

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月13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 4月 3日から 令和 8年 4月13日まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月16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 4月22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 4月20日から 令和 8年 4月24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 3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 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 |
| | 地 番 | 695番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 165.28平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 |
| | 地 番 | 695番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.51平方メートル |
| 3 | 所 在 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 695番地15、695番地17 |
| | 家屋 番号 | 695番15 |
| | 種 類 | 店舗・事務所・共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 |
| | 床 面 積 | 1階 149.99平方メートル
2階 159.39平方メートル
3階 159.39平方メートル
4階 159.39平方メートル
5階 159.39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 2月 2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1～3】

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

【物件番号3】

別紙賃借権目録記載のとおり

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

別紙土地建物位置関係図の(101)部分及び(501)部分は駐車場として使用されている。使用者の占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号3】

別紙占有者目録記載のとおり

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掲載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 |
| | 地 番 | 695番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 165.28平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 |
| | 地 番 | 695番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.51平方メートル |
| 3 | 所 在 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 695番地15、695番地17 |
| | 家屋 番号 | 695番15 |
| | 種 類 | 店舗・事務所・共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 |
| | 床 面 積 | 1階 149.99平方メートル
2階 159.39平方メートル
3階 159.39平方メートル
4階 159.39平方メートル
5階 159.39平方メートル |





別紙

賃借権目録

範囲	賃借人	期限	賃料	賃料前払	敷金	保証金	特約	備考
別紙建物間取図の 101号室	A	定めなし	月額111,111円(税別) (共益費及び駐車場使用料2台分 含む)	なし	409,200円	なし	なし	左記賃借権は最先の賃 借権である。
別紙建物間取図の 302号室部分	F	定めなし	月額52,000円 (別途共益費月額8,000円)	なし	52,000円	なし	なし	左記賃借権は最先の賃 借権である。



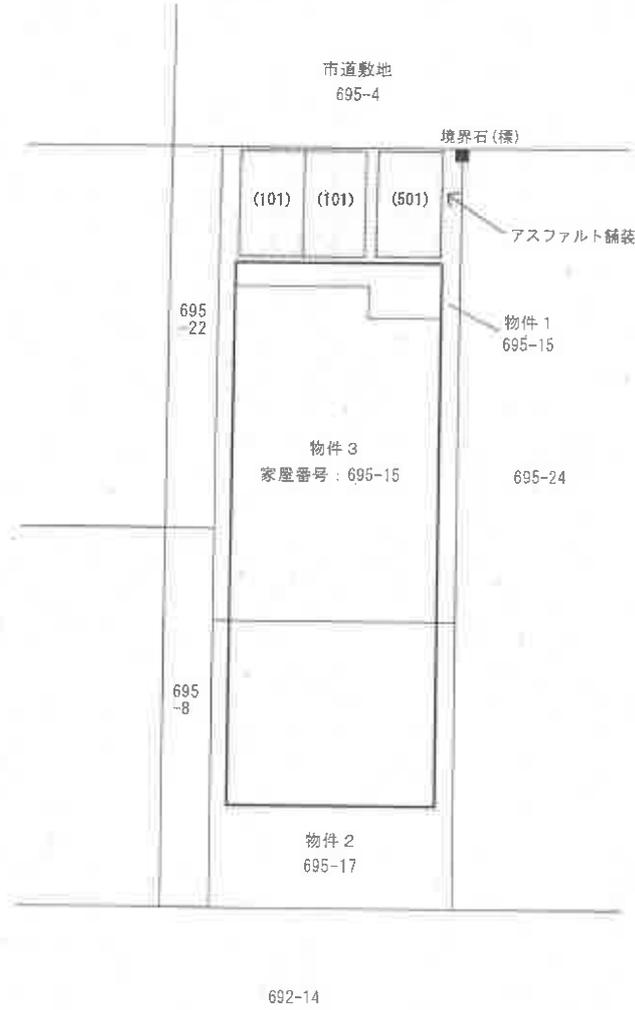
別紙

占有者目録

範囲	占有者	備考
別紙建物間取図の 102号室部分	有限会社ママーベルサブライが占有している。	同社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
別紙建物間取図の 201号室部分	Cが占有している。	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
別紙建物間取図の 202号室部分	Dが占有している。	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
別紙建物間取図の 301号室部分	Eが占有している。	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
別紙建物間取図の 401号室部分	Gが占有している。	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
別紙建物間取図の 402号室部分	Hが占有している。	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
別紙建物間取図の 501号室部分	Iが占有している。	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

土地建物位置関係図

縮尺：約 1/200



建物間取図

1 階



2 階



3 階



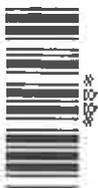
4 階



5階



(501号室)



令和7年(ケ)第75号
令和7年8月12日受理
令和7年11月28日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 山 口 毅

(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 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 |
| | 地 番 | 695番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 165.28平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 |
| | 地 番 | 695番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 97.51平方メートル |
| 3 | 所 在 | 札幌市中央区南十七条西九丁目 695番地15、695番地17 |
| | 家屋 番号 | 695番15 |
| | 種 類 | 店舗・事務所・共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 |
| | 床 面 積 | 1階 149.99平方メートル
2階 159.39平方メートル
3階 159.39平方メートル
4階 159.39平方メートル
5階 159.39平方メートル |



(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)				
占有範囲	■101号室		■102号室	
占有者	■A		■有限会社マーベルサプライ	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 ■店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫		<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 ■倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	■陳述(■A(占有者)) <input type="checkbox"/> 文書()		■陳述(■B(管理会社従業員)) <input type="checkbox"/> 文書()	
占有権原	■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>		■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	H4年2月19日		H30年7月20日	
最初の契約等	契約日	H3年12月4日		H30年7月18日
	期間	H3年12月4日から ■H5年12月3日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし		H30年7月20日から ■R3年7月19日まで 3年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 ■法定更新		<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 ■法定更新	
現在の契約等	期間	H5年12月4日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし		R3年7月20日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他()		■所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他()		■占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月金111,111円(税別) (毎月末日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()		毎月金28,000円(税別) (毎月27日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない ■敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input checked="" type="checkbox"/> ある { 金409,200円		<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある { 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	・最初の契約の貸主は、株式会社札幌ゴルフサービスである。 ・H29.12.4に賃料が改定されている。 ・共益費及び駐車場使用料(2台分)は、賃料に含まれる。		・共益費として、月額5,000円を支払っている。	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり		<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)					
占有範囲	■201号室		■202号室		
占有者	■C		■D		
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫		<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫		
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■C(占有者)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■建物賃貸借契約書)		<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■D(占有者)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■建物賃貸借契約書)		
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>		
占有開始時期	H29年12月1日		H30年10月26日		
最初の契約等	契約日	H29年11月30日	H30年10月9日		
	期間	H29年12月1日から <input checked="" type="checkbox"/> R元年11月30日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	H30年10月20日から <input checked="" type="checkbox"/> R2年10月19日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし		
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新		<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新		
現在の契約等	期間	R元年12月1日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし	R2年10月20日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし		
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()		<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()	
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()		<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	
賃料・支払時期等	毎月金60,000円 (毎月27日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()		毎月金60,000円 (毎月27日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()		
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある { 金 円		<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある { 金 円		
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>		
その他	・共益費は、賃料に含まれる。 ・24時間駆付対応として、月額1,000円(税別)を支払っている。		・共益費として、月額3,000円、24時間駆付対応として、月額1,000円(税別)を支払っている。		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり		<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)					
占有範囲	■301号室		■302号室		
占有者	■E		■F		
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫		<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫		
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■E(占有者)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■賃貸借契約書)		<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■占有者Fの夫) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■賃貸借契約書)		
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>		
占有開始時期	R2年8月1日		H25年10月25日		
最初の契約等	契約日	R2年6月29日	H25年10月19日		
	期間	R2年8月1日から ■R4年7月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	H25年10月25日から ■H27年10月24日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし		
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新		<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新		
現在の契約等	期間	R4年8月1日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	H27年10月25日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし		
契約等当事者	貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他()		■所有者 <input type="checkbox"/> その他()	
	借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他()		■占有者 <input type="checkbox"/> その他()	
賃料・支払時期等	毎月金56,000円 (毎月28日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()		毎月金52,000円 (毎月末日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()		
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある { 金 円		<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある { 金52,000円		
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>		
その他	・管理費として、月額4,000円、24時間管理費として、月額800円(税別)を支払っている。		・最初の契約の貸主は、株式会社札幌ゴルフサービスである。 ・共益費として、月額8,000円を支払っている。		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり		<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 401号室 <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 402号室	
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> G <input checked="" type="checkbox"/> H	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 居室 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 居室 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> 占有者Gの妻) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書) <input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> H(占有者)) <input type="checkbox"/> 文書()	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	R4年3月1日 R2年9月3日	
最初の契約等	契約日	R4年1月31日 R2年8月13日
	期間	R4年3月1日から <input checked="" type="checkbox"/> R6年2月29日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし R2年9月1日から <input checked="" type="checkbox"/> R4年8月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新 <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	R6年3月1日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし R4年9月1日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他() <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他() <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月金62,000円 (毎月27日限り翌月分払) 毎月金61,000円(税別) (毎月28日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺() <input type="checkbox"/> 相殺()	
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある { 金 円 } <input type="checkbox"/> ある { 金 円 }	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・管理費は、賃料に含まれる。 ・24時間管理費として、月額800円(税別)を支払っている。 ・ペット消臭料として、55,000円(税込)、退去時清掃料として、33,000円(税込)を契約時に支払っている。 	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)		
占有範囲	■501号室	
占有者	■I	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■I(占有者)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■建物賃貸借契約書)	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	H29年11月27日	
最初の契約等	契約日	H29年10月31日
	期間	H29年11月20日から <input checked="" type="checkbox"/> R元年11月19日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	R元年11月20日から <input type="checkbox"/> 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月金118,000円 (毎月27日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある { 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	・共益費として、月額5,000円、24時間駆付対応として、月額1,000円(税別)、駐車場使用料(1台分)として、月額11,000円(税込)を支払っている。	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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及び同2について

- 1 本件土地は、2筆を一体とした長形状地であるが、土地建物位置関係図に示すとおり、境界石を1箇所しか発見できなかったため、公図などの資料に基づき概測したところ、登記どおりの数値が確認できたが、正確には、専門家の測量結果による必要がある。
- 2 本件土地の北側において、市道に接面している。
- 3 本件土地は、接面道路と等高に接しているが、同土地の南西側は、接面道路付近より、約0.5メートル高くなっている。
- 4 本件土地の一部は、アスファルト舗装が敷設されており、3台分の駐車スペースとなっている（写真1及び土地建物位置関係図各参照）。

■ 物件3について

- 1 本件建物は、5階建てであり、1階ないし4階が各階2室、5階が1室の合計9室の共同住宅であり、外壁に、「エスエスビル」と表示されている。
なお、空き室はない。
- 2 本件建物の状況については、内外部共に、全体的に老朽化が目立つ。特に、301号室及び401号室においては、結露によるクロスが剥がれも見られた。また、301号室は、室内で過去にペットを飼育していたことがあり、401号室及び402号室は、室内でそれぞれ猫2匹を飼育している。
- 3 本件建物の管理会社は、次のとおりである。
札幌市中央区南9条西6丁目1番1号 シティビル7F・8F
株式会社シティビルサービス札幌

■ 本件建物の占有状況について

本件建物の占有状況については、賃貸借契約書の存在、上記現場の状況、各占有者等の陳述、北海道電力ネットワーク株式会社道央統括支店の回答書等を総合勘案して、2枚目ないし7枚目記載のとおりであると認定した。

なお、各占有者の賃借権は、いずれも正常なものと思料する。

(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
R7年8月18日(月) : - :	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)
R7年8月27日(水) 11:00-11:15	物件所在地	物件確認、管理会社等調査(不明)
R7年8月29日(金) : - :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社道央統括支店に照会書送付
R7年9月10日(水) : - :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社道央統括支店に照会書送付(再送)
R7年9月26日(金) 13:45-14:00	物件所在地	占有調査(連絡文書投函)
R7年9月29日(月) 12:38-12:40	電話	202号室占有者から聴取(日程調整)
R7年10月1日(水) 9:21-9:40	電話	201号室占有者から聴取(日程調整等)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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
R7年10月1日(水) 17:32-17:37	電話	302号室占有者の夫から聴取(日程調整等)
R7年10月1日(水) 17:38-17:40	電話	501号室占有者から聴取(日程調整)
R7年10月6日(月) 9:15-9:50	物件所在地	501号室立入調査(占有者立会)、写真撮影、評価人同行
R7年10月6日(月) 15:32-15:34	電話	301号室占有者から聴取(日程調整)
R7年10月7日(火) 13:35-16:25	物件所在地	土地概測、101号室、202号室及び302号室各立入調査(各占有者等立会)、写真撮影、評価人同行
R7年10月8日(水) 12:50-13:50	物件所在地	401号室及び402号室各立入調査(各占有者等立会)、写真撮影、評価人同行
R7年10月8日(水) : - :	当庁(インターネット)	有限会社マーベルサプライの登記情報取得
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

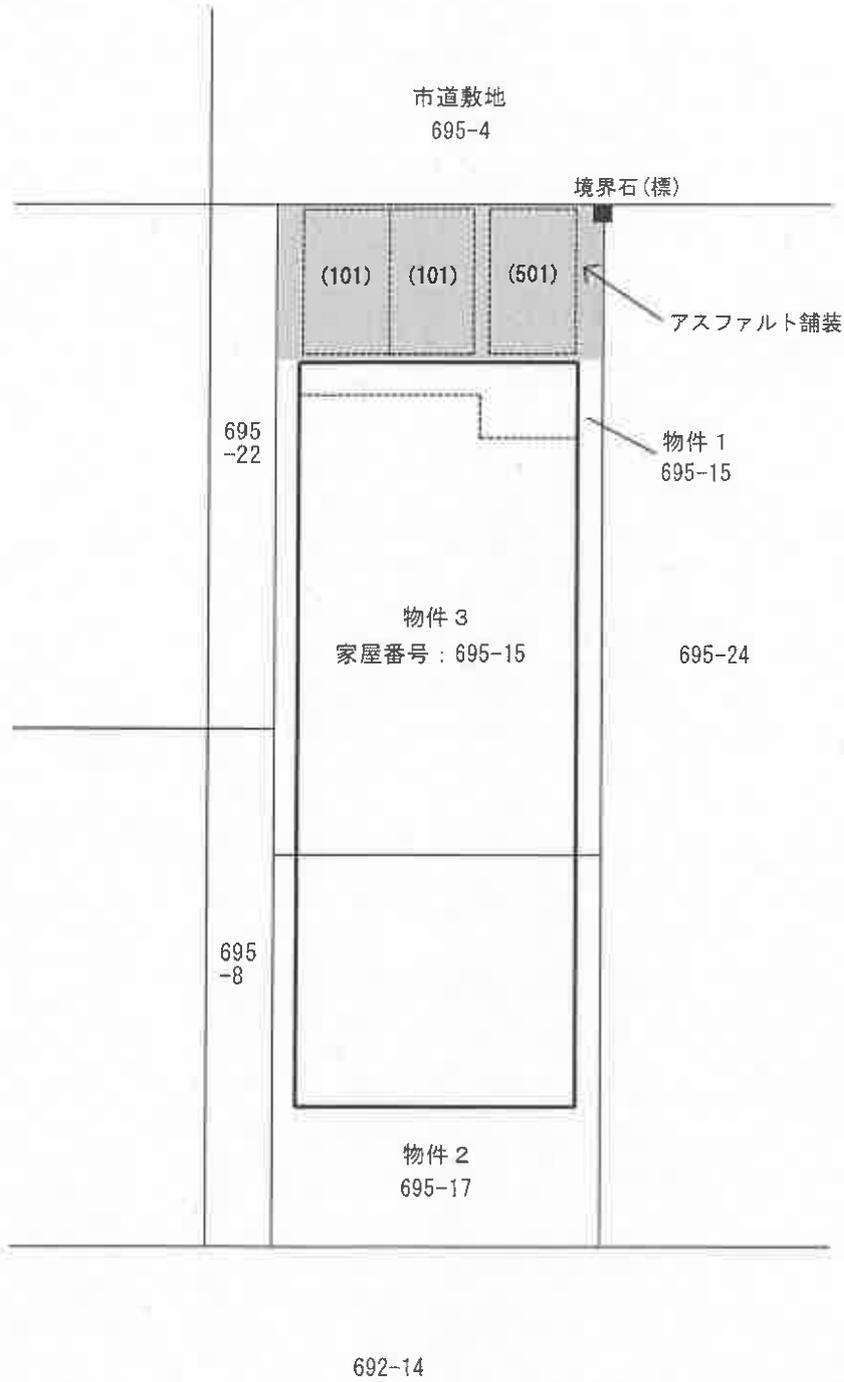
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年10月9日(木) 12:40-13:20	物件所在地	301号室立入調査(占有者立会)、写真撮影、評価人同行
R7年10月11日(土) 9:40-10:10	物件所在地	201号室立入調査(占有者立会)、写真撮影、評価人同行
R7年10月17日(金) 16:45-16:50	電話	管理会社従業員から聴取
R7年10月21日(火) 16:36-16:38	電話	管理会社従業員から聴取(日程調整)
R7年10月24日(金) 9:48-9:50	電話	管理会社従業員から聴取(日程調整)
R7年10月24日(金) 13:40-14:10	物件所在地	102号室等立入調査(管理会社従業員立会)、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて 建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(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

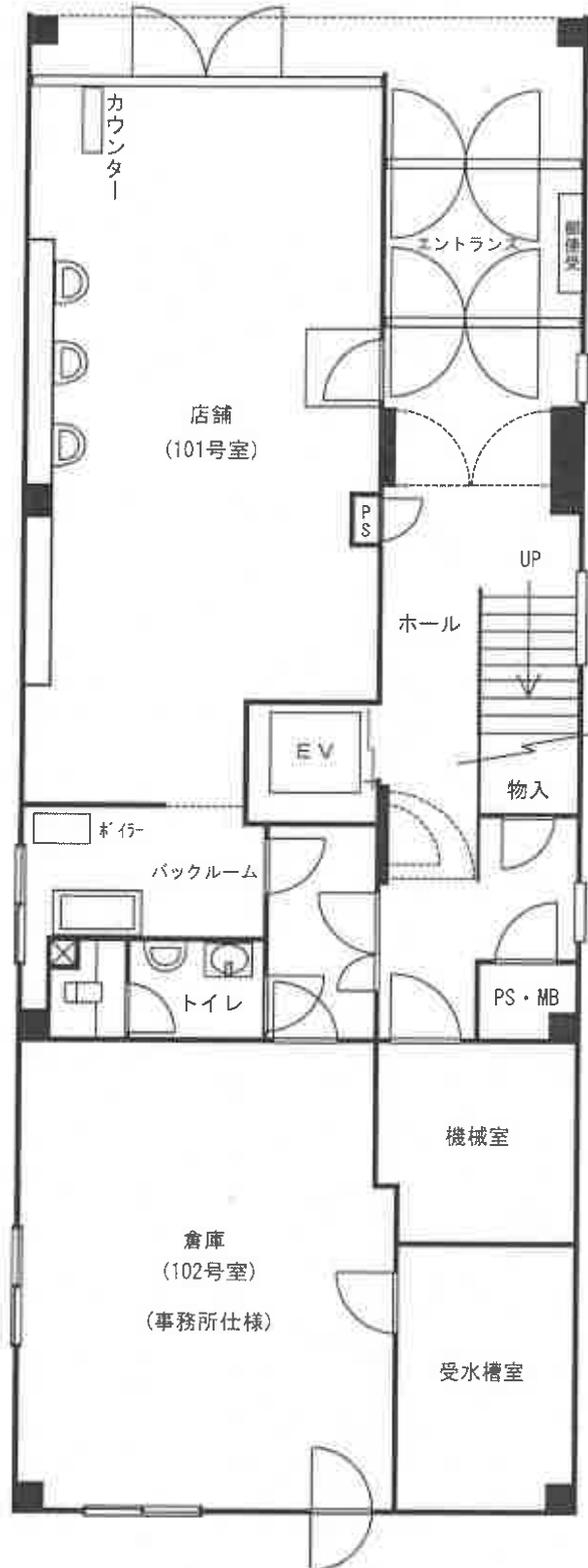
縮尺：約 1 / 200



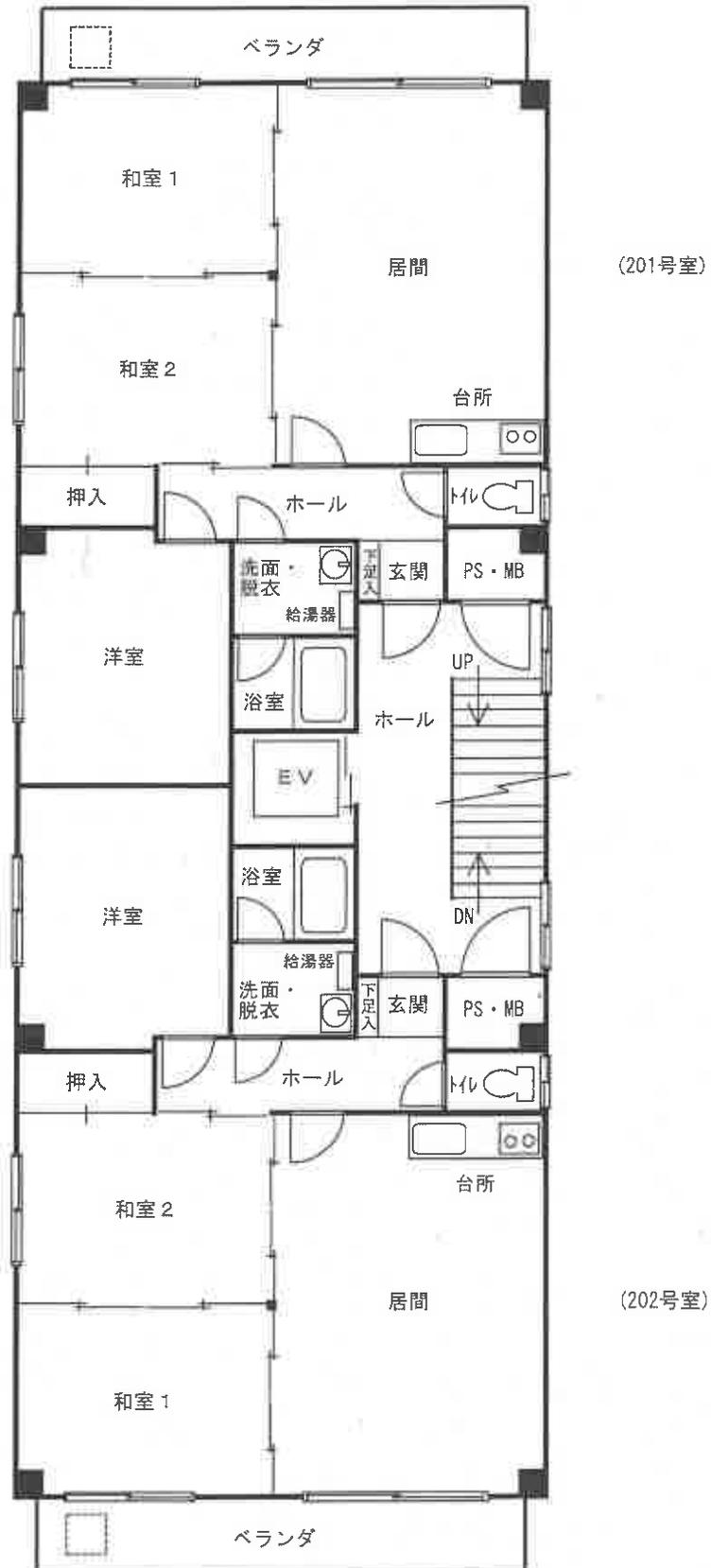
建物間取図



1 階



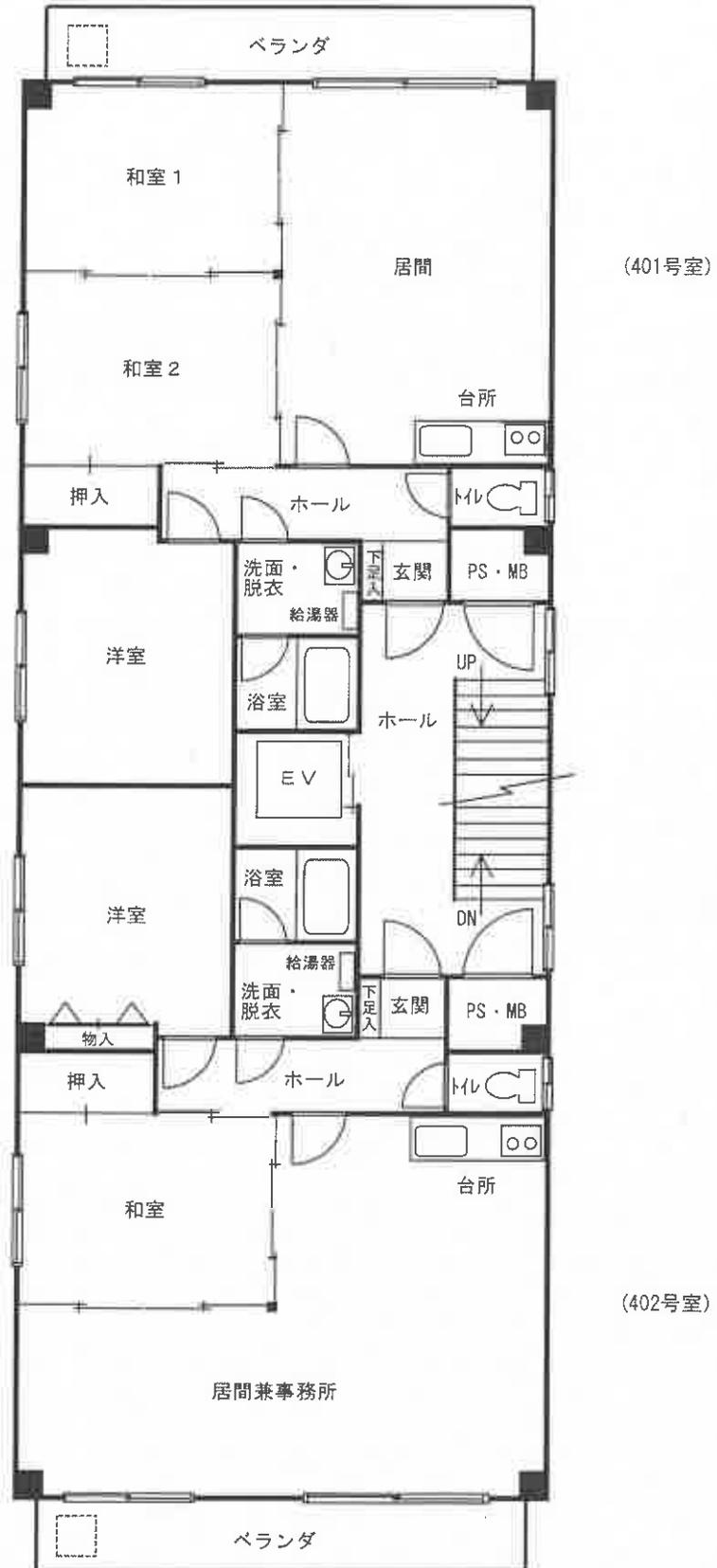
2 階



3 階



4 階



5 階



1 建物外観



2 店舗（101号室）



3 倉庫 (102号室)



4 居間 (202号室)



5 台所 (202号室)



6 浴室 (202号室)



7 居間 (401号室)



8 台所 (401号室)



9 浴室（401号室）



10 居間兼事務所（402号室）



1 1 居間・食堂 (5 0 1 号室)



1 2 台所 (5 0 1 号室)



13 浴室 (501号室)



令和 7 年（ケ）第 75 号
令和 7 年 10 月 24 日 現地調査
令和 7 年 11 月 27 日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

清 水 寛 泰

第1 評価額

一括価格	
金 55,590,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 7,510,000 円
物件2(土地)	金 4,420,000 円
物件3(建物)	金 43,660,000 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合計価格である。
- 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	所在地 地積	札幌市中央区南十七条西九丁目 695番15 宅地 165.28 m ²	同左
2	所在地 地積	札幌市中央区南十七条西九丁目 695番17 宅地 97.51 m ²	同左
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	札幌市中央区南十七条西九丁目 695番地15、695番地17 695番15 店舗・事務所・共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 1階 149.99 m ² 2階 159.39 m ² 3階 159.39 m ² 4階 159.39 m ² 5階 159.39 m ²	同左
番号	特記事項		

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、2）

位置・交通	<p>札幌市営地下鉄南北線「幌平橋」駅2番出口の南西方、道路距離約900mに位置する。</p> <p>札幌市電軌道線「静修学園前」停留所のほぼ西方、道路距離約450mに位置する。</p> <p>また、ジェイ・アール北海道バスの停留所「南16条西11丁目」から約90m、「東屯田通」から約110mの距離である。</p> <p>(別添位置図参照)</p>	
付近の状況	<p>マンション、低層住宅、店舗等が混在する商業地域である。</p> <p>地勢は概ね平坦である。</p>	
<p>主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別の規制を考慮しない一般的な規制)</p>	<p>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</p>	<p>市街化区域 近隣商業地域 80% 300% 準防火地域 45m高度地区 集合型居住誘導区域 景観計画区域 宅地造成等工事規制区域 上記規制の外、建物建築等に係る制限の詳細については、担当部署に問い合わせのこと。</p>
画地条件	<p>2筆で一画地の土地を形成しており、一体では間口約9.1m、奥行約28.9m、間口と比較して奥行長大の長方形である。</p> <p>2筆計262.79㎡である。</p> <p>接面市道付近は、平坦で市道と等高であるが、本件土地の南西側は、これより約0.5m高くなっている。</p>	
接面道路の状況	<p>ほぼ北側が、幅員20mの舗装市道（南17条線）に接面する中間画地である。</p> <p>当該市道は、建築基準法第42条1項1号に該当する。</p> <p>なお、市道の通行に支障はないが、市道敷地の一部が市に帰属していない未処理用地となっている。</p>	
土地の利用状況等	<p>現況調査報告書記載のとおり</p>	

供給処理施設	<p>上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり</p> <p>下水道については、公共污水ますへの接続経路が不明のため、注意を要する。(札幌市下水道河川局からの回答は得られなかった。)</p>
特記事項	<p>① 現地調査及び登記簿による過去の履歴調査、札幌市環境対策課への聴取等の結果、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。</p> <p>② 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。(札幌市埋蔵文化財包蔵地分布図にて確認)</p> <p>③ 確認できた境界石(標)を基に概測した結果、ほぼ公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。</p> <p>④ 駐車場は建物前に3台分あり、アスファルト舗装されているが、舗装に経済的価値はないと判断した。</p>

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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） 平成2年1月25日新築 経過年数 約36年 経済的残存耐用年数 約14年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造5階建 外 壁：吹付タイル、一部タイル貼 内 壁：ビニールクロス、吹付タイル、タイル貼等 天 井：ビニールクロス、吹付タイル等 床 ：フローリング、クッションフロア、畳、Pタイル等 設 備：エレベーター（定員5名）1基、電気、給排水、都市ガス等 その他：都市ガスによる給湯、暖房仕様 なお、101号室と505号室は、灯油による暖房である。
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり 延787.55㎡
現況用途等	現況用途 店舗・事務所・共同住宅 間 取 1階：店舗×1戸、倉庫（事務所仕様）×1戸 2～3階：各階3LDK×2戸 4階：3LDK×1戸、2LDK×1戸 5階：4LDK×1戸 「エスエスビル」と称する共同住宅である。 1階テナントのトイレは、共用である。
品 等	中 位
保守管理の状態	建物内外に老朽化、汚損が認められる建物で、保守管理はやや劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり

特記事項	<ul style="list-style-type: none">① 新築時に建築確認済、検査済となっている。(札幌市建築指導部管理課より聴取)② 給水については、1～2階は戸別メーター設置であるが、3階以上は受水槽経由の給水と思われる。③ アスベスト含有建材等の使用については不明のため、注意を要する。④ 301号室及び401号室においては、結露によるクロスの剥離が認められる。⑤ 301号室は、過去に室内でペットを飼育していたとのことであり、401号室と402号室では、室内でそれぞれ猫2匹を飼育している。⑥ 屋上へは、5階ベランダからタラップで上っている模様である。
------	--

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格を求め、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

(1) 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1、2）

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
1	265,000	0.92	165.28	0.90	36,266,000
2	265,000	0.92	97.51	0.90	21,396,000

ア 標準画地価格

第6参考価格資料記載の地価公示価格等との規準及び同一需給圏内の類似地域等に所在する取引事例価格等を考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：間口奥行の関係-5%、高低差を含む-3%と査定した。

$$(100\% - 5\%) \times (100\% - 3\%) = 0.92$$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応性等から-10%と査定。

② 建物価格（物件3）

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。

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
3	248,000	787.55	0.26	50,781,000

ウ 現価率

経過年数36年、経済的残存耐用年数14年、残価率5%とした定額法（現価率32%）と観察減価法（物理的減価等による補正を-20%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = 32\% \times (100\% - 20\%) = 0.26$$

(2) 土地利用権等価格

建付地価格に土地利用権等割合を乗じて土地利用権等価格を求めた。

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
1	36,266,000	0.60	21,760,000
2	21,396,000	0.60	12,838,000
計	—		34,598,000

イ 土地利用権等割合: 土地利用権等を法定地上権と判断し、その割合を60%と査定した。

(3) 積算価格

基礎となる価格に、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、下記のとおり積算価格を求めた。

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算(円) イ	積算価格 (円) ア±イ	価 格 割 合
1	36,266,000	-21,760,000	14,506,000	0.134
2	21,396,000	-12,838,000	8,558,000	0.079
3	50,781,000	+34,598,000	85,379,000	0.787
合計			108,443,000	1.000

2 収益価格の試算 (粗利回りによる直接還元法)

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
7,429,000	0.95	8.0%	1.00	88,219,000

ア 総収益: 現行賃料を基に求めた。

イ 家賃等補正: 入居者の入替え、空き状況等を考慮して0.95を乗じた。

ウ 粗利回り

近隣における同種物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性、リスク等を考慮して査定した。

エ その他補正: なし

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

本件は収益物件であるため、収益価格を中心とし、積算価格の水準を参酌して調整後の価格を決定した。

	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
積算価格	108,443,000	1.00	108,443,000
収益価格	—		88,219,000
調整後の価格	89,000,000		

イ 占有減価修正：対象物件の用途、占有の状況等を勘案して不要と判断した。

(2) 調整後の価格の各物件に対する割付

調整後の価格を積算価格の構成比で各物件に割付け、下記のとおり割付後の価格を求めた。

番号	調整後の価格(円) ア	構成比 イ	割付後の価格(円) ア×イ
1	89,000,000	0.134	11,926,000
2	89,000,000	0.079	7,031,000
3	89,000,000	0.787	70,043,000

(3) 内訳価格及び一括価格

割付後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施し、下記のとおり評価額を求めた。

番号	割付後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他の控除減価 (敷金等)(円) エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	11,926,000	0.90	0.70		7,510,000
2	7,031,000	0.90	0.70		4,420,000
3	70,043,000	0.90	0.70	461,200	43,660,000
一括価格(合計)					55,590,000

イ 市場性修正

本件土地建物の現状を考慮し、潜在するリスク等を総合的に勘案した結果、市場性はやや劣ると判断して0.90を乗じた。

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て0.70を乗じた。

エ その他の控除減価

101号室及び302号室の敷金合計額を控除した。

第6 参考価格資料

1 地価公示地（札幌中央5-10）

所 在：札幌市中央区南19条西10丁目1221番10「南19条西10-1-21」

価 格：258,000円/㎡

位 置：地下鉄「幌平橋」駅 道路距離1.4km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：619㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：西25m国道、南側道

用 途 指 定 等：近隣商業地域 建ぺい率80% 容積率300% 準防火地域

地 域 の 概 要：店舗、営業所等が建ち並ぶ国道沿いの地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 26,990,200円

物件2 15,923,300円

物件3 40,929,700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 受命物件の所在位置図
- 2 公図（地図に準ずる図面）写し
- 3 分筆図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図（概略）
- 7 建物間取図（概略）

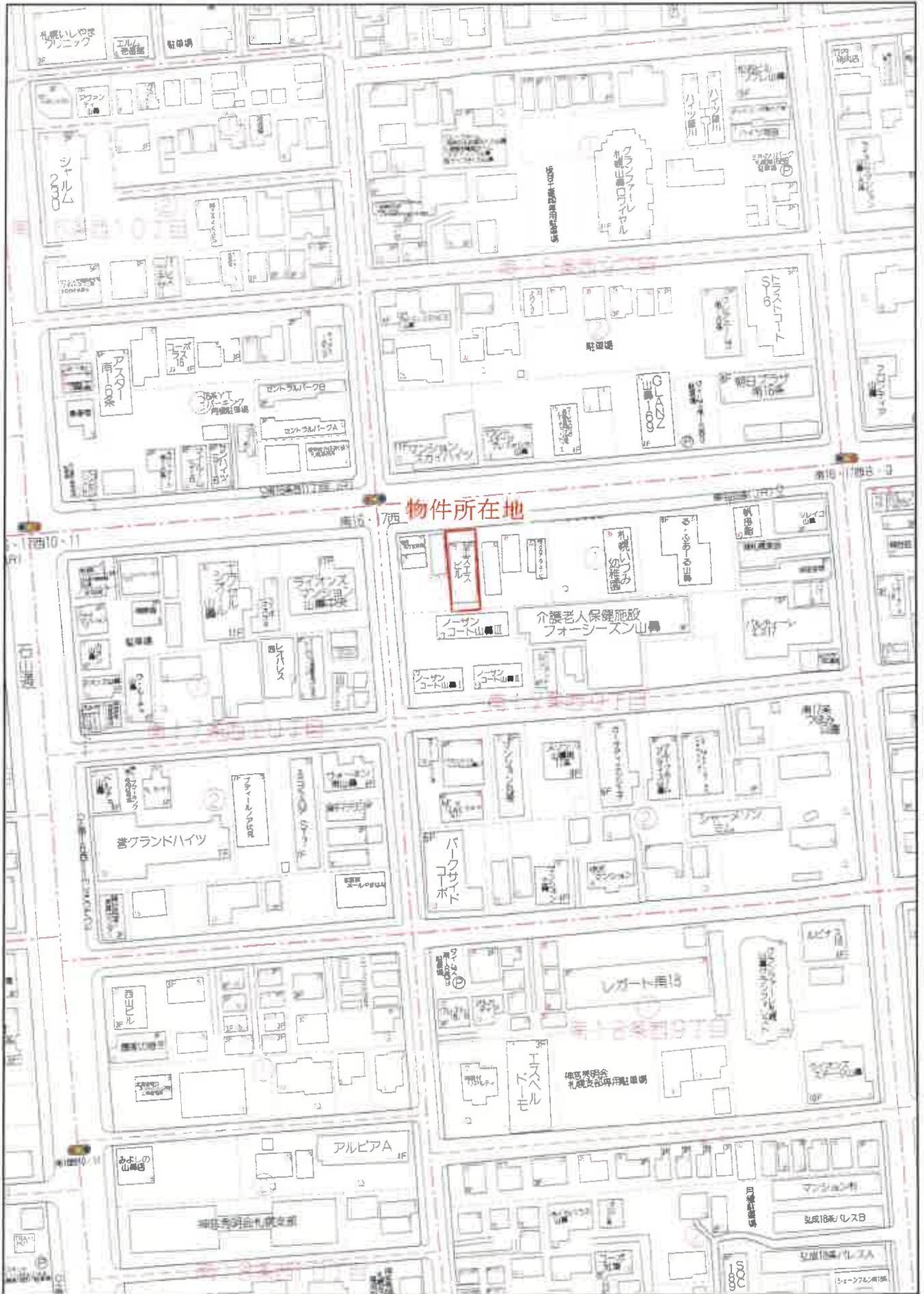
以 上

地理院地図

GSI Maps



位置図 (国土地理院提供)



物件所在地

70 m

位置図



-73733.908 (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。

地番区域見出し
 A 南十六条西9丁目
 A 南十六条西10丁目
 南十七条西9丁目

請求部	所在	札幌市中央区南十七条西九丁目		地番	695番15			
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8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。本図はA3版をA4版に縮小したものである。(札幌法務局管轄)

令和7年6月18日
 東京法務局

請求番号：9-4
 (1/1)

登記官



登記年月日：昭和52年12月9日

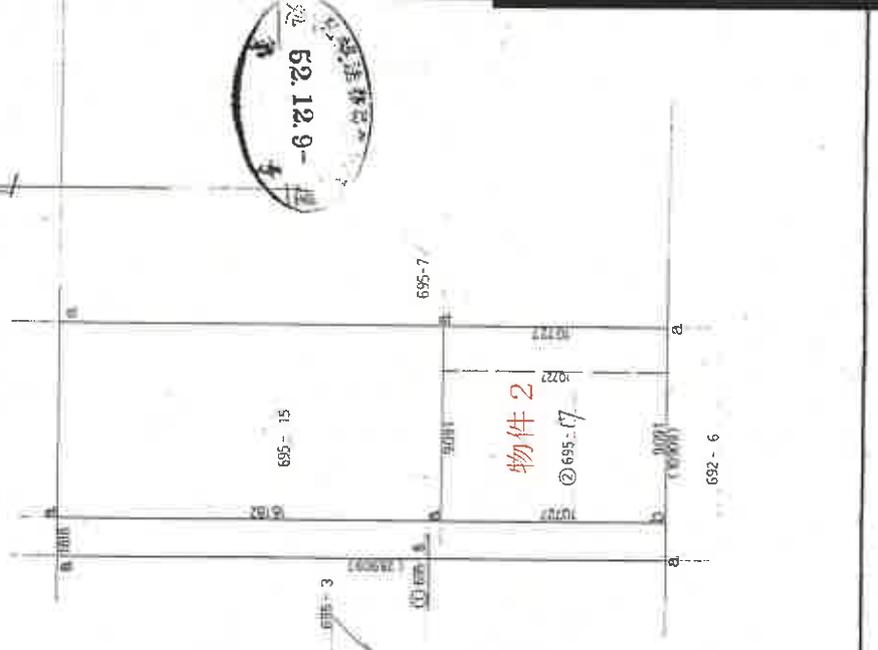
地番	695 - 8
土地の所在	札幌市中央区南17条西9丁目

土地積所測
 222505
 在量

作製年 月 日
 昭和 52 年 11 月 17 日

作製者
 申請人

南 17 条 通 り



地番	求積式	積地	積
695 - 8	45 坪 00 ÷ 0.3025	1487603	
① 695 - 8	1487603 / 〃	975191	512412 /
② 695 - 17	9091 × 10727	97519157	

凡 例

- a 既設コンクリート境界石
- b 新設 木 標

縮 尺 1 / 250

(札幌土地家屋調査士会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した真面である。
 令和 7 年 10 月 7 日 札幌法務局

登記簿

請求番号：8-2

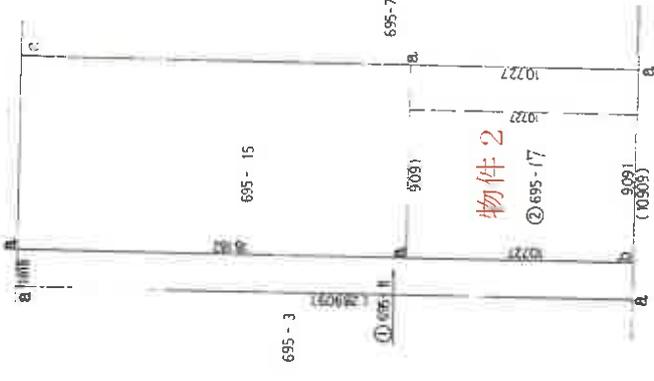
本図はA3版をA4版に縮小したものである。

地番	695 - 8
土地の所在	札幌市中央区南17条西9丁目

土地積所測
222505 図 図

S 52.12.9

南17条通り



地番	求積式	地積
695 - 8	45坪00 ÷ 0.3025	1487603
① 695 - 8	1487603 -	975191
② 695 - 17	9091 × 10727	97519157

凡例

- a 既設コンクリート境界石
- b 新設木樁

縮尺	1/250
----	-------

(札幌土地家屋調査士会 用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した建面である。
令和7年10月7日 札幌法務局 登記官

本図はA3版をA4版に縮小したものである。

登記年月日：平成29年2月16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。
〔札幌法務局管轄〕

令和7年6月18日

東京法務局

登記官

各階平面図

建物図面

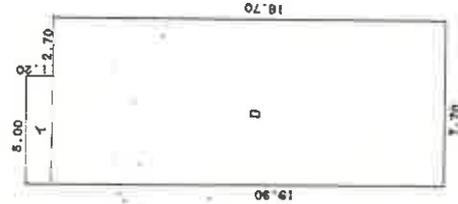
家屋番号 695-15

建物の所在 札幌市中央区南17条西9丁目695番地15，同番地17

148260



一階



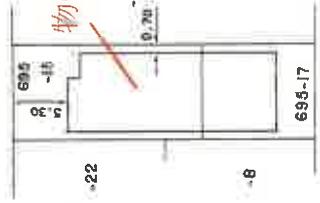
1 5.00 x 1.20 = 6.0000

0 18.70 x 7.70 = 143.9900

m²
149.99

南17条通

-4



物件3

0.70

-4

-22

-6

二階、三階、四階、五階 各階同型

20.70 x 7.70 = 159.3900



692-6

作製者



縮尺 1/250

申請人

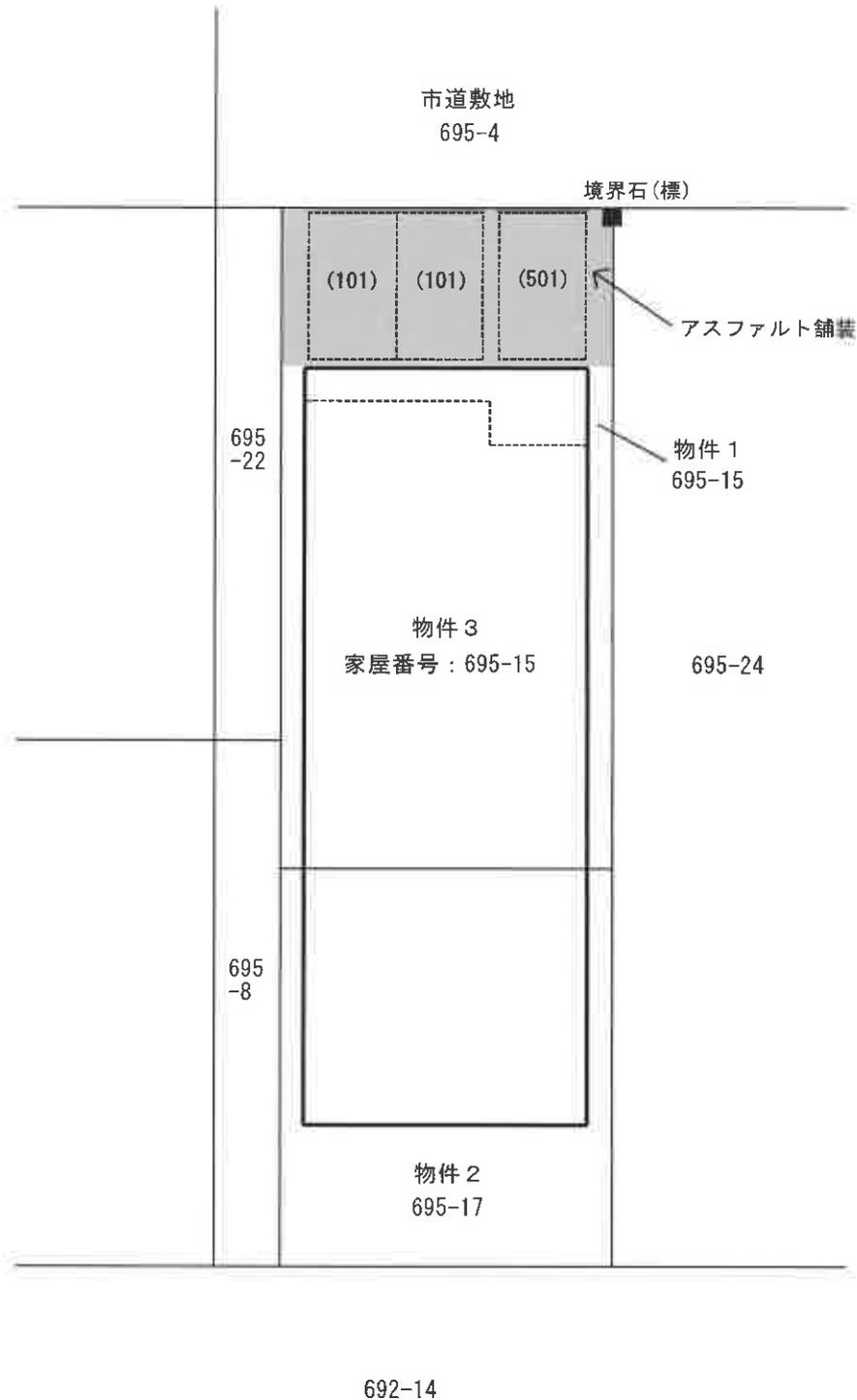


縮尺 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

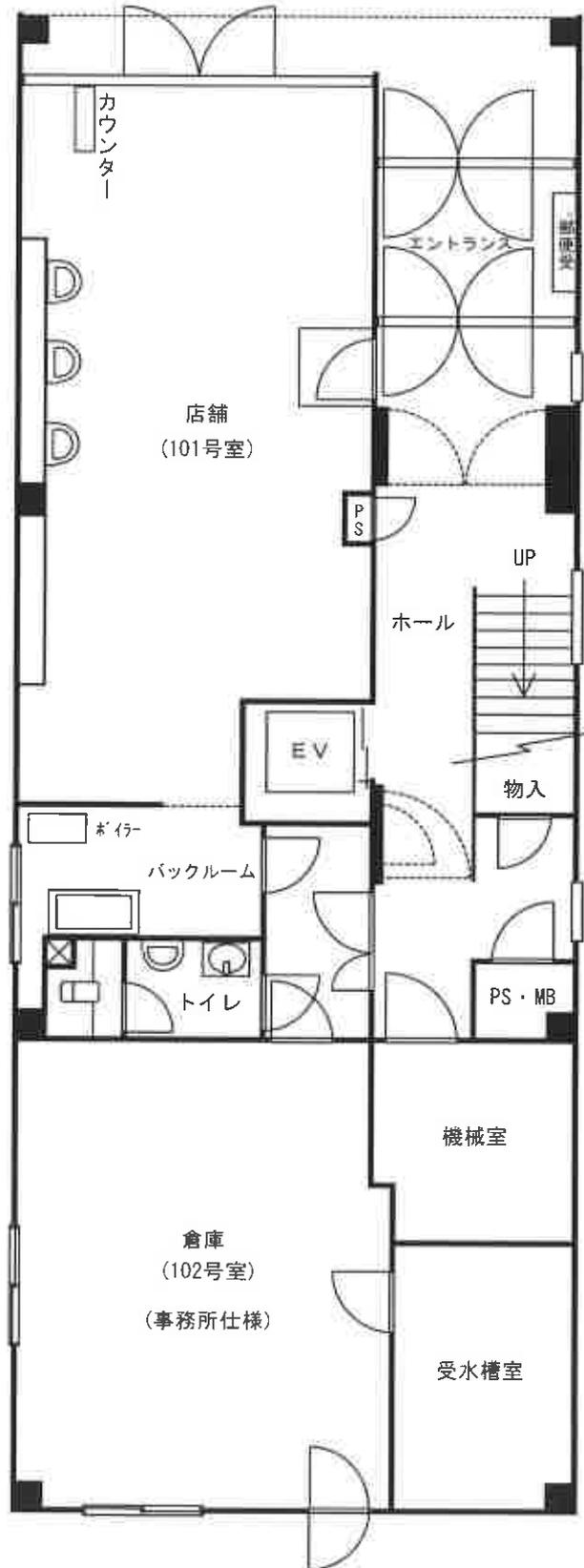
縮尺：約 1 / 200



建物間取図



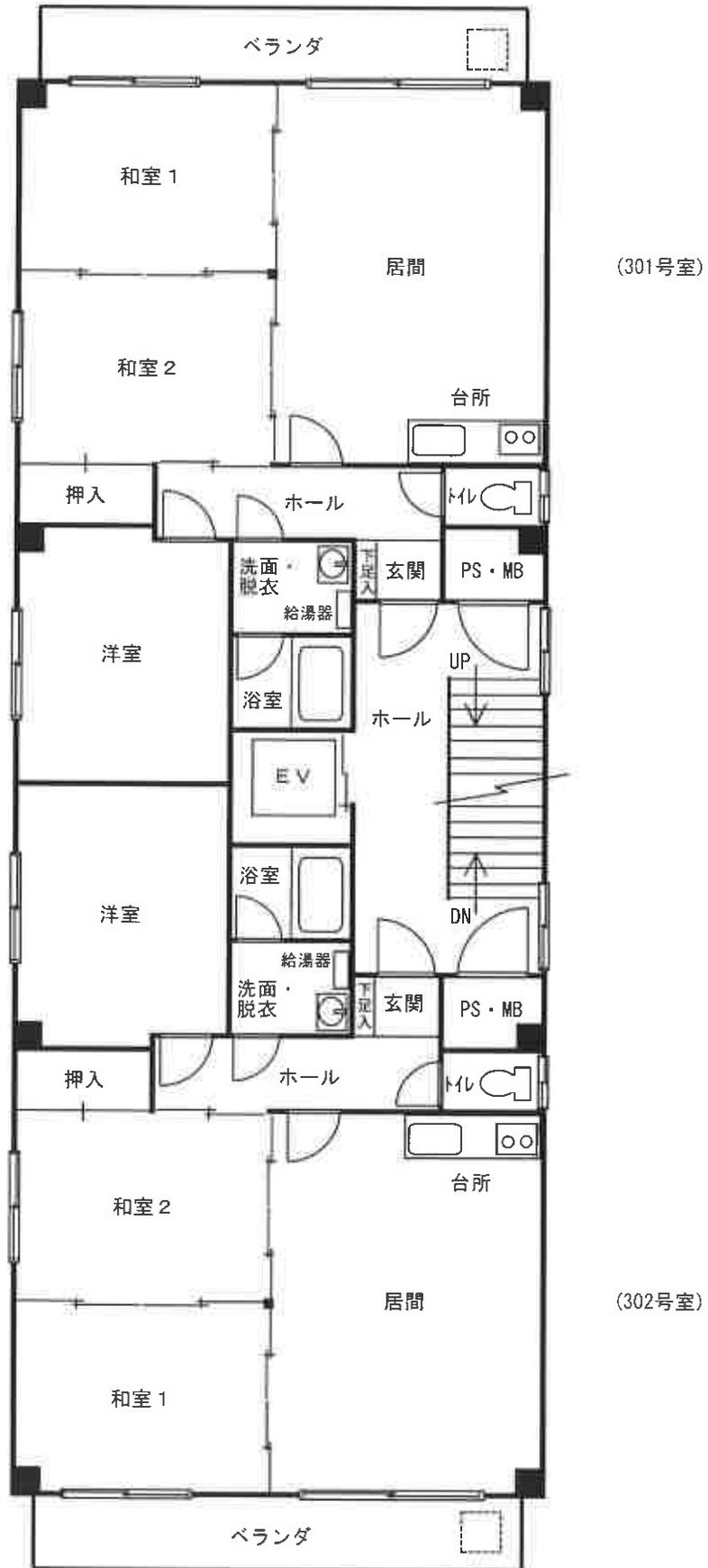
1 階



2 階



3 階



4 階



5 階

