

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 2 月 1 9 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 8 年 1 月 9 日から 令和 8 年 1 月 1 9 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 月 2 2 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 年 1 月 2 8 日 午前 9 時 2 0 分 札幌地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 月 2 6 日から 令和 8 年 1 月 3 0 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 3 3 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 1 2 月 1 9 日から当庁記録閲覧室に備え置きます。		

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-----|-------------------|--|
| 1 | 所 在 | 札幌市北区新川二条五丁目 | |
| | 地 番 | 4 9 7 番 5 7 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 0 7. 0 0 平方メートル | |
-
- | | | | |
|---|-------|---------------------------|-----------------|
| 2 | 所 在 | 札幌市北区新川二条五丁目 4 9 7 番地 5 7 | |
| | 家屋 番号 | 4 9 7 番 5 7 | |
| | 種 類 | 事務所・居宅 | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 4. 1 0 平方メートル |
| | | 2 階 | 4 4. 1 0 平方メートル |
- (現況)
- | | | | |
|--|-------|-----|-------------------|
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 4. 1 0 平方メートル |
| | | 2 階 | 約 5 3. 2 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

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 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 | 札幌市北区新川二条五丁目 | | |
| | 地 番 | 4 9 7 番 5 7 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 0 7 . 0 0 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 札幌市北区新川二条五丁目 4 9 7 番地 5 7 | | |
| | 家屋 番号 | 4 9 7 番 5 7 | | |
| | 種 類 | 事務所・居宅 | | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 4 . 1 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 4 . 1 0 平方メートル | |
| | (現況) | | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 4 . 1 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 約 5 3 . 2 1 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

令和7年(ケ)第72号
令和7年 8月 1日受理
令和7年 9月 3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 | 札幌市北区新川二条五丁目 | |
| | 地 番 | 497番57 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 107.00平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 札幌市北区新川二条五丁目 497番地57 | |
| | 家屋 番号 | 497番57 | |
| | 種 類 | 事務所・居宅 | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 44.10平方メートル |
| | | 2階 | 44.10平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	札幌市北区新川二条五丁目4番19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異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：居宅 ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 44.10平方メートル 2階約53.21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 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空家）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 境界標は、確認することができなかった。本件土地の位置、範囲について、公図等の記載とほぼ同一と思われるが、正確な位置、範囲などの確定には専門家による測量を要する。
- 2 本件土地は、北東側において、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、ほぼ平坦である。
- 4 本件建物のコンクリートブロック製土留が、上記2の市道に越境していると見受けられる（土地建物位置関係図参照）。
- 5 本件建物が、上記2の市道に越境していると見受けられる（土地建物位置関係図参照）。

■ 物件2について

- 1 本件建物は、2階建て住宅である（昭和50年月日不詳築）。
- 2 本件建物は、1、2階に各別に居宅が存在する二世帯風住宅であり、その出入のための玄関は1、2階にそれぞれ存在している（建物間取図参照）。
- 3 本件土地及び1、2階の居宅部分には多くの動産類が残置されている。
- 4 本件建物の外部について、経年、維持管理の影響により、汚損及び損傷が全体的に進行している。
- 5 本件建物の内部について、1、2階ともに経年、維持管理の影響により、汚損、損傷及び損壊が著しい。
- 6 1階部分居宅について、ペットを飼育していた状況が見受けられる。
- 7 2階部分居宅の和室について、鳥の死骸が存在し、同居間と同和室は鳥の糞等によって、著しく汚損している。
- 8 2階部分の居宅和室のふすまと同和室押入のふすまが、取り外されて同和室内に残置されているが、著しく汚損している。
- 9 2階階段室及び納戸部分約9.11平方メートルが増築されている（建物間取略図参照）。
- 10 スチール製仮設物置（約3平方メートル）が存在している（土地建物位置関係図参照）。なお、その所有者は不明である。
- 11 上下水道、電気、ボイラー等の設備は、確認できないため、その稼働の可否は不明である。
- 12 本件建物の屋根が隣接地（497番70）の建物の屋根と緩衝しており、同隣接地の建物の屋根が損壊している。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 玄関に表札が存在しないこと
- 2 1階玄関横の郵便受け投函口がガムテープによって、目張りされていること
- 3 2階玄関口の郵便受け投函口がガムテープによって、目張りされていること
- 4 近隣住民が「本件建物は7、8年前から空家である。」と陳述していること
- 5 室内の電気が停止されていること
- 6 室内の水道が止水されていること
- 7 第三者占有が室内の状況から伺われないこと
- 8 北海道電力に対する電気供給契約者等に関する照会に対する回答

1F 平成30年12月4日契約廃止 A

号室なし 平成22年7月18日契約廃止 B

以上の状況から、本件建物は所有者が空家の状況で占有していると判断した。

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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年8月4日(月) 14:30-15:00	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影、近隣住民と面談
7年8月6日(水)	(郵便)	所有者に対し、照会書送付(回答なし)
7年8月6日(水)	(郵便)	電気供給契約につき、北海道電力ネットワーク株式会社へ照会
7年8月15日(金) 12:00-12:30	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影、連絡文書投函(連絡なし)
7年8月21日(木) 16:45-16:50	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29日(金) 13:00-14:15	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、評価人同行

(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。

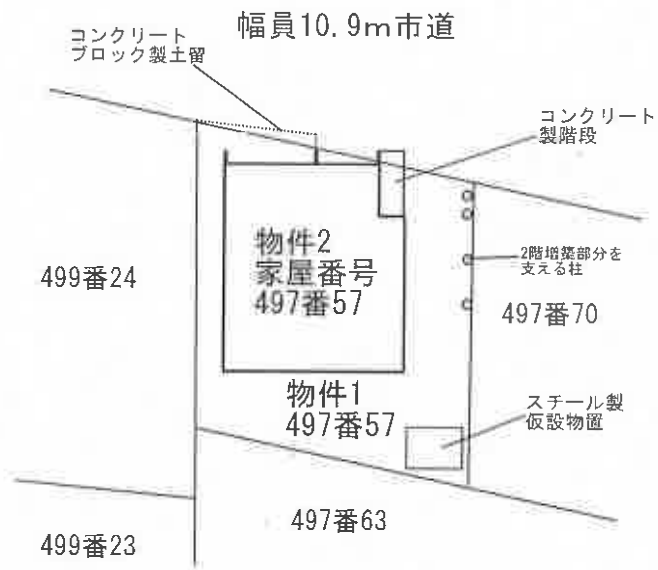
☒ 令和7年8月29日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Cを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日

(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



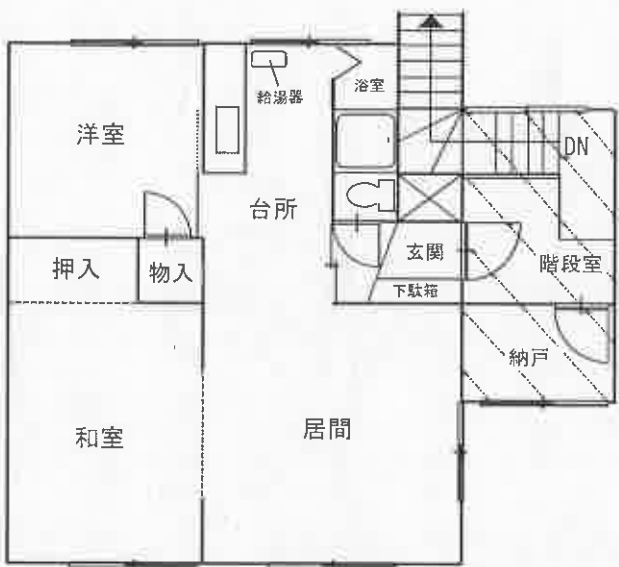
縮尺約 1 : 250

建物間取図

1 階



2 階



: 増築部分

縮尺約 1 : 100

1 建物外観全景



2 1階居間



(7 枚目)

3 1階台所



4 1階浴室



(8 枚目)

5 2階居間



6 2階台所



(9 枚目)

7 2階浴室



8 2階和室（汚損状況）



（ 10 枚目 ）

9 屋根（隣接地建物の屋根との緩衝等状況）



10 仮設物置



（ 11 枚目 ）

令和 7 年（ケ）第 7 2 号
令和 7 年 8 月 2 9 日 現地調査
令和 7 年 9 月 3 日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
筒井 大輔 印

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 6 , 5 9 0 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 (土 地)	金 3 , 6 2 0 , 0 0 0 円
物 件 2 (建 物)	金 2 , 9 7 0 , 0 0 0 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 6 1 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 5 8 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 地番 地目 地積	札幌市北区新川二条五丁目 497番57 宅地 107.00㎡	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	札幌市北区新川二条五丁目 497番地57 497番57 事務所・居宅 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 1階 44.10㎡ 2階 44.10㎡ 延 88.20㎡	種類：居宅 床面積：2階階段室及び納戸部分約9.11㎡が増築されており、床面積は以下のとおり 1階 44.10㎡ 2階 約53.21㎡ 延約97.31㎡
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	JR札沼線（学園都市線）「新川」駅の西方・道路距離約1km、地下鉄南北線「北34条」駅の西方・道路距離約2.7km、中央バス「6号線通」停留所の東方・道路距離約400m（別添「所在位置略図」参照）。	
付近の状況	中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域である。 新川中央小学校まで道路距離約900m、新川中学校まで約930m、マックスバリュエクスプレス新川3条店まで約650m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 その他規制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 指定なし 18m高度地区、宅地造成等工事規制区域、 景観計画区域
画地条件	北東側約10mが舗装市道に概ね等高に接面する奥行約10.9m、規模107㎡のほぼ長方形地。隣接地との高低差は、それぞれ概ね等高である。また地勢は、概ね平坦である。	
接面道路の状況	北東側 幅員約10.9mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号）	
土地の利用状況等	物件2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 引込可 下水道 あり	
特記事項	1. 対象土地については、現地調査及び土地・建物登記簿による過去の履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。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ものである。	

特 記 事 項	2. 境界標は確認できなかった。接面道路や隣接地との位置関係及び法務局備付図面を基に現地と照合した結果、対象建物は法務局備付の各階平面図・建物図面の位置より、約0.6 m北側に位置していると考えられ、また対象建物のコンクリート製階段及び外壁の一部が約0.2～0.3 m、道路敷地に越境していると考えられるが、対象土地の地積、範囲、対象建物の位置、越境範囲等の正確な確定には専門家による調査を要する。 3. 北海道教育委員会「北の遺跡案内」によれば、対象土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しないとのことである。 4. 接面道路付近にコンクリートブロック製土留が設置されている。当該土留は、約0.1～0.6 m道路敷地に越境していると考えられるが、正確な確定には専門家による調査を要する。
---------	---

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）：昭和50年月日不詳新築 経 過 年 数：約50年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造 屋 根：陸屋根 外 壁：モルタル 内 壁：クロス貼り、板張り等 天 井：クロス貼り等 床：フローリング、畳等 設 備：電気、給排水衛生、換気設備、給湯器（LPガス） その他：なし
床面積（現況）	延約97.31㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：1階1LK、2階2LKの2つの独立した住戸から構成されている。（別添「建物間取図」参照）
品 等	低 位
保守管理の状態	維持管理の状態は劣ると判断した。
建物の利用状況	詳細は現況調査報告書参照
特 記 事 項	1. 本件建物は、建築確認申請がなされているが、工事完了検査は未済である。 2. 2階の階段室及び納戸部分約9.11㎡が増築されている。 3. 1階住戸は1階玄関から、2階住戸はコンクリート製階段を利用し、2階階段室にある玄関から出入りしている。両住戸室内に住戸間を行き来できる階段はない。

特 記 事 項	4. 対象建物は、経年、維持管理が劣ることの影響から、建物室内全体的に汚損、損傷が著しく、特に以下の点が指摘される。 ○1階住戸について：床の汚損の状況からペットがいたことが推測される。また、洋室の押入の襖がない。 ○2階住戸について：和室に鳥の白骨化した死体があるほか、和室・居間については鳥の糞による汚損が著しい。また和室と同室押入の襖が外され和室内に置かれており、いずれも汚損が著しい。 5. 「1 土地の概況及び利用状況等」に記載したとおり、対象建物は法務局備付の各階平面図・建物図面の位置より、約0.6 m北側に位置していると考えられ、また対象建物のコンクリート製階段及び外壁の一部が約0.2～0.3 m、道路敷地に越境していると考えられるが、対象土地の地積、範囲、対象建物の位置、越境範囲等の正確な確定には専門家による調査を要する。 6. 2階増築部分の屋根が南東側隣接地 地番497番70に所在する建物の2階の屋根に接しており、当該隣接地上の建物の屋根が損傷している。 7. 上下水道、給湯器、電気等の設備については動作確認ができず、使用可能かどうかは不明である。 8. 建物所有者不明のスチール製仮設物置（約3 m²）がある。 9. 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。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ものである。
----------------	--

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）

対象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	112,000	1.00	107.00	0.70	8,389,000

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：特になし

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：地上建物取り壊しの可能性を考慮。

(2) 建物価格（物件 2）

対象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	160,000	97.31	0.05	778,000

ウ 現価率：経済的残存耐用年数をほぼ満了している状態と判断し、現価率は残価率相当の 5%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	8,389,000	0.40	法定地上権	3,356,000

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) (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	8,389,000	-3,356,000	1.0	0.9	0.8	—	3,620,000
2	778,000	3,356,000	1.0	0.9	0.8	—	2,970,000
一括価格 (合計)							6,590,000

ウ 占有減価修正：修正の必要がない。

エ 市場性修正：当該地域における中古不動産の市場動向及び第4項の特記事項記載の事項等（完了検査未済、未登記増築、隣接建物の屋根の損傷等）を勘案し90%と査定した。

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）：なし

第 6 参考価格資料

公示地価格（札幌北一 20）

所 在：札幌市北区新川 2 条 5 丁目 4 9 7 番 1 0 3 外
価 格：1 0 0,0 0 0 円／㎡
位 置：J R 札沼線「新川」駅の西方道路距離約 1.1 km に位置する。
価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日
地 積：2 1 0 ㎡
供給処理施設：水道、下水道、都市ガス
接 面 街 路：南東側 1 0 m 市道に接面
用 途 指 定 等：第 1 種住居地域（建ぺい率 6 0 %、容積率 2 0 0 %）
地 域 の 概 要：中規模一般住宅、事務所等が混在する住宅地域

固定資産税評価額（令和 7 年度）

物件 1 6, 3 1 3, 0 0 0 円
物件 2 4, 3 6 9, 3 0 0 円

第 7 附属資料

1	所在位置略図	1 葉
2	公図	1 葉
3	地積測量図	1 葉
4	建物図面・各階平面図	1 葉
5	土地建物位置関係図	1 葉
6	建物間取図	1 葉

以 上



物件所在地

所在位置略図

(札幌市役所 現況図)

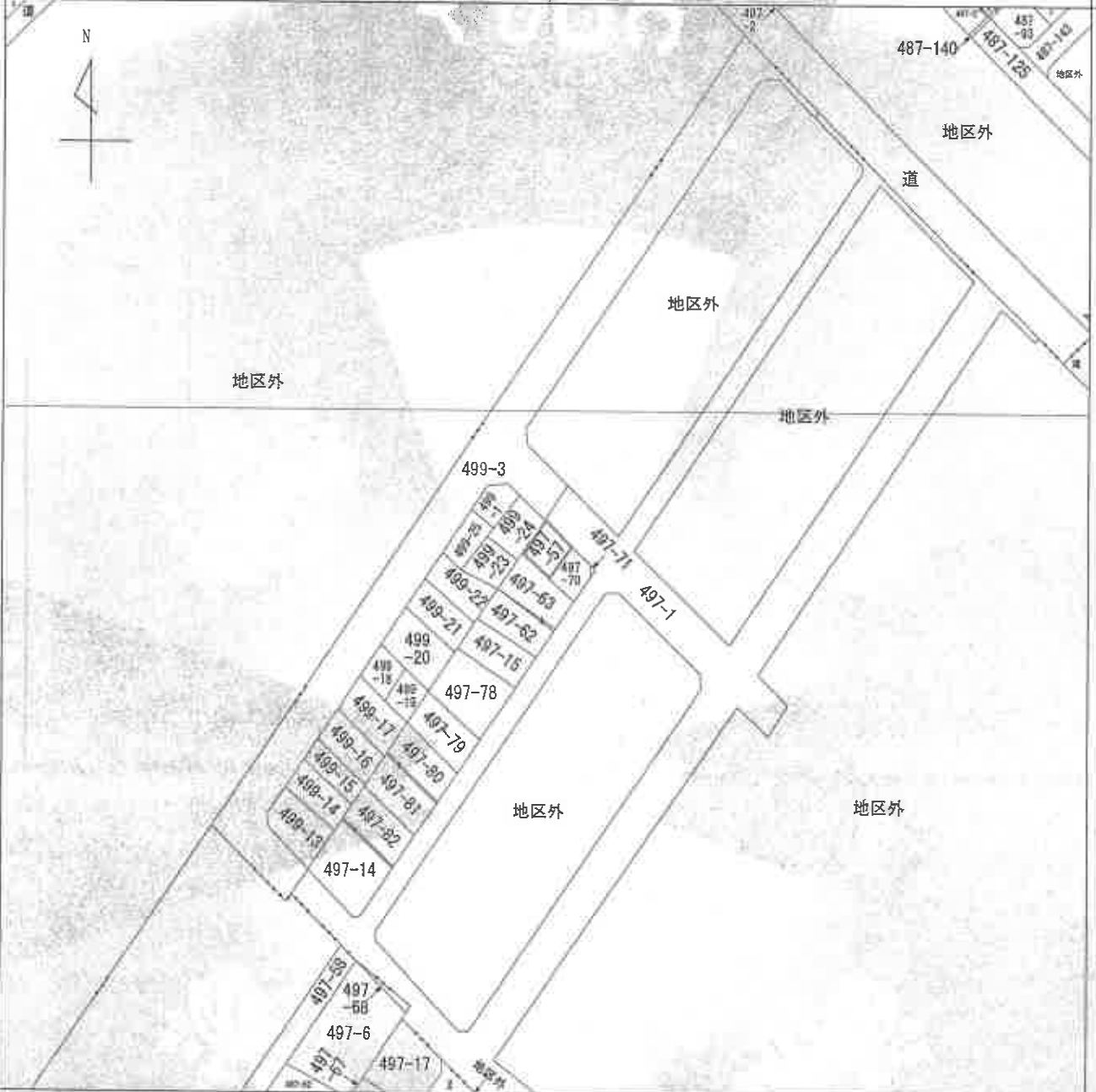
S=1:10,000

イ 487-139 487-181 487-8 487-94 489-12 497-131 497-121 497-83 497-59

(座標値種別：図上測定)

-76018.439

-99417.462



-76318.439 (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上の地図が備え付けられるまでの間、これに代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



- A 新川二条6丁目
- B 新川三条4丁目
- C 新川一条5丁目
- D 新川三条5丁目

請求部	所在	札幌市北区新川二条五丁目				地番	497番57			
出力縮尺	1/1200	精度区分		座標系	Ⅱ	分類	地図に準ずる図面	種類	その他	
作成年月日					備考付年月日(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。

(札幌法務局北出張所管轄)

令和7年6月3日

札幌法務局

地図整理番号：M24863

登記官

(1/2)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：昭和51年4月26日

00025730

地積測量図

番	497-57
地の所在	札幌市北区新川2条5丁目

作製年月日
昭和50年9月9日

作製者

申請人



- 497-57 更正前 107.2234 m²
後 107.0003

$$16.260 \times (6.560 + 6.577) \div 2 = 107.0003 \text{ m}^2$$

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。
(札幌法務局北出張所管轄)
令和7年6月3日 札幌法務局

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地図整理番号：M24865

登記年月日：昭和60年6月24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。
(札幌法務局北出張所管轄)
令和7年6月3日 札幌法務局

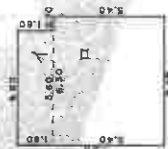
登記官

各階平面図

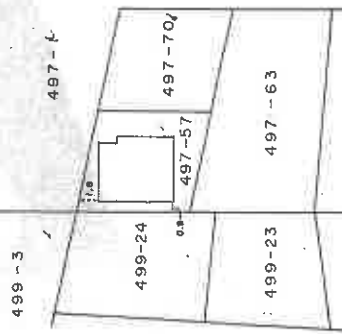
建物図面

00542725

家屋番号	497~57
建物の所在	札幌市北区新川2条5丁目497番地57



1	1.80	x	5.60	=	10.0800
2	5.40	x	6.30	=	34.0200
計					44.1000



作製者

縮尺 1/250

申請人

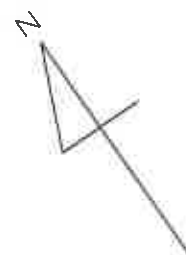
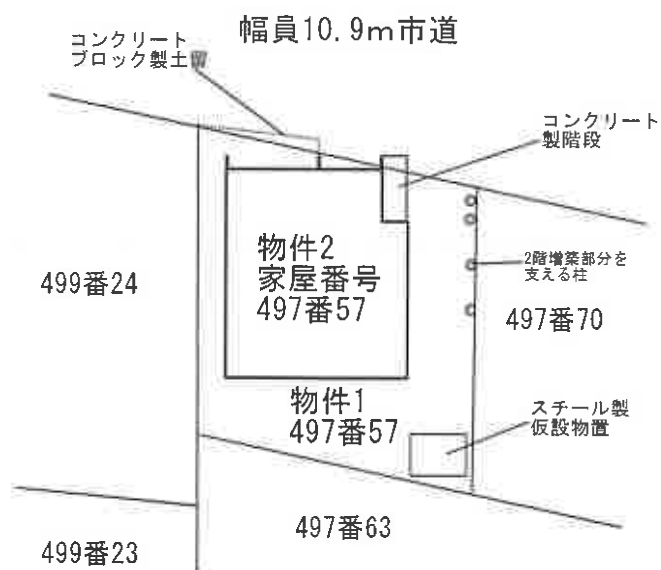
縮尺 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

(昭和60年6月13日製)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

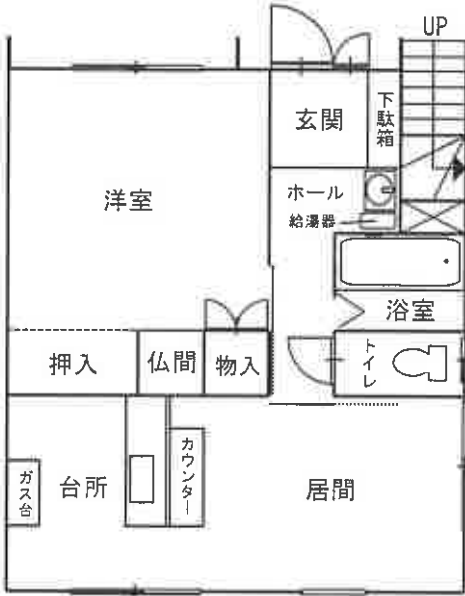
土地建物位置関係図



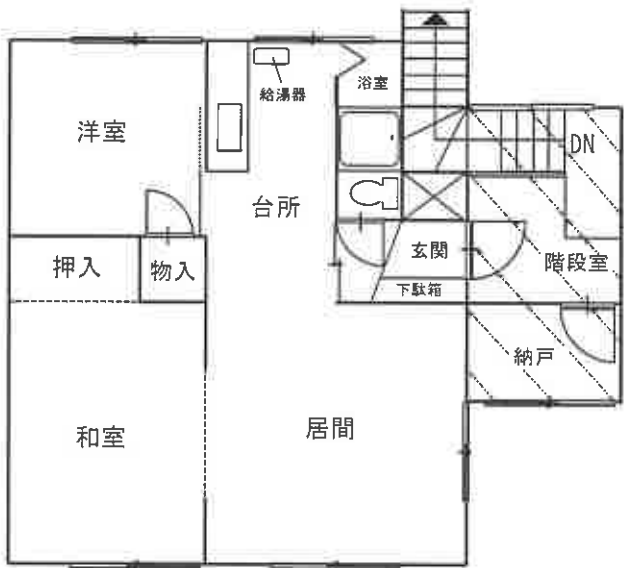
縮尺約 1 : 250

建物間取図

1 階



2 階



 : 増築部分

縮尺約 1 : 100