

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月19日  
 札幌地方裁判所民事第4部  
 裁判所書記官 森 林 未知代

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 6年 5月10日から 令和 6年 5月20日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前10時00分 場 所 札幌地方裁判所別館4階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 5月29日 午前 9時20分 場 所 札幌地方裁判所民事第4部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月27日から 令和 6年 5月31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 6年 4月19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) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	5,330,000 4,264,000	一括	1,066,000	40,825	10,688
1	190,000				
2	2,450,000				
3	2,690,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 札幌市手稲区曙七条二丁目  
 地 番 17番38  
 地 目 宅地  
 地 積 12.17平方メートル
- 2 所 在 札幌市手稲区曙七条二丁目  
 地 番 17番76  
 地 目 宅地  
 地 積 153.06平方メートル
- 3 所 在 札幌市手稲区曙七条二丁目 17番地76、17番地  
 38  
 家屋 番号 17番76  
 種 類 居宅  
 構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建  
 床 面 積 1階 21.87平方メートル  
 2階 59.33平方メートル  
 3階 39.55平方メートル
- (現況)  
 床 面 積 1階 約45.56平方メートル  
 2階 59.33平方メートル  
 3階 39.55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

## 物件明細書

令和 6年 2月13日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 森 林 未知代

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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、B I Tシステムのお知らせメニューにも掲載されています。



物 件 目 録

- 1 所 在 札幌市手稲区曙七条二丁目  
地 番 17番38  
地 目 宅地  
地 積 12.17平方メートル
- 2 所 在 札幌市手稲区曙七条二丁目  
地 番 17番76  
地 目 宅地  
地 積 153.06平方メートル
- 3 所 在 札幌市手稲区曙七条二丁目 17番地76、17番地  
38  
家屋 番号 17番76  
種 類 居宅  
構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建  
床 面 積 1階 21.87平方メートル  
2階 59.33平方メートル  
3階 39.55平方メートル
- (現況)  
床 面 積 1階 約45.56平方メートル  
2階 59.33平方メートル  
3階 39.55平方メートル



令和 5年(ヌ)第 83号  
令和 6年 1月11日受理  
令和 6年 2月 6日提出

# 現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 脇 島 忠

(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 札幌市手稲区曙七条二丁目  
地 番 17番38  
地 目 宅地  
地 積 12.17平方メートル
- 2 所 在 札幌市手稲区曙七条二丁目  
地 番 17番76  
地 目 宅地  
地 積 153.06平方メートル
- 3 所 在 札幌市手稲区曙七条二丁目 17番地76、17番地  
38  
家屋 番号 17番76  
種 類 居宅  
構 造 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建  
床 面 積 1階 21.87平方メートル  
2階 59.33平方メートル  
3階 39.55平方メートル





その他の事項

- 物件1、2について(以下「本件土地」という。)
  - 1 境界標は、積雪のため確認することができなかった。物件を特定するため公図等を参考にして、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定した。ただし、正確な地積、形状及び位置関係を把握するには専門家の調査を要する。
  - 2 本件土地は、北西側で市道に概ね等高で接面している(土地建物位置関係図参照)。
  - 3 本件土地隣地(17番79)境界付近及び道路用地境界付近に高さ約0.7メートルのコンクリート擁壁が敷設されている(土地建物位置関係図参照)。
- 物件3について(以下「本件建物」という。)
  - 1 本件建物の暖房は灯油式ストーブが設置されており、給湯については灯油式ボイラーが設置されている。台所のコンロは、LPG式コンロが設置されている。いずれの設備についても、所有者によれば稼働状況は良好との事である。
  - 2 本件建物は経年以上の劣化状態であり、床及び内壁に汚損及び破損箇所が至るところで認められ、各窓付近が結露によるものと思われる黒カビが認められた。
  - 3 本件建物2階居間天井部分及び2階和室部分の天井部分に水漏れの跡が認められ、2階和室の天井は、一部応急的に穴を塞いだ箇所が認められ、天井全体に板張りがされていた。(写真5参照)。
  - 4 3階洋室3の全体的にタバコの臭気を感じられ、天井及び内壁クロス全体にタバコのヤニと思われる黄ばみが認められた(写真6参照)。
  - 5 3階廊下部分の内壁クロスの剥離が至るところで認められた。
  - 6 本件建物1階天井部分に水漏れの跡が至るところで認められた。
- 所有者の陳述
  - 1 本件建物1階部分は、平成元年6月ころ増築しました。
  - 2 本件建物の外壁は、令和4年6月ころ張り替えました。
  - 3 給湯用灯油式ボイラーは、平成30年6月ころ更新しました。
  - 4 平成元年9月頃より、本件建物2階居間及び2階和室の天井部分から雨漏りが起きており、令和2年9月ころ天井部分にあった蟻の巣を駆除した際に、2階和室の天井部分に穴が開きました。  
(令和6年1月25日聴取した。)

以上

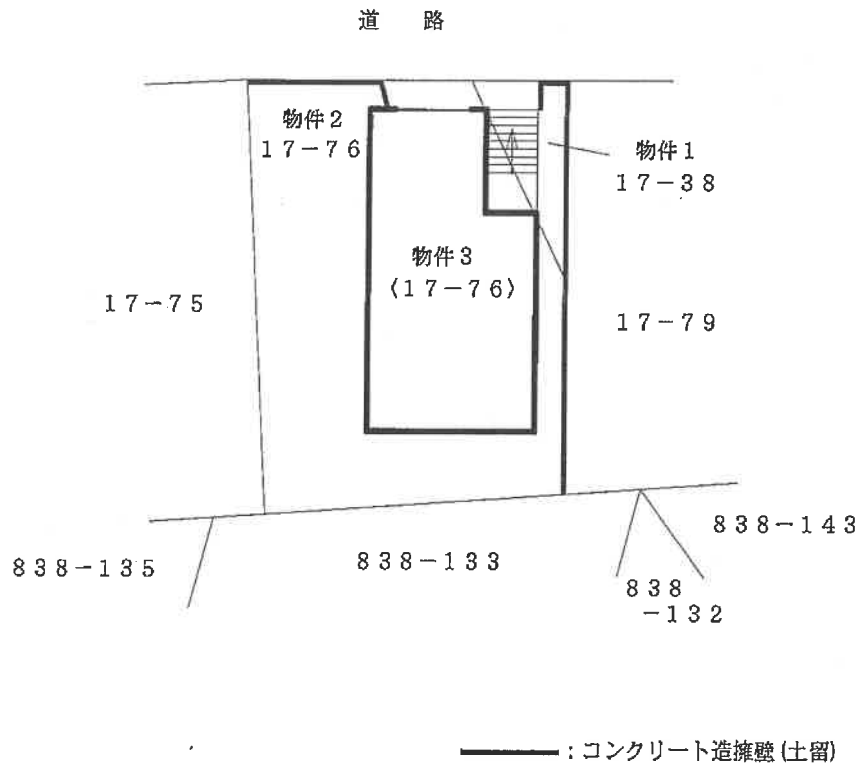
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 3 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 6年1月12日 (金) 9:00-9:05	当庁 (インターネット)	登記記録閲覧 (目的外建物及び附属建物の登記の有無)
令和 6年1月15日 (月) 13:00-13:20	物件所在地	占有関係調査、外部調査、写真撮影
令和 6年1月25日 (木) 10:00-11:40	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、所有者立会
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
(特記事項) <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。 <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、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日		

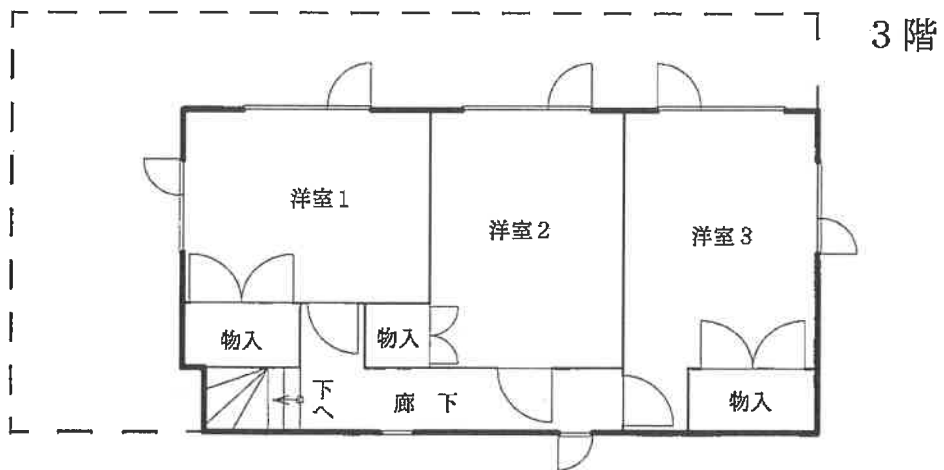
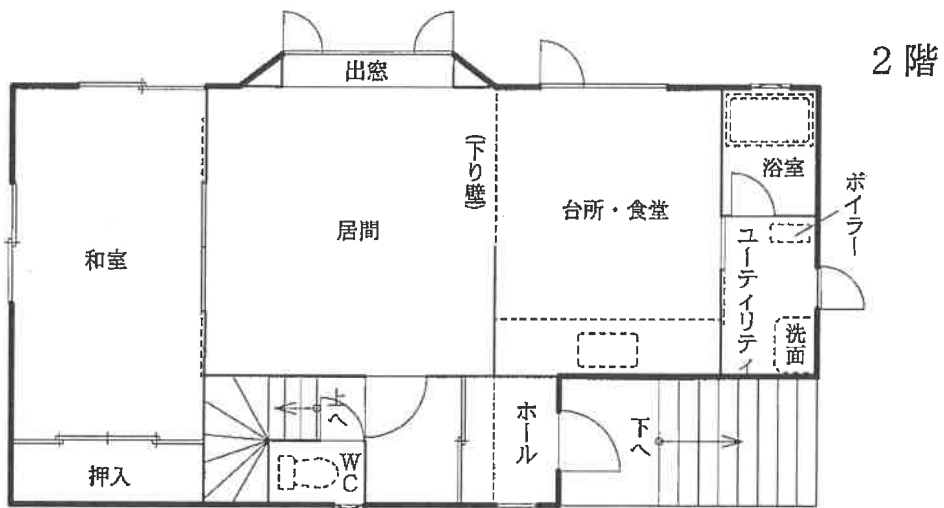
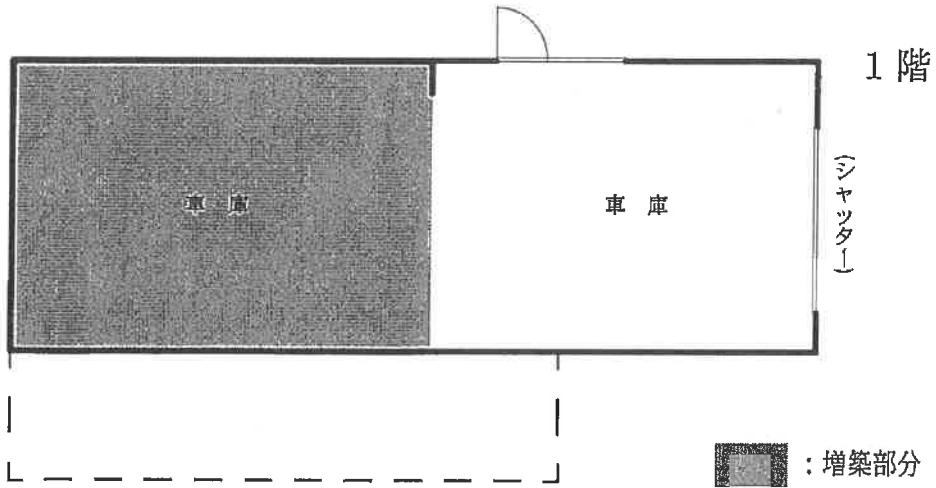
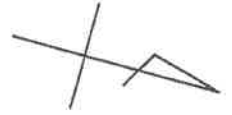
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 4 枚目)

# 土地建物位置関係図



S ≒ 1 : 250

# 建物間取図（間取略図）



## 1 外観



## 2 居間



(7枚目)

### 3 台所



### 4 浴室





## 5 2階和室天井部分の状況



## 6 3階洋室3天井及び内壁の状況



令和5年(ヌ)第83号  
令和6年1月25日現地調査  
令和6年2月7日評価

札幌地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
木下俊明

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金5,330,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金190,000円
物件2 (土地)	金2,450,000円
物件3 (建物)	金2,690,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	所在地目地積	札幌市手稲区曙七条二丁目 17番38 宅地 12.17m <sup>2</sup>	
2	所在地目地積	札幌市手稲区曙七条二丁目 17番76 宅地 153.06m <sup>2</sup>	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	札幌市手稲区曙七条二丁目 17番地76、17番地38 17番76 居宅 木・鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺3階建 1階 21.87m <sup>2</sup> 2階 59.33m <sup>2</sup> 2階 39.55m <sup>2</sup>	特記事項の通り
番号	特記事項		
3	・現況 床面積：1階 約45.56m <sup>2</sup> 2階 59.33m <sup>2</sup> 3階 39.55m <sup>2</sup>		

#### 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、2)

位置・交通	JR函館本線「手稲」駅のほぼ北方道路距離にして約2.5kmに位置する(別添位置図参照)。	
付近の状況	付近は、市道「稲山線」の南西側背後の生活道路沿いにあたり、主に中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域である。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域(下記1)
	建ぺい率	50%
	容積率	80%
	防火規制	なし
その他の規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁の後退距離 1m</li> <li>・建築物の高さの限度 10m</li> <li>・戸建住環境保全地区(1低専地域)</li> <li>・緑保全創出地域(住居系市街地)</li> </ul>	
画地条件 (形状等)	間口約11m、奥行約14~15mの別添図のとおり概ね整形な中間画地である。	
接面道路	ほぼ北側…認定幅員8mの舗装市道 (建築基準法第42条第1項第1号)	
土地の利用状況及び隣地の状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件建物(物件3)の敷地となっている。</li> <li>・積雪のため境界標等は確認できなかったが、周囲の配置等からみて、本件土地は概ね公図の通りと推定された。但し正確には測量を要する。</li> <li>・ほぼ北及び東側にコンクリート造の擁壁(土留)が設置されている(概略配置図参照)。</li> <li>・積雪のため定かではないものの、宅地地盤は市道路面とは等高乃至高位(約0.7m)となっているものと見られた。</li> <li>・積雪のため定かではないものの、ほぼ西及び南側隣接地とは概ね等高に、ほぼ東接側隣接地とは約0.7m高位となっているものと見られた。</li> <li>・上記詳細その他は、現況調査報告書記載の通り。</li> </ul>	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 市道「稲山線」の道路中心線から40mまで(本件土地の北東側角部分、全体の約10%)が第2種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)に指定されている。</li> <li>2 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(北海道教育委員会公表資料による)。</li> <li>3 本件土地については、現地調査及び過去の航空写真等による調査等の結果、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。</li> </ol>	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和63年12月6日 新築 35年 5年
仕 様	構 造	木（2・3階）・鉄筋コンクリート造（1階）
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	サイディング張り
	内 壁	ビニールクロス張り、コンクリート等
	天 井	ビニールクロス張り、ジプトーン、コンクリート等
	床	フローリング、ビニールシート、タタミ、 コンクリート等
	設 備	電気、水道、バス、トイレ、ボイラー等
	その他	な し
床面積（現況）	1階は増築（約23.69㎡）により約45.56㎡となっている。 2・3階は登記記載のとおり（但し、居間の出窓部分を除く）。	
現況用途等	階 層：3 階 現況用途：居 宅 間取り：4LDK＋車庫ほか [建物間取図（間取略図）のとおり]	
品 等	・総 合：普 通 ・使用資材：普 通 ・施 工：普 通	
保守管理の状態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨漏れ箇所及び排水管からの漏水箇所が見られた。</li> <li>・ビニールクロスの剥がれ、黄ばみが見受けられた。</li> <li>・窓周辺に結露による汚損が見られた。</li> <li>・上記詳細その他は、現況調査報告書記載の通り。</li> <li>・所有者の陳述によれば、令和4年に外壁の改修工事を行ったとのこと。</li> <li>・このほか経年乃至経年以上の損傷、損耗、劣化、汚れ等が見られ、建物維持・保守管理の状況は不良と見られた。</li> </ul>	
建物の利用状況	現況調査報告書参照	
特 記 事 項	1 本件建物は建築確認申請がなされているが、完了検査を行った記録はないとのこと（市担当課照会による）。	

## 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、2）

目的土地（2筆一体地）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	53,000	1.00	12.17	0.80	516,000
2	53,000	1.00	153.06	0.80	6,490,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地等との規準並びに類似地域所在の取引事例価格と比準した価格（比準価格）及び売り物件の価格等を考量のうえ、標準画地価格を上記の通り査定した。

イ 個別格差：概ね標準的 0% (1.00)

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：-20%

#### ② 建物価格（物件3）

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
3	170,000	144.44	0.06	1,473,000

#### ウ 現価率

- 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。  
〔経済的全耐用年数40年、経過年数35年、経済的残存耐用年数5年、観察減価（機能的及び経済的減価）60%、残価率3%として〕
- 現価率 = {残価率3% + (1 - 0.03) × (経済的残存耐用年数5年 / 経済的全耐用年数40年)} × (1 - 観察減価0.60) ÷ 0.06

## 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		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
		イ		
1	516,000	0.40	法定地上権	206,000
2	6,490,000	0.40	法定地上権	2,596,000

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。

### 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 カ	評価額(円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ (千円以下切り捨て)
1	516,000	- 206,000	/	0.90	0.70	—	190,000
2	6,490,000	- 2,596,000	/	0.90	0.70	—	2,450,000
3	1,473,000	+ 2,802,000	—	0.90	0.70	—	2,690,000
一括価格(合計)							5,330,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：受命物件の個別的要因及び現況(老朽化し、要補修箇所が多数散見されること等)並びにこの種中古住宅の需給動向等を考慮の上、市場性修正率として90%を乗じた。

オ 競売市場修正：評価の条件欄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：特にない。



## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示地価格〔札幌手稲－21〕

所 在 : 札幌市手稲区曙7条3丁目9番69「曙7条3-4-6」  
価 格 : 50,500円/㎡  
位 置 : JR函館本線「手稲」駅のほぼ北西方道路距離  
約2.4kmに位置する  
価 格 時 点 : 令和5年1月1日  
地 積 : 200㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 道 路 : 南側8m市道に接面  
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)  
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

### 2 固定資産税評価額(令和5年度)

物件1	304,200 円
物件2	3,826,500 円
物件3	2,269,000 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。

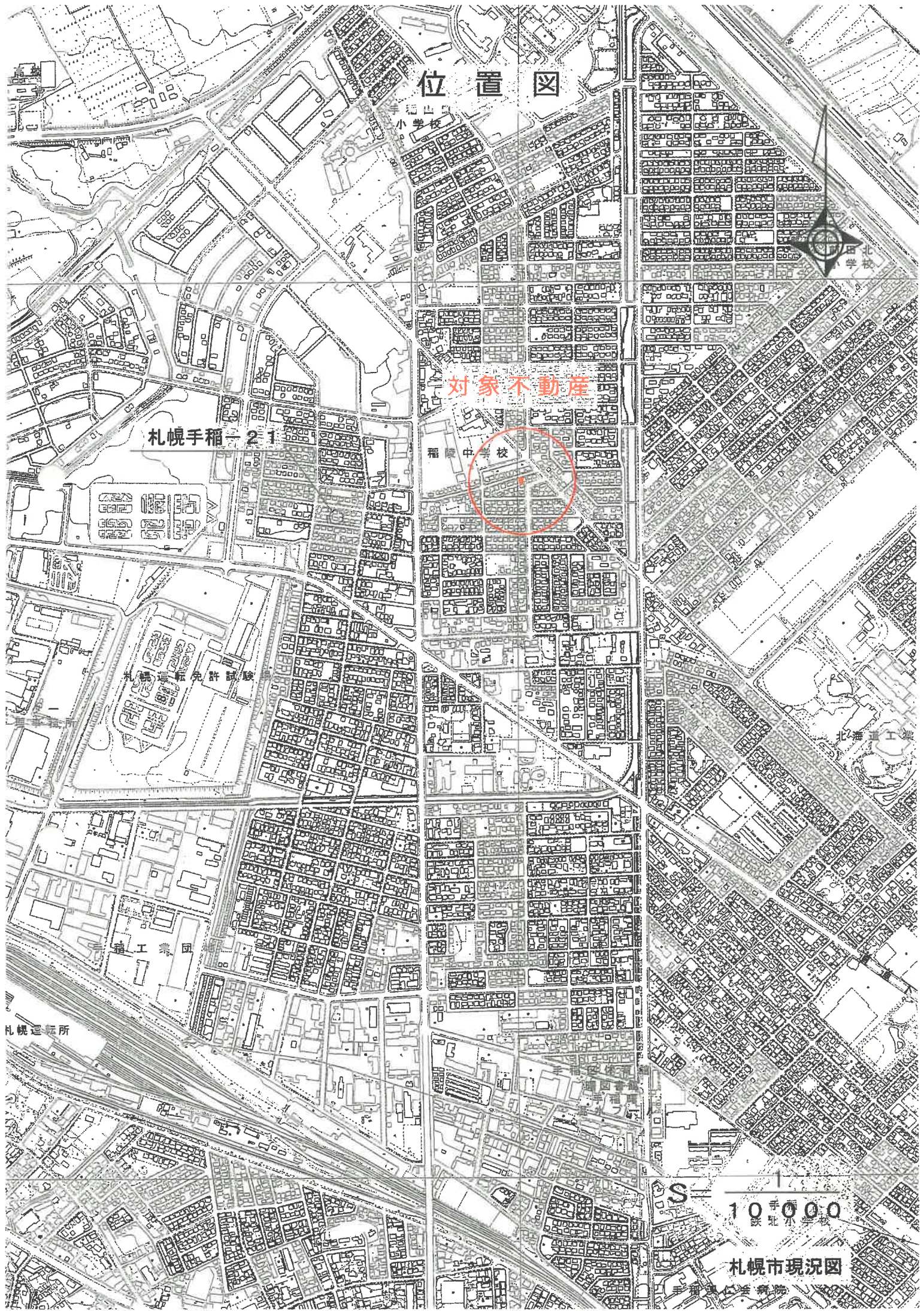
## 第7 附属資料の表示

- 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 概略配置図
- 6 建物間取図(間取略図)

以 上



# 位置図



対象不動産

札幌手稲

福成中学校

北海道工業

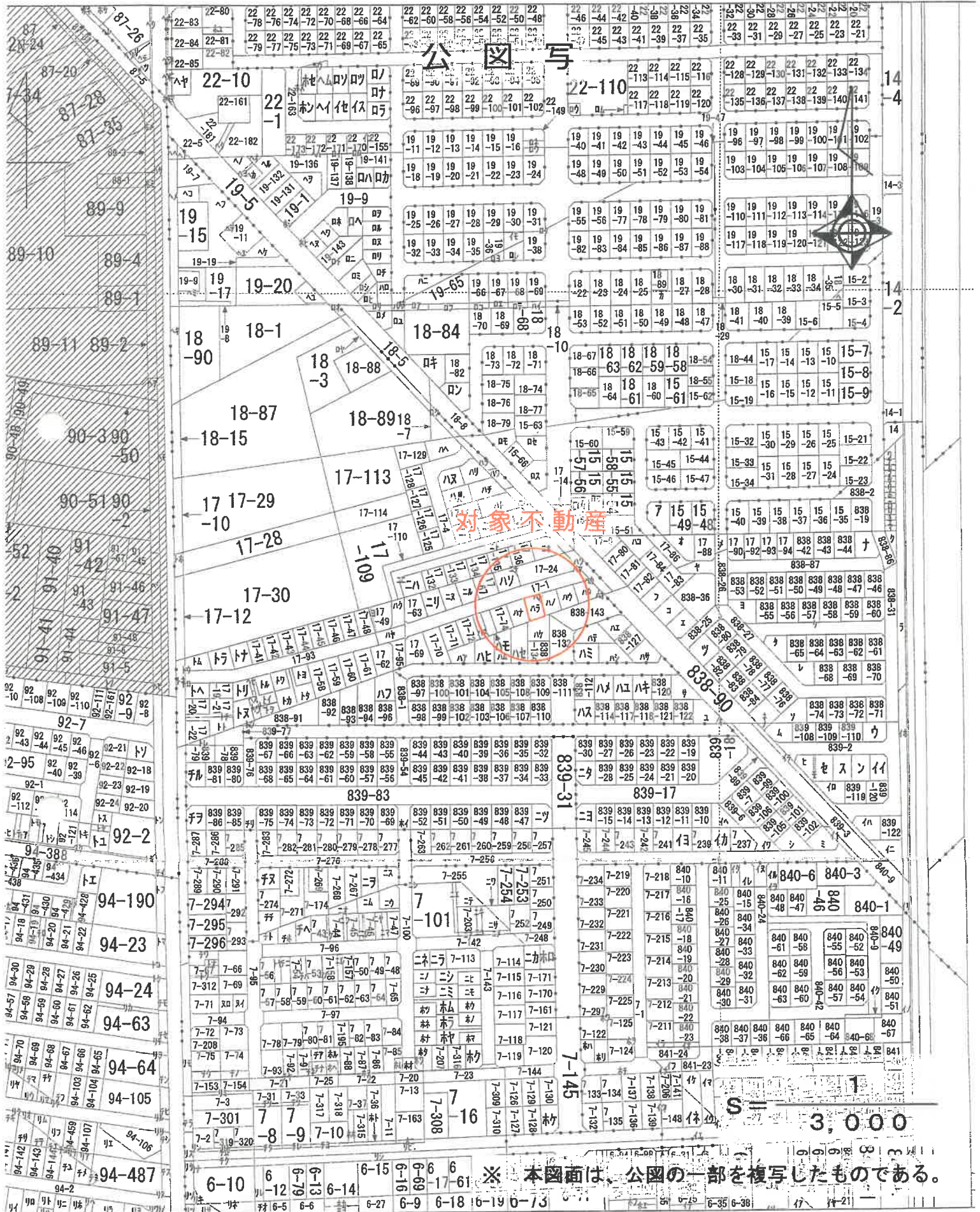
札幌運送所

10,000  
札幌手稲

札幌市現況図

札幌市立病院





(座標値種別：図上測定)

この図面は、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。  
 した部分は、閉鎖された部分です。

地番区域  
 地番区画



# 公 図 写

ヲ	838-13	ㇿ	22-111	ニ	7-201	ト	17-106	カ	94-413	E	曙八条1丁
ワ	838-16	ㇾ	22-152	キ	7-202	ハ	17-107	カ	94-411	F	曙八条1丁
カ	18-26	ㇽ	18-11	コ	7-204	ニ	17-108	カ	6-23	G	曙八条1丁
コ	838-54	ㇼ	18-12	ノ	7-205	ホ	17-11	カ	6-24	H	曙八条1丁
タ	838-66	ㇻ	18-13	ミ	7-184	ハ	17-18	カ	6-25	I	曙八条1丁
レ	838-67	ㇺ	15-53	シ	7-185	ト	17-23	カ	6-26	J	曙八条1丁
ソ	838-75	ㇽ	15-68	ニ	7-186	チ	17-33	カ	6-4	K	曙八条1丁
ツ	838-81	ㇼ	18-17	モ	7-187	リ	17-50	カ	6-56	L	曙八条1丁
ネ	838-85	ㇽ	18-18	セ	7-235	ヌ	17-51	カ	94-443	M	曙八条1丁
ナ	838-88	ㇼ	18-19	ス	7-265	ル	17-52	カ	94-452	N	曙八条1丁
ラム	838-89	ㇽ	18-20	ン	7-302	ヲ	17-53	カ	94-457	O	曙八条1丁
ウ	839-107	ㇼ	18-36	イ	839-53	ワ	17-54	カ	94-458	P	前田六条1
ノ	839-111	ㇽ	18-6	ホ	7-247	カ	17-55	カ	94-461	Q	6丁目
オ	839-124	ㇼ	18-83	ハ	7-123	ヨ	17-56	カ	94-462	R	札幌市手稲
ク	17-87	ㇽ	18-85	ホ	7-30	ト	17-57	カ	94-464	S	区
ヤ	838-20	ㇼ	18-86	ニ	7-39	タ	839-94	カ	94-467	T	札幌市手稲
マ	838-24	ㇽ	19-145	ホ	7-42	ソ	92-17	カ	94-468	U	区
ケ	838-3	ㇼ	19-146	ホ	7-313	ツ	838-144	カ	94-477	V	札幌市手稲
フ	838-30	ㇽ	19-156	チ	7-146	ネ	17-13	カ	94-483	W	区
コエ	838-33	ㇼ	15-67	チ	7-209	ナ	17-139	カ	94-486	X	札幌市手稲
ア	838-34	ㇽ	15-64	ヌ	7-99	ラ	17-138	カ	94-488	Y	区
サ	838-35	ㇼ	15-65	ホ	7-89	ム	17-16	カ	94-489	Z	曙六条2丁
キ	838-4	ㇽ	18-81	ホ	7-227	ウ	17-105	カ	6-78	AA	曙六条1丁
	15-50	ㇼ	18-21	ホ	7-228	ノ	91-1	カ	6-80	AB	目
	838-125	ㇽ	19-154	ホ	6-96	オ	7-311	カ	94-98	AC	曙八条2丁
	838-124	ㇼ	18-16	ホ	6-99	ク	7-68	カ	94-99	AD	目
	838-123	ㇽ	19-39	ホ	7-107	ヤ	7-55	カ	7-14	AE	曙八条2丁
	17-89	ㇼ	19-64	ホ	7-151	マ	94-150	カ	6-53	AF	目
	839-103	ㇽ	17-130	ホ	7-152	ケ	94-189	カ	7-155	AG	曙八条2丁
	839-104	ㇼ	17-122	ホ	7-178	フ	94-194	カ	7-6	AH	目
	839-112	ㇽ	17-121	ホ	7-179	ト	94-204	カ	7-35	AI	曙八条2丁
	839-113	ㇼ	17-120	ホ	7-180	ト	94-399	カ	7-4	AJ	目
	839-114	ㇽ	17-119	ホ	7-182	テ	92-118	カ	7-197	AK	曙十一条2
	839-115	ㇼ	17-118	ホ	7-183	ア	92-119	カ	7-70	AL	丁目
	839-116	ㇽ	17-8	ホ	7-188	サ	92-120	カ	7-321	AM	曙七条3丁
	839-117	ㇼ	17-97	ホ	7-189	キ	92-122	カ	87-32		目
	839-118	ㇽ	17-100	ホ	7-19	ユ	92-123	カ	87-33		
	839-121	ㇼ	17-115	ホ	7-108	エ	94-440	カ	90-40		
	839-123	ㇽ	17-26	ホ	7-181	メ	92-133	カ	90-41		
	839-8	ㇼ	17-38	ホ	7-190	シ	92-135	カ	92-62		
	839-9	ㇽ	17-68	ホ	7-131	ヒ	92-136	カ	92-67		
	839-96	ㇼ	17-7	ホ	6-103	モ	92-137	カ	92-99		
	839-97	ㇽ	17-73	ホ	6-102	セ	92-140	カ	91-10		
	839-98	ㇼ	17-75	ホ	6-104	セ	92-26	カ	94-13		
	840-13	ㇽ	17-76	ホ	6-90	ン	92-3	カ	94-175		
	840-5	ㇼ	17-77	ホ	87-16	チ	94-206	カ	94-180		
	840-72	ㇽ	17-78	ホ	87-25	イ	94-460	カ	94-183		
	7-236	ㇼ	17-79	ホ	87-22	ホ	7-156	カ	94-185		
	7-238	ㇽ	17-92	ホ	22-157	ニ	7-159	カ	94-34		
	7-240	ㇼ	17-94	ホ	87-8	ホ	7-165	カ	94-414		
	840-73	ㇽ	17-98	ホ	88-2	ホ	7-166	カ	94-395		
	840-39	ㇼ	17-99	ホ	19-57	ホ	7-162	カ	92-106		
	6-63	ㇽ	838-133	ホ	19-58	チ	7-273	カ	92-115		
	7-140	ㇼ	838-95	ホ	22-13	チ	839-84	カ	92-116		
	7-147	ㇽ	17-85	ホ	22-160	チ	7-275	カ	94-426		
	7-150	ㇼ	838-128	ホ	22-164	チ	839-82	カ	94-427		
	7-210	ㇽ	838-129	ホ	22-165	チ	839-87	カ	94-437		
	7-298	ㇼ	838-138	ホ	22-166	チ	7-299	カ	92-132		
	7-299	ㇽ	838-126	ホ	22-174	チ	94-508	カ	92-141		
	839-99	ㇼ	838-119	ホ	22-175	チ	7-26	カ	92-4		
	840-12	ㇽ	838-116	ホ	22-180	チ	7-28	カ	92-73		
	840-2	ㇼ	838-115	ホ	22-2	チ	7-29	カ	92-84		
	841-22	ㇽ	838-131	ホ	22-11	チ	7-32	カ	92-85		
	841-26	ㇼ	838-130	ホ	22-4	チ	7-34	カ	94-432		
	841-27	ㇽ	838-137	ホ	87-14	チ	7-40	カ	94-155		
	841-8	ㇼ	838-136	ホ	87-15	チ	7-41	カ	94-159		
	841-11	ㇽ	838-135	ホ	19-10	チ	7-5	カ	94-176		
	7-18	ㇼ	838-113	ホ	19-133	チ	7-7	カ	94-177		
	6-33	ㇽ	17-123	ホ	19-135	チ	7-76	カ	94-178		
	6-41	ㇼ	17-116	ホ	19-142	チ	7-77	カ	94-179		
	6-69	ㇽ	17-124	ホ	19-157	チ	6-100	カ	94-182		
	843	ㇼ	17-131	ホ	19-159	チ	6-11	カ	94-184		
	841-9	ㇽ	17-112	ホ	87-9	チ	7-98	カ	94-203		
	842	ㇼ	17-137	ホ	87-21	チ	94-100	カ	94-390		
	6-74	ㇽ	17-96	ホ	87-19	チ	94-101	カ	94-391		
	6-36	ㇼ	17-111	ホ	87-18	チ	94-102	カ	94-446		
	6-52	ㇽ	17-35	ホ	22-88	チ	94-108	カ	94-447		
	19-37	ㇼ	17-64	ホ	22-16	チ	94-109	カ	94-453		
	22-167	ㇽ	17-65	ホ	22-17	チ	94-110	カ	94-455		
	22-168	ㇼ	17-66	ホ	22-159	チ	7-90	カ	94-456		
	22-169	ㇽ	7-266	ホ	22-7	チ	94-111	カ	94-465		
	22-176	ㇼ	7-304	ホ	19-158	チ	94-112	カ	94-471		
	22-177	ㇽ	7-306	ホ	19-134	チ	94-113	カ	94-472		
	19-139	ㇼ	839-16	ホ	22-162	チ	94-114	カ	94-473		
	19-144	ㇽ	839-29	ホ	22-178	チ	94-115	カ	94-474		

本図面は、公図の一部を複写したものである。

登記年月日：昭和60年9月24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。  
(札幌法務局西出張所管轄)  
令和5年10月17日 大坂法務局 登記官

3-2227

土地積測量 在量

地番	17-38
土地の所在	札幌市西區曙7条2丁目

手榴区

# 公図写



17-24

対象不動産

$$\text{求積式} \\ \underline{17-38} \times 3092 \div 2 = \underline{12,179.388}$$



作製者

(昭和60年8月24日作製)

申請人

縮尺 1/500

※原図を70%に縮小

登記年月日：昭和60年9月24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。

(札幌法務局西出張所発給)

令和5年10月17日 大阪法務局

登記官

302261

図 図

所在地積測量

地番 17-76

土地の所在 札幌市西区曙7条2丁目

手稲区

# 写 図 公



求積式

更正前 17-76 148,435

更正後 17-76 (イ) 15,219 × 1,064 ÷ 2 = 12,205,638

(ロ) 16,769 (6,114 + 6,094) ÷ 2 = 10,235,797.6

(ハ) 13,259 × 5,808 ÷ 2 = 38,504,136

計 153,067,750

対象不動産



製作者

申請人

縮尺 1/500

昭和60年9月24日(作製)

※原図を70%に縮小

地図整理番号：M36681

登記年月日：昭和63年12月15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。

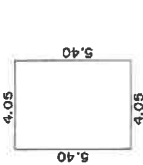
(札幌法務局西出張所発給)

令和5年10月17日 大阪法務局

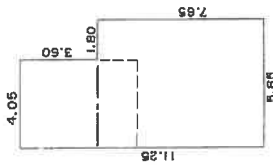
登記官

# 各階平面図

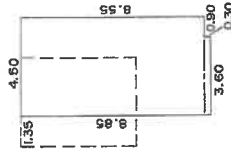
1階床面積  
 $5.40 \times 4.05 = 21.8700$



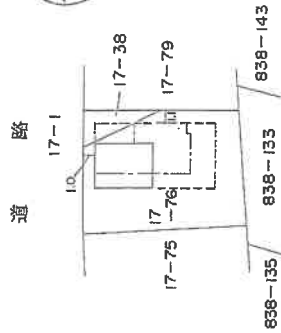
2階床面積  
 $3.60 \times 4.05 = 14.5800$   
 $7.65 \times 5.85 = 44.7525$   
 計  $59.3325$



3階床面積  
 $8.55 \times 4.50 = 38.4750$   
 $0.30 \times 3.60 = 1.0800$   
 計  $39.5550$



# 公図写



実線……1階  
 点線……2階  
 一点鎖線……3階

603478

家屋番号

17~76

建物の所在

札幌市西區曙7条2丁目17番地76・17番地38  
手稲区

# 建物図面

作製者

(昭和63年/2月/2日作製)

土地家屋調査士

縮尺 1/250

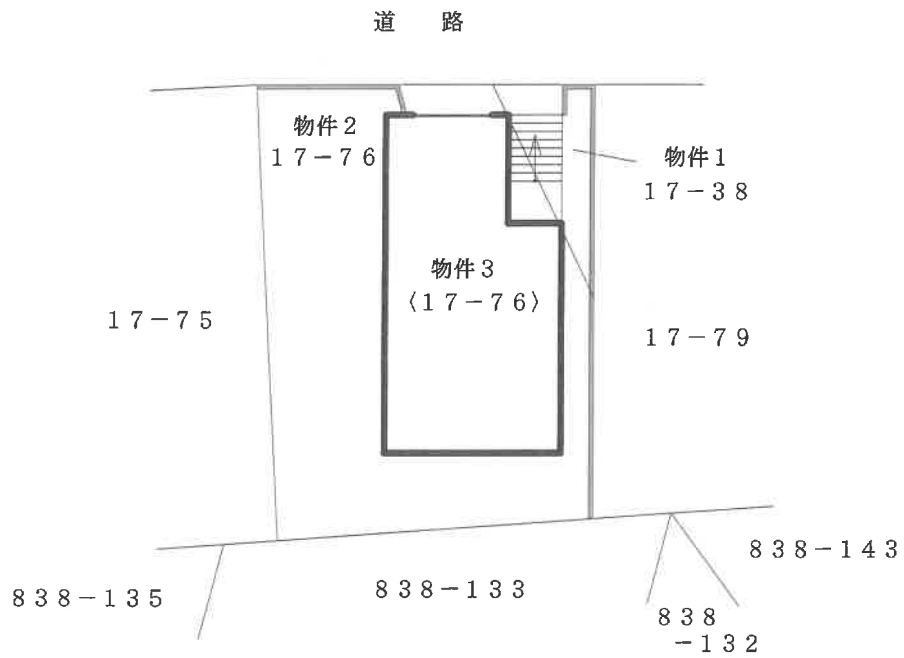
尺

申請人

縮尺 1/500

尺

# 概略配置図



—— : コンクリート造擁壁(土留)

S ≒ 1 : 250



# 建物間取図（間取略図）

