

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 18 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 10 月 2 日から 令和 8 年 10 月 13 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 15 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 10 月 21 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 10 月 19 日から 令和 8 年 10 月 23 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 9 月 18 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 江別市大麻北町 519 番地 3

建物の名称 リーセント大麻三番通南西館

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 大麻北町 519 番 3 の 170

建物の名称 823

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 72.27 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 江別市大麻北町 519 番 3

地 目 宅地

地 積 10000.44 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 100 万分の 4569



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 8 年 8 月 14 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】

A が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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。



I

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 江別市大麻北町 5 1 9 番地 3

建物の名称 リーセント大麻三番通南西館

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 大麻北町 5 1 9 番 3 の 1 7 0

建物の名称 8 2 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 7 2 . 2 7 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 江別市大麻北町 5 1 9 番 3

地 目 宅地

地 積 1 0 0 0 0 . 4 4 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 0 0 万分の 4 5 6 9



令和8年(ケ)第14号
令和8年 4月 7日受理
令和8年 5月29日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 鈴木 啓 司

(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 江別市大麻北町 519 番地 3

建物の名称 リーセント大麻三番通南西館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大麻北町 519 番 3 の 170

建物の名称 823

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 8 階部分 72.27 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 江別市大麻北町 519 番 3

地 目 宅地

地 積 10000.44 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 100 万分の 4569



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)	
建物	物件1	
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	
管理費等の状況	☒ 調査書（管理費等）のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円 円	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理会社等	札幌市中央区南1条西4丁目20番地 エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社	
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	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある { 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

調査書（管理費等）

■ 月々の支払い項目・金額

管 理 費 5, 3 0 0 円

修繕積立金 7, 8 7 0 円

町内会費 4 0 0 円

■ 令和8年4月27日現在

☒ 滞納はない

☐ 滞納がある

令和 年 月分から令和 年 月分まで計 円

☐ 不明

■ 駐車場（有 全戸分有 有料）、トランクルーム（有 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

占有者及び占有権原			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者A ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅（物件1） ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人（■債務者A（占有者））の陳述／ ☐ 提示文書（ ）の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和5年10月 日ころ	
最初の契約等	契約日	令和5年10月 日ころ	
	期間	令和5年10月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	■所有者 ☐ その他の者（ ）	
	借主	■占有者 ☐ その他の者（ ）	
賃料・支払時期等		毎月金 円（毎月 日限り 月分支払） ☐ 前払（ 分 円） ☐ 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 礼金 円）	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

■居宅（物件1）について

- 1 本件居宅は、平成4年11月築である。
- 2 本件居宅内は、経年及び維持管理の影響により、全体的に汚損及び損傷が著しい状況である。
- 3 本件居宅内において、猫1匹を飼育している。なお、壁紙及び襖に猫の引っ掻きによる損傷が多数存在している。
- 4 債務者Aは、「所有者は、令和5年10月ごろ、本件居宅から出て行きました。所有者の現在の住所は分かりません。」と陳述している。

以上

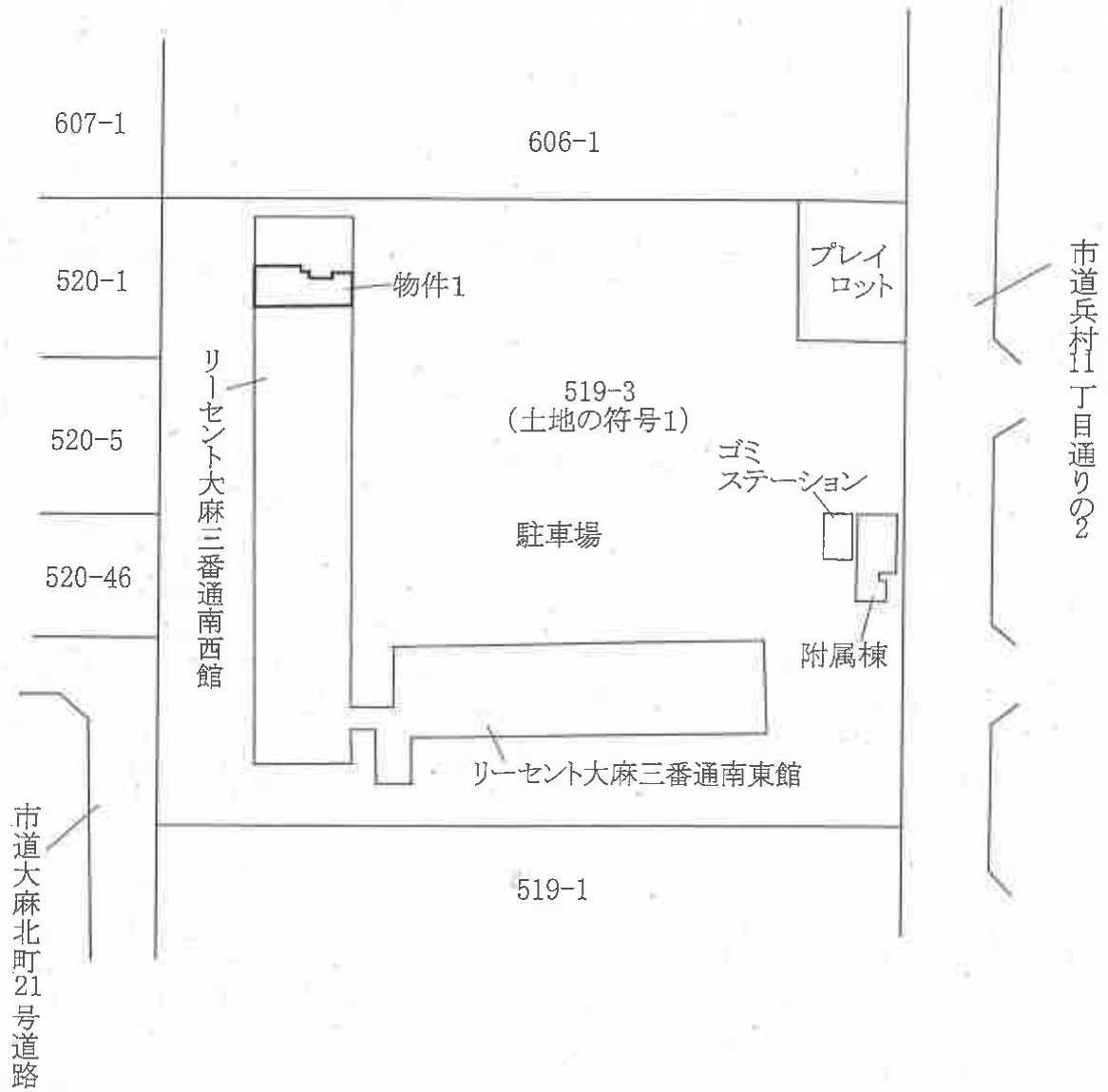
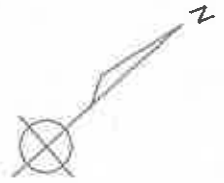
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年4月15日(水) 12:45-13:00	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影、管理会社調査、管理人と面談
8年4月15日(水) 13:00-13:15	(電話)	占有等について、管理会社の担当者から事情聴取
8年4月15日(水) 16:25-16:30	(ファックス)	管理会社に滞納債務照会
8年4月27日(月) 9:30-10:00	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影、債務者Aから事情聴取
8年5月21日(木) 10:00-10:30	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、評価人同行、債務者Aと面談
(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。 ☒ 令和8年5月21日 債務者Aの抵抗が予想されたので、立会人Bを立ち会わせた。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

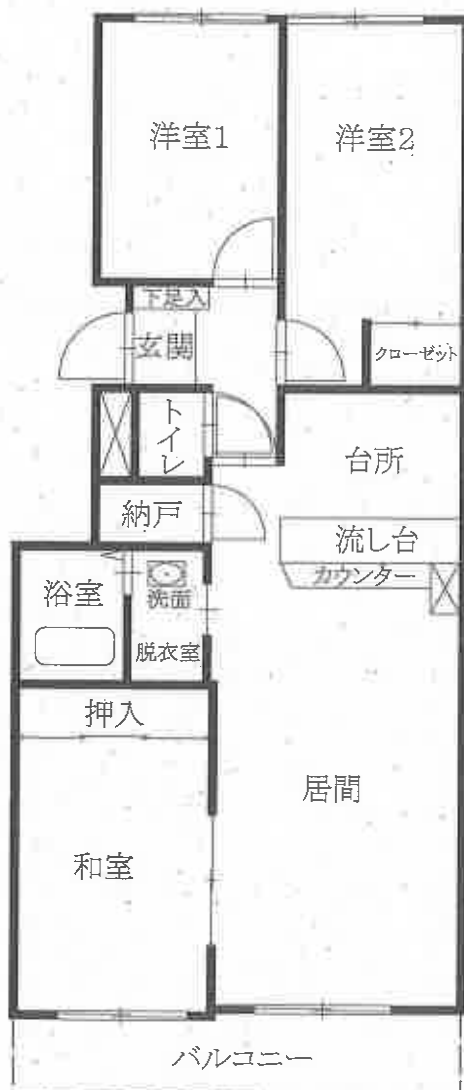
土地建物位置関係図

建物の存する部分 8階



縮尺 約1/1,000

建物間取図



縮尺 約1/100

1 建物外観全景



2 居間



(9 枚目)

3 台所



4 浴室



(10 枚目)

5 壁紙及び襖（損傷状況）



令和 8 年 (ケ) 第 14 号
令和 8 年 5 月 21 日現地調査
令和 8 年 6 月 1 日評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原 口 康 洋

第 1 評価額

番号	評 価 額
物件1	金 4,350,000 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き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）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なうものであり、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 建 物 の 名 称	(一棟の建物の表示) 江別市大麻北町 519番地3 リーセント大麻三番通南西館	同 左
	家 屋 番 号	(専有部分の建物の表示) 大麻北町 519番3の170	
	建 物 の 名 称	823	
	種 類	居宅	
	構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
	床 面 積	8階部分 72.27 m ²	同 左
	土 地 の 符 号	(敷地権の目的である土地の表示) 1	
	所在及び地番	江別市大麻北町 519番3	
	地 目	宅地	
	地 積	10,000.44 m ²	
	土 地 の 符 号	(敷地権の表示) 1	同 左
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	1,000,000 分の 4,569	

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

位 置 ・ 交 通	JR函館本線「大麻」駅の北東方道路距離約2.7km 北海道中央バス「3番通11丁目」停留所の西方道路距離約200m (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	店舗、共同住宅等が混在する地域で、周辺環境は良好である。	
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 ぺ い 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 居住誘導区域
画 地 条 件	北東側間口約91m、奥行約109m、規模10,000.44㎡の長方形の二方路地で、地勢は概ね平坦である。(接面道路及び隣接地とは概ね等高)	
接面道路の状況	北東側が幅員約12.5mの舗装市道兵村11丁目通りの2(建築基準法第42条1項1号に該当)、南西側の一部が幅員約10mの舗装市道大麻北町21号道路(建築基準法第42条1項1号に該当)に接している。	
土地の利用状況等	本件区分所有建物を含むマンション「リーセント大麻三番通(南西館・南東館)」の敷地として利用されている。 また南西隣接地は老人ホーム及び市道敷地、南東側隣接地はスーパーマーケット、北西側隣接地は未利用地、北東側隣接地は市道敷地となっている。	
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	・役所調査、登記調査、古地図調査等の結果、本件土地においては土壌汚染の可能性は確認できなかった。ただ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ものである。 ・北海道教育委員会の公表資料にて確認したところ、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。 ・北東側の一部(約145.37㎡)は市道兵村11丁目通りの2の道路敷地となっている。	

2 建物の概況

(1)一棟の建物の概要

マンション名	リーセント大麻三番通南西館
建物の用途	共同住宅（総戸数128戸） ※南東館（75戸）との合計戸数は203戸である。
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 4 年 11 月 10 日 新築 経過年数 約 33 年 経済的残存耐用年数 約 17 年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
仕 様	基本構造：鉄筋コンクリート造 屋 根：アスファルト露出防水 外 壁：吹付タイル等
設 備 等	平面式駐車場、自転車置場、プレイロット、エレベーター、集会室、 管理人室等
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：あり 名称:リーセント大麻三番通管理組合 法人格なし 管理方式：委託管理 管理会社：エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社 管理形態：管理人が以下の時間に勤務している。 月～金 9:00～17:00 土 9:00～13:00
管理の状況	普通
特記事項	・令和8年3月31日現在の修繕積立金の合計額は215,872,414円(南西館及び南東館の合計)である。 ・駐車場は月額利用料6,000円(空き無し)。 ・トランクルームは全戸分あり(無料)。 ・令和5年に大規模改修工事を実施済(外壁・屋上等)。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	8 階 (823 号室) 主要開口部の方位:南西向き
床 面 積	72.27 m ² (登記面積)
間 取 り	3LDK (バルコニー有 約7.16m ² (分譲当時の資料記載面積))
仕 様	天 井 : ビニールクロス等 床 : カーペット等 内 壁 : ビニールクロス等 設 備 : 電気設備、給排水設備、衛生設備、換気設備等
保守管理の状態	劣る
管 理 費 等	管 理 費 : 5,300 円/月 修 繕 積 立 金 : 7,870 円/月 (詳細は現況調査報告書参照) 滞 納 額 : なし
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	執行官の現況調査報告書を参照。
特 記 事 項	・外観及び室内を調査した結果、対象建物については飛散性アスベストが使用されている可能性は低いと判断した。なお、詳細については専門機関の分析調査を要する。 ・室内に猫1匹を飼育しており、内壁及び襖に引っ掻き傷が多数存在する。また室内は汚損、損傷が著しく保守管理の状態は劣る。

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。

1 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	72.27	0.19	4,119,000

イ 専有面積 : 登記面積による。

ウ 現 価 率 : 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し 0.19 と査定した。

観察減価

主体 : $75\% \times (\text{経済的残存耐用年数 } 17 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 50 \text{ 年}) \times (1 - 0.3) \div 0.18$

観察減価

設備 : $25\% \times (\text{経済的残存耐用年数 } 2 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 35 \text{ 年}) \times (1 - 0.3) \div 0.01$

現価率 : $0.18 + 0.01 = 0.19$

(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
50,000	0.80	10,000.44	1.00	4,569 / 1,000,000	1,828,000

ア 標準画地価格 : 「第6参考価格資料」欄記載の公示地等との規準・比準価格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 50,000 円/㎡と査定した。

イ 個別格差率 : 二方路地である+1%、市道敷地を含む-1%、規模が大きい-20%
 $(100\%+1\%) \times (100\%-1\%) \times (100\%-20\%) \div 80\%$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建付減価なしと判断した。

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	敷地権付建物の価格 (円) (ア+イ)×ウ
4,119,000	1,828,000	1.06	6,304,000

ウ 個 別 格 差：階層+6%

2 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
90,000	1.06	72.27	6,895,000

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等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行なって、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個 別 格 差：階層+6%

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の実態を反映した比準価格を重視し、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	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	6,304,000	—	6,304,000
② 比準価格	6,895,000	—	6,895,000
③ 調整後の価格	6,800,000		

イ 占有減価修正 : なし

(2) 評価額の判定

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)	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 減価(敷金等) (円)	評価額(円) ア×イ×ウ×エ×オ
ア	イ	ウ	エ	オ	
6,800,000	0.80	0.80	1.00	—	4,350,000

イ 市場性修正 : 周辺地域における中古マンションの流通市場、対象建物の汚損・損傷状況等を考量して、市場性修正率として 0.8 を乗じた。

ウ 競売市場修正 : 「第2評価条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量のうえ、競売市場修正率として 0.80 を乗じた。

エ 滞納管理費等相当額の減価 : 減価なし

オ その他の控除減価(敷金等) : 減価なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（江別-21）

所 在 : 江別市大麻北町511番63
住 居 表 示 : —
価 格 : 49,500 円/㎡
位 置 : JR函館本線「大麻」駅の北方道路距離約2,800m
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 224 ㎡
供給処理施設 : 水道・下水・ガス
接 面 道 路 : 北東8m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域（建ぺい率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）

土 地 : 259,385,442 円（建物敷地）
430,440 円（道路敷地）
建 物 : 4,484,762 円（専有部分）
9,188 円（物置）
22,619 円（機械室）

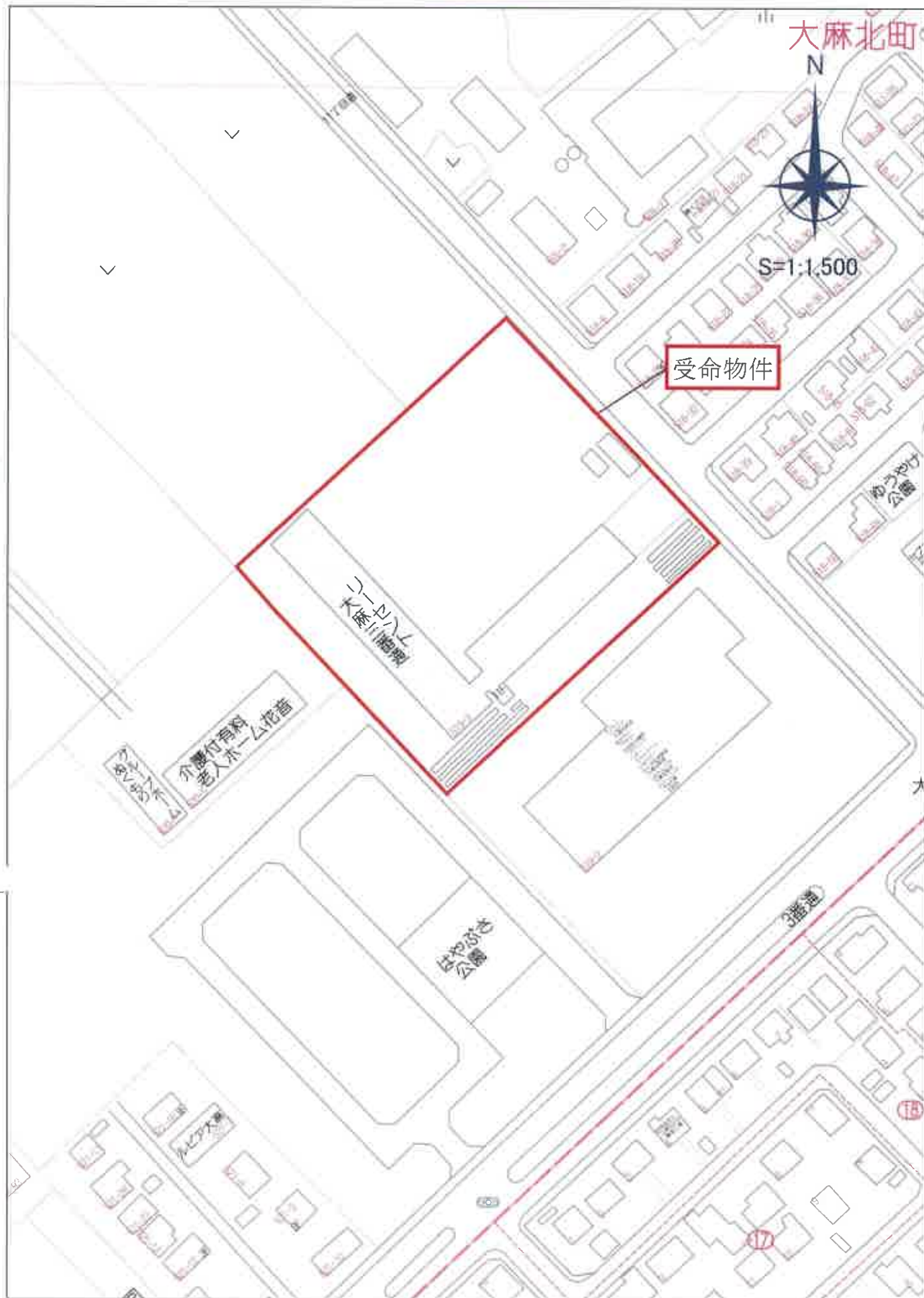
※ ここに掲げた参考資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 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



60m

1:1500

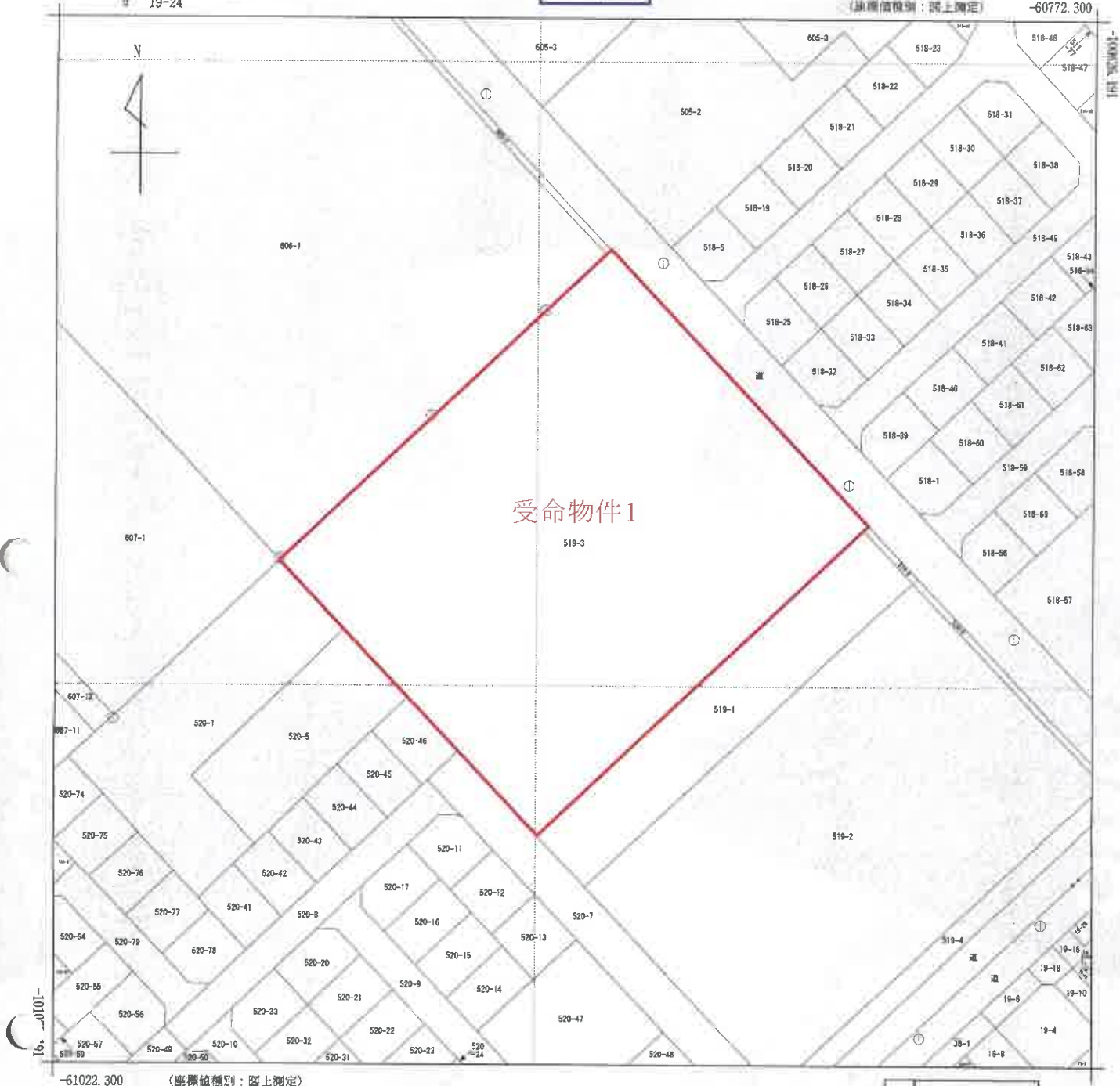
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社クレスト鑑定

Z2016496-20260409154925

© 2026 ZENRIN CO.,LTD.(Z25AB第722号)

-60772.300



地番区域見出

大麻北町

請求 部分	所 在	江別市大麻北町					地 番	519番3		
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	甲三	座標系又 番 号 記号	X II	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和51年2月				備 付 年 月 日 (原 図)	昭和55年9月1日		補 記 事 項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更 して出力しています	

これは地図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8年4月10日

札幌法務局

請求番号：16-1

(1/1)

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：平成27年12月31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8年2月6日 東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：10-3

専有部分 各階平面図 304616 専有部分 建物図面

建物の番号
リセト 大塚三番通南西館

建物の所在
江別市大塚北町519番地3

専有部分の家屋番号
大塚北町519番3の170

住戸番号
823

606



建物の存する部分 8 階

受命物件1

520-1

十一丁目道路

519-3

A	4.82	×	2.96	=	14.3636
B	4.32	×	0.54	=	2.3328
C	4.44	×	2.88	=	12.7872
D	6.17	×	0.80	=	4.9360
E	7.25	×	5.22	=	37.8450
F	2.63	×	0.12	=	0.3156
G	0.70	×	0.43	=	0.3010

A+B+C+D+E+F+G

72.2792



519-1

作製者

縮 1/250
尺 1/

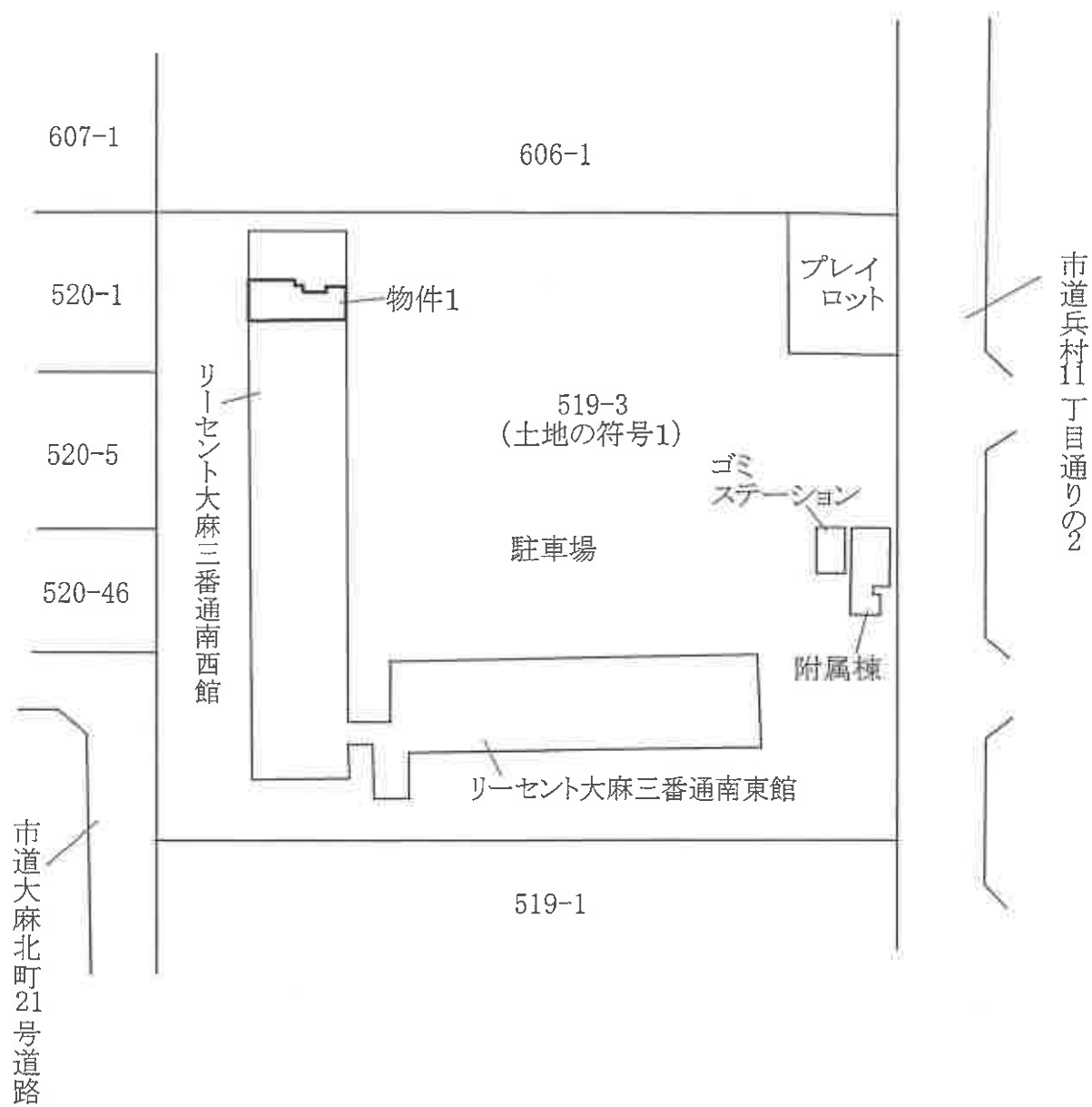
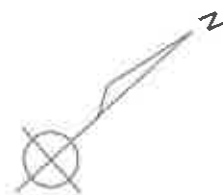
申請者

縮 1/500
尺 1/

本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

土地建物位置関係図

建物の存する部分 8階



縮尺 約1/1,000

建物間取図

