令和７年（ヌ）第１１号

注　　意

今回の売却対象物件は物件２のみであり、現況調査報告書及び評価書に記載のある物件１は含まれていませんのでご注意ください。

函館地方裁判所民事部競売係

令和　７年（ヌ）第　　１１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年　２月１９日
函館地方裁判所民事部
裁判所書記官　岩　﨑　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　８年　３月１０日から 令和　８年　３月１７日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年　３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　４月　９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　８年　３月２４日から 令和　８年　３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　２月１９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）
2	3,050,000 2,440,000		610,000	54,245	不明
備考					

令和　7年（ヌ）第　　１１号

物　件　目　録

２　所　　在　　北斗市開発　４０８番地４

家屋　番号　　４０８番４

種　　類　　居宅

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　　１２８．４１平方メートル
　　２階　　６５．４１平方メートル

令和　7年（ヌ）第　　11号

物　件　明　細　書

令和　8年　1月13日
函館地方裁判所民事部
裁判所書記官　岩　﨑　あ　や

1　不動産の表示
【物件番号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
【物件番号2】
売却対象外の土地（地番408番4）につき，本件建物のために法定地上権が成立する。

3　買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号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。

令和　7年（ヌ）第　　１１号

物　件　目　録

２　所　　在　　北斗市開発　４０８番地４

家屋　番号　　４０８番４

種　　類　　居宅

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　　１２８．４１平方メートル
２階　　６５．４１平方メートル

令和７年(ヌ)第１１号
令和７年１０月　７日受理
令和７年１１月１２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

令和　7年（ヌ）第　　11号

物　件　目　録

1　所　　在　北斗市開発

　　地　　番　４０８番４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　８８１．５６平方メートル

2　所　　在　北斗市開発　４０８番地４

　　家屋　番号　４０８番４

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　１階　　１２８．４１平方メートル
　　２階　　６５．４１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	北斗市開発４０８番地の４
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	■債務者（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：
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	■債務者（建物所有者）　　□その他の者 上記の者が本建物を居宅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

占有者及び占有権原（物件１関係）

占有範囲	□全部 ■目的外建物敷地部分
占有者	□債務者 ■不明
占有状況	■敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □

■関係人（■土地所有者（債務者） □ （ ））の陳述／□提示文書（ ）の要旨

占有権原		□賃借権 □使用借権 ■不明
占有開始時期		不明
最初の契約等	契約日	不明
	期間	不明 □期間の定めなし
更新の種別		□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 □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者 □その他の者（ ）
	借主	□占有者 □その他の者（ ）
賃料・支払時期等		毎 金 円（毎 限り 分支払） □前払（ 分 円） □相殺（ 分 円）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金 円 □保証金 円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		

執行官の意見	■上記のとおり ■下記のとおり □「執行官の意見」のとおり

1 「目的外建物の概況」のとおり、本件目的外建物の所有者が不明であるため、上記のとおりとした。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（目的外建物用＜単独＞）

目的外建物の概況（物件１関係）	
所在	北斗市開発４０８番地４
家屋番号	■ない（未登記）　□
種類	□居宅　□店舗　□共同住宅　□工場　■倉庫　□
構造	鉄骨・ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床面積（概略）	１階　約１２９．６０平方メートル ２階　約３２．４０平方メートル
所有者	□土地所有者　□その他の者（　　）　■不明
建築時期	□　　年　　月　　日ころ ■不明
建築者	□現所有者　□その他の者（　　）　■不明
その他の事項	１　債務者によると、以前、祖父が本件目的外建物を所有していたらしいが、現在の所有者は不明とのことであった。 ２　北斗市役所、北斗市農業委員会にも問い合わせたが、本件目的外建物は未登記であるため、現在の所有者を確認することができなかった。 ３　本件目的外建物は、本件土地及び南西側隣地（９４３番）上に建築されている。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■土地について

1　本件土地は、北東側道道とは用水路を介して接道し、取付道路を利用して出入りしている。

2　本件土地は、接面道路及びその他の隣地と概ね等高に接しており、若干の起伏を含むが概ね平坦である。

3　本件土地上に、自営柱が設置されている。

4　本件土地の境界標は、確認することができなかった。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、経年により損耗しており、複数の戸や網戸に不具合が見られる。

2　複数のサッシ周りが汚損している。債務者によると、強風により雨水が浸水することがあり、結露もし易いとのことである。また、近隣の畑の土が、風に乗って吹き込むとのことであった。

3　債務者によると、一部のパネルヒーターが故障しており、洗面脱衣室の洗面下が水漏れしているとのことであった。また、居間の一部に床暖房が設置されているが、ここ数年は使用していないと陳述した。

4　本件建物内で、猫を一匹飼育している。

5　小屋裏（床面積不算入）あり。

6　バルコニー（床面積約１１．４６平方メートル）あり。

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
7年10月 9日（木） 10：40－10：55	物件所在地	占有調査（不在）、外観写真撮影
7年10月 9日（木） 11：07－11：20	北斗市中央	北斗市役所にて固定資産課税資料を調査
7年10月21日（火） 12：38－12：42	物件所在地	占有調査（債務者の子と面談）
7年10月30日（木） 12：30－12：35	執行官室	占有調査（債務者から電話聴取）
7年10月31日（金） 9：45－10：50	物件所在地	占有・立入調査（債務者と面談）、評価人同行、写真撮影
年 月 日（ ） ： － ：		
年 月 日（ ） ： － ：		

（特記事項）

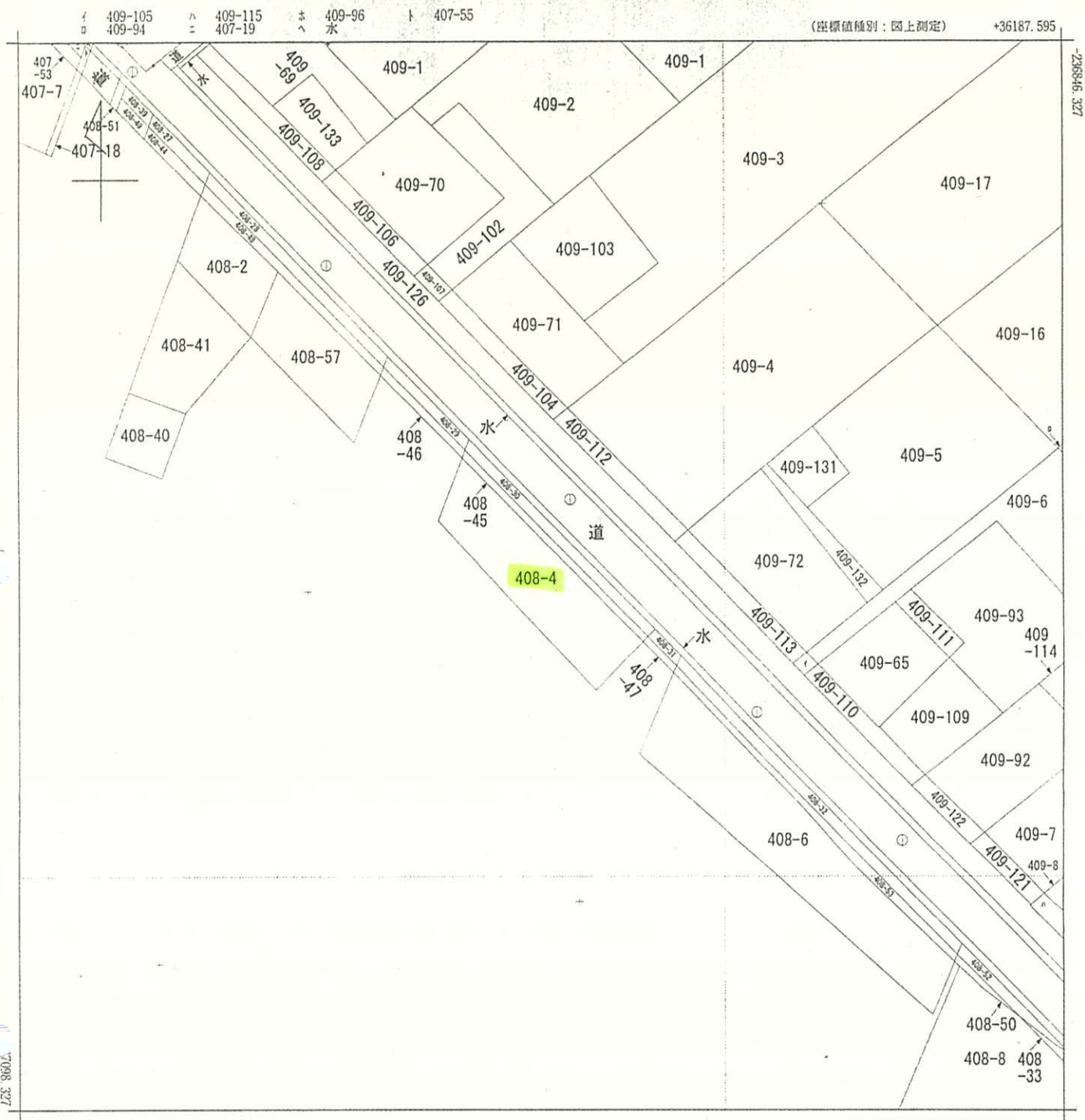
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 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。

□

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり



請求部分	所在	北斗市開発			地番	408番4		
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	XI	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和32年12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。

(函館地方法務局管轄)

令和7年8月12日

大津地方法務局

地図整理番号：M31244　　登記官 [redacted]

(1/1)

(7 枚目)

本図面は，A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成11年12月13日

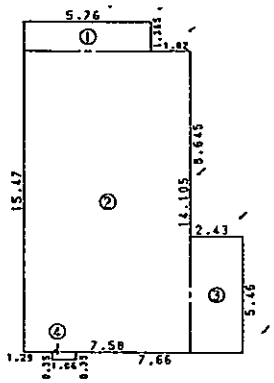
833965

各階平面図

家屋番号	408番4
建物の所在	亀田郡大野町字開発408番地4 北斗市

建物図面 各階平面図

1階

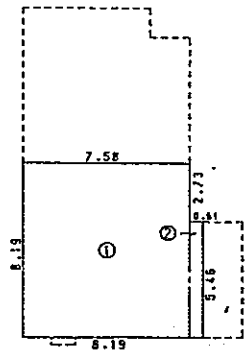


求積表

①	5.76	× 1.365	=	7.86240
②	7.58	× 14.105	=	106.91590
③	2.43	× 5.46	=	13.2678
④	1.06	× 0.35	=	0.3710
				128.41710

床面積 128.41㎡

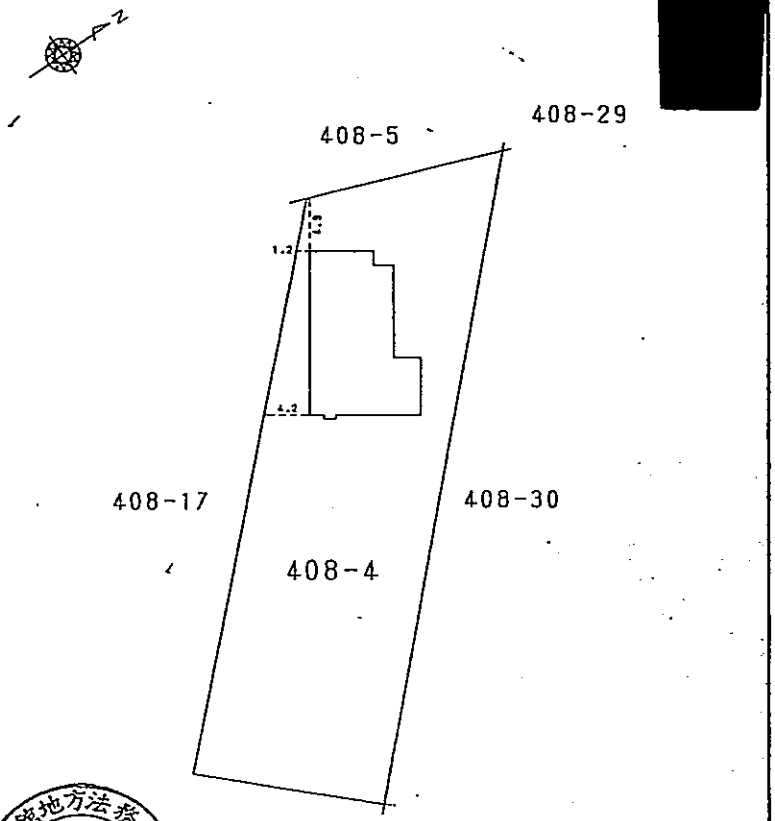
2階



求積表

①	7.58	× 8.19	=	62.0802
②	0.61	× 5.46	=	3.3306
				65.4108

床面積 65.41㎡



函館地方法務局 七飯 11.12.13 出張所 受理

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

（函館土地家屋調査士会）

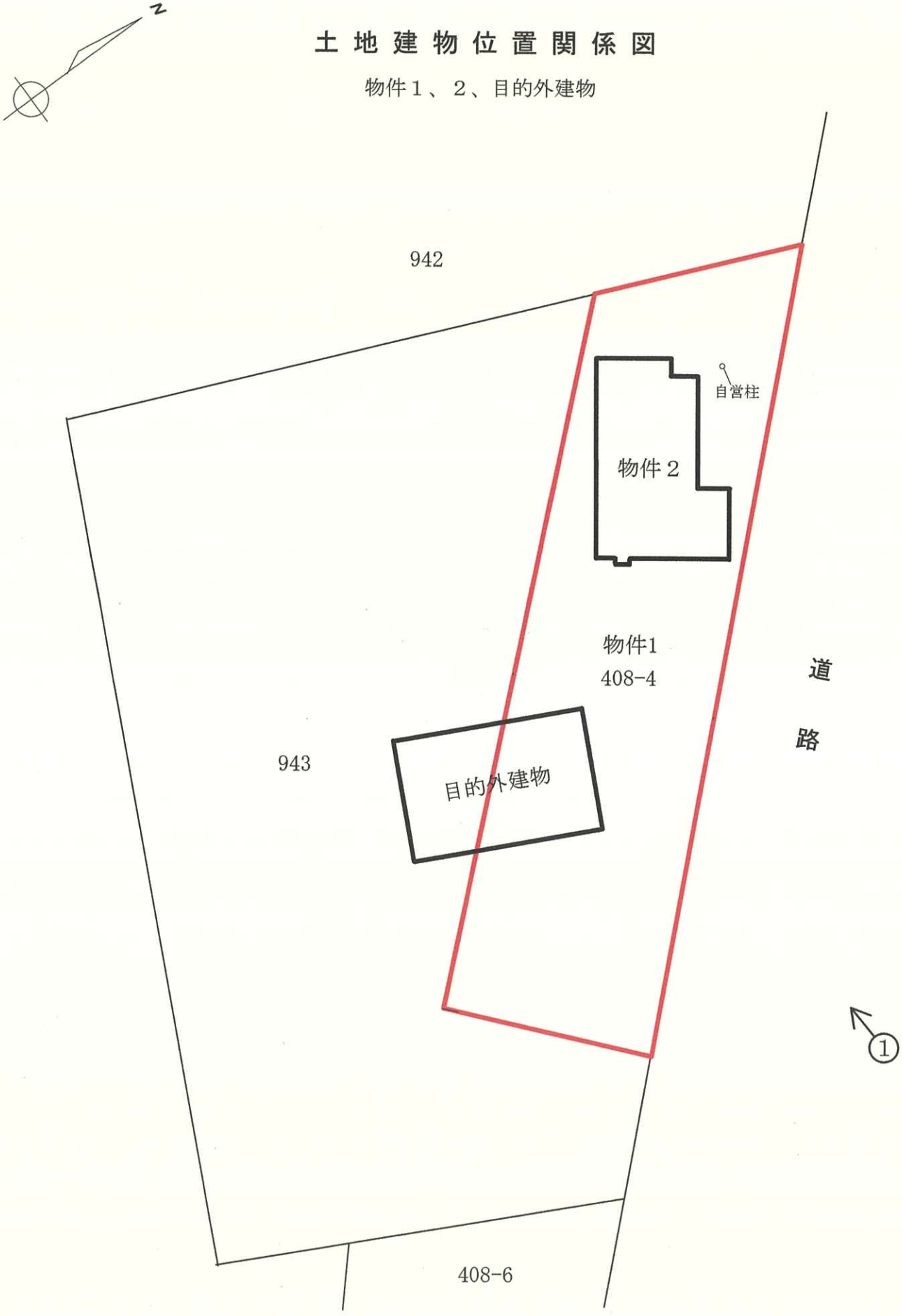
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（函館地方法務局管轄）
令和7年8月12日 大津地方法務局
登記官 [redacted]

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。（8枚目）

地図整理番号：M31245

土 地 建 物 位 置 関 係 図

物件１、２、目的外建物

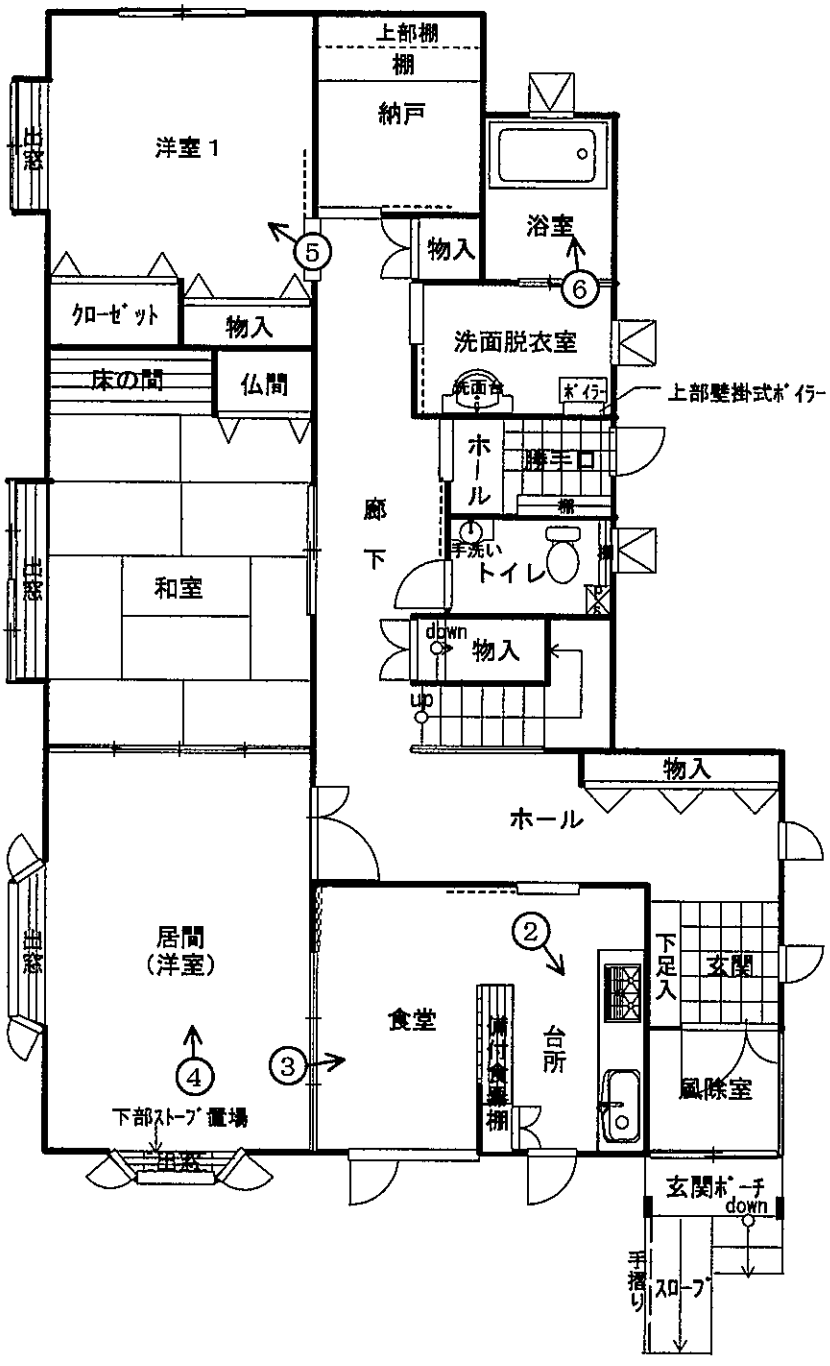


←○ 写真番号・撮影方向

（ 9 枚目）

建 物 間 取 図

1　階

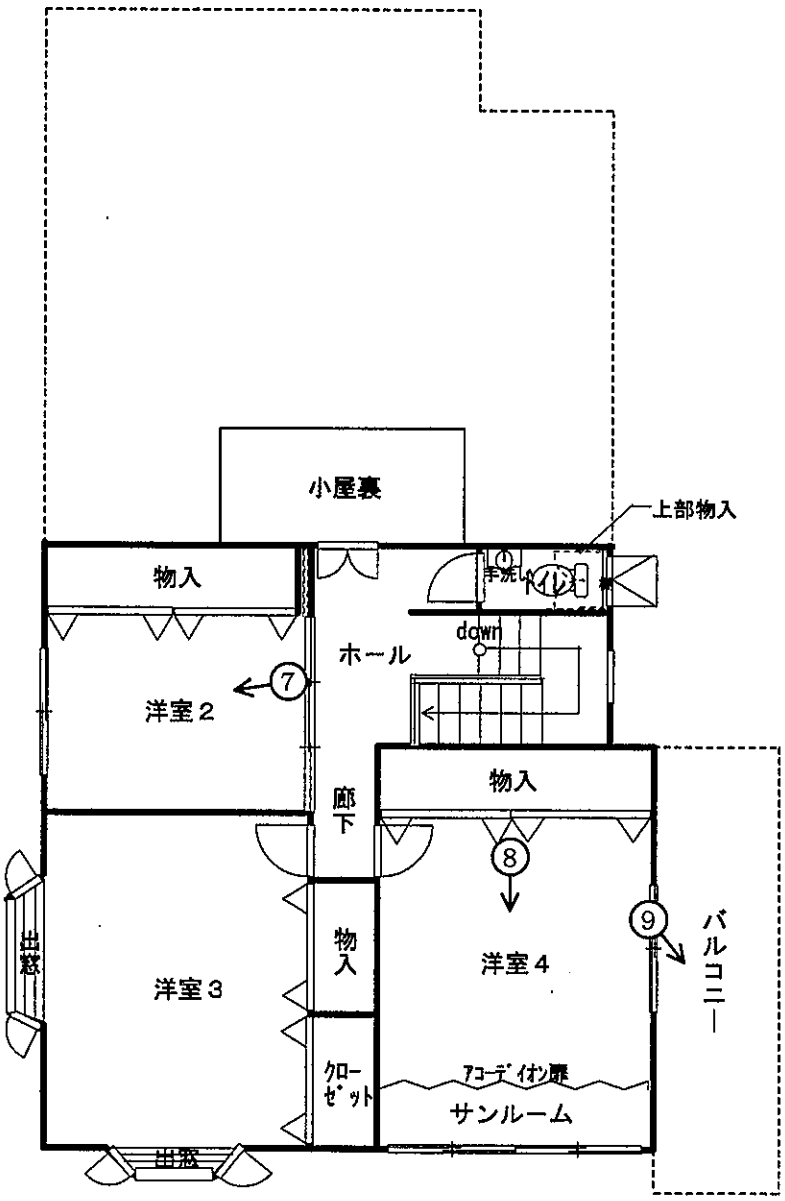


←○ 写真番号・撮影方向

（ １０ 枚目）

建 物 間 取 図

2　階



←○ 写真番号・撮影方向

（ **11** 枚目）

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（ヌ）第　１１号
令和７年１２月２９日 評　価

函館地方裁判所民事部　御中

評価人　不動産鑑定士　姥 澤 克 文

補　充　評　価　書

１　評価額

物件　１　　金　　９８０，０００円
物件　２　　金　３，０５０，０００円

２　理由

令和７年１１月１１日付け評価書について、物件１・２の個別売却を前提とする場合における修正を行って、下記のとおり補充評価を行った。

３　補充評価額の計算課程等

令和７年１１月１１日付け評価書、第５評価額算出の過程の２評価額の判定②以降の部分につき、物件１・２の個別売却を前提とした計算過程は、下記のとおりである。

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 カ	評価額（円）(ア＋イ)×ウ×エ×オ－カ (千円以下切捨)
1	5,201,000	-520,000		0.3	0.7	－	980,000
2	14,051,000	+520,000		0.3	0.7	－	3,050,000

エ　市場性修正：農家住宅のほか農地が広がる市街化調整区域において、所有者や権利関係等不明の目的外建物の存する本物件に対する地代収受権目的の売買の可能性及び中古建物の流通性等個別売却による各不動産の市場性の減退の程度等を考量し査定。

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。

以　上

令和７年　（ヌ）　第　１１　号
令和７年１０月３１日 現地調査
令和７年１１月１１日 評　　価

函館地方裁判所　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　９，４２０，０００　円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　２，２９０，０００　円
物件２（建物）	金　７，１３０，０００　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

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	北斗市開発 ４０８番４ 宅地 ８８１．５６㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	北斗市開発４０８番地４ ４０８番４ 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　１２８．４１㎡ ２階　　６５．４１㎡	同左

番号	特記事項
1	・土地建物位置関係図のとおり、所有者不明の目的外建物が本件土地南西部分と南西側隣地943番に跨がって建っている。当該目的外建物は航空写真では昭和６３年には存在するが、未登記で建築時期は不明で確認申請も受けていない模様である。 目的外建物：鉄骨・ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺２階建、倉庫、 １階　約129.60㎡、２階約32.40㎡ ・本件土地上に自営柱が設置されている。 ・本件土地は市街化調整区域にあり、通常一般住宅は建築できないが、市によると、本件建物は都市計画法４３条１項の同法２９条１項２号により建築され、かつ建築確認申請がなされ、検査済証の交付を受けており、誰でも購入可能とのことである。また増築は可能であるが、上記の詳細不明の目的外建物があるため、当該目的外建物を購入するか取り壊す等がなければ建替ができない可能性がある。

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）

位置・交通	ＪＲ函館本線「大中山」駅の西方道路距離約２．６ｋｍ、最寄りバス停「工業団地前」の東方道路距離約２．２ｋｍ（別添所在位置略図参照）。＊最寄りバス停については、前記のバスのほか、道道９６９号沿いに火・金に北斗市の循環ワゴンが東開発⇔せせらぎ温泉⇔総合分庁舎前に運行しており、同循環ワゴンの最寄りバス停「東開発」まで南東方約１７０ｍ。	
付近の状況	系統良好な道道沿いに農家住宅のほか、農地が広がる地域。平成２８年の北海道新幹線「新函館北斗駅」の開業を契機に、当初住宅地では相対的地位の上昇が見られたが、調整区域においては、その波及効果は見られず、地価は横這いないし若干弱含みで推移。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 指定なし ６０％ ２００％ ない 農業振興地域、農用地区域外、景観計画区域、宅地造成工事規制区域の候補区域
画地条件	間口約６２．５ｍ、奥行約１６ｍの北部が突き出た台形状のやや不整形地。隣接地とは概ね等高に接しており、若干の起伏を含むが概ね平坦	
接面道路の状況	北東側が有効幅員約１６ｍ（用水路を含む用地幅員約２６ｍ）の舗装道道（注）に、水路を介し取付道路より概ね等高に接面。 (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２の敷地と共に目的外建物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　なし（汲み取り）＊下記特記事項参照	
特記事項	・境界標は確認できなかった。本件土地の正確な位置・形状・規模や建物位置の詳細については、必ず専門家による測量を要する。 ・下水道については、近くまで本管がきており、２・３年後接続予定にあるが、正確な供用開始時期は未定。 ・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。	

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１１年１２月３日新築、 経　過　年　数：２６年 経済的残存耐用年数：１５年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：カラー鉄板 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・杉柾目合板等 床　：フローリング・ビニールシート・畳・タイル等 設　備：電気・給水等 その他：暖房はセントラルヒーティング＋個別暖房
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：５ＬＤＫ（１階は居間・食堂・浴室・洋室１室・和室１室＋納戸、２階は洋室３室）
品　　等	居間や各居室及び廊下が広く、収納も多く開放感のある邸宅である。使用資材・施工の程度は普通。
保守管理の状態	本件建物は、経年により損耗しており、複数の戸や網戸に不具合が見られる。複数のサッシ周りが汚損し、強風により雨水が浸水することがあり、結露もしやすい模様である。また一部パネルヒーターが故障し、洗面脱衣室の洗面下が水漏れしている模様である。近年補修繕がなされていない模様で、配管を含め早急な点検・補修を要する。保守管理の程度はやや劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特記事項	・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。 ・２階に小屋裏（容積不参入）がある。 ・室内で猫を飼育している。 ・居間の一部に床暖房が設置されているが、ここ数年使用していない模様で、正常に稼働するかは不明。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　物件１（土地）

現実の不動産の利用状況等を勘案の上、土地建物位置関係図のとおり、物件１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	5,900	1.0	881.56	－	5,201,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　七飯－２

公示価格等　　時点修正　　標準化補正　　地域格差　　標準画地価格

9,700 円/㎡ × 100.0/100 × 100/101.0 × 100/164.0 ≒ 5,900 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+1.0%

◇地域格差：道路の幅員-3%、道路の系統及び連続性-3%、既存宅地+50%、土地利用度+20%、計+64%

イ　個別格差：やや不整形地であるが規模や利用の難易から、格別減価はない。

ウ　地積：登記記載数量

エ　建付減価：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２（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と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。

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	建物価格（円） (ア×イ×ウ)＋エ＝オ
2	250,000	193.82	0.29	－	14,051,000

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15年／経済的全耐用年数41年)×(１－観察減価0.2)＝0.29

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	5,201,000	0.1	法定地上権	520,000

イ　土地利用権等割合：法定地上権割合を10％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	5,201,000	-520,000		0.7	0.7	－	2,290,000
2	14,051,000	+520,000		0.7	0.7	－	7,130,000
一括価格（合計）							9,420,000

ウ　占有減価修正：ない。

エ　市場性修正：①必要となる配管を含む設備やサッシ周りの点検・補修費用、②目的外建物の権利関係や敷地利用の不確実性及び同建物を起因とする本件建物が建替できない可能性による市場性の大幅減退、③最近の北斗市における調整区域内の中古不動産の需給動向等々を勘案し、-30%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0.7を乗じた。

カ　その他の控除減価：ない。

第６　参考価格資料

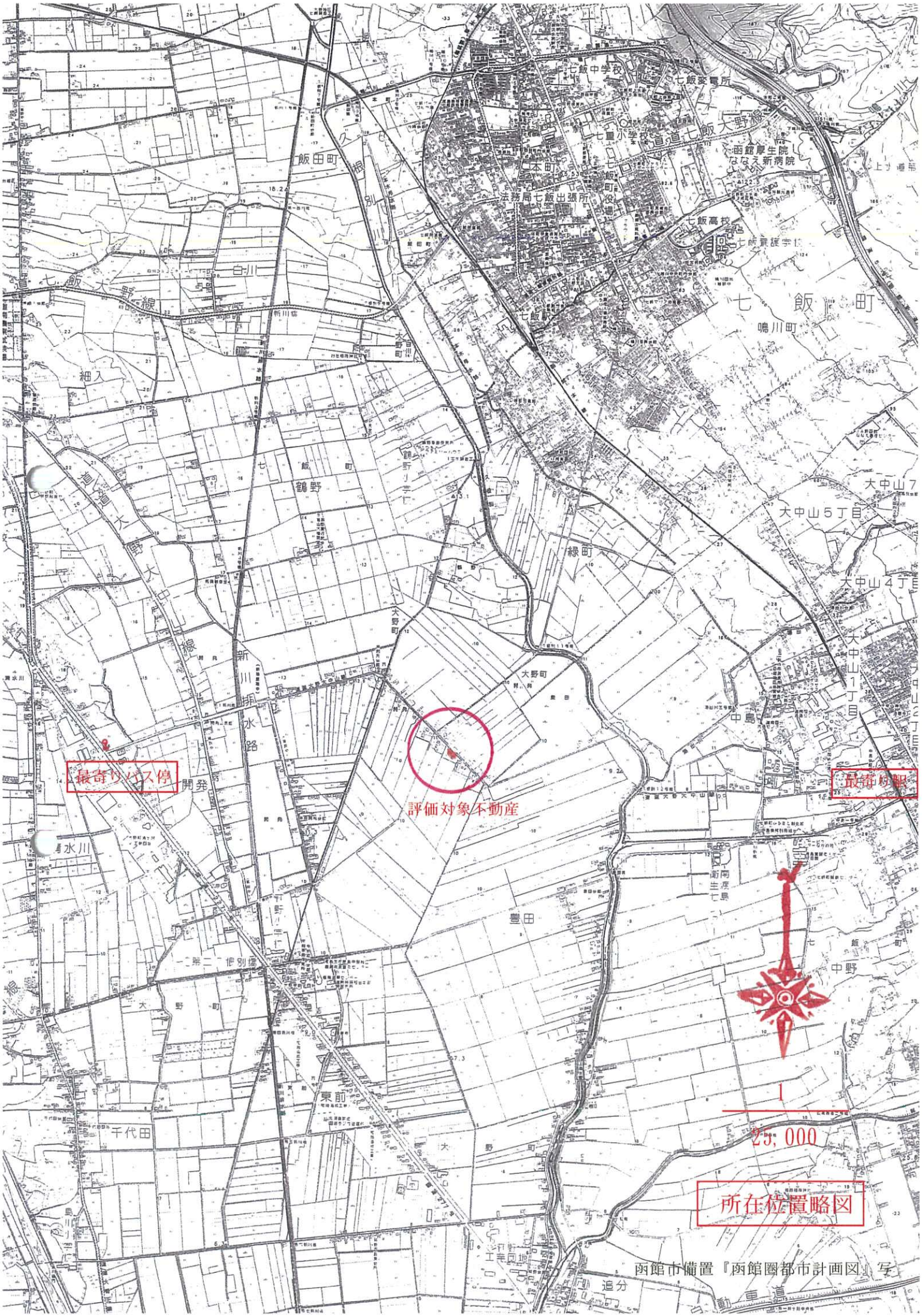
地価公示価格　七飯－2
所　　在：七飯町大中山3丁目303番23
価　　格：9,700円／㎡
位　　置：ＪＲ函館本線「大中山」駅道路距離約1.4km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地　　積：418㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：北西側7m道路
用途指定等：市街化調整区域、(建ぺい率60％，容積率200％)
地域の概要：一般住宅が散在する空地の多い住宅地域

固定資産税評価額（令和７年度）
物件１　　３，７６４，２６１円
物件２　　３，８７４，７１３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
４　建物図面写・各階平面図写
５　建物間取図

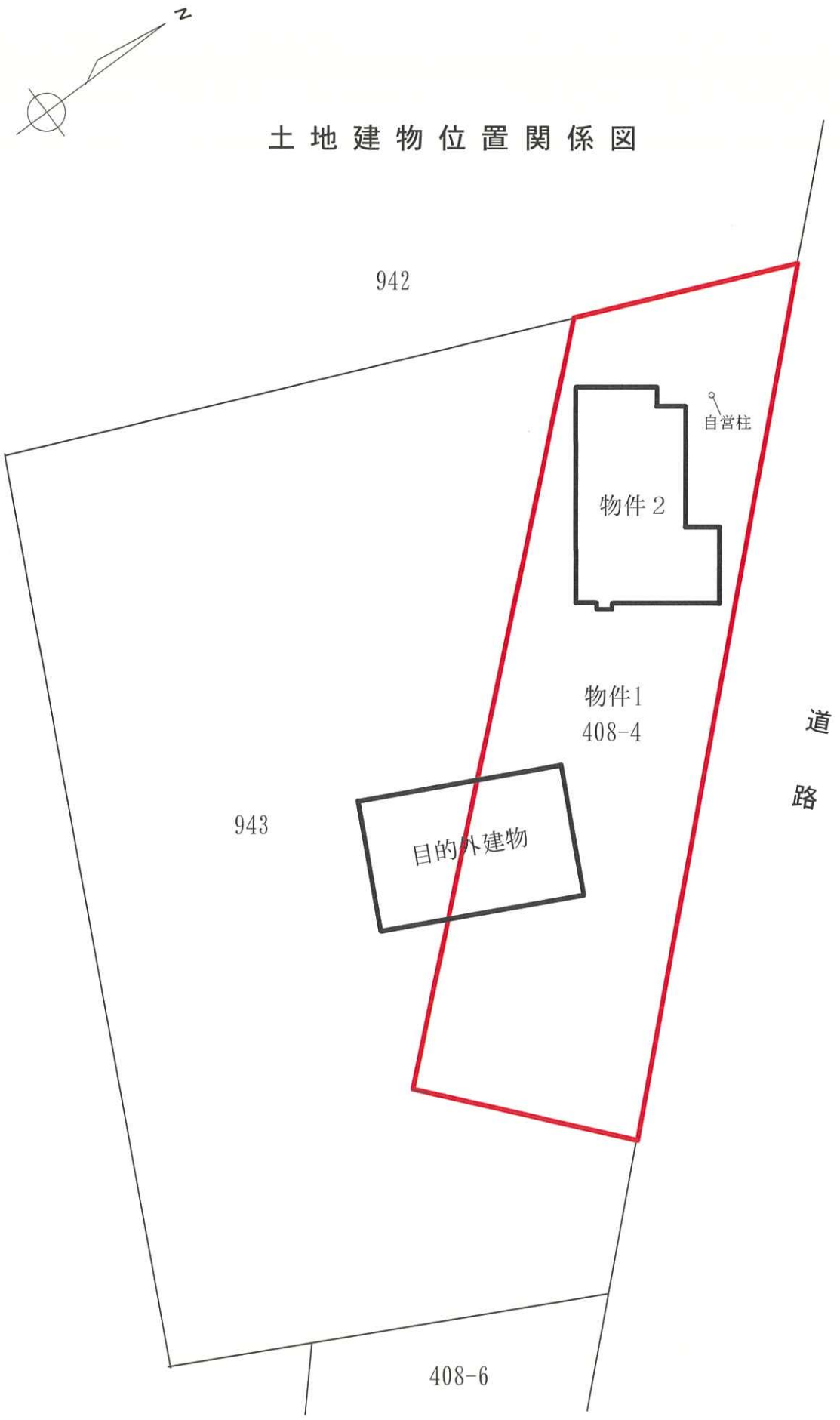
以　上

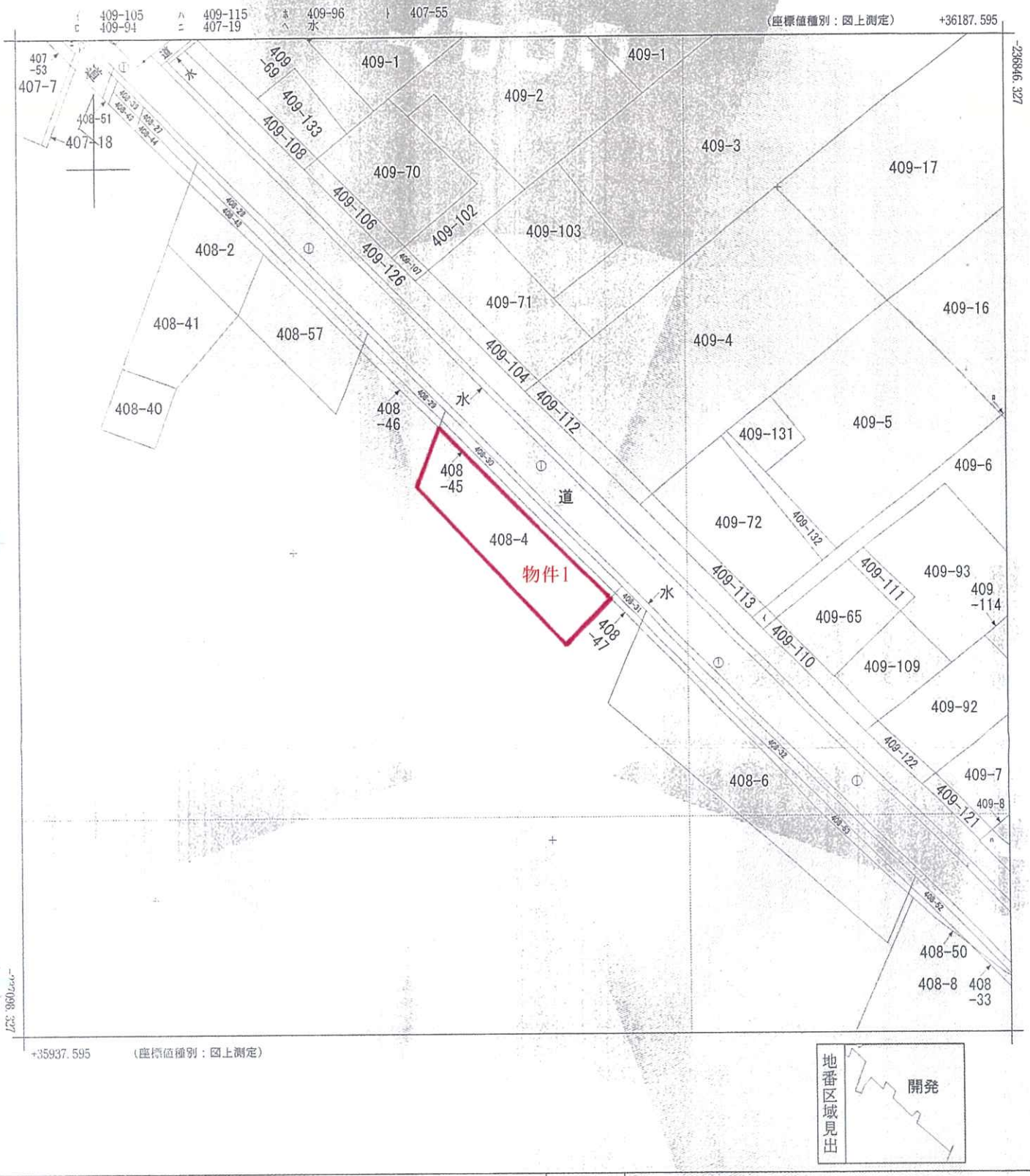


所在位置略図

函館市備置『函館圏都市計画図』写

土地建物位置関係図





請求部分	所在	北斗市開発				地番	408番4		
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	XI	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和32年12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。

(函館地方法務局管轄)

令和7年8月12日

大津地方法務局

地図整理番号：M31244　　登記官 [redacted]

(1/1)

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

公図写

登記年月日：平成11年12月13日

833965

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	408番4
建物の所在	亀田郡大野町字開発408番地4 北斗市

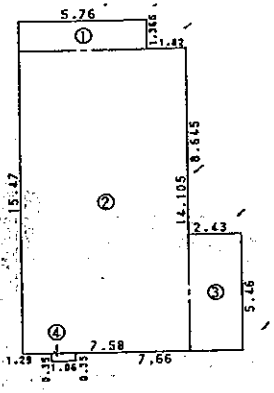
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（函館地方法務局管轄）
令和7年8月12日
大津地方法務局
登記官

1階

求積表

①	5.76	× 1.365	=	7.86240
②	7.58	× 14.105	=	106.91590
③	2.43	× 5.46	=	13.2678
④	1.06	× 0.35	=	0.3710
				128.41710

床面積 128.41㎡

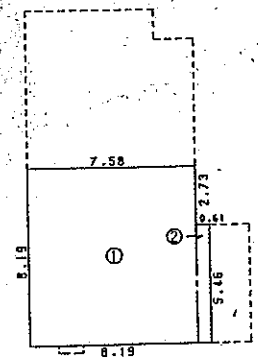


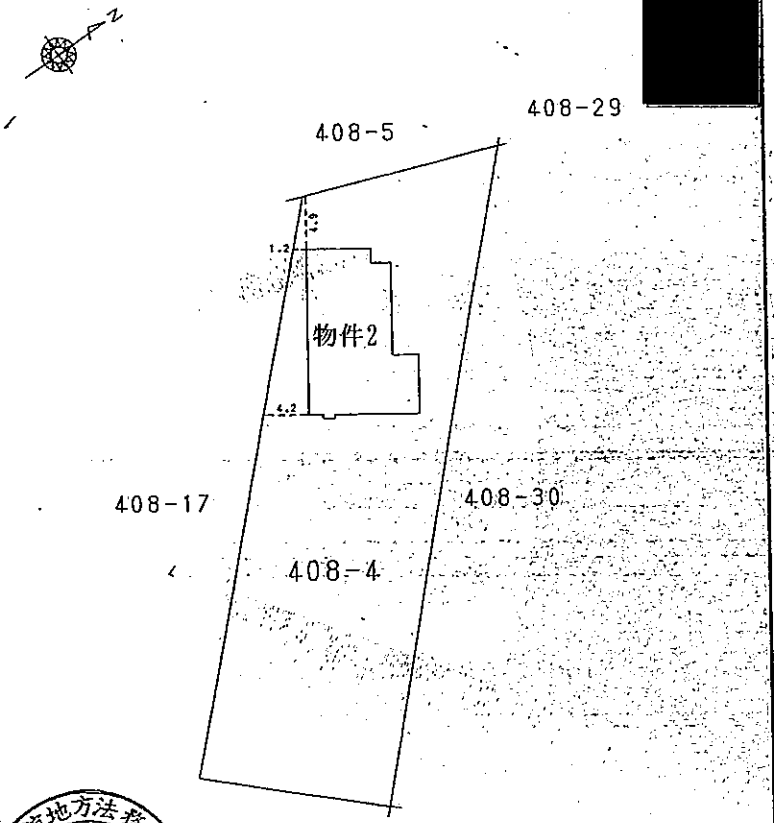
2階

求積表

①	7.58	× 8.19	=	62.0802
②	0.61	× 5.46	=	3.3306
				65.4108

床面積 65.41㎡





函館地方法務局 七飯 出張所 11.12.13 受付

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

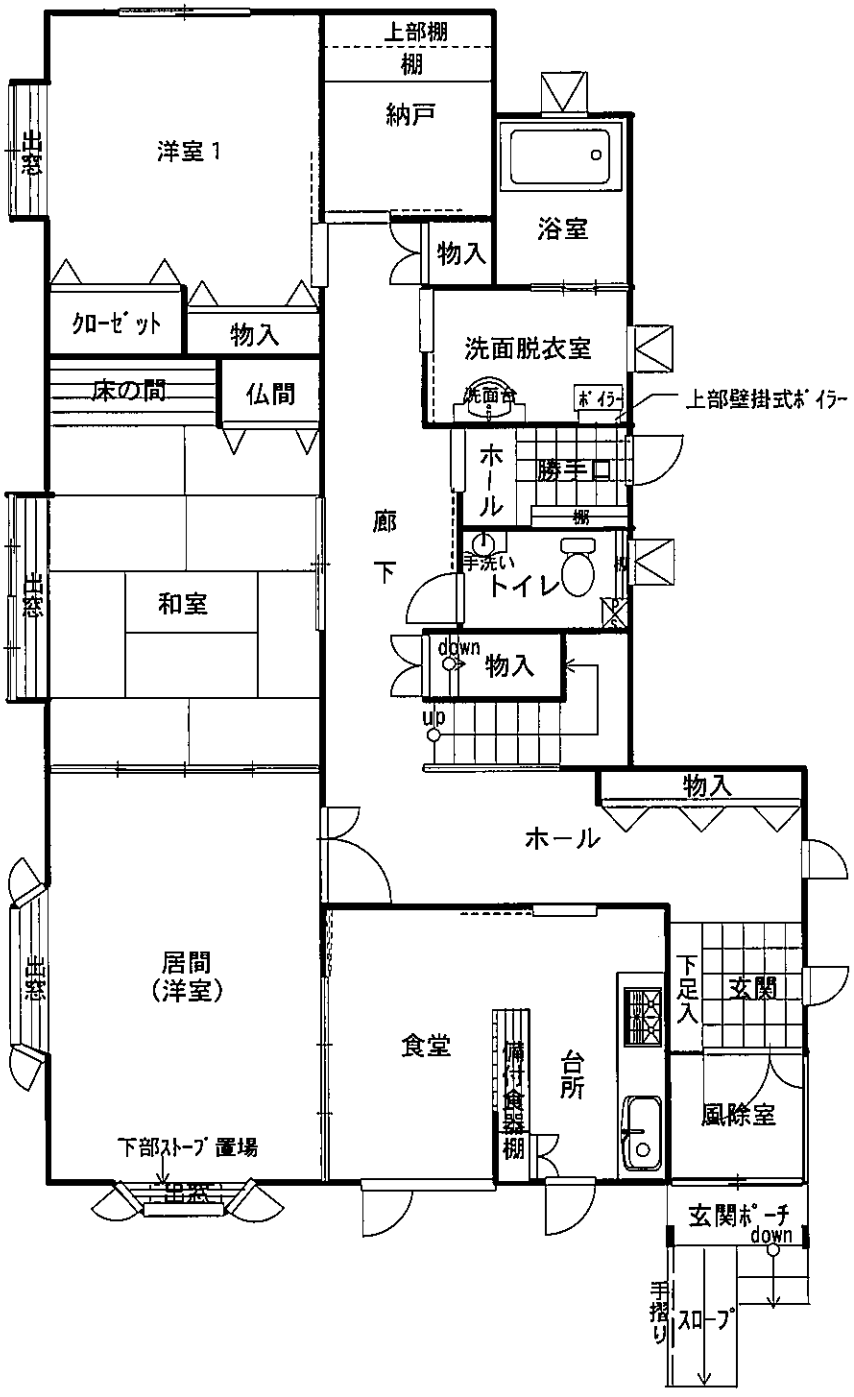
（函館土地家屋調査士会）

地図整理番号：M31245

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

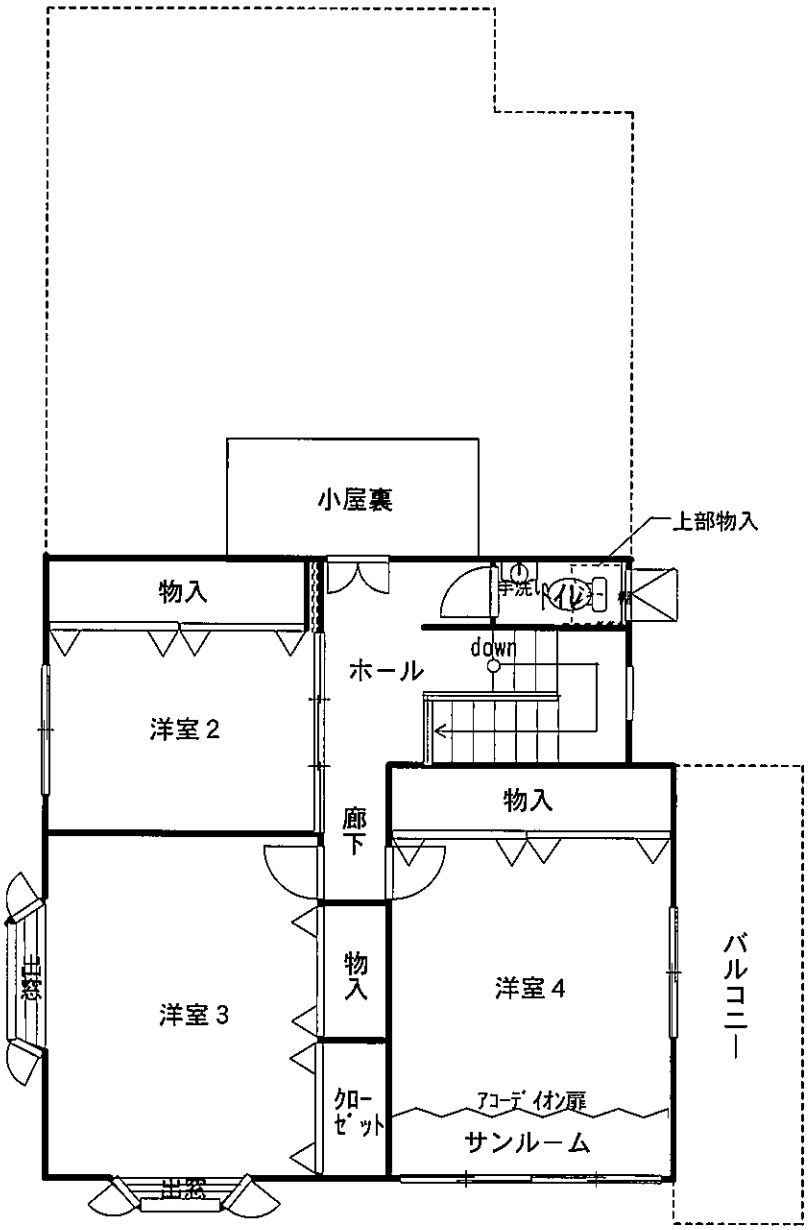
建 物 間 取 図

1　階


上部棚
棚
納戸
出窓
洋室１
浴室
物入
クローゼット
物入
洗面脱衣室
床の間
仏間
洗面台
ボイラー
上部壁掛式ボイラー
ホール
勝手口
棚
廊下
手洗い
トイレ
出窓
和室
down
物入
up
物入
ホール
出窓
居間
（洋室）
食堂
備付食器棚
台所
下足入
玄関
風除室
下部ストーブ置場
玄関ポーチ
down
手摺り
スロープ

建 物 間 取 図

2　階


小屋裏
上部物入
物入
手洗い
ﾄｲﾚ
棚
down
ホール
洋室２
物入
廊下
出窓
洋室３
物入
洋室４
バルコニー
ｸﾛｰｾﾞｯﾄ
ｱｺｰﾃﾞｨｵﾝ扉
サンルーム
出窓