

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月24日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 石戸谷 渉

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 5月 8日から 令和 8年 5月 18日まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月 21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 8年 5月 27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 8年 5月 25日から 令和 8年 5月 29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 4月 24日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- 1 所 在 芦別市上芦別町
地 番 105番110
地 目 宅地
地 積 304.38平方メートル
共有者 B 持分2分の1
共有者 A 持分2分の1
- 2 所 在 芦別市上芦別町
地 番 105番424
地 目 宅地
地 積 26.35平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
共有者 B 持分2分の1
共有者 A 持分2分の1
- 3 所 在 芦別市上芦別町 105番地110
家屋 番号 105番110
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 104.34平方メートル
2階 64.59平方メートル
共有者 B 持分4分の1
共有者 A 持分4分の3



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。

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11月18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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件共有者B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】

公共下水道枝線設置のための地上権設定登記がある。

《 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。



令和7年(ケ)第20005号
令和 7年 6月24日受理
令和 7年 8月19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 芦別市上芦別町
地 番 105番110
地 目 宅地
地 積 304.38平方メートル
共有者 B 持分2分の1
共有者 A 持分2分の1
- 2 所 在 芦別市上芦別町
地 番 105番424
地 目 宅地
地 積 26.35平方メートル
共有者 B 持分2分の1
共有者 A 持分2分の1
- 3 所 在 芦別市上芦別町 105番地110
家屋 番号 105番110
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 104.34平方メートル
2階 64.59平方メートル
共有者 B 持分4分の1
共有者 A 持分4分の3

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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2) <input type="checkbox"/> (物件)													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測 ¹ 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(共有者全員) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地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3													
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(B) <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<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、2）

- 1 本土地の境界標等は、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 物件1は、物件3の敷地として利用されている。物件2は、隣地（105番422）と併せて、未舗装の通路として、無償で近隣住民等の通行に供されている（土地建物位置関係図及び写真⑧参照）。
- 3 本土地は、おおむね平坦地である。周囲の土地とは、おおむね等高に接面している（写真①⑧参照）。
- 4 本土地は、北側で舗装市道（上芦別西芦別線）に接している（土地建物位置関係図参照）。
なお、物件1の西側には、未舗装の通路部分（物件2を含む）が存在するが、これについては、市道認定や道路位置指定がなされておらず、建築基準法上の道路ではない。
- 5 物件2全部に、平成10年8月4日付けで、芦別市と物件2の元所有者（C）間で、次の区分地上権の設定登記がなされている。

記

原因	平成10年3月30日設定
目的	公共下水道枝線設置
範囲	東京湾平均海面の上107メートル10から104メートル10の間
存続期間	下水道枝線存続期間中
地代	無償
特約	下水道の管理に関し障害となる工作物を設置しない

■建物関係（物件3）

- 1 本建物内部は、全体的に老朽化（昭和63年12月15日新築）が著しかった。特記事項は、次のとおりである。
 - (1) 和室1の窓ガラスが割れていた。
 - (2) 和室3の天井の一部が崩落していた（建物間取図及び写真⑥参照）。また、これ以外にも内壁クロスが剥がれや汚損等が目立つ状況であった。
- 2 本建物の外部では、外壁の汚損や劣化等が目立つ状況であった（写真⑦参照）。

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
<p>■ A (所有者 (共有者))</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 私は、本建物にはかなり前から住んでいません。本建物は、二世帯住宅の構造です。父のCが亡くなった後、兄のBが一人で住んでいましたが、Bは、現在入院中です。 2 今回の競売の申立てにより、本物件は、私とBの共有になっていることは理解しました。Bとの間では、本物件の利用については、特に取り決め等はありません。 3 本建物は、しばらく訪問していないので、現在の状況についてはよく分かりませんが、雨漏り等で室内はひどい状況になっていると思います。 4 物件2は、私道の一部です。この地域一帯は、近隣居住者が通行のため、その所有する土地の一部を道路として無償で提供しています。 5 簡易水洗の浄化槽は手入れしていなかったため、機能していないはずで 6 鍵を所持していますので、現況調査日は、Bの代わりに私が立ち会います。
<p>■ D (近隣 (105番114) 居住者)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 この通路部分は、私道で間違いありません。近隣の土地所有者がその所有する土地の一部を道路として提供しています。そのため固定資産税は、一部免除となっています。 2 この通路の中央部分には、境界石が存在しますので確認してみてください。 3 通路部分は、私道のため、冬は私が除雪しています。
<p>■ 芦別市上下水道課担当者</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 設定されている地上権は、区分地上権となります。 2 契約内容等に関する文書を提示します。 <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

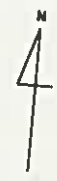
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年7月1日 (火) : - :	当庁(インターネット)	登記記録閲覧 (目的外建物の登記の有無及び附属建物の登記の有無)
7年7月4日 (金) 11:25-11:40	芦別市役所上下水道課 施設係	地上権関係資料収集、担当者との面談
7年7月4日 (金) 11:50-12:20	物件所在地	不在、物件確認、外部概況調査、写真撮影、事務連絡 投函
7年7月4日 (金) 12:25-12:40	B宅	Aとの面談
7年7月7日 (月) : - :	当庁 (郵便)	令和7年度固定資産評価書交付申請 (芦別市役所税務課 課資産税係)
7年7月30日 (水) 13:15-14:25	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、A立会、近隣居住者Dとの面談
7年8月6日 (水) : - :	当庁(インターネット)	近隣地の登記記録取得
7年8月13日 (水) : - :	当庁(インターネット)	隣地の登記記録取得

(特記事項)

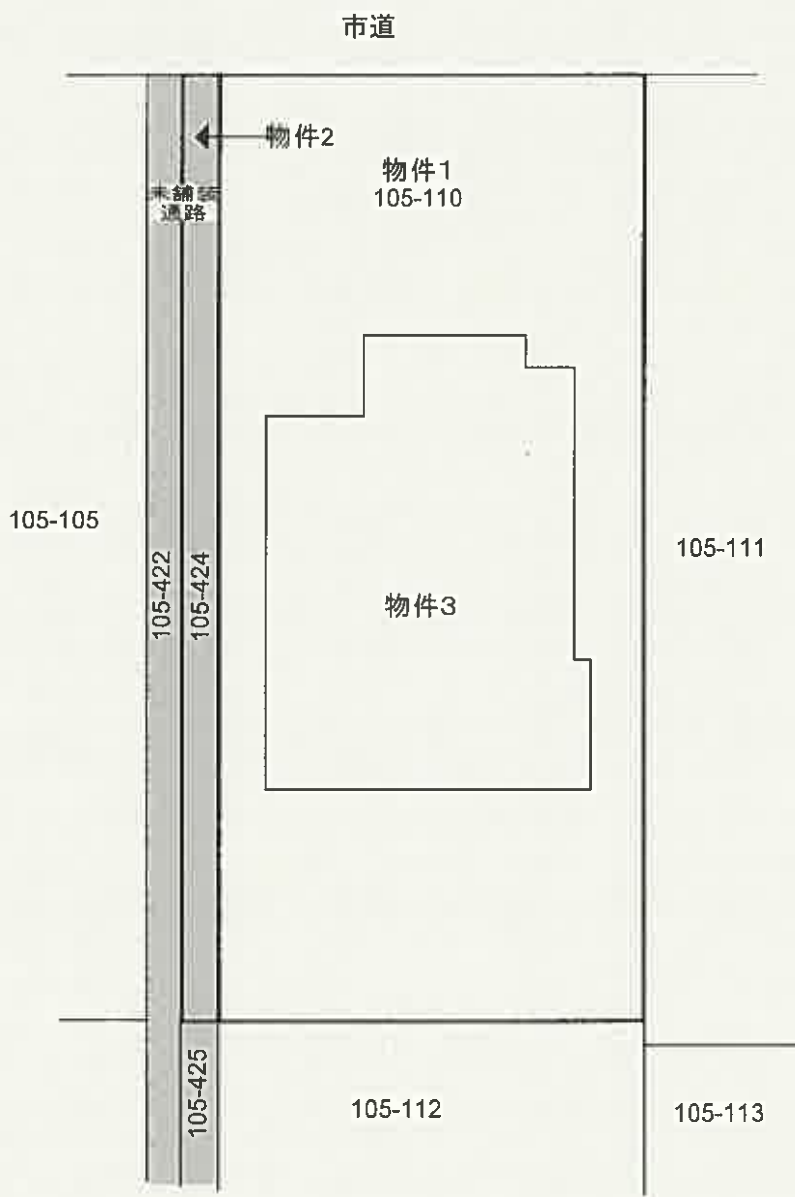
- 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 _____ を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。



(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



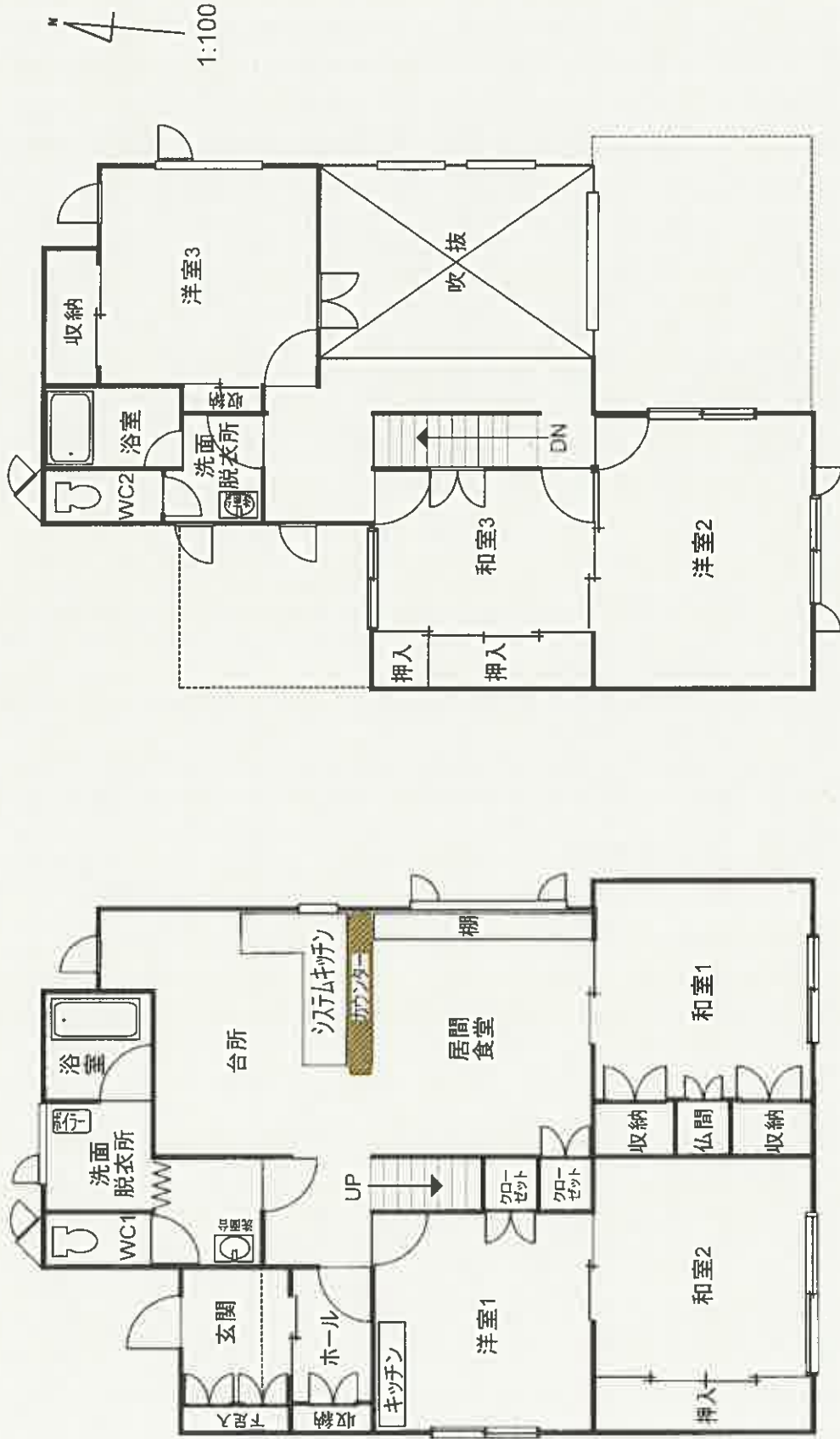
1:200



□:境界石無し

土地建物位置関係図

これは概略図である



1階

2階

建物間取図
これは概略図である

①本物件の外観



②居間・食堂



③台所



④浴室



⑤和室3、洋室2



⑥和室3の天井の状況



⑦外壁の状況



物件3

⑧私道部分の状況



令和7年(ケ)第20005号
令和7年7月30日現地調査
令和7年8月25日評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
大 植 隆

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,170,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 240,000 円
物件2(土地)	金 0 円
物件3(建物)	金 930,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至3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及び2の内訳価格は、物件3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 地目 積	所在地 芦別市上芦別町 105番110 宅地 304.38㎡ 共有者 A 持分2分の1 共有者 B 持分2分の1	同左
2	所在地 地目 積	所在地 芦別市上芦別町 105番424 宅地 26.35㎡ 共有者 A 持分2分の1 共有者 B 持分2分の1	同左 及び 現況地目:公衆用道路
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	所在地 芦別市上芦別町105番地110 105番110 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 104.34㎡ 2階 64.59㎡ 延 168.93㎡ 共有者 A 持分4分の3 共有者 B 持分4分の1	同左
番号	特記事項		
	共有者については、現況調査報告書参照		

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及び2)

位置・交通	JR根室本線「芦別」駅の南東方・道路距離約3.0km 最寄バス停空知交通「草笛町」の南西方・道路距離約50m	
付近の状況	芦別市中心部の南東方、郊外に戸建住宅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	非線引都市計画区域 第一種住居地域 60 % 200 % 無指定 なし
画地条件	本件物件1は北東側間口約11.5m、奥行きは約26.4mで物件3の建物の敷地部分となっている。形状はほぼ長方形で、面積は304.38㎡(登記面積)。物件2は間口約1.0m、奥行は約26.4mで、通路状の土地である。面積26.35㎡(登記面積)。土地合計面積は330.73㎡となる。 接面道路及び各隣接地とは概ね等高、地勢はほぼ平坦、日照、通風、景観は普通である。	
接面道路の状況	北側が幅員14.5mの舗装市道に接面している。(建築基準法第42条第1項第1号道路)	
土地の利用状況等	物件3の建物の敷地として利用されている。 目的外建物:無	
供給処理施設	上水道:有 ガス配管:無 下水道:有	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・境界石等は確認できなかったが、法務局備付図面等により現地にて概測の結果、概ね一致を確認したが、詳細は専門家による調査を要する。 ・物件2の土地には、区分地上権が設定されている。内容は以下の通り。 原因:平成10年3月30日設定 目的:公共下水道枝線設置 範囲:東京湾平均海面の上107メートル10から104メートル10の間 地代:無償 特約:下水道の管理に関し障害となる工作物を設置しない 地上権者:芦別市 ・物件2の土地と同様に西側で隣接する地番105番422の土地にも上記の地上権が設定されており、両者をあわせて未舗装の通路状地として利用されている。(建築基準法上の道路ではない。)地下には市で管理する上水道配水管及び污水管が埋設されている。 	

(次頁に続く)

特 記 事 項

固定資産税の評価上は、物件2が公衆用道路で非課税であるが、物件1の一部も公衆用道路の評価となっており、その部分の間口約0.8186m、奥行は約26.35mの約21.58㎡である。物件2と併せて約1間(1.818m)が道路の評価となっているが、本件建物及び南側に存する建物の状況等を考慮して、上記の地上権が設定されている部分について通路状地として査定する。

・対象土地については、現地調査及び土地登記事項証明書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出来なかった。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。

・対象地については周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。(北海道教育委員会 埋蔵文化財包蔵地情報提供サービスにより確認。)

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63年12月15日新築 経過年数：新築後約37年 経済的残存耐用年数：約3年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディング等 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス、ラミネート天井等 床：フローリング、畳等 設 備：電気、水道、下水道、給湯等 そ の 他：なし
床面積（現況）	表題部記載の通り 増改築：なし
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取：6LDK（二世帯住宅仕様 別添建物間取図参照）
品 等	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る
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"> ・建物は空き家の状態である。建物内の設備については正常に作動するかは未確認である。 ・1階和室の窓ガラスにひび割れが入っている。 ・外壁の汚損、劣化が見受けられる。 ・2階の和室部分の天井から雨漏りが見られ、天井、壁、床（畳）等に大きな損傷が見られる。修繕をしなければ利用はできない。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・本件建物は建物新築時の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。

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及び2)

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	2,300	1.00	304.38	0.90	630,000
2	2,300	0.00	26.35	—	0
計			330.73		630,000

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あるいは比準価格(類似地域所在の取引事例価格)等を比較考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：物件2 通路部分-100%

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1について、建物と敷地との適応の状態等を考慮して査定した。

(2) 建物価格(物件3)

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。

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
3	210,000	168.93	0.05	1,774,000

ウ 現 価 率：(経済的残存耐用年数 3年/経済的耐用年数 40年)×(1-観察減価 0.3) = 0.05

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	630,000	0.20	法定地上権	126,000
2	0	0.20	法定地上権	0
土地利用権等価格(合計)				126,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権の割合を地域の実情を考慮し、20%と判定した。

② 内訳及び一括価格

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	630,000	-126,000	/	0.70	0.70	-	240,000
2	0	-0	/			-	0
3	1,774,000	+126,000	-			-	930,000
一括価格(合計)							1,170,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：一般経済市場における同種物件の需給関係の推移、動向等、対象不動産の現状(損傷の程度、空き家等)を考量し、建物及びその敷地としての市場性修正を上記の通りとした。

オ 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。

カ その他の控除減価(敷金等)：なし。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 芦別-2

所 在 : 芦別市上芦別町30番169
価 格 : 2,300円/m²
位 置 : JR根室本線「上芦別」駅の北西方道路距離「約2,400m」に位置する。
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 370m²
供給処理施設: 水道・下水
接 面 街 路 : 西側 8.0m 市道
用途指定等 : 第2種低層住居専用地域 (建ぺい率50%・容積率80%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

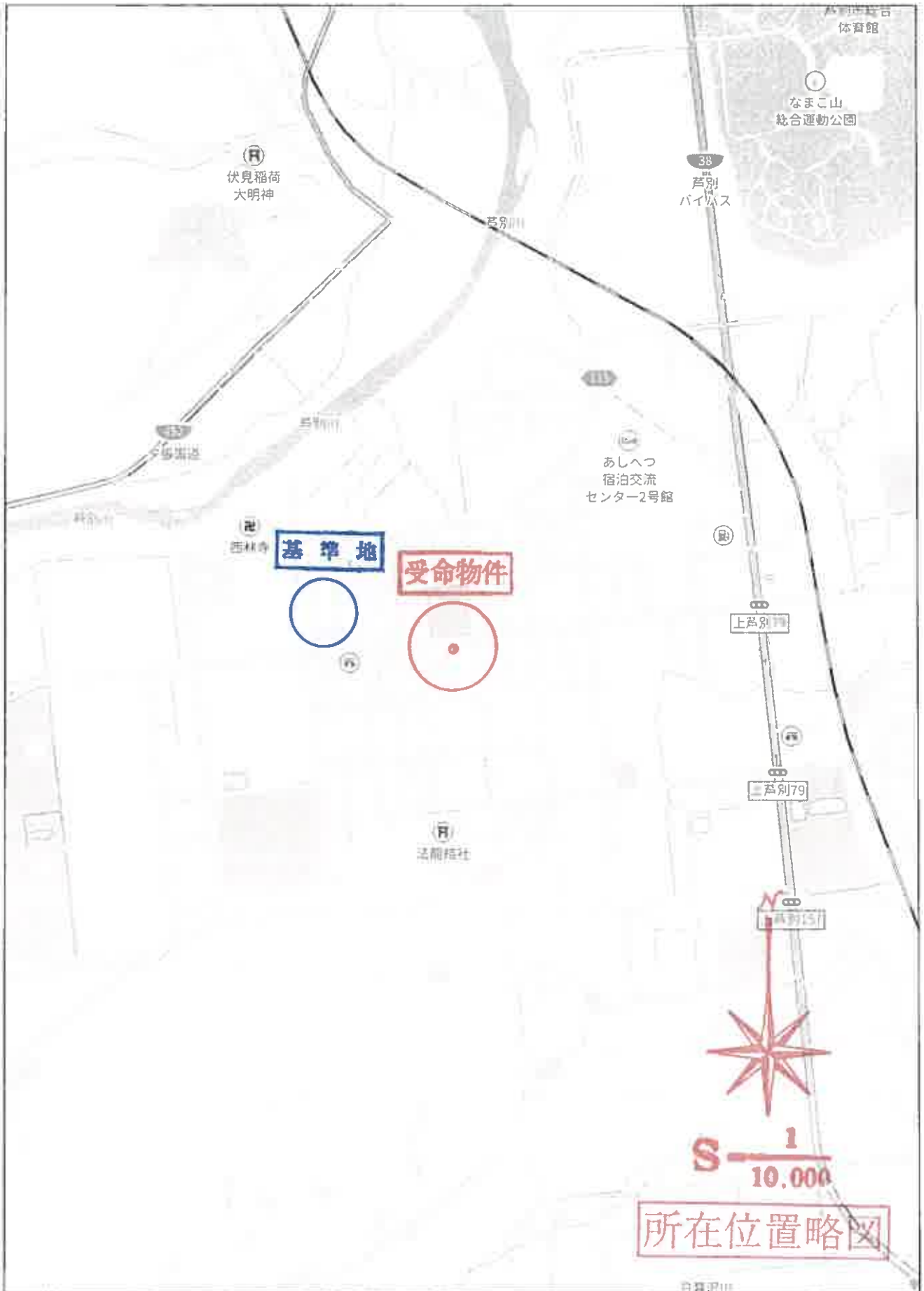
物件1	494,917 円
物件2	0 円
物件3	2,827,584 円

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 受命物件の位置図	1 葉
2 法務局備付図面写	3 葉
3 土地建物位置関係図	1 葉
4 建物間取図	1 葉

以 上



登記年月日：平成10年7月29日

103127

図 図 所 測 在 量 図 図

地 番 105-110
105-104
土地の所在 芦別市上芦別町

地図番号	境界線の種類及び境界線の記号又は点名		種 類	土地家屋調査士専用線	コンクリート種	木
T' 35	既設	A L2	新設			
与点の種類	① 公共基準点		口、図	根 点	ハ、登記基準点	ニ、
与点の成果	点 名	X	Y	備 考		
	青 山	-55299.110	-4224.120	四等三角点		
	上 倉 間	-56014.290	-1803.000			

地積換算 105-110 100.05 ÷ 0.3025 = 330.7438017

座標求積表

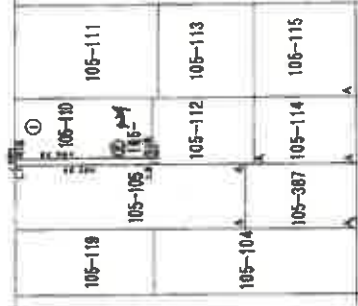
積算計 105-110 330.7438 - 26.3596 地積 = 304.3842
304.3842000

登記所管理成果

求積計 105-110
 $\Delta X = X(n+1) - X(n-1)$

	X	Y	L	$\Delta X \times Y$
N15	-56111.092	-4028.406	1.000	105175.556412
N16	-56137.302	-4026.564	26.364	105971.111352
L 2	-56137.410	-4027.558	1.000	-105127.318916
L 1	-56111.200	-4030.400	26.364	-106072.067200
			倍積	52.718352
			1/2	26.359676
			地積	26.3596760
			合計	26.3596760

市道 上芦別 西芦別線



芦別市

代 位 者

官公署証明番号 平成 年 月 日

作製者

被代位者
申請人



縮尺 1/1,000

(札幌土地家屋調査士会用紙)

(本務局備付図面用)

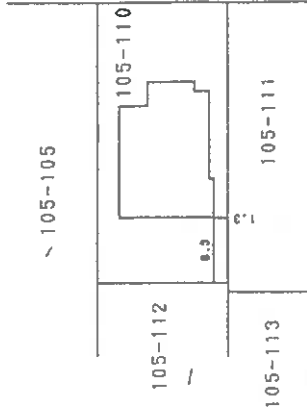
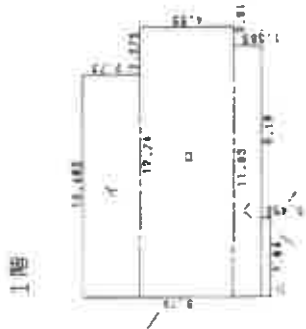
登記年月日：平成1年1月9日

554841

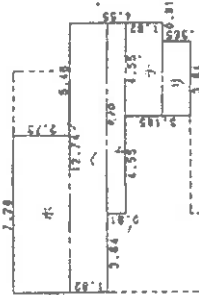
各階平面図

建物図面

家屋番号	105番110
建物の所在	芦別市上芦別町105番地110



2階



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



(札幌土地家屋調査士会用品)

(法務局備付図面字)

(A3をA4に縮小)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(札幌法務局滝川支店管轄)

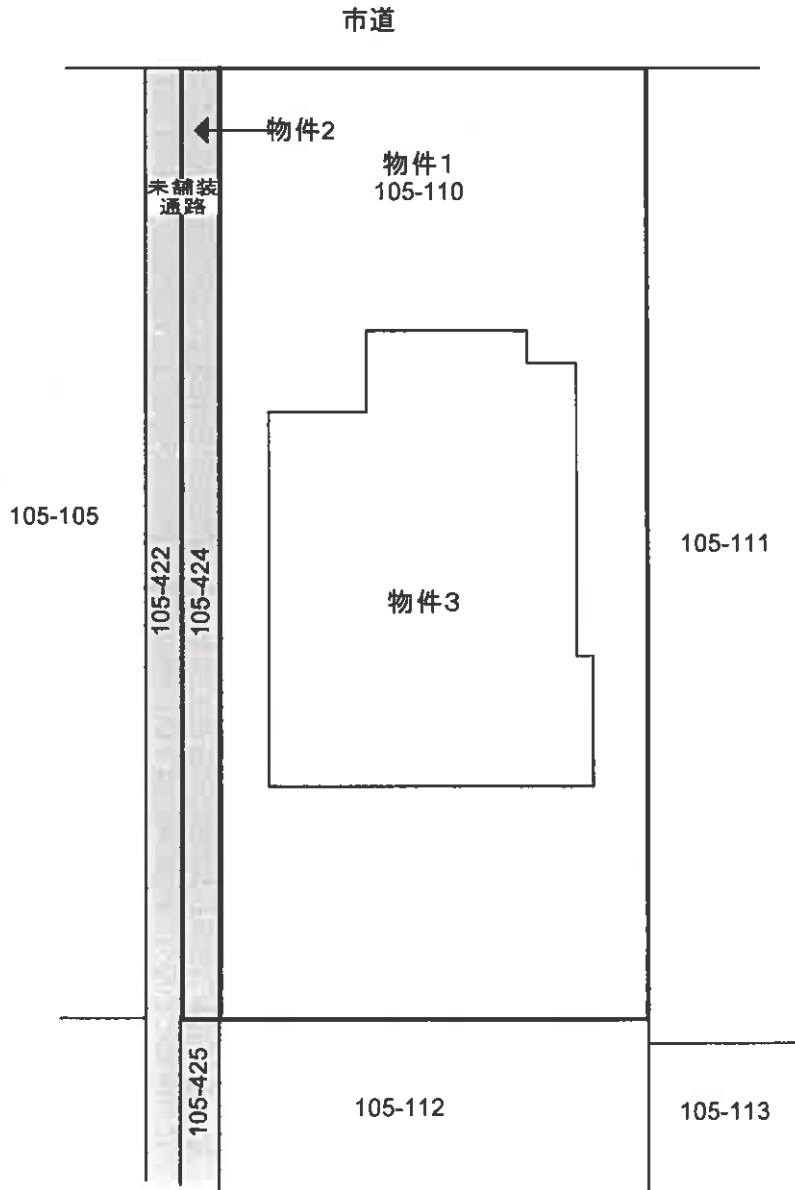
令和7年3月10日

登記官

法務局



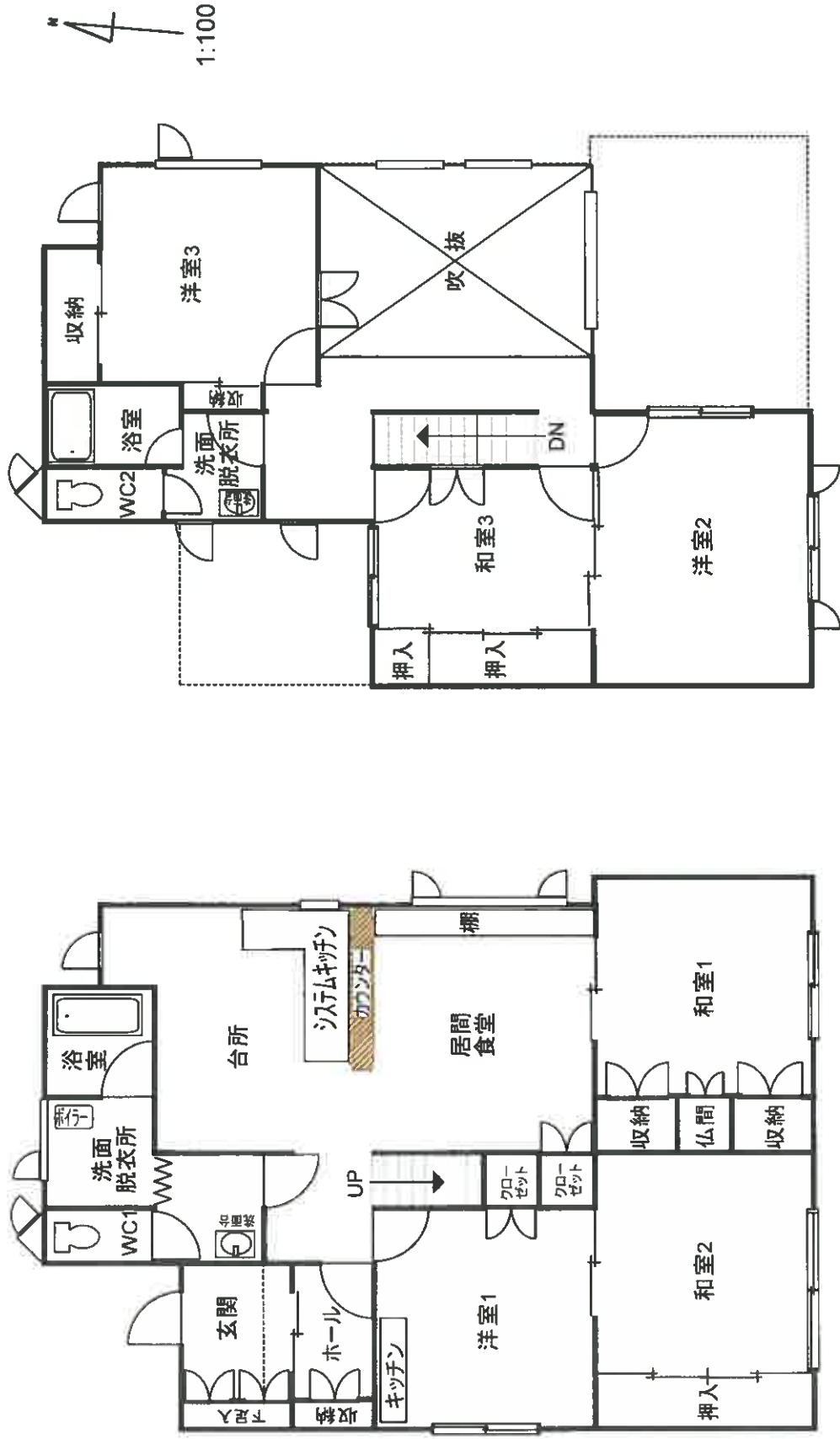
1:200



□:境界石無し

土地建物位置関係図

これは概略図である



1階

2階

建物間取図
これは概略図である