

入札時の注意点

入札時に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 住民票（入札者が個人の場合）又は資格証明書（入札者が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札者が宅地建物取引業者の場合）

- ◆ 上記 1 及び 2 の各書面は、入札時に提出がないと無効になります。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。」の☐のチェックは、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「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。チェックを入れた場合には、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。

入札書及び添付書類の提出先

〒 0 8 5 － 0 8 2 4

釧路市柏木町 4 番 7 号

釧路地方裁判所 執行官室

電話 直通 0 1 5 4 － 4 2 － 5 9 6 6

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 21 日

釧路地方裁判所民事部

裁判所書記官 濱 向 知 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 9 月 5 日から 令和 7 年 9 月 12 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 釧路地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 1 日 午前 9 時 45 分 場 所 釧路地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 18 日から 令和 7 年 9 月 22 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 3.3 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 8 月 21 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。次頁備考欄に「民事執行規則 30 条の 3 による価額変更」と記載のあるものについては、執行裁判所が同規則所定の方法によって前回の売却基準価額を変更したものです。	

物 件 目 録

- | | | | |
|---|----|----|-------------------------------------|
| 1 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 | 番 | 20番14 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 68.90平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 | 番 | 20番15 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 68.90平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 | 番 | 20番16 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 68.90平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 | 番 | 20番17 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 24.73平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 20番地16、20番地14、
20番地15 |
| | 家屋 | 番号 | 20番16 |
| | 種 | 類 | 居宅 |

物 件 目 録

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 67.07平方メートル
2階 43.88平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 5日

釧路地方裁判所民事部

裁判所書記官 濱 向 知 子

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 番 | 20 番 14 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 68.90 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 番 | 20 番 15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 68.90 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 番 | 20 番 16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 68.90 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 番 | 20 番 17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 24.73 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 釧路市昭和中央五丁目 20 番地 16、20 番地 14、
20 番地 15 |
| | 家屋 番号 | 20 番 16 |
| | 種 類 | 居宅 |



11

物 件 目 録

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 67.07平方メートル
2階 43.88平方メートル



令和 7 年(ケ)第 6 号
令和 7 年 3 月 26 日受理
令和 7 年 4 月 **21** 日提出



現況調査報告書

釧路地方裁判所

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 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 | 番 | 20 番 14 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 68.90 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 | 番 | 20 番 15 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 68.90 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 | 番 | 20 番 16 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 68.90 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 |
| | 地 | 番 | 20 番 17 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 24.73 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 釧路市昭和中央五丁目 20 番地 16、20 番地 14、
20 番地 15 |
| | 家屋 | 番号 | 20 番 16 |
| | 種 | 類 | 居宅 |

物 件 目 録

構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積	1階 67.07平方メートル
	2階 43.88平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	北海道釧路市昭和中央5丁目20番11号		
土地	物件1～4		
現況地目	☒ 宅地（物件1～4） ☐ 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5		
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１～４）

- 1 境界標は５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 北西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。南東側隣地（２０番３４、２０番３５）が約０．２ｍ低くなっている。その他の隣地とはほぼ等高に接面している（写真①⑩参照）。
- 4 アスファルト舗装あり（土地建物位置関係図、写真①参照）。
- 5 木製土留めあり（土地建物位置関係図、写真⑩参照）。

■建物関係（物件５）

- 1 内外共に保守管理は経年相当（令和元年築）。
- 2 玄関ポーチあり（土地建物位置関係図、建物間取図、写真①参照）。
- 3 太陽光発電システムあり（写真⑩参照）。
- 4 エアコンディショナーあり（建物間取図、写真⑨参照）。
- 5 ウッドデッキあり（土地建物位置関係図、建物間取図、写真⑩参照）。
- 6 木製仮設物置（約３．６１㎡）あり（土地建物位置関係図、写真⑩参照）。

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
■釧路市役所戸籍住民課 担当者	本建物所在地は、住居表示実施区域です。住居表示は「北海道釧路市昭和中央5丁目20番11号」です。 以 上
■所有者の妻	1 本建物には、所有者と家族とともに居住しています。 2 本土地建物において、特段不具合を感じる箇所はありません。 3 まだ新しい物件であり、増改築・リフォーム歴はありません。 4 本土地建物購入時、太陽光発電システムは、土地建物購入価格に含まれていましたので、同システムは、所有者の所有物であることに間違いありません。 5 本建物は、オール電化住宅であり、エアコンディショナー（24時間空調システム）が設置されています。 6 ペットの飼育歴はありません。 7 相隣関係は良好です。 以 上
■所有者	1 本建物には、家族と居住しています。 2 本土地建物は、モデルハウスとして展示されていた物件を購入したものです。 3 本建物の太陽光発電システムは、モデルハウスに設置されていたものであり、購入代金に含まれていましたので、同システムは私の所有物であることに間違いありません。 4 本土地上に設置されている木製仮設物置は、私の所有物です。 5 相隣関係は良好です。 以 上

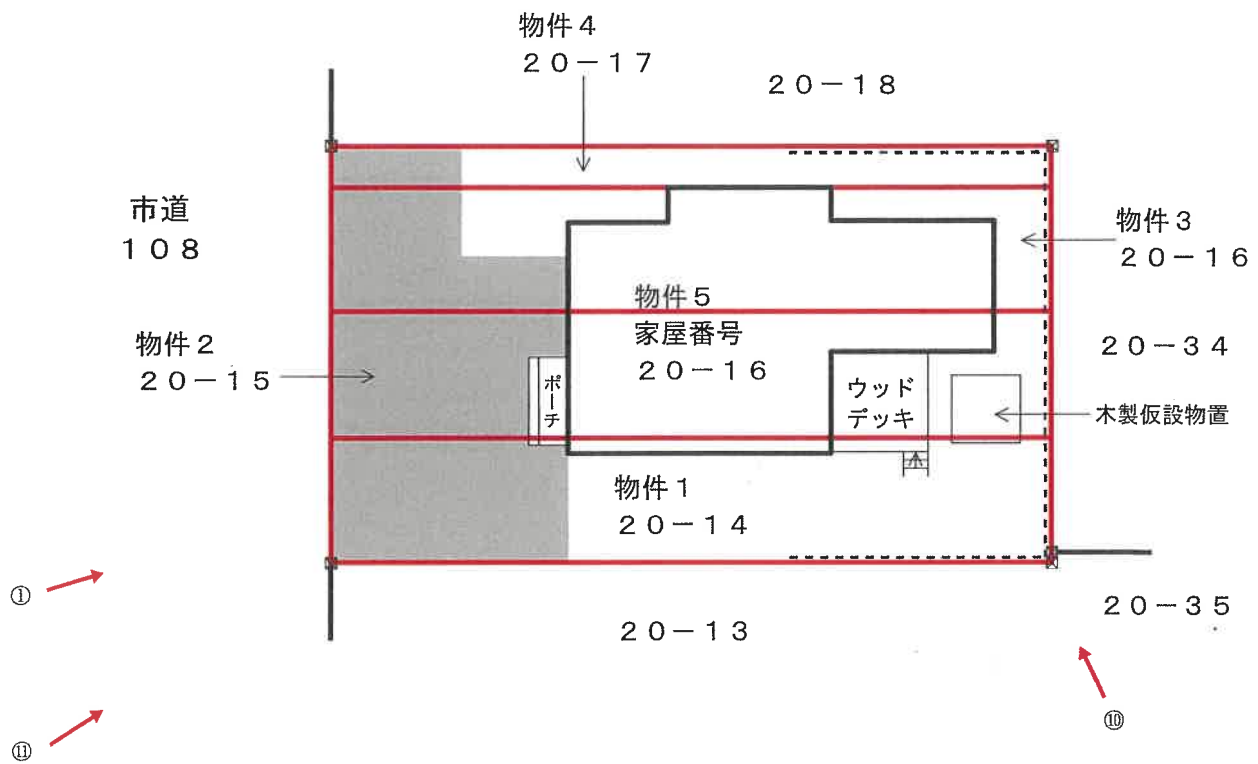
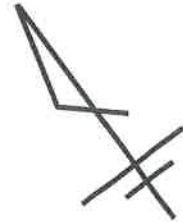
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年3月28日（金） 11:40－12:00	釧路地方法務局 帯広支局	件外建物調査
7年4月 2日（水）	釧路地方裁判所 帯広支部	ライフライン（水道・電気）調査照会書送付（返送料 添付）
7年4月 2日（水） 13:00－13:10	釧路地方法務局 帯広支局	地積測量図交付申請、区画整理地区のため備付けなし
7年4月 2日（水） 13:30－13:40	釧路地方裁判所 帯広支部	釧路市役所戸籍住民課から電話聴取、住居表示確認
7年4月 4日（金） 09:45－10:15	釧路市役所資産税課	家屋平面図写し、固定資産評価証明書、地番図写し取 得
7年4月 4日（金） 10:20－10:35	釧路地方法務局	閉鎖された地図の写し取得
7年4月 4日（金） 11:50－12:20	物件所在地	物件確認、外部概況調査、所有者の妻と面談、写真撮 影、占有等調査
7年4月 7日（月） 11:00－11:10	釧路地方裁判所 帯広支部	所有者から電話聴取、占有等調査
7年4月10日（木） 12:40－13:40	物件所在地	立入調査、評価人同行、所有者の妻立会、写真撮影、 占有等調査
（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 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

土地建物位置関係図
(縮尺: 1/200)

(写真撮影方向図)



☒ 境界標

----- 木製土留め

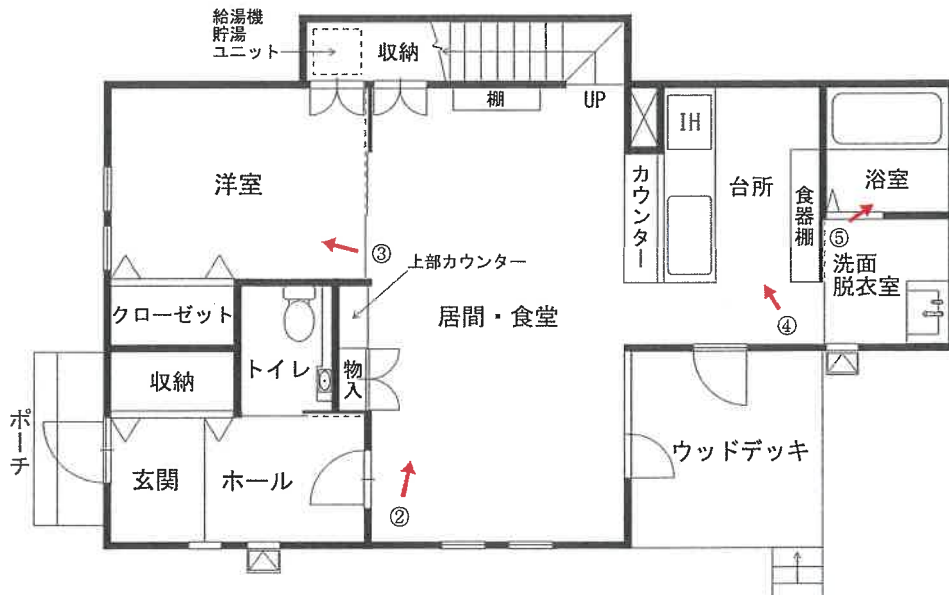
■ アスファルト
舗装部分

建物間取図

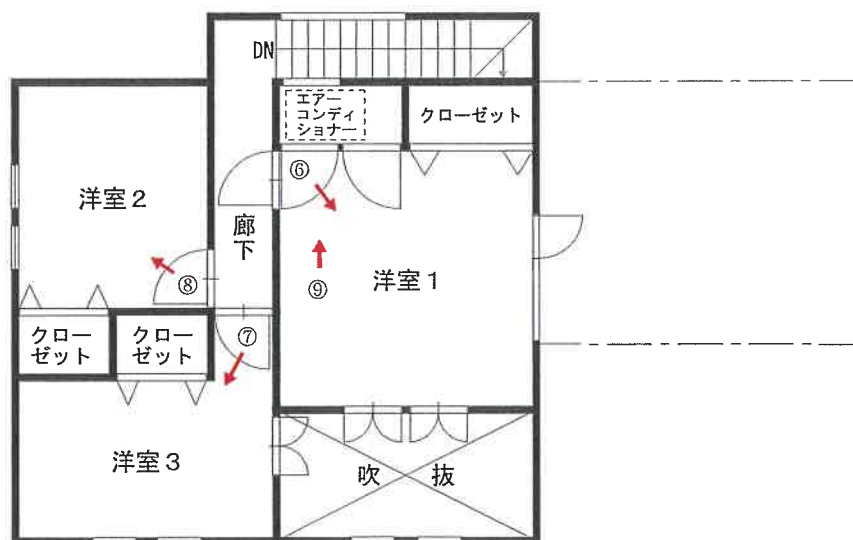


縮尺：1／100

(写真撮影方向図)



1 階



2 階

①



②



③

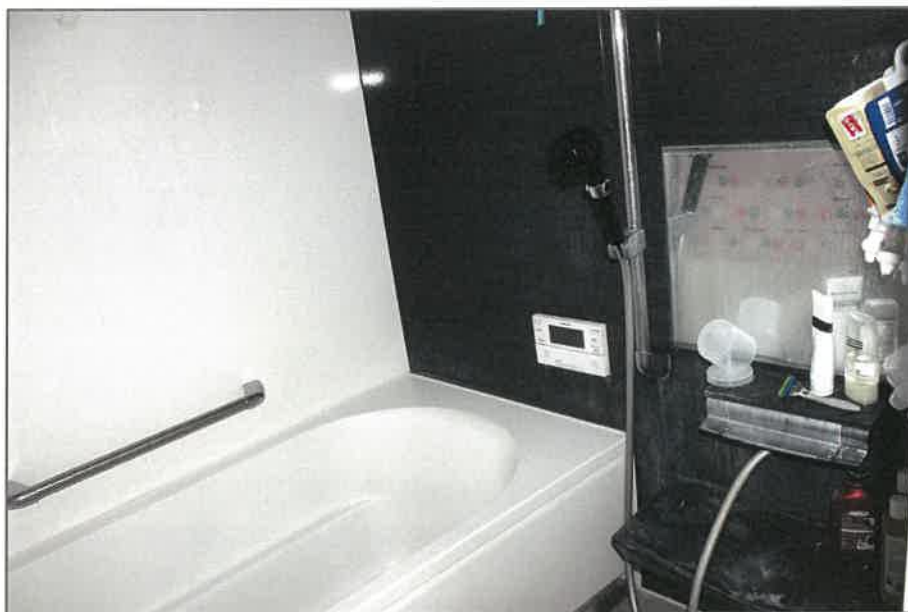


④



(9 枚目)

⑤



⑥



(10 枚目)

⑦



⑧



(11 枚目)

⑨



⑩



(12 枚目)

⑪



(13 枚目)

令和7年(ケ)第6号
令和7年4月10日 現地調査
令和7年4月23日 評価

釧路地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士
竹 内 準

第1 評価額

一 括 価 格	
金 21,440,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 840,000 円
物件2 (土地)	金 840,000 円
物件3 (土地)	金 840,000 円
物件4 (土地)	金 300,000 円
物件5 (建物)	金 18,620,000 円

- 1 一括価格は、物件1～5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1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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 地積	釧路市昭和中央5丁目 20番14 宅地 68.90㎡	同左
2	所在地 地目 地積	釧路市昭和中央5丁目 20番15 宅地 68.90㎡	同左
3	所在地 地目 地積	釧路市昭和中央5丁目 20番16 宅地 68.90㎡	同左
4	所在地 地目 地積	釧路市昭和中央5丁目 20番17 宅地 24.73㎡	同左
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	釧路市昭和中央5丁目 20番地16、 20番地14、20番地15 20番16 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 67.07㎡ 2階 43.88㎡	同左
番号	特記事項		
	後記に記載のとおり		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1～4）

位 置 ・ 交 通	J R根室本線「新富士」駅の北方道路距離約3.5 kmに位置し、くしろバス（循環バス ぐるっと）「昭和19号公園」バス停の南西方道路距離約130 mに位置する。	
付 近 の 状 況	戸建住宅を中心に、アパートもみられる郊外の住宅地域であり、比較的新しい住宅が多く散見される。日用品店舗等は車で数分の距離にあり利便性は確保されている。今後も、低層住宅地域として成熟していくと予測する。	
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 50 % 150 % － 昭和中央地区地区計画（一般住宅A地区）、立地適正化計画（居住誘導区域内）、景観計画区域、宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	物件1～4の一体地は、北西側間口約11.6 m、奥行約20 m、規模231.43 m ² の長方形の中間画地である。画地内の地勢は平坦である。	
接面道路の状況	北西側が幅員約22 mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）に等高に接面する。	
土地の利用状況	物件2の建物（居宅）の敷地として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 引込可 下 水 道 あり	
特 記 事 項	①土壌汚染については、現地調査及び土地閉鎖登記簿等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ものである。 ②境界標は5箇所存在しているが、正確には専門家による実測を要するものである。 ③物件1～4は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。 ④物件1～4と隣地とは、南東側（20番34、20番35）が約0.2 m低くなっているほかは、ほぼ等高に接面している。 ⑤物件1～4の一部が、アスファルト舗装されている。 ⑥物件1～4の一部で、木製土留めが設置されている。 （詳細は別添「土地建物位置関係図」及び執行官「現況調査報告書」参照）	

2 建物の概況及び利用状況（物件５）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：令和１年１１月１日新築 経過年数：約５年 経済的残存耐用年数：約２５年
仕 様	構 造：木造 屋 根：合金メッキ鋼板ぶき 外 壁：サイディング等 内 壁：ビニールクロス貼等 天 井：ビニールクロス貼等 床：フローリング等 設 備：太陽光発電、給排水等 その他：オール電化
床面積（現況）	110.95㎡
現況用途等	階 層：２階建 現況用途：居宅 間 取 り：４ＬＤＫ 別添「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	物件５は、築後約５年しか経過しておらず、目立った損傷箇所等は特に認められなかった。 （詳細は執行官「現況調査報告書」参照）
建物の利用状況	執行官「現況調査報告書」参照
特 記 事 項	①物件５は、建築確認申請はなされており、工事完了検査済証の交付を受けている。 ②２階の洋室１に、エアコンディショナーが設置されている。 ③物件５の南側に、ウッドデッキが設置されている。 ④物件５の南端付近に、木製仮設物置（約3.61㎡）が設置されている。 ⑤新築当時は、モデルハウスとして利用されていたと推察される。 （詳細は別添「土地建物位置関係図」・「建物間取図」及び執行官「現況調査報告書」参照）

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 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	25,000	1.00	68.90	1.00	1,723,000
2	25,000	1.00	68.90	1.00	1,723,000
3	25,000	1.00	68.90	1.00	1,723,000
4	25,000	1.00	24.73	1.00	618,000

ア 標準画地価格：

第6 参考価格資料記載の公示地との規準価格及び類似地域所在の取引事例価格と比準した価格等を考量のうえ標準画地価格を25,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：ない ±0%

○アスファルト舗装等の外構は標準画地価格に含めて査定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：ない。

② 物件5（建物）

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求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。なお、木製仮設物置は、建物価格に含めて査定した。

物件 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
5	270,000	110.95	0.83	24,864,000

ウ 現価率：（経済的残存耐用年数25年 / 経済的全耐用年数30年）

×（1－観察減価0%）≒ 83%

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

物件 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	1,723,000	0.30	法定地上権	517,000
2	1,723,000	0.30	法定地上権	517,000
3	1,723,000	0.30	法定地上権	517,000
4	618,000	0.30	法定地上権	185,000
合計				1,736,000

イ 土地利用権等割合：物件1～4の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を30%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①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×オーカ (万円未満切捨)
1	1,723,000	-517,000		1.0	0.7		840,000
2	1,723,000	-517,000		1.0	0.7		840,000
3	1,723,000	-517,000		1.0	0.7		840,000
4	618,000	-185,000		1.0	0.7		300,000
5	24,864,000	+1,736,000	1.0	1.0	0.7	1.0	18,620,000
一括価格 (合計)							21,440,000

イ 土地利用権等価格の控除及び加算

物件5の加算額は、物件1～4の控除額の合計である。

物件1 物件2 物件3 物件4
517,000円 + 517,000円 + 517,000円 + 185,000円 = 1,736,000円

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：取引市場における中古不動産の価格水準等を考量し、市場性修正1.0を乗じた。

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、及び、本件の競売市場における市場性等を勘案のうえ、競売市場修正として0.7を乗じた。

カ その他の控除減価（敷金等）：特にない。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（釧路－28）

所 在：釧路市昭和南6丁目40番5
「昭和南6－40－5」

価 格：23,900円／㎡

位 置：JR根室本線「新富士」駅の北方道路距離約3.3kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：210㎡

供給処理施設：水道、下水道、ガス

接 面 街 路：南西側8m市道に接面

用 途 指 定 等：市街化区域、第1種低層住居専用地域、指定建蔽率50%、指定容積率80%

地 域 の 概 要：一般住宅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 1,212,640円

物件2 1,212,640円

物件3 1,212,640円

物件4 435,248円

物件5 5,835,203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 附属資料の表示

- 1 受命物件の所在位置略図
- 2 公図写
- 3 閉鎖された地図写
- 4 建物図面写・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上



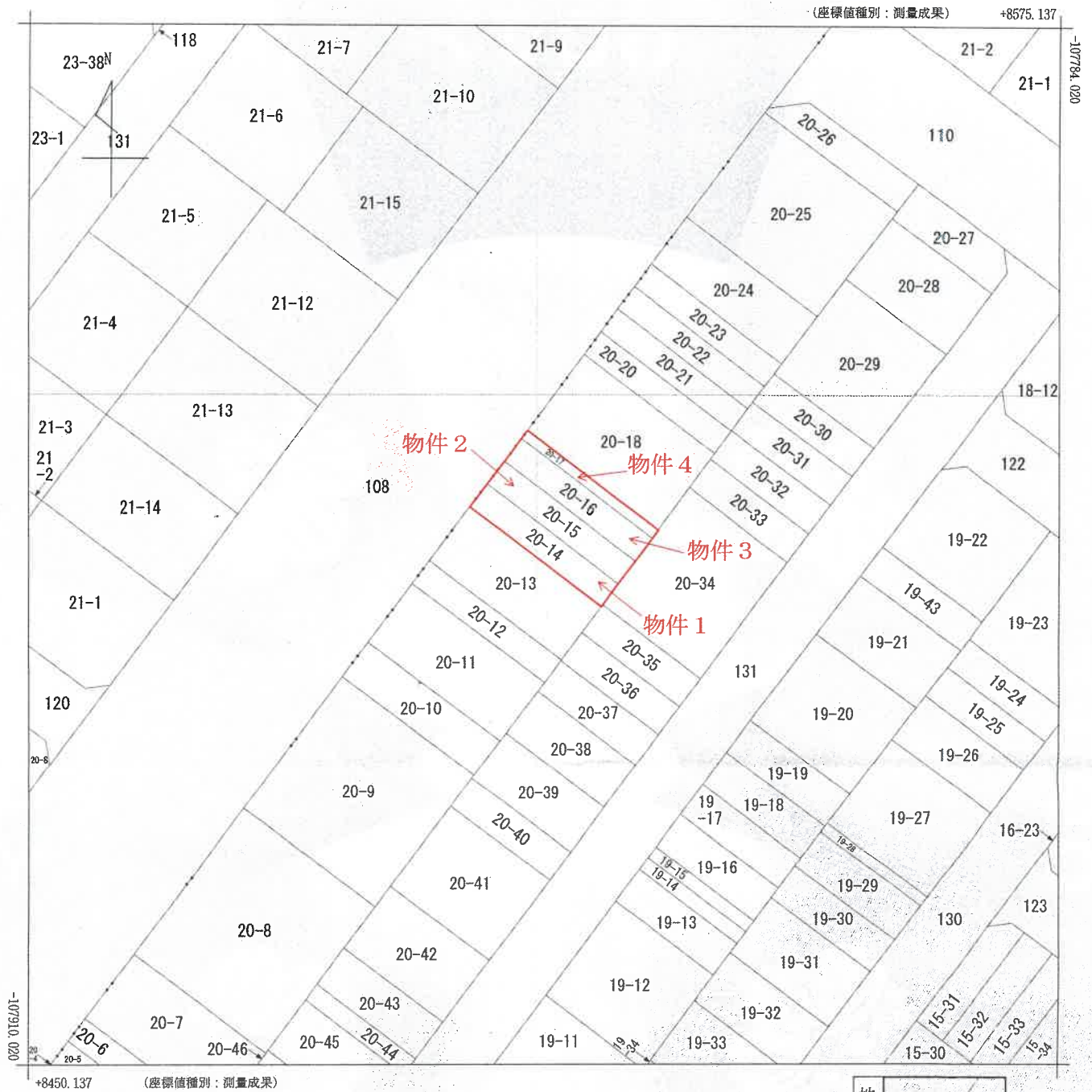
受命物件

最寄り駅

250.00

所在位置略図

(国土地理院 地形図)



地番区域見出
昭和中央
6丁目
昭和中央
5丁目

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請 求 部 分	所 在 釧路市昭和中央五丁目					地 番 20番14			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	XⅢ	分 類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成19年3月30日				備 付 年 月 日 (原図)	平成19年5月30日		補 事 記 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年2月18日
釧路地方法務局

地図整理番号:M05375

登記官

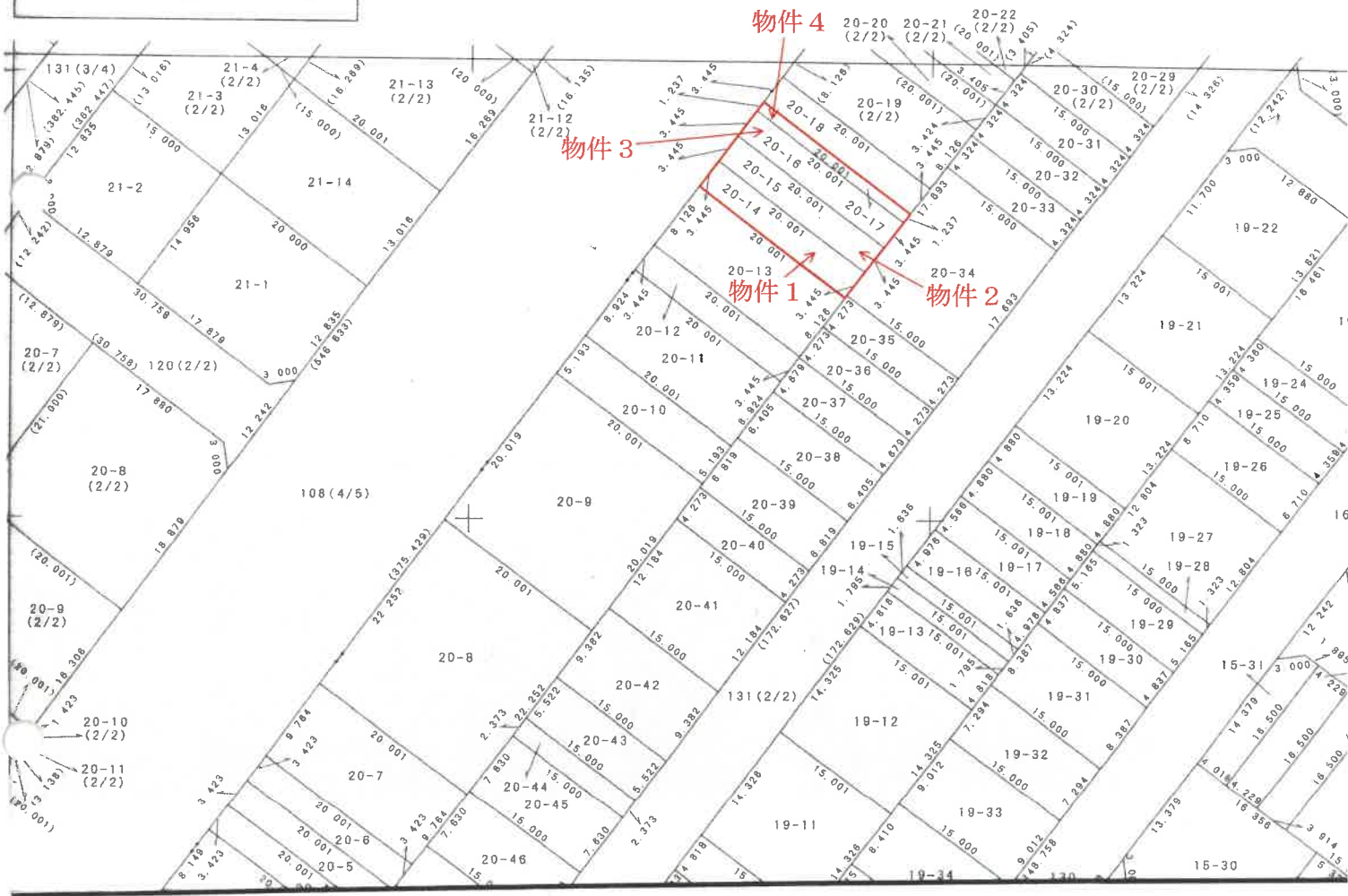
(1/1)

釧路地方法務局
「公図」写



地番区域	釧路市昭和中央五丁目 釧路市昭和中央六丁目	番号	BB11	縮尺	1:500	精度区分	甲1	座標系番号
------	--------------------------	----	------	----	-------	------	----	-------

換 地 図



(複写機により作成)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請求部分	所在	釧路市昭和中央5丁目	地番	20番14	以下余白
縮尺	1/500	釧路地方法務局 「閉鎖された地図」写			

これは閉鎖された地図の写しである。

令和7年4月4日
釧路地方法務局
登記官

登記年月日：令和1年11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7年2月18日 釧路地方方法務局

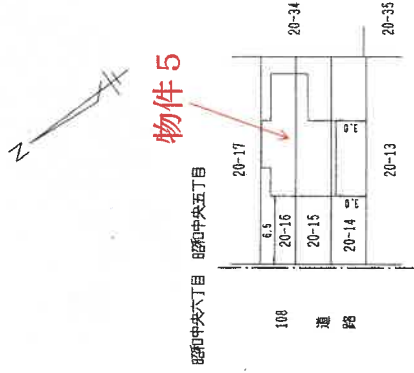
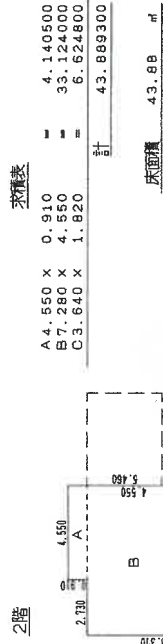
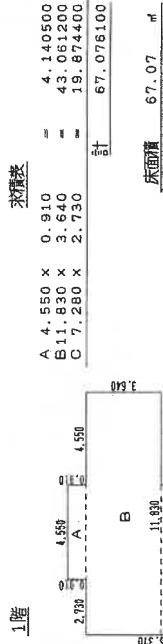
登記官

各階平面図

建物図面

家屋番号 20番16

建物の所在 釧路市昭和中央五丁目20番地16、20番地14、20番地15



作成者

(令和1年11月11日出作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



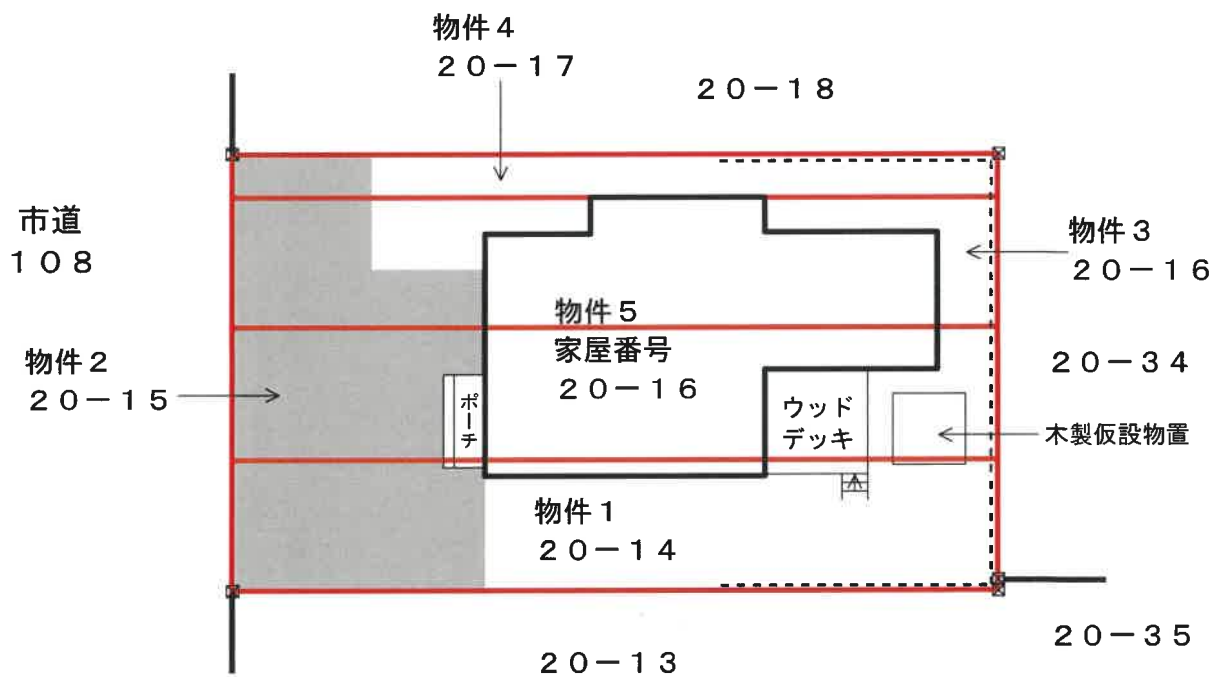
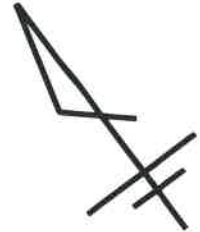
(釧路土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：N05376

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

釧路地方方法務局「建物図面・各階平面図」写

土地建物位置関係図 (縮尺：1／200)

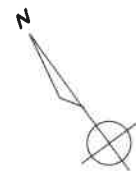


☒ 境界標

----- 木製土留め

■ アスファルト
舗装部分

建物間取図



縮尺：1／100

