

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 天 野 英 司

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 札幌市豊平区月寒東五条十八丁目

地 番 2 1 8 番 1 5

地 目 宅地

地 積 2 4 4 . 5 0 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2

共有者 B 持分 4 分の 1

共有者 C 持分 4 分の 1

2 所 在 札幌市豊平区月寒東五条十八丁目 2 1 8 番地 1 5

家屋 番号 2 1 8 番 1 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 5 . 8 4 平方メートル

2 階 6 5 . 5 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 9 5 . 8 4 平方メートル

2 階 約 6 8 . 3 3 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2

共有者 B 持分 4 分の 1

共有者 C 持分 4 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にご注意ください。

(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 4日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 天 野 英 司

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C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、BIT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 札幌市豊平区月寒東五条十八丁目

地 番 2 1 8 番 1 5

地 目 宅地

地 積 2 4 4 . 5 0 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2

共有者 B 持分 4 分の 1

共有者 C 持分 4 分の 1

2 所 在 札幌市豊平区月寒東五条十八丁目 2 1 8 番地 1 5

家屋 番号 2 1 8 番 1 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 5 . 8 4 平方メートル
2 階 6 5 . 5 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 9 5 . 8 4 平方メートル
2 階 約 6 8 . 3 3 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2

共有者 B 持分 4 分の 1

共有者 C 持分 4 分の 1

令和7年(ヌ)第7号
令和7年4月23日受理
令和7年7月25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 所 在 札幌市豊平区月寒東五条十八丁目

地 番 2 1 8 番 1 5

地 目 宅地

地 積 2 4 4 . 5 0 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2

共有者 B 持分 4 分の 1

共有者 C 持分 4 分の 1

2 所 在 札幌市豊平区月寒東五条十八丁目 2 1 8 番地 1 5

家屋 番号 2 1 8 番 1 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 5 . 8 4 平方メートル

2 階 6 5 . 5 6 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 2

共有者 B 持分 4 分の 1

共有者 C 持分 4 分の 1

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		札幌市豊平区月寒東五条十八丁目13番1号	
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（共有者全員） □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（■主である建物 □附属建物） □種 類： □構 造： ■床面積：1階 95.84平方メートル 2階 約68.33平方メートル		
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（C） □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 □「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 令和 年（ ）第 号 □ある { 保管開始日 令和 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

その他の事項

■ 物件1について

- 1 本件土地は、土地建物位置関係図に示すとおり、境界標を3箇所しか発見することができなかったの
で、公図等の各種図面と本件建物の配置等を照合し、概測した結果、概ね公図のとおりと思われるが、
同土地の正確な地積及び範囲等を確定するには、専門家の測量を要する。
- 2 本件土地の北側、同西側及び同南側において、それぞれ市道に接面している。
- 3 本件土地の一部は、アスファルト舗装が施工されている（写真1及び土地建物位置関係図各参照）。
- 4 本件土地上に庭木が存するが、枝葉が北東側隣接地に越境している（写真5参照）。

■ 物件2について

- 1 本件建物の状況は、以下のとおりである。
 - (1) 外部は、外壁等の損傷等が目立ち、室内は、扉が外されているところが多数みられ、床の軋み等も
感じられるなど、老朽化が目立つ。
 - (2) 換気口が数箇所なかった（写真1参照）。
 - (3) 室内で小型犬2匹を飼育しており、1階居間の床を中心に、汚損等が各所に見られた。
 - (4) 2階部分が増減築されている（建物間取図参照）。
- 2 共有者共有のスチール製コンテナ（約8.64平方メートル）及び同スチール製仮設物置（約2.16平方メートル）が、それぞれある（土地建物位置関係図参照）。

■ 本件建物の占有状況について

- 1 本件建物の表札は、前所有者の氏名が漢字で表示されている。
なお、三立興業有限会社の看板は、取り外されていた。
- 2 共有者Cは、以下のとおり述べている。
 - (1) 本件建物に居住している。
 - (2) 前所有者が経営していた三立興業有限会社は、本店所在地を移転して営業している。
 - (3) 共有者Aは、疾病のため、本件建物に住んでいない。
 - (4) 共有者間において、本件建物の利用に関する取り決めはない。
- 3 以上により、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
であると認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R 7 年 4 月 2 3 日 (水) : : - : :	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)
R 7 年 4 月 2 5 日 (金) 1 1 : 3 0 - 1 1 : 5 0	物件所在地	物件確認、占有調査 (占有者不在)、連絡文書投函
R 7 年 5 月 1 6 日 (金) 1 2 : 0 5 - 1 2 : 1 0	物件所在地	占有調査 (占有者不在)
R 7 年 5 月 1 6 日 (金) 1 6 : 2 7 - 1 6 : 3 3	電話	申立債権者代理人Dから聴取
R 7 年 5 月 1 9 日 (月) 1 1 : 2 4 - 1 1 : 4 6	電話	共有者Cから聴取
R 7 年 5 月 1 9 日 (月) : : - : :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社道央統括支店に照会書送付
R 7 年 6 月 1 0 日 (火) 1 1 : 4 2 - 1 1 : 4 5	電話	共有者Cから聴取 (日程調整等)

(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

(4 枚目)

(調査経過用)

調査の経過

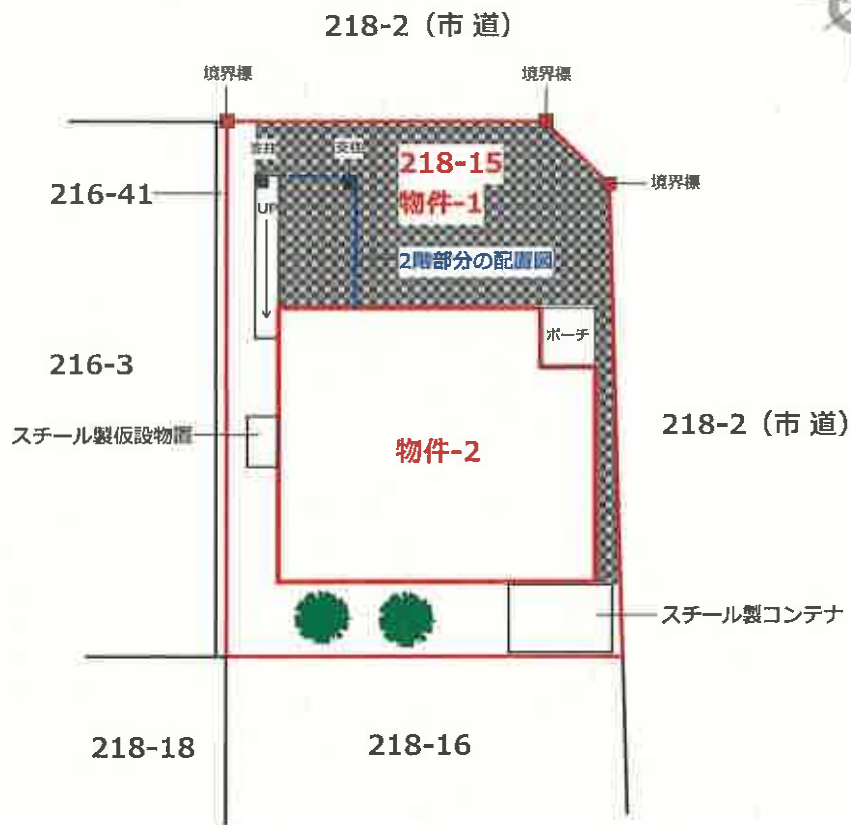
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R 7 年 6 月 2 4 日 (火) 1 4 : 3 0 - 1 4 : 3 2	電話	共有者Cから聴取 (日程調整等)
R 7 年 6 月 2 7 日 (金) 1 4 : 1 5 - 1 4 : 1 8	電話	共有者Cから聴取 (日程調整等)
R 7 年 7 月 4 日 (金) 1 2 : 4 0 - 1 3 : 5 5	物件所在地	土地概測、立入調査 (共有者Cの知人立会)、写真撮影、評価人同行
R 7 年 7 月 4 日 (金) 1 7 : 3 2 - 1 7 : 4 0	電話	共有者Cから聴取
R 7 年 7 月 8 日 (火) : - :	当庁 (インターネット)	三立興業有限会社の登記情報取得
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

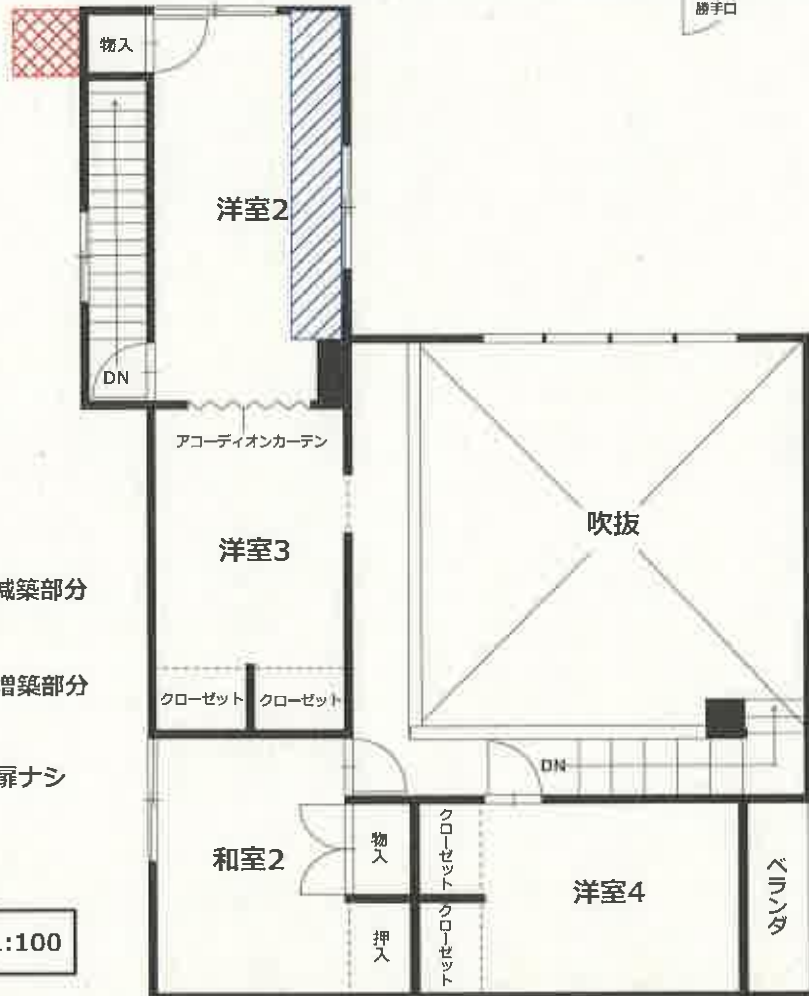
土地建物位置関係図



アスファルト舗装

縮尺 約1:250

建物間取図



-  : 減築部分
-  : 増築部分
-  : 扉ナシ

縮尺 約1:100

1 建物外観



2 1階居間



3 1 階台所



4 1 階浴室



5 庭木の枝葉が北東側隣接地に越境している状況



令和7年（又）第 7号
令和7年 7月 4日現地調査
令和7年 7月25日評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小林 永佳

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2 1, 4 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 9, 8 1 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1 1, 6 2 0, 0 0 0 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 6 1 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 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 5 8 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 共有者 共有者 共有者	札幌市豊平区月寒東五条一八丁目 218番15 宅地 244.50㎡ A 持分4分の2 B 持分4分の1 C 持分4分の1	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者 共有者 共有者	札幌市豊平区月寒東五条一八丁目 218番地15 218番15 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 95.84㎡ 2階 65.56㎡ A 持分4分の2 B 持分4分の1 C 持分4分の1	下記以外は同左 2階 約68.33㎡

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	地下鉄東西線「南郷18丁目」駅の南西方道路距離約1.1km、最寄バス停留所「月寒東5条18丁目」（北海道中央バス）の南方道路距離約400mに位置する。（別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域。 主な施設として小学校までは道路距離約300m、最寄スーパーは同約900m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 第一種低層住居専用地域 50% 80% 建築基準法第22条区域 ・外壁の後退距離 1m ・建築物の高さの制限 10m ・北側斜線高度地区 ・宅地造成等工事規制区域 ・景観計画区域 ・緑保全創出地域（居住系市街地）
画 地 条 件	南西側間口約13.2m（隅切り約3m有り）、南西側に対する奥行約18.2m、北西側間口約18.2m（隅切り約3m有り）、北西側に対する奥行約14m、地積244.50㎡の長方形地。	
接面道路の状況	南西側、北西側が各々幅員約10mの舗装市道（何れも建築基準法第42条第1項第1号に該当）に等高に接面する角地。	
土地の利用状況等	・物件2の敷地として利用されている。 ・隣地は一般住宅、共同住宅である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 引込可 下 水 道 あり	

次頁へ続く

特 記 事 項	・対象土地については、現地調査及び土地・建物登記簿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。 ・札幌市埋蔵文化財センターでの聴取によれば、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はなされていない。 ・対象土地において境界標は3箇所のみを確認に留まった。簡易計測、各種資料等との照合の結果、概ね公図等どおりと推定されるが、正確な位置の把握には正式な測量を要する。 ・対象土地の一部にはアスファルト舗装が施工されているが、損耗の程度等から特に経済的価値はないと判断した。 (土地建物位置関係図参照) ・対象土地内に庭木があり、その枝葉が北東側隣地である218番16側へ越境している。 ・本件建物はプロパンガスを使用している。
---------	---

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） 昭和51年11月10日新築 平成 3年 9月20日増築 経過年数 約49年（新築時より起算） 経済的残存耐用年数 7年
仕 様	構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 屋 根 長尺カラートタン 外 壁 ALC版（リシン吹付） 内 壁 ボード、ビニールクロス等 天 井 ボード、ビニールクロス等 床 カーペット、タタミ、フローリング、塩ビシート等 設 備 電気、給排水設備等 その他 台所、浴室、トイレ、洗面台等
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅 間取り 6LDK（建物間取図参照）
品 等	普通
保守管理の状態	本件建物は新築時から築約49年経過しているため老朽化が目立ち、経過年数相応に傷、汚損等が存する。 （その他は後記特記事項参照） 維持管理の状況はやや劣ると判断した。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特 記 事 項	・ 本件建物は新築時には建築確認済証及び工事完了検査済証の交付を受けているが、増築時には確認申請のみを行い、工事完了検査は受けていない。（詳細は札幌市建築指導部へ要確認のこと。） ・ 外壁等の損傷が目立ち、室内においても扉が外されている箇所が多数ある。また、床の軋みも感じられた。 ・ 換気口のない箇所がある。 ・ 室内で小型犬2匹を飼育しており、それに伴う汚損等が1階居間の床を中心に多く見られた。 ・ 本件建物の2階は一部減築、増築がなされており、その結果2階の床面積は約68.33㎡となっている。（建物間取図参照） ・ 共有者共有のスチール製コンテナ約8.64㎡、スチール製仮設物置約2.16㎡が存するが、老朽化、損耗の程度等から特に経済的価値はないと判断した。

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）

物件1の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 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	125,000	1.05	244.50	0.90	28,882,000

ア 標準画地価格：「第6 参考価格資料」記載の公示地との規準あるいは比準価格（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125,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：角地 +5%

ウ 地積：登記簿数量による。

エ 建付減価：建物の経過年数及び利用状況等を勘案し、▲10%と判断した。

(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
2	180,000	164.17	0.09	2,660,000

ウ 現価率

(経済的残存耐用年数7年 / 経済的全耐用年数56年) × (1 - 観察減価30%) ≒ 9%

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) ア×イ=ウ
1	28,882,000	0.50	法定地上権	14,441,000

イ 土地利用権等割合：法定地上権割合を50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 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) (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×オーカ
1	28,882,000	-14,441,000	—	0.85	0.80	—	9,810,000
2	2,660,000	14,441,000	—	0.85	0.80	—	11,620,000
一括価格(合計)							21,430,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：札幌市内における中古不動産市場の動向、増築時に完了検査を受けていないなどの対象不動産の個別性等を考慮のうえ、市場性修正として0.85を乗じた。

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正として0.80を乗じた。

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（札幌豊平－1）

所 在：札幌市豊平区月寒東5条17丁目338番71外
住 居 表 示：「月寒東5条17－2－6」
価 格：115,000円/㎡
位 置：地下鉄東西線「南郷18丁目」駅の南西方道路距離約1.0kmに
位置する。
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：182㎡
供給処理施設：上水道・下水道・都市ガス
接 面 街 路：西側10m市道に接面
用 途 指 定 等：第一種低層住居専用地域(建蔽率50%，容積率80%)
地 域 の 概 要：一般住宅の建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	18,630,900円
物件2	2,938,500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（ゼンリン住宅地図、許諾番号Z25AB第689号）
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 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

位置図



公園

-66897.982



218-15

216-41
216-3

216-11

216-12

216-13

216-14

216-15

地番区域晃出

月寒東五条
18丁目

請 部 分	所 在	札幌市豊平区月寒東五条十八丁目				地 番	218番15		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X II	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)	種 類	法務局作成地図
作 成 年 月 日	令和2年2月14日				備 付 年 月 日 (原図)	令和2年2月19日		補 記 事 項	

これは地図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7年1月7日

札幌法務局

地图整理番号：M24361

登記官

(1/1)

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：令和2年2月19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。
(札幌法務局南出張所管轄)
令和7年1月7日 札幌法務局 登記官

地 番 218-15 地 積 測 量 図

土地の所在 札幌市豊平区月寒東5条18丁目

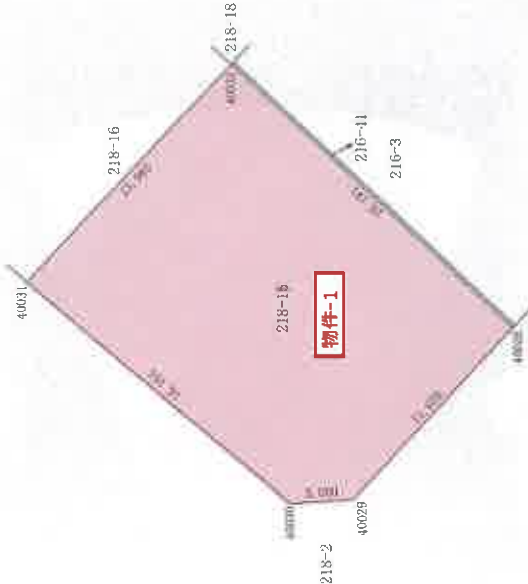
地図番号 法E-13

使用基準点成果表(世界測地系)

点名	X	座標 Y	座標 X	備 考
10C04	-107831.021	-66605.369		街区多角点
10C15	-107966.014	-66879.882		街区多角点
10C24	-108039.688	-66804.343		街区多角点
10C38	-108152.229	-66905.848		街区多角点

座 標 求 値 表

地 番	218-15	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
測 点				
40029	-108078.229	-66970.637	-705200.807610	
40030	-108075.234	-66970.812	-1026260.723038	
40031	-108062.905	-66960.364	-184944.526368	
40032	-108072.472	-66950.152	1530413.524568	
40028	-108085.764	-66962.571	385503.521247	
積 面 積			-489.010251	
			214.5051255	



本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

座標系 12系 (令和元年10月31日測量)

作業機関

計画機関

縮尺

登記年月日：平成4年4月20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。
(札幌法務局南出雲所管轄)
令和7年1月7日 札幌法務局

登記官

地図整理番号：M24363

6'8639

各階平面図

建物図面

家屋番号	218番15
建物の所在	札幌市豊平区月寒東5条18丁目218番地15

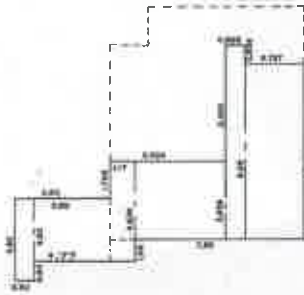
物件2

1階



$9.09 \times 1.818 = 16.52562$
 $10.908 \times 7.272 = 79.322976$
計 95.848596

2階



$3.83 \times 0.90 = 3.4470$
 $2.93 \times 3.60 = 10.5480$
 $4.636 \times 1.17 = 5.42412$
 $3.636 \times 4.284 = 15.576624$
 $9.09 \times 0.909 = 8.26281$
 $8.181 \times 2.727 = 22.309587$
計 65.568141

本図面はA3判をA4判に
縮小したものである。

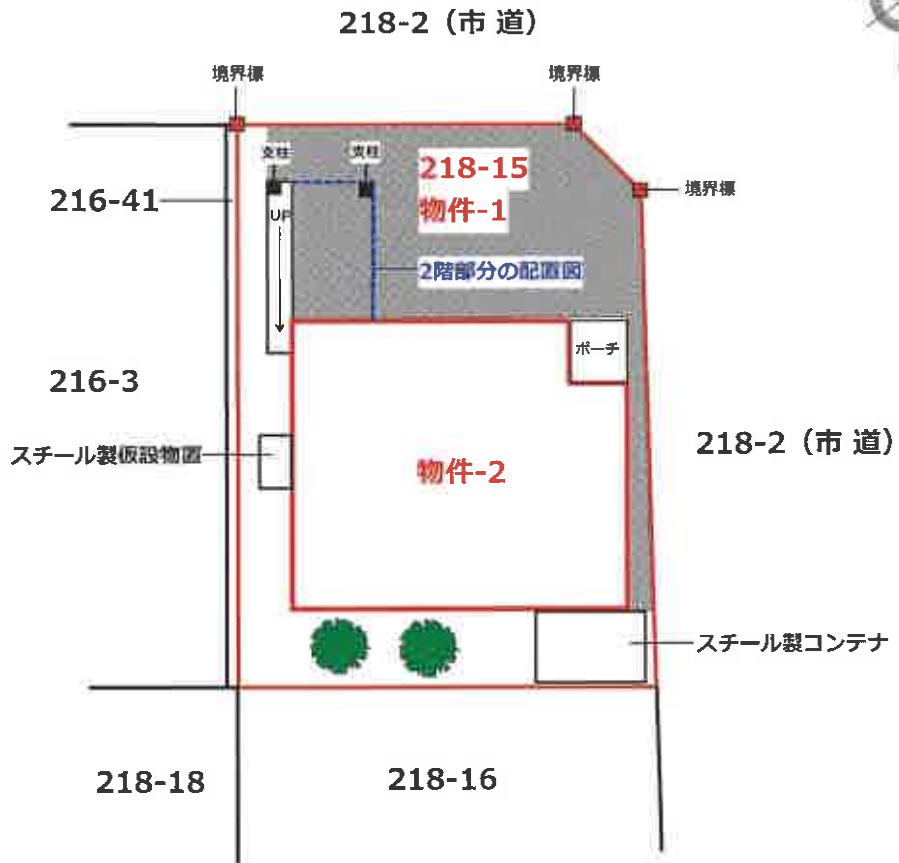


作製者

申請人

縮尺
1/500
1/

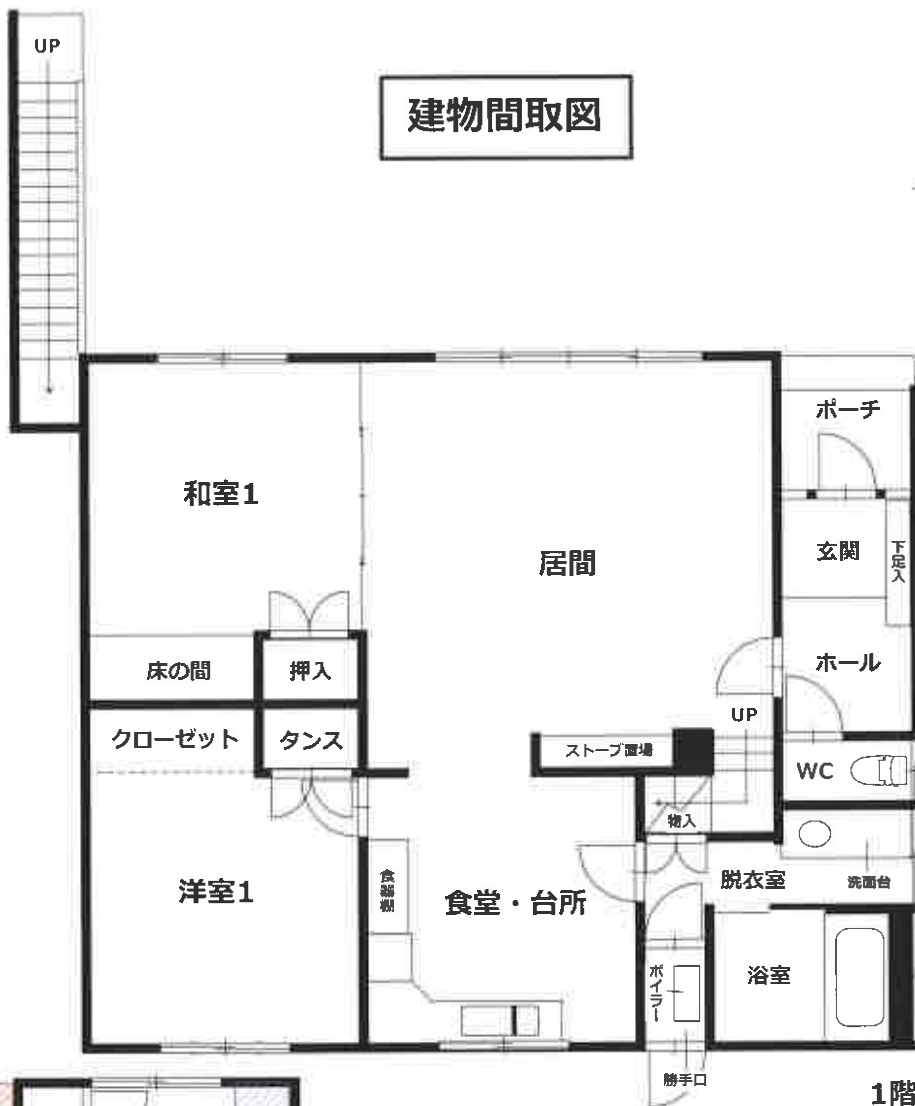
土地建物位置関係図



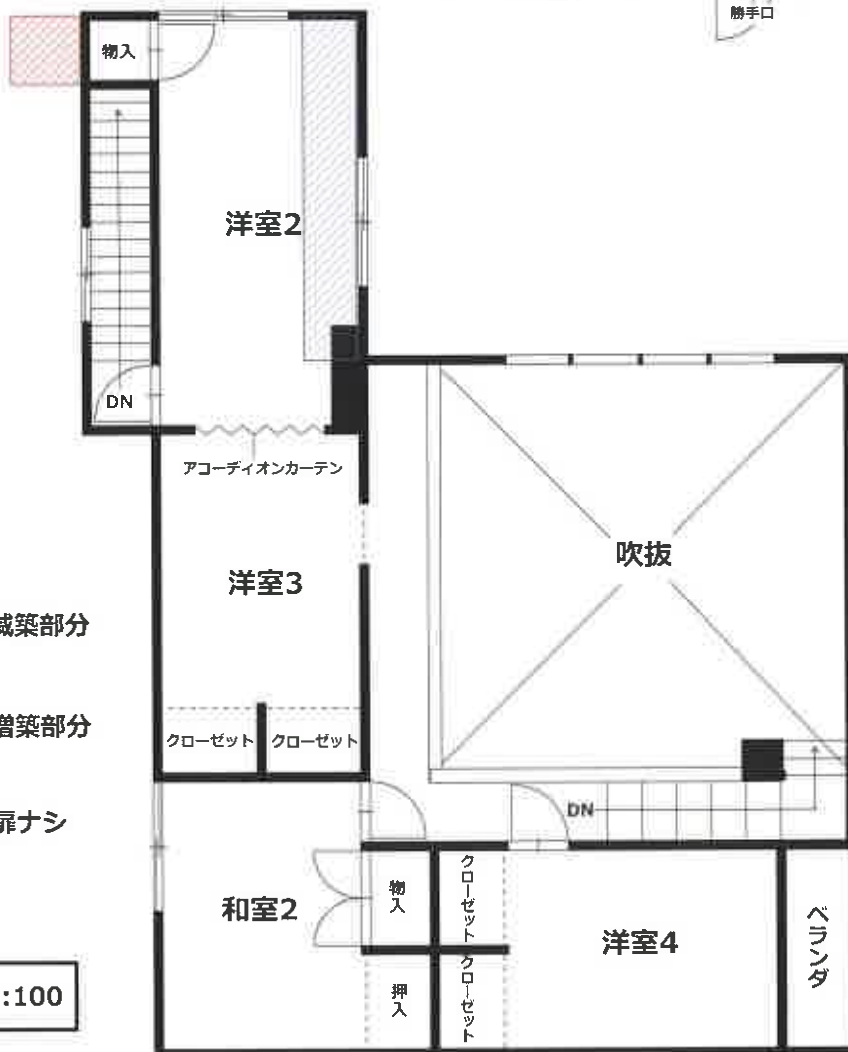
■ : アスファルト舗装

縮尺 約1:250

建物間取図



1階



2階

 : 減築部分

 : 増築部分

 : 扉ナシ

縮尺 約1:100