

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 21 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 森 林 未知代

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 12 月 5 日から 令和 7 年 12 月 15 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 18 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 12 月 24 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 12 月 22 日から 令和 7 年 12 月 26 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 11 月 21 日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	

物件目録

1 所 在 札幌市中央区南二十四条西十四丁目

地 番 362番30

地 目 宅地

地 積 1937.68平方メートル

共有者 A 持分10000分の286

2 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市中央区南二十四条西十四丁目 362番地30

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建

床面積	1階	725.60平方メートル
	2階	708.78平方メートル
	3階	708.78平方メートル
	4階	708.78平方メートル
	5階	552.09平方メートル
	地下1階	90.94平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 南二十四条西十四丁目 362番30の6

建物の名称 106

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床面積 1階部分 83.41平方メートル

所有者 A



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にご注意ください。

(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10月 7日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 森 林 未知代

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

【物件番号2】

管理費等の滞納あり。

《 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 札幌市中央区南二十四条西十四丁目

地 番 362 番 30

地 目 宅地

地 積 1937.68 平方メートル

共有者 A 持分 10000 分の 286

2 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市中央区南二十四条西十四丁目 362 番地 30

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 5 階建

床 面 積	1 階	725.60 平方メートル
	2 階	708.78 平方メートル
	3 階	708.78 平方メートル
	4 階	708.78 平方メートル
	5 階	552.09 平方メートル
	地下 1 階	90.94 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南二十四条西十四丁目 362 番 30 の 6

建物の名称 106

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 83.41 平方メートル

所有者 A



令和 7年(ケ)第 73 号
令和 7年 7月29日受理
令和 7年 8月14日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 武 田 一 臣

(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 札幌市中央区南二十四条西十四丁目

地 番 362番30

地 目 宅地

地 積 1937.68平方メートル

共有者 A 持分10000分の286

2（一棟の建物の表示）

所 在 札幌市中央区南二十四条西十四丁目 362番地30

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建

床 面 積	1階	725.60平方メートル
	2階	708.78平方メートル
	3階	708.78平方メートル
	4階	708.78平方メートル
	5階	552.09平方メートル
	地下1階	90.94平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 南二十四条西十四丁目 362番30の6

建物の名称 106

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 83.41平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	札幌市中央区南24条西14丁目1番41-106号	
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：	
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	
下記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「その他の事項」のとおり）	
管理費等の状況	☐ 調査書（管理費等）のとおり 管理費 11,400円 修繕積立金 12,860円 専用庭使用料 640円 灯油料金（従量制）円	令和7年6月30日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和6年11月分～令和7年7月分 計226,476円 ☐ 不明
管理会社等	札幌市中央区南1条西4丁目20 札幌エスワンビル9F エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「その他の事項」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 ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 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

本土地の境界石等は確認することができなかった。物件の特定は法務局備付けの図面等を参考にし、現地での概測により行ったが、正確には専門家の測量結果による必要がある。

■ 物件2について

1 駐車場（順番待ち 有料）、トランクルーム（順番待ち 有料）。

2 内壁及び天井の各所に塗装の剥がれが見受けられる。

■ 物件所有者Aの陳述の要旨（照会書の回答内容を含む。）

1 本物件は、令和6年11月ころから空き家となっています。

2 本物件内の内壁の漆の壁紙は、前所有者が貼っていました。私がリフォームをした際に、漆の壁紙を一部残してリフォームをしましたが、漆の壁紙は大部分が剥げてきています。

3 本物件内の設備は、私が居住していた時は、正常に稼働していました。

■ 物件所有者Aの破産管財人Bの陳述の要旨

1 本物件は、空き家となっています。

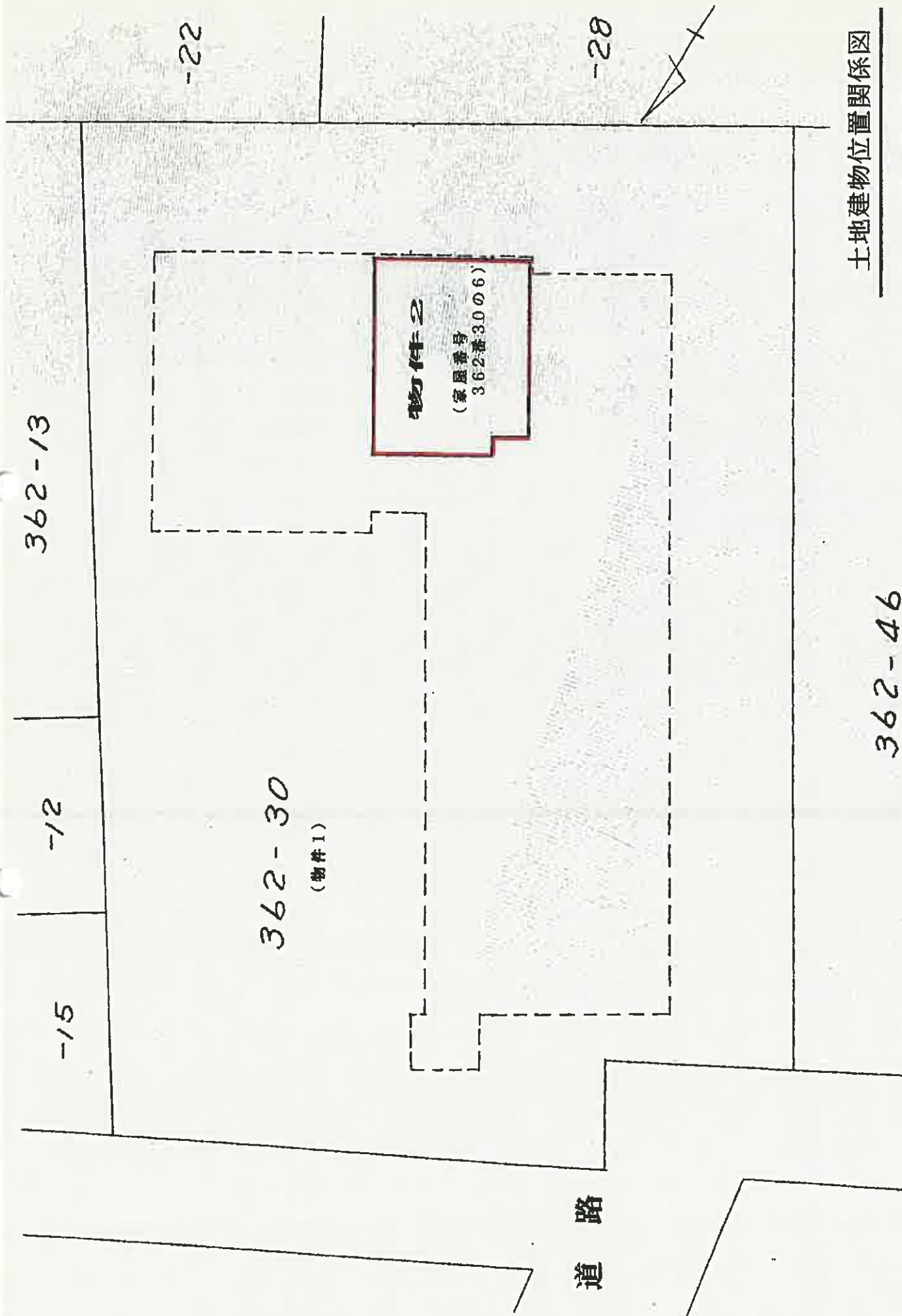
2 本物件は、破産財団より放棄する予定です。

■ 物件所有者Aの破産管財人Bが管理業務の一環として管理・占有している。

(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
7年 7月30日 (水) 9:40 - 9:55	電話	物件所有者Aの破産管財人Bの事務所に架電、事情聴取
7年 7月31日 (木) 9:45 - 10:05	物件所在地	占有関係調査、外部調査、写真撮影、管理人に事情聴取
7年 7月31日 (木) 10:45 - 10:55	電話・FAX	管理会社担当者に架電し事情聴取、管理会社に滞納債務額等調査
7年 8月 4日 (月) 10:50 - 11:10	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、評価人同行
7年 8月 4日 (月) 11:35 - 11:45	物件所有者Aの破産管財人B事務所(札幌市中央区北2条西9丁目)	物件所有者Aの破産管財人Bに借用した鍵の返却、物件所有者Aに対する書面照会書交付
7年 8月 5日 (火) 12:05 - 12:15	電話	物件所有者Aの破産管財人Bより架電、事情聴取
7年 8月 5日 (火) 12:45 - 12:55	電話	物件所有者Aに架電、事情聴取
(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 7年 8月 4日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち会わせ、物件所有者Aの破産管財人Bから借用した鍵を使用して解錠し、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

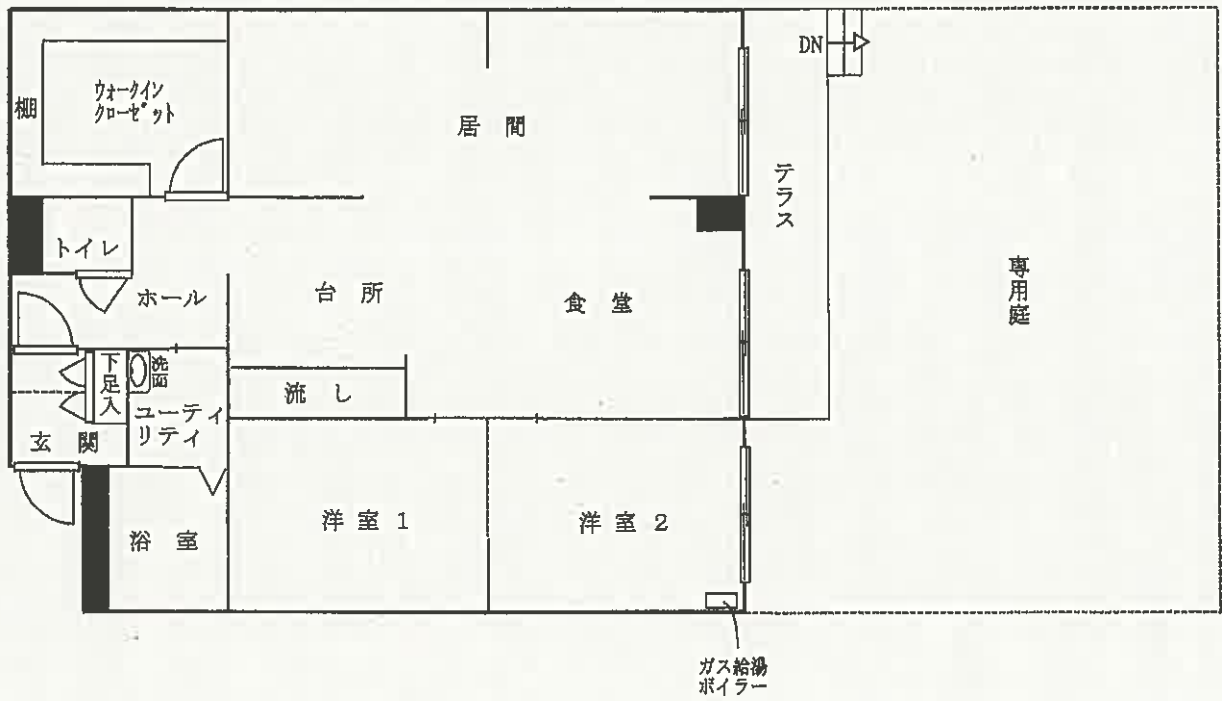


土地建物位置関係図

1:250

建物間取図

1 : 100



全景



居間・食堂・台所



流し



浴室



居間・食堂 内壁の状況



洋室2 天井の状況



令和7年（ケ）第73号
令和7年 8月 4日 現地調査
令和7年 8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

吉 田 仁

第1 評価額

一括価格	
金 9,290,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 4,160,000 円
物件2(建物)	金 5,130,000 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。
- 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 地番 地目 地積 共有持分	(土地の表示) 札幌市中央区南24条西14丁目 362番30 宅地 1937.68㎡ 10000分の286	
2	所在 構造 床面積 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積	(一棟の建物の表示) 札幌市中央区南24条西14丁目362 番地30 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5 階建 1階 725.60㎡ 2階 708.78㎡ 3階 708.78㎡ 4階 708.78㎡ 5階 552.09㎡ 地下1階 90.94㎡ (専有部分の建物の表示) 南24条西14丁目362番30の6 106 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 1階部分 83.41㎡	

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	最寄り交通機関たる市電「中央図書館前」停留所の南西方・道路距離約400m。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	周辺は、一般住宅、中層マンション等が建ち並ぶ住宅地域である。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% なし 24m高度地区、駐車・駐輪附置義務対象区域(自動車 ふくそう地区)、日影規制、宅地造成等工事規制区域、 景観計画区域、緑地保全創出地域
画 地 条 件	規 模：1,937.68㎡ 形 状：略長方形 地 勢：平坦	
接面道路の状況	以下の街路に等高接面した中間画地である。 北西側：約5.4mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号該当) ※ 但し、道路区域は7.2mあり、本件土地の北西側地先約26mの 幅0.9mが当該道路区域となっており、再築時にはセットバック を要する。	
土地の利用状況等	本件区分所有部分を含む当該マンション全体の敷地となっている。 (別添・土地建物位置関係図のとおり)。	
供給処理施設	上 水 道：あり ガス配管：あり 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・建物登記簿等による過去の履 歴調査の結果、土壤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 るものである。	

2 建物の概況(物件2)

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	山鼻ガーデンハイツ
建物の用途	居宅 (総戸数38戸)
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54年10月30日新築 経過年数: 46年 経済的残存耐用年数: 9年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建
仕 様	屋 根: 陸屋根・アスファルト防水仕上げ 外 壁: 吹付タイル等 その他: 特になし
設 備 等	・エレベーター : なし ・駐車場・自転車置場: 有 ・トランクルーム : 有 ・その他 : 特になし
建物の品等	使用資材: 普通 施工の程度: 普通
管理の形態等	管理組合: 有 名称: 山鼻ガーデンハイツ管理組合 管理方式: 委託管理 管理会社: エムエムエスマンションマネジメントサービス 株式会社 管理形態: 管理人・有 勤務の状態・日勤
管 理 の 状 況	概ね普通
特 記 事 項	・修繕積立金の合計額・・・5,327,028円(令和7年6月30日現在) ・修繕計画・・・・・・・・・・有(時期は未定) ・駐車場の空き状況・・・・順番待ち(有料) ・トランクルームの空き状況・・・・順番待ち(有料) ・本件建物については建築確認申請はなされ、工事完了検査済証の交付を受けている。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	1 階 (106 号室) 主要開口部の方位：南東側
床 面 積	83.41 m ² (登記面積)
間 取 り	2LDK テラス等：有(南東向、テラス約7.77m ² 、専用庭約49.85m ²)
仕 様	天 井：ジプトーン等 床：フローリング等 内 壁：ビニールクロス等 設 備：電気、水道、水洗トイレ、ガス給湯ボイラー等 その他：設備については、動作確認をすることができなかったため、稼働の可否は不明であるが、本件所有者が居住していた時は、正常に稼働していたとのことである。
保守管理の状態	概ね普通
管 理 費 等	管 理 費：11,400円(月額) 修繕積立金：12,860円(月額) 専用庭使用料：640円(月額) 灯 油 料 金：従量制 滞 納 額：226,476円(令和7年6月30日現在)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	天井、内壁の各所にリフォームによる塗装の剥れが見受けられるが、他に特に目立った損傷はなく、概ね経年相応の損耗状態と認められる。

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

(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/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 オ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ＝カ
1	180,000	0.99	1,937.68	1.00	286/10,000	9,875,000

ア 標準画地価格：第6 参考価格資料記載の地価公示標準地との規準、比準価格及び類似地域所在の取引事例価格等を比較考量のうえ、標準画地価格を180,000円/㎡と査定した。

イ 個別 格 差：道路区域を含む－1%

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結果、建付減価は不要と判断した。

オ 共 有 持 分：登記上の共有持分割合による。

② 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価（共有部分を含む）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価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	300,000	83.41	0.15	3,753,000

ウ 現 価 率：定額法を採用、観察減価率＝10%

$$\frac{9}{46+9} \times (1-0.10) = 0.15$$

(2) 敷地利用権等価格

建付地価格に敷地利用権等割合を乗じて敷地利用権等価格を求めた。

番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1	9,875,000	0.40	敷地占有利益	3,950,000

イ 敷地利用権等割合：敷地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を40%と査定した。

(3) 積算価格

基礎となる価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、個別格差を勘案のうえ、下記のとおり積算価格を求めた。

番号	基礎となる価格 (円) [(1)①カ, (1)②エ] ア	敷地利用権等価格 の控除及び加算 (円) [(2)ウ]イ	個別格差 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	価格割合
1	9,875,000	− 3,950,000	1.00	5,925,000	0.43
2	3,753,000	+ 3,950,000	1.00	7,703,000	0.57
合 計				13,628,000	1.00

ウ 個別格差：階層−4%、専用庭+4%、計±0%。

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
145,000	1.00	83.41	12,094,000

ア 基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：階層−4%、専用庭+4%、計±0%。

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格と比準価格が下記のとおり算定された。

本件においては市場性を反映した実証的価格としての比準価格を重視し、積算価格を参酌のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格 (円) ア	占有減価修正 イ	試 算 価 格 (円) ア×イ
積 算 価 格	13,628,000	−	13,628,000
比 準 価 格	12,094,000	−	12,094,000
調整後の価格	12,100,000		

イ 占有減価修正：なし。

(2) 調整後の価格の各物件に対する割付

調整後の価格を積算価格の価格割合で各物件に割付け、下記のとおり割付後の価格を求めた。

番号	調整後の価格 (円) ア	価格割合 イ	割付後の価格 (円) ア×イ
1	12,100,000	0.43	5,203,000
2	12,100,000	0.57	6,897,000

(3) 内訳価格及び一括価格

割付後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

番号	割付後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理費相 当額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ (万円未満切捨)
1	5,203,000	1.00	0.80	—		4,160,000
2	6,897,000	1.00	0.80	0.93	—	5,130,000
一括価格 (合計)						9,290,000

イ 市場性修正：地域におけるこの種の中古マンション市場の取引動向を考慮した結果、人気のある地区にあり市場性修正は不要と判断した。

ウ 競売市場修正：第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等のうち管理費及び修繕積立金の滞納額の元金に、代金納付時までの滞納発生見込額を考慮して控除した。なお、管理組合等から上記以外の滞納額を請求される場合がある。

オ その他の控除減価(敷金等)：なし。

第6 参考価格資料

地価公示標準地価格（札幌中央－11）

所 在：札幌市中央区南24条西12丁目1188番11
「南24条西12－5－28」

価 格：192,000円/m²

位 置：地下鉄東西線「西11丁目」駅の南方道路距離約3.6kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：293m²

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北7.2m市道

用途指定等：市街化区域、第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%，容積率200%)

地域の概要：一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域

固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 158,502,200円（土地全体）

物件2 4,081,800円

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図等法務局備付図面写し
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物平面図
- 5 建物間取図

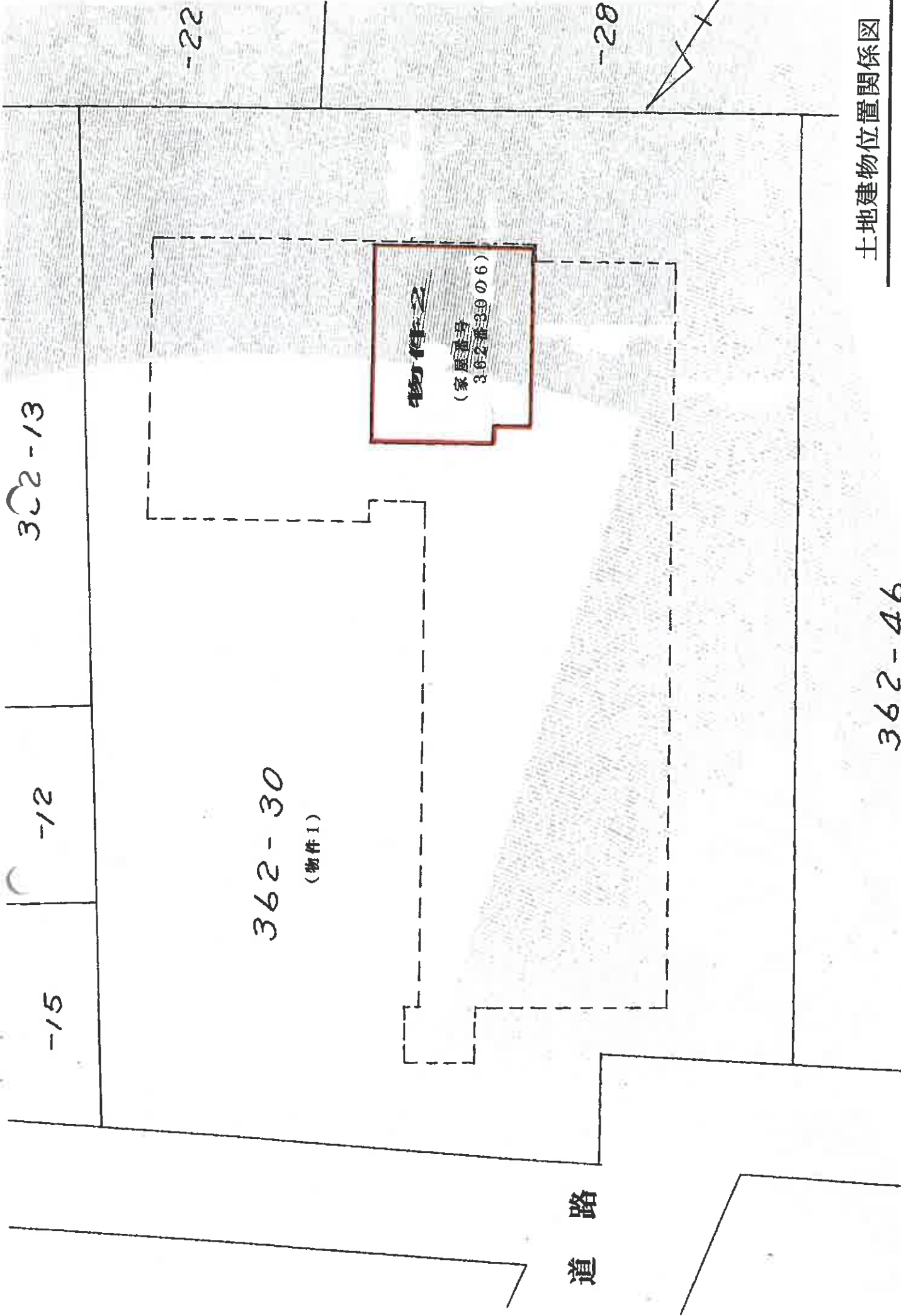
以 上



A	南	二	十	三	条
B	西	一	四	丁	目
C	南	二	十	四	条
	西	一	五	丁	目
	南	二	十	五	条
	西	一	三	丁	目

地番区域見出

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

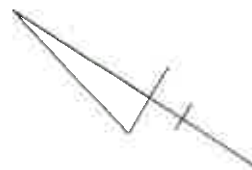


土地建物位置関係図

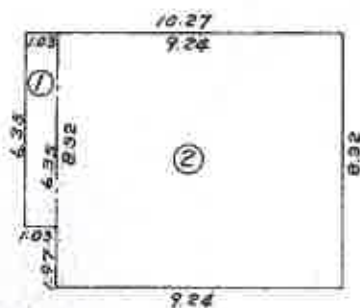
1:250

建物平面図

1 : 250



区分した建物1階部分 106号



$$\begin{array}{rcl}
 \textcircled{1} & 6.35 & \times 1.03 = 6.5405 \\
 \textcircled{2} & 8.32 & \times 9.24 = 76.8768 \\
 & & \hline
 & & 83.4173 \text{ m}^2
 \end{array}$$

建物間取図

1 : 100

