

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 25 日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 赤 川 隆

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 10 月 13 日から 令和 8 年 10 月 20 日まで
開札期日 場 所	令和 8 年 10 月 23 日 午前 10 時 00 分 函館地方裁判所開札場
売却決定 期日 場 所	令和 8 年 11 月 12 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 10 月 27 日から 令和 8 年 10 月 28 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 9 月 25 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 740, 000 2, 992, 000	一括	748, 000	32, 817	9, 280
1	1, 770, 000				
2	1, 970, 000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-----------------|--------------|
| 1 | 所 在 | 函館市上野町 | |
| | 地 番 | 1 番 2 2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 236.95 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 函館市上野町 1 番地 22 | |
| | 家屋 番号 | 1 番 2 2 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 82.35 平方メートル |
| | | 2 階 | 30.78 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 8月25日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 赤 川 隆

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】

A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 その他買受への参考となる事項

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 | 函館市上野町 | |
| | 地 番 | 1 番 2 2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 236.95 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 函館市上野町 1 番地 2 2 | |
| | 家屋 番号 | 1 番 2 2 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 82.35 平方メートル |
| | | 2 階 | 30.78 平方メートル |

令和8年(ケ)第20号
令和8年6月19日受理
令和8年7月28日提出

現況調査報告書

函館地方裁判所

執行官 板倉 照美

(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 | 函館市上野町 | |
| | 地 番 | 1 番 2 2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 236.95 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 函館市上野町 1 番地 22 | |
| | 家屋 番号 | 1 番 2 2 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 82.35 平方メートル |
| | | 2 階 | 30.78 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		函館市上野町6番28号			
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 { 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

(占有関係用<単独>)

占有者及び占有権原 (物件2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(占有者) ☐ ())の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和3年10月3日	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 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		占有者は所有者の元妻である。所有者が、元妻が離婚後も引き続き居住することを承諾した。 占有開始時期は所有者が現住所地に住所を移転した日とした。	
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	

(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、北側と東側が私道（地番1番2）に接面している。本件土地一帯は、南東側から北西側に下る傾斜がある。本件土地の南東側の駐車スペースが同私道と等高に接しており、北西側は約0.9メートル本件土地の方が高くなっている。
- 2 南側隣地（地番1番21）、西側隣地（地番1番26）及び北側私道（地番1番2）との間の全部と東側私道（地番1番2）との間の一部にコンクリート土留めが設置されている。
南側隣地の全部と西側隣地の一部の土留めの上にコンクリートブロックによる塀が設置されている。西側隣地との間の同塀は、若干西側隣地に傾いている。
- 3 本件土地の各角（計5か所）の全てに境界標があった。北西側の境界標（鋳）はコンクリート土留めに（写真⑨）、南西側の境界標（鋳）はコンクリートブロック塀（写真⑩）に打たれており、私道や各隣地に同土留めや塀が越境している可能性がある。本件土地の正確な位置及び形状は、専門家による調査を要する。
- 4 接面する私道（地番1番2）は、建築基準法42条1項3号の既存道路である。私道を挟んだ向かいの各土地（地番1番17、同1番18、同1番23）との間の幅員は、いずれも約4.0メートルあるが、再築時にセットバックを要する可能性は否定できない。
- 5 本件土地の南東側は、コンクリート舗装がされ、駐車スペースとなっている。
- 6 本件土地の南西側は、雑木草が生い茂っている。桜等の樹木も倒れたり、枝木が隣地に越境するなど手入れはされていない。

■建物について

- 1 本件建物は、経年による損耗がみられるほか、多数の猫と犬が飼われている（写真⑦、「関係人の陳述等」を参照）ことから、保守管理の状況は劣っており、かつ、動物臭がある。
- 2 2階南側にベランダあり
- 3 所有者所有の木造仮設物置（約18.63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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (占有者)	1 本件建物には、元夫である所有者から、離婚後も引き続き居住することを認められて居住している。 2 本年8月に退去を予定している。 3 室内で猫11匹、犬1匹を飼育している。 4 接面する私道には、積雪時に除雪が入ることはない。 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 6月23日 (火) 10:40 - 10:50	物件所在地	占有調査 (Aと面談)、外観写真撮影
8年 6月23日 (火) 11:10 - 11:13	函館市役所	固定資産税課税資料申請 (返送料添付)
8年 7月14日 (火) 9:10 - 10:30	物件所在地	立入調査 (Aと面談)、評価人同行、写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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 を立ち合わせ、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。

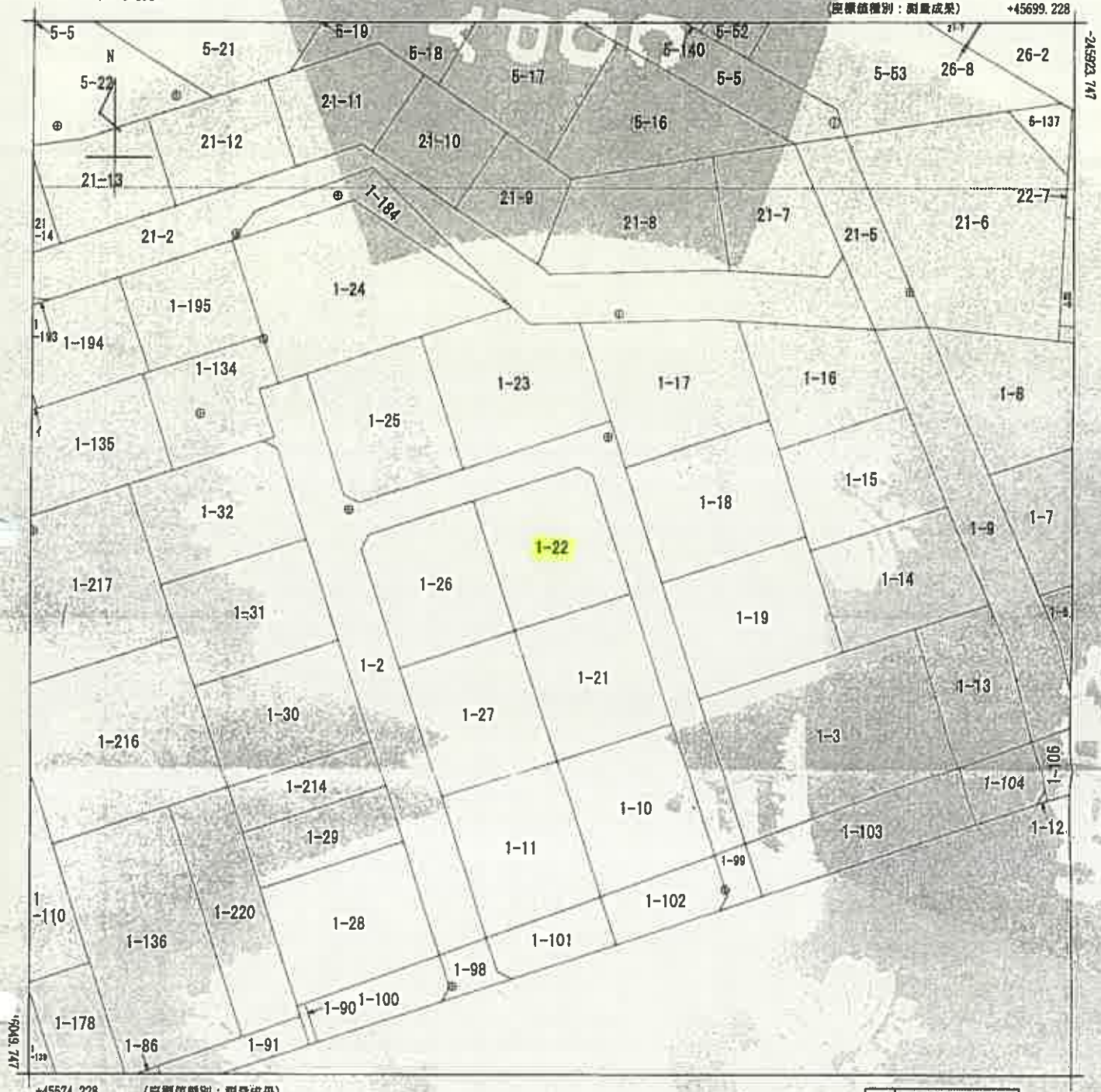
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

1-192

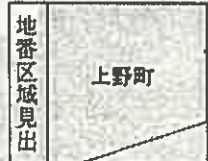
(座標値種別：測量成果)

+45699.228



+45574.228

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	函館市上野町				地番	1番22			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	X I	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成1年2月20日				備付年月日(原図)	平成1年3月27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。

(函館地方方法務局管轄)

令和8年5月15日

青森地方方法務局

登記官

請求番号：10-1

(1/1)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(7枚目)

登記年月日：平成29年11月17日

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。

(函館地方方法務局管轄)

令和8年5月15日

青森地方方法務局

登記官

(8枚目)

各階平面図

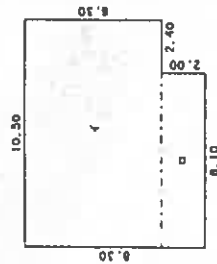
建物図面

1-22

家屋番号

建物の所在
函館市上野町1番地22

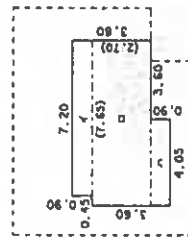
1階



求積表

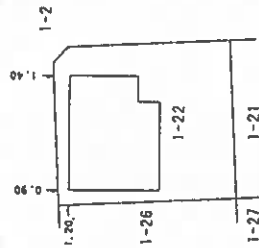
イ	10.50 x 6.30	=	66.1500
ロ	8.10 x 2.00	=	16.2000
合計			82.3500
床面積			82.35 m ²

2階



求積表

イ	7.20 x 0.90	=	6.4800
ロ	7.65 x 2.70	=	20.6550
ハ	4.05 x 0.90	=	3.6450
合計			30.7800
床面積			30.78 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(函館土地家屋調査士会)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

《 土地建物位置関係図（概略） 》



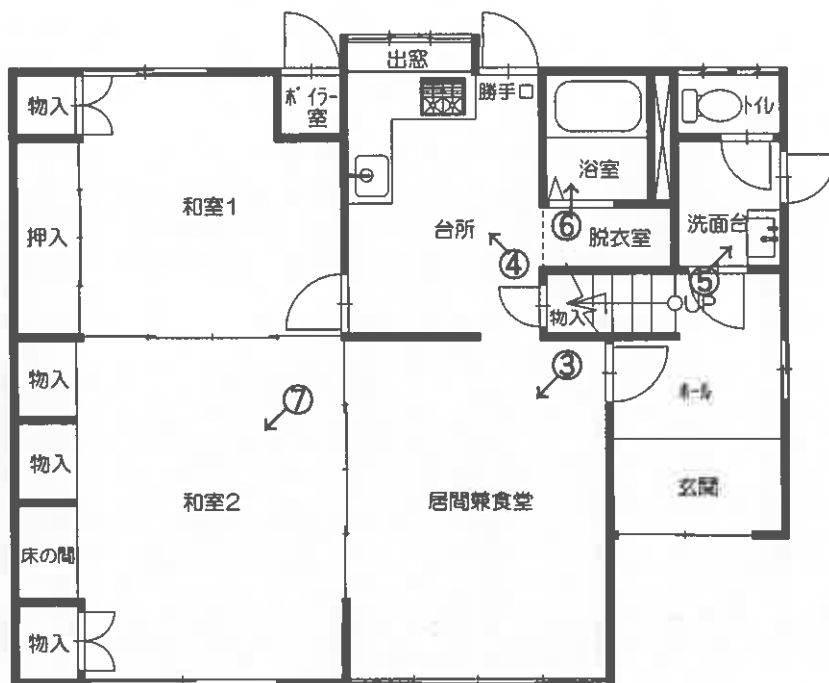
←○ 写真番号・撮影方向

※本図は概略図であり測量等の成果ではない。

建物間取図



1 階



2 階



←○ 写真番号・撮影方向

(10枚目)

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



令和 8 年 （ケ） 第 20 号
令和 8 年 7 月 14 日 現地調査
令和 8 年 7 月 27 日 評価

函館地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
成 田 一 樹

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 7 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 7 7 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1, 9 7 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 1 及び物件 2 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 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き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、民事執行法第 5 8 条第 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	函館市上野町 1 番 2 2 宅地 2 3 6 . 9 5 m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	函館市上野町 1 番地 2 2 1 番 2 2 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 8 2 . 3 5 m ² 2 階 3 0 . 7 8 m ²	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	J R 函館本線「函館」駅の東方、道路距離約7.3 k m 函館市電「湯の川」停留場の北東方、道路距離約1.0 k m 函館バス「函館高専前」バス停の北西方、道路距離約50m （別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	函館市の市街地に所在し、一般住宅や共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域である。付近は緩やかな傾斜地勢である。居住の利便性などを選択する需要者層が想定される地域である。	
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 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、市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 100% － 立地適正化計画区域、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域 等
画 地 条 件	東側道路に間口約14.9m、北側道路に間口約13.1m、隅切り約2.0m の長方形の角地である。	
接面道路の状況	東側、私道、幅員約4m、未舗装道路 北側、私道、幅員約4m、未舗装道路 建築基準法第42条第1項第3号に該当する。 本件土地の南東側は当該接面道路と等高であるが、北西側は高低差がある。 （本件土地は約0.9m程度高位である。）	
土地の利用状況等	物件1上に物件2の建物が存する。 隣接地は一般住宅地及び空地である。南側の隣接地との高低差はないが、西側の隣接地より高位である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり	

特 記 事 項

1. 土地及び建物等の位置関係

境界標を基準に、隣接地及び接面道路の状況を総合考慮して、巻尺等による簡易計測を行った結果、おおむね法務局備付図面のとおりであると思料されるが、不確実性があるため画地に係る詳細については測量等の専門調査を要する。

2. 接面道路の状況等

前記接面道路は私道である。幅員は巻尺等による簡易計測であるため正確には実測を要する。

3. 土地の利用状況等

主な工作物は以下のとおりである。現況を考慮した結果、特段の増分価値はないと判断した。コンクリート土留及びコンクリートブロック塀は、前記私道や隣接地に越境している可能性があるほか、西側境界付近では傾斜している。安全性等に係る詳細については専門家による調査を要する。

(1) コンクリート土留

(2) コンクリートブロック塀

(3) コンクリート舗装

4. 供給処理施設

上下水道、都市ガスの埋設管は別添図面のとおりである。本件土地及び建物への引き込み、接続に係る詳細については各所管課に確認を要する。

5. 土壌汚染の可能性

本件土地については、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特に確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界があるため、土壌汚染に係る詳細については専門家による調査を要する。

特 記 事 項	6. 埋蔵文化財・地下埋設物の可能性 文化財保護法に係る周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 また、目視による現況調査の結果、地下埋設物等の存在を確認することはできなかった。 7. その他 本件土地の南西側には雑草や樹木が認められる。枝などの一部は隣接地に越境している。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況等（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): 昭和48年9月1日新築 昭和58年月日不詳増築 経 過 年 数: 約53年 経済的残存耐用年数: 経済的耐用年数は満了している
仕 様	構 造: 木造 屋 根: 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁: 吹付 等 内 壁: ビニールクロス 等 天 井: ビニールクロス 等 床 : 畳、カーペット 等 設 備: 給湯設備 等 その他: -
床面積(現況)	「第3 目的物件」記載のとおり
現況用途等	現況用途: 居宅 間 取 り: 4LDK
品 等	劣る 不動産を使用することによって生ずる劣化、時の経過又は風雨等の自然的作用によって生ずる損耗が認められる。建築時期を考慮すると、現行の耐震基準を満たしていない可能性がある。
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	本件建物は住居として利用されている。 (現況調査報告書参照)

特 記 事 項	1. 建築確認等 函館市によると、新築時（昭和 48 年）の建築確認申請及び工事完了検査に係る記録は存在するが、増築時（昭和 58 年）の記録は存在しない。建築基準法等の関係法令に適合しない可能性がある。 2. 建物等の状況 以下については、現況を考慮した結果、床面積には算入せず、建物価額に含めて評価する。 （1）ベランダ（約 3.24 m²） 3. 内外装等の状況 全般的に経年相応の汚損等が認められる。 4. 工作物等の状況 以下については、現況を考慮した結果、建物価額に含めて評価する。 （1）木造仮設物置（約 18.63 m²） 5. その他 室内でペット（犬、猫）が飼育されている。
---------	---

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	24,000	1.03	236.95	0.90	5,271,000

ア 標準画地価格：「第6参考価格資料」記載の公示地・基準地等との規準あるいは比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：画地条件を考慮し個別格差率を以下のとおり査定した。

※角地である状況を考慮した格差率：+3%

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物の経過年数、敷地と建物との適応の状態等を考慮して、上記のとおり査定した。

(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	250,000	113.13	0.05	1,414,000

ウ 現価率：経済的な耐用年数は満了していると判定し、現価率を上記のとおり査定した。

※建物の損耗、保守管理の状態等を考慮した。

※増築については、現況を考慮して一体的に評価した。

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	5,271,000	0.40	法定地上権	2,108,000

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40%と査定した。

なお、土地利用権等の及ぶ範囲は現況の土地利用を考慮し、物件1の全域と判断した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1(1)オ、1(2)エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2(1)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
1	5,271,000	-2,108,000		0.80	0.70	—	1,770,000
2	1,414,000	+2,108,000	—	0.80	0.70	—	1,970,000
一括価格 (合計)							3,740,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：土地と建物を一体とした複合不動産の需給動向、既述の留意事項等を総合考量した結果、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

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 地価公示価格（函館－26）

所 在：北海道函館市榎本町 88 番 22

価 格：28,300 円／㎡

位 置：函館市電「湯の川」停留場まで約 1.2 km

価 格 時 点：令和 8 年 1 月 1 日

地 積：135 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水道

接 面 街 路：北西側、幅員約 6m 市道

用 途 指 定 等：市街化区域、第 1 種低層住居専用地域（建蔽率 50%、容積率 100%）

地 域 の 概 要：小規模一般住宅が多い郊外の閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額（令和 8 年度）

物件 1 3,891,192 円

物件 2 1,594,526 円

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

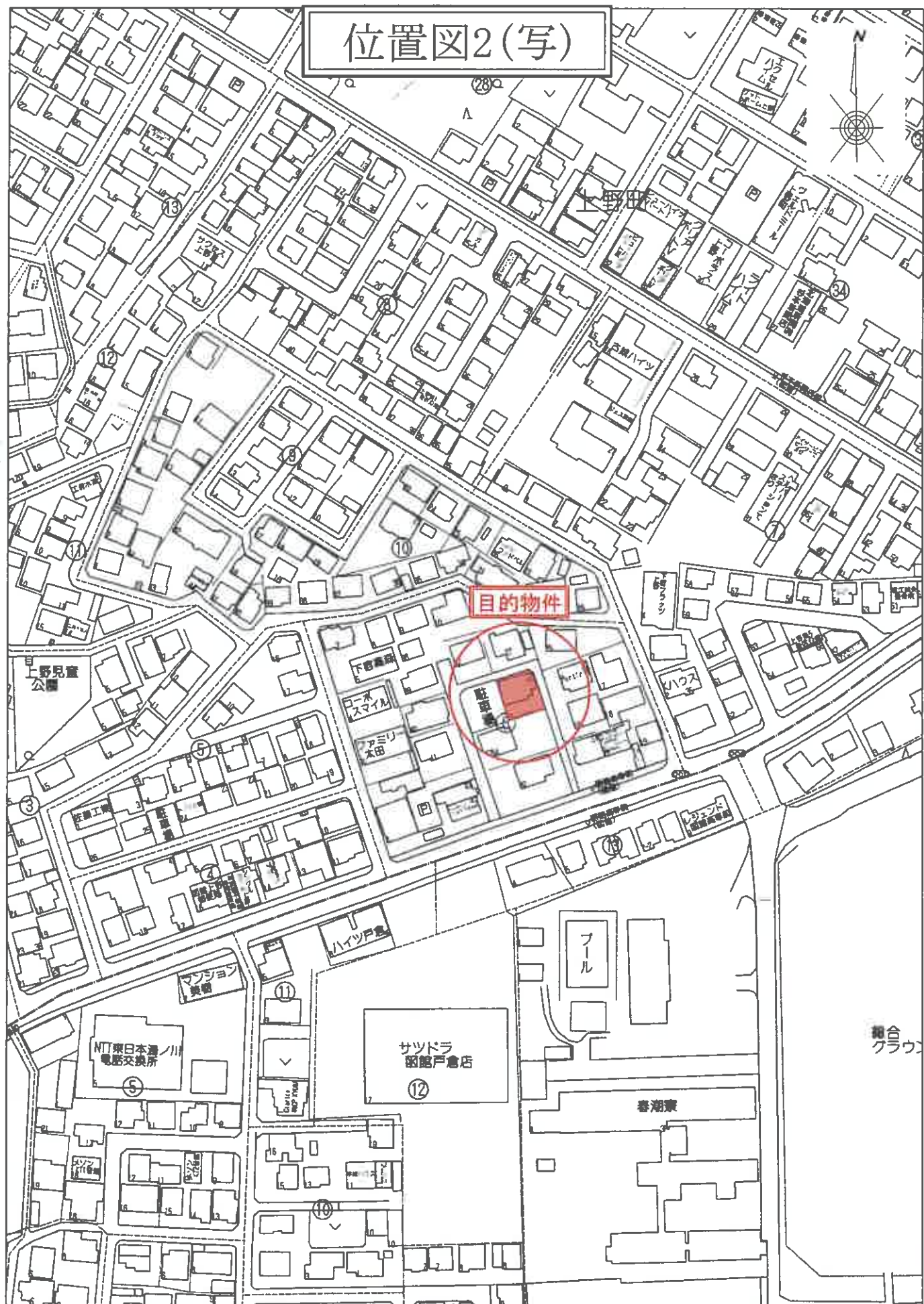
- 1 受命物件の位置図（国土地理院、ゼンリン）
- 2 公 図（法務局）
- 3 閉 鎖 図（法務局）
- 4 建物図面・各階平面図（法務局）
- 5 面積計算書（法務局）
- 6 上水道図（函館市）
- 7 下水道図（函館市）
- 8 ガス配管図（北海道ガス㈱）
- 9 土地建物位置関係図
- 10 建物間取図

以 上

位置図1(写)

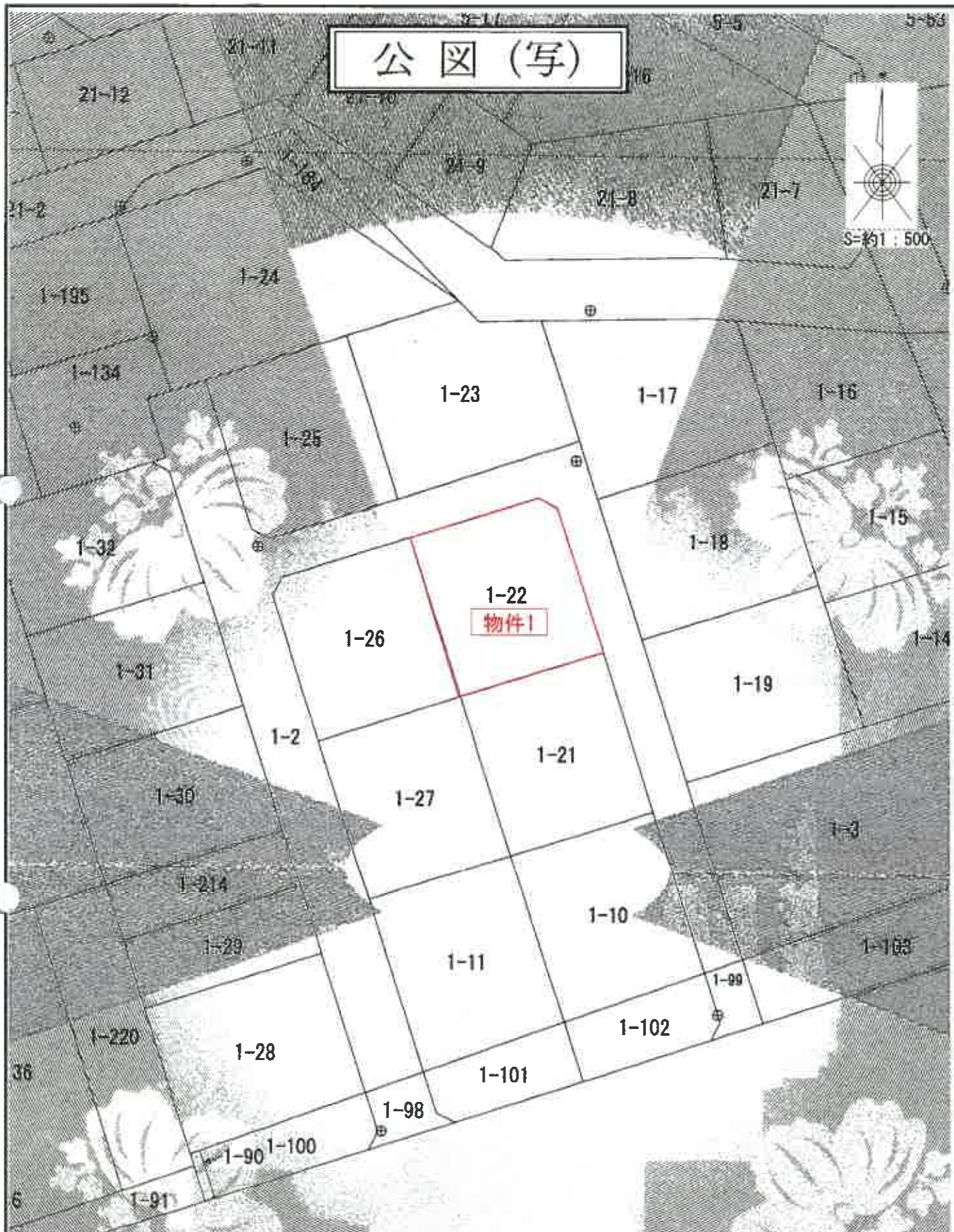
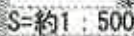


位置図2(写)

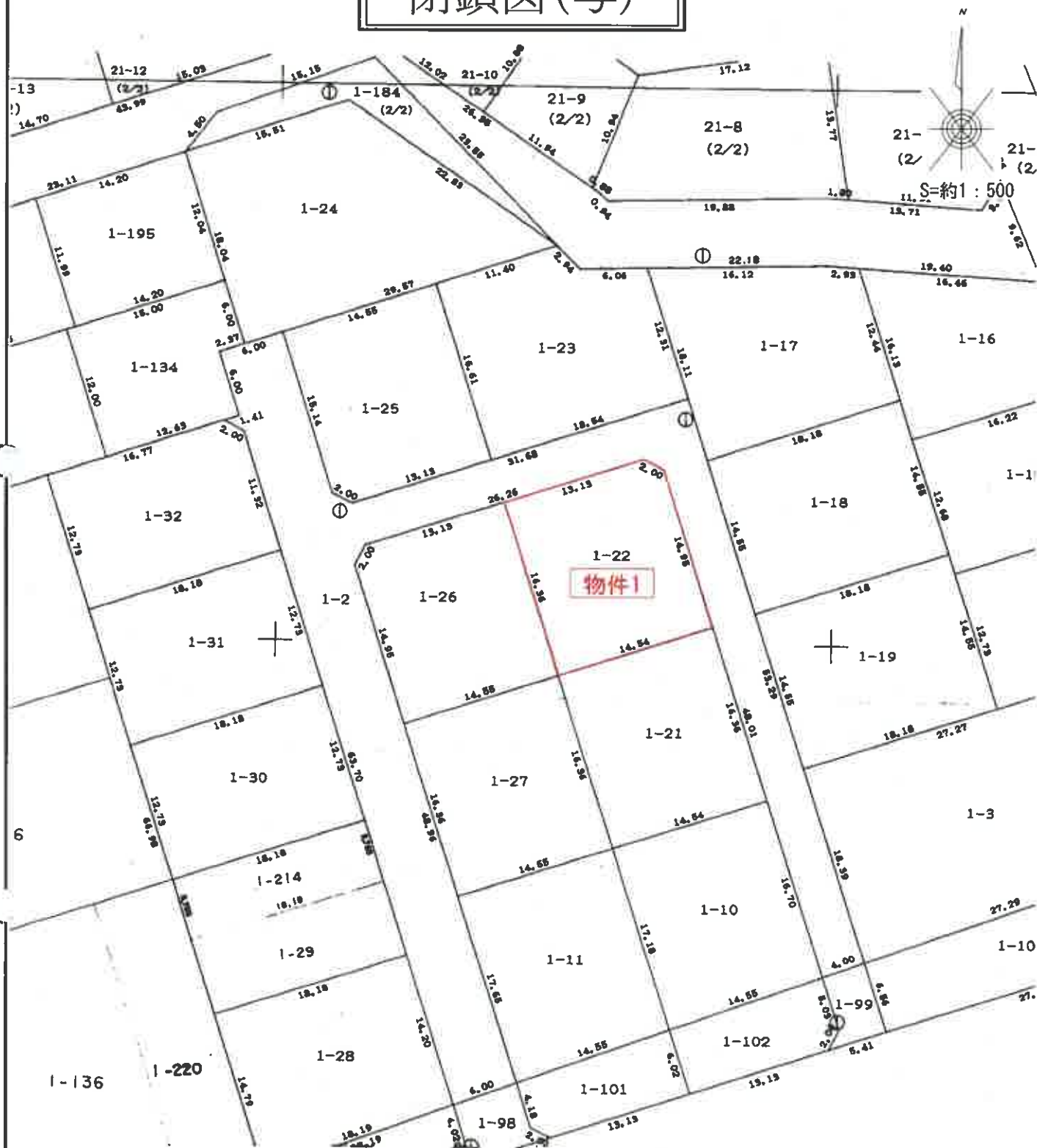


1:2000

公 函 (写)



閉鎖図(写)



登記年月日：平成28年11月17日

これは図面に記載されている内容と一致しない内容である。

(図面地方建設局蔵)

令和8年5月15日

建設局蔵

各階平面図

建物図面

1-22

建築番号

建築の所在 茨城県市上野町1番地22



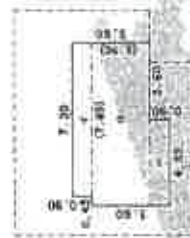
1階



求積表

イ 10.50 x 6.30 = 66.1500
ロ 8.10 x 2.00 = 16.2000
合計 82.3500
床面積 82.35 m²

2階



求積表

イ 7.20 x 0.90 = 6.4800
ロ 7.65 x 2.70 = 20.6550
ハ 4.05 x 0.90 = 3.6450
合計 30.7800
床面積 30.78 m²



作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

(図面士相家建設士会)

※この図面はA3判をA4判に縮小した図面である。

地番:1-22

倍 横 距 法 面 積 計 算 書

機械点	測角	方向角	距離	COS.	SIN.	DN	DY	X	Y	測点	倍横距	倍面積
U' 2306		341-59-26						-246234.241	45934.782	U' 2295		
U' 2295	135-00-36	297-00-02	2.000	0.453999	-0.891002	0.908	-1.782	-246233.333	45933.000	U' 2296	-1.782	-1.618056
U' 2296	134-59-32	251-59-34	13.130	-0.309137	-0.951018	-4.059	-12.487	-246237.382	45920.513	U' 2297	-16.051	65.151009
U' 2297	89-59-55	161-59-29	16.360	-0.951010	0.309160	-15.559	5.058	-246252.951	45925.571	U' 2305	-23.480	365.325320
U' 2305	90-00-08	71-59-37	14.544	0.309123	0.951022	4.496	13.832	-246248.455	45939.403	U' 2306	-4.590	-20.636640
U' 2306	89-59-49	341-59-26	14.946	0.951006	-0.309174	14.214	-4.621	-246234.241	45934.782	U' 2295	4.621	65.682894
合計	540-00-00		60.980			0.000	0.000					473.904527

面積

236.9522635

坪数

71.678059

下水道図(写)

0128309

0152460~0152465

0077471

0077472

0077473

0077474, 0077475

0077476

0150049

0077480

0209449

0077481

0150247

0077484

0077485

0077486

0152465~0152470

0077466

コーポスマイル
0077460~0077465

0077467

(註)

0077456~0077459

0077430

177449

13

0207861

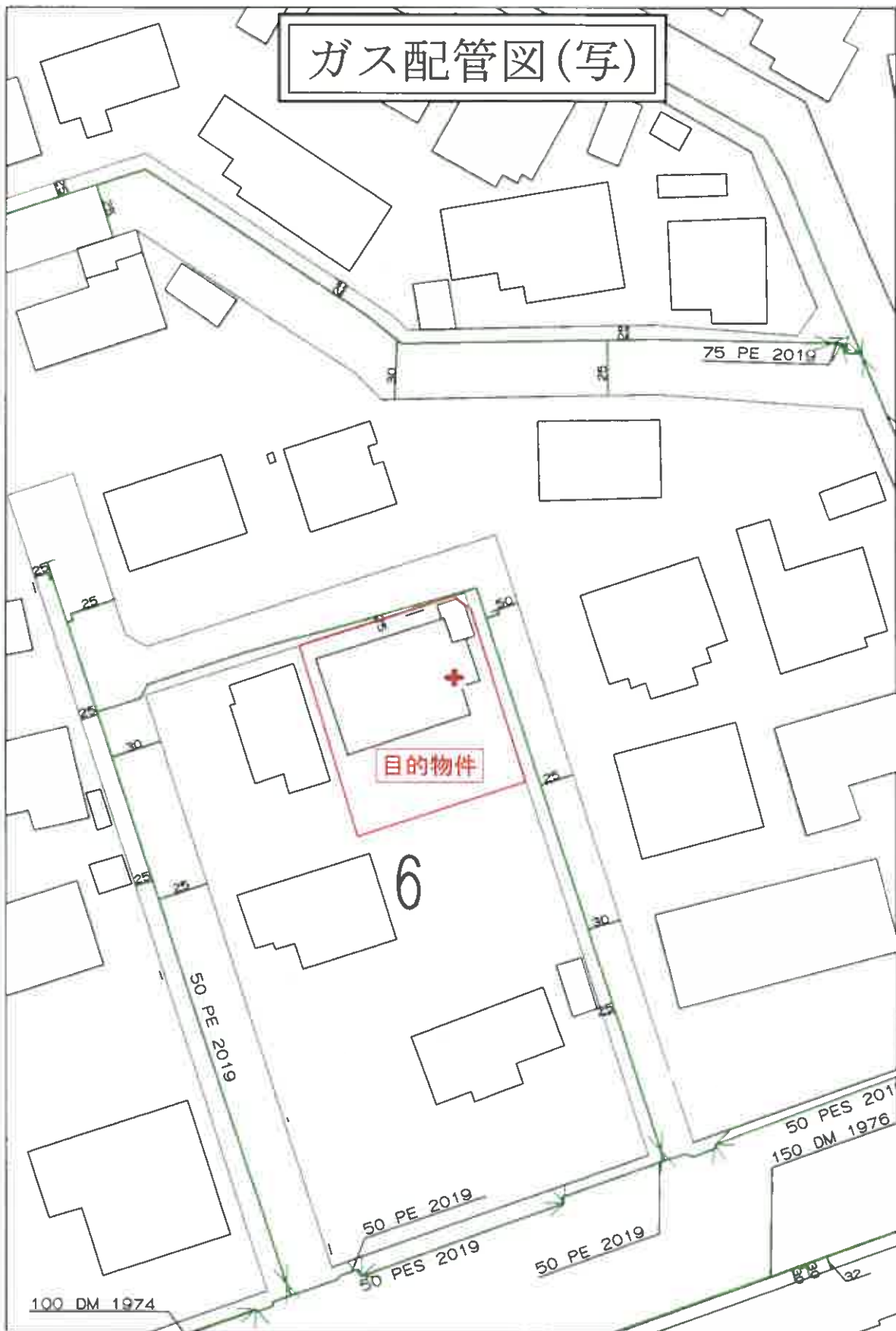
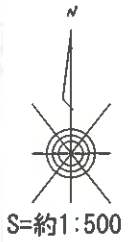
0207860

0207863

施設名	水栓番号	町名	番地	使用者名	メータ口径	水洗化
メータ類	0077480	上野町	6-28		130	水洗済

函館市 下水道図

ガス配管図(写)



■ガス管圧力の種類と凡例、用途

- (1)高圧・中圧A ● 主に産業用のみ
 - (2)中圧B・中間圧 — 輸送用と主に産業用途
 - (3)低圧 — 家庭等の一級用途
- ※高圧、中圧A・B(中間圧)は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください。

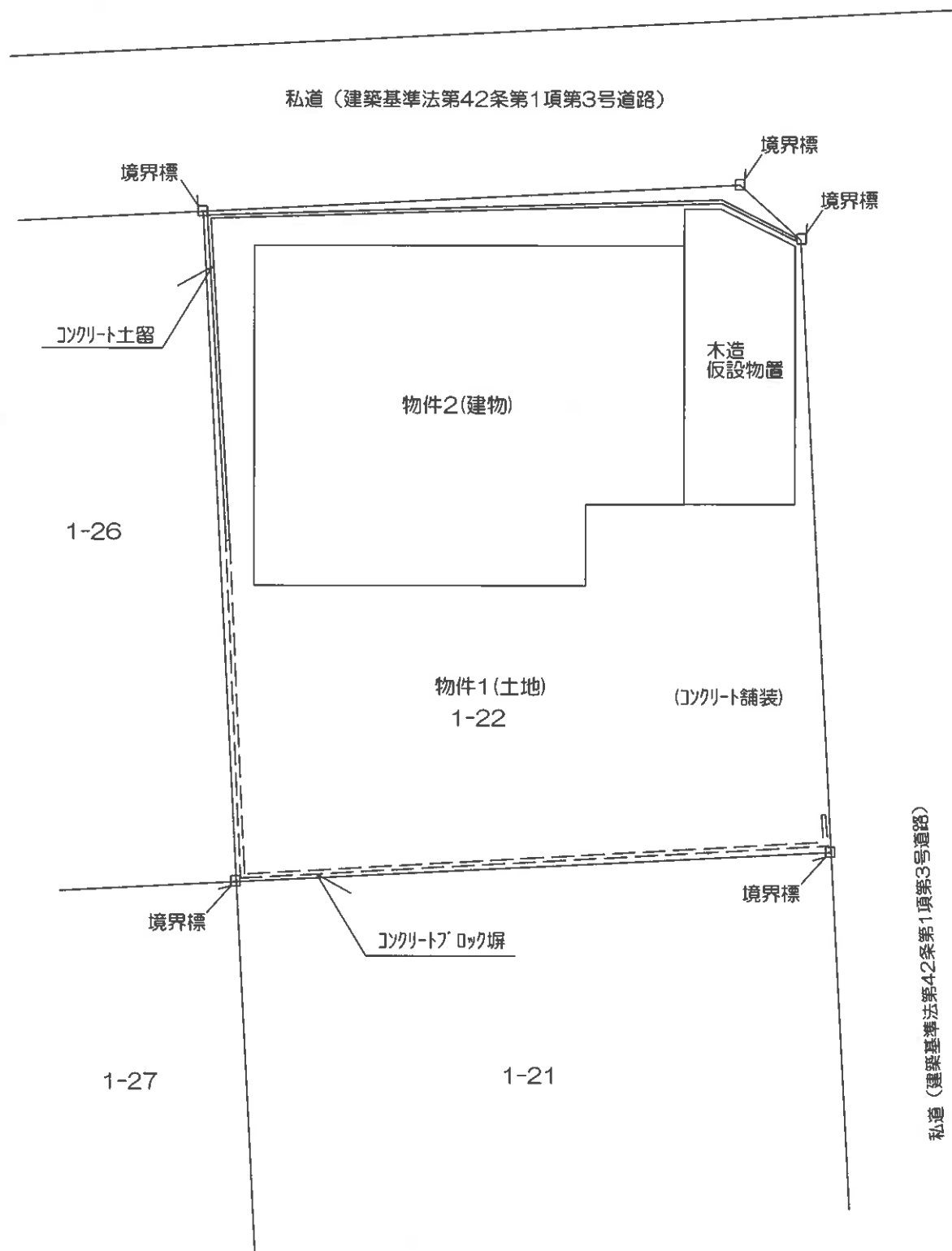
■ガス種の凡例

・13A 網掛けなし

・LPG 網掛けあり



<< 土地建物位置関係図（概略） >>

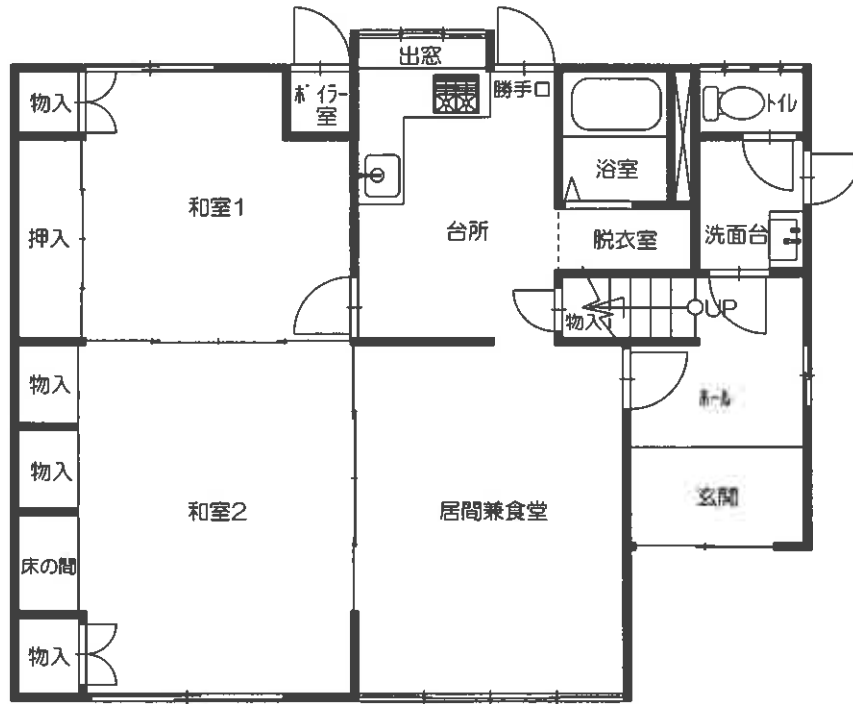


※本図は概略図であり測量等の成果ではない。

建物間取図



1階



2階

