

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 8 月 21 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 9 月 5 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 1 2 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 9 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 長野地方裁判所松本支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 1 0 月 1 日 午前 9 時 3 0 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 9 月 1 9 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 9 月 1 9 日 午後 5 時 0 0 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 3 3 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 8 月 2 1 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, 2	7, 710, 000 6, 168, 000	一括	1, 542, 000	59, 402	9, 498
1	1, 990, 000				
2	5, 720, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 松本市南原二丁目 |
| | 地 番 | 1 3 0 3 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 0 . 1 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松本市南原二丁目 1 3 0 3 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 1 3 0 3 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 2 8 . 9 8 平方メートル
2 階 2 8 . 9 8 平方メートル
3 階 2 8 . 9 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7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

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 | 松本市南原二丁目 |
| | 地 番 | 1303番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 90.18平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松本市南原二丁目1303番地4 |
| | 家屋 番号 | 1303番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 28.98平方メートル
2階 28.98平方メートル
3階 28.98平方メートル |



令和7年(ケ)第10号
令和7年5月9日受理
令和7年6月**12**日提出
(評価人 大日方一成)

現況調査報告書

長野地方裁判所松本支部

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 | 松本市南原二丁目 |
| | 地 番 | 1303 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 90.18 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松本市南原二丁目 1303 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 1303 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 28.98 平方メートル
2 階 28.98 平方メートル
3 階 28.98 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	長野県松本市南原2丁目17番16号	
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		
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： ☐ 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空家の状態で住居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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■某(隣地居住者)	1 お隣のAさんですが、1年以上、姿を見かけていません。以前はご家族で住んでいましたが、最近は人の出入りはありません。 2 Aさんの家と私の家の敷地の境界は、道路側にあるAさんの家の止水栓の蓋の脇(西側)にあると思います。 3 私の家は屋外を通して南側に回り込む必要がないので、Aさんの家との間(境界付近)を通ることはありません。境界の辺りにタイヤ等が置いてありますが、越境はしていないと思います。境界のことでAさんとトラブルになったとはないと家族から聞いています。 (令和7年5月28日に聴取した。)
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 本件土地は北側で公衆用道路と等高に接している。 4 本件土地と隣地との各境界付近の状況は以下のとおりであり、本件土地の範囲はおおむね明らかである。 ・ 東側(地番「1303番5」)は隣地側にブロック塀が建てられている。 ・ 南側(地番「1303番2」)は隣地側にブロック塀が建てられている。 ・ 西側(地番「1303番3」)は、現地において境界を明確に示すものは見当たらないが、南西角付近のブロック塀の基礎部分に境界を示すと思われるコンクリート柱が埋設されている。 5 本件建物に雨漏りや白アリの被害の跡は見当たらない。建物内には荷物が散乱し、動物を飼育していたと思われる痕跡があった。 6 本件建物2階屋根上に太陽光発電のパネルが設置されており、過去に売電していた形跡がある。室内に設置されたコンディショナーに定格出力2.7kWと表示されている。 7 本件所有者あてに現況調査期日通知書を送付して現況調査に対する立会を求めたが、立会は得られなかった。また、占有照会書を送付して回答を求めたが、回答書の提出などはなく、連絡が取れない状況である。 8 本件土地建物の所在地に臨場時、本件建物は施錠されており、立会人の立会いの下、技術者に解錠させて屋内に立入って調査したところ、人が居住している気配がなく、かつ第三者が占有しているような状況が伺えなかった。 9 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、本件所有者以外の使用占有は認められず、本件所有者が所有権に基づき占有するものとして、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

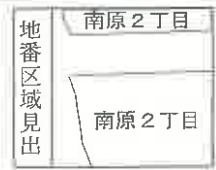
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年5月9日(金)	当 庁	■松本市関係資料請求(郵送)
令和7年5月16日(金) 13:30 - 13:40	長野地方法務局松本支局	■登記事項証明書請求
令和7年5月19日(月) 13:30 - 13:50	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和7年5月28日(水) 9:30-10:00	物件所在地	■立入調査(外構のみ) ■占有調査 ■写真撮影 ■隣地居住者から聴取 ■評価人同行
令和7年6月2日(月) 9:30-10:30	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■評価人同行
(特記事項) ☐ 令和 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7年6月2日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 大日方一成 を立ち会わせ、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

(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	所在	松本市南原二丁目			地番	1303番4		
出力尺	1/600	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
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。

1310-6
1311-3
1321-2
1321-6
1321-5

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和50年8月19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7年4月10日 長野地方広務局松本支局

登記官

(7枚目)

A3をA4に縮小

地図整理番号：M12806

地番	50 8 19 1303 ~ 3	土地積測量図	439640
土地の所在	長野県下田郡下田町南原2丁目		

① 1303 ~ 4 面積 $17 \times (40 + 40) = 1825.12$
2区 40.100

② 1303 ~ 5 水種
18230.5 ~ 10.1800 = 10.1215 m²

③ 1303 ~ 4 面積 90.18 m²

④ 1303 ~ 3 面積 90.12 m²

作製年月日	昭和50年8月6日
作製者	申請人

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

登記年月日：平成26年3月7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7年4月10日 長野地方方法務局松本支局

(8 枚目)

A3をA4に縮小

登記官

地図整理番号：M12807

各 階 平 面 図

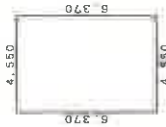
建 物 図 面

家屋番号 1303番4

建物の所在 松本市南原二丁目1303番地4

物件2

1階

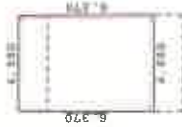


求積率

$$4.550 \times 6.370 = 28.9835$$

床面積 28.98 m²

2階

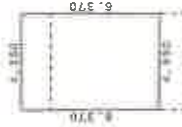


求積率

$$4.550 \times 6.370 = 28.9835$$

床面積 28.98 m²

3階



求積率

$$4.550 \times 6.370 = 28.9835$$

床面積 28.98 m²

作成者

自作或
他作

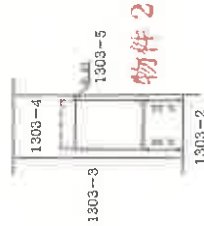
縮尺 1/250

申請人

縮尺

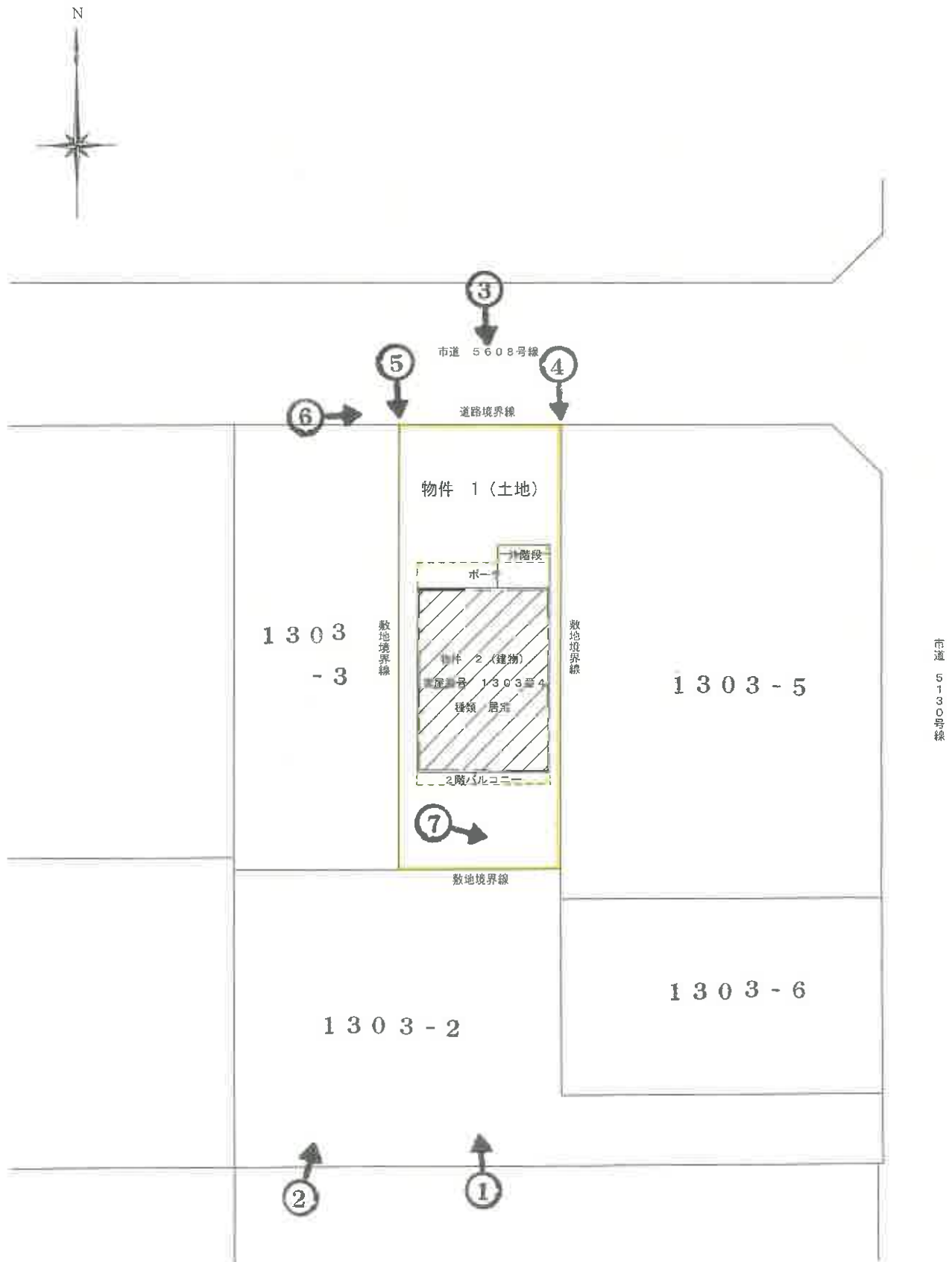
1/500

(長野県土地家屋調査士会用紙)



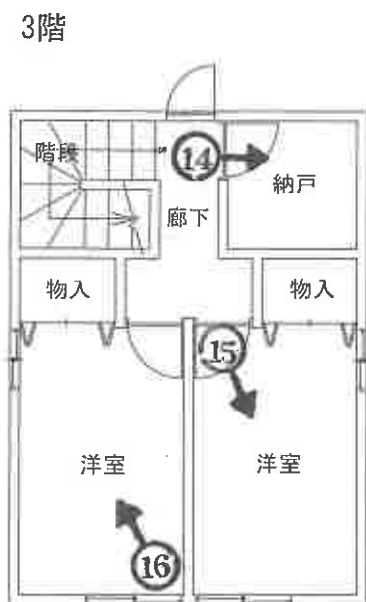
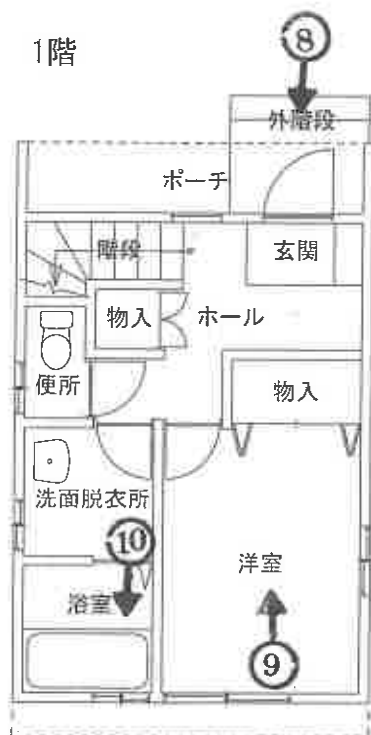
(点線部分は2階の形状)

土地建物位置関係図（概略図）



建物間取図（概略図）

物件 2
 家屋番号 1303番4
 種類 居宅
 構造 木造合金メッキ鋼板葺3階建
 床面積 1階 28.98㎡
 2階 28.98㎡
 3階 28.98㎡





NO. 1

撮影日: 令和7年6月2日



NO. 2

撮影日: 令和7年6月2日



NO. 3

撮影日: 令和7年5月28日

(11 枚目)



NO. 4

撮影日：令和7年5月28日



NO. 5

撮影日：令和7年5月28日



NO. 6

撮影日：令和7年5月28日



NO. 7

撮影日：令和7年5月28日



NO. 8

撮影日:令和7年6月2日



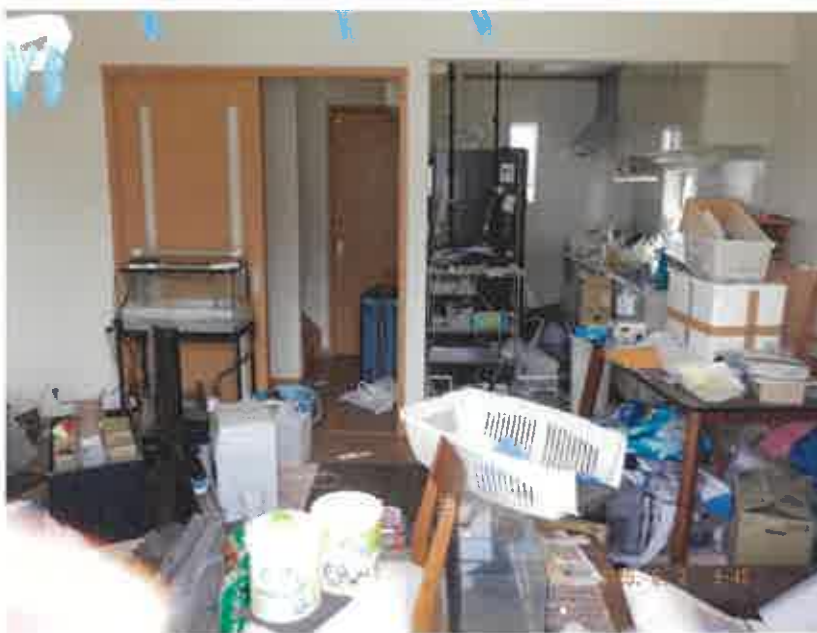
NO. 9

撮影日:令和7年6月2日



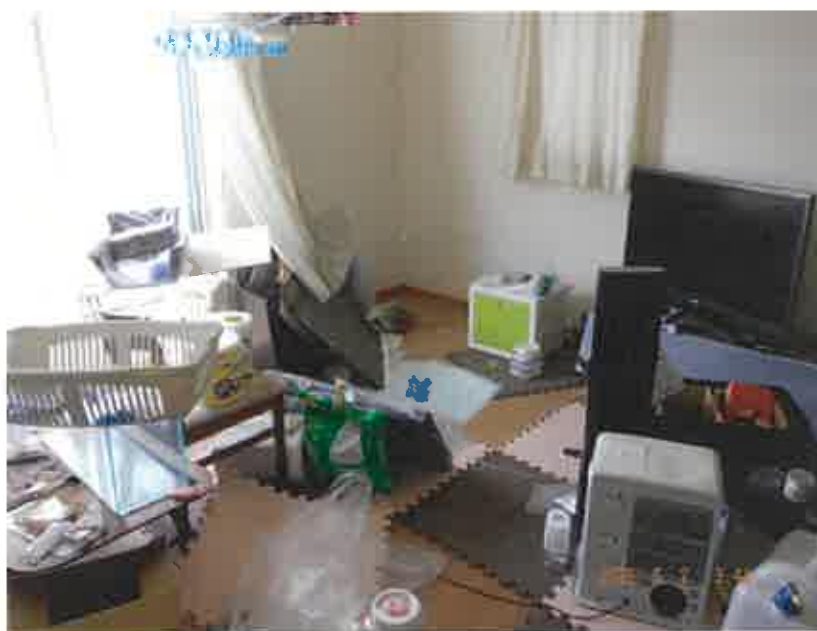
NO. 10

撮影日:令和7年6月2日



NO. 11

撮影日: 令和7年6月2日



NO. 12

撮影日: 令和7年6月2日



NO. 13

撮影日: 令和7年6月2日



NO. 14

撮影日: 令和7年6月2日



NO. 15

撮影日: 令和7年6月2日



NO. 16

撮影日: 令和7年6月2日



NO. 17

撮影日: 令和7年6月2日

太陽光発電

パワーコンディショナー



NO. 18

撮影日: 令和7年6月2日

前同 (底面)

定格出力2.7kWの表示



令和7年(ケ)第10号

令和7年 6月 2日 現地調査

令和7年 6月16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

大日方 一成 印

第1 評価額

一 括 価 格		
金 7, 7 1 0, 0 0 0 円		
内 訳 価 格		
物件 1 (土地)	金	1, 9 9 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金	5, 7 2 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～2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の内訳価格は当該土地利用権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 所 有 者	松本市南原二丁目 1 3 0 3 番 4 宅地 9 0 . 1 8 平方メートル A	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	松本市南原二丁目 1 3 0 3 番地 4 1 3 0 3 番 4 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建 1 階 2 8 . 9 8 平方メートル 2 階 2 8 . 9 8 平方メートル 3 階 2 8 . 9 8 平方メートル A	
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、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	J R 篠ノ井線「南松本」駅の西方約2.5km（道路距離、以下同様）。 開明小学校へ徒歩約24分（約1.7km） 信明中学校へ徒歩約12分（約850m） パロー笹部店へ約950m 西友笹部店へ約1.2km デリシア石芝店へ約1.2km （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	主として戸建住宅が建ち並び、共同住宅も見られる住宅地域である。	
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	市街化区域 第二種中高層住居専用地域 60％ 200％ 建築基準法第22条区域 市街地景観区域、南部地区 屋外広告物規制区域、第1種許可地域 浸水想定区域、0.5m未満 土砂災害警戒区域等の指定なし （松本デジタルまっぷより）
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	90.18㎡（登記数量） 長方形 間口約5.7m、奥行約15.7m ほぼ平坦地 特になし
接面道路の状況	北側 現況幅員約5.0m舗装市道（5608号線） 建築基準法第42条1項1号道路に該当	
土地の利用状況等	物件2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、配置概況図のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり なし あり（受益者負担金清算済み）

特 記 事 項	・ 建築工事等に際して遺跡や文化財等が出土して調査が必要となった場合は、期間や費用等の損失が発生する可能性がある。しかしながら、調査方法は非常に個別性が強く、不確定要素も多いため、事前の査定は困難である。また、松本市遺跡地図によれば、評価対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれない。よって、埋蔵文化財については評価対象地の価格形成に影響がないものと判断した。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（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（登記記載） 経 過 年 数 経済的残存耐用年数		平成26年3月4日新築 約11.0年 約24.0年	
仕 様	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建			
	外 壁	窯業系サイディング			
	内 壁	ビニールクロス			
	天 井	ビニールクロス			
	床	フローリング、クッションフロア			
	設 備	便所（2カ所）、浴室、太陽光発電			
	そ の 他	特になし			
床面積（現況）		1階 28.98㎡	2階 28.98㎡	3階 28.98㎡	延 86.94㎡
現況用途等		現況用途 間 取 り	居宅 別添間取図のとおり		
品 等		普通			
保守管理の状態		劣る			
建物の利用状況		空き家となっている。			
特 記 事 項		・ 隣地居住者によれば、以前は建物所有者 A が家族と共に居住していたが、1 年以上姿を見かけていないとのことである。 ・ 建物内は家財が放置されており、荷物やごみが散乱している。人が居住している様子はなかった。 ・ 屋根には太陽光発電パネルが設置されている。2 階に設置されたパワーコンディショナーの記載によれば定格出力2.7kWである。コンディショナーには「E－12」とのエラー表示が出ていたが詳細は不明である。 ・ 1 階洋室および2階居間に、ペット用品、ケージ、水槽等があり、室内で小型犬、小型爬虫類を含む複数の動物を飼育していたと思われる。 ・ 3階北側の窓は外向きに開くが、非常時消防活動等のための窓である。外側からのみ開くことができる構造であるため、居住者が日常的に開閉することはできない。			

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	52,500	1.00	90.18	1.00	4,730,000

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及び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：特になし。

ウ 地 積：登記地積。

エ 建付減価：特になし。

② 物件2（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
2	170,000	86.94	0.549	8,110,000

イ 現況延床面積：建物図面及び現地調査に基づく現況数量による。

ウ 現価率

- ・経過年数約11.0年、経済的残存耐用年数約24.0年、観察減価率20%（管理不良）
- ・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。

$$\text{現価率} = \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率})$$

$$= 24.0 \text{ 年} \div (11.0 \text{ 年} + 24.0 \text{ 年}) \times (1 - 0.20) \quad \rightleftharpoons \quad 0.549$$

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
		法定地上権	0.30	
1	4,730,000			1,420,000

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	4,730,000	－1,420,000		1.00	0.6	1,990,000
2	8,110,000	＋1,420,000		1.00	0.6	5,720,000
一 括 価 格 (合 計)						7,710,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：特になし

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 地価公示価格（松本－9）

所 在：松本市笹部1丁目767番12

価 格：64,100円／㎡

位 置：南松本駅の西方2,400m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：182㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：西5.5m市道

用 途 指 定 等：第二種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い分譲住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 3,040,418円（33,715円／㎡）

物件2 3,736,319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

- 1 位置図（国土地理院地図）
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 配置概況図・写真撮影方向図
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 建物間取図
- 7 現況写真
- 8 仮名一覧表

以 上

物件位置図



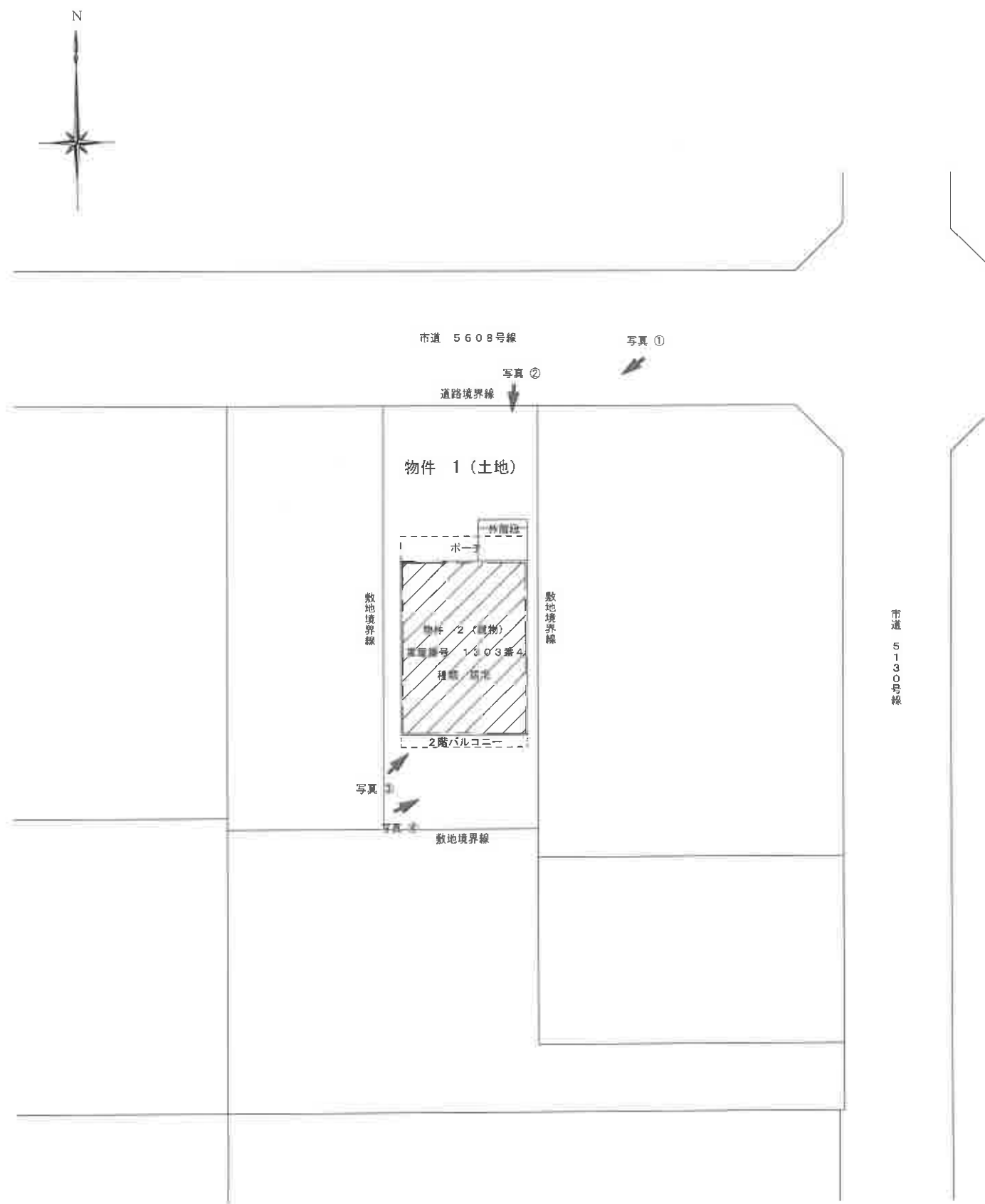
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月10日 長野地方事務局松本支局

長野地方法務局松本支局

CC BY

(日本土地家屋調査士会連合会紙)

配置概況図 1 : 200



登記年月日：平成26年3月7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7年4月10日 長野地方送務局松本支局 登記官

各階平面図

建物図面

家屋番号 1303番4

建物の所在 松本市南原二丁目1303番地4

1階



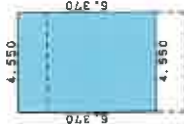
求積表

4.550 x 6.370 = 28.9835

床面積

28.98 m

2階



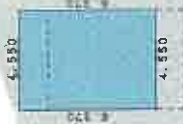
求積表

4.550 x 6.370 = 28.9835

床面積

28.98 m

3階



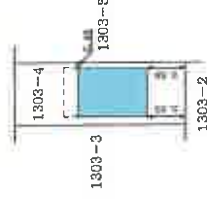
求積表

4.550 x 6.370 = 28.9835

床面積

28.98 m

A3版をA4版に縮小



(高線部分は2階の形状)

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

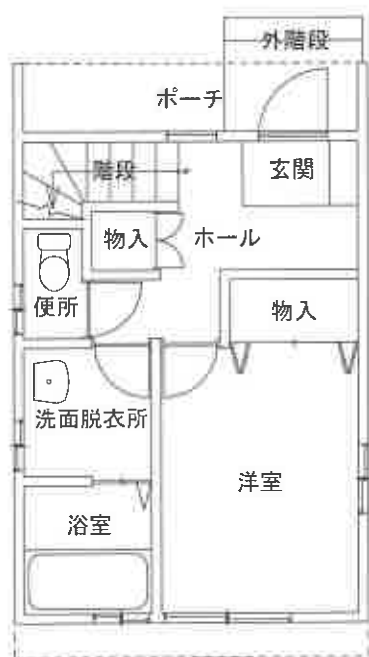
(長野県土地家屋調査士会館)

建物間取図 1:100

物件 2
 家屋番号 1303番4
 種類 居宅
 構造 木造合金メッキ鋼板葺3階建
 床面積 1階 28.98㎡
 2階 28.98㎡
 3階 28.98㎡



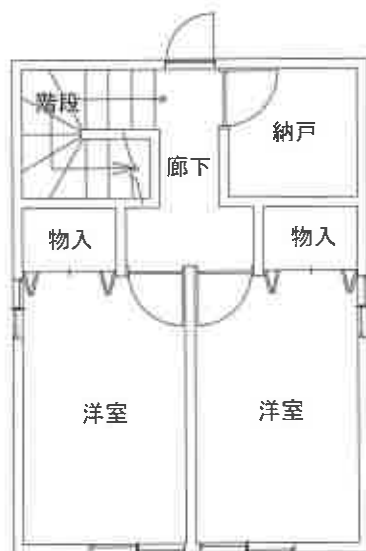
1階



2階



3階



物件2(建物)



市道5608号線

物件1(土地)

写真①

物件2(建物)



物件1(土地)

写真②

物件2(建物)



写真③

物件2(建物)



物件1(土地)

写真④