

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 村 山 光 男

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 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 名寄市西六条南二丁目 |
| | 地 番 | 13番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 288.36平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名寄市西六条南二丁目 13番地 |
| | 家屋 番号 | 13番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.76平方メートル
2階 46.99平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 1月 6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、BIT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 | 名寄市西六条南二丁目 |
| | 地 番 | 13番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 288.36平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名寄市西六条南二丁目 13番地 |
| | 家屋 番号 | 13番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.76平方メートル
2階 46.99平方メートル |



令和 7年(ケ)第1001号
令和 7年11月26日受理
令和 7年12月17日提出

現況調査報告書

旭川地方裁判所

執行官 勝 瀬 康 弘

(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 名寄市西六条南二丁目
地 番 13番
地 目 宅地
地 積 288.36平方メートル

(2 所 在 名寄市西六条南二丁目 13番地
家屋 番号 13番
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 46.99平方メートル



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)		
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て占有している ☐ 「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: ☐ 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 { 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		

(その他の事項用)

その他の事項



- 1 本件土地は、積雪により、境界標（石）を確認することができなかったが、公図等に基づいて実地において概測した結果、本件土地は概ね公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。
- 2 本件土地は、略南側で接面する市道とほぼ等高に接する平坦地であり、概ね本件建物の敷地として利用されている。
- 3 本件土地には、所有者所有のスチール製仮設物置（約3.20平方メートル）が存在する。
- 4 本件建物の2階にはバルコニーが存在するが、その構造等から本件建物の床面積には算入していない。
- 5 本件建物には、目視では特に損傷等は確認できなかったが、全体として経年相当の劣化は存在するものと思われる。
- 6 上記のほかは「関係人の陳述等」のとおり

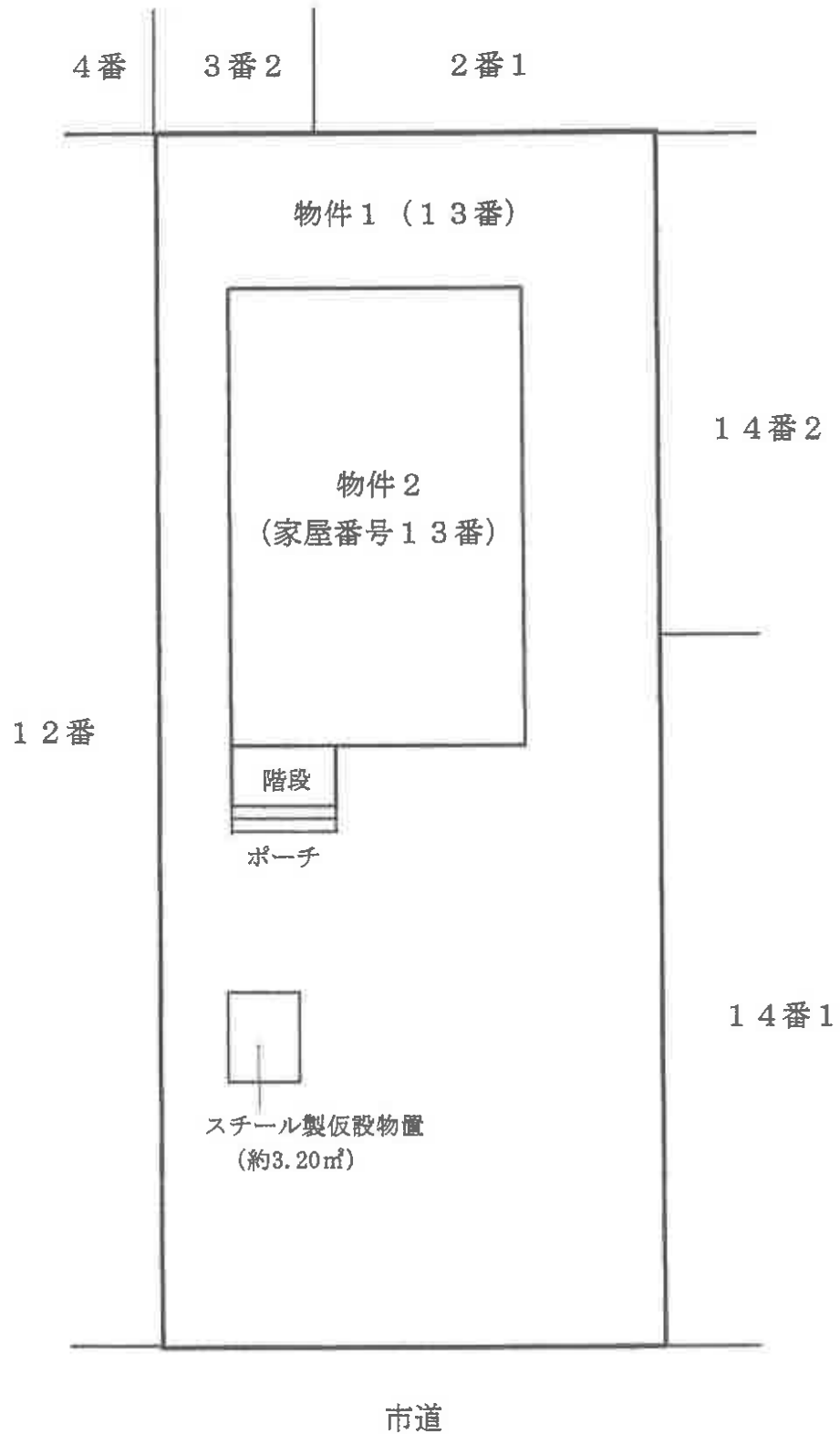
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 本件土地の境界でトラブルになっていることはありません。 2 本件土地上にあるスチール製仮設物置は私が3年ぐらい前に購入して設置したものです。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年12月1日 (月) 10:30-10:40	名寄市役所	税務資料 (間取図) 交付申請、受領
7年12月1日 (月) 11:00-11:30	物件所在地	土地調査、写真撮影、関係人不在 (事務連絡投函)
7年12月12日 (金) 13:15-14:00	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者A立会
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 休日執行許可の提示をした。 ☐		

土地建物位置関係図（概略）

令和7年（ケ）第1001号

N

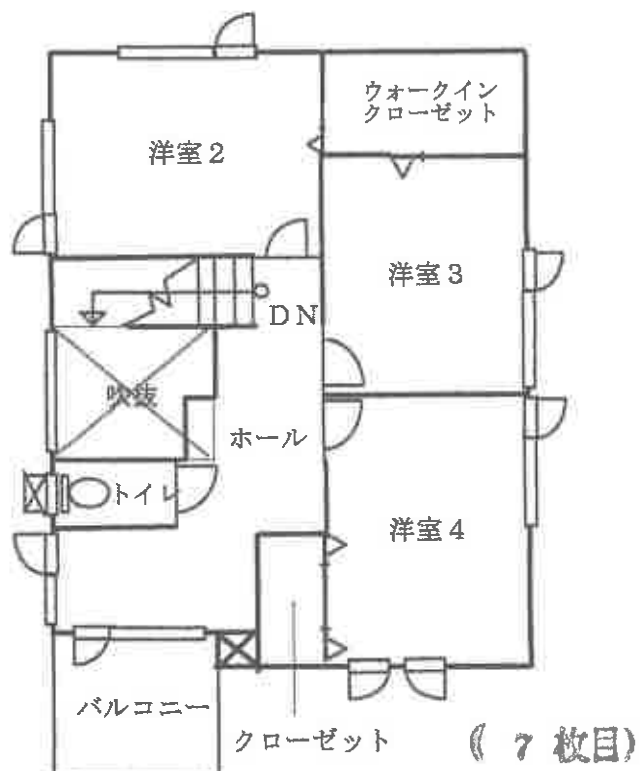




1 階



2 階



1



本件建物の外観、本件土地の形状

2



本件建物の外観、本件土地の形状

3



1 階居間

4



1 階台所

5



1 階洗面脱衣室

6



1 階浴室

7



1 階洋室 1

8



スキップフロア

9



2階洋室 2

10



2階洋室 3

(12 枚目)

11



2階洋室4

12



2階バルコニー

13



スチール製仮設物置

令和 7 年（ケ） 1 0 0 1 号
令和 7 年 1 2 月 1 2 日現地調査
令和 7 年 1 2 月 1 7 日評価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
世 木 澤 満

第1 評価額

一 括 価 格	
金 13,870,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,390,000 円
物件2（建物）	金 12,480,000 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ついて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 地目 地積	名寄市西6条南2丁目 13番 宅地 288.36㎡	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	名寄市西6条南2丁目13番地 13番 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 63.76㎡ 2階 46.99㎡	同左
番号	特記事項		
1・2	① 積雪のため、本件土地上に境界石等を確認することができなかったため、公図等に基づいて実地に概測したところ、本件土地は概ね公図のとおりであると思われるが、正確には測量を要する。 ② 本件土地には、本件所有者が所有するスチール製仮設物置1棟（床面積約3.20㎡）が存する。 ③ 本件建物にはバルコニーが存するがその構造等から床面積には算入していない。 ④ 本件建物の暖房は灯油を燃料とした温水ボイラーによるセントラルヒーティング、給湯機付ふろがまは灯油式、コンロはIHとなっている。 ⑤ 本件建物には、全体的に経年相当の損傷、劣化等が存するものと思われる。		

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 宗谷本線「名寄」駅の北西方・道路距離約1.5 km。 最寄バス停「西4条南3丁目」の北西方・道路距離約300m (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。 地勢は概ね平坦。隣接地と本件土地とは概ね等高。	
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	非線引都市計画区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% なし 建築基準法第22条区域
画 地 条 件	略南側間口約10.9m、奥行き約26.4mの長方形地。中間画地。 地勢は概ね平坦。	
接面道路の状況	略南側：市道「南2丁目仲通」 (幅員6m、舗装あり、歩道なし) (都市計画区域内～建築基準法第42条1項1号該当) 道路と土地は概ね等高で接している。	
土地の利用状況等	本件物件2の敷地として利用されている。	
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	名寄市教育委員会北国博物館への聴取によると、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しないとのこと。	

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29年12月12日新築 経過年数：約8年 経済的残存耐用年数：約27年
仕 様	構 造：木造 屋 根：合金メッキ鋼板ぶき 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング等 設 備：電気、給・排水設備等 その他：－
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：概略は建物間取図を参照
品 等	普通
保守管理の状況	普通
建物の利用状況	現況調査報告書を参照
特 記 事 項	建築確認（平成29年8月18日付：第確検あ17-477号） 完了検査（平成30年12月13日付：第確検あ17-477号） （名寄市建築課への聴取結果。）

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	11,000	1.00	288.36	0.90	2,854,764

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：なし。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	210,000	110.75	0.73	16,977,975

ウ 現価率：

耐用年数に基づく方法

観察減価法

$$\frac{35 - 8}{35} \times 0.95 = 0.73$$

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	2,854,764	0.30	856,429

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(1)オ,1(2)エ) 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 (万円未満切捨)
1	2,854,764	－856,429		1.00	0.70	－	1,390,000
2	16,977,975	＋856,429	－	1.00	0.70	－	12,480,000
一括価格(合計)							13,870,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：当該地域における中古居宅の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮し、市場性修正率として1.0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（敷金等）：特にない。

第6 参考価格資料

公示地価格（名寄－1）

所 在：名寄市西3条南2丁目4番1

価 格：13,200円／㎡

位 置：JR「名寄」駅の北西方道路距離約1.0kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：257㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：東側14.5m市道

用 途 指 定 等：第2種住居地域（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既成住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（名寄市役所白地図）
- 2 公図写し
- 3 閉鎖された地図に準ずる図面写し
- 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

位置図

※名寄市役所白地図

1 : 10,000

受命物件

公示

築地

南

北

東

西

南東

北東

南西

北西

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西

南

北

東

西



(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 区域見出し	B	西六条南1丁目	A	西五条南1丁目
			B	西七条南1丁目
	C	西六条南2丁目	C	西七条南2丁目

※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

請 求 部 分	所 在	名寄市西六条南二丁目				地 番	13番			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 記 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51年1月			備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 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。

令和7年9月29日
旭川地方税務局名寄支局
登記官



(複写機により作成)

※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

請求部分	所在	名寄市西六条南二丁目	地番	13番	以下余白		
縮尺	1/600		尺貫法による記載				

これは閉鎖された地図に準ずる図面の写しである。

令和 7年 9月 29日

旭川地方法務局名寄支局 登記官



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7年9月29日 旭川地方法務局名寄支局

登記官

各階平面図

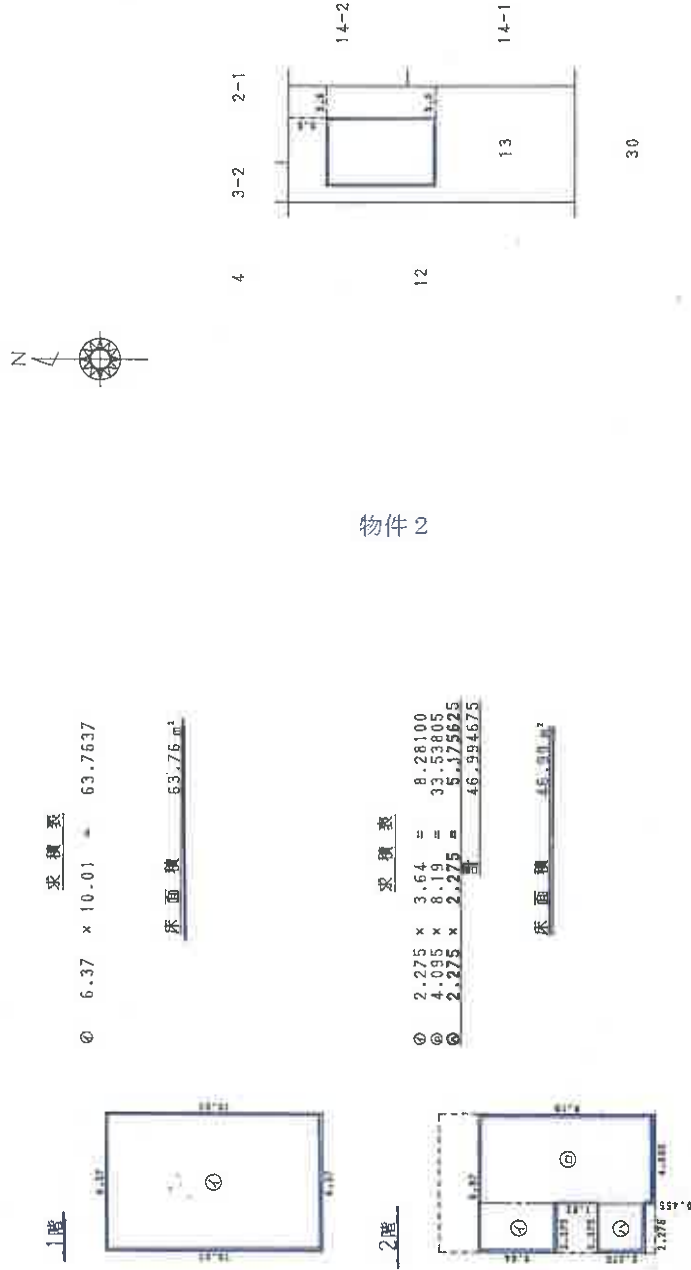
建物図面

家屋番号

13

建物の所在

名寄市西六条南二丁目13番地



※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

作成者

(平成29年12月15日作成)

土地調査士
家屋

縮尺 1/250

申請人

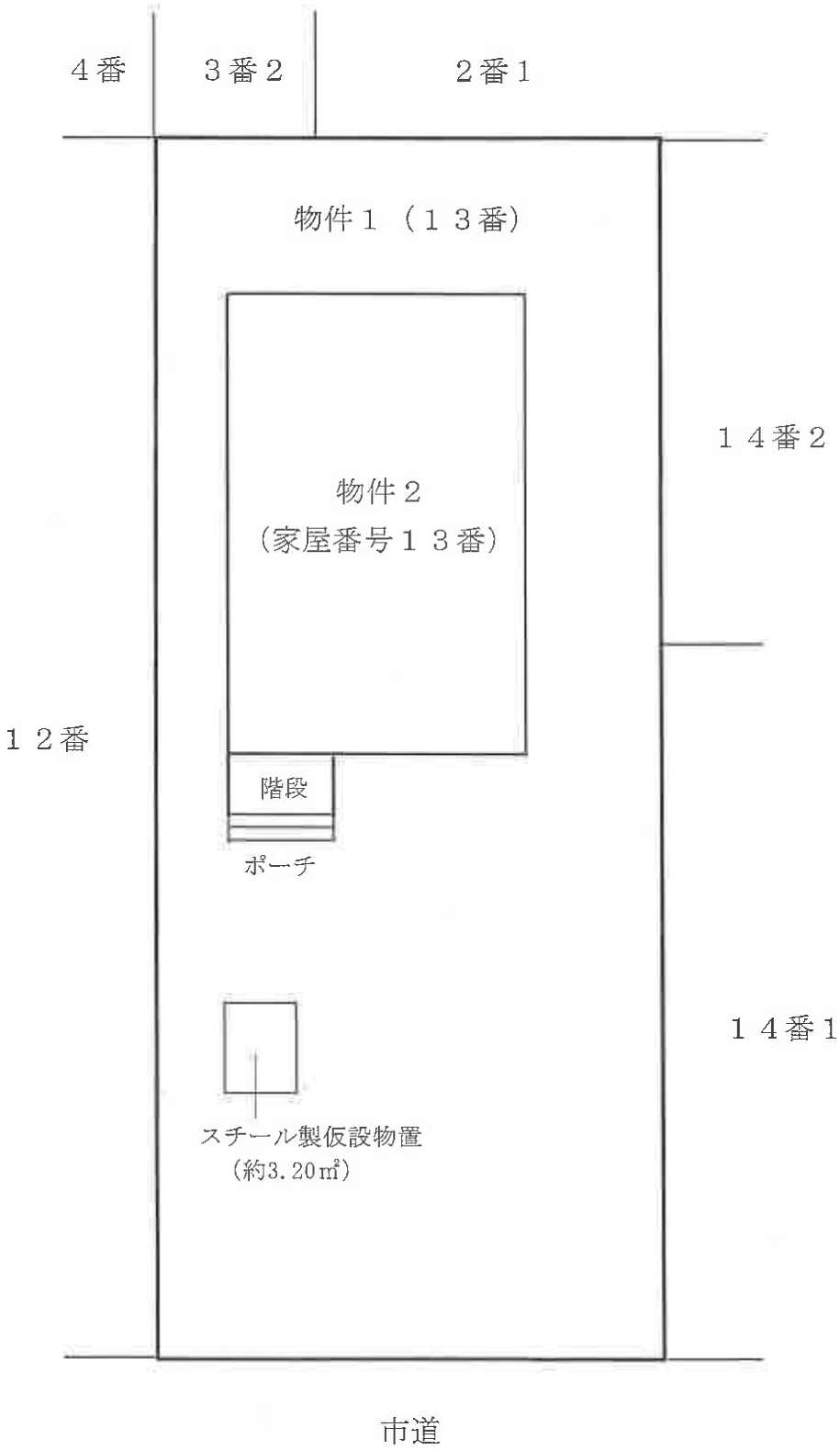


縮尺 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図（概略）

令和7年（ケ）第1001号



建物間取図（概略）

令和7年（ケ）1001号



1 階



2 階

