

# 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 3月13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 4月 3日から 令和 8年 4月10日まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月14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 4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 4月15日から 令和 8年 4月22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 3月13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 旭川市忠和二条五丁目  
地 番 7番1980  
地 目 宅地  
地 積 247.92平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 1月23日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 藤田 茂幸

- 
- 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 旭川市忠和二条五丁目  
地 番 7番1980  
地 目 宅地  
地 積 247.92平方メートル



令和7年(ケ)第28号  
令和7年11月21日受理  
令和7年12月10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 旭川市忠和二条五丁目  
地 番 7番1980  
地 目 宅地  
地 積 247.92平方メートル



### その他の事項

- 1 本件土地は長方形の形状であり、四角にそれぞれ境界標（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 本件土地は全面に雑草等が繁茂しており、所々に起伏等が見られるものの、全体的には概ね平坦になっている。また、周辺土地とは概ね等高に接している。
- 3 歩道に、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。
- 4 上記のほか「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
■所有者代表者A	本件土地は現在も所有者が占有しており、賃貸等により第三者が占有している事実はありません。

## 調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年11月21日(金) 13:50-14:05	物件所在地	物件確認、写真撮影
R7年12月1日(月) 14:45-15:00	物件所在地	写真撮影
R7年12月8日(月) 13:20-13:40	物件所在地	立入調査
R7年12月9日(火) 9:40-9:50	所有者本店所在地	所有者代表者事情聴取のため訪問(不在)
R7年12月9日(火) 11:30-11:40	執行官室	所有者代表者事情聴取(電話)
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、 を立ち合わせ、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。
-

《土地位置関係図(概略)》

縮尺

約1 : 150

凡例

物件1(土地)



7-1979

7-1138

境界石

13.636

境界石

7-913

18.182

物件1(土地)  
7-1980

18.182

7-1140

境界石

13.636

境界石

7-1142

現況幅員約15m舗装市道  
「忠和4条4・6丁目道路線」

7-28

※土地辺長等は閉鎖図等の数値であり、  
本図面は概略図であるため詳細は測量を要する。

1



本件土地の形状

2



同上（略南西角付近から撮影）

3



本件土地の形状（略南角付近から撮影）

4



本件土地の形状（略北角付近から撮影）

令和7年(ケ)第 28号  
令和7年12月8日 現地調査  
令和7年12月9日 評 価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
奥 村 篤 印

## 第1 評価額

評 価 額	
物件1（土地）	金2,970,000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 地番 地目 地積	旭川市忠和2条5丁目 7番1980 宅地 247.92㎡	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	J R 函館本線「旭川」駅の北西方・道路距離約4.5km 最寄バス停「忠和5条4丁目」（道北バス）の北東方・道路距離約500m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	旭川市忠和地区に存し、道道旭川環状線の北東側背後に戸建住宅、空地が見られる閑静な住宅地域である。徒歩圏内にはスーパー、ドラッグストア等が存し、生活利便性等は比較的良好と思われる。	
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）	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建蔽率	40%
	容積率	60%
	防火規制	法22条区域
	その他の規制	絶対高さ制限：10m、景観計画区域、立地適正化計画（都市機能誘導区域外居住誘導区域外）、宅地造成等工事規制区域
	公法上の規制の詳細は旭川市都市計画課等まで	
画地条件	間口約14m・奥行約18m、長方形の中間画地である。 画地内については、雑草等が繁茂しており、所々に起伏等が見られるものの、全体的には概ね平坦になっている。但し、雑草等が繁茂していることから再利用時には若干の整地等を要すると思われる。また、周辺土地とは概ね等高になっている。 目的土地周辺の地盤については、河川に近いことからやや軟弱と思われる、再利用に際しては注意を要する。	
接面道路の状況	南西側 現況幅員約15m舗装市道「忠和4条4・6丁目道路線」（建築基準法第42条1項1号該当）。 上記市道と目的土地は概ね等高で接している。	
土地の利用状況等	目的土地は雑草等が繁茂した未利用の更地になっている。 周囲は戸建住宅が建ち並んでいる。	
供給処理施設	水道	引込み可（水道管路参考図によれば、前面市道沿いに水道管が埋設されているが、利用に際しては引込み費用を含め旭川市との打ち合わせ等を要する。）
	ガス配管	引込み可（ガス配管図によれば、前面市道沿いにガス管が埋設されているが、利用に際しては引込み費用を含め旭川ガス株式会社との打ち合わせ等を要する。）
	下水道	排水可（公共下水道管路参考図によれば、前面市道沿いに下水道管が埋設されているが、利用に際しては接続費用を含め旭川市との打ち合わせ等を要する。）

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道上の電柱 歩道上に、前面市道からの出入りに支障があると思われる電柱1本が存する。土地の再利用に際しては注意を要する。</li> <li>・土壌汚染の可能性 目的物件については、現地調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。また、旭川市環境部環境指導課によれば、過去～現在まで目的土地には水質汚濁防止法、下水道法上の有害物質使用特定施設は存在していないとのことである。 なお、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。 詳細調査の結果、有害物質の存在や土壌汚染が判明した場合は、多額の除去費用等が発生する可能性があるため注意を要する。</li> <li>・埋蔵文化財・地下埋設物等の可能性 北海道教育委員会の「北の遺跡案内」によれば、目的物件周辺は埋蔵文化財包蔵地等の指定は受けていない様である。 現地調査の結果、雑草等以外の地下埋設物等については視認できなかった。なお、地下埋設物が存する可能性は低いと思われるが、土地の再利用に際しては注意を要する。</li> <li>・位置関係等 土地位置関係図のとおり、目的物件の周囲4カ所に境界石を確認できた。 目的土地については、境界石を基に、公図、道路現況図等と照らし合わせて、現地でレーザー測量器、巻き尺等による概測により位置関係、面積等を特定した結果、概ね公図のとおりと思われるが、正確な範囲・位置等は実測を要する。</li> <li>・災害等の危険性について 北海道土砂災害警戒情報によると、目的物件は土砂災害警戒区域（土石流の区域）に指定されていない。詳細は北海道ホームページ「北海道土砂災害警戒情報システム」等を要確認のこと。 また、洪水ハザードマップによれば、目的物件は5m以上～10m未満の浸水想定区域に指定されている。詳細は旭川市洪水ハザードマップ等を要確認のこと。</li> </ul>
---------	--

## 第5 評価額算出の過程

### 物件1

当該地域における地価水準を考量の上、目的土地の標準価格を算出し、次いで、標準価格に個別格差率を乗じ、占有減価修正のうえ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	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	占有減 価修正 ウ	地 積 (㎡) エ	市場 性修 正 オ	競売 市場 修正 カ	その他の 控除減価 (敷金 等) キ	評 価 額(円) ア×イ×ウ ×エ×オ×カ×キ
物件1	17,700	0.97	1.00	247.92	1.00	0.70	—	2,970,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地・基準地等との規準、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：若干の整地等を要する・・・-3%。

個別格差率合計～0.97と査定した。

ウ 占有減価修正：なし。

エ 地 積：登記数量による。

オ 市場性修正：目的土地に住宅等を建築する場合、上下水道の引き込み費用負担等、歩道上の電柱の存在等の減価要因も認められるが、旭川市忠和地区の住宅地域内に存し、居住環境等が比較的良好で一定の需要が見込まれる標準的規模の更地であることの増価要因と相殺されると判断し、市場性修正率として1.00を乗じた。

カ 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。

キ その他の控除減価（敷金等）：なし。

## 第6 参考価格資料

### 1. 地価公示地価格（旭川－25）

所 在：旭川市忠和3条5丁目7番2048

「忠和3条5-5-7」

価 格：17,700円／㎡

位 置：JR函館本線「旭川」駅の北西方、道路距離約4.3kmに位置

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：190㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：南西側10.0m市道

用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建蔽率40%、容積率60%）

地 域 の 概 要：小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 3,049,416円

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 住宅地図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写（A3→A4縮小）
- 5 道路現況図写
- 6 水道管路参考図写
- 7 ガス配管図写
- 8 公共下水道管路参考図写
- 9 土地位置関係図

以 上

# 位置図

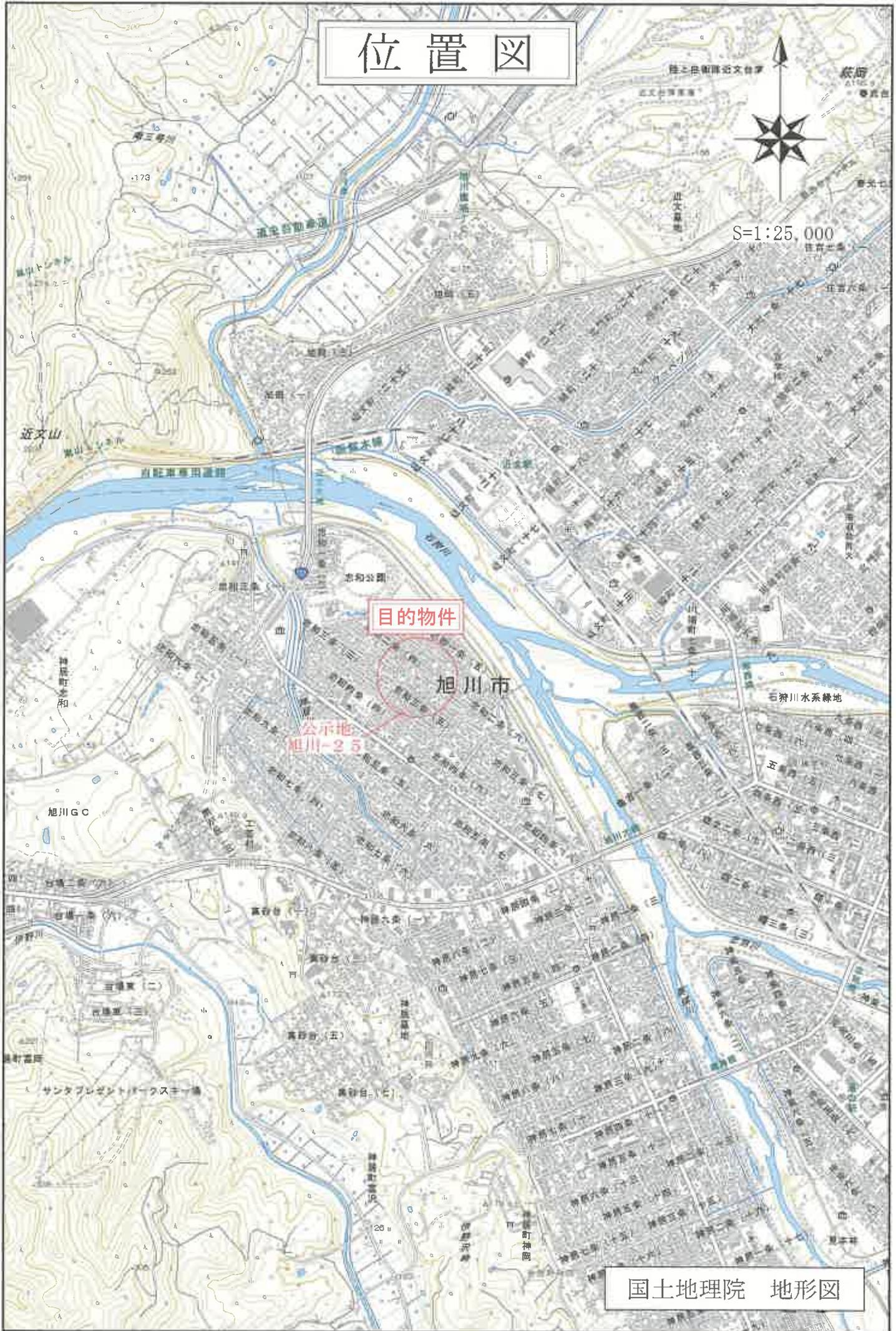
S=1:25,000

目的物件

旭川市

公示地  
旭川-25

国土地理院 地形図



# 住宅地図



S=1:1,500

志和  
ハルカ公園

目的物件

MI CASA

3条5丁目

志和3条5丁目

志和3-5  
低層地蔵

60 m

1:1500





# 道路現況図(写)



S=1:500

工事延長 L: 200.32

止石工延長 L: 113.45  
(SP 12.50 ~ SP 119.110 + 4.96 + 1.88)

SP: 119.110

SP: 41.65  
天端高H: 100.204

SP: 61.30  
天端高H: 100.254

SP: 80.85  
天端高H: 100.30

SP: 101.45  
天端高H: 100.360

## 忠和 2 条 5 丁目

目的物件

現況幅員約 1.5 m 舗装市道  
「忠和 4 条 4・6 丁目道路線」

40

60

60

100

120

78-0-0-1

8E-3-14-15

4.00 4.00

8.00

## 忠和 3 条 5 丁目

H: 100.301  
#12.54(R)雨水枞

※道路現況図に加筆の上、作成した。

旭川市 道路現況図

# 水道管路参考図(写)



目的物件

※水道管路参考図に加筆の上、作成した。

旭川市水道局

# ガス配管図(写)

前面道路に口径 150 mmの低圧導管

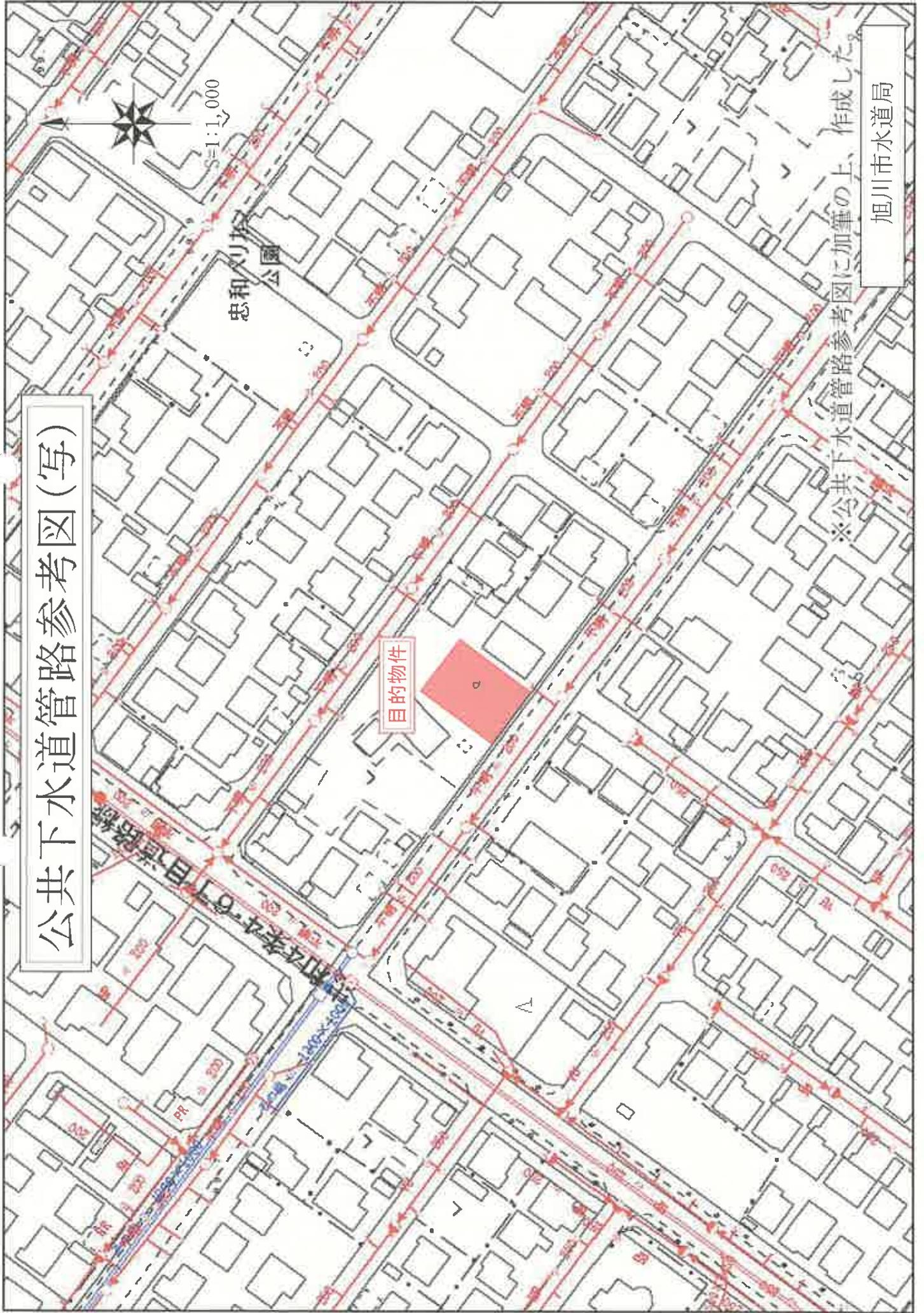
引込み管なし



※ガス配管図に加筆の上、作成した。

旭川ガス株式会社

# 公共下水道管路参考図(写)



《土地位置関係図(概略)》

縮尺

約1 : 150

凡例

物件1(土地)



7-1979



7-1138

境界石

13.636

境界石

7-913

18.182

物件1(土地)  
7-1980

18.182

7-1140

境界石

13.636

境界石

7-1142

現況幅員約1.5m舗装市道  
「忠和4条4・6丁目道路線」

7-28

※土地辺長等は地積測量図等の数値であり、  
本図面は概略図であるため詳細は測量を要する。