

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 20 日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 岩 崎 あ や

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 7 年 12 月 9 日から 令和 7 年 12 月 16 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 12 月 19 日 午前 10 時 00 分 函館地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 月 15 日 午前 9 時 20 分 函館地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 12 月 23 日から 令和 7 年 12 月 24 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 7 年 11 月 20 日から当裁判所記録閲覧謄写室に備え置きます。		

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, 2	2, 190, 000 1, 752, 000	一括	438, 000	24, 021	0
1	630, 000				
2	1, 560, 000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|----------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 函館市陣川町 | |
| | 地 番 | 83番143 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 178.95平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 函館市陣川町 83番地143 | |
| | 家屋 番号 | 83番143 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 45.54平方メートル |
| | | 2階 | 39.74平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 9月19日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 岩 崎 あ や

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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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。

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|---------------------|------------------|
| 1 | 所 在 | 函館市陣川町 | |
| | 地 番 | 8 3 番 1 4 3 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 7 8 . 9 5 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 函館市陣川町 8 3 番地 1 4 3 | |
| | 家屋 番号 | 8 3 番 1 4 3 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 5 . 5 4 平方メートル |
| | | 2 階 | 3 9 . 7 4 平方メートル |

令和7年(ケ)第19号
令和7年7月22日受理
令和7年8月26日提出

現況調査報告書

函館地方裁判所

執行官 鶴見 淳

(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 | 函館市陣川町 | |
| | 地 番 | 8 3 番 1 4 3 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 7 8 . 9 5 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 函館市陣川町 8 3 番地 1 4 3 | |
| | 家屋 番号 | 8 3 番 1 4 3 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 5 . 5 4 平方メートル |
| | | 2 階 | 3 9 . 7 4 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	函館市陣川町83番地143		
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居宅（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 { 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

■土地について

- 1 本件土地周辺は、南東方向に緩やかな下り傾斜をしている。
- 2 本件土地内に雑草が繁茂しているため、詳細を把握しにくい状況にあるが、南西側道路とは概ね等高から若干高位に接し、北西側道路とは概ね等高に接し、北東側隣地（83番3）とは概ね等高に接し、南東側隣地（83番144）とは若干高位に接している。宅盤は、南西側道路及び南東側隣地との境界付近に若干傾斜部分を含むが、それ以外は概ね平坦であると把握された。
- 3 北東側隣地の木塀等が傾斜しており、本件土地上に越境している可能性がある。
- 4 本件土地の境界標は、2カ所確認するに留まった。本件土地の正確な位置及び形状等は、専門家による調査を要する。

■建物について

- 1 本件建物は、経年による損耗のほか、外壁及び換気口に汚損が見られる。建物内の壁面、床、建具に汚損が確認でき、複数の網戸が損傷している。
- 2 1階ホールと居間・食堂間の扉のガラス部分が損傷している。
- 3 和室の壁面に補修痕が見られる（写真④）。
- 4 本件建物内に、建物所有者所有の家具、布団、電化製品等が残置されている（写真⑤、⑦～⑨）。

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 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (土地建物所有者)	1 本件建物内にある家具や電化製品等は、全て私の所有物です。 2 給湯ボイラーには、不具合が生じていました。 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

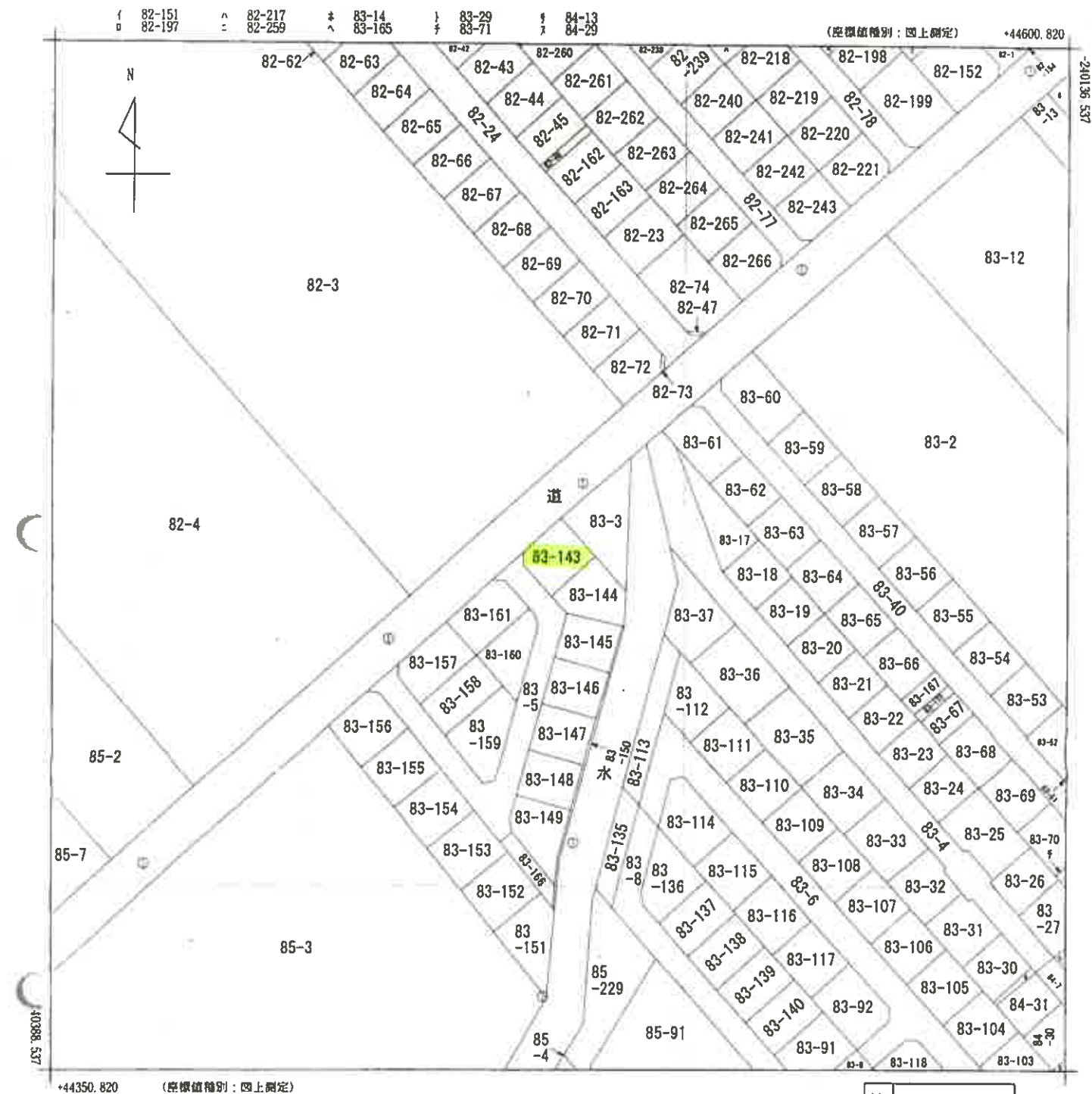
調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月29日 (火) 11:25-11:35	物件所在地	占有調査 (空き家)、外観写真撮影
7年 7月29日 (火) : - :	郵送	Aへ通知書を送付
7年 7月29日 (火) : - :	郵送	函館市役所へ固定資産課税資料交付申請 (返信用封筒同封)
7年 8月13日 (水) 10:00-10:05	函館市桔梗町	占有調査 (Aと面談、鍵を借用)
7年 8月13日 (水) 10:28-11:12	物件所在地	立入調査、評価人同行、写真撮影
7年 8月13日 (水) 11:28-11:45	函館市桔梗町	占有調査 (Aと面談、鍵を返却)
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 7年 8月13日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、Aから借用した鍵により解錠して、建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	西館市陣川町				地番	83番143			
出力縮尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X I	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和56年7月				備付年月日(原図)			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。

(西館地方務局管轄)

令和7年6月3日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号: 11-1

(1/1)

(6 枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(函館地方方法務局管轄)

令和7年6月3日

東京法務局中野出張所

登記官

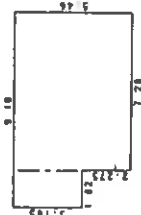
212076 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 83番143

建物の所在 函館市陣川町83番地143

1階

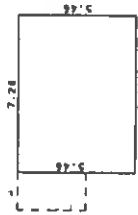


$$\begin{array}{r} 3.185 \times 1.82 = 5.7967 \\ 5.46 \times 7.28 = 39.7488 \\ \hline 45.5455 \end{array}$$

床面積

45㎡54

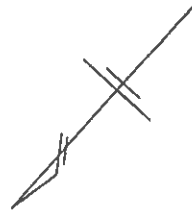
2階



$$5.46 \times 7.28 = 39.7488$$

床面積

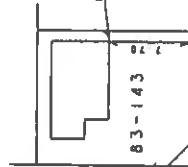
39㎡74



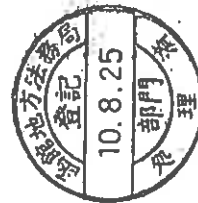
83-3

道路

83-144



道路



作製者

申請人

縮尺 1/250 mm

縮尺

500 mm

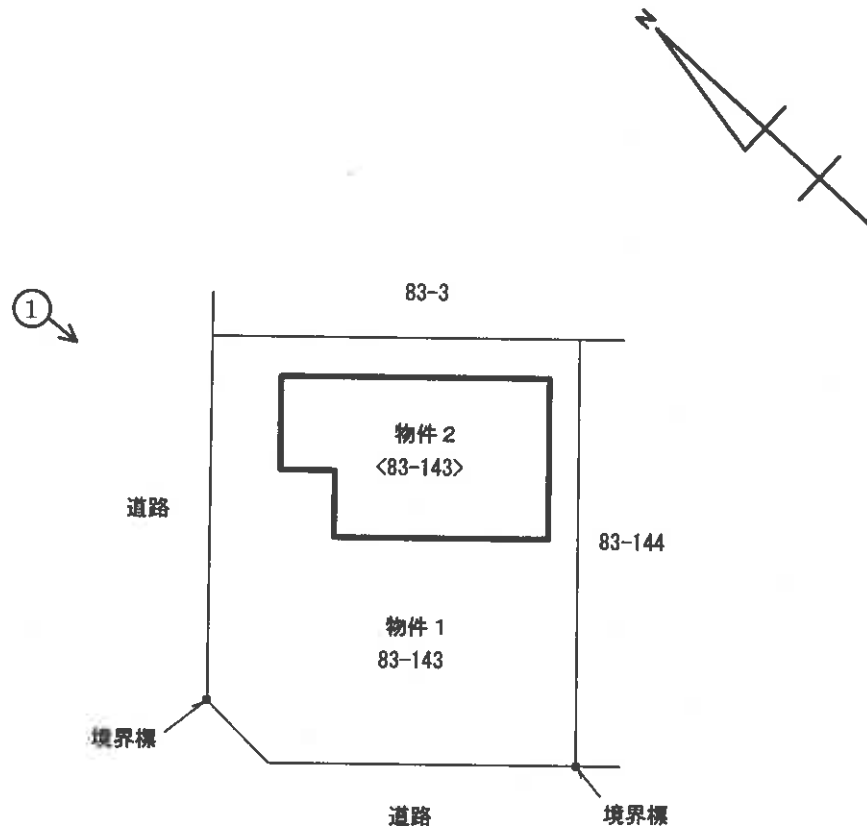
(函館土地家産調査士会用紙)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

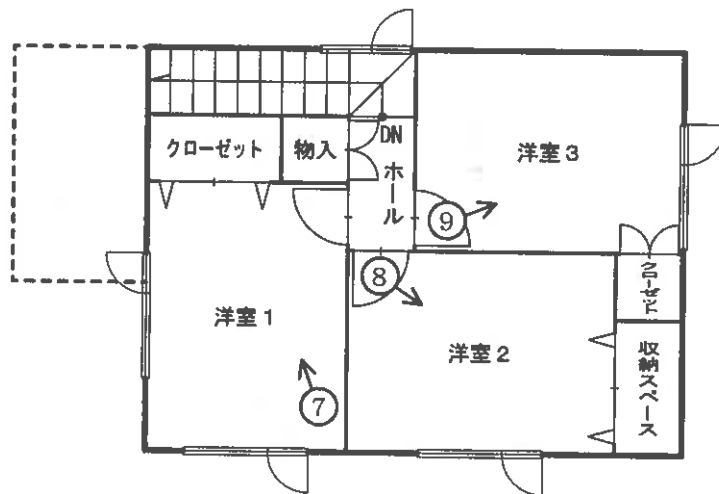
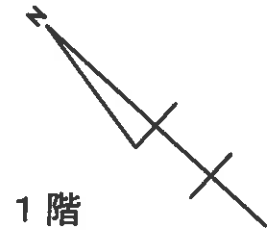
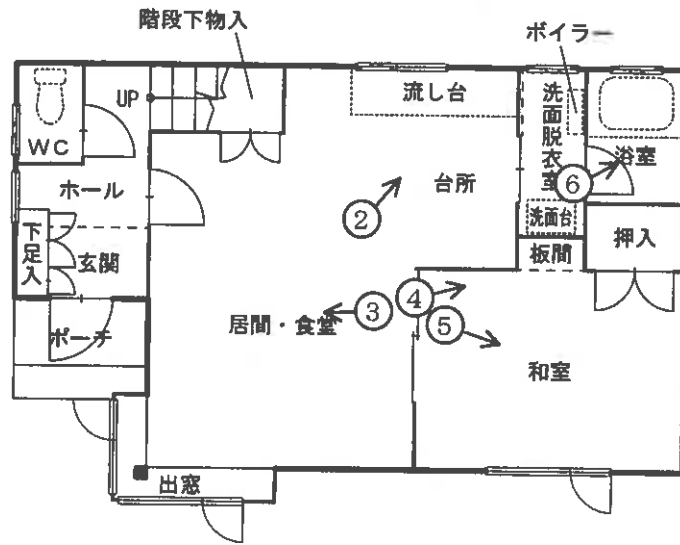
(7 枚目)

土地建物位置関係図

物件 1、2



建物間取図（間取略図）



2 階

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



写真⑨



令和 7 年（ケ）第 19 号
令和 7 年 8 月 13 日現地調査
令和 7 年 8 月 14 日評 価

函館地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
廣 瀬 靖 之

第1 評価額

一括価格	
金2,190,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金630,000円
物件2（建物）	金1,560,000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

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	函館市陣川町 83番143 宅地 178.95㎡	同 左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	函館市陣川町83番地143 83番143 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 45.54㎡ 2階 39.74㎡	同 左
番号	特 記 事 項		
—	—		

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	・JR函館本線・道南いさりび鉄道「五稜郭」駅の北東方道路距離約6.3km付近及び函館バス「東照宮参道」停留所の北西方道路距離約450m付近に位置する（別添図参照）。												
付近の状況	・付近は、戸建住宅が多く見られる郊外住宅地域。なお、地域に特段の影響を与えるような要因は見当たらないことから、当分の間は現状のまま推移するものと思料される。												
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）	<table border="1"> <tr> <td>都市計画区分</td><td>市街化調整区域※1</td></tr> <tr> <td>用途地域</td><td>—</td></tr> <tr> <td>建ぺい率</td><td>50%※1</td></tr> <tr> <td>容積率</td><td>100%※1</td></tr> <tr> <td>防火規制</td><td>—</td></tr> <tr> <td>その他の規制</td><td> ・新50戸連たん地域（陣川地区）※1 ・景観計画区域 ・立地適正化計画（居住誘導区域外・都市機能誘導区域外） ・宅地造成等工事規制区域 </td></tr> </table>	都市計画区分	市街化調整区域※1	用途地域	—	建ぺい率	50%※1	容積率	100%※1	防火規制	—	その他の規制	・新50戸連たん地域（陣川地区）※1 ・景観計画区域 ・立地適正化計画（居住誘導区域外・都市機能誘導区域外） ・宅地造成等工事規制区域
都市計画区分	市街化調整区域※1												
用途地域	—												
建ぺい率	50%※1												
容積率	100%※1												
防火規制	—												
その他の規制	・新50戸連たん地域（陣川地区）※1 ・景観計画区域 ・立地適正化計画（居住誘導区域外・都市機能誘導区域外） ・宅地造成等工事規制区域												
画地条件	・別添図の通り、南西側間口約10m、北西側間口約12m（西側角に隅切り約3m有り）の略長方形の角画地である。												
接面道路の状況	・南西側にて現況幅員約6mの舗装市道及び※2北西側にて現況幅員約7mの未舗装市道（いずれも建築基準法第42条1項1号）に接面。												
土地の利用状況等	・本件建物（物件2）の敷地となっている。 ・敷地内に雑草等が繁茂しており、把握しにくい状況にあるが、周辺は南東方への下り緩傾斜地勢にあり、南西側接面道路とは概ね等高から若干高位、北西側接面道路とは概ね等高に接面しているものと把握されたほか、北東側隣接地とは概ね等高、南東側隣接地とは若干高位に接面しているものと把握された。また、宅盤は南西側接面道路及び南東側隣接地との境界付近に若干傾斜部分を含む様子ではあるが、それ以外は概ね平坦と把握された。												
供給処理施設	上水道：有 ガス配管：無 下水道：無												
特記事項	・函館市担当者照会によると、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とのことである。 ・本件土地については、水質汚濁防止法の有害物質使用特定施設に該当する事業所等は立地しておらず、土壌汚染対策法の区域指定もなされていない。また、現地調査及び過去の閉鎖謄本等による履歴調査等に際しても、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には限界があること等から、詳細については別途専門機関による調査を要する。												

特 記 事 項	・※1函館市担当課照会によると、本件土地は市街化調整区域内に位置するが、新50戸連たん地域（陣川地区）に存しており、用途の制限等はあるものの、建物の建築許可申請が可能な地域に存することである。 ・※2函館市担当者聴取によると、北西側の未舗装市道「赤川6号線」に関しては、函館市備付の道路台帳図上、幅員3mと表示されているが、用地測量等が実施されておらず、用地幅等は未確定の状態にあるとのことである。なお、本件建物建築時の建築計画概要書によると、当該市道部分については、幅員7.2mの公道として扱われており、同幅員の市道に接面しているものとして、建築確認申請及び工事完了検査を受けている様子と把握された。 ・現地調査等に際しては、本件建物関係（基礎、上水道配管等）以外の利用上の障害要因となる様な地下埋設物の存在可能性は特段把握されなかった。但し、敷地内に雑草等が繁茂し、地下埋設物の把握が困難な状況であったこと等から、詳細については別途調査を要する。 ・公図、地積測量図等に基づき本件土地の位置、形状等を確認したが、境界標を2箇所しか確認できなかったこと及び北東側隣接地の木塀等が本件土地に越境してきている様子と把握されたこと等から、本件土地の正確な地積、範囲等の確定には専門家による測量を要する。
----------------	--

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）	平成10年8月17日 新築
	経過年数	約 27 年
	経済的残存耐用年数	約 5 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板
	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、畳等
	設 備	電気設備、給水設備、衛生設備等
	その他	－
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載の通り。	
現況用途等	階 層：2階建	
	現況用途：居宅 間取り：4LDK（詳細建物間取図 [間取略図] のとおり）	
品 等	・ 総 合：概ね普通 ・ 使用資材：概ね普通 ・ 施 工：概ね普通	
保守管理の状態	・ 外観上、概ね経年相応の状態とも把握されるが、外装関係（外壁、換気口）の汚損、破損箇所等が認められたほか、室内（内装関係）についても、内壁、床、建具等の汚損箇所（剥がれ、カビ汚れ、染み、補修痕、窓枠周辺の網戸等の破損、建具扉の破損等）等が各所で認められる状況で、保守管理の状態はやや不良と把握された。 ・ 関係者聴取によると、給湯ボイラーに不具合が生じているとのことである。 ・ 以上保守管理の状態及び現在空家状態で諸設備等の稼働の可否も不明であること等から、建物の利用に際しては、諸設備等の点検、修理、更新等を含めた内外装の修繕工事を要するものと把握された。	
建物の利用状況	現況調査報告書参照	
特 記 事 項	・ 函館市担当課照会によると、本件建物は新築時に建築確認申請及び工事完了検査済とのことである。 ・ 目視による調査の範囲においては、飛散性のある吹付アスベストの使用の有無等については特に確認できなかった。但し、建物の建築年時よりアスベスト含有建材の使用可能性はあること及び評価人としての調査には限界があること等から、詳細については別途専門機関による調査を要する。	

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	8,500	1.05	178.95	0.90	1,437,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地あるいは基準地等との規準あるいは比準価格[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とおり査定した。

イ 個別格差：対象不動産の個別的要因（角地＋5％）を総合的に勘案検討し、個別格差を上記の通り査定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：▲10%

② 建物価格（物件2）

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。

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	240,000	85.28	0.10	2,047,000

ウ 現価率

・耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{耐用年数に基づく} & & \text{観察減価法} & & \text{現価率} \\ \text{方法（定額法）} & & & & \\ (32-27) / 32 & \times & 0.65 & = & 0.10 \end{array}$$

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	1,437,000	0.30	法定地上権	431,000

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

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×オーカ (千円以下切り捨て)
1	1,437,000	－ 431,000		0.90	0.70	－	630,000
2	2,047,000	＋ 431,000	－	0.90	0.70	－	1,560,000
一 括 価 格 (合計)							2,190,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：近時の周辺地域の不動産需給動向及び前記記載の本物件の個別的事情（建物の保守管理状態等）等を考慮の上、市場性修正率として0.90を乗じた。

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慮の上、競売市場修正率として0.70を乗じた。

カ その他の控除減価（敷金等）：－

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地価格[函館－6]

所 在 : 函館市陣川町85番175
価 格 : 10,700円/㎡
位 置 : JR函館本線・道南いさりび鉄道「五稜郭」駅の北東方道路
距離にて6.5km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 181㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 北西側8m私道
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域（建蔽率50%、容積率100%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ造成分譲住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 1,070,437 円
物件2 1,715,847 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。

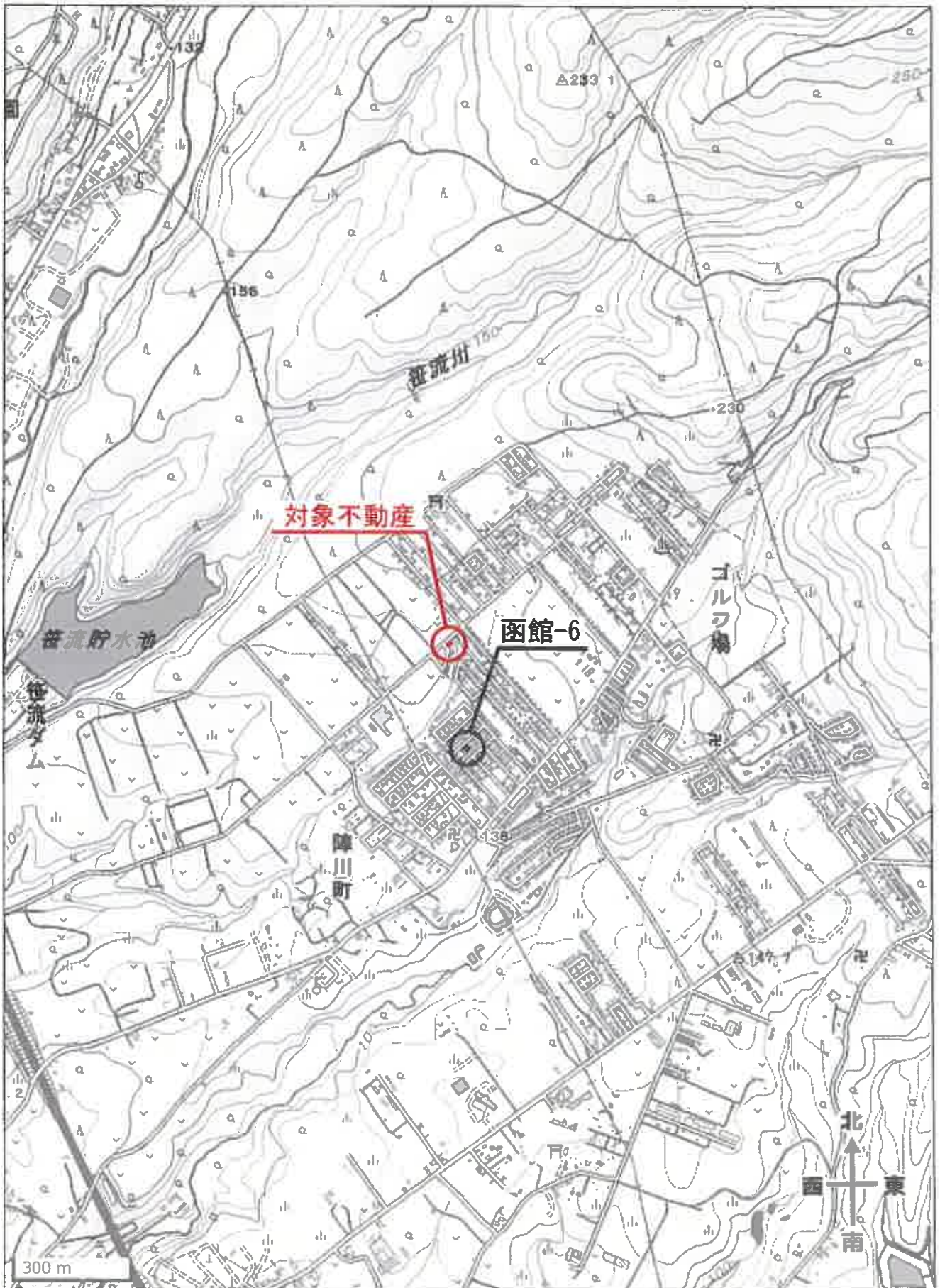
第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 地図（法第14条第1項）写し
- 3 土地所在図・地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図（間取略図）

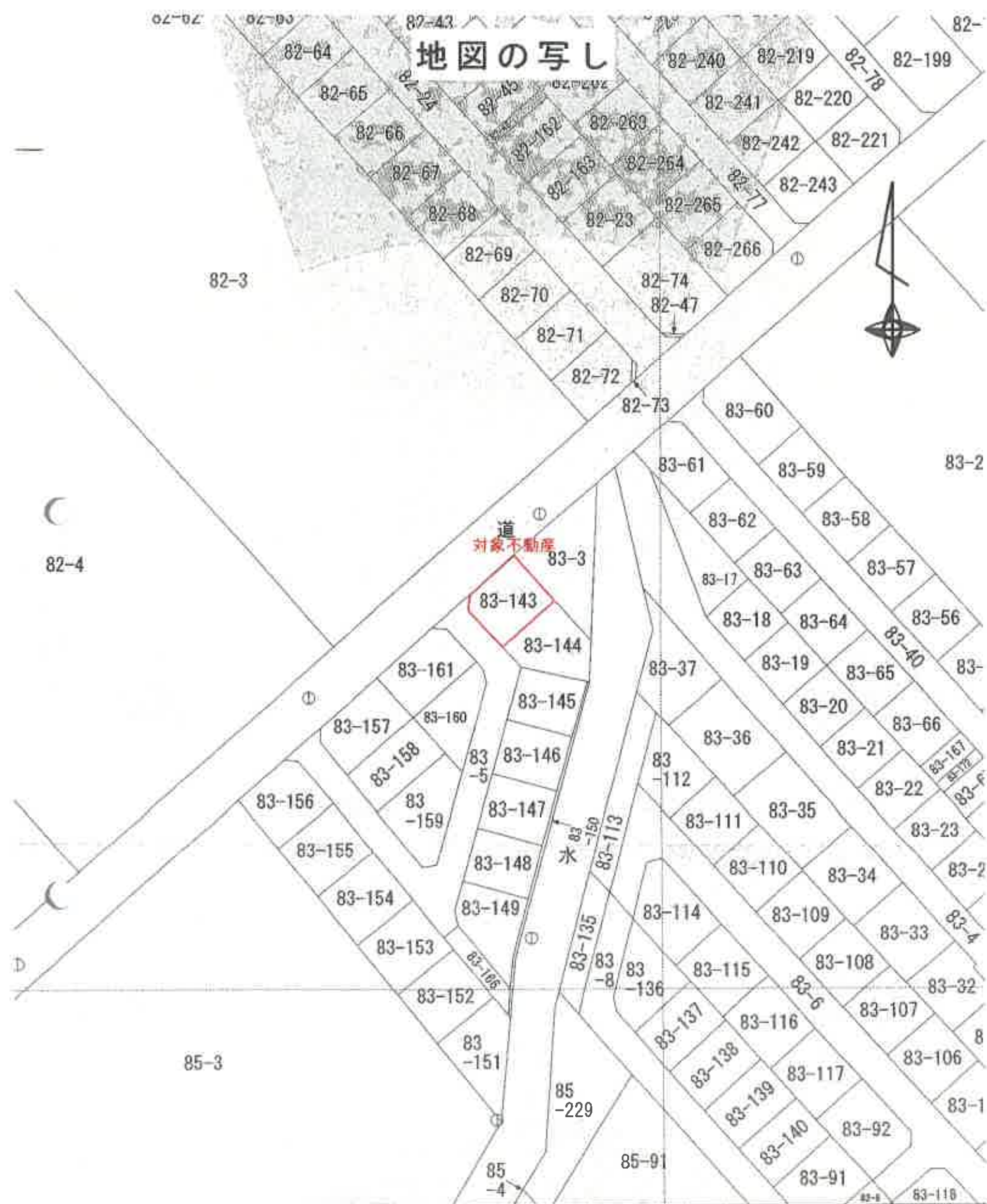
以 上

受命物件の位置図

地理院地図
GSI Maps



地図の写し



(座標値種別：図上測定)

$$S = \frac{1}{1,000}$$

※ 本図面は、地図の一部を複写したものである。

地番区域見出

陣

登記年月日：平成8年7月23日

033300

これは図面に記録されている内容を証明する
(函館地方方法務局管理)
令和7年6月3日 東京法律局中野出事務所

地図番号	M22, M'32
種類	境界線の種類及び境界線の記号又は点名
既設	土地家屋調査士専用標
新設	土地家屋調査士専用標 K25, K2-A, K2-7 上記以外の全点
与点の種類	イ. 公共基準点 ロ. 図根点 ハ. 登記基準点 ニ. 多角点
与点の成果	

T402 X=-2405484 317 Y=44732.184
T403 X=-240518 257 Y=44891.270

点番号	X	Y	X-X	Y(Y-X)
K2-4A	-240553.740	44731.930	14.708	658741.035570
A05	-240581.661	44711.135	-7.821	-354832.318755
A06	-240583.661	44718.155	-14.709	-658494.806604
A07	-240587.370	44711.759	7.821	354716.313039
面積			185.341325	185

点番号	X	Y	X-X	Y(Y-X)
A07	-240587.370	44711.759	15.024	672691.147216
A08	-240545.461	44759.156	-7.606	-340506.594036
A09	-240545.474	44755.070	-15.024	-672530.411680
A09	-240550.888	44759.474	7.606	340586.584444
面積			330.723444	145.587722

点番号	X	Y	X-X	Y(Y-X)
A09	-240545.468	44759.874	15.024	672750.788176
A10	-240545.474	44755.070	-7.606	-340506.594036
A10	-240545.481	44751.285	-15.024	-672504.025640
A11	-240550.000	44755.589	7.606	340585.125930
面積			330.723444	145.587722

点番号	X	Y	X-X	Y(Y-X)
A11	-240550.000	44755.589	15.024	672708.488136
A10	-240545.474	44751.285	-7.606	-340506.594036
A10	-240545.481	44750.900	-15.024	-672457.213800
A11	-240551.315	44751.503	7.606	340539.557418
面積			330.723444	145.587722

点番号	X	Y	X-X	Y(Y-X)
A13	-240551.315	44752.503	16.262	728829.893048
A12	-240577.606	44756.900	-2.365	-105854.798500
A14	-240583.860	44757.244	-9.009	-403218.011196
A15	-240586.815	44757.664	-16.054	-718845.746656
A15	-240589.734	44756.335	-7.273	-325801.555055
K2-SA	-240583.888	44759.074	18.419	824691.374008
面積			370.354443	165.177225

(計算式)面積=Σ(Yi(Xi+1-Xi)-1)/2

官公署証明番号	平成 年 月 日
作製者	

平成 年 月 日 7月17日(作)

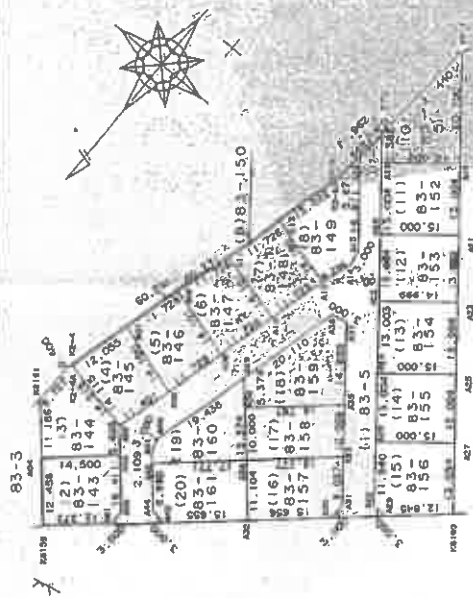
(函館土地家屋調査士会用紙)

※ 原図を70%縮小

請求番号：11-2

図 測量所 在地積

地番	83-5
土地の所在	函館市陣川町



85-3

地図書入済

(1183-5
4152.935850 - 3579.0451992 = 773.8894605
179.9522815

点番号	X	Y	X-X	Y(Y-X)
A01	-240577.606	44756.900	-11.217	-501900.731142
A02	-240550.753	44750.447	-10.740	-580272.135540
A03	-240581.478	44757.388	1.843	87072.589116
A04	-240518.788	44759.185	19.338	848904.851120
K0115	-240509.520	44759.860	1.050	47008.355000
面積			357.805857	179.9522815

点番号	X	Y	X-X	Y(Y-X)
A04	-240518.788	44759.185	-1.369	-81256.557080
A03	-240581.478	44757.388	-15.175	-821058.112454
A05	-240571.661	44751.55	-7.352	-329157.551560
K2-4	-240515.930	44753.320	5.251	248603.311200
K0181	-240511.110	44753.320	17.042	763237.217720
面積			369.327846	179.9522815



縮尺 1/1000 (M)

ACD1042

これは図面に記載されている内容を証明した書面である
(函館地方検察庁 検印)

令和7年6月3日

東京法務局中野出張所

登記簿

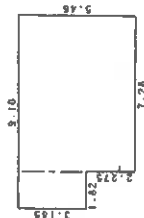


212076 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	83番143
建物の所在	函館市陣川町83番地143

1階

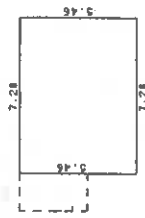


$$\begin{array}{rcl} 3.185 & \times & 1.82 = 5.7967 \\ 5.46 & \times & 7.28 = 39.7488 \\ \hline & & 45.5455 \end{array}$$

床面積

45㎡54

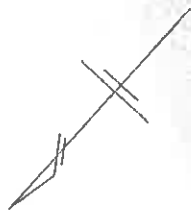
2階



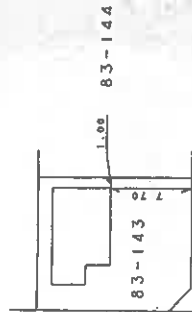
$$5.46 \times 7.28 = 39.7488$$

床面積

39㎡74



83-3



道路

道路

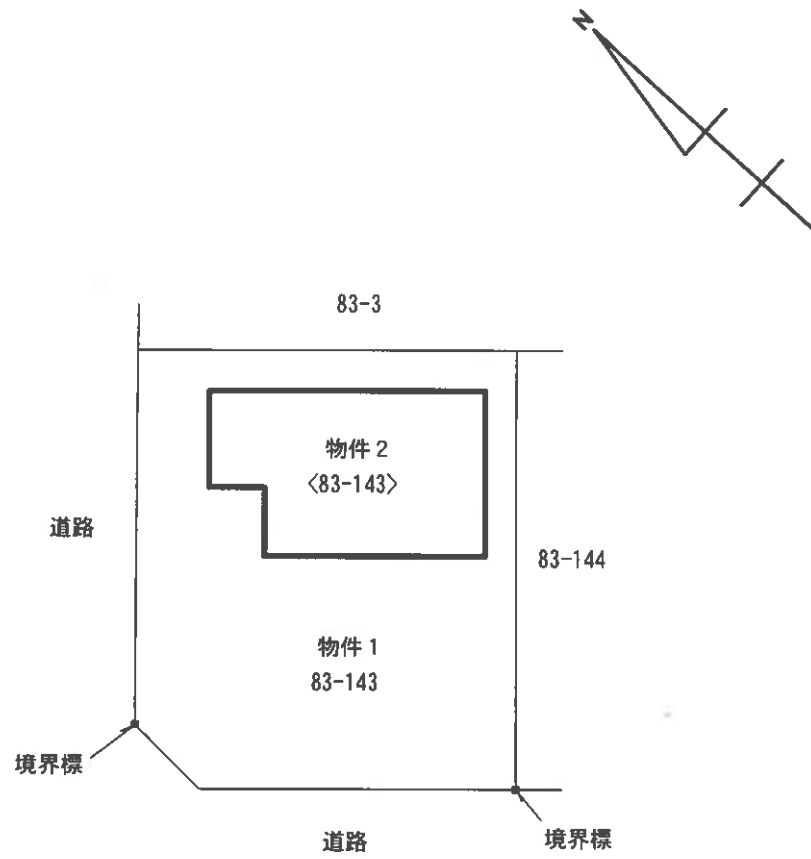


作製者	申請人	縮尺	500mm
		縮尺	

(函館土地家屋調査士会用紙)

※ 原図を70%縮小

土地建物位置関係図



建物間取図 (間取略図)

