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

令和　８年（ケ）第　　７号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１９日
釧路地方裁判所民事部
裁判所書記官　梅　津　健太郎

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１１日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６日　午前１０時００分 釧路地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　５日　午前　９時４５分 釧路地方裁判所民事部
特別売却実施期間	令和　８年１２月１７日から 令和　８年１２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１１月１９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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2, 120, 000 1, 696, 000	一括	424, 000	41, 592	9, 946
1	330, 000				
2	1, 790, 000				
備考	民事執行規則30条の３による価額変更				

令和　８年（ケ）第　　７号

物　件　目　録

１　所　　在　　釧路郡釧路町緑四丁目

　　地　　番　　２２番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３０．００平方メートル

２　所　　在　　釧路郡釧路町緑四丁目　２２番地

　　家屋　番号　　２２番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　８７．５７平方メートル
　　２階　７４．５２平方メートル

令和　８年（ケ）第　　７号

物　件　明　細　書

令和　８年　８月２８日
釧路地方裁判所民事部
裁判所書記官　梅　津　健太郎

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。

令和　８年（ケ）第　　７号

物　件　目　録

１　所　　在　　釧路郡釧路町緑四丁目

　　地　　番　　２２番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３０．００平方メートル

２　所　　在　　釧路郡釧路町緑四丁目　２２番地

　　家屋　番号　　２２番

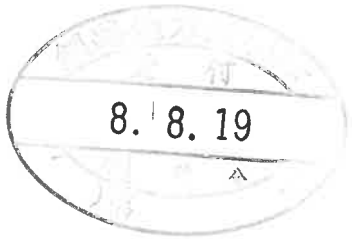
　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　８７．５７平方メートル
　　２階　７４．５２平方メートル

令和 8 年(ケ)第 7 号
令和 8 年 7 月17日受理
令和 8 年 8 月19日提出

現況調査報告書



釧路地方裁判所
執行官 大 丘 学

（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（ケ）第　　7号

物　件　目　録

1　所　　在　釧路郡釧路町緑四丁目

　　地　　番　２２番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３３０．００平方メートル

2　所　　在　釧路郡釧路町緑四丁目　２２番地

　　家屋　番号　２２番

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　１階　８７．５７平方メートル
　　２階　７４．５２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
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　□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」記載のとおり
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： 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
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　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

■土地関係（物件１）

１　境界標は２箇所確認することができた。これを基点とした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ものの、本土地の範囲等の確定には専門家による測量を要する（土地建物位置関係図参照）。

２　南東側が舗装町道に接している（土地建物位置関係図、写真①⑲参照）。

３　北西側が法地となり、北西側隣地（地番２７番）側へ下り傾斜している。高低差は約２．３ｍあり（土地建物位置関係図、写真⑳参照）。

４　雑草等が繁茂している（写真①⑱⑳参照）。

５　樹木の枝が隣地（地番２３番）に越境している（写真⑱参照）。

６　隣地（地番２３番）に設置されている目的外の木製仮設工作物が、本土地に約４０㎝程はみ出している（土地建物位置関係図、写真⑱参照）。

■建物関係（物件２）

１　外部の保守管理は経年相当、内部の保守管理は劣る（平成１２年築）。

２　ポーチあり、損傷箇所あり（土地建物位置関係図、建物間取図、写真①⑰参照）。

３　ウッドデッキあり、損傷箇所あり（土地建物位置関係図、建物間取図、写真⑯参照）。

４　残置物あり（建物内写真参照）。

５　フローリングに損傷箇所あり（写真④参照）。

６　建物内部に複数のクラックあり（写真⑭⑮参照）。

７　２階部分には、全体的にすが漏り及び湿気の痕あり（写真⑬⑭参照）。

８　２階の天井に漏水痕があり、受け皿の設置あり（写真⑭参照）。

９　木製仮設物置１（約３．１２㎡）及び同２（約０．８４㎡）あり（土地建物位置関係図、写真①⑲参照）。

以　上

（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
■釧路町役場住民課 担当者	釧路郡釧路町は、住居表示未実施区域です。 以　上
■釧路町役場課税課 資産税係担当者	当資産税係は、一定期間（通常１０年間）経過した物件についての、課税台帳等に添付されている建物図面（家屋平面図）ついては、交付しない事務取扱いとなっています。 以　上
■隣地（家屋番号２１番） 所有者（居住者）	1　本年４月頃まで、A及びAの親族が、本土地建物に出入りしていました。 2　本年５月頃からは、給湯器の作動音が聞こえなくなり、夜間、明かりは付いていません。 3　上記２以降、本土地建物に人の出入りはないものと思料します。 4　従前、Aは、南西側隣地（地番２３番）に居住していましたが、地震の影響で住宅が破損し、本建物に転居したと記憶しています。 以　上
■A手続代理人釧路合同 法律事務所担当者	1　現在、本建物は空き家です。 2　本土地上及び本建物の動産類は所有者の所有物です。 3　隣地（地番２３番）の土地建物も所有者の所有物であるものと思料します。 4　Aは、現在体調を崩しているので、貴職が直接Aと連絡を取り合うことは避けてください。 以　上
■A破産管財人弁護士B （以下単に「破産管財人」という。）	1　当職は、令和８年７月２１日、Aの破産管財人に選任されました。 2　本建物の鍵は、当職が管理・保管しています。 3　本土地上及び本建物の動産類は所有者の所有物です。 4　本建物には、動産類が残置されていますが、空き家です。 5　Aは、現在体調を崩しているので、貴職が直接Aと連絡を取り合うことは避けてください。 以　上

（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
8年7月21日（火） 09:50－10:10	釧路地方法務局 帯広支局	件外建物調査
8年7月21日（火）	釧路地方裁判所 帯広支部	ライフライン（電気）調査照会書送付（返送料添付）
8年7月21日（火） 11:00－11:05	釧路地方裁判所 帯広支部	釧路町役場住民課担当者に架電、住居表示確認
8年7月24日（金） 10:30－10:35	釧路町役場水道課	ライフライン（水道）調査照会書提出（返送料添付）
8年7月24日（金） 10:35－11:00	釧路町役場課税課 資産税係	家屋平面図交付申請（保管期間満了により取得不能）
8年7月24日（金） 11:20－11:50	物件所在地	物件確認、外部概況調査、写真撮影、事務連絡投函、隣地（家屋番号２１番）所有者と面談、占有等調査
8年7月28日（火） 15:50－16:00	当庁	Ａ手続代理人釧路合同法律事務所担当者に架電聴取、占有等調査
8年7月28日（火） 16:05－16:15	当庁	破産管財人に架電聴取、占有等調査
8年8月 4日（火） 10:00－10:20	釧路地方法務局 帯広支局	隣地（地番２３番）登記事項証明書取得、所有者確認
8年8月 5日（水） 10:05－10:15	破産管財人事務所	破産管財人と面談、鍵借用
8年8月 5日（水） 11:20－12:45	物件所在地	立入調査、評価人同行、立会人Ｃ立会、写真撮影、占有等調査
8年8月 5日（水） 13:50－13:55	破産管財人事務所	破産管財人に鍵返還

（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、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

■ 令和 8 年 8 月 5 日

目的物件は不在で施錠されていた。立会人　Ｃ　を立ち会わせ、破産管財人から借用した鍵を使用して建物内に立ち入った。

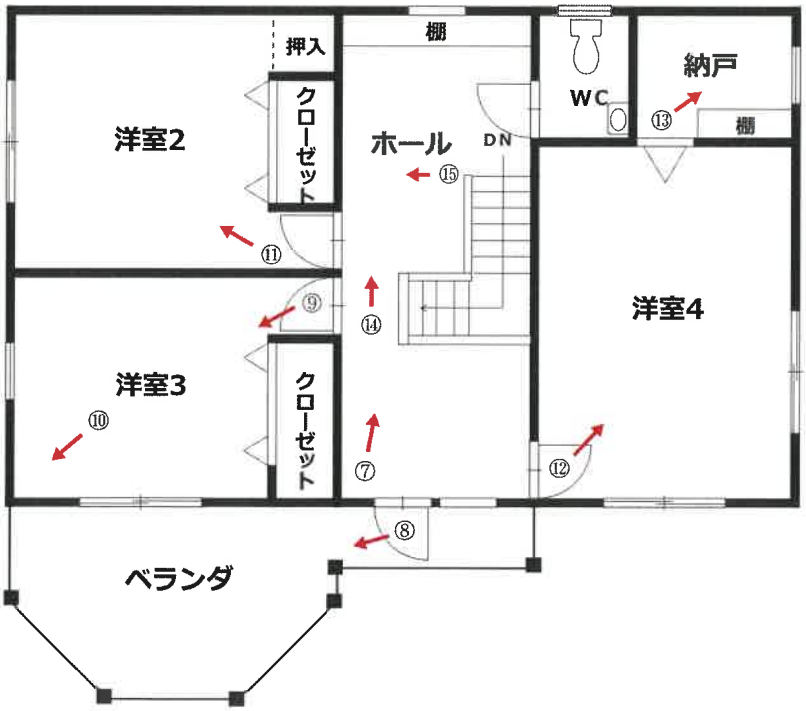
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

建物間取図

（写真撮影方向図）



1階



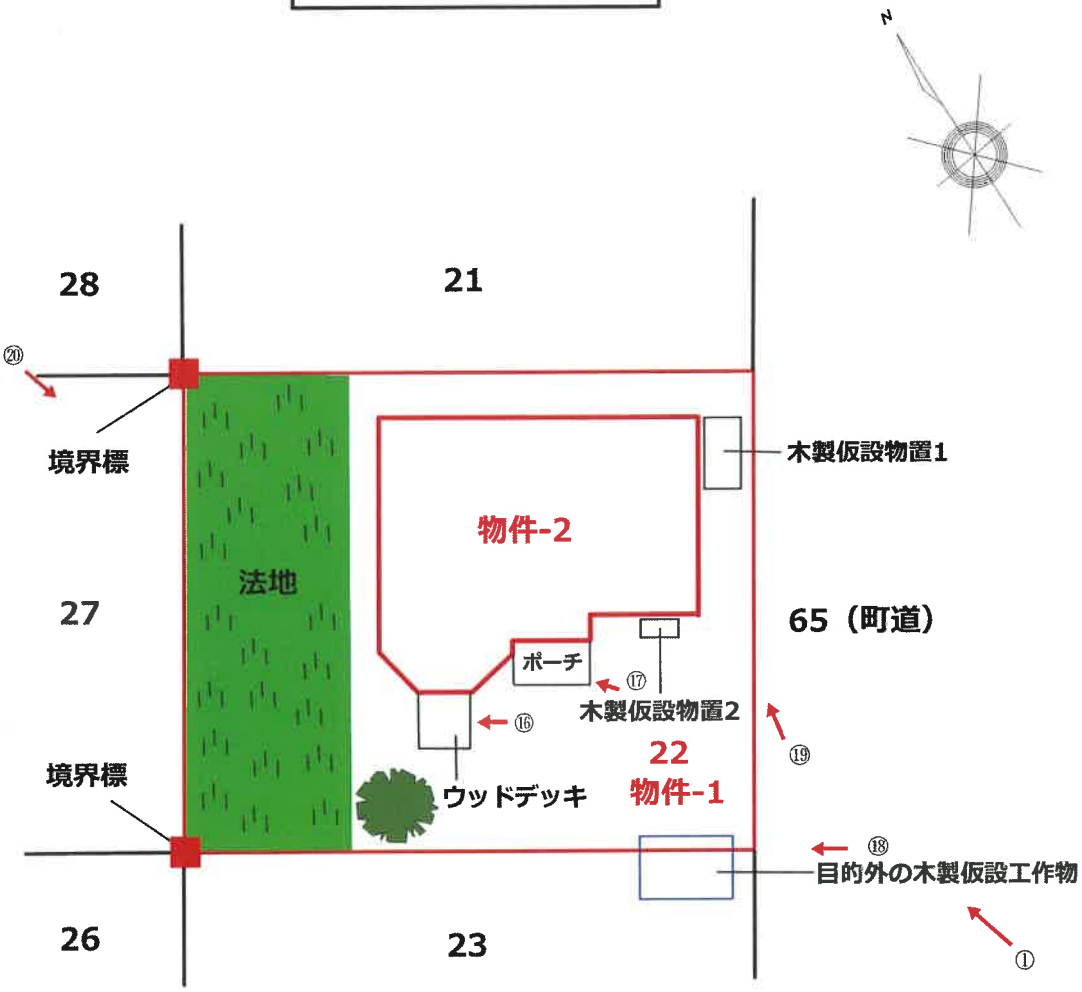
2階

評価人作成

縮尺 約1:100

土地建物位置関係図

（写真撮影方向図）



評価人作成

縮尺 約1:250

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯



⑰



⑱



⑲



⑳



令和８年（ケ）　　第　　７号
令和８年　８月　５日現地調査
令和８年　８月１７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３，５４０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　５５０，０００円
物件２（建物）	金２，９９０，０００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	釧路郡釧路町緑四丁目 ２２番 宅地 ３３０．００㎡	同左
２	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	釧路郡釧路町緑四丁目　２２番地 ２２番 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　８７．５７㎡ ２階　７４．５２㎡	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	ＪＲ釧網本線「遠矢」駅の南東方道路距離約２．３㎞、最寄バス停留所「団地入口」（くしろバス）の東方道路距離約９００ｍに位置する。（別添位置図参照）	
付近の状況	釧路町郊外に位置し、一般住宅等が建ち並ぶ地域。地域全体が南西側に向かって緩やかな下り傾斜となっている。周辺に目立った店舗等はなく、生活利便性はやや劣る。主な施設として、小学校まで道路距離約７００ｍ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	第一種低層住居専用地域
	建蔽率	５０％
	容積率	８０％
	防火規制	建築基準法第２２条第１項に基づく指定区域
	その他の規制	・高さ制限１０ｍ ・北側斜線制限 ・道路斜線制限 ・宅地造成等工事規制区域
画地条件	南東側間口約１６．５ｍ、奥行約２０ｍ、地積が３３０．００㎡の長方形地。	
接面道路の状況	南東側が現況幅員約６ｍ（用地幅は約８ｍ）の舗装町道（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の敷地として利用されている。 ・隣地は一般住宅である。	
供給処理施設	上水道　あり ガス配管　なし 下水道　排水可	
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石は２箇所での確認にとどまった。 （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、概ね公図等のとおりと推定されるが、正確な位置の把握には正式な測量を要する。 ・対象土地の北西側の一部は下り傾斜の法地となっており、隣地（地番２７）より対象土地側が約２．３m高位にある。 ・隣地（地番２３）に存する目的外の木製仮設工作物が対象土地側に約４０㎝越境している。（土地建物位置関係図参照） ・対象土地上の樹木の枝が、南西側隣地（地番２３）側へ越境している。 ・対象土地は公共下水道の処理区域内に存するが、下水道への接続はなされていない。 ・対象土地内に雑草等が繁茂している。

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１２年１０月１５日新築 経過年数　約２６年 経済的残存耐用年数　９年
仕　　様	構　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建（登記簿上） 屋　根　アスファルトシングル葺 外　壁　タイル貼（一部吹付仕上） 内　壁　ビニールクロス、羽目板張、塗壁等 天　井　ビニールクロス、羽目板張等 床　フローリング等 設　備　電気、給水設備等 その他　システムキッチン、オーブン付コンロ、セントラルクリーナー、浴室、トイレ（汲取式）、洗面台、モニター付インターホン等
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 間取り　４ＬＤＫ＋納戸 （建物間取図参照）
品　　等	普通
保守管理の状態	築後約２６年が経過しており、汚損、傷等が認められる。（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	・釧路町役場都市計画課で聴取したところ、本件建物について、確認済証の交付は受けているが、検査済証の交付は受けていないとのことである。 ・ウッドデッキ約３．６４㎡が存するが、床板の一部が欠損するなど損耗が進んでいる。（建物間取図参照） ・木製仮設物置１（約３．１２㎡）、木製仮設物置２（約０．８４㎡）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） ・玄関ポーチの一部にタイルの剥離が認められる。 ・居間・食堂の床（フローリング）に広範囲の損耗が認められる。

次頁へ続く

特　記　事　項	・２階ホールの天井の一部に漏水痕が認められ、受け皿が設置されている。 ・２階の壁及び天井の全体に汚損が認められ、すが漏り又は結露によるものと思われる。 ・建物内部の複数箇所にクラックが認められる。 ・調査日現在、本件建物は空家であり、各種設備の稼働状況は不明のため留意を要する。 ・本件建物は下水道に接続されておらず、汲取式である。水洗化には相応の費用を要する。 ・室内に生活用品等の残置物が多量に存する。 ・登記簿上の屋根は「亜鉛メッキ鋼板葺」であるが、現況は外観目視上、アスファルトシングル葺と認められる。なお、屋根材については遠望による確認にとどまる。

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	6,000	0.80	330.00	0.90	1,426,000

ア　標準画地価格：「第６　参考価格資料」記載の公示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６，０００円/㎡と査定した。

イ　個別格差：法地を含む　▲２０％

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（ウッドデッキを含む）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
2	200,000	162.09	0.18	5,835,000

ウ　現価率

（経済的残存耐用年数９年 ／ 経済的全耐用年数３５年）×（１－観察減価３０％）≒１８％

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	1,426,000	0.20	法定地上権	285,000

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－カ
1	1,426,000	－285,000	－	0.70	0.70	－	550,000
2	5,835,000	285,000	－	0.70	0.70	－	2,990,000
一括価格（合計）							3,540,000

ウ　占有減価修正：特にない。

エ　市場性修正：市場性修正に当たっては、次の事項を勘案した。

・釧路町内における中古不動産市場の状況及び対象地域における需給の動向
・公共下水道に接続されておらず、汲取式であること
・建築基準法上の完了検査を受けていないこと
・空家であり、各種設備の稼働状況が不明であること
・室内に多量の残置物が存すること
・相当額の修繕費用が見込まれること

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０．７０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）：特にない。

第６　参考価格資料

１　地価公示地（くしろ－５）

所　　在：釧路郡釧路町河畔４丁目１２番
価　　格：８，７００円／㎡
位　　置：ＪＲ釧網本線「遠矢」駅の南方道路距離約１．７㎞に位置する。
価 格 時 点：令和８年１月１日
地　　積：２５０㎡
供給処理施設：上水道・下水道
接 面 街 路：南西側８ｍ町道に接面
用途指定等：第一種低層住居専用地域(建蔽率５０％，容積率８０％)
地域の概要：一般住宅のほか、空地も見られる郊外の住宅地域

２　固定資産税評価額（令和８年度）

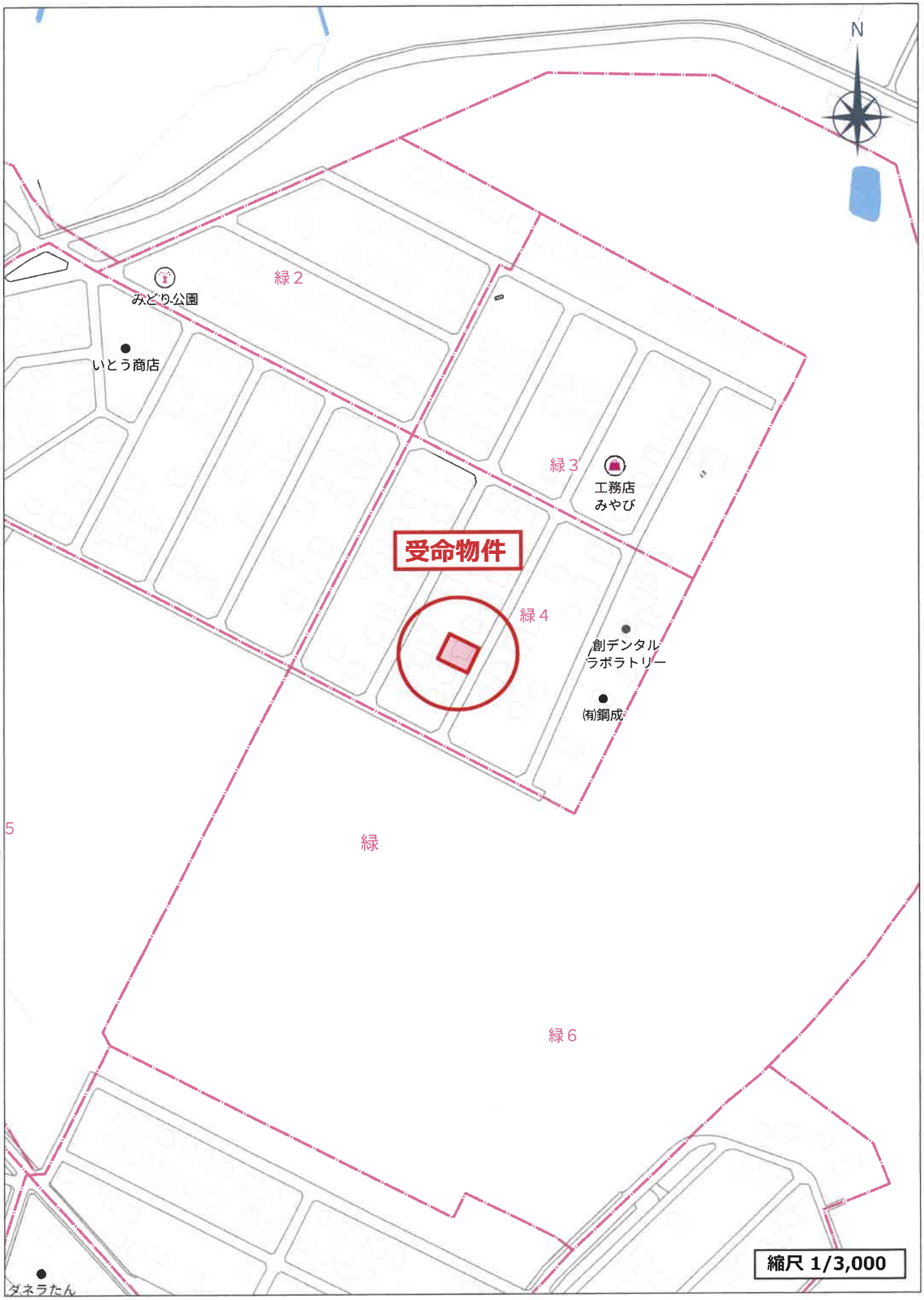
物件１　　１，４８５，０００円
物件２　　２，６２５，９４２円

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Ｚ２６ＡＢ第７８２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

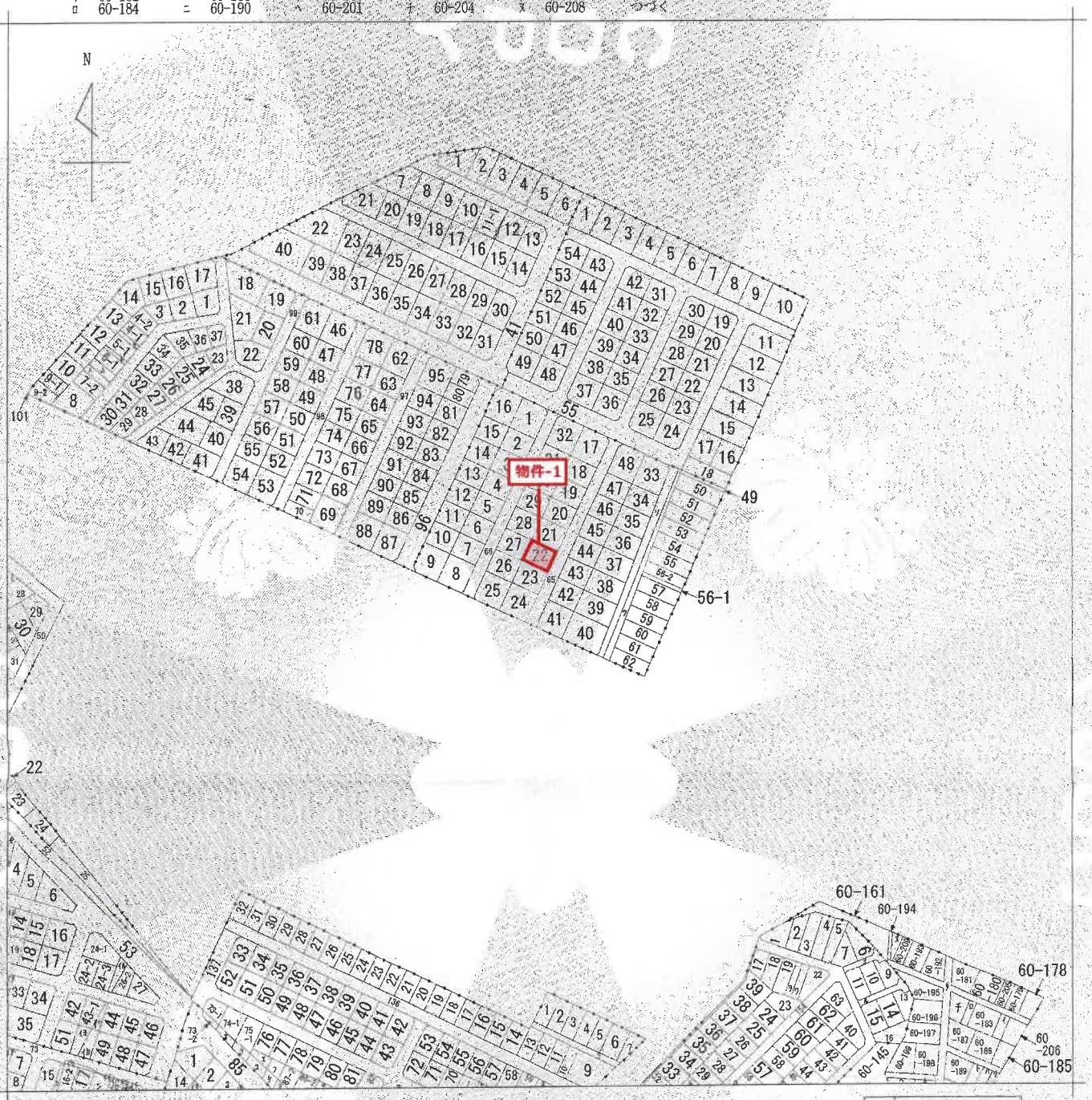
位置図



2026 ZENRIN CO.,LTD. (Z26AB第782号)

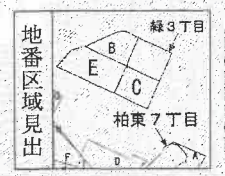
公図

イ　60-182　　ハ　60-188　　ト　60-200　　チ　60-203　　リ　60-207　　ル　12
ロ　60-184　　ニ　60-190　　ヘ　60-201　　ナ　60-204　　ヌ　60-208　　つづく



（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



A　字遠野
B　緑２丁目
C　緑４丁目
D　柏東１丁目
E　緑１丁目
F　柏西７丁目
G　柏西１丁目
H　柏西１丁目
つづく

請求部分	所在	釧路郡釧路町緑四丁目				地番	22番		
出力縮尺	1/3000	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治44年6月			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8年6月10日

東京法務局中野出張所

登記官 [redacted]

本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

請求番号：6-1

(1/2)

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。
（釧路地方法務局管轄）
令和8年6月10日　東京法務局中野出張所　登記官

登記年月日：昭和49年8月14日

313166

土地所在図 / 地積測量図

地番	59-2
土地の所在	釧路郡釧路村字遊摩緑1丁目緑3丁目 緑2丁目緑4丁目

①　②
③　④

12-4

昭和49年8月8日　作製年月日

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

接合線

59-2 99 (219)

| | | |

登記年月日：昭和49年8月14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。
（釧路地方法務局管轄）
令和8年6月10日　東京法務局中野出張所
登記官
[redacted]

313170

土地所在図
地積測量図

[redacted]

地番	~~59-2~~ ~~250~~ ~~467~~
土地の所在	釧路郡釧路村字遠野 緑1丁目 緑3丁目 緑2丁目 緑4丁目

番号	算式	面積
(73)	20.00 × 16.50	330.00
(74)	20.00 × 16.50	330.00
(75)	20.00 × 16.50	330.00
(76)	20.00 × 16.50	330.00
(77)	(20.00 + 16.47 + 20.00) × 3.53 × 18.97 ÷ 2	443.76955
(78)	(20.00 + 16.47 + 20.00) × 3.53 × 18.97 ÷ 2	443.76955
(79)	20.00 × 16.50	330.00
(80)	20.00 × 16.50	330.00
(81)	20.00 × 16.50	330.00
(82)	20.00 × 16.50	330.00
(83)	20.00 × 16.50	330.00
(84)	20.00 × 16.50	330.00
(85)	(16.47 + 20.00 + 20.00) × 3.53 × 19.27 ÷ 2	449.76955
(86)	(17.88 + 20.00 + 20.00) × 2.12 × 20.68 ÷ 2	453.7528
(87)	20.00 × 16.50	330.00
(88)	20.00 × 16.50	330.00
(89)	20.00 × 16.50	330.00
(90)	20.00 × 16.50	330.00

番号	算式	面積
(91)	20.00 × 16.50	330.00
(92)	20.00 × 16.50	330.00
(93)	(20.00 + 17.88 + 20.00) × 2.12 × 20.38 ÷ 2	447.7528
(94)	(20.00 + 17.88 + 20.00) × 2.12 × 20.38 ÷ 2	447.7528
(95)	20.00 × 16.50	330.00
(96)	20.00 × 16.50	330.00
(97)	20.00 × 16.50	330.00
(98)	20.00 × 16.50	330.00
(99)	20.00 × 16.50	330.00
(100)	20.00 × 16.50	330.00
(101)	(17.88 + 20.00 + 20.00) × 2.12 × 20.68 ÷ 2	453.7528
(102)	(17.88 + 20.00 + 20.00) × 2.12 × 20.68 ÷ 2	453.7528
(103)	20.00 × 16.50	330.00
(104)	20.00 × 16.50	330.00
(105)	20.00 × 16.50	330.00
(106)	20.00 × 16.50	330.00
(107)	20.00 × 16.50	330.00
(108)	20.00 × 16.50	330.00

緑1丁目

緑4丁目

緑1丁目

縮尺	1/	1/

（釧路土地家屋調査士会）

本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

12-8

作製年月日	昭和 49年 8月 8日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

登記年月日：平成12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。
（釧路地方法務局管轄）
令和８年６月10日
東京法務局中野出張所
登記官

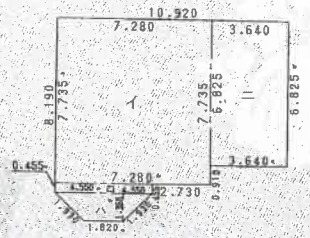
021700 各階平面図

物件-2

家屋番号	22番
建物の所在	釧路郡釧路町緑４丁目２２番地

建物図面

1階

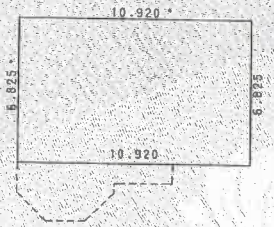


求積表

イ	7.280 ×	7.735	=	56.310800
ロ	4.550 ×	0.455	=	2.070250
ハ	(4.550 +	1.820) × 1.365 /2	=	4.3475250
	3.640 ×	6.825	=	24.843000
		計		87.5715750㎡

床面積　87.57㎡

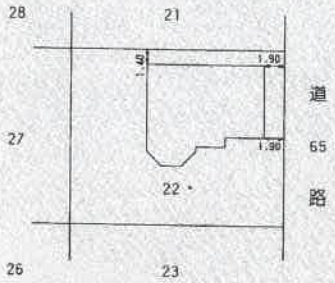
2階



求積表

10.920 × 6.825 = 74.529000㎡

床面積　74.52㎡



本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

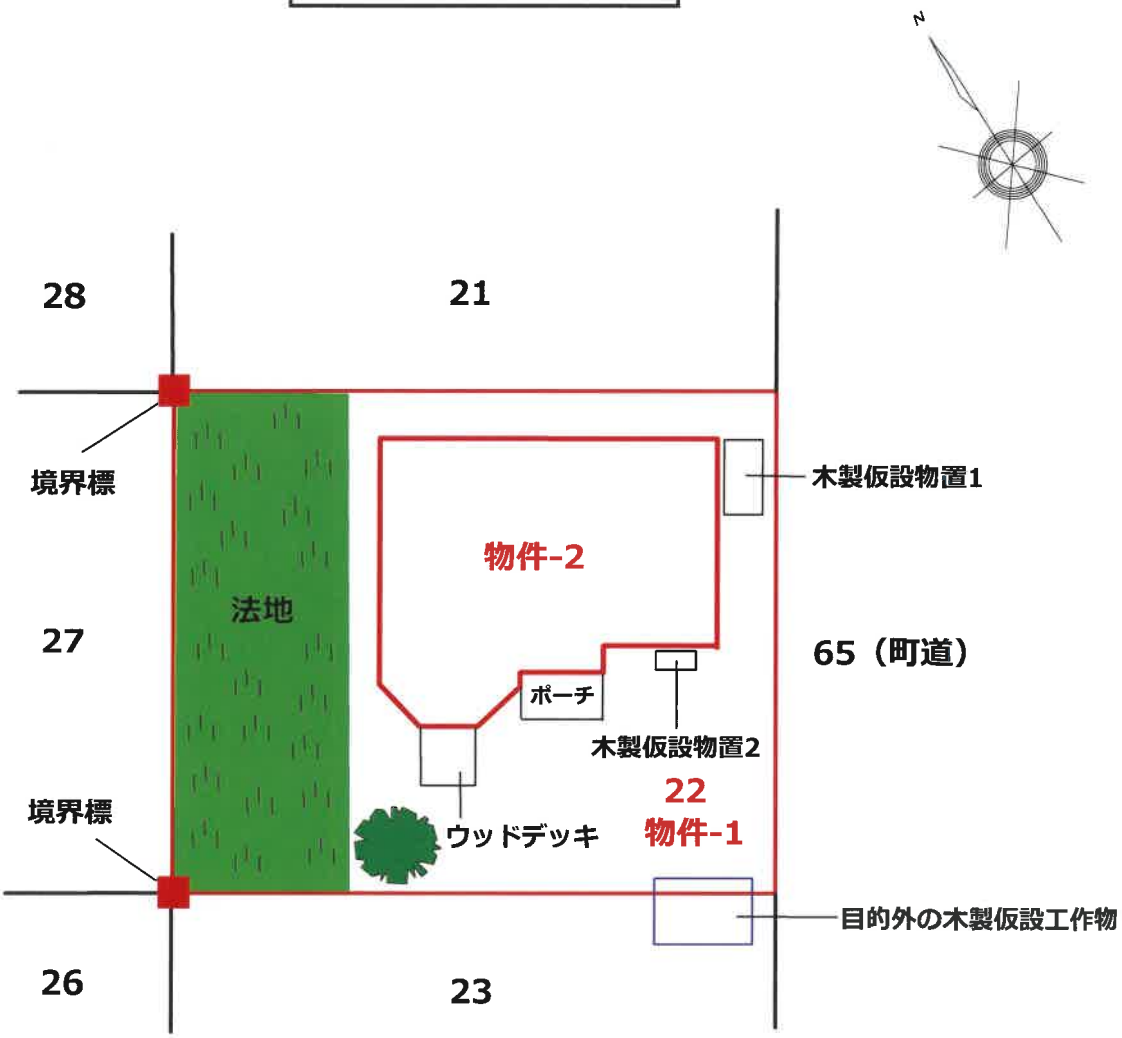


作製者	[redacted]	縮尺	1／250	（釧路土地家屋調査士会用紙）	申請人	[redacted]	縮尺	1／500
			1／					1／

[redacted]

請求番号：6-3

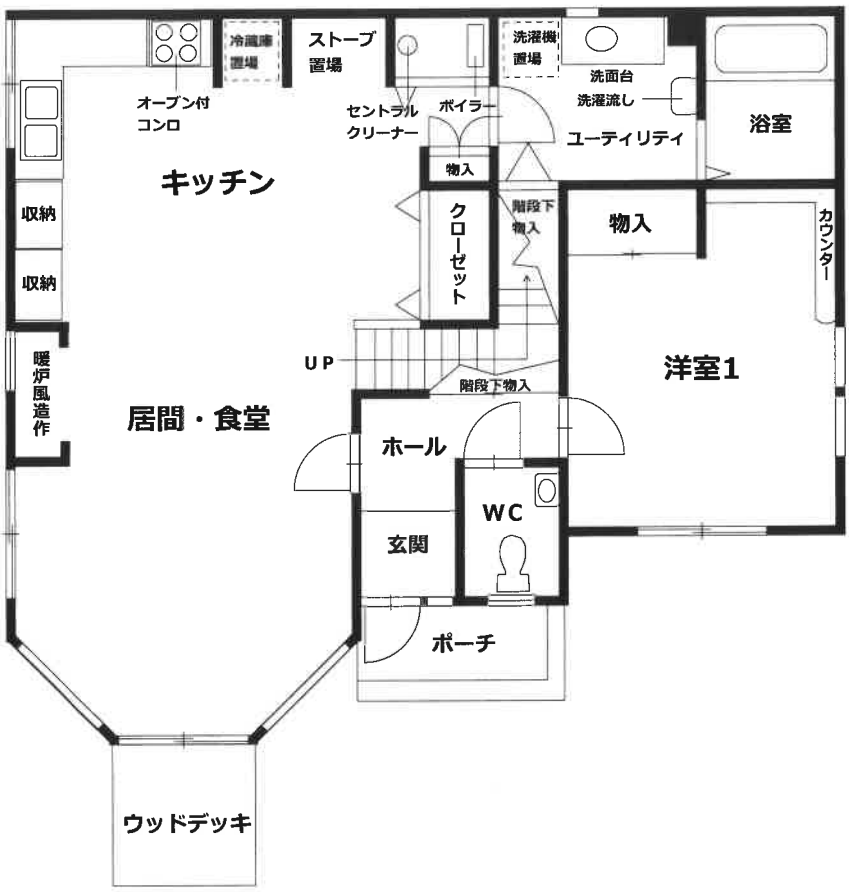
土地建物位置関係図



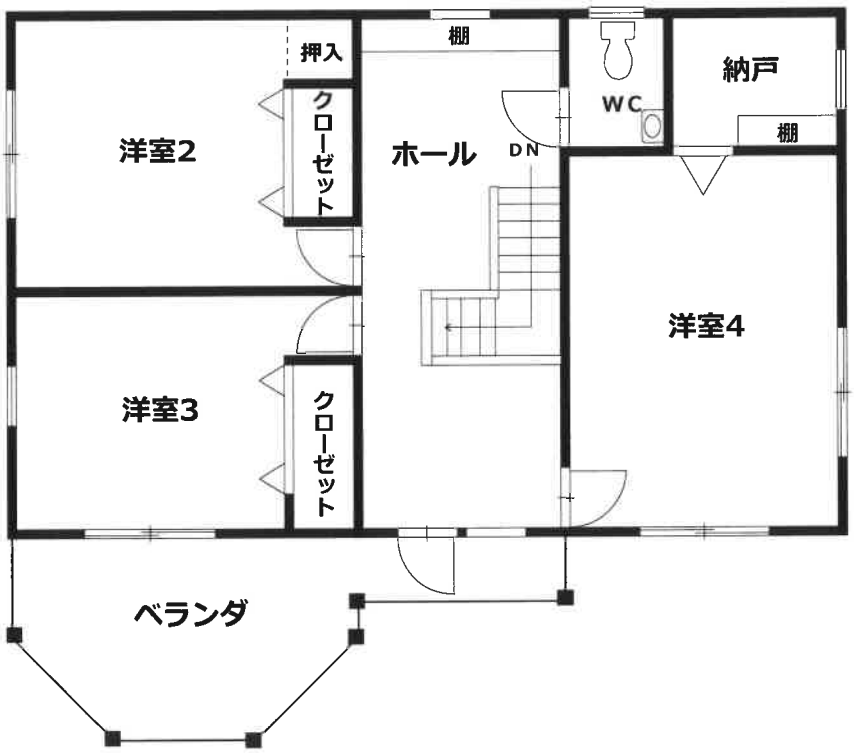
評価人作成

縮尺 約1:250

建物間取図



1階



2階

評価人作成

縮尺 約1:100