

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 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 令和 8年 9月15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10月 5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 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）
3～7	551,000 440,800	一括	110,200	20,859	4,467
3	10,000				
4	40,000				
5	1,000				
6	50,000				
7	450,000				
備考					



物 件 目 録

3	所 在	留萌市堀川町三丁目	
	地 番	1 2 3 番	
	地 目	宅地	
	地 積	2 8 . 8 4 平方メートル	
4	所 在	留萌市堀川町三丁目	
	地 番	1 2 4 番	
	地 目	宅地	
	地 積	9 0 . 5 8 平方メートル	
5	所 在	留萌市堀川町三丁目	
	地 番	1 2 5 番	
	地 目	宅地	
	地 積	1 . 3 9 平方メートル	
6	所 在	留萌市堀川町三丁目	
	地 番	1 2 6 番	
	地 目	宅地	
	地 積	1 1 5 . 8 4 平方メートル	
7	所 在	留萌市堀川町三丁目	1 2 4 番地、1 2 6 番地、1 2 3 番地
	家屋 番号	1 2 4 番	
	種 類	倉庫・事務所	



物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 156.46平方メートル
2階 34.02平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・作業所・事務所

床 面 積 1階 約166.25平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 5月 8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3～7】

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3～7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

(1) 本件物件のうち、1階部分をBが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

(2) 本件物件のうち、2階部分を本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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

3	所 地 地 地	在 番 目 積	留萌市堀川町三丁目 1 2 3 番 宅地 2 8. 8 4 平方メートル
4	所 地 地 地	在 番 目 積	留萌市堀川町三丁目 1 2 4 番 宅地 9 0. 5 8 平方メートル
5	所 地 地 地	在 番 目 積	留萌市堀川町三丁目 1 2 5 番 宅地 1. 3 9 平方メートル
6	所 地 地 地	在 番 目 積	留萌市堀川町三丁目 1 2 6 番 宅地 1 1 5. 8 4 平方メートル
7	所 家屋 種	在 番号 類	留萌市堀川町三丁目 1 2 4 番地、1 2 6 番地、1 2 3 番地 1 2 4 番 倉庫・事務所



物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 156.46平方メートル
2階 34.02平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・作業所・事務所

床 面 積 1階 約166.25平方メートル



令和 7年(ケ)第3002号

令和 7年11月20日受理

令和 8年 1月13日提出

現況調査報告書

(物件3～7)

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

- | | | | |
|---|----|----|-----------------------------|
| 3 | 所 | 在 | 留萌市堀川町三丁目 |
| | 地 | 番 | 123番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 28.84平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 留萌市堀川町三丁目 |
| | 地 | 番 | 124番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 90.58平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 留萌市堀川町三丁目 |
| | 地 | 番 | 125番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1.39平方メートル |
| 6 | 所 | 在 | 留萌市堀川町三丁目 |
| | 地 | 番 | 126番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 115.84平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 留萌市堀川町三丁目 124番地、126番地、123番地 |
| | 家屋 | 番号 | 124番 |
| | 種 | 類 | 倉庫・事務所 (現況) 倉庫・作業所・事務所 |



物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 156.46平方メートル
(1階現況床面積 約166.25平方メートル)
2階 34.02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3～6		
現況地目	☒ 宅地(物件3～6) ☐ 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7		
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: 倉庫・作業所・事務所 ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階約166.25平方メートル 2階34.02平方メートル		
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倉庫・作業所・事務所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		

(占有関係用<単独>)

占有者及び占有権原 (物件7関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 1階部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ カワムラ自動車ことB	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☒ 倉庫 ☒ 作業所	
■関係人(■A(所有者) ■B(占有者))の陳述/■提示文書(賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成31年 3月 1日	
最初の契約等	契約日	平成31年 2月27日	
	期間	平成31年 3月 1日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	債務者 ☐ その他の者 ()	
契約等当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎月金3万3000円 (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☒ ある (■敷金3万3000円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		「その他の事項」のとおり	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(占有関係用<単独>)

占有者及び占有権原 (物件7関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 2階部分	
占有者		☒ 債務者 ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(A(所有者兼占有者代表者)の陳述 ☐ ()の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成30年7月11日 (本件建物を相続した日)	
最初の契約等	契約日	平成30年7月11日	
	期間	平成30年7月11月から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金 円 (毎月 日限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		「その他の事項」のとおり	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

その他の事項



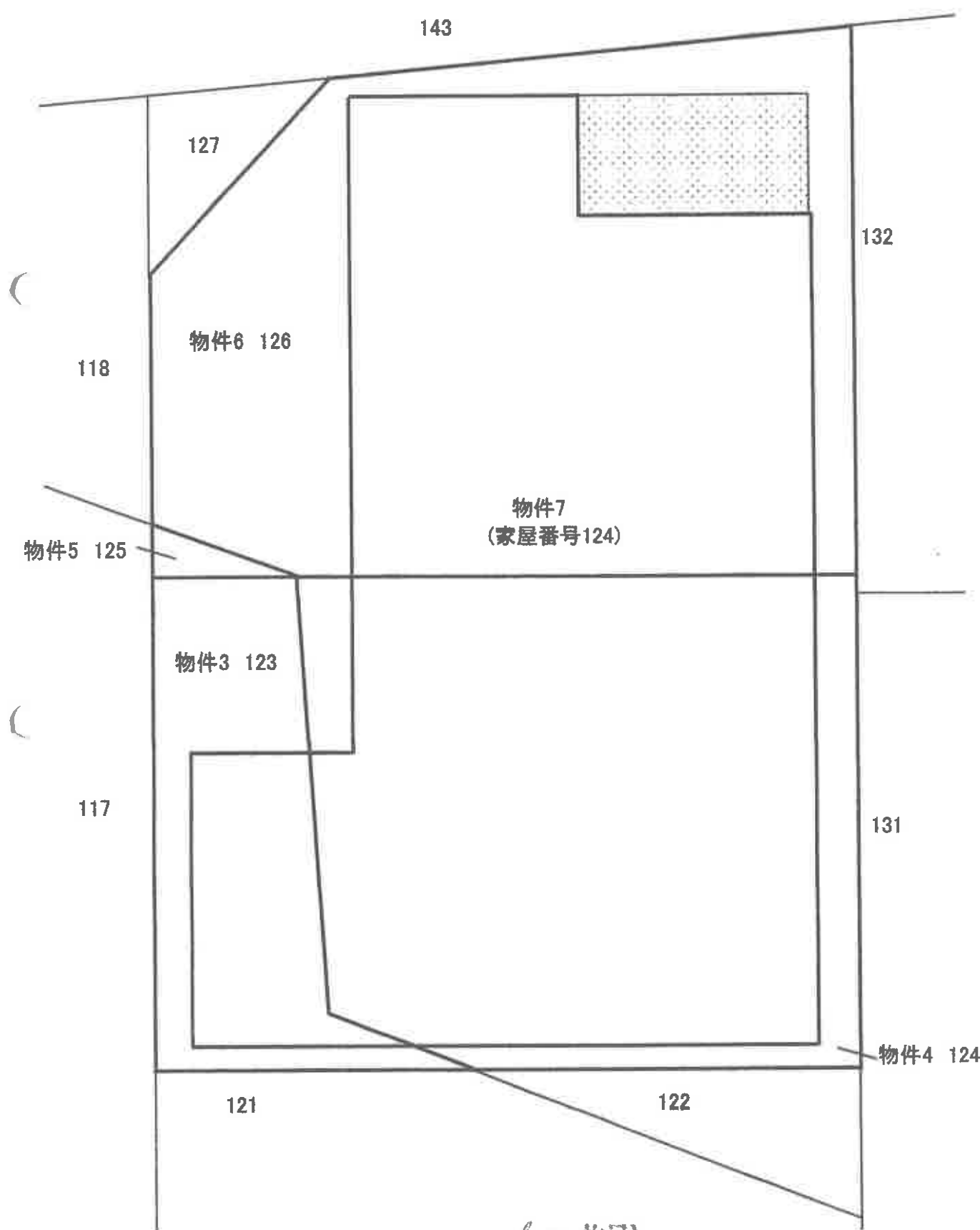
- 1 本件各土地においては、境界標（石）を確認することができなかったが、公図等に基づいて実地において概測した結果、本件各土地は概ね公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。
- 2 本件各土地は、略西側及び略北側で接面する私道（建築基準法第42条1項2号該当道路）とほぼ等高に接しており、概ね本件建物の敷地として利用されている。
- 3 本件建物1階の天井には、雨漏り跡が複数箇所確認された。
Bによれば、本件建物の屋根の劣化による損傷が激しく、雨漏りもそれが原因だと思うとのことであった。
- 4 本件建物1階の略東側部分に増築部分（約9.79平方メートル）が存在する。
なお、所有者によれば増築の時期は不明であるとのことであった。
- 5 本件建物には、上記の損傷等の他には、特に損傷等は確認できなかったが、全体として経年相当以上の劣化が存在するものと思われる。
- 6 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 2 階部分は有限会社辻建設の事務所として使用しています。特に賃料等は受け取っていません。 3 本件建物 1 階の増築部分について、いつ頃増築したのかについては覚えていません。
■ B (賃借人)	1 本件建物の 1 階部分を作業所及び倉庫として使用しています。 2 本件建物の天井には雨漏り跡が複数ありますが、本件建物の屋根の劣化による損傷が激しく、雨漏りもそれが原因だと思います。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年11月25日 (火) 11:05-11:10	留萌市役所	税務資料 (間取図) 交付申請、受領
7年11月25日 (火) 14:30-15:00	物件所在地	土地調査、写真撮影
7年11月25日 (火) 16:18-16:36	所有者 A 宅	所有者 A から事情聴取
7年11月26日 (水) 9:30-10:00	物件所在地	賃借人 B から事情聴取、賃貸借契約書交付依頼、受領
7年11月29日 (土) 9:40-10:50	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者 A 及び賃借人 B 立会
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 休日執行許可の提示をした。 ☐		

土地建物位置關係図(概略)

令和7年(ケ)第3002号



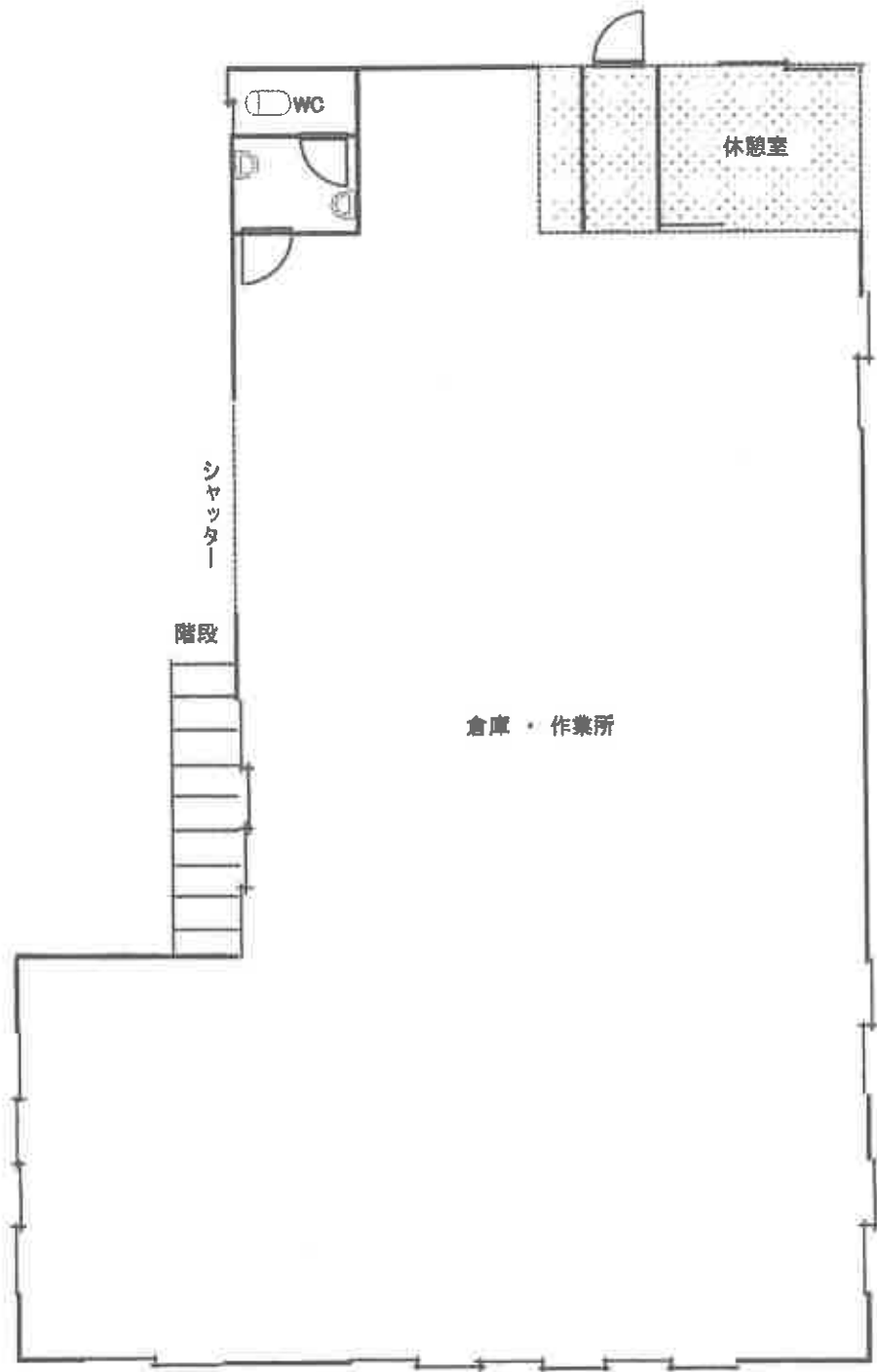
(9 枚目)

増築部分

建物間取図(概略)

令和7年(ケ)第3002号

1階



2階



(10 枚目)

増築部分

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



本件建物の外観、本件各土地の形状

4



1 階倉庫・作業所

5



1 階倉庫・作業所

6



1 階倉庫・作業所

7



1 階休憩室

8



1 階倉庫・作業所の天井の雨漏り跡の状況

9



1 階倉庫・作業所の天井の雨漏り跡の状況

10



1 階倉庫・作業所の天井の雨漏り跡の状況

11



2 階事務所

12



2 階事務所

13



2 階事務所

14



2 階事務所の台所



本件建物の屋根の状況

令和 7 年 (ケ) 第 3002 号
令和 7 年 11 月 29 日 現 地 調 査
令和 8 年 1 月 13 日 評 価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

(物件3～7)

評価人 不動産鑑定士
松 浦 晃 久

第1 評価額

一括価格	
金 551,000 円	
内訳価格	
物件3（土地）	金 10,000 円
物件4（土地）	金 40,000 円
物件5（土地）	金 1,000 円
物件6（土地）	金 50,000 円
物件7（建物）	金 450,000 円

- 1 一括価格は、物件3～7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3～6の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7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
3	所 在 地 番 地 目 地 積	留萌市堀川町3丁目 123番 宅地 28.84㎡	同左
4	所 在 地 番 地 目 地 積	留萌市堀川町3丁目 124番 宅地 90.58㎡	同左
5	所 在 地 番 地 目 地 積	留萌市堀川町3丁目 125番 宅地 1.39㎡	同左
6	所 在 地 番 地 目 地 積	留萌市堀川町3丁目 126番 宅地 115.84㎡	同左
7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	留萌市堀川町3丁目 124番地、126番地、 123番地 124番 倉庫・事務所 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 156.46㎡ 2階 34.02㎡	同左 倉庫・作業所・事務所 同左 1階 約166.25㎡ 同左
番号	特 記 事 項		
3～7	1. 本件、土地は境界石等を確認することが出来なかったが、公図等に基づいて 実地において概則した結果、本件各土地は概ね公図とおりに思われるが、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3～6）

位 置 ・ 交 通	JR留萌本線「石狩沼田」駅の北西方・道路距離約31.8km 最寄りバス停「元川町」の北方・道路距離約850m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	国道背後地に自動車販売店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 準工業地域 60% 200% —
画 地 条 件	間口約18.0m、奥行約13.0mのほぼ長方形地 地勢はほぼ平坦。隣地と概ね等高。	
接 道 道 路 の 状 況	略西側：認定幅員約 8.0m 舗装 私道（建築基準法第42条1項2号該当） 略北側：認定幅員約 6.8m 舗装 私道（建築基準法第42条1項2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（略北側道路から個人の共同管により引込） ガ ス 配 管 ： なし 下 水 道 ： なし	
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。 ・ 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7）

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6月13日新築 経 過 年 数：新築時から約35年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：亜鉛メッキ鋼板 内 壁：化粧合板等 天 井：岩綿吸音板等 床：コンクリート、ビニールシート等 設 備：電気、給排水設備、衛生（トイレ）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：倉庫、作業所、事務所 間 取 り：概略は建物間取図を参照
品 等	下位
保守管理の状況	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1044号 平成元年12月8日 完了検査済証：無し ・ 1階は賃料33,000円/月、敷金（預りの一時金）33,000円で賃借されている。 ・ 本件建物1階の天井には、雨漏り跡が複数確認された。賃借人によると、屋根の劣化による損傷が激しく、雨漏りの原因になっていると考えているとの事である。

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3～6）

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
3	3,000	1.05	28.84	0.70	63,592
4	3,000	1.05	90.58	0.70	199,729
5	3,000	1.05	1.39	0.70	3,065
6	3,000	1.05	115.84	0.70	255,427

ア 標準画地価格：当該地域における公示地等がないため、類似地域の取引事例価格、固定資産税標準宅地価格等を参考の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：角地 +5

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7）

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
7	160,000	200.27	5%	1,602,160
計				1,602,160

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5%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
3	63,592	0.25	15,898
4	199,729	0.25	49,932
5	3,065	0.25	766
6	255,427	0.25	63,857
計	—		130,453

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) (円) カ	評価額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オーカ (万円未満切捨)
3	63,592	-15,898		0.40	0.70	—	10,000
4	199,729	-49,932		0.40	0.70	—	40,000
5	3,065	-766		0.40	0.70	—	1,000
6	255,427	-63,857		0.40	0.70	—	50,000
7	1,602,160	+130,453	—	0.40	0.70	-33,000	450,000
一括価格(合計)							551,000

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)：敷金を控除した。

※物件7の評価額：千円未満になったため、評価額を1,000円とした。

第6 参考価格資料

1 比較すべき適切な公示地等の設定はない。

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件3 60,535円

物件4 190,127円

物件5 2,917円

物件6 243,148円

物件7 570,540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 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

留萌市

受命物件

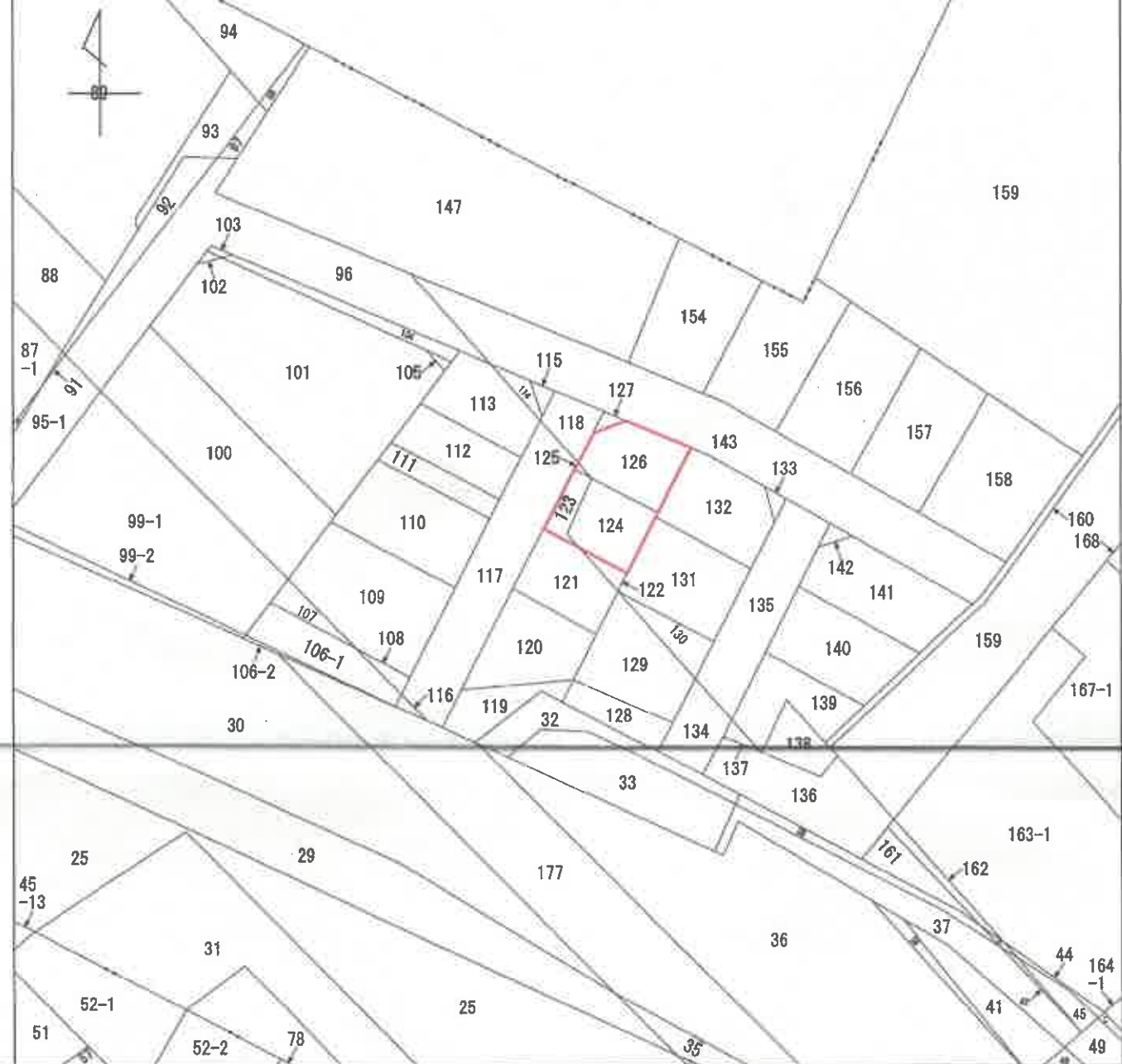
陸上自衛隊留萌駐屯地



34
90-1

43
165-1

N



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

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

堀川町3丁目
堀川町2丁目

請求部分	所在地	留萌市堀川町三丁目				地番	123番			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

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。

(旭川地方税務局留萌支局管轄)

令和7年9月30日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：2-10

(1/1)

前記

107161

凡 例	
符号	植 留
石	標
コンクリート	標
木	標
金 属	標

算 式

96-446-1	2109.7917	-	1567.5627	=	542.2290	掘 置
145-45	$(14086 \times 3607) \frac{1}{2} + (16501 \times 3639) \frac{1}{2} + (14900 \times 7050) \frac{1}{2}$			=	108.2129	
148-16	$11400 \times (7090 + 1516) \frac{1}{2}$			=	49.0542	
150-47	$3103 \times 1516 \times \frac{1}{2}$			=	2.3570	
104-48	$(36692 \times 1974) \frac{1}{2} + (36364 \times 0742) \frac{1}{2}$			=	49.7060	
113-49	$(11080 \times 3474) \frac{1}{2} + (16529 \times 6681) \frac{1}{2} + (15477 \times 5802) \frac{1}{2}$			=	119.3598	
112-20	$950 \times (15.477 + 17.123) \frac{1}{2}$			=	154.8500	
110-21	$1030 \times (17.123 + 18.966) \frac{1}{2}$			=	185.5493	
109-22	$1350 \times (18906 + 8056) \frac{1}{2} + (17370 \times 7295) \frac{1}{2}$			=	245.1682	
108-23	$2524 \times 8056 \times \frac{1}{2}$			=	10.1666	
107-24	$5066 \times (41676 + 41375) \frac{1}{2} + 1934 \times (41375 + 41481) \frac{1}{2}$			=	289.2222	
105-25	$2734 \times 1018 \times \frac{1}{2}$			=	1.3916	
103-26	$8286 \times (2134 + 3260) \frac{1}{2} + 0.901 \times (3260 + 5656) \frac{1}{2}$			=	28.8498	
121-27	$2762 \times (5656 + 13.00) \frac{1}{2} + (13.00 \times 6538)$			=	110.7579	
120-28	$13.00 \times (15.50 + 7.00) \frac{1}{2}$			=	146.2500	
119-29	$14397 \times (3722 + 3597) \frac{1}{2} + (15532 \times 1101) \frac{1}{2} + (4696 \times 2373) \frac{1}{2}$			=	66.6122	

本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

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。

(旭川地方支局留萌支局管轄)

令和7年9月30日

東京法務局台東出張所

登記官

作製者

4年 2月14日作製

申請人

縮尺 1/500

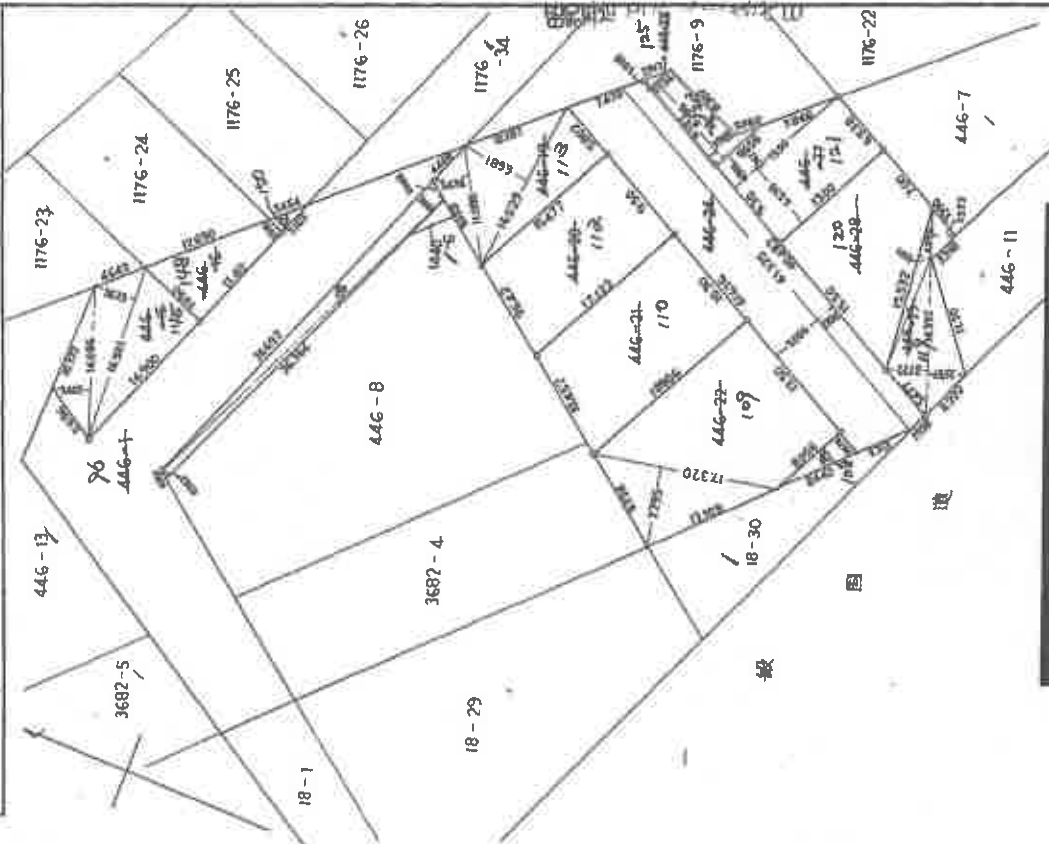
土地所在図
土地積測量図

(96, 145, 148, 150, 104, 113, 112, 110, 109, 108, 117, 106, 123, 121, 100, 119)

地番

土地の所在

旭川市大平留萌村字カマ47



107167

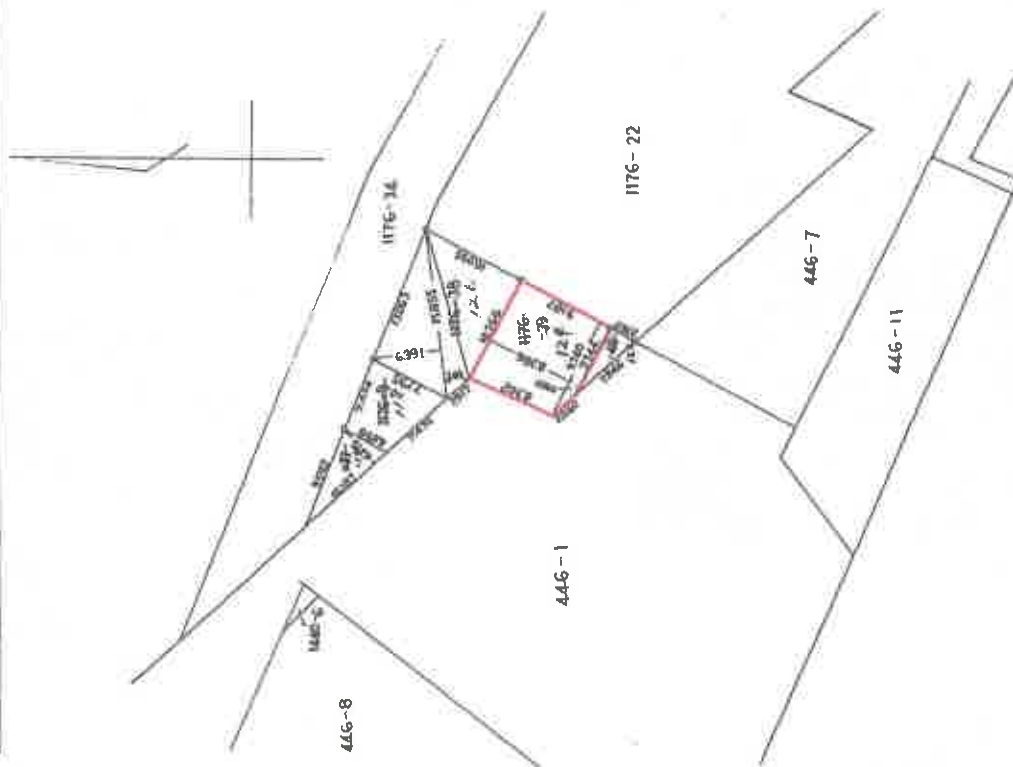
凡 例	
符号	推 断
石	コンクリート標
木	金 属 標

前記

土地所在図
土地積測量

地 番 1176-9-37-40

土地の所在 昭和三十九年国土地積測量



算 式		(地積変更率)
118 1176-9	261.3646	-
114 -32	10.187	243.7005
126 -38	15.855	$\times \frac{1}{2}$
124 -32	8286	$\times (6.351 + 2.400) \frac{1}{2} + (10756 \times 10095) \frac{1}{2} =$
122 -40	7344	$\times 2762, \times \frac{1}{2} =$
		17.6641 括置
		21.4691
		171.5082
		90.5812
		10.1420

本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

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。

(旭川地方法務局留置支局管轄)

令和7年9月30日

東京法務局台東出張所

登記官

作製者

昭和54年2月14日作成

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：昭和54年5月1日

107173

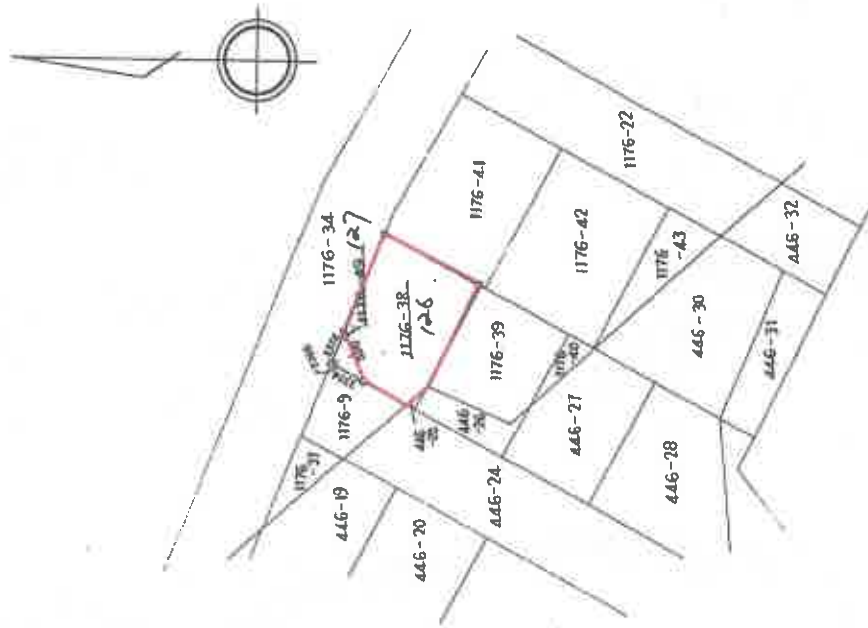
凡 例	
符 号	説 明
石	標 高
コンクリート	原 標
木	原 標
金	域 際

97126

地 番 446-38-126

土地の所在 堀川町3丁目 沼津市大字沼津村字マサリベツ

土地所在図
土地積測図



算 式

$$\begin{aligned} 126 \\ 446-38 \\ 127-49 \end{aligned} \quad \begin{aligned} 121.5082 \\ 5.00 \times 2266 \times \frac{1}{2} \end{aligned} = \begin{aligned} 115.8432 \\ 5.6650 \end{aligned} \quad \begin{aligned} \text{積算} \\ \text{積算} \end{aligned}$$

本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

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。
(堀川地方方法務局留明支局管轄)
令和7年9月30日 東京法務局台東出張所

登記官

作 製

昭和54年4月25日作成

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成6年9月22日

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。

(旭川地方裁判所 民事部 第10部)

令和7年9月30日

東京地方裁判所 民事部 第10部

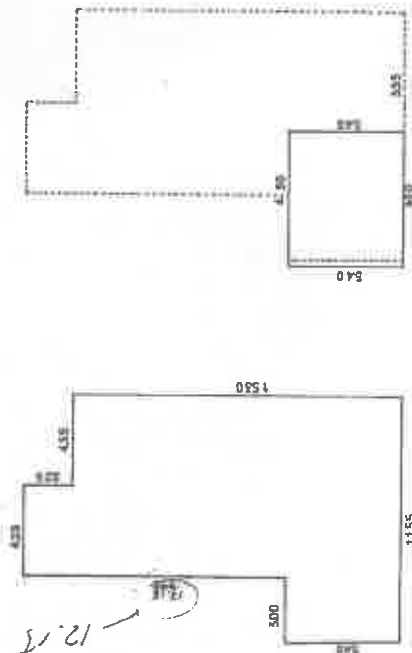
登記官

本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

106388

各階平面図

2 階



枚数

1 階	4.20	×	2.25	=	9.4500
	8.55	×	9.90	=	84.6450
	11.55	×	5.40	=	62.5700
計					156.6650
2 階	6.30	×	5.40	=	34.0200

作製者

9月19日作製

縮尺 1/250

申請人

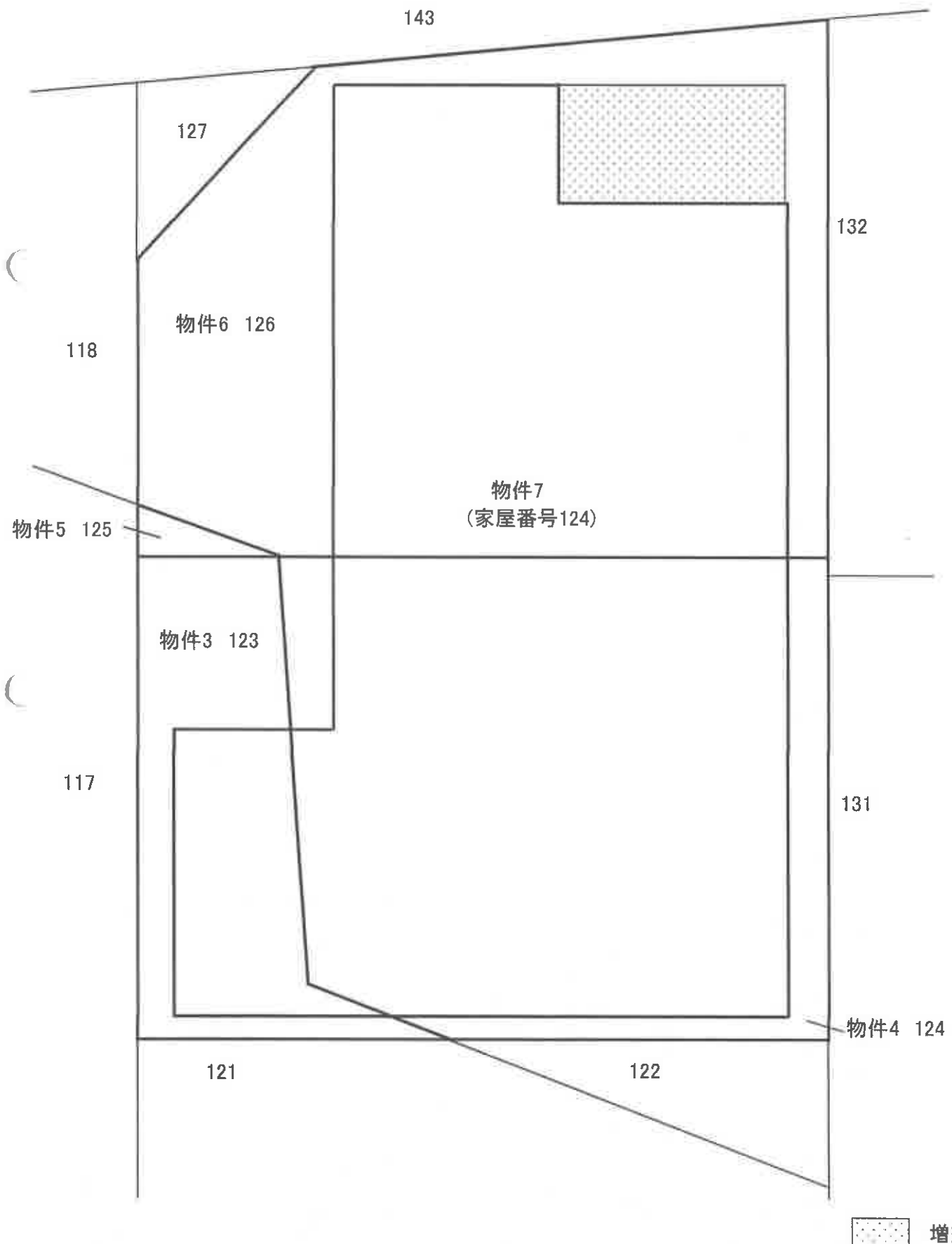
縮尺 1/500

(旭川土地家屋調査士会統一用紙)

93-2 N2 004104

土地建物位置関係図(概略)

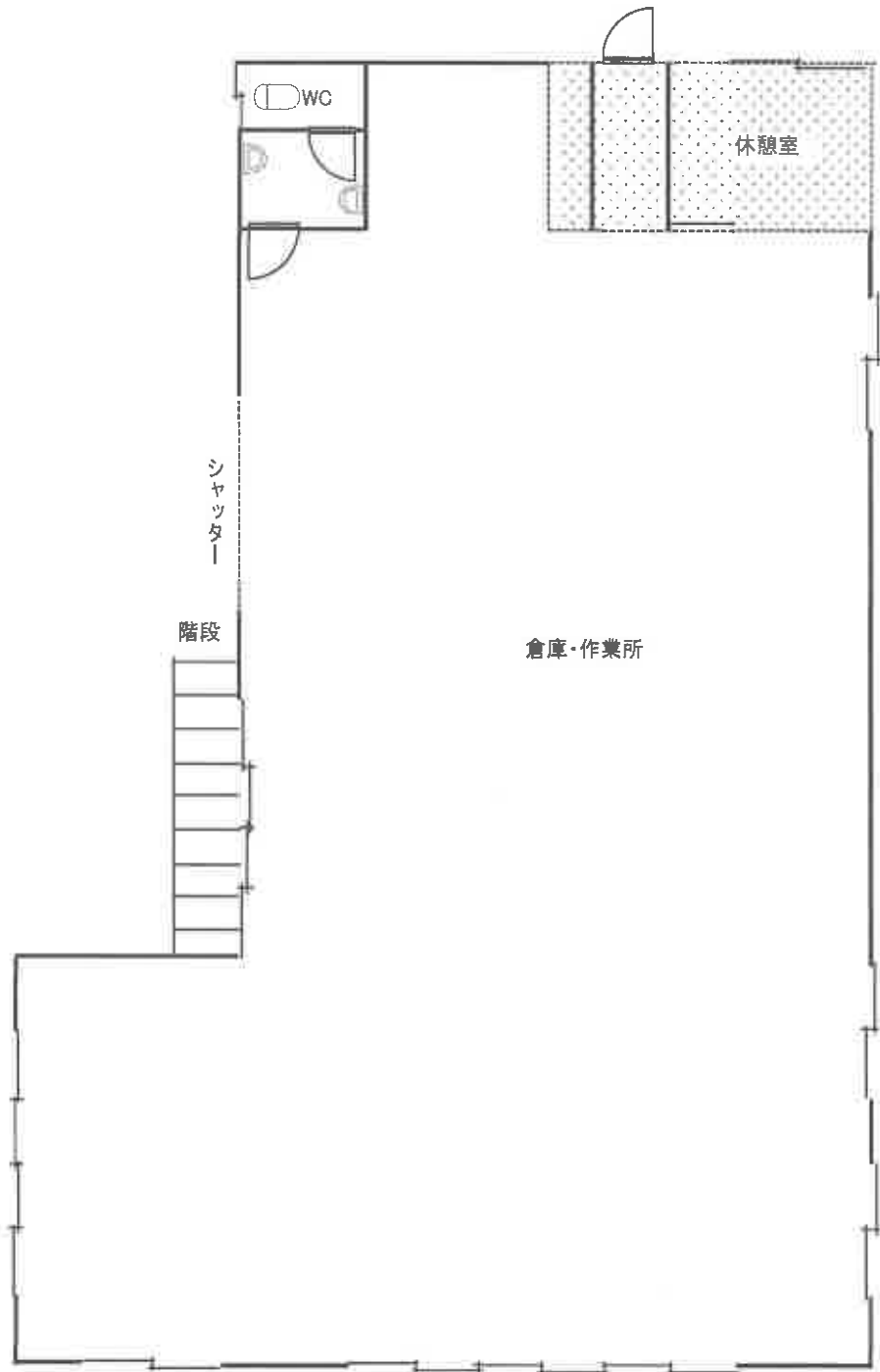
令和7年(ケ)第3002号



建物間取図(概略)

令和7年(ケ)第3002号

1階



2階



増築部分