

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 24 日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 赤 川 隆

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 5 月 13 日から 令和 7 年 5 月 20 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 23 日 午前 10 時 00 分 場 所 函館地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 12 日 午前 9 時 20 分 場 所 函館地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 27 日から 令和 7 年 5 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 4 月 24 日から当裁判所記録閲覧謄写室に備え置きます。	

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）
1～16	12,190,000 9,752,000	一括	2,438,000	670,262	0
1	190,000				
2	540,000				
3	140,000				
4	150,000				
5	160,000				
6	350,000				
7	10,000				
8	870,000				
9	70,000				
10	60,000				
11	40,000				
12	10,000				
13	490,000				
14	7,230,000				
15	830,000				
16	1,050,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | |
|---|------|-------------|
| 1 | 所 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 番 | 1 6 5 1 番 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 9 6 9平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
-
- | | | |
|---|------|---------------|
| 2 | 所 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 番 | 1 6 5 2 番 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 2 8 5 4平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
-
- | | | |
|---|------|-------------|
| 3 | 所 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 番 | 1 6 5 3 番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 7 7 4平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
-
- | | | |
|---|-----|-----------|
| 4 | 所 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 番 | 1 6 5 4 番 |

物 件 目 録

地 目 雑種地
 地 積 810 平方メートル
 (現況)

地 目 宅地

5 所 在 函館市尾札部町

地 番 1655 番

地 目 雑種地

地 積 879 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

6 所 在 函館市尾札部町

地 番 1658 番

地 目 山林

地 積 1863 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

7 所 在 函館市尾札部町 1651 番地

家屋 番号 1651 番の2

種 類 休憩所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 97.47平方メートル

8 所 在 函館市尾札部町 1652番地、1651番地

家屋 番号 1652番の1

種 類 工場・事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 535.34平方メートル
2階 77.67平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 539.12平方メートル
2階 77.67平方メートル

工場抵当法第二条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第2条目録」記載1のとおり

(未登記附属建物)

種 類 機械室

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約8.00平方メートル

9 所 在 函館市尾札部町 1652番地

家屋 番号 1652番の2

種 類 作業所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 60.48平方メートル

物 件 目 録

10 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の3

種 類 機械室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 54.00 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 ポンプ室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約26.40 平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録1」記載のとおり

11 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の4

種 類 冷蔵庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 46.41 平方メートル

12 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の5

種 類 便所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 19.44 平方メートル

13 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の6

種 類 作業所・寄宿舍

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 137.41 平方メートル
2階 138.24 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 燻製室

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約7.29 平方メートル

14 所 在 函館市尾札部町 1653 番地、1654 番地

家屋 番号 1653 番

種 類 冷蔵倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 747.90 平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録2」記載のとおり

15 所 在 函館市尾札部町 1655 番地

家屋 番号 1655 番

物 件 目 録

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 333.44 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 作業所

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 約113.40 平方メートル
2階 約112.30 平方メートル

16 所 在 函館市尾札部町 1658 番地

家屋 番号 1658 番

種 類 冷蔵庫・工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 483.12 平方メートル

(現況)

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 599.12 平方メートル
2階 30.00 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 乾燥室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約63.72 平方メートル

物 件 目 録

（工場抵当法第二条による機械器具等あり）

（同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第2条目録」記載2のとおり）

（未登記附属建物）

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約77.76平方メートル

（未登記附属建物）

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約90.72平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録3」記載のとおり

工場抵当法第3条目録 1

東部郡南茅部町字尾札部卷六五式番地
家屋番号 卷六五式番の参

の建物

種類	構造	造	簡数又 は延長 名	製作者の氏名又は 称	製造年 月	記号番号	その他 予備
冷凍機	R-11二段圧縮式圧縮 CSM四二BCE(七五kW)	卷	台	株式会社 前川製作所	卷九八式年 六月		
液分離器	R-111 堅型円筒式 五〇八φ一〇〇	卷	台	第一冷凍プラント株式会社	卷九九〇年 八月		
水冷凝縮機	R-111 SBC五〇E CE-1・五kW	卷	台	三菱樹脂株式会社	卷九九〇年 八月		
冷却水ポンプ	ハODN五CE-1・五kW	卷	台	株式会社 荏原製作所	卷九九〇年 八月		
デフロストポンプ	ハODN五CE三・七kW	卷	台	株式会社 荏原製作所	卷九九〇年 八月		
動力配線装置	電線管電線類他	一	式	有限会社 大伸電機	卷九九〇年 八月		
電灯装置	電線管電線及び器具	一	式	有限会社 大伸電機	卷九九〇年 七月		

各々に附属する物件一式
以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま。

※ 現況全ての器具等不存在

工場抵当法第3条目録 2
茅部郡南茅部町字尾札部1653番地・1654番地 家屋番号1653番の建物

種 類	構 造	個数または 延 長	製 作 者 氏 名	製 造 年 月	記 号 番 号	その他
スクリュー冷凍機	床 置 型 ユニットクー ラ	1	㈱ 神 戸 製 鋼	2002.10.10	SH55F33	
汚水用水中 ポンプ	乾式水中型	1	エ バ ラ ㈱	2002.10.10	50DS51.5	
汚水用水中 ポンプ	乾式水中型	1	エ バ ラ ㈱	2002.10.10	65DS51.5	
汚水用水中 ポンプ	乾式水中型	1	エ バ ラ ㈱	2002.10.10	80DS52.2	
各々に付属する物件一式 以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま						

※ 現況全ての器具等不存在

工場抵当法第3条目録 3

茅部郡南茅部町字尾札部 巷六五八番地 家屋番号 巷六五八番						
の建物						
種類	構造	造	箇敷又製作者の氏名又は延長名	製造年月	記号番号	その他予備
冷凍機	R-11 スクリュー式 圧縮機 KSC-130 CE (30KW)	老	台 株式会社 神戸製鋼所	一九八九年 七月		
油分離器	R-11 堅型円筒式 二一六・三mmφ六〇〇	老	台 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 六月		
空冷凝縮器	R-11 プレートフィン式 SG-120-C	式	台 株式会社 ソーゴ	一九八九年 七月		
補助受液器	R-11 横型円筒式 四〇六・四mmφ×二五〇〇	老	台 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 六月		
液分離器	R-11 堅型円筒式 四〇六・四mmφ×九〇〇	老	台 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 六月		
天井冷却管	鋼管 四〇A×二〇〇〇 米吊金具、吊ボルト共	一	式 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 七月		

※ 現況全ての器具等不存在

種 類	種 類	造	箇數又製作者の氏名又は は延長名	稱	製 造 年 月	記 号 番 号	そ の 他 予 備
R-111 冷 媒配管装置	銅管 銅管及自動弁各止 弁類	一式 第一冷凍ブランド株式会社	一九八九年 七月				
自動操作盤	壁掛型、動力盤共	一式 北立電機工業株式会社	一九八九年 七月				
動力配線装置	電線管、電線類他	一式 池田電機工業	一九八九年 七月				
電灯装置	電線管、電線及器具	一式 池田電機工業	一九八九年 七月				
防湿防熱装置	スタイロホーム200mm厚	一式 株式会社 東洋防熱	一九八九年 七月				
防熱扉	電動式両引分式 2200mm W X 3000mm H	壹 台 株式会社 坂田木建	一九八九年 七月				

各々に附属する物件一式
以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま。

※ 現況全ての器具等不存在

工場抵当法第2条による機械・器具等目録

[illegible]

物 件 明 細 書

令和 7年 3月19日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 佐々木 友 弘

1 不動産の表示

【物件番号1～16】

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1～16】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～16】

売却基準価額は、物件3、4、6が周知の埋蔵文化財包蔵地「著保内B遺跡」に指定され、周辺が包蔵地隣接地となっていることを考慮して定められている（詳細は評価書を参照）。

《 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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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。

物 件 目 録

- 1 所 在 函館市尾札部町
 地 番 1 6 5 1 番
 地 目 山林
 地 積 9 6 9 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 2 所 在 函館市尾札部町
 地 番 1 6 5 2 番
 地 目 山林
 地 積 2 8 5 4 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 3 所 在 函館市尾札部町
 地 番 1 6 5 3 番
 地 目 雑種地
 地 積 7 7 4 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 4 所 在 函館市尾札部町
 地 番 1 6 5 4 番

物 件 目 録

地 目 雑種地
 地 積 810 平方メートル
 (現況)

地 目 宅地

5 所 在 函館市尾札部町

地 番 1655 番

地 目 雑種地

地 積 879 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

6 所 在 函館市尾札部町

地 番 1658 番

地 目 山林

地 積 1863 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

7 所 在 函館市尾札部町 1651 番地

家屋 番号 1651 番の2

種 類 休憩所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 97.47平方メートル

8 所 在 函館市尾札部町 1652番地、1651番地

家屋 番号 1652番の1

種 類 工場・事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 535.34平方メートル
2階 77.67平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 539.12平方メートル
2階 77.67平方メートル

工場抵当法第二条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第2条目録」記載1のとおり

(未登記附属建物)

種 類 機械室

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約8.00平方メートル

9 所 在 函館市尾札部町 1652番地

家屋 番号 1652番の2

種 類 作業所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 60.48平方メートル

物 件 目 録

10 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の3

種 類 機械室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 54.00 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 ポンプ室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約26.40 平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録1」記載のとおり

11 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の4

種 類 冷蔵庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 46.41 平方メートル

12 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の5

種 類 便所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 19.44平方メートル

13 所 在 函館市尾札部町 1652番地

家屋 番号 1652番の6

種 類 作業所・寄宿舍

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 137.41平方メートル
2階 138.24平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 燻製室

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約7.29平方メートル

14 所 在 函館市尾札部町 1653番地、1654番地

家屋 番号 1653番

種 類 冷蔵倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 747.90平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録2」記載のとおり

15 所 在 函館市尾札部町 1655番地

家屋 番号 1655番

物 件 目 録

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 333.44 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 作業所

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 約113.40 平方メートル
2階 約112.30 平方メートル

16 所 在 函館市尾札部町 1658 番地

家屋 番号 1658 番

種 類 冷蔵庫・工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 483.12 平方メートル

(現況)

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 599.12 平方メートル
2階 30.00 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 乾燥室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約63.72 平方メートル

物 件 目 録

（工場抵当法第二条による機械器具等あり）

（同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第2条目録」記載2のとおり）

（未登記附属建物）

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約77.76平方メートル

（未登記附属建物）

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約90.72平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録3」記載のとおり

工場抵当法第3条目録 1

茅部郡南茅部町字尾札部番六五式番地
家屋番号 番六五式番の参

の建物

種類	構造	造	箇敷又製作者の氏名又は は延長名	称	製造年月	記号番号	その他 予備
冷凍機	R-11二段圧縮式圧縮 CSM四二BCE (七五KW)	壹	台株式会社 前川製作所	壹九八式年	六月		
液分離器	R-111 堅型円筒式 五〇八φ一〇〇	壹	台第一冷凍プラント株式会社	壹九九〇年	八月		
水冷凝縮機	R-111 SBC五〇E CE-1・五KW	壹	台三菱樹脂株式会社	壹九九〇年	八月		
冷却水ポンプ	ハ〇DN五CE-1・五KW	壹	台株式会社 荏原製作所	壹九九〇年	八月		
デフロストポンプ	ハ〇DN五CE三・七KW	壹	台株式会社 荏原製作所	壹九九〇年	八月		
動力配線装置	電線管電線類他	一	式有限会社 大伸電機	壹九九〇年	八月		
電灯装置	電線管電線及び器具	一	式有限会社 大伸電機	壹九九〇年	七月		

各々に附属する物件一式

以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま。

※ 現況全ての器具等不存在

工場抵当法第3条目録 2
茅部郡南茅部町字尾札部1653番地・1654番地 家屋番号1653番の建物

種 類	構 造	個数または 延 長	製作者氏名	製造年月	記号番号	その他
スクリーン冷凍機	床置型 ユニットクーラ	1	鋼神戸製鋼	2002.10.10	SH55F33	
汚水用水中ポンプ	乾式水中型	1	エバラ機	2002.10.10	50DS51.5	
汚水用水中ポンプ	乾式水中型	1	エバラ機	2002.10.10	65DS51.5	
汚水用水中ポンプ	乾式水中型	1	エバラ機	2002.10.10	80DS52.2	
各々に付属する物件一式 以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま						

※ 現況全ての器具等不存在

工場抵当法第3条目録 3

茅部郡南茅部町字尾札部巻六五八番地 家屋番号 巻六五八番 の建物						
種 類	構 造	箇 数 又 延 長 名	製 作 者 の 氏 名 又 は 称	製 造 年 月	記 号 番 号	そ の 他 予 備
冷 凍 機	R-111 スクリュー式 圧縮機KSC-130 CE (310KW)	巻 台 株 式 会 社 神 戸 製 鋼 所	一九八九年 七月			
油 分 離 器	R-111 堅型円筒式 216・3mmφ六〇〇	巻 台 第 一 冷 凍 プ ラ ン ト 株 式 会 社	一九八九年 六月			
空 冷 凝 縮 器	R-111 プレートフ ィ ン 式 SG-120-C	式 台 株 式 会 社 ソ ー ゴ	一九八九年 七月			
補 助 受 液 器	R-111 横型円筒式 四〇六・4mmφ×二五〇〇	巻 台 第 一 冷 凍 プ ラ ン ト 株 式 会 社	一九八九年 六月			
液 分 離 器	R-111 堅型円筒式 四〇六・4mmφ×九〇〇mm	巻 台 第 一 冷 凍 プ ラ ン ト 株 式 会 社	一九八九年 六月			
天 井 冷 却 管	鋼 管 四〇AX-2000 米 吊 金 具 、 吊 ボ ル ト 共	一 式 第 一 冷 凍 プ ラ ン ト 株 式 会 社	一九八九年 七月			

※ 現況全ての器具等不存在

種 類	種 類 構	造	箇數又製作者の氏名又は 延長名	製 造 年 月	記 号 番 号	そ の 他 予 備
R-111 冷 媒配管装置	銅管 銅管及自動弁各止 弁類	一式 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 七月			
自動操作盤	壁掛型、動力盤共	一式 北立電機工業株式会社	一九八九年 七月			
動力配線装置	電線管、電線類他	一式 池田電機工業	一九八九年 七月			
電灯装置	電線管、電線及器具	一式 池田電機工業	一九八九年 七月			
防湿防熱装置	スタイロホーム二〇〇mm厚	一式 株式会社 東洋防熱	一九八九年 七月			
防熱扉	電動式面引分式 二二〇〇 mm W X 三〇〇〇 mm H	壹 台 株式会社 坂田木建	一九八九年 七月			

各々に附屬する物件一式
以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま。

※ 現況全ての器具等不存在

工場抵当法第2条による機械・器具等目録

[illegible]

令和6年(ケ)第22号
令和6年12月25日受理
令和7年 2月27日提出

現況調査報告書

函館地方裁判所

執行官 鶴 見 淳

(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 | 函館市尾札部町 |
| | 地 | 番 | 1 6 5 1 番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 9 6 9 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 | 番 | 1 6 5 2 番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2 8 5 4 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 | 番 | 1 6 5 3 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 7 7 4 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 | 番 | 1 6 5 4 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 8 1 0 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 | 番 | 1 6 5 5 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 8 7 9 平方メートル |

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 6 | 所 在 | 函館市尾札部町 |
| | 地 番 | 1 6 5 8 番 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 1 8 6 3 平方メートル |
| 7 | 所 在 | 函館市尾札部町 1 6 5 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 6 5 1 番の 2 |
| | 種 類 | 休憩所 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 9 7 . 4 7 平方メートル |
| 8 | 所 在 | 函館市尾札部町 1 6 5 2 番地、1 6 5 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 6 5 2 番の 1 |
| | 種 類 | 工場・事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 5 . 3 4 平方メートル
2 階 7 7 . 6 7 平方メートル |
| 9 | 所 在 | 函館市尾札部町 1 6 5 2 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 6 5 2 番の 2 |
| | 種 類 | 作業所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 6 0 . 4 8 平方メートル |

物 件 目 録

10 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の3

種 類 機械室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 54.00 平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録1」記載のとおり

11 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の4

種 類 冷蔵庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 46.41 平方メートル

12 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の5

種 類 便所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 19.44 平方メートル

13 所 在 函館市尾札部町 1652 番地

家屋 番号 1652 番の6

物 件 目 録

種 類 作業所・寄宿舍
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
 床 面 積 1階 137.41平方メートル
 2階 138.24平方メートル

14 所 在 函館市尾札部町 1653番地、1654番地

家屋 番号 1653番

種 類 冷蔵倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 747.90平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり
 同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録2」記載のとおり

15 所 在 函館市尾札部町 1655番地

家屋 番号 1655番

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 333.44平方メートル

16 所 在 函館市尾札部町 1658番地

家屋 番号 1658番

種 類 冷蔵庫・工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 483.12平方メートル

工場抵当法第三条による機械器具等あり

同機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条目録3」記載のとおり

工場抵当法第3条目録 1

第部郡南茅部町字尾札部番六五式番地
家屋番号 番六五式番の参

の建物

種類	構造	造	簡数又 は延長名	製作者の氏名又は 称	製造年 月	記号番号	その他 予備
冷凍機	R一二二段圧縮式圧縮 CSM四二BCE(七五KW)	壹	台	株式会社 前川製作所	壹九八貳年 六月		
液分離器	R一二二 堅型円筒式 五〇八φ一一〇〇	壹	台	第一冷凍プラント株式会社	壹九九〇年 八月		
水冷凝縮機	R一二二 SBC五〇E CE一・五KW	壹	台	三菱樹脂株式会社	壹九九〇年 八月		
冷却水ポンプ	ハ〇DN五CE一・五KW	壹	台	株式会社 荏原製作所	壹九九〇年 八月		
デフロストボ ンプ	ハ〇DN五CE三・七KW	壹	台	株式会社 荏原製作所	壹九九〇年 八月		
動力配線装置	電線管電線類他	一	式	有限会社 大伸電機	壹九九〇年 八月		
電灯装置	電線管電線及び器具	一	式	有限会社 大伸電機	壹九九〇年 七月		

各々に附属する物件一式
以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま。

工場抵当法第3条目録 2
茅部郡南茅部町字尾札部 1 6 5 3 番地・1 6 5 4 番地 家屋番号 1 6 5 3 番の建物

種 類	構 造	個数または 延 長	製作者氏名	製造年月	記号番号	その他
スクリーン冷凍機	床 置 型 ユニットクー ラ	1	関 神 戸 製 鋼	2002.10.10	S H 55 F 33	
汚水用水中 ポンプ	乾式水中型	1	エ バ ラ 機	2002.10.10	50 D S 51.5	
汚水用水中 ポンプ	乾式水中型	1	エ バ ラ 機	2002.10.10	65 D S 51.5	
汚水用水中 ポンプ	乾式水中型	1	エ バ ラ 機	2002.10.10	80 D S 52.2	
各々に付属する物件一式 以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま						

工場抵当法第3条目録 3

茅部郡南茅部町字尾札部巻六五八番地 家屋番号 巻六五八番 の建物						
種 類	構 造	簡数又製作者の氏名又は は延長名	製 造 年 月	記 号 番 号	そ の 他	予 備
冷 凍 機	R-11 スクリュー式 圧縮機 KSC-130 CE (30KW)	巻 台 株式会社 神戸製鋼所	一九八九年 七月			
油 分 離 器	R-11 堅型円筒式 二一六・三mmφ六〇〇	巻 台 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 六月			
空 冷 凝 縮 器	R-11 プレートフイ ン式 SGI-201C	式 台 株式会社 ソーゴ	一九八九年 七月			
補助受液器	R-11 横型円筒式 四〇六・四mmφ×二五〇〇	巻 台 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 六月			
液 分 離 器	R-11 堅型円筒式 四〇六・四mmφ×九〇〇	巻 台 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 六月			
天井冷却管	銅管 四〇A×二〇〇〇 米吊金具、吊ボルト共	一 式 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 七月			

種 類	種 類 構 造	箇數又製作者の氏名又は 延長名	製 造 年 月	記号番号	その他 予備
R-122 冷 媒配管装置	銅管 銅管及自動弁各止 弁類	一式 第一冷凍プラント株式会社	一九八九年 七月		
自動操作盤	壁掛型、動力盤共	一式 北立電機工業株式会社	一九八九年 七月		
動力配線装置	電線管、電線類他	一式 池田電機工業	一九八九年 七月		
電灯装置	電線管、電線及器具	一式 池田電機工業	一九八九年 七月		
防湿防熱装置	スタイロホーム二〇〇mm厚	一式 株式会社 東洋防熱	一九八九年 七月		
防熱扉	電動式両引分式 二二〇〇 mmW×三〇〇〇mmH	壹 台 株式会社 坂田木建	一九八九年 七月		

各々に附属する物件一式
以上の諸機械器具は運転主使用状態に於ける有形のまま。

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	函館市尾札部町1651番地			
土地	物件1～6			
現況地目	☒ 宅地（物件1～6） ☐ 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7～16			
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： 「その他の事項」のとおり			
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類： 構造： 床面積： 「その他の事項」のとおり			
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休憩所、工場・事務所、作業所、機械室、冷蔵庫、便所、作業所・寄宿舎、冷蔵倉庫、倉庫、冷蔵庫・工場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 ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 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

■土地について

- 1 本件土地は、物件1～6が物件7～16の敷地となっているが、物件1、2及び物件3～5、並びに物件6間には道路、あるいは通路が介在して分断されている。本件土地を分断している道路及び通路は無地番であるため、その所有者不明であるが、国有地であった場合には、その利用に関して財務局等と協議する必要がある。
- 2 本件土地は、接面道路及び通路、並びにその他の隣地とは概ね等高に接したほぼ平坦地であるが、北西側隣地（975番1）は北西側に、南西側隣地（976番+1926番+1656番）は南西側に、それぞれ傾斜している。
- 3 本件土地上に、複数の電柱（支柱及び支線を含む。）、あるいは自営柱が設置されており、そのうち北海道電力ネットワーク株式会社とは、本柱5本、支柱2本、支線2本の電柱敷地利用契約をAと締結し、毎年13,500円がAに支払われている。また、株式会社NTT東日本とは、支柱2本の電柱敷地利用契約を土地所有者会社及びBとそれぞれ締結しているが、現在、利用料は支払われていない。
- 4 物件14南東側に、ホタテの貝殻が山積している（写真②）。
- 5 本件土地の境界標は、積雪により、確認することができなかった。本件土地の正確な位置及び形状等は、専門家による調査を要する。
- 6 本件土地において、建物建設、または建物取壊し、あるいは開発行為を行う際は、文化財保護法に基づく所定の届出等が必要となることに注意を要する（詳細は、評価書参照。）

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

そ の 他 の 事 項

■建物について

- 1 本件建物は、物件7～16がその附属建物及び仮設物等を含んで一群の工場として稼働していたが、現在は容器、梱包資材、パレット等の置き場所として使用されている。また、工場抵当法第3条目録1～3記載の機械器具等は特定することができず、建物所有者会社代表者Cに確認したところ、現在、本件建物内には全て存在しないとの回答を得た。
- 2 物件7について
 - (1) 物件7は、経年により老朽化しており、天井が抜け落ちている（写真⑨）。
 - (2) 一部畳が剥がされており、全体的に汚損が見られる。
- 3 物件8について
 - (1) 物件8は、次のとおり、主たる建物の床面積が増築されており、また未登記附属建物が存在する。
 - ① 主たる建物の床面積

1階	約539.12平方メートル
2階	77.67平方メートル
 - ② 未登記附属建物（附属建物7）

種 類	機械室
構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積	約8.00平方メートル
 - (2) 経年により老朽化しており、全体的に汚損が見られる。
 - (3) 主たる建物の天井が、一部損傷している。また、複数の戸が外されて存在しない。
 - (4) 主たる建物内に、攪拌機（写真⑮）が存在する（別紙工場抵当法第2条目録参照）。
 - (5) 物件9との間に、下屋が設置されている。
- 4 物件9について
 - (1) 経年により、老朽化している。
- 5 物件10について
 - (1) 物件10は、次のとおり、未登記附属建物が存在する。
 - ① 未登記附属建物（附属建物5）

種 類	ポンプ室
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積	約26.40平方メートル
 - (2) 経年により、老朽化している。
 - (3) 建物内に機械等が存在するが、前記のとおり、特定はできなかった。
 - (4) 前記附属建物5の北側の壁の一部は、物件12の外壁を利用している。
- 6 物件11について
 - (1) 物件11は、積雪により、入口の扉を開くことができなかったため、建物内確認不能である。
- 7 物件12について
 - (1) 経年により、老朽化している。
- 8 物件13について
 - (1) 物件13は、次のとおり、未登記附属建物が存在する。
 - ① 未登記附属建物（附属建物6）

種 類	燻製室
構 造	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積	約7.29平方メートル
 - (2) 主たる建物は、経年により、老朽化している。作業場の壁面及び開口部分が損傷している。
 - (3) 洋室1の壁面及び床に、雨漏り痕が見られる（写真㉗）。

（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

- (4) 附属建物6は、積雪により、入口の扉を開くことができなかったため、建物内確認不能である。なお、屋根が損傷している。
- (5) 物件15附属建物との間に下屋があるが、一部通路上に設置されている。
- 9 物件14について
- (1) 物件14は、経年により、老朽化している。入口上部が損傷している(写真㉓)。
- (2) 前記のとおり、機械器具等の特定はできなかった。
- 10 物件15について
- (1) 物件15は、次のとおり、未登記附属建物が存在する。
- ① 未登記附属建物(附属建物4)
- 種 類：作業所
構 造：木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積：1階 約113.40平方メートル
2階 約112.30平方メートル
- (2) 経年により、外壁が損傷している。また、窓ガラスが損傷している。
- (3) 附属建物は、老朽化が著しい。
- 11 物件16について
- (1) 物件16は、次のとおり、主たる建物の構造・床面積が変更されており、また未登記附属建物が存在する。
- ① 主たる建物の構造及び床面積
- 構 造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積：1階 約599.12平方メートル
2階 約30.00平方メートル
- ② 未登記附属建物(附属建物1)
- 種 類：乾燥室
構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約63.72平方メートル
- ③ 未登記附属建物(附属建物2)
- 種 類：倉庫
構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約77.76平方メートル
- ④ 未登記附属建物(附属建物3)
- 種 類：倉庫
構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約90.72平方メートル
- (2) 経年により、老朽化している。特に、附属建物1～3の老朽化が目立ち、中2階には危険を伴うため、立ち入ることができなかった。
- (3) 附属建物1内に、昆布乾燥機が存在する(写真㉔、㉕)(別紙工場抵当法第2条目録参照)。
- (4) 前記のとおり、機械器具等は特定できなかった。
- 12 本件土地上に、次のとおり、建物所有者会社所有の仮設物等が存在する。
- (1) プレハブ造仮設休憩室1(床面積約65.52平方メートル)
- (2) 木造仮設休憩室2(床面積約17.22平方メートル)
- (3) 木造仮設休憩室3(床面積約9.72平方メートル)
- (4) 木造仮設作業場(床面積約28.35平方メートル)
- (5) 軽量鉄骨造仮設倉庫1(床面積約45.00平方メートル)
- (6) 軽量鉄骨造仮設倉庫2(床面積約19.44平方メートル)

(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

- (7) 木造仮設物置 1 (床面積約 6. 4 8 平方メートル)
- (8) スチール製仮設物置 2 (床面積約 2. 4 3 平方メートル)
- (9) 木造仮設物置 3 (床面積約 2. 4 3 平方メートル：物件 1 3 の 2 階に設置されている。)
- (10) その他、キュービクル 3 基、重油タンクが複数設置されている。

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 1月 7日 (火) 11:45-12:15	物件所在地	占有調査 (Cと面談)、外観写真撮影
7年 2月 4日 (火) 15:36-15:38	函館市千歳町	北海道電力ネットワーク株式会社へ電柱敷地利用契約照会 (2月12日に回答あり)
7年 2月 4日 (火) : :	郵送	株式会社NTT-MEへ電柱敷地利用契約照会 (2月10日に回答あり)
7年 2月12日 (水) 8:50-12:05	物件所在地	立入調査 (Cと面談)、評価人同行、写真撮影
7年 2月12日 (水) 12:45-14:00	物件所在地	立入調査 (Cと面談)、評価人同行、写真撮影
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

工場抵当法第2条による機械・器具等目録

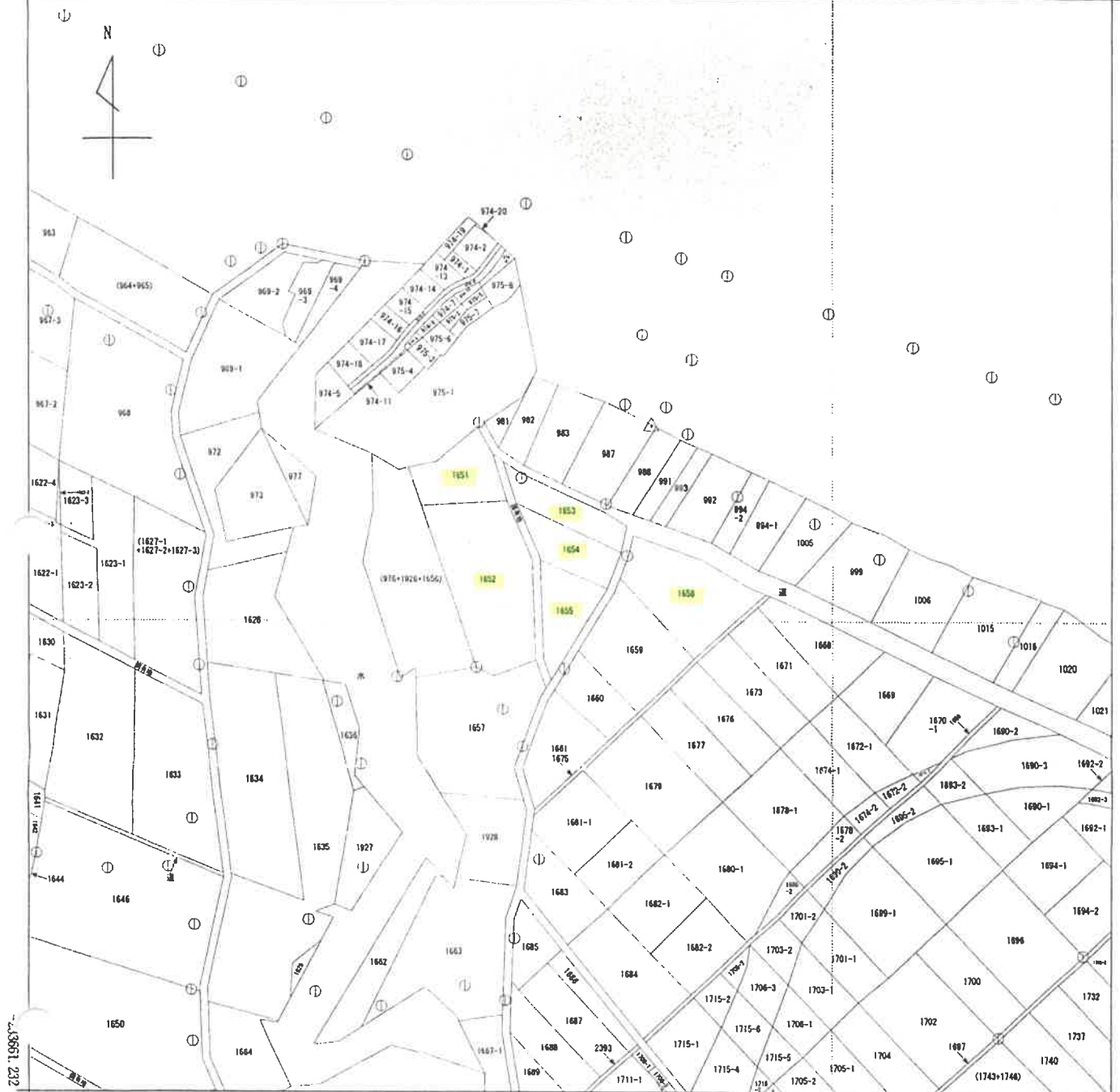
[illegible]

イ 1025-1
ロ 1025-2
ハ 1711-3
ニ 1749
ホ 1707-4
ヘ 974-10

(座標値種別：測量成果)

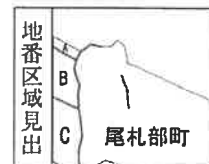
+62635.064

-233157.232



+62135.064

(座標値種別：測量成果)



A 尾札部町
B 尾札部町
C 尾札部町

請求部分	所在	函館市尾札部町				地番	1654番			
出力縮尺	1/2000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X I	分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和53年9月				備付年月日(原図)	昭和56年2月2日		補記事項	地図の縮尺は1/1000ですが、1/2000に変更して出力しています	

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。

令和6年7月10日
函館地方務局

請求番号：5-1
(1/1)

登記官

(17枚目)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記年月日：平成2年8月15日

155417

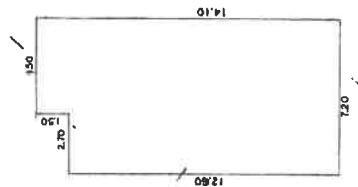
各階平面図

建物図記号
各階平面図

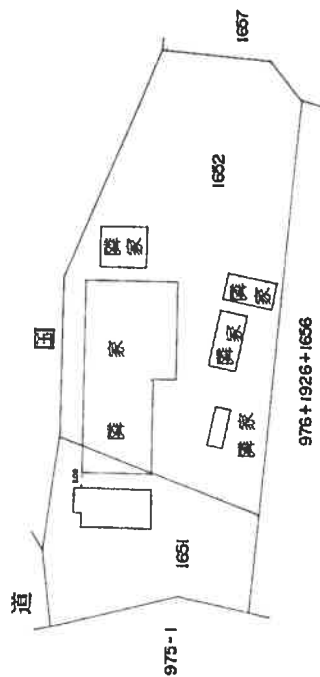
家屋番号 1651-2

建物の所在 茅渚郡津某部町字尾花部1651番地
函館市尾花部町

D42.052



4.50 × 1.50 = 6.7500
7.20 × 12.80 = 90.7200
計 97.4700
床面積 97.47



(目録用紙 12)

地方自治法
第165条
2.8.15
出張所
食理

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(訂正用紙) 〇

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。

令和6年7月9日 函館地方支務局

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(18枚目)

請求番号：3-4

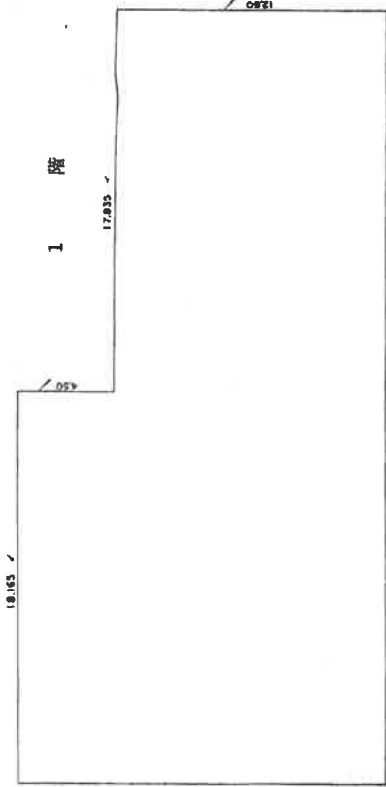
登記年月日：平成2年8月15日

155418

各階平面図

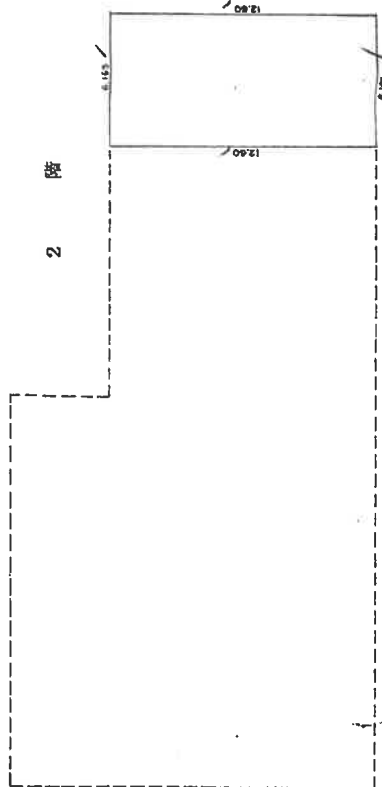
家屋番号	1652-1
建物の所在	茅部郡南茅部町大字西尾村大字西尾町 85-2番地、1651番地 D'42, D'52

1 階



18.165 × 4.50 = 81.7425 /
36.00 × 12.60 = 453.6000 /
計 535.3425 /
㎡ 535.34 /

2 階



6.165 × 12.60 = 77.6790 /
㎡ 77.67

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(白黒複製 12)



(単位はメートル)

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。

令和6年7月9日 函館地方支務局

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(19枚目)

請求番号：3-5

登記年月日：平成2年8月15日

155419

各階平面図

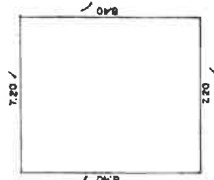
建物図面

1652-2

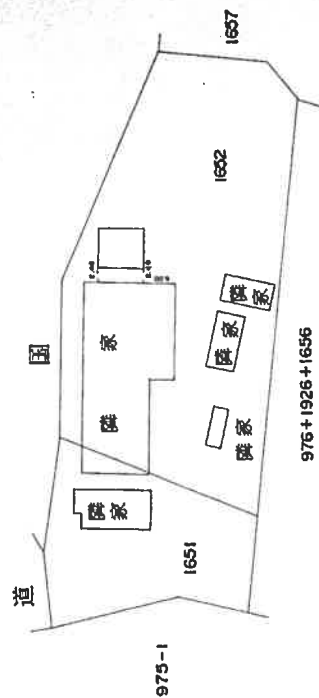
家屋番号

建築物の所在 京都府京都市左京区北山1652番地

042.052



$7.20 \times 8.40 = 60.4800 \text{ m}^2$
床面積 60.48



(白黒複製)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(白黒複製)

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。

令和6年7月9日 西尾地方事務所

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(20枚目)

請求番号：3-6

登記年月日：平成28年8月15日

155420 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 16522-3

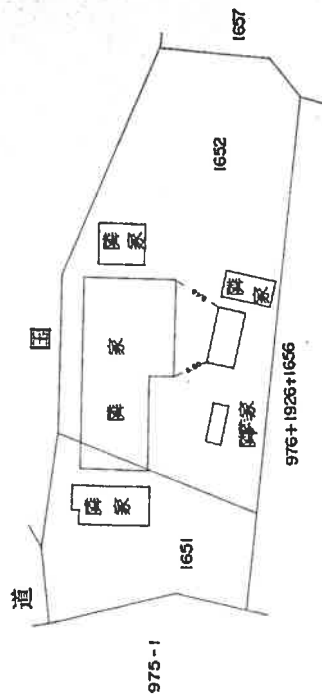
建物の所在 茨城県南茨城郡千代田町 652番地

042,052



$$10.80 \times 5.00 = 54.0000 \text{ m}^2$$

床面積 54.00



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。
令和6年7月9日 函館地方建設局

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(21枚目)

請求番号：3-7

登記年月日：平成2年8月15日

155421

各階平面図

建物図面

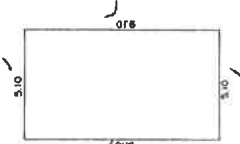
家屋番号

1652-4

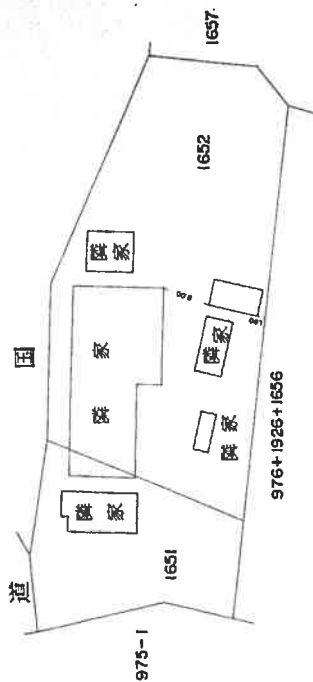
建物の所在

京都府京都市左京区1652番地

042.052



$5.10 \times 9.10 = 46.4100$
床面積 46.41



作製者

申請人

縮尺

1/250

縮尺

1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。

令和6年7月9日

函館地方方法務局

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(22枚目)

請求番号：3-8

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。
令和6年7月9日 西郷地方方法務局

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(23枚目)

登記官

155422 各階平面図

建物図面
各階平面図

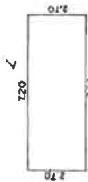
家屋番号

1652-5

建物の所在

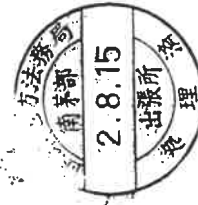
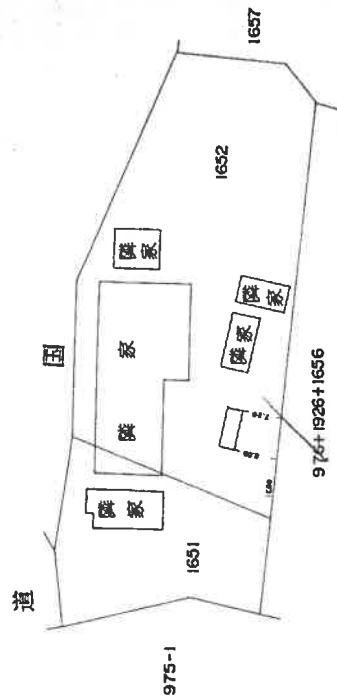
茅渚郡南茅渚町字屋本第1652番地
西郷市屋本第1652番地

図2,052



$$7.20 \times 2.70 = 19.4400 \text{ m}^2$$

床面積 19.44



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成20年12月11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。
令和6年7月9日 函館地方方法務局

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(24枚目)

登記官

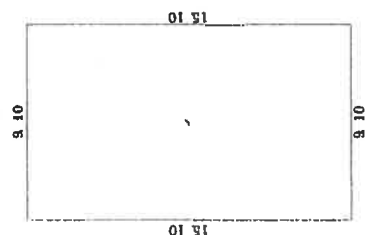
建物図面

家屋番号 1652-6

建物の所在 函館市尾札部町1652番地

各階平面図

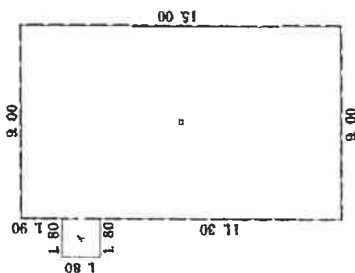
1階



求積表

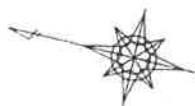
イ	9.10	×	15.10	=	137.410000
合計					137.410000
床面積					137.41㎡

2階



求積表

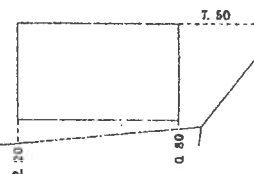
イ	1.80	×	1.80	=	3.240000
ロ	9.00	×	15.00	=	135.000000
合計					138.240000
床面積					138.24㎡



1651

1652

976
+
1656
+
1926



1657



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成14年12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。

令和6年7月9日

函館地方方法務局

登記官

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(25枚目)

155423 各階平面図

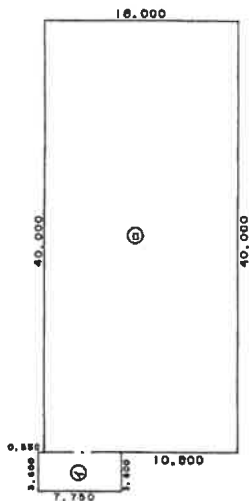
建物図面
各階平面図

家屋番号

1653

建物の所在

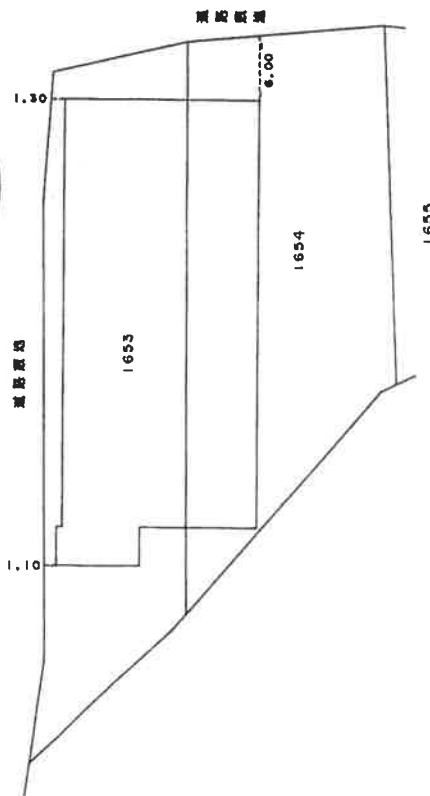
函館市尾道町1653番地、1654番地



延床積

① 3.600 × 7.750 = 27.9000
② 40.000 × 18.000 = 720.0000
③ 計 747.9000

床面積 747.90



作製者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(函館市尾道町1653番地)

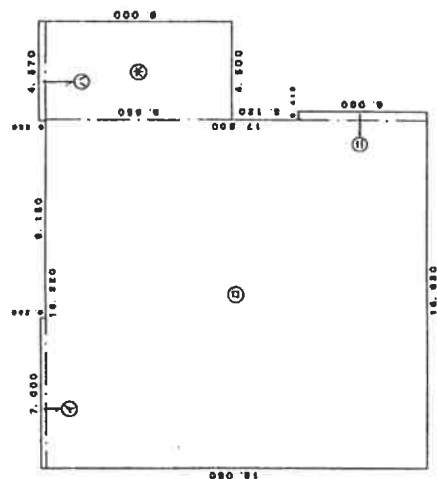
請求番号：3-11

面圖
圖面
物階
建各

155424 各階平面図

1655

建築物の所在



①	7.00	x	0.20	=	1.7600
②	1.20	x	1.80	=	2.1600
③	4.50	x	0.20	=	0.9000
④	0.40	x	6.00	=	2.4000
⑤	4.50	x	6.00	=	27.0000
				計	33.2200

床面積 333.44 m²



作者

縮尺

1/250

申請人

縮尺 1/500

令和6年7月9日 函館地方支務局

2014년 12월 10일

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(26枚目)

請求番号: 3-12

登記年月日：平成1年8月8日

155425

各階平面図

建物図面

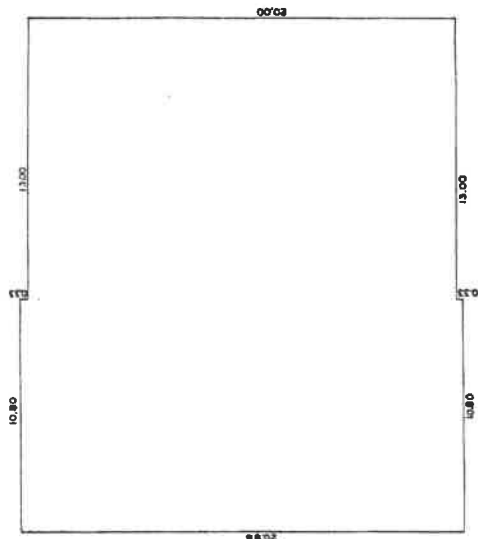
1658

家屋番号

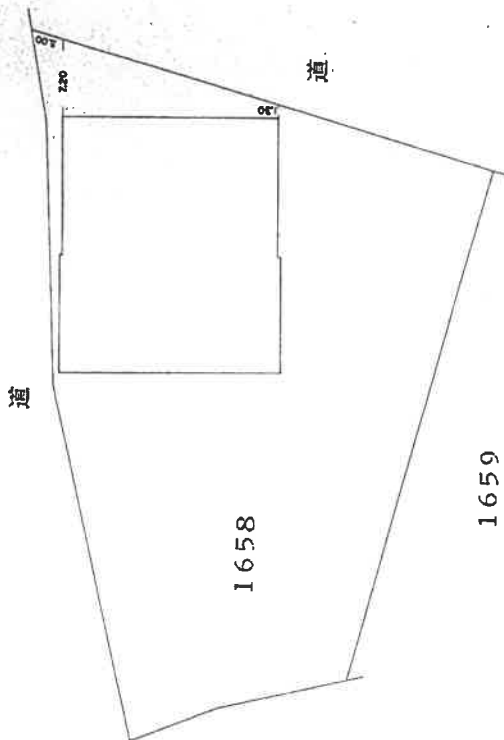
建物の所在

東京都目黒区尾山台1-658番地

D42.D52



10.80 × 20.66 = 223.1280
13.00 × 20.00 = 260.0000
計 483.1280
床面積 483.12㎡



平成元年八月八日

(日) 12

H1.8.8.

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

(面積更正) 〇

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。

令和6年7月9日

西館地方務局

登記官

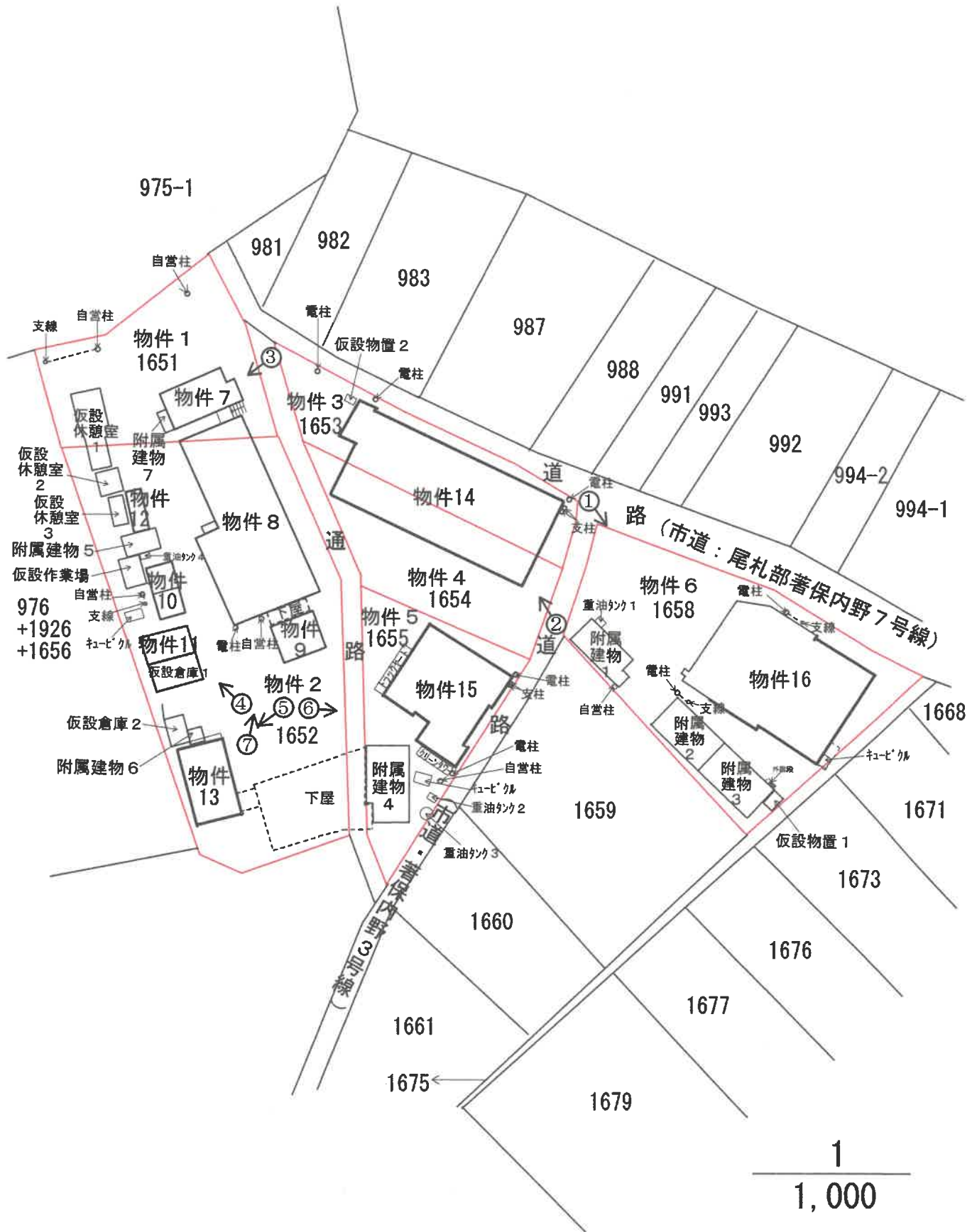
本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(27枚目)

請求番号：3-13

土地建物位置関係図

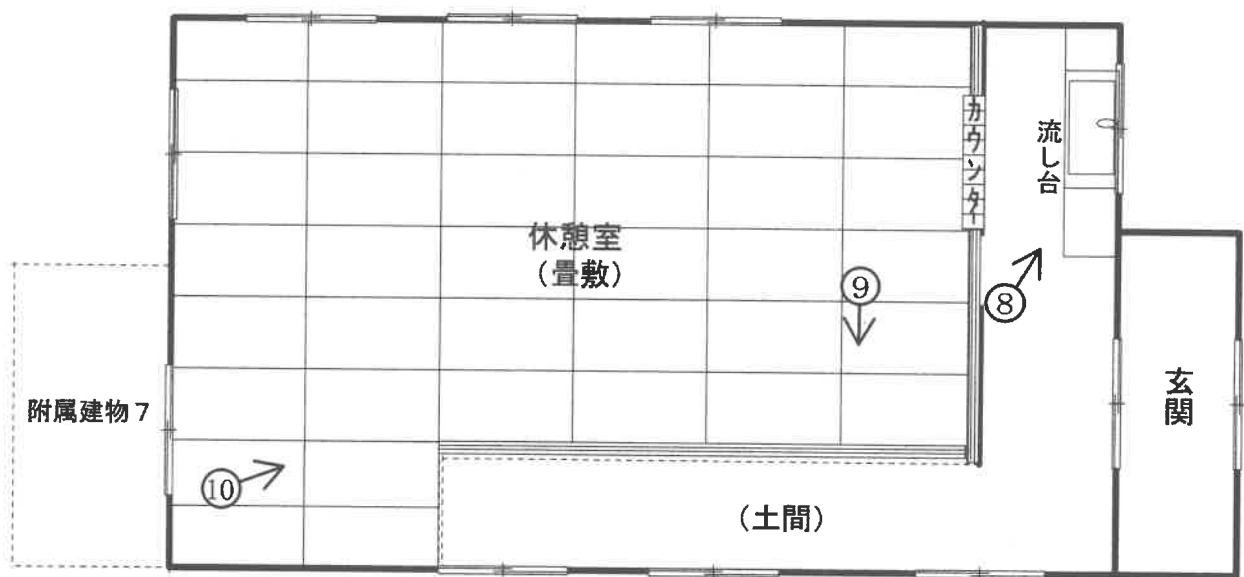
物件1～16



←○ 写真番号・撮影方向
(28 枚目)

建 物 間 取 図

(物件 7)



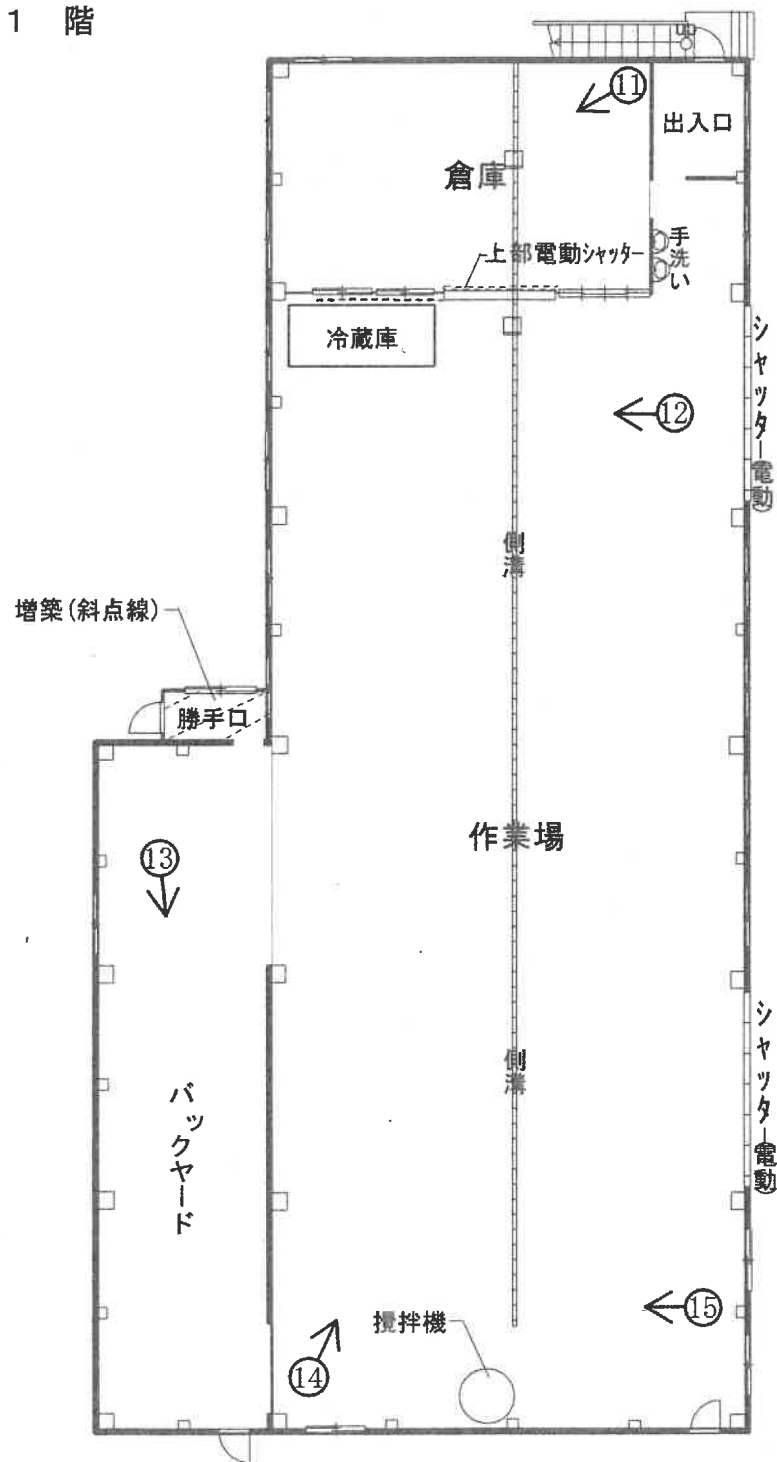
1
100

←○ 写真番号・撮影方向
(29 枚目)

建物間取図 (物件8)



1 階



1
200

◀○ 写真番号・撮影方向

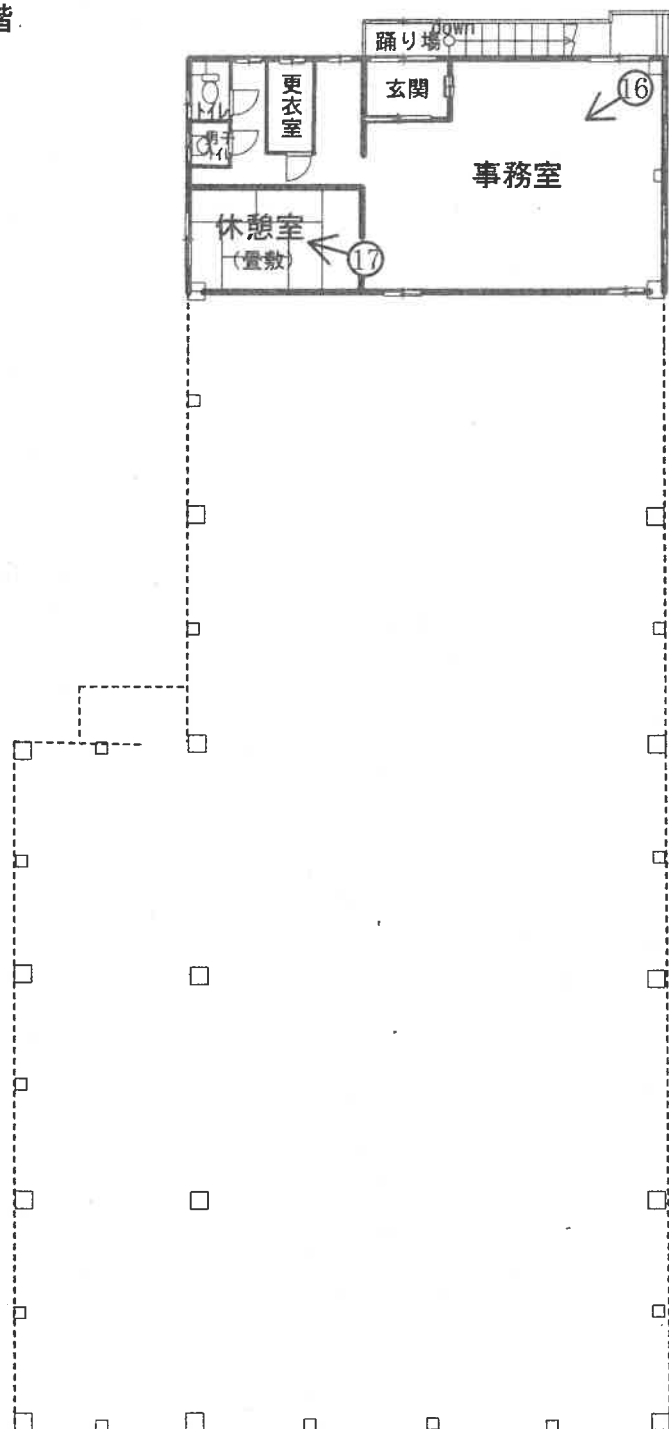
(30 枚目)

建 物 間 取 図

(物件 8)



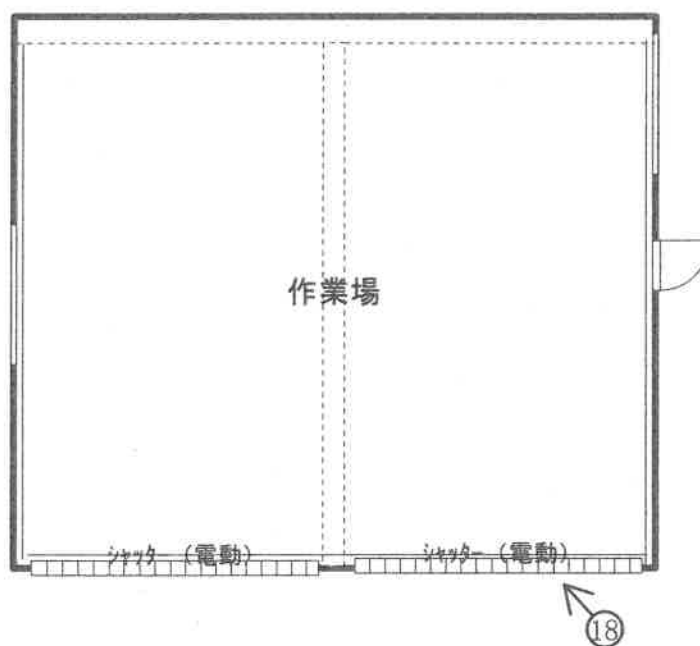
2 階



1
200

建 物 間 取 図

(物件 9)



1
100

建 物 間 取 図

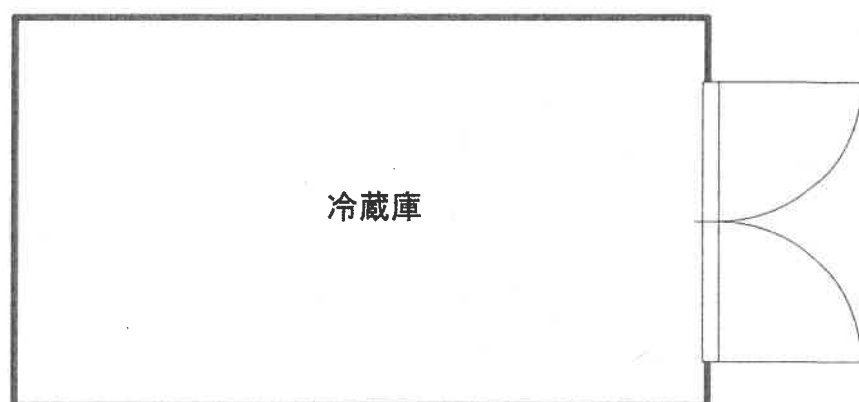
(物件10)



1
100

建 物 間 取 図

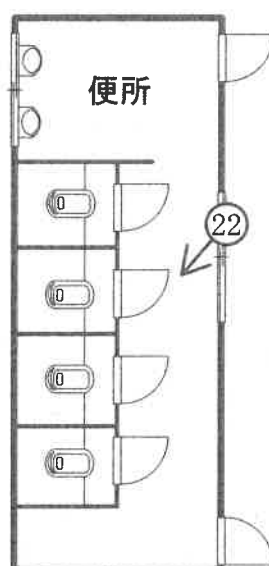
(物件11)



← 21

1
100

建物間取図
(物件12)



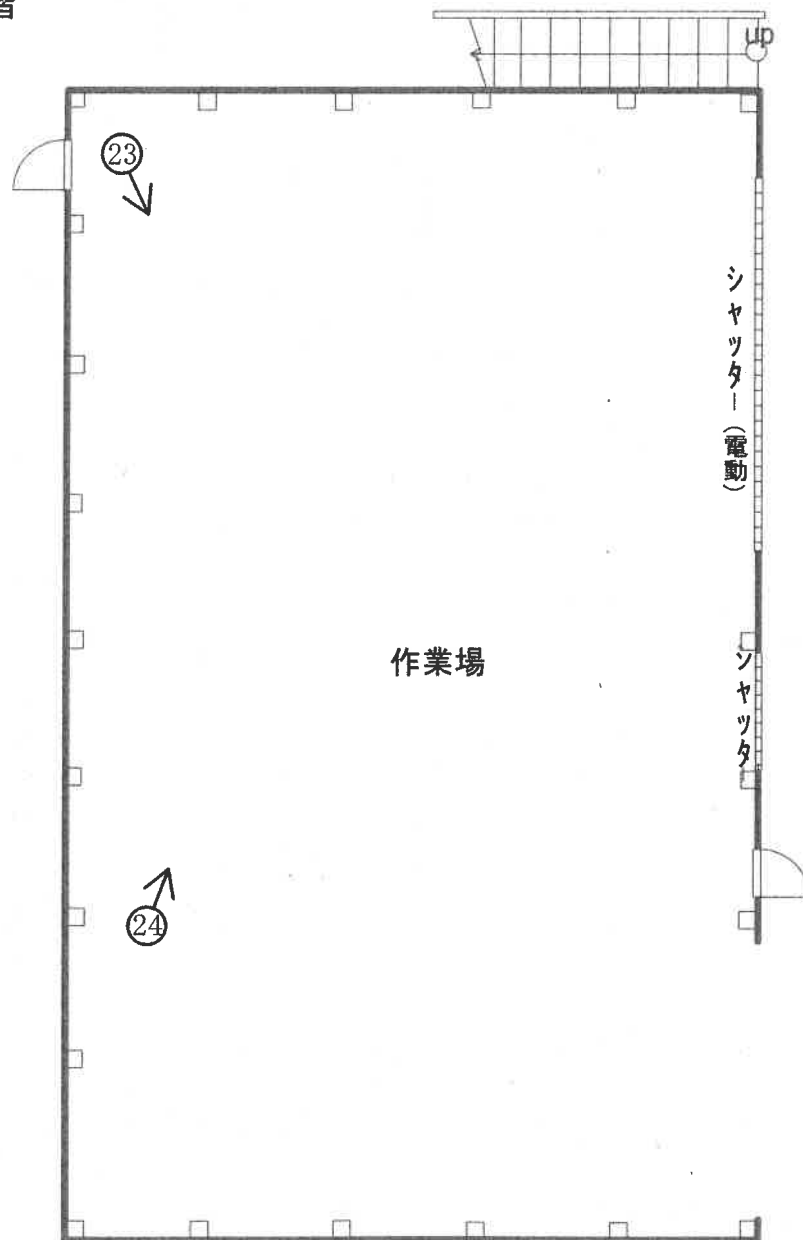
1
100

建 物 間 取 図

(物件13)



1 階



1
100



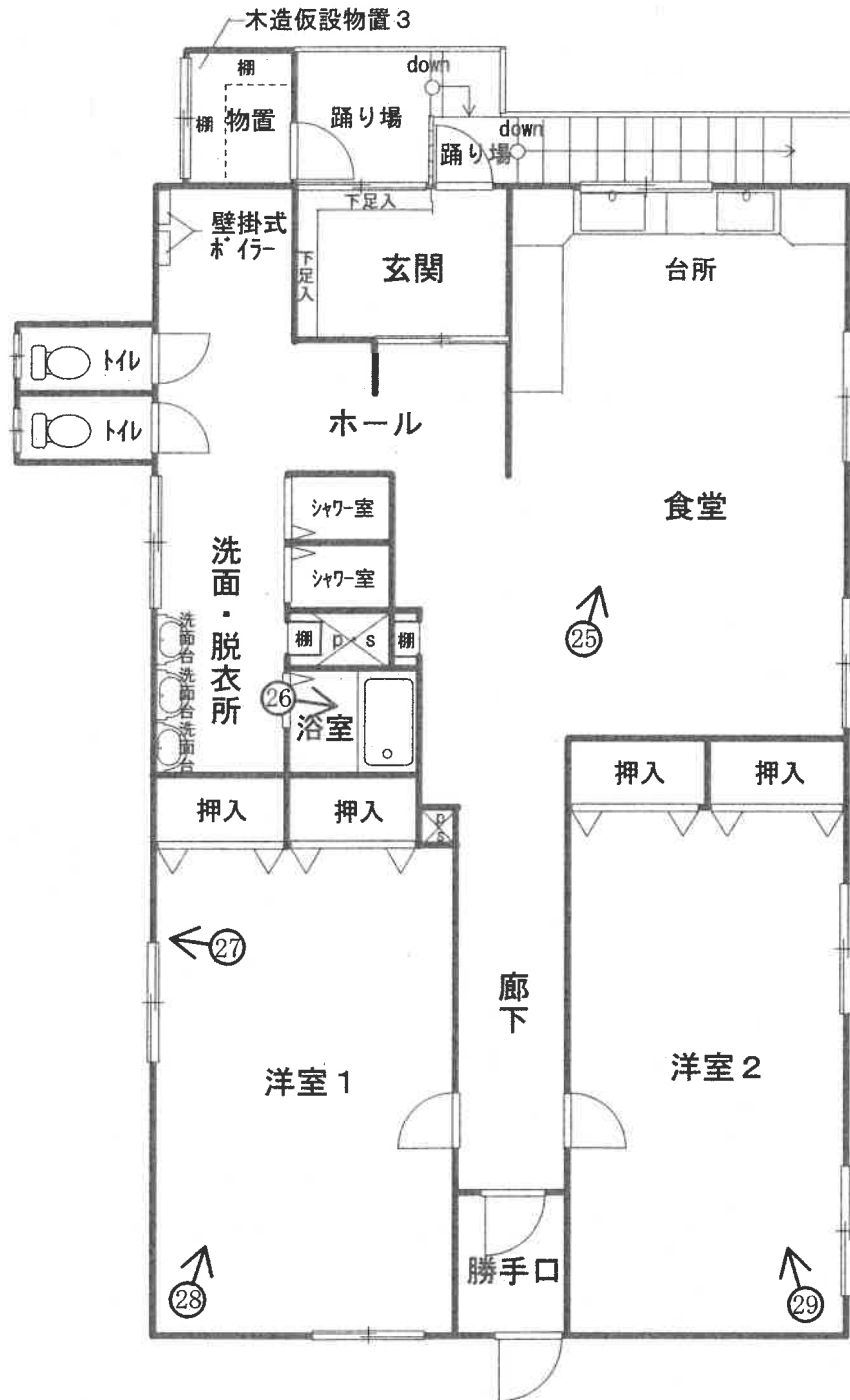
写真番号・撮影方向

(36 枚目)

建物間取図

(物件13)

2 階



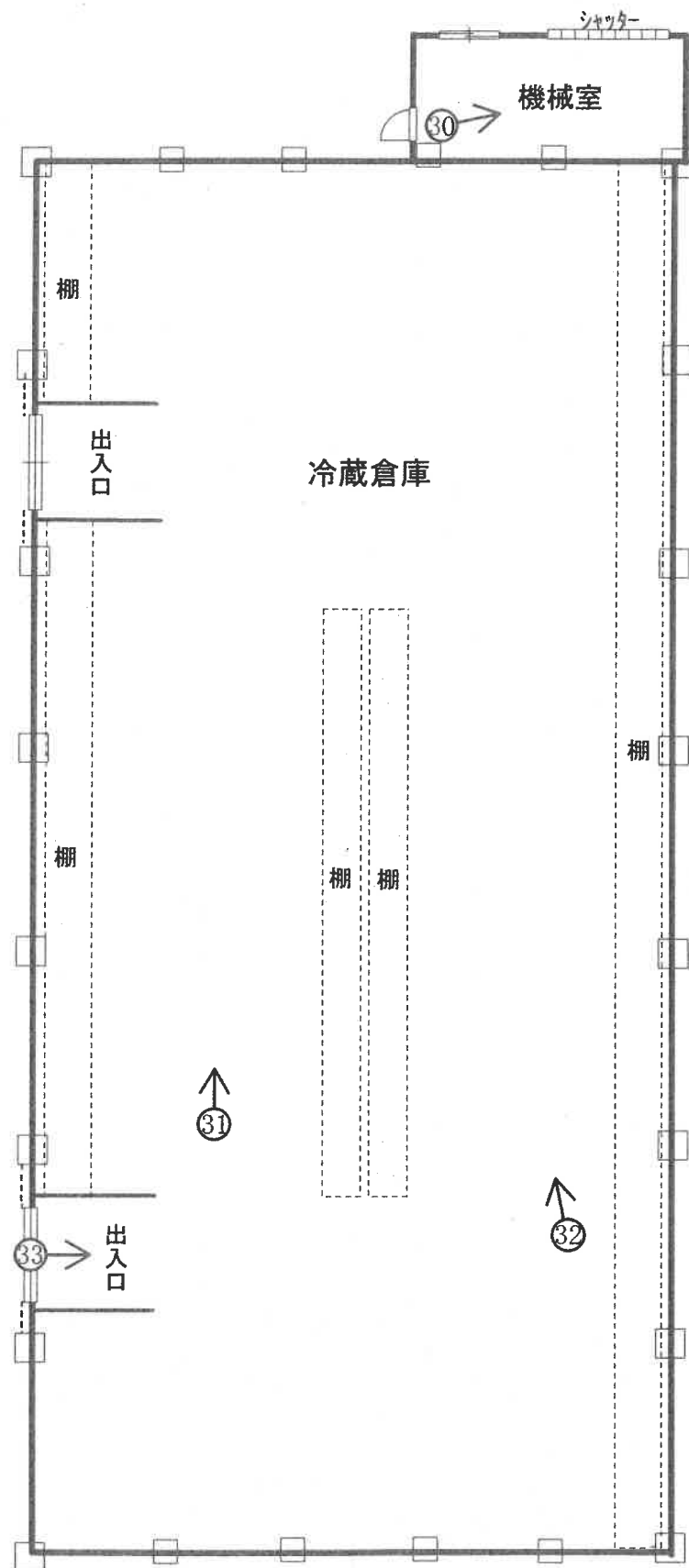
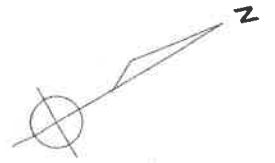
1
100



写真番号・撮影方向
(37 枚目)

建 物 間 取 図

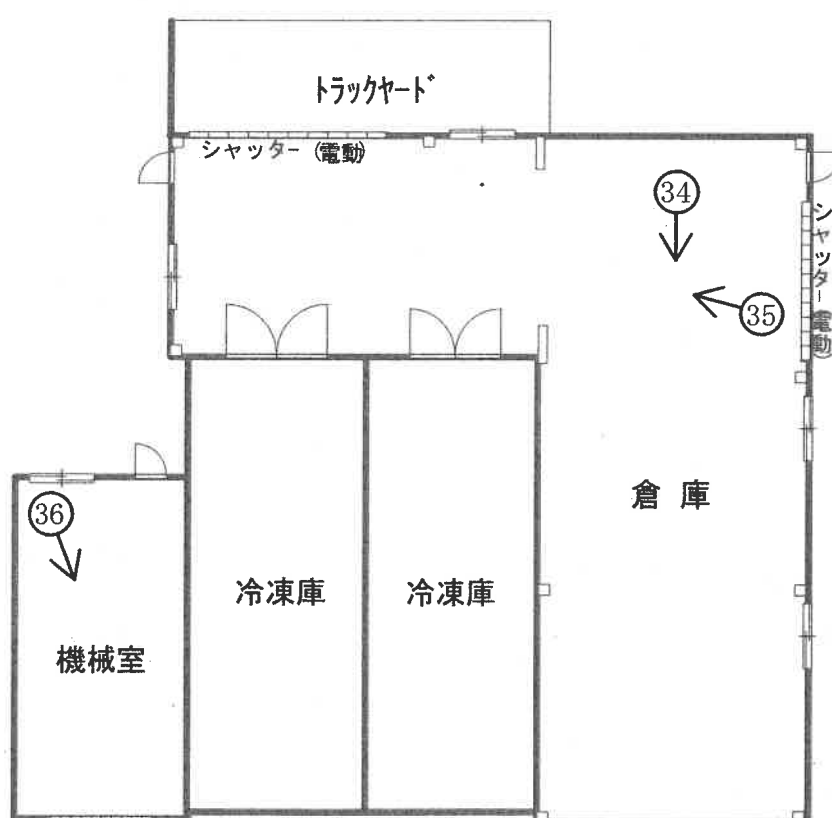
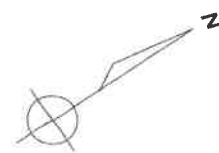
(物件14)



1
200

建 物 間 取 図

(物件15)



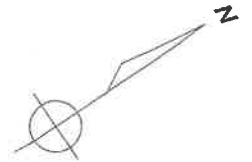
1
200

◀○ 写真番号・撮影方向

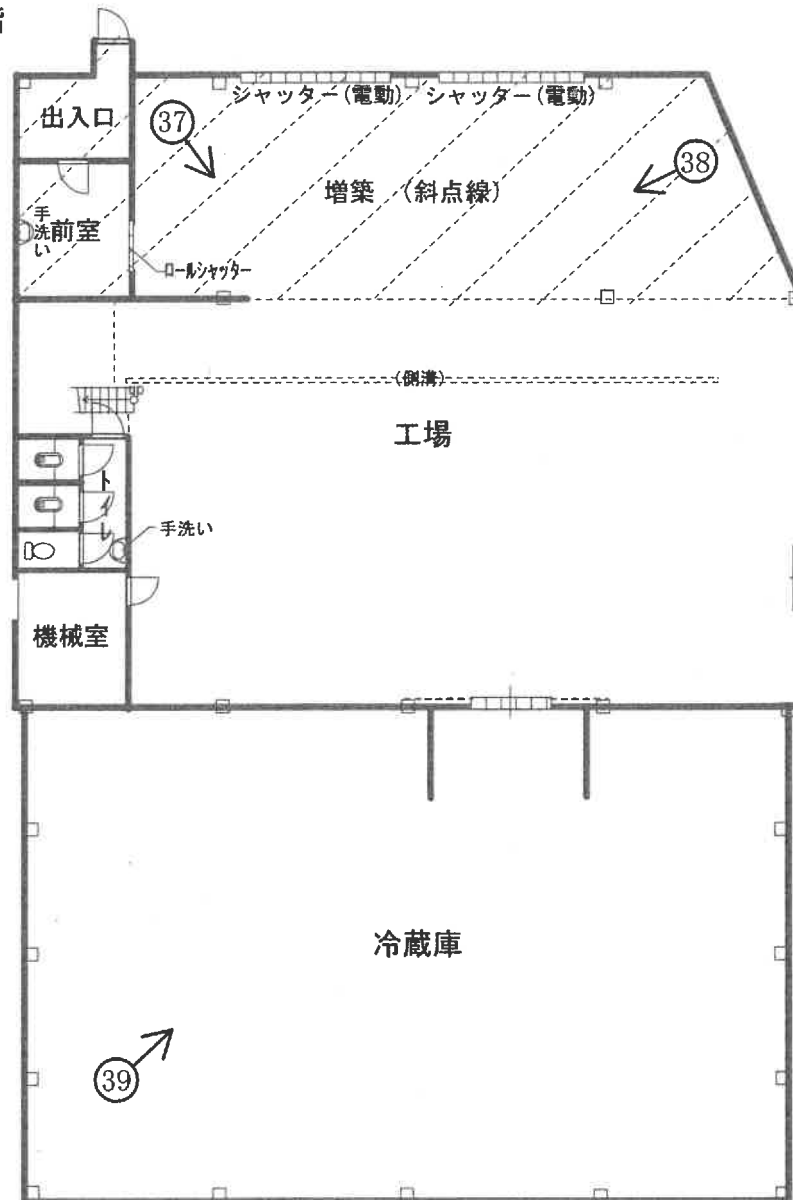
(39 枚目)

建物間取図

(物件16)



1 階



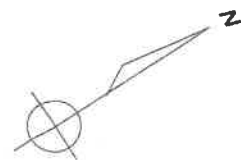
1
200

◀○ 写真番号・撮影方向

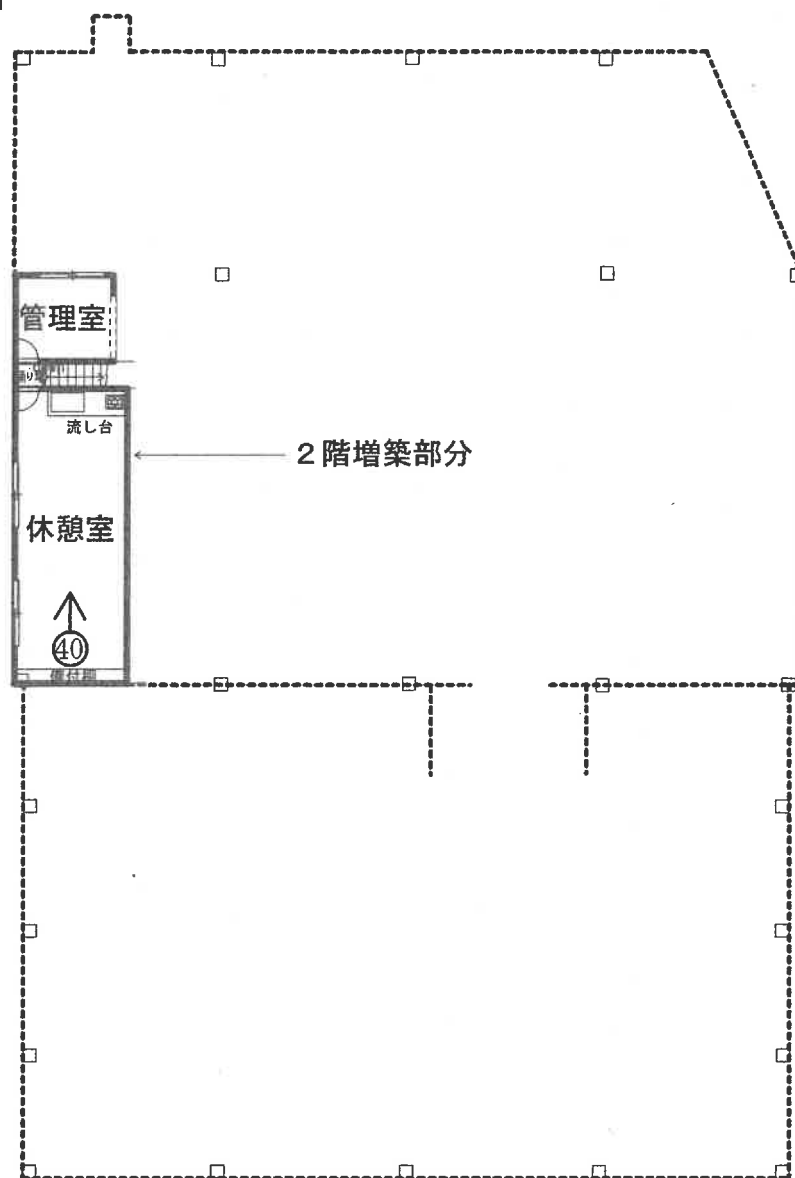
(40 枚目)

建 物 間 取 図

(物件16)



2 階

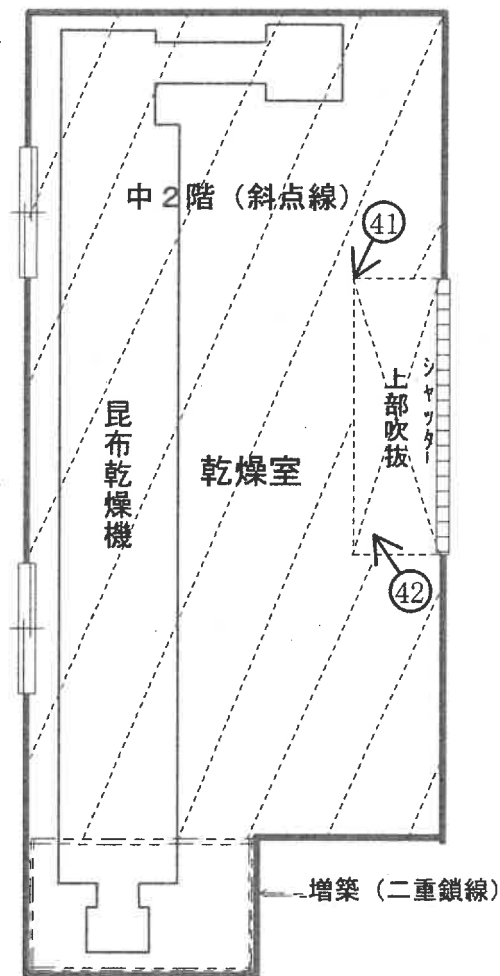
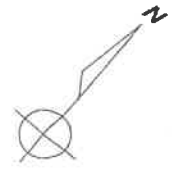


1
200

←○ 写真番号・撮影方向

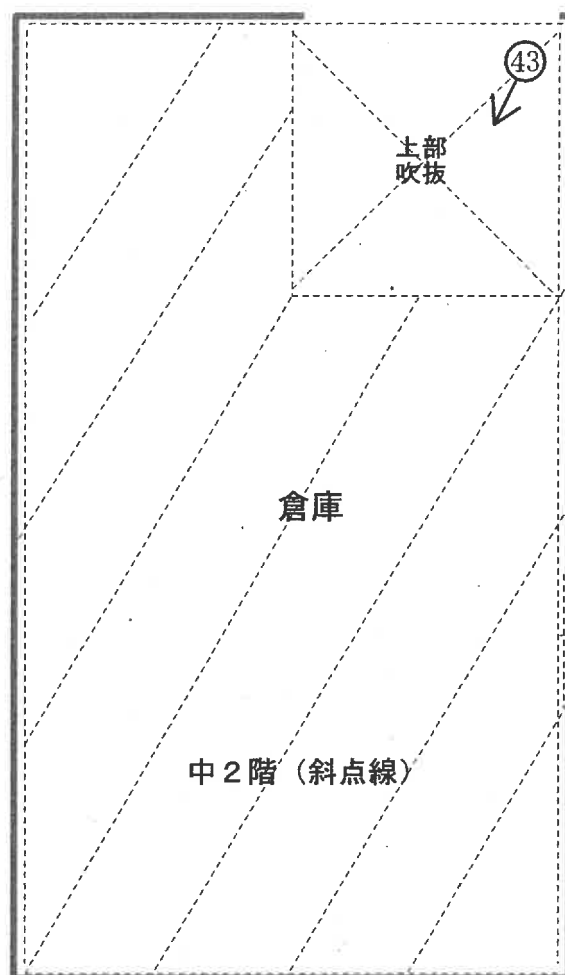
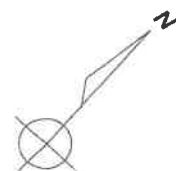
(41 枚目)

建物間取図
物件 16 (附属建物 1)



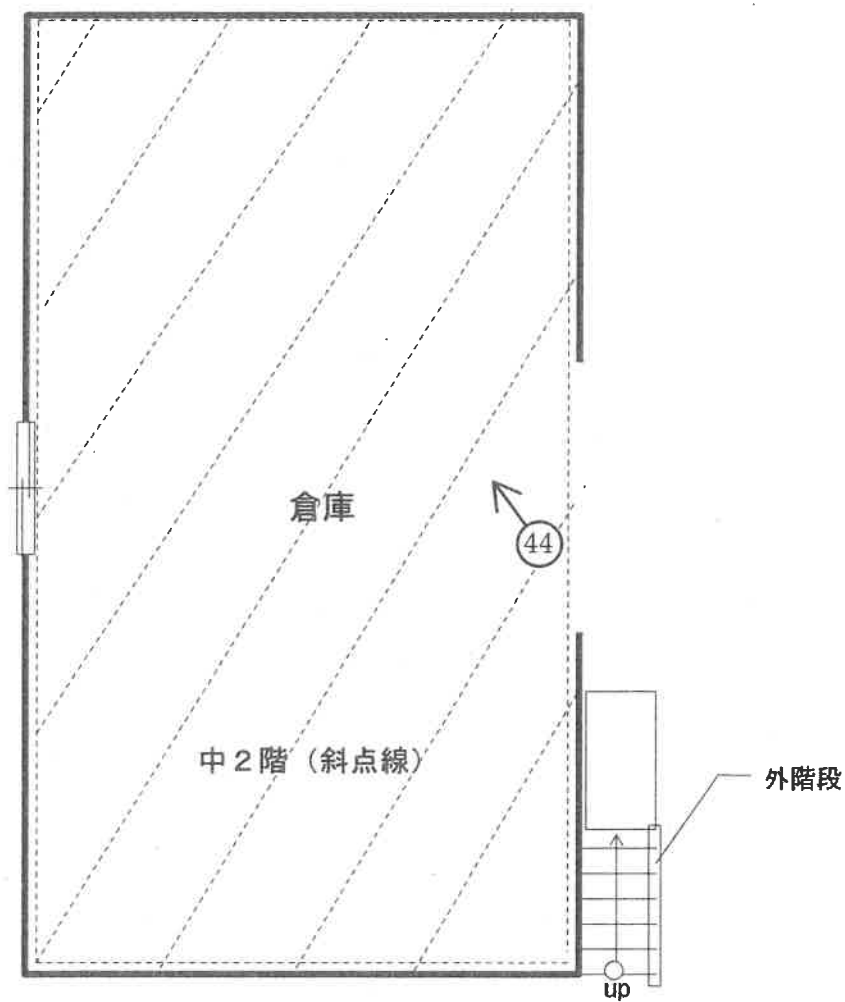
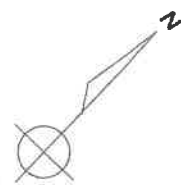
1
100

建 物 間 取 図
 物件 1 6 (附属建物 2)



1
 100

建物間取図
物件16（附属建物3）

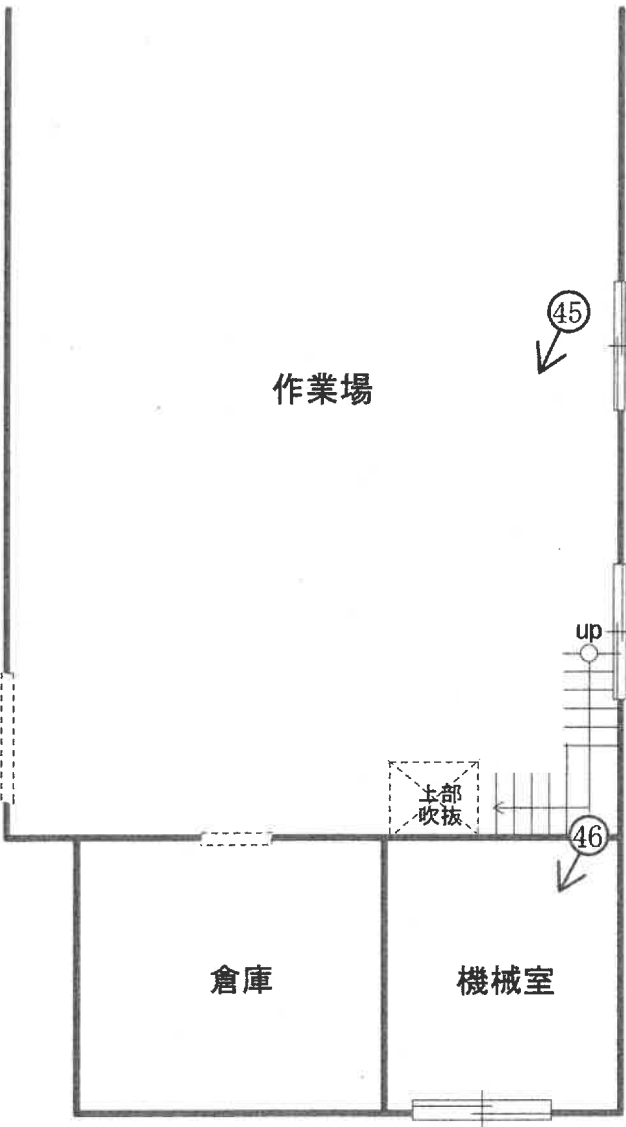


1
100

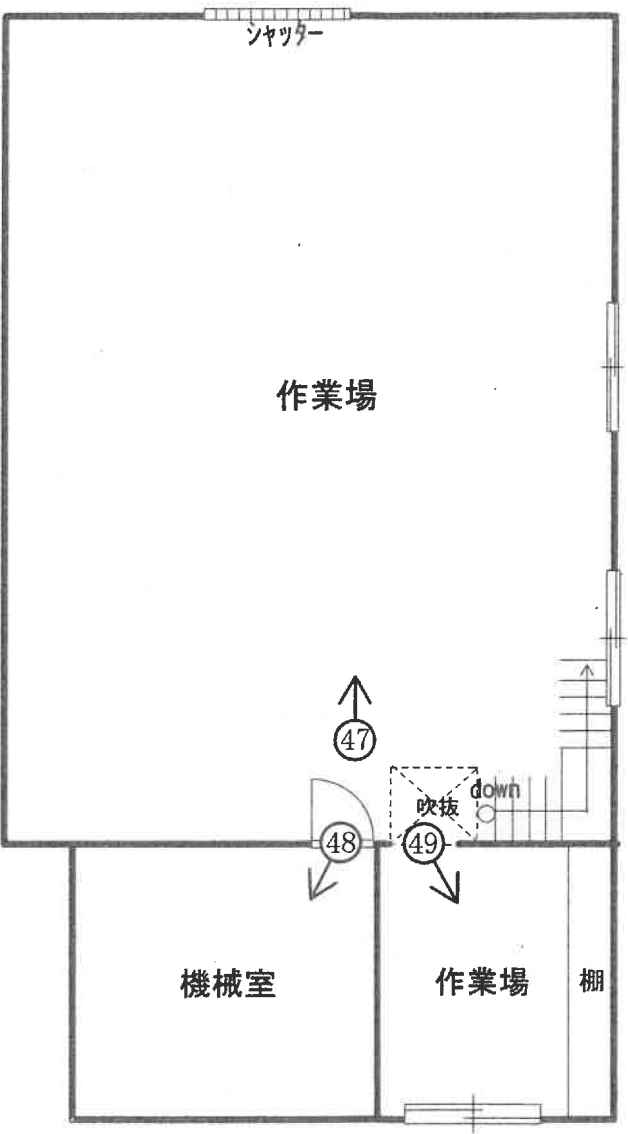
建 物 間 取 図
物件 1 5 （附属建物 4）



1 階

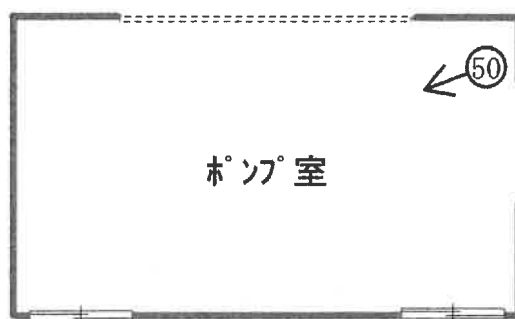


2 階



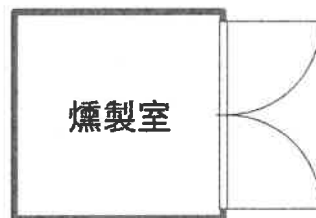
1
100

建 物 間 取 図
物件 1 0 (附属建物 5)



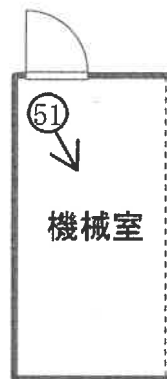
1
100

建 物 間 取 図
物件 1 3 (附属建物 6)



1
100

建物間取図
物件 8 (附属建物 7)



1
100

写真①



写真②



写真③





写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



写真⑨



写真⑩



写真⑪



写真⑫



写真⑬



写真⑭



写真⑮



写真⑬



写真⑭



写真⑮

写真⑱



写真⑳



写真㉑





写真②



写真③



写真④



写真②⑤



写真②⑥



写真②⑦



写真⑳



写真㉑



写真㉒



写真③①



写真③②



写真③③



写真③④



写真③⑤



写真③⑥



写真③⑦



写真③⑧



写真③⑨



写真④⑩



写真④⑪



写真④⑫

写真④③



写真④④



写真④⑤





写真④⑥



写真④⑦



写真④⑧



写真④⑨



写真⑤⑩



写真⑤⑪

令和6年 (ケ) 第 22号
令和7年 2月12日 現地調査
令和7年 2月28日 評価

函館地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

姥 澤 克 文

第1 評価額

一 括 価 格	
金 12, 190, 000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 190, 000 円
物件2 (土地)	金 540, 000 円
物件3 (土地)	金 140, 000 円
物件4 (土地)	金 150, 000 円
物件5 (土地)	金 160, 000 円
物件6 (土地)	金 350, 000 円
物件7 (建物)	金 10, 000 円
物件8 (建物)	金 870, 000 円
物件9 (建物)	金 70, 000 円
物件10 (建物)	金 60, 000 円
物件11 (建物)	金 40, 000 円
物件12 (建物)	金 10, 000 円
物件13 (建物)	金 490, 000 円
物件14 (建物)	金 7, 230, 000 円
物件15 (建物)	金 830, 000 円
物件16 (建物)	金 1, 050, 000 円

- 1 一括価格は、物件1から16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。
- 1 物件1から6の内訳価格は物件7から16のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7から16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	函館市尾札部町 1 6 5 1 番 山林 9 6 9 m ²	現況地目は宅地である。その他については、同左のとおり。
2	所 在 地 番 地 目 地 積	函館市尾札部町 1 6 5 2 番 山林 2, 8 5 4 m ²	現況地目は宅地である。その他については、同左のとおり。
3	所 在 地 番 地 目 地 積	函館市尾札部町 1 6 5 3 番 雑種地 7 7 4 m ²	現況地目は宅地である。その他については、同左のとおり。
4	所 在 地 番 地 目 地 積	函館市尾札部町 1 6 5 4 番 雑種地 8 1 0 m ²	現況地目は宅地である。その他については、同左のとおり。
5	所 在 地 番 地 目 地 積	函館市尾札部町 1 6 5 5 番 雑種地 8 7 9 m ²	現況地目は宅地である。その他については、同左のとおり。
6	所 在 地 番 地 目 地 積	函館市尾札部町 1 6 5 8 番 山林 1 8 6 3 m ²	現況地目は宅地である。その他については、同左のとおり。
7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	函館市尾札部町 1 6 5 1 番地 1 6 5 1 番の2 休憩所 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 9 7. 4 7 m ²	同 左

番号	所在等	登記	現況
8	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1652番地、1651番地 1652番の1 工場・事務所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 535.34m ² 2階 77.67m ²	建物間取図のとおり、1階約3.78m ² が増築され、1階の床面積は、539.12m ² 。その他については、同左のとおり。
9	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1652番地 1652番の2 作業所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 60.48m ²	同左
10	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1652番地 1652番の3 機械室 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 54.00m ²	同左
11	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1652番地 1652番の4 冷蔵庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 46.41m ²	同左
12	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1652番地 1652番の5 便所 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 19.44m ²	同左
13	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1652番地 1652番の6 作業所・寄宿舍 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 137.41m ² 2階 138.24m ²	同左
14	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1653番地、1654番地 1653番 冷蔵倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 747.90m ²	同左

番号	所在等	登記	現況
15	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1655番地 1655番 倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 333.44m ²	同左
16	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	函館市尾札部町1658番地 1658番 冷蔵庫・工場 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 483.12m ²	建物間取図のとおり、構造は2階建て、1階約16.00m ² が増築され、1階の床面積は約599.12m ² 、2階は約30.00m ² 。その他については同左のとおり。
番号	特記事項		
1～6	・ 函館市教育委員会生涯学習部文化財課によると、本件土地のうち、物件3・4・6が周知の埋蔵文化財包蔵地「著保内B遺跡」に指定され、周辺が包蔵地隣接地となっているため、現状のまま利用する場合は問題ないが、今後、建物建設や建物取壊並びに開発行為による土地の区画形質変更する場合、包蔵地及び隣接地を含め必ず文化財課に届出を要し（文化財保護法93・94条）、また新たに遺跡を発見した場合にも届出等が必要となる（同法96・97条）。届出後同文化財課による事前遺跡調査の結果、埋蔵文化財が出土した場合、その発掘調査はすべて所有者（建物建築主を含む）負担となる。ただ個人が営利目的ではなく行う住宅建設等、事業者が調査経費の負担を求めることが適当でない場合、国庫補助等公費により実施される制度も残されている。 ・ 物件1西部から北西部及び物件2の西部は地域森林計画対象民有林（4017林班・0119小班、0051小班）に指定され、立木の伐採は函館市農林整備課に届出を要する。このうち北西部は平成25年10月の航空写真では森林で立木が存在していたが、現在は宅地の様相となっている。 ・ 本件地上には複数の電柱（支線及び支柱を含む）、あるいは自営柱が設置されており、そのうち北海道電力ネットワーク（株）とは、Aと本柱5本、支柱2本、支線2本の電柱敷地利用契約が結ばれている。また、（株）NTT東日本とは、支柱2本の電柱敷地利用契約を土地所有者等と契約しているが、現在利用料は支払われていない。 ・ 物件14南東側に、ホタテの貝殻が山積している。 （次葉へ）		

1～6	・本件土地上（⑨の仮設物置は建物13の2階に設置）に、次のとおり、建物所有者会社所有の仮設物等が存在する。 ①プレハブ造仮設休憩室1（床面積約65.52㎡） ②木造仮設休憩室2（床面積約17.22㎡） ③木造仮設休憩室3（床面積約9.72㎡） ④木造仮設作業場（床面積約28.35㎡） ⑤軽量鉄骨造仮設倉庫1（床面積約45.00㎡） ⑥軽量鉄骨造仮設倉庫2（床面積約19.44㎡） ⑦木造仮設物置1（床面積約6.48㎡） ⑧スチール製仮設物置2（床面積約2.43㎡） ⑨木造仮設物置3（床面積約2.43㎡） ⑩その他、キュービクル3基、重油タンクが複数設置されている。
7～16	・本件建物は、物件7～16がその附属建物及び仮設物置等を含んで一群の工場として稼働していたが、現在は容器、梱包資材、パレット等の置場として使用されている。また工場抵当法3条目録記載の機械器具等は特定することができず、所有者に確認したところ、現在本件建物内には全て存在しないとの回答を得た。 ・函館市消防本部東消防署南茅部支署によると、平成29年の最終確認では改善命令ないが、再稼働する場合、必ず同支署に届出を要する。特に物件16は増築され、現在延べ床面積が500㎡以上となっており、当初の倉庫からの用途変更となるため、工場等としては使用できず、自動火災報知設備の必要性等を含め、確認を要する。 ・物件8は、下記の未登記附属建物が存在する。 - 未登記附属建物（附属建物7） - 種 類：機械室 - 構 造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 - 床面積：8.0㎡ ・物件10は、下記の未登記附属建物が存在する。 - 未登記附属建物（附属建物5） - 種 類：ポンプ室 - 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 - 床面積：26.40㎡ ・物件11は積雪により入口の扉を開くことができなかったため、建物内部は確認できなかった。 （次葉へ）

7～16	・ 物件 1 3 は、下記の未登記附属建物が存在する。 - 未登記附属建物（附属建物 6） - 種 類：燻製室 - 構 造：コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 - 床面積：7.29㎡ * 積雪により、入口の扉を開くことができなかったため、建物内部は確認できなかった。なお屋根が損傷している。 * 物件 1 5 附属建物の間に下屋があるが、一部通路上に設置されている ・ 物件 1 5 は、下記の未登記附属建物が存在する。 - 未登記附属建物（附属建物 4） - 種 類：作業所 - 構 造：木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 - 床面積：1 階約 113.40㎡ 2 階約 112.30㎡ ・ 物件 1 6 は下記の未登記附属建物が存在する。 ①未登記附属建物（附属建物 1） - 種 類：乾燥室 - 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 - 床面積：約 63.72㎡ ②未登記附属建物（附属建物 2） - 種 類：倉庫 - 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 - 床面積：約 77.76㎡ ③未登記附属建物（附属建物 3） - 種 類：倉庫 - 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 - 床面積：約 90.72㎡ * 附属建物 1～3 は老朽化が目立ち、中 2 階には危険を伴うため、立ち入ることができなかった。
------	---

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1～6）

位 置 ・ 交 通	最寄電停「湯の川」停留所から北東方道路距離約28km、最寄バス停「尾札部会館」の北西方道路距離約850m。（別添「所在位置略図」参照）	
付 近 の 状 況	国道278号以南背後の高台に、一般住宅・工場のほか原野・山林が広がる地域。函館中心部より離れた元南茅部町にある地域で、主要産業である漁業の不振もあり、近年の地域不動産需要は弱く、地価は弱含みで推移している。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域外 指定ない 指定ない 指定ない 指定ない 埋蔵文化財包蔵地「著保内B遺跡」、地域 森林計画対象民有林（4017林班・0119小 班、0051小班）、宅地造成等工事既成区域 の候補区域（令和7年4月1日適用）、一部 土砂災害警戒区域（土砂災害防止法施行令 第二条の基準に該当する区域）、海岸保全 区域外、景観計画区域
画 地 条 件	北東側約150m、北西側約38m、南西側は物件1・2 で約98m、物件6で約50m、南側約30m、南東側は 物件3～5で約79m、物件6で約44mの南東部が大き く欠けた大規模な不整形地。物件1・2及び物件3～5、 並びに物件6間には道路、あるいは通路が介在（下記特記 事項参照）して分断されている。接面道路及び通路並びに その他の隣地とは概ね等高に接面した平坦地であるが、北 西側隣地（975番1）及び南西側隣地（976番等）付 近は傾斜し、一部立木がある。	
接面道路の状況	北東側が不定幅の現況幅員約3.5mから9m（用地幅員 は3.5～9m）の行き止まり舗装市道（一部未舗装）（ 注）に、物件3～5と物件6の間を南北に走る不定幅の現 況幅員約2.5m（用地幅員約3.5m）の未舗装市道（注 ）に概ね等高に接面。 （注）：建築基準法第42条1項1号に該当	
土地の利用状況等	物件7～16の建物及びその附属建物等の敷地として利用 されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり（下記特記事項参照） ガ ス 配 管 なし 下 水 道 なし（下記特記事項参照） （次葉へ）	

特 記 事 項	・ 上水道については、本件物件 1・2 に函館市の水道管が南北に埋設されているが、函館市企業局によると、平成 17 年の合併の際、南茅部町から函館市に引き継がれているが、その経緯や契約の有無等については、不詳とのこと。 ・ 下水道については、渡島振興局生活環境課によると、平成 17 年の南茅部町から函館市への編入時には、物件 8 及び周辺施設が、水質汚濁防止法の特定施設として存在したものの、現在登録はなく、廃止時期等の詳細は不明。なお再稼働については、渡島振興局生活環境課への届出が必要である。 ・ 敷地を分断する通路については、無地番で現在所有者は不明。函館市総務部管理課の調査では台帳にはなく、北海道財産課でも台帳に登録はなかった。このため函館財務事務所管財課でも現在台帳に当該土地はないが、函館市及び北海道所有地以外の土地であれば、無地番の土地は国の所有となるため、本件土地を現状どおり一体として利用するためには、函館財務局との買い取り及び賃貸借契約等をする必要がある。 ・ 冬季における市の除雪は、市道「尾札部著保内野 7 号線」だけなされる。 ・ 本件土地の境界標は、積雪により確認することができなかった。建物を含めた位置・形状・規模の詳細については、専門家による調査確認を要する。 ・ 対象土地について、現地調査及び土地登記簿による過去の履歴調査の結果、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。
----------------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件7）

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8月2日新築 経過年数：34年 経済的残存耐用年数：1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：カラー鉄板等 外 壁：サイディング等 内 壁：ビニールクロス等 天 井：石膏ボード等 床：コンクリート・畳・ビニールシート等 設 備：電気等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：休憩所 間取り：休憩室、台所等
品 等	使用資材、設計施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年による老朽化し、天井が抜け落ちている。一部畳が剥がされており、全体に汚損が見受けられる。長期利用されておらず、早急に大規模修繕が必要で、維持管理の状態は相当劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特記事項	本件建物は建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。

3 建物の概況及び利用状況（物件8）

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8月2日新築 経 過 年 数：34年 経済的残存耐用年数：5年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：カラー鉄板等 外 壁：サイディング等 内 壁：角波鉄板あらわし・合板・ビニールクロス等 天 井：角波鉄板あらわし・石膏ボード等 床：コンクリート、畳・ビニールシート等 設 備：電気・給水等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：工場・事務所 間 取 り：1階は作業場・倉庫等、2階は事務室・休憩室・更衣室等
品 等	設計は地上約6.75m程度と高く、作業を確認できる2階事務所が設けられている。工場としての使用資材、施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年により老朽化し、全体に汚損が見られる。天井が一部損傷し、複数の戸が外されている。長期利用されておらず、近年補修等はない模様で、塩害による錆も散見され、早急に大規模修繕が必要である。維持管理の状態は相当劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	・建物内に攪拌機（別紙工場抵当法第2条目録参照）が存在する。 ・建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。 ・目視では吹付アスベストの存在は確認できなかった。 ・物件9の間に、下屋が設置されている。

4 建物の概況及び利用状況（物件9）

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8月2日新築 経 過 年 数：34年 経済的残存耐用年数：5年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：カラー鉄板等 外 壁：角波鉄板等 内 壁：角波鉄板あらわし等 天 井：スレート等 床：コンクリート等 設 備：電気等 その他：特にない
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：作業所
品 等	ホタテ用の作業所としては、使用資材、設計施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年により老朽化している。長期間利用されておらず、近年補修等はない模様で、塩害による錆も散見され、早急に大規模修繕が必要である。維持管理の状態は相当劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	・ 建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。 ・ 目視では吹付アスベストの存在は確認できなかった。

5 建物の概況及び利用状況（物件10）

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8月2日新築 経 過 年 数：34年 経済的残存耐用年数：5年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：カラー鉄板等 外 壁：角波鉄板等 内 壁：木毛板あらわし等 天 井：木毛板あらわし等 床：コンクリート等 設 備：電気等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：機械室 間 取 り：ボイラー室・機械室
品 等	使用資材、設計施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年により老朽化している。長期利用されておらず、近年補修等はない模様で、塩害による錆も散見され、早急に大規模修繕が必要である。維持管理の状態は劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	・建物内に機械等が存在するが、前記のとおり特定できなかった。 ・建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。 ・目視では吹付アスベストの存在は確認できなかった。

6 建物の概況及び利用状況（物件 11）

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8月2日新築 経過年数：34年 経済的残存耐用年数：5年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：カラー鉄板等 外 壁：サイディング等 内 壁：不詳 天 井：不詳 床 ：不詳等 設 備：電気等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：冷蔵庫
品 等	外壁使用資材の程度は普通。
保守管理の状態	外壁は老朽化し、長期利用されておらず、近年補修等はない模様で、塩害による錆も散見され、早急に大規模修繕が必要である。維持管理の状態は劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	・積雪により、入口の扉を開くことができなかったため、建物内部は確認できなかった。 ・本件建物は建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。 ・吹付アスベストの存在は外観からは確認できなかった。

7 建物の概況及び利用状況（物件12）

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8月2日新築 経 過 年 数：34年 経済的残存耐用年数：3年
仕 様	構 造：木造 屋 根：カラー鉄板等 外 壁：サイディング等 内 壁：合板等 天 井：石膏ボード等 床 ：コンクリート等 設 備：電気等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：便所
品 等	使用資材、設計施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年による老朽化し、長期利用されておらず、早急に大規模修繕が必要で、維持管理の状態は劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	本件建物は建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。

8 建物の概況及び利用状況（物件13）

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10年8月日不詳新築、平成20年12月10日変更、増築 経 過 年 数：26年 経済的残存耐用年数：7年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造 屋 根：カラー鉄板等 外 壁：角波鉄板等 内 壁：角波鉄板あらわし等・ビニールクロス等 天 井：合板・石膏ボード等 床：コンクリート、ビニールシート等 設 備：電気・給水等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：作業所、寄宿舍 間 取 り：1階は作業場、2階は2DK（食堂・洋室2室・浴室・シャワー室等）
品 等	使用資材、設計・施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年により老朽化している。作業場の壁面及び開口部分が損傷している。2階洋室1の壁面及び床に雨漏り痕が見られる。2階は共同住宅用に改装されているが、長期利用されておらず、近年補修等はない模様で、塩害による錆も散見され、早急に大規模修繕が必要である。維持管理の状態は劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	・ 建築確認申請及び工事完了済証の交付は確認できなかった。 ・ 目視では吹付アスベストの存在は確認できなかった。

9 建物の概況及び利用状況（物件14）

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14年12月18日新築 経過年数：22年 経済的残存耐用年数：15年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：角波鉄板等 外 壁：角波鉄板等 内 壁：角波鉄板あらわし・スレート等 天 井：角波鉄板あらわし・木毛板あらわし等 床 ：コンクリート等 設 備：電気等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：冷蔵倉庫 間 取 り：冷蔵倉庫・機械室
品 等	設計は地上約8.97m程度と高く、収容容量が大きい。 使用資材、設計施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年により老朽化している入口上部が破損している。長期利用されておらず、近年修繕・補修等はない模様で、塩害による錆も散見され、大規模修繕時期にある。維持管理の状態は劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	・建物内に機械等が存在するが、前記のとおり特定できなかった。 ・建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けている。 ・目視では吹付アスベストの存在は確認できなかった。

10 建物の概況及び利用状況（物件15）

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11年8月27日新築 経過年数：25年 経済的残存耐用年数：7年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：角波鉄板等 外 壁：角波鉄板等 内 壁：角波鉄板あらわし・木毛板あらわし等 天 井：角波鉄板あらわし・木毛板あらわし等 床 ：コンクリート等 設 備：電気等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：倉庫 間 取 り：倉庫・冷凍庫・機械室
品 等	使用資材、設計施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年により老朽化している。外壁や窓ガラスが損傷している。長期利用されておらず、近年修繕・補修等はない模様で、塩害による錆も散見され、早急に大規模修繕が必要である。維持管理の状態は劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	・建物内に機械等が存在するが、前記のとおり特定できなかった。 ・建築確認申請及び工事完了済証の交付は確認できなかった。 ・目視では吹付アスベストの存在は確認できなかった。

1 1 建物の概況及び利用状況（物件 1 6）

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 1 年 8 月 1 日新築 経 過 年 数：3 5 年 経済的残存耐用年数：6 年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：カラー鉄板・角波鉄板等 外 壁：角波鉄板等 内 壁：角波鉄板あらわし・合板等 天 井：角波鉄板あらわし等 床：コンクリート・合板等 設 備：電気・給水等 その他：特になし
床面積（現況）	第 3 項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：冷蔵庫・工場 間 取 り：1 階は工場・冷蔵庫・機械室、2 階は休憩室・管理室
品 等	使用資材、設計施工の程度は普通。
保守管理の状態	経年により老朽化している。長期利用されておらず、近年修繕・補修等はない模様で、塩害による錆も散見され、早急に大規模修繕が必要である。維持管理の状態は劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	・附属建物符号 1 内に乾燥機（別紙工場抵当法第 2 条目録参照）が存在する。 ・建築確認申請がなされ、工事完了済証の交付を受けているが、増築についての確認申請はない。 ・目視では吹付アスベストの存在は確認できなかった。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

①物件1～6（土地）

現実の不動産の利用状況等を勘案の上、土地建物位置関係図のとおり、物件1は更地部分を符号1-1、物件7の敷地を符号1-7、物件8の敷地を符号1-8とし、物件2は物件8の敷地を符号2-8、物件9の敷地を符号2-9、物件10の敷地を符号2-10、物件11の敷地を符号2-11、物件12の敷地を符号2-12、物件13の敷地を符号2-13に区分し、その査定面積により建付地価格を求め、その他物件は、登記数量により建付地価格を求めた。

物件 番号 (符号)	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
1-1	3,500	0.87	479	1.0	1,458,000
1-7	3,500	0.87	260	1.0	791,000
1-8	3,500	0.87	230	1.0	700,000
2-8	3,500	0.87	1,714	1.0	5,219,000
2-9	3,500	0.87	240	1.0	730,000
2-10	3,500	0.87	240	1.0	730,000
2-11	3,500	0.87	180	1.0	548,000
2-12	3,500	0.87	50	1.0	152,000
2-13	3,500	0.87	430	1.0	1,309,000
3	3,500	0.87	774	1.0	2,356,000
4	3,500	0.87	810	1.0	2,466,000
5	3,500	0.87	879	1.0	2,676,000
6	3,500	0.87	1,863	1.0	5,672,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 函館－2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $5,800 \text{ 円/㎡} \times 96.7/100 \times 100/100.0 \times 100/158.0 \approx 3,500 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：ない

◇地域格差：道路の幅+3%、道路の系統及び連続性+15%、土地利用度+40%、計+58%

イ 個別格差：角地+2%、不整形地で飛び地等を含む-10%、一部傾斜地を含む-5%、計-13%
 *一部アスファルト舗装や自営電柱等については、老朽化の程度から、土地への効用増加はない。また土地上の仮設物置・仮設休憩室・仮設倉庫・仮設作業場・下屋等やキュービクル・重油タンク等についても、老朽化・陳腐化し経済価値はない。

*電柱については、占有範囲や設定の対価から格別増減価はない。

ウ 地積：物件1及び物件2は査定数量、その他は登記記載数量による。

エ 建付減価：付近の環境との適合、敷地との適応の状況から、格別減価はない。

②物件7（建物）

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	附属建物等 価格(円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ)+エ=オ
7	200,000	97.47	0.01	—	194,000

イ 現況延床面積：登記記載数量。

ウ 現価率＝(経済的残存耐用年数1年／経済的全耐用年数35年)×(1－観察減価0.6)＝0.01

エ 附属建物等価格：附属建物はない。

③物件8（建物）

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。なお物件8内機械器具等については、老朽化と流通性のない独特の機械のため、価値は見なかった。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価 率 ウ	附属建物等 価格(円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ)+エ=オ
8	320,000	616.79	0.06	52,000	11,894,000

イ 現況延床面積：登記記載延べ床面積約613.01㎡に、1階増築約3.78㎡を加算した数量。

ウ 現価率＝(経済的残存耐用年数5年／経済的全耐用年数39年)×(1－観察減価0.5)＝0.06

エ 附属建物等価格：附属建物符号7の現存価値を計上。

④物件9（建物）

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	附属建物等 価格 (円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ) + エ = オ
9	270,000	60.48	0.06	—	979,000

イ 現況延床面積：登記記載数量。

ウ 現価率＝（経済的残存耐用年数5年／経済的全耐用年数39年）×（1－観察減価0.5）＝0.06

エ 附属建物等価格：附属建物はない。

⑤物件10（建物）

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	附属建物等 価格 (円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ) + エ = オ
10	155,000	54.00	0.08	178,000	847,000

イ 現況延床面積：登記記載数量。

ウ 現価率＝（経済的残存耐用年数5年／経済的全耐用年数39年）×（1－観察減価0.3）＝0.08

エ 附属建物等価格：附属建物符号5の現存価値を計上。

⑥物件11（建物）

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	附属建物等 価格 (円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ) + エ = オ
11	165,000	46.41	0.08	—	612,000

イ 現況延床面積：登記記載数量。

ウ 現価率＝（経済的残存耐用年数5年／経済的全耐用年数39年）×（1－観察減価0.3）＝0.08

エ 附属建物等価格：附属建物はない。

⑦物件12（建物）

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	附属建物等 価格 (円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ) + エ = オ
1 2	210, 000	19. 44	0. 05	—	204, 000

イ 現況延床面積：登記記載数量。

ウ 現価率＝（経済的残存耐用年数3年／経済的全耐用年数37年）×（1－観察減価0. 3）＝0. 05

エ 附属建物等価格：附属建物はない。

⑧物件 1 3 （建物）

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	附属建物等 価格 (円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ) + エ = オ
1 3	210, 000	275. 65	0. 12	54, 000	7, 000, 000

イ 現況延床面積：登記記載数量。

ウ 現価率＝（経済的残存耐用年数7年／経済的全耐用年数33年）×（1－観察減価0. 4）＝0. 12

エ 附属建物等価格：附属建物符号 6 の現存価値を計上。

⑨物件 1 4 （建物）

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	附属建物等 価格 (円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ) + エ = オ
1 4	430, 000	747. 90	0. 32	—	102, 911, 000

イ 現況延床面積：登記記載数量。

ウ 現価率＝（経済的残存耐用年数15年／経済的全耐用年数37年）×（1－観察減価0. 2）＝0. 32

エ 附属建物等価格：附属建物はない。

⑩物件 1 5 （建物）

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	附属建物等 価格 (円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ) + エ = オ
1 5	220, 000	333. 44	0. 15	710, 000	11, 713, 000

イ 現況延床面積：登記記載数量。

ウ 現価率＝（経済的残存耐用年数7年／経済的全耐用年数32年）×（1－観察減価0.3）＝0.15

エ 附属建物等価格：附属建物符号4の現存価値を計上。

⑪物件16（建物）

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。なお物件16の附属建物符号1内の機械器具等については、長期に使用されておらず、正常に稼働するか不明のため、特段価値は見なかった。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価 率 ウ	附属建物等 価格 (円) エ	建物の価格 (円) (ア×イ×ウ) + エ = オ
1 6	220, 000	629. 12	0. 1	729, 000	14, 569, 000

イ 現況延床面積：登記記載数量483.12㎡に1階増築約116.00㎡と2階増築約30.00㎡を加算。

ウ 現価率＝（経済的残存耐用年数6年／経済的全耐用年数41年）×（1－観察減価0.3）＝0.1

エ 附属建物等価格：附属建物の現存価値を計上。

（附属建物内訳）

符号1：200,000円

符号2：244,000円

符号3：285,000円

計 729,000円

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
1-1	1,458,000	—	—	—
1-7	791,000	0.1	敷地占有利益	79,000
1-8	700,000	0.1	敷地占有利益	70,000
2-8	5,219,000	0.1	敷地占有利益	521,000
2-9	730,000	0.1	敷地占有利益	73,000
2-10	730,000	0.1	敷地占有利益	73,000
2-11	548,000	0.1	敷地占有利益	54,000
2-12	152,000	0.1	敷地占有利益	15,000
2-13	1,309,000	0.1	敷地占有利益	130,000
3	2,356,000	0.1	法定地上権	235,000
4	2,466,000	0.1	法定地上権	246,000
5	2,676,000	0.1	法定地上権	267,000
6	5,672,000	0.1	敷地占有利益	567,000

イ 土地利用権等割合：敷地占有利益割合を10%、その他については、尾札部町における借地権の取引慣行及び借地権割合、精通者の意見等を参考に、法定地上権割合を10%と査定。

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, 1②～⑪ オ) 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
1-1	1,458,000	—		0.1	0.7	—	102,000
1-7	791,000	-79,000		0.1	0.7	—	49,000
1-8	700,000	-70,000		0.1	0.7	—	44,000
物件 1 合計							190,000
2-8	5,219,000	-521,000		0.1	0.7	—	328,000
2-9	730,000	-73,000		0.1	0.7	—	45,000
2-10	730,000	-73,000		0.1	0.7	—	45,000
2-11	548,000	-54,000		0.1	0.7	—	34,000
2-12	152,000	-15,000		0.1	0.7	—	9,000
2-13	1,309,000	-130,000		0.1	0.7	—	82,000
物件 2 合計							540,000
3	2,356,000	-235,000		0.1	0.7	—	140,000
4	2,466,000	-246,000		0.1	0.7	—	150,000
5	2,676,000	-267,000		0.1	0.7	—	160,000
6	5,672,000	-567,000		0.1	0.7	—	350,000
7	194,000	+79,000		0.1	0.7	—	10,000
8	11,894,000	+591,000		0.1	0.7	—	870,000
9	979,000	+73,000		0.1	0.7	—	70,000
10	847,000	+73,000		0.1	0.7	—	60,000
11	612,000	+54,000		0.1	0.7	—	40,000
12	204,000	+15,000		0.1	0.7	—	10,000
13	7,000,000	+130,000		0.1	0.7	—	490,000

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②～⑪ オ) 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
1 4	102,911,000	+481,000		0.1	0.7	—	7,230,000
1 5	11,713,000	+267,000		0.1	0.7	—	830,000
1 6	14,569,000	+567,000		0.1	0.7	—	1,050,000
一括価格 (合計)							12,190,000

ウ 占有減価修正：ない。

エ 市場性修正：下記の当該不動産の売買困難な状況を踏まえ-90%の市場性修正を行った。

- ①本件土地は、第3目的物件の特記事項のとおり、埋蔵文化財の包蔵地及びその隣接地にあるため、遺跡調査により埋蔵物が発見された場合、包蔵地及びその隣接地を含め発生する所有者等が負担する膨大な発掘調査費用や何年に及ぶか不確定な発掘期間による市場参加者の大幅減退、
- ②早急に必要となる複数の大型建物（附属建物等を含む）の外壁・屋根等の膨大な大規模修繕費用、
- ③函館市の上水道本管が本件土地内に埋設され、これに伴う建物等の建設範囲の制限や開発の制限等による市との確認・協議・契約等についての煩雑さ、
- ④敷地内を走る通路（無番地）について、現状のまま利用するには、新たな賃貸借契約及び買い取り等の必要性や発生する測量費用及び交渉の煩雑さ、
- ⑤今後水産工場を再開する場合、排水を中心とする配管を含む設備の点検費用や環境基準を満たす膨大な浄化槽設置費用発生の可能性、
- ⑥目視できない吹付アスベストの可能性、
- ⑦土地にある貝殻や多数のパレットや梱包資材並びに建物内部の機械・器具等のほか、残置物の撤去処分費用、
- ⑧危険物である重油タンク再開・管理の届出のほか、消防法による自動火災報知設備設置の検査に加え、新たな消防設備の更新費用発生の可能性、
- ⑨経済的耐用年数満了間近の撤去にも膨大な費用を要する古型化した複数の建物や附属建物及び仮設建物の存在、
- ⑩負担の大きい複数の大規模工場や倉庫等の固定経費や維持管理費用、
- ⑪弱含みにある最近の尾札部町における中古不動産の需給動向や加工工場等の引き合いの程度、

オ 競売市場修正：第2の評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量のうえ、競売市場修正として0.7を乗じた。

第6 参考価格資料

地価調査価格 函館－2

所 在：函館市川汲町281番1内

価 格：5,800円／㎡

位 置：J R函館本線「函館」駅道路距離約29kmに位置。

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：500㎡

供給処理施設：水道、

接 面 街 路：北東側7m国道に接面

用途指定等：都市計画区域外、

地 域 の 概 要：漁業住宅に店舗等も混在する住宅地域

固定資産税評価額（令和6年度）

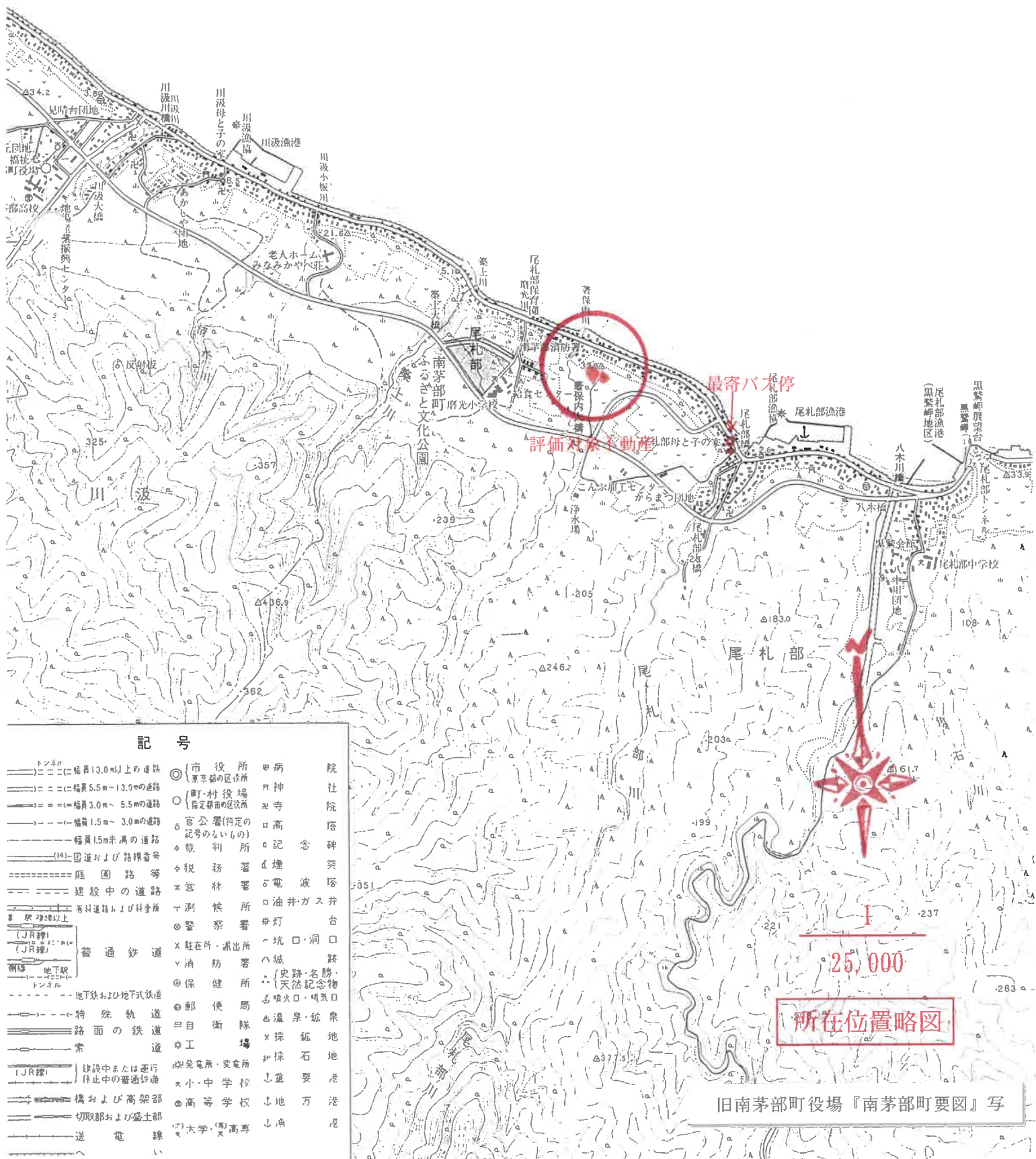
物件1	2,265,134円
物件2	6,671,510円
物件3	1,809,302円
物件4	1,893,456円
物件5	2,054,750円
物件6	4,354,948円
物件7	860,004円
物件8	5,391,925円
物件9	439,044円
物件10	408,992円
物件11	741,730円
物件12	218,729円
物件13	4,101,621円
物件14	12,208,389円
物件15	4,153,358円
物件16	6,018,265円

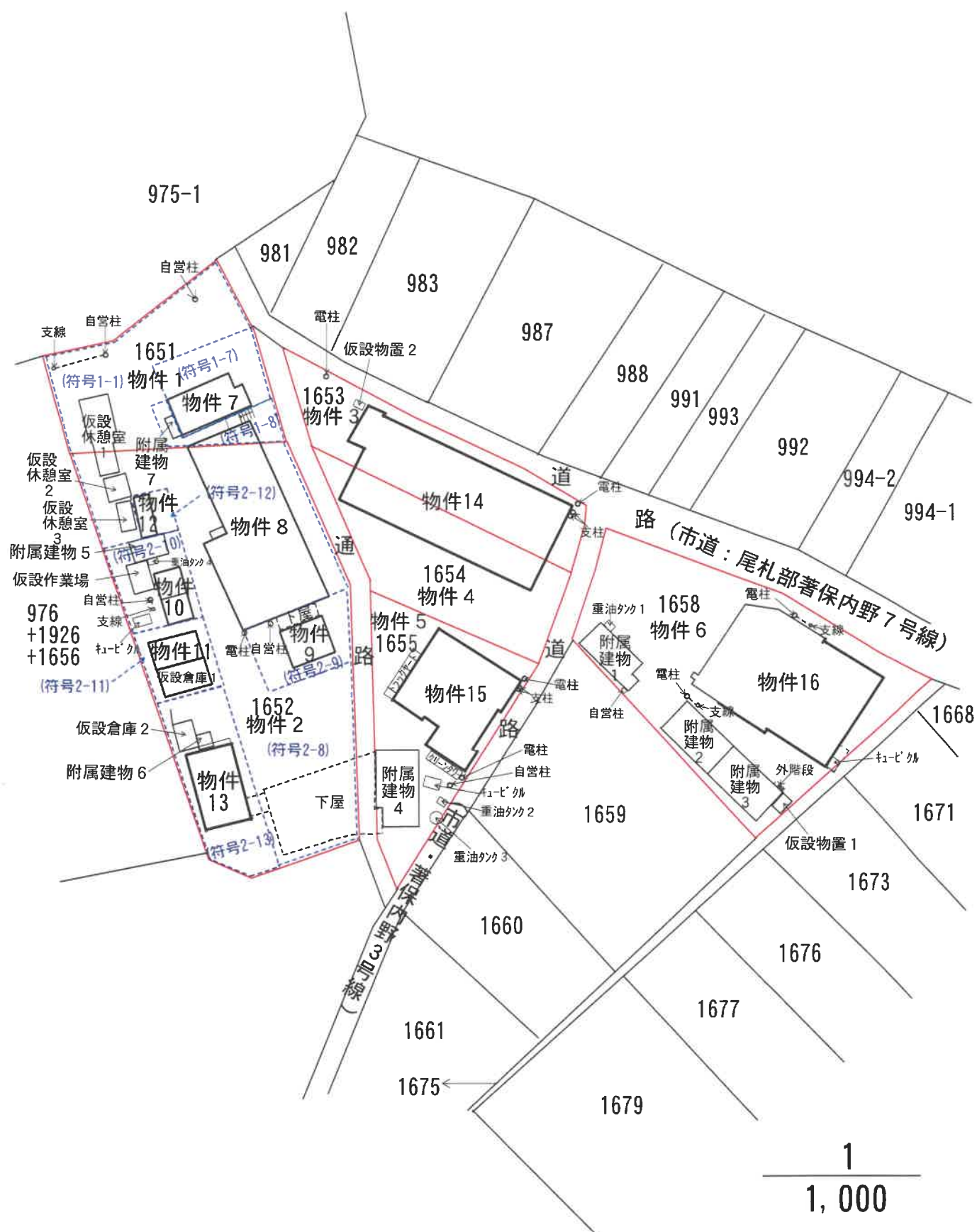
第7 附属資料

- 1 受命物件の所在位置略図
- 2 土地建物位置関係図
- 3 公図写・地積測量図写
- 4 建物図面写・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 工場抵当法第2条による機械・器具等目録

以 上

南

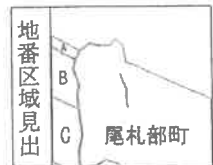




-233157.232



(座標值種別：測量成果)



A	尾札部町
B	尾札部町
C	尾札部町

請求部	所在	函館市尾札部町					地番	1654番		
出力縮尺	1/2000	精度区分	乙一	座標系 番号は記号	X I	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和53年9月				備付年月日 (原図)	昭和56年2月2日			補記事項	地図の縮尺は1/1000ですが、1/2000に変更して出力しています

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。

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

令和6年7月10日
函館地方法務局

請求番号：5-1
(1/1)

登記官

公 凶 写

登記年月日：平成1年8月21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。
令和6年7月10日 函館地方裁判所

登記官

010263

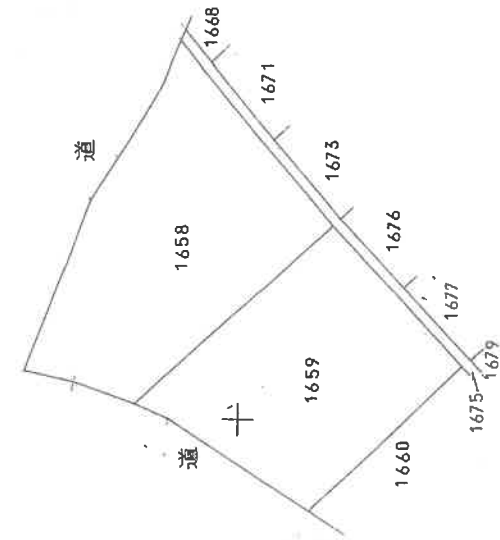
地図番号	境界線の種類及び境界点の記号又は点名	種類	コンクリート敷	延び
D ² 42 D ² 52	C599, B208A, C603, C604 B132 B135B, B131B, B178A	既設		
		新設		



地番 1658

土地積測量図

土地の所在 茅部郡南茅部町字尾札部 函館市尾札部町



座標求積表 (座標法)

地番：1658

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
B178A	-233717.092	62736.235	-7.320	-459229.240200	44.111
C604	-233687.940	62769.340	32.412	2034479.848080	8.657
B131B	-233684.680	62761.320	11.170	701043.944400	15.483
B135B	-233676.770	62748.010	12.760	800664.607600	9.441
B132B	-233671.920	62739.910	16.340	1025170.129400	34.019
C603	-233660.430	62707.890	2.450	153634.330500	9.214
B208A	-233669.470	62706.110	-20.190	-1266036.360900	11.842
C599	-233680.620	62702.120	-47.622	-2986000.358640	49.940
合計				3726.900240	
面積				1863.450120	
地積				1863㎡	

地図書入済

H1.8.21



申請人

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/500

元 年 6 月 6 日 作製

88-10 46 0146

請求番号：6-1

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

登記年月日：平成28年8月15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
令和6年7月9日 函館地方方法務局 登記官

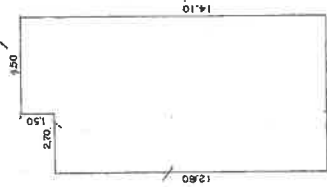
155417 各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号 1651-2

建物の所在 茅渚郡南茅渚町字尾札部1651番地
函館市尾札部町

042,052



4.50 × 1.50 = 6.7500
7.20 × 12.80 = 90.7200
計 97.4700 m²
床面積 97.47



函館地方方法務局
南茅渚
2.8.15
出張所
受理
(市町村正蓋印)

製作者

年 8 月 7 日 (作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

登記年月日：平成2年8月15日

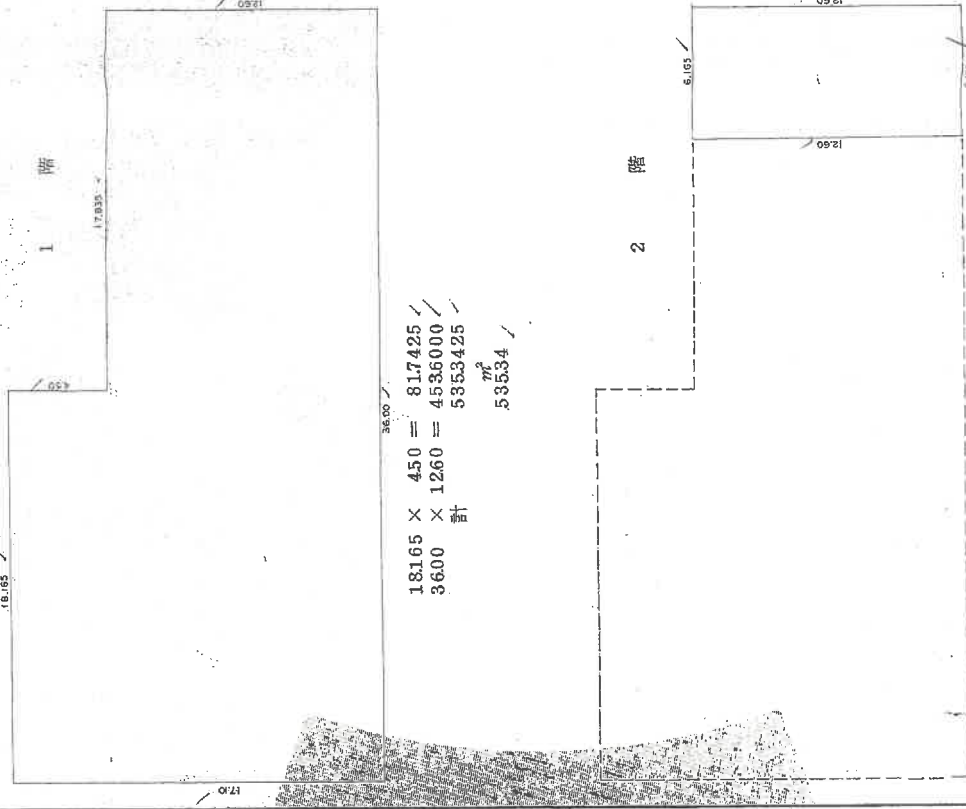
これは図面に記録されている内容を証明し、書面である。
令和6年7月9日 函館地方方法務局 登記官

155418 各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号 652-1

建物の所在 北海道南支庁紋別市 652番地 1651番地 D52



(単位は正数)

作製者

年8月7日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

登記年月日：平成28年8月15日

これは図面に記載されている内容を証明し、裏面に貼る。
令和6年7月9日 函館地方方法務局

登記号

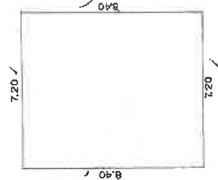
155419

各階平面図

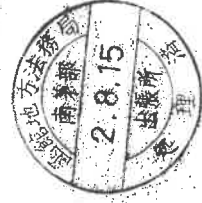
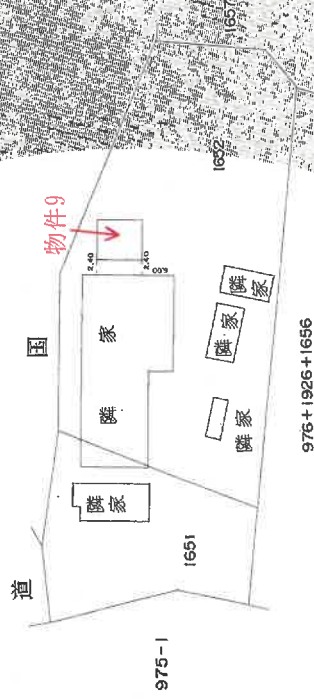
建物図面図

家屋番号 1532-2

建物の所在 茅部郡茅部町字尾花部1652番地 D42.052



7.20 × 8.40 = 60.4800 ㎡
床面積 60.48



(白黒複製)

作製者

8月7日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成28年8月15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。
令和6年7月9日 函館地方方法務局 登記官

155420 各階平面図

建物図面各階平面図

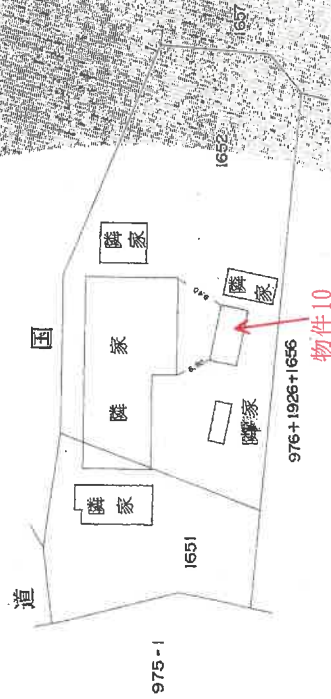
家屋番号 1652-3

建物の所在 北海道南支庁十勝郡 652番地

D42.D52



10.80 × 5.00 = 54.0000 / m²
床面積 54.00 /



(市町村単位) 〇

作製者

8月17日作製

縮尺

1/250

申請人

縮尺 1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

登記年月日：平成2年8月15日

155121

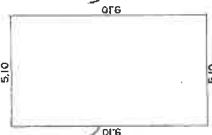
各階平面図

家屋番号 1652-4

建物各階平面図

042.052

建物の所在 茅渚郡南茅渚町手花北部 652番地



$$5.10 \times 9.10 = 46.4100 \text{ m}^2$$

床面積

46.41



(目録並 12)

作製者

3月7日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/1000

(市町村並 12)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成2年8月15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
令和6年7月9日 函館地方務局 登記官

155422 各階平面図

建物各階平面図

家屋番号

1652-5

建物の所在

北海道南支庁十勝郡利尻町1652番地
函館市尾道町

042.052



$$7.20 \times 2.70 = 19.4400 \text{ m}^2$$

床面積

19.44

道

国

隣家

隣家

隣家

隣家

975-1

物件12

1651

1652

1657

976+1926+1656



(目録表)

作製者

8月7日(作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

登記年月日：平成20年12月11日

令和6年7月9日 函館地方務局

登記官

請求番号：3-10

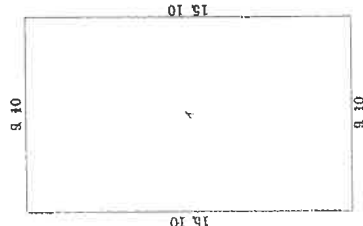
各階平面図

建物図面

家屋番号 1652-6

建物の所在 函館市尾札部町1652番地

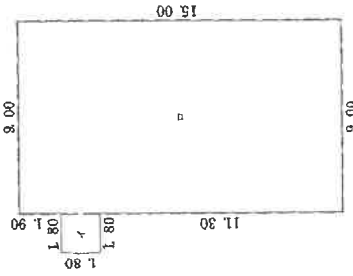
1階



求積表

イ	9.10 × 15.10	= 137.410000
合計		137.410000
床面積		137.41㎡

2階



求積表

イ	1.80 × 1.80	= 3.240000
ロ	9.00 × 11.30	= 101.700000
合計		104.940000
床面積		104.94㎡



1651

976
+
1656
+
1926

1652

2.20

物件13

0.80

1.50

1657



作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

登記年月日：平成14年12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。
令和6年7月9日 函館地方事務所

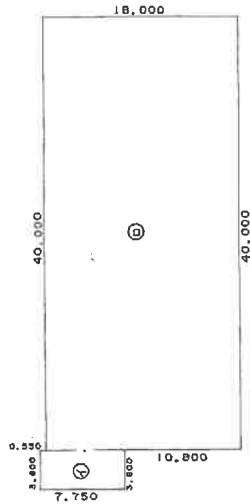
登記官

155423 各階平面図

家屋番号 1653

建築物の所在 函館市尾道部町字尾道部 1653番地、1654番地

建築物各階平面図



交雑表

①	3,600	×	7,750	×	27,9000
②	40,000	×	18,000	×	720,0000
計	747,9000				

床面積 747.90 m²



作製者

4年12月24日作製

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(図面十冊を添付する)

「本図面はA3版をA4版に縮小したものである」

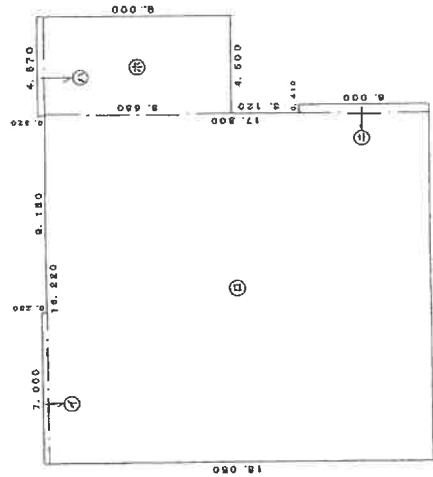
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年7月9日 函館地方方法務局 登記官

建物図面
各階平面図

家屋番号 1655

建物の所在 函館市尾札部町1655番地

155424 各階平面図



求積表

①	7.000	×	0.350	=	1.7500
②	16.220	×	17.800	=	288.7160
③	4.570	×	0.320	=	1.4624
④	0.410	×	6.000	=	2.4600
⑤	4.500	×	8.680	=	39.0600
計					333.4484

床面積 333.44 m²

物件15

1654



作製者

7日作製

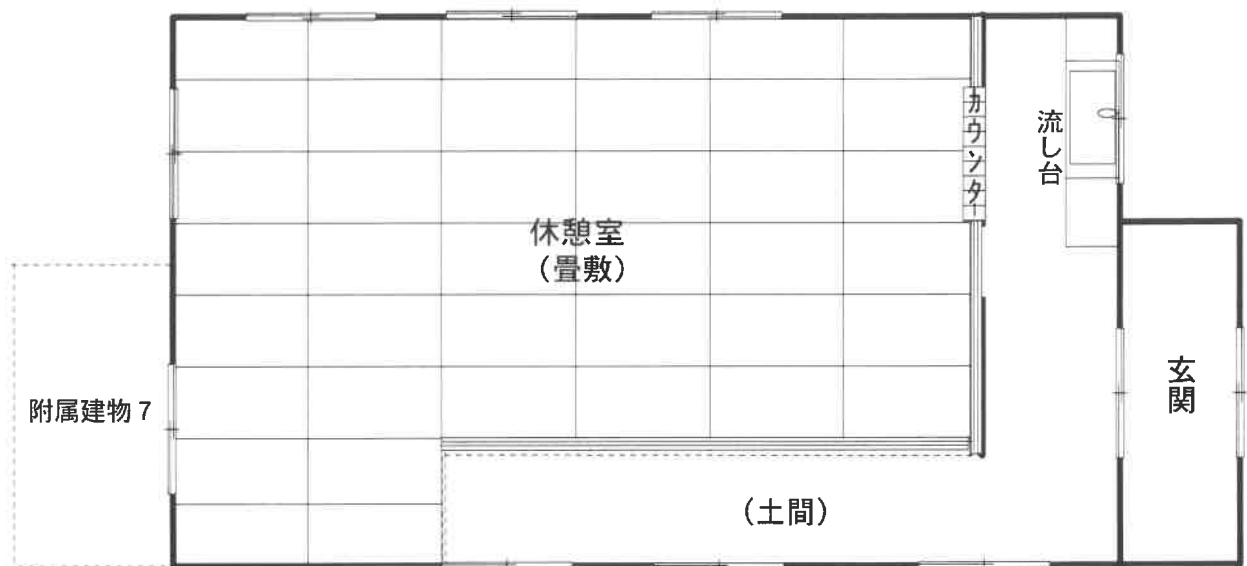
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建 物 間 取 図

(物件 7)

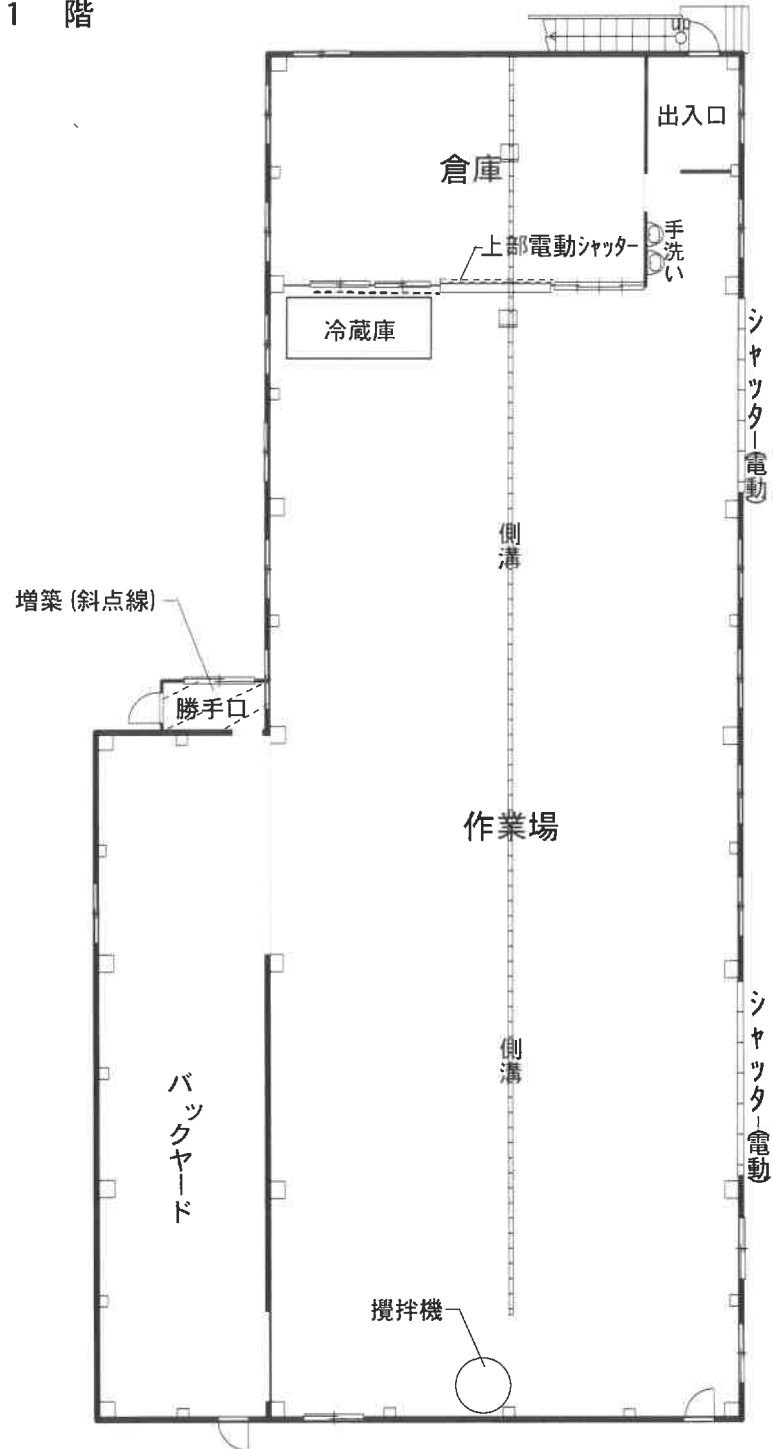


1
100

建 物 間 取 図
(物件 8)



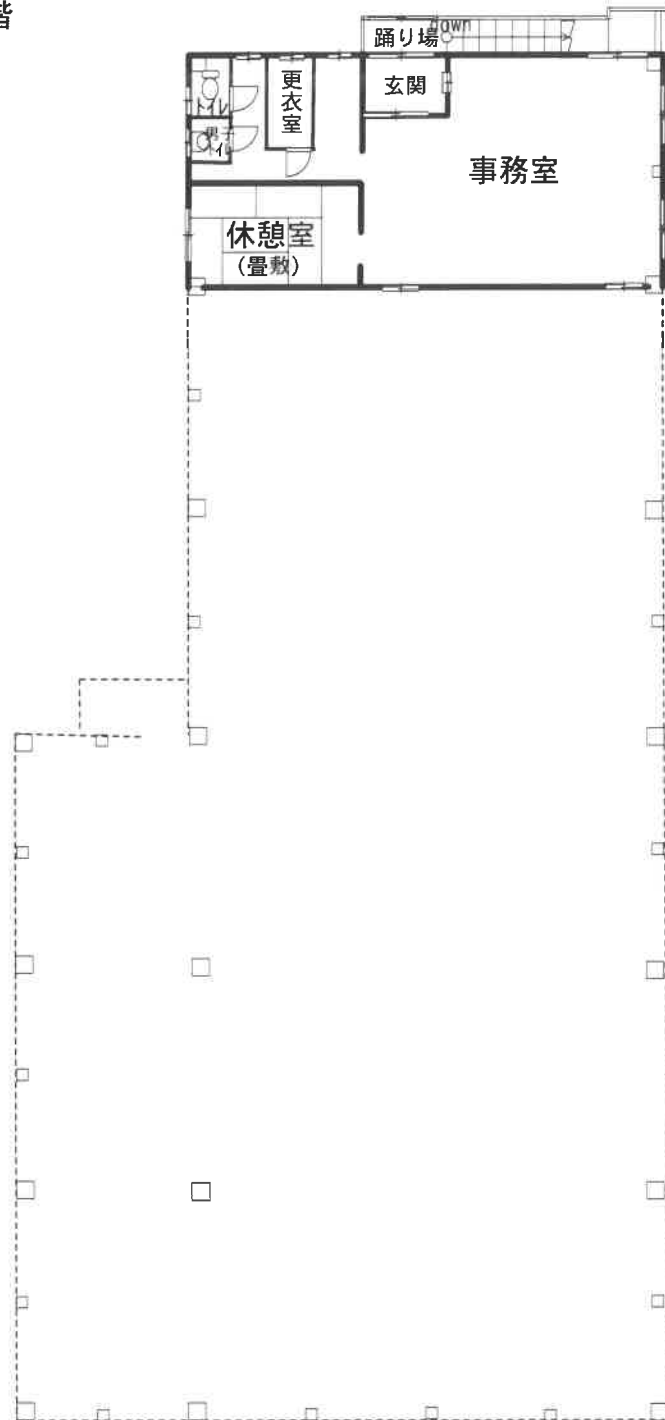
1 階



建 物 間 取 図
(物件 8)

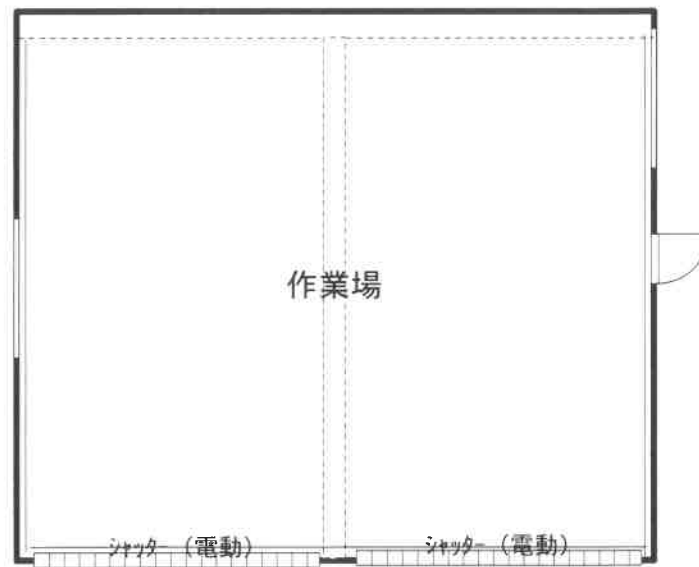


2 階



建 物 間 取 図

(物件 9)



建 物 間 取 図

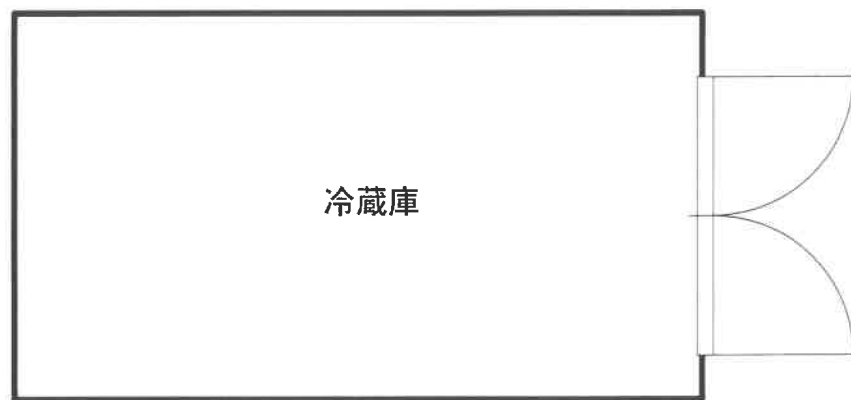
(物件10)



1
100

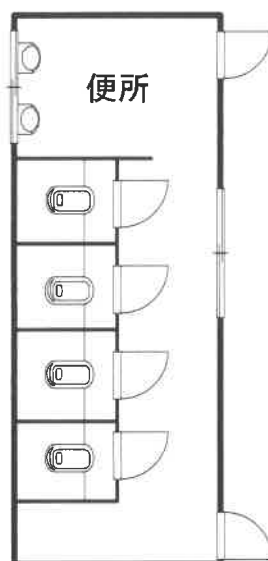
建 物 間 取 図

(物件11)



1
100

建 物 間 取 図
(物件12)

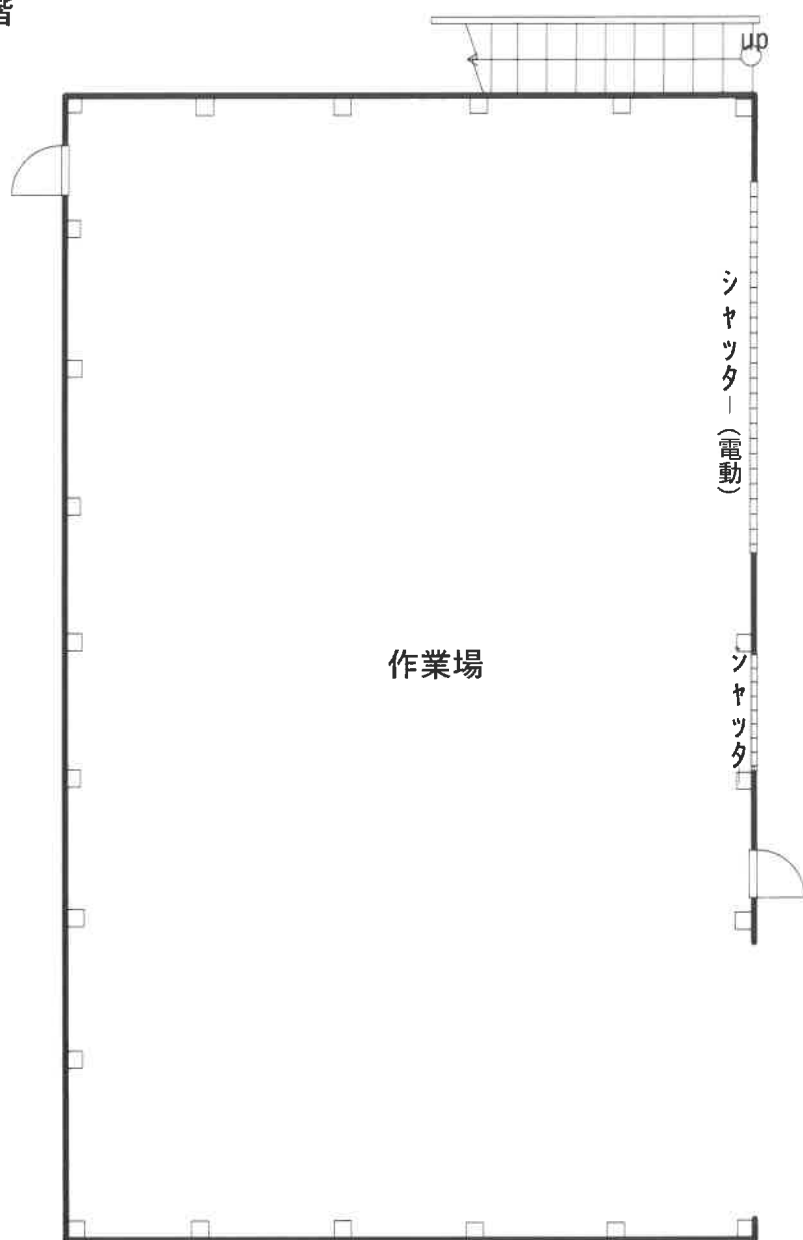


建 物 間 取 図

(物件13)



1 階

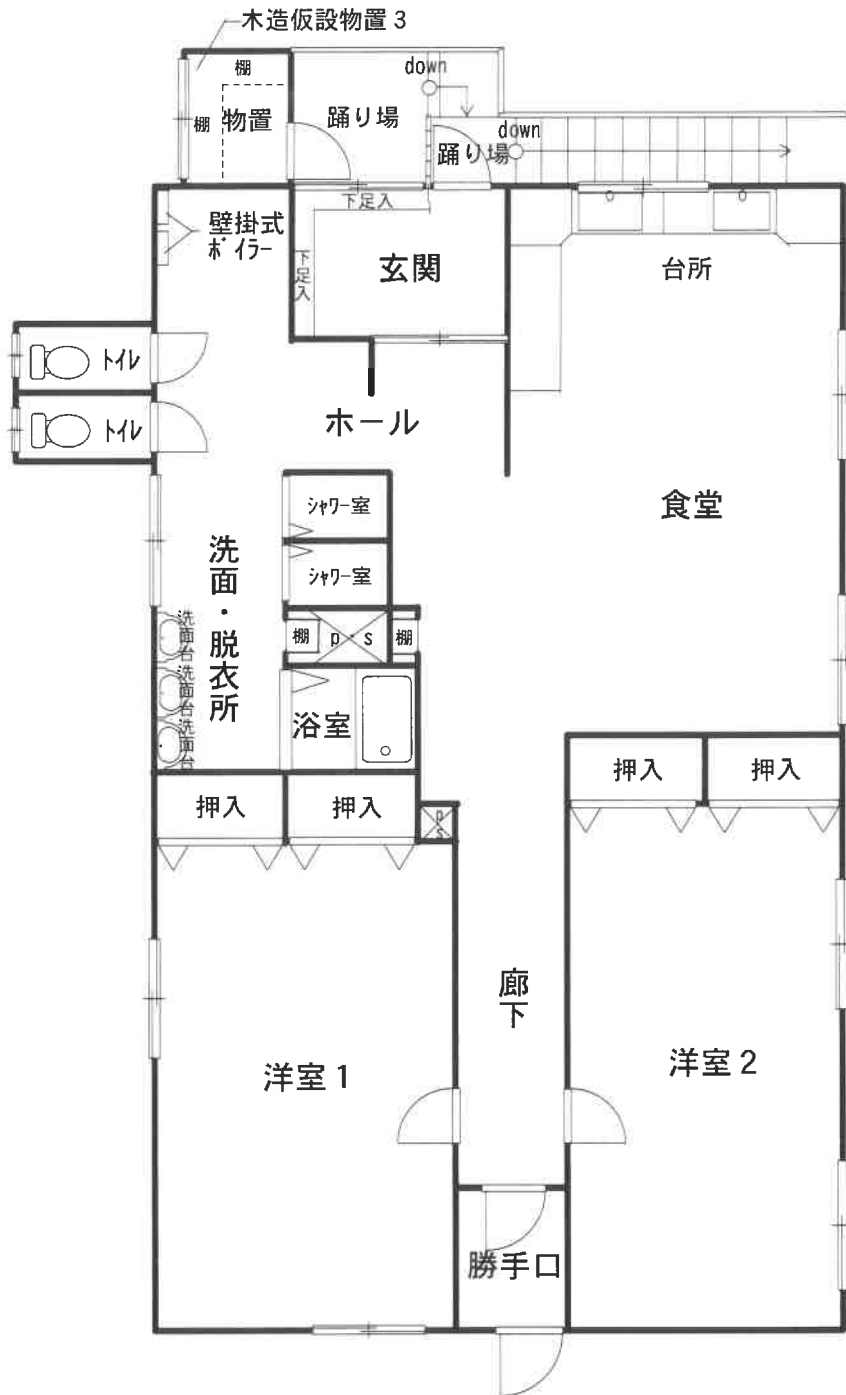


1
100

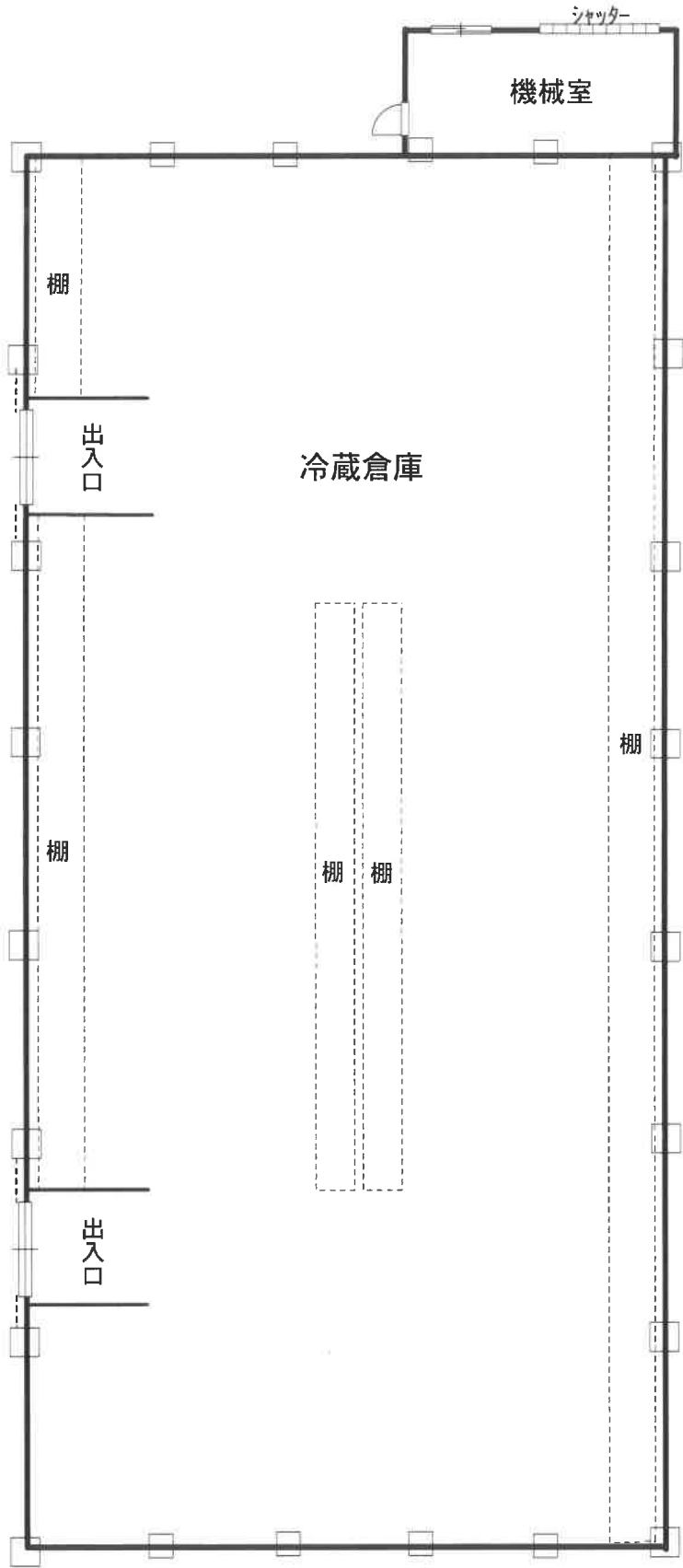
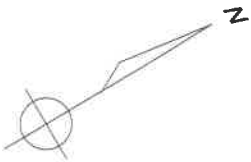
建物間取図

(物件13)

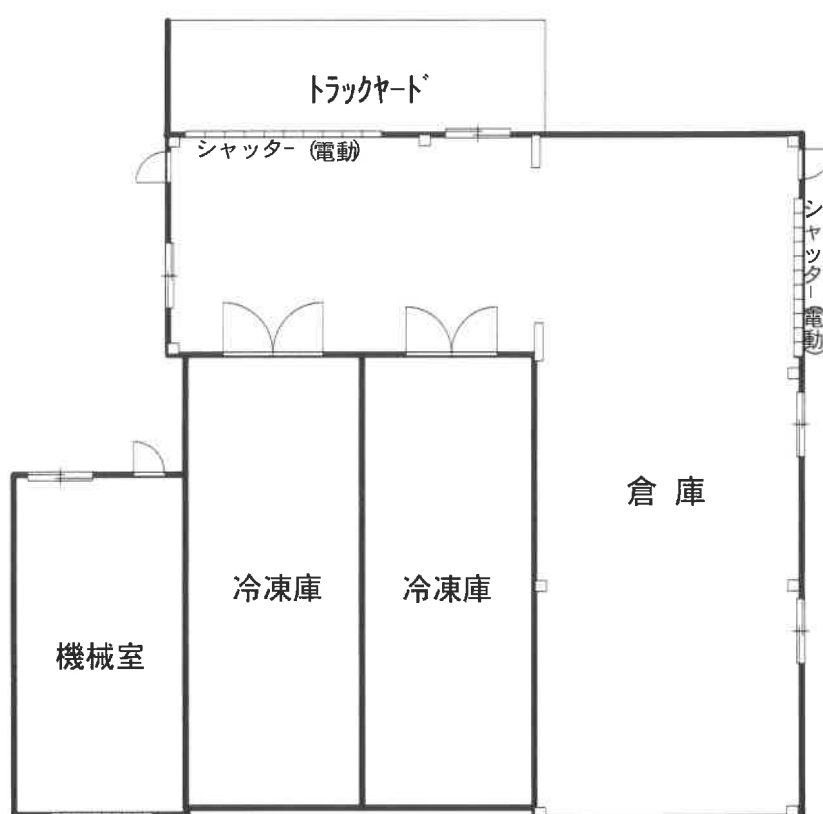
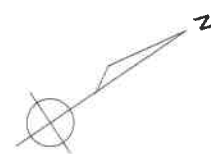
2 階



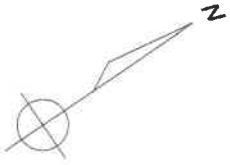
建 物 間 取 図
(物件14)



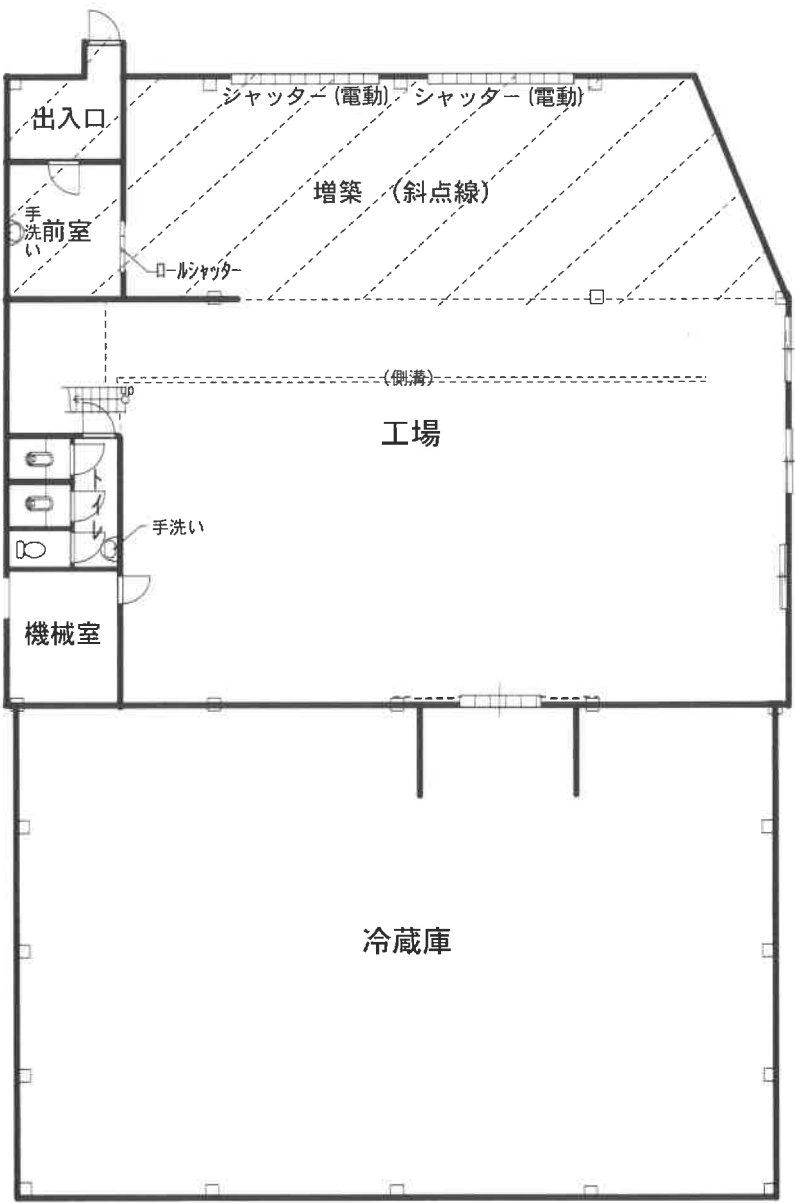
建 物 間 取 図
(物件15)



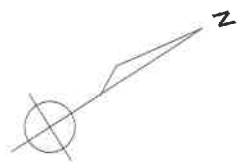
建 物 間 取 図
(物件16)



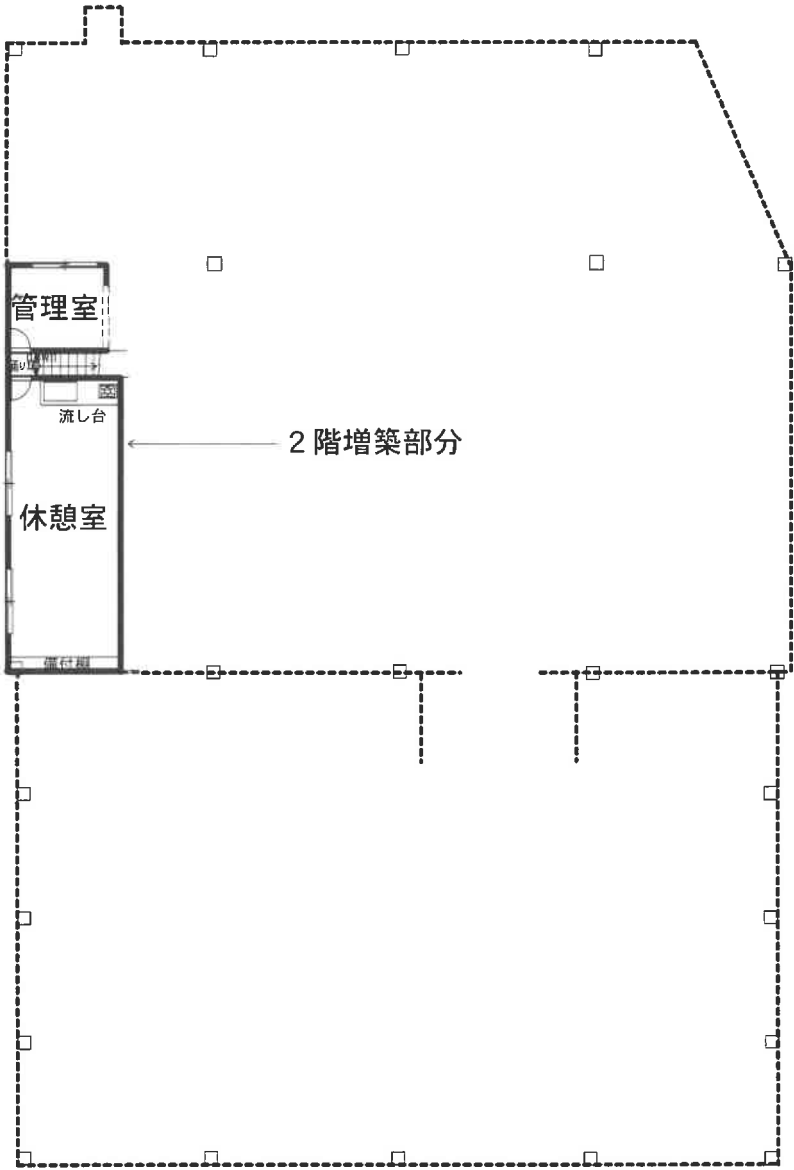
1 階



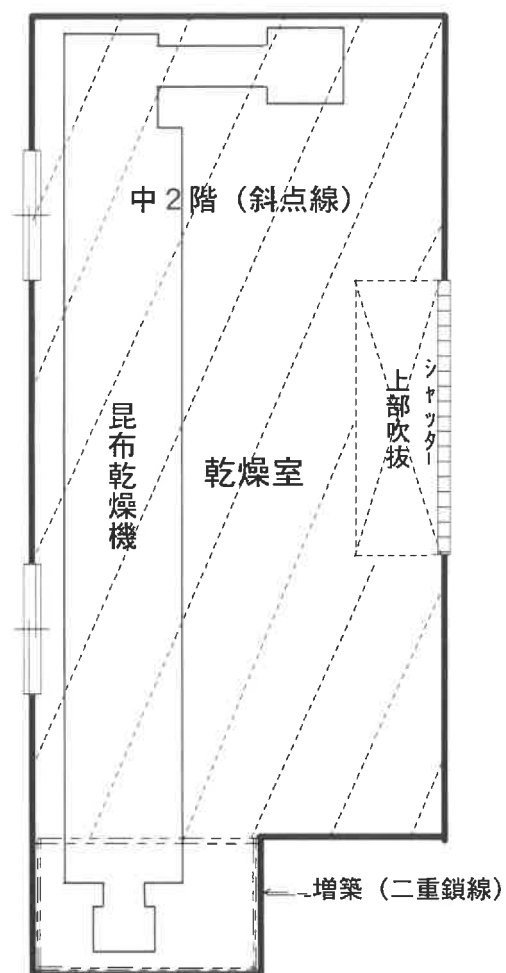
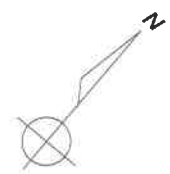
建 物 間 取 図
(物件16)



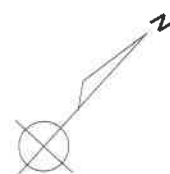
2 階



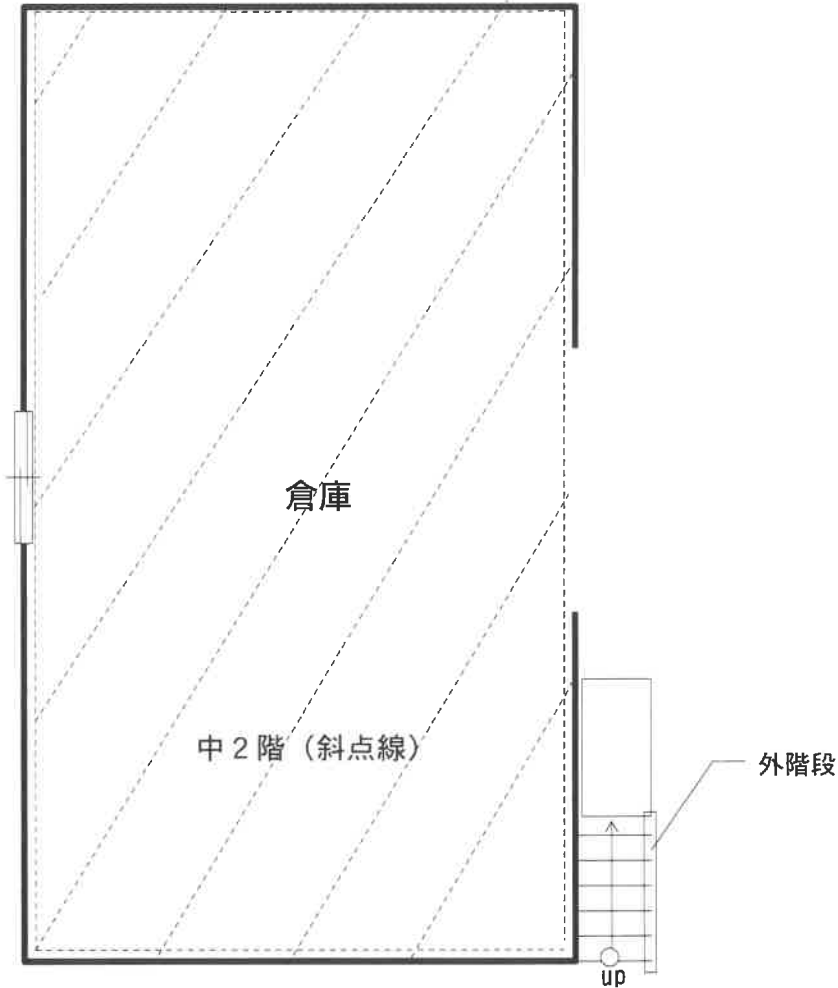
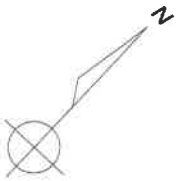
建物間取図
物件16(附属建物1)



建 物 間 取 図
物件 1 6（附属建物 2）



建 物 間 取 図
物件 1 6（附属建物 3）

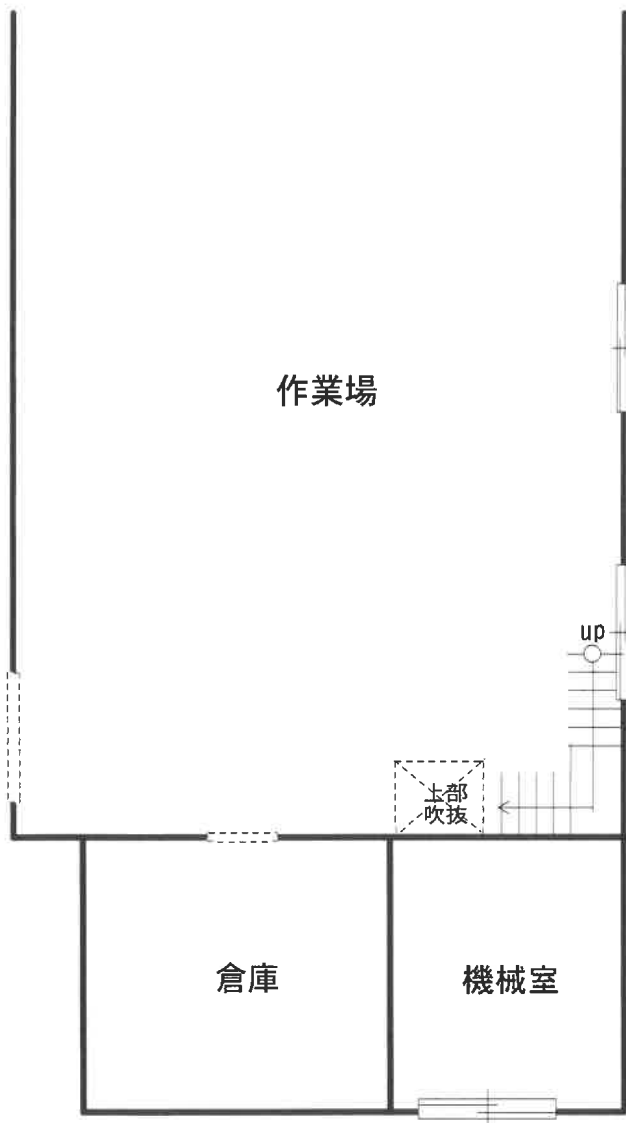


1
100

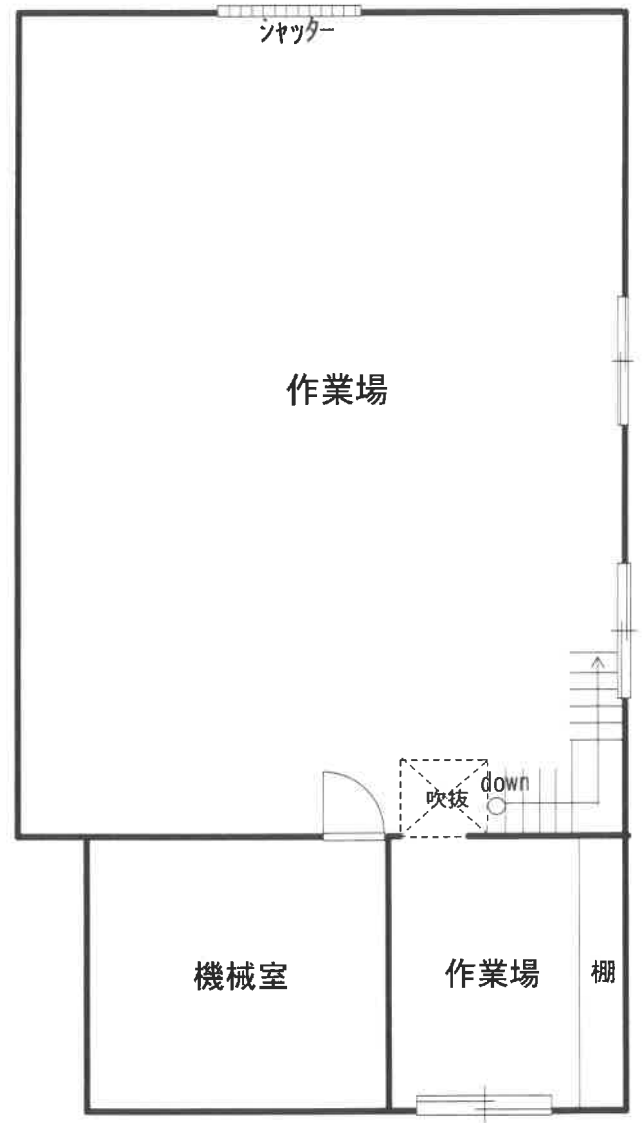
建 物 間 取 図
物件 1 5 (附属建物 4)



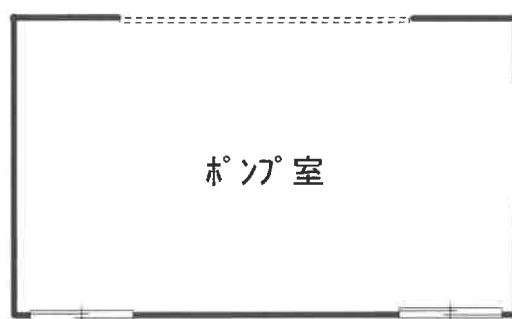
1 階



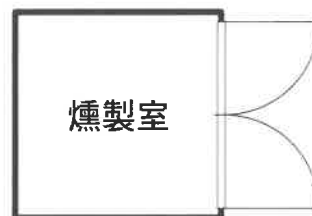
2 階



建 物 間 取 図
物件 1 0（附属建物 5）



建 物 間 取 図
物件 1 3（附属建物 6）



建 物 間 取 図
物件 8（附属建物 7）



工場抵当法第2条による機械・器具等目録

[illegible]