

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月22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 8年 6月 5日から 令和 8年 6月 15日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6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 8年 6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 8年 6月 22日から 令和 8年 6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 8年 5月22日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 苫小牧市有珠の沢町三丁目 |
| | 地 番 | 3番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 302.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 苫小牧市有珠の沢町三丁目 |
| | 地 番 | 3番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 48.19平方メートル |
| 3 | 所 在 | 苫小牧市有珠の沢町三丁目 3番地1、3番地2 |
| | 家屋 番号 | 3番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.00平方メートル
2階 39.74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 8年 4月 8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1～3】
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
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掲載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 苫小牧市有珠の沢町三丁目 |
| | 地 番 | 3番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 302.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 苫小牧市有珠の沢町三丁目 |
| | 地 番 | 3番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 48.19平方メートル |
| 3 | 所 在 | 苫小牧市有珠の沢町三丁目 3番地1、3番地2 |
| | 家屋 番号 | 3番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.00平方メートル
2階 39.74平方メートル |



令和7年(ヌ)第70007号
令和7年12月8日受理
令和8年1月13日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所
執行官 菅原 誠

(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 | 苦小牧市有珠の沢町三丁目 |
| | 地 番 | 3番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 302.25平方メートル |
| 2 | 所 在 | 苦小牧市有珠の沢町三丁目 |
| | 地 番 | 3番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 48.19平方メートル |
| 3 | 所 在 | 苦小牧市有珠の沢町三丁目 3番地1、3番地2 |
| | 家屋 番号 | 3番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.00平方メートル
2階 39.74平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	苫小牧市有珠の沢町3丁目3番26号													
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（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）													
形状	<input 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	「その他の事項」のとおり													
建物	物件3													
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 <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>		{	種類：		構造：		床面積：						
{	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	「その他の事項」のとおり													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年（ ）第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	平成	年（ ）第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年（ ）第	号									
	保管開始日	平成	年	月	日									
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 checked="" type="checkbox"/> 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

■ 土地関係

- 1 法務局備付け図面等を基に概測した結果、ほぼ登記どおりと推測されるが、積雪のため境界標は、1か所しか確認できず、正確な位置及び面積の把握には専門家の測量を要する（土地建物位置関係図参照）。
- 2 目的土地は、概ね平坦であり、北東側及び南東側道路、北西側及び南西側隣地とは等高に接面している。
- 3 北東側及び南東側にコンクリートブロック塀（高さ約1.5～約1.8メートル、一部損傷あり）がある。
- 4 北東側道路との境界付近にアスファルト舗装及びインターロッキング舗装が敷設されている。
- 5 北角境界付近の損壊した物置痕が北西側隣地（3番12土地）に越境している可能性がある。
- 6 目的土地の一部が津波浸水想定区域0.3メートル未満の区域に該当する可能性があるほか、有珠川及び苫小牧川の洪水・浸水深さ0.5メートル以上～3.0メートル未満（1階浸水）の区域等に該当する。

■ 建物関係

- 1 全体的に床に傾斜があり、玄関ホールから居間へのドアが完全に閉まらないほか、各室の内壁にひび割れ等がある。
- 2 各室の内壁及び床等に汚損、損傷がある。
- 3 2階物置1の天井及び内壁に雨漏りによる著しい汚損がある。
- 4 所有者によると、設備で不具合があるものはないとのことである。
- 5 全体的に外壁及び軒天に腐食、損傷がある。
- 6 風除室（約2.18平方メートル）がある。
- 7 所有者所有の木造仮設物置1（約6.73平方メートル）及び木造仮設物置2（約19.44平方メートル）がある。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
（ 3 枚目）

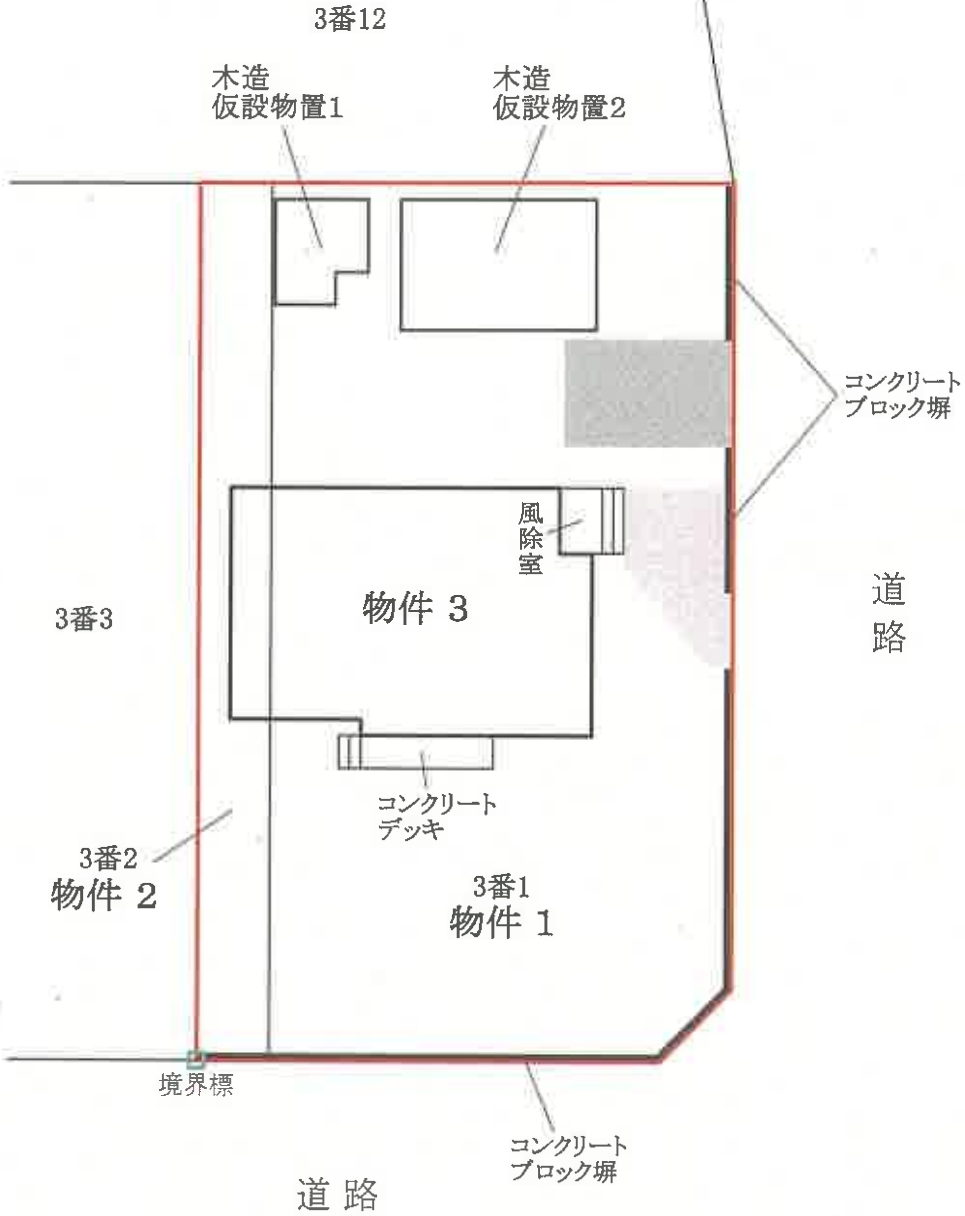
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年12月 8日 (月) 9:30— 9:35	(インターネット)	登記情報提供システム (目的土地上の既登記建物調査)
7年12月15日 (月) 15:40— 16:00	物件所在地	占有調査, 所有者に面談, 外部調査, 写真撮影
7年12月17日 (水) 15:00— 15:10	(電話)	所有者から聴取
7年12月26日 (金) 10:15— 11:15	物件所在地	立入調査, 所有者に面談, 外部調査, 写真撮影, 評価人同行
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
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, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		


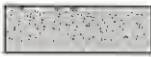

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

土地建物位置関係図



縮尺:約1/200



-  : 対象土地
-  : アスファルト舗装
-  : インターロッキング舗装

建物間取図

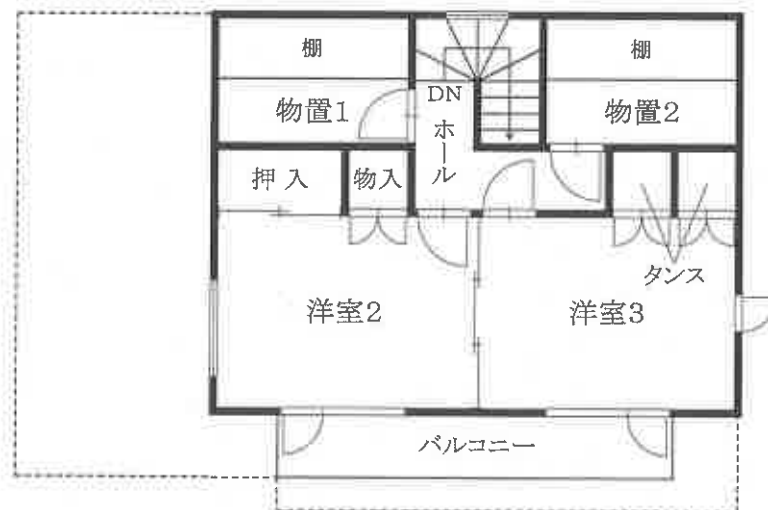


1 階

縮尺:約1/100



2 階



全景(南東側から撮影)



居間, 和室



台所



浴室



物置1の雨漏り痕



南側外壁, 軒天の状況



仮設物置1



仮設物置2



令和7年(又)第70007号
令和7年12月26日現地調査
令和8年1月14日評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

山 口 貴 路

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2, 9 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1, 4 5 0, 0 0 0 円
物件2(土地)	金 2 3 0, 0 0 0 円
物件3(建物)	金 1, 2 8 0, 0 0 0 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の土地の内訳価格は物件3の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3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 地番 地目 地積	苫小牧市有珠の沢町3丁目 3番1 宅地 302.25㎡	同左
2	所在地 地番 地目 地積	苫小牧市有珠の沢町3丁目 3番2 宅地 48.19㎡	同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	苫小牧市有珠の沢町3丁目 3番地1、3番地2 3番1 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 65.00㎡ 2階 39.74㎡	同左
番号	特記事項		
3	下記の仮設物がある。(詳細は後述) ・木造仮設物置1 ・木造仮設物置2		

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・2）

位置・交通	JR室蘭本線「青葉」駅の北西方道路距離約1.9km 道南バス「松風町」停留所の西方道路距離約140m （別添位置図参照）	
付近の状況	空地が目立つ郊外の既成住宅地域であり、戸建住宅を中心として店舗や事務所との併用住宅も混在する地域現況にある。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% なし 立地適正化計画：居住誘導区域 宅地造成等工事規制区域 北海道景観計画区域
画地条件	北東側間口約22m（隅切りを除く）、奥行約15mのほぼ長方形の角地である。 地勢は概ね平坦であり、各方向の隣地及び前面道路とほぼ等高に接面する。	
接面道路の状況	北東側：幅員約6.5mの舗装市道「豊川19号線」 南東側：幅員約6.5mの舗装市道「有珠の沢西1条線」 （いずれも建築基準法第42条1項1号該当）	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件3の建物敷地として利用されている。 南西側の隣地は店舗併用住宅の敷地、北西側は空地となっており、また北東側及び南東側は上記のとおり市道敷地である。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし（引込可） 下水道：あり	

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・対象土地については、現地調査・土地登記簿調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、評価人としての調査は限界があるため、詳細については専門家による調査を要する。 ・北海道教育委員会の公表資料等による調査の結果、対象土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当していない。 ・ハザードマップ等による調査の結果、対象土地の一部が津波浸水想定区域0.3m未満の区域に該当する可能性があるほか、有珠川及び苫小牧川の洪水・浸水深0.5m以上～3.0m未満（1階浸水）の区域等に該当する。 ・積雪等により境界標の確認が1箇所にとどまったため、地積及び建物の配置、隣地境界等については、現地で概測を行ったものであり、正確には専門家による測量等を要するものである。 ・定着物として、画地北東側及び南東側に高さ約1.5～1.8mのコンクリートブロック塀が設置されているほか、北東側道路境界付近の一部にアスファルト舗装、インターロッキング舗装が敷設されている。 ・上記のコンクリートブロック塀は、一部で損傷箇所がみられる。 ・対象土地の北角付近にスチール製の物置痕があり、損壊して北西側隣地（地番：3番12）に越境している可能性がある。
----------------	---

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） 昭和63年3月17日新築 経過年数 約38年 経済的残存耐用年数 約5年
仕 様	構 造：木造 屋 根：カラートタン葺 外 壁：サイディング張り 内 壁：プリント合板、ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス、杉柂目プリント合板等 床 ：フローリング、カーペット敷、タタミ等 設 備：電気設備、給排水・衛生設備、給湯ボイラー等 その他：特になし
床面積（現況）	前記「第3 目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：4LDK+物置等（別添建物間取図参照）
品 等	やや劣る
保守管理の状態	経年による損耗が目立つほか、特記事項欄記載の複数の要補修箇所があることから、保守管理の状態は劣るものと判断した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 苫小牧市発行の確認台帳（建築物）記載証明書により確認したところ、対象建物は建築確認申請がなされ、工事完了検査済証の交付を受けている。 ・ 対象建物については、目視による現地調査の結果では飛散性のある吹付けアスベスト等の使用は確認されなかったが、評価人としての調査は限界があるため、アスベスト使用の有無の詳細については、専門調査機関による別途の調査を要する。 ・ 外壁及び軒天に複数の腐食や破損が見受けられる。 ・ 全体的に床の傾斜があり、居間とホールの間ドアが閉まらないほか、各所で内壁のひび割れ等がみられる。 ・ 各部屋で内壁、床等の汚れや損傷が顕著であるほか、2階の物置1の天井と内壁に雨漏りによる著しい汚損がある。 ・ 風除室：約2.18㎡がある ・ 本件所有者が所有する木造仮設物置1：約6.73㎡、並びに木造仮設物置2：約19.44㎡があるが、いずれも別途の経済価値はないものと判断した。

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・2）

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	建付地等価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	11,000	1.03	302.25	0.8	2,740,000
2	11,000	1.03	48.19	0.8	437,000

ア 標準画地価格：第6 参考価格資料記載の公示地・基準地との規準価格及び類似地域所在の取引事例価格と比準した価格等を考量のうえ、標準画地価格を11,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：角地+3%

※なお、定着物であるコンクリートブロック塀、アスファルト舗装等については、別途の経済価値はないものと判断した。

ウ 地積：登記記載数量

エ 建付減価：建物の築年数、利用状況等を考慮して-20%と査定した。

② 建物価格（物件3）

目的建物の再調達原価（風除室を含む）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。

物件 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
3	176,000	104.74	0.04	737,000

イ 現況延床面積：登記記載数量

ウ 現価率：定額法、及び物理的損傷や保守管理の状態等を踏まえた観察減価法を併用して以下のとおり査定した。

$$\frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{全耐用年数}} \times (1 - \text{観察減価}) = 0.04$$

$$5 \text{ 年} \quad / \quad 43 \text{ 年} \quad \times \quad (1 - 0.65) \quad = \quad 0.04$$

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	2,740,000	0.30	法定地上権	822,000
2	437,000	0.30	法定地上権	131,000
合 計				953,000

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) (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×カ
1	2,740,000	-822,000		0.95	0.8	—	1,450,000
2	437,000	-131,000		0.95	0.8	—	230,000
3	737,000	+953,000		0.95	0.8	—	1,280,000
一括価格 (合計)							2,960,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：近隣周辺における中古不動産に対する近年の需給動向に加え、スチール製仮設物置痕の隣地への越境可能性、コンクリートブロック塀の破損等を勘案して、-5%の市場性修正を行った。

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量のうえ、競売市場修正として0.8を乗じた。

カ その他の控除減価：なし

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地価格（苫小牧－14）

所 在：苫小牧市有珠の沢町5丁目405番192

住居表示：「有珠の沢町5-7-4」

価 格：11,300円/㎡

位 置：JR室蘭本線「青葉」駅の北西方道路距離約2.8km

価格時点：令和7年7月1日

地 積：224㎡

供給処理施設：上水道・都市ガス・下水道

接面街路：南東側8m市道

用途地域等：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：一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 2,323,395円

物件2 370,436円

物件3 1,718,621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 公図写し（A3をA4に縮小）
- 3 建物区面写し（A3をA4に縮小）
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

以 上



1 / 10,000

受命物件



有珠の沢町

松風町

見山町

豊利町

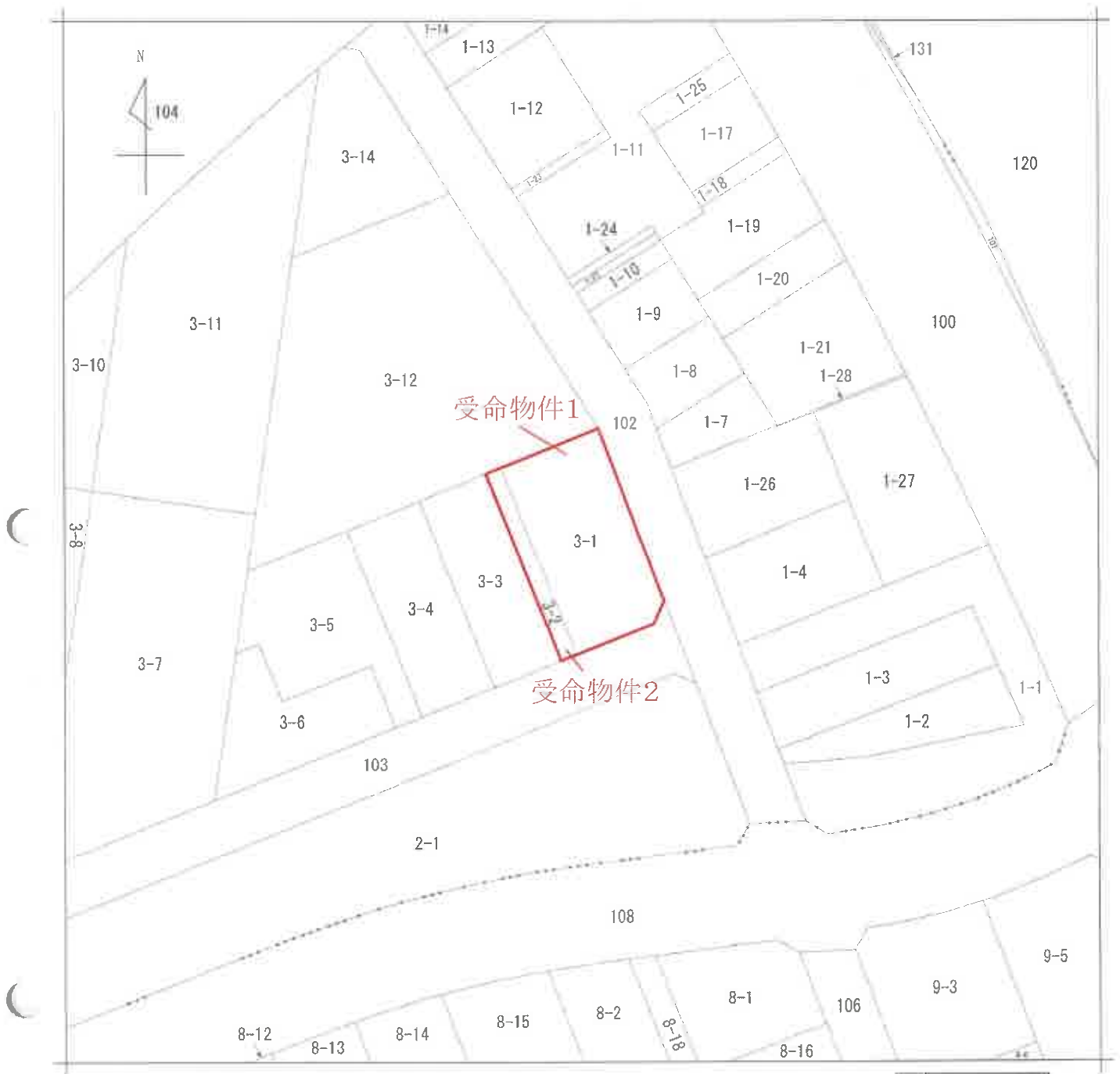
落北町

新町

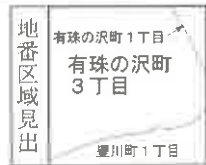
桜木町

五か行町

位置図
苫小牧市現況図写し



(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。



請求部	所在	苫小牧市有珠の沢町三丁目		地番	3番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成2年12月27日		備付年月日(原図)		補事項			

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。

(札幌法務局苫小牧支局管轄)

令和7年11月5日

札幌法務局

地図整理番号：M25517

登記官

(1/1)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

法務局備付図面写し

登記年月日：昭和63年3月24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 苫小牧支局 第2号
昭和7年11月5日 札幌法務局 登記官

各階平面図

00056618

建物図面

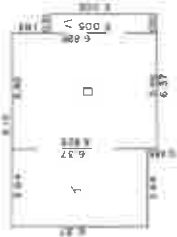
3-1
404-89の2

家屋番号

建物の所在

苫小牧市字永井404番地8号
(換地) 苫小牧市永井第3地区番号 3番1号
(換地) 苫小牧市永井第3地区番号 5番2号
有珠の沢町3丁目3-1
有珠の沢町3丁目3-2

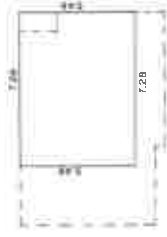
1階



求積式

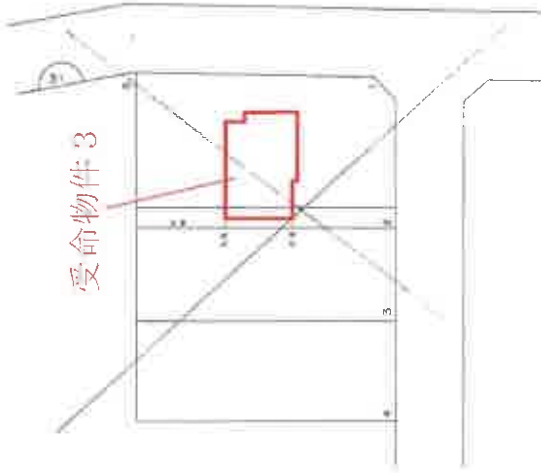
1 3m64 × 6m37 = 23㎡1868
2 5m46 × 6m825 = 37㎡26450
ハ 0m91 × 5m005 = 4㎡55455
計 床面積 65㎡00

2階



7m28 × 5m46 = 39㎡7488
床面積 39㎡74

受命物件3



換地処分

作製者

縮尺 1/250

申請人

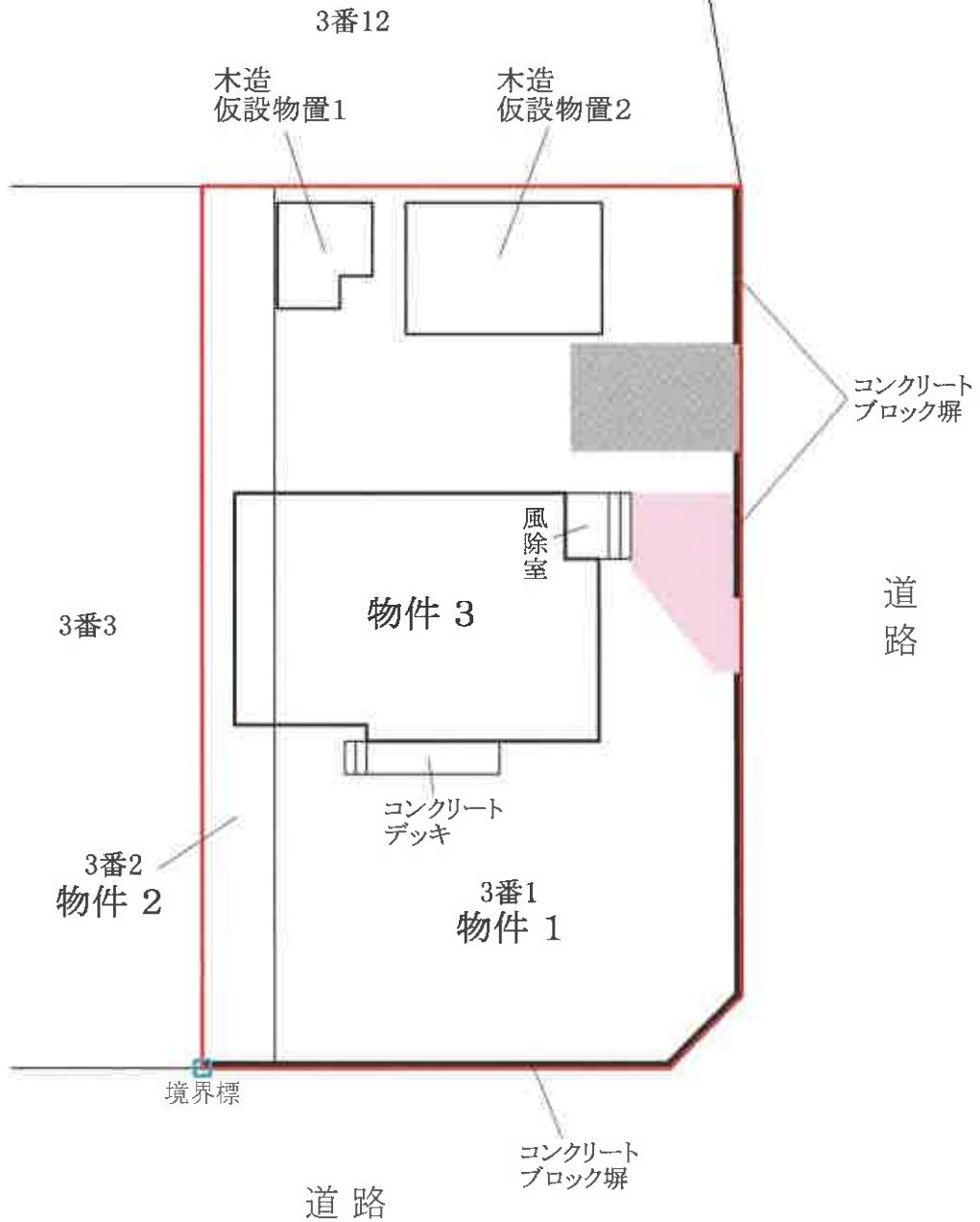
縮尺 1/500


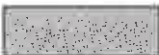

札幌土地家屋調査士会 用紙
(札幌土地家屋調査士会 用紙)

土地建物位置関係図



縮尺:約1/200



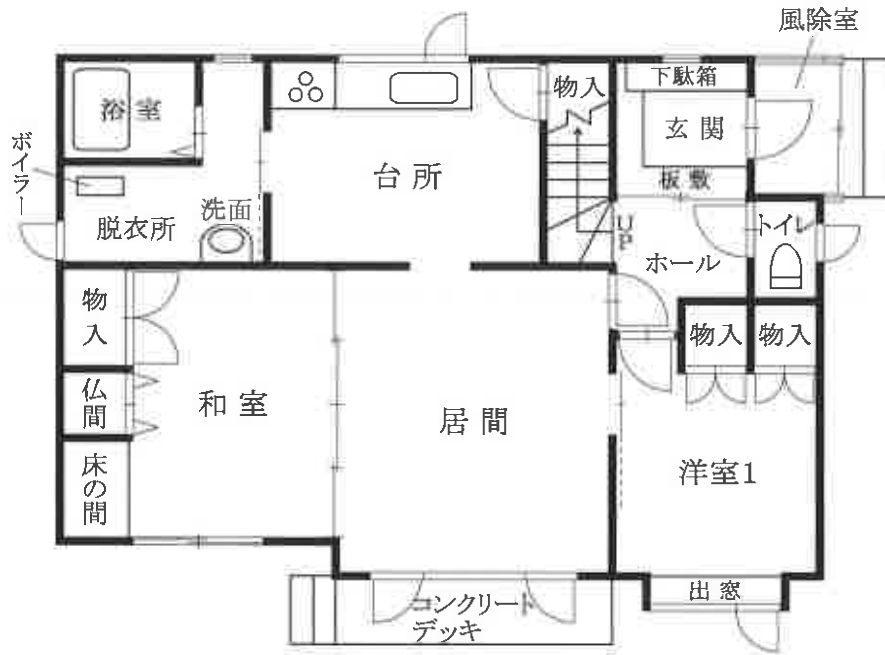
-  : 対象土地
-  : アスファルト舗装
-  : インターロッキング舗装

建物間取図



1階

縮尺:約1/100



2階

