

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 1 3 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 8 年 2 月 2 7 日から 令和 8 年 3 月 9 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 1 2 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 年 3 月 1 8 日 午前 9 時 2 0 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 8 年 3 月 1 6 日から 令和 8 年 3 月 1 9 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 8 年 2 月 1 3 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	1, 520, 000 1, 216, 000	一括	304, 000	14, 209	4, 060
1	640, 000				
2	880, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 札幌市南区藤野二条九丁目
 地 番 185 番 27.
 地 目 宅地
 地 積 198.34 平方メートル

- 2 所 在 札幌市南区藤野二条九丁目 185 番地 27
 家屋 番号 185 番 27.
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 61.56 平方メートル
 2 階 28.35 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 70.29 平方メートル
 2 階 約 42.12 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建
 床 面 積 3.87 平方メートル
 (現況)
 不存在
 (未登記附属建物)
 種 類 車庫

物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建

床 面 積 約19.44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

物 件 明 細 書

令和 7年12月23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, 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、BIT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 札幌市南区藤野二条九丁目

地 番 185 番 27

地 目 宅地

地 積 198.34 平方メートル

2 所 在 札幌市南区藤野二条九丁目 185 番地 27

家屋 番号 185 番 27

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 61.56 平方メートル
2 階 28.35 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 70.29 平方メートル
2 階 約 42.12 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建

床 面 積 3.87 平方メートル

(現況)

不存在

(未登記附属建物)

種 類 車庫



物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建

床 面 積 約 1 9 . 4 4 平方メートル



令和 7年(ケ)第 94号
令和 7年10月16日受理
令和 7年10月29日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 脇 島 忠

(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 札幌市南区藤野二条九丁目
 地 番 185番27
 地 目 宅地
 地 積 198.34平方メートル

- 2 所 在 札幌市南区藤野二条九丁目 185番地27
 家屋 番号 185番27
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 61.56平方メートル
 2階 28.35平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 3.87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2条9丁目15番17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： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約 70.29平方メートル 2階 約 42.12平方メートル		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類：車庫 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約19.44平方メートル		
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 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

■ 物件1について（以下「本件土地」という。）

- 1 境界標は、2カ所に確認することができた。物件を特定するため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、東側において、市道から概ね等位で接面している。本件土地に高さ約1.5メートルコンクリートブロック塀が隣接地周囲に敷設されている（土地建物位置関係図参照）。
- 3 本件土地道路境界付近に高さ約1.5メートルのコンクリートブロック製の門柱が敷設されている（土地建物位置関係図参照）。
- 4 本件土地接面道路から玄関にかけて一部アスファルト舗装が敷設されている。

■ 物件2について（以下「本件建物」という。）

- 1 本件建物は、経年相応の劣化状態であった。建物内部の内壁及び天井の至るところで剥離等の損傷が認められた。特筆すべき、損傷箇所及び汚損箇所等は以下のとおりである。
 - ① 1階和室1の天井及び内壁が崩落していた。
 - ② 2階洋室1の内壁に拳大の穴が認められた。
 - ③ 本件建物の天井及び内壁にタバコのヤニと思われる汚損が認められ、タバコの臭気が感じられた。
- 2 本件建物の暖房は個別灯油式ストーブが設置されており、給湯については、灯油式給湯ボイラーが設置されている。
- 3 台所のコンロは、LPGコンロが設置されている。
- 4 物件目録にある附属建物は存在しない。

■ 所有者の陳述

- 1 附属建物は私の所有物です。
- 2 暖房及び給湯用灯油式ボイラー、LPGコンロ等の稼働状況は良好ですが、コンロは現在使っていません。
- 3 本件建物内において、喫煙しています。
- 4 本件建物と和室1は雨漏りが酷く、天井及び床が抜け落ちています。

（令和7年10月23日聴取した）

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

（ 3 枚目）

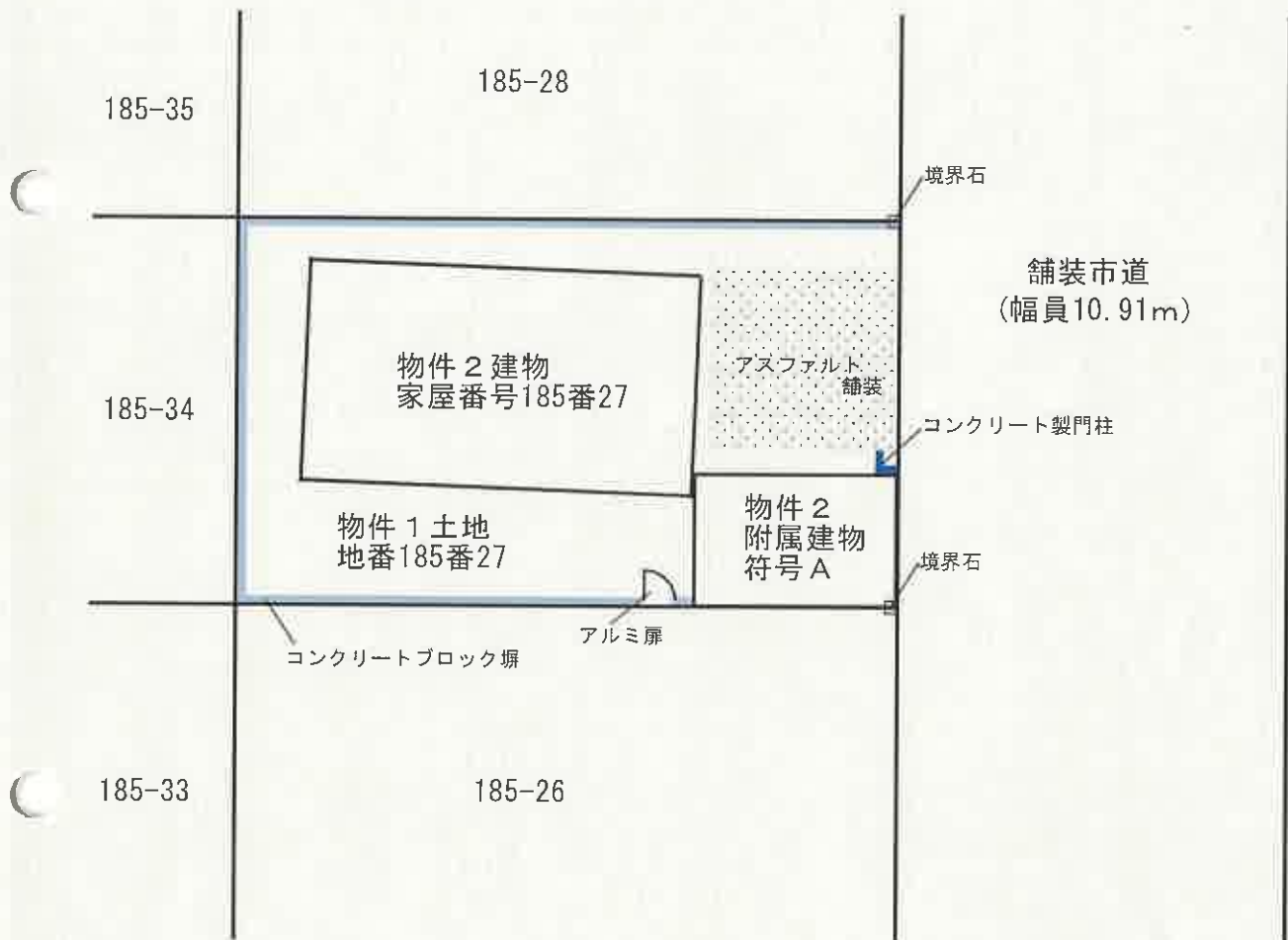
(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年10月20日 (月) 9:10ー 9:15	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)
令和7年10月20日 (月) 12:15ー12:35	物件所在地	占有関係調査、外部調査、写真撮影、所有者と面談
令和7年10月23日 (木) 10:00ー11:10	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、所有者立会
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。 ☐ 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
(4 枚目)

土地建物位置関係図

縮尺約 1 : 200



建物間取図

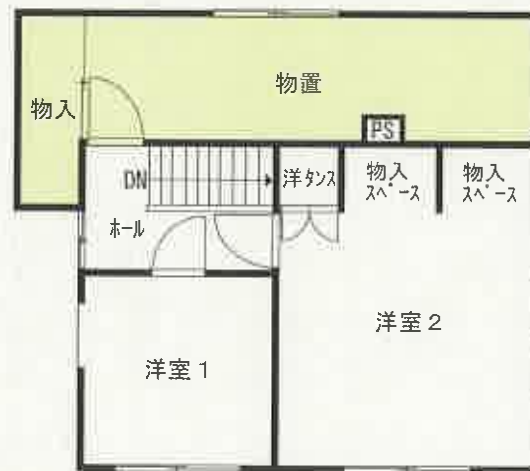
縮尺約 1 : 100



1 階

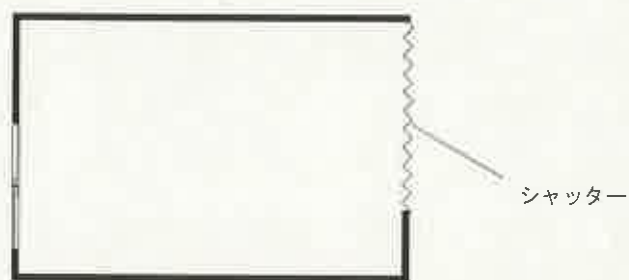


2 階



未登記増築部分
1階 約 8.73㎡
2階 約13.77㎡

附属建物 (符号 A) 車庫



(6 枚目)

1 外観



2 居間



3 台所



4 浴室



5 附属建物



6 1階和室1天井の状況



7 1階和室1床の状況



8 建物内内壁の状況①



9 建物内壁の状況②



10 コンクリートブロック塀



令和 7 年《 ㄥ 》 第 9 4 号
令和 7 年 1 0 月 2 3 日 現地調査
令和 7 年 1 0 月 3 0 日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
石 川 明 印

第1 評価額

一括価格	
金1,520,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金640,000円
物件2（建物）	金880,000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、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	札幌市南区藤野二条九丁目 1 8 5 番 2 7 宅地 1 9 8 . 3 4 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 (附属建物) 符 号 種 類 構 造 床 面 積	札幌市南区藤野二条九丁目 1 8 5 番地 2 7 1 8 5 番 2 7 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 6 1 . 5 6 m ² 2 階 2 8 . 3 5 m ² (延床面積 8 9 . 9 1 m ²) 1 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 3 . 8 7 m ²	特記事項参照
番号	特 記 事 項		
2	主たる建物については1階の現況床面積は未登記増築部分約6.48m ² と未登記の風除室部分約2.25m ² があり、風除室を含むと約70.29m ² となる。また、2階の現況床面積は未登記増築部分約13.77m ² があり約42.12m ² で、現況の延床面積は約112.41m ² である。なお、登記された符号1の附属建物は法務局備付の建物図面によると建物の北東側にあることになっているが、該当する物置はなく取り毀されているものと判断される。また、建物の南東側に未登記の附属建物（符号A）があり、種類は車庫、構造は木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積は約19.44m ² である。		

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）

位 置 ・ 交 通	地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方・道路距離約7.8km 最寄バス停「藤野3条8丁目」（じょうてつバス）の北方・道路距離約380m （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	昭和30年代に造成された住宅団地で、中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域。	
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1種低層住居専用地域 50% 80% なし 高さの最高限度10m 外壁の後退距離1m 北側斜線高度地区 戸建住環境保全地区（特記事項1参照） 景観計画区域 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	間口約10.9m、奥行約18.2mの長方形地で地勢はほぼ平坦（公図写・地積測量図写参照）。	
接面道路の状況	東側が幅員約10.91mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号に該当）にほぼ等高に接面。	
土地の利用状況等	物件2の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	- 戸建住環境保全地区により、敷地の最低限度は165㎡と定められているほか、専用住宅、長屋、二戸の共同住宅以外の建物の容積率は60%以下に制限される。 - 土地の境界については道路沿いの2箇所について境界石を確認することができたが、そのほかの境界石等は確認できなかった。これらの境界石をもとに地積測量図及び建物図面などを参考に土地建物位置関係図のとおり概ね土地・建物の位置を特定したが、正確な位置の特定や面積の確定には専門家による調査を要するものである。 - 本件土地に高さ約1.5mのコンクリートブロック塀が隣接地周囲に敷設されている（土地建物位置関係図参照）。 - 本件土地道路境界付近に高さ約1.5mのコンクリート製の門柱が敷設されている（土地建物位置関係図参照）。 - 前面道路から玄関にかけて一部アスファルト舗装がある。 - 物件1の土地については、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない（北海道教育委員会埋蔵文化財包蔵地情報提供サービスにより確認）。 - 対象不動産については、現地調査及び土地・建物登記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。	

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）：昭和38年6月22日新築 昭和43年7月10日増築 経過年数：約62年 経済的残存耐用年数：約5年
仕 様	構造 木造 屋根 亜鉛メッキ鋼板葺 外壁 モルタル塗リシン吹付 内壁 ビニールクロス、布クロス、化粧合板等 天井 ビニールクロス、杉桤目合板、ジプトーン等 床 塩ビシート、畳等 設備 灯油ボイラー、流し台、ユニットバス、洗面台、トイレ
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のほか1階と2階に物置あり、間取図参照）
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	- 第3目的物件記載のとおり物件2の建物の南東側に附属建物符号Aがあるが、建築時期は不明で窓ガラスに破損があり、床は土間で、内壁・天井は板張りの簡易な車庫である。 - 建築確認については建築当初の記録はなく、昭和43年の増築については完了検査まで受けたという記録はあるが、詳細は不明。また、その後、間取図記載のとおり1階に約6.48㎡の増築部分と約2.25㎡の風除室があるほか、2階に約13.77㎡の未登記増築部分があるが、これらの建築確認手続きの有無は不明である。 - 建物の現況は和室1の天井から雨漏りにより畳等の汚損が激しく、和室1は使用できる状態ではない。また、全体的に老朽化が進んでおり、外壁のはがれや軒天の傷みも見られ老朽化が進んでおり、経済的残存年数は5年程度と判断した。なお、特筆すべき損傷箇所及び汚損箇所等は以下のとおりである。 1階和室1の天井及び内壁が崩壊していた。 2階洋室1の内壁に拳大の穴が認められた。 - 本件建物の天井及び内壁にタバコのヤニと思われる汚損が認められ、タバコの臭気が感じられた。 - 本件建物の暖房は個別灯油式ストーブが設置されており、給湯については、灯油式給湯ボイラーが設置されている。 - 台所のコンロは、LPGコンロが設置されている。 - 物件目録にある附属建物はない。

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。なお、コンクリートブロック塀やアスファルト舗装等は、現況を勘案して特に市場価値はないものと判断した。

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	17,500	1.00	198.34	0.60	2,083,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地等を比較考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：なし。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物は築後約62年経過しており、その後増改築がされているものの経済的な価値はなく、建物の取り壊し費用等を考慮し、40%の建付減価を行った。

(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のうえ現価率は3%と査定し、建物の価格を求めた。なお、附属建物（符号A）の車庫については現況を勘案して80,000円と査定した。

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 主たる建物	165,000	112.41	0.03	556,000
2 附属建物 (符号A)	—	—	—	80,000
計				636,000

ウ 現価率：主たる建物については築後約62年経過しており、建物の価値は残存価格程度と判断し、現価率は3%を最小した。

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	2,083,000	0.45	法定地上権	937,000

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45%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×カ
1	2,083,000	-937,000		0.7	0.8		640,000
2	636,000	+937,000		0.7	0.8		880,000
一括価格(合計)							1,520,000

ウ 占有減価修正：修正の必要がない。

エ 市場性修正：本件では建物が古く建付減価を考慮しているものの、残存価格程度の建物価格が使用価値として加算されており、取り壊して更地とする場合には建物価格はマイナスとなることから古家付きの物件の市場性を考慮し、市場性修正は70%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

地価調査価格（札幌南－5）

所 在：札幌市南区藤野2条8丁目185番10

価 格：16,400円/㎡

位 置：地下鉄「真駒内」駅の南西方約7.7km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：198㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：東8m市道

用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率80%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	2,082,500円
物件2	590,800円
附属建物 (未登記)	85,400円

第7 附属資料

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

以 上





-78525.822 (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。



請 求 部	所 在	札幌市南区藤野二条九丁目				地 番	185番27			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 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	平成10年3月				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。

令和7年6月24日

札幌法務局南出張所

地図整理番号：M08420

登記官

(1/1) 本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

公図写

登記年月日：昭和37年7月14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。
令和7年6月24日 札幌法務局南出張所

登記官

地図整理番号：M08422

(1/2) 本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図写

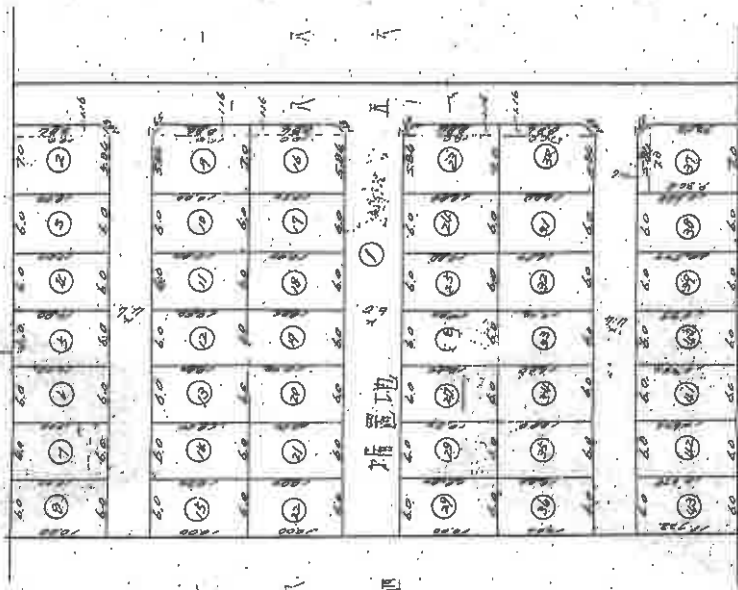
238395

地積測量図

番	238395-1-3
土地の所在	札幌市東区南一条二丁目

南一条二丁目185-1
-23
?-43

南一条二丁目185-2
?-43



縮尺	1/1000
----	--------

登記年月日：昭和37年7月14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6月24日 札幌港務局南出張所

238396

地積測量図

番 185-1-2
所在地 札幌市東区南一条
図面番号 185-1-23
図面枚数 43

作製年月日
昭和37年7月7日

作製者

表

①	3.571.6342 - 2.600.3342 = 971.3000	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
②	(10.00 + 8.84) 1.16 1/2 = 10.9372	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
③	10.00 X 5.00 = 50.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
④	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑤	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑥	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑦	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑧	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑨	(10.00 + 8.84) 1.16 1/2 = 10.9372	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑩	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑪	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑫	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑬	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑭	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑮	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑯	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑰	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑱	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑲	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
⑳	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉑	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉒	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉓	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉔	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉕	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉖	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉗	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉘	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉙	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉚	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉛	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉜	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉝	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉞	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㉟	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊱	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊲	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊳	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊴	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊵	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊶	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊷	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊸	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊹	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊺	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊻	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊼	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊽	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊾	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200
㊿	10.00 X 6.00 = 60.00	10.00	X	6.00 = 60.00	0.200

尺貫法による表示



縮尺 1/1000

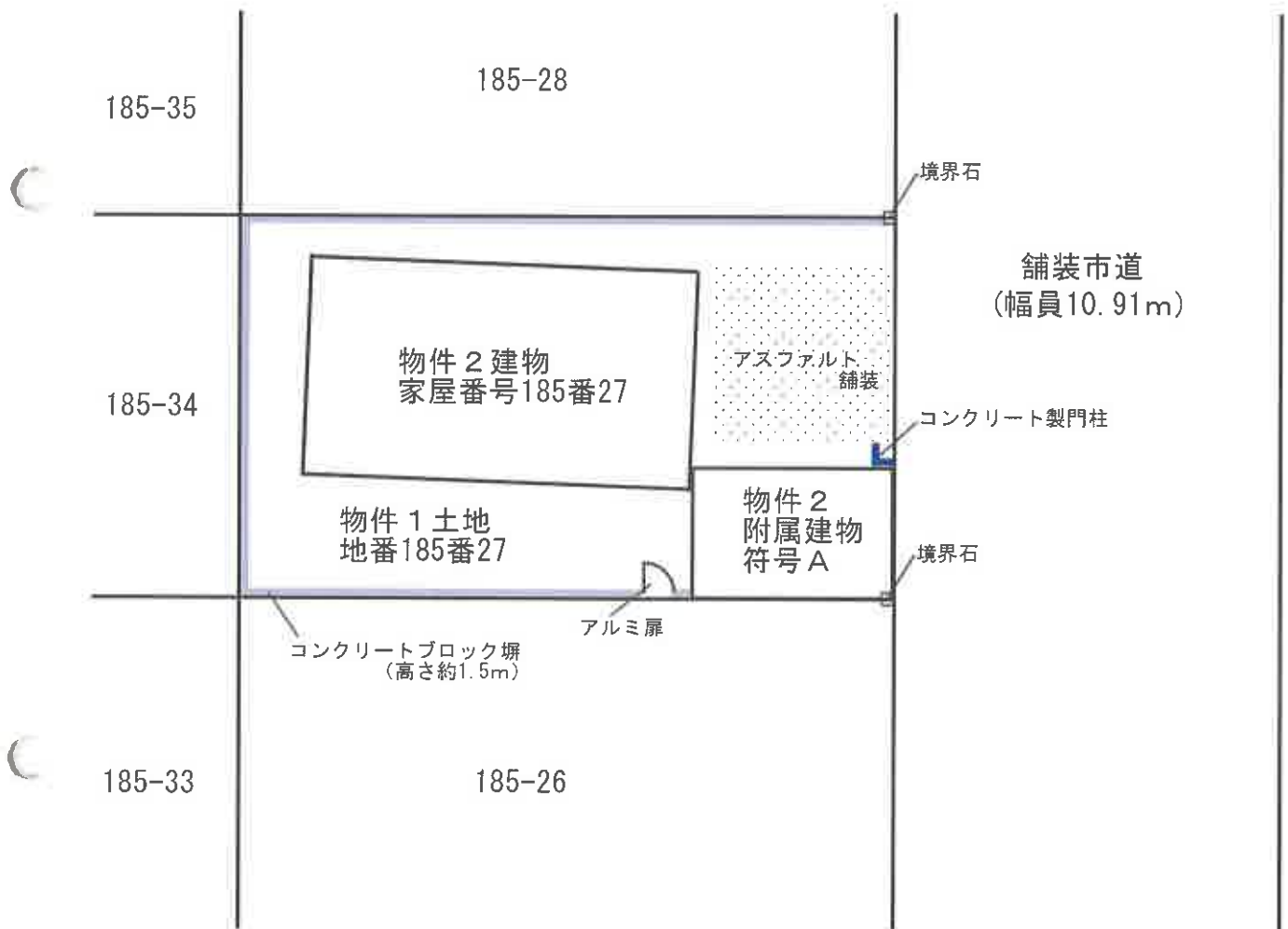
地図整理番号：M08422

(2/2) 本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

地積測量図写

土地建物位置関係図

縮尺約 1 : 200



これは図面に記録されている内容を証明した画面である。
令和7年6月24日 札幌法務局南出張所

莫明其妙

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

建筑物·各階平面・剖面图(写)

面
图
物
建

札幌市南区藤井 185番地27

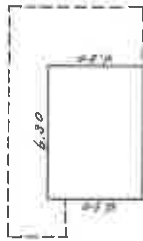
建物の所在

臨時2案工程



階床面積

$$\begin{array}{r} \text{vi) } 9.00 \times 6.30 = 56.70 \\ \text{vii) } 1.80 \times 2.70 = 4.86 \\ \hline 61.56 \end{array}$$

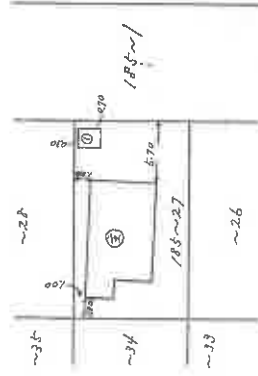


乙階底面積

$$6.30 \times 4.50 = 28.35$$

附屬物

$$\textcircled{1} 1.80 \times 2.15 = 3.87 \text{ m}^2$$



作者

1/250

人
體
中

箱尺 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

建物間取図

縮尺約 1 : 100



1 階



2 階



未登記増築部分
1階 約 8.73㎡
2階 約13.77㎡

附属建物(符号A)車庫

