

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） 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	2,360,000 1,888,000	一括	472,000	48,263	10,970
1	690,000				
2	1,670,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 札幌市南区藤野六条六丁目
地 番 5 5 0 番 5 4
地 目 宅地
地 積 2 3 1 . 1 9 平方メートル
- 2 所 在 札幌市南区藤野六条六丁目 5 5 0 番地 5 4
家屋 番号 5 5 0 番 5 4
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建
床 面 積 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル
地下1階 1 9 . 0 4 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」(※)の口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 7 月 1 5 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】

A が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 札幌市南区藤野六条六丁目
地 番 5 5 0 番 5 4
地 目 宅地
地 積 2 3 1. 1 9 平方メートル
- 2 所 在 札幌市南区藤野六条六丁目 5 5 0 番地 5 4
家屋 番号 5 5 0 番 5 4
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 2 階建
床 面 積 1 階 5 9. 6 2 平方メートル
2 階 5 9. 6 2 平方メートル
地下 1 階 1 9. 0 4 平方メートル



令和7年(ケ)第7号
令和7年3月5日受理
令和7年5月14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 札幌市南区藤野六条六丁目
地 番 5 5 0 番 5 4
地 目 宅地
地 積 2 3 1 . 1 9 平方メートル
- 2 所 在 札幌市南区藤野六条六丁目 5 5 0 番地 5 4
家屋 番号 5 5 0 番 5 4
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 2 階建
床 面 積 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル
地下 1 階 1 9 . 0 4 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6条6丁目6番6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

(占有関係用<単独>)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部	
占有者		■A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(占有者) ☐ ())の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 2年 6月 5日	
最初の契約等	契約日	令和 2年 6月 5日	
	期間	令和 2年 6月 5日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
契約等当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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1箇所しか確認することができなかったので、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 画地内は、南側道路接道部から北側境界付近にかけて緩やかに低くなっており、高低差は約1.5メートルないし2メートルである。また、西側隣接地とは概ね等高に接面しているが、東側隣接地からは約0.5メートル高くなっている。
- 3 本件土地の南側において、市道に接面している。

■ 物件2について

本件建物の状況は、2階の各室の各天窓付近に、すが漏り跡が見られ（写真5参照）、地下1階の階段の内壁に、漏水による汚損等が見られた（写真6参照）ほかは、内外部共に、全体的に経年相応の損耗である。

なお、占有者によると、地下1階は、季節により漏水が発生するとのことである。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 本件建物の表札は、占有者の氏が、ローマ字で表示されている。
- 2 占有者は、本件建物に居住している旨述べている。
- 3 占有者は、所有者との間で、賃料等の金銭のやり取りはない旨述べている。
- 4 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枚目及び3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 3 月 5 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 3 月 7 日 (金) : : - : :	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 3 月 1 0 日 (月) 1 2 : 1 5 - 1 2 : 3 5	物件所在地	物件確認、占有調査 (占有者不在)
R 7 年 3 月 1 0 日 (月) 1 6 : 3 9 - 1 6 : 4 3	電話	債務者破産管財人から聴取
R 7 年 3 月 1 9 日 (水) 1 1 : 0 5 - 1 1 : 1 0	物件所在地	占有調査 (占有者不在)、連絡文書投函
R 7 年 3 月 1 9 日 (水) 1 6 : 5 5 - 1 7 : 0 7	電話	占有者から聴取
R 7 年 4 月 7 日 (月) 1 8 : 4 7 - 1 8 : 4 9	電話	占有者から聴取 (日程調整等)

(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。
- ☐

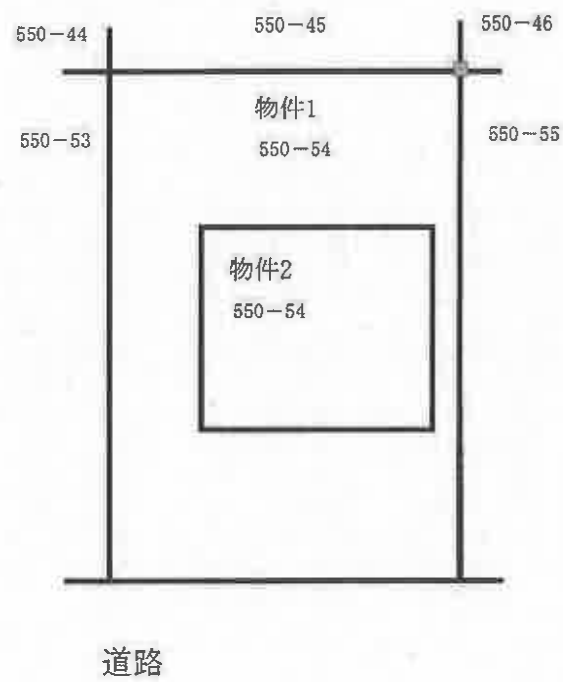
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

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 3 日 (水) 1 3 : 0 0 - 1 4 : 3 5	物件所在地	土地概測、立入調査 (占有者立会)、写真撮影、評価 人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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

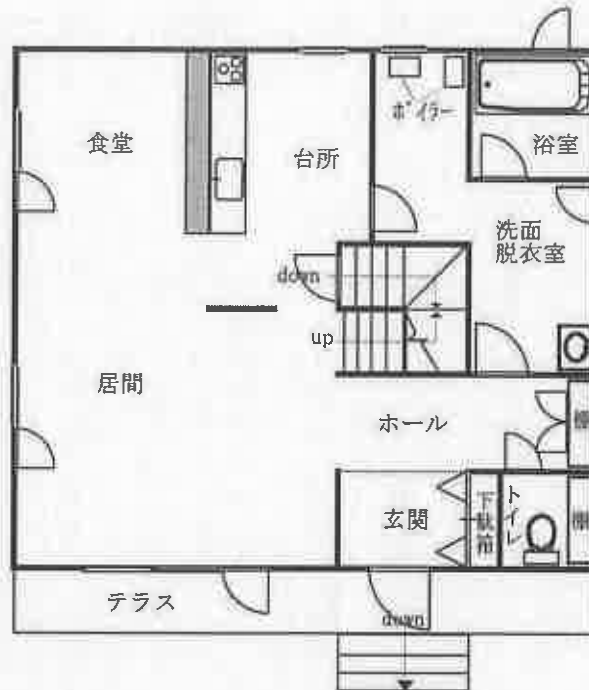


■：境界石等

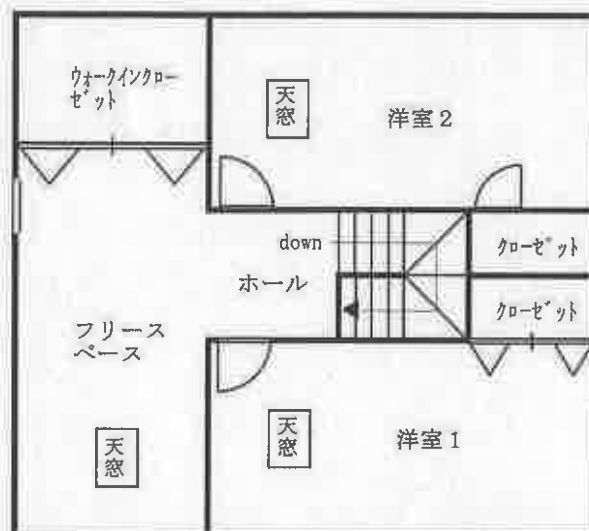
建物間取図



1 階



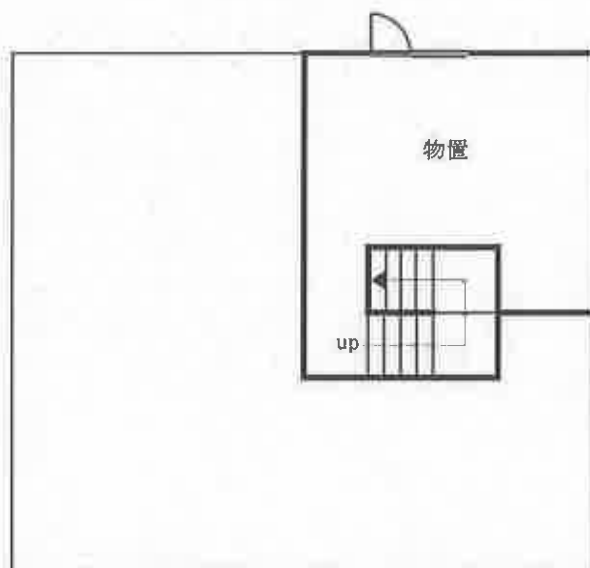
2 階



建物間取図



地下1階



1 建物外観



2 1階居間



3 1 階台所



4 1 階浴室



5 2階洋室2の天窗付近に見られたすが漏り



6 地下1階階段の内壁の汚損状況等



令和7年(ケ)第 7号
令和7年5月14日評 価
令和7年9月19日補 充

札幌地方裁判所 御中

補 充 書

評価人 不動産鑑定士
坂 井 慎 一 印

○補充内容

評価書 3 ページ、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）中の第 5 段 接面道路の状況について

（誤）南側幅員約 8m 舗装市道

（正）南側幅員約 5.5m 舗装市道

と訂正し、補充します。

以上

令和7年(ケ)第 7号
令和7年4月23日現地調査
令和7年5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
坂 井 慎 一 印

第1 評価額

一括価格	
金2,360,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金690,000円
物件2（建物）	金1,670,000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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	札幌市南区藤野六条六丁目 550番54 宅地 231.19m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	札幌市南区藤野六条六丁目 550番地54 550番54 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建 1階： 59.62m ² 2階： 59.62m ² 地下1階： 19.04m ² 合 計 138.28m ²	同左
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	地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方・道路距離約7,800m 最寄バス停「藤野5条7丁目」南方・道路距離約540m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	対象不動産の周辺は中規模一般住宅が建つ北向き傾斜地上の住宅地域である。	
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 ぺ い 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% — 外壁の後退距離：1m、建築物の高さの制限：10m、 敷地面積の最低限度：165㎡、 容積率：専用住宅、長屋、二戸の共同住宅以外は60%（戸建住 環境保全地区による）、 北側斜線高度地区、戸建住環境保全地区、景観計画区域
画 地 条 件	・ 南側の一路線の上に接面する中間画地に位置する。 ・ 画地内は南側道路接道部から北側隣接地境界付近にかけて緩やかに低くなっており、高低差は約1.5m～2m程度である。地盤は周辺の住宅地と同程度と見込まれる。下記接面道とはほぼ等高で接する。対象土地は西側隣接地とは概ね等高に接面しているが、東側隣接地からは約0.5m高くなっている。 ・ 南側間口約12.71m、奥行約18.18mの長方形地である。	
接面道路の状況	南側幅員約8m舗装市道(藤野6条6丁目4号線)に接面する。 (建築基準法第42条1項1号該当)	
土地の利用状況等	・ 物件2建物の敷地として利用されている。 (以上、詳細は現況調査報告書参照)	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	なし
	下 水 道	あり

次頁へ続く

特 記 事 項	1. 対象土地については、現地調査及び土地・建物登記簿等による過去の調査等の結果、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ものである。 2. 調査によると、過去に対象地において埋蔵文化財が発見された事実はなく、また、文化財保護法で規定する周知の埋蔵文化財包蔵地の指定もない。従って、埋蔵文化財については対象不動産の価格形成に影響がないものと判断した。 3. 本件土地周囲では土地の北東側1箇所でのみ境界石等が確認できた。物件の特定については当該境界石等、法務局備付図面等を参考として現地での概測によって行った。但し、正確な範囲・位置関係については別途、専門家による測量を要する（詳細は現況調査報告書参照）。
---------	---

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11年3月11日新築 経 過 年 数：26年 経済的残存耐用年数：3年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ銅板葺 外 壁：サイディングボード等 内 壁：クロス貼等 天 井：クロス貼等 床：フローリング等 設 備：給排水設備、電気設備等 その他：－
床面積（現況）	増 築 無 床面積 138.28㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：1階・2階 2LDK＋フリースペース 地下1階 物置 （建物間取図記載のとおり）
品 等	総 合 普通 使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	1. 市役所担当課によると、物件2は新築時点で建築確認申請、検査済証の交付を受けているとのことである。 2. 建物内部の各種設備に関しては動作確認できなかった。 3. 本件建物室内の状況は、2階各室天窓付近のすが漏り跡、地下1階の階段内壁の漏水による汚損等の外は、経年程度の劣化・汚損と思料される。建物外壁・外周に関しても同様に経年程度と思料される。 4. 地下1階の物置は季節により漏水があるとのことである。 5. アスベスト含有建材等、建物有害物質の利用については目視調査の結果、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、専門家による調査を要する。 （以上、詳細は現況調査報告書参照）。

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	8,000	1.0	231.19	0.90	1,665,000

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：±0

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：10%と査定した。

(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。

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	150,000	138.28	0.083	1,722,000

ウ 現価率：：経過年数26年、経済的残存耐用年数3年、観察減価率は建物の状態を考慮し20%と判断し、下記により求めた。

□主たる建物：

$$\frac{\text{耐用年数法} \quad \text{観察減価}}{3 \text{ 年}} \times (1 - 0.20) \approx 0.083$$

26 年 + 3 年

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件2の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	1,665,000	0.40	法定地上権	666,000

ア 土地利用権等の及ぶ範囲を物件1の全てと判断した。

イ 土地利用権等割合：物件1の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) (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×オーカ
1	1,665,000	-666,000		1.0	0.70	—	690,000
2	1,722,000	+666,000	—	1.0	0.70	—	1,670,000
一括価格(合計)							2,360,000

ウ 占有減価修正：特にない

エ 市場性修正：特にない

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)：無

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（札幌南－2）

所 在：札幌市南区藤野4条11丁目239番49

「藤野4条11-4-

6」

価 格：12,000円/㎡

位 置：地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方順路距離約8.3kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：208㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：南側6m市道に接面

用 途 指 定 等：市街化区域、第1種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)

地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ藤野通背後の既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 1,109,700円

物件2 3,237,800円

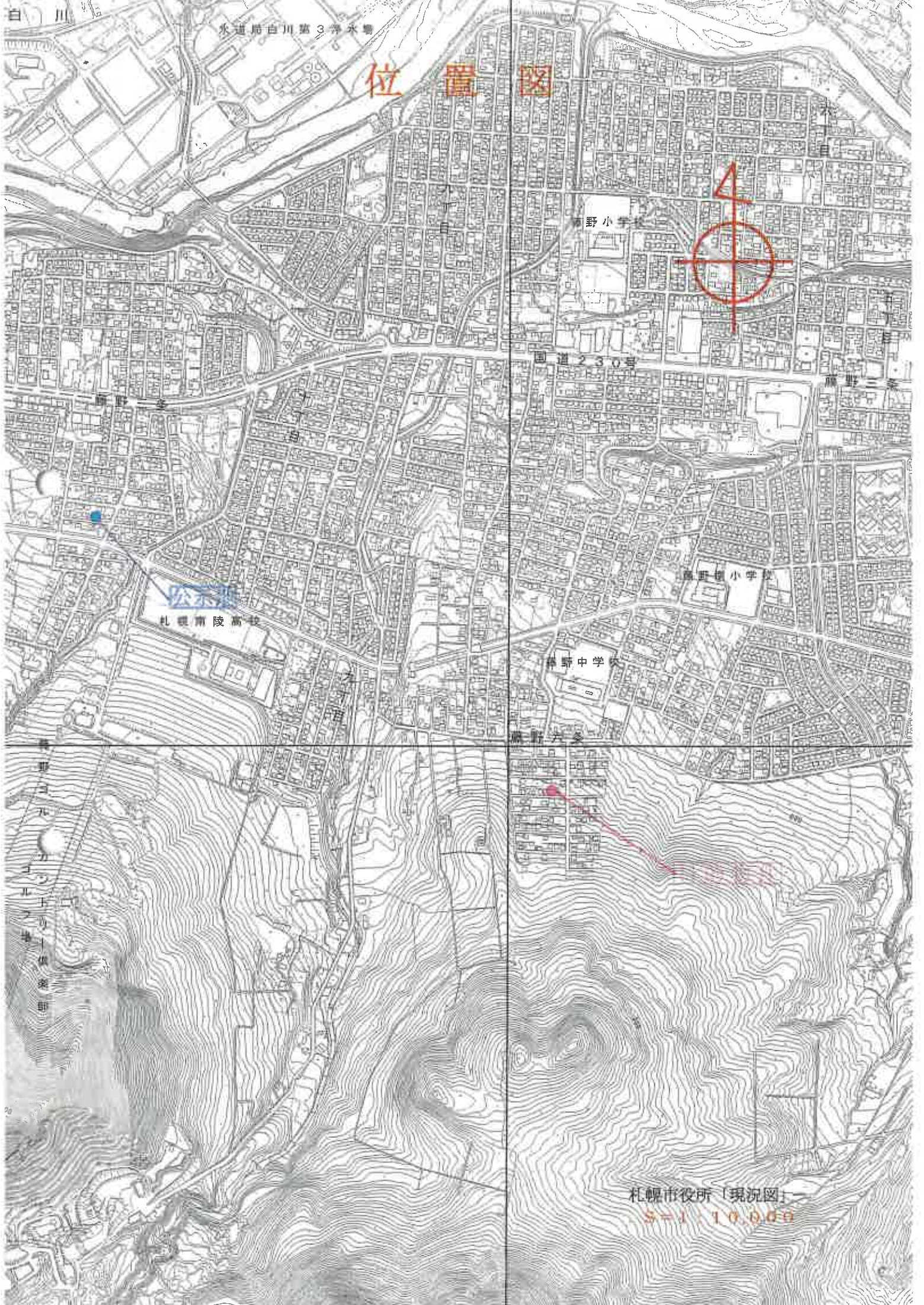
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 住宅地図写
- 3 公図写し
- 4 地積測量図(札幌市地図整備事業)写し
- 5 建物図面写し・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

以 上

位 置 図



南野小学校

国道230号

南野二条

南野一条

札幌南陵高校

南野小学校

南野中学校

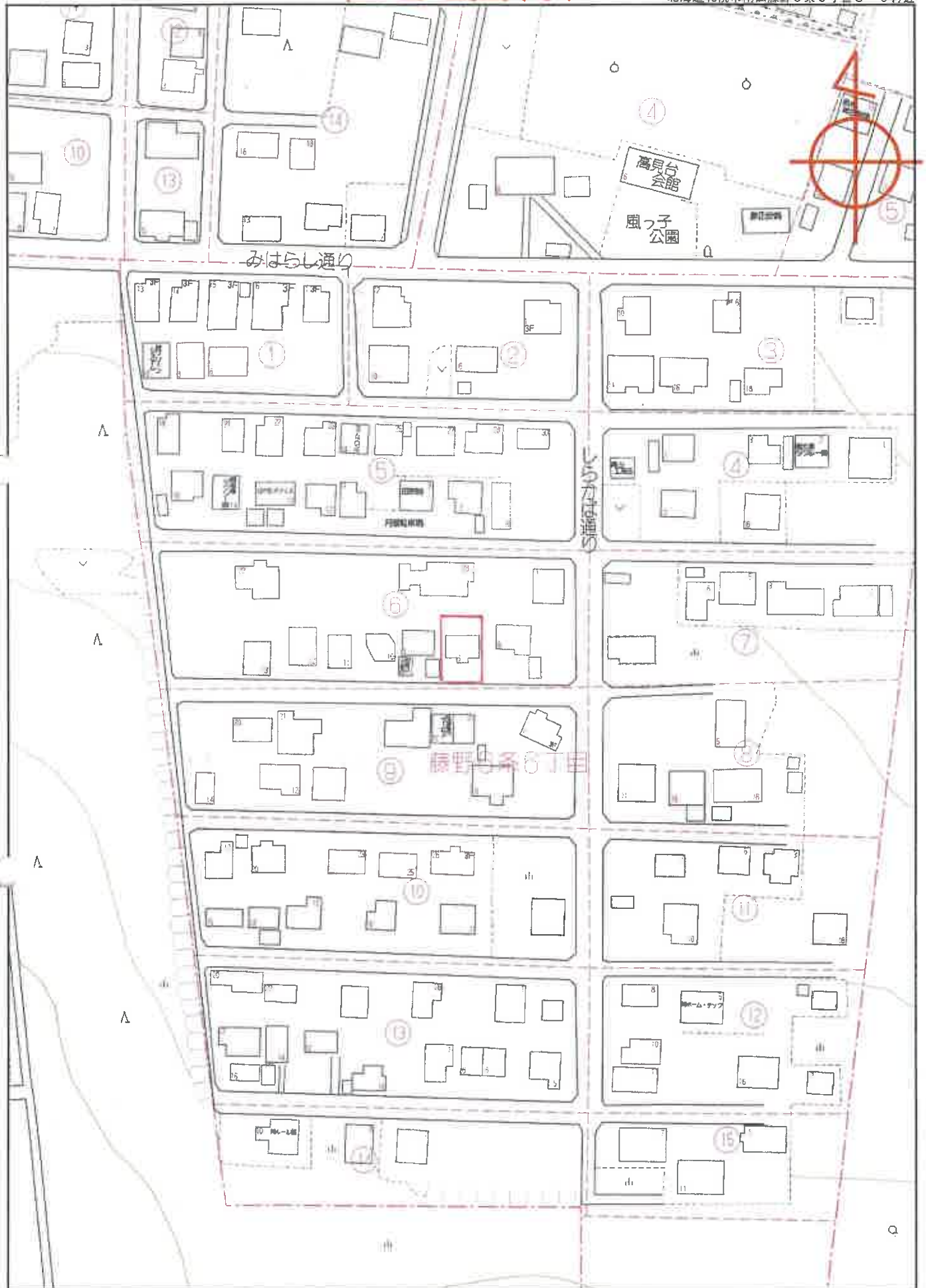
南野六条

札幌市役所「現況図」

S=1:10,000

住宅地図(写)

北海道札幌市南区篠野6条6丁目6-6付近



60 m

1:1500

Copyright (C) 2025 ZENRIN CO., LTD.

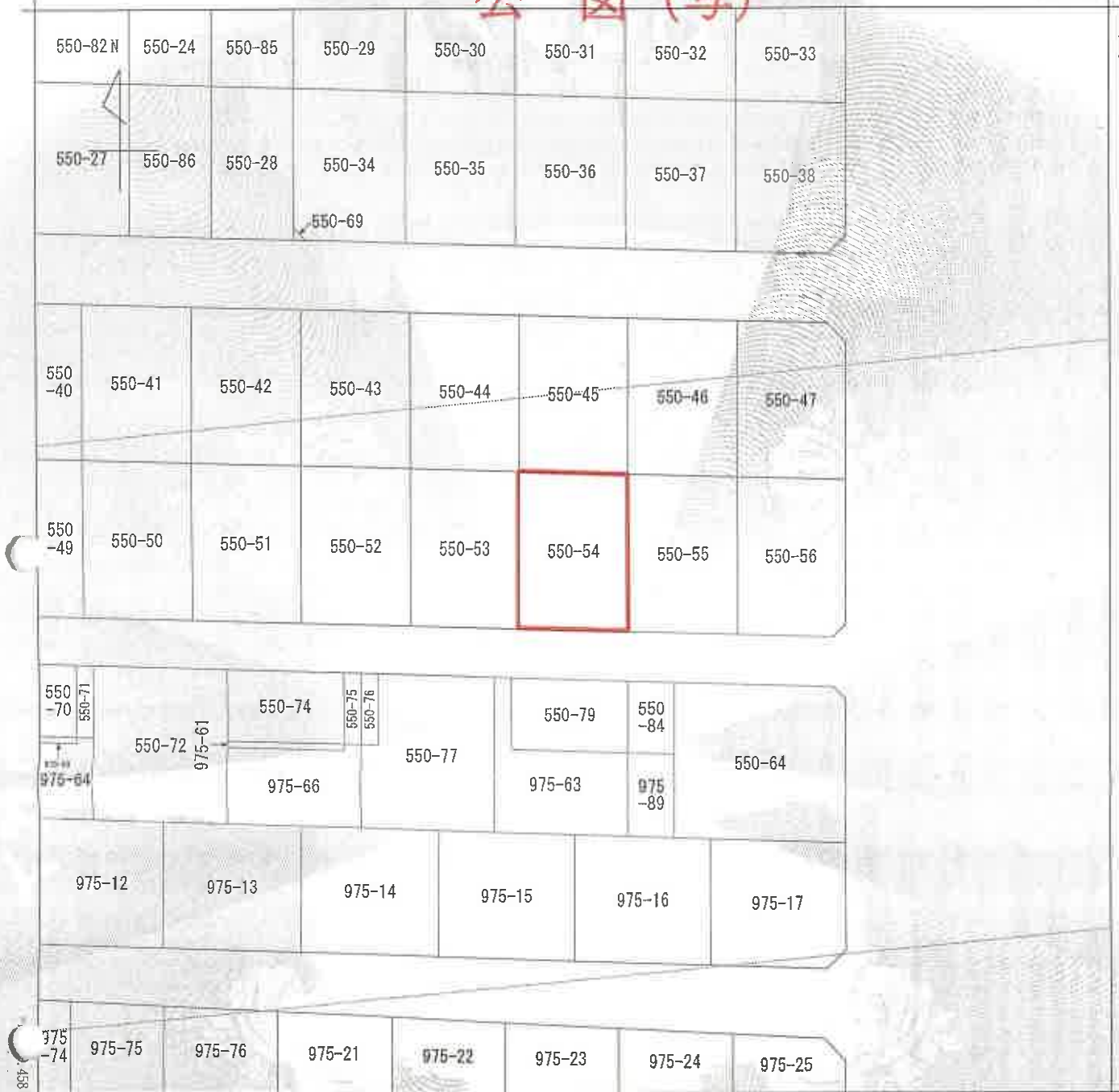
禁無断複写複製
坂井不動産鑑定事務所有限公司
Z23H00410-20250421150647

©2024 ZENRIN Co., LTD. (Z24AB 第 583 号)

公 図 (写)

-78148.821

-115773.458



-78273.821

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした平面図を登記簿上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	藤野六条6丁目
	藤野六条6丁目
	藤野六条6丁目

A 藤野六条6丁目

請求部	所在	札幌市南区藤野六条六丁目				地番	550番54		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	X II	分類		種類		
作成年月日	平成14年10月1日			備付年月日(原図)	平成14年10月1日			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。本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

(札幌法務局南出張所管轄)

令和7年1月14日

東京法務局

地図整理番号：M83316

登記官

(1/1)

登記年月日：平成14年10月1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。

(札幌法務局南出張所管轄)

令和7年1月14日

東京法務局

登記官

242542
[札幌市地図整備事業]

面積計算書

地番 550-54

土地の所在 札幌市南区藤野6条6丁目

整備図番号 整 179-5

14.10.1

更正前 231.40 m²

更正後 231.19 m²

計算式：2F=Σ(Δx(n)×y(n)) 則 Δx(n)=x(n+1)-x(n-1)

地番 550-54

点番	X	Y	ΔX	ΔY
36010	-116108.728	-77911.304	18.571	1446890.826894
31420	-116080.539	-77911.279	17.807	1387886.453553
36019	-116080.510	-77938.584	17.807	-11887140.263958
36011	-116108.728	-77911.304		
計量値			462.383490	
面積			231.1317400m	



作製者

1月5日作製

(札幌市)

申請人

1/500

地図整理番号：M83317

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成11年3月15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。
(札幌法務局南出張所管轄)
令和7年1月14日 東京法務局

登記官

各階平面図 734941

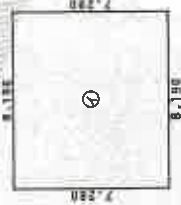
家屋番号
550-54

建物図面

建物の所在
札幌市南区藤野6条6丁目550番地5.4

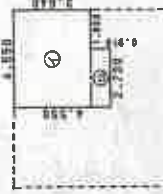


1階2階(各階別型)
① 4.150 × 7.280 = 59.623200

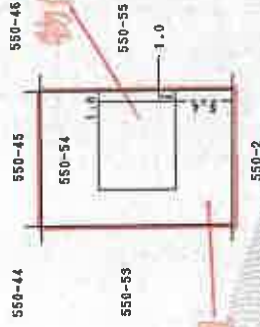


床面積 59.62

地下1階
① 4.550 × 3.640 = 16.562000
② 2.730 × 0.910 = 2.484300
③ 11.016300



床面積 19.04



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

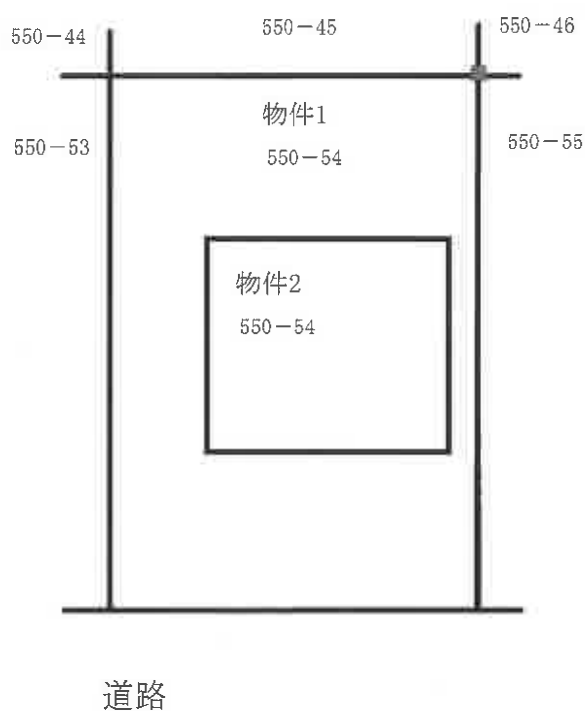


(札幌土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M83318

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



■ : 境界石等

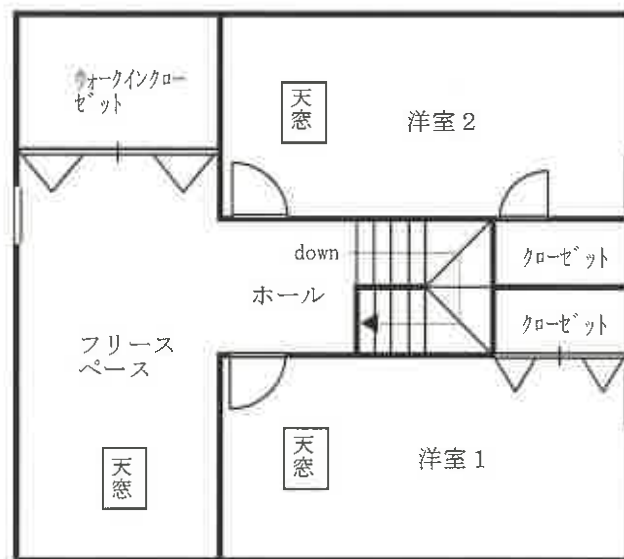
建物間取図



1 階



2 階



建物間取図



地下1階

