

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 森 林 未知代

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 所 在 札幌市南区川沿二条五丁目

地 番 1700番35

地 目 宅地

地 積 191.87平方メートル

共有者 B 持分2分の1

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 札幌市南区川沿二条五丁目 1700番地35

家屋 番号 1700番35

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 77.84平方メートル
2階 77.84平方メートル

共有者 B 持分2分の1

共有者 A 持分2分の1



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 8年 1月 9日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 森 林 未知代

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】

本件共有者らが占有している。

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 札幌市南区川沿二条五丁目

地 番 1700番35

地 目 宅地

地 積 191.87平方メートル

共有者 B 持分2分の1

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 札幌市南区川沿二条五丁目 1700番地35

家屋 番号 1700番35

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 77.84平方メートル
2階 77.84平方メートル

共有者 B 持分2分の1

共有者 A 持分2分の1



令和 7年(ケ)第 111号
令和 7年10月31日受理
令和 7年11月26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 札幌市南区川沿二条五丁目

地 番 1700番35

地 目 宅地

地 積 191.87平方メートル

共有者 B 持分2分の1

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 札幌市南区川沿二条五丁目 1700番地35

家屋 番号 1700番35

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 77.84平方メートル

2階 77.84平方メートル

共有者 B 持分2分の1

共有者 A 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	札幌市南区川沿2条5丁目1番35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（共有者全員） ☐ 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 平方メートル 2階 平方メートル		
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（共有者全員） ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として占有している ☐ 「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

(2 枚目)

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、3ヶ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、西側において市道に概ね等高で接面している（土地建物位置関係図参照）。
- 3 本件土地南側隣接地（1700番34）境界付近にコンクリート製の土留め及びスチール製柵（高さ約0.85メートル）がある（土地建物位置関係図参照）。
- 4 本件土地上に雑草、雑木が繁茂していた。
- 5 本件土地アプローチ部分にアスファルト舗装が敷設されており、融雪槽のマンホール及びカーポート（約13.92平方メートル）が設置されている。なお、融雪槽の使用の可否については不明である。
- 6 本件土地にスチール製仮設物置（約3.86平方メートル）が設置されている（土地建物位置関係図参照）。

■ 物件2について（以下「本件建物」という。）

- 1 本件建物の暖房は灯油式セントラルヒーティング設備が設置されており、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。以上の各設備についての使用の可否については不明である。
- 2 本件建物は経年以上の劣化状態である。
 - ① 建物内壁及び天井等に黒カビがいたるところで発生しており、汚損が著しい状態であり、内壁クロスの剥離、天井の崩落がいたるところで認められ、建物内部にカビの臭気が充満していた。
 - ② 1階和室の畳が剥がされ、立てかけた状態であった。
- 3 本件建物内に衣類が散乱しているほか、ソファ、ベッド等の家具及び日用品、除雪用具等が残置されていた。
- 4 本件建物玄関部分に風除室がある。
- 5 本件建物南側外壁部分に融雪槽のボイラー庫及びプロパン庫が設置されている。

■ 本建物の占有について

- 1 本件建物玄関内に共有者全員の表札が置かれていた。
- 2 所有者に照会書を送付したところ、共有者全員が空き家で占有しているとの回答が得られた。
- 3 北海道電力ネットワーク株式会社に対する電気供給契約者等に関する照会に対する回答によれば、照会住所に託送契約はない（令和6年2月14日契約廃止）。
- 4 本件建物の玄関及び居間には、所有者宛の郵便物、請求書等が多数認められた。
- 5 本件建物を所有者以外の法人、第三者が占有していると思われる事実が認められなかった。
- 6 以上のことから、共有者全員が本件建物を住居（空き家）として占有しているものと判断した。

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

（ 3 枚目）

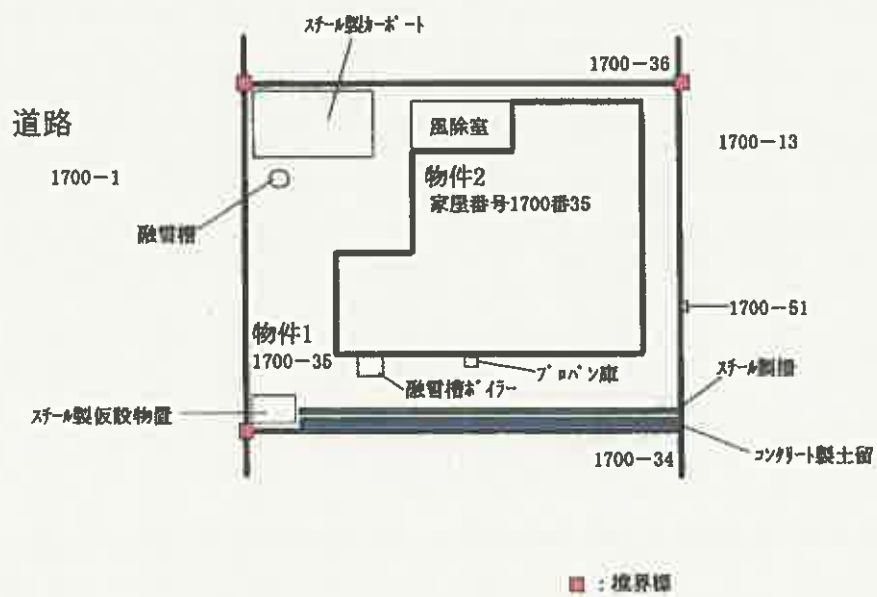
(調査経過用)

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11月 4日 (火) 10: 00—10: 05	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11月 4日 (火) 15: 00—15: 30	物件所在地	占有関係調査 (不在)、外部調査、写真撮影、連絡文書投函
令和7年11月 5日 (水) : :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社宛て及び共有者全員宛てに照会書送付
令和7年11月14日 (金) 9: 30—11: 10	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
令和 年 月 日 () : :		
令和 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 7年11月14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。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、解錠技術者を同行した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

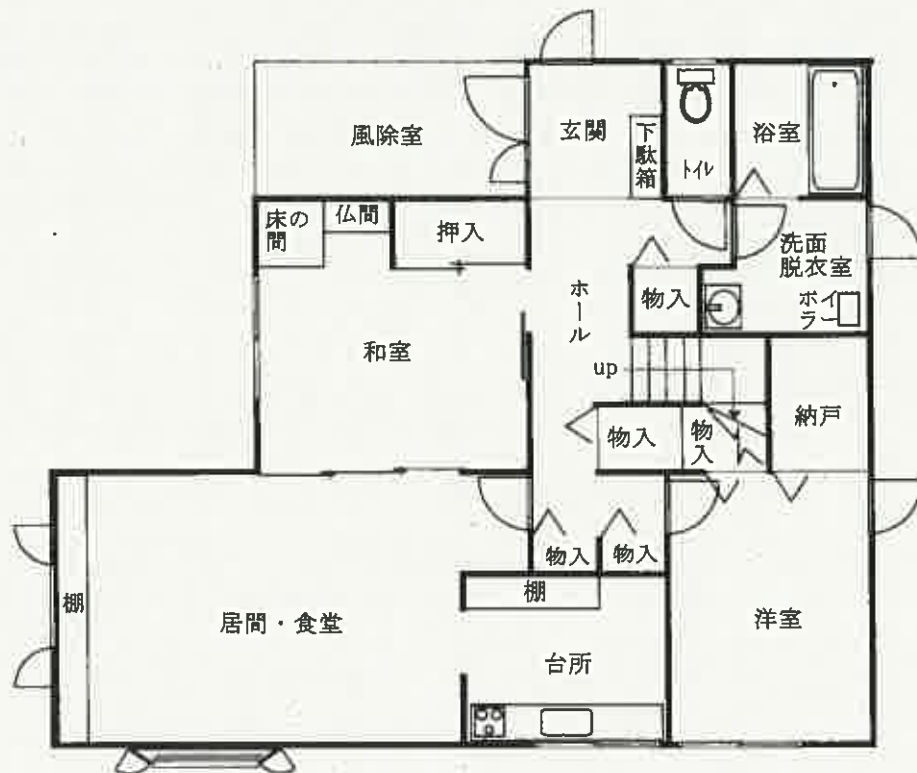
土地建物位置関係図



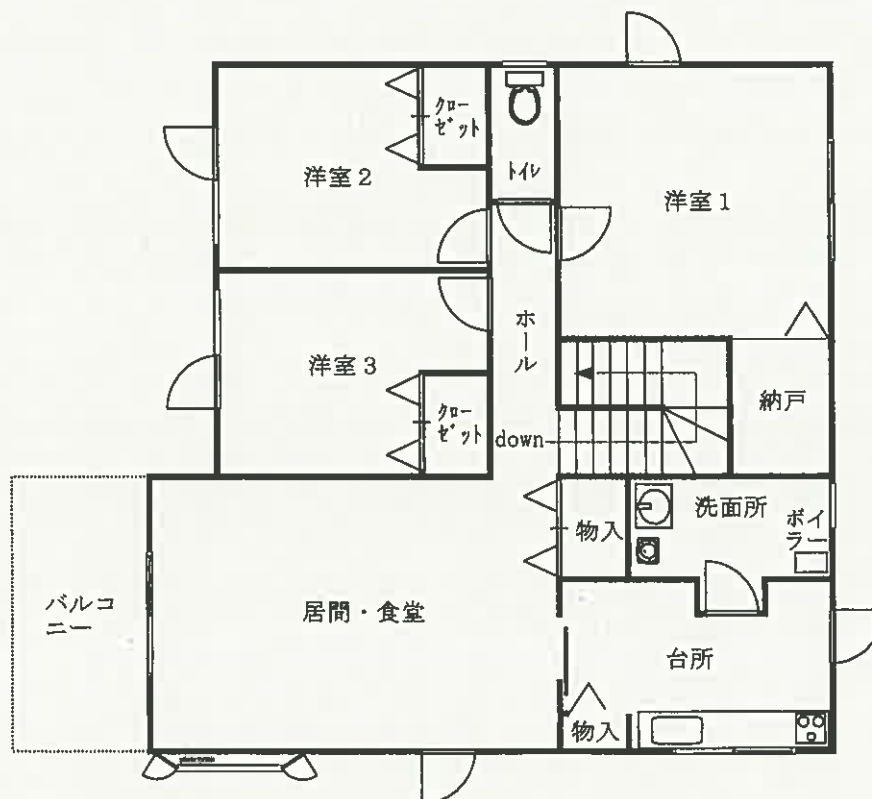
建物間取図



1 階



2 階



1 外観



2 1階居間・食堂



3 1 階台所



4 浴室



5 スチール製仮設物置



6 融雪槽のボイラー庫



7 プロパン庫



8 南側隣接境界付近（土留め及びスチール製柵）



9 融雪槽のマンホール



10 建物内部の破損及び汚損状況①



1 1 建物内部の破損及び汚損状況②



1 2 建物内部の破損及び汚損状況③



1 3 建物内部の破損及び汚損状況④



余白

令和7年(ケ)第 111号
令和7年11月14日現地調査
令和7年12月 5日評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
坂 井 慎 一 印

第 1 評価額

一括価格	
金3,850,000円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金2,100,000円
物件 2 (建物)	金1,750,000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 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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	札幌市南区川沿二条五丁目 1700番35 宅地 191.87㎡ 共有者A持ち分2分の1 共有者B持ち分2分の1	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	札幌市南区川沿二条五丁目1700番地35 1700番35 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階： 77.84㎡ 2階： 77.84㎡ 合計 155.68㎡ 共有者A持ち分2分の1 共有者B持ち分2分の1	同左
番号	特記事項		
	・ 物件1土地のアプローチ部付近にカーポート(約13.92㎡)、融雪槽のマンホール(使用の可否は不明)が設置されている。 ・ 物件1土地上にスチール製仮設物置(約3.86㎡)が設置されている。		

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」駅の北西方・道路距離約3,400m 最寄バス停「川沿1条5丁目」南方・道路距離約50m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	対象不動産周辺は幹線道路背後、一般住宅が多く建つ住宅地域である。	
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 の 規 制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% － 18m高度地区、建築基準法第22条区域、駐車・駐輪附置義務 対象区域-自動車ふくそう地区、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、集合型居住誘導区域外、 都市機能誘導区域外、景観計画区域、緑保全創出地域-居住系 市街地
画 地 条 件	・ 西側の一路線の上に接面する中間画地に位置する。 ・ 地盤は周辺の住宅地と同程度と見込まれる。下記接面道とはほぼ等高で接する。 北方・南方各隣接地とはほぼ等高に接面している。 ・ 西側間口約12.50m、奥行約15.35mの長方形地である。	
接面道路の状況	西側幅員約8m舗装市道(川沿2条5丁目1号線)に接面する。 (建築基準法第42条1項1号該当)	
土地の利用状況等	・ 物件2建物の敷地として利用されている。 ・ 南側隣接地との境界付近にコンクリート製土留め、スチール製柵が設置されて いる。 ・ 土地アプローチ部分、建物の西側前面にアスファルト舗装が敷設されている。 ・ 本件土地上では、建物の周囲に雑草・雑木が繁茂している。 (以上、詳細は現況調査報告書参照)	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	なし
	下 水 道	あり

次頁へ続く

特 記 事 項	1. 対象土地については、現地調査及び土地・建物登記簿等による過去の調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、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。 2. 調査によると、過去に対象地において埋蔵文化財が発見された事実はなく、また、文化財保護法で規定する周知の埋蔵文化財包蔵地の指定もない。従って、埋蔵文化財については対象不動産の価格形成に影響がないものと判断した。 3. 本件土地周囲では3箇所のみ境界標が確認できた。物件の特定については法務局備付図面等を参考として現地での概測によって行った。但し、正確な範囲・位置関係については別途、専門家による測量を要する（詳細は現況調査報告書参照）。 4. 前記のカーポート、融雪槽設備、アスファルト舗装、コンクリート製土留め、スチール製柵については、現状からは特段の経済的価値は無いものと判断した。
---------	--

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）：平成12年11月26日新築 経 過 年 数：25年 経済的残存耐用年数：1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディングボード等 内 壁：クロス貼等 天 井：クロス貼等 床：フローリング、畳等 設 備：給排水設備・電気設備等 その他：－
床面積（現況）	増 築 無 床面積 155.68㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：2世帯住宅 1階 2LDK 2階 3LDK （建物間取図記載のとおり）
品 等	総 合 普通 使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	甚だしく劣る
建物の利用状況	現況調査報告書参照

次頁へ続く

特 記 事 項	1. 市役所担当課によると、物件2は新築時点で建築確認申請、検査済証の交付を受けているとのことである。 2. 建物内部の各種設備に関しては、現地での動作確認はできなかった。 3. 本件建物の外部は、築年相当の劣化・汚損と思料される。 4. 室内の状況は、数年空家の状態が継続していたものと推察され、内壁・天井・床一面に黒黴が発生し、黴による臭気も充満している。壁クロスの剥離、天井の崩落も随所に見られる。1階和室の畳は外され、立て掛けた状態で、床板が露出している。 5. 室内には衣類・各種家具・日用品等の雑多なものが多数残置されている。 6. 玄関付近に風除室が設置されている。 7. 本件建物の南側に融雪槽のボイラー庫、プロパンガス庫が設置されている。 8. アスベスト含有建材等、建物有害物質の利用については目視調査の結果、確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途、専門家による調査を要する。 (以上、詳細は現況調査報告書参照)
---------	--

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。

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	36,200	1.0	191.87	0.90	6,251,000

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、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：±0

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：10%と査定した。

(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して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。尚、仮設物置・風除室は下記建物価格に含めて評価した。

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	215,000	155.68	0.019	636,000

ウ 現価率：経過年数25年、経済的残存耐用年数1年、観察減価率は建物の状態を考慮し50%と判断し、下記により求めた。

□主たる建物：

$$\frac{\text{耐用年数法} \quad \text{観察減価}}{1 \text{ 年}} \times (1 - 0.50) \approx 0.019$$

25 年 + 1 年

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1の土地については土地利用権等価格を控除し、物件2の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	6,251,000	0.40	法定地上権	2,500,000

ア 土地利用権等の及ぶ範囲を物件1の全てと判断した。

イ 土地利用権等割合：物件1の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×カ
1	6,251,000	-2,500,000		0.70	0.80	—	2,100,000
2	636,000	+2,500,000	—	0.70	0.80	—	1,750,000
一括価格(合計)							3,850,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：一般建物の需給動向、現下の社会的・経済的情勢に基づく中古不動産の取引動向、対象不動産の所在地域、対象不動産の現況(室内の多量の残置物、徴が大量に発生している状況)等を勘案し、市場性修正率として上記数値を計上した。

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)：無

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（札幌南－17）

所 在：札幌市南区川沿3条5丁目1807番42

「川沿3条5－7-3」

価 格：26,200円/㎡

位 置：地下鉄南北線「真駒内」駅の北西方順路距離約3.8kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：297㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：東側5m市道に接面

用 途 指 定 等：市街化区域、第1種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)

地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ傾斜地高台の既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 6,523,500円

物件2 3,846,500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

- 1 位置図
- 2 住宅地図写
- 3 公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面写し・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

以 上

位置図



目的物件

公有地

水道局調査室所
新設配水事業所

札幌市立
札幌南中学校

札幌市立
札幌南小学校

札幌市立
札幌南小学校

札幌市立
札幌南中学校

札幌市立
札幌南中学校

札幌大学第四分校
付属中等部

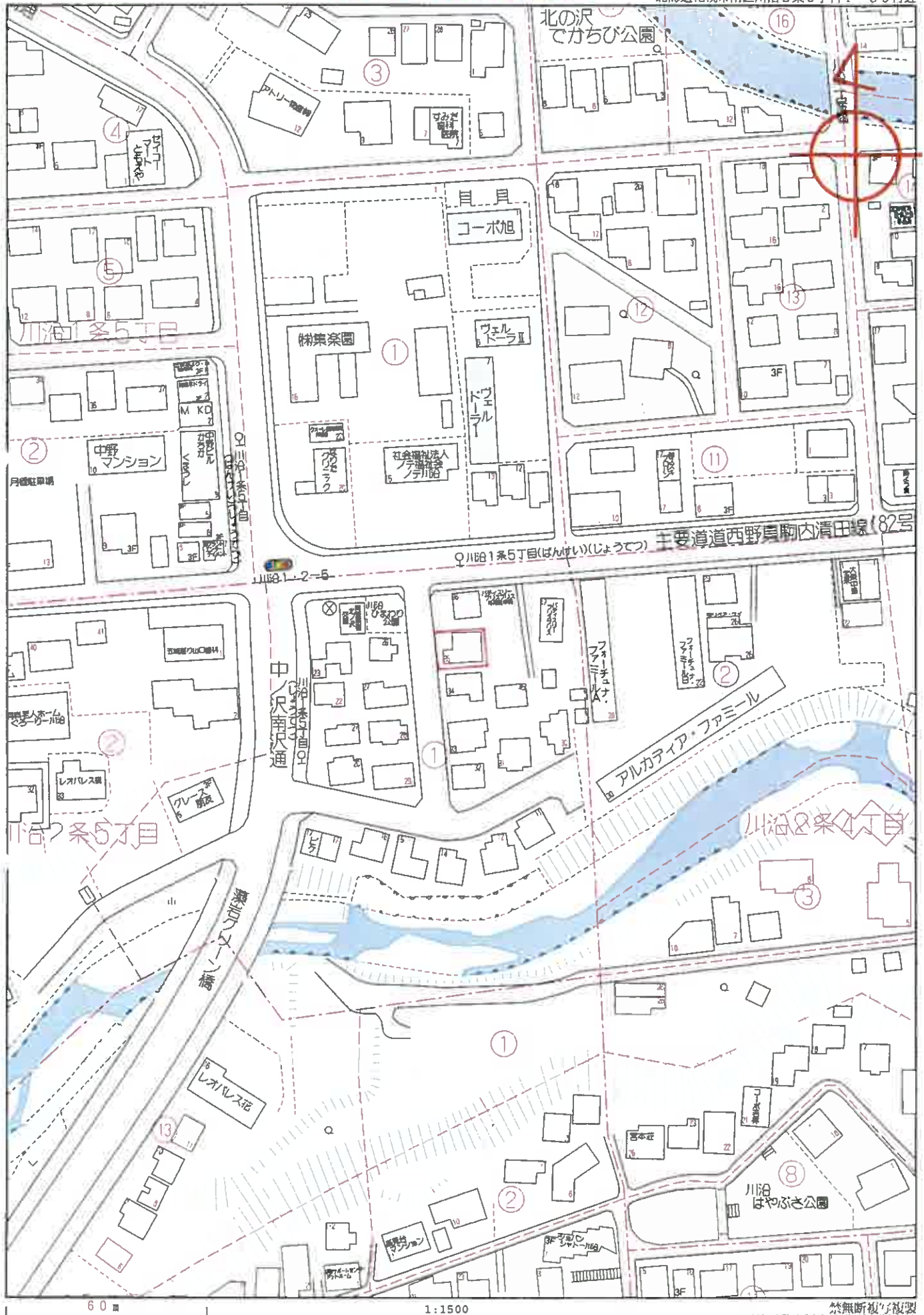
札幌市立
札幌南小学校

札幌市街並「現況図」

S=1/10,000

住宅地図(写)

北海道札幌市南区川沿2条5丁目1-35付近



Copyright (C) 2025 ZENRIN CO., LTD.

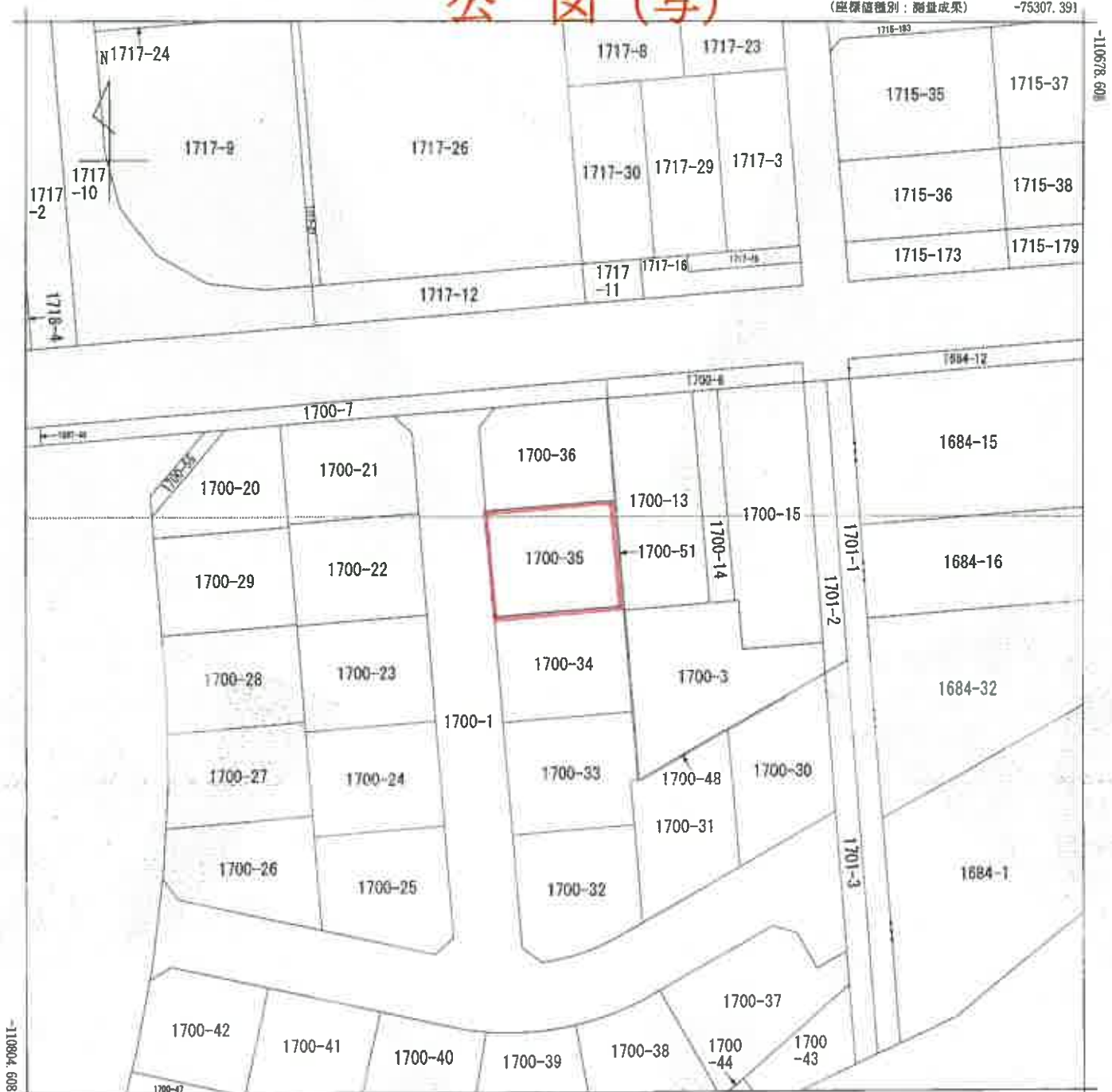
坂井不動産鑑定事務所有限会社
Z23H00410-20251124174202

©2025 ZENRIN Co., LTD. (Z25AB 第 703 号)

公 図 (写)

(座標値種別：測量成果)

-75307.391



-75432.391

(座標値種別：測量成果)



A 川沿二条4丁目
B 川沿二条5丁目

請求部	所在	札幌市南区川沿二条五丁目				地番	1700番35			
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	X II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	その他
作成年月日	平成2年12月11日				備付年月日(原図)			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。

(札幌法務局南出張所管轄)

令和7年9月5日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：18-1

(1/1)

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。
 (札幌法務局商出所管轄)
 令和7年9月5日 東京法務局中野出所

地図番号	209640		
種別	土地取得測量	測量	測量
図-73-3	測量	測量	測量
図-74-3	測量	測量	測量
与点の種類	イ 公共測量点	ロ 測量点	ハ 測量点

測量点の座標
 図面点 50-094 -111079.370 -74831.878
 図面点 50-096 -110982.173 -75031.898
 図面点 50-097 -110995.209 -75219.997
 図面点 50-098 -110878.428 -75225.805

測量点	X	Y	X-X	Y(Y-X)
50-094	-111079.370	-74831.878	-13.202	-102863.776196
50-096	-110982.173	-75031.898	-11.216	-84163.682784
50-097	-110995.209	-75219.997	-13.202	-102841.028274
50-098	-110878.428	-75225.805	-11.216	-84193.945952
測量点			面積	面積
			191.87	191.87

測量点	X	Y	X-X	Y(Y-X)
50-094	-111079.370	-74831.878	-13.202	-102863.776196
50-096	-110982.173	-75031.898	-11.216	-84163.682784
50-097	-110995.209	-75219.997	-13.202	-102841.028274
50-098	-110878.428	-75225.805	-11.216	-84193.945952
測量点			面積	面積
			191.87	191.87

官公署証明番号	平成 年 月 日
作製者	

(札幌土地家屋調査士会印)

地図番号	209640
種別	土地取得測量
図-73-3	測量
図-74-3	測量
与点の種類	イ 公共測量点



(2) 1700-63
 5=1:250



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。

(札幌法務局南出事務所管轄)

令和7年9月5日

東京法務局中野出張所

登記官

各階平面図 706482

建物図面

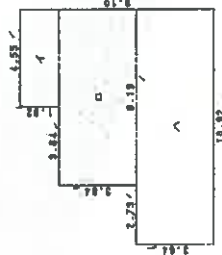
1700-35

家屋番号

札幌市南区川沿2条5丁目1700番地35

建物の所在

1 階



2 階



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

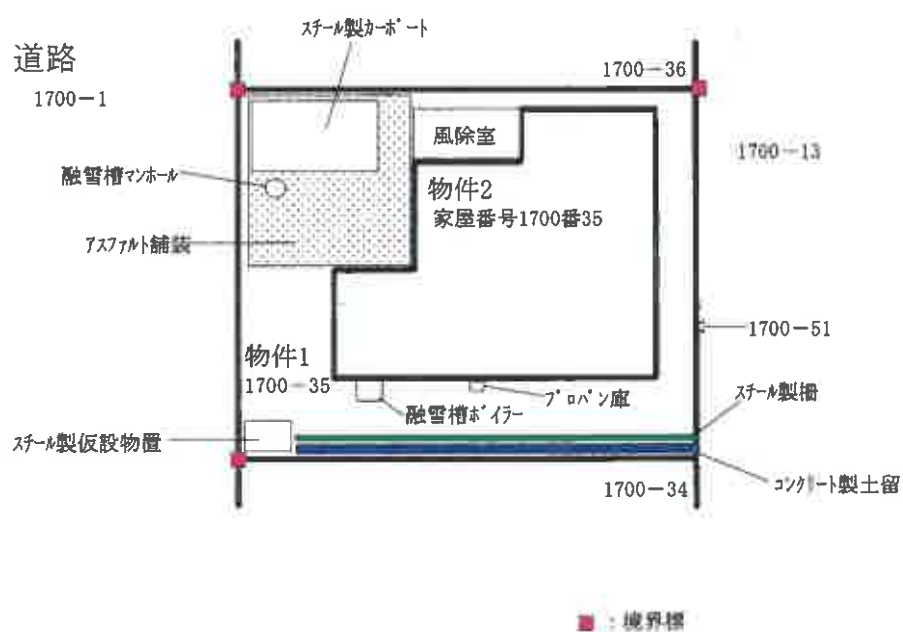
1/

1/



(札幌土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図



[illegible]

1F

居間・食堂

バルコニー

洋室1

洋室2

洋室3

クローゼット

クローゼット

クローゼット

トイレ

ホール

down

納戸

洗面所

物入

物入

台所

ボイラー