

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 1 8 日

札幌地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 横 山 和 弘

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 1 0 月 2 日から 令和 8 年 1 0 月 1 3 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 0 月 1 5 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 札幌地方裁判所別館 4 階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 1 0 月 2 1 日 午前 9 時 2 0 分 場 所 札幌地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 0 月 1 9 日から 令和 8 年 1 0 月 2 3 日まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 3 3 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。

一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 9 月 1 8 日から当庁記録閲覧室に備え置きます。

物 件 目 録

1 所 在 岩見沢市八条東十一丁目
地 番 8番10
地 目 宅地
地 積 985.14平方メートル



注 意 書

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

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

無効になる入札が散見されています。無効な入札にならないようご注意ください。

(無効になる入札例)

- 陳述書や陳述書別紙の氏名に「ブリガナ」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 8年 8月19日

札幌地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 横 山 和 弘

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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	岩見沢市八条東十一丁目
	地	番	8番10
	地	目	宅地
	地	積	985.14平方メートル



令和8年(ケ)第50007号

令和8年 5月15日受理

令和8年 6月 5日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所

執行官 鈴木 啓 司

(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 岩見沢市八条東十一丁目
地 番 8番10
地 目 宅地
地 積 985.14平方メートル



その他の事項

■ 物件1について

- 1 境界標は、確認することができなかった。本件土地の位置、範囲について、公図等の記載とほぼ同一と思われるが、現地での概測によるものであることから、正確な位置、範囲などの確定には専門家による測量を要する。
- 2 本件土地は、北西側において、市道と接している（土地位置関係図参照）。
- 3 本件土地は、上記市道及び隣接地（8番8、8番9、8番19及び8番20）とは、ほぼ等高に接している。また、隣接地（8番23）より低い所に位置している。なお、画地内はほぼ平坦である。
- 4 本件土地の隣接地（8番23）境界線付近にコンクリート製ブロック塀が存在している（土地位置関係図参照）。
- 5 本件土地上に木製の自営柱が存在している（土地位置関係図参照）。
- 6 本件土地全体がアスファルト舗装されている。
- 7 本件土地の北東側には、草木及び灌木が存在している。なお、隣接地（8番23）の樹木の枝葉が本件土地上に越境している。
- 8 本件土地上に自動車タイヤが多数放置されている。

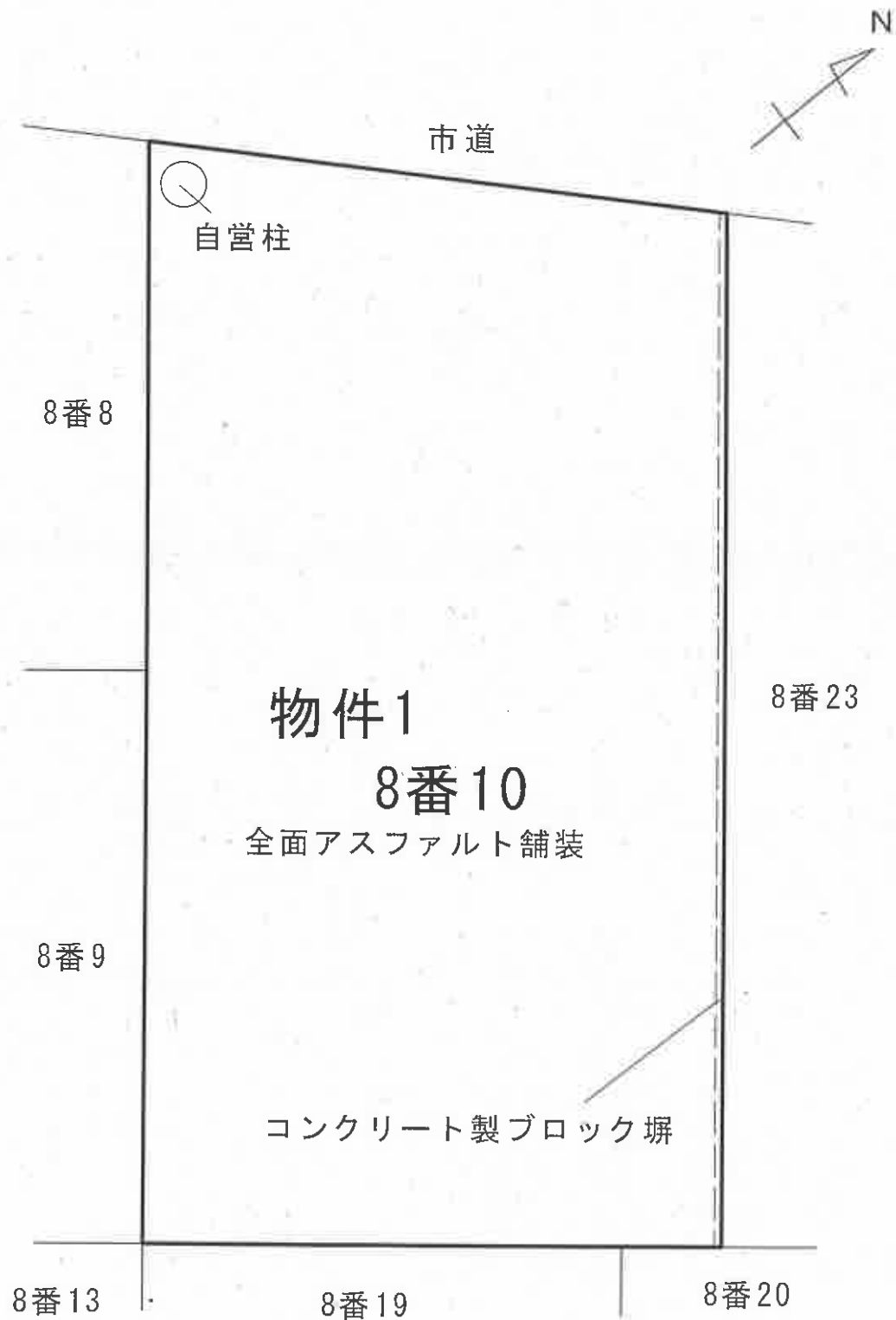
以 上

（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
8年5月18日(月) 12:30-12:45	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影
8年5月21日(木) 9:00-9:15	(電話)	占有等について、所有者特別代理人Aから事情聴取
8年5月22日(金) 12:45-13:00	物件所在地	占有調査、外周調査、写真撮影
8年5月22日(金) 16:20-16:25	当庁(インターネット)	登記記録閲覧(目的外建物及び附属建物の登記の有無)
8年6月1日(月) 9:30-10:00	物件所在地	立入調査、外周調査、写真撮影、評価人同行
(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

土地位置関係図



※本図は概略を示したものであり、実測図ではありません。

1 本件土地全体



2 本件土地上のコンクリート製ブロック土留・自動車タイヤ放置状況、隣接地樹木枝葉越境状況



(6 枚目)

3 本件土地上の草木及び灌木



令和 8 年（ケ）第 50007 号
令和 8 年 6 月 1 日現地調査
令和 8 年 6 月 3 日評 価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評 価 人

不動産鑑定士 塩 野 未 来

第1 評価額

番号	評価額
物件1	金6,740,000円

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、目的物の種類また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、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	岩見沢市八条東十一丁目 8番10 宅地 985.14m ²	-
番号	特 記 事 項		
	なし		

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

位置・交通	JR函館本線「岩見沢」駅の東方道路距離約2.3km付近及び中央バス「8条東10丁目」停留所の北方道路距離約250m付近に位置する。（別添図参照）	
付近の状況	付近は、国道背後に墓地、共同住宅、一般戸建住宅等が混在する地域である。なお、地域に特段の影響を与えるような要因は見当たらないことから、当分は現状のまま推移するものと思料される。	
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） ※岩見沢市担当課照会	都市計画区分	非線引都市計画区域
	用途地域	第2種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	建築基準法第22条指定区域
	その他の規制	北海道景観計画区域
画地条件	北西側間口約23.3m、奥行最深部約44.0mの概ね長方形形状の中間画地である。	
接面道路の状況	北西側にて現況幅員10.9mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に接面した中間画地。	
土地の利用状況等	現況調査報告書参照	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり	
特記事項	1 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していないとのことである。（北海道教育委員会・北の遺跡案内照会） 2 本件土地については、現地調査及び過去の航空写真等による履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界があることから、詳細については専門家による調査を要する。 3 境界石は確認できなかった。公図等からの概測によれば概ね登記面積どおりであるが、正確な面積は専門家等の実測を要する。 4 本件土地は、北西側が等高で市道に接するほぼ平坦な土地である。北東側隣接地よりやや低位にあるが、他の隣接地とは、概ね等高に接している。 5 北東側隣接地との境界付近にコンクリート製ブロック塀が存する。 6 本件土地上の北西端に木製の自営柱が存している。 7 本件土地全体がアスファルト舗装されている。 8 本件土地の北東側において、草木及び灌木が存している。また、北東側隣接地の樹木の枝葉が、本件土地上に越境している。 9 本件土地上に、自動車のタイヤが多数放置されている。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

目的土地の土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	土地価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
1	11,500	0.85	985.14	9,630,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地あるいは基準地等との規準あるいは比準価格[類似地域所在の取引事例価格]等を比較考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：対象不動産の個別的要因を総合的に勘案検討し、個別格差（規模過大・・・▲15%）を0.85と査定した。

ウ 地積：登記数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

番号	基礎となる価格 (円) (1エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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 (万円未満切り捨て)
1	9,630,000			1.00	0.70	—	6,740,000
一 括 価 格(合計)							6,740,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：市内において更地需要は安定的に推移していることから、市場性修正はなしと判断した。

オ 競売市場修正：第2の評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮の上、競売市場修正率として0.7を乗じた。

カ その他の控除減価（敷金等）：—

第6 参考価格資料

1 都道府県地価調査価格[岩見沢-5]

所 在 : 岩見沢市8条東5丁目1番18外
価 格 : 14,300円/㎡
位 置 : JR函館本線「岩見沢」駅の南東方道路距離にて1.8km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 266㎡
供給処理施設 : ガス・水道・下水
接 面 街 路 : 北東9m市道
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅のほかに事務所等も混在する住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物件 1 4,819,462 円

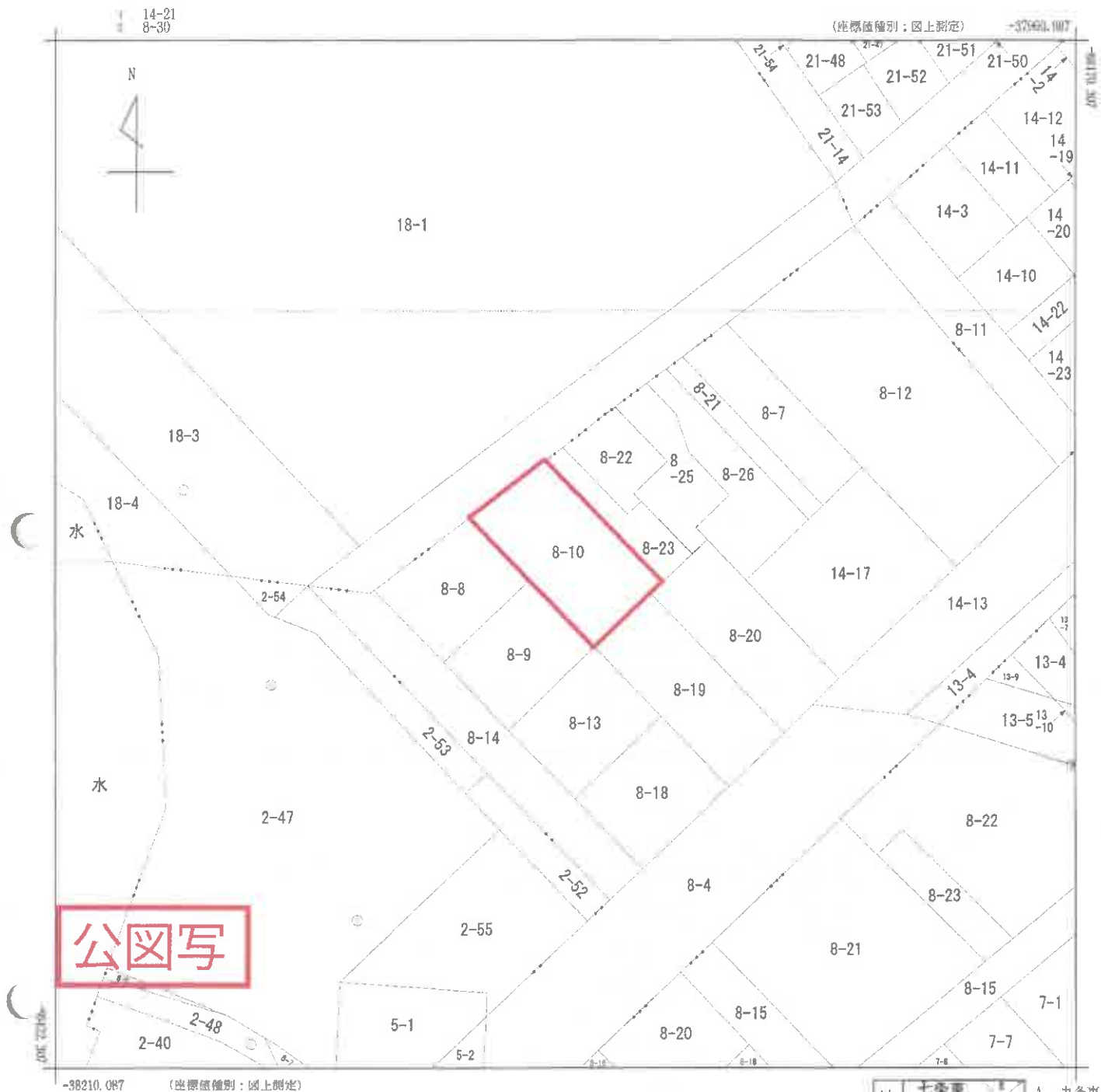
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 土地位置関係図

以 上





※本図はA3版をA4版に縮小したものである

七条東 11丁目	C	A	九条東8丁
八条東 11丁目	D	B	九条東9丁
		C	八条東12丁
		D	八条東10丁
			つつく

請 求 部 分	所 在 岩見沢市八条東十一丁目					地 番	8番10			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X II	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和45年1月				備 付 年 月 日 (原図)	平成8年5月1日			補 事 記 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(札幌法務局岩見沢支局管轄)

令和8年3月10日
東京法務局

地図整理番号：M98511

登記官

(1/2)

登記年月日：昭和49年5月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(札幌法務局岩見沢支局管轄)
令和8年3月10日 東京法務局

登記官

01003386

地積測量図 1/2

1/2 地

地番	8-7 8-8 8-9 8-10
土地の所在	岩見沢市岩見沢8条東1丁目

地積測量図写



※本図はA3版をA4版に縮小したものである

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/1000

登記年月日：昭和49年5月4日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
(札幌法務局岩見沢支局管轄)
令和8年3月10日 東京法務局

登記官

01003387

地積測量図 $\frac{1}{2}$

地番 0-7 0-0 0-0 0-0 0-0

土地の所在 岩見沢市の掛町 8条東1丁目

地積測量図写



地番		積号	面積	平方	(一) ㎡
0-7	0-0	0-0	$(20.33 + 21.33) \times 20.86$	661	30.4
0-7	0-0	0-0	20.86×22.03	661	30.4
0-7	0-0	0-0	$(49.37 + 41.25) \times 23.12$	911	41.2
合計			2007.366	2007	366
0-7	0-0	0-0	0761.54772	0761	54772

申請人

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

1

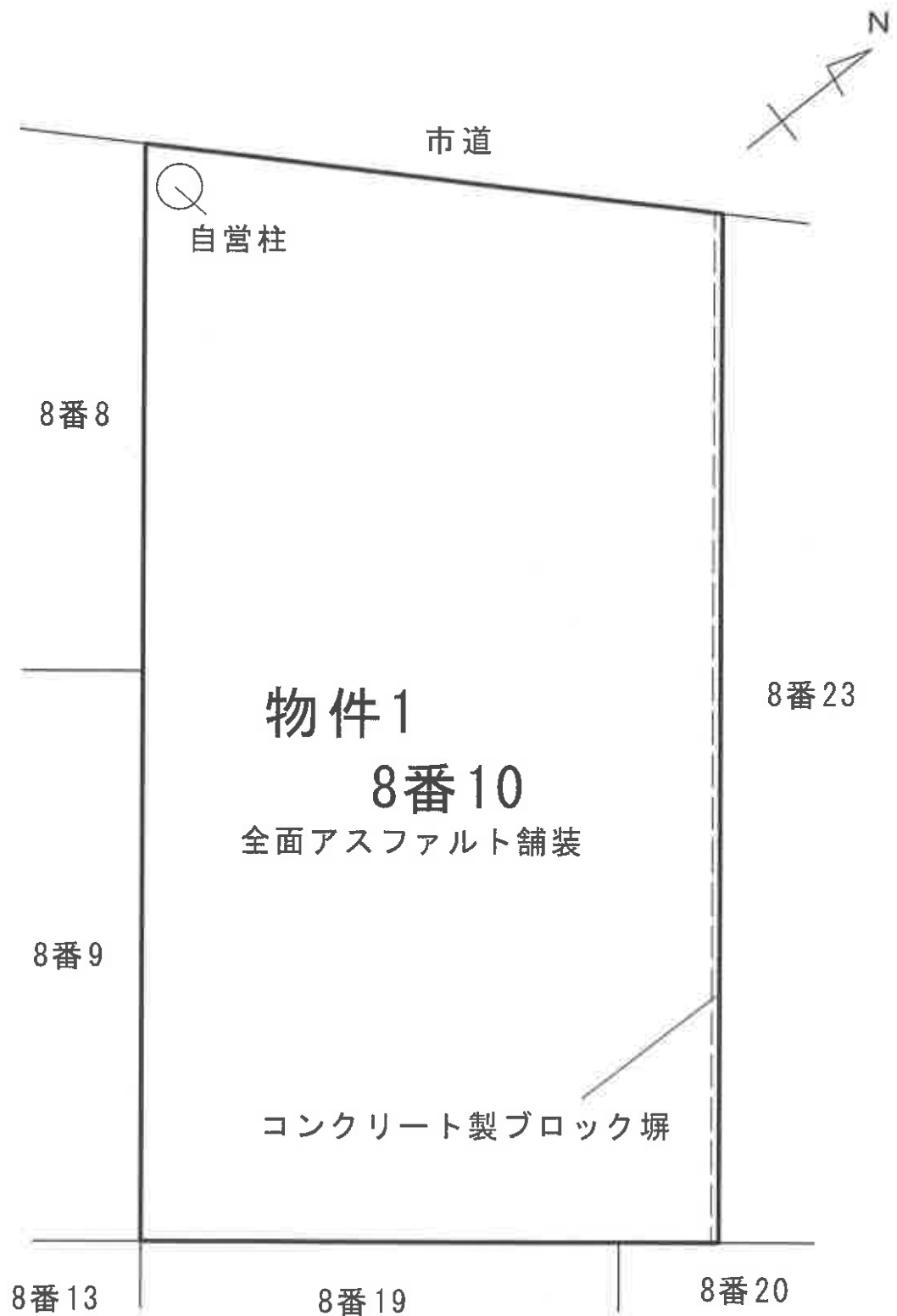
縮尺

地図整理番号：M98512

(2/2)

※本図はA3版をA4版に縮小したものである

土地位置関係図



※本図は概略を示したものであり、実測図ではありません。