公　売　財　産　明　細　書

公売財産明細書（不動産）

公売公告番号	札幌市告示第3668号				
売却区分番号	**10-001**	見積価額	**33,940,000円**	公売保証金	**3,400,000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

一棟の建物の表示

所在　札幌市中央区南三条西九丁目998番地3
建物の名称　アパタワーズ札幌大通公園

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　札幌市中央区南三条西九丁目998番地3
地目　宅地
地積　7293.00㎡

専有部分の建物の表示

家屋番号　南三条西九丁目998番3の1011
建物の名称　1011
種類　居宅
構造　鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
床面積　10階部分　98.15㎡

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　316万4119分の1万62

以上、登記簿による表示

国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、全持分について一括換価の方法により公売を行います。

物件概要

1　交通機関

地下鉄東西線「西11丁目」駅の南方順路約700m。
地下鉄「大通」駅から南西約900m、徒歩11分程度。

2　道路

南側が幅員約45mの舗装市道南4条線、東側が幅員約20mの舗装市道西9丁目線、北側が幅員約20mの舗装市道南3条線、西側が幅員約4mの私道（位置指定道路、第143号、昭和48年8月2日指定）に接面。

3　公法上の規制等

市街化区域、商業地域（指定建ぺい80%、指定容積率400%）、準防火地域、60m高度地区、駐車場整備地区、集合型住居誘導区域、都市機能誘導区域ほか

4　建物

対象物件は、平成17年1月25日（登記簿による表示）に新築された地上20階地下1階建マンション「アパタワーズ札幌大通公園」の10階部分に所在する、3LDK+書斎+ウォークインクローゼットの部屋である。326区画の自走式駐車場（内、分譲ガレージ319区画、ゲストパーキング6区画、身体障がい者用1区画）あり。分譲ガレージは全て区分所有権配分済みのため、空きなし。

5　供給処理施設

上下水道及び都市ガスあり。
温泉を地下約750mの源泉から汲み上げ、各戸へ配湯（毎月使用料発生）

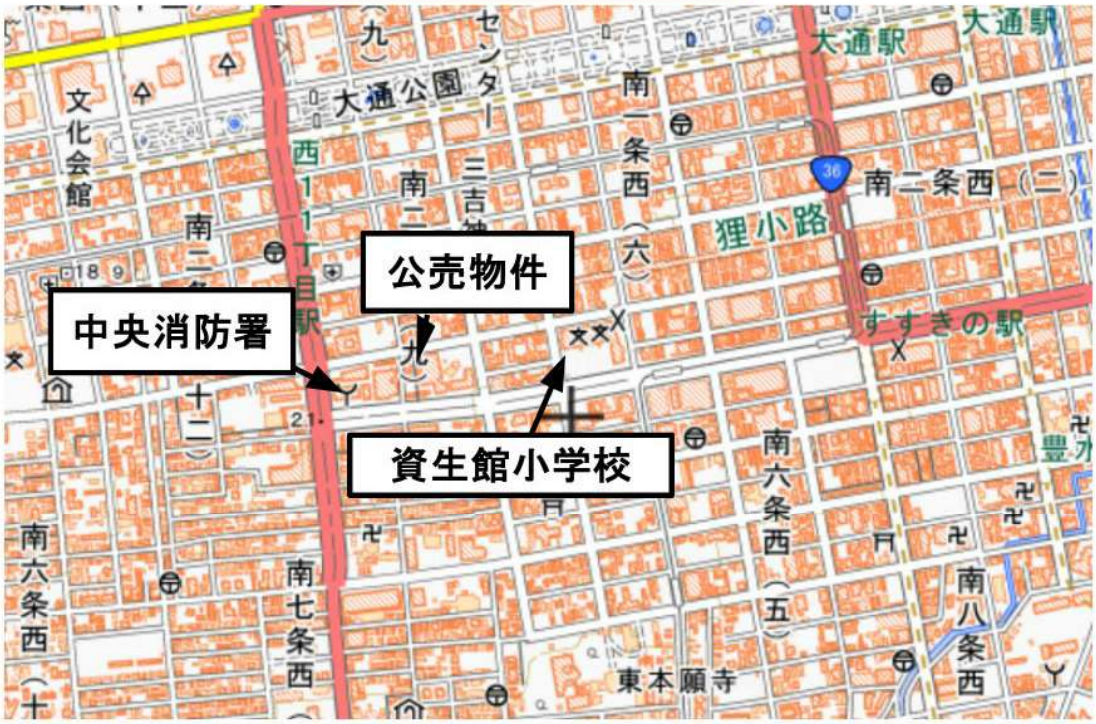
6　使用状況

残置物あり。空き家状態が長く続いていると思われ、電気、ガス、水道等の設備稼働確認は未実施。

	7　管理費等 令和7年11月に管理会社から回答のあった管理費等の情報は以下のとおり。 (1)　管理費　　月額15,200円 (2)　修繕積立金　　月額10,060円 (3)　温泉使用料　　月額 4,510円 (4)　未納管理費等　令和7年11月時点の未納額は715,180円とのこと。買受人は買受代金納付日までの当該未納管理費等及び令和8年12月分以降の管理費等を承継する。 **8　管理組合** アパタワーズ札幌大通公園管理組合法人 **9　管理会社** 大和ライフネクスト　株式会社 **10　その他** 本物件の属する建物（分譲マンション全体）に関しては、管理組合と建主、施工者及び設計者との間で調停手続が係属中です。令和8年8月の調査時点では、本物件への影響の有無については不明であり、令和8年8月から12月まで、この建物において調査が実施され、令和9年1月以降に調査結果が判明するとの回答を管理組合より得ています。
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。 **7**　本資料（文章、写真、図面など）について、転載・転用することは一切できません。

売却区分番号	10-001

所　在　図

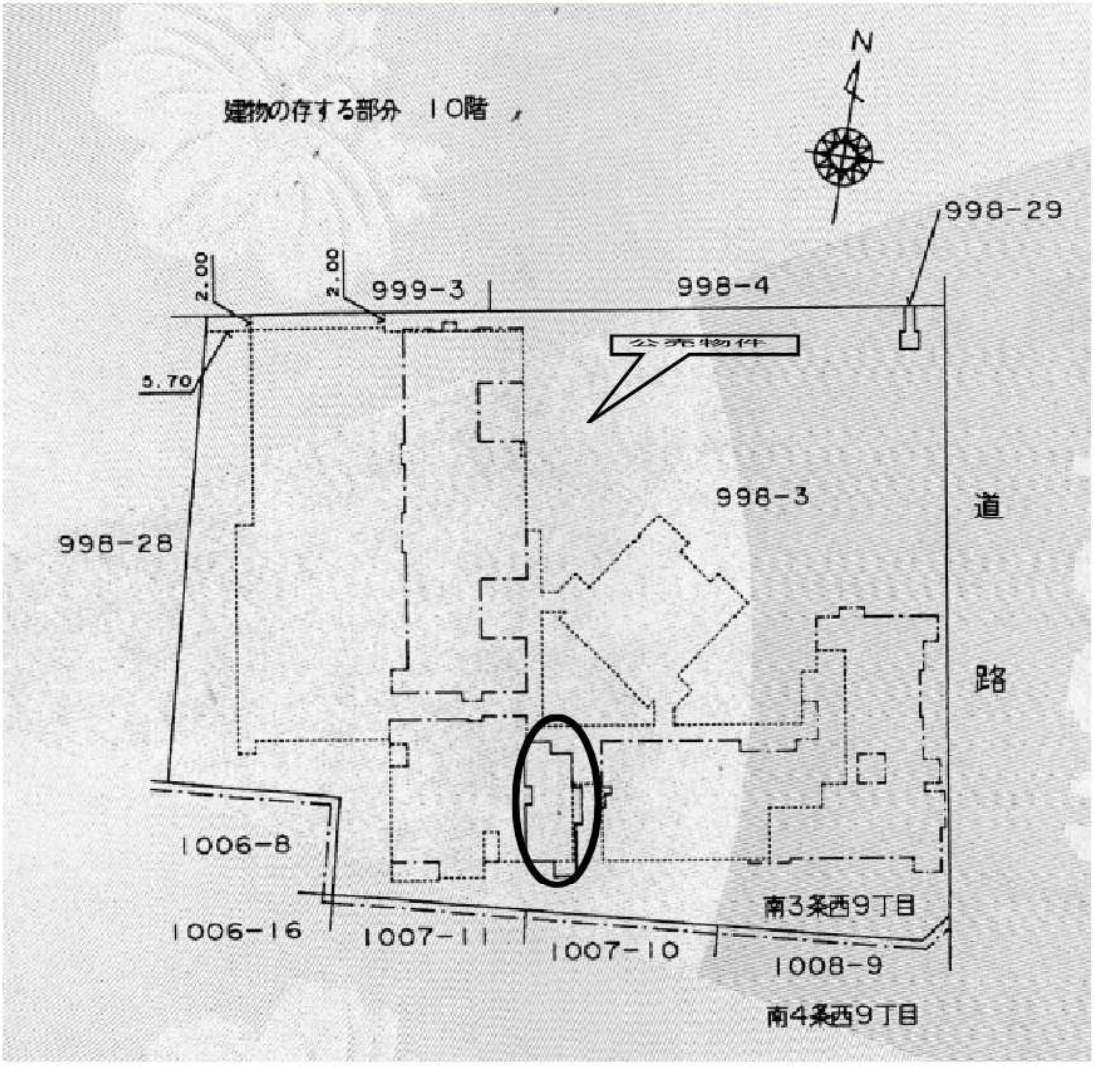


※現況優先

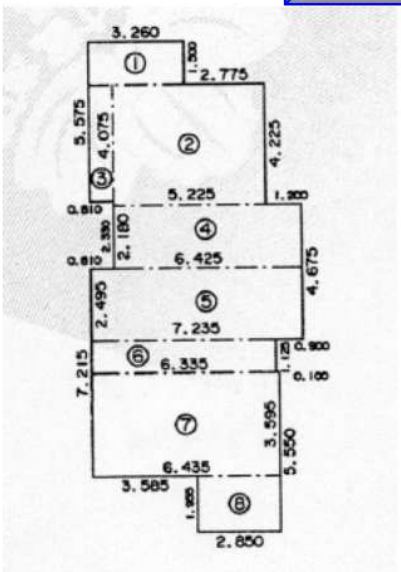
地理院地図_GSI Mapsを複製

売却区分番号	10-001

建　物　図　面



測　量　図



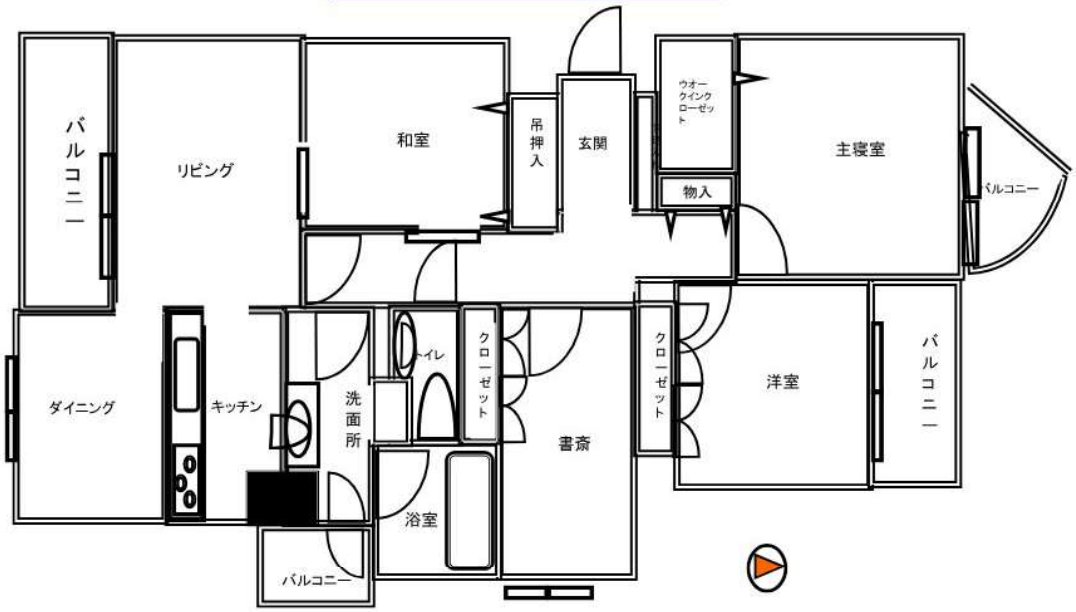
求　積

①	3.260 × 1.500	=	4.8900000
②	5.225 × 4.225	=	22.0756250
③	0.810 × 4.075	=	3.3007500
④	6.425 × 2.180	=	14.0065000
⑤	7.235 × 2.495	=	18.0513250
⑥	6.335 × 1.125	=	7.1268750
⑦	6.435 × 3.595	=	23.1338250
⑧	2.850 × 1.955	=	5.5717500
	計		98.1566500

床面積　98.15 ㎡

売却区分番号	10-001

間取図



※　現況優先

売却区分番号	10-001

外観（北東側から）



※現況優先

内観（リビング、ダイニング）





内観（キッチン）





内観（和室）



内観（浴室）



内観（洗面所）







内観（トイレ）





内観（書斎）



内観（洋室）





内観（主寝室）







内観（玄関）





内観（リビングダイニング横バルコニー）







01-C02-26-2113
R8-1-132