

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 21 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 7 年 6 月 5 日から 令和 7 年 6 月 12 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 18 日 午前 10 時 00 分 場 所 釧路地方裁判所帯広支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 1 日 午前 10 時 00 分 場 所 釧路地方裁判所帯広支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 19 日から 令和 7 年 6 月 23 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 5 月 21 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） 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	5, 240, 000 4, 192, 000	一括	1, 048, 000	38, 330	9, 711
1	3, 060, 000				
2	2, 180, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 帯広市西二十条南四丁目 |
| | 地 番 | 56番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 157.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 帯広市西二十条南四丁目 56番地3 |
| | 家屋 番号 | 56番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.99平方メートル
2階 52.99平方メートル |

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

物 件 明 細 書

令和 7年 3月25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, 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

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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 帯広市西二十条南四丁目 |
| | 地 番 | 5 6 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 7 . 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 帯広市西二十条南四丁目 5 6 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 5 6 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 9 9 平方メートル
2 階 5 2 . 9 9 平方メートル |



令和 6 年(ケ)第 10 号
令和 6 年12月26日受理
令和 7 年 3 月 **13** 日提出



現況調査報告書

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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 帯広市西二十条南四丁目 |
| | 地 番 | 56番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 157.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 帯広市西二十条南四丁目 56番地3 |
| | 家屋 番号 | 56番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.99平方メートル
2階 52.99平方メートル |

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり			
住 居 表 示		北海道帯広市西 2 0 条南 4 丁目 1 9 番 1 1 号			
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」記載のとおり				
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（ ☐ 主である建物 ☐ 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 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」記載のとおり				
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 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）

- 1 境界杭は１箇所確認することができた。これを基点とし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 北側が舗装市道に接している（土地建物位置関係図、写真①参照）。
- 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①参照）。
- 4 西側隣接地（５６番１）の簡易工作物の屋根材の一部が、本土地にはみ出している可能性あり（写真⑮参照）。

■建物関係（物件２）

- 1 外部の保守管理は経年相当。内部の保守管理は劣る（平成１３年築）。
- 2 玄関ポーチあり（建物間取図、写真①参照）。
- 3 小型犬７匹によるペット臭あり。
- 4 小型犬による壁及び床の汚損が著しい（写真⑦参照）。
- 5 カビの箇所多数あり（写真⑥⑪⑫参照）。
- 6 洗面・脱衣所の床の一部に抜け落ちている箇所あり。同破損箇所には敷物が敷かれているため、目視による確認はできなかった。なお、感触により穴が開いていることは確認された。
- 7 西側の外壁の一部に劣化（塗装の剥がれ）あり（写真⑯参照）。
- 8 仮設プレハブ物置（約１．４３㎡）あり（土地建物位置関係図、写真⑬参照）。

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
■所有者の妻	1 本建物に所有者と居住しています。一時的に所有者が不在であるため、現況調査に立ち会うことができるのは私だけです。 2 増改築・リフォーム歴はありません。 3 約2年前にボイラーを交換しました。 4 本建物内で小型犬（シーズー犬）7匹を飼育しています。 5 本建物には、以下の不具合があります。 (1) 居間の床が全体的に傾いています。 (2) 室内犬が原因で、壁や床に破損箇所があります。 (3) 腐食により、洗面・脱衣所の床が抜け落ちている箇所があります。 (4) トイレのウォシュレット機能が故障しています。 (5) 結露等により、建物内全体にカビがあります。 6 本土地上に存在する、仮設プレハブ物置は、所有者の所有物です。 7 相隣関係問題として、西側隣接地（56番1）占有者に対し、以下についての改善を求めましたが、残念ながら、未だ改善されていません。 (1) 騒音 (2) 異臭 (3) 同隣接地に存在する簡易工作物からの雨水の跳ね返りが、本建物の外壁にかかる。 以 上
■西側隣接地（56番1）くるま屋おがわことAの父B	1 私は、本土地（56番3）の西側隣接地（56番1）で、自動車販売等を業とする「くるま屋おがわことA」の経営者の父です。従前は、私が代表を務めていましたが、現在は、息子であるAが代表を務め、Aと共同で業務を行っています。 2 56番1の土地は、同土地所有者から1か月7万円で賃借しています。 3 本土地（56番3）の西側に設置している簡易工作物は、約25年程前に設置しました。なお、同工作物は未登記です。 4 貴職から話があるまで、同工作物の屋根材の一部が、本土地（56番3）にはみ出している可能性があるという認識はありませんでした。 5 上記4について、本土地（56番3）の所有者が代わり、同工作物の屋根材のはみ出しが明らかとなり、改善の申出を受けたときには、速やかにはみ出し部分を撤去、改善いたします。なお、Aに対しても、本件については、きちんと話を通しておきます。 6 本建物（56番3）居住者から、午前8時頃から自動車修理等業務を行っていたときに、修理による騒音の苦情を受けたことがあります。また当方敷地内に設置している簡易トイレから悪臭があるとの苦情も受けたことがあります。それらを原因として警察に通報されたこともありましたので、同居住者との相隣関係は、良好とは言えません。 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
6年12月26日 (木) 11:30-11:50	釧路地方法務局 帯広支局	件外建物調査
6年12月26日 (木) 13:00-13:20	物件所在地	物件確認、外部概況調査、写真撮影、事務連絡投函、占有等調査
6年12月26日 (木) 15:00-15:20	帯広市役所資産税課	家屋平面図写し取得
6年12月26日 (木) 15:25-15:30	帯広市上下水道部	ライフライン (水道) 調査照会書提出 (返送料添付)
6年12月26日 (木) 15:40-15:45	北海道電力ネットワーク株式会社帯広支店	ライフライン (電気) 調査照会書提出
7年 1月 7日 (火) 10:30-10:45	帯広市役所市民環境部 戸籍住民課	本建物世帯全部の住民票写し取得、占有等調査
7年 1月 8日 (水) 11:00-11:10	物件所在地	物件確認、外部概況調査、立入調査期日を1月20日午前10時と指定した事務連絡投函、占有等調査
7年 1月 8日 (水) 16:45-17:35	当庁	所有者の妻から電話聴取、同人の仕事の関係上立入調査期日を1月29日午後2時に変更されたい申出有、同期日に変更
7年 1月27日 (月) 11:15-11:40	当庁	所有者の妻から架電、自己が入院するため立入調査期日を2月27日午後2時に変更されたい申出有、同期日に変更
7年 2月10日 (月) 16:00-16:25	当庁	所有者の妻の携帯電話に架電、入院中の所有者の妻に代わり本建物内の室内犬の管理をしている旨の陳述をする親族が応答、現状確認
7年 2月13日 (木) 11:00-11:05	物件所在地	物件確認、外部概況調査、2月27日午後2時の立入調査期日は変更不可である旨を記載した事務連絡投函、占有等調査
7年 2月27日 (木) 14:00-15:00	物件所在地	立入調査、評価人同行、所有者の妻及び立会人C立会、写真撮影、西側隣接地(56番1)訪問(不在)、占有等調査
7年 2月28日 (金) 13:00-13:20	釧路地方法務局 帯広支局	西側隣接地 (56番1) 登記事項証明書取得、土地所有者調査
7年 3月 3日 (月) 08:45-09:15	当庁	Bから電話聴取、占有等調査

(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

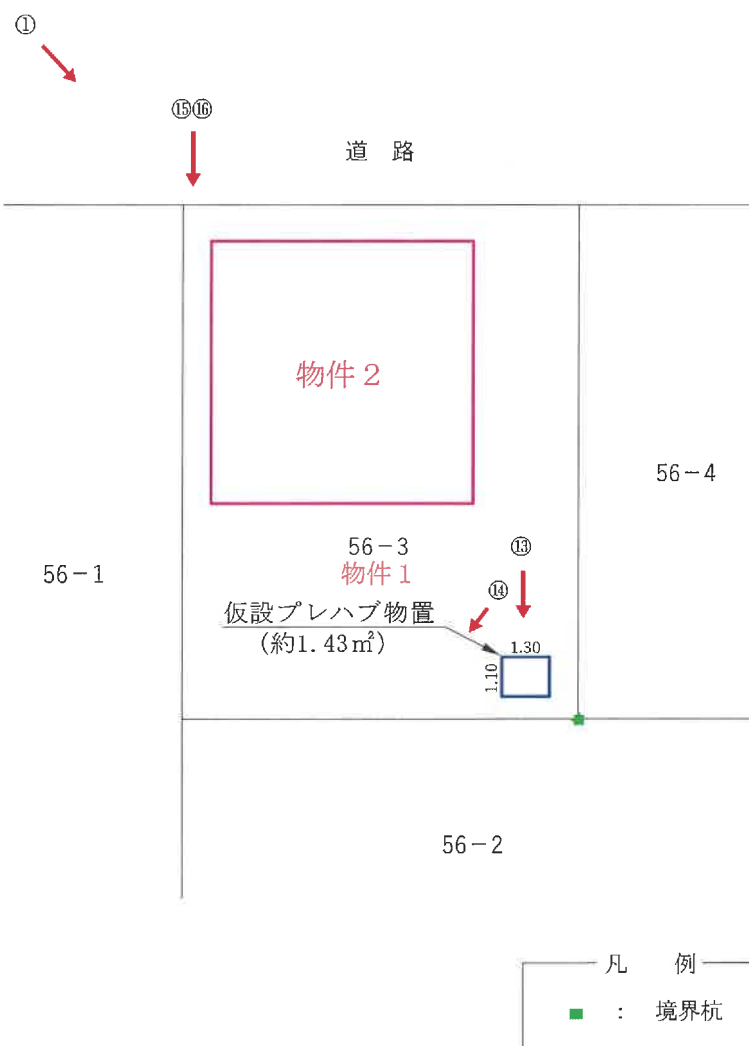
(特記事項)

- ☐ 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 2 月 27 日
目的物件は不在が予想されていたが、所有者の妻が在宅していた。立会いが女性（所有者の妻）であること、室内犬が7匹いること等、本件特殊事情を総合考慮し、立会人 C 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

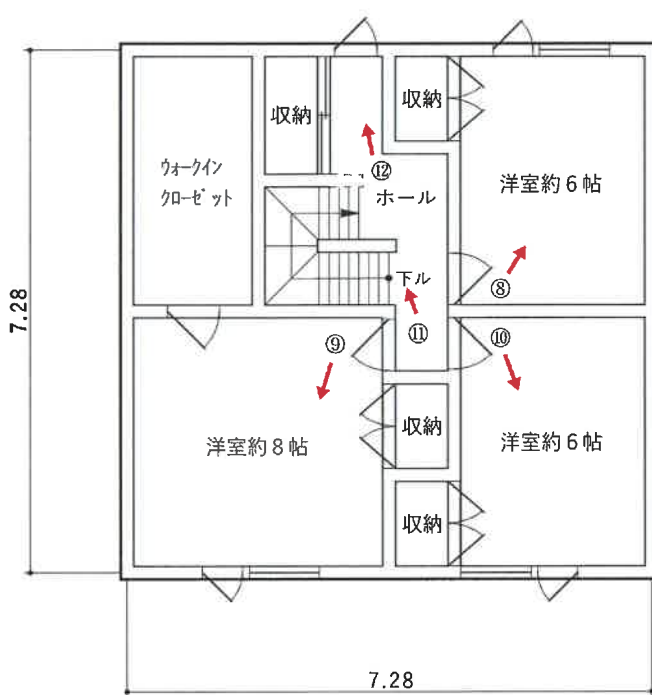
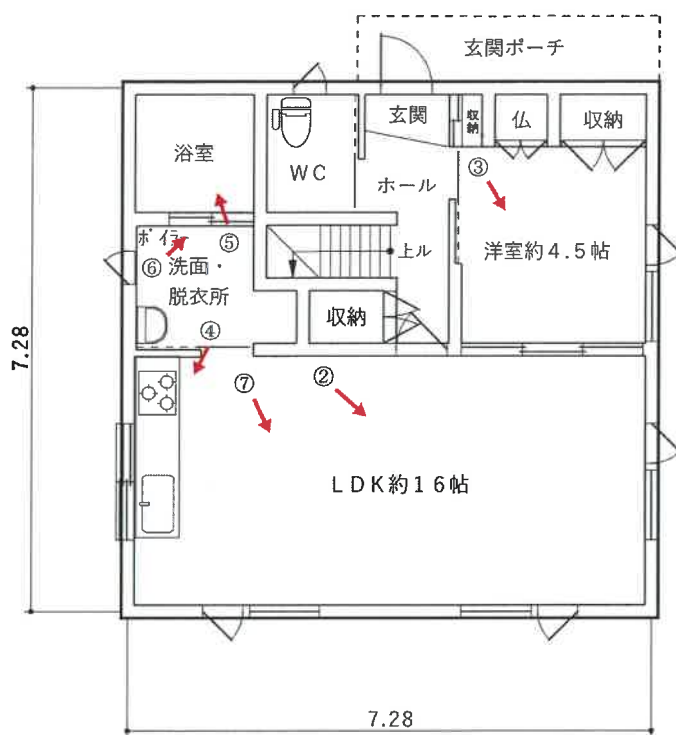
土地建物位置関係図

(写真撮影方向図)



建物間取図

(写真撮影方向図) 物件 2



①



②



(9 枚目)

③



④



(10 枚目)

⑤



⑥



(11 枚目)

⑦



⑧



(12 枚目)

⑨



⑩



(13 枚目)

⑪



⑫



(14 枚目)

⑬



⑭



(15 枚目)

⑮



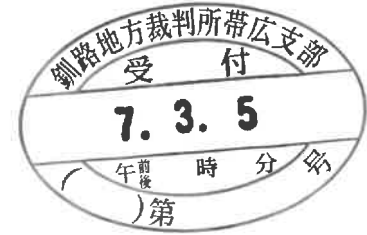
⑯



(16 枚目)

令和 6 年（ケ）第 10 号
令和 7 年 2 月 27 日現地調査
令和 7 年 3 月 5 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 5,240,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 3,060,000 円
物件2(建物)	金 2,180,000 円

- ① 一括価額は、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	所在地 地目 地積	帯広市西 20 条南 4 丁目 56 番 3 宅地 157.52 m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	帯広市西 20 条南 4 丁目 56 番地 3 56 番 3 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 52.99 m ² 2 階 52.99 m ²	同左
番号	特記事項		
1	対象土地については、現地調査及び土地・建物登記簿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できなかった。ただし、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。		

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「帯広」駅南口の南西方道路距離約 4.6 kmの地点。 最寄バス停「西 19 条 5 丁目」の北西方道路距離約 170mの地点。 (別添「位置略図」参照)	
付 近 の 状 況	都市計画道路春駒通北側背後にあって、低層戸建一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした既成の住宅地域であり、今後も現状を維持しつつ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 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 第二種中高層住居専用地域 60% 200% — —
画 地 条 件	形状は間口約 11.00m・奥行約 14.32m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	北側幅員 10.0m舗装市道に接面(等高)。 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 2 の建物の敷地として利用されている。 隣地は一般住宅及び自動車関連の営業所(修理業務を含む)の敷地である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガス配管 なし(現況 L P G) 下 水 道 あり	
特 記 事 項	積雪により詳細不明であるが、西側隣接地上に設置された簡易工作物の屋根材の一部が本件土地上に越境している可能性がある。	

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）：平成13年3月22日新築 経 過 年 数：24年 経済的残存耐用年数：11年
仕 様	構 造：木造 屋 根：カラートタン 外 壁：サイディング張 内 壁：ビニールクロス貼 天 井：ビニールクロス貼・ボード張 床：フローリング、塩ビシート等 設 備：電気・給排水設備、給湯器、エアコン等あり。
床面積（現況）	105.98 m ²
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：別添「建物間取図」の通り。
品 等	下 級
保守管理の状況	西側外壁の一部に劣化（塗装の剥がれ）が見られる。内部は1階台所付近の床材が損傷している他、洗面・脱衣所の床の一部が抜け落ちている。又、温水洗浄便座が故障している。更にペット（犬）による内装材の損傷・汚損・汚臭の他、建物全体にカビが発生している等管理状態は劣る。尚、給湯器は2年程前に交換されている。
建物の利用状況	当該所有者により居住の用に供されている。
特 記 事 項	・帯広市役所によると、対象建物は建築確認を受け、建築工事完了検査済証の交付を受けている。 ・北側に玄関ポーチが設置されている。 ・所有者によると、居間兼台所の床に傾きがあるとの事であるが、傾きの角度や原因等詳細については専門家等の調査を要する。 ・建物の南東側に仮設プレハブ物置が1台（1.43 m²）ある。

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（万円未満を四捨五入）。

番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	地 積 (㎡)	建付減価	土地の 定着物等 (円)	建 付 地 価 格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ+オ
1	36,300	1.019	157.52	1.00	—	5,830,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 帯広-19

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 34,800 \text{ 円/㎡} & \times & 104.3/100 & \times & 100/100 & \times & 100/100 & = & 36,300 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & (\text{百円未満を四捨五入}) \end{array}$$

◇ 時 点 修 正 : 令和6年1月から+4.3%と判定した。

◇ 標 準 化 補 正 : 標準的な画地である。

◇ 地 域 格 差 : 近隣地域内

イ 個 別 格 差 : 街路条件 1.03(幅員・舗装の状態)×環境条件 0.97(周辺利用)×
行政的条件 1.02(公法規制)=1.019

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:—

② 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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率を乗じて、建物価格を判定した（万円未満を四捨五入）。

番号	再 調 達 原 価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	付属建物等価格 (円)	建 物 価 格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	(ア×イ×ウ)+エ
2	198,000	105.98	7.9%	0	1,660,000

ア 再調達原価 玄関ポーチを含む。

ウ 現価率

$$\text{現価率} = \left(\frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{耐用年数}} \right)^{11 \text{ 年} / \text{経済的耐用年数}} \times (1 - \text{観察減価率}) = 7.9\%$$

エ 付属建物等価格 仮設プレハブ物置 0円

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、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	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	5,830,000	25 %	法定地上権	1,460,000

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25%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) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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 カ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	5,830,000	△1,460,000		1.0	0.7	—	3,060,000
2	1,660,000	1,460,000	1.0	1.0	0.7	—	2,180,000
一 括 価 格 (合計)							5,240,000

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：特になし。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格：帯広一19

所 在：北海道帯広市西 20 条南 4 丁目 16 番 17

価 格：34,800 円／㎡

位 置：J R 「帯広」 駅の約 4.9 km に位置する。

価 格 時 点：令和 6 年 1 月 1 日

地 積：294 ㎡

供給処理施設：ガス、水道、下水道

接 面 街 路：北側 8.0m の市道に接面。

用 途 指 定 等：第 1 種低層住居専用地域(建ぺい率 50%，容積率 80%)

地 域 の 概 要：一般住宅等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 6 年度）

物件 1 3,559,952 円

物件 2 2,238,324 円

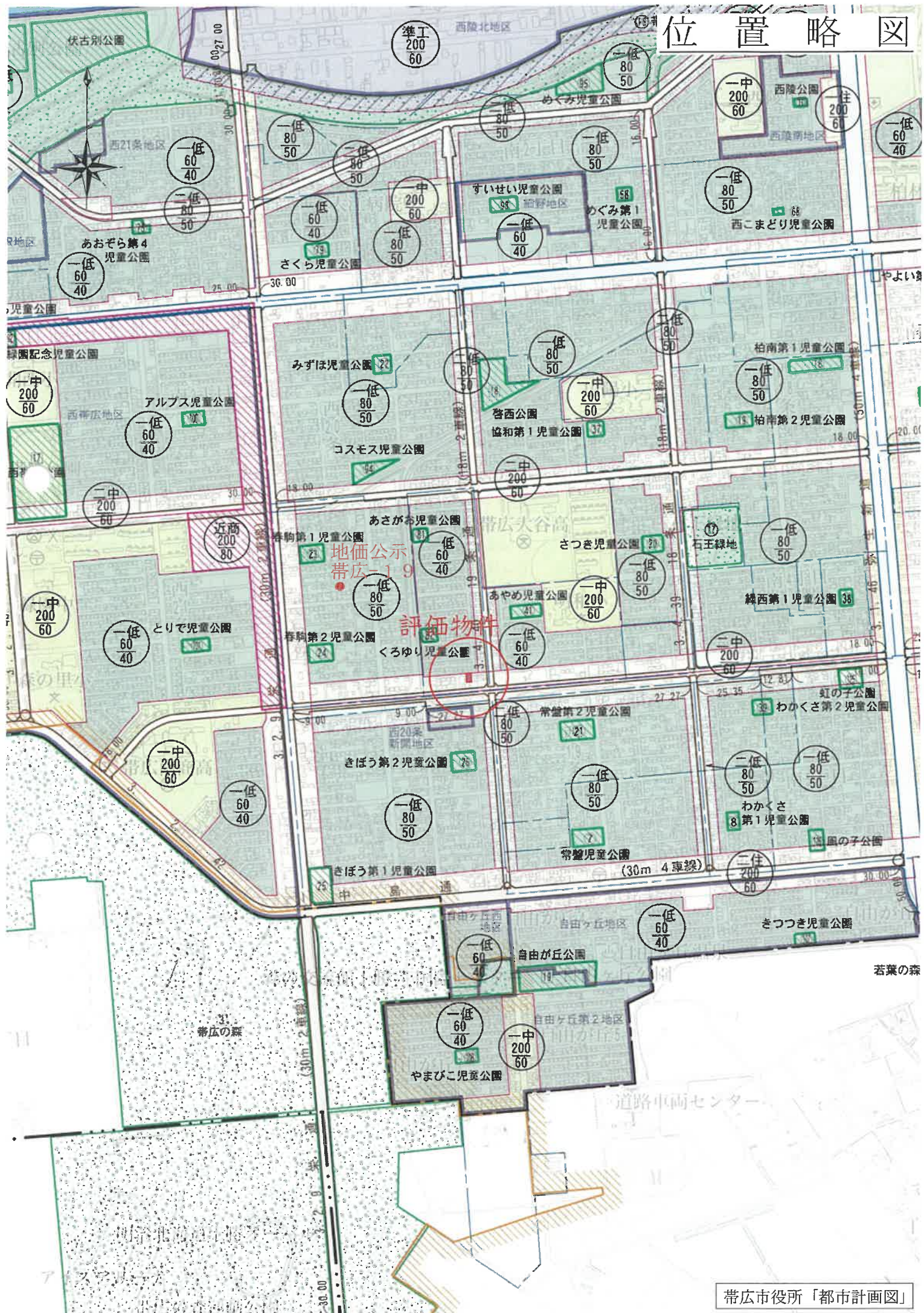
上記参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格である。当該不動産の評価額は、不動産競売を前提とした民事執行法第 60 条の売却基準価額を決定するための価額であり、地方税法に基づく固定資産税評価とはその性質が異なる額である。

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置略図
- 2 土地図面(公図の写し・地積測量図)
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 建物間取図

以 上

位置略図





(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。

地番
区域見出
西二十条南
4丁目

請求部	所在	帯広市西二十条南四丁目				地番	56番3			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日					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6年11月11日

東京法務局中野出張所

請求番号：12-1

登記官

(1/1)

※ 本図面は、A 3判をA 4判に縮小したものである。

登記年月日：平成12年4月11日

305943

地図番号	境界線の種類及び境界線の記号又は点名			
	種類	コンクリート壁	金属壁	
区 K101	既設	K1		
	新設	K2, K3, K11, K12, K14-K16	K13	
与点の種類	Ⅰ. 公共基準点		Ⅱ. 道路中心線	
	口、ハ、		ハ、	

与点の成果

道路中心線の座標成果

点名	X 座標	Y 座標
C1	505.340	549.085
C2	500.000	500.000

既設境界線の座標成果

点名	X 座標	Y 座標
K1	498.702	534.297
K2	503.772	580.906
K3	500.640	584.804
K11	499.892	545.232
K12	501.135	556.665
K13	484.466	535.848
K14	485.656	546.783
K15	486.899	558.216
K16	489.919	585.972

地積計算

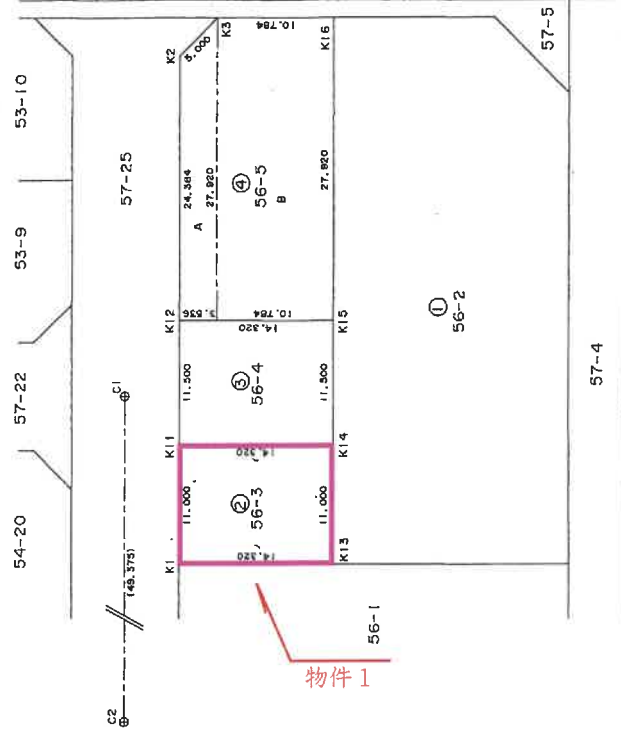
① 前 ② 新 ③ 56-2	1800.00	-	715.762752	1084.237248	1084.237248
② 後 ③ 新 ④ 56-3	11.000	x	14.320	157.520000	157.520000
③ 後 ④ 新 ⑤ 56-4	11.500	x	14.320	164.680000	164.680000
④ 後 ⑤ 新 ⑥ 56-5	A (24.384 + 27.920)	x	3.536 + 2	92.473472	92.473472
	B 27.920	x	10.784	301.089280	301.089280
				393.562752	393.562752
	0	+	0	+	0
	0	+	0	+	0
					715.762752

土地積測量図

地番	56-2, 56-3, 56-4, 56-5
土地の所在	帯広市西20条南4丁目



12.4.11 処理



申請人 (平成 12 年 4 月 7 日作製)

土地家屋調査士

縮尺 1/500

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。

(釧路地方法務局帯広支局管轄)

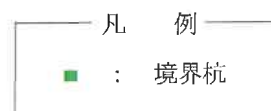
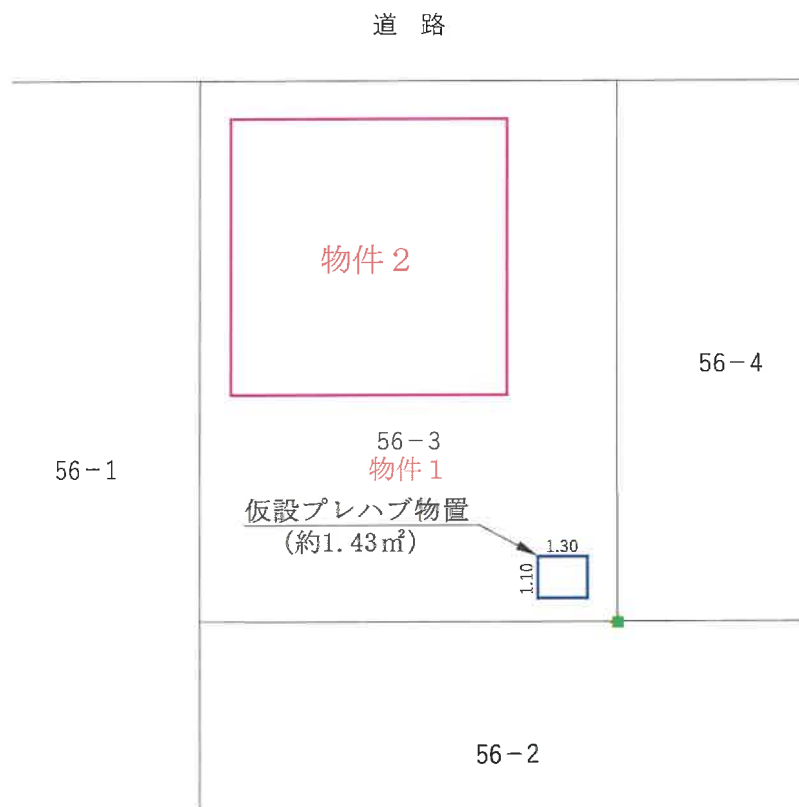
令和 6 年 11 月 11 日

東京法務局中野出張所

登記官

※ 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



登記年月日：平成13年3月30日

035857

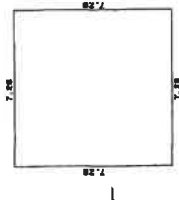
各階平面図

家屋番号
56番3

建物図面

建物の所在
帯広市西20条南4丁目56番地3

1~2階
(各階同型)



床面積

7.28 x 7.28 = 52.9984

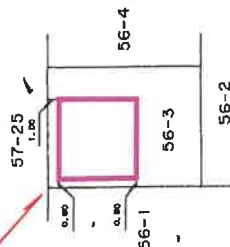
床面積 52.9984

床面積 52.99 m²

床面積 52.99 m²

2階 52.99 m²

物件2



作製者

(平成13年3月29日作成)

土地調査士
調査士

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

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。

(釧路地方法務局審判支局管轄)

令和6年11月11日

東京法務局中野出張所

登記官

※ 本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請求番号：12-3

建物間取図

物件 2

