

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 20 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 森 林 未知代

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 7 月 4 日から 令和 7 年 7 月 14 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 17 日 午前 10 時 00 分 札幌地方裁判所別館 4 階開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 23 日 午前 9 時 20 分 札幌地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 22 日から 令和 7 年 7 月 25 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 6 月 20 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 160, 000 928, 000	一括	232, 000	42, 934	11, 654
1	720, 000				
2	440, 000				

物 件 目 録

1 所 在 恵庭市島松旭町二丁目
 地 番 358 番 3
 地 目 宅地
 地 積 297.36 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

2 所 在 恵庭市島松旭町二丁目 358 番地 3
 家屋 番号 358 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 81.64 平方メートル
 2 階 29.97 平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 2 階建
 床 面 積 1 階 81.64 平方メートル
 2 階 29.97 平方メートル
 地下 1 階 約 37.26 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

注 意 書

- 1 本件の入札には、令和2年4月1日に施行された改正民事執行法第65条の2により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述書が必要です。

陳述書の提出がない場合には入札が無効となります。また、陳述書等の記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

無効になる入札が散見されています。無効な入札にならないようにご注意ください。

(無効になる入札例)

- 陳述書や陳述書別紙の氏名に「フリガナ」がない。
- 生年月日の記載がない。
- 「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」(※)の□にチェックが入っているが、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない。

(※)「自己の計算～とする者」とは、自ら不動産を取得する意図の下で、あなたに対し資金提供をして入札をさせ、不動産を取得しようとしている者のことをいいます。

例1) Bは物件を取得したいと考えたが、自らは入札せずA(あなた)に資金を提供し、Aが入札した。

→Bは「自己の～とする者」に該当する。

例2) Aは物件を取得したいと考えて、金融機関Cから融資を受け、Aが入札した。

→Cは「自己の～とする者」に該当しない。

- 2 売却決定期日は、同法68条の4により、最高価買受申出人が暴力団員等に該当するか否かを警察へ照会した場合には、2週間程度延期する場合があります。

- 3 入札に当たってご不明な点は、当庁執行官室(☎011-281-3535)に直接お問い合わせいただくか、不動産競売物件情報(通称BIT)サイトのトップ画面「手続案内」でご確認ください。

札幌地方裁判所民事第4部不動産競売係

物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 12 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 森 林 未知代

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

本件共有者 A 及び売却対象外の共有持分を有する C, D が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

本件土地建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 恵庭市島松旭町二丁目
 地 番 358番3
 地 目 宅地
 地 積 297.36平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 恵庭市島松旭町二丁目 358番地3
 家屋 番号 358番3
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 81.64平方メートル
 2階 29.97平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建
 床 面 積 1階 81.64平方メートル
 2階 29.97平方メートル
 地下1階 約37.26平方メートル

共有者 A 持分4分の1



令和 6 年(ヌ)第 83 号
令和 7 年 3 月 17 日受理
令和 7 年 4 月 21 日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 石 村 好 広

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 恵庭市島松旭町二丁目

地 番 358番3

地 目 宅地

地 積 297.36平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 恵庭市島松旭町二丁目 358番地3

家屋 番号 358番3

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 81.64平方メートル
2階 29.97平方メートル

共有者 A 持分4分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	恵庭市島松旭町2丁目3番3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（「その他の事項」のとおり） ☐ 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：木造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付2階建 ☒ 床面積：1階 81.64平方メートル 2階 29.97平方メートル 地下1階 約37.26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（「その他の事項」のとおり） ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 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

■ 本土地（物件1）について

- 1 本土地占有者は、債務者A、売却対象外持分権者C及び同Dである。
- 2 本土地の境界石と推定されるものは、土地建物位置関係図記載の3か所にしか確認できなかった。公図等を基に概測した結果は、ほぼ公図のとおりと思われるが、正確な地積・範囲等の確定については専門家による測量による必要がある。
- 3 本土地は概ね平坦であり、土地建物位置関係図記載のとおり北西側及び北東側で、市道に、ほぼ等高に接面している。
- 4 本土地上に、土地建物位置関係図記載のとおりコンクリートブロック製の土留め及びコンクリートブロック製の塀が存在した。なお、コンクリートブロック製の塀には大小の亀裂が見られ、塀の一部が隣地（358-4）に傾いていた。

■ 本建物（物件2）について

- 1 本建物占有者は、債務者A、売却対象外持分権者C及び同Dである。
- 2 建物間取図記載のとおり、風除室へ上がるためのコンクリート製階段が存在した。
- 3 台所の天井に撓みが見られるほか、内壁及び外壁の全般に老朽化が見られる。
- 4 Dによれば、今年、ボイラーを交換したとのことであった。その他の設備類について、正常に稼働するか否かは不明である。
- 5 建物間取図記載のとおり、地下1階に物置（約37.26㎡）が増築されている（未登記）。なお、同物置の出入口に設置されているシャッターの高さは約1.6メートルほどであり、車庫として利用する場合には注意を要する。

■ Aの陳述の要旨

本土地建物は亡Bの相続人ら全員で荷物を置くなどして使用しています。私は所用のため、本建物を留守にすることが多いです。

■ Dの陳述の要旨

本土地建物は亡Bの相続人ら全員で荷物を置くなどして使用しています。Cは現在、施設に入所して本建物を留守にしておりますが、Cが退所した後は、本建物に戻る予定です。

■ Cへの書面照会に対する回答の要旨

本建物には私の持ち物を置いています。現在、施設に入所していますが、退所した後、本建物に戻ります。

■ 本建物への電気供給契約の調査結果

契約者 亡B
使用開始年月日 昭和60年8月9日

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 3月18日(火) 15:30— 15:45	物件所在地	外周調査、写真撮影、占有調査(不在)、連絡文書作成投函
7年 3月19日(水) : — :	(郵便)	A、C及びDに対し書面照会
7年 3月19日(水) : — :	(郵便)	北海道電力ネットワーク株式会社に電気供給契約照会
7年 3月25日(火) 14:10— 14:30	(電話)	Dから電話聴取
7年 3月26日(水) 9:10— 9:20	(電話)	Dから電話聴取
7年 3月28日(金) 9:15— 9:25	物件所在地	外周調査、Aと面談
7年 4月 2日(水) 13:15— 13:20	(インターネット)	土地上の登記建物調査
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 4月10日(木) 14:45— 16:00	物件所在地	立入調査、外部調査、Dに面談、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

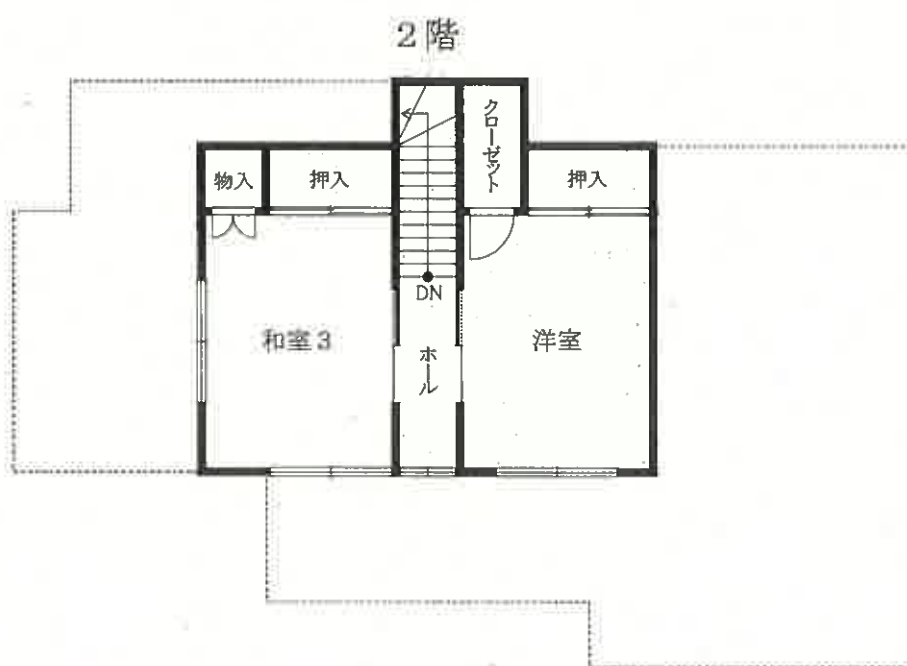
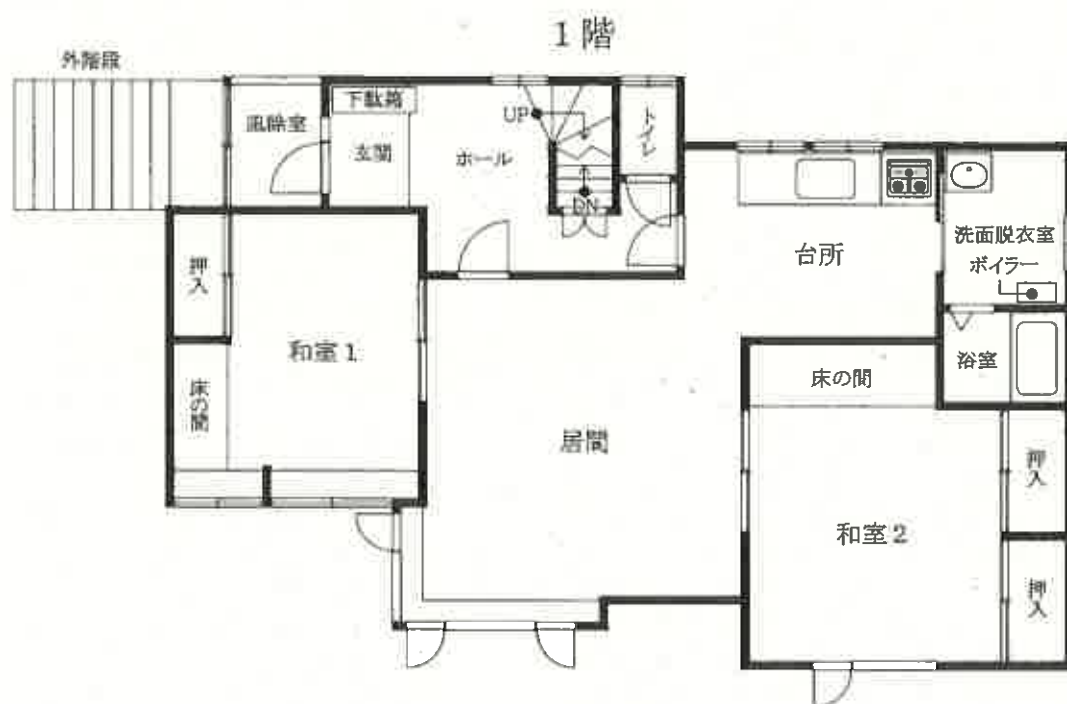


凡例	
	目的土地
	目的建物（1階形状）
青色数字	地番・家屋番号
	確認した境界石等



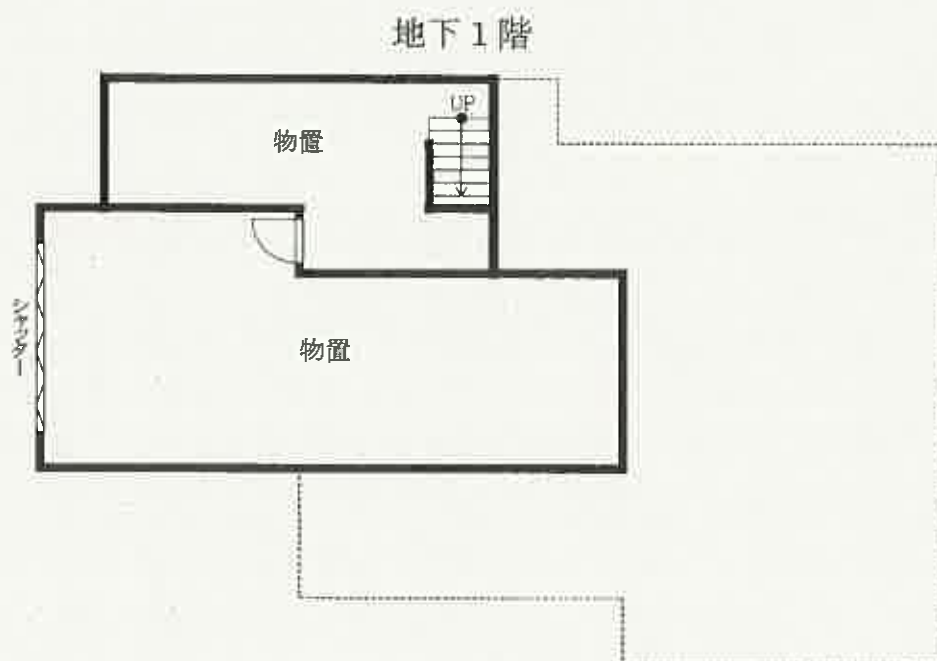
縮尺：約 1/200

建物間取図（物件2）



縮尺: 約 1/100

建物間取図（物件 2）



縮尺: 約 1/100

全景



物置内部(地下1階)



居間



台所



(10 枚目)

洗面脱衣室



浴室



(11 枚目)

令和 6 年 (ヌ) 第 8 3 号
令和 7 年 4 月 1 0 日 現地調査
令和 7 年 4 月 1 6 日 評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

須 藤 秀 行

第1 評価額

一括価格	
金1,160,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金720,000円
物件2（建物）	金440,000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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 地 地 地 積	恵庭市島松旭町二丁目 3 5 8 番 3 宅 地 2 9 7 . 3 6 m ²	
2	所 在 地 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	恵庭市島松旭町二丁目 3 5 8 番 地 3 3 5 8 番 3 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階 建 1 階 8 1 . 6 4 m ² 2 階 2 9 . 9 7 m ²	木造亜鉛メッキ鋼板葺 地下 1 階 付 2 階 建 1 階 8 1 . 6 4 m ² 2 階 2 9 . 9 7 m ² 地下 1 階 約 3 7 . 2 6 m ²
番号	特 記 事 項		
1	● 目的土地は共有であり、本件持分（評価対象）は4分の1である。		
2	● 目的建物は共有であり、本件持分（評価対象）は4分の1である。 ● 地下1階に未登記部分がある。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R千歳線「島松」駅の北東方・道路距離約 1.1 km 最寄バス停「本町・旭町」の北東方・道路距離約 200m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	島松地区の市街地北端付近に位置し、市街化調整区域に隣接している。土地区画整理事業により造成された住宅地域であり、周辺は戸建住宅が建ち並んでいる。地勢は概ね平坦であり、街区は整然としている。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第一種低層住居専用地域 40% 60% なし なし
画 地 条 件	間 口：約 15.4m 奥 行：約 17.1m 形 状：ほぼ正方形 高 低 差：接面道路及び隣接地と概ね等高 接面状況：角地 そ の 他：北端に約 3.0mの隅切りがある	
接 面 道 路 の 状 況	北西側：幅員約 8.0mの舗装市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号） 北東側：幅員約 8.0mの舗装市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号）	
土地の利用状況等	物件 2 の敷地として利用されている。（土地建物位置関係図参照）	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり ガ ス 配 管：なし 下 水 道：あり	
土 壌 汚 染 等	目的土地は、現地調査及び公開資料による調査の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。ただし、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途専門家による調査を要する。	
特 記 事 項	● 北海道教育委員会のホームページ北の遺跡案内によれば、目的土地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当しない。 ● 境界石と推定されるもの 3 箇所を確認した。なお、目的土地は公図等と照合し位置関係・面積を特定したものであり、正確な境界・面積については専門家の測量を要する。 ● 接面道路との境界付近等にコンクリートブロック製の塀が設置されている。なお、塀には大小の亀裂が見られるほか、一部が南西側隣接地（358-4）側に傾いている。 ● 隣接地との境界付近等にコンクリートブロック製の土留めが設置されている。	

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）：昭和 60 年 8 月 7 日新築 経 過 年 数：約 40 年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数は概ね満了している															
仕 様	構 造：木造 屋 根：長尺カラー鉄板 外 壁：吹き付けタイル 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：カーペット、タタミ、クッションフロア等 設 備：電気、給水、排水、ボイラー、暖房、換気等 その他：なし															
床面積（現況）	<table><tr><td></td><td>現況床面積</td><td>（登記との差異）</td></tr><tr><td>1 階</td><td>81.64 m²</td><td>なし</td></tr><tr><td>2 階</td><td>29.97 m²</td><td>なし</td></tr><tr><td>地下 1 階</td><td>約 37.26 m²</td><td>+37.26 m²</td></tr><tr><td>合計</td><td>約 148.87 m²</td><td>+37.26 m²</td></tr></table>		現況床面積	（登記との差異）	1 階	81.64 m ²	なし	2 階	29.97 m ²	なし	地下 1 階	約 37.26 m ²	+37.26 m ²	合計	約 148.87 m ²	+37.26 m ²
	現況床面積	（登記との差異）														
1 階	81.64 m ²	なし														
2 階	29.97 m ²	なし														
地下 1 階	約 37.26 m ²	+37.26 m ²														
合計	約 148.87 m ²	+37.26 m ²														
現 況 用 途 等	階 層：地下 1 階付 2 階建 現況用途：居宅（4LDK＋物置） 間 取 り：建物間取図参照															
品 等	使用資材：やや劣る 施 工：普通															
保守管理の状態	やや劣る															
建物の利用状況	現況調査報告書参照															
特 記 事 項	● 恵庭市によれば、目的建物は建築確認済みであり、また、検査済証の交付を受けている。 ● 上下水道、電気等の設備については動作確認を実施していないため使用可能か否かは不明である。 ● 1 階台所の天井に撓みが見られるほか、内装及び外壁は全般的に老朽化が進行している。 ● 地下 1 階は出入口に設置されているシャッターの高さが約 1.6 m のため、車庫としての利用には注意を要する。現況は物置として利用されている。 ● 風除室の先にコンクリート製の外階段がある。															

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	持 分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	30,000	1.05	297.36	0.90	1/4	2,108,000

ア 標準画地価格：

第6参考価格資料記載の公示価格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うえ標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：

角地+5% (=1.05)

ウ 地積：

登記面積を採用した。

エ 建付減価：

建物等の敷地利用現況及び経過年数等を考慮した。

オ 持分：

登記持分を採用した。

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持 分 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
2	150,000	148.87	0.05	1/4	279,000

ア 再調達原価：

間接法を適用して上記のとおり査定した。

ウ 現価率：

現況から目的建物は経済的耐用年数を概ね満了していると判断し、現価率を残価程度と査定した。

エ 持分：

登記持分を採用した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	2,108,000	0.30	法定地上権	632,000

イ 土地利用権等割合：

土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を30%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1 (I) カ, 1 (2) オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2 ①ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	2,108,000	-632,000		0.70	0.70	—	720,000
2	279,000	+632,000	—	0.70	0.70	—	440,000
一括価格 (合計)							1,160,000

ウ 占有減価修正：

なし

エ 市場性修正：

中古戸建住宅市場の現況を勘案した結果、目的物件は土地・建物ともに共有持分であることから、相対的な市場性は極めて劣ると判断し、所要の修正を行った。

オ 競売市場修正：

第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考量の上、所要の修正を行った。

カ その他の控除減価（敷金等）：

なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（恵庭-7）

所 在：恵庭市島松本町3丁目548番
価 格：32,500円/㎡
位 置：JR千歳線「島松」駅の北東方・道路距離約500m
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：395㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 道 路：南東側8.0m市道
用 途 指 定 等：第二種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要：一般住宅の中にマンション等も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 5,359,914円
物件2 1,898,484円
物件2 350,198円（地下1階）

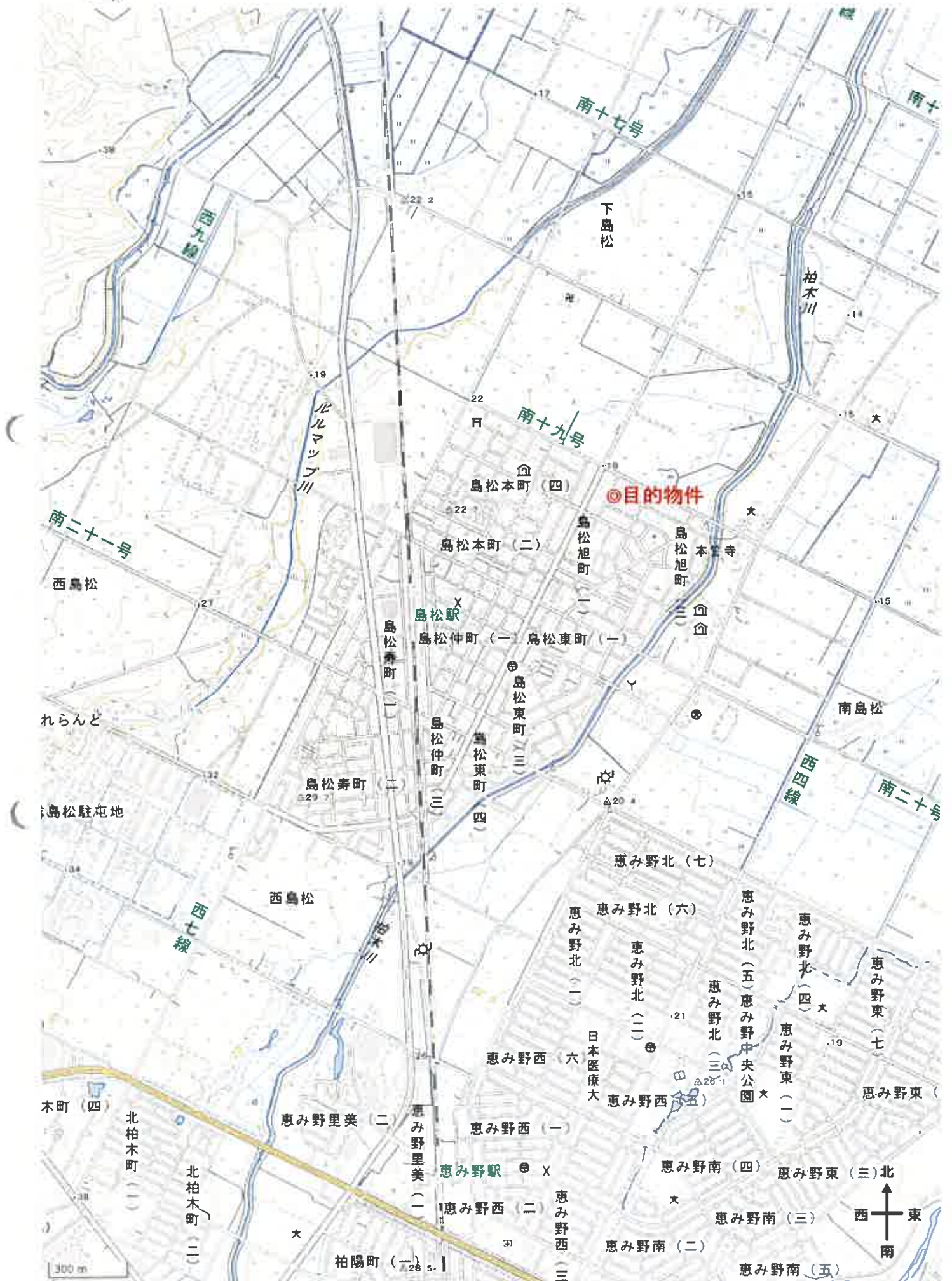
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料

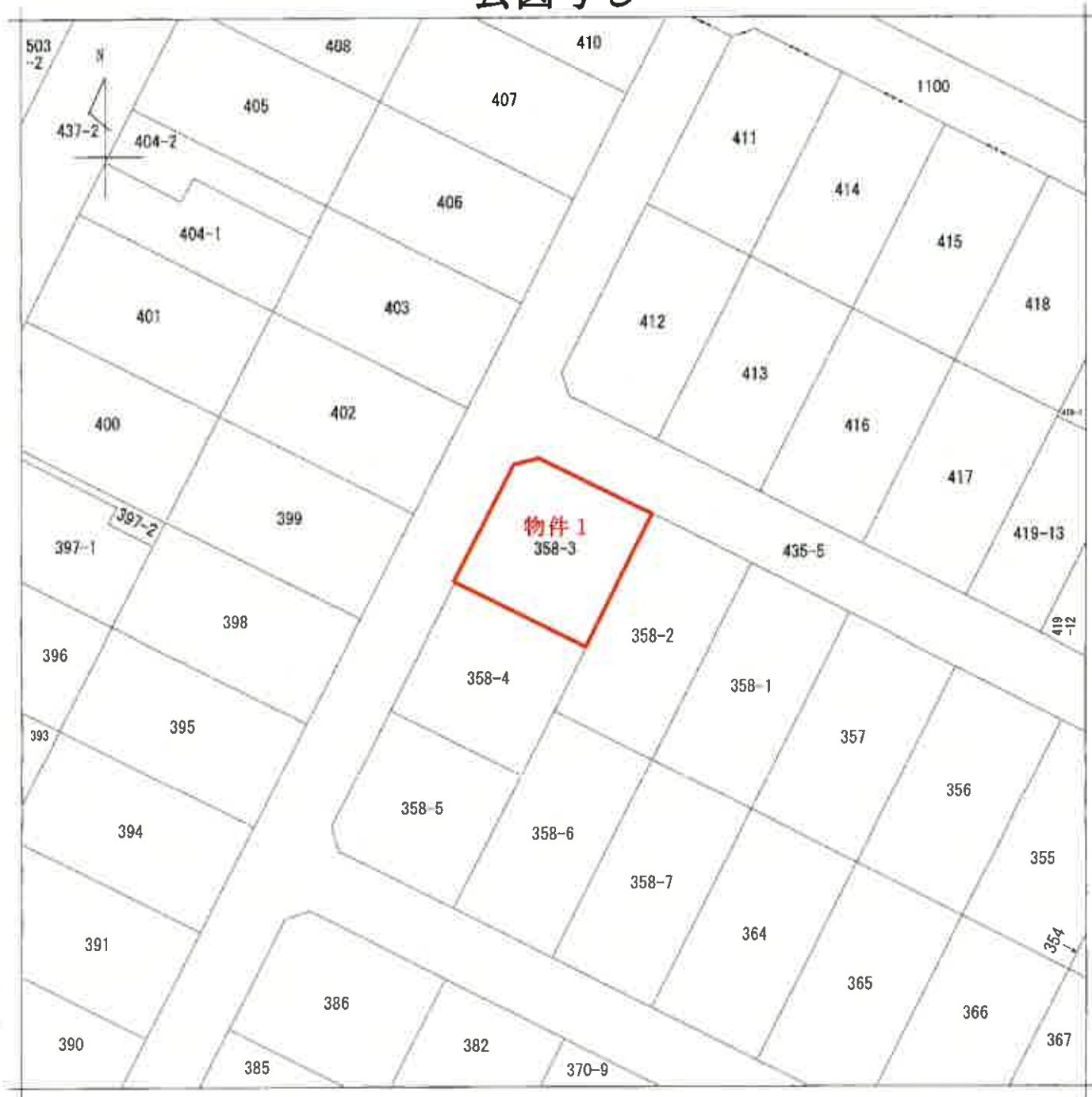
- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以上

位置図



公図写し



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
島松旭町2丁目

請 求 部 分	所 在	恵庭市島松旭町二丁目				地 番	358番3		
出 力 縮 小	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 記 号 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52年9月9日				備 付 年 月 日 (原 図)		補 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(札幌法務局恵庭出張所管轄)

(本図面はA3判をA4判に縮小しています。)

令和7年2月20日

札幌法務局北出張所

地圖整理番号：M18330

登記官

(1/1)



（これは図面に記載されている内容を証明する地図である）
（札幌法務局調査課所管領）
令和7年5月20日 札幌法務局北山事務所

前 358 後新

物件 1

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	既設	新設
		A		
		B		

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

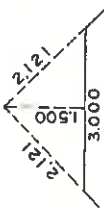
図

土地の所在

恵庭市島松旭町2丁目

スミ切④、⑤拡大図

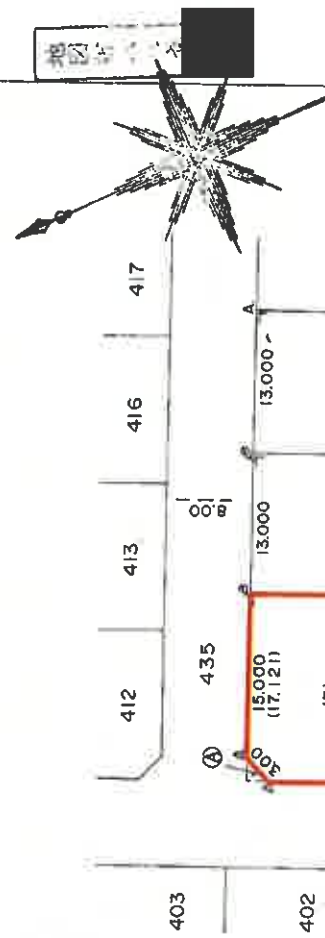
S=1/100



$$3.000 \times 1.500 \div 2 = 2.2500$$

求 積 式

- 358-1 (1) $26.000 \times 13.000 = 338.0000$
358-2 (2) $26.000 \times 13.000 = 338.0000$
358-3 (3) $17.500 \times 17.121 - (A) = 297.3675$
358-4 (4) $17.000 \times 17.121 = 291.0570$
358-5 (5) $17.500 \times 17.121 - (B) = 297.3675$
358-6 (6) $26.000 \times 13.000 = 338.0000$
358-7 (7) $26.000 \times 13.000 = 338.0000$
(1) ~ (7) 合 計 = 2237.7920



作製者

申請人

縮尺 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

00004378

(これは図面に記録されている内容と異なる場合があります)
令和7年2月20日 札幌市役所 北支庁

登記官

各階平面図

求 積 式

1 $3m60 \times 0m855 = 3m0780$
口 $5m40 \times 2m70 = 14m5800$
ハ $7m20 \times 3m60 = 25m9200$
ニ $6m30 \times 0m90 = 5m6700$
ホ $7m20 \times 4m50 = 32m4000$
計 $81m6480$
床面積 $81m664$



2階

1 $4m50 \times 6m30 = 28m3500$
口 $0m90 \times 1m80 = 1m6200$
計 $29m9700$
床面積 $29m997$



家屋番号 358-3

建物図面

建物の所在 恵庭市豊後町358番地3
島松加賀2丁目



申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/250

作製者

00208175
(札幌土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

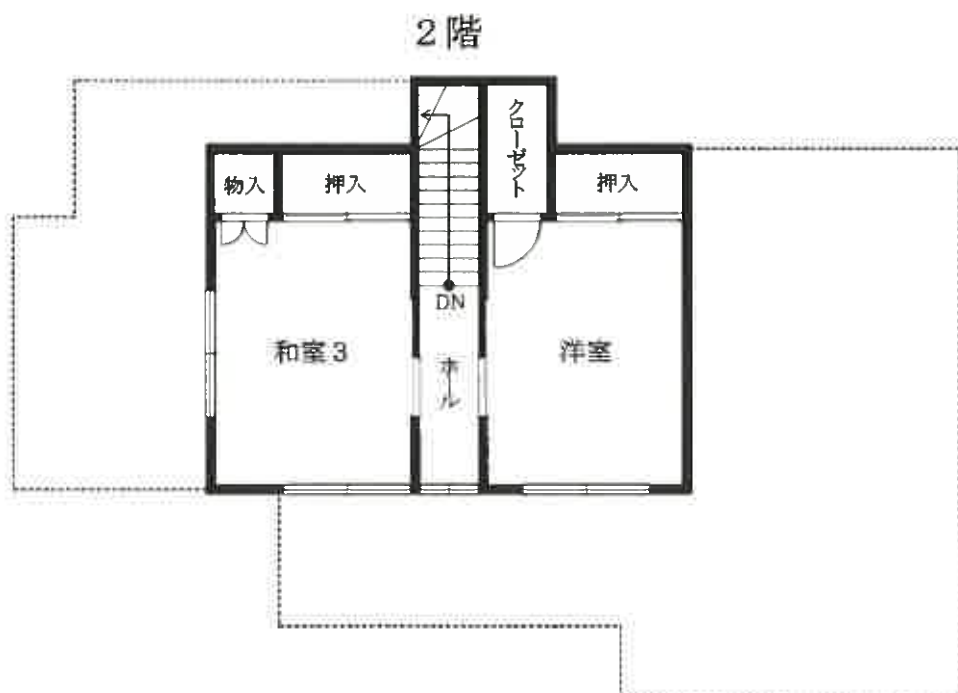
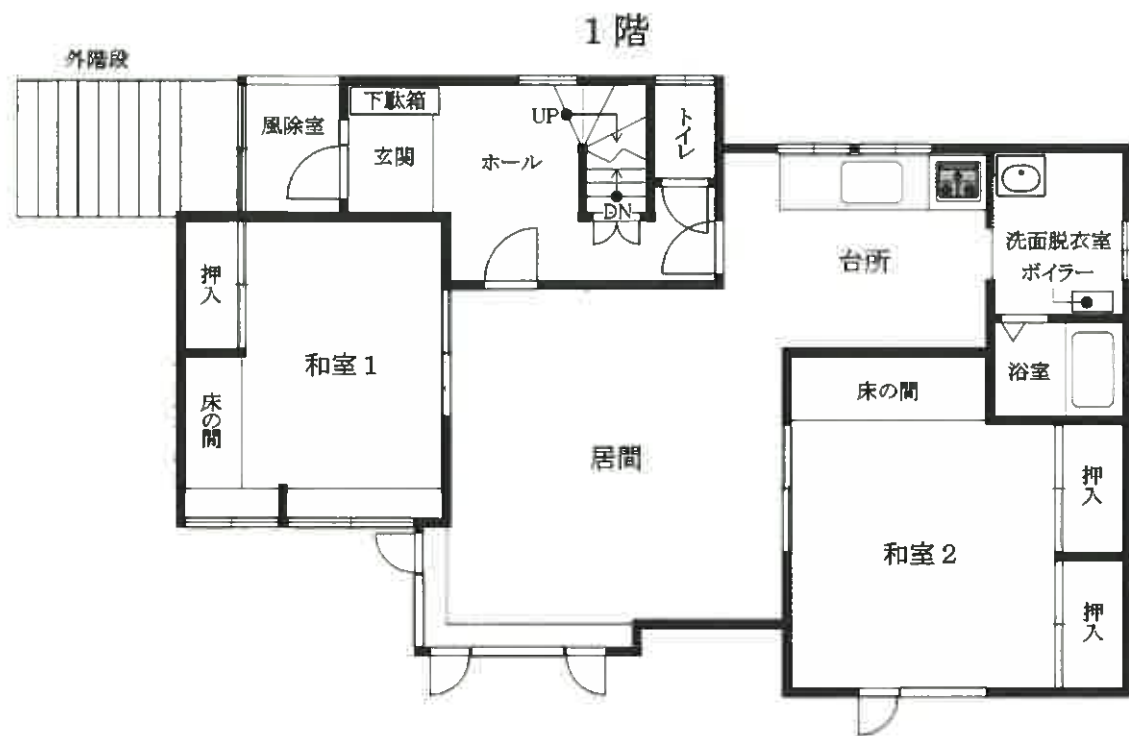


凡例	
	目的土地
	目的建物（1階形状）
青色数字	地番・家屋番号
	確認した境界石等



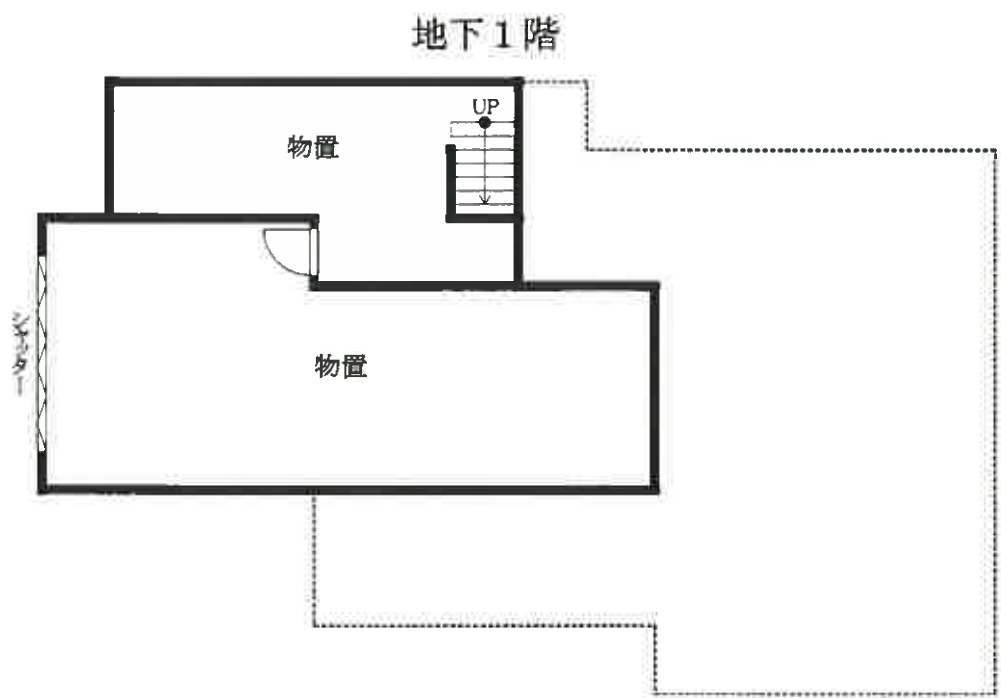
縮尺: 約 1/200

建物間取図（物件2）



縮尺: 約 1/100

建物間取図（物件 2）



縮尺：約 1/100