

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 23 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 11 月 6 日から 令和 8 年 11 月 16 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 分 札幌地方裁判所別館 4 階開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 11 月 25 日 午前 9 時 20 分 札幌地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 11 月 24 日から 令和 8 年 11 月 27 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 10 月 23 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）
2～5	1,220,000 976,000	一括	244,000	53,866	12,190
2	630,000				
3	570,000				
4	10,000				
5	10,000				

物 件 目 録

2 所 在 苫小牧市青葉町二丁目

地 番 5 番 3

地 目 宅地

地 積 2 6 8 8 . 3 1 平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分240分の10

3 (一棟の建物の表示)

所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5 番地 3

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建

床 面 積	1階	5 3 2 . 9 8 平方メートル
	2階	5 3 2 . 9 8 平方メートル
	3階	5 3 2 . 9 8 平方メートル
	4階	5 3 4 . 8 3 平方メートル
	地下1階	2 6 8 . 0 7 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 青葉町二丁目 5 番 3 の 4

建物の名称 1 0 4 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1 階部分 7 9 . 8 5 平方メートル

所有者 藤建設工業株式会社

4 所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5 番地 3

家屋 番号 5 番 3 の 2 5

種 類 ポンプ室



物 件 目 録

構 造 ブロック造陸屋根・スレート板葺平家建

床 面 積 47.00平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分240分の10

5 所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5番地3

家屋 番号 5番3の26

種 類 ボイラー室

構 造 ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 35.40平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分240分の10



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 9月29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2～5】

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2～5】

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登載されています。



物 件 目 録

2 所 在 苫小牧市青葉町二丁目

地 番 5 番 3

地 目 宅地

地 積 2 6 8 8 . 3 1 平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分 2 4 0 分の 1 0

3 (一棟の建物の表示)

所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5 番地 3

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 4 階建

床 面 積	1 階	5 3 2 . 9 8 平方メートル
	2 階	5 3 2 . 9 8 平方メートル
	3 階	5 3 2 . 9 8 平方メートル
	4 階	5 3 4 . 8 3 平方メートル
	地下 1 階	2 6 8 . 0 7 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 青葉町二丁目 5 番 3 の 4

建物の名称 1 0 4 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 7 9 . 8 5 平方メートル

所有者 藤建設工業株式会社

4 所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5 番地 3

家屋 番号 5 番 3 の 2 5

種 類 ポンプ室



物 件 目 録

構 造 ブロック造陸屋根・スレート板葺平家建

床 面 積 47.00平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分240分の10

5 所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5番地3

家屋 番号 5番3の26

種 類 ボイラー室

構 造 ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 35.40平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分240分の10



令和8年(ケ)第70005号その2

物件番号2ないし同5

令和8年4月9日受理

令和8年5月22日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 山 口 毅

物 件 目 録

2 所 在 苫小牧市青葉町二丁目

地 番 5番3

地 目 宅地

地 積 2688.31平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分240分の10

3 (一棟の建物の表示)

所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5番地3

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建

床 面 積	1階	532.98平方メートル
	2階	532.98平方メートル
	3階	532.98平方メートル
	4階	534.83平方メートル
	地下1階	268.07平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 青葉町二丁目 5番3の4

建物の名称 104号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 79.85平方メートル

所有者 藤建設工業株式会社

4 所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5番地3

家屋 番号 5番3の25

種 類 ポンプ室



物 件 目 録

構 造 ブロック造陸屋根・スレート板葺平家建

床 面 積 47.00 平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分 240 分の 10

5 所 在 苫小牧市青葉町二丁目 5 番地 3

家屋 番号 5 番 3 の 2 6

種 類 ボイラー室

構 造 ブロック造陸屋根平家建

床 面 積 35.40 平方メートル

共有者 藤建設工業株式会社 持分 240 分の 10



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	苫小牧市青葉町二丁目5番3-104号	
建物	物件3	
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が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 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（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
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	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	苫小牧市青葉町2丁目5-3-203 青葉マンションB棟管理組合（自主管理）	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
土地	物件2	
現況地目	☒ 宅地（物件2） ☐ 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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☐ 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	苫小牧市青葉町二丁目5番3号	
建物	物件4	
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 (☐ 主である建物 ☐ 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	☒ 建物共有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物をポンプ室・自転車置場として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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	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		
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
土地	物件2	
現況地目	☒ 宅地(物件2) ☐ 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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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		
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	
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	苫小牧市青葉町二丁目5番3号	
建物	物件5	
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（ ☐ 主である建物 ☐ 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	☒ 建物共有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物をボイラー室として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
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	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		
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
土地	物件2	
現況地目	☒ 宅地（物件2） ☐ 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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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		
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	
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)

■ 月々の支払項目・金額

管 理 費	8, 0 0 0 円
修繕積立金	8, 0 0 0 円
暖房費 (1 0 月分から5月分まで)	2 0, 0 0 0 円
給湯料 (基本料金)	1, 7 0 0 円 (従量制)

なお、管理組合理事長の説明によると、今後金額が変動する可能性があるとのことである。

□ 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4月26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

■ 駐車場等及びトランクルームについて

1 駐車場・車庫 (全戸分有、無料)

2 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

その他の事項

■ 物件3について

室内の状況は、全体的に経年相応の損耗であるとともに、浴室等において、設備の旧式化が見られた。

■ 本件建物等の占有状況について

- 1 本件建物を含む一棟の建物の名称は、「青葉マンションB棟」である。
- 2 本件建物の表札はない。
- 3 本件建物の玄関ドアの投函口は、目張りがされており、郵便物等を投函することができない。
- 4 室内は、若干の家財道具類が残置されているものの、人の出入りなどの生活実態は感じられなかった。
- 5 所有者従業員は、本件建物に誰も住んでおらず、第三者等に貸していない旨述べている。
- 6 北海道電力ネットワーク株式会社道央南統括支店の回答書によると、本件建物に対する電気供給契約は廃止されている。
- 7 ポンプ室及びボイラー室については、添付写真のとおり、一棟の建物の区分所有者らが共有している。
- 8 本件建物等の占有状況については、上記現場の状況等を総合勘案して、3枚目ないし5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
R 8 年 4 月 1 5 日 (水) 1 2 : 4 5 - 1 3 : 0 0	物件所在地	物件確認、占有調査（占有者不在）、管理会社等調査
R 8 年 4 月 1 5 日 (水) : - :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社道央南統括支店に照会書送付
R 8 年 4 月 2 1 日 (火) : - :	郵便	所有者に照会書送信
R 8 年 4 月 2 3 日 (木) 1 0 : 4 0 - 1 0 : 5 5	物件所在地	管理組合理事長と面談（管理費等の滞納調査依頼等）
R 8 年 4 月 2 4 日 (金) 1 1 : 2 2 - 1 1 : 2 7	電話	所有者従業員から聴取（日程調整等）
R 8 年 5 月 1 日 (金) 9 : 5 0 - 1 1 : 0 0	物件所在地	立入調査（物件 3 につき所有者従業員立会、物件 4 及び同 5 につき管理組合理事長立会）、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

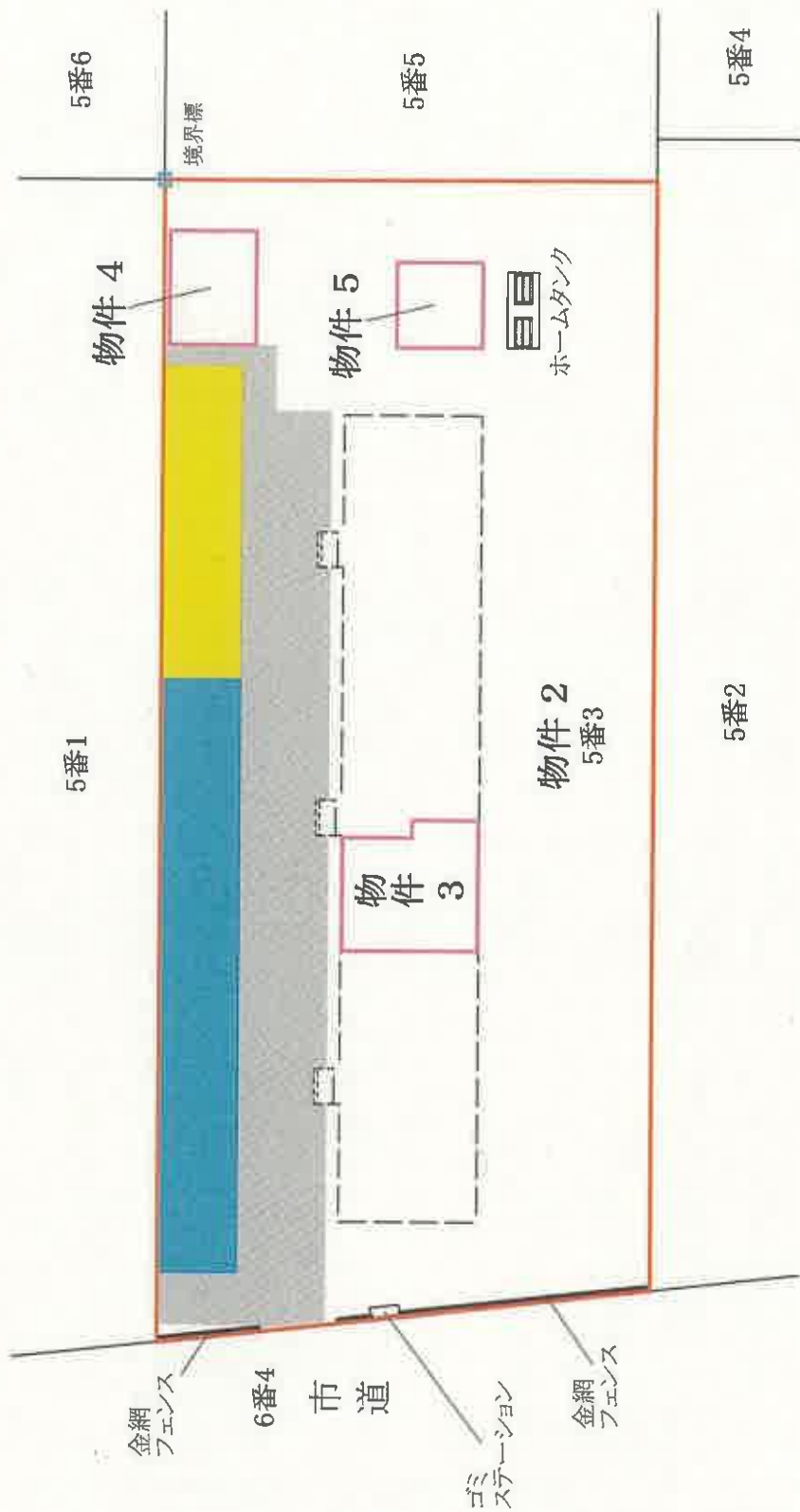
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(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



縮尺: 約1/500



- : 対象土地
- : 対象建物 (物件3は1階の専有部分)
- : 一棟の建物
- : 車庫
- : 駐車場 (舗装あり)
- : アスファルト舗装

建物間取図



縮尺:約1/100

物件 3

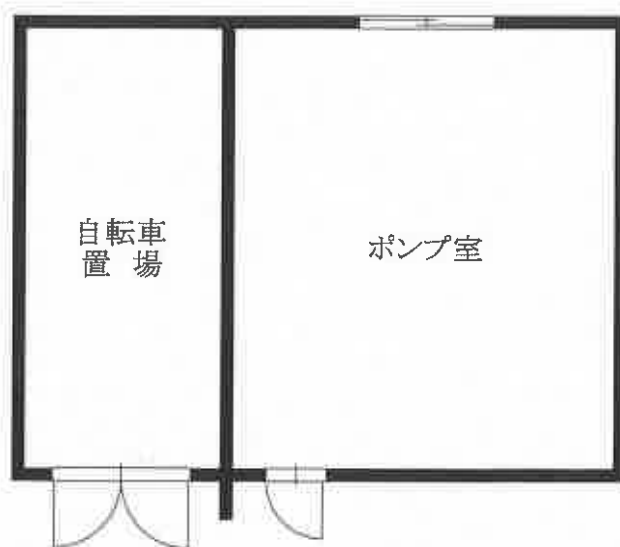


建 物 間 取 図



縮尺:約1/100

物件 4



物件 5



1 建物外観



2 居間・食堂（物件3）



3 台所（物件3）



4 浴室（物件3）



5 ポンプ室外観（物件4）



6 ポンプ室内部（物件4）



7 ボイラー室外観（物件5）



8 ボイラー室内部（物件5）



令和8年（ケ）第70005号
令和8年 5月 1日現地調査
令和8年 5月20日評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

（物件2～5）

評価人 不動産鑑定士

山 口 貴 路

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 1, 2 2 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 2 (土地)	金 6 3 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 5 7 0, 0 0 0 円
物件 4 (建物)	金 1 0, 0 0 0 円
物件 5 (建物)	金 1 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 2～5 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 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 2 の土地の内訳価格は物件 3～5 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 3～5 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 5 8 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
2	所在 地番 地目 地積 共有持分	苫小牧市青葉町2丁目 5番3 宅地 2,688.31㎡ 240分の10	同左
3	(一棟の建物の表示) 所在 構造 床面積 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積	苫小牧市青葉町2丁目5番地3 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付 4階建 1階 532.98㎡ 2階 532.98㎡ 3階 532.98㎡ 4階 534.83㎡ 地下1階 268.07㎡ 青葉町2丁目5番3の4 104号 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 1階部分 79.85㎡	同左

4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 共有持分	苫小牧市青葉町2丁目5番地3 5番3の25 ポンプ室 ブロック造陸屋根・スレート板葺 平家建 47.00㎡ 240分の10	同 左
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 共有持分	苫小牧市青葉町2丁目5番地3 5番3の26 ボイラー室 ブロック造陸屋根平家建 35.40㎡ 240分の10	同 左
番号	特 記 事 項		
2～5	特になし		

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2）

位 置 ・ 交 通	J R室蘭本線「青葉」駅の南西方道路距離約570m 道南バス「大成2丁目」停留所の西方道路距離約430m (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅が建ち並ぶ中に、中低層のマンション、アパート等も散見される既成住宅地域である。	
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 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	南西側間口約34m、奥行約80m、規模2,688.31㎡のほぼ長方形の中間画地である。 地勢は概ね平坦であり、前面道路と等高に接面する。	
接面道路の状況	南西側：幅員約6.5mの舗装市道「青葉5号線」 (建築基準法第42条1項1号該当)	
土地の利用状況等	物件3（専有部分）を含む一棟の建物「青葉マンションB棟」と、これに附帯する物件4・5、及び駐車場等の敷地として利用されている。 なお、各建物の土地利用権等について、物件2の土地の共有持分は、物件3の専有部分を所有することに伴う土地利用権原に該当すると共に、同一敷地内に存する物件4・5の各建物（共有持分）の土地利用権原をも含むものと判断されることから、本件では物件2の建付地価格（共有持分）を各建物の価格割合に応じて按分のうえ、土地利用権等価格を査定する。 隣地について、南西側が上記の市道敷地であるほかは、青葉マンションの別棟の敷地と隣接しており、南東側はA棟・北東側はE棟・北西側はC棟の敷地となっている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あ り ガ ス 配 管：あ り 下 水 道：あ り なお、各施設の埋設管の正確な経路が不明であり、上水道の引込管が地中で北西側隣地（地番：5番1）に越境している可能性等を否定できないため、注意を要する。	

特 記 事 項	・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による遺跡調査等の結果、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。 ・苫小牧市防災マップ等による調査の結果、対象土地は津波・浸水想定区域1.0m～3.0mの区域、並びに苫小牧川の洪水（想定最大規模）・浸水深0.5m未満の区域等に該当する。 ・境界標等の確認が1箇所にとどまったため、地積及び建物の配置等については、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。 ・マンション（一棟の建物）の北西側にアスファルト舗装（一部が駐車場）が敷設されていると共に、同方向に車庫があり、また南西側の道路境界付近に金網フェンス、物件5（ボイラー室）の南東側にホームタンク等が設置されている。 ・上記のほか、画地内に容易に移動可能なゴミステーション等が設置されている。
---------	--

2 建物の概況（物件3～5）

（1）一棟の建物の概要

マンション名	青葉マンションB棟
建物の用途	共同住宅（総戸数24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51年11月17日新築 経過年数 約50年 経済的残存耐用年数 約5年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
仕 様	基本構造……鉄筋コンクリート造 屋 根……陸屋根 外 壁……鉄筋コンクリート、サイディング張り
設 備	車庫・駐車場（全戸分あり、無料）、トランクルーム（地下1階に全戸分あり、無料）、受水槽・ポンプ設備（物件4のポンプ室内）、ボイラー設備・動力設備（物件5のボイラー室内）、各住戸に供給する集中暖房・給湯設備等 エレベーターは設置されておらず、またマンション住人の自転車置場も一棟の建物とは別に、物件4（ポンプ室）の一部を利用する形となっている。 なお、上記の物件4の建物内に設置された受水槽・ポンプ設備、並びに物件5の建物内のボイラー設備・動力設備等については、管理組合が管理するマンション設備と考えられるため、一棟の建物の設備として考慮することとし、物件4・5はそれぞれの建物（上屋）部分の共有持分であるものと判断のうえ、評価を行う。
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：青葉マンションB棟管理組合）、法人格なし 管理方式：自主管理 管理会社：なし 管理形態：管理人なし
管理の状況	やや劣る

特記事項	・修繕積立金：15,567,731円（令和7年12月31日現在） ・修繕計画：令和8年に修繕計画ありとの回答であるが、今後の大規模修繕等の具体的な内容、時期は不明である。 ・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、対象建物の物件3（専有部分）を含む共同住宅（一棟の建物）と、物件4（プロパン室の記載となっているが床面積が一致しているため物件4と推定）、並びに物件5が一体的な手続きで建築確認申請がなされており、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、現地調査を行うことができた範囲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。
------	--

(2) 専有部分の概要 (物件3)

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	1階部分中央付近やや南西側 (104号室) 主要開口部の方位：南東
現 況 床 面 積	表題部記載のとおり (登記面積)
間 取 り	3LDK+物置 (別添建物間取図参照) バルコニー：あり、約10.06㎡
仕 様	天 井：石膏化粧ボード、杉柾目プリント合板等 床：カーペット敷、タタミ、クッションフロア等 内 壁：ビニールクロス、プリント合板等 設 備：電気設備、給排水・衛生設備等
保守管理の状態	経年による損耗がみられると共に、空室で設備等のメンテナンスの状況が不明であることから、保守管理の状態はやや劣るものと判断した。
管 理 費 等	管理費：8,000 円/月 修繕積立金：8,000 円/月 暖房費：20,000 円 (10月～5月分) 給湯料：1,700 円/月 (基本料金) 使用量に応じた従量料金として「使用メーター×1.9円」 が上記に加算される。 滞納額：管理費及び修繕積立金に滞納はない。 (令和8年4月26日現在) ※月々の支払項目は、今後変動する可能性があるとのことである。
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	・タタミ等の床や戸などに、経年に伴う汚損が散見される。 ・浴室や洗面台等の型式の旧式化が確認される。 ・従前に使用していた際には設備の故障等は特になかった旨を聴取したが、本件調査では動作確認等を行うことができなかったため、使用の可否が不明である。 ・本件専有部分の所有者は、従前は車庫を使用していた。

(3) 建物の概要 (物件4)

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51年11月17日新築 経過年数 約50年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数を満了しているものと判断
仕 様	構 造：ブロック造 屋 根：陸屋根、波形鉄板 外 壁：コンクリートブロック、吹付け塗装仕上げ 内 壁：コンクリートブロック 天 井：木毛セメント板 床 : コンクリート 設 備：電気設備、上水道設備等 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：ポンプ室 間 取 り：ポンプ室、自転車置場 (別添建物間取図参照)
品 等	概ね普通
保守管理の状態	経年による損耗がみられると共に、特記事項欄記載の損傷がみられることから、保守管理の状態はやや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	・既述のとおり、物件4については記載事項の齟齬 (推定) があるものの、マンションの一棟の建物と共に、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ものと判断される。 ・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。 ・窓ガラスが割れている箇所がある。

(4) 建物の概要 (物件5)

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51年11月17日新築 経過年数 約50年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数を満了しているものと判断
仕 様	構 造：ブロック造 屋 根：陸屋根 外 壁：コンクリートブロック、吹付け塗装仕上げ 内 壁：コンクリートブロック 天 井：コンクリート 床 : コンクリート 設 備：電気設備、上水道設備等 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：ボイラー室 間 取 り：ボイラー室 (別添建物間取図参照)
品 等	概ね普通
保守管理の状態	経年による損耗がみられると共に、特記事項欄記載の損傷がみられることから、保守管理の状態はやや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	・既述のとおり、対象建物はマンションの一棟の建物と共に、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。 ・経年に伴う汚損が散見されると共に、窓ガラスが割れている箇所がある。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び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

各建物の価格に土地持分価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 基礎となる価格

① 建付地価格（物件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	共有持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ＝カ
2	25,000	0.68	2,688.31	0.90	10/240	1,714,000

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25,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：規模－20%、奥行逓減－15%、相乗積 $0.80 \times 0.85 = 0.68$

※なお、定着物であるアスファルト舗装、金網フェンス等については、別途の経済価値はないものと判断した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物の築年数等を考慮して－10%と査定した。

オ 共有持分：登記上の共有持分割合による。

② 建物価格（物件3～5）

目的建物の再調達原価（物件3は共用部分を含む）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価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積・ 現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	共有持分 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ ×エ＝オ	価 格 割 合 カ
3	226,000	79.85	0.05	—	902,000	0.988
4	105,000	47.00	0.03	10/240	6,000	0.007
5	103,000	35.40	0.03	10/240	5,000	0.005

イ 専有面積・現況延床面積：物件3…登記面積による。
物件4・5…登記面積による。

ウ 現価率：物件3（専有部分）

…耐用年数に基づく方法（定額法）及び型式の旧式化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。

$$\begin{array}{lcl}
 & \text{経済的残存耐用年数} & \text{全耐用年数} \\
 \text{主体} : 70\% & \times & 5\text{年} \quad / \quad 55\text{年} \quad \times \quad (1 - 0.35) = 0.04 \\
 \text{設備等} : 30\% & \times & 3\% \text{ (残価率)} = 0.01
 \end{array}$$

※設備等は経済的耐用年数を満了しているものと判断したが、今後の利用可能性等を考慮のうえ、残価率として3%を計上した。

$$\text{現価率} : 0.04 \text{ (主体)} + 0.01 \text{ (設備等)} = 0.05$$

物件4…経済的耐用年数を満了しているものと判断したが、今後の利用可能性等を考慮のうえ、物理的汚損を踏まえた残価率として3%を計上した。

物件5…経済的耐用年数を満了しているものと判断したが、今後の利用可能性等を考慮のうえ、物理的汚損を踏まえた残価率として3%を計上した。

(2) 土地利用権等価格

建付地価格に土地利用権等割合を乗じて土地利用権等価格を求めた。

物件 番号	建付地価格 (円) ア	建物 物件 番号	価 格 割 合 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	1,714,000	3	0.988	0.20	敷地占有利益	339,000
		4	0.007	0.20	敷地占有利益	2,000
		5	0.005	0.20	敷地占有利益	2,000
	計					343,000

イ 価格割合：既述のとおり、各建物の価格割合に応じて按分することとし、物件3が約98.8%、物件4が約0.7%、物件5が約0.5%と判定した。

ウ 土地利用権等割合：物件3～5のいずれの建物も法定地上権が成立しないものと判断のうえ、敷地占有利益として20%を計上した。

(3) 積算価格

基礎となる価格に、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、個別格差を勘案のうえ、下記のとおり積算価格を求めた。

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ) ×ウ=エ	価 格 割 合 オ
2	1,714,000	-343,000	1.00	1,371,000	52.2%
3	902,000	+339,000		1,241,000	47.2%
4	6,000	+2,000		8,000	0.3%
5	5,000	+2,000		7,000	0.3%
積算価格（合計）				2,627,000	100.0%

ウ 個別格差：エレベーターが設置されていないマンションであり、1階である階層についても特段の減価等は不要と判断のうえ、特段の格差はないものと判定した。

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
22,000	1.00	79.85	1,757,000

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って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

なお、対象物件に専有部分以外の建物（物件4・5）の共有持分を含む点については、比準価格の査定時に価格形成要因に含めて考慮している。

イ 個別格差：積算価格における個別格差と同様に、特段の格差はないものと判定した。

3 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が試算された。

本件においては、市場性を適切に反映している比準価格を重視し、積算価格を参酌のうえ、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	2,627,000	—	2,627,000
② 比準価格	1,757,000	—	1,757,000
③ 調整後の価格	1,800,000		

イ 占有減価修正：なし

(2) 調整後の価格の各物件に対する割付

調整後の価格を積算価格の価格割合で各物件に割付け、下記のとおり割付後の価格を求めた。

物件 番号	調整後の価格（円） ア	価格割合 イ	割付後の価格（円） ア×イ＝ウ
2	1,800,000	52.2%	940,000
3		47.2%	850,000
4		0.3%	5,000
5		0.3%	5,000

(3) 内訳価格及び一括価格

割付後の価格に、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。

但し、小規模建物の共有持分である物件4・5については、割付後の価格が極めて低廉であり、評価額が10,000円未満となるため、例外的に10,000円と判定した。

物件 番号	割付後 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
2	940,000	0.85	0.8	1.00	—	630,000
3	850,000	0.85	0.8	1.00	—	570,000
4	5,000	0.85	0.8	1.00	—	10,000
5	5,000	0.85	0.8	1.00	—	10,000
一括価格（合計）						1,220,000

イ 市場性修正：調整後・割付後の価格は、比準価格を重視して求めた市場性を適切に反映した価格であるが、対象物件の中に建物等の共有持分が含まれていること、更に土地の概況及び利用状況等及び建物の概況で記載した注意事項・不明事項を勘案して、－15%の市場性修正を行った。

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0.8を乗じた。

エ 滞納管理費等相当額の減価：令和8年4月26日現在で滞納額がなく、将来発生する可能性も不明確であることから、計上しなかった。

オ その他の控除減価（敷金等）：なし

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地価格(苫小牧－12)

所 在：苫小牧市大成町2丁目4番14

住 居 表 示：「大成町2－4－17」

価 格：24,000円/㎡

位 置：JR室蘭本線「青葉」駅の南方道路距離約650m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：298㎡

供給処理施設：上水道・ガス・下水道

接 面 街 路：北西側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：一般住宅が多い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2 31,106,435円

物件3 3,591,670円（専有部分、法定共用部分）

物件4 523,805円

物件5 436,864円

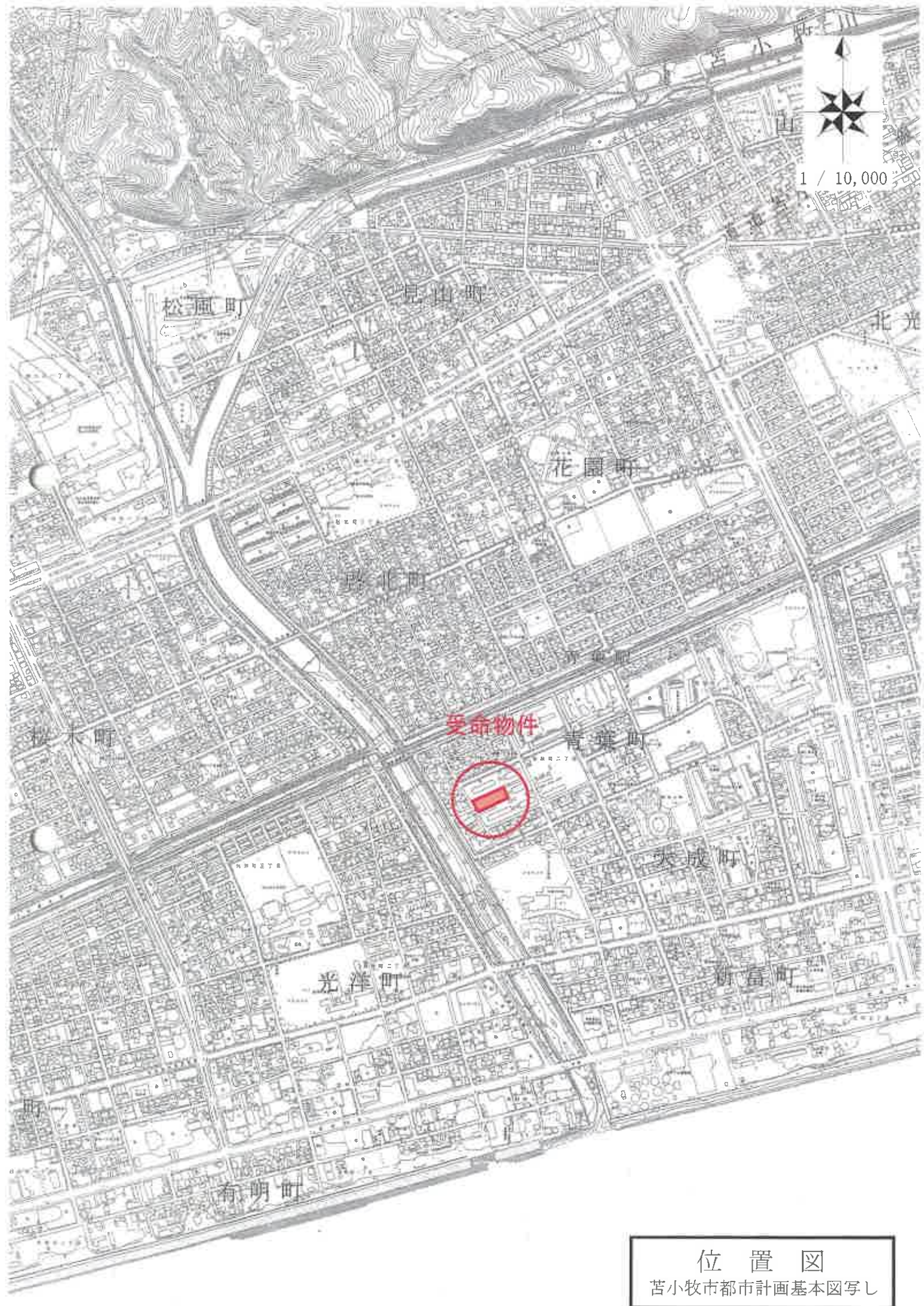
なお、固定資産証明書の記載によると、物件2・4・5は「地方税法に基づきあん分課税される前の額」であり、物件2は「2025年度 区分所有：10/240」と記載されており、また物件4・5は「2025年度 区分所有：7985/191818」と記載されているが、物件4・5の記載内容の根拠等は不明である。

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 地積測量図写し（A3をA4に縮小）
- 4 建物図面写し（A3をA4に縮小）
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上



位置図

苫小牧市都市計画基本図写し



(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、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
青葉町2丁目

請 求 部 分	所 在				地 番				5番3			
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 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					備 付 年 月 日 (原図)					補 事 記 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8年2月20日

札幌法務局苫小牧支局

地図整理番号：M05819

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51年10月4日

00350151

地番	5-3
土地の所在	苫小牧市青葉町二丁目

地積測量図

昭和51年10月4日

作製年月日		昭和51年9月18日	
作製者		[Redacted]	
申請人		[Redacted]	

地積計算

① 5-1 10701.83498 2688.3148 m² 8013.52018 ✓

② 5-3 34.120 x 50.890 + 76.890 2 = 2688.3148

縮尺	1/1000	単位(m)
----	--------	-------

これは図面に記録されている内容を証明した書類である。
令和8年2月20日 札幌法務局苫小牧支局 登記官

地図整理番号：M05820

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51年11月25日

令和8年2月20日
札幌法務局苫小牧支局
これは図面に記録されている内容を証明した断面である。

登記官

00050352

家屋番号	建物番号	建物の所在	老木の建物図面
		苫小牧市青葉町2丁目5番地3	

101-1

5-1

5-2

5-3

2.62

6.00

昭和51年11月25日

製作年月日	昭和51年11月25日
製作者	
申請人	

縮尺 1/500 m

登記年月日：昭和51年11月25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。
令和8年2月20日 札幌法務局苫小牧支局 登記官

00050353

家屋番号	00050353		
建物の所在	苫小牧市青葉町2丁目5番地3		
2/A			
2/4			
作製年月日			
昭和五十年拾月廿八日			
作製者			
[Redacted]			
申請人			
[Redacted]			

1 階 (2 階、3 階 同 型)

(1) $55.8 \times 9.5 = 530.10$
(2) $(2.4 \times 0.4) \times 3 = 2.88$
計 532.98

昭和51年11月25日

縮尺 1/300 m

地図図整理番号：M05821

(2/6)

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51年11月25日

これは図面に記録されている内容を証明した断面である。
令和8年2月20日 札幌法務局苫小牧支局 登記官

00050354

家屋番号	建物のある			苫小牧市青葉町2丁目5番地3	
3/4		昭和51年11月25日	作製年	月	日
作製者		申請人			

4 階

Diagram showing floor plan dimensions and area calculations:

- Overall dimensions: 16,200 (width) x 55,830 (length)
- Internal dimensions: 8,115 (width) x 55,830 (length)
- Area calculations:
 - (1) $55.83 \times 9.53 = 532.0599$
 - (2) $(24 \times 0.385) \times 3 = 2.7720$
 - 計 (Total): $534.8319 \approx 534.83$

縮尺 1/300 m

地図整理番号：W05821

(3/6)

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51年11月25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。
令和8年2月20日 札幌法務局苫小牧支局

登記官

00050355

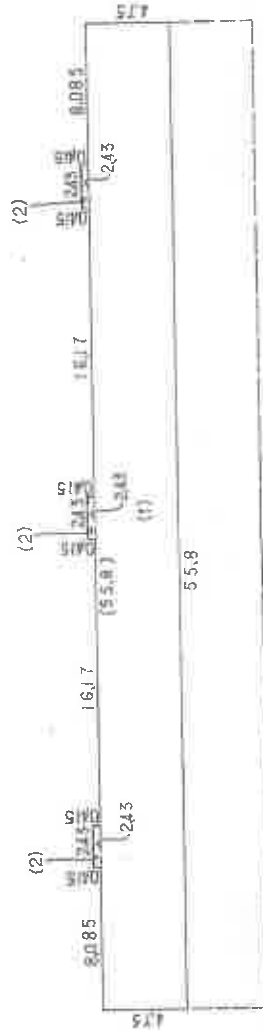
家屋番号

宅地の各階平面図

建物の所在
苫小牧市青葉町2丁目5番地3

昭和五十五年三月八日
作製年月日
作製者

地下1階



$$\begin{array}{rcl} (1) & 55.8 \times 4.75 & = 265.050 \\ (2) & (2.43 \times 0.415) \times 3 & = 3.02535 \\ \hline & \text{計} & 268.07535 \\ & & \approx 268\text{m}^2 \end{array}$$

昭和51年11月25日

縮尺 1/300 m

登記年月日：昭和51年11月25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。
令和8年2月20日 札幌法務局苫小牧支局 登記官

00050362

家屋番号	00050362	専有部分の建物図面	1/2
建物の所在	苫小牧市南葉町2丁目5番地3	昭和51年11月25日	昭利五専年設備番八号
建物の所在部分		1 階 部 分 建 設 番 号 104 号	作 製 者
101-1		5-1	5-2
5-3		5-1	5-2
受命物件 3		5-1	5-2
2.62		18.6	27.9
6.00		6.00	6.00
縮 尺 1/500 m		縮 尺 1/500 m	

登記年月日：昭和51年11月25日

令和8年2月20日
札幌法務局若小牧支局

登記官

00050363

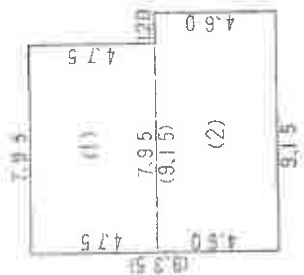
所有部分の各階平面図

家屋番号	青葉町2丁目5番3の4
建物の所在	苫小牧市青葉町2丁目5番地3

昭和51年11月25日
昭 和 五 十 一 年 十 一 月 二 十 五 日

作製者

申請人



昭和51年11月25日

$$\begin{aligned} (1) \quad & 7.95 \times 4.75 = 37.7625 \\ (2) \quad & 9.15 \times 4.60 = 42.0900 \\ & \text{計} \quad 79.8525 \\ & \approx 79\text{m}^285 \end{aligned}$$

縮尺 1/200 m

登記年月日：昭和51年11月25日

令和8年2月20日
札幌法務局苫小牧支局
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。

登記官

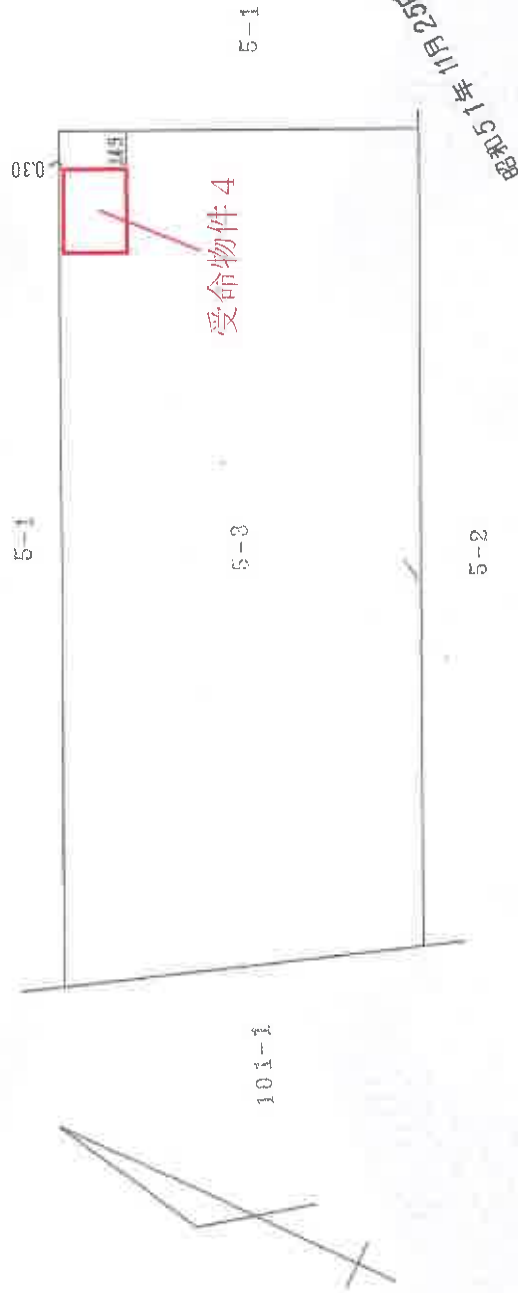
00050404

家屋番号	5番3の25
建物の所在	苫小牧市青葉町2丁目5番地3

建物図面

1/2

昭和五十二年四月八日	製作年月日
製作者	
申請人	



縮尺	1/500 m
----	---------

登記年月日：昭和51年11月25日

令和8年2月20日
札幌法務局苫小牧支局
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。

登記官

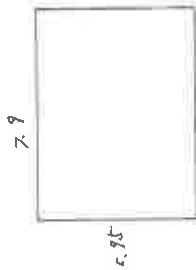
00050405

各 階 平 面 図

家 屋 番 号	5番3の25
建 物 の 所 在	苫小牧市青葉町2丁目5番地3

2/2

作 製 年 月 日	昭 和 五 十 一 年 十 一 月 二 十 五 日
作 製 者	
申 請 人	



7.9

5.95

昭和51年11月25日

$$7.90 \times 5.95 = 47.0050$$

$$\approx 47m^2$$

縮 尺 1/200 m

登記年月日：昭和51年11月25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。
令和8年2月20日 札幌法務局苫小牧支局 登記官

00050406

家屋番号	5番3の26	建物図面		1/2
建物の所在	苫小牧市青葉町2丁目5番地3			
作製年月日		作製者	申請人	
昭和五十年九月八日				

101-1

5-1

5-2

5-3

5-4

受命物件5

1/500 m

昭和51年11月25日

登記年月日：昭和51年11月25日

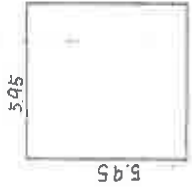
00050437

家屋番号	5番3の26
建物の所在	苫小牧市青葉町2丁目5番地3

各階平面図

2/2

昭和51年11月25日	製作年月日
昭 和 五 十 一 年 十 一 月 二 十 五 日	製作者
	申請人



昭和51年11月25日

$$5.95 \times 5.95 = 35.4025$$
$$\approx 35m^240$$

縮尺	1/200	m
----	-------	---

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。

令和8年2月20日

札幌法務局苫小牧支局

登記官

地図整理番号 M05823

(6/6)

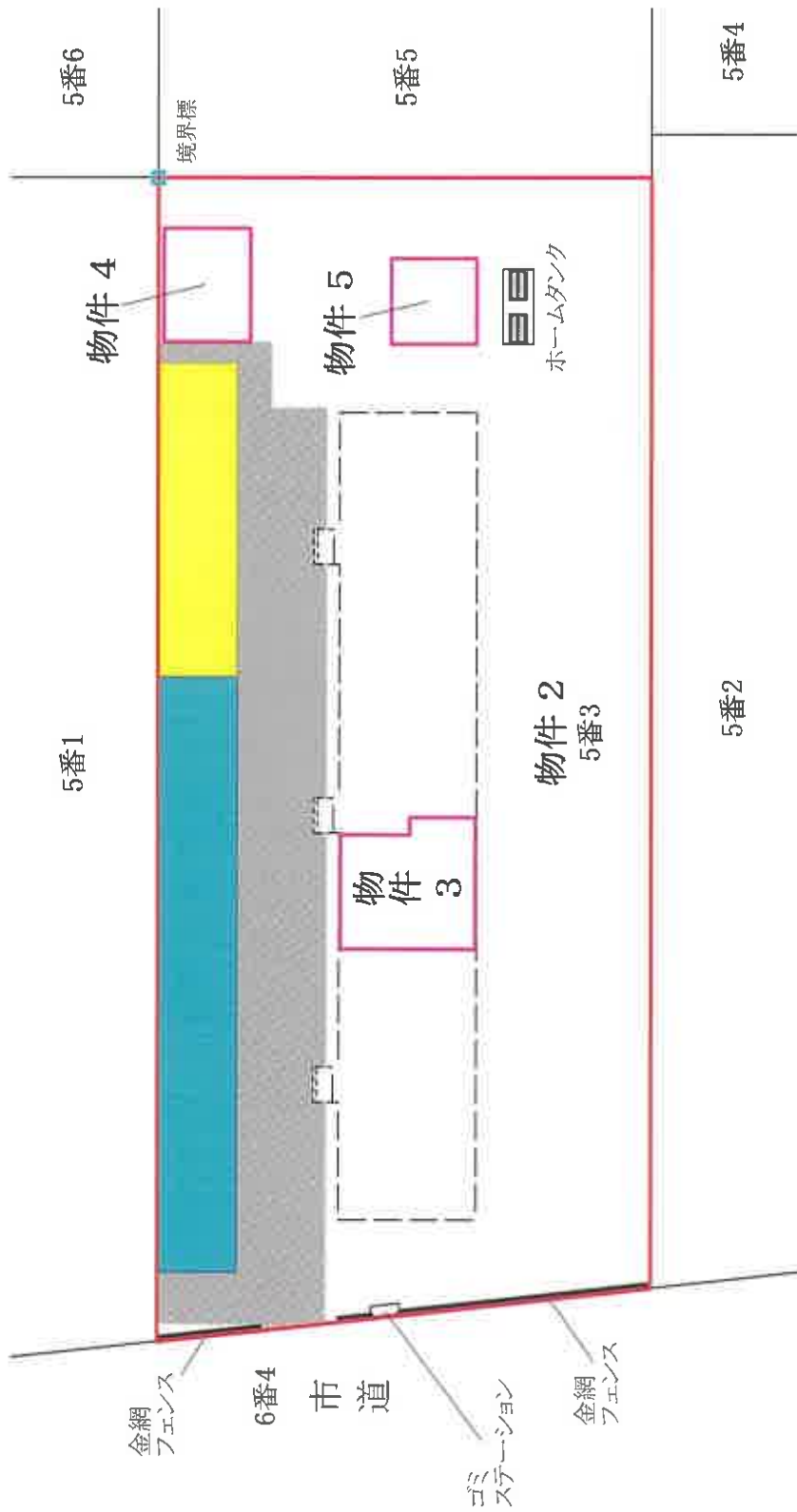
本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

法務局備付図面写し

土地建物位置関係図



縮尺:約1/500



- : 対象土地
- : 対象建物 (物件3は1階の専有部分)
- : 一棟の建物
- : 車庫
- : 駐車場 (舗装あり)
- : アスファルト舗装

建物間取図



縮尺:約1/100

物件 3

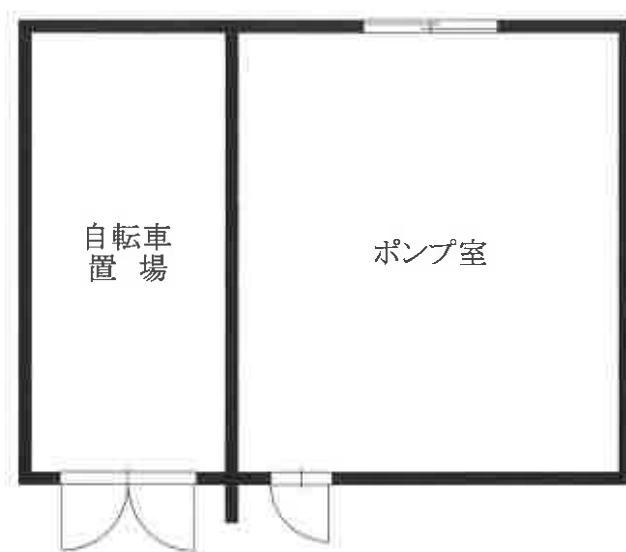


建 物 間 取 図



縮尺:約1/100

物件 4



物件 5

