

期間入札の公告

令和 7年 3月21日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 横山和弘

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 7年 4月 4日から 令和 7年 4月 14日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月 17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 7年 4月 23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 7年 4月 21日から 令和 7年 4月 25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 7年 3月21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6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	7, 120, 000 5, 696, 000	一括	1, 424, 000	18, 766	6, 020
1	1, 750, 000				
2	5, 370, 000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 伊達市山下町 |
| | 地 番 | 138番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 246.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊達市山下町 138番地8 |
| | 家屋 番号 | 138番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 68.73平方メートル
2階 26.49平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 14.90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 7年 2月21日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 横 山 和 弘

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

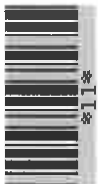
《 注 意 書 》

- 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、B I Tシステムのお知らせメニューにも登載されています。



物 件 目 録

- 1 所 在 伊達市山下町
地 番 138番8
地 目 宅地
地 積 246.00平方メートル
- 2 所 在 伊達市山下町 138番地8
家屋 番号 138番8
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 68.73平方メートル
2階 26.49平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 14.90平方メートル



令和 6年(ケ)第60018号

令和 6年11月26日受理

令和 6年12月17日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 脇 島 忠

(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 伊達市山下町
地 番 138番8
地 目 宅地
地 積 246.00平方メートル
- 2 所 在 伊達市山下町 138番地8
家屋 番号 138番8
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 68.73平方メートル
2階 26.49平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 14.90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」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(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積: 1階 平方メートル 2階 平方メートル		
物件目録にない附属建物	□ない { 種類:物置 ■ある { 構造:木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積:14.9平方メートル		
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」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について(以下「本件土地」という。)

- 1 境界標は、2カ所に確認することができた。物件を特定するため公図等を参考にして、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定した。ただし、正確な地積、形状及び位置関係を把握するには専門家の調査を要する。
- 2 本件土地は、南東側において、市道から概ね等位で接面している。
- 3 本件土地北東側隣地(138番9)境界付近にコンクリート塀(高さ約0.4メートル)が敷設されている。(土地建物位置関係図参照)。
- 4 本件土地上に、所有者不明のナンバーがついていない軽自動車、タイヤ等が残置されていた。

■ 物件2について(以下「本件建物」という。)

- 1 本件建物の暖房については、灯油式ストーブが設置されており、給湯については、灯油式給湯ボイラー、台所にはIHコンロが設置されている。稼働状況については不明である。
- 2 本件建物は経年相応の状態であり、内外装等のリフォームが行われていることから、建物全体的に綺麗な状態であった。特筆すべき汚損、損傷等については特に認められなかった。
- 3 本件建物内及び附属建物内には、大型家電、家具及び布団、仏壇、生活雑貨、衣類、書類等が残置されていた。
- 4 附属建物であるが、全体的にリフォームされており一見すると経年以上に綺麗に見えるものの、北西側外壁のみが施工されておらず、経年相応の劣化状態であった。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 本件附属建物内分に所有者の表札が残置されていた。
- 2 北海道電力ネットワーク株式会社に対する電気供給契約者等に関する照会に対する回答によれば、照会住所に託送契約はない(契約廃止令和6年6月14日)。
- 3 所有者に照会書を送付したが、期限内に回答がなかった。
- 4 本件建物内に、所有者宛ての郵便物及び請求書等残置されていた。
- 5 近隣住民によれば、所有者は令和6年6月ころより不在にしており、出入りがない状態である。本件土地上に残置されている軽自動車は所有者が以前乗っていたものであり、本件土地北東側隣地(138番9)境界付近にコンクリート塀も所有者の所有物であると聴取する。

以上の状況から判断して、所有者が本件建物を空き家で占有していると判断した。

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

(3 枚目)

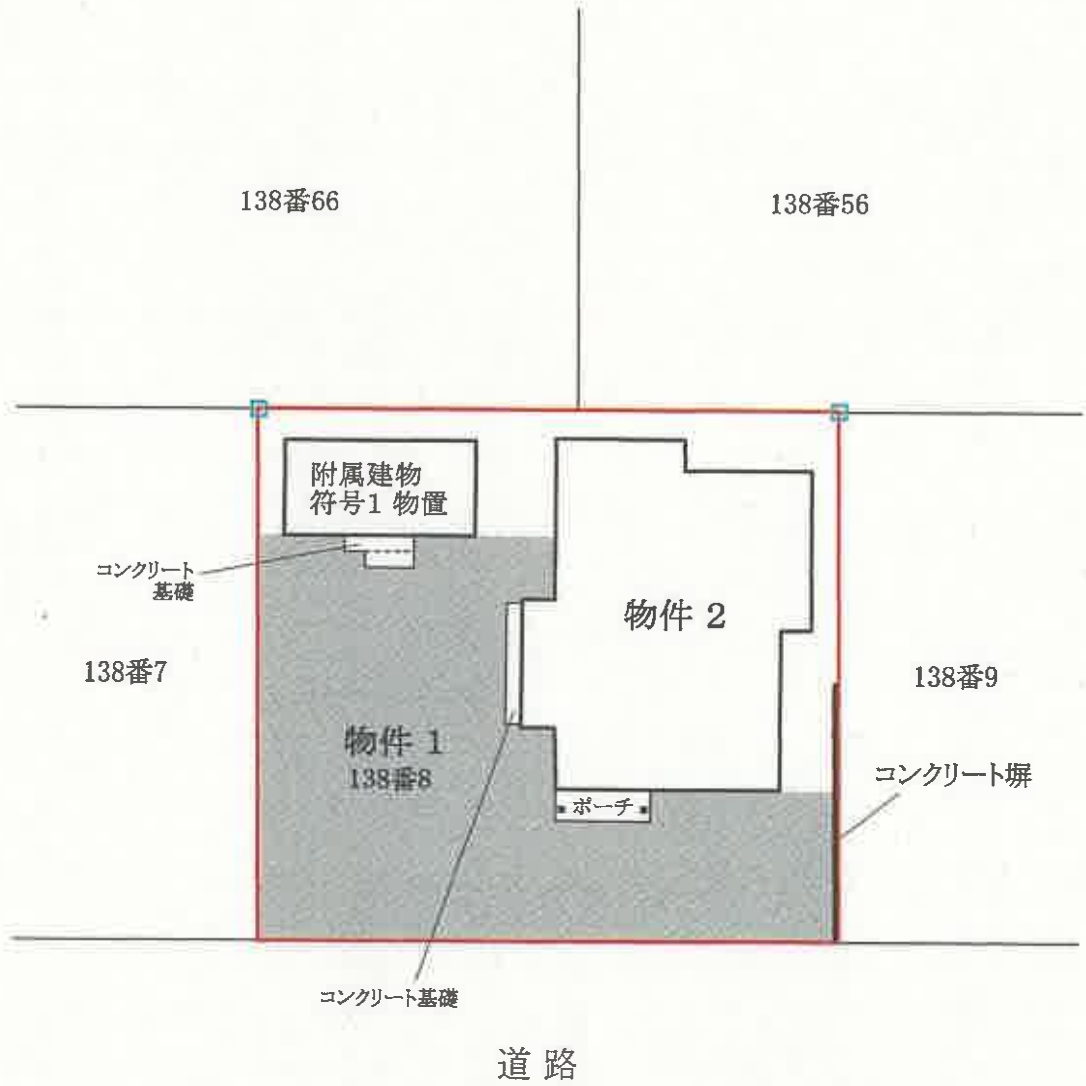
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年11月26日(火) 16:50-16:55	当庁(インターネット)	登記記録閲覧(目的外建物及び附属建物の登記の有無)
令和6年11月27日(水) 13:30-14:20	物件所在地	占有調査(不在)、外部調査、外観撮影、連絡文書投函、近隣住民から事情聴取
令和6年11月28日(木) 11:50-12:30	北海道電力ネットワーク株式会社室蘭支店(室蘭市寿町1丁目)	北海道電力ネットワーク株式会社室蘭支店に対し、電力供給契約調査及び境界付近電柱契約状況調査
令和6年11月29日(金) : - :	郵便	所有者に対し照会書送付
令和6年12月11日(水) 14:00-15:40	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
年月日() : - :		
年月日() : - :		
<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 checked="" type="checkbox"/> 令和 6年12月11日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち合わせ、解錠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"/> 令和 年 月 日</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
(4 枚目)

土地建物位置関係図



縮尺:約1/200



-  : 対象土地
-  : 境界標
-  : アスファルト舗装

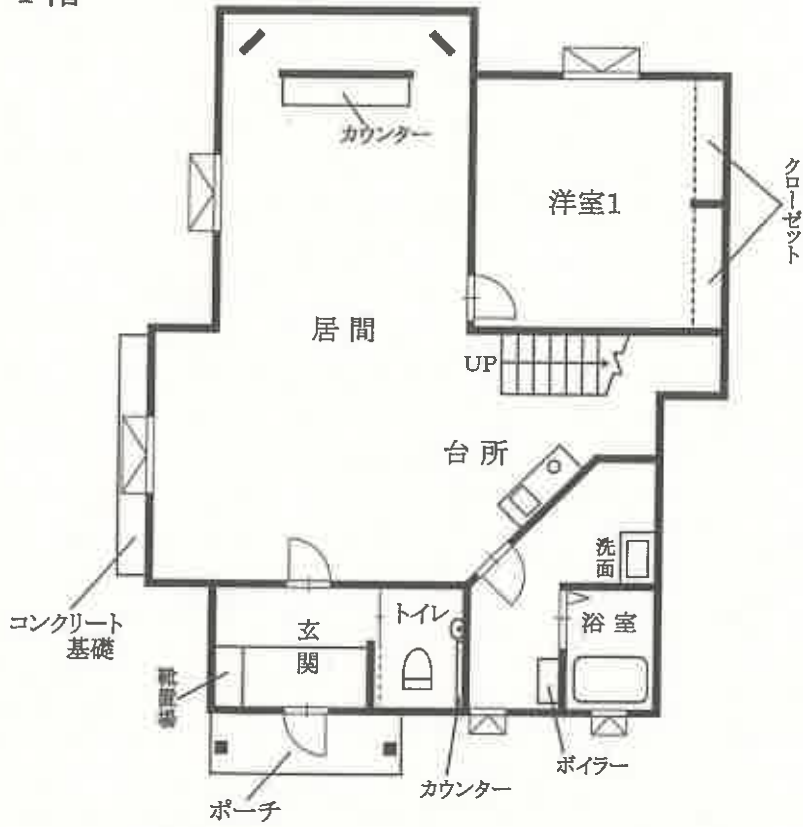
建物間取図



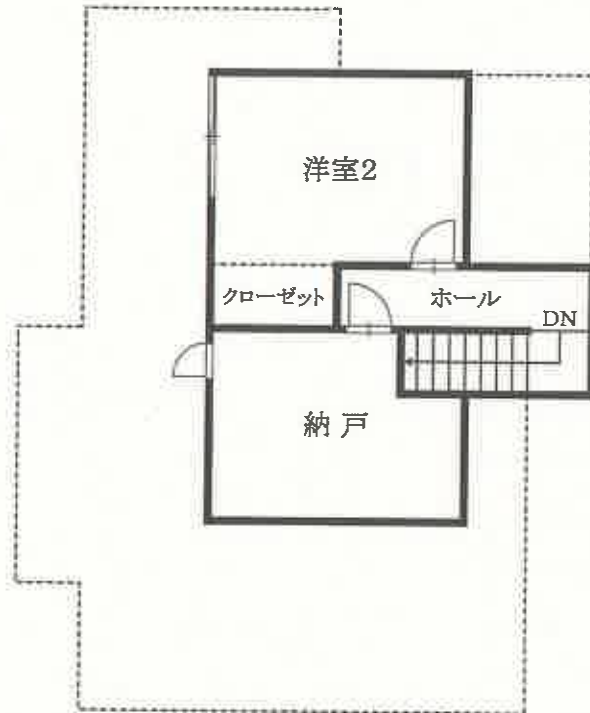
主である建物

1階

縮尺:約1/100



2階



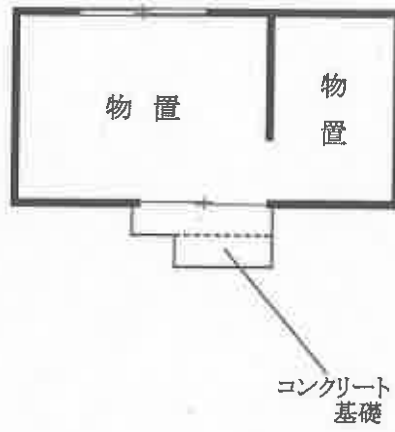
(6枚目)

建物間取図



縮尺:約1/100

附属建物 符号1



1 外観



2 居間



(8枚目)

3 台所



4 浴室



(9枚目)

5 附属建物



6 本件土地上残置車両



(10枚目)

令和6年(ケ)第60018号
令和6年12月11日現地調査
令和6年12月19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 口 貴 路

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7, 1 2 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1, 7 5 0, 0 0 0 円
物件2(建物)	金 5, 3 7 0, 0 0 0 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、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	伊達市山下町 138番8 宅 地 246.00㎡	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積 (附属建物) 符 号 種 類 構 造 床面積	伊達市山下町138番地8 138番8 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 68.73㎡ 2階 26.49㎡ 1 物 置 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 14.90㎡	同 左
番号	特 記 事 項		
1・2	特になし		

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	J R室蘭本線「伊達紋別」駅の北西方道路距離約900m 道南バス「伊達山下町」停留所の北西方道路距離約300m (別添位置図参照)	
付近の状況	古くからの既成住宅地域であり、戸建住宅、低層アパートが建ち並ぶ地域現況にある。	
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種住居地域 60% 200% なし 特になし
画地条件	南東側間口約16m、奥行約15mのほぼ正方形の中間画地である。 地勢は概ね平坦であり、前面道路と等高に接面する。	
接面道路の状況	南東側：幅員約6mの舗装市道「山下10号線」 (建築基準法第42条1項1号該当)	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件2の建物敷地として利用されている。 南西側、北東側、及び北西側の各隣地は戸建住宅の敷地、また南東側は上記のとおり市道敷地である。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり	

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・対象土地については、現地調査・土地登記簿調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、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。 ・北海道教育委員会の公表資料等による調査の結果、対象土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当していない。 ・ハザードマップ等による調査の結果、対象土地は津波災害の水位及び浸水予想範囲3m以上～5m未満の区域（一部は1m以上～3m未満の区域）、洪水の想定浸水深0.5m未満の区域、並びに有珠山山頂噴火の場合の火砕サージに襲われる可能性のある区域等に該当する。 ・境界標の確認が2箇所にとどまったため、地積及び建物の配置、隣地境界等については、現地で概測を行ったものであり、正確には専門家による測量等を要する。 ・定着物として、北東側の隣地境界付近に高さ約0.4mのコンクリート塀、並びに物件2（主である建物）の南東側及び南西側にアスファルト舗装が敷設されている。 ・画地内に軽自動車1台、及びタイヤが残置している。
----------------	---

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） 昭和44年2月10日新築、昭和51年月日不詳増築 経過年数 約56年 経済的残存耐用年数 特記事項参照
仕 様	構 造：木造 屋 根：カラートタン 外 壁：角波サイディング張り 内 壁：ビニールクロス、ボード張り等 天 井：ビニールクロス、ボード張り等 床 ：フローリング等 設 備：電気設備、給排水・衛生設備、給湯ボイラー、IHコンロ等 その他：特になし
床面積（現況）	前記「第3 目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：2LDK＋納戸等（別添建物間取図参照）
品 等	普通程度
保守管理の状態	全体的にリフォームが行われており、特段の大きな損傷は見受けられないが、空き家の状態で放置されている現況を踏まえて、保守管理の状態はやや劣るものと判断した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・伊達市発行の証明書により確認したところ、対象建物は新築時に建築確認申請がなされ、工事完了検査済証の交付を受けているが、附属建物の建築確認申請の経緯が確認できなかったため、注意を要する。 ・対象建物については、目視による現地調査の結果では飛散性のある吹付けアスベスト等の使用は確認されなかったが、評価人としての調査は限界があるため、アスベスト使用の有無の詳細については、専門調査機関による別途の調査を要する。 ・全体的に内外装の張り替えや設備の入替等のリフォームが行われている状況にあり、特段の損耗が見受けられないことから、本件所有者の建物購入時に改修が行われたものと推定されるが、リフォーム箇所の詳細や目視できない構造部等の状況が不明であるため、注意を要する。 ・既存部分とリフォーム部分を物理的に区分することは困難であるが、建物価格の算出にあたっては、明確に改修されている範囲が多い現況に基づき、リフォーム部分を建物全体の約60%、経過年数：約4年、経済的残存耐用年数：約21年と推定のうえ、再調達原価と現価率の査定にあたって考慮することとし、また既存部分（昭和51年の増築を含む）については、建築後の経過年数等から経済的耐用年数を満了しているものと判断した。 ・建物（附属建物を含む）の内部に、家電、家具、生活雑貨、衣類等が残置しており、仏壇も残されている状況であった。 ・各設備の動作確認等を行うことができなかったため、使用の可否が不明である。 ・下記の登記されている附属建物（符号1）がある。 <ul style="list-style-type: none"> 種 類：物置 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 建築年月日・経過年数：不明 床面積：14.90㎡（登記記載数量） 所有者：物件2の主である建物と同一 外 装：屋根 カラートタン 外壁 角波サイディング、トタン張り 内 装：内壁 ボード張り 天井 ボード張り 床 カーペット、板張り 設 備：電気設備 その他：簡易な構造の建築物であり、外壁等の改修されている箇所が多くみられるが、北西側外壁の損耗が目立つ状態にあり、また固定資産課税台帳に未登録であるものと見込まれる。
----------------	--

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/㎡)	個別格差	地積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
1	19,000	1.00	246.00	0.9	4,210,000

ア 標準画地価格：第6 参考価格資料記載の公示地・基準地との規準価格及び類似地域所在の取引事例価格と比準した価格等を考量のうえ、標準画地価格を19,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：特になし

※なお、定着物であるコンクリート塀、アスファルト舗装については、別途の経済価値はないものと判断した。

ウ 地積：登記記載数量

エ 建付減価：建物（既存部分）の築年数等を考慮して-10%と査定した。

② 建物価格（物件2）

目的建物（附属建物を含む）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。

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	主である 建物	198,000	95.22	0.41	7,730,000
	附属建物 符号1	44,000	14.90	0.05	33,000
	計				7,763,000

ア 再調達原価：主である建物は、既存部分とリフォーム部分の使用資材等を踏まえて198,000円/㎡、附属建物（符号1）は簡易構造であることを考慮して44,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積：登記記載数量

ウ 現価率：既述のとおり、主である建物の既存部分を40%、リフォーム部分を60%と推定し、既存部分については、経済的耐用年数を満了しているものと判断したが、今後の利用可能性等を考慮のうえ、残価率として3%を計上することとし、またリフォーム部分については、定額法及び観察減価法を併用して、以下のとおり査定し、附属建物については建築年月日が不明であるが、改修されている箇所があることを踏まえた今後の利用可能性等を考慮のうえ、残価率として5%を計上した。

主である建物

既存部分 : 現価率3%

リフォーム部分： $\frac{\text{経済的残存耐用年数}}{21 \text{ 年}} \div \frac{\text{全耐用年数}}{25 \text{ 年}} \times (1 - 0.20) \approx 0.67$

合 算 : $(40\% \times 0.03) + (60\% \times 0.67) \approx 41\%$

附属建物（符号1）：現価率5%

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		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
		イ		
1	4,210,000	0.30	法定地上権	1,263,000

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30%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) (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×カ
1	4,210,000	-1,263,000		0.85	0.7	—	1,750,000
2	7,763,000	+1,263,000		0.85	0.7	—	5,370,000
一括価格 (合計)							7,120,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：近隣周辺における中古不動産に対する近年の需給動向に加え、物件2の特記事項欄に記載した複数の不明事項・注意事項があること等を勘案して、-15%の市場性修正を行った。

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量のうえ、競売市場修正として0.7を乗じた。

カ その他の控除減価：なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（伊達－1）

所 在：伊達市山下町147番157外

住 居 表 示： ー

価 格：19,800円/m²

位 置：JR室蘭本線「伊達紋別」駅の北方道路距離約500m

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：315m²

供給処理施設：上水道・下水道

接 面 街 路：南東側7m市道

用途地域等：第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅の中にアパート等も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物 件 1 3,370,200円

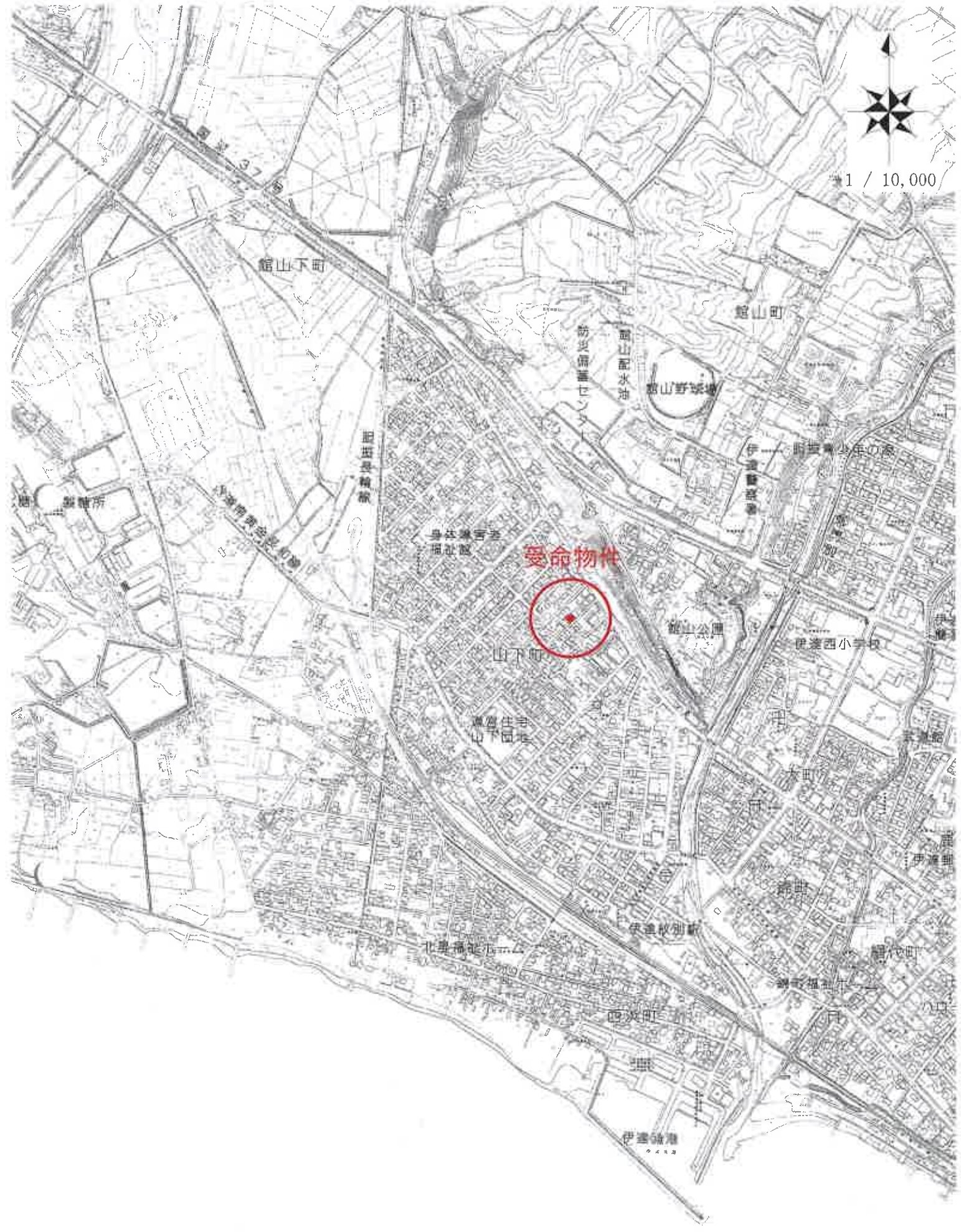
物 件 2 673,795円（649,892円＋23,903円）

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
- 2 公図写し（A3をA4に縮小）
- 3 建物図面写し（A3をA4に縮小）
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

以 上

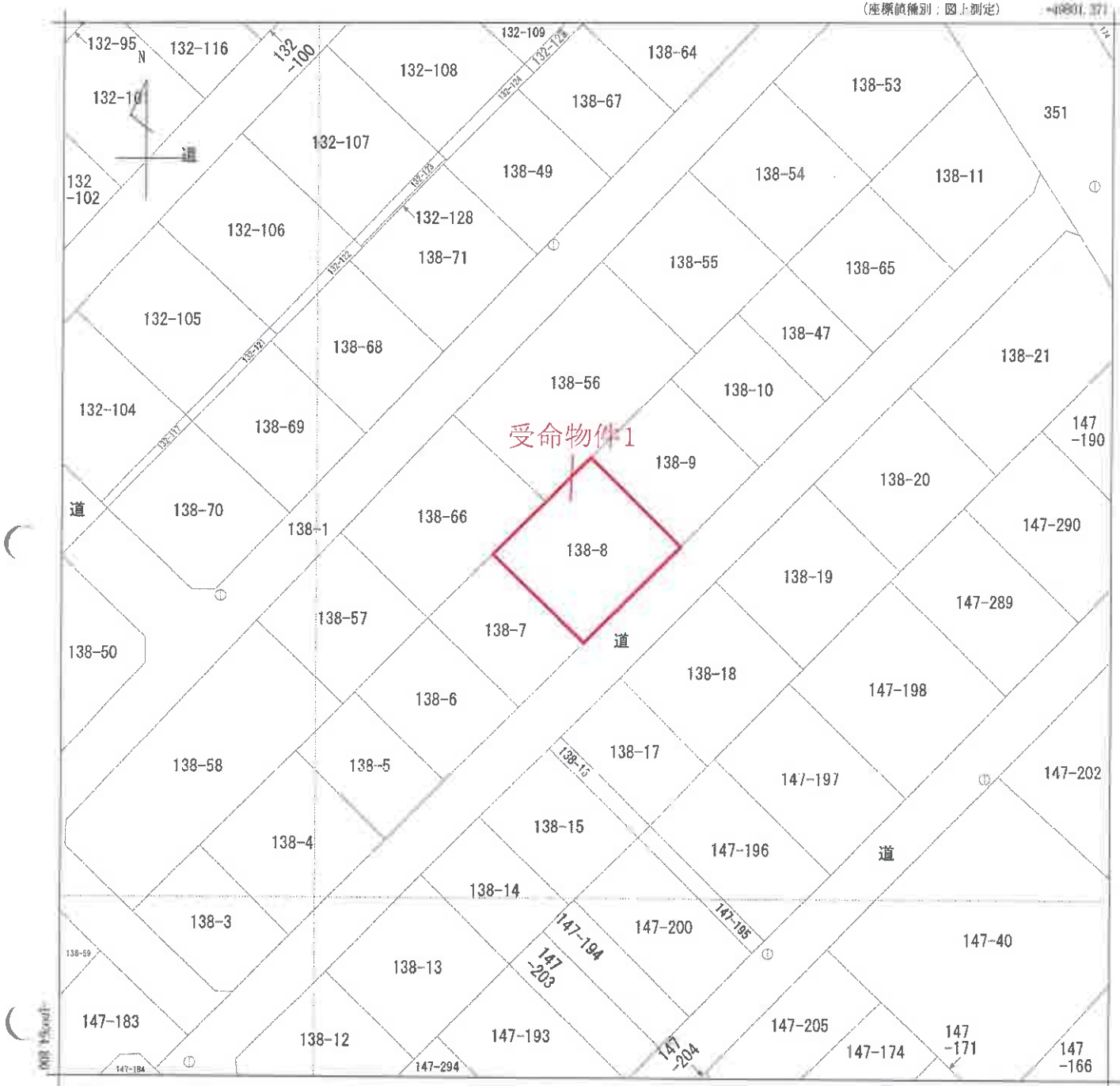


位置図
伊達市現況図写し

(座標値種別：図上測定)

+49801.371

166138.800



+49676.371 (座標値種別：図上測定)

(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
山下町

請求部	所在	伊達市山下町		地番	138番8				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は番号は記号	X I	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和47年12月			備付年月日(原図)	平成5年10月1日		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。

(札幌法務局室蘭支局管轄)

令和6年10月21日

東京法務局

地図整理番号：M79586

登記官



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

法務局備付図面写し

登記年月日：令和2年7月28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。
(札幌法務局室蘭支局管轄)

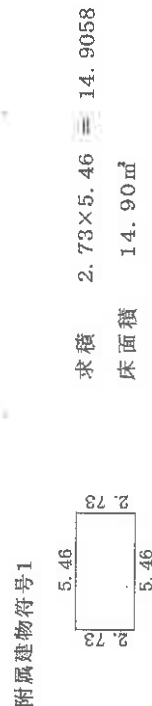
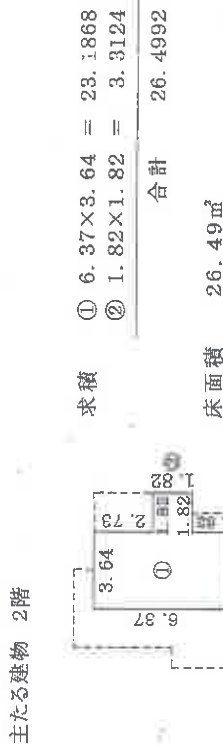
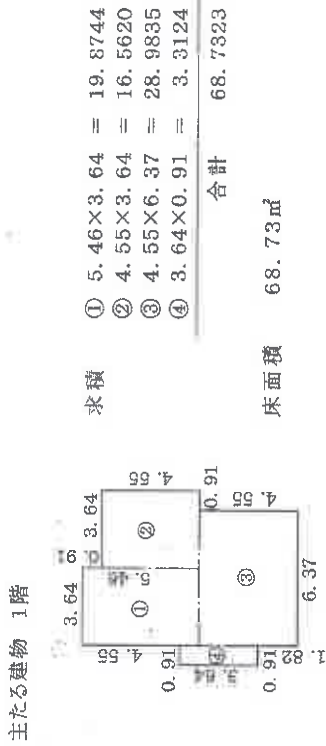
令和6年10月21日 東京法務局

登記簿

各階平面図

家屋番号	138-8
建物の所在	伊達市山下町138番地8

建物図面



作成者

縮尺 1/250

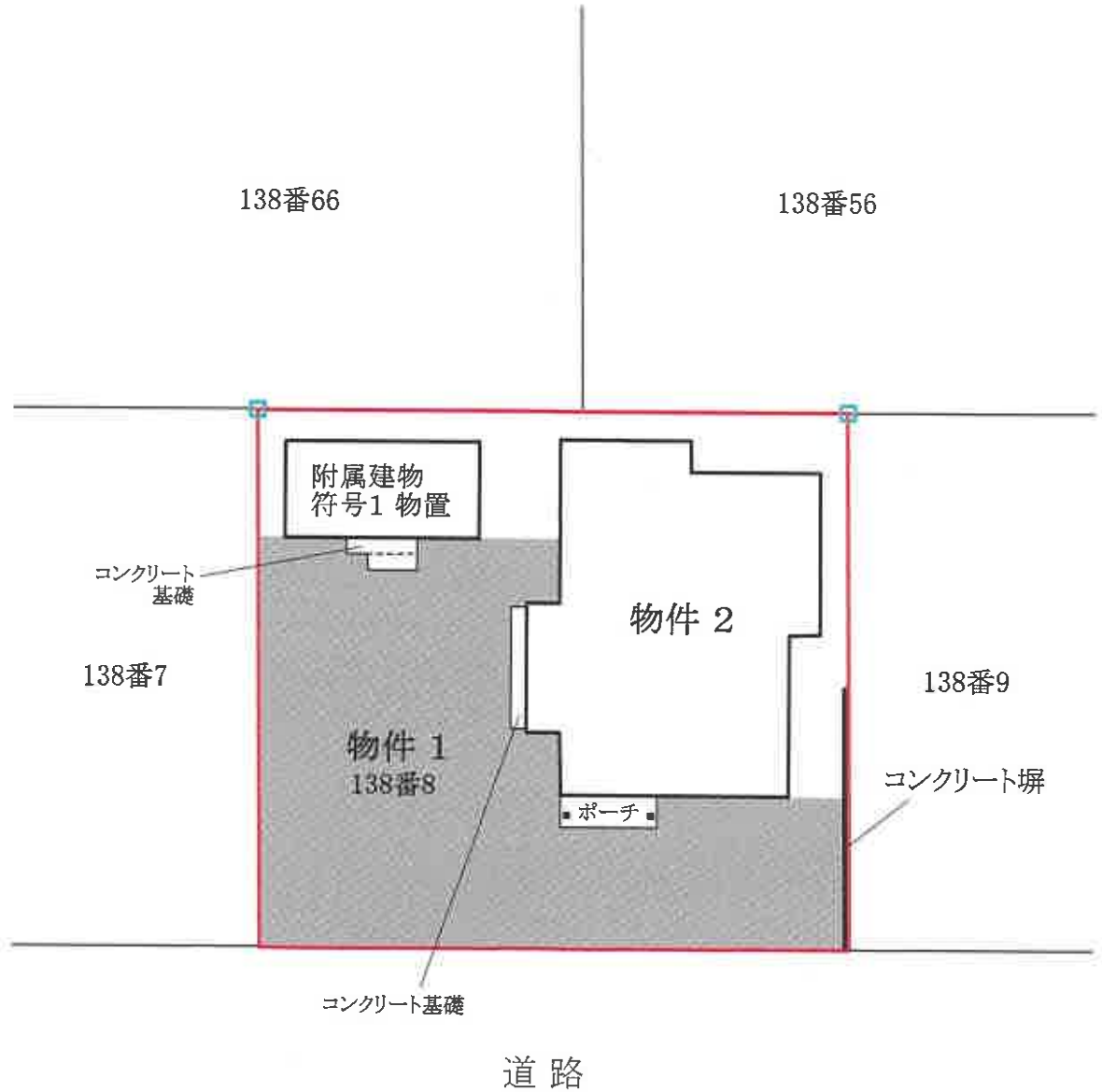
申請人 (札幌土地家屋調査士会用紙)




縮尺 1/500

土地建物位置関係図



縮尺:約1/200



-  : 対象土地
-  : 境界標
-  : アスファルト舗装

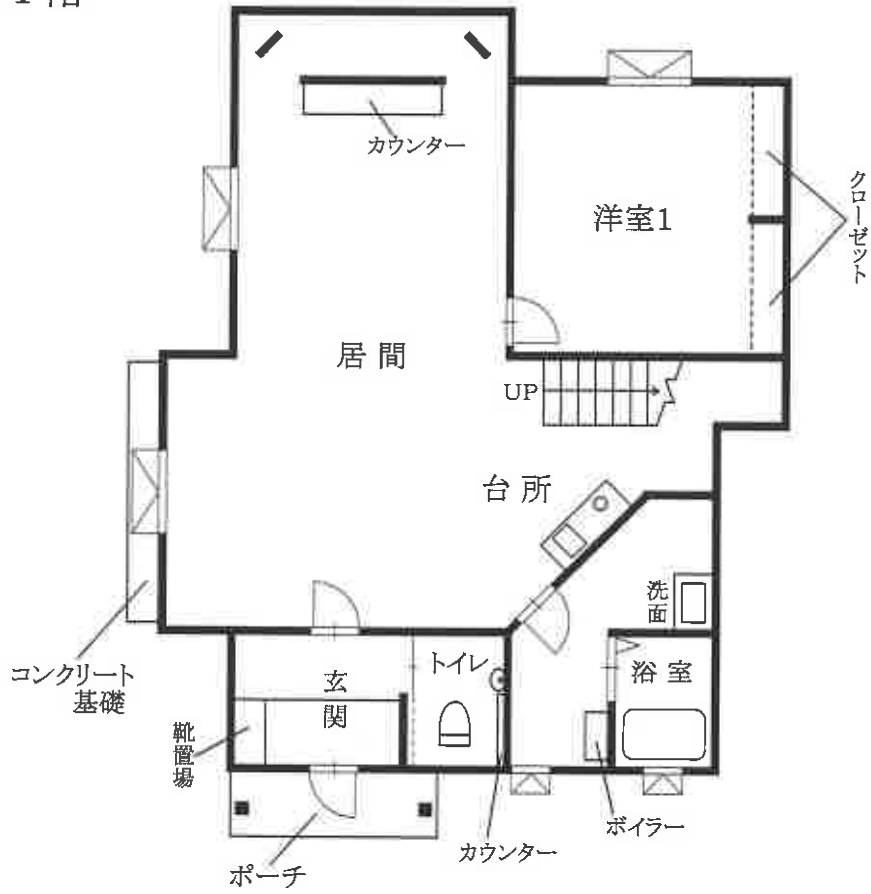
建物間取図



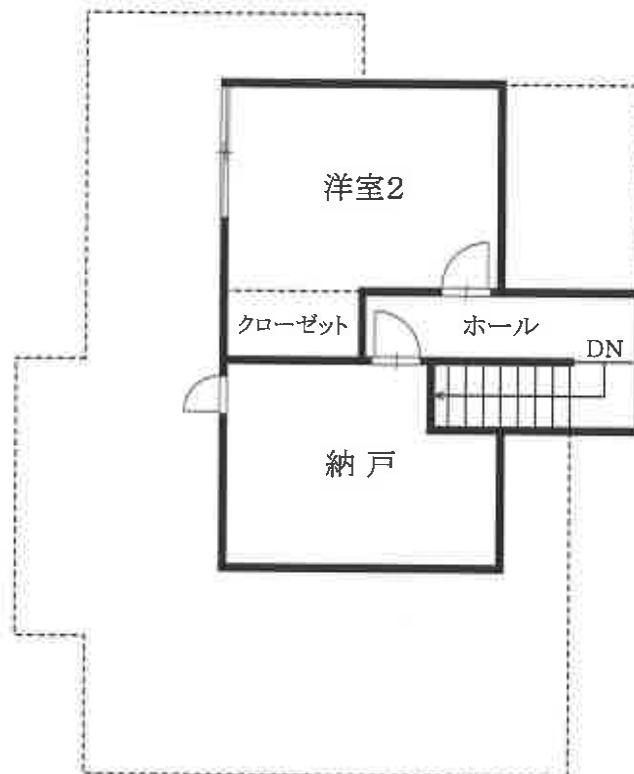
主である建物

1 階

縮尺:約1/100



2 階



建物間取図



縮尺:約1/100

附属建物 符号1

