

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）
10, 11	5, 510, 000 4, 408, 000	一括	1, 102, 000	53, 590	11, 718
10	330, 000				
11	5, 180, 000				



物 件 目 録

10 所 在 留萌市港町二丁目
地 番 52 番 3
地 目 宅地
地 積 123.73 平方メートル

所有者 A

11 所 在 留萌市港町二丁目 52 番地 3
家屋 番号 52 番 3
種 類 共同住宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
床 面 積 1 階 74.16 平方メートル
2 階 74.16 平方メートル
3 階 73.31 平方メートル

所有者 有限会社辻建設



物 件 明 細 書

令和 8年 6月17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10, 11】

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11】

賃借権

範 囲 3階及び1階の左半分

賃借人 C

期 限 令和8年6月30日

賃 料 月額6万2,000円(共益費を含む。)

敷 金 6万2,000円

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号10】

本件債務者が占有している。

【物件番号11】

本件物件のうち、2階及び1階の右半部分を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。

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

10 所 在 留萌市港町二丁目
地 番 52番3
地 目 宅地
地 積 123.73平方メートル

所有者 A

11 所 在 留萌市港町二丁目 52番地3
家屋 番号 52番3
種 類 共同住宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
床 面 積 1階 74.16平方メートル
2階 74.16平方メートル
3階 73.31平方メートル

所有者 有限会社辻建設



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10、11)

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

10 所 在 留萌市港町二丁目
地 番 52番3
地 目 宅地
地 積 123.73平方メートル

所有者 A

11 所 在 留萌市港町二丁目 52番地3
家屋 番号 52番3
種 類 共同住宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
床 面 積 1階 74.16平方メートル
2階 74.16平方メートル
3階 73.31平方メートル

所有者 有限会社辻建設



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10			
現況地目	☒ 宅地(物件10) ☐ 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11			
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 { 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 { 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10関係)		
占有範囲	■全部 □	
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/□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11年 6月 5日 (建物全部事項証明書記載の新築年月日)	
最初の契約等	契約日	平成11年 6月 5日
	期間	平成11年 6月 5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
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 金 円 (毎 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 	

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件11関係)			
占有範囲		☐ 全部 ■2階及び1階の右半分	☐ 全部 ■3階及び1階の左半分
占有者		☐ 債務者 ■B	☐ 債務者 ■C
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ■車庫・物置	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ■車庫・物置
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(A(所有者)及びB(占有者)) ■文書(賃貸借契約書)	■陳述(A(所有者)及びC(占有者)) ■文書(賃貸借契約書)
占有権原		■賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	■賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐
占有開始時期		平成23年 2月頃	平成11年 7月 1日
最初の契約等	契約日	平成23年 2月頃	平成11年 6月23日
	期間	平成23年 2月頃から 平成25年 2月頃まで2年間 ☐ 期間の定めなし	平成11年 7月 1日から 平成13年 6月30日まで2年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種類別		☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	令和7年2月頃から 令和8年2月頃まで1年間 ☐ 期間の定めなし	令和 7年 7月 1日から 令和 8年 6月30日まで1年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 ☐ その他()	■所有者 ☐ その他()
	借主	■占有者 ☐ その他()	■占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期等		毎月6万2000円(共益費を含む。) (毎月末日限り翌月分払) ☐ 前払() ☐ 相殺()	毎月6万2000円(共益費を含む。) (毎月末日限り翌月分払) ☐ 前払() ☐ 相殺()
敷金・保証金		☐ ない { ■敷金 ☐ 保証金 ■ある { 金6万2000円	☐ ない { ■敷金 ☐ 保証金 ■ある { 金6万2000円
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他		「その他の事項」のとおり	「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	■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



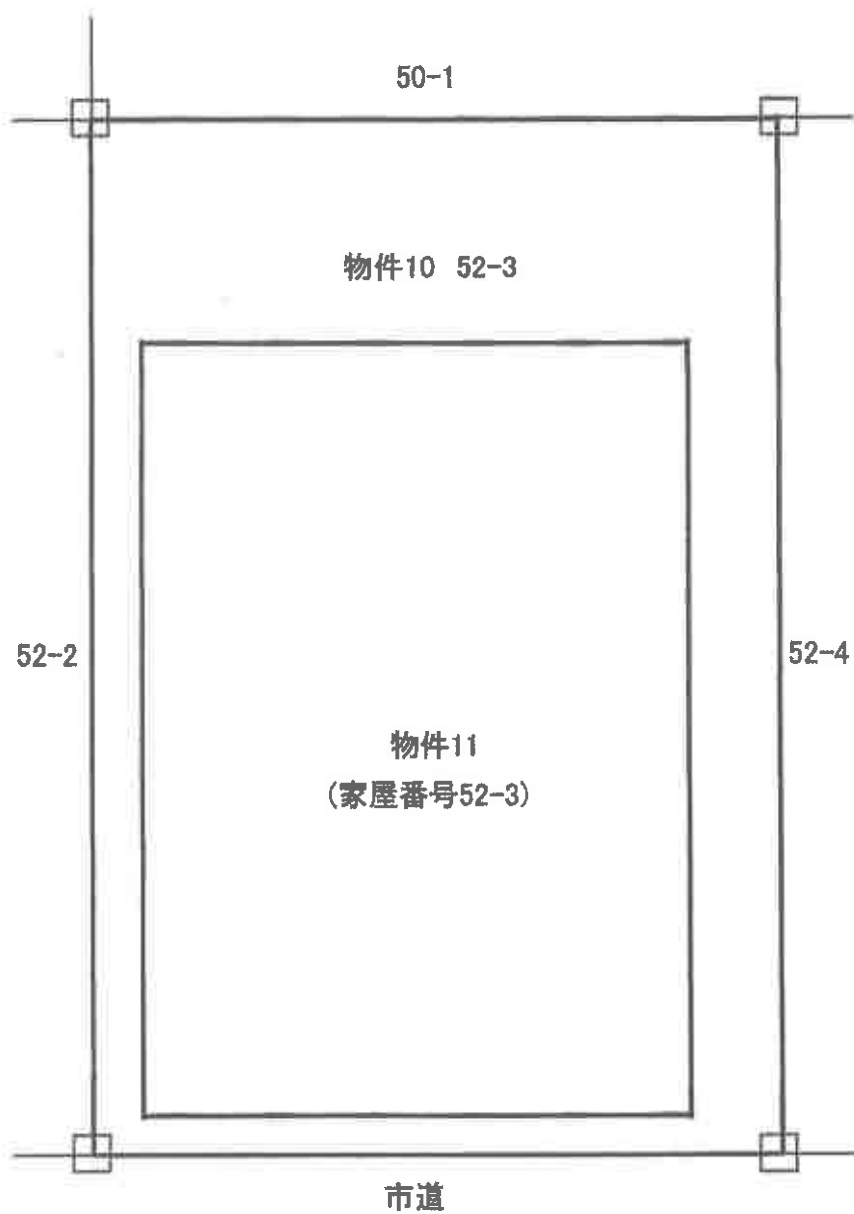
- 1 本件土地には、土地建物位置関係図のとおり境界標（石）が確認できたので、同地点を基点にして実地において概測した結果、本件土地は概ね公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。
- 2 本件土地は、略南西側で接面する市道とほぼ等高に接しており、概ね本件建物の敷地として利用されている。
- 3 本件建物内部及び屋根に次のような損傷が確認された。
 - (1) 2階及び3階の居室の壁紙の亀裂
 - (2) 屋根の軒天部分の損傷
 - (3) 車庫（向かって右側）のシャッターに不具合があり開閉しにくい。
- 4 本件建物には、上記の損傷等の他には、特に損傷等は確認できなかったが、全体として経年相当の劣化は存在するものと思われる。
- 5 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 (土地所有者兼建物所有者代表者)	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。
■ B (2階の賃借人)	1 私が借りている居室の設備等について、特に不具合はありません。 2 今回撮影された室内の写真について、今後B I Tにより公開される可能性があるということですが、プライバシー権の侵害に当たりますので、室内にある動産類について、写真に写らないようマスキングを徹底してください。 3 私が使っている1階の車庫のシャッターに不具合があり開閉しにくくなっています。 4 私がこの建物に住み始めたのは、平成23年2月頃からだと思いますが、具体的な日はわかりません。また賃貸借契約を締結したのもその頃だと記憶しています。
■ C (3階の賃借人)	1 私が借りている居室の設備等について、特に不具合はありません。 2 来年の3月以降、この建物から退去する予定です。

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) 11:10-11:15	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) 11:50-12:30	物件所在地	土地調査、写真撮影
7年11月25日 (火) 16:54-17:12	所有者 A 宅	所有者 A から事情聴取、賃貸借契約書受領
7年11月29日 (土) 13:30-14:00	物件所在地	立入調査、写真撮影、賃借人 C 立会
7年12月7日 (日) 13:00-13:50	物件所在地	立入調査、写真撮影、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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☒ 令和 7 年 1 2 月 7 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7年(々)第3002号



□ 境界石

建物間取図(概略)

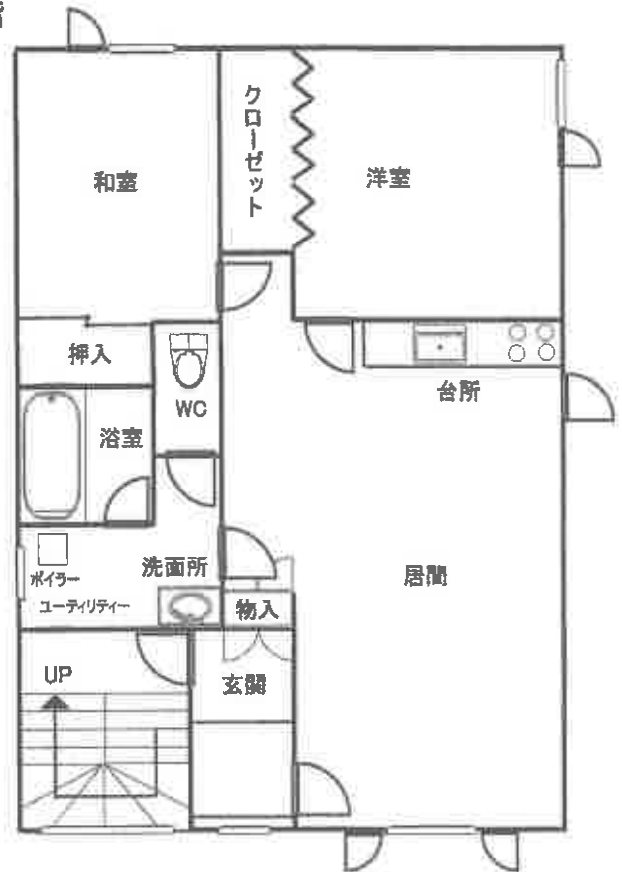
令和7年(ヶ)第3002号



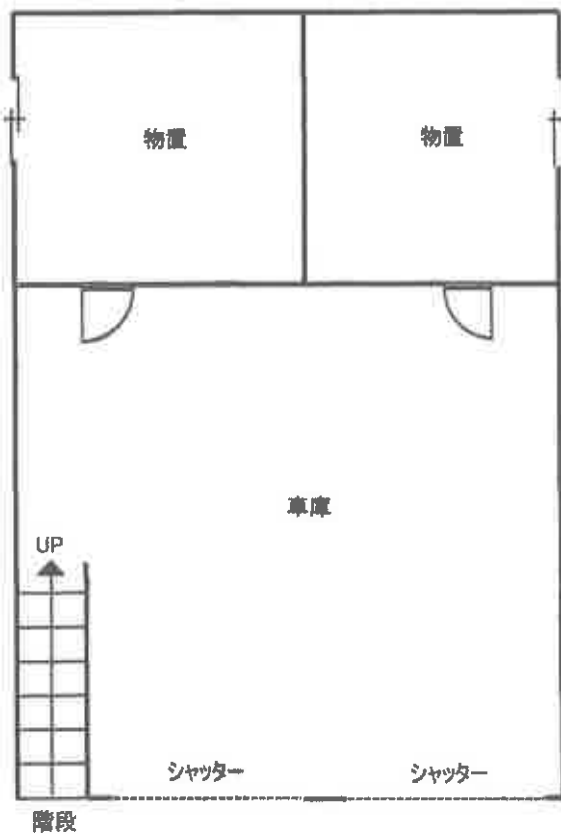
2階



3階



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



3 階居間

4



3 階台所

5



3 階洗面所

6



3 階浴室

7



3 階和室

8



3 階洋室

9



3 階居間の壁紙の亀裂

10



2 階居間

11



2 階台所

12



2 階洗面所

13



2 階和室

14



2 階洋室

15



2 階台所上部の壁紙の亀裂

16



2 階の玄関から居間に通じるドア上部の壁紙の亀裂

17



1 階車庫（3 階の賃借人が使用している部分）

18



1 階物置（3 階の賃借人が使用している部分）

19



1 階車庫（2 階の賃借人が使用している部分）

20



1 階物置（2 階の賃借人が使用している部分）



軒天の損傷状況

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10、11)

評価人 不動産鑑定士
松 浦 晃 久

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5,510,000 円	
内 訳 価 格	
物件10（土地）	金 330,000 円
物件11（建物）	金 5,180,000 円

- 1 一括価格は、物件10～11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10の内訳価格は物件11のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件11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
10	所在地 地番 地目 地積	留萌市港町2丁目 52番3 宅地 123.73㎡	同左
11	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	留萌市港町2丁目 52番地3 52番3 共同住宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 1階 74.16㎡ 2階 74.16㎡ 3階 73.31㎡	同左
番号	特記事項		
10・11	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、これらを基点に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10）

位 置 ・ 交 通	JR留萌本線「石狩沼田」駅の北西方・道路距離約35.0km 最寄りバス停「港町2丁目」の南方・道路距離約220m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅及び共同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種住居地域 60% 200% —
画 地 条 件	間口約9.0m、奥行約13.7mの長方形地 地勢は平坦。隣地と概ね等高。	
接 道 道 路 の 状 況	略南西側：認定幅員約8.5m 舗装 市道（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11）

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11年6月5日新築 経過年数：新築時から約26年 経済的残存耐用年数：約9年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ銅板葺 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、畳等 設 備：電気、給排水設備、衛生（浴室・トイレ）、灯油ボイラー、エアコン（2Fのみ） 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：共同住宅 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184号 平成10年11月20日 - 完了検査済証：無し ・ 賃借人によると、向かって右側の車庫のシャッターに不具合があり、開閉しにくいとの事である。 ・ 屋根の軒天部分の損傷及び2階・3階の居室の壁紙の亀裂を確認した。 ・ 2Fのエアコンは所有者の許可を得て賃借人が設置したものであり、賃借人の所有物である。

第5 評価額算定の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件10）

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
10	5,000	1.00	123.73	0.90	556,785

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11）

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
11	180,000	221.63	20%	7,978,680

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20%と査定した。

2 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

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
10	556,785	0.10	55,679
計	—		55,679

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。

② 積算価格

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	積算価格 (円) ア＋イ＝ウ	構成比 エ
10	556,785	-55,679	501,106	0.059
11	7,978,680	+55,679	8,034,359	0.941
一括価格(合計)			8,535,465	1.000

Ⅱ 収益価格の試算

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益(円) ア	家賃等補正 イ	粗利回り ウ	その他補正 エ	収益価格(円) ア×イ÷ウ×エ
1,190,400	1.00	15.0%	—	7,936,000

ア 総収益 : 各室賃貸を想定し、現行賃料を基に査定した。なお、総収益は可能総収益から空室損失・貸倒損失を除いた有効総収益とした。

イ 家賃等補正 : 特に無し

ウ 粗利回り : 近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案し査定した。

エ その他補正 : 特になし。

Ⅲ 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、収益用不動産であることを考慮した結果、収益価格を重視し、積算価格を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
積算価格	8,535,465	—	8,535,465
収益価格	7,936,000	—	7,936,000
調整後の価格			8,056,000

イ 占有減価修正 : 特になし。

2 調整後の価格の各物件に対する割付

調整後の価格を積算価格の価格割合で各物件に割付け、下記のとおり割付後の価格を求めた。

番号	調整後の価格(円) ア	価格割合 イ	割付後の価格(円) ア×イ
10	8,056,000	0.059	475,304
11		0.941	7,580,696

3 内訳価格及び一括価格

割付後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

番号	割付後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他の控除減価 (敷金等) (円) エ	評価額 ア×イ×ウ×エ (円) (万円未満切捨)
10	475,304	1.00	0.70		330,000
11	7,580,696	1.00	0.70	-124,000	5,180,000
一括価格(合計)					5,510,000

イ 市場性修正：市場性を考慮して調整後価格を査定したため、1.0と判断した。

ウ 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。

エ その他の控除減価(敷金等)：敷金相当額を控除した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格（留萌-1）

所 在：留萌市幸町2丁目13番9
価 格：6,800円/㎡
位 置：バス停「幸町3丁目」道路距離160mに位置する
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：120㎡
供給処理施設：水道・下水
接 面 街 路：北西側 8.5m 市道
用 途 指 定 等：第2種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要：一般住宅等が建ち並ぶ市役所に近い既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件10 470,174円
物件11 3,749,577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



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。
(旭川地方法律局留萌支局管轄)
令和7年9月30日 東京法律局台東出張所

東京法務局台東出張所

請求番号: 2-8

107839

地番	52-1~5
土地の所在	留剪市港町2丁

丁巳年

[illegible]

標高	標高點	X(152-3)	Y ₀	距離	方位角
K13	-6840.485	-7531.94	472560	0.973	132.34
K14	-6844.436	-4959.56	201202.353590	13.728	
K7	-6854.564	-4987.5	793452.3671180	0.904	
K8	-6840.637	-49518.808	-201212.6118220	13.727	
			247.4661640		
			1536.3506740		

編號	日期	摘要	借方	貸方
14122-4	1952-4			123.73 付
		$(Xn + 1 - Xn - 1)Yn$		
		-6347.41	933650	
		-48552.253		3,390
		Yn		
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455	173414.803926	
		-6449.637	173414.803926	
		-48552.556		3,390
		-48552.556		13,400
		-6430.455</		

地 帶	Y ₁	(X ₁ +1 - Y ₁ =1)Y ₁	重 量
地 帶 1	5152.5	60727.5510280	9.460
K9	-6467.277	-46961.458	13.722
K10	-6473.582	-46956.5493750	9.460
K11	-6483.460	-46956.8476476	13.722
K12	-6487.035	-46952.253	9.460
地 帶 2	521.0176590	259.0780760	13.722
K13	-6487.035	-46952.253	9.460
地 帶 3	129.63	129.030390	13.722
K14	-6487.035	-46952.253	9.460
地 帶 4	521.0176590	259.0780760	13.722
K15	-6487.035	-46952.253	9.460

測点名	X 座標	Y 座標
二線 NO.3	-6,490.650	-48,845.220
三線 NO.24	-6,151.452	-48,799.444
三線 NO.1	-6,268.883	-49,154.452

10年7月15日作製)

人經母

(旭川土地家屋調査会統一用紙)

97-2 No 19238

土地家屋
調査士
作製者

处理清
10.7.30
惠州地区经济局
留作底号

登記年月日：平成11年6月9日

107641

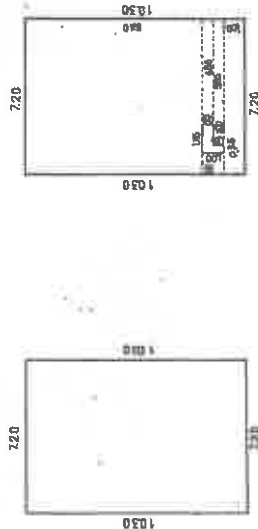
建物図面

家屋番号 52番3

建物の所在 留萌市港町2丁目52番地3

1. 2階同型、

3階



1階	7.20	×	10.30	=	74.1600	74㎡16
2階	7.20	×	10.30	=	74.1600	74㎡16
3階	7.20	×	8.30	=	59.7600	
	1.00	×	1.00	=	1.0000	
	4.85	×	0.50	=	2.4250	
	5.85	×	0.50	=	2.9250	
	7.20	×	1.00	=	7.2000	
計					78.3100	78㎡31

道路



作製者

1年6月6日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

No 06854

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。

(旭川地方建設局留萌支局管轄)

令和7年9月30日

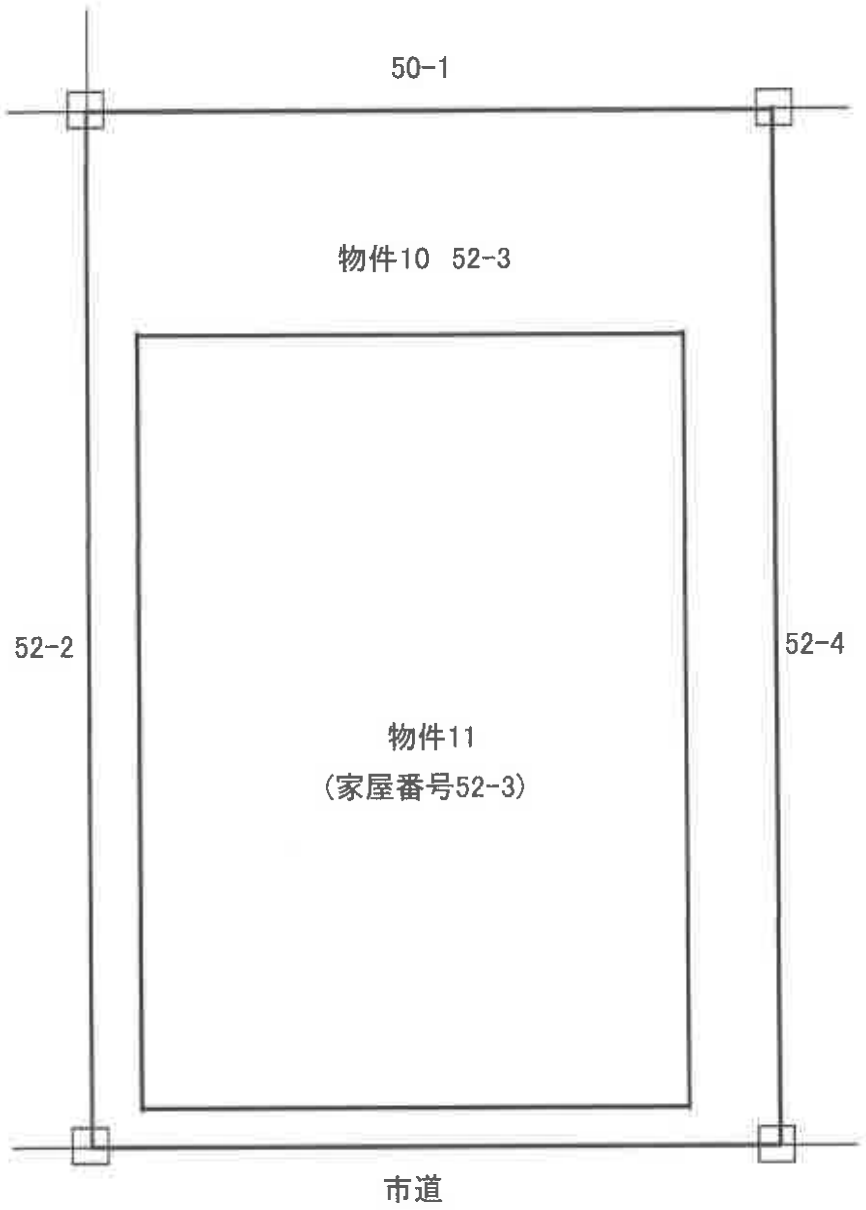
東京建設局台東出張所

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7年(々)第3002号



 境界石

建物間取図(概略)

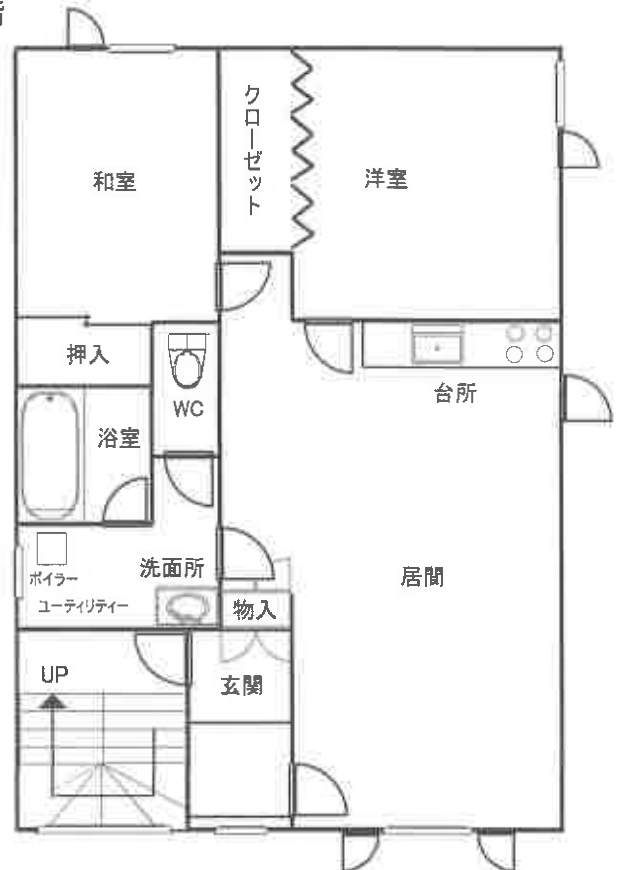
令和7年(ケ)第3002号



2階



3階



1階

