

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 0154－99－9082

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 2 4 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 1 0 月 9 日から 令和 8 年 1 0 月 1 6 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 0 月 2 1 日 午前 1 0 時 0 0 分 釧路地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 1 月 4 日 午前 9 時 4 5 分 釧路地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 0 月 2 2 日から 令和 8 年 1 0 月 2 6 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 3 3 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 9 月 2 4 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 3 0 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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	5,700,000 4,560,000	一括	1,140,000	26,632	7,042
1	240,000				
2	1,680,000				
3	3,780,000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 釧路郡釧路町北都二丁目 |
| | 地 番 | 1 0 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 . 6 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 釧路郡釧路町北都二丁目 |
| | 地 番 | 1 0 番 3 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 4 . 6 1 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 釧路郡釧路町北都二丁目 1 0 番地 3 0 |
| | 家屋 番号 | 1 0 番 3 0 |
| | 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 1 . 0 3 平方メートル
2 階 3 5 . 6 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 8月20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】

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 | 釧路郡釧路町北都二丁目 |
| | 地 番 | 1 0 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 . 6 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 釧路郡釧路町北都二丁目 |
| | 地 番 | 1 0 番 3 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 4 . 6 1 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 釧路郡釧路町北都二丁目 1 0 番地 3 0 |
| | 家屋 番号 | 1 0 番 3 0 |
| | 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 1 . 0 3 平方メートル
2 階 3 5 . 6 4 平方メートル |



令和 8年(ケ)第 6号

令和 8年 6月11日受理

令和 8年 7月17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 | 釧路郡釧路町北都二丁目 |
| | 地 番 | 10番29 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 20.63平方メートル |
| 2 | 所 在 | 釧路郡釧路町北都二丁目 |
| | 地 番 | 10番30 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 144.61平方メートル |
| 3 | 所 在 | 釧路郡釧路町北都二丁目 10番地30 |
| | 家屋 番号 | 10番30 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.03平方メートル
2階 35.64平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	住居表示未実施			
土地	物件 1、2			
現況地目	☒ 宅地（物件 1、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 上記の者が本件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 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 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ ある { 保管開始日 平成 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、2について

- ・ 土地建物位置関係図のとおり境界標が存在する。
- ・ 北東側境界線は公道（町道）と接している。
- ・ 接道及びすべての隣地とはほぼ等高である。
- ・ 前庭（花壇）が存在する（土地建物位置関係図のとおり、写真⑰）。
- ・ 南西側境界線付近に鉄パイプ柵が存在する（土地建物位置関係図のとおり、写真⑱）。
- ・ インターロッキング舗装が存在する（土地建物位置関係図のとおり、写真⑲）。
- ・ カーポートの支柱付近のアスファルト舗装及びインターロッキング舗装に盛り上がりが存在する。したがって、駐車場部分の地盤全体が沈下した可能性がある（写真⑳㉑）。

物件3について

- ・ カーポートが存在する（土地建物位置関係図のとおり、写真①②）。
- ・ 2階に屋根裏利用の物置が存在する（建物間取図のとおり、写真⑩）。
- ・ 壁、床等に過去に飼育していたペットによる損傷が存在する（写真⑪⑫⑬）。
- ・ 1階町道側の洋室の内壁、天井に汚損が存在する（写真⑭）。
- ・ 外壁に汚損が存在する（写真⑮）。
- ・ 換気口付近に亀裂が存在する（写真⑯）。
- ・ 木造平屋建仮設物置（約3.6平方メートル、写真㉒）が存在する（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

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	・ 本件土地建物の購入時から現在まで本件建物に居住しています。購入時、本件建物はリフォーム済みでした。 ・ 2階に床暖房設備が施工されていますが、床暖房用のストーブが故障し、FF式ストーブに交換したため、現在は使用していません。 ・ 過去にペットを飼育していたので、ペットによる損傷が散見されると思います。

(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
R8年6月12日（金） 10：50－11：10	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
R8年7月14日（火） 10：00－10：50	物件所在地	立入調査、占有調査、地積調査、写真撮影

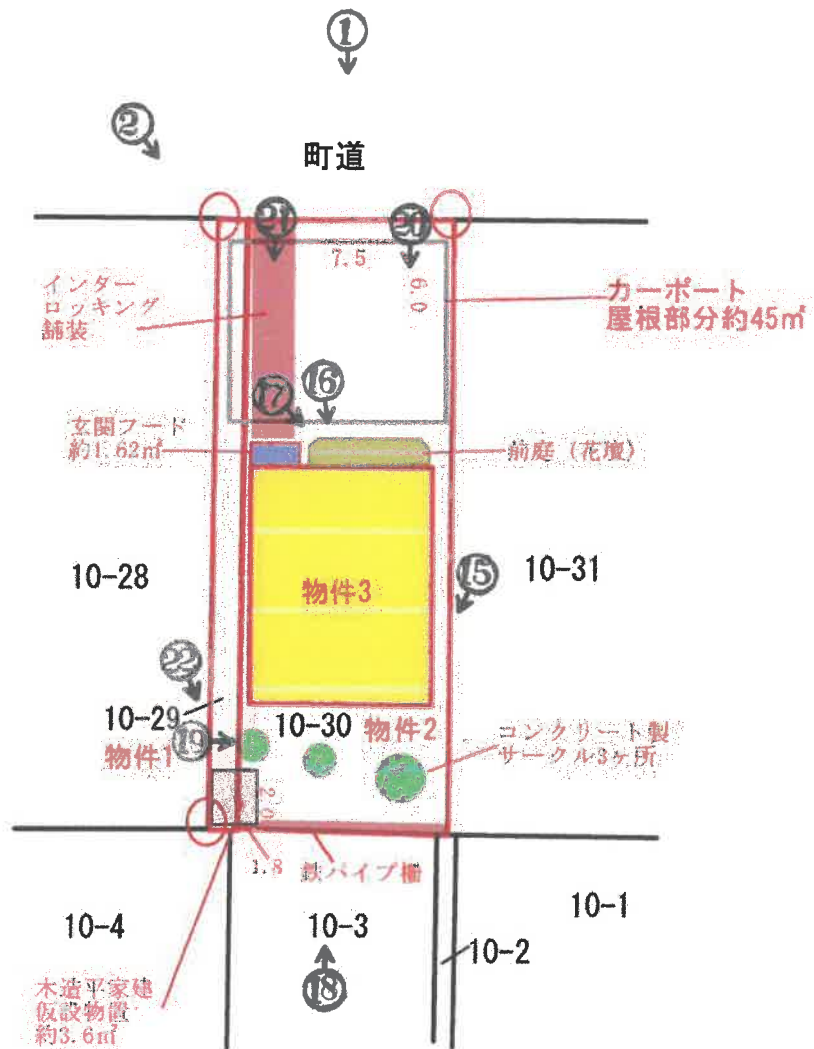
（特記事項）

- ☒ 令和 8 年 7 月 1 4 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

○ 境界標確認箇所

←○ 写真撮影位置・方向

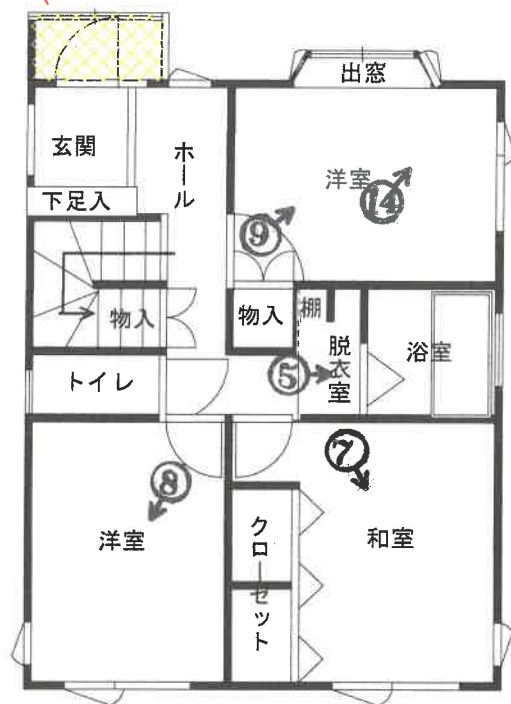


約 1 : 250

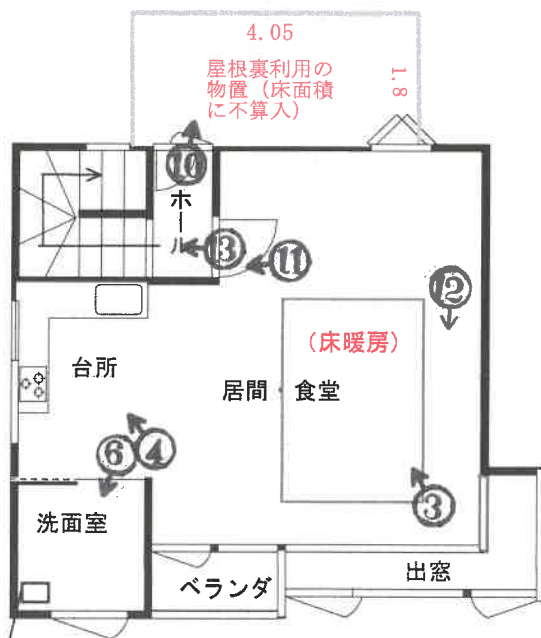
土地建物位置関係図

←○写真撮影位置・方向

玄関フード
約1.62㎡
床面積に不算入



1階



2階

灯油ボイラー

	登記	現況
1階	51.03㎡	51.03㎡
2階	35.64㎡	35.64㎡
延べ面積	86.67㎡	86.67㎡

建物間取図

(7 枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥



7



8



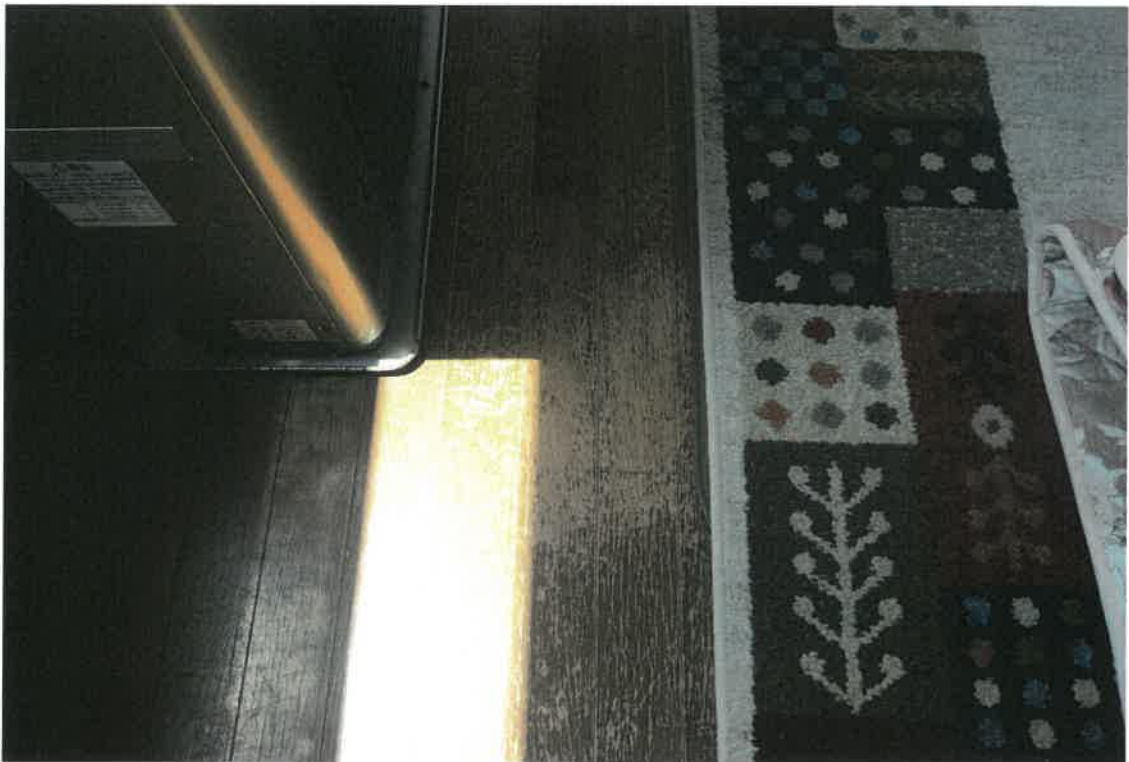
9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22

令和8年（ケ）第6号
令和8年7月14日 現地調査
令和8年7月21日 評 価

釧路地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

猪 子 道 夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5,700,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 240,000 円
物件2（土地）	金 1,680,000 円
物件3（建物）	金 3,780,000 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合計価格である。
- 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の土地の内訳価格は物件3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

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	鉦路郡鉦路町北都二丁目 1 0 番 2 9 宅地 20.63m ²	同 左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	鉦路郡鉦路町北都二丁目 1 0 番 3 0 宅地 144.61m ²	同 左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	鉦路郡鉦路町北都二丁目 1 0 番地 3 0 1 0 番 3 0 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 51.03m ² 2 階 35.64m ² 延べ 86.67m ²	同 左
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・物件2を一体として）

位置・交通	J R根室本線「東釧路」駅の北方道路距離約3,900m くしろバス「共栄橋通」停留所の南方約260m (徒歩約3分強程度) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	受命物件は釧路市の美原住宅団地の南東側に近接して位置している住宅地で、高規格道路や釧路市運動公園に連絡している共栄橋通の南東背後の住宅地内の土地、建物である。 付近は管内一の繁华性を有する釧路町商業施設群に比較的近接している地域で、区画整然とした環境良好な地域に、戸建住宅が多いなか、共同住宅も見られる、釧路町内では選好されている住宅地域となっている。上記商業地の中核となるイオン釧路店に約1,300mと徒歩圏内ではないが比較的近距离に立地し、日用品店舗である「コープさっぽろ曙店」には約700m程度と徒歩圏となっており、利便性が優位な住宅地となっている。	
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 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2種低層住居専用地域 50% 80% 規制なし 建築基準法22条区域 外壁後退 なし 高さ制限 10m 日影規制：1.5m 3時間－2時間 盛土規制法：宅地造成等工事規制区域 ※釧路町のハザードマップによると土砂災害等の危険はなく、洪水は0.5～3.0mの浸水深、大津波に関しては3.0～5.0mの浸水深となっている。 標高は約2.3m（国土地理院地図より）
画地条件	地積 間口・奥行等 形状 その他	登記記載のとおり2筆計 約165.24㎡ 物件1、2土地は2筆が接続し、北東側の舗装町道に約8.010m、奥行約20.630mで接面する土地である。 長方形の土地である。 地盤面は接面町道と等高平坦で、宅盤に関しても概ね平坦地となっており、周囲の土地とも概ね等高となっている。
接面道路の状況	北東側 接道状況 その他	幅員約10mの舗装町道北都12号線 建築基準法42条1項1号 上記町道に接面する中間画地である。 特になし

土地の利用状況等	物件1、2土地は2筆で物件3建物等の敷地となっており、当該敷地の中央部やや南西寄りに物件3建物が建てられ、建物と町道間には駐車スペースとして屋根付きのカーポート（約45㎡・屋根部分の面積）が、西端部に木造平家建仮設物置約3.6㎡が各々設置され、町道と玄関先の間 の通路にインターロッキング舗装の敷設が、物件3建物の北東側に接して前庭（花壇）が存在している。また、南西側との隣地境界付近に鉄パイプ柵の設置がある。 （詳細は現況調査報告書及び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 あり 下水道 あり 上水道、下水道、都市ガス管は接面町道に敷設され、当該町道より引込等がされている。
特記事項	・境界標は町道側の物件1土地の西端、北端、物件2土地の東端の3地点で確認出来た。その他については確認できなかったが、周囲の状況等から概ね公図通りと推定されるものの、境界等の確定は専門家の測量を要する。 （詳細は現況調査報告書及び土地建物位置関係図参照） ・カーポートを支える支柱基礎付近のアスファルト舗装及びインターロッキング舗装に盛り上がりが見られるが存在する。これは、駐車場部分の地盤全体が沈下した可能性がある。 ・土壌汚染については、現地調査及び役所調査、土地登記簿等による過去の履歴調査より、その可能性の端緒は確認出来なかった。但し評価人としての調査には限界があるため、詳細については専門家による調査を要するものである。 ・埋蔵文化財包蔵地の登録はない。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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2年5月11日 新築 経過年数： 36年 経済的残存耐用年数： 15年
仕 様	構 造：木造 屋 根：長尺カラートタン葺 外 壁：サイディングボード貼り 内 壁：ビニールクロス貼り等 天 井：ビニールクロス貼り等 床：フローリング、クッションフロアー、タタミ等 設 備：電気・給水・排水・換気・暖房は灯油FFストーブ・給湯は灯油ボイラー、都市ガス等、なお、玄関フード及び屋根裏利用の物置については床面積に算入しない。 その他：階段部分のほか複数個所に手摺が取り付けられている。また、敷地の西端付近に木造平家建仮設物置約3.6㎡の設置がある。
床面積(現況)	登記記載のとおりである。 (別添建物間取図参照)
現 況 用 途 等	階 層：2階建 現況用途：1階は洋室2、和室1、脱衣室、浴室、玄関、ホール、トイレ等、2階は居間・食堂、台所、洗面室等 間 取 り：3LDK (詳細は別添建物間取図参照)
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	○外部 外部に関しては外壁面に多少の汚れや町道側の2階の換気口付近に僅かな亀裂がある程度で、その他については経年相応の損傷及び汚れと推察された。 ○内部 内部については、特に大きな汚れや損傷箇所は見られないが、過去ペットを飼育していた経緯もあり、壁、床、扉等に複数の傷跡が見られた。また、1階町道側の洋室は内壁、天井の汚れが見られたが、建物全体に結露等は見られない建物であった。 なお、ヒアリングによるとリフォーム物件を購入したとのことで、購入後は手をかけていないとのことであった。 (詳細は現況調査報告書参照)

建物の利用状況	建物所有者が利用している。 (詳細は現況調査報告書参照)
特 記 事 項	・ 物件3建物は確認済証の交付は受けているが、完了検査は受けていない建物である。 ・ 設備に関しては所有者への聞き取りにより稼働するとのこと。なお、2階居間・食堂に床暖房の設備の設置があるが、床暖房用のストーブが故障し、FF式ストーブに交換したため現在は使用していないとのこと。 (詳細は現況調査報告書参照)

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・物件2（土地）

物件1・物件2の目的土地は、物件3の建物敷地利用されている実情より、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) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	25,000	1.00	20.63	0.95	490,000
2	25,000	1.00	144.61	0.95	3,434,000
				計	3,924,000

ア 標準画地価格：取引事例比較法を適用し、地価公示価格等を規準として本件敷地の標準価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差： ない 計 1.00

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建 付 減 価： 建物と敷地との適応性、地域の最有効使用との乖離の程度、及び更地化の難易の程度のほかカーポート等の価値を考慮した建物敷地に係る建付減価を以下のとおり判定した。

建付減価 △5%

② 物件3（建物）

目的建物の再調達原価を（玄関フード・木造平家建仮設物置を含む）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た減価修正を行って、建物の価格を求めた。

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） (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
3	195,000	86.67	0.25	4,225,000
小計				4,225,000

ウ 現価率： 耐用年数に基づく定額法と観察減価法を併用し求めた。

i 経済的残存耐用年数 15年

ii 通算耐用年数 51年

iii 建物の状況等の汚損及び損傷の程度、経過年数、改修の状況等の建物の状態を考慮して観察減価を以下のとおり判定した。

観察減価 △15%

∴ i ÷ ii × 85% ≒ 0.25

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) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
1	490,000	0.3	147,000
2	3,434,000	0.3	1,030,000
土地利用権等価格小計			1,177,000

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、その割合を以下のとおり査定した。
割合 30%

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	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 (敷金等) カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ=キ (万円未満切捨)
1	490,000	-147,000		1.00	0.7		240,000
2	3,434,000	-1,030,000		1.00	0.7		1,680,000
3	4,225,000	+1,177,000	-	1.00	0.7	-	3,780,000
一括価格 (合計)							5,700,000

イ 土地利用権等価格の控除及び加算：物件1、2土地については該当する土地利用権等価格を控除し、物件3建物については、該当する土地利用権等価格を加算した。

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：目的物件の個別的要因等を十分に検討し、加えて釧路町及び釧路市内の圏域では選好されている住宅地であること等より市場性修正は不要と判断した。

オ 競売市場修正：評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量して以下のとおり査定した。

競売市場修正 △30%

カ その他の控除減価（敷金等）：特にない。

第6 参考価格資料

1 地価公示地価格等

くしろ-4

所 在 : 釧路郡釧路町雁来2番39
価 格 : 24,800円/m²
位 置 : J R 根室本線「東釧路」駅北方道路距離約3,000m
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 228m²
供給処理施設 : 水道、下水、ガス
接 面 街 路 : 南東側8m町道
用 途 指 定 等 : 市街化区域

第1種低層住居専用地域

(建蔽率40%, 容積率60%)

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い分譲住宅地域

2 固定資産税評価額 令和8年度

物件1	333,587円	(16,170円/m ²)
物件2	2,338,343円	(16,170円/m ²)
物件2	1,457,024円	(16,811円/m ²)

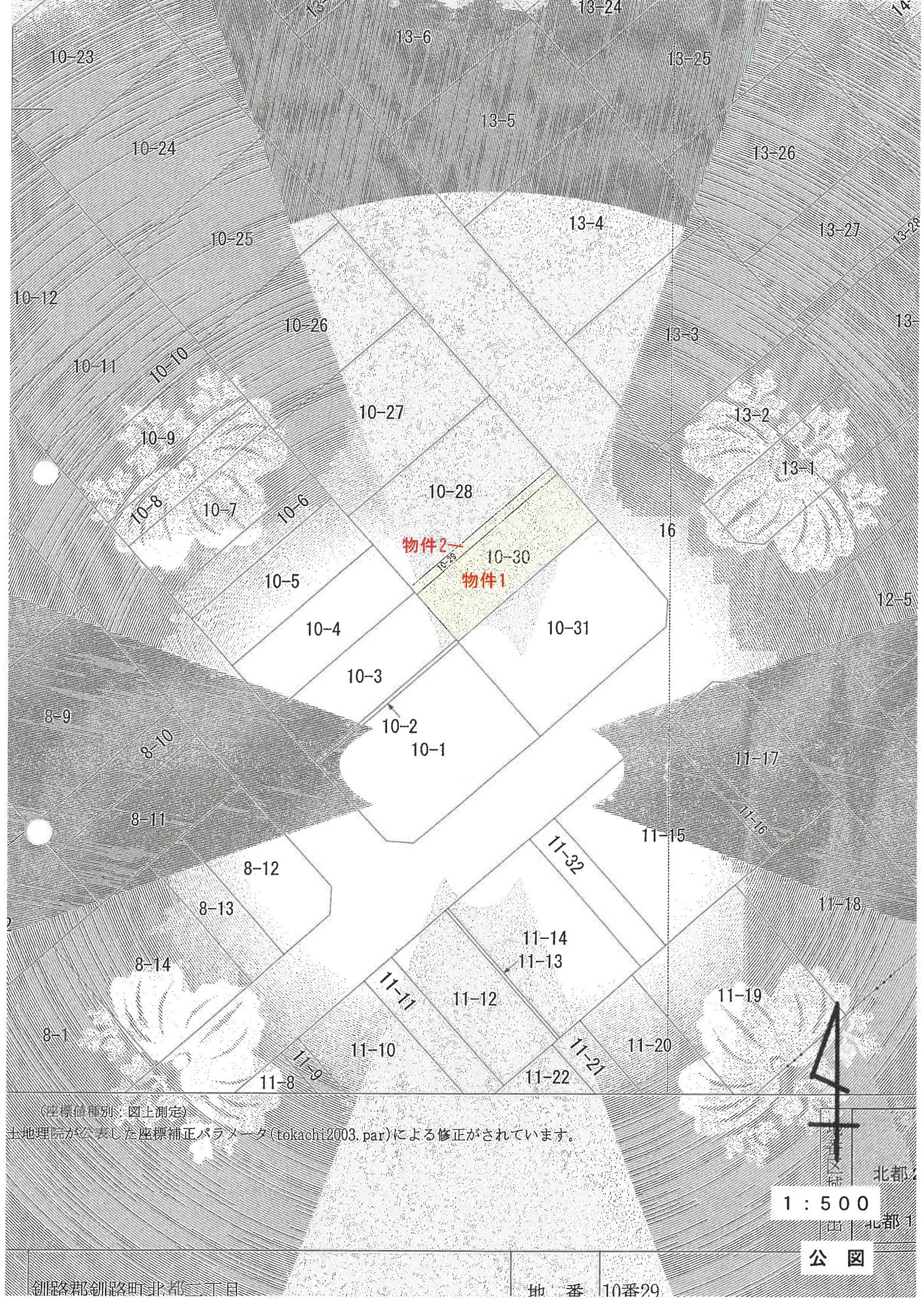
ここに掲げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 閉鎖地図の写し
- 4 建物図面写し・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





物件2
物件1

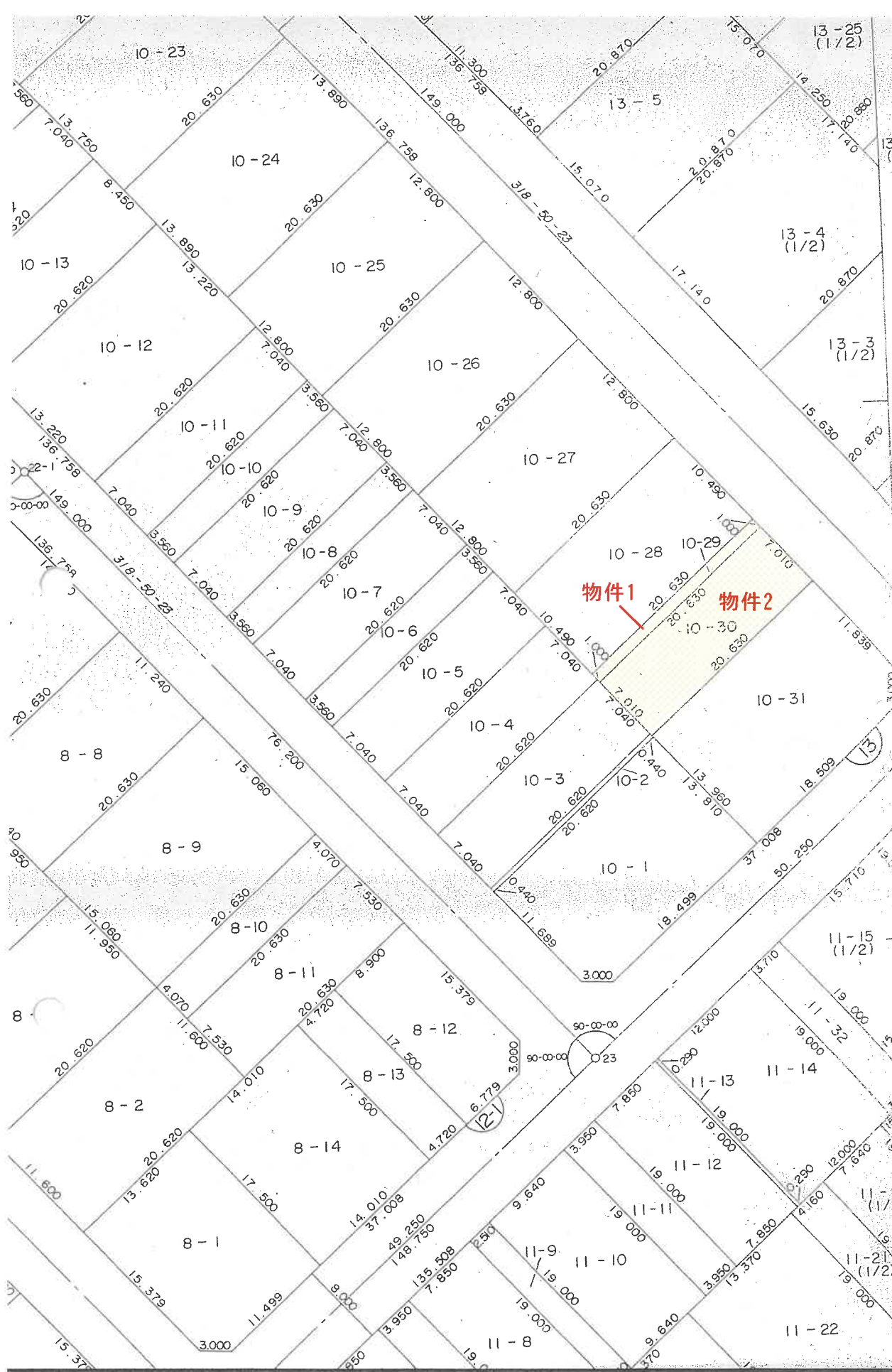
(座標値種別：図上測定)
土地理院が公表した座標補正パラメータ(tokachi2003.par)による修正がされています。

1 : 500

公 図

釧路郡釧路町北都二丁目

地 番 10番29



1 : 500

機により作成)

閉鎖地図

地番

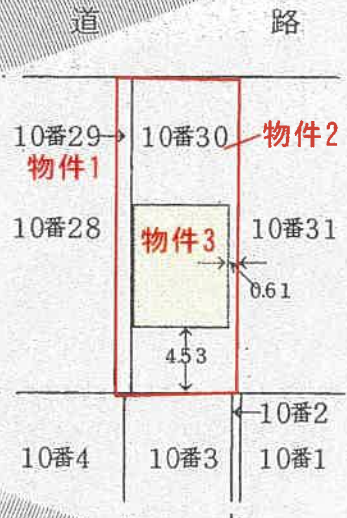
以下余白



家屋番号	10番30
------	-------

建物図面

建物の所在	釧路郡釧路町北都2丁目10番地30
-------	-------------------



H2.5.15



(釧路土地家屋調査士会用紙)

申請人	[Redacted]
-----	------------

縮尺	1/500
----	-------

建物図面

(本図面はB4判から抜粋したものである)

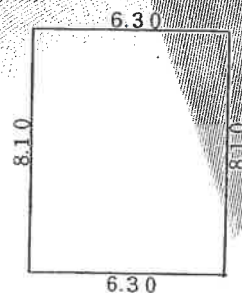
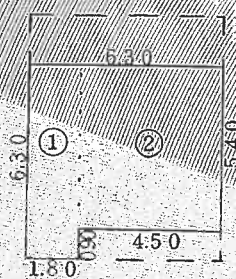
登記年月日 平成2年5月15日

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。
(釧路地方事務局管轄)
令和8年5月1日
札幌法務局

021477 各階平面図

2 階

1 階



$$\textcircled{1} 1.80 \times 6.30 = 113400$$

$$\textcircled{2} 4.50 \times 5.40 = 243000$$

$$\text{計} = 356400$$

$$\text{床面積} = 3564 \text{ } m^2$$

$$6.30 \times 8.10 = 510300$$

$$\text{床面積} = 5103 \text{ } m^2$$

作製者

縮

1/250

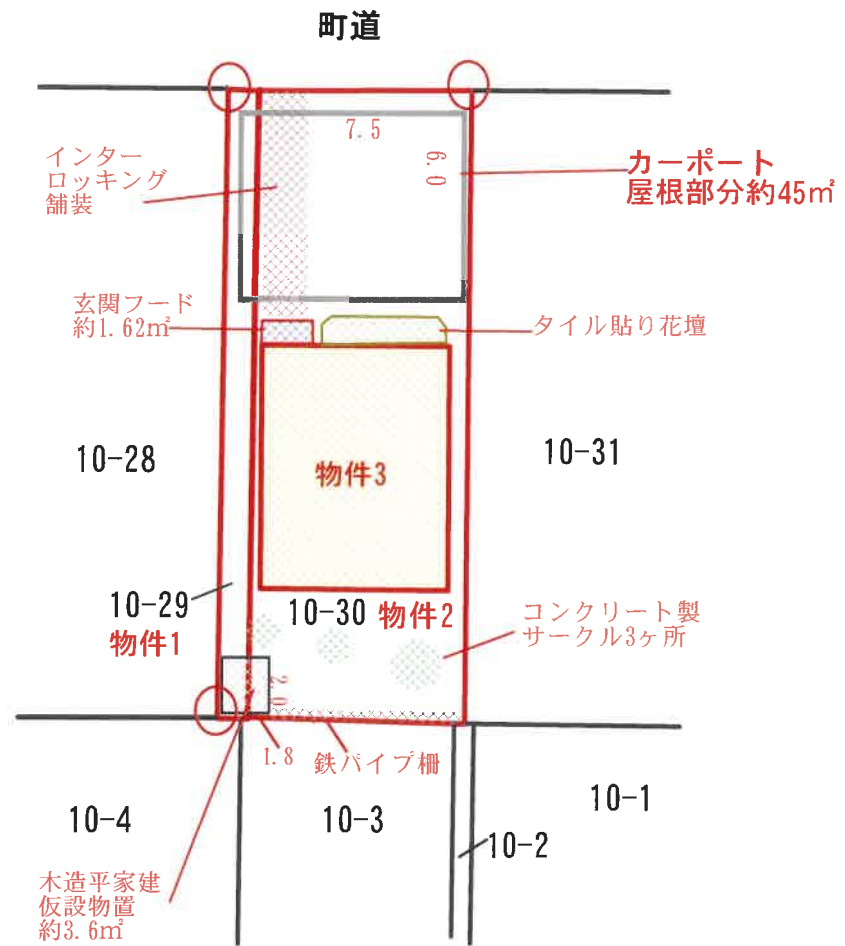
尺

1/

(釧路土地家)

各階平面図

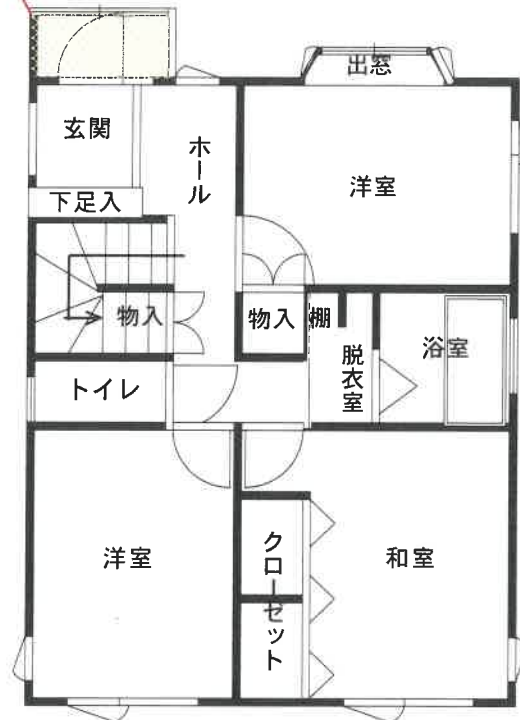
○ 境界標確認箇所



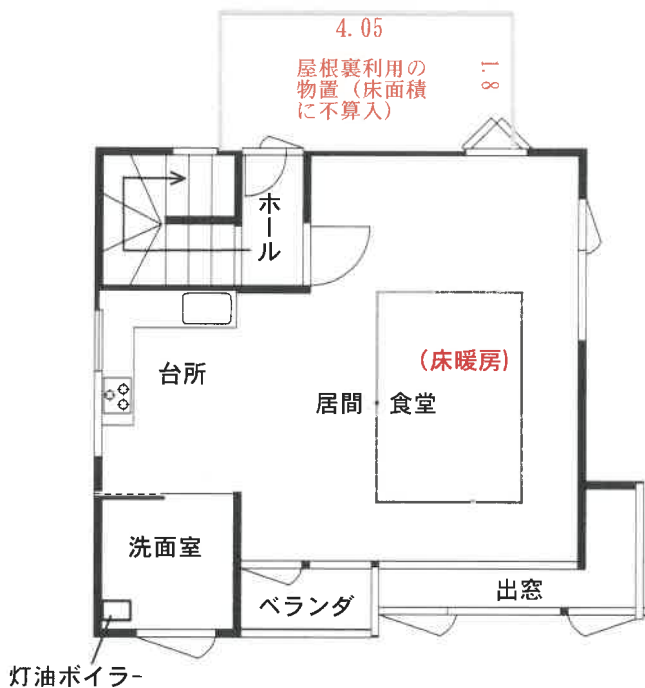
約 1 : 2 5 0

土地建物位置関係図 (評価人作成)

玄関フード
約1.62㎡
床面積に不算入



1 階



2 階

	登記	現況
1階	51.03㎡	51.03㎡
2階	35.64㎡	35.64㎡
延べ面積	86.67㎡	86.67㎡



建物間取図（評価人作成）