

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 執行官室 TEL 026-403-2013

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 25 日
 長野地方裁判所民事部
 裁判所書記官 井上 美樹

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 1 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 16 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 21 日 午前 11 時 00 分 場 所 長野地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 2 月 4 日 午前 9 時 30 分 場 所 長野地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 月 23 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 23 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 12 月 25 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）
1～3	4,730,000 3,784,000	一括	946,000	41,795	0
1	1,110,000				
2	980,000				
3	2,640,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 須坂市大字村山字流
 地 番 107番3
 地 目 宅地
 地 積 163.62平方メートル

- 2 所 在 須坂市大字村山字流
 地 番 107番6
 地 目 宅地
 地 積 143.61平方メートル

- 3 所 在 須坂市大字村山字流 107番地3
 家屋 番号 107番3
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 98.00平方メートル
 2階 64.00平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約9.72平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年11月20日

長野地方裁判所民事部

裁判所書記官 井上 美樹

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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1, 2】

周囲の土地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 須坂市大字村山字流
 地 番 107 番 3
 地 目 宅地
 地 積 163.62 平方メートル

- 2 所 在 須坂市大字村山字流
 地 番 107 番 6
 地 目 宅地
 地 積 143.61 平方メートル

- 3 所 在 須坂市大字村山字流 107 番地 3
 家屋 番号 107 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 98.00 平方メートル
 2 階 64.00 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建
 床 面 積 約 9.72 平方メートル

令和7年（ケ）第13号
令和7年7月4日受理
令和7年9月1日提出
（評価人 奥村 淳）

現況調査報告書

長野地方裁判所

執行官 松 葉 豊（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	須坂市大字村山字流
	地 番	107番3
	地 目	宅地
	地 積	163.62平方メートル
2	所 在	須坂市大字村山字流
	地 番	107番6
	地 目	宅地
	地 積	143.61平方メートル
3	所 在	須坂市大字村山字流 107番地3
	家屋 番号	107番3
	種 類	居宅
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	床 面 積	1階 98.00平方メートル 2階 64.00平方メートル

(土地・建物用)

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
現況地目	■宅地(物件1、2) □公衆用道路(物件)
形状	■ほぼ公図のとおり(物件1、2) ■地積測量図のとおり(物件1、2) □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)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項」のとおり
建物	物件3
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 □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: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ■床面積: 約9.72平方メートル
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居宅として、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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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
(2枚目)

その他の事項	
物件2の土地の南側の隣接地（道路地）について 所 在 須坂市大字村山字流 地 番 107番7 地 目 公衆用道路 地 積 14平方メートル 所有者 須坂市	
執行官の意見	
1 本件物件の状況は、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 本件各土地は、本件建物の敷地として一体利用されている。 3 本件土地の周囲には境界を示すと思われるコンクリート杭が確認できる箇所もあるが、本件各土地間の境界、本件土地と周囲の土地との境界は、いずれも判然としない。 4 本件建物の東側にいわゆる鉄パイプを組んだ下屋、南側にサイクルポートを利用した下屋、北側に周囲を波板で囲んだ下屋が、それぞれある。 5 4の鉄パイプを組んだ下屋の北端部分に、物置（動産）がある。 6 物件2の土地上の南西隅付近に、その構造から建物と認められる物置がある。同物置は、ドア枠が歪み、構造材である木材に塗布されたペンキが剥がれ落ちはじめている等、建築から一定程度の年月が経過していると考えられることから、Aが相続により本件物件の所有権を取得したのと同時に、同物置の所有権を取得したと推測でき、同物置内には、いわゆる家財道具のほか、A宛の宅配便の荷物やAの名字を使用した屋号と思われるものが記された物品が確認でき、Aが同物置を実際に利用している様子も窺える。更に、同物置の位置的關係、用途等を合わせて考慮し、同物置はAが所有するものとして、本件手続において、本件建物の未登記附属建物とすることが相当と判断した。 7 本件建物に投函した調査日時を知らせる通知書は、本件調査の際に見当たらなかったこと、その他の物件の状況等も踏まえると、本件物件に現に人の出入りがあることが認められるが、債務者とは一切接触できていない。 8 本件各物件の占有状況等については、現地における調査等から、2枚目のとおり認定した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

(調査経過用)

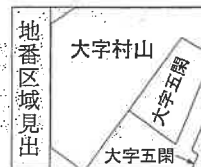
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年7月7日(月)	当 庁	須坂市関係資料請求(郵送)
令和6年7月16日(水) 16:40-16:50	物件所在地	占有調査、写真撮影、全戸不在
令和6年7月23日(水) 13:50-14:10	物件所在地	占有調査、図面作成、写真撮影、評価人同行、全戸不在
令和6年7月24日(木) 14:45-14:50	長野地方法務局	登記事項証明書請求
令和6年8月1日(金) 9:40-10:30	物件所在地	占有調査、立入調査、図面作成・写真撮影、評価人同行、全戸不在
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年8月1日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在かつ無施錠であったので、立会人 を立ち会わせ、建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)



(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 分	所 在	須坂市大字村山字流				地 番	107番3		
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	土地改良所在図
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。

(長野地方法務局管轄)

令和7年5月21日

東京法務局

地図整理番号：M88009

登記官

(5 枚目)

A 3をA 4に縮小

登記年月日：昭和42年3月23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。

(長野地方法律局 蔵)

令和7年5月21日

東京法律局

(6枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M88010

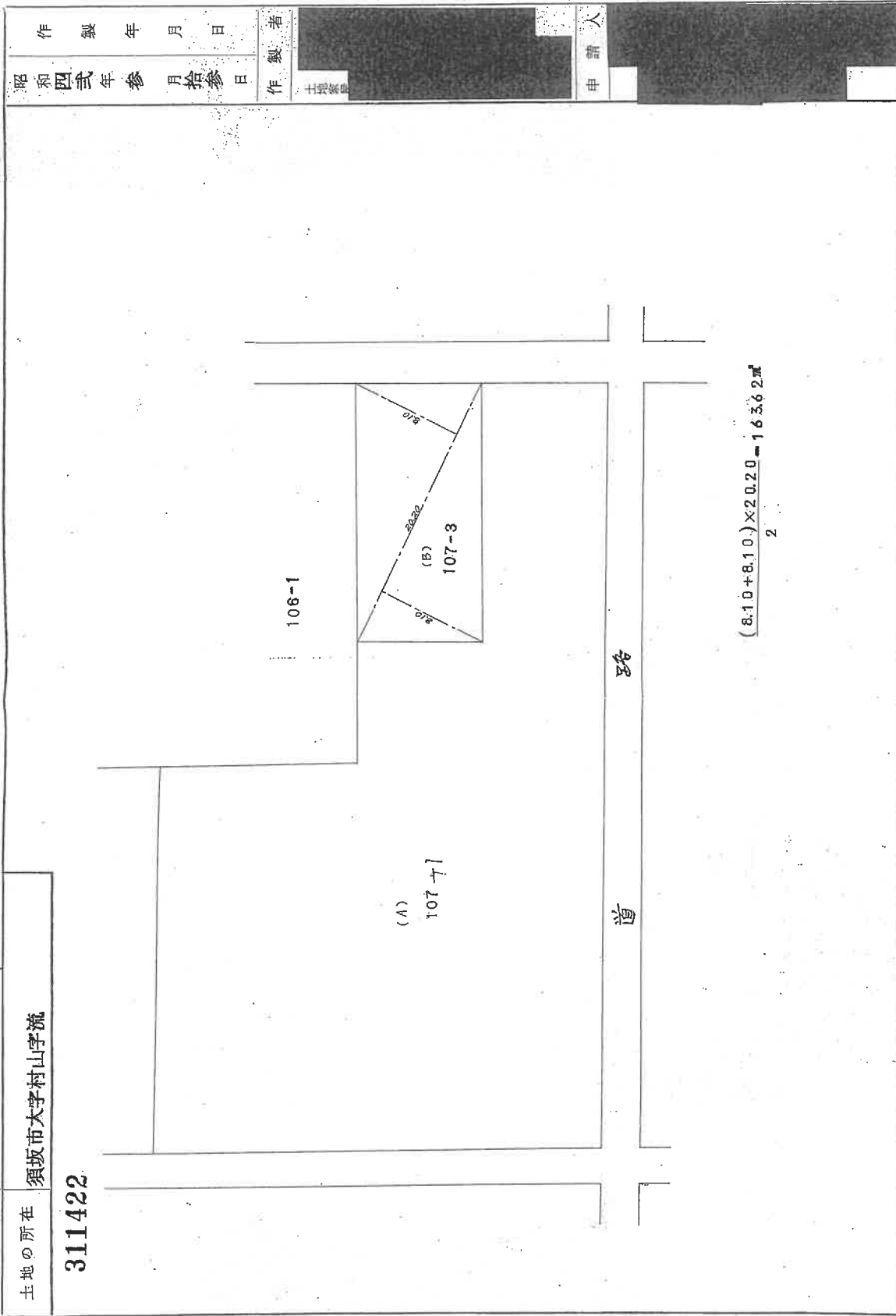
42.3.23

地番	107-3
----	-------

土地の所在	須坂市大字村山字流
-------	-----------

311422

地積測量図



$$\frac{(8.10 + 8.10) \times 20.20}{2} = 163.62 \text{ m}^2$$

縮尺	1/300
----	-------

(全国土地家屋調査士会連合会)

昭和四十二年参月拾参日

作製者

申請人

登記年月日：昭和54年9月9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。

(長野地方法律局 管理)

令和7年5月21日

東京法律局

登記簿

(7 枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M88012

地積測量図

地番

107-5

土地の所在

須坂市大字 村山字 流

311424

N

107-3

①107-6

107-5

②107-7

道路

道路

④ コンクリート杭

求積表	
イ	4.6 × 0.5 = 2.30
ロ	18.0 × 0.6 = 10.80
ハ	14.5 × 0.7 = 10.15
ニ	2.8 × 2.0 = 5.60
ホ	×
ヘ	×
ト	×
合計	28.85 × 1/2 = 14.425

① — ②

157.285m² - 14.425 m² = 142.86 m²

作製者

嘱託者

(昭和54年1月30日 作製)

縮尺

1/250

登記年月日：平成12年8月18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。

(長野地方裁判所 審判)

令和7年5月21日

東京地方法院

登記簿

(8 枚目)

A3とA4に縮小

地図整理番号：M88013

各階平面図

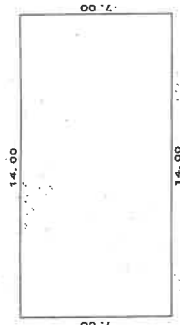
建物図面

(2, 8, 18)

家屋番号 107-3

建物の所在 須坂市大字村山字流107番地3

1 階



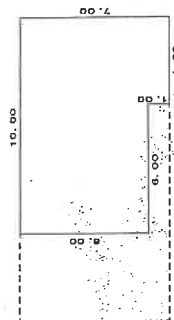
求積係

$$7.00 \times 14.00 = 98.0000$$

床面積

98.0000
98.00 m²

2 階



求積係

$$\textcircled{1} 5.00 \times 6.00 = 30.0000$$

$$\textcircled{2} 7.00 \times 4.00 = 28.0000$$

合計

64.0000
64.00 m²

作製者

3月1日(作製)

縮尺

1/250

申請人

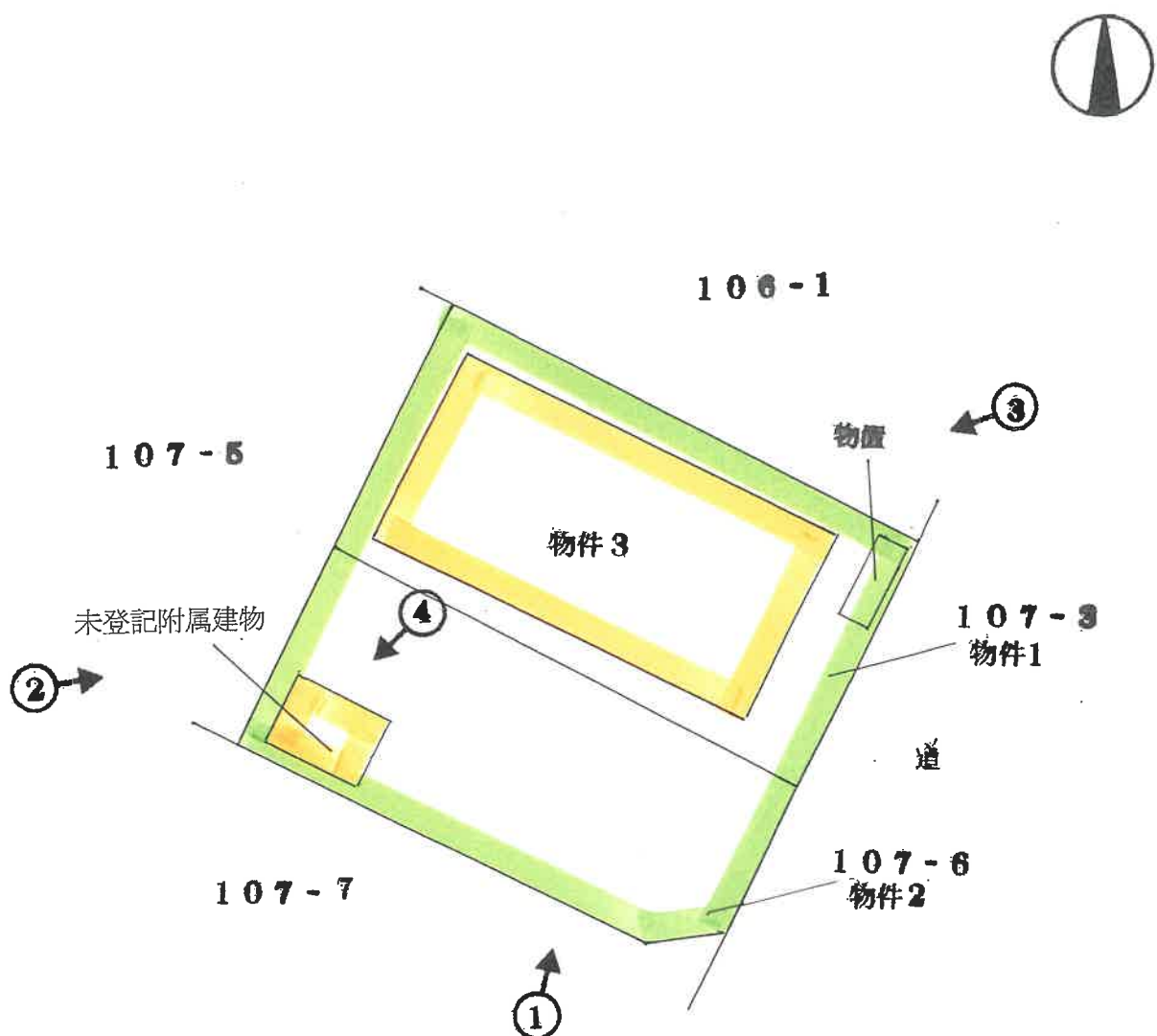
持分2分の1
持分2分の1

縮尺

1/600

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

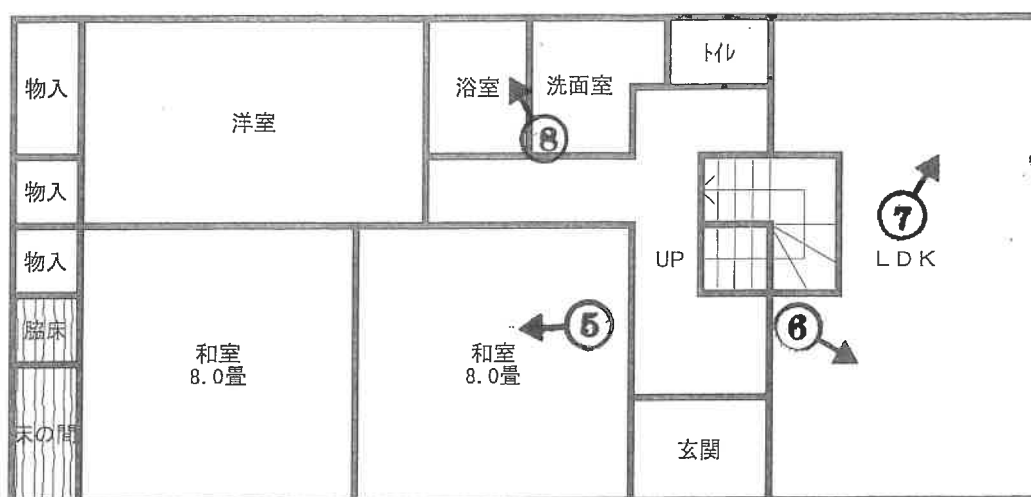
土地建物位置関係図（概略図）



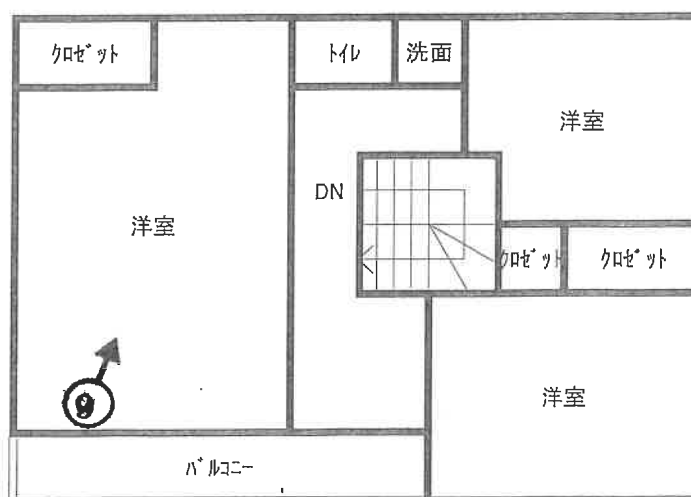
←○ 撮影場所・方向

建物間取図（概略図）

1 階



2 階



建物間取図 (概略図)

(未登記附属建物)



撮影場所・方向

NO. 1



NO. 2



NO. 3



NO. 4



NO. 5



NO. 6



NO. 7



NO. 8



NO. 9



令和7年(ケ)第13号
令和7年8月1日現地調査
令和7年8月18日評価

長野地方裁判所民事部 御中

評 価 書

〈土地・建物用〉

評価人 不動産鑑定士

奥 村 淳

第1．評価額

一 括 価 格	
金 4,730,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,110,000 円
物件2（土地）	金 980,000 円
物件3（建物）	金 2,640,000 円

- 1．一括価格は、物件1・2・3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・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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の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 地目 地積	須坂市大字村山字流 107番3 宅地 163.62平方メートル	同左
2	所在地 地目 地積	須坂市大字村山字流 107番6 宅地 143.61平方メートル	同左
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	須坂市大字村山字流107番地3 107番3 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 98.00平方メートル 2階 64.00平方メートル	同左
番号	特記事項		
1・2	・市街化調整区域のため開発行為については基本的に許可が必要であるため、建物の再建築等の際には県の開発審査会の許可を要する場合がある。 ・市街化調整区域であるが、土地利用規制の一部緩和を主目的とした都市計画法第34条11号区域の指定がある。		
1・2 ・3	・都市計画法第34条11号区域の開発・建築の条件では、敷地面積300㎡以上、道路幅員(原則4m以上)、上下水道整備、建蔽率60%・容積率100%、高さ制限(10m以下)、浸水想定区域(3.0m以上)における防災行動計画、2階以上への垂直避難等があるが本件土地建物はこれら条件を満たしていると思われる。(詳細は須坂市、長野建設事務所へ問合せ)		
2	・物件2の南西角に下記未登記建物があり、位置、基礎、構造、その他状況等から物件3の附属建物と認定した。 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 種類：物置 床面積：約9.72㎡		

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・2）

位 置 ・ 交 通	長野電鉄長野線「村山」駅から対象土地まで北東方へ約320m（道路距離）。（別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅、農家住宅が建ち並び農地も多く介在する市街化調整区域内の既成住宅地域	
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	市街化調整区域 無指定 60% 100% 無指定 ・ 浸水想定区域（5m～10m未満） ・ 都市計画法第34条11号区域の指定
画地条件(規 模、形状等)	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	登記数量(＝地積測量図数量)とほぼ同じ ほぼ正方形地 南西側間口約18m・奥行約17m 地勢は平坦
接 面 道 路	南西側が幅員約5mの舗装市道「塩川村山駅北線」に、南東側が幅員約2.5mの舗装市道「村山流2号線」に各々等高に接面する角地。 上記南西側市道は建築基準法42条1項道路に該当する。 上記南東側市道は建築基準法42条2項道路に該当する。	
土地の利用状 況等	現況戸建住宅（物件3）の敷地および庭(附属物置、簡易物置、下屋含む)	
供給処理施設	上 水 道 あり ガス配管 あり 下 水 道 あり (注) 供給処理施設における「あり」「なし」とは、本件土地を中心に考え、前面道路から本件敷地内までの引き込みの有無を基準とした。上・下水道は須坂市配管図では南西側市道に本管が通り直接本件内に引込みされている（上水道管は本件敷地内の量水器の位置から判定）。ガスは都市ガスメーターがあるため「あり」と判定。	
特 記 事 項	・ 物件1・2の土地は市街化調整区域内であるが、前記特記事項に記載のとおり、都市計画法34条11号区域に該当し、前記の開発・建築条件がある。現段階ではこれら諸条件を満たしていると思われるが、将来再建築等の際の許認可については最終行政庁（須坂市、長野県）の判断となることに留意する必要がある。 ・ 前記特記事項のとおり物件2上に附属物置がある。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件3）

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12年8月10日新築 経過年数 : 25年 経済的残存耐用年数 : 5年
仕 様	構 造 : 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 外 壁 : 鋼板サイディング 内 壁 : ビニールクロス等 天 井 : ビニールクロス、ボード等 床 : フローリング、畳等 設 備 : 電気、上水道、公共下水道、都市ガス その他 : トイレは水洗
床面積（現況）	登記数量とほぼ同じ
現況用途等	居宅
間 取 り	現況調査報告書参照
品 等	総 合 普通 使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	人が居住している様子であるが、誰かは不明。
特 記 事 項	・物件1上の物件3建物の南東～北東側に隣接して下屋があり、建物の南東側に簡易物置があるが市販のもので動産と認定。 ・前記特記事項の附属建物である物置については、規模小で、老朽化が進んでおり、将来の修繕あるいは撤去費用等予測すると単独での不動産価値は見いだせない。よって、価値はなく、物件3居宅の評価にも含めない。

第5. 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 物件1・2（土地）

物件1・2の建付地価格を次のとおり査定した。

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・2	13,000	1.02	307.23	0.95	3,870,000

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：同一需給圏内の類似地域の取引事例に基づき地価公示価格等との均衡にも留意して、標準画地価格を上記のとおり査定。

イ 個別格差：角地+2%

ウ 地 積：登記数量（＝地積測量図数量）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て査定

次に物件1・2の各個別価格は上記建付地価格を面積按分して次のとおり査定した。

物件1 2,060,000円

物件2 1,810,000円

(2) 物件3（建物）

標準的な建築費に比較して建物再調達原価を下記のとおり査定し、これに現価率を乗じて、物件3の建物価格を次のとおり査定した。

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
3	165,000	162.00	0.15	4,010,000

イ 現況延床面積：登記数量による

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法（定額法）及び観察減価法を併用して現価率を下記のとおり査定した。

経過年数約25年、経済的残存耐用年数約5年、観察減価率10%

現価率＝経済的残存耐用年数÷（経過年数＋経済的残存耐用年数）×（1－観察減価率）

＝5年 ÷ （25年+5年） × （1－0.10）＝ 0.15

以上により求めた価格のうち、物件１・２の土地については土地利用権等価格を控除し、物件３の建物については土地利用権等価格を加算し、前記の競売市場の特殊性に基づく競売市場修正を行い、各物件の評価額を次のとおり査定した。

(1) 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ア×イ＝ウ
１・２	3,870,000	0.10	使用借権	390,000

イ 土地利用権等割合：物件１・２の物件３に対する土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を１０％と査定した。

(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 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)×エ×オ
１	2,060,000	-210,000	—	1.00	0.60	1,110,000
２	1,810,000	-180,000	—	1.00	0.60	980,000
３	4,010,000	+390,000	—	1.00	0.60	2,640,000
価格（合計）						4,730,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

オ 「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

標準地番号：須坂－4
所 在：須坂市大字沼目字南沖386番3外
価 格：13,000円/㎡
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：538㎡
位 置：長野電鉄須坂駅の北西方1.7km
接 面 街 路：北東側6m市道
用 途 指 定 等：市街化調整区域、指定建ぺい率60%・指定容積率100%
供給処理施設：上水道、下水道
地 域 の 概 要：農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2．固定資産税評価額（令和7年度）

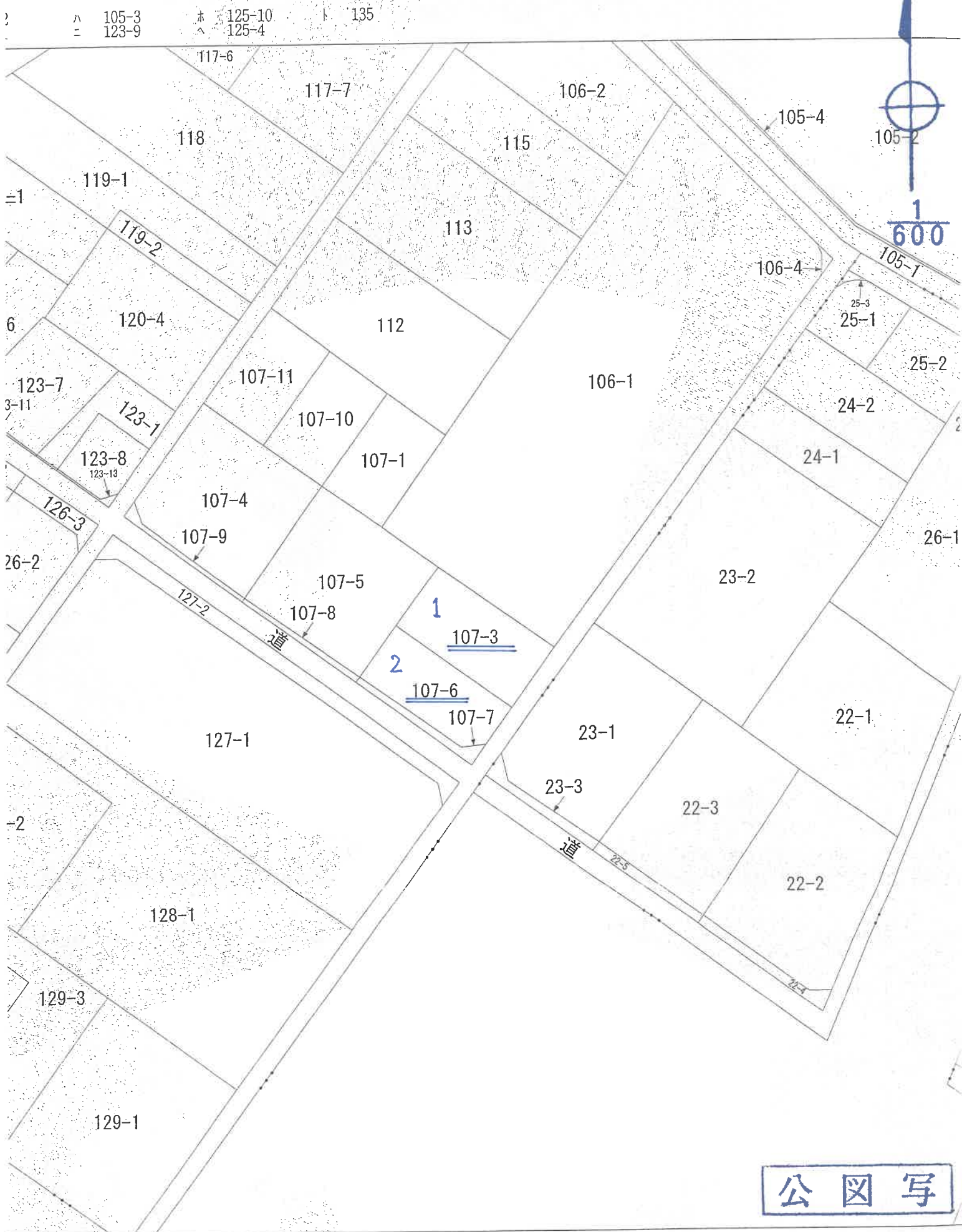
物件1（土地）	1,305,687円
物件2（土地）	1,146,007円
物件3（建物）	2,434,229円

（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．付属資料の表示

所在位置図	1葉	須坂都市計画図	出典：須坂市役所
公 図 写	1葉		
地積測量図写	2葉		
建物図面写	1葉		
現 況 写 真	1葉		

以 上



登記年月日：昭和42年3月23日

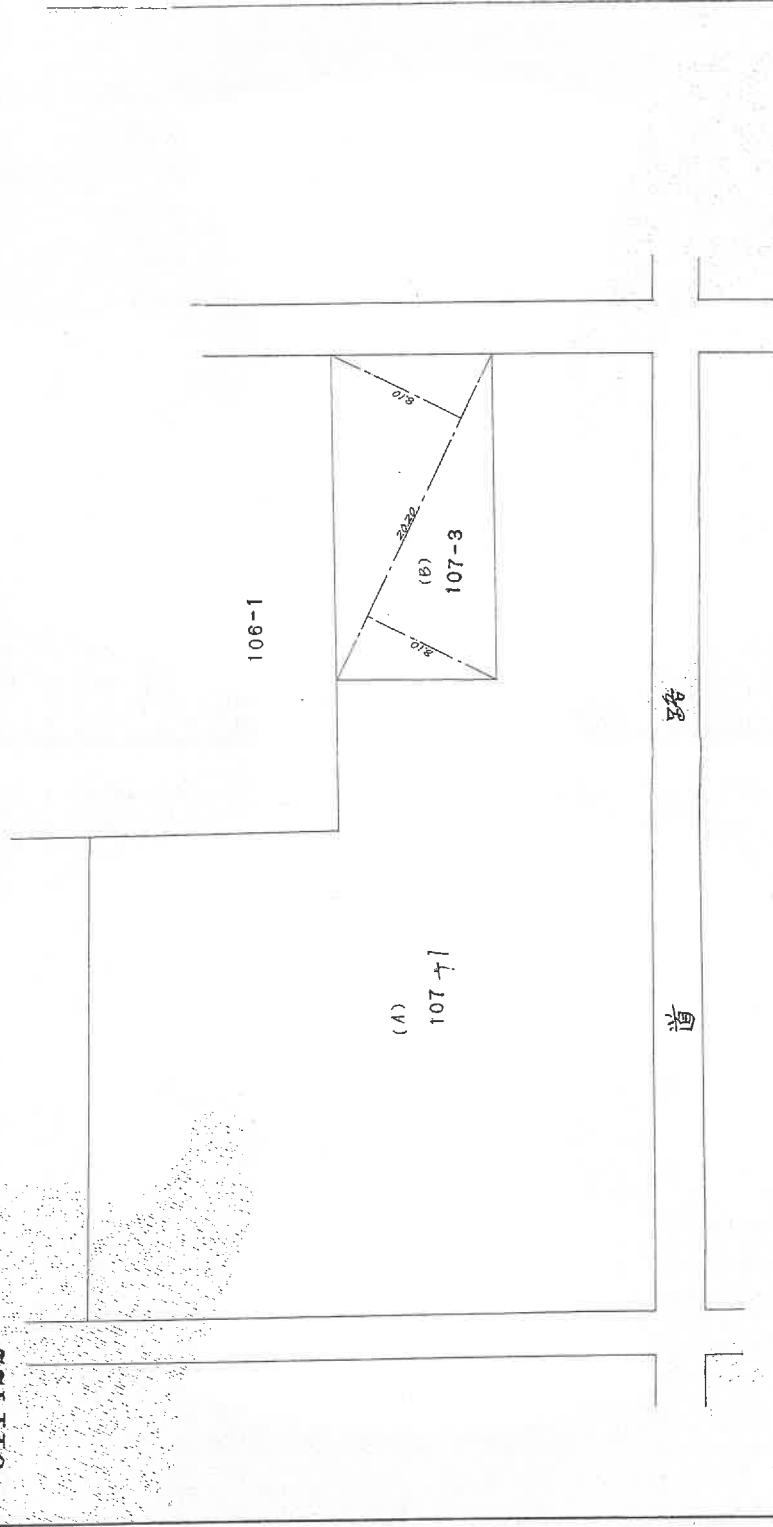
42.3.23

地番 107-3, -1

土地の所在 須坂市大字村山字流

311422

地積測量図



$$\frac{(8.10 + 8.10) \times 20.20}{2} = 163.62 \text{ m}^2$$

縮尺 1/500

(全国土地家屋調査士会連合会)

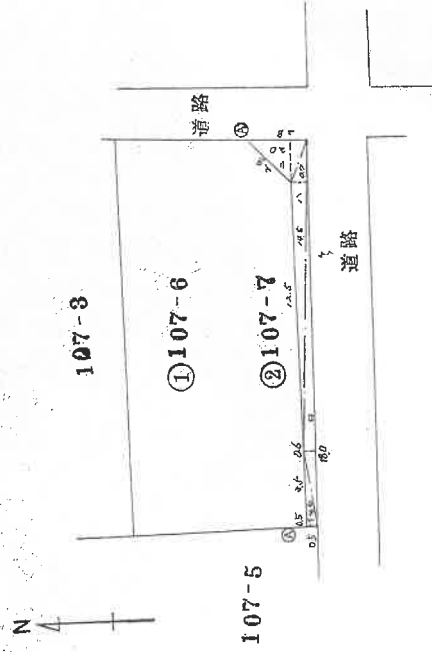
登記年月日：昭和54年3月9日

地積測量図

地番
107-7

土地の所在
須坂市大字 村山字流

311424



④ コンクリート杭

求積表	
イ	4.6 × 0.5 = 2.30
ロ	18.0 × 0.5 = 9.00
ハ	14.5 × 0.7 = 10.15
ニ	2.8 × 2.0 = 5.60
ホ	×
ヘ	×
ト	×
合計	28.05
① — ②	28.05 × 1/2 = 14.025

① — ②
 $187.285 \text{ m}^2 - 14.025 \text{ m}^2 = 173.26 \text{ m}^2$

登記年月日：平成12年8月18日

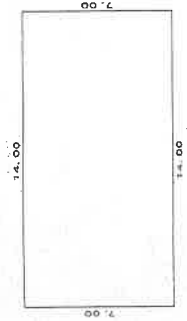
各階平面図

建物図面

12.8.18

家屋番号	107-3
建物の所在	須坂市大字村山字流107番地3

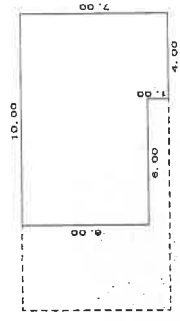
1階



床面積

7.00 x 14.00 = 98.0000
98.0000
床面積 98.00 m ²

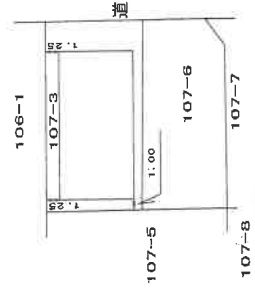
2階



床面積

① 9.00 x 9.00 = 81.0000
② 7.00 x 4.00 = 28.0000
合計 109.0000
床面積 109.00 m ²

189907





南西方から撮影



北東方から撮影