.8m
接 面 道 路 の 状 況	西側 現況幅員約3.0mの舗装の市道(建築基準法第42条2項1号)に路面とほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況等	土地所有者及びその息子が物件2建物を共有して、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物件2附属建物(物置)の北側にカーポート(構築物)がある。また、現況建物等配置図の箇所に電柱が存する。 ・ 現況は南側にて隣接する件外土地(地番2373番9、地目宅地、地積65.47㎡)と一体で利用されている。当土地の所有者は物件1土地の所有者と同一である。	

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	平成28年6月1日 新築
	経 過 年 数	約9年
	経済的残存耐用年数	約21年
仕 様	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニルクロス、板張り等
	天 井	ビニルクロス、合板等
	床	板張り、畳等
	設 備	水道、電気、浴室、便所等
	そ の 他	2世帯住宅 IHクッキングヒーター、ガス、灯油を併用している
床面積（現況）	1 階	82.81㎡
	2 階	79.49㎡
	延 床	162.30㎡
現況用途等	階 層	2階建
	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	別添「建物間取図」のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状態	建物共有者両名が空き家の状態で居宅として占有している。	
特 記 事 項	・当建物の南側にウッドデッキが設けられており、北側一面には差し掛け屋根が設置されている。	

区 分	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 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和56年不詳 新築 約44年 ー
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 亜鉛メッキ鋼板 表し 表し コンクリート 電気 なし
床面積（現況）	1 階 19.87㎡	
現況用途等	階 層 現 況 用 途 間 取 り	平家建 物置 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	建物共有者両名が空き家の状態で物置として占有している。	
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	25,000	0.89	351.86	0.80	6,260,000

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: 要セットバック△1%、不整形△10%、合計(相乗積)△11%

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	200,000	162.30	0.429	13,930,000
2附1	90,000	19.87	0.010	20,000
合 計(物件2)				13,950,000

イ 現況延床面積:登記数量又は概測数量

ウ 現価率:

【物件2 主である建物】

- ・経過年数 約9年、経済的残存耐用年数 約21年、残価率 5%、観察減価率 △40%
- ・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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 5\% + (1 - \text{残価率 } 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 21\text{年} \div \text{経済的全耐用年数 } 30\text{年}) \} \\ \times (1 - \text{観察減価 } 40\%) \div 0.429$$

【物件2 附属建物符号1】

- ・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	6,260,000	0.25	法定地上権	1,570,000
合 計				1,570,000

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	6,260,000	△ 1,570,000		1.00	0.60	2,810,000
2	13,950,000	+ 1,570,000	1.00	1.00	0.60	9,310,000
一 括 価 格 (合 計)						12,120,000

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 (伊那一1)

所 在 : 伊那市上新田2172番7

価 格 : 29,000円/㎡

位 置 : JR飯田線「伊那市」駅 1.4km

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 214㎡

供 給 処 理 施 設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 北4m市道

用 途 指 定 等 : 第一種中高層住居専用地域(60、200)

地 域 の 概 要 : 低層の一般住宅に共同住宅も見られる住宅地域

2 固定資産評価額 (令和6年度)

物件1(土地) 5,612,064円

物件2(建物) 9,512,393円 (主である建物)

59,043円 (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(「伊那市1:10,000市街地図」写)

2 公図写・写真撮影位置図

3 現況建物等配置図

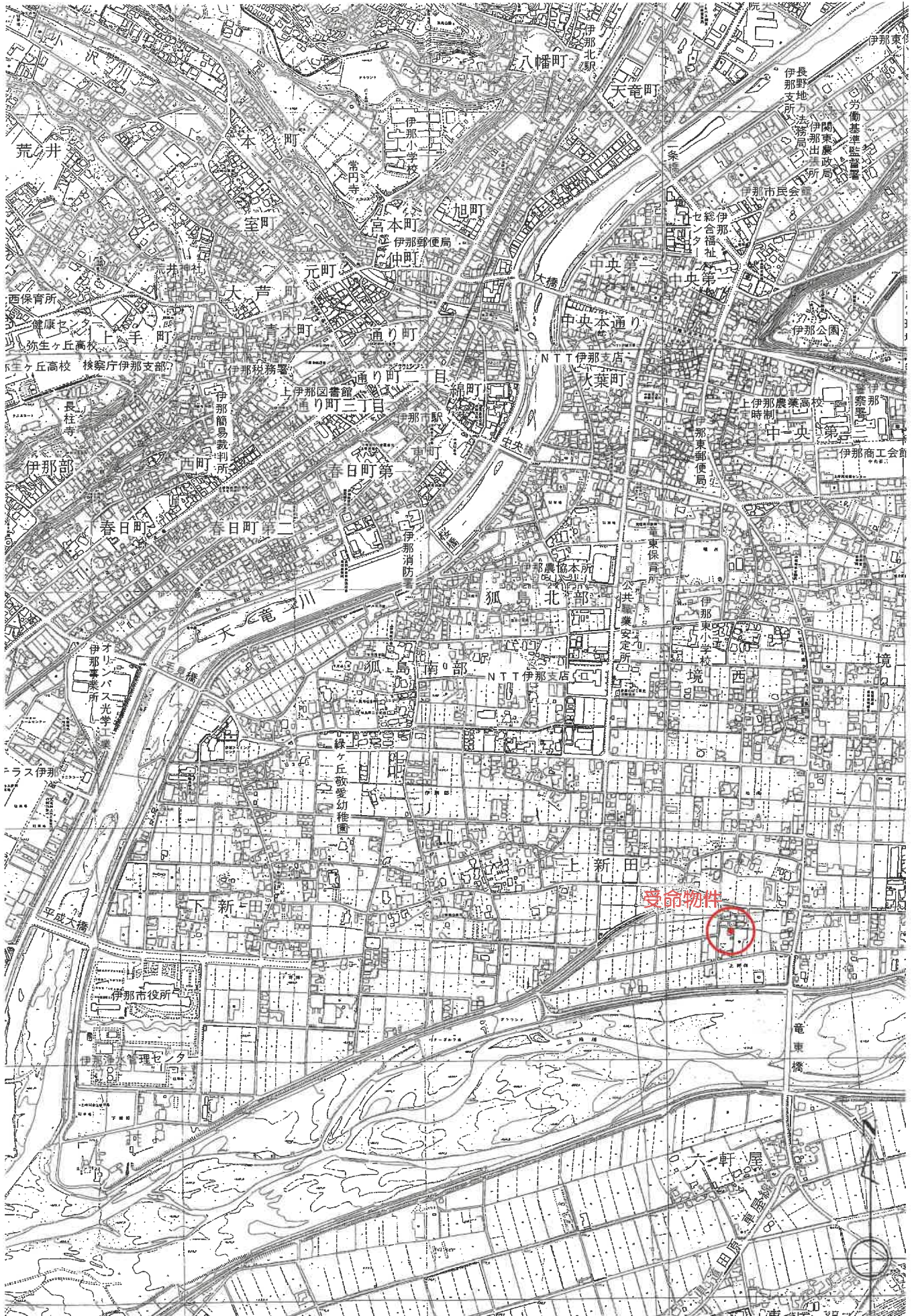
4 建物図面・各階平面図

5 建物間取図

6 写真

以上

位置図

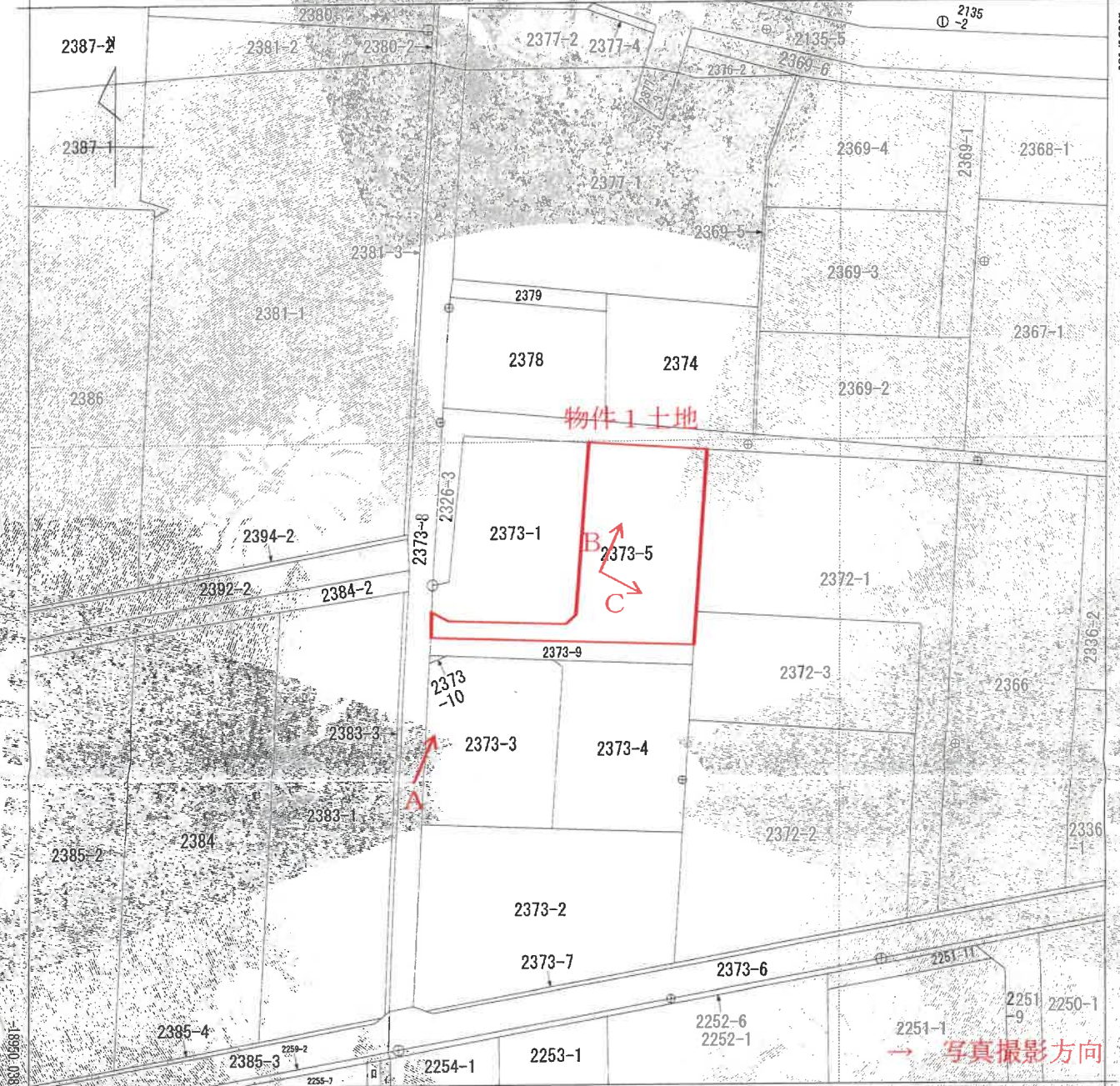


2254-6
2255-1

(座標値種別：図上測定)

-48093.895

-18824.038



(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(touhokufaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
上新田

請求部分	所在	伊那市上新田			地番	2373番5		
出力 縮尺	1: [redacted]	精度 区分	中三	座標系 番号又は 記号	分類	地図(法第14条第1項)		
作成 年月日	平成15年3月			備考 年月日 (原図)	補事項	地籍図		

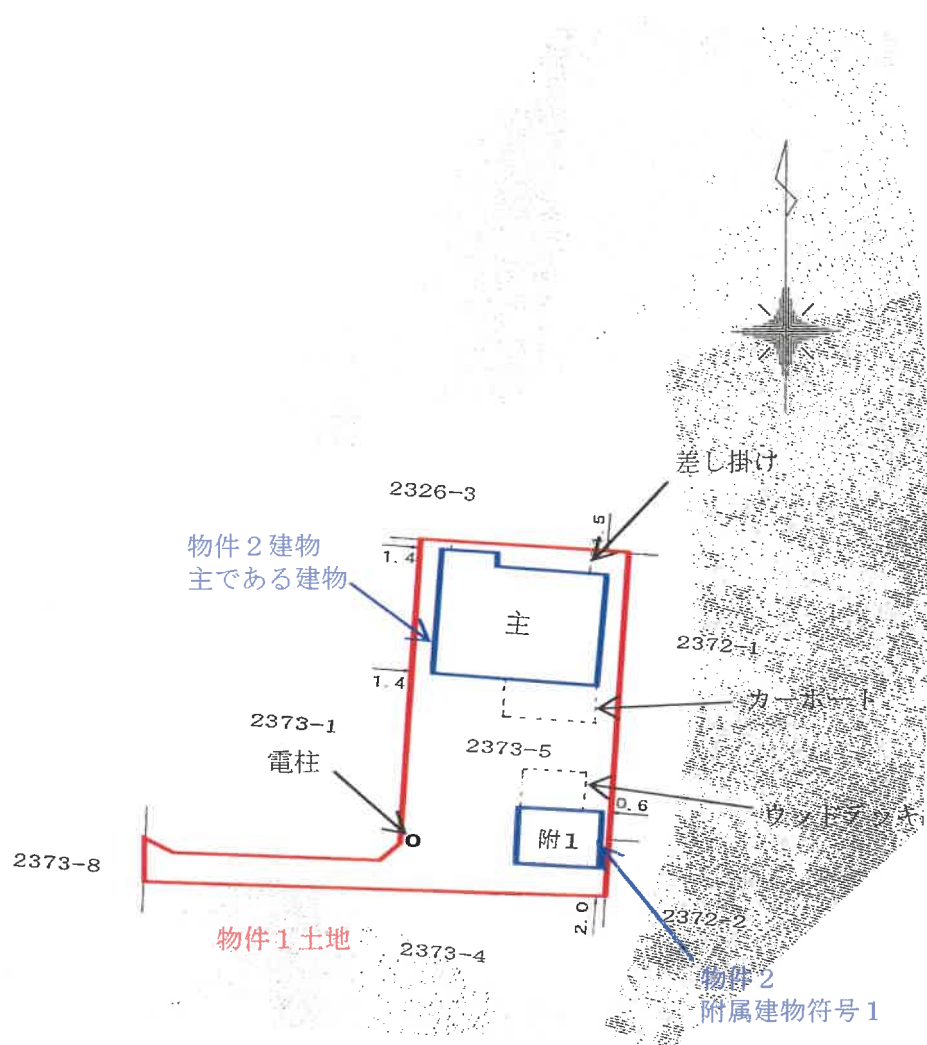
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年9月30日
長野地方裁判所伊那支部
登記官

請求番号：12-1
(1/1)

A3をA4に縮小

現況建物等配置図



登記年月日：平成28年6月16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6年9月30日 長野地方広務局伊那支局 登記官

登記官

各階平面図

家屋番号 2373-5

建物図面

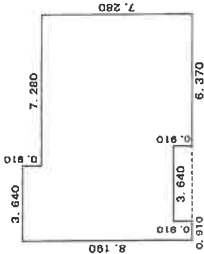
建物の所在地 伊那市上新田2373番地5

(主) 1 階



求積表
 $8.190 \times 3.640 = 29.811600$
 $7.280 \times 7.280 = 52.998400$
合 計 82.810000
床面積 82.81 m²

(主) 2 階



求積表
 $8.190 \times 0.910 = 7.452900$
 $7.280 \times 2.730 = 19.874400$
 $6.370 \times 0.910 = 5.796700$
 $7.280 \times 6.370 = 46.373600$
合 計 79.497600
床面積 79.49 m²

(附1) 1 階



求積表
 $3.640 \times 5.460 = 19.874100$
19.874100
床面積 19.87 m²

作製者

縮尺

申請人

縮尺

請求番号：12-2

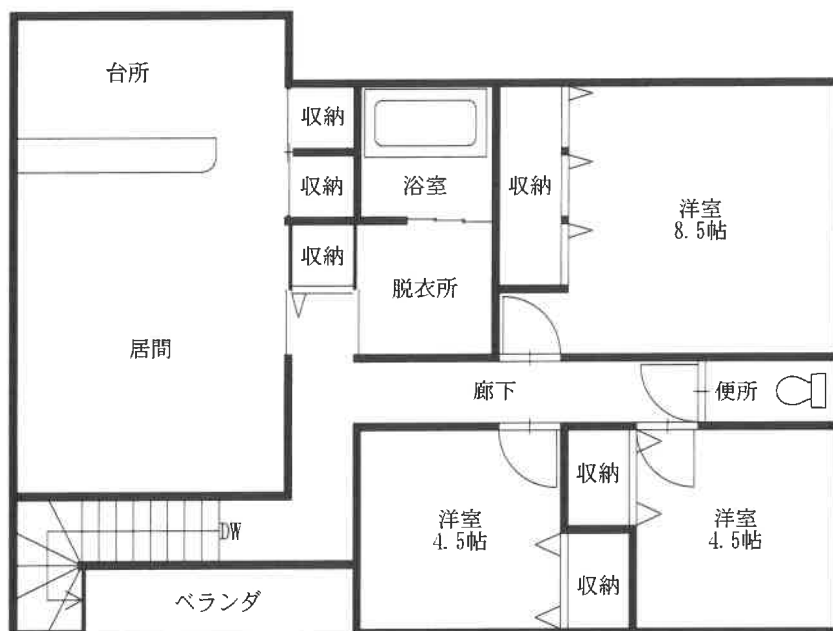
A3をA4に縮小

建物間取図

物件2 主である建物
1階



2階



物件2 附属建物符号1
1階



写真

A



物件1 土地

物件2 主である建物

B



物件1 土地

写真

物件2 附属建物符号1

C



物件1 土地