

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 2 5 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 森 林 未知代

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 8 月 8 日から 令和 7 年 8 月 1 8 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 2 1 日 午前 1 0 時 0 0 分 札幌地方裁判所別館 4 階開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 2 7 日 午前 9 時 2 0 分 札幌地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 8 月 2 5 日から 令和 7 年 8 月 2 9 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 7 月 2 5 日から当庁記録閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-----|-------------------|--|
| 1 | 所 在 | 室蘭市白鳥台四丁目 | |
| | 地 番 | 1 9 番 1 6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 2 3. 4 4 平方メートル | |
-
- | | | | |
|---|-------|----------------------|-----------------|
| 2 | 所 在 | 室蘭市白鳥台四丁目 1 9 番地 1 6 | |
| | 家屋 番号 | 1 9 番 1 6 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 6. 3 1 平方メートル |
| | | 2 階 | 4 4. 7 1 平方メートル |
- (現況)
- | | | | |
|--|-------|-----|-------------------|
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 6. 3 1 平方メートル |
| | | 2 階 | 約 5 3. 8 2 平方メートル |
- (附属建物)
- | | | | |
|--|-------|-----------------|--|
| | 符 号 | 1 | |
| | 種 類 | 車庫 | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 | |
| | 床 面 積 | 1 5. 9 5 平方メートル | |



注 意 書

- 1 本件の入札には、令和2年4月1日に施行された改正民事執行法第65条の2により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述書が必要です。

陳述書の提出がない場合には入札が無効となります。また、陳述書等の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。 陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

無効になる入札が散見されています。無効な入札にならないようにご注意ください。

(無効になる入札例)

- 陳述書や陳述書別紙の氏名に「フリガナ」がない。
- 生年月日の記載がない。
- 「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」(※)の□にチェックが入っているが、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない。

(※)「自己の計算～とする者」とは、自ら不動産を取得する意図の下で、あなたに対し資金提供をして入札をさせ、不動産を取得しようとしている者のことをいいます。

例1) Bは物件を取得したいと考えたが、自らは入札せずA(あなた)に資金を提供し、Aが入札した。

→Bは「自己の～とする者」に該当する。

例2) Aは物件を取得したいと考えて、金融機関Cから融資を受け、Aが入札した。

→Cは「自己の～とする者」に該当しない。

- 2 売却決定期日は、同法68条の4により、最高価買受申出人が暴力団員等に該当するか否かを警察へ照会した場合には、2週間程度延期する場合があります。

- 3 入札に当たってご不明な点は、当庁執行官室(☎011-281-3535)に直接お問い合わせいただくか、不動産競売物件情報(通称BIT)サイトのトップ画面「手続案内」でご確認ください。

札幌地方裁判所民事第4部不動産競売係

物 件 明 細 書

令和 7年 6月24日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 森 林 未知代

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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。
このほか、B I Tシステムのお知らせメニューにも登載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在 | 室蘭市白鳥台四丁目 |
| | 地 番 | 1 9 番 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 3. 4 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 室蘭市白鳥台四丁目 1 9 番地 1 6 |
| | 家屋 番号 | 1 9 番 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 6. 3 1 平方メートル
2 階 4 4. 7 1 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 5 6. 3 1 平方メートル
2 階 約 5 3. 8 2 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 1 5. 9 5 平方メートル |



令和7年(ケ)第60003号
令和 7年 3月21日受理
令和 7年 4月21日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 石 村 好 広

(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 | 室蘭市白鳥台四丁目 |
| | 地 番 | 19番16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 223.44平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 室蘭市白鳥台四丁目 19番地16 |
| | 家屋 番号 | 19番16 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.31平方メートル
2階 44.71平方メートル |
- (附属建物)
- | | | |
|--|-------|-----------------|
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 |
| | 床 面 積 | 15.95平方メートル |



そ の 他 の 事 項

■ 本土地について

- 1 境界標は土地建物位置関係図記載の3か所にしか発見できなかった。建物の配置等を基に概測した結果、ほぼ公図のとおりと考えられるが、本土地の正確な地積、範囲等の詳細については専門家による測量を要する。
- 2 本土地は東側隣地（地番19-17）より約1メートル前後低く接しているが、同隣地上の木製フェンスの一部が傾き、本土地の南東角付近に越境している可能性がある。また、南側隣地（地番19-15）との間に土地建物位置関係図記載のとおり本土地所有者所有のブロック塀が設置されている。
- 3 本土地は土地建物位置関係図記載のとおり、北側及び西側で道路（市道）に、最大で約1メートル前後高く接しているため、土地建物位置関係図記載のとおり本土地所有者所有のコンクリート製土留・ブロック塀が設置されている。なお、付属建物（車庫）の出入口は、市道に等高に接面している。
- 4 土地建物位置関係図記載のとおり、インターロッキング舗装が施されていた。

■ 本建物について

- 1 建物間取図記載のとおり、風除室（約3.31平方メートル）がある。
- 2 建物間取図記載のとおり、2階に納戸部分（約9.11平方メートル）が増築されている。
- 3 所有者によると、3～5年前に給湯ボイラーとコンロを交換したが、2階に設置されているストーブ1台が故障しているままであるとのことであった。また、1階天井裏の電線の一部がネズミにかじられており、修理の必要がある（漏電の可能性）と言われているが、未だ修理はしていないとのことであった。
- 4 本建物内で小型犬1匹が飼育されていた。
- 5 建物間取図記載のとおり、ウッドデッキ（約6.84平方メートル）があるが、老朽化及び汚損が著しい。
- 6 土地建物位置関係図記載のとおり、木造仮設物置（約5.32平方メートル）がある。

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

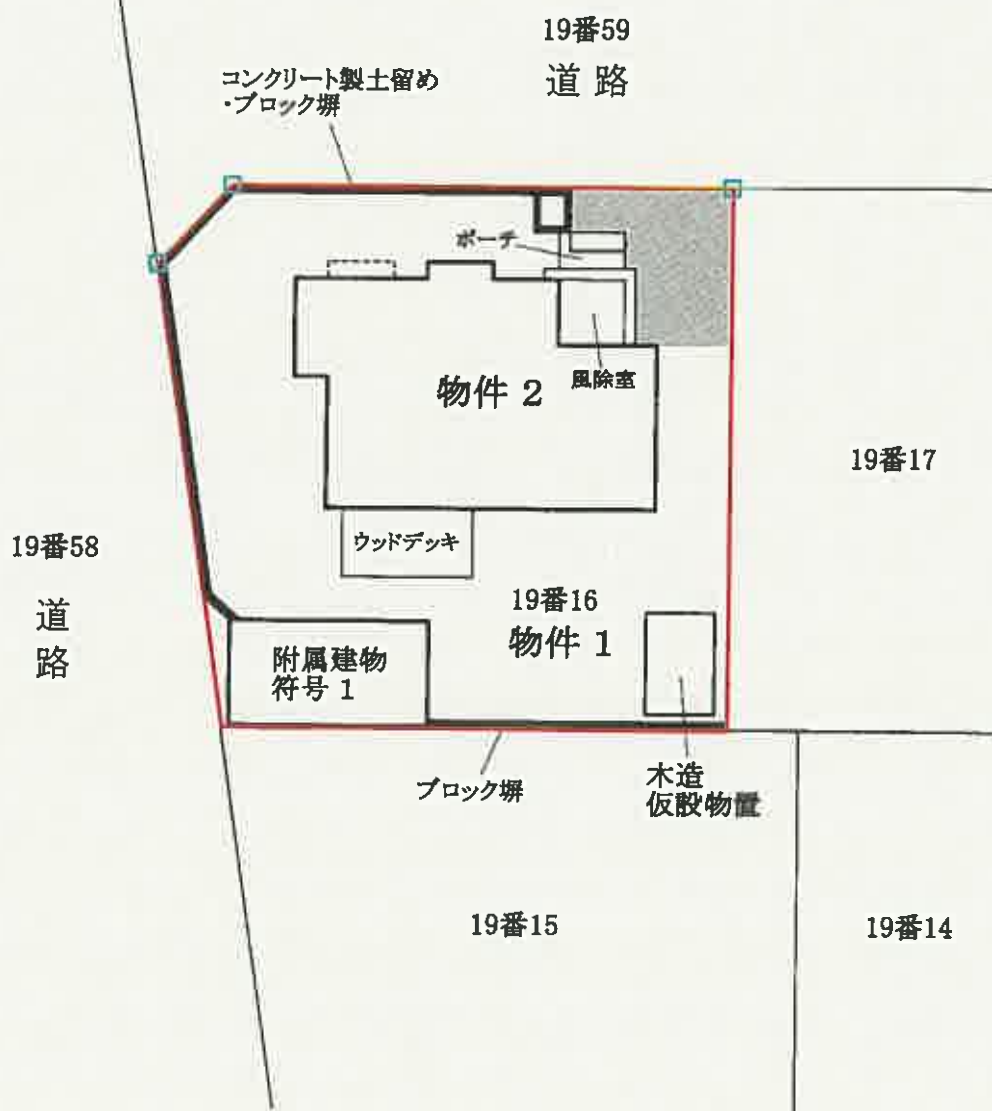
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 3月24日(月) 14:35— 14:55	物件所在地	占有調査、所有者の妻と面談、写真撮影
7年 4月 3日(木) 13:00— 14:10	物件所在地	立入調査、所有者に面談、評価人同行、写真撮影
7年 4月 8日(火) 14:50— 14:55	(インターネット)	本土地上の既登記建物調査
年 月 日() : — :		
年 月 日() : — :		
年 月 日() : — :		
年 月 日() : — :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、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。 ☐		

(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

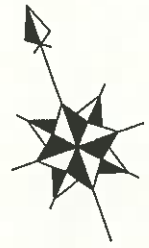


縮尺:約1/200



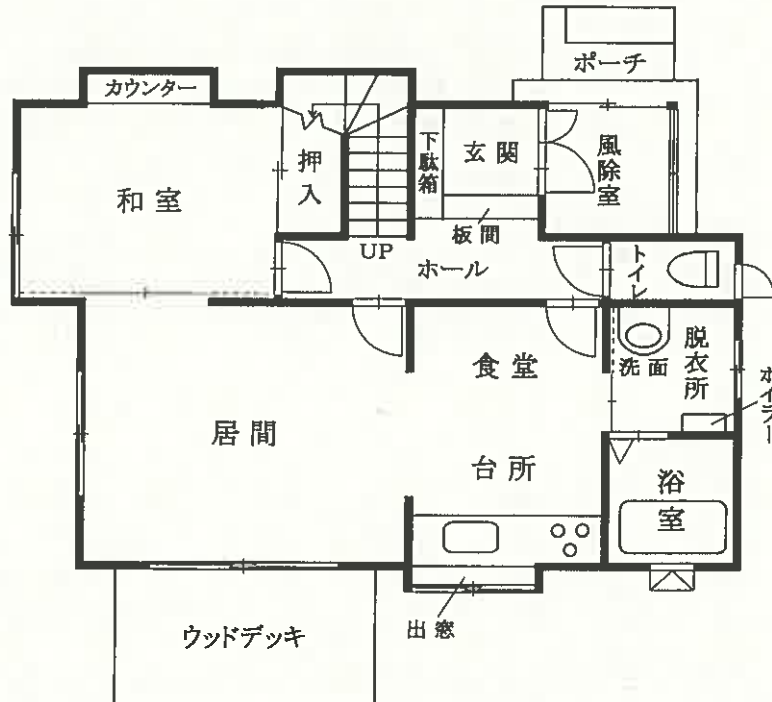
- : 対象土地
- : 境界標
- : インターロッキング舗装

建物間取図

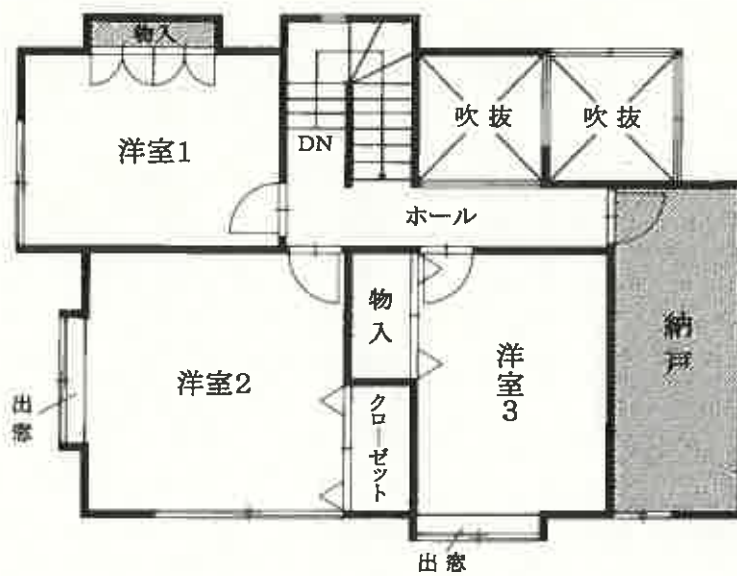


縮尺:約1/100

1 階



2 階



: 増築部分

建物間取図



縮尺:約1/100

附属建物
符号1

シャッター

車庫

全景



車庫内部



居間



台所



脱衣所

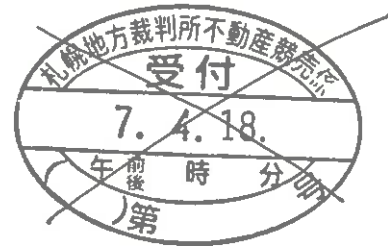


浴室



令和7年(ケ)第60003号
令和7年 4月 3日現地調査
令和7年 4月17日評 価

札幌地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

山 口 貴 路

第1 評価額

一括価格	
金 1, 990, 000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 770, 000円
物件2(建物)	金 1, 220, 000円

- ① 一括価格は、物件1・2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の土地の内訳価格は物件2の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	室蘭市白鳥台4丁目 19番16 宅地 223.44㎡	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 (附属建物) 符号 種類 構造 床面積	室蘭市白鳥台4丁目19番地16 19番16 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 56.31㎡ 2階 44.71㎡ 1 車庫 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 15.95㎡	床面積: 1階 56.31㎡ 2階 約53.82㎡ ※増築による。
番号	特記事項		
2	下記の仮設物がある。(詳細は後述) ・木造仮設物置		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R室蘭本線「崎守」駅の北東方道路距離約2.0km 道南バス「白鳥台4丁目」停留所の北東方道路距離約140m (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	古くに造成された高台の大型住宅団地であり、戸建住宅が区画整然と建ち並ぶ地域現況にある。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% なし 立地適正化計画：居住誘導区域 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	西側間口約13m（隅切りを除く）、奥行約14～16mのほぼ台形の角地である。 地勢について、周辺一帯は西方に若干下った傾斜地であり、コンクリート製土留めを介して西側接面道路より1m前後、北側接面道路より0～1m前後、それぞれ高くなっているが、画地内は大半は概ね平坦となっており、また東側隣地は対象土地より更に1m前後高くなっている。	
接面道路の状況	西側：幅員約6mの舗装市道「白鳥台4丁目11号通線」 北側：幅員約6mの舗装市道「白鳥台4丁目7条通線」 (いずれも建築基準法第42条1項1号該当)	
土地の利用状況及 び隣地の状況等	物件2の建物敷地として利用されている。 南側、東側の各隣地は戸建住宅の敷地、また西側及び北側は上記のとおり市道敷地である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あ り ガ ス 配 管：あ り 下 水 道：あ り なお、下水道の公共枡が南側隣地と共用となっている。	

特 記 事 項	・対象土地については、現地調査・土地登記簿調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、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。 ・室蘭市埋蔵文化財包蔵地分布図等による調査の結果、対象土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当していない。 ・ハザードマップ等による調査の結果、対象土地は内水氾濫浸水区域0.15m未満の区域に一部が該当しているものと見込まれる。 ・境界標の確認が3箇所にとどまったため、地積及び建物の配置、隣地境界等については、現地で概測を行ったものであり、正確には専門家による測量等を要する。 ・定着物として、画地西側及び北側の一部の道路境界付近にコンクリート製土留めとその上に設置されたブロック塀（高さ1m前後）、また南側の隣地境界付近にブロック塀（高さ1m前後）があると共に、北東角の一部にインターロッキング舗装が敷設されている。 ・上記のコンクリート製土留めの北西角部分に亀裂がある。 ・東側隣地（地番：19番17）の木製フェンスが壊れ、対象土地の南東角付近に越境している可能性がある。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 昭和58年5月2日新築 経過年数 約42年 経済的残存耐用年数 約 4年
仕 様	構 造：木造 屋 根：長尺カラートタン葺 外 壁：サイディング張り 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス、杉柾目プリント合板等 床 ：フローリング、タタミ等 設 備：電気設備、給排水・衛生設備、給湯ボイラー等 その他：特になし
床面積（現況）	前記「第3 目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：4LDK＋納戸（別添建物間取図参照）
品 等	やや劣る
保守管理の状態	特記事項欄記載の要補修箇所がみられるが、他に特段の大きな損傷はないため、保守管理の状態は概ね経年相応の普通程度と判断した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照

特 記 事 項	・室蘭市発行の建築確認台帳記載事項証明書により確認したところ、対象の主である建物は建築確認申請がなされ、工事完了検査済証の交付を受けているが、下記の附属建物（符号1）については、建築確認の経緯を確認することができなかった。 ・対象建物については、目視による現地調査の結果では飛散性のある吹付けアスベスト等の使用は確認されなかったが、評価人としての調査は限界があるため、アスベスト使用の有無の詳細については、専門調査機関による別途の調査を要する。 ・約3～5年前に給湯ボイラーとコンロを交換しているとのことであり、また2階に設置されているFFストーブが1台故障している旨を聴取した。 ・1階の天井裏（ブレーカーのある分電盤付近）で、鼠にかまれた損傷により電線が剥き出しになっている箇所があるとのことである。 ・室内で小型犬を1匹飼育している。 ・風除室：約3.31㎡、ウッドデッキ：約6.84㎡があるが、ウッドデッキは老朽化が顕著で汚損が目立つ状態にある。 ・本件所有者が所有する木造仮設物置：約5.32㎡があるが、別途の経済価値はないものと判断した。 ・下記の登記されている附属建物（符号1）がある。 - 種 類：車庫 - 構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 - 建築年月日：昭和61年月日不詳新築 - 経過年数：約39年経過と判断 - 経済的残存耐用年数：約11年 - 床面積：15.95㎡（登記記載数量） - 所有者：物件2の主である建物と同一 - 外 装：屋根 陸屋根（鉄筋コンクリート） 外壁 鉄筋コンクリート - 内 装：内壁 なし（鉄筋コンクリート） 天井 なし（鉄筋コンクリート） 床 なし（コンクリート基礎） - 設 備：特になし - その他：西側道路と等高に建築されている簡易構造の建築物であり、土留めと共に対象土地の地盤を支える形となっているが、一部に補修痕が確認される程度で大きな亀裂等は見受けられない。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

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/㎡)	個別格差	地 積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ＝オ
1	8,500	1.03	223.44	0.9	1,761,000

ア 標準画地価格：第6 参考価格資料記載の公示地・基準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査のうえ、標準画地価格を8,500円/㎡と査定した。

イ 個別格差：角地 $\pm 3\%$ 、形状 $\pm 0\%$ 、相乗積 $1.03 \times 1.00 = 1.03$

※なお、定着物であるコンクリート製土留め、ブロック塀、インターロッキング舗装については、別途の経済価値はないものと判断した。

ウ 地積：登記記載数量

エ 建付減価：建物の築年数等を考慮して -10% と査定した。

② 建物価格（物件 2）

目的建物（主である建物・附属建物符号 1）の再調達原価（主である建物は風除室、ウッドデッキを含む）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て求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

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
2	主である 建物	177,000	110.13	0.06	1,170,000
	附属建物 符号 1	100,000	15.95	0.15	239,000
	計				1,409,000

イ 現況延床面積：主である建物 増築後の現況数量
附属建物符号 1 登記記載数量

ウ 現価率：定額法及び観察減価法を併用して以下のとおり査定した。

主である建物

経済的残存耐用年数 全耐用年数 観察減価
4 年 / 46 年 × (1 - 0.30) = 0.06

附属建物 符号 1

経済的残存耐用年数 全耐用年数 観察減価
11 年 / 50 年 × (1 - 0.30) = 0.15

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	1,761,000	0.30	法定地上権	528,000

イ 土地利用権等割合：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×カ
1	1,761,000	-528,000		0.9	0.7	—	770,000
2	1,409,000	+528,000		0.9	0.7	—	1,220,000
一括価格（合計）							1,990,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：近隣周辺における中古不動産に対する近年の需給動向に加え、コンクリート製土留めの亀裂や附属建物（符号1）の建築確認の経緯が確認できないこと等を勘案して、－10%の市場性修正を行った。

オ 競売市場修正：第2 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考査のうえ、競売市場修正として0.7を乗じた。

カ その他の控除減価：なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（室蘭－18）

所 在：室蘭市白鳥台2丁目33番2

住 居 表 示：「白鳥台2－33－2」

価 格：8,700円/㎡

位 置：JR室蘭本線「崎守」駅の北東方道路距離約1.7km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：295㎡

供給処理施設：上水道・都市ガス・下水道

接 面 街 路：北側6m市道

用 途 地 域 等：第1種低層住居専用地域（建蔽率40%、容積率60%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物 件 1 1,393,371円

物 件 2 1,730,334円
181,007円（付属家）

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。

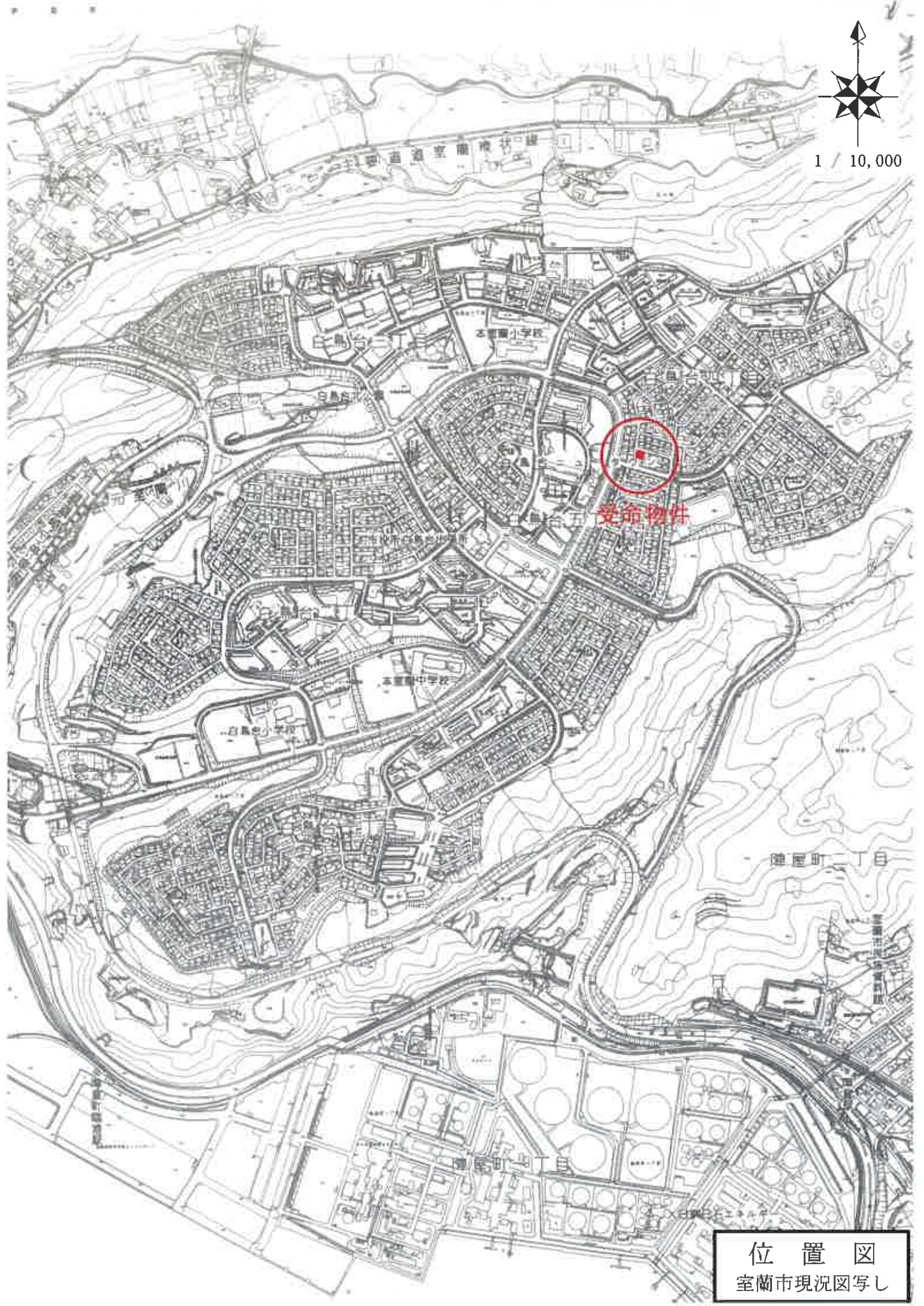
第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し（A3をA4に縮小）
- 3 所在図・地積測量図写し（A3をA4に縮小）
- 4 建物図面写し（A3をA4に縮小）
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

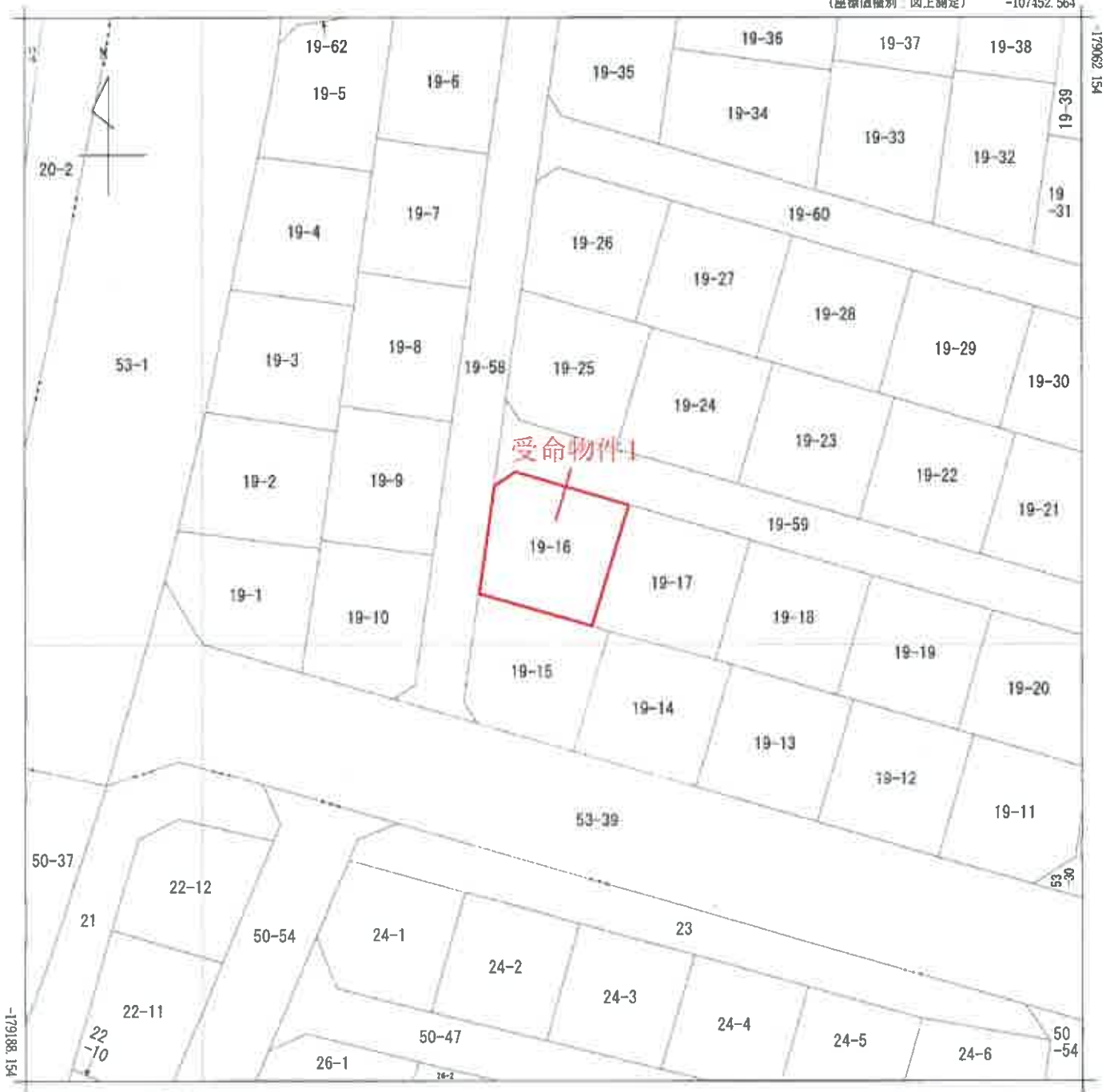
以 上



1 / 10,000



位置図
室蘭市現況図写し



地番区域見出
白鳥台5丁目
白鳥台4丁目
白鳥台5丁目

請 求 分	所 在					室蘭市白鳥台四丁目		地 番	19番16		
出 力 縮	1/500		精 度 区 分	甲二	座標系又 番号は記号	X II	分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類	その他
作 成 年月日	昭和54年7月31日					備 付 年月日 (原図)	平成5年3月25日			補 記 事 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4日
札幌法務局室蘭支局
地図整理番号：M04142
(1/1)

登記官

本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

法務局備付図面写し

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4日 札幌法務局室蘭支局

7



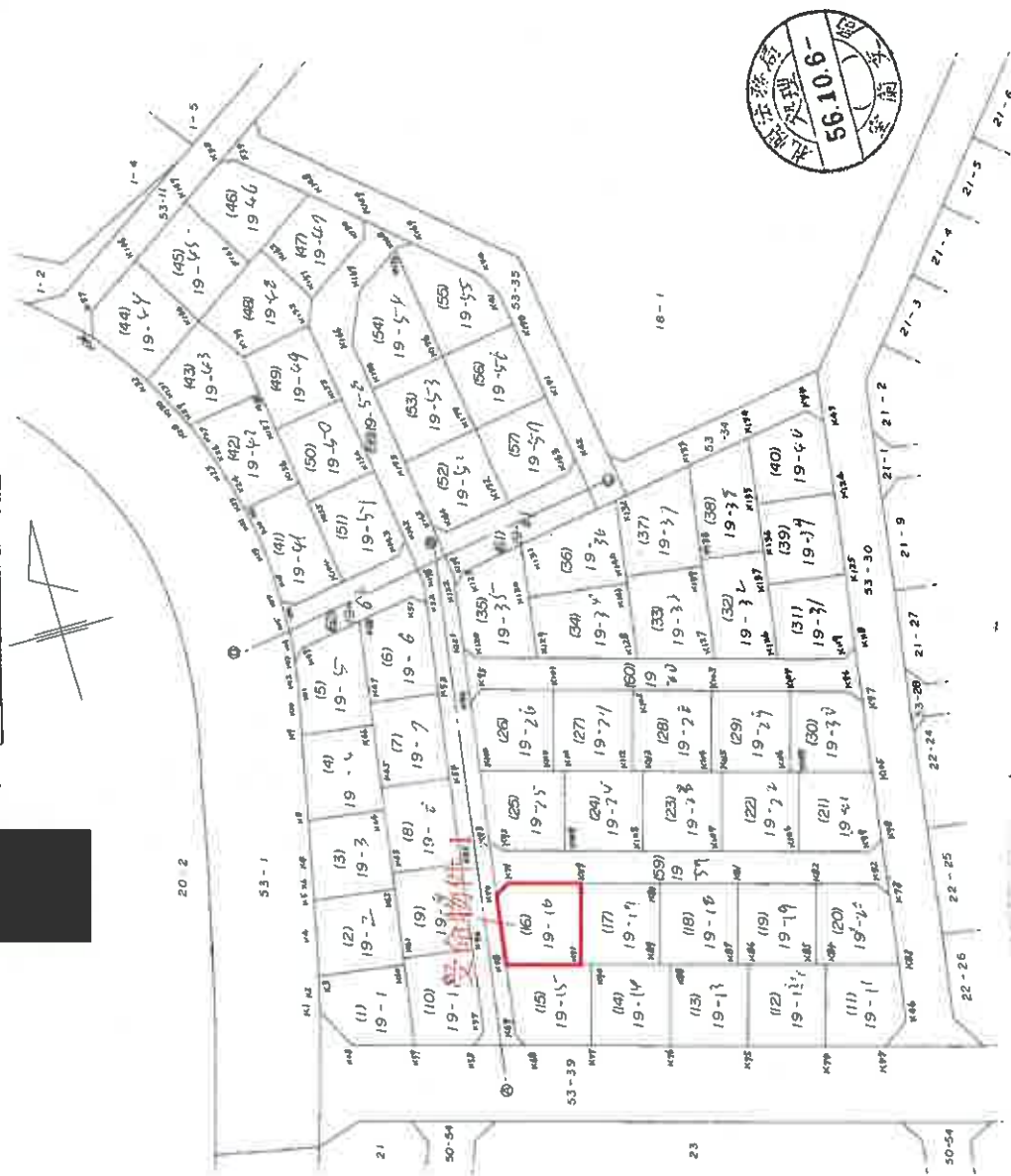
[illegible]

土地家屋調査士	作製者
---------	-----

(昭和56年9月25日作製)

(札幌土地家屋調査士会用紙)

申請人



1/1000	1/1000
--------	--------

地图整理番号: M04143

(1/41)

本図面はA3判をA1判に縮小したものである。

法務局備付図面写し

登記年月日：昭和56年10月6日

令和7年2月4日 札幌法務局家屋調査支局

登記官

41-3

103432 地積測量図

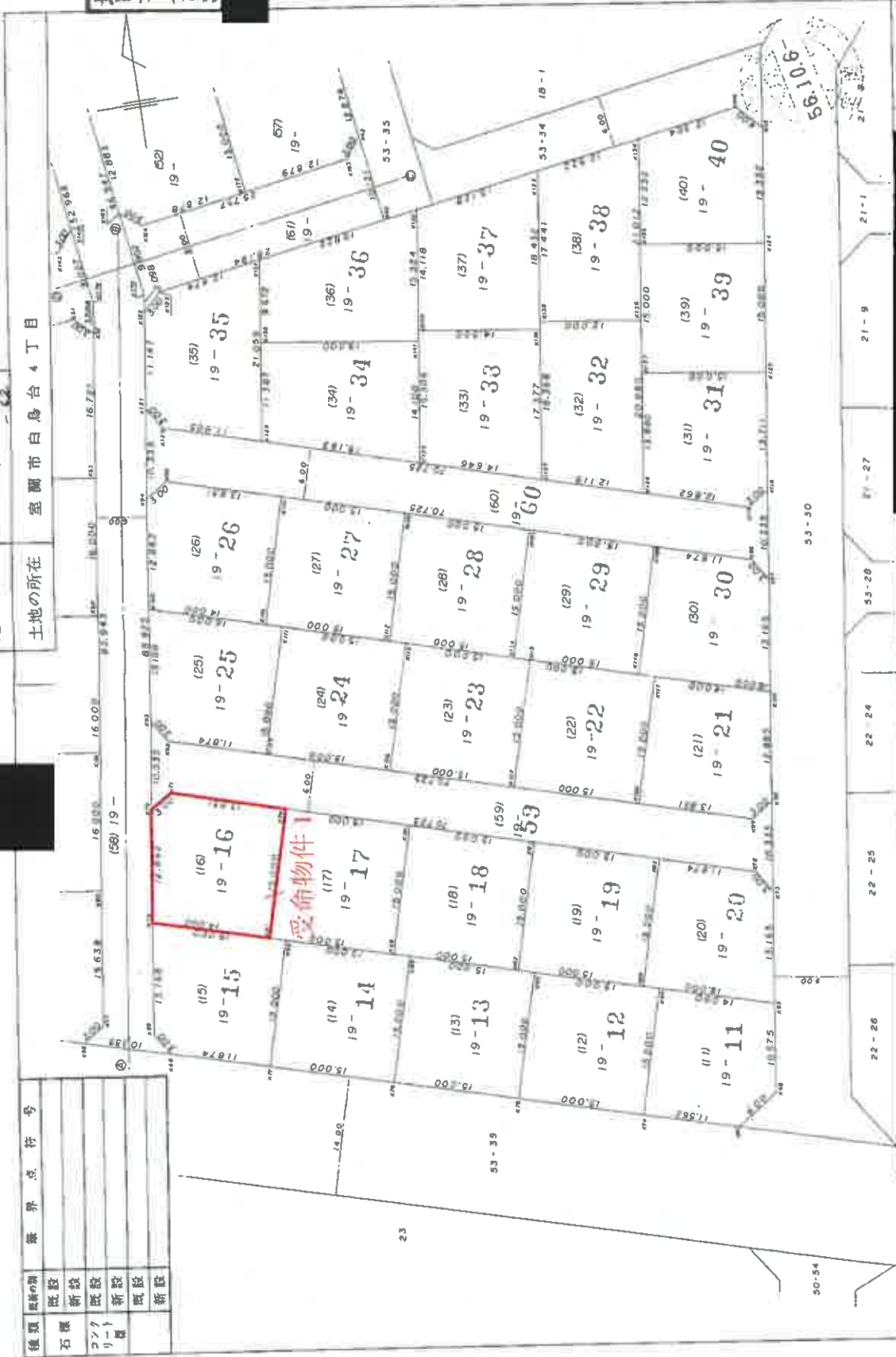
前19

地番 (11)19-1, -2

土地の所在 室蘭市白鳥台4丁目

種類	区分の別	境界点符号
石標	既設 新設	
コンクリート 埋	既設 新設	
	既設 新設	

地図書入れ済



尺 1/500

申請人

(昭和56年9月25日作製)

(札幌土地家屋調査士会用紙)

作製者 土地家屋
調査士

地図整理番号：M04143

(3/41)

本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

法務局備付図面写し

登記年月日：昭和56年10月6日

令和7年2月4日
札幌法務局室蘭支局

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。

測量官

41-13
19-1, 32
193442
地積測量図

地番
土地の所在
室蘭市白鳥台4丁目

種類	既設	新設	境界点符号
石積			
コンクリート			
礎			

(16) 19-16

Y * DX	X	X * DY	Y
1781308.022832	-179393.795	-2094422.556625	-107217.288
1540901.309720	-179381.057	770262.258758	-107215.510
-235868.586800	-179379.423	2838858.748398	-107212.994
-1956179.833632	-179383.257	1642971.250863	-107199.684
-1129714.013230	-179397.671	-3158116.600284	-107203.835

446.898890
223.449445

(17) 19-17

Y * DX	X	X * DY	Y
1100297.556576	-179383.257	3330429.549462	-107199.684
-1989787.333716	-179387.407	1841052.958041	-107185.269
-1100192.217144	-179401.821	-3330774.208686	-107189.421
1990131.992940	-179397.671	-1841158.297473	-107203.835

449.998656
224.999328

37 85, 22 548

作製者 土地家屋調査士	申請人	縮尺 1/
----------------	-----	----------

(札幌土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成15年7月16日

令和7年2月4日
札幌法務局安部支局
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。

登記官

各階平面図

建物図面
224913

19-16

客屋番号

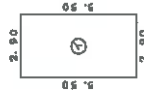
建築物の所在
道庁市白鳥台4丁目19番地16



19-16



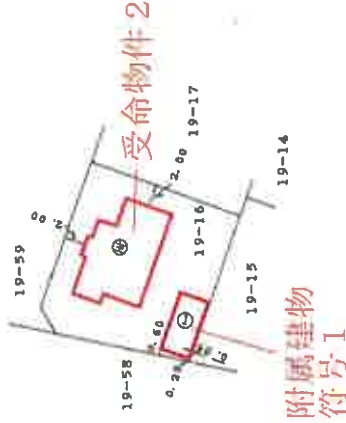
附属建物（符号1）



客室

2.90 x 5.50 = 15.9500

床面積 15.95 ㎡



作製者

縮尺 1/250



申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成15年7月16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4日 札幌法務局支局 登記官

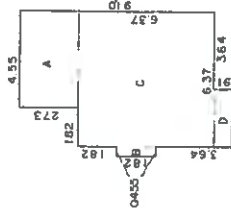
Q各階平面図

家屋番号 19-16

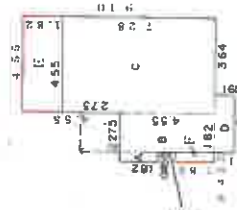
建物図面

建物の所在 室蘭市白鳥台4丁目19番地16 224914

1階



2階

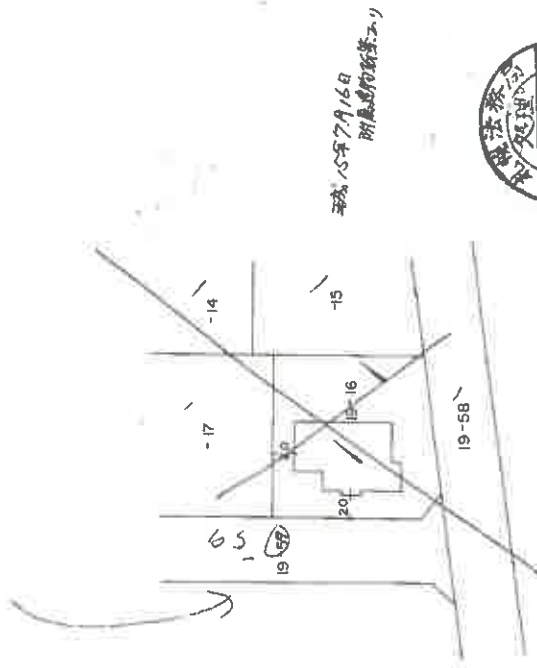


増築部分

F 1.82 x 4.55 = 8.2810
F 1.82 x 0.455 = 0.8281

A~F 合計 53.8265

現況床面積 約53.82㎡

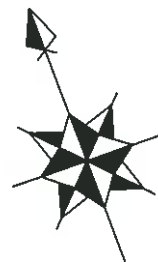


※法務局備付図面に評価人が修正を加えたものである。

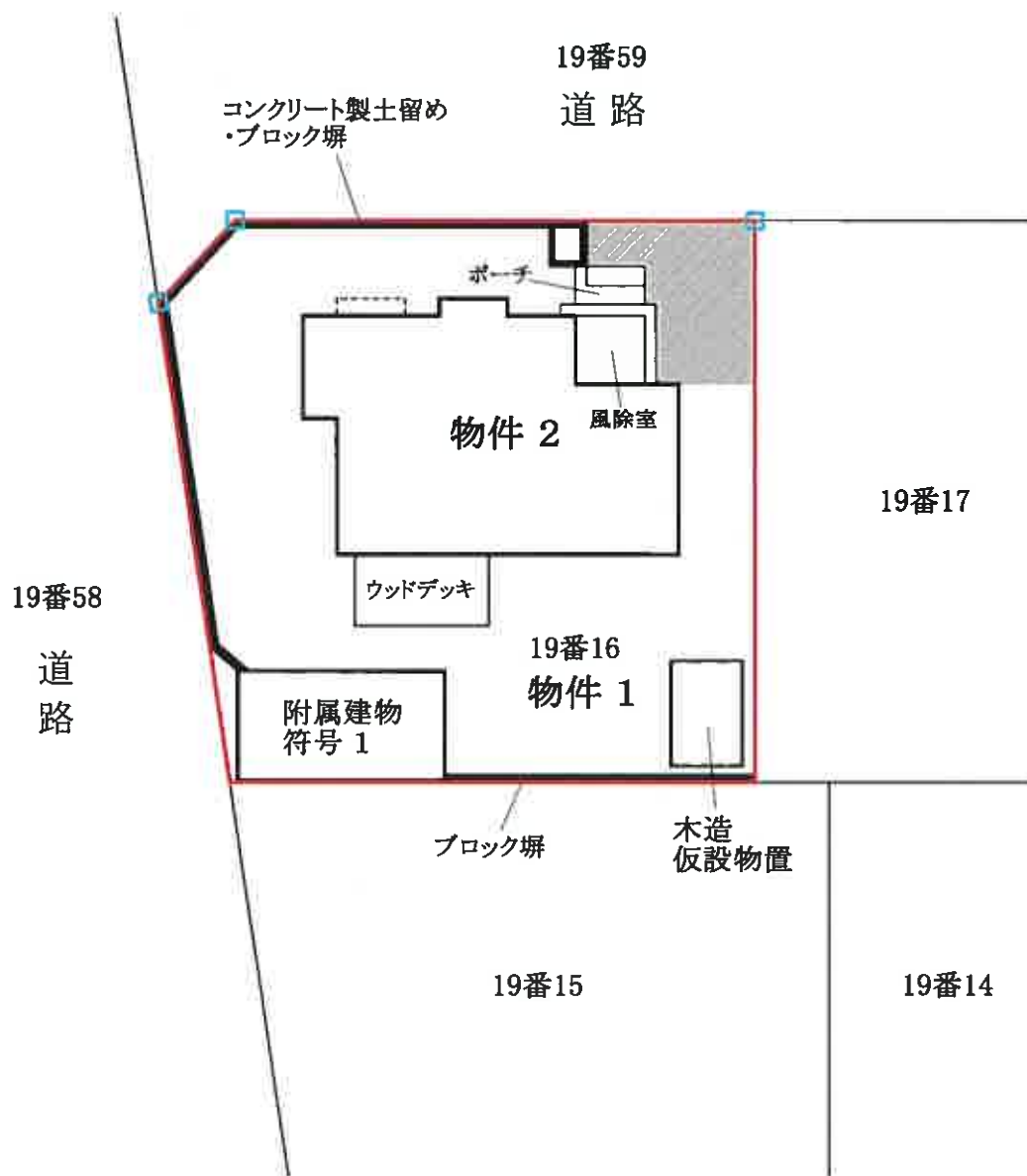
作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

(札幌土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図



縮尺: 約1/200



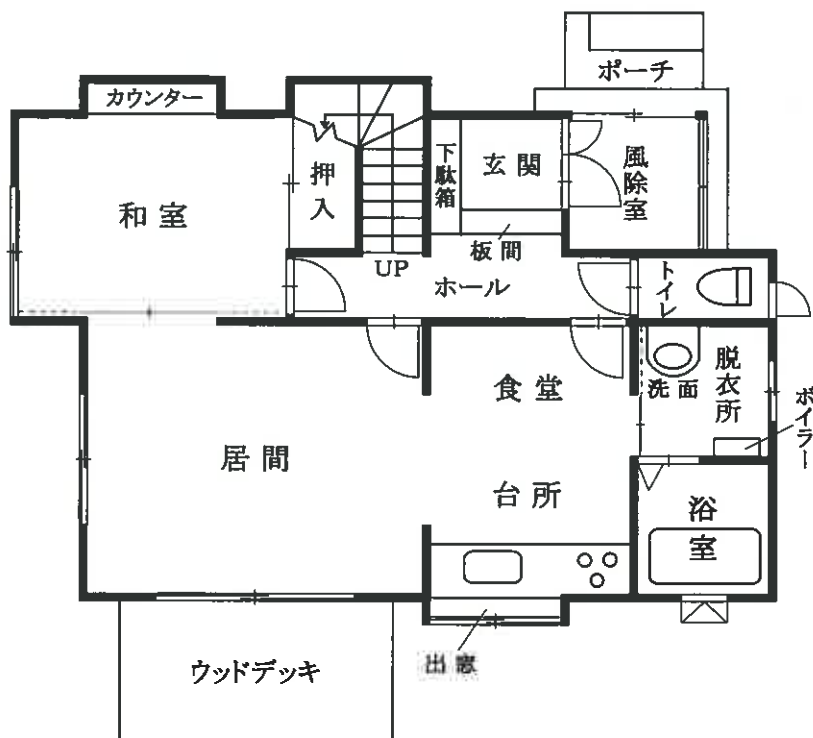
-  : 対象土地
-  : 境界標
-  : インターロッキング舗装

建物間取図

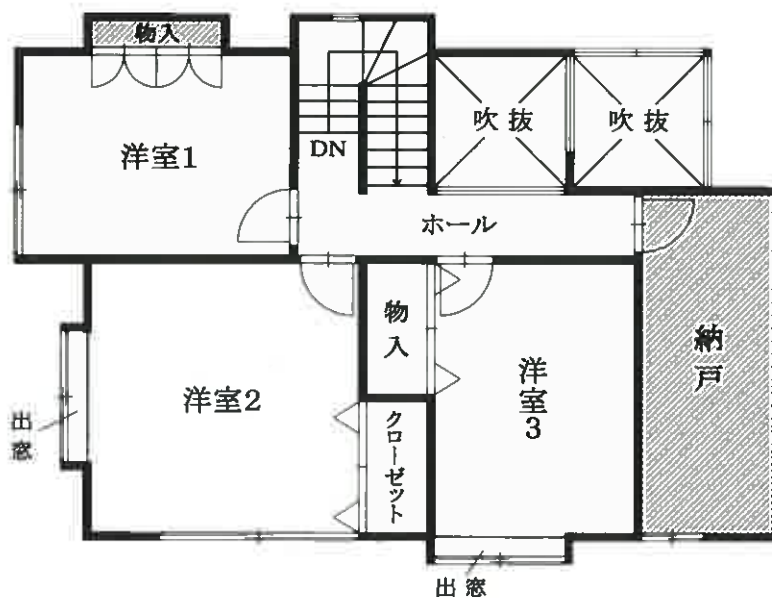


縮尺: 約1/100

1 階

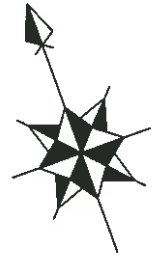


2 階



 : 増築部分

建 物 間 取 図



縮尺:約1/100

附属建物
符号1

シャッター

車庫