

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 西 戸 亜希子

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 令和 7年12月18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12月24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）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	7, 580, 000 6, 064, 000	一括	1, 516, 000	46, 380	11, 430
1	2, 840, 000				
2	4, 740, 000				

物 件 目 録

1 所 在 江別市いずみ野

地 番 3 4 番 1 0

地 目 宅地

地 積 2 0 3 . 9 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

2 所 在 江別市いずみ野 3 4 番地 1 0

家屋 番号 3 4 番 1 0

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ銅板葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 7 . 9 9 平方メートル

2 階 4 9 . 7 7 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1



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10月14日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 西 戸 亜希子

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A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 江別市いずみ野

地 番 34番10

地 目 宅地

地 積 203.99平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

2 所 在 江別市いずみ野 34番地10

家屋 番号 34番10

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 67.99平方メートル
2階 49.77平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1



令和 7 年(ケ)第 6 4 号
令和 7 年 7 月 4 日受理
令和 7 年 8 月 1 8 日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 卯 城 賢 志

(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 江別市いずみ野

地 番 3 4 番 1 0

地 目 宅地

地 積 2 0 3 . 9 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

2 所 在 江別市いずみ野 3 4 番地 1 0

家屋 番号 3 4 番 1 0

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積	1 階	6 7 . 9 9 平方メートル
	2 階	4 9 . 7 7 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	(住居表示未実施)				
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(共有者全員) ☐ 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 ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:				
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者(A) ☐ 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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

■土地関係（物件１）

- 1 本土地の境界標等は、確認できなかった。簡易計測及び周囲の概況等から、おおむね公図どおりと推測されるものの、本土地の範囲等の確定には専門家による測量を要する。
- 2 本土地は、物件２の敷地として利用されている。
- 3 本土地は、おおむね平坦地であり、周囲の隣地とは、ほぼ等高に接面している（写真①参照）。
- 4 本土地は、北東側で舗装市道に接面している（土地建物位置関係図参照）。
- 5 本土地の一部は、アスファルト舗装及びインターロッキングが施工されている（土地建物位置関係図及び写真①参照）。
- 6 本土地の北東側に、コンクリート製土留め（高さ約０．５メートルから約０．９メートル）が設置されている（土地建物位置関係図写真①参照）。

■建物関係（物件２）

- 1 本建物内部は、おおむね経年相当（平成９年６月１０日新築）の劣化状況であった。特記事項は、次のとおりである。
 - (1) 内壁クロスの入隅部分や 窓枠付近に、カビの発生が目立つ状況であった。
 - (2) 建具類が一部取り外されていた。
 - (3) 玄関ドアの下部が錆により損傷している。
- 2 本建物の外壁の表面の一部には、剥がれなどの損傷が見られた。
- 3 本建物の南側に、テラス及びウッドデッキが設置されているが、同デッキは、大部分が損壊していた（土地建物位置関係図及び写真⑥参照）。
- 4 本建物の南西側に、ＡＢ共有のスチール製仮設物置（約４．９３平方メートル）が設置されている（土地建物位置関係図及び写真⑥参照）。

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 (所有者 (共有者))	1 現在、私は本建物に一人で居住しています。Bは、現在ここに住んでいません。 2 本物件を私が利用することについては、Bとは元夫婦でしたし、特に取り決め等はありません。 3 暖房ボイラーが壊れていますが、部品がないとのことなので修理はしていません。冬は、ポータブルストーブで対応していました。給湯ボイラーは、追い焚き機能を除き、稼働しています。これ以外は、本建物に住んでいて特に不具合を感じることはありません。 4 本建物内で小鳥以外のペットは飼っていません。 5 スチール製仮設物置は、Bとの共有になると思います。 6 ウッドデッキは損傷していますが、そのままにしています。
■ B (所有者 (共有者))	1 私は、約7年前から、本物件に住んでいません。 2 本物件の利用については、Aとの間で特に取り決め等はありません。 以上

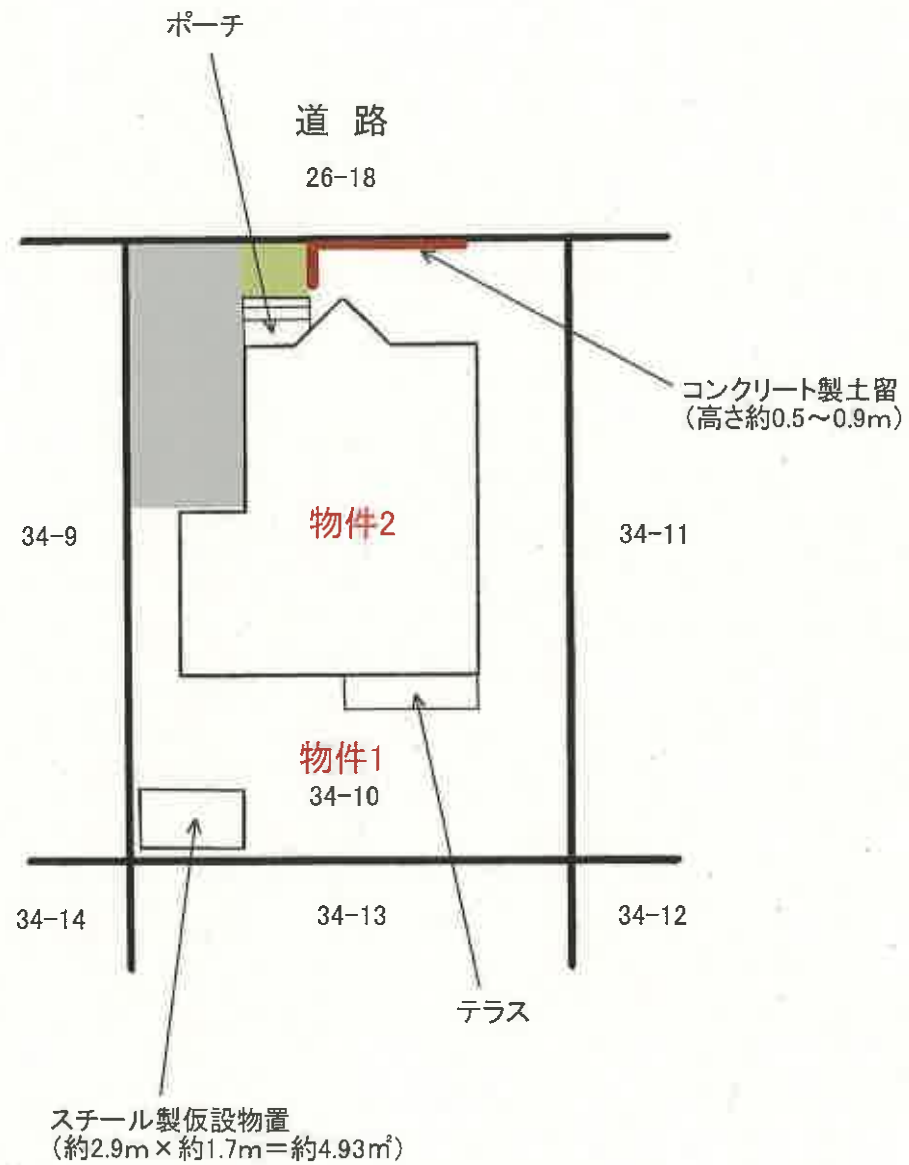
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年7月7日（月） 11：30－12：00	物件所在地	不在、物件確認、外部概況調査、写真撮影、事務連絡 投函
7年7月9日（水） 11：30－11：40	当庁（電話）	Aから聴取
7年7月16日（水） ： － ：	当庁（郵便）	Bあて事務連絡送付
7年7月24日（木） ： － ：	当庁（郵便）	建物図面交付申請（江別市役所財務室資産税課あて）
7年7月25日（金） 12：30－12：40	当庁（電話）	Bから聴取
7年8月5日（火） 8：50－ 9：30	物件所在地	立入調査、評価人同行、写真撮影、A立会、Aと面談
7年8月5日（火） ： － ：	当庁（インターネット）	登記記録閲覧（目的外建物の登記の有無及び附属建物の 登記の有無）
（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、立会人を立ち合わせ、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

約1:200

土地建物位置関係図



：アスファルト舗装

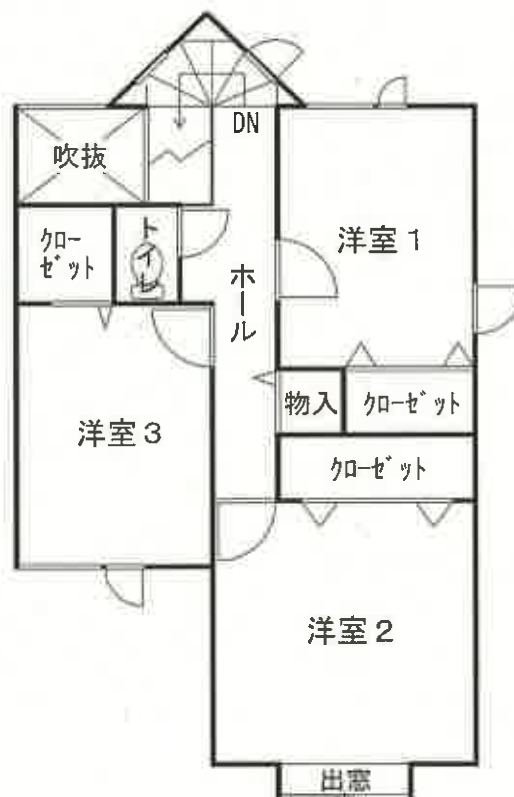
：インターロッキング

※アスファルト舗装、インターロッキングともに
概略範囲を記載した

1 階



2 階



①本物件の外観



②居間



③台所



④浴室



⑤洋室2



⑥ウッドデッキ、テラス、スチール製仮設物置



令和7年(ケ)第 64号
令和7年8月5日 現地調査
令和7年8月8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 本 寛 士

第1 評価額

一括価格	
金 7,580,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,840,000 円
物件2（建物）	金 4,740,000 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

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 共有者 共有者	江別市いずみ野 34番10 宅地 203.99㎡ A 持分4分の3 B 持分4分の1	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者 共有者	江別市いずみ野 34番地10 34番10 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 67.99㎡ 2階 49.77㎡ 延べ 117.76㎡ A 持分4分の3 B 持分4分の1	
番号	特記事項		
	なし		

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 函館本線「江別」駅の北西方道路距離約1.9km 北海道中央バス「第3中学校前」停留所の北東方道路距離約640m (別添「位置図」参照：当該J R 駅は位置図の範囲外である)	
付近の状況	江別市中心市街地の北部に位置する住宅地域である。J R 駅や日用品店等からはやや距離があるものの、区画整然に配置された街区に戸建住宅が建ち並び、居住環境は概ね良好である。	
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種低層住居専用地域 40% 60% なし 建築物の高さの制限:10m、外壁の後退距離:1m、 地区計画（いずみ野・元江別地区）、景観計画区域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域）
画地条件	地積 形状等 その他	登記記載のとおり 約203.99㎡ 北東側の接面市道に対して間口約12.000m、奥行約17.000m、長方形の中間画地である。 北東側接面市道のほか、北西側、南西側及び南東側の各隣接地とは概ね等高にあり、画地内は概ね平坦である。
接面道路の状況	幅員等 接面状況	北東側：幅員約8.000m 舗装市道・いずみ野19号道路 (建築基準法第42条1項1号) 上記画地条件記載のとおり。
土地の利用状況等	・ 物件1土地は物件2建物の敷地として利用されている。 (詳細は現況調査報告書、土地建物位置関係図参照)	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり あり あり

特記事項	- 境界標については確認することができなかった。法務局備付の地図や建物図面等を基に概測の結果、ほぼ登記どおりと推測されるが、正確には専門家の測量を要する。 - 土壌汚染については、現地調査及び土地登記簿等による過去の履歴調査により、その可能性の端緒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ため、詳細については専門家による調査を要するものである。 - 江別市郷土資料館文化財係で確認したところ、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地（町村農場2遺跡）の隣接地に該当している。ただし、周辺一帯で行われた区画整理の前に調査済みのため、文化財保護法に基づく手続きは不要である。 - 国土交通省ハザードマップポータルサイト「重ねるハザードマップ」によると、洪水によって想定される本件土地の浸水深（想定最大規模）は0.5m～3.0mとなっている。 - 主な公法上の規制等記載の地区計画（いずみ野・元江別地区）における地区整備計画（低層一般住宅地区）により、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度（200㎡）等が定められている。 - 物件2建物の玄関前アプローチ部分にはインターロッキングが整備されており、また、その西側にはアスファルト舗装が整備されている。 （土地建物位置関係図参照） - 本件土地の北東側には高さ約0.5～0.9mのコンクリート製土留が設置されている。 （土地建物位置関係図参照）
-------------	--

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)： 平成9年6月10日 新築 経 過 年 数： 約28年 経済的残存耐用年数： 約10年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディングボード貼り 内 壁：ビニールクロス貼り等 天 井：ビニールクロス貼り、化粧板等 床：フローリング、畳等 設 備：電気設備、給排水設備、衛生設備、給湯ボイラー（灯油式）、暖房ボイラー（灯油式）、エアコン（居間）等
床面積（現況）	「第3 目的物件」記載のとおり
現況用途等	階 層：2階建 現 況 用 途：1階は居間、和室、台所、トイレ、浴室等 2階は洋室×3、トイレ等 間 取 り：4LDK（建物間取図参照）
品 等	普通
保守管理の状態	目視の範囲によると、建物外観では外壁表面の一部に剥がれ等が認められる。一方、建物内部については、窓枠や内壁クロス等にカビ跡等が散見されたほか、玄関ドアの下部が錆により損傷している。また、一部の建具が外された状態となっている。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	・ 本件建物の新築時における建築確認及び完了検査の記録についてはともに確認できた。 （江別市建設部建築指導課） ・ 目視による調査の範囲において、吹付アスベスト及びアスベスト含有建材の使用の有無等について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ため、詳細については別途専門機関による調査を要する。

特記事項	▪ 本件共有者Aへのヒアリングによると、暖房ボイラーは故障しており稼働しない。給湯ボイラーは浴室の追い焚き機能は故障しており稼働しないものの、その他の給湯については稼働する。なお、これら以外の設備については稼働する。 ▪ 本件建物の玄関前には風除室（約2.5㎡）が設置されているが、登記床面積に含まれている。 （建物間取図参照） ▪ 本件建物南側のテラス上にはウッドデッキが設置されているが、大部分が損壊している状況であり経済的価値はないと判断した。 （土地建物位置関係図、建物間取図参照） ▪ 物件1土地の南西側には、本件共有者A及びBが共有するスチール製仮設物置（間口約2.9m×奥行約1.7m＝約4.93㎡）が設置されているが、現状の状態等から経済的価値はないと判断した。 （土地建物位置関係図参照）
-------------	--

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	35,000	1.00	203.99	0.90	6,426,000

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、比準価格（類似地域所在の取引事例価格）等を比較考量のうえ、標準画地価格（アスファルト舗装等を含む）を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：特にない。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応状態等を考慮のうえ、物件1の建付減価を以下のとおり判定した。

建付減価 物件1 △10%

(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。

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	191,000	117.76	0.21	4,723,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく定額法と観察減価法を併用し求めた。

- i 経済的残存耐用年数 約10年
- ii 通算耐用年数 約38年
- iii 物理的や機能的減価を考慮のうえ、観察減価を以下のとおり判定した。

観察減価 △20%

$i \div ii \times 80\% = 0.21$

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	6,426,000	35%	2,249,000

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、その割合を以下のとおり査定した。

割合 35%

(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	共有持分 割合 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=ク (万円未満切捨)
1	6,426,000	-2,249,000	1		0.85	0.80	-	2,840,000
2	4,723,000	+2,249,000	1	-	0.85	0.80	-	4,740,000
一括価格(合計)								7,580,000

ウ 共有持分割合：共有持分 $3/4 + 1/4 = 1$

エ 占有減価修正：特にない

オ 市場性修正：本件建物には稼働しない設備のほか更新期を迎えている設備もある。また、本件建物の経済的残存耐用年数も長くはないことに加え、本件不動産の立地条件等も踏まえ、市場性の観点から以下の修正が必要と判断した。

市場性修正 $\Delta 15\%$

カ 競売市場修正：「第2 評価の条件」記載の不動産競売市場における特殊性等を考慮した。

キ その他の控除減価(敷金等)：特にない

第6 参考価格資料

1 地価調査価格（江別-12）

所 在 : 江別市いずみ野18番10
価 格 : 37,000円/㎡
位 置 : JR函館本線「江別」駅の北西方道路距離約2.4km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 206㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北東8m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
第1種低層住居専用地域 (建蔽率 40%、容積率 60%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

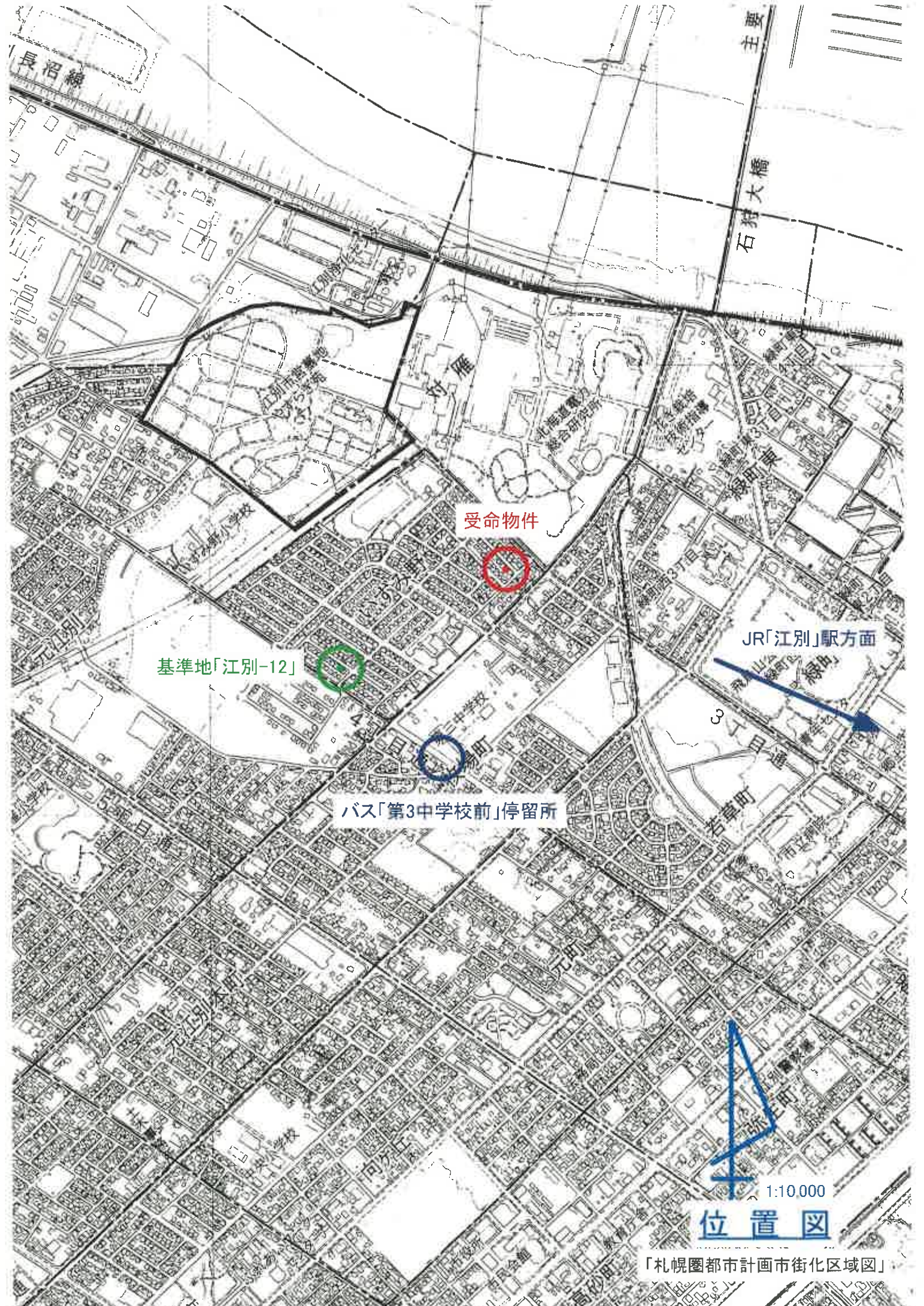
物件1 3,977,805円 (19,500円/㎡)
物件2 2,815,526円 (23,909円/㎡)

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 地図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面写し・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



受命物件

基準地「江別-12」

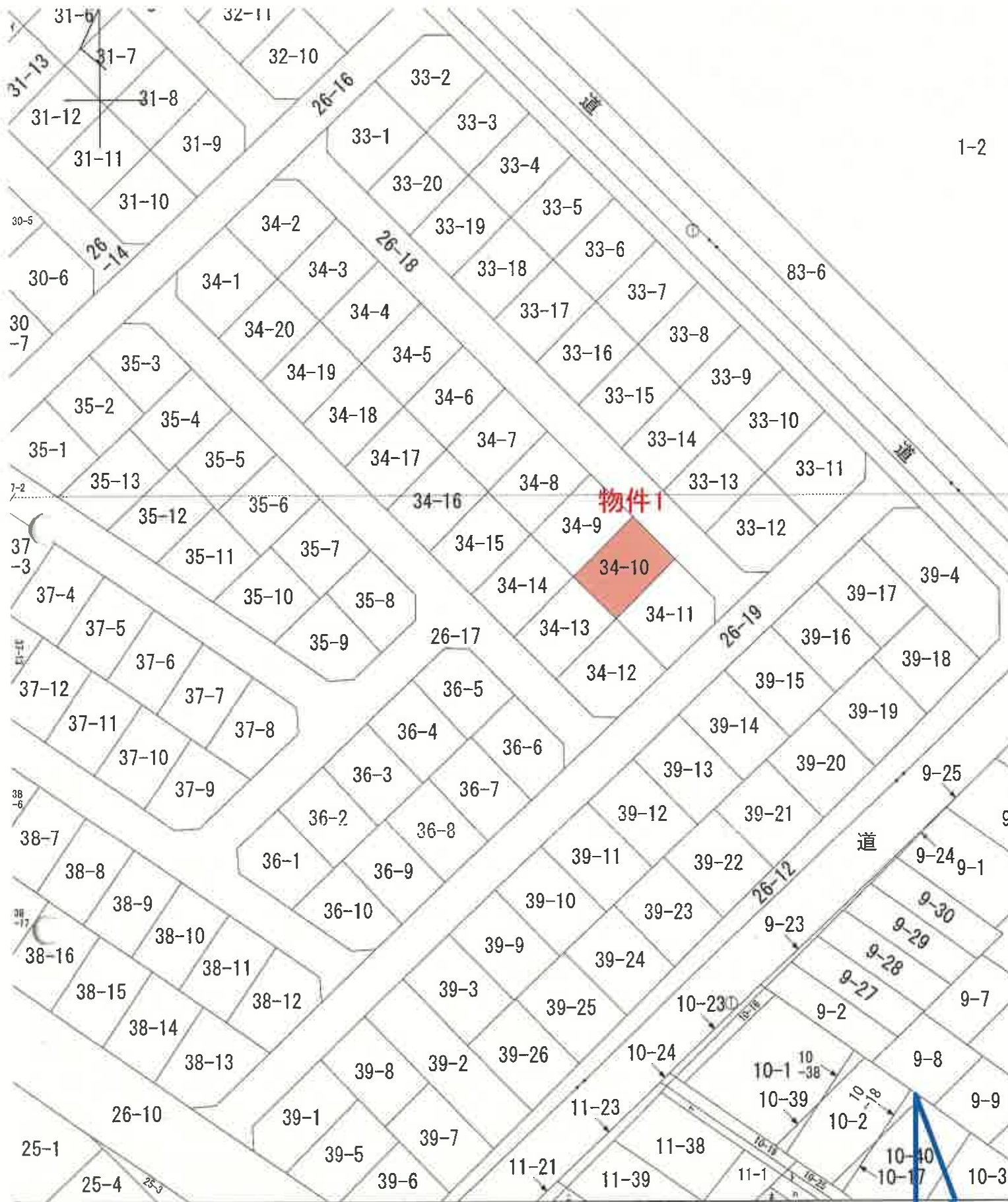
バス「第3中学校前」停留所

JR「江別」駅方面

1:10,000

位置図

「札幌圏都市計画市街化区域図」



物件1

34-10

-58168.233 (座標値種別：図上測定)

1:1,000
地図写し

本図面はA3判から抜粋したものである。

所在	江別市いずみ野	地番	34番10
----	---------	----	-------



土地 番 88-170⁻¹⁷² ~ 357 土地積測量図

土地の所在 江別市 対雁 いずみ野

(n-1)
038
110
720
888
384
404
7020
m ²

34-8 15-5

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
88-335	1222	-98099.359	-57764.123	3.558	-349037.519322
	1221	-98087.351	-57752.089	20.510	-2011771.569010
	1223	-98095.845	-57743.613	-3.558	349025.016510
	1224	-98107.853	-57755.647	-20.510	2012192.065030
合計					407.993208
合計面積					203.9966040
地積					203.99 m ²

(n-1)
992
160
180
180
208
6040
m ²

34-9 15-6

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
88-336	1224	-98107.853	-57755.647	3.557	-348969.633121
	1223	-98095.845	-57743.613	20.510	-2011945.780950
	1225	-98104.339	-57735.137	-3.557	348957.133823
	1226	-98116.347	-57747.170	-20.510	2012366.276970
合計					407.996722
合計面積					203.9983610
地積					203.99 m ²

物件1

34-10 15-7 ※旧地番

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
88-337	1226	-98116.347	-57747.170	3.557	-348999.646279
	1225	-98104.339	-57735.137	20.510	-2012119.992890
	1227	-98112.833	-57726.660	-3.557	348987.346981
	1228	-98124.841	-57738.694	-20.510	2012540.488910
合計					407.996722
合計面積					203.9983610
地積					203.99 m ²

(n-1)
452
280
154
300
722
3610
m ²

33-1 15-8

地番	NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
88-338	1327	-98095.710	-57708.429	1.426	-139884.482460
	1337	-98083.702	-57696.396	20.459	-2006694.459218
	1307	-98092.145	-57687.970	8.347	-818775.134315
	1308	-98097.145	-57688.049	-9.852	966453.072540
	1310	-98106.340	-57697.822	-20.380	1999407.209200
合計					506.205747
合計面積					253.1028735
地積					253.10 m ²



申請人

1

20日作製)

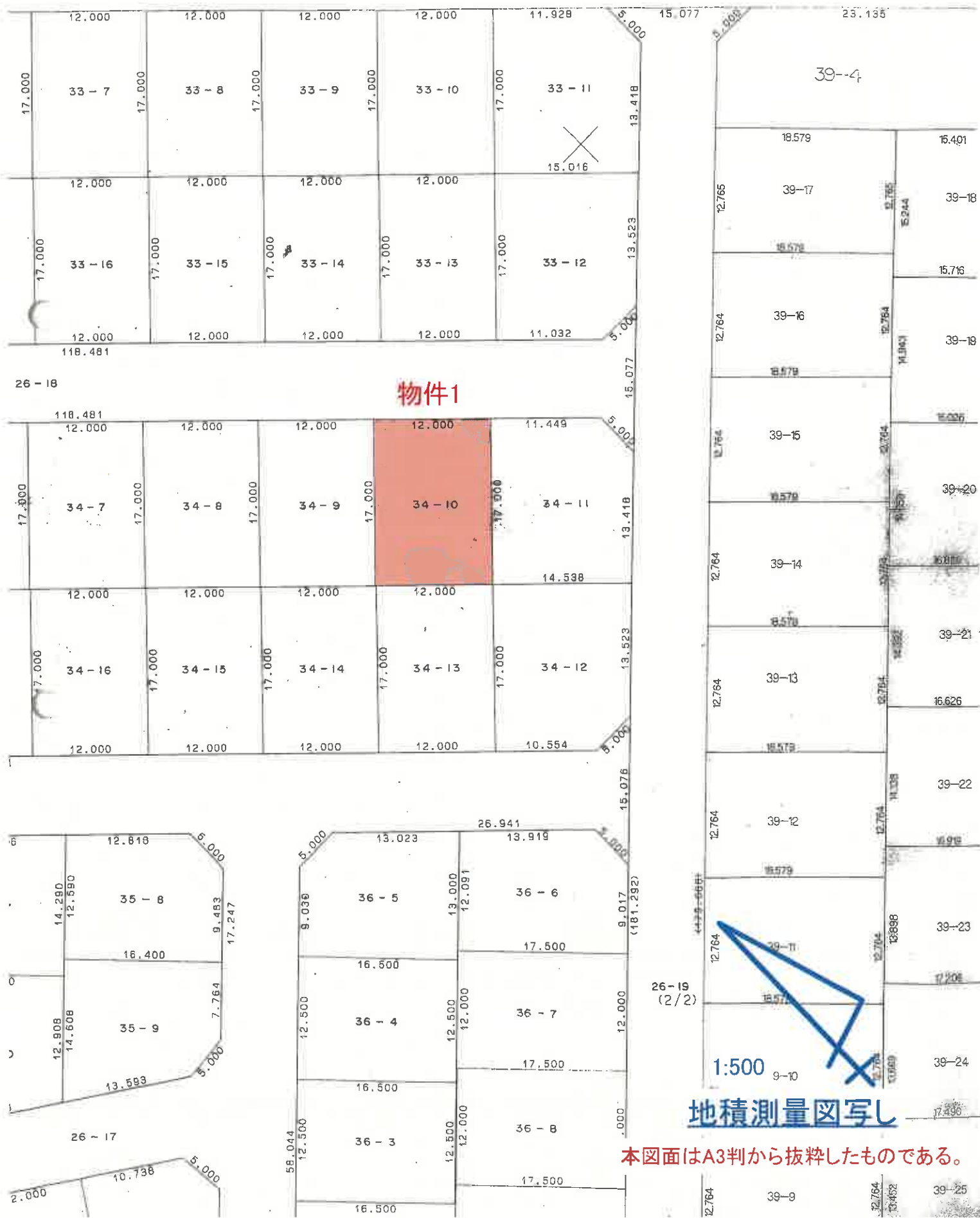
札幌土地家屋調査士会(用紙)

H6. 9. 200 0914079454 K

地積測量図写し

本図面はA3判から抜粋したものである。

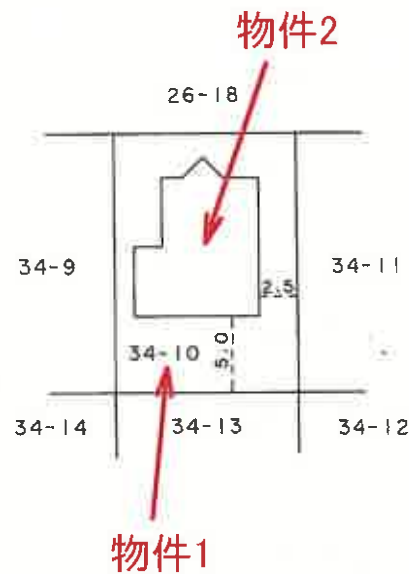
これは図面の写しである。
令和 7 年 7 月 30 日
札幌法務局江別出張所
登記官
(複写機により作成)



772

家屋番号	34番10
建物の所在	江別市いずみ野34番地10

建物図面



札幌土地家屋調査士会(用紙)

申請人



縮	1/500
尺	1/

建物図面写し

本図面はA3判から抜粋したものである。

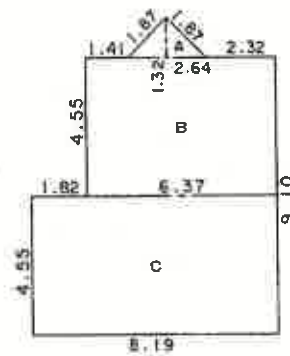
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(札幌法務局江別出張所管轄)
令和7年5月19日 東京法務局中野出張所

登記官

各階平面図 302772

物件2

1階

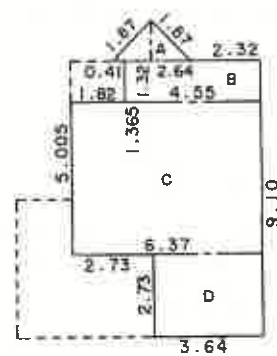


求積表

A	2.64	x	1.32	/2	=	1.7424
B	6.37	x	4.55		=	28.9835
C	8.19	x	4.55		=	37.2645
計						67.9904

床面積 67.99 m²

2階



求積表

A	2.64	x	1.32	/2	=	1.7424
B	4.55	x	1.365		=	6.2108
C	6.37	x	5.005		=	31.8819
D	3.64	x	2.73		=	9.9372
計						49.7723

床面積 49.77 m²

作製者

縮

1/250

尺

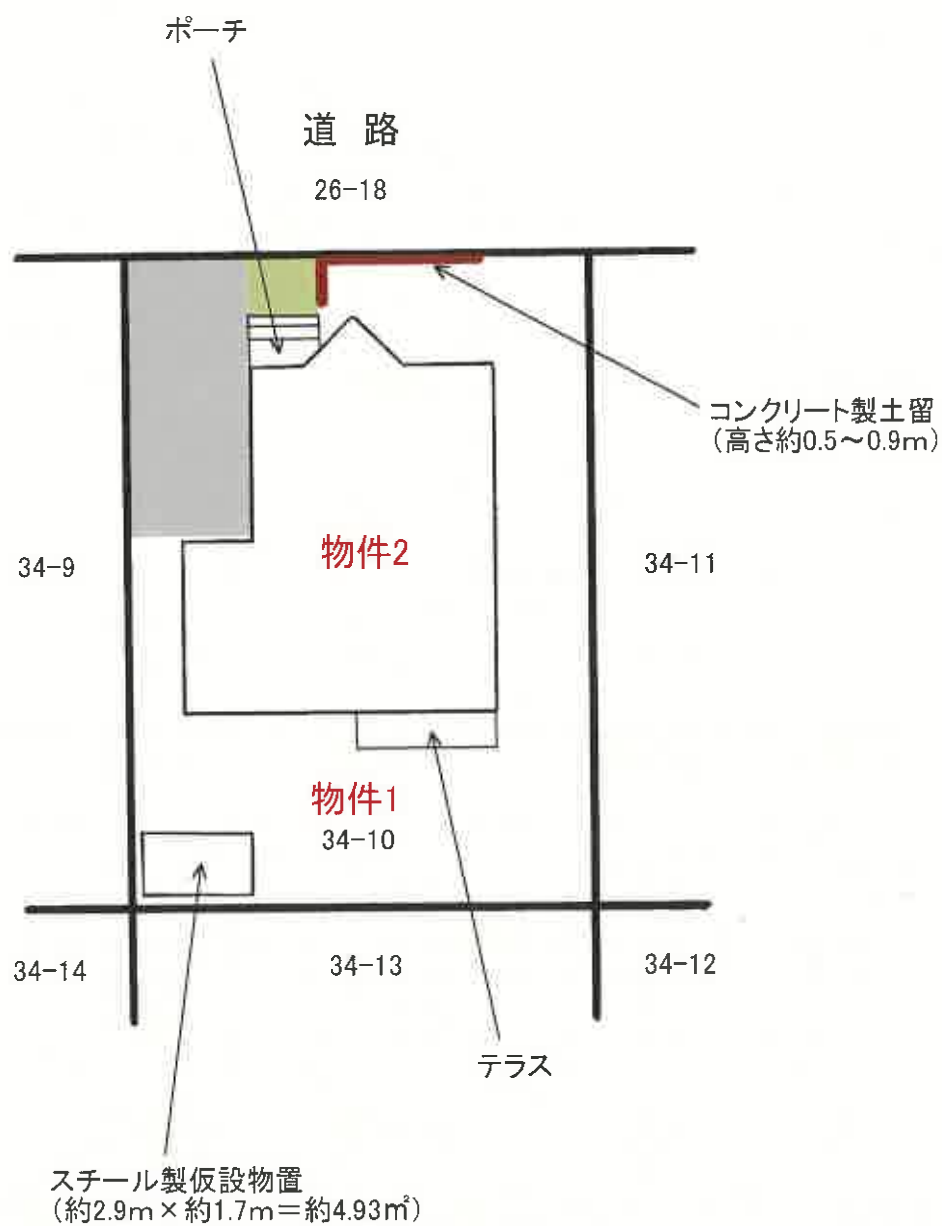
1/

(札幌土地家)

各階平面図写し

約1:200

土地建物位置関係図

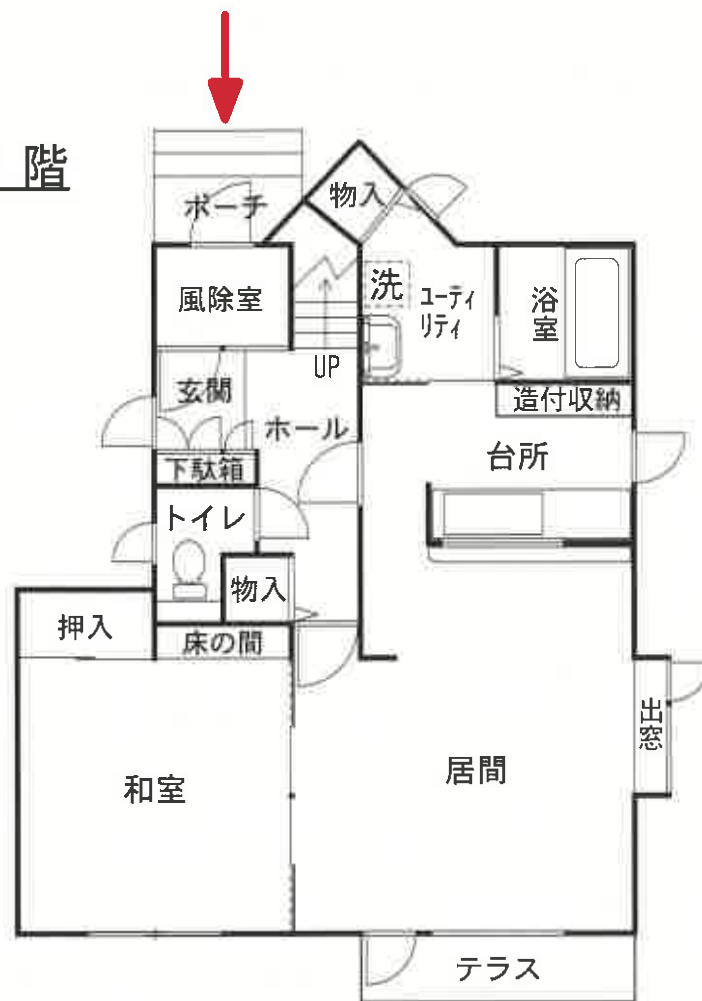


： アスファルト舗装

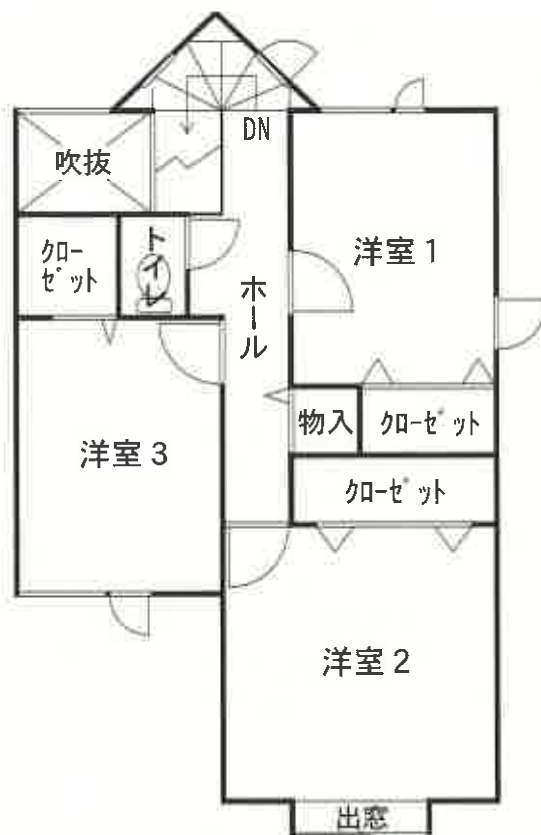
： インターロッキング

※アスファルト舗装、インターロッキングともに
概略範囲を記載した

1 階



2 階



建物間取図