

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 令和 8 年 3 月 12 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 8 年 3 月 18 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 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 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市手稲区前田五条八丁目 1 番地 13

建物の名称 ロピア稲積公園Ⅱ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 前田五条八丁目 1 番 13 の 108

建物の名称 108 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 71.32 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 札幌市手稲区前田五条八丁目 1 番 13

地 目 宅地

地 積 2652.95 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 10 万分の 1968



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□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18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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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 札幌市手稲区前田五条八丁目 1 番地 13

建物の名称 ロピア稲積公園Ⅱ

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 前田五条八丁目 1 番 13 の 108

建物の名称 108 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 71.32 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 札幌市手稲区前田五条八丁目 1 番 13

地 目 宅地

地 積 2652.95 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 10 万分の 1968



令和7年(ケ)第99号
令和7年10月 2日受理
令和7年11月 7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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市手稲区前田五条八丁目 1番地13

建物の名称 ロピア稲積公園Ⅱ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 前田五条八丁目 1番13の108

建物の名称 108号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 71.32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 札幌市手稲区前田五条八丁目1番13

地 目 宅地

地 積 2652.95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 10万分の1968



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	札幌市手稲区前田五条八丁目1番37-108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 ☐ ある { 種類： 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	
管理費等の状況	☒ 調査書（管理費等）のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円 円	令和 年 月 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4丁目20 札幌エスワンビル エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社	
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	「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 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 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

調査書（管理費等）

■ 月々の支払項目・金額

管 理 費	8,700円
修繕積立金	10,770円
専用庭使用料	530円
駐車場使用料	6,000円
町内会費	300円

■ 令和7年9月30日現在

☐ 滞納はない

☒ 滞納がある

令和6年12月分から令和7年10月分まで計28万2600円

☐ 不明

■ 駐車場（有 全戸分有 有料）、トランクルーム（有 全戸分有 無料）

（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

■ 居宅（物件1）について

- 1 本件居宅は、平成5年3月築である。
- 2 各室について、床、壁及び天井に目立った汚損、損傷及び損壊は確認できなかった。なお、汚損の程度は、概ね経年相当である。
- 3 下水道、電気、ボイラー等の設備は、確認できないため、その動作の可否は不明である。

■ 本建物の占有状況について

- 1 1階共用出入口インターホン横の入居者一覧表の表札が漢字表記で所有者の氏となっていること
- 2 1階共用出入口インターホンの呼出しが、エラーメッセージの「E1」と表示されること
- 3 マンション関係者が、「空家である。第三者が占有している様子はない。」と陳述していること
- 4 室内に動産類が一切存在しないこと
- 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 第三者占有の様子が見受けられないこと
- 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

令和7年7月2日契約廃止 所有者

以上の状況から、本建物は所有者が空家の状況で占有していると判断した。

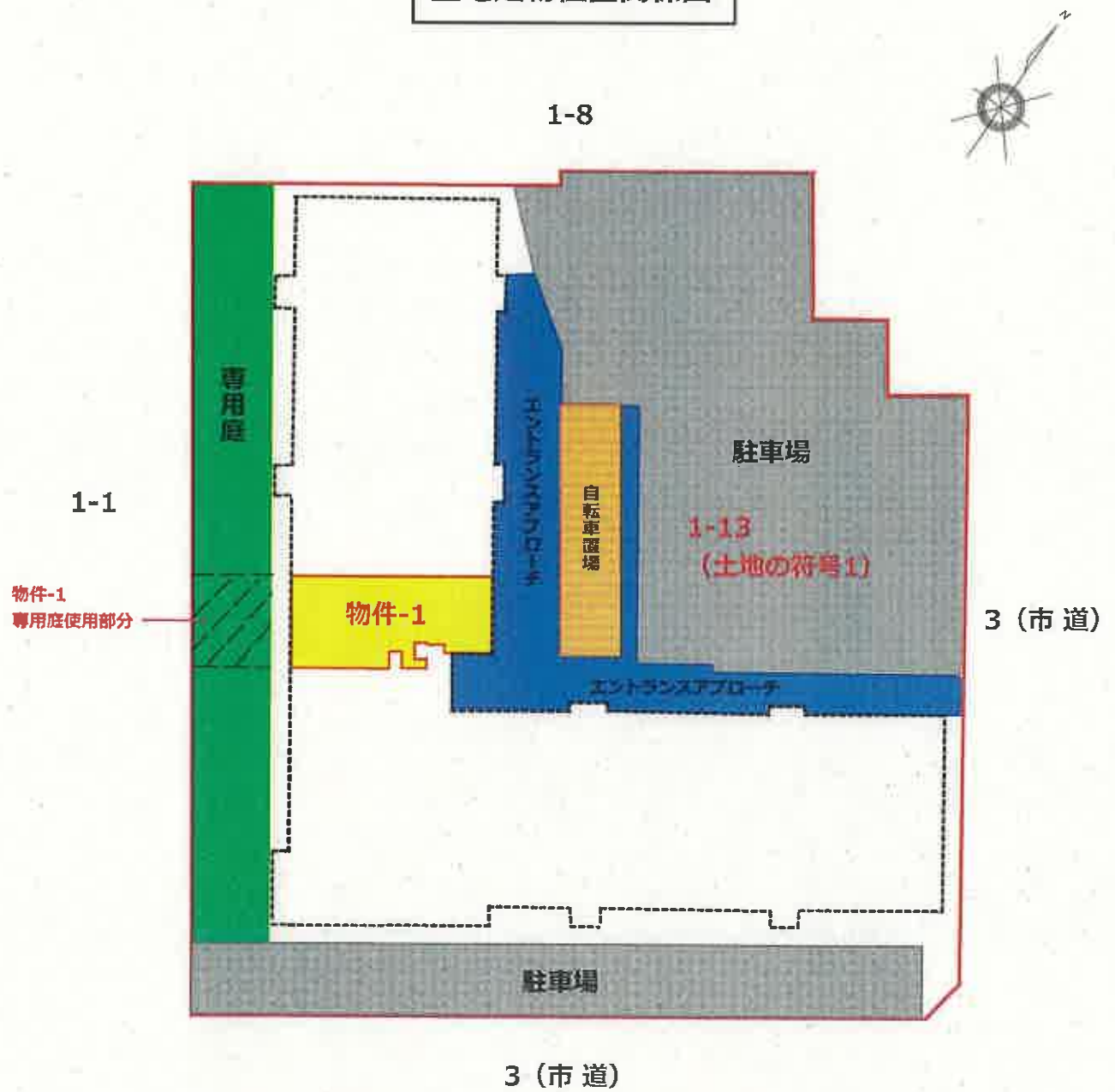
以 上

（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 1 0 月 6 日 (月) 11 : 15 - 11 : 45	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影、管理会社調査
7 年 1 0 月 6 日 (月) 11 : 45 - 12 : 00	(電話)	管理会社の事務担当者から事情聴取
7 年 1 0 月 6 日 (月) 15 : 00 - 15 : 05	(ファックス)	管理会社に滞納債務照会
7 年 1 0 月 6 日 (月)	(郵便)	所有者に対し、照会書送付 (回答なし)
7 年 1 0 月 7 日 (火)	(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 1 0 月 7 日 (火) 16 : 30 - 17 : 00	物件所在地	占有調査、連絡文書投函 (連絡なし)、管理人から事情聴取
7 年 1 0 月 1 5 日 (水) 16 : 15 - 16 : 30	物件所在地	占有調査、連絡文書投函 (連絡なし)
7 年 1 0 月 2 3 (木) 13 : 45 - 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 1 0 月 2 3 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 A を立ち合わせ、解錠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

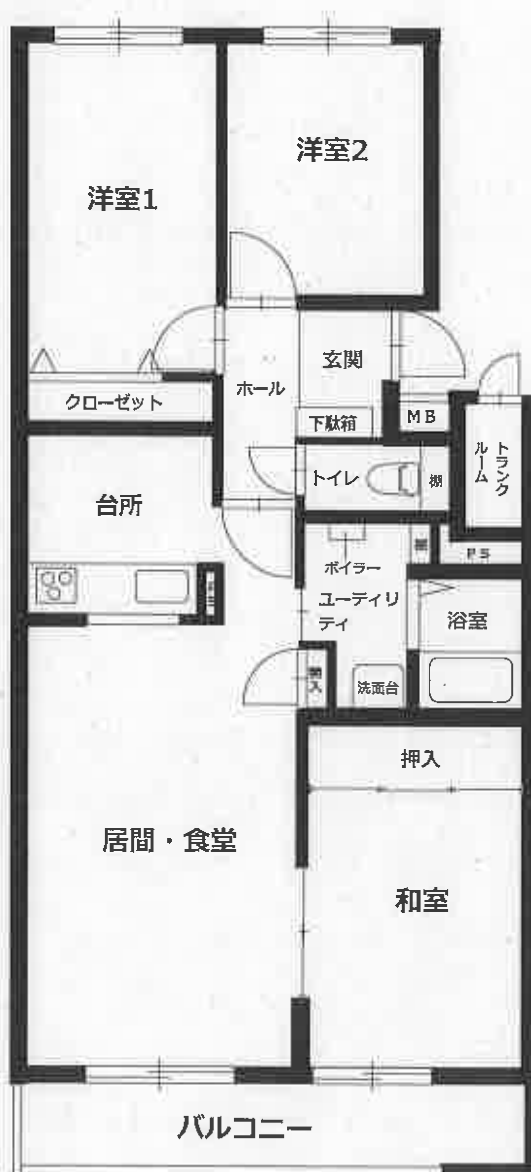


：一棟の建物（1階の配置図）

：目的建物（1階）

縮尺 約1:400

建物間取図



縮尺 約1:90

1 建物外観全景



2 居間・食堂



(8 枚目)

3 台所



4 浴室



(9 枚目)

令和7年（ケ）第 99号
令和7年10月23日現地調査
令和7年11月13日評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小林 永佳

第1 評価額

物件番号	評価額
物件 1	金8,750,000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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 建 物 の 名 称	(一棟の建物の表示) 札幌市手稲区前田五条八丁目 1 番地 1 3 ロピア稲積公園Ⅱ	同 左
	家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積	(専有部分の建物の表示) 前田五条八丁目 1 番 1 3 の 1 0 8 1 0 8 号 居宅 鉄筋コンクリート造 1 階建 1 階部分 7 1 m ² 3 2	
	土 地 の 符 号 所在及び地番 地 目 地 積	(敷地権の目的である土地の表示) 1 札幌市手稲区前田五条八丁目 1 番 1 3 宅地 2, 6 5 2 m ² 9 5	
	土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合	(敷地権の表示) 1 所有権 1, 9 6 8 / 1 0 0, 0 0 0	

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況，利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R 函館本線「稲積公園」駅の北方道路距離約 1.5 km、バス停留所「前田 6 条 9 丁目」（ジェイアール北海道バス）の南方道路距離約 800 m に位置する。（別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	中高層マンションや一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域。小学校までは道路距離約 50 m、大型スーパー「イオン札幌手稲駅前店」までは同約 1.4 km となっている。	
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 第二種中高層住居専用地域 60 % 200 % 建築基準法第 22 条区域 ・ 18 m 高度地区 ・ 出水のおそれのある区域 ・ 宅地造成等工事規制区域 ・ 景観計画区域 ・ 緑保全創出地域（居住系市街地）
画 地 条 件	南東側間口約 50 m（隅切り約 3 m 有り）、南東側間口に対する奥行約 55 m、北東側間口約 41.5 m（隅切り約 3 m 有り）、北東側間口に対する奥行約 50 m、規模は 2,652 m ² 95 の不整形地。	
接面道路の状況	南東側が幅員約 8～10 m の舗装市道、北東側が幅員約 8 m の舗装市道（当該道路は何れも建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に等高に接面する角地。	
土地の利用状況等	一棟の建物「ロピア稲積公園Ⅱ」の建物敷地及びそれに付随する駐車場等の敷地として利用されている。 なお隣地は中高層のマンションであり、道路を挟み南東側が小学校となっている。	

次頁へ続く

供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり
特記事項	・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。 なお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。 ・札幌市埋蔵文化財センターでの聴取によれば、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していないとのことである。

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ロピア稲積公園Ⅱ
建物の用途	共同住宅 (総戸数49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5年3月12日新築 経過年数 約33年 経済的残存耐用年数 約17年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕様	基本構造……鉄筋コンクリート造 屋根……アスファルト露出防水 外壁……吹付タイル
設備	駐車場(有料・月額6,000円、全戸台分)、専用庭(有料・月額530円)、エレベーター(4人乗、4基)、管理人室、自転車置場、トランクルーム(全戸分有り、無料)、タイヤ置場、オートロック等
建物の品等	使用資材 普通 施工 普通
管理の形態等	管理組合 有 名称:ロピア稲積公園Ⅱ管理組合(法人格:無) 管理方式 下記会社に委託 管理会社 エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社 管理形態 管理人が勤務しており、勤務時間は以下のとおり。 火曜日、木曜日、土曜日:9:00~17:00
管理の状況	普通
特記事項	・修繕積立金:45,817,553円(令和7年9月30日現在) ・修繕計画:管理会社への聴取によると、現在大規模修繕の計画はないとのことである。 なお、昨年、外壁の補修を行ったとのことである。 ・本件建物は建築確認済証及び工事完了検査済証の交付を受けている。 ・管理会社への聴取によるとペットの飼育及び民泊に関しては禁止されているとのことである。 (詳細は管理会社へ要確認のこと。)

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	1階(108号室) 主要開口部の方位：南西向き
現 況 床 面 積	表題部記載のとおり(登記面積)
間 取 り	3LDK、バルコニー有(建物間取図参照)
仕 様	天 井……ビニールクロス等 内 壁……ビニールクロス等 床 ……フローリング、タタミ等 設 備……ユニットバス、トイレ、洗面化粧台、システムキッチン等
保守管理の状 態	経過年数相応の損耗、汚れ、傷等がある。 なお保守管理の状態は概ね普通。
管 理 費 等	管理費 8,700円/月 修繕積立金 10,770円/月 駐車場使用料 6,000円/月 専用庭使用料 530円/月 町内会費 300円/月 水道料 従量制 滞納額 282,600円(令和7年9月30日現在)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	執行官の現況調査報告書参照。
特 記 事 項	・経過年数相応の傷、汚れ等がある。 ・調査日現在空家のため、各種設備の稼働状況は不明であり注意を要する。

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。

I 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 建物の価格

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
300,000	71.32	0.31	6,633,000

ア 再調達原価：目的建物の再調達原価を300,000円／㎡と査定した。

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率：

$$\frac{\text{耐用年数に} \quad \text{観察減価法} \\ \text{基づく定額法} \\ \frac{50-33}{50} \times 0.90 = 0.31$$

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＝カ
100,000	1.02	2,652.95	1.00	1,968/100,000	5,325,000

ア 標準画地価格：「第6 参考価格資料」欄記載の地価公示地及び類似地域所在の取引事例価格に比準した価格等を考量のうえ標準価格を100,000円／㎡と査定した。

イ 個別格差：角地 ＋5%、形状 ▲3% $(1.05 \times 0.97) \div 1.02$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：不要。

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
6,633,000	5,325,000	0.95	11,360,000

ウ 個別格差：階数・・・▲5%

II 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
170,000	0.95	71.32	11,518,000

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・売り出し価格を収集分析し、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：階数・・・▲5%

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

以上により、積算価格及び比準価格を求めた。

本件においては、両手法により求めた試算価格の開差が小さいことから、それらの中庸値を採用し、所要の調整を加えたうえで、調整後の価格を下記のとおりとした。

	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	11,360,000	—	11,360,000
② 比準価格	11,518,000	—	11,518,000
③ 調整後の価格	11,400,000		

イ 占有減価修正：不要

2 評価額の決定

前項で求めた調整後の価格に、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×オ
11,400,000	1.00	0.80	0.96	—	8,750,000

イ 市場性修正：市内における中古マンションの流通市場及び対象不動産の個別的状況等を考慮して、特に必要なしと判断した。

ウ 競売市場修正：「第2評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量のうえ、競売市場修正として0.80を乗じた。

エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等のうち管理費及び修繕積立金の滞納額の元金に、代金納付時までの滞納発生見込額を考慮して控除した。なお、管理組合等から上記以外の滞納額を請求される場合がある。

オ その他の控除減価（敷金等）：なし。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格(札幌手稲－16)

所 在：札幌市手稲区前田6条6丁目3番25

住 居 表 示：「前田6条6－3－25」

価 格：77,000円/㎡

位 置：JR函館本線「稲積公園」駅北東方道路距離約1.4km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：253㎡

供給処理施設：上水道・下水道

接 面 街 路：北東側10m市道に接面

用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域(建蔽率40%，容積率80%)

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)

土 地 141,402,200円(全体地)

建 物 4,914,200円(専有部分)

建 物 107,600円(規約共用合計)

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 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図(ゼンリン住宅地図、許諾番号Z25AB第689号)
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面・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

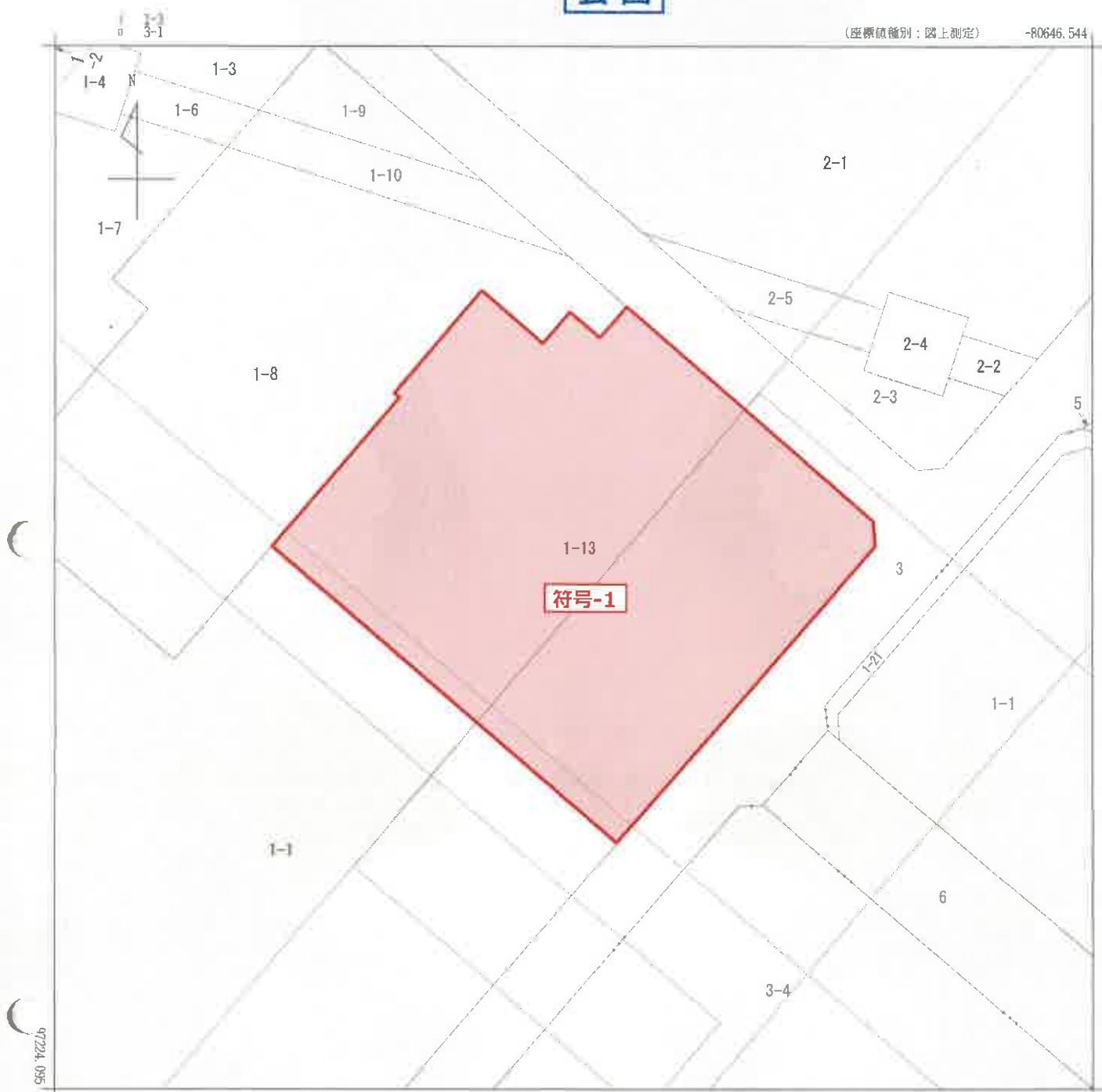
位置図



公 図

(座標値種別：図上測定) -80646.544

-97098.095



(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

前田五条
8丁目
前田五
丁目

A 前田四条7丁目

請 求 部 分	所 在 札幌市手稲区前田五条八丁目					地 番	1番13				
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X II	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和57年3月					備 付 年 月 日 (原 図)	平成9年6月2日		補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(札幌法務局西出張所管轄)
令和7年8月15日
札幌法務局

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

（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。）
（札幌法務局西出張所蔵）
令和7年8月15日 札幌法務局 登記官

前田 条 入 目

境界線の種類及び界点の記号又は点名

地 図 番 号	種 類	コ ン ク リ ー ト 標
マ 4 1 6	既 設	A
	新 設	B

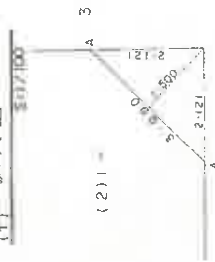
321381

地 番 1 - 8 - 13

土 地 積 測 図

土地の所在 札幌市手稲区前田5条8丁目

(1) 拡大図



$3,000 \times 1,500 = 2,250,000 \text{ m}^2$

(1) 1 - 8 (測量地)

$3624,4089 \times 2652,9500 = 971,4589 \text{ m}^2$

(2) 1 - 13

50,000	X	41,500	=	2,075,000
45,000	X	4,000	=	180,000
40,000	X	8,700	=	348,000
16,200	X	1,000	=	16,200
			=	2,652,950,000 m²

符号-1

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。



作 製 者

申 請 人

縮尺 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

登記年月日 平成5年3月24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。

(札幌法務局西出張所管轄)

令和7年8月15日

札幌法務局

登記官

各階平面図

635056

建物図面

建物の番号 ロビア稀渡公園Ⅱ

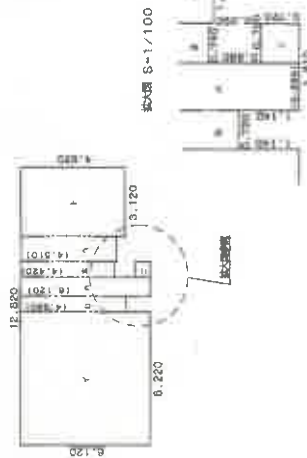
建物の所在 札幌市手稲区前田5条8丁目1番地13

専有部分の家屋番号 前田5条8丁目1番13の108

住戸番号

108

物件1



求積表

1	6.120 X	6.220	=	38.066400
2	4.980 X	0.720	=	3.585600
3	6.120 X	0.980	=	5.985600
4	0.720 X	0.730	=	0.525600
5	4.420 X	0.740	=	3.270800
6	4.510 X	1.140	=	5.141400
7	4.020 X	3.120	=	15.350400
合計				71.325600

実面積 71.3256 m²

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

作製者

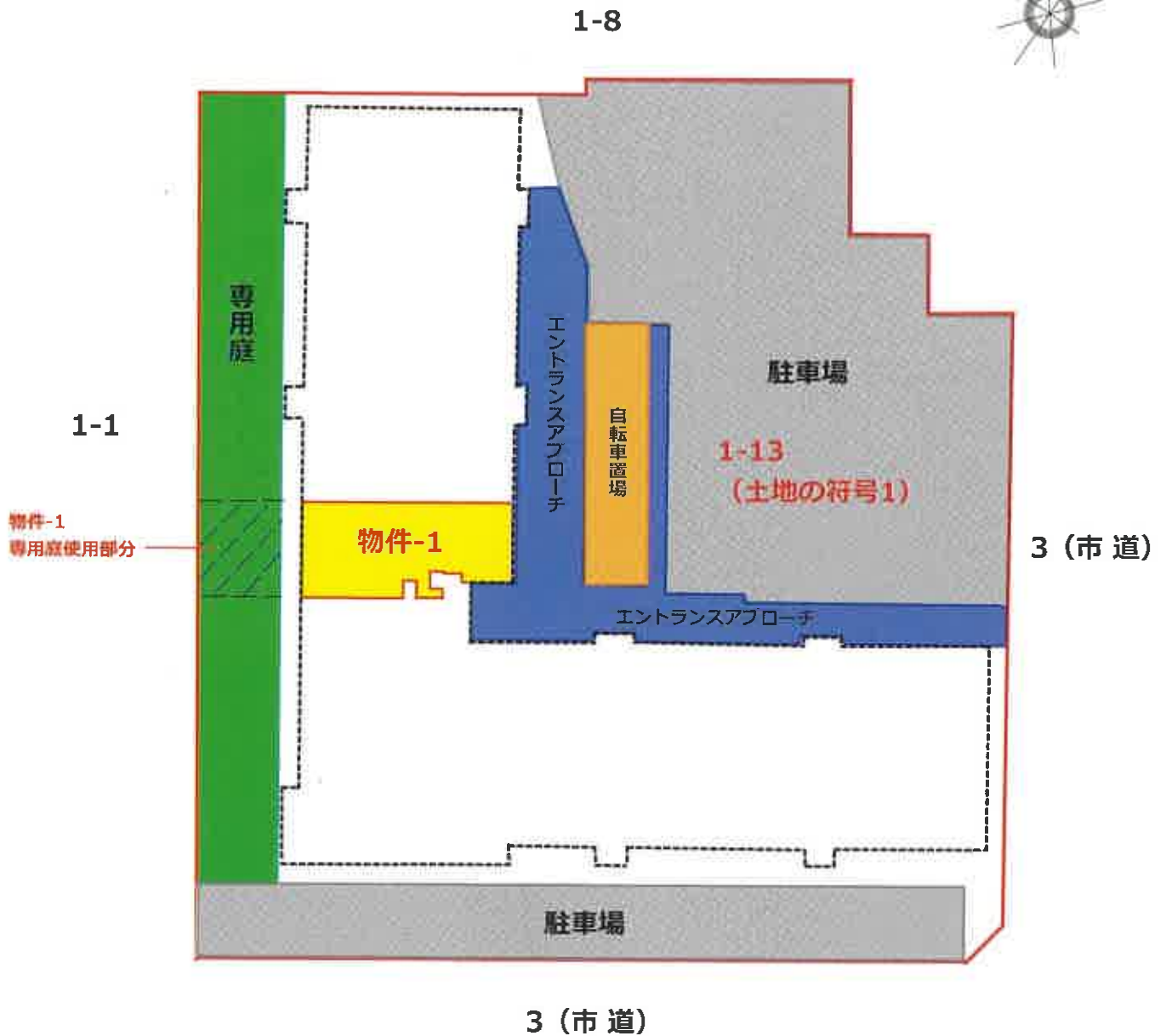
縮尺 1/250

申請者

(札幌土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

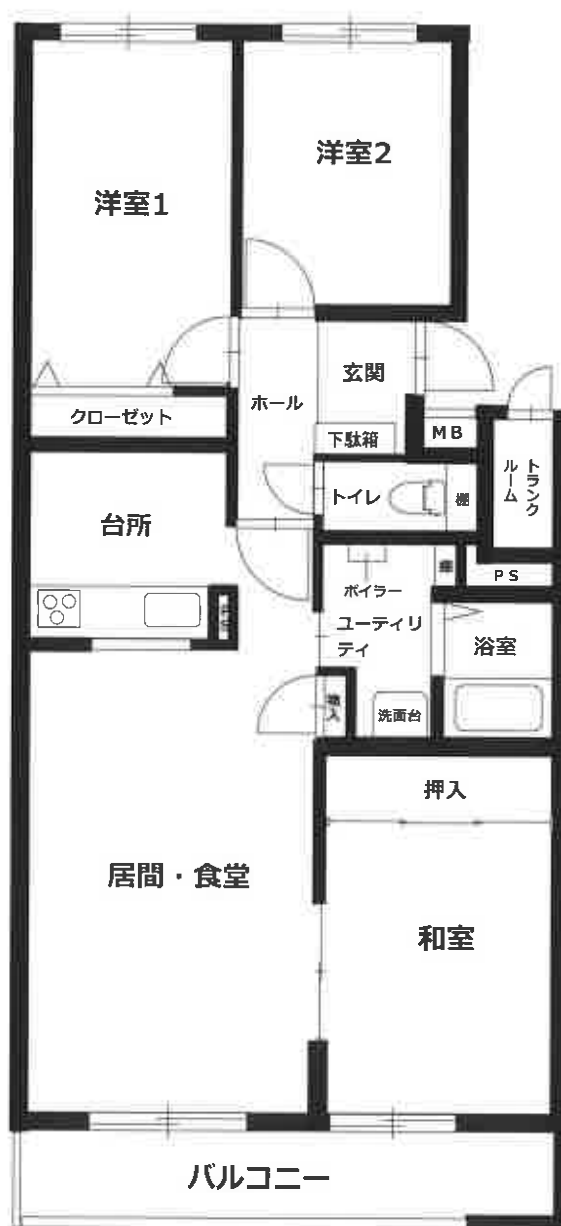


⬜ : 一棟の建物 (1階の配置図)

■ : 目的建物 (1階)

縮尺 約1:400

建物間取図



縮尺 約1:90