

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。

注 意 書

物件目録に☆印を付した物件は農地ですから、買受申出をする場合には下記の点に注意してください。

記

1 買受申出

買受申出（入札）する場合には、買受適格証明書が必要です。

物件所在地の農業委員会に申請して交付を受け、入札書に添付してください。（耕作証明書は不可。）

2 最高価買受申出人となった場合

- ① 開札期日等において最高価買受申出人と定められたときは、執行官から売却実施調書謄本の交付を受けてください。
- ② ①の売却実施調書謄本を添付のうえ、農業委員会に対し、農地法（第3条または第5条、あるいは第73条）の許可書の交付申請を行ってください。
- ③ ②の許可書の交付を受けたら、売却決定期日までに裁判所に提出してください。この許可書の提出がないと、売却が許可されないことがありますから注意してください。

このほか不明な点については、競売係または執行官室に問い合わせてください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月14日

長野地方裁判所伊那支部

裁判所書記官 松 村 卓 也

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 8年 7月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7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 8年 9月16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 8年 7月17日 午前 9時00分から 令和 8年 7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 8年 5月14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 | 駒ヶ根市赤穂 |
| | 地 | 番 | 14番1464 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 316.67平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 駒ヶ根市赤穂 |
| | 地 | 番 | 14番1465 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 23平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 3 | 所 | 在 | 駒ヶ根市赤穂 |
| | 地 | 番 | 14番1476 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 18.70平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 駒ヶ根市赤穂 |
| | 地 | 番 | 14番1477 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 32平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |



物 件 目 録

- 5 所 在 駒ヶ根市赤穂
 地 番 14番1478
 地 目 原野
 地 積 188平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 6 所 在 駒ヶ根市赤穂14番地1464
 家屋 番号 14番1464
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 117.59平方メートル
 2階 28.98平方メートル
- 7 所 在 駒ヶ根市赤穂14番地1478
 家屋 番号 14番1478
 種 類 事務所
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 50.14平方メートル
- ☆8 所 在 駒ヶ根市赤穂
 地 番 14番2216
 地 目 畑



物 件 目 録

地 積 332平方メートル
☆9 所 在 駒ヶ根市赤穂
地 番 14番2217
地 目 畑
地 積 133平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 4月10日

長野地方裁判所伊那支部

裁判所書記官 松 村 卓 也

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1～9】
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1～9】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号6、7】
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 駒ヶ根市赤穂
地 番 14番1464
地 目 宅地
地 積 316.67平方メートル

2 所 在 駒ヶ根市赤穂
地 番 14番1465
地 目 雑種地
地 積 23平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 駒ヶ根市赤穂
地 番 14番1476
地 目 宅地
地 積 18.70平方メートル

4 所 在 駒ヶ根市赤穂
地 番 14番1477
地 目 雑種地
地 積 32平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 目 録

- 5 所 在 駒ヶ根市赤穂
地 番 14番1478
地 目 原野
地 積 188平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 6 所 在 駒ヶ根市赤穂14番地1464
家屋 番号 14番1464
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 117.59平方メートル
2階 28.98平方メートル
- 7 所 在 駒ヶ根市赤穂14番地1478
家屋 番号 14番1478
種 類 事務所
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 50.14平方メートル
- 8 所 在 駒ヶ根市赤穂
地 番 14番2216
地 目 畑



物 件 目 録

地 積 332平方メートル
9 所 在 駒ヶ根市赤穂
地 番 14番2217
地 目 畑
地 積 133平方メートル



令和7年(ケ)第13号
令和8年1月13日受理
令和8年3月10日提出
(評価人 林 克彦)

現況調査報告書
(物件1～9)

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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 駒ヶ根市赤穂
14番1464
宅地
316.67平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 駒ヶ根市赤穂
14番1465
雑種地
23平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 駒ヶ根市赤穂
14番1476
宅地
18.70平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 駒ヶ根市赤穂
14番1477
雑種地
32平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 駒ヶ根市赤穂
14番1478
原野
188平方メートル |

(1 枚目)

物 件 目 録

- 6 所 在 駒ヶ根市赤穂14番地1464
- 家屋 番号 14番1464
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
- 床 面 積 1階 117.59平方メートル
2階 28.98平方メートル
- 7 所 在 駒ヶ根市赤穂14番地1478
- 家屋 番号 14番1478
- 種 類 事務所
- 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
- 床 面 積 50.14平方メートル
- 8 所 在 駒ヶ根市赤穂
- 地 番 14番2216
- 地 目 畑
- 地 積 332平方メートル
- 9 所 在 駒ヶ根市赤穂
- 地 番 14番2217
- 地 目 畑
- 地 積 133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8、9
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 畑 (物件8、9) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図(概略図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地現況図のとおり
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 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地を畑(休耕地)として所有し占有している <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	本土地については農地法第5条の転用許可がなされているが、買受人は農地法第5条の買受適格証明を受け、当該許可内容の変更等の申請が必要である(駒ヶ根市農業委員会回答)
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
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)
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり(概略図)

(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
<input checked="" type="checkbox"/> B (債務者兼所有者の母)	<p>1 私は本件土地建物（物件1から9）の所有者Aの母です。Aは、事情があつて、調査には立ち会えません。</p> <p>2 昨年の12月末に退去して以降、本件土地建物には誰も住んでいません。以前はAとその家族、私が居宅（物件6）に住んでいました。事務所（物件7）は、Aと私の夫C（Aの父）が共同で使っていました。Cが亡くなった後はAが使用していましたが、現在は使っていません。</p> <p>3 西側の畑（物件8と9）は、将来、息子の家を立てるために購入したもので、家を建てるまでの間、元の所有者の方に管理を兼ねて耕作をお願いしていました。その方も高齢になり、手が回らなくなったので、今は荒れ放題になっています。</p> <p>4 西側の畑は本件土地を通る以外、他人の土地を通らないと道路に出ることができません。</p> <p>5 居宅は20年ほど前に外壁や1階の屋根の塗り替え、風呂やトイレの交換等のリフォームを行いました。一度、白アリを駆除してもらいました。それ以降、雨漏りや白アリの被害は思い当たりません。水回りの設備などにも不具合はありませんでした。</p> <p>6 居宅玄関脇の和室の天井に雨漏りがあり、修繕してもらいました。その上辺りに2階のベランダがあります。修繕後、雨漏りはありませんが、建物内に水がしみ込んでいるかどうかまではわかりません。</p> <p>7 居宅1階の西側の廊下が撓んでいます。特に階段の下辺りが撓んでいます。</p> <p>8 事務所は白アリや雨漏りの被害はありません。水回りにも不具合はありません。</p> <p>9 昨年（令和7年）の4月から10月くらいまでの間、A親子が連れてきた小型犬を居宅内で飼っていました。</p>

の(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から5（以下、併せて「本件宅地」という。）は、一体画地として物件6（本件居宅）及び物件7（本件事務所）の敷地として利用されている、現地において、各土地の境界は判然としない。
- 3 本件宅地は、北側と東側で公衆用道路に等高に接する丁字路交差点の角地に位置している。それ以外の境界付近の状況は以下のとおりで、その範囲はおおむね明らかである。
 - ・西側 物件1の北西角付近以北は隣地（地番「14番1785」ほか）とおおむね等高に接し、境界に沿って水路がある。それ以南は隣地側（物件8及び9）が、南に行くほど高くなり、南西角付近で80cmほどの高低差があり、コンクリート擁壁が築かれている。
 - ・南側 隣地（地番「14番1641」ほか）側がやや低く、隣地側にコンクリートブロック塀が立てられている。
- 4 物件8及び9（本件畑）は、前記物件1から5に西側で隣接する休耕地で、宅地化することが予定されていた。現地において、各土地の境界は判然としない。
- 5 本件畑は、北側及び西側の隣地と概ね等高に接し、東側（本件土地側）及び南側の隣地との間は本件畑側が高く、境界付近にコンクリート擁壁が築かれている。境界のそれぞれの角に境界標が設置されており、その範囲は概ね明らかである。
- 6 物件6は債務者の居宅として、物件7は事務所として利用されていた。現在は空き家となっている。
- 7 本件居宅は屋根や外壁、水回りはリフォームされ、雨漏りの修繕、白アリの駆除がされており、大きな不具合は見当たらないが、1階西側の廊下、特に階段下の辺りの撓みが著しい。
- 8 本件事務所は比較的新しい建物で、雨漏りや白アリの被害の跡もなく、水回りの設備等にも不具合はないとのことである（B談）。
- 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、4枚目から8枚目記載のとおり認定した。
- 10 本件土地建物の位置関係及び利用状況等を踏まえ、物件1ないし9については、一括して売却するのが相当であると思料する。特に、本件畑は、本件土地以外は第三者の土地に囲まれており、道路に接していないことを考えると、本件宅地と一括して売却することが相当であると思料する。

(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8年1月14日(水)	当 庁	■駒ヶ根市関係資料請求(郵送)
令和8年1月27日(火) 13:30-13:40	長野地方法務局伊那支局	■登記事項証明書等請求
令和8年2月5日(木) 14:00-14:30	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和8年2月17日(火) 14:00-15:00	物件所在地	■立入調査 ■占有調査 ■写真撮影 ■Bから聴取 ■評価人同行
<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

登記年月日 昭和56年12月22日

142452

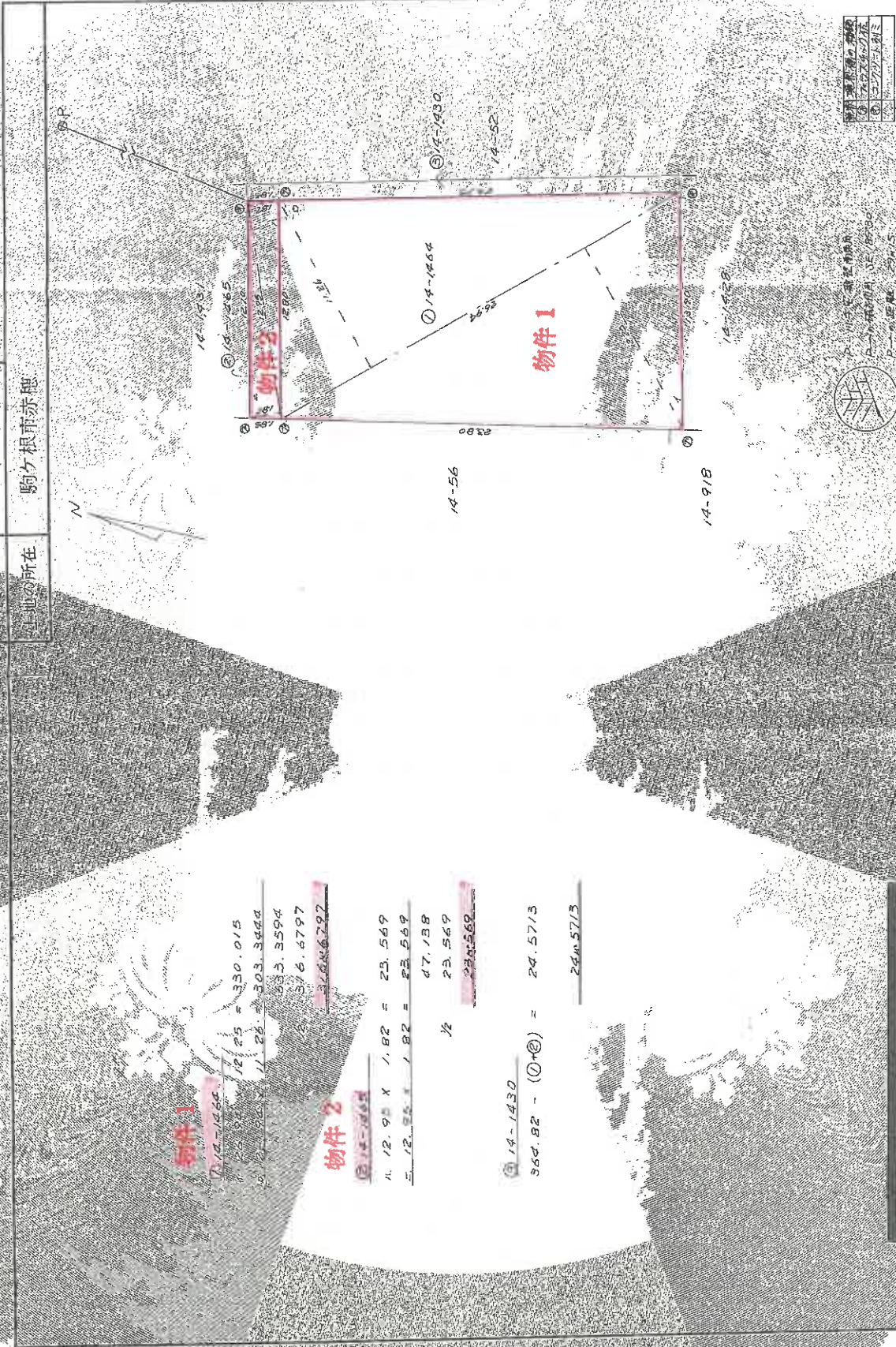
図面所在地積測量地

56.12.22
14-1464 14-1465
1430

地番

駒ヶ根市赤穂

所在地



物件1
 12.25 = 330.015
 11.26 = 303.3404
 683.3594
 576.6797
 3244.6292

物件2
 12.95 X 1.82 = 23.569
 = 12.95 X 1.82 = 23.569
 47.138
 23.569
 2344.569

① 14-1430
 364.82 - (①+②) = 24.5713
 244.5713

測量の種別	①
測量の手法	②
測量の形式	③

縮尺 1/250

申請人

測量士 〇〇〇〇

作業者

これは図面に記録された測量結果の図面である
令和7年11月28日 長野地方法務局伊豆支部 登記官

登記年月日 昭和64年11月15日

142584

図 測量 所在地

61.4.15
-1476

地番

(14番164)

土地の所在

輸と根市所程

0143

① 14-1476 - 2.01 = 18.7075

② 14-1641 x 0.50 = 7.01

□ 14.02 x 0.50 = 7.01

14.02

1/2 7.01

物件3

14-1476

14-1475

14.00

14-1641

14.00

縮尺 1/250

申請人

伊藤 幸三郎

作成者

これは図面に記録された内容の正確な図面である。
昭和7年11月28日 長野地方裁判所伊藤幸三郎

登記官

(目録11)

登記年月日：昭和56年12月22日

112159

土地積測量図

56.12.22

地番	14-1431
土地の所在	長野県市井穂

これは図面に記録された測量結果の縮小した図面である
令和7年11月28日 長野地方建設局伊那支局

登記番号

(12枚目)

14-1431
 14-1430
 $35.125 - 32.291 = 2.834$
 2.834



測量方法	水準測量
測量時期	昭和56年12月
測量者	伊那市測量課

1/500

請求番号：30-5

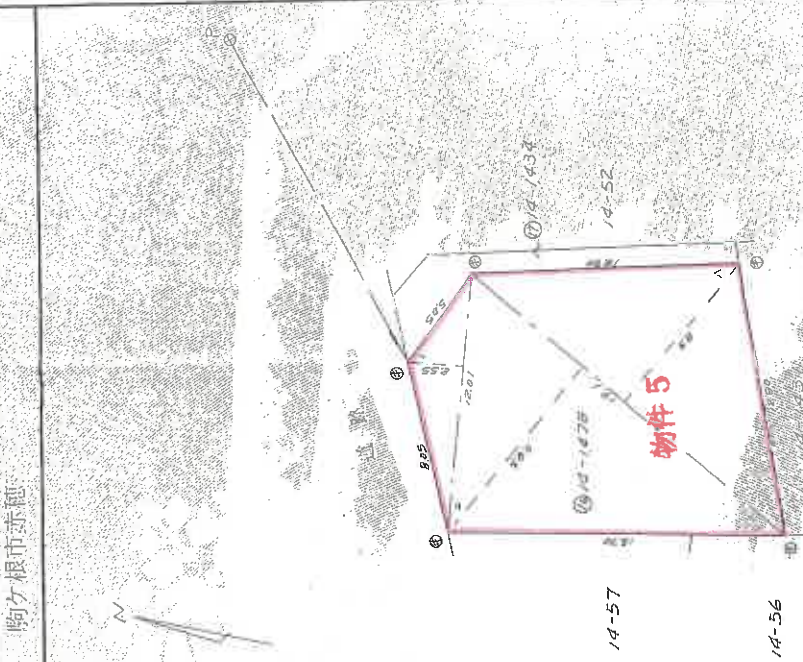
登記年月日：昭和56年12月22日

142460

地積測量図

56.12.22
14-1478-1434

番
14-1478-1434
土地の所在
駒ヶ根市赤穂



物件5

$4. 12.07 \times 8.25 = 99.375 = 30.6255$
 $9. 19.1 \times 9.85 = 188.135$
 $1. 17.1 \times 9.3 = 158.53$

377.2905
 $\% 188.64525$
 188.64525

$14-1434$
 $209.3175 - 188.64525 = 20.67225$
 20.67225

これは図面に記載の土地の面積を証明するに書面である
令和7年11月28日 長野地方建設局 登記官

登記年月日：昭和59年5月23日

161390

各階平面

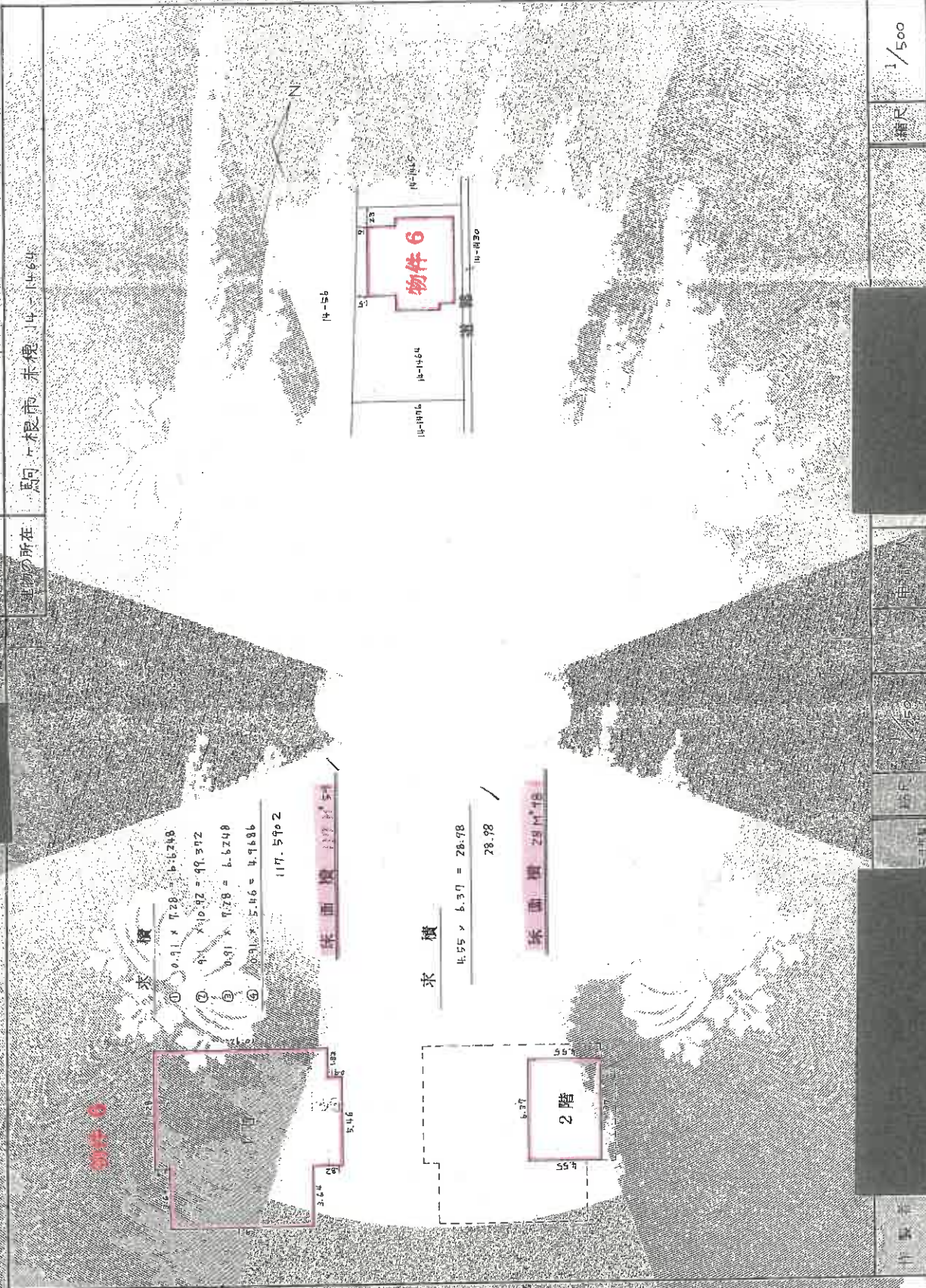
建物図面

号

14番1464

所在地

馬場根町 赤焼 14-1464



求積

- ① $9.91 \times 7.28 = 72.1648$
 - ② $9.91 \times 10.32 = 102.2712$
 - ③ $6.91 \times 7.28 = 50.3248$
 - ④ $6.91 \times 5.46 = 37.5186$
- 117.5902

求積

$4.55 \times 6.37 = 28.9835$

28.98

床面積

床面積 29.1418

これは図面に記載されている方法を証明した書面である。
 令和7年11月28日 長野地方建設局伊那支店 登記官

登記年月日：平成25年2月25日

これは図面に記載されたもの図の正確なものである。
令和7年11月28日 最重地方法務局伊那支局

(15枚目)

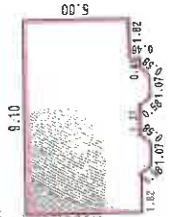
登記官

建物図面

売買番号 14番1478
建物の所在 駒ヶ根市赤穂14番地1478

各階平面図

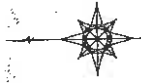
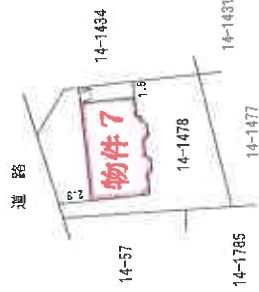
物件7



床面積

5.00 X 9.10 = 45.5000
 0.46 X 7.28 = 3.3488
 (1.07 + 1.82) X 0.45 / 2 = 0.65025
 (1.07 + 1.82) X 0.45 / 2 = 0.65025

合計 50.1493
床面積 50.1493



縮尺 1/500

申請人

住所

作成者

平成25年2月25日登記

請求番号：30-1

登記年月日 令和7年6月8日

地積測量図

地番 14-56
14-2216

土地の所在 駒ヶ根市赤穂

求積表

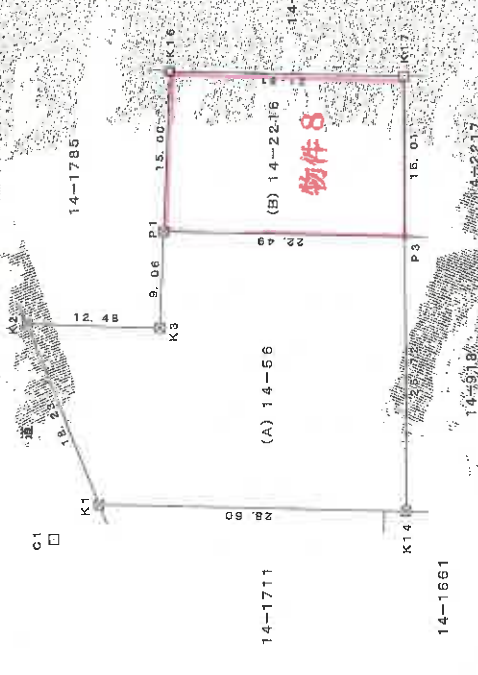
点番	(A) X	(A) Y	(B) X	(B) Y	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
K1	994.527	1040.326	994.527	1040.326	11.942	17825.07494
K16	972.004	1043.157	972.004	1043.157	17.077	-11646.59784
K17	970.414	1028.355	970.414	1028.355	10.501	-17167.67850
P1	982.713	1026.435	982.713	1026.435	11.918	11883.767323
合計					-22.443	-21776.00000
合計					-28.998	-28019.427706
面積						1473.055171
地積						736.593185
合計						736.593185

物件8

地番	(B) X	(B) Y	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
14-1711	994.527	1040.326	17.722	17825.07494
14-1661	972.004	1043.157	-11.971	-11646.59784
14-1785	970.414	1028.355	-17.742	-17167.67850
14-1464	982.713	1026.435	11.671	11883.767323
合計				894.464189
合計				332.232125

総合計面積 1069.023600 m²

点名	X座標	Y座標	備考
C1	998.283	998.575	コンクリート標盤上刻印
C2	1005.514	1021.282	コンクリート標盤上刻印



標識の種類	
○	メソッド標
△	ブラスメソッド標
□	刻印
◇	計算点

縮尺 1/500

測量年月日 令和7年6月27日
測量係 佐藤 進 係長

作成者

申請人

これは図面に記載された土地の計測した面積である
令和7年11月28日 長野地方建設局 那智

登記年月日 令和7年6月13日

地積測量図

他番 14-918
14-2217
土地の所在 駒ヶ根市赤穂

求積表

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	Yn・(Xn+1-Xn-1)
P3	979.474	1028.365	24.312	23.968	23,968.159	9,794.740
K17	978.804	1044.328	26.507	-23.968	-23,968.159	10,443.280
P4	981.881	1028.439	-24.312	23.968	-23,968.159	9,818.810
			合計		0.000	0.000
			面積積		0.000	0.000
			計地積		0.000	0.000

物件 9

地番	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	Yn・(Xn+1-Xn-1)
P3	979.474	1028.365	24.312	23.968	23,968.159	9,794.740
K17	978.804	1044.328	26.507	-23.968	-23,968.159	10,443.280
P4	981.881	1028.439	-24.312	23.968	-23,968.159	9,818.810
			合計		0.000	0.000
			面積積		0.000	0.000
			計地積		0.000	0.000

合計面積 355.862725 m²

順名	X座標	Y座標	備考
C1	988.253	995.675	コンクリート敷路上測印
C2	1000.939	1021.282	コンクリート敷路上測印



積算の種類	
田	コンクリート敷地
畑	コンクリート敷地
園	コンクリート敷地
池	コンクリート敷地
水	コンクリート敷地
道	コンクリート敷地
その他	コンクリート敷地

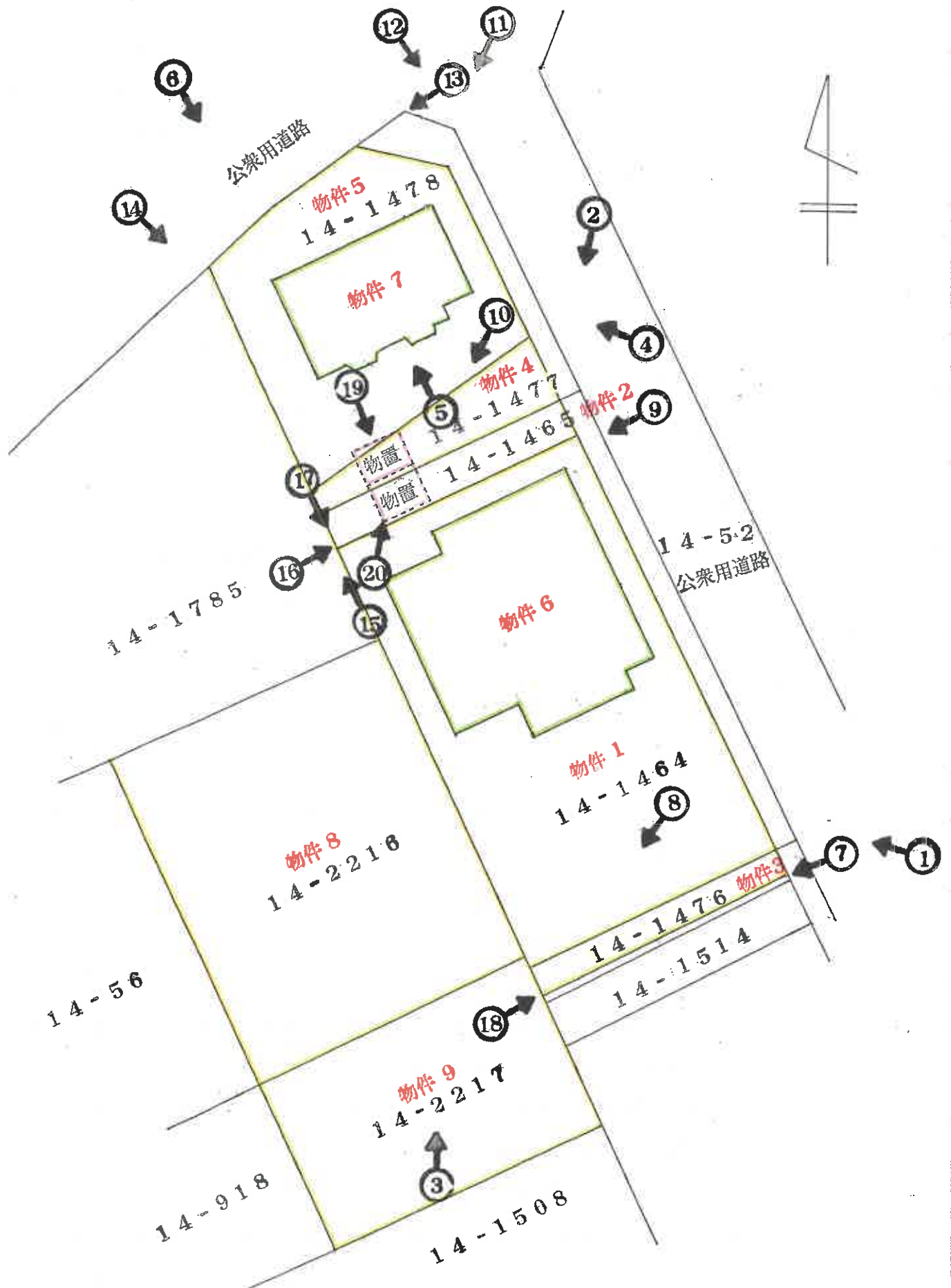
縮尺 1/500

令和7年11月28日 長野地方法務局伊那支局 登記簿

(17枚目)

請求番号: 30-8

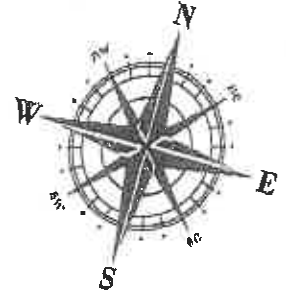
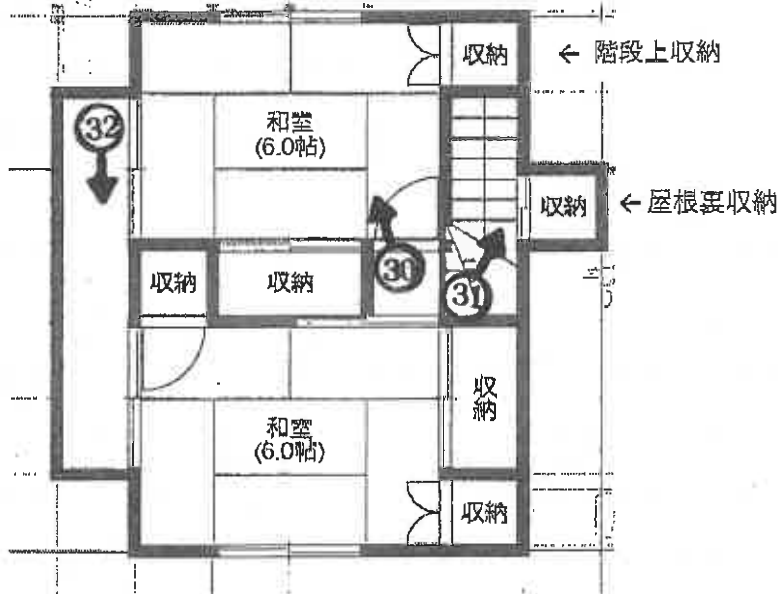
土地建物位置関係図（概略図）



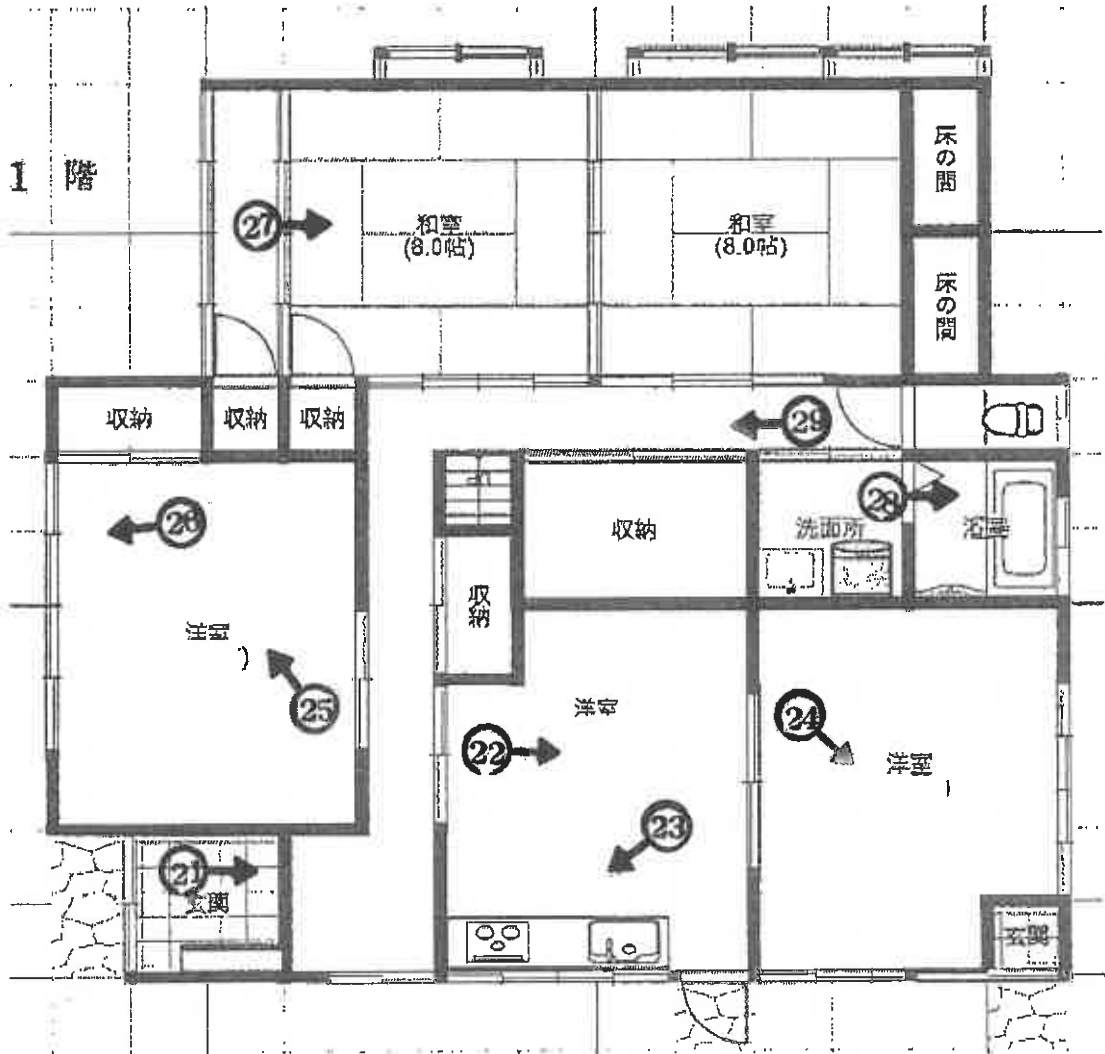
○➡印は写真撮影位置方向番号を示す

建物間取図（概略図）

2 階



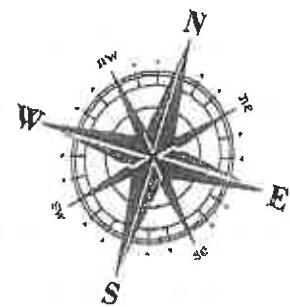
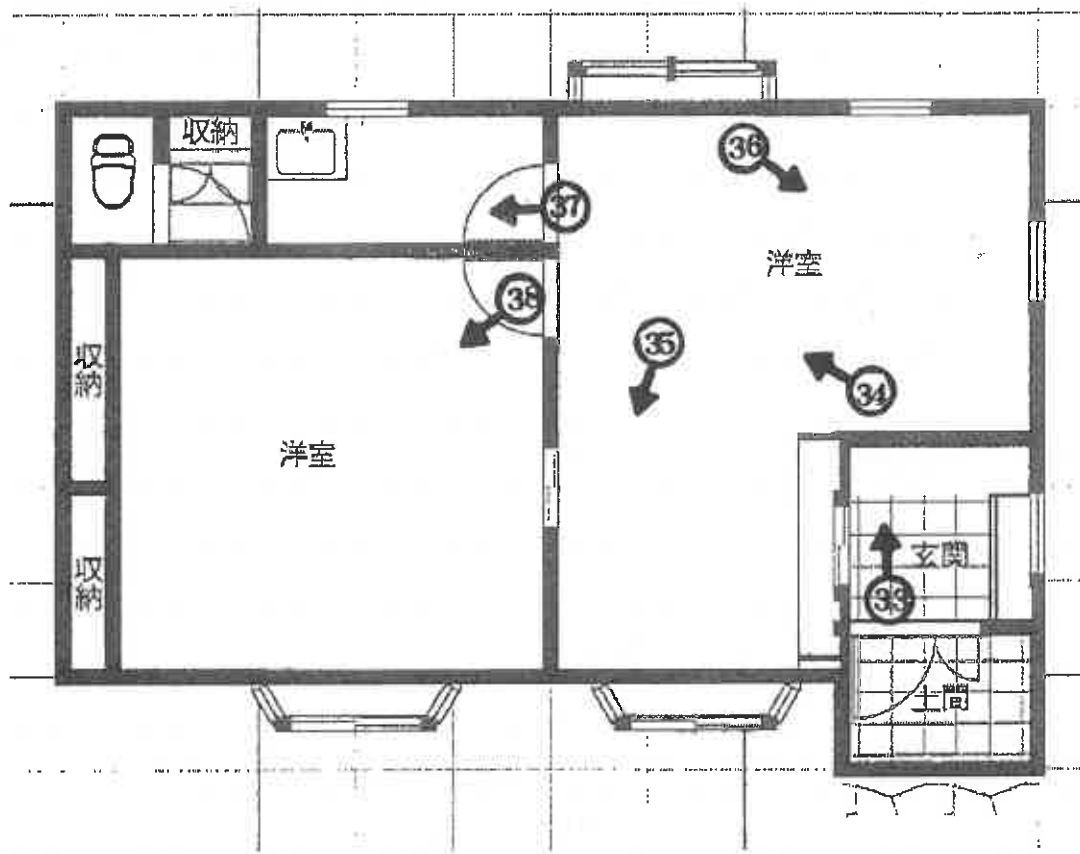
1 階



印は写真撮影位置方向番号を示す

(20. 枚目)

建物間取図（概略図）



印は写真撮影位置方向番号を示す

(21 枚目)



NO. 1

撮影日：令和8年2月5日

物件6 居宅



NO. 2

撮影日：令和8年2月5日



NO. 3

撮影日:令和8年2月5日



NO. 4

撮影日:令和8年2月5日

物件7 事務所



NO. 5

撮影日：令和8年2月5日



NO. 6

撮影日：令和8年2月5日



NO. 7



NO. 8

撮影日: 令和8年2月5日
物件 3 南東角付近 隣地側ブロック塀の角

撮影日: 令和8年2月5日
物件 1 と 3 の境界付近 南西方向へ



NO. 9



NO. 10

撮影日: 令和8年2月17日
物件 1 と 2 の境界付近 (北東道路側)

撮影日: 令和8年2月5日
物件 4 と 5 の境界付近 奥に物置 2 棟



NO. 11



NO. 12

撮影日: 令和8年2月5日
物件 5 北東角付近 道路との境界

撮影日: 令和8年2月5日
北東側 道路との境界



NO. 13



NO. 14

撮影日：令和8年2月5日
物件5 北西側 道路との境界

撮影日：令和8年2月5日
南西側境界付近



NO. 15



NO. 16

撮影日：令和8年2月5日
前同 水路とコンクリート擁壁

撮影日：令和8年2月5日
南西側 物件1と物件2の境界付近



NO. 17



NO. 18

撮影日：令和8年2月5日
物件1 北西角付近から南西側境界方向

撮影日：令和8年2月5日
物件3 南西角境界付近



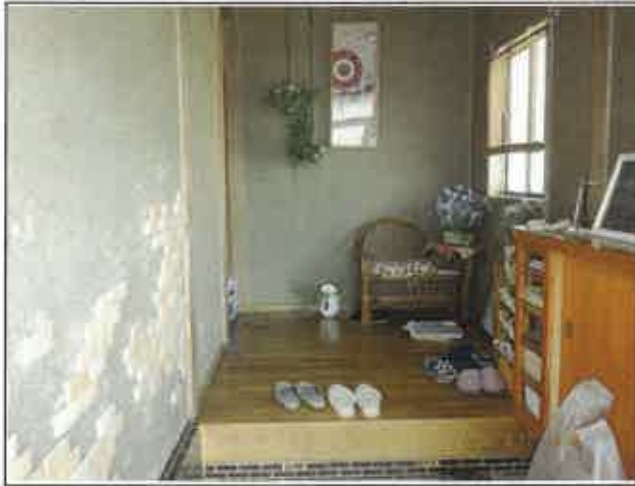
NO. 19

撮影日：令和8年2月5日
物置①



NO. 20

撮影日：令和8年2月5日
物置②



NO. 21



NO. 22

撮影日: 令和8年2月17日
物件 6 居宅 (以下No.32まで)

撮影日: 令和8年2月17日



NO. 23



NO. 24

撮影日: 令和8年2月17日

撮影日: 令和8年2月17日



NO. 25



NO. 26

撮影日: 令和8年2月17日

撮影日: 令和8年2月17日
1階 玄関脇和室 天井 雨漏りの跡



NO. 27

撮影日:令和8年2月17日



NO. 28

撮影日:令和8年2月17日



NO. 29

撮影日:令和8年2月17日



NO. 30

撮影日:令和8年2月17日



NO. 31

撮影日:令和8年2月17日



NO. 32

撮影日:令和8年2月17日



NO. 33



NO. 34

撮影日: 令和8年2月17日
物件 7 事務所 (以下No.38まで)

撮影日: 令和8年2月17日



NO. 35



NO. 36

撮影日: 令和8年2月17日

撮影日: 令和8年2月17日



NO. 37



NO. 38

撮影日: 令和8年2月17日

撮影日: 令和8年2月17日



NO. 39

撮影日：令和8年2月5日

物件8及び9 物件8の北東角付近から南方向へ



NO. 40

撮影日：令和8年2月5日

前回 物件9の南西角付近から北方向へ

(31枚目)



NO. 41



NO. 42

撮影日：令和8年2月5日

撮影日：令和8年2月5日
物件 8 北東角付近 境界標



NO. 43



NO. 44

撮影日：令和8年2月17日
物件 8 北西角付近 境界標

撮影日：令和8年2月17日



NO. 45



NO. 46

撮影日：令和8年2月17日

撮影日：令和8年2月17日
物件 9 南西角付近 境界標（拡大）



NO. 47



NO. 48

撮影日:令和8年2月5日

撮影日:令和8年2月5日
物件9 南東角付近 境界標

副本

令和7年(ケ)第13号
令和8年2月17日 現地調査
令和8年2月18日 評価

長野地方裁判所 伊那支部 御中

評 価 書
<土地・建物用>

評価人 不動産鑑定士
林 克 彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,960,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,560,000円
物件2 (土地)	金 110,000円
物件3 (土地)	金 90,000円
物件4 (土地)	金 160,000円
物件5 (土地)	金 920,000円
物件6 (建物)	金 1,140,000円
物件7 (建物)	金 1,940,000円
物件8 (土地)	金 2,170,000円
物件9 (土地)	金 870,000円

- 1 一括価格は、物件1～9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1～5の内訳価格は物件6～7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6～7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	駒ヶ根市赤穂 14番1464 宅地 316.67平方メートル	・物件1～5及び8～9を一体画地として評価する。
2	所在地 地目 地積	駒ヶ根市赤穂 14番1465 雑種地 23平方メートル	・物件1～5及び8～9を一体画地として評価する。 ・現況地目：宅地

3	所在地 地目 地積	駒ヶ根市赤穂 14番1476 宅地 18.70平方メートル	・物件1～5及び8～9を一体 画地として評価する。
4	所在地 地目 地積	駒ヶ根市赤穂 14番1477 雑種地 32平方メートル	・物件1～5及び8～9を一体 画地として評価する。 現況地目：宅地
5	所在地 地目 地積	駒ヶ根市赤穂 14番1478 原野 188平方メートル	・物件1～5及び8～9を一体 画地として評価する。 現況地目：宅地
6	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	駒ヶ根市赤穂14番地1464 14番1464 居宅 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 117.59平方メートル 2階 28.98平方メートル	同 左
7	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	駒ヶ根市赤穂14番地1478 14番1478 事務所 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 50.14平方メートル	同 左

8	所在地 地目 地積	駒ヶ根市赤穂 14番2216 畑 332平方メートル	・物件1～5及び8～9を一体 画地として評価する。
9	所在地 地目 地積	駒ヶ根市赤穂 14番2217 畑 133平方メートル	・物件1～5及び8～9を一体 画地として評価する。
番号	特記事項		
1～9	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 土地の概況及び利用状況等（物件1～5及び8～9）

位置・交通	物件1～5及び8～9の土地は一体利用されており、JR飯田線「伊那福岡」駅の西方約1.4km（道路距離）に位置する。（別添「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ中に農地もみられる地域	
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 指定はない 60% 200% 特になし ・駒ヶ根市防災ハザードマップ（令和6年3月発行）によると、災害区域には該当しない。 ・駒ヶ根市立地適正化計画：居住誘導区域外、都市機能誘導区域外 ・屋外広告物条例：許可地域 ・宅地造成等工事規制区域
画地条件	地形 間口・奥行 地積 積状 行勢 その他	1,043.37㎡（登記数量） 不整形地 間口約42m、奥行約29.5m ほぼ平坦であるが、物件1～5の宅地部分と物件8～9の農地部分の東西中央付近に高さ約0.5mのコンクリート製擁壁がある。 宅地部分と農地部分は概ね等高～0.4m程度の段差があり、物件9は第三者所有の隣接地地番14-1641、14-1514、14-1475より約0.7m高い。 特記事項欄参照
接面道路の状況	・北東側幅員約6.2m舗装市道（No.1-847号線）にほぼ等高～0.2m高く、北西側幅員約4.5m舗装市道（No.1-188号線）に約0.2m高く接面する。 当該道路はいずれも建築基準法第42条第1項第1号道路に該当する。	
土地の利用状況等	物件1～5は物件6～7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 （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

- 物件6と7の間に間口約3.0m、奥行約1.8mの簡易物置が、当該物置の南側に間口約3.0m、奥行約2.1mの簡易物置（うち間口1.45m部分は開口部）がある。
- 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
- 附属資料「農地等の現況に係る照会に対する回答書」のとおり、物件8及び9は現況農地であるが、住宅用地として農地法第5条の農地転用許可を取得済みである。但し、買受者は農地法第5条の買受適格証明を有する者に限定されるとともに、当該許可内容の変更申請等が必要になる。
- 所有者親族Bの説明では、物件8と9の農地は隣接地（地番14番56）所有者に管理を委託する代わりに無償使用を認めてきたが、現在は解消しているとのことである。駒ヶ根市農業委員会への聴取でも、当該農地の賃貸借等の届出等はないとのことである。
- 農地部分を宅地転用し分譲等を行う場合は、上水道施設負担金として1区画当たり55,000円（量水器口径13mm～）が、公共下水道施設負担金として㎡当たり960円が必要である（駒ヶ根市建設部上下水道課に聴取）。

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

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	昭和59年5月15日新築 約42年 約3年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 モルタル壁、サイディング等 化粧合板、ツキ板合板、砂壁、繊維壁等 ビニールクロス貼、ボード張、竿縁天井等 畳、フロアタイル、フローリング、カーペット敷等 電気設備、給排水設備、冷暖房設備等
床 面 積	1階 117.59㎡ 2階 28.98㎡ 延 146.57㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 添付間取図のとおり
品 等	中位～下位（内外装ともに経年程度の劣化が進行している。）	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	所有者Aが空き家（居宅）として管理している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者親族Bの説明では、約20年前に1階屋根と外壁の塗り替え、浴室、トイレをリフォームし、令和7年12月末頃から空き家の状態にある。また、過去に白アリの駆除を1回行っている。 ・退去前の半年間、室内で小動物を飼育していたとのことである。 ・1階玄関の西側の洋室の天井南東側部分に雨漏りの跡がある（現状は修繕済）。 ・階段上り口の廊下の床が凹む状態である。 	

(物件7)

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21年1月30日新築 約17年 約10年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 亜鉛メッキ塗装鋼板、サイディング等 化粧合板、ビニールクロス貼り等 化粧石膏ボード(ジプトーン)等 フロアタイル、フローリング、カーペット敷等 電気設備、給排水設備、冷暖房設備等 特に無し
床 面 積	50.14㎡	
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	事務所 添付間取図のとおり
品 等	中位	
保守管理の状態	普通(事務室内には従前業務の残置物が放置されている)	
建物の利用状況	所有者Aが事務所(空き家)として管理している。	
特 記 事 項	特に無し。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～5及び8～9（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/㎡)	個別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	建付地価格(円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
1	15,000	0.85	316 67	0.95	3,840,000
2	15,000	0.85	23 00	0.95	280,000
3	15,000	0.85	18 70	0.95	230,000
4	15,000	0.85	32 00	0.95	390,000
5	15,000	0.85	188 00	0.95	2,280,000
8	15,000	0.85	332 00	0.95	4,020,000
9	15,000	0.85	133 00	0.95	1,610,000
計					12,650,000

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：方位 +2（1.02）、角地 +2（1.02）、形状 -5%（0.95）、
物件8、物件9は現況農地（※） -14%（0.86）、相乗積 0.85

※宅地化するための造成費用を総額4,000,000円と査定し、諸手続・造成期間等を勘案し期間2年、12%の複利現価率を乗じて現在価値を2,330,000円と算出した。

また、買受人が宅地分譲する可能性を検討し、当該費用分の70%相当額を更地価格から減価した。

$$4,000,000円 \times [1 / (1+0.12)^2] \times 0.7 \approx 2,230,000円$$

$$2,230,000円 \div (@15,000 \times 1,043.32㎡) \approx -14\% (0.86)$$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物の築年数を考慮のうえ、建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件6～7（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/m ²)	現況延床面積 (m ²)	現 価 率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ=エ
6	150,000	146.57	0.04	880,000
7	185,000	50.14	0.33	3,060,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：（物件6）経過年数約42年、経済的残存耐用年数約3年、観察減価率40%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= 3 \text{年} \div (42 \text{年} + 3 \text{年}) \times (1 - 0.4) \\ &\approx 0.04 \end{aligned}$$

（物件7）経過年数約17年、経済的残存耐用年数約10年、観察減価率10%

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \text{経済的残存耐用年数} \div (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}) \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= 10 \text{年} \div (17 \text{年} + 10 \text{年}) \times (1 - 0.1) \\ &\approx 0.33 \end{aligned}$$

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)	土地利用権等割合(注)		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	3,840,000	0.25	法定地上権	960,000
2	280,000	0.25	法定地上権	70,000
3	230,000	0.25	法定地上権	60,000
4	390,000	0.25	法定地上権	100,000
5	2,280,000	0.25	法定地上権	570,000
計				1,760,000

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25%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)	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	評価額(円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	3,840,000	- 960,000		0.90	0.60	1,560,000
2	280,000	- 70,000		0.90	0.60	110,000
3	230,000	- 60,000		0.90	0.60	90,000
4	390,000	- 100,000		0.90	0.60	160,000
5	2,280,000	- 570,000		0.90	0.60	920,000
6	880,000	+ 1,230,000	1.00	0.90	0.60	1,140,000
7	3,060,000	+ 530,000	1.00	0.90	0.60	1,940,000
8	4,020,000	-		0.90	0.60	2,170,000
9	1,610,000	-		0.90	0.60	870,000
一括価格(合計)						8,960,000

イ 物件8・9については、法定地上権の効力が及ばないものと判断し、物件1～5の土地について、物件6・7の建築面積に応じて土地利用権等価格を按分し、これを加算した。

(物件6)

土地利用権等価格 $1,760,000$ 円 × $\frac{\text{物件6建築面積 } 117.59 \text{ m}^2}{\text{物件6建築面積 } 117.59 \text{ m}^2 + \text{物件7建築面積 } 50.14 \text{ m}^2}$ = 物件6土地利用権等価格 $\approx 1,230,000$ 円

(物件7)

土地利用権等価格 $1,760,000$ 円 × $\frac{\text{物件7建築面積 } 50.14 \text{ m}^2}{\text{物件6建築面積 } 117.59 \text{ m}^2 + \text{物件7建築面積 } 50.14 \text{ m}^2}$ = 物件7土地利用権等価格 $\approx 530,000$ 円

ウ 占有減価修正：なし。

エ 市場性修正：物件8～9の現況農地が混在すること、物件6と物件7の用途の異なる建物が存在することによる一体としての市場性減退が認められるため、当該要因に基づく減価率を10%と査定した。

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を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格（駒ヶ根（県）－2）

所 在：駒ヶ根市赤穂14番1185
価 格：15,200円/㎡
位 置：JR飯田線「伊那福岡」駅より1km
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：396㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南7.5m市道
用途指定等：非線引都市計画区域、第1種中高層住居専用地域
建ぺい率：60%、容積率：200%
地域の概要：一般住宅、農家住宅等が散在する新興住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	3,382,412円（約10,681円/㎡）
物件2	245,667円（約10,681円/㎡）
物件3	199,738円（約10,681円/㎡）
物件4	341,798円（約10,681円/㎡）
物件5	2,008,063円（約10,681円/㎡）
物件6	2,330,304円（約15,899円/㎡）
物件7	2,171,524円（約43,309円/㎡）
物件8	2,204,267円（約6,639円/㎡）
物件9	883,034円（約6,639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（駒ヶ根市図）

公図写

地積測量図

建物図面・各階平面図写

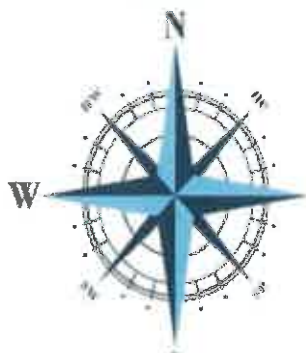
間取図

農地等の現況に係る照会に対する回答書

土地建物位置関係図

現況写真

以 上



位置図



飯 島 町

出典：駒ヶ根市図

S=1:10,000

地積測量図

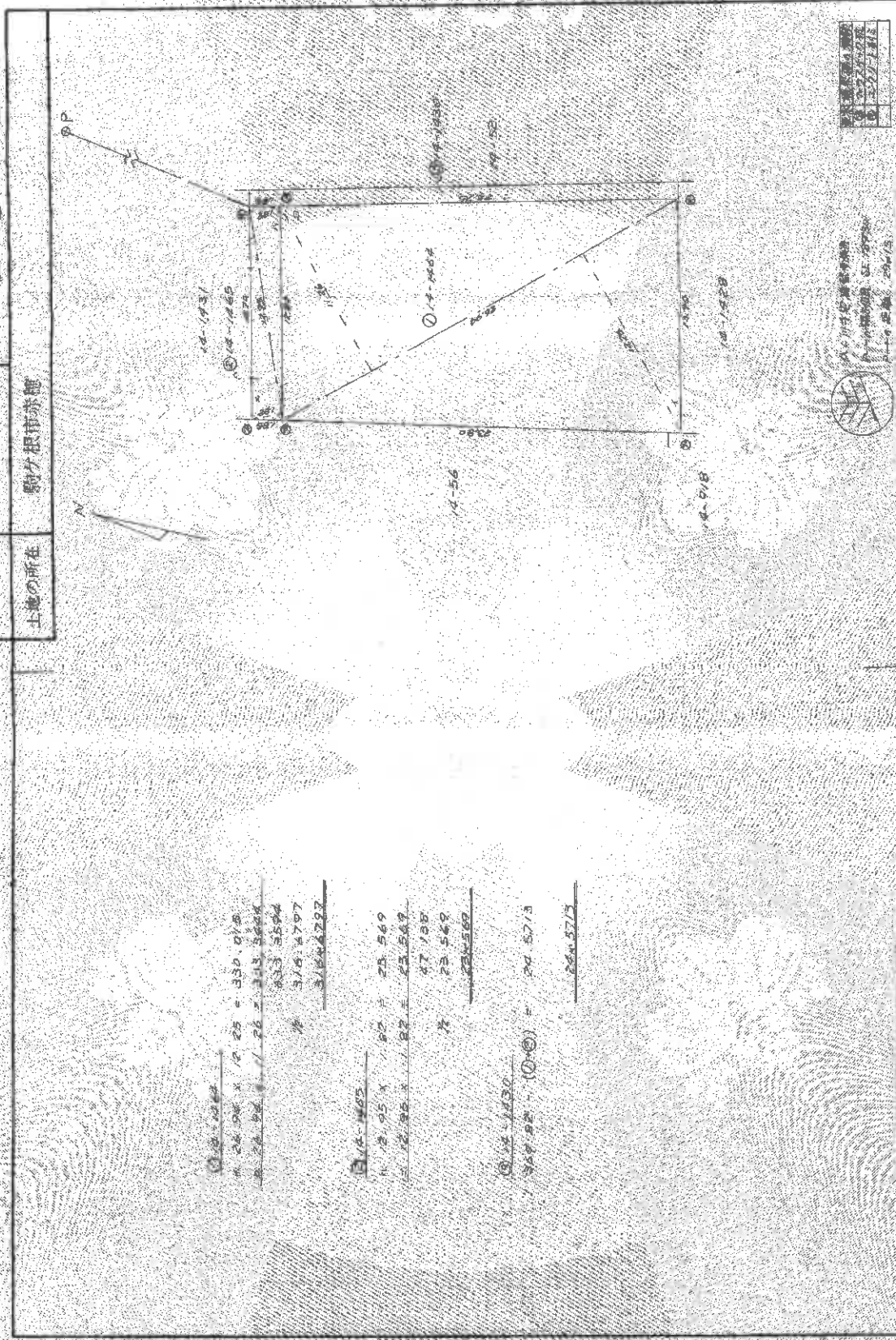
地積測量図
所在地

56.12.22

地番 10-1454-10-1455
土地の所在 駒ヶ根市赤穂

142452

登記年月日：昭和56年12月22日



測量士	測量士補
測量士	測量士補
測量士	測量士補
測量士	測量士補

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

面積 55年12月25日作製

縮尺 1/250

これは図面に記載された内容と一致する旨を証明するものであり、
令和7年11月28日 申請者 国土交通省国土院

A3をA4に縮小

地積測量図

登記年月日：昭和61年4月15日

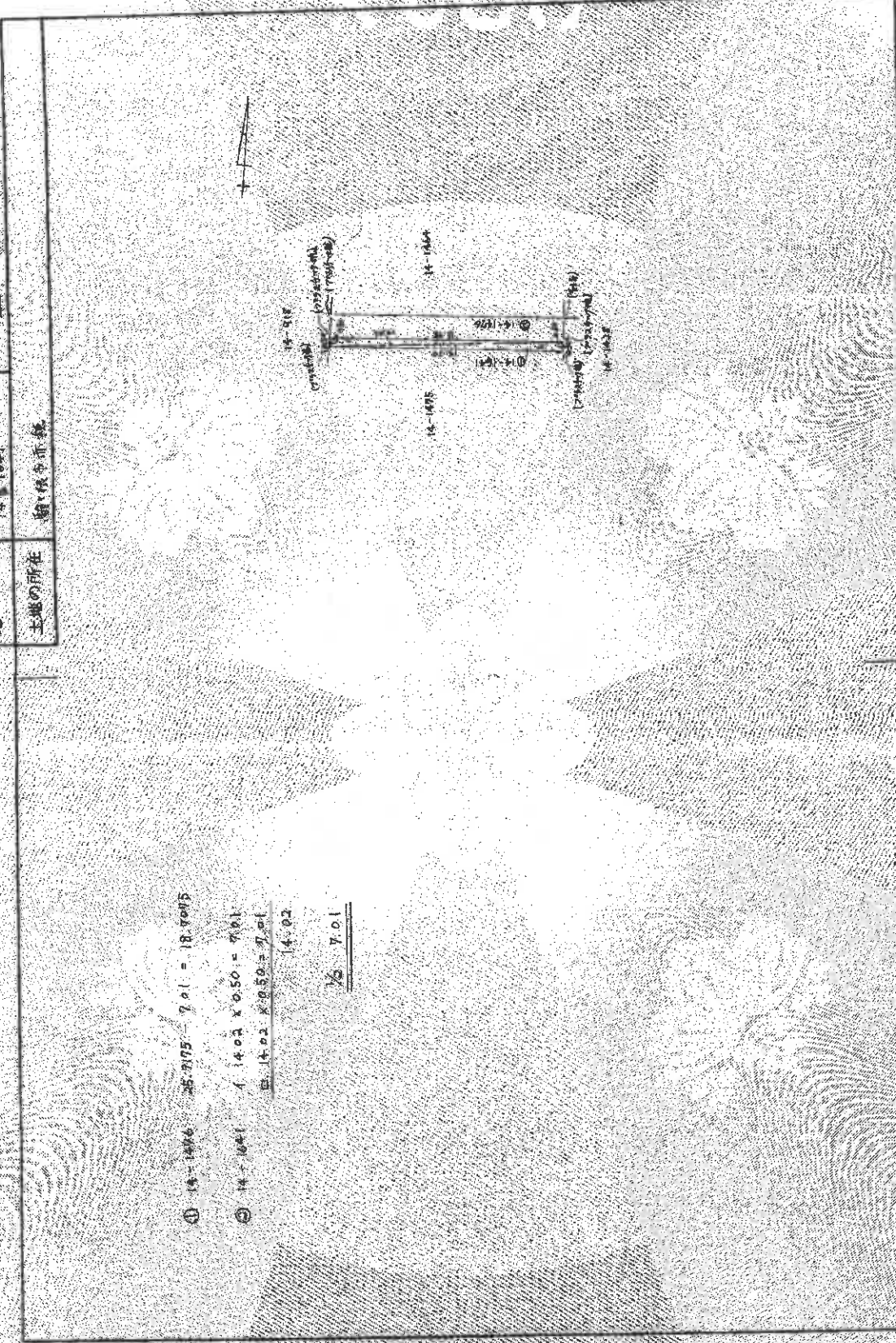
14258d

図 地積測量図
在 地積測量所
土 地

61.4.15
-1496

地番	14-1641
土地の所在	縮小係を示す

- ① 14-1646 25.2175 × 7.01 = 18.7015
 - ② 14-1641 14.02 × 0.50 = 7.01
 - ③ 14-02 × 0.50 = 7.01
- ② 7.01



縮尺	1/250
申請人	[Redacted]
作成者	[Redacted]
作成年月日	(昭和61年4月15日作成)

これは図面に記載されている内容と照合した測量である
昭和7年11月28日 長野地方建設局測量課



A3をA4に縮小

地積測量図

図 地積測量図
所在 土地

56-12-22

14-1216

駒ヶ根市赤草

地番	56-12-22
土地の所在	駒ヶ根市赤草

142461

登記年月日 昭和三十五年十二月二十二日

① 14-1216
 142461 X 142462 = 50,9284
 142462 X 142463 = 153,8870
 142463 X 142464 = 394,4854
 142464 X 142465 = 157,0527
 ② 14-1216
 246,9095 X 142,8927 = 99,7248
 142,8927 X 142,8928 = 99,7248



面積	250
----	-----

縮尺 1/250

申請人

昭和三十五年十二月二十二日

作製者

(2/2)

請求番号: 30-6

これは図面に記載されている内容を証明し、信頼性がある。
 令和7年11月28日 長野地方裁判所伊豆支庁 審判官

A3をA4に縮小

地積測量図

地積測量図

地番 14-86
14-2216
本地の所在 駒ヶ嶺市赤旗



求積表

点	X	Y	$Y_n + 1 - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_n + 1 + Y_{n-1})$
K1	324.618	369.869	13.842	3478.83486
K2	324.903	361.854	17.019	1748.86281
K3	361.612	361.237	30.661	1043.87077
K4	352.712	361.436	11.919	531.24
K5	376.472	328.358	22.443	2179.63712
K6	324.612	302.842	-22.938	-2303.34206
合計				1473.84737
面積				736.92

NO	X_n	Y_n	$Y_n + 1 - Y_n - 1$	$X_n \cdot (Y_n + 1 - Y_n - 1)$
K1	324.921	340.928	17.322	1726.07492
K2	372.924	340.167	-11.331	-1136.83784
K3	370.414	328.366	-17.727	-1713.87608
K4	362.48	302.848	-11.371	-1883.87938
合計				684.48768
面積				342.24384

地積計測値 1069.036400 m²

項目	延床面積	2階床	備考
延床面積	378.233	986.576	コンクリート構造上取付
2階床	1042.845	893.822	コンクリート構造上取付

測量の経緯

区	アリート
区	アーステック社
区	測量
区	計測

縮尺 1/500

申請人

(全記) 2024年11月28日

作成者

登記年月日 令和2年6月8日

これは図面に記載されている内容に基いた測量結果であり、
令和7年11月28日 長崎県国土審判部 審判官

測量員

A3をA4に縮小

地積測量図

地積測量図

地番 14-918
14-2217

土地の所在 神戸市東灘区



求積表

区画	(A) 14-918	Yn+1	Yn	Yn+1-Yn	Xn	Yn+1-Yn	Xn
区画	556.147	1002.882	24.812	24.812	1002.882	24.812	1002.882
区画	870.474	1048.355	45.473	45.473	1048.355	45.473	1048.355
区画	541.571	1048.355	0.000	0.000	1048.355	0.000	1048.355
区画	485.748	1074.162	25.807	25.807	1074.162	25.807	1074.162
合計							
面積	222.500824						
延床面積	222.51						

区画	(B) 14-2217	Yn+1	Yn	Yn+1-Yn	Xn	Yn+1-Yn	Xn
区画	570.414	1320.295	18.648	18.648	1320.295	18.648	1320.295
区画	497.854	1403.74	83.445	83.445	1403.74	83.445	1403.74
区画	945.174	1534.370	130.630	130.630	1534.370	130.630	1534.370
区画	951.591	1534.370	0.000	0.000	1534.370	0.000	1534.370
合計							
面積	192.528785						
延床面積	192.57						

測量士事務所 200 0027725 号

区画	面積	備考
区画	556.147	コンクリート敷の上築田
区画	4012.840	コンクリート敷の上築田

測量の種別	
田	コンクリート敷
畑	コンクリート敷
池	池
その他	計測 A

縮尺 1/500

申請人

(株) 三井物産株式会社

作成者

登記年月日 令和7年6月既記

これは図面に記載されている内容と一致しない場合、登記簿記載の内容を優先するものとします。

令和7年11月28日

国土院 国土院 国土院

測量士

A3をA4に縮小

建物図面

建物図面

539-523

申請番号
14664
建築物の所在
岡山県根市茶臼 14664

各階平面図

161390

登記年月日：平成29年5月23日

床面積

- ① 4.91 x 4.78 = 23.48
- ② 5.1 x 10.52 = 53.66
- ③ 3.91 x 7.28 = 28.47
- ④ 3.91 x 2.55 = 9.97

117.58㎡

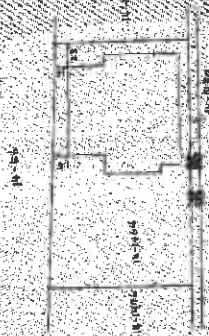
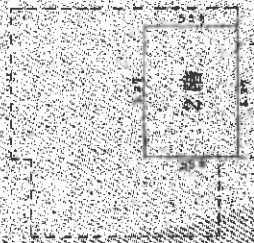
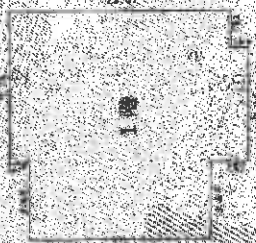
床面積 117.58㎡

床面積

4.55 x 4.57 = 20.78

20.78

床面積 20.78㎡



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/200

申請年月日
平成29年5月23日
(日本土地建物測量士公認協会用紙)

縮尺

申請者

これは図面に記載されている内容を証明する図面です
令和7年11月28日 最終地方官署印

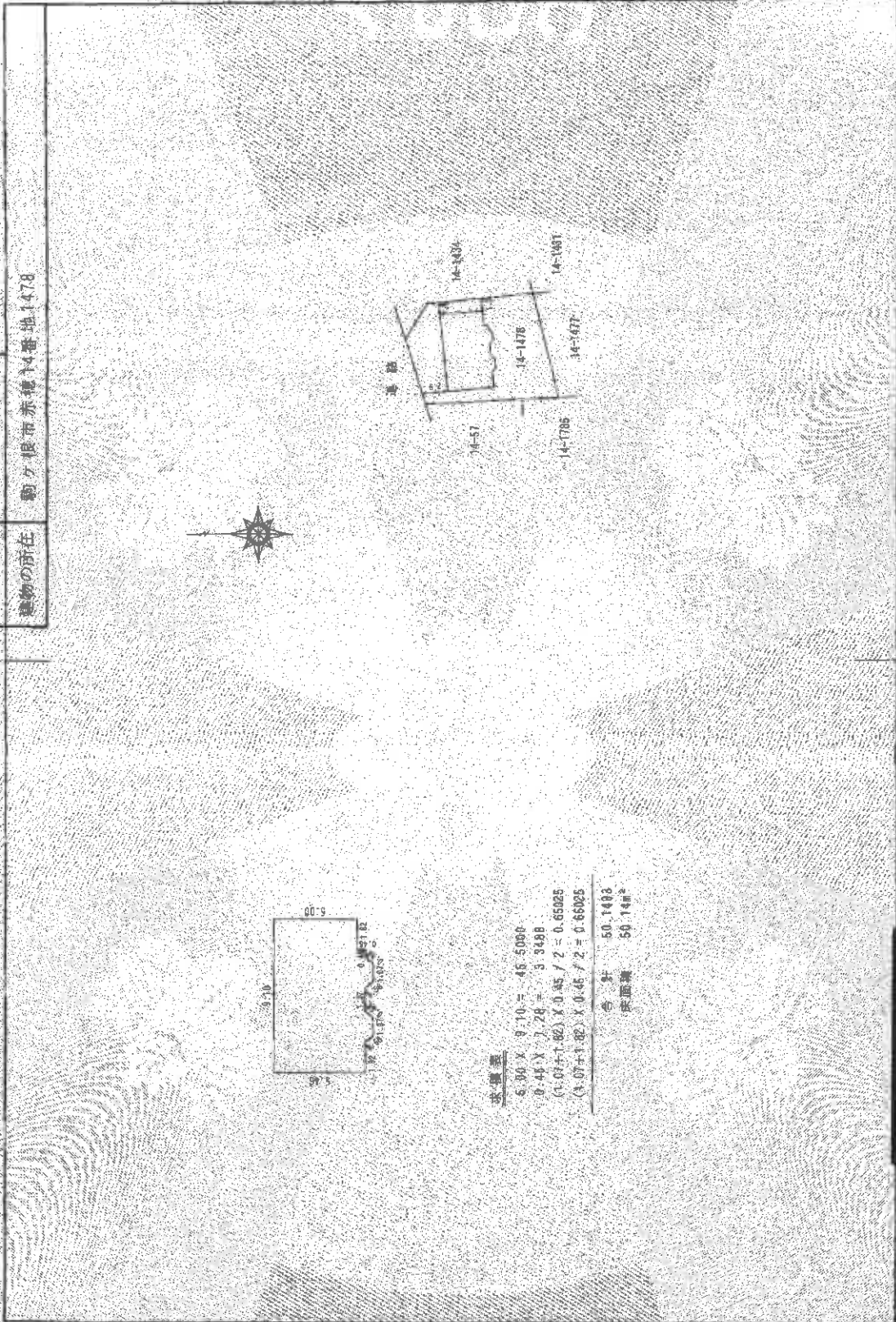
製図者

A3をA4に縮小

建物図面

家屋番号 14番1478
建物の所在 駒ヶ根市赤穂14番地1478

各階平面図



式標準

5.80 X 9.10 = 52.82
0.44 X 7.28 = 3.20
(5.03 + 1.82) X 0.45 / 2 = 0.65025
(3.07 + 3.82) X 0.45 / 2 = 0.66025
合計 50.1403
床面積 50.14㎡

作成者	上田 誠一
申請人	[Redacted]
縮尺	1/500
縮尺	1/500

登記年月日：平成三十一年五月五日

これは図面に記載された内容の複製を禁ずる。複製を禁ずる。令和7年11月28日

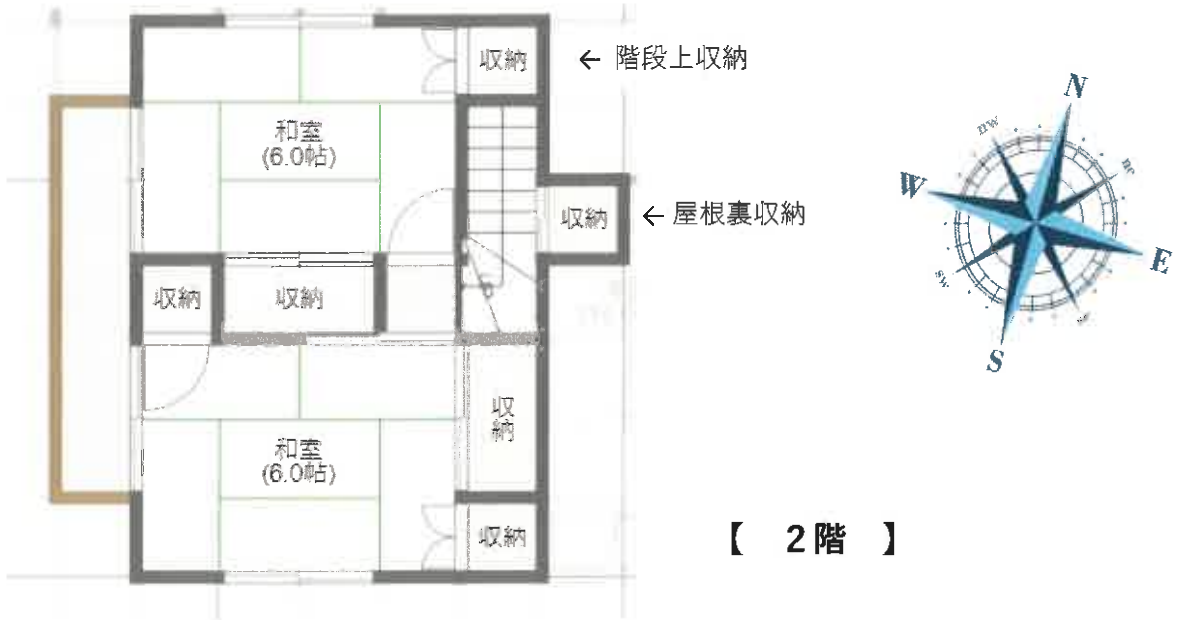
長野県建設部 建築課

建設課

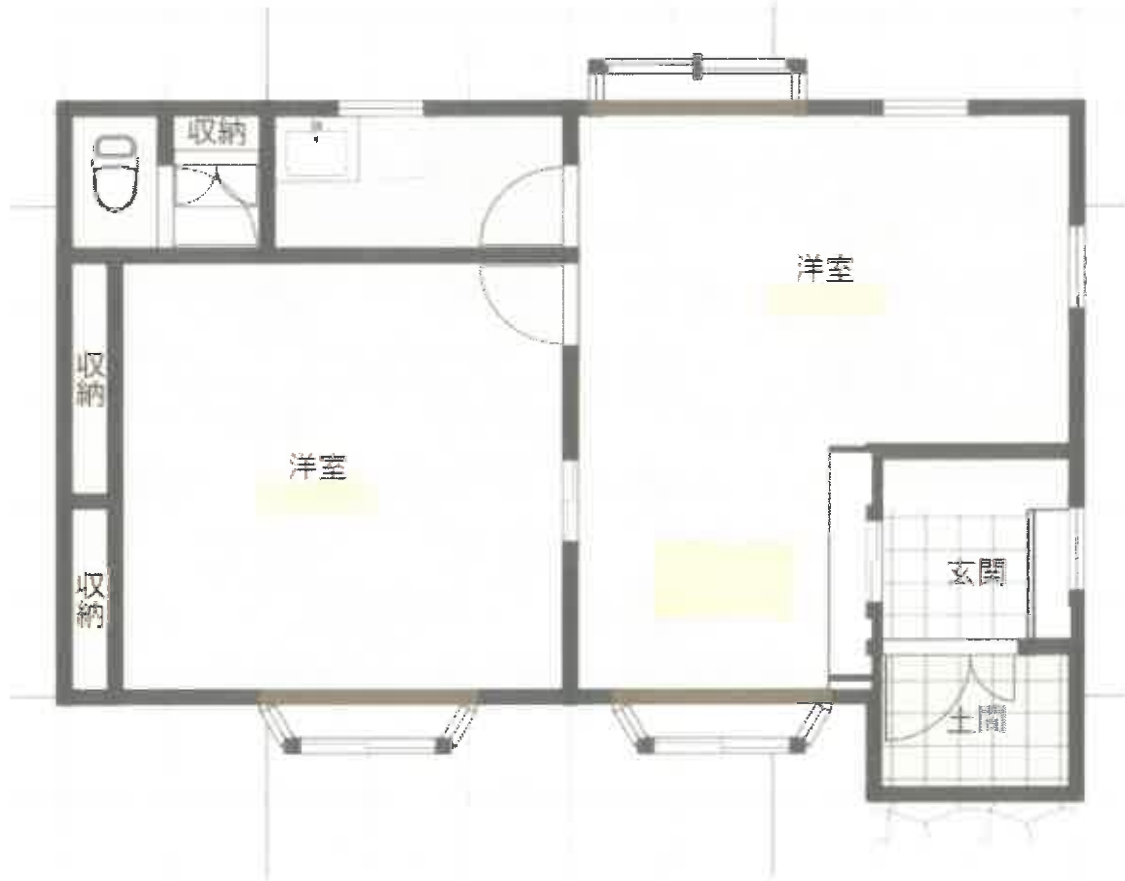


A3をA4に縮小

間取図（住宅）



間取図（事務所）



農地等の現況に係る照会に対する回答書

長野地方裁判所伊那支部 御中

令和 8 年 2 月 5 日

(農業委員会名) 駒ヶ根市 農業委員会

回答者

令和 8 年 2 月 3 日 付け当農業委員会に対する照会につき、別紙のとおり回答します。
(事件番号 令和7年 (ケ) 第 13 号)

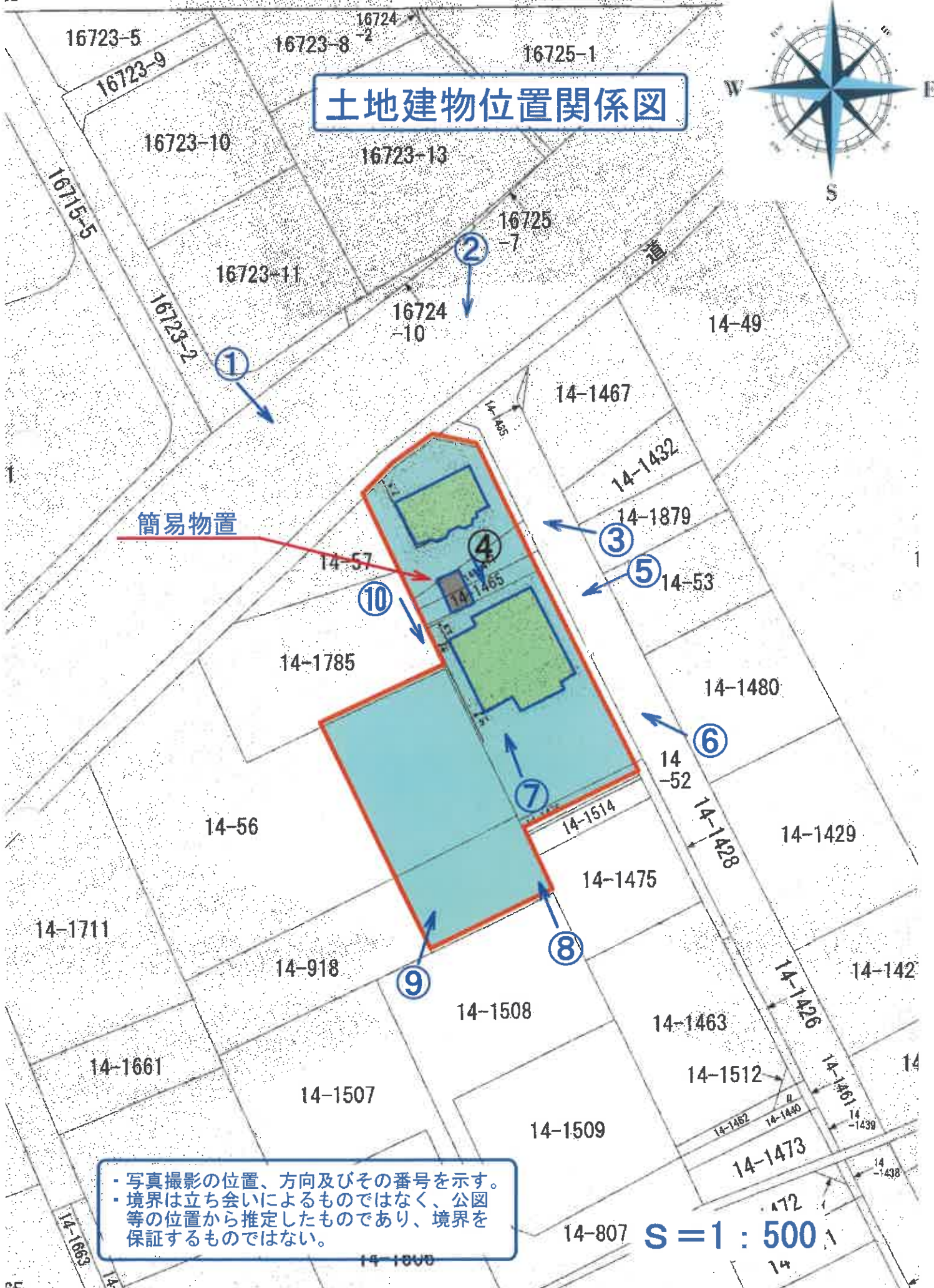
物件目録 記載の土地分

1 現地調査年月日	令和 8 年 2 月 5 日						
2 土地の表示と現況地目	所在	地番	登記上の地目	面積	土地所有者の氏名・住所		現況地目
<small>※【記載注意】 「現況」欄は、「農地」又は「非農地」と記入し、「農地」と記入されたものは4の欄の記入は行わない。</small>	駒ヶ根市赤穂	14-2216	火田	332㎡	[Redacted]		火田
	[Redacted]	14-2217	火田	133㎡	駒ヶ根市赤穂 14-1464		火田
3 転用許可等の有無とその内容	許可等年月日		許可条件		転用目的	許可等を受けた者の氏名・住所	
<small>※【記載注意】 「許可等」とは、許可及び届出の受理であり、「許可等」を受けた者の氏名・住所、欄の記入は、権利の設定・移転に係る許可等の案件については権利の取得者とする。</small>	有		令和 8 年 8 月 11 日 農地法 第 5 条		住宅用地	駒ヶ根市赤穂 14-1464 [Redacted]	
	無		該当する欄に○印		許可を得ることが必要であるが許可を得ていない。 許可を得ることが必要でない案件である。		
4 都道府県からの指示事項	該当する欄に○印		○ 原状回復命令を行わない。 近く原状回復命令を行う。		<small>※【記載注意】 「原状回復命令」は、対象土地を農地の状態に回復すべきことを命ずるものをいう。また、4の欄は、許可条件違反により非農地化されている場合にも記入する。</small>		
5 使用及び収益を目的とする権利に関する許可に関する事項	許可等年月日		許可条件		権利内容	許可申請者の住所及び氏名	
<small>※【記載注意】 該当箇所には、条件違反転用の内容その他参考となる事項を記載する。</small>	有		年 月 日		[Redacted]		
	無		占有者の住所及び氏名		駒ヶ根市赤穂 14-1464 [Redacted]		
6 その他参考	都市計画法関係				農地振興地域の整備に関する法律関係		その他
<small>※【記載注意】 該当箇所には、条件違反転用の内容その他参考となる事項を記載する。</small>	線引都市計画		未線引都市計画		農振地域内		農振地域外
	市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	農用地区域内	農用地区域外	[Redacted]
7 買受適格証明書の有無	<input type="checkbox"/> 買受者は、農地法第3条の買受適格証明を有する者に限られる。 <input checked="" type="checkbox"/> 買受者は、農地法第5条の買受適格証明を有する者に限られる。 <input type="checkbox"/> その他 ()						





土地建物位置関係図



- ・ 写真撮影の位置、方向及びその番号を示す。
- ・ 境界は立ち会いによるものではなく、公図等の位置から推定したものであり、境界を保証するものではない。

S = 1 : 500



写真①（北西方向から撮影）



写真②（北方向から撮影）



写真③（南東方向から撮影）



写真④（北西方向から撮影）



写真⑤（北東方向から遠景撮影）



写真⑥（南東方向から撮影）



写真⑦（南方向から撮影）



写真⑧（南東方向から撮影）



写真⑨（南西方向から撮影）



写真⑩（北東方向から撮影）



写真⑪ (居宅・玄関西側洋室)



写真⑫ (洋室天井・雨漏り跡)



写真⑬ (居宅・ダイニング・キッチン)



写真⑭ (居宅・北側洋室・旧事務室)



写真⑮ (居宅・1階和室)



写真⑯ (居宅・2階和室)



写真⑰ (事務所・東側事務室)



写真⑱ (事務所・東側事務室奥)



写真⑱ (事務所・西側事務室)



写真⑳ (事務所・洗面所等)