

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）
1～4	54,050,000 43,240,000	一括	10,810,000	1,090,781	164,207
1	6,270,000				
2	270,000				
3	1,620,000				
4	45,890,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1871番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 910.80平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1871番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 35.45平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1964番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 233.84平方メートル |
| 4 | 所 在 | 伊那市山寺1871番地10、1964番地8、1871番地17 |
| | 家屋 番号 | 1871番10 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 245.68平方メートル
2階 237.60平方メートル
3階 237.60平方メートル
4階 237.60平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月16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1～4】

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4】

賃借権

範 囲 302号室

賃借人 H

期 限 定めなし

賃 料 月額7万円

敷 金 不明

上記賃借権は最先の賃借権である。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

103号室、202号室、301号室、303号室、501号室、503号室、
505号室

本件所有者が占有している。

101号室

Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から
6か月間明渡しが猶予される。

102号室

Cが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から
6か月間明渡しが猶予される。



105号室

Dが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

201号室

Eが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

203号室

Fが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

205号室

Gが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

305号室

Iが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

502号室

Jが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1871番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 910.80平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1871番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 35.45平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1964番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 233.84平方メートル |
| 4 | 所 在 | 伊那市山寺1871番地10、1964番地8、1871番地17 |
| | 家屋 番号 | 1871番10 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 245.68平方メートル
2階 237.60平方メートル
3階 237.60平方メートル
4階 237.60平方メートル |



令和6年(ケ)第10号

令和6年10月18日受理

令和7年 3月 **13** 日提出

(評価人 下平智行)

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 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1 8 7 1 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 1 0 . 8 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1 8 7 1 番 1 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 . 4 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 伊那市山寺 |
| | 地 番 | 1 9 6 4 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 3 . 8 4 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 伊那市山寺 1 8 7 1 番地 1 0、1 9 6 4 番地 8、1 8 7 1 番地 1 7 |
| | 家屋 番号 | 1 8 7 1 番 1 0 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 2 4 5 . 6 8 平方メートル
2 階 2 3 7 . 6 0 平方メートル
3 階 2 3 7 . 6 0 平方メートル
4 階 2 3 7 . 6 0 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、2、3		
現況地目	■宅地(物件1、2、3) ☐		
形状	■公図のとおり ■建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 地積測量図のとおり ■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	北側境界に沿って、スチール製物置(各戸用+1)が設置されている 北西角付近に駐輪場(構築物)が設置されている 南西角付近にスチール製物置(ゴミ集積用)が設置されている		
建物	物件4		
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 { 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共同住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 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 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
4	☐ 全部 ☒ 101 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 4・12・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	B		自令 6・12・1 至令 8・11・30				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円	
4	☐ 全部 ☒ 102 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 2 2 頃	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	C		平 2 2 頃 期限定めなし				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円	
4	☐ 全部 ☒ 103 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	所有者(空き 室)						☐ 敷 ☐ 保 円	
4	☐ 全部 ☒ 105 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 6・3・末	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	D		自令 6・3・1 至令 8・2・28				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円	
4	☐ 全部 ☒ 201 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 27 頃	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	E		自平 27 頃 期限定めなし				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円	
4	☐ 全部 ☒ 202 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	所有者(空き 室)		. .				☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況

占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利

貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者

更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新

賃料 月：毎月 年：毎年

敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
4	☐ 全部 ☒ 203 号室	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 24 頃	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	(駐車料月額 5,000 円) 2 台目
	F		自平 24 頃 期限定めなし				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円	
4	☐ 全部 ☒ 205 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 4・9・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	G		自令 6・9・1 至平 8・8・31				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円	
4	☐ 全部 ☒ 301 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	所有者(空き 室)						☐ 敷 ☐ 保 円	
4	☐ 全部 ☒ 302 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 17・11 頃	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	建物完成直後に入居 電力の供給契約 平成 17 年 11 月 15 日
	H		自平 17・11 頃 期限定めなし				☐ 敷 ☐ 保 円	
4	☐ 全部 ☒ 303 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	所有者(空き 室)						☐ 敷 ☐ 保 円	
4	☐ 全部 ☒ 305 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 28・2 頃	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	I		自令 6・2・10 至令 8・2・9				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況

占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利

貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者

更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新

賃料 月：毎月 年：毎年

敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料	特 約 等 その他の陳述等 等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
4	☐ 全部 ☒ 501 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	☐ . ☐ .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	所有者(空き 室)		☐ . ☐ . ☐ . ☐ .				☐ 敷 ☐ 保 円	
4	☐ 全部 ☒ 502 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平 30 ・ 3 ・ 25	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 70,000 円	
	J		自令 6 ・ 3 ・ 25 至令 8 ・ 3 ・ 24				☒ 敷 ☐ 保 140,000 円	
4	☐ 全部 ☒ 503 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	☐ . ☐ .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	立入調査していないが、 居住している様子が伺え ないので空き室と認定
	所有者(空き 室)		☐ . ☐ . ☐ . ☐ .				☐ 敷 ☐ 保 円	
4.	☐ 全部 ☒ 505 号室	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	☐ . ☐ .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	占有補助者 A
	所有者		☐ . ☐ . ☐ . ☐ .				☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	☐ . ☐ .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
			☐ . ☐ . ☐ . ☐ .				☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	☐ . ☐ .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
			☐ . ☐ . ☐ . ☐ .				☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況

占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利

貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者

更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新

賃料 月：毎月 年：毎年

敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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 (債務者兼所有者代表者)	1 私は本件土地建物の所有者（債務者会社）の代表者であり、本件債務者でもあります。 2 各戸への立入調査については、私の方から住人の皆さんに説明をして、協力を求めますので、日を改めてください。 (令和6年11月18日に聴取した。)
■A (債務者兼所有者代表者)	1 本件土地建物は賃貸住宅として19年ほど前に建築しました。当時、債務者会社は生コン業をしていたこともあり、地盤強化のために3m以上掘り下げて基礎工事を行いました。私も重機を使って作業に従事しました。 2 本件建物の4階の一室（505号室）は、当初から管理人室として使っています。私が常駐の管理人として、建物の管理や清掃、簡単な補修などを行ってきました。各戸に設置している温水器なども、住人から頼まれて、部品を取寄せて修理したこともあります。 3 505号室内で犬を1匹飼っています。 4 本件建物全体について、私が知る限り、重大な損傷や設備の不具合はないと思います。建物内の配管からの水漏れも、住人の方から聞いたことはありません。賃貸物件のことなので、戸別の設備に不具合が発生することはありますが、私自身が修理したりして、管理しています。 5 本件建物の管理について、管理会社とは契約してはいません。所有者会社の直接管理になっています。入居者の募集については、別の業者に仲介を委託しています。 6 現在の入居者の契約状況については、契約書類などを確認しないとわかりませんので、日を改めてお答えします。 (令和6年11月29日に聴取した。)
■B (101号室居住者)	1 この部屋には2年ほど前から妻と2人で住んでいます。最近、契約更新の合意書を取り交わしたばかりです。契約書類をお見せしますので、確認してください。 2 室内で犬を1匹飼っています。 3 室内の換気が悪いのか、冬場はベランダ側のサッシ窓の結露がひどいです。 (令和6年11月29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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■C (102号室居住者)	1 この部屋には14年ほど前から住んでいます。今は一人で住んでいます。大家さんと直接契約しました。家賃は月額7万円で敷金を2か月分入れたと思います。賃貸借期間は特に決まっていなかったと思います。契約書は探さないとわかりません。 (令和6年11月29日に聴取した。)
■D (105号室居住者)	1 この部屋には今年の3月末から住んでいます。賃貸借期間は2年間で、家賃は月額7万円です。敷金は2か月分入れました。 (令和6年11月29日に聴取した。)
■某 (202号室居住者)	1 私は今週中にこの部屋から退去します。 (令和6年11月29日に聴取した。)
■G (205号室居住者)	1 この部屋には2022 (令和4) 年9月末から妻と2人で住んでいます。契約書類をお見せしますので、確認してください。 (令和6年11月29日に聴取した。)
■H (302号室居住者)	1 この部屋に入居したのは、この建物が建てられた直後です。大家さんと直接契約しました。 2 現在、この部屋には私が一人で住んでいます。家賃は月額7万円ですが、少し安くしてもらったときもあります。賃貸借の期間は特に決まっています。敷金を入れたかどうかは覚えていません。 (令和6年11月29日に聴取した。)
■I (305号室居住者)	1 この部屋には8年ほど前から私が一人で住んでいます。その間、何度か契約の更新を繰り返しました。家賃は月額7万円で、敷金は2か月分入れました。 (令和6年11月29日に聴取した。)
■J (502号室居住者)	1 この部屋には6年ほど前の3月末から私が一人で住んでいます。契約書類をお見せしますので、確認してください。 (令和6年11月29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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■E (201号室居住者)	1 この部屋に入居したのは、この建物が建てられた直後です。大家さんと直接契約しました。 2 現在、この部屋には私が一人で住んでいます。家賃は月額7万円で、賃貸借の期間は特に決まっていません。敷金は2か月分入れたと思います。 (令和6年12月9日に聴取した。)
■F (203号室賃借人代表者)	1 この部屋は、2012年から、私が経営している会社名義で借りています。2年毎に契約を更新しています。 2 この部屋には、仕事の合間に休息をとるために立ち寄る程度で、寝泊まりはしていません。会社の事務所代わりに使っているという感じです。 3 この部屋の家賃は月額7万円で、敷金は2か月分入れています。駐車場を2台分借りていて、1台分の駐車場代は家賃に含まれていますが、2台目の駐車場代として、家賃とは別に月額5000円を支払っています。 (令和6年12月9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

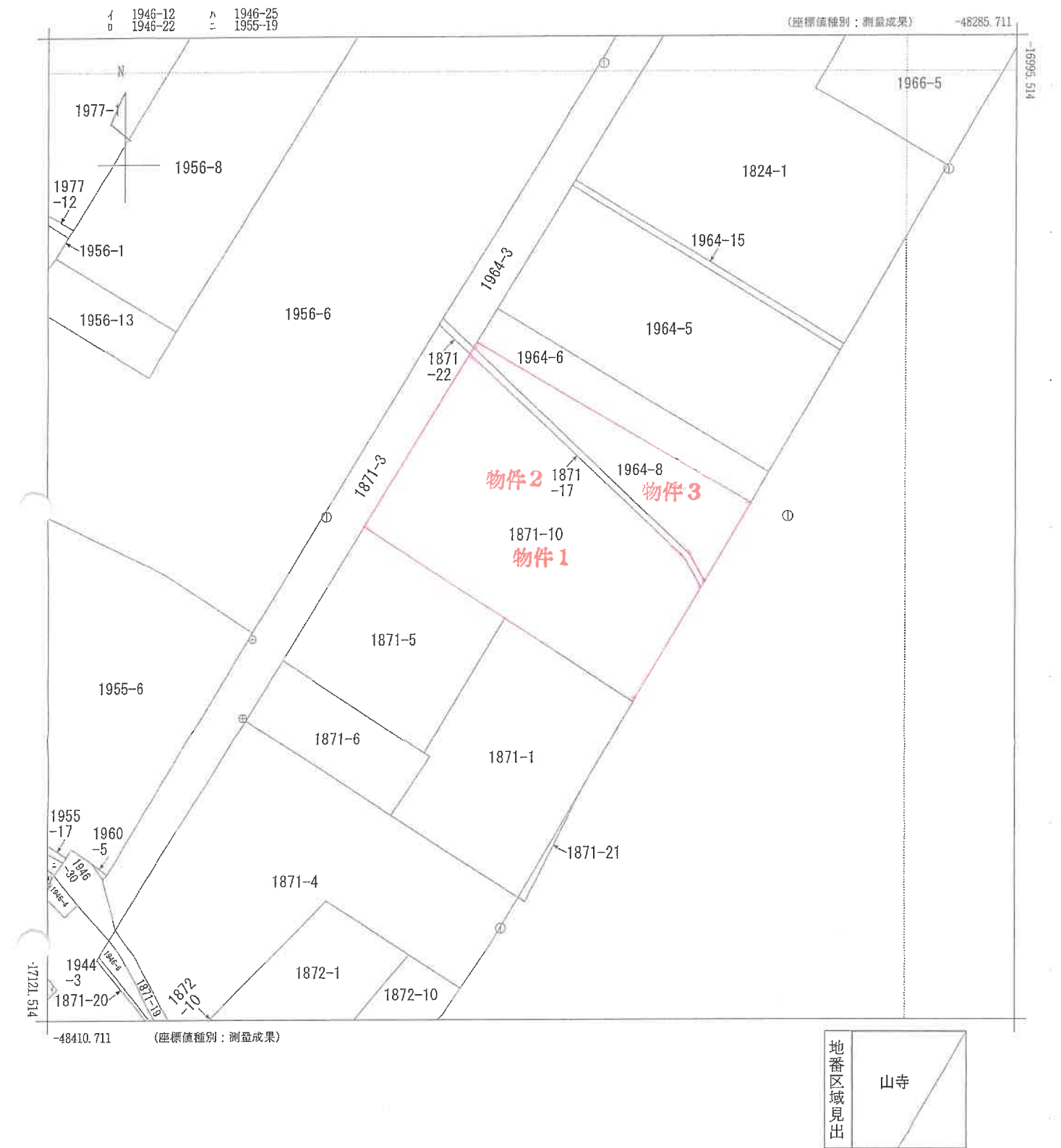
執 行 官 の 意 見

- 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から3（以下、併せて「本件土地」という。）は物件4（本件建物）の敷地及び駐車場として、一体利用されている。現地において、各土地の境界は判然としない。
- 3 本件土地建物はＪＲ伊那北駅の東側に位置し、南側を除いて公衆用道路に接している。周囲をコンクリート擁壁や鉄柵等で囲まれており、主に西側の一角から敷地内に入出入りしている。
- 4 本件土地の西側で接する地番「1871 番 3」（434 ㎡）及び北側で接する地番「1964 番 6」（194 ㎡）の土地はいずれも伊那市が所有する公衆用道路である。
- 5 本件建物は戸数16戸の共同住宅であり、西側に出入口と階段、北側に廊下が配置されている。建物の南側は敷地内駐車場となっている。
- 6 本件建物の北側に、境界に沿って戸別のスチール製物置17個（1個は管理者用）が、北西角付近に駐輪場が設置されている。また、本件土地の南西角付近に専用のゴミの集積施設（スチール製物置）がある。
- 7 本件建物は鉄筋コンクリート造であり、外観上、大きな損傷も見られず、所有者代表者が駐在家主として設備の保守点検を行っており、比較的良好な状態であると思われる。
- 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枚目から5枚目記載のとおり認定した。
- 9 本件債務者兼債務者代表者とは11月29日の調査期日以降連絡が途絶え、何度か本件物件内の居宅（事務所）を往訪するも面会ができず、連絡がとれない状況にある。

(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6年10月22日(火)	当 庁	■伊那市関係資料請求(郵送)
令和6年10月28日(月) 10:00-10:20	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和6年11月7日(木) 10:30-10:40	長野地方法務局伊那支局	■登記事項証明書等請求
令和6年11月18日(月) 13:30-14:00	物件所在地	■立入調査(外構のみ) ■占有調査 ■写真撮影 ■Aから聴取 ■評価人同行
令和6年11月29日(金) 10:00-12:00 16:00-16:10	物件所在地	■立入調査(各戸) ■占有調査(各戸) ■写真撮影 ■Aから聴取 ■居住者らから聴取 ■評価人同行
令和6年12月9日(月) 13:00-13:10 15:00-15:10	物件所在地	■立入調査(各戸) ■占有調査(各戸) ■写真撮影 ■居住者らから聴取 ■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。		

(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	伊那市山寺				地番	1871番10			
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	令和5年2月			備付年月日(原図)	令和5年11月			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。

(長野地方務局伊那支局管轄)

令和6年8月16日

前橋地方務局

登記官

請求番号：17-1
(1/1)

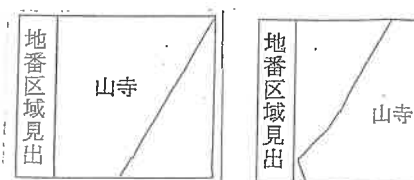
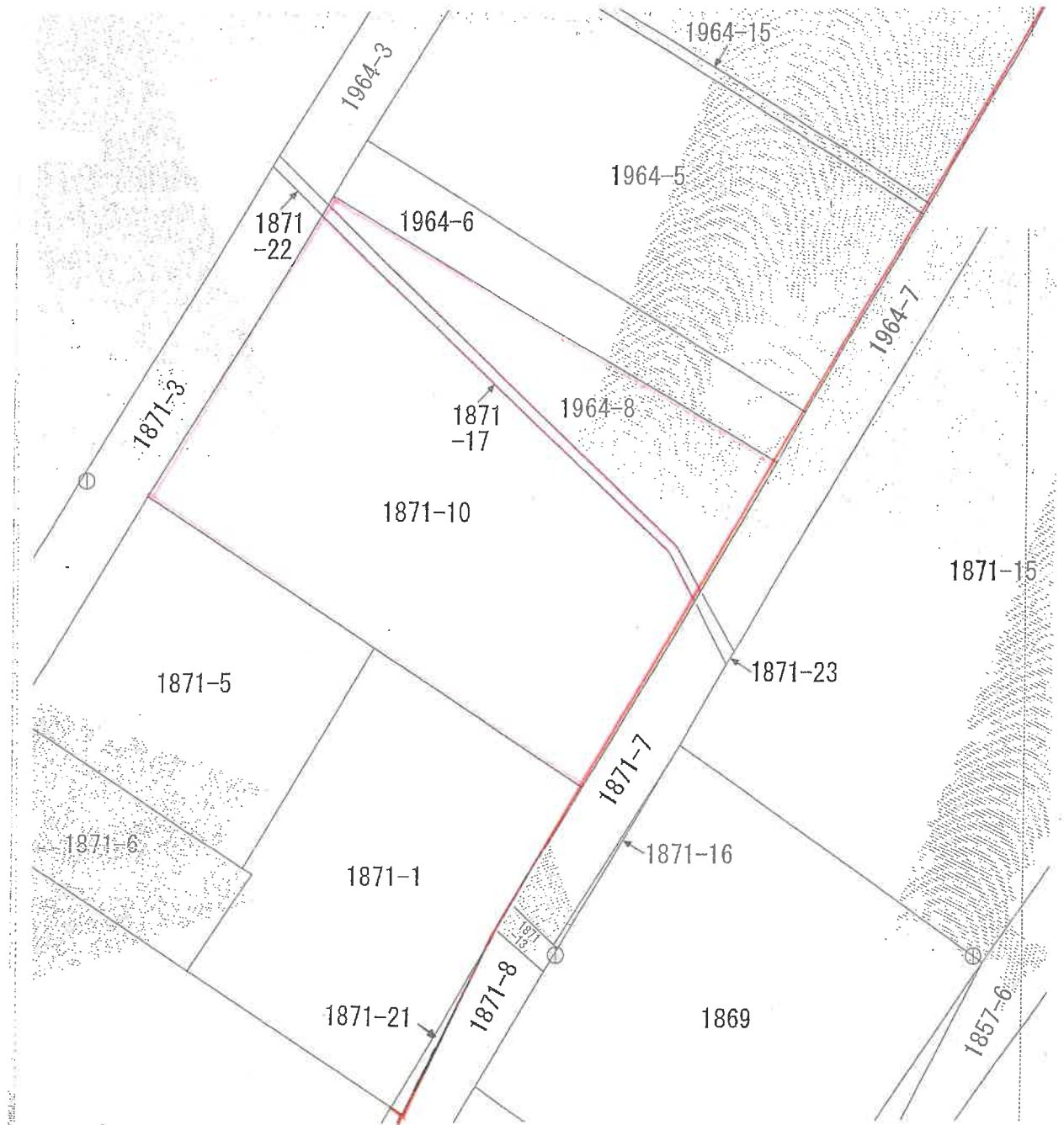
(11枚目)

A3をA4に縮小

公用

公図合成図

(伊那市山寺)



登記年月日：平成17年10月24日

123574

各階平面図

建物図面

17.10.24

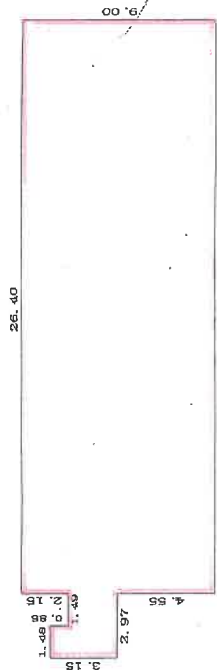
家屋番号
1871-10

建物の所在
伊那市大字伊那1871番地10、1964番地8、1871番地17 伊那市伊那

伊那市山寺

物件4

1 階

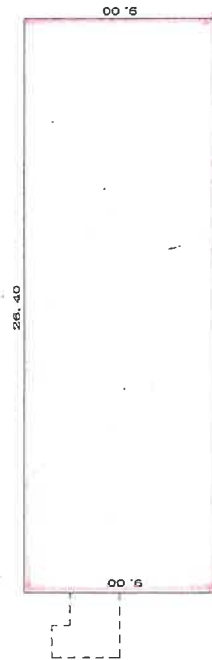


求 積 表

3.15 x 1.48 = 4.6620
2.30 x 1.49 = 3.4270
9.00 x 26.40 = 237.6000

合 計 245.6890
床面積 245.68 m²

2 ~ 4 階
(各階同型)



求 積 表

9.00 x 26.40 = 237.6000

床面積 237.6000
237.60 m²

作 製 者

縮 尺 1/250

申 請 人

縮 尺 1/500

平成17年10月7日作製

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(14枚目)

A3をA4に縮小

請求番号: 17-2

平成 17 年 10 月 24 日 登記

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。

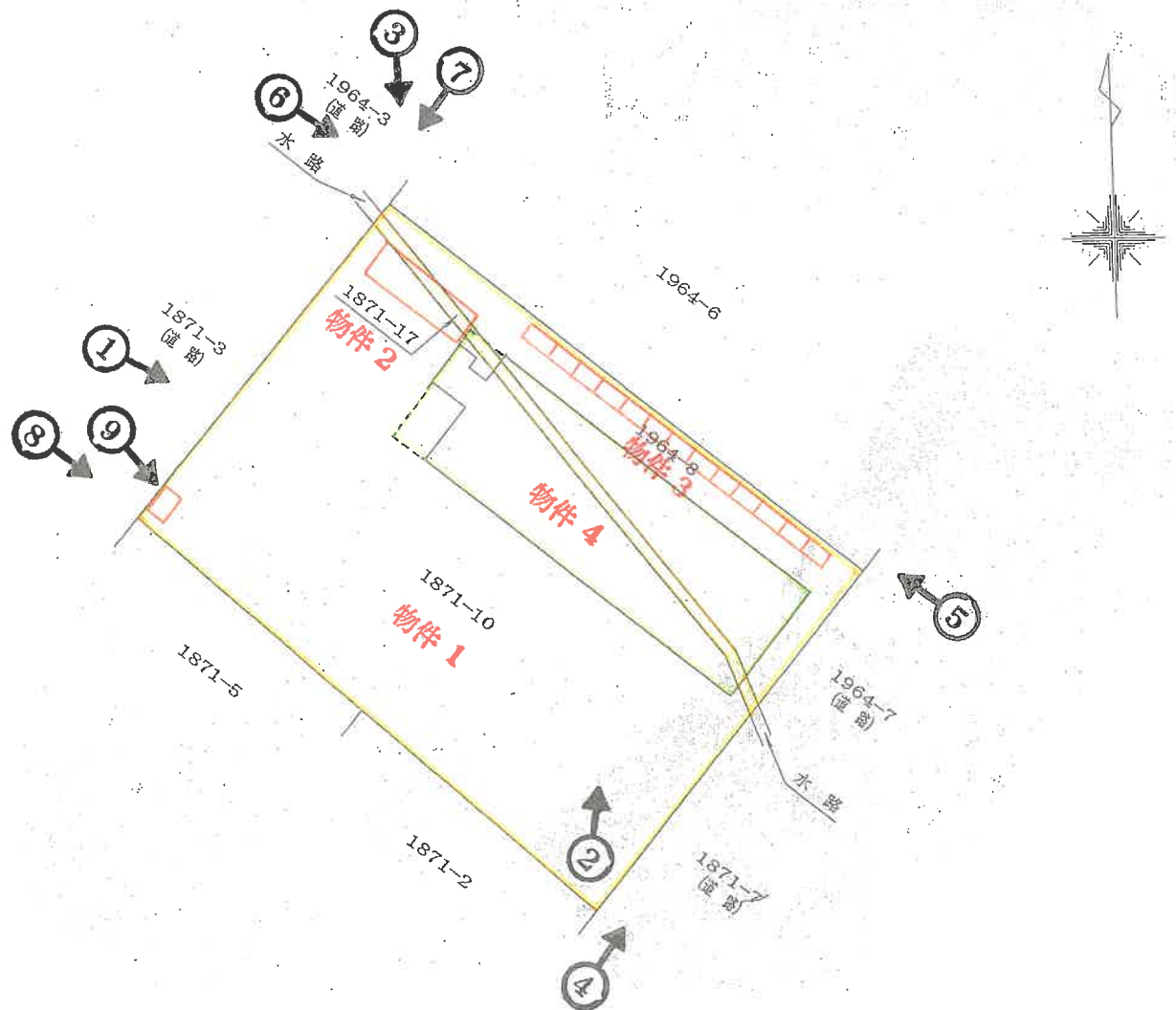
(長野地方法務局伊那支局管轄)

令和6年8月16日

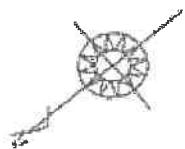
前橋地方法務局

登記官

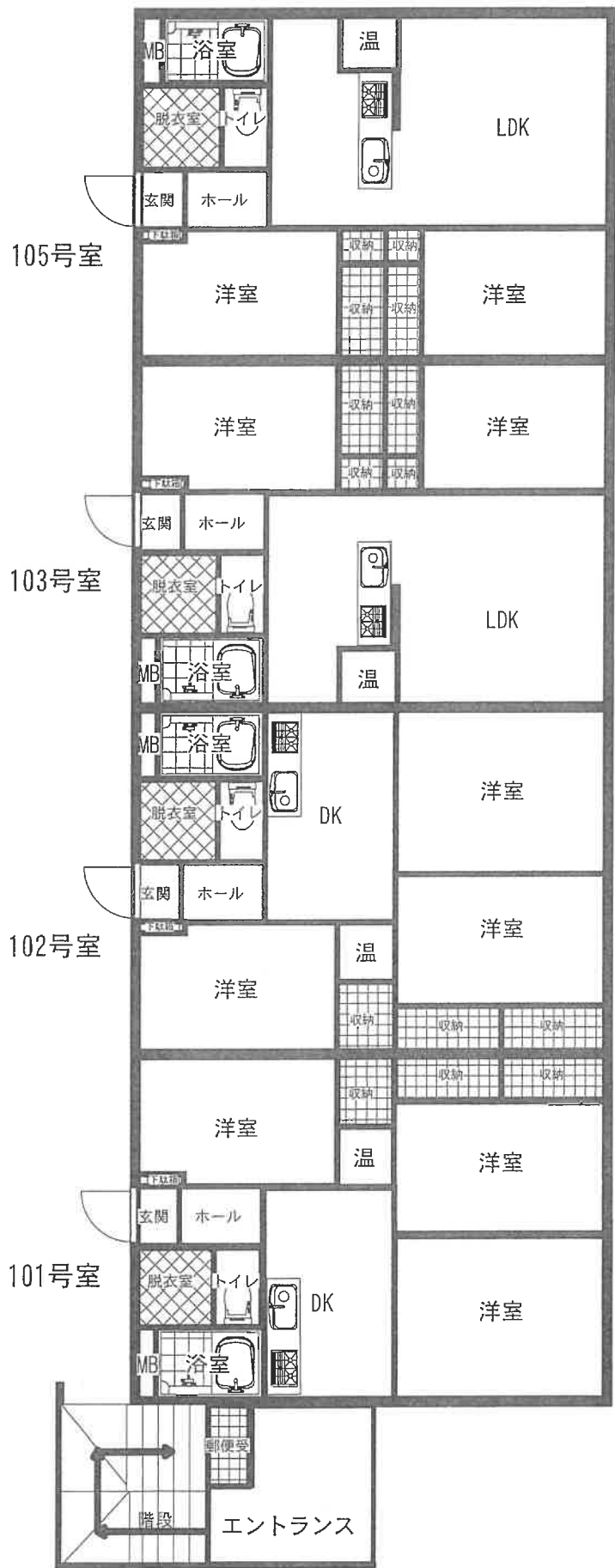
土地建物位置関係図（概略図）



建物間取図（概略図）



1 階

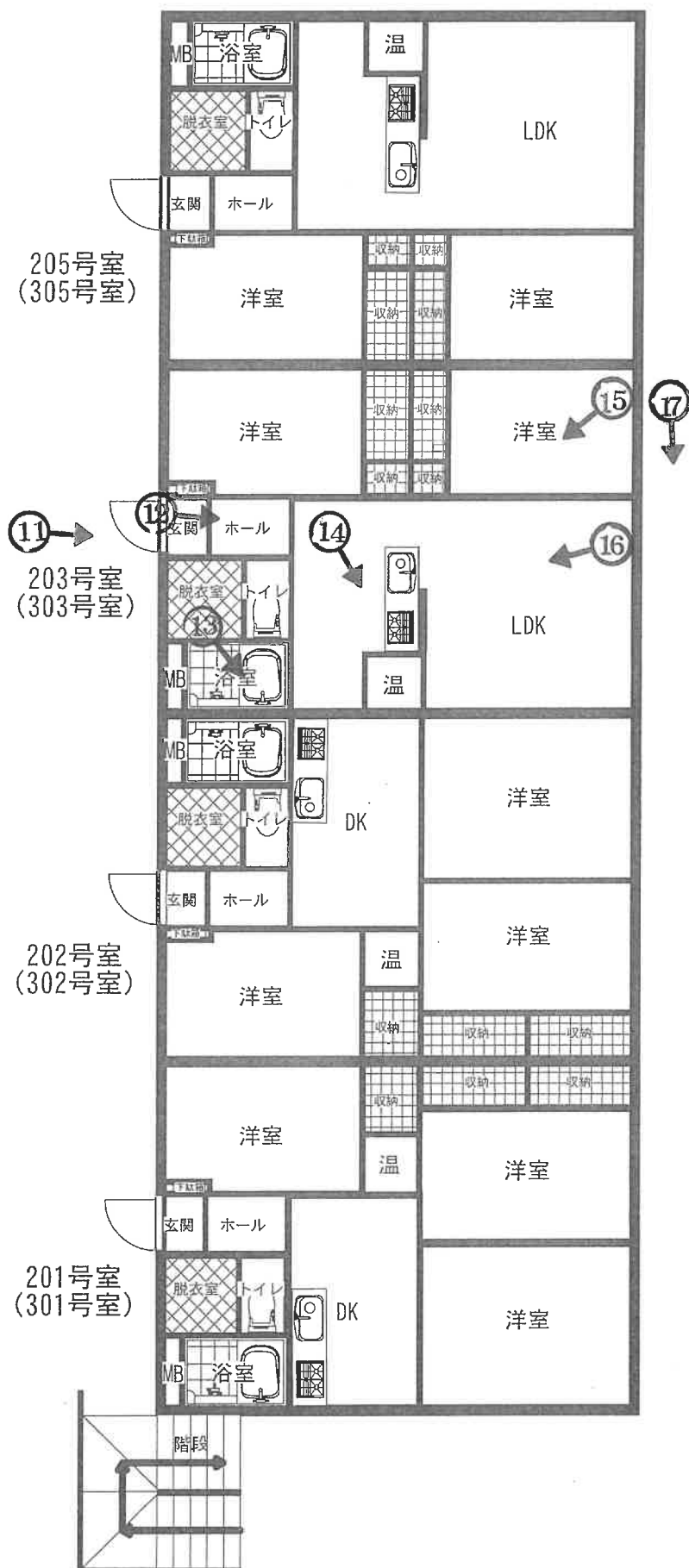
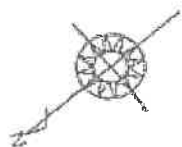


(16 枚目)

←○ 撮影場所・方向

建物間取図（概略図）

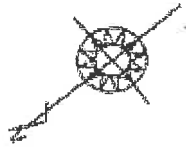
2階～3階



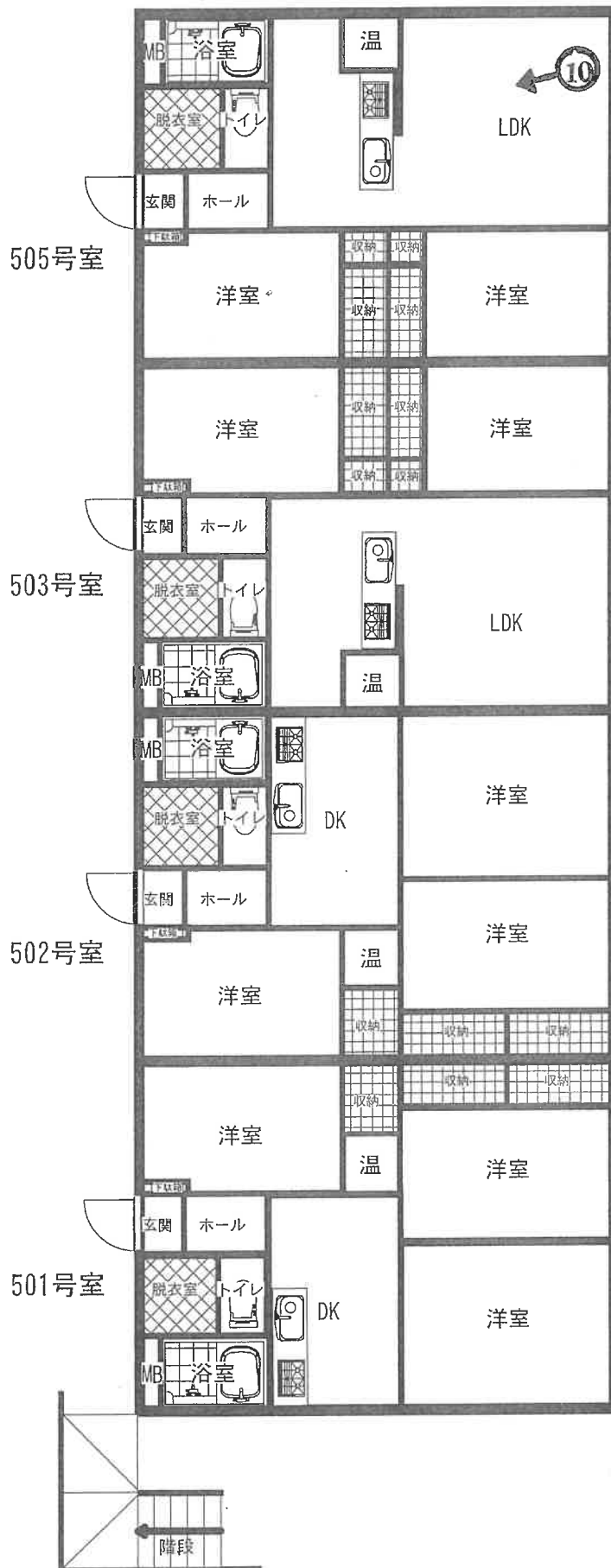
(17 枚目)

←○ 撮影場所・方向

建物間取図（概略図）



4 階



(18 枚目)

←○ 撮影場所・方向



NO. 1

撮影日: 令和6年10月28日



NO. 2

撮影日: 令和6年10月28日



NO. 3

撮影日: 令和6年10月28日



NO. 4

撮影日：令和6年10月28日



NO. 5

撮影日：令和6年10月28日



NO. 6

撮影日：令和6年10月28日



NO. 7

撮影日:令和6年10月28日



NO. 8

撮影日:令和6年10月28日



NO. 9

撮影日:令和6年11月29日



NO. 10

撮影日:令和6年11月29日

505号室



NO. 11

撮影日:令和6年11月29日



NO. 12

撮影日:令和6年11月29日



NO. 13

撮影日:令和6年11月29日



NO. 14

撮影日:令和6年11月29日



NO. 15

撮影日:令和6年11月29日



NO. 16

撮影日:令和6年11月29日



NO. 17

撮影日:令和6年11月29日

令和6年（ケ）第 10 号
令和6年11月29日 外現地調査
令和7年2月14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

下平 智行

第1 評価額

一 括 価 格	
金 54,050,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 6,270,000円
物件2 (土地)	金 270,000円
物件3 (土地)	金 1,620,000円
物件4 (建物)	金 45,890,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至4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乃至3の内訳価格は物件4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4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き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	伊那市山寺 1871番10 宅地 910.80㎡	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	伊那市山寺 1871番17 宅地 35.45㎡	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	伊那市山寺 1964番8 宅地 233.84㎡	同左
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	伊那市山寺1871番地10、1964番地8、1871番地17 1871番10 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 1階 245.68㎡ 2階 237.60㎡ 3階 237.60㎡ 4階 237.60㎡ 延床 958.48㎡	同左
番号	特 記 事 項		
	特になし。		

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1～3）

位 置 ・ 交 通	JR飯田線「伊那北」駅の東方約150m(道路距離)に位置する。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	共同住宅や商業ビル、ホテル等が建ち並ぶ駅至近の商業地域	
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 商業地域 80% 400% 準防火地域 ・伊那市景観計画 ・2023年 保存版 伊那市防災ハンドブックによれば、 浸水想定区域(3.0m-5.0m)に指定されている。
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	1,180.09㎡ （ 登記数量 ） 長方形 間口 約27.5m 奥行 約41m ほぼ平坦 特になし
接 面 道 路 の 状 況	北西側：現況幅員約5.3mの舗装の市道(建築基準法第42条1項1号)に路面とほぼ等高に接面する。 北東側：現況幅員約5.1mの舗装の市道(建築基準法第42条1項1号)に路面とほぼ等高に接面する。 南東側：現況幅員約5.0mの舗装の市道(建築基準法第42条1項1号)に路面と約0.3m～0.5m程度高く接面する。	
土地の利用状況等	物件1乃至3の土地は物件4の建物敷地及び建物4の賃借人等の駐車場として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	有 無 有 ※下水道受益者負担金は清算済。
特 記 事 項	・物件1土地に駐車場として車26台分のスペースがある。また、物件1西方角付近に建物賃借人等が利用する鉄製のゴミステーションが設置されている。 ・敷地内北西側が敷地と道路との出入り口となっており、敷地内北西角付近に駐輪場・車寄せ・植栽・ベンチが、南方角付近に電柱がそれぞれ存する。 ・物件3上に、賃借人等が使用する鉄製の物置が17台存する。 ・敷地と道路との境界にはフェンスや生垣等が存する。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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17年9月25日 新築
	経 過 年 数	約19年
	経済的残存耐用年数	約21年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
	外 壁	タイル、吹付け等
	内 壁	ビニルクロス、板張り等
	天 井	ビニルクロス、ボード、合板等
	床	フローリング等
	設 備	水道、電気（オール電化）、浴室、便所等
床 面 積（現 況）	そ の 他	
	1階	245.68㎡
	2階	237.60㎡
	3階	237.60㎡
	4階	237.60㎡
	延床	958.48㎡
現 況 用 途 等	階 層	4階建
	現 況 用 途	共同住宅
	間 取 り	別添「建物間取図」のとおり
品 等	優る	
保守管理の状況	やや優る	
建物の利用状況	建物所有者が当建物を共同住宅として賃貸に供しており、一部を自己使用している。各居室の利用状況は、後記「建物の占有者等の状況一覧」のとおり。	
特 記 事 項	・ 建物所有者からのヒアリングによれば、当マンションは室内での小型動物（犬、猫等）飼育可能、また石油ファンヒーターも使用可能とのことである。 ・ エントランスの南隣に貯水タンクがあるが、状態については不明である。 ・ 502号室は、入居者からのヒアリングによれば、現在水道メーターに異常が認められ、恐らく漏水しているのではないかとのことである。 ・ 305号室は、室内の温水タンクの扉が壊れている。 ・ 各室内において結露による大きな被害は確認できなかった。 ・ 各室内において、クロスや建具等の一部ヒビや不具合が散見されたが、全体としての使用状況や程度は良好である。 ・ 各部屋の照明やエアコンは、原則賃借人の所有物であるが、中には建物所有者のものもあり、まちまちである。	

3 建物の占有者等の状況一覧

物件4建物

賃貸人	部屋番号	占有者	占有開始日	契約期間	月額賃料 (円)	敷金等 (円)
建物 所有者	1階 101号室	B	令和4年12月1日	令和6年12月1日 ～ 令和8年11月30日	70,000	140,000
		占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 小型犬を飼育している。				
	1階 102号室	C	平成22年頃	期間の定めなし	70,000	140,000
		占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。				
	1階 103号室	調査時点現在空室				
	1階 105号室	D	令和6年3月31日	令和6年3月1日 ～ 令和8年2月28日	70,000	140,000
		占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。				
	2階 201号室	E	平成27年頃	期間の定めなし	70,000	140,000
		占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。				
	2階 202号室	調査時点現在空室				

建物 所有者	2階 203号室	F	平成24年頃	期間の定めなし	75,000	140,000
		占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。 家賃には2台目駐車場代(5,000円)が含まれる。				
	2階 205号室	G	令和4年9月1日	令和6年9月1日 ） 令和8年8月31日	70,000	140,000
		占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。				
	3階 301号室	調査時点現在空室				
	3階 302号室	H	平成17年11月頃	期間の定めなし	70,000	140,000
		占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。				
	3階 303号室	調査時点現在空室				
	3階 305号室	I	平成28年2月頃	令和6年2月10日 ） 令和8年2月9日	70,000	140,000
		占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。				
	4階 501号室	調査時点現在空室				

建物所有者	4階 502号室	J	平成30年3月25日	令和6年3月25日 ） 令和8年3月24日	70,000	140,000
	占有権原は賃借権で、現占有者が居宅として使用している。					
	4階 503号室	所有者				
		調査時点現在、鍵がかかっており、占有の状況は不明であるが、居住している様子が伺えないので、空き室と認定。				
	4階 505号室	建物所有者				
		建物所有者が居宅兼管理室として自己使用している。 小型犬を飼育している。				
備考	302号室の入居者の占有開始は平成17年11月で、本件抵当権設定日（平成17年12月1日）以前であることから、買受人は賃借権を引き受けることとなり、入居者が退去の際、敷金の返還を求められる可能性がある。					

第5 評価額算出の過程

目的物件は、貸家及びその敷地である。したがって、積算価格のほかに貸家から得られる有効総収益を基にした収益価格を試算し、両価格を調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を決定した。

I. 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件 1～3 (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	30,000	1.03	910.80	1.00	28,140,000
2	30,000	1.03	35.45	1.00	1,100,000
3	30,000	1.03	233.84	1.00	7,230,000

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: 三方路+3%、合計(相乗積)+3%

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 4 (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	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4	270,000	958.48	0.494	127,840,000

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率:

【物件4建物】

- ・ 経過年数 約19年、経済的残存耐用年数 約21年、残価率 5%、観察減価率 △10%
- ・ 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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 5\% + (1 - \text{残価率 } 5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 21\text{年} \div \text{経済的全耐用年数 } 40\text{年}) \} \\ \times (1 - \text{観察減価 } 10\%) \approx 0.494$$

2 積算価格の判定

積算価格は前記1により求めた価格を基に、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	28,140,000	0.35	法定地上権	9,850,000
2	1,100,000	0.35	法定地上権	390,000
3	7,230,000	0.35	法定地上権	2,530,000
合 計				12,770,000

② 積算価格

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	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ=エ	価格 構成比
1	28,140,000	△ 9,850,000		18,290,000	11.6%
2	1,100,000	△ 390,000		710,000	0.5%
3	7,230,000	△ 2,530,000		4,700,000	3.0%
4	127,840,000	+ 12,770,000	0.95	133,580,000	84.9%
積 算 価 格 (合 計)				157,280,000	100%

ウ 占有減価修正: 物件4について、302号室の賃借権引き受けを考慮した。

Ⅱ. 収益価格の試算

目的建物は、賃貸借に供されている建物であり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考として収益還元法を適用する。
但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるので、必ずしも現行の賃貸条件に付合する内容が実現するものではない。

有効総収益 (円) ア	総費用 (円) イ	純収益 (円) ア－イ＝ウ	還元利回り エ	収益価格 (円) ウ÷エ＝オ
11,250,000	3,920,000	7,330,000	9.7%	75,570,000

ア 有効総収益： 可能総収益から標準的な空室損失を控除した有効総収益

イ 総費用： 修繕費、維持管理費、公租公課、損害保険料等の合計額

エ 還元利回り： 投資対象としての危険性、流動性、資産としての安定性等を勘案して査定

Ⅲ. 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格、収益価格が下記のとおり算定された。
本件においては、対象不動産のほとんどが実際に賃貸に供されていることから収益価格を重視し、積算価格を参酌の上、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格（円） ア	占有減価修正 （率） イ	試算価格 （円） ア×イ＝ウ
① 積算価格	157,280,000	—	157,280,000
② 収益価格	75,570,000	—	75,570,000
③ 調整後の価格			100,100,000

イ 占有減価修正： なし

2 評価額の判定

以上において求めた調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

物件 番号	調整後の価格 （ 円 ）	価格 構成比	市場性 修正	競売市場 修正	引受債務 相当額の 減価	評価額 （ 円 ）
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	100,100,000	11.6%	0.90	0.60		6,270,000
2		0.5%	0.90	0.60		270,000
3		3.0%	0.90	0.60		1,620,000
4		84.9%	0.90	0.60	0.00	45,890,000
一 括 価 格 （ 合 計 ）						54,050,000

イ 価格構成比: 前記積算価格で判定した構成比

ウ 市場性修正: 伊那市の賃貸市場や不動産投資環境を勘案し、市場性修正を行った。

エ 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。

オ 引受債務相当額: 一部賃借権の引き受けによる敷金返還債務の可能性はあるが、僅少であり無と判断した。

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地 (伊那(県)5-1)

所 在 : 伊那市山寺3172番2外
価 格 : 37,000 円/㎡
位 置 : JR飯田線「伊那北」駅200m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 92 ㎡
供 給 処 理 施 設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南東15.1m県道
用 途 指 定 等 : 非線引き都市計画区域
商業地域(80、400)
地 域 の 概 要 : 小売店舗、事務所が建ち並ぶ商業地域

2 固定資産評価額 (平成29年度)

物件1(土地)	19,409,603 円
物件2(土地)	755,457 円
物件3(土地)	4,983,247 円
物件4(建物)	73,721,693 円

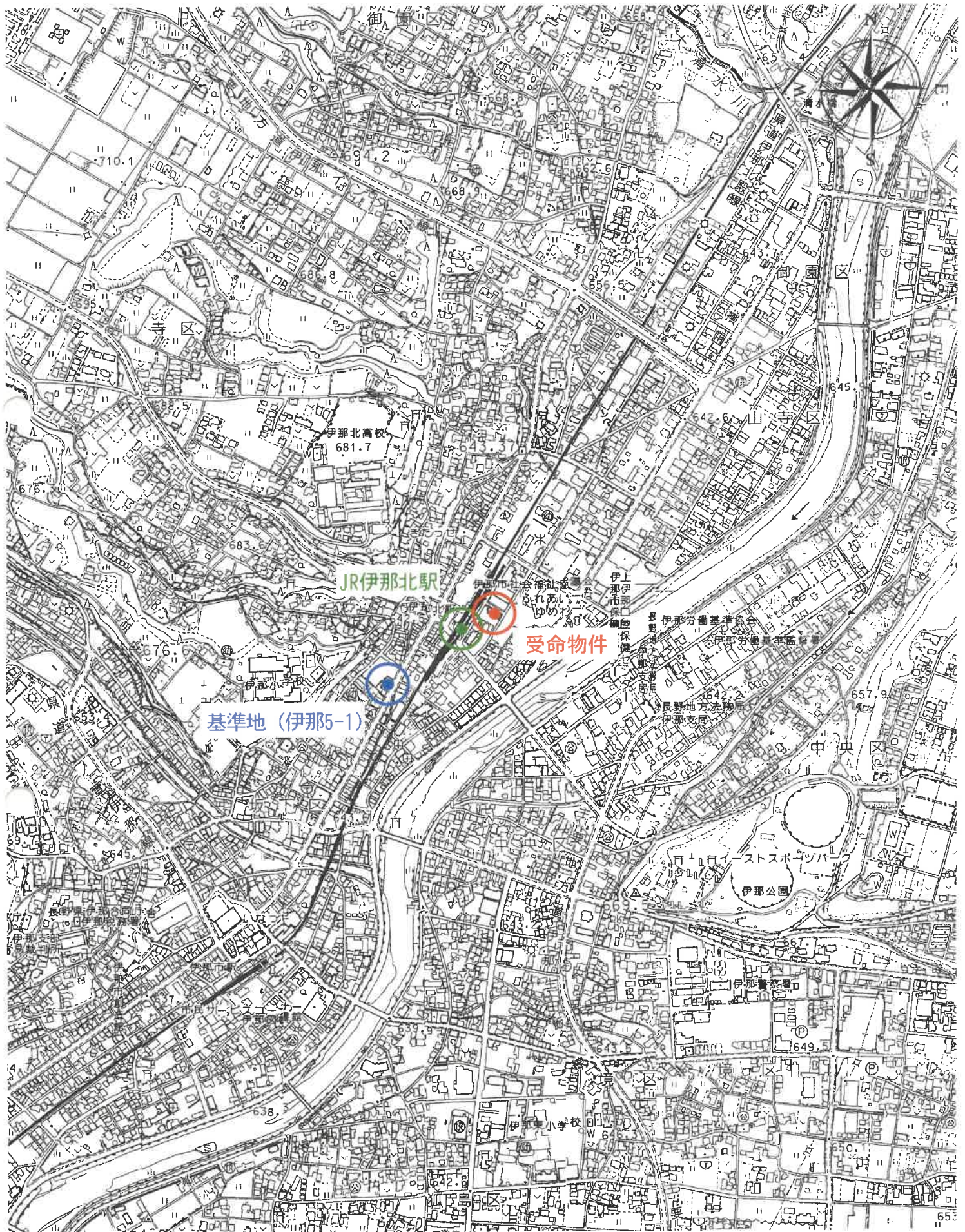
(注)ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、上記参考資料とは性質上異なるものである。

第7 附属資料の表示

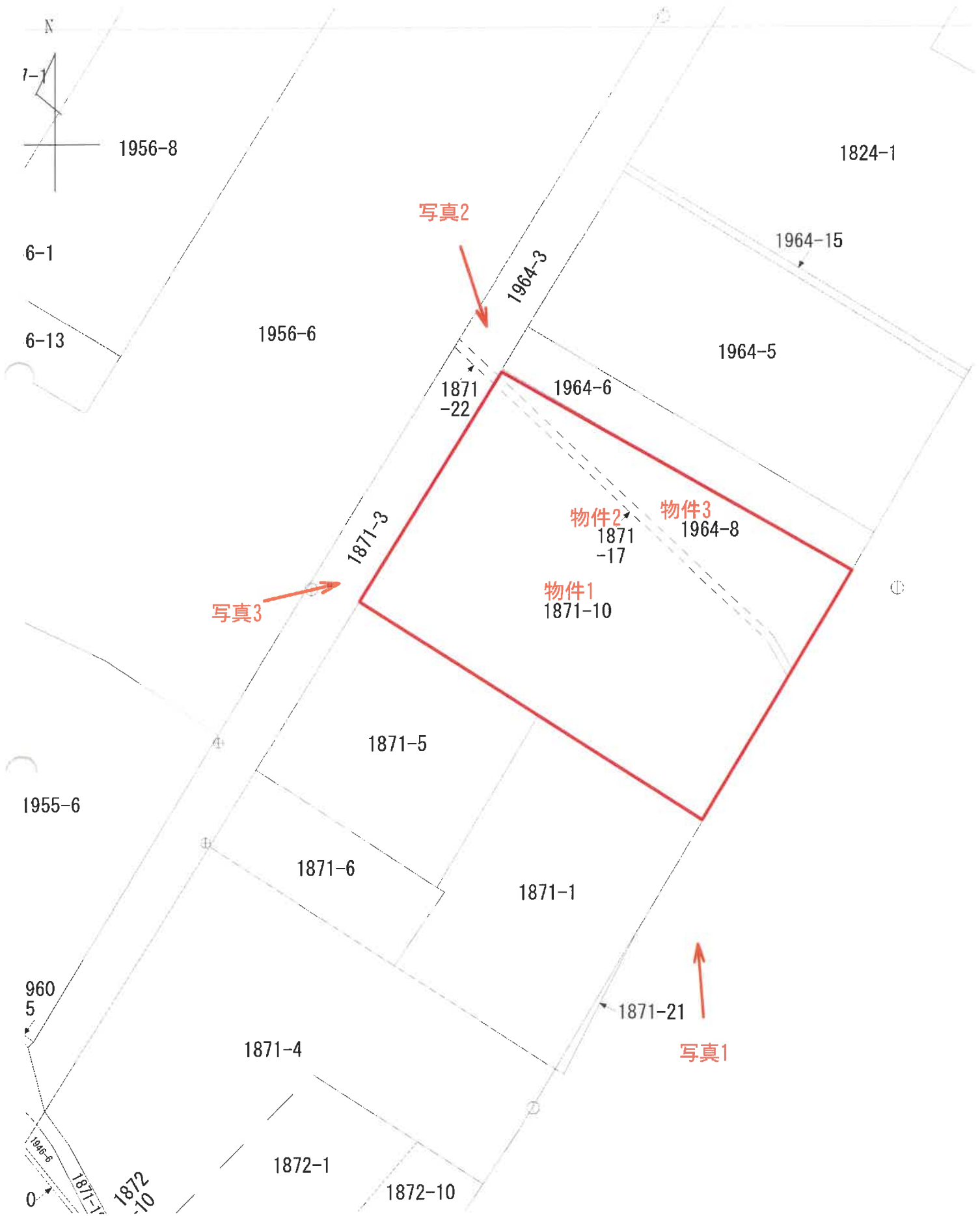
- 1 所在位置図(「伊那市役所・地形図」写)
- 2 公図写・写真撮影位置図
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取図
- 5 写真

以上

所在位置図



写真撮影位置図



登記年月日：平成17年10月24日

122574

各階平面図

家屋番号

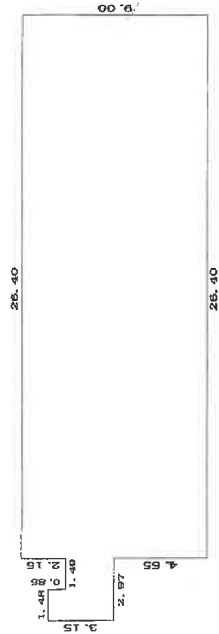
1871-10

建築物図面

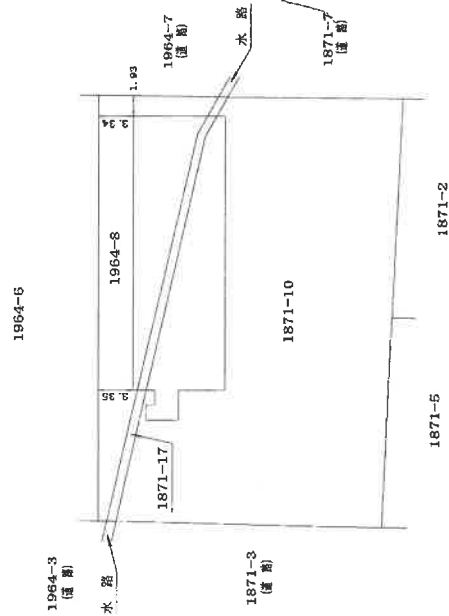
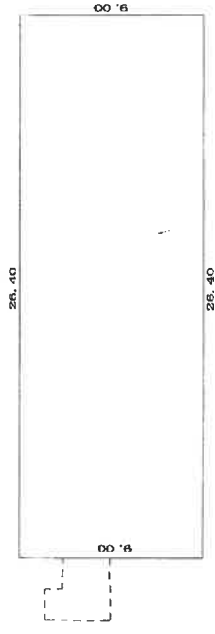
建築物の所在
伊那市大字伊那1871番地10、1964番地8、1871番地17 伊那市伊那

伊那市山寺

1 階



2～4階
(各階同型)



作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

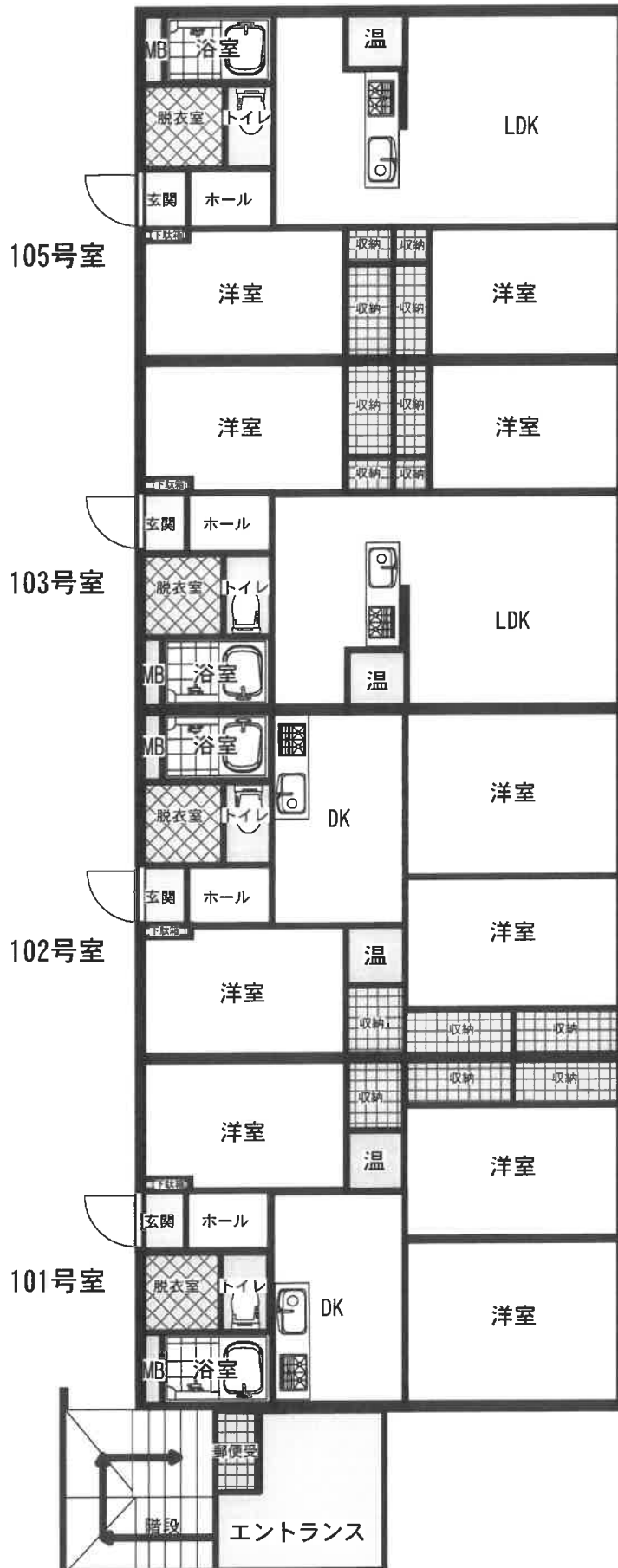
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成17年10月24日登記

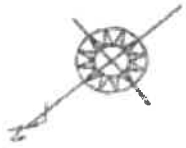
建物間取図



1 階



建物間取図



2階～3階

205号室
(305号室)

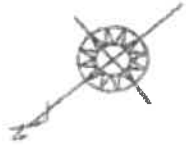
203号室
(303号室)

202号室
(302号室)

201号室
(301号室)



建物間取図



4 階

505号室

503号室

502号室

501号室



写真1



写真2



写真3

