

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 13 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 2 月 27 日から 令和 8 年 3 月 9 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 3 月 12 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 8 年 3 月 18 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 8 年 3 月 16 日から 令和 8 年 3 月 19 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 8 年 2 月 13 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	20,160,000 16,128,000		4,032,000	128,157	29,385



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市豊平区月寒西三条十丁目 3 5 番地 1 0

建物の名称 エクセルシオール月寒西

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 月寒西三条十丁目 3 5 番 1 0 の 7 0 1

建物の名称 7 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 1 0 0 . 3 0 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 札幌市豊平区月寒西三条十丁目 3 5 番 1 0

地 目 宅地

地 積 2 3 5 1 . 2 0 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4 3 2 0 3 3 分の 1 0 4 7 5



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 横 山 和 弘

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市豊平区月寒西三条十丁目 35番地10

建物の名称 エクセルシオール月寒西

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 月寒西三条十丁目 35番10の701

建物の名称 701

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 100.30平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 札幌市豊平区月寒西三条十丁目35番10

地 目 宅地

地 積 2351.20平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 432033分の10475



令和 7年(ヌ)第 88号

令和 7年10月 6日受理

令和 7年11月 4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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市豊平区月寒西三条十丁目 35番地10

建物の名称 エクセルシオール月寒西

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 月寒西三条十丁目 35番10の701

建物の名称 701

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 100.30平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 札幌市豊平区月寒西三条十丁目35番10

地 目 宅地

地 積 2351.20平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 432033分の10475



(区分所有建物用1)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	札幌市豊平区月寒西3条10丁目2番41-701号	
建物	物件1	
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:	
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	
管理費等の状況	☒ 管理費等の調査書のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 駐車料 円	令和 7年10月17日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理会社等	札幌市中央区南1条西11丁目1番地30 日本管財住宅管理株式会社北海道支店	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある { 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

(2 枚目)

調査書 (管理費等)

■ 月々の支払項目・金額

管 理 費 13,300 円

修繕積立金 16,026 円

駐車料 5,800 円

- ☐ 負担決議された工事負担金等。ただし、滞納分・支払期が確定したものに限る (決議日・工事施行期・工事名)

■ 令和7年10月17日現在

■ 滞納はない

☐ 滞納がある

令和 年 月分から令和 年 月分まで
計

円

☐ 不明

■ 駐車場, トランクルームについて

駐車場 (全戸分有、有料) 空きなし順番待ち

トランクルーム (全戸分有、無料)

そ の 他 の 事 項

■ 物件1について

- 1 物件1は、大きな破損及び汚損等が認められず、全体的に綺麗な状態であった。
- 2 物件1台所コンロはIHコンロが採用されており、暖房は灯油式セントラルヒーティング設備及び給湯設備は灯油式ボイラーが採用されている。
- 3 物件1は経年相応の劣化状態であり、特筆すべき損傷及び汚損箇所等は以下のとおりである。
 - ① 洋室1の内壁にヒビが入っている数箇所が認められた。
 - ② 洋室1の内壁及び天井にタバコのヤニと思われる黄ばみが認められたほか、タバコ臭が感じられた。
 - ③ 洋室2の内壁に拳大の穴が認められた。
 - ④ 洋室2の絨毯に汚損が認められた。

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

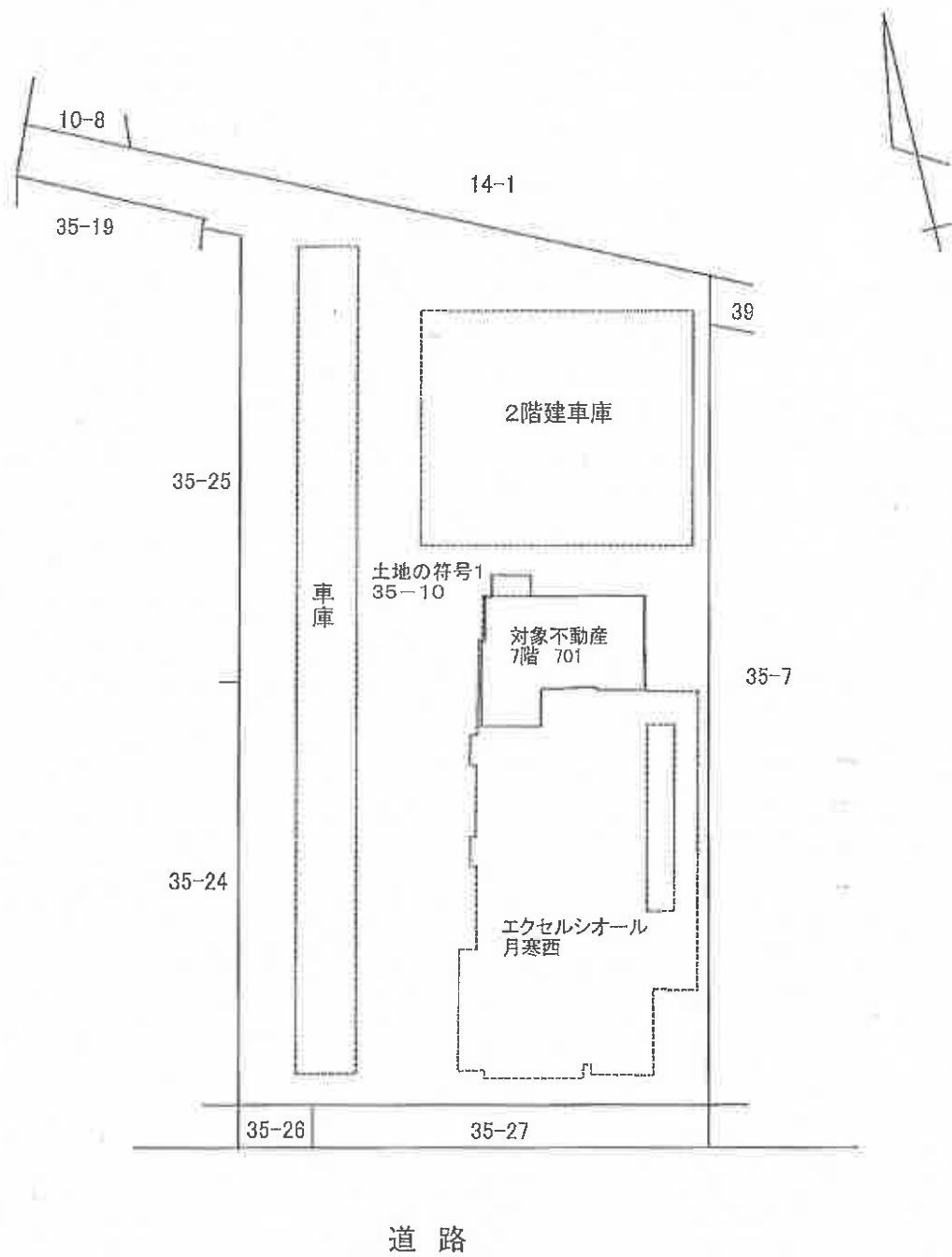
(4 枚目)

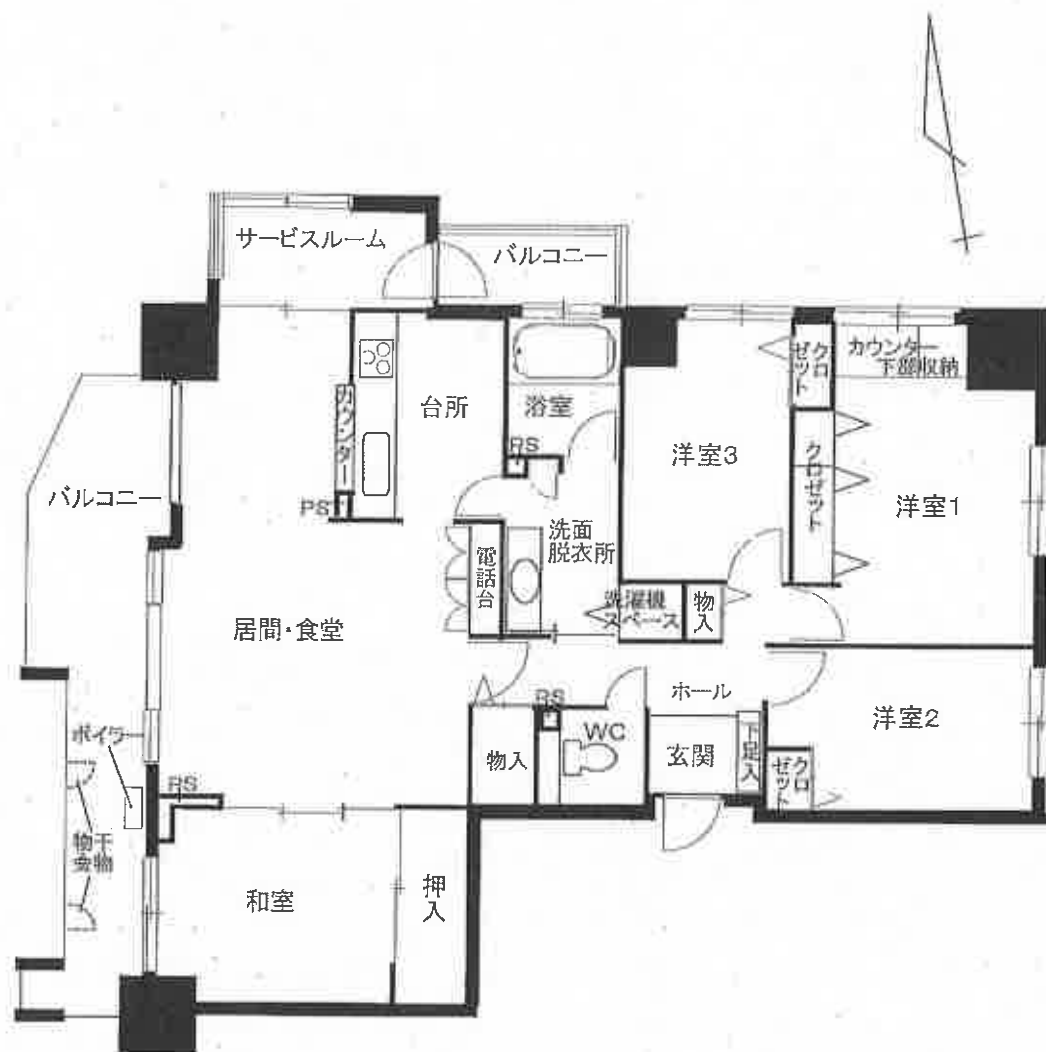
(調査経過用)

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 9日 (木) 15:40-16:00	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15日 (水) : :	F A X	管理会社滞納調査
令和7年10月16日 (木) 14:00-15:00	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 () : :		
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
(5 枚目)

令和7年(又)第88号 土地建物位置関係図(概況図)





$$S = \frac{1}{100}$$

1 外観



2 居間



3 台所



4 浴室



令和7年(ヌ) 第88号
令和7年 10月16日現地調査
令和7年 11月16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 雅啓 印

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件 1	金 20, 160, 000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 札幌市豊平区月寒西3条10丁目35番地10 建 物 の 名 称 エクセルシオール月寒西 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 月寒西3条10丁目35番10の701 建 物 の 名 称 701 種 類 居 宅 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 7階部分 100.30㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 1 所在及び地番 札幌市豊平区月寒西3条10丁目35番10 地 目 宅地 地 積 2351.20㎡ (敷地権の表示) 土地の符号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 432033分の10475		同 左
	特 記 事 項		
	特になし		

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

位置・交通	地下鉄東豊線「月寒中央」駅の南西方・道路距離約1000m。 バス停「西岡市営住宅」の西方・道路距離約150m。	
付近の状況	戸建住宅、マンション、共同住宅等が見受けられる住宅地域	
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	都市計画区域内・市街化区域 近隣商業地域(敷地の過半部分) 80% 200% 準防火地域 33m高度地区、第3種小売店舗地区、駐車・駐輪 附置義務対象区域(近隣商業地域)、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、居住系市街地
画地条件	不整形形状の2方路画地で地勢は平坦である。	
接面道路の状況	西側幅員約12~18m:(札幌市道・建築基準法42条1項1号) 南側幅員約20m:(札幌市道・建築基準法42条1項1号)	
土地の利用状況等	○土地上に本件マンション「エクセルシオール月寒西」が存立 する。	
供給処理施設	上水道	あり
	下水道	あり
	都市ガス	あり
特記事項	※土地については、現地調査による調査の結果、土壌汚染対策法 等に規定する汚染の可能性は確認出来なかった。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。 ※埋蔵文化財包蔵地に該当しない(北の遺跡案内にて確認)。 ※当該敷地南側道道西野白石線の中心より北側50m以降が第1 種中高層住居専用地域で内容は:建ぺい率60%、容積率200 %、27m高度地区、自動車ふくそう地区、日影規制3時間/2 時間測定面4m、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、居住 系市街地である。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	エクセルシオール月寒西
建物の用途	居住用 販売戸数43戸
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14年2月25日新築 経過年数:約24年 経済的残存耐用年数:約36年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建
仕様	屋上:コンクリート金ゴテ押え、アスファルト防水シルバーコート仕上 外壁:コンクリート打放しの上磁器タイル45二丁掛タイル貼(一部コンクリート打放し補修の上)ほか バルコニー:床:コンクリート金ゴテ押え、手摺:アルミ既製品
設備等	共用部分:駐車場:57台(屋内50台、屋外7台)、共同視聴用アンテナ、自動火災警報設備、連結送水管設備、オートロック設備、防犯カメラ、インターネット設備等「上記設備に関してはパンフレットより記載」
建物の品等	普通
管理の形態等	管理組合:有 管理組合名称:エクセルシオール月寒西管理組合 管理組合法人格:無し 管理方式:委託 管理会社:日本管財住宅管理株式会社 管理形態:管理人室あり
管理の状況	普通:管理人(通い)月曜日～金曜日9時から14時 土曜日9時から12時・日曜日休み
特記事項	確認済証番号:第C3772号(平成14年2月19日) 検査済証番号:第9489号(平成14年3月4日) ●2012年に屋上・外壁工事が行われた。 ●今後の大規模修繕は2028年を予定している。 ●駐車場:有料で順番待ち ●駐輪場:あり

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
建 物 の 名 称	7 0 1 主要開口部の方位：西向き
床 面 積	1 0 0 . 3 0 m ² (登記面積)
間 取 り	4 L D K
仕 様	天 井：ビニールクロス貼他 床：石貼（玄関）、フローリング他 内 壁：ビニールクロス貼他 設 備 換気：浴室、WC、UTは換気ファン同時換気、インターネット 設備：各洋室にインターネット専用LANケーブルほか、コンセント：各居室に2口コンセント2ヶ所以上設置、テレビ：テレビ用2端子設置ほか「上記設備に関してはパンフレットより記載」
保 守 管 理 の 状 態	普 通
管 理 費 等	管 理 費：1 3 , 3 0 0 円 (月額) 修繕積立金：1 6 , 0 2 6 円 (月額) 駐 車 料：5 , 8 0 0 円 滞納額：なし 修繕積立金合計：5 7 , 1 0 4 , 0 5 9 円 ※令和7年2月末日現在
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	※本件建物は、建物所有者が居住用として利用していた。 (詳細は現況調査報告書確認)
特 記 事 項	○灯油式ボイラーがベランダに設置されている。 ○洋室1は壁にヒビが確認された。また、タバコのヤニが特に強く喫煙室として使われていた模様である。 ○洋室2は内壁に穴があり、絨毯の汚れが目立った。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
280,000	100.30	0.54	15,160,000

ア 再調達原価：同一類型のマンションの建物より再調達原価を算出した。

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率： $36/60 \times (1 - 0.1) = 0.54$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
200,000	1.03	2351.2	—	10475/432033	11,740,000

ア 標準画地価格：参考価格資料の公示地・基準地等との価格及び類似地域所在の取引事例価格と比準した価格等を考量の上標準価格を査定した。

イ 個別格差：2方路(3)

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮し、建付減価は無いと判断した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
15,160,000	11,740,000	1.0	26,900,000

ウ 個別格差：なし

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
280,000	1.0	100.3	28,080,000

ア 基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：なし

3 収益価格の試算

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益（円） ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格（円） ア×イ÷ウ×エ
1,440,000	1.00	5.5%	—	26,180,000

ア 総 収 益：周辺地域の標準的賃料を採用した。

イ 家賃等補正：地域の標準的な賃料として査定した。

ウ 粗 利 回 り：近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案し査定した。

エ その他補正：特になし。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。本件においては実際の取引価格が市場性を反映した説得力のある合理的な価格と判断し、比準価格を中心に算出し、各価格の特性を吟味し、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
① 積算価格	26,900,000	1.0	26,900,000
② 比準価格	28,080,000	1.0	28,080,000
③ 収益価格	26,180,000		26,180,000
④ 調整後の価格	28,000,000		

イ 占有減価修正：なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後 の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ× エーオ
28,000,000	0.9	0.8	—	—	20,160,000

イ 市場性修正：地域におけるこの種の中古マンション市場を考慮した。

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価：なし

オ その他の控除減価(敷金等)：なし

第6 参考価格資料

地価公示価格(札幌豊平一12)

所 在：札幌市豊平区西岡5条1丁目70番30
「西岡5条1-16-21」

価 格：157,000円/㎡

位 置：地下鉄「福住」駅 660m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：237㎡

供給処理施設：水道、下水、ガス

接 面 街 路：北西12m市道

用 途 指 定 等：1中専(建ぺい率60%，容積率200%)

地 域 の 概 要：一般住宅、アパート等の建ち並ぶ住宅地域

固定資産税評価額(令和7年度)

土地 219,131,800円

建物 8,512,900円(規約共用部分も含む)

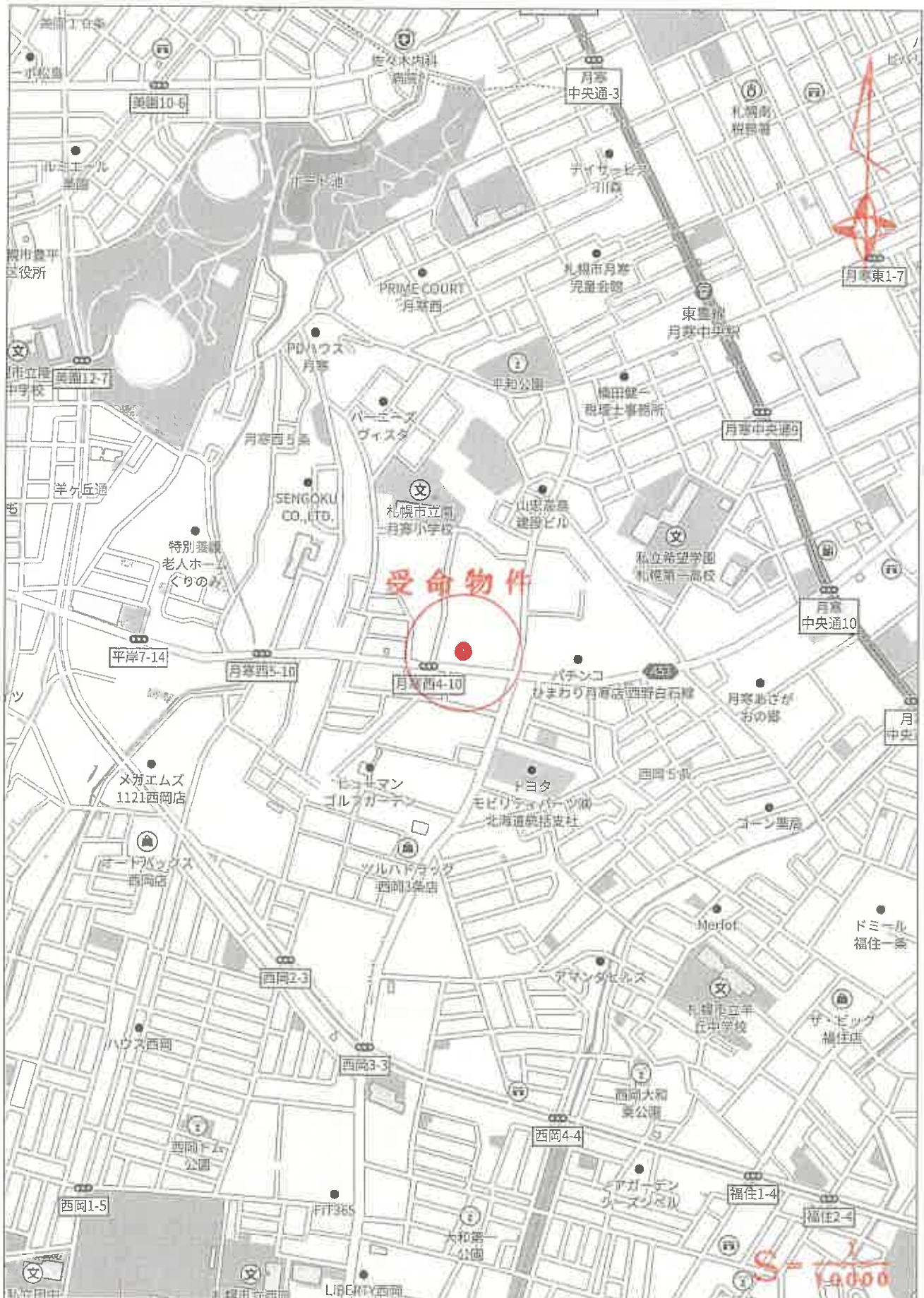
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図
- 4 各階平面図(建物図面)
- 5 土地建物位置関係図(概略図)
- 6 建物間取図

以上

位置図

北海道札幌市豊平区月寒西3条10丁目2-41付近



500m

10

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複製
株式会社いしかわ不動産鑑定事務所
Z22154464-20251117111236

許諾番号:Z24AB第 713 号



A	月	寒	西	二	条
B	1	0	丁	目	
C	西	寒	西	四	条
D	9	丁	目		
E	月	寒	西	四	条
	1	0	丁	目	
	西	寒	西	四	条
	丁	目			

本図面はA4判に縮小したものである

 $(1/2)$

登記年月日：平成14年1月30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。
(札幌法務局南出版所管轄)
令和7年8月21日 東京法務局

103239

35300

地図番号	境界線の種類及び境界点の記号又は点名		
種類	土地家屋調査士専用標	コンクリート標	
連	既設	ZL64	
	新設	K165	
与点の種類	公共基準点	口、図根点	ハ、登記基準点

地番	35-10	土地積算	図
土地の所在	札幌市豊平区月寒西3条10丁目		

与点の成果

点名	X	Y
22694	-108203.943	-69855.984
22710	-108540.588	-69317.577
23713	-107992.948	-68699.279

更正前 2341.0354m²
更正後 2351.2021m²

座標求積表

地番 点名	35-10	X	Y	X-X	Y(X-X)
K1		-108265.886	-69774.062	-12.689	885363.072718
K5		-108281.992	-69725.560	-77.325	5391528.927000
ZL64		-108343.211	-69734.163	-56.949	3971290.848687
ZL62		-108338.941	-69768.546	68.657	-4790099.052722
K17		-108274.554	-69760.441	64.891	-4528824.776931
K16		-108274.050	-69761.959	0.797	-55600.281323
K8		-108273.757	-69761.893	4.747	-331159.706071
HZK-3		-108269.303	-69775.305	7.871	-549201.425655
					-4702.404297
				倍面積	2351.2021485
				面積	2351.20 m ²

官公署証明番号
平成13年7月23日 札幌管測証明第4118号
平成13年7月26日 北海道管第379号

作製者
士
調

申請人

(平成14年 月 23日作製)

(札幌土地家屋調査士会用紙)



縮尺 1/500
H12. 6. 500 K

登記年月日：平成14年2月27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。
(札幌法務局商出張所管轄)

令和7年8月21日 東京法務局

13
登記官

各階平面図

604679

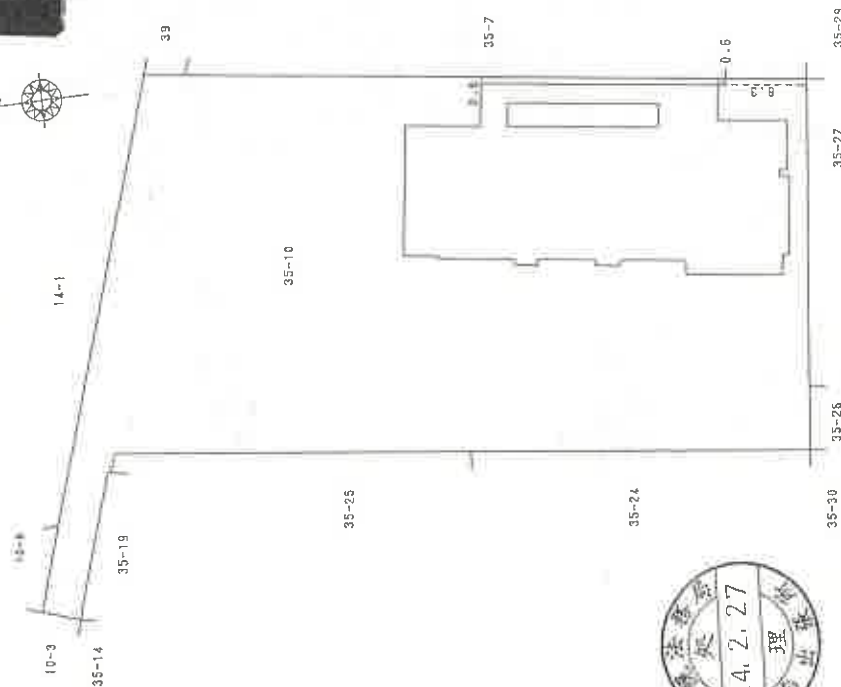
建物図面

エクセルジオール 月寒西

建物の番号
建物の所在
専有部分の家屋番号

住戸番号

1棟の建物



作製者
(平成14年)
土地家屋調査士

縮尺
1/250
1/

申請者

(札幌土地家屋調査士会用紙)

縮尺
1/500
1/

法務局備付図面写し

本図面はA4判に縮小したものである

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。
(札幌法務局南出張所管轄)
令和7年8月21日 東京法務局

各階平面図 604.705



建物図面

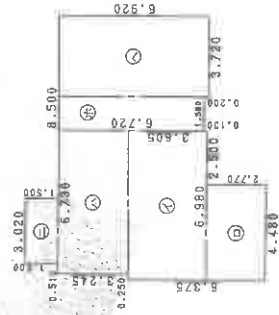
建物の番号 エグゼルシオール 月寒西

建物の所在 札幌市豊平区月寒西3条10丁目35番地10

専有部分の家屋番号 月寒西3条10丁目35番10の701 住戸番号 701

区分した建物

7階部分



求積表

①	6.980 x 3.605	=	25.152900
②	4.480 x 2.770	=	12.409600
③	6.730 x 3.245	=	21.838850
④	3.020 x 1.500	=	4.530000
⑤	1.580 x 6.720	=	10.617600
⑥	3.720 x 6.920	=	25.742400
計			100.301350

床面積 100.30㎡



建物の占める部分 7階

作製者 (平成14) 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請者



(札幌土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500



*本図面はA4判に縮小したものである

登記年月日：平成14年2月27日

各階平面図

建物図面

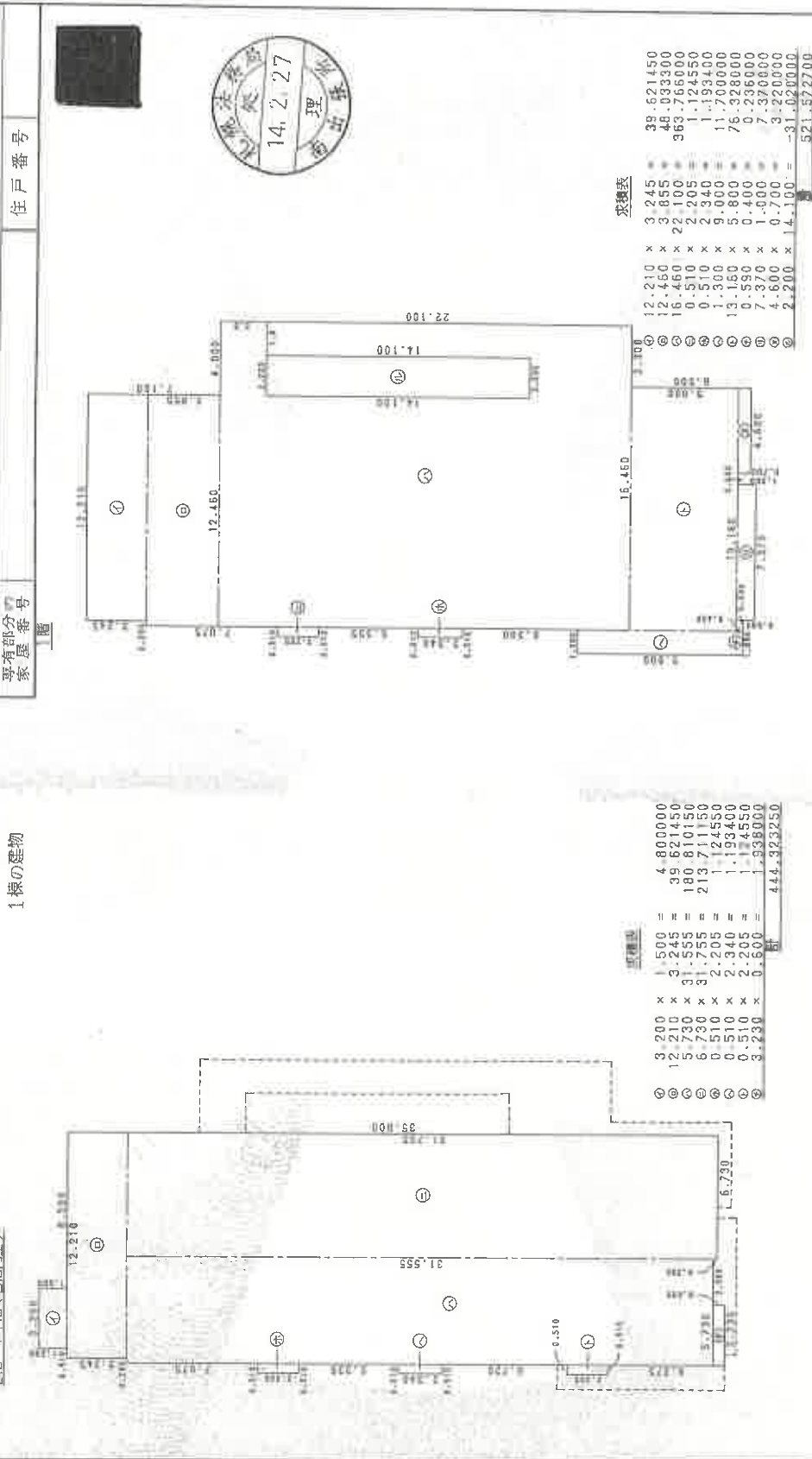
エクセルシオール 月寒西

建物の番号 札幌市豊平区月寒西3条10丁目35番地10

1 棟の建物

住戸番号

2階~11階(各階図型)



面積表

①	3.200 x 1.500 =	4.800000
②	12.210 x 3.245 =	39.621450
③	5.730 x 31.555 =	180.810150
④	6.230 x 31.255 =	213.711150
⑤	0.510 x 2.205 =	1.124550
⑥	0.510 x 2.340 =	1.193400
⑦	0.510 x 2.205 =	1.124550
⑧	3.230 x 0.600 =	1.938000
計		444.323250

床面積 444.32 m²

求積表

①	12.210 x 3.245 =	39.621450
②	12.460 x 3.855 =	48.033300
③	16.460 x 22.100 =	363.766000
④	0.510 x 2.205 =	1.124550
⑤	0.510 x 2.340 =	1.193400
⑥	1.300 x 9.000 =	11.700000
⑦	13.160 x 5.800 =	76.328000
⑧	9.590 x 0.400 =	0.236000
⑨	7.370 x 1.000 =	7.370000
⑩	4.600 x 0.700 =	3.220000
⑪	2.210 x 14.100 =	-31.020000
計		521.572700

床面積 521.57 m²

作製者 (平成14. 土地家屋調査士)

縮尺 1/250

申請者 (札幌土地家屋調査士会(用紙))

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。

(札幌法務局南出張所管轄)

令和7年8月21日

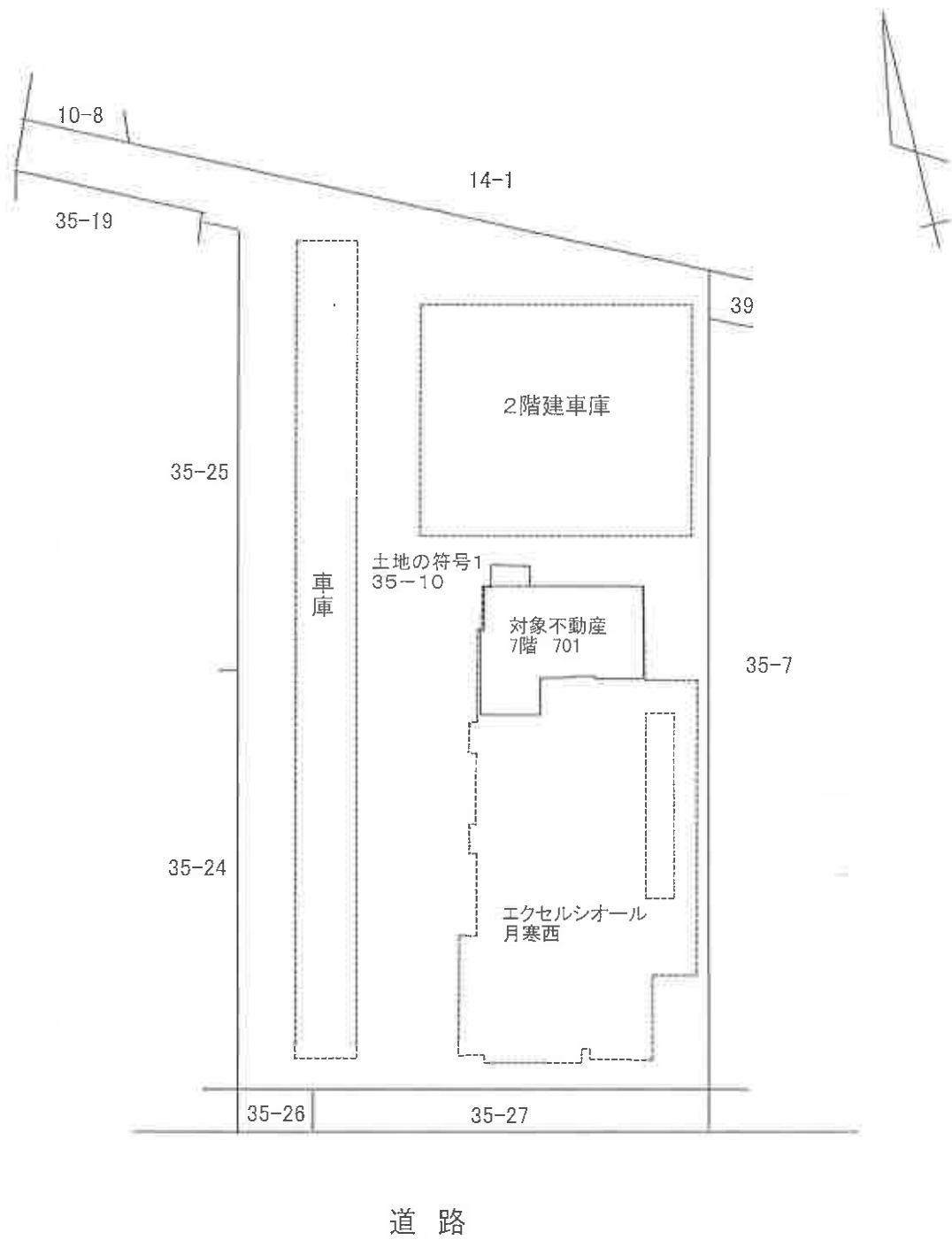
東京法務局

15 登記簿

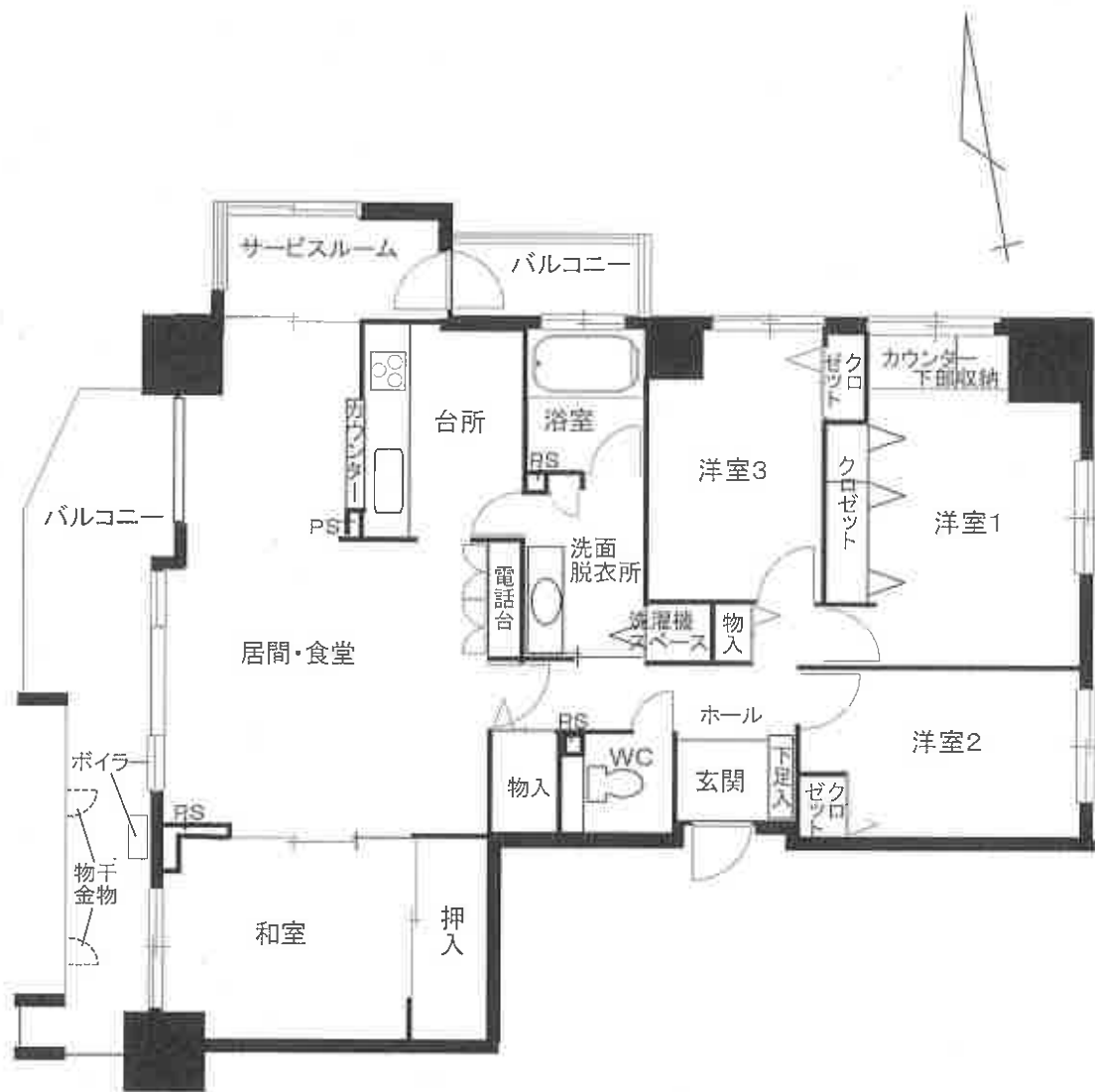
本図面はA4判に縮小したものである

請求番号：8-5

(3/3)



$$S = \frac{1}{500}$$



$$S = \frac{1}{100}$$