令和　８年（ケ）第　　４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１８日
釧路地方裁判所帯広支部
裁判所書記官　豊　岡　孝　祐

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　３日から 令和　８年１２月１０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 釧路地方裁判所帯広支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　６日　午前１０時００分 釧路地方裁判所帯広支部
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１８日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

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	15, 750, 000 12, 600, 000	一括	3, 150, 000	102, 128	0
1	1, 520, 000				
2	14, 230, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　４号

物　件　目　録

１　所　　在　　中川郡幕別町旭町

　　地　　番　　２４番４９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２７．４０平方メートル

２　所　　在　　中川郡幕別町旭町　２４番地４９

　　家屋　番号　　２４番４９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　６１．４８平方メートル
　　２階　５９．６２平方メートル

物件明細書の記載について

当庁では、仮設物（仮設物置、仮設車庫等）について、物件明細書の物件目録に表示していません。

入札に当たって

入札時には、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　（入札者が個人の場合）住民票
（入札者が法人・会社の場合）法人・会社の登記事項証明書

3　（入札者が宅地建物取引業者の場合）宅地建物取引業の免許証の写し

◆ 上記1及び2の各書面は、入札時に提出がないと、入札が無効になります。
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。」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に、□にチェックを入れるものです。
チェックを入れた場合は、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。

釧路地方裁判所帯広支部競売係

令和　8年（ケ）第　　4号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月25日
釧路地方裁判所帯広支部
裁判所書記官　豊　岡　孝　祐

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
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。このほか、ＢＩＴシステムのお知らせメニューにも登載されています。

令和　８年（ケ）第　　４号

物　件　目　録

１　所　　在　　中川郡幕別町旭町

　　地　　番　　２４番４９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２７．４０平方メートル

２　所　　在　　中川郡幕別町旭町　２４番地４９

　　家屋　番号　　２４番４９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　６１．４８平方メートル
　　２階　５９．６２平方メートル

令和 8 年(ケ)第 4 号
令和 8 年 7 月16日受理
令和 8 年 8 月26日提出

現況調査報告書

釧路地方裁判所帯広支部
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　　４号

物　件　目　録

１　所　　在　　中川郡幕別町旭町

　　地　　番　　２４番４９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３２７．４０平方メートル

２　所　　在　　中川郡幕別町旭町　２４番地４９

　　家屋　番号　　２４番４９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　６１．４８平方メートル
　　２階　５９．６２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　境界杭は３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　西側が舗装町道に接している（土地建物位置関係図、写真①参照）。

3　おおむね平坦地である。各隣地とはほぼ等高に接面している（写真①⑬参照）。

4　アスファルト舗装あり（土地建物位置関係図、写真①⑬参照）。

5　スチール製カーポートあり（土地建物位置関係図、写真①⑬参照）。

6　スチール製簡易フェンスあり（土地建物位置関係図、写真⑮参照）。

7　雑木及び雑草等が繁茂している（写真①⑬⑭⑮参照）。

■建物関係（物件２）

1　外部の保守管理は経年相当、内部の保守管理はやや劣る（令和３年築）。

2　玄関ポーチあり（土地建物位置関係図、建物間取図、写真①⑬⑮参照）。

3　コンクリートデッキあり（建物間取図参照）。

4　太陽光発電システム（以下、略して「太陽光」という。）あり（写真⑪参照）。

5　残置物あり（建物内部写真参照）。

6　内部壁面クロスにはがれている箇所及び落書き箇所複数あり（写真⑤⑥⑦⑧参照）。

7　仮設プレハブ物置（約１．２０㎡）あり（土地建物位置関係図、写真⑭⑮参照）。

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
■債権者担当者	1　所有者の現在の電話番号はわかりません。 2　本建物の玄関の錠は、特殊な電子錠であること、本建物の各部屋の窓は、防犯に適した窓である蓋然性が高いことについては理解しました。 3　立入調査時、解錠等が困難な場合は、玄関錠または窓を破壊して、現況調査を進めることに同意します。 以　上
■カワムラ宅建株式会社（以下「カワムラ宅建」という。）代表者	1　当社は、所有者から、本土地建物の売却についての依頼を受任しました。なお、本建物の管理までは、受任していません。 2　所有者からＳＮＳを通じて、稀に連絡が入ることがありますが、所有者の現在の電話番号等連絡先はわかりません。 3　所有者が、本建物を空き家の状態で占有しています。本建物内には、所有者の動産が残置されています。 4　本建物は良好物件であると思料します。 5　本建物内において、ペットは飼育していなかったものと思料します。 6　当社は、所有者から本建物玄関の電子鍵をお預かりしています。貴職の調査には、できる限りの協力をします。立入調査時、当社が預かっている電子鍵は、貴職に貸与します。 7　本土地上に存在する、スチール製カーポート、仮設プレハブ物置、スチール製簡易フェンスは、所有者の所有物です。 8　本建物には、太陽光が設置されています。当社は、所有者から太陽光に関する書類は、お預かりしていません。 9　本土地建物の売却を受任した時、所有者が提示した書類の中に、太陽光に関する書類がありました。その書類は、本土地建物の抵当権設定契約書とは別の契約書でした。 その契約は、所有者とファイナンス系会社間の太陽光についての契約書でした。契約書を閲読した記憶はありますが、そのファイナンス系会社の会社名までは、憶えていません。 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

執 行 官 の 意 見

■本建物の占有について

1　ライフライン調査の結果は、以下のとおりである。

(1)　電気契約は、以下のとおり。

契　約　者　所有者

(2)　水道契約は、以下のとおり。

契　約　者　現在該当なし

令和７年１月２９日使用中止　契約者：所有者

2　本立入調査時（令和８年８月１９日）の状況は、以下のとおりである。

(1)　建物内部には所有者名義の書類が存在した。

(2)　現在、人が居住しているような生活感は、感じられなかった。

(3)　水道は水抜きされた状態だった。

3　カワムラ宅建代表者によると「本建物は所有者が同人所有の動産類を残置し、空き家の状態で占有している。」とのことである。

4　以上の状況について、総合的に勘案した結果、２枚目の「占有者及び占有状況」のとおり、所有者が、本建物を空き家の状態で占有しているものと思料する。

■本建物に設置されている太陽光について

1　以下のとおり、太陽光について調査した。

(1)　所有者住所に対し、事務連絡文書を２回送付するも応答なし。

(2)　所有者の電話連絡先を、債権者及びカワムラ宅建代表者に照会するも不明。

(3)　カワムラ宅建代表者は、太陽光についての契約書を閲読した記憶はあるが、契約の相手方は判然としない旨陳述。

(4)　本立入調査時、本建物内部に太陽光についての契約関係書類が残置されていないか、評価人とともに、丹念に探すも、これらの書類を見つけることはできなかった。

2　以上のとおり、できる限りの調査を行ったが、太陽光に関する権利関係（所有権留保の存否等）を判然とさせることはできなかった。

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16日（木） 13:00－13:20	釧路地方法務局 帯広支局	件外建物調査
8年7月17日（金） 13:55－14:00	北海道電力ネットワーク株式会社帯広支店	ライフライン（電気）調査照会書提出
8年7月17日（金） 14:40－14:50	幕別町役場資産税課	家屋平面図写し交付申請
8年7月17日（金） 14:50－14:55	幕別町役場上下水道課	ライフライン（水道）調査照会書提出
8年7月17日（金） 15:00－15:25	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、占有等調査
8年7月17日（金）	当庁	所有者住所に事務連絡送付
8年7月28日（火） 15:30－15:40	当庁	債権者担当者に架電、所有者との連絡方法及び立入調査の方法について聴取、占有等調査
8年7月29日（水） 15:00－15:10	当庁	カワムラ宅建代表者に架電聴取、占有等調査
8年7月30日（木）	当庁	所有者住所に立入調査日時を記載した事務連絡送付
8年8月 5日（水） 16:40－16:50	物件所在地	物件確認、外部概況調査、写真撮影、立入調査日時を記載した事務連絡投函、占有等調査
8年8月18日（火） 09:20－09:35	当庁	カワムラ宅建代表者に架電聴取、占有等調査
8年8月19日（水） 08:50－08:55	カワムラ宅建事務所	カワムラ宅建代表者から本建物の電子鍵を借用
8年8月19日（水） 09:50－11:10	物件所在地	立入調査、評価人同行、立会人Ａ立会、写真撮影、占有等調査
8年8月19日（水） 12:00－12:05	カワムラ宅建事務所	カワムラ宅建代表者に本建物の電子鍵を返還

（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

（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。

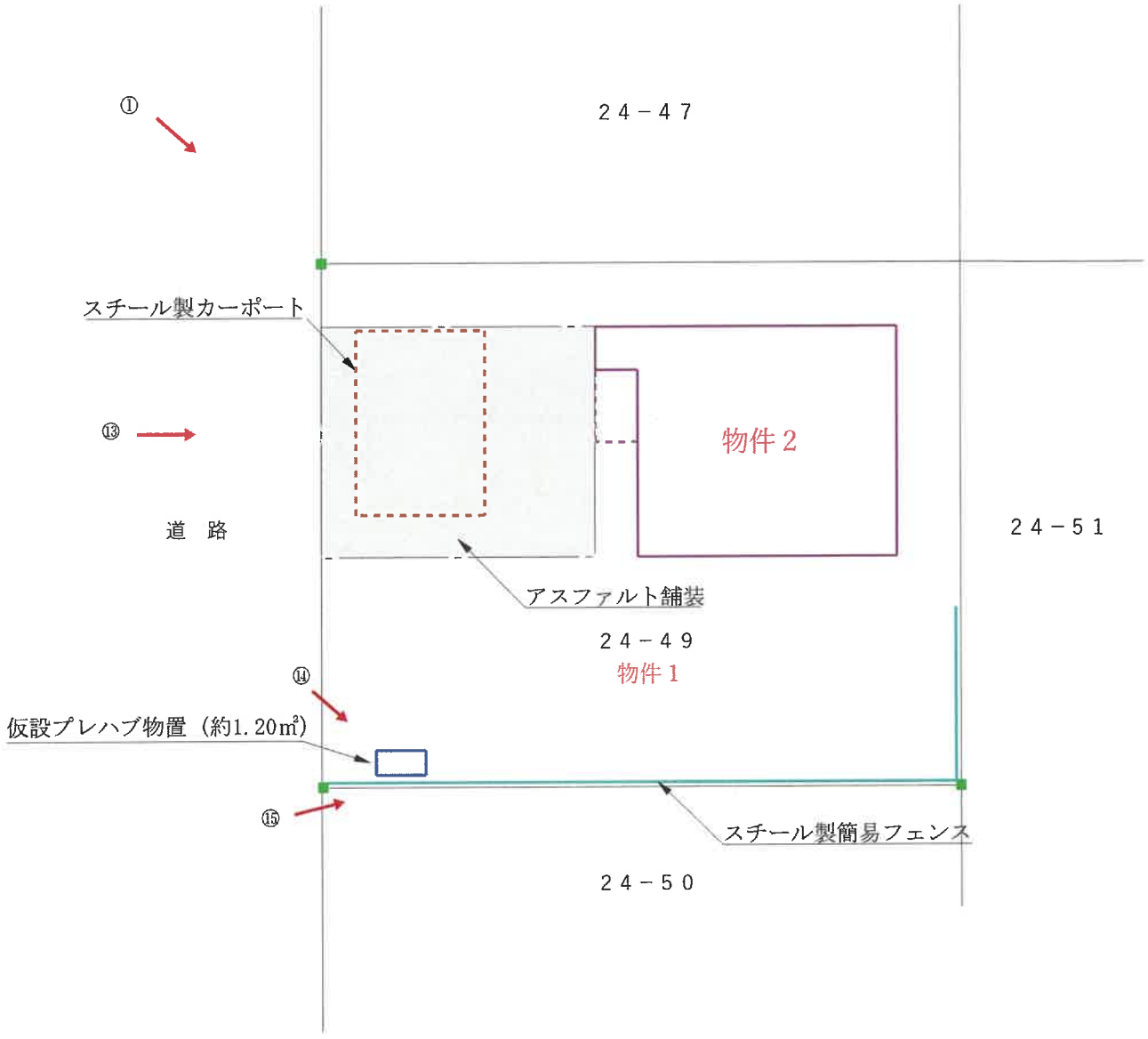
□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

■　令和　８　年　８　月１９日
　目的物件は不在だった。立会人　Ａ　を立ち会わせ、カワムラ宅建代表者から借用した電子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

土地建物位置関係図

（写真撮影方向図）



凡　例

■　：　境界杭

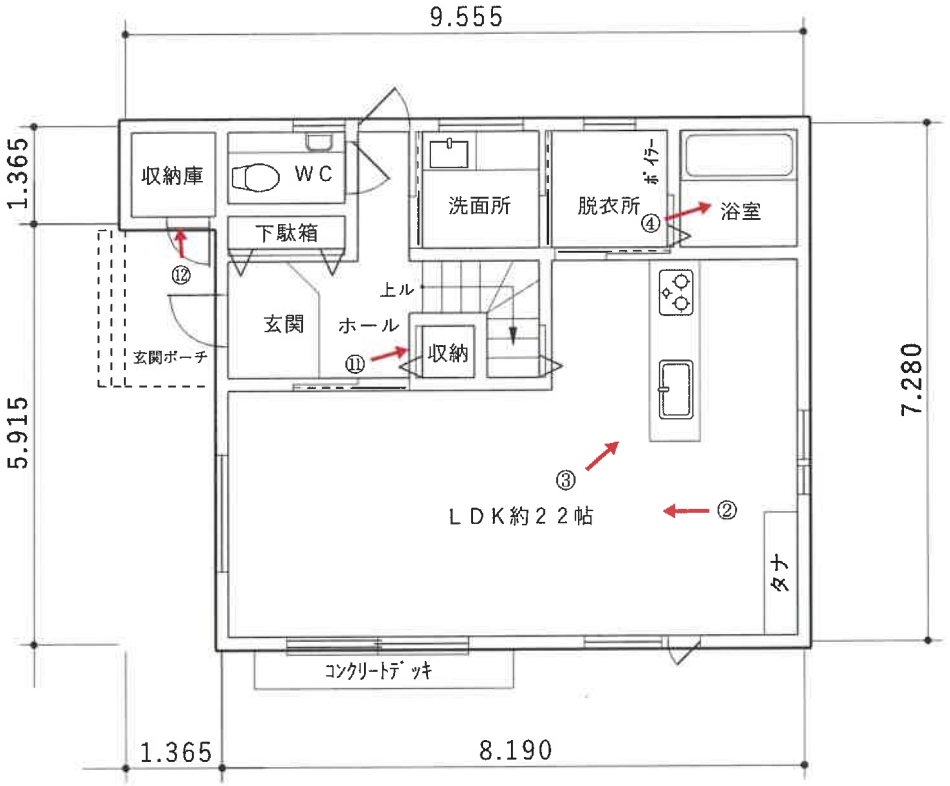
評価人作成　縮尺 1/200

建物間取図

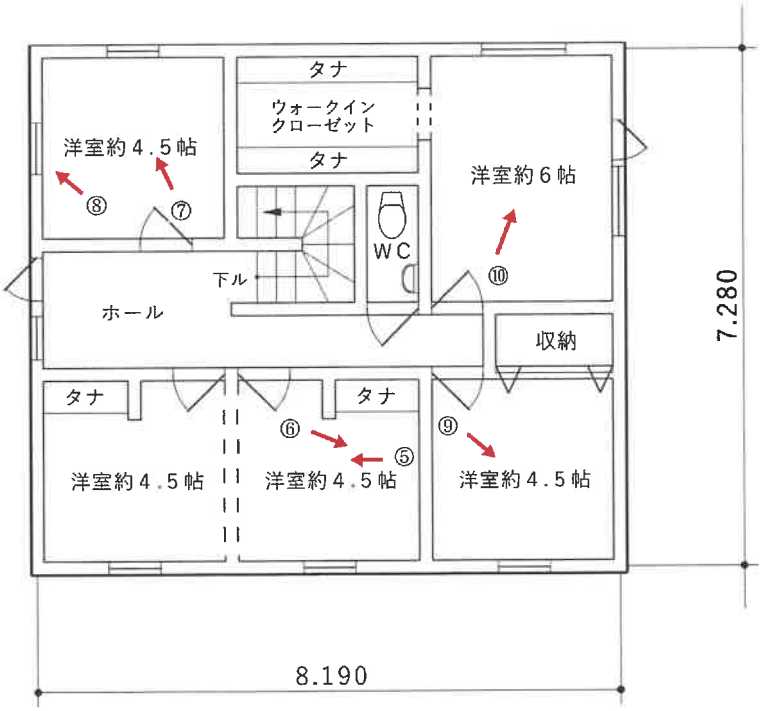
物件２

（写真撮影方向図）

１階



２階



評価人作成　縮尺 1/100

①



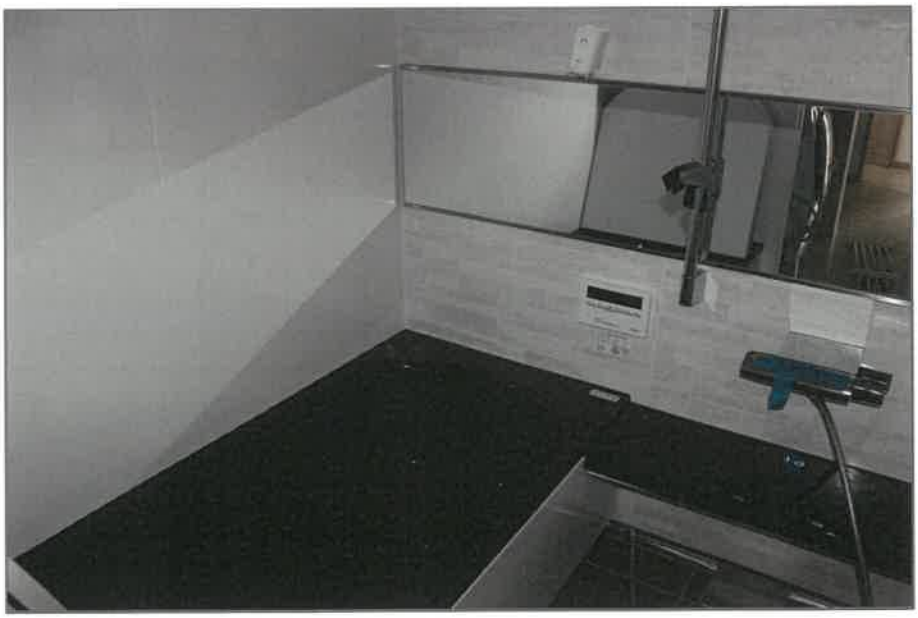
②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



令和８年（ケ）第４号
令和８年８月１９日現地調査
令和８年８月２６日評　　価

釧路地方裁判所帯広支部 御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士
合田　修



第１　評価額

一　括　価　格	
金　１５，７５０，０００ 円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　１，５２０，０００ 円
物件２（建物）	金　１４，２３０，０００ 円

①　一括価額は、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　内訳価額は、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の内訳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。よって、地方税法に基づく固定資産評価基準とは手法を異にする。

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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	中川郡幕別町旭町 24番49 宅地 327.40㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	中川郡幕別町旭町24番地49 24番49 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 １階　61.48㎡ ２階　59.62㎡	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）

位置・交通	幕別町役場の北東方道路距離約 850ｍの地点。 最寄バス停「幕別旭町」(十勝バス)の西方約 160ｍ(徒歩約２分)。 (別添「位置略図」参照)	
付近の状況	国道 38 号の北側背後にあって、低層戸建一般住宅が多い閑静な既成住宅地域であり、今後も現状を維持しつつ推移する事が予想される地域。	
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	市街化区域
	用途地域	第１種低層住居専用地域
	建ぺい率	40％
	容積率	60％
	防火規制	－（法第 22 条区域）
	その他の規制	－
画地条件	形状は間口約 16.37ｍ・奥行約 20.00ｍの長方形、中間画地である (別添「土地図面」参照)。	
接面道路の状況	西側幅員約 8.0ｍ舗装町道に等高接面。 建築基準法第 42 条１項第１号道路であり再建築可能。	
土地の利用状況等	対象土地は、物件２の建物の敷地として利用されている。 隣地は低層戸建一般住宅の敷地及び空地である。	
供給処理施設	上水道　あり ガス配管　引込可（現状はＬＰガス使用） 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。 ・対象土地内の北西側の一部にアスファルト舗装が施工されている他、スチール製カーポート（２台用）がある。 ・対象土地内の南側及び東側の一部にスチール製簡易フェンスがある。又、雑草等が繁茂している。 「土地建物位置関係図」参照	

2　建物の概況及び利用状況（物件２）

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）：令和３年８月10日新築 経　過　年　数：５年 経済的残存耐用年数　：30年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：長尺カラートタン 外　壁：サイディング貼り 内　壁：ビニールクロス貼り 天　井：ビニールクロス貼り 床　：フローリング、クッションフロア等 開口部：樹脂サッシ 設　備：電気・給排水・衛生設備、太陽光発電設備、石油給湯器付ふろ釜、温水暖房ボイラー（床暖房）、エアコン。但し水道が停止中である為、当該関連設備の稼働状況については不明である。
床面積（現況）	121.10㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：５ＬＤＫ 別添建物間取図の通り
品　　等	中　　級
保守管理の状態	築後５年程度の居宅であるが、２階内壁の一部に落書きやクロスの剥れが見られる等、管理状態はやや劣る。
建物の利用状況	現況空家である。
特記事項	・中川郡幕別町担当課によると、対象建物は建築確認を受け、工事完了検査済証の交付を受けている。 ・西側に玄関ポーチがある。 ・南側にコンクリートデッキがある。 ・建物の南西側に仮設プレハブ物置（約1.20㎡）が設置されている（別添「土地建物位置関係図」参照）。 ・太陽光発電設備に関する所有権留保契約の有無については不明である。

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(万円未満を四捨五入)。

番号	標準画地価格（円／㎡） ア	個別格差 イ	地積（㎡） ウ	建付減価 エ	土地の定着物等（円） オ	建付地価格（円） ア×イ×ウ×エ+オ
1	7,600	1.03	327.40	1.0	470,000	3,030,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　幕別－6

標準価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
7,800 円／㎡	×	100／100	×	100／103.0	×	100／100	＝	7,600 円／㎡

（百円未満を四捨五入）

◇ 時 点 修 正 ： 令和８年１月から横這いと判定した。

◇ 標 準 化 補 正 ：画地条件 1.03(方位)

◇ 地 域 格 差 ：近隣地域内

イ　個別格差 ： 画地条件 1.03(方位)

ウ　地　　積 ： 登記数量による。

エ　建付減価 ： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ　土地の定着物等　　アスファルト舗装　　130,000 円

スチール製カーポート　　340,000 円

スチール製簡易フェンス　　0 円

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(万円未満を四捨五入)。

番号	再調達原価（円／㎡） ア	現況延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	付属建物等価格（円） エ	建物価格（円） (ア×イ×ウ)+エ
2	271,000	121.10	66.9%	20,000	21,980,000

ア　再調達原価　　玄関ポーチ及びコンクリートデッキ並びに太陽光発電設備を含む。

ウ　現価率

現価率＝（経済的残存耐用年数 30年／経済的耐用年数 35年）×（1－観察減価 0.22）＝66.9%

エ　付属建物等価格

・仮設プレハブ物置　　20,000円

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、更に競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた(万円未満を四捨五入)。

①　土地利用権価格

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
1	3,030,000	20 %	法定地上権	610,000

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20%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) ア	土地利用権等価格の控除及び加算 (円) 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
1	3,030,000	△610,000		0.9	0.7	—	1,520,000
2	21,980,000	610,000	1.0	0.9	0.7	—	14,230,000
一括価格(合計)							15,750,000

ウ　占有減価修正：　特になし。

エ　市場性修正：　経済的環境・地域的需給動向を基礎に、中古不動産市場に於ける目的物件の市場性等を検討した結果、上記の通り判定した。

オ　競売市場修正：　競売特有の事情を考慮した減価。

第６　参考価格資料

１　地価公示価格：幕別－6

所　　在：中川郡幕別町旭町 24 番 26

価　　格：7,800 円／㎡

位　　置：ＪＲ幕別駅の約 770ｍに位置する。

価 格 時 点：令和８年１月１日

地　　積：327 ㎡

供給処理施設：水道、下水道、ガス

接 面 街 路：西側 8.0ｍの町道に接面。

用 途 指 定 等：第１種低層住居専用地域（建ぺい率 40%，容積率 60%）

地 域 の 概 要：一般住宅の建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

固定資産税評価額（令和８年度）

物件１　1,783,904 円

物件２　6,881,924 円

上記参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格である。当該不動産の評価額は、不動産競売を前提とした民事執行法第 60 条の売却基準価額を決定するための価額であり、地方税法に基づく固定資産税評価とはその性質が異なる額である。

第７　附属資料の表示

１　受命物件の位置略図

２　公図の写し

３　地積測量図

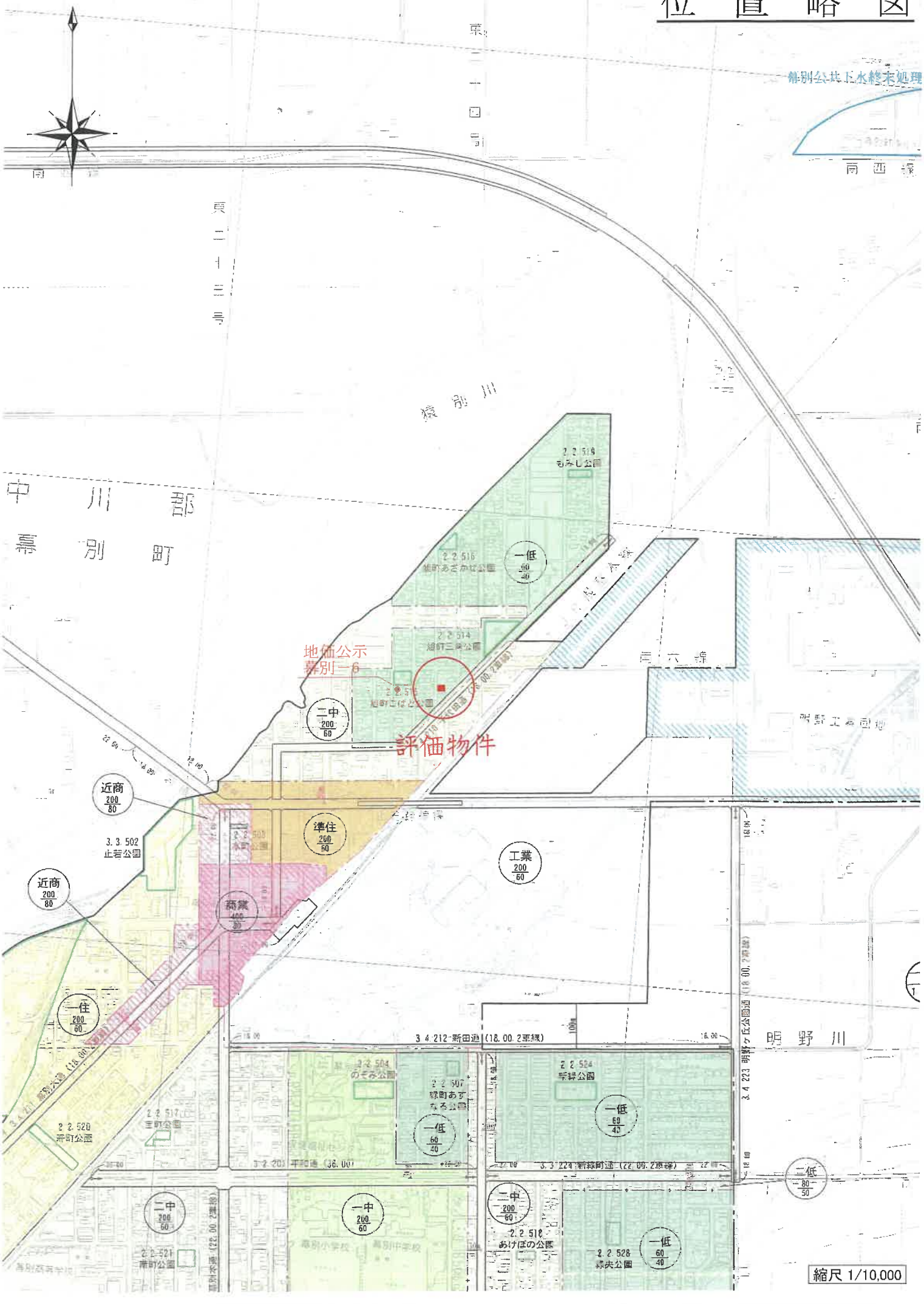
４　土地建物位置関係図

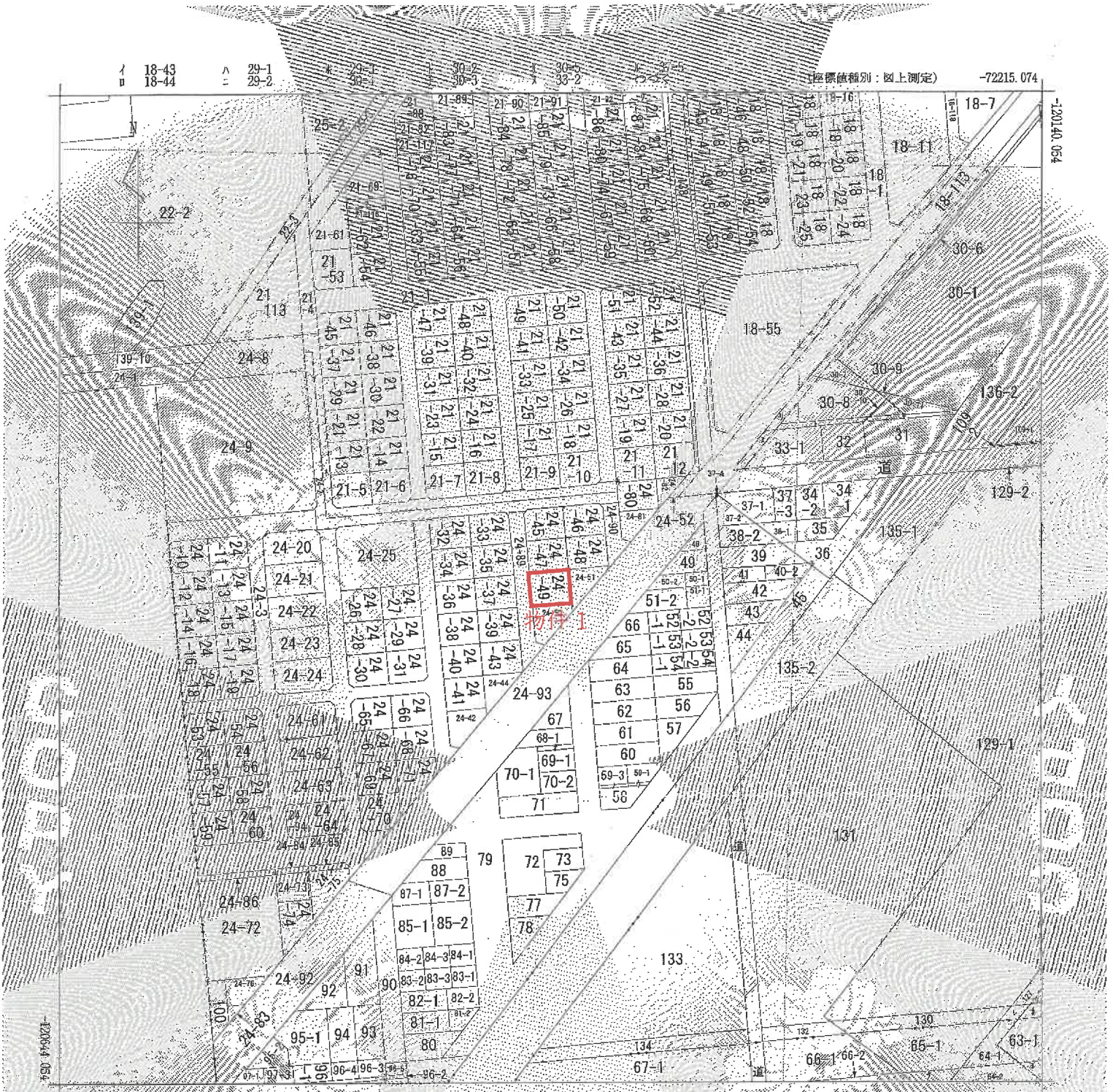
５　建物図面・各階平面図

６　建物間取図

以　上

位置略図


幕別公共下水終末処理
南西線
東二十三号
札内川
中川郡
幕別町
2.2.516
もみじ公園
2.2.516
旭町あさかぜ公園
一低
60
40
2.2.514
旭町二葉公園
地価公示
幕別－6
2.2.515
旭町こばと公園
評価物件
二中
200
60
東六線
明野工業団地
近商
200
80
3.3.502
止若公園
準住
200
60
工業
200
60
商業
400
80
近商
200
80
一住
200
60
3.4.212 新田通 (18.00.2車線)
明野川
3.4.223 明野ヶ丘公園通 (18.00.2車線)
2.2.504
のぞみ公園
2.2.507
緑町あすなろ公園
2.2.524
新緑公園
一低
60
40
2.2.520
若葉公園
2.2.517
王町公園
3.2.203 平和通 (36.00)
3.3.229 新緑町通 (22.00.2車線)
二低
80
50
二中
200
60
一中
200
60
2.2.521
南町公園
2.2.518
あけぼの公園
2.2.528
緑光公園
一低
60
40
縮尺 1/10,000



(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。
(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。

地番区域見出 旭町 新町1

調製	所在	中川郡幕別町旭町					地番	24番49			
出力縮尺	1/2000	精度区分		座標系番号又は記号	X Y	分類	地図に準ずる図面		種類	その他	
作成年月日	昭和16年10月				備付年月日(原図)				備考		

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。

令和8年5月26日
釧路地方法務局帯広支局
登記官 [redacted]

請求番号：6-4
(1/2)

※ 本図面は、Ａ３判をＡ４判に縮小したものである。

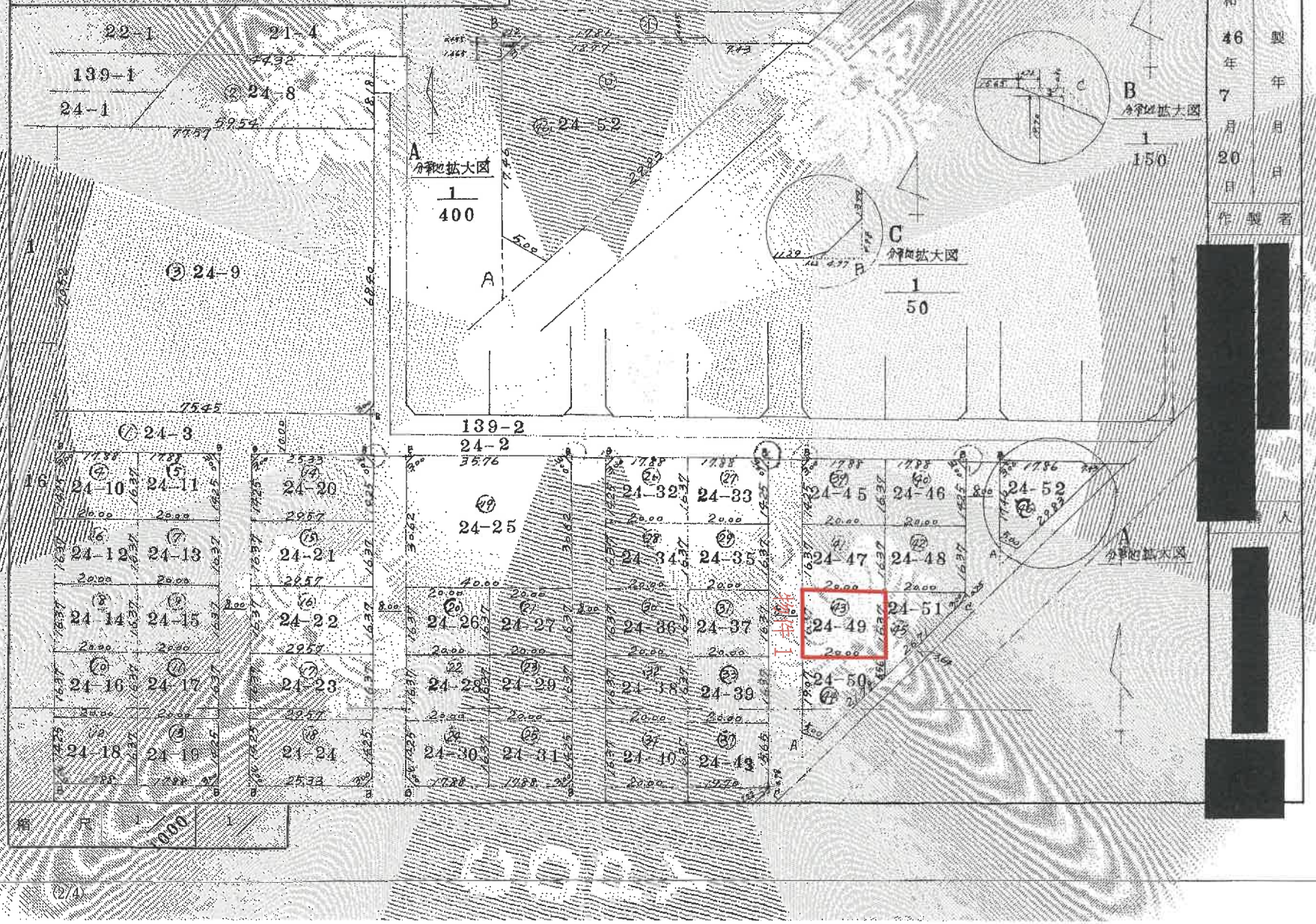
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月26日　釧路地方法務局帯広支局　登記官

登記年月日　昭和46年9月8日

391650

土地所在図 / 地積測量図 (1)

地番	24-3　24-8 ～ 24-76
土地の所在	中川郡幕別町旭町



昭和46年7月20日　作製年月日
作製者

(2/4)

請求番号：6-5

※本図面は、A3判を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。
令和8年5月26日
釧路地方法務局帯広支局
登記官

※ 本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日 昭和46年9月8日

391652

土地所在図 地積測量図 (3)

地番	24-3 24-8 ～ 24-76

土地の所在	中川郡幕別町旭町

(後)(新) 求積 ㉓24-8
(44.30+39.63)×8.18÷2=346.0874
地積 346平方メートル

求積 ③24-9
(44.30+39.63)×7.52÷2-225=133.9854
地積 133平方メートル

求積 ④24-10 ⑤24-11
2.00×16.37-2.25=30.5100
地積 30平方メートル

求積 ⑥24-12から⑪24-17まで
2.00×16.37=32.7400
地積 32平方メートル

求積 ⑫24-18 ⑬24-19
2.00×16.37-2.25=30.5100
地積 30平方メートル

求積 ⑭24-20
29.57×16.37-(2.25×2)=479.5609
地積 479平方メートル

求積 ⑮24-21から⑰24-23まで
29.57×16.37=484.0609
地積 484平方メートル

求積 ⑱24-24
29.57×16.37-(2.25×2)=479.5609
地積 479平方メートル

求積 ⑲24-25
2.00×32.74-(2.25×2)=60.5100
地積 60平方メートル

求積 ⑳24-26から㉓24-29まで
2.00×16.37=32.7400
地積 32平方メートル

求積 ㉔24-30から㉛24-33まで
2.00×16.37-2.25=30.5100
地積 30平方メートル

求積 ㉕24-34から㉜24-41まで
2.00×16.37=32.7400
地積 32平方メートル

求積 ㉞24-42
(29.57+29.63)/2×2.00-(2.25×2)=54.8774
地積 54平方メートル

求積 ㉟24-43
2.00×16.37-(2.25×2)=27.2920
地積 27平方メートル

求積 ㊱24-44
16.37+16.37+4.59+4.27/2×2.00-0.93-32.7292=21.7708
地積 21平方メートル

求積 ㊲24-45 ㊳24-46
2.00×16.37-2.25=30.5100
地積 30平方メートル

求積 ㊴24-47から㊸24-49まで
2.00×16.37=32.7400
地積 32平方メートル

求積 ㊹24-50
5.56+25.62/2×2.00-15.125=29.6750
地積 29平方メートル

求積 ㊺24-51
16.37+5.56+2.37/2×2.00-0.93=23.7010
地積 23平方メートル

求積 ㊻24-52
㋑ (2.12+17.86+16.65+18.37)/2×0.95 - (2.12+16.65)/2×0.95=8.3333
㋺ (17.46+6.55+16.65)×(16.65+18.77+3.43)/2 - (16.65×16.65×1/2)-(75.125+0.09)=32.0333
㋑+㋺ 33×24.26
地積 33平方メートル

求積 ㊼24-53 ㊽24-54
25.00×17.02-2.25=33.8150
地積 33平方メートル

求積 ㊾24-55から㊿24-58まで
2.00×17.02=34.0400
地積 34平方メートル

求積 (55)24-59 (56)24-60
2.00×17.02-2.25=33.8150
地積 33平方メートル

(後)(新) 求積 (57)24-61
29.57×17.02-(2.25×2)=498.7814
地積 498平方メートル

求積 (58)24-62 (59)24-63
29.57×17.02=503.2814
地積 503平方メートル

求積 (60)24-64
29.57×17.02-(2.25×2)=498.7814
地積 498平方メートル

求積 (61)24-65 (62)24-66
20.00×16.37+2.25=325.1500
地積 325平方メートル

求積 (63)24-67から(68)24-69まで
2.00×16.37=32.7400
地積 32平方メートル

求積 (70)24-70
18.97×20.00-(498+497×1/2)-(2.25+0.93)=363.8467
地積 363平方メートル

求積 (71)24-71
16.37+13.99+10.30/2×20.00-0.93=405.6700
地積 405平方メートル

求積 (72)24-72
㋑ 31.67×54.04=1710.4967
㋺ 45.71+54.01/2×8.33=945.3338
㋑+㋺ 2125.8305
地積 2125平方メートル

求積 (73)24-73
17.00×17.00=289.0000
地積 289平方メートル

求積 (74)24-74
12.30+28.14/2×17.00=348.5850
地積 348平方メートル

求積 (75)24-75
12.30+9.00+2.12+4.29+1.82/2×20.57-(2.25+0.93)=388.7590
地積 388平方メートル

求積 (76)24-76
(25.25×13.58)×1/2=171.2688
地積 171平方メートル

(後)(新) ㋑ 24-3 (前)(後)(新)
3956.37933 - 3580.32295
=376.05638
376平方メートル

分筆地合計

②		944.0874
③		5467.8864
④⑤	325.1500×2	650.3000
⑥～⑪	3274.000×6	19644.0000
⑫⑬	325.1500×2	650.3000
⑭		6097.3809
⑮～⑰	484.0609×3	1452.1827
⑱		479.5609
⑲		1305.1000
㉑～㉓	3274.000×7	22918.0000
㉔～㉗	325.1500×4	1300.6000
㉘～㉟	3274.000×8	26192.0000
㊱		2981.3825
㊲		327.2920
㊳		217.7080
㊴㊵	325.1500×2	650.3000
㊶～㊸	3274.000×3	9822.0000
㊹		2966.6233
㊺		2378.7000
㊻		2125.8305
㊼㊽	338.1500×2	676.3000
㊾～㊿	3404.000×4	13616.0000
(51)(52)	338.1500×2	676.3000
(53)		2989.7814
(54)(55)	503.2814×2	1006.5628
(56)		489.7814
(57)(58)	325.1500×2	650.3000
(59)～(63)	3274.000×5	16370.0000
(64)		963.8467
(65)		405.6700
(66)		2125.8305
(67)		289.0000
(68)		348.5850
(69)		388.7590
(70)		171.2688
(71)		376.0564
(72)		32378.8065
計		32378.8065

作製年月日 昭和46年7月20日

作製者

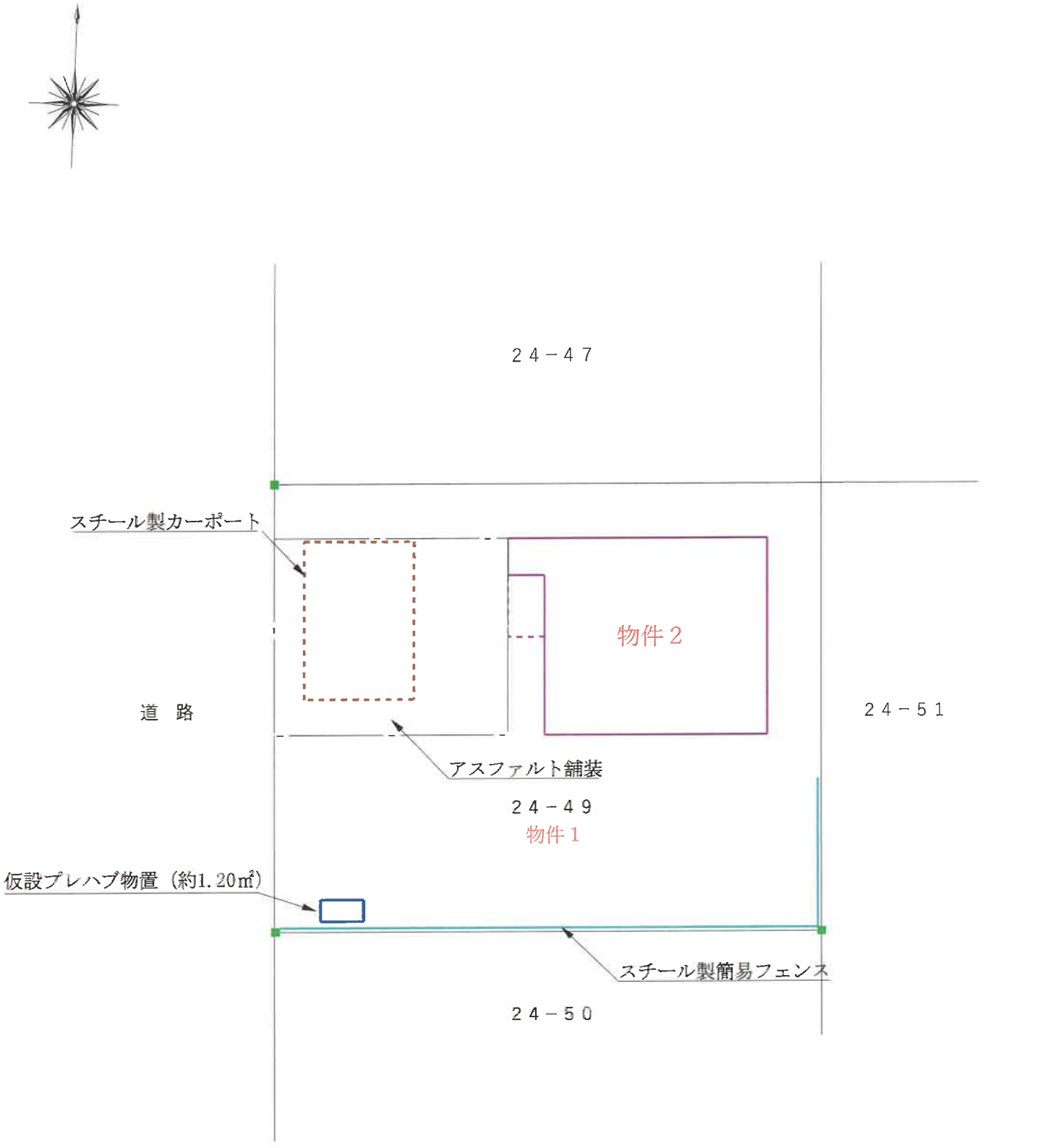
申請人

縮尺 1/

請求番号：6-5

(1/4)

土地建物位置関係図



凡　例

■　：　境界杭

評価人作成　縮尺 1/200

登記年月日：令和3年8月12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。
令和8年5月26日　釧路地方法務局根室支局

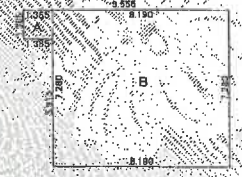
登記官

各階平面図

家屋番号	24番49
建物の所在	中川郡幕別町旭町24番地49

建物図面

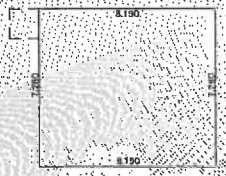
1　階



求積表

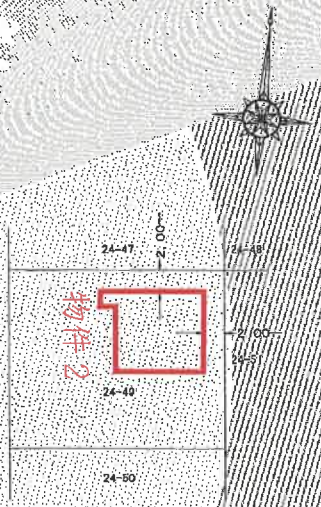
A　1.365 × 1.365 = 1.863225
B　8.190 × 7.280 = 59.623200
合計　61.486425
床面積　61.48 ㎡

2　階



求積表

8.190 × 7.280 = 59.623200
合計　59.623200
床面積　59.62 ㎡



報告書No. Z100508

作成者	（令和 3 年 8 月 10 日作成） 土地家屋調査士 [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

請求番号：6-6

※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

建物間取図

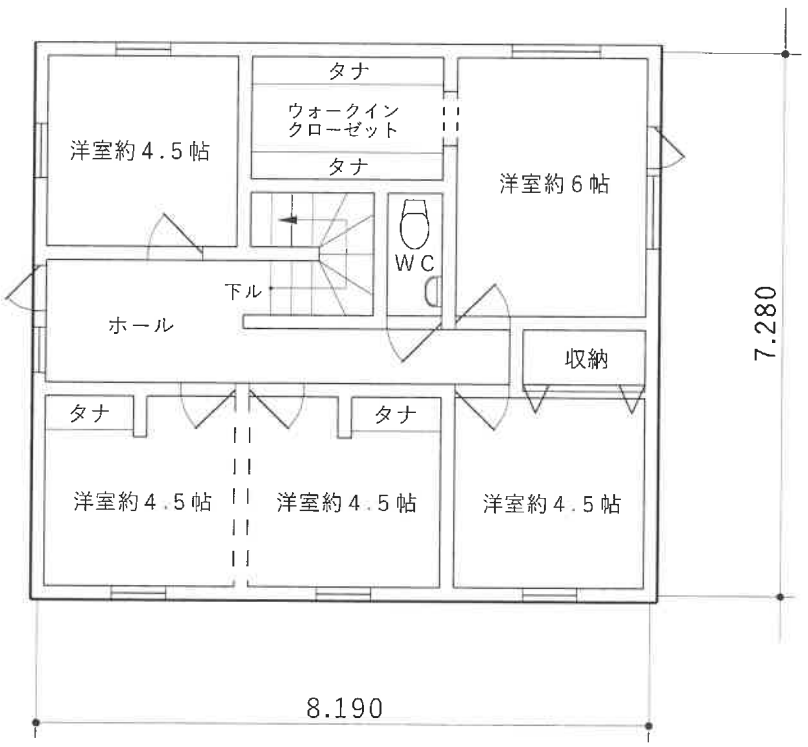
物件２



１階



２階



評価人作成　縮尺 1/100