

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**入札書面に必要**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)

長野地方裁判所松本支部 執行官室 TEL 0263-33-7837

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月19日

長野地方裁判所松本支部執行係

裁判所書記官 酒井 なつめ

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 4月 4日 午前 9時00分から 令和 7年 4月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月16日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所松本支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 4月30日 午前 9時30分 場 所 長野地方裁判所松本支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7年 4月18日 午前 9時00分から 令和 7年 4月18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 3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 目 録

- 1 所 在 安曇野市穂高有明
地 番 10497番5
地 目 宅地
地 積 344.36平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 安曇野市穂高有明
地 番 10497番8
地 目 公衆用道路
地 積 234平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 3 所 在 安曇野市穂高有明10497番地5
家屋 番号 10497番5
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 68.84平方メートル
2階 54.68平方メートル
所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 2月27日

長野地方裁判所松本支部執行係

裁判所書記官 酒井 なつめ

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2】

本件土地は共有持分についての売却である。

《 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。

物 件 目 録

1 所 在 安曇野市穂高有明
地 番 10497番5
地 目 宅地
地 積 344.36平方メートル

所有者 A

2 所 在 安曇野市穂高有明
地 番 10497番8
地 目 公衆用道路
地 積 234平方メートル

共有者 A 持分6分の1

3 所 在 安曇野市穂高有明10497番地5
家屋 番号 10497番5
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 68.84平方メートル
2階 54.68平方メートル

所有者 A

令和 6年(ケ)第 23号
令和 6年10月30日受理
令和 6年12月20日提出

現況調査報告書

長野地方裁判所松本支部

執行官 合津英樹 (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 安曇野市穂高有明
地 番 10497番5
地 目 宅地
地 積 344.36平方メートル

所有者 A

2 所 在 安曇野市穂高有明
地 番 10497番8
地 目 公衆用道路
地 積 234平方メートル

共有者 A 持分6分の1

3 所 在 安曇野市穂高有明10497番地5
家屋 番号 10497番5
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 68.84平方メートル
2階 54.68平方メートル

所有者 A

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(物件 1) □公衆用道路(物件) □ (物件)
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	カーポート及び電柱がある。
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: 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 居宅(空家)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
<p>■A (所有者)</p>	<p>1 本件建物は、今年の6月から空家になっています。 2 物件1の土地と周辺隣地との間に境界の争いはありません。 3 物件2の土地は、各共有者が、各々、道路として利用しています。</p>

(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 本件物件の状況は、別紙公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）、写真撮影位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 関係人の陳述及び立入調査の結果から、占有者及び占有状況を2枚目及び3枚目記載のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年10月30日（水）	執行官室	安曇野市役所に図面等申請
6年12月 6日（金） 14：50－14：55	法務局	登記事項証明書等申請
6年12月 6日（金） 15：35－15：40	物件所在地	物件確認、写真撮影 全戸不在
6年12月 9日（月）	執行官室	調査期日通知発送
6年12月16日（月） 16：30－16：35	執行官室	Aから電話聴取
6年12月17日（火） 8：50－9：50	物件所在地	現況調査、図面作成、写真撮影 評価人同行
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、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- 令和 6年12月17日
目的物件は不在で施錠されていたので、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。
-

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 10505-8 10496-4 ホ 10507-7 ト 10473-2 リ 10475-1 ル 10508-5
 ロ 10506-7 10502-5 ヘ 10470-2 チ 10474-1 ス 10477-4

(座標値種別：国上測定)

-57584.024



-57709.024 (座標値種別：国上測定)

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
穂高有明

請求部	所在	安曇野市穂高有明			地番	10497番5	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和49年7月12日		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。
 (長野地方法務局松本支局管轄)

令和6年9月27日
 東京法務局

地図整理番号：M78669

登記官

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

登記年月日：平成3年7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。

(長野地方支務局松本支庁管轄)

令和6年9月27日 東京支務局

登記官

(8 枚目)

A3版をA4版に縮小

地積測量図

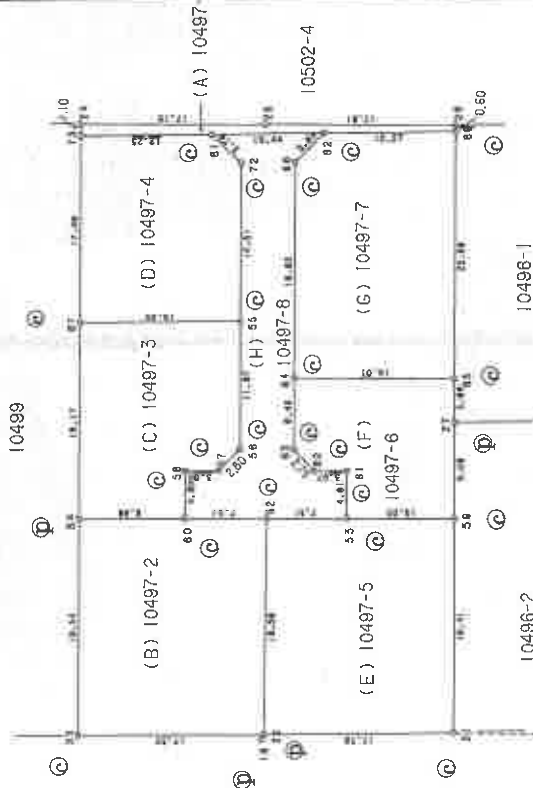
342998

1/2

地番 10497-1ないし8

土地の所在 青森県津軽郡高田町有明
安藤野市徳高有明

16 = 秒*コン*テ
X = 37250.120
Y = -57371.920



◎ = コンクリートく
◎ = プラスチックく

A = 秒*コン*テ (K2A2 32-2)
X = 37208.68
Y = -57367.45

縮尺 1/500

申請人

3年7月15日作製

作製者

日本土地家屋調査士会連合会(用印)

地図整理番号：NT8670

(1/2)

登記年月日：平成3年7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。
（安野地方支務局松本支局管轄）
令和6年9月27日 東京法務局

地積測量図
地主所在地

3717
10497-1ないし
-8

地番 (E) 10497-5
土地の所在
安曇郡穂高町大字有明
342999
2/2

No	X	Y	Xn*Yn	Yn	倍面積
21	37233.085	-57377.721	447084.644520	12.008	
22	37249.743	-57371.570	-90632.980999	-24.393	
23	37242.613	-57358.328	-90632.859927	-15.379	
53	37235.581	-57355.891	232126.674294	6.234	
58	37226.213	-57358.562	808925.608490	21.730	
		倍面積	688.721622		
		面積	344.3608110		
		地	344		

No	X	Y	Xn*Yn	Yn	倍面積
59	37226.213	-57359.562	182520.750330	4.803	
53	37235.581	-57351.685	-293304.288786	-7.877	
61	37233.954	-57350.617	-200093.288786	-5.374	
63	37237.827	-57348.104	-133345.077487	-3.681	
64	37237.827	-57342.036	-319538.7663191	-8.051	
84	37235.607	-57347.553	336939.986564	0.752	
27	37223.016	-57351.088	454445.803344	9.208	
		倍面積	341.919874		
		面積	170.9574370		
		地	170		

No	X	Y	Xn*Yn	Yn	倍面積
65	37231.607	-57347.353	592158.545763	15.909	
66	37235.641	-57323.566	-867958.320927	-23.847	
66	37249.621	-57323.566	-748220.824958	-20.098	
82	37223.132	-57321.939	957567.070972	25.621	
69	37213.586	-57326.177	945783.542340	25.413	
		倍面積	659.986710		
		面積	334.9983550		
		地	334		

No	X	Y	Xn*Yn	Yn	倍面積
59	37235.581	-57355.981	61178.076013	1.643	
53	37242.613	-57350.328	-127881.733078	-5.316	
60	37247.963	-57348.457	-192937.744954	-6.937	
58	37245.137	-57347.457	-1198663.844934	-3.218	
57	37242.604	-57346.269	-45672.751004	-0.122	
55	37233.535	-57335.356	-911858.218994	-24.487	
72	37233.535	-57321.782	6311812.597367	16.669	
81	37234.954	-57318.387	5808.652824	0.156	
82	37226.132	-57323.936	190555.450708	5.119	
66	37226.132	-57323.536	748320.204858	5.088	
64	37235.641	-57342.036	915922.823140	24.398	
64	37235.641	-57348.104	319358.65140	8.581	
62	37233.627	-57350.617	133345.077487	3.581	
61	37233.954	-57351.685	200093.288786	5.374	
		倍面積	469.512068		
		面積	234.7560340		
		地	234		

No	X	Y	Xn*Yn	Yn	倍面積
60	37249.643	-57350.675	28421.477609	0.763	
54	37258.989	-57347.154	-764070.087423	-20.507	
87	37252.534	-57330.168	-439505.396132	-11.799	
55	37238.462	-57335.356	598576.476666	16.101	
56	37242.604	-57346.269	450672.751004	12.101	
57	37245.137	-57347.457	45433.906714	0.122	
58	37247.963	-57346.391	118803.849334	3.218	
		倍面積	498.926632		
		面積	248.4633160		
		地	248		

No	X	Y	Xn*Yn	Yn	倍面積
55	37238.462	-57335.356	31281.742332	8.388	
87	37252.534	-57330.168	-768375.377042	-21.183	
73	37246.269	-57314.183	-438800.580603	-11.781	
61	37234.954	-57318.387	28255.6065906	16.589	
72	37233.534	-57321.782	631812.597367	17.387	
		倍面積	505.552040		
		面積	252.7760200		
		地	252		

作製者
土地家屋

申請人
3年1月15日(作製)

縮尺
1/

建物図面

家屋番号 10497番5

建物の所在 安曇野市穂高有明10497番地5

各階平面図

1階



求積表

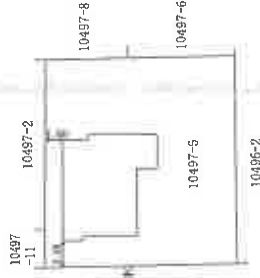
3.050 × 6.330	19.306500
6.313 × 4.955	31.280915
2.689 × 2.295	5.941765
6.768 × 1.820	12.317760
合計	68.846930
床面積	68.84 m ²

2階



求積表

5.552 × 6.775	37.614800
3.811 × 4.460	17.073280
合計	54.688080
床面積	54.68 m ²



製作者

社名

日作成

縮尺 250

申請人

縮尺 500

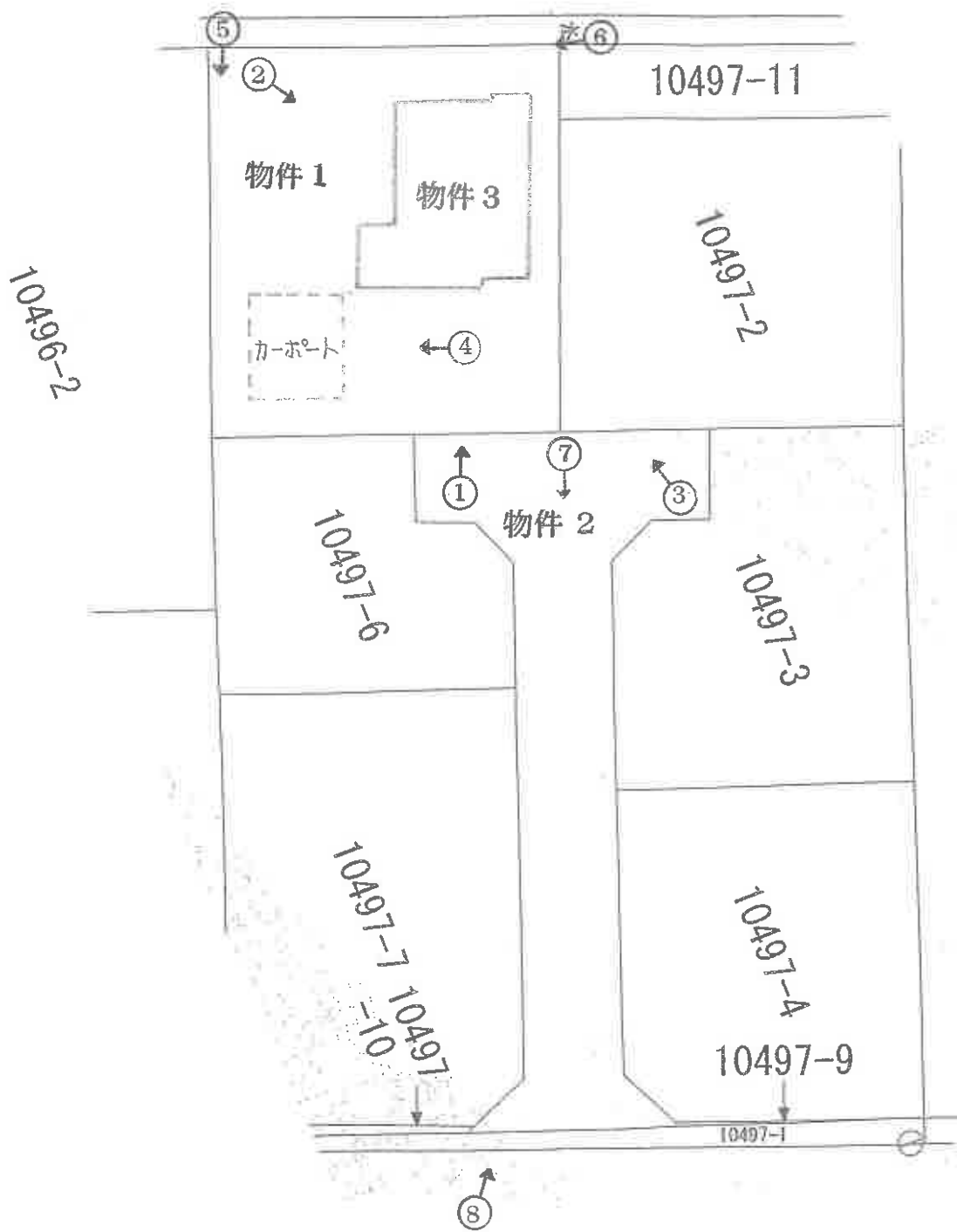
登記年月日：平成29年9月25日

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。
 (長野地方司法書局松本支局管轄)

令和6年9月27日 東京司法書局

登記官

写真撮影位置関係図



○印は写真撮影位置方向番号を示す。

NO 1



NO 2



NO 3



(13 枚目)

NO 4



NO 5



NO 6



(14 枚目)

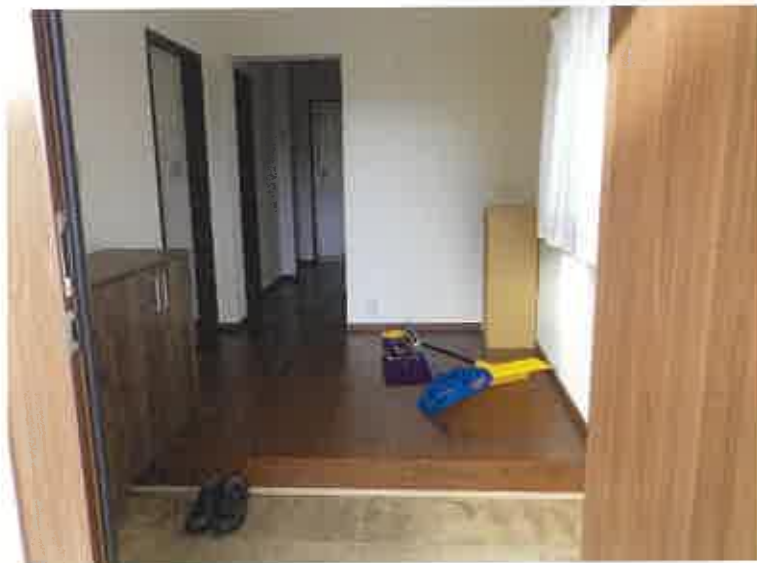
NO 7



NO 8



NO 9



(15 枚目)

NO 10



NO 11



NO 12



(16 枚目)

NO 13



NO 14



NO 15



(17 枚目)

NO 16



NO 17



NO 18



(18 枚目)

令和6年（ケ）第23号
令和6年12月17日 現地調査
令和6年12月21日 評価

長野地方裁判所 松本支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
橋本毅一郎 ㊟

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,980,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,480,000円
物件2 (土地)	金 20,000円
物件3 (建物)	金 2,480,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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。

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 地目 地積	安曇野市穂高有明 10497番5 宅地 344.36平方メートル	
2	所在地 地目 地積	安曇野市穂高有明 10497番8 公衆用道路 234平方メートル 持分6分の1	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	安曇野市穂高有明10497番 地5 家屋番号10497番5 居宅 木造瓦葺2階建 1階 68.84平方メートル 2階 54.68平方メートル	
番号	特記事項		
	ない		

*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。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR大糸線「穂高」駅の南西方約3.2km（道路距離）に位置する。 （別添「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅を中心に事業所等も存する住宅地域	
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	非線引都市計画区域 なし 60% 100% なし 田園環境区域（基本集落内） 令和2年度発行安曇野市防災マップによると、 浸水想定区域（想定最大規模降雨）の指定はない。土砂災害警戒区域（土石流）。
画地条件	地形 間口・奥行 地勢 その他	ほぼ登記と同じ ほぼ長方形 間口約17.5m、奥行約19.6m ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況	東側：現況幅員約5.0m舗装私道。 建築基準法第42条第1項5号道路に該当。	
土地の利用状況等	物件3の建物の敷地として利用されている。 建物の配置は附属資料建物図面・各階平面図写のとおり。	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	あり。 なし。 あり。下水道負担金は精算済み。 （注）敷地内までの引き込みを基準に、引き込みがある場合を「あり」、ない場合を「なし」とした。
特記事項	ない	

2 土地の概況及び利用状況等（物件2）

位置・交通	前記物件1参照	
付近の状況	前記物件1参照	
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	前記物件1参照
画地条件	地形 地勢 その他	積状 積勢 その他 ほぼ登記と同じ 不整形 幅員約5.0mの带状地 ほぼ平坦 特になし
接面道路の状況	東端で幅員約4.5m舗装市道に間口約10.4mが接道する。 市道は建築基準法第42条第1項1号道路に該当。 物件2自体も位置指定道路（建築基準法第42条第1項5号）に該当。	
土地の利用状況等	物件1に至る現況幅員約5.0mの舗装私道となっている。	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	前記物件1参照
特記事項	沿道の宅地の所有者らと共有している。 Aの持分6分の1	

3 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(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成4年1月16日新築、 平成21年月日不詳増築 約33年 約7年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造瓦葺2階建 モルタル吹付 ビニールクロス貼等 ビニールクロス貼等 フローリング、畳等 電気、上水道、下水道 なし
床面積(現況)	1階 68.84㎡ 2階 54.68㎡ 延 123.52㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	住宅 4LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	建物所有者であるAが本建物を居宅として使用していたが、2024年6月から空家となっている。	
特記事項	南東側敷地内に登記床面積に算入されていないカーポート(約25㎡)あり。 北側敷地内に電柱1基あり。	

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	16,800	1.02	344.36	1.00	5,900,000

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価格に基づき、地価公示標準地価格また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：接面道路の方位 1.02

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：なし

② 物件2（土地）

目的土地の更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	共 有 持 分 エ	更 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ=オ
2	16,800	0.05	234	1/6	30,000

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また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：共有の私道敷きであり市場性が著しく劣ることを考慮して、個別格差を査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 共有持分：登記数量による。

③ 物件 3 (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=エ
3	160,000	123.52	0.12	2,370,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：

- ・経過年数約 33 年，経済的残存耐用年数約 7 年，観察減価率 30%
- ・耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し，現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= 7 \text{年} \div (33 \text{年} + 7 \text{年}) \times (1 - 0.30) = 0.12 \end{aligned}$$

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、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	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合(注) イ		土地利用権等価格(円) ア×イ=ウ
1	5,900,000	0.30	法定地上権	1,770,000
2	30,000	0.00	なし	0
合 計				1,770,000

イ 土地利用権等割合：物件 1 の土地利用権等を法定地上権と判定し，その割合を 30%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 (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	5,900,000	-1,770,000		1.00	0.60	2,480,000
2	30,000	±0		1.00	0.60	20,000
3	2,370,000	+1,770,000	1.00	1.00	0.60	2,480,000
一括価格 (合計)						4,980,000

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」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 地価調査価格（安曇野一7）

所 在：安曇野市穂高有明7724番1

価 格：13,500円/㎡

位 置：穂高駅より4.4km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：339㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東側6.7m県道

用途指定等：非線引都市計画区域（建ぺい率60%，容積率100%）

地域の概要：一般住宅と併用住宅が混在し、店舗等も見られる県道沿いの住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 4,147,506円（12,044円/㎡）

物件2 非課税（共有持分6分の1）

物件3 1,342,142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

位置図（「地理院地図Vector」写）

公図写

建物図面・各階平面図写

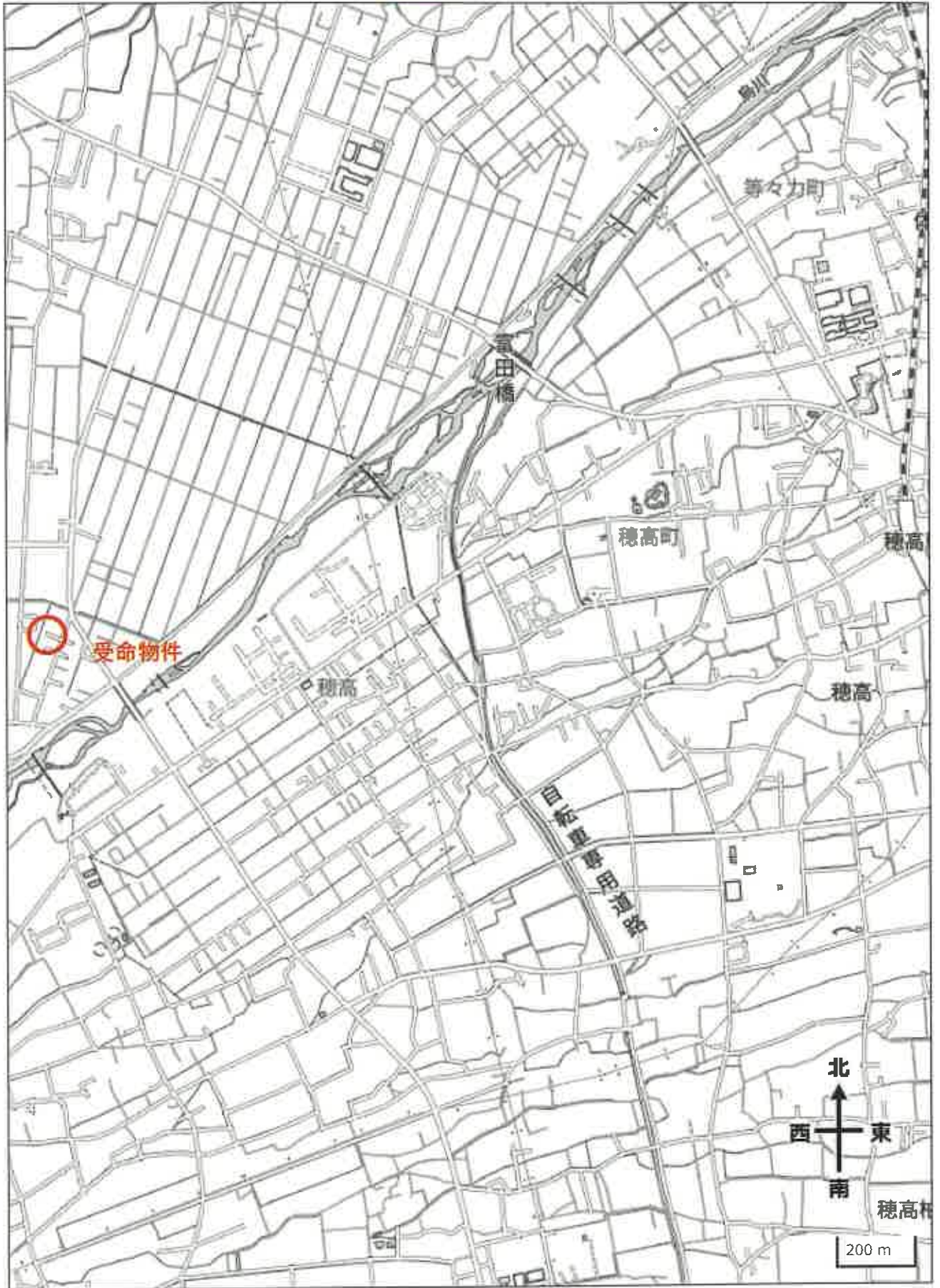
地積測量図写

建物間取図

現況写真

仮名一覧表

以 上



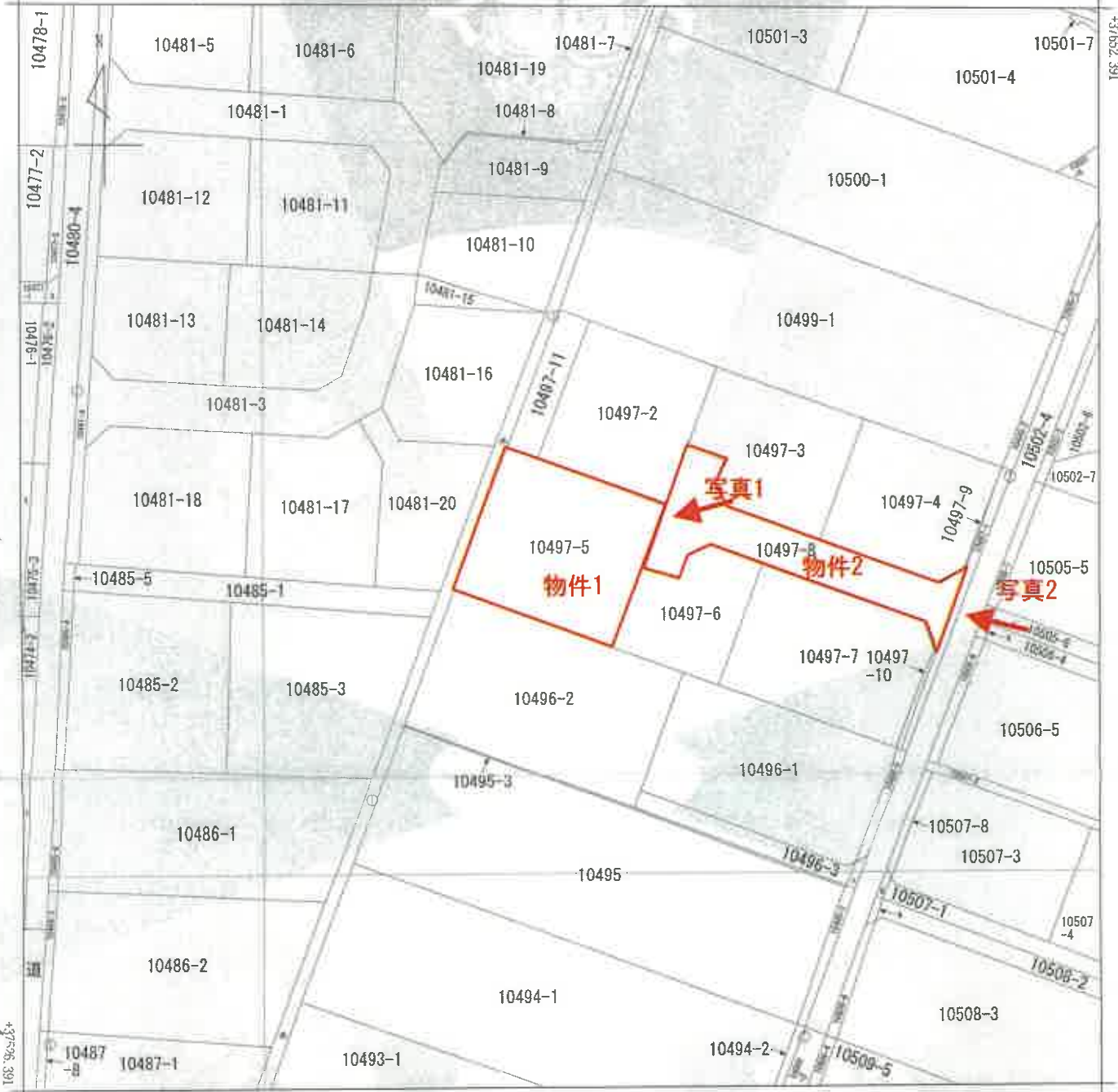
公図

イ 10505-8 ア 10496-4 ハ 10507-7 ト 10473-2 ヌ 10475-1 ネ 10508-5
ロ 10506-7 ニ 10502-5 ヘ 10470-2 テ 10474-1 ノ 10477-4

(座標値種別：図上測定)

-57584.024

+37652.391



-57709.024 (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
穂高有明

請求分	所在	安曇野市穂高有明				地番	10497番5	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	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	備付年月日(原図)	昭和49年7月12日	補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(長野地方務局松本支局管轄)
令和6年9月27日
東京法務局

地図整理番号：M78669

登記官

(1/1)



この証明書に記載されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

A3をA4に縮小

登記年月日：平成29年9月25日

各階平面図 建物図面

家屋番号 10497番5

建物の所在 安曇野市穂高有明10497番地5

1階

求積表

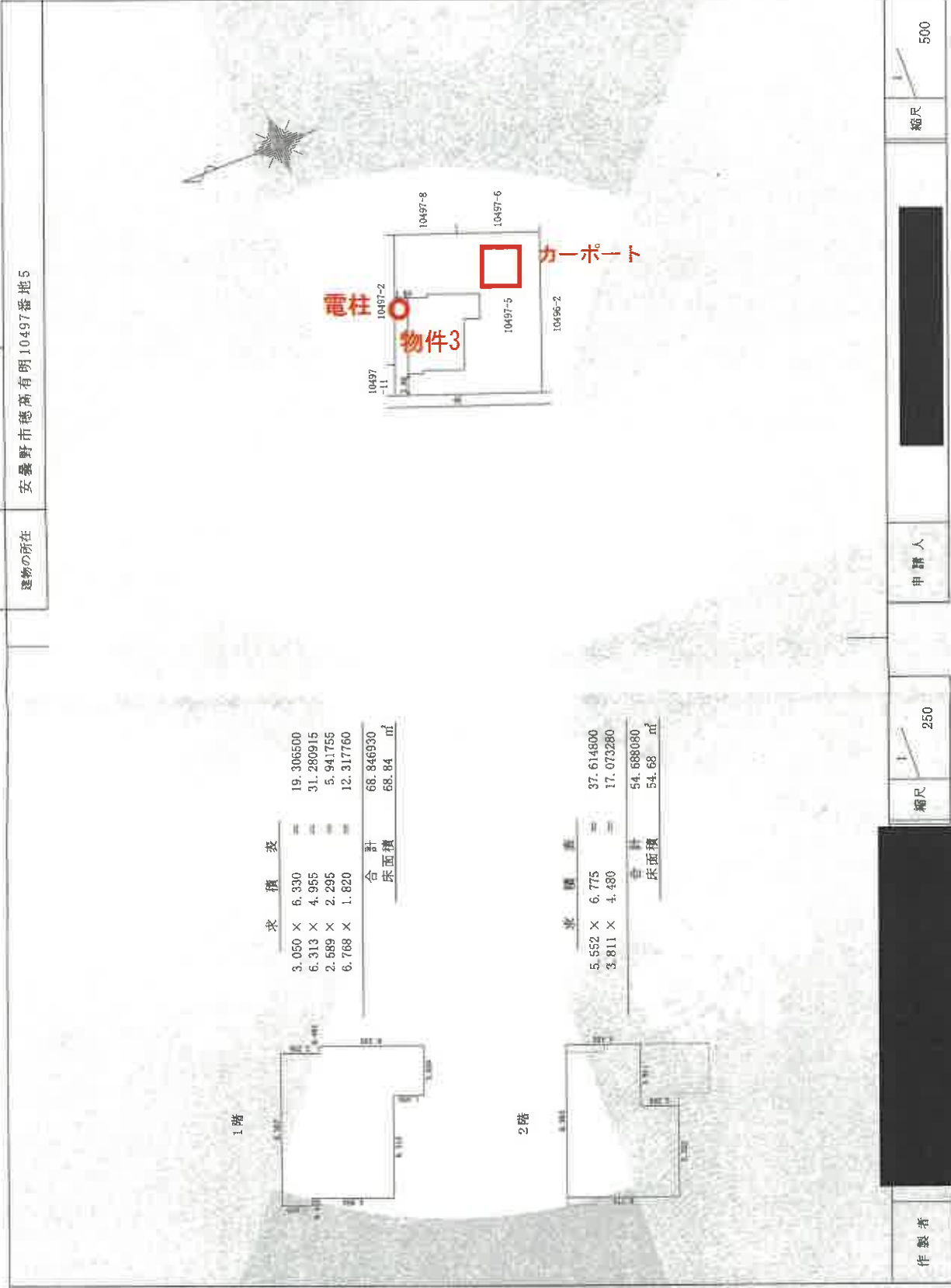
3.050 × 6.330	19.306500
6.313 × 4.955	31.280915
2.689 × 2.295	5.941755
6.768 × 1.820	12.317760
合計	68.846930
床面積	68.84 m ²

2階

求積表

5.552 × 6.775	37.614800
3.811 × 4.480	17.073280
合計	54.688080
床面積	54.68 m ²

A3をA4に縮小



作製者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

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。

(長野地方司法務局松本支局管轄)

令和6年9月27日 東京司法務局

登記官

登記年月日：平成33年7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。

(長野地方支務局 松本支局 管轄)

令和6年9月27日 東京支務局

登記官

A3をA4に縮小

図量測所所在地積地

342998

1/2

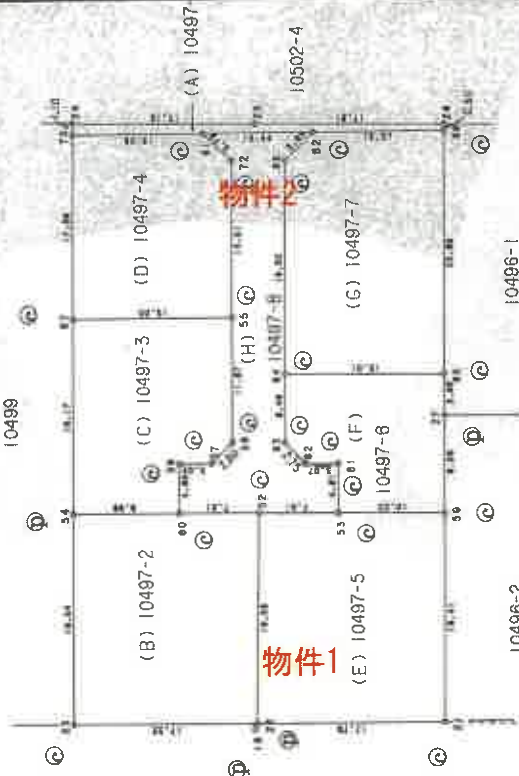
3.7.17
10497-1ないし
-8

安曇野市穂高有明
神安曇郡穂高町大字有明

地番

土地の所在

16 = 特ダブン
X = 37250.120
Y = -57371.920



4 = スコップ (K2A2 32-2)
X = 37208.68
Y = -57387.45
◎ = コンクリートく
⊙ = プラスチックく

縮尺 1/500

申請人

(平成33年7月15日作製)
土地測量会(用紙)

製作者

登記年月日：平成3年7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。

(長野地方支務局松本支局管轄)

令和6年9月27日

東京法務局

登記官

地積測量図

342999

2/2

3.7.17

10497-1ないし-8

東京農工大学有明

安曇野市徳高有明

地番 (E) 10497-5

Table with columns X, Y, Xn, Yn and area calculations for plot E.

地番 (F) 10497-6

Table with columns X, Y, Xn, Yn and area calculations for plot F.

地番 (G) 10497-7

Table with columns X, Y, Xn, Yn and area calculations for plot G.

地番 (H) 10497-8

Table with columns X, Y, Xn, Yn and area calculations for plot H.

地番 (A) 10497-1

Table with columns X, Y, Xn, Yn and area calculations for plot A.

地番 (B) 10497-2

Table with columns X, Y, Xn, Yn and area calculations for plot B.

地番 (C) 10497-3

Table with columns X, Y, Xn, Yn and area calculations for plot C.

地番 (D) 10497-4

Table with columns X, Y, Xn, Yn and area calculations for plot D.

作製者

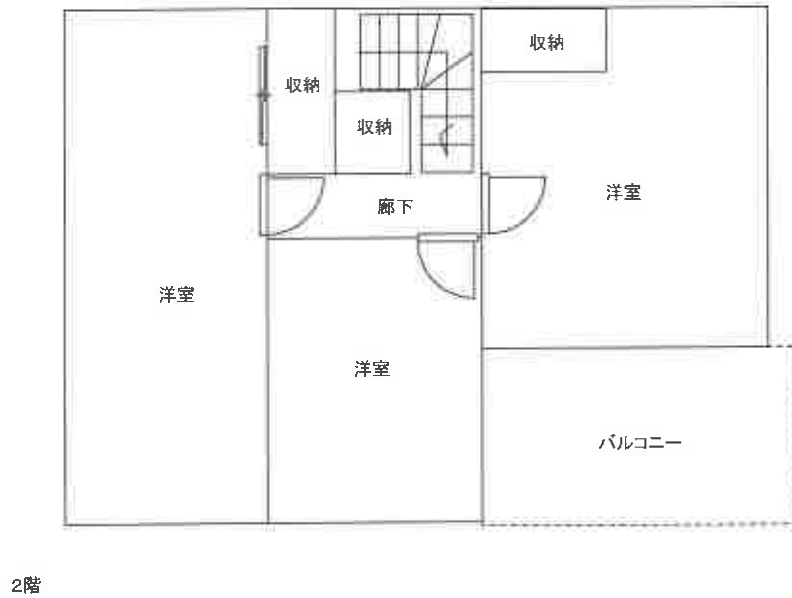
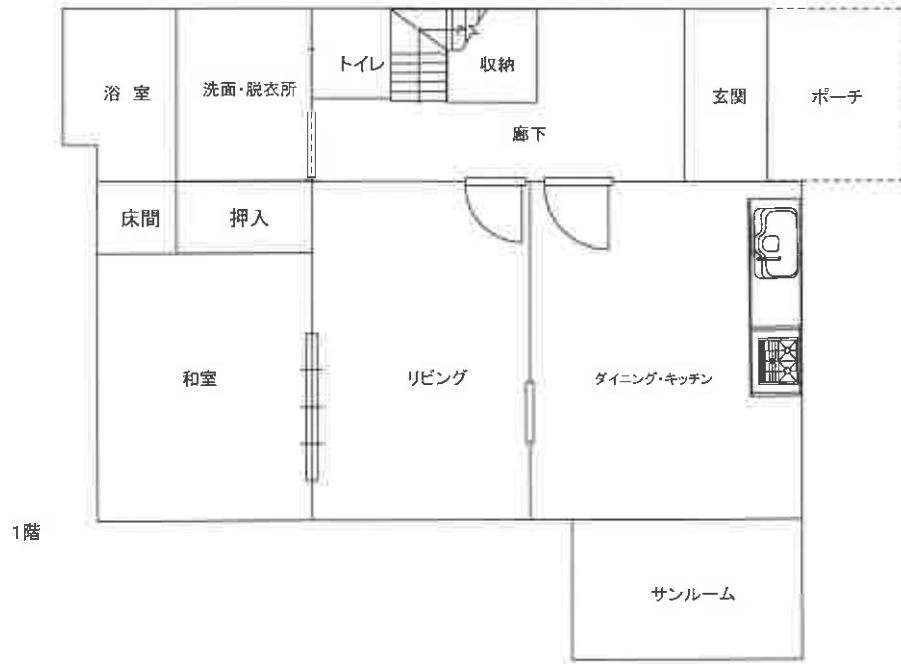
(平成3年7月15日作製)

国土院地籍課地籍士会連合会用紙

申請人

縮尺 1/

建物間取図



縮尺 1/100

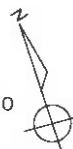




写真1



写真2