令和　８年（ヌ）第７０００１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２０日
札幌地方裁判所民事第４部
裁判所書記官　天　野　英　司

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１２月　４日から 令和　８年１２月１４日まで	
開札期日	日　時	令和　８年１２月１７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１２月２３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１２月２１日から 令和　８年１２月２５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１１月２０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	870,000 696,000		174,000	47,169	10,597
備考					

令和　８年（ヌ）第７００００１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　苫小牧市元中野町二丁目　２３番地１

建物の名称　　日欧パーク元中野Ａ棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　元中野町二丁目　２３番１の１２

建物の名称　　２０８

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　　６２．１３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　苫小牧市元中野町二丁目２３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２７７７．２１平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　苫小牧市元中野町二丁目２３番１６

地　　目　　宅地

地　　積　　１３０．５８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　２７万７７２１分の５７０４

令和　８年（ヌ）第７０００１号

物　件　目　録

土地の符号　　２

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　８０分の１

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

注　意　書

本件は，評価書の記載を参考にして，執行裁判所が売却基準価額を変更しています（民事執行規則第３０条の３）。

変更後の価額を示す補充評価書はありませんので，評価書を参考の上，**期間入札の公告に記載された変更後の売却基準価額をご覧ください。**

札幌地方裁判所民事第４部競売係

令和　8年（ヌ）第７０００１号

物　件　明　細　書

令和　8年　7月１０日
札幌地方裁判所民事第４部
裁判所書記官　天　野　英　司

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、ＢＩＴシステムのお知らせメニューにも登載されています。

令和　８年（ヌ）第７００００１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　苫小牧市元中野町二丁目　２３番地１

建物の名称　　日欧パーク元中野Ａ棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　元中野町二丁目　２３番１の１２

建物の名称　　２０８

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　　６２．１３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　苫小牧市元中野町二丁目２３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２７７７．２１平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　苫小牧市元中野町二丁目２３番１６

地　　目　　宅地

地　　積　　１３０．５８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　２７万７７２１分の５７０４

令和　８年（ヌ）第７０００１号

物　件　目　録

土地の符号　　２

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　８０分の１

令和８年(ヌ)第７０００１号
令和８年４月８日受理
令和８年５月１８日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所
執行官　山　口　　毅

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　８年（ヌ）第７００００１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　苫小牧市元中野町二丁目　２３番地１

建物の名称　　日欧パーク元中野Ａ棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　元中野町二丁目　２３番１の１２

建物の名称　　２０８

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　　６２．１３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　苫小牧市元中野町二丁目２３番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２７７７．２１平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　苫小牧市元中野町二丁目２３番１６

地　　目　　宅地

地　　積　　１３０．５８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　２７万７７２１分の５７０４

令和　８年（ヌ）第７０００１号

物　件　目　録

土地の符号　　２

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　８０分の１

（区分所有建物用１）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	苫小牧市元中野町二丁目２３番１１－２０８号
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
管理費等の状況	□調査書（管理費等）のとおり 管理費　４，０００円 修繕積立金　８，５７０円 駐車場使用料　１，０００円 円 令和８年３月３１日現在 □滞納はない ■滞納がある　令和３年９月分～令和８年４月分 計７５９，９２０円 □不明
管理会社等	苫小牧市若草町３丁目２番７号　大東若草ビル４階 エムエムエスマンションマネージメントサービス株式会社苫小牧支店
その他の事項	「その他の事項」のとおり
敷地権	符号１及び同２
現況地目	■宅地（符号１及び同２）　□公衆用道路（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及び同２）　□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 □ある　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 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

その他の事項

■　物件１について

１　本件建物の室内は、全体的に経年相応の汚損等が見られた。また、洋室の物入の取手が取り外された状態となっている。

２　駐車場及びトランクルームについて

⑴　駐車場（全戸分有、有料）

⑵　トランクルーム（全戸分有、無料）

■　本件建物の占有状況について

１　本件建物の表札は、玄関ドア付近に、前所有者の氏名が漢字で表示されている。

２　１階集合郵便受け及び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。

３　電気メーター等の各メーターは、停止している。

４　添付写真のとおり、室内に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等は感じられなかった。

５　管理員によると、本件建物に誰も居住していないとのことである。

６　以上により、本件建物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
Ｒ８年４月９日（木） １１：００－１１：２５	物件所在地	物件確認、占有調査（占有者不在）、管理員と面談（管理会社等調査）
Ｒ８年４月１０日（金） １４：１５－１４：１７	電話・ＦＡＸ	管理会社に滞納調査依頼及び同調査書送信
Ｒ８年４月１６日（木） １４：００－１４：４５	物件所在地	立入調査、写真撮影、管理員と面談、評価人同行
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
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。

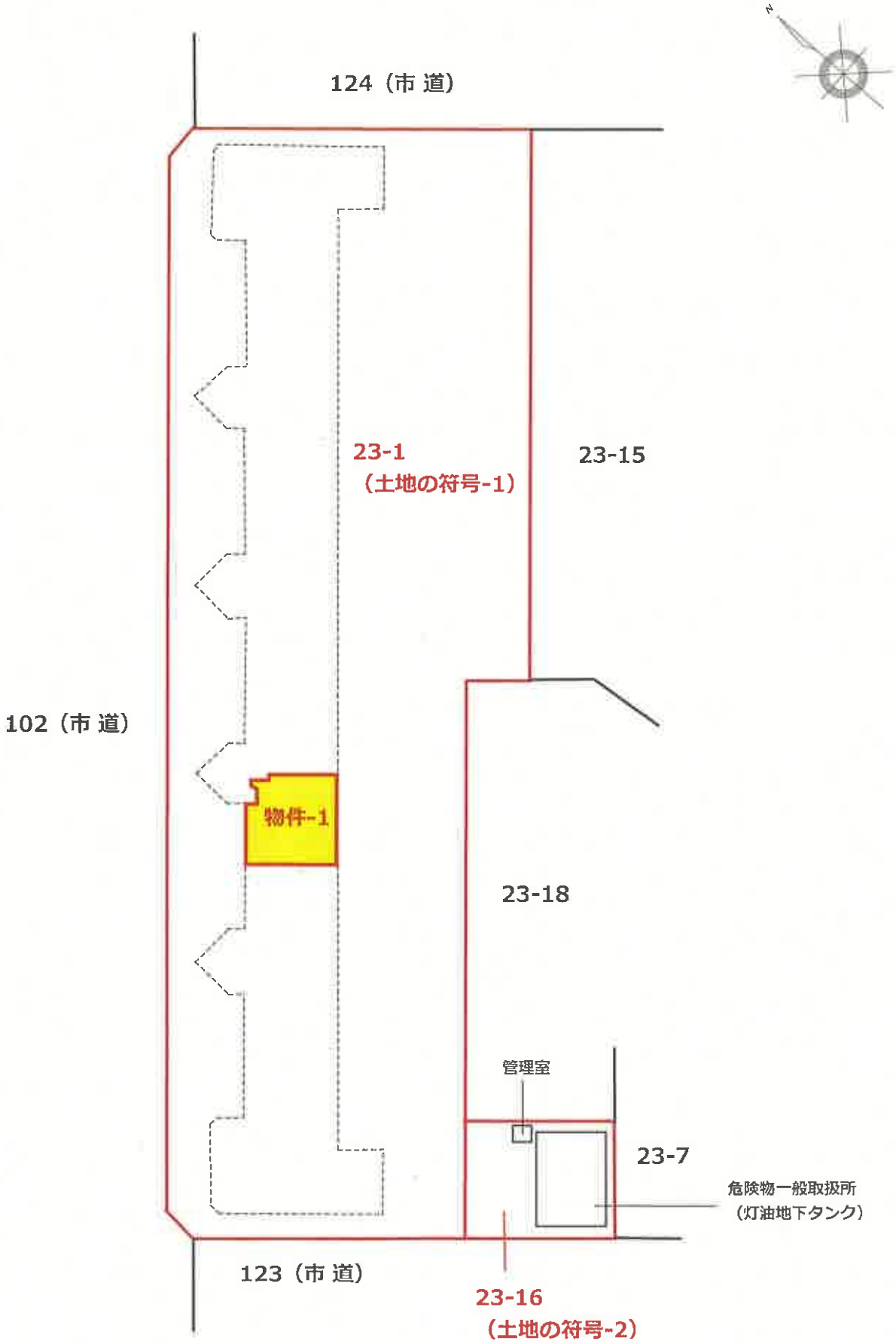
■　令和８年４月１６日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　Ａ　を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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



：一棟の建物（1階の配置図）

：目的建物（2階）

縮尺 約1:500

建物間取図

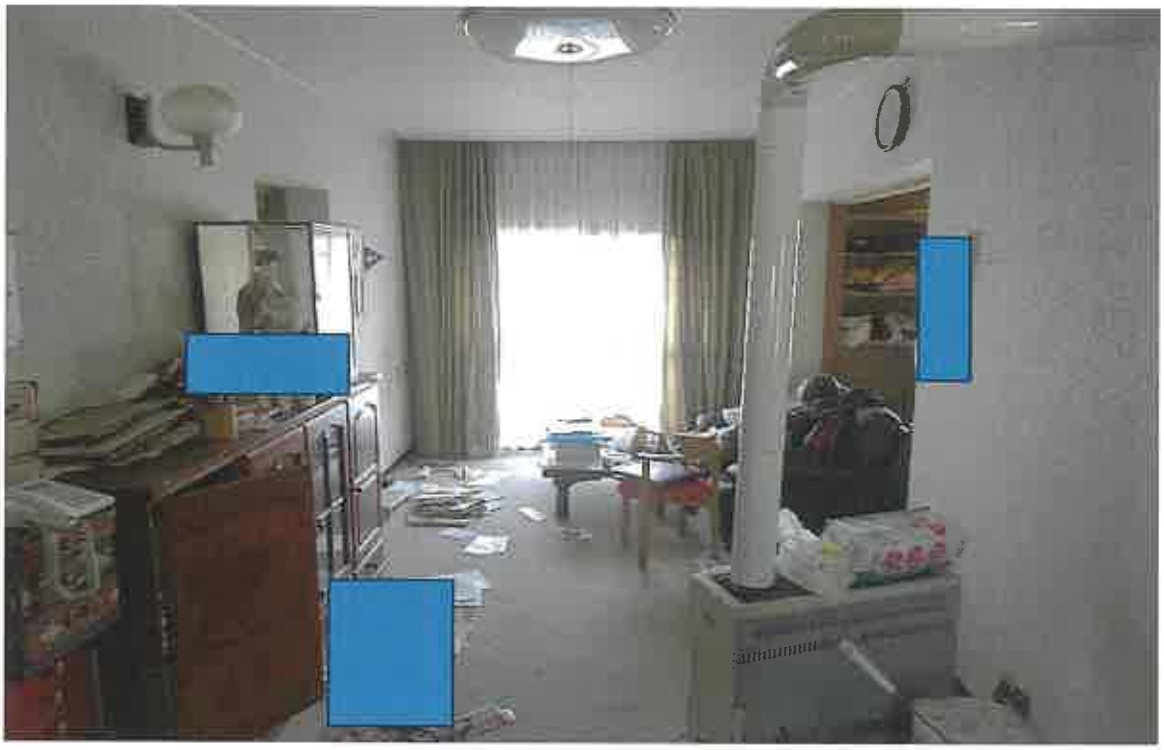


縮尺 約1:100

1　　建物外観



2　　居間



3　　台所



4　　浴室



令和８年（ヌ）第７０００１号
令和８年　４月１６日現地調査
令和８年　５月１１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１，４５０，０００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		（一棟の建物の表示）	
	所在	苫小牧市元中野町二丁目　２３番地１	
	建物の名称	日欧パーク元中野Ａ棟	
		（専有部分の建物の表示）	
	家屋番号	元中野町二丁目　２３番１の１２	
	建物の名称	２０８	
	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　６２．１３㎡	
		（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	苫小牧市元中野町二丁目２３番１	同左
	地目	宅地	
	地積	２，７７７．２１㎡	
	土地の符号	２	
	所在及び地番	苫小牧市元中野町二丁目２３番１６	
	地目	宅地	
	地積	１３０．５８㎡	
		（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	５，７０４／２７７，７２１	
	土地の符号	２	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	１／８０	

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室蘭本線「苫小牧」駅の南東方道路距離約２㎞、バス停留所「出光カルチャーパーク」（道南バス）の南東方道路距離約４００ｍに位置する。（別添位置図参照）	
付近の状況	戸建住宅、低層アパート、中層マンション等が建ち並ぶ住宅地域。主な施設としては小学校までは道路距離約９００ｍ、最寄スーパーまでは同約５００ｍ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	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率	６０％
	容積率	２００％
	防火規制	建築基準法第２２条指定区域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域 景観計画区域 日影規制 立地適正化計画区域内 居住誘導区域内
画地条件	北西側間口約９２．４ｍ、北東側間口約２９．４ｍ、南西側間口約３６．９ｍの三方路地である。画地内は概ね平坦で、隣接地ともほぼ等高である。地積は２筆合計で２，９０７．７９㎡である。本件土地は隣接地と一体となって一団地を形成し、共同住宅の敷地として一体的に利用されているため、形状は概ね整形と判断される。	
接面道路の状況	北西側が幅員約２０ｍの舗装市道、北東側及び南西側が幅員約８ｍの舗装市道（いずれも建築基準法第４２条第１項第１号道路）に等高に接面する。	
土地の利用状況等	一棟の建物「日欧パーク元中野Ａ棟」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。 南東側は同一団地を形成する中層共同住宅（日欧パーク元中野Ｂ棟・Ｃ棟）と隣接し、その他は道路を挟んで公園（まきば公園）、戸建住宅及び低層アパートとなっている。	

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	・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。 ・北海道教育委員会の「北の遺跡案内」によれば、対象地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」の指定はなされていない。

2　建物の概況

（1）一棟の建物の概要

マンション名	日欧パーク元中野Ａ棟
建物の用途	共同住宅（総戸数：Ａ棟４８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５４年４月２４日新築 経過年数　約４７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４階建
仕様	基本構造……鉄筋コンクリート造 屋　根……アスファルト防水 外　壁……吹付タイル
設備	駐車場（有料・月額１，０００円、全戸分有）、トランクルーム（無料・全戸分有）
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：日欧パーク元中野管理組合（法人格：無） 管理方式　下記会社に委託 管理会社　エムエムエスマンションマネージメントサービス株式会社　苫小牧支店 管理形態　巡回（木曜日のみ9:00～17:00勤務）
管理の状況	普通
特記事項	・修繕積立金の合計額：53,227,765円（令和8年3月31日現在） ※管理会社への聴取によると、当該マンションはＡ棟（４８戸）・Ｂ棟（２４戸）・Ｃ棟（８戸）が一体として管理されており、上記は３棟合計の積立額であるとのことである。 ・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。 ・本件建物にエレベーターは設置されていない。 ・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ペットの飼育及び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（２０８号室） 主要開口部の方位：南東向き
現況床面積	表題部記載のとおり（登記面積）
間　取　り	３ＬＤＫ、バルコニー有（建物間取図参照）
仕　　様	天　井……ビニールクロス、化粧ボード等 内　壁……ビニールクロス、化粧ボード等 床　……カーペット、タタミ、クッションフロア等 設　備……浴室、トイレ、洗面台、流し台、電気温水器等
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普通。
管理費等	管理費　４，０００円/月 修繕積立金　８，５７０円/月 駐車場使用料　１，０００円/月 滞納額　７５９，９２０円（令和８年３月３１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	・洋室の物入の取手が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。 ・室内には生活用品等の残置物が多く残されている。

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。

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
240,000	62.13	0.08	1,193,000

ア　再調達原価：目的建物の再調達原価を240,000円/㎡と査定した。

イ　専有面積：登記面積による。

ウ　現価率：

$$\frac{\text{耐用年数に基づく定額法}}{\frac{52-47}{52}} \times \text{観察減価法} \fallingdotseq 0.80 \fallingdotseq 0.08$$

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。

土地の符号	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
1	25,500	0.92	2,777.21	1.00	5,704/277,721	1,338,000
2	25,500	0.92	130.58	1.00	1／80	38,000
					合計	1,376,000

ア　標準画地価格：「第６参考価格資料」欄記載の地価調査基準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２５，５００円/㎡と査定した。

イ　個別格差：三方路地　＋２％、規模　▲１０％　（1.02×0.90）≒0.92

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
1,193,000	1,376,000	1.00	2,569,000

ウ　個別格差：なし（基準＝２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
52,000	1.00	62.13	3,231,000

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（２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：なし（基準＝２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、より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	2,569,000	—	2,569,000
② 比準価格	3,231,000	—	3,231,000
③ 調整後の価格	3,100,000		

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
3,100,000	0.90	0.80	0.65	—	1,450,000

イ　市場性修正：室内に残置物が多く残されていること、設備の稼働状況が不明であること、その他対象不動産の個別的状況等を考慮して、市場性修正として０．９０を乗じた。

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　地価調査基準地価格（苫小牧－３）

所　　在：苫小牧市元中野町２丁目１９番２３
住 居 表 示：「元中野町２－１９－１０」
価　　格：２４，５００円／㎡
位　　置：ＪＲ室蘭本線「苫小牧」駅南東方道路距離約２．４㎞
価 格 時 点：令和７年７月１日
地　　積：２４８㎡
供給処理施設：上水道・下水道・都市ガス
接 面 街 路：南西側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、アパート等が建ち並ぶ住宅地域

２　固定資産税評価額（令和７年度）

土地（符号１）　４６，８２９，３１５円（全体地）
土地（符号２）　１，７０６，９４１円（全体地）
建物　３，１９５，６６６円（専有部分）
建物　９，８２０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　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

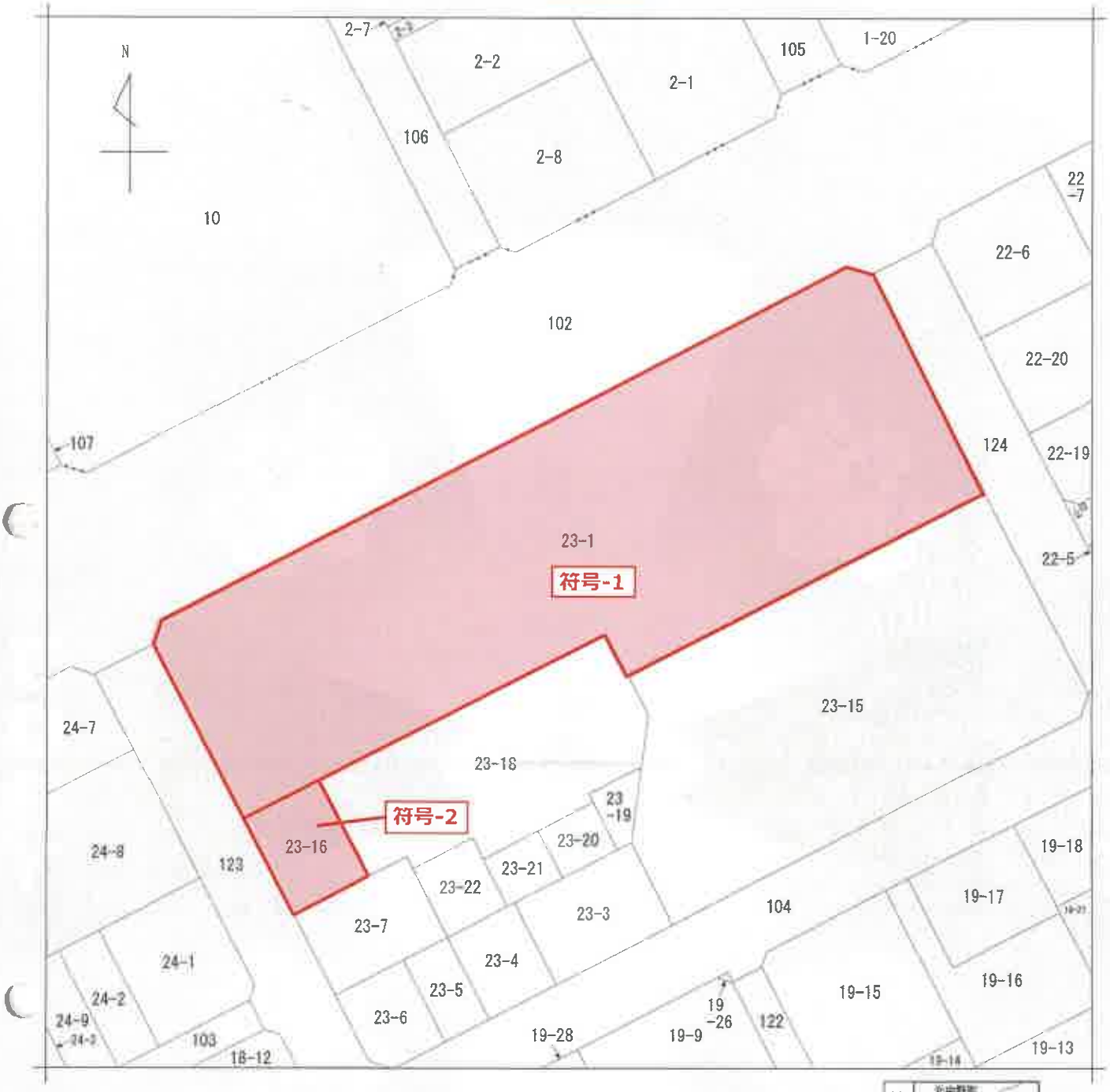
以　上

位置図



2025 ZENRIN CO.,LTD. (Z25AB第689号)

公図



（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	元中野町 ２丁目

請求部分	所在	苫小牧市元中野町二丁目			地番	23番1		
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	昭和50年6月30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。

（札幌法務局苫小牧支局管轄）

令和8年2月5日

札幌法務局

地図整理番号：M25885　　登記官 [redacted]

（1/1）

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54年4月19日

00501212

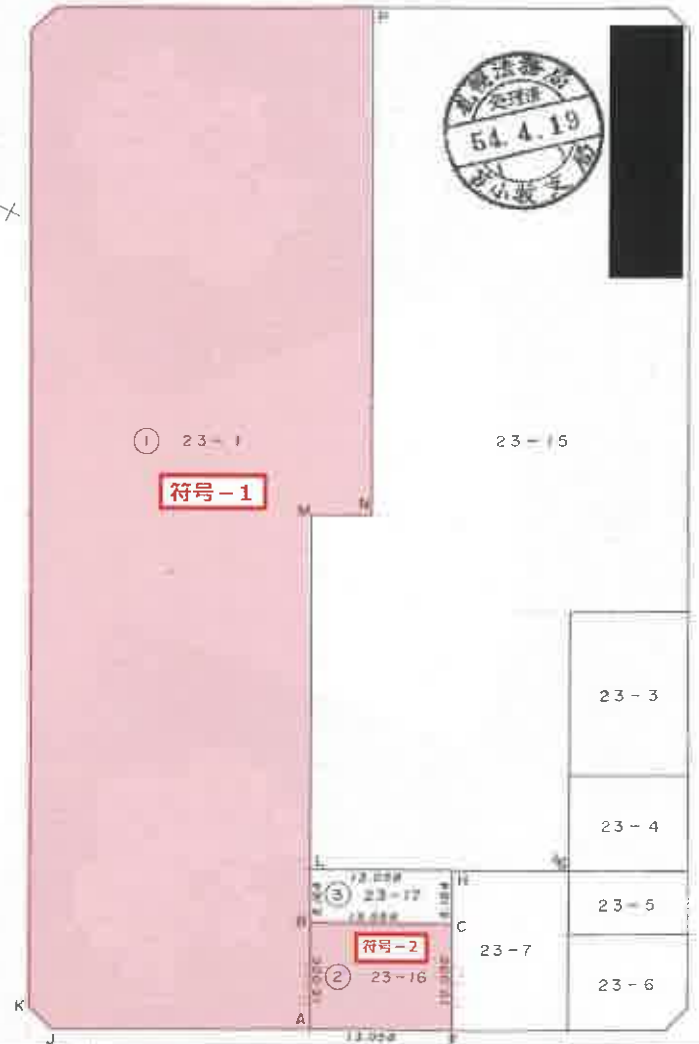
地積測量図

地番	23－1，23－16 23－17
土地の所在	苫小牧市元中野町２丁目

種類	既新の別	筆界点標号
石標	既設	
	新設	
コンクリート標	既設	KJILHGMNP
	新設	ABC
	既設	
	新設	

①	23－1	2975.2275 － ~~197.0115~~	：	2777.2160㎡	符号－1
②	23－16	13.058 × 10.000	＝	130.5800㎡	符号－2
③	~~23－17~~ 23－15に合筆	13.058 × 5.164	＝	67.431512㎡	

② ＋ ③ ＝ 198.0115㎡



本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

縮尺 1／500

（札幌土地家屋調査士会用紙）

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管轄）
令和８年２月５日　札幌法務局

登記官 [redacted]

地図整理番号：M25884

登記年月日：昭和54年5月4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管轄）
令和8年2月5日　札幌法務局
登記官

00097051

各階平面図

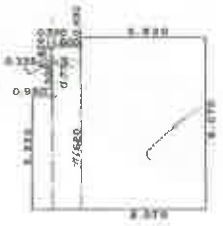
[redacted]

家屋番号	23-1-12
建物の所在	苫小牧市元中野町２丁目２３番地１

建物番号　208

物件1

専有部分

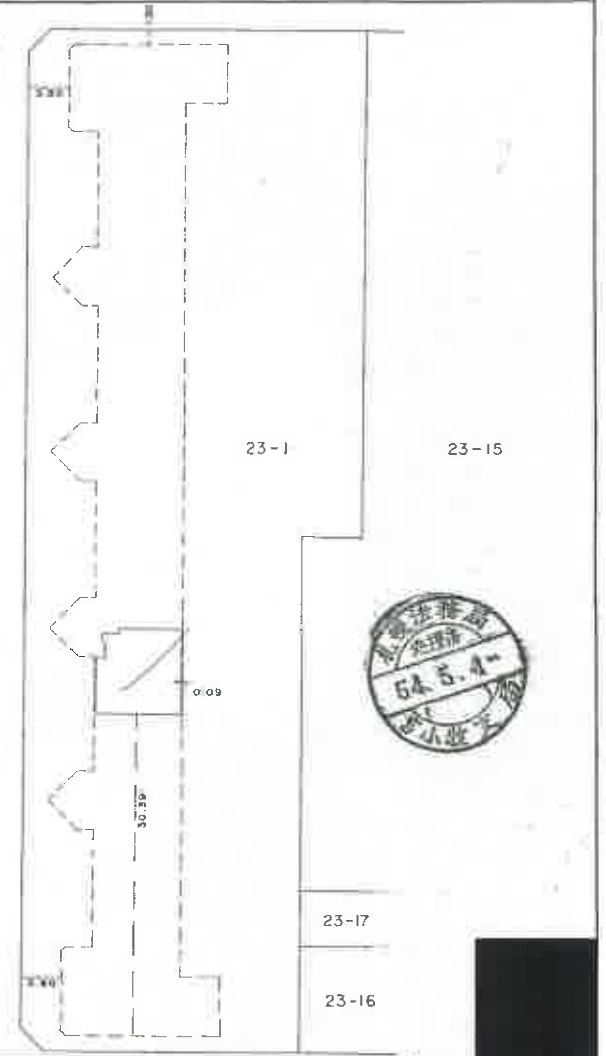


0.950	x	5.320	=	5.0540
(0.624 + 0.774) x 0.300 ÷ 2			=	0.2097
1.300	x	7.620	=	9.906
5.820	x	8.070	=	46.9674
				62.1371 m²

（建物の存する部分２階）

本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

建物図面



作製者 [redacted]　縮尺 1/250

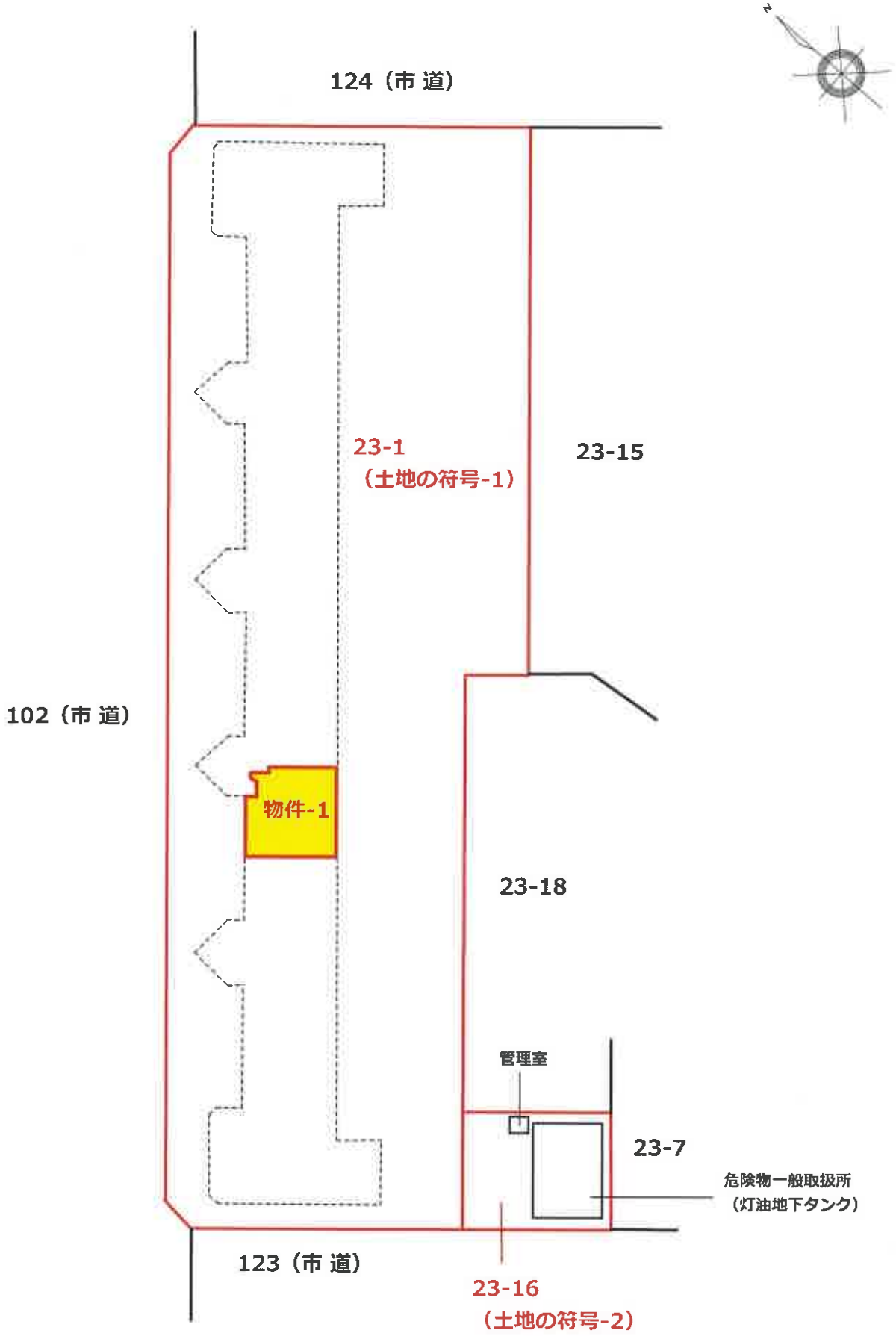
申請人 [redacted]　縮尺 1/500

（札幌土地家屋調査士会用紙）

[redacted]

地図整理番号：M25886

土地建物位置関係図



縮尺 約1:500

建物間取図



縮尺 約1:100