

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月18日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 月 居 駿 介

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 7月 7日から 令和 8年 7月14日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月17日 午前10時00分 場 所 函館地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月 6日 午前 9時20分 場 所 函館地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 7月22日から 令和 8年 7月23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 6月18日から当裁判所記録閲覧謄写室に備え置きます。	

物 件 目 録

4 所 在 茅部郡森町字砂原西四丁目 42番地1

家屋 番号 42番1

種 類 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 147.40平方メートル
2階 132.49平方メートル

共有者 A 持分480分の65
共有者 B 持分480分の80
共有者 C 持分480分の80
共有者 D 持分480分の24
共有者 E 持分480分の65
共有者 F 持分480分の34
共有者 G 持分480分の34
共有者 H 持分480分の34
共有者 I 持分480分の34
共有者 J 持分480分の30

物 件 明 細 書

令和 8年 5月 12日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 月 居 駿 介

1 不動産の表示

【物件番号4】

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4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

株式会社丸魚岩本水産が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号4】

本件建物のために、その敷地（地番4 2番1，所有者株式会社丸魚岩本水産）につき使用借権が存する。買受人は、敷地利用権の設定を要する。

《 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

4 所 在 茅部郡森町字砂原西四丁目 42番地1

家屋 番号 42番1

種 類 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 147.40平方メートル
2階 132.49平方メートル

共有者 A 持分480分の65
共有者 B 持分480分の80
共有者 C 持分480分の80
共有者 D 持分480分の24
共有者 E 持分480分の65
共有者 F 持分480分の34
共有者 G 持分480分の34
共有者 H 持分480分の34
共有者 I 持分480分の34
共有者 J 持分480分の30

令和7年(ケ)第3号
令和8年1月29日受理
令和8年3月16日提出

現況調査報告書

(物件4)

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

4 所 在 茅部郡森町字砂原西四丁目 42番地1

家屋 番号 42番1

種 類 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 147.40平方メートル

2階 132.49平方メートル

共有者 A 持分480分の65

共有者 B 持分480分の80

共有者 C 持分480分の80

共有者 D 持分480分の24

共有者 E 持分480分の65

共有者 F 持分480分の34

共有者 G 持分480分の34

共有者 H 持分480分の34

共有者 I 持分480分の34

共有者 J 持分480分の30

(占有関係用<単独>)

占有者及び占有権原 (物件4関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社丸魚岩本水産
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 作業所
■関係人(■K(占有者会社代表者) ■L(申立人代理人弁護士))の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和 2年ころ
最初の契約等	契約日 令和 2年ころ
	期間 令和 2年ころから <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
1 占有権原は、当事者間において、賃貸借契約の締結及び金銭の授受がないことから使用借権と認定した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外土地用<単独>)

目的外土地の概況 (物件4関係)	
所在地	茅部郡森町砂原西四丁目
地番	42番1
地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
地積	1431.04平方メートル (<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル)
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (株式会社丸魚岩本水産)
その他の事項	「その他の事項」のとおり
■関係人(■K(土地所有者会社代表者) ■L(申立人代理人弁護士))の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成 元年ころ
最初の契約等	契約日 平成 元年ころ
	期間 平成 元年ころから <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)
地代前払	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□金 円 分まで)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	
地代滞納	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (令和 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()
訴訟提起等	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 (地方裁判所 支部 令和 年()第 号)
その他	物件4は、本件申立時未登記建物であったため、占有開始時期及び契約日は、森町役場固定資産課税資料の建築年次を参照した。
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

■建物について

- 1 本件建物は、経年により老朽化が進み、屋根、外壁、シャッター等に汚損が見られる。
- 2 本件建物は、水産物の作業場として使用されている。
- 3 1階の天井に、2階へ上がる階段があったと思われる開口があるが、現在階段が設置されていないため、2階へ上がることはできなかった(写真⑤)。

■目的外土地について

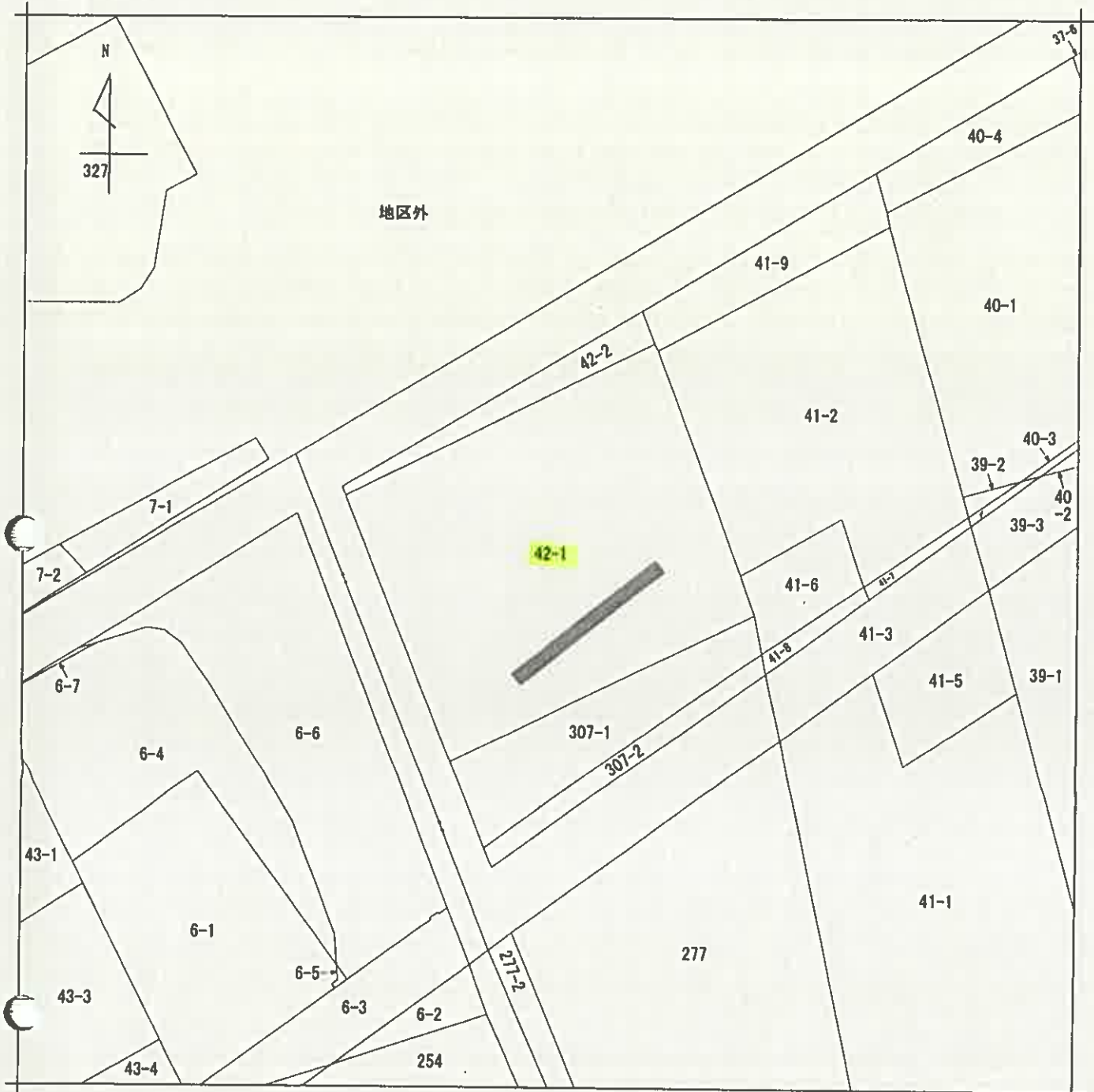
- 1 本件目的外土地は、北西側隣地が法地を介して低位にあるほか、南西側道路及びその他の隣地と概ね等高に接した、ほぼ平坦地である。
- 2 本件目的外土地の北東側にコンクリート基礎部分が存在し、北西側には件外未登記建物(床面積約50.58平方メートル)が存在する。また、目的外土地上に、北海道電力ネットワーク株式会社所有の電柱(本柱及び支線)が設置されている。
- 3 本件目的外土地は、南東側隣地と共に資材置場、駐車場として使用されている。
- 4 本件目的外土地の境界標は、いずれも確認することができなかった。本件目的外土地の正確な位置及び形状等は、専門家による調査を要する。

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 2月 2日 (月) 11:30-11:35	物件所在地	占有調査 (不在)、外観写真撮影
8年 2月 2日 (月) 11:45-12:00	茅部郡森町砂原西	占有調査 (Kと面談)
8年 2月 2日 (月) 16:30-16:33	執行官室	占有調査 (Lから電話聴取)
8年 2月 27日 (金) 12:48-13:38	物件所在地	立入調査 (不在)、評価人同行、写真撮影
8年 3月 2日 (月) 14:56-14:57	函館地方法務局	登記事項証明書交付申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。



- A 字砂原西3丁目
- B 字砂原西3丁目
- C 字砂原西3丁目

請求部	所在	茅部郡森町字砂原西四丁目		地番	42番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	大正8年10月		備付年月日(原図)		補記事項	地図の縮尺は1/2500ですが、1/500に変更して出力しています		

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。

(函館地方務局八雲支局管轄)

令和7年1月20日

函館地方務局

登記官

請求番号: 5-1

(1/1)

(7 枚目)

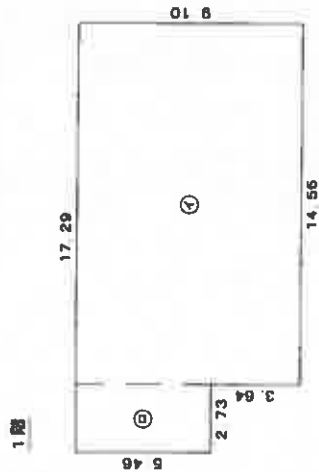
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

各階平面図

建物図面

家屋番号 42-1

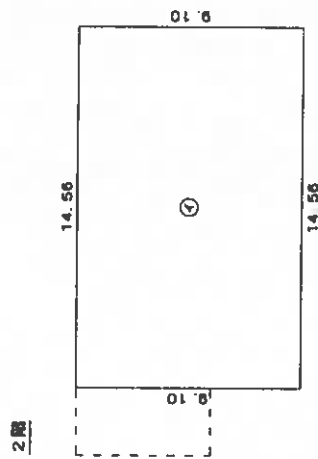
建物の所在 茅郡森町字砂原西四丁目42番地1



求積表

①	14.56 x 9.10	= 132.49600
②	2.73 x 5.46	= 14.90580
計		147.40180

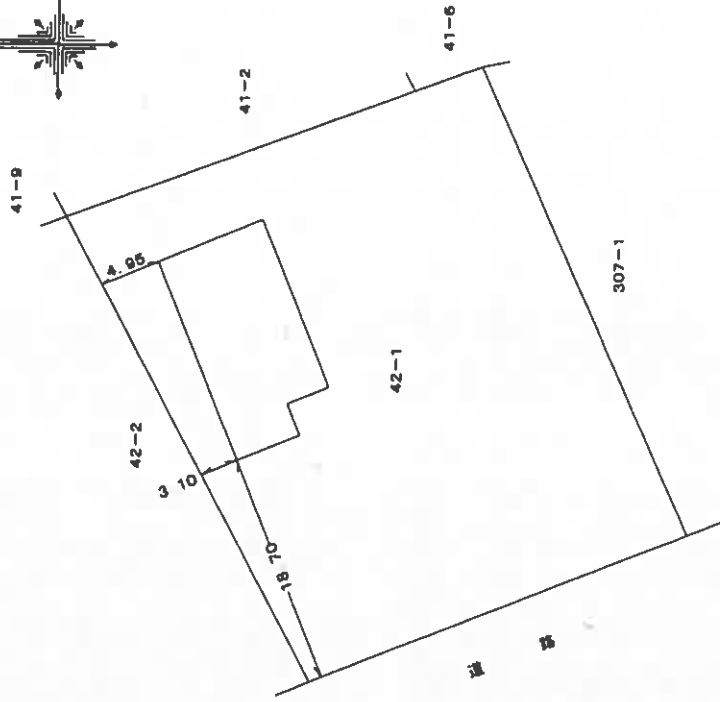
床面積 147.40㎡



求積表

①	14.56 x 9.10	= 132.49600
---	--------------	-------------

床面積 132.49㎡



作製者

縮尺 1/250

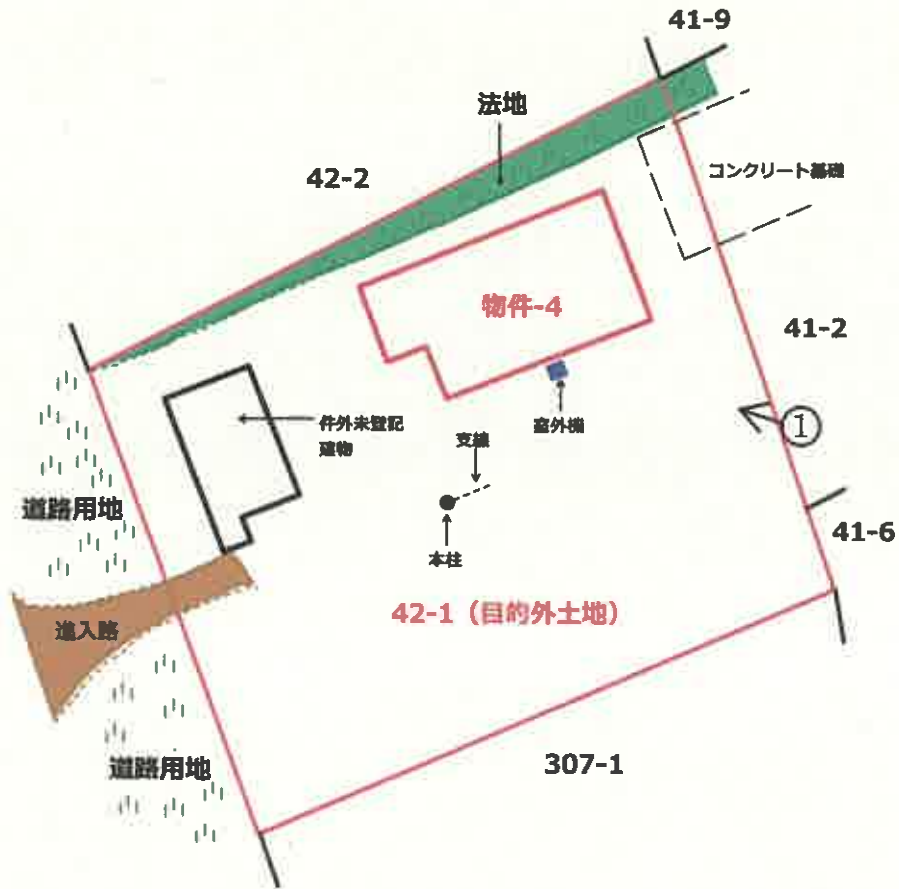
申請人

縮尺

1/500

土地建物位置関係図

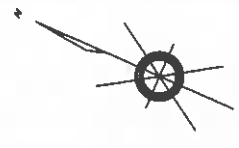
物件 4、目的外土地



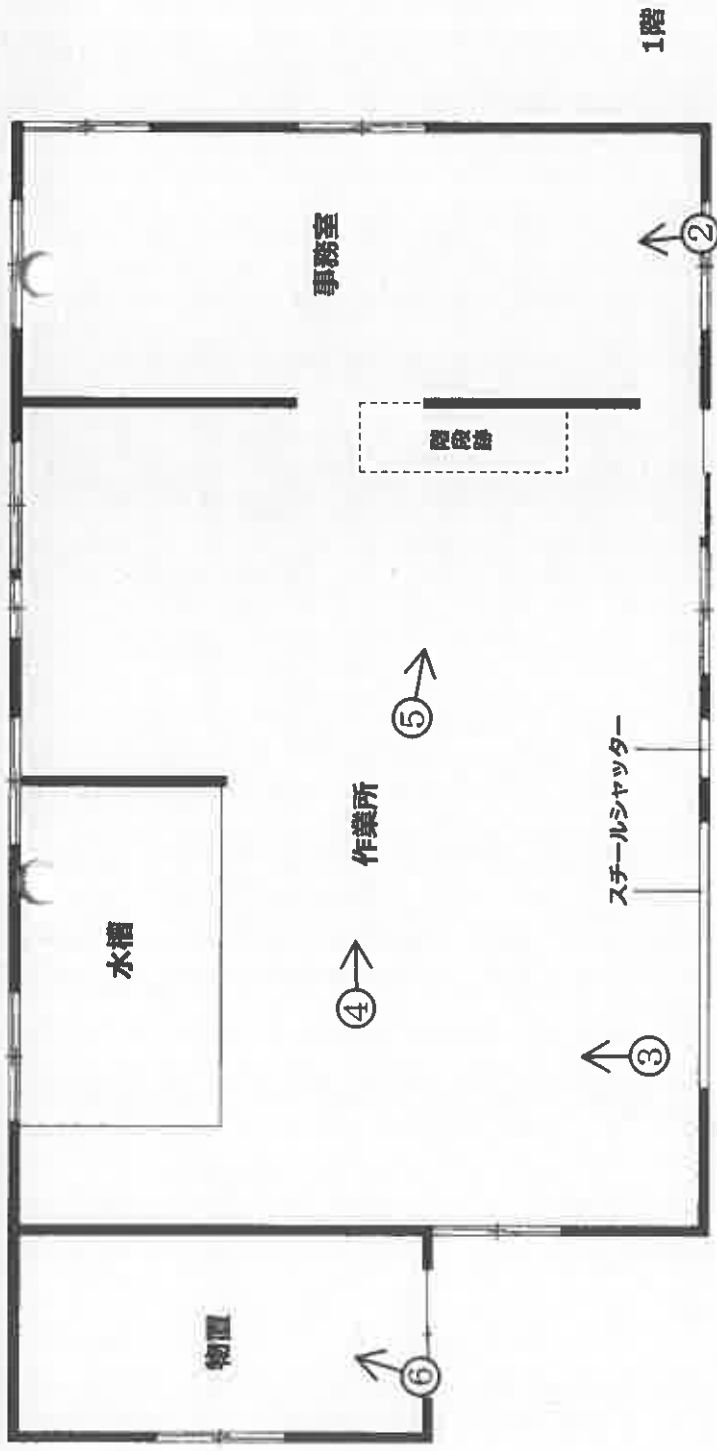
縮尺 約1:500

←○ 写真番号・撮影方向
(9 枚目)

建物間取図



縮尺 約1:100



←○ 写真番号・撮影方向
(10 枚目)



写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥

令和7年(ケ) 第3号
令和8年 2月27日現地調査
令和8年 3月15日評価

函館地方裁判所 御中

評 価 書
(物件4)

評価人 不動産鑑定士
小林 永佳

第1 評価額

番号	評価額
物件4（建物）	金560,000円

物件4の価格は敷地利用権（使用借権）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
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者 共有者 共有者 共有者 共有者 共有者 共有者 共有者 共有者 共有者	茅部郡森町字砂原西四丁目42番地1 42番1 作業所 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 147.40㎡ 2階 132.49㎡ A 持分480分の65 B 持分480分の80 C 持分480分の80 D 持分480分の24 E 持分480分の65 F 持分480分の34 G 持分480分の34 H 持分480分の34 I 持分480分の34 J 持分480分の30	同左
特記事項			
4		・2階に上がる階段が撤去されているため、2階の状況は把握できなかった。	
4		・建物は第三者（目的外土地所有者と同じ）が利用しており、その利用権原は使用借権である。	
目的外土地		・目的外土地には物件4のほか、件外の未登記建物（木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建倉庫、床面積約50.58㎡）が存する。	

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4の敷地：目的外土地）

位置・交通	JR函館本線「掛洞」駅の北方道路距離約600m、最寄りバス停留所「掛洞駅通り」（森町地域公共交通バス）の北東方道路距離約200mに位置する。（別添位置図参照）	
付近の状況	漁家住宅やそれに関連した作業所、倉庫等が見られる地域。日用品店等の商業施設は乏しく、地域内は一次産業の衰退等もあり宅地需要は弱い。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — — なし
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・目的外土地は、南西側間口約32.9m、奥行約42.4m、地積が1,431.04㎡のほぼ長方形地である。 ・目的外土地は一部法地を含み、北西側隣地が低位にある。 ・南西側道路及びその他隣地とは概ね等高で、敷地内はほぼ平坦である。 	
接面道路の状況	現況幅員約13mの舗装道路に等高に接面する中間画地。 なお、渡島総合振興局産業振興部水産課に聴取したところ、当該道路は漁港漁場整備法に基づく漁港施設（輸送施設）である取り付け道路で、北海道が管理する道路であるが、道路法上の道路には該当しないとのことである。（詳細は同課に要確認のこと。）	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・物件4及び件外建物の敷地、資材置場、駐車場として利用されている。 ・北東側に建物撤去後と思われるコンクリート基礎部分が存する。 ・隣地は一般住宅、背後地は護岸を介して海岸に面する。 	
供給処理施設	上水道	なし
	ガス配管	なし
	下水道	なし

次頁へ続く

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none">・目的外土地については、現地調査及び土地・建物登記簿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。・北海道教育委員会の「北の遺跡案内」によれば、目的外土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」の指定はなされていない。・現地では境界標は確認することができなかった。 現地での概測、航空写真を含む各種資料等との照合の結果、概ね公図等のおおりと推定されるが、正確な位置の把握には正式な測量を要する。・件外の未登記建物（木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建倉庫約50.58㎡）が存する。（土地建物位置関係図参照）・目的外土地には、北海道電力ネットワーク株式会社所有の電柱（本柱及び支線）が設置されている。（土地建物位置関係図参照）
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 平成元年頃（固定資産証明書による） 経過年数 約37年（固定資産証明書記載年から起算） 経済的残存耐用年数 3年
仕 様	構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 屋 根 長尺カラー鉄板 外 壁 サイディング 内 壁 あらわし等 天 井 あらわし等 床 コンクリート等 設 備 電気等 その他 特になし
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層 2階建 現況用途 作業所 間取り 建物間取図参照
品 等	やや劣る
保守管理の状態	・相当の年数が経過していることもあり、老朽化が進み、屋根、外壁、シャッター等に汚損が見られる。 ・維持管理の状態はやや劣ると判断した。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特記事項	・2階に上がる階段が撤去されているため、2階の状況は把握できなかった。 ・森町役場建設課及び函館建設管理部建設指導課で聴取したところ、本件建物の建築確認申請の記録は見当たらないとのことである。 (詳細は各課に要確認のこと。)

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 目的外土地の価格

目的外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
目的外土地	3,500	0.86	1,431.04	0.90	3,877,000

ア 標準画地価格：「第6 参考価格資料」記載の基準地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）等を比較考査の上、標準画地価格を3,500円/㎡と査定した。

イ 個別格差：法地を含む ▲5%、規模 ▲10% $(0.95 \times 0.90) \approx 0.86$

ウ 地積：登記簿数量による。

エ 建付減価：建物の経過年数及び利用状況等を勘案し、▲10%と判断した。

(2) 建物価格（物件4）

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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4	120,000	279.89	0.03	1,008,000

ウ 現価率

$(\text{経済的残存耐用年数} 3 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 40 \text{年}) \times (1 - \text{観察減価} 60\%) = 3\%$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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	利用割合 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ
目的外土地	3,877,000	0.85	0.10	使用借権	330,000

イ 利用割合：延べ床面積割合により、全体に占める利用割合を物件4は85%と査定した。

ウ 土地利用権等割合：使用借権割合を10%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1(2)エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①エ)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
4	1,008,000	330,000	—	0.60	0.70	—	560,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：過疎化が進む地区内の不動産市場、地縁性の強い地域特性、その他対象不動産の個別性に起因する市場性の低さ等を考慮のうえ、市場性修正として0.60を乗じた。

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正として0.70を乗じた。

カ その他の控除減価（敷金等）：特にない。

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地（森－3）

所 在：茅部郡森町字砂原1丁目4番2
価 格：4,050円/㎡
位 置：JR函館本線「掛瀬」駅の北東方道路距離約2kmに位置する。
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：312㎡
供給処理施設：なし
接 面 街 路：北側20m国道に接面
用途指定等：都市計画区域外
地 域 の 概 要：中規模一般住宅の中に官公署等も混在する住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件4 1,398,045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（ゼンリン住宅地図、許諾番号Z25AB第689号）
- 2 公図写し（目的外土地）
- 3 地積測量図写し（目的外土地）
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 対象不動産所在確認図（国土地理院の航空写真を加工して作成）
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

位置図



公 図



(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。



- A 字砂原西3丁目
- B 字砂原西3丁目
- C 字砂原西3丁目

請求部	所在	茅部郡森町字砂原西四丁目			地番	42番1	
出方縮	1/500	精度分	座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	大正8年10月			備付年月日(原図)		補記事項	地図の縮尺は1/2500ですが、1/500に変更して出力しています

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。

(函館地方務局八雲支局管轄)

令和7年1月20日

函館地方務局

請求番号：5-1

登記官



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9年9月30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。
 函館地方方法務局（登記部）
 令和7年3月3日 函館地方方法務局

新設 積地 測量 所在 図

42-1-42-2

茅部郡森町字砂原西四丁目

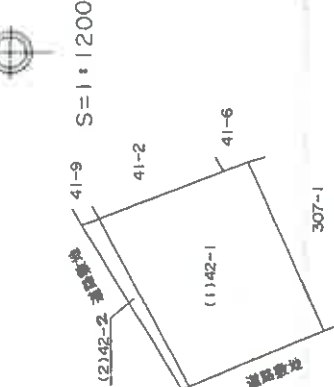
訂正図

地番

土地の所在

訂正図

地番	174032
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簿
新設	コンクリート壁
与点の種類	(1) 公共基準点
与点の成果	口、箇、組、点、ハ、登記基準点、ニ、



座標求積表

地番	(1)42-1	Y		X-X		Y(X-X)	
測点							
K1-1	-208510.339	33019.051	-50.753	1675815.895403			
P22	-208540.975	33031.080	-13.720	-453186.417600			
P1	-208524.059	33068.606	50.753	1678330.960318			
K1-2	-208490.222	33056.374	13.720	453533.451280			
			面積	2862.098595			
			面積	1431.0492975			

地番	(2)42-2	Y		X-X		Y(X-X)	
測点							
157	-208508.662	33018.392	-23.973	-791549.911416			
K1-1	-208510.339	33019.051	18.440	60871.300440			
K1-2	-208490.222	33056.374	23.973	792460.453902			
2126	-208486.366	33054.980	-18.440	-609533.831200			
			面積	248.011726			
			面積	124.005863			

合計面積 1555.0551605

点名	方位角	距離
T3-2	166-07-41	
T3	57-32-44	49.051
K1-1	66-43-32	5.945
157	50-01-25	6.266
K1-2	62-17-45	48.324
T4-1	64-55-04	
T4	34-56-56	20.023
P1	268-53-31	26.061
P22		

官公署証

作製者

申請人

本圖面はA3判をA4判に縮小したものである。

（函館土地家屋調査士会用紙）

各階平面図

家屋番号 42-1

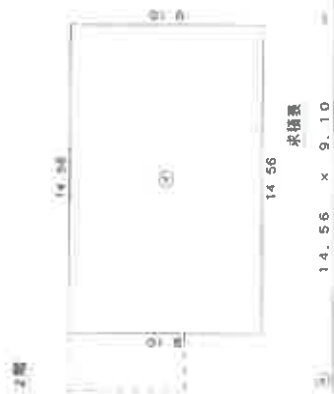
建物図面

建物の所在 茅部郡森町字砂原西四丁目42番地1

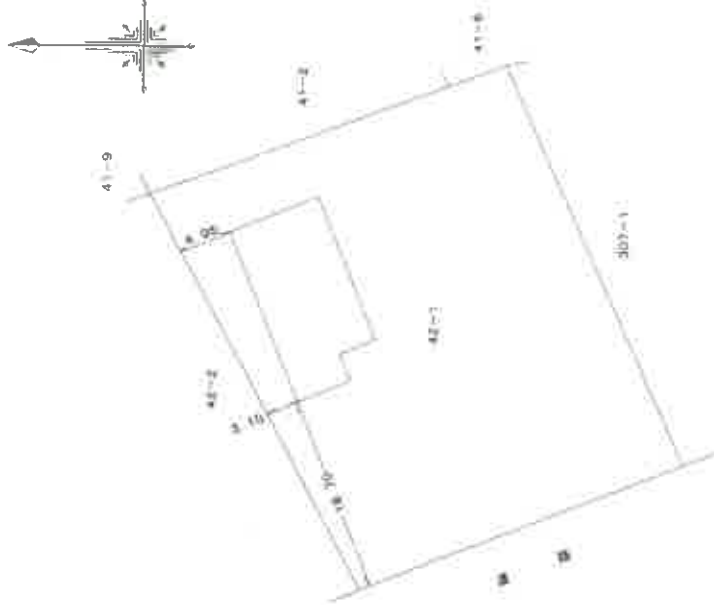
物件4



床面積 147.40㎡



床面積 132.496㎡



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

対象不動産所在確認図 (航空写真合成図)



物件-4

42-2

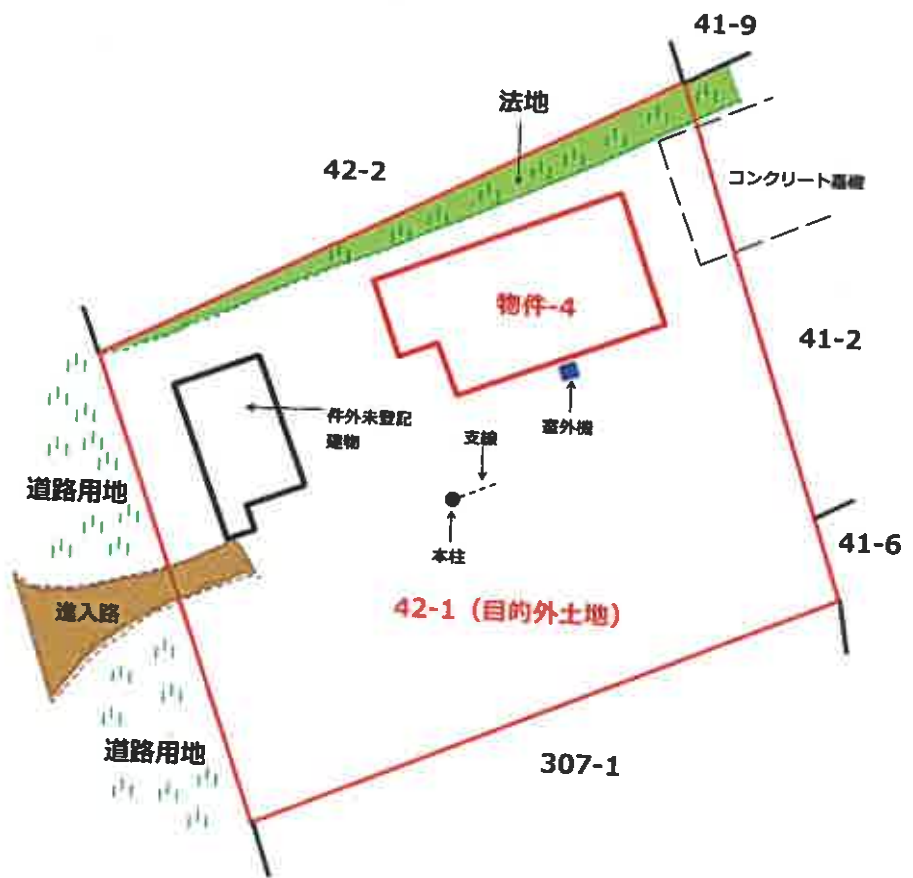
41-2

42-1 (目的外土地)

307-1

※本図は、航空写真（出典：国土院）および地籍図等からの航空写真を基に、評価人が合成・加工して作成した航空写真である。
なお、本図は現況を正確に示すものであり、境界を確定するものではない。さらに、本図は隣接する地籍図に基づき作成されたものでなく、現況の通り
や作図上の相違が生じ得るため、正確な位置・距離・面積等を保証するものではない。したがって、計画には適用しない。
現況と本図に相違がある場合は、現況を優先する。

土地建物位置関係図



縮尺 約1:500

建物間取図



縮尺 約1:100

