

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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市厚別区厚別中央三条四丁目 2番地3

建物の名称 サニーサイドガーデン壱番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 厚別中央三条四丁目 2番3の11

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 72.82平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 札幌市厚別区厚別中央三条四丁目2番3

地 目 宅地

地 積 1800.00平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の249



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。

物 件 明 細 書

令和 8年 3月31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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市厚別区厚別中央三条四丁目 2番地3

建物の名称 サニーサイドガーデン壱番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 厚別中央三条四丁目 2番3の11

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 72.82平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 札幌市厚別区厚別中央三条四丁目2番3

地 目 宅地

地 積 1800.00平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の249



令和 7年(ケ)第 140号
令和 8年 1月16日受理
令和 8年 2月25日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 脇 島 忠

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市厚別区厚別中央三条四丁目 2番地3
建物の名称 サニーサイドガーデン壱番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 厚別中央三条四丁目 2番3の11
建物の名称 202
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 2階部分 72.82平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 札幌市厚別区厚別中央三条四丁目2番3
地 目 宅地
地 積 1800.00平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 1万分の249



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	札幌市厚別区厚別中央3条4丁目2番12-202号	
建物	物件1	
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(空き家)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	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 管理費等の調査書のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 駐車料 円	令和 年 月 日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理会社等	札幌市白石区菊水7条3丁目7番16号 曲堀幸和産業株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
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"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1) <input type="checkbox"/> 地上権(符号) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある { 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地(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)	
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

(2 枚目)

調査書 (管理費等)

■ 月々の支払項目・金額

管理費	7,000円
修繕積立金	14,000円
駐車場使用料	6,500円
計	27,500円

負担決議された工事負担金等。ただし、滞納分・支払期が確定したものに限る（決議日・工事施行期・工事名）

■ 令和8年2月9日現在

滞納はない

滞納がある

令和 7年9月分から令和 8年1月分まで

計

137,500円

不明

■ 駐車場、トランクルームについて

駐車場（有、有料）順番待ち

トランクルーム（全戸分有、無料）

(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)

その他の事項

■ 物件1について

- 1 本件建物は、汚損等が認められるが、目立った損傷は認められなかった。一部居間の床に黒ずみ等の汚損が認められたほか、納戸内のクロゼットの扉が外されていた。
- 2 本件建物台所コンロは、都市ガスコンロが採用されており、暖房及び給湯設備は都市ガスが採用されている。

■ 本建物の占有について

- 1 本件建物玄関部分に表札が掲げられていなかった。
- 2 北海道電力ネットワーク株式会社に対する電気供給契約者等に関する照会に対する回答によれば、照会住所に託送契約はない（令和7年10月22日契約廃止）。
- 3 所有者に照会書を送付したが、期限内に回答が得られなかった。
- 4 本件建物の玄関部分に所有者宛ての郵便物が認められた。
- 5 本件建物内には残置物は認められなかった。
- 6 本件建物を所有者以外の第三者が占有していると思われる事実が認められなかった。
- 7 以上のことから、所有者が本件建物住居（空き家）として占有しているものと判断した。

以上

(調査経過用)

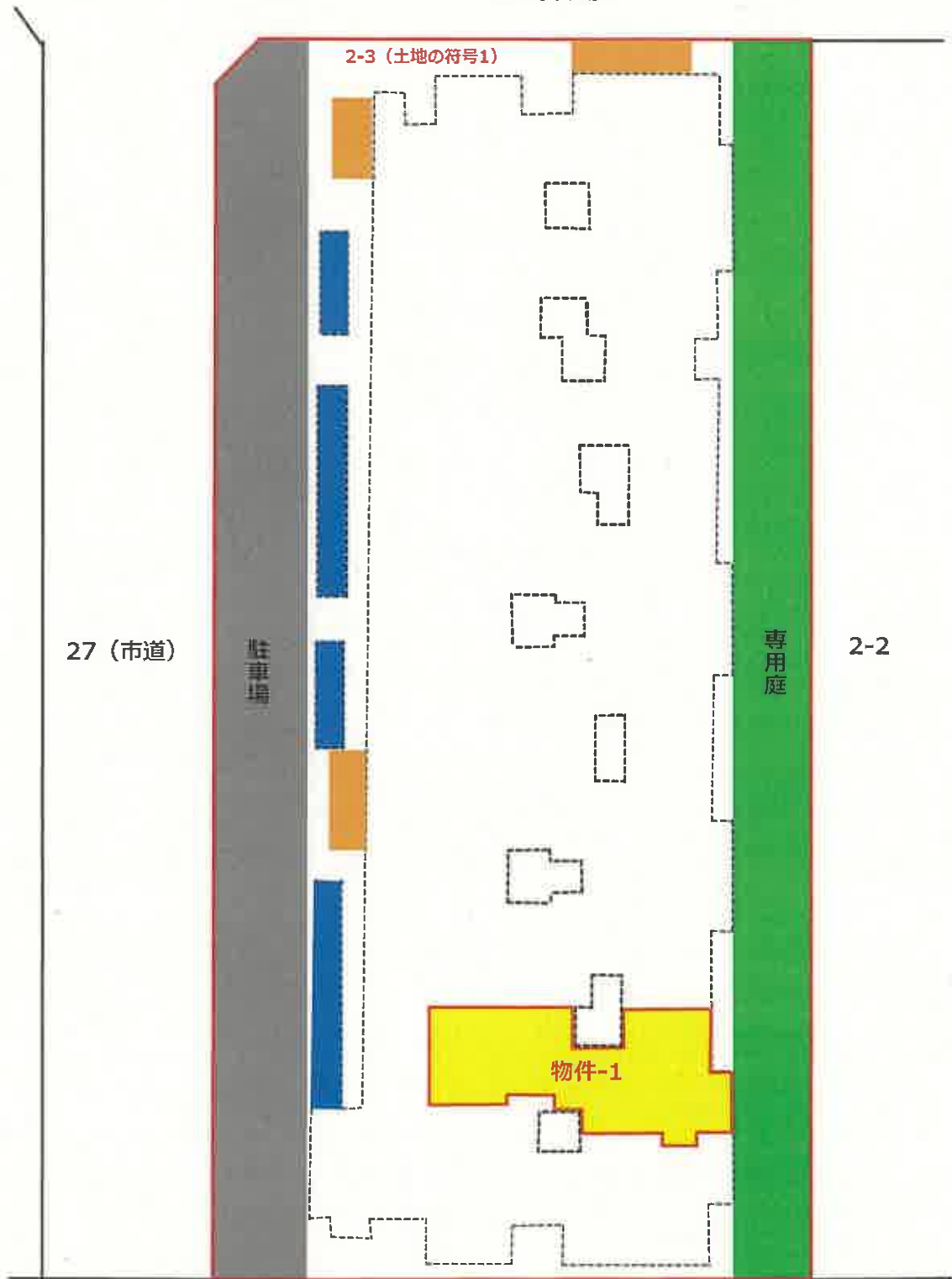
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 8年 1月19日 (月) 13:40-14:00	物件所在地	占有関係調査 (不在)、外部調査、写真撮影、連絡文書投函
令和 8年 1月19日 (月) : - :	郵便	所有者宛照会書送付
令和 8年 1月19日 (月) : - :	F A X	管理会社滞納調査
令和 8年 1月20日 (火) : - :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社宛照会書を送付
令和 8年 1月20日 (火) 17:20-17:30	電話	管理会社担当者から事情聴取
令和 8年 2月16日 (月) 14:00-14:40	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
<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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 2月16日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人A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
(5 枚目)

土地建物位置関係図



27 (市道)



27 (市道)

駐車場

2-3 (土地の符号1)

専用庭

2-2

物件-1

18 (市道)

⋯⋯: 一棟の建物 (1階の配置図)

■: トランクルーム

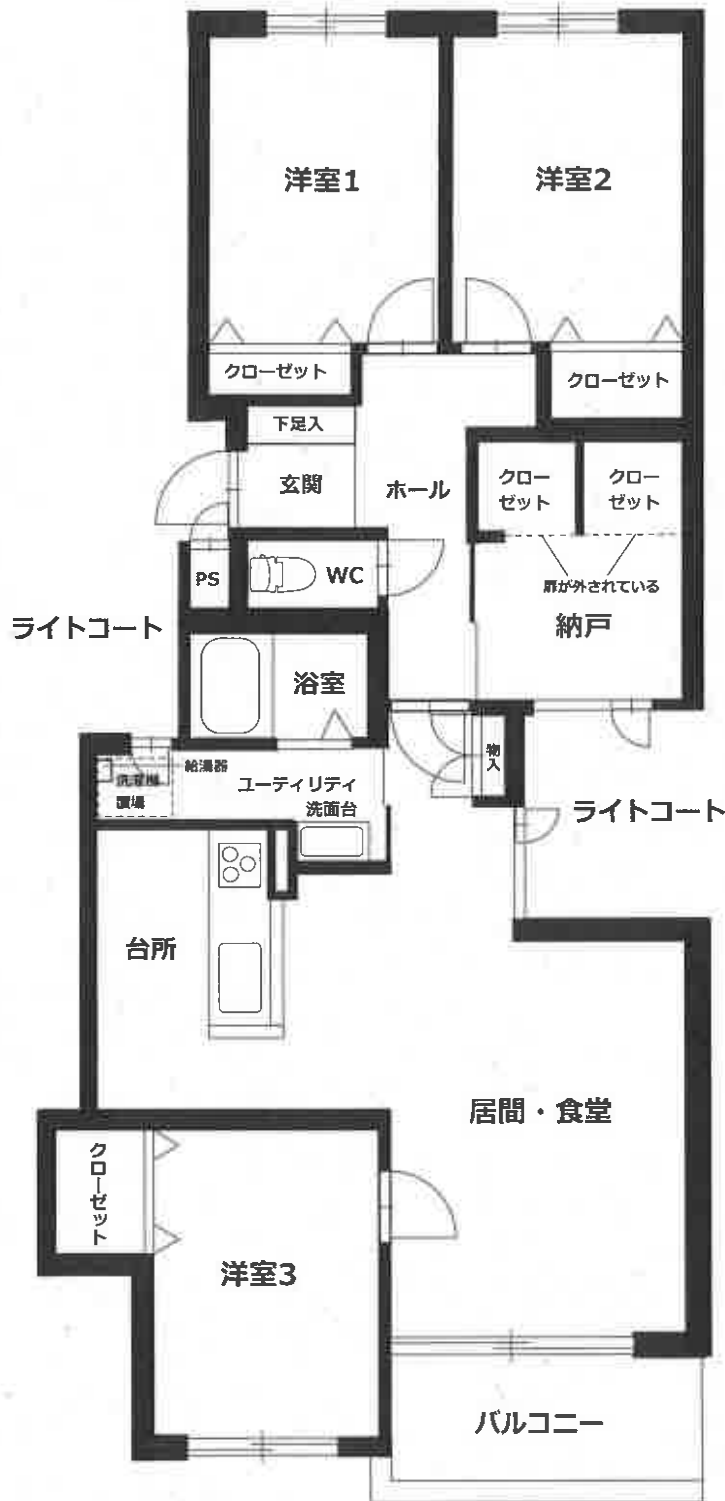
■: 目的建物 (2階)

■: 自転車置場

(6枚目)

縮尺 約1:300

建物間取図



縮尺 約1:80

1 外観



2 居間



3 台所



4 浴室



令和7年(ケ)第 140号
令和8年 2月16日現地調査
令和8年 2月20日評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小林 永佳

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金10,030,000円

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

番号	所在等	登記	現況
1	所在	(一棟の建物の表示) 札幌市厚別区厚別中央三条四丁目 2番地3	同 左
	建物の名称	サニーサイドガーデン壱番館	
		(専有部分の建物の表示)	
	家屋番号	厚別中央三条四丁目 2番3の11	
	建物の名称	202	
	種類	居宅	
	構造	鉄筋コンクリート造1階建	
	床面積	2階部分 72.82㎡	
		(敷地権の目的である土地の表示)	
	土地の符号	1	
	所在及び地番	札幌市厚別区厚別中央三条四丁目2番3	
	地目	宅地	
	地積	1,800.00㎡	
	(敷地権の表示)		
土地の符号	1		
敷地権の種類	所有権		
敷地権の割合	249/10,000		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況，利用状況等

位置・交通	JR千歳線「新札幌」駅の北西方道路距離約700m、バス停留所「厚別西通」（ジェイアール北海道バス）の北方道路距離約300mに位置する。（別添位置図参照）	
付近の状況	中高層マンションや低層アパート、事業所等が建ち並ぶ地域。小学校までは道路距離約400m、大型商業施設「イオン新さっぽろ店」までは同約700mとなっている。	
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 近隣商業地域 80% 300% 準防火地域 45m高度地区 駐車・駐輪附置義務対象区域 宅地造成等工事規制区域 集合型居住誘導区域 景観計画区域 緑保全創出地域（居住系市街地）
画地条件	西側間口は約29.9m、北側間口は約58.3m、東側間口は約27.7mであり、北東の道路交差部に約3.0mの隅切りを有する。規模は1,800.00㎡で、北東隅切りを有する概ね長方形地である。	
接面道路の状況	西側が幅員約20mの舗装市道、北側及び東側が幅員約8mの舗装市道（当該道路は何れも建築基準法第42条第1項第1号に該当）に等高に接面する三方路地。	
土地の利用状況等	一棟の建物「サニーサイドガーデン壱番館新さっぽろ」の建物敷地及びそれに付随する駐車場等の敷地として利用されている。 なお隣地は事業所であり、道路を挟み北側が中層の共同住宅、東側が保育園となっている。	

次頁へ続く

供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり
特記事項	<p>・対象土地については、現地調査及び土地・建物登記簿による過去の履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。 なお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ものである。</p> <p>・札幌市埋蔵文化財センターでの聴取によれば、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していないとのことである。</p>

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	サニーサイドガーデン壱番館新さっぽろ
建物の用途	共同住宅（総戸数40戸）
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61年12月16日新築 経過年数 約39年 経済的残存耐用年数 約11年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕 様	基本構造……鉄筋コンクリート造 屋 根……ゴムシート防水シルバー仕上げ 外 壁……吹付タイル
設 備	駐車場（有料・月額6,500円、26台分、順番待ち）、トランクルーム（全戸分有り、無料）、自転車置場、エレベーター（4人乗、2基）、オートロック、モニター付インターホン、宅配ボックス等
建物の品等	使用資材 普通 施 工 普通
管理の形態等	管理組合 有 名称：サニーサイドガーデン壱番館新さっぽろ （法人格：無） 管理方式 下記会社に委託 管理会社 曲堀幸和産業株式会社 管理形態 巡回
管理の状況	普通
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕積立金：47,929,038円（令和7年12月31日現在） ・修繕計画：管理会社への聴取によると、現在大規模修繕の計画はないとのことである。 ・本件建物は建築確認済証及び工事完了検査済証の交付を受けている。 ・管理会社への聴取によれば、当該マンションでは民泊利用は管理規約等により認められていない取扱いである旨の回答を得た（詳細は管理会社へ要確認）。

(2) 専有部分の概要

構造	鉄筋コンクリート造1階建
位置	2階(202号室) 主要開口部の方位:南向き
現況床面積	表題部記載のとおり(登記面積)
間取り	3LDK+納戸、バルコニー有(建物間取図参照)
仕様	天井……ビニールクロス等 内壁……ビニールクロス等 床……フローリング、カーペット等 設備……ユニットバス、トイレ、洗面台、システムキッチン等
保守管理の状態	経過年数相応の損耗、汚れ、傷等がある。 なお保守管理の状態は概ね普通。
管理費等	管理費 7,000円/月 修繕積立金 14,000円/月 駐車場使用料 6,500円/月(後記特記事項参照) 滞納額 137,500円(令和8年2月9日現在)
専有部分の利用状況等	執行官の現況調査報告書参照。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・経過年数相応の傷、汚れ等は認められるが、特段目立った損傷は見られなかった。 ・居間の床の一部に、黒ずみ等の汚損が認められた。 ・納戸のクローゼットの扉は、取り外された状態となっている。 ・調査日現在、空家であったため、各種設備等の稼働状況は確認できず不明である。したがって買受けに当たっては留意を要する。 ・管理会社への聴取によれば、現所有者が締結している駐車場契約は、競売等による所有権移転があった場合、買受人に承継されない取扱いであり、新規契約を希望する場合は順番待ちとなる旨の回答を得た。なお、聴取時点では順番待ちが数名いるとのことであり、買受け後、直ちに駐車場を利用できない(利用開始まで一定期間を要し、利用開始時期は不確定)可能性があるため、買受けに当たっては留意を要する(詳細は管理会社へ要確認)。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
300,000	72.82	0.20	4,369,000

ア 再調達原価：目的建物の再調達原価を300,000円/㎡と査定した。

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率：

$$\frac{\text{耐用年数に基づく定額法}}{\frac{50-39}{50}} \times \text{観察減価法} \quad 0.90 \quad \times \quad 0.20$$

2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
190,000	1.07	1,800.00	1.00	249/10,000	9,112,000

ア 標準画地価格：「第6 参考価格資料」欄記載の地価公示地及び類似地域所在の取引事例価格に比準した価格等を考量のうえ標準価格を190,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：三方路地 +7%

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：不要。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

3 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ) × ウ
4,369,000	9,112,000	0.98	13,211,000

ウ 個別格差：階数・・・▲2%（基準＝3階、対象＝2階）

II 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
174,000	0.98	72.82	12,417,000

ア 基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売り出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階（3階）専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：階数・・・▲2%（基準＝3階、対象＝2階）

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

以上により、積算価格及び比準価格を求めた。

本件においては、両手法により求めた試算価格の開差が小さいことから、それらの中庸値を採用し、所要の調整を加えたうえで、調整後の価格を下記のとおりとした。

	占有減価修正前の 試算価格 (円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ
① 積算価格	13,211,000	—	13,211,000
② 比準価格	12,417,000	—	12,417,000
③ 調整後の価格	12,800,000		

イ 占有減価修正：不要

2 評価額の決定

前項で求めた調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の 価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ× エ×オ
12,800,000	1.00	0.80	0.98	—	10,030,000

イ 市場性修正：市内における中古マンションの流通市場及び対象不動産の個別的状況等を考慮して、特に必要なしと判断した。

ウ 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0.80を乗じた。

エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等のうち管理費及び修繕積立金の滞納額の元金に、代金納付時までの滞納発生見込額を考慮して控除した。なお、管理組合等から上記以外の滞納額を請求される場合がある。

オ その他の控除減価（敷金等）：なし。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格(札幌厚別-16)

所 在：札幌市厚別区厚別中央4条4丁目8番9
住 居 表 示：「厚別中央4条4-8-13」
価 格：165,000円/㎡
位 置：JR函館本線「厚別」駅南東方道路距離約390m
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：254㎡
供給処理施設：上水道・下水道・都市ガス
接 面 街 路：北西側8m市道に接面
用途指定等：第一種住居地域(建蔽率60%，容積率200%)
地 域 の 概 要：一般住宅のほかにマンションも見られる住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

土地 172,440,000円(全体地)
建物 4,355,800円(専有部分)
建物 43,500円(規約共用合計)

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(ゼンリン住宅地図、許諾番号Z25AB第689号)
- 2 公図写し
- 3 建物図面・各階平面図写し
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

以 上

位置図

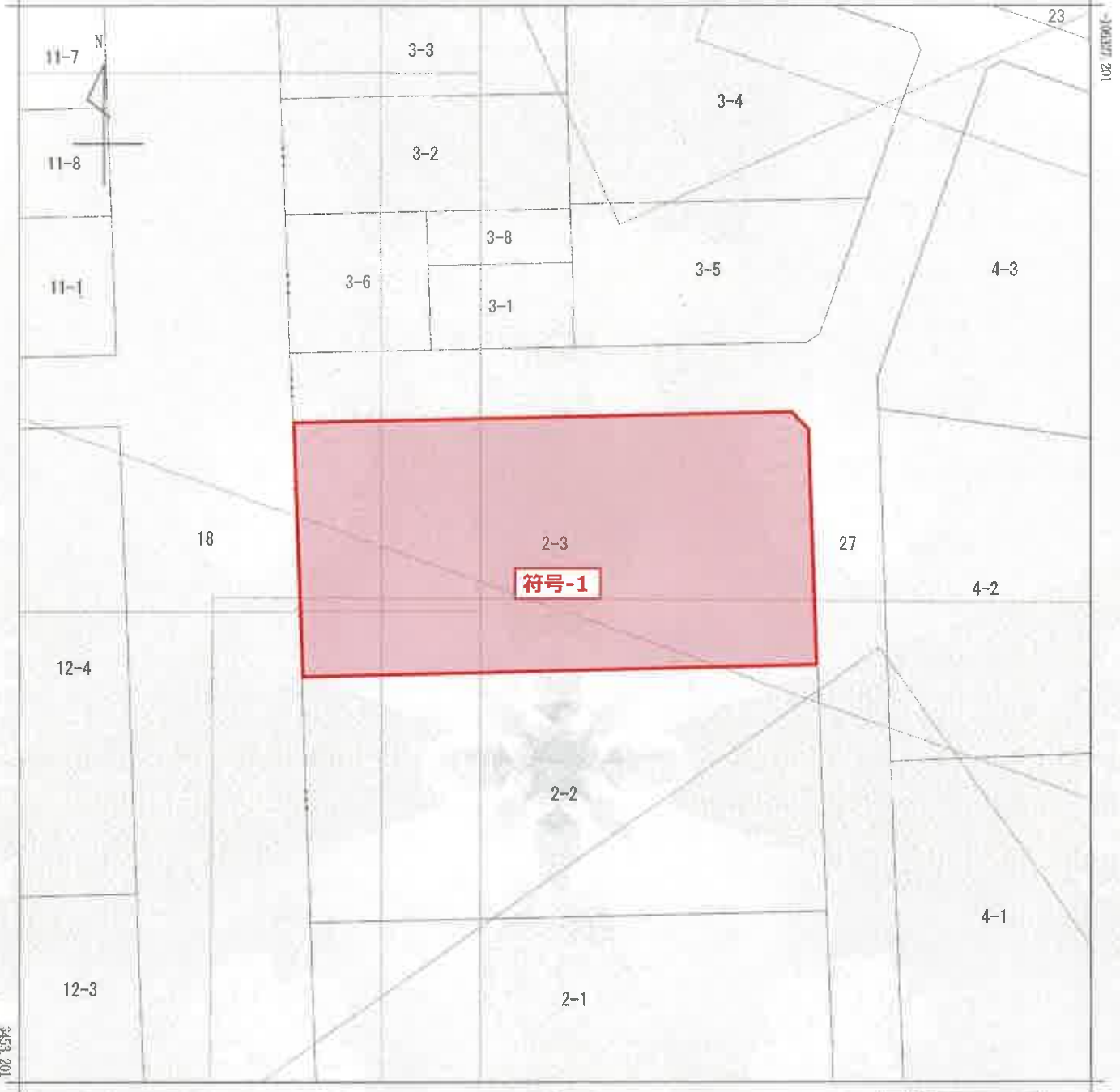


縮尺 1/3,000

公図

(座標値種別：図上測定)

-63850.481



-63975.481 (座標値種別：図上測定)

(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。

地番区域見出し
厚別中央三条四丁目
厚別中央三条四丁目

請求部	所在	札幌市厚別区厚別中央三条四丁目			地番	2番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	X II	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	昭和58年4月11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。

令和7年12月2日

札幌法務局白石出張所

地図整理番号：M18227

登記官



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：昭和61年12月24日

110723

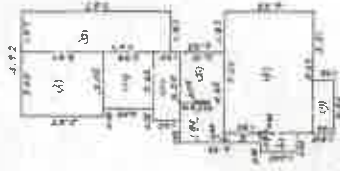
各階平面図

サニーサイドガーデン番地
厚別区

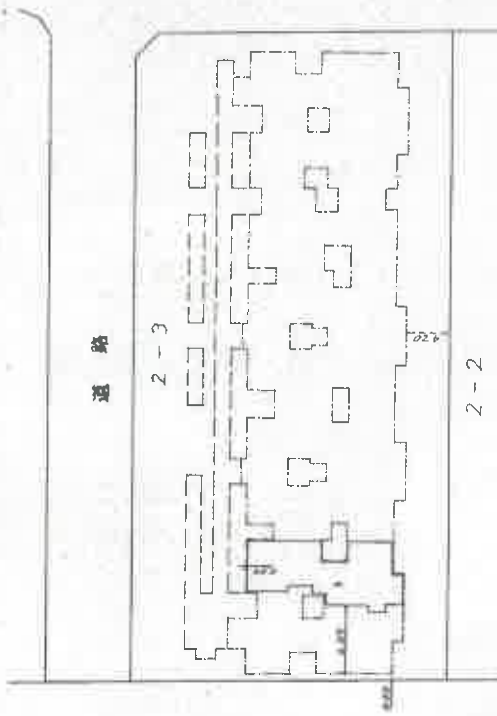
建物図面

物件1

建物の番号	サニーサイドガーデン番地 厚別区
建物の所在	札幌市白石区厚別中央3条4丁目2番地3
専有部分の家屋番号	厚別中央3条4丁目2番3の 11
住戸番号	202



区分した建物の表示
建物の存する部分



(1)	3.05	x	3.87	=	11.8035
(2)	1.87	x	7.07	=	13.2209
(3)	2.65	x	2.38	=	6.3070
(4)	3.20	x	1.25	=	4.0000
(5)	4.52 x 2.10	-	(0.15 x 0.62)	=	8.8537
(6)	0.45	x	1.80	=	0.8100
(7)	0.90	x	1.605	=	1.4445
(8)	5.67	x	4.22	=	23.9274
(9)	2.46	x	1.00	=	2.4600
				=	72.8270 m ²

本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

作製者

縮 1/250
尺 1/

申請人
(札幌土地家屋調査士会用紙)

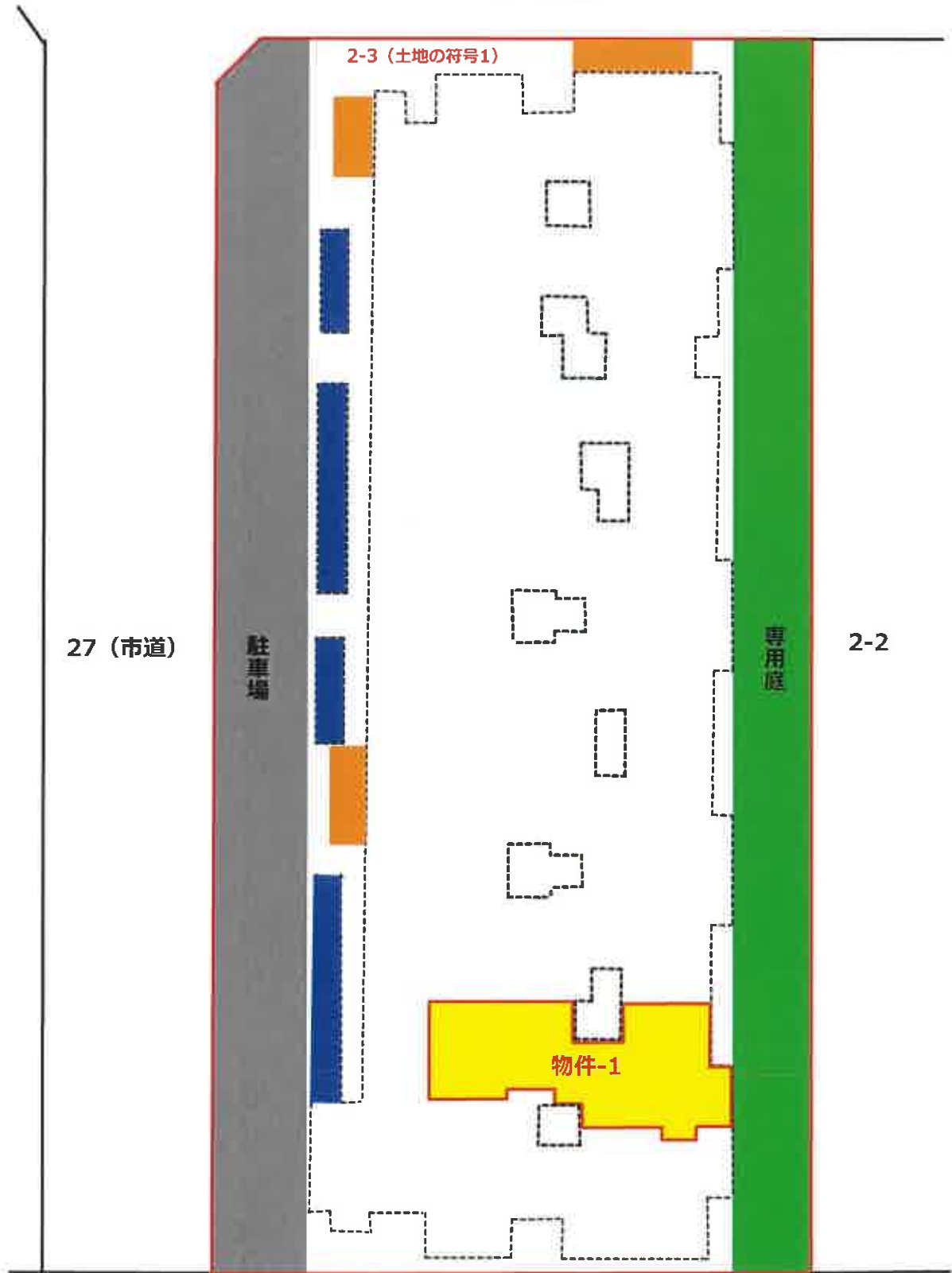
縮 1/500
尺 1/

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年12月2日 札幌法務局白石出張所 登記官

土地建物位置関係図



27 (市道)



27 (市道)

駐車場

2-3 (土地の符号1)

専用庭

2-2

物件-1

18 (市道)

⋯: 一棟の建物 (1階の配置図)

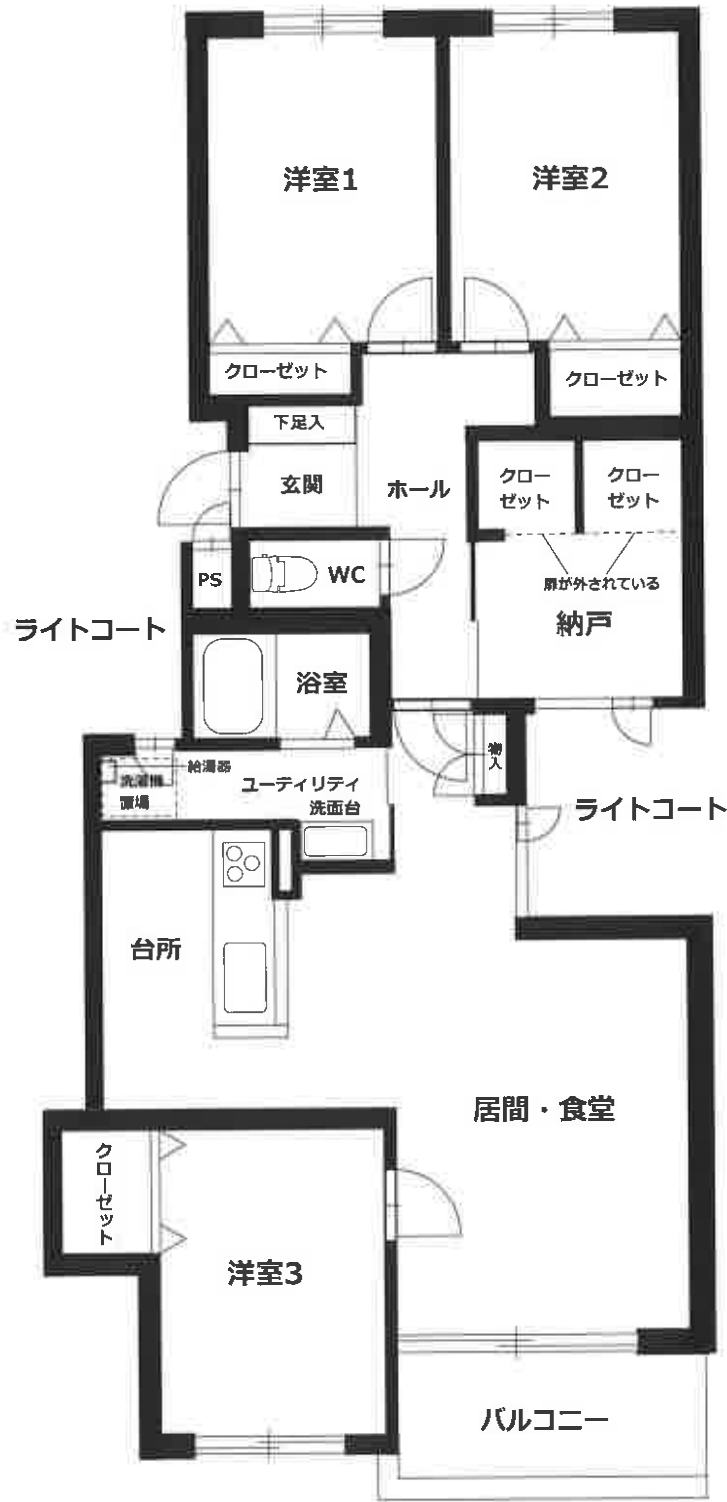
■: トランクルーム

■: 目的建物 (2階)

■: 自転車置場

縮尺 約1:300

建物間取図



縮尺 約1:80