

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 天 野 英 司

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 令和 7年10月23日 午前10時00分 場 所 札幌地方裁判所別館4階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月29日 午前 9時20分 場 所 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）
1～3	7,200,000 5,760,000	一括	1,440,000	46,001	11,593
1	4,240,000				
2	310,000				
3	2,650,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 札幌市南区南沢一条一丁目
 地 番 1824 番 163
 地 目 宅地
 地 積 187.85 平方メートル

共有者 A 持分 134 分の 53
 共有者 B 持分 134 分の 81

2 所 在 札幌市南区南沢一条一丁目
 地 番 1824 番 160
 地 目 宅地
 地 積 14.01 平方メートル

共有者 A 持分 134 分の 53
 共有者 B 持分 134 分の 81

3 所 在 札幌市南区南沢一条一丁目 1824 番地 163
 家屋 番号 1824 番 163
 種 類 居宅
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 63.92 平方メートル
 2 階 57.18 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 63.92 平方メートル
 2 階 約 60.60 平方メートル

所有者 B



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 天 野 英 司

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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、BIT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 札幌市南区南沢一条一丁目

地 番 1824番163

地 目 宅地

地 積 187.85平方メートル

共有者 A 持分134分の53

共有者 B 持分134分の81

2 所 在 札幌市南区南沢一条一丁目

地 番 1824番160

地 目 宅地

地 積 14.01平方メートル

共有者 A 持分134分の53

共有者 B 持分134分の81

3 所 在 札幌市南区南沢一条一丁目 1824番地163

家屋 番号 1824番163

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 63.92平方メートル
2階 57.18平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 63.92平方メートル
2階 約60.60平方メートル

所有者 B

令和7年(ケ)第33号
令和7年5月20日受理
令和7年6月30日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 山 口 毅

(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 札幌市南区南沢一条一丁目

地 番 1824 番 163

地 目 宅地

地 積 187.85 平方メートル

共有者 A 持分 134 分の 53

共有者 B 持分 134 分の 81

2 所 在 札幌市南区南沢一条一丁目

地 番 1824 番 160

地 目 宅地

地 積 14.01 平方メートル

共有者 A 持分 134 分の 53

共有者 B 持分 134 分の 81

3 所 在 札幌市南区南沢一条一丁目 1824 番地 163

家屋 番号 1824 番 163

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 63.92 平方メートル
2 階 57.18 平方メートル

所有者 B

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	札幌市南区南沢一条一丁目1番5号		
土地	物件1～2		
現況地目	☒ 宅地（物件1～2） ☐ 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（B） ☐ 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3		
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異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 63.92平方メートル 2階 約60.60平方メートル		
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（B） ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居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1～2について

- 1 本件土地は、2筆を一体として、長形状地であるが、土地建物位置関係図に示すとおり、境界標等を2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 本件土地は、北側隣接地及び接面道路より最大で約0.8メートル程度高く、東側隣接地より最大で約7メートル程度高い。
なお、南側隣接地とは概ね等高に接している。
- 3 本件土地の西側において、市道に接面している。
- 4 本件土地の一部は、アスファルト舗装及びタイル舗装等が施工されている（写真1及び土地建物位置関係図各参照）。
- 5 本件土地上に、庭木、コンクリート土留、金属製フェンス、コンクリート擁壁及び木製フェンスがある（写真1及び土地建物位置関係図各参照）。
- 6 Bの陳述によると、共有者間において、本件土地の利用に関する取り決めはないとのことである。

■ 物件3について

- 1 本件建物の状況は、経年相応の汚損が各所に見られ、2階の各室の床に一部損傷が見られたものの、全体的には経年相応の損耗である。
- 2 2階洋室1が、約3.42平方メートル増築されている（建物間取図参照）。
- 3 ウッドデッキ（約10.8平方メートル）がある（土地建物位置関係図参照）。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 本件建物の表札は、Bの氏名が、漢字で表示されている。
- 2 Bは、本件建物に居住している旨述べている。
- 3 以上により、本件建物の占有状況については、Bの陳述及び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

調査の経過

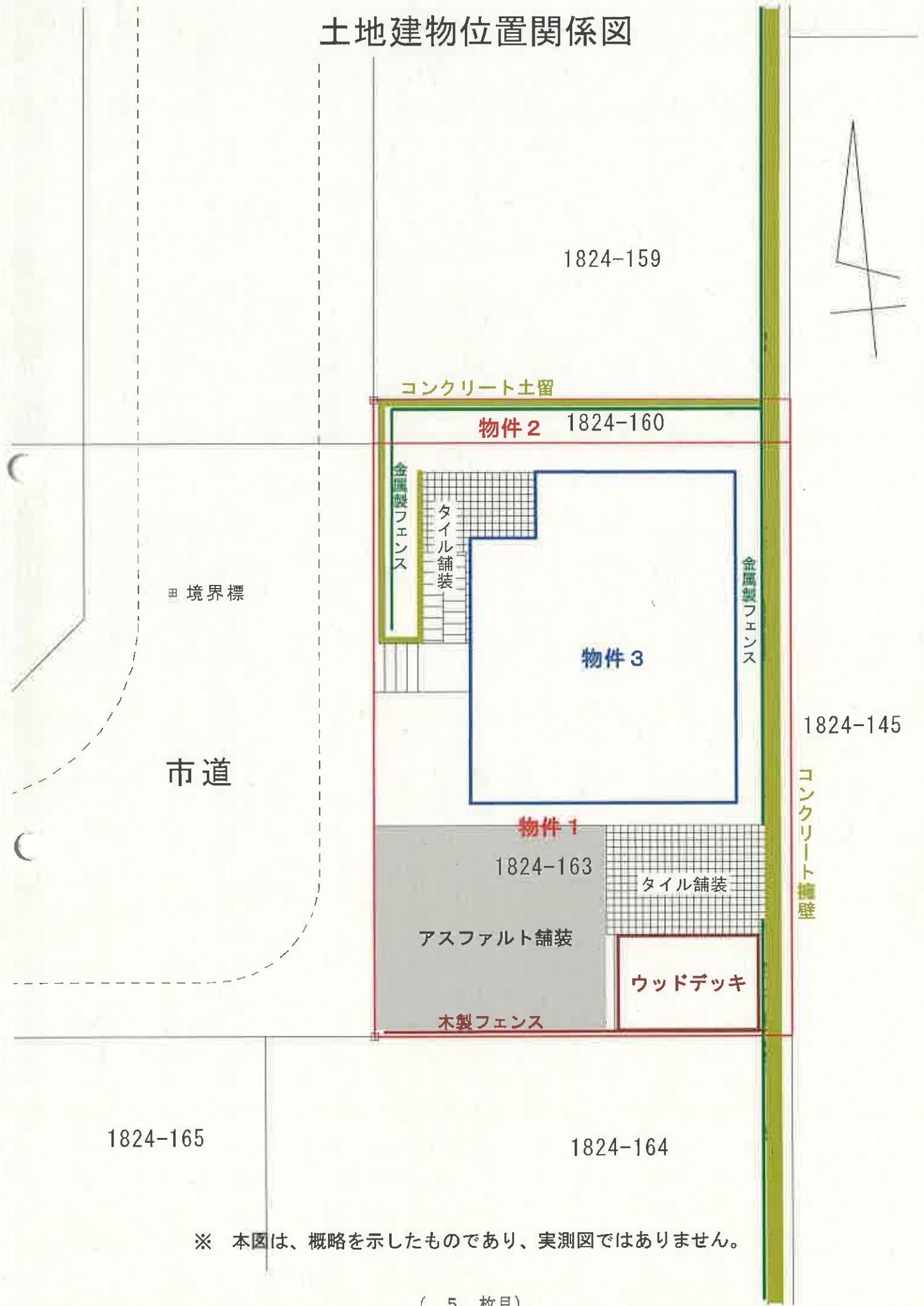
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R 7 年 5 月 2 1 日 (水) : - :	当庁 (インターネット)	登記記録閲覧 (目的外建物及び附属建物の登記の有無)
R 7 年 5 月 2 2 日 (木) 9 : 0 0 - 9 : 2 0	物件所在地	物件確認、占有調査 (占有者不在)、連絡文書投函
R 7 年 5 月 3 0 日 (金) 1 7 : 0 0 - 1 7 : 0 5	電話	B から聴取
R 7 年 6 月 7 日 (土) 1 0 : 4 0 - 1 1 : 4 5	物件所在地	土地概測、立入調査 (B 立会)、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
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。
- ☐

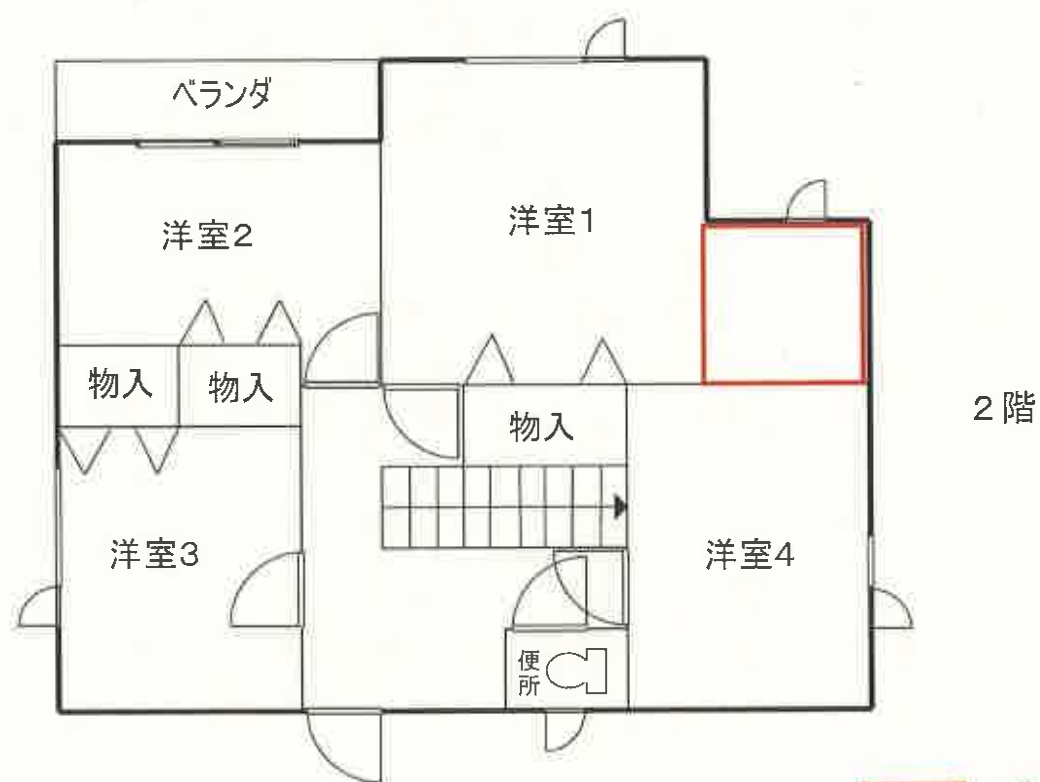
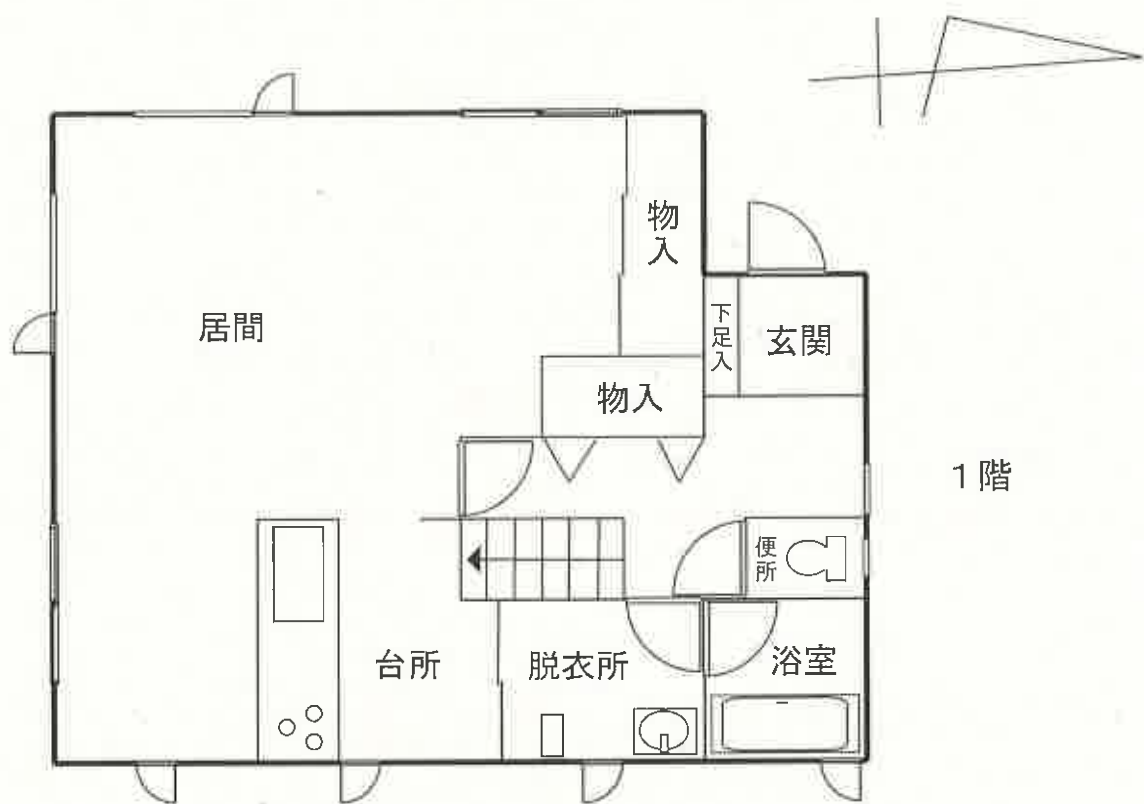
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図



※ 本図は、概略を示したものであり、実測図ではありません。

建物間取図



増築部分

1 建物外観



2 1階居間



3 1 階台所



4 1 階浴室



令和 7 年（ケ）第 33 号
令和 7 年 6 月 7 日 現地調査
令和 7 年 6 月 25 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 田 浩 市

第1 評価額

一括価格	
金7,200,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金4,240,000円
物件2(土地)	金310,000円
物件3(建物)	金2,650,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、3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合計価格である。
- 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、2の土地の内訳価格は物件3の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該敷地利用権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き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

番号	所 在 等	登 記	現況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	札幌市南区南沢一条一丁目 1824番163 宅地 187.85㎡	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	札幌市南区南沢一条一丁目 1824番160 宅地 14.01㎡	同左
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	札幌市南区南沢一条一丁目1824番地163 1824番163 居宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1 階 63.92㎡ 2 階 57.18㎡	1 階 63.92㎡ 2 階 60.60㎡
番号	特 記 事 項		
3	2階に未登記の増築部分（約3.42㎡）がある。		

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、2)

位 置 ・ 交 通	地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方・道路距離約4.7km じょうてつバス「川沿12条4丁目」停留所の北西方・道路距離約450m	
付 近 の 状 況	平成5年頃に民間の開発行為により整備された一般住宅地域で、郊外部の丘陵地に位置する。 東側隣接地（1824-145・札幌市所有）は八垂別特別緑地保全地区に指定され、山林となっている。	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
	建 蔽 率	50%
	容 積 率	80%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	北側斜線高度地区 戸建住環境保全地区(敷地面積の最低限度制限等あり) 居住誘導区域外 景観計画区域等
画 地 条 件	2筆一体として、間口約17.6m、奥行約11.5mの長方形の中間画地。地盤面は北側隣接地及び接面道路より最大で0.8m程度高く、東側隣接地より最大で7m程度高い。南側隣接地とは概ね等高に接している。	
接面道路の状況	西側幅員8mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号)	
土地の利用状況等	物件3建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上 水 道 :	あり
	ガ ス 配 管 :	なし
	下 水 道 :	あり
特 記 事 項	① 現地調査並びに公開資料に基づく調査の範囲においては、土壌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、詳細については専門家による調査を要する。 ② 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には抵触していない。 (北海道教育委員会「北の遺跡案内」による) ③ 接面道路側の2箇所の境界標と推測されるものを確認することができたが、東側の境界標は確認できなかった。概略的な辺長と形状は法務局備付の図面(公図・地積測量図)のとおりと思われるが、正確な数量については測量を要する。 ④ 本件土地の一部はアスファルト舗装・タイル舗装等がなされているが、現況等から経済的増分価値は無いと判断した。 ⑤ 前面道路・北側隣接地との境界付近にはコンクリート土留及び金属製フェンスが、東側隣接地との境界付近にはコンクリート擁壁及び金属製フェンスが、南側隣接地との境界付近には木製フェンスがそれぞれ設置されているが、現況等から経済的増分価値は無いと判断した。 ⑥ 本件土地には庭木があるが、経済的増分価値は無いと判断した。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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）：平成6年3月25日 新築 経過年数：約 31 年 経済的残存耐用年数：約 4 年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディング 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、給排水、プロパンガス等 そ の 他：灯油ボイラー等
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり。
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：4LDK（別添「建物間取図」参照）
品 等	使用資材・施工の質量は普通
保守管理の状態	建物内部は概ね経年相応の汚損状態であり、保守管理の状態は普通と判定した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	① 新築時の建築確認済証及び検査済証の交付は確認できたが、増築（未登記部分）についての建築確認に係る記録は確認できなかった。 ② 2階洋室1には未登記の増築部分（約3.42㎡）がある。 ③ 建物内装には経年相応の汚損が認められるほか、2階の洋室床の各所には損傷がある。 ④ 敷地の南東側には、ウッドデッキ（約10.8㎡）が設置されているが、損傷が著しく経済価値は無いと判断した。

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、2)

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	33,000	0.95	187.85	1.00	5,889,000
2	33,000	0.95	14.01	1.00	439,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地・基準地等との規準並びに類似地域所在の取引事例価格と比準した価格(比準価格)及び売り物件の価格等を考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：東側隣接地との高低差等 -5% (0.95)

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建付減価補正は要しないと判断した。

(2) 建物価格 (物件3)

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。

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
3	240,000	124.52	0.09	2,690,000

$$\text{ウ 現価率} = \frac{\text{残存耐用年数}}{\text{通算耐用年数}} \times \left(1 - \frac{\text{観察減価}}{\text{現価率}} \right) = \frac{4\text{年}}{35\text{年}} \times (1 - 0.20) = 0.09$$

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	5,889,000	0.10	敷地占有利益	589,000
2	439,000	0.10	敷地占有利益	44,000
計	—			633,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を10%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×カ (万円未満切捨)
1	5,889,000	— 589,000	—	1.00	0.80	—	4,240,000
2	439,000	— 44,000	—	1.00	0.80	—	310,000
3	2,690,000	+ 633,000	—	1.00	0.80	—	2,650,000
一 括 価 格(合計)							7,200,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：近時の周辺地域における中古住宅の需給動向を考慮の上、市場性修正は要しないと判断した。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

カ その他の控除減価(敷金等)：特になし

第6 参考価格資料

地価調査価格[札幌南-9]

所 在 : 札幌市南区川沿12条5丁目1876番1830
価 格 : 36,100円/㎡
位 置 : 地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方道路距離約4.6km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 172㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 道 路 : 北東側8m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傾斜地の住宅地域

固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1	3,944,800 円
物件2	294,200 円
物件3	2,707,000 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。

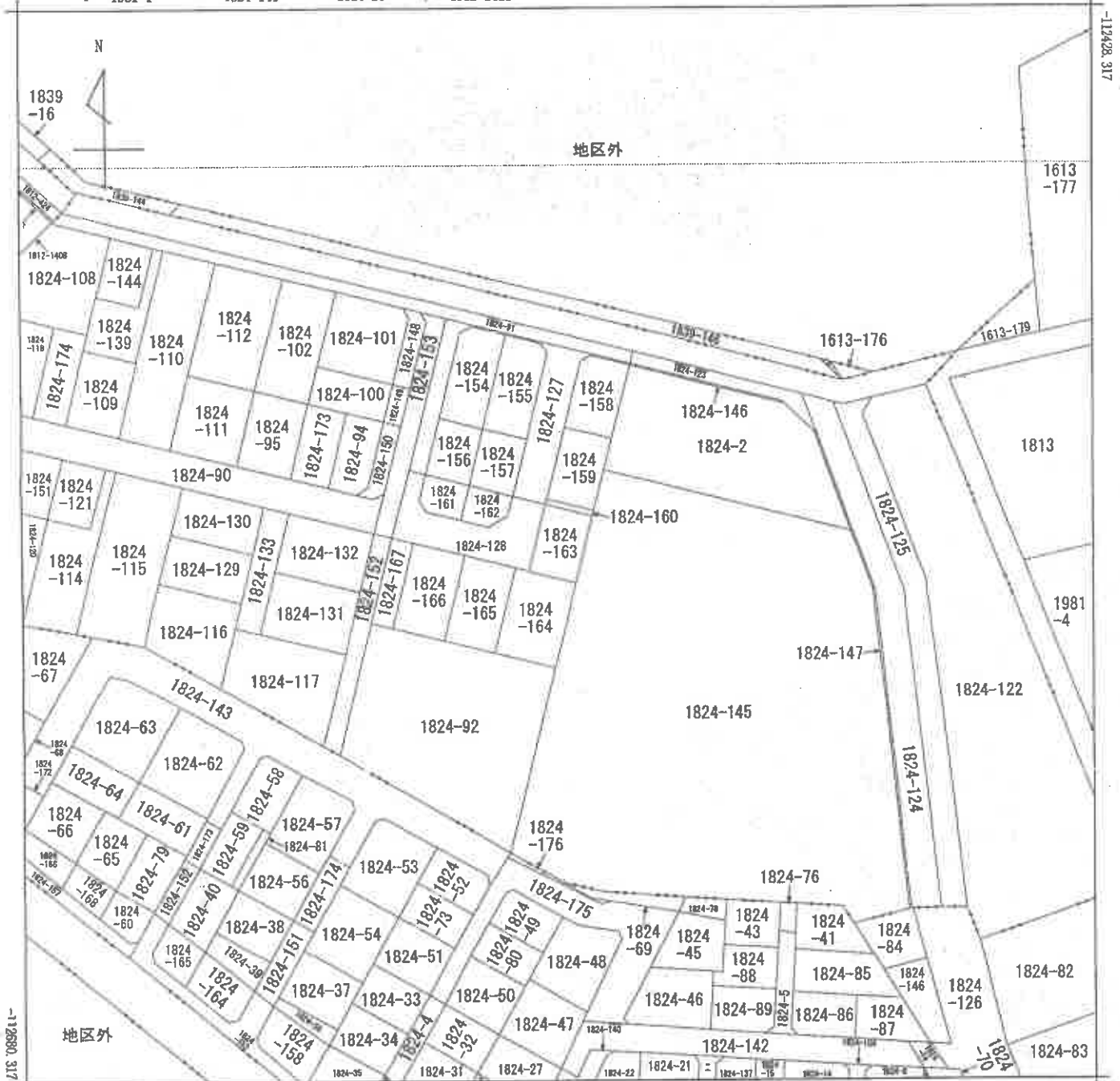
第7 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 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

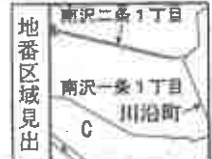
位置図





-75404.684 (座標値種別：図上測定)

(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。



A 南沢一条3
丁目
B 南沢二条2
丁目
C 南沢一条2
丁目

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請求部	所在	札幌市南区南沢一条一丁目			地番	1824番163		
出力 縮尺	1/1000	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		
作成 年月日	昭和58年2月			備考 年月日 (原図)	補記 事項	種類 その他		

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2月19日

札幌法務局南出張所

地図整理番号：M08323

登記官

登記年月日：平成5年9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。
令和7年2月19日
札幌法務局南出張所

登記官

地図整理番号：M08324

(1/2)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(札幌土地家屋調査士会用紙)

(平成5年9月11日作成)

作製者

申請人



縮尺 1/500

地図番号	境界線の種類及び境界点の記号又は点名		札幌市ダクタイトル
種類	コンクリート標		
既設	NO. 117		
新設	NO. 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000		

点 差

地番	(1)1824-128	点 差
NO.		
111	-111824.777	-75088.818
112	-111824.777	-75088.818
113	-111824.777	-75088.818
114	-111824.777	-75088.818
115	-111824.777	-75088.818
116	-111824.777	-75088.818
117	-111824.777	-75088.818
118	-111824.777	-75088.818
119	-111824.777	-75088.818
120	-111824.777	-75088.818
121	-111824.777	-75088.818
122	-111824.777	-75088.818
123	-111824.777	-75088.818
124	-111824.777	-75088.818
125	-111824.777	-75088.818
126	-111824.777	-75088.818
127	-111824.777	-75088.818
128	-111824.777	-75088.818
129	-111824.777	-75088.818
130	-111824.777	-75088.818
131	-111824.777	-75088.818
132	-111824.777	-75088.818
133	-111824.777	-75088.818
134	-111824.777	-75088.818
135	-111824.777	-75088.818
136	-111824.777	-75088.818
137	-111824.777	-75088.818
138	-111824.777	-75088.818
139	-111824.777	-75088.818
140	-111824.777	-75088.818
141	-111824.777	-75088.818
142	-111824.777	-75088.818
143	-111824.777	-75088.818
144	-111824.777	-75088.818
145	-111824.777	-75088.818
146	-111824.777	-75088.818
147	-111824.777	-75088.818
148	-111824.777	-75088.818
149	-111824.777	-75088.818
150	-111824.777	-75088.818
151	-111824.777	-75088.818
152	-111824.777	-75088.818
153	-111824.777	-75088.818
154	-111824.777	-75088.818
155	-111824.777	-75088.818
156	-111824.777	-75088.818
157	-111824.777	-75088.818
158	-111824.777	-75088.818
159	-111824.777	-75088.818
160	-111824.777	-75088.818
161	-111824.777	-75088.818
162	-111824.777	-75088.818
163	-111824.777	-75088.818
164	-111824.777	-75088.818
165	-111824.777	-75088.818
166	-111824.777	-75088.818
167	-111824.777	-75088.818
168	-111824.777	-75088.818
169	-111824.777	-75088.818
170	-111824.777	-75088.818
171	-111824.777	-75088.818
172	-111824.777	-75088.818
173	-111824.777	-75088.818
174	-111824.777	-75088.818
175	-111824.777	-75088.818
176	-111824.777	-75088.818
177	-111824.777	-75088.818
178	-111824.777	-75088.818
179	-111824.777	-75088.818
180	-111824.777	-75088.818
181	-111824.777	-75088.818
182	-111824.777	-75088.818
183	-111824.777	-75088.818
184	-111824.777	-75088.818
185	-111824.777	-75088.818
186	-111824.777	-75088.818
187	-111824.777	-75088.818
188	-111824.777	-75088.818
189	-111824.777	-75088.818
190	-111824.777	-75088.818
191	-111824.777	-75088.818
192	-111824.777	-75088.818
193	-111824.777	-75088.818
194	-111824.777	-75088.818
195	-111824.777	-75088.818
196	-111824.777	-75088.818
197	-111824.777	-75088.818
198	-111824.777	-75088.818
199	-111824.777	-75088.818
200	-111824.777	-75088.818

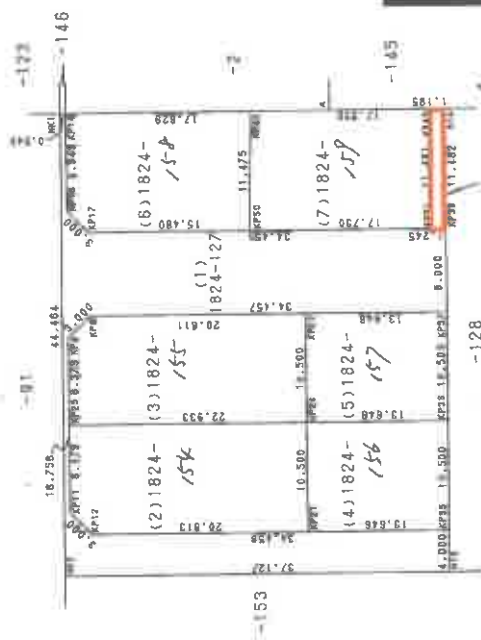
地番	(2)1824-128	点 差
NO.		
111	-111824.777	-75088.818
112	-111824.777	-75088.818
113	-111824.777	-75088.818
114	-111824.777	-75088.818
115	-111824.777	-75088.818
116	-111824.777	-75088.818
117	-111824.777	-75088.818
118	-111824.777	-75088.818
119	-111824.777	-75088.818
120	-111824.777	-75088.818
121	-111824.777	-75088.818
122	-111824.777	-75088.818
123	-111824.777	-75088.818
124	-111824.777	-75088.818
125	-111824.777	-75088.818
126	-111824.777	-75088.818
127	-111824.777	-75088.818
128	-111824.777	-75088.818
129	-111824.777	-75088.818
130	-111824.777	-75088.818
131	-111824.777	-75088.818
132	-111824.777	-75088.818
133	-111824.777	-75088.818
134	-111824.777	-75088.818
135	-111824.777	-75088.818
136	-111824.777	-75088.818
137	-111824.777	-75088.818
138	-111824.777	-75088.818
139	-111824.777	-75088.818
140	-111824.777	-75088.818
141	-111824.777	-75088.818
142	-111824.777	-75088.818
143	-111824.777	-75088.818
144	-111824.777	-75088.818
145	-111824.777	-75088.818
146	-111824.777	-75088.818
147	-111824.777	-75088.818
148	-111824.777	-75088.818
149	-111824.777	-75088.818
150	-111824.777	-75088.818
151	-111824.777	-75088.818
152	-111824.777	-75088.818
153	-111824.777	-75088.818
154	-111824.777	-75088.818
155	-111824.777	-75088.818
156	-111824.777	-75088.818
157	-111824.777	-75088.818
158	-111824.777	-75088.818
159	-111824.777	-75088.818
160	-111824.777	-75088.818
161	-111824.777	-75088.818
162	-111824.777	-75088.818
163	-111824.777	-75088.818
164	-111824.777	-75088.818
165	-111824.777	-75088.818
166	-111824.777	-75088.818
167	-111824.777	-75088.818
168	-111824.777	-75088.818
169	-111824.777	-75088.818
170	-111824.777	-75088.818
171	-111824.777	-75088.818
172	-111824.777	-75088.818
173	-111824.777	-75088.818
174	-111824.777	-75088.818
175	-111824.777	-75088.818
176	-111824.777	-75088.818
177	-111824.777	-75088.818
178	-111824.777	-75088.818
179	-111824.777	-75088.818
180	-111824.777	-75088.818
181	-111824.777	-75088.818
182	-111824.777	-75088.818
183	-111824.777	-75088.818
184	-111824.777	-75088.818
185	-111824.777	-75088.818
186	-111824.777	-75088.818
187	-111824.777	-75088.818
188	-111824.777	-75088.818
189	-111824.777	-75088.818
190	-111824.777	-75088.818
191	-111824.777	-75088.818
192	-111824.777	-75088.818

地番	1824番127	土地の所在	札幌市南区南沢1条1丁目
測	積	地	積

2514509

点 名	X	Y
公共基準点 NO. 34846	-112994.735	-75205.867
南ヶ丘区図理院根点 Z1	-112742.052	-75086.574
〃 ZJ	-112765.119	-74992.685
〃 ZK	-112782.750	-74929.241

行点の種別 公共基準点、図根点



波数	(3) 1624-	X_6	γ_n	$\gamma + 1 - \gamma_{n-1}$	$X_n \cdot (\gamma_{n-1} - \gamma_{n-2})$
925	-112768.841	-74379.433	-13.711	154731.18351	
924	-112781.081	-74391.028	4.584	-517485.41918	
922	-111759.843	-74376.945	11.781	-1721343.795823	
920	-112779.843	-74375.747	7.531	-518011.505011	
919	-112777.980	-74372.307	9.668	1011135.34776	
			合計	-477.118072	
			波数	138.119518	
			波数	138.119518	

燒 藻	(4) 1824-	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n)$
$N(1)$	-1127.11	-7500.211	152398.469728
$K(2)$	-1729.71	6.854	-7.3143.215167
$K(3)$	-11231.14	13.512	-15121.11.391678
$K(4)$	-11223.101	-1.454	7732.70.1111.4
		合計	-288.5791
		平均	143.211840
		標準	143.28

(B) 1824-166
物件2

知 縣 王 某

(平成5年9月11日作製)

人
體
母

500 / 英尺

89 9 200 0903048983

(札幌土地家屋調査士会用紙)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

土地積地所測在量

1824 4281

地番

土地の所在
札幌市南区雨沢1条1丁目

	吹	哈	風	琴
--	---	---	---	---

地 図 番 号

地 圖 番 号	種 類
---------	-----

09-1-60



地 點	(5) 1824-	χ^2_{p}	$Y_{n+1}-Y_n$	$\chi^2 = (Y_{n+1}-Y_n)^2$
NO.				
KP24	-112793.581	74981.024	-13.512	185.6033
KP25	-112804.317	74984.317	8.854	-77.2196
KP26	-112805.876	74984.178	13.512	-185.2446
KP27	-112793.843	74981.845	7.137	50.9217
KP28			合計	-88.5610
總 數			總 數	143.2133
總 數			總 數	143.2133

測點	(6) 1824-	X_0	Y_0	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-Y_{n+1}-Y_n-1$
NO ₁		$-11 \frac{1}{2}$			
KP16		-11 17 25.412	-74 865.431	-11.614	131201.1115
KP17		-11 17 25.411	-74 980.019	-8.351	716 136.57414
KP18		-11 17 25.428	-74 911.786	7.293	-84 558.67818
KP45		-11 27 32.448	-74 906.716	15.411	-17 381.917120
KP19		-11 27 35.56	-74 911.375	-6.719	32181.650164
			合計	-41.16718	200.563819
			標準	200.1	200.1

地 區	(7) 1824-	$\bar{X}_0$	Y_n	$Y_{n-1}-Y_{n-1}$	$X_0 \cdot (Y_{n-1}-Y_{n-1})$
NO.					
KP1	-1127.428	-718.178	-15.236	17363.21	380198
KP2	-1127.428	-718.178	6.796	-17363.21	555252
KP3	-1127.020	-718.180	15.396	-17363.21	846122
KP4	-1127.020	-718.180	15.396	-17363.21	846122
KP5	-1127.834	-719.026	6.796	-17363.21	72608
			名 額	總 額	
					202,455,1890
					257.45 %

定書	NO.	$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N X_i$	$\frac{1}{N} \sum_{i=1}^N Y_i$	$\bar{Y}_{n-1} - \bar{Y}_{n-1}$	$\bar{Y}_n \cdot (\bar{Y}_{n-1} - \bar{Y}_{n-1})$	
	KP1	-11,807.820	-7475.112	-11.42	128683.311111	
	KP8	-11281.818	-7479.461	10.931	-1271832.411111	
	N14	-11281.818	-7479.461	11.418	-1270195.677954	
	EP3	-112810.470	-74854.12	-10.931	1271850.220510	
				合計	-11.42	22352
				定額	定額	14.111662
						14.111662

(1)から(8)までの合計面積 1651.0097850㎡

知縣任

〔平成5年9月11日制作〕

人
請
毋

尺蠖

89. 9. 200 0903048983

(札幌土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成6年4月11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19日 札幌法務局南出張所

登記官

各階平面図

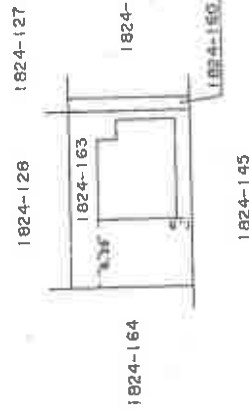
747834

建物図面

家屋番号	1824-163
建物の所在	札幌市南区南沢1条1丁目1824番地163



1階 求積表	
イ	7.34 X 1.02 = 7.4868
ロ	3.16 X 26.0 = 82.16
合 計	89.6468



2階 求積表	
イ	3.70 X 0.91 = 3.3670
ロ	7.34 X 0.91 = 6.6794
ハ	7.31 X 1.05 = 7.6755
ニ	9.18 X 3.67 = 33.6816
合 計	50.8035



作製者

(平成6年4月7日附)

縮 1/250
尺 1/

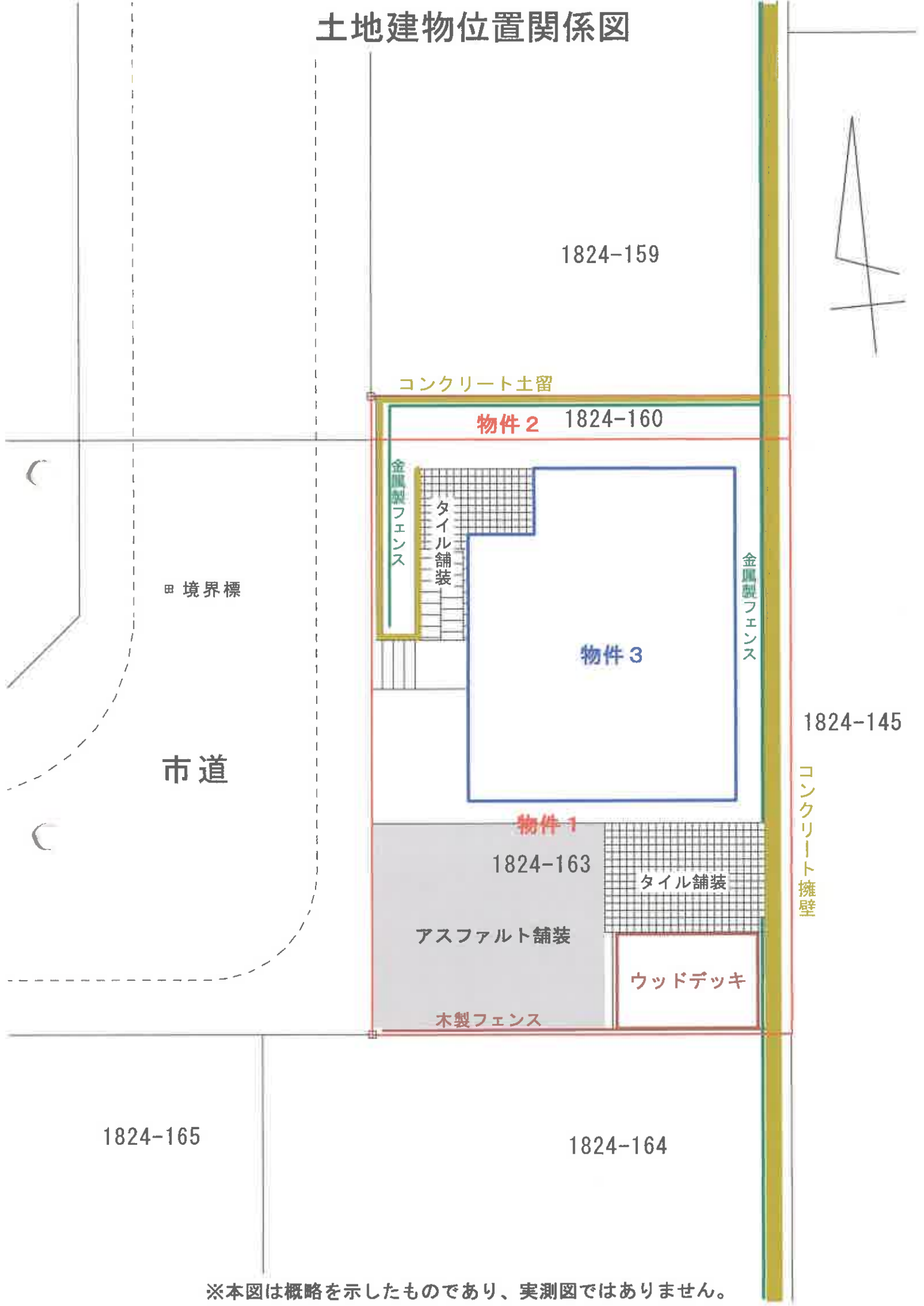
申請人

縮 1/500
尺 1/

(札幌土地家屋調査士会用紙)

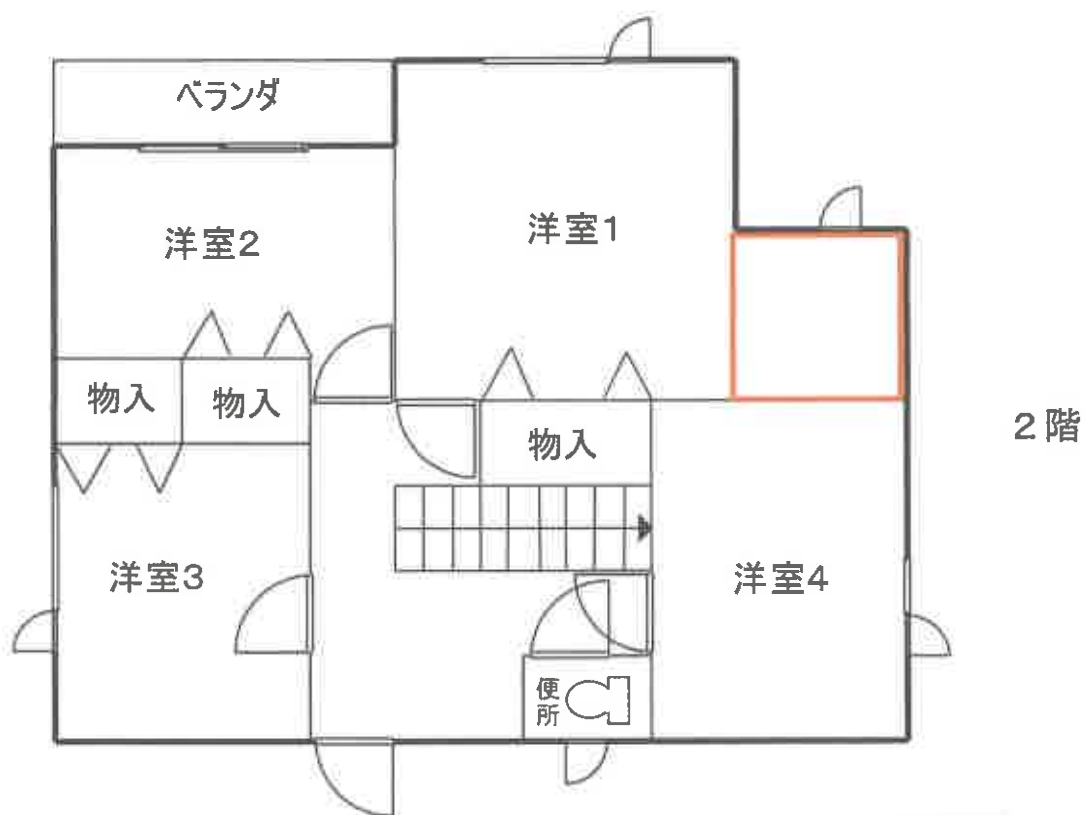
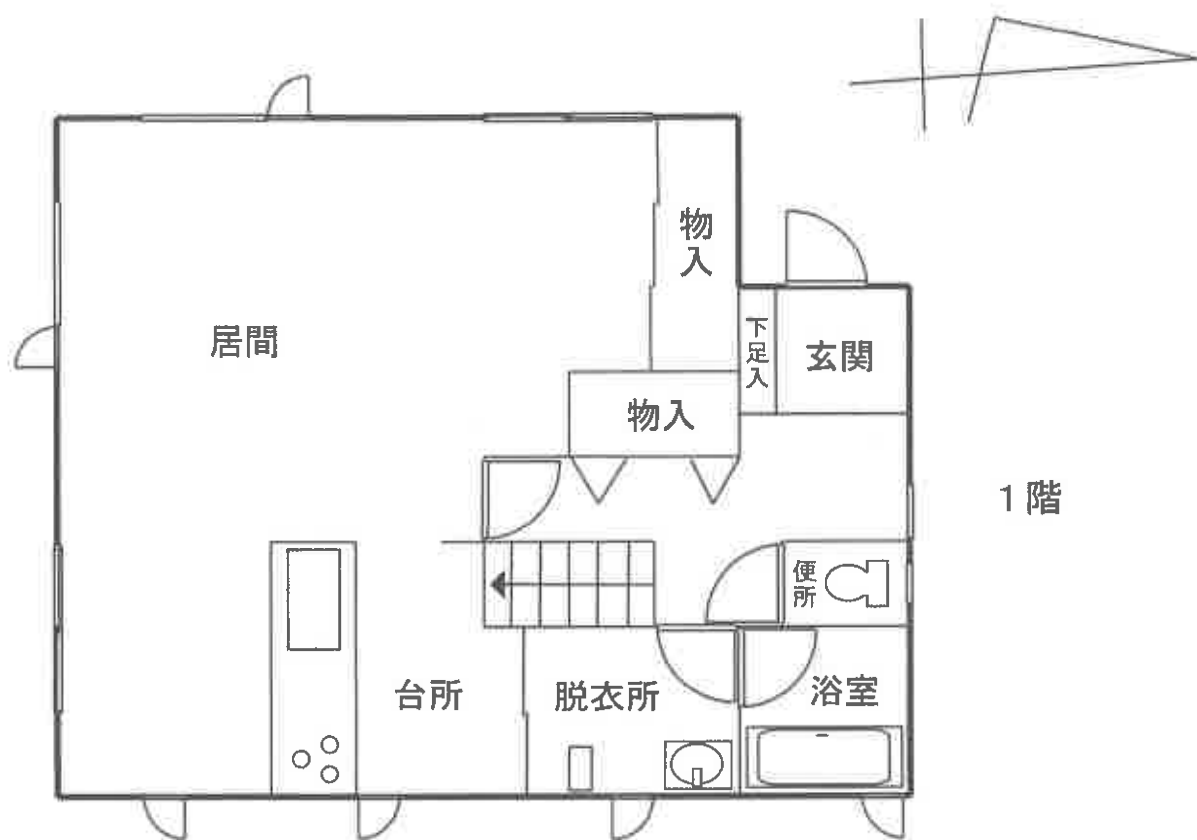
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

土地建物位置関係図



※本図は概略を示したものであり、実測図ではありません。

建物間取図



未登記部分