令和　８年（ケ）第　　２４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）
1～3	20,190,000 16,152,000	一括	4,038,000	108,212	28,103
1	5,060,000				
2	450,000				
3	14,680,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２４号

物　件　目　録

１　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目

　　地　　番　　１番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３３．９０平方メートル

２　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目

　　地　　番　　１番３８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０．２５平方メートル

３　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目　１番地１５

　　家屋　番号　　１番１５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　６１．７９平方メートル
　　２階　　５４．６５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　　24号

物　件　明　細　書

令和　8年10月　6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1～3】
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】
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　　24号

物　件　目　録

1　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目

　　地　　番　　1番15

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　333．90平方メートル

2　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目

　　地　　番　　1番38

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　30．25平方メートル

3　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目　1番地15

　　家屋　番号　　1番15

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

　　床　面　積　　1階　　61．79平方メートル
　　2階　　54．65平方メートル

令和８年(ケ)第２４号
令和８年５月２２日受理
令和８年７月１５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

令和　８年（ケ）第　　２４号

物　件　目　録

１　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目

　　地　　番　　１番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３３．９０平方メートル

２　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目

　　地　　番　　１番３８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０．２５平方メートル

３　所　　在　　北広島市大曲緑ヶ丘一丁目　１番地１５

　　家屋　番号　　１番１５

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　６１．７９平方メートル
　　２階　　５４．６５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	北広島市大曲緑ヶ丘１丁目１番１５号
土地	物件１、２
現況地目	■宅地（物件１、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　□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 □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（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
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　令和　　年（　）第　　号 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

（その他の事項用）

その他の事項

■　物件１、２について

１　境界石等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２の土地上には建物は存在しない。

３　物件１の北側と西側には土地建物位置関係図の点線とおりコンクリートブロックによる縁石があり、同じく物件１の北東側にコンクリートブロックに囲まれたくぼみがある。

４　物件１、２の土地は、市道と概ね等高に接している。また、全体的に平坦である。

５　物件２の土地は北海道電力と地役権の契約がされており、その契約内容は現時も有効である。対価は設定時（昭和４３年２月５日）に支払い済みである。地役権の目的は電線路の施設及び送電線路を保全するために同地に立ち入ることである。この電線路の支障となる建造物の築造、樹木の植栽及び支持物敷地付近の形状を変更することはできないという制約がある。

６　物件１の南西側にはコンクリート製のバルク基礎があり北ガスジェネックス株式会社とＬＰガスの供給契約が締結されており、その内容はＬＰガス設備のうち供給設備等の維持管理及び増設、変更、修繕は同社で行い、消費設備等の維持管理及び増設、変更、修繕は消費者において行うこと。双方格別に解約事由が発生した場合は解約するもの、ＬＰガスを供給し続ける限り各設備の償却期限はあるものの平成２９年２月２５日以来契約は継続されている。

■　物件３について

１　破産管財人によると、令和８年６月現在、物件３の建物は空家状態で同建物の鍵は不動産会社が買受希望者のために所持しているとのことであった。

２　所有者によると令和８年６月現在、自分は物件３の建物には居住しておらず空家の状態であるが建物内に残置されている動産は自分のものである。よって、自分が空家として占有しており物件１、２の土地同様、破産管財人の管理下にあるとのことである。

３　物件３の建物の北東の角は建物間取図のとおり、外側から仕切りのない物置になっている。

（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5月25日（月） 10：00 ― 10：10	物件所在地	占有状況調査、外部調査、写真撮影
8年6月2日（火） 10：00 ― 10：10	電話	破産管財人に対し事情聴取
8年6月3日（水） 15：00 ― 15：10	電話	所有者に対し事情聴取及び立入調査への協力依頼
8年6月10日（水） 11：00 ― 11：35	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、評価人を同行
8年6月25日（木） 11：00 ― 11：05	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社に対し、送電線下用地に関する照会書送付（評価人が執行官に代理して資料を受領）
8年7月8日（水） 14：10 ― 14：15	当庁（インターネット）	登記情報閲覧（目的外建物の登記の有無及び附属建物の登記の有無）
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

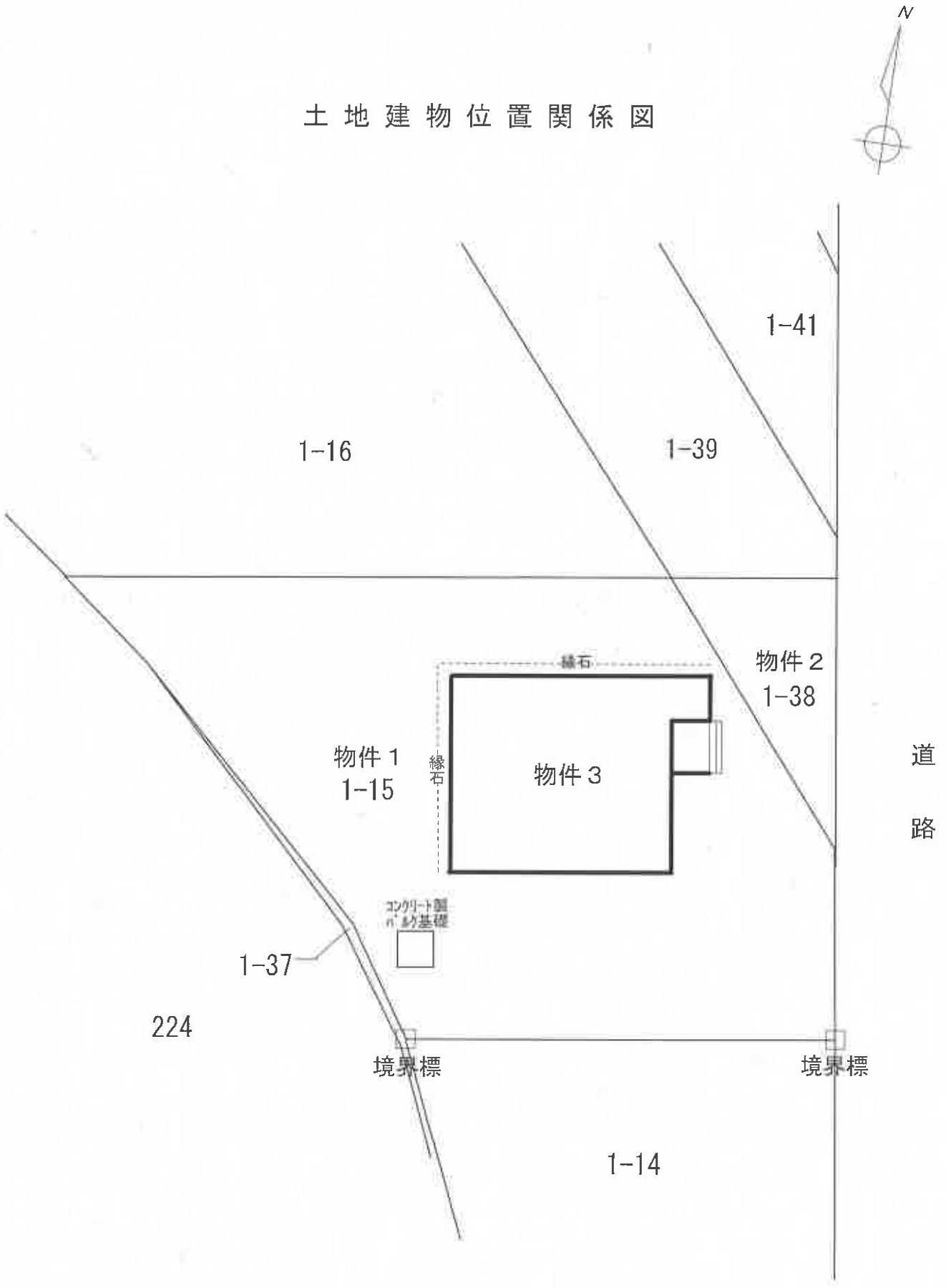
休日・夜間執行許可の提示をした。

■　令和８年６月１０日

執行官が令和８年６月８日に破産管財人から借り受けた目的物建物の出入口の鍵を利用して、同建物に立ち入った。

（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


N
1-41
1-16
1-39
縁石
物件２
1-38
物件１
1-15
縁石
物件３
道
路
コンクリート製
ﾊﾟﾀﾞﾝ基礎
1-37
224
境界標
境界標
1-14

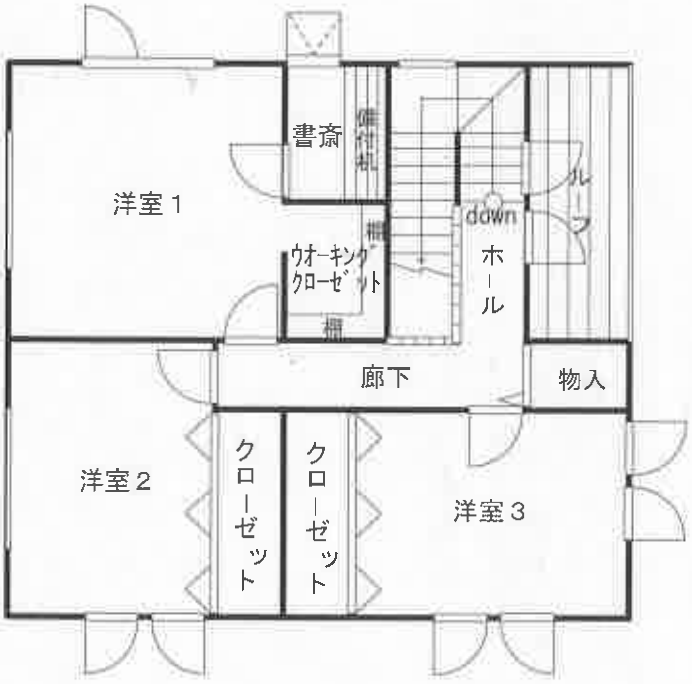
建物間取図


N

1　階


DS
トイレ
棚
物置
棚
物入
浴室
棚
物入
洋室
クローゼット
ホール
玄関
玄関ホール
down
洗面脱衣室
ボイラー
棚
棚
下足入
up
備付食器棚
台所
居間
（洋室）
物入

2　階


書斎
備付机
洋室１
down
ホール
ウオーキングクローゼット
棚
棚
廊下
物入
洋室２
クローゼット
クローゼット
洋室３

全景（東側から撮影）



全景（南東側から撮影）



居間



台所



浴室



建物（北東側から撮影）



令和８年（ケ）　第　　２４号
令和８年　６月１０日　現地調査
令和８年　７月１６日　評　　価

札幌地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士
姥　澤　克　文

第１　評価額

一　括　価　格	
金　２０，１９０，０００　円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　５，０６０，０００　円
物件２（土地）	金　　４５０，０００　円
物件３（建物）	金　１４，６８０，０００　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の内訳価格は物件３のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件３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	北広島市大曲緑ヶ丘１丁目 １番１５ 宅地 ３３３．９０㎡	同左
2	所在 地番 地目 地積	北広島市大曲緑ヶ丘１丁目 １番３８ 宅地 ３０．２５㎡	同左
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	北広島市大曲緑ヶ丘１丁目 １番地１５ １番１５ 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき２階建 １階　６１．７９㎡ ２階　５４．６５㎡	同左

番号	特記事項
1・2	・物件１の北側と西側にはコンクリートブロックによる縁石があり、物件１の北東側にはコンクリートブロックに囲まれたくぼみがある。 ・物件２は北海道電力（株）と地役権設定契約がなされており、その契約は現在も有効である。対価は設定時（昭和４３年２月５日）に支払い済みである。地役権の目的は送電線路を保全するために同地に立ち入ることである。この送電線の支障となる建造物の築造、樹木の植栽及び支持物敷地付近の形状を変更することはできない。 ・土地建物位置関係図のとおり、コンクリート製のバルク基礎があり、本件建物のLPガス設備につき、物件所有者と北ガスジェネックス（株）との間で、供給契約書（平成２９年２月２５日付け）が交わされ、現在も継続されている。 ＜供給契約の内容＞ LPガス設備のうち供給設備等の維持管理及び増設、変更、修繕は同社で行い、消費設備の維持管理及び増設、変更、修繕は消費者において行うこと、双方格別に契約解除事由が発生した場合は、契約を解除する。
3	・物件３の北東の角には、外側から仕切りのない物入になっている。

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	ＪＲ千歳線「上野幌」駅から南方道路距離約５．２ｋｍ、最寄りバス停「大曲末広２丁目」から北西方道路距離約３２０ｍ。	
付近の状況	幹線道路背後に、戸建住宅のほか空地等も散見される郊外の既成住宅地域。本件土地の西側に隣接して、北広島ＩＣの進入路が走っている。地価は近年横這い傾向にある。	
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	準工業地域
	建ぺい率	６０％
	容積率	２００％
	防火規制	指定ない
	その他の規制	第１種特別工業地区、宅地造成等工事規制区域、法第２２条区域、立地適正化区域外、景観計画区域
画地条件	間口約１７ｍ・奥行約２２ｍの南西部が大きく欠けた台形状の不整形地。物件２を通り６６ＫＶ高圧線送電線が走っており、地番１番３８には地役権が設定され、前記の建築制限がある。なお隣地１番３９・１番４１には、高さ３０．２ｍと３４．７ｍの鉄塔（千歳線４６号）があり、物件２上の最低電線の高さは約１５ｍである。	
接面道路の状況	東側が用地幅員約５．５ｍ（認定幅員約４．２ｍ）の舗装市道（注）に等高に接面。全体的に平坦である。 (注)：建築基準法第４２条１項１号に該当	
土地の利用状況等	物件３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	・境界石等土地建物位置関係図のとおり２箇所確認でき、確認できた境界石及び法務局備付の図面等を参考に、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定した。ただし位置・形状・規模等の詳細については、専門家の測量を要する。 ・対象土地について、現地調査及び土地登記簿による過去の履歴調査の結果、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。	

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）：平成２９年２月７日新築 経　過　年　数：　９年 経済的残存耐用年数：３５年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：合金メッキ等 外　壁：サイディング等 内　壁：ビニールクロス等 天　井：ビニールクロス等 床　：フローリング・ビニールシート等 設　備：電気・給水等 その他：特にない
床面積（現況）	第３項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（１階は居間・台所・浴室・洋室１室、２階は洋室３室＋書斎等）
品　　等	南側からの採光が確保され、収納も多くコンパクトに纏まった設計となっている。使用資材、施工の程度は普通。
保守管理の状態	目視では早急の補修を要する箇所は見あたらなかったが、長期の空家のため、水回り設備（配管を含む）については、正常に稼働するか必ず確認を要するほか、大規模修繕時期にある。保守管理の状態はやや劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特記事項	・所有者所有の動産が多量に存在する。 ・本件建物は建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。

第５　評価額算出の過程

１．基礎となる価格

①物件１・２（土地）

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	36,000	0.94	333.90	1.0	11,299,000
2	36,000	0.94	30.25	1.0	1,023,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　北広島-8

公示価格等　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

34,500 円/㎡ × 100.0/100 × 100/103.0 × 100/93.0 ≒ 36,000 円／㎡

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位+3.0%

◇地域格差：道路の幅員+3%、土地利用度-5%、生活利便性-5%

イ　個別格差：方位+3%、不整形地-2%、地役権設定部分を含む-7%,〈その価値を標準価格の約10%、全地の約8%、∴(1-0.10)×0.08≒7%〉、　計-6%

ウ　地積：登記記載数量による。

エ　建付減価：実効容積率、付近の環境との適合、敷地との適応の状況から減価はない。

②物件３（建物）

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。

物件番号	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
3	240,000	116.44	0.71	—	19,841,000

イ　現況延床面積：登記記載数量

ウ　現価率＝(経済的残存耐用年数35年／経済的全耐用年数44年)×(１－観察減価0.1)＝0.71

エ　附属建物等価格：附属建物はない。

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	11,299,000	0.3	法定地上権	3,389,000
2	1,023,000	0.3	法定地上権	306,000

イ　土地利用権等割合：北広島市における借地権の取引慣行及び借地権割合、精通者の意見等を参考に法定地上権割合を30％と査定。

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オ) 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	11,299,000	-3,389,000		0.8	0.8	－	5,060,000
2	1,023,000	-306,000		0.8	0.8	－	450,000
3	19,841,000	+3,695,000		0.8	0.8	377,358	14,680,000
一括価格（合計）							20,190,000

ウ　占有減価修正：ない。

エ　市場性修正：①敷地内に高圧線下地を含み、高圧送電線が走っていることによる電波障害や電線騒音に高速道路ＩＣに隣接することによる車の騒音等による市場性の減退、②多量の内部動産の撤去・処分費用、③早急に必要とされる水回り設備の点検費用と必要となる大規模修繕費用、④大曲地区における最近の中古不動産の需給動向等々を勘案し、-20%の市場性修正を行った。

オ　競売市場修正：第２の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0.8を乗じた。

カ　その他の控除減価：（株）北ガスジェネックスの所有ＬＰのガス設備等の現在価値377,358円（契約書及び合意書に基づく各設備の基準年数による査定額合計）を控除。

＊本件建物のＬＰガス設備については、（株）北ガスジェネックスの所有であり、ガス設備に関し、下記のとおり現在価値を計上した。

供給設備／消費設備	
ｶﾞｽﾒｰﾀ	23,750円
警報器	750円
調整器	9,642円
ガス配管設備	50,222円
通信設備	54,000円
バルク貯槽	145,833円
バルク貯槽内ガス	58,856円
小計	343,053円
小計＋消費税34,305円	＝　377,358円

第６　参考価格資料

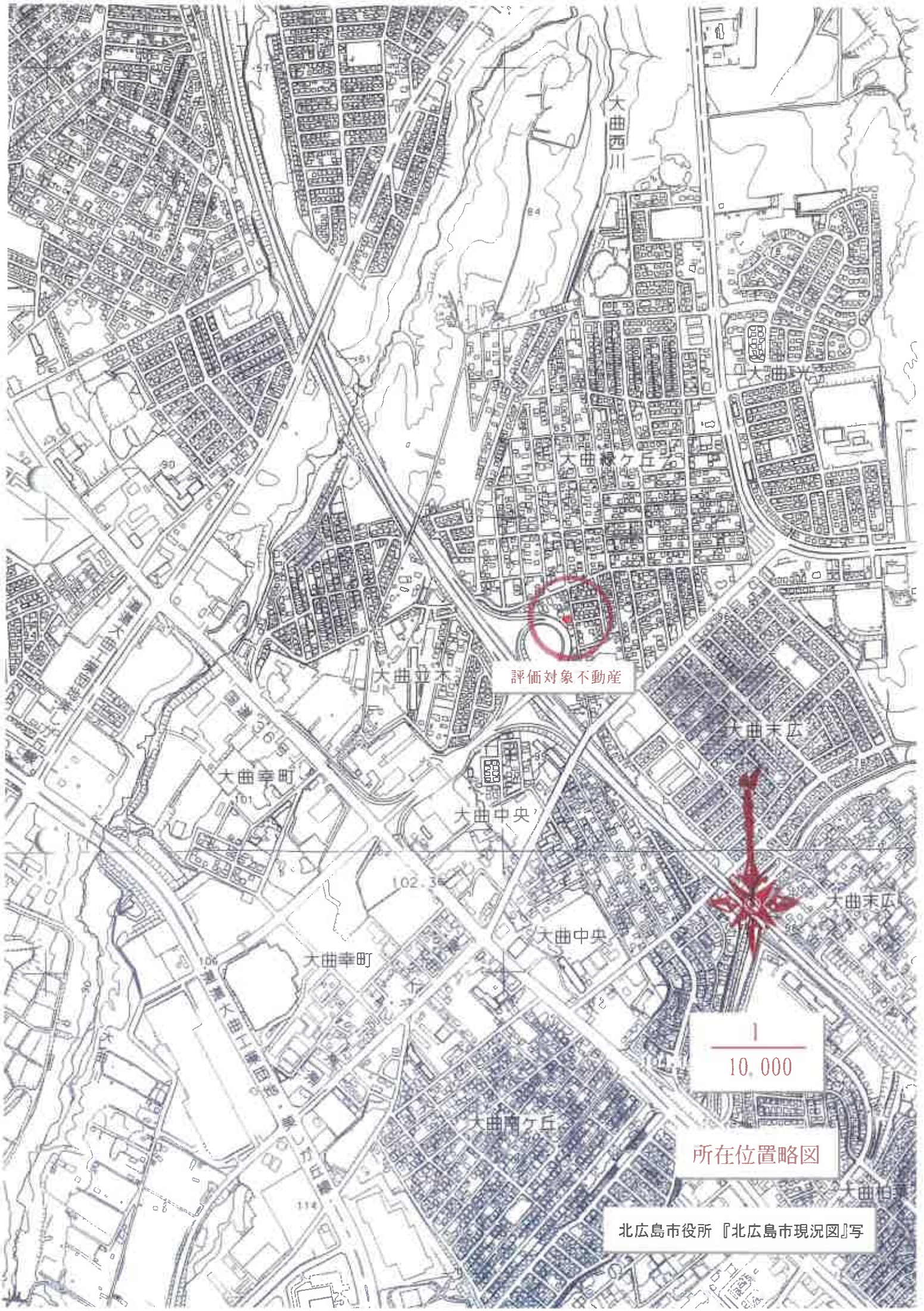
地価公示価格　北広島－8
所　　在：北広島市大曲緑ヶ丘4丁目1番3
価　　格：34,500円／㎡
位　　置：地下鉄東豊線「福住」駅道路距離約9.5kmに位置。
価 格 時 点：令和8年1月1日
地　　積：280㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：西側10m市道に接面
用 途 指 定 等：市街化区域、第１種低層住居専用地域（建ぺい率40%，容積率60%）
地 域 の 概 要：一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

固定資産税評価額（令和８年度）
物件１　　８，２４７，３３０円
物件２　　　５６０，３８１円
物件３　　６，０９０，８６６円

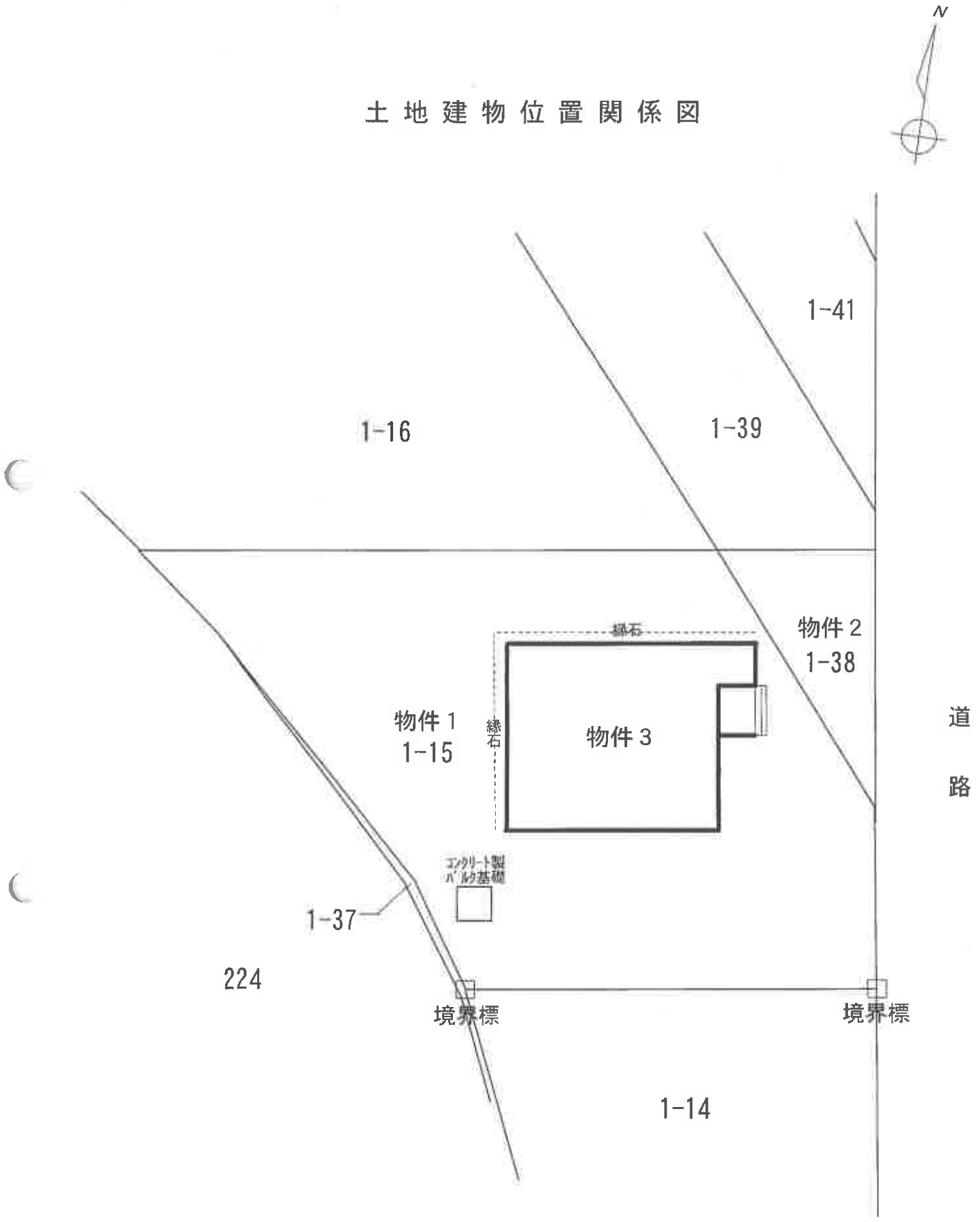
第７　附属資料

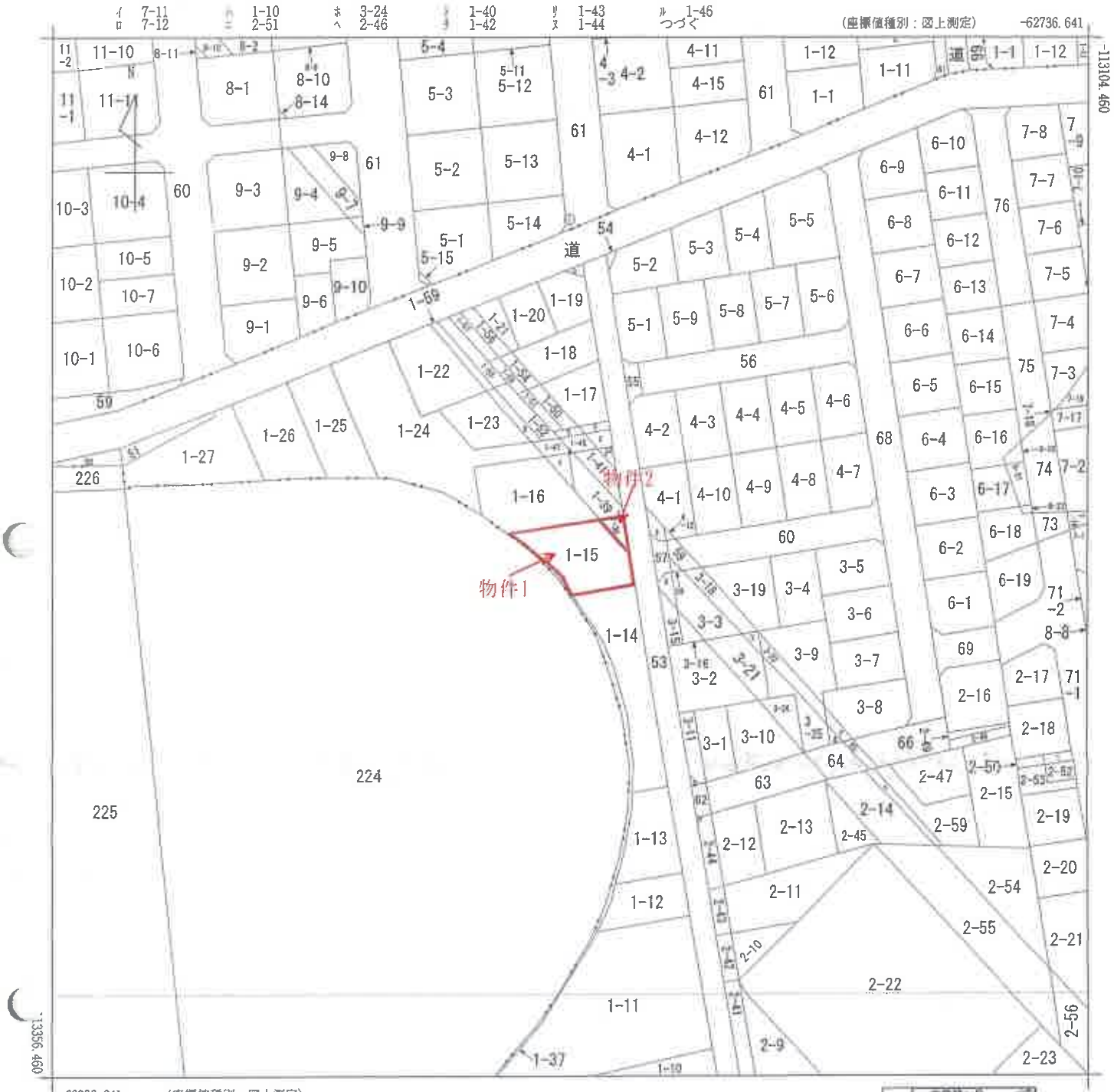
1　受命物件の所在位置略図
2　土地建物位置関係図
3　公図写・地積測量図写
4　建物図面写・各階平面図写
5　建物間取図

以　上

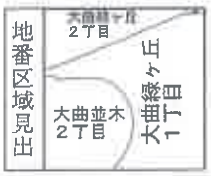

大曲西川
大曲緑ケ丘
大曲光
評価対象不動産
大曲並木
大曲末広
大曲幸町
大曲中央
大曲末広
大曲中央
大曲幸町
大曲南ケ丘
大曲柏葉
1
10,000
所在位置略図
北広島市役所『北広島市現況図』写

土 地 建 物 位 置 関 係 図


N
1-41
1-16
1-39
縁石
物件２
1-38
物件１
1-15
縁石
物件３
道
路
コンクリート製
パイル基礎
1-37
224
境界標
境界標
1-14



(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	北広島市大曲緑ヶ丘一丁目				地番	1番15	
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X II	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和44年10月22日	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」

令和8年3月25日
札幌法務局白石出張所
登記官 [redacted]

地図整理番号：M18481

公図写

(1/2)

登記年月日：昭和56年2月6日

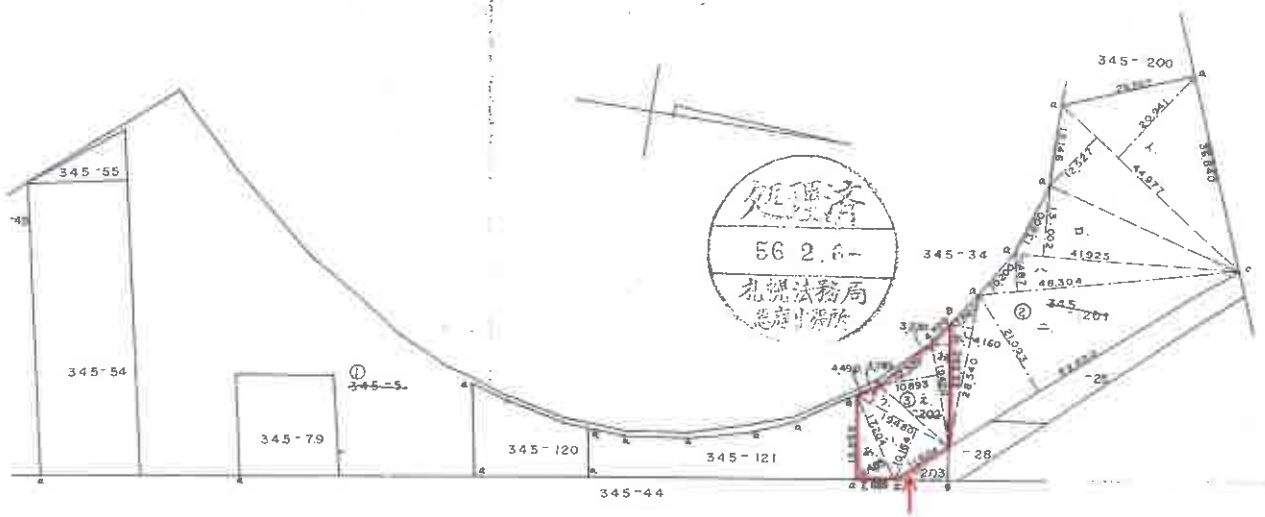
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月25日　札幌法務局白石出張所　登記官

312541

種類	既新の別	筆界点符号
石標	既設	
	新設	
コンクリート標	既設	a
	新設	b
プラスチック杭	既設	c
	新設	

地番	~~1-37~~ ~~345-5~~ ~~1-36~~ ~~345-201~~ ~~1-15~~ ~~345-202~~ Z 24 Z 34
土地の所在	北広島市大曲緑ケ丘1丁目 ~~札幌郡広島町字大曲~~ 224

地積測量図



~~1-37~~
~~345-5~~
~~1-37~~
① ~~345-5~~ 4885.1273 m² − 2260.3444 m² = 2624.7829 m²
② ~~345-201~~

イ.	(20.941	+	2.527)	x 44.977 x 1/2	= 752.645118
ロ.	41.925	x	13.002	x 1/2	= 272.554425
ハ.	48.304	x	7.487	x 1/2	= 180.826024
ニ.	62.680	x	21.093	x 1/2	= 661.054620
ホ.	28.540	x	4.160	x 1/2	= 59.363200

計 1926.443387 m²

~~1-15~~
③ ~~345-202~~

あ	17.204	x	6.485	x 1/2	= 55.783970
い	19.480	x	10.164	x 1/2	= 98.997360
う	19.480	x	3.785	x 1/2	= 36.865900
え	10.893	x	19.420	x 1/2	= 105.771030
お	28.590	x	3.230	x 1/2	= 34.482850

計 333.901110 m²

②＋③ 計 2260.344497 m²

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	和 55年12月 27日作製)	申請人 [redacted]

縮尺 1/1000

(札幌土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M18482

「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2月6日

312545

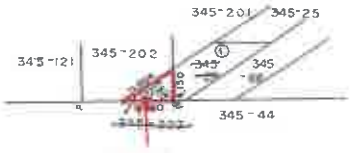
地積測量図

地番	~~345-28~~ 1-39 ~~～203~~ 1-38
土地の所在	~~札幌郡広島町字大曲~~ 北広島市大曲緑ヶ丘1丁目

種類	既新の別	境界点符号
石標	既設	
	新設	
コンクリート標	既設	a.
	新設	c.
	既設	
	新設	

[redacted]

地図番入乱済



物件2

56.2.6 札幌法務局 北庁出張所

~~345-28~~ 1-39	137.8000 ㎡	
① ~~345-28~~ 1-39	137.8000 ㎡	− 30.2574 ㎡ = 107.5426 ㎡
② ~~345-203~~ 1-38	11.604 × 5.215 ÷ 2	= 30.25743 ㎡

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	和55年12月27日作製)	申請人	[redacted]	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」

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3月25日　札幌法務局白石出張所　登記官 [redacted]

地図整理番号：M18483

登記年月日：平成29年2月14日

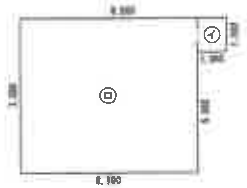
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月25日　札幌法務局白石出張所　登記官

各階平面図

家屋番号	1番15
建物の所在	北広島市大曲緑ヶ丘1丁目1番地15

建物図面

1階

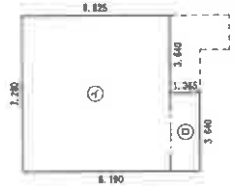


求積表

㋑	1.365	× 1.592	=	2.173080
㋺	8.190	× 7.280	=	59.623200
			計	61.796280

床面積　61.79 ㎡

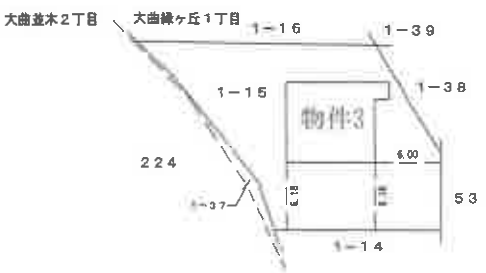
2階



求積表

㋑	6.825	× 7.280	=	49.686000
㋺	1.365	× 3.640	=	4.968600
			計	54.654600

床面積　54.65 ㎡



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/

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

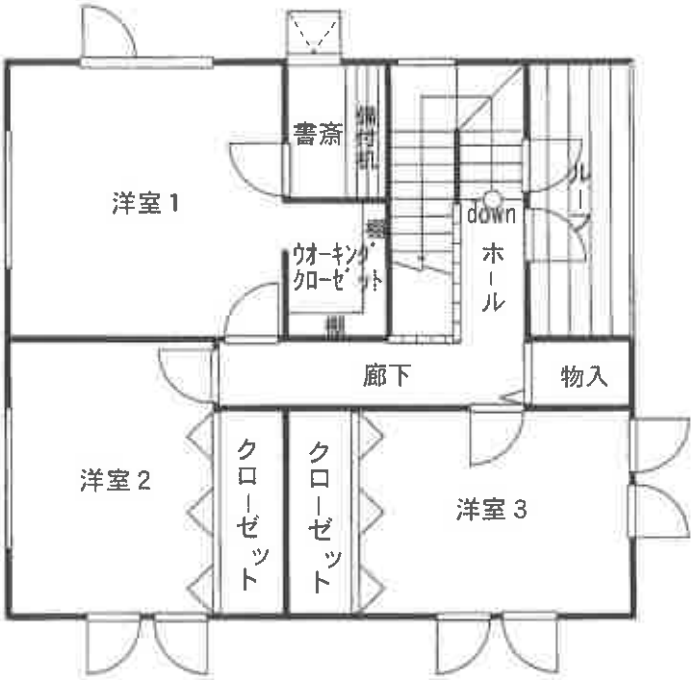
地図整理番号：M18484

建 物 間 取 図

1　階


DS
トイレ
棚
浴室
物入
洋室
クローゼット
物置
物入
ホール
玄関
玄関ポーチ
down
洗面脱衣室
ボイラー
下足入
up
備付食器棚
台所
居間
（洋室）
物入

2　階


書斎
備付机
洋室1
down
ホール
ウオーキングクローゼット
廊下
物入
洋室2
クローゼット
クローゼット
洋室3