

入札時の注意点

必ずお読みください。

- 入札時に入札書ごとに、入札書とともに、暴力団員等に該当しない旨の「陳述書」を提出する必要があります。

- また、上記陳述書の「陳述」欄「☐ 自己の計算において・・・ありません。」の☐のチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。チェックを入れた場合には、陳述書の注意書 8 を参照の上、必ず別紙も添付してください。

- 上記陳述書（☐にチェックを入れた場合の別紙を含む。）は、入札時に提出がないと無効になります（追完不可）。また、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。

■ 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。

■ 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

◆ 旭川地方裁判所における入札に関してご不明な点は、旭川地方裁判所執行官室にお問合せください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月 6日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 藤 田 茂 幸

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 2月 27日から 令和 8年 3月 6日まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月 10日 午前10時00分 場 所 旭川地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 3月 30日 午前 9時50分 場 所 旭川地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 3月 11日から 令和 8年 3月 18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 8年 2月 6日から当庁競売係書記官室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2, 430, 000 1, 944, 000	一括	486, 000	46, 588	9, 983
1	800, 000				
2	1, 630, 000				
				</	



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 旭川市神楽岡八条二丁目 |
| | 地 | 番 | 3番941 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 98.23平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 旭川市神楽岡八条二丁目 |
| | 地 | 番 | 3番942 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 199.38平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月10日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 村 山 光 男

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1, 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」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、競売係書記官室（記録閲覧スペース）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のお知らせメニューにも掲載されています。）

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 旭川市神楽岡八条二丁目 |
| | 地 | 番 | 3番941 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 98.23平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 旭川市神楽岡八条二丁目 |
| | 地 | 番 | 3番942 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 199.38平方メートル |



令和7年(ケ)第18号
令和7年8月29日受理
令和7年9月24日提出

現況調査報告書

旭川地方裁判所

執行官 古 杉 憲 一

(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 | 旭川市神楽岡八条二丁目 |
| | 地 | 番 | 3番941 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 98.23平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 旭川市神楽岡八条二丁目 |
| | 地 | 番 | 3番942 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 199.38平方メートル |



(土地用)

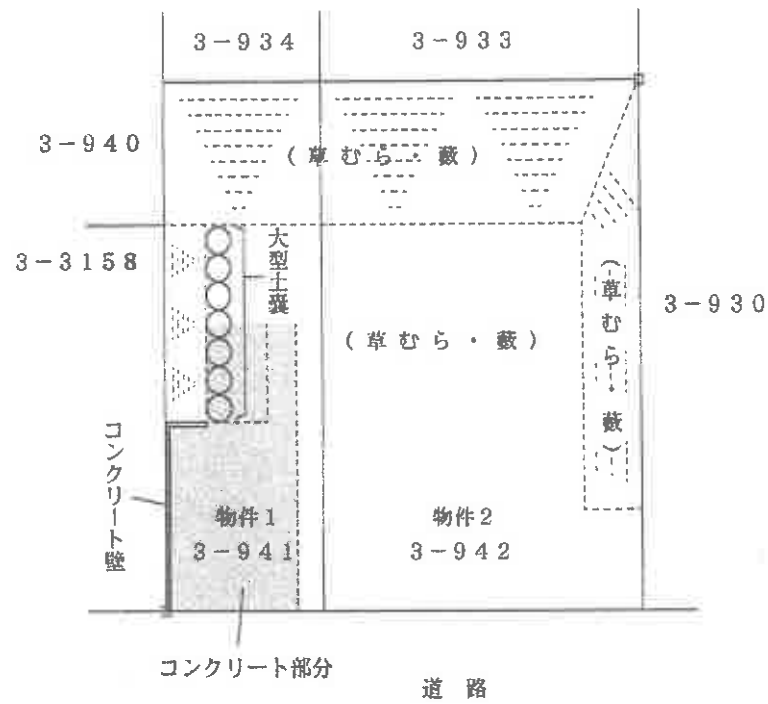
不動産の表示	「物件目録」のとおり					
住居表示	(住居表示未実施)					付近
土地	物件1、2					
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 公衆用道路（物件　　） ☐ 畑（物件　　） ☐ 雑種地（物件　　） ☐ 山林（物件　　） ☐ ☐					
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地関係図（概略）のとおり ☐					
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が　　　　　　　　　　　　として使用し、占有している ☒ 上記の者が本件各土地を更地の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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					
建築物 （目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）					
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					

その他の事項

- 1 本件各土地には、物件1の略南西角及び物件2の略北東角に境界標(石)が確認できたため、これらを基点として実地において概測を行ったところ、ほぼ公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。
- 2 本件各土地は、何れも略南西側に接面する市道とほぼ等高に接し、以下に記載した法面部分を除き、概ね約半分強ほどが平坦となっており、北西側隣接地(3-3158、3-940)よりも約2~3メートル低位に、略北東側隣接地(3-933、3-934)よりも約3メートル低位に、南東側隣接地(3-930)よりも約1~3メートル低位にそれぞれ接している。また、略北東側隣接地との境界から敷地内約5メートルと、略南東側隣接地との境界から接道部分を除き敷地内約2メートルが法面となっている。
- 3 本件各土地のうち、物件1上には北西側隣接地との境界沿い及びその近くに取り壊された建物の基礎等と推定されるコンクリート壁や同基礎跡、大型土嚢が置かれ、又は露頭している状況にある。
- 4 本件各土地の全面に雑草、雑木が繁茂している。
- 5 歩道上に、市道との出入りに支障になるとと思われる電柱1本が存在する。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年8月29日 (金) 10:00-10:40	物件所在地	物件確認、写真撮影
7年9月12日 (金) 14:50-15:35	物件所在地	立入調査、写真撮影
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、 を立ち会わせ、当職があらかじめ所有者から借りていた 鍵で解錠し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。 ☐		

土地関係図（概略）



□ : 境界石(標)

S ≒ 1 : 250

1



本件各土地の形状

2



同上（物件2の略南角付近から撮影）

3



本件各土地の形状（物件1の略南西角付近から撮影）

4



物件1と略北西側隣接地との境界沿い及びその近くのコンクリート壁

5



大型土嚢

令和 7 年（ケ）第 18 号
令和 7 年 9 月 12 日現地調査
令和 7 年 9 月 24 日評価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
木 下 俊 明

第1 評価額

一括価格	
金2,430,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金800,000円
物件2（土地）	金1,630,000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。

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、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	旭川市神楽岡八条二丁目 3番941 宅 地 98.23㎡	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	旭川市神楽岡八条二丁目 3番942 宅 地 199.38㎡	
番号	特 記 事 項		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等(物件1、2)

位置・交通	J R函館本線「旭川」駅のほぼ南南東方道路距離にして約2.4kmに位置する(別添位置図参照)。	
付近の状況	付近は、神楽岡公園南西側近くの生活道路沿いにあたり、中規模の戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。	
主な公法上の規制等(道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 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種低層住居専用地域 50% 80% — ・高さ制限 10m ・宅地造成等工事規制区域
画地条件	・間口約16m、奥行約18mの別添図の通りのほぼ長形状の中間画地である。 ・北西側隣接地(3-3158、3-940)とは、約2～3m程低く接しているものと見られた。境界沿い及びその近くにコンクリート壁、同基礎などが存しているほか、法面保護のため大型土嚢が置かれている。 ・北東側隣接地(3-933、3-934)とは、約3m程低位に接しているものと見られた。境界から敷地内約5m程が法面となっているものと見られた。 ・南東側隣接地(3-930)とは、約1～3m程低位に接しているものと見られた。接道部分を除き境界から敷地内約2m程が法面となっているものと見られた。 ・地勢は、法面部分を除く概ね約半分強ほどが平坦と見られた。	
接面道路の状況	・ほぼ南西側：幅員約9.08～10.38m(不定幅)の舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号)。北西方へ緩やかに下り傾斜し、本件土地とは概ね等高に接している。	
土地の利用状況等	・現況更地(未利用)と見られた。 ・取り壊された建物の基礎等と推定されるコンクリート壁や基礎跡が置かれ、または露頭している状況にある。ほぼ全面に雑草、雑木が繁茂し、上記以外の埋設物等が地中に埋もれている可能性も見込まれるが、詳細は不明である。 ・上記詳細その他は、現況調査報告書記載の通り。	
供給処理施設	上水道：なし(引込可) ガス配管：なし(引込可) 下水道：なし(排水可)	
特記事項	1 物件の確認は、主に公図等に基づく目測・歩測(一部巻尺)に依り把握したものである。隣接地境界を示すとみられる石標の一部(2カ所)を確認し、その概略の状況を把握した。本件土地の境界及び範囲等の詳細な位置関係等の確定には測量を要するものと見られた。 2 歩道上に、市道との出入りに支障になると思われる電柱1本有り。 3 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(北海道教育委員会公表資料による)。 4 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調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。ただし、評価人としての調査は限界があるため、詳細については専門家による調査を要するものである。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

目的土地(2筆一体地)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	建付減価 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	26,000	0.50	98.23	1.00	1,277,000
2	26,000	0.50	199.38	1.00	2,592,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地等との規準並びに類似地域所在の取引事例価格と比準した価格(比準価格)及び売り物件の価格等を考量のうえ、標準画地価格を上記の通りと査定した。

イ 個別格差：法面が多く、更に撤去費、整地費が見込まれるなど、現状土地利用の制約が多々みられること等 - 50% (0.50)

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0% (1.00)

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地利用権等価格を控除し(本件では更地につき無し)、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	土地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	1,277,000	0.00	—	0
2	2,592,000	0.00	—	0

イ 土地利用権等割合：現況更地であり、現況調査報告書記載の通り、土地利用権等はないものと判定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1 オ) ア	土地利用権等価格 の控除 (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 (千円以下切り捨て)
1	1,277,000	— 0		0.90	0.70	—	800,000
2	2,592,000	— 0		0.90	0.70	—	1,630,000
合計							2,430,000

ウ 占有減価修正：—

エ 市場性修正率：受命物件の個別的要因及び現状(建築の際に不測の障害乃至費用負担増が予想される等)並びにこの種物件の市況(画地条件の劣る土地で近時の地域経済の動向を踏まえ、市場引締めを要するものと判断)を考慮の上、市場性修正率として0.90を乗じた。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

カ その他の控除減価：—

第6 参考価格資料

1 地価公示地価格〔旭川－35〕

所 在 : 旭川市神楽岡8条2丁目3番1209「神楽岡8条2-4-15」
価 格 : 25,700円/㎡
位 置 : JR函館本線「旭川」駅の南方道路距離約2.3kmに位置する
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 277㎡
供 給 処 理 施 設 : 水道、ガス、下水
接 面 道 路 : 南西側8m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

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

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 地図写し
- 3 土地所在図・地積測量図写し
- 4 概略配置図

以 上

位置図

宮前通

旭川市立図書館

旭川市立図書館

おびっく

南5条通

南7条通



神楽岡1条

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡

神楽岡公園

対象不動産

神楽岡8条

神楽岡9条

神楽岡10条

神楽岡11条

神楽岡12条

神楽岡13条

神楽岡14条

神楽岡15条

神楽岡16条

神楽岡17条

神楽岡18条

神楽岡19条

神楽岡20条

神楽岡21条

旭川-35

12丁目

S= 1 / 10,000

札幌市現況図

21丁目

旭川市立図書館

公 図 写



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。
(旭川地方法務局 管轄)
令和7年6月26日 東京法務局

登記官

地図番号	境界線の種類及び境界点の記号又は点名	
	種類	コンクリート標
法010-32-1	既設	
	新設	

地番	3-941
土地の所在	旭川市神楽岡八条二丁目

土地積測量図

公図写

与点 (世界測地系)	
X	Y
街区三角点 2012A	-27917.276 9104.827
街区多角点 20C73	-28179.527 9200.560
街区多角点 20C78	-28093.207 9390.356

求積表

点番	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _{n-1}	Y _{n+1} -X _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
NO					
541985	-28031.995	9215.604	7.170	-280989.404150	
542167	-28034.814	9220.231	-4.819	135098.766665	
542164	-28050.347	9210.785	-14.049	394079.325003	
541985	-28047.544	9206.182	2.276	-63835.211044	
541987	-28035.192	9213.061	9.422	-264157.001024	
合計					156.478351
合計面積					98.239755
単位					㎡

座標系	12系
測量年月日	平成27年8月30日

作成者

2015年12月1日 作成

計画機関

旭川地方法務局
(地図作成作業)

縮尺 1/250

※原図を70%に縮小

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。
(旭川地方法務局管轄)
令和7年6月26日 東京法務局

登記官

土地積測量図
土地所在図

地番	3-942
土地の所在	旭川市神楽岡八条二丁目

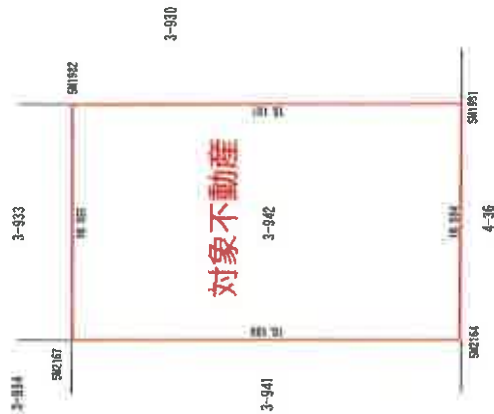
地図番号	種類	コンクリート標	境界線の種類及び境界点の記号又は点名
法50-32-1	既設		
	新設		

公図写

与点 (世界測地系)	X	Y
街区三角点 2012A	-27917.276	9104.827
街区多角点 20C73	-28179.527	9200.560
街区多角点 20C78	-28093.207	9390.356

本測量

地番	3-942	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-Yn+1-Yn-1
NO					
502167	-28034.814	9220.231	18.797	-526970.398758	
501992	-28040.513	9228.582	-0.057	1878.714371	
501981	-28056.064	9220.164	-18.797	527360.835008	
502164	-28050.347	9210.785	0.057	-1878.373249	
			合計	398.777372	
			合計面積	199.388860	
				199.38	m2



座標系	12系
測量年月日	平成27年8月30日

作成者

旭川地方法務局
(平成27年12月1日 作成)

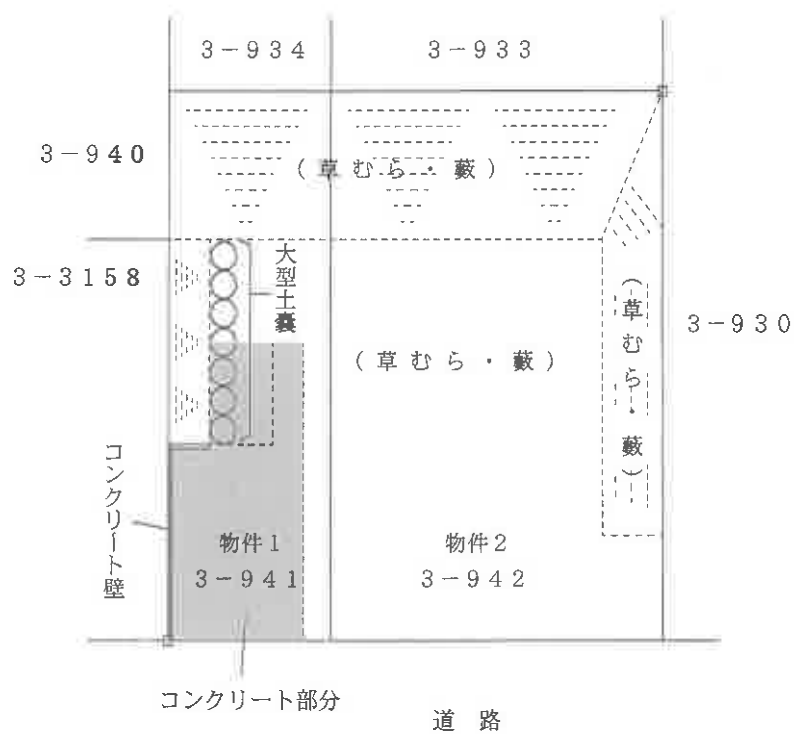
計画機関

旭川地方法務局
(地図作成作業)

縮尺 1/250

※原図を70%に縮小

概略配置図



□ : 境界石(標)

S ≒ 1 : 250