令和　７年（ヌ）第５０００７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　冨　澤　義　浩

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<br>令和　８年１２月１４日まで | |
| 開札期日 | 日　時<br>場　所 | 令和　８年１２月１７日　午前１０時００分<br>札幌地方裁判所別館４階開札場 |
| 売却決定期日 | 日　時<br>場　所 | 令和　８年１２月２３日　午前　９時２０分<br>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<br>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。<br>（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。<br>（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）<br>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） |
| 3 | 460,000<br>368,000 | | 92,000 | 9,814 | 2,103 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 備考 | | | | | |

令和　７年（ヌ）第５０００７号

# 物　件　目　録

３　所　　在　　岩見沢市ふじ町一条一丁目

　　地　　番　　２０番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４４．２７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　7年（ヌ）第５０００７号

# 物　件　明　細　書

令和　8年　7月１５日
札幌地方裁判所民事第４部
裁判所書記官　冨　澤　義　浩

1　不動産の表示
【物件番号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】
別紙土地位置関係図の家庭菜園部分をＣが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。
別紙土地位置関係図の家庭菜園部分を除く部分を進和工建株式会社が占有している。同社の代表者は本件所有者である。

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　７年（ヌ）第５０００７号

# 物　件　目　録

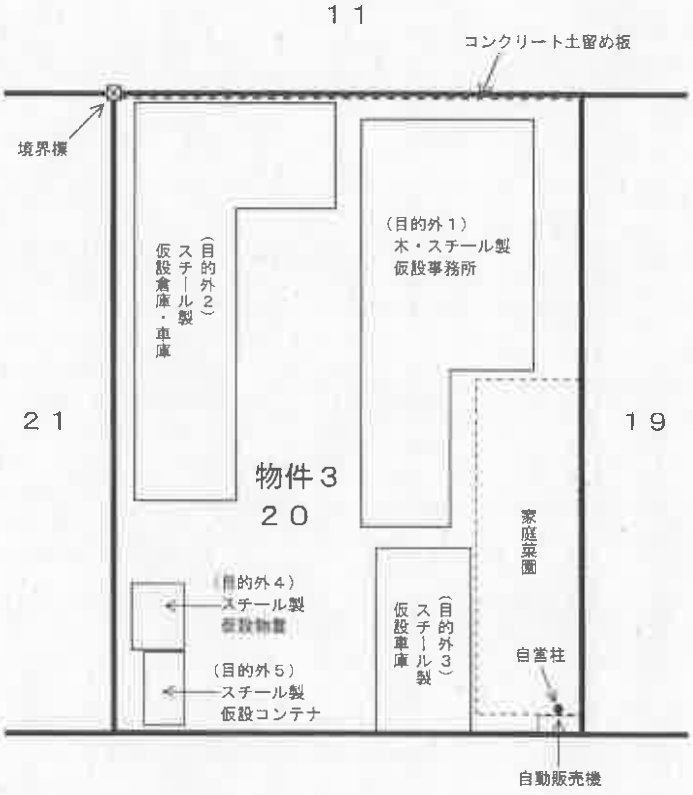
３　所　　在　　岩見沢市ふじ町一条一丁目

　　地　　番　　２０番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４４．２７平方メートル

# 土地位置関係図


11
コンクリート土留め板
境界標
（目的外２）
スチール製
仮設倉庫・車庫
（目的外１）
木・スチール製
仮設事務所
21
19
物件３
２０
家庭菜園
（目的外４）
スチール製
仮設物置
（目的外５）
スチール製
仮設コンテナ
（目的外３）
スチール製
仮設車庫
自営柱
自動販売機
市道
９４

令和７年(ヌ)第５０００７号
令和　８年　１月２３日受理
令和　８年　４月２８日提出

# 現況調査報告書

（物件３）

札幌地方裁判所
執行官　卯　城　賢　志

（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　7年（ヌ）第５００７号

３　所　　在　　岩見沢市ふじ町一条一丁目

　　地　　番　　２０番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４４．２７平方メートル

（土地用）

| | |
|---|---|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり |
| 住居表示 | 岩見沢市ふじ町１条１丁目４番１０号付近 |
| 土地 | 物件３ |
| 現況地目 | ■宅地　（物件３　）　□公衆用道路（物件　　）　□農地（物件　　）<br>□雑種地（物件　　）　□山林　　（物件　　）　□<br>□ |
| 形状 | □公図のとおり　　□地積測量図のとおり<br>□建物図面（各階平面図）のとおり　■土地位置関係図のとおり<br>□ |
| 占有者及び占有状況 | ■土地所有者　　■その他の者<br>□上記の者が本土地上に、 下記目的外建物を所有し、占有している<br>□上記の者が駐車場として使用し、占有している<br>□上記の者が更地の状態で占有している。<br>■上記の者が本土地上に、仮設事務所等を設置して、占有している<br>■上記の者が本土地を家庭菜園の状態で占有している<br>■「占有者及び占有権原」のとおり<br>□ |
| 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<br>□ある　┌　　地方裁判所　　支部　平成　　年（　）第　　号<br>　　└保管開始日　平成　　年　　月　　日 |
| 建物（目的外建物） | ■ない<br>□ある（詳細は「目的外建物の概況」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 | | □全部　■土地位置関係図の家庭菜園の部分を除く部分 | □全部　■土地位置関係図の家庭菜園の部分 |
| 占有者 | | □債務者　■進和工建株式会社 | □債務者　■C |
| 占有状況 | | ■敷地　□駐車場　□<br>□居宅　□事務所　□店舗　□倉庫 | □敷地　□駐車場　■家庭菜園<br>□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（■A（所有者兼占有者代表者））<br>□文書（□　　） | ■陳述（■C（占有者））<br>□文書（□　　） |
| 占有権原 | | □賃借 □使用借 □転借 ■不明 | □賃借 ■使用借 □転借 □ |
| 占有開始時期 | | （以下、空欄は不明） | 令和２，３年ころ |
| 最初の契約等 | 契約日 | 年　月　日 | 令和２，３年ころ　年　月　日 |
| | 期間 | 年　月　日から<br>□　年　月　日まで　年間<br>□期間の定めなし | 令和２，３年ころ<br>□　年　月　日まで　年間<br>■期間の定めなし |
| 更新の種別 | | □合意更新　□自動更新　□法定更新 | □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<br>□平成　年　月　日まで　年間<br>□期間の定めなし | 年　月　日から<br>□平成　年　月　日まで　年間<br>□期間の定めなし |
| 契約等当事者 | 貸主 | ■所有者　□その他（　　） | ■所有者　□その他（　　） |
| | 借主 | ■占有者　□その他（　　） | ■占有者　□その他（　　） |
| 賃料・支払時期 | | 毎　金　円<br>（毎　限り　分払）<br>□前払（　　）<br>□相殺（　　） | 毎　金　円<br>（毎　限り　分払）<br>□前払（　　）<br>□相殺（　　） |
| 敷金・保証金 | | □ない<br>□ある　□敷金　□保証金<br>金　円 | □ない<br>□ある　□敷金　□保証金<br>金　円 |
| 特約等 | | □譲渡転貸可　□ | □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<br>□「執行官の意見」のとおり | ■上記のとおり　□下記のとおり<br>□　「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

■土地関係（物件３）

1　本土地の境界標等は１か所しか確認できなかった。本土地については、各資料（公図、地積測量図等）を基にこれを特定した。簡易計測及び周囲の概況等からは、おおむね公図どおりと推測されるものの、本土地の範囲等の確定には専門家による測量を要する（土地位置関係図参照）。

2　本土地は、市道側方向に下り傾斜地となっている。隣地（１１番）との境界線付近には、コンクリート土留め板が設置されており、同隣地とは約０．５メートル程度高く接面しているが、これ以外の隣地とはおおむね等高に接面している（土地位置関係図及び写真①参照）。

なお、この土留め板は、隣地（１１番）方向に傾いていた（土地位置関係図及び写真⑥参照）。

3　本土地は、南西側で舗装市道に接している（土地位置関係図及び写真①参照）。

4　本土地上に、下記の目的外の仮設物件（進和工建株式会社所有）が存在する（土地位置関係図及び写真②～⑤参照）。

これらの物件については、その基礎の状況及び構造から仮設物と判断し、物件の所有者については、関係人の陳述及び現場の状況（仮設物件入口に存在した郵便物、外部からの目視による観察等）から進和工建株式会社のものとした。

記

(1)　木・スチール製仮設事務所（約４７．２５平方メートル）（土地位置関係図目的外１）
(2)　スチール製仮設倉庫・車庫（約４１．４６平方メートル）（土地位置関係図目的外２）
(3)　スチール製仮設車庫（約１４．５８平方メートル）（土地位置関係図目的外３）
(4)　スチール製仮設物置（約２．８５平方メートル）（土地位置関係図目的外４）
(5)　スチール製仮設コンテナ（約２．５２平方メートル）（土地位置関係図目的外５）

5　前記(3)の物件は、市道側にはみ出している可能性が高い。

6　関係人の陳述では、隣地（１９番）の下水管が本土地を通っている可能性があるとのことである。この点については、専門家による調査等を要する。

7　本土地の南側角付近に、進和工建株式会社所有と思われる自営柱が１本設置されている（土地位置関係図及び写真①参照）。

8　本土地の南側角付近に、株式会社伊藤園所有の自動販売機が１台設置されている（土地位置関係図及び写真①参照）。

この自動販売機は、進和工建株式会社と株式会社伊藤園間で、令和３年１０月２１日付けで設置契約（期間１年、自動更新、販売手数料は１本当たり５円を進和工建株式会社あてに振り込んで支払う）が締結されている

9　本土地の占有者である進和工建株式会社の占有権原については、関係人の陳述及び現場の状況からは、現在は、使用借権の可能性が高いと考えられるが、本土地所有者兼占有者代表者であるＡから賃貸借が存在する旨の陳述があったことを重視し、占有権原については、「不明」とした。

なお、Ａは現在も所在不明であり、詳細な陳述等を得ることはできない状態である。

以上

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

# 関係人の陳述等

| 陳述者<br>（当事者等との関係） | 陳述内容等 |
|---|---|
| ■A<br>（債務者（所有者）） | 1　本土地は、私が経営する進和工建株式会社が使用しています。同社と私の間には賃貸借契約はありますが、詳細は覚えていません。後日、連絡します。<br>2　私は現在携帯電話を持っていないので、公衆電話からかけていま。 |
| ■D<br>（占有者の妻） | 1　私は、隣地居住者で、Aの親戚です。<br>2　私の夫Cは、約7、8年前からAから土地の一部を無償で借りて家庭菜園をしています。本土地の清掃やゴミ出しなどを手伝っているので無償で利用させてもらっています。<br>3　本土地は、進和工建株式会社が使用していることに間違いはありません。ここしばらくは、本土地に人の出入りはないと思われます。<br>4　当方の水洗化工事をした際の配管が、本土地内に入っている可能性があります。 |
| ■B<br>（債務者（所有者）の妻） | 1　本土地にある仮設物は、いずれもAの会社のものです。<br>2　Aは現在どこにいるか分かりません。<br>以上 |

（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 の 経 過

| 調 査 の 日 時 | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等 |
|---|---|---|
| 8年1月23日（金）<br>：　－　： | 当庁（郵便） | 名寄せ帳交付申請（岩見沢市役所税務課資産税係） |
| 8年1月27日（火）<br>：　－　： | 当庁(インターネット) | 登記記録閲覧（目的外建物の登記の有無及び附属建物の登記の有無） |
| 8年1月29日（木）<br>12：25－12：40 | 物件所在地 | 物件確認、外部概況調査、写真撮影、事務連絡投函 |
| 8年2月5日（木）<br>13：45－13：50 | 当庁（電話） | Ａから聴取 |
| 8年3月31日（火）<br>10：30－11：35 | 物件所在地 | 立入調査、写真撮影、評価人同行、Ｂ，Ｄと面談、Ｄ立会 |
| 8年4月8日（水）<br>：　－　： | 当庁（ＦＡＸ） | 占有者（株式会社伊藤園）あて照会書送付 |
| 8年4月10日（月）<br>：　－　： | 当庁(インターネット) | 占有者（進和工建株式会社）の商業登記簿取得 |

（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。

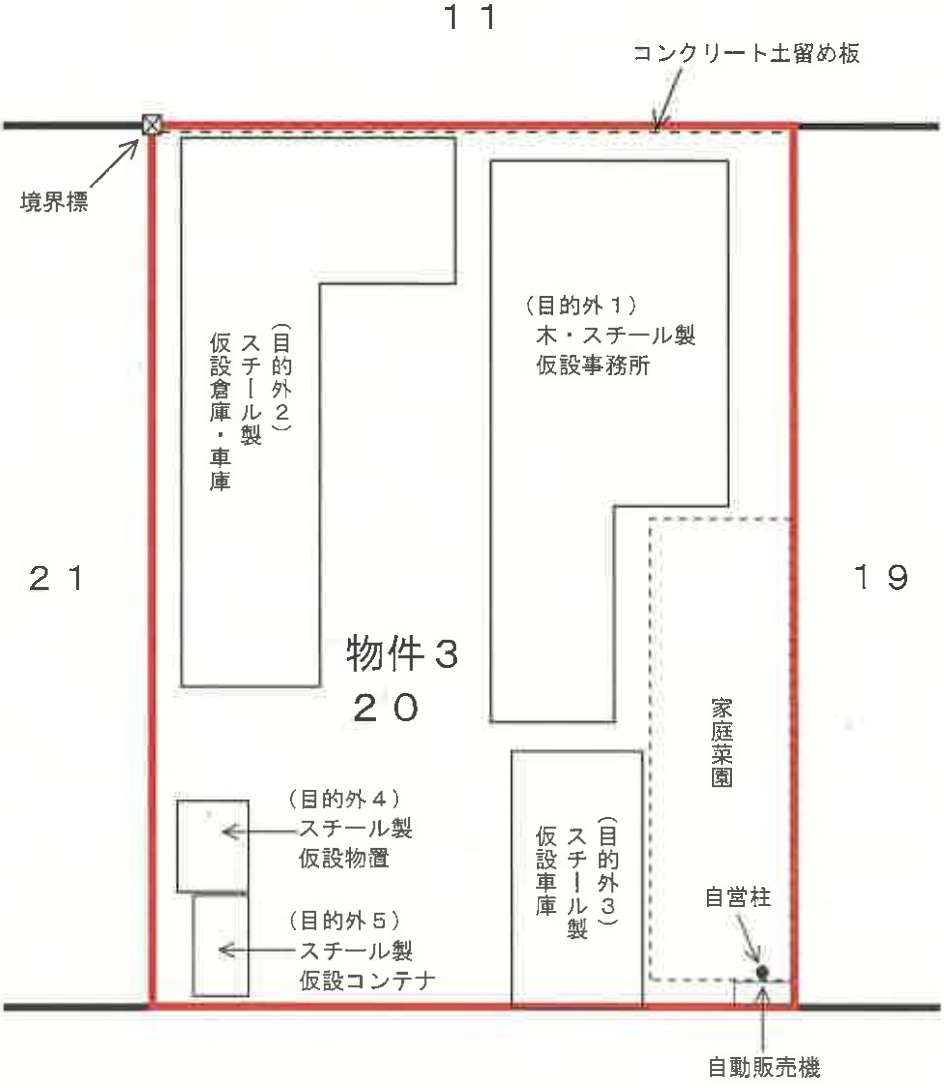
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

■　令和8年3月31日
　債務者等の抵抗その他が予想されたので、立会人Ｅを立ち会わせた。

**（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり**

# 土地位置関係図


１１
コンクリート土留め板
境界標
（目的外２）
スチール製
仮設倉庫・車庫
（目的外１）
木・スチール製
仮設事務所
２１
１９
物件３
２０
家庭菜園
（目的外４）
スチール製
仮設物置
（目的外５）
スチール製
仮設コンテナ
（目的外３）
スチール製
仮設車庫
自営柱
自動販売機
市道
９４

## ①本物件の外観



## ②目的外１



## ③目的外2



## ④目的外3



⑤目的外4，5



⑥コンクリート土留め板



令和７年（ヌ）第５０００７号
令和８年３月３１日　現地調査
令和８年４月２８日　評　　価

札幌地方裁判所　御中

# 評　価　書

（物件３）

評価人　不動産鑑定士
竹　内　　準

第１　評価額

| | |
|---|---|
| 物件３（土地） | 金　４６０，０００　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 |
|---|---|---|---|
| ３ | 所在<br>地番<br>地目<br>地積 | 岩見沢市ふじ町１条１丁目<br>２０番<br>宅地<br>２４４．２７㎡ | 同左 |
| 番号 | 特記事項 | | |
| | 当該物件上に、複数の仮設物が存在する。 | | |

## 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

| | | |
|---|---|---|
| 位置・交通 | ＪＲ室蘭本線「志文」駅の北東方道路距離約１．７ｋｍに位置する。また、北海道中央バス「ふじ町２条２丁目」バス停の北方道路距離約４００ｍに位置する。 | |
| 付近の状況 | 戸建住宅が多く見られる住宅地域であるが、未利用地も散見される。<br>格別の変動要因はなく、暫くは現状の戸建住宅地域を維持していくものと予測する。 | |
| 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 | 非線引都市計画区域 |
| | 用途地域 | 第１種中高層住居専用地域 |
| | 建ぺい率 | ６０％ |
| | 容積率 | ２００％ |
| | 防火規制 | 法２２条区域 |
| | その他の規制 | 立地適正化計画（居住環境維持区域）、北海道景観計画区域 |
| 画地条件（形状等） | 物件３は、間口約１３．３ｍ、奥行約１８．３ｍ、規模２４４．２７㎡の長方形の中間画地である。<br>地勢は市道に向かって緩傾斜している。 | |
| 接面道路 | 南西側が幅員約８ｍの舗装市道（建築基準法第４２条１項１号道路）に、ほぼ等高に接面する。 | |
| 土地の利用状況及び隣地の状況等 | 目的外の仮設物件（事務所、倉庫・車庫、車庫、物置、コンテナ）及び家庭菜園等として利用されている。<br>（詳細は執行官の現況調査報告書参照）<br>なお隣地は、戸建住宅、未利用地等が存在する。 | |
| 供給処理施設 | 上水道　引込可<br>ガス配管　引込可<br>下水道　排水可 | |
| 特記事項 | ①土壌汚染については、現地調査及び土地閉鎖登記簿等による過去の履歴調査等の結果、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ものである。<br>②物件３は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。<br>③境界標は１箇所しか確認できなかったことから、詳細については専門家による実測を要するものである。<br>④隣接地（１１番）との境界線付近には、コンクリート土留め板が設置されており、約０．５ｍ高く接面しているが、その他の隣接地とは概ね等高に接面している。なお、当該土留め板は隣接地（１１番）へ傾いている。 | |

| | |
|---|---|
| 特　記　事　項 | ⑤物件３の南東側の一部が家庭菜園であり、隣接地（１９番）の所有者が利用しているとのことである。<br>⑥隣接地（１９番）所有者によれば、当該隣接地の下水管が物件３を通っているとのことであり、詳細は市役所等の調査を要する。<br>⑦物件３の南端付近に、自営柱が１本設置されている。<br>⑧物件３の南端付近に、自動販売機が１台設置されている。<br><br>上記目的外仮設物の概要は以下の通りである。<br>【目的外１】<br>木・スチール製仮設事務所、約４７．２５㎡<br><br>【目的外２】<br>スチール製仮設倉庫・車庫、約４１．４６㎡<br><br>【目的外３】<br>スチール製仮設車庫、約１４．５８㎡、市道へはみ出している可能性あり<br><br>【目的外４】<br>スチール製仮設物置、約２．８５㎡<br><br>【目的外５】<br>スチール製仮設コンテナ、約２．５２㎡<br><br>なお、上記土地の占有権限、自動販売機の契約関係等については、執行官の現況調査報告書を参照されたい。<br>また、目的外仮設物の位置関係及び面積は、当該仮設物の外廻りを簡易計測した結果によるものであり、正確には専門家による測量を要する。 |

## 第５　評価額算出の過程

### １　土地価格

当該地域の地価水準を考慮して、対象近隣地域における標準価格を査定し、次に対象土地の個別的価格形成要因を分析した結果、土地価格（評価額）を下記のとおり査定した。

| 物件番号 | 標準価格 (円／㎡) ア | 個別格差 イ | 地積 (㎡) ウ | 市場性修正 エ | 競売市場修正 オ | その他の控除減価 カ | 土地価格(評価額) (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ≒ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5,400 | 1.0 | 244.27 | 0.5 | 0.7 | — | 460,000 |

ア　標準価格：第６　参考価格資料記載の基準地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５，４００円／㎡と査定した。

イ　個別格差：ない　±０
コンクリート土留め板等のの外構については標準画地価格に含めて査定した。

ウ　地積：登記数量による。

エ　市場性修正：物件３上に目的外仮設物が複数存在すること、一部家庭菜園として利用されていることに加え、前記特記事項欄の記載内容等を総合的に考慮のうえ、市場性修正を０．５と判断した。

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：特にない。

## 第６　参考価格資料

### １　地価調査価格（岩見沢－４）

所　　在：岩見沢市志文町１５８番４３
価　　格：５，４００円／㎡
位　　置：ＪＲ室蘭本線「志文」駅の北東方道路距離約８００ｍに位置する。
価 格 時 点：令和７年７月１日
地　　積：２８４㎡
供給処理施設：上水道・下水道
接 面 街 路：南西側８ｍ市道に接面
用 途 指 定 等：非線引都市計画区域、第１種中高層住居専用地域（建蔽率６０％，容積率２００％）
地 域 の 概 要：一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

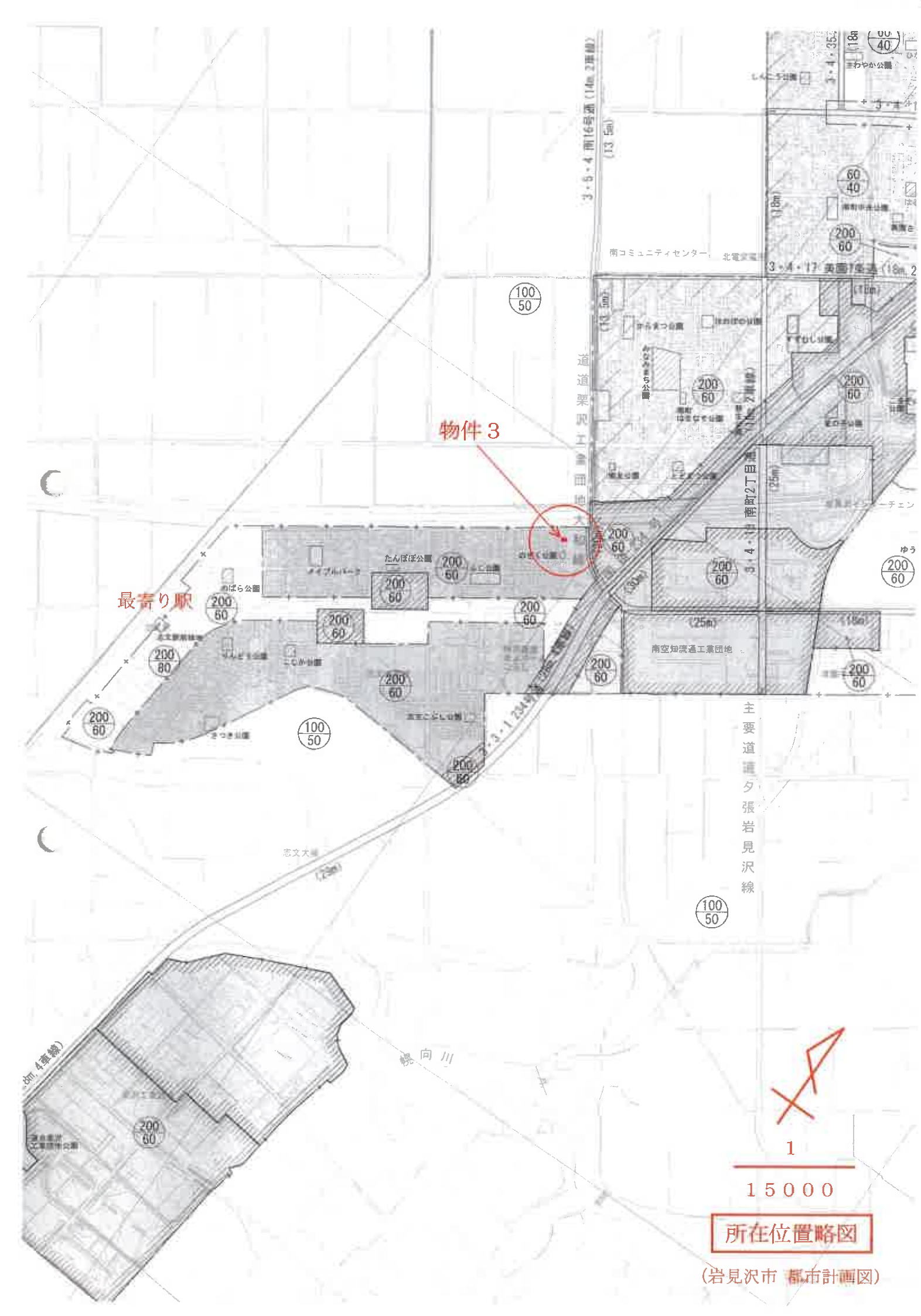
### ２　固定資産税評価額（令和７年度）

物件３　　１，００１，５０７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。

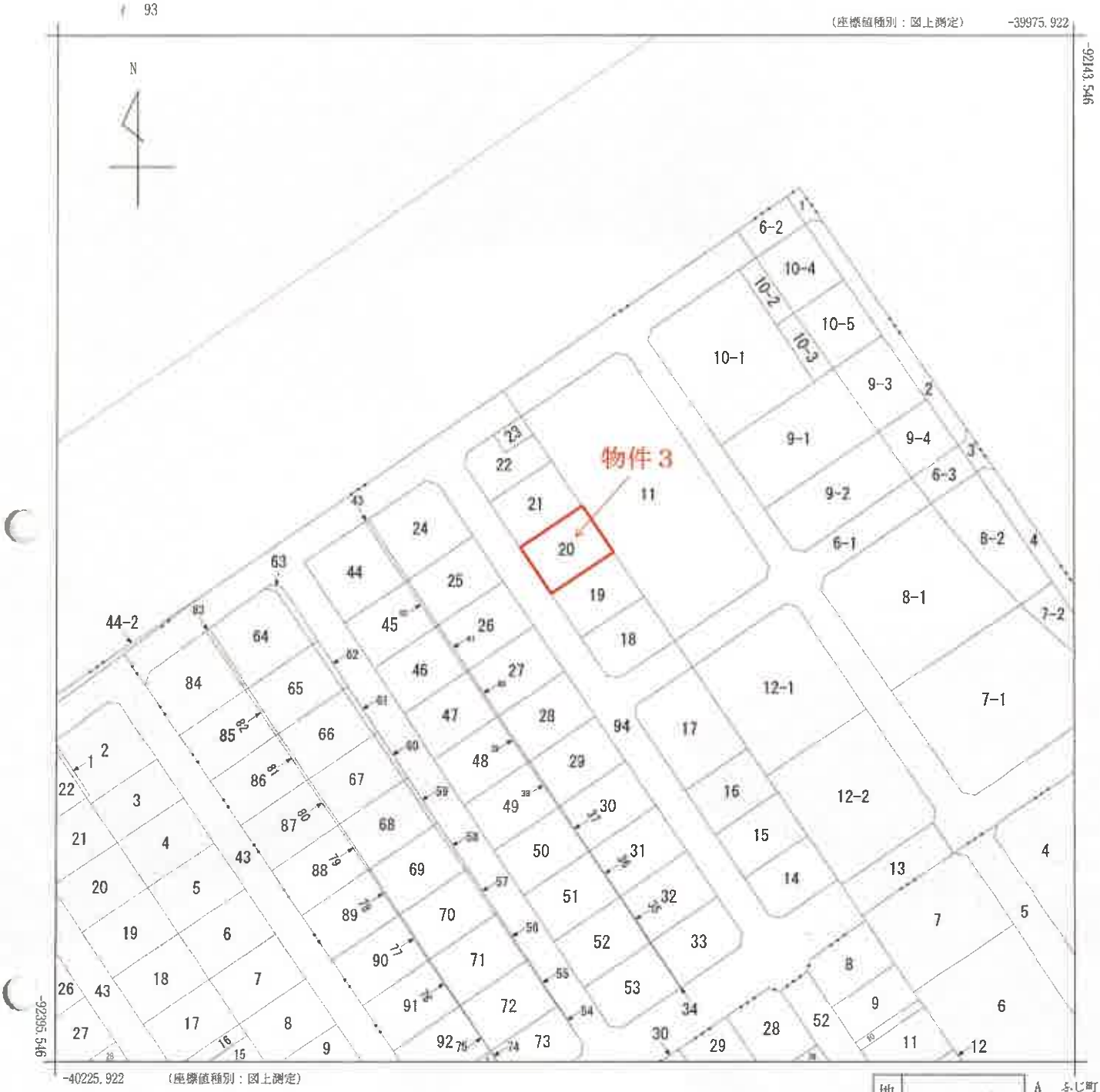
第７　附属資料の表示
　１　受命物件の所在位置略図
　２　公図写
　３　地積測量図写
　４　土地位置関係図

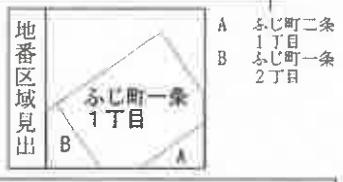
以　上




所在位置略図

（岩見沢市 都市計画図）




本図面は、Ａ３判をＡ４判に縮小したものである。

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 請求部分 | 所在 | 岩見沢市ふじ町一条一丁目 | | | | 地番 | 20番 | | |
| 出力縮尺 | 1/1000 | 精度区分 | 乙一 | 座標系番号又は記号 | XII | 分類 | 地図(法第１４条第１項) | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和44年2月 | | | 備付年月日（原図） | 平成8年5月1日 | 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。

公図写

令和7年12月5日
札幌法務局岩見沢支局
地図整理番号：M02502　　登記官
(1/1)

登記年月日：昭和50年9月22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7年12月5日　札幌法務局岩見沢支局　登記官

# 地積測量図 1/9

01021238

| 地番 | 14~22、24~33、44~53<br>64~73、84~93<br>~~331-1~~ 94 |
|---|---|
| 土地の所在 | 岩見沢市~~志文町~~ ふじ町1条3丁目<br>ふじ町2条3丁目 |

地図書入れ済

[redacted]

札幌法務局 処 50.9.20

札幌法務局 岩見沢支局 処 50.9.22

昭和50年8月30日　作製年月日

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

割図線

(A)　(B)

物件3

据置地

国道234号線

縮尺 1/2500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地積測量図写

地図整理番号：M02503　(1/9)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：昭和50年9月22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7年12月5日　札幌法務局岩見沢支局　登記官

14~22、24~33、44~53
64~73、84~93

# 地積測量図

01021239

| 地番 | ~~[illegible]~~ |
|---|---|
| 土地の所在 | 岩見沢市~~[illegible]~~ ふじ町/条3丁目<br>ふじ町~~[illegible]~~条4丁目<br>ふじ町　条　丁目 |

物件3

50. 9. 22

昭和50年8月30日　作製年月日

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

地図番号入れ [redacted]




縮尺　1/1000

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

地積測量図写

地図整理番号：M02503　(2/9)

本図面は、Ａ３判をＡ４判に縮小したものである。

登記年月日：昭和50年9月22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7年12月5日　札幌法務局岩見沢支局　登記官

14~22, 24~33, 44~53
64~73, 84~93

# 地積測量図

7/9

01021244

| 地番 | [redacted] |
|---|---|
| 土地の所在 | 岩見沢市志文町 ふじ町／条 丁目 → ふじ町2条5丁目 |

昭和50年9月30日 作製

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

## 求積計算

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1条1丁目 | | | | | | | | | | | |
| 33 ~100 | (97) | (イ) | (11.379 + 13.500) | × 2.121 | × 0.5 | = 26.3841795 | | | | | |
| | | (ロ) | 17.629 | × 13.500 | | = 237.9915000 | | | | | |
| | (97) | | | 小計 | | 264.3756795 | | | | | |
| 〃 32 ~101 | (98) | | 13.400 | × 19.750 | | = 264.6500000 | 1条1丁目 16 ~125 | (122) | | (18.565 + 18.613) × 13.110 × 0.5 | = 243.7017900 |
| 〃 52 ~102 | (99) | | | × | | = 264.6500000 | 〃 15 ~126 | (123) | | (18.613 + 18.661) × 13.110 × 0.5 | = 244.3310700 |
| 〃 51 ~103 | (100) | | | × | | = 264.6500000 | 〃 14 ~127 | (124) | (イ) | (16.540 - 16.589) × 13.110 × 0.5 | = 217.1605950 |
| 〃 31 ~104 | (101) | | | × | | = 264.6500000 | | | (ロ) | (10.989 + 13.110) × 2.121 × 0.5 | = 25.5569895 |
| 〃 30 ~105 | (102) | | | × | | = 264.6500000 | | | | 小計 | 242.7175845 |
| 〃 50 ~106 | (103) | | | × | | = 264.6500000 | 2条1丁目 8 ~129 | (125) | (イ) | (16.636 + ~~16.589~~ 16.600) × 12.702 × 0.5 | = ~~211.0115780~~ 211.0098690 |
| 〃 49 ~107 | (104) | | | × | | = 264.6500000 | | | (ロ) | (10.581 + 12.702) × 2.121 × 0.5 | = 24.6916215 |
| 〃 29 ~108 | (105) | | | × | | = 264.6500000 | | | | 小計 | ~~235.7033965~~ 235.7014905 |
| 〃 28 ~109 | (106) | | | × | | = 264.6500000 | 〃 9 ~129 | (126) | | (18.804 + 18.850) × 12.670 × 0.5 | = 238.5380900 |
| 〃 48 ~110 | (107) | | | × | | = 264.6500000 | ~130 11 | (127) | | (18.850 + 18.897) × 12.670 × 0.5 | = 239.1272450 |
| 〃 47 ~111 | (108) | | | × | | = 264.6500000 | ~131 12 | (128) | | (18.897 + 18.944) × 12.670 × 0.5 | = 239.7227350 |
| 〃 27 ~112 | (109) | | | × | | = 264.6500000 | ~132 13 | (129) | | (18.944 + 18.990) × 12.670 × 0.5 | = 240.3118900 |
| 〃 26 ~113 | (110) | | | × | | = 264.6500000 | ~133 15 | (130) | | (18.990 + 19.037) × 12.670 × 0.5 | = 240.9010450 |
| 〃 46 ~114 | (111) | | | × | | = 264.6500000 | ~134 17 | (131) | | (19.037 + 19.085) × 12.670 × 0.5 | = 241.5028700 |
| 〃 45 ~115 | (112) | | | × | | = 264.6500000 | 2条1丁目 ~135 18 | (132) | (イ) | (14.354 + 9.605) × 28.956 × 0.5 | = 346.8784020 |
| 〃 25 ~116 | (113) | | | × | | = 264.6500000 | | | (ロ) | 21.522 × 5.082 × 0.5 | = 54.6874020 |
| 〃 24 ~117 | (114) | (イ) | (15.418 + 17.558) | × 2.108 | × 0.5 | = 34.7567040 | | | | 小計 | 401.5658040 |
| | | (ロ) | (17.558 + 17.800) | × 17.642 | × 0.5 | = 311.8929180 | ~136 21 | (133) | | (21.778 + 22.765) × 14.348 × 0.5 | = 319.5514820 |
| | | | | 小計 | | 346.6496220 | 〃 22 ~137 | (134) | (イ) | (22.765 + 23.539) × 10.526 × 0.5 | = 243.6979520 |
| 〃 44 ~118 | (115) | (イ) | (15.939 - 18.041) | × 2.135 | × 0.5 | = 36.2736500 | | | (ロ) | (23.539 + 24.333) × 4.315 × 0.5 | = 103.2838400 |
| | | (ロ) | (18.041 + 17.800) | × 17.615 | × 0.5 | = 315.6696075 | | | | 小計 | 346.9817920 |
| | | | | 小計 | | 351.9432575 | 〃 23 ~138 | (135) | (イ) | (24.333 + 26.228) × 10.304 × 0.5 | = 260.4902720 |
| 〃 22 ~119 | (116) | (イ) | (16.070 - 18.213) | × 2.135 | × 0.5 | = 36.5971025 | | | (ロ) | (26.228 + 26.229) × 3.299 × 0.5 | = 86.5278215 |
| | | (ロ) | ( 9.551 + 9.331) | × 21.419 | × 0.5 | = 202.2167790 | | | | 小計 | 347.0180935 |
| | | | | 小計 | | 238.8138815 | 〃 24 ~139 | (136) | | (26.229 + 26.583) × 13.128 × 0.5 | = ~~346.6679680~~ 346.6679680 |
| 〃 21 ~120 | (117) | | (18.252 - 18.301) | × 13.330 | × 0.5 | = 243.6257450 | 〃 25 ~140 | (137) | | (26.583 + 26.864) × 12.989 × 0.5 | = 347.1115415 |
| 〃 20 ~121 | (118) | | (18.301 + 18.350) | × 13.330 | × 0.5 | = 244.2789150 | 〃 26 ~141 | (138) | (イ) | (26.864 + 26.914) × 2.347 × 0.5 | = 63.1084830 |
| 〃 19 ~122 | (119) | | (18.350 + 18.399) | × 13.330 | × 0.5 | = 244.9320850 | | | (ロ) | (26.914 - 26.946) × 10.555 × 0.5 | = 284.2461500 |
| 〃 18 ~123 | (120) | (イ) | (18.399 + 18.440) | × 11.211 | × 0.5 | = 206.5010145 | | | | 小計 | 347.3546330 |
| | | (ロ) | (18.440 - 16.327) | × 2.121 | × 0.5 | = 36.8704035 | 〃 ~~27~~ 27 ~142 | (139) | (イ) | (11.068 + 13.189) × 2.121 × 0.5 | = 25.7245485 |
| | | | | 小計 | | 243.3714180 | | | (ロ) | (24.825 + 24.866) × 13.189 × 0.5 | = 327.6872995 |
| 〃 17 ~124 | (121) | (イ) | (16.355 - 18.484) | × 2.121 | × 0.5 | = 36.9467595 | | | | 小計 | 353.4118480 |
| | | (ロ) | (18.484 + 18.565) | × 22.051 | × 0.5 | = 408.4837495 | | | | | |
| | | | | 小計 | | 445.4305090 | | | | | |

(日調連9)

| 縮尺 | 1/ |
|---|---|

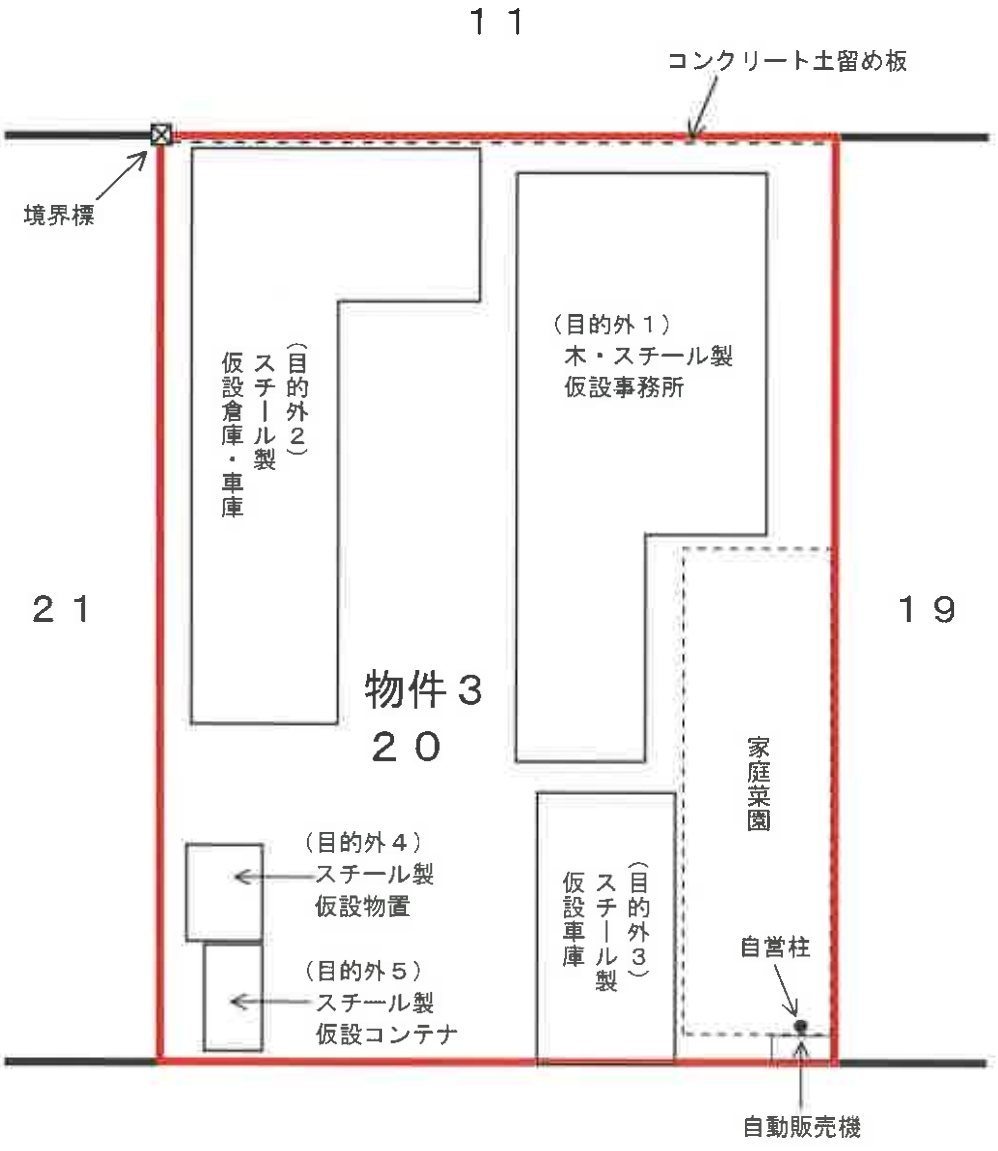
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地積測量図写



本図面は、Ａ３判をＡ４判に縮小したものである。

# 土地位置関係図


１１
コンクリート土留め板
境界標
（目的外２）
スチール製
仮設倉庫・車庫
（目的外１）
木・スチール製
仮設事務所
２１
１９
物件３
２０
家庭菜園
（目的外４）
スチール製
仮設物置
（目的外５）
スチール製
仮設コンテナ
（目的外３）
スチール製
仮設車庫
自営柱
自動販売機
市道
９４