

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 松 浦 絵美子

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。	

物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 小樽市築港 107番地3

建物の名称 ベイシティガーデン小樽I

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 築港 107番3の207

建物の名称 207

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 78.61平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 小樽市築港107番3

地 目 宅地

地 積 8234.41平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 257万1531分の8275



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」(*)の口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20日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 松 浦 絵美子

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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 (一棟の建物の表示)

所 在 小樽市築港 107番地3

建物の名称 ベイシティガーデン小樽I

(専有部分の建物の表示)

家屋、番号 築港 107番3の207

建物の名称 207

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床面積 2階部分 78.61平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 小樽市築港107番3

地 目 宅地

地 積 8234.41平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 257万1531分の8275



令和6年(ケ)第80009号

令和6年11月27日受理

令和7年1月30日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 山 口 毅

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 小樽市築港 107番地3

建物の名称 ベイシティガーデン小樽I

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 築港 107番3の207

建物の名称 207

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 78.61平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 小樽市築港107番3

地 目 宅地

地 積 8234.41平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 257万1531分の8275



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	小樽市築港12番207号	
建物	物件1	
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"/> 主である建物 <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 <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <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	
管理費等の状況	<input type="checkbox"/> 調査書 (管理費等) のとおり 管理費 8,690円 修繕積立金 21,600円 温熱料金 1,650円 温泉維持費 1,000円 駐車場使用料 4,500円	令和6年12月4日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分 ~ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理会社等	小樽市築港12番 ベイシティガーデン小樽管理組合 (自主管理)	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
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"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
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 <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (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)	
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

その他の事項

■ 物件1について

- 1 本件建物の名称は、「ベイシティガーデン小樽サイドA」である。
- 2 本件建物の室内は、居間・食堂の内壁に、喫煙による内壁の汚損が見られたほかは（写真2参照）、全体的に経年相応の損耗である。また、浴室は、温泉を利用することができる。
- 3 駐車場及びトランクルームについて
 - (1) 駐車場（全戸分有、有料）
 - (2) トランクルーム（全戸分有、無料）

■ 符号1について

- 1 本件敷地権の目的である土地は、本件建物のほかに、ベイシティガーデン小樽フロントB、同フロントC、同サイドDの3棟の区分所有建物並びに車庫（屋内駐車場）の敷地としても利用されている（土地建物位置関係図参照）。
- 2 本件敷地権の目的である土地の一部は、アスファルト舗装が敷設されているとともに、温熱によるロードヒーティング設備が敷設されている。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 本件建物の表札はない。
- 2 所有者の父は、所有者と一緒に住んでいる旨述べている。
- 3 本件建物の占有状況については、上記現場の状況等を総合勘案して、2枚目記載のとおり認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R6年12月4日(水) 11:15-11:30	物件所在地	物件確認、占有調査(占有者不在)、連絡文書投函
R6年12月4日(水) 13:30-13:55	物件所在地	管理員と面談(管理会社等調査)、滞納調査書交付、同回答書受領
R6年12月25日(水) 10:10-10:20	物件所在地	占有調査(占有者不在)、連絡文書投函
R7年1月8日(水) 10:30-10:50	物件所在地	占有調査(占有者不在)、連絡文書投函、管理員と面談 (立入調査における共用玄関の電子錠の解錠依頼等)
R7年1月22日(水) 10:25-11:40	物件所在地	立入調査(所有者の父立会)、写真撮影、管理員と面談、評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年1月22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

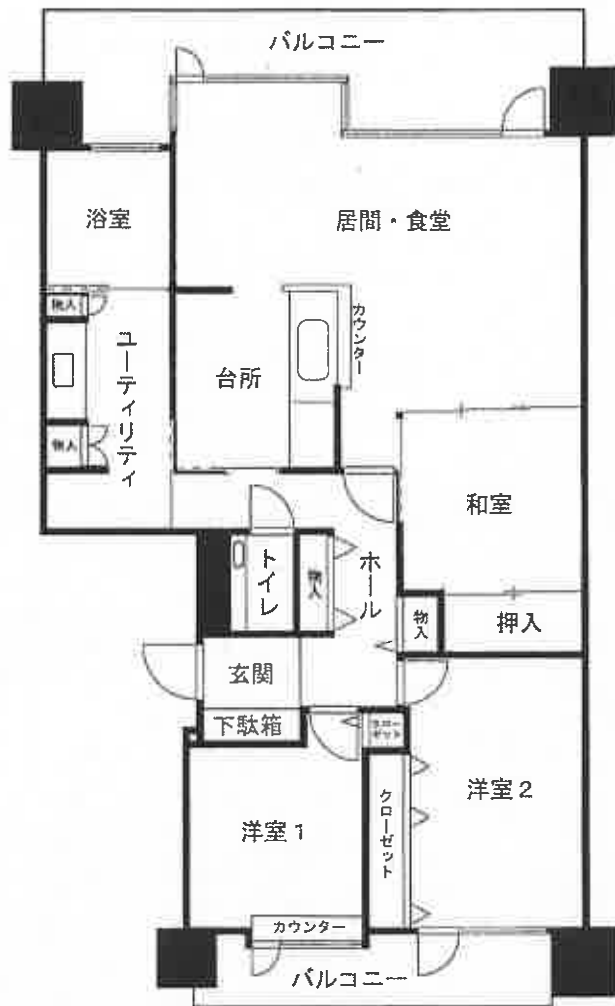
土地建物位置関係図



S≒1:1000

※当図面は受命物件等のおおよその位置を示したものであり、
正確な位置関係を示すものではありません。

建物間取図



S ≒ 1 : 100

1 建物外観



2 居間・食堂



3 台所



4 浴室



令和6年(ケ)第80009号
令和7年1月22日 現地調査
令和7年1月30日 評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
大 植 隆

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1	金 19,600,000 円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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 小樽市築港 107番地3 建 物 の 名 称 ベイシティガーデン小樽 I 家 屋 番 号 築港 107番3の207 建 物 の 名 称 207 種 類 居宅 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 2階部分 78.61 m ² 土 地 の 符 号 1 所 在 及 び 地 番 小樽市築港 107番3 地 目 宅地 地 積 8,234.41 m ² 土 地 の 符 号 1 敷 地 権 の 種 類 所有権 敷 地 権 の 割 合 257万1531分の8275	(一棟の建物の表示) (専有部分の建物の表示) (敷地権の目的である土地の表示) (敷地権の表示)	同左
番号	特 記 事 項		
	特になし		

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

位置・交通	JR函館本線「小樽築港」駅の北東方・道路距離約150m 最寄バス停「ばるて築港」の東方・道路距離約150m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	小樽築港駅北東側(海側)のマンション等が建つ地域である。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 工業地域 60 % 200 % 準防火地域 地区計画(小樽築港駅周辺地区～中高層住宅地区) 景観計画区域～小樽歴史景観区域(小樽築港地区) 小樽市屋外広告物条例(新都市景観形成地域～小樽築港地区) 土砂災害警戒区域(地すべり)～受命土地は南側過半が該当
画地条件	南側間口約124.0m、北側間口約56.2m、東側奥行約77.6mのほぼ台形の二方路である。～別添公図等参照 面積は公簿面積とほぼ同じ。 各道路面及び各隣接地とは概ね等高、画地内はほぼ平坦である。	
接面道路の状況	本件土地は、南側が幅員10mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号)、北側が幅員25mの舗装港湾道路(建築基準法第42条1項2号)にそれぞれ接面している。	
土地の利用状況等	マンション「ベイシティガーデン小樽Ⅰ(サイドA・フロントB)、小樽Ⅱ(フロントC・サイドD)」の敷地として利用されている。 受命専有部分はベイシティガーデン小樽ⅠのサイドA内に存する。 目的外建物:ベイシティガーデン小樽Ⅱ(フロントC・サイドD)	
供給処理施設	上水道:有 ガス配管:引込可 下水道:有	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・概測によりほぼ登記どおりと把握されるが、正確には測量を要する。 ・敷地内の一部(通路・駐車場)は舗装整備され、温熱によるロードヒーティング設備がある。 ・受命土地は二方路であるが、当該マンションへの正面入口及び駐車場への出入りは南側の市道からである。北側の港湾道路からは人の出入りのみで、車の出入りは出来ない現況にある。 ・都市ガスについて、南側の市道にガス管が埋設されており引込可であるが、本件マンションはガス未使用である。 ・対象土地については、現地調査及び土地登記事項証明書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出来なかった。但し、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。 ・対象地については周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。(北海道教育委員会 埋蔵文化財包蔵地情報提供サービスにより確認。) 	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ベイシティガーデン小樽 I (サイドA、フロントB)
建物の用途	共同住宅 (総戸数 158戸 サイドA 103戸・フロントB 55戸)
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18年2月18日新築 経過年数:19年 経済的残存耐用年数:31年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
仕様	屋根:アスファルト露出防水シルバーペイント仕上 外壁:タイル貼、一部マスチック塗装 その他:特になし
設備等	エレベーター:6基 9人乗り 駐車場:有 屋内自走式立体駐車場、屋外駐車場 集会所:有 その他:サイドAの1階部分に管理人室、駐輪場・フロントBの1階にサロン 各戸玄関横にトランクルーム 敷地内に自走式立体駐車場、ゴミステーション ※立体駐車場、集会所、駐輪場は共用部分として登記あり 温泉あり
建物の品等	使用資材:普通 施工:普通
管理の形態等	管理組合:有 法人格:無 管理方式:自主管理 組合名称:ベイシティガーデン小樽管理組合 (サイドA・フロントB・フロントC・サイドD全体) 管理会社:— 管理形態:管理員常駐、管理人室有
管理の状況	普通
特記事項	修繕計画:令和7年10月に温熱利用設備の修繕等が予定されている。 近い将来における大規模修繕の計画はない。 (平成30年に大規模修繕を行っている) 修繕積立金:386,633,341円(令和6年12月3日現在) 駐車場:全戸分あり・有料 トランクルーム:全戸分あり・無料 当該建物は建築確認申請がなされ、工事完了検査済みである。

(2) 専有部分の概要

構	造	鉄筋コンクリート造1階建	
位	置	2階部分 (207号室) 開口部の方位:北西及び南東側	
床	面	積	78.61 m ² (登記面積)
間	取	り	3LDK バルコニー:有(北西及び南東側:計約18.60m ²)
仕	様	天 井 :ビニールクロスほか 床 :フローリング、畳ほか 内 壁 :ビニールクロスほか 設 備 :電気、給排水設備ほか そ の 他 :—	
保 守 管 理 の 状 態		普通	
管 理 費 等		管 理 費 : 8,690 円(月額) 修 繕 積 立 金 : 21,600 円(月額) その他は現況調査報告書参照 滞 納 額 : なし (令和6年12月4日現在)	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等		(現況調査報告書参照)	
特 記 事 項		新築後約19年経過した建物で、経年相応の汚れ、損耗等のほか、居間・食堂の内壁に喫煙による汚損が見受けられる。 浴室は温泉を利用できる。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び比準価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

目的建物の再調達原価(共用部分含む)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て求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
400,000	78.61	0.56	17,609,000

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現 価 率：定額法と観察減価法を併用して査定した。

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
35,000	1.03	8,234.41	0.90	8,275 / 2,571,531	860,000

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・比準価格(類似地域所在の取引事例価格)等を比較考量の上、標準画地価格を上記の通り査定した。

イ 個別格差：二方路 +3%

ウ 地 積：登記数量。

エ 建付減価等：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
17,609,000	860,000	0.95	17,546,000

ウ 個別格差 : 0.95 階層(2階) -5%

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
380,000	0.95	78.61	28,378,000

ア 基準階の比準価格: 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差 : 0.95 階層(2階) -5%

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

以上により、積算価格及び比準価格が求められた。やや開差が生じたが、本件においては市場性を反映した現実的実証的価格として信頼性の高い比準価格を重視し、現状での取引であることを勘案して積算価格をも参酌のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
①積算価格	17,546,000	1.00	17,546,000
②比準価格	28,378,000	1.00	28,378,000
③調整後の価格	28,000,000		

イ 占有減価修正：なし。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除減価 (敷金等)(円) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
28,000,000	1.00	0.70	1.00	0	19,600,000

イ 市場性修正：特に市場性修正の必要はない。

ウ 競売市場修正：第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：なし。

オ その他の控除減価(敷金等)：なし。

第6 参考価格資料

1 地価公示地価格(小樽9-3)

所 在 : 小樽市築港50番73
「築港6-13」
価 格 : 22,000 円/㎡
位 置 : 小樽築港駅 1,100m
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 4,271 ㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南西側 25m 道路、背面道
用 途 指 定 等 : 工業地域(建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 配送センター、営業所等が建ち並ぶ臨海工業団地

2 固定資産税評価額(令和6年度)

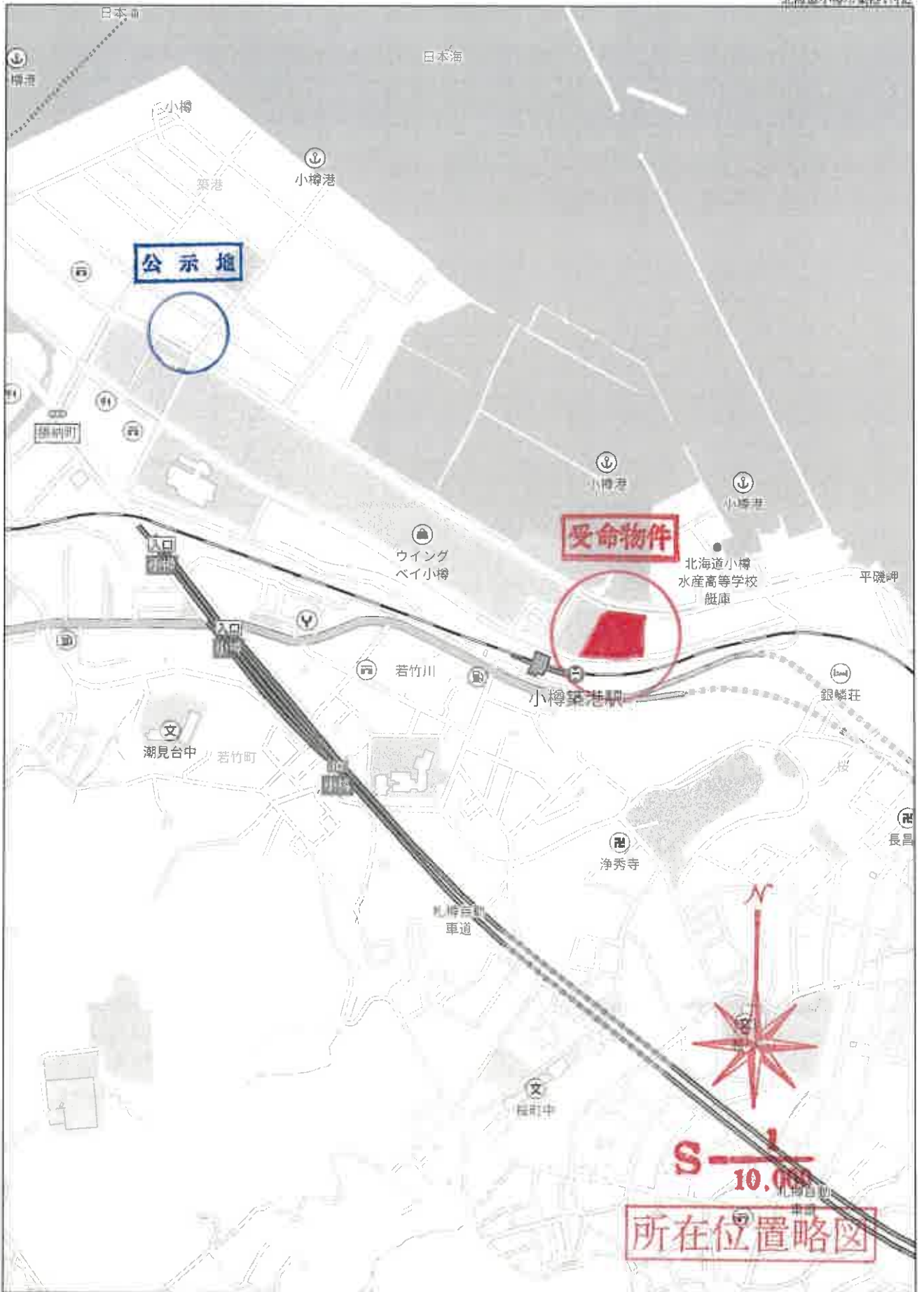
土地 170,419,349 円(但し敷地権割合 2,571,531 分の8,275)
建物 7,744,900 円
規約共用部分 241,384,000 円(但し持分 2,571,531分の8,275)

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

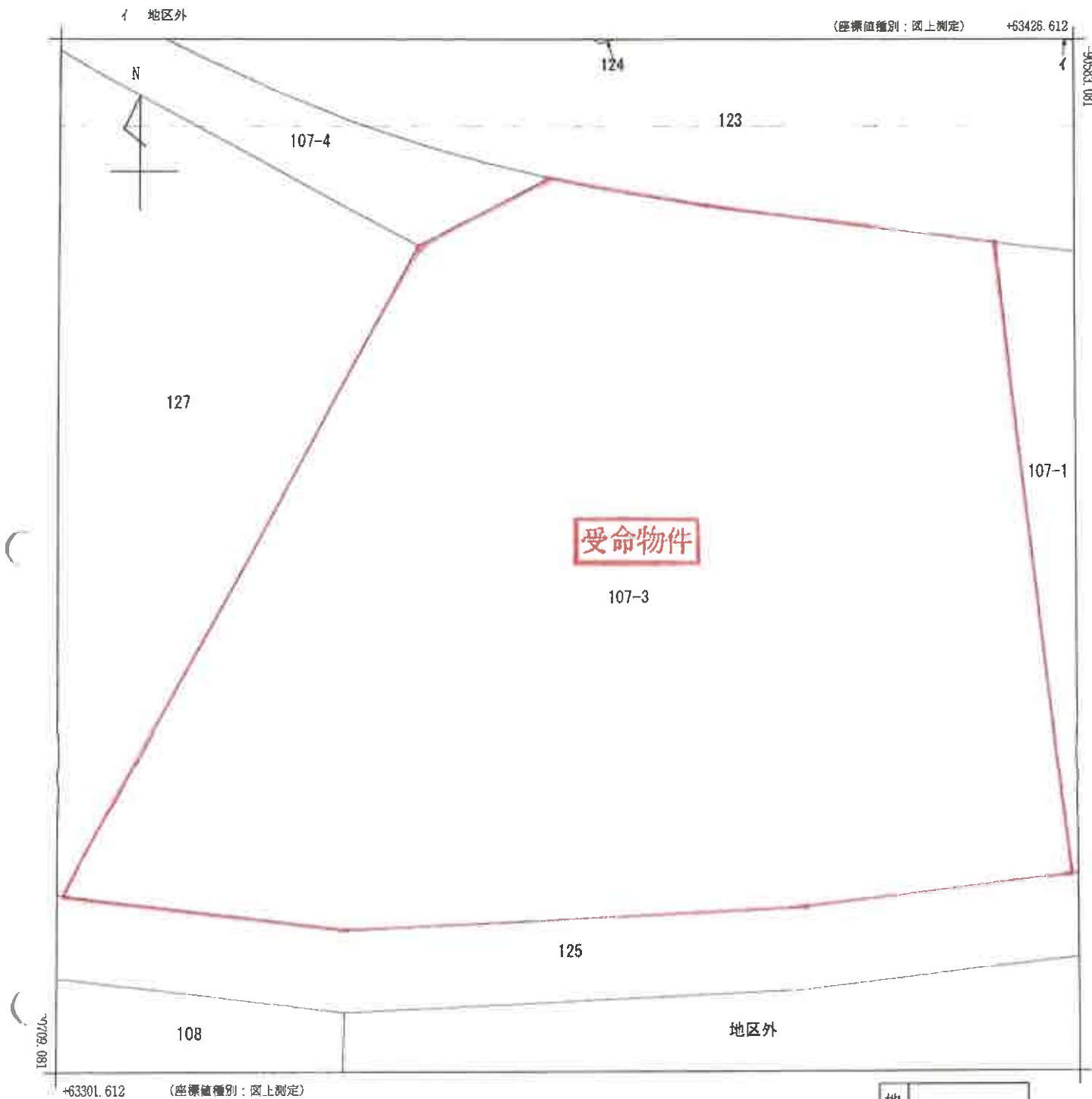
1	受命物件の位置図	1 葉
2	法務局備付図面写し	6 葉
3	土地建物位置関係図	1 葉
4	建物間取図	1 葉

以 上



500m

所在位置略図



地番区域見出
築港

請求部分	所在 小樽市築港				地番 107番3				
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	X I	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成13年4月27日			備付年月日(原図)	平成13年7月6日		補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(札幌法務局小樽支局管轄)

令和6年10月10日

東京法務局港出張所

地図整理番号：M49599

登記官

(1/1)

(法務局備付図面写)

(A9をA4に縮小)



登記年月日：平成16年2月4日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (札幌法務局小樽支局簿籍)
 令和6年10月10日 東京法務局港出張所 登記官

図面所在地
 土地積地

土地の所在
 小樽市栗港

地番
 107-1, 107-2

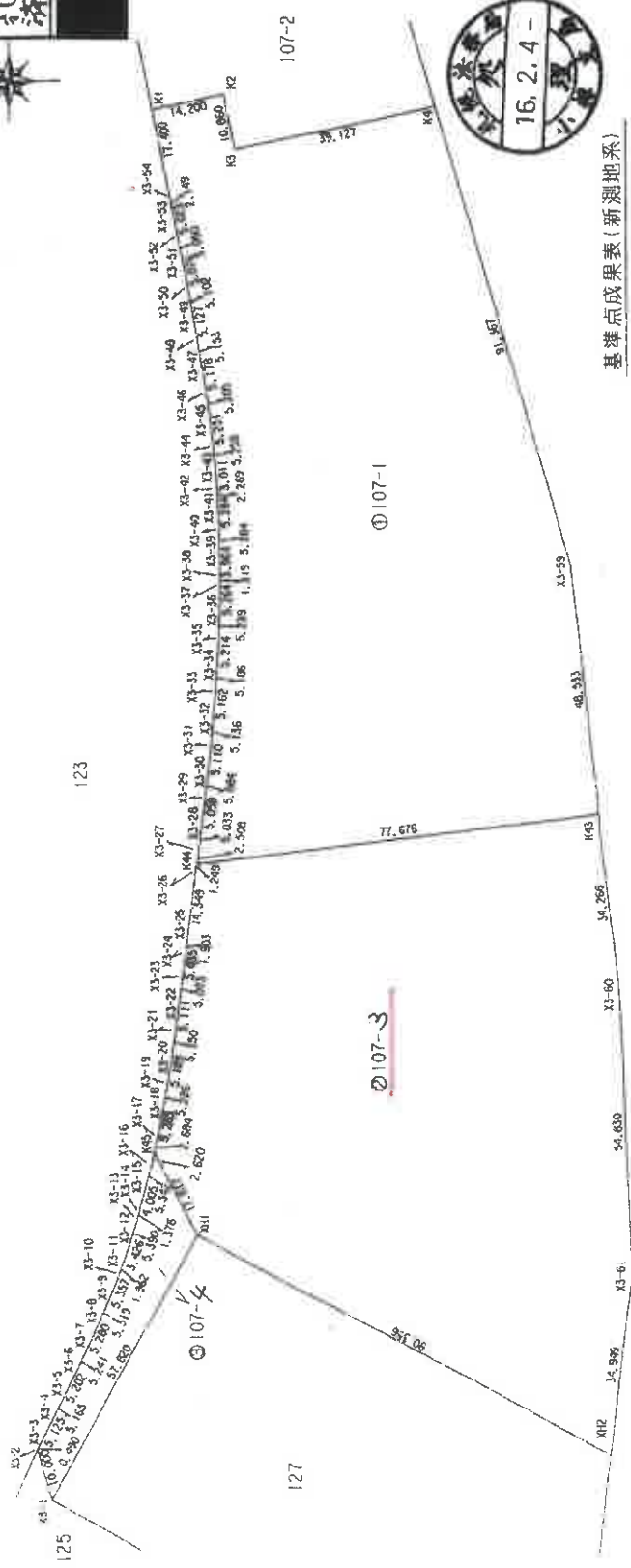


地図番号	境界線の種類及び境界線の記号又は点名	
区-N-10, -13 区-N-14	種類	土地家屋調査士専用線
	既設	コンクリート標
	新設	金風標
	① 公共基準点	口. 図根点
	② 登記基準点	二.
与点の種類	点	八. 登記基準点
		K45, K44
		K3-1, K3-54, K1, K2, K3-59, K3-61, K12

132250

2葉の1

地図書入済



基準点成果表(新測地系)

点名	X 座標	Y 座標
二級基準点 H10-201	-90578.694	633081.751
二級基準点 H10-202	-90081.364	62449.861
三級基準点 3-6	-90359.335	62394.853
三級基準点 3-9	-90666.693	63204.122
三級基準点 3-10	-90683.063	63446.725
三級基準点 3-11	-90610.465	63467.473

官公署証明番号 平成 年 月 日

作製者
 申請人



縮尺 1/1000

(札幌土地家屋調査士会用品)

地図整理番号：M49600

Q/2

(法務局備付図面用)
 (A4をA4に縮小)

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。
(札幌佐務局小樽支局管轄)
令和6年10月10日 東京佐務局港出表所 登記官

地図番号	境界線の種類及び境界線の記号又は点名	
	種類	土地家屋調査士専用線
区-N-10,-13	既設	コンクリート柵
区-N-14	新設	
与点の種類	イ、公共基準点 ロ、図根点 ハ、登記基準点 ニ、	

地番	107-1, 107-3
土地の所在	小樽市築港
土地の所在	132251

①107-1 測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
K44	-90608.203	63416.797	-4873961.350232	-493963.735892
K43	-90685.361	63425.751	-4539000.444524	-5557296.328500
X3-59	-90679.767	63473.959	2001714.771024	-3284281.422368
K4	-90653.825	63561.563	4085737.269640	-94308.715572
K3	-90615.487	63553.743	2374433.021444	417244.254966
K2	-90613.317	63564.382	1022369.520088	5144335.812108
K1	-90599.403	63561.544	663391.834728	4902689.159273
X3-54	-90602.880	63544.496	-248204.801376	119411.493831
X3-53	-90603.309	63542.390	-90738.532920	124393.378068
X3-52	-90604.308	63537.467	-126376.021863	53572.514125
X3-51	-90605.298	63532.515	-124523.729400	79560.007140
X3-50	-90606.268	63527.533	-121274.060497	83864.170908
X3-49	-90607.207	63522.518	-116690.865566	90259.287344
X3-48	-90608.105	63517.470	-110774.467680	98681.466895
X3-47	-90608.951	63512.387	-103398.166036	109256.967364
X3-46	-90609.733	63507.269	-94498.816272	121985.255700
X3-45	-90610.439	63502.112	-84203.800512	16468.825180
X3-44	-90611.059	63496.918	-72449.983438	面積
X3-43	-90611.580	63491.688	-48825.108072	8234.4125900
X3-42	-90611.828	63488.687	-26030.361670	(Xn+1-Xn-1)Yn
X3-41	-90611.990	63486.424	-28759.350072	-1221046.894200
X3-40	-90612.281	63481.148	-29328.290376	566322.200026
X3-39	-90612.452	63475.867	-14028.166607	117150.084682
X3-38	-90612.502	63471.903	-3237.067053	148563.802730
X3-37	-90612.503	63470.584	4062.117376	91476.761968
X3-36	-90612.438	63465.320	14971.815520	126126.367741
X3-35	-90612.267	63460.084	27605.136540	171849.846578
X3-34	-90612.003	63454.878	38644.020702	111921.537921
X3-33	-90611.658	63449.703	48221.774280	162652.025088
X3-32	-90611.243	63444.558	56465.656620	249215.394350
X3-31	-90610.768	63439.444	63185.686224	263254.882601
X3-30	-90610.247	63434.361	68509.109880	274949.599262
X3-29	-90609.688	63429.308	72499.699044	284490.065430
X3-28	-90609.104	63424.284	75030.927972	292003.402408
X3-27	-90608.505	63419.267	57140.77587	297426.739050
		倍面積	17607.754463	164338.946684
		面積	8843.8772315	-167503.037562
		面積		-1932133.096420
		面積		1058.646337
		面積		面積
		面積		529.3241665
		面積		面積
		面積		17607.6139900



官公証明番号	平成	年月日	
作製者		申請人	
縮尺	1/		

(法務局備付図面写)
(A3に縮小)

登記年月日：平成18年2月24日

各階平面図

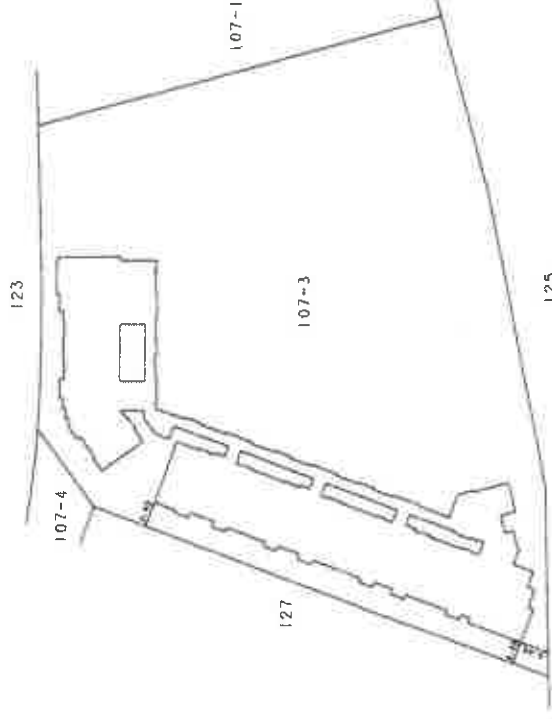
建物図面

建物の名称	ハイアティガーデン小樽I
建物の所在	小樽市築港107番地3
登記部分の家屋番号	

住戸番号

00435316

一棟の建物



作製者

縮尺 1/250

申請者

縮尺 1/500
1/1000



(札幌土地家屋調査士会用紙)

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。

(札幌法務局小樽支店管轄)

令和6年10月10日

東京法務局港出張所

登記官

登記年月日：平成18年2月24日

各階平面図

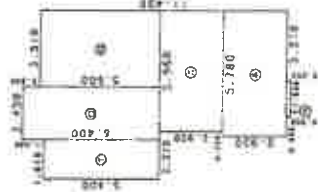
建物図面

建物の名称	ペインテッドガーデン小樽1
建物の所在	小樽市栗港107番地3
所有部分の家屋番号	栗港107番3の207

住戸番号 207

00435335

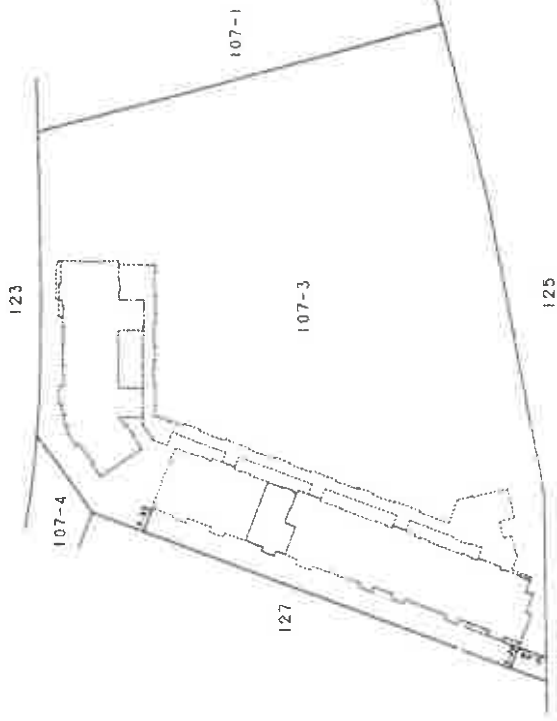
専有部分



床積算表

①	5.400 x 1.810	=	9.774000
②	6.400 x 2.450	=	15.680000
③	5.600 x 3.510	=	19.656000
④	2.920 x 5.560	=	16.235200
⑤	2.930 x 5.780	=	16.935400
⑥	0.200 x 1.650	=	0.330000

合計 78.610600
 床面積 78.61 m²



建物の存する部分2階



製作者

縮尺 1/250

申請者

縮尺 1/500
1/1000

(札幌土地家屋調査士会用紙)

(法務局備付図面写)
(A3をA4に縮小)

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。
 (札幌法務局小樽支局管轄)
 令和6年10月10日 東京法務局推出生所 登記官

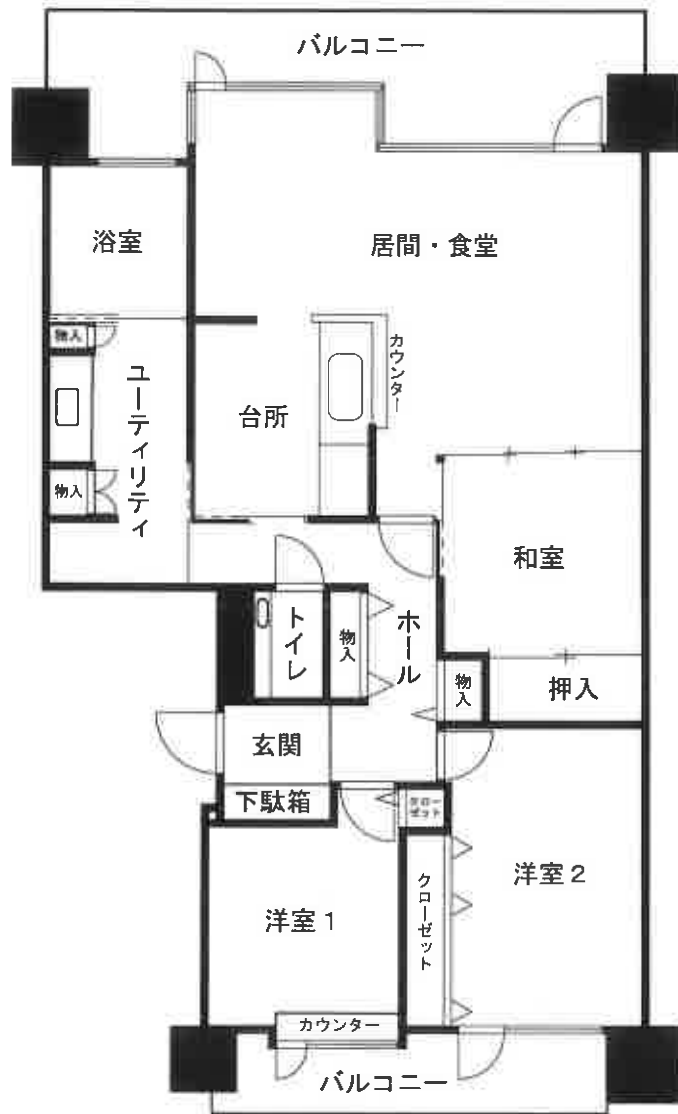
土地建物位置関係図



S ≒ 1:1000

※当図面は受命物件等のおおよその位置を示したものであり、
正確な位置関係を示すものではありません。

建物間取図



S ≒ 1 : 100