

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 21 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 横 山 和 弘

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 12 月 5 日から 令和 7 年 12 月 15 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 18 日 午前 10 時 00 分 場 所 札幌地方裁判所別館 4 階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 12 月 24 日 午前 9 時 20 分 場 所 札幌地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 12 月 22 日から 令和 7 年 12 月 26 日まで
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 11 月 21 日から当庁記録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	3,040,000 2,432,000	一括	608,000	35,449	6,760
1	550,000				
2	2,490,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 石狩郡当別町美里 |
| | 地 番 | 505 番 142 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 201.30 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 石狩郡当別町美里 505 番地 142 |
| | 家屋 番号 | 505 番 142 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 54.65 平方メートル
2 階 57.96 平方メートル |



注 意 書

- 1 本件の入札には、令和2年4月1日に施行された改正民事執行法第65条の2により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述書が必要です。

陳述書の提出がない場合には入札が無効となります。また、陳述書等の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。陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

無効になる入札が散見されています。無効な入札にならないようにご注意ください。

(無効になる入札例)

- 陳述書や陳述書別紙の氏名に「フリガナ」がない。
- 生年月日の記載がない。
- 「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」(※)の□にチェックが入っているが、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない。

(※)「自己の計算～とする者」とは、自ら不動産を取得する意図の下で、あなたに対し資金提供をして入札をさせ、不動産を取得しようとしている者のことをいいます。

例1) Bは物件を取得したいと考えたが、自らは入札せずA(あなた)に資金を提供し、Aが入札した。

→Bは「自己の～とする者」に該当する。

例2) Aは物件を取得したいと考えて、金融機関Cから融資を受け、Aが入札した。

→Cは「自己の～とする者」に該当しない。

- 2 売却決定期日は、同法68条の4により、最高価買受申出人が暴力団員等に該当するか否かを警察へ照会した場合には、2週間程度延期する場合があります。

- 3 入札に当たってご不明な点は、当庁執行官室(☎011-281-3535)に直接お問い合わせいただくか、不動産競売物件情報(通称BIT)サイトのトップ画面「手続案内」でご確認ください。

札幌地方裁判所民事第4部不動産競売係

物 件 明 細 書

令和 7年 9月25日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 横 山 和 弘

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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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、B I Tシステムのお知らせメニューにも登載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|---------------|
| 1 | 所 在 | 石狩郡当別町美里 |
| | 地 番 | 505 番 142 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 201.30 平方メートル |
-
- | | | | |
|---|-------|-----------------|--------------|
| 2 | 所 在 | 石狩郡当別町美里 | 505 番地 142 |
| | 家屋 番号 | 505 番 142 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 54.65 平方メートル |
| | | 2 階 | 57.96 平方メートル |

令和 7年(ケ)第 56 号
令和 7年 6月20日受理
令和 7年 7月16日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 武 田 一 臣

(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 | 石狩郡当別町美里 |
| | 地 番 | 505番142 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 201.30平方メートル |
| 2 | 所 在 | 石狩郡当別町美里 505番地142 |
| | 家屋 番号 | 505番142 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.65平方メートル
2階 57.96平方メートル |



(土地・建物用)

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	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
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 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項	「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	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 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 ☐ある 種 類： 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	「その他の事項」のとおり		
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ある 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号		
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

■ 物件1について

- 1 本土地の境界石等は土地建物位置関係図に示すとおりを確認した。物件の特定は法務局備付けの図面等を参考にし、現地での概測により行ったが、正確には専門家の測量結果による必要がある。
- 2 物件所有者所有の金属製カーポート（約31.32㎡）が設置されている。
- 3 物件1の南西側に物件所有者所有のコンクリート造テラス（約20.00㎡）が設置されている。
- 4 物件1の南西側に物件所有者所有のコンクリート造水場が設置されている。物件所有者の陳述によると「故障中で水が出ず、使用していません。」とのことである。
- 5 土地建物位置関係図に示すとおり、物件所有者所有のコンクリート造土留が設置されている。
- 6 本土地の北側に物件所有者所有のコンクリート造門塀が設置されている。

■ 物件2について

- 1 物件所有者所有のスチール製仮設物置（約3.96㎡）が設置されている。
- 2 外壁の剥がれが多々見受けられる。
- 3 建物内のクロス及び床は、全体的に損傷、剥がれ及び黒ずみが多々見受けられる。
- 4 洋室2の建具が損傷している。
- 5 玄関付近に玄関フード（約3.31㎡）が設置されている。
- 6 室内で犬を1匹飼育している。

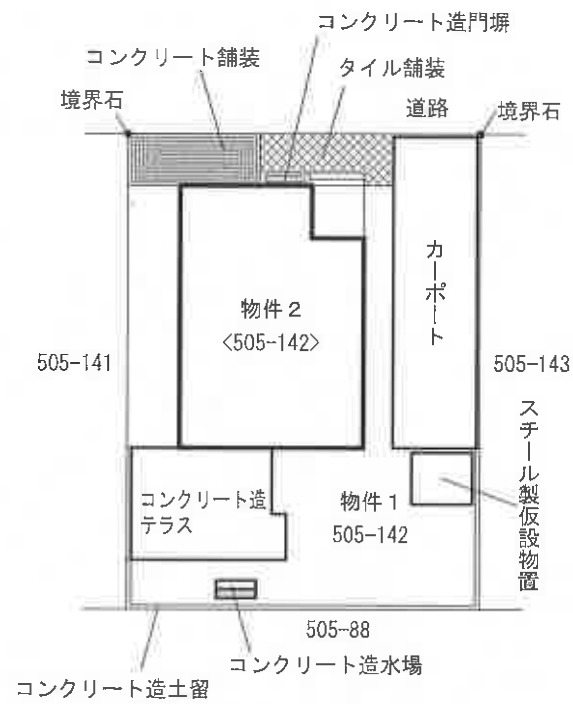
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 6月23日 (月) 15:20-15:40	物件所在地	占有関係調査、現地確認、外部調査、写真撮影、連絡文書投函
7年 6月24日 (火) 8:40- 8:55	電話	物件所有者より架電
7年 7月 2日 (水) : - :	電話	物件所有者に架電(不通)
7年 7月 7日 (月) 11:10-11:15	物件所在地	連絡文書投函
7年 7月 8日 (火) 9:05- 9:15	電話	物件所有者より架電
7年 7月14日 (月) 9:10- 9:55	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、物件所有者立会
7年 7月15日 (火) : - :	当庁(インターネット)	登記記録閲覧(目的外建物の登記の有無及び附属建物の登記の有無)
(特記事項) ☐ 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、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 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

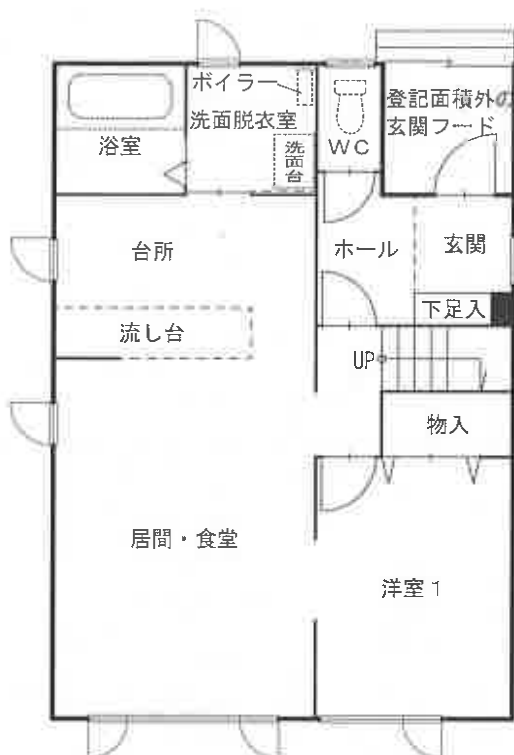
土地建物位置関係図



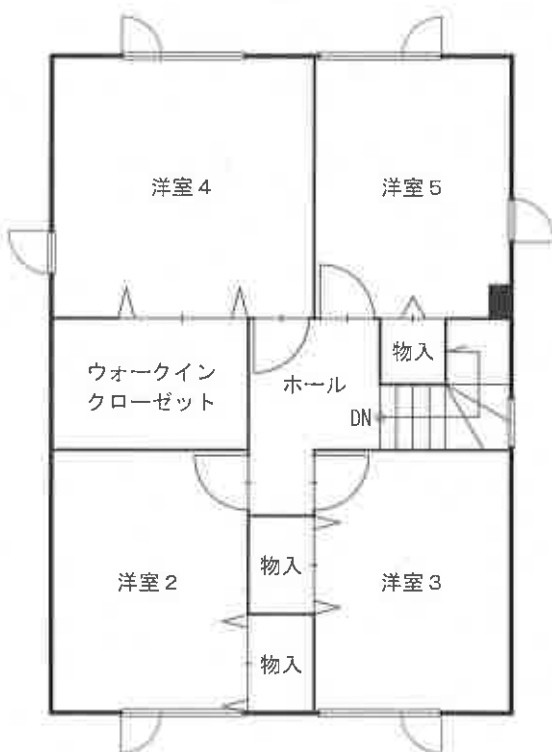
建物間取図（間取略図）



1 階



2 階



全景



居間・食堂



台所



浴室



金属製カーポート



コンクリート造土留・コンクリート造水場・コンクリート造テラス



スチール製仮設物置



外壁の状況（北西側より撮影）



居間・食堂 床の状況



洋室5 天井コーナーの状況



洋室2 建具の状況



玄関フード及びコンクリート造門塀



令和 7 年（ケ）第 56 号
令和 7 年 7 月 14 日現地調査
令和 7 年 7 月 15 日評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
廣 瀬 靖 之

第1 評価額

一 括 価 格	
金3,040,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金550,000円
物件2（建物）	金2,490,000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の土地の内訳価格は物件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、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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	石狩郡当別町美里 505番142 宅地 201.30m ²	同 左 (但し、下記参照)
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	石狩郡当別町美里505番地142 505番142 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 54.65m ² 2階 57.96m ²	同 左 (但し、下記参照)
番号	特 記 事 項		
1・2	・敷地内にコンクリート・タイル舗装部分等あり（別添図参照）。 ・敷地内にコンクリート造土留、コンクリート造テラス、コンクリート造門塀、水場等あり（別添図参照）。 ・敷地内に金属製カーポートあり（別添図参照）。 ・建物玄関付近に登記面積外の玄関フード部分あり（別添図参照）。 ・敷地内にスチール製仮設物置あり（別添図参照）。		

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札沼（学園都市）線「当別」駅の南西方道路距離約1km付近及び当別町ふれあいバス「当別消防署」停留所の南西方道路距離約250m付近に位置する（別添図参照）。												
付近の状況	・ 付近は、戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。なお、地域に特段の影響を与えるような要因は見当たらないことから、当分の間は現状のまま推移するものと思料される。												
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）	<table border="1"> <tr> <td>都市計画区分</td><td>非線引都市計画区域</td></tr> <tr> <td>用途地域</td><td>第1種中高層住居専用地域</td></tr> <tr> <td>建ぺい率</td><td>60%</td></tr> <tr> <td>容積率</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>防火規制</td><td>—</td></tr> <tr> <td>その他の規制</td><td> ・ 立地適正化計画（居住誘導区域内・都市機能誘導区域外） ・ 当別町景観計画区域（届出対象区域） </td></tr> </table>	都市計画区分	非線引都市計画区域	用途地域	第1種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%	防火規制	—	その他の規制	・ 立地適正化計画（居住誘導区域内・都市機能誘導区域外） ・ 当別町景観計画区域（届出対象区域）
都市計画区分	非線引都市計画区域												
用途地域	第1種中高層住居専用地域												
建ぺい率	60%												
容積率	200%												
防火規制	—												
その他の規制	・ 立地適正化計画（居住誘導区域内・都市機能誘導区域外） ・ 当別町景観計画区域（届出対象区域）												
画地条件	・ 別添図の通り、間口約12m、奥行約17mの長方形の中間画地である。												
接面道路の状況	・ 北西側にて現況幅員約8mの舗装町道（建築基準法第42条1項1号）に接面。												
土地の利用状況等	・ 本件建物（物件2）等の敷地として利用されている。 ・ 上記接面道路、北東側及び南西側隣接地とは概ね等高、南東側隣接地とは雑草等が繁茂し把握しにくい状況にあるが、若干高位接面しているものと把握された。また、宅盤については概ね平坦と把握された。												
供給処理施設	上水道：有 ガス配管：無 下水道：有												
特記事項	・ 北海道公表資料によると、本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。 ・ 当別町及び石狩振興局担当課照会並びに北海道公表資料によると、本件土地には、水質汚濁防止法、下水道法の有害物質使用特定施設に該当する事業所等は立地しておらず、土壌汚染対策法の区域指定もなされていない。また、現地調査及び過去の航空写真等による履歴調査等の際しても、土壌汚染の可能性は確認出来なかった。但し、評価人の調査には限界があることから、詳細については別途専門機関による調査を要する。 ・ 前記記載の通り、敷地内にコンクリート・タイル舗装部分等あり（別添図参照）。												

特 記 事 項	・前記記載の通り、敷地内にコンクリート造土留、コンクリート造テラス（約20㎡）、コンクリート造門塀、水場等あり（別添図参照）。 ・前記記載の通り、敷地内に金属製カーポート（約31.32㎡）あり（別添図参照）。 ・現地調査等に際して、利用上の阻害要因となる様な地下埋設物の存在可能性は特段把握されなかった。但し、地下埋設物は外観上把握が困難な面があること等から、詳細については別途調査を要する。 ・公図、地積測量図等に基づき本件土地の位置、形状等を確認したが、境界石を2箇所しか確認できなかったこと等から、本件土地の正確な地積、範囲等の確定には専門家による測量を要する。
---------	---

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10年6月16日 新築
	経過年数	約 27 年
	経済的残存耐用年数	約 8 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング等
	設 備	電気設備、給排水設備、衛生設備等
	その他	－
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載の通り。	
現況用途等	階 層：2階建	
	現況用途：居宅 間取り：5LDK＋ウォークインクローゼット （詳細建物間取図[間取略図]のとおり）	
品 等	・総 合：概ね普通 ・使用資材：概ね普通 ・施 工：概ね普通	
保守管理の状態	・外壁の損傷（剥がれ等）箇所が各所で認められた。また、室内についても、内壁、床等の汚損箇所（壁紙の剥がれ、黒ズミ、床の剥がれ等）が各所で認められたほか、窓枠周辺の汚損、建具の破損等も認められるなど、保守管理の状態は、やや不良と把握された。 ・関係者聴取によると、コンクリート造テラス側にある水場については、現在、水が出ないとのことである。 ・以上保守管理の状態より、建物の利用に際しては、諸設備の点検、修理、更新等を含めた内外装等の修繕工事を要するものと把握された。	
建物の利用状況	現況調査報告書参照	
特 記 事 項	・当別町担当課照会によると、本件建物については新築時に建築確認申請及び工事完了検査済とのことである。但し、敷地内に設置されているカーポートに関する建築確認申請等の記録は見当たらないとのことである。 ・目視による調査の範囲においては、飛散性のある吹付アスベストの使用の有無等については特に確認できなかった。但し、建築年時等からアスベスト含有建材（塗料、成形板等）の使用可能性は考慮されること及び評価人としての調査には限界があること等から、詳細については別途専門機関による調査を要する。	

特 記 事 項	・室内にてペット（犬）を飼育している。 ・前記記載の通り、建物玄関付近に登録面積外の玄関フード部分（約3.31㎡）あり（別添図参照）。なお、当該部分については、本件建物評価数量に含めないが建物価格査定段階において考慮した。 ・前記記載の通り、敷地内にスチール製仮設物置（約3.96㎡）あり（別添図参照）。なお、当該仮設物置については、保守管理の状態等から、特段の価値は無いものと判断した。
---------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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	7,300	1.00	201.30	0.85	1,249,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地あるいは基準地等との規準あるいは比準価格[類似地域所在の取引事例価格]等を比較考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：対象不動産の個別的要因（概ね標準的。なお、前記記載の通り、敷地内にコンクリート・タイル舗装部分等及びコンクリート造土留、コンクリート造テラス、コンクリート造門塀、水場等並びに金属製カーポートが存するが、設置後相当年数が経過している様子にあること、保守管理の状態等から、特段の増分価値は無いものと判断）を総合的に勘案検討し、個別格差を上記の通り査定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：敷地と建物の適応状態等を考慮の上、上記の通り判断。

② 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価（玄関フード部分含む）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、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	227,000	112.61	0.14	3,579,000

ウ 現価率

・耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{耐用年数に基づく} & & \text{観察減価法} & & \text{現価率} \\ \text{方法（定額法）} & & & & \\ (35-27) / 35 & \times & 0.60 & = & 0.14 \end{array}$$

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

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, 249, 000	0. 30	法定地上権	375, 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

番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オーカ (千円以下切り捨て)
1	1, 249, 000	－ 375, 000		0. 90	0. 70	－	550, 000
2	3, 579, 000	＋ 375, 000	－	0. 90	0. 70	－	2, 490, 000
一 括 価 格 (合計)							3, 040, 000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：近時の周辺地域の不動産需給動向及び前記記載の本物件の個別的事情（建物の保守管理状態等）等を考慮の上、市場性修正率として0. 90を乗じた。

オ 競売市場修正：第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮の上、競売市場修正率として0. 70を乗じた。

カ その他の控除減価（敷金等）：－

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地価格[当別－1]

所 在 : 石狩郡当別町末広546番8
価 格 : 7,800円/㎡
位 置 : JR札沼(学園都市)線「当別」駅の南西方道路距離にて800m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 418㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南西側8m町道
用 途 指 定 等 : (都)第1種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件1 1,028,643 円
物件2 2,359,583 円

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、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料の表示

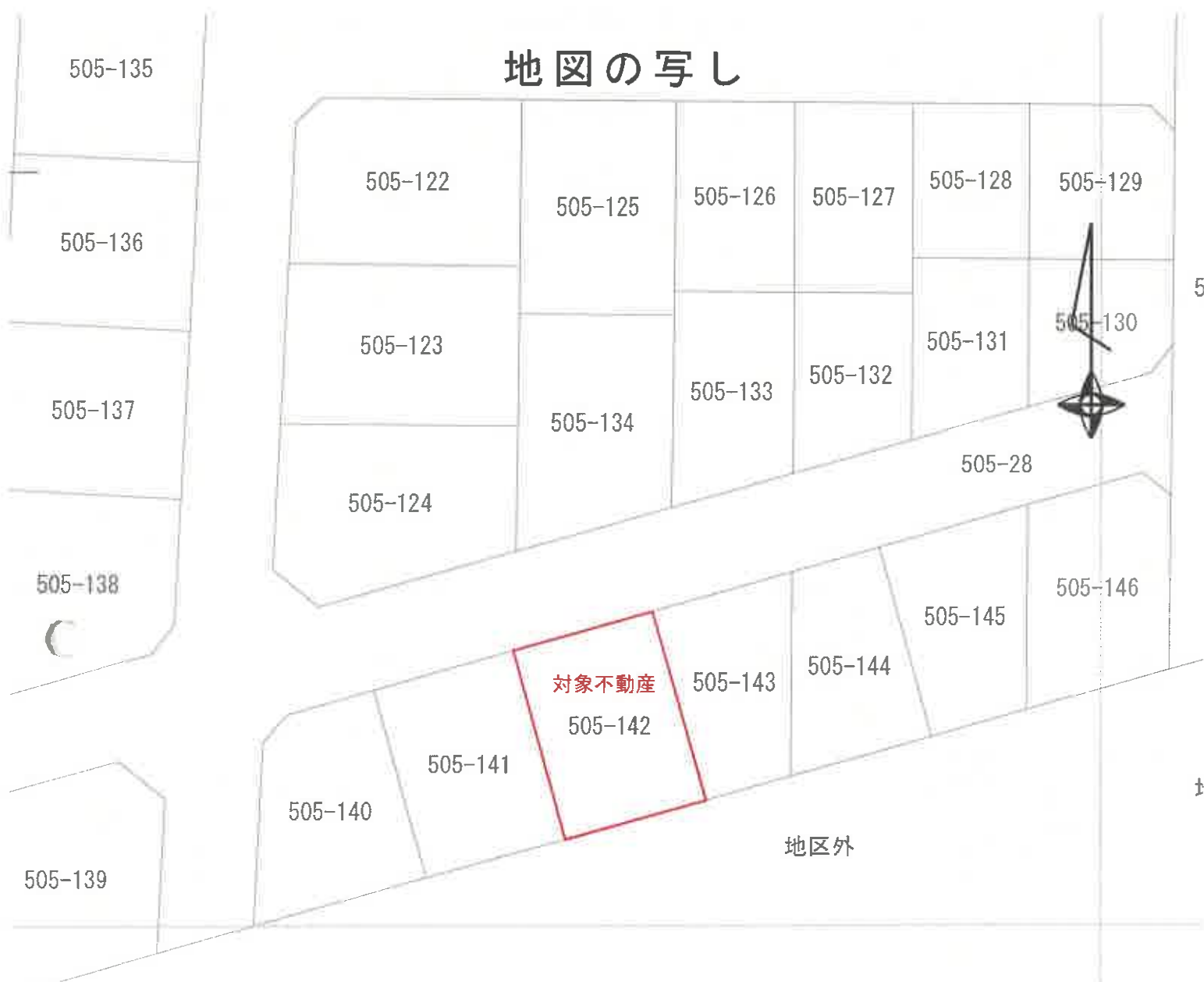
- 1 受命物件の位置図
- 2 地図(法第14条第1項)写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図(間取略図)

以 上

受命物件の位置図



地図の写し



(座標値種別：図上測定)

$$S = \frac{1}{500}$$

地番
区域見出

美里

※ 本図面は、地図の一部を複写したものである。

登記年月日：平成7年9月28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。
(札幌法務局江別出張所管轄)
令和7年5月15日 札幌法務局

登記官

509956

地図番号	境界線の種類及び境界点の記号又は点名
J ⁷ 40, K ⁷ 30	種類 土地家屋調査士専用線
	既設 新設
与点の種類	公共基準点 ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

地番	505-28. 505-30~505-160
土地の所在	石狩郡当別町美里

土地積算所測量図

地図書令済清

与点成果

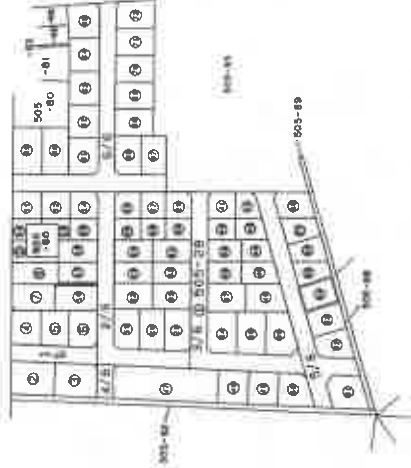
点名	X	Y
三等三角点 富小川	-86290.430	-59219.920
四等三角点 小川	-87071.450	-61096.590
国土地院 R11-2	-87227.147	-60029.604

全図

13~1



図 3 3 7 号 地



官公署証明番号 平成 年 月 日

作製者 土 嗣

申請人

縮尺

2500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M24816

※ 原図を70%縮小

登記年月日：平成7年9月28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。
(札幌法務局江別出張所登録)
令和7年5月15日 札幌法務局

登記官

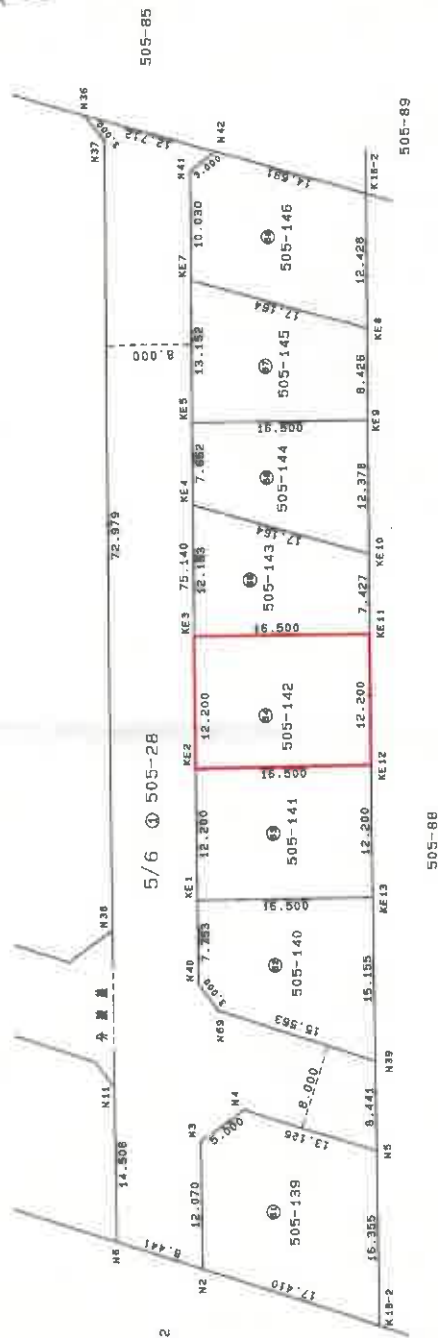
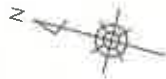
509961

地図番号	種類	境界線の種類及び境界線の記号又は点名
	既設	土地家屋調査士専用線
	新設	コンクリート線
与点の種類	イ、公共基準点	口、図根点
	ハ、登記基準点	ニ、

地番	505-28. 505-50~505-160
土地の所在	石狩郡当別町美里

土地積算
所在図

13-6



官公署証明番号	平成 年 月 日
作製者	士 満



申請人

縮尺

500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

地図登録番号 N24816

※ 原図を70%縮小

登記年月日：平成10年6月22日

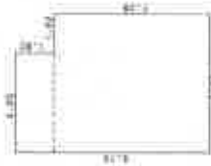
（これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（札幌法務局江別出張所算繕）
令和7年5月15日 札幌法務局 登記官

各階平面図 205264

建物図面

家屋番号	505番142
建物の所在	石狩郡当別町美里505番地142

1階

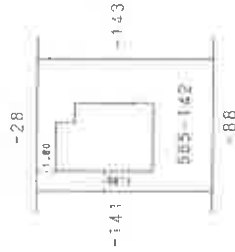


$$\begin{array}{rcl} \text{求積表} & & \\ 4.55 \times 6.37 & = & 29.10 \\ 6.37 \times 7.98 & = & 51.05 \\ \hline \text{床面積} & & 80.15 \text{ m}^2 \end{array}$$

2階



$$\begin{array}{rcl} \text{求積表} & & \\ 6.37 \times 9.10 & = & 57.9670 \\ \hline \text{床面積} & & 57.96 \text{ m}^2 \end{array}$$



作製者
平成10年6月19日作製

縮尺
1/250
1/

申請人

縮尺
1/500
1/

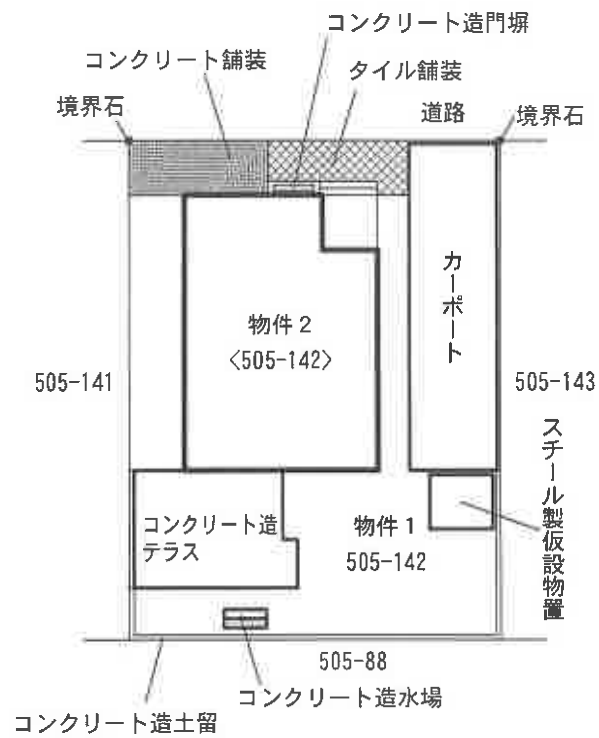


(札幌土地家屋調査士会用紙)

※ 原図を70%縮小

地図整理番号 N24817

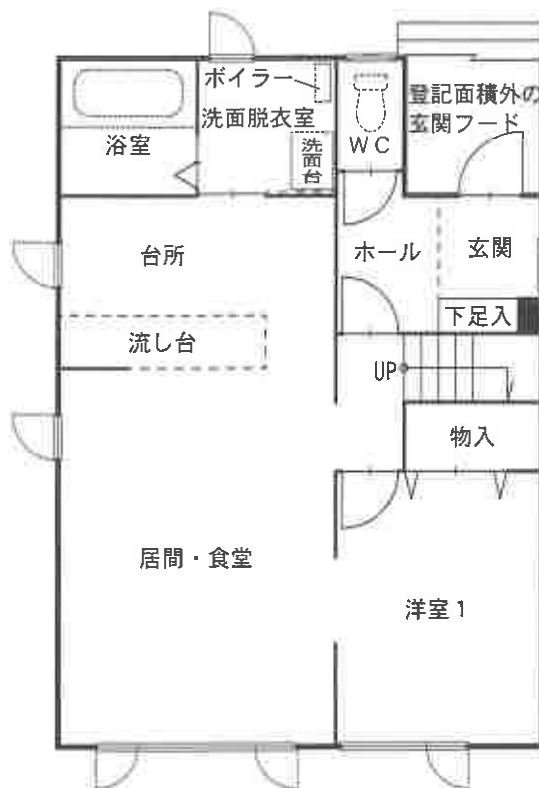
土地建物位置関係図



建物間取図(間取略図)



1 階



2 階

