

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 西 戸 亜希子

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	210,000 168,000		42,000	24,072	5,309
				</	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 江別市野幌末広町 39 番地 5
建物の名称 オクタワーズ野幌イーストタワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 野幌末広町 39 番 5 の 109
建物の名称 109
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 22.43 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 江別市野幌末広町 39 番 5
地 目 宅地
地 積 1000.02 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 72 分の 1



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 6年12月25日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 西 戸 亜希子

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

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。



11

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 江別市野幌末広町 39 番地 5
建物の名称 オクタワーズ野幌イーストタワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 野幌末広町 39 番 5 の 109
建物の名称 109
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 22.43 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 江別市野幌末広町 39 番 5
地 目 宅地
地 積 1000.02 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 72 分の 1



令和6年(ヌ)第65号
令和6年9月12日受理
令和6年10月30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 (一棟の建物の表示)

所 在 江別市野幌末広町 3 9 番地 5

建物の名称 オクタワーズ野幌イーストタワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 野幌末広町 3 9 番 5 の 1 0 9

建物の名称 1 0 9

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 2 2 . 4 3 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 江別市野幌末広町 3 9 番 5

地 目 宅地

地 積 1 0 0 0 . 0 2 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 2 分の 1



(区分所有建物用1)

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 1	
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 { 種 類 : ☐ ある { 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	
管理費等の状況	☐ 調査書 (管理費等) のとおり 管 理 費 4, 5 0 0 円 修繕積立金 4, 5 0 0 円 水道料 (従量制) 円 円	令和 6 年 9 月 3 0 日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 平成30年5月分～令和6年9月分 計 6 8 0, 6 1 6 円 ☐ 不明
管 理 会 社 等	札幌市中央区南 2 条西 1 丁目 2 番 1 号 深山パーキングビル 株式会社miyama	
そ の 他 の 事 項	「その他の事項」のとおり	
敷 地 権	符号 1	
現 況 地 目	☒ 宅地 (符号 1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷 地 権 の 種 類	☒ 所有権 (符号 1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
そ の 他 の 事 項		
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある { 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

- (1) 空室の状態であり、浴室の床に線香様のものが入った小瓶1個がある以外、動産類は見あたらない。
- (2) 長期間空室であったためか、室内がカビ臭い。その他の損傷状況は、次のとおりである。
 - ア 居間の流し台付近の壁紙が剥がれている。
 - イ 玄関横の洗濯機置き場と思われる床付近に水漏れ跡がある。
 - ウ 浴室の天井の点検口の扉がはずれている。
- (3) 駐車場有（順番待ち、有料）。トランクルーム無。
- (4) 債権者は、債務者に対し、管理費等以外に遅延損害金として245,162円（年10.95パーセント）の支払いを請求している。

■ 物件1の占有状況について

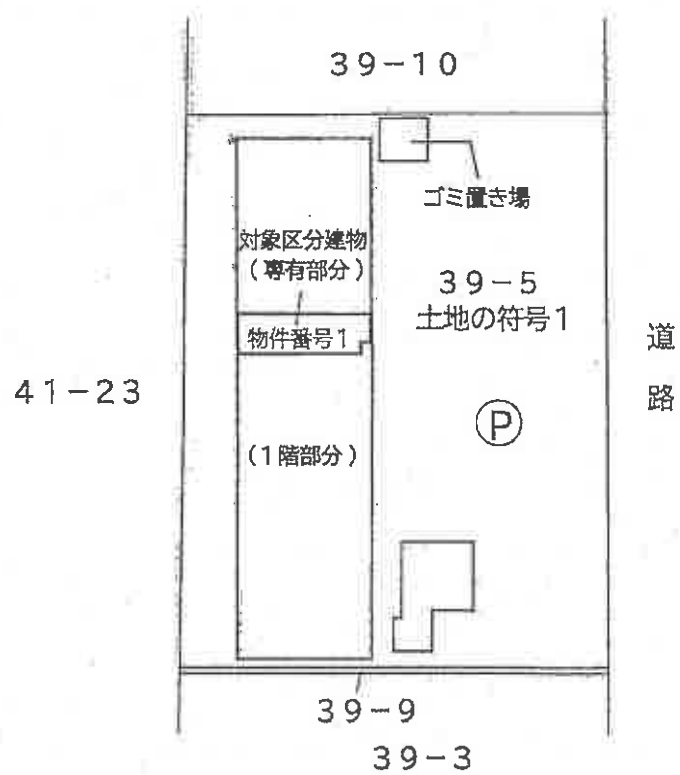
- (1) 北海道電力ネットワーク株式会社の回答では、令和元年12月25日に電気供給契約が廃止されている。
- (2) 「2019年10月31日ガス閉栓中」との札がガス栓に取り付けられていた。
- (3) 所有者は、当職の照会に対し、回答期限までに回答しない。
- (4) 室内には所有者以外の占有者を示す徴表が何も存在せず、共同郵便受けもテープが貼られている。
- (5) 以上の事実から、所有者が空家の状態で本件物件を占有しているものと判断した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

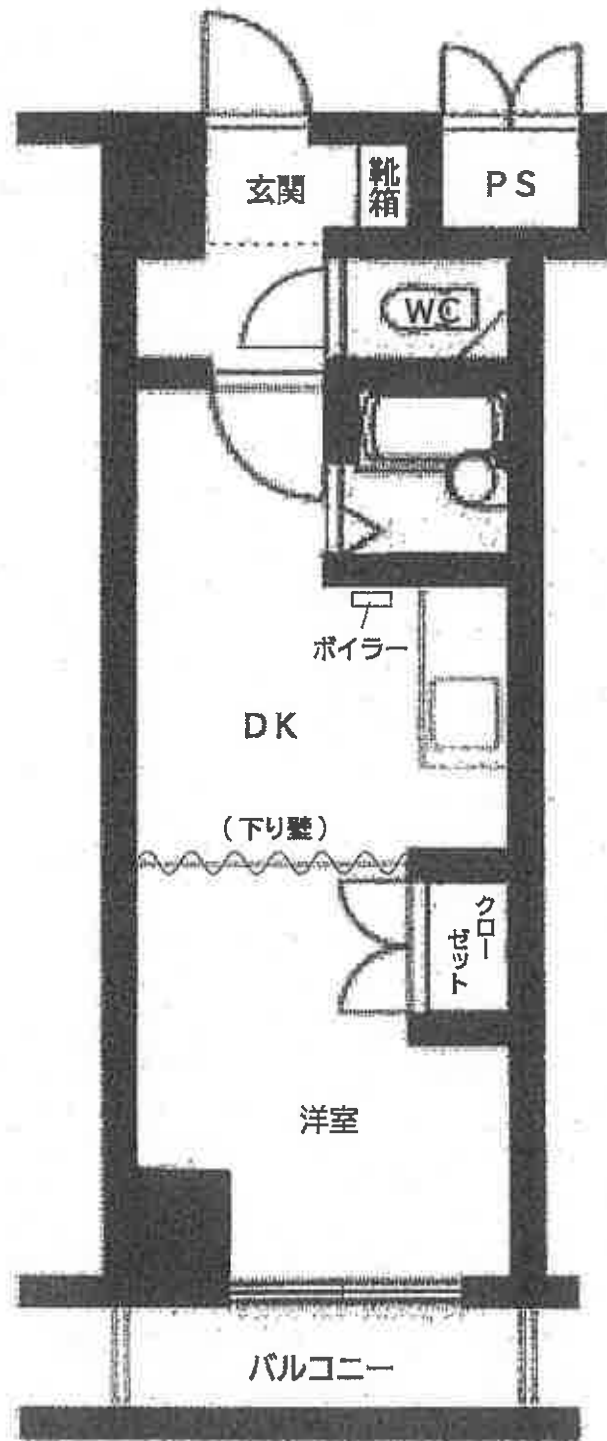
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年 9月19日 (木) 14:50-15:00	物件所在地	占有等調査 (不在、連絡文書投かん)、管理人から事情聴取、写真撮影
6年 9月24日 (火) 11:15-11:25	物件所在地	占有等調査 (不在、連絡文書投かん)、管理人から事情聴取
6年 9月24日 (火) : - :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社に照会文書発送
6年 9月24日 (火) 16:05-16:10	電話・ファックス	管理会社に照会書送付
6年 9月30日 (月) : - :	郵便	所有者に照会文書発送
6年10月 8日 (火) 15:45-16:00	物件所在地	占有等調査 (不在、連絡文書投かん)、管理人から事情聴取
6年10月11日 (金) 13:20-13:45	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
(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 目的物件は施錠されていたので、立会人 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。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和6年10月11日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場したが、施錠されていなかったため、立会人Aを立ち合わせて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



間 取 図



全景

イーストタワー



居間・食堂（DK）・洋室



流し台



浴室



流し台付近の壁紙の剥がれ



洗濯機置き場の水漏れの状況



浴室 点検口の状況



令和 6 年（ヌ）第 6 5 号
令和 6 年 1 0 月 1 1 日 現地調査
令和 6 年 1 0 月 2 8 日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
木 下 俊 明

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件 1	金210,000円

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 建物の名称 家 屋 番 号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積 土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	(一棟の建物の表示) 江別市野幌末広町 39番地5 オクタワーズ野幌イーストタワー (専有部分の建物の表示) 野幌末広町 39番5の109 109 居 宅 鉄筋コンクリート造1階建 1階部分 22.43㎡ (敷地権の目的たる土地の表示) 1 江別市野幌末広町39番5 宅 地 1000.02㎡ (敷地権の表示) 1 所有権 72分の1	
番号	特 記 事 項		

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

位置・交通	J R 函館本線「野幌」駅の南西方順路約1.8kmに位置する(別添「位置図」参照)。	
付近の状況	付近は、国道12号の北西側背後の生活道路沿いにあたり、マンション、戸建住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	—
画地条件	間口約37m、奥行約27mの別添図の通りのほぼ長方形状の中間画地である。地勢は概ね平坦、接面道路とは概ね等高に接面している。各隣接地とは概ね等高程度で接している。	
接面道路の状況	ほぼ北東側…認定幅員10.90mの舗装市道に接面 (建築基準法第42条1項1号)	
土地の利用状況等	・本件区分所有建物を含むマンション(オクタワーズ野幌イーストタワー)の敷地となっている。	
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	1 本件土地の一部は、周知の埋蔵文化財包蔵地(大麻1遺跡)に該当してるが、道央自動車道建設時に調査済みとのこと。(江別市担当課照会による)。 2 対象土地については、現地調査及び土地登記簿による過去の履歴調査の結果、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ものである。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	オクタワーズ野幌イーストタワー
建物の用途	共同住宅 (住宅の総戸数72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) : 平成3年11月20日新築 経過年数 : 約 33 年 経済的残存耐用年数 : 約 17 年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
仕 様	基本構造 : 鉄筋コンクリート造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : 吹抜け塗装ほか
設 備 等	エレベーター : あ り 駐 車 場 : あ り(有料、現在空なし・順番待ち) そ の 他 : 管理人室等
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 : 有 名称(オクタワーズ野幌イーストタワー管理組合) 法人格 : 無し 管理方式 : 委託管理 管理会社 : 株式会社miyama 管理形態 : 日勤の管理人が勤務(月～金 9:00～17:00、土日祝休み)
管理の状況	普 通
特 記 事 項	1 市担当課照会によると、本件建物は建築確認及び完了検査済とのことである。 2 修繕積立金合計額 : 20,433,743円(令和6年9月30日現在) 3 修繕計画の有無 : 現在大規模修繕工事中で、本年11月末頃までに完工予定とのことである(現地及び管理会社担当者への照会による)。

(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階部分（主要開口部の方位：ほぼ南西向き）
床 面 積	登記面積（表題部記載のとおり）
間 取 り	1DK（バルコニー有り、ほぼ南西側）
仕 様	天 井 : ビニールクロス等 床 : カーペット、ビニールシート等 内 壁 : ビニールクロス等 設 備 : 電気、水道、バス、トイレ、ガスボイラー等 その他 : トランクルームは無い
保守管理の状態	・長期にわたって空室の状況にあるとのことであり、カビ臭あり。 ・設備機器類の正常な作動については確認していない。 ・若干の汚れ、ビニールクロスの剥がれ、水漏れ跡等が見られた。 ・このほかは、特に大きな損傷等は見当たらず、概ね経年相応程度の損傷、損耗、劣化の状況にあるものと見られた。 ・上記詳細その他は、現況調査報告書記載の通り。
管 理 費 等	管 理 費 : 4,500円/月 修 繕 積 立 金 : 4,500円/月 滞 納 額 : 有り(令和6年9月30日現在、630,000円。尚、管理組合はこのほかに、水道料50,616円、遅延損害金245,162円があるとの回答をしている。)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書参照
特 記 事 項	—

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格、収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

目的建物の再調達原価(共用部分を含む)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。

再調達原価(円/㎡)	専有面積(㎡)	現価率	建物価格(円)
ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
380,000	22.43	0.31	2,642,000

ア 再調達原価：登記面積に基づき、共用部分についても考慮の上、上記の通り査定。

イ 専有面積：公簿面積による。

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法(定額法)と観察減価法の両手法を併用して査定。

$$\begin{array}{ccccc} \text{耐用年数に基づく} & & \text{観察減価法} & & \text{現価率} \\ \text{方法(定額法)} & & & & \\ (50-33)/50 & \times & 0.90 & = & 0.31 \end{array}$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

符号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地 積 (㎡)	建付減価	敷地権持分割合	敷地権価格(所有権) (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	53,000	1.00	1,000.02	0.90	1/72	663,000

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、並びに類似地域所在の取引事例価格と比準した価格(比準価格)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：概ね標準的と判定(1.00)した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：10%(0.90)

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
2,642,000	663,000	0.94	3,107,000

ウ 個別格差：階層、位置等 －6%

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
67,000	0.94	22.43	1,413,000

ア 基準階の比準価格：近隣地域及び同一需給圏内の類似地域に所在する本件マンションと略同水準（築年代、設備、品等など）とみられるマンションの取引事例から比準を行い、さらに売出価格水準（新築・中古）等も考慮検討して、基準階の専有面積当りの比準価格を上記の通り査定した。（単価査定においてはマンション売買の壁芯面積での査定慣行に留意し、登記面積当りへの換算を行った。）

イ 個別格差：階層、位置等 －6%

3 収益価格の試算

収益価格は、総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

総収益 (円) ア	家賃等 補正率 イ	粗利回り ウ	その他 補正率 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ＝オ
216,000	1.00	20.0 %	—	1,080,000

ア 総収益：近隣の賃料水準等を基に、賃貸需給状況も勘案のうえ査定した。

イ 家賃等補正率：特に補正は不要と判断し、1.00を乗じた。

ウ 粗利回り：近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の個別性等を勘案し査定。

エ その他補正率：特にない

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

下記のとおり試算価格が算定された。

本件においては市場性を反映した現実的実証的価格としての比準価格、投資採算面を反映した収益価格を共に重視し、積算価格も考慮のうえ、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
① 積 算 価 格	3,107,000	1.00	3,107,000
② 比 準 価 格	1,413,000	1.00	1,413,000
③ 収 益 価 格	1,080,000		—
④調整後の価格	1,250,000		

イ 占有減価修正：特にない。

(2) 評価額の決定

調整後の価格に、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定めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) オ	評価額 (円) カ=ア×イ×ウ×エ×オ (千円以下切捨)
1, 250, 000	0. 90	0. 80	0. 24	—	210, 000

イ 市場性修正：受命物件の個別的要因及び現況 (3～5頁記載の通り、本件区分建物は長期にわたって空室にあること) 並びにこの種中古マンション (収益物件) の市況等を考慮の上、0. 90を乗じた。

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量のうえ、競売市場修正率として0. 80を乗じた。

エ 滞納管理費等相当額の減価：管理費、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）：—

第6 参考価格資料

1 地価公示地価格[江別-14]

所 在 : 江別市野幌松並町21番16
価 格 : 52,700円/㎡
位 置 : JR函館本線「野幌」駅の南西方1.1km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 212㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北西側8m市道
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1 建物 1,668,891円 (法定及び規約共用部分を含む)
土地(符号1) 33,853,677円

第7 附属資料の表示

- ① 受命物件の位置図
- 2 地図に準ずる図面写し
- 3 土地所在図・地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 概略配置図
- 6 建物間取図(間取略図)

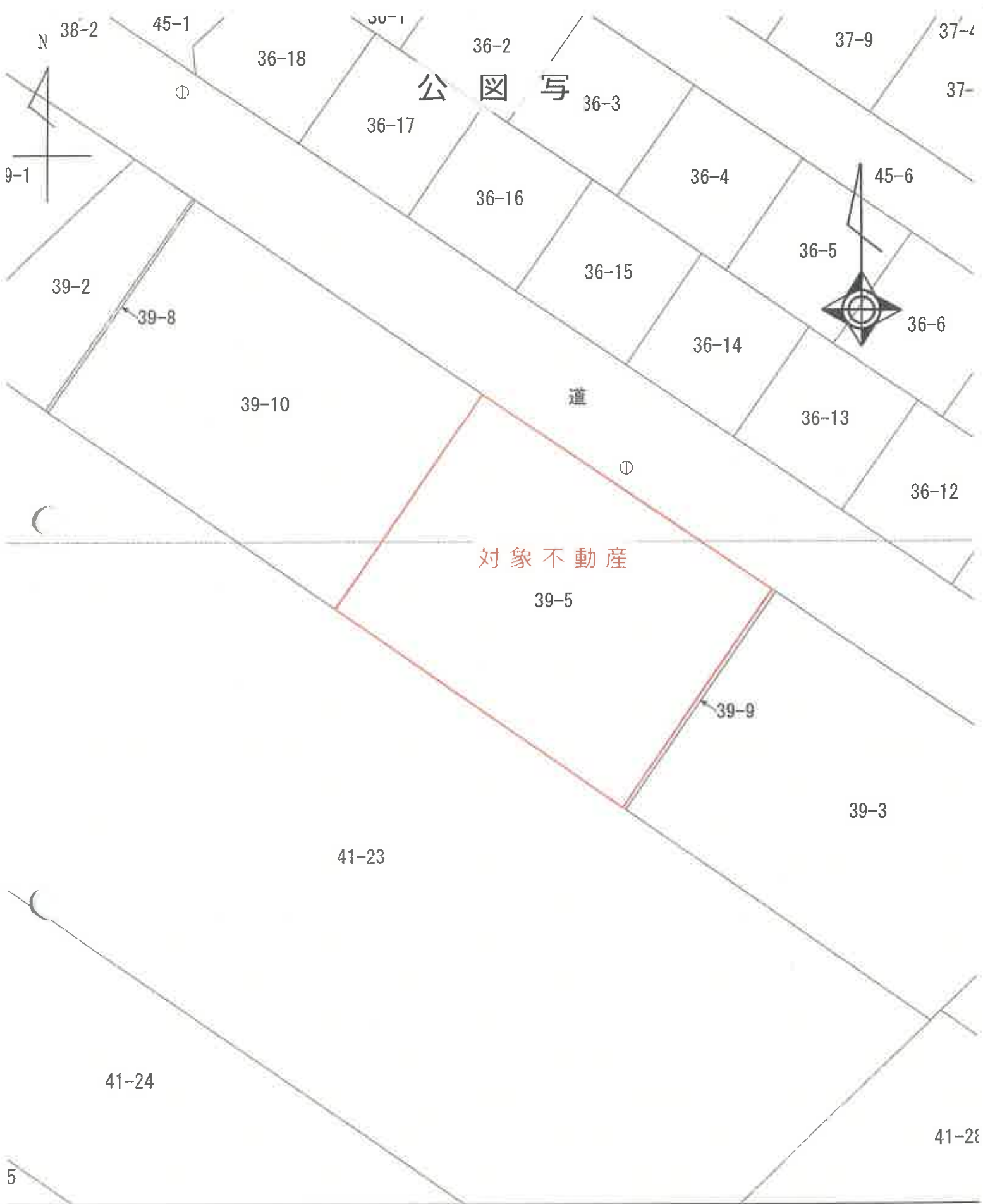
以 上

位置図

対象不動産

江別-14

$$S = \frac{1}{15,000}$$



登記年月日：平成4年2月4日

令和6年6月5日
札幌法務局江別出張所

登記簿

613603

地図番号	種類	境界線の種類及び境界点の記号又は点名
31-2	コンクリート	
31-4	既設	
	新設	



地番 39-5 -10

土地積測量所

土地の所在 江別市野幌末広町

公図写



$$\begin{aligned} (1) \quad & 39-5 \quad 1977.1907 - 977.1634 = 1000.0273 \\ (2) \quad & 39-10 \quad (26.836 + 27.275) \times 36.117 \div 2 = 977.1634935 \end{aligned}$$

41-23



対象不動産

(1) 39-5

十一丁目道路

作製者

申請人

(平成4年 月 24日作製)

(札幌土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

50. 3. 500 093118926

地図整理番号：M02440

※原図を70%に縮小

登記年月日：平成4年2月13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。
令和6年6月5日 札幌法務局江別出張所

札幌法務局江別出張所

ଉତ୍କଳ ଶିଳ୍ପ

地区整理番号: M02439

各階平面図 320626

家屋番号
野幌末広町
39番5の10

面
区
物
建

江別市野幌末広町39番地5

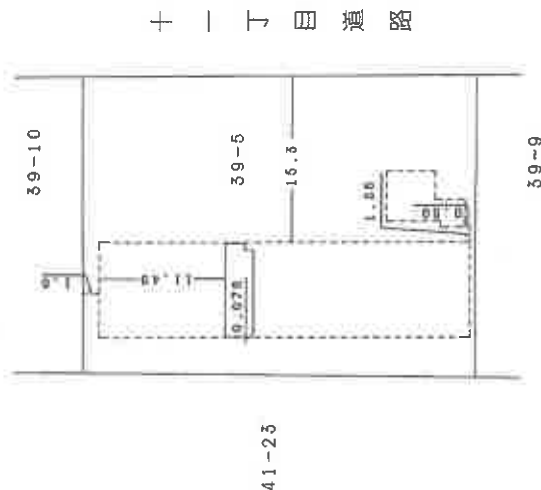
オクタワーズ野幌 イーストタワー

中
國
公



求積表

1	7.000 x	2.685 =	21.211600
0	0.660 x	1.885 =	1.225250
			22.436750

床面積 22.43m²

4.2.13

建築物の存する階 1階

(平成 4 年 2 月 7 日作製)

箱	1/250
---	-------

申請人

解

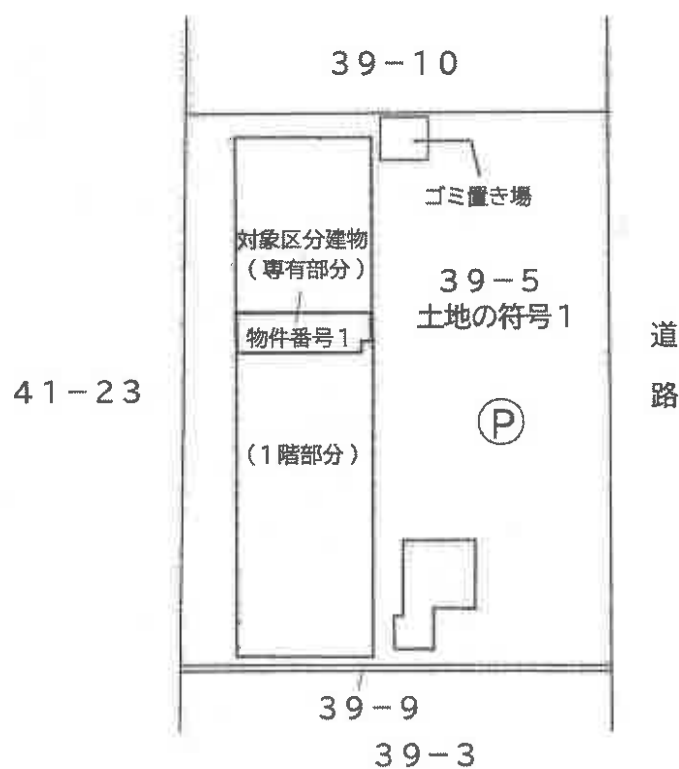
1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

※原図を70%に縮小

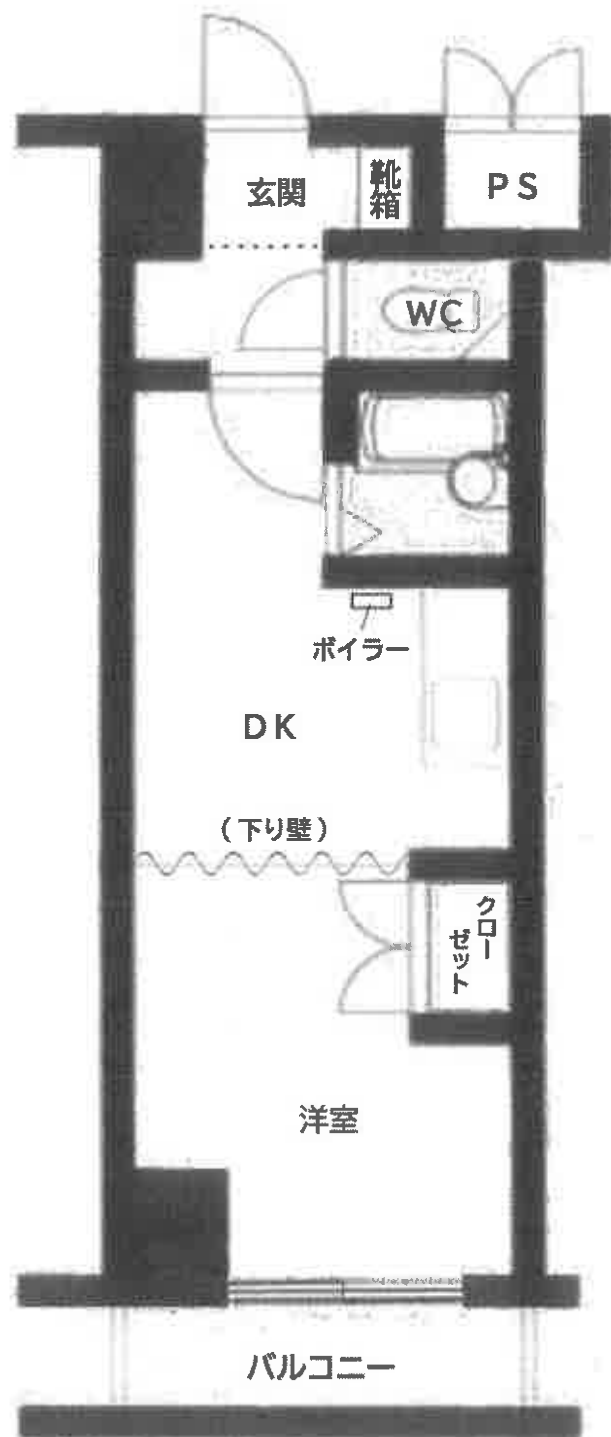
地区整理番号: M02439

概略配置図



$$S = \frac{1}{500}$$

間取略図



S ≒ 1 / 50