

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) 長野地方裁判所伊那支部執行官室 ☎0265-76-2386

長野地方裁判所飯田支部執行官室 ☎0265-52-3019

期間入札の公告

令和 6年 4月18日

長野地方裁判所伊那支部

裁判所書記官 諸 橋 高 志

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 6年 5月 2日 午前 9時00分から 令和 6年 5月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月14日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所伊那支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 5月29日 午前 9時45分 場 所 長野地方裁判所伊那支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月17日 午前 9時00分から 令和 6年 5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 6年 4月18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 | 伊那市西春近 |
| | 地 番 | 6947番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 507.42平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊那市西春近6947番地2 |
| | 家屋 番号 | 6947番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 74.52平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 3月27日

長野地方裁判所伊那支部

裁判所書記官 諸 橋 高 志

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 | 伊那市西春近 |
| | 地 番 | 6947番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 507.42平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊那市西春近6947番地2 |
| | 家屋 番号 | 6947番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 74.52平方メートル |



令和6年(ケ)第1号
令和6年1月29日受理
令和6年3月8日提出
(評価人 寺沢秀文)

現況調査報告書

長野地方裁判所伊那支部

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 | 伊那市西春近 |
| | 地 番 | 6 9 4 7 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 0 7 . 4 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊那市西春近 6 9 4 7 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 6 9 4 7 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 7 4 . 5 2 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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 公衆用道路
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 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 <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"/> なし <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	南西角付近に移動可能な物置4棟とテント式の自転車等置き場1棟が置かれている
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 { 種類: <input type="checkbox"/> ある { 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住居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	建物の南側中央付近にサンルーム(約2.7m×1.8m)、南東角付近にウッドデッキ(約3.6m×1.8m)が設置されている
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 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 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
■A (債務者兼所有者)	<p>1 私は本件土地建物の所有者です。現在、本件土地建物には私が一人で住んでいます。</p> <p>2 本件土地の境界については、北東の角以外は境界標があります。北東の角にも以前は境界標があったと思いますが、今はありません。境界について、南側や西側の隣地の所有者との間でトラブルになったことはありません。</p> <p>3 敷地内にある4棟のスチール製物置は、いずれも私が設置したもので、基礎はなく、ブロックの上に置いてあるだけです。中には、以前やっていた自動車関係の仕事の道具類や農機具等が入っています。 (令和6年2月9日に聴取した。)</p> <p>4 本件建物に雨漏りや白アリの被害はないと思います。</p> <p>5 本件建物には屋根裏収納があります。最近は上がっていないので、雨漏りなどがあるかどうかはわかりません。</p> <p>6 本件建物のドアの上の壁や天井の一部にひび割れが見られます。施工が悪かったのではないかと考えています。 (令和6年2月19日に聴取した。)</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 本件土地に隣接ないし存在する公共物等の状況は下記のとおりである。

記

地番	地目	地積 (㎡)	権利者その他の事項 (所有者)	備考
6500 番 19	用悪水路	85	建設省	伊那市西春近
7000 番 56	公衆用道路	1289	伊那市	同上
7000 番 59	同上	374	同上	同上

- 4 本件土地は、西側に向かって上る緩斜面にあり、東側は水路（地番 6500 番 19）を挟んでい公衆用道路（地番 7000 番 56）に接し、北側で公衆用道路（地番 7500 番 59）に接している。南側と西側は第三者所有地で、西側境界付近には、隣地側にコンクリート擁壁が築かれている。
- 5 本件土地と周囲の土地との境界については、前記のような状況のほか、北東以外の境界の角に境界標が埋設されており、おおむね明らかである。
- 6 本件建物に雨漏りや白アリの被害の跡は見当たらない。
- 7 本件建物の天井や壁（ドア枠の上）にひび割れが何か所か見られる。
- 8 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、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6年1月31日(水)	当 庁	■伊那市関係資料請求(郵送)
令和6年2月2日(金) 14:30-14:40	長野地方法務局伊那支局	■登記事項要約書請求
令和6年2月9日(金) 14:10-14:30	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影 ■Aから聴取
令和6年2月19日(月) 13:30-14:30	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Aから聴取 ■評価人同行
令和6年3月1日(金) 11:30-11:40	長野地方法務局伊那支局	■地積測量図写し請求
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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



(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。

地番区域見出
西春近

請求部	所在	伊那市西春近		地番	6947番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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	昭和61年1月30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。

(長野地方法務局伊那支局管轄)

令和6年1月4日

長野地方法務局

請求番号：17-1

登記官

登記年月日：平成10年6月12日

令和6年3月1日 長野地方支務局伊那支局

(7 枚目)

登記官

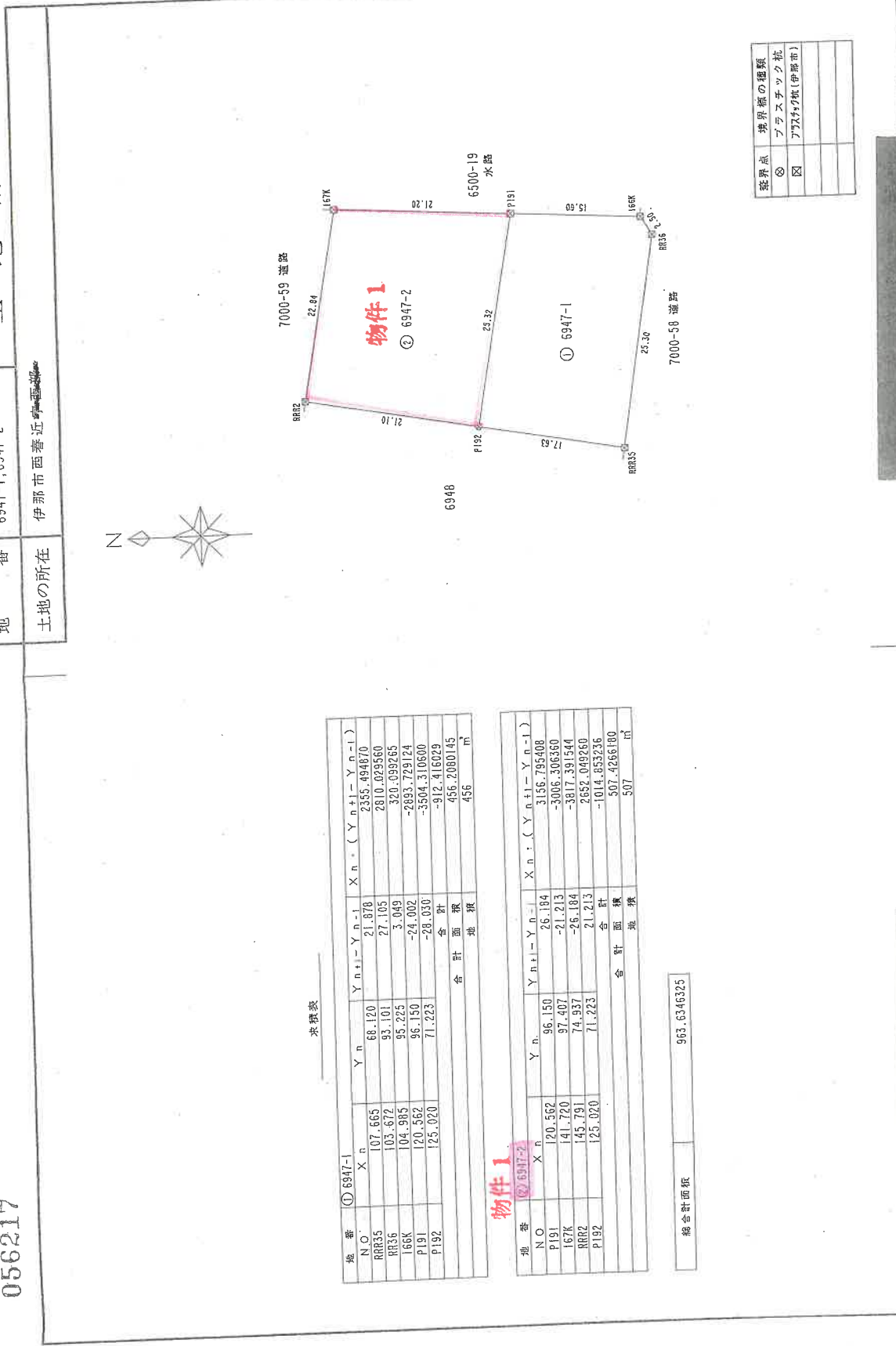
請求番号：7-1

測量図
地主所在地

10.6.12

地番	6947-1,6947-2
土地の所在	伊那市西春近学

056217



求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	(Y _{n+1}-Y_{n-1}) × X_n}
① 6947-1	RRR35	107.665	68.120	21.878	2355.494870	
	RR36	103.672	93.101	27.105	2810.029560	
	166K	104.985	95.229	3.049	320.039265	
	P191	120.562	96.150	-24.302	-2893.729124	
	P192	125.020	71.223	-28.030	-3504.310600	
合計						-912.416029
合計面積						456 m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-X_{n-1}}	(Y _{n+1}-Y_{n-1}) × X_n}
② 6947-2	P191	120.562	96.150	25.184	3156.795408	
	167K	141.720	97.407	-21.213	-3006.306360	
	RRR2	145.791	74.937	-26.184	-3817.391544	
	P192	125.020	71.223	21.213	2652.049260	
	合計					
合計面積						507.4286180

総合面積 963.6346325

境界線の種類	境界線の種類
①	プラスチック杭
②	777777杭(伊那市)
③	
④	

製作者

(平成10年6月6日作製)
日本土地家屋調査士会連合会(用紙)

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成14年9月13日

令和6年1月4日

長野地方務局

登記簿

(8枚目)

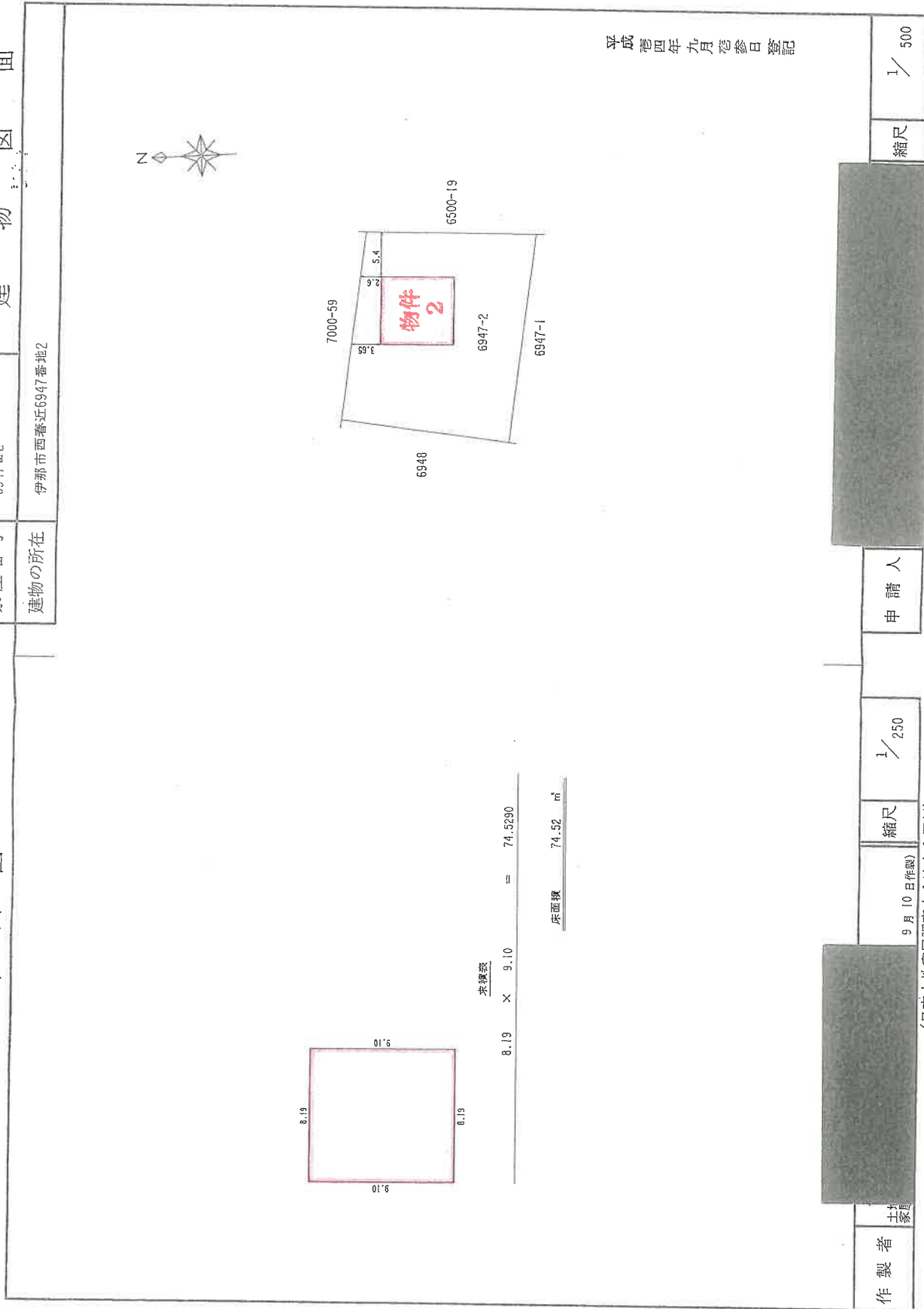
請求番号：17-2

061343 各階平面図

14 9 / 13

家屋番号	6947番2
建物の所在	伊那市西春近6947番地2

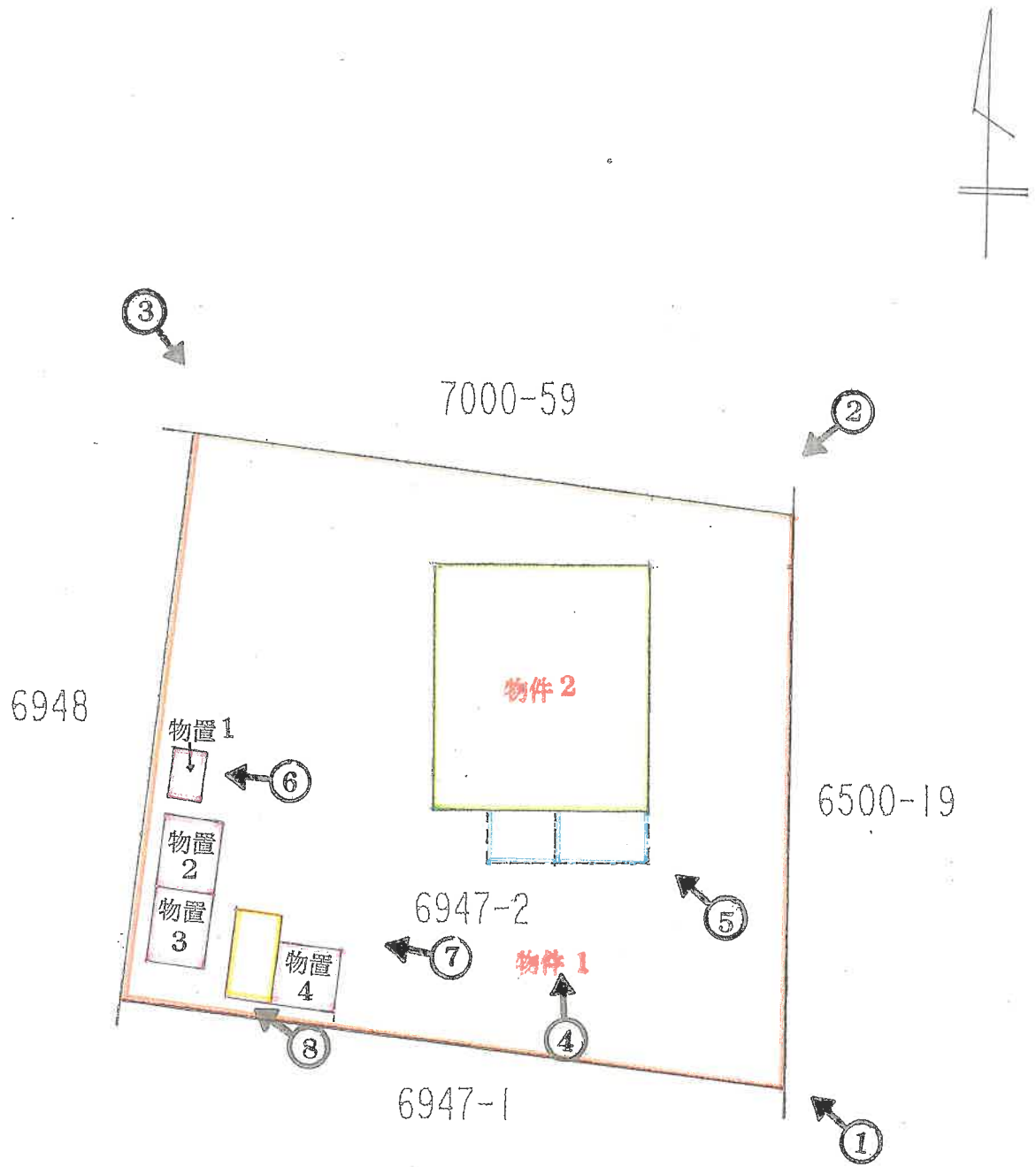
建物図面



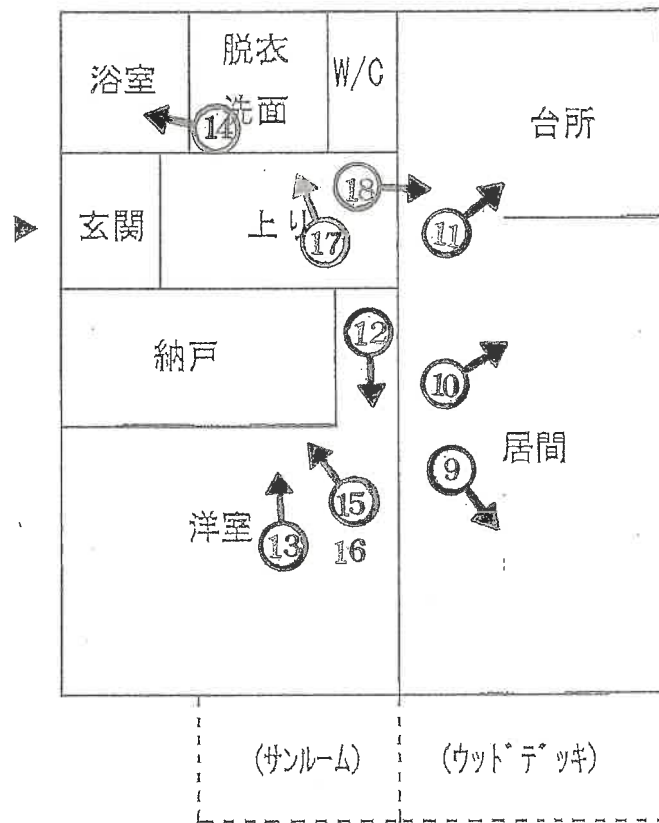
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(長野地方務局伊那支店管轄)

土地建物位置関係図 (概略図)



建物間取図 (概略図)





NO. 1

撮影日：令和6年2月19日



NO. 2

撮影日：令和6年2月19日



NO. 3

撮影日：令和6年2月19日



NO. 4

撮影日：令和6年2月19日



NO. 5

撮影日：令和6年2月19日

サンルームとウッドデッキ



NO. 6

撮影日：令和6年2月19日

物置 1



NO. 7

撮影日：令和6年2月19日

物置 2、3、4

自転車等置き場

(自動車の後方)



NO. 8

撮影日：令和6年2月19日

物置 2、3

自転車等置き場



NO. 9

撮影日：令和6年2月19日

物件 2 の室内

居間



NO. 10

撮影日：令和6年2月19日

物件2の室内

居間



NO. 11

撮影日：令和6年2月19日

物件2の室内

台所



NO. 12

撮影日：令和6年2月19日

物件2の室内

洋室



NO. 13

撮影日:令和6年2月19日

物件2の室内

屋根裏収納入口



NO. 14

撮影日:令和6年2月19日

物件2の室内

浴室



NO. 15

撮影日:令和6年2月19日

天井のひび割れ

(洋室)



NO. 16

撮影日:令和6年2月19日

天井のひび割れ

ドアの上の壁のひび割れ

(洋室)



NO. 17

撮影日:令和6年2月19日

ドア上の壁のひび割れ

(脱衣・洗面所入口)



NO. 18

撮影日:令和6年2月19日

ドアの凹損 (居間の入口)

令和6年（ケ）第1号

令和6年2月19日調査

令和6年3月15日評価

令和6年3月19日提出

長野地方裁判所 伊那 支部

評 価 書

評価人・不動産鑑定士

寺 沢 秀 文 印

第1. 評価額

一 括 価 格 (合計)	
金 3,654,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,720,000 円
物件2 (建物)	金 1,934,000 円

- 1 一括価格は物件1・2の各不動産について一括売却(民事執行法第61条本文)を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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土地の内訳価格は物件2建物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、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、調査日以降に発生した物件の現状変更について考慮していない。
- 3 現地での物件調査は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、民事執行法第58条4項に定める場合を除き、原則として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	登記上	現況
1	所在地番 地目 地積	伊那市西春近 6947番2 宅地 507.42 m ²	(同左)
2	所在地番 家屋番号 種類 構造 床面積	伊那市西春近6947番 地2 6947番2 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 74.52 m ²	(同左)
番号	特記事項		
	特にない		

* 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. 対象土地の概況及び利用状況等

①. 物件1

位置・交通	J R 飯田線「赤木」駅の北方約 1.8 km (道路距離) 付近に位置。同駅よりは車約 3 分程度前後の時間距離である。 (添付資料1. 「受命物件位置図」参照)	
付近の状況	伊那市の南西端部に位置する同市西春近の諏訪形区内にあって、周辺は畑等農地の中に一般住宅、農家住宅等が介在する郊外の農村住宅地域を形成している。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別の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	非線引き都市計画区域 用途無指定 60% 200% なし なし
画地条件 (規模、形状)	間口 : 約 21 m 奥行 : 約 24 m (中間部) 規模 : 概ね標準的 形状 : 略台形状 地勢 : 概ね平坦	
接面道路の状況	東側台帳幅員約 4.3 m 舗装市道 (I 8330 号線) よりも約 0.3 m 程度高く接面する他、北側約 3 m 未舗装道路 (未認定	

	市道) にほぼ等高から約0.3 m高く接面。
土地の利用状況等	<p>物件2建物の敷地の用に供されている。</p> <p>目的外建物 なし</p>
供給処理施設	<p>上水道 接面市道に本管あり</p> <p>下水道 無し(浄化槽)</p> <p>ガス プロパンガス</p>
特記事項	敷地内西端～南西端付近に本物件所有者の所有するプレハブ物置4棟が置かれている。

2. 建物の概況・利用状況

①. 物件2

区 分	主である建物
建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日 : 平成14年9月 新築 経済的全耐用年数 : 27年 経過年数 : 約21.5年 経済的残存耐用年数 : 5.5年
仕 様	構 造 : 木造平家建 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 内 壁 : クロス貼り等 天 井 : クロス貼り等 床 : 羽目板張り、クロス貼り等 設 備 : 電気、上水道等 その他 : 下水道無し（浄化槽）
床面積(現況)	ほぼ登記通り。
現況用途等	階 層 : 平家建 現 況 用 途 : 居宅 間 取 り : 添付資料「建物間取図」参照
建物の品等	総 合 普通

	<p>使用資材 普通</p> <p>施 工 普通</p>
保守管理の状態	普通程度であるも、水回りの不整備等からシャワーが使用不可能とのことである。
建物の利用状況	所有者が居住の用に供している。実態ある賃貸借等の存在の事実は認められない。
特記事項	<p>1. 物件建物の南側に建築面積外となるサンルーム (約4.9 m²)、並びにウッドデッキ (約6.6 m²) が設置されている。</p> <p>2. 建築面積には算入されない屋根裏部屋 (9.9 m²程度) が存する。</p>

第5. 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1). 土地物件の評価

①. 物件1

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	11,200	0.97	507.42	0.8	4,410,000

※. 総額については地域性等を勘案し千円未満四捨五入とした(以下同じ)。

物件1

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、かつ長野県地価調査価格等との均衡に留意して標準画地価格を上記の通り査定した。

イ 個別格差 : 地積規模やや大▲5%、角地加算+2% (相乗積▲3%)

ウ 地積 : 507.42 m²

エ 建付減価補正率 : 建物規模・構造・経過年数等を考慮のうえ▲20%と判定。

(2). 建物物件の評価

①. 物件2

目的建物の再調達原価を現在の建物建築費の推移動向等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	延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ=エ
2	158,000	74.52	0.1426	1,679,000

物件 2

ウ 現価率

- ・ 経済的全耐用年数 27 年、経過年数 21.5 年、経済的残存耐用年数 5.5 年、観察減価及び中古建物の市場性減価 30%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を判定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= (\text{経済的残存耐用年数}5.5\text{年} / \text{経済的耐用年数}27\text{年}) \times (1 - 0.3) \\ &= 0.1426 \end{aligned}$$

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、更にそれぞれに競売市場減価修正を施して、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	4,410,000	0.35	法定地上権	1,544,000

イ 土地利用権等割合 : 本件における法定地上権割合を 35% と判定。

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 修正率 エ	競売市場 減価率 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	4,410,000	-1,544,000			(1-0.4)	1,720,000
2	1,679,000	+1,544,000			(1-0.4)	1,934,000
一 括 価 格 (合 計)						3,654,000

ウ 占有減価率 : 必要なしと判定。

エ 市場性修正率 : 必要なしと判定。

オ 競売市場減価修正率 : 周辺地域状況等を勘案の上、競売市場減価修正率は40%減と判定。

第6. 参考価格資料

(1). 長野県地価調査価格

基準地番号 : 伊那(県) - 2
所在地番 : 伊那市東春近10746番55
標準価格 : 9,400 円/m² (令和5年7月1日)
位置 : JR飯田線「沢渡」駅より1.6 km
地積 : 760 m²
供給処理施設 : 上水道
接面街路 : 北5m舗装市道他
用途指定等 : 非線引き都市計画区域
用途無指定(60%、200%)
地域の概要 : 農家住宅、一般住宅が多い住宅地域

(2). 相続税課税評価額 (令和5年)

- * 路線価 : (未付設地区)
- * 固定資産税評価額に乗ずる倍率 : 1.1倍
- * 借地権割合 : 40%

(3). 固定資産課税評価額 (令和5年度)

	〔課税評価額〕	〔固定資産税・都市計画税〕
(1)	4,023,637 円 (7,929 円/m ²)	15,076 円
(2)	2,122,549 円	29,715 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ため注意を要する。

第7. 附属資料の表示

- 1 受命物件位置図（「伊那市出典白図」写）
- 2 公図写
- 3 建物平面図・同配置図写
- 4 建物間取図
- 5 現況写真

以 上

1:10,000
受命物件位置図①
伊那市出典；白図



基準地

東春近

対象物件1・2

表木



1:10,000
受命物件位置図②
伊那市出典；白図



対象物件1・2

JR赤木駅

大沢川



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、これに代わっている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

1 : 500
公図写

国土院

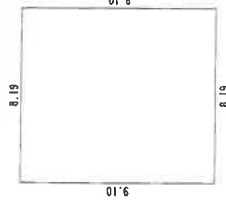
登記年月日：平成14年9月13日

061343 各階平面図

建築物図面

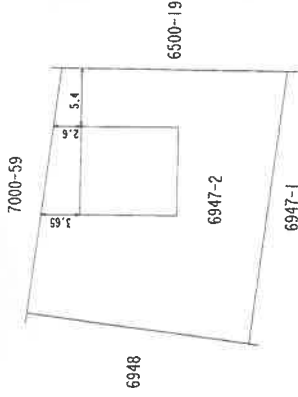
14 2 / 3

家屋番号	6947番2
建築物の所在	伊那市西春近6947番地2



床面積
8.19 × 9.10 = 74.5290

床面積 74.52 m²



平成 14 年 9 月 13 日 登記

製作者

縮尺 1/250

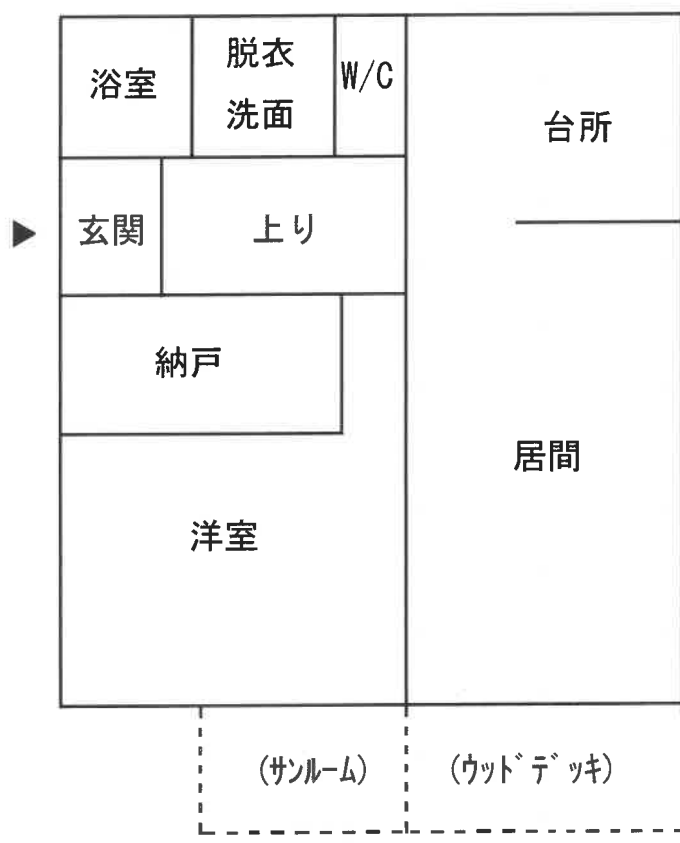
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

縮尺

1/500

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。
 (長野地方事務所伊那支局管轄)
 令和6年1月4日 長野地方事務所 登記官



1 : 100

建物間取図

現況写真No. 1



現況写真No. 2



現況写真No. 3



現況写真No. 4



現況写真No. 5



現況写真No. 6

