

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 26 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 横 山 和 弘

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 10 月 10 日から 令和 7 年 10 月 20 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 10 月 23 日 午前 10 時 00 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 10 月 29 日 午前 9 時 20 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 10 月 27 日から 令和 7 年 10 月 31 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 33 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 9 月 26 日から当庁記録閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3,350,000 2,680,000	一括	670,000	31,633	9,011
1	1,440,000				
2	1,910,000				



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|---------------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 札幌市南区藤野一条七丁目 | | |
| | 地 番 | 1 6 0 番 2 8 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 4 0 2 . 4 2 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 札幌市南区藤野一条七丁目 1 6 0 番地 2 8 | | |
| | 家屋 番号 | 1 6 0 番 2 8 | | |
| | 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 . 7 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 5 6 . 7 0 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 8月28日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 横 山 和 弘

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 | 札幌市南区藤野一条七丁目 | | |
| | 地 番 | 1 6 0 番 2 8 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 4 0 2. 4 2 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 札幌市南区藤野一条七丁目 1 6 0 番地 2 8 | | |
| | 家屋 番号 | 1 6 0 番 2 8 | | |
| | 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. 7 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 5 6. 7 0 平方メートル | |



令和7年(ケ)第31号
令和7年4月21日受理
令和7年6月25日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 山口 毅

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|---------------------------|-----------------|
| 1 | 所 在 | 札幌市南区藤野一条七丁目 | |
| | 地 番 | 1 6 0 番 2 8 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 4 0 2. 4 2 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 札幌市南区藤野一条七丁目 1 6 0 番地 2 8 | |
| | 家屋 番号 | 1 6 0 番 2 8 | |
| | 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. 7 0 平方メートル |
| | | 2 階 | 5 6. 7 0 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	札幌市南区藤野1条7丁目28番11号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類： ☐ ある { 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 ☐ ある { 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■ 物件1について

- 1 本件土地は、土地建物位置関係図に示すとおり、境界石等を4箇所しか確認できなかったため、公図等の各種図面と本件建物の配置等を照合して、概測した結果、概ね公図のとおりと思われるが、同土地の正確な地積及び範囲等を確定するには、専門家の測量を要する。
- 2 本件土地の西側において、市道に接面している。
- 3 本件土地の北側隣接地は、河川敷地である。
- 4(1) 本件土地の西側境界付近に、北海道電力ネットワーク株式会社所有の支線1本（土地建物位置関係図においては、「電柱支線②」）が設置されている（写真8参照）。
 - (2) 上記支線については、土地所有者と北海道電力ネットワーク株式会社札幌南ネットワークセンターとの間で、賃貸借契約が締結されており、概要は以下のとおりである。

ア 契約締結日	平成25年6月22日
イ 賃料	年額1,500円
ウ 賃料の前払の有無	無
- 5(1) 本件土地の西側境界付近に、株式会社NTT-ME所有の支線1本（土地建物位置関係図においては、「電柱支線①」）が設置されている（写真8参照）。
 - (2) 上記支線については、土地所有者と株式会社NTT-MEとの間で、賃貸借契約が締結されており、概要は以下のとおりである。

ア 契約締結日	平成25年7月1日
イ 賃料	年額1,500円
ウ 賃料の前払の有無	令和10年3月分まで支払い済み（3年毎に3年分を前払）

■ 物件2について

- 1 本件建物の状況は、内外部共に、全体的に経年相応の損耗であるが、特に、以下の点が見られた。
 - (1) 1階居間・食堂の内壁を中心に、過去に飼育していた猫による引っ掻き傷が各所に見られた（写真3参照）。
 - (2) 2階洋室3の窓枠周囲に、湿気による汚損が見られた（写真6参照）。
- 2 ウッドデッキがある（写真1参照）。
- 3 所有者所有の木製仮設物置1（約21.33平方メートル）（土地建物位置関係図においては、「仮設物置①」）、同木製仮設物置2（約4.32平方メートル）（土地建物位置関係図においては、「仮設物置③」）、同木製仮設物置3（約1.62平方メートル）（土地建物位置関係図においては、「仮設物置⑤」）、同木製仮設物置4（約6.60平方メートル）（土地建物位置関係図においては、「仮設物置⑦」）、同スチール製仮設物置1（約7.60平方メートル）（土地建物位置関係図においては、「仮設物置②」）、同スチール製仮設物置2（約0.45平方メートル）（土地建物位置関係図においては、「仮設物置④」）及び同スチール製仮設物置3（約1.04平方メートル）（土地建物位置関係図においては、「仮設物置⑥」）が、それぞれある（写真1、同7及び同8各参照）。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 所有者は、本件建物に誰も居住していない。また、第三者等に貸していない旨述べている。
- 2 添付写真のとおり、室内に家財道具類は置かれていない。
- 3 以上により、本件建物の占有状況については、上記現場の状況等を総合勘案して、2枚目記載のとおりであると認定した。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R 7 年 4 月 2 1 日 (月) : - :	当庁 (インターネット)	登記記録閲覧 (目的外建物及び附属建物の登記の有無)
R 7 年 4 月 2 3 日 (水) 1 2 : 4 0 - 1 3 : 0 5	物件所在地	物件確認、占有調査 (占有者不在)、連絡文書投函
R 7 年 4 月 2 4 日 (木) : - :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社道央統括支店に照会書送付
R 7 年 4 月 3 0 日 (水) 1 6 : 5 0 - 1 6 : 5 5	電話	所有者から聴取
R 7 年 5 月 1 3 日 (火) 9 : 3 0 - 1 0 : 5 5	物件所在地	土地概測、立入調査 (所有者立会)、写真撮影、評価人同行
R 7 年 5 月 1 4 日 (水) : - :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社道央統括支店に照会書送付 (支線調査)
R 7 年 5 月 2 9 日 (木) : - :	郵便	株式会社 N T T - M E に照会書送付 (支線調査)

(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

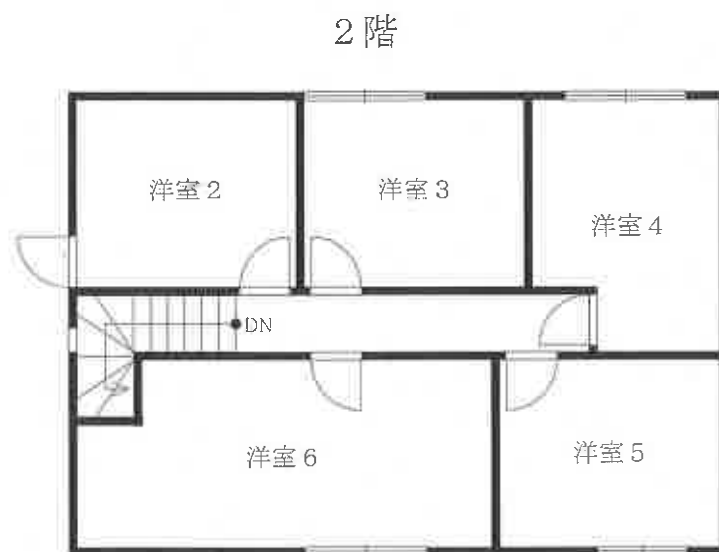


凡例	
	目的土地
	目的建物（1階形状）
青色数字	地番・家屋番号
	確認した境界石等
	仮設物置（①～⑦）



縮尺: 約 1/250

建 物 間 取 図



縮尺: 約 1/100

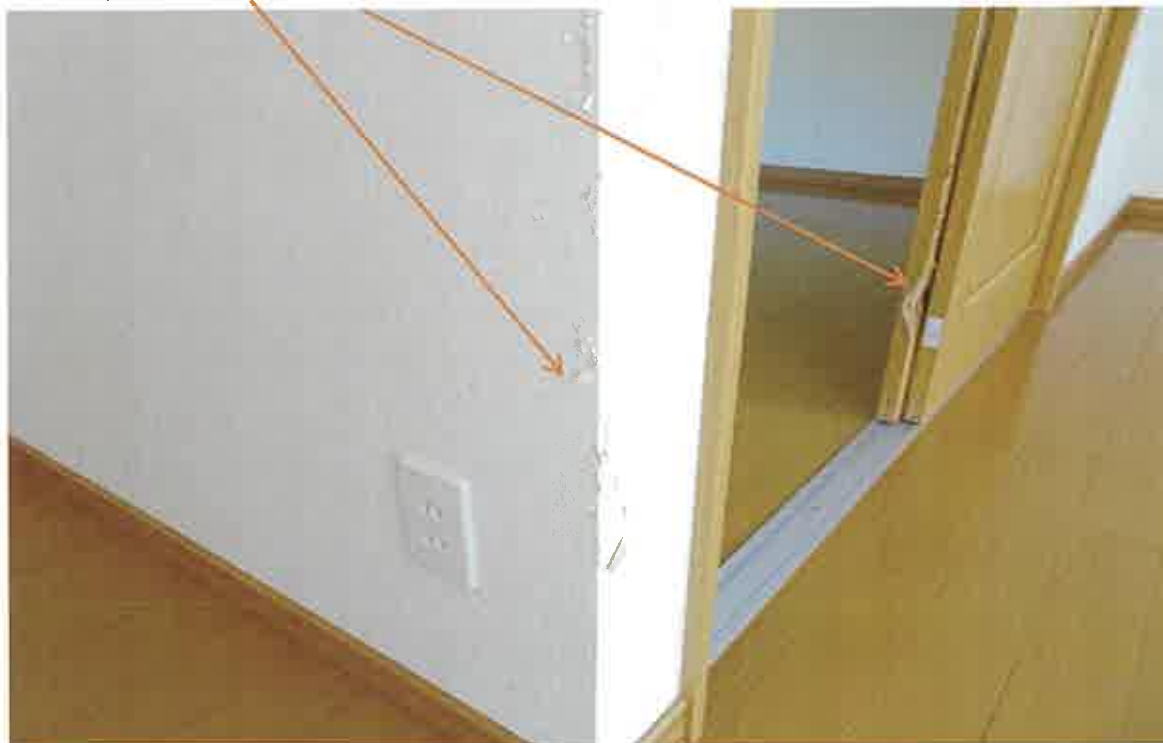
1 建物外観



2 1階居間・食堂



3 猫による引っ掻き傷



4 1 階台所



5 1階浴室



6 2階洋室3の窓枠周囲に見られた湿気による汚損



7 スチール製仮設物置 1 及び木製仮設物置 2



8 木製仮設物置 1



令和 7 年（ケ）第 3 1 号
令和 7 年 5 月 1 3 日 現地調査
令和 7 年 6 月 2 5 日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

須 藤 秀 行

第1 評価額

一括価格	
金3,350,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金1,440,000円
物件2（建物）	金1,910,000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の内訳価格は物件2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、ほぼ登記と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	札幌市南区藤野一条七丁目 1 6 0 番 2 8 宅地 4 0 2 . 4 2 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	札幌市南区藤野一条七丁目 1 6 0 番地 2 8 1 6 0 番 2 8 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 5 6 . 7 0 m ² 2階 5 6 . 7 0 m ²	
番号	特 記 事 項		

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	地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方・道路距離約 7.7 km 最寄バス停「藤野3条8丁目」の北東方・道路距離約 1.0 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	藤野地区の既存市街地の北端付近に位置しており、目的土地の周辺は戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。市街化調整区域に隣接しており、札幌都心及び地下鉄駅等の公共交通機関からは距離がある。	
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 第一種低層住居専用地域 50% 80% なし 北側斜線高度地区、戸建住環境保全地区
画 地 条 件	間 口：約 6.6m 奥 行：約 24.2m 形 状：不整形 高 低 差：接面道路及び隣接地と概ね等高 地 勢：画地内は概ね平坦 接面状況：中間画地 そ の 他：なし	
接 面 道 路 の 状 況	西側で幅員約 5.5mの舗装市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号）に接面する。	
土地の利用状況等	物件2の敷地として利用されている。(土地建物位置関係図参照)	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり ガス配管：なし 下 水 道：あり	
土 壌 汚 染 等	目的土地は、現地調査及び公開資料による調査の結果、土壤汚染の可能性は確認できなかった。ただし、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途専門家による調査を要する。	
特 記 事 項	● 北海道教育委員会のホームページ北の遺跡案内によれば、目的土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当しない。 ● 境界石等と推定されるもの4箇所を確認した。なお、目的土地は公図等と照合し位置関係・面積を特定したものであり、正確な境界・面積については専門家の測量を要する。 ● 目的土地の西側境界付近に電柱の支線2本があり、その設置部分が賃貸されている。(契約の詳細は現況調査報告書を参照) ● 北側隣接地は河川敷地（市街化調整区域）である。	

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）：昭和47年7月17日新築 平成5年月日不詳増築 経 過 年 数：約53年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数は概ね満了している
仕 様	構 造：木造 屋 根：長尺カラー鉄板 外 壁：サイディング等 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス等 床：フローリング、クッションフロア等 設 備：電気、給水、排水、ボイラー、暖房、換気等 その他：なし
床面積（現況）	第3目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	階 層：2階建 現況用途：居宅（6LDK） 間 取 り：建物間取図参照
品 等	使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状況	現地調査の結果、保守管理の状況はやや劣ると判断した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	● 札幌市によれば、目的建物の新築時の建築確認済証及び検査済証は発行済であるが、増築時の建築確認済証は未発行である。 ● 水道、電気等の設備については動作確認を実施していないため使用可能か否かは不明である。 ● 物入等の収納スペースがなく、また、2階にトイレがない仕様である。 ● 1階居間・食堂の内壁クロスの低い位置に引っ掻き傷が見られる。 ● 2階洋室3の窓枠周囲にカビが見られる。 ● 所有者によれば、過去に室内で猫を飼育していたとのことである。 ● 目的建物の南側に接続しウッドデッキがある。 ● 所有者所有の下記仮設物がある。 ① 木製仮設物置、床面積約 21.33 m² ② スチール製仮設物置、床面積約 7.60 m² ③ 木製仮設物置、床面積約 4.32 m² ④ スチール製仮設物置、床面積約 0.45 m² ⑤ 木製仮設物置、床面積約 1.62 m² ⑥ スチール製仮設物置、床面積約 1.04 m² ⑦ 木製仮設物置、床面積約 6.60 m²

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。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	13,000	0.64	402.42	0.90	3,013,000

ア 標準画地価格：

第6 参考価格資料記載の公示価格等との規準及び同一需給圏内の類似地域等に所在する取引事例価格等を考量のうえ標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：

規模・形状△20%、接面状況△20%（ $0.80 \times 0.80 = 0.64$ ）なお、第三者所有の電柱支線が設置されているが、目的土地の利用に影響を及ぼさないこと及び地代収入があることから減価は不要と判断した。

ウ 地積：

登記面積を採用した。

エ 建付減価：

建物等の敷地利用現況及び経過年数等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、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。なお、仮設物置は建物価額に含めて評価した。

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	210,000	113.40	0.05	1,191,000

ア 再調達原価：

間接法を適用して上記のとおり査定した。

ウ 現価率：

現況から目的建物は経済的耐用年数を概ね満了していると判断し、現価率を残価程度と査定した。

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

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	3,013,000	0.40	法定地上権	1,205,000

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40%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1 (1) オ, 1 (2) エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2 ①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×オーカ
1	3,013,000	-1,205,000		1.00	0.80	—	1,440,000
2	1,191,000	+1,205,000	—	1.00	0.80	—	1,910,000
一括価格 (合計)							3,350,000

ウ 占有減価修正：

なし

エ 市場性修正：

中古戸建住宅市場の現況を勘案した結果、目的物件の市場性は標準的と判断した。

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量の上、所要の修正を行った。

カ その他の控除減価（敷金等）：

なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（札幌南-13）

所 在：札幌市南区藤野1条6丁目111番22
価 格：17,200円/m²
位 置：地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方・道路距離約7.2km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：232m²
供給処理施設：水道、下水、ガス
接 面 道 路：南側8.0m市道
用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率80%）
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 3,098,600円
物件2 1,515,100円

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

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以上



公図写し

(座標値種別：図上測定) -77946.551



(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。

地番区域見出し
藤野一条7丁目
A 白川

請求部	所在	札幌市南区藤野一条七丁目			地番	160番28		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	X II	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	昭和55年1月			備付年月日(原図)	補記事項			地図の縮尺は1/1000ですが、1/500に変更して出力しています

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。
(札幌法務局南出張所管轄) (本図面はA3判をA4判に縮小しています。)

令和7年5月1日
札幌法務局白石出張所



登記年月日：昭和47年5月11日

237131

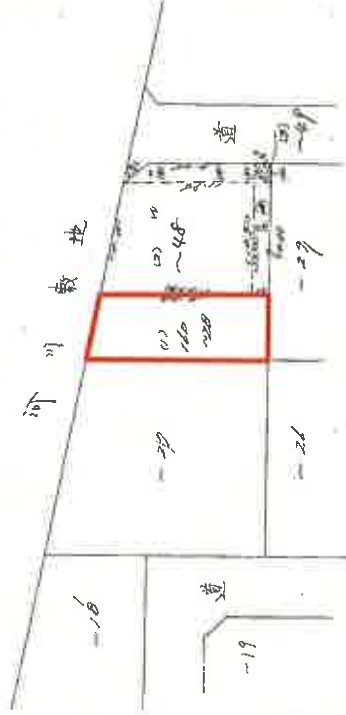
物件 1

地積測量図

地番	100-28-48-49
----	--------------

土地の所在 札幌市南区藤野1条7丁目

昭和47年5月8日	製作年月日
製作者	申請人



41.100-28 21.500-2.3000 = 210.000
21.500-2.3000 = 210.000
21.500-2.3000 = 210.000

41.100-48 21.500-2.3000 = 210.000
21.500-2.3000 = 210.000
21.500-2.3000 = 210.000

41.100-49 21.500-2.3000 = 210.000

縮尺 1/500

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。
(札幌法務局南出張所管轄)
令和7年3月6日 東京法務局

登記官

登記年月日：昭和47年5月11日

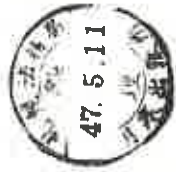
237130

地番	160~27	--46	--47
----	--------	------	------

土地の所在 札幌市南区藤野1条7丁目

地積測量図

昭和47年5月8日	作製年月日	作製者	申請人
-----------	-------	-----	-----



(1) 10.00 x 4.6 = 46.00	10.00 x 4.6 = 46.00
(2) 10.00 x 4.6 = 46.00	10.00 x 4.6 = 46.00
(3) 10.00 x 4.6 = 46.00	10.00 x 4.6 = 46.00

縮尺	1/500
----	-------

物件1

(本図面はA3判をA4判に縮小しています。)

各階平面図

家屋番号 160-28

建物図面

建物の所在 札幌市南区藤野1条7丁目160番地28

1階2棟 (各建同型)

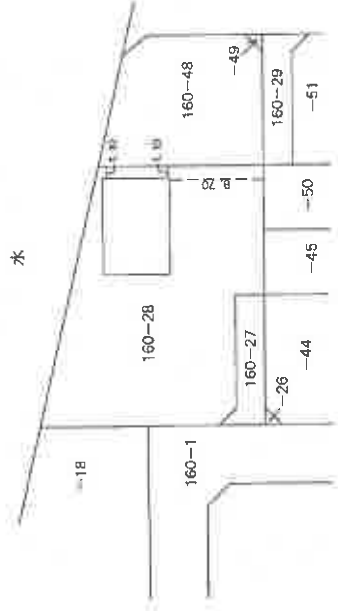
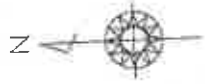


求積表

$$a \quad 9.00 \times 6.30 = 56.7000$$

床面積 56.70 m²

水



作成者

縮 1/250
尺 1/

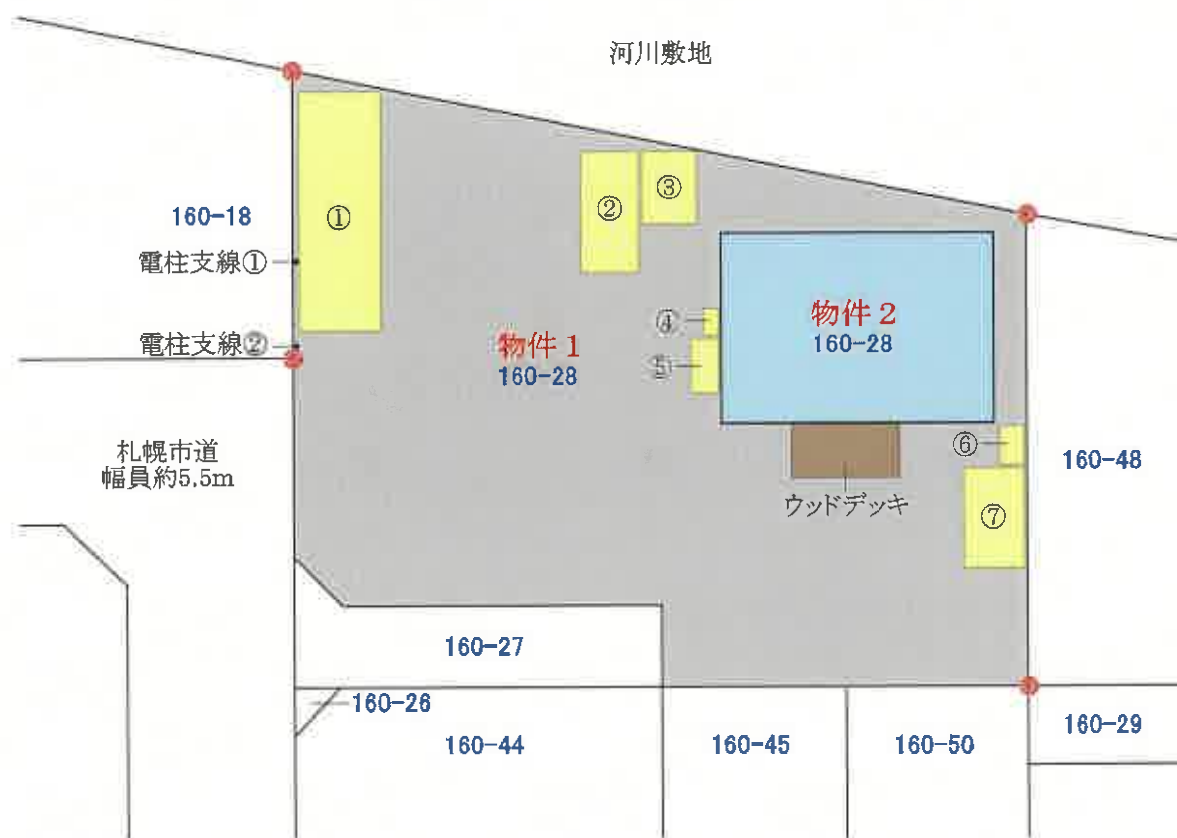


(札幌土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮 1/500
尺 1/

土地建物位置関係図

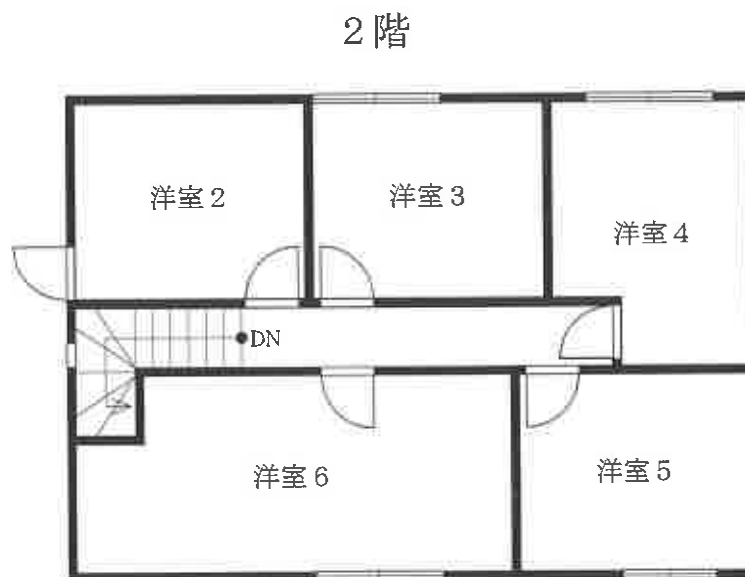


凡例	
	目的土地
	目的建物（1階形状）
青色数字	地番・家屋番号
◎	確認した境界石等
	仮設物置（①～⑦）



縮尺: 約 1/250

建物間取図（物件 2）



縮尺: 約 1/100