

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 8 年 1 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 8 年 2 月 6 日から 令和 8 年 2 月 13 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 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 8 年 3 月 4 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 8 年 2 月 19 日から 令和 8 年 2 月 24 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 1 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	3,630,000 2,904,000	一括	726,000	53,259	12,940
1	360,000				
2	130,000				
3	690,000				
4	2,450,000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 釧路市川北町 |
| | 地 番 | 5 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 6 . 1 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 釧路市川北町 |
| | 地 番 | 5 番 8 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 . 9 4 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 釧路市川北町 |
| | 地 番 | 5 番 8 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 5 . 6 4 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 釧路市川北町 5 番地 8 9 |
| | 家屋 番号 | 5 番 8 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 2 5 平方メートル
2 階 4 9 . 2 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月 2日

釧路地方裁判所民事部

裁判所書記官 濱 向 知 子

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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 | 釧路市川北町 |
| | 地 番 | 5 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 66.11 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 釧路市川北町 |
| | 地 番 | 5 番 88 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 24.94 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 釧路市川北町 |
| | 地 番 | 5 番 89 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 125.64 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 釧路市川北町 5 番地 89 |
| | 家屋 番号 | 5 番 89 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 59.25 平方メートル
2 階 49.27 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 16号
令和 7年 9月 5日受理
令和 7年10月21日提出

現況調査報告書



釧路地方裁判所

執行官 古 田 正 士

(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 釧路市川北町
 地 番 5 番 3
 地 目 宅地
 地 積 66.11 平方メートル
- 2 所 在 釧路市川北町
 地 番 5 番 88
 地 目 宅地
 地 積 24.94 平方メートル
- 3 所 在 釧路市川北町
 地 番 5 番 89
 地 目 宅地
 地 積 125.64 平方メートル
- 4 所 在 釧路市川北町 5 番地 89
 家屋 番号 5 番 89
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 59.25 平方メートル
 2 階 49.27 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	釧路市川北町5番5号			
土地	物件1、2、3			
現況地目	☒ 宅地（物件1、2、3） ☐ 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 ☐ 建物間取図のとおり ☒ 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 ☐ その他の者 上記の者が、 物件1の土地を駐車場として使用し、 物件2の土地に仮設物置を所有し、 物件3の土地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」記載のとおり			
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			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件建物を居宅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」記載のとおり			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある	{ 地方裁判所 保管開始日	平成 年 月 日	支部 平成 年（ ）第 号
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、2、3について

- ・ 土地建物位置関係図のとおり境界石が存在する。
- ・ 北側境界線は公道（市道）と接している。
- ・ すべての隣地及び接道とはほぼ等高である。
- ・ 物件2の南東側隣地（5番5）上の仮設物置及び樹木が物件2に越境している可能性がある（写真⑭）。

物件4について

- ・ 玄関フードが存在している（写真①）。
- ・ 汚損している換気口が散見される（写真⑦⑧⑨）。
- ・ 1階和室の内壁に損傷がある（写真⑩）。
- ・ 2階の外壁に剥離及び汚損がある（写真⑪⑫）。
- ・ 軒天が損傷している（写真⑬）。
- ・ 仮設スチール製物置（約3.96平方メートル、写真⑮）及び仮設木造物置（約1.26平方メートル、写真⑯）が存在している。

(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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者	・ 本件建物を購入してから、本件建物に現在まで居住しています。

(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
R7年9月17日（水） 11：00－11：10	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
R7年10月16日（木） 11：00－12：00	執行官室	立入調査、占有調査、地積調査、写真撮影
R7年10月17日（金） 16：30－16：35	執行官室	接道調査（釧路市役所道路河川課職員から電話聴取）

（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。

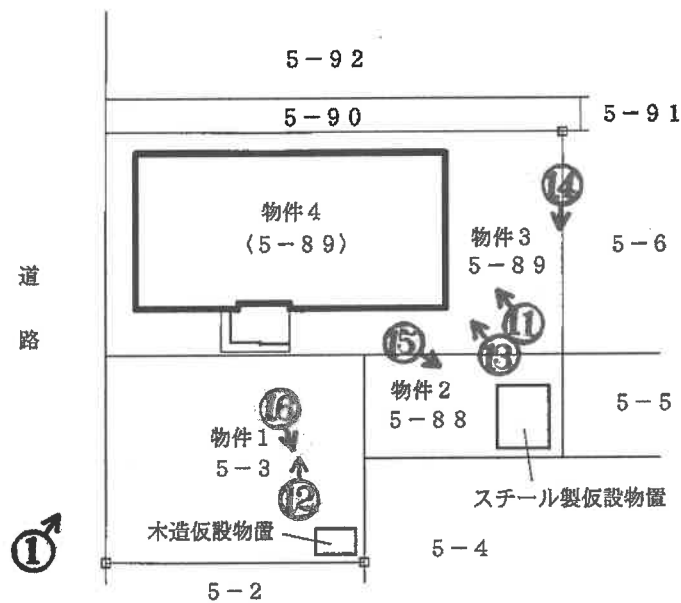
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させ、建物内に立ち入った。

☐ 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

←○写真撮影位置・方向



□ : 境界石 (標)

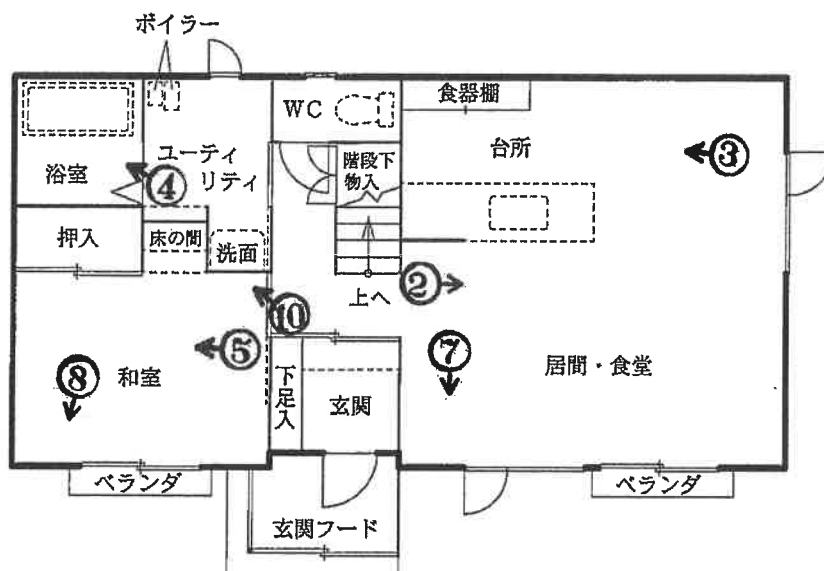
S ≒ 1 : 250

建物間取図（間取略図）

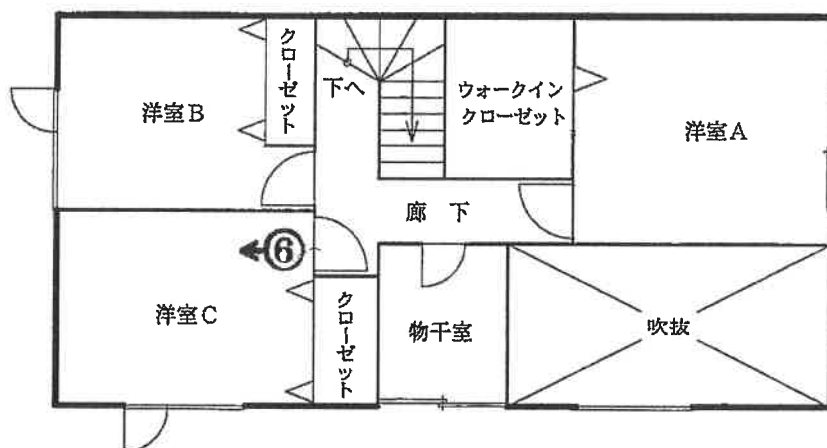
←○写真撮影位置・方向



1 階



2 階





①



②



③



④



⑤



⑥



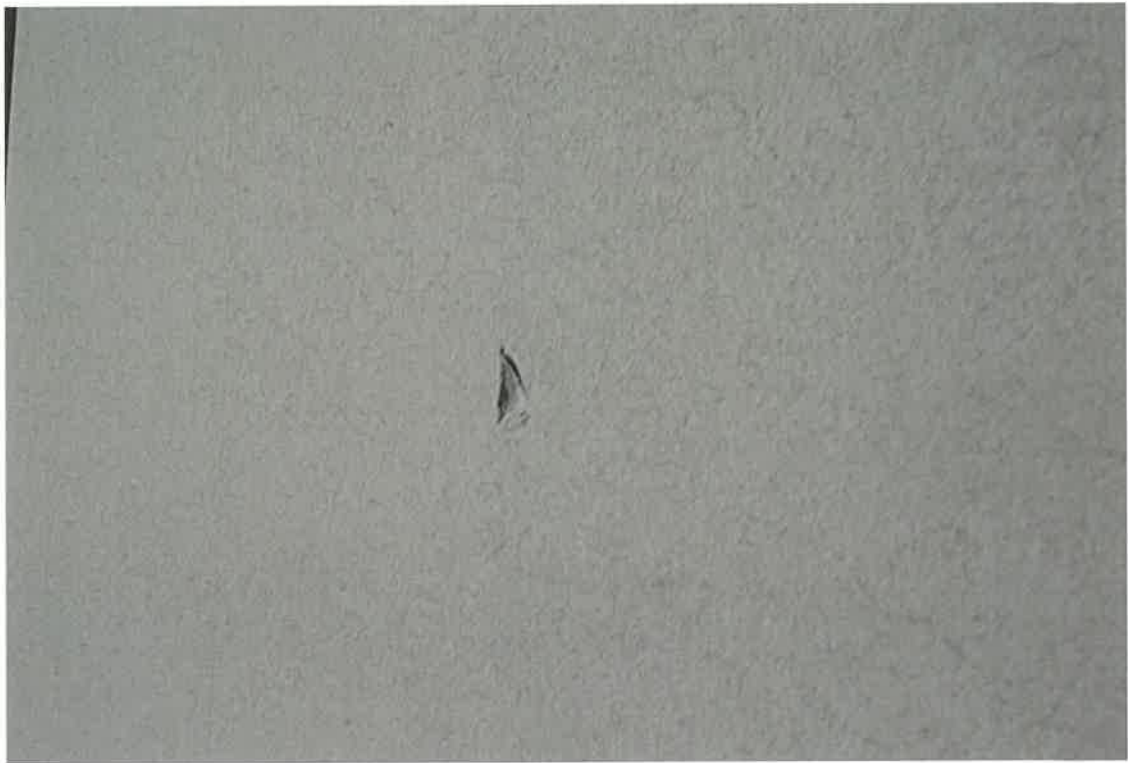
7



8



9



10



11



12



13



14



15

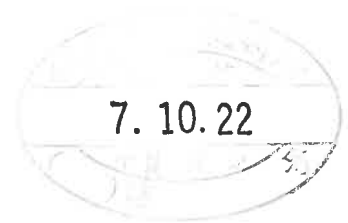


16

令和 7 年（ケ）第 1 6 号
令和 7 年 1 0 月 1 6 日 現 地 調 査
令和 7 年 1 0 月 2 1 日 評 価

釧路地方裁判所 御中

評 価 書



評価人 不動産鑑定士
木 下 俊 明

第1 評価額

一 括 価 格	
金3,630,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金360,000円
物件2（土地）	金130,000円
物件3（土地）	金690,000円
物件4（建物）	金2,450,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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1～3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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	鉏路市川北町 5 番 3 宅 地 6 6 . 1 1 m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	鉏路市川北町 5 番 8 8 宅 地 2 4 . 9 4 m ²	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	鉏路市川北町 5 番 8 9 宅 地 1 2 5 . 6 4 m ²	
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	鉏路市川北町 5 番地 8 9 5 番 8 9 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 5 9 . 2 5 m ² 2 階 4 9 . 2 7 m ²	
番号	特 記 事 項		

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1～3)

位置・交通	JR根室本線「釧路」駅のほぼ東方道路距離にして約1.4kmに位置する(別添位置図参照)。	
付近の状況	付近は、都市計画道路「川北通」の南東側背後の生活道路沿いにあたり、一般住宅のほかアパートも見ら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	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	—
画地条件 (形状等)	間口約15m、奥行約9～16mの別添図のと通りの不整形な中間画地である。	
接面道路	ほぼ北西側…認定幅員7.27mの舗装市道 (建築基準法第42条第1項第1号)	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	・本件建物(物件4)の敷地となっている。 ・接面市道とは概ね等高に接している。 ・各隣接地とは概ね等高に接している。 ・物件2の南東側隣接地(5-5, 5-6, 5-72)所在家屋の附属スチール製仮設物置及び庭木の一部分が、物件2へ越境している可能性があるものと見られた。 ・上記詳細その他は、現況調査報告書記載の通り。	
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	1 物件の確認は、主に公図、地積測量図等に基づく目測(一部巻尺)に依り把握したものである。土地境界を示す標石の一部(3カ所)を確認し、その概略の状況を把握した。ただし、評価人としての調査は限界があるため、境界、地積、越境等の詳細については専門家による調査を要するものである。 2 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していないとのことである(北海道教育委員会公表資料による)。 3 本件土地については、現地調査及び過去の航空写真等による調査等の結果、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。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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17年4月7日 新築
	経過年数	20 年
	経済的残存耐用年数	5 年
仕 様	構 造	木 造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	サイディング張り
	内 壁	ビニールクロス張り等
	天 井	ビニールクロス張り等
	床	フローリング、タタミ等
	設 備	電気、水道、バス、トイレ、セントラル暖房、 ボイラー、ベランダ、玄関フード（約2.48㎡）等
	その他	な し
床面積（現況）	1階・2階とも登記記載のとおり（但し、玄関フードを除く）。	
現況用途等	階 層：2 階	
	現況用途：居 宅 間取り：4LDKほか〔建物間取図（間取略図）のとおり〕	
品 等	・総 合：普 通 ・使用資材：普 通 ・施 工：普 通	
保守管理の状態	・外壁材に劣化、損傷等が見られた。 ・軒裏に損傷が見られた。 ・上記詳細及びその他は、現況調査報告書記載の通り。 ・その他経年相応（一部については経年以上）の損傷、損耗、劣化、汚れ等が見られた。	
建物の利用状況	現況調査報告書参照	
特 記 事 項	1 本件建物は建築確認申請がなされ、完了検査済証の交付を受けているとのこと（市担当課照会による）。 2 概略配置図のとおり、物件1南側隅に木造仮設物置（約1.26㎡）が、物件2南側隅にスチール製仮設物置（約3.96㎡）がそれぞれ所在している。	

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1～3）

目的土地（3筆一体地）の建付地価格を、次のとおり求めた。

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	19,000	0.96	66.11	0.80	965,000
2	19,000	0.96	24.94	0.80	364,000
3	19,000	0.96	125.64	0.80	1,833,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地等との規準並びに類似地域所在の取引事例価格と比準した価格（比準価格）及び売り物件の価格等を考量のうえ、標準画地価格を上記の通り査定した。

イ 個別格差：不整形-5、方位（北西向き）+1% 計（0.96）

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：-20%

② 建物価格（物件4）

目的建物の再調達原価（玄関フード等を含む）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、建物の価格を求めた。

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
4	220,000	108.52	0.11	2,626,000

ウ 現価率

- 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。
〔経済的全耐用年数25年、経過年数20年、経済的残存耐用年数5年、観察減価（機能的及び経済的減価）50%、残価率3%として〕
- 現価率＝（残価率3%＋（1－0.03）×（経済的残存耐用年数5年／経済的全耐用年数25年））×（1－観察減価0.50）÷0.11

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

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	965,000	0.40	法定地上権	386,000
2	364,000	0.40	法定地上権	146,000
3	1,833,000	0.40	法定地上権	733,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②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 カ	評価額(円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ (千円以下切り捨て)
1	965,000	－ 386,000		0.90	0.70	—	360,000
2	364,000	－ 146,000		0.90	0.70	—	130,000
3	1,833,000	－ 733,000		0.90	0.70	—	690,000
4	2,626,000	＋ 1,265,000	—	0.90	0.70	—	2,450,000
一 括 価 格 (合 計)							3,630,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：受命物件の個別的要因及び現況(老朽化し、要補修箇所が散見されること等)並びにこの種中古住宅の需給動向等を考慮の上、市場性修正率として90%を乗じた。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

カ その他の控除減価：特にない。

第6 参考価格資料

1 地価公示地価格〔釧路－9〕

所 在 : 釧路市中島町13番24
価 格 : 24,000円/㎡
位 置 : JR根室本線「釧路」駅のほぼ北東方道路距離
約2.1kmに位置する
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 198㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 道 路 : 南側11m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要 : 住宅、アパートのほかに畑地も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	866,041 円
物件2	326,714 円
物件3	1,645,884 円
物件4	3,294,842 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。

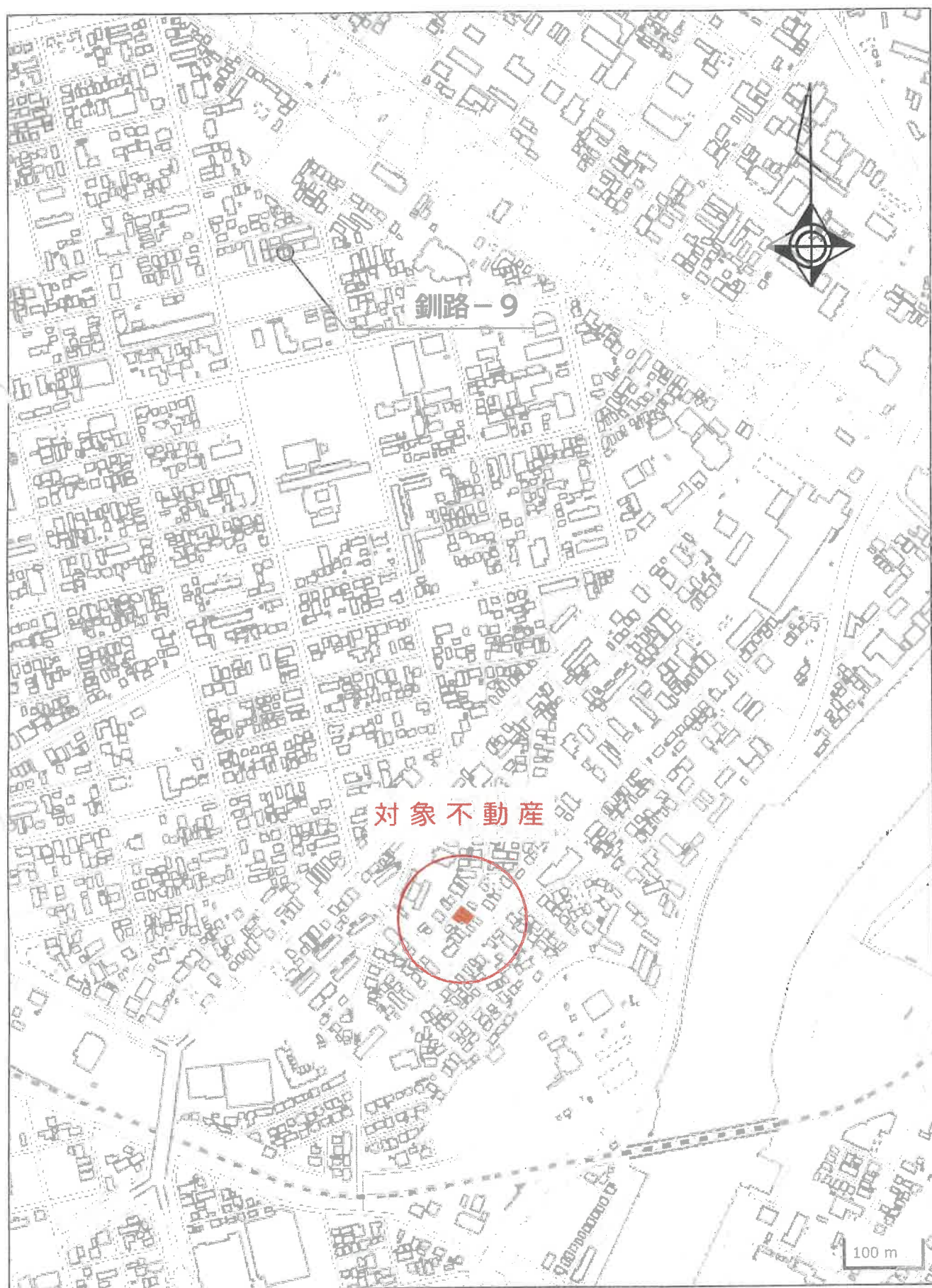
第7 附属資料の表示

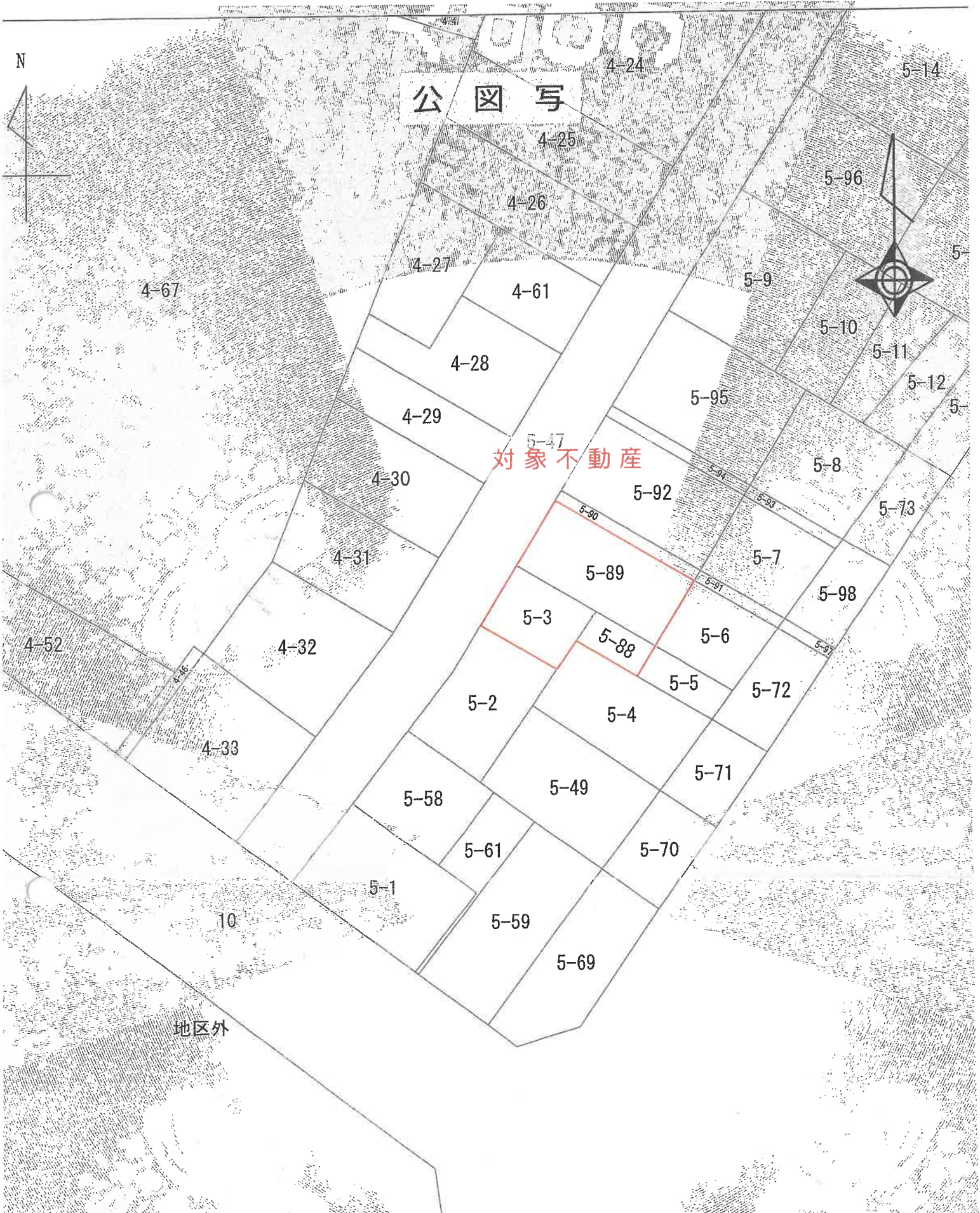
- 1 受命物件の位置図
- 2 地図写し
- 3 土地所在図・地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 概略配置図
- 6 建物間取図(間取略図)

以 上

位置図

地理院地図
Vector





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。

$$S = \frac{1}{500}$$

※ 本図面は、公図の一部を複写したものである。

令和7年7月30日
札幌法務局
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。
(札幌地方裁判所管轄)

登記官

411765
地図番号

種類	全量	公	公	公
既設	LP3, LP4, LP16, LP26, LP27, LP28, LP37, LP38, LP40			
新設				
与点の種類	① 公共基準点	② 公	③ 公	④ 公

与点の成果

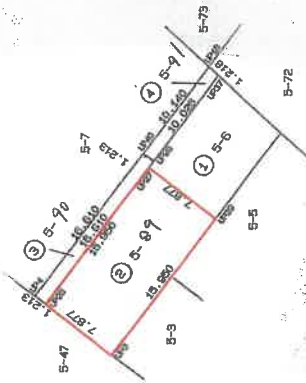
3 基準点
761-24 -112,282.542 12,353.559 (鋼鉄製免震鉄骨設置)
761-3-157 -112,236.578 12,724.358 (鋼鉄土木建築所設置)

公図写

地番 ① 5-6 ② 5-89 ③ 5-91
土地の所在 釧路市川北町



対象不動産



① 5-6	72.3577	× 3.30578	= 239.3285547
② 5-89	239.3285547	- 189.050978	= 81.2775757
③ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
④ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑤ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑥ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑦ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑧ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑨ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑩ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑪ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑫ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑬ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑭ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑮ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑯ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑰ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑱ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑲ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
⑳ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉑ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉒ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉓ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉔ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉕ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉖ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉗ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉘ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉙ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉚ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉛ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉜ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉝ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉞ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㉟ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊱ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊲ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊳ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊴ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊵ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊶ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊷ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊸ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊹ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊺ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊻ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊼ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊽ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊾ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936
㊿ 5-91	11590.273	Y (N-X)	15.936

作製者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/500

平成 16 年 12 月 7 日作製

※原図を70%に縮小

登記年月日：平成16年12月13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。

(釧路地方裁判所管轄)

令和7年7月30日

札幌地方法務局

登記官



441 12764	境界線の種類及び境界線の記号又は点名	
	種類	点名
区-J-4	既設	UP20, UP22, UP34, UP39
	新設	UP20, UP22, UP34, UP39
与点の種類	公共基盤点	口
与点の成果	八	二

③測量基点
(日本測地系)
761-24 -112,262.542 32,253.559 (鋼鉄製基礎設置位置)
761-3-157 -112,235.578 32,724.358 (鋼鉄製基礎設置位置)

公図写

地番	①5-5 ②5-88
土地の所在	釧路市川北町

土地積
所測
図

対象不動産



5-5 18.3058 × 3.30578 = 60.5123029
① 5-5 60.5123029 × 24.947035 = 35.5652579

測量
点
UP20
UP22
UP34
UP39
面積
Y (N-X)
X-X
Y (N-X)
84379.2673920
-15186.7587590
-84433.2857120
-7.052
1.258
13190.8630150
23.9470350
24.9470350



作製者	土地家屋調査士
申請人	
平成16年12月7日作製	
縮尺	1/500

地図整理番号：M25130

※原図を70%に縮小

登記年月日：平成17年10月24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。
(釧路地方事務局長 印)

令和7年7月30日

札幌法務局

登記官

067032

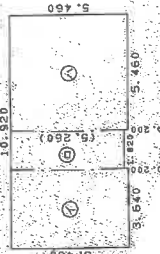
各階平面図

家屋番号 5-89

建物の所在 釧路市川北町5番地89

建物図面

1階

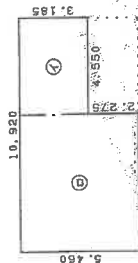


求積表

①	3.540 × 5.460	=	19.874400
②	1.820 × 5.260	=	9.573200
③	5.460 × 5.460	=	29.811600
計			59.259200

床面積 59.25 m²

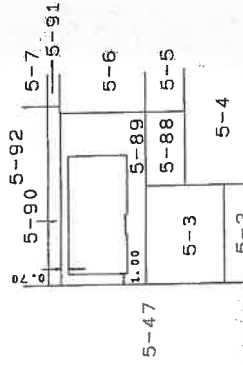
2階



求積表

①	4.550 × 3.185	=	14.491750
②	5.370 × 5.460	=	29.320200
計			43.811950

床面積 43.81 m²



(釧路土地家屋調査士会用紙)

縮 1/250

尺 1/

(平成17年10月21日付)

土地家屋調査士

作製者

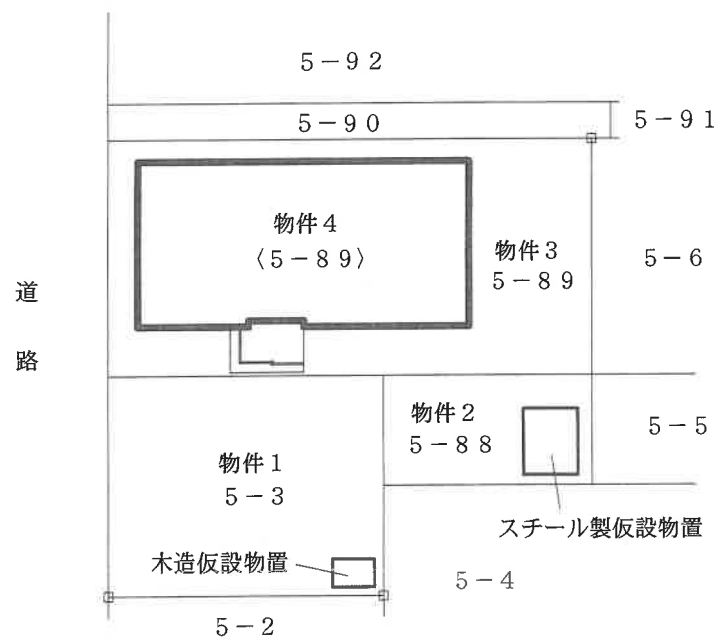
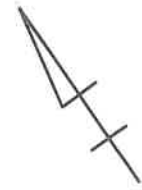
申請人

縮 1/500

尺 1/

※原図を70%に縮小

概略配置図



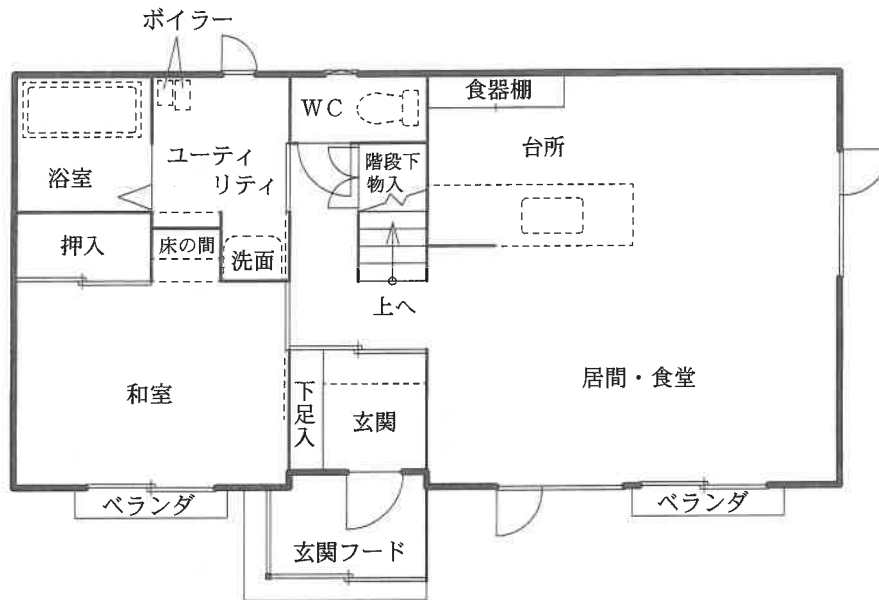
□ : 境界石 (標)

S ≒ 1 : 2 5 0

建物間取図（間取略図）



1 階



2 階

