

公売財産明細書(不動産)

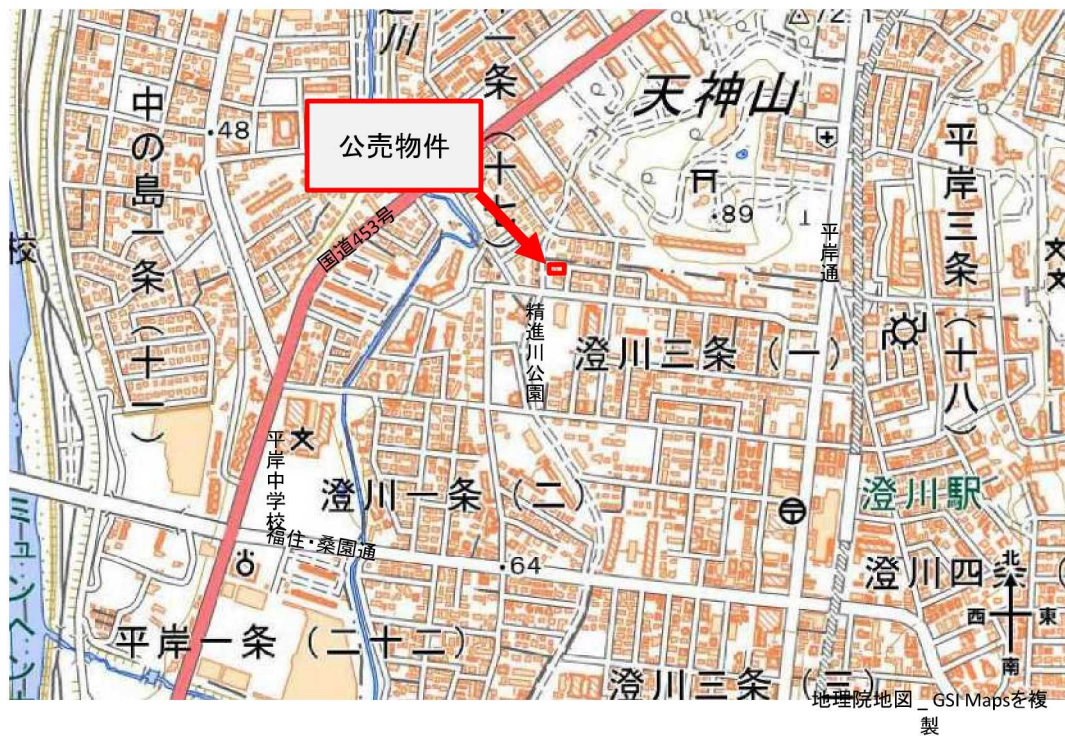
公売公告番号		札幌市告示第4016号				
売却区分番号		10-002	見積価額	18,130,000円	公売保証金	1,820,000円
連絡先		札幌市中央市税事務所納税課 011-596-0504				
不動産の表示	(土地の表示)					
	1 所在	札幌市南区澄川2条1丁目				
	地番	22番36				
	地目	雑種地				
	地積	265㎡				
	(主である建物の表示)					
	2 所在	札幌市南区澄川2条1丁目22番地36				
	家屋番号	22番36				
	種類	居宅				
	構造	木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建				
物件概要	床面積	1階	55.89㎡			
		2階	46.17㎡			
	(主である建物の表示)					
	3 所在	札幌市南区澄川2条1丁目22番地36				
	家屋番号	22番36の2				
	種類	共同住宅				
	構造	木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建				
	床面積	1階	88.35㎡			
		2階	88.35㎡			
		以上、登記簿による表示。				
物件概要	1	交通機関及び各施設				
		最寄り駅				
		地下鉄南北線「澄川」駅まで徒歩約8分				
		その他施設				
		公園：徒歩約1分、幼稚園：徒歩約7分、郵便局：徒歩約8分、日用品店：徒歩約8分				
	2	道路				
		幅員・種別等：幅員6.5mの舗装市道「澄川2条1丁目1号線」				
	3	公法上の規制等				
		第1種中高層住居専用地域、27m北側斜線高度地区、駐車・駐輪附置義務対象区域(自動車ふくそう地区)、日影規制(二)、景観計画区域、緑保全創出地域(居住系市街地)、宅地造成等工事規制区域、建ぺい率60%、容積率200%				
	4	供給処理施設				
	上水道、公共下水道、都市ガス。					
要件	5	土地の現況等				
		対象物件1の土地は、対象物件2及び3の敷地として利用されている。				
		東側幅員約6.5mの舗装市道に等高に接面、西側幅員最大約18mの舗装市道(歩道)に等高に接面。地勢は平坦。				
	なお、土壌汚染等の専門調査は未実施であり、土地の正確な地積・範囲等については別途詳細な測量を要する。					

物件概要	6 建物の現況等 (1) 対象物件2（居宅） 昭和54年9月20日新築（登記簿による表示）。全体的に摩滅・老朽化が認められる。築年が相当経過しており、床材・外壁のはがれ等が見受けられる等、維持管理の状態は劣ることから、引き続き使用するためには多額の費用を要すると認められる。現地調査日（令和7年8月中旬）現在、居住者はいないが、全室大量の残置物があった（1階和室の冷蔵庫（もしくは冷凍庫）多数ほか、家具、仏壇、電化製品、生活用品、衣類、模型、書類など）。居宅西側に多数の道具が収納された物置あり。 札幌市建築確認課によると、建築基準法施行令第1条の「一敷地一建物」の規定については、共同住宅が主要用途建物、居宅が管理住宅にそれぞれ該当し、両建物は用途上不可分の関係になることから、実体上の法令違反はないとのことである。 (2) 対象物件3（共同住宅） 昭和63年6月3日新築（登記簿による表示）。総戸数4戸で各住戸の間取りは2LDKである。現地調査日（令和7年8月中旬）現在、全住戸に入居者はいない。経年相応の摩滅・老朽化が認められる。所有者による定期的な管理が行われていたものと推測され、維持管理の状態は普通である。 「一敷地一建物」の規定につき、実体上の法令違反はないものと思慮するが、共同住宅については新築時に完了検査を受けておらず、手続き上の瑕疵が認められる。今後、建築確認申請を伴うような大規模な増改築を行うことは困難であり、建物の利用等に当たり一定の制約を受ける可能性がある。 7 残置物について 所有者である法人の仮代表より、残置物については放棄する旨の書類提出を令和7年9月1日付けで受けている。 8 一括換価について 対象物件1～3は、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価の方法により公売を行います。 9 住居表示について 対象物件2の住居表示 札幌市南区澄川2条1丁目1番2号 対象物件3の住居表示 札幌市南区澄川2条1丁目1番3号
その他	・公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。 1 土地の境界については隣接地所有者と、私道と接面している場合は当該私道所有者とそれぞれ協議してください。 2 物件の「所在図・間取図」等は、現況確認時に把握した概略を示すものです。図面、写真等の枠線は目安であり、正確な境界ではありません。 3 公売財産の種類又は品質に関する不適合について、札幌市長は、担保責任等を負いません。 4 札幌市長は、公売財産の引渡し義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などはすべて買受人の責任において行うことになります。 5 耐震、土壌汚染、アスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。 6 公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。

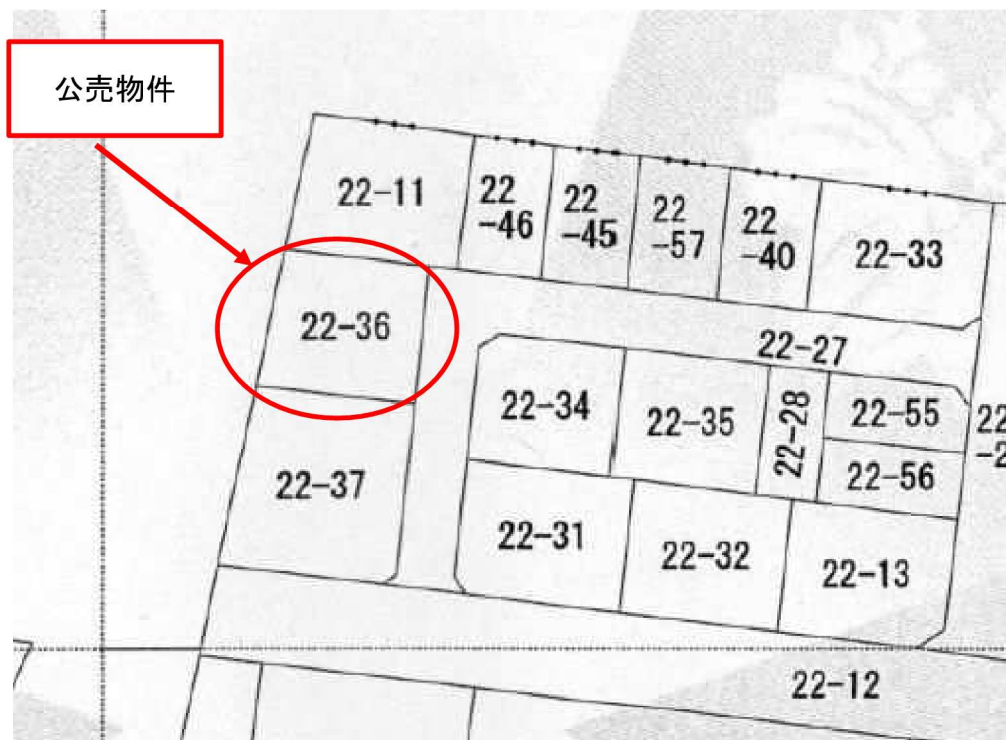
売却区分番号 10-002

所在図

※現況優先



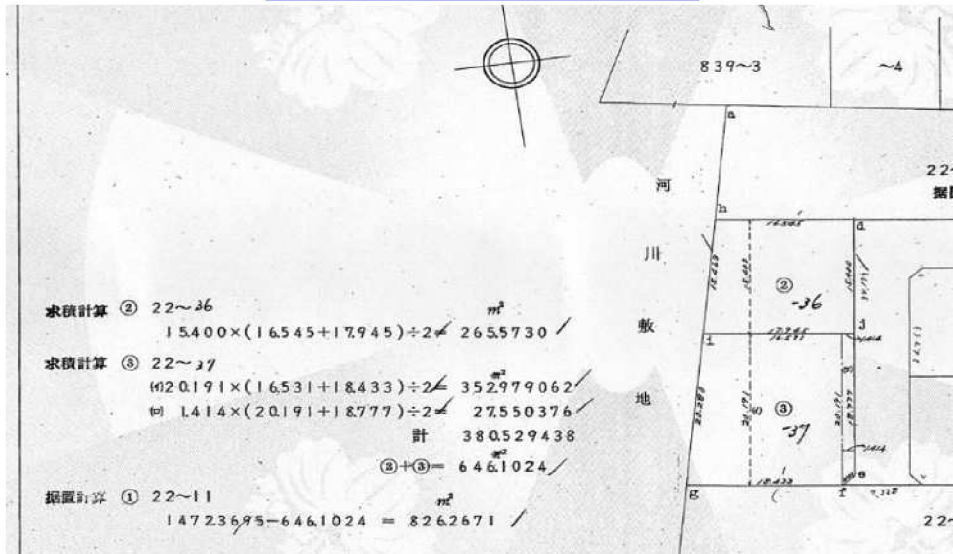
公図



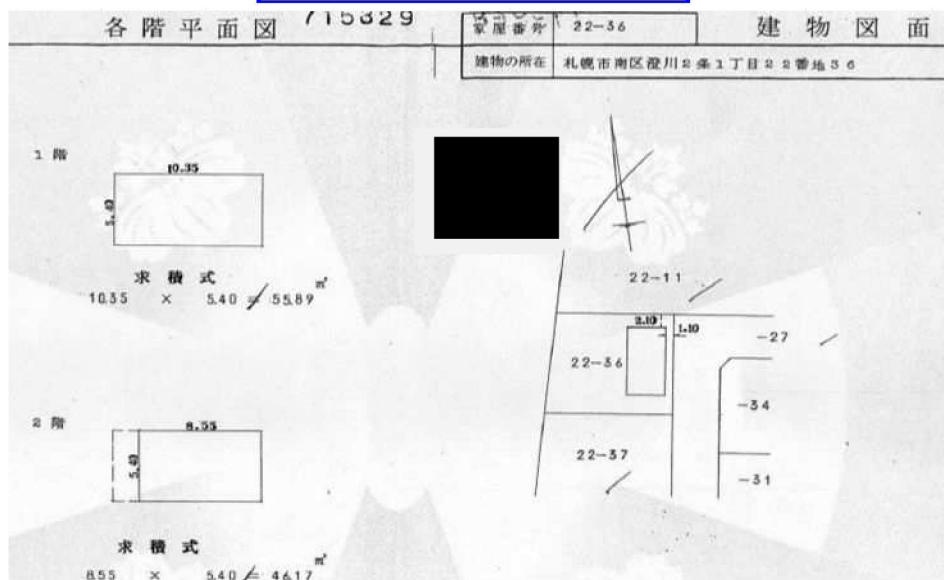
売却区分番号 10-002

地積測量図

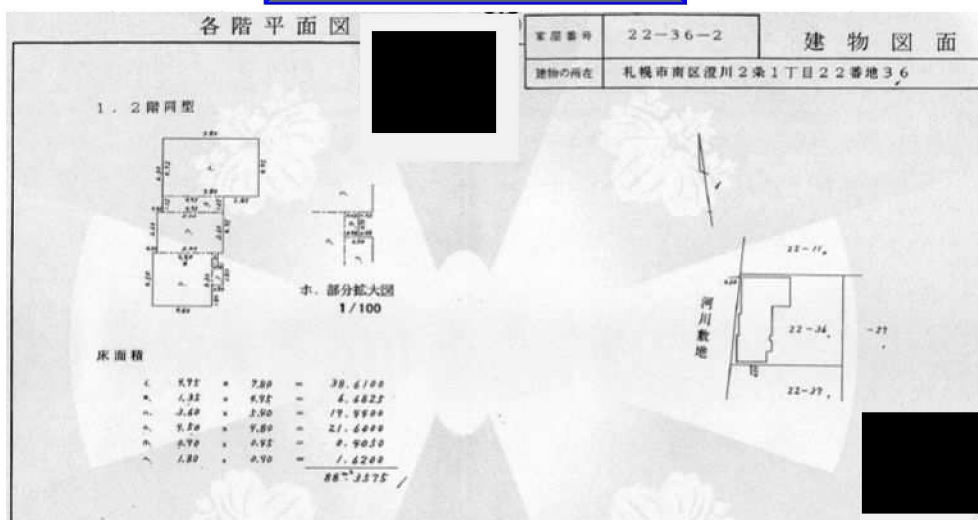
※現況優先



建物図面、各階平面図(住宅)



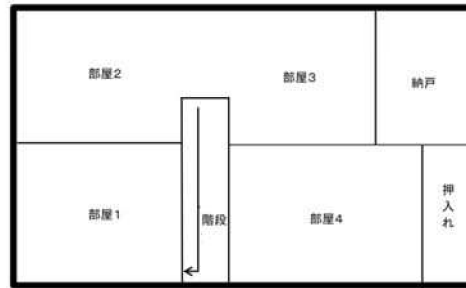
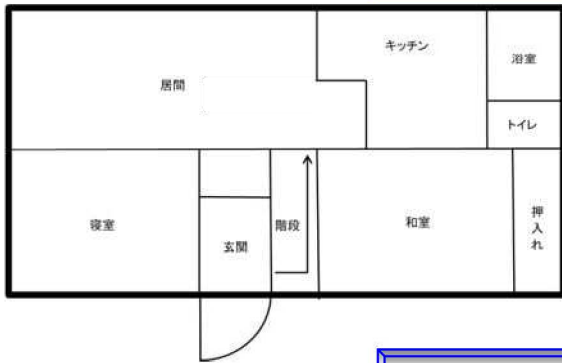
建物図面、各階平面図(共同住宅)



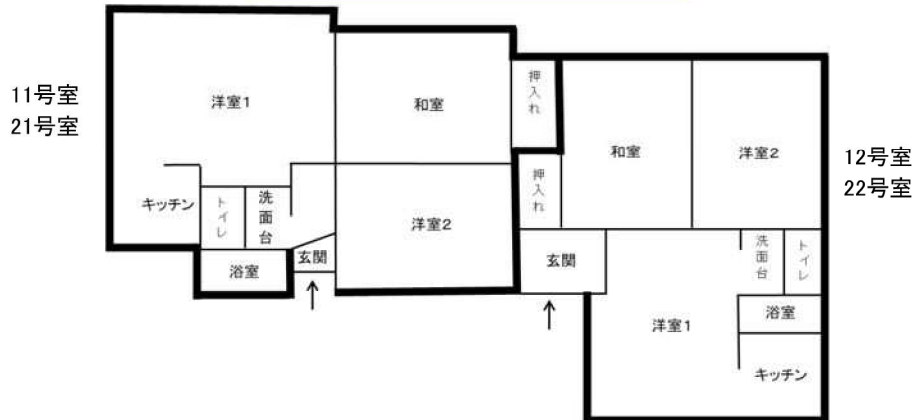
売却区分番号 10-002

間取り図(居宅、左1階、右2階)

※現況優先



間取り図(共同住宅、1階2階同型)



※間取り図は目安であり、正確な広さ等を示すものではありません。

外観(居宅、東側)

撮影: 令和7年8月21日

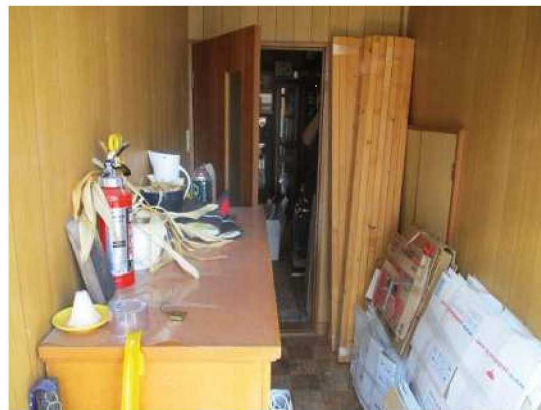


居宅西側の物置





内部(居宅1階、玄関)

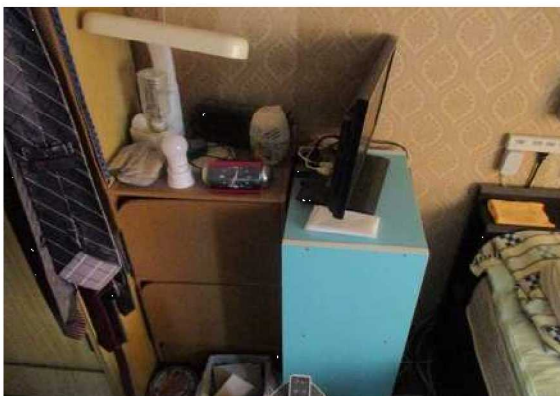
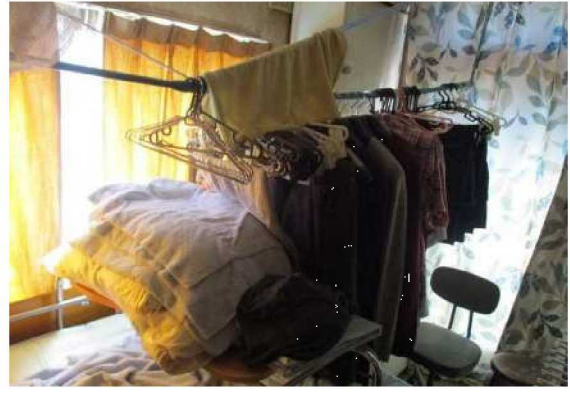


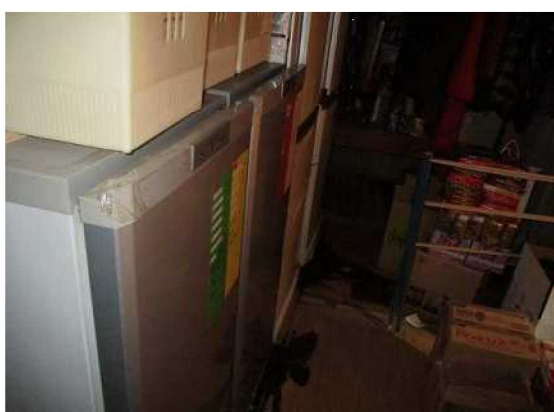
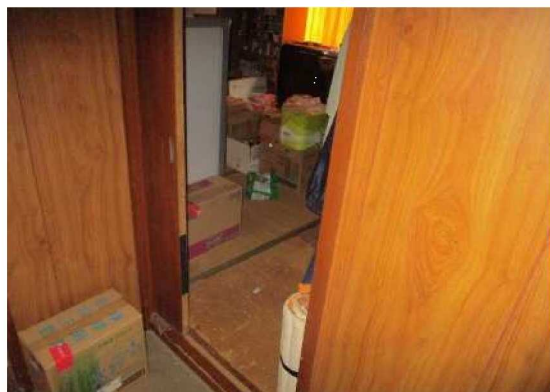
内部(居宅1階、居間)





内部(居宅1階、寝室)







内部(居宅1階、トイレ・浴室)



内部(居宅2階)



外観(共同住宅)



内部(共同住宅11号室)





内部(共同住宅12号室)





売却区分番号 10-002

内部(共同住宅21号室)

※現況優先



内部(共同住宅22号室)

