

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月24日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 西 戸 亜希子

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11月 7日から 令和 7年11月17日まで
開札期日	日 時 令和 7年11月20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11月26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11月25日から 令和 7年11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 7年10月24日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1 所 在 北広島市高台町五丁目
地 番 9番6
地 目 宅地
地 積 354.28平方メートル

2 所 在 北広島市高台町五丁目 9番地6

家屋 番号 9番6の2

種 類 居宅・事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積 1階 172.15平方メートル
2階 100.82平方メートル
3階 76.18平方メートル

(現況)

種 類 居宅・作業所・車庫



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 9月12日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 西 戸 亜希子

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】

Cが占有している。同人の占有権原の存在は認められない。

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登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 北広島市高台町五丁目
 地 番 9番6
 地 目 宅地
 地 積 354.28平方メートル

2 所 在 北広島市高台町五丁目 9番地6

家屋 番号 9番6の2

種 類 居宅・事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積 1階 172.15平方メートル
 2階 100.82平方メートル
 3階 76.18平方メートル

(現況)

種 類 居宅・作業所・車庫



令和7年(ケ)第 40号
令和7年6月16日受理
令和7年7月15日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 石 村 好 広

(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 北広島市高台町五丁目
地 番 9番6
地 目 宅地
地 積 354.28平方メートル
- 2 所 在 北広島市高台町五丁目 9番地6
家屋 番号 9番6の2.
種 類 居宅・事務所
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
床 面 積 1階 172.15平方メートル
2階 100.82平方メートル
3階 76.18平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	(住居表示未実施)			
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異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：居宅・作業所・車庫 ☐ 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 平成 年（ ）第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 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

占有者及び占有権原（物件2関係）			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■C	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人（■C（占有者） ☐ （ ））の陳述／ ☐ 提示文書（照会・回答書）の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■無権原	
占有開始時期		令和5年2月4日	
最初の	契約日	令和 年 月 日	
契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 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	期間	平成 年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者（ ）	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者（ ）	
賃料・支払時期等		毎月 万 円（毎月末日限り 翌月分支払） ☐ 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		「その他の事項」のとおり	
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

■ 本土地について

- 1 本土地上の境界石等は発見できなかった。建物の配置等を基に概測した結果は、公図のとおりと思われるが、正確には専門家による測量を要する。
- 2 本土地は、土地建物位置関係図記載のとおり、南側及び西側で市道に接面している。
- 3 本土地は、接面市道（各車庫出入口部分とは等高）及び東側隣接地とは最大で約0.8メートル程高く、北側隣接地とは概ね等高に接面している。
- 4 本土地上には、土地建物位置関係図記載のとおり、コンクリート製土留、金属製フェンス、ウッドデッキ、アスファルト舗装部分及び市道から玄関へ上がるためのタイル舗装・階段が存在するが、いずれも劣化及び損傷が散見された。

■ 本建物について

- 1 本建物1階の車庫2の北側の壁が隣地（9-1）上のコンクリート塀と結合している。同隣地所有者によると、同隣地所有者が同隣地を購入したときには既にその状態になっていたため詳しい経緯はわからないが、現時点では特にトラブルは発生していないとのことであった。
- 2 洋室1の出窓の軒天に破損が見られた。
- 3 車庫1の電動の出入口シャッターが故障のため開閉できず、内部を確認することができなかった。また、車庫2の出入口シャッター（2か所）には歪み等が見られ、半開き状態のままとなっている。
- 4 作業所1及び同2は車庫2より床が高くなっていた。占有者によると車庫1部分も同様であるとのことであった。
- 5 室内で猫1匹が飼われており、内装に引っ掻き傷が見られたほか全般的に床面等の汚損が著しい。
- 6 洋室1の天井クロスに剥がれ及び汚損が見られた。占有者によると、雨漏りが発生しており、修理していないとのことであった。
- 7 占有者によると、暖房用のボイラーが故障しているとのことである。

■ 占有者の陳述の要旨

- 1 私は本土地建物の前所有者Bの妻です。Bは令和5年2月4日に亡くなり、私はBの相続放棄をしました。
- 2 Bが亡くなった日以降、私は本建物に居住することについて、だれからの承諾も得ておりませんので、将来的には本建物を退去することも考えております。
- 3 本土地建物を相続したAとは、何十年間も音信不通の状況です。

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

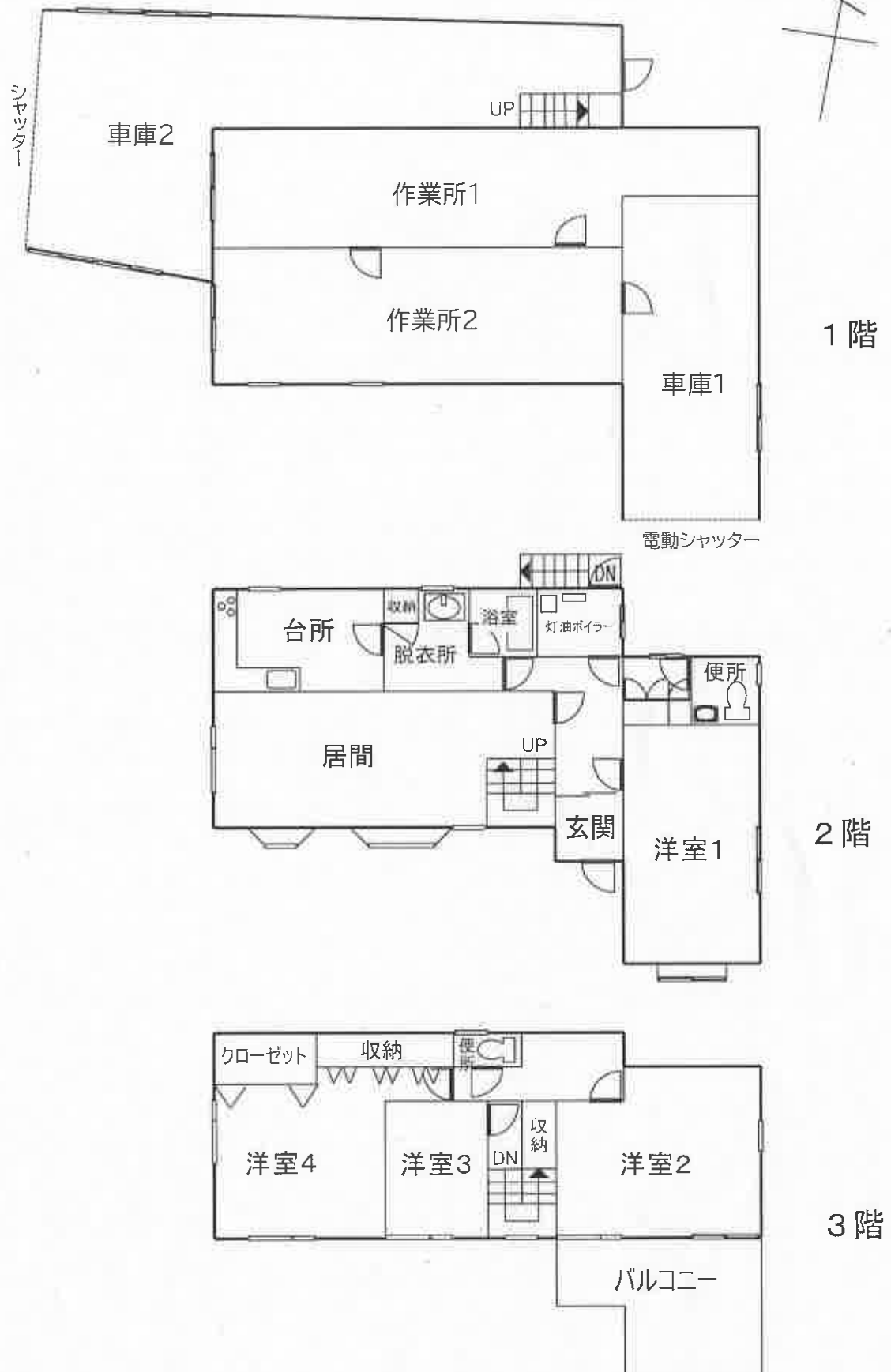
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 6 月 1 7 日 (火) : — :	(郵便)	所有者 A に対し書面照会
7 年 6 月 1 8 日 (水) 7 : 30 — 7 : 45	物件所在地	占有調査 (不在)、外周調査、写真撮影、連絡文書作成投函
7 年 6 月 2 3 日 (月) : — :	(郵便)	北海道電力ネットワーク株式会社に対し電気供給契約照会
7 年 6 月 2 5 日 (水) 15 : 00 — 15 : 10	物件所在地	占有調査 (不在)、連絡文書作成投函
7 年 6 月 2 7 日 (金) 9 : 05 — 9 : 15	(電話)	C から電話聴取
7 年 6 月 3 0 日 (月) 10 : 25 — 10 : 30	(インターネット)	本土地の既登記建物調査
7 年 6 月 3 0 日 (月) 16 : 00 — 16 : 05	物件所在地	占有調査 (不在)、連絡文書作成投函
(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 を立ち会わせ、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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月 8日 (火) 14:00— 16:00	物件所在地	立入調査、Cに面談、外部調査、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
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 を立ち会わせ、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

建物間取図



土地建物位置関係図

緑道

市道

9-1

9-2

物件2建物

コンクリート製土留

9-5

金属製フェンス

9-6

物件1土地

ウッドデッキ

タイル舗装・階段

アスファルト舗装

UP

コンクリート製土留

市道

※本図は概略を示したものであり、実測図ではありません。

全 景



居 間



(9 枚目)

洋室1



台 所



脱衣所



浴室



令和 7 年（ケ）第 40 号
令和 7 年 7 月 8 日現地調査
令和 7 年 7 月 15 日評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
山 田 浩 市

第1 評価額

一 括 価 格	
金5,820,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金3,300,000円
物件2(建物)	金2,520,000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の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該敷地利用権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

番号	所 在 等	登 記	現況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	北広島市高台町五丁目 9番6 宅地 354.28㎡	同左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	北広島市高台町五丁目9番地6 9番6の2 居宅・事務所 木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 1 階 172.15㎡ 2 階 100.82㎡ 3 階 76.18㎡	種類： 居宅・作業所・車庫
番号	特 記 事 項		
2	1 階は躯体現しの作業所及び車庫、2・3階は居宅となっている。		

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	JR線「北広島」駅の南西方・道路距離約3.0km 最寄バス停「高台町5丁目」停留所の西方・道路距離約180m	
付 近 の 状 況	新住宅市街地開発事業（北海道施行）により整備された北広島住宅団地内に存する。 大型量販店や病院などの利便施設へのアクセスにやや難があるものの、100坪程度の広い敷地に戸建住宅が建ち並び、住環境は優良である。	
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	第一種低層住居専用地域（外壁後退距離1.5m）
	建 蔽 率	40%
	容 積 率	50%（令和7年9月頃に60%に変更予定）
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	高度地区 居住誘導区域内・都市機能誘導区域外 宅地造成等工事規制区域 景観計画区域等
画 地 条 件	南側間口約22m、西側間口約17mの隅切りの施された略長方形の準角地で、接面市道及び東側隣接地とは最大で0.8m程度高く、北側隣接地とは概ね等高に接している。	
接面道路の状況	南側及び西側で幅員8mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に接面	
土地の利用状況等	物件2建物の敷地として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり	
	ガ ス 配 管：あり（集中プロパン）	
	下 水 道：あり	
特 記 事 項	① 現地調査並びに公開資料に基づく調査の範囲においては、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。 ② 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には抵触していない。 （北海道教育委員会「北の遺跡案内」による） ③ 境界標は確認できなかった。概略的な辺長と形状は添付図面（公図・土地図面）のとおりと思われるが、正確な数量については測量を要する。 ④ 南側前面道路から玄関（2階）にかけてタイル舗装・階段が設置されているが、現況等から経済的増分価値はないと判断した。 ⑤ 本件土地の南東側はアスファルト舗装が施されているが、現況等から経済的増分価値はないと判断した。 ⑥ 前面道路との境界付近にはコンクリート製土留及び金属製フェンスが設置されているが、損傷が目立ち、経済的増分価値はないと判断した。 ⑦ 東側隣接地との境界付近にはコンクリート製土留が設置されているが、損傷が目立ち、経済的増分価値はないと判断した。 ⑧ 物件2建物の南側にウッドデッキが設置されているが、損傷が目立ち、経済的増分価値はないと判断した。	

2 建物の概況及び利用状況（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）：平成2年10月3日 新築 平成4年12月10日 増築 経過年数：約 35 年 経済的残存耐用年数：約 0 年
仕 様	構 造：木造 屋 根：長尺カラー鋼板 外 壁：サイディング、下見板等 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス等 床：フローリング、クッションフロア等 設 備：電気、給排水、LPG等 そ の 他：1階の作業所及び車庫の内装仕上げは躯体現し
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・作業所・車庫 間 取 り：4LDK＋作業所＋車庫（別添「建物間取図」参照）
品 等	使用資材・施工の質量は普通
保守管理の状態	室内の汚損、外構の劣化及び損傷が目立ち、保守管理の状態は不良と把握した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	① 新築時の建築確認済証及び検査済証の交付を確認したが、増築に係る確認済証及び検査済証は確認できなかった。現況建物の使用建蔽率・容積率は法定建蔽率・容積率を超過している。 ② 1階の北側部分（車庫2）は隣接地（9番1）のコンクリート塀と結合している。 ③ 作業所及び車庫1は車庫2より床高が低く、半地下となっている。 ④ 室内で猫を一匹飼育しており、内装に引っ掻き傷等が見られる。 ⑤ 洋室1の天井に雨漏り跡が見られ、占有者によると雨漏りの修理は行っていないとのことである。 ⑥ 内壁・床の損傷、一部の建具が外れている等、総じて内装の汚損が目立つ。 ⑦ 洋室1の出窓の軒天に破損が見られる。 ⑧ 車庫1の電動シャッターは作動しない。車庫2のシャッターは歪み、開閉できない。 ⑨ 占有者によると暖房用の灯油ボイラーは故障しているとのことである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 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	33,000	1.03	354.28	0.80	9,634,000

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上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：準角地 3% (1.03)

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(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	130,000	349.15	0.05	2,269,000
計				2,269,000

ウ 現価率：経過年数及び現況等を考慮の上、経済的残存耐用年数はほぼ満了していると判断し、残価率を5%と査定した。

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	9,634,000	0.30	法定地上権	2,890,000
計	—			2,890,000

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30%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) (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 (万円未満切捨)
1	9,634,000	－ 2,890,000	－	0.70	0.70	－	3,300,000
2	2,269,000	＋ 2,890,000	－	0.70	0.70	－	2,520,000
一 括 価 格(合計)							5,820,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：法定建蔽率・容積率を超過していること、北側隣接地の塀に建物が結合している等の物件特有のリスクを考慮の上、所要の修正を行った。

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(敷金等)：特になし

第6 参考価格資料

地価公示価格[北広島-2]

所 在 : 北広島市山手町5丁目3番7
価 格 : 32,000円/㎡
位 置 : JR「北広島」駅の南西方道路距離約3,000m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 272㎡
供 給 処 理 施 設 : ガス、水道、下水
接 面 道 路 : 東側8m市道
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域（建蔽率40%，容積率50%）
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	9,359,369 円
物件2	4,615,032 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 目的物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 土地図面写し
- 4 建物図面・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

位置図

北広島市

地価公示標準地

目的物件

サンパーク札幌ゴルフ場

畜産センター

(座標値種別：図上測定)

-57212.365

-115311.499



-57337.365

(座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、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られている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番
区域見出

高台町5丁目

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請求部	所在	北広島市高台町五丁目				地番	9番6			
出力縮	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	X II	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和49年12月17日				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(札幌法務局白石出張所管轄)

令和7年3月21日

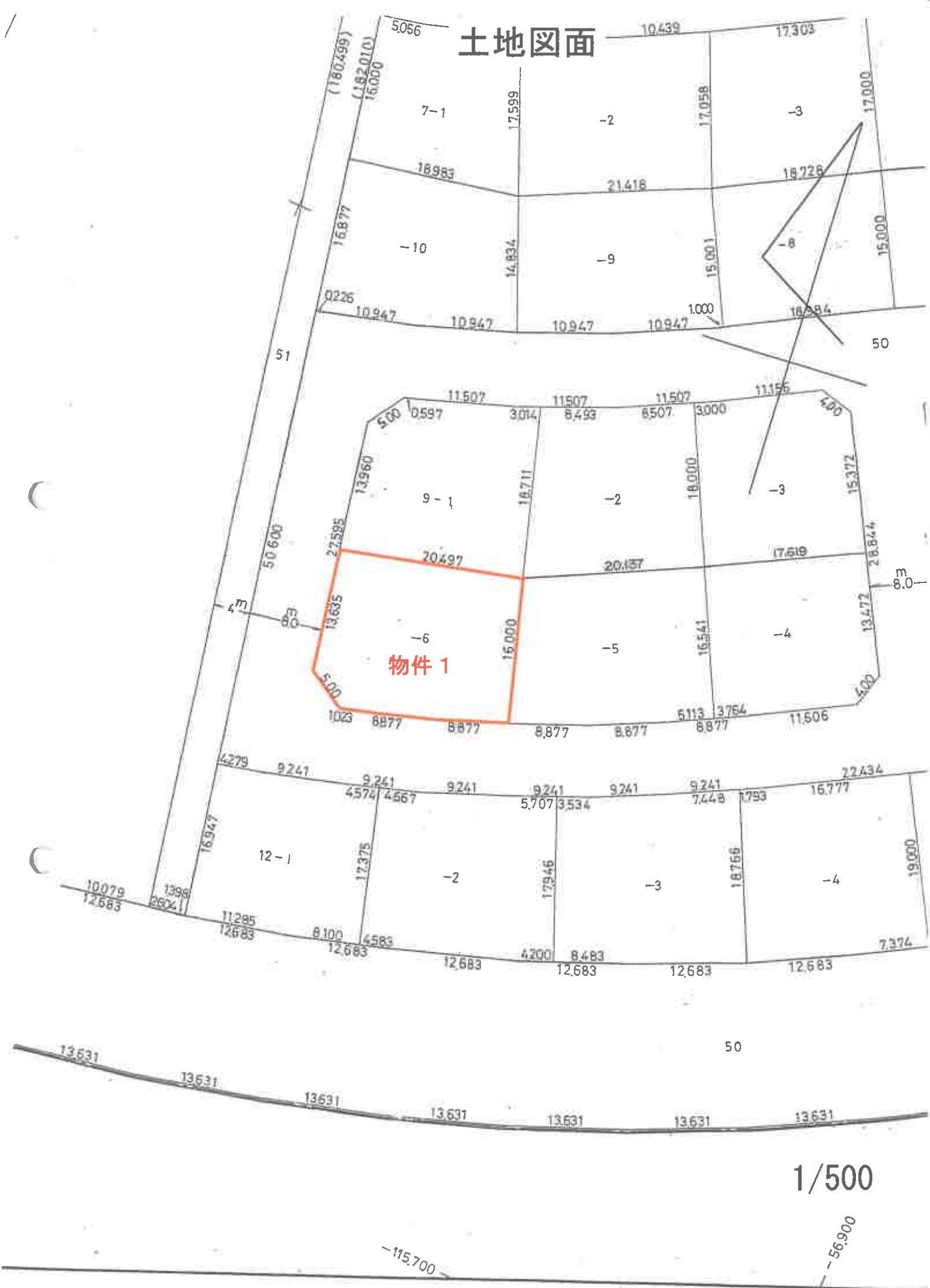
東京法務局品川出張所

登記官

請求番号：21-1

(1/1)

土地図面



登記年月日：平成5年2月26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。

(札幌法務局白石出張所管轄)

令和7年3月21日

東京法務局品川出張所

登記官

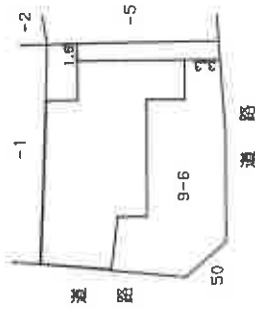
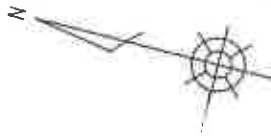
012514 各階平面図

家屋番号 9-6 のみ

建物図面

建物の所在 北海道札幌市 北条町5丁目9番地6

2-1



求積表

1) $0.60 \times 6.65 / 2 =$	1.9950
2) $(6.65 + 6.99) \times 4.38 / 2 =$	29.8716
3) $(9.72 + 9.30) \times 10.92 / 2 =$	103.8492
4) $3.64 \times 10.01 =$	36.4364

計
床面積

172.1522
172.15㎡



作製者

(平成5年2月22日現在)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成5年2月26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。
(札幌法務局白石出張所管轄)
令和7年3月21日 東京法務局品川出張所

登記官

012515 各階平面図

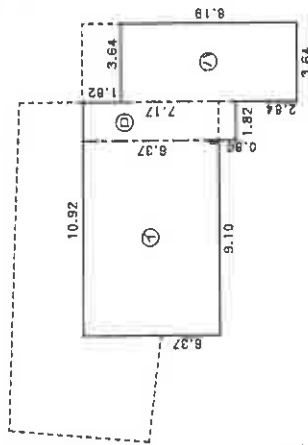
建物図面

家屋番号 9-6㉙㉚

建物の所在 北海道札幌市
七軒町五番地5丁目9番地6

2-2

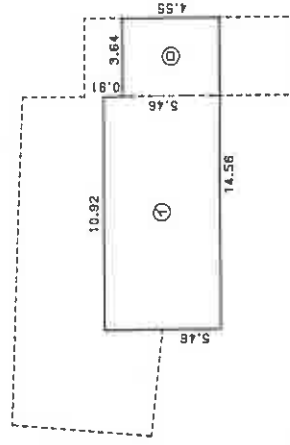
2 階



求積表

1)	9.10 × 6.37 =	57.9670
2)	1.82 × 7.17 =	13.0494
3)	3.64 × 8.19 =	29.8116
合計		100.8280
床面積		100.82㎡

3 階



求積表

1)	10.92 × 5.46 =	59.6232
2)	3.64 × 4.55 =	16.5620
合計		76.1852
床面積		76.18㎡



作製者

(平成5年2月22日作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

緑道

市道

9-1

9-2

物件 2 建物

9-5

金属製フェンス

9-6

物件 1 土地

ウッドデッキ

タイル舗装・階段

アスファルト舗装

UP

コンクリート製土留

コンクリート製土留

市道

※本図は概略を示したものであり、実測図ではありません。

建物間取図

