

公売財産明細書(不動産)

公売公告番号		札幌市告示第4012号				
売却区分番号		20-002	見積価額	4,130,000円	公売保証金	420,000円
連絡先		札幌市北部市税事務所納税課 011-207-3154				
公 売 財 産 の 表 示	不動産の表示					
	一棟の建物の表示					
	所在		札幌市東区伏古二条三丁目2番地1			
	建物の名称		クリスタルパーク伏古公園			
	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		札幌市東区伏古二条三丁目2番1			
	地目		宅地			
	地積		2495.83㎡			
	専有部分の建物の表示					
	家屋番号		伏古二条三丁目 2番1の12			
	建物の名称		203			
	種類		居宅			
	構造		鉄筋コンクリート造1階建			
	床面積		2階部分 69.57㎡			
物 件	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		100000分の1737			
	以上、登記簿による表示。					
	1 交通機関					
	市営地下鉄東豊線「環状通東」駅まで約1.54km					
	北海道中央バス「伏古2条3丁目」停留所まで約120m					
	2 道路					
	北西側が幅員10m、南西側と南東側が幅員8mの舗装市道に等高に接している。					
	3 公法上の規制等					
	市街化区域、第2種中高層住居専用地域(建ぺい率：60%、容積率：200%)					
	18m高度地区、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区					
	日影規制、宅地造成規制区域、景観計画区域、緑保全創出地域：居住系市街地					
	4 建物					
対象物件は、昭和63年11月16日（登記簿による表示）に新築された地下1階付7階建マンション「クリスタルパーク伏古公園」の2階部分に所在する3LDKの部屋である。						
駐車場32台(有料、順番待ち)・自転車置き場・トランクルームあり。						
エレベーター5基、集会室、防犯カメラ、防災設備等あり。						
5 供給処理施設						
上下水道あり。ガスはプロパンガス利用。						
暖房：ガスFF暖房、給湯：ガス瞬間湯沸器。						
6 使用状況						
現在、所有者が居宅として占有している。内部は壁・床・天井等に汚れと破損等がみられる。						

概要	7 管理費等 (1) 管理費 月額11,558円 (2) 修繕積立金 月額10,064円 (3) 町内会費 3ヶ月に1回 1,500円 (4) 未納管理費等 令和7年7月30日現在の未納額は189,716円（令和7年6月分）との申立てが管理会社からある。買受人は当該未納管理費及び令和7年7月分以降の未納管理費等を継承する。 8 管理組合 クリスタルパーク伏古公園管理組合 法人格なし 9 管理会社 エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社 電話011-232-2588 マンション内に管理人室あり。管理人常駐(日勤)。 10 その他 近隣地域一帯は埋蔵文化財包蔵地の可能性地に指定されており、土地の所有者または占有者が出土品の出土等により貝塚、居住跡、古墳その他の遺跡と認められるものを発見した時は、遅滞なく、書面をもって、その旨を文化庁長官に届け出なければならない。 11 住居表示 札幌市東区伏古2条3丁目2番1-203号
その他の	・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、接路道路（私道）の利用については道路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となります。 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 20-002

所在図

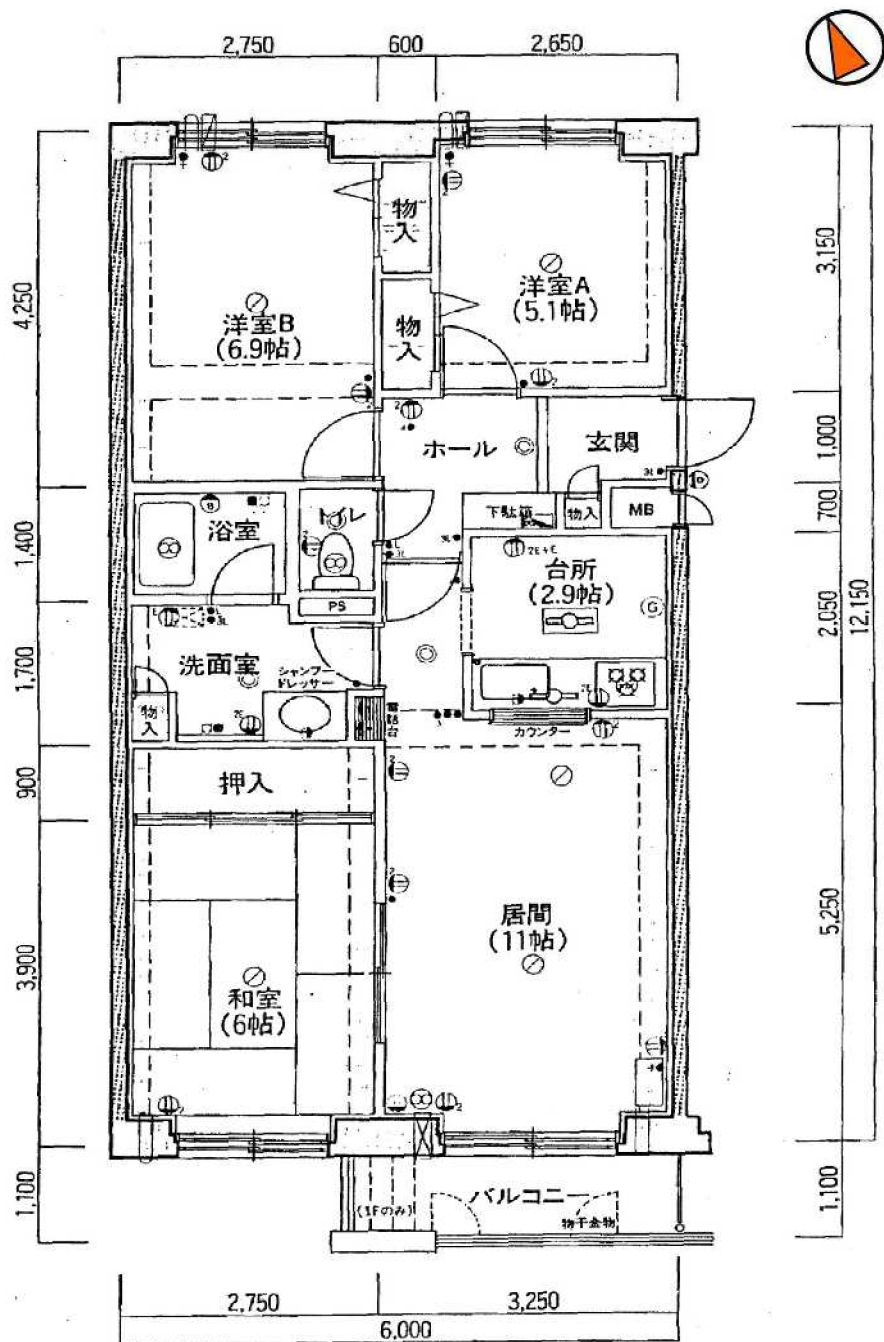


※現況優先

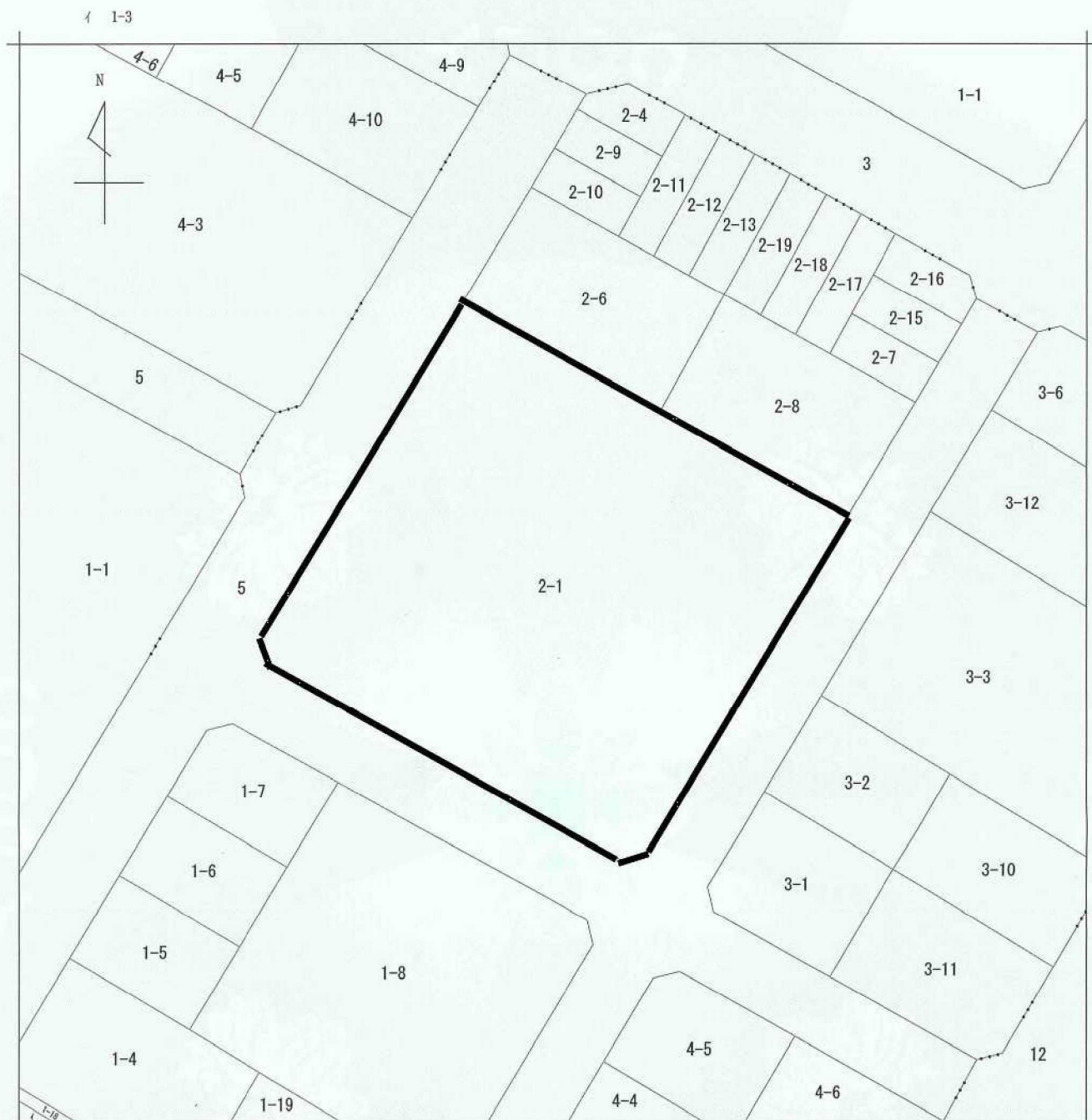
地理院地図_GSI Mapsを複製

売却区分番号 20-002

間 取 図



※現況優先



(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。



請求部	所在	札幌市東区伏古二条三丁目				地番	2番1			
出力縮尺		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51年3月3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。

令和7年9月5日
札幌法務局北出張所
登記官

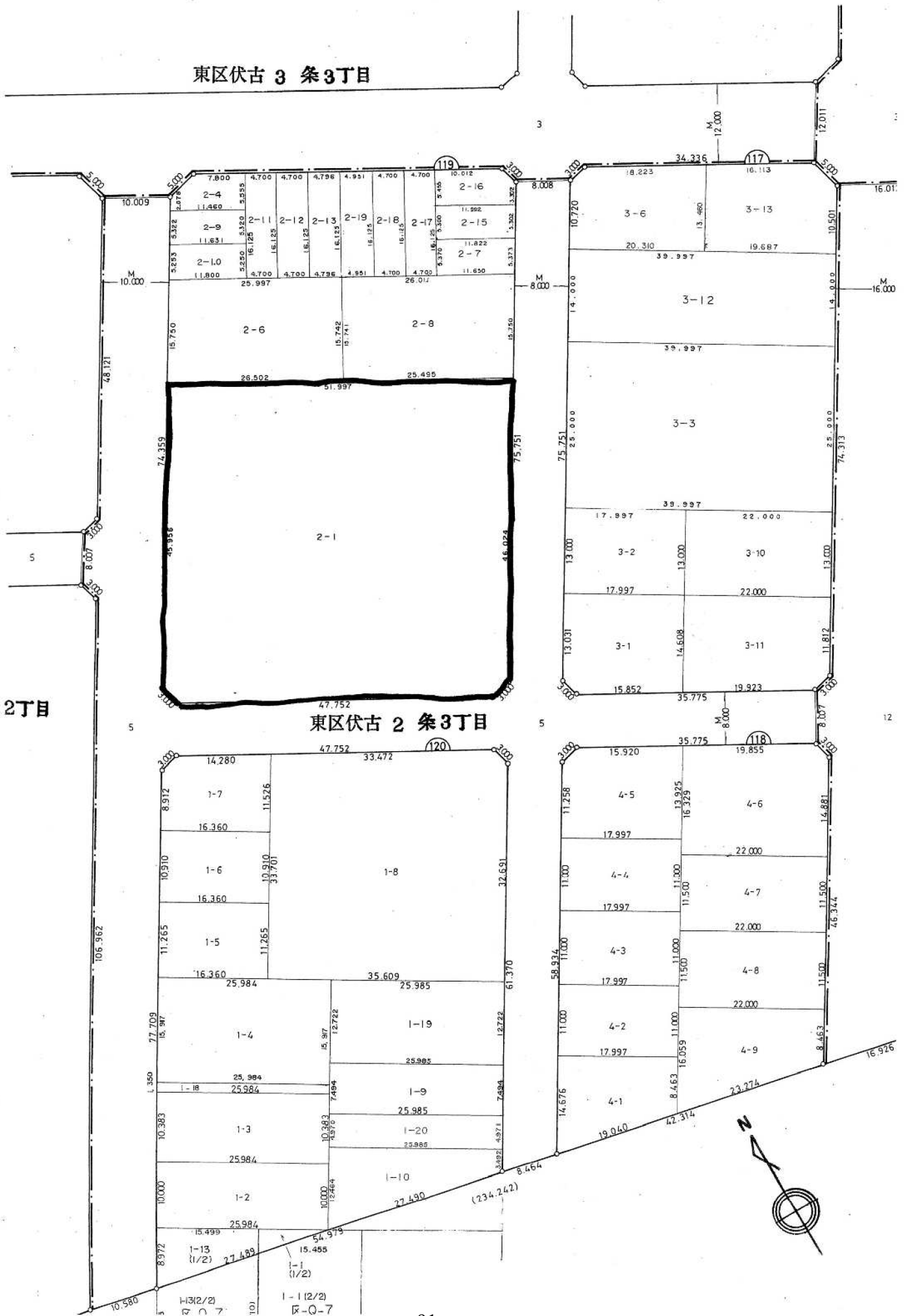
請求番号：41-3
(1/1)

公用

東区伏古 3 条3丁目

1 条2丁目

東区伏古 2 条3丁目



登記年月日：昭和63年11月22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。
(札幌法務局北出署所管轄)
令和7年8月8日 札幌法務局

登記官

請求番号：19-1

00654326



各階平面図

建物図面

建物の番号

クリスタルパーク伏古公園

建物の所在

札幌市東区伏古2条3丁目2番地1

専有部分の
家屋番号

伏古2条3丁目2番1の12

住戸番号

203

専有部分の建物

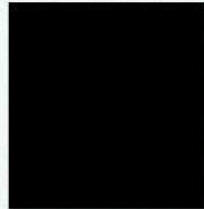
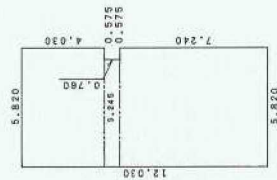
建物の存する部分 2 階

求積表

4.030 x 5.820 =	23.454600
0.760 x 5.245 =	3.986200
7.240 x 5.820 =	42.136800
計	69.577600

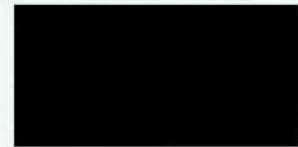
床面積

69.57 m²



2-4

2-1



5



登記年月日：昭和63年11月22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。
(札幌法務局北出張所管轄)
令和7年8月8日 札幌法務局

登記官

00654367



各階平面図

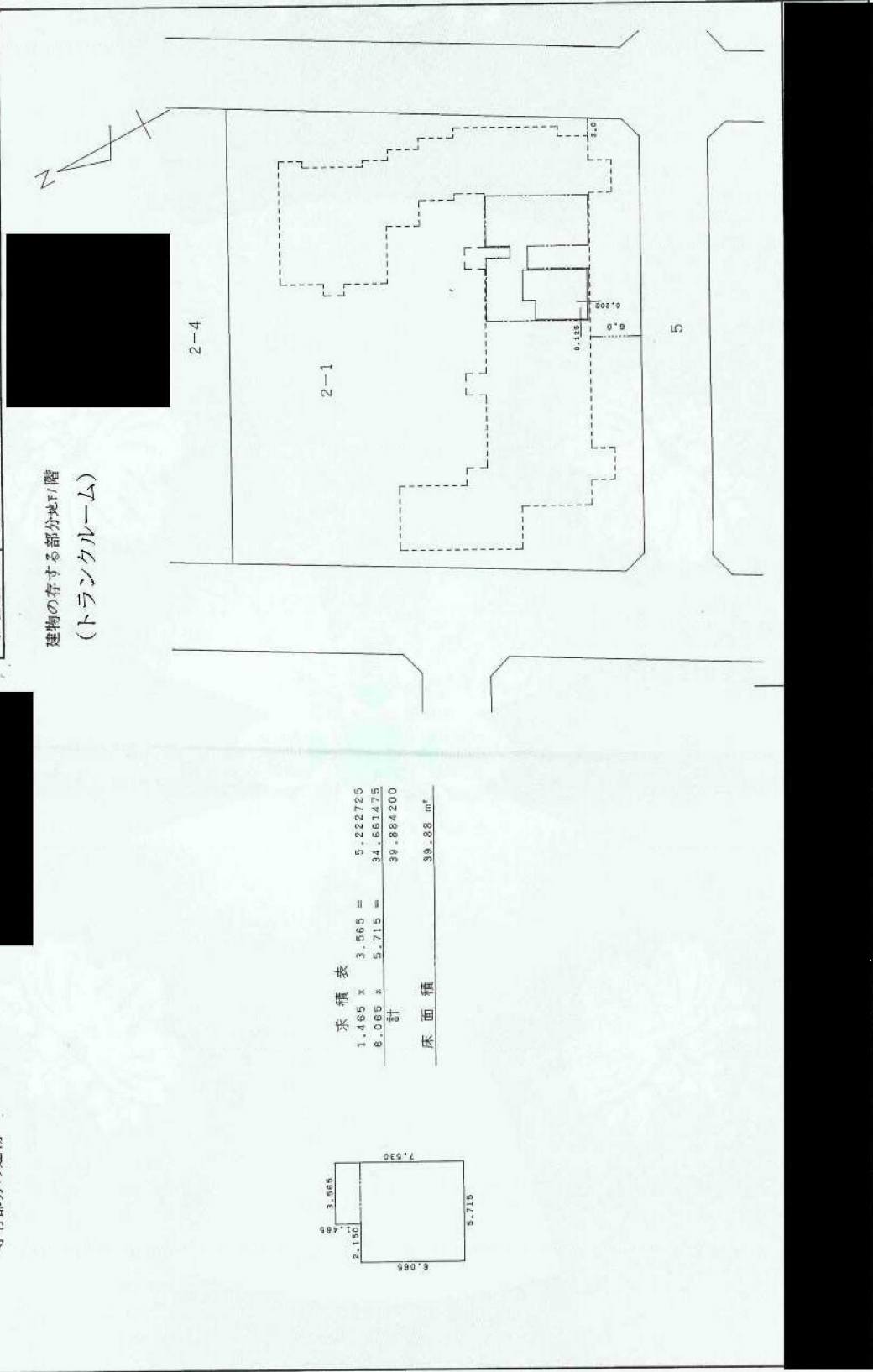
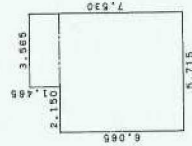
建物図面

建物の番号	クリスタルパーク伏古公園
建物の所在	札幌市東区伏古2条3丁目2番地1
専有部分の家屋番号	伏古2条3丁目2番1の53
住戸番号	

専有部分の建物

建物の存する部分地1階
(トランクルーム)

求積表			
1.465 x	3.565 =	5.22725	
6.065 x	5.715 =	34.661475	
計		39.884200	
床面積		39.88 m ²	



登記年月日：昭和63年11月22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。
(札幌法務局北出張所管轄)
令和7年8月8日 札幌法務局

登記官

各階平面図

00654368



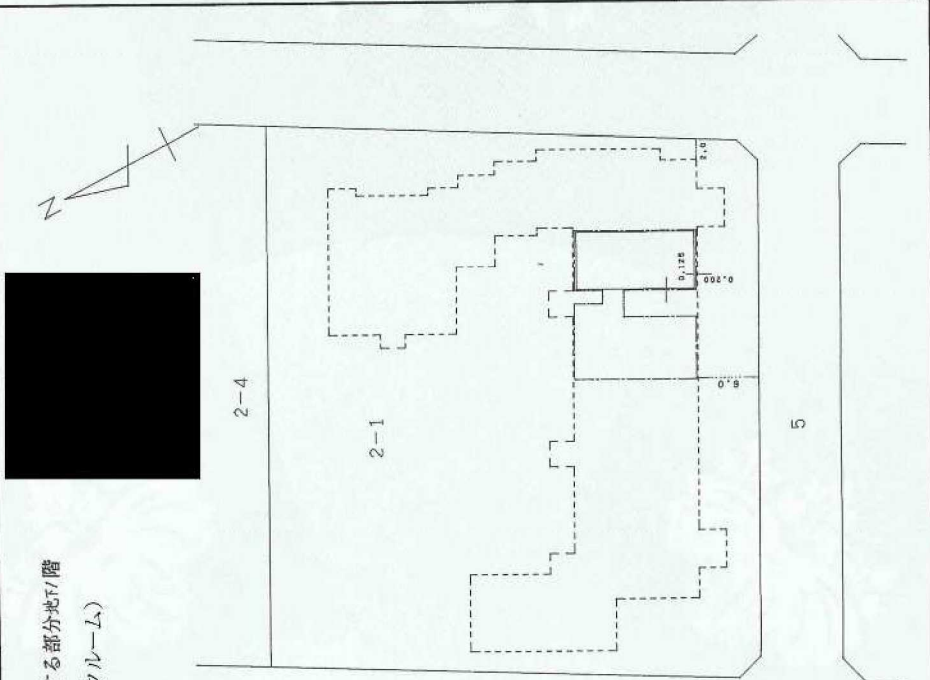
建物図面

建物の番号	クリスタルパーク伏古公園
建物の所在	札幌市東区伏古2条3丁目2番地1
専有部分の家屋番号	伏古2条3丁目2番1の54
住戸番号	

専有部分の建物

建物の存する部分北階
(トランクルーム)

求積表
 $11.530 \times 5.680 = 65.490400$
床面積 65.49 m²



登記年月日：昭和63年11月22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。
(札幌法務局北出張所管轄)
令和7年8月8日 札幌法務局

登記官

各階平面図

建物図面

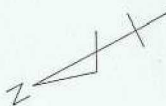
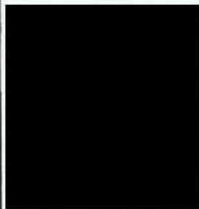
00654369



建物の番号	クリスタルパーク伏古公園
建物の所在	札幌市東区伏古2条3丁目2番地1
専有部分の家屋番号	伏古2条3丁目2番地の55

専有部分の建物

建物の存する部分 1 階
(集会室)



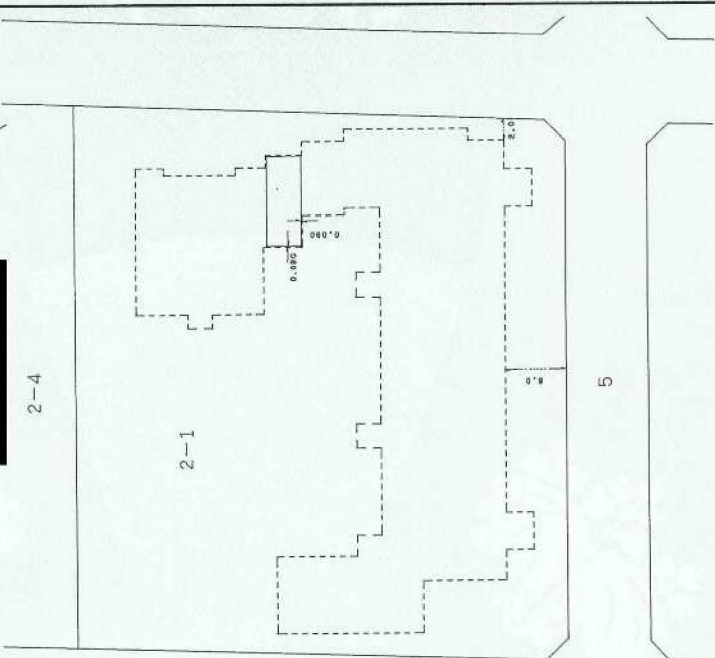
2-4

2-1

5

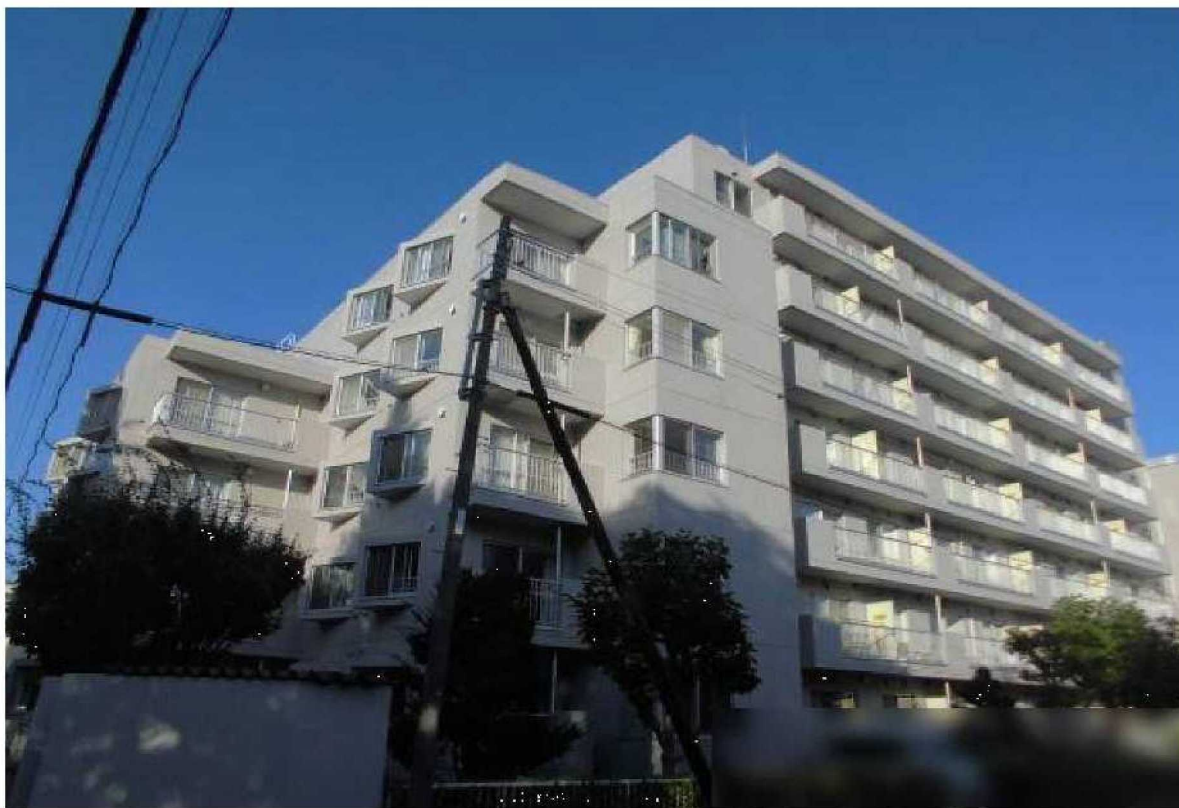


求積表
 $3.370 \times 8.820 = 29.049400$
床面積 29.04 m²



売却区分番号	20-002
--------	--------

外観(北西側)



※現況優先