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。

令和　8年（ヌ）第　　　6号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年　8月14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　9月　4日から 令和　8年　9月11日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　8年　9月15日　午前10時00分 旭川地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　8年10月　5日　午前　9時50分 旭川地方裁判所民事部
特別売却実施期間	令和　8年　9月16日から 令和　8年　9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8月14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, 490, 000 1, 992, 000	一括	498, 000	29, 208	7, 523
1	810, 000				
2	1, 680, 000				
備考					

11

令和　８年（ヌ）第　　　　６号

物　件　目　録

１	所　　　在	旭川市豊岡十二条四丁目
	地　　　番	１０１番１３１
	地　　　目	宅地
	地　　　積	１００．００平方メートル
２	所　　　在	旭川市豊岡十二条四丁目　１０１番地１３１
	家屋　番号	１０１番１３１
	種　　　類	居宅
	構　　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
	床　面　積	１階　５１．７９平方メートル ２階　４８．８５平方メートル

令和　８年（ヌ）第　　　　６号

物　件　明　細　書

令和　８年　６月　４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，ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。）

令和　８年（ヌ）第　　　　６号

物　件　目　録

１	所　　　在	旭川市豊岡十二条四丁目
	地　　　番	１０１番１３１
	地　　　目	宅地
	地　　　積	１００．００平方メートル
２	所　　　在	旭川市豊岡十二条四丁目　１０１番地１３１
	家屋　番号	１０１番１３１
	種　　　類	居宅
	構　　　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
	床　面　積	１階　５１．７９平方メートル ２階　４８．８５平方メートル

令和８年(ヌ)第６号
令和８年４月２３日受理
令和８年５月２１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

令和　８年（ヌ）第　　　　６号

物　件　目　録

１　所　　　在　　旭川市豊岡十二条四丁目

　　地　　　番　　１０１番１３１

　　地　　　目　　宅地

　　地　　　積　　１００．００平方メートル

２　所　　　在　　旭川市豊岡十二条四丁目　１０１番地１３１

　　家屋　番号　　１０１番１３１

　　種　　　類　　居宅

　　構　　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　５１．７９平方メートル
　　　　　　　　　２階　４８．８５平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示		「物件目録」のとおり
住居表示		旭川市豊岡１２条４丁目１番１６号
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（概略）のとおり □地積図のとおり
	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、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 □ある　{ 種　類：／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 □ある　{ 地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　　号 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（概略）のとおり

その他の事項

■1　本件土地上には、略北西角に境界標（石）が確認できたため、同標を基点に実地において概測を行ったところ、本件土地は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　本件土地は本件建物の敷地として利用されている。

3　本件土地は概ね平坦であり、隣接地及び略北側で接する市道と等高接面した中間画地である。

4　本件建物の２階にはベランダ（約３．２４平方メートル）が存在するが、その構造上床面積には含めていない。

5　本件建物には、内装クロス全体に黄ばみや黒ずみ等の汚れが目立ち、また各所の窓枠に黒カビによる汚損が見られるほか、以下の劣化等が見られる。

⑴　１階ユーティリティ天井の電動昇降物干し設置穴が剥き出しになっている。

⑵　２階和室２のドアのクロスの損傷

⑶　ベランダの手すり及び床に錆による劣化

⑷　１階屋外ポーチの支柱に錆による劣化

⑸　略南側外壁の一部に凹み及びひび割れ

⑹　外壁コーキングの劣化

6　本件建物には上記のほか、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　本件土地上にはスチール製仮設物置（約１．５３平方メートル）が存在する。

8　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
■ A（所有者）	1　本件建物に水漏れや雨漏りはありません。 2　境界について隣地所有者と争いはありませんし、冬期落雪の越境等の争いもありません。 3　１階ユーティリティ内の天井の穴は、電動昇降物干しの設置穴です。故障して取り外したままの状態です。 4　ボイラーの燃料は灯油です。現在も使用しています。 5　ペットは飼っていません。

（調査経過用）

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R8年4月24日（金） 9:30－9:40	旭川市役所	税務関係資料交付申請書提出
R8年4月24日（金） 10:25－10:45	物件所在地	物件確認、写真撮影、A（所有者）から事情聴取
R8年4月27日（月） 11:50－12:00	旭川市役所	税務関係資料受領
R8年5月15日（金） 12:55－13:30	物件所在地	立入調査、写真撮影等、A（所有者）立会
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。

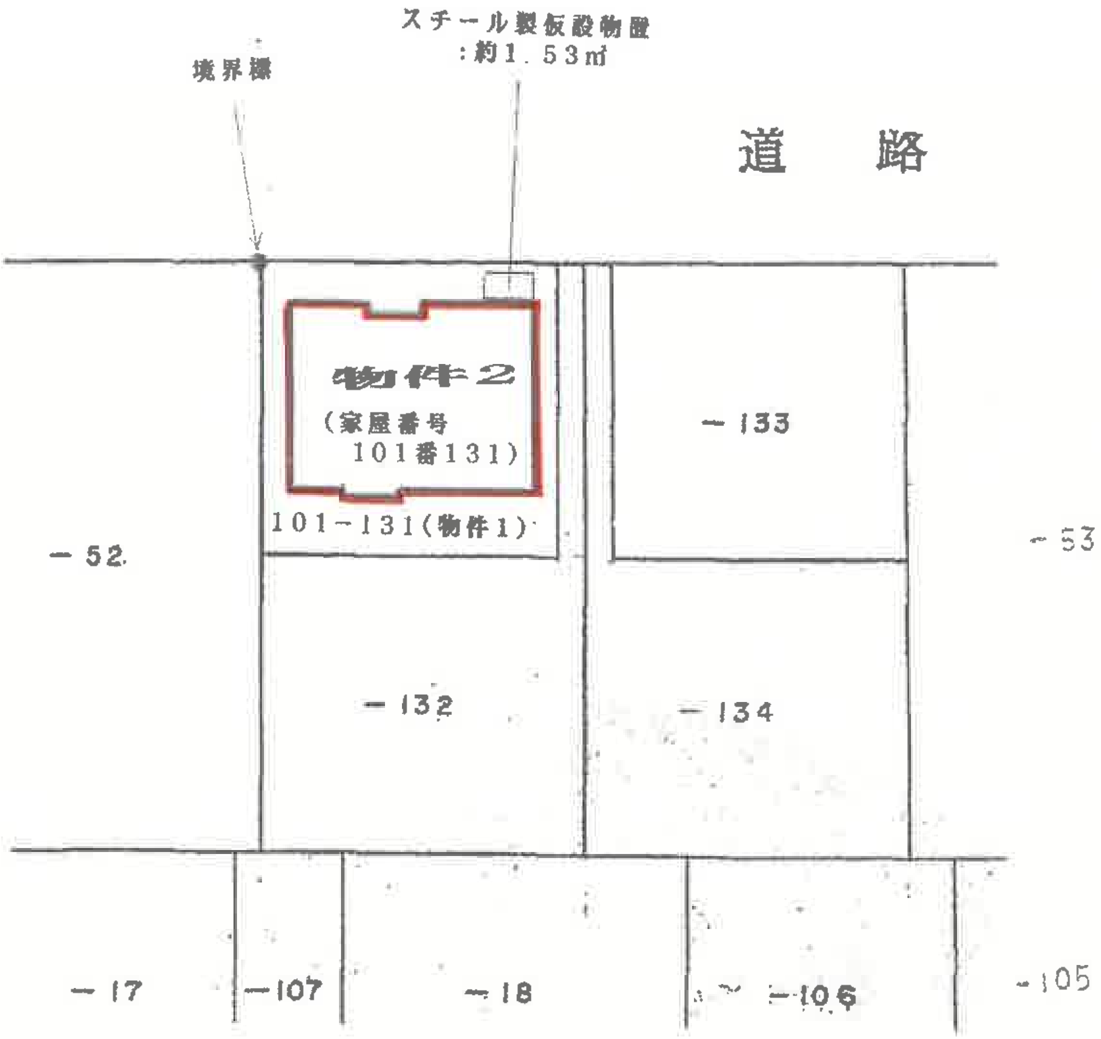
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、　　　　を立ち会わせ、当職があらかじめ所有者から借りていた鍵で解錠して建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

□

土地建物位置関係図（概略）

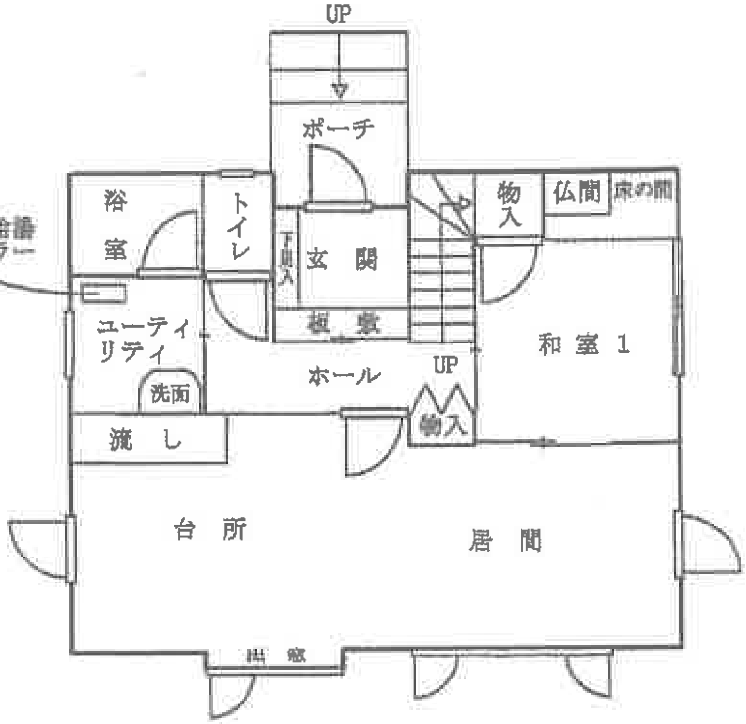
1：250



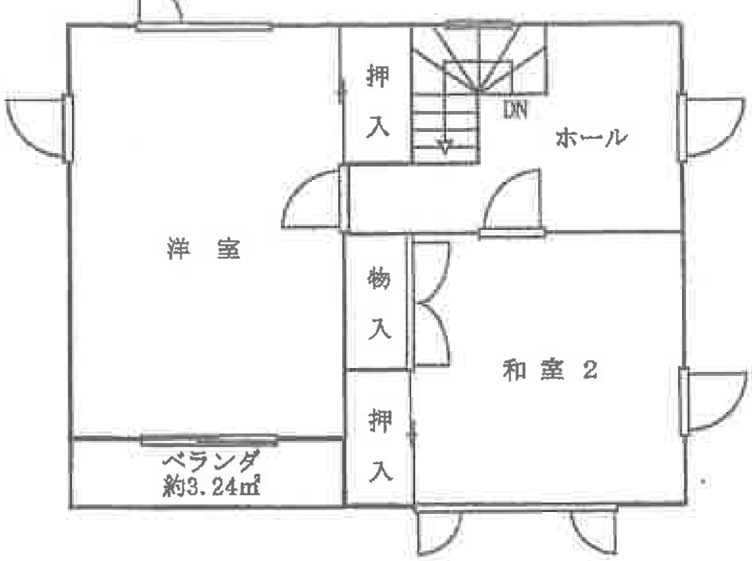
建物間取図（概略）

１：１００

１　階



２　階



写真用台紙（令和８年（ヌ）第６号）

1

本件建物の外観、本件土地の形状

2

同上

3

１階居間

4

１階和室１

5

1階台所

6

同上

7

1階ユーティリティ

8

1階ユーティリティ内の洗面台

9

1階浴室

10

2階和室2

11

２階洋室

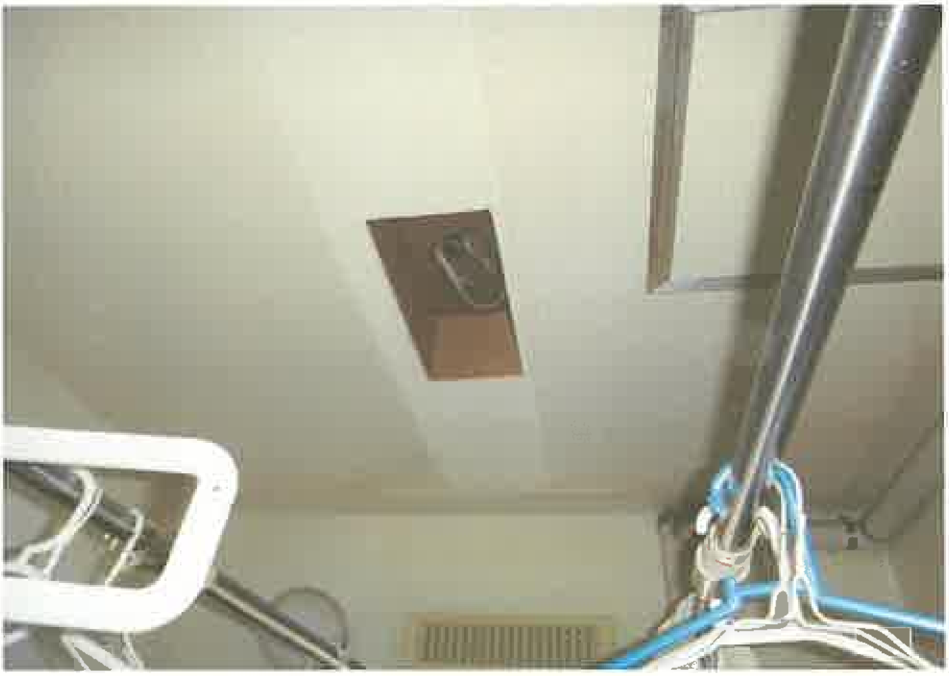
12

２階ベランダ

13

１階台所の窓枠付近の劣化及び黒カビによる汚損

14



１階ユーティリティ天井の電動昇降物干し設置穴

15

２階和室２の窓枠付近の劣化及び黒カビによる汚損

16

２階和室２のドアのクロスの損傷

17

階段の窓枠付近の劣化、壁クロスの剥離及び黒カビによる汚損

18

1階屋外ポーチの支柱の劣化

19

略南側外壁の一部の凹み及びひび割れ

20

外壁コーキングの劣化

21

スチール製仮設物置

令和８年（ヌ）第６号
令和８年　５月１５日　現地調査
令和８年　５月２２日　評　　価

旭川地方裁判所　御中

評　価　書

評価人　不動産鑑定士

吉　田　　　仁

第１　評価額

一　括　価　格	
金　２，４９０，０００　円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　　８１０，０００　円
物件２（建物）	金　１，６８０，０００　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のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件２の内訳価格は当該敷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）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	旭川市豊岡１２条４丁目 １０１番１３１ 宅地 １００．００㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	旭川市豊岡１２条４丁目１０１番地 １３１ １０１番１３１ 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　５１．７９㎡ ２階　４８．８５㎡	

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「旭川」駅の北東方・道路距離約４．５ｋｍ、最寄交通機関たる旭川電気軌道「豊岡１２条３丁目」バス停留所の南東方・道路距離約２００ｍ。 （別添「位置図」参照）	
付近の状況	周辺は、戸建住宅を中心にアパート等も見受けられる既成住宅地域である。	
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２種中高層住居専用地域 ６０％ ２００％ なし 宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、居住誘導区域
画地条件	規　模：１００．００㎡ 形　状：正方形 地　勢：平坦	
接面道路の状況	以下の街路に等高接面した中間画地である。 北側：約８ｍの舗装市道(建築基準法第４２条１項１号該当)	
土地の利用状況等	物件２の建物敷地として利用されている(別添・土地建物位置関係図のとおり)。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：引込み可(但し、物件２は利用していない) 下水道：あり	
特記事項	対象土地については、現地調査及び土地・建物登記簿等による過去の履歴調査の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、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。	

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２年８月２日新築。 経過年数：３６年 経済的残存耐用年数：５年
仕様	構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 屋根：長尺カラートタン葺 外壁：サイディング貼 内壁：ビニールクロス等 天井：ビニールクロス等 床：フローリング等 設備：電気、水道、水洗トイレ、灯油給湯ボイラー、ＩＨクッキングヒーター等 その他：特になし
床面積（現況）	第３項目的物件欄記載のとおり、延床面積は１００．６４㎡。
現況用途等	階層：２階建 現況用途：居宅 間取り：別添・建物間取図のとおり（３ＬＤＫ）
品等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	・南側外壁の一部に凹み・ひび割れが見受けられるほか、外壁コーキングの劣化が目立つ状態にある。 ・１階屋外ポーチの柱、２階ベランダの床・手すりに錆びが認められる。 ・１階ユーティリティ天井の電動昇降物干し設置穴が剥き出しとなっている。 ・建物内部の内装クロス全体的に汚れ・傷みが目立ち、また各所の窓枠に黒カビの発生、２階和室ドアのクロスに剥れが認められる。 ・スチール製仮設物置：約1.53㎡があるが、可搬性のある動産と見做して評価上、考慮外とした。 ・本件建物は建築確認申請がなされており、工事完了検査済証の交付を受けている。

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	24,000	1.00	100.00	0.90	2,160,000

ア　標準画地価格：第６　参考価格資料記載の地価調査基準地との規準、比準価格及び類似地域所在の取引事例価格等を比較考量のうえ、標準画地価格を２４，０００円/㎡と査定した。

イ　個別格差：特になし。

ウ　地積：登記数量による。

エ　建付減価：建物と敷地との適応状態等を考慮した結果、駐車スペースのない配置から、建付減価－10％の計上が相当と判断した。

（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	180,000	100.64	0.10	1,812,000

ウ　現価率：定額法を採用、観察減価率▲２０％

$$\frac{5}{36+5} \times (1-0.20) \fallingdotseq 0.10$$

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	2,160,000	0.40	法定地上権	864,000

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４０％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	2,160,000	− 864,000		0.90	0.70	−	810,000
2	1,812,000	＋ 864,000	−	0.90	0.70	−	1,680,000
一括価格（合計）							2,490,000

ウ　占有減価修正：修正の必要がない。
エ　市場性修正：この種の不動産の市場性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た結果、建物の築年数が古いところから、市場性における減価率－１０％を計上した。
オ　競売市場修正：第２の評価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)：なし。

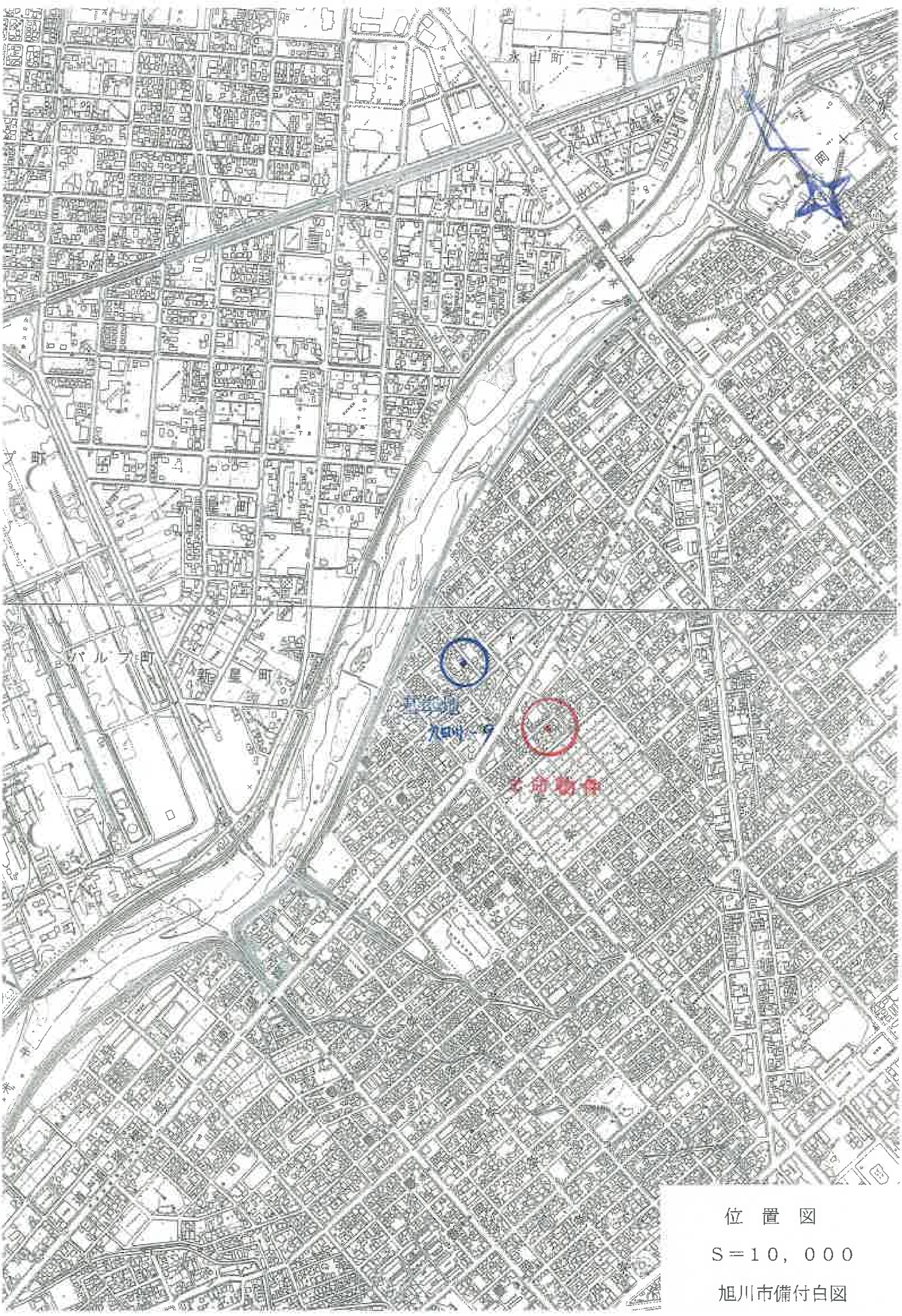
第６　参考価格資料

地価調査基準地価格（旭川－９）
所　　　在：旭川市豊岡１４条４丁目３番１２
　　　　　　「豊岡１４条４－３－１２」
価　　　格：２４，９００円／㎡
位　　　置：ＪＲ函館本線「旭川」駅の北東方道路距離約４．６ｋｍ
価格時点：令和７年７月１日
地　　　積：２５８㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接面街路：東８ｍ市道
用途指定等：市街化区域、第２種中高層住居専用地域(建ぺい率６０%，容積率２００%)
地域の概要：一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域

第７　附属資料の表示

1　受命物件の位置図
2　法務局備付図面写し
3　土地建物位置関係図
4　建物平面図
5　建物間取図

以　上



位置図

S＝10，000

旭川市備付白図

地番区域見出 豊岡十二条4丁目

法務局備付図面写し

請求部分	所在	旭川市豊岡十二条四丁目				地番	101番131		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	XII	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	令和2年3月1日			備付年月日(原図)	令和3年5月6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。
(旭川地方法務局管轄)
令和8年3月5日
東京法務局港出張所
登記官 [redacted]

地図整理番号：M56088
(1/1)

本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである

登記年月日：昭和42年6月13日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

01048636

地番	101－53　－131～　－134
土地の所在	旭川市豊岡~~一条2丁目~~ 12条4丁目

~~土地所在図~~
地積測量図

作製年月日	昭和42年6月7日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

(a) 101－131　10.0 × 10.0 ＝ 100.00
(b) 101－132 (10.0 × 10.909) ＋ (10.0 × 0.909) ＝ 118.18
(c) 101－133　10.0 × 10.0 ＝ 100.00
(d) 101－134 (10.909 × 10.00) ＋ (10.909 × 10.0) ＝ 118.18
計 436.36
101－53　646.11 － 436.36 ＝ 209.75

本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである

縮尺	1/300	1/

（全国土地家屋調査士会連合会用紙）

S42.6.13

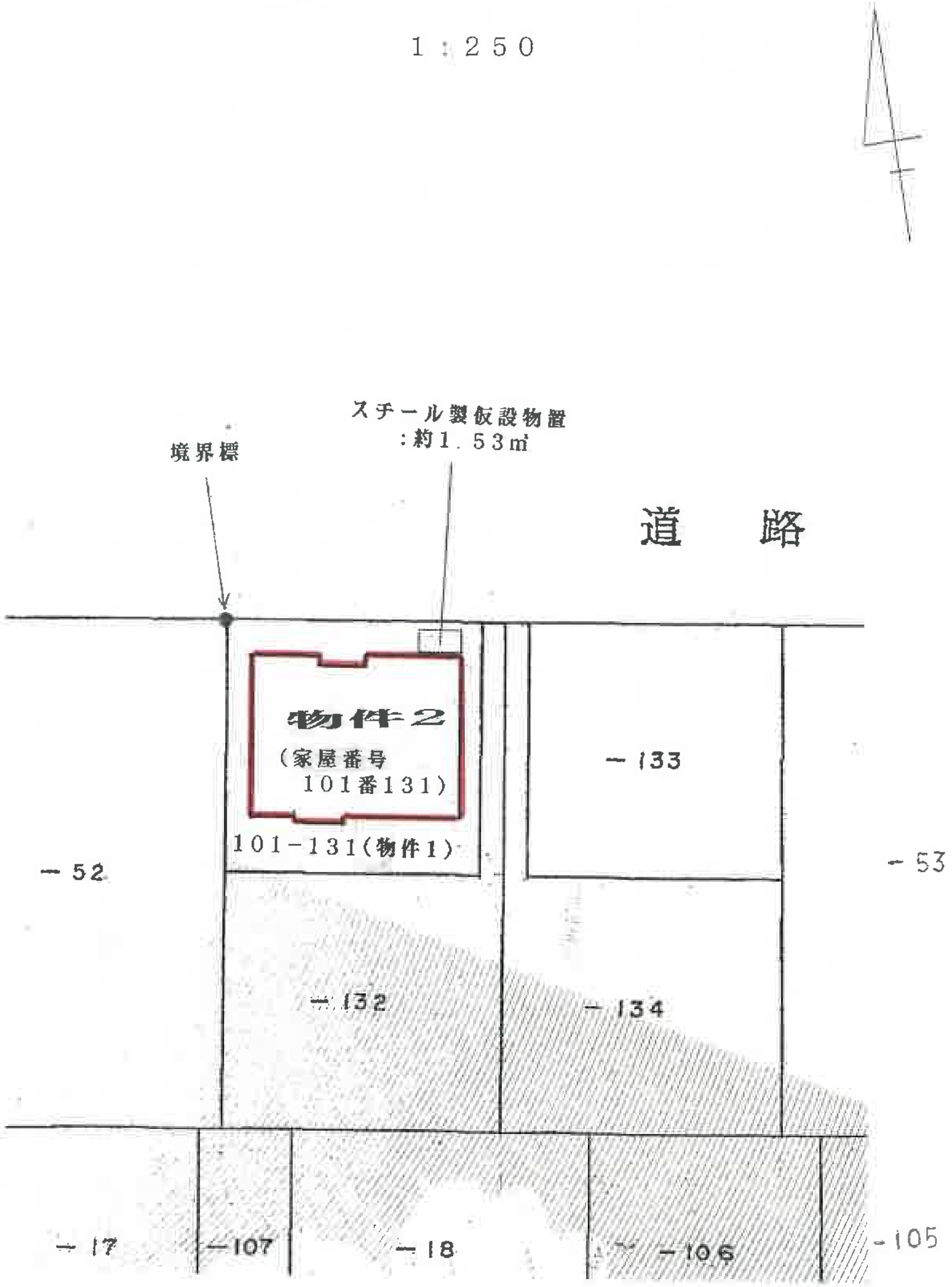
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（旭川地方法務局管轄）
令和8年3月5日
東京法務局港出張所
登記官 [redacted]

地図整理番号：M56089　(1/2)

法務局備付図面写し

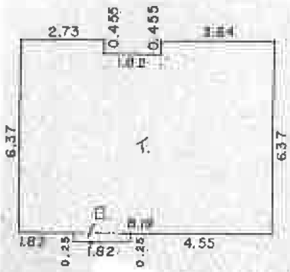
土地建物位置関係図（概略）

１：２５０



建 物 平 面 図

1：250

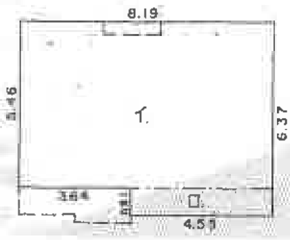


1　階

イ、(6.37 ×8.19)－(1.82 ×0.455)＝ 51.34

ロ、 1.82 × 0.25 ＝ 0.45

床面積　合計　51.79



2　階

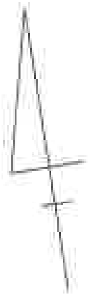
イ、 5.46 × 8.19 ＝ 44.71

ロ、 4.55 × 0.91 ＝ 4.14

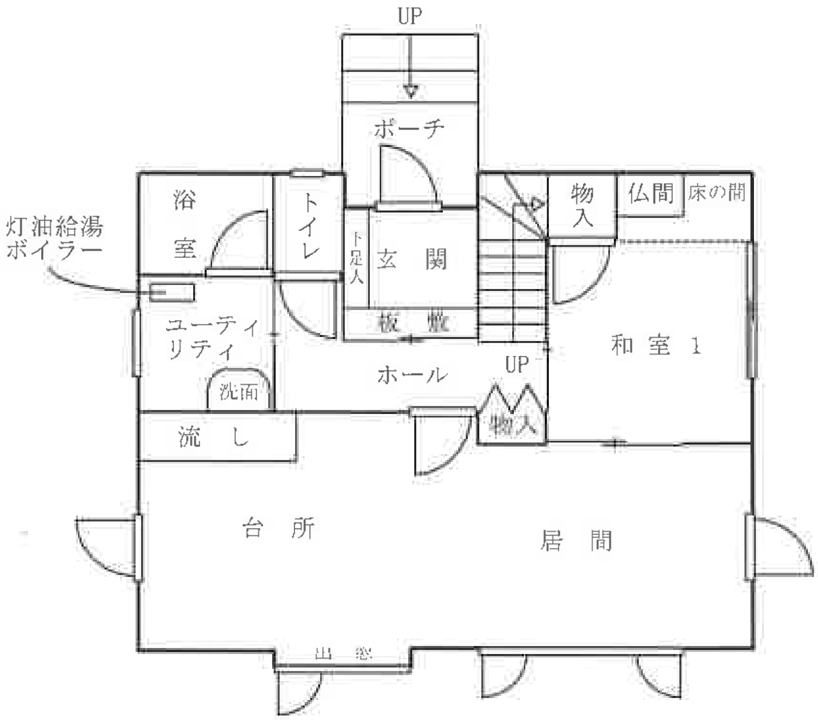
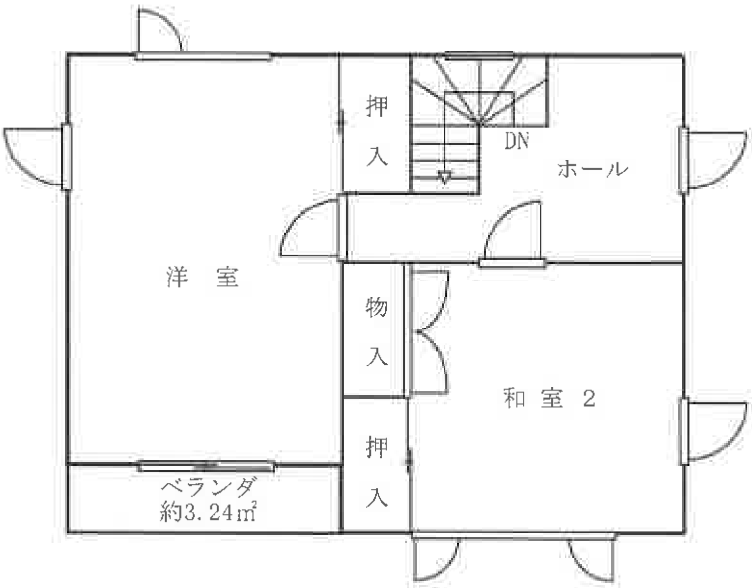
床面積　合計　48.85

建 物 間 取 図

１：１００



１　階



２　階