

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)

長野地方裁判所佐久支部 執行官室 Tel 0267-67-7383

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月19日

長野地方裁判所佐久支部

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 7年 4月 3日 午前 9時00分から 令和 7年 4月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月15日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所佐久支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 4月30日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所佐久支部
特別売却 実施期間	令和 7年 4月17日 午前 9時00分から 令和 7年 4月17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 | 北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根 |
| | 地 番 | 1004番495 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 873.49平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根 1004番地
498 |
| | 家屋 番号 | 1004番498 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 88.60平方メートル
2階 27.32平方メートル |

物件明細書

令和 7年 2月18日

長野地方裁判所佐久支部

裁判所書記官 井上美樹

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

【物件番号1, 2】

別荘管理会社に対する管理費等の滞納がある。

《 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。
- 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。このほか、BITのお知らせメニューにも掲載されています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根 |
| | 地 番 | 1004番495 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 873.49平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根 1004番地
498 |
| | 家屋 番号 | 1004番498 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 88.60平方メートル
2階 27.32平方メートル |

令和 6年(ケ)第 16号
令和 6年11月25日受理
令和 6年12月24日提出
評 価 人 塚 田 栄二郎

現況調査報告書

長野地方裁判所佐久支部

執行官 藤 卷 正 弘 (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 | 北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根 |
| | 地 番 | 1004番495 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 873.49平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根 1004番地
498 |
| | 家屋 番号 | 1004番498 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 88.60平方メートル
2階 27.32平方メートル |

不動産の表示	「物件目録1、2」のとおり		
住居表示	住居表示なし（せせらぎの森 見晴し通り 416-1）		
土地	物件1		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）		
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図（概略図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 急傾斜地 <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を別荘として使用している <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	ウッドデッキの床板が腐食し崩落している（写真No.11）		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日		
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
<p>■せせらぎの森管理事務所 (現地事務所)</p>	<p>【令和6年11月28日 (■口頭 □電話) 聴取した。】</p> <p>(1) お尋ねの土地建物は、せせらぎの森別荘地の「見晴し通り416-1」区画に所在する別荘です。B (本件債務者) さんが所有する別荘として管理しています。管理委託者はBさんで、管理受託者は㈱レイクニュータウン (以下「レイクニュータウン」という。) になります。</p> <p>(2) 管理費の滞納と内訳等については、レイクニュータウンにお尋ね願います。</p>
<p>■B (本件債務者)</p>	<p>【令和6年12月3日 (□口頭 ■電話) 聴取した。】</p> <p>(1) 本件所有者Aは、母です。94歳になります。</p> <p>(2) 本建物は、私や母が別荘として使用していましたが、新型コロナウイルスによる規制が始まった頃から使用していません。もう3、4年は使用していません。</p> <p>(3) 本建物の増改築は無く、雨漏りやシロアリの被害は見られません。</p> <p>(4) 土地の境界に関する争いなどはありません。管理別荘地のため、境界に問題はありません。</p> <p>(5) 遠方のため、(現況) 調査日に立ち会うことができません。解錠をお願いします。</p>
<p>■㈱レイクニュータウン 管理事務所 (別荘管理会社)</p>	<p>【令和6年12月9日 (□口頭 ■電話) 聴取した。】</p> <p>(1) お問い合わせの「せせらぎの森416-1」区画は、レイクニュータウンがBさんから委託を受けて管理する別荘です。</p> <p>(2) 管理費等の滞納については、ファックスにより提出した「管理費その他費用の年額」及び「未収分明細書」のとおりです。</p> <p>(3) 管理費については、2025年から増額になります。内訳は、「環境整備費」が8万3808円、「別荘管理費」が17万6024円、「量水器貸出料」が3960円、「防犯協力費(非課税)」が1000円、「浄化槽管理費」が2万4200円の、税抜合計金28万8992円、税込合計金31万7791円になります。</p> <p>(4) 別荘の管理費については、2018年から本年(2024年)までの未収金があります。今日(12月9日)現在の未収金は、税込合計金184万6179円になっています。</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

■上記のとおり

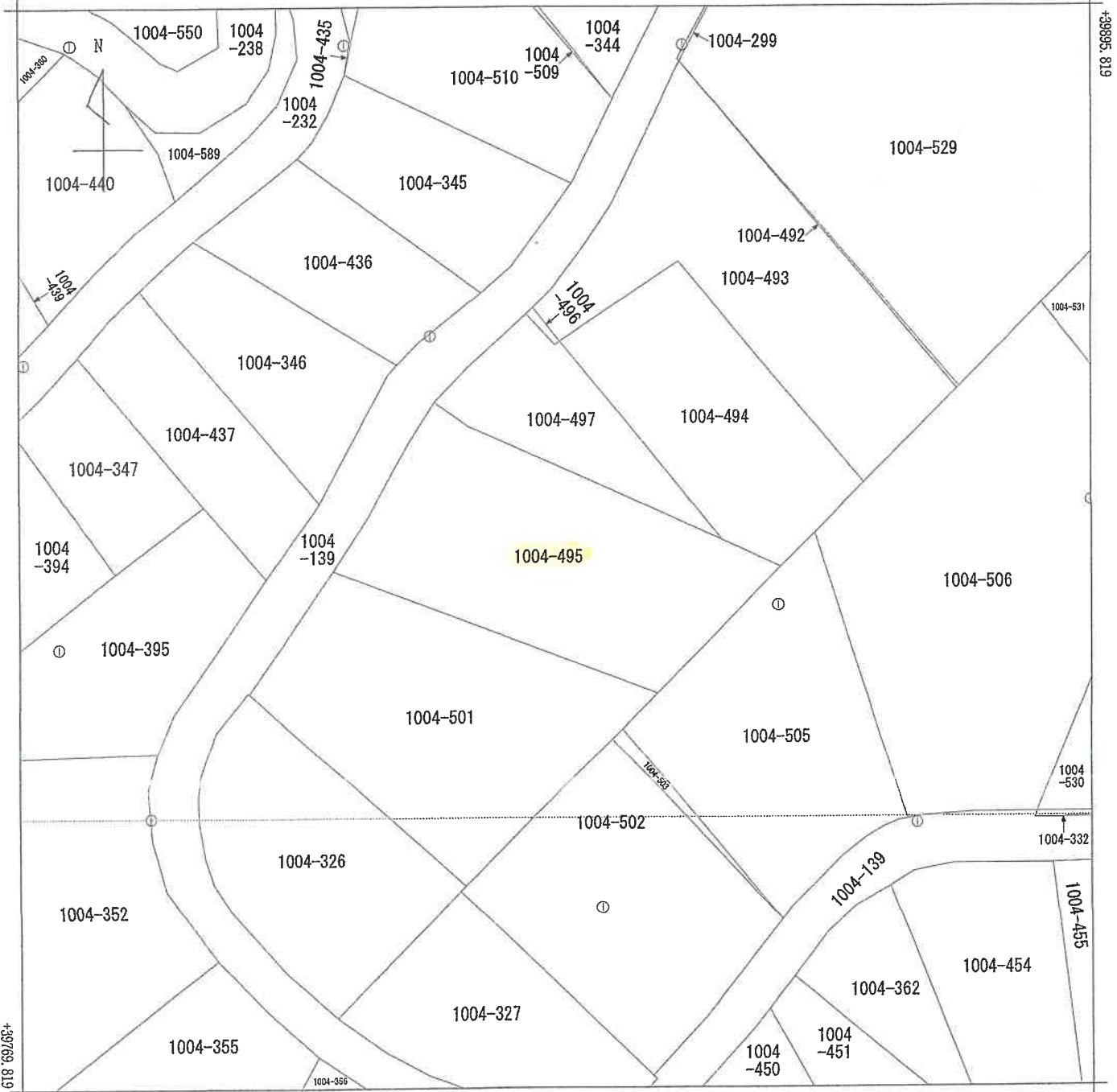
■下記のとおり

- (1) 本土地建物の状況は、別紙建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図（概略図）、建物間取り図（概略図）及び添付写真のとおりである。
- (2) 本土地の西側に隣接する「地番1004番139」の土地は、レイクニュータウンが所有する公衆用道路（3626㎡）である。
- (3) 上記関係人の陳述及び本土地建物の状況等から、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
6年11月25日(月)	当庁(執行官室)	軽井沢町長宛関係資料請求(郵便)
6年11月28日(木) 14:10-14:40 14:55-15:00	物件所在地	本件物件及び占有確認、土地立入調査、写真撮影 全戸不在 せせらぎの森管理事務所(現地事務所)から意見聴取
6年11月28日(木) 16:20-16:25	長野地方法務局佐久支局	<input checked="" type="checkbox"/> 登記事項証明書請求 <input type="checkbox"/> 公図写し請求 <input type="checkbox"/> 地積測量図写し請求 <input type="checkbox"/> 建物図面写し請求 <input type="checkbox"/> 履歴事項証明書請求 <input type="checkbox"/>
6年11月29日(金)	当庁(執行官室)	本件所有者A宛照会書送付(郵便) 本件債務者B宛照会書送付(郵便)
6年12月3日(火) 14:05-14:15	当庁(執行官室)	Bから意見聴取
6年12月9日(月) 14:35-14:40	当庁(執行官室)	㈱レイクニュータウン管理事務所から管理費等について電話聴取(関係書類ファックス提出)
6年12月11日(水) 9:35-10:00	物件所在地	本件物件及び占有確認、立入調査、写真撮影 全戸不在
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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、解錠技術者を同行して臨場した。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年12月11日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人(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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年12月11日 評価人同行 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



+13519.163 (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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し	大字軽井沢
---------	-------

請求部	所在	北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根				地番	1004番495			
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	平成18年3月			備付年月日(原図)	平成19年9月11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。

(長野地方務局佐久支局管轄)

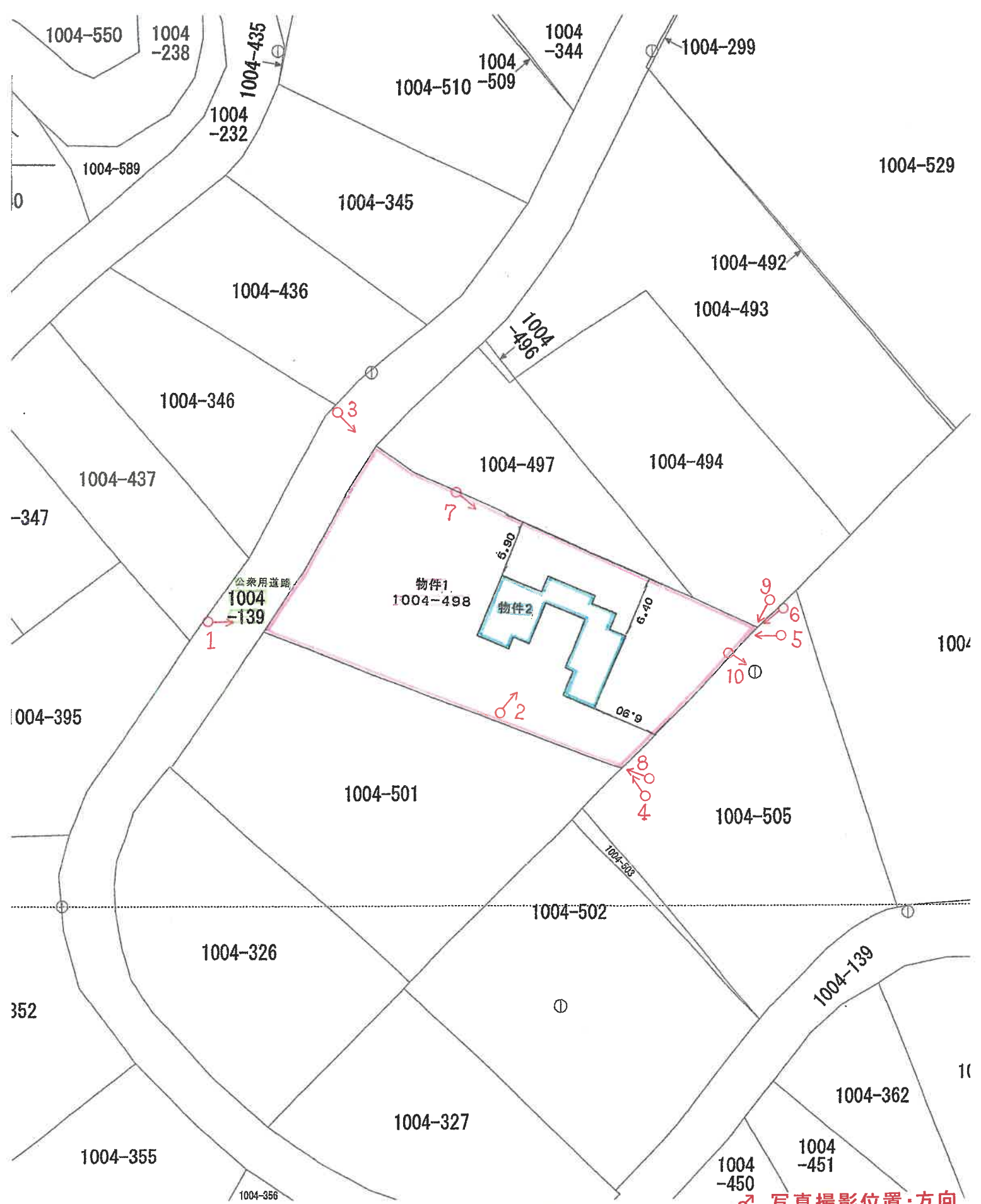
令和6年10月30日

長野地方務局

請求番号：4-1

登記官



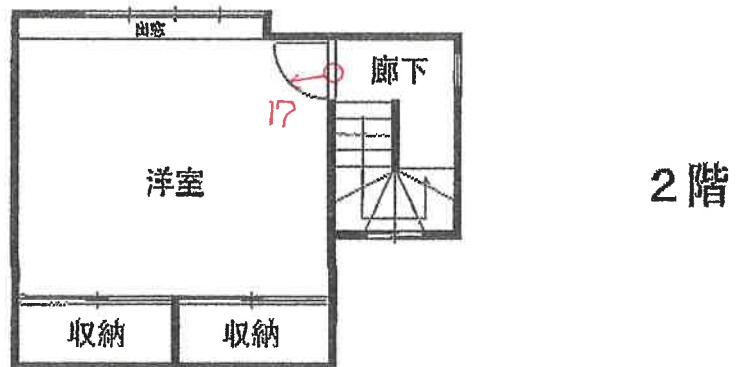
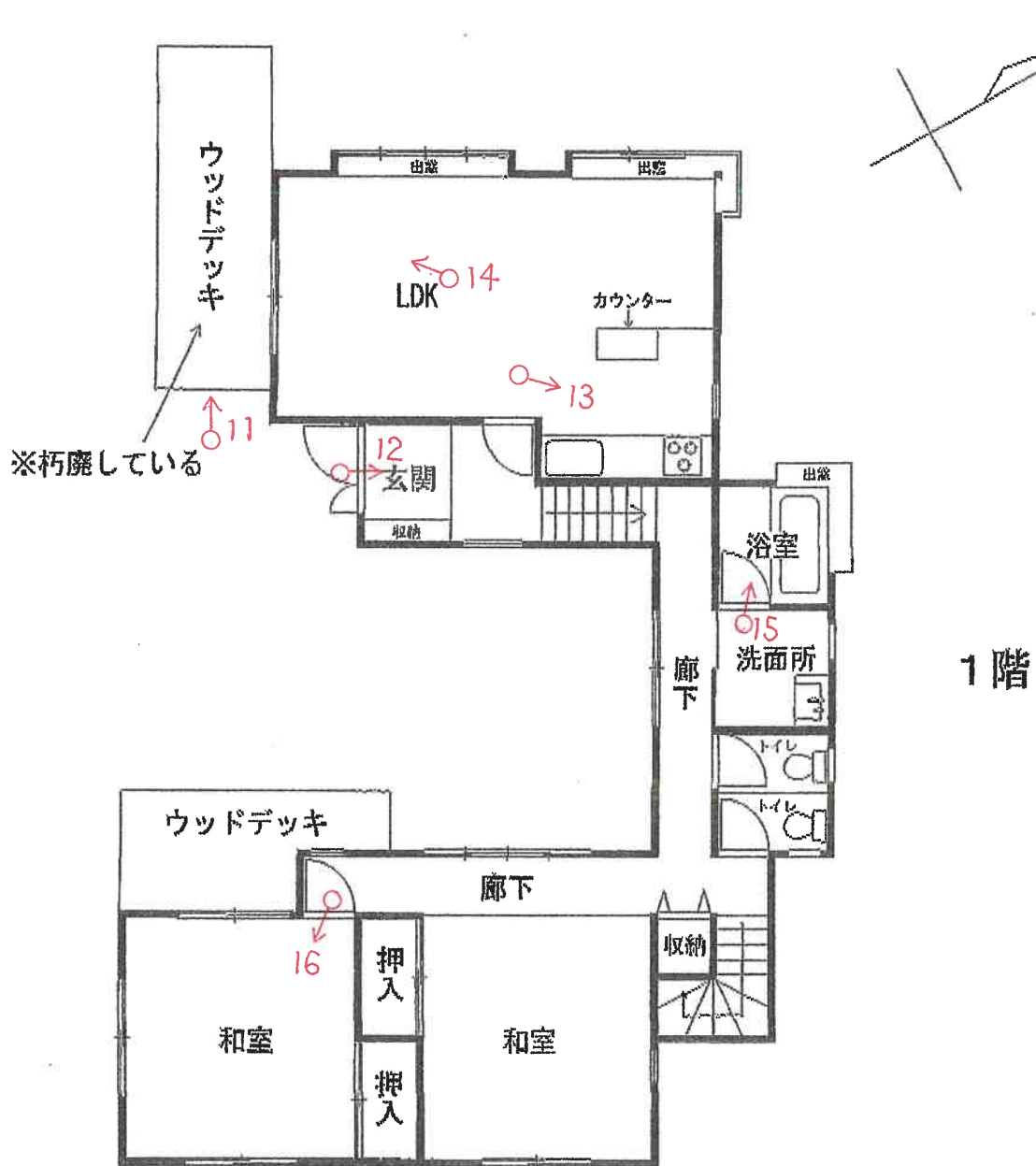


♂ 写真撮影位置・方向
 土地建物位置関係図(概略図)
 令和6年(々)第16号
 物件1(土地)
 物件2(建物)

建物間取り図（概略図）

令和6年(ケ)第15号

物件2(住宅)



♂ 写真撮影位置・方向

令和6年（ケ）第16号



NO. 1
物件 1、2



NO. 2



NO. 3

物件 1、2



NO. 4



NO. 5



NO. 6

物件 1、2



NO. 7



NO. 8

物件 1



NO. 9

物件 1



NO. 10



NO. 11

物件 2

ウッドデッキ 腐食・崩落



NO. 12

物件 2

1 階



NO. 13



NO. 14



NO. 15

物件 2

1階



NO. 16



NO. 17

2階

令和6年(ケ)第16号
令和6年 12月11日 現地調査
令和7年 1月 8日 評 価

長野地方裁判所 佐久支部 御中

評 価 書

<土地・建物用>

評価人 不動産鑑定士

塚田 栄二郎

第1 評価額

一括価格	
金 1,800,000 円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金 770,000 円
物件 2 (建物)	金 1,030,000 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、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 地番 地目 地積	北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根 1004番495 宅地 873.49 平方メートル	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	北佐久郡軽井沢町大字軽井沢字林ノ根 1004番地498 1004番498 居宅 木造スレート葺2階建 1階 88.60 平方メートル 2階 27.32 平方メートル	1004番地498は1004番500と合筆され、現在は1004番495となっている。
番号	特記事項		
	<p>・物件1及び物件2は、せせらぎの森別荘地の「見晴らし通り416-1」区画に所在する別荘で、株式会社レイクニュータウンが管理を行っており、別荘管理費は、年額で税抜288,992円（税込317,791円）で、内訳は、環境整備費83,808円、別荘管理費176,024円、量水器貸出料3,960円、防犯協力費（非課税）1,000円、浄化槽管理費24,200円。</p> <p>・別荘管理費については未収金があり、令和6年12月9日現在の未収金の額は、税込1,846,179円である。</p>		

* 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北陸新幹線・しなの鉄道「軽井沢」駅の北東方約4.8km（道路距離）に位置する。 （別添「位置図」参照）	
付近の状況	軽井沢町東端の山間傾斜地に別荘が散在する既成の別荘地域である（株式会社レイクニュータウンが管理を行っている「せせらぎの森別荘地」）。群馬県との県境に近い山間部中腹に位置し、軽井沢町中心部からのアクセスは傾斜やカーブの多い道路を経る必要がある。	
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 指定建ぺい率 指定容積率 防火規制 その他の規制	非線引き都市計画区域 第1種低層住居専用地域 30%（軽井沢町自然保護対策要綱により20%以下） 50%（軽井沢町自然保護対策要綱により20%以下） なし 第1種高度地区（高さの最高限度10m以下）、日影規制（一）、軽井沢町自然保護対策要綱における保養地域、北西端の一部は土砂災害特別警戒区域、西側の一部は土砂災害警戒区域
画地条件	地形 間口・奥行 地勢 その他	積 873.49 m ² （登記数量） 状 ほぼ長方形地 行 間口約23m、奥行約40～45m 勢 傾斜地（東方へ上り傾斜） 特になし
接面道路の状況	西側 幅員約4.3m舗装私道 建築基準法第42条第1項第5号（位置指定）道路に該当 約1m高く（石積み擁壁）接面する	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・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・各階平面図写のとおり。 	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	あり なし なし（個別浄化槽） （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	<ul style="list-style-type: none"> ・物件2建物は物件1土地の東側に存するが、物件1は東方へ上り傾斜地となっているため、前面道路から物件2建物へは、木材により段差及び外枠が簡易に造作された幅1m程度の通路（写真②参照）を経て往来する。 	

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）	平成2年7月17日 新築			
	経過年数	約 34年			
	経済的残存耐用年数	約 3年			
仕 様	構 造	木造スレート葺2階建			
	外 壁	木			
	内 壁	クロス			
	天 井	クロス			
	床	フローリング、畳、ビニールタイル			
	設 備	電気、浴室、便所等			
	そ の 他	建物はコの字型となっている			
床面積(現況)	1階	88.60㎡	2階	27.32㎡	延 115.92㎡
現況用途等	現況用途	住宅			
	間 取	3LDK			
品 等	普通				
保守管理の状態	やや劣る				
建物の利用状況	所有者が、別荘として利用している。				
特記事項	・ 1階ウッドデッキの床板が腐食し崩落している。				

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	3,000	0.70	873.49	1.00	1,830,000

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。

なお、軽井沢町における別荘地は二極化の傾向が顕著であり、中心部に近い平坦地は需要が高く地価が高騰しているが、標準画地は中心部からの交通アクセスが劣り傾斜のある別荘地であって需要が低いことから、これを考慮して標準画地価格を査定した。

イ 個別格差：	<u>0.70</u>	増減価率	個別格差
(行政的條件)	土砂災害特別警戒区域、 土砂災害警戒区域を含む	-30%	0.70
(行政的條件)	総和	-	0.70
合計	各条件の総乗積	-	0.70

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	250,000	115.92	0.04	1,160,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：

・経過年数約34年、 経済的残存耐用年数約3年、 観察減価率50%

・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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= 3\text{年} \div (34\text{年} + 3\text{年}) \times (1 - 0.5) = 0.04 \end{aligned}$$

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
1	1,830,000	0.30	法定地上権	550,000

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	1,830,000	- 550,000	/	1.00	0.60	770,000
2	1,160,000	+ 550,000	1.00	1.00	0.60	1,030,000
一 括 価 格 (合計)						1,800,000

ウ 占有減価修正：なし。

エ 市場性修正：建物等の解体費用や撤去費用等を考慮した。

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（軽井沢－6）

所 在：長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉字鶴溜2115番1439
価 格：18,000円/㎡
位 置：軽井沢駅より約5.9km
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：870㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：北東側6.8m私道
用 途 指 定 等：非線引き都市計画区域
第一種低層住居専用地域（建ぺい率30%，容積率50%）
地 域 の 概 要：中規模別荘が見られる大規模別荘地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	4,799,984円	(5,495円/㎡)
物件2	2,223,548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（「軽井沢町役場：白図」写）

地図（不動産登記法第14条第1項）写

建物図面写・各階平面図写

建物間取図

写真撮影方向

現況写真

以 上

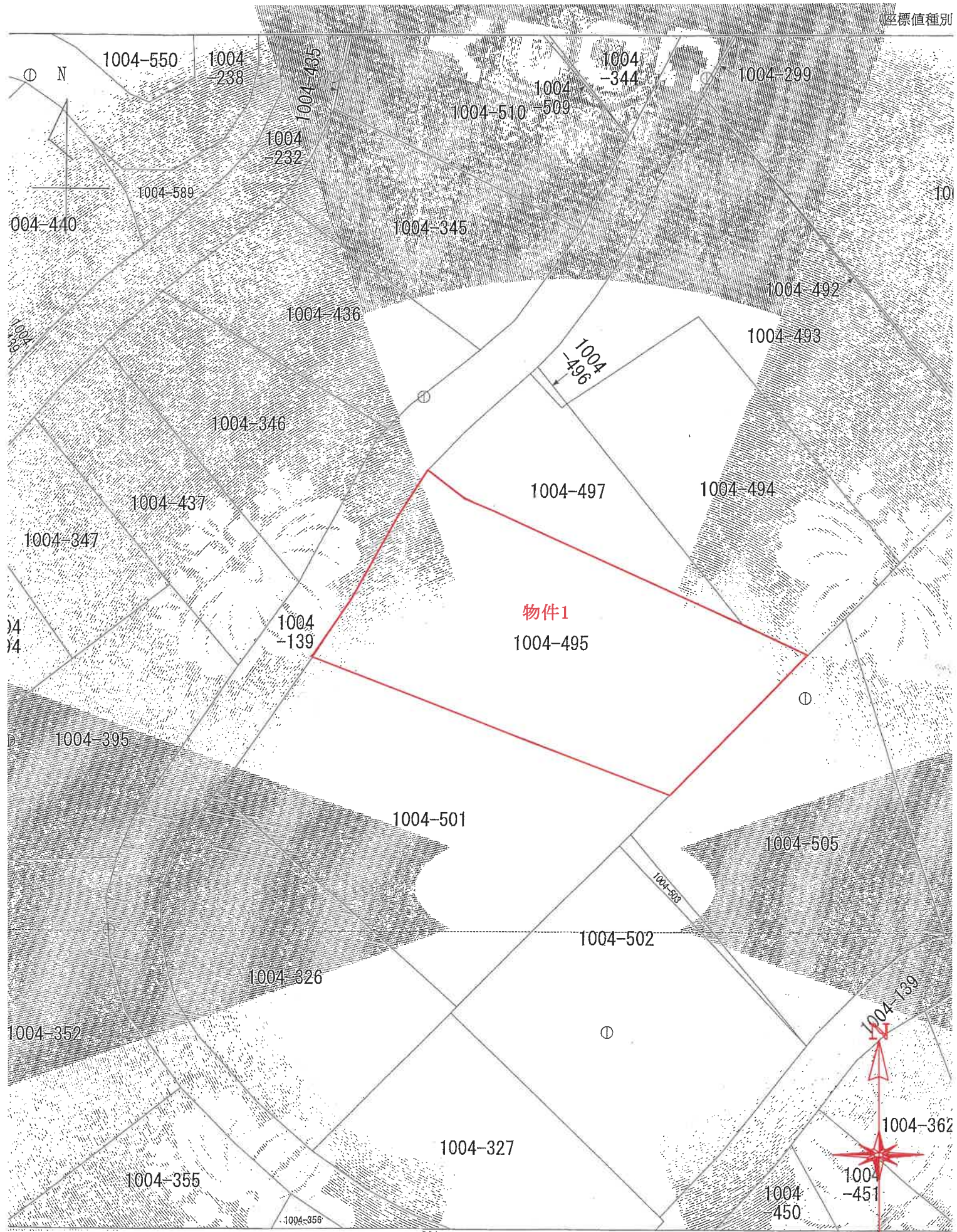


物件1・2



位置図

軽井沢町全図（白図）：軽井沢町役場



1
500

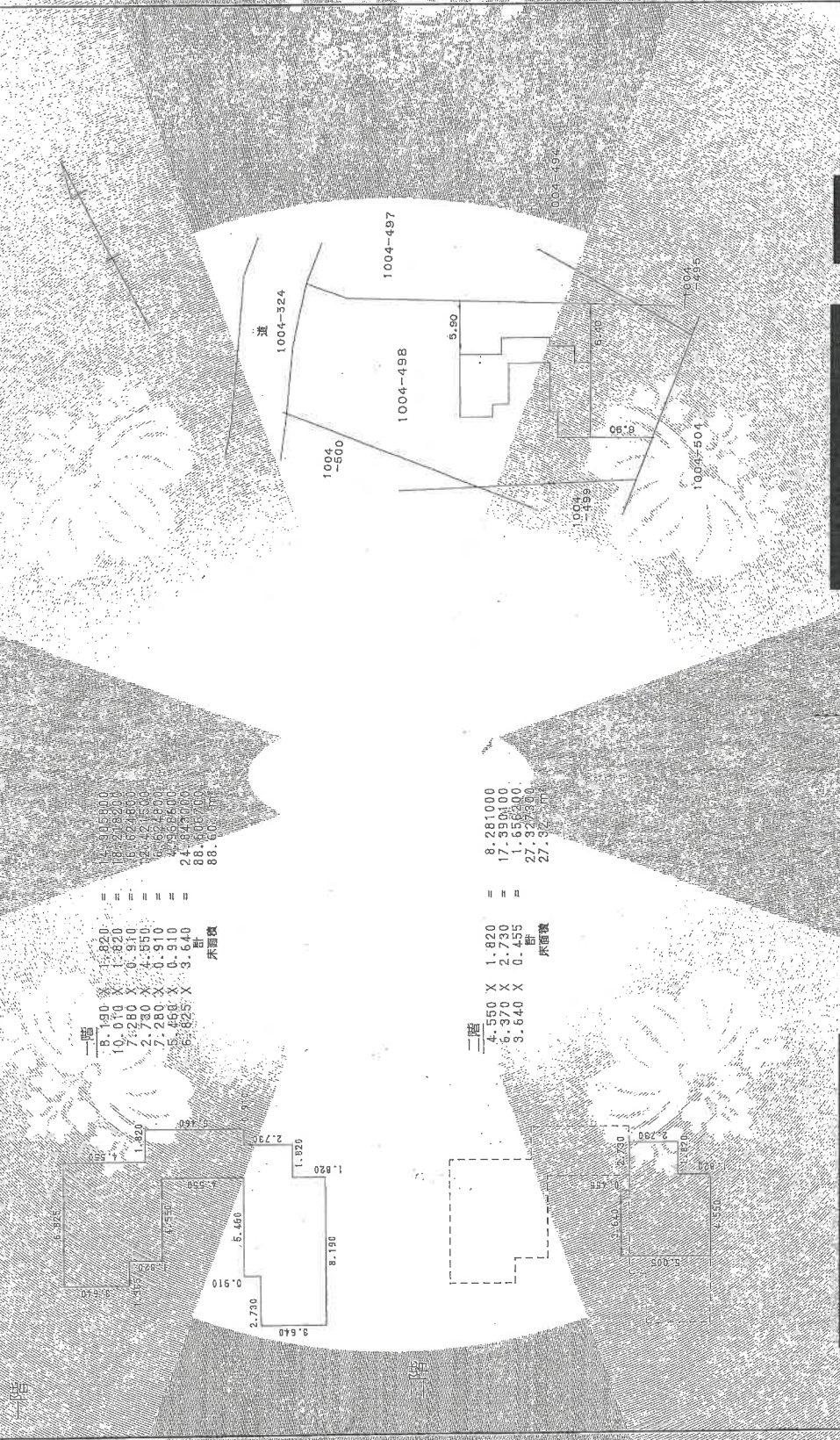
地図 (不動産登記法 第14条第1項) 写

登記年月日：平成2年8月6日

H2-8.9
1004番498
北佐久郡隆井沢町大字野井沢字林ノ根1004番地498

各階平面図 建築物図面

323816



縮尺 1/500

縮尺 1/250

7月24日

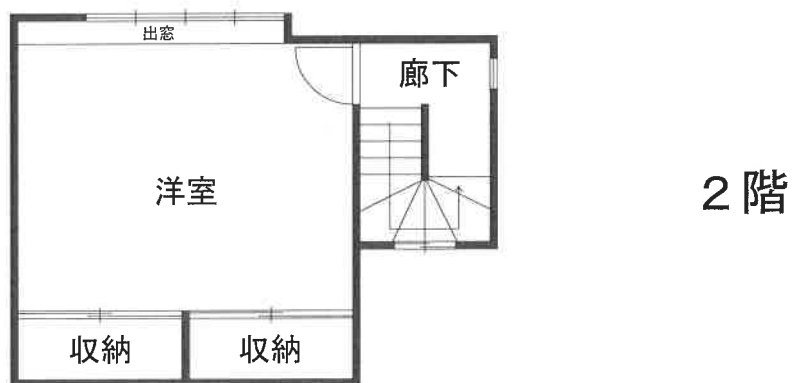
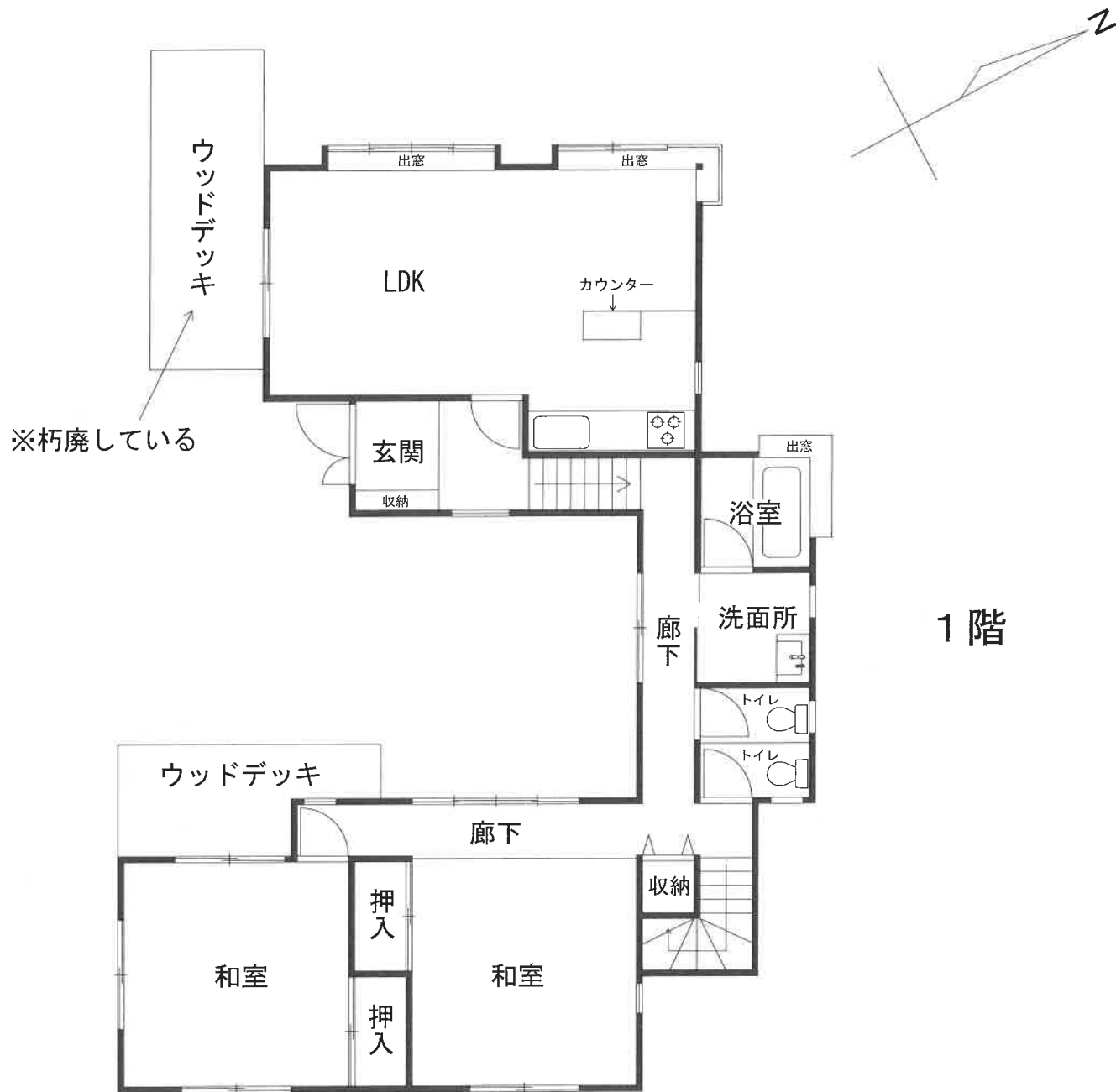
作製

これは図面に記録されている内容に基いた書面である
 (長野県地方務局(佐久支局管轄))

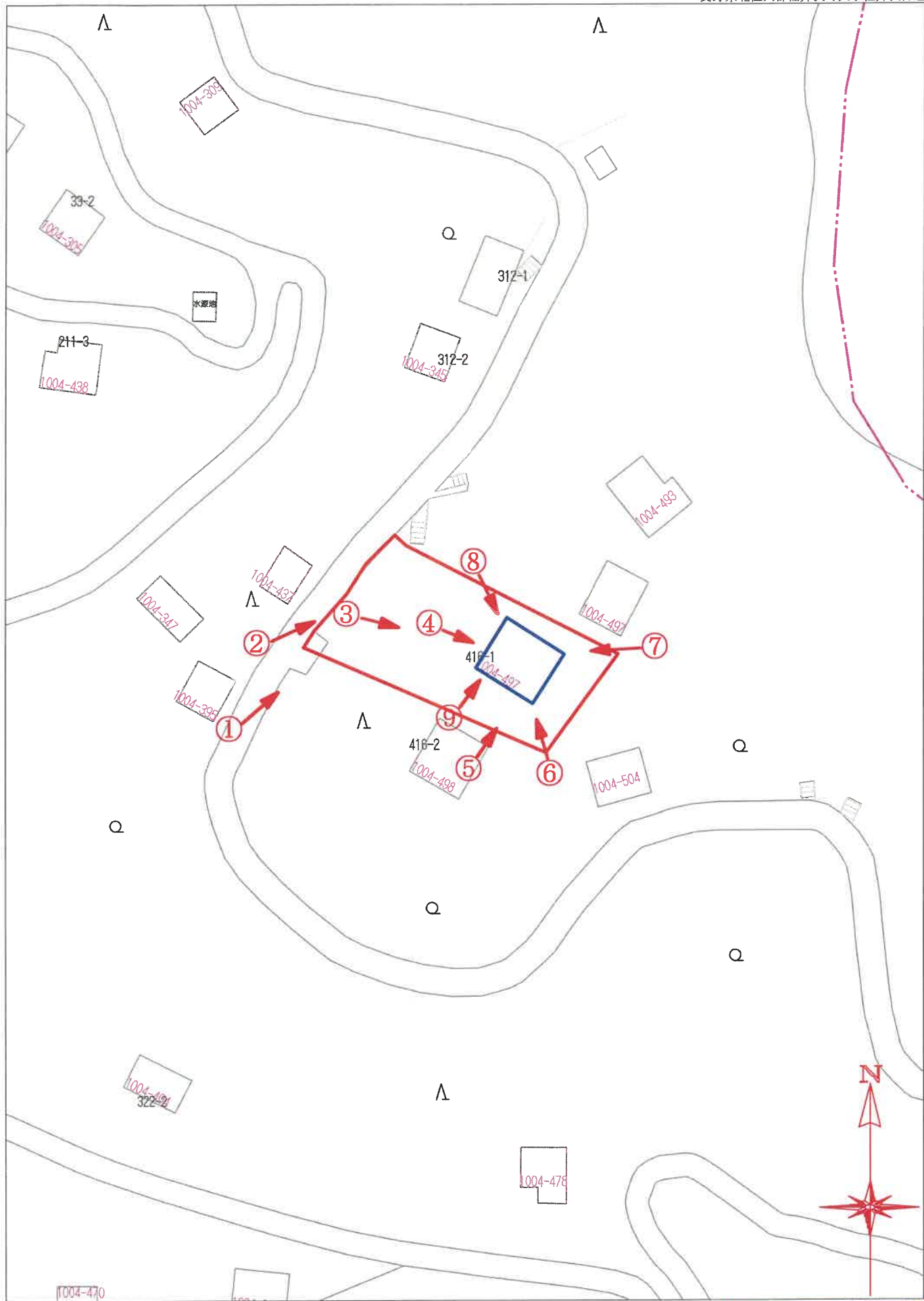
令和6年10月30日 長野県地方務局

登記簿

建築物図面写
 原図を70%に縮小
 各階平面図写



建物間取図



写真撮影方向



①



②



③

現況写真



④

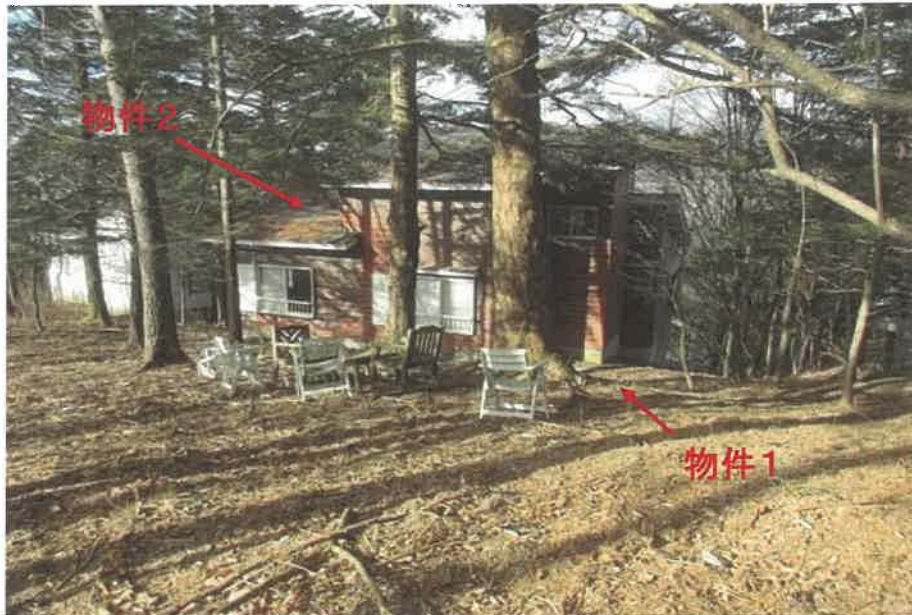


⑤



⑥

現況写真



⑦



⑧



⑨

現況写真