

入札時の注意点

入札時に入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- 1 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- 2 住民票（入札者が個人の場合）又は資格証明書（入札者が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札者が宅地建物取引業者の場合）

- ◆ 上記 1 及び 2 の各書面は、入札時に提出がないと無効になります。また、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。
- ◆ 上記 1 の陳述書の「陳述」欄にある「☐ 自己の計算において・・・ありません。」の ☐ のチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。チェックを入れた場合には、陳述書の注意書 9 を参照の上、必ず別紙も添付してください。

入札書及び添付書類の提出先

〒 0 8 5 － 0 8 2 4

釧路市柏木町 4 番 7 号

釧路地方裁判所 執行官室

電話 直通 0 1 5 4 － 4 2 － 5 9 6 6

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 22 日

釧路地方裁判所民事部

裁判所書記官 濱 向 知 子

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 7 年 6 月 6 日から 令和 7 年 6 月 13 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 18 日 午前 10 時 00 分 場 所 釧路地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 1 日 午前 9 時 45 分 場 所 釧路地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 19 日から 令和 7 年 6 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 7 年 5 月 22 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。次頁備考欄に「民事執行規則 30 条の 3 による価額変更」と記載のあるものについては、執行裁判所が同規則所定の方法によって前回の売却基準価額を変更したものです。	

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2,500,000 2,000,000	一括	500,000	50,132	12,318
1	1,360,000				
2	1,140,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 厚岸郡厚岸町真栄二丁目
 地 番 45 番
 地 目 宅地
 地 積 487.27 平方メートル

- 2 所 在 厚岸郡厚岸町真栄二丁目 45 番地
 家屋 番号 45 番
 種 類 居宅・店舗
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 115.93 平方メートル
 2 階 42.23 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造平家建
 床 面 積 約 17.55 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 1月24日

釧路地方裁判所民事部

裁判所書記官 石 川 明 美

1 不動産の表示

【物件番号1、2】

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、2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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。

物 件 目 録

1 所 在 厚岸郡厚岸町真栄二丁目
 地 番 45番
 地 目 宅地
 地 積 487.27平方メートル

2 所 在 厚岸郡厚岸町真栄二丁目 45番地
 家屋 番号 45番
 種 類 居宅・店舗
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 115.93平方メートル
 2階 42.23平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
 構 造 木造平家建
 床 面 積 約17.55平方メートル

令和6年(ケ)第 18 号
令和6年11月14日受理
令和7年 1月 9日提出



現況調査報告書

釧路地方裁判所

執行官 小 泉 達 也

(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 | 厚岸郡厚岸町真栄二丁目 |
| | 地 番 | 4 5 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 8 7. 2 7平方メートル |
| 2 | 所 在 | 厚岸郡厚岸町真栄二丁目 4 5 番地 |
| | 家屋 番号 | 4 5 番 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 1 1 5. 9 3平方メートル
2階 4 2. 2 3平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	厚岸郡厚岸町新栄2丁目45番地		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 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	☒ 土地所有者（破産管財人） ☐ 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 ☐ 「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）	☒ 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	「その他の事項」のとおり		
建物	物件2		
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：物置 構造：木造平家建 床面積：約17.55平方メートル }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（破産管財人） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居・店舗（いずれも空き家） として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
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	☒ 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

そ の 他 の 事 項

■ 物件 1 について

- 1 本土地の境界を示す一つの境界標は存在するが（土地建物位置関係図参照）、その他の境界を示す境界標は発見できなかった。同境界標からの簡易計測及び周囲の概況等から、おおむね公図どおりと推測される。

なお、境界等は、正式な測量をしなければ判然としない。

- 2 本土地の一部は、アスファルト舗装されており、同部分は主に駐車場として利用されている（写真参照）。
- 3 本土地の南東側境界線付近の一部から南西側境界線付近にかけてトタン塀が設置されている（写真参照）ほか、南東側境界付近にコンクリート製自営柱が存在する（写真及び土地建物位置関係図参照）。

■ 物件 2 について

- 1 本建物では、全体的に経年による汚損等が見られるほか、次の部分で顕著となっている（写真参照）。

(1) 1 階トイレ	壁の汚損
(2) 1 階脱衣室	床の汚損
(3) 2 階洋室 1	壁の汚損、クロスの剥離
(4) 2 階トイレ	壁、床、天井の汚損
(5) 2 階ホール	天井の汚損
(6) 階段	壁の汚損
(7) 外壁	損傷（剥離）等
- 2 本建物内では、1 階南西側のホールから続く、仮設の渡り廊下を利用して直接木造仮設物置 1（約 12.96 平方メートル、写真参照）及び同 2（約 12.96 平方メートル、写真参照）に出入り出来る構造となっている（建物間取図参照）ほか、本建物の北西側に木造仮設物置 3（約 6.75 平方メートル）が存在する（写真及び土地建物位置関係図参照）。
- 3 本建物内（附属建物（物置）、各木造仮設物置内も含む。）には椅子、テーブル、食器棚、衣類等の多数の動産類が残置されている（写真参照）。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■弁護士A (破産管財人)	本件は、本土地、本建物所有者であるB氏が破産手続き中に亡くなったため、相続財産となったもので、財団から放棄するかどうかについては、検討中です。

(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
6年11月15日 (金) : - :	当庁	厚岸町役場に書類交付申請書送付
6年11月21日 (木) 14:10-14:20	当庁	破産管財人弁護士Aから電話聴取 (占有等調査)
6年11月22日 (金) 14:45-15:10	物件所在地	物件確認、不在 (空き家)、外部調査、写真撮影、近隣者聴取
6年12月23日 (月) 9:40-11:40	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
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。

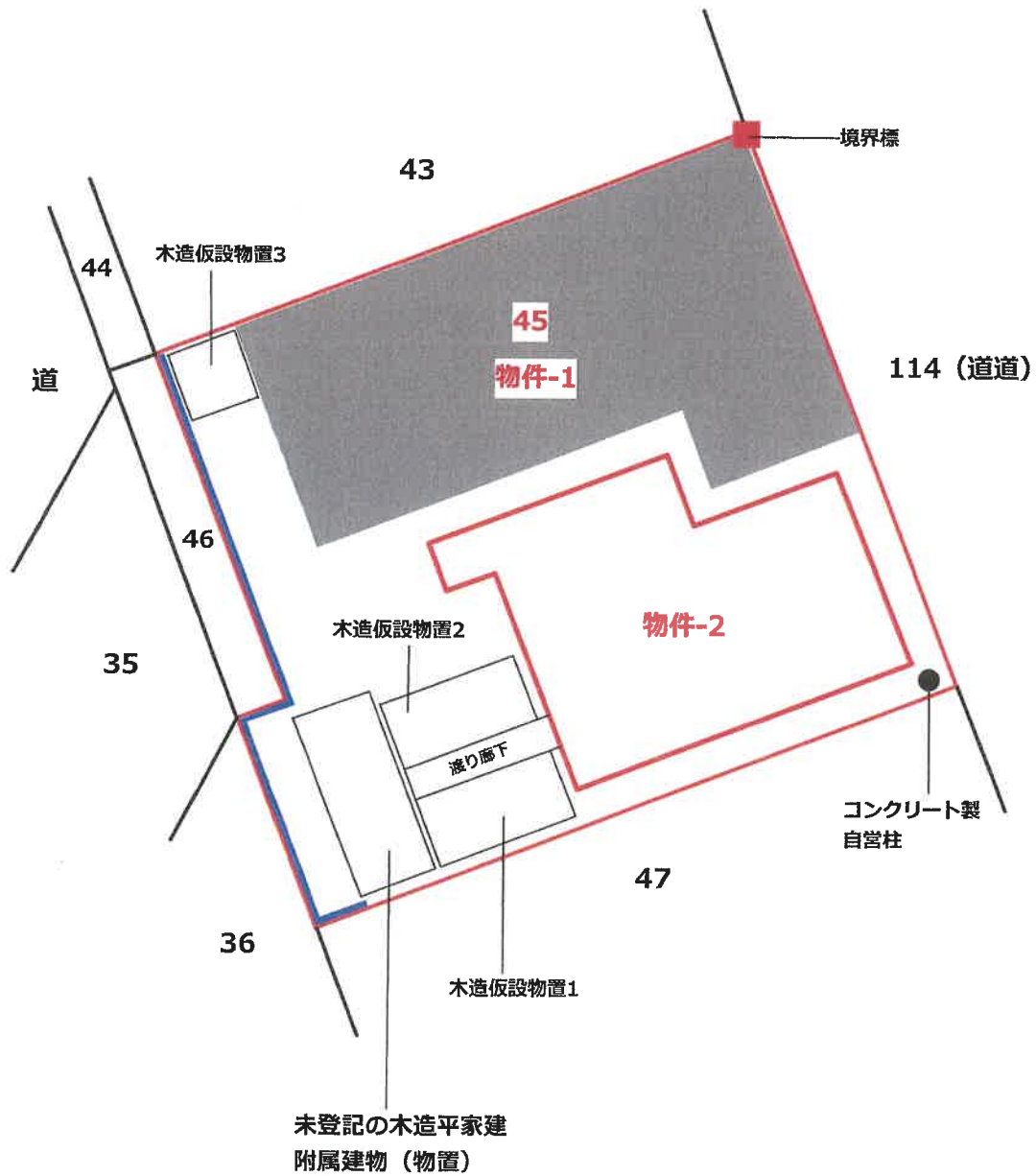
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☒ 令和 6年12月23日
目的物件は不在で施錠されていたが、立会人Cを立ち合わせ、債務者破産管財人が保管する鍵を借用し、同鍵で解錠の上、建物内に立ち入った。

(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

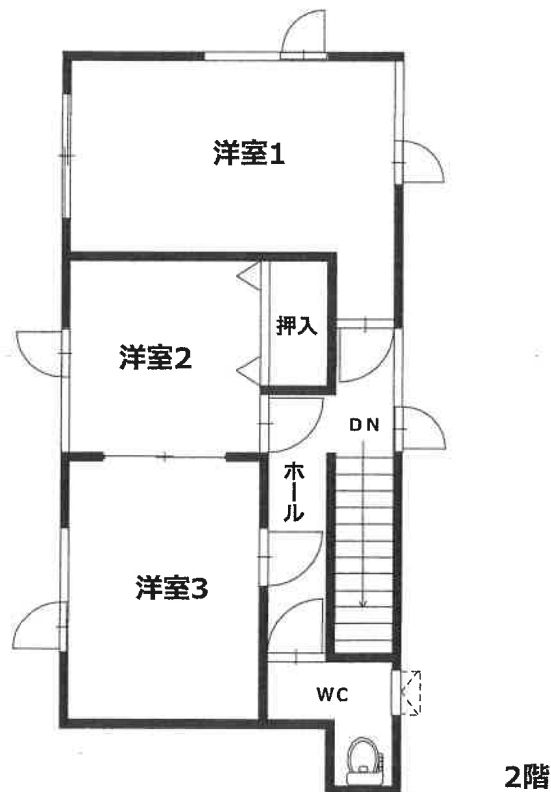
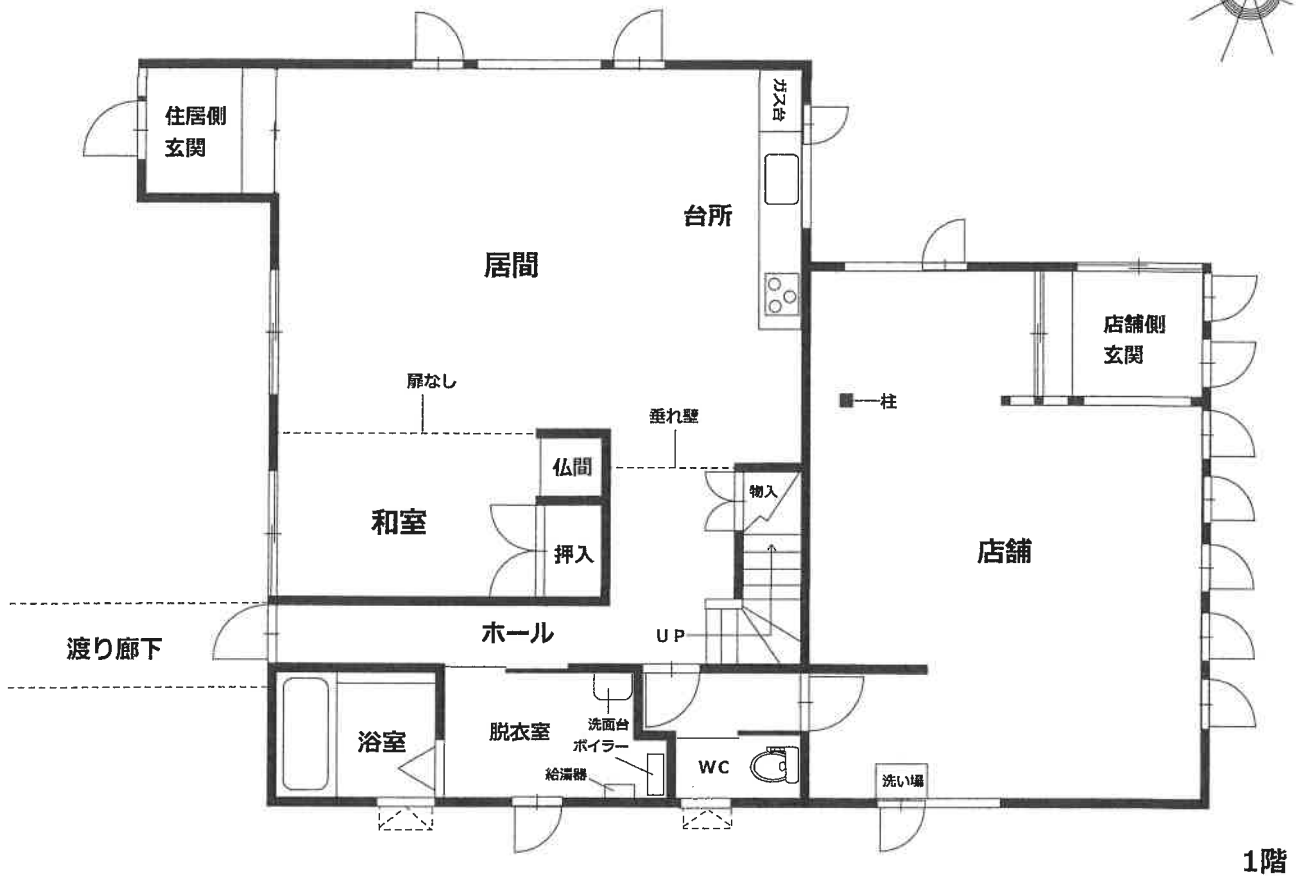


：アスファルト舗装

：トタン堀

縮尺 約1:250

建物間取図



縮尺 約1:100

建物間取図



未登記附属建物

縮尺 約1:100

① 本建物の外観(北東方向から撮影)



コンクリート製自営柱

② 本建物の外観(南方向から撮影)



トタン塀

未登記附属建物(物置)

木造仮設物置1

本建物

③ 1階 店舗内



④ 1階 居間



⑤ 1階 台所



⑥ 1階 浴室



⑦ 1階 和室



⑧ 1階 脱衣室



⑨ 1階 トイレ



⑩ 2階 洋室1



⑪ 2階 洋室1の壁の汚損、クロス剥離



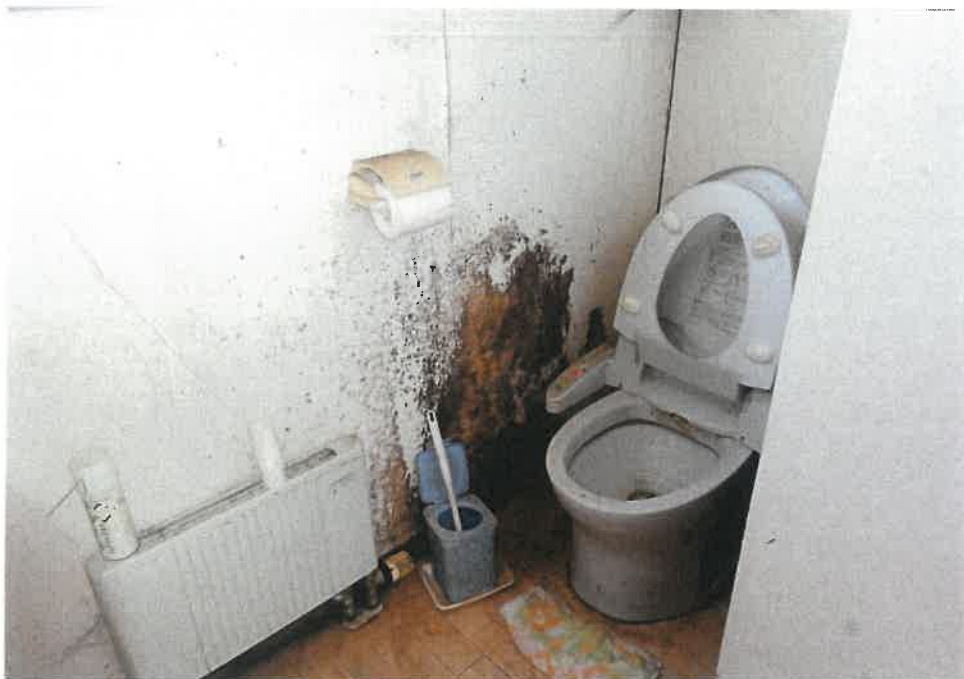
⑫ 2階 洋室2



⑬ 2階 洋室3



⑭ 2階 トイレ



⑮ 2階 トイレの天井の汚損



⑯ 2階 ホールの天井の汚損



⑪ 階段の壁の汚損



⑫ 1階 渡り廊下付近



木造仮設物置1

木造仮設物置2

⑱ 本建物と木造仮設物置1が接している状況



木造仮設物置1

本建物

⑳ 外壁の損傷



⑳ 外壁の損傷



㉑ 未登記附属建物(物置)等



本建物

木造仮設物置2

未登記附属建物(物置)

②③ 未登記附属建物(物置)内



②④ 北西側境界線付近



本建物

トタン塀

木造仮設物置3

境界標

㊦ 木造仮設物置1内



㊦ 木造仮設物置2内



②⑦ 木造仮設物置3内



②⑧ 本土地南西側境界線付近



トタン塀

本建物

令和6年(ケ) 第 18号
令和6年12月23日現地調査
令和7年 1月 9日評 価

釧路地方裁判所 御中

評 価 書



評価人 不動産鑑定士
小林 永佳

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,180,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2,280,000 円
物件 2 (建物)	金 1,900,000 円

- ① 一括価格は、物件 1、2 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 の土地の内訳価格は物件 2 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 2 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）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 番 地 目 地 積	厚岸郡厚岸町真栄二丁目 4 5 番 宅地 4 8 7 . 2 7 m ²	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	厚岸郡厚岸町真栄二丁目 4 5 番地 4 5 番 居宅・店舗 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 1 1 5 . 9 3 m ² 2階 4 2 . 2 3 m ²	同 左

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R根室本線「厚岸」駅の南東方道路距離約800m、最寄バス停留所「役場前」（くしろバス）の北東方道路距離約300mに位置する。（別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	道道沿いに位置し、スーパーや小売店舗等が建ち並ぶ地域。 主な施設としては北西側駐車場を介し小学校が隣接しているほか、イオン厚岸店が道道を介して向かい側に位置している。	
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	非線引き都市計画区域 第2種住居地域 60% 200% 法22条区域 なし
画 地 条 件	北東側間口約21m、最長奥行約24.3m、地積が487.27㎡のやや不整形地。	
接面道路の状況	北東側が幅員約20mの舗装道道（建築基準法第42条第1項第1号該当）に等高に接面する中間画地。（土地建物位置関係図参照）	
土地の利用状況等	・ 物件2及びそれに付随する駐車場の敷地として利用されている。 ・ 隣地は一般住宅のほか、北西側は駐車場を介し小学校、北東側は道道を介しスーパーとなっている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガス配管 なし 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。 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。 ・ 北海道教育委員会への聴取によれば、本件土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」の指定はなされていない。	

次頁へ続く

特 記 事 項	・ 現地においては境界標は1箇所での確認に留まった。 (土地建物位置関係図参照) 現地での概測、各種資料等との照合の結果、概ね公図等通りと推定されるが、正確な位置の把握には正式な測量を要する。 ・ 物件1においては一部アスファルト舗装となっているが、老朽化、損耗の程度等から特に経済的価値はないと判断した。 (土地建物位置関係図参照、但し積雪のため航空写真、一部露出している箇所からの概測による。) ・ 物件1においては隣地境界線上に一部トタン塀が設置されている。なお、当該トタン塀は老朽化、損耗の程度等から特に経済的価値はないと判断した。(土地建物位置関係図参照) ・ 物件1の南東角にコンクリート製自営柱が存するが、老朽化等の程度等から特に経済的価値はないと判断した。 (土地建物位置関係図参照) ・ 役場水道課への聴取によると、上水道、下水道の本管は道道沿いではなく南西側に位置する町道真栄町東3の通りにあり、本件建物もそこから接続しているとのことである。 (但し詳細は役場水道課へ要確認のこと。)
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成9年9月24日新築 経過年数 約27年 経済的残存耐用年数 5年
仕 様	構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 屋 根 長尺カラートタン 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス、化粧ボード等 天 井 ビニールクロス、化粧ボード等 床 フローリング、タタミ等 設 備 電気、給排水設備等 その他 台所、浴室、トイレ、洗面台等
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅・店舗 間取り 4LDK+店舗 (建物間取図参照)
品 等	普通
保守管理の状態	築後約27年が経過していることから、経過年数相応の汚損、傷等が見られるほか、その程度が顕著な箇所がある。 (詳細は後記特記事項参照) 維持管理の状態は、経過年数に照らし劣ると判断する。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特記事項	・役場建設課で聴取したところ、本件建物は建築確認済証の交付及び工事完了検査済証の交付を受けているとのことである。（但し詳細は役場建設課で要確認のこと。） ・未登記の木造平家建附属建物（物置）約17.55㎡が存する。 なお、当該未登記建物についての建築時期、建築確認申請等の状況は不明である。（詳細は役場建設課へ要確認のこと。）

次頁へ続く

特 記 事 項	・ 木造仮設物置 1、2（ともに床面積は約 12.96㎡）、木造仮設物置 3（床面積は約 6.75㎡）が存するが、老朽化、損耗の程度等から特に経済的価値はないと判断した。（土地建物位置関係図参照） ・ 物件 2 及び木造仮設物置 1、2 は仮設の渡り廊下で繋がっており、何れも当該渡り廊下から直接の出入りが可能となっている。 ・ 物件 2 については、汚損、損耗等が顕著なところがあり、特に下記の箇所についてはその程度が大きい。 ① 1 階トイレの壁の汚損 ② 脱衣室の床の汚損 ③ 2 階洋室 1 の壁の汚損、クロスの剥離 ④ 2 階トイレの壁、床、天井の汚損 ⑤ 2 階ホールの天井の汚損 ⑥ 階段の壁の汚損 ⑦ 外壁の一部が剥離している。 ・ 室内（附属建物内、仮設物置内を含む）には生活用品、店舗用の備品等の残置物が大量に残されているほか、屋外にも冷凍庫等の残置物がある。 ・ 調査日現在空家であるほか、維持管理の状況が劣ることから、各種設備等の稼働状況は不明であり注意を要する。
---------	---

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）

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	16,000	0.97	487.27	0.90	6,806,000

ア 標準画地価格：「第6 参考価格資料」記載の基準地との規準あるいは比準価格（類似地域所在の取引事例価格）等を比較考量の上、標準画地価格を16,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：形状 ▲3%

ウ 地積：登記簿数量による。

エ 建付減価：建物の経過年数及び利用状況等を勘案し、▲10%と判断した。

(2) 建物価格（物件2）

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、建物の価格を求めた。未登記附属建物（物置）においては現況から直接評価し、下記のとおり査定した。

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
2	180,000	158.16	0.11	3,132,000
未登記附属建物（物置）	—			50,000
計				3,182,000

ウ 現価率

(経済的残存耐用年数5年 / 経済的全耐用年数32年) × (1 - 観察減価30%) ÷ 11%

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	6,806,000	0.20	法定地上権	1,361,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権割合を20%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) (1(1)オ, 1(2)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×オーカ
1	6,806,000	－1,361,000	－	0.60	0.70	－	2,280,000
2	3,182,000	1,361,000	－	0.60	0.70	－	1,900,000
一括価格 (合計)							4,180,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：厚岸町内における中古不動産市場のほか、対象不動産が居宅兼店舗であり需要者が限定されること、室内の維持管理の状況、残置物の状況等から相応の補修費用、処分費用等が見込まれること、設備等の稼働状況が不明であること、その他対象不動産の個別性等を考慮のうえ、市場性修正として0.60を乗じた。

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慮のうえ、競売市場修正として0.70を乗じた。

カ その他の控除減価（敷金等）：特になし。

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地（厚岸5－1）

所 在：厚岸郡厚岸町真栄2丁目246番

価 格：19,700円/㎡

位 置：JR根室本線「厚岸」駅の南東方道路距離約450mに位置する。

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：166㎡

供給処理施設：上水道・下水道

接 面 街 路：北側16m町道に接面

用 途 指 定 等：商業地域(建蔽率80%，容積率400%，準防火地域)

地 域 の 概 要：小売店舗、金融機関等が建ち並ぶ中心商業地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 5,083,200円

物件2 2,234,248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（ゼンリン住宅地図、許諾番号Z24AB第577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

位置図



公図

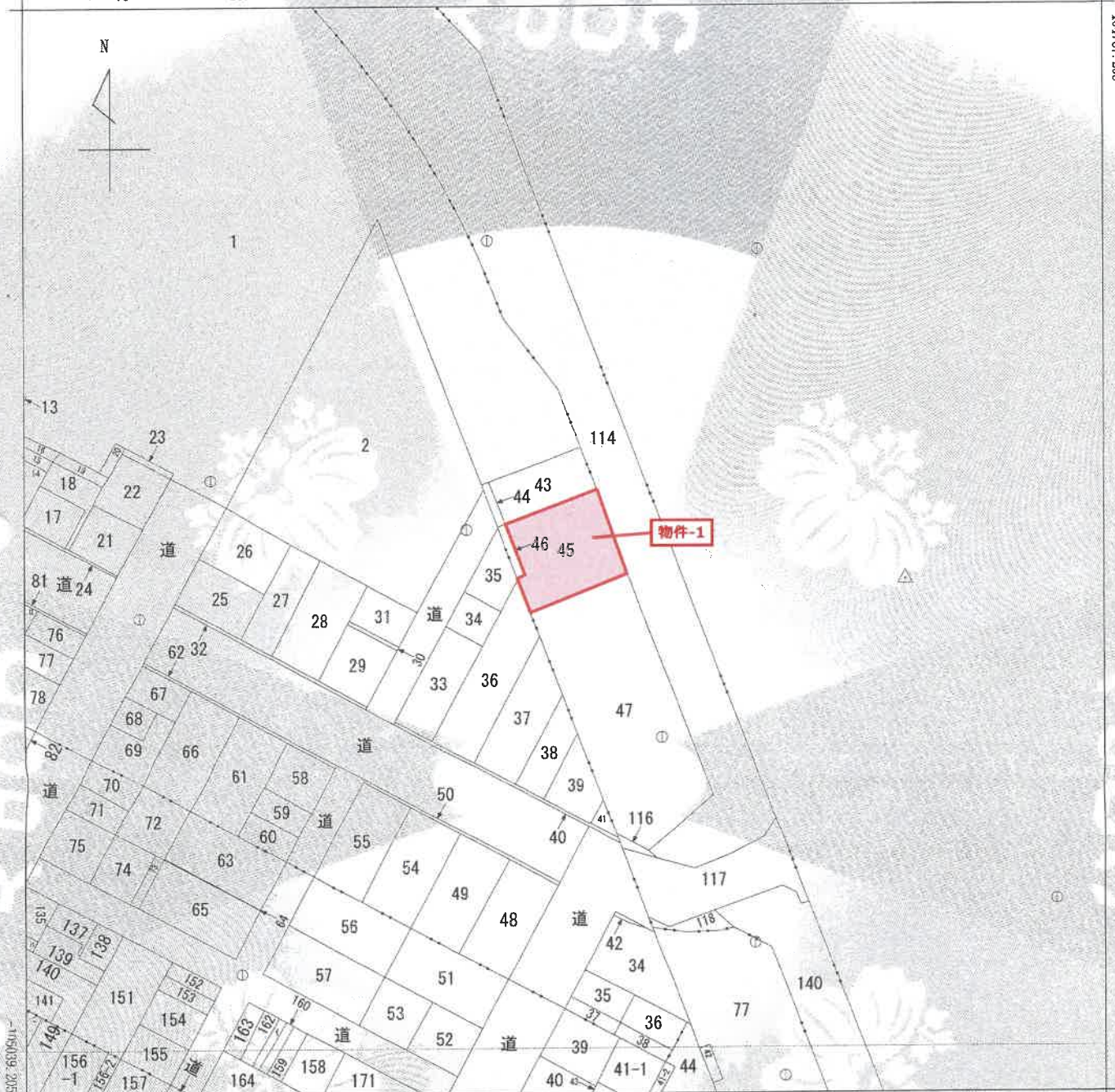
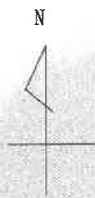
イ 161
ロ 79

ハ 136
ニ 147

(座標値種別：図上測定)

+48817.166

-104287.205



+48867.166 (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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(tokachi2003.par)による修正がされています。



A 字真栄町一
B 字真栄町三
C 字真栄町二
D 真栄町二丁目
E 真栄三丁目
つづく

請 求 部 分	所 在 厚岸郡厚岸町真栄二丁目				地 番 45番			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	座 標 系 又 座 番 号 記 号	XⅢ	分 類	地図に準ずる図面	種 類	地籍図
作 成 年 月 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。

(釧路地方法務局管轄)

令和6年10月9日
札幌法務局

地図整理番号：M23991

登記官

(1/2)

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5年7月19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。
(領路地方事務局管轄)
令和6年10月9日 札幌法務局

333738

境界線の種類及び境界線の記号又は点名		境界線の種類	
種類	記号	種類	記号
既設	④	新設	⑤

成果表

N.O.	X	Y
N.30	-105.225.837	49.016.105
N.31	-105.203.597	49.007.574
N.32	-105.152.245	48.987.876
P.534	-105.147.227	49.012.020

求積表

$160-2① \quad 1934.3153575 - (487.2797785 + 23.5218370) = 1423.5140420$

座標法による計算

N.O.	X	Y	ΔX	ΔY
B.1	-105.178.371	48.999.825	20.250	992.246.4562500
C.2	-105.179.329	49.020.859	-11.554	-566.387.0048860
B.5	-105.189.925	49.028.384	-28.304	-1387.552.2955840
B.4	-105.198.621	49.005.665	-1.288	-63.119.2965200
B.3	-105.191.213	49.002.823	8.051	394.521.7279730
B.2	-105.190.570	49.004.505	12.842	629.315.8532100
4b			25	-974.5555570
45			S	487.2797785

B.1	-105.178.371	48.999.825	-11.556	-566.241.9777000
B.2	-105.190.570	49.004.505	-12.842	-629.315.8532100
B.3	-105.191.213	49.002.823	11.556	566.276.6225880
C.1	-105.179.014	48.998.144	12.842	629.234.1652480
4b			25	-47.0430740
45			S	23.5215670

本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

作製者



家屋調査士会(用紙)

申請人

1000

拡大図 1/500

物件-1

45.7.19

登記年月日：平成9年10月2日

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。
(釧路地方事務局管轄)
令和6年10月9日 札幌法務局

登記官

000583

各階平面図

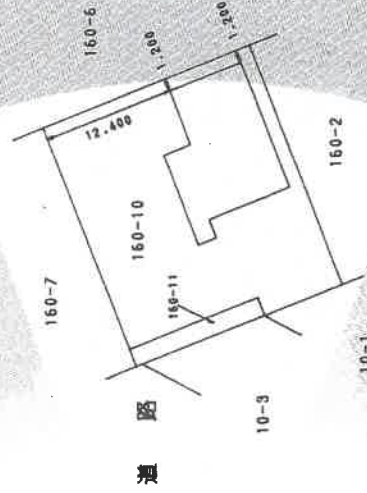
45

建物図面

家屋番号	460-10
建物の所在	釧路市緑地460番地1-0

真栄2丁目45番地

物件2



本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

作製者

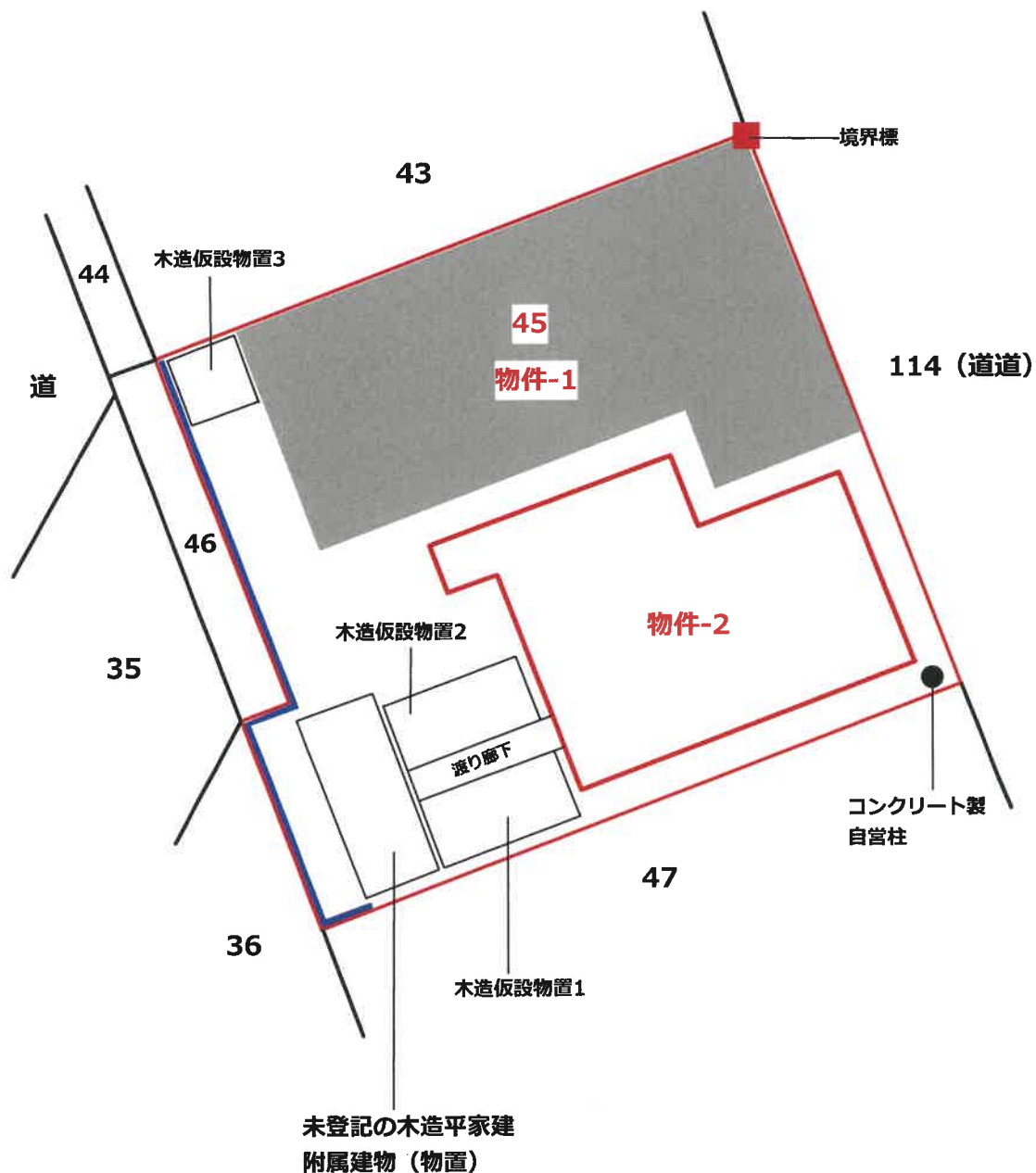
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(釧路土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

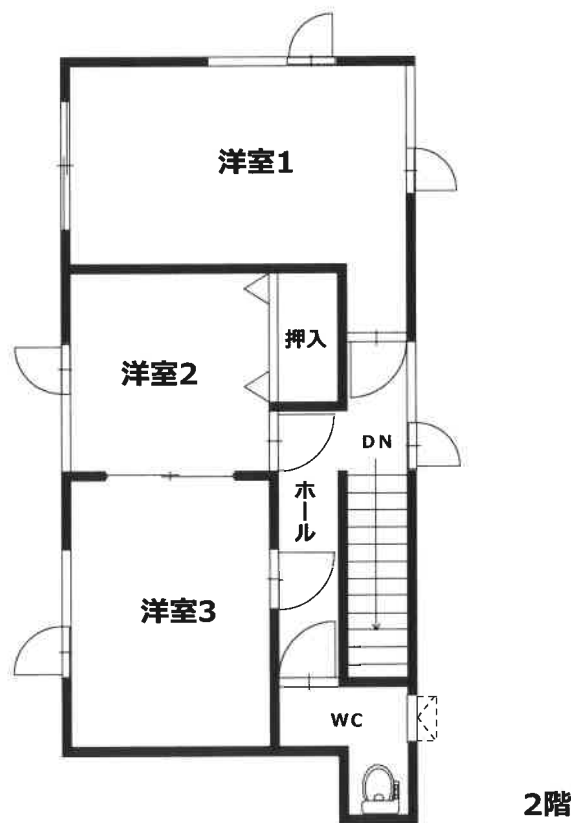
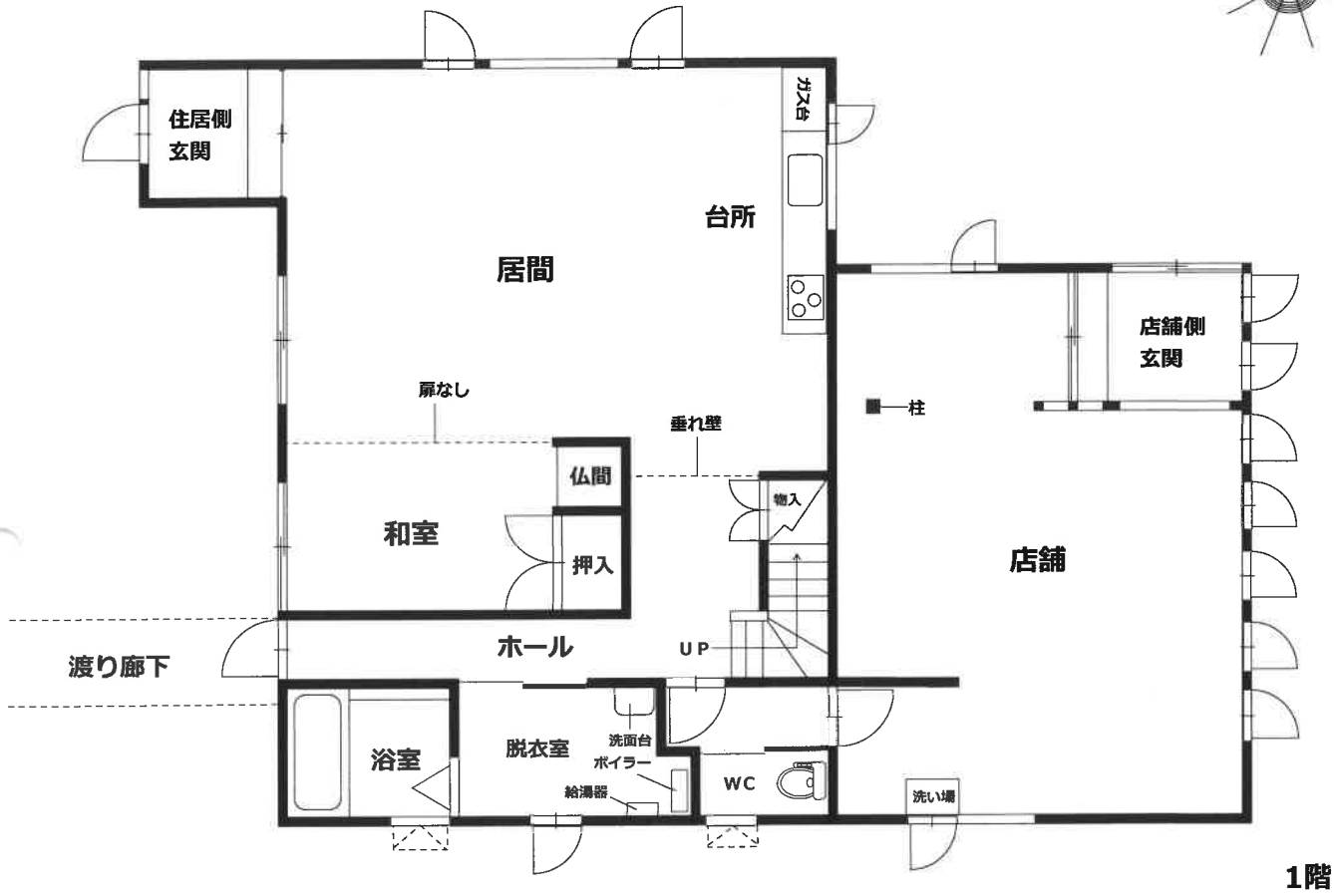


：アスファルト舗装

：トタン塀

縮尺 約1:250

建物間取図



縮尺 約1:100

建物間取図



未登記附属建物

縮尺 約1:100