

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 6月20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 7月 4日から 令和 7年 7月14日まで
開札期日	日 時 令和 7年 7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 7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 7月22日から 令和 7年 7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 6月20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	8,000,000 6,400,000	一括	1,600,000	546,529	113,074
1	190,000				
2	7,810,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 芦別市北一条西一丁目
地 番 10番1
地 目 宅地
地 積 665.83平方メートル
共有者 A 持分9分の2

2 (一棟の建物の表示)

所 在 芦別市北一条西一丁目 10番地1
建物の名称 オリオン都ビル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北一条西一丁目 10番1の4
種 類 店舗
構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 13.01平方メートル
2階 536.89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

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。

物 件 明 細 書

令和 6年12月20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

【物件番号1】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 芦別市北一条西一丁目

地 番 10 番 1

地 目 宅地

地 積 665.83 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 2

2 (一棟の建物の表示)

所 在 芦別市北一条西一丁目 10 番地 1

建物の名称 オリオン都ビル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北一条西一丁目 10 番 1 の 4

種 類 店舗

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 13.01 平方メートル
2 階 536.89 平方メートル

所有者 A



令和6年(ケ)第20002号
令和6年8月21日受理
令和6年10月21日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 伊藤 俊哉

(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 芦別市北一条西一丁目
地 番 10番1
地 目 宅地
地 積 665.83平方メートル
共有者 A 持分9分の2

2 (一棟の建物の表示)

所 在 芦別市北一条西一丁目 10番地1
建物の名称 オリオン都ビル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北一条西一丁目 10番1の4
種 類 店舗
構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 13.01平方メートル
2階 536.89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	(住居表示未実施)	
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店舗（空家、残置物あり）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「目的外土地の概況」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 円 修繕積立金 円 円 円	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 令和 年 月分～令和 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理会社等		
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「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	
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

■ 物件2について

(1) 本件物件は、本件建物とともに次の各区分所有建物により1棟の建物（建物の名称 オリオン都ビル）として構成されている（いずれも種類は店舗、構造は鉄骨造1階建である。）。

① 家屋番号 北1条西1丁目 10番1の1

床面積 1階部分 160.47平方メートル

所有者 B

② 家屋番号 北1条西1丁目 10番1の2

床面積 1階部分 119.09平方メートル

所有者 C

③ 家屋番号 北1条西1丁目 10番1の3

床面積 1階部分 173.57平方メートル

所有者 C

(2) 本件物件は、所有者の陳述によれば、令和2年ころまで店舗（飲食店）として使用されていたが、その後は使用されておらず、空家の状態であり、保守管理の状態は劣っている。また、内壁の亀裂、クロスの汚損や剥離等、経年相当の劣化が各所に見られる。

(3) 2階部分には、所有者所有の厨房機器やテーブル、椅子等の動産類が残置されている。

(4) 本件物件1階入口部分に所有者所有の行灯看板が設置されている。

(5) 1階部分に物置が設置されているが、外側からしか出入りできない（建物間取図参照）。

(6) 所有者の陳述によれば、本件物件を含む1棟の建物には管理組合や管理規約等はなく、共用部分に修繕等の必要がある場合等は、各区分所有者が、その都度話し合って費用負担等を決定していることである。

所有者の陳述によれば、土地利用について区分建物所有者間の取り決めはないとのことである。

■ 物件1について

(1) 境界石等は、確認できなかった。物件の特定は、法務局備え付けの公図等を参考にし、現地での概測により行ったが、正確には専門家による測量を要する。

(2) 東側及び南側が道路にほぼ等高に接面している。

(3) 北側には、所有者所有の高さ約6メートルの鉄製雪止めフェンスが設置されている（土地建物位置関係図参照）。

(4) 西側の一部には、所有者所有の高さ約7メートルの鉄製遮蔽板が設置されている（土地建物位置関係図参照）。同遮蔽板は、隣地（地番10番2、同10番4）に越境している可能性がある。債務者の陳述によれば、同遮蔽板は本件物件2階ロビーから隣地（地番10番2、同10番4）が見えないように設置したものであるが、同隣地所有者から越境に関して指摘されたことはないとのことである。

(5) 本件土地の東側から南側にかけての道路境界付近はレンガ舗装がされている。

(6) 本件土地の南側に灯油ボイラーによる融雪槽が設置されている（土地建物位置関係図参照）。所有者の陳述によれば、所有者及び近隣の商店主が共同で設置し、利用しているとのことである。

(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
6年 8月22日 (木) 12:20—12:40	物件所在地	占有等調査 (不在)、外周調査、写真撮影
6年 9月 4日 (水) : — :	郵便	芦別消防署に図面交付依頼
6年 9月17日 (火) 10:45—11:55	物件所在地	立入調査、所有者立会、写真、評価人同行
6年10月15日 (火) 9:00— 9:05	インターネット	登記情報取得 (登記建物の有無調査)
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		

(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。

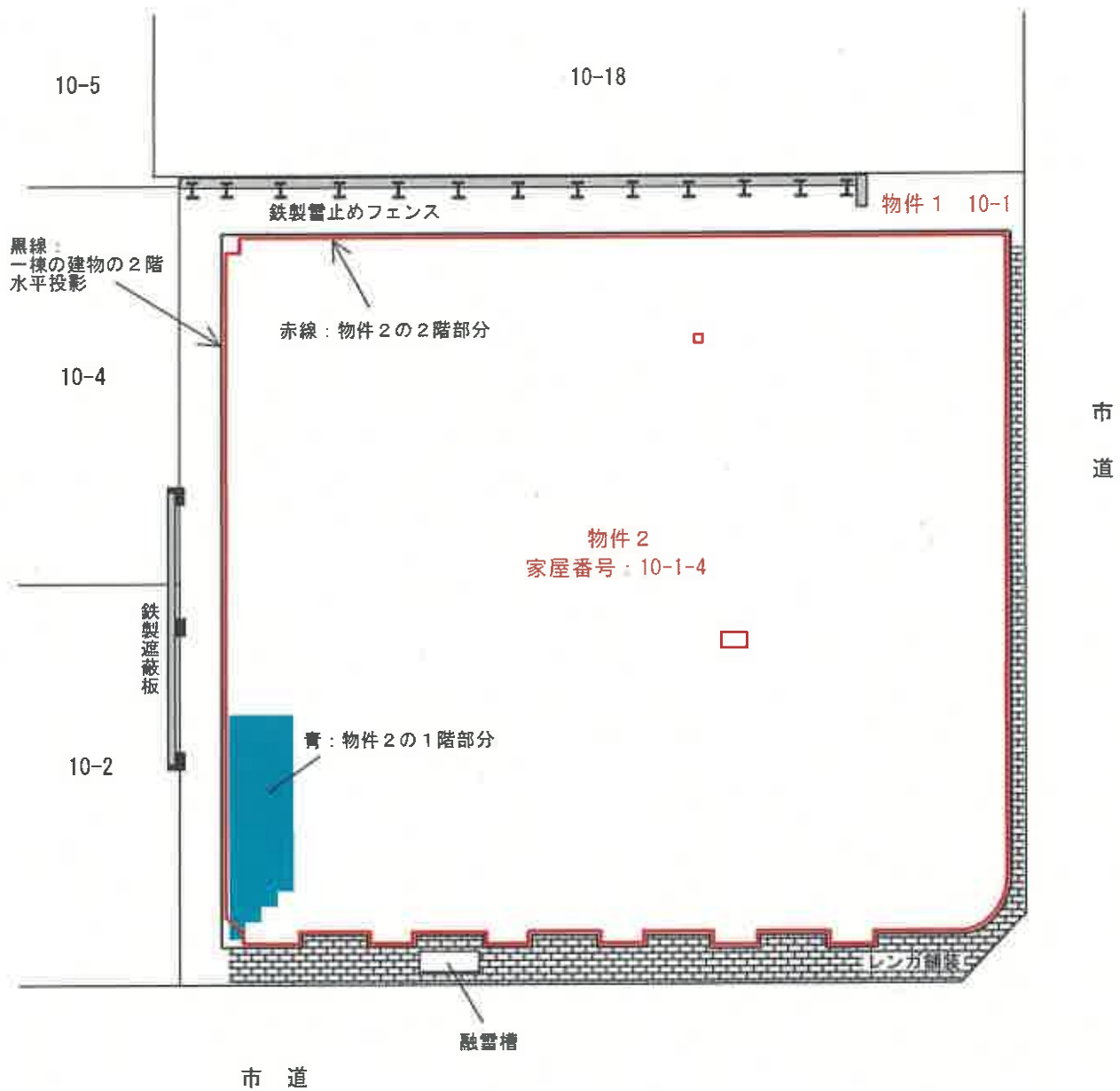
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

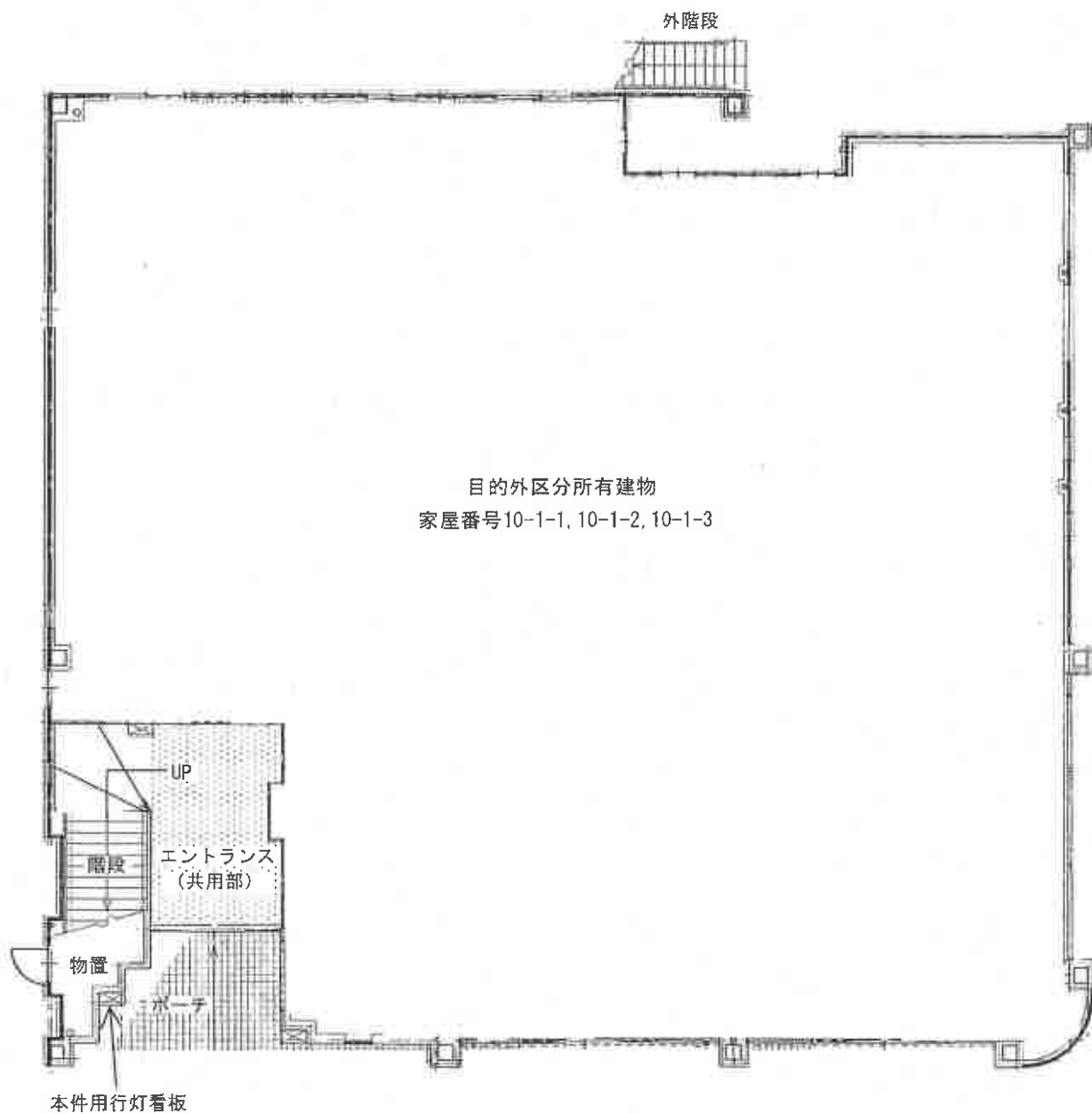
縮尺：約 1/200



建 物 間 取 図

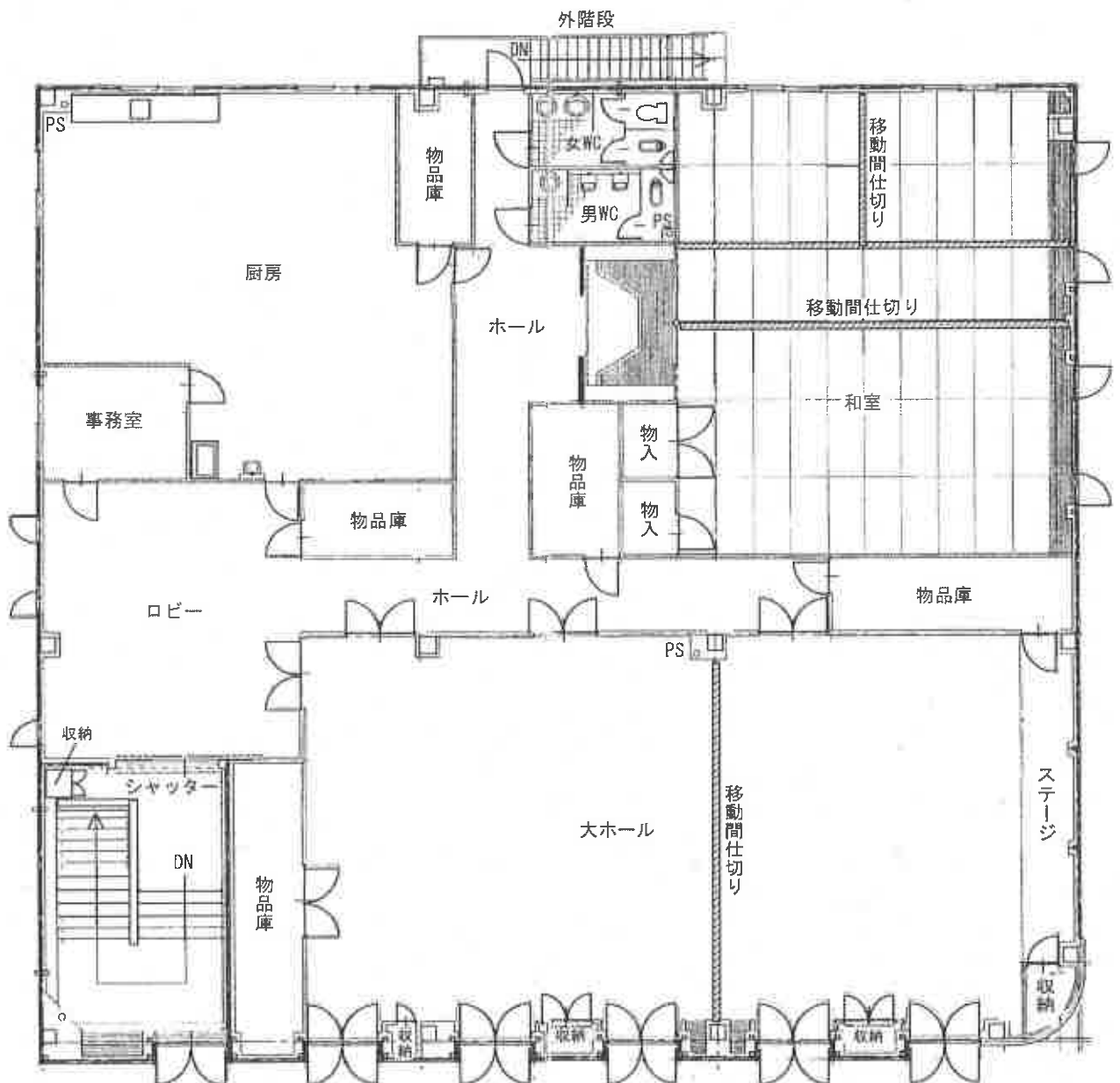


1 階





2 階



全景



1 階部分



2階 大ホール



2階 厨房



2階 事務室



2階 物品庫



2階 階段付近



1階 物置出入口付近



1階 物置内部の状況



鉄製遮蔽板



(12枚目)

鉄製雪止めフェンス



融雪槽



令和 6 年（ケ）第 20002 号
令和 6 年 9 月 17 日 現地調査
令和 6 年 10 月 18 日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

清 水 寛 泰

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 13,340,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 320,000 円
物件2(建物)	金 13,020,000 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合計価格である。
- 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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 積	芦別市北1条西1丁目 10番1 宅地 665.83 m ² 共有者 持分9分の2	同左
2	所在 建物の名称 家屋番号 種類 構造 床面積	(一棟の建物の表示) 芦別市北1条西1丁目 10番地1 オリオン都ビル (専有部分の建物の表示) 北1条西1丁目 10番1の4 店舗 鉄骨造合金メッキ鋼板葺2階建 1階 13.01 m ² 2階 536.89 m ²	同左
番号	特記事項		
	一棟の建物は、本件建物と下記3区分所有建物により構成されている。 3建物は、いずれも鉄骨造1階建である。 なお、土地利用について建物区分所有者間に契約等はない模様である。 ・ 家屋番号10番1の1 1階部分160.47 m² ・ 家屋番号10番1の2 1階部分119.09 m² ・ 家屋番号10番2の3 1階部分173.57 m²		

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根室本線「芦別」駅の北東方、道路距離約 230mに位置する。 (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	低層店舗が見られる駅前の商業地域である。 地勢は概ね平坦である。 かつては、飲食店等が建ち並んでいたが、地域は衰退傾向が著しく、 空店舗が目立つ状態である。	
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 商業地域 80% 400% 準防火地域 居住誘導区域 都市機能誘導区域 建築の際の制限の詳細については、芦別市担当部 署に問い合わせのこと。
画 地 条 件	南側間口約 26.4m、奥行約 25.3mのほぼ正方形地で、南東角に 3 mの隅切がある。	
接面道路の状況	南側が幅員 8m、東側が幅員 11mの舗装市道にそれぞれ接面する角 地である。 いずれの市道も建築基準法第 42 条 1 項 1 号に該当する。 南側市道の通称は、「都通」である。	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供給処理施設	上 水 道	あり
	ガス配管	なし（プロパンガス利用）
	下 水 道	あり

特 記 事 項	① 現地調査及び登記簿による過去の履歴調査、北海道空知総合振興局環境生活課への聴取等の結果、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。 ② 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。（北海道教育委員会・北の遺跡案内にて確認） ③ 境界標（石）等は確認できなかったが、道路、建物位置、空中写真等を基に概測した結果、ほぼ公図のとおりと思われる。 なお、正確には測量を要する。 ④ 本件土地の北側には、高さ約6mの鉄製雪止めフェンスが設置されている。 ⑤ 本件土地の西側の一部に高さ約7mの鉄製遮蔽板が設置されているが、西側隣接の10番2及び10番4土地上に越境している可能性がある。 本件所有者によれば、遮蔽板は、本件建物2階ロビーから隣接建物内が見えないようにするため設置されたものであるが、隣接地所有者から越境を指摘されたことはないとのことである。 ⑥ 本件土地の東側から南側にかけての道路境界付近は、レンガ舗装されている。 ⑦ 本件土地の南側に灯油ボイラーによる融雪槽がある。 この融雪槽は、近隣の商店主が共同で設置、利用しているものであるとのことである。 ⑧ フェンス、舗装等の外構一式に経済的価値はないと判断した。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況

(1) 一棟の建物の概要

建 物 名	オリオン都ビル
建 物 の 用 途	店 舗（1 階 3 店舗、2 階 1 店舗）
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 9 年 11 月 15 日新築 経過年数 約 27 年 経済的残存耐用年数 約 13 年
構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板葺 2 階建
仕 様	屋 根：ガリバリウム鋼板 外 壁：ALC パネル、一部タイル貼
設 備 等	エレベーター：なし 駐 車 場：なし そ の 他：
建 物 の 品 等	使用資材：普通 施 工：普通
管 理 の 形 態 等	管理組合：無
管 理 の 状 況	やや劣る
特 記 事 項	① 本件一棟の建物は、新築時に建築確認済、完了検査済となっている。（北海道空知総合振興局建設指導課） ② 本件所有者によれば、管理規約等はなく、共用部分に関する修繕等が発生した場合は、その都度区分所有者間で話し合い、費用負担を決定していたとのことである。 ③ アスベスト含有建材等の使用については、不明のため、注意を要する。 ④ 一棟の建物の北側には、本件建物の 2 階に出入りするための外階段があり、屋上に上るためのはしごが設置されている。

(2) 専有部分の概要（物件 2）

区 分	区分所有建物
位 置	一棟の建物 1 階部分の南西側（階段及び物置） 2 階全体
構 造 ・ 床 面 積	表題部記載のとおり 延 549.90 m ²
間 取 り	大ホール、和室、厨房、ロビー、事務室
仕 様	天 井：ビニールクロス、プリント合板、ジプトーン 床 ：カーペット、畳、塩ビシート、P タイル等 内 壁：ビニールクロス、吹付タイル等 設 備：電気、給排水 そ の 他：空調設備、シャッター、移動間仕切り等
保守管理の状態	築後約 27 年経過で、経年による劣化が認められる。 現在空家の状態で、クロスの汚損、剥離、内壁の亀裂が見られる等、 保守管理は劣る状態である。
管 理 費 等	管理費及び修繕積立金はないとのことである。
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	① 令和 2 年頃から空家の状態となっている模様であり、設備稼働の 可否は不明である。 ② 電気、上下水道、ガスは個別メーターである。 ③ 1 階に外部からのみ出入り可能な物置がある。 ④ 1 階入口付近の外壁に本件用の行灯看板が設置されている。

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/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	共 有 持 分 エ	建付減価 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ＝カ
1	6,100	1.06	665.83	9分の2	0.90	861,000

ア 標準画地価格

第6 参考価格資料記載の地価公示地等との規準及び同一需給圏内の類似地域等に所在する取引事例価格等を考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：角地+6%と査定した。

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 共有持分：登記持分とした。

オ 建付減価：建物と敷地との適応性から-10%と査定した。

(2) 建物価格（物件2）

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
2	225,000	549.90	0.25	30,932,000

ウ 現価率

経過年数27年、経済的残存耐用年数13年、残価率5%とした定額法（現価率36%）と観察減価法（物理的減価等による補正を-30%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = 36\% \times (100\% - 30\%) = 25\%$$

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	861,000	0.10	敷地占有利益	86,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を10%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) (1(1)カ, 1(2)エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	個別格差 ウ	占有減価 修正 エ	市場性 修 正 オ	競売市場 修正 カ	その他の 控除減価 (敷金等) キ	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ ×オ×カ×キ
1	861,000	－86,000			0.60	0.70	－	320,000
2	30,932,000	＋86,000	1.00	－	0.60	0.70	－	13,020,000
一括価格（合計）								13,340,000

ウ 個別格差

本件建物は区分所有建物であるが、階層別・位置別効用比において各区分所有建物間に個別格差はないと判断した。

エ 占有減価修正：なし

オ 市場性修正

本件土地建物の現状と立地を考慮し、芦別市内における店舗物件の需要動向、潜在するリスク等を総合的に勘案した結果、市場性は相当劣ると判断して0.60を乗じた。

カ 競売市場修正

評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮して0.70を乗じた。

キ その他の控除減価：なし

第6 参考価格資料

1 地価公示地（芦別5-1）

所 在：芦別市北1条東1丁目6番5外
価 格：5,700円／㎡
位 置：JR「芦別」駅 道路距離180m
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：619㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：西側22m国道
用 途 指 定 等：商業地域 建ぺい率80% 容積率400% 準防火地域
地 域 の 概 要：小売店舗、金融機関等が建ち並ぶ中心的商業地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 3,116,084円（全体）
物件2 35,510,466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。

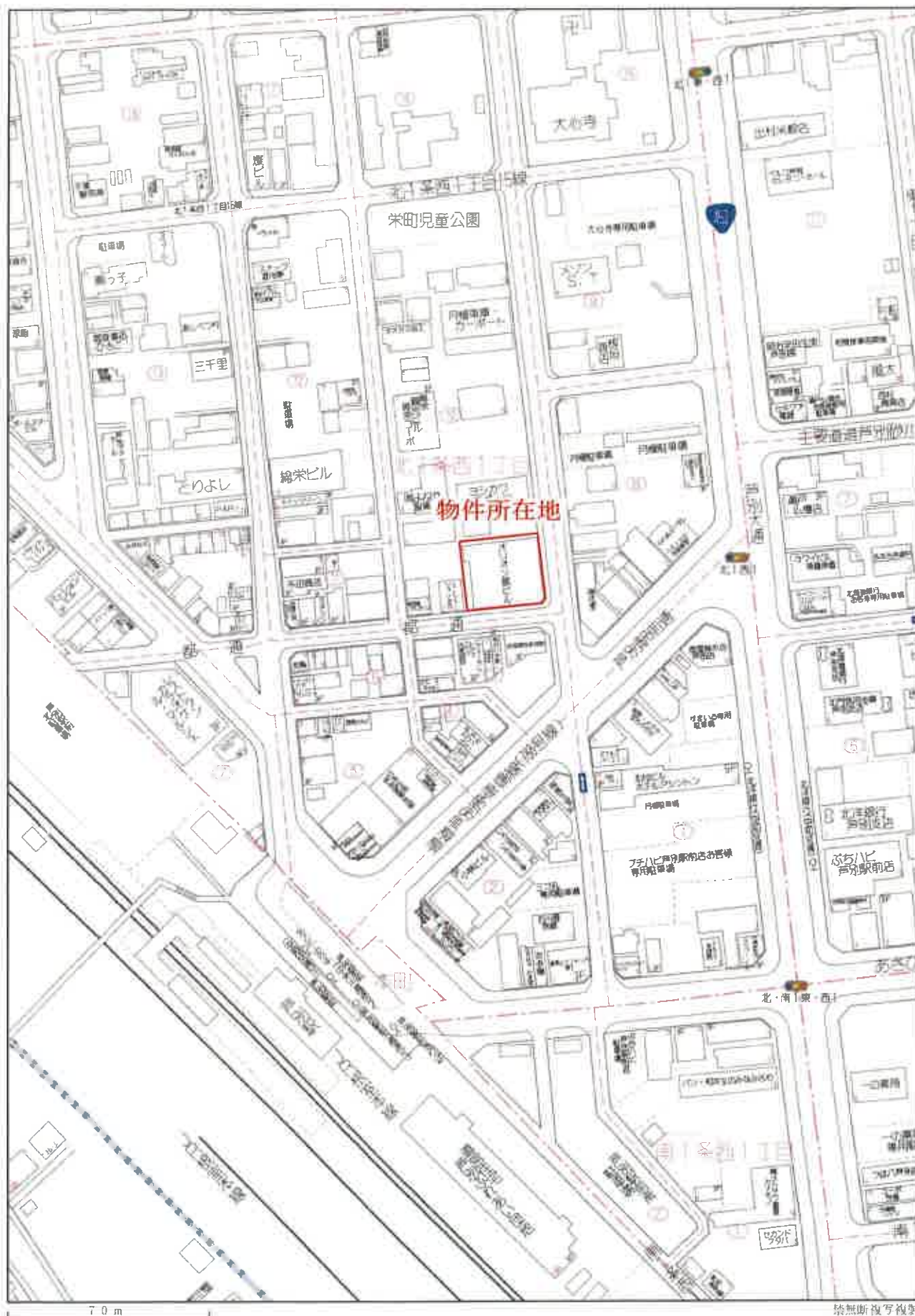
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図（地図に準ずる図面）写し
- 3 法務局備付閉鎖地図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図（概略）
- 6 建物間取図（概略）

以 上



位置図（国土地理院提供）

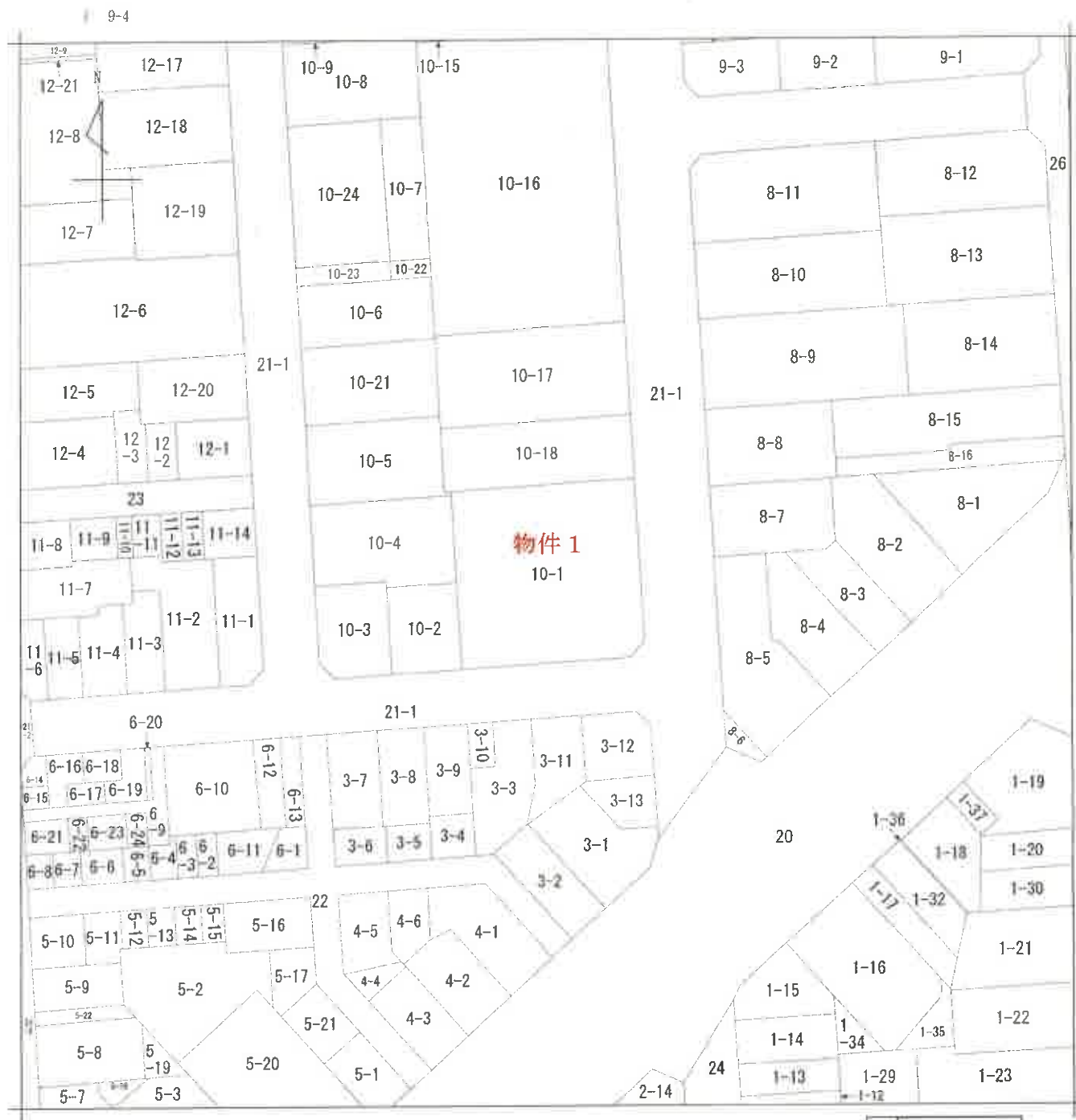


Copyright (C) 2024 ZENRIN CO., LTD.

無断複製を禁ず
 北有楽定株式会社
 Z23H00397-20240904203121

位置図

©2023 ZENRIN CO., LTD. (Z24AB第581号)



(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。

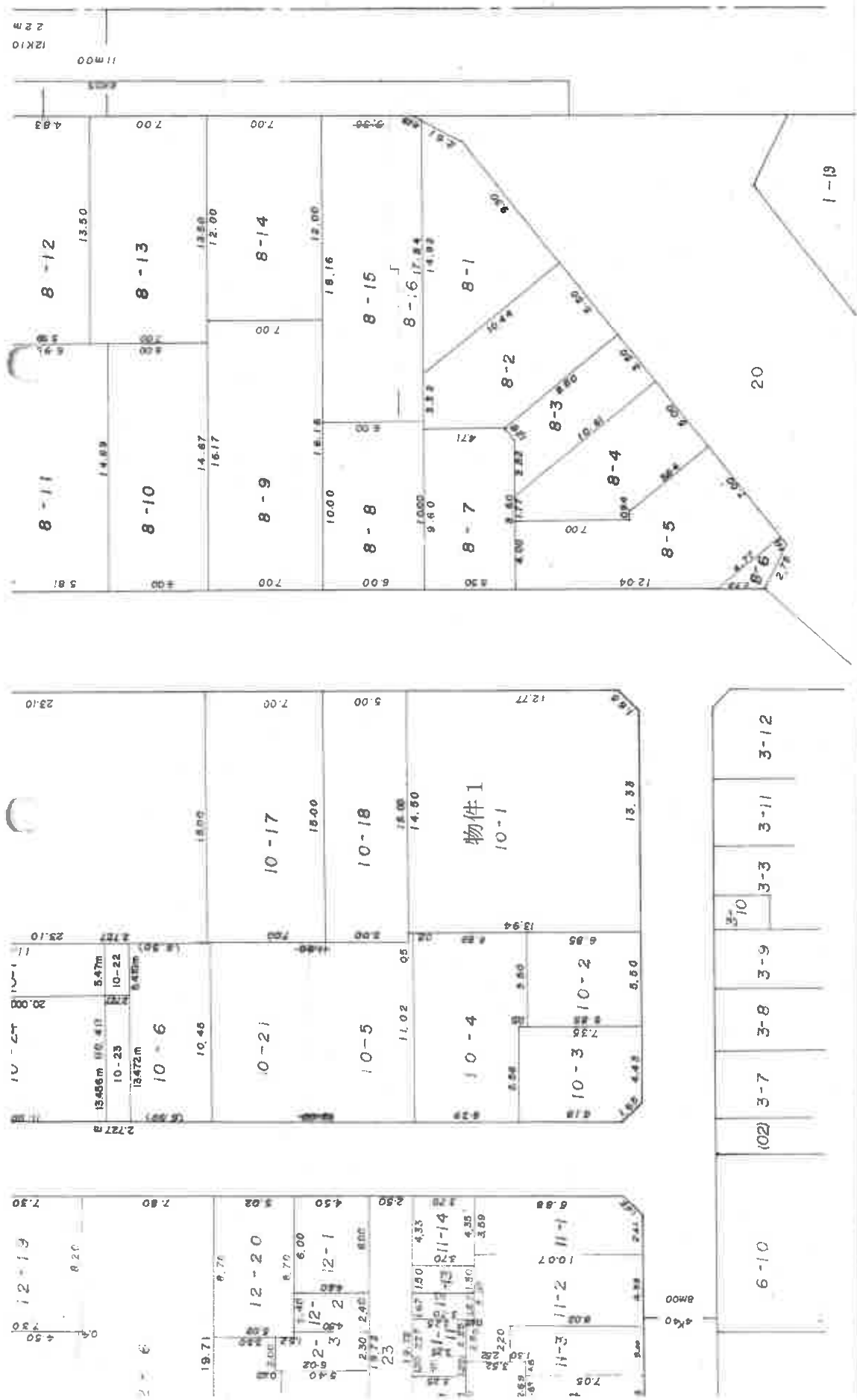
地番区域見出し
北一条西1丁目

請求部	所在	芦別市北一条西一丁目				地番	10番1		
出力縮尺	1/600	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	昭和35年2月29日			備付年月日(原図)			補事項		

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。本図はA3版をA4版に縮小したものである。

令和6年9月11日
札幌法務局滝川支局
登記官

請求番号：9-1
(1/1)



※尺貫法による
縮尺：1／600

法務局備付閉鎖地図写し

各階平面圖

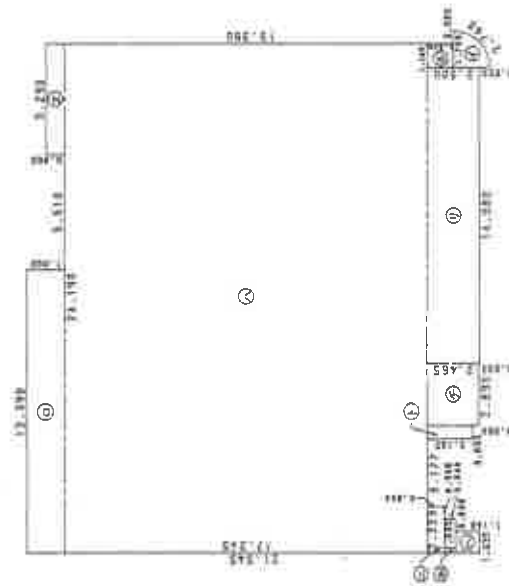
面
图
物
建

オリオン部とル

芦別市北1条西1丁目10番地1

物の建の棟

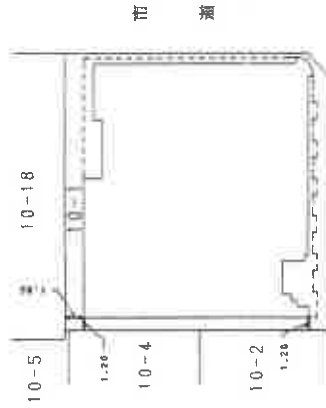
! 陪



宋國表

④	13	390	×	1.750	1/4	2.4052819
⑤	16	390	×	1.800		2.9120000
⑥	27	235	×	2.250		41.7555000
⑦	27	235	×	2.250		41.7555000
⑧	1	035	×	0.540		0.8290000
⑨	1	035	×	0.540		1.1360000
⑩	0	890	×	2.165		1.4805000
⑪	0	890	×	2.465		2.1385000
⑫	14	080	×	2.500		35.2000000
⑬	5	290	×	0.865		4.5758500
⑭	5	290	×	1.270	=	1.4795500
⑮	1	165	×	1.270		1.4795500
⑯	1	165	×	1.270		1.4795500

床菌種 497.34²



2階部分を示す



— 1 — 土地家屋調査士会印紙

1/250

中 華 書 局

縮 $1/500$

 $\frac{1}{2}$

法務局備付図面写し

各階平面図

建物図面

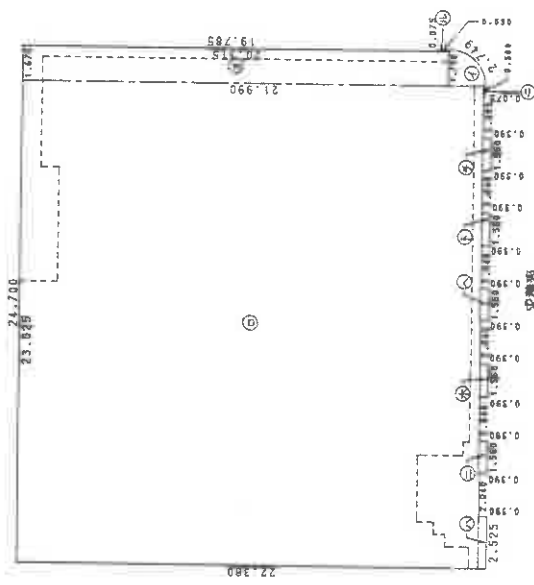
建物の番号	オリオンビル
建物の所在	芦別市北1条西1丁目10番地1
所有部分の家屋番号	
住戸番号	

一棟の建物

一棟

2/2

2層



①	23.025 x 1.750	=	40.29375
②	2.525 x 21.990	=	55.47525
③	1.560 x 0.390	=	0.6084000
④	1.560 x 0.390	=	0.6084000
⑤	1.560 x 0.390	=	0.6084000
⑥	1.560 x 0.390	=	0.6084000
⑦	0.500 x 0.390	=	0.1950000
⑧	0.500 x 0.075	=	0.0375000
⑨	0.675 x 20.315	=	13.7126250
⑩	0.075 x 0.530	=	0.0397500
計			546.8556589

床面積 546.85㎡

縮	1/250
尺	1/

申請者

縮	1/500
尺	1/

(札幌土地家屋調査士会用紙)

法務局備付図面写し

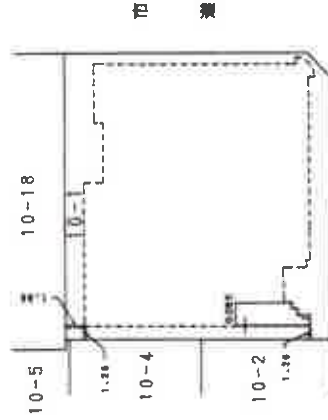
令和6年9月11日
札幌法務局滝川支局

登記官

550603
各階平面図 1/2

建物図面

建物の番号	オリオンビル
建物の所在	芦別市北1条西1丁目10番地1
専有部分の家屋番号	北1条西1丁目 10番1の4
住戸番号	



作製者	縮尺	1/250	申請者	縮尺	1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

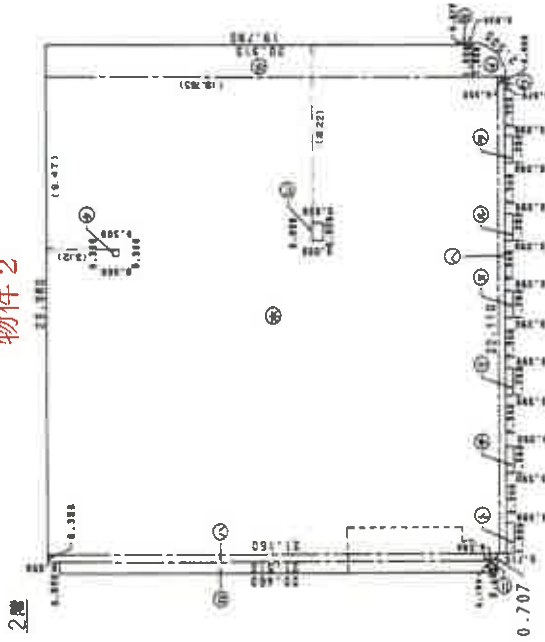
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年9月11日 札幌法務局滝川支局 登記官

550604
○各階平面図 2/2

建物図面

建物の番号	オリオン御ビル
建物の所在	札幌市北1条西1丁目10番地1
所有部分の 家屋番号	北1条西1丁目 10番1の4
住戸番号	

物件2



区画	面積
1. 9980726	1. 9980726
1. 2530000	1. 2530000
7. 4622500	7. 4622500
0. 0112500	0. 0112500
475. 5881000	475. 5881000
7. 1837500	7. 1837500
0. 9431000	0. 9431000
0. 4814000	0. 4814000
0. 4814000	0. 4814000
0. 4814000	0. 4814000
0. 4814000	0. 4814000
0. 0335000	0. 0335000
30. 0789000	30. 0789000
-0. 0387500	-0. 0387500
-0. 0900000	-0. 0900000
-0. 4622500	-0. 4622500
535. 8990726	535. 8990726



面積 535.899㎡

作製者	縮 1/250	申請者	縮 1/500
	尺 1/		尺 1/

(札幌土地家屋調査士会用紙)

令和 6 年 9 月 11 日 札幌法務局滝川支局

登記官

請求番号：9-2

550600

各階平面図

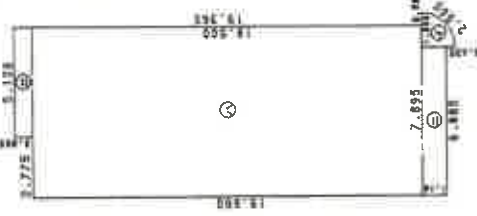
建物図面

建物の番号	オリオンビル
建物の所在	戸別市北1条西1丁目10番地1
専有部分の家屋番号	北1条西1丁目 10番1の1
住戸番号	

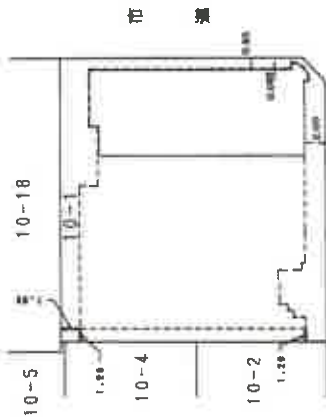
(専有部分) 目的外建物

①	5.120 × 1.5951/4 =	1.9980726
②	0.825 × 4.4288000 =	4.4288000
③	7.895 × 18.500 =	146.0525000
④	4.800 × 1.160 =	7.9680000
計		160.470726

文書送



戸面積 160.47㎡



作製者	申請者	縮尺	縮尺
		1/250	1/500
		1/	1/

(札幌土地家屋調査士会用紙)

本図はA3版をA4版に縮小したものである。

令和6年9月11日
札幌法務局釧路支局

登記官

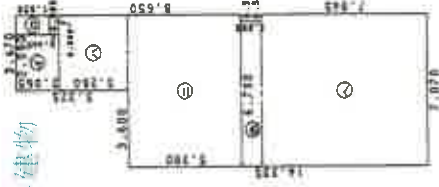
550601

各階平面図

建物図面

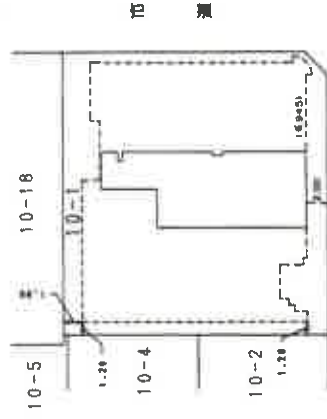
建物の番号	オリオンビル	住戸番号
建物の所在	札幌市北1条西1丁目10番地1	
専有部分の家理番号	北1条西1丁目10番1の2	

1階部分



①	2.590 x 2.065 =	5.3483500
②	0.880 x 1.620 =	1.4256000
③	3.470 x 3.260 =	11.3122000
④	7.070 x 5.350 =	38.1073000
⑤	6.730 x 1.000 =	6.7300000
⑥	7.070 x 7.945 =	56.1711500
計		119.0946000

床面積 119.09㎡



市道



作製者

縮

1/250

申請者

縮

1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

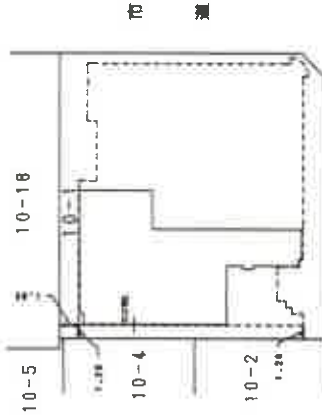
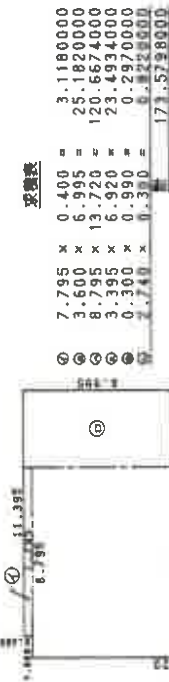
本図はA3版をA4版に縮小したものである。

各階平面図
550602

建物図面

建物の番号	オリオン都ビル
建物の所在	札幌市北1条西1丁目10番地1
専有部分の家屋番号	北1条西1丁目10番1の3
住戸番号	

1階部分 目的外建物



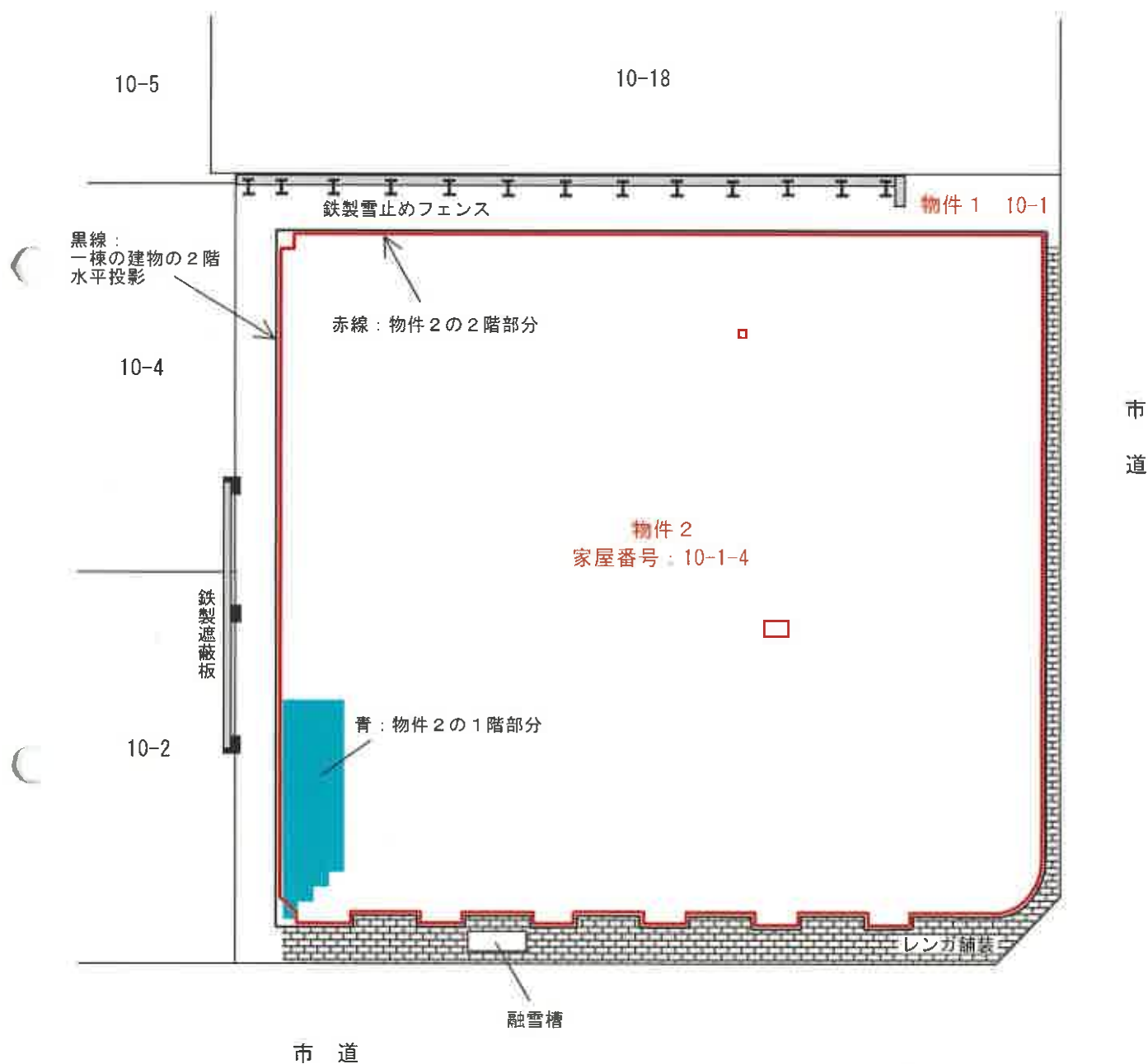
作製者	縮尺	申請者	縮尺
	1/250		1/500
	1/		1/

(札幌土地家屋調査士会用品)

本図はA3版をA4版に縮小したものである。

土地建物位置関係図

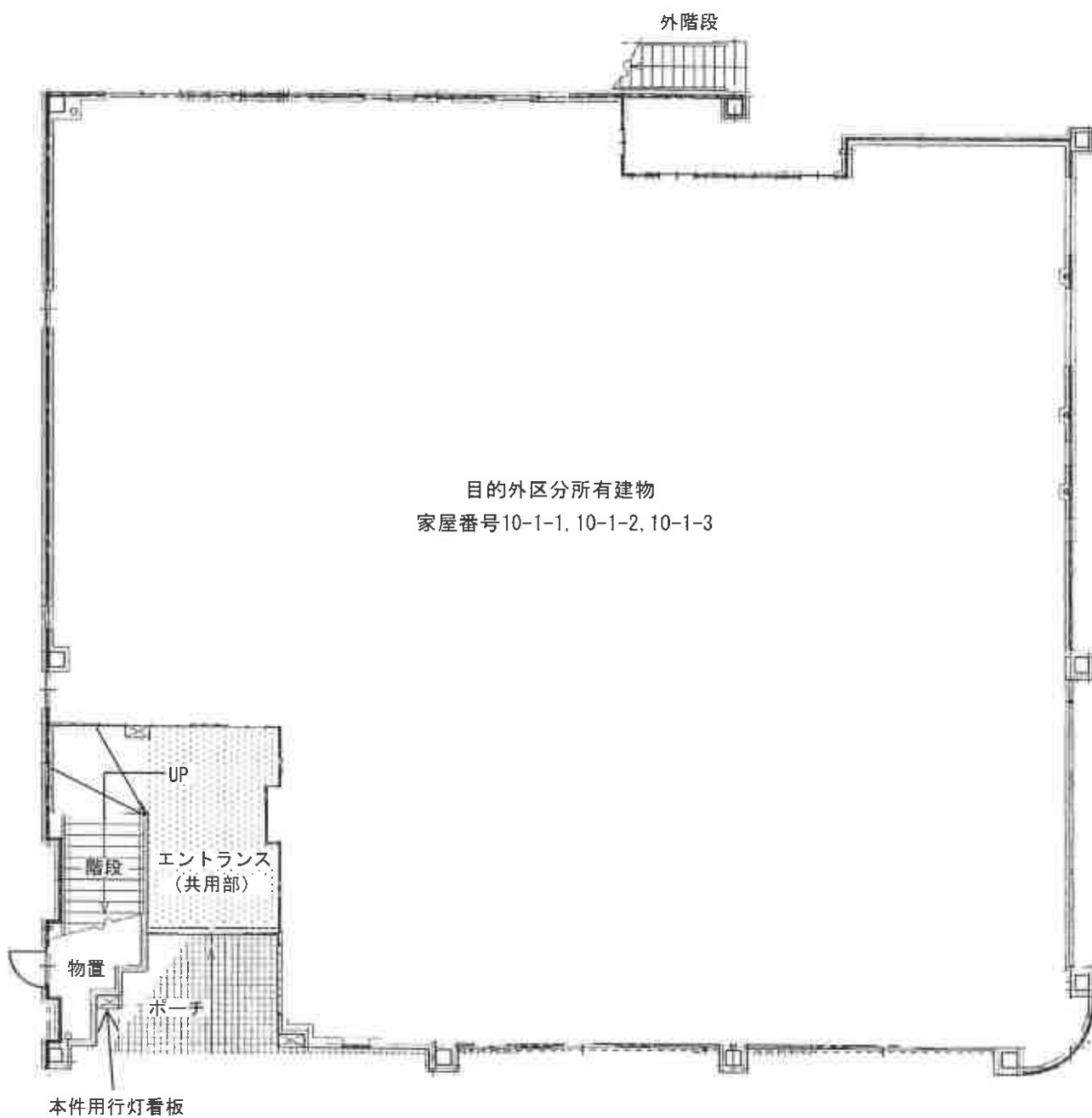
縮尺：約 1 / 200



建 物 間 取 図



1 階





2 階

