

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月13日

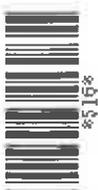
札幌地方裁判所民事第4部

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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市白石区東札幌二条三丁目 39番地1

建物の名称 朝日プラザ東札幌

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東札幌二条三丁目 39番1の3

建物の名称 103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 19.93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 札幌市白石区東札幌二条三丁目 39番1

地 目 宅地

地 積 1344.58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 1万分の94



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6.8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。

物 件 明 細 書

令和 8年 2月 9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】

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、BIT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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市白石区東札幌二条三丁目 39番地1

建物の名称 朝日プラザ東札幌

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東札幌二条三丁目 39番1の3

建物の名称 103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 19.93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 札幌市白石区東札幌二条三丁目 39番1

地 目 宅地

地 積 1344.58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 1万分の94



令和 7年(ヌ)第 98号

令和 7年11月17日受理

令和 7年12月 9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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市白石区東札幌二条三丁目 39番地1

建物の名称 朝日プラザ東札幌

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東札幌二条三丁目 39番1の3

建物の名称 103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 19.93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 札幌市白石区東札幌二条三丁目 39番1

地 目 宅地

地 積 1344.58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 1万分の94



不動産の表示	「物件目録」のとおり											
住居表示	札幌市白石区東札幌2条3丁目3番31-103号											
建物	物件1											
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 { <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>種類：</td></tr> <tr><td>構造：</td></tr> <tr><td>床面積：</td></tr> </table>		種類：	構造：	床面積：							
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											
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 管理費等の調査書のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 駐車料 円	令和 年 月 日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明										
管理会社等	札幌市中央区南1条西4丁目20番地 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札幌本社											
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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（符号1 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）											
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"/>											
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権（符号1 ） <input type="checkbox"/> 地上権（符号 ） <input type="checkbox"/> 賃借権（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）											
その他の事項												
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>地方裁判所</td><td>支部</td><td>平成</td><td>年()第</td><td>号</td></tr> <tr><td>保管開始日</td><td>平成</td><td>年</td><td>月</td><td>日</td></tr> </table>		地方裁判所	支部	平成	年()第	号	保管開始日	平成	年	月	日
地方裁判所	支部	平成	年()第	号								
保管開始日	平成	年	月	日								
敷地権以外の土地（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）											
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

調査書 (管理費等)

■ 月々の支払項目・金額

管理費 4,500 円

修繕積立金 8,300 円

上下水道料 従量制

負担決議された工事負担金等。ただし、滞納分・支払期が確定したものに限る (決議日・工事施行期・工事名)

■ 令和7年11月1日現在

滞納はない

■ 滞納がある

令和3年11月分から令和7年11月分まで

計 558,454円

不明

■ 駐車場、トランクルームについて

駐車場 (全戸分有、有料) 順番待ち

トランクルームなし

(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)

その他の事項

■ 物件1について

物件1は、経年相応の劣化状態であり、洋室1の内壁及び天井にタバコのヤニと思われる黄ばみが認められたほか、タバコ臭が感じられた。特筆すべき損傷及び汚損等は認められなかった。

■ 債務者の陳述

物件1は、私が単身で占有しています。仕事の関係で11月20日から長期間不在にしますので、調査期日に立ち会うことができません。

(令和7年11月21日電話で聴取した。)

以上

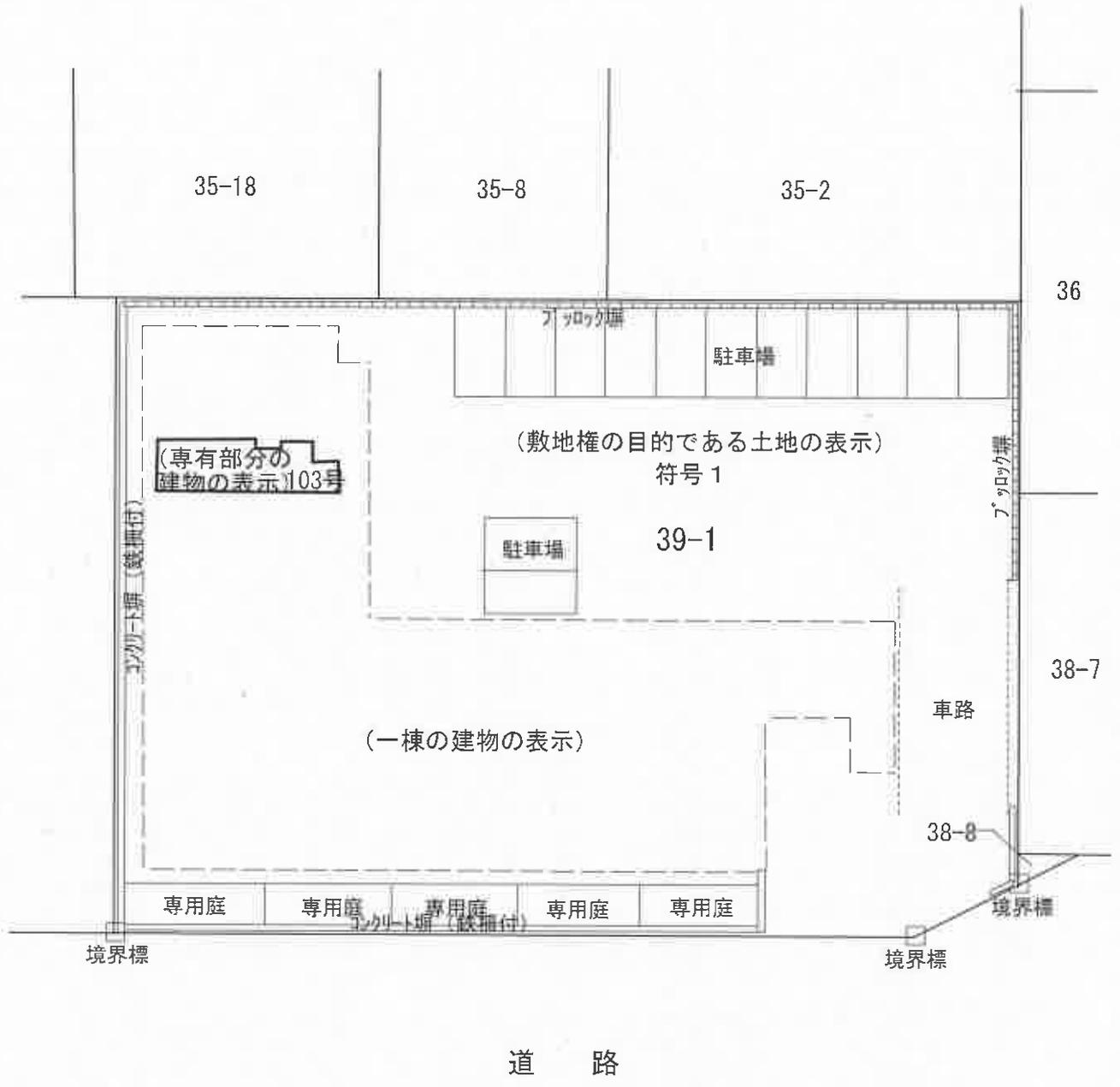
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

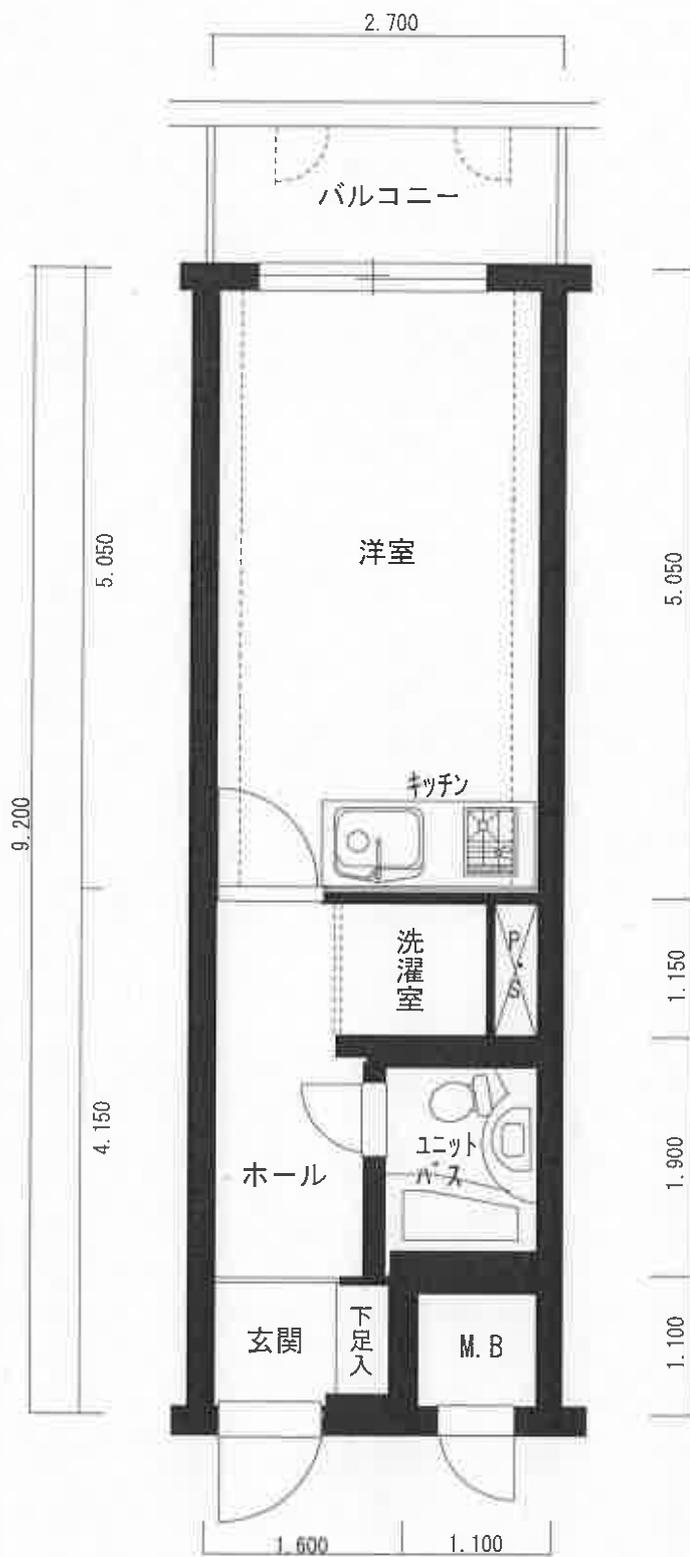
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年11月20日(木) 15:40-16:00	物件所在地	占有関係調査(不在)、外部調査、写真撮影、連絡文書投函
令和7年11月21日(金) 16:40-16:45	電話	債務者から架電し、事情を聴取
令和7年11月27日(木) 10:00-10:50	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
令和7年11月28日(金) : - :	F A X	管理会社滞納調査
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 令和 7年11月27日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人A を立ち会わせ、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
(5 枚目)

土地建物位置関係図



建物間取図



1 外観



2 居間



3 台所



4 浴室



令和7年(ヌ)第98号
令和7年11月27日 現地調査
令和7年12月12日 評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
姥澤 克文

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1	金 1, 890, 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	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所在 札幌市白石区東札幌2条3丁目39番地1</p> <p>建物の名称 朝日プラザ東札幌</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 東札幌2条3丁目39番1の3</p> <p>建物の名称 103号</p> <p>種類 居宅</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>床面積 1階部分 19.93㎡</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>所在及び地番 札幌市白石区東札幌2条3丁目39番1</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 1,344.58㎡</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>敷地権の種類 所有権</p> <p>敷地権の割合 94/10,000</p>		同左
番号	特記事項		
	特にない。		

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

位置・交通	地下鉄東西線「東札幌」駅の南東方・道路距離約450m、最寄バス停「美園3条2丁目」の北東方・道路距離約750m。 (附属資料「所在位置略図」参照)	
付近の状況	一般住宅・アパート等のほか、中層マンションが介在する既成住宅地域。徒歩で地下鉄駅まで6分程度、公園まで至近、複合大型店舗まで8分程度と交通及び生活利便性は良好である。	
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% ない 33m高度地区、宅地造成工事等規制区域、 景観計画区域、集合型居住誘導区域、居住系市街地、1号市街地、法第22条区域
画地条件	間口約44.2m・奥行約28.4～30.9mの南端が欠けたやや不整形地。	
接面道路の状況	南西側が幅員8mの舗装市道(注1)に接面。 (注1)建築基準法第42条1項1号に該当	
土地の利用状況等	本件マンションの敷地として利用	
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、現地調査及び土地登記簿による過去の履歴調査の結果、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 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	朝日プラザ東札幌
建物の用途	共同住宅 (総戸数42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)：昭和59年12月19日新築 経過年数：約41年 経済的残存耐用年数：約15年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕 様	屋 根：アスファルト防水等 外 壁：吹付タイル等 その他：特にない
設 備 等	エレベーター：有(9人乗1基) トランクルーム：無 駐車場：有(順番待ち)
建物の品等	普通
管理の形態等	管理組合：有 名称：朝日プラザ東札幌管理組合(法人格： 無) 管理方式：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) 管理形態：管理人室：有(火・木の9:00~17:00迄管理、土曜 日は、9:00~15:00迄管理)
管理の状況	外装の大規模修繕はなく、外壁の剥がれ等の劣化が進んでいる。このため現在外装大規模修繕のための調査診断実施中。 その他近年の補修繕は下記のとおり。 2010年：昇降機制御系リニューアル 2013年：屋上防水・屋外階段改修 2016年：屋外階段塗装補修 2018年：給水・給湯設備大規模修繕 以上より劣化した外壁の修繕も予定され、かつ漸次補修繕がなされており、共用部分も含め管理は良好である。
特記事項	・一棟の建物の修繕積立金合計額：41,436,562円 (令和7年10月31日現在) ・本件建物は建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。

(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階中間部屋(103号室) 主要開口部の方位:北西向き
床面積	19.93㎡(登記面積)
間取り	1ルーム(バルコニー有 約3.37㎡)
仕様	天井:ビニールクロス等 床:カーペット・クッションフロア等 内壁:ビニールクロス等 設備:電気・給水等 その他:特になし
維持管理の状態	経年相応の劣化状態であり、洋室の内壁及び天井にタバコのヤニと思われる黄ばみが認められたほか、タバコ臭が感じられた。目視で特筆すべき損傷及び汚損等は認められなかった。維持管理の程度は普通。
管理費等	管理費:4,500円(月額) 修繕積立金:8,300円(月額) 上下水道料:従量制 滞納額:558,454円(令和3年11月分から令和7年11月分まで)
専有部分の利用状況等	現況調査報告書参照。
特記事項	居間の天井高は約2.3m。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益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。

1 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/m ²) ア	専有面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
700,000	19.93	0.24	3,348,000

ア 再調達原価：価格時点現在において同一の建物を新規に建築する場合の原価を査定

イ 専有面積：登記記載数量を採用

ウ 現価率：(経済的残存耐用年数15年/経済的全耐用年数56年) × (1 - 観察減価0.1) = 0.24

(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/m ²) ア	個別 格差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付 減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
170,000	1.0	1,344.58	—	94/10,000	2,148,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地・基準地等との規準・比準価格及び類似地域所在の取引事例価格と比準した価格等を考量のうえ標準価格を査定。

イ 個別格差：ない

ウ 地 積：符号1登記数量による。

エ 建付減価：敷地との適応及び環境との適合の状態等を考慮し、減価はない。

オ 敷地権割合：登記記載割合による。

(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
3,348,000	2,148,000	0.98	5,386,000

ウ 個別格差：階層別格差-2%

2 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	0.98	19.93	3,320,000

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等を収集分析し、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：階層別格差-2%

3 収益価格

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
420,350	1.0	18%	0.9	2,101,000

ア 総収益：收受可能な賃料を同一マンション内及び周辺のRC造の中高層マンションの賃料を基に査定(下記①+②参照)。

純収益：35,000円/月×12ヶ月=420,000円-----①

運用益：(35,000円×1ヶ月)×1%=350円-----②

イ 家賃等補正：地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を勘案した結果、補正はない。

ウ 粗利回り：近隣の収益物件の期待利回りに、設備の点検費用等の支出総額並びに当該不動産の収益の安定性等を勘案し査定。

エ その他補正：専有部分の維持管理の状況及び賃料水準の持続妥当性等を勘案した結果、想定賃料を維持するには、カーペット張替、清掃・消臭が必要なことから、-10%の補正を行った。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上により、積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。検討するに、上向きな最近の新築マンションの市況の動向及び中古マンションの状況を総合的に勘案した結果、本件における費用性の観点から算定された積算価格は建築材料高騰等により中古マンションの売買市場と乖離しており、信頼性に欠ける。よって積算価格を参考に、最近の市場の実態を反映する比準価格と投資採算性を表す収益価格を中心に下記のとおり求めた。

	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	5,386,000	—	5,386,000
② 比準価格	3,320,000	—	3,320,000
③ 収益価格	2,101,000	—	2,101,000
④ 調整後の価格	3,000,000		

イ 占有減価修正：所有者占有で減価はない。

(2) 評価額の判定

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× エーオ
3,000,000	1.0	0.8	0.79	—	1,890,000

イ 市場性修正：ない

ウ 競売市場修正：評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

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)：ない。

第6 参考価格資料

地価公示価格（札幌白石-16）

所 在：白石区東札幌2条5丁目30番9「東札幌2条5-3-9」

価 格：186,000円/m²

位 置：地下鉄東西線「白石」駅道路距離約480mに位置

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：228m²

供給処理施設：水道・下水・ガス

接 面 街 路：北東側12m市道

用途指定等：市街化区域、第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

地域の概要：中規模のアパートが建ち並ぶ既成住宅地域

固定資産税評価額（令和7年度）

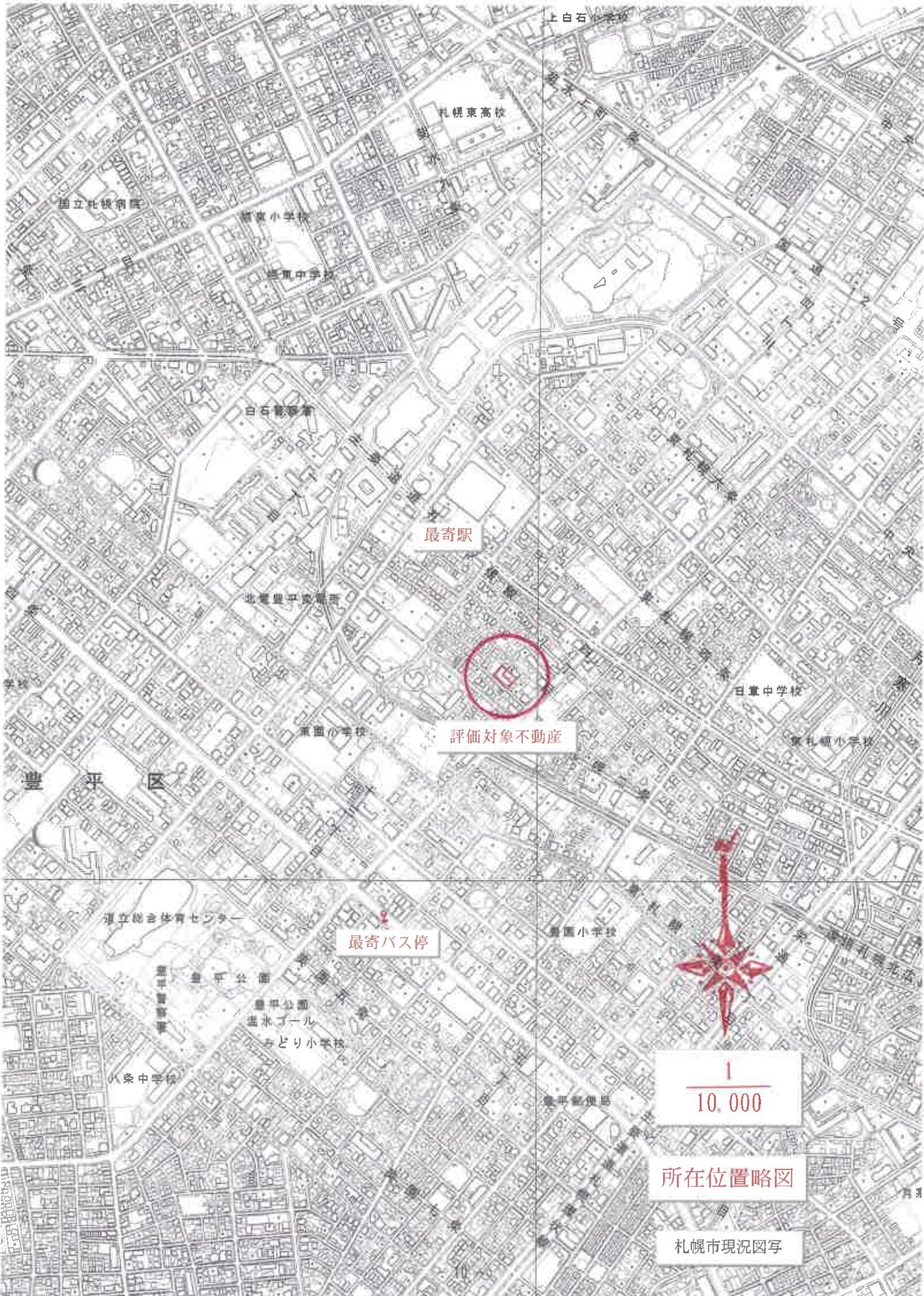
土地 119,936,500円（全体の敷地の評価額）

建物 1,288,800円（法定共用部分を含む）

第7 附属資料

- 1 受命物件の所在位置略図
- 2 土地建物位置関係図
- 3 公図写・地積測量図写
- 4 建物図面写・各階平面図写
- 5 建物間取図

以 上



上白石区

札幌東高校

国立札幌病院

福東小学校

福東中学校

白石駅前

最寄駅

北郷堂中学校

評価対象不動産

日童中学校

東札幌小学校

豊平区

東園小学校

道立総合体育センター

最寄バス停

東園小学校

豊平公園

豊平公園

豊平公園

みどり小学校

小笠中学校

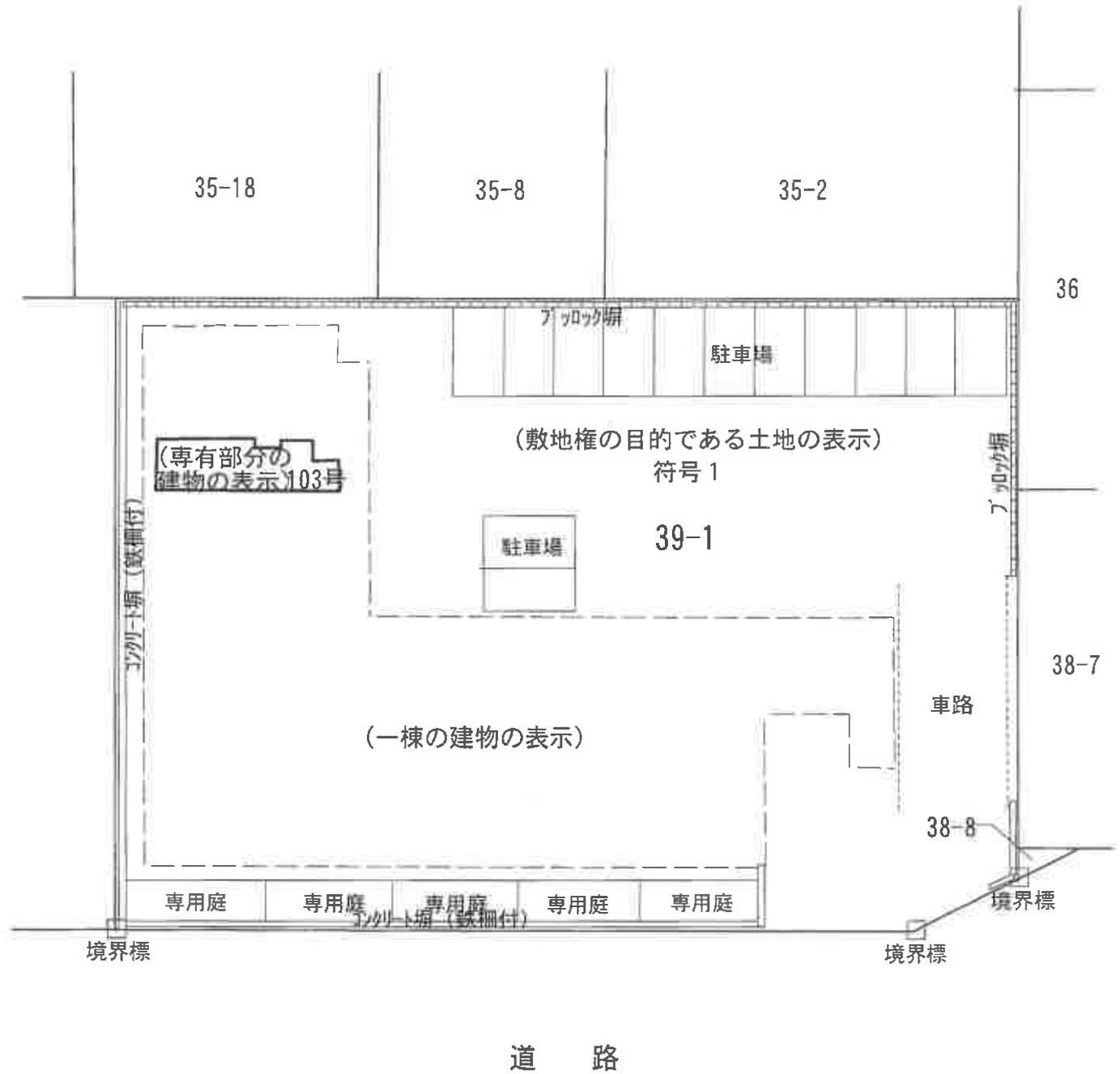
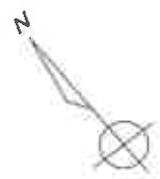


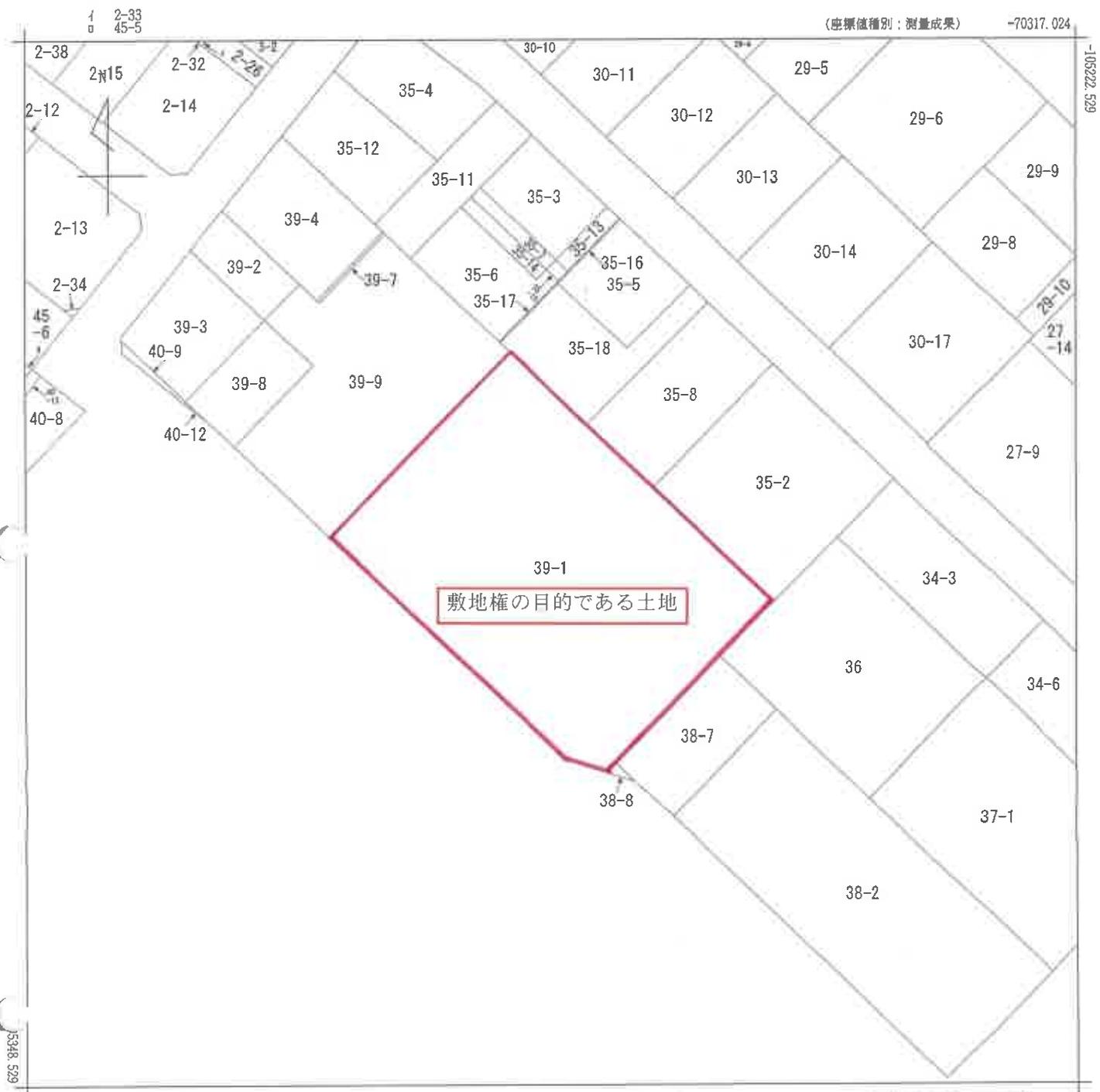
10,000

所在位置略図

札幌市現況図写

土地建物位置関係図





地番区域見出

A 東札幌二条
3丁目
B 東札幌二条
3丁目
C 東札幌二条
3丁目

請求部	所在	札幌市白石区東札幌二条三丁目				地番	39番1			
出力縮尺	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	令和2年1月17日			備付年月日(原図)	令和2年2月5日		補記事項			

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

令和7年10月17日
札幌法務局白石出張所
登記官

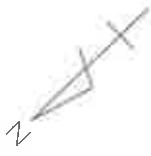
地図整理番号：M18069
(1/1)

公 図 写

登記年月日：令和2年2月5日

「札幌市地図整備事業」

明細図番号	整一区-B-28
与点の種類	④ 公共基準点 ⑤ 根点 ⑥ 街区基準点
種類	境界線の種類及び筆界点の記号又は与点
既設	コンクリート標 木 杭 金属標 アルミシール
新設	K1285, K1286, K1287 K1288, K1289



与点の成果 (測地成果2011)

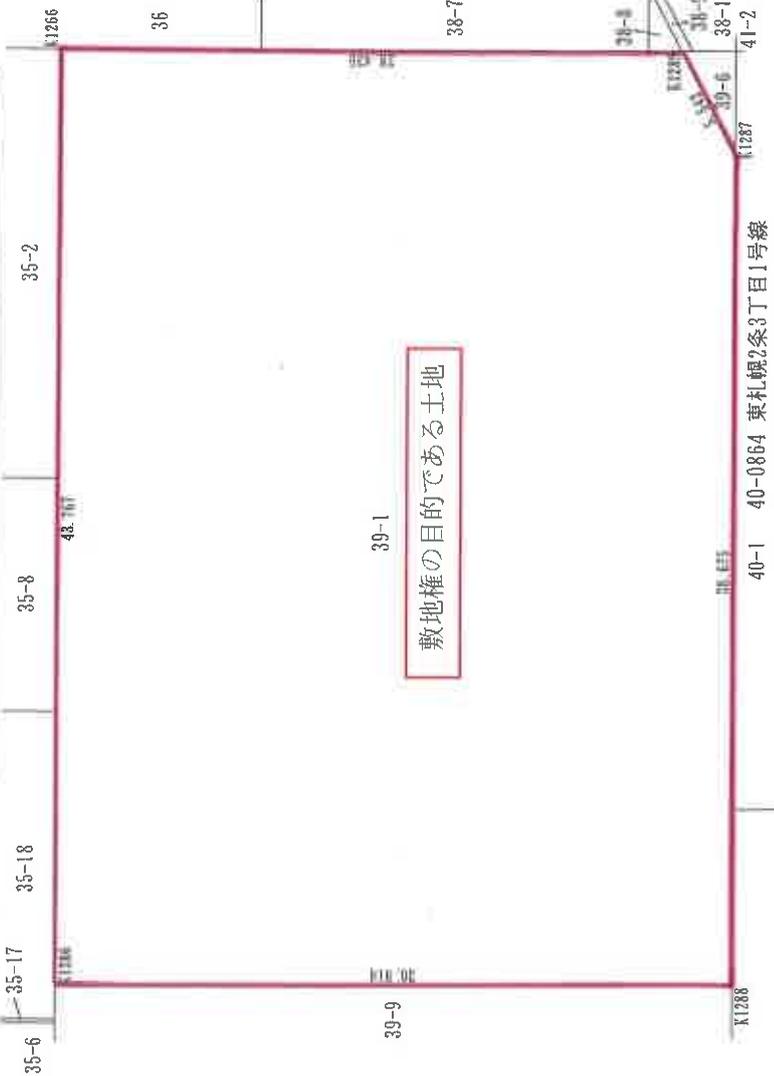
点名	X	Y	備考
25721	-105114.873	-70077.281	札幌市公共基準点
10096	-105384.871	-70365.937	街区多角点
10E02	-105016.918	-70410.396	街区多角点
10E04	-105177.237	-70595.173	街区多角点

測量年月日	平成30年9月20日
座標系	世界測地系

地番	39-1
土地の所在	札幌市白石区東札幌二条三丁目

座標求積表 $Y = X(n+1) - X(n-1)$

地番	X	Y	X(n+1)-X(n-1)	XY
K1288	-105282.429	-70406.003	49.103	-3457145.965309
K1286	-105260.149	-70384.572	-8.078	568666.572616
K1266	-105290.507	-70353.045	-50.760	3571120.564200
K1289	-105310.909	-70372.852	-18.745	1319139.110740
K1287	-105309.252	-70378.141	28.480	-2004369.455680
		借面積		-2889.173433
		面積		1344.5667165
		地積		1344.58㎡



作成者	(札幌市)	申請人	縮尺	1/250

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

令和7年10月17日 札幌法務局白石出張所

登記官

登記年月日：昭和60年1月25日

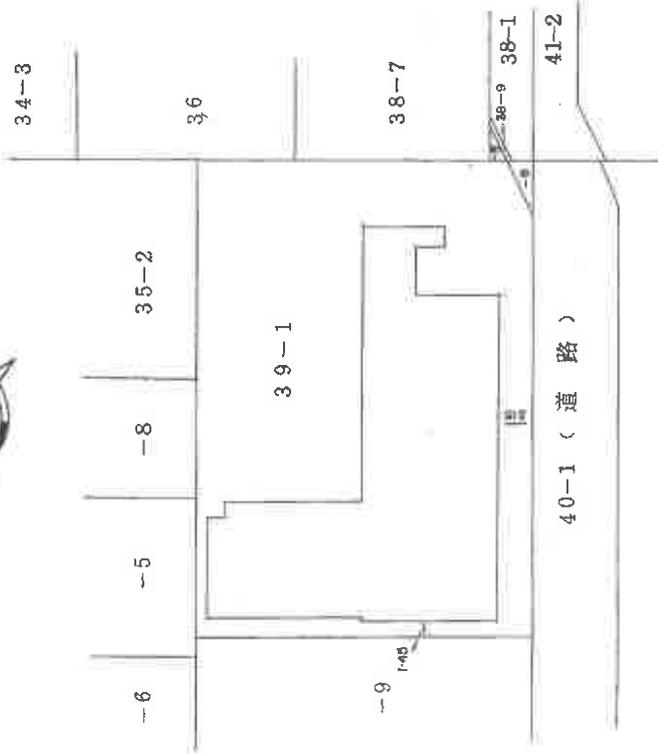
241393 各階平面図

建物の番号 朝日プラザ東札幌

建物の所在 札幌市白石区東札幌2条3丁目39番地1

専有部分の
家屋番号 39-1-1 ~ 39-1-42

住戸番号



作製者

縮尺 1/250

申請人

(札幌土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500

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。
令和7年10月17日 札幌法務局白石出張所 登記官

登記官

登記年月日：昭和60年1月25日

241400 各階平面図

建物図面

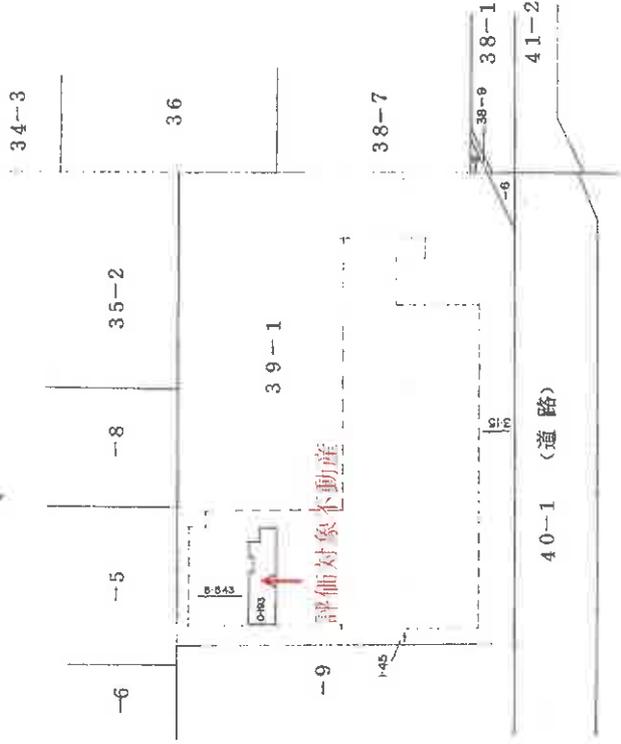
建物の番号	朝日プラザ東札幌
建物の所在	札幌市白石区東札幌2条3丁目39番地1
専有部分の家屋番号	東札幌2条3丁目39番1の3
住戸番号	103



建物の存する部分 1階

1階部分
床面積

(8.82×2.43)-(1.34×0.38)-
(1.04×0.95)=19㎡9354



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)

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。
令和7年10月17日 札幌地務局白石出張所

登記書

登記年月日：昭和60年1月25日

241394

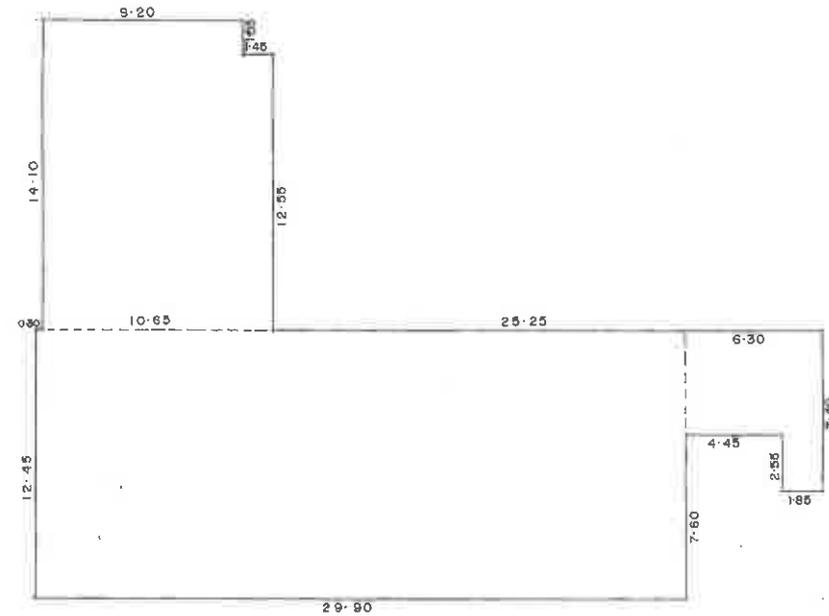
各階平面図

朝日プラザ東札幌

建築物図：面

4-1

建築物の番号 朝日プラザ東札幌
建築物の所在 札幌市白石区東札幌2条3丁目39番地1



39-1-1
5
39-1-9

1階床面積

$(29.90 \times 12.45) + (7.40 \times 6.30) - (4.45 \times 2.55) +$
 $(14.10 \times 10.65) - (1.55 \times 1.45) = 555.445$



作製者

縮尺 1/250

申請人 (札幌土地家屋調査士会)

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。
令和7年10月17日 札幌法務局白石出張所

登記官

建物間取図

