

期間入札の公告

令和 6年 4月19日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 松 浦 絵美子

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 6年 5月10日から 令和 6年 5月20日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前10時00分 場 所 札幌地方裁判所別館4階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 5月29日 午前 9時20分 場 所 札幌地方裁判所民事第4部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月27日から 令和 6年 5月31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 6年 4月19日から当庁記録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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	12,970,000 10,376,000	一括	2,594,000	69,373	17,158
1	4,230,000				
2	8,740,000				
備考					



物 件 自 録

- | | | |
|---|-------|----------------|
| 1 | 所 在 | 千歳市勇舞五丁目 |
| | 地 番 | 8番36 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千歳市勇舞五丁目 8番地36 |
| | 家屋 番号 | 8番36 |
| | 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 56.31平方メートル |
| | | 2階 48.02平方メートル |

注 意 書

- 1 本件の入札には、令和2年4月1日に施行された改正民事執行法第65条の2により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述書が必要です。

陳述書の提出がない場合には入札が無効となります。また、陳述書等の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。陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

無効になる入札が散見されています。無効な入札にならないようご注意ください。

(無効になる入札例)

- 陳述書や陳述書別紙の氏名に「フリガナ」がない。
- 生年月日の記載がない。
- 「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」(※)の□にチェックが入っているが、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない。

(※)「自己の計算～とする者」とは、自ら不動産を取得する意図の下で、あなたに対し資金提供をして入札をさせ、不動産を取得しようとしている者のことをいいます。

例1) Bは物件を取得したいと考えたが、自らは入札せずA(あなた)に資金を提供し、Aが入札した。

→Bは「自己の～とする者」に該当する。

例2) Aは物件を取得したいと考えて、金融機関Cから融資を受け、Aが入札した。

→Cは「自己の～とする者」に該当しない。

- 2 売却決定期日は、同法68条の4により、最高価買受申出人が暴力団員等に該当するか否かを警察へ照会した場合には、2週間程度延期する場合があります。

- 3 入札に当たってご不明な点は、当庁執行官室(☎011-281-3535)に直接お問い合わせいただくか、不動産競売物件情報(通称BIT)サイトのトップ画面「手続案内」でご確認ください。

札幌地方裁判所民事第4部不動産競売係

物 件 明 細 書

令和 6年 3月11日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 松 浦 絵美子

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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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掲載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 千歳市勇舞五丁目 |
| | 地 番 | 8番36 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千歳市勇舞五丁目 8番地36 |
| | 家屋 番号 | 8番36 |
| | 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 56.31平方メートル
2階 48.02平方メートル |



令和 6年(ケ)第 6号
令和 6年 2月 7日受理
令和 6年 3月 7日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 卯 城 賢 志

(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 | 千歳市勇舞五丁目 |
| | 地 番 | 8番36 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 千歳市勇舞五丁目 8番地36 |
| | 家屋 番号 | 8番36 |
| | 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 56.31平方メートル
2階 48.02平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	千歳市勇舞5丁目8番32号	
土地	物件1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <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 <input type="checkbox"/>	
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 上記の者が本土地上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」のとおり	
建物	物件2	
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"/> 主である建物 <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 <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居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」のとおり	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 地方裁判所 <input type="checkbox"/> 支部 平成 年（）第 号 <input type="checkbox"/> 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

その他の事項

■土地関係（物件1）

- 1 積雪のため、本土地の境界標は、確認できなかった。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 本土地はおおむね平坦地であり、各隣地とはおおむね等高に接面している（土地建物位置関係図及び写真①参照）。
- 3 積雪のため、その正確な範囲は不明であるが、関係人によると本土地の一部は、アスファルト舗装がなされており、この部分は駐車スペースとして利用しているとのことであった（土地建物位置関係図及び写真①参照）。
- 4 本土地は、南東側及び北東側で、それぞれ舗装市道に接している（土地建物位置関係図参照）。
- 5 積雪のため、その正確な位置及び範囲は不明であるが、本土地上には、コンクリート塀（高さ約0.5メートル）が設置されている（写真①参照）。

■建物関係（物件2）

- 1 本建物内部の状況は、浴室のカビ汚れ等が目立つ以外は、特に目立った損傷等はなく、おおむね経年相当（平成21年新築）の劣化状況であった（建物間取図及び各写真参照）。
- 2 本建物の外部については、特に目立った損傷等は見られなかった（写真①⑥参照）。
- 3 本建物の南側に、（玄関）ポーチが設置されている（土地建物位置関係図及び写真①参照）。
- 4 本建物の南西側に、所有者所有のスチール製仮設物置（約4.84平方メートル）が存在する（土地建物位置関係図参照）。
- 5 本建物には、太陽光発電（ソーラー）システムが設置されている。屋根への太陽電池モジュール（太陽光パネル）の設置状況は写真⑥のとおりであり、建物内には、パワーコンディショナー及び電力モニターが設置されていた。

なお、同システムの所有関係については、関係人の陳述、提示された契約書等及び現場の状況を総合して、本建物所有者の所有と判断した。

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	<ol style="list-style-type: none"> 1 私は本建物内に家族で住んでいます。 2 本建物に住んでいて特に不具合を感じることはありません。 3 これまで増改築等をしたことはありません。 4 太陽光発電システムは、2015年ごろに設置しました。その代金は既に支払い済みですので、このシステムは私のものになります。 5 本建物は、オール電化住宅です。都市ガスについては本建物に引き込みはしていません。 6 雪で分かりにくいですが、本土地の一部は、アスファルト舗装がなされおり、駐車スペースとして使っています。ロードヒーティングはしていません。 7 本建物内でペットは飼っていません。 8 競売で売却された場合は、必要なものは持って行きますので、残ったものについては、買受人の方において自由に処分してもらって構いません。 <p style="text-align: right;">以上</p>

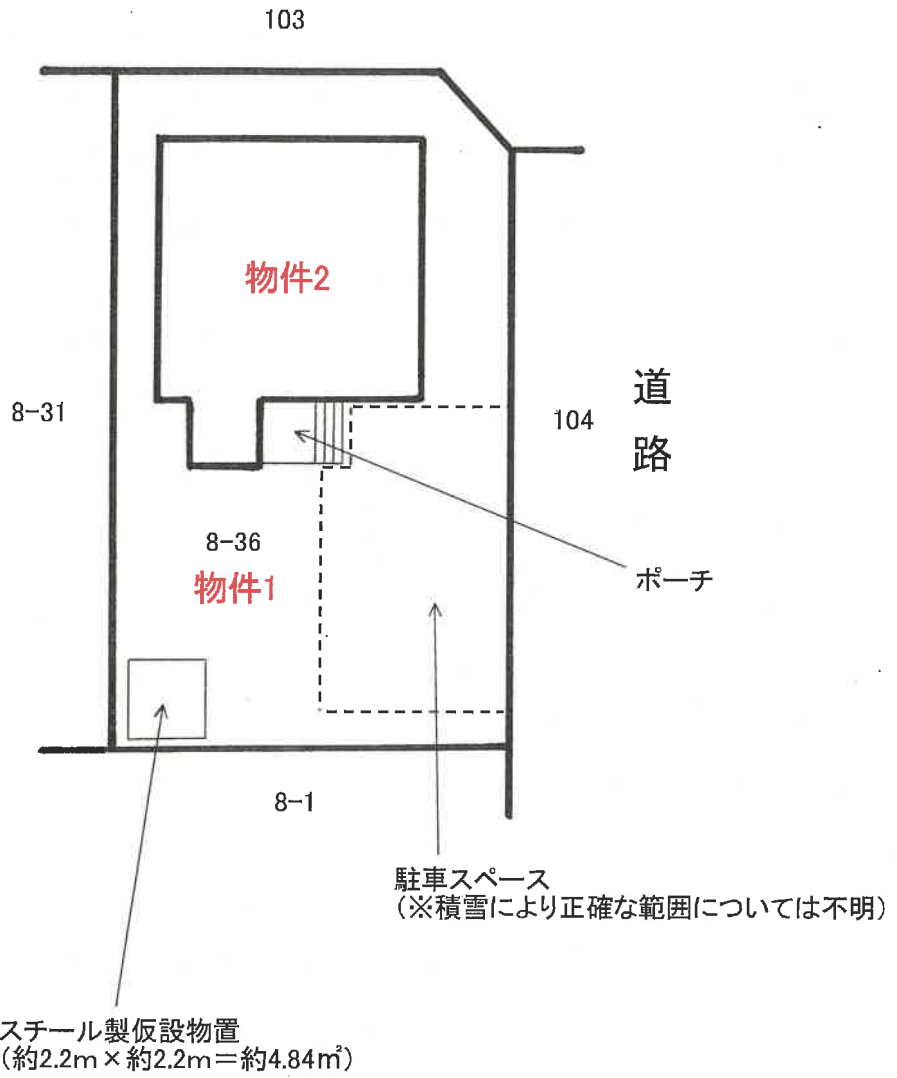
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年2月9日（金） 14：30－15：00	物件所在地	物件確認、外部概況調査、写真撮影、所有者と面談
6年2月19日（月） 14：50－15：10	千歳市役所税務課	建物間取図取得
6年2月26日（月） ： ー :	当庁(インターネット)	登記記録閲覧（目的外建物の登記の有無及び附属建物の登記の有無）
6年2月27日（火） 10：50－11：45	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、所有者立会
年 月 日（ ） ： ー :		
年 月 日（ ） ： ー :		
年 月 日（ ） ： ー :		
年 月 日（ ） ： ー :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

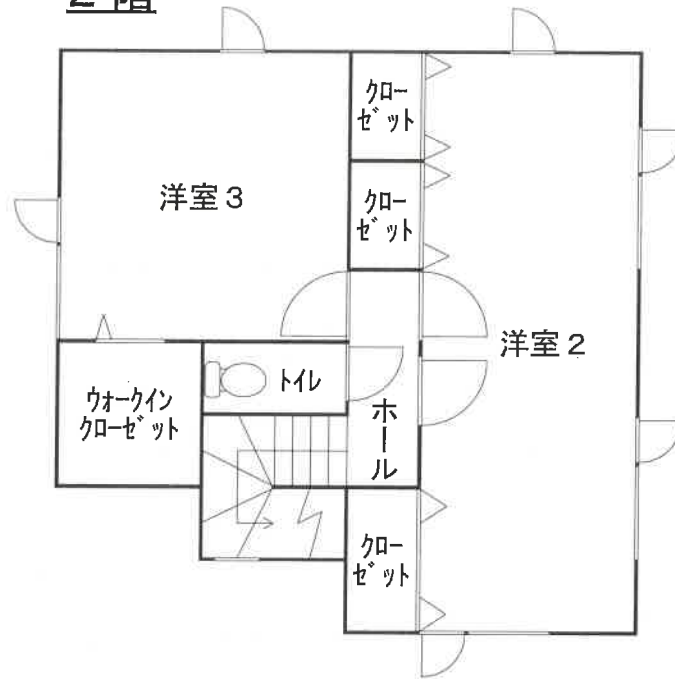
道路



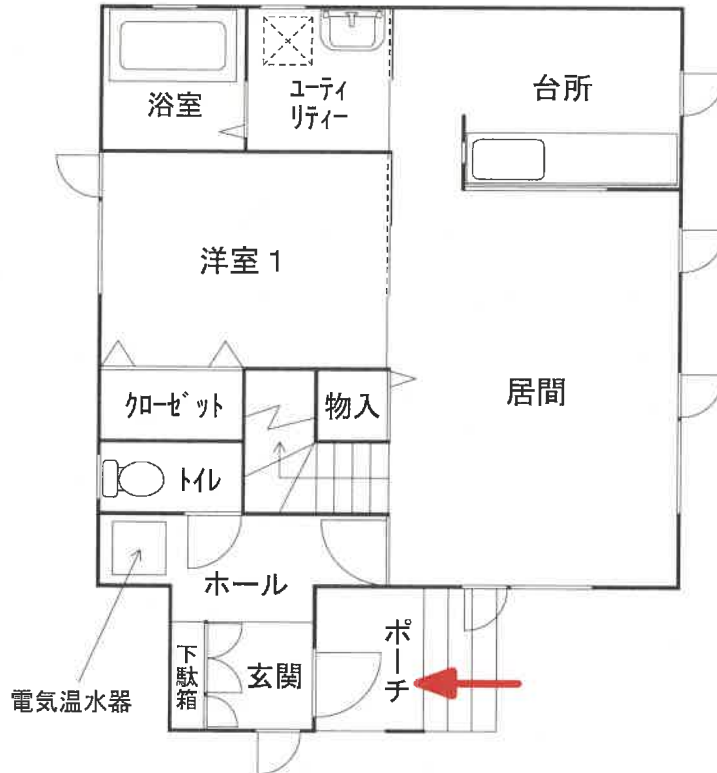
約1:200

土地建物位置関係図

2階



1階



建物間取図

①本物件の外観



②居間



③台所



④浴室



⑤洋室3



⑥太陽光パネルの設置状況



(10枚目)

令和6年(ケ)第 6号
令和6年2月27日 現地調査
令和6年3月4日 評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

山 本 寛 士

第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,970,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,230,000 円
物件2 (建物)	金 8,740,000 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の内訳価格は物件2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	千歳市勇舞五丁目 8番36 宅地 205.06㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	千歳市勇舞五丁目 8番地36 8番36 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 56.31㎡ 2階 48.02㎡ 延べ 104.33㎡	
番号	特記事項		
	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）

位置・交通	JR千歳線「長都」駅の北東方道路距離約1.1km 千歳相互観光バスと道南バスの共同運行「勇舞公園前」停留所の南東方道路距離約210m 同「勇舞中学校前」停留所の北西方道路距離約210m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	戸建住宅やアパートが建ち並ぶ住宅地域である。周辺一帯は下記公法上の規制等記載の地区計画が定められているため、各地区ごとに適正な土地利用が図られており、居住環境の良好な住宅地域を形成している。また、千歳市の中心市街地からは距離があるものの、徒歩圏内にはスーパーのほか各種店舗等から構成されるショッピングモールが立地している。	
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1種低層住居専用地域 40% 60% なし 地区計画（勇舞地区）、景観計画区域、立地適正化計画区域内（居住誘導区域内）
画地条件	地積 形状等 その他	登記記載のとおり 約205.06㎡ 南東側の接面市道に対して間口約16.726m、奥行約11.000m、略長方形の角地である。 南東側及び北東側の接面市道のほか、南西側及び北西側の隣接地とも概ね等高にある。 土留めにより一部段差はあるものの、画地内は平坦である。
接面道路の状況	幅員等 接面状況	南東側：幅員約8.00m 舗装市道・09-29S19 北東側：幅員約14.00m 舗装市道・09-29E18 （いずれも建築基準法第42条1項1号） 概ね等高に接面している。
土地の利用状況等	・ 物件1土地は物件2建物の敷地として利用されている。 （詳細は現況調査報告書、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 引込可 ※下記の特記事項参照 下水道 あり
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・境界標石については、積雪の影響により確認することができなかった。法務局備付の地積測量図、建物図面等を基に概測の結果、ほぼ登記どおりと推測されるが、正確には専門家の測量を要する。 ・土壌汚染については、現地調査及び土地登記簿等による過去の履歴調査により、その可能性の端緒は確認できなかった。但し評価人としての調査には限界があるため、詳細については専門家による調査を要するものである。 ・北海道教育委員会が作成した埋蔵文化財包蔵地情報提供サービスの閲覧調査によると、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。 ・主な公法上の規制等記載の地区計画（勇舞地区）における地区整備計画（低層一般住宅地区）により、建築物の敷地面積の最低限度（200㎡）等が定められている。 ・本件土地が北東側にて接面している道路は、都市計画道路「7. 5. 66 北信濃中通」となっており、接面部分の計画幅員は14mで整備済みである。 ・都市ガス事業者（北海道ガス）に確認したところ、本件土地の南東側接面市道に埋設されている都市ガス（ガス種：13A）の支管から、本件土地への引込みはされているが、物件2建物へは引込まれていない。 ・本件土地の南側は駐車スペースとなっており、駐車スペースの背面及び側面にはコンクリート塀（高さ約0.5m）が設置されているようであるが、積雪により当該スペースや塀の正確な範囲や設置状況等については不明である。なお、所有者へのヒアリングによると、当該スペースにはアスファルト舗装がされている。 （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)： 平成21年10月20日 新築 経 過 年 数： 約14年 経済的残存耐用年数： 約20年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板ぶき 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：カラーフローア、長尺塩ビシート等 設 備：電気、給排水設備等 その他：太陽光発電システム（2階の屋根にソーラーパネル）、電気温水器、電気パネルヒーター、IHクッキングヒーター等
床面積（現況）	「第3 目的物件」記載のとおり
現況用途等	階 層：2階建 現 況 用 途：1階は居間、台所、洋室、トイレ、浴室等 2階は洋室×2、トイレ等 間 取 り：3LDK（別添建物間取図参照）
品 等	普通
保守管理の状態	目視の範囲内において、建物外観に大きな損傷等は認められなかった。また、建物内部については下記の特記事項記載を除き大きな汚損や損傷等は認められず、概ね経年相応の状態である。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件建物の新築時における建築確認及び完了検査の記録についてはともに確認できた。（千歳市建設部建築政策課） ・ 所有者へのヒアリングによると、本件建物はオール電化である。 ・ 所有者へのヒアリングによると、平成27年頃に太陽光発電システムを設置しており、設置代金の支払いは終えている。また、発電された電気の一部を北海道電力へ売電を行っているようである。 ・ 所有者へのヒアリングによると、太陽光発電システムのほか建物内における各種設備は稼働するようである。 ・ 浴室に目立つカビ汚れ等が発生している。 ・ 物件1土地の南西側にはスチール製仮設物置（間口約2.2m×奥行約2.2m＝約4.84㎡）が設置されている。

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。

番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格 差 イ	地 積 (m ²) ウ	建 付 減 価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	49,000	1.03	205.06	0.90	9,314,000

ア 標準画地価格：「第6 参考価格資料」記載の公示地あるいは基準地等との規準、比準価格（類似地域所在の取引事例価格）等を比較考量のうえ、標準画地価格（コンクリート塀等を含む）を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：角地 +3%

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応状態等を考慮のうえ、物件1の建付減価を以下のとおり判定した。

建付減価 物件1 △10%

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価（太陽光発電システムや仮設物置を含む）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。

番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	216,000	104.33	0.41	9,239,000

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 約20年

ii 通算耐用年数 約34年

iii 物理的や機能的減価等を考慮のうえ、観察減価を以下のとおり判定した。

観察減価 △30%

$$\therefore i \div ii \times 70\% \approx 0.41$$

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) ア	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	9,314,000	35%	3,260,000

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 35%

(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) (2(1)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=キ (万円未満切捨)
1	9,314,000	-3,260,000	/	1.00	0.70	-	4,230,000
2	9,239,000	+3,260,000	-	1.00	0.70	-	8,740,000
一括価格(合計)							12,970,000

ウ 占有減価修正 : 特にない

エ 市場性修正 : 評価の手順において目的物件の個別的要因等は十分に検討されており、市場性修正は不要と判断した。

オ 競売市場修正 : 「第2 評価の条件」記載の不動産競売市場における特殊性等を考慮した。

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 地価公示価格（千歳-6）

所 在 : 千歳市長都駅前1丁目12番7 「長都駅前1-12-7」
価 格 : 48,000円/㎡
位 置 : JR千歳線「長都」駅の東方道路距離約600m
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 272㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南西8m市道
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 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額（令和5年度）

物件1 4,476,459円 (21,830円/㎡)
物件2 4,190,810円 (40,169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

- 1 位置図
- 2 地図写し
- 3 地積測量図写し
- 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

バス「勇舞公園前」停留所

受命物件

バス「勇舞中学校前」停留所

JR「長都」駅

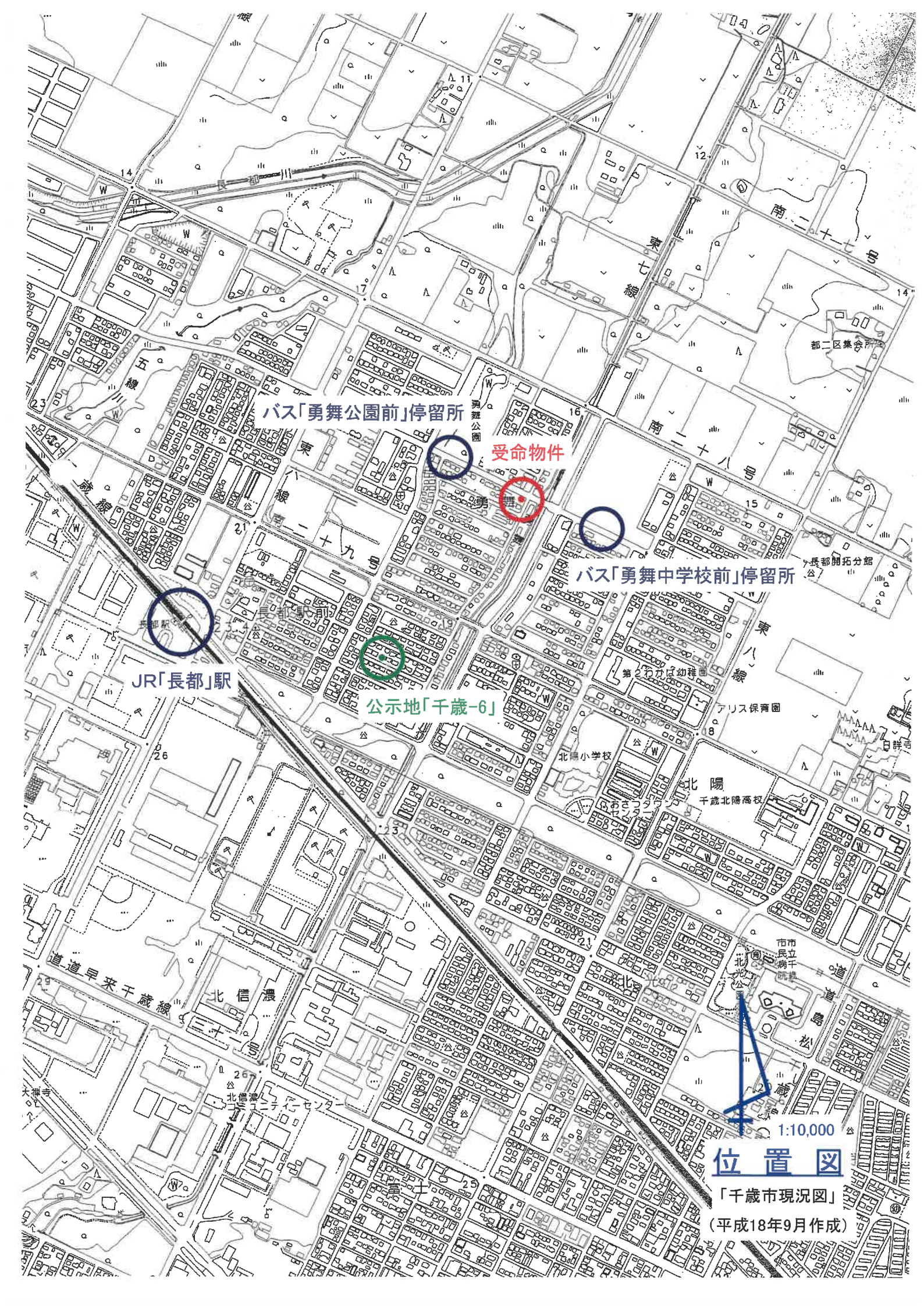
公示地「千歳-6」

1:10,000

位置図

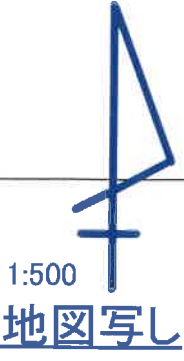
「千歳市現況図」

(平成18年9月作成)





-50510.694 (座標値種別：測量成果)



本図面はA3判から抜粋したものである。

所在	千歳市勇舞五丁目	地番	8番36
----	----------	----	------



新 8-31. 8-36

整理番号 (平成20年 第134号)

地番 8-32. 8-36

土地積測 在量 図

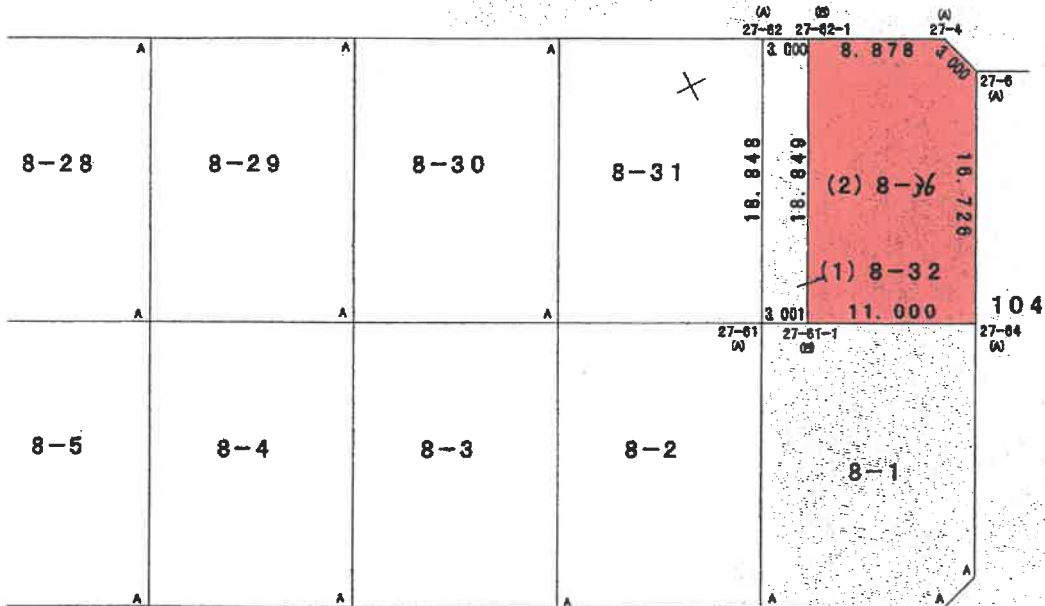
土地の所在 千歳市勇舞五丁目

2-5 2-21 2-4 2-3 2-2 2-1

地図書入れ

103

物件1



1) (系)
 離
 3.000
 8.849
 3.001
 8.848

離
 8.878
 3.000
 6.7
 1.000
 8.840

90



申請人



縮尺 1/500

日作成)

〔幌土地家屋調査士会用紙〕

H19.6.400K

地積測量図写し 00127249

本図面はA3判から抜粋したものである。

登記年月日：平成20年6月2日

令和6年1月10日
札幌法務局
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。
(札幌法務局恵庭出張所管轄)

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	土地家屋調査士専用標	コンクリート標	
区AA-9 区AA-10	既設		A	
	新設		B	
与点の種類	㊦. 公共基準点	□. 図根点	△. 登記基準点	ニ.

与点成果表 (旧測地系)

区番号	X	Y	摘要
95-6	-127383.778	-50745.953	二級基準点
95-7	-127669.089	-50218.362	二級基準点

与点成果表 (世界測地系)

区番号	X	Y	摘要
W95-6	-127120.374	-51052.626	二級基準点
W95-7	-127405.681	-50525.042	二級基準点

座標求積表

北海道 per (Ver. 2. 1. 1)

(世界測地系)

8番31に合筆

地番 点名	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
27-62	-127086.018	-50451.042	-1422213.848753	3.000
27-62-1	-127087.373	-50448.365	741762.982707	18.849
27-61-1	-127104.189	-50456.879	1422417.196225	3.001
27-61	-127102.833	-50459.556	-741853.217781	18.848
合計			113.112398	
合計面積			56.5561990	
地積			56.55 m ²	

物件1 (2) 8-36

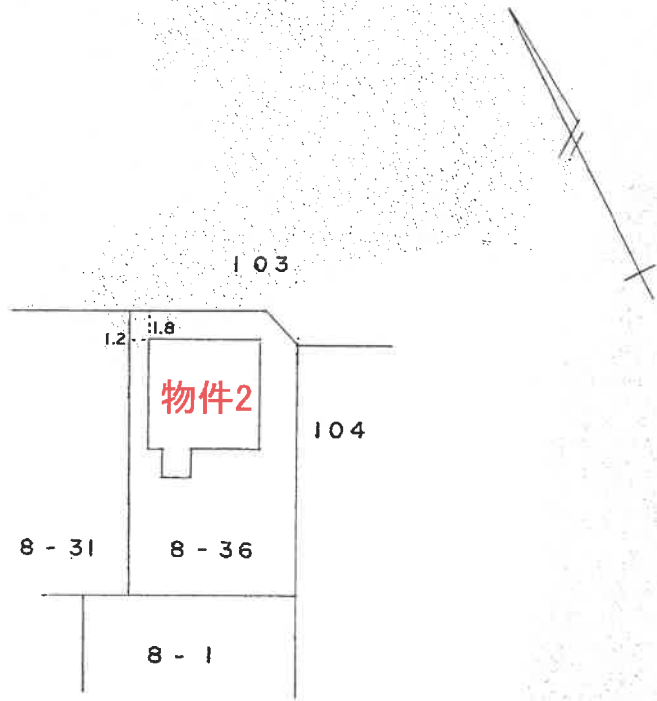
地番 点名	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
27-62-1	-127087.373	-50448.365	-2088613.738014	8.878
27-4	-127091.383	-50440.444	-1125359.056121	3.000
27-6	-127094.234	-50439.510	841476.706743	16.726
27-64	-127109.157	-50447.065	2207689.867075	11.000
27-61-1	-127104.189	-50456.879	165216.352437	18.849
合計			410.131120	
合計面積			205.0655600	
地積			205.06 m ²	

合計 261.6217590
登記簿の面積 8-32 261.62

官公署証明番号	平成 年 月 日
作成者	(平成20年5月28日作成)

(札幌土地家屋調査士)

家屋番号	8 番 3 6	建 物 図 面
建物の所在	千歳市勇舞5丁目8番地36	



札幌土地家屋調査士会(用紙)

申請人



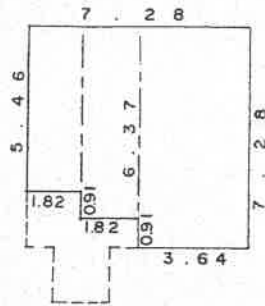
縮尺 1/500

建物図面写し

本図面はA3判から抜粋したものである。

各階平面図

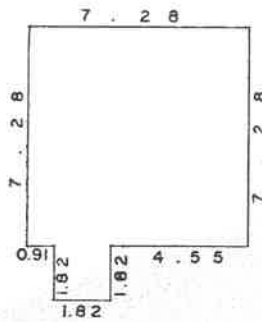
物件2 2階



$$5.46 \times 1.82 + 6.37 \times 1.82 + 7.28 \times 3.64 = 48.0298$$

48.02 m²

1階



$$7.28 \times 7.28 + 1.82 \times 1.82 = 56.3108$$

56.31 m²

作成者

縮尺 1/250
1/

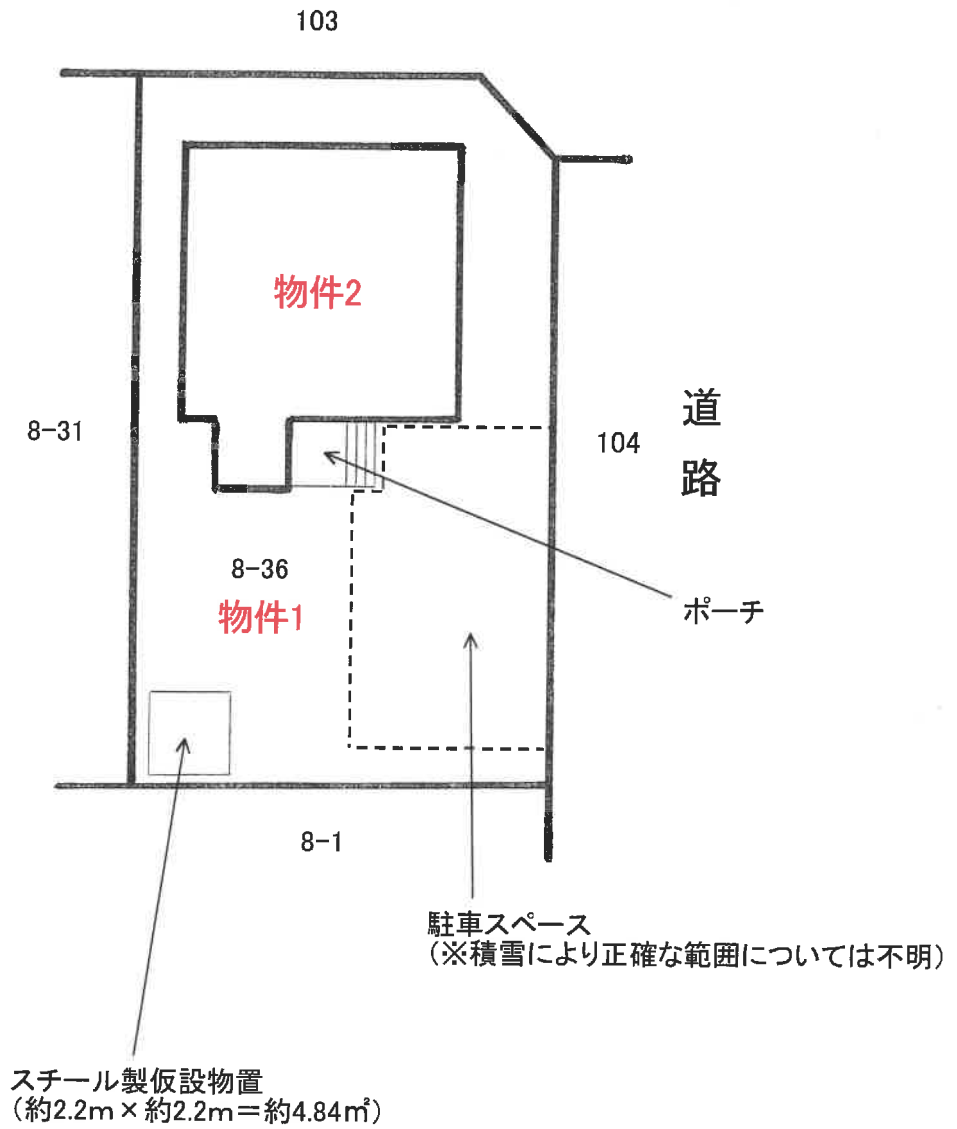
(札幌士)

令和6年1月10日
札幌法務局
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。
(札幌法務局恵庭出張所管轄)

登記官

各階平面図写し

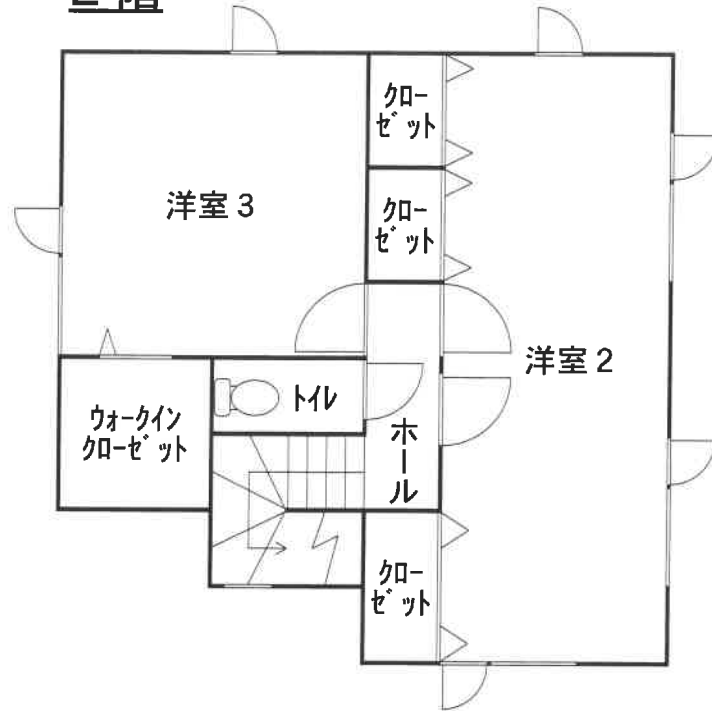
道路



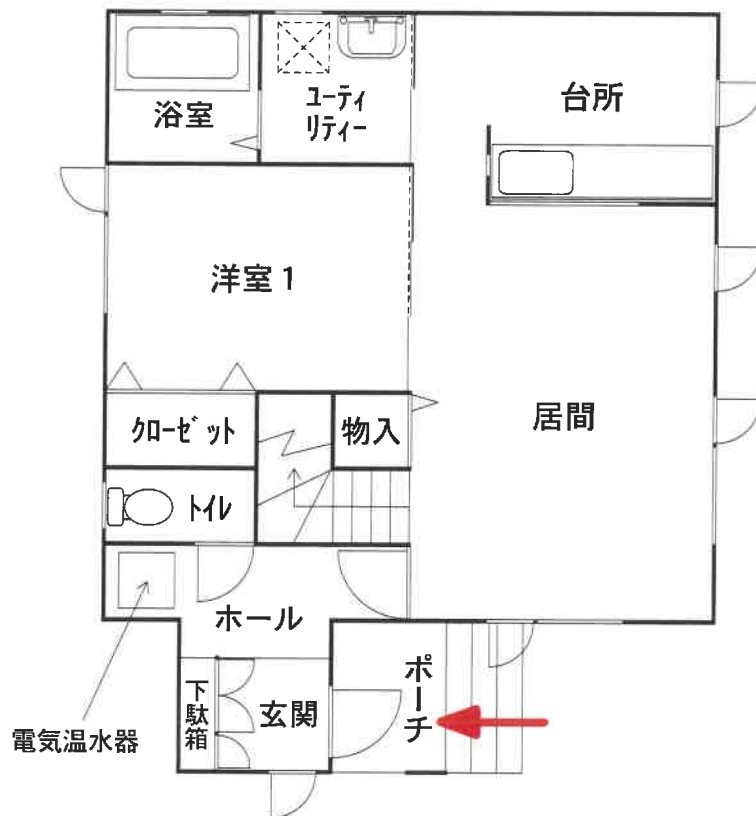
約1:200

土地建物位置関係図

2階



1階



建物間取図