

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)

長野地方裁判所松本支部 執行官室 TEL 0263-33-7837

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月23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 8年 5月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 5月15日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月20日 午前10時00分 場 所 長野地方裁判所松本支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月 3日 午前 9時30分 場 所 長野地方裁判所松本支部執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 5月22日 午前 9時00分から 令和 8年 5月22日 午後 4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 4月23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 | 大町市大町 |
| | 地 番 | 957番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 244.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大町市大町 |
| | 地 番 | 8399番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 22.34平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大町市大町957番地5 |
| | 家屋 番号 | 957番5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 71.21平方メートル
2階 33.12平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 3月10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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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】

隣地(地番957番6)との境界が不明確である。

《 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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大町市大町 |
| | 地 番 | 9 5 7 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 4. 1 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大町市大町 |
| | 地 番 | 8 3 9 9 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2. 3 4 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大町市大町 9 5 7 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 9 5 7 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1. 2 1 平方メートル
2 階 3 3. 1 2 平方メートル |



令和7年(ケ)第36号
令和7年12月24日受理
令和8年2月9日提出
(評価人 茅野武弘)

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 | 大町市大町 |
| | 地 番 | 9 5 7 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 4. 1 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大町市大町 |
| | 地 番 | 8 3 9 9 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2. 3 4 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大町市大町 9 5 7 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 9 5 7 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1. 2 1 平方メートル
2 階 3 3. 1 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、2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、2) <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 上記の者が本件土地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	北東角付近にプレハブ物置(動産、約4.96㎡)が設置されている 上空を概ね南北方向に中部電力株式会社が設置した高圧線が通過している(詳細は次葉「その他の事項」のとおり)
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 上記の者が本件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	
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

その他の事項

本件土地建物の上空付近を通過している高圧線に関する事項（評価人の調査による）

名称 北城大町線

電圧 77,000V

- 制約
- ・電線の最下点は地上から垂直に20mまでの範囲とする
 - ・電線が裸電線なので、放電による感電の可能性がある。電線と建物との距離は最低4m隔離すること
 - ・屋根、雨どいが金属製の場合、アースを設置すること
 - ・建物建築等の工事前に電力会社に連絡すること

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■B (本件所有者)	<p>1 私は本件土地建物の所有者です。本件土地建物には、買ったときからずっと私が一人で住んでいます。</p> <p>2 土地の境界のことで、お隣さん(北西側)とトラブルになったことはありません。</p> <p>3 本件建物は、買ってから手を入れたことはありません。雨漏りや白アリの被害はないと思いますが、わかりません。室内でペットを飼ったことはありません。</p> <p>4 屋外の物置は私が設置しました。</p> <p>5 A(本件債務者)は私の弟ですが、ほとんど行き来がありません。Aが本件土地建物に住んだこともありません。今どこに住んでいるかも知りません。</p> <p>6 本件土地建物にC(のちにAに変更)が設定した根抵当権が付いているとのことですが、Cは私とAの親族ですが、私には、本件土地建物を担保に提供した覚えはありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和8年1月16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、土地建物位置関係図（概略図）及び添付した写真のとおりである。
- 2 物件1及び2（以下、併せて「本件土地」という。）は、一体の土地として、物件3（本件建物）の敷地として利用されている。現地において、物件1と2の境界は判然としない。
- 3 本件土地の南西側で接する地番「957番9」の土地は第三者が所有する公衆用道路（163㎡）である。また、南東側で接する地番「8403番1」は大町市が所有する用悪水路（暗渠、298㎡）である。
- 4 本件土地は南西側の道路と用悪水路を挟んで南東側で接する公衆用道路が交差する角地にある。北東側も公衆用道路に接しており、北西側のみ第三者所有地と接している。道路等を含めた周辺の隣地とは概ね等高に接している。
- 5 本件土地の境界については、南西側と南東側については、道路の舗装やコンクリート擁壁により明らかである。北東側についてはフェンスと低いコンクリート擁壁が設置されている。北西側隣地（地番「957番6」）との境界については、北角に境界標があり、西角付近に植栽と若干の段差があるものの、それ以外に境界を明確に示すものは見当たらない。なお、北角のほかに東角にもコンクリート製の境界標が埋設されている。
- 6 本件建物に白アリや雨漏りの被害の痕跡は確認できない。室内に大きな損傷の跡も見当たらないが、築後40年以上が経過しており、全体的に老朽化している様子が伺える。2階のベランダの支柱が土台からズレており、1階、2階ともにベランダの傷みが激しい。また、建物北西側で1階と2階の間にカビと思われる黒いシミが広がっているのが確認できる。
- 7 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7年12月24日(水)	当 庁	■大町市関係資料請求 (郵送)
令和8年1月14日(水) 15:10-15:30	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和8年1月14日(水) 16:20-16:30	長野地方法務局松本支局	■登記事項証明書請求
令和8年1月16日(金) 10:00-10:30	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が予想されたので、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

(6 枚目)

登記年月日：昭和55年10月15日

100181

各階平面図

家屋番号

957~5

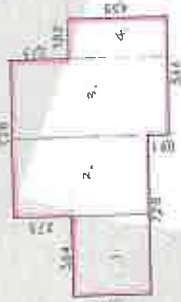
建物

図面

建物の所在
東京都大田区大森957番地5

物件3

1階平面図



求積

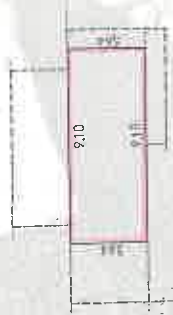
- 1. 3.64 × 3.64 = 13.2496
- 2. 3.64 × 6.37 = 23.1868
- 3. 3.64 × 7.28 = 26.4992
- 4. 1.82 × 4.55 = 8.2810

計

71.2166

1階床面積 71.21m²

2階平面図



求積

9.10 × 3.64 = 33.1240

2階床面積 33.12m²

昭和55年10月15日登記

作製者

7日作製

縮尺 1/250

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。
(倉野地方事務所大町支店管理)

令和7年11月10日

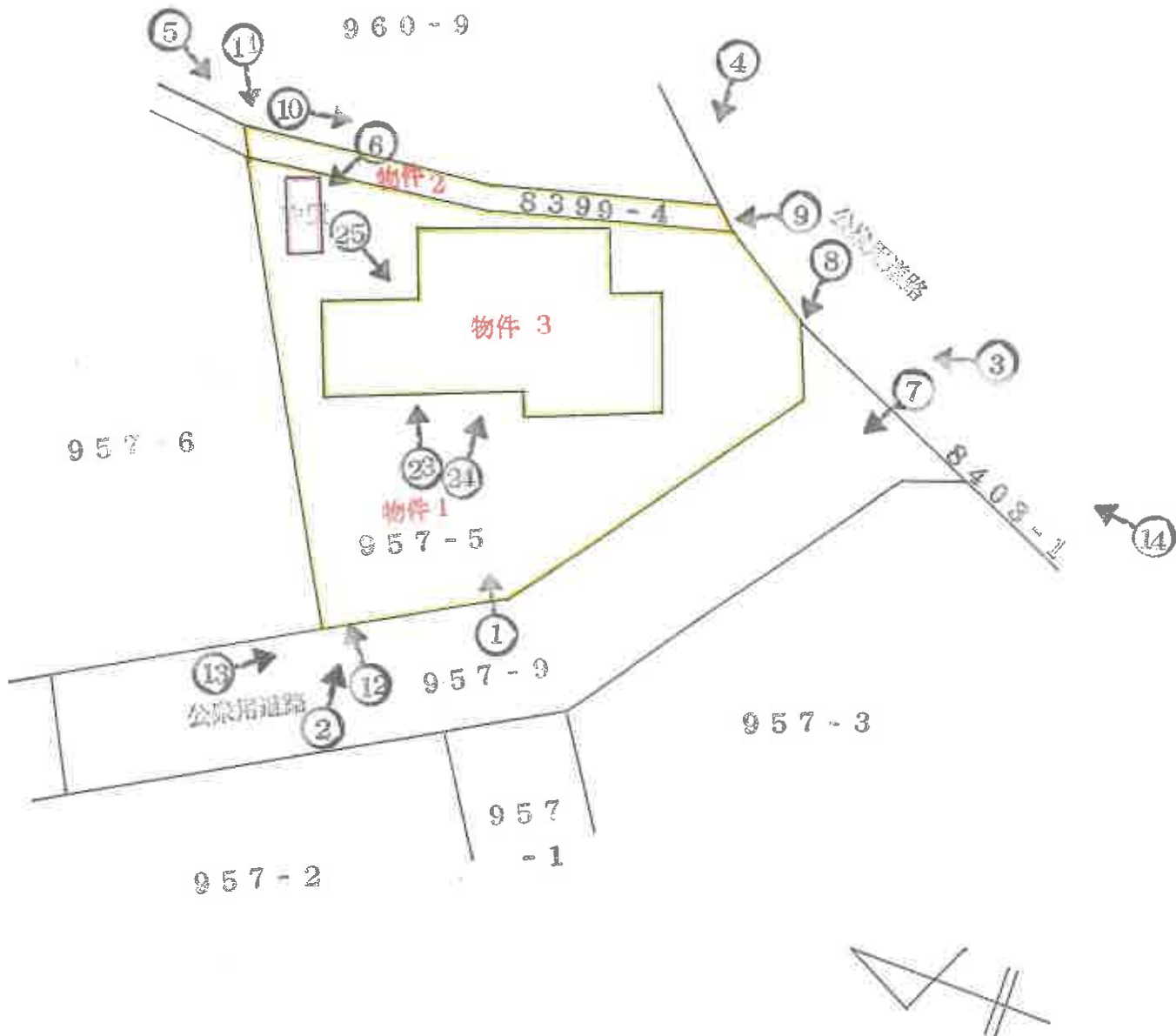
東京法務局品川出張所

登記官

(8枚目)

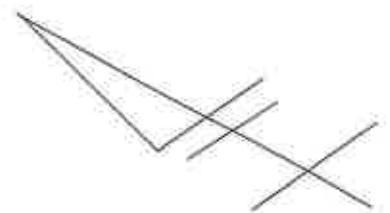
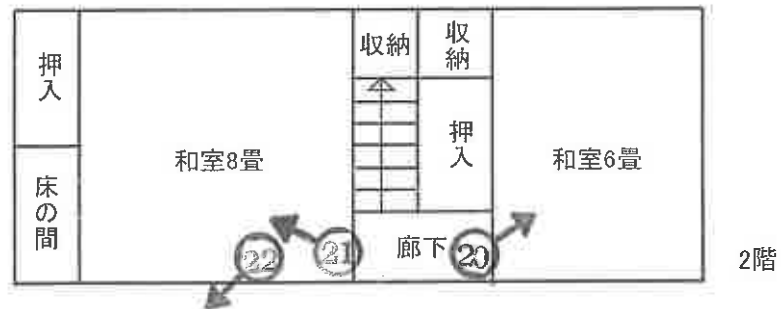
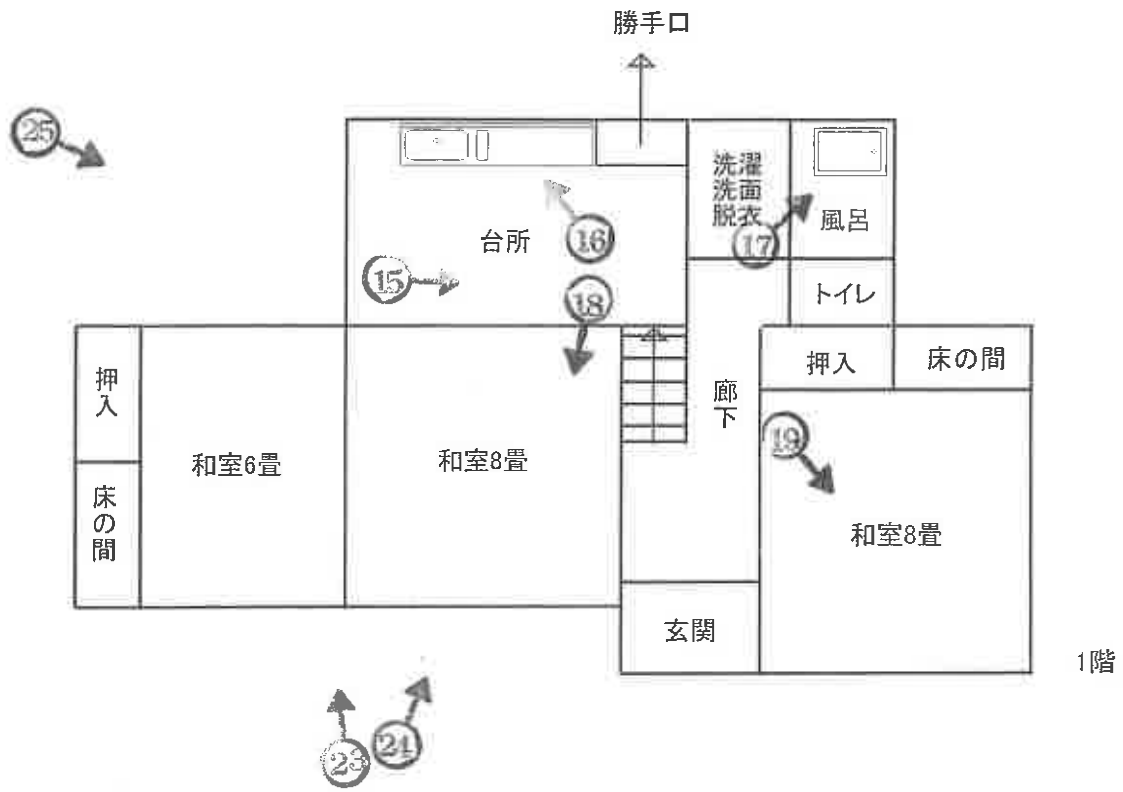
A3をA4に縮小

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）



印は写真撮影位置方向番号を示す



NO. 1

撮影日:令和8年1月16日



NO. 2

撮影日:令和8年1月14日



NO. 3

撮影日：令和8年1月16日



NO. 4

撮影日：令和8年1月16日



NO. 5

撮影日:令和8年1月16日



NO. 6

撮影日:令和8年1月16日

物置



No.7

撮影日：令和8年1月16日
南西側 道路



No.8

撮影日：令和8年1月16日
南角付近



No.9

撮影日：令和8年1月14日
東角の境界標 電柱の横



No.10

撮影日：令和8年1月16日
北東側の道路



No.11

撮影日：令和8年1月16日
北角の境界標



No.12

撮影日：令和8年1月16日
西角付近 植栽と段差



No.13

撮影日:令和8年1月16日
南西側 道路



No.14

撮影日:令和8年1月16日
高圧線の鉄塔



NO. 15

撮影日:令和8年1月16日



NO. 16

撮影日:令和8年1月16日



NO. 17

撮影日:令和8年1月16日



NO. 18

撮影日:令和8年1月16日



NO. 19

撮影日:令和8年1月16日



NO. 20

撮影日:令和8年1月16日



NO. 21

撮影日:令和8年1月16日



NO. 22

撮影日:令和8年1月16日
2階ベランダ



NO. 23

撮影日:令和8年1月16日
2階ベランダの支柱の根元 土台から外れている



NO. 24

撮影日:令和8年1月16日
1階ベランダ



NO. 25

撮影日:令和8年1月16日
建物北東側の黒ずみ



令和7年(ケ)第 36号
令和8年 1月16日 現地調査
令和8年 2月12日 評価

長野地方裁判所 松本支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
茅野武弘 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,280,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,330,000円
物件2 (土地)	金 120,000円
物件3 (建物)	金 830,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	大町市大町 957番5 宅地 244.15平方メートル	
2	所在地 地目 地積	大町市大町 8399番4 宅地 22.34平方メートル	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	大町市大町957番地5 957番5 居宅 木造瓦葺2階建 1階 71.21平方メートル 2階 33.12平方メートル	
番号	特記事項		
	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）

位置・交通	J R大糸線「信濃大町」駅の北東方約1.5km（道路距離）に位置する。 （別添「位置図」参照）	
付近の状況	市街地東部近郊に戸建住宅が多い住宅地域	
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内 第1種低層住居専用地域 40% 60% なし ハザードマップポータルサイトによると、3～5m洪水浸水想定区域 長野県条例 屋外広告物禁止地域
画地条件	地形 間口・奥行 地勢 その他	積状 形状 約23m、奥行約7～18m 平坦 特になし
接面道路の状況	南西側 現況幅員約4.0m舗装私道（位置指定道路 北安曇No.163号） 建築基準法第42条1項4号道路に該当 ほぼ等高に接面する。 南東側 現況幅員約4.5m舗装市道（神栄町山田2号線） 建築基準法第42条1項1号道路に該当 ほぼ等高に接面する。	
土地の利用状況等	物件1、2は一体として物件3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（プロパンガス） 有（宅地内未接続） （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	上空を概ね南北に中部電力株の高圧線が走っている。 名称：北城大町線 電圧：77,000V 制約：①電線の最下点は地上から垂直に20mまでの範囲以上とする。②電線が裸電線なので、放電による感電の可能性がある。電線と建物との距離は最低4m隔離する。③屋根、雨どいが金属製のばあい、アースを設置すること。④建物建築等の工事前には電力会社に連絡すること。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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55年10月7日新築 新築後約45年 約3年
仕 様	構 造 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 モルタル 砂壁、繊維壁、城壁、ビニールクロス貼 敷目板張、ジプトーン、ビニールクロス張、竿縁天井等 畳、フローリング、クッションフロア等 電気、上水道、トイレ汲取り、プロパンガス 特になし
床面積(現況)	1階 71.21㎡ 2階 33.12㎡ 延 104.33㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 別添間取図参照
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	所有者Bが、居宅として利用している。	
特 記 事 項	<p>① 経年による老化が否めない。2階ベランダの支柱が土台からズレており、1、2階ともにベランダの傷みが激しい。</p> <p>② 建物全体に若干の傾きが伺えた。また北西側の外壁1、2階部分にカビと思われる黒いシミがある。</p> <p>③ 建物の北東脇にプレハブ物置(概測4.96㎡)が存するが、基礎がなく建物とは認定できない。</p>	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2（土地）

物件1、2は一体として物件3建物の敷地として機能している現況から、2筆一体画地として評価する。

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/m ²) ア	個別 格 差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	持分 オ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	13,000	1.00	244.15	1.00		3,170,000
2	13,000	1.00	22.34	1.00		290,000

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：角地+3%、高圧線下地 △3% 計 ±0%

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3（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) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ=エ
3	180,000	104.33	0.05	940,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：

- ・経過年数約45年、経済的残存耐用年数約3年、観察減価率20%
- ・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。

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

$$= 3 \text{年} \div (45 \text{年} + 3 \text{年}) \times (1 - 0.2) = 0.05$$

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	3,170,000	0.30	法定地上権	950,000
2	290,000	0.30	法定地上権	90,000
小計				1,040,000

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)	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	3,170,000	- 950,000		1.00	0.60	1,330,000
2	290,000	- 90,000		1.00	0.60	120,000
3	940,000	+ 1,040,000	1.00	0.70	0.60	830,000
一括価格 (合計)						2,280,000

ウ 占有減価修正：なし。

エ 市場性修正：建物は経年による老化のほか、傾きの可能性があるので、事後の費用投下等の負担を考慮した。

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 地価調査価格 大町（県）－6

所 在：大町市大町1060番3

価 格：14,300円/㎡

位 置：信濃大町駅より1.0km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：222㎡

供給処理施設：水道、下水道

接面街路：東側8.1m市道

用途指定等：準工業地域（建ぺい率60%，容積率200%）

地域の概要：市道沿いに店舗、一般住宅、工場が混在する地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 2,205,411円（9,033円/㎡）

物件2 201,797円（9,033円/㎡）

物件3 1,438,275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（「大町市都市計画図」写）

公図写

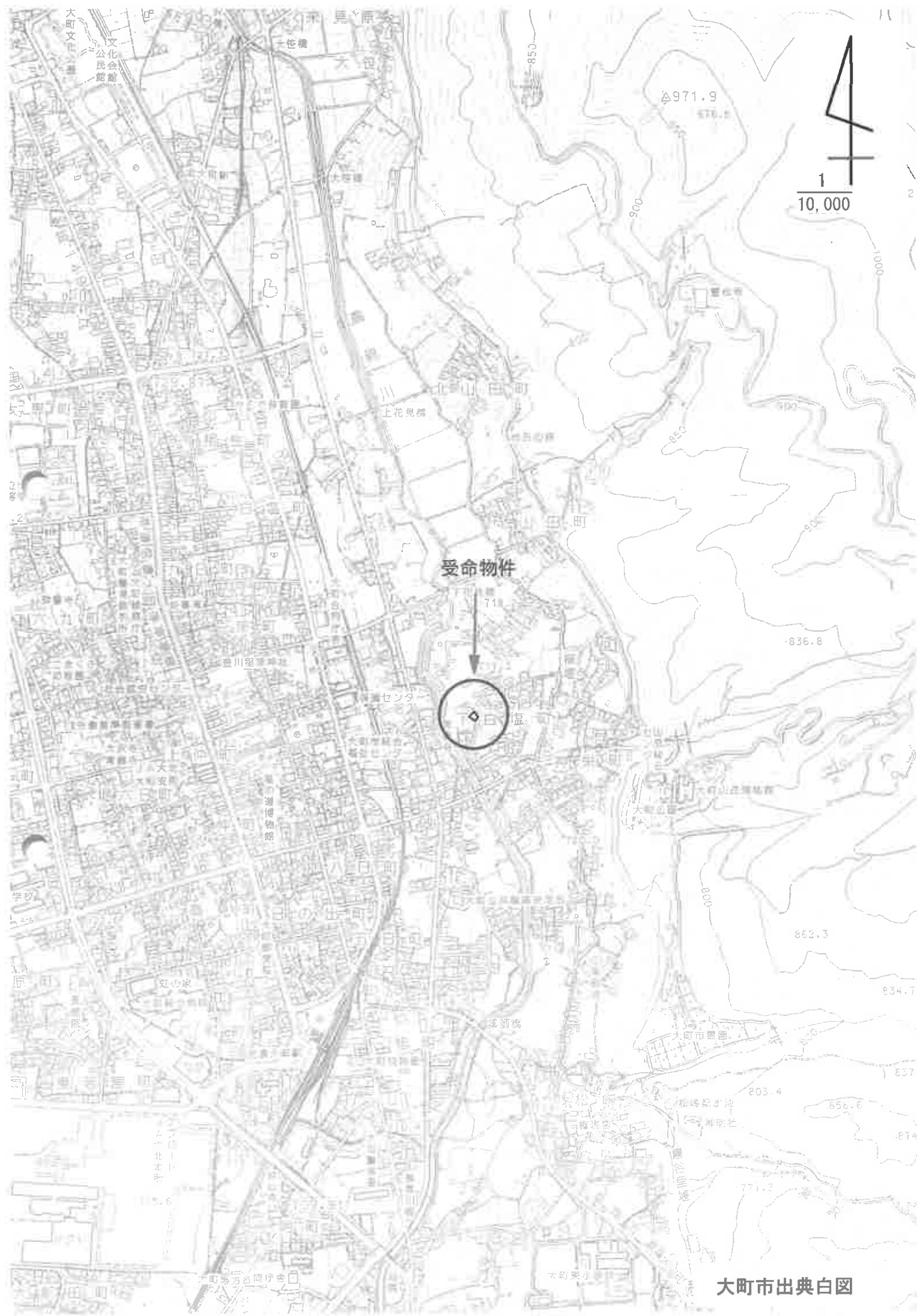
建物図面・各階平面図写

建物間取図

現況写真

仮名一覧表

以 上



大町市出典白図

4-6
5

953-11
953-12

953-5
953-7

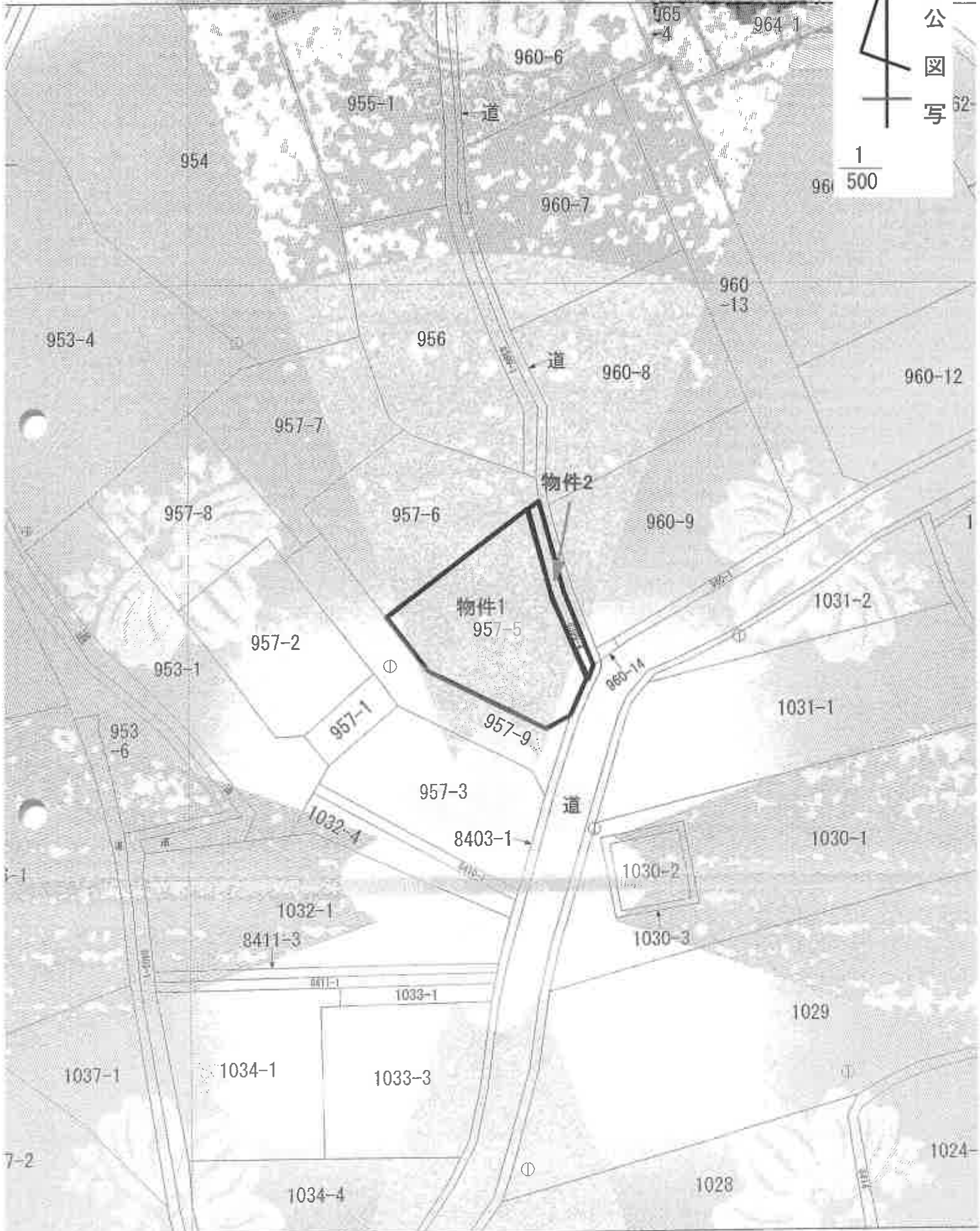
953-4
953-3

座標



公
図
写

1
500

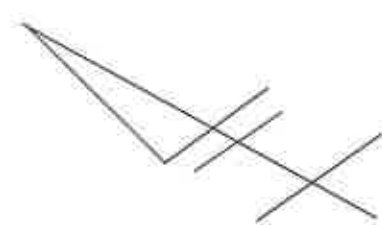
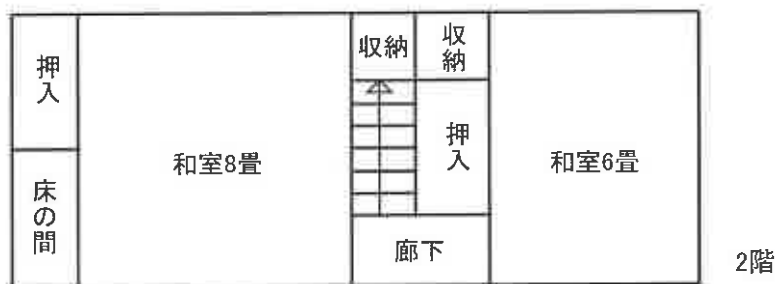


(座標値種別：図上測定)

地籍院が公表した座標補正パラメータ (noto2024_地.par) による修正がされています。
地籍院が公表した座標補正パラメータ (toubokuin/heiyonoki2011.par) による修正がされています。

地
番
区

建物間取図



縮尺1/100

受命物件

高圧線



写真1

位置指定道路



写真2



写真3



写真4

プレハブ物置