令和　7年（ケ）第　　18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<br>令和　8年12月10日まで | |
| 開札期日 | 日　時<br>場　所 | 令和　8年12月16日　午前10時00分<br>釧路地方裁判所帯広支部売却場 |
| 売却決定期日 | 日　時<br>場　所 | 令和　9年　1月　6日　午前10時00分<br>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<br>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。<br>（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。<br>（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）<br>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 | 510,000<br>408,000 | 一括 | 102,000 | 126,424 | 0 |
| 1 | 285,000 | | | | |
| 2 | 135,000 | | | | |
| 3 | 70,000 | | | | |
| 4 | 20,000 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 備考 | 民事執行規則３０条の３による価額変更 | | | | |

令和　7年（ケ）第　　18号

# 物　件　目　録

1　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年

　　地　　番　　３５９番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２０６２．４７平方メートル

2　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年

　　地　　番　　３５９番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９９１．５３平方メートル

3　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年　３５９番地４

　　家屋　番号　　３５９番４

　　種　　類　　工場・事務所

　　構　　造　　鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　１４０．３１平方メートル

　　(現況)

　　種　　類　　工場・居宅

　　構　　造　　鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　約２００．０７平方メートル
　　２階　　約５０．２２平方メートル

　　別紙「機械器具一覧表」記載の機械器具あり

　　(未登記附属建物)

　　種　　類　　倉庫

令和　7年（ケ）第　　18号

# 物　件　目　録

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約１０６．９２平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　倉庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約８１．００平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　事務所

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約５５．８９平方メートル

４　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年　３５９番地４

家屋　番号　　３５９番４の２

種　　類　　工場

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　２４９．９０平方メートル
　　２階　　７０．００平方メートル

（現況）

床　面　積　　１階　約２８８．７８平方メートル
　　２階　　約７０．００平方メートル

別紙「機械器具一覧表」記載の機械器具あり

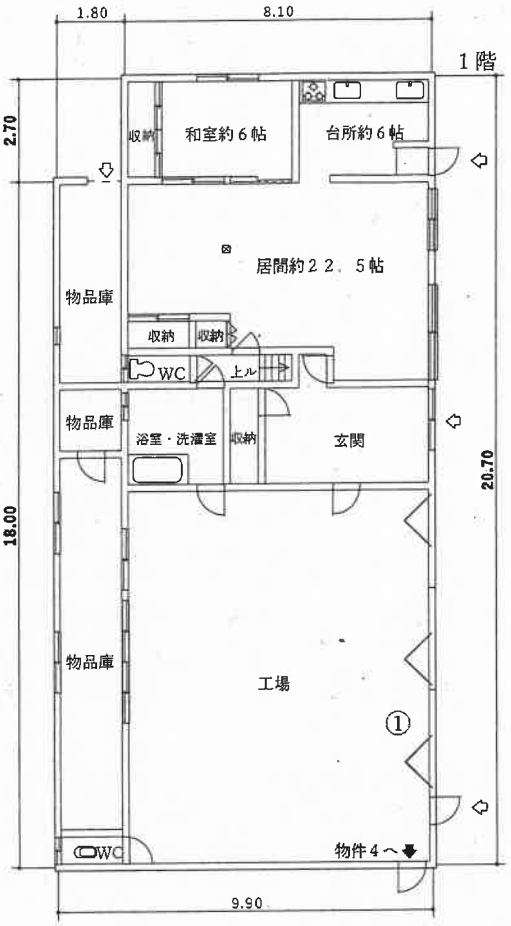
# 機械器具一覧表

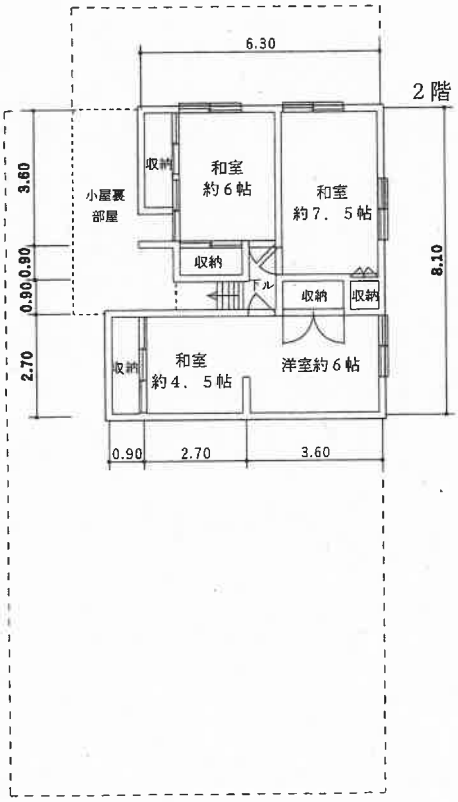
| 物件3に存する機械器具 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種類・品名 | 製造者 | 型式 | 製造番号 | 製造年月日 | 数量 | 機械器具配置略図 |
| タイヤチェンジャー | 東洋精器工業㈱ | PITECONO MY-3 | — | 不明 | 1台 | ① |

| 物件4に存する機械器具 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種類・品名 | 製造者 | 型式 | 製造番号 | 製造年月日 | 数量 | 機械器具配置略図 |
| エアーコンプレッサー | ㈱日立製作所 | 2.2KW BP-10TL | FK745828 | 不明 | 1台 | ② |
| エアーコンプレッサー（大型用） | 不明（植田製作所圧力スイッチ付） | 不明 | 不明 | 同上 | 1台 | ③ |
| 洗車機 | ㈱岡常歯車製作所 | TR-30 | 9041588 | 同上 | 1台 | ④ |
| フレームリフト | カツシカ自動車工業㈱ | FLX-8000 | — | 同上 | 1台 | ⑤ |
| トルコンチェンジャー | エムケー精工㈱ | MP-5000P | LY-25 | 同上 | 1台 | ⑥ |

# 機械器具配置略図

物件３



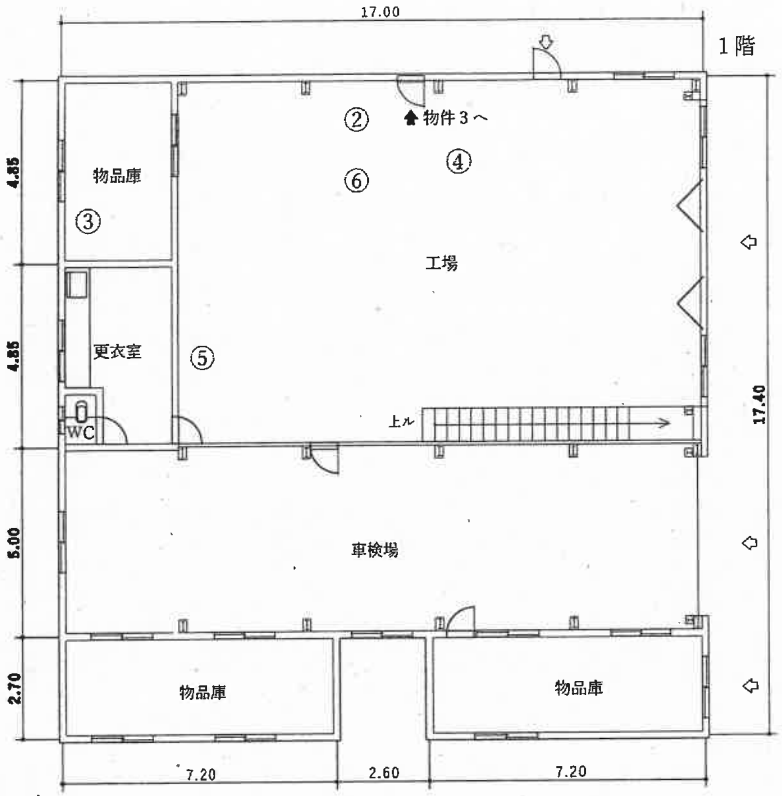



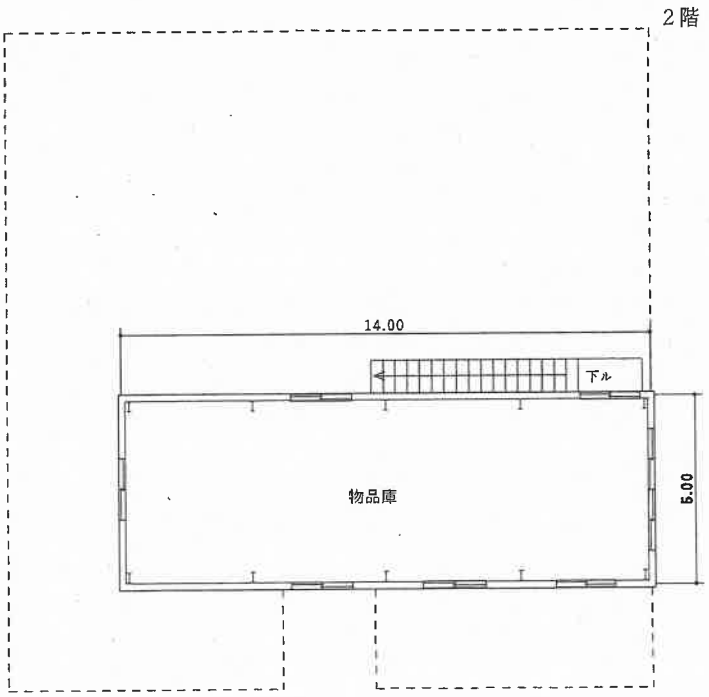

評価人作成 縮尺 1/200

# 機械器具配置略図

物件４






評価人作成　縮尺 1/200

# 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

# 注　意　書

本件は，評価書の記載を参考にして，執行裁判所が売却基準価額を変更しています（民事執行規則第３０条の３）。

変更後の価額を示す補充評価書はありませんので，評価書を参考の上，期間入札の公告に記載された変更後の売却基準価額をご覧ください。

釧路地方裁判所帯広支部競売係

令和　7年（ケ）第　　18号

# 物　件　明　細　書

令和　8年　4月17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1～4】
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
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号3，4】
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。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　7年（ケ）第　　18号

# 物　件　目　録

1　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年

　　地　　番　　３５９番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２０６２．４７平方メートル

2　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年

　　地　　番　　３５９番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９９１．５３平方メートル

3　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年　３５９番地４

　　家屋　番号　　３５９番４

　　種　　類　　工場・事務所

　　構　　造　　鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　１４０．３１平方メートル

　　(現況)

　　種　　類　　工場・居宅

　　構　　造　　鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　約２００．０７平方メートル
　　２階　　約５０．２２平方メートル

　　別紙「機械器具一覧表」記載の機械器具あり

　　(未登記附属建物)

　　種　　類　　倉庫

令和　７年（ケ）第　　１８号

# 物　件　目　録

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約１０６．９２平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　倉庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約８１．００平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　事務所

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約５５．８９平方メートル

４　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年　３５９番地４

家屋　番号　　３５９番４の２

種　　類　　工場

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　２４９．９０平方メートル
２階　　７０．００平方メートル

（現況）

床　面　積　　１階　約２８８．７８平方メートル
２階　　約７０．００平方メートル

別紙「機械器具一覧表」記載の機械器具あり

# 機械器具一覧表

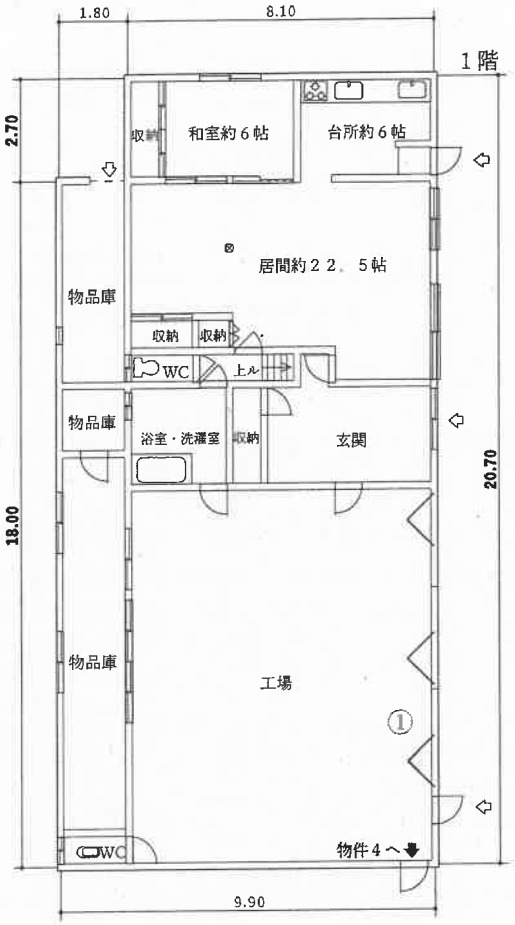
| 物件3に存する機械器具 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種類・品名 | 製造者 | 型式 | 製造番号 | 製造年月日 | 数量 | 機械器具配置略図 |
| タイヤチェンジャー | 東洋精器工業㈱ | PITECONO MY-3 | ー | 不明 | 1台 | ① |

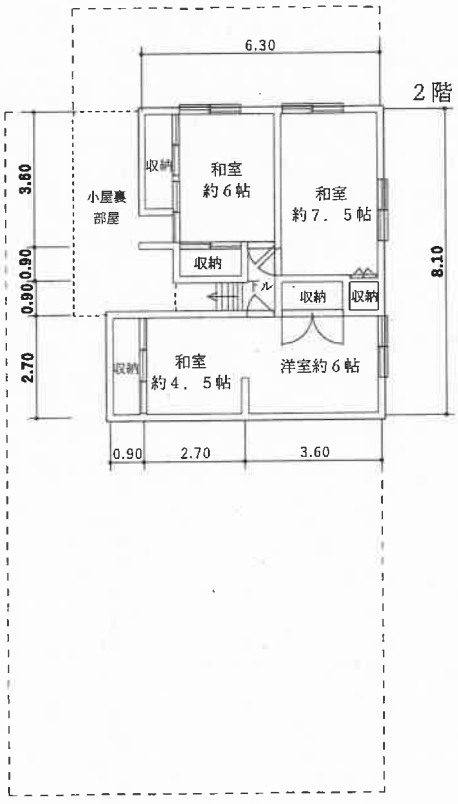
| 物件4に存する機械器具 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種類・品名 | 製造者 | 型式 | 製造番号 | 製造年月日 | 数量 | 機械器具配置略図 |
| エアーコンプレッサー | ㈱日立製作所 | 2.2KW BP-10TL | FK745828 | 不明 | 1台 | ② |
| エアーコンプレッサー（大型用） | 不明（植田製作所圧力ｽｲｯﾁ付） | 不明 | 不明 | 同上 | 1台 | ③ |
| 洗車機 | ㈱岡常歯車製作所 | TR-30 | 9041588 | 同上 | 1台 | ④ |
| フレームリフト | カツシカ自動車工業㈱ | FLX-8000 | ー | 同上 | 1台 | ⑤ |
| トルコンチェンジャー | エムケー精工㈱ | MP-5000P | LY-25 | 同上 | 1台 | ⑥ |

# 機械器具配置略図

物件３





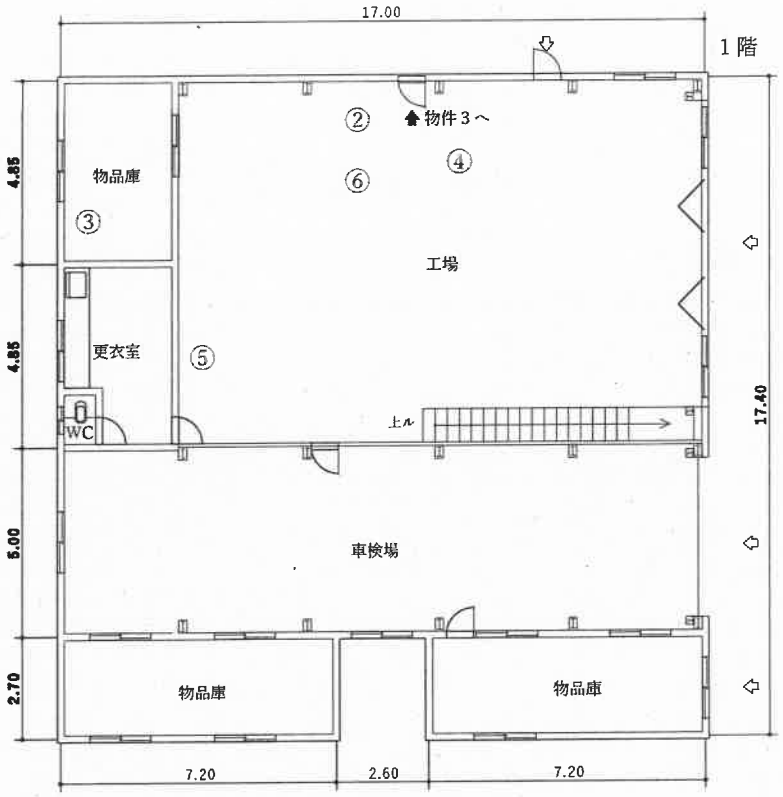



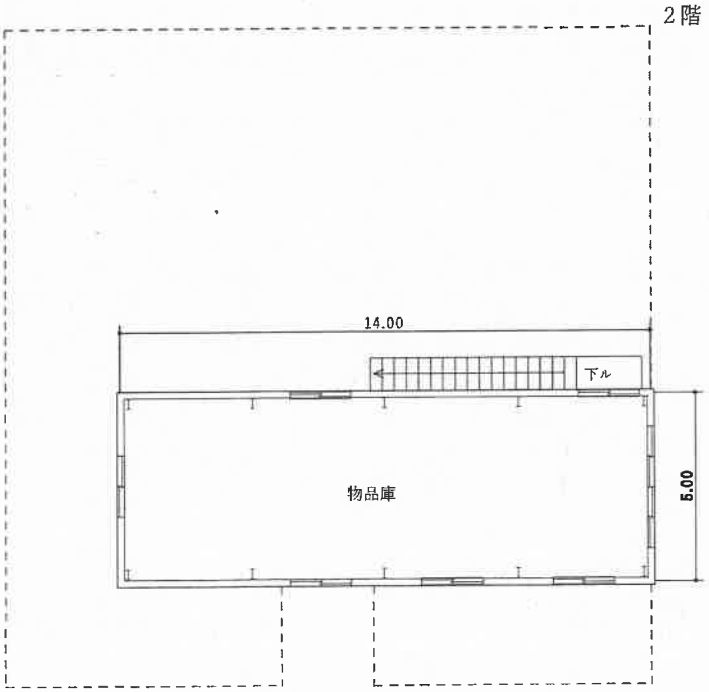

評価人作成　縮尺 1/200

# 機械器具配置略図

物件４






評価人作成　縮尺 1/200

令和 7 年(ケ)第 18 号
令和 8 年 1 月 7 日受理
令和 8 年 3 月 12 日提出

# 現況調査報告書

## (物件1、2、3、4)




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　7年（ケ）第　　18号

# 物　件　目　録

1　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年

　　地　　番　　３５９番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２０６２．４７平方メートル

2　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年

　　地　　番　　３５９番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９９１．５３平方メートル

3　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年　３５９番地４

　　家屋　番号　　３５９番４

　　種　　類　　工場・事務所

　　構　　造　　鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　１４０．３１平方メートル

4　所　　在　　十勝郡浦幌町字万年　３５９番地４

　　家屋　番号　　３５９番４の２

　　種　　類　　工場

　　構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　２４９．９０平方メートル
　　２階　　７０．００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<br>□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<br>□ |
| 占有者及び占有状況 | ■土地所有者　□その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br>□「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<br>□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<br>■公簿上の記載と次の点が異なる（■主である建物　□附属建物）<br>■種　類：工場・居宅<br>■構　造：鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建<br>■床面積：１階　約２００．０７㎡<br>２階　約５０．２２㎡ |
| 物件目録にない附属建物 | □ない<br>■ある　種　類：<br>構　造：　「その他の事項」記載のとおり<br>床面積： |
| 占有者及び占有状況 | ■建物所有者　□その他の者<br>上記の者が本建物を　工場・居宅（空き家）　として使用している<br>□「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<br>□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<br>□ある　地方裁判所　支部　令和　年（　）第　号<br>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**

（土地・建物用）

| | |
|---|---|
| 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<br>□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<br>□ |
| 占有者及び占有状況 | ■土地所有者　□その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br>□「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<br>□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<br>■公簿上の記載と次の点が異なる（■主である建物　□附属建物）<br>□種　類：<br>□構　造：<br>■床面積：１階　約２８８．７８㎡<br>２階　約７０．００㎡ |
| 物件目録にない附属建物 | ■ない<br>□ある　種　類：<br>構　造：<br>床面積： |
| 占有者及び占有状況 | ■建物所有者　□その他の者<br>上記の者が本建物を　工場（空き家）　として使用している<br>□「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<br>□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<br>□ある　地方裁判所　支部　令和　年（　）第　号<br>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、２）

1　積雪状態のため、一部境界周辺箇所を除雪し、境界標等の有無を調査したが、本土地の境界標等は確認できなかった。公図、地積測量図、配置図及び付近見取図等と照合すると、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　東側が舗装道道に接している（土地建物位置関係図、写真⑨⑪参照）。

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①②⑪⑫参照）。

4　アスファルト舗装あり（土地建物位置関係図、写真⑨⑫参照）。

5　植栽あり（土地建物位置関係図）。

6　スチール製フェンスあり（土地建物位置関係図、写真⑫参照）。

7　スチール製簡易ポール３本あり（土地建物位置関係図、写真⑪⑫参照）。

8　スチール製看板２本あり（土地建物位置関係図、写真⑪参照）。

9　コンクリート製自営柱あり（土地建物位置関係図、写真⑦参照）。

10　大量のゴミ等あり（写真③⑥⑩参照）。

11　北海道電力ネットワーク株式会社が所有する北電柱の、⑴支線２本、⑵支柱１本あり（土地建物位置関係図、写真⑨⑪参照）。契約内容は次のとおり。

⑴　①　設置承諾者　所有者
　　②　設置年月日　支線２本中、１本は２００４年３月５日、１本は不明
　　③　契 約 期 間　設置物撤去まで　自動更新
　　④　地　　代　年：支線２本分１，５００円　基本毎年２月払

⑵　①　設置承諾者　所有者
　　②　設置年月日　１９９４年９月１日
　　③　契 約 期 間　設置物撤去まで　自動更新
　　④　地　　代　年：支柱１本分１，５００円　基本毎年２月払

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**

# その他の事項

■建物関係（物件３）

１　内外共に保守管理は劣る（昭和４３年築）。

２　増築あり（物件３の建物間取図、同現況各階平面図参照）。

３　残置物あり（写真⑬～㉔参照）。

４　機械器具一覧表の物件３に存する機械器具のとおり、工場抵当法２条機械器具あり（物件３の機械器具配置略図、機械器具写真①参照）。

５　次の附属建物あり（すべて未登記）。

⑴　付属符号①　種類：倉庫　構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建　床面積：約１０６．９２㎡
課税台帳上の建築年月：昭和５１年３月
（土地建物位置関係図、建物間取図（物件３の付属建物符号①）、現況各階平面図（同）、写真⑦㊳㊴㊵参照）。
天井に破損箇所あり（写真㊳参照）。

⑵　付属符号②　種類：倉庫　構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建　床面積：約８１．００㎡
課税台帳上の建築年月：昭和５３年１２月
（土地建物位置関係図、建物間取図（物件３の付属建物符号②）、現況各階平面図（同）、写真⑥㉟㊱㊲参照）。
天井に破損箇所あり（写真㊱参照）。

⑶　付属符号③　種類：事務所　構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建　床面積：約５５．８９㎡
課税台帳上の建築年月：平成６年１１月
（土地建物位置関係図、建物間取図（物件３の付属建物符号③）、現況各階平面図（同）、写真⑤㉝㉞参照）。
所有者の陳述によると、本建物には地下がある旨の陳述があったが、１階の床が塞がれており、地下部分を確認することができなかったので、床面積については、１階部分のみの面積を記載した。

６　キュービクル（約１．５０㎡）あり（土地建物位置関係図、写真⑧参照）。

７　仮設木製物置（約６．３０㎡）あり（土地建物位置関係図、写真⑨⑫参照）。

■建物関係（物件４）

１　内外共に保守管理は劣る（昭和５１年築）。

２　増築あり（物件４の建物間取図、同現況各階平面図参照）。

３　残置物あり（写真㉕～㉜参照）。

４　機械器具一覧表の物件４に存する機械器具のとおり、工場抵当法２条機械器具あり（物件４の機械器具配置略図、機械器具写真②～⑥参照）。

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<br>（当事者等との関係） | 陳述内容等 |
|---|---|
| ■北海道十勝浦幌町商工会担当者 | 1　私と所有者は、お互いのことをよく知る間柄です。<br>2　所有者の住所は、貴職が把握している住所（当事者目録記載の住所）とは異なります。所有者の現住所はＡです。<br>3　所有者と連絡を取り、貴職が所有者と面談できるよう、手配しておきます。<br>以　上 |
| ■浦幌町役場資産税課担当者 | 本建物の家屋平面図は保管していません。<br>以　上 |
| ■所有者 | 1　和光自動車商会（和光自動車整備工場）は、私が個人で営んでいた自動車整備工場の屋号です。<br>2　物件３及び物件４の建物内に存在する、動産類については、以下のとおりです。<br>⑴　物件４の建物内には、知人の動産類を預かり保管している動産類があります。同動産類については、本年４月までに、すべて搬出することを約します。<br>⑵　物件３及び４に存在する、上記⑴以外の動産類は、すべて私の所有物です。必要な動産類は、本年４月までに、すべて搬出します。以降、同建物内に残存するすべての動産類については、買受人において処分して下さい。<br>3　本土地上に存在する、未登記建物（物件３の付属建物符号①②③）の所有者は、すべて私です。同建物内に存在する、すべての動産類は、すべて私の所有物です。これら動産類は、すべて不要な物なので、買受人において処分して下さい。<br>4　未登記建物付属符号③は、平成６年に既存建物を曳家のうえ、現在地に移築しました。同建物には地下があります。<br>5　本土地上に存在する、スチール製フェンス、キュービクル、スチール製簡易ポール、仮設木製物置、スチール製看板、コンクリート製自営柱は、すべて私の所有物です。<br>6　本土地上に存在する動産類は、すべて不要な物なので、買受人において処分して下さい。<br>7　本土地上に存在するすべての建物には、複数の増築箇所がありますが、増築時期等は、正確な把握はしていません。<br>8　エアーコンプレッサー（大型用）（機械器具一覧表③）は、故障しています。<br>以　上 |
| ■とかち広域消防事務組合担当者 | 1　物件３についての資料は、保管していません。<br>2　物件４について、１階・２階平面図、配置図・付近見取図、仕上表については、保管されていたので、写しを交付します。<br>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1月 8日（木）<br>09:10－09:25 | 釧路地方法務局<br>帯広支局 | 件外建物調査 |
| 8年1月14日（水） | 当庁 | 北海道電力ネットワーク㈱池田ネットワークセンターにライフライン（電気）調査照会書送付 |
| 8年1月14日（水）<br>09:45－10:00 | 北海道十勝浦幌町商工会 | 担当者と面談、占有等調査 |
| 8年1月14日（水）<br>10:25－10:30 | 浦幌町役場施設課 | ライフライン（水道）調査照会書提出 |
| 8年1月14日（水）<br>10:40－10:55 | 浦幌町役場資産税課 | 名寄帳兼課税台帳取得、家屋平面図交付申請（保管なく取得不能） |
| 8年1月14日（水）<br>11:20－11:30 | とかち広域消防事務組合浦幌消防署 | 平面図等の書類交付申請書提出 |
| 8年1月14日（水）<br>12:30－13:20 | 物件所在地 | 物件確認、外部概況調査、写真撮影、占有等調査 |
| 8年1月14日（水）<br>13:30－14:05 | 所有者住所 | 所有者と面談、占有等調査 |
| 8年 1月19日（月） | 当庁 | 北海道電力ネットワーク㈱池田ネットワークセンターに照会書送付、電柱等について占有等調査 |
| 8年 1月19日（月） | 当庁 | 株式会社エヌ・ティ・ティエムイーに照会書送付、電柱等について占有等調査 |
| 8年1月23日（金）<br>15:00－15:15 | とかち広域消防事務組合（帯広） | １階・２階平面図、配置図・付近見取図、仕上表写し取得 |
| 8年2月 3日（火）<br>09:50－13:00 | 物件所在地 | 立入調査、評価人同行、写真撮影、所有者及び立会人Ｂ立会、占有等調査 |

（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。

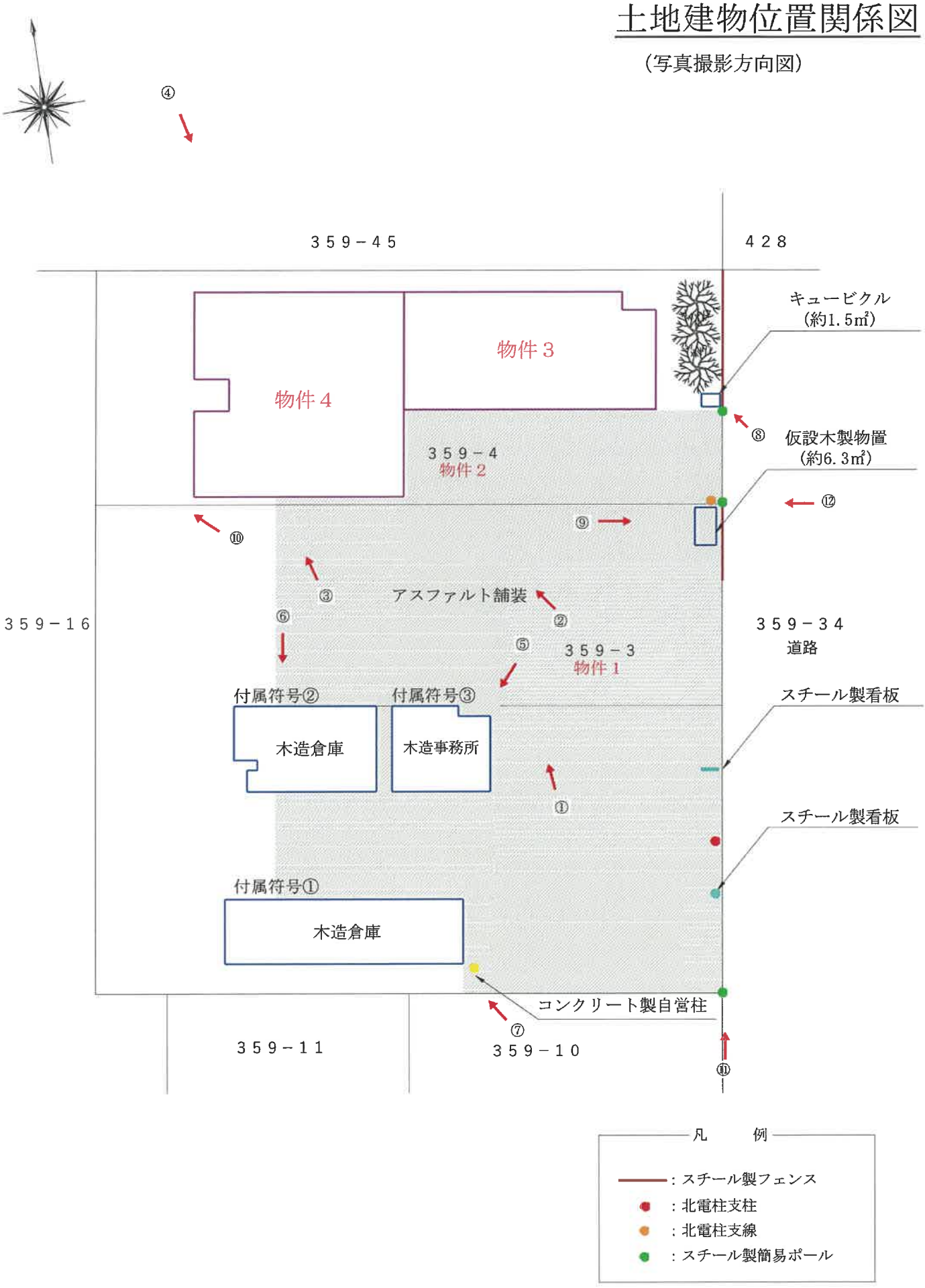
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

■　令和 8 年 2 月 3 日
　本件事案を総合考慮し、立会人　Ｂ　を立ち会わせ、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）

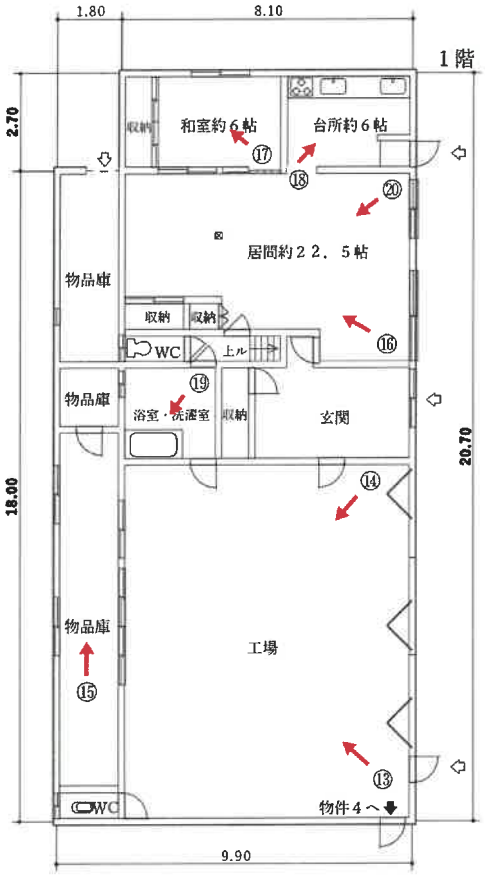


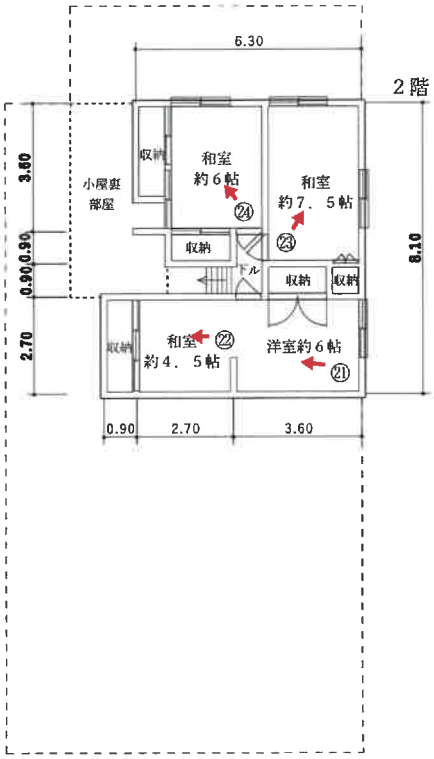



評価人作成　縮尺 1/400

# 建 物 間 取 図

（写真撮影方向図）　物件３



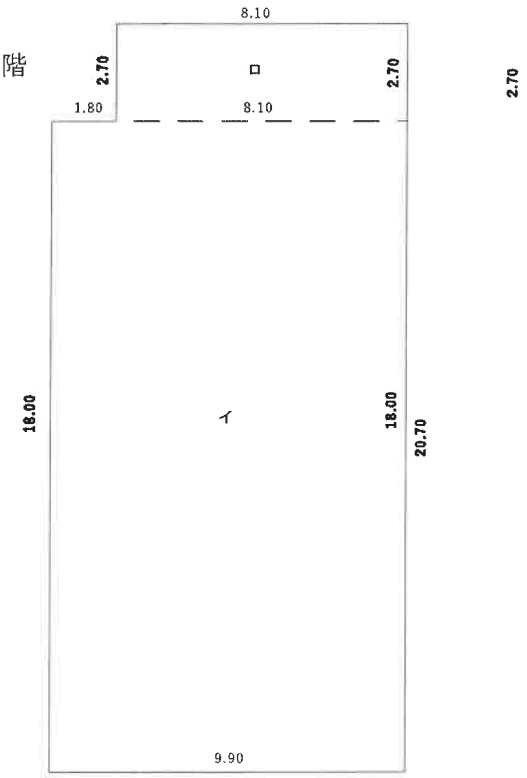



評価人作成　縮尺 1/200

# 現況各階平面図

物件３

１　階

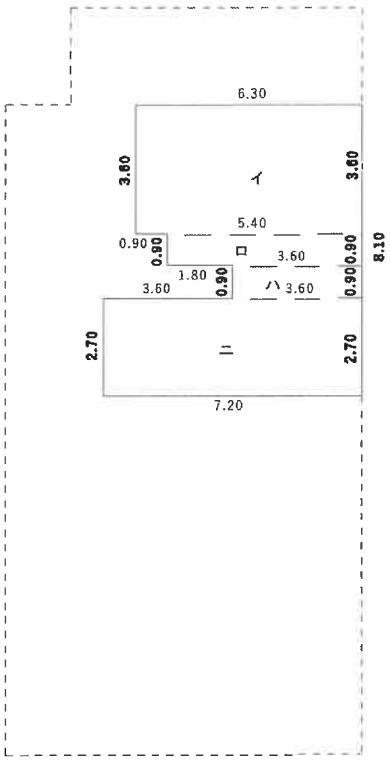



求積計算

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| イ | 18.00 | × 9.90 | ＝ | 178.2000 |
| ロ | 2.70 | × 8.10 | ＝ | 21.8700 |
| | | 計 | | 200.0700 |

１階床面積　200.07㎡

２　階




求積計算

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| イ | 3.60 | × 6.30 | ＝ | 22.6800 |
| ロ | 0.90 | × 5.40 | ＝ | 4.8600 |
| ハ | 0.90 | × 3.60 | ＝ | 3.2400 |
| ニ | 2.70 | × 7.20 | ＝ | 19.4400 |
| | | 計 | | 50.2200 |

２階床面積　50.22㎡

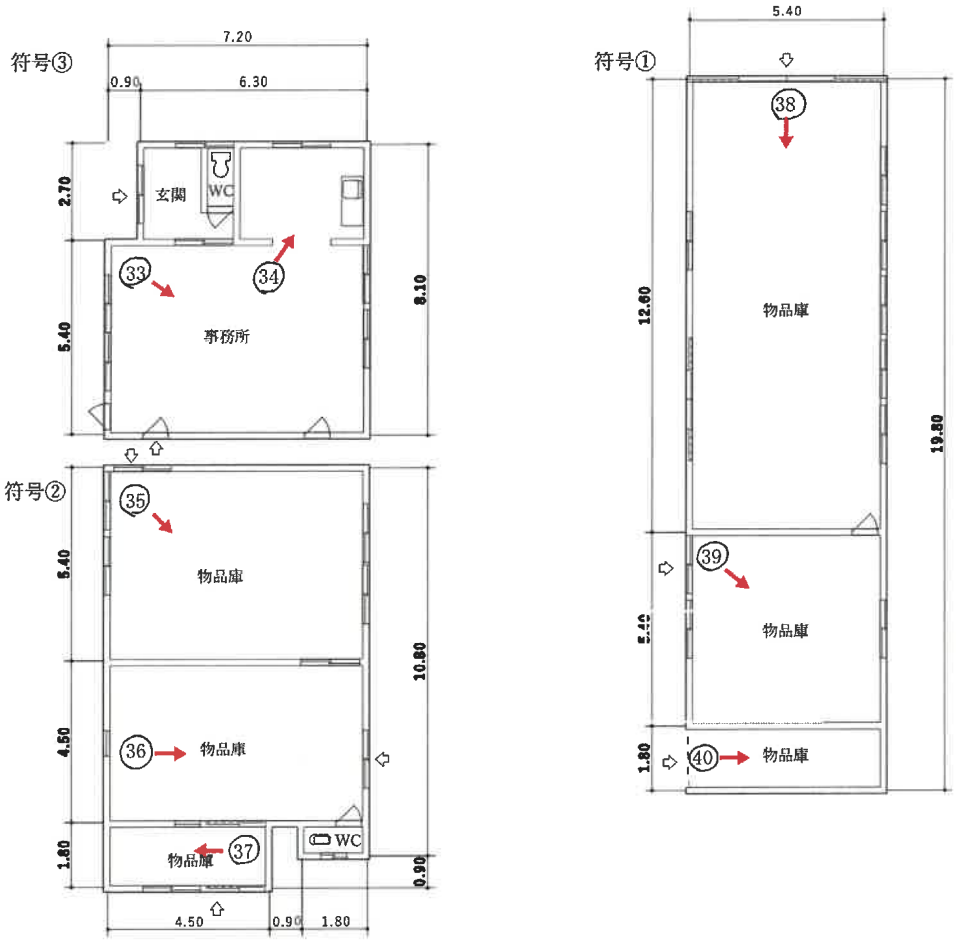


評価人作成　縮尺 1/200

# 建物間取図

物件３の付属建物

（写真撮影方向図）

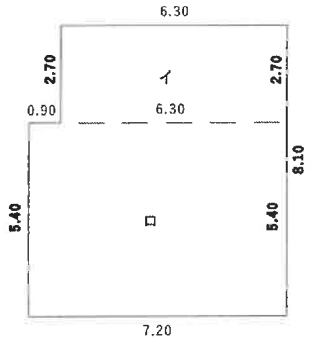





評価人作成 縮尺 1/200

# 現況各階平面図

物件３の付属建物

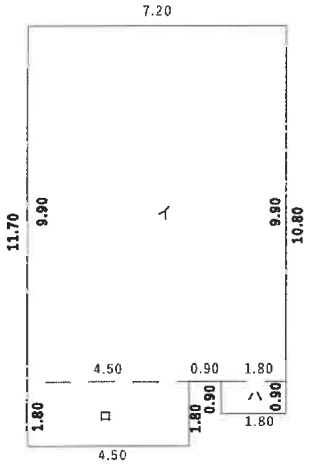



符号③

求積計算

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| イ | 2.70 | × | 6.30 | ＝ | 17.0100 |
| ロ | 5.40 | × | 7.20 | ＝ | 38.8800 |
| | | | 計 | | 55.8900 |

床面積　55.89㎡

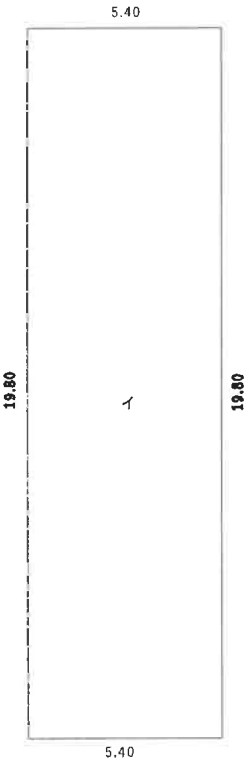



符号②

求積計算

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| イ | 9.90 | × | 7.20 | ＝ | 71.2800 |
| ロ | 1.80 | × | 4.50 | ＝ | 8.1000 |
| ハ | 0.90 | × | 1.80 | ＝ | 1.6200 |
| | | | 計 | | 81.0000 |

床面積　81.00㎡




符号①

求積計算

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| イ | 19.80 | × | 5.40 | ＝ | 106.9200 |

床面積　106.92㎡

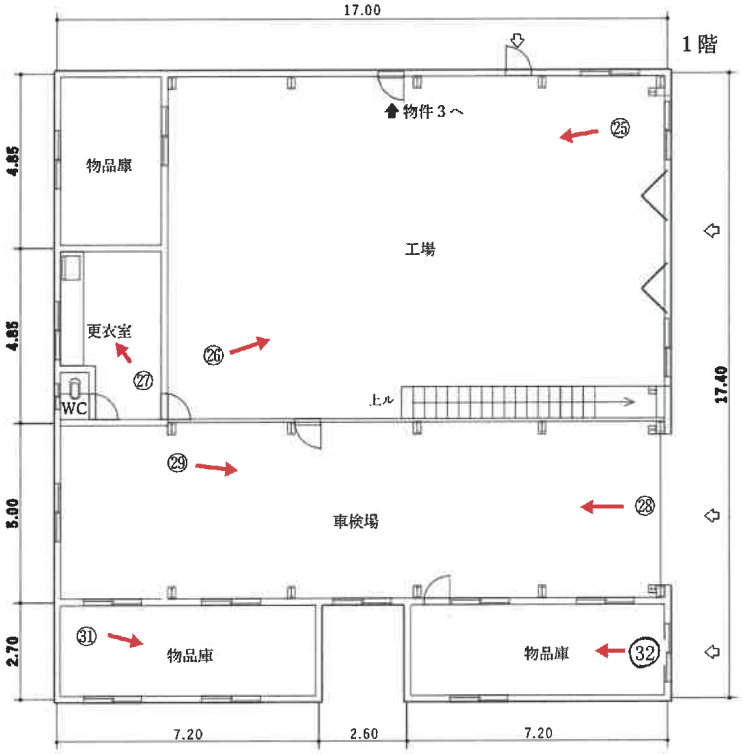


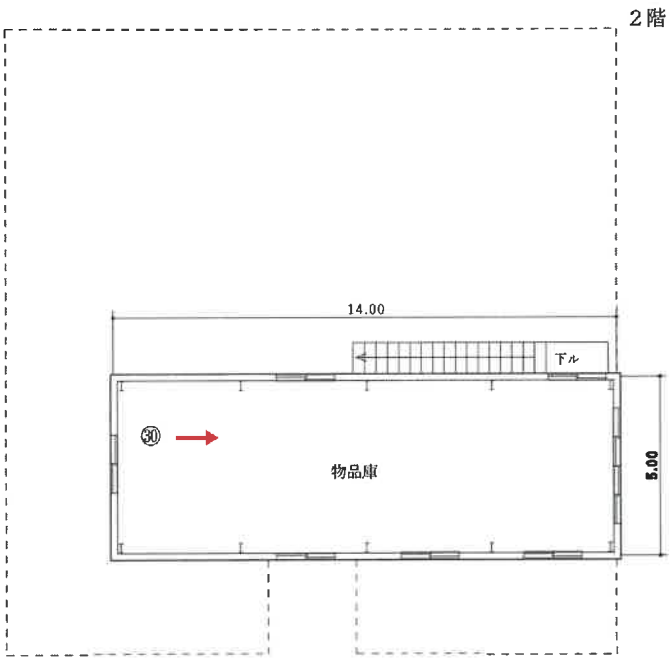
評価人作成　縮尺 1/200

# 建物間取図

（写真撮影方向図）　物件４





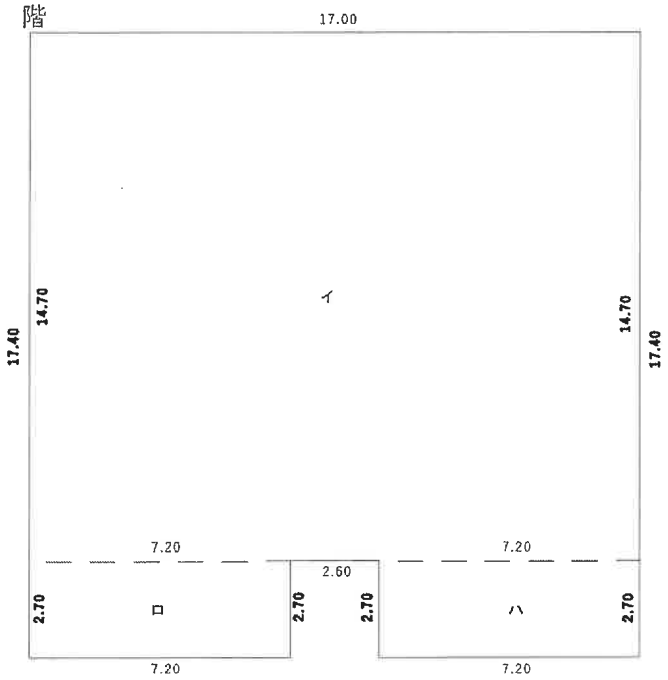

評価人作成　縮尺 1/200

# 現況各階平面図

物件４



１　階

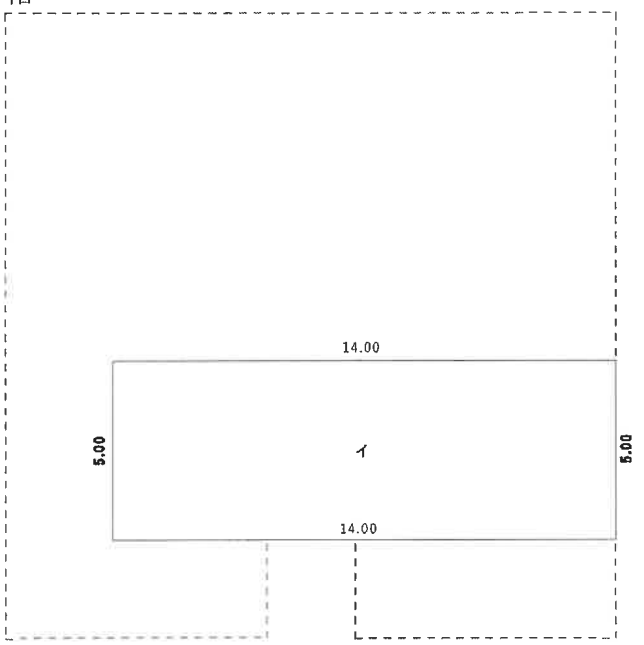



求積計算

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| イ | 14.70 | × 17.00 | ＝ | 249.9000 |
| ロ | 2.70 | × 7.20 | ＝ | 19.4400 |
| ハ | 2.70 | × 7.20 | ＝ | 19.4400 |
| | | 計 | | 288.7800 |

１階床面積　288.78㎡

２　階




求積計算

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| イ | 5.00 | × 14.00 | ＝ | 70.0000 |

２階床面積　70.00㎡



評価人作成　縮尺 1/200

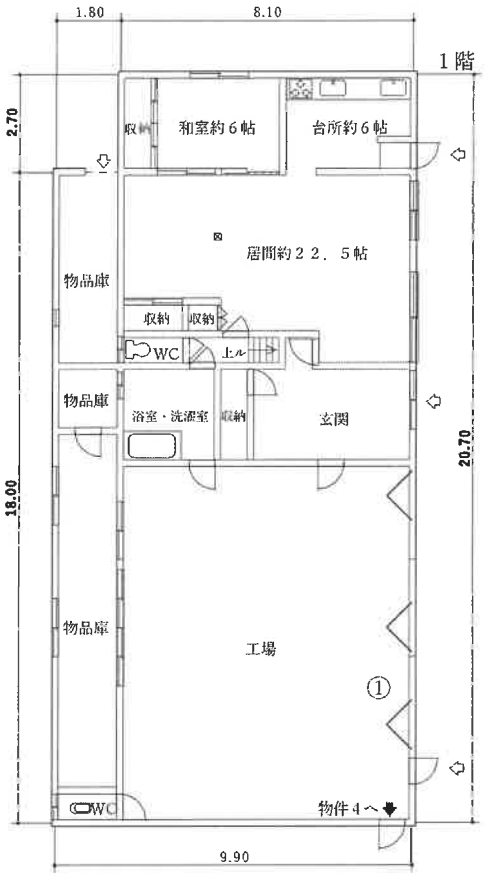
# 機 械 器 具 一 覧 表

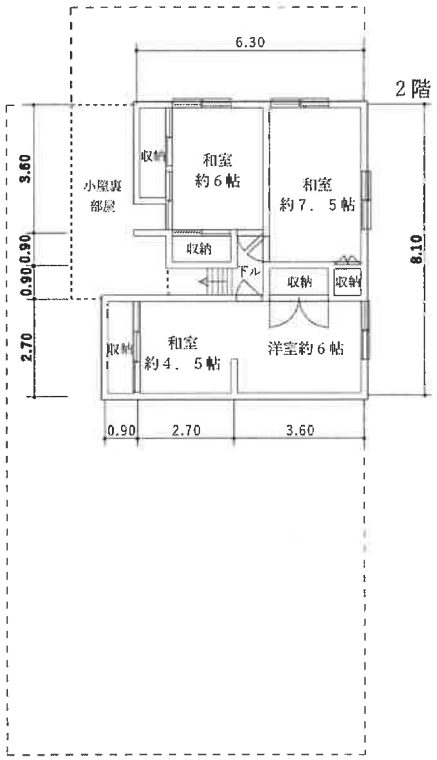
| 物 件 3 に 存 す る 機 械 器 具 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種　類 ・ 品　名 | 製 造 者 | 型　式 | 製造番号 | 製造年月日 | 数 量 | 機械器具配置略図 |
| タイヤチェンジャー | 東洋精器工業㈱ | PITECONO MY-3 | ― | 不明 | 1台 | ① |

| 物 件 4 に 存 す る 機 械 器 具 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種　類 ・ 品　名 | 製 造 者 | 型　式 | 製造番号 | 製造年月日 | 数 量 | 機械器具配置略図 |
| エアーコンプレッサー | ㈱日立製作所 | 2.2KW BP-10TL | FK745828 | 不明 | 1台 | ② |
| エアーコンプレッサー（大型用） | 不明（植田製作所圧力スイッチ付） | 不明 | 不明 | 同上 | 1台 | ③ |
| 洗車機 | ㈱岡常歯車製作所 | TR-30 | 9041588 | 同上 | 1台 | ④ |
| フレームリフト | カツシカ自動車工業㈱ | FLX-8000 | ― | 同上 | 1台 | ⑤ |
| トルコンチェンジャー | エムケー精工㈱ | MP-5000P | LY-25 | 同上 | 1台 | ⑥ |

# 機械器具配置略図

物件３



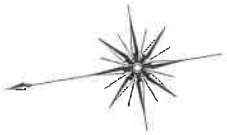



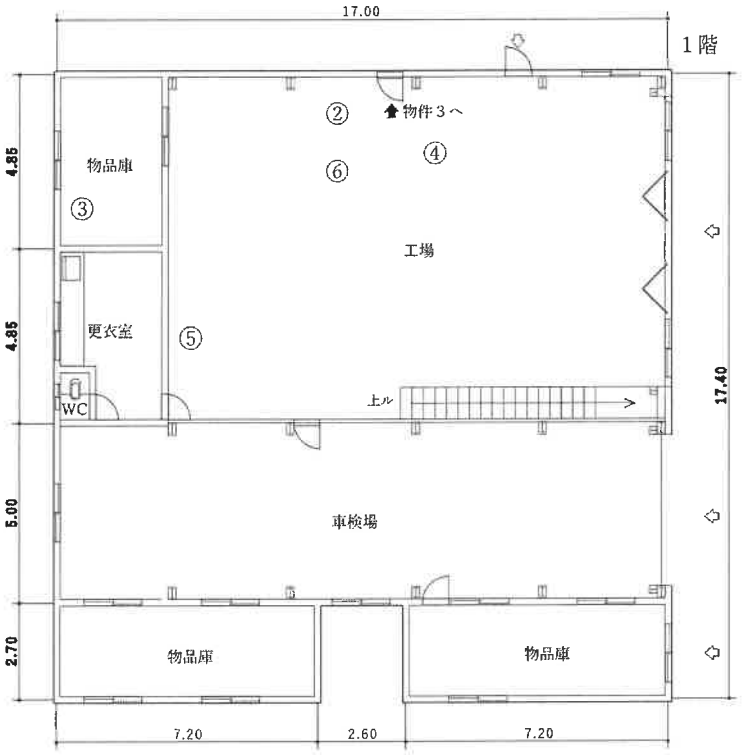


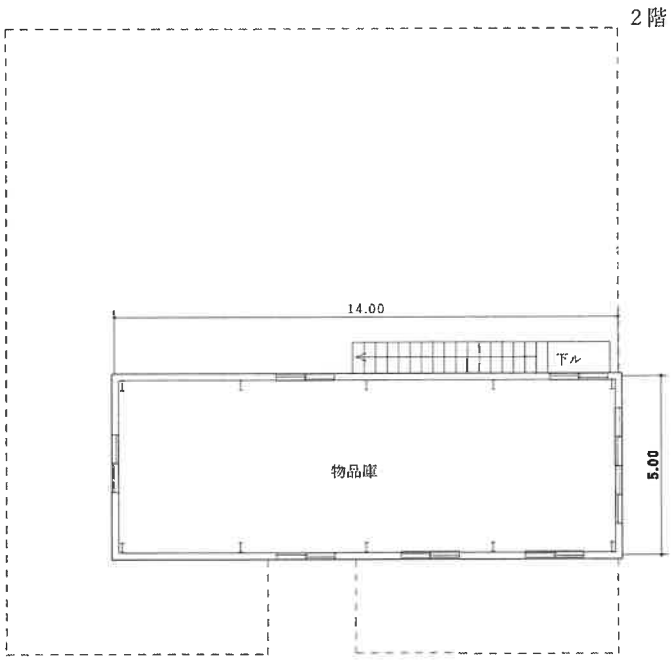

評価人作成 縮尺 1/200

# 機械器具配置略図

物件４








評価人作成　縮尺 1/200

①




②



③




④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯



⑰



⑱



⑲



⑳



㉑



㉒



㉓



㉔



㉕




㉖



㉗



㉘



㉙



㉚



㉛




㉜



㉝



㉞



㉟



㊱



㊲



㊳



㊴



㊵



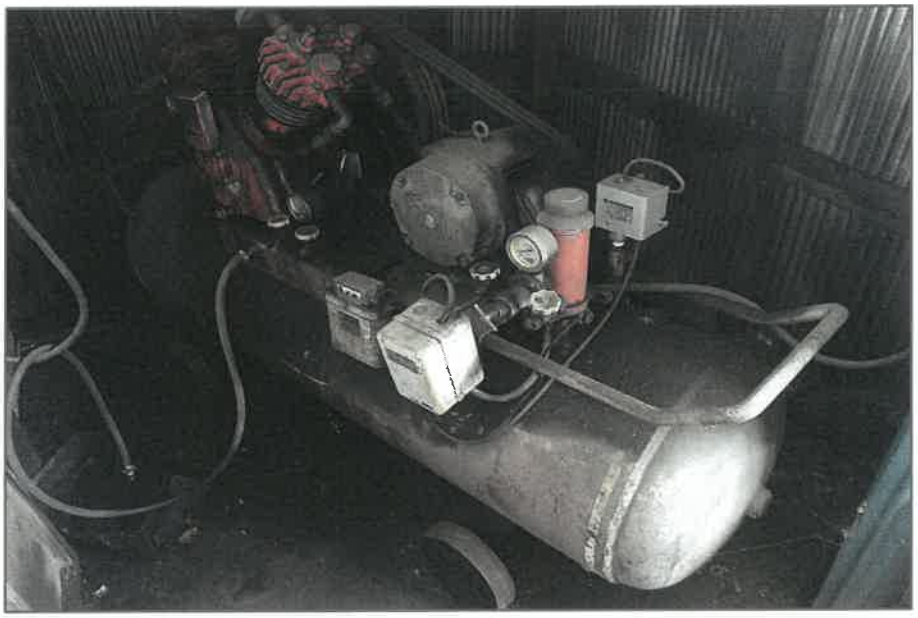
機械器具
タイヤチェンジャー　①



機械器具
エアーコンプレッサー　②



機械器具
エアーコンプレッサー（大型用） ③



機械器具
洗車機 ④



機械器具
フレームリフト ⑤



機械器具
トルコンチェンジャー ⑥



令和 7 年（ケ）第 18 号
物 件 1 ～ 4
令和 8 年 2 月 3 日現地調査
令和 8 年 2 月 27 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　１，０２０，０００ 円 | |
| 内　訳　価　格 | |
| 物件１（土地） | 金　５７０，０００ 円 |
| 物件２（土地） | 金　２７０，０００ 円 |
| 物件３（建物） | 金　１４０，０００ 円 |
| 物件４（建物） | 金　４０，０００ 円 |

①　一括価額は、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１～２の土地の内訳価格は物件３・４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・４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<br>地番<br>地目<br>地積 | 十勝郡浦幌町字万年<br>359番3<br>宅地<br>2,062.47㎡ | 同左 |
| 2 | 所在<br>地番<br>地目<br>地積 | 十勝郡浦幌町字万年<br>359番4<br>宅地<br>991.53㎡ | 同左 |
| 3 | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br><br>床面積 | 十勝郡浦幌町字万年359番地4<br>359番4<br>工場・事務所<br>鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建<br><br>140.31㎡ | 工場・居宅<br>鉄骨・木造亜鉛メッキ<br>鋼板葺2階建<br>1階　200.07㎡<br>2階　50.22㎡ |
| 4 | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 十勝郡浦幌町字万年359番地4<br>359番4の2<br>工場<br>鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建<br>1階　249.90㎡<br>2階　70.00㎡ | 1階　288.78㎡<br>2階　70.00㎡ |

| 番号 | 特　記　事　項 |
| --- | --- |
| 3 | 詳細不明であるが、昭和57年頃に建物東側部分が増築されている他、現況床面積は概測により現況欄に記載の通りである。 |
| 4 | 詳細不明であるが、1階部分が増築されており、現況床面積は概測により現況欄に記載の通りである。 |

## 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・２）

| | | |
|---|---|---|
| 位置・交通 | ＪＲ「浦幌」駅の南方道路距離約 1.3 ㎞の地点。<br>浦幌町役場の南西方道路距離約 1.1 ㎞の地点。<br>（別添「位置略図」参照） | |
| 付近の状況 | 道道本別浦幌線沿いに低層戸建一般住宅が建ち並ぶ中、低層店舗、事務所も散見される既成の住宅地域で、当面は現状のまま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 | 非線引都市計画区域 |
| | 用途地域 | 主に第１種住居地域（西端部分の東西 3.06ｍ部分は第１種中高層住居専用地域） |
| | 建ぺい率 | 60％ |
| | 容積率 | 200％ |
| | 防火規制 | －（法 22 条区域） |
| | その他の規制 | － |
| 画地条件 | 形状は物件１・２を一画地として間口約 60.0ｍ・奥行約 50.90ｍの長方形の中間画地である（別添「土地図面」参照）。 | |
| 接面道路の状況 | 東側幅員 18.00ｍ舗装道道に接面（接面道路よりやや低位）。<br>建築基準法第 42 条１項道路に接面、再建築可能。 | |
| 土地の利用状況等 | 対象土地は、物件３・４の建物の敷地として利用されている。<br>隣地は戸建一般住宅等の敷地である。 | |
| 供給処理施設 | 上水道　引込可<br>ガス配管　なし<br>下水道　あり | |
| 特記事項 | ・積雪により詳細を把握する事は出来なかったが、現地調査及び所有者からの聞き取りから、対象土地の一部にアスファルト舗装が施工されている他、スチール製フェンス、スチール製看板（２基）、スチール製簡易ポール（３基）、北電柱支柱及び同支線、コンクリート製自営柱（１基）が設置されている。又、対象土地内の北東端にイチイ等の立木が数本植栽されている他、対象土地内の中央から西側部 | |

| | |
|---|---|
| | 分には建築廃材等が置かれている。<br>・対象土地について調査の結果、有害物質使用の状況は不明である。自動車整備工場であり汚染リスクは存在するが、汚染の有無は不明であり、調査機関による土壌汚染調査を行わないと確定できない。 |

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）：昭和 43 年 12 月 25 日新築<br>経　過　年　数：57 年<br>経済的残存耐用年数　：1 年 |
| 仕　　様 | 構　造：木造<br>屋　根：長尺カラートタン<br>外　壁：サイディングボード・角波カラー鉄板張<br>内　壁：P 合板・耐火ボード（工場部分は現し）<br>天　井：化粧ボード・化粧石膏ボード・木毛板<br>床　：畳・ビニールシート・フローリング・コンクリート<br>開口部：アルミサッシ<br>設　備：配電・照明（キュービクルを含む）・衛生・給排水設備あり（但し、設備の稼働状況は不明である）。<br>※アスベストの存否は不明である。 |
| 床面積（現況） | 250.29 ㎡ |
| 現況用途等 | 現況用途：工場・居宅<br>間取り：別添「建物間取図」の通り。 |
| 品　　等 | 下　級 |
| 保守管理の状態 | 築後相当の期間が経過しており、内・外の仕上材を中心に物理的な損耗が著しく、保守管理状態は劣る。 |
| 建物の利用状況 | 現況調査報告書記載の通り。 |
| 特記事項 | ・　十勝総合振興局担当課によると、対象建物は建築確認済証の交付を受けているが、建築工事完了検査済証の交付記録は確認されないとの事である。<br>・　対象建物について目視による調査の範囲に於いては、飛散性のある吹付アスベストの使用の有無については特に確認出来なかった。但し、建築年次等からアスベスト含有建材等の使用可能性は否定出来ない事及び評価人としての調査には限界がある事から、詳細については別途専門機関による調査を要する。<br>・　本件建物の西側の壁は、物件 4 の外壁を利用している。<br>・　本件建物には仮設木製物置（約 6.3 ㎡）が設置されている他、下記の付属建物があるが、何れも建築確認を受けていない未登記の建物である。 |

| | |
|---|---|
| | 符号　所　在　　種　類　　構　造　　床面積　　建築年月日<br>（注1）　（注2）<br>①　359番地3　倉　庫　木造平家建　約106.92㎡　昭和51年3月<br>②　同　上　　倉　庫　木造平家建　約　81.00㎡　昭和53年12月<br>③　同　上　　事務所　木造地下　約　55.89㎡　平成6年11月<br>1階付平家建<br>（注1）　床面積は概測による。<br>所有者によると符号③は平成6年に既存建物を曳家の上、現在地に移築したものであり、地下があるとの事であったが、1階の床が塞がれており、地下部分を確認する事が出来なった為、1階部分のみの面積を記載した。<br>（注2）　建築年月は課税資料による。<br>・　工場抵当法第2条による機械器具（別添「機械器具一覧表」参照）がある。但し、動作確認は出来なかった。<br>以上、「土地建物位置関係図」及び「機械器具配置略図」参照。 |

3　建物の概況及び利用状況（物件４）

| 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）：昭和 51 年 7 月 1 日新築<br>経　過　年　数：50 年<br>経済的残存耐用年数　：1 年 |
| 仕　　様 | 構　造：鉄骨造<br>屋　根：長尺カラー鉄板<br>外　壁：角波カラー鉄板張<br>内　壁：Ｐ合板・石膏ボード・現し<br>天　井：木毛板・ジプトーン・石膏ボード<br>床　：コンクリート・モルタルコテ<br>開口部：アルミサッシ<br>設　備：配電・照明（但し稼働状況は不明である）・衛生器具（水洗設備はない）<br>※アスベストの存否は不明である。 |
| 床面積（現況） | 358.78 ㎡ |
| 現況用途等 | 現況用途：工場<br>間取り：別添「建物間取図」の通り。 |
| 品　　等 | 下　級 |
| 保守管理の状態 | 築後 50 年が経過しており、天井材の剥がれ、落下等が認められる等物理的損耗が著しく、管理状態は劣る。 |
| 建物の利用状況 | 現況調査報告書記載の通り。 |
| 特記事項 | ・ 十勝総合振興局担当課によると、対象建物は建築確認済証の交付を受けているが、工事完了検査済証の交付記録は確認されないとの事である。<br>・ 工場抵当法第 2 条による機械器具（別添「機械器具一覧表」参照）が存する。<br>・ 所有者の説明によると機械器具の内、エアーコンプレッサー（大型用）については故障しているとの事である。又、それ以外の機械器具についての動作確認は出来なかった。<br>（別添「建物間取図」及び「機械器具配置略図」参照）。<br>・ 対象建物について目視による調査の範囲内に於いては、飛散性のある吹付アスベストの使用の有無については、特に確認できなかった。但し、建築年次等からアスベスト含有建材等の使用可能性は否定出来ない事及び評価人としての調査は限界がある事から、詳細については別途専門家による調査を要する。 |

# 機械器具一覧表

| 物件3に存する機械器具 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種類・品名 | 製造者 | 型式 | 製造番号 | 製造年月日 | 数量 | 機械器具配置略図 |
| タイヤチェンジャー | 東洋精器工業㈱ | PITECONO MY-3 | ー | 不明 | 1台 | ① |

| 物件4に存する機械器具 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 種類・品名 | 製造者 | 型式 | 製造番号 | 製造年月日 | 数量 | 機械器具配置略図 |
| エアーコンプレッサー | ㈱日立製作所 | 2.2KW BP-10TL | FK745828 | 不明 | 1台 | ② |
| エアーコンプレッサー（大型用） | 不明（植田製作所圧力スイッチ付） | 不明 | 不明 | 同上 | 1台 | ③ |
| 洗車機 | ㈱岡常歯車製作所 | TR-30 | 9041588 | 同上 | 1台 | ④ |
| フレームリフト | カツシカ自動車工業㈱ | FLX-8000 | ー | 同上 | 1台 | ⑤ |
| トルコンチェンジャー | エムケー精工㈱ | MP-5000P | LY-25 | 同上 | 1台 | ⑥ |

## 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・２）

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／㎡）<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積（㎡）<br>ウ | 建付減価<br>エ | 土地の定着物等（円）<br>オ | 建付地価格（円）<br>ア×イ×ウ×エ+オ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4,700 | 0.72 | 2,062.47 | 0.90 | 0 | 6,280,000 |
| 2 | | | 991.53 | | | 3,020,000 |

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査地　浦幌－3

| 標準価格 | | 時点修正 | | 標準化補正 | | 地域格差 | | 標準画地価 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4,300 円／㎡ | × | 100.0／100 | × | 100／100.0 | × | 109.7/100 | ＝ | 4,700 円／㎡ |

（百円未満を四捨五入）

◇ 時点修正　：令和７年７月から横這いと判定した。

◇ 標準化補正　：特になし。

◇ 地域格差　：街路条件 1.065×環境条件 1.03 ＝ 1.097

イ　個別格差　：画地条件 0.72(規模 0.80×奥行逓減 0.90)

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：

| | | | |
|---|---|---|---|
| アスファルト舗装 | 0 円 | スチール製看板(2 基) | 0 円 |
| スチール製フェンス | 0 円 | コンクリート製自営柱 | 0 円 |
| スチール製簡易ポール | 0 円 | 立木一式 | 0 円 |

#### ② 建物価格（物件３・４）

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／㎡）<br>ア | 現況延床面積（㎡）<br>イ | 現価率<br>ウ | 工場抵当法第２条による機械器具及び付属建物等価格(円)<br>エ | 建物価格（円）<br>(ア×イ×ウ)+エ |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 155,000 | 250.29 | 0.4% | 0 | 160,000 |
| 4 | 136,000 | 358.78 | 0.5% | 0 | 240,000 |

ア　再調達原価　　物件３：キュービクルを含む

ウ　現価率

物件３

現価率＝（経済的残存耐用年数 1年／経済的耐用年数 58年）×（1－観察減価 0.75）　＝0.4%

物件４

現価率＝（経済的残存耐用年数 1年／経済的耐用年数 51年）×（1－観察減価 0.75）　＝0.5%

エ　工場抵当法第２条による機械器具及び付属建物等価格

・機械器具については、中古機械市場に於ける需給動向及び当該特殊性による換金の難易性並びに取得年次等を勘案の結果、経済価値は無いものと判定した。

・付属建物等については、現況調査に基づき物件３の符号①～③及び仮設木製物置の経過年数・構造・種類・使用資材等を総合的に勘案の結果、経済価値は無いものと判定した。

２　積算額の判定

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 | 土地利用権の及ぶ範囲（%）イ | 土地利用権等割合 ウ | | 土地利用権等価格（円）ア×イ×ウ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6,280,000 | 60.6 | 20% | 法定地上権 | 760,000 |
| 2 | 3,020,000 | | | | 370,000 |
| 1 | 6,280,000 | 39.4 | 5% | 敷地占有利益 | 120,000 |
| 2 | 3,020,000 | | | | 60,000 |

イ　敷地利用権の及ぶ範囲は物件３・４の１階現況床面積比（物件３の付属符号①～③を含む）による。

ウ　土地利用権等割合：物件３の土地利用権等を法定地上権、物件４の土地利用権を敷地占有利益と判定し、その割合を上記の通りと査定した。

② 内訳価格及び一括価格

| 番号 | 基礎となる価格（円）<br>ア | 土地利用権等価格の控除及び加算（円）<br>イ | 占有減価修正<br>ウ | 市場性修正<br>エ | 競売市場修正<br>オ | その他の控除減価(敷金等)<br>カ | 評価額（円）<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ×カ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6,280,000 | △880,000 | | 0.15 | 0.7 | — | 570,000 |
| 2 | 3,020,000 | △430,000 | | 0.15 | 0.7 | — | 270,000 |
| 3 | 160,000 | 1,130,000 | 1.0 | 0.15 | 0.7 | — | 140,000 |
| 4 | 240,000 | 180,000 | 1.0 | 0.15 | 0.7 | — | 40,000 |
| 一括価格（合計） | | | | | | | 1,020,000 |

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対象物件の個別性（老朽化著しい複数の建物の存在、周辺環境との適合性、大量の残置物の存在、更地化の難易性の程度等）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。

カ　その他の控除減価：　必要なし。

## 第６　参考価格資料

１　地価調査価格：浦幌－3

所　　在：十勝郡浦幌町字住吉町 64 番 11

価　　格：4,300 円／㎡

位　　置：ＪＲ浦幌駅の南方約 930ｍに位置する。

価 格 時 点：令和７年７月１日

地　　積：370 ㎡

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：西側 10.9ｍの町道に接面。

用 途 指 定 等：第１種住居地域（建ぺい率 60％・容積率 200％）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域

固定資産税評価額（令和７年度）

物件１　6,038,912 円

物件２　2,903,199 円

物件３　1,163,054 円

物件４　2,770,007 円

## 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

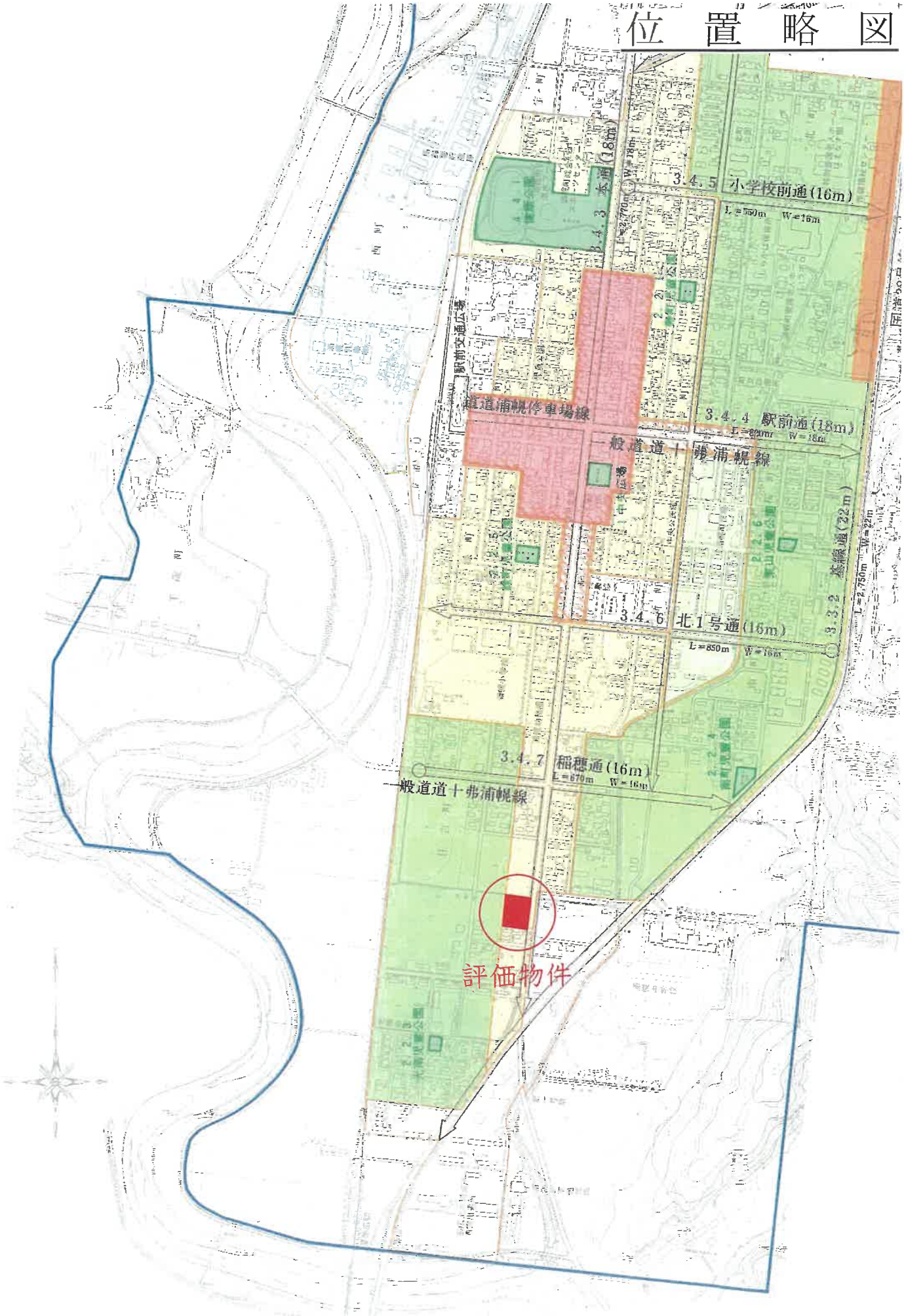
５　建物図面・各階平面図

６　建物間取図

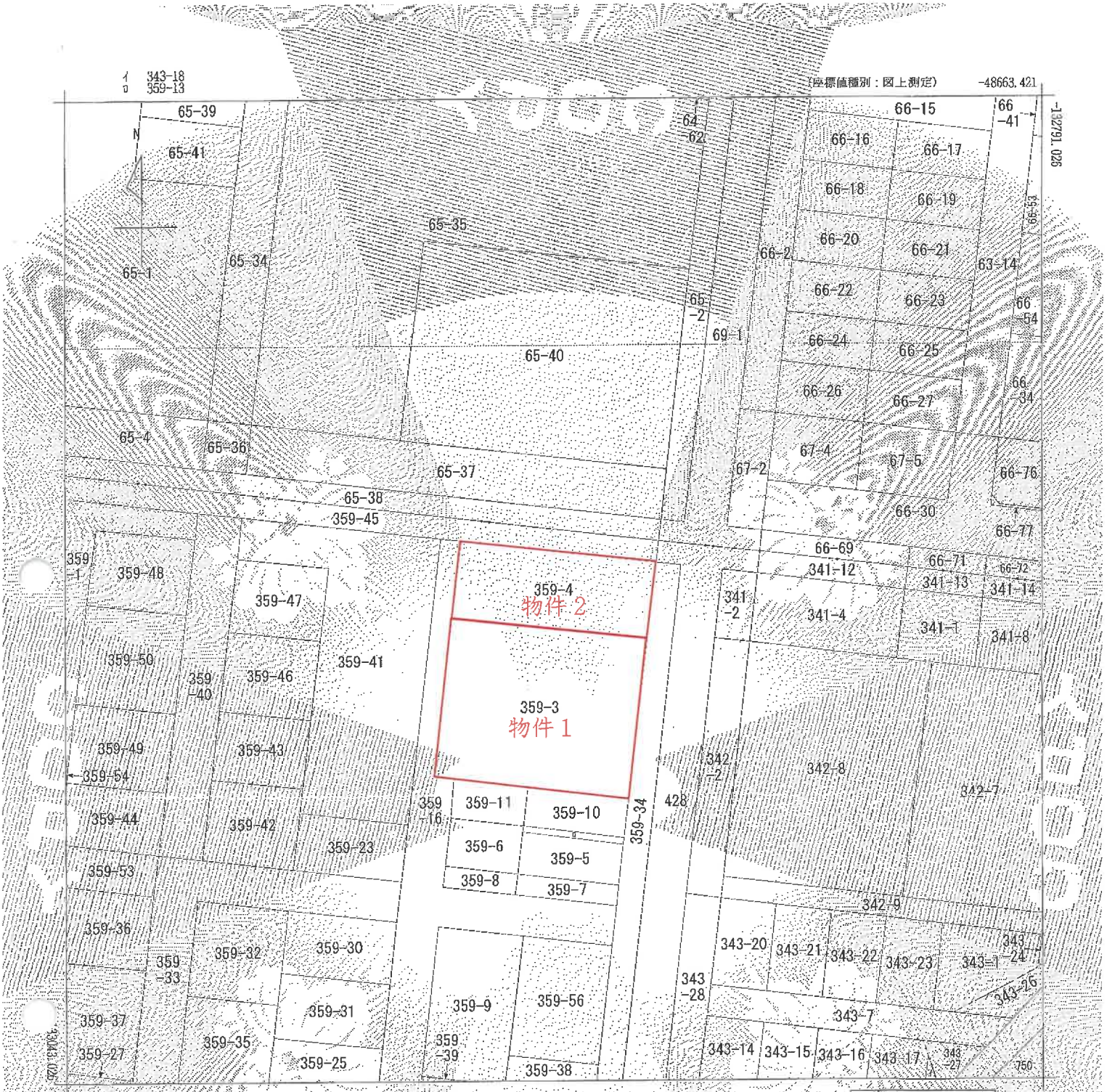
７　機械器具配置略図

以　上

# 位置略図




浦幌町役場「都市計画図」




(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 | 字住吉町 |
|---|---|
| | 字万年 |

| 請求部分 | 所在 | 十勝郡浦幌町字万年 | | 地番 | 359番4 |
|---|---|---|---|---|---|
| 出力縮尺 | 1/1000 | 精度区分 | | 座標系番号又は記号 | XIII |
| 分類 | 地図に準ずる図面 | | | 種類 | その他 |
| 作成年月日 | 昭和26年11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。
(釧路地方法務局帯広支局管轄)
令和7年5月20日
東京法務局
登記官 [redacted]

地図整理番号：M87946
(1/1)

※ 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63年5月13日

地図 縮尺 1/1000 座標 2/3

土地の所在 十勝郡浦幌町字 35ク-3 ニタ

地積 494.32 測量

所有者 千葉 秀雄

これは図面と記録されている内容を証明した書面である。

令和7年5月20日

（釧路地方法務局帯広支局管轄）

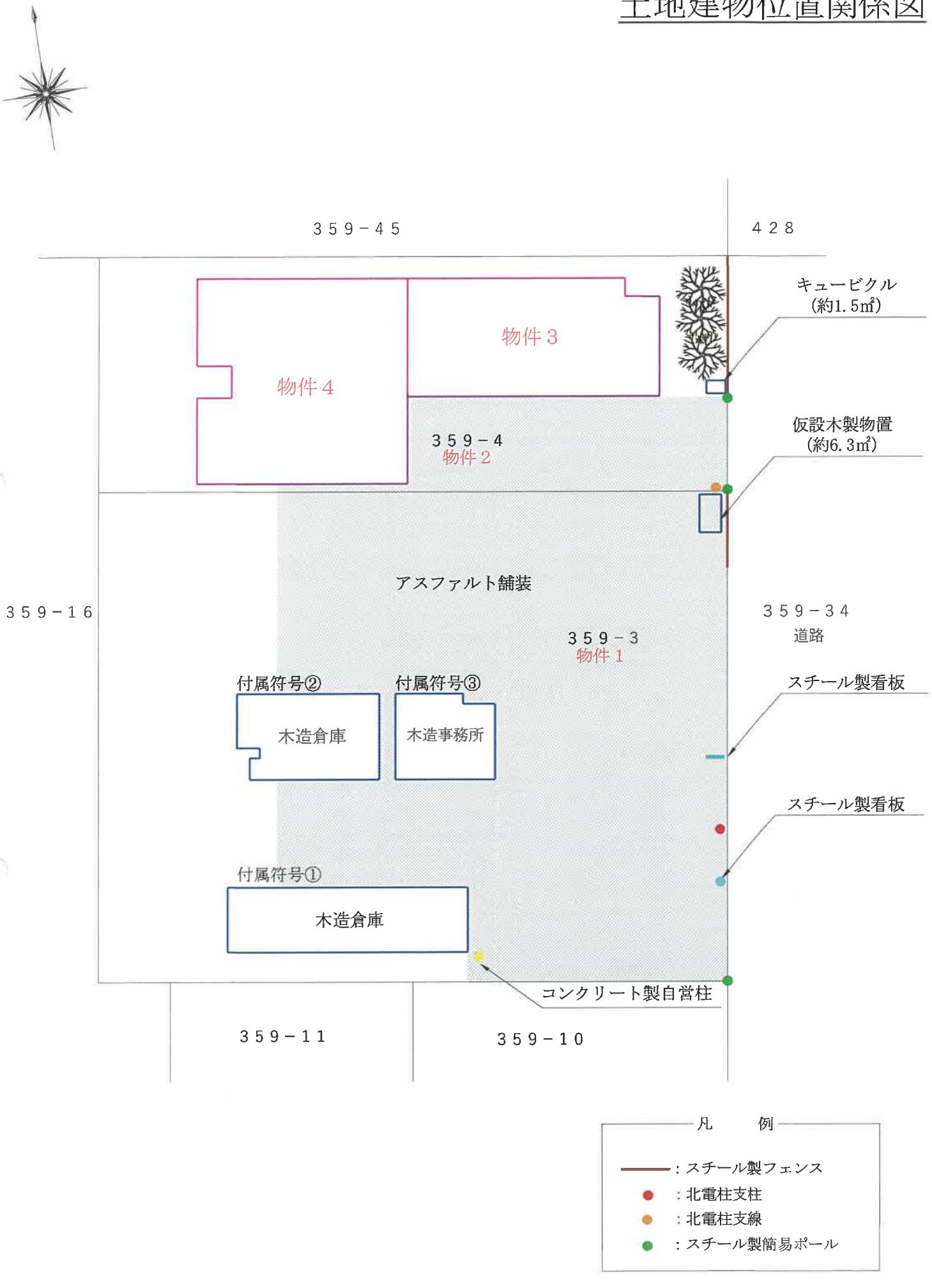
表示法務局

登記官

地図整理番号：M87947 (2/3)

※ 本図面は、Ａ３判をＡ４判に縮小したものである。

# 土地建物位置関係図




評価人作成　縮尺 1/400

# 建物図面

| 家屋番号 | 3547番ルの2 |
| --- | --- |
| 建物の所在 | 千葉郡浦牌町字万年3547番地のル |

## 1階（2-1）

物件3

物件4

3547番ルの2の建物

3547-5

3547-4

3547-1

道路

| 縮尺 | 1/500 | 1/ |
| --- | --- | --- |

| 作製 | 昭和○年○月○日 | 作製者 |
| --- | --- | --- |
| 申請人 | | |

（余白に土地家屋調査士会用紙）

登記年月日：昭和61年6月8日

13563.94

令和7年5月20日

（余白に登記官の記名押印があり、この図面に記録されている内容を証明する。）

登記官

地図整理番号：M87944

※ 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61年7月8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。
（釧路地方法務局帯広支局管轄）
令和7年5月20日　東京法務局

登記官 [redacted]

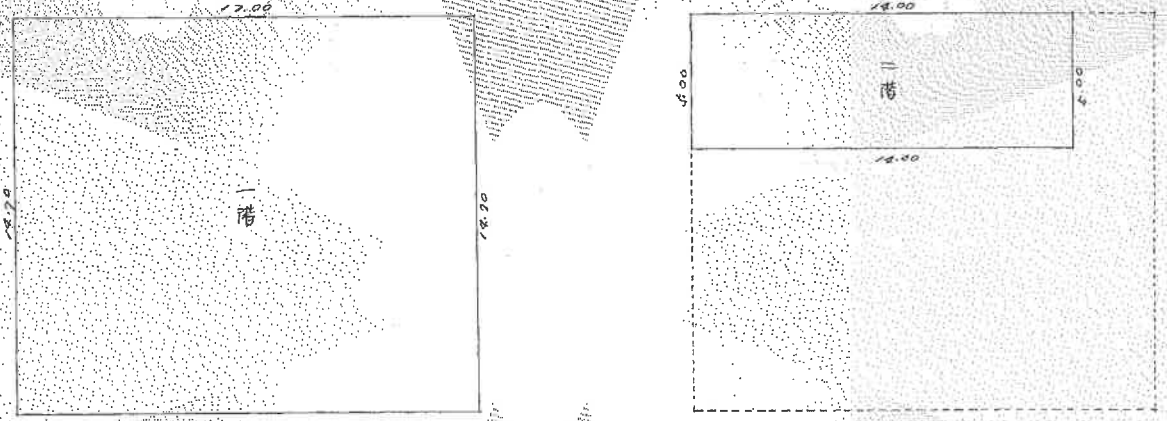
# 建物図面
# 各階平面図

135635

| 家屋番号 | 359番4の2 |
|---|---|
| 建物の所在 | 十勝郡浦幌町字万年359番地の4 |

（2－2）

| 作製年月日 | 昭和51年7月2日 |
|---|---|
| 作製者 | [redacted] |
| 申請人 | [redacted] |




求積

17.00 × 14.70 = 249.90㎡

求積

14.00 × 5.00 = 70.0000

縮尺　1/200　1/

（釧路土地家屋調査士会用紙）

51.7.8

地図整理番号：M87944

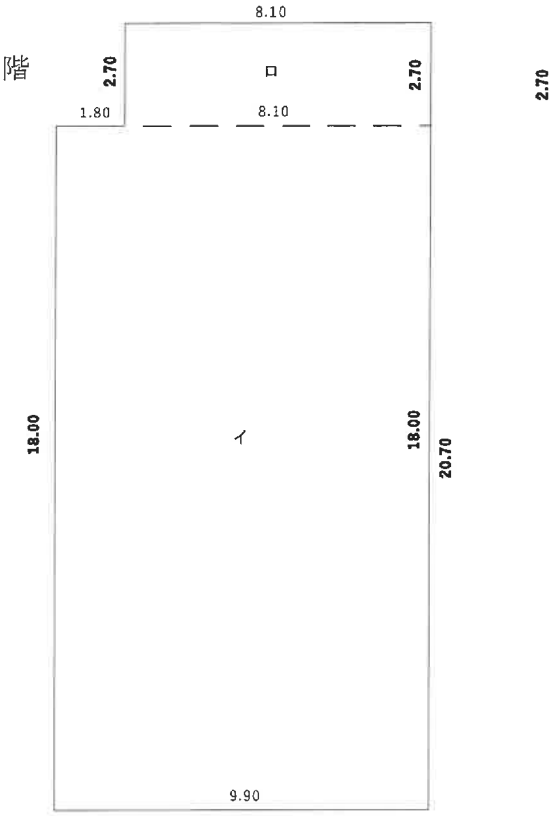
(2/2)

※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

# 現況各階平面図

物件３

１　階

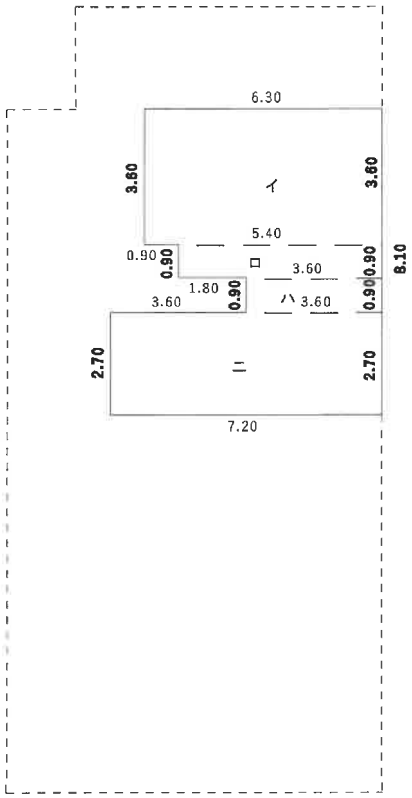



求積計算

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| イ | 18.00 | × 9.90 | ＝ | 178.2000 |
| ロ | 2.70 | × 8.10 | ＝ | 21.8700 |
| | | 計 | | 200.0700 |

１階床面積　200.07㎡

２　階




求積計算

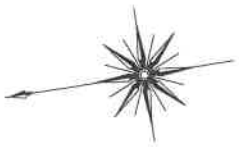
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| イ | 3.60 | × 6.30 | ＝ | 22.6800 |
| ロ | 0.90 | × 5.40 | ＝ | 4.8600 |
| ハ | 0.90 | × 3.60 | ＝ | 3.2400 |
| ニ | 2.70 | × 7.20 | ＝ | 19.4400 |
| | | 計 | | 50.2200 |

２階床面積　50.22㎡

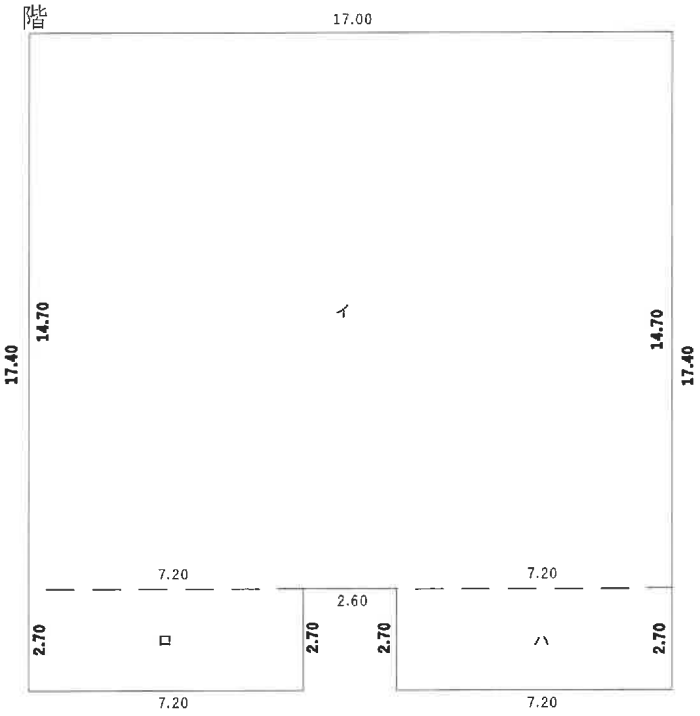
評価人作成　縮尺 1/200

# 現況各階平面図

物件４



１　階

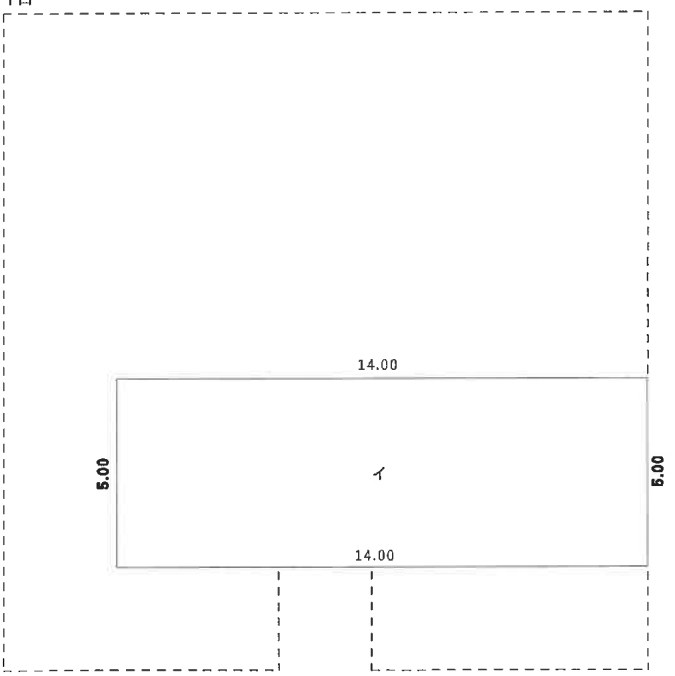



求積計算

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| イ | 14.70 | × 17.00 | ＝ | 249.9000 |
| ロ | 2.70 | × 7.20 | ＝ | 19.4400 |
| ハ | 2.70 | × 7.20 | ＝ | 19.4400 |
| | | 計 | | 288.7800 |

１階床面積　288.78㎡

２　階




求積計算

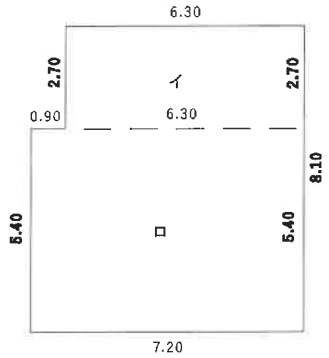
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| イ | 5.00 | × 14.00 | ＝ | 70.0000 |

２階床面積　70.00㎡

評価人作成　縮尺 1/200

# 現況各階平面図

物件３の付属建物

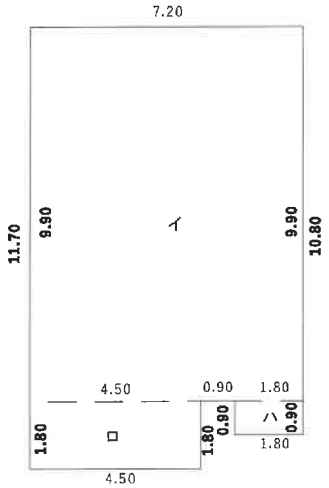



符号③

求積計算

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| イ | 2.70 | × | 6.30 | ＝ | 17.0100 |
| ロ | 5.40 | × | 7.20 | ＝ | 38.8800 |
| | | | 計 | | 55.8900 |

床面積　55.89㎡

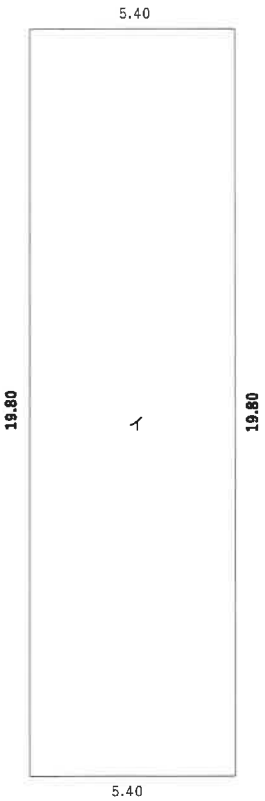



符号②

求積計算

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| イ | 9.90 | × | 7.20 | ＝ | 71.2800 |
| ロ | 1.80 | × | 4.50 | ＝ | 8.1000 |
| ハ | 0.90 | × | 1.80 | ＝ | 1.6200 |
| | | | 計 | | 81.0000 |

床面積　81.00㎡




符号①

求積計算

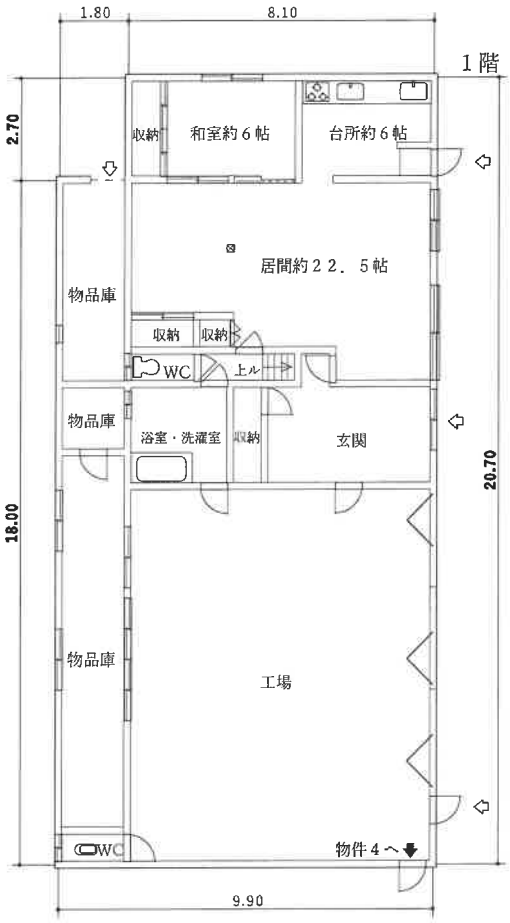
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| イ | 19.80 | × | 5.40 | ＝ | 106.9200 |

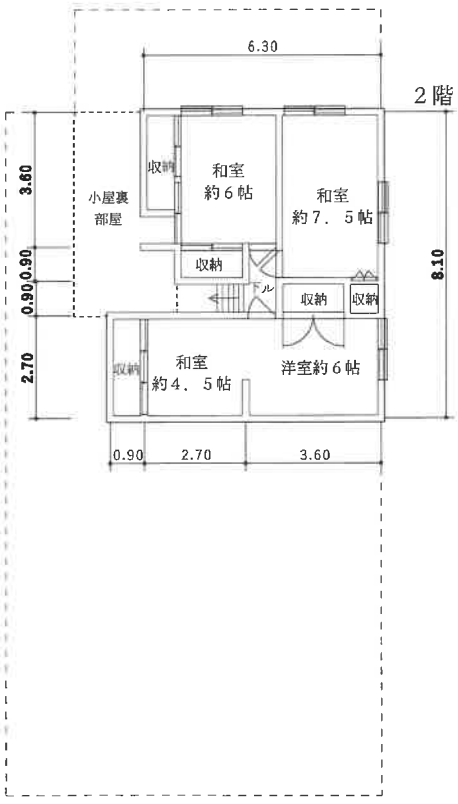
床面積　106.92㎡

評価人作成　縮尺 1/200

# 建物間取図

物件３



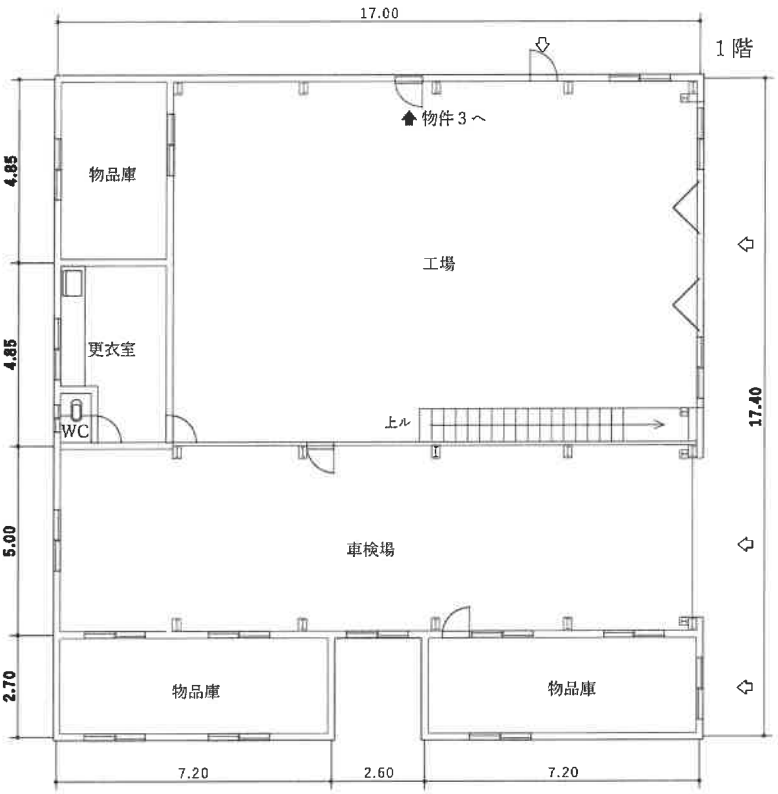



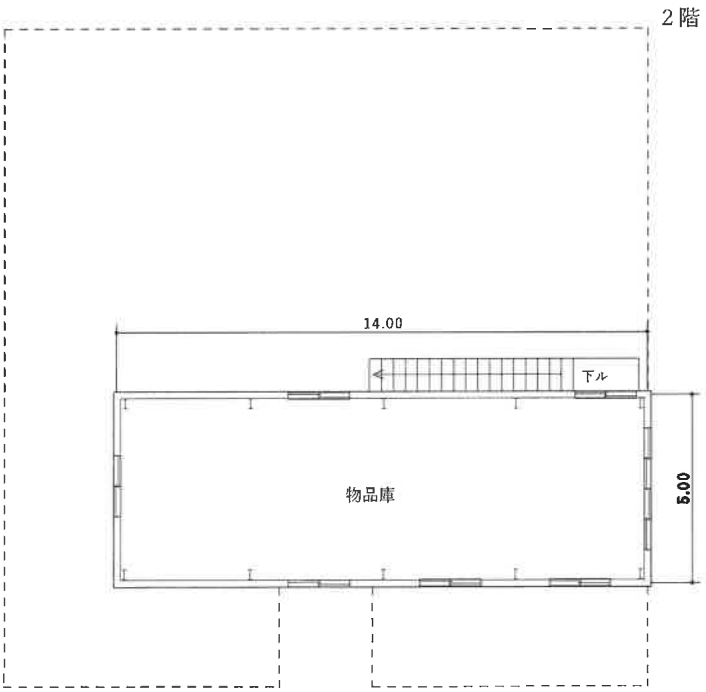

評価人作成 縮尺 1/200

# 建物間取図

物件4





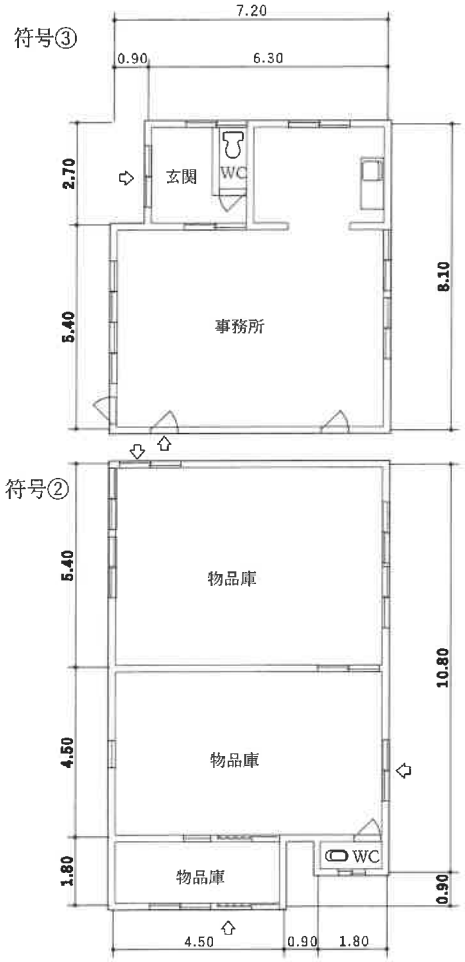



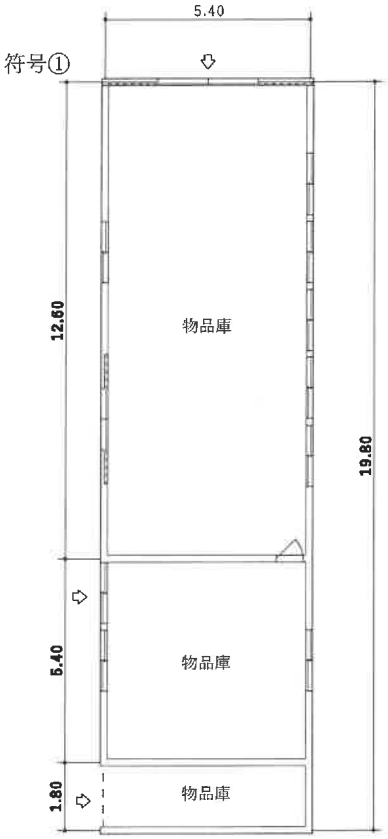

評価人作成 縮尺 1/200

# 建物間取図

物件３の付属建物



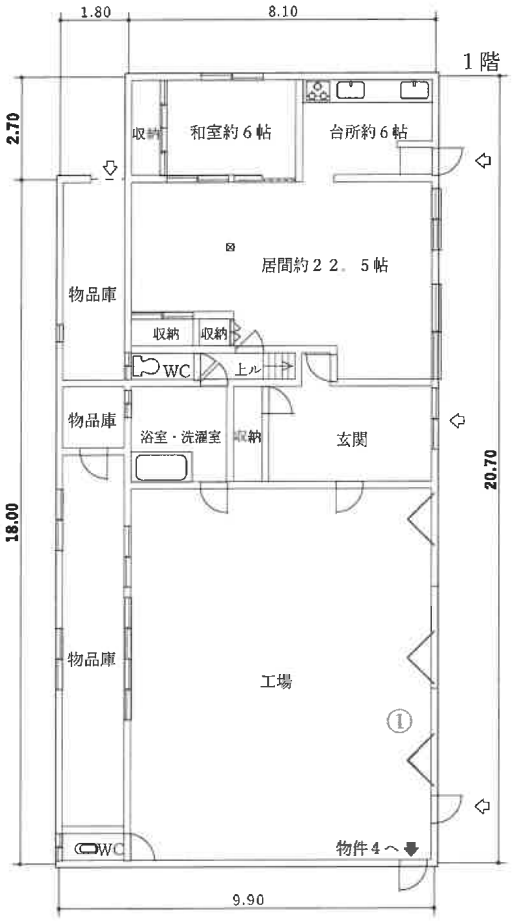


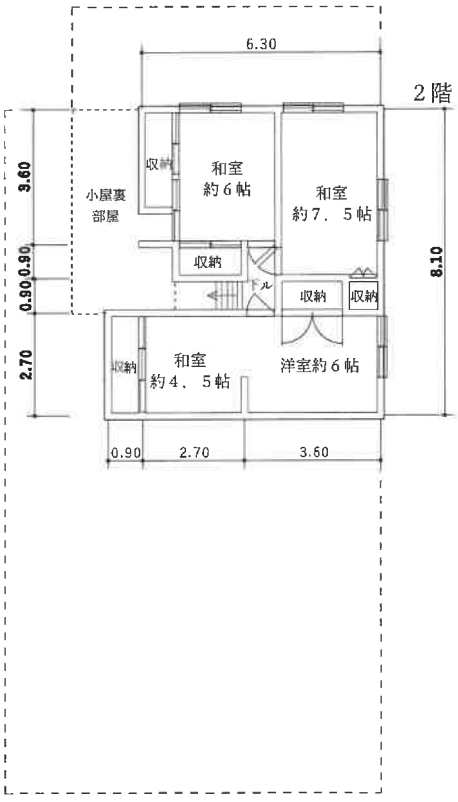




評価人作成　縮尺 1/200

# 機械器具配置略図

物件３



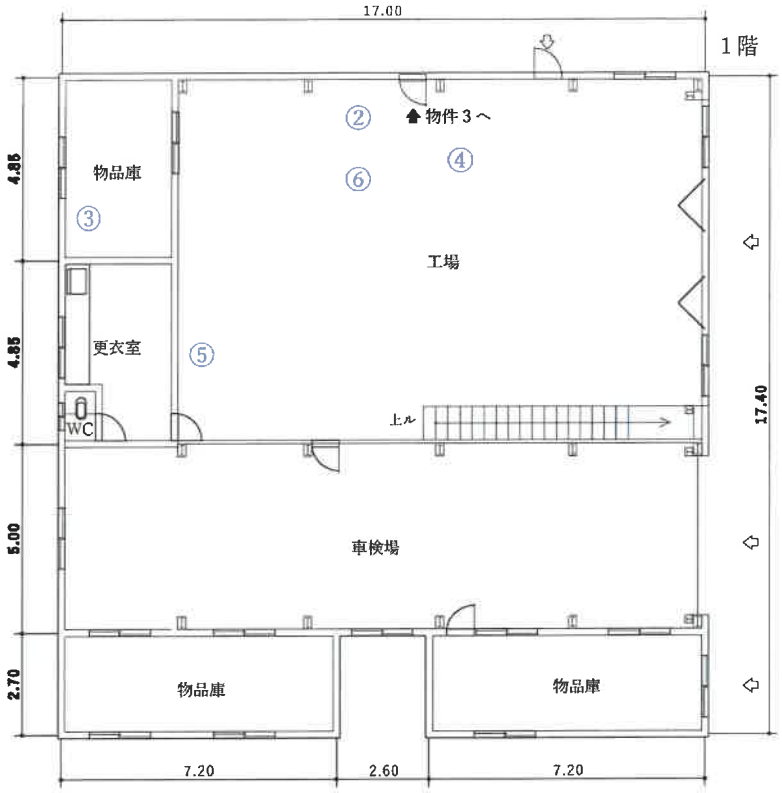



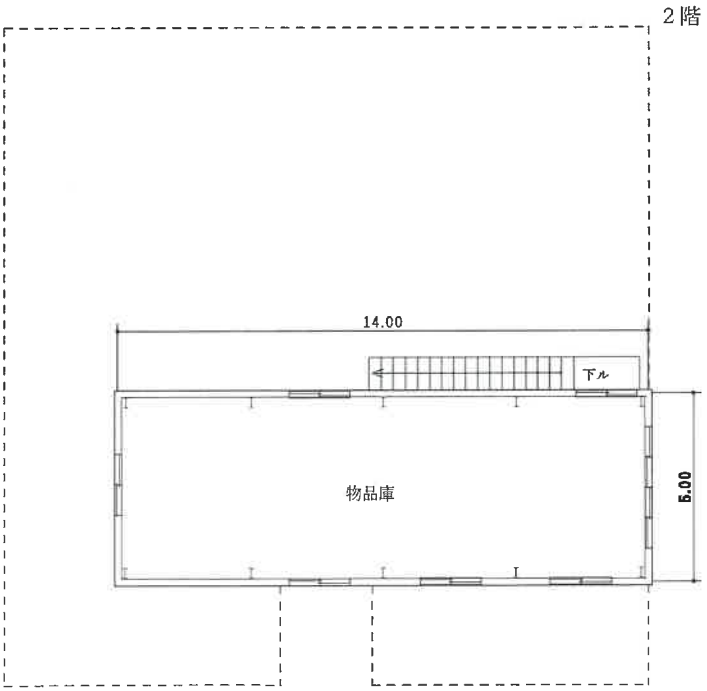

評価人作成　縮尺 1/200

# 機械器具配置略図

物件４






評価人作成　縮尺 1/200