

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 14 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 8 月 28 日から 令和 8 年 9 月 7 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 10 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 9 月 16 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 9 月 14 日から 令和 8 年 9 月 18 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 8 月 14 日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1 所 在 札幌市南区藤野三条七丁目

地 番 286 番 8

地 目 雑種地

地 積 214 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 札幌市南区藤野三条七丁目

地 番 286 番 9

地 目 雑種地

地 積 214 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

3 所 在 札幌市南区藤野三条七丁目 286 番地 8、286 番地 9

家屋 番号 286 番 8

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 145.59 平方メートル



物 件 目 録

2階 129.80平方メートル

(現況)

床 面 積	1階	約166.24平方メートル
	2階	129.80平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



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 2月12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】

- (1) 別紙建物間取図中、1階のうち玄関2部分及び南側階段部分を除くその余、2階のうち中2階の和室3部分及び北側階段部分を、本件所有者Aが占有している。
- (2) 別紙建物間取図中、2階のうち中2階の和室3部分及び北側階段部分を除くその余、1階玄関2部分及び1階南側階段部分を、本件所有者B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 札幌市南区藤野三条七丁目

地 番 286番8

地 目 雑種地

地 積 214平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 札幌市南区藤野三条七丁目

地 番 286番9

地 目 雑種地

地 積 214平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

3 所 在 札幌市南区藤野三条七丁目 286番地8、286番地9

家屋 番号 286番8

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 145.59平方メートル



物 件 目 録

2 階 129.80 平方メートル

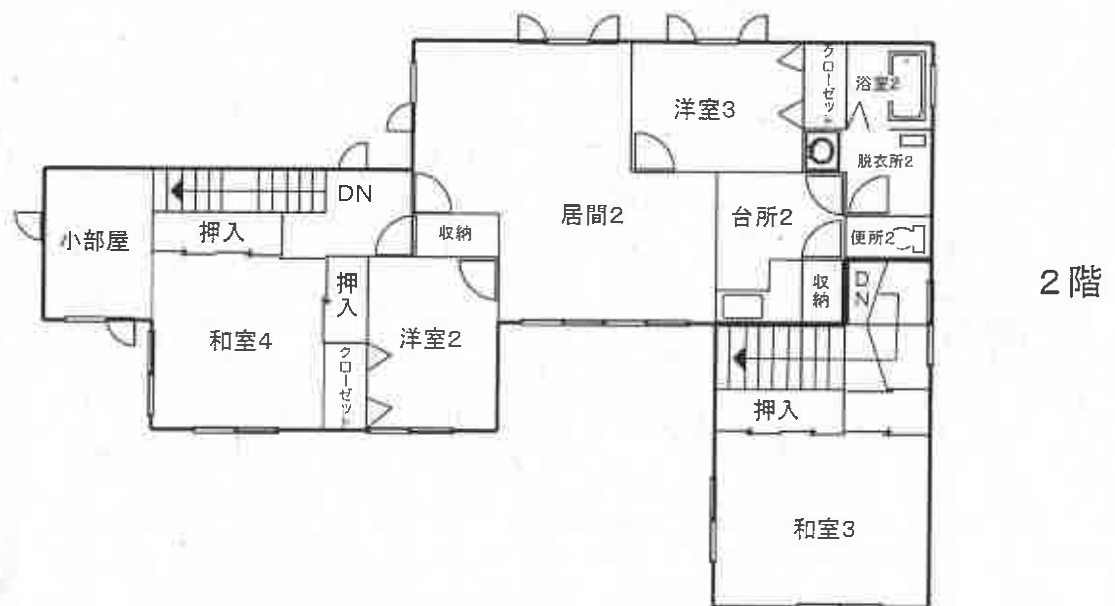
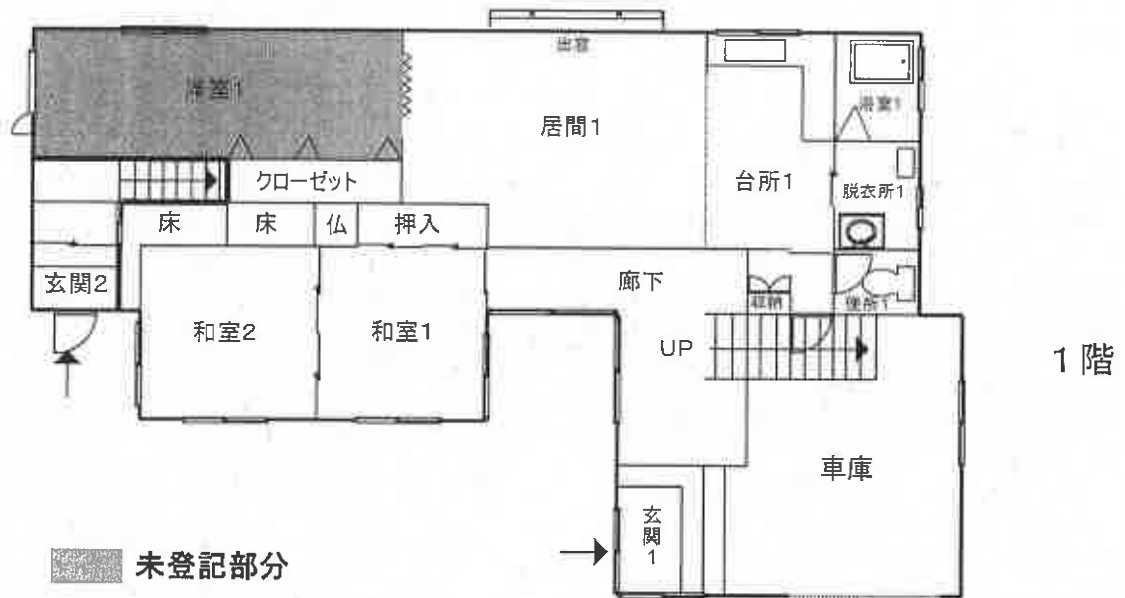
(現況)

床 面 積	1 階	約 166.24 平方メートル
	2 階	129.80 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

建物間取図



令和7年(ケ)第121号
令和7年11月20日受理
令和7年12月26日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 山口 毅

(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 札幌市南区藤野三条七丁目

地 番 286 番 8

地 目 雑種地

地 積 214 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 札幌市南区藤野三条七丁目

地 番 286 番 9

地 目 雑種地

地 積 214 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

3 所 在 札幌市南区藤野三条七丁目 286 番地 8、286 番地 9

家屋 番号 286 番 8

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 145.59 平方メートル
2 階 129.80 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	札幌市南区藤野三条七丁目12番7号		
土地	物件1及び同2		
現況地目	☒ 宅地（物件1及び同2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
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 ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（共有者全員） ☐ 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 ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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	☐ 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（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約166.24平方メートル 2階 129.80平方メートル		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（共有者全員） ☐ 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 ☒ 「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）	☒ ない ☐ 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	☒ ない { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある { 保管開始日 令和 年 月 日 }		
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

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		■建物間取図記載中、1階玄関2部分及び南側階段部分を除く1階部分並びに中2階和室3部分及び北側階段部分	
占有者		■A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☐ 陳述() () ☐ 文書() ()	
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 共有	
占有開始時期		年 月 日	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()	
契約等当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他()	
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある { 金 円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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及び同2について

- 1 本件土地は、積雪のため、土地建物位置関係図に示すとおり、境界標を2箇所しか確認できなかったため、公図等の各種図面と本件建物の配置等を照合し、概測した結果、概ね公図のとおりと思われるが、同土地の正確な地積及び範囲等を確定するには、専門家の測量を要する。
- 2 本件土地の東側において、市道に接面している。
- 3 本件土地上に、コンクリートブロック塀、門戸、庭木及び庭石が存する（写真1、同8及び土地建物位置関係図各参照）。

■ 物件3について

- 1 本件建物の状況は、内外部共に、全体的に概ね経年相応の汚損が認められる。
- 2 1階洋室1部分（約20.65平方メートル）が増築されている（建物間取図参照）。
- 3 北側階段の2階から1階への降り口が閉鎖されており、1階と2階の往来ができない（建物間取図参照）。
- 4 共有者Bの妻によると、2階の設備（トイレ、灯油ボイラー及び灯油暖房）に不具合があるとのことである。
- 5 共有者B所有のスチール製仮設物置（約2.34平方メートル）がある（写真8及び土地建物位置関係図各参照）。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 本件建物の表札は、1階玄関1のドア付近に、前所有者の氏名が漢字で表示されている。
- 2 共有者間において、本件建物の利用に関する取り決めはないが、占有範囲は区別されている。
- 3 以上により、本件建物の占有状況については、上記現場の状況等を総合勘案して、2枚目及び3枚目記載のとおりであると認定した。

(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
R 7 年 1 1 月 2 0 日 (木) : - :	当庁 (インターネット)	登記記録閲覧 (目的外建物及び附属建物の登記の有無)
R 7 年 1 1 月 2 6 日 (水) 1 5 : 3 0 - 1 5 : 5 5	物件所在地	物件確認、占有調査 (占有者不在)、連絡文書投函
R 7 年 1 1 月 2 7 日 (木) 1 5 : 3 0 - 1 5 : 3 5	電話	共有者 B の妻から聴取
R 7 年 1 2 月 8 日 (月) 1 3 : 0 5 - 1 4 : 5 5	物件所在地	土地概測、立入調査 (共有者 A 及び同 B の妻立会)、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
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 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて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

土地建物位置関係図



286-70

286-7

286-68

286-8

物件3建物

物件1土地

市道

286-67

286-9

門戸

仮設物置

物件2土地

田境界標

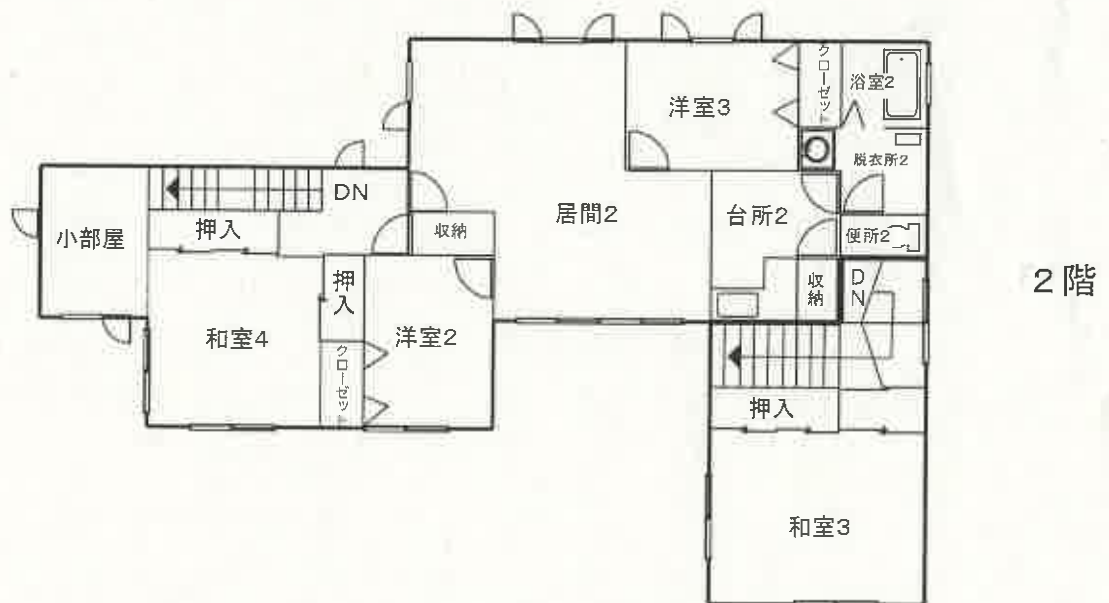
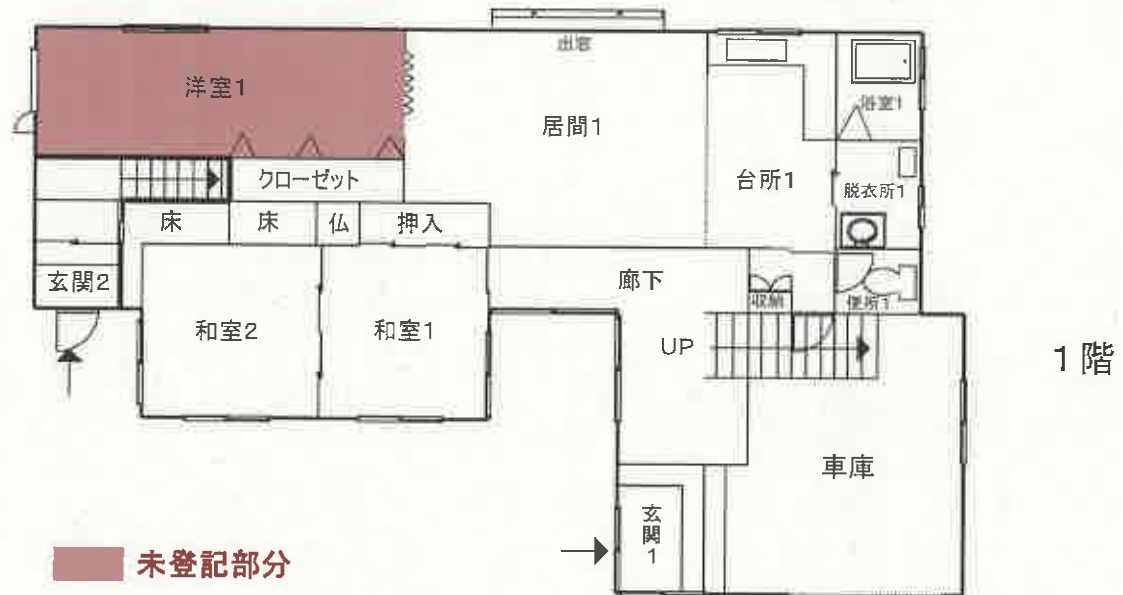
ブロック塀

286-10

286-66

※本図は概略を示したものであり、実測図ではありません。

建物間取図



1 建物外観



2 1階居間1



3 1 階台所 1



4 1 階浴室 1



5 2階居間2



6 2階台所2



7 2階浴室2



8 スチール製仮設物置



令和 7 年（ケ）第 121 号
令和 7 年 12 月 8 日現地調査
令和 7 年 12 月 22 日評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
山 田 浩 市

第1 評価額

一括価格	
金7,500,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金1,330,000円
物件2(土地)	金1,330,000円
物件3(建物)	金4,840,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、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、2の土地の内訳価格は物件3の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該敷地利用権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き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 番 地 目 地 積	札幌市南区藤野三条七丁目 286番8 雑種地 214m ²	地目：宅地
2	所 在 地 番 地 目 地 積	札幌市南区藤野三条七丁目 286番9 雑種地 214m ²	地目：宅地
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	札幌市南区藤野三条七丁目286番地8、286番地9 286番8 居宅 木造亜鉛メッキ銅板葺2階建 1 階 145.59m ² 2 階 129.80m ²	床面積 1階 約 166.24m ² 2階 129.80m ²
番号	特 記 事 項		
3	1 階に未登記の増築部分（約20.65m ² ）がある。		

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	地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方・道路距離約7.3km 「藤野3条8丁目」バス停留所の南東方・道路距離約180m	
付 近 の 状 況	郊外部の丘陵地に位置する一般住宅地域で、未利用地や低利用地も散見される。 通風・日照等の居住環境について特筆すべき懸念要因は認められない。	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
	建 蔽 率	50%
	容 積 率	80%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	北側斜線高度地区 戸建住環境保全地区(敷地面積の最低限度制限等あり) 居住誘導区域外 景観計画区域等
画 地 条 件	2筆一体として、間口約26.2m、奥行約16.4mの長方形の中間画地で、隣接地及び接面市道と概ね等高に接している。	
接面道路の状況	東側幅員8m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建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上 水 道 :	あり
	ガ ス 配 管 :	なし
	下 水 道 :	あり
特 記 事 項	① 現地調査並びに公開資料に基づく調査の範囲においては、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抵触していない。 (北海道教育委員会「北の遺跡案内」による) ③ 接面道路側の2箇所の境界標と推測されるものを確認することができたが、西側の境界標は積雪のため確認できなかった。概略的な辺長と形状は法務局備付の図面(公図・面積計算書)のとおりと思われるが、正確な数量については測量を要する。 ④ 前面道路との境界付近にはコンクリートブロック塀及び門戸が、隣接地との境界付近にはコンクリートブロック塀がそれぞれ設置されているが、現況等から経済的増分価値は無いと判断した。 ⑤ 本件土地には庭木及び庭石があるが、経済的増分価値は無いと判断した。	

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（登記記載）：昭和61年11月25日 新築 平成10年4月23日 増築 その他に年月不詳の増築がある。 経過年数：約 39 年 経済的残存耐用年数：約 6 年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディング 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス、合板等 床：フローリング、クッションフロア、畳等 設 備：電気、給排水、プロパンガス等 そ の 他：灯油ボイラー、灯油暖房等
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり。
現況用途等	現況用途：居宅・車庫 間取り：2世帯住宅（別添「建物間取図」参照）
品 等	使用資材・施工の質量は普通
保守管理の状態	概ね経年相応の汚損状態であり、保守管理の状態は普通と判定した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	① 新築時の建築確認済証・検査済証の交付及び増築時（平成10年）の建築確認済証・検査済証の交付を確認した。建築確認申請等の履歴が確認できない未登記部分（約20.65㎡）が1階に認められる。 ② 建物の内装・外装には経年相応の汚損が認められる。 ③ 北側階段の1階への降り口が閉鎖されており、現状では住宅内での行き来はできない。 ④ 物件2土地の南西側には、共有者Bが所有するのスチール製仮設物置（約2.34㎡）が設置されているが、現況等から経済価値はないものと判断した。 ⑤ 2階の設備（便所・灯油ボイラー、灯油暖房）には不具合があるとのこと。

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/㎡) 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	19,000	0.95	214	0.90	3,476,000
2	19,000	0.95	214	0.90	3,476,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地・基準地等との規準並びに類似地域所在の取引事例価格と比準した価格(比準価格)及び売り物件の価格等を考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：規模大 -5% (0.95)

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考慮した。

(2) 建物価格 (物件3)

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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	180,000	296.04	0.09	4,796,000

$$\text{ウ 現価率} = \frac{\text{残存耐用年数}}{\text{通算耐用年数}} \times \frac{\text{観察減価}}{\text{現価率}} = \frac{6\text{年}}{45\text{年}} \times (1 - 0.30) = 0.09$$

※観察減価については汚損や損傷、設備の劣化の程度等を考慮した。

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	3,476,000	0.40	法定地上権	1,390,000
2	3,476,000	0.40	法定地上権	1,390,000
計	—			2,780,000

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 (万円未満切捨)
1	3,476,000	— 1,390,000	—	0.80	0.80	—	1,330,000
2	3,476,000	— 1,390,000	—	0.80	0.80	—	1,330,000
3	4,796,000	+ 2,780,000	—	0.80	0.80	—	4,840,000
一 括 価 格(合計)							7,500,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：二世帯住宅であること、近時の類似物件の需給動向等を考慮の上、所要の修正を行った。

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)：特になし

第6 参考価格資料

地価公示価格[札幌南-25]

所 在 : 札幌市南区藤野4条7丁目277番99
価 格 : 14,800円/㎡
位 置 : 地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方道路距離約7.6km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 281㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 道 路 : 南側8m市道
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域（建蔽率50%, 容積率80%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅の建ち並ぶ北向傾斜の住宅地域

固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	2,675,000 円
物件2	2,675,000 円
物件3	5,149,700 円

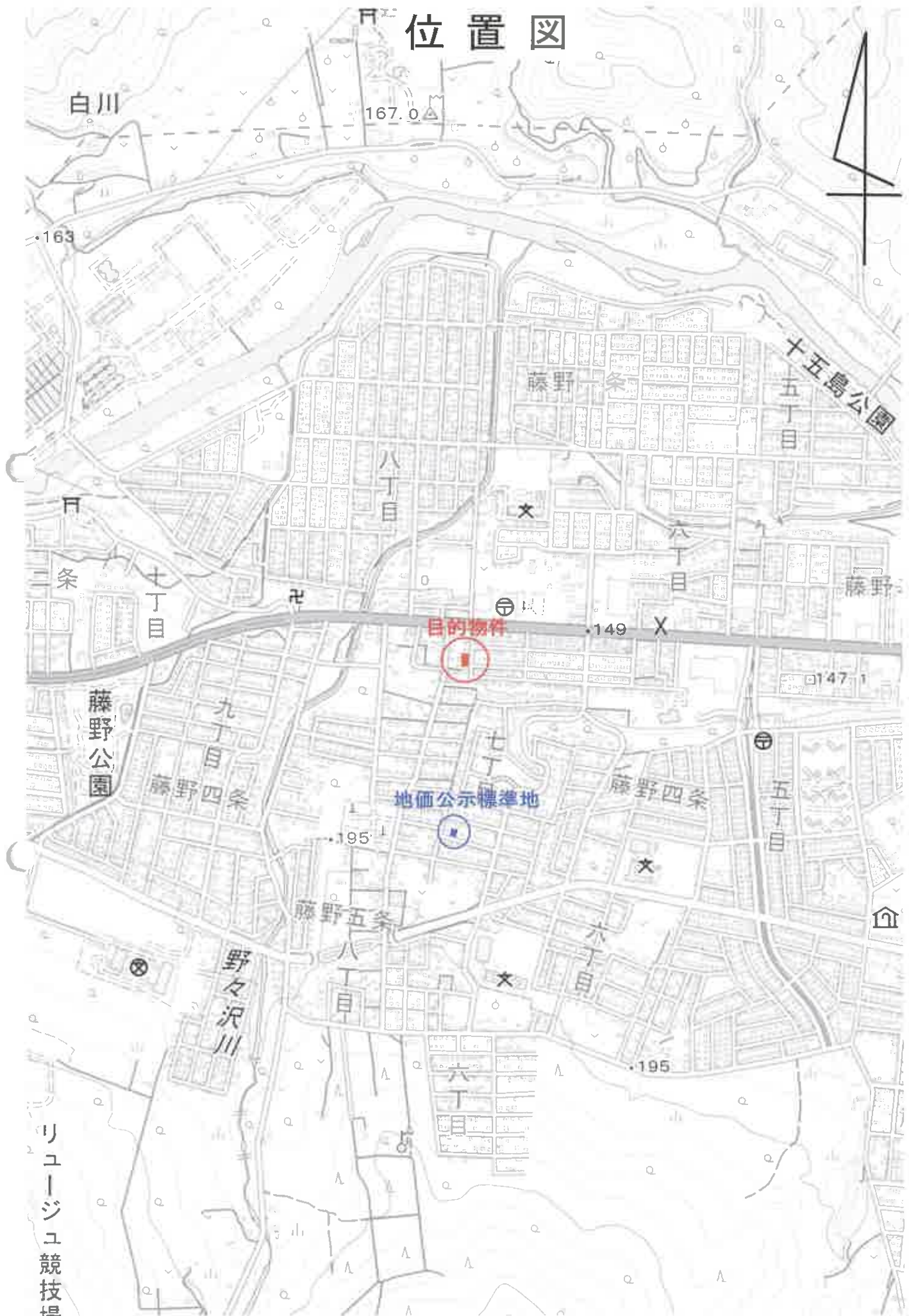
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 面積計算書写し
- 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
- 7 仮名一覧表

以 上

位置図





-78283.986

(座標値種別：測量成果)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。



請求 部	所在	札幌市南区藤野三条七丁目				地番	286番8			
出縮 力尺	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	平成1年11月17日				備付 年月日 (原図)			補記 事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(札幌法務局南出張所管轄)

令和7年10月2日

東京法務局

地図整理番号：M92974

登記官

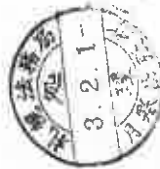
(1/1)

（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。
（札幌法務局南出張所管轄）
令和7年10月2日 東京法務局

面積計算書（経緯距法）

所在地及び地番	地番	緯度 N_n	経度 E_n	緯度 N_{n+1}	経度 E_{n+1}	緯距 ΔN_n	経距 ΔE_n	緯距 ΔN_n	経距 ΔE_n
21725		-115215.529	-1770517.034143	-77923.766	1111582.521990				
21710	3条7丁目 286-8	-115202.468	1995421.948228	-77922.779	924008.313382				
21711	雑種地	-115203.671	1770334.812257	-77906.445	-1111335.437925				
21712	山本栄一 工業用地	-115216.733	-1995669.052193	-77907.412	-923925.091496				
合計					429.305951				
面積					214.6529759				

(印) 91-1



登記年月日：平成10年7月7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。
(札幌法務局南出張所管轄)
令和7年10月2日 東京法務局

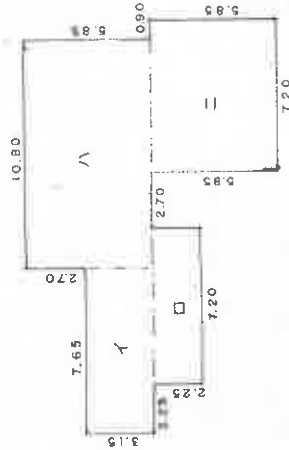
登記官

各階平面図

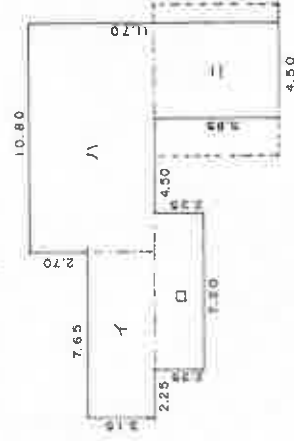
建物図面

家屋番号 286-8

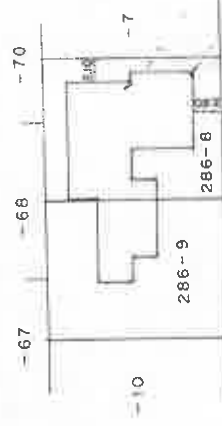
建物の所在 札幌市南区藤野3条7丁目286番8.286番9



イ 3.15X 7.65=24.0975
ロ 2.25X 7.20=16.2000
ハ 5.85X10.80=63.1800
ニ 5.85X 7.20=42.1200
145.5975



イ 3.15X 7.65=24.0975
ロ 2.25X 7.20=16.2000
ハ 5.85X10.80=63.1800
ニ 5.85X 4.50=26.3250
129.8025



作製者

縮尺 1/250
平成10年7月2日作製

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

286-70

286-7

286-68

286-8

物件 3 建物

物件 1 土地

286-67

286-9

仮設物置

物件 2 土地

286-66

286-10

ブロック塀

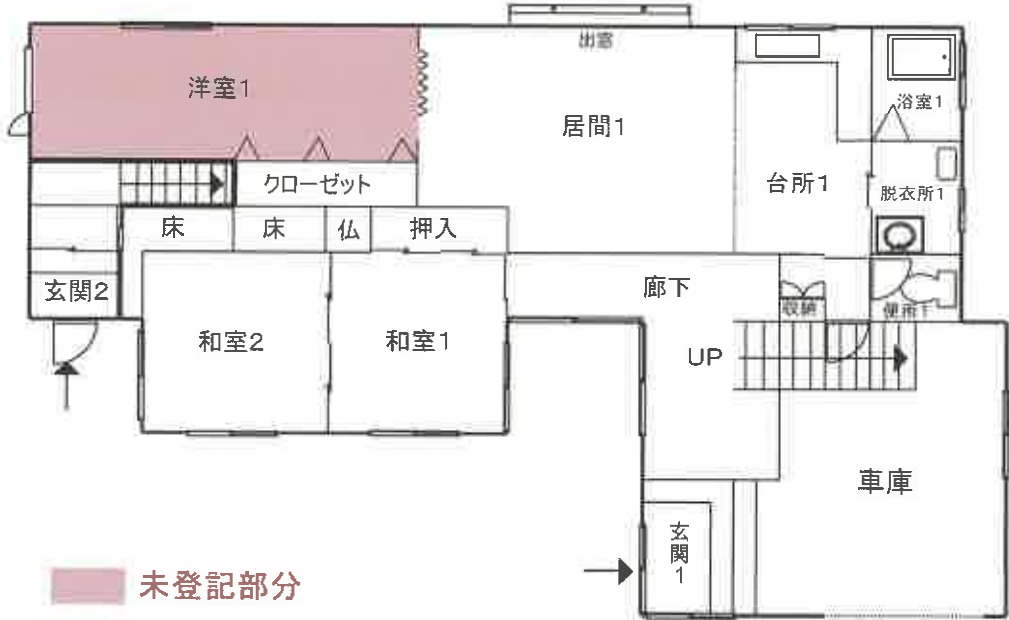
門戸

境界標

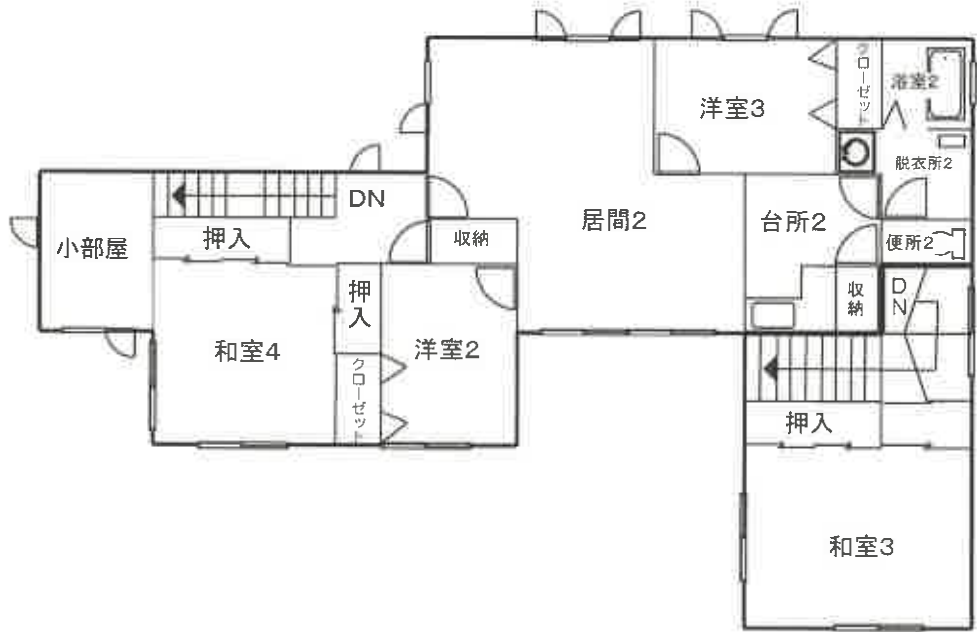
市道

※本図は概略を示したものであり、実測図ではありません。

建物間取図



1 階



2 階