

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 17 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 8 月 5 日から 令和 7 年 8 月 12 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 15 日 午前 10 時 00 分 函館地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 4 日 午前 9 時 20 分 函館地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 8 月 19 日から 令和 7 年 8 月 20 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 7 月 17 日から当裁判所記録閲覧謄写室に備え置きます。		

[illegible]

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|------------------------|------------------|
| 1 | 所 在 | 北斗市中野通三丁目 | |
| | 地 番 | 1 6 1 番 3 4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 1 3 . 9 6 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 北斗市中野通三丁目 1 6 1 番地 3 4 | |
| | 家屋 番号 | 1 6 1 番 3 4 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 2 . 4 5 平方メートル |
| | | 2 階 | 6 2 . 0 0 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7 年 6 月 1 9 日

函館地方裁判所民事部

裁判所書記官 赤 川 隆

-
- 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 | 北斗市中野通三丁目 | |
| | 地 番 | 1 6 1 番 3 4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 1 3 . 9 6 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 北斗市中野通三丁目 1 6 1 番地 3 4 | |
| | 家屋 番号 | 1 6 1 番 3 4 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 2 . 4 5 平方メートル |
| | | 2 階 | 6 2 . 0 0 平方メートル |



令和7年(ケ)第6号
令和7年5月1日受理
令和7年6月2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 | 北斗市中野通三丁目 | |
| | 地 番 | 1 6 1 番 3 4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 1 3 . 9 6 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 北斗市中野通三丁目 1 6 1 番地 3 4 | |
| | 家屋 番号 | 1 6 1 番 3 4 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 2 . 4 5 平方メートル |
| | | 2 階 | 6 2 . 0 0 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	北斗市中野通三丁目10番10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 ☐ 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： ☐ 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（空き家）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

■土地について

- 1 本件土地は、接面道路及びその他の隣地とは概ね等高に接した、ほぼ平坦地である。
- 2 本件土地の境界標は、4箇所確認するに留まった。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。

■建物について

- 1 本件建物は、経年により建物全体が汚損しており、複数個所で黒カビが発生している（写真⑥）。
- 2 建物2階の床に、歪みが感じられる。
- 3 洋室1は、入口扉の取っ手部分が損傷している。また、クローゼットは折戸が一部損傷しており、ハンガー掛けが下方に若干湾曲している（写真⑦）。
- 4 本件建物内に、建物所有者所有の衣類、布団、家具、電化製品等が残置されている（写真②～⑨）。
- 5 バルコニー（床面積約6.62平方メートル）あり。
- 6 玄関フード（床面積約2.40平方メートル）あり。
- 7 本件土地上に、建物所有者所有の一部建物外壁を利用した木造仮設物置（床面積約12.00平方メートル）が設置されている。当該木造仮設物置内から、本件建物の基礎部分への出入りが可能となっている。

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 5月 7日 (水) 13:05-13:20	物件所在地	占有調査(不在)、外観写真撮影
7年 5月 7日 (水) 13:23-13:30	北斗市中央	北斗市役所にて固定資産課税資料を調査
7年 5月 7日 (水) : - :	郵送	土地建物所有者へ通知書を送付
7年 5月 16日 (金) 13:22-13:32	北斗市桜岱	占有調査(土地建物所有者と面談、鍵を借用)
7年 5月 16日 (金) 13:40-14:30	物件所在地	立入調査(空き家)、評価人同行、写真撮影
7年 5月 16日 (金) 14:40-14:45	北斗市桜岱	占有調査(土地建物所有者と面談、鍵を返却)
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。

☒ 令和 7年 5月 16日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち合わせ、建物所有者から借用した鍵を使用して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

ヲ 700-2
リ 191-3
ハ 176-4
コ 159-6
カ 160-8
レ 161-14
ソ 169-2
ク 169-3
キ 170-1
ナ 170-5
ラ 155-10
ム 161-15
ウ 161-13
ノ 172-8

登記年月日：平成5年11月5日

827631

各階平面図

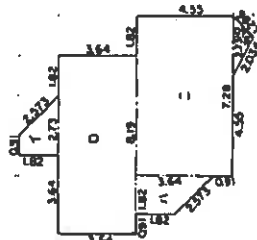
建物図面各階平面図

161-34

家屋番号

建物の所在
東京都豊島区中野通3丁目161番地34

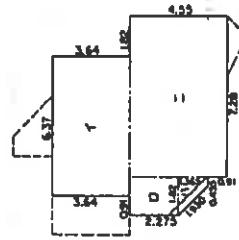
1 階



$$\begin{aligned} & \text{イ} (0.91+2.73) \times 1.82 \div 2 = 33.1240 \\ & \text{ロ} 8.19 \times 3.64 = 29.81160 \\ & \text{ハ} (1.82+3.64) \times 1.82 \div 2 = 4.96860 \\ & \text{ニ} 7.28 \times 4.55 = 33.12400 \\ & \text{ホ} 2.73 \times 0.91 \div 2 = 1.24215 \\ & \text{計} 72.45875 \end{aligned}$$

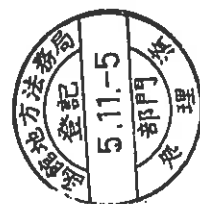
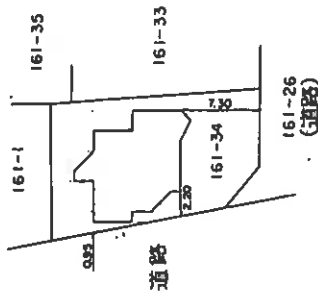
床面積 72.45

2 階



$$\begin{aligned} & \text{イ} 6.37 \times 3.64 = 23.1868000 \\ & \text{ロ} 1.82 \times 2.275 = 4.1405000 \\ & \text{ハ} (1.82+0.455) \times 1.365 \div 2 = 1.5526875 \\ & \text{ニ} 7.28 \times 4.55 = 33.1240000 \\ & \text{計} 62.0039875 \end{aligned}$$

床面積 62.00



作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(図面 12)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地図整理番号：M68249

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

(7 枚目)

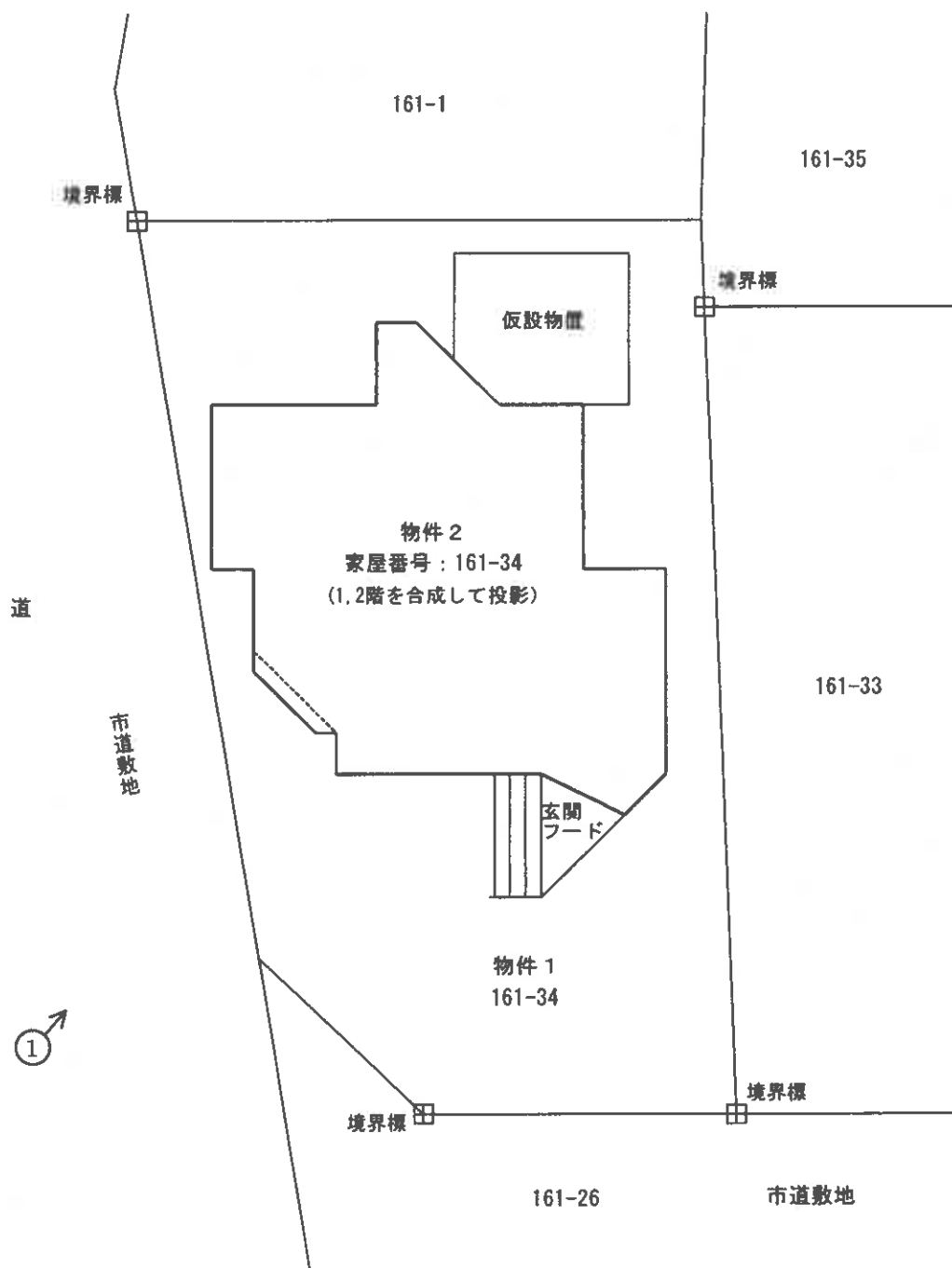
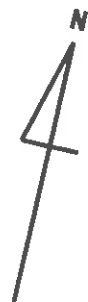
令和7年2月4日 建築法務局 登記官

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。
(国土地方法務局専用)

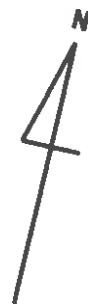
土地建物位置関係図

縮尺：約 1 / 150

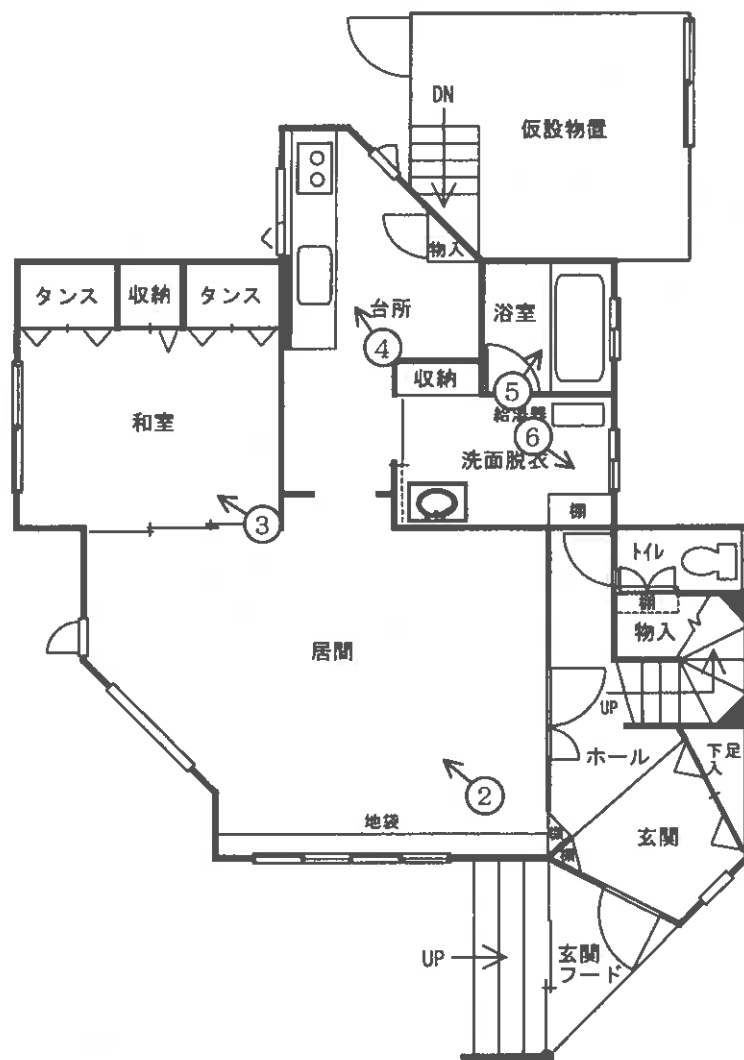
物件 1、2



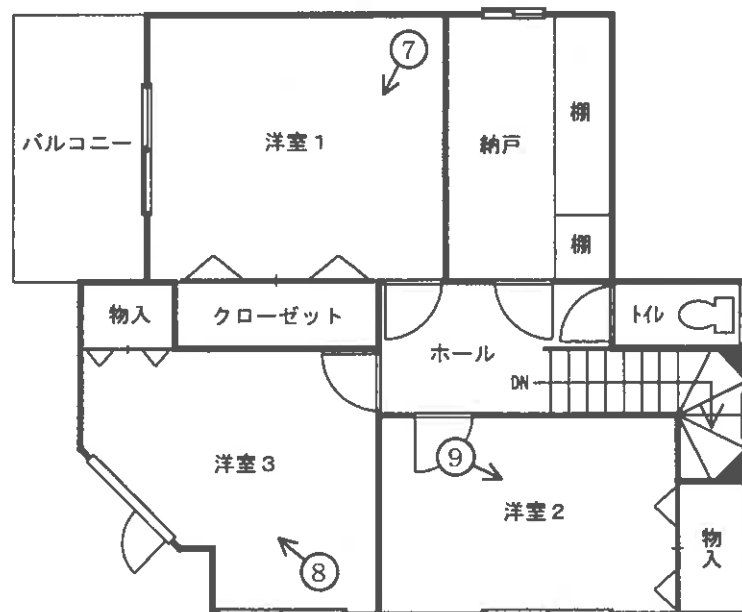
建物間取図



1 階



2 階



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

令和 7 年（ケ）第 6 号
令和 7 年 5 月 16 日 現地調査
令和 7 年 5 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
清水 寛 泰

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 5,490,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1,510,000 円
物件2(建物)	金 3,980,000 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	北斗市中野通三丁目 161 番 34 宅 地 213.96 m ²	同 左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	北斗市中野通三丁目 161 番地 34 161 番 34 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 72.45 m ² 2 階 62.00 m ²	同 左
番号	特 記 事 項		

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	道南いさりび鉄道線「清川口」駅の北西方、道路距離約770mに位置する。 函館バスの最寄り停留所「中野通会館」の南西方、道路距離約270mに位置する。 （別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。 地勢は概ね平坦で、利便性の程度は普通である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の 個別的な規制を考 慮しない一般的な 規制）	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種中高層住居専用住居地域 60% 200% — 建築等の際の制限の詳細については、市担当部署に問い合わせのこと。
画 地 条 件	南側間口約7m、奥行東側約19.6mのほぼ整形地で、南西角に5mの隅切がある。	
接面道路の状況	ほぼ南側が認定幅員7.7m、ほぼ西側が認定幅員7.7m～8mの舗装市道に接面する準角地である。 いずれの市道も建築基準法第42条1項1号に該当する。	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供給処理施設	上 水 道 あり ガス配管 なし（プロパンガス利用） 下 水 道 引込み可（浄化槽利用） 北斗市上下水道課によれば、南側市道に埋設されている給水管は、私設管であるため、注意を要する。 また、下水道の受益者負担金について未収はないとのことである。	

特 記 事 項	① 現地調査及び登記簿による過去の履歴調査、北海道渡島総合振興局環境生活課への聴取等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。 但し、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該当しない。（北海道教育委員会・北の遺跡案内にて確認） ③ 本件土地で確認できた境界標を基に概測した結果、ほぼ公図のとおりに思われるが、正確には測量を要する。
---------	--

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 5 年 10 月 29 日新築 経過年数 約 32 年 経済的残存耐用年数 約 8 年
仕 様	構 造：木造 2 階建 屋 根：カラートタン 外 壁：サイディング 内 壁：ビニールクロス、合板等 天 井：ビニールクロス、化粧合板、合板等 床：フローリング、畳、クッションフロア等 設 備：電気、給水等 その他：灯油による給湯・暖房、オイルリフター等
床面積（現況）	第 3 目的物件欄記載のとおり 延 134.45 m ²
現 況 用 途 等	現況用途 居宅 間 取 4LDK
品 等	中 位
保守管理の状態	建物内外に汚損、劣化が認められる等、保守管理の状態はやや劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり

特 記 事 項	① 新築時に建築確認済、検査済である。(北海道渡島総合振興局建設指導課) ② 室内の複数箇所で黒カビが発生している。 ③ 建物2階については、床に歪みを感じられる。 ④ 2階洋室1の入口ドアのノブが壊れている。 また、クローゼットの折戸に損傷、ハンガー掛に湾曲が見られる。 ⑤ 現在空家の状態であり、設備稼働の可否は不明である。 ⑥ アスベスト含有建材使用については、不明のため、注意を要する。 ⑦ アルミ製玄関フード(約2.40㎡)及びバルコニー(約6.62㎡)があるが、その構造等から床面積に不算入とした。 ⑧ 本件所有者所有の木造仮設物置(約12.00㎡)が存する。 当該物置は、本件建物の外壁を利用して建てられており、物置内から本件建物基礎部分への出入りが可能となっている。
---------	---

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	22,800	1.03	213.96	0.90	4,522,000

ア 標準画地価格

第6 参考価格資料記載の地価公示地等との規準及び同一需給圏内の類似地域等に所在する取引事例価格等を考量の上、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%と査定した。

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応性から-10%と査定した。

(2) 建物価格（物件2）

建物の再調達原価（玄関フード、ベランダ等を考慮）を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

なお、仮設物置に経済的価値はないと判断した。

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	208,000	134.45	0.19	5,313,000

ウ 現価率

経過年数32年、経済的残存耐用年数8年、残価率5%とした定額法（現価率24%）と観察減価法（物理的減価等による補正を-20%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = 24\% \times (100\% - 20\%) = 19\%$$

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) $ア \times イ = ウ$
1	4,522,000	0.40	法定地上権	1,809,000

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40%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㉠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) $(ア \pm イ) \times ウ \times エ \times オ \times カ$
1	4,522,000	-1,809,000		0.80	0.70	—	1,510,000
2	5,313,000	+1,809,000	—	0.80	0.70	—	3,980,000
一括価格 (合計)							5,490,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正

本件土地建物の現状（空家、下水道未接続等）を考慮し、同種物件の需要動向、潜在するリスクを総合的に勘案した結果、市場性は劣ると判断して0.80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て0.70を乗じた。

カ その他の控除減価：なし

第6 参考価格資料

1 地価公示地（北斗-2）

所 在：北斗市常盤2丁目62番7「常盤2-1-6」

価 格：24,100 円/㎡

位 置：上磯駅 近接

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：166 ㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南東側11m市道

用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域 建ぺい率60% 容積率200%

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 3,744,300 円

物件2 2,141,953 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

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図（地籍図）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（概略）
- 6 建物間取図（概略）

以 上





地番区域見出
中野通3丁目

請求部分	所在	北斗市中野通三丁目				地番	161番34			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	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50年3月				備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/1000ですが、1/500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。

本図はA3版をA4版に縮小したものである。

令和7年5月16日
函館地方法務局

請求番号：2-1
(1/1)

登記官



登記年月日：平成5年6月8日

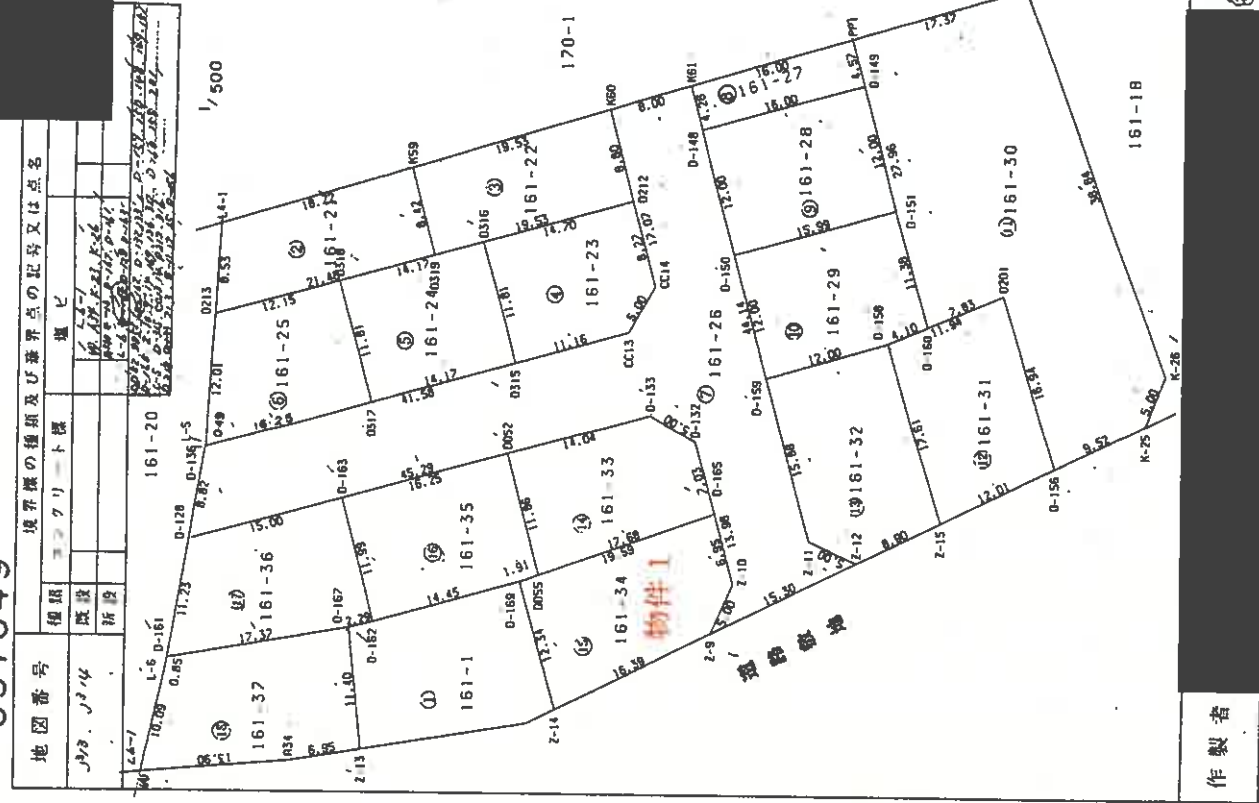
657649

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7年5月16日 函館地方裁判所

登記官

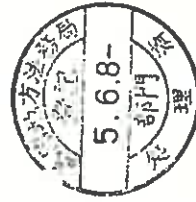
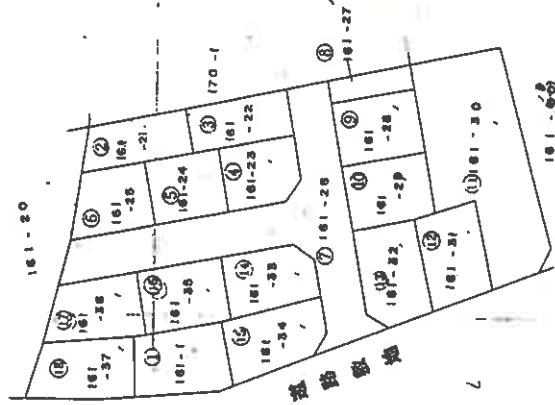
請求番号：2-2

(1/5)



地番	161-1
土地の所在	北海道札幌市中央区南一条二丁目3番3号

土地積測量所



地図鑑入済

申請人



作製者

縮尺 1/1000
No. 00827

(函館市地籍調査士会用紙)

本図はA3版をA4版に縮小したものである。

657652

地図番号	境界線の種類及び境界点の記号又は点名	種類	土地家屋調査士専門係	コックリート係
		既設		
		新設		
与点の種類	イ、公共基準点	ロ、図 標 点	ハ、登記基準点	ニ、

与点の成果
地番①151-34

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
D-165	-241631.527	33203.827	20.205	670803.324535	19.59
D-169	-241612.561	33198.931	16.548	549375.910188	12.34
Z-14	-241614.979	33186.835	-17.743	-588834.013405	16.39
Z-9	-241630.304	33192.634	-17.787	-590397.380958	5.00
Z-10	-241632.766	33196.986	-1.223	-40599.913878	6.95
合計				427.926482	
面積				213.963241	
地積				213m ²	

地番②151-35

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
DD55	-241614.408	33199.408	0.210	6971.875680	11.86
DD52	-241612.351	33211.089	18.050	599460.156450	16.25
D-163	-241596.358	33208.192	14.012	465313.186304	11.99
D-162	-241598.339	33196.362	-16.203	-537880.653486	14.45
D-169	-241612.561	33198.931	-16.069	-533473.622239	1.91
合計				390.942709	
面積				195.4713545	
地積				195m ²	

地番③151-36

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
D-162	-241598.339	33196.362	-0.290	-9626.944980	11.99
D-163	-241596.358	33208.192	16.741	555936.342272	15.00
D-128	-241581.598	33205.519	17.602	584483.545438	11.23
D-161	-241578.756	33194.657	-14.470	-480326.686790	17.37
D-167	-241596.068	33196.043	-19.583	-650076.110069	2.29
合計				390.145871	
面積				195.0729355	
地積				195m ²	

地 番 151-37
土地の所在 土岐郡土岐町 中野通3丁目

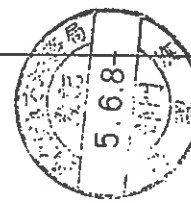
測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
L58	-241649.209	33218.410	7.656	254320.146960	17.61
L5	-241652.930	33201.195	-14.944	-496158.658080	12.01
L56	-241664.153	33205.457	-7.656	-254220.978792	16.94
J1	-241660.586	33222.022	14.944	496469.896768	11.94
合計				410.406856	
面積				205.203428	
地積				205m ²	

地番④151-32

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
Z-15	-241652.930	33201.195	-4.599	-152692.295805	17.61
D-158	-241649.209	33218.410	15.500	514885.355000	12.00
D-159	-241637.430	33216.139	8.950	297284.444050	15.88
Z-11	-241640.259	33200.510	-7.180	-238379.661800	5.00
Z-12	-241644.610	33198.047	-12.671	-420652.453537	8.90
合計				445.387908	
面積				222.693954	
地積				222m ²	

地番⑤151-33

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
D-133	-241626.166	33213.591	17.924	595320.405084	14.04
DD52	-241612.351	33211.089	11.758	390495.984462	11.86
DD55	-241614.408	33199.408	-19.176	-636631.847808	17.68
D-165	-241631.527	33203.827	-15.867	-526845.123009	7.03
D-132	-241630.275	33210.742	5.361	178042.787862	5.00
合計				382.206591	
面積				191.1032955	
地積				191m ²	



官公署証明番号 平成 年 月 日

作製者

申請人

縮尺

(函館土地家屋調査士会用品)

№ 00022

登記年月日：平成5年11月5日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年5月16日 函館地方裁判所

登記官

請求番号：2-3

827631

各階平面図

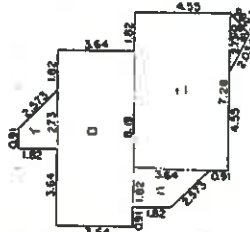
建物図面図

161-34

家屋番号

建物の所在
北海道札幌市中央区南一条西五丁目161番地34

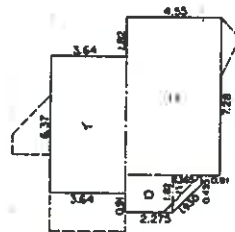
1 階



$$\begin{aligned} & 4(0.91+2.73) \times 1.82 \div 2 = 33.1240 \\ & 8.19 \times 3.64 = 29.81160 \\ & 4(1.82+3.64) \times 1.82 \div 2 = 49.6860 \\ & 7.28 \times 4.55 = 33.12400 \\ & 2.73 \times 0.91 \div 2 = 1.24215 \\ & \text{計} \quad 72.45875 \end{aligned}$$

床面積 72.45

2 階



$$\begin{aligned} & 1 \quad 6.37 \times 3.64 = 23.1868000 \\ & 1.82 \times 2.275 = 4.1405000 \\ & 4(1.82+4.55) \times 1.365 \div 2 = 15.526875 \\ & 7.28 \times 4.55 = 33.1240000 \\ & \text{計} \quad 62.0039875 \end{aligned}$$

床面積 62.00

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

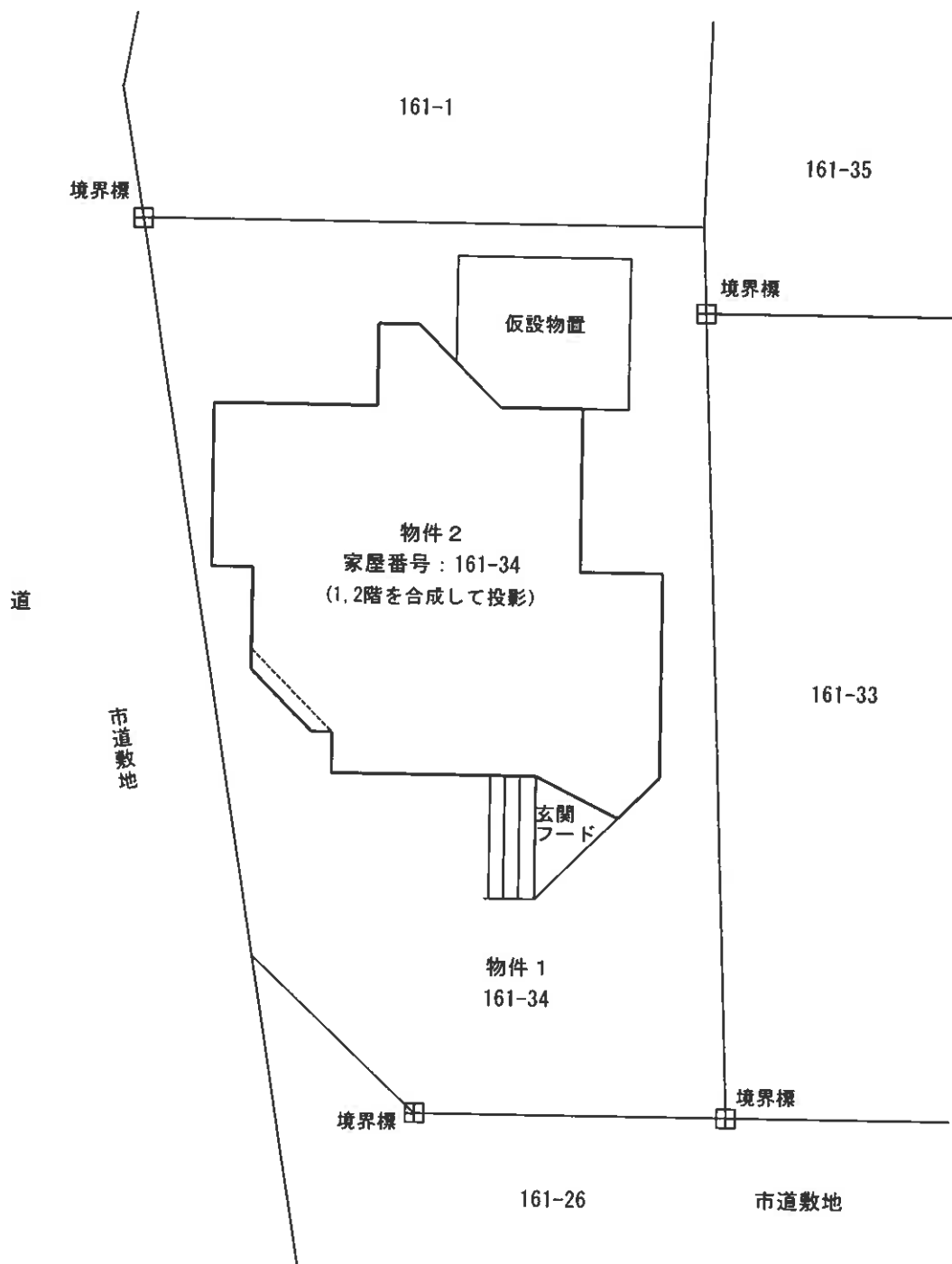
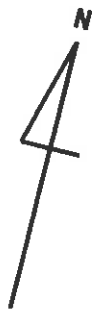


(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

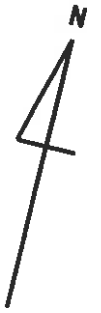
本図はA3版をA4版に縮小したものである。

土地建物位置関係図

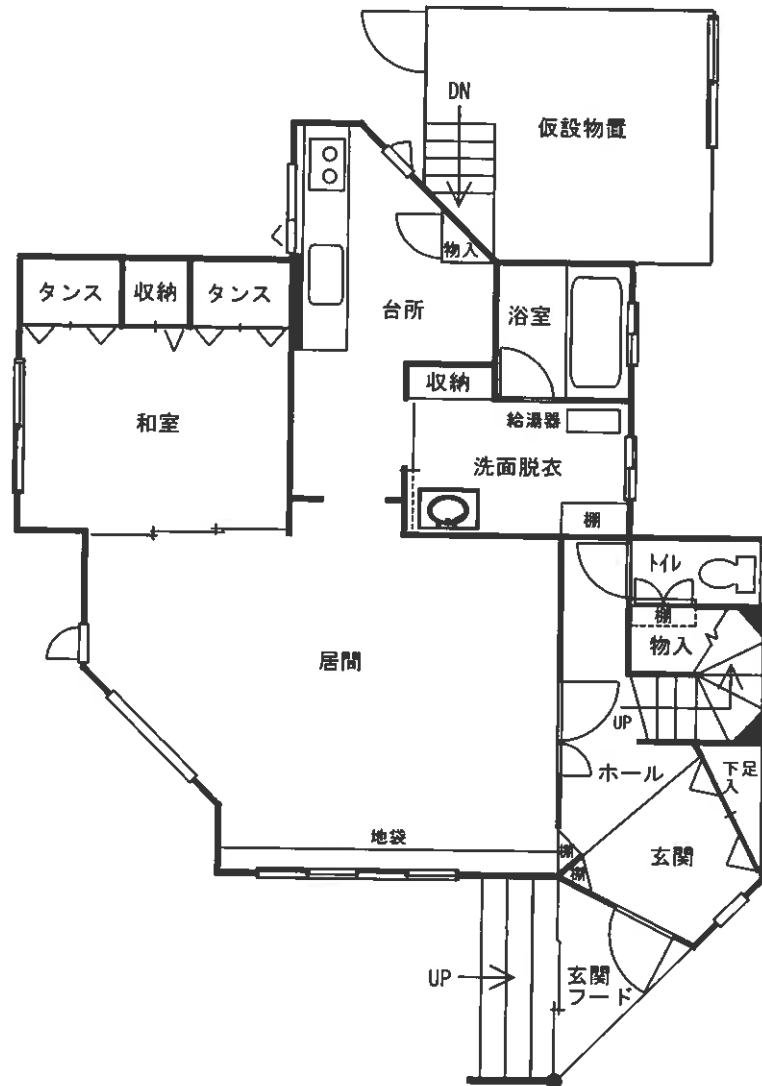
縮尺：約 1 / 150



建物間取図



1 階



2 階

