

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 10 月 9 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 29 日から 令和 8 年 11 月 6 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 11 月 10 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 26 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 11 月 11 日から 令和 8 年 11 月 18 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 10 月 9 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）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和8年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
4～7	630,000 504,000	一括	126,000	38,485	9,314
4	470,000				
5	20,000				
6	20,000				
7	120,000				

物 件 目 録

4 所 在 旭川市七条西二丁目
地 番 1 4 8 5 番 5 5 7
地 目 宅地
地 積 1 8 8 . 4 2 平方メートル
共有者 A 持分3分の2

5 所 在 旭川市七条西二丁目
地 番 1 4 8 5 番 6 7 2
地 目 宅地
地 積 9 . 9 1 平方メートル
共有者 A 持分3分の2

6 所 在 旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番地 5 5 7
家屋 番号 1 4 8 5 番 5 5 7
種 類 工場
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 4 5 . 4 9 平方メートル
共有者 A 持分3分の2

(工場抵当法第2条による機械器具等の目録は、別紙記載のとおり)

7 所 在 旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番地 5 5 7
家屋 番号 1 4 8 5 番 5 5 7 の 2
種 類 居宅

物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 66.91 平方メートル
2 階 53.86 平方メートル

(現況)

種 類 居宅・事務所

床 面 積 2 階 約 62.36 平方メートル

所有者 A

(工場抵当法第 2 条による機械器具等の目録は、別紙記載のとおり)

(別紙)

機械器具類等目録

番号	種類・名称	構造・記号番号等	個数	製作所名	製造年月日	配置場所
1	露光機	構造：鉄製 記号番号：P-6-6 製造番号：70120-2455	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1971年4月	物件7①
2	製版カメラ	構造：鉄製 記号番号：C-620-C 製造番号：79010-4438	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1979年6月	物件7②
3	電動断裁機	構造：鉄製 記号番号：SH-61 1 H 製造番号：659235	1基	有限会社シュアー製作所	不明	物件6③
4	製版機	構造：鉄製 記号番号：P-201-S 製造番号：79120-9909	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1979年11月	物件6④
5	カーボン印刷機	構造：鉄製 記号番号：UE-SRA-180型 製造番号：783	1基	浮田工業株式会社	昭和47年10月	物件6⑤
6	菊四截自動凸版印刷機	構造：鉄製 記号番号：不明 製造番号：3770088	1基	株式会社野手機工	1977年	物件6⑥
7	オフセット印刷機	構造：鉄製 記号番号：不明 製造番号：不明	1基	リョービ株式会社	不明	物件6⑦

物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 20 日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 村 山 光 男

1 不動産の表示

【物件番号 4～7】

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 4～7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 6, 7】

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

【物件番号 4, 5】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

【物件番号 6】

本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

【物件番号 7】

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

- 4 所 在 旭川市七条西二丁目
地 番 1 4 8 5 番 5 5 7
地 目 宅地
地 積 1 8 8 . 4 2 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 2
- 5 所 在 旭川市七条西二丁目
地 番 1 4 8 5 番 6 7 2
地 目 宅地
地 積 9 . 9 1 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 2
- 6 所 在 旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番地 5 5 7
家屋 番号 1 4 8 5 番 5 5 7
種 類 工場
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 4 5 . 4 9 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 2

(工場抵当法第 2 条による機械器具等の目録は、別紙記載のとおり)



物 件 目 録

7 所 在 旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番地 5 5 7

家屋 番号 1 4 8 5 番 5 5 7 の 2

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 6 . 9 1 平方メートル
2 階 5 3 . 8 6 平方メートル

(現況)

種 類 居宅・事務所

床 面 積 2 階 約 6 2 . 3 6 平方メートル

(工場抵当法第 2 条による機械器具等の目録は、別紙記載のとおり)



(別紙)

機械器具類等目録

番号	種類・名称	構造・記号番号等	個数	製作所名	製造年月日	配置場所
1	露光機	構造：鉄製 記号番号：P-6-6 製造番号：70120-2455	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1971年4月	物件7①
2	製版カメラ	構造：鉄製 記号番号：C-620-C 製造番号：79010-4438	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1979年6月	物件7②
3	電動断裁機	構造：鉄製 記号番号：SH-61 1 H 製造番号：659235	1基	有限会社シュアー製作所	不明	物件6③
4	製版機	構造：鉄製 記号番号：P-201-S 製造番号：79120-9909	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1979年11月	物件6④
5	カーボン印刷機	構造：鉄製 記号番号：UE-SRA-180型 製造番号：783	1基	浮田工業株式会社	昭和47年10月	物件6⑤
6	菊四截自動凸版印刷機	構造：鉄製 記号番号：不明 製造番号：3770088	1基	株式会社野手機工	1977年	物件6⑥
7	オフセット印刷機	構造：鉄製 記号番号：不明 製造番号：不明	1基	リョービ株式会社	不明	物件6⑦

令和8年（ケ）第5号
令和8年5月29日受理
令和8年7月6日提出

現況調査報告書

（物件4ないし7）

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

物 件 目 録

4 所 在 旭川市七条西二丁目
地 番 1 4 8 5 番 5 5 7
地 目 宅地
地 積 1 8 8 . 4 2 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 2

5 所 在 旭川市七条西二丁目
地 番 1 4 8 5 番 6 7 2
地 目 宅地
地 積 9 . 9 1 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 2

6 所 在 旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番地 5 5 7
家屋 番号 1 4 8 5 番 5 5 7
種 類 工場
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 4 5 . 4 9 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 2

(工場抵当法第 2 条による機械器具等の目録は、別紙記載のとおり)

7 所 在 旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番地 5 5 7
家屋 番号 1 4 8 5 番 5 5 7 の 2
種 類 居宅

【現況】種類 居宅・事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 66.91平方メートル
2階 53.86平方メートル

【現況】床面積 2階 約62.36平方メートル

所有者 A

(工場抵当法第2条による機械器具等の目録は、別紙記載のとおり)

(別紙)

機械器具類等目録

番号	種類・名称	構造・記号番号等	個数	製作所名	製造年月日	配置場所
1	露光機	構造：鉄製 記号番号：P-6-6 製造番号：70120-2455	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1971年4月	物件7①
2	製版カメラ	構造：鉄製 記号番号：C-620-C 製造番号：79010-4438	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1979年6月	物件7②
3	電動断裁機	構造：鉄製 記号番号：SH-61 1 H 製造番号：659235	1基	有限会社シュアー製作所	不明	物件6③
4	製版機	構造：鉄製 記号番号：P-201-S 製造番号：79120-9909	1基	大日本スクリーン製造株式会社	1979年11月	物件6④
5	カーボン印刷機	構造：鉄製 記号番号：UE-スRA-180型 製造番号：783	1基	浮田工業株式会社	昭和47年10月	物件6⑤
6	菊四載自動凸版印刷機	構造：鉄製 記号番号：不明 製造番号：3770088	1基	株式会社野手機工	1977年	物件6⑥
7	オフセット印刷機	構造：鉄製 記号番号：不明 製造番号：不明	1基	リョービ株式会社	不明	物件6⑦

(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7条西2丁目1番13号			
土地	物件4、5			
現況地目	☒ 宅地（物件4、5） ☐ 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（共有者A） ☐ 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6			
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（共有者A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を工場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			

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	旭川市7条西2丁目1番13号		
土地	物件4、5		
現況地目	☒ 宅地（物件4、5） ☐ 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（共有者A） ☐ 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異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：居宅・事務所 ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 66.91平方メートル 2階 約62.36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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）・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（概略）のとおり		

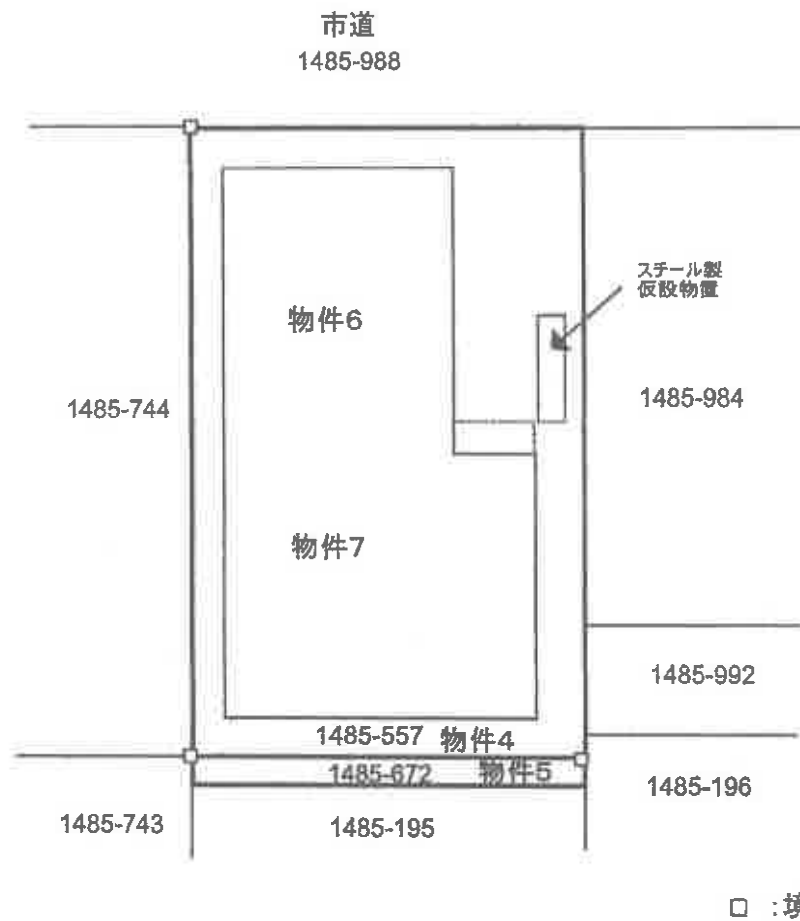
その他の事項

- 1 本件各土地には、土地建物位置関係図（概略）のとおり境界標（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、本件各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 本件各土地は何れも概ね平坦で、隣接地と概ね等高であり、物件4の土地は略北東側で市道と等高接面している。物件5の土地は物件4の土地と等高接面しているが、上記市道から物件5の土地に至るためには物件4の土地を経由する必要がある。
- 3 本件各土地は、一体として本件各建物の敷地として利用されている。
- 4 本件各土地及び物件6の建物のうち、売却の対象となるのは持分3分の2であるので注意を要する。
- 5 物件7の建物は、1階が物件6の建物の事務所として使用されており、2階は居宅（空き家）となっている。また、2階には略北東側に増築部分（約8.50平方メートル）が存在し、小屋裏物置となっている（建物間取図（概略）2階参照）。
- 6 物件4の土地にはスチール製仮設物置（約2.40平方メートル）が存在する。
- 7 本件各建物は、現在使用されていないため、設備の稼働の可否については不明である。
- 8 本件各建物には以下の損傷等が見られた。
- 【物件6の建物】
- (1) 出入口の鍵が破損により施錠不可
 - (2) 外壁の劣化
 - (3) 屋根のトタンの剥離及び脱落
- 【物件7の建物】
- (1) 1階暗室の壁の損傷、天井の損壊及び窓ガラスの破損
 - (2) 2階の床全体の汚損
 - (3) 2階居間及び食堂の天井の損壊
 - (4) 2階階段部分の天井の損壊
 - (5) 外壁に歪み、亀裂等の損傷
- 9 本件各建物には上記のほか、全体として経年相当の損傷、劣化が存在するものと思われる。
- 10 上記の他「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 物件6の建物はカーボン印刷工場でしたが、現在は稼働していません。稼働中に生じた廃溶剤の処理は、専門の廃棄業者に委託して廃棄していました。 2 物件7の建物は2階の居間及び階段部分のそれぞれの天井が落ちて外が見える状態となっていますが、今のところ鳥などの侵入はありません。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年5月29日 (金) 15:35-16:00	物件所在地	物件確認、写真撮影、同居者（所有者の息子）から事情聴取
R8年5月29日 (金) 16:55-17:00	旭川市役所	税務関係資料交付申請書提出
R8年6月3日 (水) 11:05-11:10	旭川市役所	税務関係資料受領
R8年6月3日 (水) 14:37-14:50	物件所在地	A（所有者）と調査期日調整（訪問）、写真撮影
R8年6月3日 (水) 15:45-15:50	物件所在地	A（所有者）と調査期日調整（訪問）
R8年6月23日 (火) 14:30-15:45	物件所在地	立入調査、写真撮影、A（所有者）立会
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、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。 ☐		

令和8年(ケ)第5号



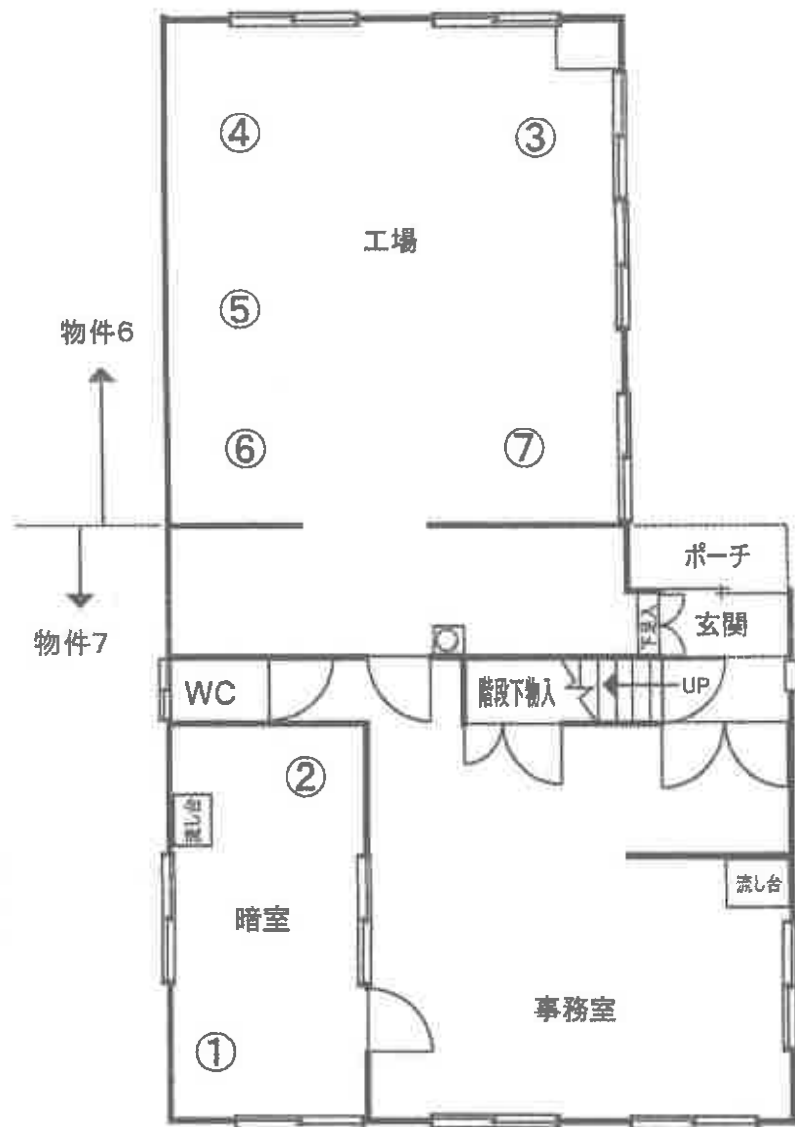
土地建物位置関係図

これは概略図である

令和8年(ケ)第5号
物件6、物件7



1:100



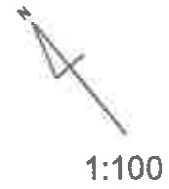
1階

○ : 機械器具の配置場所

建 物 間 取 図

これは概略図である

令和8年(ケ)第5号
物件7



2階

建 物 間 取 図
これは概略図である

1



物件6の建物の外観、物件4の土地の形状

2



同上

3



物件7の建物（奥）の外観、物件6の建物（右側）の出入口、物件4の土地の形状

4



物件7の建物（右側）の外観、本件各土地の形状

5



物件 6 の建物の内部（工場）

6



同上

7



物件 6 の建物の外壁の劣化、トタン屋の損傷及び剥離

8



同上

9



物件7の建物（以下同じ）1階事務室

10



同上

11



1 階暗室

12



2 階居間及び食堂

13



2 階台所

14



2 階台所脇の洗面台

15



2 階脱衣所

16



2 階浴室

17



2階畳スペース

18



2階和室

19



2 階小屋裏物置

20



1 階暗室の壁の損傷

21



1 階暗室の天井の損壊

22



2 階脱衣所の床の汚損

23



2 階居間及び食堂の天井の損壊

24



2 階階段部分の天井の損壊

25



外壁の損傷及び窓ガラスの破損

26



外壁の歪み及び亀裂

27



機械器具類等目録番号 1 の露光機

28



機械器具類等目録番号 2 の製版カメラ

29



機械器具類等目録番号 3 の断裁機

30



機械器具類等目録番号 4 の製版機

31



機械器具類等目録番号 5 のカーボン印刷機

32



機械器具類等目録番号 6 の菊四截自動凸版印刷機

33



機械器具類等目録番号7のオフセット印刷機

34



スチール製仮設物置

令和8年（ケ）第 5 号
（その2）
令和8年6月23日現地調査
令和8年7月2日評価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
増 村 哲 史

第1 評価額

一括価格	
金 630,000 円	
内訳価格	
物件4（土地）	金 470,000 円
物件5（土地）	金 20,000 円
物件6（建物）	金 20,000 円
物件7（建物）	金 120,000 円

- ① 一括価格は、物件4～7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4～5の土地の内訳価格は物件6～7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6～7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ついて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
4	所在地 地目 地積 共有者	旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番 5 5 7 宅地 188.42m ² A 持分3分の2	左に同じ。(但し、境界石は全体で3カ所しか確認はできなかった ので地積につき正確には専門家による測量を要する。)
5	所在地 地目 地積 共有者	旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番 6 7 2 宅地 9.91m ² A 持分3分の2	左に同じ。(但し、境界石は全体で3カ所しか確認はできなかった ので地積につき正確には専門家による測量を要する。)
6	所 家 屋 番 種 号 類 構 造 床 面 積 共有者	旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番地 5 5 7 1 4 8 5 番 5 5 7 工場 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 45.49m ² A 持分3分の2	左に同じ。
7	所 家 屋 番 種 号 類 構 造 床 面 積 所有者	旭川市七条西二丁目 1 4 8 5 番地 5 5 7 1 4 8 5 番 5 5 7 の 2 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1 階 66.91m ² 2 階 53.86m ² (延 120.77m ²) A	現況種類は居宅・事務所である。現況床面積は2階約62.36m ² (延約129.27m ²)である。その他は左に同じ。
番号	特 記 事 項		
	な い		

工場抵当法第2条による機械器具等の目録

(物件6)

所在：旭川市七条西二丁目 1485番地557

家屋番号：1485番557

(上記建物備付)

番号	種類	構造	個数	製造者	製造年月	記号番号	配置場所	備考(製造番号等)
①	露光機	鉄	1	大日本スクリーン製造(株)	1971年4月	P-6-6	物件7①	70120-2455
②	製版カメラ	鉄	1	大日本スクリーン製造(株)	1979年6月	C-620-C	物件7②	79010-4438
③	電動断裁機	鉄	1	(有)シュアー製作所	不詳	SH-61-1H	物件6③	659235
④	製版機	鉄	1	大日本スクリーン製造(株)	1979年11月	P-201-S	物件6④	79120-9909
⑤	カーボン印刷機	鉄	1	浮田工業(株)	昭和47年10月	Uエース RA-180型	物件6⑤	783
⑥	菊四截自動凸版印刷機	鉄	1	(株)野手機工	1977年	不詳	物件6⑥	3770088
⑦	オフセット印刷機	鉄	1	リョービ(株)	不詳	不詳	物件6⑦	不詳

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等 (物件4～5)

位 置 ・ 交 通	J R 函館本線「旭川」駅の北西方道路距離約2.2km、最寄り旭川電気軌道バス停「8条西1丁目」の西方道路距離約300mに位置する。 (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	中規模の戸建一般住宅を主にアパート等の共同住宅もみられる既成住宅地域で、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 蔽 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 % 建築基準法第22条区域 宅地造成等規制区域、景観計画区域、都市機能誘導区域外、居住誘導区域内
画 地 条 件	北東側間口約10.9m、奥行約18.1mの長方形地である。地勢は概ね平坦で、各隣接地とは概ね等高である。	
接 面 道 路 の 状 況	北東側が認定幅約10.9mの舗装市道7条西1・6丁目間1号線(建築基準法第42条1項1号)に概ね等高に接面する。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件6～7の建物等の敷地として利用されている。 目的外建物 : なし	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : あり 下 水 道 : あり	
特 記 事 項	①受命物件の土地は、印刷工場の敷地として利用されてきた履歴があり(設置されている機械器具類の最も古い製造年は昭和46(1971)年)、現地調査等の結果からは土壤汚染の可能性の端緒は確認されなかったものの、その真がないとは断定できず、評価人の調査は限界があるため、土壤汚染の有無等の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ていない。	

2 建物の概況及び利用状況 (物件6)

区 分	主たる建物
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26年4月13日所有権保存 昭和51年2月4日変更、増築 昭和62年10月12日変更、一部取毀 経 過 年 数 : 約 75 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 : 約 0 年
仕 様	屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : モルタル 内 壁 : 合板貼 天 井 : 合板貼 床 : 土間コンクリート 設 備 : 給・排水、流し台、暖房 (灯油)、給湯 (都市ガス)、電気 (200V) 設備等 そ の 他 : 特別なものはない
床 面 積 (現 況)	現況床面積は約 45.49㎡ (登記数量と同じ)
現 況 用 途 等	間 取 : 附属資料・建物間取図のとおり (6DK)
品 等	中 位
保 守 管 理 の 状 態	新築年は不詳であるが、所有権保存登記後約75年、変更増築後約50年を経ており、全体に概ね経年相応の汚損及び老朽化がみられる。屋根の鋼板は一部が剥がれ落ち、外壁にはクラックがみられる等保守管理状態は劣る。(その他詳細は「現況調査報告書」を参照)
建 物 の 利 用 状 況	(現況調査報告書参照)
特 記 事 項	①本件建物の新築時の確認申請の記録はないが、本件物件6の建物は後記物件7の建物と一体化しており、当該物件7については本件物件6の増築として、確認済証 (昭和62年10月7日、第S62認建旭川002670号)、検査済証 (昭和62年12月16日、第S62証建旭川002670号) が交付されている (旭川市担当課によると既存不適格建築物とのことである)。 ②敷地内にはスチール製仮設物置 (約2.40㎡) があるが、可搬性を有する仮設物であるので評価上は考慮外とした。 ③本件建物は現在使用されていないため、前記設備及び機械器具の稼働の可否は不明である。

(物件7)

区 分	主たる建物
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62年12月9日新築 経 過 年 数：約 39 年 経済的残存耐用年数：約 0 年
仕 様	屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：モルタル 内 壁：化粧合板、ビニールクロス等 天 井：化粧合板、ビニールクロス等 床：木フローリング、タタミ等 設 備：給・排水、台所、衛生（浴室、水洗トイレ）、暖房（灯油）、給湯（灯油）、電気設備等 そ の 他：特別なものはない
床 面 積（現 況）	（登記床面積は 120.77㎡） 現況床面積は約 129.27㎡（未登記の増築部分がある。）
現 況 用 途 等	間 取：附属資料・建物間取図のとおり（1階：事務室、暗室等、2階：1LDKの住宅）
品 等	中 位
保 守 管 理 の 状 態	新築後約39年ではあるが、全体に経年以上の破損状況がみられる。外壁材の一部が剥がれ、2階居間や1階暗室等の天井が剥落して断熱材が散乱している等、保守管理状態は非常に劣る。（その他詳細は「現況調査報告書」を参照）
建 物 の 利 用 状 況	（現況調査報告書参照）
特 記 事 項	①前記のとおり、本件物件7の建物は前記物件6の建物と一体化しており、本件物件7の建物は物件6の増築部分として、確認済証（昭和62年10月7日、第S62認建旭川002670号）、検査済証（昭和62年12月16日、第S62証建旭川002670号）が交付されている。 ②2階の小屋裏部分が物置として使用されているので当該部分（約8.50㎡）を床面積に算入した。 ③本件建物は現在使用されていないため、前記設備の稼働の可否は不明である。

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4～5）

目的土地の建付地価格（共有持分）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	共有 持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ＝カ
4	33,000	1.00	188.42	0.60	2/3	2,487,000
5			9.91	0.60	2/3	131,000

ア 標準画地価格：

第6 参考価格資料記載の公示地等との規準価格及び類似地域所在の取引事例価格との比準価格等を考量のうえ、標準価格を 33,000 円/㎡と査定した。

イ 個別格差： 1.00 (内訳) 特にない

ウ 地 積 計： 198.33 ㎡ 登記数量による

エ 建付減価： 0.60 受命物件の現況等を考慮して査定した。

(2) 建物価格（物件6～7）

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（共有持分）を求めた。

なお、物件6及び物件7内に存する機械器具については、製造年が古く老朽化の程度等から市場価値なしと判断した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	共有 持分 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ＝オ
6	180,000	45.49	0.01	2/3	55,000
7	300,000	129.27	0.01	1	388,000

ウ 現 価 率： 0.01

経済的耐用年数をほぼ満了している状態と判断し、現価率は残価率相当と査定した。

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
		権利割合	種類	面積割合	
4	2,487,000	0.10	敷地占有利益	0.9133	227,000
5	131,000	0.10	敷地占有利益	0.9133	12,000
土地利用権等価格（合計）					239,000

イ 土地利用権等割合：

敷地占有利益割合を10％と査定した。

なお、土地利用権等の面積割合については、各建物の延床面積に所有者Aの共有持分を乗じて得た持分面積割合を合計して以下のとおり算出した。

	延床面積 (㎡)	共有持分	持分面積 (㎡)	所有者Aの持分面積合計の延床面積合計に対する割合
物件6	45.49	2/3	30.33	0.9133
物件7	129.27	1	129.27	
計	174.76		159.60	

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1(1)カ, 1(2)オ) 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) (万円未満切捨) (ア±イ) ×ウ ×エ×オーカ
4	2,487,000	-227,000		0.30	0.70	0	470,000
5	131,000	-12,000		0.30		0	20,000
6	55,000	+45,000	1.00	0.30		0	20,000
7	388,000	+194,000	1.00	0.30		0	120,000
一括価格 (合計)							630,000

イ 土地利用権等価格の加算：

土地利用権等価格の加算額については、各建物の所有者Aの持分面積割合により以下のとおり配分した。

	持分面積 (㎡)	同面積割合	土地利用権等価格 (円)
物件 6	30.33	19.00%	45,000
物件 7	129.27	81.00%	194,000
計	159.60	100.00%	239,000

ウ 占有減価修正：

修正を要しない。

エ 市場性修正：

汚損が著しい既存住宅兼工場であること、共有持分であること、土壌汚染のリスクがあること等により市場性が劣る程度を勘案して査定した。

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量して査定した。

カ その他の控除減価： ない

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（旭川－31）

所 在：旭川市5条西4丁目1485番281
「5条西4－2－20」

価 格：32,700 円/㎡

位 置：JR旭川駅2.2km

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：273 ㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東7m市道

用 途 指 定 等：第2種中高層住居専用地域、指定建蔽率60%、指定容積率200%

地 域 の 概 要：住宅、アパート等が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物件4 4,182,924 円

物件5 220,002 円

物件6 377,646 円

物件7 1,582,813 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 附属資料の表示

1 受命物件の位置図（旭川市役所「白図」）

2 地図（法第14条第1項）写

3 土地所在図・地積測量図写

4 建物図面・各階平面図写

5 土地建物位置関係図

6 建物間取図

以 上

S=1:10,000

評価対象不動産



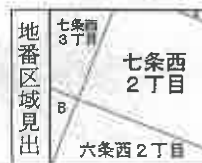
公示地

旭川市役所

長崎駅

旭川市役所「白図」

位置図



A	八条西2丁
B	六条西3丁

請求部	所在地	旭川市七条西二丁目				地番	1485番672			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系又は記号	X II	分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成25年1月15日				備付年月日(原図)	平成25年2月14日			補記事項	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

請求番号：7-5
(1/1)

登記官

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

旭川地方支務局

登錄官

請求番号 7-2

箱尺 250

登記年月日：平成25年2月14日

令和8年4月22日 旭川地方方法務局

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。

登記官

請求番号：7-1

地図番号	境界線の種類及び境界線の記号又は点名		地番	1485-672	土地積測量図
法1-25	種類	コンクリート			
法1-32	既設				
	新設				

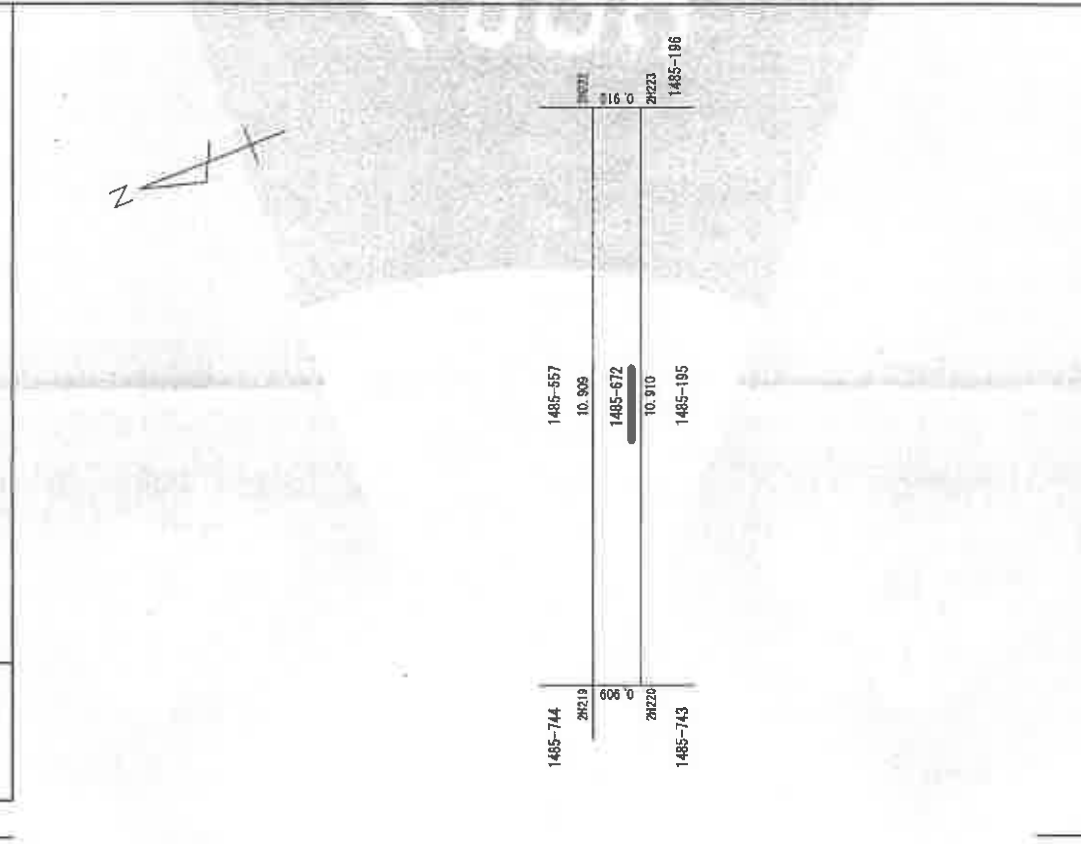
公共基準点（世界測地系）

点名	X座標	Y座標	備考
20880	-24874.988	8240.346	飯区多角点
20881	-24876.403	7990.885	飯区多角点
20884	-25016.886	7945.513	飯区多角点
20885	-25091.259	8164.838	飯区多角点

測量年月日	平成24年 8月27日
座標系	X Y 系

求積表

地番	1485-672				
点名	X _n	Y _n	X _n × (Y _{n+1} - Y _{n-1})	延量	
20219	-24896.922	7979.761	-261683.195178	10.909	1485-557
20222	-25001.006	7989.883	-244084.883770	10.910	10.909
20223	-25001.851	7899.556	261744.778119	18.910	1485-672
20220	-24897.806	7979.424	244853.509770	0.909	10.910
合計			19.839341		1485-196
合計面積			9.914705		1485-195
合計延量			9.91	㎡	



作成者

旭川地方方法務局
(地図作成作業)

縮尺 1/100

11月30日作成

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

登記年月日：昭和32年12月17日

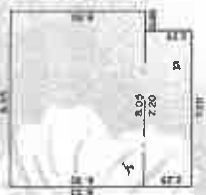
017737

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 旭川地方方法務局 登記官

建物図面

家屋番号 1485番557の2

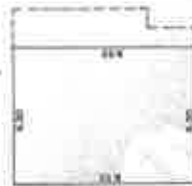
建物の所在 旭川市7条西2丁目1485番地557



1 階

1 8.05 X 6.30 = 50.71500
7.20 X 2.25 = 16.20000
66.91500

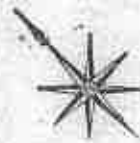
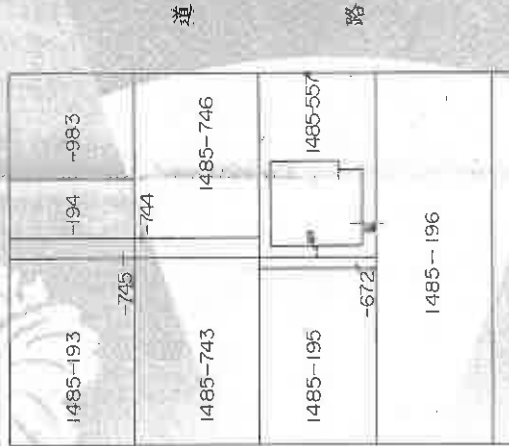
床面積 66㎡9



2 階

6.30 X 8.55 = 53.86500

床面積 53㎡86



作製者 土地家産調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(旭川市地家産調査士会館一川町)

87-6 No 000433

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

登記年月日：昭和62年12月17日

017736

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。
令和8年4月22日 旭川地方支庁

登記官

請求番号：7-6

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

建物図面

家屋番号 1485番557

建物の所在 旭川市7条西2丁目1485番地557



昭和62年12月17日

作製者 旭川地方支庁

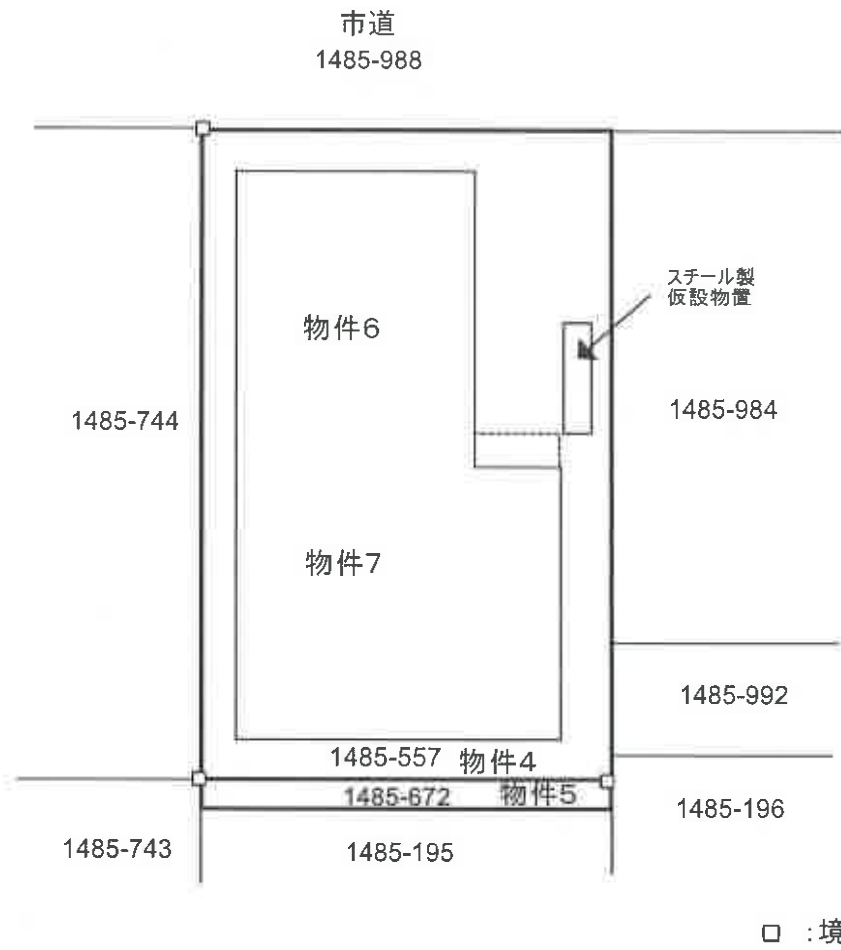
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(旭川土地家屋調査士会統一用紙)

N2 000432



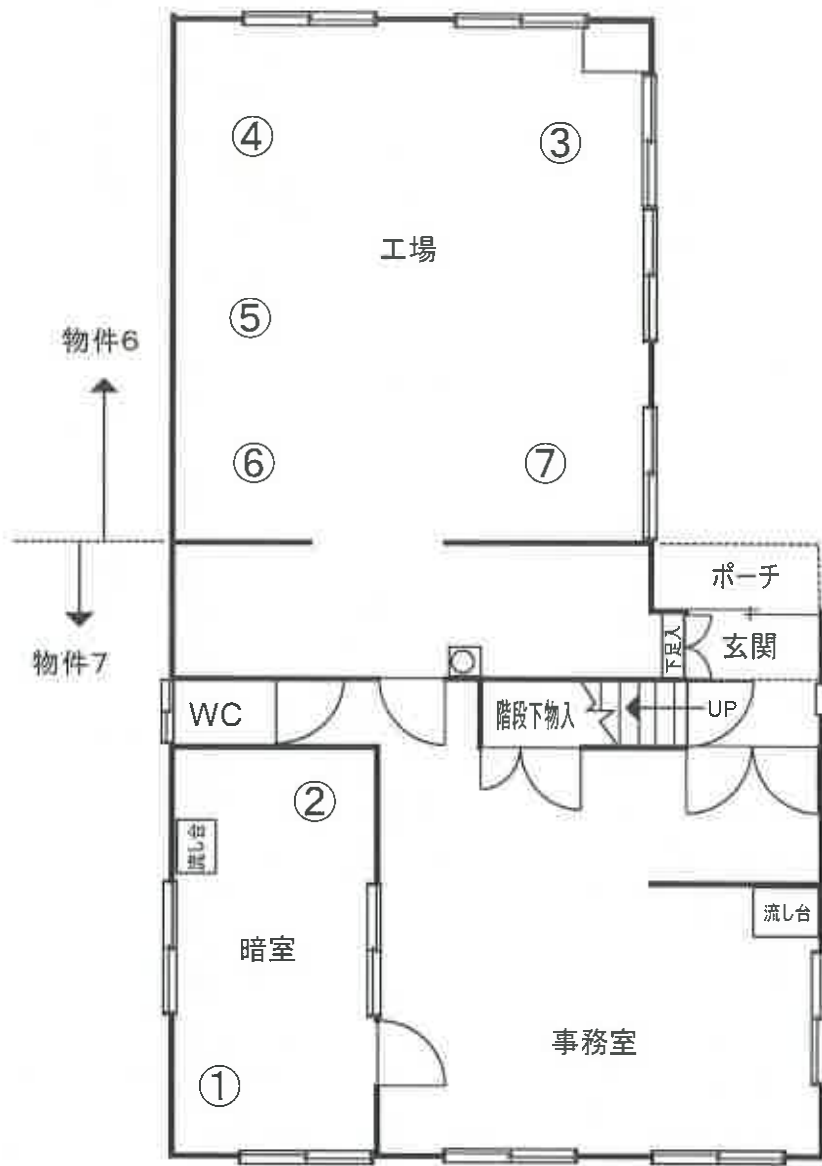
土地建物位置関係図

これは概略図である

令和8年(ケ)第5号その2
物件6、物件7



1:100



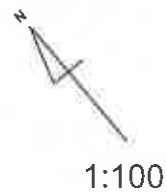
1階

○ : 機械器具の配置場所

建物間取図

これは概略図である

令和8年(ケ)第5号その2
物件7



2階

建物間取図

これは概略図である