令和　８年（ケ）第８０００４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２０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１２月　４日から 令和　８年１２月１４日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１７日　午前１０時００分 札幌地方裁判所別館４階開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２３日　午前　９時２０分 札幌地方裁判所民事第４部
特別売却実施期間	令和　８年１２月２１日から 令和　８年１２月２５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１１月２０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, 500, 000 2, 800, 000	一括	700, 000	36, 434	8, 965
1	1, 680, 000				
2	1, 820, 000				
備考					

令和　8年（ケ）第８０００４号

物　件　目　録

1　所　　在　　小樽市星野町

　　地　　番　　１８９番７１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２００．００平方メートル

2　所　　在　　小樽市星野町　１８９番地７１

　　家屋　番号　　１８９番７１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　　７５．３３平方メートル
　　２階　　４２．５２平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　1

　　種　　類　　車庫

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　１５．１２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

令和　８年（ケ）第８０００４号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月　７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１，２】
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。

令和　８年（ケ）第８０００４号

物　件　目　録

１　所　　在　　小樽市星野町

　　地　　番　　１８９番７１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２００．００平方メートル

２　所　　在　　小樽市星野町　１８９番地７１

　　家屋　番号　　１８９番７１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　　７５．３３平方メートル
　　２階　　４２．５２平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　１

　　種　　類　　車庫

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　１５．１２平方メートル

令和８年(ケ)第８０００４号
令和　８年　７月１４日受理
令和　８年　７月３０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

令和　８年（ケ）第８０００４号

物　件　目　録

１　所　　在　　小樽市星野町

　　地　　番　　１８９番７１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２００．００平方メートル

２　所　　在　　小樽市星野町　１８９番地７１

　　家屋　番号　　１８９番７１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　　７５．３３平方メートル
　　2階　　４２．５２平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　１

　　種　　類　　車庫

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　１５．１２平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	小樽市星野町１０番１８号　付近
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が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：１階　平方メートル ２階　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（　）　□その他の者 上記の者が本建物を住居として占有している □「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 □ある｛　地方裁判所　支部　平成　年（　）第　号 保管開始日　平成　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（以下「本件土地」という。）

１　境界標は、確認することができなかった。物件を特定するため公図等を参考にして、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定した。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の調査を要する。

２　本件土地は、南側において、市道と概ね等高から約１メートル高位で接面している（土地建物位置関係図参照）。

３　本件土地北側隣接地（１８９番６６）及び西側隣接地（１８９番７０）とは概ね等高、東側隣接地（１８９番７２）より約１メートル高位の緩やかな傾斜地である（土地建物位置関係図参照）。

４　本件土地東側隣接地（１８９番７２）境界付近にコンクリートブロック擁壁がある。

■　物件２について（以下「本件建物」という。）

１　本件建物の暖房は、個別式灯油式ストーブが設置されており、給湯については灯油式給湯ボイラーが設置されている。台所のコンロにはＬＰＧコンロが設置されている。

２　本件建物は経年相応の劣化状態であり、建物全体の内壁及び天井はタバコのヤニと思われる汚損が認められたほか、タバコの臭気を感じた。また、建物全体の内壁及び床には、猫によるものと思われる引っ掻き傷が至るところで認められたが、特筆すべき損傷及び汚損箇所等は認められなかった。

３　本件建物には、サンルーム及び風除室がある。

■　所有者の陳述の要旨

１　本件建物内において、住み始めて令和２年ころまで約１０年間、猫５匹及び小型犬１匹を飼育しておりました。

２　本件建物の暖房、給湯設備等の稼働状況は良好です。

３　本件土地東側隣接地（１８９番７２）境界付近のコンクリートブロック塀は私の所有物です。

（令和８年７月２２日聴取した）

（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
令和8年 7月14日（火） 9：00－ 9：05	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）
令和8年 7月15日（水） 10:00－10：20	物件所在地	占有関係調査、外部調査、写真撮影、所有者から事情聴取、期日調整実施
令和8年 7月16日（木） 16:45－16：50	電話	所有者より架電、期日の立会について連絡
令和8年 7月22日（水） 10：00－11：00	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、所有者立会
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在が予想されたので、立会人を同行して臨場した。

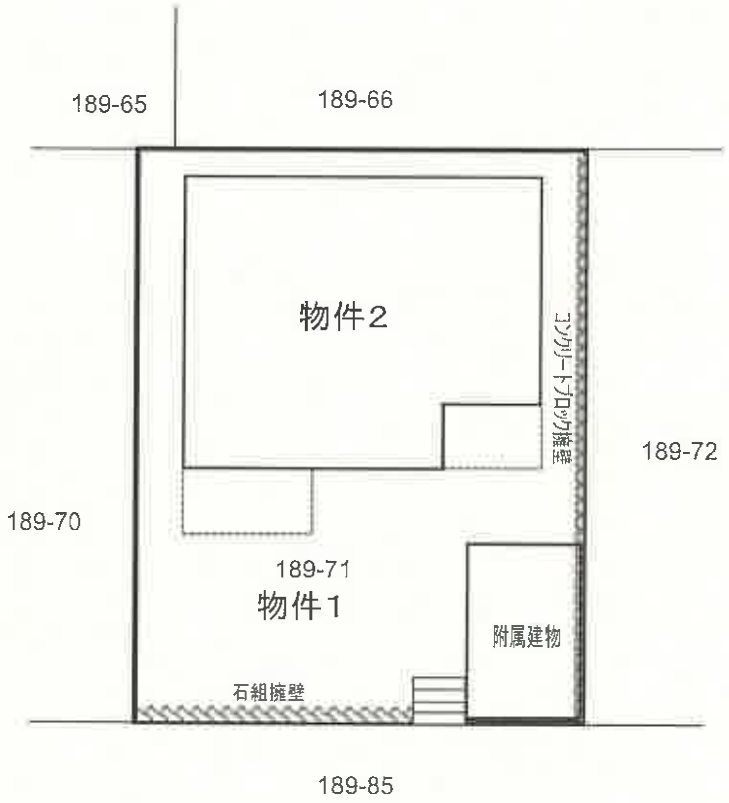
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

□　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

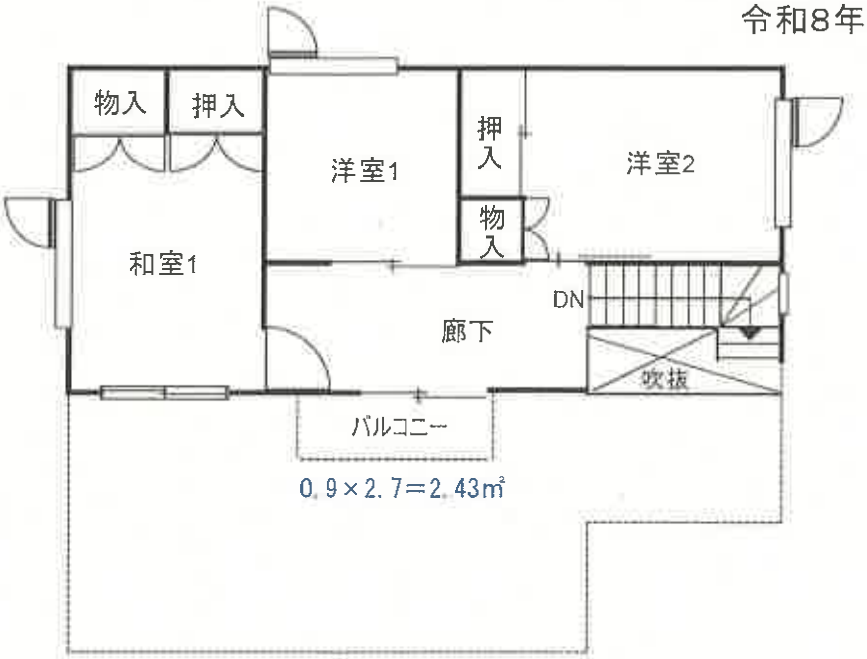
令和8年(ケ)第80004号



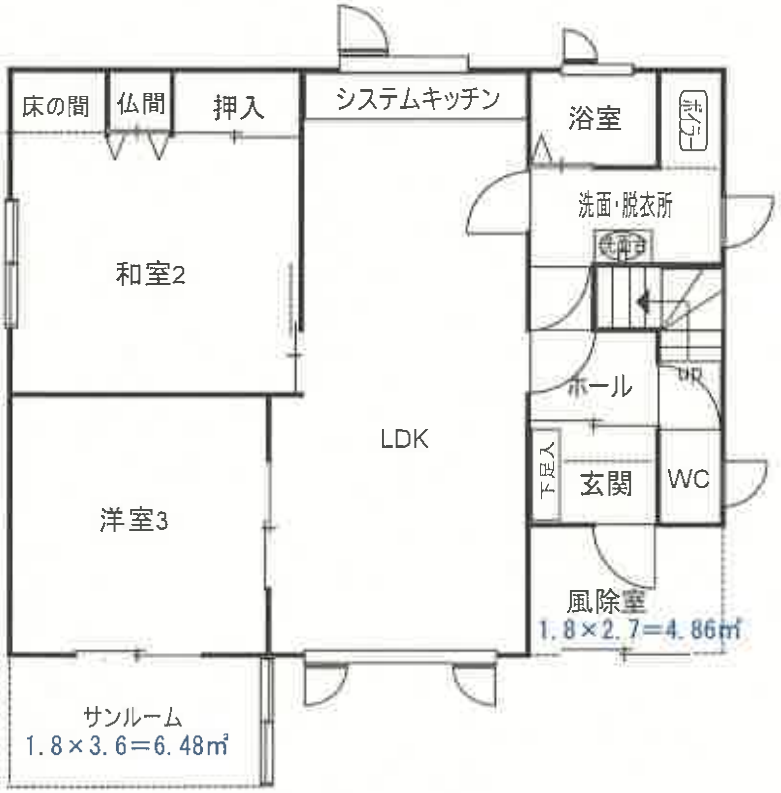
土 地 建 物 位 置 関 係 図

これは概略図である

令和8年(ケ)第80004号



2階



1階



附属建物
符号1

建物間取図

これは概略図である

1　外観



2　居間



3　台所



4　浴室



５　附属建物



６　建物内部内壁及び床の損傷状況



令和８年（ケ）第　80004号
令和８年７月22日現地調査
令和８年７月28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　3,500,000 円	
内　　訳　　価　　格	
物件１（土地）	金　1,680,000 円
物件２（建物）	金　1,820,000 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 地番 地目 地積	小樽市星野町 １８９番７１ 宅地 200.00㎡	概ね左に同じ。（但し、境界石は確認できなかったので、地積につき正確には実測を要する。）
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 （附属建物） 符号 種類 構造 床面積	小樽市星野町　１８９番地７１ １８９番７１ 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　75.33㎡ ２階　42.52㎡ （延　117.85㎡） 1 車庫 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 15.12㎡	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「ほしみ」駅の南西方道路距離約１．０㎞、最寄りＪＲバス停留所「星野中央」の南西方道路距離約３５０ｍに位置する。 （別添位置図参照）	
付近の状況	中規模の戸建一般住宅が多い郊外の住宅地域で、地勢は概ね北東向きの緩傾斜地である。	
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	市街化区域
	用途地域	第１種住居地域
	建蔽率	60　％
	容積率	200　％
	防火規制	建築基準法第２２条区域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、居住誘導区域内、都市機能誘導区域外
画地条件	南側間口１２．５ｍ、奥行１６ｍの長方形地で、地勢は概ね平坦であるが、東側隣接地より約１ｍ高く、コンクリートブロック擁壁が組まれている。その他の隣接地とは概ね等高である。	
接面道路の状況	南側が幅員約８ｍの舗装市道星野ニュータウン１号線（建築基準法第42条1項1号道路）に概ね等高～１ｍ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 ガス配管：なし 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壌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外構工事として、前記擁壁や石組みの擁壁等がある。	

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61年7月2日新築 経過年数：約 40 年 経済的残存耐用年数：約 5 年
仕　　様	外　　壁：サイディング 内　　壁：ビニールクロス等 天　　井：ビニールクロス等 床　　：長尺塩ビシート、タタミ等 設　　備：給・排水、台所、衛生（浴室・水洗トイレ）、給湯（灯油）、暖房（灯油）、電気設備等 そ の 他：特別なものはない
床面積（現況）	現況床面積は約 117.85㎡（登記数量と同じ）
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（５ＬＤＫ）
品　　等	中　位
保守管理の状態	老朽化の程度は概ね経年相応であるが、室内でペット（小型犬、ネコ等）を飼育した履歴があるとのことで、内壁にはひっかき傷等の汚損が目立つほか、喫煙による内装の黄ばみ汚れ等、保守管理の状態はやや劣る。（その他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（第1330号、昭和61年2月5日）、検査済証（第201号、昭和61年7月3日）が交付されている。 ②風除室（約4.86㎡）、サンルーム（約6.48㎡）、バルコニー（約2.43㎡）がある。 ③附属建物として木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建の車庫（約15.12㎡）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	24,000	1.03	200.00	0.90	4,450,000

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　24,000　円／㎡と査定した。

イ　個別格差：　1.03
（内訳）外構工事がある：+3%、計＋３％

ウ　地積：　200.00　㎡　登記数量による

エ　建付減価：　0.90　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、サンルーム、バルコニー含む）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。

なお附属建物については、観察により以下のとおり直接評価し、主たる建物の価格に加算した。

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	300,000	117.85	0.03	1,061,000
附属建物	－	－	－	50,000
				1,111,000

ウ　現価率：　0.03
定額法を採用し、躯体割合40％（経済的残存耐用年数5年）、仕上設備割合60％（同0年）、観察減価率を40％と査定。
計算式：((5年/45年)×0.4+(0年/40年)×(1-0.4))×(1-0.4)=0.03

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	4,450,000	0.40	法定地上権	1,780,000

イ　土地利用権等割合：法定地上権割合を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）（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	4,450,000	-1,780,000		0.90	0.70	0	1,680,000
2	1,111,000	+1,780,000	1.00	0.90		0	1,820,000
一括価格（合計）							3,500,000

ウ　占有減価修正：
修正を要しない。

エ　市場性修正：
利便性が劣る郊外の住宅地域に存し市場性が劣ること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　地価調査価格（小樽－２）

所　　在：小樽市星野町１１２番２００
「星野町１６－１６」

価　　格：23,800　円／㎡

位　　置：ＪＲ函館本線ほしみ駅７００ｍ

価格時点：令和7年7月1日

地　　積：203 ㎡

供給処理施設：ガス、水道、下水

接面街路：北西８ｍ市道

用途指定等：第１種住居地域、指定建蔽率６０％、指定容積率２００％

地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ山際の住宅地域

２　固定資産税評価額（令和８年度）

物件１	2,480,000　円
物件２	2,123,000　円
附属建物	93,200　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

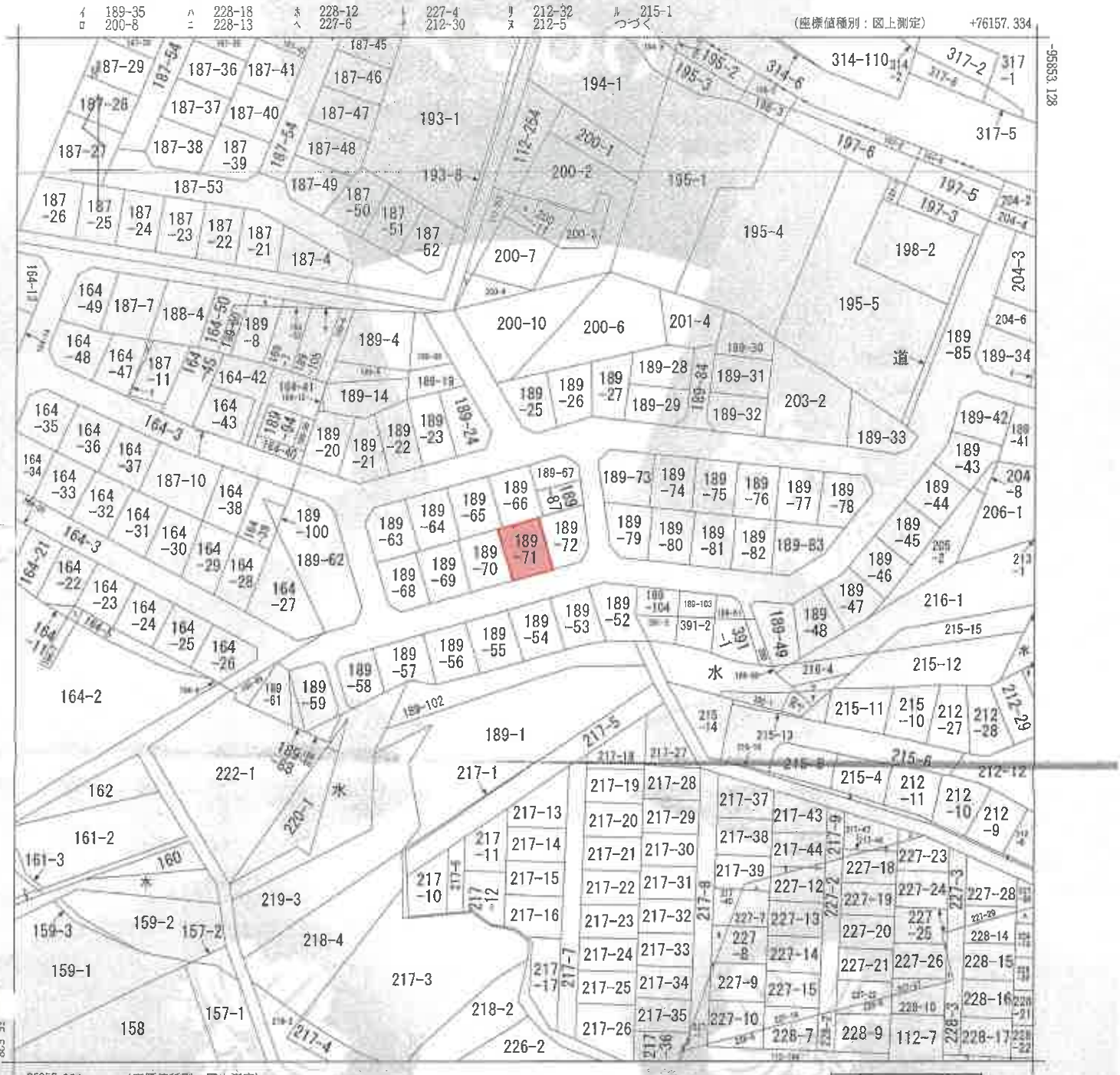
１　受命物件の位置図（小樽市役所「白図」）
２　地図に準ずる図面写
３　土地所在図・地積測量図写
４　建物図面・各階平面図写
５　土地建物位置関係図
６　建物間取図

以　上



小樽市役所「白図」

位置図



(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	住居表示 3丁目 星野町

請求部分	所在	小樽市星野町		地番	189番71		
出力縮尺	1/1200	精度区分		座標系番号又は記号	XI	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
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。

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8年5月25日

東京法務局

地図整理番号：M01555

登記官 [redacted]

登記年月日：昭和58年10月26日

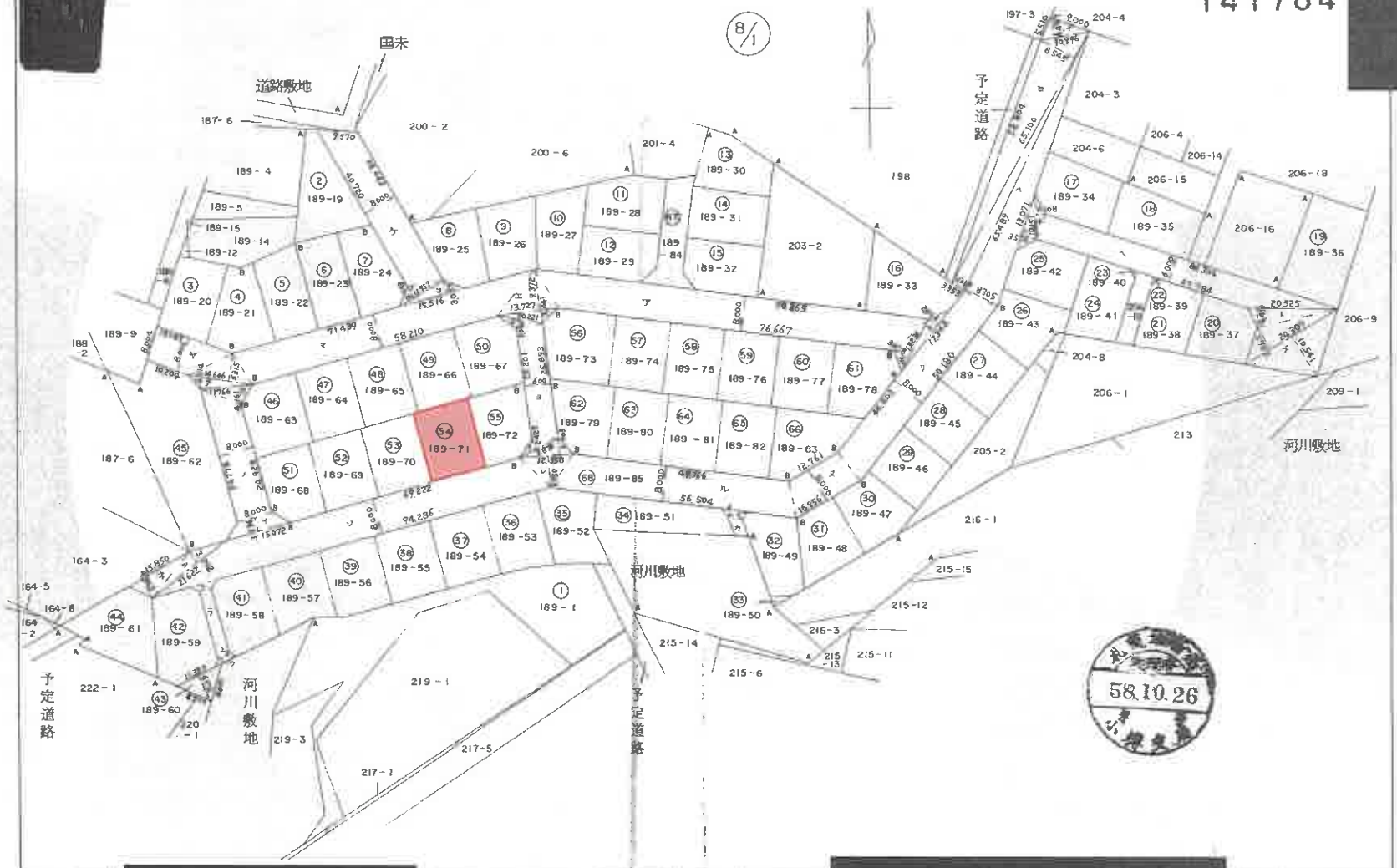
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（札幌法務局小樽支局管轄）
令和8年5月25日　東京法務局
登記官

土地所在図 地積測量図 1/8

141764

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名				
	種別	コンクリート標			
	既設	A コンクリート標			
	新設	B コンクリート標			

地番	189-1, 189-19 ～ 189-85
土地の所在	小樽市星野町



作製者	（昭和58年10月22日作製）	申請人	縮尺 1/1000

（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。

地図整理番号：M01556　(1/8)

登記年月日：昭和58年10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。
（札幌法務局小樽支局管轄）
令和8年5月25日　東京法務局
登記官

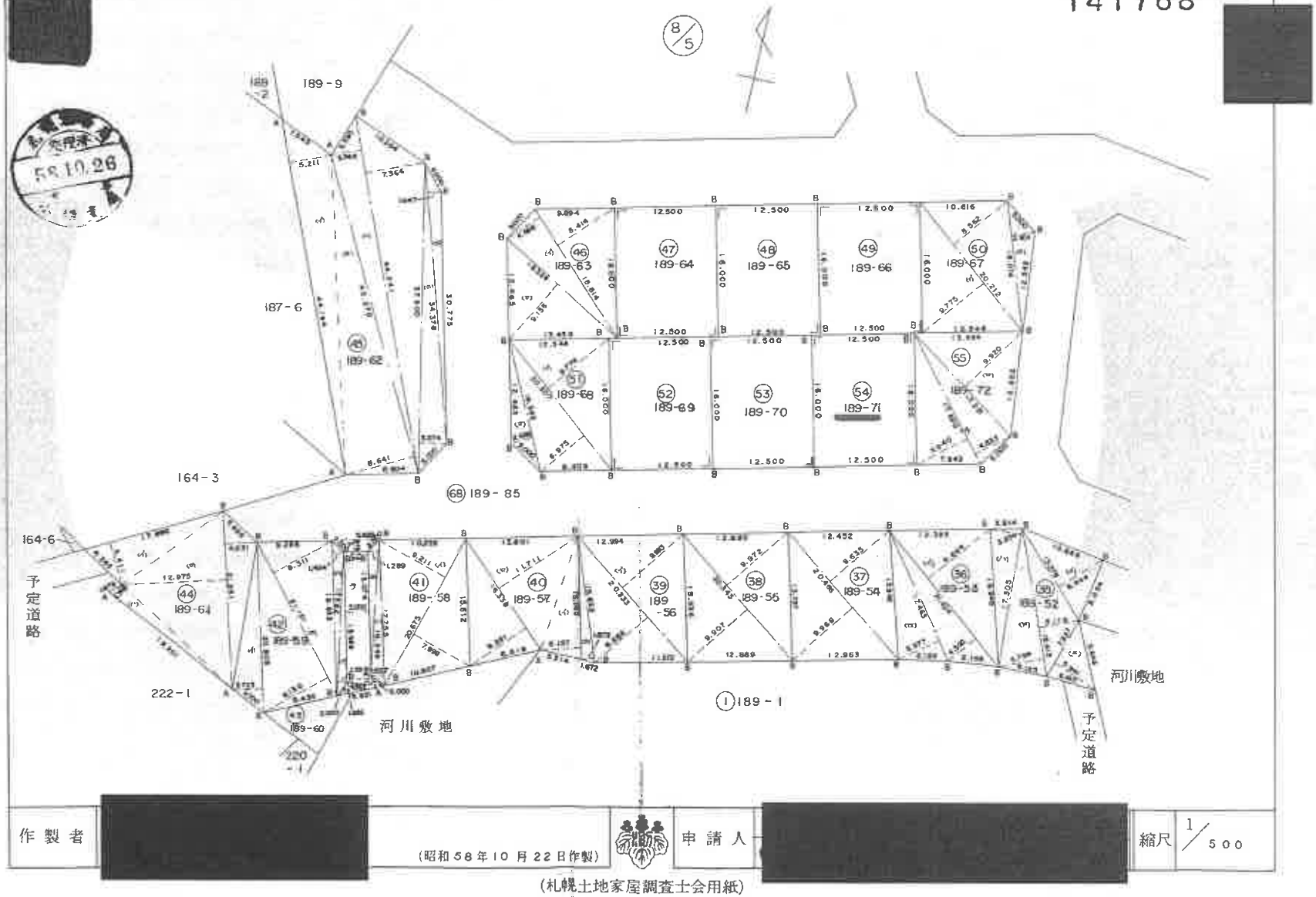
本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名					
	種類		コンクリート標			
	既設	A	コンクリート標			
	新設	B	コンクリート標			

地番	189-1ノ-19～-85（189-52～189-72）
土地の所在	小樽市星野町

土地所在図 地積測量図 5/8

141768



作製者	（昭和58年10月22日作製）	申請人	縮尺	1/500

（札幌土地家屋調査士会用紙）

地図整理番号：M01556　(5/8)

登記年月日：昭和58年10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。
（札幌法務局小樽支局管轄）
令和8年5月25日　東京法務局
登記官

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名					
	種類	コンクリート標				
	既設					
	新設					

地番	189-1, -19～-85 189-70 ～ 189-85
土地の所在	小樽市星野町

土地所在図 地積測量図 8/8

141771

(8/8)

(53)	189-70	12.500 X 16.000	=	200.0000
(54)	189-71	12.500 X 16.000	=	200.0000
(55)	189-72	イ (7.040+4.833)X17.820X1/2	=	105.788430
		ロ 17.231 X 9.920 X 1/2	=	85.465760
				191.254190
(56)	189-73	イ (4.892+10.337)X20.961X1/2	=	159.6075345
		ロ 20.520 X 7.943 X 1/2	=	81.495180
				241.1027145
(57)	189-74	16.000 X 12.500	=	200.0000
(58)	189-75	16.000 X 12.500	=	200.0000
(59)	189-76	16.000 X 12.500	=	200.0000
(60)	189-77	16.000 X 12.500	=	200.0000
(61)	189-78	イ 16.166 X 3.542 X 1/2	=	28.629986
		ロ (7.457+11.740)X18.084X1/2	=	173.579274
				202.209260
(62)	189-79	イ (5.589+10.793)X21.938X1/2	=	179.694158
		ロ 17.671 X 2.334X1/2	=	20.622057
				200.316215
(63)	189-80	(9.767+9.767) X 20.441 X 1/2	=	199.647247
(64)	189-81	(9.767+9.767) X 20.441X1/2	=	199.647247
(65)	189-82	(9.767+9.767) X 20.441X1/2	=	199.647247
(66)	189-83	イ (4.365+11.928)X16.784X1/2	=	136.730856
		ロ 20.045 X8.379 X1/2	=	83.9785275
				220.7093835
(67)	189-84	イ 6.718 X 2.713 X 1/2	=	9.112967
		ロ (20.280+19.317)X6.000X1/2	=	118.7910
		ハ (6.000+13.072)X3.536X1/2	=	33.719296
				161.623263

(68)	189-85	イ 10.996 X 4.489 X 1/2	=	24.680522
		ロ 65.100 X 8.545 X 1/2	=	278.13975
		ハ (3.319+8.305) X 65.489 X 1/2	=	380.622068
		ニ 13.071 X 3.522 X 1/2	=	23.018031
		ホ 10.151 X 2.108 X 1/2	=	10.699154
		ヘ (69.334+49.784) X 6.000 X 1/2	=	357.354000
		ト 20.525 X 4.411 X 1/2	=	45.2678875
		チ (5.782+10.541) X 24.309 X 1/2	=	198.3979035
		リ (46.402+50.180) X 8.000 X 1/2	=	386.3280
		ヌ (12.761+16.956) X 8.000 X1/2	=	118.8680
		ル (49.366+56.504) X 8.000 X1/2	=	423.4800
		ヲ 6.422 X 1.053 X 1/2	=	3.381183
		ワ 4.838 X 1.429 X 1/2	=	3.456751
		カ (4.110+5.105) X 3.000 X 1/2	=	13.8225
		ヨ (25.201+25.893) X 6.000 X 1/2	=	153.2820
		タ 9.876 X 2.427 X 1/2	=	11.984526
		レ (3.805+6.930) X 12.358 X1/2	=	66.331565
		ソ (69.222+94.286) X 8.000 X1/2	=	654.0320
		ツ 21.622 X 3.292 X 1/2	=	35.589812
		ネ 15.850 X 4.842 X 1/2	=	38.37285
		ナ (5.828+3.000) X 1.414 X1/2	=	6.241396
		ラ (15.074+15.969) X 3.000 X1/2	=	46.564500
		ム 4.563 X 1.136 X 1/2	=	2.591784
		ウ 5.931 X 1.266 X 1/2	=	3.754323
		イ (8.000+15.072) X 3.536 X1/2	=	40.791296
		ノ (30.775+24.928) X 8.000 X1/2	=	222.812000
		オ 11.766 X 4.161 X 1/2	=	24.479163
		ク (2.514+6.315) X 14.606 X1/2	=	64.478187
		ヤ (18.085+10.204) X 8.000 X1/2	=	113.156000
		マ (71.439+58.210) X 8.000 X1/2	=	518.596000
		ケ (38.483+40.720) X 8.000 X1/2	=	316.812000
		フ 11.957 X 3.043 X 1/2	=	18.1925755
		コ 15.516 X 3.057 X 1/2	=	23.716206
		エ (3.041+9.372) X 13.727 X1/2	=	85.1966255
		テ 10.221 X 2.032 X 1/2	=	10.384536
		ア (90.265+76.667) X 8.000 X1/2	=	667.728000
		サ 17.368 X 2.442 X 1/2	=	21.206328
		キ 13.231 X 3.838 X 1/2	=	25.390289
				5439.199712

分筆地積合計 = 18,592.910784

(1) 189-1　19,982.825417 − 18,592.910784 = 1,389.914633

作製者 [redacted]　(昭和58年10月22日作製)

申請人 [redacted]

縮尺 1/

(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。

地図整理番号：M01556　(8/8)

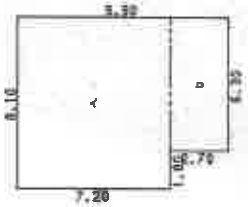
登記年月日：平成22年6月22日

各階平面図

家屋番号	189番71
建物の所在	小樽市星野町１８９番地７１

建物図面

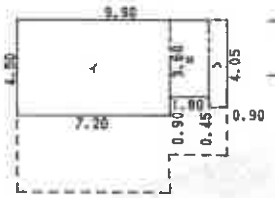
主たる建物
1階平面図



求積表

イ	8.10	×	7.20	=	58.3200
ロ	6.30	×	2.70	=	17.0100
合計					75.3300
床面積					75.33㎡

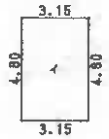
主たる建物
2階平面図



求積表

イ	4.50	×	7.20	=	32.4000
ロ	3.60	×	1.80	=	6.4800
ハ	4.05	×	0.90	=	3.6450
合計					42.5250
床面積					42.52㎡

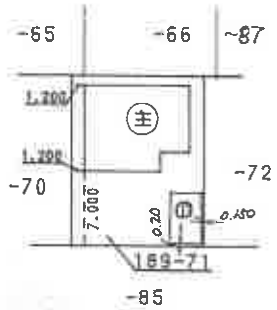
附属建物符号1



求積表

イ	3.15	×	4.80	=	15.1200
合計					15.1200
床面積					15.12㎡







[redacted]

[redacted]

作成者	[redacted]	縮尺	1/250
			1/

（札幌土地家屋調査士会用紙）

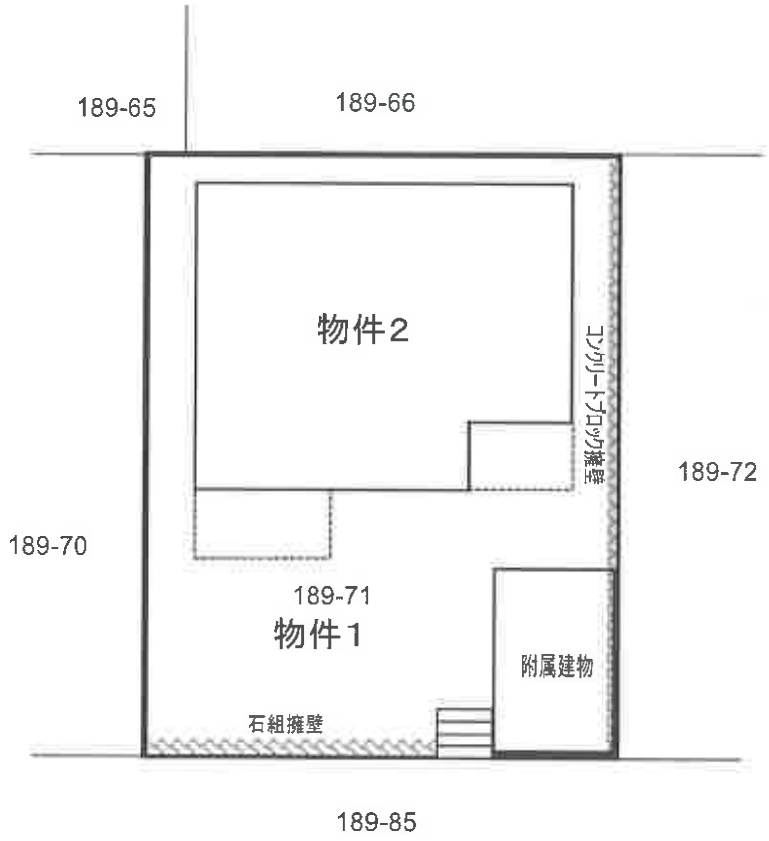
申請人	[redacted]	縮尺	1/500
			1/

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。
（札幌法務局小樽支局管轄）
令和８年５月25日　東京法務局
登記官
[redacted]

（本図面はＡ３版をＡ４版に縮小したものである。）

地図整理番号：M01557

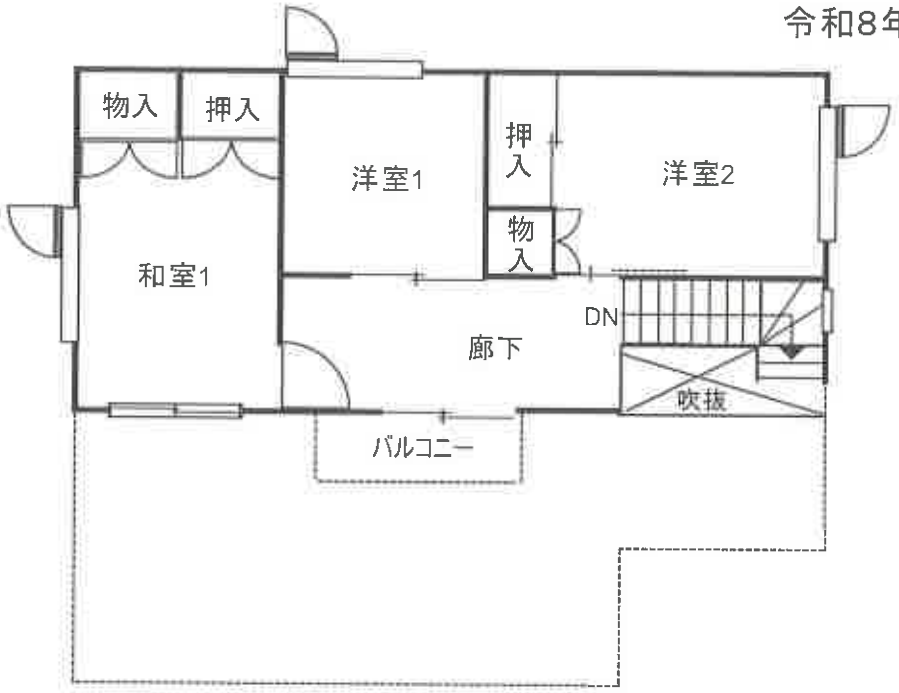
令和8年(ケ)第80004号



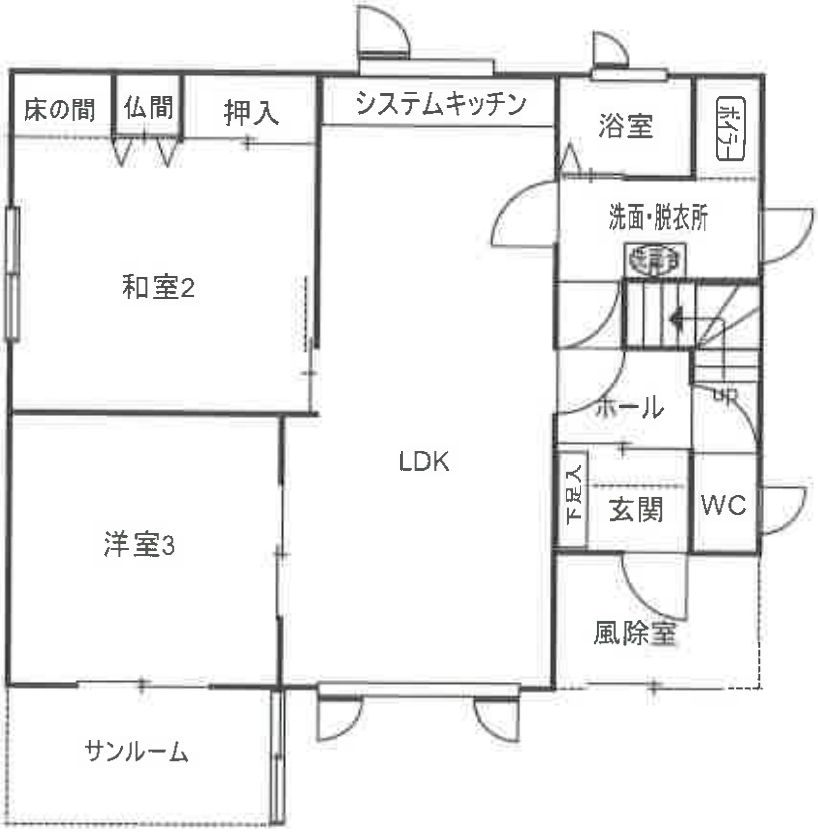
土 地 建 物 位 置 関 係 図

これは概略図である

令和8年(ケ)第80004号



2階



1階

建物間取図

これは概略図である

附属建物
符号1

