

公売財産明細書(不動産)

公売公告番号		札幌市告示第4019号				
売却区分番号		50-001	見積価額	1,360,000円	公売保証金	140,000円
連絡先		札幌市西部市税事務所納税課 011-618-3155				
不動産の表示	一棟の建物の表示					
	所在		札幌市北区北25条西4丁目22番地341			
	建物の名称		チサンマンション第十一札幌			
	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		札幌市北区北25条西4丁目22番341			
	地目		宅地			
	地積		670.70㎡			
	専有部分の建物の表示					
	家屋番号		北区北25条西4丁目22番341の15			
	建物の名称		303			
	種類		居宅			
	構造		鉄骨鉄筋コンクリート造1階建			
	床面積		3階部分 23.75㎡			
	物件概要	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		1万分の125				
以上、登記簿による表示。						
住居表示		北海道札幌市北区北25条西4丁目1番24-303号				
1 交通機関						
市営地下鉄南北線「北24条」駅まで約200m。						
2 道路						
東側は幅員約14.5mの舗装市道に約20.5m接道、西側は幅員約9mの舗装市道に約1.8m接道している二方路地。						
3 公法上の規制等						
市街化区域、商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）、準防火地域、60m高度地区、集合型居住誘導区域、都市再開発方針（1号市街地、整備促進地区）、都市機能誘導区域（地域交流拠点）、景観計画区域、緑保全創出地域（業務系市街地）。						
4 建物						
対象物件は、昭和53年12月（登記簿による表示）に新築された9階建マンション「チサンマンション第十一札幌」の3階部分に所在する1R、ベランダ（分譲時パンフレット記載面積2.59㎡、現況優先）ありの部屋である。駐車場（有料、順番待ち）あり。						
5 供給処理施設						
上下水道（支払いは個別払い）、都市ガス。暖房：灯油暖房、給湯：ガス。						
水道・調理・給湯設備および暖房機等は内部調査未実施のため使用状況、設備状況とも不明である。						
6 使用状況						
調査日現在、後記10の建物賃貸借契約に基づく入居者が居住中。						
内部調査は未実施のため、維持管理状態は不明。						

物件概要	7 管理費等 (1) 管理費 月額6,000円 (2) 修繕積立金 月額6,000円 (3) その他諸経費 通信費（切手代等）が発生する可能性あり。 (4) 未納管理費等 令和7年9月4日現在の未納額は290,963円（令和7年8月分まで）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等及び令和7年9月分以降の未納管理費等を承継する。 (5) 特記事項 現所有者の当該物件管理費等滞納につき、賃料債権に対し札幌地方裁判所の債権差押命令が執行中である。
要件	8 管理組合 チサンマンション第11札幌管理組合 法人格なし 9 管理会社 日本ハウズイング株式会社 （札幌西支店 電話：011-501-0030）
概要	10 賃貸借状況 令和4年10月12日に入居者から申立てのあった建物質貸借契約の主な契約内容は以下のとおり。 ・ 契約日：平成29年11月1日（入居開始日は契約日以前とのことであるが未確認。） ・ 契約期間：平成29年11月1日～平成31年10月31日。ただし、賃貸人・賃借人の双方のどちらかの申し出がない限り、自動更新。 ・ 賃貸人：所有者 ・ 賃借人：入居者 ・ 家賃：月額28,000円（前記7（5）のとおり、札幌地方裁判所の債権差押命令執行中） ・ 敷金：28,000円 ※賃借人は敷金28,000円の返還請求権を有し、買受人は返還債務を承継する。 ※賃貸借契約日（平成29年11月1日）は公売の基礎となる本市の差押えより前であるため、当該建物質貸借契約に係る賃借権は公売によって消滅しない。 ※物件所有者および賃借人の内容等に変更が生じた場合は、管理組合への届出が必要となる場合あり。詳細は管理規約等の内容を管理会社へご確認ください。
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、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、アスベスト等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。

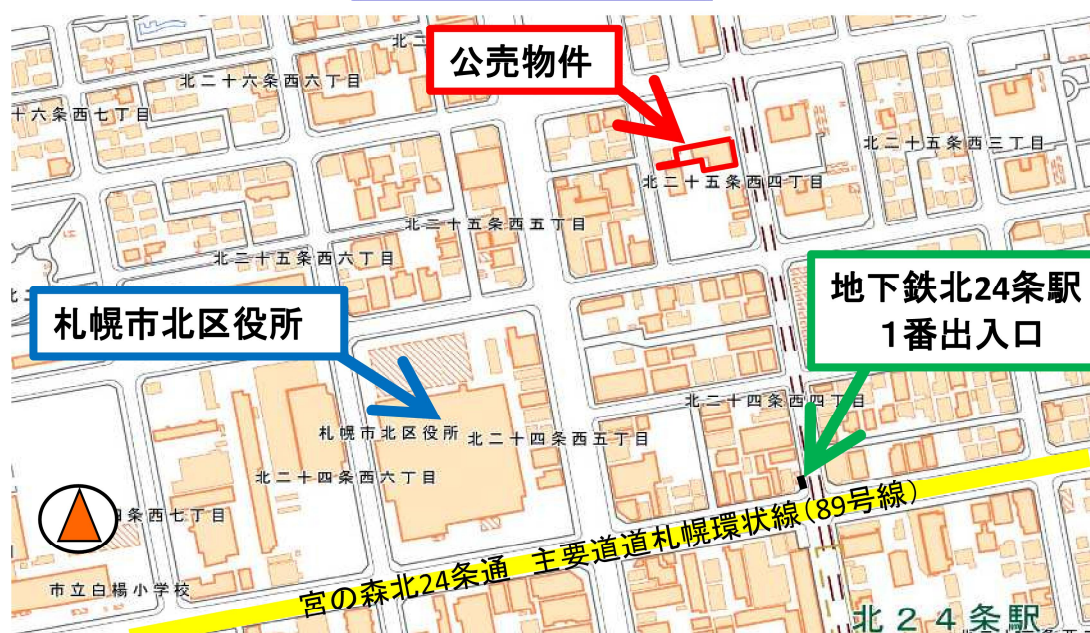
売却区分番号 50-001

所在図（広域）



※地理院地図_GSI Mapsを複製 ※現況優先

所在図（詳細図）



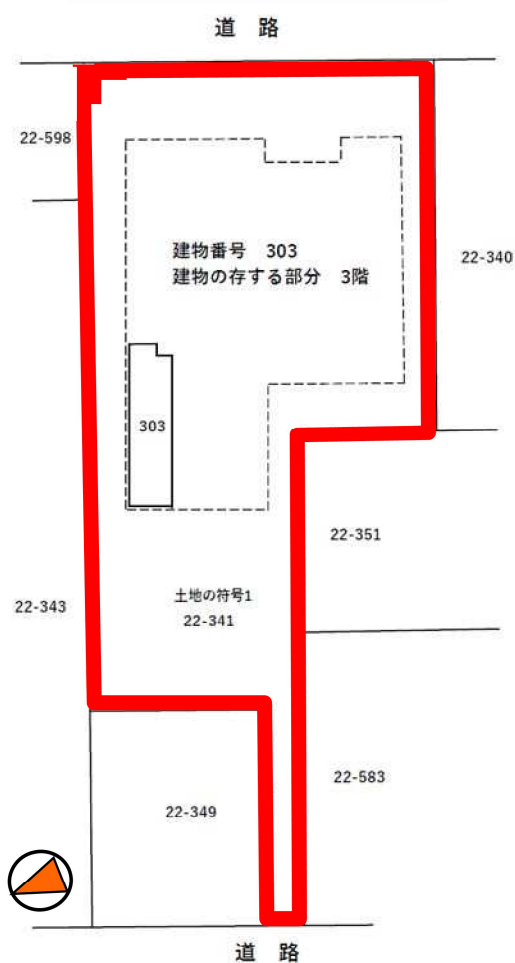
※地理院地図_GSI Mapsを複製 ※現況優先

公 図 写 し



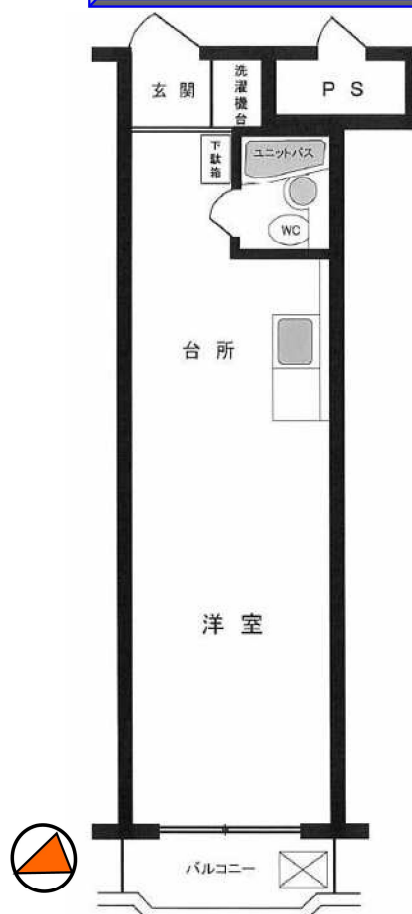
※枠線は対象物件所在のマンション敷地 ※現況優先

土地建物位置関係図



※現況優先

間取図



※マンション販売当時の間取り
室内調査未実施のため現在状況不明。
※現況優先

外 観（東側から）



※対象物件は西側に面している ※現況優先

外 観（西側から）



※現況優先

【MEMO】



**SAPP
RO**

01-C02-25-2115

R7-1-132