

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 5 月 22 日

長野地方裁判所松本支部執行係

裁判所書記官 岡村 充朗

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 6 月 6 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 6 月 18 日 午前 10 時 00 分 長野地方裁判所松本支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 7 月 2 日 午前 9 時 30 分 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 6 月 20 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 20 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 5 月 22 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 松本市大字入山辺字八龍
地 番 1 3 番
地 目 宅地
地 積 1 7 0 3 . 7 1 平方メートル
- 2 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地
家屋 番号 1 3 番の 1
種 類 居宅・事務所
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 2 . 1 7 平方メートル
(現況)
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 2 . 1 7 平方メートル
2 階 約 5 2 . 1 7 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 ボイラー室
構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 9 . 9 3 平方メートル
- 3 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地
家屋 番号 1 3 番の 2
種 類 旅館



物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 44.71 平方メートル

4 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地

家屋 番号 13番の3

種 類 旅館

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.74 平方メートル

5 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地

家屋 番号 13番の4

種 類 旅館

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.74 平方メートル

(現況)

床 面 積 約58.3 平方メートル

6 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地

家屋 番号 13番の5

種 類 旅館

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.74 平方メートル

7 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地



物 件 目 録

家屋 番号 1 3 番の 6
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 平方メートル

8 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 7
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 6 3 . 4 6 平方メートル

9 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 8
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 6 3 . 4 6 平方メートル

1 0 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 9

物 件 目 録

種 類 旅館

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.74 平方メートル

(現況)

床 面 積 約57.79 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年10月11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1～10】

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1～10】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2～10】

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

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 松本市大字入山辺字八龍
 地 番 1 3 番
 地 目 宅地
 地 積 1 7 0 3. 7 1 平方メートル

- 2 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地
 家屋 番号 1 3 番の 1
 種 類 居宅・事務所
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 5 2. 1 7 平方メートル
 (現況)
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 5 2. 1 7 平方メートル
 2 階 約 5 2. 1 7 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 ボイラー室
 構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 9. 9 3 平方メートル

- 3 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地
 家屋 番号 1 3 番の 2
 種 類 旅館



物 件 目 録

- | | |
|-------|-------------------|
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 44.71 平方メートル |
| 4 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 13 番地 |
| 家屋 番号 | 13 番の 3 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
| 5 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 13 番地 |
| 家屋 番号 | 13 番の 4 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
| (現況) | |
| 床 面 積 | 約 58.3 平方メートル |
| 6 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 13 番地 |
| 家屋 番号 | 13 番の 5 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
| 7 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 13 番地 |



物 件 目 録

家屋 番号 1 3 番の 6
 種 類 旅館
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 5 3. 7 4 平方メートル

8 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 7
 種 類 旅館
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 5 3. 7 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 6 3. 4 6 平方メートル

9 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 8
 種 類 旅館
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 5 3. 7 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 6 3. 4 6 平方メートル

1 0 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 9



物 件 目 録

種 類 旅館

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.74 平方メートル

(現況)

床 面 積 約57.79 平方メートル



令和 6 年 (ヌ) 第 3 号
令和 6 年 3 月 22 日受理
令和 6 年 8 月 30 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 松本市大字入山辺字八龍
地 番 13 番
地 目 宅地
地 積 1703.71 平方メートル
- 2 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地
家屋 番号 13 番の1
種 類 居宅・事務所
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 52.17 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 ボイラー室
構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 9.93 平方メートル
- 3 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地
家屋 番号 13 番の2
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 44.71 平方メートル
- 4 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地

物 件 目 録

- | | |
|-------|------------------|
| 家屋 番号 | 1 3 番の 3 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 5 3 . 7 4 平方メートル |
- 5 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地
- | | |
|-------|------------------|
| 家屋 番号 | 1 3 番の 4 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 5 3 . 7 4 平方メートル |
- 6 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地
- | | |
|-------|------------------|
| 家屋 番号 | 1 3 番の 5 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 5 3 . 7 4 平方メートル |
- 7 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地
- | | |
|-------|------------------|
| 家屋 番号 | 1 3 番の 6 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 5 3 . 7 4 平方メートル |
- 8 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

物 件 目 録

家屋 番号 1 3 番の 7
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 平方メートル

9 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 8
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 平方メートル

1 0 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 9
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 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
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(物件2乃至10)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	1 屋根付駐車場(4台駐車可能、構築物)が2棟ある。 2 北西端に井戸・受水槽・給水塔がある。
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: 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ☒ 床面積: 1階 52.17㎡ 2階 約52.17㎡
物件目録にない 附 属 建 物	☒ ない ☐ ある
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・事務所(休業中) 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

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（ ☐ 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	
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者が 旅館（休業中） として使用している。	
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	☒ 建物図面のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	
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	
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者が 旅館（休業中） として使用している。	
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

建 物		物件 5
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：約58.3㎡	
物件目録にない 附 属 建 物	☒ ない ☐ ある	
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者が 旅館（休業中） として使用している。	
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	☒ 建物図面のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	
建 物		物件 6
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 ☐ ある	
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者が 旅館（休業中） として使用している。	
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

建 物		物件 7
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 ☐ ある	
占有者及び 占有状況	☒ 建物所有者が 旅館（休業中） として使用している。	
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 [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	
建 物		物件 8
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：約 63.46㎡	
物件目録にない 附属建物	☒ ない ☐ ある	
占有者及び 占有状況	☒ 建物所有者が 旅館（休業中） として使用している。	
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 [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面のとおり ☐ 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

建 物		物件 9
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：約63.46㎡	
物件目録にない 附属建物	☒ ない ☐ ある	
占有者及び 占有状況	☒ 建物所有者が 旅館（休業中） として使用している。	
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	☒ 建物図面のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	
建 物		物件 10
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：約57.79㎡	
物件目録にない 附属建物	☒ ない ☐ ある	
占有者及び 占有状況	☒ 建物所有者が 旅館（休業中） として使用している。	
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
■ A (所有者会社の支配人)	1 私は、本件所有者有限会社ホテルむぎの支配人です。本件物件の立入調査には、私が立ち会います。調査期日は、私に連絡してください。 (以上7月3日電話聴取) 2 本件所有者は、本件物件でラブホテルを経営していましたが、2年程前から休業しています。 3 物件2の建物は管理棟です。物件3乃至物件10の各建物は客室です。物件3の建物は25号室です。物件4の建物は11号室です。物件5の建物は12号室と13号室です。物件6の建物は23号室です。物件7の建物は22号室です。物件8の建物は20号室と21号室です。物件9の建物は17号室と18号室です。物件10の建物は15号室と16号室です。 4 本件物件を第三者が利用していることはありません。有限会社ティー・イー・エスの本店所在地が本件物件所在地とのことですが、同社が本件物件を占有していることはありません。 5 物件3乃至物件7の各建物、物件8の建物の20号室、物件9の建物の18号室、物件10の建物の鍵が所定の場所に見当たりません。他所に置いてあるかも知れないので、再度、調査期日を指定してください。鍵を探して持参します。 (以上7月26日聴取)
■ B (Aの母親)	1 Aは所用で県外に出かけており本日の調査に立ち合えませんが、私が立ち会います。 2 本件建物の鍵を探しましたが見つかりませんでした。 (以上8月2日聴取)
■ A (所有者会社の支配人)	1 8月2日の調査に立ち会わなかったこと、建物の鍵を持参できなかったことはすみませんでした。 2 郵便受に名宛人をCとする郵便物があつたとのことですが、同人は元従業員です。 3 本件物件を本件所有者以外に占有している者はありません。 4 本件土地と隣地との間に境界の争いはありません。 5 8月14日の調査には立ち合えませんが、(以上8月13日電話聴取)

(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、建物図面、写真撮影位置関係図（略図）、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4枚目乃至8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 3月22日（金）	執行官室	松本市役所に図面等申請
6年 3月27日（水） 15：35－16：00	法務局	登記事項証明書等申請
6年 4月 3日（水） 9：55－10：05	物件所在地	物件確認、写真撮影 全戸不在
6年 7月 3日（火） 13：25－13：35	執行官室	Aから電話聴取
6年 7月26日（金） 9：40－11：51	物件所在地	現況調査、写真撮影、図面作成 Aから事情聴取 評価人同行
6年 8月 2日（金） 14：00－17：15	物件所在地	現況調査、写真撮影、図面作成 Bから事情聴取 評価人同行
6年 8月13日（火） 16：40－16：50	執行官室	Aから電話聴取
6年 8月14日（水） 9：38－10：15	物件所在地	現況調査、写真撮影、図面作成
（特記事項） ■ 令和 6年 7月26日 本件土地、物件2の建物、物件8の建物の内21号室及び物件9の建物の内17号室の立入調査。 ■ 令和 6年 8月 2日 物件3乃至の物件6の各建物、物件9の建物の内18号室及び物件10の建物の内16号室の立入調査。尚、物件5の内13号室以外の建物は、技術者に解錠させた。 ■ 令和 6年 8月14日 物件7の建物、物件8の建物の内20号室及び物件10の建物の内15号室を技術者に解錠させ立入調査。		

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-44115.910 (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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字入山辺

請求部	所在地		松本市大字入山辺字八龍				地番		13番		
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)国調法19-5指定		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成7年2月				備付年月日(原図)	平成8年7月31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。

(長野地方法律局松本支局管轄)

令和6年1月24日
東京法律局

登記官

地図整理番号：M65713

(1/1)

(12枚目)

物件 2

建物図面

112101

家屋番号

13番地

建物の所在

松本市大字入山辺字八幡13番地

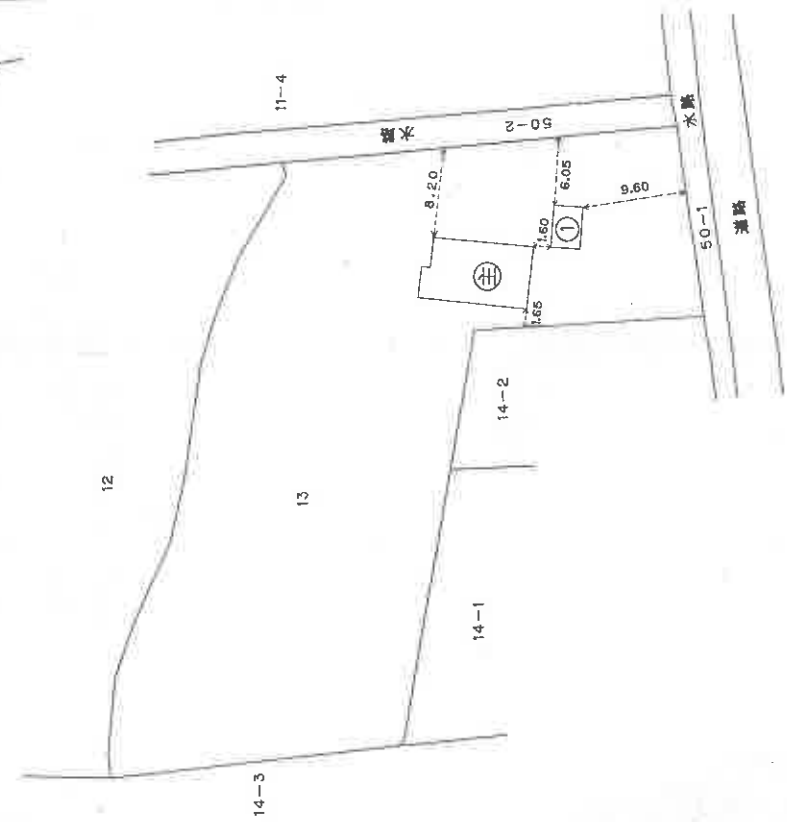
各階平面図

8.7.18

登記年月日：平成8年7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。
令和6年3月27日 長野地方支務局松本支局

登記官



縮尺 1/500

申請人 長野県知事

縮尺 1/

長野県土地改良事業団体連合会

3月/日(作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

作製者

土地家屋調査士

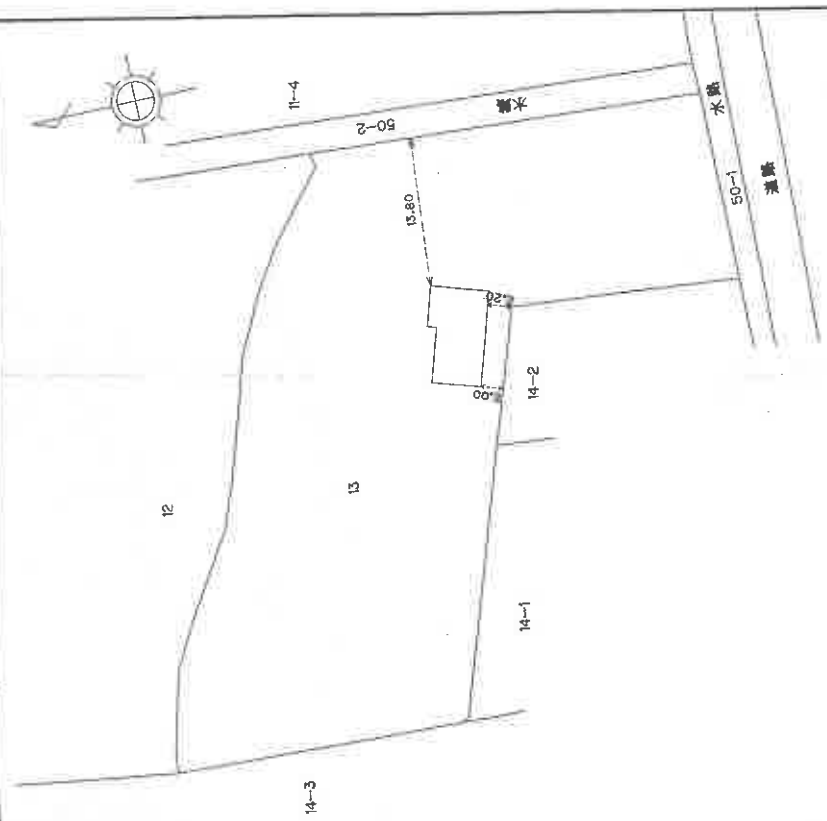
物件 3

建物図面

家屋番号
13番地2

建物の所在
松本市大字入山辺字八幡13番地

112103



縮尺
1/500

申請人
長野県知事

縮尺
1/

作製者
長野県土地改良事業団体連合会
（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

登記年月日：平成8年7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。
令和6年3月27日 長野地方支務局松本支局

登記簿

登記年月日：平成30年7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。
令和6年3月27日 長野地方広務局松本支局

(15 枚目)

登記官

A3版をA4版に縮小

物件 4

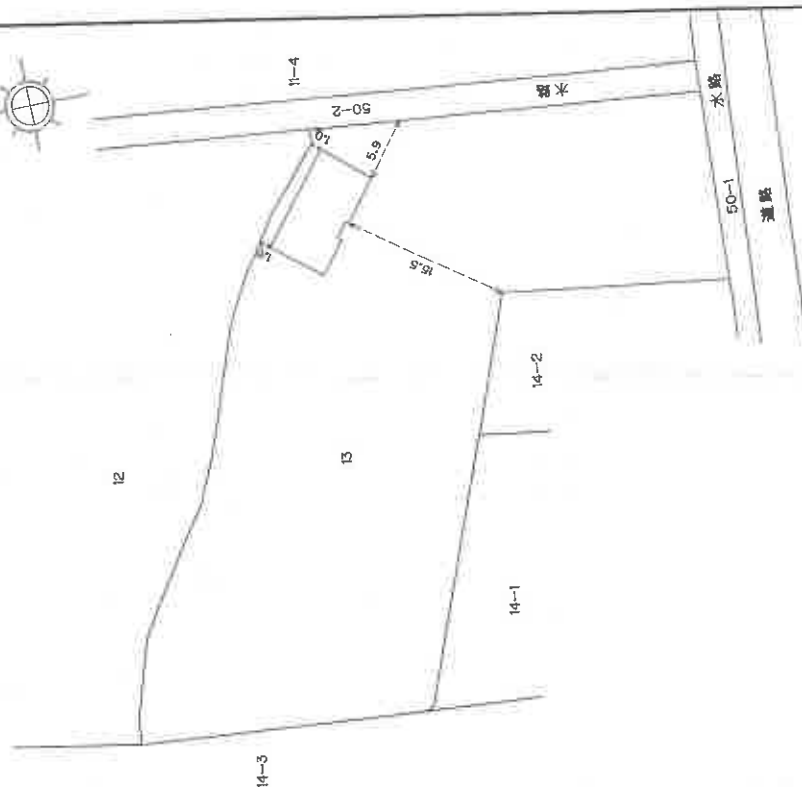
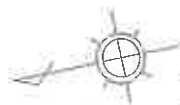
8.7.18

建物図面

家屋番号 13第a3

建物の所在 松本市大字入山辺字八瀬13番地

112105



縮尺 1/500

長野県知事

申請人

1/

縮尺

(平成30年7月18日作成)

長野県土地改良事業団体連合会

(平成30年7月18日)

土地調査士

作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

物件 5

建物図面

112107

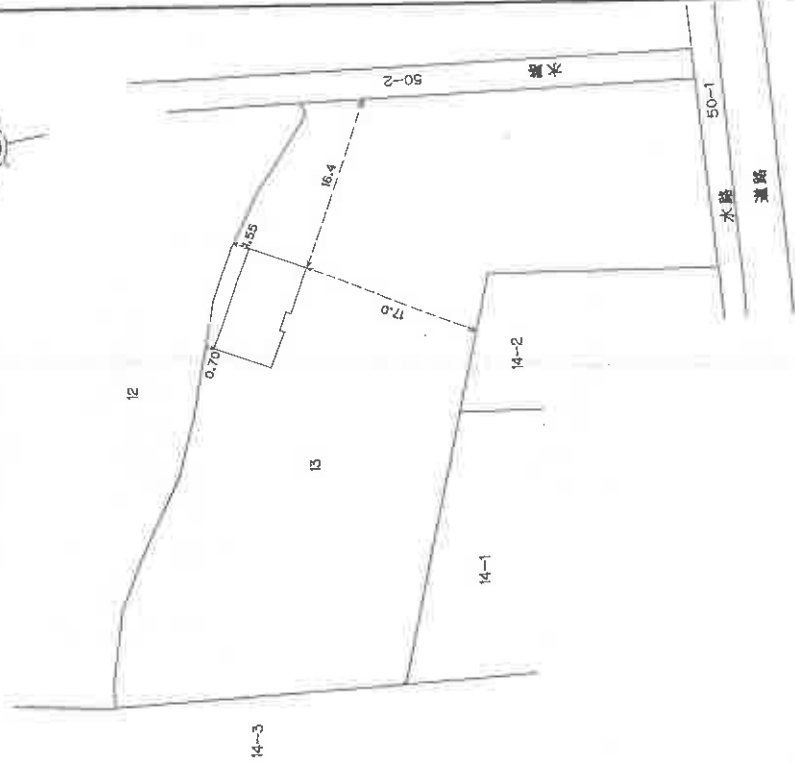
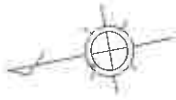
家屋番号

13番地

建物の所在

松本市大字入山辺字八瀬13番地

各階平面図



縮尺

1/500

長野県知事

申請人

1/

縮尺

1/

日作製

長野県土地改良事業団体連合会

(平成28)

日本土地家屋調査士会連合会(用紙)

作製者

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

登記年月日：平成8年7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。

令和6年3月27日

長野地方支務局松本支局

登記官

物件 6

建物図面

112109

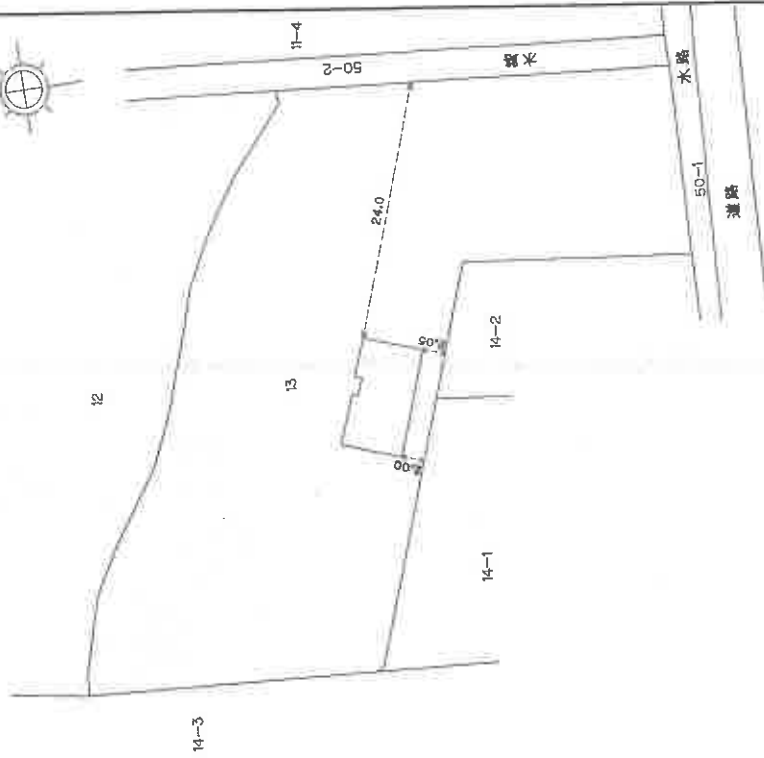
家屋番号

13番5

建物の所在

松本市大字入山辺字八龍13番地

各階平面図



1/500

縮尺

長野県知事

申請人

1/

縮尺

日作製

長野県土地改良事業団体連合会
(平成28年)

土地家屋調査士
長野県

作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成8年7月18日

公用

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3月27日 長野地方支務局松本支局

登記証

登記年月日：平成8年7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。
令和6年3月27日 長野地方建設局松本支局

(18枚目)

登記簿

8.7.18

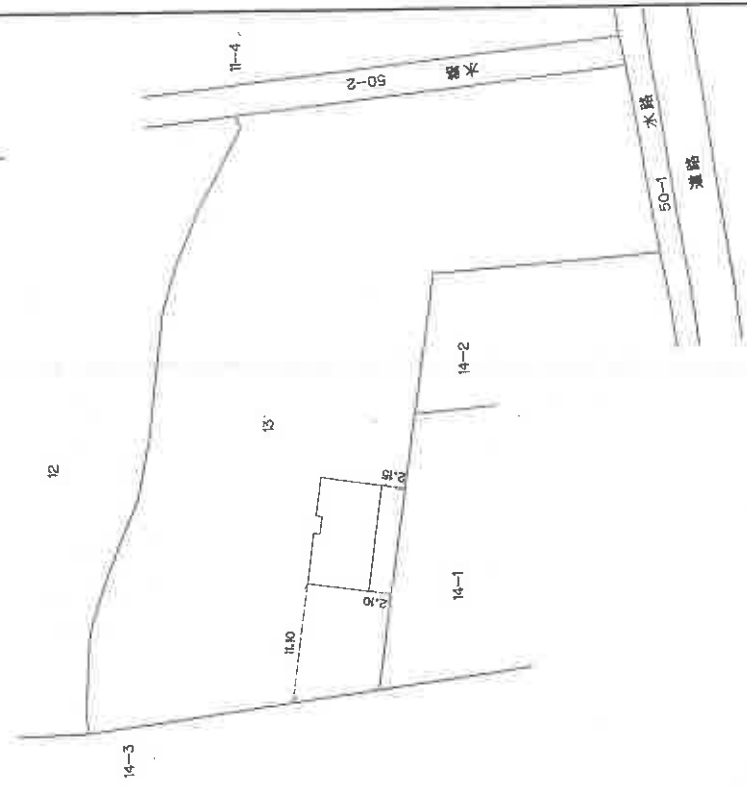
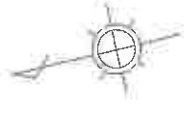
家屋番号 13番

建物の所在 松本市大字入山辺字八瀬13番地

各階平面図

112111

建物図面



作製者

長野県土地改良事業団体連合会

縮尺

1/

申請人 長野県知事

縮尺

1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成8年7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。

令和6年3月27日

長野地方公務局松本支局

登記簿

(19枚目)

A3版をA4版に縮小

物件 8

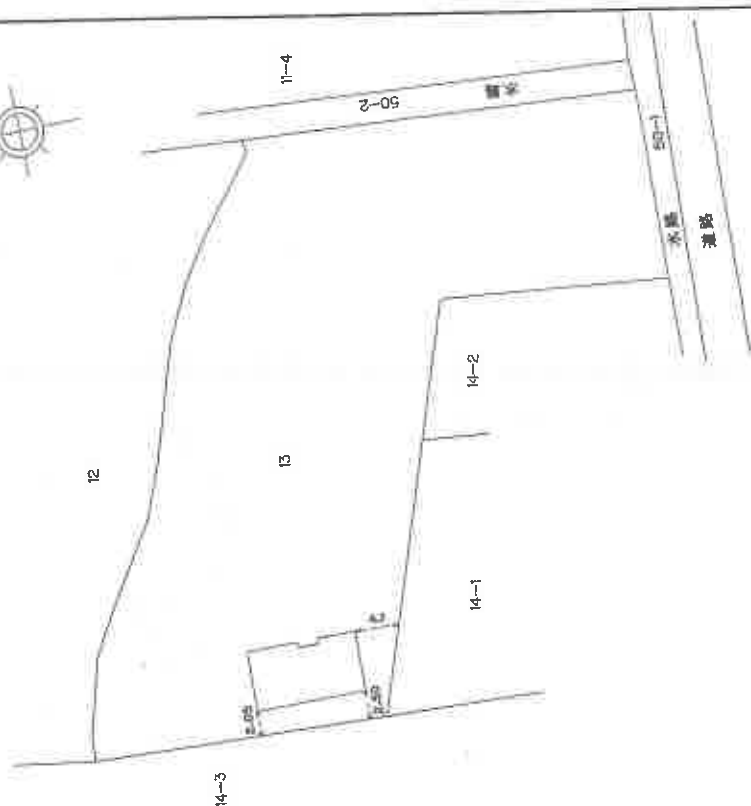
8. 7. 18

建物図面

家屋番号
13番47

建物の所在
松本市大字入山辺字八龍13番地

112113



縮尺
1/500

申請人
長野県知事

縮尺
1/

作製者
長野県土地改良事業団体連合会

縮尺
1/

作製者
長野県土地改良事業団体連合会

作製者
長野県土地改良事業団体連合会

作製者
長野県土地改良事業団体連合会

作製者
長野県土地改良事業団体連合会

作製者
長野県土地改良事業団体連合会

作製者
長野県土地改良事業団体連合会

作製者
長野県土地改良事業団体連合会

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

請求番号：45-7

登記年月日：平成8年7月18日

公理

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3月27日 長野地方方法務局松本支局

登記官

(20枚目)

8.7.18

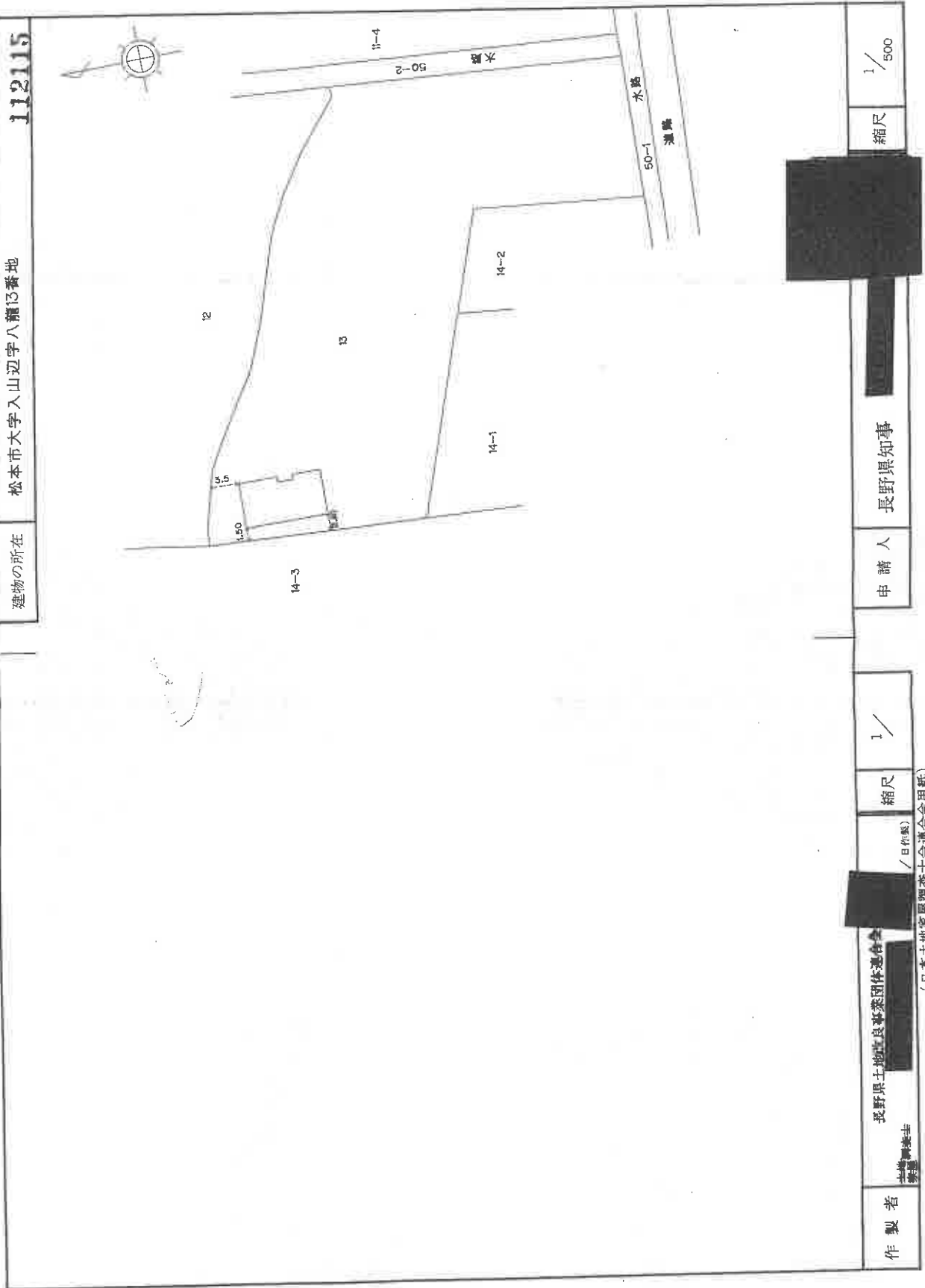
家屋番号 1358

建物の所在 松本市大字入山辺字八幡13番地

112115

各階平面図

建物図面



物件 10

建物図面

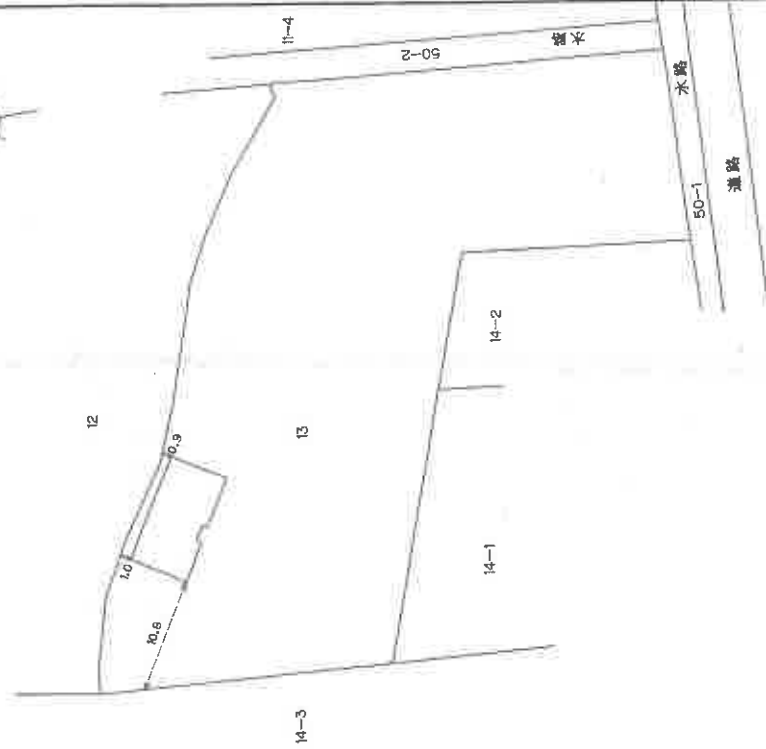
家屋番号

13番地

各階平面図

建物の所在
松本市大字入山辺字八幡13番地

112117

申請人
長野県知事縮尺
1/縮尺
1/500

作製者

長野県土地改良事業団体連合会

(平成 / 日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成8年7月18日

公用

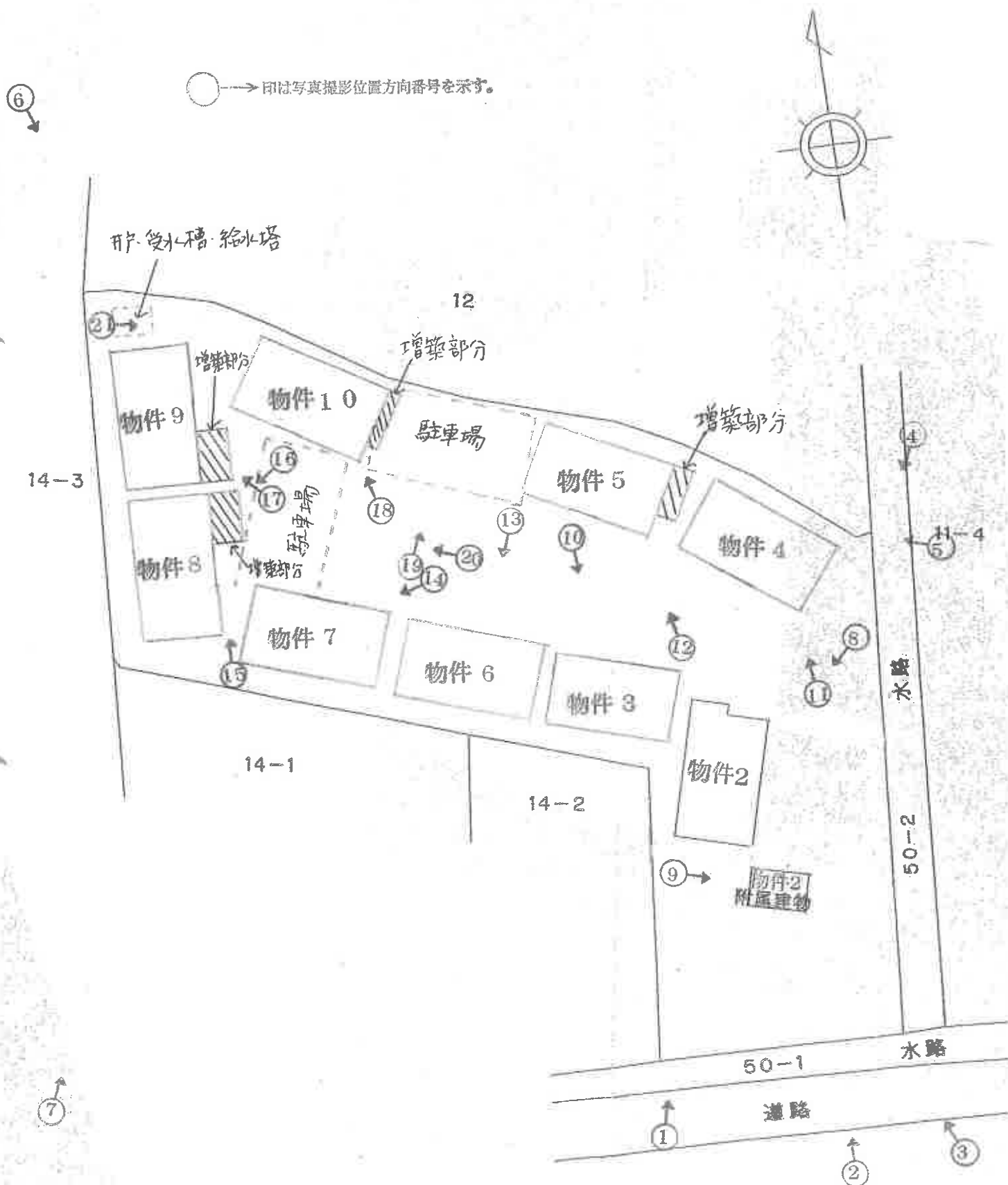
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年3月27日

長野地方支務局松本支局

登記簿

写真撮影位置関係図（略図）



建 物 間 取 図



物件2 1階



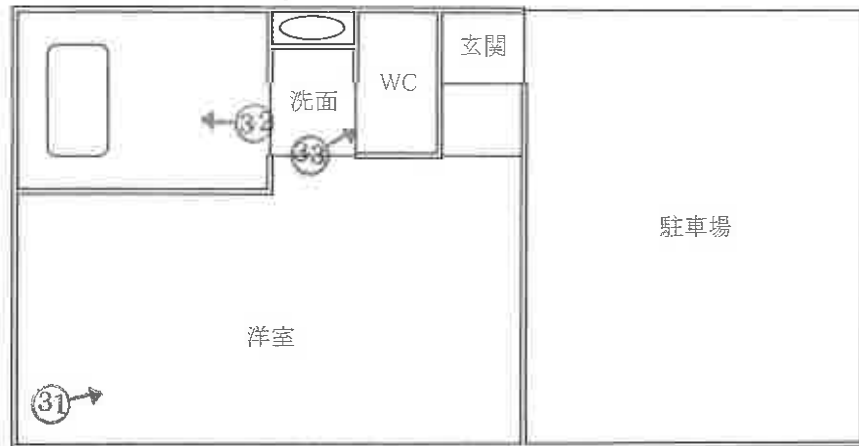
物件2 2階



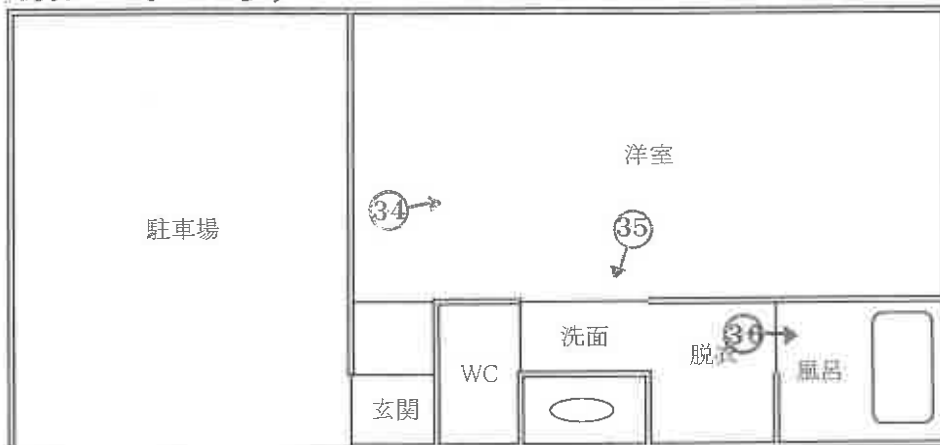
附属建物

建 物 間 取 図

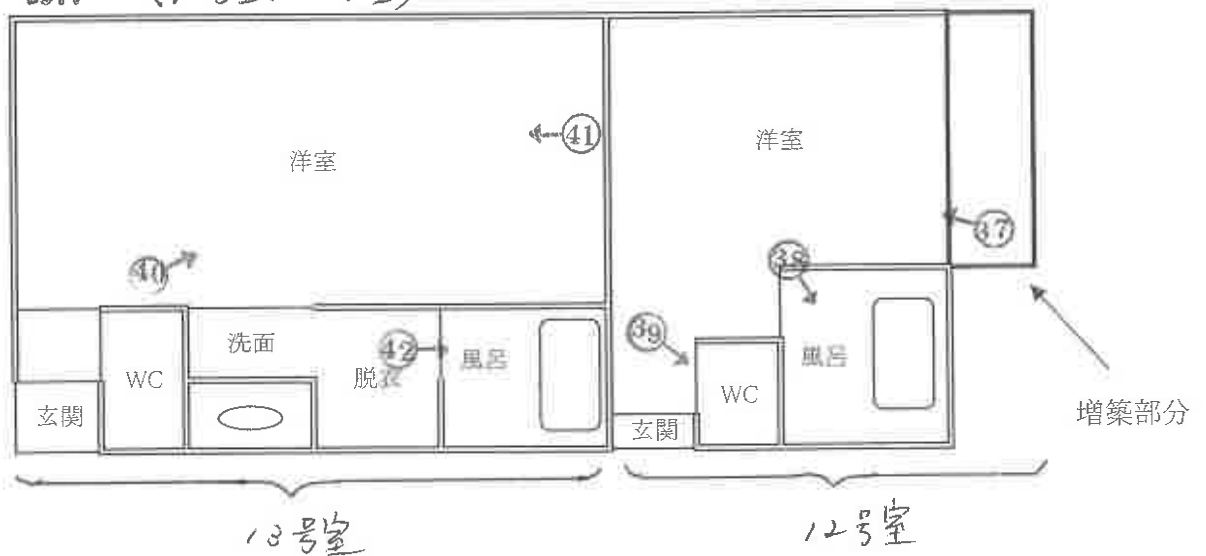
物件 3 (25号室)



物件 4 (11号室)

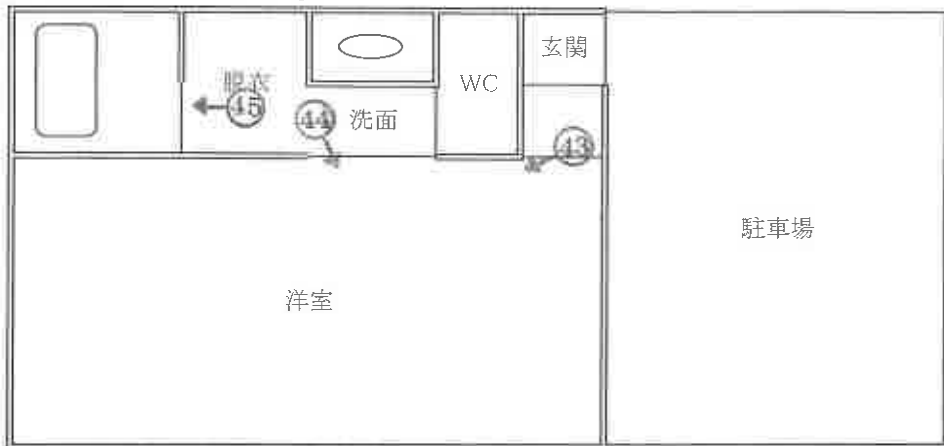


物件 5 (12号室、13号室)

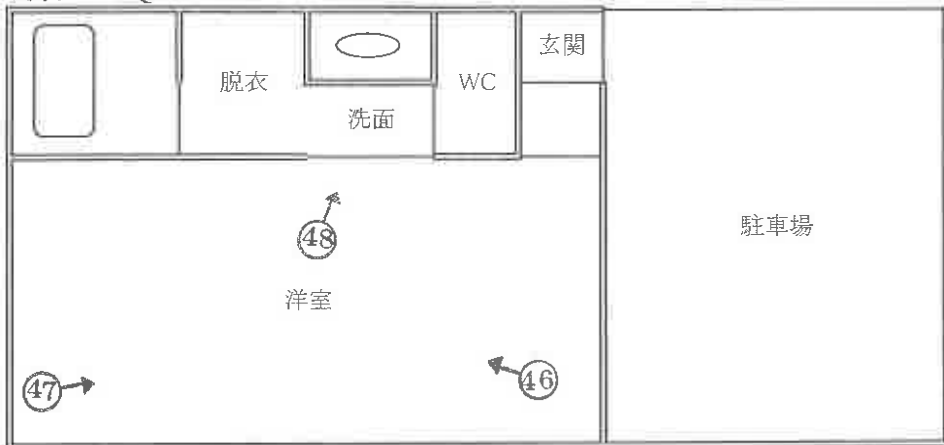


建物間取図

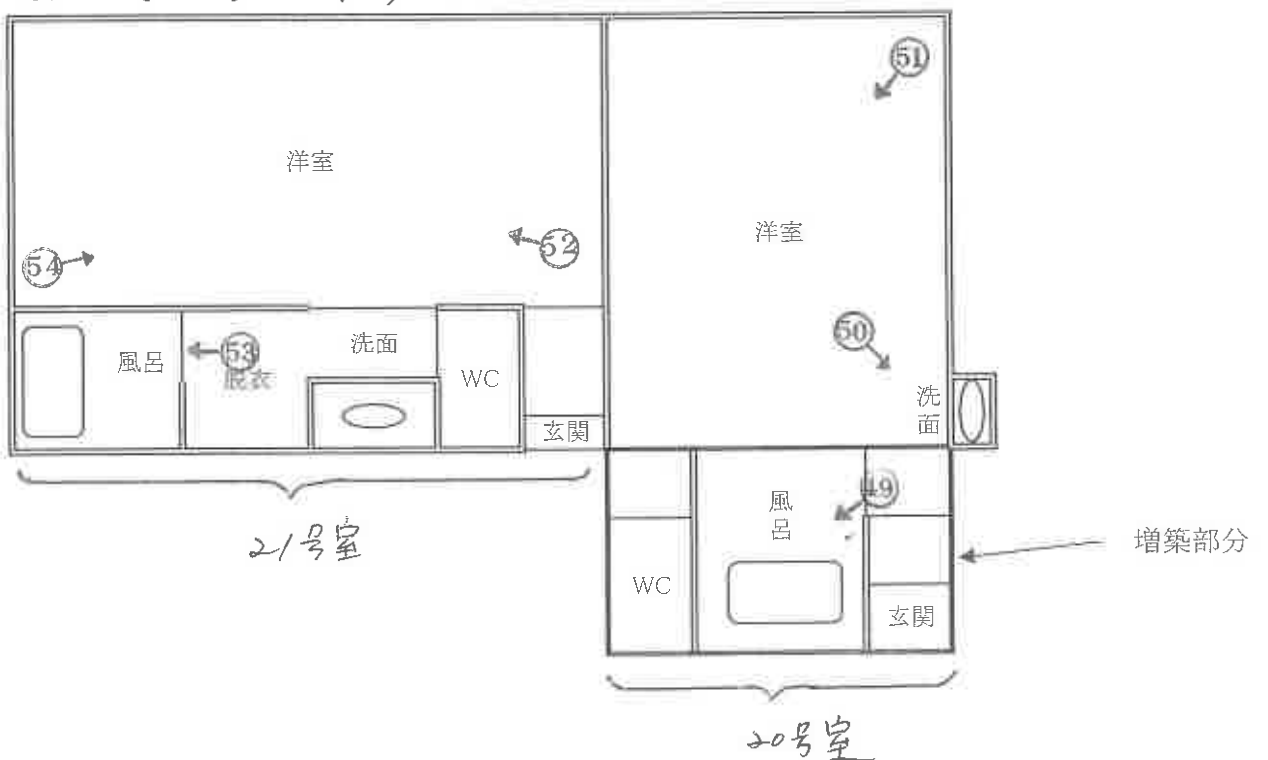
物件 6 (23号室)



物件 7 (22号室)

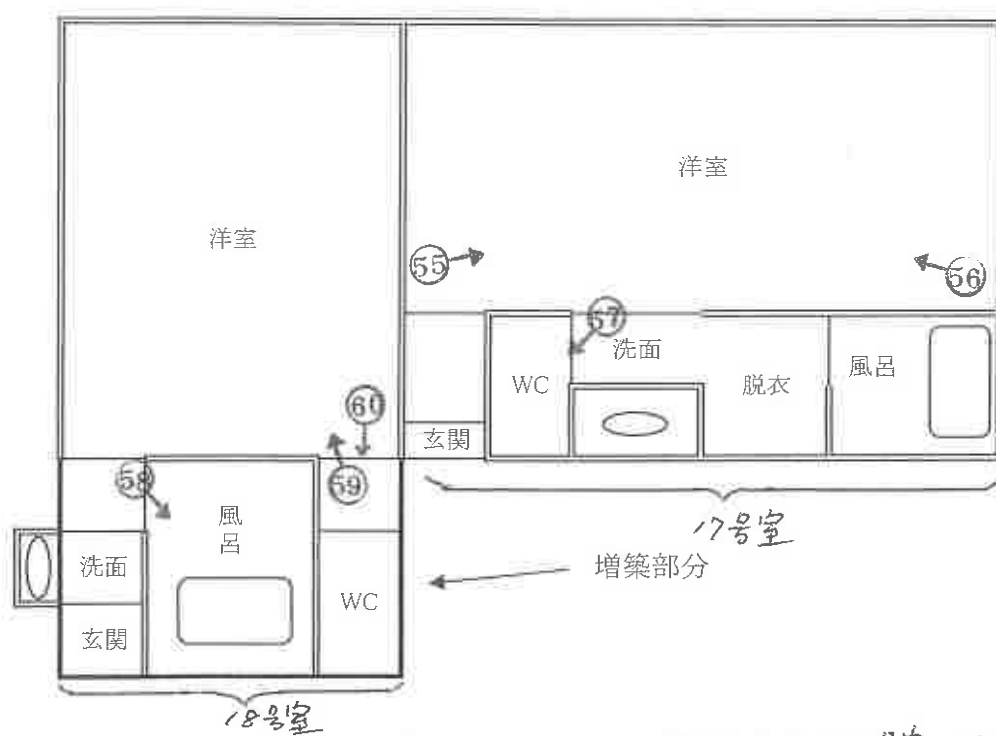


物件 8 (20号室、21号室)



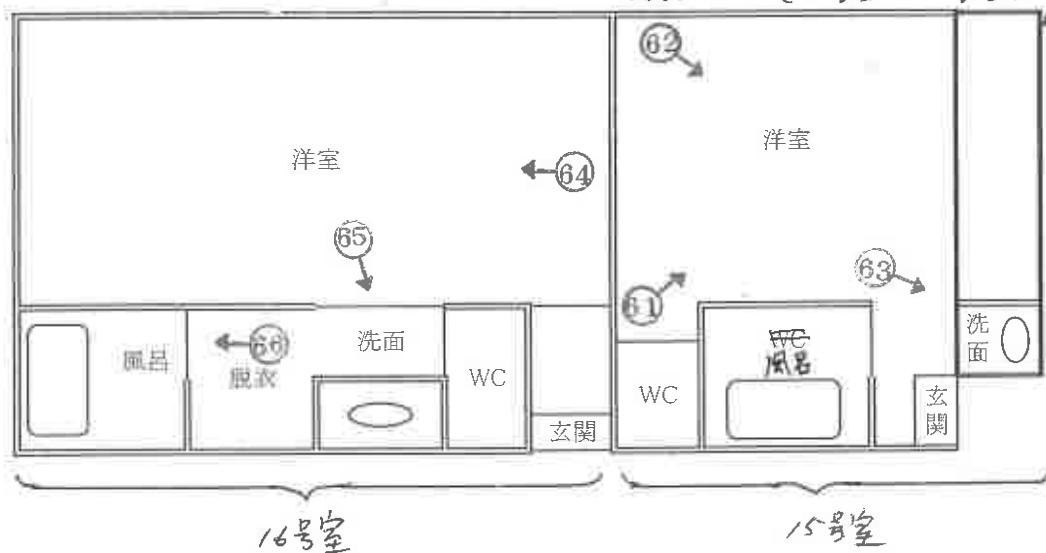
建物間取図

物件 9 (17号室、18号室)



増築部分

物件 10 (15号室、16号室)



NO 1



NO 2



NO 3



NO 4



NO 5



NO 6



(28 枚目)

NO 7



NO 8



NO 9



(29 枚目)

NO 10



NO 11



NO 12



(30 枚目)

NO 13



NO 14



NO 15



(31 枚目)

NO 16



NO 17



NO 18



(32 枚目)

NO 19



NO 20



NO 21



(33 枚目)

NO 22



NO 23



NO 24



(34 枚目)

NO 25



NO 26



NO 27



(35 枚目)

NO 28



NO 29



NO 30



(36 枚目)

NO 31



NO 32



NO 33



(37 枚目)

NO 34



NO 35



NO 36



(38 枚目)

NO 37



NO 38



NO 39



(39 枚目)

NO 40



NO 41



NO 42



(40 枚目)

NO 43



NO 44



NO 45



(41 枚目)

NO 46



NO 47



NO 48



(42 枚目)

NO 49



NO 50



NO 51



(43 枚目)

NO 52



NO 53



NO 54



(44 枚目)

NO 55



NO 56



NO 57



(45 枚目)

NO 58



NO 59



NO 60



(46 枚目)

NO 61



NO 62



NO 63



(47 枚目)

NO 64



NO 65



NO 66



(48 枚目)

求 意 見 書

奥 原 清 殿

令和 7 年 4 月 14 日

長野地方裁判所松本支部執行係

裁判所書記官

岡 村 充 朗

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から 7 日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

(1) 相当である。

(2) 不相当である。

(3) その他

令和 7 年 4 月 14 日
評価人

奥原 清

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|----------------------|
| 1 | 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 |
| | 地 番 | 1 3 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 0 3 . 7 1 平方メートル |
-
- | | | |
|---|--------|--|
| 2 | 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 3 番の 1 |
| | 種 類 | 居宅・事務所 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 5 2 . 1 7 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 1 7 平方メートル
2 階 約 5 2 . 1 7 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | ボイラー室 |
| | 構 造 | コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 9 . 9 3 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 3 | 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 3 番の 2 |
| | 種 類 | 旅館 |

物 件 目 録

- | | |
|-------|---------------|
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 44.71 平方メートル |
- 4 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地
- | | |
|-------|---------------|
| 家屋 番号 | 13番の3 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
- 5 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地
- | | |
|-------|---------------|
| 家屋 番号 | 13番の4 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
- (現況)
- | | |
|-------|--------------|
| 床 面 積 | 約58.3 平方メートル |
|-------|--------------|
- 6 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地
- | | |
|-------|---------------|
| 家屋 番号 | 13番の5 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
- 7 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地

物 件 目 録

家屋 番号 1 3 番の 6
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 平方メートル

8 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 7
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 6 3 . 4 6 平方メートル

9 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 8
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 5 3 . 7 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 6 3 . 4 6 平方メートル

1 0 所 在 松本市大字入山辺字八龍 1 3 番地

家屋 番号 1 3 番の 9

物 件 目 録

種 類 旅館

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.74 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 57.79 平方メートル

(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	5,490,000	4,575,000	0
2	710,000	595,000	0
3	410,000	340,000	0
4	490,000	405,000	0
5	520,000	435,000	0
6	490,000	405,000	0
7	490,000	405,000	0
8	570,000	475,000	0
9	570,000	475,000	0
10	520,000	435,000	0
1～10	10,260,000	8,545,000	一括
(備 考)			

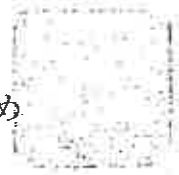
求 意 見 書

奥 原 清 殿

令和 6 年 12 月 23 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につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

令和 7 年 1 月 14 日までに、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

「
|
|
|
」

「
|
|
|
」

(3) その他

「
|
|
|
」

「
|
|
|
」

令和 6 年 12 月 23 日

評価人

奥 原 清



物 件 目 録

- 1 所 在 松本市大字入山辺字八龍
地 番 13 番
地 目 宅地
地 積 1703.71 平方メートル
- 2 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地
家屋 番号 13 番の1
種 類 居宅・事務所
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 52.17 平方メートル
(現況)
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 52.17 平方メートル
2階 約52.17 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 ボイラー室
構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 9.93 平方メートル
- 3 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地
家屋 番号 13 番の2
種 類 旅館

物 件 目 録

- | | |
|-------|-------------------|
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 44.71 平方メートル |
| 4 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 13 番地 |
| 家屋 番号 | 13 番の 3 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
| 5 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 13 番地 |
| 家屋 番号 | 13 番の 4 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
| (現況) | |
| 床 面 積 | 約 58.3 平方メートル |
| 6 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 13 番地 |
| 家屋 番号 | 13 番の 5 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 53.74 平方メートル |
| 7 所 在 | 松本市大字入山辺字八龍 13 番地 |

物 件 目 録

家屋 番号 13番の6
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 53.74平方メートル

8 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地

家屋 番号 13番の7
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 53.74平方メートル

(現況)

床 面 積 約63.46平方メートル

9 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地

家屋 番号 13番の8
種 類 旅館
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 53.74平方メートル

(現況)

床 面 積 約63.46平方メートル

10 所 在 松本市大字入山辺字八龍13番地

家屋 番号 13番の9



物 件 目 録

種 類 旅館

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.74 平方メートル

(現況)

床 面 積 約57.79 平方メートル



11

(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	9,150,000	5,490,000	0
2	1,190,000	710,000	0
3	680,000	410,000	0
4	810,000	490,000	0
5	870,000	520,000	0
6	810,000	490,000	0
7	810,000	490,000	0
8	950,000	570,000	0
9	950,000	570,000	0
10	870,000	520,000	0
1～10	17,090,000	10,260,000	一括
(備 考)			



令和 6 年（ヌ）第 3 号
令和 6 年 8 月 2 日現地調査
令和 6 年 9 月 12 日評価

長野地方裁判所 松本支部御中

評 価 書
＜土地建物用＞

評価人 不動産鑑定士
奥原 清

第1、評価格

一 括 価 格			
金 17,090,000 円			
内 訳 価 格			
物件 1 (土地)	金	9,150,000	円
物件 2 (建物)	金	1,190,000	円
物件 3 (建物)	金	680,000	円
物件 4 (建物)	金	810,000	円
物件 5 (建物)	金	870,000	円
物件 6 (建物)	金	810,000	円
物件 7 (建物)	金	810,000	円
物件 8 (建物)	金	950,000	円
物件 9 (建物)	金	950,000	円
物件 10 (建物)	金	870,000	円

- 1 一括価格は、物件 1～10 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 2～10 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2～10 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考慮していない。
- 3 現地での物件調査目的は、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等に基づくものである。

第3、目的物件

番号	所 在 等	登 記 簿 上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	松本市大字入山辺字八龍 13 番 宅地 1703.71 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 (附属建物) 符 号 種 類 構 造 床 面 積	松本市大字入山辺字八龍 13 番地 13 番の 1 居宅・事務所 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 1 階:52.17 m ² 1 ボイラー室 コンクリートブロック造亜鉛メッキ 鋼板葺平家建 9.93 m ²	構造:木造亜鉛メッキ 鋼板葺 2 階建 床面積(概測) 2 階:52.17 m ²

3	所 在	松本市大字入山辺字八龍 13 番地	
	家屋番号	13 番の 2	
	種 類	旅館	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	44.71 m ²	
4	所 在	松本市大字入山辺字八龍 13 番地	
	家屋番号	13 番の 3	
	種 類	旅館	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	53.74 m ²	
5	所 在	松本市大字入山辺字八龍 13 番地	
	家屋番号	13 番の 4	
	種 類	旅館	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	53.74 m ²	床面積(概測): 58.30 m ²

6	所 在	松本市大字入山辺字八龍 13 番地	
	家屋番号	13 番の 5	
	種 類	旅館	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	53.74 m ²	
7	所 在	松本市大字入山辺字八龍 13 番地	
	家屋番号	13 番の 6	
	種 類	旅館	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	53.74 m ²	
8	所 在	松本市大字入山辺字八龍 13 番地	
	家屋番号	13 番の 7	
	種 類	旅館	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	53.74 m ²	床面積(概測): 63.46 m ²

9	所 在	松本市大字入山辺字八龍 13 番地	
	家屋番号	13 番の 8	
	種 類	旅館	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	53.74 m ²	床面積(概測): 63.46 m ²
10	所 在	松本市大字入山辺字八龍 13 番地	
	家屋番号	13 番の 9	
	種 類	旅館	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	53.74 m ²	床面積(概測): 57.79 m ²
特 記 事 項			
【物件 1 について】 公共上水道が供給されていないエリア(井戸水)。 公共下水道が供給されていないエリア(合併浄化槽)。 屋根付き駐車場があるが、定着性の観点から不動産とは認められない(動産と判定)。 【物件 2 について】 2 階部分が増築されている(未登記、間取図参照)。 【物件 5、8、9、10】 未登記の増築部分がある(間取図参照)。			

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 篠ノ井線「松本」駅の東方約 4700m(道路距離)に位置する (別添位置図参照)。	
付 近 の 状 況	農地を中心に住宅が点在する地域。 格別な変動要因はなく、当分現状維持と予測する。	
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 60% 200%
画 地 条 件	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	積 状 1703.71 m ² 不整形 間口約 18m、最大奥行き約 47m 平坦
接 面 道 路 の 状 況	南側:幅員 4.80m(市道 2680 号線、建築基準法 42 条 1 項道路)	
土 地 利 用 状 況 等	目的物件 2～10 の敷地として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都市ガス 下 水 道	なし なし なし
特 記 事 項	北西隅に井戸・受水槽・給水塔がある。	

2、建物の概況及び利用状況(物件 2～10)

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 (登記簿謄本) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和 45 年 10 月 30 日建築 (物件 2～10) 約 54 年 約 3 年
	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 モルタル、サイディング ビニールクロス ビニールクロス フローリング、畳
床 面 積 (現 状)	物件 2:1 階 52.17 m ² 2 階:約 52.17 m ² 延約 104.34 m ² 物件 3:44.71 m ² 物件 4:53.74 m ² 物件 5:約 58.30 m ² 物件 6:53.74 m ² 物件 7:53.74 m ² 物件 8:約 63.46 m ² 物件 9:約 63.46 m ² 物件 10:約 57.79 m ²	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	物件 2:事務所・居宅 物件:3～10:旅館 附属資料の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 況	物件 2:所有者が居宅・事務所(休業中)として利用。 物件 3～10:所有者が旅館(休業中)として利用。	
特 記 事 項		

第5、評価格算出の過程

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	17,000	1.00	1703.71	0.90	26,070,000

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:なし

ウ 地 積:登記数量による。

エ 建 付 減 価:地上建物と適応関係から応分の建付減価修正を行った。

オ 建付地価格:建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 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2～10(建物)

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
2	200,000	104.34	0.05	1,040,000
附属建物	100,000	9.93	0.05	50,000
3	200,000	44.71	0.05	450,000
4	200,000	53.74	0.05	540,000
5	200,000	58.30	0.05	580,000
6	200,000	53.74	0.05	540,000
7	200,000	53.74	0.05	540,000
8	200,000	63.46	0.05	630,000
9	200,000	63.46	0.05	630,000
10	200,000	57.79	0.05	580,000

附属建物を含めた物件2の建物価格:1,040,000円+50,000円=1,090,000円

イ 現況延床面積：登記数量及び概測数量による。

ウ 現 価 率：

- ・ 経過年数約 54 年、経済的残存年数約 3 年、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、現価率を下記の通りに査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= 3 \text{ 年} \div (54 \text{ 年} + 3 \text{ 年}) \times (1 - 0.1) \approx 0.05 \end{aligned}$$

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 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	26,070,000	0.35	法定地上権	9,120,000

イ 土地利用権等割合 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を 35%と査定した。

* 土地利用権等価格の各物件への配分は、建築面積の按分比で行う。

物件 番号	現況建築面 積 (㎡) ア	按分比 建築面積/合計面 積 イ	土地利用権 等価格 ウ	各物件に配分さ れる土地利用権 等価格 イ×ウ
2	62.10	62.10/511.04	9,120,000	1,110,000
3	44.71	44.71/511.04	9,120,000	800,000
4	53.74	53.74/511.04	9,120,000	960,000
5	58.30	58.30/511.04	9,120,000	1,040,000
6	53.74	53.74/511.04	9,120,000	960,000
7	53.74	53.74/511.04	9,120,000	960,000
8	63.46	63.46/511.04	9,120,000	1,130,000
9	63.46	63.46/511.04	9,120,000	1,130,000
10	57.79	57.79/511.04	9,120,000	1,030,000
合計面積	511.04			

附属建物を含めた物件 2 の建物面積: $52.17 \text{ m}^2 + 9.93 \text{ m}^2 = 62.10 \text{ m}^2$

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等 価格の控除 及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	26,070,000	-9,120,000		0.90	0.60	9,150,000
2	1,090,000	+1,110,000		0.90	0.60	1,190,000
3	450,000	+800,000		0.90	0.60	680,000
4	540,000	+960,000		0.90	0.60	810,000
5	580,000	+1,040,000		0.90	0.60	870,000
6	540,000	+960,000		0.90	0.60	810,000
7	540,000	+960,000		0.90	0.60	810,000
8	630,000	+1,130,000		0.90	0.60	950,000
9	630,000	+1,130,000		0.90	0.60	950,000
10	580,000	+1,030,000		0.90	0.60	870,000
一括価格(合計)						17,090,000

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : 建物の特殊性を考慮 △10%

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

地価調査地	松本-24
所在	長野県松本市大字里山辺字大ブケ1010番1
価格	29,100 円/㎡
位置	松本駅より約 4,700m
価格時点	令和5年7月1日
地積	498(㎡)
供給処理施設	水道、下水
接面街路	北西 6.0m 市道
用途指定等	市街化調整区域
地域の概要	中規模一般及び農家住宅等が農地の間に散在する住宅地域

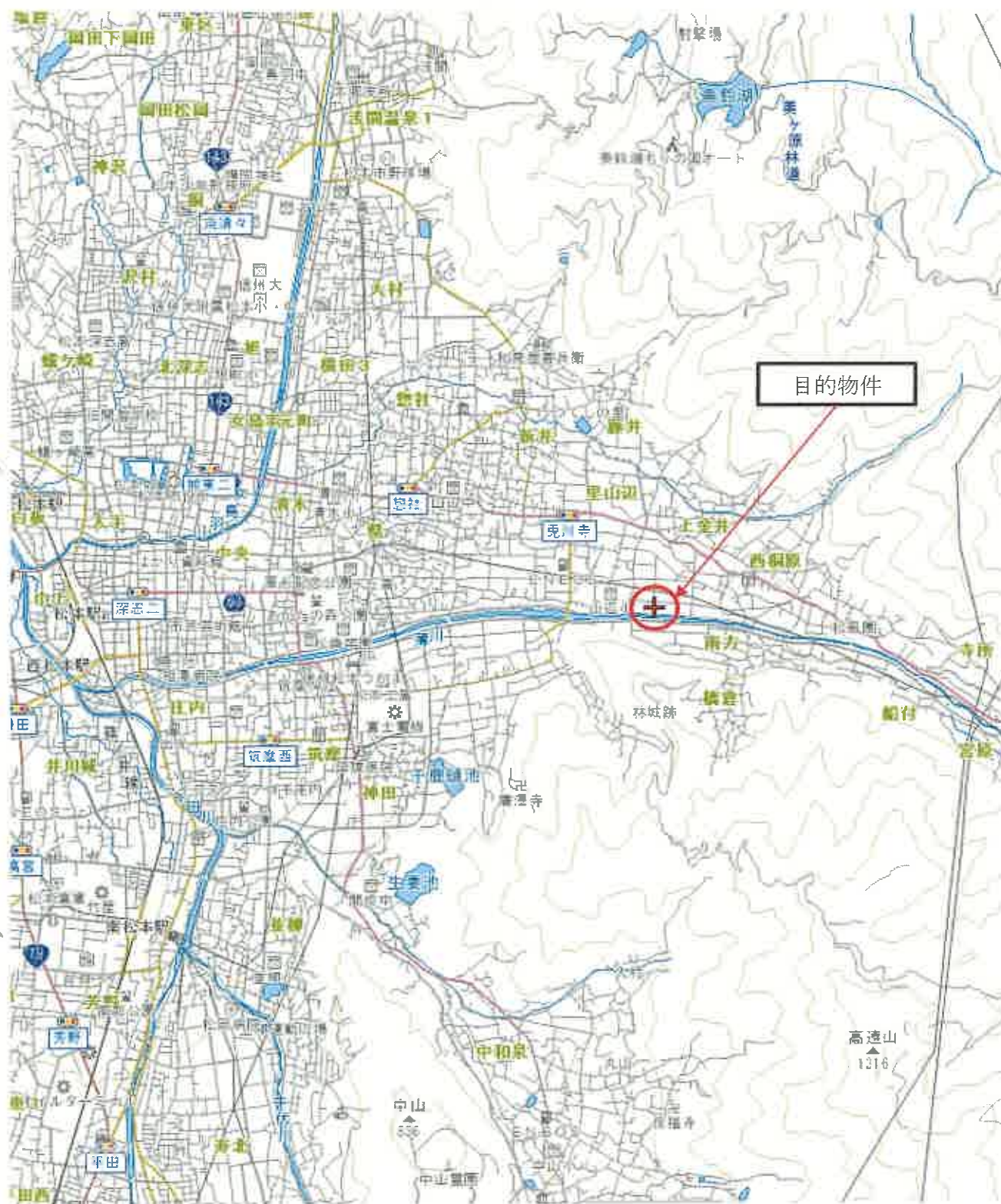
2 固定資産税評価額(令和 5 年度)

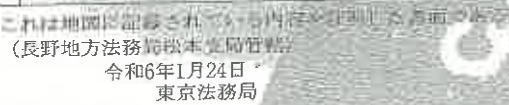
物 件 1 :	19,955,555 円
物 件 2 :	1,168,586 円
物 件 3 :	499,356 円
物 件 4 :	560,193 円
物 件 5 :	561,199 円
物 件 6 :	884,865 円
物 件 7 :	882,916 円
物 件 8 :	885,525 円
物 件 9 :	886,481 円
物 件 10 :	567,833 円

第7、附属資料

- 1、位置図
- 2、公図写
- 3、建物配置図
- 4、建物図面
- 5、建物間取図
- 6、物件写真

位置図



[illegible]

A3をA4に縮小

建物配置図(令和5年地番図より)

令和5年度地番図 (令和4年撮影)



この図は位置を示したものであり、筆界線にずれ・のびがあります。
このため権利関係にはご利用できません。

縮尺 1 : 500



建物図面

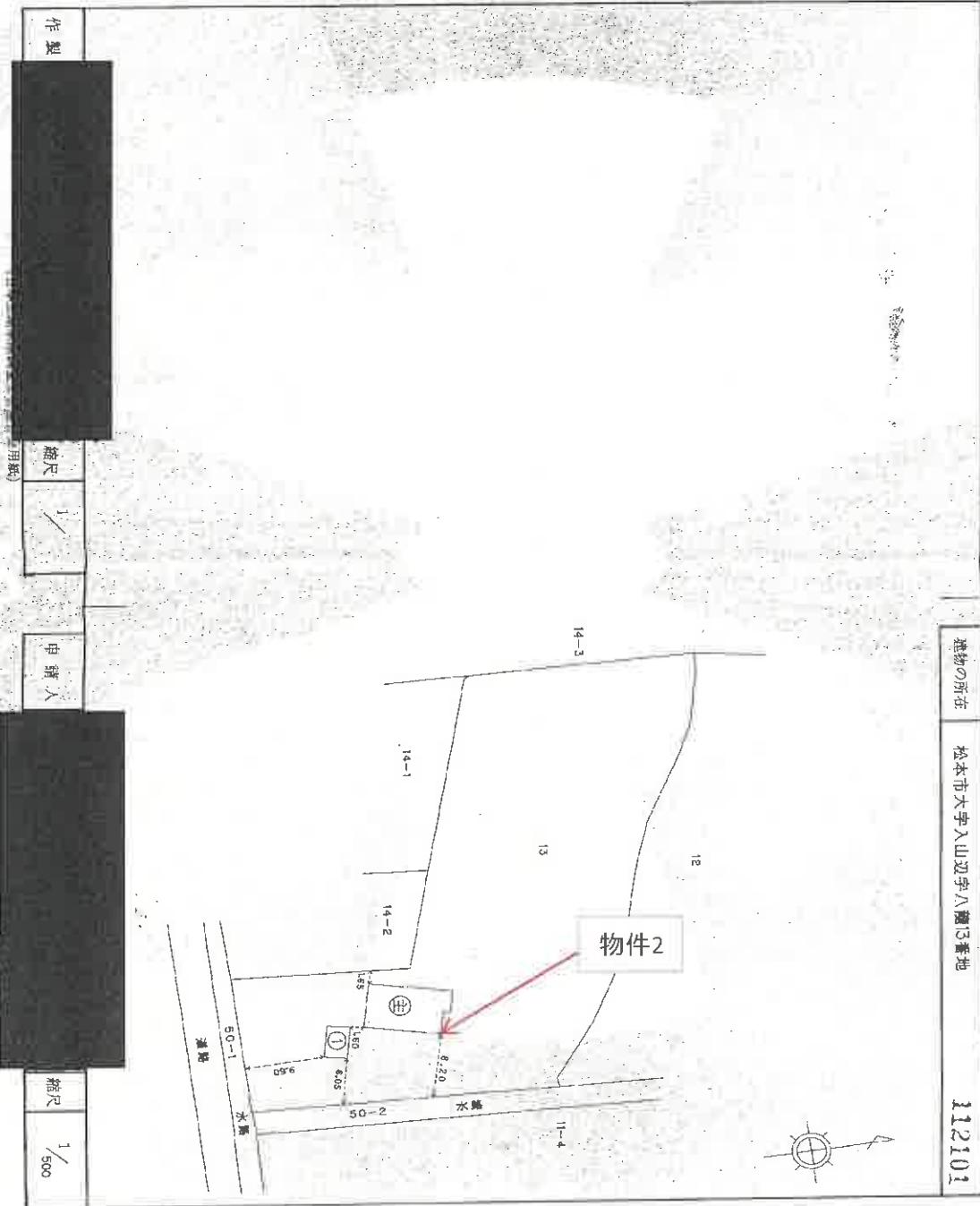
公用

登記年月日：平成8年7月18日

この図面に記載されている内容を証明した地図である。
令和元年3月27日 長野地方広域行政支局 登記官

各階平面図

8、7、18	建物図面
家屋番号 13番地1	112101
建物の所在 松本市大字入山辺字八箇3番地	



A3をA4に縮小

建物図面

公用

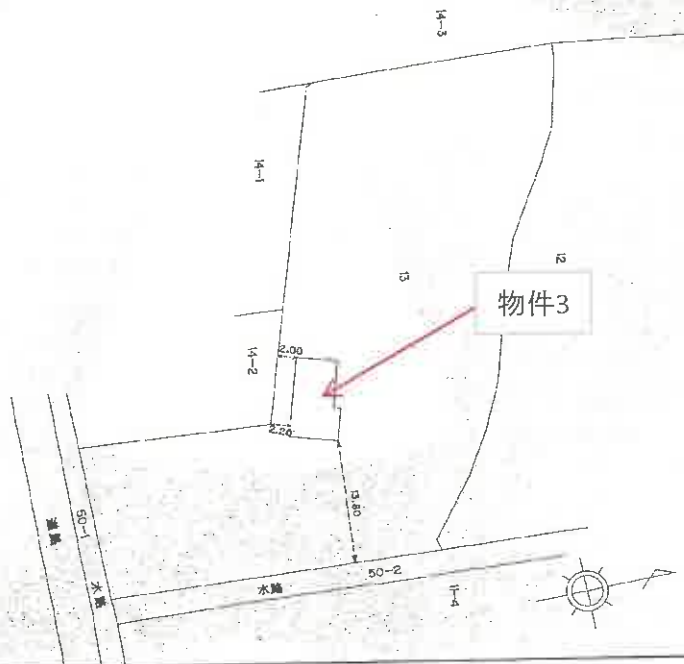
登記年月日 平成8年7月18日

これは図面に図示されている地籍を証明した書面である。
 令和元年9月27日 松本市地籍課 松本市支局 登記官

各階平面図

家屋番号	13番地
建物の所在	松本市大字入山辺字八瀬13番地
112103	

建物図面



A3をA4に縮小

作製者

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/500

建物図面

公用

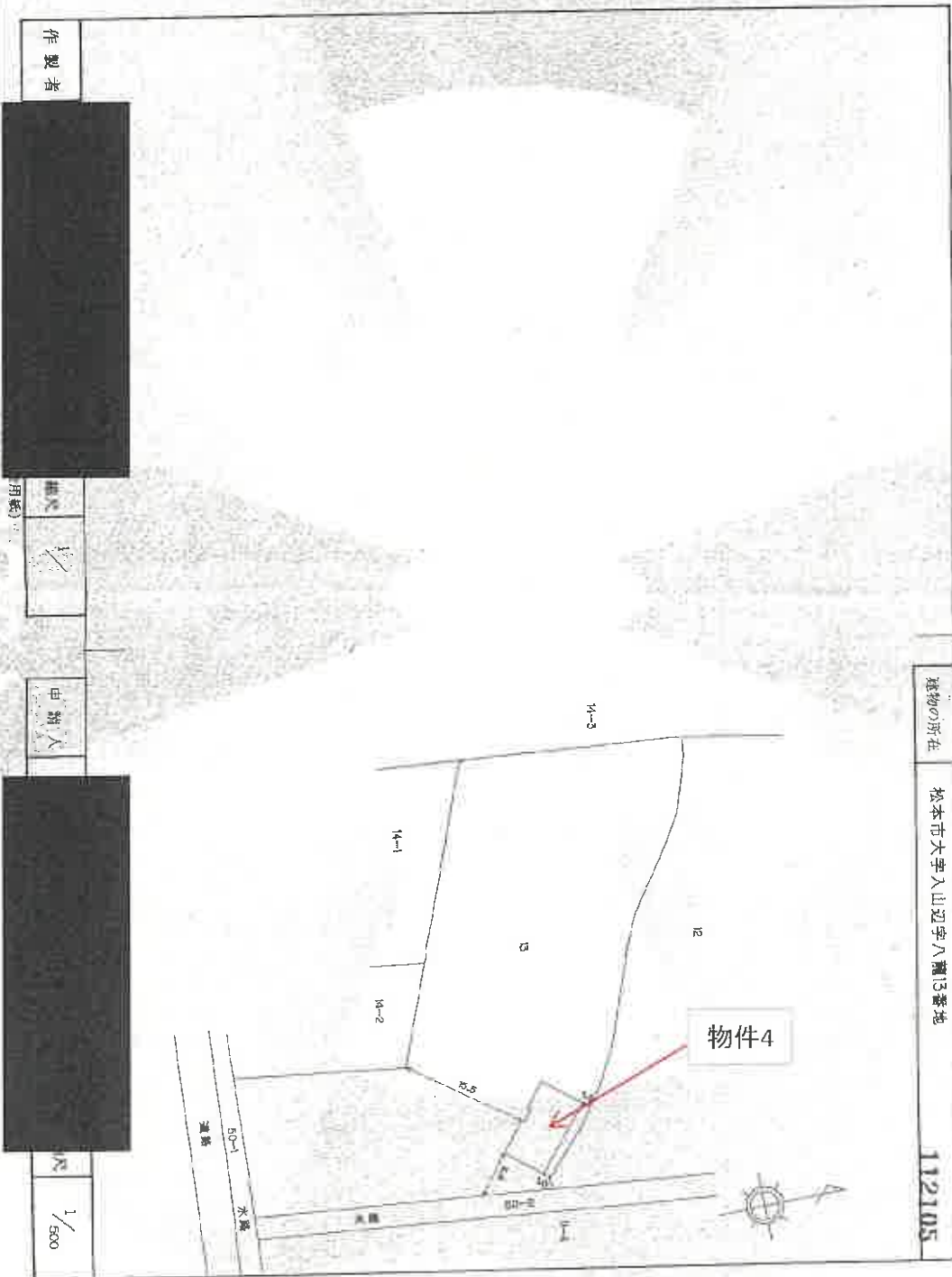
令和6年3月27日
長野県地方振興局松本支局
これは図面に記載されている内容を証明した縮小図である

登記官

登記年月日：平成8年7月18日

各階平面図

家屋番号	13番地	建物図面
建物の所在	松本市大学入山辺字八瀬13番地	112105



A3をA4に縮小

図面番号：45-3

建物図面

公用

登記年月日：平成8年7月18日
令和5年3月27日
松本市地方法務局松本支局
これは図面に記載されている内容と証明した書面である。

登記簿

請求番号 454

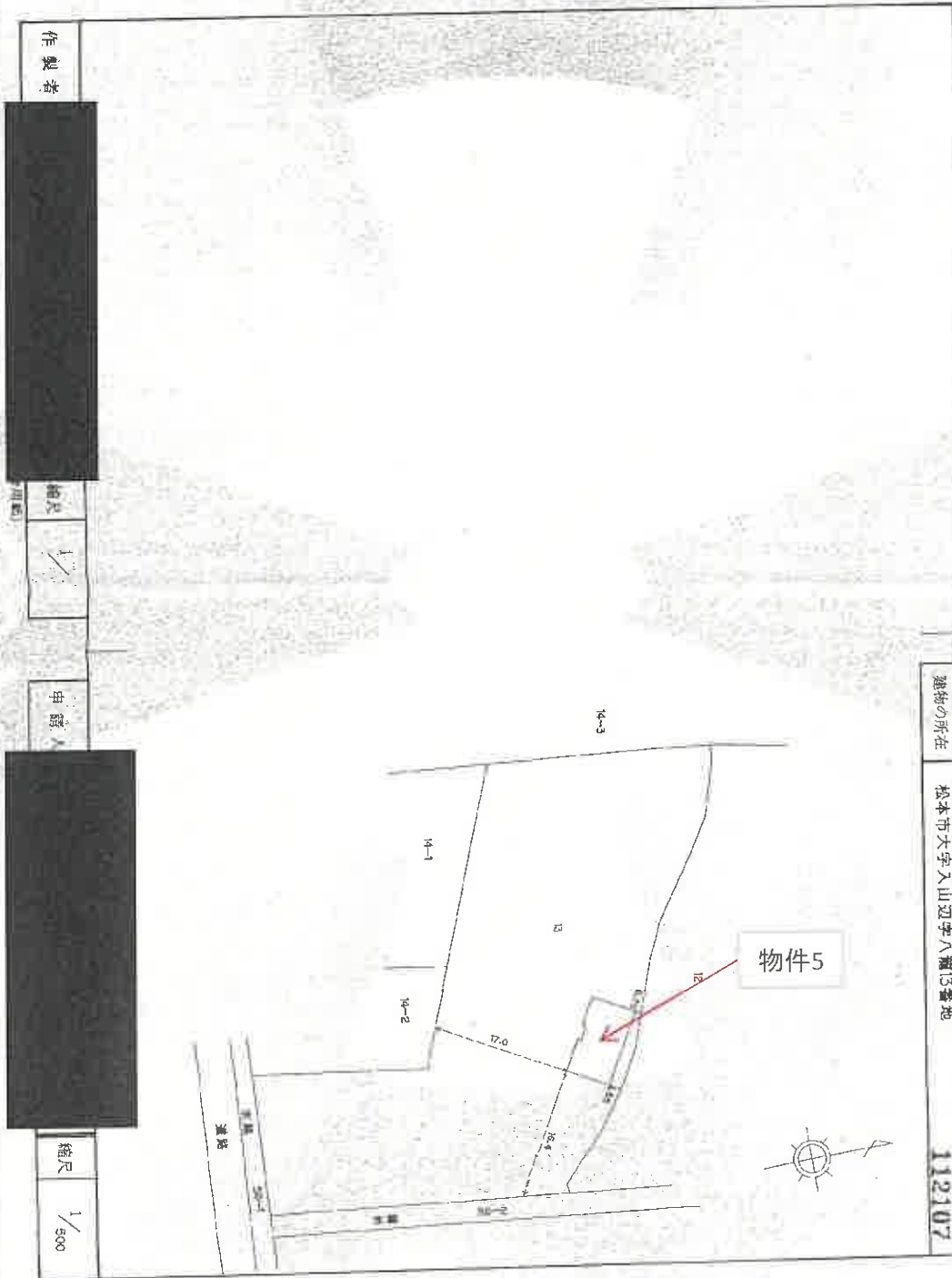
登記年月日：平成8年7月18日

各階平面図

棟号	13番地	建物図面
建物の所在	松本市大字入山辺字八瀬13番地	112107

8.7.18

建物図面



A3をA4に縮小

建物図面

公用

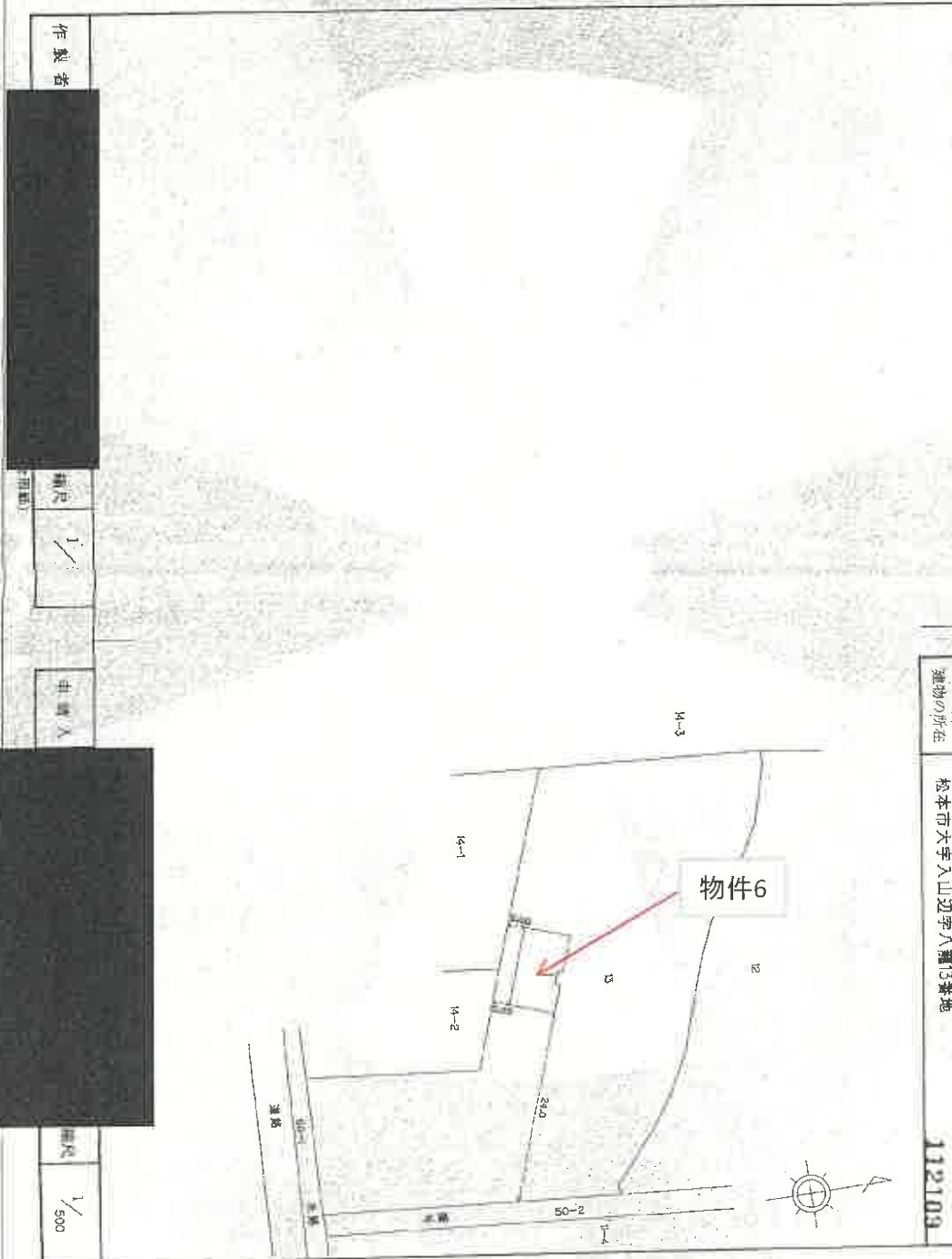
令和元年9月27日
松本市教育委員会
これは図面に記録されている内容と正確した地図である。

図面

松本市教育委員会

各階平面図

宗地番号	8-7.18	建物図面
建物の所在	13番地5 松本市大字入山辺字八幡13番地	112103



A3をA4に縮小

建物図面

公用

これは函面に記録されている内容を証明した書面である。

吳昌碩

登記年月日：平成8年7月18日

各階平面図

家屋番号	8.7.18 1344
建物の所在	松本市大字八辺字八龍門番地



A3をA4に縮小

作者

母

只證

1/500

建物図面

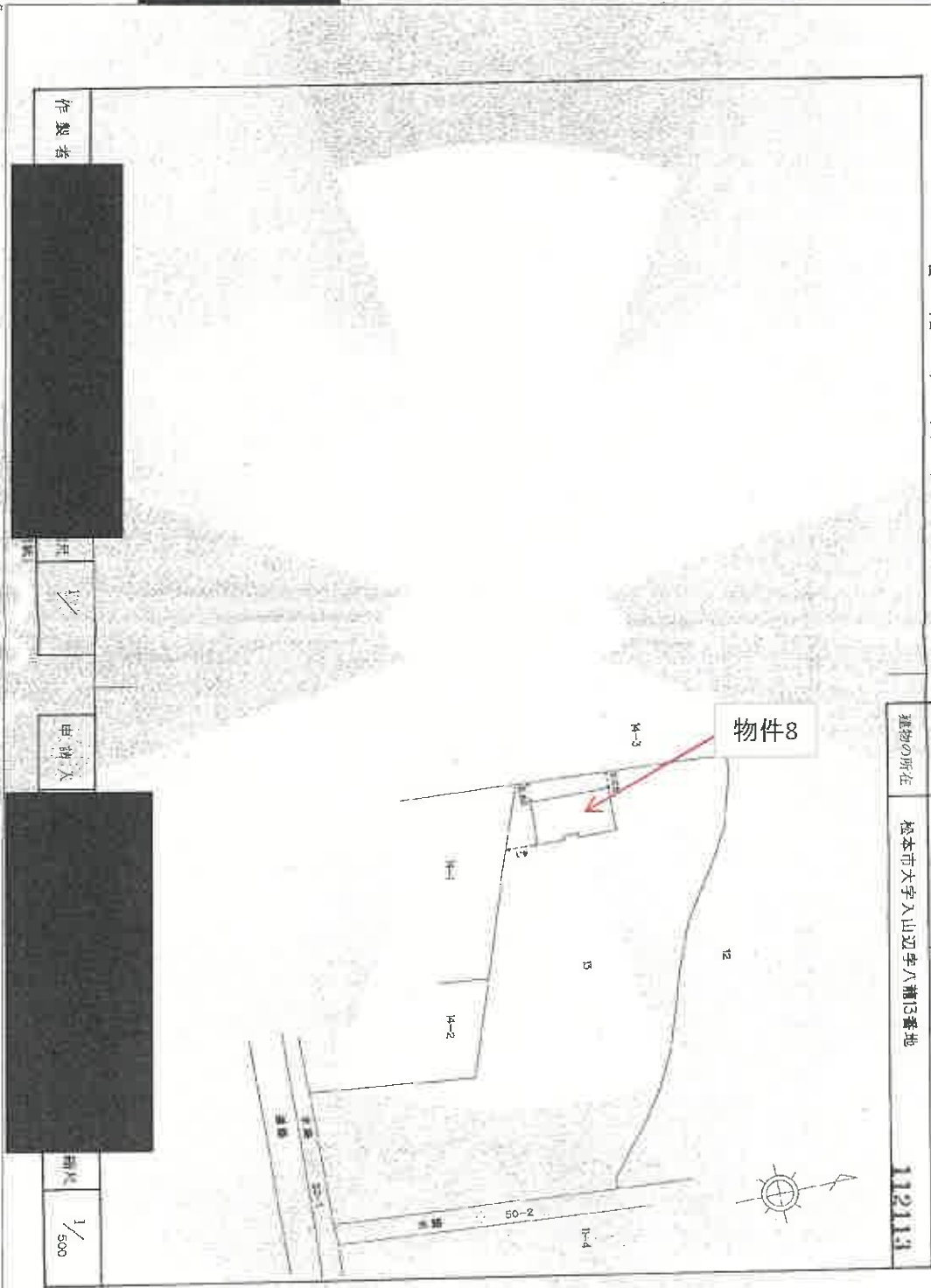
公用

これは図面に記録されたての自然を証明した書面である。
令和6年3月27日 長野地方建設局松本市局 登記官

登記年月日：平成19年7月11日

各階平面図

家屋番号	87.18	建物図面
建物の所在	松本市大字入山辺字八瀬13番地	112113



図面番号：45-7

A3をA4に縮小

公用

登記年月日 平成28年07月18日

これは図面に記録されている内容と証明した図面であり、令和6年3月27日 松本市地方法務局松本市支局 登記官

建物図面

各階平面図

家屋番号	11215	建物図面
建物の所在	松本市大字入山辺字八幡13番地	

物件9

14-3

12

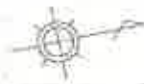
14-4

14-5

14-1

水路

水路



作成者

申請

縮尺 1/500

請求番号：45-8

A3をA4に縮小

建物図面

公用

登記年月日 平成28年7月18日

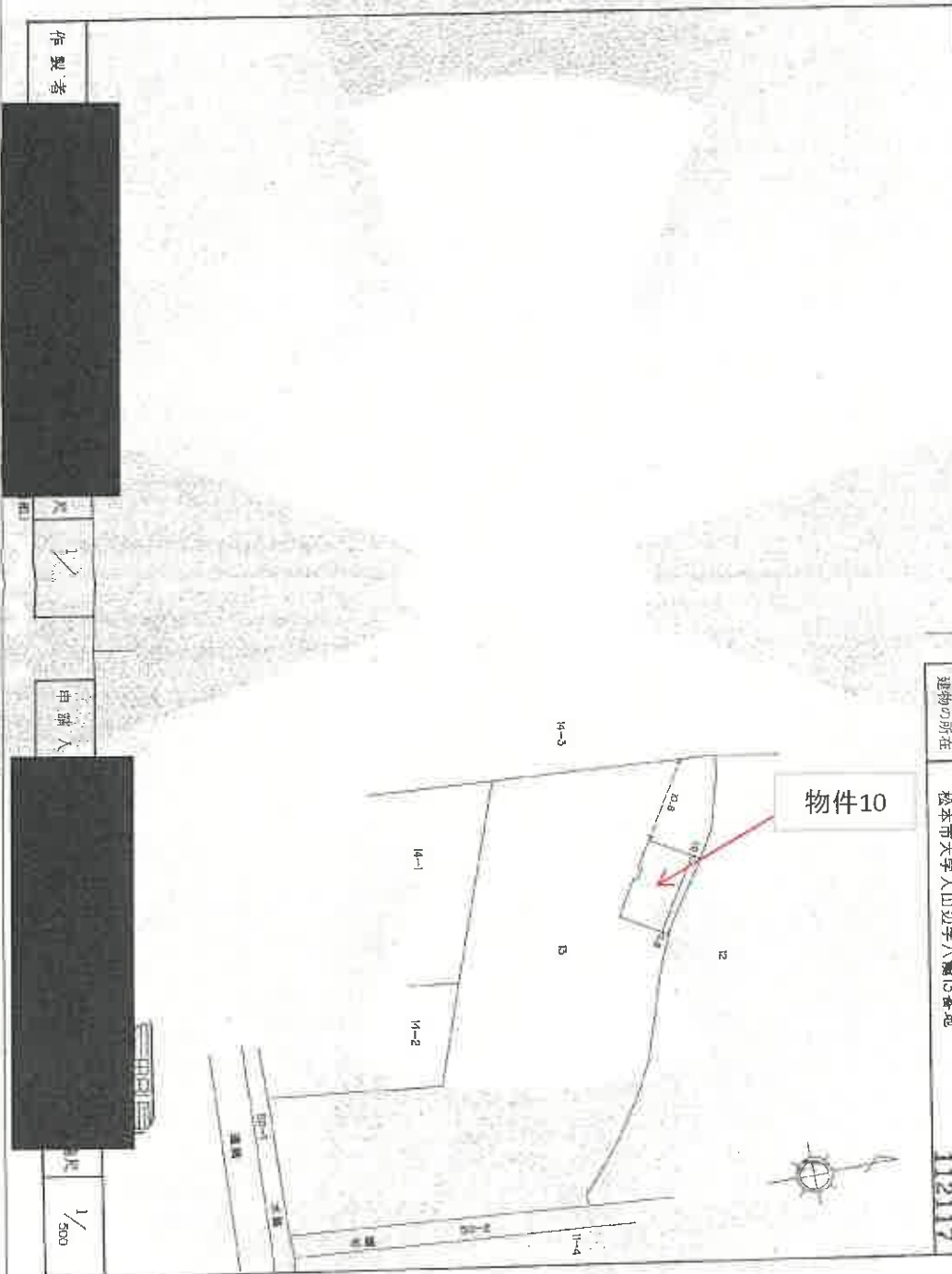
この図面に記載されている内容を証明した図面である
令和元年3月27日 松本市公衆利用センター

登記官

各階平面図

家屋番号	13番地	建物図面	112117
建物の所在	松本市大字入山辺字八幡13番地		

物件10



作製者

1/500

申請人

1/500

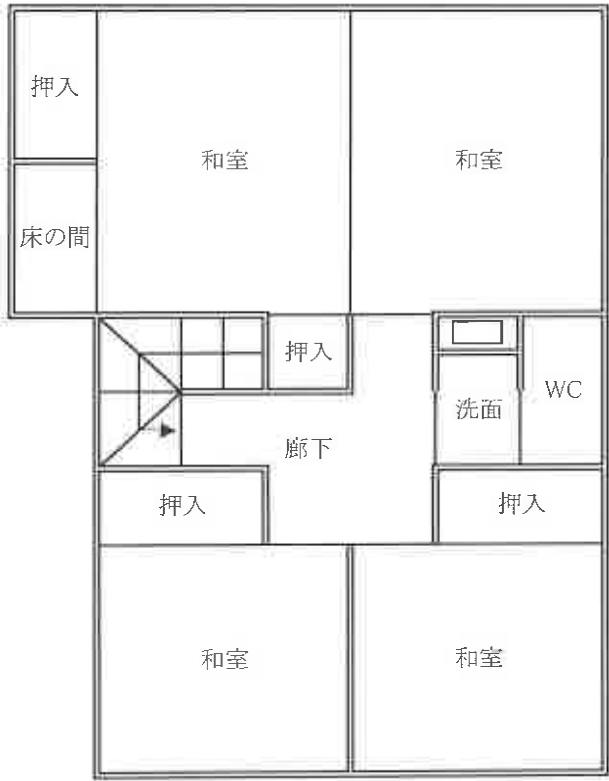
請求番号: 45-9

A3をA4に縮小

建 物 間 取 図



物件2 1階



物件2 2階

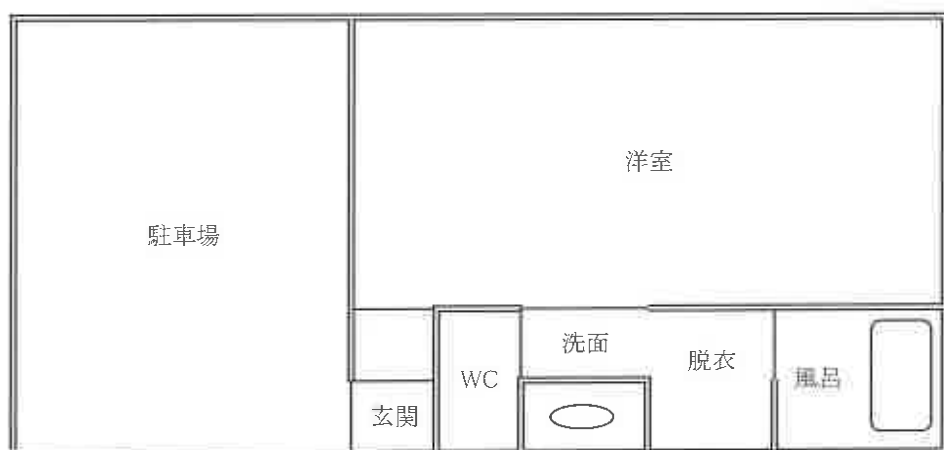


附属建物

建 物 間 取 図



物件3

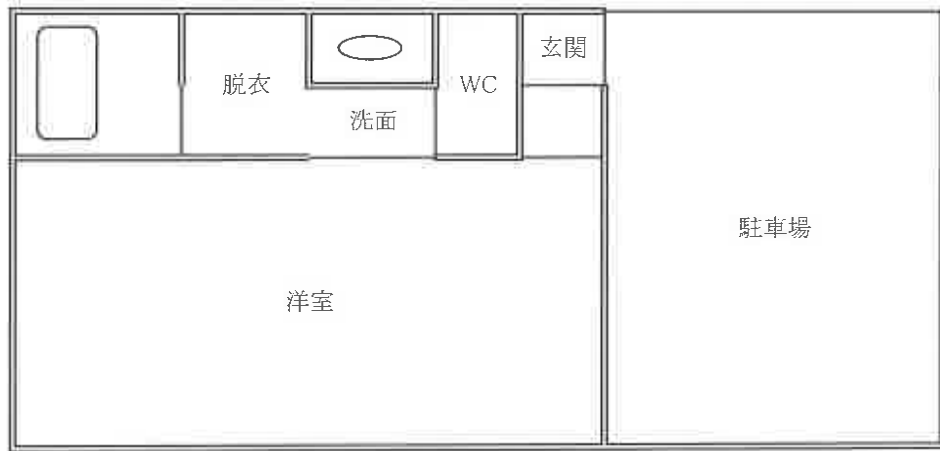


物件4

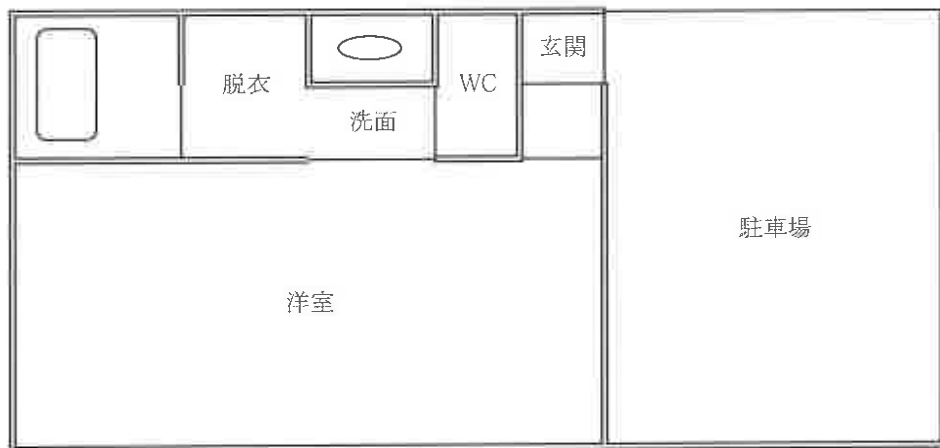


物件5

建 物 間 取 図



物件6

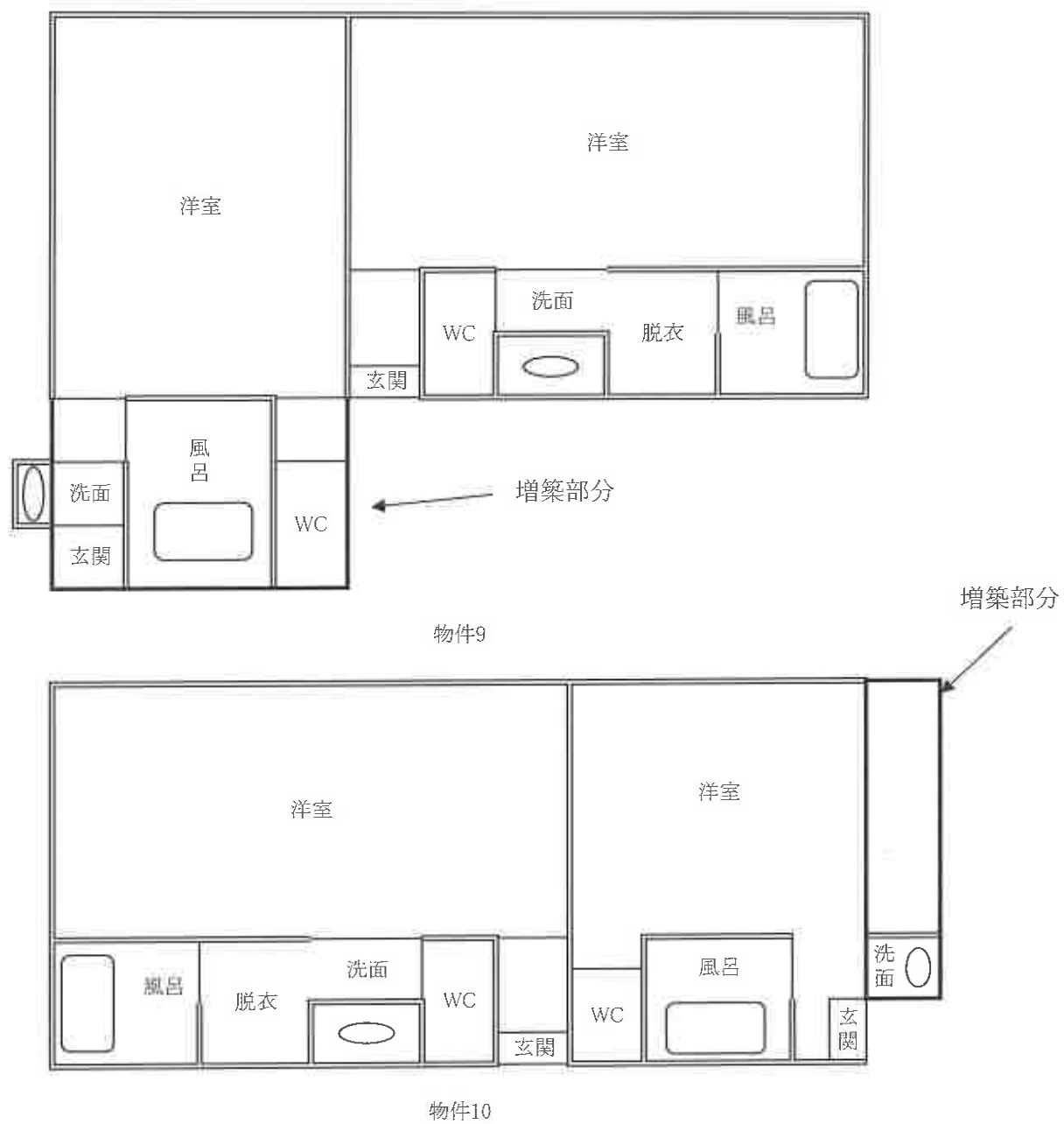


物件7



物件8

建 物 間 取 図



物件写真



目的物件2



附属建物