

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 2 月 1 9 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 8 年 1 月 9 日から 令和 8 年 1 月 1 9 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 2 2 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 年 1 月 2 8 日 午前 9 時 2 0 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 8 年 1 月 2 6 日から 令和 8 年 1 月 3 0 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 3 3 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 1 2 月 1 9 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9,440,000 7,552,000	一括	1,888,000	170,909	43,170
1	4,130,000				
2	5,310,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 札幌市白石区平和通四丁目北

地 番 8 番

地 目 宅地

地 積 193.00 平方メートル

共有者 A 持分 144 分の 131

共有者 B 持分 144 分の 2

共有者 C 持分 144 分の 4

共有者 D 持分 144 分の 2

共有者 E 持分 144 分の 1

共有者 F 持分 144 分の 1

共有者 G 持分 144 分の 2

共有者 H 持分 144 分の 1

2 所 在 札幌市白石区平和通四丁目北 8 番地

家屋 番号 8 番の 2

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 116.61 平方メートル

2 階 111.97 平方メートル

3 階 111.97 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 118.61 平方メートル

2 階 111.97 平方メートル

3 階 111.97 平方メートル

物 件 目 録

共有者	A	持分 1 4 4 分の 1 3 1
共有者	B	持分 1 4 4 分の 2
共有者	C	持分 1 4 4 分の 4
共有者	D	持分 1 4 4 分の 2
共有者	E	持分 1 4 4 分の 1
共有者	F	持分 1 4 4 分の 1
共有者	G	持分 1 4 4 分の 2
共有者	H	持分 1 4 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10月29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】

本件所有者A～H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登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 札幌市白石区平和通四丁目北

地 番 8 番

地 目 宅地

地 積 193.00 平方メートル

共有者 A 持分 144 分の 131

共有者 B 持分 144 分の 2

共有者 C 持分 144 分の 4

共有者 D 持分 144 分の 2

共有者 E 持分 144 分の 1

共有者 F 持分 144 分の 1

共有者 G 持分 144 分の 2

共有者 H 持分 144 分の 1

2 所 在 札幌市白石区平和通四丁目北 8 番地

家屋 番号 8 番の 2

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 116.61 平方メートル

2 階 111.97 平方メートル

3 階 111.97 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 118.61 平方メートル

2 階 111.97 平方メートル

3 階 111.97 平方メートル



物 件 目 録

共有者	A	持分 1 4 4 分の 1 3 1
共有者	B	持分 1 4 4 分の 2
共有者	C	持分 1 4 4 分の 4
共有者	D	持分 1 4 4 分の 2
共有者	E	持分 1 4 4 分の 1
共有者	F	持分 1 4 4 分の 1
共有者	G	持分 1 4 4 分の 2
共有者	H	持分 1 4 4 分の 1



令和 6年(ケ)第 50号

令和 7年 7月28日受理

令和 7年 8月20日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 脇 島 忠

(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 札幌市白石区平和通四丁目北

地 番 8 番

地 目 宅地

地 積 193.00 平方メートル

共有者 A 持分 144 分の 131

共有者 B 持分 144 分の 2

共有者 C 持分 144 分の 4

共有者 D 持分 144 分の 2

共有者 E 持分 144 分の 1

共有者 F 持分 144 分の 1

共有者 G 持分 144 分の 2

共有者 H 持分 144 分の 1

2 所 在 札幌市白石区平和通四丁目北 8 番地

家屋 番号 8 番の 2

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 116.61 平方メートル

2 階 111.97 平方メートル

3 階 111.97 平方メートル

共有者 A 持分 144 分の 131

共有者 B 持分 144 分の 2

共有者 C 持分 144 分の 4

共有者 D 持分 144 分の 2

共有者 E 持分 144 分の 1

共有者 F 持分 144 分の 1

共有者 G 持分 144 分の 2

共有者 H 持分 144 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	札幌市白石区平和通4丁目北1番12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が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約118.61平方メートル 2階 111.97平方メートル 3階 111.97平方メートル			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（共有者全員） ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として占有している ☐ 「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

(2 枚目)

その他の事項

■ 物件1について（以下「本件土地」という。）

- 1 境界標は、1ヶ所に確認することができた。物件を特定するため公図等を参考にして、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定した。ただし、正確な地積、形状及び位置関係を把握するには専門家の調査を要する。
- 2 本件土地は、市道に概ね等高で接面している（土地建物位置関係図参照）。
- 3 本件土地の画地内は概ね平坦であり、隣接地と概ね等位である（土地建物位置関係図参照）。
- 4 本件土地内にアスファルト舗装がなされた駐車スペース及びコンクリート舗装が敷設されている（土地建物位置関係図参照）。

■ 物件2について（以下「本件建物」という。）

- 1 本件建物は経年以上の劣化状態であり、内壁クロス、天井、床や扉、窓等のカビ等による汚損、損耗、欠落が著しい。また、外壁については、入口付近を除き、外壁に大きな損傷は認められなかった。
- 2 本件建物301号室及び302号室の浴槽が取り外されていた。

■ 債権者代理人弁護士の陳述

- 1 本件建物は、共有者全員で空き家の状態で占有しています。
- 2 本件建物1階部分で針灸治療院を行っていたことがありました。

(令和7年8月8日聴取した。)

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

(3 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
令和7年 7月28日 (月) 10:00-10:05	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)
令和7年 7月28日 (月) 13:00-13:40	物件所在地	占有関係調査、外部調査、写真撮影、債権者代理人立会
令和7年 8月 1日 (金) : : :	郵便	北海道電力ネットワーク株式会社照会書送付
令和7年 8月 4日 (月) 16:30-16:40	電話	債権者代理人弁護士より架電、期日調整実施
令和7年 8月 8日 (金) 8:30-11:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、債権者代理人弁護士立会
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、解錠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。

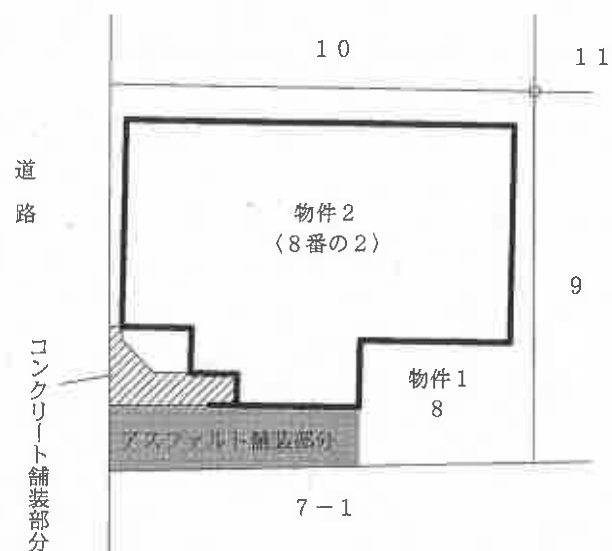
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、解錠技術者を同行した。

☒ 令和 7年 8月 8日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 I を立ち会わせ、債権者が用意した鍵で解錠し、建物内に立ち入った。

(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)

土地建物位置関係図



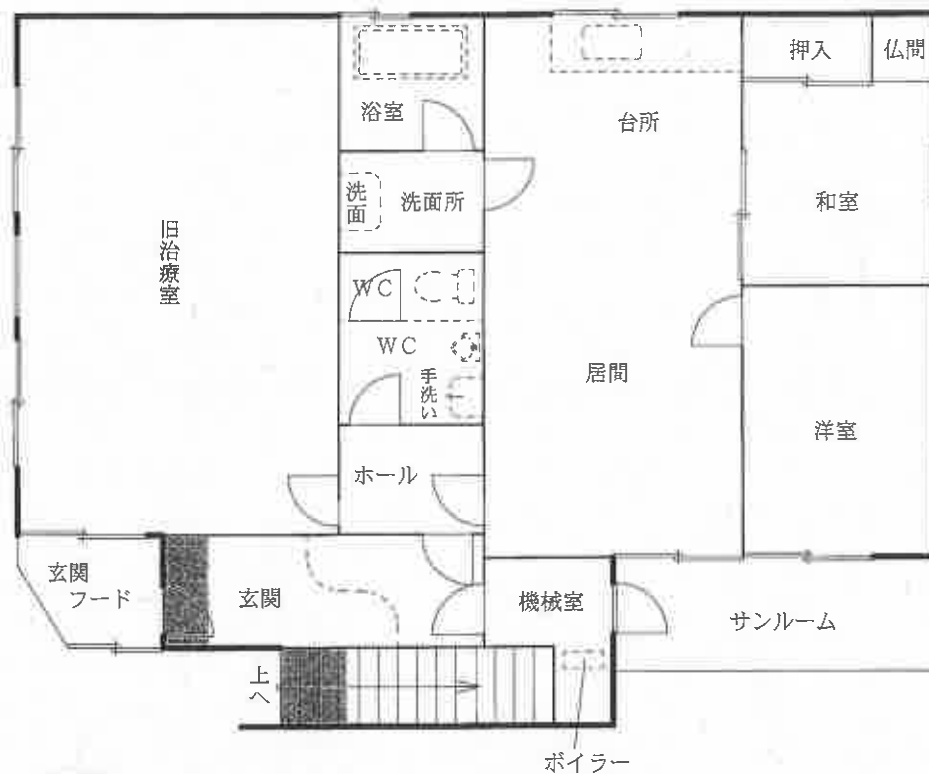
□ : 境界標

S ≐ 1 : 2 5 0

建物間取図（間取略図）



1 階

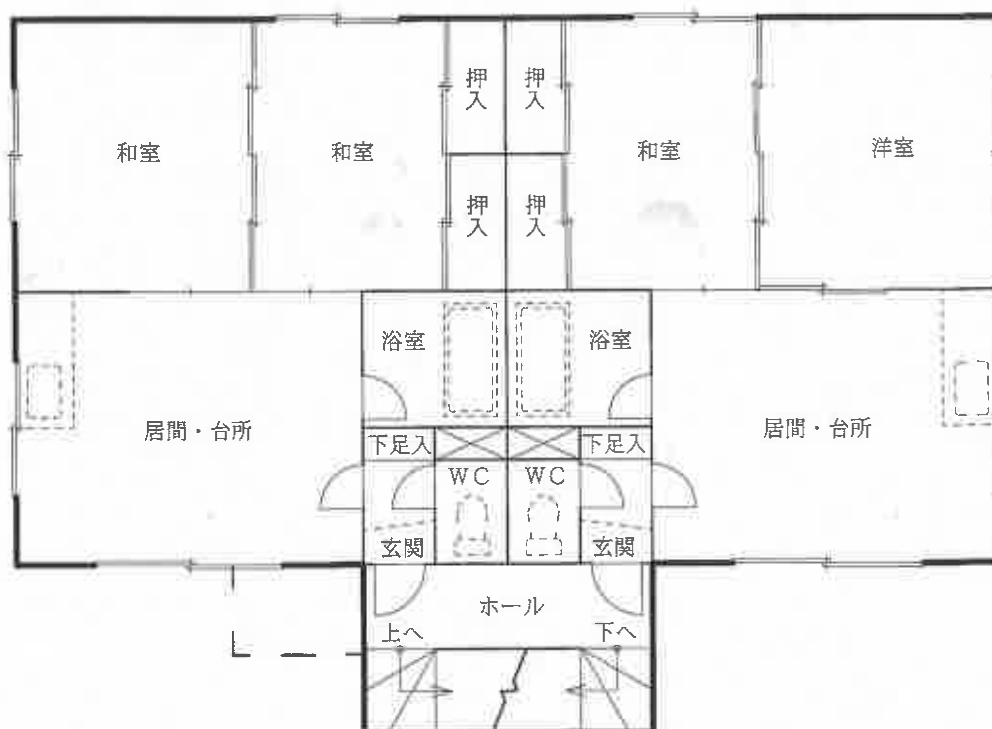


■ : 増築部分 (約2㎡)

202号室

201号室

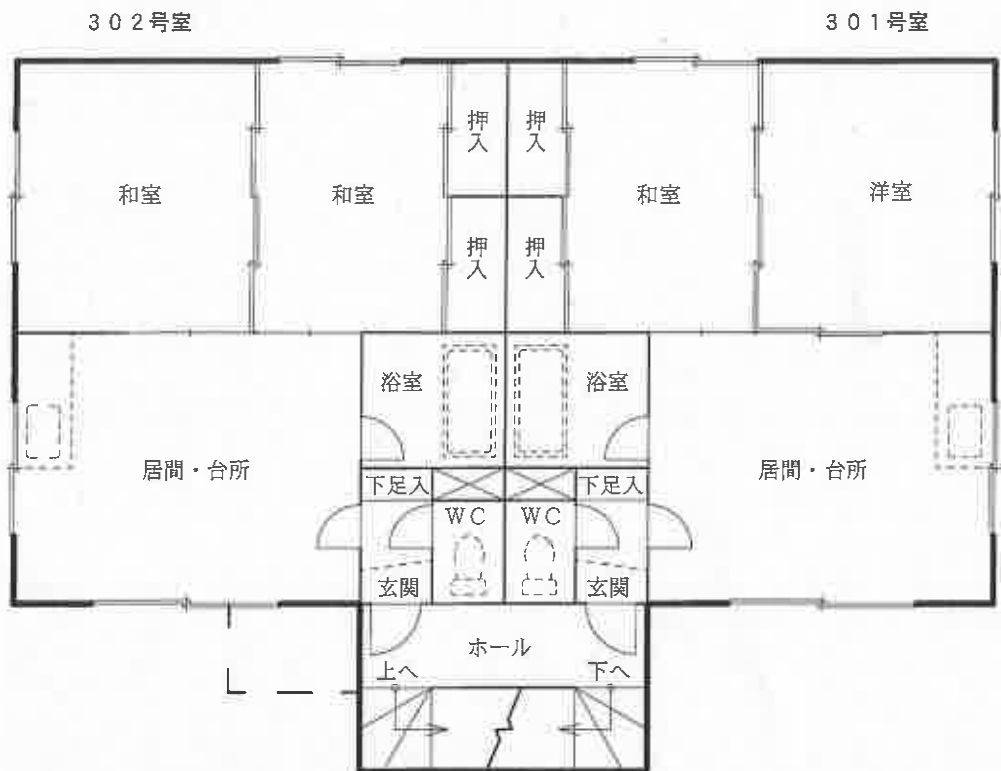
2 階



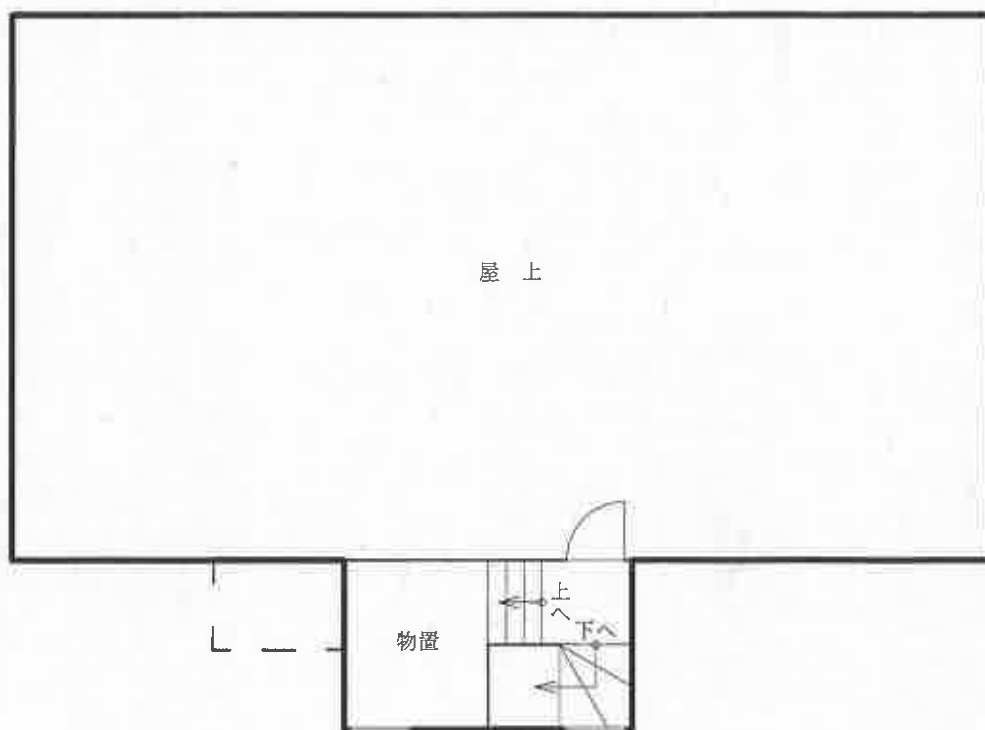
(※) 1階及び2～3階、屋上(塔屋)の縮尺は一致しない。

(6枚目)

建物間取図（間取略図）



3 階



屋上 (塔屋)

(※) 1階及び2～3階、屋上(塔屋)の縮尺は一致しない。

1 外観



2 1階居間



3 1階台所



4 1階浴室



5 1階旧治療室



6 2階201号室居間



7 2階201号室台所



8 2階201号室浴室



9 2階202号室居間



10 2階202号室台所



1 1 2階202号室浴室



余白

令和 6 年（ケ）第 5 0 号
令和 7 年 8 月 8 日現地調査
令和 7 年 8 月 2 1 日評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
横 山 幹 人

第1 評価額

一括価格	
金9,440,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金4,130,000円
物件2（建物）	金5,310,000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の内訳価格は物件2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

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 番 地 目 地 積	札幌市白石区平和通四丁目北 8 番 宅 地 1 9 3 . 0 0 m ²	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	札幌市白石区平和通四丁目北 8 番地 8 番の 2 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建 1 階 1 1 6 . 6 1 m ² 2 階 1 1 1 . 9 7 m ² 3 階 1 1 1 . 9 7 m ²	特記事項の通り
番号	特 記 事 項		
2	・現 況 床面積：1階 約118.61m ²		

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函館本線「白石」駅のほぼ南方道路距離にして約270mに位置する(別添位置図参照)。	
付近の状況	付近はJR白石駅徒歩圏内の白石中の島通沿いに当たり、共同住宅や各種店舗等が建ち並ぶ商住混在地域である。	
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	市街化区域
	用途地域	準住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	建築基準法第22条区域
	日影規制	4時間/2.5時間 測定面4m
	その他の規制	・33m高度地区 ・自動車ふくそう地区 ・宅地造成等工事規制区域 ・景観計画区域 ・緑保全創出地域(区域名称：居住系市街地)
画地条件 (形状等)	間口約13.5m、奥行平均約14.7mの別添図の通り略長方形形状の中間画地である。	
接面道路	北西側…認定幅員20mの舗装市道 (建築基準法第42条第1項第1号)	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	・本件土地(物件1)は、本件建物(物件2)の敷地として利用されている。 ・接面道路及び隣接地とは概ね等高に接面し、地勢は概ね平坦である。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 下水道：あり	

特 記 事 項	1 札幌市埋蔵文化財センターによると、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地、及び埋蔵文化財が発見される可能性の高い地区（可能性地）に該当していないとのことである。 2 物件の確認は、主に公図等に基づく目測（一部巻尺）に依り把握したものである。土地境界を示す境界標は東角の1ヶ所のみ確認できた（別添図参照）。正確な境界線及び地積、本件建物の位置等の詳細の確定には測量を要するものと見られた。 3 対象土地については、現地調査及び閉鎖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。 4 敷地内にアスファルト舗装がなされた駐車スペース、及びコンクリート舗装部分有り。いずれも特段の増分価値は無いものと判断した（別添図参照）。
---------	---

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47年10月3日 新築
	経過年数	約 53 年
	経済的残存耐用年数	約 3 年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	サイディング
	内 壁	ビニールクロス、化粧合板等
	天 井	ビニールクロス、化粧合板等
	床	フロアパネル、ビニールシート、畳等
	設 備	電気、水道、バス、トイレ、ボイラー等
	その他	玄関フード（約2㎡）、サンルーム（約8.3㎡）、塔屋（約9.34㎡）有り。
床面積（現況）	1階に未登記部分（約2㎡）があり、1階面積は約118.61㎡となっている。	
現況用途等	階 層：3 階 現況用途：1階・・・（旧）治療室・居宅 2～3階・・・共同住宅（各階2戸、計4戸） 間取り：1階道路側は元鍼灸院の治療室、1階居宅部分2LDK 2～3階共同住宅部分2LDK [建物間取図（間取略図）のとおりに]	
品 等	建築当時は中位品等の建物であったものと把握されたが、建物の老朽化及び下記保守管理の状況から、現在の品等は劣る。	
保守管理の状態	・空家につき管理はされていない。 ・入口付近を除き、外壁には大きな損傷は見られない。 ・経年による老朽化の他、内装（天井、内壁、床）や扉等の建具のカビ等による汚損・損耗、欠落が著しい。 ・301号室、302号室の浴槽は取り外されている。 ・保守管理の状況から、設備機器類については正常に作動しない可能性が高い。 ・上記以外についても、外観上、経年以上の損耗、劣化の状況にあるものと見られ、保守管理の状態は著しく劣る。	

建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	1 本件建物は、新築時に建築確認申請がなされ、完了検査済証の交付を受けている（市担当課照会による）。ただし、建築計画概要書記載の敷地面積が200.20㎡であるのに対して、物件1の土地面積は193.00㎡であり、現況では建ぺい率を超過している状態となっている。 2 目視による調査の範囲では、アスベスト使用の有無については特に確認できなかった。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。

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	160,000	1.00	193.00	0.85	26,248,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の標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うえ、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差率：概ね標準的 ±0%(1.00)

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：－15%

② 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価(玄関フード、サンルーム、塔屋を含む)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て求めた現価率を乗じて、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	220,000	342.55	0.01	754,000

ウ 現価率

- ・ 建築後50年以上経過し、保守管理の状態が極めて劣る現状を踏まえ、1%と判定。

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	26,248,000	0.55	法定地上権	14,436,000

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55%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) (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 カ	評価額(円) (ア＋イ)×ウ ×エ×オ×カ (千円以下切り捨て)
1	26,248,000	－ 14,436,000		0.50	0.70	－	4,130,000
2	754,000	＋ 14,436,000	－	0.50	0.70	－	5,310,000
一括価格(合計)							9,440,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：受命物件の個別的要因及び現況(3～6頁記載の通り、維持管理の状況が著しく劣る状況、並びにこの種中古住宅の需給動向等を考慮の上、市場性修正として0.50を乗じた。

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：特にない。

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地価格〔札幌白石5－3〕

所 在 : 札幌市白石区本通3丁目南44番3外
「本通3南2－16」
価 格 : 162,000円/㎡
位 置 : JR北海道「白石」駅の南西方道路距離約820mに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 480㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 道 路 : 北東25m国道に接面
用 途 指 定 等 : 商業地域〔建蔽率80%、容積率400%〕、準防火地域
地 域 の 概 要 : 中低層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 19,010,500 円
物件2 10,025,300 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。

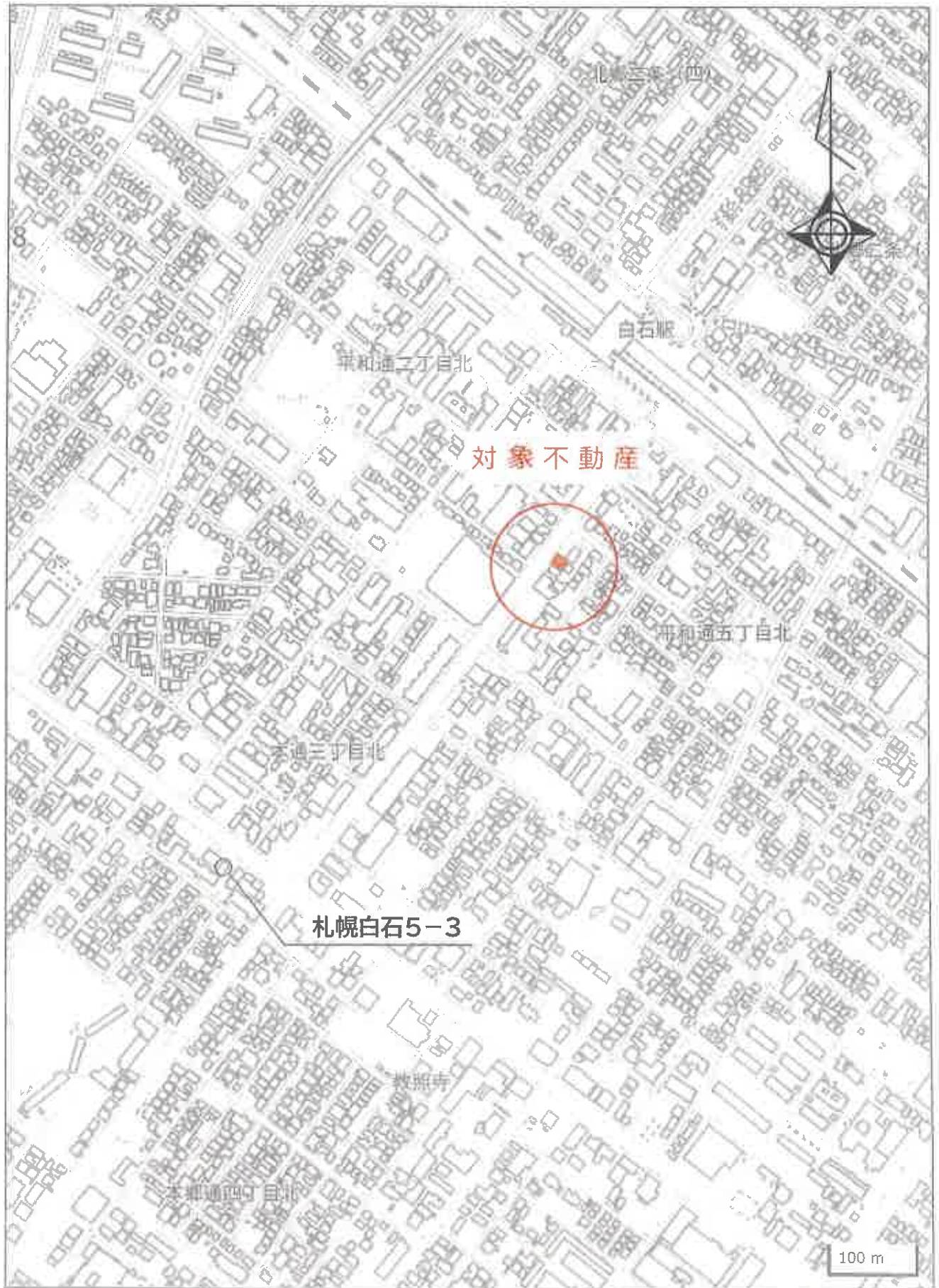
第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 地図に準ずる図面写し
- 3 閉鎖された地図に準ずる図面写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 建物間取図（間取略図）
- 6 土地建物位置関係図

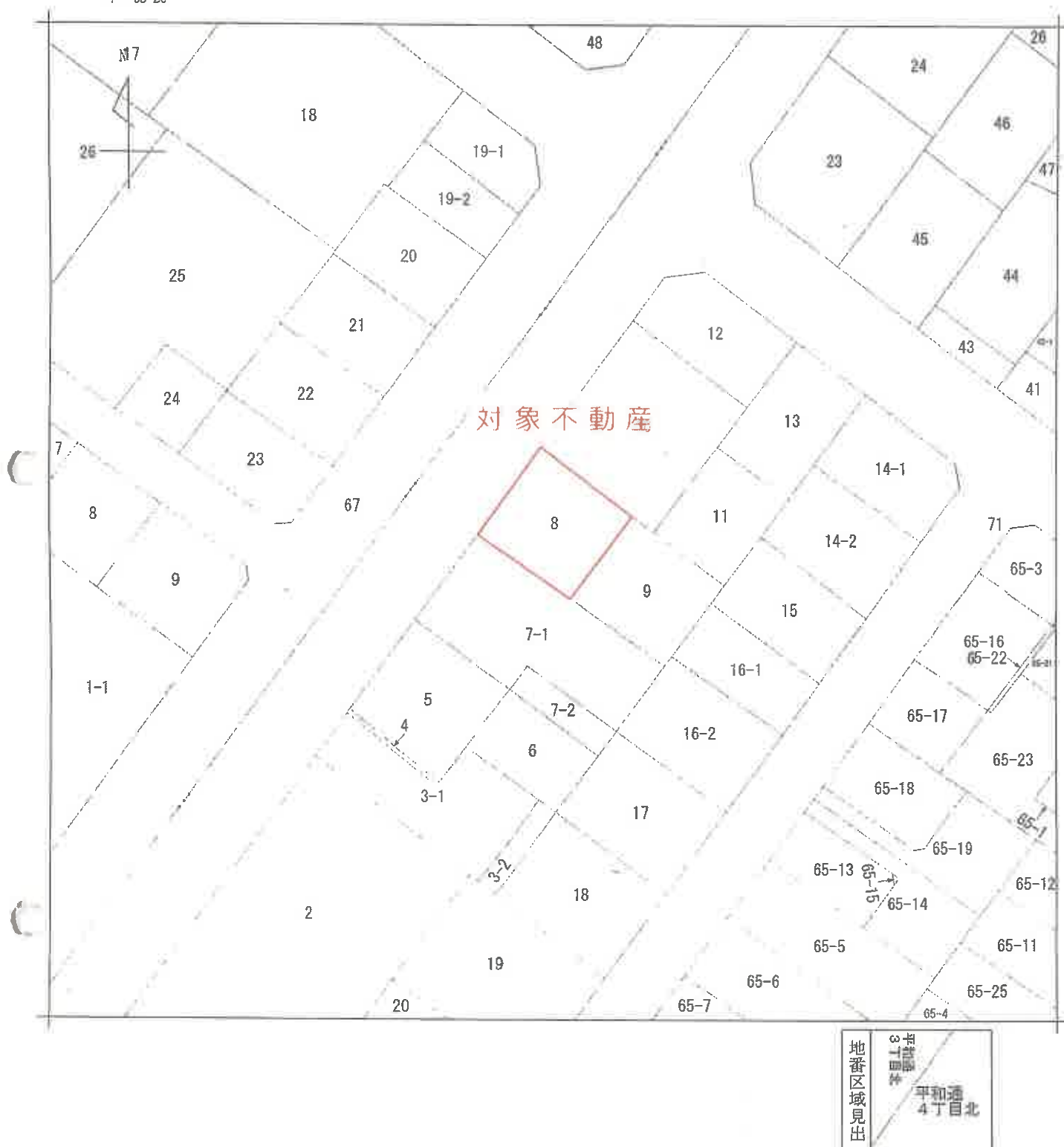
以 上

位置図

地理院地図
Vector



地図に準ずる図面写

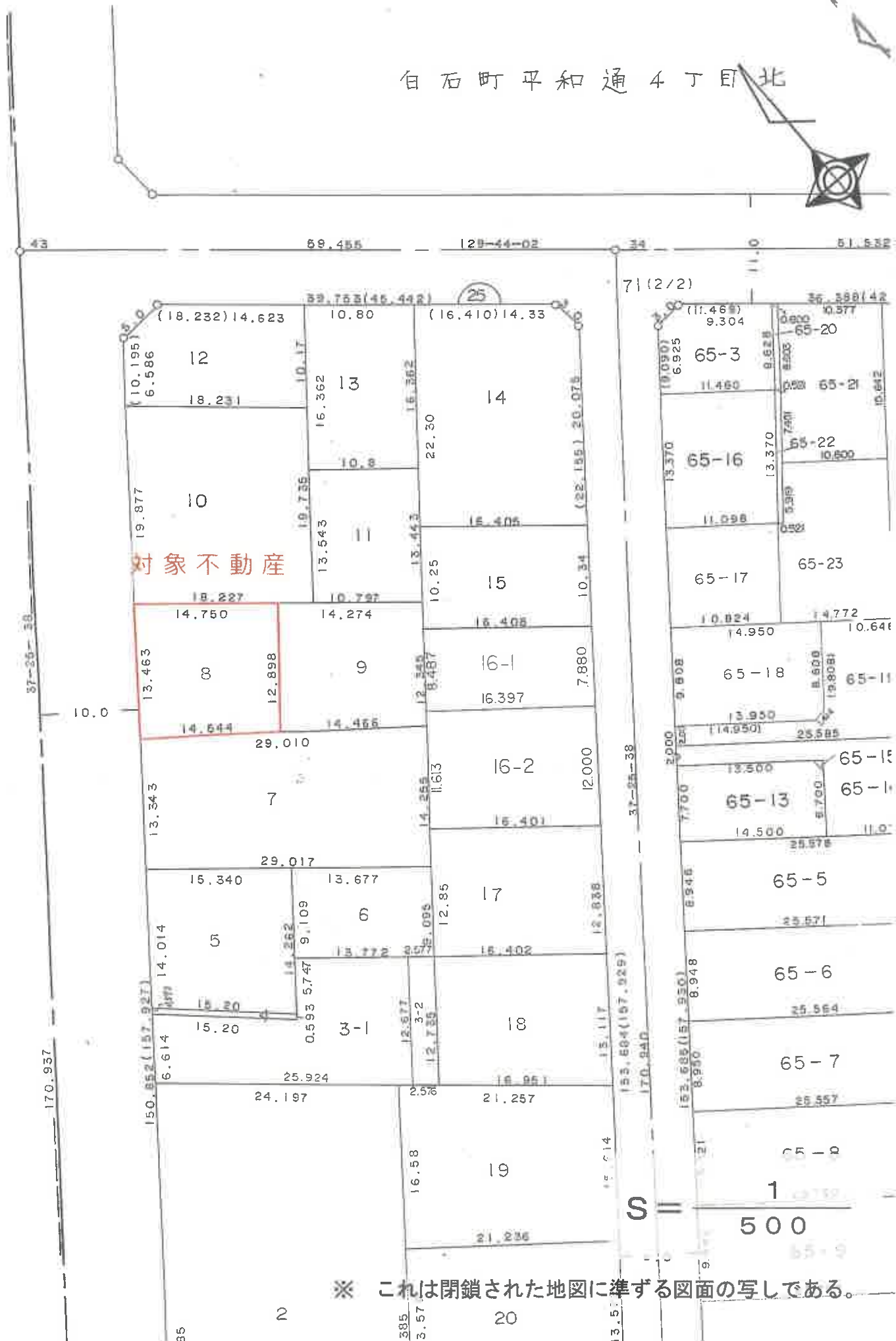


請 求 部 分	所 在	札幌市白石区平和通四丁目北				地 番	8番			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 は 番 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和43年5月23日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

※原図を 70%に縮小

地図に準ずる図面写

白石町平和通4丁目北



対象不動産

71(2/2)

S = 1
500

※ これは閉鎖された地図に準ずる図面の写しである。

登記年月日：昭和47年10月24日

00273032

8 巻 の 2

建物の所在 札幌市白石区平和通4丁目北8番地

建築物平面図

公図写

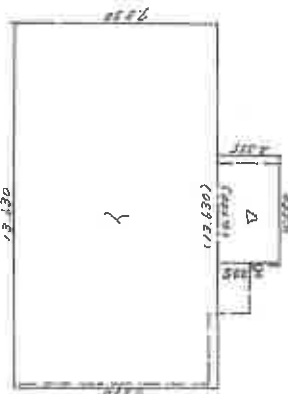
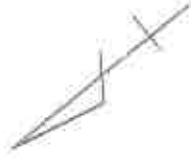
47.10.24
国土庁
建設省
建築局

二階、三階 同型

階

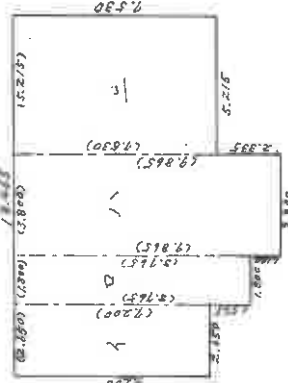
昭和47年10月18日
作製年月日

申請人



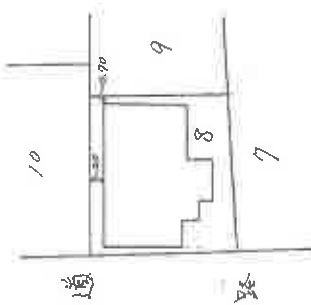
床面積

1. $13.130 \times 7.530 = 102.633900$
2. $4.000 \times 2.335 = 9.340000$
計 111.973900



床面積

1. $7.200 \times 2.650 = 19.080000$
2. $8.765 \times 1.800 = 15.777000$
3. $9.865 \times 3.800 = 37.487000$
4. $7.530 \times 5.215 = 39.268950$
計 116.612950



(日 測 速 15)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

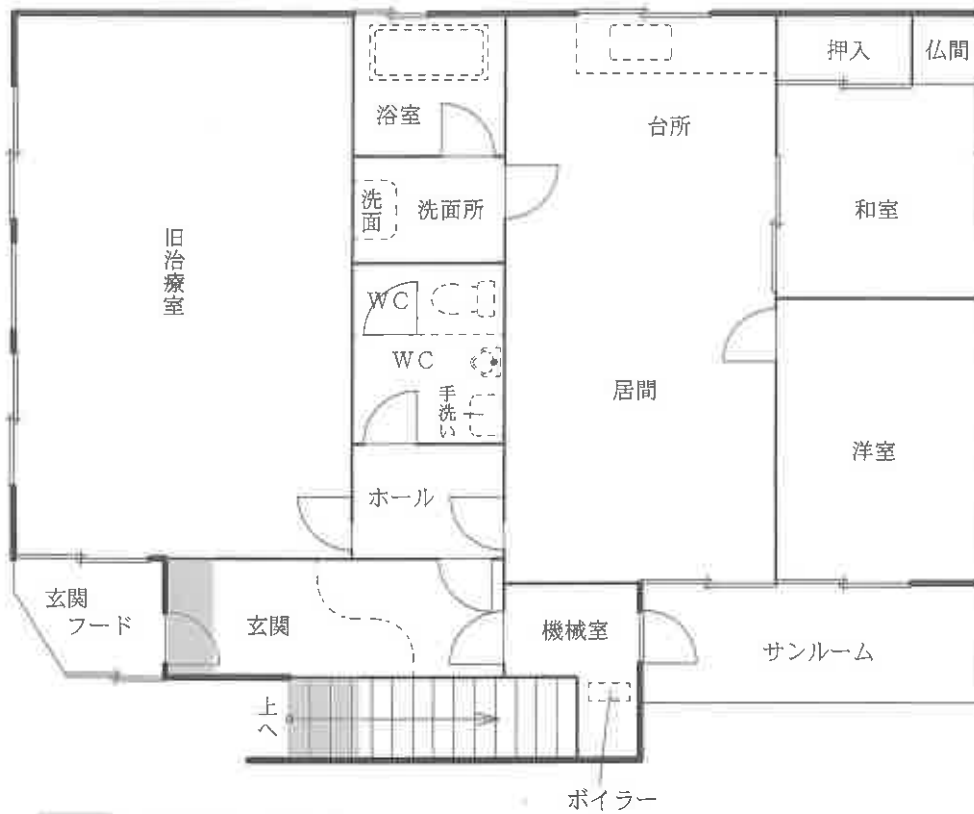
縮 尺 1/500 1/200

※原図を70%に縮小

建物間取図（間取略図）



1 階

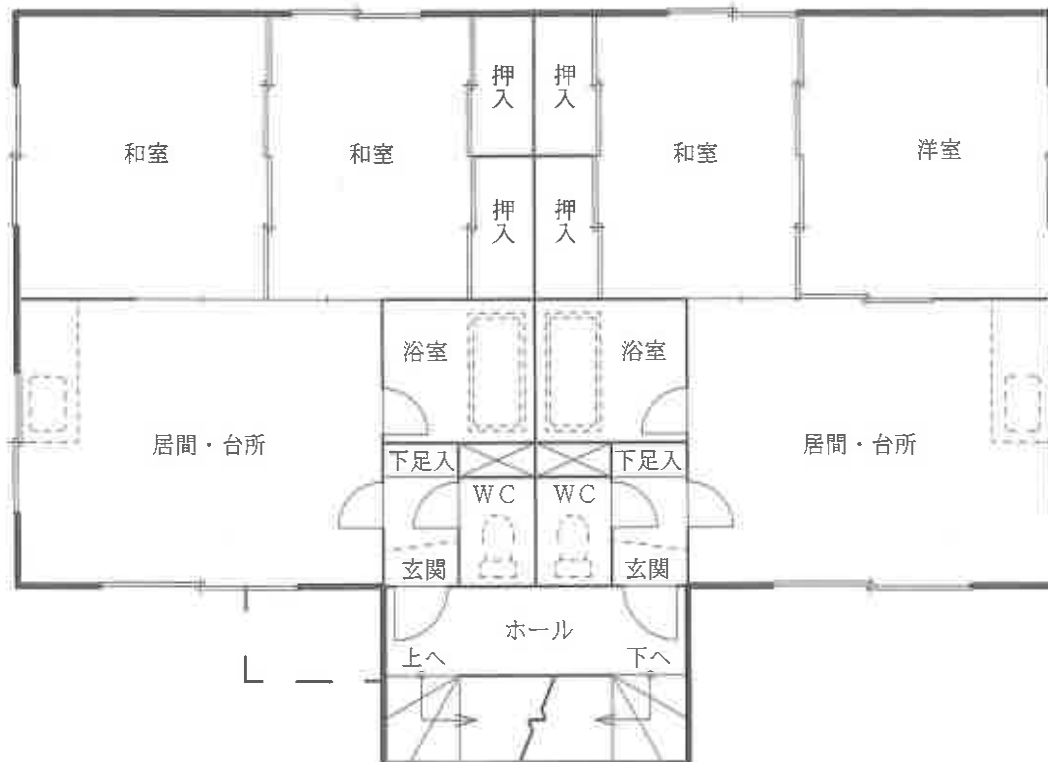


■ : 増築部分 (約2㎡)

202号室

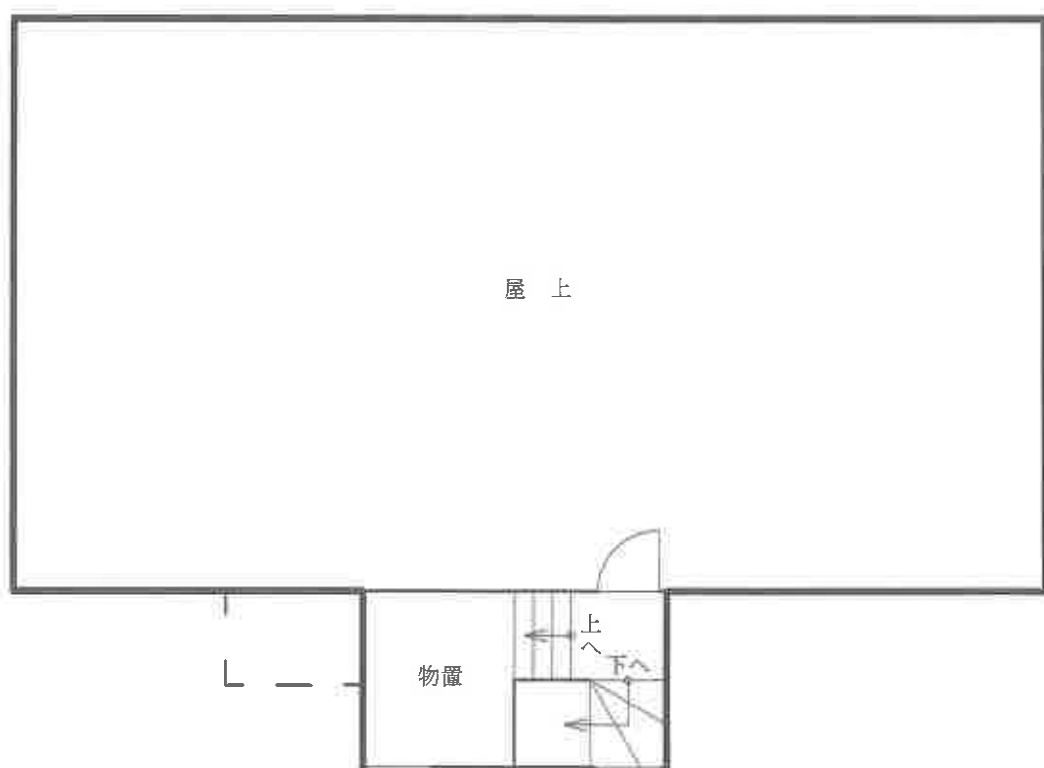
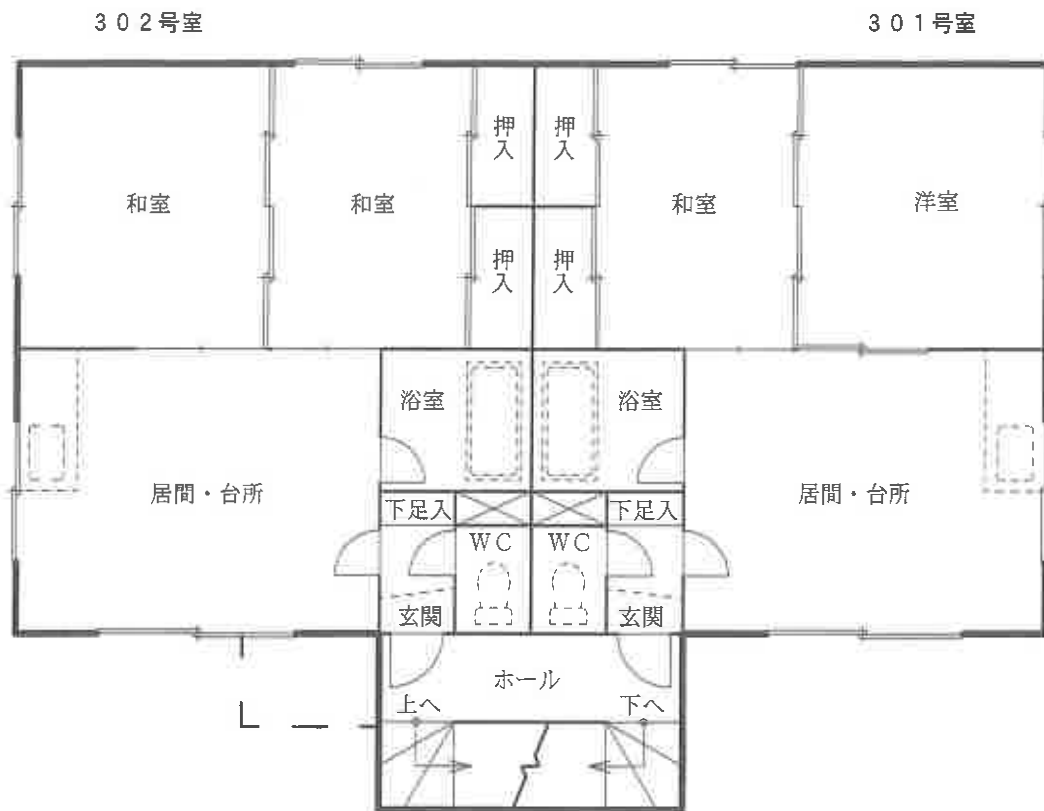
201号室

2 階



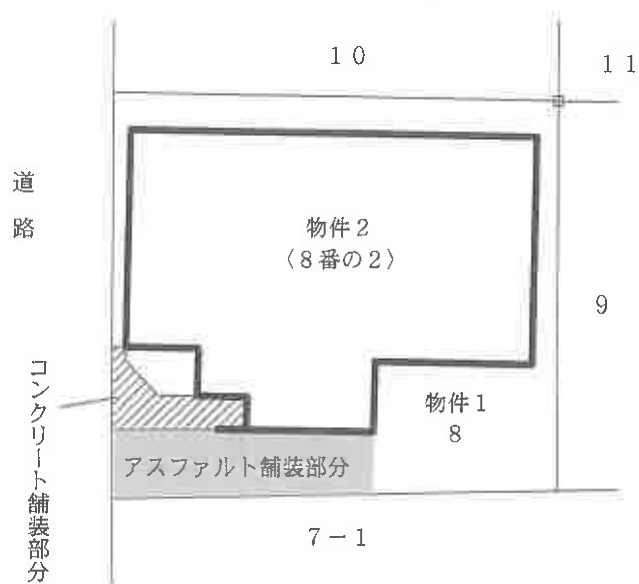
(※) 1階及び2～3階、屋上(塔屋)の縮尺は一致しない。

建物間取図（間取略図）



(※) 1階及び2～3階、屋上(塔屋)の縮尺は一致しない。

土地建物位置関係図



□ : 境界標

S ≒ 1 : 2 5 0