

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 0 月 2 3 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 1 1 月 6 日から 令和 8 年 1 1 月 1 6 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 1 月 1 9 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 1 月 2 5 日 午前 9 時 2 0 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 1 1 月 2 4 日から 令和 8 年 1 1 月 2 7 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 3 3 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 1 0 月 2 3 日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 260, 000 2, 608, 000	一括	652, 000	33, 540	9, 090
1	1, 870, 000				
2	1, 390, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 室蘭市水元町 |
| | 地 番 | 4 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 7 . 3 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 室蘭市水元町 4 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 4 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 7 . 0 8 平方メートル
2 階 2 8 . 3 5 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にご注意ください。

(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 9月 7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, 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、BIT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 | 室蘭市水元町 |
| | 地 番 | 4 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 7 . 3 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 室蘭市水元町 4 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 4 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 7 7 . 0 8 平方メートル
2階 2 8 . 3 5 平方メートル |



令和8年(ケ)第60007号

令和8年6月17日受理

令和8年7月27日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 永 水 大 策 (印)

(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	室蘭市水元町
	地 番	4 番 1 5
	地 目	宅地
	地 積	1 8 7. 3 4 平方メートル

2	所 在	室蘭市水元町	4 番地 1 5
	家屋 番号	4 番 1 5	
	種 類	居宅	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建	
	床 面 積	1 階	7 7. 0 8 平方メートル
		2 階	2 8. 3 5 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	室蘭市水元町4番7号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 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 ☐ 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2		
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

そ の 他 の 事 項

■ 物件1について

- 1 境界石等は土地建物位置関係図のとおり2カ所確認できた。確認することのできた境界石及び法務局備付けの地図の写し等を参考にして、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定したものである。

ただし、正確な地積、形状及び位置関係を把握するには、専門家による調査を要する。

- 2 物件1の土地の北側は、舗装市道（建築基準法42条1項1号該当）と概ね等高に接している。また、同地は全体的に平坦ではあるものの、周辺一帯が南方に下った傾斜地であり、同地の南側の一部も南方への下り傾斜と高低差を含んでいる。

- 3 物件1の土地の西側（4番16）は戸建て住宅の敷地、南側（4番14）は未利用の空地（原野状地）、東側（4番9）は分譲住宅地と共に分筆された更地と接している。

- 4 土地建物位置関係図のとおり、物件1の土地の北東角付近の一部にコンクリートブロック敷、北西角から西側の一部まで、西側隣接地（地番4番16）と繋がったアスファルト舗装が敷設されている。

なお、所有者によると、このアスファルト舗装の西側敷設部分について、西側隣接地（4番16）の所有者との間で、何かしらの取り決めが行われたことはなく、居住時には既に敷設されており、お互い自由に通行しているとのことであった。

- 5 物件1の土地の南東側（土地建物位置関係図のとおり）には所有者が所有するスチール製仮設物置（約6.09平方メートル）が存在する。

■ 物件2について

- 1 物件2の建物は経年による損耗が全体的に見られる。

- 2 物件2建物の外壁、軒天に腐食や苔の発生等の多数の汚損がある。

2階の外側通気口の蓋が欠損している箇所がある。

北西側の基礎の立ち上がり部分に、モルタルの損傷と大きな亀裂がある。

- 3 物件2の建物内は煙草のヤニによる内装の黄ばみ等が顕著であり、和室1（建物間取図のとおり）ではクロスにより汚損部分を覆った箇所がある。

室内で猫1匹を飼育しており、台所（建物間取図のとおり）付近の床等各所で引っ掻き傷が認められる。

居間（建物間取図のとおり）の天井と、2階のホール（建物間取図のとおり）の内壁に穴がある。

2階和室3（建物間取図のとおり）等で畳の汚損が顕著な状態にある。

2階洋室（建物間取図のとおり）の戸のガラスが割れていると共に、全室の窓の網戸が破損している。

- 4 所有者によると、給湯ボイラーには不具合があり、時折エラーが出るとのことであった。また、居間や浴室、トイレ等の換気扇は現在故障しているとのことであった。

- 5 所有者によると、令和8年6月25日現在、元妻と同居しているが、両者の間で賃貸借関係はないとのことであったので同人には独立の占有はないと判断した。

- 6 物件2の玄関外側（土地建物位置関係図のとおり）には風除室（約2.16平方メートル）が存在する。

（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)

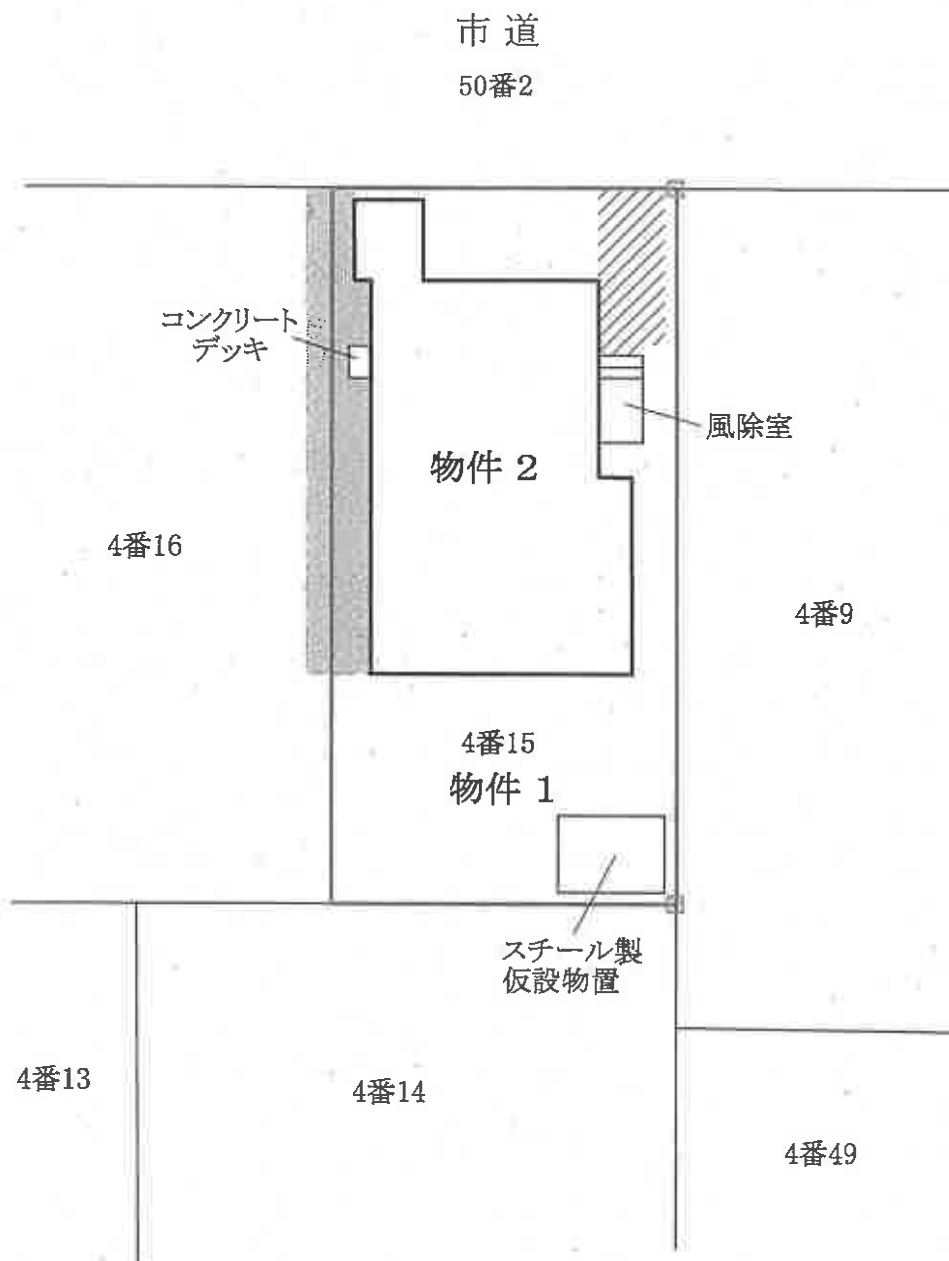
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月19日(金) 11:00-11:10	物件所在地	占有状況調査、外部調査、写真撮影 所有者に対し立入調査の協力依頼
8年6月25日(木) 11:00-11:40	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、所有者から事情聴取 評価人を同行
8年7月13日(月) 15:00-15:10	当庁(インターネット)	目的物件の登記情報の取得
8年7月22日(水) 15:10-15:20	電話	破産管財人に占有関係の聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 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、立会人を立ち会わせ、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



縮尺: 約1/200



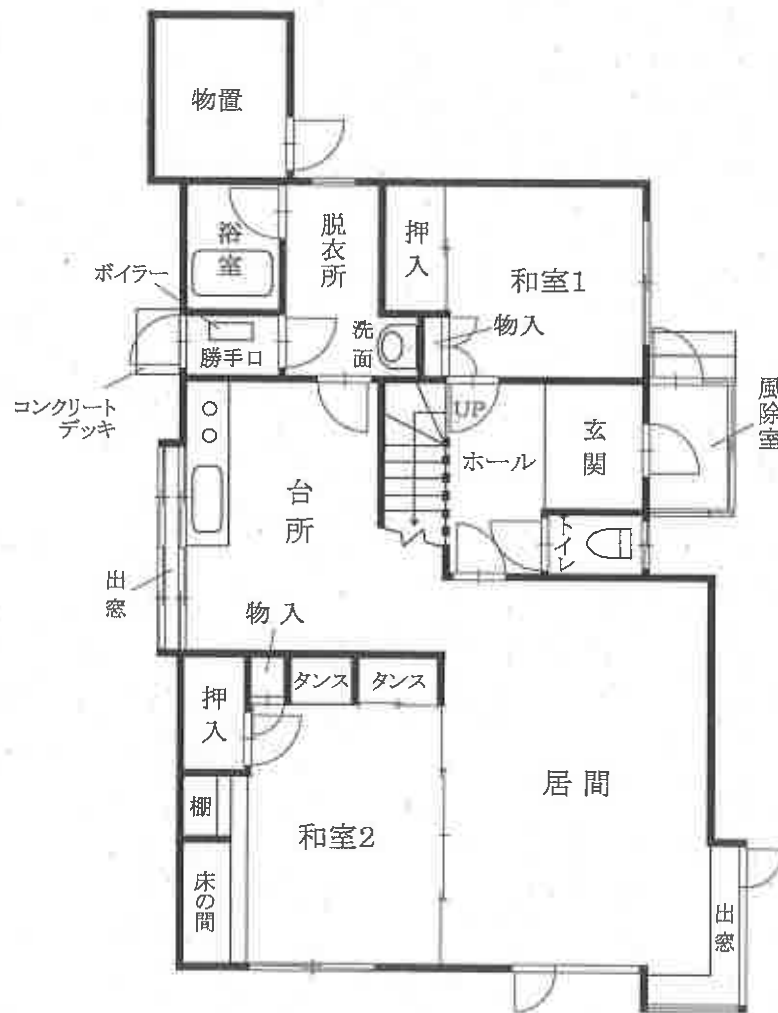
- : 対象土地
- : 境界標
- : アスファルト舗装
- : コンクリートブロック敷

建物間取図

1 階



縮尺:約1/100

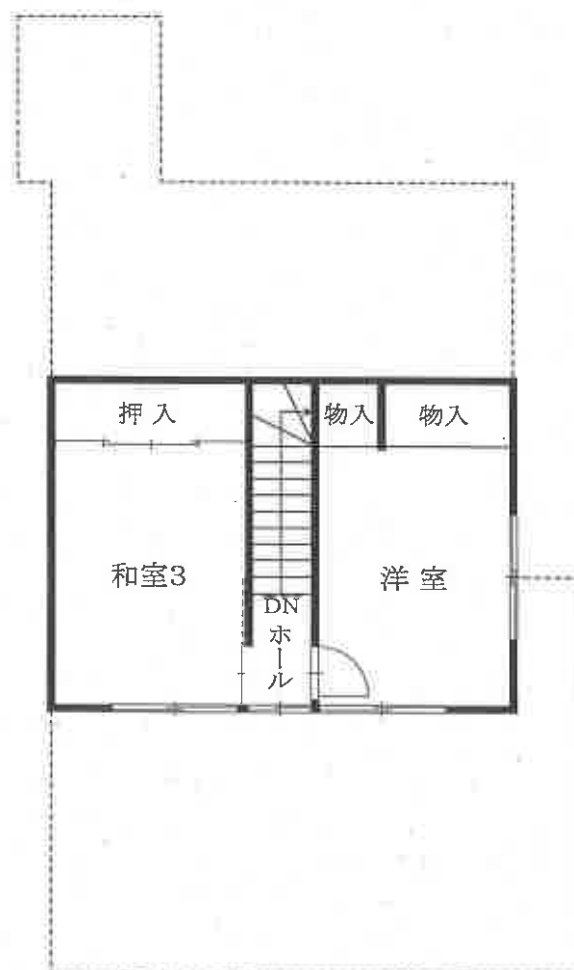


建物間取図

2 階



縮尺:約1/100



全景(北西側から撮影)



全景(北東側から撮影)



台所



浴室



居間



居間天井



1階和室1



1階和室2



2階和室3



北西側基礎部分



令和8年(ケ)第60007号
令和8年 6月25日現地調査
令和8年 7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

山口 貴 路

第1 評価額

一括価格	
金 3, 260, 000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 1, 870, 000円
物件2(建物)	金 1, 390, 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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	室蘭市水元町 4番15 宅地 187.34㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	室蘭市水元町4番地15 4番15 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 77.08㎡ 2階 28.35㎡	同左
番号	特記事項		
2	下記の仮設物がある。（詳細は後述） ・スチール製仮設物置		

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）

位 置 ・ 交 通	J R 室蘭本線「鷺別」駅の北西方道路距離約2.1km 道南バス「変電所前」停留所の北東方道路距離約200m (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	周辺に各種の教育施設がみられる既成住宅地域あり、戸建住宅が建ち並ぶと共に、東側で隣接する更地が分筆され、その一部が住宅用地として宅地分譲されている。	
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2種中高層住居専用地域 60% 200% なし 立地適正化計画：居住誘導区域 宅地造成等工事規制区域 北海道景観計画区域
画 地 条 件	北側間口約9.5m、奥行約19.7mの長方形の中間画地である。 地勢について、対象土地は前面道路と等高に接面し、その大半が概ね平坦であるが、周辺一帯が南方に下った傾斜地であり、対象土地についても南側の一部で同方向への下り傾斜と高低差を含んでいる。	
接面道路の状況	北側：幅員約6mの舗装市道「水元町4号通線」 (建築基準法第42条1項1号該当)	
土地の利用状況及 び隣地の状況等	物件2の建物敷地として利用されている。 西側の隣地は戸建住宅の敷地であり、南側は未利用の空地（原野状地）、東側は分譲住宅地と共に分筆された更地（アパート用地等の可能性があるが詳細は不明）であり、また北側は上記のとおり市道敷地である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あ り ガ ス 配 管：あ り 下 水 道：あ り なお、上水道は西方の市道に設置された本管から、上記の接面道路や西側隣地（地番：4番16）の地中を通過している周辺隣家との私設共用管を介して引込み利用しているが、その正確な配管経路や管理の状況等が不明であるため、注意を要する。	

特 記 事 項	・対象土地については、現地調査・土地登記簿調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、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。 ・室蘭市埋蔵文化財包蔵地分布図等による調査の結果、対象土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当していない。 ・ハザードマップ等による調査の結果、対象土地は内水氾濫浸水区域0.15m未満の区域に該当する。 ・境界標の確認が2箇所にとどまったため、地積及び建物の配置、隣地境界等については、現地で概測を行ったものであり、正確には専門家による測量等を要する。 ・定着物として、北東角付近の一部にコンクリートブロック敷、また北西角から西側の一部まで、西側隣地（地番：4番16）と繋がったアスファルト舗装が敷設されている。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（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（登記記載） 昭和52年10月23日新築 経過年数 約49年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数を満了しているものと判断
仕 様	構 造：木造 屋 根：カラートタン葺 外 壁：サイディング張り 内 壁：ビニールクロス、プリント合板、板張り等 天 井：ビニールクロス、杉柾目プリント合板、板張り等 床 ：フローリング、タタミ、コンクリート等 設 備：電気設備、給排水・衛生設備、給湯ボイラー等 その他：特になし
床面積（現況）	前記「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＋物置（別添建物間取図参照）
品 等	やや劣る
保守管理の状態	経年による損耗がみられるほか、特記事項欄に記載のとおり、複数の要補修箇所がみられることから、保守管理の状態は劣るものと判断した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照

特 記 事 項	・室蘭市発行の建築確認台帳記載事項証明書により確認したところ、対象建物は建築確認申請がなされているが、工事完了検査済証の交付は未済となっている。 ・対象建物については、目視による現地調査の結果では飛散性のある吹付けアスベスト等の使用は確認されなかったが、評価人としての調査は限界があるため、アスベスト使用の有無の詳細については、専門調査機関による別途の調査を要する。 ・外壁、軒天に腐食や苔の発生等の多数の汚損があり、また2階の通気口の蓋が欠損している箇所がある。 ・北西側の基礎の立ち上がり部分に、モルタルの損傷と大きな亀裂がある。 ・全体的にタバコのヤニによる内装の黄ばみ等が顕著であり、和室1ではクロスにより汚損部分が覆われている箇所がある。 ・2階のホールの内壁に穴があいている。 ・居間の天井に穴があいており、雨漏りによるものである旨を聴取した。 ・2階の和室3などで、タタミの汚損が顕著な状態にある。 ・室内で猫を1匹飼育しており、台所付近の床などの各所で引っ掻き傷が認められる。 ・2階の洋室の戸のガラスが割れていると共に、全室の窓の網戸が破損している。 ・給湯ボイラーで、時折エラーが出るとのことである。 ・居間や浴室、トイレ等の換気扇が故障している旨を聴取した。 ・風除室：約2.16㎡が設置されている。 ・本件所有者が所有するスチール製仮設物置：約6.09㎡があるが、別途の経済価値はないものと判断した。
---------	---

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。

物件 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	29,500	0.96	187.34	0.80	4,244,000

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比準した価格等を考量のうえ、標準画地価格を29,500円/㎡と査定した。

イ 個別格差：画地内高低差－4%

※なお、定着物であるコンクリートブロック敷、アスファルト舗装については、別途の経済価値はないものと判断した。

ウ 地積：登記記載数量

エ 建付減価：建物の築年数等を考慮して－20%と査定した。

② 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価（風除室を含む）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。

物件 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	178,000	105.43	0.05	938,000

イ 現況延床面積：登記記載数量

ウ 現価率：経済的耐用年数を満了しているものと判断したが、今後の利用可能性等を考慮のうえ、残価率として5%を計上した。

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

物件 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	4,244,000	0.30	法定地上権	1,273,000

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30%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②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) (ア±イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	4,244,000	-1,273,000		0.90	0.7	—	1,870,000
2	938,000	+1,273,000		0.90	0.7	—	1,390,000
一括価格 (合計)							3,260,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：近隣周辺は住宅地需要が比較的堅調な地域であるが、上水道の引込み管に関する不明事項、アスファルト舗装の設置状況、並びに物件2の建築確認申請の工事完了検査済証の交付が未済であること等を勘案して、-10%の市場性修正を行った。

オ 競売市場修正：第2 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量のうえ、競売市場修正として0.7を乗じた。

カ その他の控除減価：なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（室蘭－17）

所 在：室蘭市高砂町5丁目4番7

住 居 表 示：「高砂町5－4－15」

価 格：32,800円/㎡

位 置：JR室蘭本線「鷺別」駅の北西方道路距離約2.0km

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：232㎡

供給処理施設：上水道・都市ガス・下水道

接 面 街 路：南側8m市道

用 途 地 域 等：第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅、社宅等が多い高台の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物 件 1 3,807,685円

物 件 2 1,761,207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
- 2 公図写し（A3をA4に縮小）
- 3 地積測量図写し（A3をA4に縮小）
- 4 建物図面写し（A3をA4に縮小）
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上



1 / 10,000

登別市

登別市

登別市



受命物件

位置図
室蘭市都市計画図写し



(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。

地番区域見出し
水元町
高砂町5丁目

請 求 部	所 在	室蘭市水元町				地 番	4番15			
出 力 尺	1/600	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	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 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。

(札幌法務局室蘭支局管轄)

令和8年4月30日

東京法務局

地図整理番号：M00582

登記官

(1/1)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

法務局備付図面写し

これは民地に登記されている内容を証明した書面である。
平成8年4月30日 東京法務局
（元戦時法務局室蘭支局保管）

登記簿

土地精測量図

地	番	4-8	1
土地の所在	室蘭市水元町		

114525

昭和四十四年換算八月八日	作製年月日
作製者	
申請人	



30-5

登記面積 4-8 宅地 1767.03 m²
据置計算 ① 4-8 1767.83 - 1004.20/81 = 263.57819
求積計算 ② 4-11 10.000 × 19.722 = 197.22
③ 4-12 10.000 × 19.722 = 197.22
④ 4-13 10.000 × 19.722 = 197.22
⑤ 4-14 12.505 × 19.722 = 246.63649
⑥ 4-15 9.500 × 19.720 = 187.34
⑦ 4-16 9.500 × 19.720 = 187.34
⑧ 4-17 12.781 × 19.720 = 251.05532
⑨ 4-18



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/500	1/
----	-------	----

本図面はA3判をA4判に縮小したものである

法務局備付図面写し

登記年月日：昭和52年11月14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。
昭和52年4月30日 東京市役所 登記官

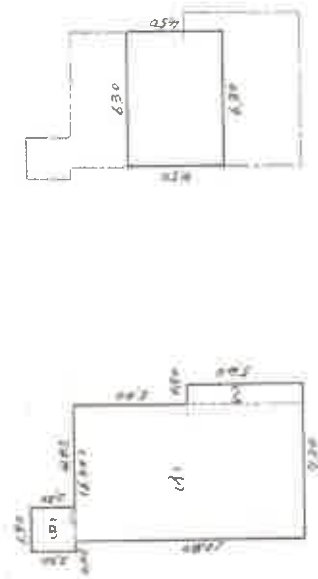
00232857

建物図面

家屋番号	4-15
建物の所在	室蘭市水元町4番地15

巻階

式階



床面積

- 1) $10.80 \times 6.30 = 68.04$
2) $2.20 \times 1.90 = 4.18$
3) $5.46 \times 0.90 = 4.86$
計 77.08

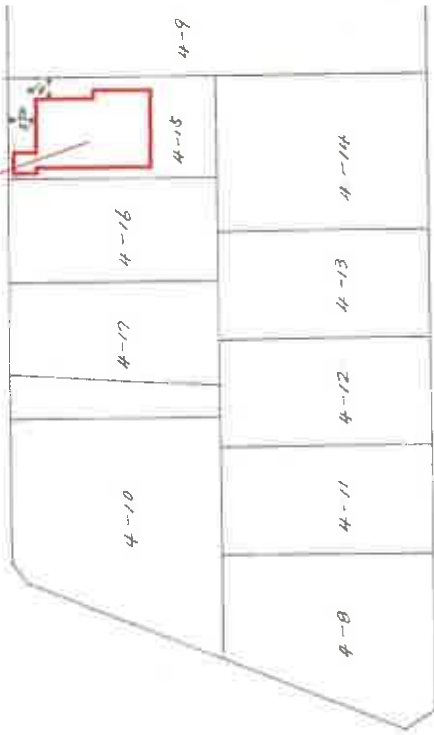


(日測連 13)

縮尺	$\frac{1}{45}$ $\frac{1}{50}$
----	-------------------------------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

受命物件2



昭和52年11月10日	製作年月日
-------------	-------

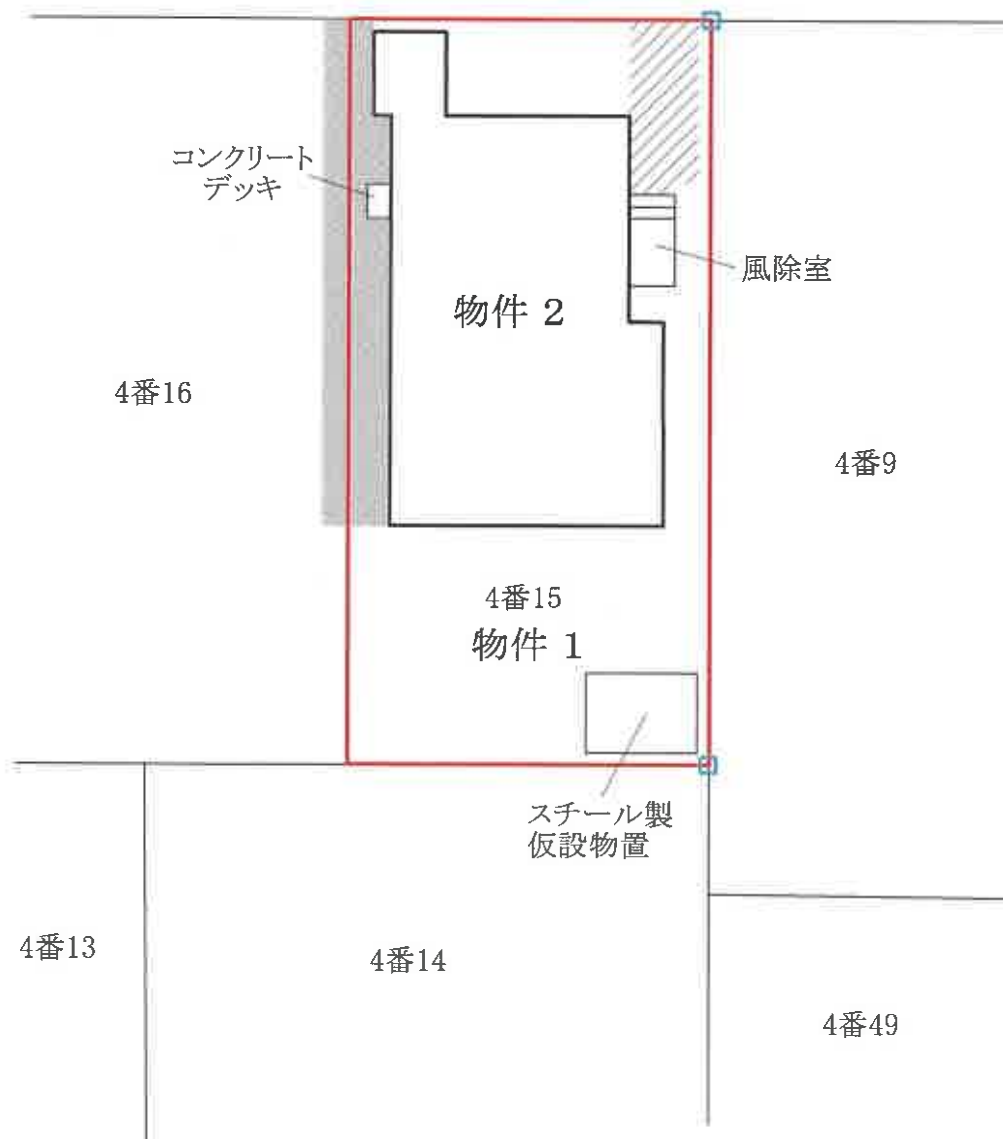
申請人	作製者
-----	-----

土地建物位置関係図



縮尺: 約1/200

市道
50番2



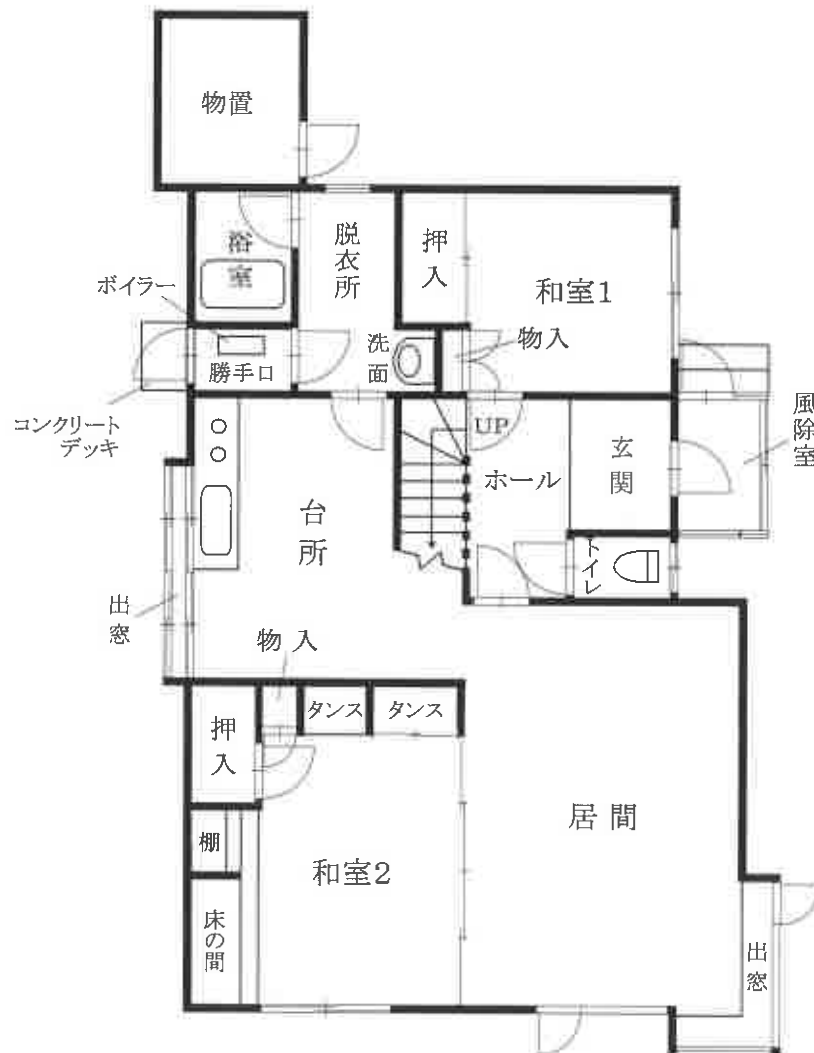
-  : 対象土地
-  : 境界標
-  : アスファルト舗装
-  : コンクリートブロック敷

建物間取図



1 階

縮尺:約1/100



建物間取図

2 階



縮尺:約1/100

