

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 9 月 18 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 10 月 8 日から 令和 8 年 10 月 16 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 10 月 20 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 11 月 9 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 10 月 21 日から 令和 8 年 10 月 28 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 9 月 18 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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	2,790,000 2,232,000	一括	558,000	47,213	14,122
1	790,000				
2	790,000				
3	1,210,000				
	</				



物 件 目 録

1 所 在 旭川市東光十三条二丁目

地 番 6 0 5 番 5

地 目 宅地

地 積 1 7 5 . 1 2 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 B 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

2 所 在 旭川市東光十三条二丁目

地 番 6 0 5 番 2 2

地 目 宅地

地 積 1 7 5 . 1 1 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 B 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

3 所 在 旭川市東光十三条二丁目 6 0 5 番地 5

家屋 番号 6 0 5 番 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 3 . 1 5 平方メートル

2 階 8 3 . 1 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 1 0 . 4 3 平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分 3 分の 1
共有者 B 持分 3 分の 1
共有者 C 持分 3 分の 1



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 23 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 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

本件所有者 C 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登載されています。）

物 件 目 録

1 所 在 旭川市東光十三条二丁目

地 番 6 0 5 番 5

地 目 宅地

地 積 1 7 5 . 1 2 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 B 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

2 所 在 旭川市東光十三条二丁目

地 番 6 0 5 番 2 2

地 目 宅地

地 積 1 7 5 . 1 1 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 B 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

3 所 在 旭川市東光十三条二丁目 6 0 5 番地 5

家屋 番号 6 0 5 番 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 3 . 1 5 平方メートル

2 階 8 3 . 1 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 1 0 . 4 3 平方メートル

物 件 目 録

共有者	A	持分 3 分の 1
共有者	B	持分 3 分の 1
共有者	C	持分 3 分の 1

令和 8 年(ケ)第 6 号

令和 8 年 6 月 2 日受理

令和 8 年 7 月 1 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 旭川市東光十三条二丁目
 地 番 6 0 5 番 5
 地 目 宅地
 地 積 1 7 5. 1 2 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1
 共有者 B 持分 3 分の 1
 共有者 C 持分 3 分の 1

2 所 在 旭川市東光十三条二丁目
 地 番 6 0 5 番 2 2
 地 目 宅地
 地 積 1 7 5. 1 1 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1
 共有者 B 持分 3 分の 1
 共有者 C 持分 3 分の 1

3 所 在 旭川市東光十三条二丁目 6 0 5 番地 5

家屋 番号 6 0 5 番 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 3. 1 5 平方メートル
 (1 階現況床面積 約 1 1 0. 4 3 平方メートル)
 2 階 8 3. 1 6 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1
 共有者 B 持分 3 分の 1
 共有者 C 持分 3 分の 1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	旭川市東光13条2丁目2番3号		
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 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	☒ 土地共有者ら ☐ 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3		
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：1階 約110.43平方メートル 2階 83.16平方メートル		
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	☒ 建物共有者C ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空家）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のとおり		

そ の 他 の 事 項

- 1 本件各土地には、土地建物位置関係図のとおり境界標が存在したので、同地点を基点にして実地に概測したところ、本件各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 本件各土地は、略北側で接面する市道とほぼ等高な平坦地であり、本件各土地が一体となって、専ら本件建物の敷地として利用されている。
- 3 物件2土地上に、共有者ら所有の木造仮設物置（約10.07平方メートル）が存在する。
- 4 本件各土地の略北側境界付近にコンクリート塀（石貼）、略西側境界付近の一部にコンクリート塀、略南側にコンクリート土留が存在する。
 略北側のコンクリート塀（石貼）は、略東側隣接地（地番605番6）に一部越境している。
 また、略南側のコンクリート土留は一部傾斜している。
- 5 本件各土地の地中（本件建物の略南東側付近）に、融雪槽が設置されているが、相当長期間使用されておらず、融雪槽内部が深く危険であるため、転落防止用の足場材が融雪槽の上部に置かれている。
 なお、稼働の可否は不明である。
- 6 本件建物の略南側には、土留と塀で囲まれた庭があり、手入れされていない庭木、庭石が存在する。
 なお、共有者Cによれば、以前庭には池があったようであるが、現在は庭石等で埋められているとのことである。
- 7 本件各土地の東方約50メートル先の上空に、高圧送電線（忠別川線、66,000V）がある。
- 8 本件建物2階の略南東側にベランダ（約4.05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として算入していない。
- 9 現状、本件建物の正面（市道側）は3階建ての外観であるが、コンクリート塀が建物と接合し、車庫の窓が低いことから、次の推定を行った。
 (1) 現1階車庫部分を、階数・床面積不算入の地下（地盤面からの高さ1.5メートル未満）、中2階部分を1階とし、2階建として建築確認を行っている。
 (2) 建築確認検査後に、固定資産税課の調査により、本件建物の実態から1階車庫部分と中2階部分の両方に課税している。
 以上により、固定資産税の課税床面積と現況延床面積がほぼ一致することから、本件建物の階数を、中2階を計算上1階の増床とする2階建とした。
 なお、本件建物は違反建築物となる可能性がある。
- 10 本件建物は、現在大量の家具等を置いた状態で空き家の状態であり、設備等が正常に稼働するかどうかは不明である。
- 11 本件建物の外壁のいたるところに塗装の剥離が見られたほか、本件建物2階の洋室1の収納の上部に雨漏り跡が確認された。また床の歪みが見られるなど、老朽化が著しい。
- 12 本件建物は、上記のほかにも、経年相当以上の劣化が存在するものと思われる。
- 13 上記のほかは「関係人の陳述等」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
■ C (共有者)	1 本件各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 本件建物の略南側にある庭には、以前池がありましたが、現在は庭石等で埋められています。 3 本件建物は、現在大量の家具等を置いたままで空き家の状態ですが、私が定期的に見に来るなどして管理を行っています。

(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6月3日 (水) 9:00-9:10	旭川市役所	税務資料 (建物間取図) 交付申請
R8年6月4日 (木) 9:00-9:30	物件所在地	土地調査、写真撮影、関係人不在
R8年6月4日 (木) 10:50-11:00	旭川市役所	税務資料 (建物間取図) 受領
R8年6月20日 (土) 9:50-11:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、共有者C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、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・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

土地建物位置関係図

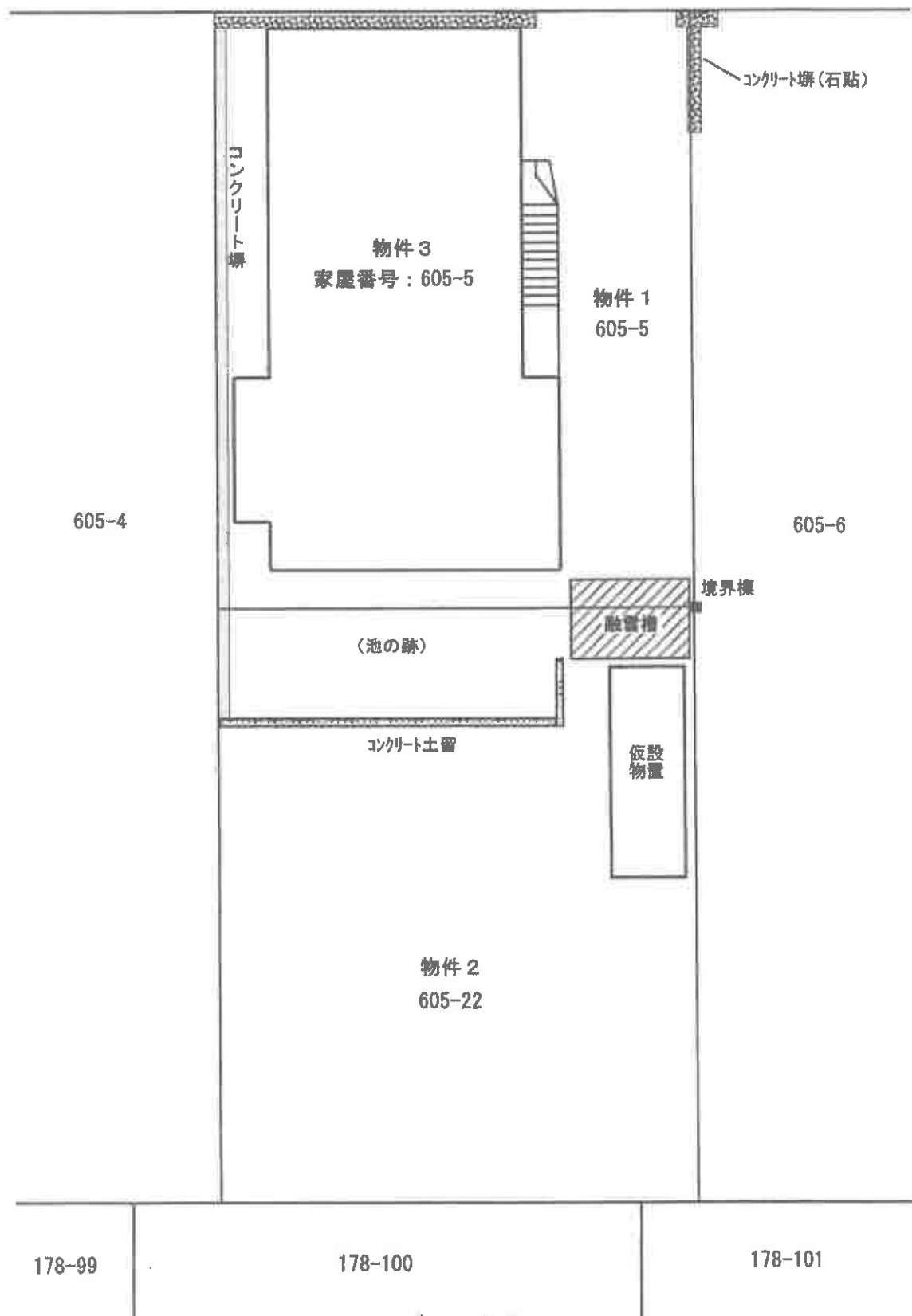
(概略)

縮尺：約 1 / 150



172-62

市道敷地

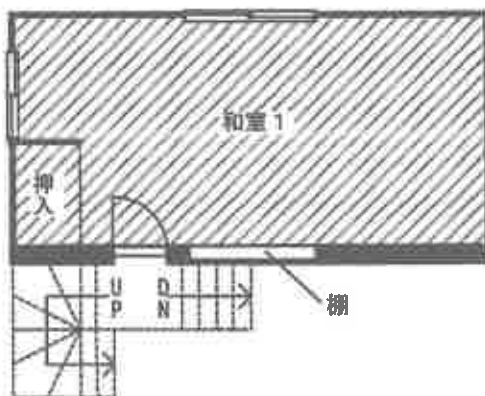


建物間取図 (概略)



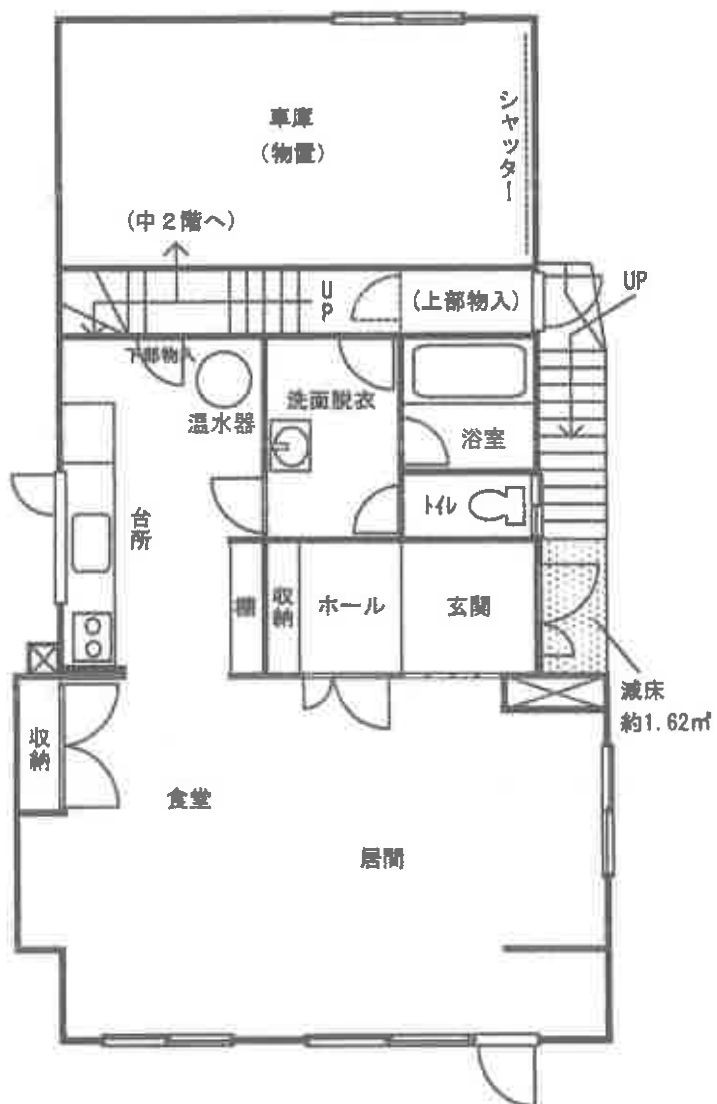
中2階 (1階増床)

約18.90㎡



1 階

2 階



1



本件建物の外観、本件各土地の形状

2



本件建物の外観、本件各土地の形状

3



1 階居間

4



1 階台所

5



1 階洗面・脱衣所

6



1 階浴室

7



中2階（床面積の計算上は1階の増床）の和室1

8



2階和室2

9



2 階和室 3

10



2 階居間

11



2 階洋室 1

12



2 階洋室 2

13



2 階浴室

14



2 階洋室の天井付近の雨漏り跡

15



2 階ベランダ

16



1 階車庫（物置）

17



融雪槽

18



仮設物置

19



外壁塗装の剥離状況

20



外壁塗装の剥離状況

21



屋根の状況

22



庭の状況

令和 8 年（ケ）第 6 号
令和 8 年 6 月 20 日 現地調査
令和 8 年 6 月 30 日 評 価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

清 水 寛 泰

第1 評価額

一括価格	
金 2,790,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 790,000 円
物件2(土地)	金 790,000 円
物件3(建物)	金 1,210,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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合計価格である。
- 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、2の土地の内訳価格は、物件3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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）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	旭川市東光十三条二丁目 605 番 5 宅 地 175.12 m ²	同 左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	旭川市東光十三条二丁目 605 番 22 宅 地 175.11 m ²	同 左
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	旭川市東光十三条二丁目 605 番地 5 605 番 5 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 93.15 m ² 2 階 83.16 m ²	現況床面積は、1 階約 110.43 m ² 、延約 193.59 m ² である。
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、2）

位置・交通	J R 函館本線「旭川」駅の南東方、道路距離約 3.7 k m に位置する。 旭川電気軌道の最寄りバス停「東光 12 条 2 丁目」の南東方、道路距離 280 m に位置する。（別添位置図参照）	
付近の状況	一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域である。 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 第二種中高層住居専用地域 60% 200% － 宅地造成等工事規制区域 居住誘導区域 景観計画区域 東光川洪水浸水想定区域 建築等の際の制限の詳細については、旭川市担当 部署に問い合わせのこと。
画地条件	2 筆で一画地の土地を形成しており、一体では、間口約 11.8 m、奥行約 29.6 m の長方形地である。 2 筆計 350.23 m ² で、戸建住宅地としては、規模やや大である。	
接面道路の状況	ほぼ北側が認定幅員 8 m の舗装市道に接面する中間画地である。 上記市道は、建築基準法第 42 条 1 項 1 号に該当する。	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 引込み可（前面道路に都市ガス管理設あり） 下水道 あり 所有者によれば、1 階は地下水利用、2 階は水道利用であるが、パイプに不具合があり、現在、地下水は利用できないとのことである。	

特 記 事 項	① 現地調査及び登記簿による過去の履歴調査、旭川市環境指導課への聴取等の結果、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。 ② 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。(北海道教育委員会・北の遺跡案内にて確認) ③ 地中の確認ができないため、埋設物等については注意を要する。 ④ 確認できた境界標を基に概測した結果、ほぼ公図のとおりと思われるが、正確には専門家による測量を要する。 ⑤ 本件土地の北側境界付近にコンクリート塀(石貼)、西側境界付近の一部にコンクリート塀、本件建物の南側にコンクリート土留がある。 北側の塀は、東側隣接の 605 番 6 土地に一部越境しており、土留は一部傾斜している。 ⑥ 本件土地の地中、本件建物の南東側に融雪槽が設置されているが、長期間使用されておらず、深く危険であるため、転落防止用の足場材が上部に置かれている。なお、稼働の可否は不明である。 ⑦ 本件建物の南側には、土留と塀で囲われた庭があり、手入れされていない庭木、庭石が存する。 以前池があった模様であるが、現在は庭石等で埋められている。 ⑧ 物件 2 土地上に本件共有者らが所有の木造仮設物置(約 10.07 m²)が存する。 ⑨ 本件土地の東方約 50m 先の上空に高圧送電線(忠別川線、66,000 V)がある。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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） 昭和42年11月30日新築 昭和60年8月26日増築 経過年数 約59年 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：カラートタン 外 壁：モルタル吹付タイル 内 壁：ビニールクロス、プリント合板 天 井：ビニールクロス、プラスターボード等 床：フローリング、畳、クッションフロア等 設 備：電気、給排水等 その他：1階台所にオール電化住宅向けの電気温水器がある。
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり 延約193.59㎡
現 況 用 途 等	現況用途 居宅 間取り 3LDK+2LDK+車庫
品 等	下 位
保守管理の状態	内外の劣化、損傷、雨漏り跡、床の歪みが見られる等、老朽化が著しい建物である。 保守管理は相当劣る。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり

特 記 事 項	① 新築時、増築時に建築確認済、検査済である。(旭川市建築指導課) ② 現在空家の状態で、設備稼働の可否は不明である。 ③ アスベスト含有建材等の使用については、不明のため、注意を要する。 ④ 2階南東側にベランダ(約 4.05 m²)があるが、その構造から床面積不算入とした。 ⑤ 建物内に大量の家具類が存するため、注意を要する。 ⑥ 現状、建物正面(北側)は3階建の外観であるが、コンクリート塀が建物と接合し、車庫の窓が低いことから、下記の推定を行った。 ・ 現1階車庫部分を階数・床面積不算入の地下(地盤面からの高さ1.5m未満)、中2階部分を1階とし、2階建として建築確認。 ・ 建物完成後、固定資産税課の調査により、実態から1階車庫と中2階の両方を課税。 固定資産税の課税床面積と現況延床面積がほぼ一致することから、本件建物の階数を3階建または地下1階付2階建とせずに、中2階を計算上1階の増床とする2階建とした。 なお、本件建物は違反建築物である可能性が高い。
---------	--

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、2）

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	29,000	0.86	175.12	0.80	3,494,000
2	29,000	0.86	175.11	0.80	3,494,000

ア 標準画地価格

第6 参考価格資料記載の地価公示地等との規準及び同一需給圏内の類似地域等に所在する取引事例価格等を考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差

規模大－10%、高圧送電線に近い点－5%と査定した。

なお、塀、庭石等の外構一式に経済的価値はないと判断した。

$$(100\% - 10\%) \times (100\% - 5\%) = 86\%$$

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応性について、建物の現状等を考慮して－20%と査定した。

(2) 建物価格（物件3）

建物の再調達原価（ベランダ、車庫等を考慮）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現価率を乗じて建物価格を求めた。

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
3	175,000	193.59	0.03	1,016,000

ウ 現価率

経済的耐用年数を既に経過していると判断し、残価率3%と判断した。

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	3,494,000	0.35	法定地上権	1,223,000
2	3,494,000	0.35	法定地上権	1,223,000
計	物件1 + 物件2			2,446,000

イ 土地利用権等割合

土地利用権等については、法定地上権と判断し、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
1	3,494,000	-1,223,000		0.50	0.70	—	790,000
2	3,494,000	-1,223,000		0.50	0.70	—	790,000
3	1,016,000	+2,446,000	—	0.50	0.70	—	1,210,000
一括価格 (合計)							2,790,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正

本件土地建物の現状を考慮し、同種物件の需要者層と市場滞留期間、潜在するリスク等を総合的に勘案した結果、市場性は相当劣ると判断して0.50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て0.70を乗じた。

カ その他の控除減価：なし

第6 参考価格資料

1 地価公示地（旭川－32）

所 在：旭川市東光14条4丁目367番6「東光14条4-1-2」
価 格：29,200 円／㎡
位 置：J R「旭川」駅 道路距離 4.4 k m
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：298 ㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北側11m市道
用 途 指 定 等：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：中規模の一般住宅が多い住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物件1 2,804,196 円
物件2 2,804,036 円
物件3 2,036,858 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。

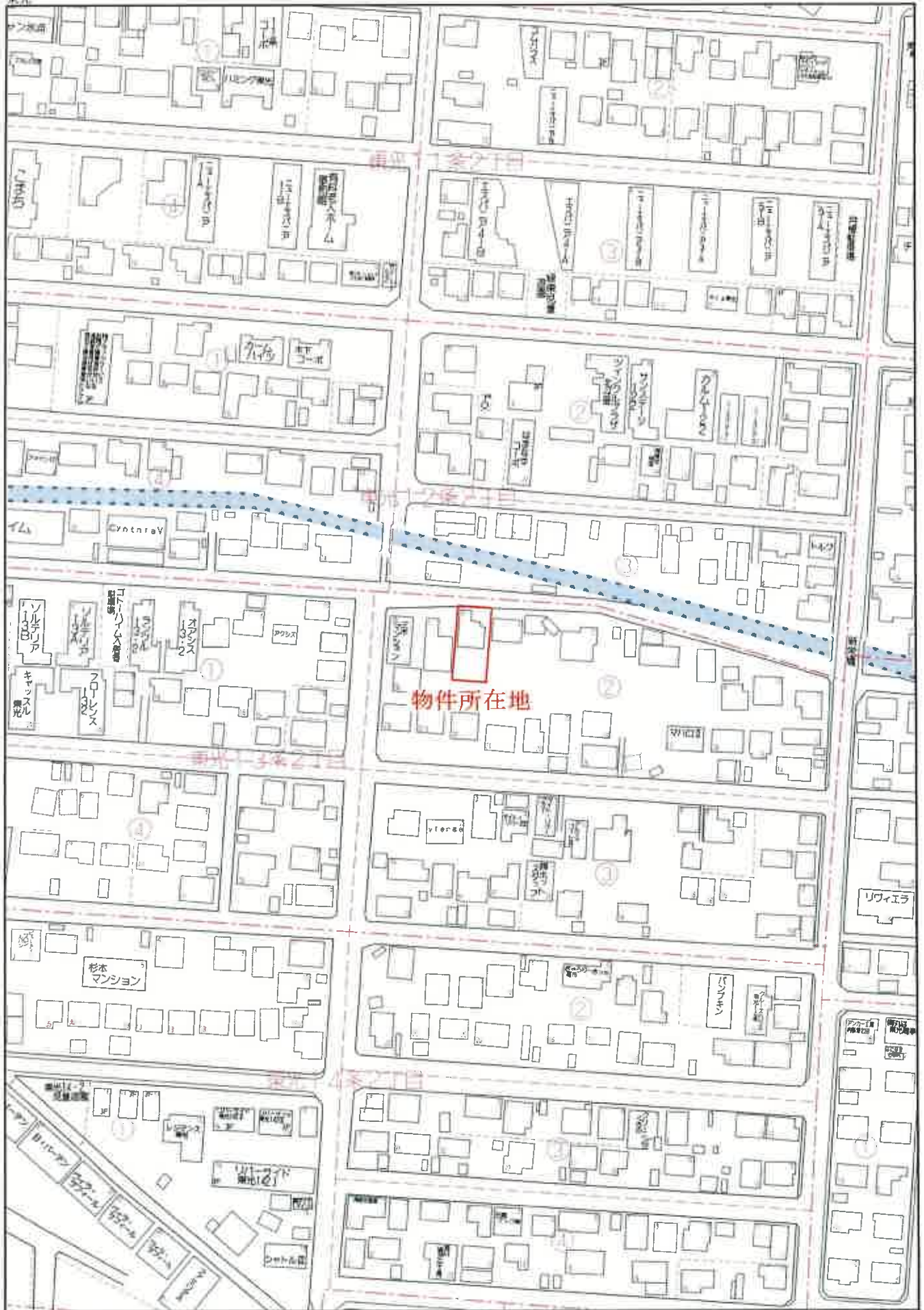
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図（地図に準ずる図面）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）

以 上

GSI Maps

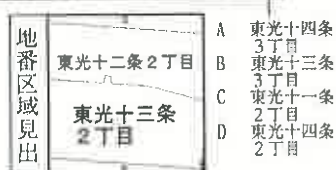




位置図

Copyright (C) 2026 ZENRIN CO., LTD.

©2025 ZENRIN CO., LTD. (Z25AB第700号)



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。本図はA3版をA4版に縮小したものである。

請求番号: 6-1
(1/2)

登記年月日：平成9年12月19日

00979844

地図番号	種別	境界線の表示方法	地番	土地積算	所在地
145	既設 新設	コンクリート N3, N4 N5, N6	旭川市東光13条2丁目	旭川市東光13条2丁目	旭川市東光13条2丁目

求積表

登記簿管理成果

地番	② 605-22	① 605-5	合計
N3	-28734.981	11784.084	-12.862
N4	-28734.115	11772.298	-10.710
N5	-28719.336	11773.374	12.862
N6	-28720.202	11785.160	10.710
合計		350.234220	175.1171100
合計		175.1171100	175.1171100

地番	② 605-22	① 605-5	合計
面積	175.1210900 m ²	175.1171100 m ²	175.1210900 m ²
残地			175.1210900 m ²

面積一覽表	面積
② 605-22	175.1210900 m ²
① 605-5	175.1171100 m ²

地番	X座標	Y座標	面積
2-124	-28917.861	12554.368	旭川市2区東光13条2丁目2番地24
2-129	-28697.309	11194.103	旭川市2区東光13条2丁目2番地29



作製者	土地家屋調査士	申請人	1/500
作成 9年11月28日(作製)		No 022259	

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8年4月22日 旭川地方事務局

登記官

登記年月日：昭和60年9月9日

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8年4月22日 旭川地方法務局

登記官

請求番号：6-2

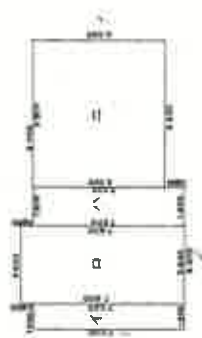
057028

建物階平面図

家屋番号 605-5

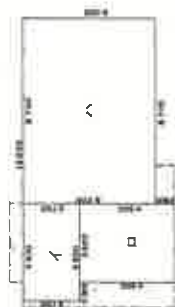
建物の所在 旭川市東光13条2丁目605番地5

昭和60年九月九日



1 階

1						
(イ)	7.200	X	1.200	=	8.64000000	
(ロ)	7.800	X	3.600	=	28.08000000	
(ハ)	7.200	X	1.800	=	12.96000000	
(ニ)	6.300	X	6.900	=	43.47000000	
コウガイ				=	93.15000000	



2 階

1						
(イ)	2.700	X	4.500	=	12.15000000	
(ロ)	4.500	X	3.600	=	16.20000000	
(ハ)	6.300	X	8.700	=	54.81000000	
コウガイ				=	83.16000000	



作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

Nº 000935

本図はA3版をA4版に縮小したものである。

土地建物位置関係図

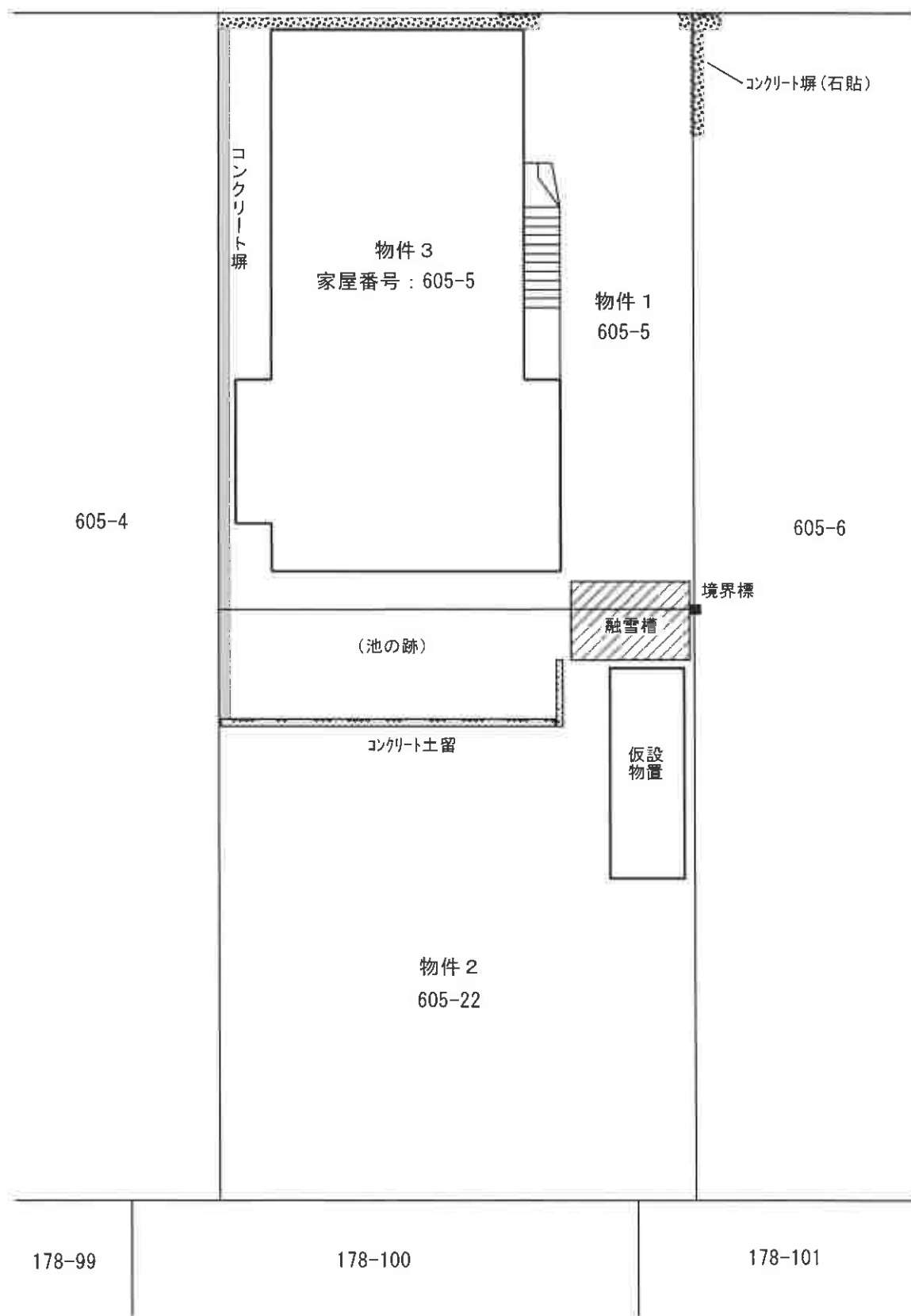
(概略)

縮尺：約 1 / 150



172-62

市道敷地



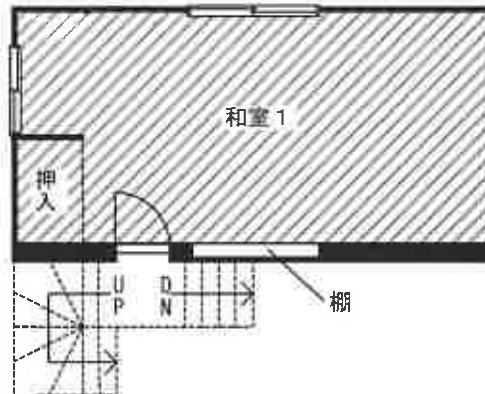
建物間取図

(概略)

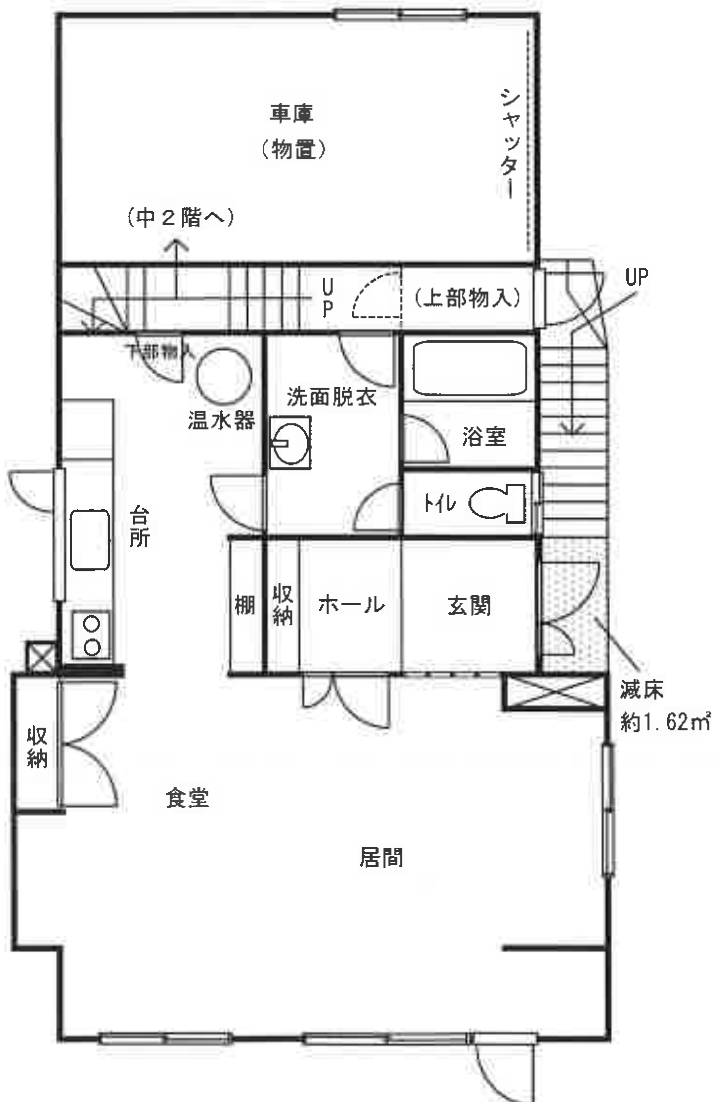


中2階 (1階増床)

約18.90㎡



1 階



2 階

