

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月13日

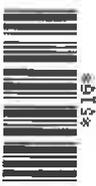
札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 西 戸 亜希子

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 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 |
| | 地 番 | 495番42 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 174.54平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 |
| | 地 番 | 495番52 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 87.26平方メートル |
| 3 | 所 在 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 495番地42 |
| | 家屋 番号 | 495番42 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.85平方メートル
2階 69.56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 1月28日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 西 戸 亜希子

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 |
| | 地 番 | 495番42 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 174.54平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 |
| | 地 番 | 495番52 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 87.26平方メートル |
| 3 | 所 在 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 495番地42 |
| | 家屋 番号 | 495番42 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.85平方メートル
2階 69.56平方メートル |



令和7年(ケ)第109号
令和7年11月10日受理
令和7年12月12日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 伊藤俊哉

(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 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 |
| | 地 番 | 495番42 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 174.54平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 |
| | 地 番 | 495番52 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 87.26平方メートル |
| 3 | 所 在 | 札幌市東区北三十五条東十四丁目 495番地42 |
| | 家屋 番号 | 495番42 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.85平方メートル
2階 69.56平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	札幌市東区北35条東14丁目2番5号	
土地	物件1、2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者（ ） <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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3	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類： 構造： 床面積： }	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者（ ） <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }	
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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、2について

- (1) 物件3の敷地として利用されている。
- (2) 境界標は、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。
- (3) 接面する道路にほぼ等高に接している。
- (4) 隣接地とほぼ等高に接している。
- (5) 隣地(地番495番41、同495番43)及び西側道路に、それぞれ本件土地に植栽されている樹木の枝葉が越境している。
- (6) 西側境界線上及び南側境界線上に沿って、コンクリートブロック製の塀が設置されている(土地建物位置関係図参照)。

■ 物件3について

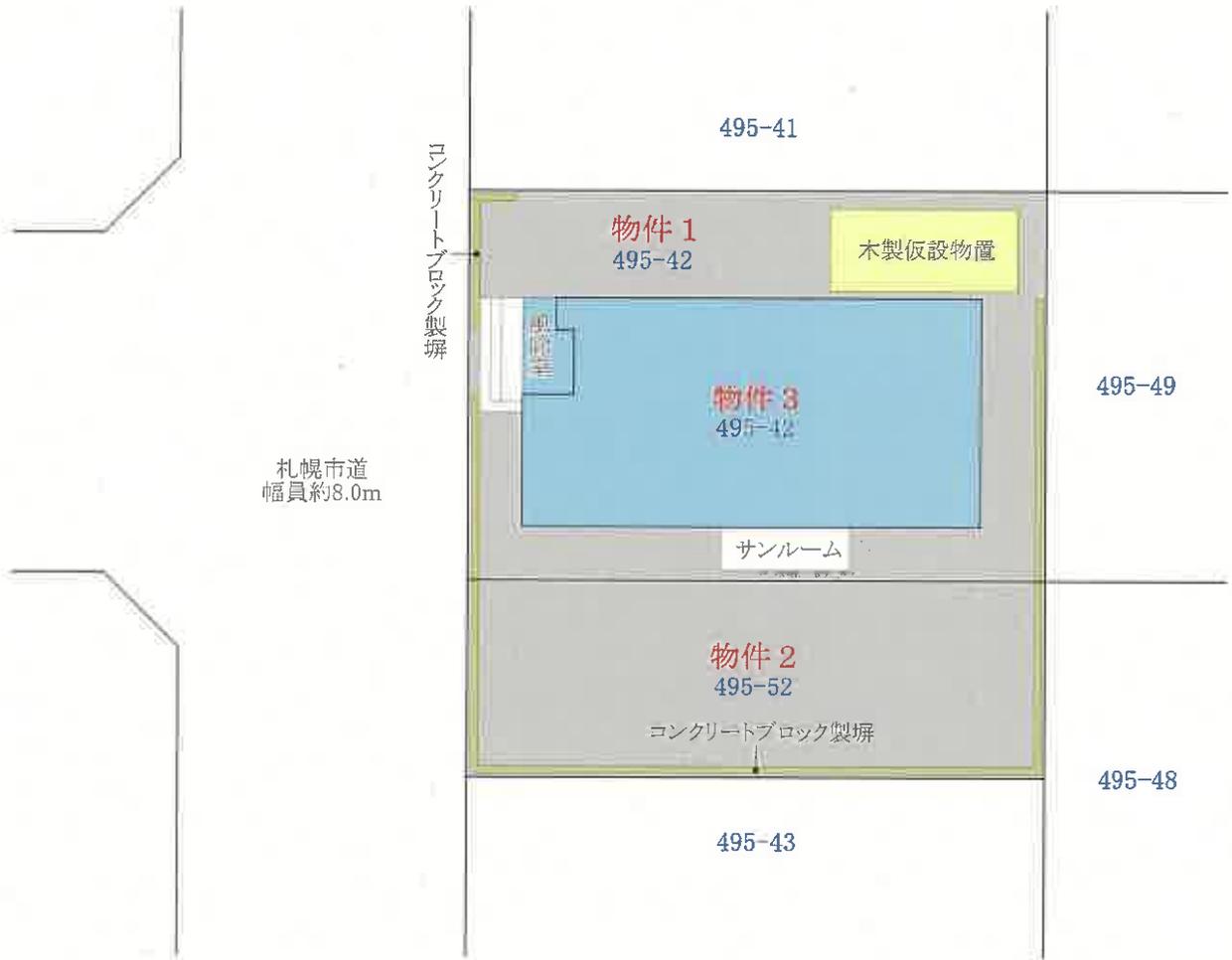
- (1) 経年相応以上の老朽化及び汚損等が見られ、保守管理の状態は劣る。主な損傷箇所等は次のとおりである。
 - ア 居間・食堂の天井にある通気口が破損している。
 - イ サンプルームのガラスが破損している。
 - ウ 和室1の天井に雨漏り跡がある。
 - エ 和室2の天井に雨漏り跡があり、その直下の畳が汚損し破損している。
 - オ 洋室2の天井が雨漏りにより破損している。
 - カ 納戸の天井が雨漏りにより破損している。
- (2) 商業登記簿上、債務者の本店所在地が本件物件の住所地となっているが、所有者(債務者の代表者)の陳述によれば、事務所は別の住所地にあり、本件物件には郵便類が届くのみであるとのことである。本件物件内には事務所として使用している形跡は見られなかった。
- (3) 所有者の陳述によれば、暖房用ボイラーは故障しており、使用していないとのことである。
- (4) 北東側に所有者所有の木製仮設物置(約11.96平方メートル)が設置されている。
- (5) 玄関先に風除室(約3.30平方メートル)が設置されている(建物間取図参照)。
- (6) 1階居間・食堂横にサンプルーム(約4.32平方メートル)が設置されている(建物間取図参照)。

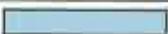
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年11月11日(火) 11:00-11:15	物件所在地	占有等調査(不在)、外周調査、写真撮影
7年11月20日(木) 15:30-15:40	物件所在地	占有等調査(不在、連絡文書投かん)、外周調査
7年11月21日(金) 9:00-9:10	電話	所有者から事情聴取
7年12月2日(火) 13:30-14:30	物件所在地	立入調査、所有者立会、写真撮影、評価人同行
7年12月10日(水) 9:30-9:40	インターネット	登記情報サービス(登記建物の有無確認)
年 月 日() : - :		
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 目的物件は施錠されていたので、立会人 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。 <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"/> 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



凡例	
	目的土地
	目的建物（1階形状）
青色数字	地番・家屋番号

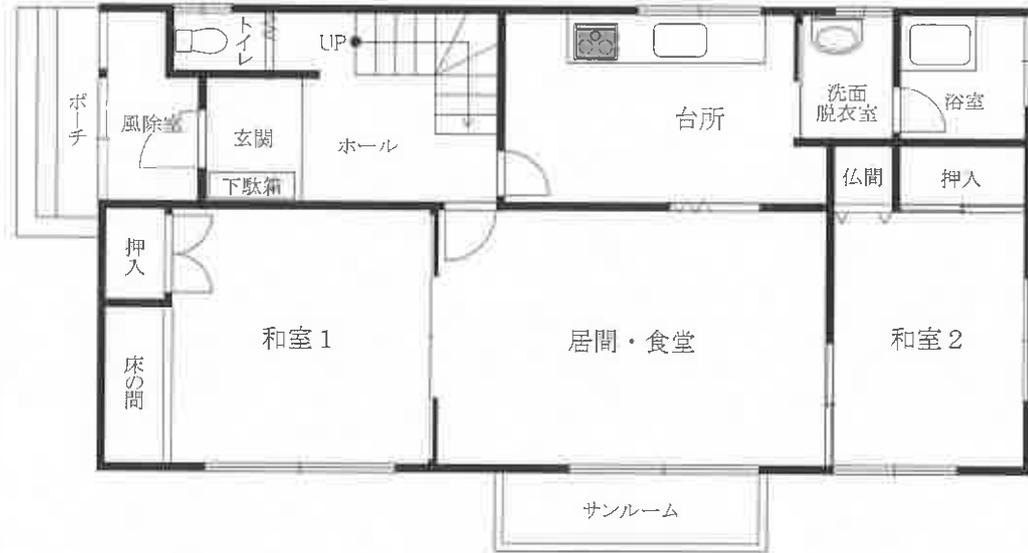


縮尺：約 1/200

（ 5 枚目）

建物間取図 (物件 3)

1階



2階



6



縮尺: 約 1/100

全景



居間・食堂



台所



浴室



居間・食堂 通気口の破損



サンルーム ガラスの破損



和室1 天井の雨漏り跡



和室2 天井の雨漏り跡



和室2 畳の汚損



洋室2 天井の破損



納戸 天井の破損



木製仮設物置



令和 7年(ケ)第 109号
令和 7年12月 2日 現地調査
令和 7年12月10日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

須藤 秀行

第1 評価額

一括価格	
金28,380,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金9,110,000円
物件2 (土地)	金4,550,000円
物件3 (建物)	金14,720,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	札幌市東区北三十五条東十四丁目 495番42 宅地 174.54㎡	
2	所在地 地目 地積	札幌市東区北三十五条東十四丁目 495番52 宅地 87.26㎡	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	札幌市東区北三十五条東十四丁目495番地42 495番42 居宅 木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 77.85㎡ 2階 69.56㎡	
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	地下鉄東豊線「新道東」駅1番出入口の西方・道路距離約210m 最寄バス停「新道東駅」の北西方・道路距離約330m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	国道274号の北側背後に位置し、地下鉄「新道東」駅に近接している。 目的土地の周辺はアパート、マンションを中心に戸建住宅も見られる住宅地域である。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% 建築基準法第22条区域 33m高度地区
画地条件	間口：約16.4m 奥行：約16.0m 形状：正方形 高低差：接面道路及び隣接地と概ね等高 地勢：画地内は概ね平坦 接面状況：中間画地 その他：なし	
接面道路の状況	下記道路に接面する。 西側：幅員約8.0mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）	
土地の利用状況等	物件3の敷地として利用されている。（土地建物位置関係図参照）	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり	
土壌汚染等	目的土地は、現地調査及び公開資料による調査の結果、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。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 北海道教育委員会のホームページ北の遺跡案内によれば、目的土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当しない。 ● 境界標は確認できなかった。なお、目的土地は公図等と照合し位置関係・面積を特定したものであり、正確な境界・面積については専門家の測量を要する。 ● 接面道路及び隣接地との境界付近にコンクリートブロック製の塀が設置されている。 ● 目的建物の周囲に多くの樹木が植栽されているが、その枝が接面道路及び隣接地に越境している。 	

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）：昭和50年10月28日新築 経過年数：約50年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数は概ね満了している
仕 様	構 造：木造 屋 根：長尺カラー鉄板 外 壁：サイディング等 内 壁：ビニールクロス、化粧合板等 天 井：ビニールクロス、化粧合板等 床：フローリング、カーペット、タタミ等 設 備：電気、給水、排水、ボイラー、暖房、換気等 その他：なし
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：2階建 現況用途：居宅（6LDK＋納戸） 間 取 り：建物間取図参照
品 等	使用資材：やや劣る 施 工：普通
保守管理の状態	現地調査の結果、保守管理の状態は劣ると判断した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ● 札幌市によれば、目的建物は建築確認済みであり、また、検査済証の交付を受けている。 ● 水道、電気等の設備については動作確認を実施していないため使用可能か否かは不明である。 ● 目視による主な汚損・破損箇所等は下記のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> ・内装全般に物理的老朽化及び汚損が著しい ・居間・食堂の天井にある通気口が破損している ・和室1の天井に雨漏り跡がある ・和室2の天井が雨漏りにより撓んでいる ・サンルームのガラスが破損している ・洋室2の天井が雨漏りにより破損している ・納戸の天井が雨漏りにより破損している ● 再利用のためには全体的なりフォームを要する。 ● 玄関先に風除室（床面積約3.30㎡）が設置されている。 ● 1階居間に接続しサンルーム（床面積約4.32㎡）が設置されている。 ● 木製仮設物置（床面積約11.96㎡）がある。

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・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/m ²) ア	個別格差 イ	地積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	145,000	1.00	174.54	0.90	22,777,000
2	145,000	1.00	87.26	0.90	11,387,000
合計	—	—	261.80	—	34,164,000

ア 標準画地価格：

第6参考価格資料記載の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うえ標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：

標準的と判断した。なお、外構に特段の増減価要因は認められない。

ウ 地積：

登記面積を採用した。

エ 建付減価：

建物等の敷地利用現況及び経過年数等を考慮した。

(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。なお、風除室・仮設物置は建物価額に含めて評価した。

番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	180,000	147.41	0.05	1,327,000

ア 再調達原価：

間接法を適用して上記のとおり査定した。

ウ 現価率：

現況から目的建物は経済的耐用年数を概ね満了していると判断し、現価率を残価程度と査定した。

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

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
		イ		
1	22,777,000	0.50	法定地上権	11,389,000
2	11,387,000	0.50	法定地上権	5,694,000
合計	34,164,000	—	—	17,083,000

イ 土地利用権等割合：

土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%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) (2 (1)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	22,777,000	-11,389,000	/	1.00	0.80	—	9,110,000
2	11,387,000	-5,694,000	/	1.00	0.80	—	4,550,000
3	1,327,000	+17,083,000	—	1.00	0.80	—	14,720,000
一括価格 (合計)							28,380,000

ウ 占有減価修正：

なし

エ 市場性修正：

中古戸建住宅市場の現況を勘案した結果、目的物件の市場性は標準的と判断した。

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量の上、所要の修正を行った。

カ 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（札幌東-13）

所 在：札幌市東区北 35 条東 18 丁目 471 番 54

価 格：141,000 円/m²

位 置：地下鉄東豊線「新道東」駅の北東方・道路距離約 390m

価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日

地 積：189 m²

供給処理施設：水道、下水、ガス

接 面 道 路：西側 8.0m 市道

用 途 指 定 等：第一種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）

地 域 の 概 要：一般住宅の中にアパート等も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和 7 年度）

物件 1 14,486,800 円

物件 2 7,242,500 円

物件 3 2,427,200 円

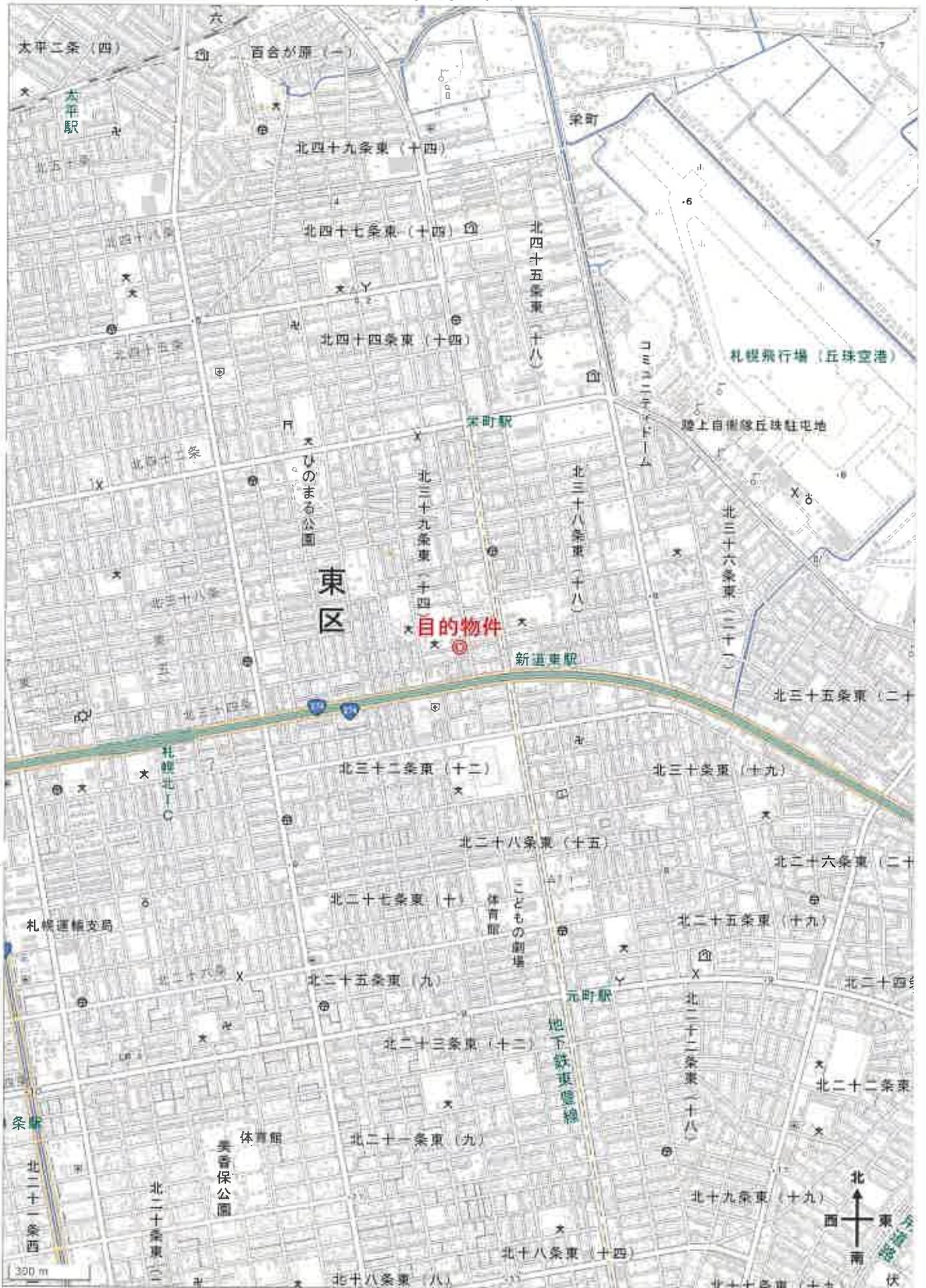
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 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



公図写し

481-32
497-6

481-76
495-153

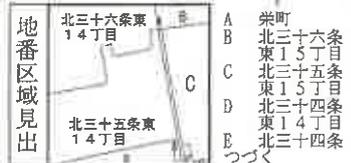
(座標値種別：図上測定)

-71812.059



-71937.059 (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。



(本図面はA3判をA4判に縮小しています。)

請求部	所在	札幌市東区北三十五条東十四丁目			地番	495番42	
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	X II	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	種類	
						その他	

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9月19日

札幌法務局

請求番号：10-1

(1/2)

登記官



凡例	
①～②	物件番号

登記年月日：昭和45年9月11日

00215786

物件 1

地番	495 - 23
土地の所在	札幌市 北35条東14丁目



北36条東14丁目

地番	計 算 式	地 積
① 495 - 23	5275.8754	2242.5800
② 495 - 34	(1437+14315) 10383 x 1/2 - 30 x 1469 x 1/2	146.7146775
③ 495 - 35	70 x 70	49.00
④ 495 - 36	(7315+728) 70 x 1/2 + (1428+1419) 17162 x 1/2 - 30 x 1469 x 1/2	293.08357
⑤ 495 - 37	(1415+14084) 1273 x 1/2 - 30 x 1469 x 1/2	177.10391
⑥ 495 - 38	(797 + 1038) 2141 x 1/2	196.43675
⑦ 495 - 39	(1066+1401) 1600 x 1/2 - 30 x 1469 x 1/2	201.462
⑧ 495 - 40	(1481+1333) 202 x 1/2 + (1333+1446) 1388 x 1/2 - 30 x 1469 x 1/2	236.47
⑨ 495 - 41	10909 x 16.00 - 30 x 1469 x 1/2	172.1403
⑩ 495 - 42	10909 x 16.00	174.544
⑪ 495 - 43	10909 x 16.00	174.544
⑫ 495 - 44	10909 x 16.00	174.544
⑬ 495 - 45	10909 x 16.00 - 30 x 1469 x 1/2	172.246
⑭ 495 - 46	10909 x 16.00 - 30 x 1469 x 1/2	168.424
⑮ 495 - 47	10909 x 16.00	174.544
⑯ 495 - 48	10909 x 16.00	174.544
⑰ 495 - 49	10909 x 16.00	174.544
⑱ 495 - 50	10909 x 16.00 - 30 x 1469 x 1/2	172.246

昭和 45 年 0 月 25 日	作 製 年 月 日
申請人	作 製 者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺	1
-----	---

(日 測 量 9)

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9月19日 札幌法務局 登記官

登記年月日：昭和46年12月27日

物件 2

00215793

地積測量図

地番	495 - 43 - 52
土地の所在	札幌市北30条東14丁目



計 算 式

$$\begin{aligned} \text{① } & 495 - 43 \quad 174.144 \quad - \quad 87.264 \quad = \quad 87.28 \\ \text{② } & 495 - 32 \quad 5.454 \quad \times \quad 16.00 \quad = \quad 87.264 \end{aligned}$$

昭和46年12月13日	作製年月日
申請者	申請人



縮尺：1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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9月19日

札幌法務局

登記官

登記年月日：昭和50年12月6日

物件 3

00634321

建各階平面図

家屋番号	495-42
建物の所在	札幌市東区北35条東14丁目495番地42

式階

式階床面積

10.92 × 6.37 = 69.5604

床面積 69.56



巻階

巻階床面積

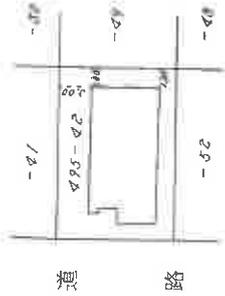
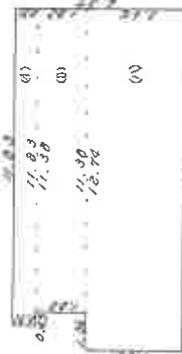
(a) 1.83 × 0.91 = 1.6653

(b) 1.38 × 1.82 = 2.5116

(c) 1.274 × 3.64 = 4.63736

計 7.78505

床面積 77.85



昭和50年11月10日	作製	作製年月日	申請人
-------------	----	-------	-----



(日開連 15)

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。

(札幌法務局北出雲所管轄)

令和7年9月19日

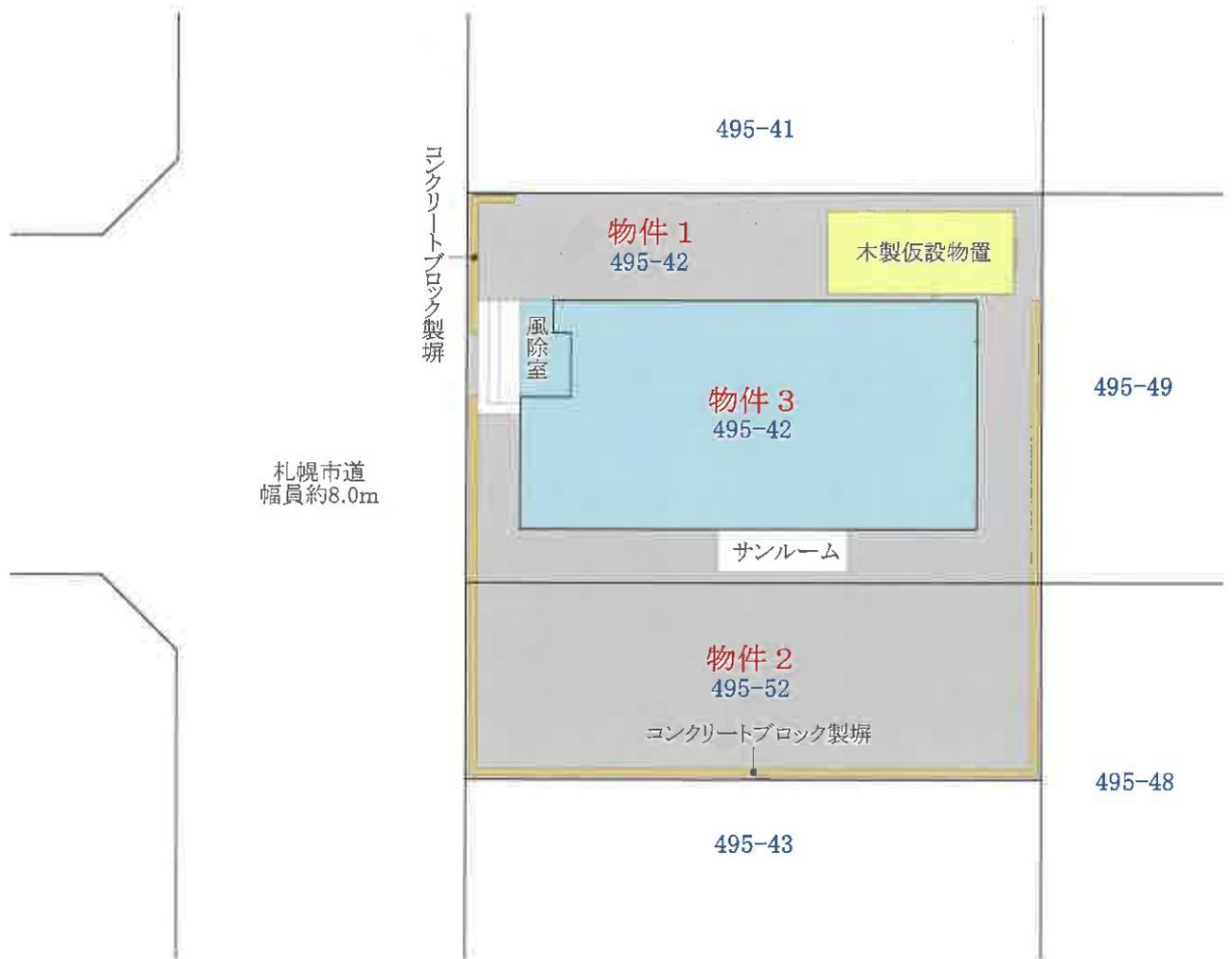
札幌法務局

登記官

請求番号：10-3

(本図面はA3判をA4判に縮小しています。)

土地建物位置関係図



凡例	
	目的土地
	目的建物（1階形状）
青色数字	地番・家屋番号



縮尺：約 1/200

建物間取図（物件3）

1階



2階



縮尺：約 1/100