

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月21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 7年 4月 4日から 令和 7年 4月14日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月17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 7年 4月23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 7年 4月21日から 令和 7年 4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 7年 3月21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6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	9,270,000 7,416,000	一括	1,854,000	66,861	15,365
1	1,840,000				
2	7,430,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 札幌市南区石山二条二丁目
地 番 177番13
地 目 宅地
地 積 177.85平方メートル

共有者A 持分2分の1
共有者B 持分2分の1

2 所 在 札幌市南区石山二条二丁目 177番地13
家屋 番号 177番13
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 66.24平方メートル
2階 53.82平方メートル

共有者A 持分2分の1
共有者B 持分2分の1



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 7年 2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

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】

本件共有者A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 札幌市南区石山二条二丁目
地 番 177番13
地 目 宅地
地 積 177.85平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 札幌市南区石山二条二丁目 177番地13
家屋 番号 177番13
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 66.24平方メートル
2階 53.82平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



令和 6年(ケ)第 100号

令和 6年11月21日受理

令和 6年12月24日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官

菅 原

誠

(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 札幌市南区石山二条二丁目
地 番 177番13
地 目 宅地
地 積 177.85平方メートル

共有者A 持分2分の1
共有者B 持分2分の1

2 所 在 札幌市南区石山二条二丁目 177番地13
家屋 番号 177番13
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 66.24平方メートル
2階 53.82平方メートル

共有者A 持分2分の1
共有者B 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	札幌市南区石山2条2丁目12番40号
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(共有者全員) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない { 種類: <input type="checkbox"/> ある { 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(共有者A) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
(2 枚目)

そ の 他 の 事 項

■ 土地関係

- 1 法務局備付け図面等を基に概測した結果、ほぼ登記どおりと推測されるが、境界石は1か所しか確認できず、正確な位置及び面積の把握には専門家の測量を要する（土地建物位置関係図参照）。
- 2 目的土地は、ほぼ平坦であり、南東側隣地とは約1.0メートル低位に、その他の隣地及び北西側道路（建築基準法第42条第2項道路）とは等高に接面している。
- 3 北西側部分がアスファルト舗装されている。
- 4 北東側隣地（177番28土地）所有者所有のブロック塀が約0.1メートル目的土地に越境している可能性がある。

■ 建物関係

- 1 ホール及び階段室の内壁クロスに亀裂が散見される。
- 2 共有者Aによると、設備は正常に稼働するとのことである。
なお、太陽光パネル（平成24年ころ設置、設置金額約250万円）が設置されている。

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

関係人の陳述等

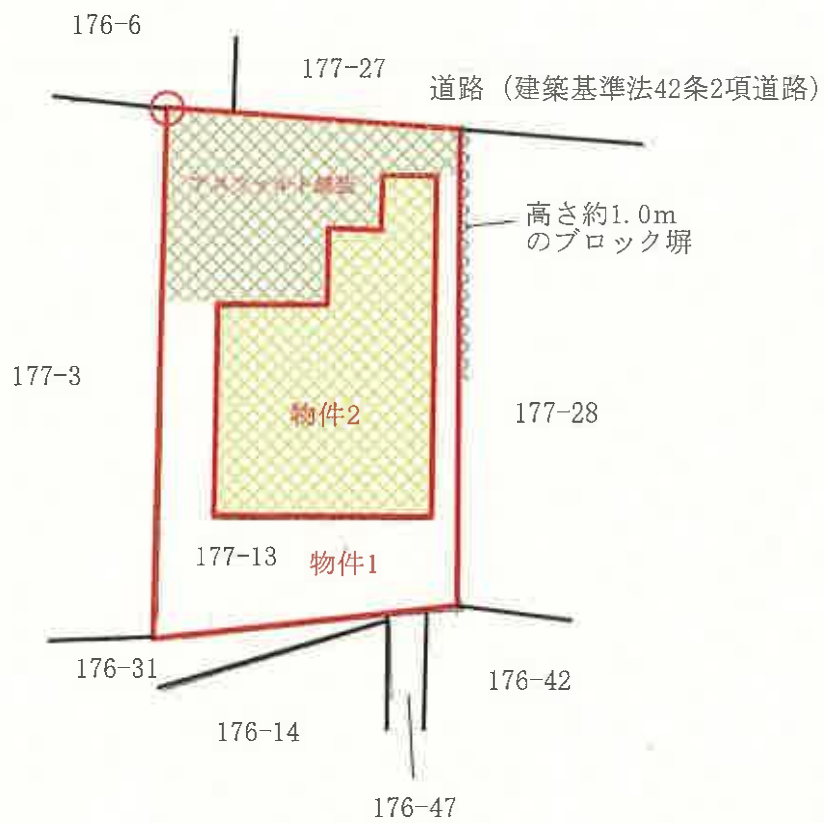
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (共有者)	<p>1 私は、共有者Aの前妻である。Aとは10年くらい前に離婚をし、目的建物から転居した。離婚の際、目的土地、建物の住宅ローンを借り換えて、A名義にしてほしいと頼んだが、やってもらえなかった。そうであれば、私が住宅ローンを借り換えて、私名義にするので、Aには目的土地、建物から出て行ってほしいと言ったが、それも聞き入れてもらえなかった。</p> <p>2 現在目的建物にはAが住んでいるが、Aが住むことについて、期間を定めたり、賃料をもらったりはしていない。</p> <p>3 立入調査については、私は立ち会えないが、調査して構わない。</p>
■ A (共有者)	<p>1 私と共有者Bが離婚したのは、平成25年7月ころであり、そのころにBは目的建物から転居した。</p> <p>2 目的建物には、Bが転居した後も私が住んでいるが、私が住むことについて、期間を定めたり、賃料を支払ったりはしていない。</p> <p>3 住宅ローンの借り換えの話は、Bから1年くらい前に申し入れがあったが、応じなかった。</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
(4 枚目)

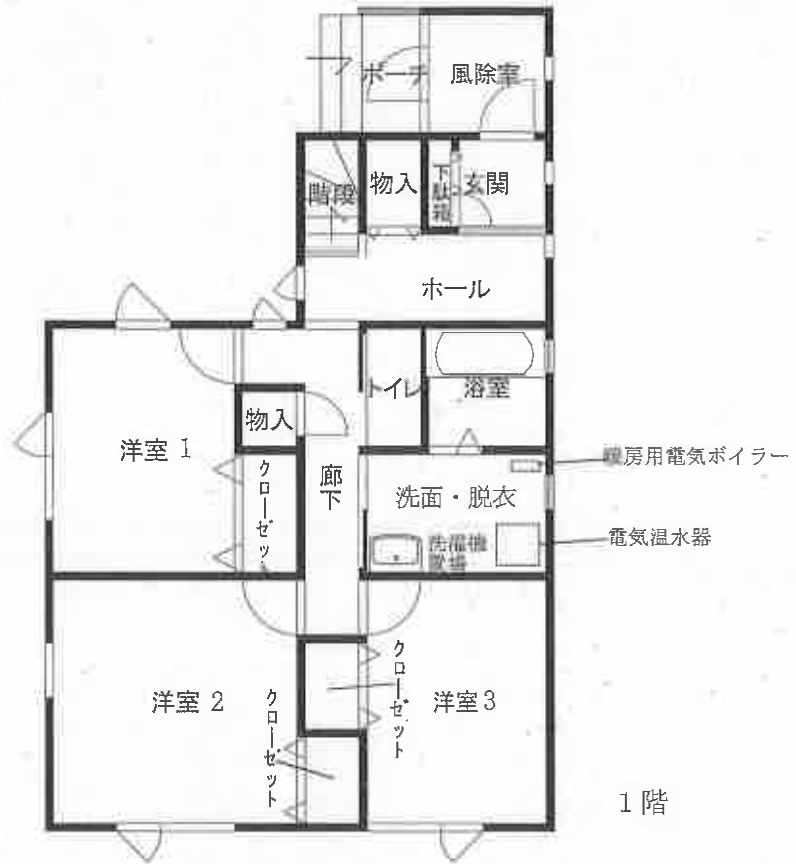
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年11月22日(金) 13:30— 13:45	物件所在地	不在, 占有調査, 外部調査, 写真撮影, 連絡文書差入れ
6年11月25日(月) 15:00— :	(郵便)	共有者Bに照会書及び連絡文書送付
6年11月28日(木) 9:45— 10:00	(電話)	共有者Aから聴取
6年11月28日(木) 16:15— 16:25	(電話)	Bから聴取
6年12月4日(水) 13:00— 14:10	物件所在地	立入調査, Aに面談, 外部調査, 写真撮影, 評価人同行
6年12月6日(金) 11:45— 11:50	(電話)	Aから聴取
6年12月20日(金) 20:10— 20:15	(インターネット)	登記情報提供サービス(目的土地上の既登記建物調査)
(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, 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"/>		

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

○ 境界標確認ヶ所



土地建物位置関係図



	登記	現況
1階	66.24㎡	66.24㎡
2階	53.82㎡	53.82㎡
延べ面積	120.06㎡	120.06㎡



建物間取図



全景, 北東側隣地所有のブロック塀(西側から撮影)



居間



食堂



台所



浴室



和室



洋室1



洋室2



洋室3



令和6年(ケ)第100号
令和6年12月4日 現地調査
令和6年12月16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 9,270,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,840,000 円
物件2 (建物)	金 7,430,000 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	札幌市南区石山二条二丁目 177番13 宅地 177.85㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	札幌市南区石山二条二丁目177番地13 177番13 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 66.24㎡ 2階 53.82㎡ 延べ 120.06㎡	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	地下鉄南北線「真駒内」駅の南西方道路距離約3,500m じょうてつバス停「石山中央」停留所の東方道路距離約280m（徒歩約4分弱） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	受命物件は札幌市中心部の南方郊外、石山緑地と豊平川間、主要な幹線道路である平岸通の南側の既存の住宅地域内に位置している土地、建物である。 周囲は、古くからの市街地形成がされ、街区の状況が見劣り、行き止まり道路、2項道路、既存道路が見られる等、幅員の狭い私道が見られ、街路網がやや見劣る地域で、戸建住宅や共同住宅等が建ち並ぶなか空地も見られる住宅地域を形成している。また、受命物件の北西側には河川（穴の川）が流れており、主要道路である平岸通との連絡も若干劣る状況にある。コンビニ店舗は平岸通沿いに見られるものの、主たる日用品等の店舗は徒歩圏外の石山通沿線に集積しており利便施設等への接近性はやや見劣る地域となっている。	
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	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 規制なし 18m高度地区 宅地造成工事規制区域 景観計画区域 居住系市街地 建築基準法22条指定 土砂災害関連の指定はなく、洪水による想定浸水深もない地域である。
画地条件	地積 間口・奥行等 形状 その他	登記記載のとおり 約177.85㎡ 北西側の舗装私道に間口約10.181mが面し、奥行約17.036～18.727mの中間画地となっている。 ほぼ長方形であるが南東側の背面が若干屈折した形状の土地である。 物件2建物の敷地として利用され、宅盤は道路面及び南西、北東の隣接地とは概ね等高、南東側の隣接地より約1.0m程度低位に位置している。

<p>接面道路の状況</p>	<p>北西側 幅員4m舗装私道</p> <p>※整理番号:57・指定道路の種類:2項道路・指定年月日:昭和57年9月30日・指定道路の幅員:4.00m (建築基準法42条2項)</p> <p>接道状況 上記私道に接面する中間画地となっている。</p> <p>その他 なお、42条2項道路であるが物件1土地にセットバックはない。</p>
<p>土地の利用状況等</p>	<p>物件1土地の北東寄りに物件2建物が建築され、西～北西側の私道側が駐車スペースとしてアスファルト舗装がされている。なお、北東側隣接地(177番28)の所有者所有のブロック塀(高さ約1.0m)が約0.1m程度物件1土地に越境している可能性がある。</p> <p>(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 なし 下水道 あり</p> <p>上水道、下水道が前面私道に敷設されている。</p>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・境界標については西端の1地点しか確認出来ず、公図、地積測量図等を基に概測した結果、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。 ・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) 平成19年11月19日 新築 経過年数： 17年 経済的残存耐用年数： 18年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺(無落雪式、一部落雪式) 外 壁：サイディングボード貼り 内 壁：ビニールクロス貼り等 天 井：ビニールクロス貼り、目透かし天井(和室)等 床：フローリング、クッションフロアー、タタミ等 設 備：電気・給水・排水・換気設備、暖房は電気ボイラーによるセントラル暖房、給湯は電気温水器、IHクッキングヒーター、屋根上に太陽光パネル等(平成24年頃設置)。なお、物件2建物はオール電化住宅である。 その他：特にない。
床面積(現況)	物件2建物は登記床面積と同様である。 (詳細は別添建物間取図参照)
現況用途等	階 層： 標題部記載のとおり2階建 現況用途： 物件2建物は1階は洋室3、浴室、トイレ、洗面・脱衣、ホール、玄関、クローゼット、物入等、2階は居間、食堂、台所、和室、ホール、トイレ、押入、物入等。 間 取 り： 4LDK (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、ホール及び階段室の内壁のクロスに亀裂が散見される程度で、結露等も見られず経年に応じた汚損である。 外部についても特に目立った損傷はなく、経年に応じた汚損である。
建物の利用状況	共有者のうち1名が利用している。なお、共有者1名のみ利用にあたっては賃料や期間の定めはない。 (詳細は現況調査報告書参照)
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・受命建物は確認済証、検査済証の発行を受けている建物である。 ・設備については共有者へのヒアリングによると、稼働するとのことである。

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	27,500	1.00	177.85㎡	0.90	4,402,000

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： 特になし 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ほか地域の最有効使用との乖離の程度等を考慮し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(太陽光パネルを含む)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	180,000	120.06	0.41	8,860,000

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。

i 経済的残存耐用年数 18年

ii 通算耐用年数 35年

iii 建物の状況、汚損及び損傷、老朽化の程度等を考慮して観察減価を以下のとおり判定した。

観察減価 $\Delta 20\%$

$i \div ii \times 80\% = 0.41$

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	4,402,000	0.4	1,761,000

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	4,402,000	-1,761,000	/	1.00	0.7	/	1,840,000
2	8,860,000	+1,761,000	-	1.00	0.7	-	7,430,000
一括価格(合計)							9,270,000

- 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等価格を控除し、物件2建物については、当部分に関する土地利用権等価格を加算した。
- 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、利便性の見劣る郊外に位置すること及び中古住宅市場の需給動向を再検討した結果、市場性修正は不要と判定した。
- 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。
競売市場修正 △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 公示地価格等

札幌南-15

所在 : 札幌市南区石山2条2丁目151番53 「石山2条2-4-5」

価格 : 28,300円/㎡

位置 : 地下鉄南北線「真駒内」駅南西方順路約3,100m

価格時点 : 令和6年1月1日

地積 : 171㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接面街路 : 北西8m舗装市道

用途指定等 : 市街化区域

第1種住居地域

(指定建蔽率 60%, 指定容積率 200%)

地域の概要 : 一般住宅の中にアパート等も散見される住宅地域

2 固定資産税評価額 令和6年度

物件1 2,400,900円 (13,500円/㎡)

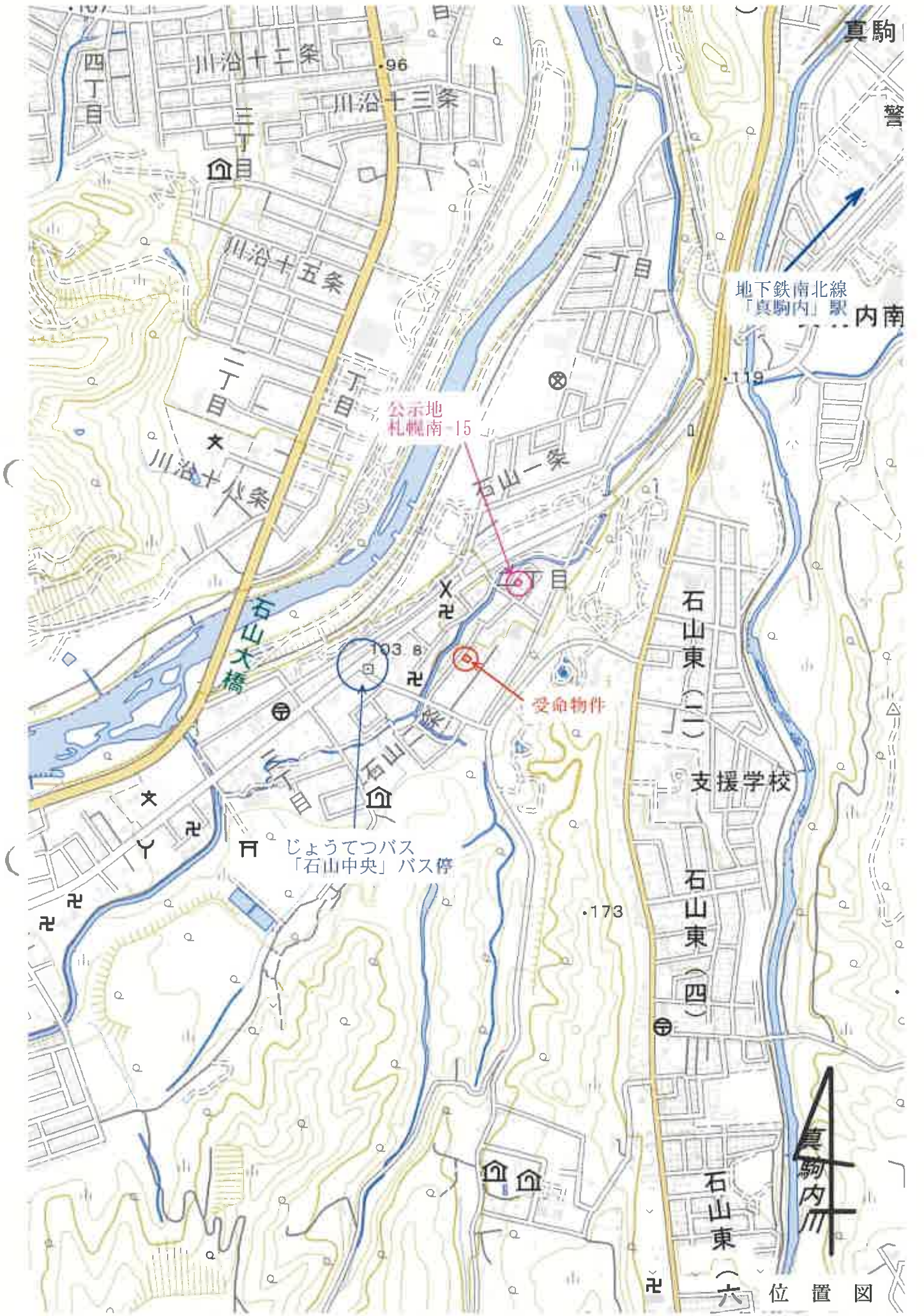
物件2 4,429,800円 (36,897円/㎡)

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

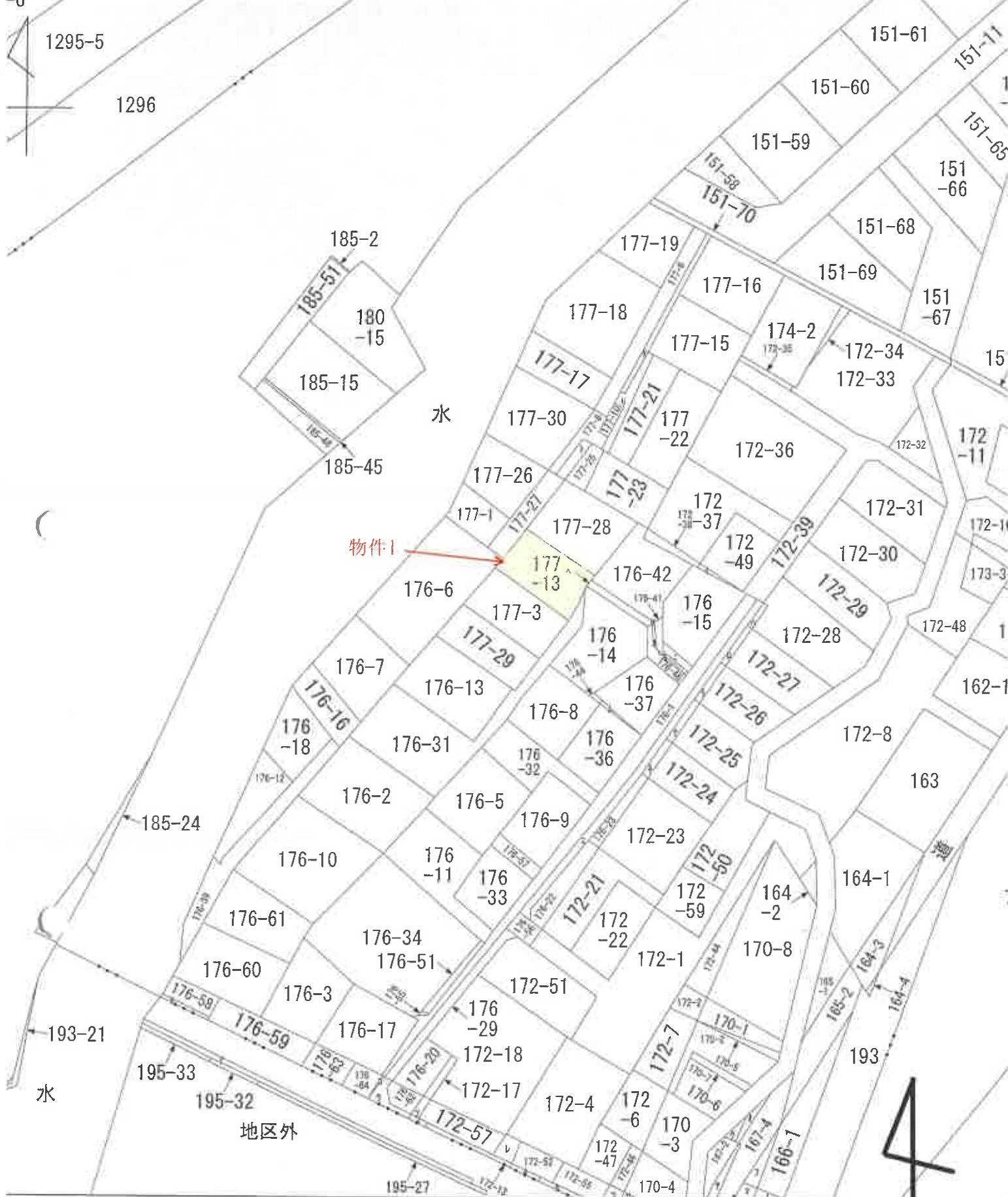
- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面写し・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以上



真駒内川

石山東(六) 位置図



(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図面です。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

4

地番区域

1 : 1000

公図

204210
地積測

測量図

山

条2丁目

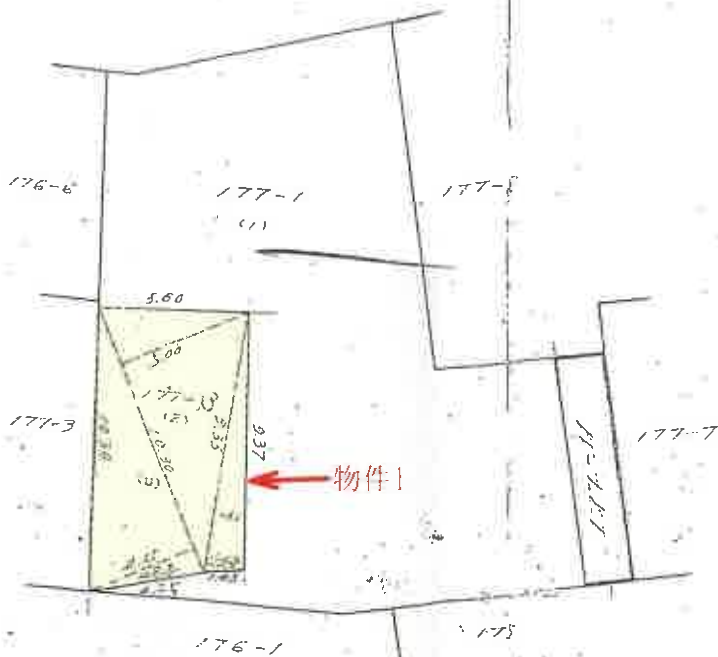
隣接地 177-1
地積測量図訂正あり
留保地積図計集江

地積測量図訂正		地積測量図	
分割前の土地	177-1	田	0.897
(1) 現在の土地	177-1		.613
(2) 分割した土地	177-13		.123

$$247.6776 - 53.0075 = 193.0295$$

$$10.935 \times 1.4076 = 6.685$$

$$100 \times (1.00 + 1.15) \times 10.935 \times \frac{1}{2} = 47.1495$$



1 : 500

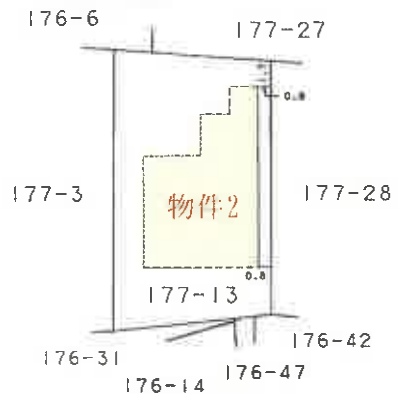
(札幌土地家屋調査士会札幌法務局指定用紙)

地積測量図

(本図面はB4判から抜粋したものである)

建物図面・各階平面図併用

家屋番号	177番13	建 物 図 面
建物の所在	札幌市南区石山2条2丁目177番地13	



 (家屋調査士会用紙)	申請人 [Redacted]	縮	1/500
		尺	1/

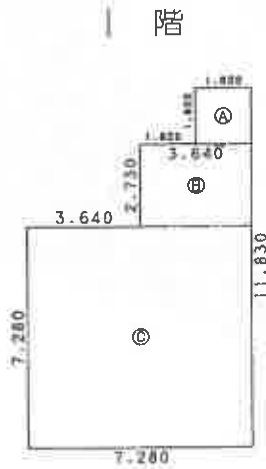
建物図面

(本図面はB4判から抜粋したものである)

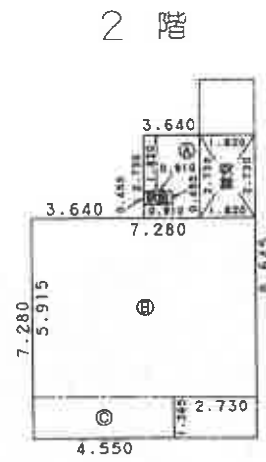
各階平面図 702040

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。
 (札幌法務局南出張所管轄)
 令和6年10月4日 札幌法務局

登記官



求 積 表			
Ⓐ	1.820 × 1.820	=	3.312400
Ⓑ	2.730 × 3.640	=	9.937200
Ⓒ	7.280 × 7.280	=	52.998400
合 計			66.248000
床面積			66.24 m ²



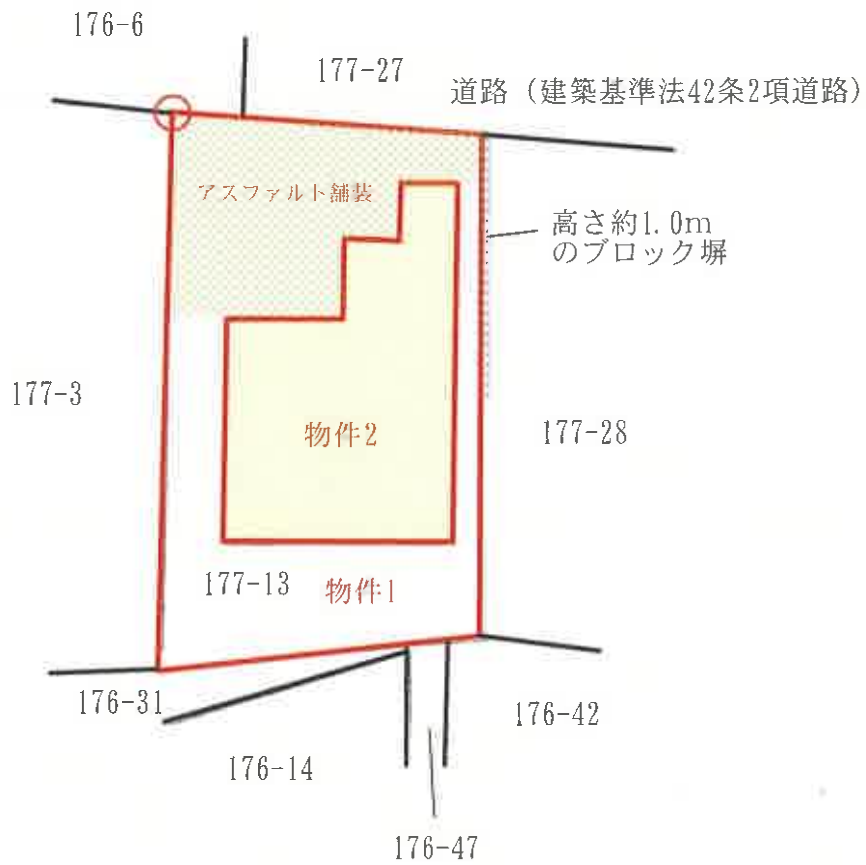
求 積 表			
Ⓐ	2.730 × 3.640	=	9.937200
Ⓑ	5.915 × 7.280	=	43.061200
Ⓒ	1.365 × 4.550	=	6.210750
吹抜	2.730 × 1.820	=	-4.968600
吹抜	0.455 × 0.910	=	-0.414050
合 計			53.826500
床面積			53.82 m ²

作成者	[Redacted]	縮	1/250	
		尺	1/	

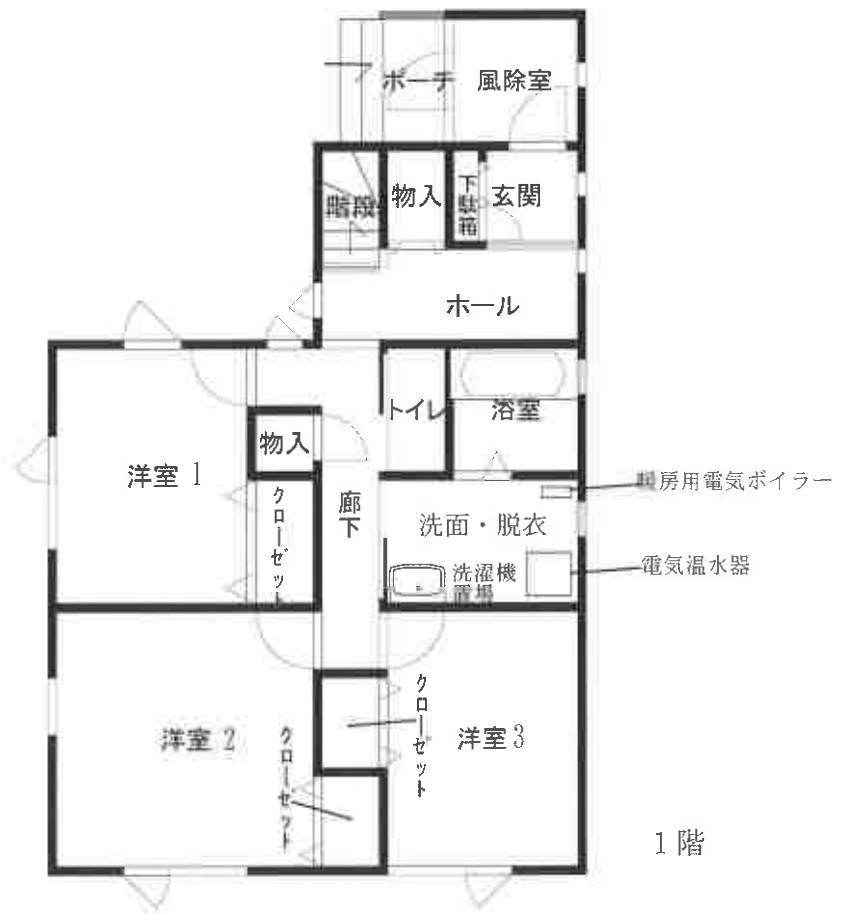
(札幌土地家屋調査士会)

各階平面図

○ 境界標確認ヶ所



土地建物位置関係図



	登記	現況
1階	66.24㎡	66.24㎡
2階	53.82㎡	53.82㎡
延べ面積	120.06㎡	120.06㎡



建物間取図

