

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 石戸谷 渉

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 | 札幌市手稲区手稲本町五条二丁目 |
| | 地 番 | 5 5 8 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 2 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市手稲区手稲本町五条二丁目 5 5 8 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 5 5 8 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 4 9 . 6 8 平方メートル
2階 4 9 . 6 8 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造地下1階建 |
| | 床 面 積 | 1 4 . 7 4 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 3月 23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 札幌市手稲区手稲本町五条二丁目
地 番 558番6
地 目 宅地
地 積 222.00平方メートル
- 2 所 在 札幌市手稲区手稲本町五条二丁目 558番地6
家屋 番号 558番6
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 49.68平方メートル
2階 49.68平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造地下1階建
床 面 積 14.74平方メートル



令和7年(ヌ)第106号
令和7年12月18日受理
令和8年2月6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 札幌市手稲区手稲本町五条二丁目
地 番 558番6
地 目 宅地
地 積 222.00平方メートル
- 2 所 在 札幌市手稲区手稲本町五条二丁目 558番地6
家屋 番号 558番6
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 49.68平方メートル
2階 49.68平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造地下1階建
床 面 積 14.74平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	札幌市手稲区手稲本町5条2丁目9番16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 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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <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													
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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について

- (1) 物件2の敷地として利用されている。
- (2) 本土地の境界標は積雪のため確認できなかった。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) 接面する道路から約3メートル高位の位置で接している。接面する道路には隣地(地番558番7)所有者との共同階段を使用している。また、接面する道路側で法地を形成している箇所があり、当該箇所には間知ブロック積擁壁が設置されている。
- (4) 北側隣地(地番558番7)及び南側隣地(地番558番3及び同番4の一部)とはほぼ等高に接している。
- (5) 西側隣地(地番558番5)より約2メートル低位で接しており、境界付近に間知ブロック積擁壁が設置されている。

■ 物件2について

- (1) 経年相応の劣化が見られる外、主な損傷箇所は次のとおりである。
 - ア 洋室2の天井付近等に雨染みが見受けられる。
 - イ 外壁に複数の汚損や塗装の劣化が見受けられる。
 - ウ 軒天に汚損や塗装の劣化が見受けられる。
- (2) 所有者の陳述によれば、ボイラーは令和7年12月16日ころに交換したとのことである。
- (3) 玄関に風除室(約3.31平方メートル)が設置されている。
- (4) 北西側に所有者所有のスチール製仮設物置(約3.18平方メートル)が設置されている。

■ 付属建物(車庫)について

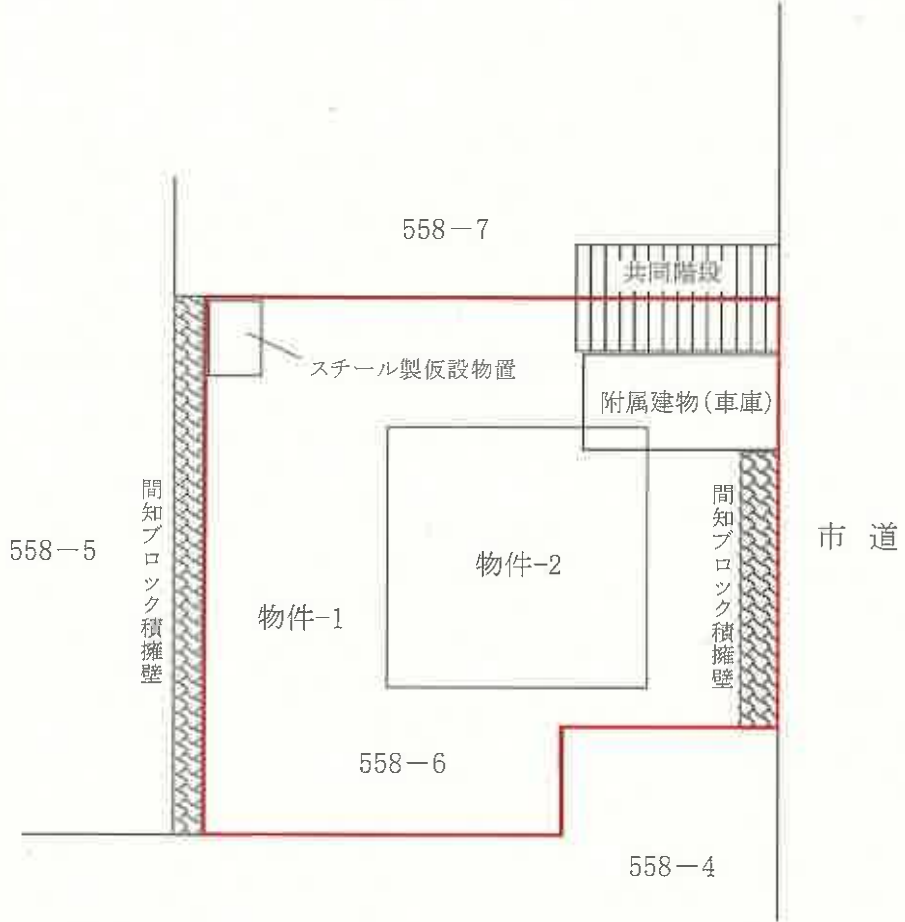
- (1) 接面する道路側の法面組込みの半地下式車庫で、接面する道路とほぼ等高である。
- (2) 所有者の陳述によれば、天井の一部から水漏れしている箇所があるとのことである。

(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
7年12月18日(木) 15:40-15:50	物件所在地	占有等調査(不在)、外周調査、写真撮影
7年12月23日(火) 15:40-16:20	物件所在地	占有等調査、所有者の母から事情聴取、写真撮影
8年1月15日(木) 11:30-11:35	電話	所有者から事情聴取
8年1月30日(金) 13:30-14:00	物件所在地	立入調査、所有者立会、写真撮影、評価人同行
8年2月2日(月) 8:30-8:35	インターネット	登記情報取得(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（概略図）



縮尺 約1/200

建物間取図 (概略図)

【 1階 】



【 2階 】



【 附属建物 】



縮尺 約1/100

全景



附属建物(車庫)

居間



(7枚目)

台所



浴室



(8枚目)

洋室2 天井付近の雨染み



外壁の汚損



スチール製仮設物置



附属建物内部（車庫）



令和7年（又）第106号
令和8年1月30日 現地調査
令和8年2月2日 評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

水野 裕 司

第1 評価額

一 括 価 格	
金8,260,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金4,570,000円
物件2 (建物)	金3,690,000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	札幌市手稲区手稲本町五条二丁目 558番6 宅地 222.00㎡	同左
2	(主である建物の表示) 所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 (附属建物の表示) 符号 種類 構造 床面積	札幌市手稲区手稲本町五条二丁目 558番地6 558番6 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 49.68㎡ 2階 49.68㎡ 1 車庫 鉄筋コンクリート造地下1階建 14.74㎡	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）

<p>位 置 ・ 交 通</p>	<p>JR函館本線「手稲」駅の南西方、順路約1.0km(南口から) JR北海道バス「手稲本町」停留所の南西方、道路距離約700m</p>	
<p>付 近 の 状 況</p>	<p>目的物件は、低層住宅の中に一部アパートも見られる高台の住宅地域に存している。高台の傾斜地にあつて立地環境は相対的に劣る。 なお当地域は土砂災害警戒区域(地滑り)に指定されている。</p>	
<p>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)</p>	<p>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</p>	<p>市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 80% 専用住宅、長屋、二戸の共同住宅以外は60% (戸建住環境保全地区による) — ・敷地面積の最低限度：165m ・外壁の後退距離：1m ・建築物の高さ制限：10m ・戸建住環境保全地区 ・北側斜線高度地区 ・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 ・宅地造成等工事規制区域 ・土砂災害警戒区域(地滑り) 等</p>
<p>画 地 条 件</p>	<p>東側間口12.0m、奥行16.8mで、東側でのみ市道に接し、東端部で一部欠け地がある概ね整形状の中間画地である。 東側接面道路から主たる建物が存する位置まで約3m高位にあつて、北側隣接地所有者と共同利用のコンクリート製階段が設置されている。 また接面道路側で法地を形成している箇所があり、当該箇所には間知ブロック積擁壁が設置されている。 西側隣接地からは約2m低位にあり、境界付近に間知ブロック積擁壁が設置されている。 北側および南側隣接地とは各々概ね等高に接している模様で、主たる建物が存する敷地周辺は概ね平坦な模様であるが、積雪のため詳細確認は出来なかった。</p>	

<p>接面道路の状況</p>	<p>東側：舗装市道 幅員 8.0m 建築基準法第42条1項1号に該当する道路である。</p>
<p>土地の利用状況等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件1は物件2の建物の敷地として利用されている。 ・ 詳細は執行官作成の現況調査報告書に記載のとおり。
<p>供給処理施設</p>	<p>上水道 あり ガス配管 なし 下水道 あり</p>
<p>特記事項</p>	<p>① 境界石は積雪のため確認出来なかった。建物の配置、隣接不動産との位置関係等を照会した結果、概ね公図のとおりと思われるが、正確には専門家の測量を要するものである。</p> <p>② 別添土地建物位置関係図(概略図)のとおり、本建物所有者所有のスチール製仮設物置約3.18㎡が設置されているが、構造、現況等から特に経済価値は無いものと判断した。</p> <p>③ 札幌市埋蔵文化財センターの「札幌市埋蔵文化財包蔵地分布図」に基づけば、目的土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しない。</p> <p>④ 対象土地については、現地調査及び登記簿による過去の履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認出来なかった。ただし、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。</p>

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

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 昭和59年8月22日新築 経過年数 約41年 経済的残存耐用年数 概ね満了しているものと判断する
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：吹付タイル等 内 壁：ビニールクロス貼り等 天 井：化粧石膏ボード、ビニールクロス貼り等 床：カーペット、フローリング、畳、クッションフロア等 設 備：電気、給排水設備等 その他：特になし
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：4LDK+納戸（間取図参照）
品 等	中位
保守管理の状態	保守管理の状態は概ね普通と判断する。
建物の利用状況	執行官作成の現況調査報告書記載のとおり
特記事項	① 新築時に建築確認申請がなされ、完了検査済証が発行されている模様である。 ② 風除室（約3.31㎡）が設置されている。 ③ 所有者からの聴取では、2025年12月にボイラーを交換したとのことである。 ④ 屋外は軒天や外壁に汚損、塗装の劣化が見られる箇所がある。 室内は2階「洋室2」の天井付近の壁の一部と換気口周囲から雨染みと思われる汚損がある他は特段目立つ傷みや汚れ等は見られなかった。 総じて概ね経年相応の経年劣化と認められる。

区 分	附属建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 昭和56年12月15日新築 経過年数 約44年 経済的残存耐用年数 概ね満了しているものと判断する
仕 様	構 造 : 鉄筋コンクリート造地下1階建 屋 根 : 鉄筋コンクリート 外 壁 : 同上 床 : 同上 そ の 他 : 手動シャッター
床面積(現況)	第3 目的物件特記事項欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 車庫
品 等	中位
保守管理の状態	概ね普通と認められる。
建物の利用状況	執行官作成の現況調査報告書記載のとおり
特記事項	附属建物は法面組み込みの半地下式車庫で、市道面と等高である。 所有者からの聴取では、天井の一部から極僅かながら水漏れしている箇所があるとのことである。

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	53,000	0.90	222.00	1.00	10,589,000

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：法地を含む -5%、道路からの高低差 -5%
 $(1 - 5\%) \times (1 - 5\%) = 0.90$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を勘案して建付減価は要しないと判断した。

(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。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	附属建物等価格 (円) エ	建物の価格(円) (ア×イ×ウ)+エ=オ
2	165,000	99.36	0.05	80,000	900,000

ウ 現 価 率：経過年数および現状等を勘案して残価率を5%と査定し、これを現価率とした。

エ 附属建物等価格：現状等を勘案して残価程度の価値と判断した。

2 評価額の決定

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 土地利用権価格

番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	10,589,000	0.40	法定地上権	4,236,000

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×オーカ (万円未満切捨)
1	10,589,000	-4,236,000	—	0.90	0.80	—	4,570,000
2	900,000	+4,236,000	—	0.90	0.80	—	3,690,000
一括価格 (合計)							8,260,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：市内における不動産市場の動向、当物件の立地条件等を勘案し、上記の通り市場性修正を施した。

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)：なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（札幌手稲－18）

所 在：札幌市手稲区富丘5条2丁目598番91
住 居 表 示：「富丘5条2-5-24」
価 格：45,800円/㎡
位 置：JR函館本線「稻積公園」駅 道路距離1.9km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：201㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北東側8m市道
用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建蔽率40%、容積率80%）
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 7,548,000円
物件2 1,870,500円（附属建物を含む）

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（札幌市現況図）
- 2 住宅地図
- 3 公図写し
- 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（概略図）
- 7 建物間取図（概略図）

以上

住宅地図



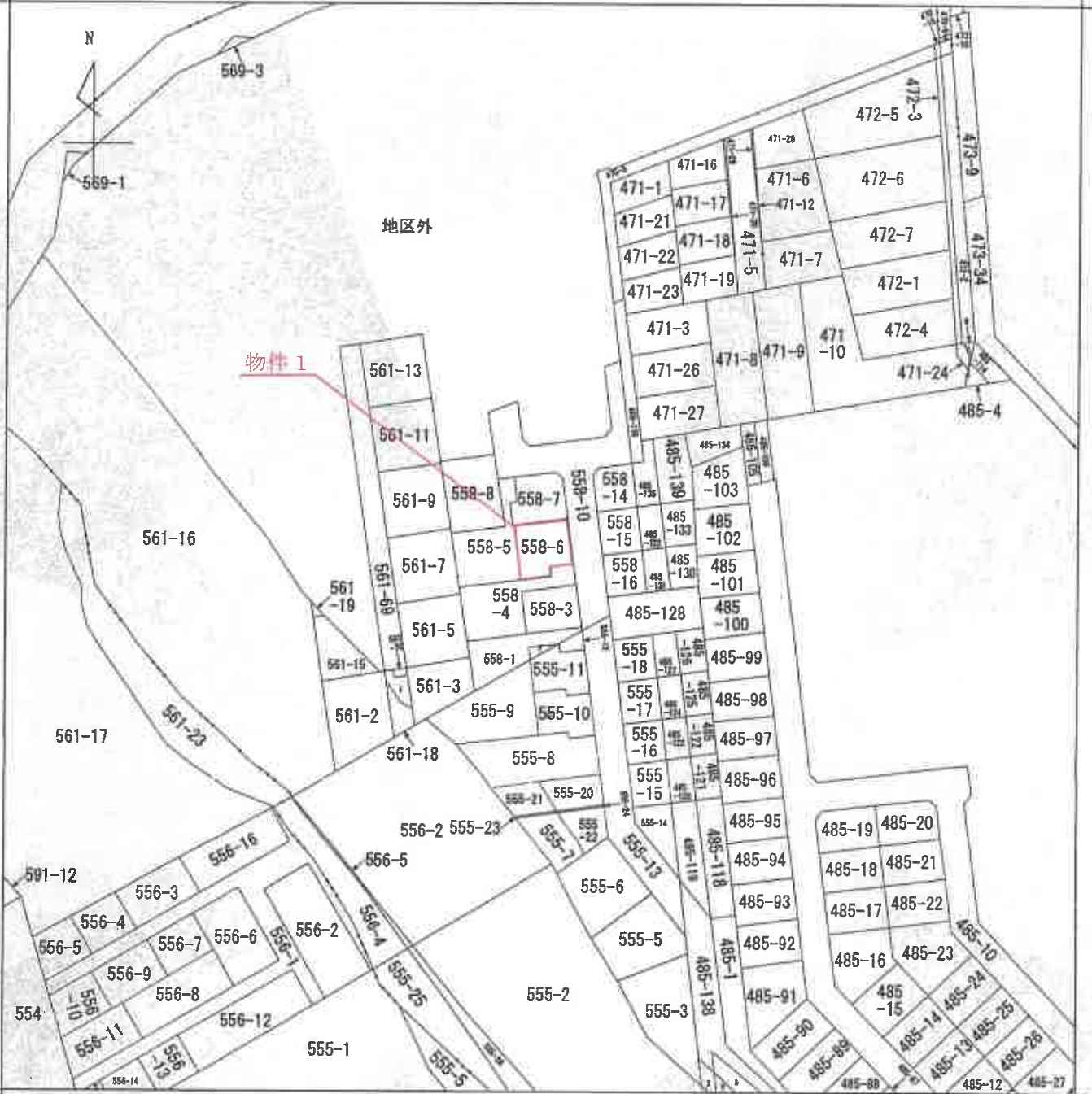
© 2026 ZENRIN CO., LTD. (Z25AB第740号)

60 m

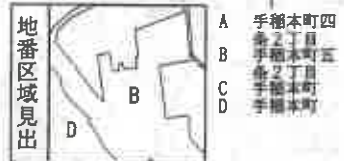
1:1500

公 図

イ 471-25 ハ 471-11 ホ 470-8 ト 561-36 ニ 485-10 ヘ 485-140
 0 471-2 ニ 485-11 ヘ 471-13 チ 558-2 ッ 485-137 ツ づく



(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。



請 求 部 分	所 在	札幌市手稲区手稲本町五条二丁目			地 番	558番6		
出 力 縮 尺	1/1200	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面	種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和4年	備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 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。

(札幌法務局西出張所管轄)

令和7年10月16日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M54181

登記官

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56年12月1日

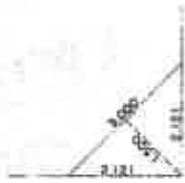
313347 地積測量図

地番 558

土地の所在 札幌市豊手稲本町5条2丁目
手稲区

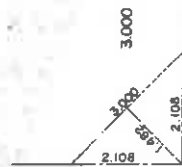
種類	地積の書	境界符号	番号
石橋	既設 新設		
コンクリート 塀	既設 新設	C D	
	既設 新設		

A. 拡大図 S=1:100



3,000 x 1,500 x 1/2 = 2,2500

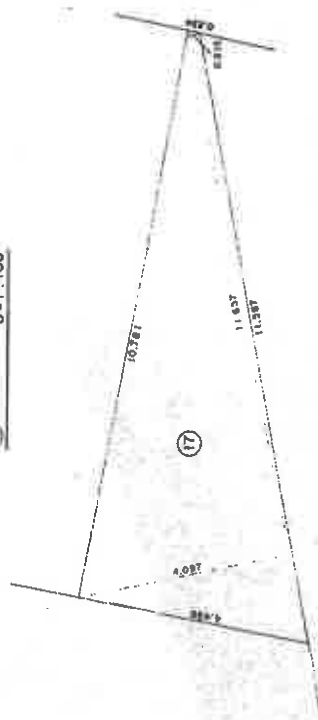
B. 拡大図 S=1:100



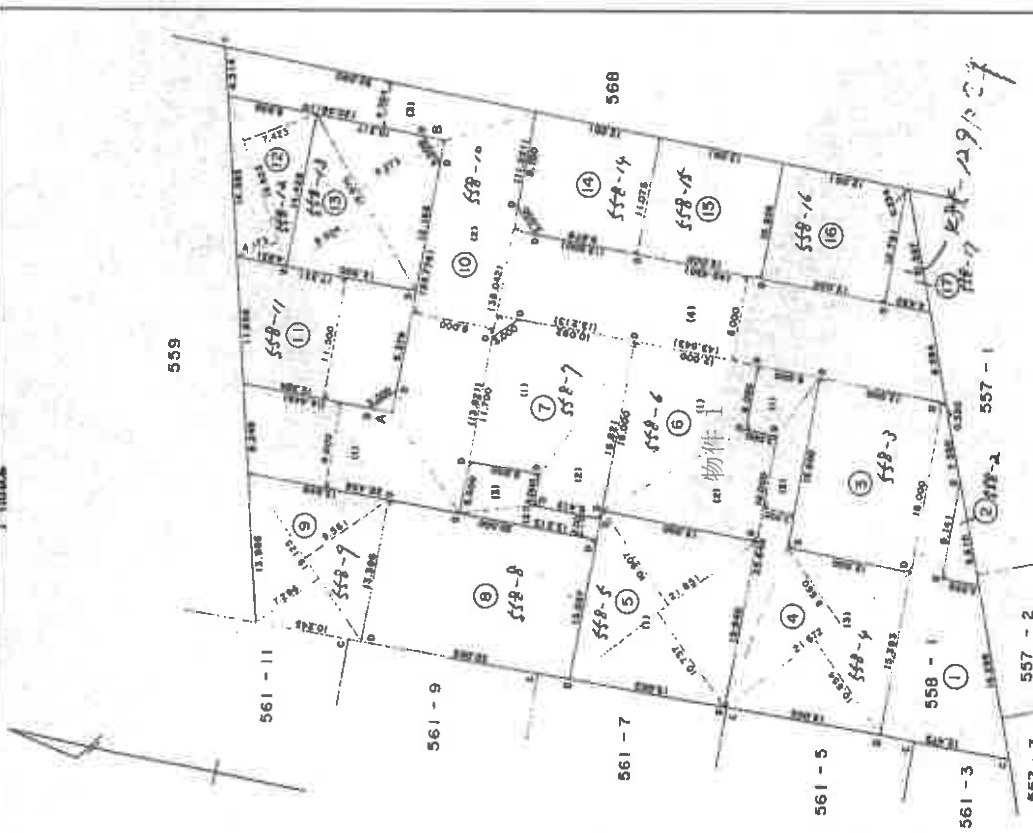
3,000 x 1,482 x 1/2 = 2,2230



⑰ 拡大図 S=1:100



本図面はA3版をA4版に縮小したものである。



製作者 土地家屋調査士

申請人

(昭和56年10月30日作製)

(札幌土地家屋調査士会用紙)

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。

(札幌法務局西出張所管轄)

令和7年10月16日

東京法務局港出張所

登記官

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。
 (札幌法務局西出張所管轄)
 令和7年10月16日 東本法務局港出張所 登記官

(2 葉 の 2)

313348 地積測量図

558

番

地

札幌市東区手稲本町5条2丁目

土地の所在

種類	面積の別	境界点符号
石頭	既設	
	新設	
コンクリート	既設	
	新設	
	既設	
	新設	

3546.336942 m²

558									
558 - 1	①	3546.336942							3361.675714 = 184.6612280
558 - 2	②	9.141	x	3.559					x 1/2 = 16.2664095
558 - 3	③	12.000	x					16.000	= 192.0000000
558 - 4	④	6.000	x	6.000	+	3.000	x	1/2 =	27.0000000
	(2)	3.000	x	25.640	+	16.000	x	1/2 =	62.4600000
	(3)	21.672	x	10.654	+	8.660	x	1/2 =	209.2865040
									計 58.7463040
558 - 5	⑤	21.851	x	10.737	+	10.907	x	1/2 =	236.4715220
	(2)	2.000	x	13.213	+	6.413	x	1/2 =	19.6260000
	(3)	6.800	x	5.000	+	3.000	x	1/2 =	27.2000000
									計 283.2975220
558 - 6	⑥	12.000	x	16.000	+	6.000	x	1/2 =	132.0000000
	(2)	10.000	x	3.000	+	15.000	x	1/2 =	90.0000000
									計 222.0000000
558 - 7	⑦	13.821	x	6.600	+	13.213	x	1/2 - A =	136.0498365
	(2)	6.413	x	16.821	+	3.000	x	1/2 =	63.560365
									計 199.6098730

558 - 8 ⑧ 20.000 x (13.087 + 13.396) x 1/2 = 264.6300000
 558 - 9 ⑨ 19.125 x (7.296 + 9.561) x 1/2 = 161.1950625
 558 - 10 ⑩ 8.000 x (20.436 + 14.445) x 1/2 + A = 141.7740000
 (2) 8.000 x (25.776 + 38.042) x 1/2 = 255.2720000
 (3) 4.364 x (20.981 + 30.080) x 1/2 + B = 113.6381020
 (4) 8.000 x (43.543 + 40.430) x 1/2 + 2A = 340.3920000

計 851.0761020

558 - 11 ⑪ 11.500 x (14.445 + 17.331) x 1/2 - A = 180.4620000
 558 - 12 ⑫ 16.825 x (4.173 + 7.423) x 1/2 = 97.5513500
 558 - 13 ⑬ 18.974 x (9.504 + 9.273) x 1/2 - B = 175.943990
 558 - 14 ⑭ 12.000 x (11.221 + 11.075) x 1/2 - A = 131.3260000
 558 - 15 ⑮ 12.000 x (11.075 + 10.928) x 1/2 = 132.0180000
 558 - 16 ⑯ 12.000 x (10.928 + 10.781) x 1/2 = 130.2540000
 558 - 17 ⑰ 11.657 x (4.097 + 0.215) x 1/2 = 25.1324920
 (485-128(-28))

合計 3361.6757140

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

作製者
土地家屋
調査士

(昭和56年10月30日作製)

申請人

縮尺 1/

登記年月日：昭和59年8月27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。
(札幌法務局西出張所管轄)

令和7年10月16日 東京法務局押出業務所

登記官

618324 建物図面

558-6

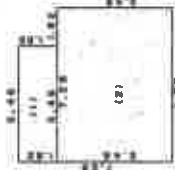
札幌市東区手稲区 稲本町5条2丁目558番地6

家屋番号

建物の所在

主たる建物

密階式階
(各階同型)

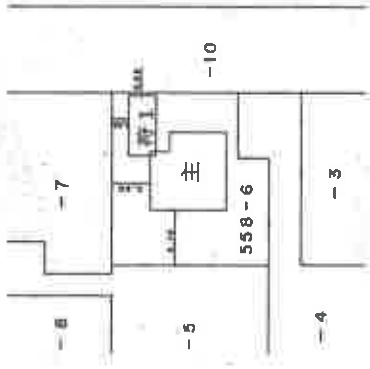


- (1) 1.82 X 5.46 = 9.9372
 - (2) 5.46 X 7.28 = 39.7488
- 49.6860

附属建物 (符号1)



2.68 X 5.50 = 14.7400

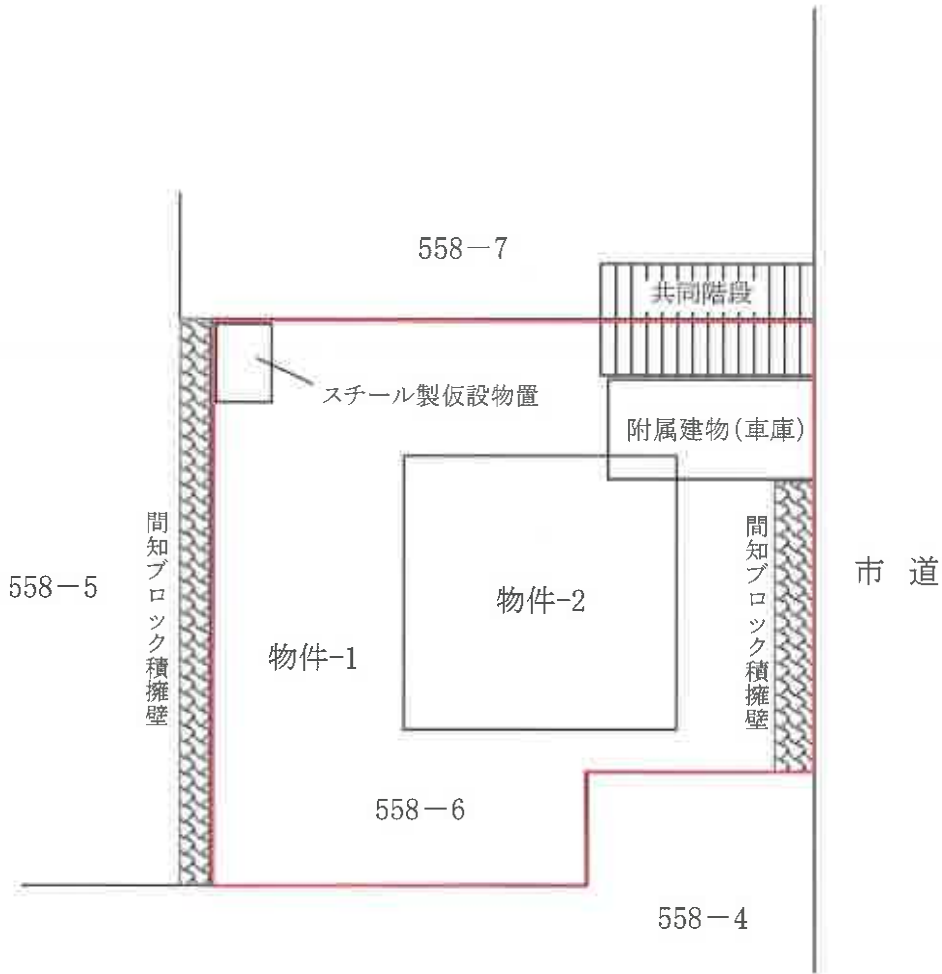


本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

製作者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

(札幌土地家屋調査士会用品)

土地建物位置関係図（概略図）



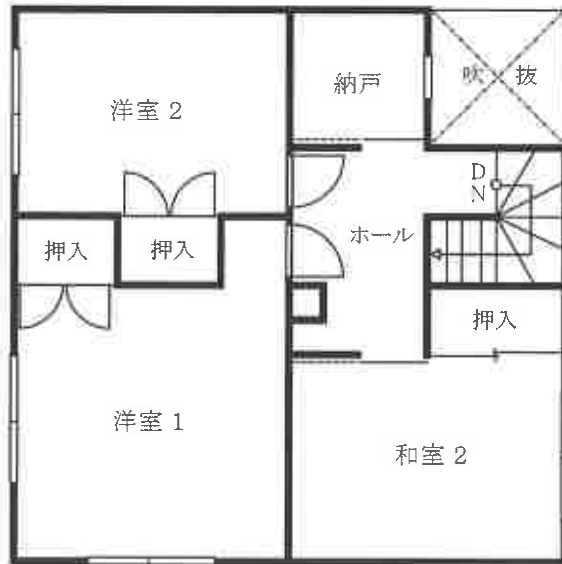
縮尺 約1/200

建物間取図 (概略図)

【 1階 】



【 2階 】



【 附属建物 】



縮尺 約1/100