

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 18 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 横 山 和 弘

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 10 月 2 日から 令和 8 年 10 月 13 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 15 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 10 月 21 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 10 月 19 日から 令和 8 年 10 月 23 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 9 月 18 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 札幌市南区定山溪温泉西一丁目 25 番地 1

建物の名称 ノースピア定山溪

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 定山溪温泉西一丁目 25 番 1 の 16

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 75.22 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 札幌市南区定山溪温泉西一丁目 25 番 1

地 目 宅地

地 積 2885.80 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 10 万分の 2213



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 8 年 3 月 3 0 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 横 山 和 弘

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、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 (一棟の建物の表示)

所 在 札幌市南区定山溪温泉西一丁目 25 番地 1

建物の名称 ノースピア定山溪

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 定山溪温泉西一丁目 25 番 1 の 16

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 75.22 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 札幌市南区定山溪温泉西一丁目 25 番 1

地 目 宅地

地 積 2885.80 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 10 万分の 2213



令和 8 年(ケ)第 4 号
令和 8 年 2 月 5 日受理
令和 8 年 3 月 5 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 札幌市南区定山溪温泉西一丁目 25 番地 1

建物の名称 ノースピア定山溪

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 定山溪温泉西一丁目 25 番 1 の 16

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 75.22 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 札幌市南区定山溪温泉西一丁目 25 番 1

地 目 宅地

地 積 2885.80 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 10 万分の 2213

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ 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 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 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 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理会社等	札幌市北区北7条西2丁目8番地1 株式会社メンテック	
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	☒ 宅地(符号1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある { 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 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

(2 枚目)

調査書 (管理費等)

■ 月々の支払項目・金額

管 理 費	39,470円
修繕積立金	9,960円
温泉使用料	6,000円
上下水道料	3,200円
計	58,630円

- ☐ 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8年1月31日現在

- ☐ 滞納はない

- ☒ 滞納がある

令和 7年7月分から令和 8年1月分まで

計

408,160円

- ☐ 不明

■ 駐車場、トランクルームについて

駐車場（有、無料）空きあり

トランクルーム無し

（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

- 1 本件建物は、大きな破損及び汚損等が認められず、全体的に綺麗な状態であった。居間の出窓上部の木部に結露の跡と思われる剥離が認められた。
- 2 本件建物台所コンロは、LPGコンロが採用されており、給湯設備はLPGボイラーが採用されている。暖房については、灯油式ストーブが設置されている。何れも使用の可否については不明である。
- 3 本件建物浴室に温泉が供給可能と思われるが、使用の可否については不明である。

■ 本建物の占有について

- 1 本件建物玄関部分に所有者名の表札が掲げられていなかった。
- 2 管理人によれば、物件1の電力、水道及びLPGの供給は停止されているとのことである。また、所有者は、令和8年1月末頃、家財一式を搬出したとのことである。
- 3 所有者に照会書を送付したが、期限内に回答が得られなかった。
- 4 本件建物の玄関部分の集合郵便受けに所有者宛ての郵便物が認められた。
- 5 本件建物内には、テーブル及び椅子が残置されていたが、生活に必要な家具及び家電等の残置物は認められなかった。
- 6 本件建物を所有者以外の第三者が占有していると思われる事実が認められなかった。
- 7 以上のことから、所有者が本件建物住居（空き家）として占有しているものと判断した。

■ 管理人からの陳述の要旨

- 1 大浴場については、管理費の中で利用料金として温泉使用料を徴収し、入居者については無料で利用できることになっております。本件建物の浴室の蛇口から温泉を供給できる構造になっており、温泉使用料を支払った方に供給しております。

(平成8年2月17日聴取した)

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

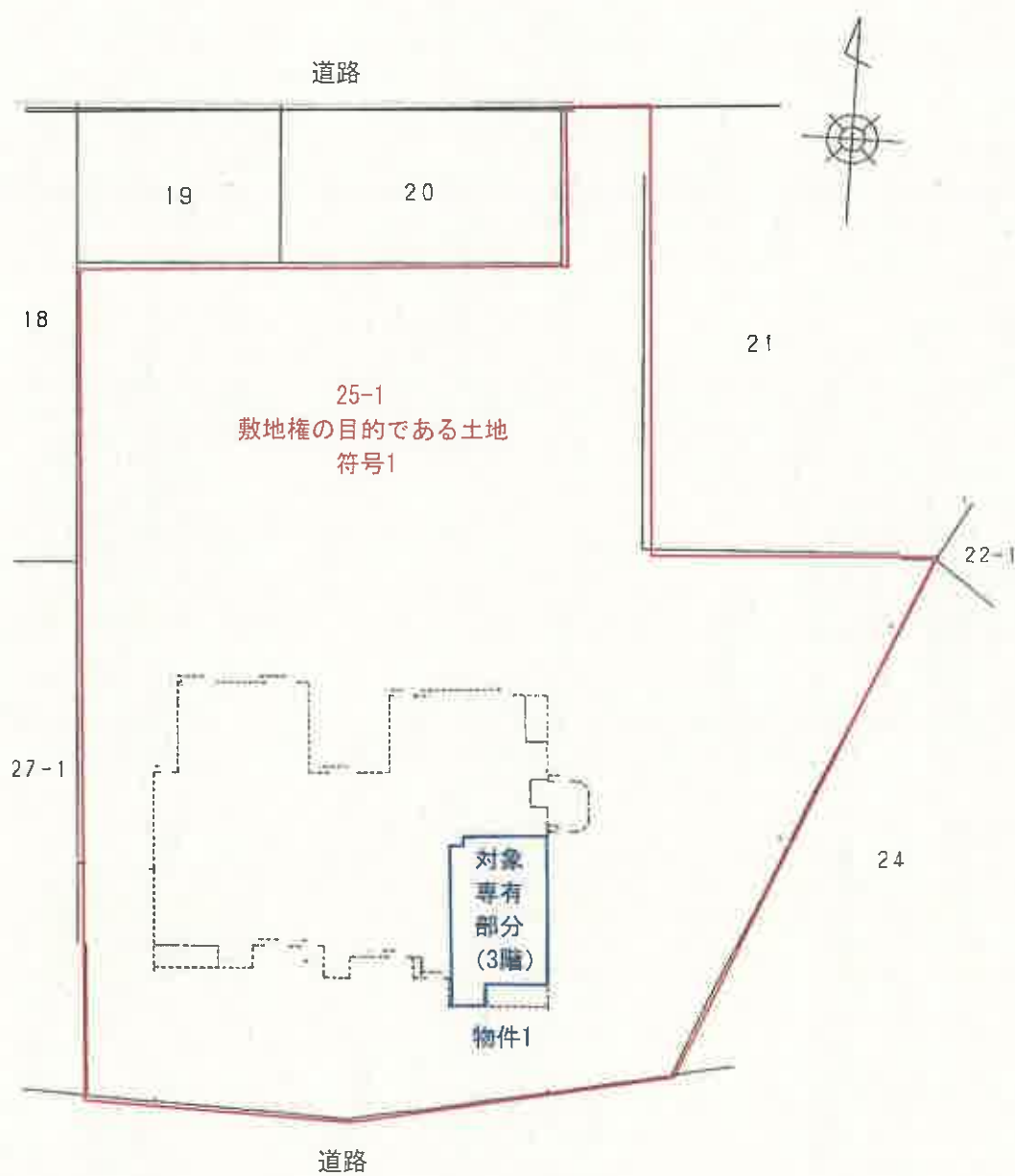
(4 枚目)

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 8年 2月 6日 (金) 12:00-12:40	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、管理人面談
令和 8年 2月 6日 (金) : - :	郵便	所有者宛照会書送付
令和 8年 2月 6日 (金) : - :	F A X	管理会社滞納調査
令和 8年 2月10日 (火) 16:45-16:55	電話	管理会社担当者から事情聴取
令和 8年 2月17日 (火) 13:00-13:40	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、管理人面談
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和 8年 2月17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、管理人が用意した鍵で解錠し、建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

土地建物位置関係図



間取図



1 外観



2 居間



3 台所



4 浴室



5 出窓上部破損状況



余白

令和8年（ケ）第4号
令和8年2月17日現地調査
令和8年2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
宮 達 隆 行

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1	金 1,770,000 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	所 在 建 物 の 名 称 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 土 地 の 符 号 所在及び地番 地 目 地 積 土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合	(一棟の建物の表示) 札幌市南区定山溪温泉西一丁目 25番地1 ノースピア定山溪 (専有部分の建物の表示) 定山溪温泉西一丁目 25番1の16 306 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 3階部分 75.22 m ² (敷地権の目的である土地の表示) 1 札幌市南区定山溪温泉西一丁目25番1 宅地 2,885.80 m ² (敷地権の表示) 1 所有権 100,000 分の2,213	同左
番号	特 記 事 項		
	特になし		

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	地下鉄南北線「真駒内」駅の西方・道路距離約18km、 最寄バス停「定山溪中学校」の西方・道路距離約450m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	リゾート向け保養所、マンション等が建ち並ぶ住宅地域	
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 第二種住居専用地域 60 % 200 % 無 自動車ふくそう地区、日影規制、景観計画区域、宅 地造成等工事規制区域、景観まちづくり推進区域 (定山溪地区)、緑保全創出地域:居住系市街地
画 地 条 件	北側間口約6m、奥行約70mの不整形の二方路地である。面積は公簿面積とほぼ同じ。北側道路面及び隣接地とはほぼ等高、画地内は概ね平坦であるが、南側道路面とは5m高く接している。	
接 面 道 路 の 状 況	受命物件の土地は、北側が幅員8mの舗装市道に、南側が幅員8mの舗装市道に、それぞれ接面している(いずれも建築基準法第42条1項1号道路)。南側舗装市道とは階段で通じている。	
土 地 の 利 用 状 況 等	本件専有部分を含む一棟の建物の敷地として利用されている。 目的外建物: 無	
供 給 処 理 施 設	上水道: 有 ガス配管: 無 下水道: 有	
特 記 事 項	概測によりほぼ登記どおりと把握されるが正確には測量を要する。 受命物件の土地については、評価人において行う通常の調査の範囲内においては地下埋蔵物、土壌汚染等の存否は不明であるが、直ちに価格に大きな影響を与える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。存否の確認には専門家による調査を要する。 対象地については周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。(北海道教育委員会 埋蔵文化財包蔵地情報提供サービスにより確認。)	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	ノースピア定山溪
建 物 の 用 途	共同住宅 (総戸数 59 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) : 平成1年10月20日新築 経 過 年 数 : 36 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 : 14 年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
仕 様	屋 根: アスファルト防水 外 壁: モザイクタイル貼 その他: 特になし
設 備 等	エレベーター: 1基 駐車場: 有 集会所等: 有 その他: 大浴場ほか
建 物 の 品 等	使用資材: 普通 施 工: 普通
管 理 の 形 態 等	管理組合: 有 名称: ノースピア定山溪管理組合法人 法人格: 有 管理方式: 委託管理 管理会社: 株式会社メンテック 管理形態: 管理員日勤、管理人室有
管 理 の 状 況	普通
特 記 事 項	修繕計画: 令和8年4～5月頃を予定 修繕積立金: 回答書に記載なし 駐車場: 有(無料・空き有) トランクルーム: 無 管理人によると大浴場は現在も稼働しているとのことである。

(2) 専有部分の概要

構	造	鉄筋コンクリート造1階建		
位	置	3階（306号室）		
床	面	積	75.22 m ² （登記面積）	
間	取	り	2LDK バルコニー： 有（南側：約6.45m ² ）	
仕	様	天井：ビニールクロスほか 床：カーペット、畳ほか 内壁：ビニールクロスほか 設備：電気、給排水設備ほか その他：－		
保 守 管 理 の 状 態		普通		
管 理 費 等		管 理 費 ： 39,470 円（月額） 修 繕 積 立 金 ： 9,960 円（月額） 温 泉 利 用 料 ： 6,000 円（月額） 		

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/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
340,000	75.22	0.13	3,325,000

イ 専有面積：登記数量による

ウ 現 価 率：定額法と観察減価法を併用して査定した

(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/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
10,500	0.82	2,885.80	0.90	2,213 / 100,000	495,000

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(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通り査定した。

イ 個別格差：二方路+2% 規模・形状-20% 差引-18%

ウ 地 積：登記数量による

エ 建 付 減 価 等：建物と敷地との適応の状態等を考慮した

オ 敷 地 権 割 合：登記上の敷地権割合による

(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
3,325,000	495,000	1.00	3,820,000

ウ 個別格差 : 1.00 階層(9階建の3階)0%

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
50,000	1.00	75.22	3,761,000

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 : 1.00 階層(9階建の3階)0%

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上により、積算価格及び比準価格が求められ若干の開差が生じた。本件においては市場性を反映した現実的実証的価格として信頼性の高い比準価格と、現状を反映する積算価格を比較考量し、調整後の価格を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	3,820,000	1.00	3,820,000
②比準価格	3,761,000	1.00	3,761,000
③調整後の価格	3,800,000		

イ 占有減価修正：なし

(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×オ
3,800,000	0.80	0.80	0.73	0	1,770,000

イ 市場性修正：リゾート向けマンションであり管理費も高く一般のマンションに比べ需要は少ない。

ウ 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積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)：なし

第6 参考価格資料

1 基準地価格(札幌南－6)

所 在 : 札幌市南区定山溪温泉西1丁目20番
価 格 : 10,300 円/㎡
位 置 : 地下鉄真駒内駅 1.8km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 228 ㎡
供給処理施設: 水道・下水
接 面 街 路 : 北側 8.0m 市道
用 途 指 定 等 : 第二種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、リゾート施設等が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

土地	14,717,500 円(但し敷地権割合 100,000 分の2,213)
建物	5,870,800 円
規約共用部分	260,800 円

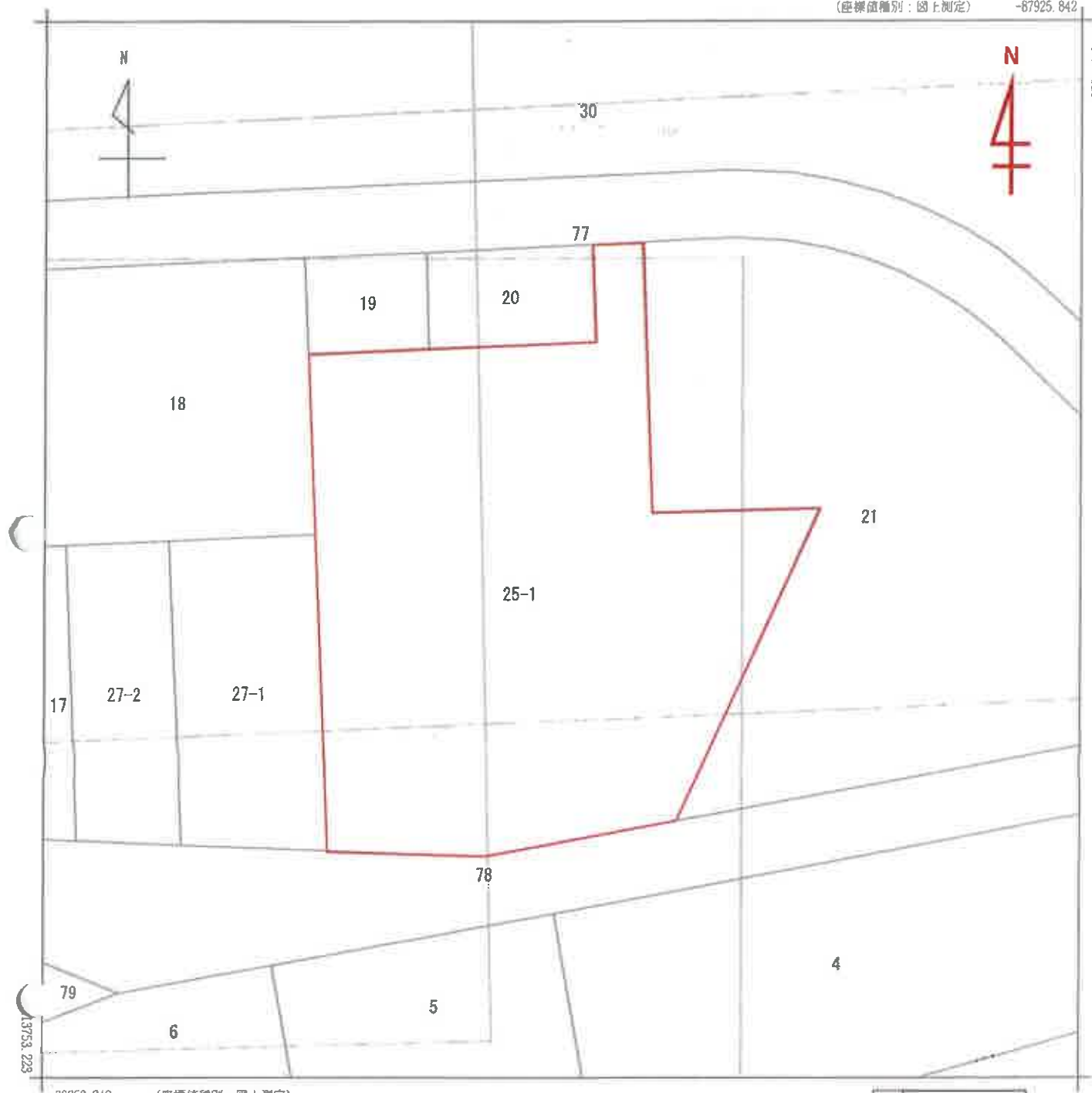
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料

- | | |
|----------------|-----|
| 1 受命物件の位置図 | 1 葉 |
| 2 公図・地積測量図写し | 2 葉 |
| 3 建物図面・各階平面図写し | 3 葉 |
| 4 土地建物位置関係図 | 1 葉 |
| 5 間取図 | 1 葉 |

以 上





(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
定山溪温泉西
1丁目

請 求 部 分	所 在	札幌市南区定山溪温泉西一丁目					地 番	25番1		
出 縮 力 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		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日					描 付 日 (原図)	※本図面はA3判をA4判に縮小したものである。				

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。

令和8年1月5日
札幌法務局南出張所
地図整理番号：M08635
登記官

令和8年1月5日

札幌法務局南出張所

Figure 2

地区整理番号: M08636

前25 折25÷1

4-1

[illegible]

求積式

- $$\begin{aligned} 25 & \sim 1 \quad 2846.8062 - 1155.3219 = 1691.4843 \text{ m}^2 \\ 2 & \quad 11.500 \times 6.000 = 69.0000 \text{ m}^2 \\ & \quad 40.4244 \times 14.3923 = 584.014152 \text{ m}^2 \\ & \quad \frac{1}{2} + 650.014152 \text{ m}^2 \\ 3 & \quad 41.394 \times 18.11052 = 7494.82267 \text{ m}^2 \\ & \quad 38.072 \times 5.20412 = 198.109494 \text{ m}^2 \\ & \quad \frac{1}{2} + 805.307614 \text{ m}^2 \\ 2 & + 3 = 1155.321766 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

② + ③ = 1130.32/7667

作製者	圖書室	申請人	館尺	500
-----	-----	-----	----	-----

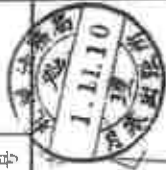
(札幌土地調査士会用紙)

※本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

面
区
物
建

専有部分的な 家屋番号	住所 番 号
----------------	--------------

住戶番號

[illegible]

1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

床面積 534.49m²

作製者

縮	$1/250$
尺	$1/$

申請者

(札幌土地家屋調査士会用紙)

箱	1/500
尺	1/

(1/3)

※本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成1年11月10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。
令和8年1月5日 札幌法務局南出張所

各階平面図 713847

建物図面

建築の番号 シンシスピア定山溪

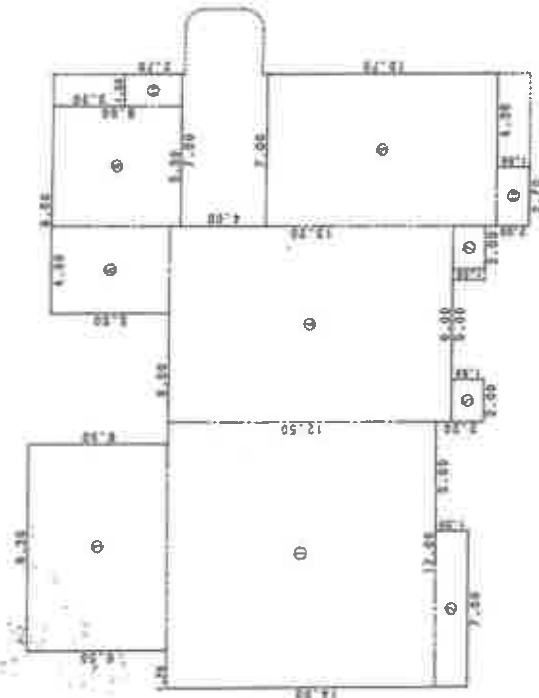
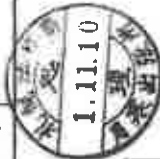
建物の所在 札幌市南区定山溪温泉西1丁目25番地1

専有部分の
家屋番号

住戸番号

3階～8階各階図型

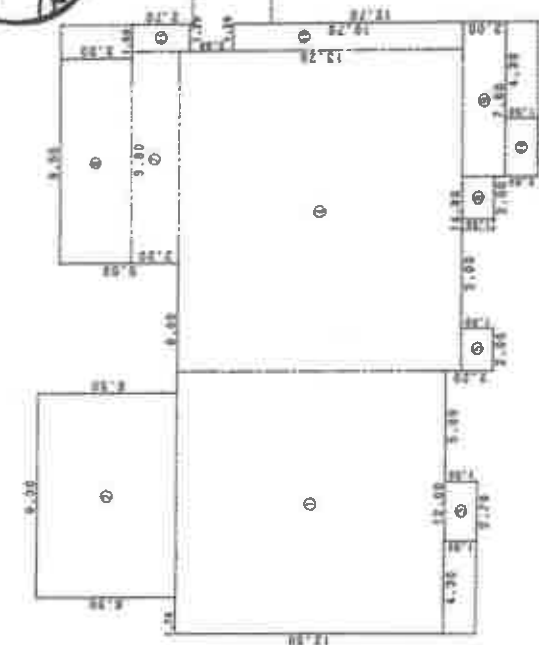
2 階



※ 積 式

①	12.50	7.00	87.50
②	12.50	7.00	87.50
③	12.50	7.00	87.50
④	12.50	7.00	87.50
⑤	12.50	7.00	87.50
⑥	12.50	7.00	87.50
⑦	12.50	7.00	87.50
⑧	12.50	7.00	87.50
⑨	12.50	7.00	87.50
⑩	12.50	7.00	87.50
⑪	12.50	7.00	87.50
⑫	12.50	7.00	87.50
⑬	12.50	7.00	87.50
⑭	12.50	7.00	87.50
⑮	12.50	7.00	87.50
⑯	12.50	7.00	87.50
⑰	12.50	7.00	87.50
⑱	12.50	7.00	87.50
⑲	12.50	7.00	87.50
⑳	12.50	7.00	87.50
㉑	12.50	7.00	87.50
㉒	12.50	7.00	87.50
㉓	12.50	7.00	87.50
㉔	12.50	7.00	87.50
㉕	12.50	7.00	87.50
㉖	12.50	7.00	87.50
㉗	12.50	7.00	87.50
㉘	12.50	7.00	87.50
㉙	12.50	7.00	87.50
㉚	12.50	7.00	87.50
㉛	12.50	7.00	87.50
㉜	12.50	7.00	87.50
㉝	12.50	7.00	87.50
㉞	12.50	7.00	87.50
㉟	12.50	7.00	87.50
㊱	12.50	7.00	87.50
㊲	12.50	7.00	87.50
㊳	12.50	7.00	87.50
㊴	12.50	7.00	87.50
㊵	12.50	7.00	87.50
㊶	12.50	7.00	87.50
㊷	12.50	7.00	87.50
㊸	12.50	7.00	87.50
㊹	12.50	7.00	87.50
㊺	12.50	7.00	87.50
㊻	12.50	7.00	87.50
㊼	12.50	7.00	87.50
㊽	12.50	7.00	87.50
㊾	12.50	7.00	87.50
㊿	12.50	7.00	87.50
合計	483.7500		

床 積 積 483.7500



※ 積 式

①	12.50	7.00	87.50
②	12.50	7.00	87.50
③	12.50	7.00	87.50
④	12.50	7.00	87.50
⑤	12.50	7.00	87.50
⑥	12.50	7.00	87.50
⑦	12.50	7.00	87.50
⑧	12.50	7.00	87.50
⑨	12.50	7.00	87.50
⑩	12.50	7.00	87.50
⑪	12.50	7.00	87.50
⑫	12.50	7.00	87.50
⑬	12.50	7.00	87.50
⑭	12.50	7.00	87.50
⑮	12.50	7.00	87.50
⑯	12.50	7.00	87.50
⑰	12.50	7.00	87.50
⑱	12.50	7.00	87.50
⑲	12.50	7.00	87.50
⑳	12.50	7.00	87.50
㉑	12.50	7.00	87.50
㉒	12.50	7.00	87.50
㉓	12.50	7.00	87.50
㉔	12.50	7.00	87.50
㉕	12.50	7.00	87.50
㉖	12.50	7.00	87.50
㉗	12.50	7.00	87.50
㉘	12.50	7.00	87.50
㉙	12.50	7.00	87.50
㉚	12.50	7.00	87.50
㉛	12.50	7.00	87.50
㉜	12.50	7.00	87.50
㉝	12.50	7.00	87.50
㉞	12.50	7.00	87.50
㉟	12.50	7.00	87.50
㊱	12.50	7.00	87.50
㊲	12.50	7.00	87.50
㊳	12.50	7.00	87.50
㊴	12.50	7.00	87.50
㊵	12.50	7.00	87.50
㊶	12.50	7.00	87.50
㊷	12.50	7.00	87.50
㊸	12.50	7.00	87.50
㊹	12.50	7.00	87.50
㊺	12.50	7.00	87.50
㊻	12.50	7.00	87.50
㊼	12.50	7.00	87.50
㊽	12.50	7.00	87.50
㊾	12.50	7.00	87.50
㊿	12.50	7.00	87.50
合計	522.8800		

床 積 積 522.8800

作 製 者 (平成1年
土地家屋
調査士)

縮 尺 1/250

申 請 者



(札幌土地家屋調査士会用紙)

縮 尺 1/500
1/250

※本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

各階平面図

713864



建物図面

建物の番号 ノースピア定山溪

建物の所在 札幌市南区定山溪温泉西1丁目25番地1

専有部分の
家屋番号 定山溪温泉西1丁目25番1の

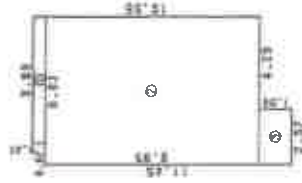
16

住戸番号

306

建物の存する部分 3 階

77



求積式

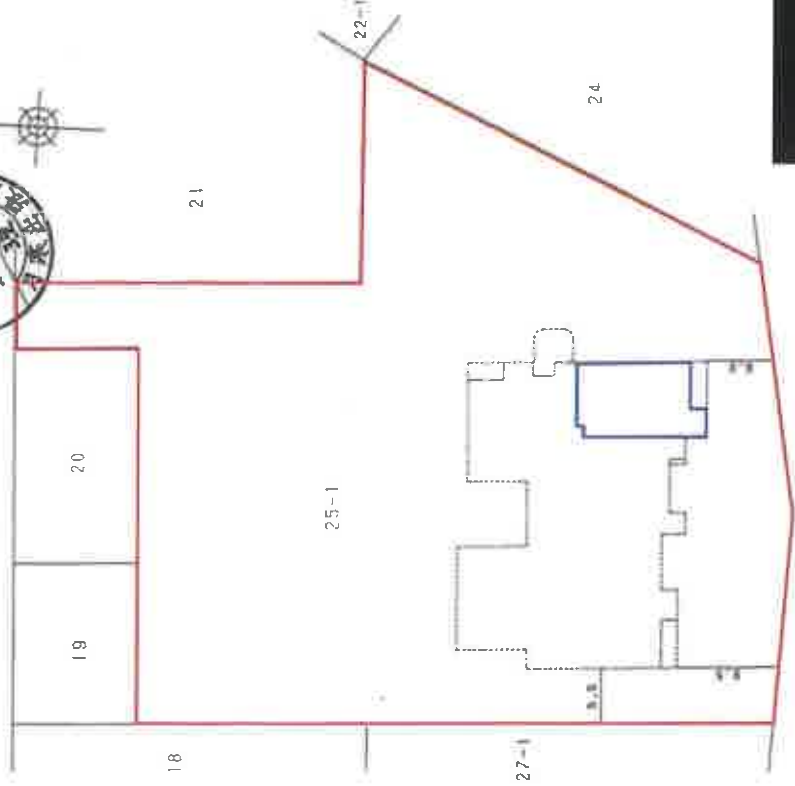
$$\begin{aligned} \textcircled{1} & 5.65 \times 0.60 = 3.3900 \\ \textcircled{2} & 6.62 \times 9.95 = 65.7890 \\ \textcircled{3} & 2.57 \times 1.10 = 2.8270 \\ & \hline & 72.0060 \end{aligned}$$

床面積 72.01㎡



建物の存する部分 3 階

77



78

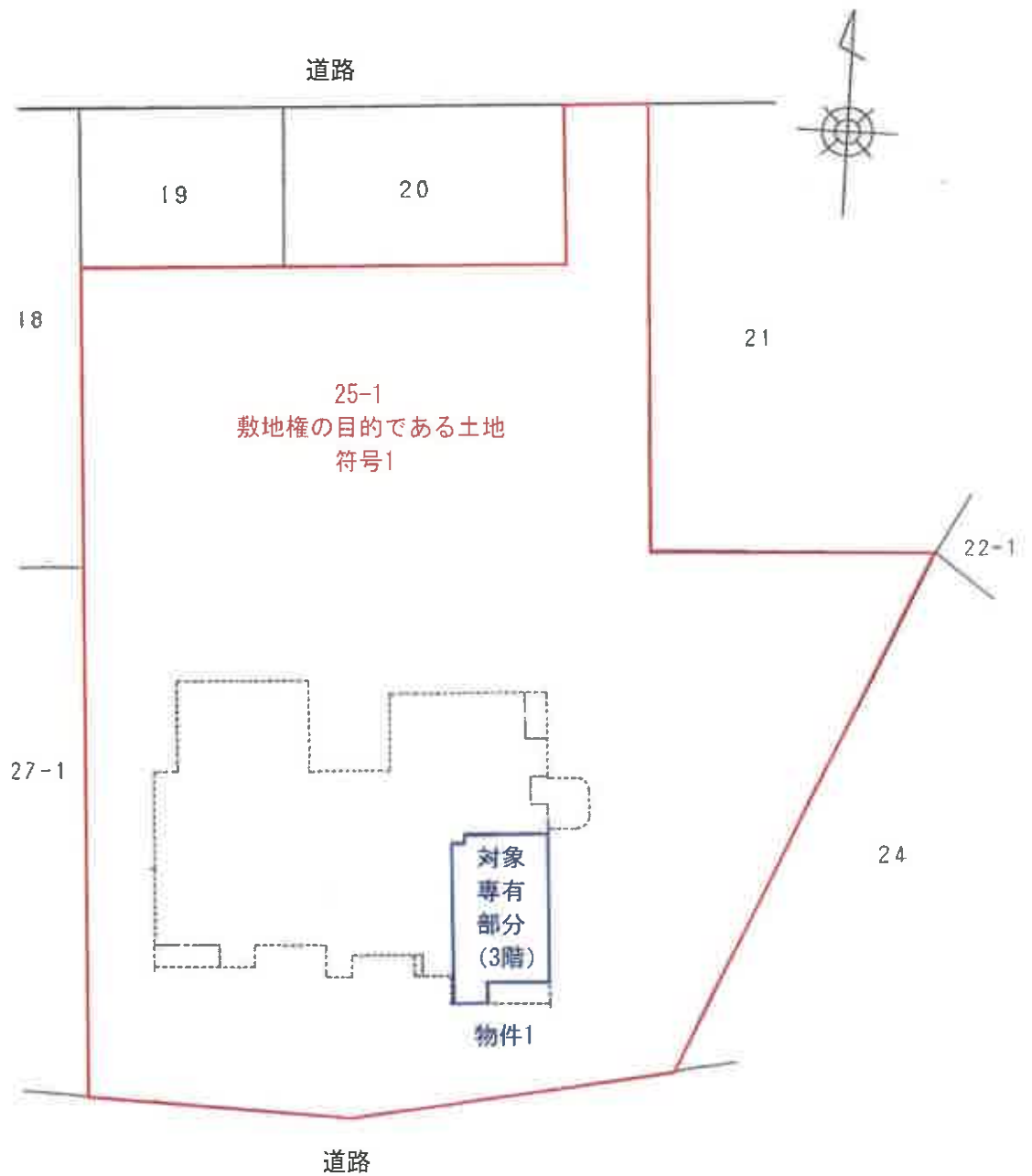
作製者 (平成1年) 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請者 (札幌土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

土地建物位置関係図



間取図

