

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	4, 750, 000 3, 800, 000	一括	950, 000	46, 230	13, 829
1	2, 340, 000				
2	2, 410, 000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 石狩市花川北六条五丁目
 地 番 20 番
 地 目 宅地
 地 積 368.10 平方メートル

2 所 在 石狩市花川北六条五丁目 20 番地

家屋 番号 20 番

種 類 居宅・車庫

構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付
 2階建

床 面 積 1階 68.58 平方メートル
 2階 51.84 平方メートル
 地下1階 19.44 平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約71.82 平方メートル
 2階 約57.24 平方メートル
 地下1階 約46.98 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

注 意 書

本件は、評価書の記載を参考にして、執行裁判所が売却基準価額を変更しています（民事執行規則第30条の3）。

変更後の価額を示す補充評価書はありませんので、評価書を参考の上、期間入札の公告に記載された変更後の売却基準価額をご覧ください。

物 件 明 細 書

令和 7年10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 石狩市花川北六条五丁目
 地 番 20 番
 地 目 宅地
 地 積 368.10 平方メートル

2 所 在 石狩市花川北六条五丁目 20 番地
 家屋 番号 20 番
 種 類 居宅・車庫
 構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付
 2階建
 床 面 積
 1階 68.58 平方メートル
 2階 51.84 平方メートル
 地下1階 19.44 平方メートル

(現況)

床 面 積
 1階 約71.82 平方メートル
 2階 約57.24 平方メートル
 地下1階 約46.98 平方メートル



令和 7年(ヌ)第 51 号
令和 7年 7月 1日受理
令和 7年 8月 1日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 武田 一 臣

(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 石狩市花川北六条五丁目
地 番 20 番
地 目 宅地
地 積 368.10 平方メートル
- 2 所 在 石狩市花川北六条五丁目 20 番地
家屋 番号 20 番
種 類 居宅・車庫
構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付
2階建
床 面 積 1階 68.58 平方メートル
2階 51.84 平方メートル
地下1階 19.44 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
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(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約 71.82 m ² 2階 約 57.24 m ² 地下1階 約 46.98 m ²		
物件目録にない 附属建物	☒ ない { ☐ ある		
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 平成 年()第 号 ☐ ある [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

- 1 本土地の境界石等は確認できなかった。物件の特定は法務局備付けの図面等を参考にし、現地での概測により行ったが、正確には専門家の測量結果による必要がある。
- 2 本土地は、敷地部分はほぼ平坦であるが、接面道路に対してはスロープ部分において約40センチほど低位であり、その他は等高から約80センチほど高位にある。
- 3 土地建物位置関係図に示すとおり、本土地の敷地の北東側の一部に物件所有者所有の木製土留（高さ約0.5メートル）が設置されている（全景写真参照）。なお、木製土留の一部は、道路側に傾いている。
- 4 土地建物位置関係図に示すとおり、本土地の東側道路付近及び南東側隣接地境界付近に物件所有者所有のコンクリートブロック塀（高さ約1.4メートル）が設置されている。東側道路付近のコンクリートブロック塀の一部は、南東側隣接地所有者のコンクリートブロック塀と一体化している箇所がある（下記「物件所有者の陳述の要旨」の1番参照）。なお、南東側隣接地境界付近のコンクリートブロック塀は、本土地と南東側隣接地の境界線上に設置されていると思われる。
- 5 北東側の道路から本建物に立入るための物件所有者所有の外階段が設置されている。なお、外階段は損傷箇所が見受けられる。
- 6 本土地の南側に物件所有者所有の庭木が植栽されている。

■ 物件 2 について

- 1 地下1階の車庫は、高さが約1.7メートルのため、入庫できる車両に制限があり注意を要する。なお、車庫の天井の一部に損傷がある（下記「物件所有者の陳述の要旨」の2番参照）。
- 2 新築時より46年以上経過しており、浴室を除き、経年相当の内外装の老朽化となっている（下記「物件所有者の陳述の要旨」の3番参照）。
- 3 階段がきしんでいる。
- 4 軒天に損傷している箇所が見受けられる。
- 5 外壁及び煙突部分にひび割れが多々見受けられる。
- 6 テラスの手すりに錆が多々見受けられる。
- 7 玄関前に物件所有者所有の玄関フード（約1.98㎡）が設置されている。
- 8 室内にて、猫を2匹飼育している。

■ 物件所有者の陳述の要旨

- 1 本土地の東側道路付近及び南東側隣接地境界付近のコンクリートブロック塀の一部は、父親が本物件を購入した時には設置されていました。南東側隣接地所有者のコンクリートブロック塀と一体化している箇所がありますが、南東側隣接地所有者と境界及びコンクリートブロック塀に関し、争い等は全くありません。また、南東側隣接地所有者のコンクリートブロック塀と一体化している経緯はわかりません。
- 2 車庫の天井の損傷は、1階台所の配管が破裂し、その修繕作業を行うため破損させたものです。が、天井の修繕は行っていません。
- 3 本建物の浴室は、数年前に新しくしています。
- 4 ガスのメーターが車庫の中にあるため、ガス会社の職員さんが検針ができず、自分でガス会社に使用量を報告しています。

（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
7年 7月 2日 (水) 8:45ー 9:05	物件所在地	占有関係調査、外部調査、写真撮影、物件所有者に事情聴取
7年 7月15日 (火) : : :	当庁(インターネット)	登記記録閲覧 (目的外建物の登記の有無及び附属建物の登記の有無)
7年 7月15日 (火) 9:50ー10:00	電話	物件所有者に架電
7年 7月24日 (木) 15:15ー16:15	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、物件所有者立会

(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
目的物件は施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

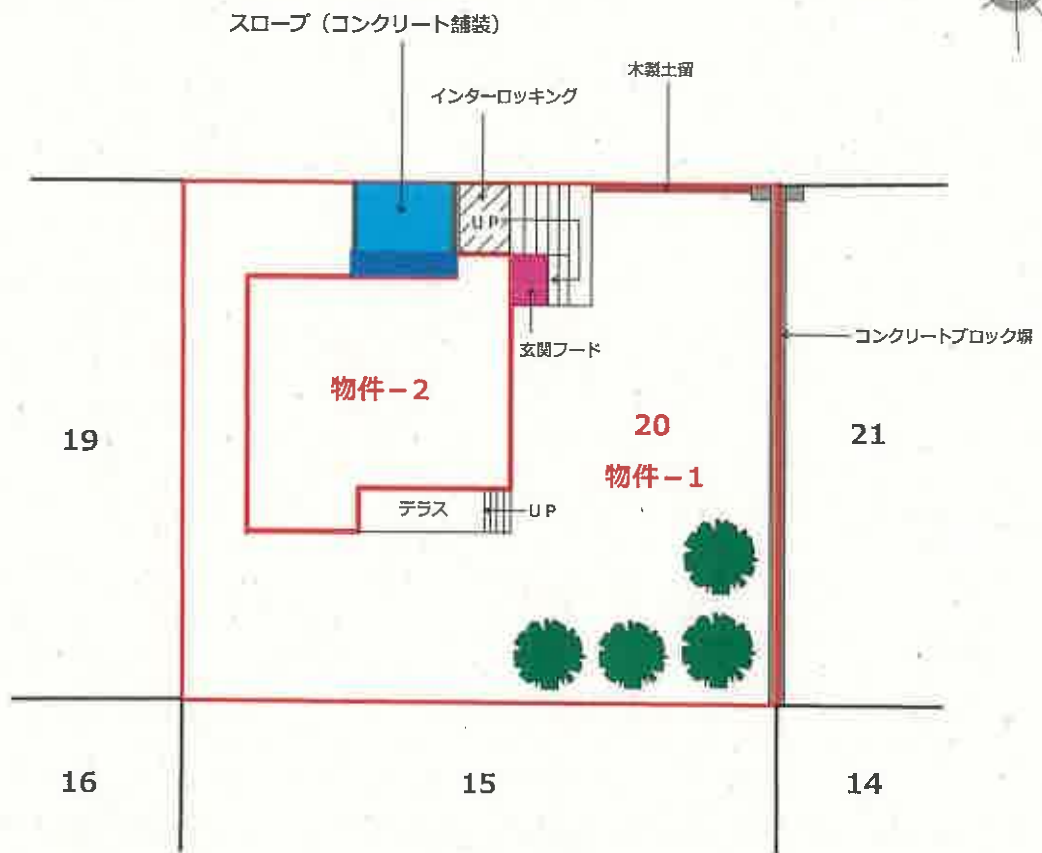
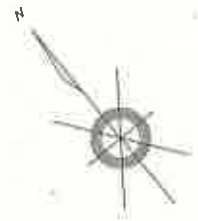
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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

501-1 (市道)



：地下1階配置図

縮尺 約1:250

建物間取図



: 増築部分



1階

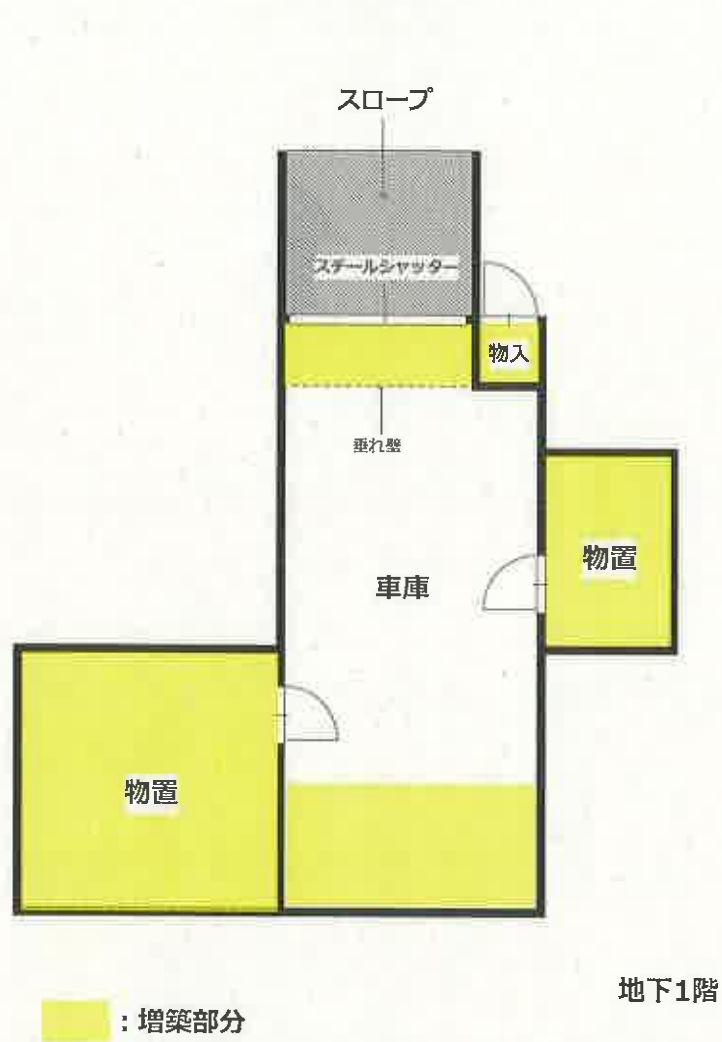


2階

縮尺 約1:100

(6 枚目)

建物間取図



縮尺 約1:100

全景



居間



食堂・台所



浴室



コンクリートブロック塀の状況（北西側より撮影）



外階段



庭木の状況



地下1階（車庫内）



地下1階（車庫内） 天井の状況



軒天の状況



外壁、煙突部分及びテラスの状況



玄関フード



令和7年(ヌ)第 51号
令和7年 7月24日現地調査
令和7年 8月 9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

一 括 価 格	
金 7, 9 2 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3, 9 0 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 4, 0 2 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 の土地の内訳価格は物件 2 の建物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 地目 地積	石狩市花川北六条五丁目 20番 宅地 368.10㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	石狩市花川北六条五丁目 20番地 20番 居宅・車庫 木・鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建 1階 68.58㎡ → 2階 51.84㎡ → 地下1階 19.44㎡ →	下記以外は同左 1階 約71.82㎡ 2階 約57.24㎡ 地下1階 約46.98㎡

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象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「麻生」駅の北方道路距離約8.9km、最寄バス停留所「花川北6条5丁目」（北海道中央バス）の西方道路距離約500mに位置する。（別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅、低層アパート等が建ち並ぶ既成住宅地域。 主な施設として小学校までは道路距離約1.3km、最寄スーパーは同約1.5km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 第一種中高層住居専用地域 60% 200% 建築基準法第22条区域 ・ 立地適正化計画区域内（居住誘導区域内） ・ 石狩都心地区地区計画（住居A地区） 地区計画の主な内容は下記のとおり。 ① 建築物の敷地面積の最低限度 180㎡ ② 建築物の高さの最高限度 12m ③ 垣又はさくの構造の制限 ・ へいの高さ1.2m以下（前面道路から）
画 地 条 件	・ 北東側間口約20.5m、奥行約18m、地積368.10㎡の長方形地。 ・ 建物敷地内はほぼ平坦であるが、接面道路に対してはスロープ部分において約40cmほど低位であり、その他は等高～約80cmほど高位にある。	
接面道路の状況	北東側が幅員約8mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に該当）に約40cm低位～等高～約80cm高位に接面する中間画地。	
土地の利用状況等	・ 物件2の敷地として利用されている。 ・ 隣地は一般住宅である。	
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。 ただし、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。	

次頁へ続く

特 記 事 項	・北海道教育委員会の「北の遺跡案内」によれば、本件土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」の指定はなされていない。 ・対象土地においては境界標は確認出来なかった。 簡易計測、各種資料等との照合の結果、概ね公図等どおりと推定されるが、正確な位置の把握には正式な測量を要する。 ・対象土地の一部はスロープ（コンクリート舗装）、インターロッキングとなっているが、損耗等の程度から特に経済的価値はないと判断した。（土地建物位置関係図参照） ・対象土地の一部に木製土留が設置されている。なお、当該土留は一部が道路側に傾くなど損耗等が進んでおり、特に経済的価値はないものと判断した。 ・南東側隣地（21番）との境界線上付近にコンクリートブロック塀が設置されているが、その一部は南東側隣地所有者のコンクリートブロック塀と一体化している。なお、当該コンクリートブロック塀は損耗等が進んでおり、特に経済的価値はないものと判断した。
---------	--

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53年12月20日新築 経過年数 約47年 経済的残存耐用年数 5年
仕 様	構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 地下1階付2階建 屋 根 長尺カラートタン 外 壁 モルタル 内 壁 ビニールクロス、ボード等 天 井 ビニールクロス、ボード等 床 フローリング、タタミ、コンクリート等 設 備 電気、給排水設備等 その他 システムキッチン、浴室、トイレ、洗面台等
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層 地下1階付2階建 現況用途 居宅・車庫 間取り 4LDK＋納戸＋車庫（建物間取図参照）
品 等	普通
保守管理の状態	・本件建物は新築時より約47年経過しており、経過年数相応の汚れ、傷等がある。 なお、維持管理の状況は普通と判断した。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特記事項	① 本件建物は各階が増築されており、現況床面積は下記のとおり。 1階は約3.24㎡の増築、現況床面積は約71.82㎡ 2階は約5.40㎡の増築、現況床面積は約57.24㎡ 地下1階は約27.54㎡の増築、現況床面積は約46.98㎡ （建物間取図参照） ② 本件建物は新築時に建築確認済証の交付及び工事完了検査済証の交付を受けているが、増築時についてはその時期が不明のため、その当時確認申請等を行っているかは不明である。 （詳細は石狩市役所建築住宅課へ要確認のこと。） ③ 玄関フード約1.98㎡が存する。

次頁へ続く

特 記 事 項	④ 地下1階の車庫の高さが約1.7mしかないため、入庫出来る車両に制限ある。よって買受にあたっては注意を要する。 ⑤ 車庫の天井が一部損傷しているが、そのままになっている。 ⑥ 室内で猫を2匹飼育している。 ⑦ 階段がきしんでいる。 ⑧ 軒天が損傷しているほか、外壁及び煙突部分にひび割れが見られる。 ⑨ テラスの手すりに錆が多く見られる。
---------	--

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）

物件1の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 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	33,000	1.00	368.10	0.90	10,933,000

ア 標準画地価格：「第6 参考価格資料」記載の公示地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33,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：なし。

ウ 地積：登記簿数量による。

エ 建付減価：建物の経過年数及び利用状況等を勘案し、▲10%と判断した。

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価（玄関フードを含む）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。

物件 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	170,000	176.04	0.08	2,394,000

ウ 現価率

(経済的残存耐用年数5年 / 経済的全耐用年数52年) × (1 - 観察減価20%) ≒ 8%

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

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	10,933,000	0.40	法定地上権	4,373,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権割合を40%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 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	10,933,000	-4,373,000	—	0.85	0.70	—	3,900,000
2	2,394,000	4,373,000	—	0.85	0.70	—	4,020,000
一括価格(合計)							7,920,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：石狩市内における中古不動産市場の動向、対象地域における不動産需要の程度等のほか、増築時の完了検査が不明であること、車庫の高さが低く駐車出来る車両に制限があること、その他対象不動産の個別性等を考慮のうえ、市場性修正として0.85を乗じた。

オ 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慮のうえ、競売市場修正として0.70を乗じた。

カ その他の控除減価（敷金等）：特にない。

第6 参考価格資料

1 地価公示地（石狩－1）

所 在：石狩市花川北6条5丁目105番

価 格：33,300円/㎡

位 置：地下鉄南北線「麻生」駅の北方道路距離約9.0kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：244㎡

供給処理施設：上水道・下水道・都市ガス

接 面 街 路：北西側8m市道に接面

用 途 指 定 等：第一種中高層住居専用地域(建蔽率60%，容積率200%)

地 域 の 概 要：中規模一般住宅、アパート等が建つ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 7,395,129円

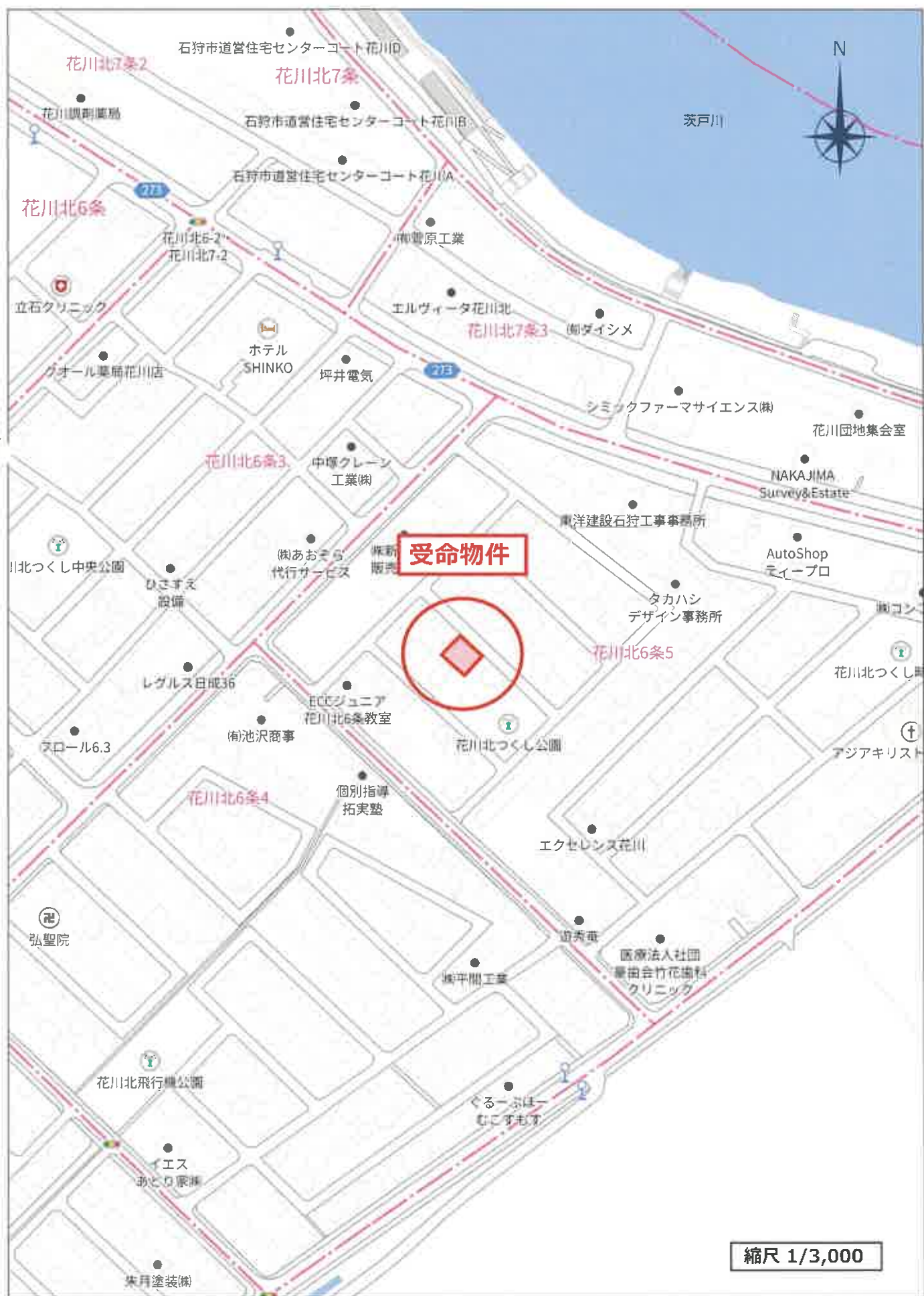
物件2 1,994,454円

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

位置図

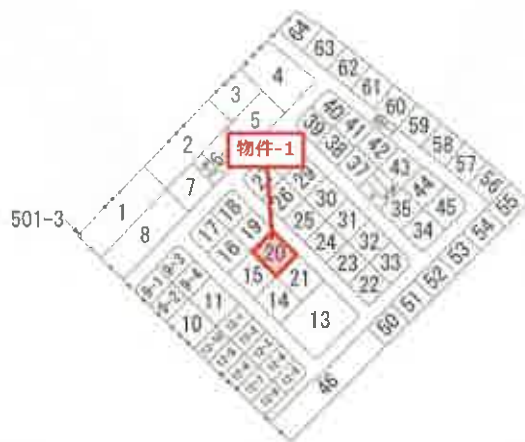


縮尺 1/3,000

公 図

36-2
36-3

36-1



(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。

地番区域見出



請 求 部 分	所 在	石狩市花川北六条五丁目				地 番	20番			
出 力 縮 尺	1/3000	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	大正11年				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。

(札幌法務局北出張所管轄)

令和7年4月18日

札幌法務局

地図整理番号：M24718

登記官

(1/1)

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49年12月5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。
(札幌法務局北出臺所掌櫃)
令和7年4月18日 札幌法務局 登記官

地番	501 286-1
土地の所在	石狩郡石狩町大字花畔村

地積測量 405840 500

491

昭和四十九年拾月廿五日
作製

申請人



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

縮尺 1/1000

令和7年4月18日

札幌法務局

登記官

(札幌法務局北出事務所管轄)
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。

289-1-501
7-3
8-6
9-5
10-6
11-7
12-10
13-11
14-9
15-13
16-14
17-15
18-16
19-17
20-18
21-17
22-20
23-21
24-22
25-23
26-24
27-25
28-26
29-27
30-28
31-29
32-30
33-31
34-32
35-33
36-34
37-35
38-36
39-37
40-38
41-39

501
289-1

石狩郡石狩市大字北群村
持市北川北条子目

501 289-1

52.11.1

求積式	
3 289-1-18	$24,500 \times 18.180 = 445,410$
4 289-1-17	$(22,926 + 26,966) \times 360 \times \frac{1}{2} - (3,000 \times 1,369 \times \frac{1}{2}) - (3,000 \times 1,643 \times \frac{1}{2}) = 893,428.56$
5 289-1-16	$29,020 \times 18.180 = 527,536.0$
6 289-1-15	$29,020 \times 18.180 = 527,536.0$
7 289-1-14	$21,000 \times 18.180 = 381,780$
8 289-1-13	$(18,552 + 18,591) \times 22,000 \times \frac{1}{2} = 406,373.0$
9 289-1-12	$22,090 \times 18.000 = 397,620$
10 289-1-11	$(21,484 + 21,487) \times 4,576 \times \frac{1}{2} - (3,000 \times 1,520 \times \frac{1}{2}) - (3,000 \times 1,091 \times \frac{1}{2}) = 961,710.98$
11 289-1-10	$(36,000 \times 29,100) - (3,000 \times 1,500 \times \frac{1}{2} \times 2) = 1,043,109$
12 289-1-9	$18,000 \times 20,450 = 368,100$
13 289-1-8	$18,000 \times 20,450 = 368,100$
14 289-1-7	$18,000 \times 17,000 = 306,000$
15 289-1-6	$18,000 \times 17,000 = 306,000$
16 289-1-5	$(15,716 + 15,954) \times 18,000 \times \frac{1}{2} - (3,000 \times 1,480 \times \frac{1}{2}) = 282,810$
17 289-1-4	$(15,954 + 16,191) \times 18,000 \times \frac{1}{2} - (3,000 \times 1,520 \times \frac{1}{2}) = 287,625$
18 289-1-3	$18,000 \times 17,000 = 306,000$
19 289-1-2	$18,000 \times 20,450 = 368,100$
20 289-1-1	$18,000 \times 20,450 = 368,100$
21 289-1-18	$18,000 \times 20,450 = 368,100$
22 289-1-17	$(18,000 \times 17,500) - (3,000 \times 1,500 \times \frac{1}{2}) = 312,750.0$
23 289-1-16	$18,000 \times 17,500 = 315,000$
24 289-1-15	$18,000 \times 17,500 = 315,000$
25 289-1-14	$18,000 \times 17,500 = 315,000$
26 289-1-13	$18,000 \times 17,000 = 306,000$
27 289-1-12	$(16,297 + 16,535) \times 18,000 \times \frac{1}{2} - (3,000 \times 1,480 \times \frac{1}{2}) = 293,268$
28 289-1-11	$(16,535 + 16,772) \times 18,000 \times \frac{1}{2} - (3,000 \times 1,520 \times \frac{1}{2}) = 297,483.0$
29 289-1-10	$18,000 \times 17,000 = 306,000$
30 289-1-9	$18,000 \times 17,500 = 315,000$
31 289-1-8	$18,000 \times 17,500 = 315,000$
32 289-1-7	$18,000 \times 17,500 = 315,000$
33 289-1-6	$(18,000 \times 17,500) - (3,000 \times 1,500 \times \frac{1}{2}) = 312,750.0$
34 289-1-5	$(18,500 \times 17,500) - (3,000 \times 1,500 \times \frac{1}{2}) = 327,500$
35 289-1-4	$17,500 \times 18,500 = 323,750$
36 289-1-3	$17,500 \times 16,500 = 288,750$
37 289-1-2	$17,500 \times 16,500 = 288,750$
38 289-1-1	$17,000 \times 15,000 = 255,000$
39 289-1-18	$(16,878 + 17,063) \times 14,000 \times \frac{1}{2} - (3,000 \times 1,480 \times \frac{1}{2}) = 235,367.0$
	$= 13,668,571.858$

405E42

地積測量図

493

昭和四十九年拾月廿五日
作製者

申請人



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

縮尺 1/

登記年月日：昭和54年11月9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。
（札幌法務局北出張所管轄）
令和7年4月18日 札幌法務局

登記書

各階平面図

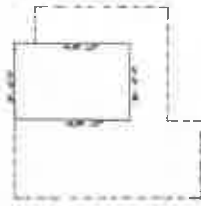
建物図面

家屋番号 20

建物の所在 札幌市中央区北6条5丁目20番地

物件-2

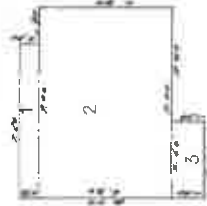
地下1階図



床面積式

3.60 x 5.00 = 18.000

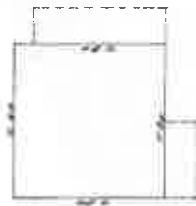
1階図



床面積式

- 1 5.20 x 4.50 = 23.400
 - 2 3.60 x 5.00 = 18.000
 - 3 3.60 x 1.50 = 5.400
- 計 46.800

2階図



床面積式

5.20 x 5.20 = 27.040

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

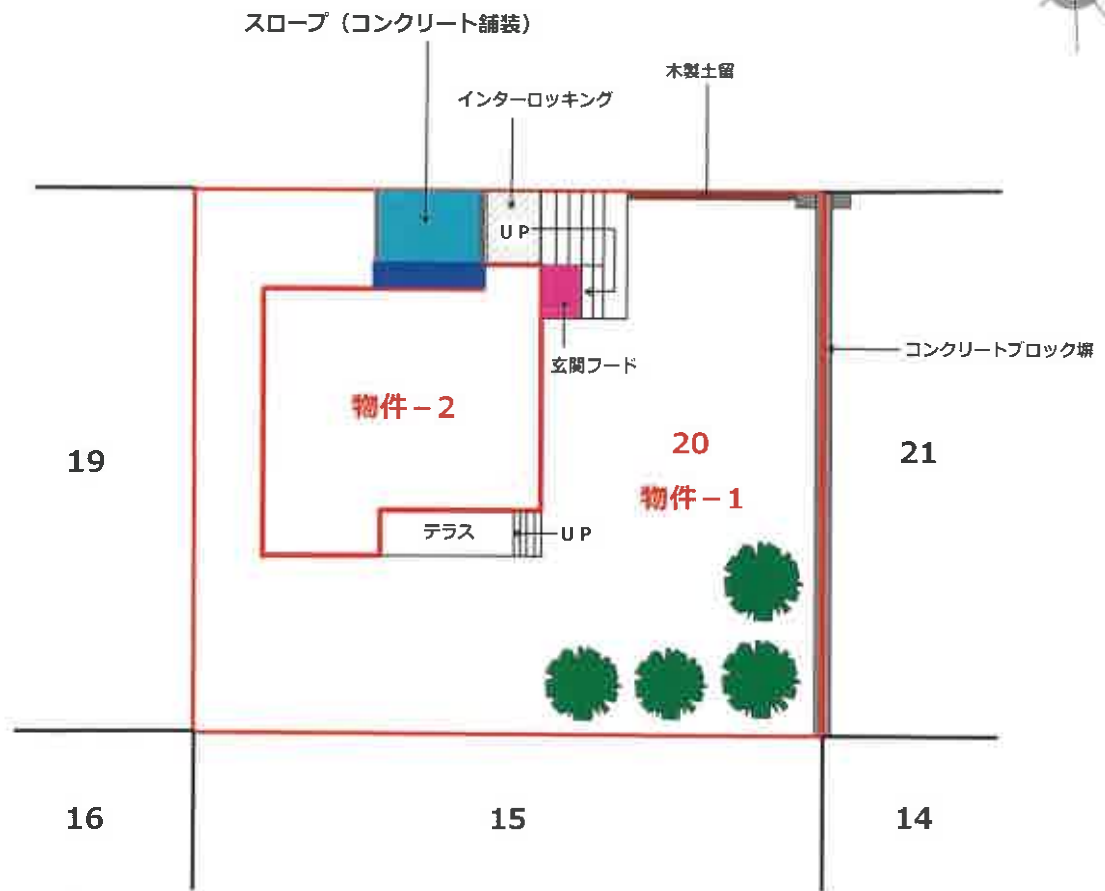
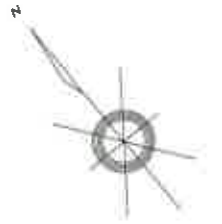
縮尺 1/500

縮尺 1/250

(札幌土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

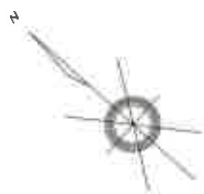
501-1 (市道)



 : 地下1階配置図

縮尺 約1:250

建物間取図



：増築部分



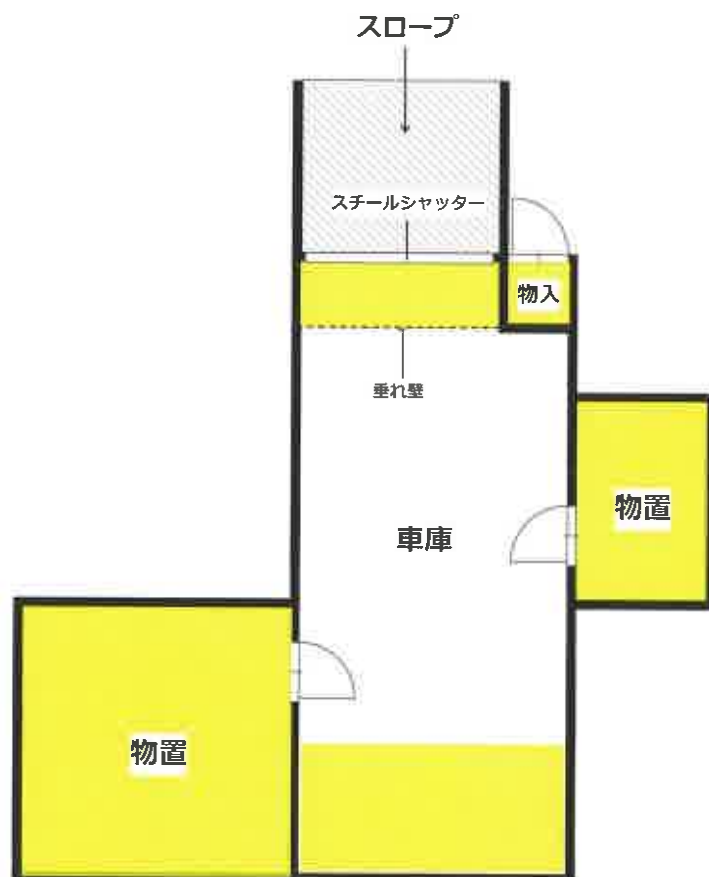
1階



2階

縮尺 約1:100

建物間取図



：増築部分

地下1階

縮尺 約1:100