

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 7月17日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 伊 藤 早 穂

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 8月 6日から 令和 8年 8月 14日まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月 18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 9月 3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 8月 19日から 令和 8年 8月 26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 7月 17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	3, 470, 000 2, 776, 000	一括	694, 000	85, 644	18, 351
1	280, 000				
2	3, 190, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 苫前郡羽幌町南大通二丁目
地 番 11番2
地 目 宅地
地 積 303.92平方メートル
- 2 所 在 苫前郡羽幌町南大通二丁目 11番地2
家屋 番号 11番2
種 類 遊技場
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 111.54平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月 2日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 伊 藤 早 穂

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 | 苫前郡羽幌町南大通二丁目 |
| | 地 番 | 1 1 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 0 3 . 9 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 苫前郡羽幌町南大通二丁目 1 1 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 1 番 2 |
| | 種 類 | 遊技場 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 1 1 1 . 5 4 平方メートル |

令和 8年(ケ)第3002号

令和 8年 4月24日受理

令和 8年 5月12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 苫前郡羽幌町南大通二丁目
地 番 11 番 2
地 目 宅地
地 積 303.92 平方メートル
- 2 所 在 苫前郡羽幌町南大通二丁目 11 番地 2
家屋 番号 11 番 2
種 類 遊技場
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 111.54 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遊技場(カラオケ店)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



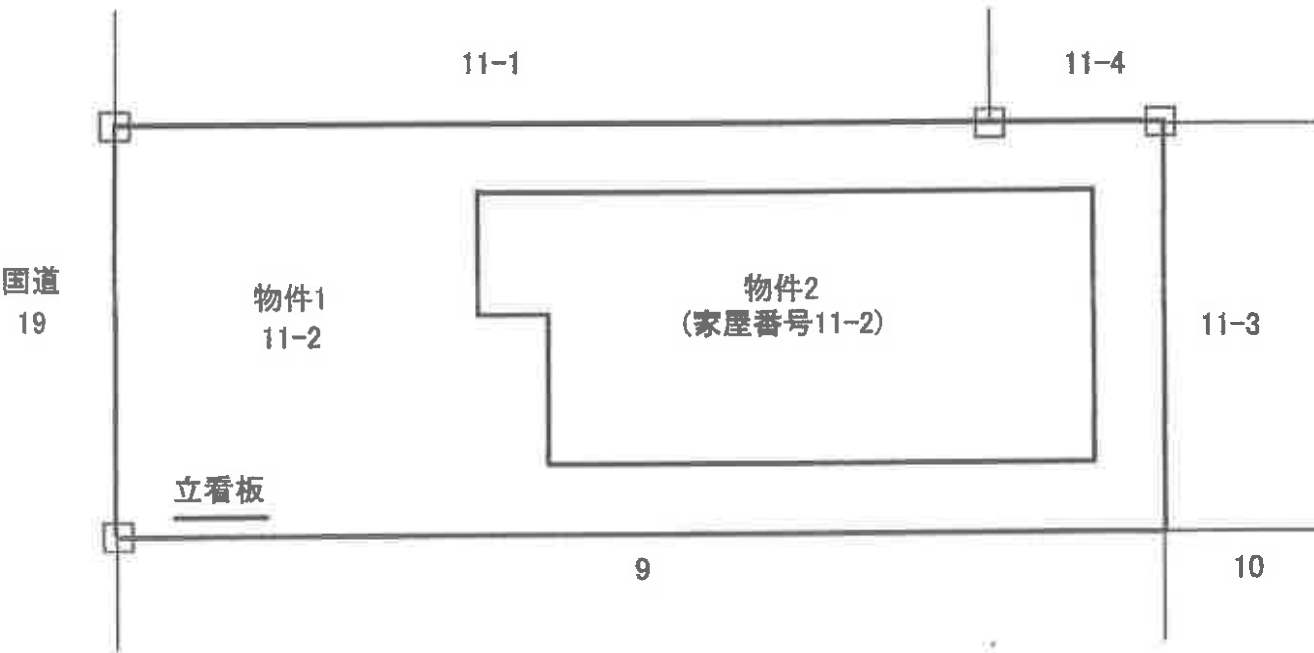
- 1 本件土地には、土地建物位置関係図のとおり境界標（石）が確認できたので、実地において概測した結果、本件土地は概ね公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。
- 2 本件土地は、略北西側で接面する国道（232号）とほぼ等高に接する平坦地であり、概ね本件建物の敷地として利用されている。
- 3 本件土地の略北西側に立看板が存在する。
- 4 本件建物は、所有者によれば、令和7年の夏頃から営業をしていないとのことであり、本件建物内の設備等が正常に稼働するかどうかは不明である。
- 5 本件建物内には、什器備品等が残置されているが、所有者としては、いずれも不要なので、本件建物を買受けた人が適宜処分して欲しいとのことであった。
- 6 本件建物には、目視する限りにおいて、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が存在するものと思われる。
- 7 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 本件建物では、昨年夏頃までカラオケ店を営業していましたが、それ以降は営業していません。 3 本件建物内に存在する什器備品等については、不要ですので、買い受けた方が適宜処分して欲しいと思います。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年4月27日 (月) 13:30-13:50	羽幌町役場	税務資料 (建物間取図) 交付申請、受領
8年4月27日 (月) 14:10-14:30	物件所在地	物件確認、土地調査、写真撮影
8年4月27日 (月) 14:30-14:40	当職の携帯電話	所有者Aに本件建物の鍵の送付依頼、聴取調査 (電話)
8年5月1日 (金) : - :	執行官室	本件建物の鍵を受領 (レターパック)
8年5月7日 (木) 13:00-13:45	物件所在地	立入調査、写真撮影、立会人B立会
8年5月11日 (月) : - :	執行官室	本件建物の鍵を返還 (レターパック)
8年5月11日 (月) 11:25-11:35	執行官室	所有者Aから聴取調査 (電話)
(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 8年 5月 7日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、事前に所有者Aから送付を受けた鍵で解錠し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)

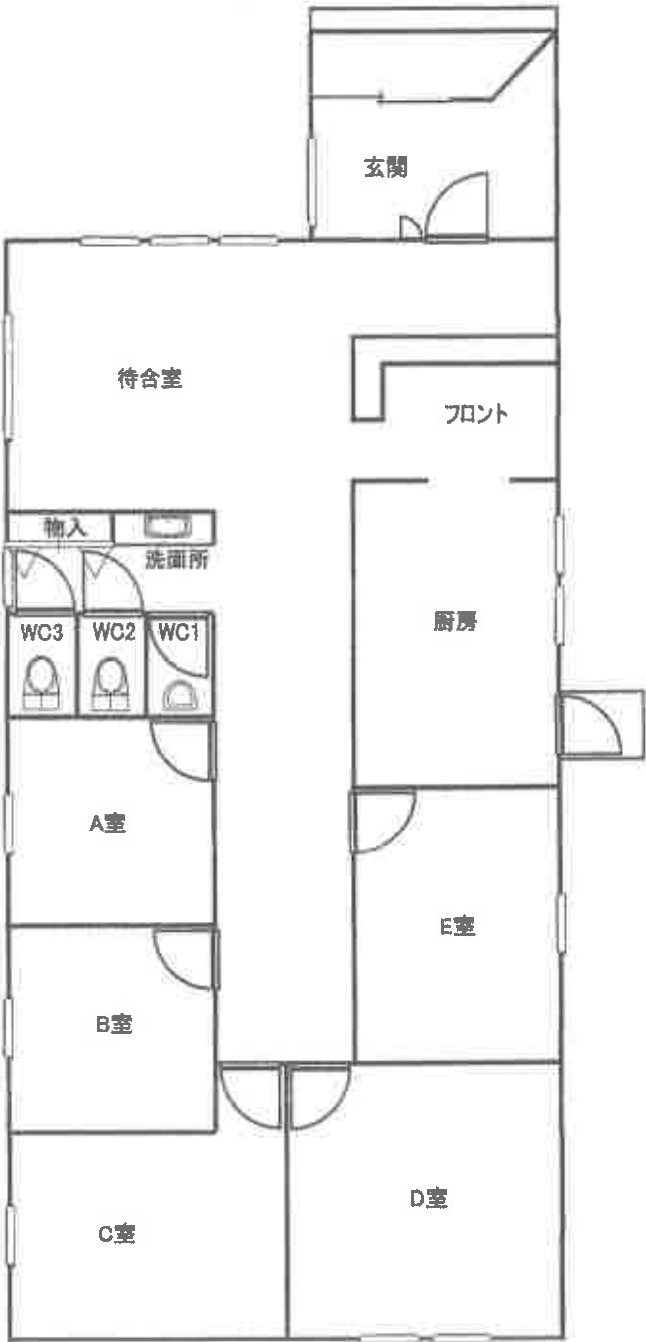
令和8年(ケ)第3002号



□ 境界石

建物間取図(概略)

令和8年(ケ)第3002号



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

4



立看板

5



フロント

6



待合室

7



厨房

8



A室

9



B室

10



C室

11



D 室

12



E 室

令和 8 年 (ケ) 第 3002 号
令和 8 年 5 月 7 日 現 地 調 査
令和 8 年 5 月 11 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 3,470,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 280,000 円
物件2（建物）	金 3,190,000 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き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 地目 地積	苫前郡羽幌町南大通2丁目 11番2 宅地 303.92㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	苫前郡羽幌町南大通2丁目 11番地2 11番2 遊技場 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 111.54㎡	同左
番号	特記事項		
1	1. 本件土地には、土地建物位置関係図の通り境界石が存したので、実地に概測した結果、本件土地は概ね公図の通りと思われるが、正確には測量を要する。		

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	最寄りバス停「沿岸バス本社ターミナル」の北西方・道路距離約 100m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	低層店舗等が建ち並ぶ商業地域 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 商業地域 80% 400% 準防火地域
画 地 条 件	間口約 10.9m、奥行約 27.8m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	略北西側：認定幅員約 22.0m 舗装 国道（建築基準法第42条1項1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	・ 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：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1年12月15日新築 経 過 年 数： 新築時から約6年 経済的残存耐用年数： 約24年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁： 吹付タイル 内 壁： ビニールクロス等 天 井： ビニールクロス等 床： ビニールシート等 設 備： 電気、給排水設備、トイレ、給湯（LPガスボイラー）、換気システム等 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： 店舗 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	標準的
建物の利用状況	現況調査報告書を参照
特 記 事 項	・ 建築確認済証： 第R01確認建築北海道庁00764号 2019/9/18 - 完了検査済証： 第R01確済建築北海道庁01010号 2019/12/25 ・ 上下水道、電気、給湯等の設備については動作確認が出来ず、使用可能かどうかは不明である。

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	7,000	1.00	303.92	0.85	1,808,324

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：特に無し

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	111.54	63%	14,756,742
計				14,756,742

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63%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	1,808,324	0.25	452,081
計	—		452,081

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25%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	1,808,324	-452,081		0.30	0.70	—	280,000
2	14,756,742	+452,081	—	0.30	0.70	—	3,190,000
一括価格(合計)							3,470,000

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（羽幌5-1）

所 在：苫前郡羽幌町南大通2丁目15番1
価 格：7,100円/㎡
位 置：「バス停本社ターミナル」 道路距離200mに位置する
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：253㎡
供給処理施設：水道・下水
接 面 街 路：北西側 22m 国道
用 途 指 定 等：商業（建ぺい率80%、容積率400%）
地 域 の 概 要：低層店舗等が建ち並ぶ国道沿いの商業地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 1,595,580円
物件2 5,000,574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。

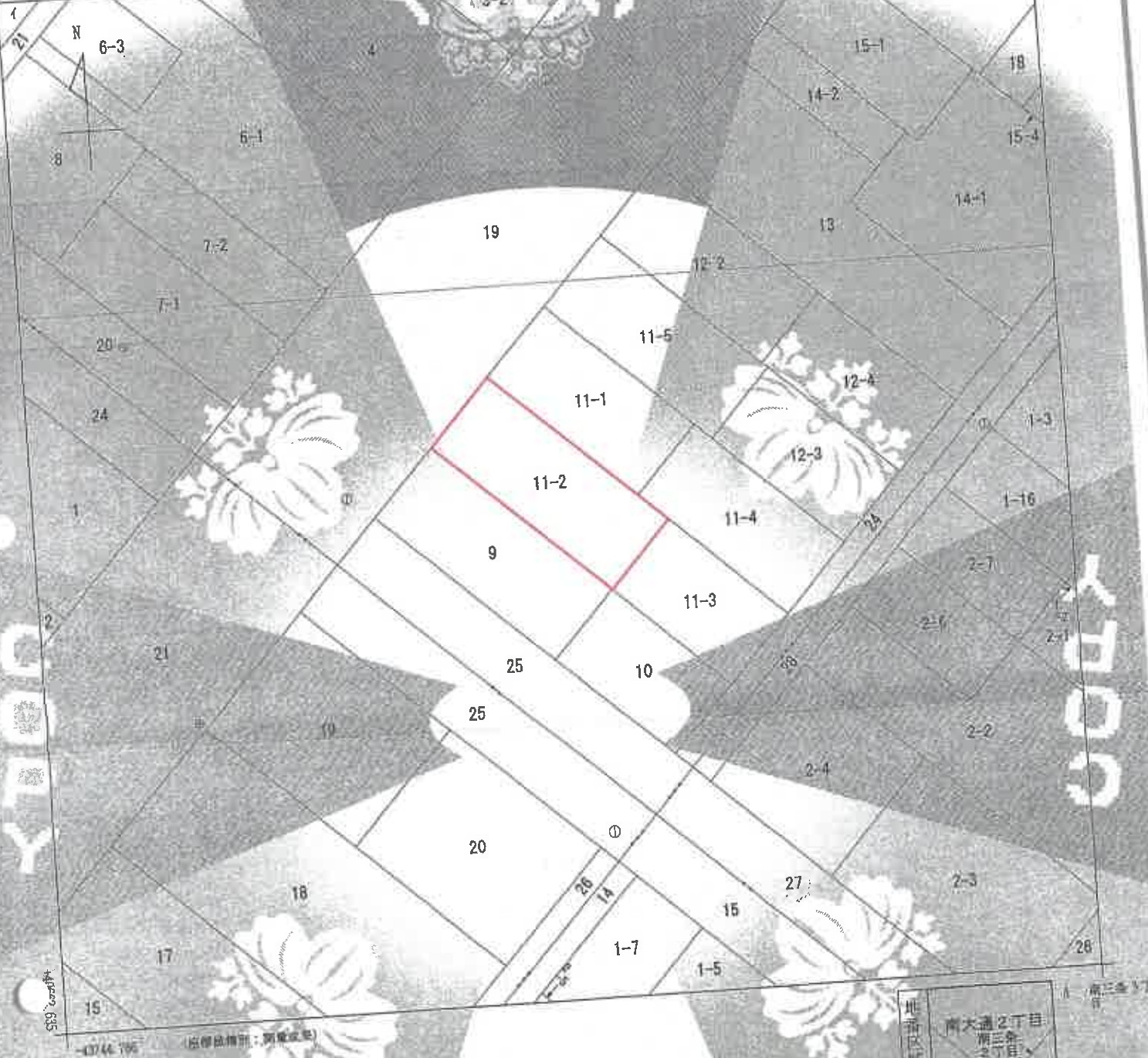
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 建物図面・各階平面図写し
- 4 土地建物位置関係図（概略）
- 5 建物間取図（概略）

位置図



4 地区外



本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

地番区域見出し	南大通2丁目 南三番 2丁目 南大通 3丁目
---------	------------------------------------

請求 部分	所在	地番	11番2
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲
作成 年月日	平成19年11月	座標系 番号又は 記号	N11
		縮尺 年月日 (縮尺)	平成20年4月25日
		種類	地籍図
		地記 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。

(旭川地方務局留萌支局管轄)

令和8年3月9日

札幌法務局

請求番号：3-1
(1/1)

登記年月日：令和2年1月19日

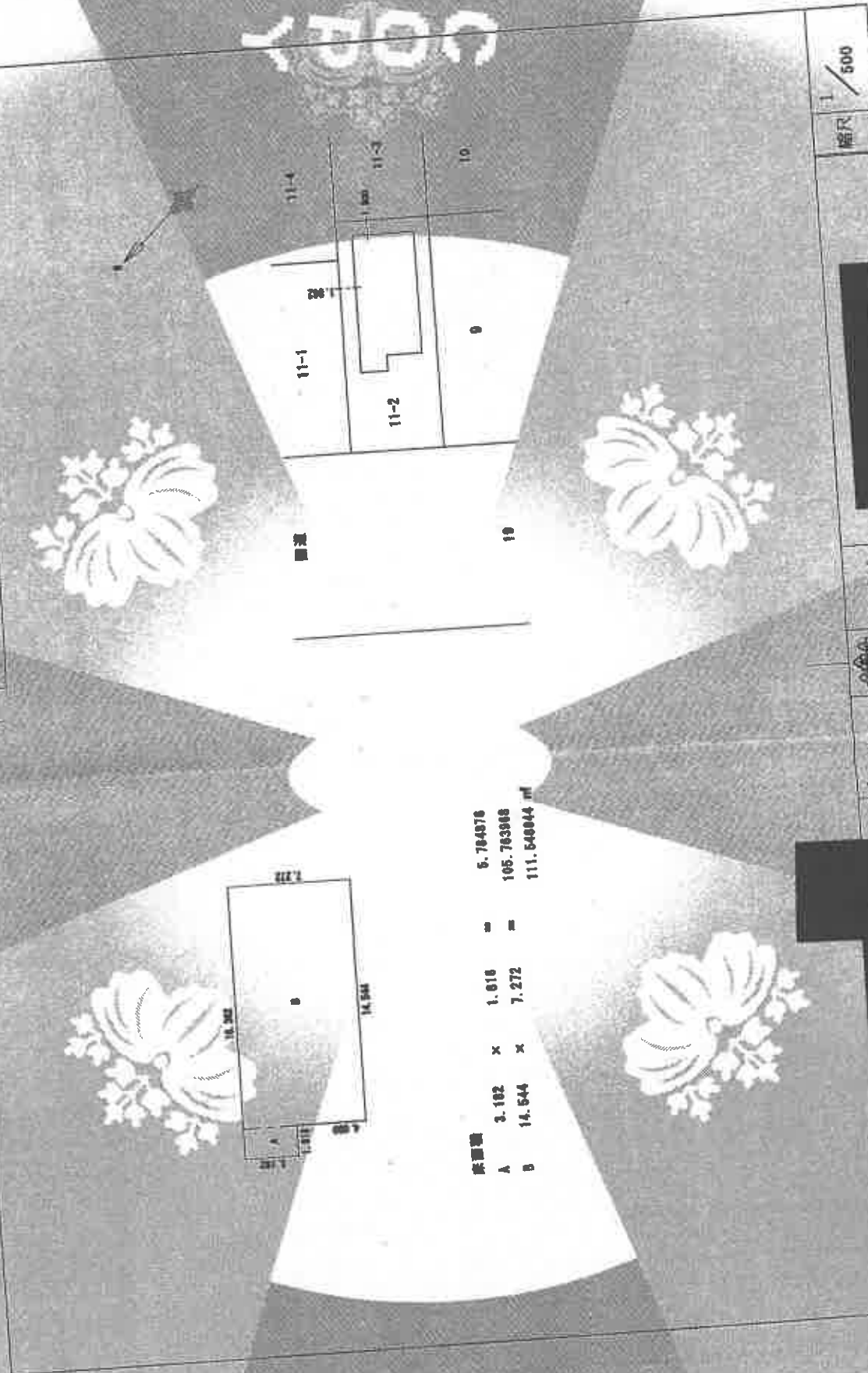
建物平面図

121番2

水屋番号

住所の所在 吉野郡羽織町南大通二丁目11番地2

住所の所在



床面積					
A	3.182	x	1.616	=	5.154
B	14.544	x	7.272	=	105.763968
					111.540044 m ²

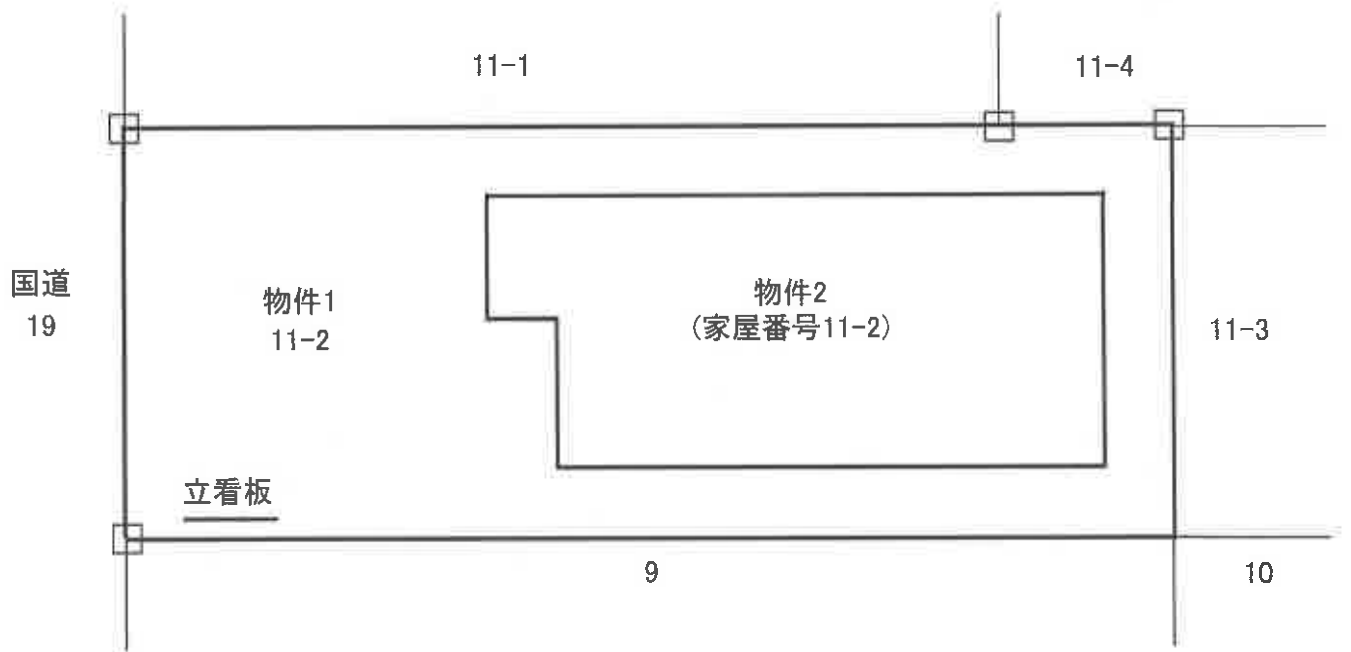
作成者	旭川地方広務局調査士	縮尺	1/250	申請人	旭川市旭川市調査士会統一用印	縮尺	1/500
令和2年1月19日		14-12		NO 001330			

これは図面と記載されたい図面である。旭川市旭川市調査士会統一用印
(旭川地方広務局調査士会統一用印)
令和8年3月9日

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3002号



□ 境界石

建物間取図(概略)

令和8年(ケ)第3002号

