

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 芳 賀 聡

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。	



物件目録

- 1 所 在 札幌市南区南沢五条二丁目
地 番 510番72
地 目 宅地
地 積 165.07平方メートル
- 2 所 在 札幌市南区南沢五条二丁目 510番地72
家屋 番号 510番72
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 67.07平方メートル
2階 29.81平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 67.07平方メートル
2階 約24.95平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造地下1階建
床 面 積 17.28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 3月11日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 芳賀 聡

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、BIT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 札幌市南区南沢五条二丁目
地 番 510番72
地 目 宅地
地 積 165.07平方メートル
- 2 所 在 札幌市南区南沢五条二丁目 510番地72
家屋 番号 510番72
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 67.07平方メートル
2階 29.81平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 7.07平方メートル
2階 約24.95平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造地下1階建
床 面 積 17.28平方メートル



令和5年(ケ)第98号
令和6年 1月26日受理
令和6年 2月28日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 鈴木啓司

(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 札幌市南区南沢五条二丁目
地 番 510番72
地 目 宅地
地 積 165.07平方メートル
- 2 所 在 札幌市南区南沢五条二丁目 510番地72
家屋 番号 510番72
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 67.07平方メートル
2階 29.81平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造地下1階建
床 面 積 17.28平方メートル



その他の事項

■ 物件1について

- 1 境界標は、積雪のため確認することができなかった。本件土地の位置、範囲について、公図等の記載とほぼ同一と思われるが、正確な位置、範囲などの確定には専門家による測量を要する。
- 2 本件土地は、南東側において市道と接している（土地建物位置関係図参照）。
- 3 本件土地は、上記市道から約1.5メートル程度高いところに位置している。なお、所有者は、「本件土地は、北東側及び南西側各隣接地とは等高に接しており、北西側隣接地からは約1メートル程度低いところに位置している。」と陳述している。また、画地内は概ね平坦と見込まれる。
- 4 本件建物周囲の本件土地部分の状況は、積雪のため確認することができなかった。
- 5 本件土地の南東側においてコンクリート塀（高さ約1.5メートル程度）が設置されている（土地建物位置関係図参照）。なお、積雪のため、その範囲は不明瞭である。
- 6 玄関までに至る階段及び玄関前のコンクリートが、一部剥離している。

■ 物件2について

- 1 本件建物は2階建て戸建住宅である（昭和50年12月築）。なお、地下1階に車庫が存在する。
- 2 本件建物内の床、壁及び天井等に目立った汚損は確認できなかったが、次の損傷等が存在した。
 - ① 居間の南東側窓下の壁が損壊している。
 - ② 1階居間及び2階の各壁に犬による引っ掻き傷が存在する。
 - ③ 浴室ドアの亚克力板が損壊している。
- 3 1階及び2階の各居室の壁を収去したり、階段の位置を変更したり、1階及び2階窓の一部を壁化したりするなどの改築を所有者において行っている。なお、1階及び2階窓の壁化部分の外窓は残置されている。
- 4 本件建物外部に目立った汚損、損傷は確認できなかったが、一部の窓枠の周囲に窓交換によると思われる亀裂が存在した。
- 5 本件建物基礎部分の状況は、積雪のため確認することができなかった。
- 6 2年ほど前まで大型犬2匹を本件建物内で飼育していた。

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

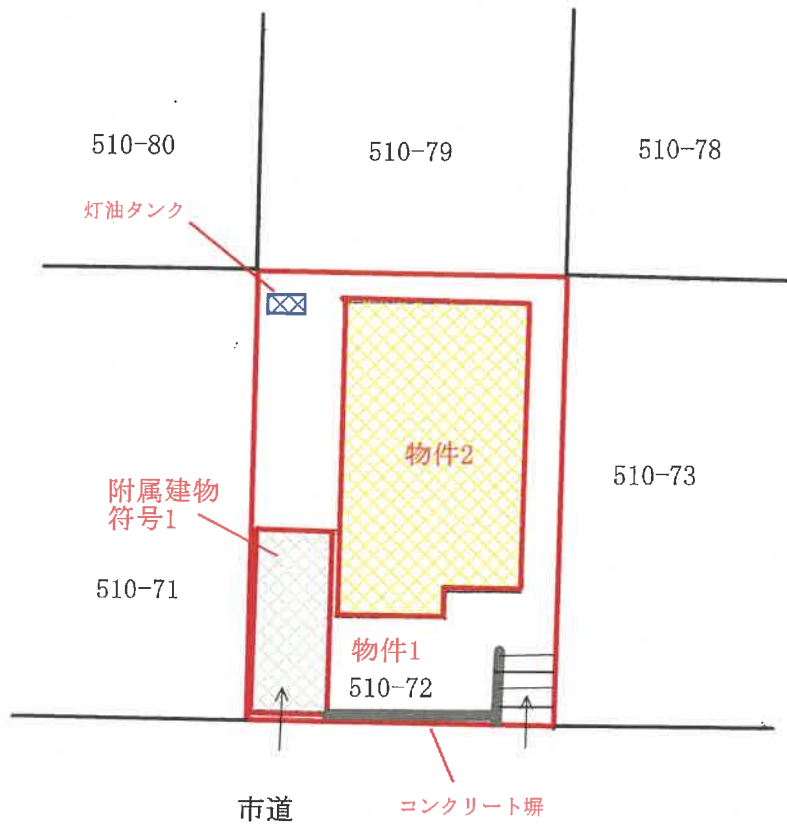
調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年1月30日(火) 12:30-13:00	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影、連絡文書投函(連絡なし)
6年2月6日(火) 12:00-12:15	物件所在地	占有調査、写真撮影、連絡文書投函
6年2月7日(水) 9:00-9:15	(電話)	占有等について、所有者から事情聴取
6年2月20日(火) 14:00-15:10	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、評価人同行、所有者と面談

(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



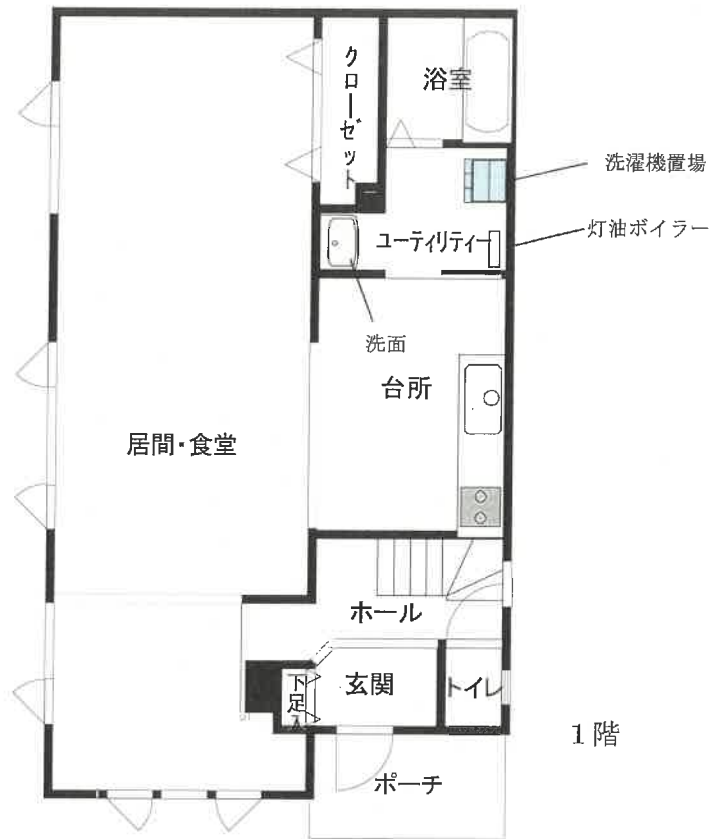
土地建物位置関係図

1 : 約 250



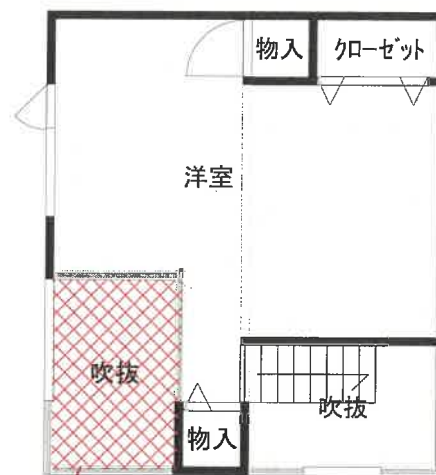
附属建物

	登記	現況
地下1階	17.28㎡	17.28㎡



1階

	登記	現況
1階	67.07㎡	67.07㎡
2階	29.81㎡	約24.95㎡
延べ面積	96.88㎡	約92.02㎡



2階

1.8×2.7≒4.86㎡
 改装による床面積
 の減少部分

建物間取図



1 建物外観全景(車庫を含む)



2 居間



(7 枚目)

3 台所



4 浴室



(8 枚目)

5 玄関前コンクリート（剥離状況）



6 1階窓下壁（損壊状況）



（ 9 枚目 ）

7 1階居間壁紙（引っ掻き傷状況）



8 2階壁紙（引っ掻き傷状況①）



(10 枚目)

9 2階壁紙（引っ掻き傷状況②）



10 浴室ドア（アクリル板損傷状況）



（ 11 枚目 ）

11 外壁（亀裂状況）



（ 12 枚目 ）

令和5年(ケ)第98号
令和6年2月20日 現地調査
令和6年3月4日 評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

猪 子 道 夫

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,260,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,600,000 円
物件2 (建物)	金 2,660,000 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合計価格である。
- 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の建物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具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	札幌市南区南沢5条2丁目 510番72 宅地 165.07㎡	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 (附属建物) 符 号 種 類 構 造 床 面 積	札幌市南区南沢5条2丁目510番地72 510番72 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 67.07㎡ 2階 29.81㎡ 延べ 96.88㎡ 1 車庫 鉄筋コンクリート造地下1階建 17.28㎡	同 左 但し、2階一部を吹抜とした改装があるため、床面積の減少があり2階約24.95㎡となり 床面積 1階 67.07㎡ 2階 24.95㎡ 延べ 92.02㎡ 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	<p>地下鉄南北線「真駒内」駅の西方・道路距離約5,500m</p> <p>じょうてつバス「南沢4条3」停留所の北方道路距離約420m(徒歩約5分強)</p> <p>(別添「位置図」参照)</p>	
付近の状況	<p>受命物件は札幌市の南西側郊外丘陵地の南東向き傾斜地に開発された既成住宅地内に位置する土地及び建物である。</p> <p>周囲は、利用用途が純化している地域で、戸建住宅が建ち並ぶ丘陵地の傾斜地勢地域で、周囲には公園や東海大の札幌キャンパス等も見られる住宅地域となっている。上記バス停が位置している中ノ沢・南沢通り沿線には、郵便局、コンビニエンスストア、商店等の利便施設が多少立地しているが、日用品等の買物に関しては、北東側順路約1.8kmの坂を下った中の沢地区内のスーパーが距離的に近く、買い物等の利便性はやや見劣る地域となっている。</p>	
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）	<p>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</p>	<p>市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% 規制なし 外壁後退距離1m 建物の高さ制限10m 北側斜線高度地区 戸建住環境保全地区 宅地造成工事規制区域 景観計画区域 建築基準法22条指定 浸水・土砂災害関連の指定はない</p>
画地条件	<p>地積 間口・奥行等 形状 その他</p>	<p>登記記載のとおり 約165.07㎡</p> <p>南東側の舗装市道に間口が約10.65m、奥行が約15.50mで接面する土地となっている。</p> <p>形状は長方形の中間画地となっている。</p> <p>物件2建物が建築されている宅盤については、接面市道側にコンクリート塀を設置し約1.5m程度高位に位置、北西側の背後宅地より1m程度低位に位置し、北東及び南西側の隣接地とは概ね等高とのことである。附属建物の車庫は市道と宅盤の高低差を利用した掘込み式の車庫となっている。</p>

<p>接面道路の状況</p>	<p>南東側 幅員8m舗装市道(南の沢15号線) (建築基準法42条1項1号)</p> <p>接道状況 上記市道に接面する中間画地となっている。</p> <p>その他 上記のとおりである。</p>
<p>土地の利用状況等</p>	<p>物件1土地の南西側に空地をとり、北東側寄りに物件2建物が建てられ、附属建物である車庫は、南西側の空地部分の市道寄りの地下部分に掘込まれている。 ※(土地建物位置関係図参照)</p>
<p>供給処理施設</p>	<p>上水道 あり ガス配管 あり ※物件2は個別プロパンガス利用 下水道 あり</p> <p>上水道、下水道、集中プロパンは南東側市道に敷設されているが、物件2建物は個別プロパンガスを使用している。</p>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・境界標については積雪のため確認できなかったが、公図、地積測量図、建物図面、周辺の建物配置の状況等より、概ね地積測量図のとおりと推測されるが、正確には専門家の測量を要する。 ・土壌汚染については、現地調査及び土地登記簿等による過去の履歴調査より、その可能性の端緒は確認出来なかった。但し評価人としての調査には限界があるため、詳細については専門家による調査を要するものである。 ・玄関までに至る階段及び玄関前(ポーチ)部分のコンクリートが、一部剥離している。 ・埋蔵文化財包蔵地の登録はない。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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) 物件2 昭和50年12月28日 新築 附属建物 昭和50年12月28日 新築 物件2 附属建物 経過年数： 48年 48年 経済的残存耐用年数： 10年 10年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺(無落雪式) 外 壁：一部塗り壁のほかリシン吹付仕上げ 内 壁：塗り壁、ビニールクロス貼り等 天 井：ビニールクロス貼り等 床：フローリング、クッションフロアー等 設 備：電気・給水・換気設備、灯油給湯ボイラー、FFストーブ、エアコン等 その他：特にない
床面積(現況)	物件2建物は1階部分は登記床面積と同様であるが、2階部分は改装による吹抜があり、約4.86㎡床面積が減少し、2階部分の床面積は約24.95㎡で、延べ床面積は約92.02㎡である。
現況用途等	階 層： 標題部記載のとおり2階建、附属建物(車庫)は地下1階 現況用途： 物件2建物は1階、居間、食堂、台所、玄関、浴室、ユーティリティ、トイレ等、2階は洋室、附属建物は車庫となっている。 間 取 り： 1LDK (詳細は別添建物間取図参照)
品 等	使用資材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	内部については、 ・2年ほど前まで大型犬を2匹飼育していた経緯もあり、1階居間、2階各壁に犬による引っ掻き傷が見られる。 ・居間の南東側窓下の壁が損傷している。 ・浴室ドアの亚克力板が損傷している。 ・1階及び2階の各室の壁を収去したり、階段の位置を変更したり、1階及び2階窓の一部を壁化する等の改修を所有者によりおこなっている。 外部については、 ・特に目立った汚損、損傷は確認出来なかったが、一部の窓枠の周囲に窓交換によると思われる亀裂が見られた。 ・物件2建物の基礎部分については、積雪のため確認出来なかった。

建物の利用状況	所有者が利用している。 (詳細は現況調査報告書参照)
特記事項	<ul style="list-style-type: none">・受命建物は建築確認検査は受けているが、完了検査を受けていない建物である。・設備については特段不具合はないとのことであった。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (土地)

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) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	27,000	1.00	165.07㎡	0.90	4,011,000

ア 標準画地価格：取引事例比較法を適用し、地価公示価格等を規準として本件敷地の標準価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：特にない 計 1.00

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、建物敷地として利用している範囲のほか地域の最有効使用との乖離の程度等を考慮した建付減価を以下のとおり判定した。

建付減価 $\Delta 10\%$

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及び観察減価法を併用した減価修正を行って、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) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2	160,000	92.02	0.15	2,208,000
附属建物 (車庫)	80,000	17.28	0.14	194,000
計				2,402,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく定額法と観察減価法を併用し求めた。

物件2

- i 経済的残存耐用年数 10年
- ii 通算耐用年数 58年
- iii 建物の状況、汚損及び損傷、老朽化の程度、過去ペットの飼育をおこなっていること、改装の状況等を考慮して観察減価を以下のとおり判定した。

附属建物

- i 経済的残存耐用年数 10年
- ii 通算耐用年数 58年
- iii 建物の状況、汚損及び損傷、老朽化の程度を考慮して観察減価を以下のとおり判定した。

物件2 観察減価 $\Delta 15\%$

$$\therefore i \div ii \times 85\% \doteq 0.15$$

附属建物 観察減価 $\Delta 20\%$

$$\therefore i \div ii \times 80\% \doteq 0.14$$

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) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
1	4,011,000	0.4	1,604,000

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、その割合を以下のとおり査定した。

割合 40%

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-カ=キ (万円未満切捨)
1	4,011,000	-1,604,000	/	0.95	0.7	/	1,600,000
2	2,402,000	+1,604,000	-	0.95	0.7	-	2,660,000
一括価格(合計)							4,260,000

イ 土地利用権等価格の控除及び加算：物件1土地については土地利用権価格を控除し、物件2建物については、当部分に関する土地利用権価格を加算した。

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：目的物件の個別的要因等を充分検討したが、さらに、利便性がやや劣る郊外丘陵地に所在する物件の不動産需給動向等を再検討し、市場性修正を以下のとおり判定した。

市場性修正 $\Delta 5\%$

オ 競売市場修正：評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量して以下のとおり査定した。

競売市場性修正 $\Delta 30\%$

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 地価公示地価格等

札幌南-9

所 在 : 札幌市南区南沢5条3丁目516番51 「南沢5条3-5-23」

価 格 : 25,000円/m²

位 置 : 地下鉄南北線「真駒内」駅西方順路約5,700m

価 格 時 点 : 令和5年1月1日

地 積 : 201m²

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南東10.0m舗装市道

用 途 指 定 等 : 市街化区域

第1種低層住居専用地域

(指定建蔽率 50%, 指定容積率80%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ丘陵地の既成住宅地域

2 固定資産税評価額 令和5年度

物件1 2,310,900円 (14,000円/m²)

物件2 1,775,000円 (18,322円/m²)

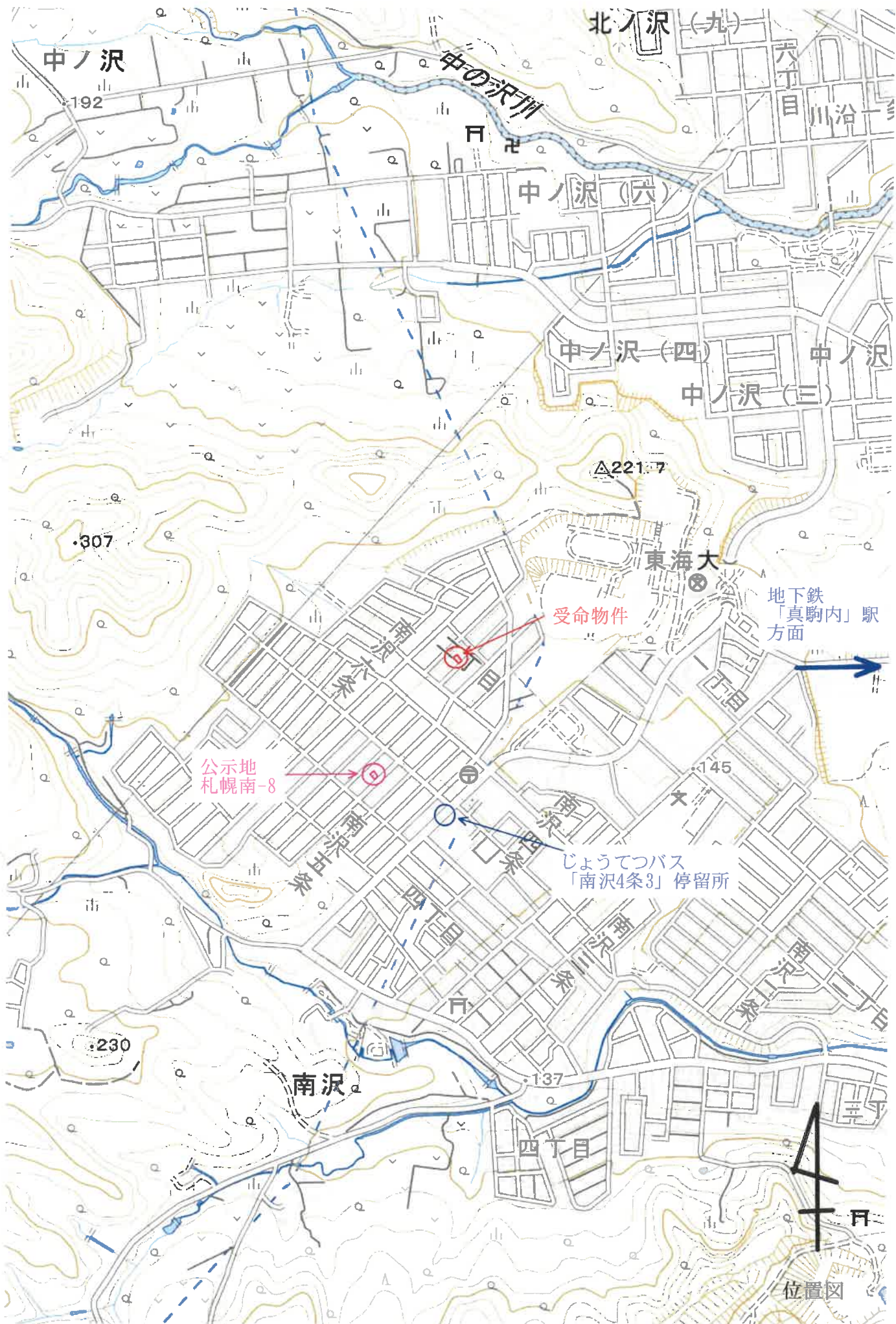
附属建物 153,900円 (8,906円/m²)

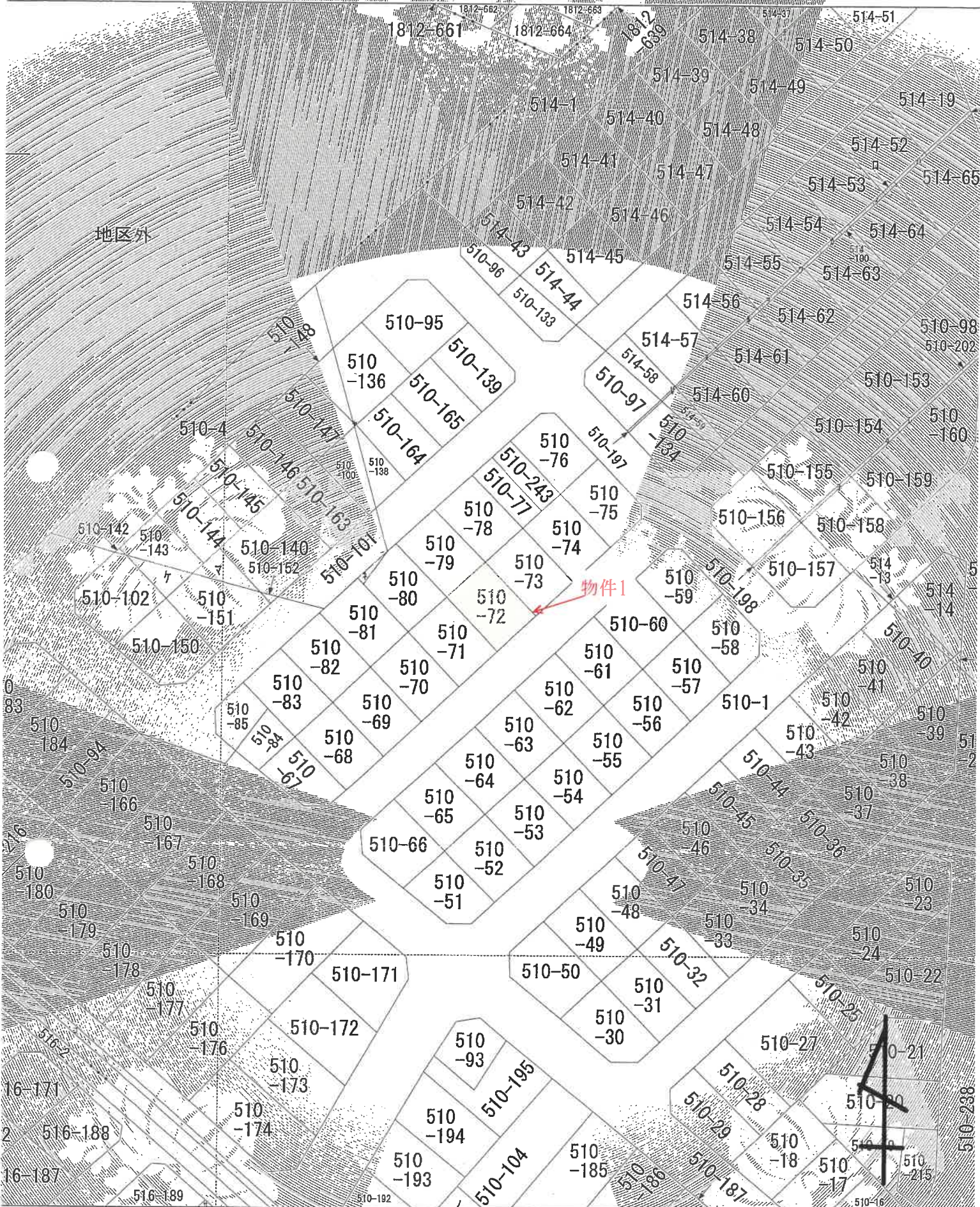
ここに掲げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面写し・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上





(座標値種別：図上測定)

1 : 1 0 0 0

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た土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

公 図

南 沢 2 丁

見 出

測量図 1/4



昭和四六年八月廿日
 作製年月日

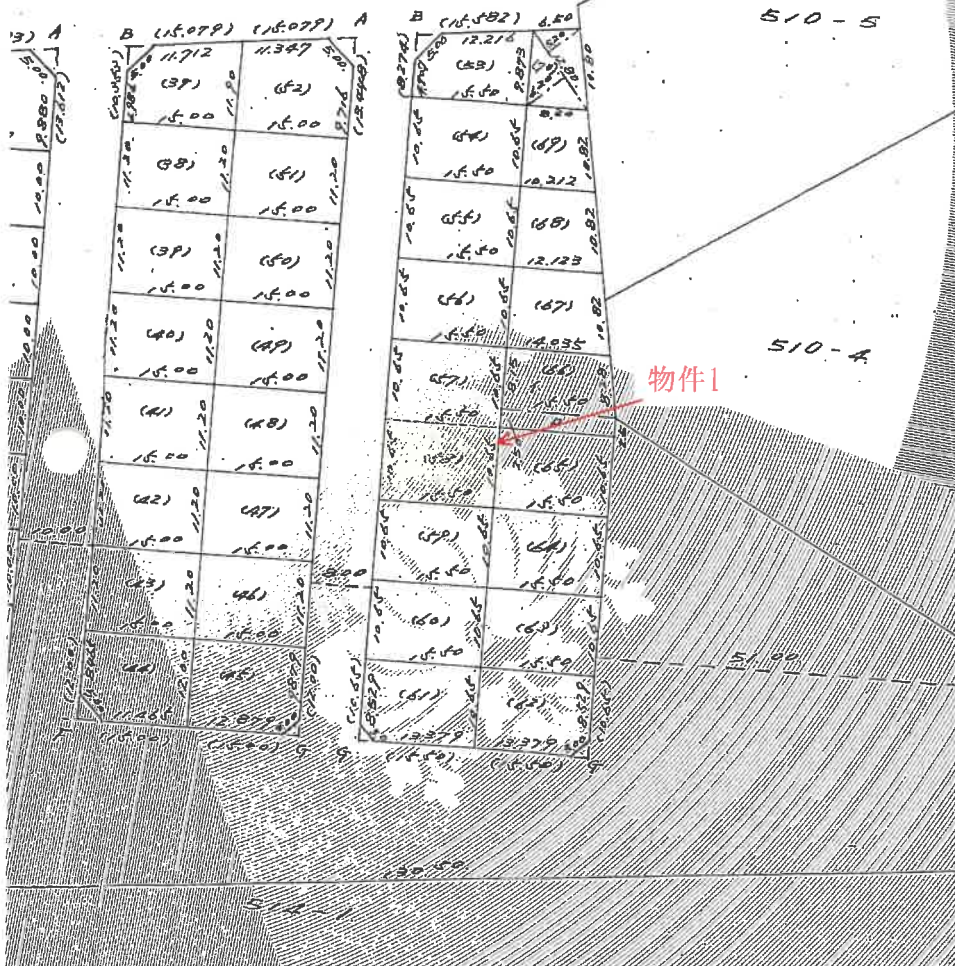
作製者



申請人



札幌法務局登記課
 46.8.25
 理



1:1000

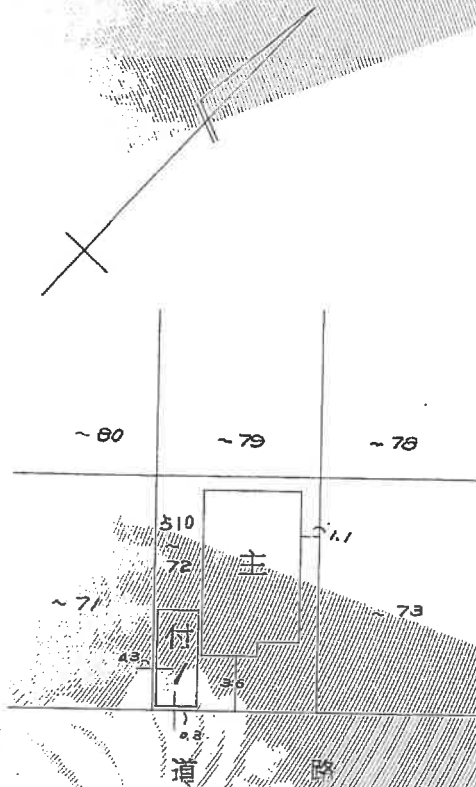
地積測量図

調査士会連合会用紙

(本図面はB4判から抜粋したものである)

物 平 図 面 面 図

昭和 52年 2月 7日	作 製 年 月 日
作 製 者	
[Redacted]	
申 請 人	
[Redacted]	



地家屋調査士会(用紙)

建物図面

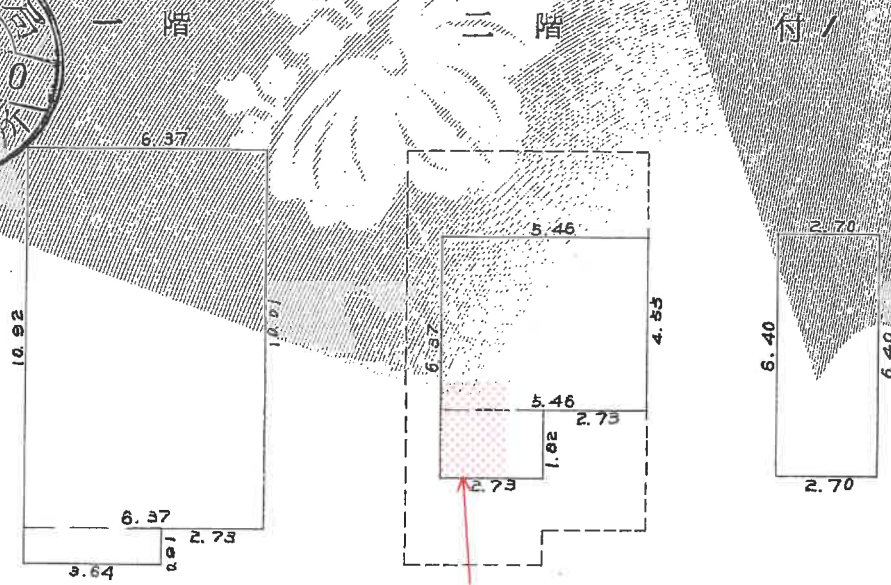
(本図面はB4判から抜粋したものである)

75034-1

建各階平

家屋番号	510~72
建物の所在	札幌市南区南沢510番地72

南沢5条2丁目



約4.86㎡
床面積の減少部分

求積

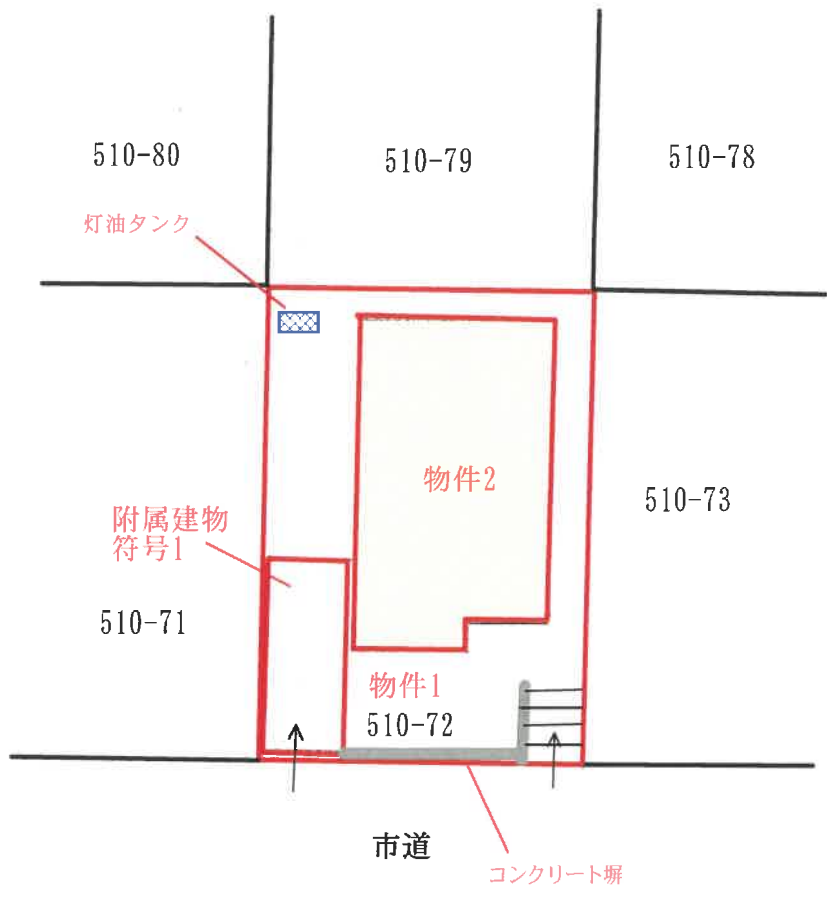
1階	6.37	×	10.01	=	63.7637
	3.64	×	0.91	=	3.3124
					<u>67.0761</u>
2階	5.46	×	4.55	=	24.8430
	2.73	×	1.82	=	4.9686
					<u>29.8116</u>
付属建物	2.70	×	6.40	=	17.2800

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

(札幌土地家屋調査士会用紙)

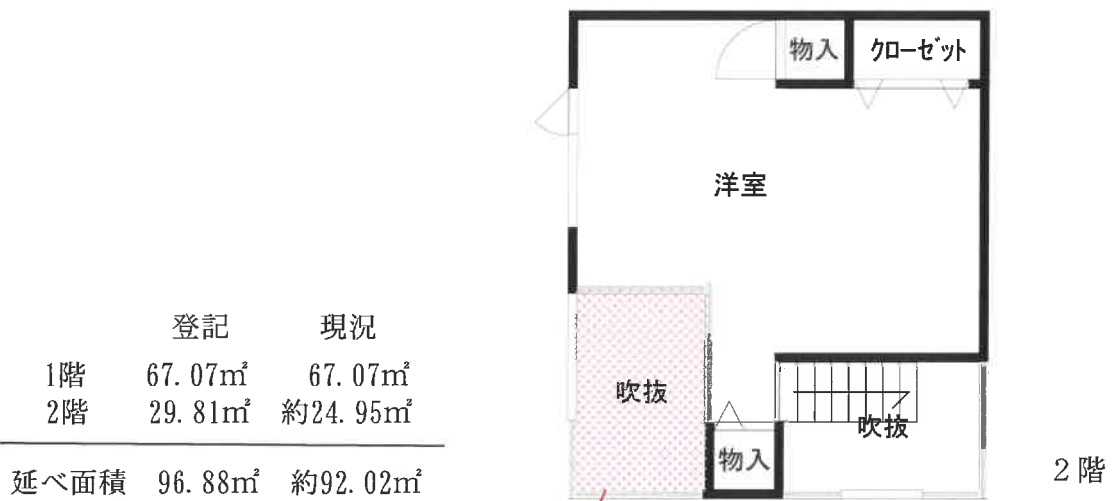
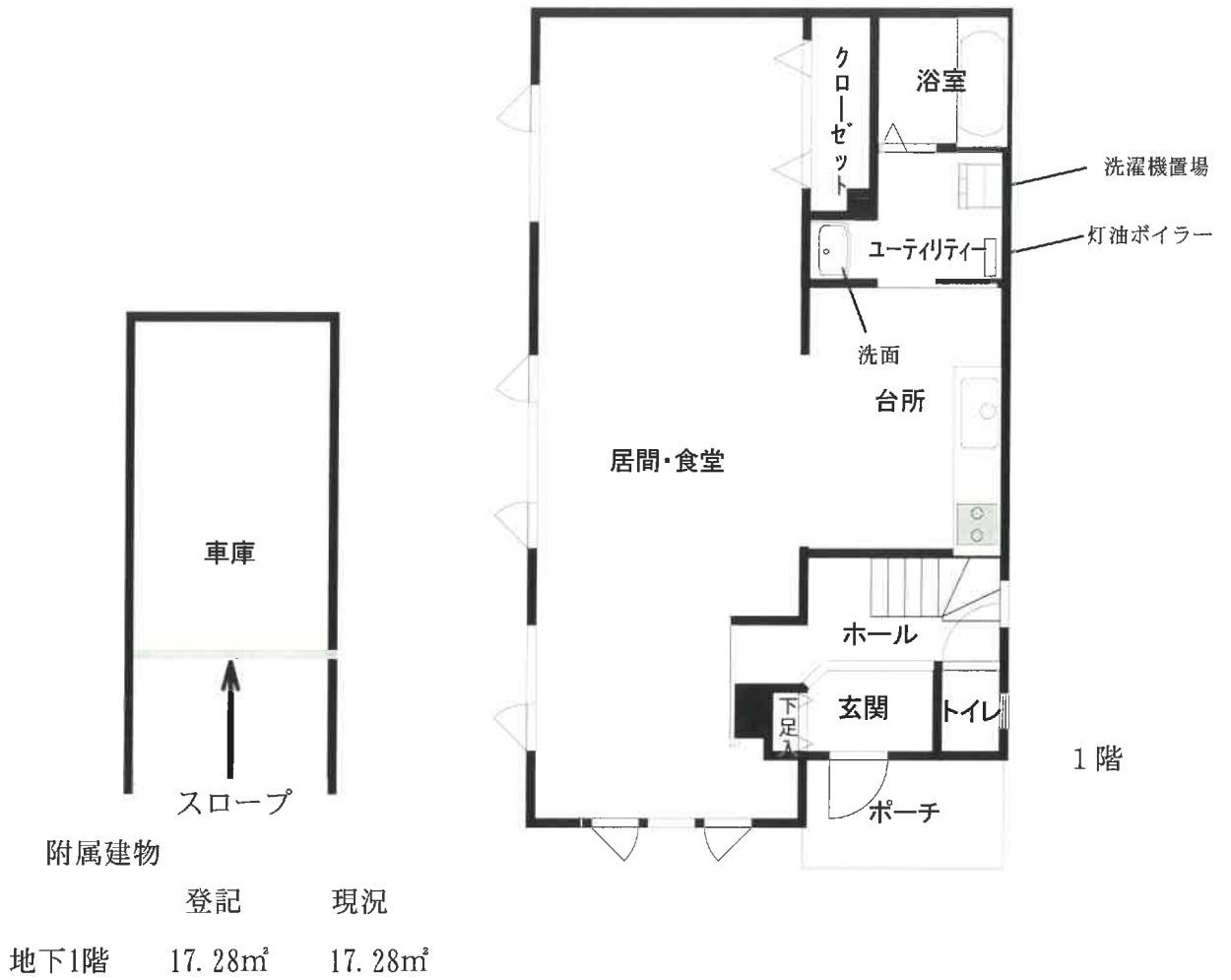
各階平面図

(本図面はB4判から抜粋したものである)



土地建物位置関係図

1 : 約 2 5 0



1.8×2.7=4.86㎡
 改装による床面積
 の減少部分

建物間取図

