

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 21 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 12 月 5 日から 令和 7 年 12 月 15 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 12 月 18 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 12 月 24 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 12 月 22 日から 令和 7 年 12 月 26 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 11 月 21 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	16,780,000 13,424,000	一括	3,356,000	113,263	27,534
1	3,820,000				
2	12,960,000				



物 件 目 録

1 所 在 札幌市手稲区新発寒四条五丁目

地 番 1 1 4 1 番 1 5 4

地 目 宅地

地 積 1 4 2 . 5 2 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

2 所 在 札幌市手稲区新発寒四条五丁目 1 1 4 1 番地 1 5 4

家屋 番号 1 1 4 1 番 1 5 4

種 類 居宅

構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建

床 面 積	1 階	5 4 . 6 5 平方メートル
	2 階	7 6 . 1 8 平方メートル
	3 階	7 6 . 1 8 平方メートル

所有者 A



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10月 1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

【物件番号1】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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掲載されています。



物 件 目 録

1 所 在 札幌市手稲区新発寒四条五丁目

地 番 1141番154

地 目 宅地

地 積 142.52平方メートル

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 札幌市手稲区新発寒四条五丁目 1141番地154

家屋 番号 1141番154

種 類 居宅

構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積	1階	54.65平方メートル
	2階	76.18平方メートル
	3階	76.18平方メートル

所有者 A



令和7年(ヌ)第60号
令和7年 7月17日受理
令和7年 8月19日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 鈴木 啓 司

(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 札幌市手稲区新発寒四条五丁目

地 番 1141番154

地 目 宅地

地 積 142.52平方メートル

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 札幌市手稲区新発寒四条五丁目 1141番地154

家屋 番号 1141番154

種 類 居宅

構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積	1階	54.65平方メートル
	2階	76.18平方メートル
	3階	76.18平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	札幌市手稲区新発寒四条五丁目11番1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（共有者A） ☐ 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（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 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 ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（）第 号 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 境界標が、本件土地の3箇所に存在している（土地建物位置関係図参照）。これらの境界標を基準に、公図等を参考にして、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定した。ただし、正確な地積、形状及び位置関係を把握するには専門家の調査を要する。
- 2 本件土地は、南東側及び南西側において、市道と接している（土地建物位置関係図参照）。
- 3 本件土地は、上記の市道及びその余の各隣接地とは、ほぼ等高に接している。なお、画地内は平坦である。
- 4 本件土地にアスファルト舗装が施工されている。同アスファルト下にはロードヒーティングが設置されている（土地建物位置関係図参照）。なお、長期間使用していないため、同ロードヒーティングの稼働の可否は不明である。

■ 物件2について

- 1 本件建物は3階建て戸建住宅である（平成19年7月築）。
- 2 本件建物は、1階部分が車庫、2、3階部分が居室である。
- 3 本件建物の外部に特に目立った汚損、損傷及び損壊は見受けられなかった。
- 4 本件建物の内部について、3階洋室2の壁紙が猫の引っ掻きによって剥離しているほかに、特に目立った汚損、損傷及び損壊は見受けられなかった。
- 5 過去に猫1匹を飼育していた。

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (土地共有者兼建物所有者)	亡B及びCは、私の両親です。 本件建物建築時の本件土地所有者は亡Bでしたが、同人との間に本件土地の借地に関し、賃料の取決めはありませんでした。 亡Bは平成28年6月に死亡し、本件土地を私とCが共有する方法により相続しましたが、C（売却対象外持分権者）との間においても本件土地の借地に関し、賃料の取決めはありません。

(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7月18日(金) 14:30-15:00	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影
7年7月25日(金) 10:30-11:00	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影、連絡文書投函
7年7月25日(金) 16:15-16:30	(電話)	占有等について、土地共有者兼建物所有者から事情聴取
7年8月4日(月) 17:35-17:40	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)
7年8月7日(木) 16:30-17:30	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、評価人同行、土地共有者兼建物所有者と面談

(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。

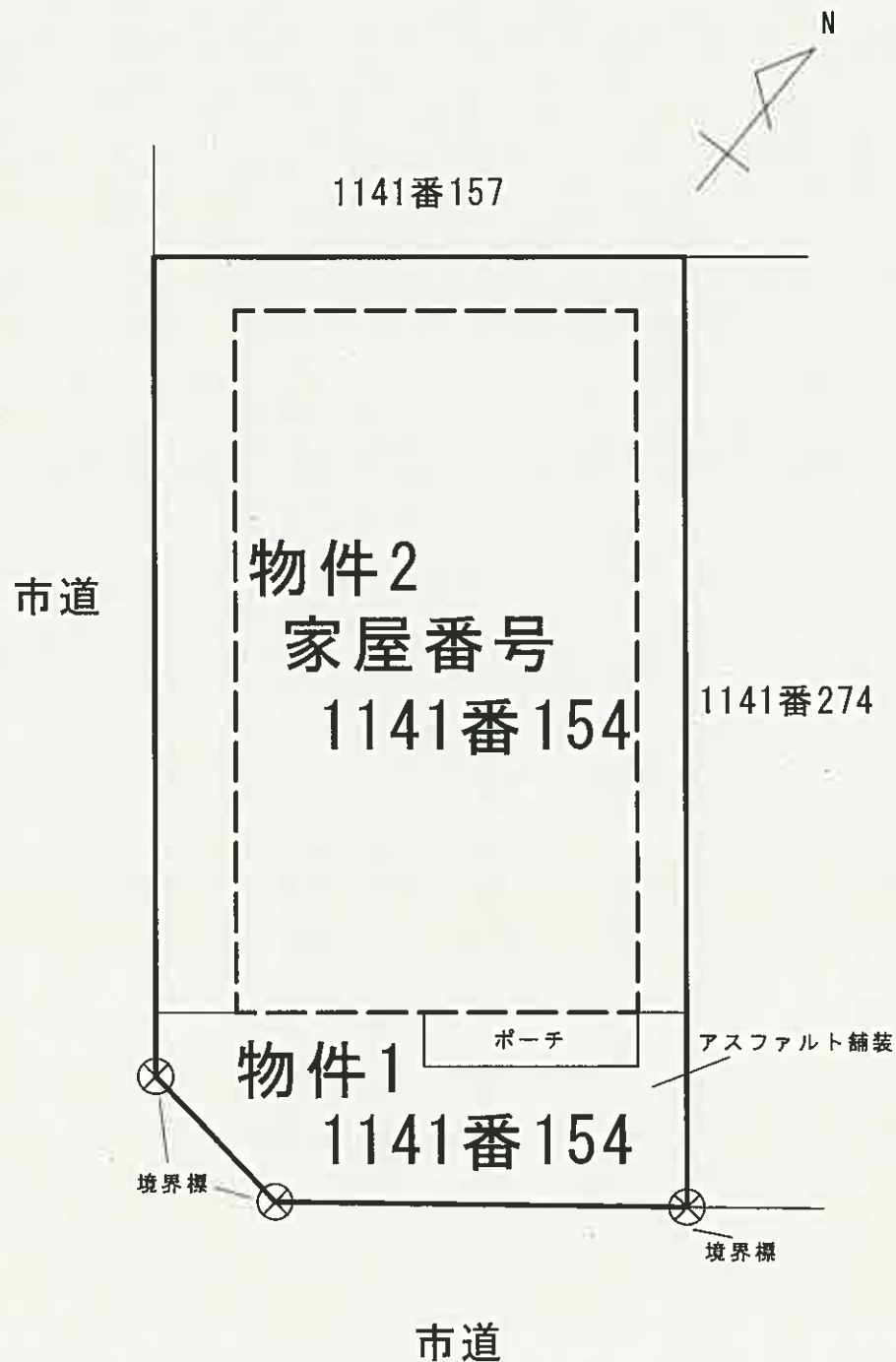
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☒ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

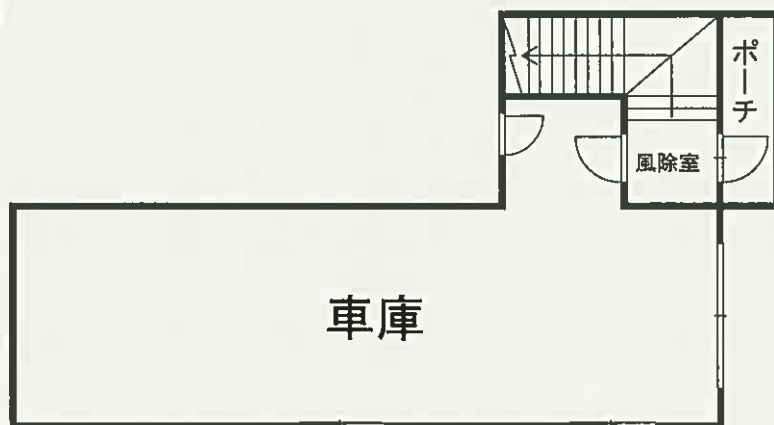
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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。

間取略図



1 階



2 階



3 階

1 建物外観全景



2 リビング・ダイニング



(8 枚目)

3 キッチン



4 浴室



5 3階洋室2 壁紙（剥離状況）



令和 7 年（ 又 ） 第 60 号
令和 7 年 8 月 7 日 現地調査
令和 7 年 8 月 14 日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
塩 野 未 来

第1 評価額

一括価格	
金16,780,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金3,820,000円
物件2（建物）	金12,960,000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、目的物の種類また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 目 地 積 共 有 者	札幌市手稲区新発寒四条五丁目 1141番154 宅地 142.52㎡ A（持分2分の1）	同 左 （但し、下記参照）
2	所 在 地 目 地 積 共 有 者	札幌市手稲区新発寒四条五丁目 1141番地154 家屋番号 1141番154 種 類 居 宅 構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 床 面 積 1 階 54.65㎡ 2 階 76.18㎡ 3 階 76.18㎡ 延床面積 207.01㎡ 所 有 者 A	同 左
番号	特 記 事 項		
1	・物件1については、A所有持分（2分の1）を評価対象とする。		

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）

位置・交通	JR函館本線「稲積公園」駅の北東方道路距離約1.8km付近及びJR北海道バス「新発寒4条4丁目」停留所の北東方道路距離約100m付近に位置する。（別添図参照）	
付近の状況	付近は、戸建住宅、共同住宅、事務所等の混在する住宅地域。なお、地域に特段の影響を与えるような要因は見当たらないことから、当分は現状のまま推移するものと思料される。	
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1種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	建築基準法第22条区域
	その他の規制	18m高度地区、自動車ふくそう地区、出水のおそれのある区域、日影規制（4時間/2.5時間測定面4m）、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、緑保全創出地域（居住系市街地）
画地条件	南東側間口約7m、奥行約16mの長方形の中間画地である。	
接面道路の状況	南東側にて現況幅員20mの舗装市道、南西側にて現況幅員約10.9mの舗装市道、（いずれも建築基準法第42条1項1号道路）に接面。	
土地の利用状況等	本件建物（物件2）の敷地となっている。 上記接面道路及び隣接地とは概ね等高に接面しており、また、宅盤も概ね平坦である。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：引込可（前面道路に低圧ガス配管有り） 下水道：あり	
特記事項	1 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していないとのことである（札幌市埋蔵文化財センター公表資料より）。 2 本件土地については、現地調査及び過去の航空写真等による履歴調査等の結果、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には限界があることから、詳細については専門家による調査を要する。 3 境界標は3ヵ所確認できた。公図等からの概測によれば概ね登記面積どおりであるが、正確な面積は専門家等の実測を要する（土地建物位置関係図参照）。 4 本件土地の南東側にアスファルト舗装が施工されている。当該アスファルト舗装の下にはロードヒーティングが設置されているが、長期間使用されていないため、稼働の可否は不明である。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物	
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19年7月3日 新築
	経過年数	約 18年
	経済的残存耐用年数	約 17年
仕 様	構 造	木・鉄筋コンクリート造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス貼り等
	天 井	クロス貼り等
	床	フローリング、畳、タイル貼り等
	設 備	電気、水道、浴室、トイレ（2ヵ所）等
	その他	シャワー室、洗面室（2ヵ所）
床面積（現況）	第3項目の物件欄記載の通り。	
現況用途等	階 層：3階建	
	現況用途：居宅	
	間取り：3LDK＋納戸＋車庫等 （詳細建物間取図[間取略図]のとおり）	
品 等	・ 総 合：概ね普通 ・ 使用資材：概ね普通 ・ 施 工：概ね普通	
保守管理の状態	建物内部は、3階洋室2の内壁クロスが一部剥離していること のほかは、経年相応の状態、大きな損傷はみられない。建物 外部も目立った損傷はみられず、築後約18年であること等を総 合的に判断した結果、保守管理の状態は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	1 札幌市担当課照会によると、本件建物については新築時 に建築確認申請及び工事完了検査済とのことである。 2 目視による調査の範囲においては吹付けアスベストの使 用の有無等については特に確認できなかった。但し、評価 人としての調査には限界があることから、詳細については 専門家による調査を要する。	

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	98,600	1.05	142.52	0.90	13,280,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地あるいは基準地等との規準あるいは比準価格[類似地域所在の取引事例価格]等を比較考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：対象不動産の個別的要因（角地・・・+5%）等を総合的に勘案検討し、個別格差を上記の通り1.05と査定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応性から▲10%と査定した。

② 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価（ポーチを含む）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。

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	223,000	207.01	0.41	18,927,000

ウ 現価率

・耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{耐用年数に基づく} & & \text{観察減価法} & & \text{現価率} \\ \text{方法（定額法）} & & & & \\ (35-18) / 35 & \times & 0.85 & = & 0.41 \end{array}$$

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	13,280,000	0.10	敷地占有利益	1,328,000

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) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	共有 持分 ウ	占有減 価修正 エ	市場性 修正 オ	競売市 場修正 カ	その他の 控除減価 (敷金等) キ	評価額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ×カ×キ (万円未満切り捨て)
1	13,280,000	－ 1,328,000	1/2		0.80	0.80	－	3,820,000
2	18,927,000	＋ 1,328,000	－	－	0.80	0.80	－	12,960,000
一 括 価 格 (合 計)								16,780,000

ウ 共有持分：物件1については、共有持分（2分の1）を乗じた。

エ 占有減価修正：特にない。

オ 市場性修正：中古建物であり、かつ、土地に関しては共有持分であることや近時の周辺地域の不動産需給動向及び前記記載の本物件の個別的事情等を考慮の上、市場性修正率として0.80を乗じた。

カ 競売市場修正：第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮の上、競売市場修正率として0.80を乗じた。

キ その他の控除減価（敷金等）：－

第6 参考価格資料

1 地価公示価格[札幌手稲ー10]

所 在 : 札幌市手稲区新発寒3条2丁目1115番78「新発寒3条2-3-19」
価 格 : 93,000円/㎡
位 置 : JR函館本線「発寒」駅の北西方道路距離にて1.4km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 168㎡
供給処理施設 : ガス・水道・下水
接 面 街 路 : 南東5.4m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅にアパートが見られる住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

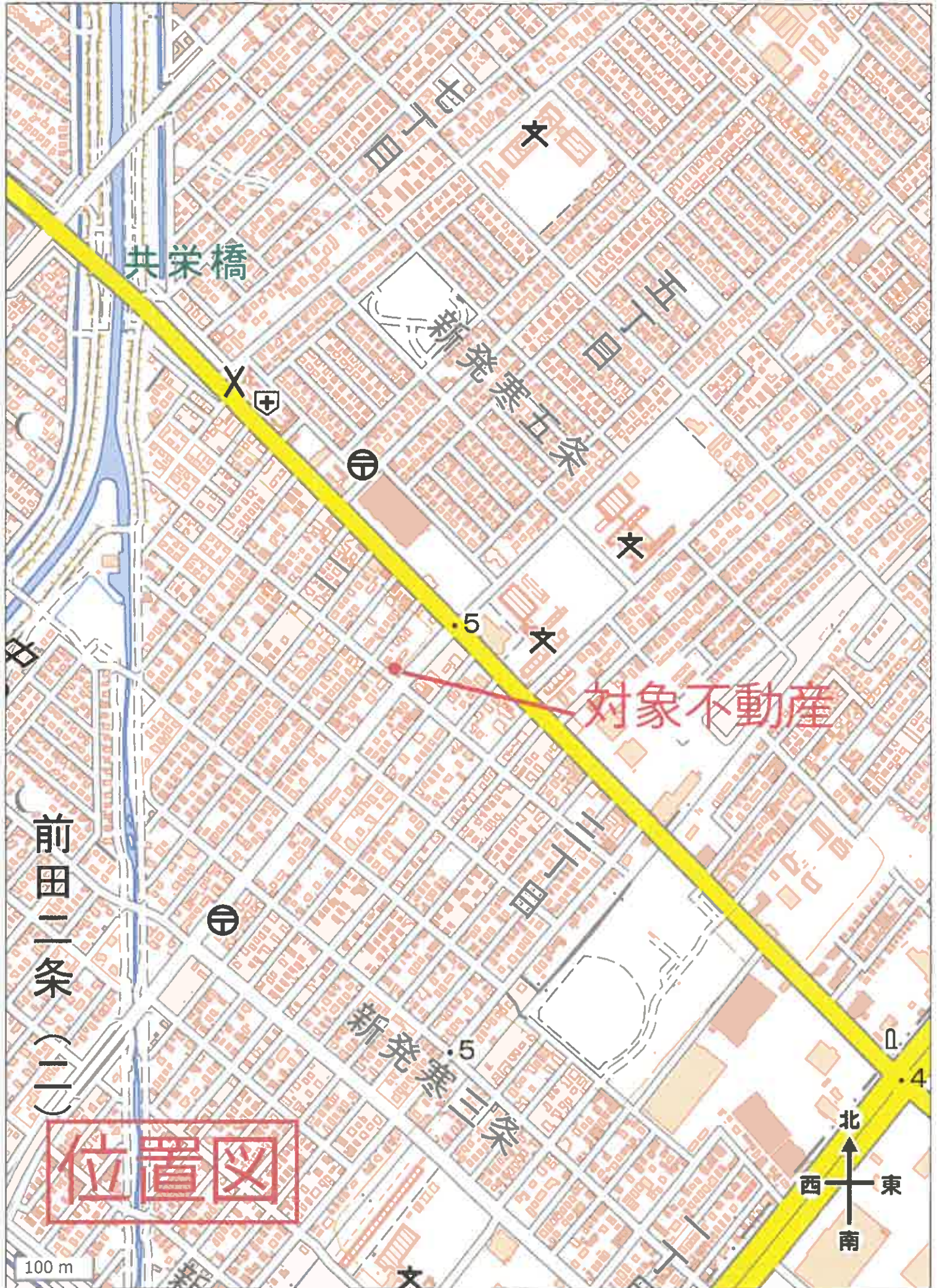
物件1 9,135,500 円
物件2 7,002,200 円

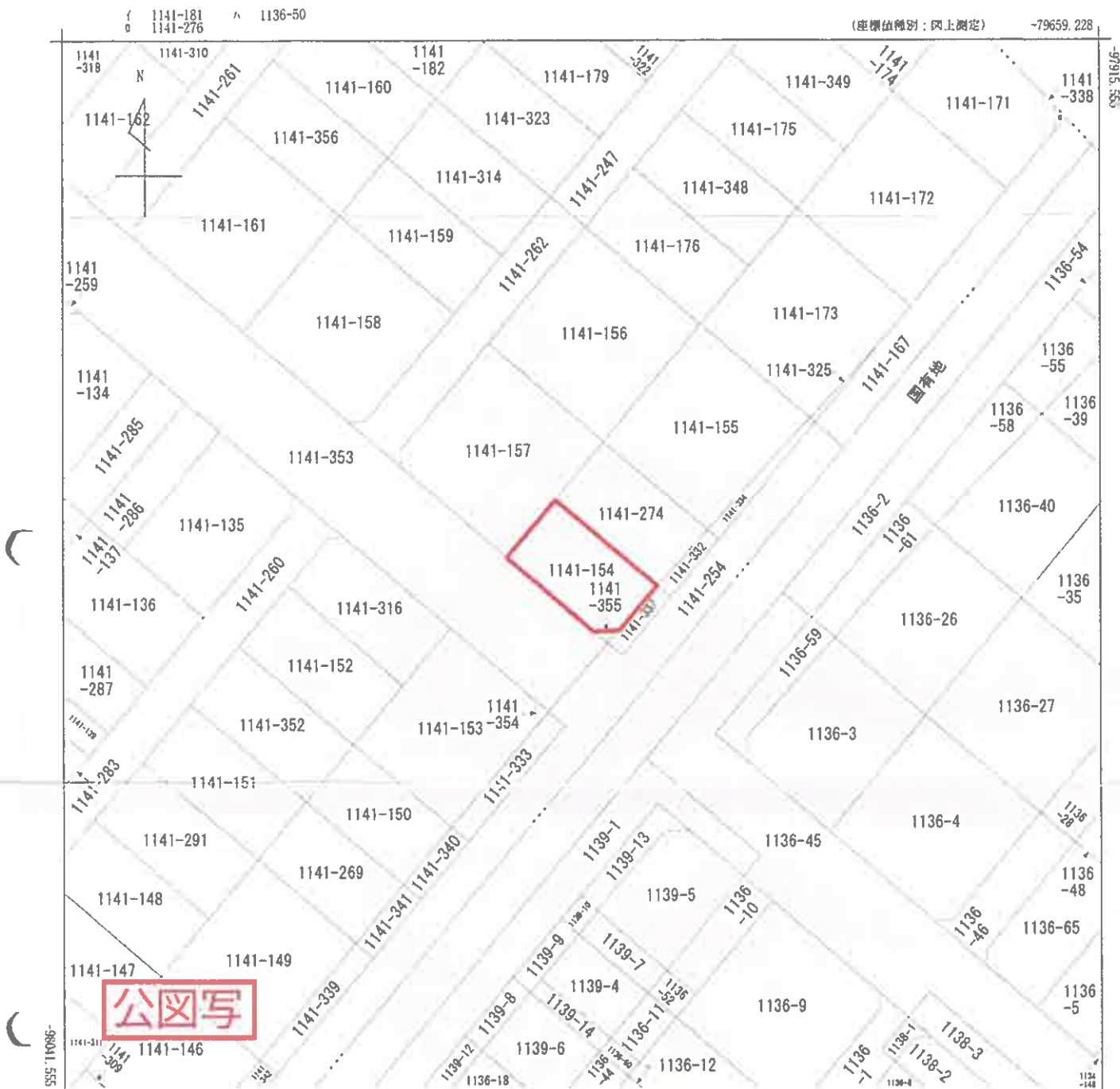
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 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 間取略図

以 上





(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。

本図はA 3版をA 4版に縮小したものである。



請求部	所在	札幌市手稲区新発寒四条五丁目				地番	1141番154			
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6年				備付年月日 (原図)		補記事項			

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。

(札幌法務局西出張所管轄)

令和7年6月11日

大津地方方法務局

地図整理番号: M30683

登記官

(1/1)

登記年月日：平成18年3月7日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(札幌法務局内出所管轄)

令和7年6月11日

札幌地方裁判所

登記官

地図管理番号：M30684

309514
地番 1141-154-337
土地積測量
札幌市手稲区新発寒4条5丁目

地図番号	境界線の種類及び基点の記号又は点名	境界線の種類	基点の記号又は点名	基点の座標	基点の面積
B-55	境界線調査工事用標	コンクリート標	木杭	新	
境界線の種類	① 公共基準点	② 四角点	③ 登記基準点	④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿	ニ

旧測量系

公共基準点座標表

点名	X座標	Y座標	座標
11489	-98398.252	-80155.896	
11493	-99148.968	-79951.244	
11494	-98539.274	-79022.313	

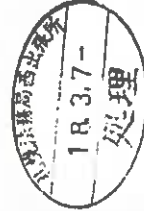
座標求積表 $A = 1/2 \sum (X_n + 1) - (X_n - 1)$

座標	面積
1141-154	165.2916
① 1141-154	165.2916 - 22.7709 = 142.5207

② 1141-337

座標	X座標	Y座標	(X _n + 1) - (X _n - 1)	面積
LK57	-98252.612	-79410.748	-322963.512116	
LK58	-98245.628	-79404.928	-662951.743872	
LW42	-98244.263	-79406.535	305635.753215	
L42	-98249.477	-79411.190	431361.584080	
L41	-98249.695	-79414.182	248963.460570	
		面積	45.541877	
		面積	22.7709385	

本図はA3版をA4版に縮小したものである。



官公署証明番号	平成 年 月 日
作製者	(平成12年8月24日作製)

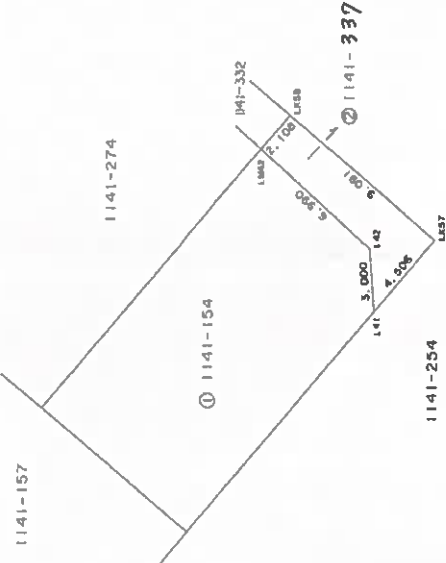
申請人

縮尺 1/250

(札幌土地家屋調査士会用紙)

H12. 2.

地積測量図写



登記年月日：平成19年7月5日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
(札幌法務局内出書所管轄)

令和7年6月11日 大津地方法務局

登記官

各階平面図

612009

建物図面・名称平面図併用

家屋番号

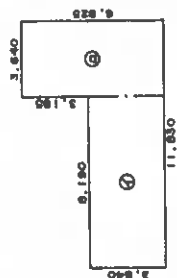
114154

建物図面

建物の所在

札幌市手稲区新築通4条5丁目114番地154

1階

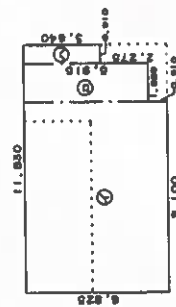


床面積

① 9.190 x 3.640 = 29.8116
② 9.190 x 3.640 = 24.8430
計 54.6546

床面積 54.65

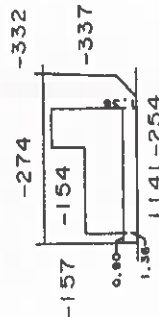
2階3階(名義上)



床面積

① 9.100 x 6.825 = 62.1075
② 1.820 x 3.315 = 10.7653
③ 0.910 x 3.840 = 3.3124
計 76.1852

床面積 76.18



建物図面写
各階平面図写

本図はA3版をA4版に縮小したものである。

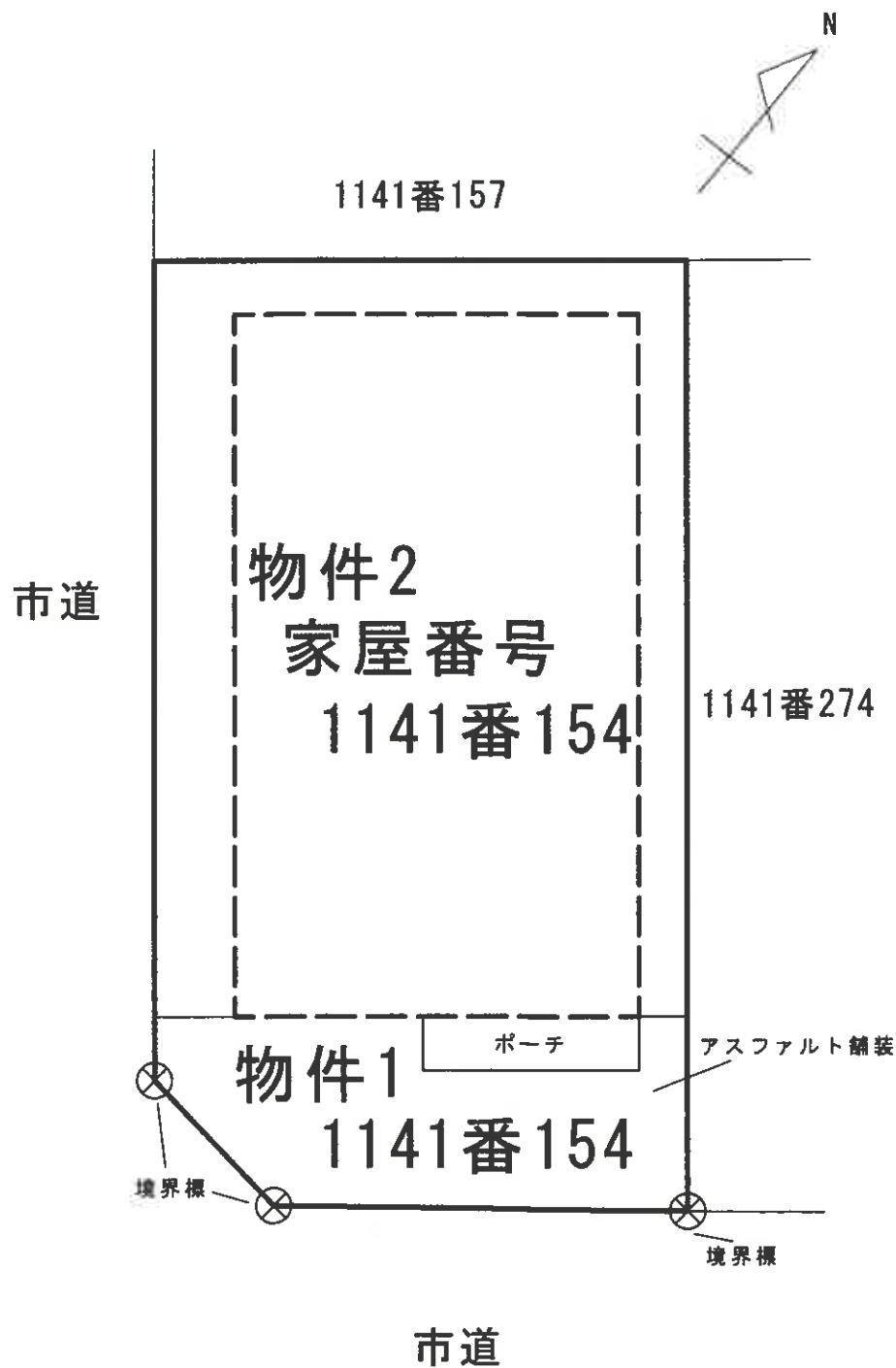
作成者

縮尺 1/250

申請人

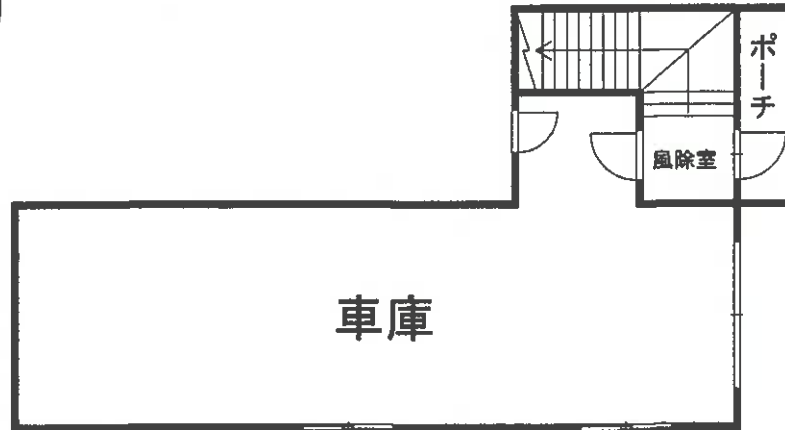
縮尺 1/500

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。

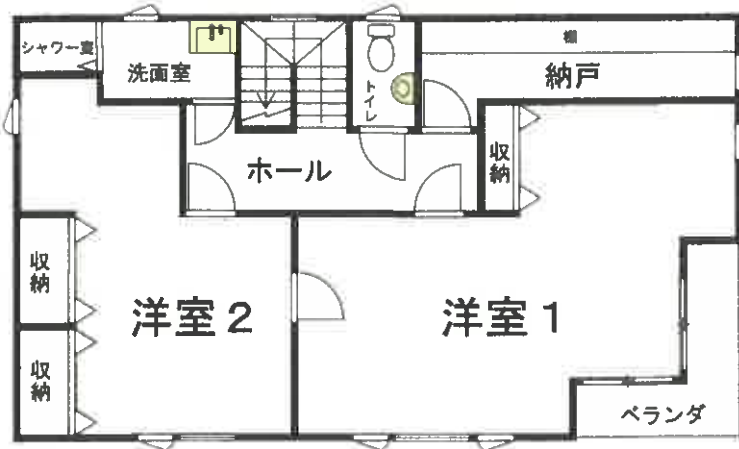
間取略図



1 階



2 階



3 階