

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 5月15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 6月 5日から 令和 8年 6月12日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月16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 7月 6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 6月17日から 令和 8年 6月24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 5月15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 | 深川市錦町 |
| | 地 番 | 39番280 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 444.58平方メートル |
| 2 | 所 在 | 深川市錦町 39番地280 |
| | 家屋 番号 | 39番280 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 104.34平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3月 27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、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 深川市錦町
地 番 39番280
地 目 宅地
地 積 444.58平方メートル
- 2 所 在 深川市錦町 39番地280
家屋 番号 39番280
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 104.34平方メートル



令和 8年(ケ)第 1号
令和 8年 2月12日受理
令和 8年 2月27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 | 深川市錦町 |
| | 地 番 | 39番280 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 444.58平方メートル |
| 2 | 所 在 | 深川市錦町 39番地280 |
| | 家屋 番号 | 39番280 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 104.34平方メートル |



その他の事項

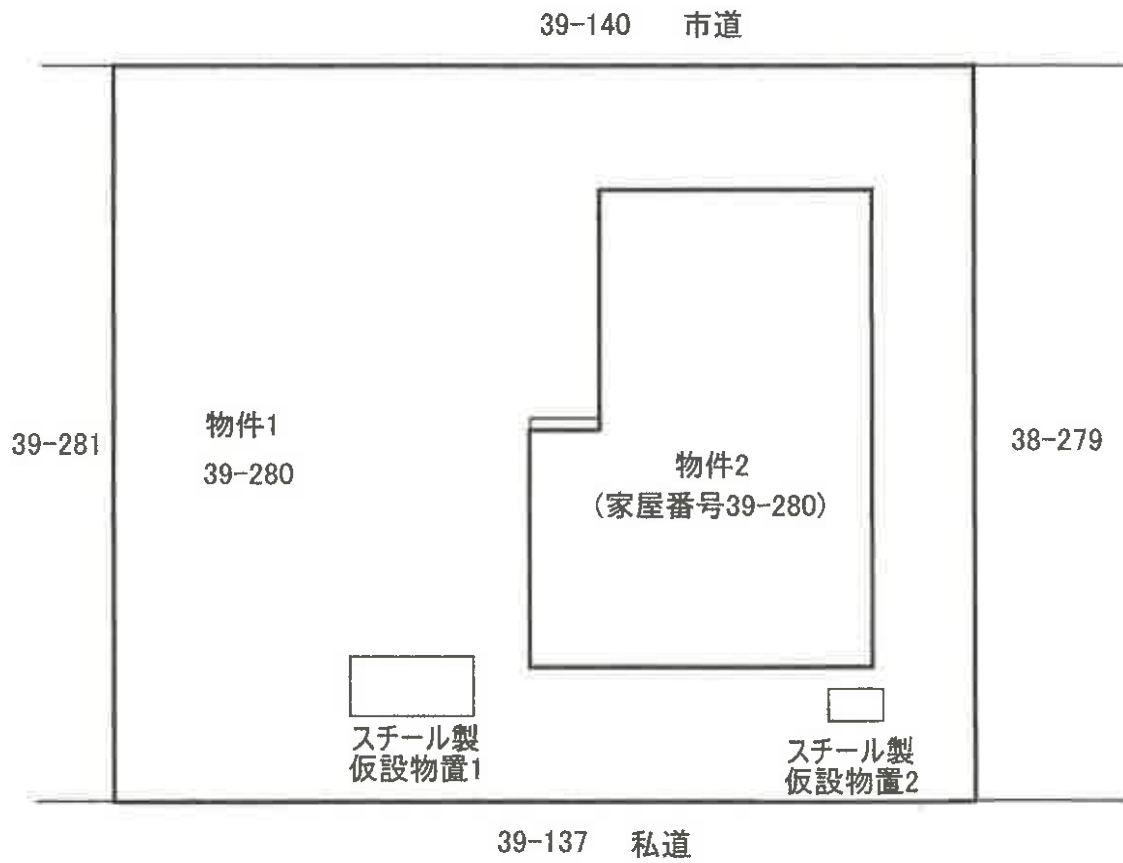
- 1 本件土地上の境界標（石）は、積雪のため確認することができなかつたので、空中写真、建物図面及び所有者からの聴取に基づく実地における概測の結果、本件土地は概ね公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。
- 2 本件土地は、略北側で接面する市道及び略南側で接面する私道とほぼ等高に接し、隣接する各土地ともほぼ等高に接する平坦地であり、本件建物の敷地として利用されている。
- 3 本件土地上には、所有者が所有するスチール製仮設物置1（約5.28平方メートル）及びスチール製仮設物置2（約1.35平方メートル）が存在する（土地建物位置関係図のとおり）。
- 4 本件建物内において、猫3匹が飼育されており、室内においては獣臭が感じられた。
- 5 本件建物には、屋根裏部屋（約23.04平方メートル）が存在するが、その構造から本件建物の床面積には算入していない。
- 6 本件建物略西側の外壁に、屋根からの落雪が原因と思われる損傷がみられた。
- 7 本件建物には、上記の損傷等の他にも、全体として経年相当の劣化が存在するものと思われる。
- 8 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 本件建物内で、猫を3匹飼育しています。

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年2月13日(金) 13:00-13:30	深川市役所	税務資料(問取函)申請、受領
8年2月13日(金) 14:00-14:30	物件所在地	土地調査、写真撮影、関係人不在、事務連絡投函
8年2月17日(火) 10:30-10:45	物件所在地	同居者Bから事情聴取
8年2月17日(火) 13:20-13:30	当職の携帯電話	所有者Aから事情聴取(電話)
8年2月21日(土) 13:20-14:30	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() : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

土地建物位置関係図(概略)

令和8年(ケ)第1号

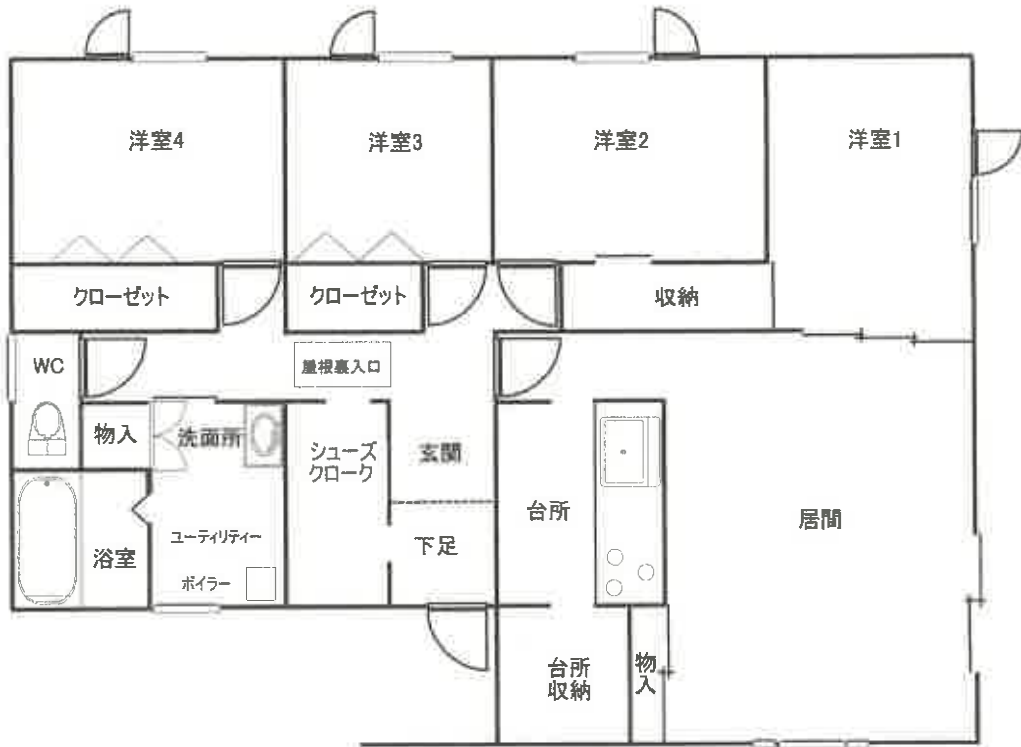


建物間取図(概略)

令和8年(ケ)第1号



1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



本件建物の外観、本件土地の形状、スチール製仮設物置 2

4



居間

5



台所

6



ユーティリティー

7



浴室

8



洋室1

9



洋室 2

10



洋室 3

11



洋室4

12



台所収納

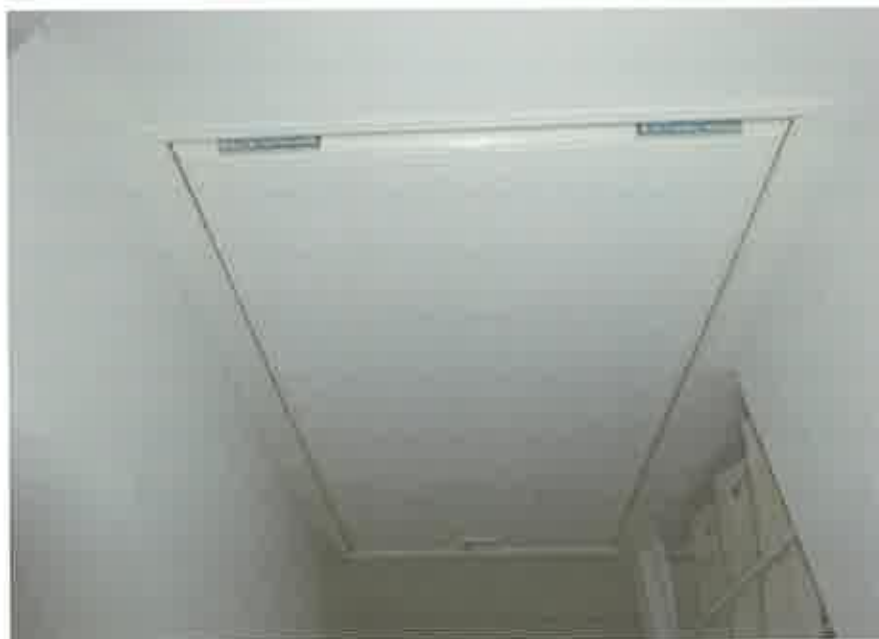
(13 枚目)

13



シューズクローク

14



屋根裏の出入口

(14 枚目)

15



屋根裏への簡易階段

16



屋根裏の状況

17



屋根裏の状況

18



スチール製仮設物置 1

(16 枚目)

19



本件建物の外壁の損傷状況

令和 8 年(ケ)第 1 号
令和 8 年 2 月 21 日現地調査
令和 8 年 2 月 27 日評価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
松 浦 晃 久

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,520,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 760,000 円
物件2 (建物)	金 8,760,000 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 地番 地目 地積	深川市錦町 39番280 宅地 444.58㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	深川市錦町 39番地280 39番280 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 104.34㎡	同左
番号	特記事項		
1・2	<p>1. 本件、土地は積雪のため境界石等を確認することが出来なかったため、空中写真、建物図面や占有者からの聴取に基づく位置からの実地の概測などにより特定を図ったところ、概ね公図とおりに思われるが、正確には測量を要する。</p> <p>2. 本件土地には、所有者が所有するスチール製仮設物置1(約5.28㎡)とスチール製仮設物置2(約1.35㎡)が存する。仮設物置は可搬性を有する仮設物であることから評価考慮外とした。</p>		

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	JR函館本線「深川」駅の西方・道路距離約 1.4km 最寄りバス停「錦町」の西方・道路距離約 50m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域 地勢は概ね平坦である。	
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則)	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1種中高層住居専用地域 60% 150%
画地条件	間口約 22.8m、奥行約 19.5mの長方形地 地勢は平坦。隣地及び前面道路と概ね等高。	
接道道路の状況	略北側：認定幅員約 10.9m 舗装 市道（第42条1項1号該当） 略南側：認定幅員約 4.0m 舗装 私道（建築基準法第42条1項3号該当）	
土地の利用状況等	本件建物の敷地として利用されている。 (別添「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	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 受命物件の土地については、現地調査及び地歴調査の結果等からは土壌汚染の可能性の端緒は確認されなかった。よって本件では、ただちに価格に重大な影響を及ぼす状況ではないと判断し、価格形成要因から除外して評価を行う。ただし、評価人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。 地中の確認ができないため、埋設物等には注意を要する。 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 津波・洪水ハザードマップ浸水予測：0.5～3.0m 	

2 建物の概況及び利用状況等（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)：令和3年10月6日新築 経過年数：新築時から約4年 経済的残存耐用年数：約26年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁：サイディング 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス、木質クロス等 床：フローリング等 設 備：電気、給排水設備、衛生(浴室・トイレ)、灯油ボイラー(給湯、暖房)、エアコン(居間)、パネルヒーター(居間以外の全室に設置)、灯油ストーブ(居間)等 そ の 他：特に無し
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	中位
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書を参照
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認済証：2021確認建築003 令和3年5月31日 完了検査済証：2021確済建築010 令和3年10月7日 ・ 建物内で猫3匹が飼育されており、室内で獣臭が感じられた。 ・ 本件建物は屋根裏部屋(約23.04㎡)が存するが、その構造から、同建物の床面積には算入していない。 ・ 建物略西側外壁に、屋根からの落雪が原因と思われる損傷が見られた。

第5 評価額算定の過程

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	5,900	1.02	444.58	0.90	2,407,934

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：二方路 +2

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	190,000	104.34	86%	17,049,156
計				17,049,156

ウ 現価率： 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、残価程度を86%と査定した。

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	2,407,934	0.35	842,777
計	—		842,777

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35%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×オーカ (万円未満切捨)
1	2,407,934	-842,777		0.70	0.70	—	760,000
2	17,049,156	+842,777	—	0.70	0.70	—	8,760,000
一括価格(合計)							9,520,000

ウ 占有減価修正：修正を要しない。

エ 市場性修正：この種不動産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、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

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)：ない。

第6 参考価格資料

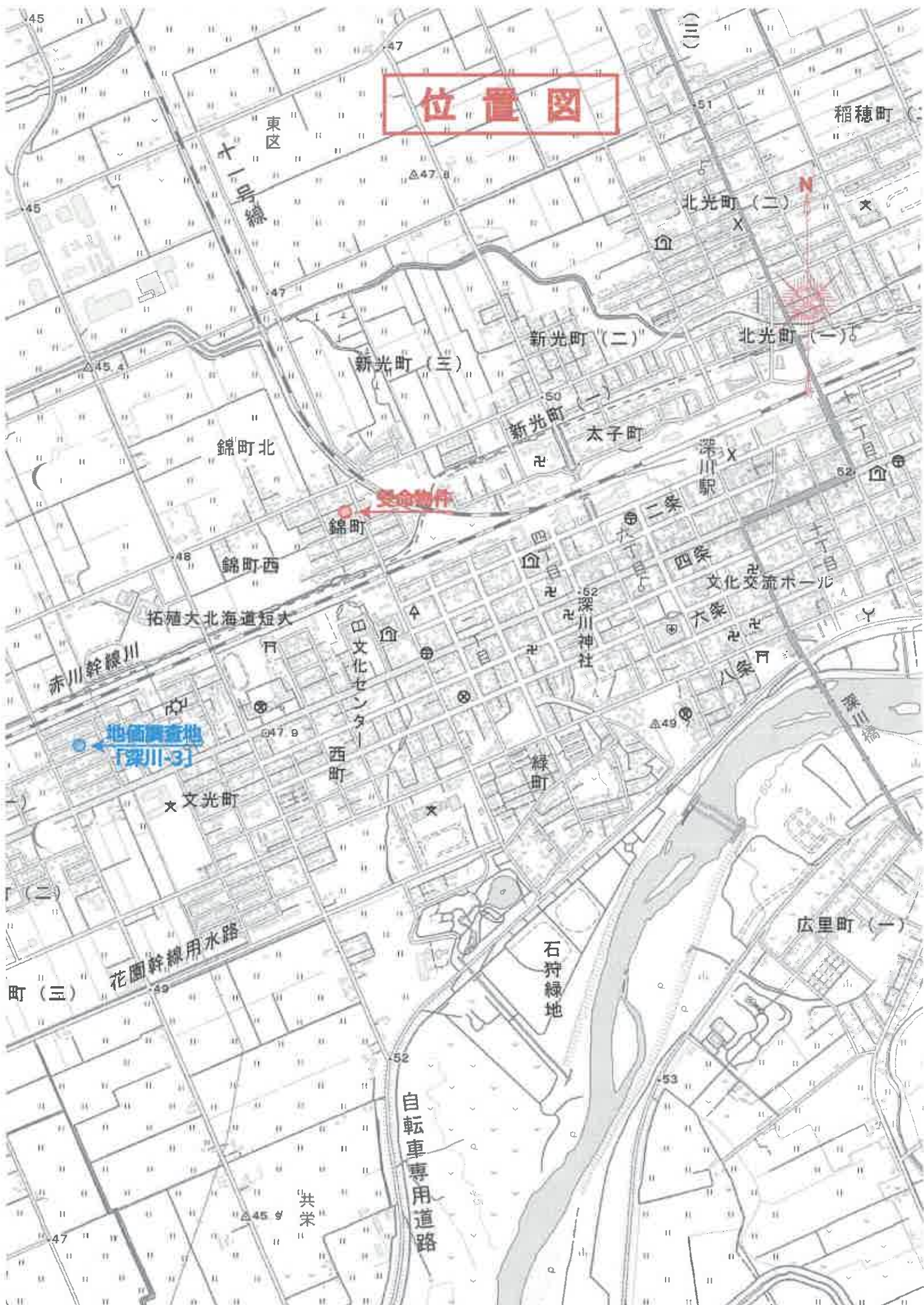
1 地価調査価格 (深川-3)

所 在 : 深川市文光町5010番73
価 格 : 6,100円/m²
位 置 : 「深川」駅 道路距離2.4kmに位置する
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 248m²
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 北西側 11m 町道
用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率150%)
地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 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(概略)
- 6 建物間取図(概略)

位置図



東区

十一号線

位置図

稲穂町

北光町(二)

N

北光町(一)

新光町(三)

新光町(二)

新光町(一)

太子町

錦町北

安全物件

錦町

錦町西

拓殖大北海道短大

赤川幹線川

地価調査地
[深川-3]

文光町

西町

緑町

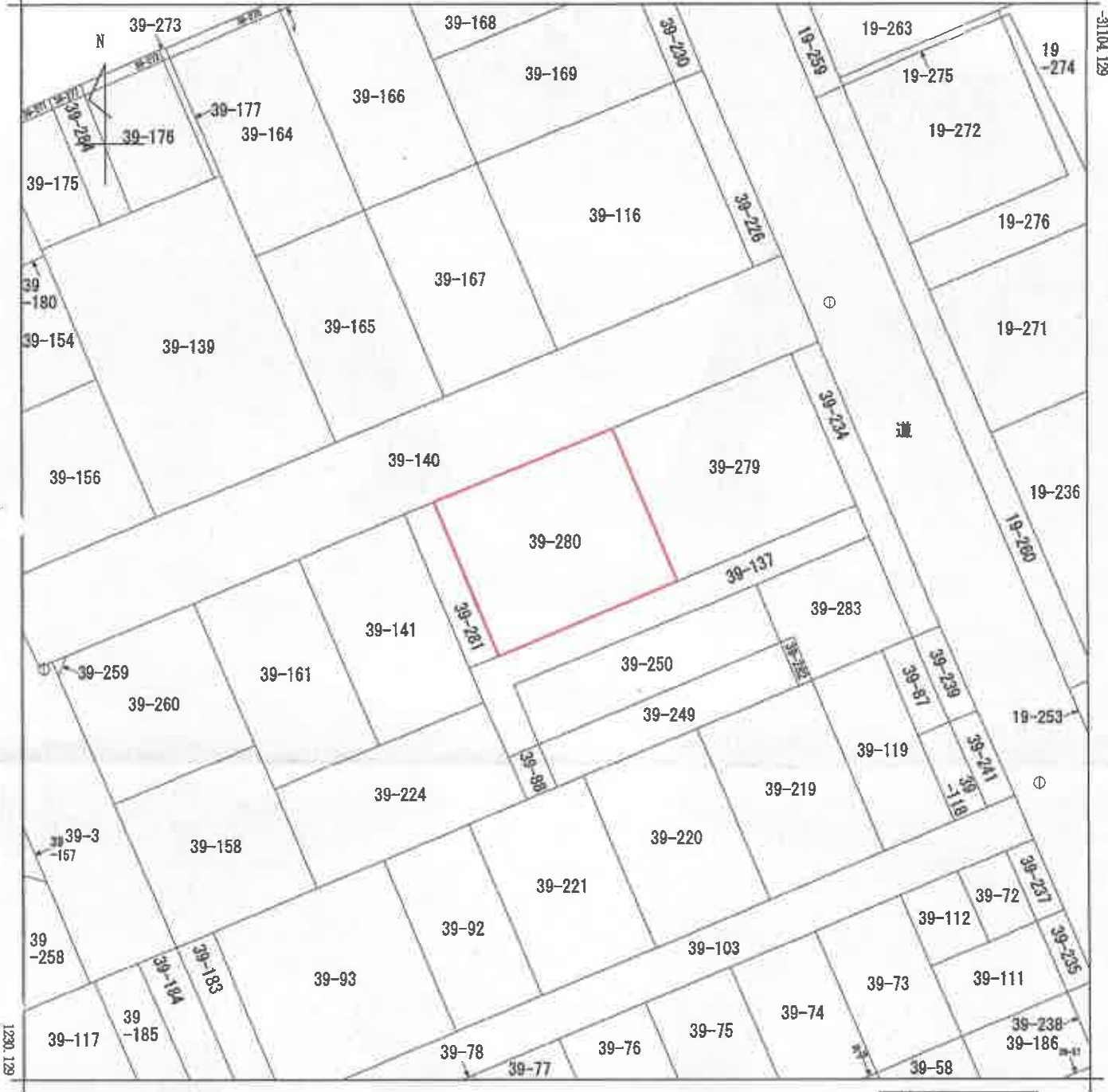
広里町(一)

花園幹線用水路

石狩緑地

自転車専用道路

共栄



地番区域見出
 錦町

本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

請求部	所在	深川市錦町				地番	39番280			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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55年2月			備付年月日(原図)	昭和60年2月28日			補記事項		

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。

令和7年12月19日
 旭川地方法務局



図 所在地積測地土 町 錦 川 市 深

地番	39-137、39-279
土地の所在	深川市錦町

地図番号	地界線の種類及び境界点の記号又は名称	
国 D2-52-3	種別	コンクリート擁木杭
	既設	SNS50a, SH46
	新設	SH1, SH2, SH3, SH4, SH5, SH6

座標系12系(平成28年8月5日測量)

地番 (1)39-137 (注)

地番	Xn	Yn	距離
測点 RNS	-31181.834	-17853.759	49.277
SH4	-31162.779	-17808.315	4.000
SH46	-31166.458	-17806.745	45.305
SH45	-31183.977	-17848.526	7.461
SH44	-31190.860	-17845.647	4.000
SNS59g	-31192.402	-17849.338	11.455
併面積積			-453.991148
併面積地			226.9955740
合計			226.99 ㎡

地番 (2)39-279 (注)

地番	Xn	Yn	距離
測点 RNS	-31153.643	-17836.950	22.750
SH50B	-31144.871	-17815.959	19.471
SH4	-31162.779	-17808.315	22.820
SH6	-31171.603	-17829.360	19.498
併面積積			-887.922356
併面積地			443.9611780
合計			443.96 ㎡

地番 (3)39-280 (注)

地番	Xn	Yn	距離
測点 RNS	-31162.415	-17857.941	22.750
SH50a	-31153.643	-17836.950	19.498
SH6	-31171.603	-17829.360	22.821
SH5	-31180.428	-17850.406	19.525
併面積積			-889.176813
併面積地			444.5879065
合計			444.58 ㎡

地番 (4)39-281 (注)

地番	Xn	Yn	距離
測点 SNS59a	-31163.817	-17861.296	3.636
RNS	-31162.415	-17857.941	19.525
SH6	-31180.428	-17850.406	3.636
RNS	-31181.834	-17853.759	19.530
併面積積			-142.005708
併面積地			71.0028540
合計			71.00 ㎡
合計			1186.5375125



点名(境界測地系)

点名	X	Y
三級基準点 124-4	-31131.215	-17805.857
三級基準点 124-5	-31190.974	-17780.344
三級基準点 124-6	-31277.649	-17743.284

作成者	土地家産調査士	申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
登記官	[Redacted]	土地家産調査士	[Redacted]		

旭川市測量課(旭川市測量課委託業務一用紙) 16-01 NO 000983

本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

令和7年12月19日 旭川地方裁判所 登記官

登記年月日：令和4年3月18日

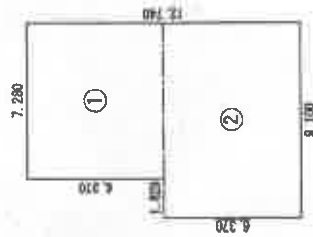
各階平面図

建物図面

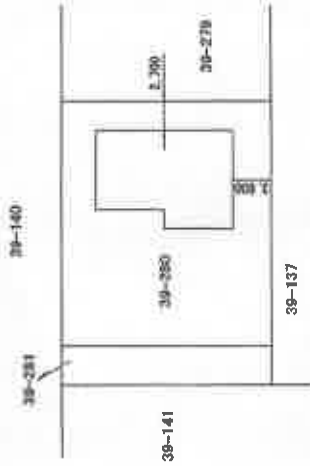
家屋番号 39番280

建物の所在 深川市錦町39番地280

1階



求積
 ① $7.280 \times 6.370 = 46.373600$
 ② $9.100 \times 6.370 = 57.967000$
 合計 = 104.340600
 床面積 = 104.34 m^2



作製者

上野洋生
建築士

(令和4年3月16日作製)

縮尺

250

申請人



縮尺

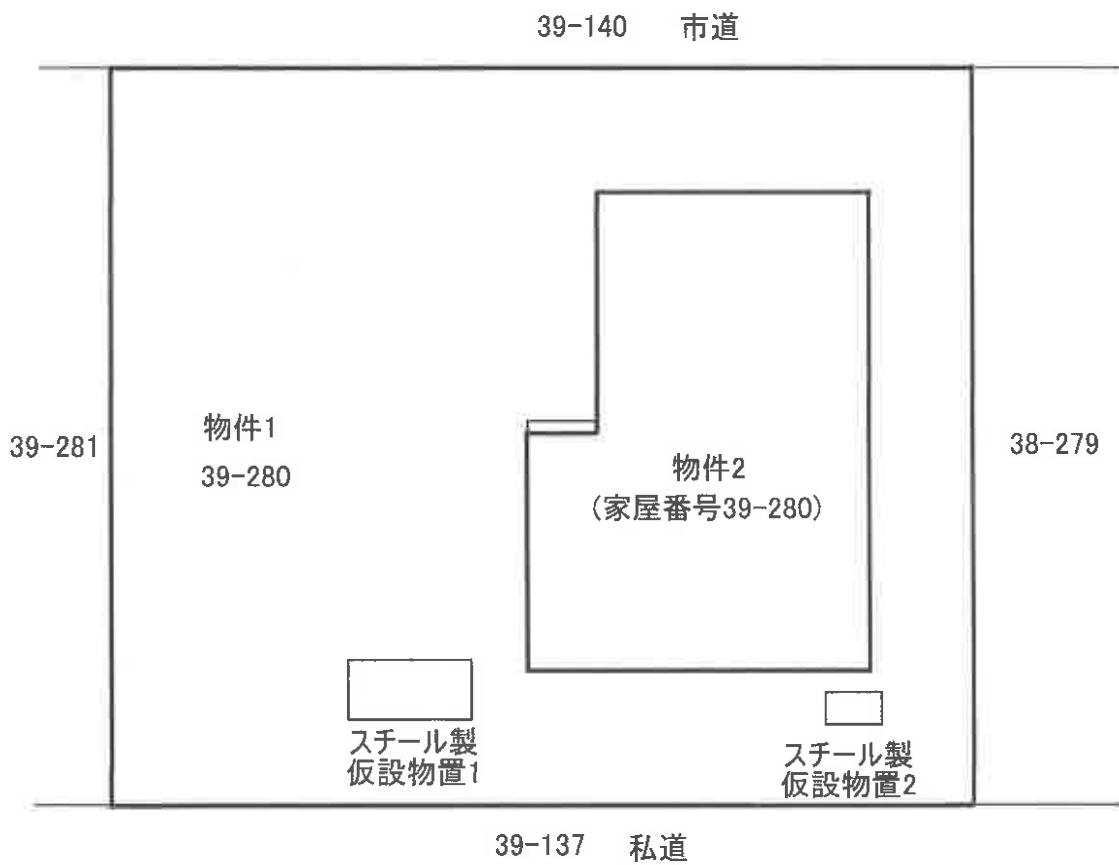
500

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年12月19日 旭川地方支庁 登記官

本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

土地建物位置関係図(概略)

令和8年(ケ)第1号



建物間取図(概略)

令和8年(ケ)第1号



1階

