

## 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

〒085-0824

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0154-42-5966

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月18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 7月 3日から 令和 8年 7月10日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月15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 7月29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 7月16日から 令和 8年 7月21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 6月18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 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目                     |
|   | 地 番   | 15番8                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 99.28平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目                     |
|   | 地 番   | 15番9                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 135.55平方メートル                     |
| 3 | 所 在   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目 15番地8、15番地9         |
|   | 家屋 番号 | 15番8                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 66.24平方メートル<br>2階 66.24平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月15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1～3】

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1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。  
ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

---

---

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   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目                     |
|   | 地 番   | 15番8                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 99.28平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目                     |
|   | 地 番   | 15番9                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 135.55平方メートル                     |
| 3 | 所 在   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目 15番地8、15番地9         |
|   | 家屋 番号 | 15番8                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 66.24平方メートル<br>2階 66.24平方メートル |



令和 7年(ケ)第 12号  
令和 7年 6月24日受理  
令和 7年 8月 7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   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目                     |
|   | 地 番   | 15番8                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 99.28平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目                     |
|   | 地 番   | 15番9                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 135.55平方メートル                     |
| 3 | 所 在   | 釧路郡釧路町東陽西一丁目 15番地8、15番地9         |
|   | 家屋 番号 | 15番8                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 66.24平方メートル<br>2階 66.24平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	釧路郡釧路町東陽西1丁目15番地8		
<b>土 地</b>	物件1、2		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )		
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物間取図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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		
<b>建 物</b>	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種 類: <input type="checkbox"/> 構 造: <input type="checkbox"/> 床面積:		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない      地方裁判所      支部 平成 年( )第 号 <input type="checkbox"/> ある      { 保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

(占有関係用<単独>)

占有者及び占有権原 (物件 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■占有者A <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/□提示文書( )の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和 2年 6月 1日
最初の契約等	契約日 令和 2年 6月 1日
	期間 令和 2年 6月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 4月 31日まで 5年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎月 金100,000円 (毎月末日限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input checked="" type="checkbox"/> 保証金1,300,000円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

### 物件1、2について

- ・ 土地建物位置関係図のとおり境界石が存在した。
- ・ すべての隣地とはほぼ等高である。
- ・ 南東側の一部がアスファルト舗装及びコンクリート舗装がされている（土地建物位置関係図のとおり、写真⑧）。
- ・ スチール製フェンス、木柵及び犬舎が存在する（土地建物位置関係図のとおり、写真⑥）。

### 物件3について

- ・ ソーラーパネル（太陽光発電設備）が設置されている（写真⑦）。
- ・ 仮設スチール製物置（約4.26平方メートル、土地建物位置関係図のとおり、写真⑥）が存在する。

(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
<p>■ 占有者A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>私は所有者に対し、約400万円を貸し付けています。約6年前に、私は所有者と賃貸借契約を締結し、本件建物に居住を開始しました。毎月の賃料は10万円でしたが、最初の3年間は、所有者の住宅ローンの9万円を肩代わりして支払い、1万円を本件建物の賃料に充てていました。その後、所有者が約400万円を全く私に返済しないので、私は住宅ローンの肩代わりの支払いを止め、所有者の私に対する毎月の賃料10万円の債権と私の所有者に対する貸金400万円の債権を毎月10万円ずつ相殺するようにしました。その後、所有者とは連絡がとれなくなり、現在も連絡を取ることができません。所有者は私以外にも色々な人や会社から借金をしているので、逃げ回っているのだと思います。賃貸借契約期間（令和7年4月31日まで）は既に終了しているので、契約更新したいのですが、所有者と連絡が取れないので、契約更新ができていないというのが現状です。</li> </ul>
<p>■ 株式会社ロゴスホーム社員</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ソーラーパネル等（太陽光発電設備）には所有権留保がついていません。</li> </ul>
<p>■ 北海道電力ネットワーク株式会社釧路支店社員</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ソーラーパネル等（太陽光発電設備）についての売電契約を締結しています。売電料金の振込先は占有者Aです。</li> </ul>

(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

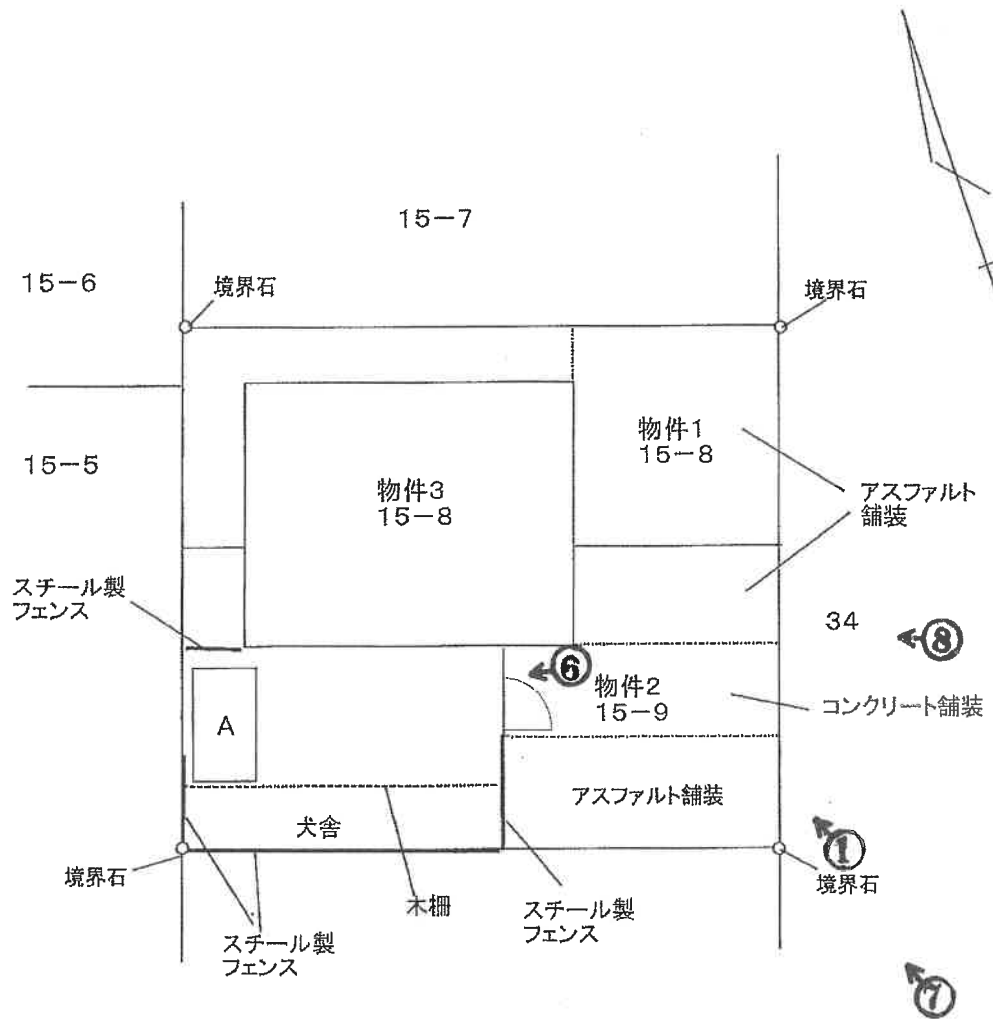
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年7月10日（木） 14：30－14：45	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
R7年7月25日（金） 14：00－14：40	物件所在地	立入調査、占有調査、地積調査、写真撮影
R7年8月4日（月） 15：10－15：15	執行官室	ソーラーパネル（太陽光発電設備）の調査 （株式会社ロゴスホーム社員から電話聴取）
R7年8月4日（月） 16：00－16：15	北海道電力ネットワーク株式会社釧路支店	ソーラーパネル（太陽光発電設備）の調査 （北海道電力ネットワーク株式会社釧路支店社員から事情聴取）

(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、立会人を立ち合わせ、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

←○写真撮影位置・方向



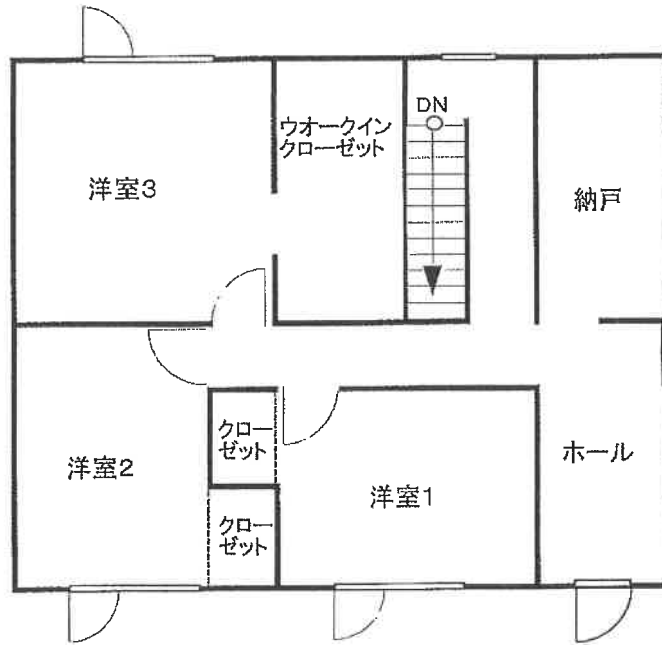
A:スチール製仮設物置 約3.1m×約1.4m=約4.34㎡

$$S = \frac{1}{200}$$

←○写真撮影位置・方向



1階



2階

$$S = \frac{1}{100}$$



1



2



3



4



5



6



7

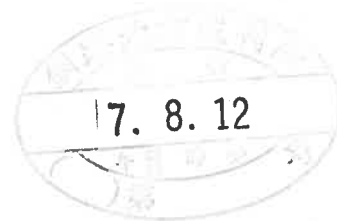


8

令和7年 (ケ) 第 12 号  
令和7年 7月25日 現地調査  
令和7年 8月10日 評価

釧路地方裁判所 御中

# 評 価 書



評価人 不動産鑑定士  
石川 雅啓 印

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,130,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 520,000円
物件2 (土地)	金 720,000円
物件3 (建物)	金 10,890,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、3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、物件2の内訳価格は物件3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瑕疵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	所在地 地目 地積	鉦路郡鉦路町東陽西1丁目 15番8 宅地 99.28㎡	同左
2	所在地 地目 地積	鉦路郡鉦路町東陽西1丁目 15番9 宅地 135.55㎡	同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	鉦路郡鉦路町東陽西1丁目 15番地8、15番地9 15番8 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 66.24㎡ 2階 66.24㎡	同左
番号	特記事項		
	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1・物件2）

位置・交通	J R根室本線「武佐」駅の北東方・道路距離約4000m 最寄バス停「あいばーる」の北方・道路距離約250m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ空地も見受けられる住宅地域	
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	都市計画区域・市街化区域 第1種低層住居専用地域(地区計画：低層専用住宅地区) 50% 80% なし 日影規制(1)、地区計画(東陽地区整備計画区域)、高さ制限10m、敷地面積最低限度165㎡、北側傾斜あり、道路傾斜あり、法22条区域
画地条件	間口約14.7m、奥行約16.5mの長方形の中間画地で地勢は平坦である。	
接面道路の状況	東側10m：釧路町道・東陽2号線(建築基準法42条1項1号)。 道路と土地の接面状況は等高である。	
土地の利用状況等	土地(物件1・物件2)の上に建物(物件3)が建っている。(土地建物位置関係図参照)	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	処理施設内で引込管はあるが、接続していない。
	下水道	あり 排水可：分流式
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 土壤汚染対策法に規定する汚染の可能性は現地調査等による調査の結果、特に確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界があるため、土壤汚染に係る詳細については専門家による調査を要する。</li> <li>* 埋蔵文化財包蔵地分布図によると周地の埋蔵包蔵地に指定されていない。</li> <li>* 境界石は土地建物位置関係図の通り4個が発見された。</li> <li>* 南西側の庭部分に雨水等が溜まることで水たまりになることもある。</li> <li>* 本土地の一部が道路から建物に向かってアスファルト舗装等がなされている。</li> <li>* 南西側等のスチールフェンスには単独の経済価値は無い。</li> </ul>	

## 2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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)：平成29年8月7日新築 経過年数：8年 経済的残存耐用年数：27年
仕 様	構造：木造 屋根：スレート葺き（長尺カラー鉄板） 外壁：サイディング 内壁：ビニールクロス貼り外 天井：ビニールクロス貼り 床：板、畳外 設備：電気・上下水道完備。
床面積（現況）	目的物件記載の通り
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：5LDK
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載の通り
特記事項	<p>確認年月日：平成29年4月17日  確認番号：第SKK 170152号  検査済証交付年月日：平成29年8月7日  検査番号：第SKK 170152号</p> <p>○本建物の南西側にスチール製仮設物置（約4.34㎡）が存するが単独の経済価値は無い。</p> <p>○本建物の屋根にソーラーパネル（太陽光発電設備）が設置されている。ソーラーパネルに関する設備の投資は不動産の経済価値を上昇させると判断し建物価格に含めて評価を行う。ただし、入居者よりソーラーパネルに関し、機器の不備の訴えがあった。</p> <p>○ソーラーパネル等（太陽光発電システム）は、本建物の電力として使用しているほか、北海道電力（株）への売電も行っているが、機器の不備もあり、現状は契約等も含め不明である。</p>

## 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, 物件2)

目的土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/m <sup>2</sup> ) ア	個別 格 差 イ	地 積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	12,400	1.03	99.28	0.95	1,200,000
2	12,400	1.03	135.55	0.95	1,640,000

ア 標準画地価格 (地価公示価格等からの規準)

地価公示 くしろ-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$12,900 \text{ 円/m}^2 \times 101/100 \times 100/104.5 \times 100/100 \approx 12,400 \text{ 円/m}^2$

◇時点修正: 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正: 道路方位: 南西側 (4.5)

◇地域格差: なし

イ 個別格差: 道路方位: 東側 (3.0)

ウ 地 積: 公簿数量による。

エ 建付減価: 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

#### (2) 建物価格 (物件3)

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。

番号	再調達原価 (円/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	180,000	132.48	0.69	16,450,000

ウ 現価率: 定額法及び観察減価法を併用する。

(注)  $27/35 \times (1 - 0.1) \approx 0.69$

(注) 経済的耐用年数 35年、残存年数 27年  
観察減価 △10%

## 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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	1,200,000	0.3	法定地上権	360,000
2	1,640,000	0.3	法定地上権	490,000

イ 土地利用権等割合：物件番号1、2に関しては土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を30%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) (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×カ
1	1,200,000	－ 360,000	—	0.9	0.7	—	520,000
2	1,640,000	－ 490,000	—	0.9	0.7	—	720,000
3	16,450,000	850,000	—	0.9	0.7	—	10,890,000
一括価格(合計)							12,130,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：この種不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、当該地域の需要が低いことから、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

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(敷金等)：なし

## 第6 参考価格資料

### 地価公示価格（くしろ - 2）

所 在：釧路郡釧路町東陽西2丁目7番8  
価 格：12,900円/㎡  
位 置：JR根室本線「東釧路」駅2.5km  
価 格 時 点：令和7年1月1日  
地 積：232㎡  
供給処理施設：水道・下水・ガス  
接 面 街 路：南西側 8m町道  
用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建ぺい率50%，容積率80%）  
地 域 の 概 要：一般住宅等が見られる区画整理済の住宅地域

### 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	833,952円
物件2	1,138,620円
物件3	5,900,655円

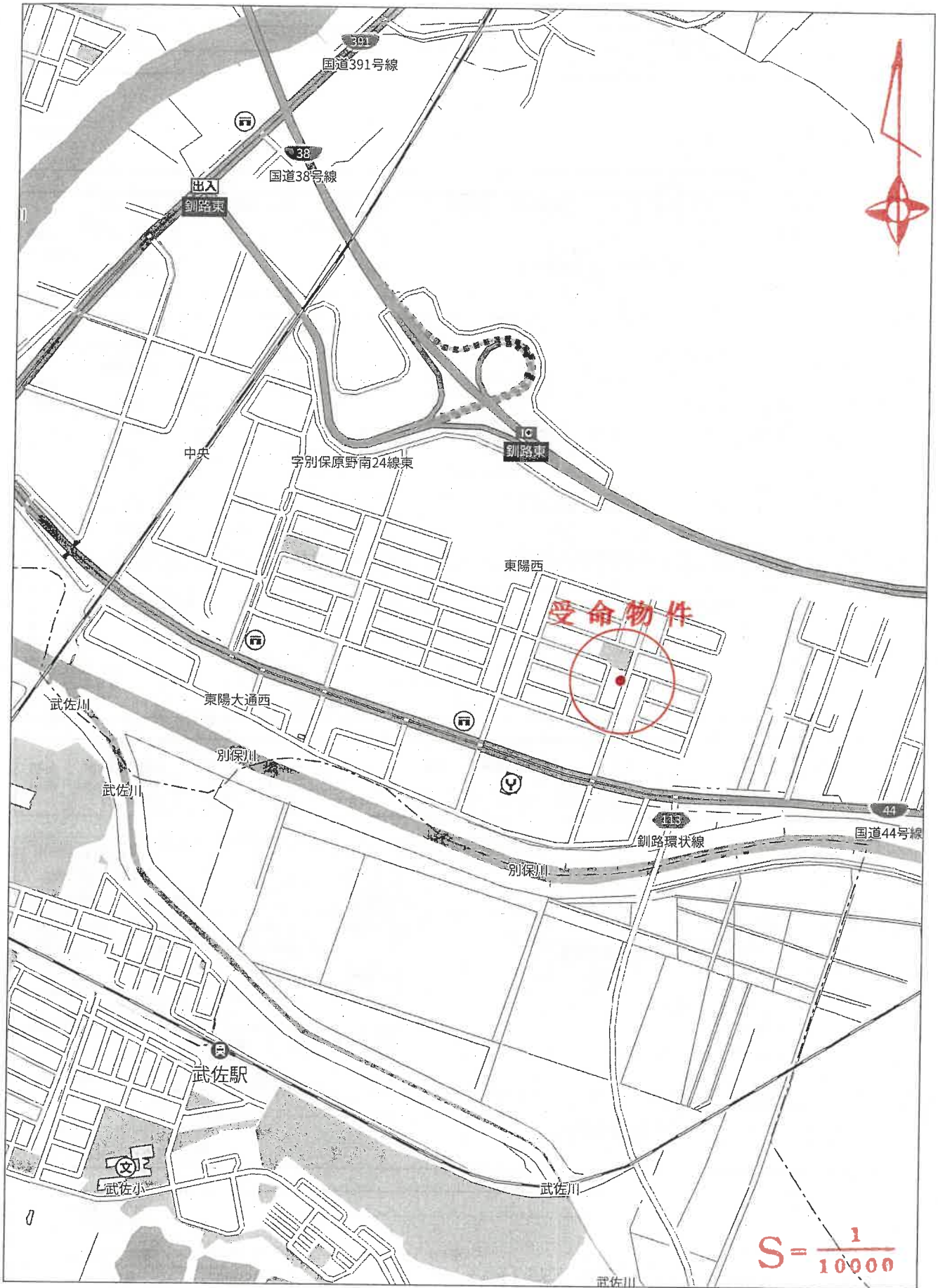
## 第7 附属資料

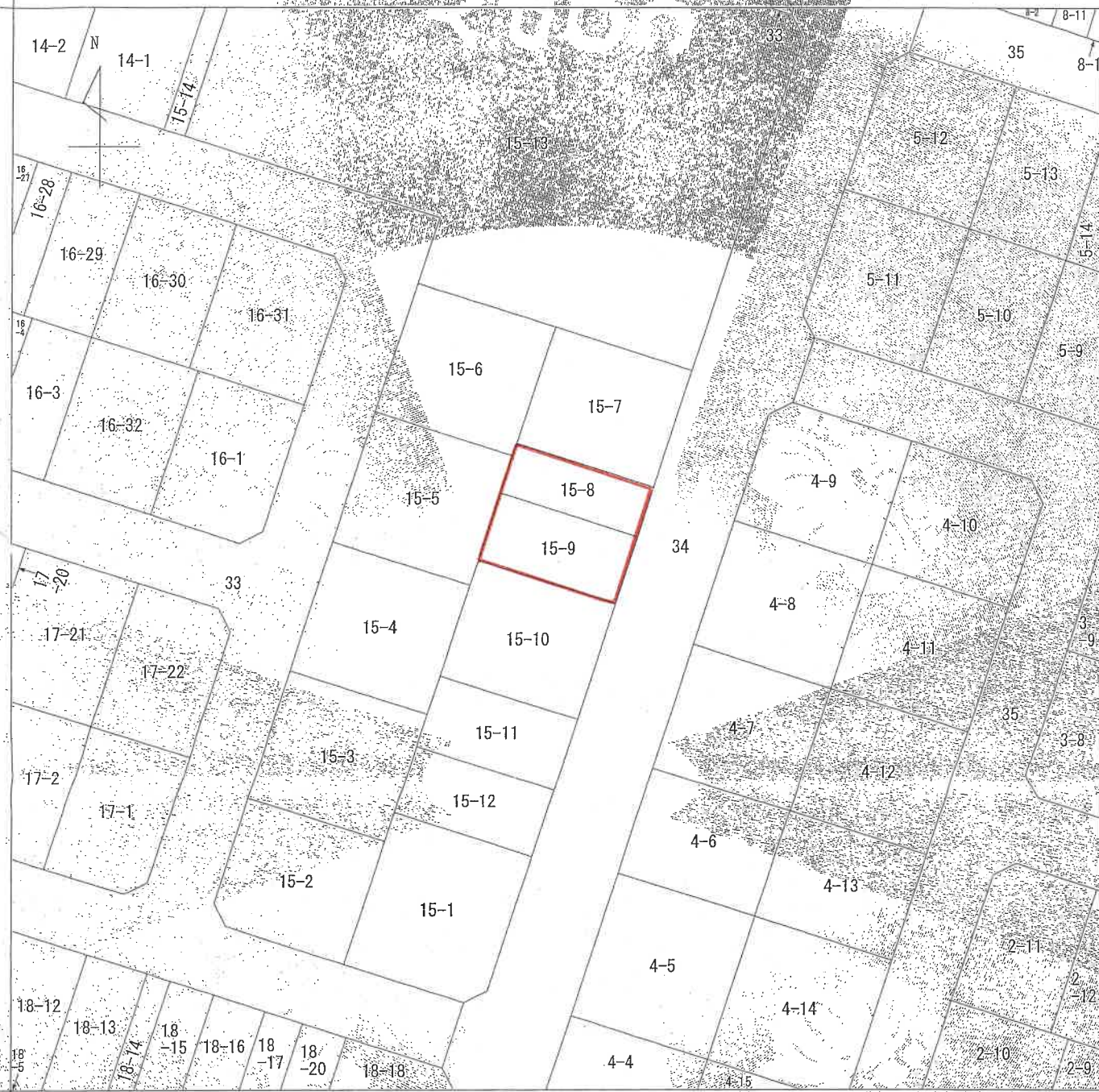
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図
- 3 建物図面写し・各階平面図
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

以 上

# 位置図

北海道釧路郡釧路町東陽西1丁目27付近





+15023.665

(座標値種別：測量成果)

(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(Ctokachi2003.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
東陽西1丁目

請求部	所在	釧路郡釧路町東陽西一丁目		地番	15番9
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系 番号又は記号	XIII
				分類	地図(法第114条第1項)
				種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成16年10月2日	備付年月日 (原図)	平成16年10月4日	補記事項	

これは地図に記載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7年5月12日  
福岡法務局

地図整理番号：M71742

登記官

(1/1)

※A4判に縮小したものである

登記年月日：平成29年8月8日

法務局備付図面写し

### 各階平面図

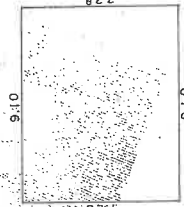
家屋番号 15-兼8

### 建物図面

建物の所在

鉾路郡鉾路町東陽西一丁目1-5番地8、1-5番地9

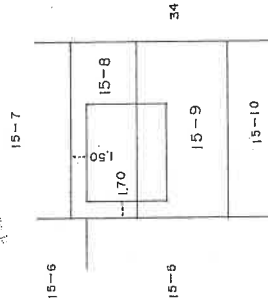
1階 2階 (各階同型)



求積

9.10 × 7.28 = 66.2480

床面積 66.24 m<sup>2</sup>



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

尺 1/



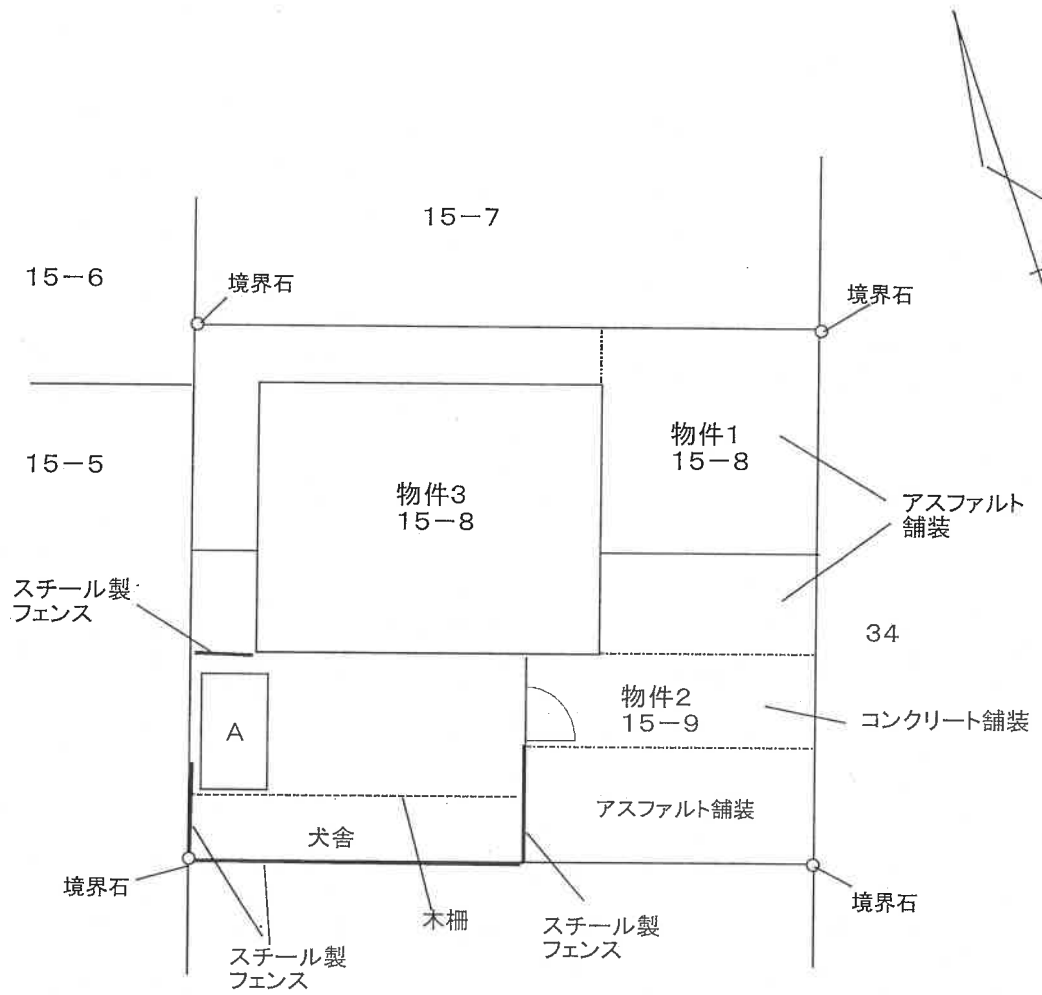
本図面はA4判に縮小したものである

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。  
(鉾路地方務局管轄)

令和7年5月12日 檜岡法務局

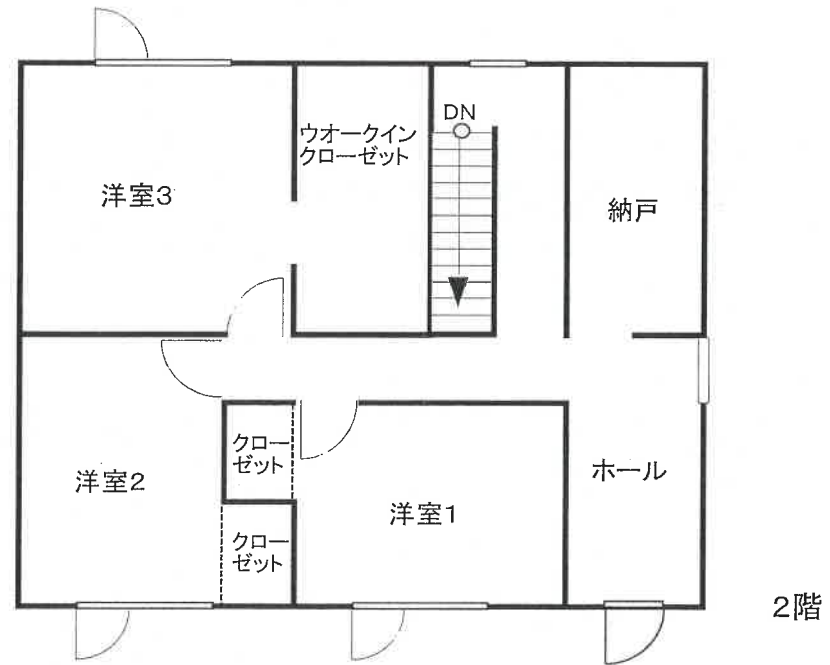
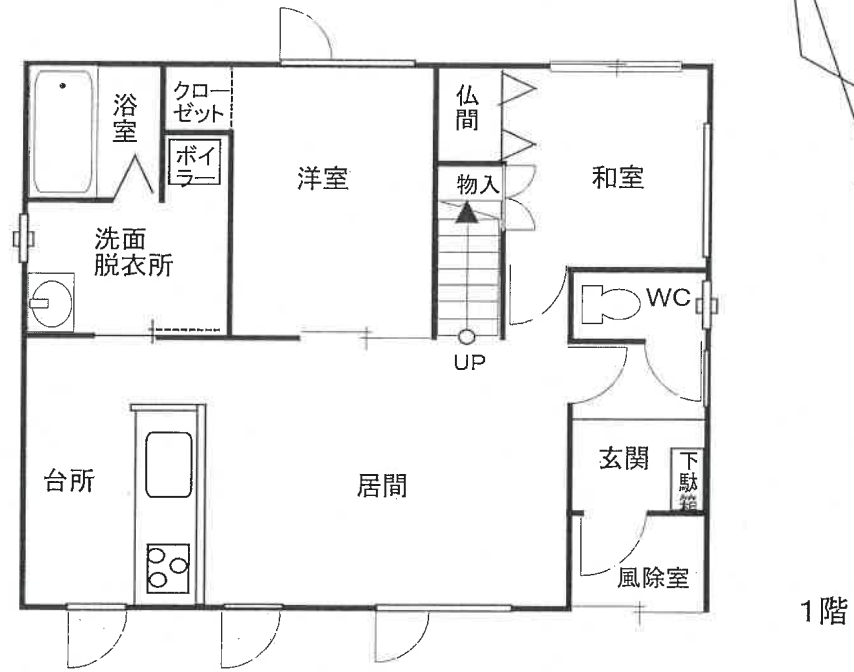
登記書

1-0



A: スチール製仮設物置 約3.1m×約1.4m=約4.34㎡

$$S = \frac{1}{200}$$



$$S = \frac{1}{100}$$