

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月22日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 村 井 緑

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 6月 5日から 令和 8年 6月15日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月18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 6月24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 6月22日から 令和 8年 6月26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 5月22日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	





## 物 件 目 録

- 1 所 在 小樽市最上二丁目  
地 番 56番23  
地 目 宅地  
地 積 211.00平方メートル
- 2 所 在 小樽市最上二丁目 56番地23  
家屋 番号 56番23  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建
- 床 面 積           1階       72.77平方メートル  
                      2階       21.24平方メートル  
                      地下1階   19.87平方メートル
- (現況)
- 床 面 積           1階       72.77平方メートル  
                      2階       約39.45平方メートル  
                      地下1階   19.87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

# 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11月18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, 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掲載されています。



## 物 件 目 録

- 1 所 在 小樽市最上二丁目  
地 番 56番23  
地 目 宅地  
地 積 211.00平方メートル
- 2 所 在 小樽市最上二丁目 56番地23  
家屋 番号 56番23  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建
- 床 面 積            1階            72.77平方メートル  
                         2階            21.24平方メートル  
                         地下1階        19.87平方メートル
- (現況)
- 床 面 積            1階            72.77平方メートル  
                         2階            約39.45平方メートル  
                         地下1階        19.87平方メートル



令和 7年(ケ)第80002号  
令和 7年 4月 4日受理  
令和 7年 5月14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 小樽市最上二丁目  
地 番 56番23  
地 目 宅地  
地 積 211.00平方メートル
- 2 所 在 小樽市最上二丁目 56番地23  
家屋 番号 56番23  
種 類 居宅  
構 造 木造垂鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建  
床 面 積      1階      72.77平方メートル  
                 2階      21.24平方メートル  
                 地下1階      19.87平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	小樽市最上2丁目15番5号		
土地	物件1		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <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2		
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 72.77㎡ 2階 約39.45㎡ 地下1階 19.87㎡		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある {		
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(空き家)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 [ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 <input type="checkbox"/> ある [ 保管開始日 平成 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について

- 1 本件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 本件土地の南東側に隣接する市道は、南西側から北東側に向かって低く急傾斜している。
- 3 本件土地の敷地部分は、ほぼ平坦であるが、土地建物位置関係図に示すとおり、コンクリート擁壁、木柵、鉄骨柵及びコンクリート門柱が設置されている。南東側の道路面に設置されているコンクリート擁壁は、南側から東側にかけて高さ約0.5メートルから約1.5メートルとなっている。なお、コンクリート擁壁、木柵、鉄骨柵及びコンクリート門柱は損傷が著しい。
- 4 南東側の道路から敷地部分に入るための物件所有者所有の階段が設置されている。
- 5 本件土地の敷地部分は北東側隣接地（地番56番24、地番56番25及び地番56番29）より約1.5メートルから約2.0メートル高位にある。

## ■ 物件2について

- 1 建物内の床は歪みが多々あり、クロスの汚損が目立つ。
- 2 脱衣所入口のドアの下部に損傷がある
- 3 台所に床下収納庫(約6.90㎡)が設置されている。
- 4 玄関前及び建物の北東側に風除室(玄関前:約12.96㎡・建物の北東側:約5.40㎡)が設置されている。なお、風除室は損傷している。
- 5 外壁及び軒天は、腐食及び損壊している箇所が多々ある。
- 6 2階にベランダ(約1.21㎡)が設置されている。
- 7 建物の南西側に木製下屋(約4.35㎡)が設置されている。
- 8 車庫のシャッターは損傷が著しく、使用することは困難である。
- 9 建物内及び車庫内に残置動産がある。

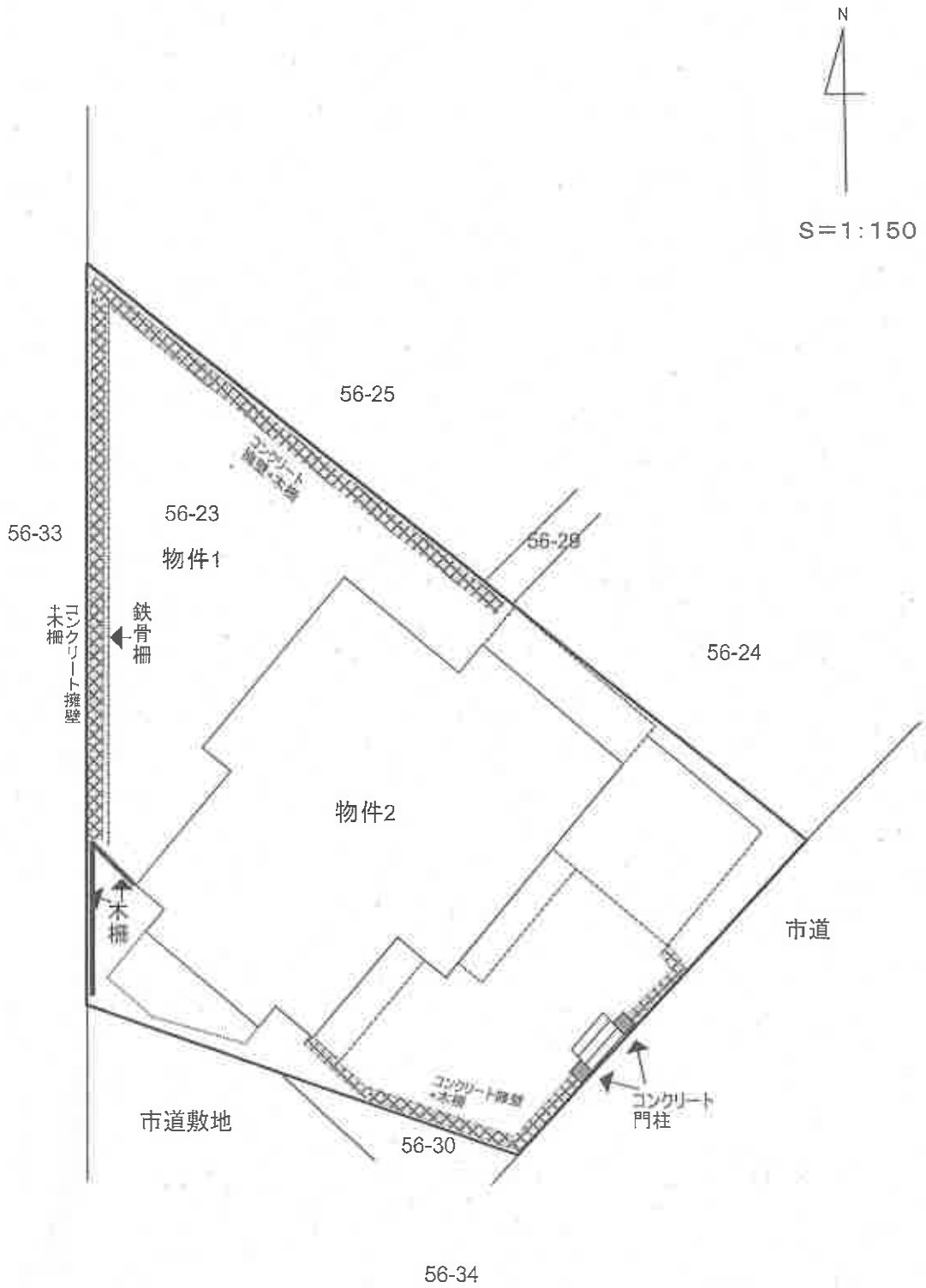
## ■ 占有認定についての執行官の意見

- 1 本件物件は住居として使用されてる状況ではあったが、建物内のカレンダーは2020年(令和2年10月)となっており、また、電気の請求書も同年同月以後の日付けの分は存在しなかった。
- 2 表札に物件所有者名が記載されている。
- 3 建物内及び建物の外に設置されている郵便受けより、物件所有者宛の郵便物が確認された。
- 4 以上により、占有認定については、物件所有者が住居(空き家)として占有していると認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

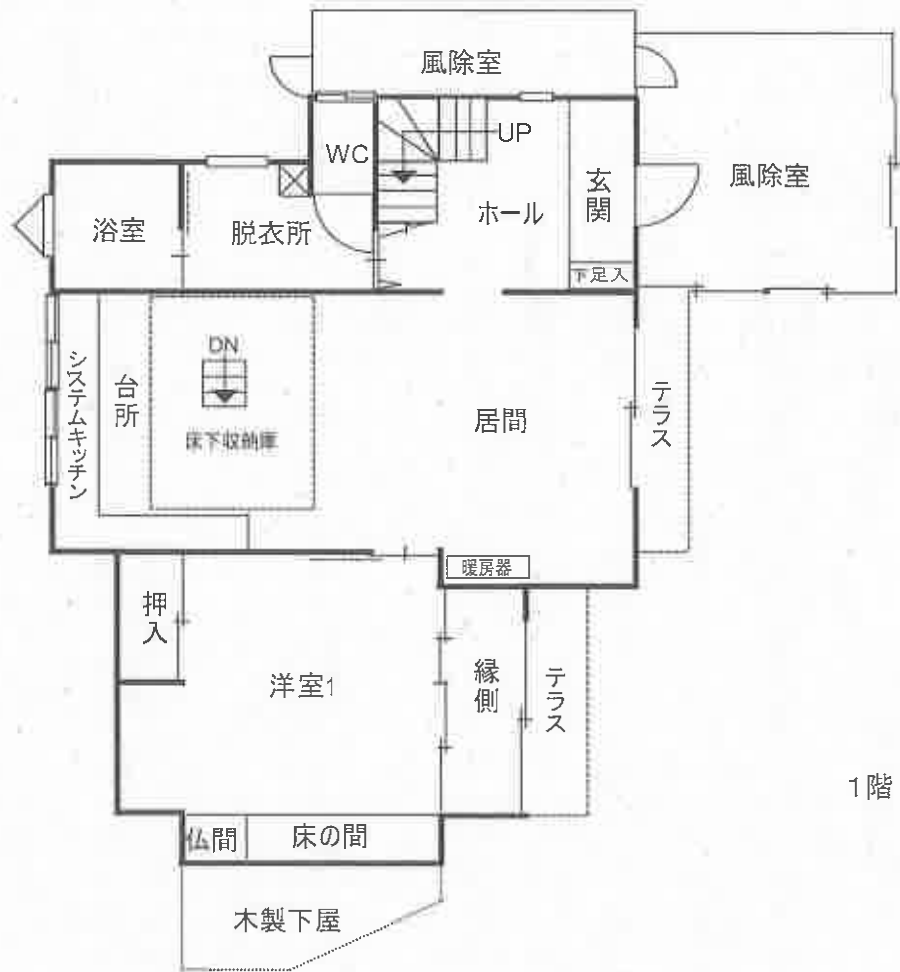
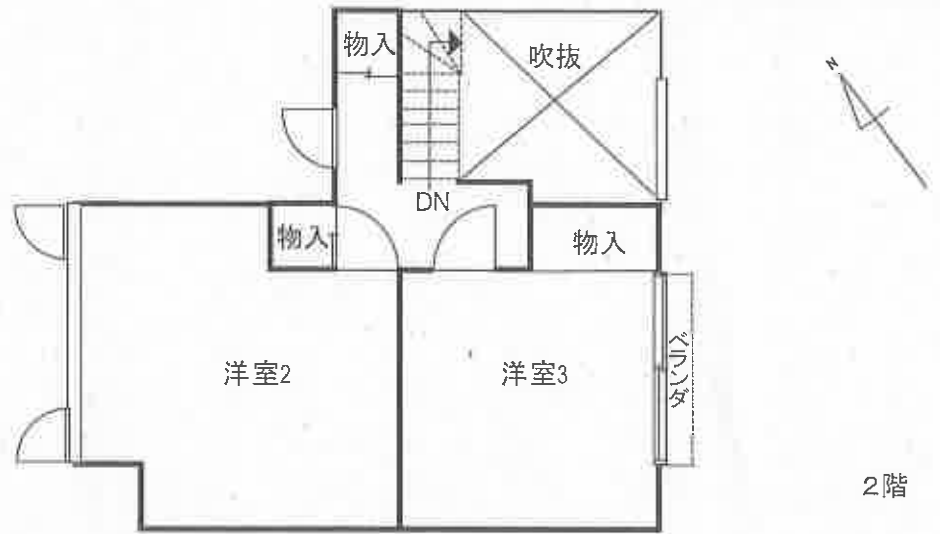
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年 4月 9日 (水) 15:15-15:30	物件所在地	占有関係調査、外部調査、写真撮影、連絡文書投函
7年 4月15日 (火) 9:20-9:30	物件所在地	占有関係調査、連絡文書投函
7年 4月21日 (月) 13:35-14:50	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
7年 4月24日 (木) : - :	当庁(インターネット)	登記記録閲覧(目的外建物の登記の有無及び附属建物の登記の有無)
7年 4月30日 (水) : - :	当庁(インターネット)	地番56番32及び地番56番34の登記記録取得
7年 5月12日 (月) 10:35-11:05	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
<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 4月21日 目的物件は施錠されていたので、立会人A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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 5月12日 目的物件は施錠されていたので、立会人A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。</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>		

(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

これは概略図である



建物間取図  
これは概略図である

全景



居間・台所



浴室



南東側に隣接する市道（北東側より撮影）



木柵、外壁及び軒天の状況



脱衣所のドアの状況



床下収納庫



風除室（玄関前）



木製下屋



車庫 シャッターの状況



令和7年(ケ)第80002号  
令和7年5月12日現地調査  
令和7年5月20日評価

札幌地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
増村哲史

## 第1 評価額

一括価格	
金 1,210,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 460,000 円
物件2 (建物)	金 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 地目 地積	所在 小樽市最上二丁目 番 56番23 目 宅地 積 211.00㎡	概ね左に同じ。(但し、境界石は確認できなかったのので、地積につき正確には実測を要する。)
2	所 家屋番号 種 構 床面積	所在 小樽市最上二丁目 56番地23 番 56番23 類 居宅 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建 積 1階 72.77㎡ 2階 21.24㎡ 地下1階 19.87㎡ (延 113.88㎡)	現況床面積は2階約39.45㎡(延約132.09㎡)である。その他は概ね左に同じ。
番号	特記事項		
	ない		

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	JR函館本線「小樽」駅の南西方道路距離約3.0km、最寄り中央バス停留所「最上橋」の南西方道路距離約300mに位置する。 (別添位置図参照)	
付近の状況	中小規模の戸建一般住宅が多い既成住宅地域で、地勢は全体としては概ね北東向きの傾斜地域である。	
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1種低層住居専用地域 60% 100% 建築基準法第22条区域 宅地造成工事規制区域、景観計画区域
画地条件	南東側間口約10m、奥行最長部約22mの略台形地で、地勢は概ね平坦である。北東側隣接地より1.5～2m程度高い。	
接面道路の状況	南東側が幅員約6mの舗装市道最上道営住宅上通第1分線(建築基準法第42条1項1号道路)に0.5～1.5m程度高く、南西側が同線の回転広場(建築基準法第42条1項1号道路)に概ね等高～0.5m程度高く接面する。	
土地の利用状況等	物件2の建物等の敷地として利用されている。 目的外建物:なし	
供給処理施設	上水道:あり(但し個人共同管) ガス配管:あり 下水道:あり	
特記事項	①現地調査及び地歴調査の結果等からは土壤汚染の可能性の端緒は確認されなかった。よって本件では、ただちに価格に重大な影響を及ぼす状況ではないと判断し、価格形成要因から除外して評価を行う。ただし、評価人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。 ②本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。 ③本件土地の西側に隣接して寺院(精周寺)の墓地がある。 ④外構工事として、コンクリート門柱、コンクリート擁壁、木柵、鉄骨柵等がある。	

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54年9月30日新築 経過年数 : 約 46 年 経済的残存耐用年数 : 約 0 年
仕様	外壁 : 板貼等 内壁 : ビニールクロス、板貼等 天井 : 化粧合板、化粧石膏ボード、ビニールクロス等 床 : 木フローリング、カーペット等 設備 : 給・排水、衛生(浴室・水洗トイレ)、暖房(灯油)、電気設備等 その他 : 目視できる範囲に給湯器は見当たらなかった。
床面積(現況)	(登記床面積は 113.88㎡) 現況床面積は約 132.09㎡ (未登記の増築部分がある)
現況用途等	現況用途 : 第3項目的物件欄記載のとおり 間取り : 附属資料・建物間取図のとおり(3LDKの住宅)
品等	中位
保守管理の状態	全体に汚損が見られるもの内装の状態は経年以下で、逐次増改築等が行われている模様であるが、詳細は不明である。外装の状態は概ね経年相応で、風雨により腐食し破損している部分が多く、地下1階車庫のシャッターが破損している。空き家のため保守管理状態は非常に劣り、設備等が正常に稼働するかは不明である。(詳細は現況調査報告書参照)
建物の利用状況	(現況調査報告書参照)
特記事項	①本件建物の新築時には確認済証(昭和54年7月3日、第734号)及び検査済証(昭和54年11月30日、第1249号)が交付されている。 ②風除室(約12.96㎡及び約5.40㎡)がある。 ③下家(約4.35㎡)がある ④台所の下に床下収納庫(約6.90㎡)がある。 ⑤2階にベランダ(約1.21㎡)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)

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	10,000	0.80	211.00	0.70	1,182,000

ア 標準画地価格：

第6 参考価格資料記載の公示地等との規準価格及び類似地域所在の取引事例価格との比準価格等を考量のうえ、標準価格を 10,000 円/㎡と査定した。

イ 個別格差： 0.80

(内訳) 墓地に隣接：-20%、不整形地：-10%、外構工事：+10%、計-20%

ウ 地 積： 211.00 ㎡ 登記数量による

エ 建付減価： 0.70 受命物件の現況等を考慮して査定した。

#### (2) 建物価格 (物件2)

目的建物の再調達原価(風除室、下屋、ベランダ、テラス含む)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。

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	250,000	132.09	0.03	991,000

ウ 現 価 率： 0.03

経済的耐用年数を満了している状態と判断し、現価率は残価率相当と査定した。

## 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 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	1,182,000	0.30	法定地上権	355,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権割合を30%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) (万円未満切捨) (ア±イ)×ウ ×エ×オ-カ
1	1,182,000	-355,000	/	0.80	0.70	0	460,000
2	991,000	+355,000		1.00		0.80	0
一括価格 (合計)							1,210,000

ウ 占有減価修正：  
修正を要しない。

エ 市場性修正：

墓地に隣接することや空き家で建物の汚損が著しいこと等により市場性が劣る程度を考量して査定した。

オ 競売市場修正：

第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量して査定した。

カ その他の控除減価： ない

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格（小樽－5）

所 在：小樽市最上1丁目13番48  
「最上1－16－15」

価 格：15,800 円/m<sup>2</sup>

位 置：JR函館本線小樽駅2.5km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：211 m<sup>2</sup>

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南西15m市道

用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域、指定建蔽率60%、指定容積率200%

地 域 の 概 要：一般住宅等が建ち並ぶ準幹線道路沿いの住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 1,140,033 円

物件2 1,716,400 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（小樽市役所「白図」）

### 2 地図に準ずる図面写

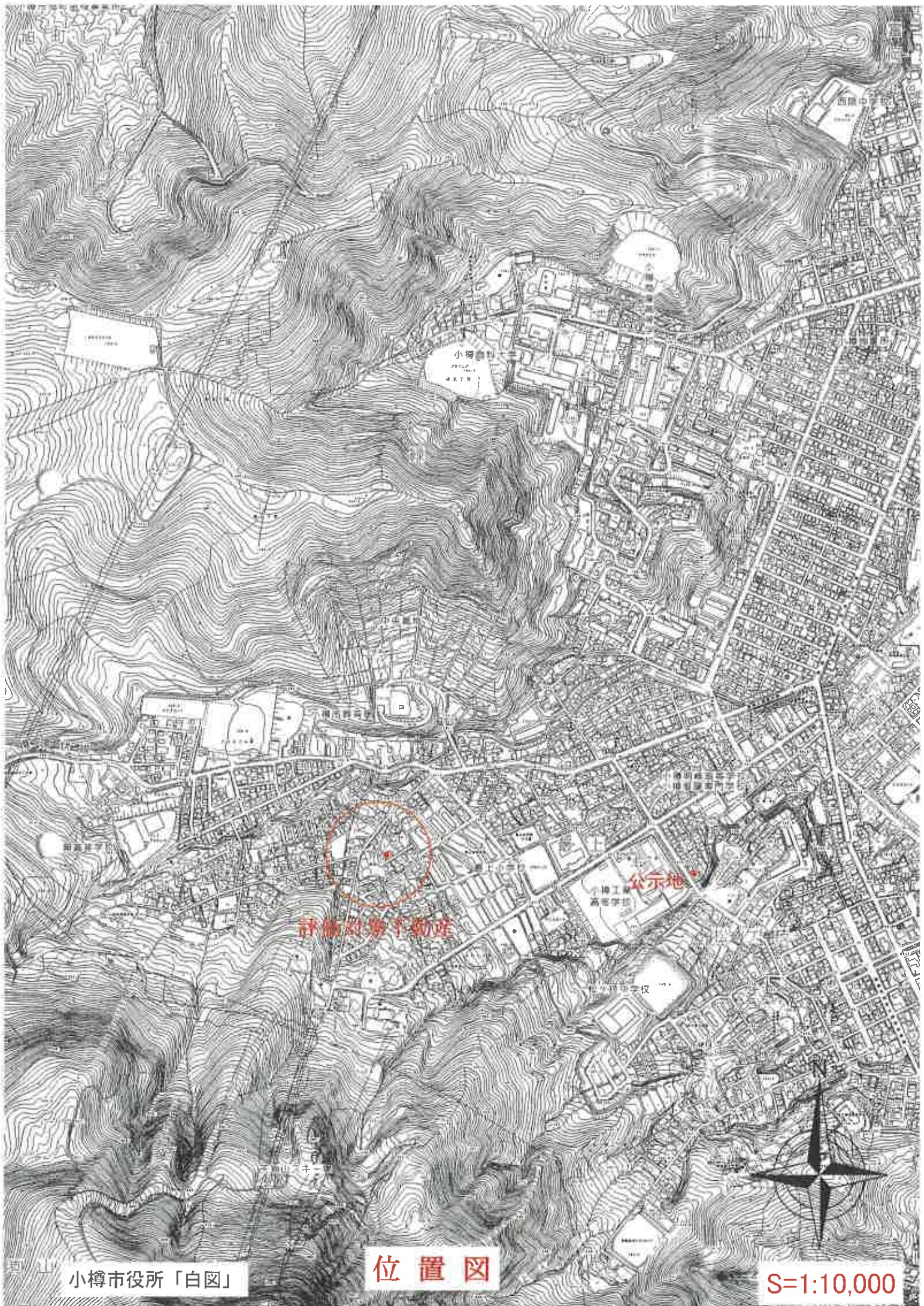
### 3 地積測量図写

### 4 建物図面・各階平面図写

### 5 土地建物位置関係図

### 6 建物間取図

以 上



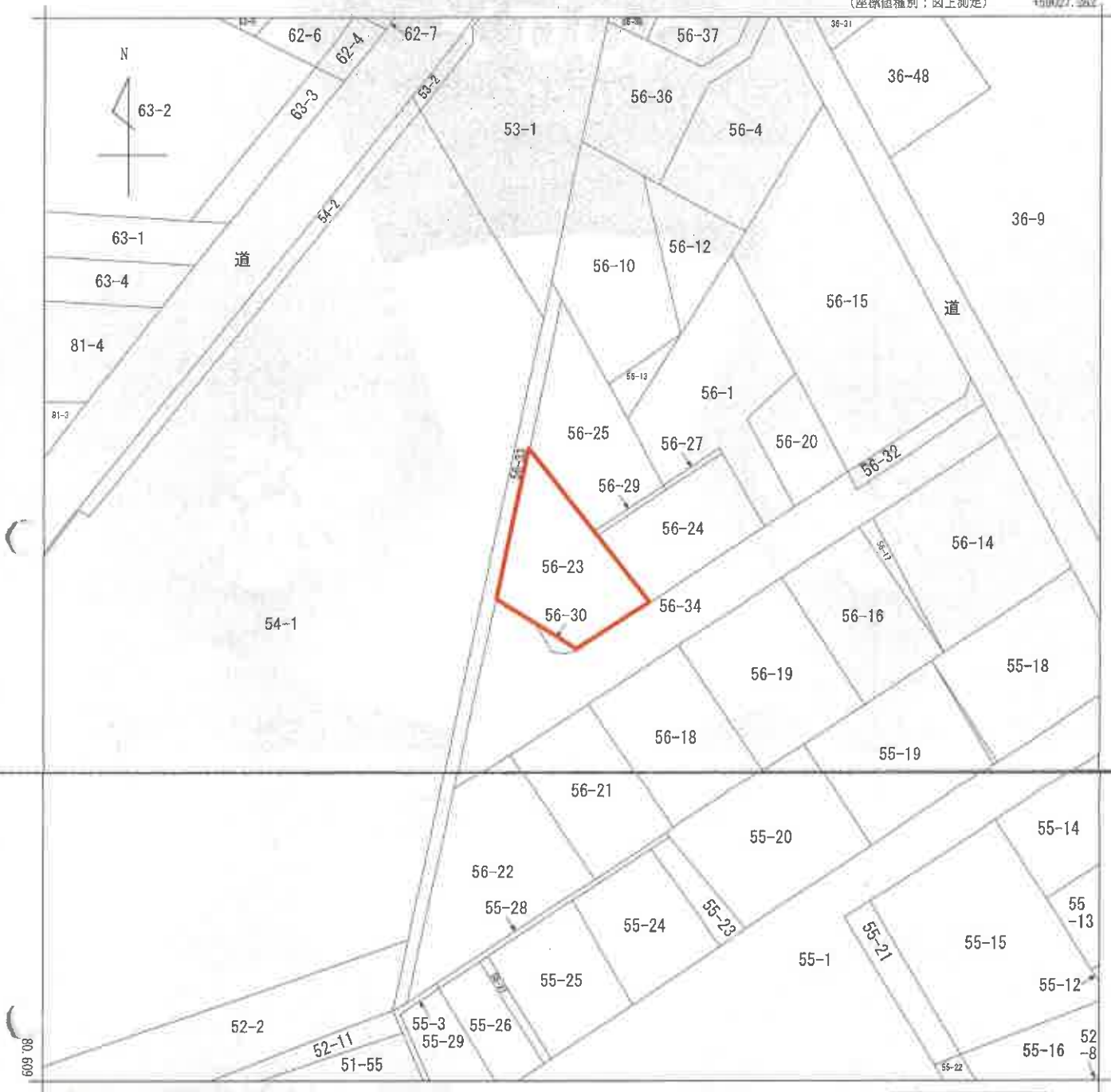
小樽市役所「白図」

位置図

S=1:10,000

評価対象不動産

公示地



+58902.262 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を基準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	最上2丁目
---------	-------

請求部分	所在	小樽市最上二丁目		地番	56番23				
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	X I	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	大正13年10月		備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/1200ですが、1/500に変更して出力しています		

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。

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

(札幌法務局小樽支局管轄)

令和7年2月26日

札幌法務局

請求番号：4-1  
(1/1)

登記官

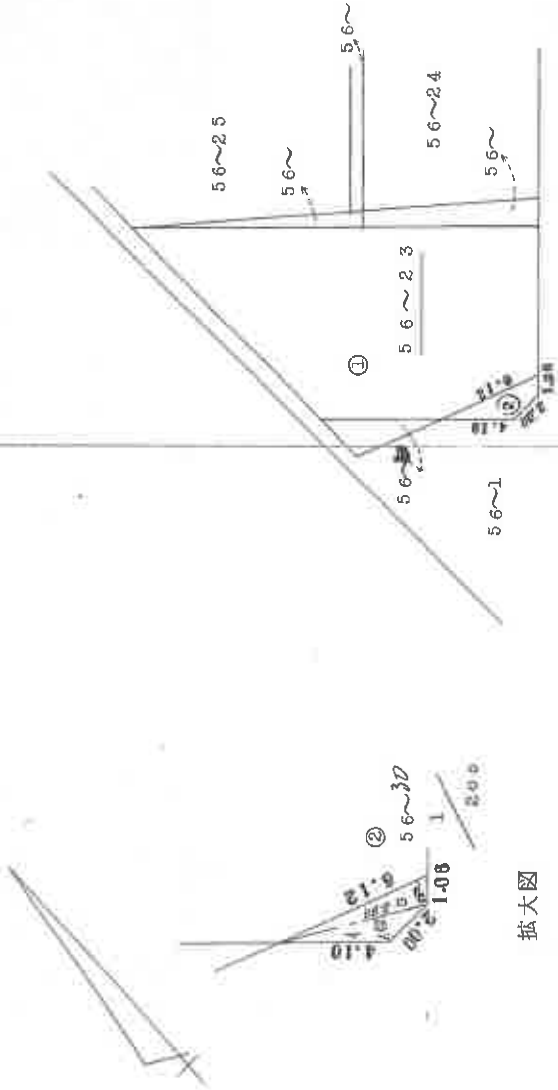


登記年月日：昭和52年9月26日

地積測量図

地番	56~23, 56~7D
土地の所在	小樽市最上2丁目

147578



- ① 56~23 191.7425 = 5.9568 — 1.85㎡7.857
- ② 56~7D 1 5.80 × 1.02 × 1/4 = 2.9580
- 6.12 × 0.98 × 1/4 = 2.9988
- 計 5.9568

縮尺 1/300

(札幌土地家屋調査士会用紙)

本図面はA3版をA4版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図面である。  
 (札幌法務局小樽支店書櫃)  
 令和7年2月26日 札幌法務局

登記官

登記年月日：昭和52年9月26日

地積測量図

昭和52年9月20日  
作製年月日

作製者

申請人

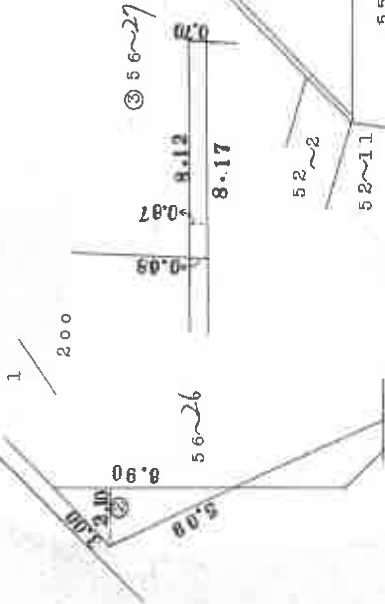
147569

S52.9.26



地番	56~1, 56~26, 56~27
土地の所在	札幌市藤上8丁目

拡大図



- ① 56~1 897.7900 - 12.7021 = 885m<sup>2</sup>0879
- ② 56~26 6.90 × 2.10 × 1/2 = 7.2450
- ③ 56~23 56~23 8.17 + 8.12 × 0.67 × 1/2 = 5.45715

分筆地積合計 12.70215

縮尺 1/800

(札幌土地家屋調査士会用紙)

本図面はA3版をA4版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。  
 (札幌法務局小樽支局管轄)  
 令和7年2月26日 札幌法務局 登記官

登記年月日：昭和52年9月26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。  
(札幌法務局小樽支店管轄)  
令和7年2月26日 札幌法務局 登記官

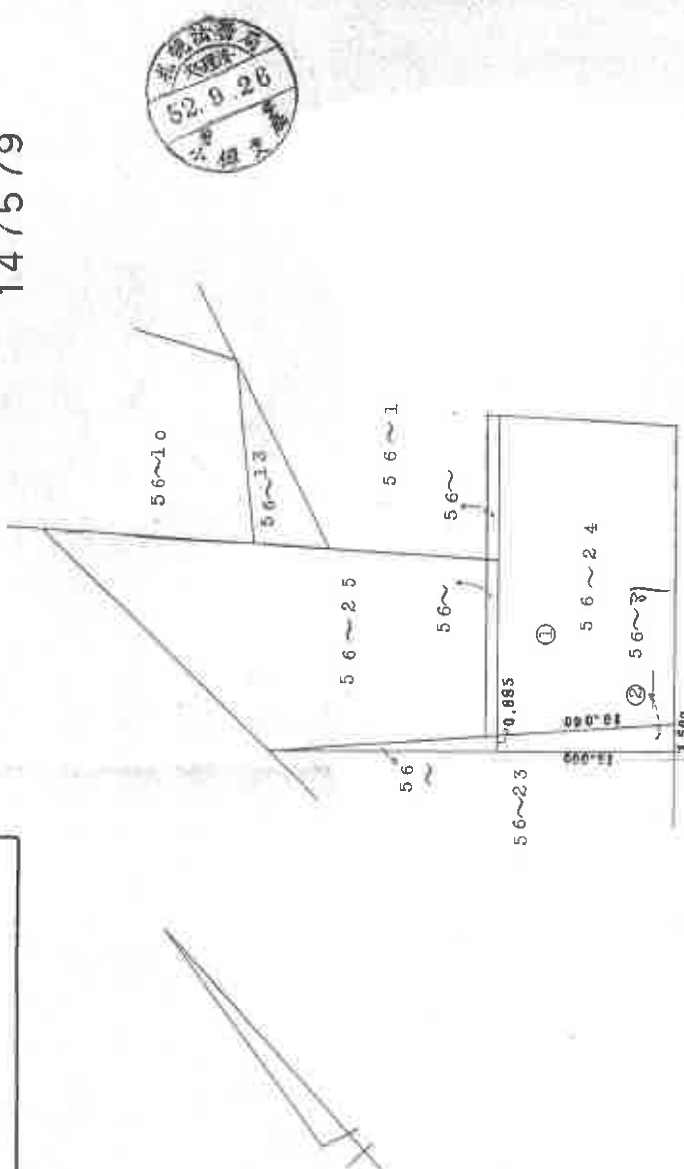
地積測量図

新56-23-24

番 56~24, 56~24  
土地の所在 小樽市最上2丁目

昭和52年9月20日 製作年月日  
製作者  
申請人

147579



① 56~24 187.000 - 12.2250 = 174m<sup>2</sup>9750

② 56~23 (1.560 + 0.885) X 10.000 X 1/2 = 12.225000

56-23に合致

縮尺 1/300

(札幌土地家屋調査士会用紙)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

登記年月日：昭和52年9月26日

令和7年2月26日 札幌法務局 登記官

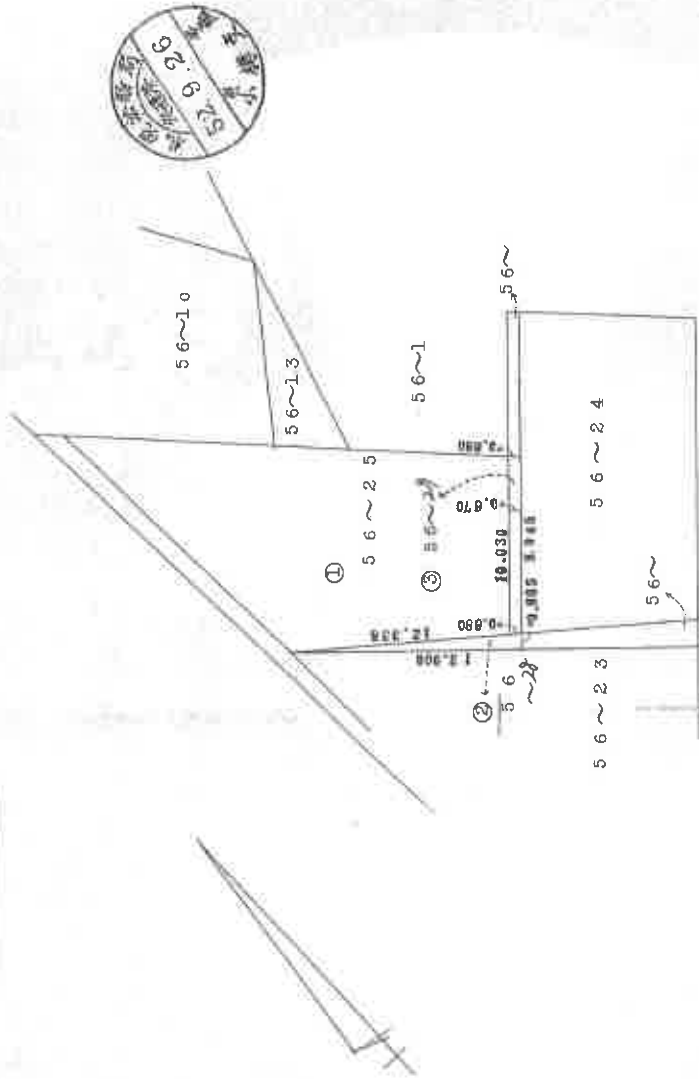
新56-23, 25, 29  
56~25, 56~28, 56~29

地積測量図

地番	56~25, 56~28, 56~29
土地の所在	小樽市最上2丁目

製作年月日	昭和52年9月20日
製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

147580



- ① 56~25 224.0700 = 12.4441 = 211㎡6259
  - ② 56~28 0.885 X 13.000 X 1/4 = 5.752500
  - ③ 56~29 (5.945 + 10.030) X 0.670 X 1/4 = 6.691625
- 分筆地積合計 12.444125

縮尺	1/300
----	-------

(札幌土地家屋調査士会 用紙)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

登記年月日：昭和54年10月8日

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。

(札幌支務局小樽支局管轄)

令和7年2月26日

札幌法務局

登記官



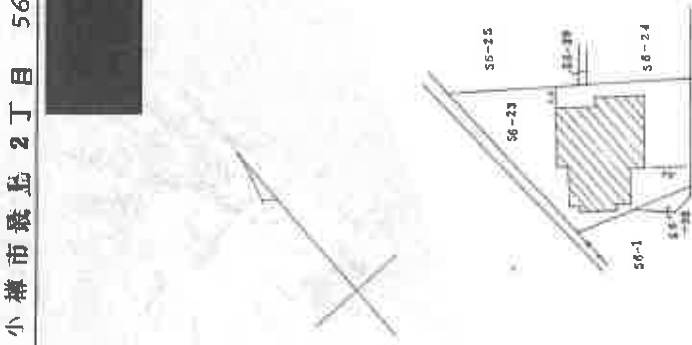
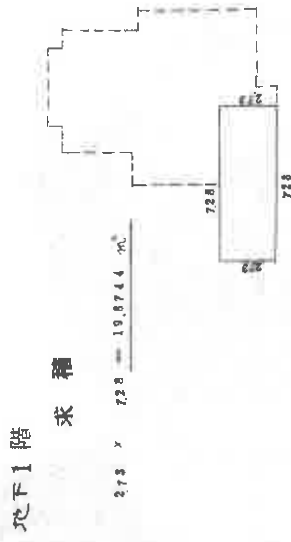
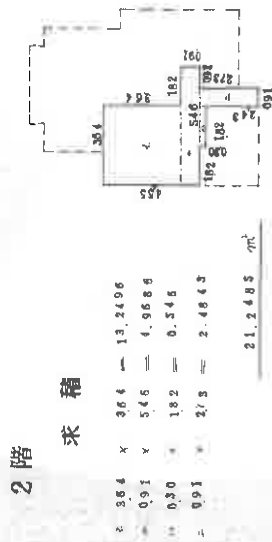
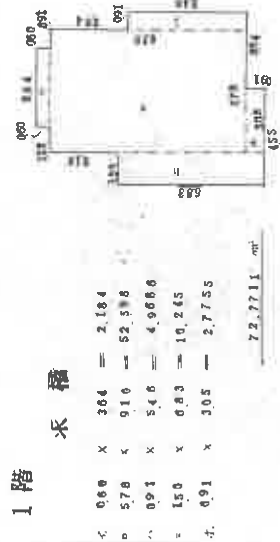
# 各階平面図

家屋番号 56-23

建物図面

建物の所在 小樽市最上2丁目56番地23

0452053



作製者 [Redacted]

縮尺 1/250

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

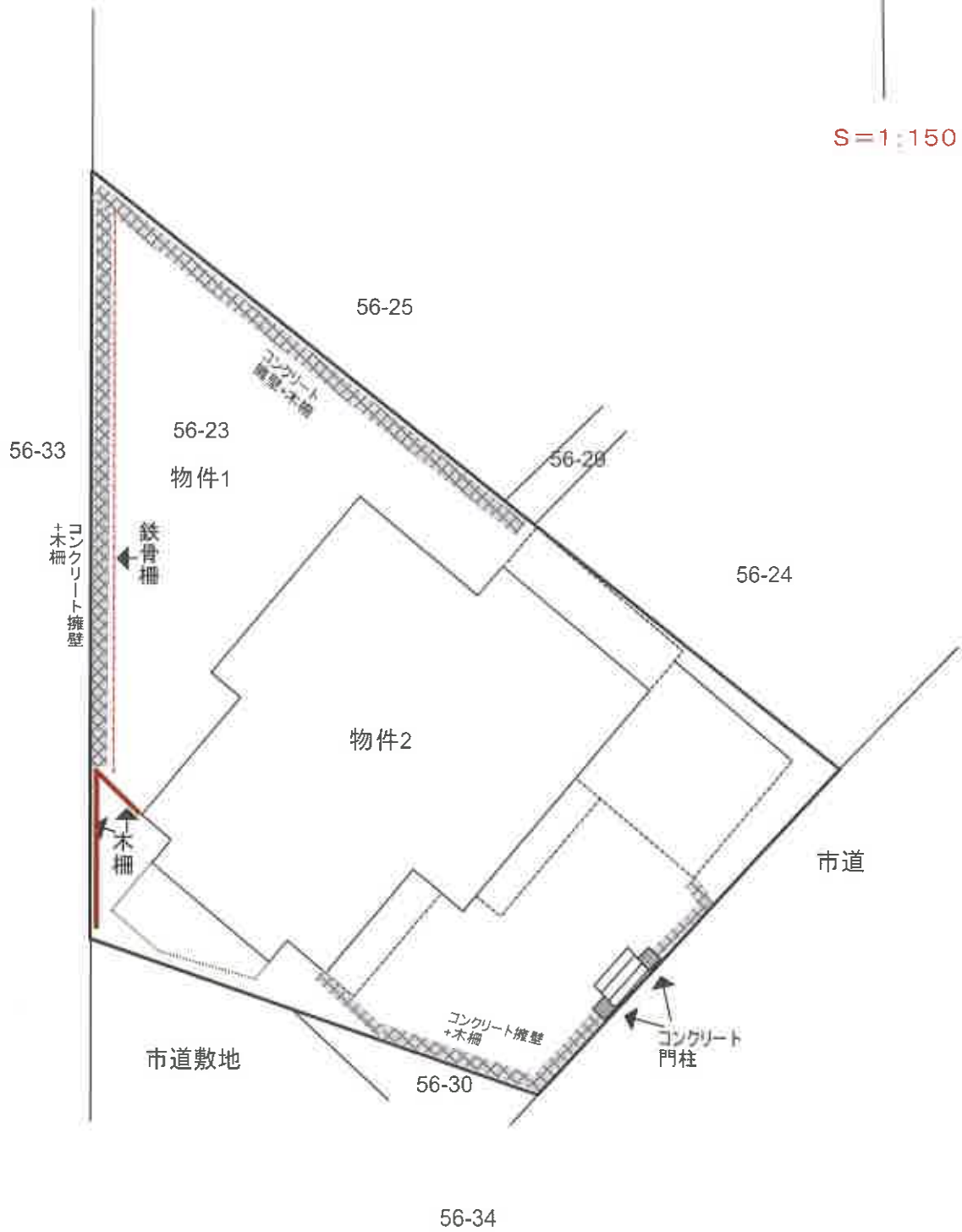
(札幌土地家屋調査士会用品)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

請求番号：4-3

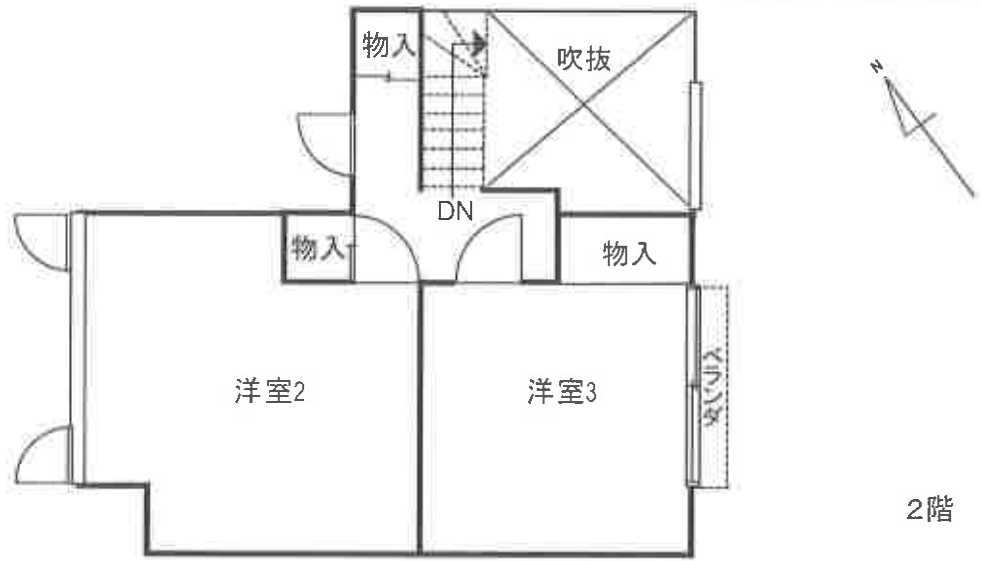


S=1:150

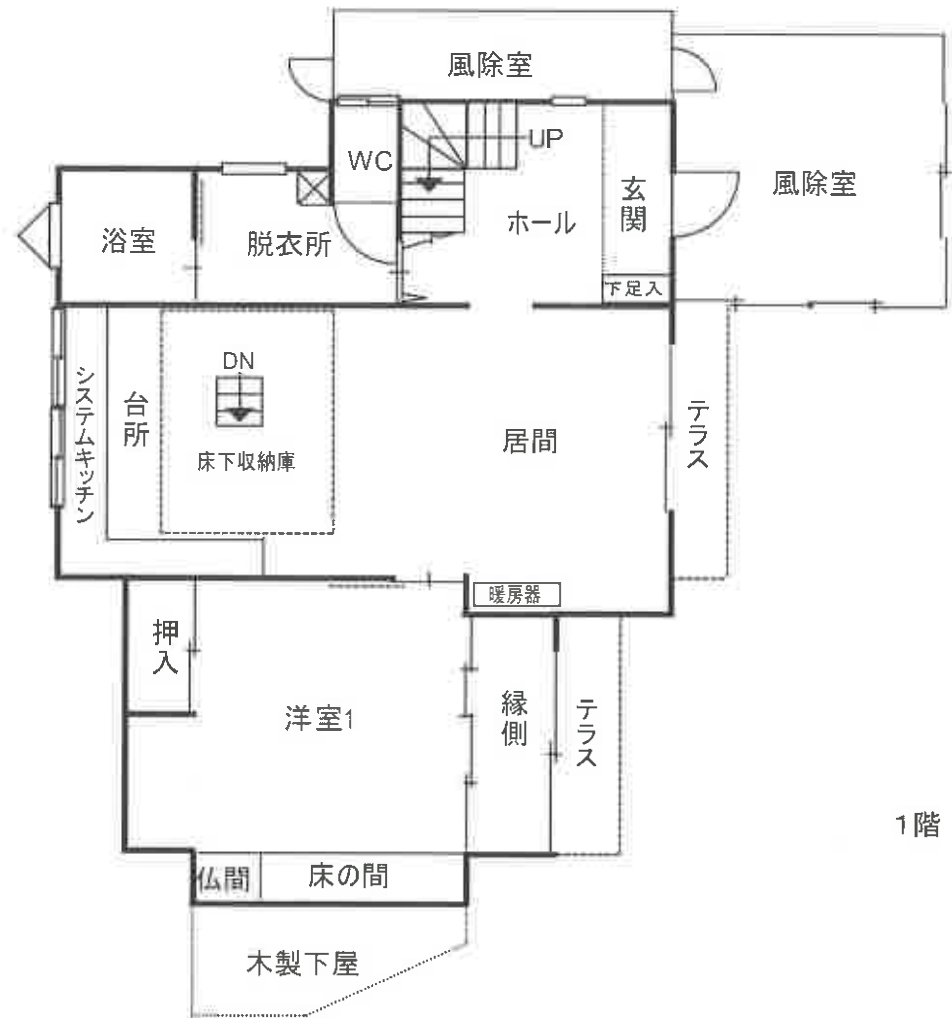


土地建物位置関係図

これは概略図である



2階



1階



地下1階

建物間取図  
これは概略図である