令和　８年（ケ）第　　１１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　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７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	13,090,000 10,472,000		2,618,000	83,038	19,179
備考					

令和　８年（ケ）第　　１１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目　４７番地３７

建物の名称　　ヴェルビュ福住

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　月寒東一条十六丁目　４７番３７の２０３

建物の名称　　２０３号

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　　６９．２５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　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目４７番３７

地　　目　　宅地

地　　積　　７５５８．８５平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目４８番７

地　　目　　宅地

地　　積　　５４２．７２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　１３８万９９５７分の７３６６

令和　8年（ケ）第　　11号

物　件　目　録

土地の符号　　2

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１３８万９９５７分の７３６６

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　　１１号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月２１日
札幌地方裁判所民事第４部
裁判所書記官　村　井　　緑

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。

11

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　　１１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目　４７番地３７

建物の名称　　ヴェルビュ福住

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　月寒東一条十六丁目　４７番３７の２０３

建物の名称　　２０３号

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　　６９．２５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　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目４７番３７

地　　目　　宅地

地　　積　　７５５８．８５平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目４８番７

地　　目　　宅地

地　　積　　５４２．７２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　１３８万９９５７分の７３６６

令和　8年（ケ）第　　11号

物　件　目　録

土地の符号　　2

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１３８万９９５７分の７３６６

令和　８年(ケ)第　１１　号
令和　８年　４月　３日受理
令和　８年　４月２４日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所
執行官　武　田　一　臣

（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　　１１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目　４７番地３７

建物の名称　ヴェルビュ福住

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　月寒東一条十六丁目　４７番３７の２０３

建物の名称　２０３号

種　　類　居宅

構　　造　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　２階部分　　６９．２５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　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目４７番３７

地　　目　宅地

地　　積　７５５８．８５平方メートル

土地の符号　２

所在及び地番　札幌市豊平区月寒東一条十六丁目４８番７

地　　目　宅地

地　　積　５４２．７２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　１３８万９９５７分の７３６６

令和　8年（ケ）第　　11号

物　件　目　録

土地の符号　　2

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１３８万９９５７分の７３６６

（区分所有建物用１）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	札幌市豊平区月寒東１条１６丁目１番８－２０３号
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 □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	□調査書（管理費等）のとおり 管理費　　５，３９０円 修繕積立金　１１，７９０円 町内会費　　２００円 下水道料　　（従量制）円 灯油代　　（従量制）円 令和　８年　４月１４日現在 □滞納はない ■滞納がある　令和　７年　９月分～ 令和　８年　４月分 計　１９０，７７５円 □不明
管理会社等	札幌市中央区南３条西６丁目３－２ 株式会社マンション管理サービス
その他の事項	「その他の事項」のとおり
敷地権	符号１、符号２
現況地目	■宅地（符号１、符号２）　□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、符号２）　□地上権（符号　　）　□賃借権（符号　　） □　　（符号　　）
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
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

その他の事項

■　物件１について
１　駐車場有り（全戸分有り　有料）、トランクルーム有り（全戸分有り　無料）。
２　建物内は大量の動産及びゴミ等が雑然と置かれており、床の大部分と壁の下部部分の状況は確認できなかった。

■　「管理費等の状況」の滞納額について
令和８年４月１４日現在の滞納合計額には、遅延損害金３，９４８円が含まれている。

（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 4月 8日（水） 8：45－ 9：10	物件所在地	占有関係調査、外部調査、写真撮影、連絡文書投函、管理人等と面談
8年 4月 8日（水） 16：00－16：10	電話、ＦＡＸ	物件管理会社に滞納債務額等調査、担当者に事情聴取
8年 4月 9日（木） 16：15－16：25	電話	物件所有者より架電、事情聴取
8年 4月13日（月） 11：05－11：10	電話	物件所有者に架電
8年 4月20日（月） 12：50－13：10	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、物件所有者立会

（特記事項）

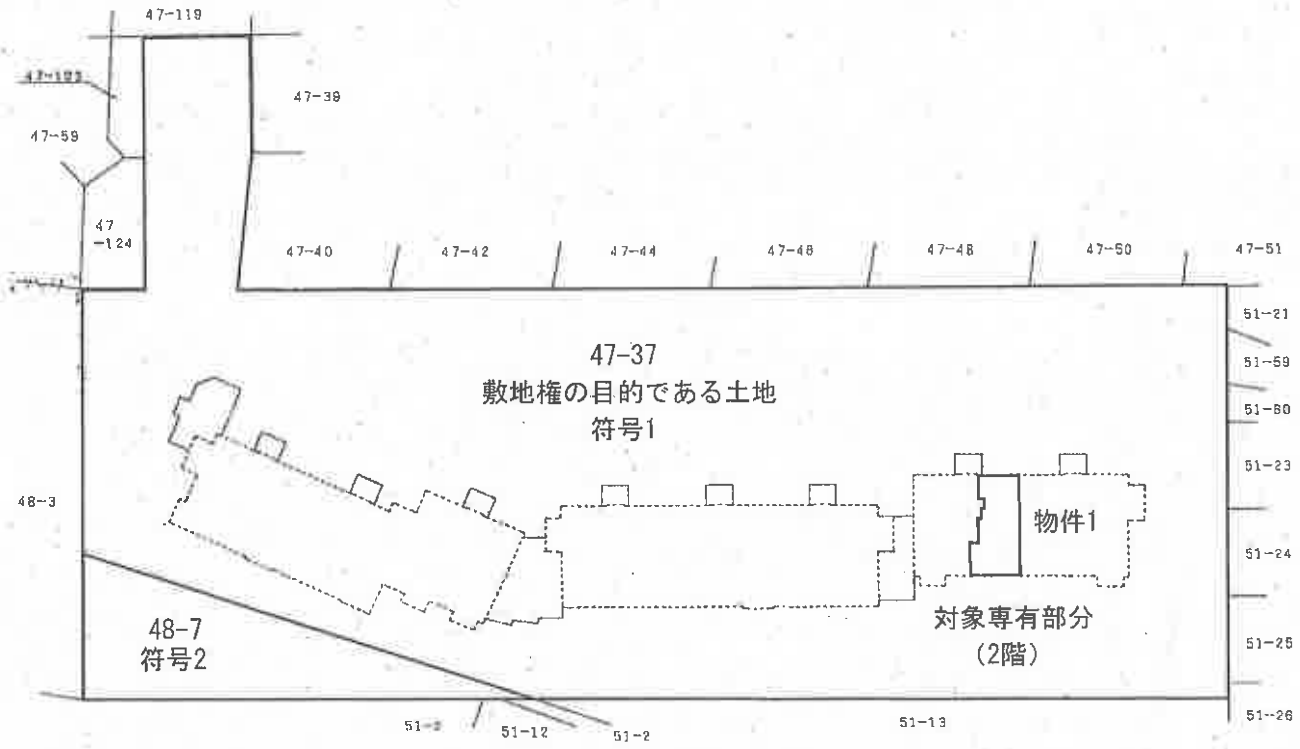
□ 令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 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。

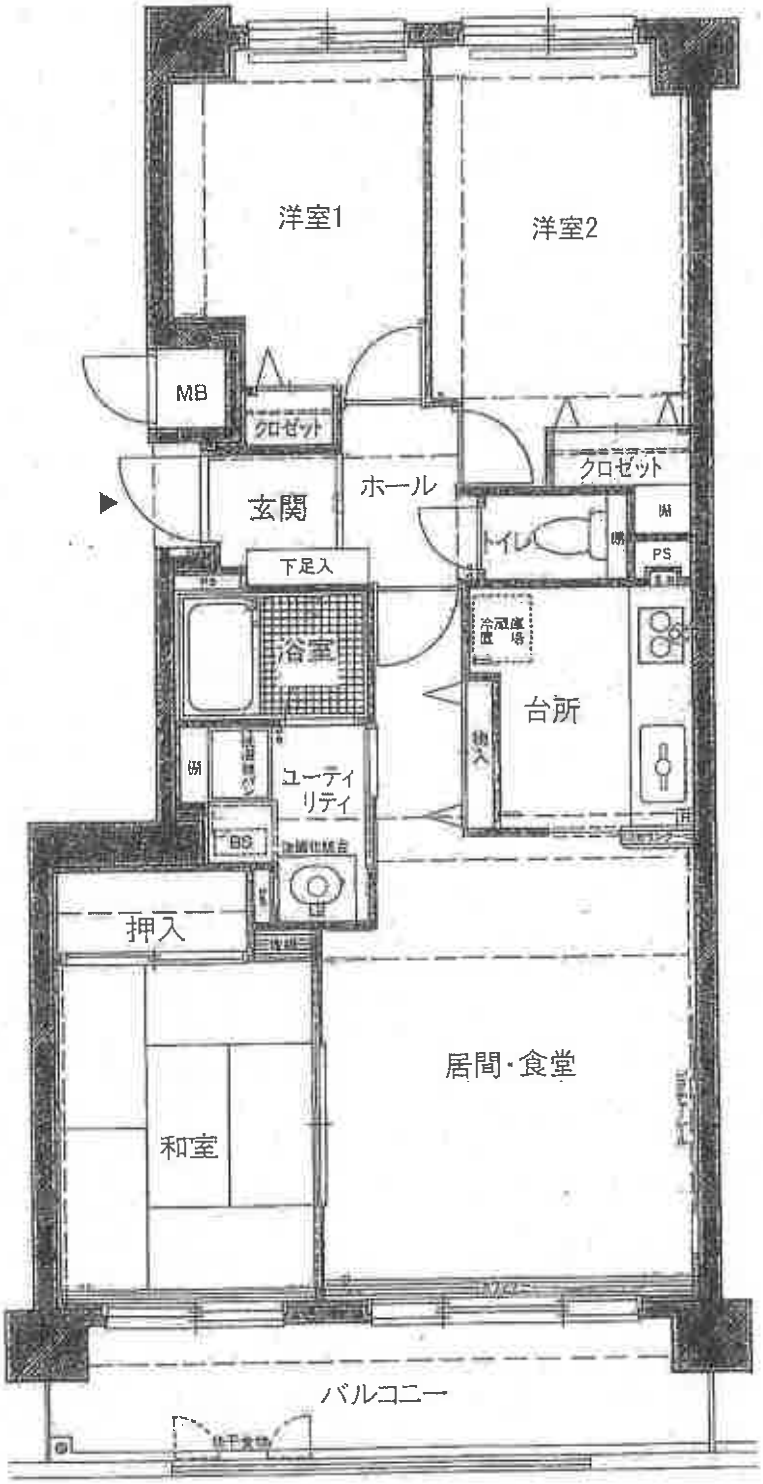
□ 令和　　年　　月　　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

（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


47-119
47-123
47-39
47-59
47
-124
47-40
47-42
47-44
47-46
47-48
47-50
47-51
51-21
51-59
51-60
51-23
51-24
51-25
51-26
47-37
敷地権の目的である土地
符号1
物件1
対象専有部分
(2階)
48-3
48-7
符号2
51-3
51-12
51-2
51-13

間取図


洋室1
洋室2
MB
クロゼット
クロゼット
玄関
ホール
トイレ
PS
下足入
浴室
台所
物入
ユーティリティ
BS
押入
居間・食堂
和室
バルコニー

全景



居間・食堂



台所



浴室



令和８年（ケ）第　11　号
令和８年４月20日現地調査
令和８年４月23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 13,090,000 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		(一棟の建物の表示)	
	所　在	札幌市豊平区月寒東一条十六丁目　47番地37	同左
	建物の名称	ヴェルビュ福住	
		(専有部分の建物の表示)	
	家屋番号	月寒東一条十六丁目　47番37の203	
	建物の名称	203号	
	種　類	居宅	
	構　造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	
	床面積	2階部分　　69.25　㎡	
		(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	札幌市豊平区月寒東一条十六丁目47番37	
	地　目	宅地	
	地　積	7,558.85　㎡	
	土地の符号	2	
	所在及び地番	札幌市豊平区月寒東一条十六丁目48番7	
	地　目	宅地	
	地　積	542.72　㎡	
		(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	1,389,957 分の7,366	
	土地の符号	2	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	1,389,957 分の7,366	

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	地下鉄東豊線「福住」駅の南東方・道路距離約570m、 最寄バス停「月寒東1条16丁目」の南西方・道路距離約160m （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	中規模一般住宅や共同住宅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	市街化区域
	用途地域	第一種住居専用地域
	建ぺい率	60　%
	容積率	200　%
	防火規制	無
	その他の規制	33m高度地区、自動車ふくそう地区、日影規制、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、緑保全創出地域：居住系市街地
画地条件	符号1・符号2一体として、間口約14m、奥行約33mの路地状部分と南北幅約145m、東西幅約53mの有効宅地部分でなる不整形の中間画地である。面積は公簿面積とほぼ同じ。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。	
接面道路の状況	受命物件の土地は、西側の路地状部分が幅員16mの舗装市道に接面している。（建築基準法第42条1項1号道路）	
土地の利用状況等	符号1・符号2一体として、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。なお符号2の土地には電線路を架設し、保守、改良等のために地役権が設定されている。 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	ヴェルビュ福住
建物の用途	共同住宅　　(総戸数　172 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7年8月29日新築 経過年数: 31 年 経済的残存耐用年数: 19 年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
仕様	屋根: コンクリート金ゴテ押え、アスファルト露出防水 外壁: 磁器タイル貼り、吹付タイル その他: 特になし
設備等	エレベーター: 8基 駐車場: 有 集会所等: 有 その他: 多目的ホール、防災センター、自転車置場、トランクルームほか
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: ヴェルビュ福住管理組合法人 法人格: 有 管理方式: 委託管理 管理会社: 株式会社マンション管理サービス 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10年10月～エレベーターリニューアル工事予定 修繕積立金:106,009,620円(令和8年4月15日現在) 駐車場:有(全戸分有、有料) トランクルーム:(全戸分有、無料)

(2)専有部分の概要

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
位置	2階 (203号室)
床面積	69.25 ㎡(登記面積)
間取り	3LDK　　バルコニー:　有(南東側:約9.82㎡)
仕様	天井: ビニールクロス貼ほか 床 : フローリング、カーペット、畳ほか 内壁: ビニールクロス貼ほか 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 :　5,390　円(月額) 修繕積立金 :　11,790　円(月額) その他は現況調査報告書参照 滞納額 :　190,775　円　(令和8年4月14日現在)
専有部分の利用状況等	(現況調査報告書参照)
特記事項	新築後約31年経過しており、室内には大量の動産及びゴミ等が残置されていたため、床の大部分の壁の下部部分の状況は確認できなかった。管理状態は劣ると見受けられる。なお符号2の土地上に走る高圧電線は専有部分の建物から遠く、価格への影響は軽微である。

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
435,000	69.25	0.27	8,133,000

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、室内の管理状況を重視して査定した

(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
200,000	0.80	8,101.57	0.90	7,366 / 1,389,957	6,182,000

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：規模・形状・地役権－20%
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
8,133,000	6,182,000	0.90	12,884,000

ウ　個別格差：　0.90　階層（14階建の2階）－10％

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
330,000	0.90	69.25	20,567,000

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：　0.90　階層（14階建の2階）－10％

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た。やや開差を生じたが、本件においては現況での取引であることを重視し、積算価格と現実的実証的価格である比準価格をほぼ同等に関連づけて調整し、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	12,884,000	1.00	12,884,000
②比準価格	20,567,000	1.00	20,567,000
③調整後の価格	16,700,000		

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
16,700,000	1.00	0.80	0.98	0	13,090,000

イ　市場性修正：特に必要なし

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(札幌豊平－3)

所　　在　：札幌市豊平区月寒東1条15丁目36番59
　　「月寒東1条15-11-15」
価　　格　：188,000 円／㎡
位　　置　：地下鉄福住駅 570m
価格時点　：令和7年7月1日
地　　積　：330 ㎡
供給処理施設：水道・ガス・下水
接面街路　：南東側 8.0m 市道
用途指定等：第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要：中規模一般住宅や共同住宅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 符号1　560,866,600 円(但し敷地権割合 1,389,957 分の7,366)
土地 符号2　40,269,800 円(但し敷地権割合 1,389,957 分の7,366)
建物　5,469,700 円

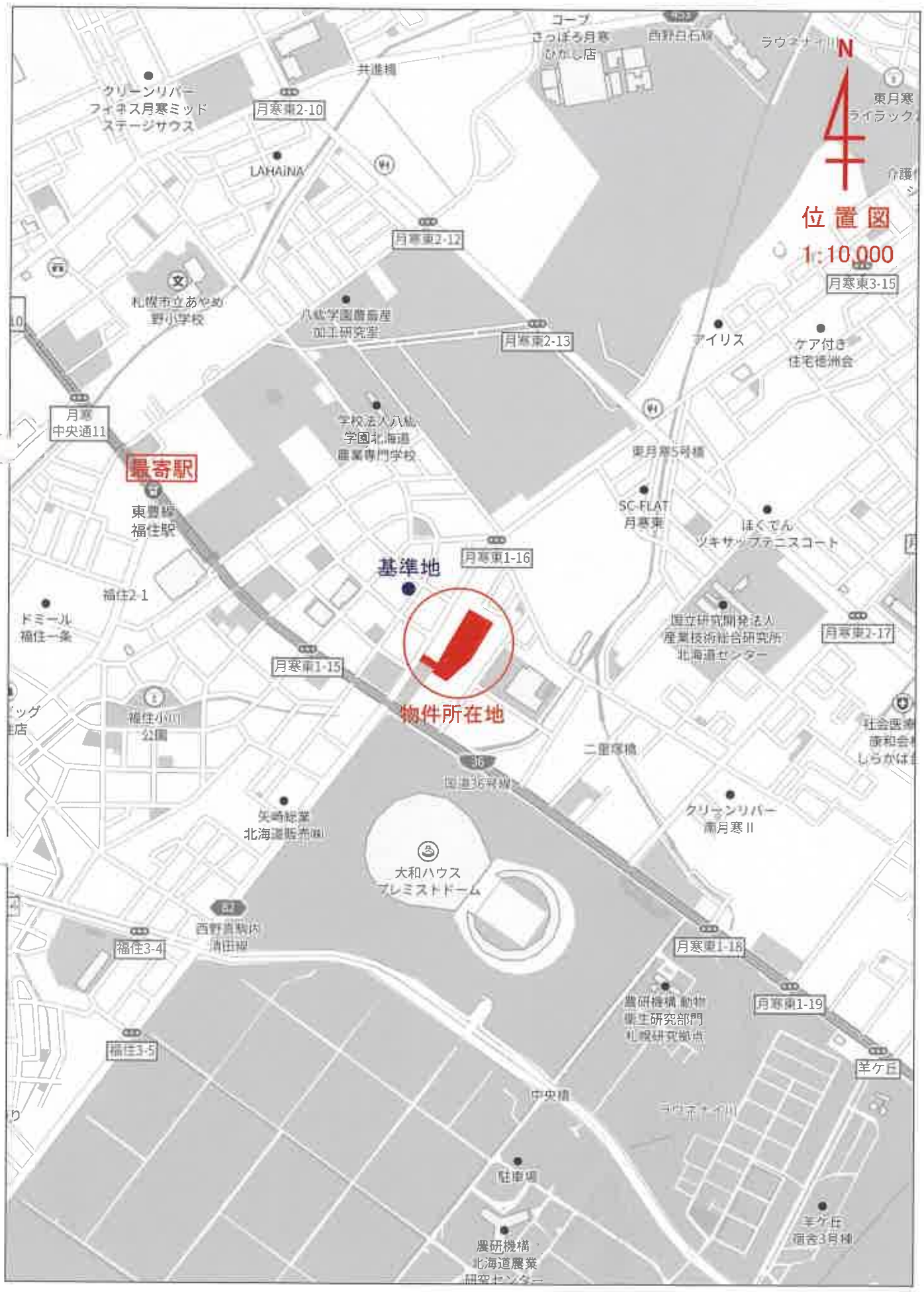
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7　附属資料

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	7 葉
4	土地建物位置関係図	1 葉
5	間取図	1 葉

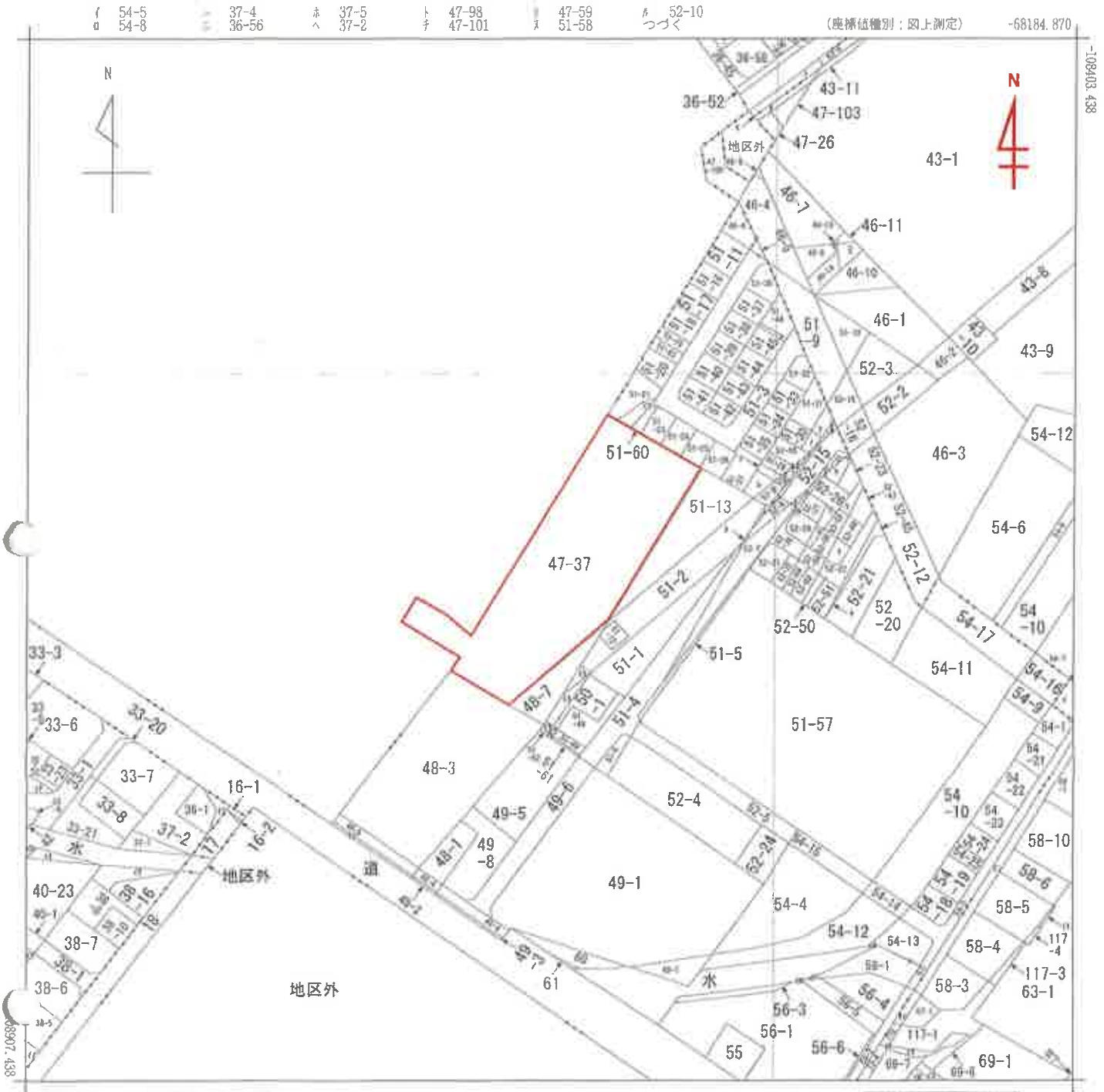
以　上

北海道札幌市豊平区月寒東1条16丁目1付近



Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD. (Z26AB第749号)

禁無断複写複製
株式会社北海道アプレイザーズ・ファーム
Z1503700-20260410174608



（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	札幌市豊平区月寒東一条十六丁目				地番	47番37		
出力縮尺	1/2000	精度区分		座標系番号又は記号	XII	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	昭和55年1月			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。

（札幌法務局南出張所管轄）

令和8年2月2日

東京法務局中野出張所

登記官 [redacted]

請求番号：18-1

(1/2)

登記年月日：平成6年6月24日

105555

土地所在図 地積測量図

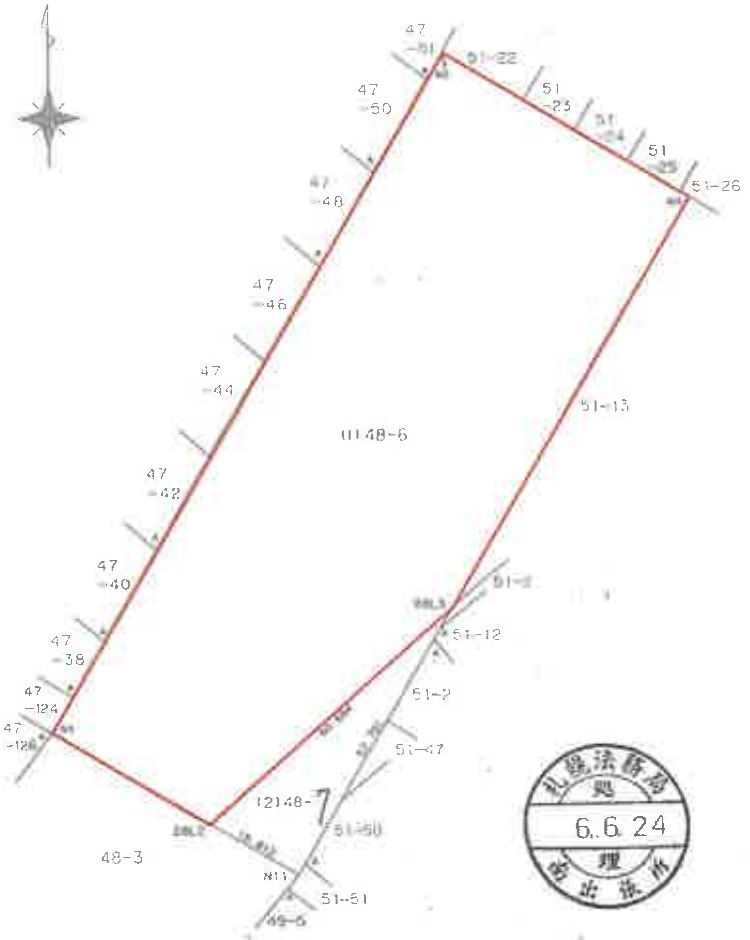
地図番号		境界標の種類及び境界点の記号又は点名				
	種類	土地家屋調査士専用標	コンクリート標		金属標	木杭
	既設		N2,N3,N11,A			
	新設				28L2	28L3
与点の種類	イ．公共基準点	ロ．図根点	ハ．登記基準点	㊁ ダクタイル		

地番	48-6, 48-7
土地の所在	札幌市豊平区月寒東1条16丁目

点名	X	Y
R102	-109022.409	-68244.069
L101	-109012.978	-68270.626

[redacted]

[redacted]



座標求積表

~~(1)48-6~~ 月寒東1条16丁目 47-37に合筆

7660.7542935 - 542.7218270 = 7118.0324665

(2)48-7

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
28L2	-108988.974	-68145.261	3388727.539008
N11	-108998.521	-68129.052	-2737493.438412
28L3	-108948.793	-68099.786	-650148.656942
		倍面積	1085.443654
		面積	542.7218270

札幌法務局 受 6.6.24 付 受付係

官公署証明番号	平成 年 月 日		
作製者	[redacted] 6年6月10日(作製)	申請人	[redacted]

縮尺 1/1000

（札幌土地家屋調査士会用紙）

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8年2月2日 東京法務局中野出張所

[redacted]

[redacted]

請求番号：18-2

登記年月日：平成7年9月8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。
（札幌地方法務局豊平出張所管轄）
令和6年12月2日　東京法務局中野出張所

~~各階平面図~~ 609203

建物図面

建物の番号	ヴェルビュ福住
建物の所在	札幌市豊平区月寒東１条１６丁目４７番地３７
専有部分の家屋番号	住戸番号

一棟の建物



札幌法務局 受付 -7.9.8 提出番号

作製者	[redacted]	縮尺	1/250	（札幌土地家屋調査士会用紙）	申請人	[redacted]	縮尺	1/~~500~~ 1/600

[redacted]

[redacted]

請求番号：18-3　(1/7)

登記年月日：平成7年9月8日

各階平面図

609229

建物図面

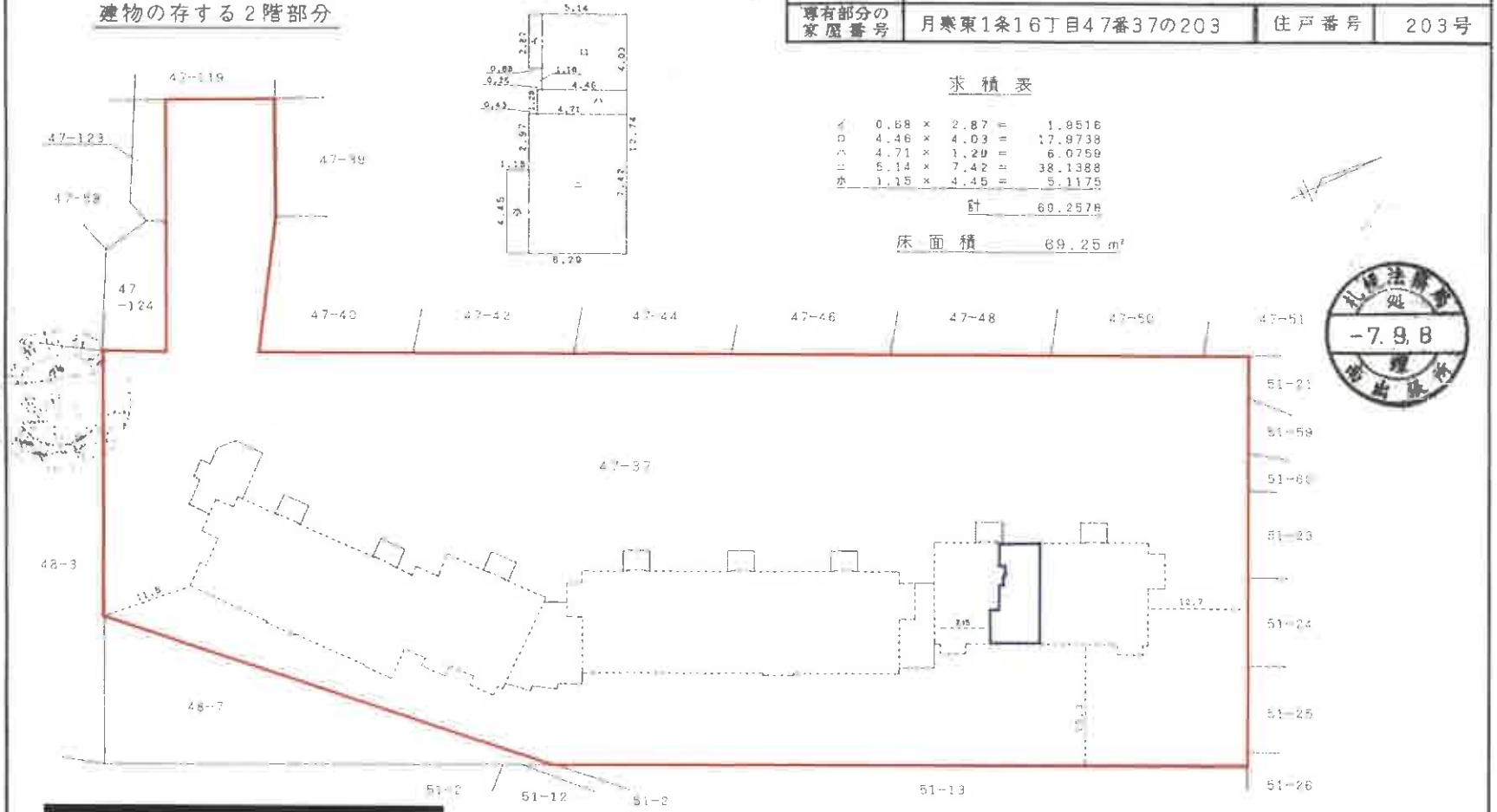
建物の番号	ヴェルピュ福住		
建物の所在	札幌市豊平区月寒東１条１６丁目４７番地３７		
専有部分の家屋番号	月寒東1条16丁目47番37の203	住戸番号	203号

建物の存する２階部分

求積表

イ	0.68 × 2.87 =	1.9516
ロ	4.46 × 4.03 =	17.9738
ハ	4.71 × 1.29 =	6.0759
ニ	5.14 × 7.42 =	38.1388
ホ	1.15 × 4.45 =	5.1175
計		69.2576

床面積　69.25㎡



札幌法務局
受付
-7.9.8
書出終了

作製者	[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~~ 1/600

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。
（札幌法務局豊平出張所管轄）
令和3年2月2日　東京法務局小野出張所
登記官
[redacted]

登記年月日：平成7年9月8日

各階平面図 609204

建物図面

建物の番号	ヴェルビュ福住
建物の所在	札幌市豊平区月寒東１条１６丁目４７番地３７
専有部分の家屋番号	住戸番号

一棟の建物

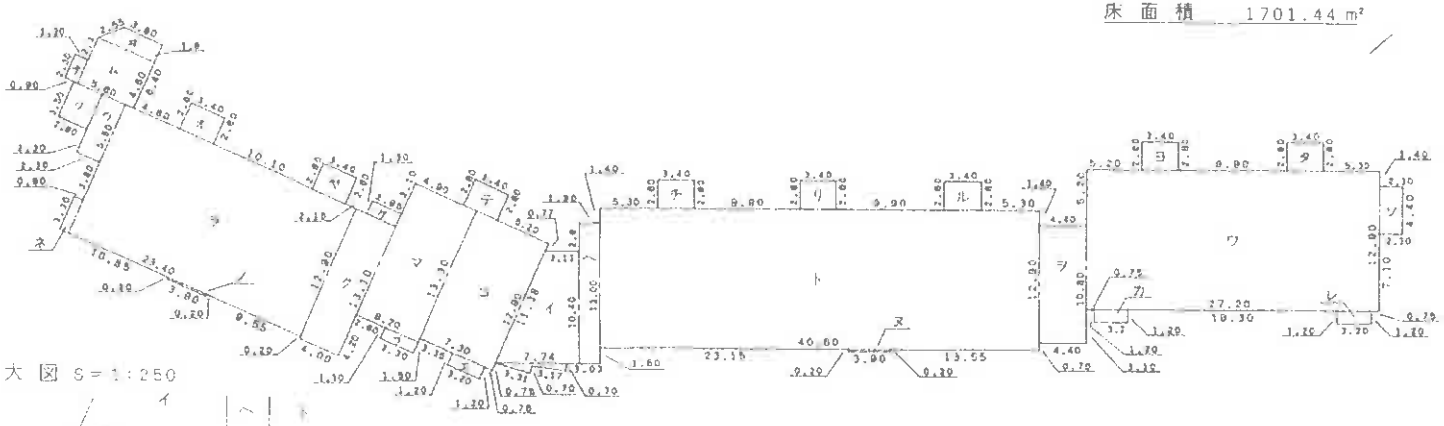
1階

求積表

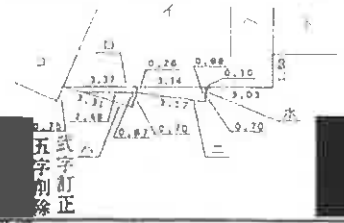
イ	(7.74 +	3.11)	× 10.40	×0.5	=	56.4200
ロ	(2.48 +	3.37)	× 0.26	×0.5	=	0.7605
ハ		2.48	× 0.67	×0.5	=	0.8308
ニ	(0.89 +	0.28)	× 3.14	×0.5	=	1.4815
ホ		0.69	× 0.10	×0.5	=	0.0345
ヘ		1.90	× 13.00		=	24.7000
ト		40.60	× 12.90		=	523.7400
チ		3.40	× 2.80		=	8.8400
リ		3.40	× 2.80		=	8.8400
ヌ		3.90	× 0.20		=	0.7800
ル		3.40	× 2.80		=	8.8400
ヲ		4.40	× 10.80		=	47.5200
ワ		27.20	× 12.90		=	350.8800
カ		3.20	× 1.20		=	3.8400
ヨ		3.40	× 2.80		=	8.8400
タ		3.40	× 2.80		=	8.8400
レ		3.20	× 1.20		=	3.8400
ソ		2.10	× 4.40		=	9.2400
ツ		2.90	× 3.50		=	10.1500
ネ		0.90	× 3.30		=	2.9700
ナ		1.30	× 2.30		=	2.9900
ラ		23.40	× 12.90		=	301.8600
ム		5.60	× 4.60		=	25.7600
ウ		2.30	× 5.80		=	13.3400
キ	(5.60 +	3.80)	× 1.80	×0.5	=	8.4600
ノ		3.90	× 0.20		=	0.7800
オ		3.40	× 2.80		=	8.8400
ク		4.00	× 13.10		=	52.4000
ヤ		3.40	× 2.80		=	8.8400
マ		6.20	× 13.30		=	82.4600
ケ		2.95	× 1.30		=	3.8350
フ		3.30	× 1.10		=	3.6300
コ		7.30	× 12.90		=	94.1700
エ		3.20	× 1.20		=	3.8400
テ		3.40	× 2.80		=	8.8400

計 1701.4423

床面積 1701.44㎡



拡大図 S＝1:250



五字訂正
弐字削除

作製者	[redacted]	縮尺	1/~~250~~ 1/500	(札幌土地家屋調査士会用紙)	申請人	[redacted]	縮尺	1/500 1/

札幌法務局 出張所 -7.9.8 受付 印

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。
札幌法務局豊平出張所
令和２年２月２日 東京法務局事務官 [redacted]

請求番号：18-3 (3/7)

登記年月日：平成7年9月8日

各階平面図 609205

-005203

建物の番号	ヴェルビュ福住
建物の所在	札幌市豊平区月寒東１条１６丁目４７番地３７
専有部分の家屋番号	住戸番号

建物図面

札幌法務局 発 -7.9.8 経 由出張

一棟の建物

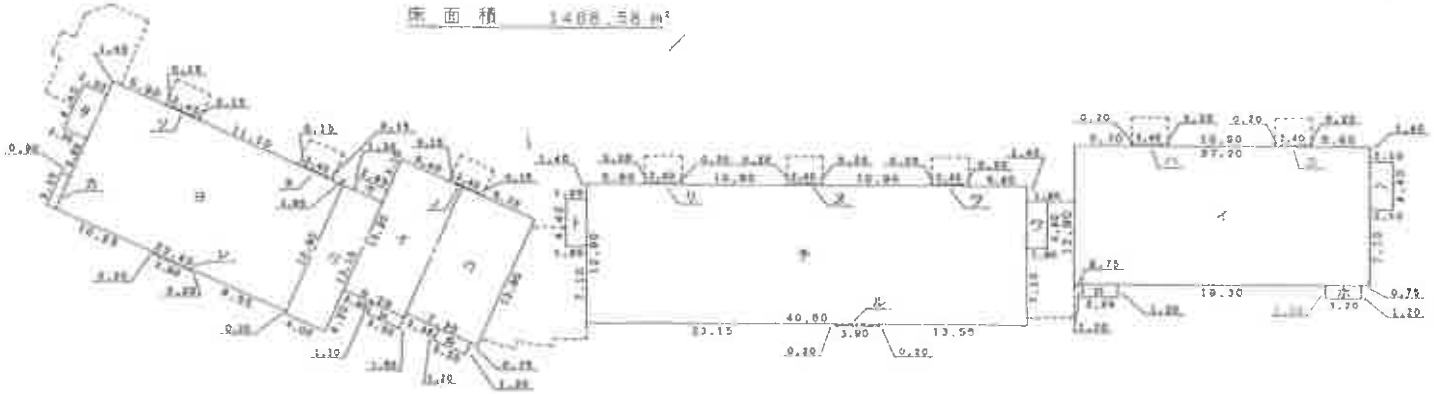
２階

求積表

イ	27.20	× 12.90	㎡	350.8800
ロ	3.20	× 1.20	㎡	3.8400
ハ	2.40	× 0.20	㎡	0.4800
ニ	2.40	× 0.20	㎡	0.4800
ホ	3.20	× 1.20	㎡	3.8400
ヘ	2.10	× 4.40	㎡	9.2400
ト	1.90	× 4.40	㎡	8.3600
チ	40.60	× 12.90	㎡	523.7400
リ	2.40	× 0.20	㎡	0.4800
ヌ	2.40	× 0.20	㎡	0.4800
ル	3.90	× 0.20	㎡	0.7800
ヲ	2.40	× 0.20	㎡	0.4800
ワ	1.90	× 4.40	㎡	8.3600
カ	0.90	× 3.30	㎡	2.9700
ヨ	23.40	× 12.90	㎡	301.8600
タ	2.30	× 4.40	㎡	10.1200
レ	3.90	× 0.20	㎡	0.7800
ソ	2.40	× 0.15	㎡	0.3600
ツ	4.00	× 13.10	㎡	52.4000
ネ	2.40	× 0.15	㎡	0.3600
ナ	6.20	× 13.30	㎡	82.4600
ラ	2.95	× 1.30	㎡	3.8350
ム	3.30	× 1.10	㎡	3.6300
ウ	7.30	× 12.90	㎡	94.1700
ヰ	3.20	× 1.20	㎡	3.8400
ノ	2.40	× 0.15	㎡	0.3600

計 1488.5850

床面積 1488.58 ㎡



作製者	[redacted]	縮尺	1/250 → 1/500

（札幌土地家屋調査士会用紙）

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

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。
（札幌法務局豊平出張所管轄）
令和8年2月2日 東京法務局中野出張所 登記官 [redacted]

調査番号：18-3 (4/7)

登記年月日：平成7年9月8日

これは図面に記録されている内容を謄写した書面である。
札幌法務局豊平出張所管轄
令和6年2月2日　東京法務局中野出張所

各階平面図 609206

建物の番号	ヴェルビュ福住
建物の所在	札幌市豊平区月寒東1条16丁目47番地37
専有部分の家屋番号	住戸番号

建物図面

一棟の建物

3階 4階 5階 6階 7階 8階 各階同型

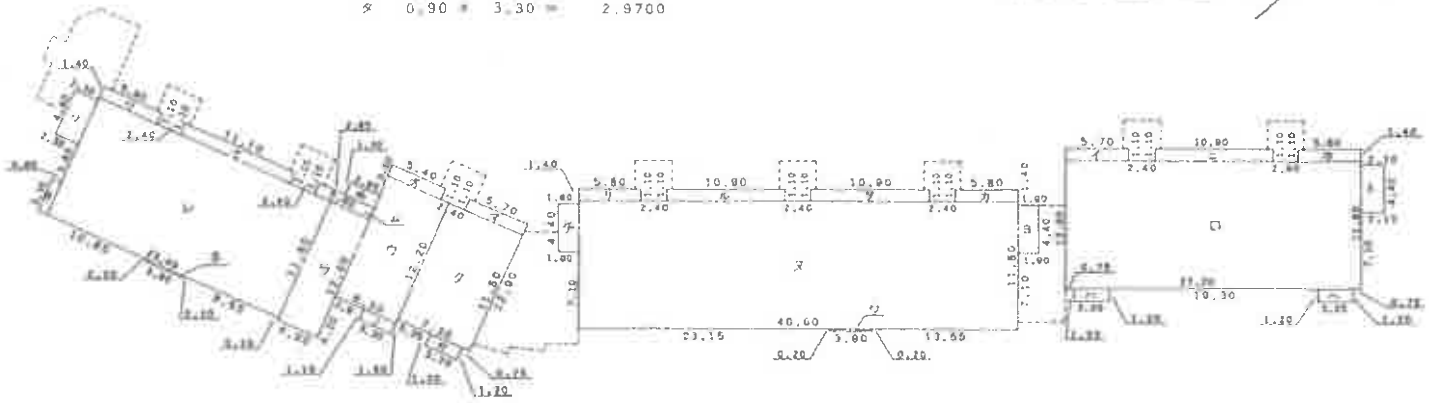
求積表

イ	5.70	× 1.10	=	6.2700
ロハ	27.20	× 11.80	=	320.9600
ニ	3.20	× 1.20	=	3.8400
ホヘ	10.90	× 1.10	=	11.9800
ト	5.80	× 1.10	=	6.3800
チ	3.20	× 1.20	=	3.8400
リ	2.10	× 4.40	=	9.2400
ヌ	1.90	× 4.40	=	8.3600
ル	5.80	× 1.10	=	6.3800
ヲ	40.60	× 11.80	=	479.0800
ワ	10.90	× 1.10	=	11.9800
カ	10.90	× 1.10	=	11.9800
ヨ	3.90	× 0.20	=	0.7800
タ	5.80	× 1.10	=	6.3800
レ	1.90	× 4.40	=	8.3600
ソ	0.90	× 3.30	=	2.9700

レ	23.40	× 11.80	=	276.1200
ソツ	2.30	× 4.40	=	10.1200
ネ	5.90	× 1.10	=	6.4900
ナ	3.80	× 0.20	=	0.7800
ラ	11.10	× 1.10	=	12.2100
ム	4.00	× 12.00	=	48.0000
ウ	5.80	× 1.10	=	6.1600
ヰ	6.20	× 12.20	=	75.6400
ノ	2.95	× 1.30	=	3.8350
オ	3.30	× 1.10	=	3.6300
ク	5.40	× 1.10	=	5.9400
ヤ	7.30	× 11.80	=	86.1400
マ	3.20	× 1.20	=	3.8400
	5.70	× 1.10	=	6.2700
		計		1443.9850

床面積 1443.98㎡

札幌法務局 受付 -7.9.8 登記官 原出張所



作製者	[redacted]	縮尺	1/~~250~~ 1/500	申請人	[redacted] 縮尺 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

請求番号：18-3　(5/7)

登記年月日：平成7年9月8日

609207

各階平面図

609207

建物図面

建物の番号	ヴェルピュ福住
建物の所在	札幌市豊平区月寒東１条１６丁目４７番地３７
専有部分の家屋番号	住戸番号

一棟の建物

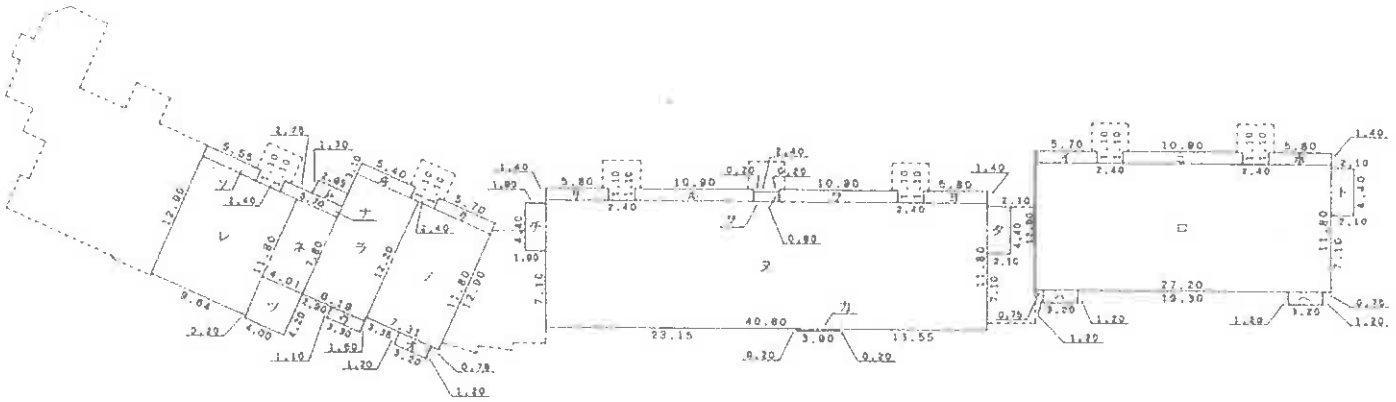
9階・10階 各階同型

求積表

イ	5.70	× 1.10	=	6.2700
ロ	27.20	× 11.80	=	320.9600
ハ	3.20	× 1.20	=	3.8400
ニ	10.90	× 1.10	=	11.9800
ホ	5.80	× 1.10	=	6.3800
ヘ	3.20	× 1.20	=	3.8400
ト	2.10	× 4.40	=	9.2400
チ	1.90	× 4.40	=	8.3600
リ	5.80	× 1.10	=	6.3800
ヌ	40.80	× 11.60	=	473.0800
ル	10.90	× 1.10	=	11.9900
ヲ	2.40	× 0.90	=	2.1600
ワ	10.90	× 1.10	=	11.9900
カ	3.90	× 0.20	=	0.7800
ヨ	5.80	× 1.10	=	6.3800
タ	2.10	× 4.40	=	9.2400
レ	9.64	× 11.80	=	113.7520
ソ	5.55	× 1.10	=	6.1050
ツ	4.00	× 4.20	=	16.8000
ネ	4.01	× 7.80	=	31.2780
ナ	5.70	× 1.10	=	6.2700
ラ	6.19	× 12.20	=	75.5180
ム	2.95	× 1.30	=	3.8350
ウ	3.30	× 1.10	=	3.6300
キ	5.40	× 1.10	=	5.9400
ノ	7.31	× 11.80	=	86.2580
オ	3.20	× 1.20	=	3.8400
ク	5.70	× 1.10	=	6.2700
		計		1258.3760

床面積 1258.37㎡

札幌法務局 受付 -7.9.8 登記官



作製者	[redacted]	縮尺	1/250 → 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

[redacted]

[redacted]

この図面に記載されている内容を証明した書面である。
(札幌法務局届出番号管轄)
令和5年12月22日 東京法務局中野出張所
登記官

調査番号：18-3 (1/1)

登記年月日　平成7年9月8日

609208

各階平面図

建物図面

建物の番号	ヴェルビュ福住
建物の所在	札幌市豊平区月寒東１条１６丁目４７番地３７
専有部分の家屋番号	住戸番号

一棟の建物

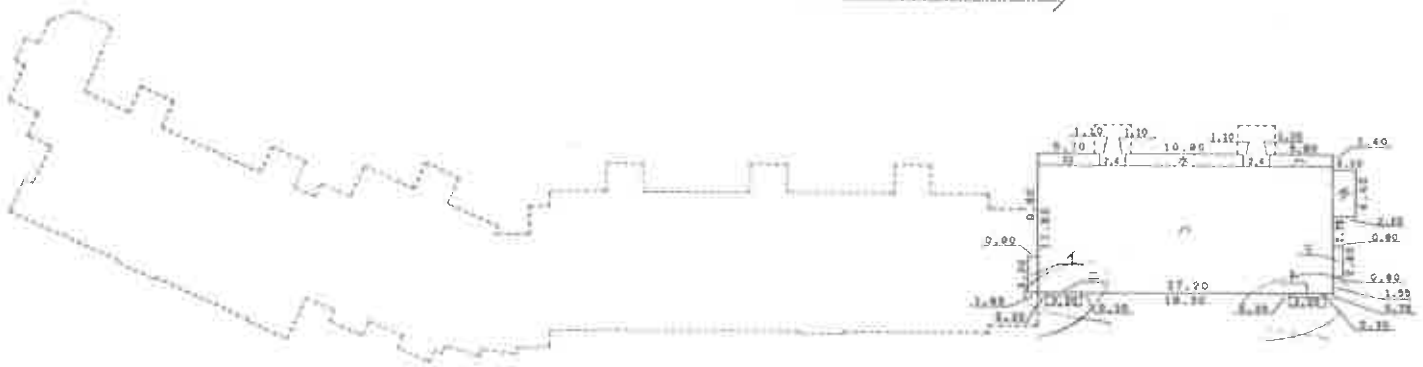
11階 12階 13階 14階 各階同型

札幌法務局 受付 -7.9.8 提出代理人

求積表

イ	0.90	× 3.30	=	2.9700
ロ	5.70	× 1.10	=	6.2700
ハ	27.20	× 11.80	=	320.9600
ニ	3.20	× 0.30	=	0.9600
ホ	10.90	× 1.10	=	11.9900
ヘ	5.80	× 1.10	=	6.3800
ト	3.20	× 0.30	=	0.9600
チ	2.10	× 4.40	=	9.2400
リ	0.90	× 2.80	=	2.5200
		計		362.2500

床面積　362.25㎡



作製者	[redacted]	縮尺	1/~~250~~ 1/500	申請人	[redacted] 縮尺 1/500 1/

(札幌土地家屋調査士会用紙)

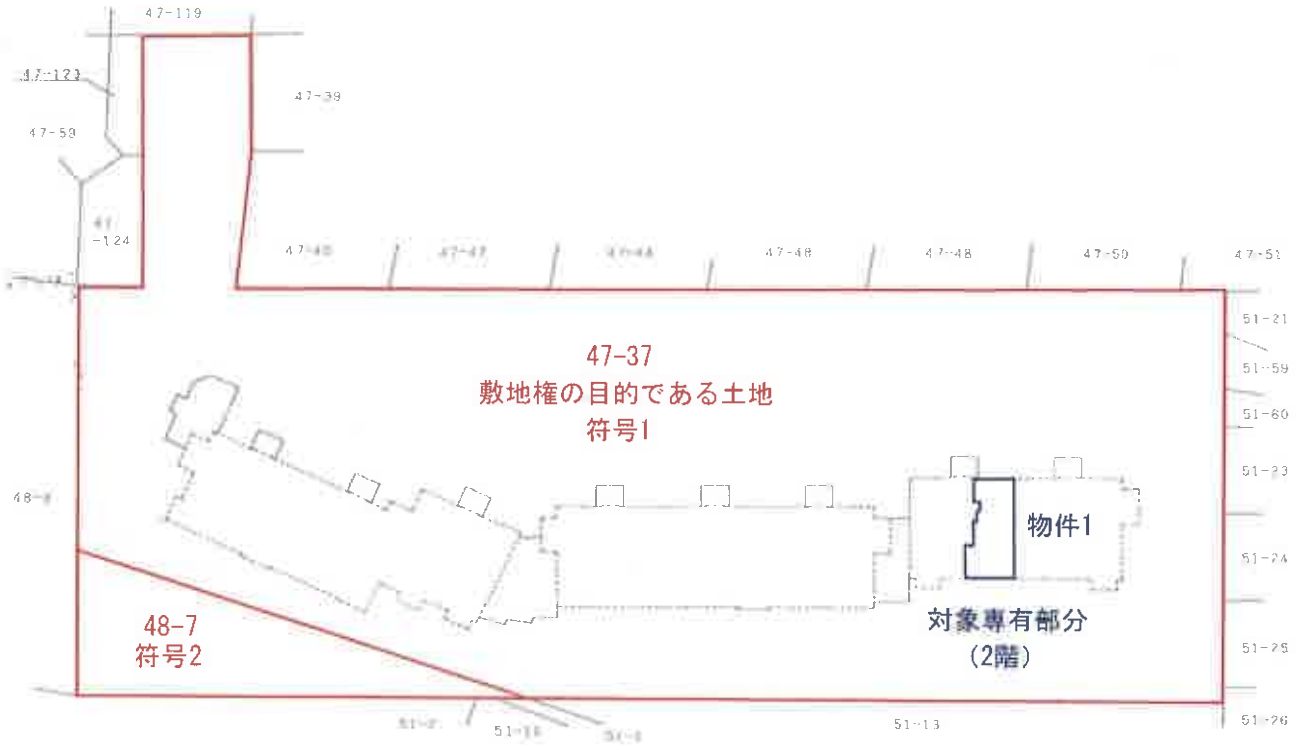
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
「札幌法務局南出張所管轄」
令和3年12月2日　東京法務局中野出張所

登記官

[redacted]

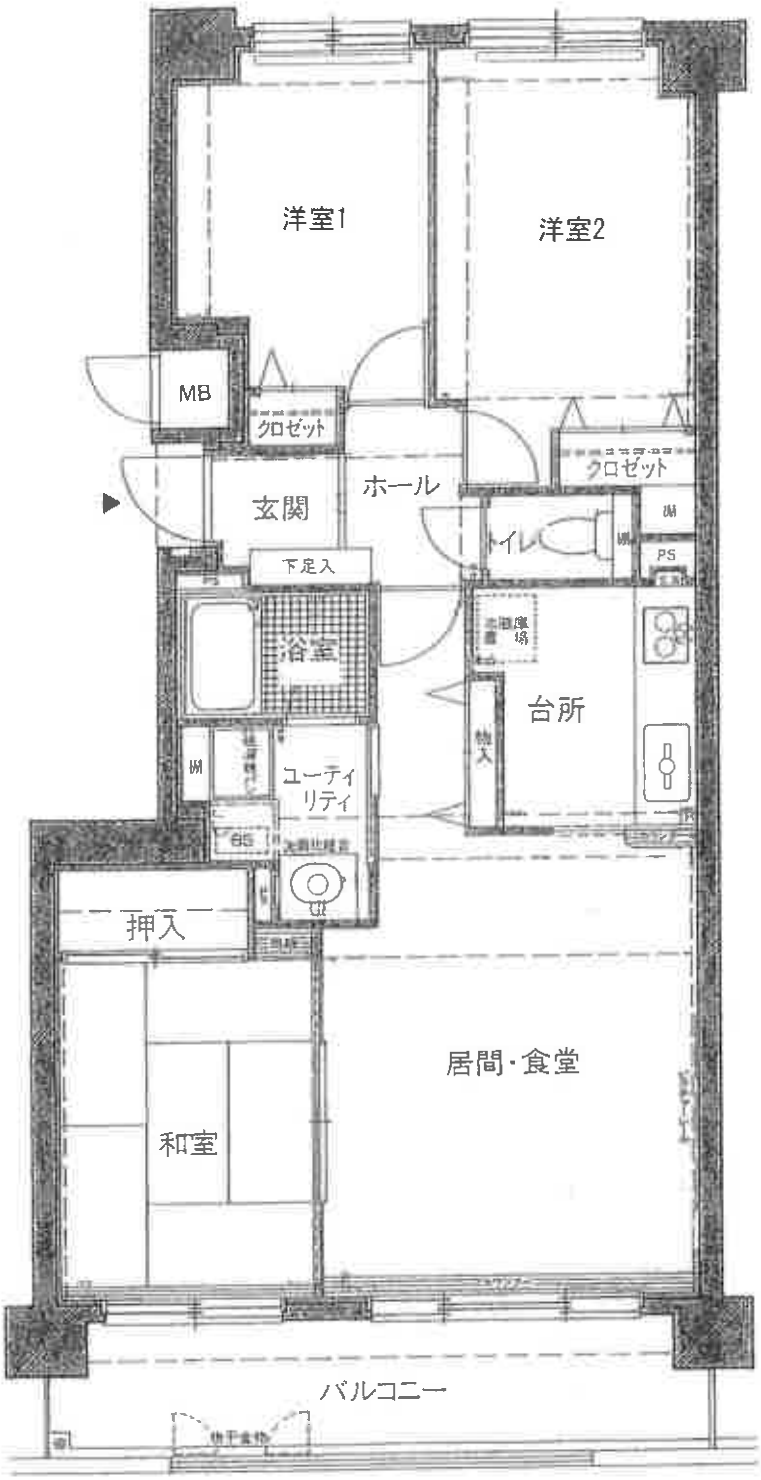
調査番号：15-3

土地建物位置関係図


47-119
47-123
47-39
47-59
47-124
47-45
47-47
47-48
47-49
47-50
47-51
51-21
51-59
51-60
51-23
51-24
51-25
51-26
51-13
47-37
敷地権の目的である土地
符号1
物件1
48-7
符号2
対象専有部分
(2階)


N

間取図


洋室1
洋室2
MB
クロゼット
クロゼット
玄関
ホール
トイレ
PS
下足入
浴室
台所
収納
ユーティリティ
押入
和室
居間・食堂
バルコニー