

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 令和 8 年 11 月 10 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 11 月 26 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 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） 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	5,880,000 4,704,000		1,176,000	77,385	17,098
				</	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 旭川市川端町二条七丁目 2617番地1

建物の名称 ロピア教育大前Ⅱ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 川端町二条七丁目 2617番1の45

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 83.67平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 旭川市川端町二条七丁目2617番1

地 目 宅地

地 積 2671.50平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 37万1332分の8367



物 件 明 細 書

令和 8年 8月31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1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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、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 (一棟の建物の表示)

所 在 旭川市川端町二条七丁目 2617 番地 1

建物の名称 ロピア教育大前Ⅱ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 川端町二条七丁目 2617 番 1 の 45

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 83.67 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 旭川市川端町二条七丁目 2617 番 1

地 目 宅地

地 積 2671.50 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 37 万 1332 分の 8367

令和8年(ケ)第15号
令和8年7月24日受理
令和8年8月20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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 旭川市川端町二条七丁目 2617番地1

建物の名称 ロピア教育大前Ⅱ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 川端町二条七丁目 2617番1の45

建物の名称 306

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 83.67平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 旭川市川端町二条七丁目2617番1

地 目 宅地

地 積 2671.50平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 37万1332分の8367



(区分所有建物用1)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	旭川市川端町2条7丁目3番9-306号	
建物	物件1	
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(空き家)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	管理費等の月額は以下のとおり 管理費 6,600円 修繕積立金 18,730円 駐車場1台 4,000円 円 円	令和8年7月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある ①令和5年10月分～令和8年7月分 ②令和5年10月分～令和6年3月分 計 909,220円 内訳: ①管理費 224,400円 ①修繕積立金 636,820円 ②駐車料 48,000円 ☐ 不明
管理費等照会先	R & S 合同会社 (本件建物の「ロピア教育大前Ⅱ管理組合」の委託管理会社)	
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地(符号1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり	
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	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 本件敷地上には、土地建物位置関係図（概略）のとおり境界標を確認することができたため、同標に基づき実地において概測したところ、本件敷地は概ね公図等のとおりであると思われるが、2項の本件敷地上の設置物を含め、正確には測量を要する。
- 2 本件敷地上には、自転車置場（コンクリートブロック造、約87.50平方メートル）、トランクルーム（鋼製、50戸分）、ゴミ置場（鋼製、約3.75平方メートル）、門柱（高さ約3.1メートル）、コンクリート塀（高さ約1.0メートル）、鋼製柵（高さ約0.6メートル）が存在する。
- 3 本対象物件の状況は、土地建物位置関係図（概略）、建物間取図（概略）及び添付写真のとおりである。
- 4 本件建物には以下の汚損、損傷等が見られる。
- (1) 和室の畳の汚損
 - (2) 洋室1のドアに穴の損傷、天井クロスのはび割れ
 - (3) 洋室2の略北東側内壁に穴及びクロスが剥がれ、略南西側内壁にクギによるものと思われる穴、収納のドアの外れ
 - (4) 各部屋には天井、内壁、床に汚損、損傷、劣化が見られ、たばこ臭があり、内壁クロスに黄ばみが見られる
- 5 本件建物には、上記のほか全体として経年以上の損傷、損耗、汚れ、劣化等が存在すると思われる。
- 6 本件建物は令和6年3月以降空き家であるため、建物内設備の正常稼働の可否は不明である。
- 7 本件建物の管理組合規約によると、本件建物の区分所有者となった者が、①本件建物を一年を通じて第三者と賃貸借契約を締結の上、第三者に占有させている場合、②本件建物を一親等以外の親族等に賃貸借契約の有無に関係なく占有させている場合、③本件建物を年間を通じて殆ど空室としている場合には、2枚目「管理費等の状況」欄に記載した月額負担額のほか、「特別管理費」として月額1,500円の負担が生じる。
- 8 上記のほかは「関係人の陳述等」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ C (相続財産清算人)	1 A (所有者) には、妻、娘及び息子がおり、本件建物にはA (所有者)、妻、息子の3人が居住していた。A (所有者) が病院で亡くなった後、同人の妻は施設に入所しており、娘及び息子は既に相続放棄をしている。
■ 本件建物管理組合の委託管理会社担当者	1 管理組合議事録によると、所有者等が本件建物から退去したのは令和6年3月中である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

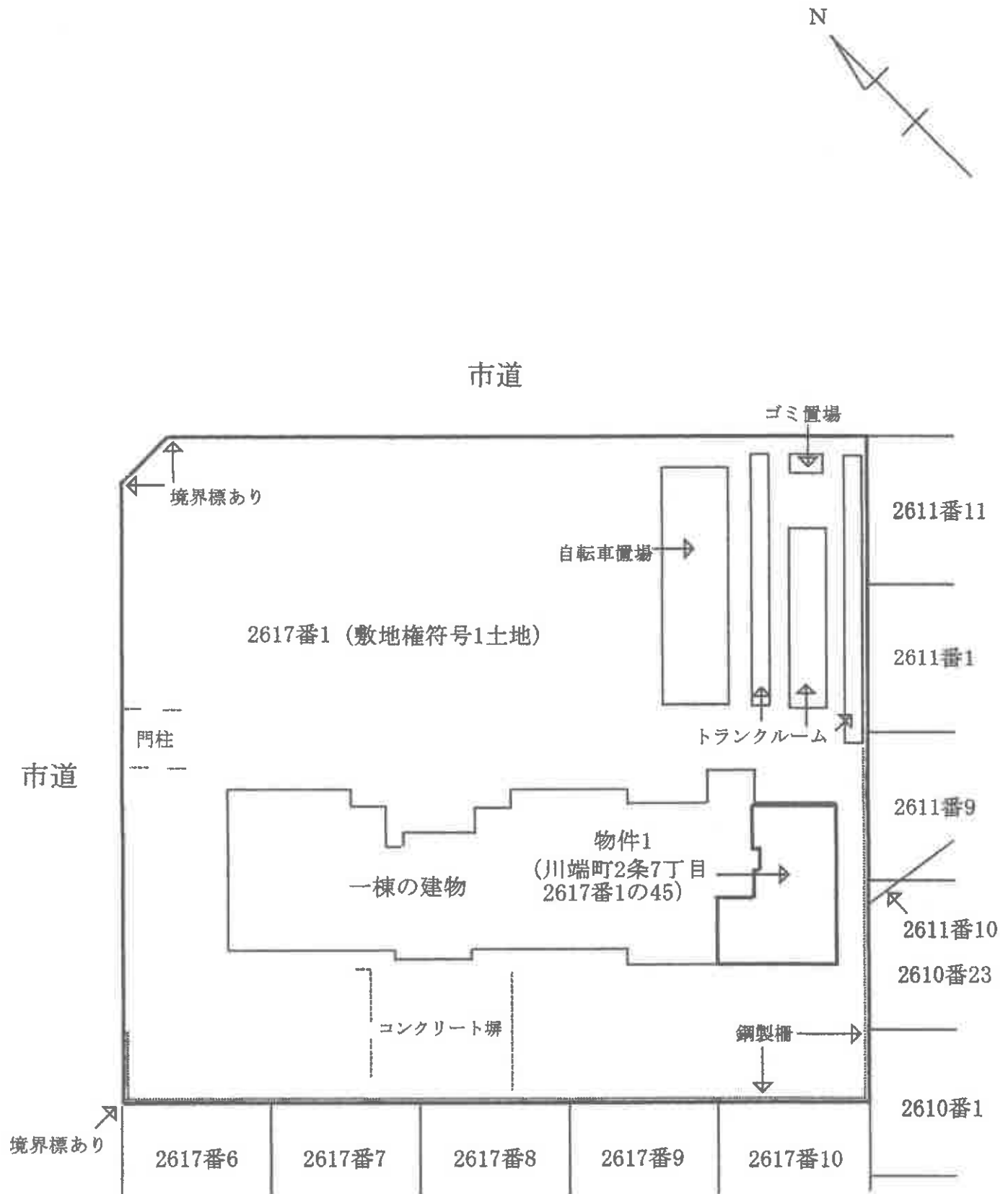
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年7月24日 (金) 9:30-9:40	旭川市役所	税務関係資料交付申請書提出
R8年7月24日 (金) 11:50-12:15	物件所在地	土地調査、写真撮影、管理人から事情聴取
R8年7月24日 (金) 13:50-14:00	物件所在地	管理組合宛照会書提出
R8年7月24日 (金) 14:40-14:45	旭川市役所	税務関係資料受領
R8年7月28日 (火) 10:30-10:45	執行官室	本件建物管理組合の委託管理会社担当者から照会回答書等受領及び事情聴取
R8年8月6日 (木) 11:00-11:10	㈱オフィスヒロコ (旭川市4条西7丁目)	本件建物の鍵を管理している不動産業者から同鍵の借用
R8年8月10日 (月) 9:50-10:40	物件所在地	立入調査、写真撮影、B (立会人) 立会
R8年8月10日 (月) 13:30-13:40	㈱オフィスヒロコ (旭川市4条西7丁目)	本件建物の鍵を管理している不動産業者に同鍵の返還
(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8年8月10日 目的物件は不在で施錠されていたので、B (立会人) を立ち会わせ、事前に本件建物の鍵を管理している不動産業者から借用した鍵で解錠の上、本件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。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

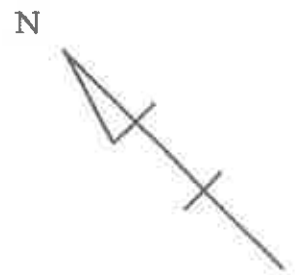
土地建物位置関係図（概略）

令和8年（ケ）第15号

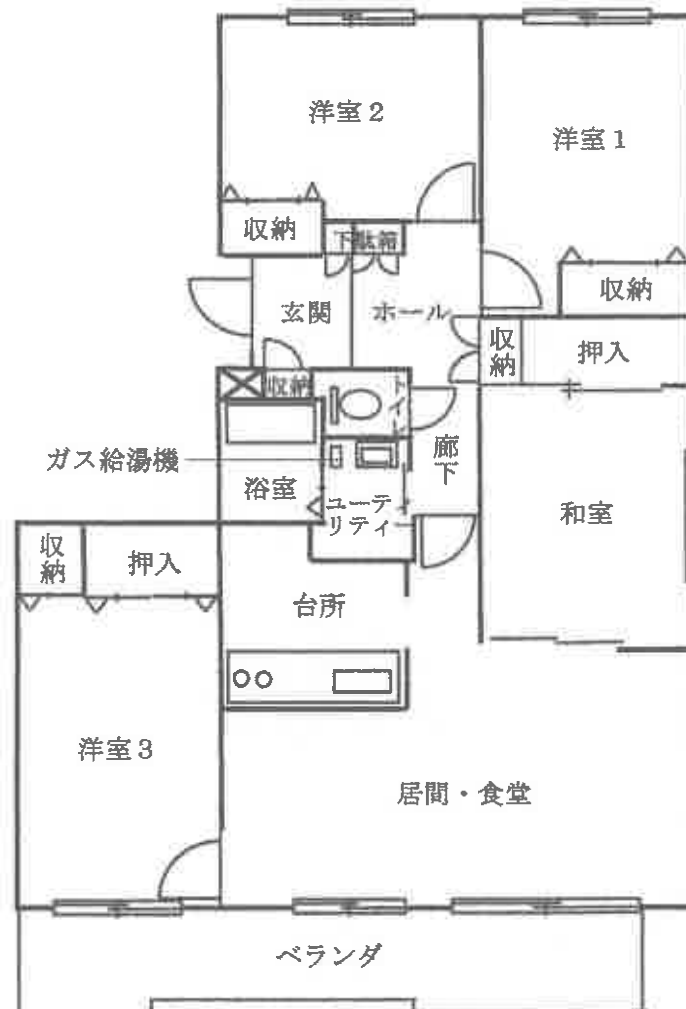


建物間取図（概略）

令和8年（ケ）15号



物件 1



1



一棟建物の外観及び敷地の形状

2



玄関ドア

3



居間・食堂

4



台所

5



和室

6



洋室1

7



洋室 2

8



洋室 3

9



ユーティリティー

10



ユーティリティー内の洗面台

11



浴室

12



ベランダ

13



洋室1のドアの穴

14



洋室1の天井クロスのひび割れ

(14 枚目)

15



洋室2の壁の穴と壁クロスの剥がれ

16



洋室2の壁のクギによるものと思われる穴

17



洋室2の収納のドアの外れ

18



トランクルーム

令和 8 年（ケ）第 1 5 号
令和 8 年 8 月 1 0 日現地調査
令和 8 年 8 月 1 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
世 木 澤 満

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1	金 5, 8 8 0, 0 0 0 円

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
1	(一棟の建物の表示) 所 在 旭川市川端町2条7丁目 2617番地1 建 物 の 名 称 ロピア教育大前Ⅱ (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 川端町2条7丁目 2617番1の45 建 物 の 名 称 306 種 類 居 宅 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 3階部分 83.67㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 1 所在及び地番 旭川市川端町2条7丁目2617番1 地 目 宅 地 地 積 2671.50㎡ (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 37万1332分の8367		同左

番号	特記事項
1	① 本件土地には、略西角等3か所に境界標が確認された。（土地建物位置関係図を参照。）これらを基点として、本件土地を公図等に基づいて実地に概測したところ、概ね公図のとおりであると思われるが、下記②を含め、正確には測量を要する。 ② 本件敷地上には、自転車置場（コンクリートブロック造、約87.50㎡）、トランクルーム（鋼製、50戸分）、ゴミ置場（鋼製、約3.75㎡）、門柱（高さ約3.1m）、コンクリート塀（高さ約1.0m）、鋼製柵（高さ約0.6m）が存する。（土地建物位置関係図を参照。） ③ 本件一棟の建物の1階には管理人室、乾燥室、集会室、PH階にはエレベーター機械室（3室）が存する。 ④ 本件建物の暖房、給湯、台所のコンロは都市ガスを使用している。 ⑤ 本件建物には下記が確認された。 （1）和室の畳には汚損。 （2）洋室1のドアには穴、天井クロスにはひび割れ。 （3）洋室2の略北東側内壁には穴及びクロスの剥がれ、略南西側内壁にはクギによると思われる穴。収納のドアの外れ。 ⑥ 上記のほか各部屋は天井、内壁、床に汚損、損傷、劣化が見られた。また、たばこの臭いがして内壁クロスには黄ばみが見られた。全体的に経年以上の損傷、損耗、汚れ、劣化等が存するものと思われる。なお本件建物は、令和6年3月以降は空家の状態であることから、本件建物内の設備等は正常に稼動するかどうかは不明である。 ⑦ 本件建物の管理組合理約によると、本件建物の区分所有者となった者が、①本件建物を一年を通じて第三者と賃貸借契約を締結の上、第三者に占有させている場合、②本件建物を一親等以外の親族等に賃貸借契約の有無に関係なく占有させている場合、③本件建物を年間を通じて殆ど空室としている場合には、P.6「管理費等」欄に記載した月額負担額のほか、「特別管理費」として月額1,500円の負担が生じる。

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

位置・交通	JR函館本線「旭川」駅の北西方・道路距離約3.5km。 最寄バス停「川端3条8丁目」の北東方・道路距離約260m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域。 地勢は概ね平坦。	
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1種住居地域 60% 200% ー 建築基準法第22条区域、旭川市立地適正化計画の居 住誘導区域、盛土規制法の宅地造成等工事規制区域
画地条件	略北東側間口約54.5m、略北西側間口約49.1mの長方形地。 角地。すみきりあり。地勢は概ね平坦。	
接面道路の状況	略北東側：市道「川端町1条7丁目1号線」 (幅員10.9m、舗装・歩道あり) 略北西側：市道「旭町・川端町間道路線」 (幅員10.9m、舗装・歩道あり) (上記道路は都市計画区域内～建築基準法第42条1項1号該当) 道路と土地は概ね等高。	
土地の利用状況等	ロピア教育大前Ⅱの敷地として利用されている。	
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	北海道教育委員会の「北の遺跡案内」によると周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ロピア教育大前Ⅱ
建物の用途	共同住宅（総戸数50戸）
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6年10月21日新築 経過年数：約32年 経済的残存耐用年数：約13年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：吹付け等
設備等	エレベーター：3基（各6人乗り） 駐車場：アスファルト舗装あり。53台分あり（現在空きはない） 使用料は月額4,000円 集会所：あり 自転車置場：あり（使用料は無料。） トランクルーム：あり（使用料は無料。） オートロック：あり
建物の品等	使用建材：普通 施工：普通
管理の形態等	管理組合：有 名称「ロピア教育大前Ⅱ管理組合」 法人格－無 管理方式：委託管理 管理形態：管理人－有（月曜から金曜の午前8時から午後0時） 管理人室－有
管理の状況	普通
特記事項	① 修繕履歴：平成31年にエレベーター機器取替工事、令和4年に屋上防水工事、令和7年に外壁工事を行った。 ② 修繕積立金の残額：約572万円（令和8年6月末日現在） ③ 近い将来の大規模修繕計画：なし。 ④ 建築確認済証（平成5年8月27日付：第H05認建旭川1586号） 完了検査済証（平成6年10月21日付：第H05証建旭川1586号） ⑤ 本件建物には、共同テレビアンテナ（地上デジタル）及びインターネット回線（Bフレッツ）が存する。 ⑥ ペットの飼育は不可。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	3階部分（306号室） 主要開口部の方位：南西向き
床 面 積	83.67㎡（登記面積）
間 取 り	4LDK（概略は「建物間取図」のとおり） ベランダあり
仕 様	天 井：クロス等 床：カーペット、畳等 内 壁：クロス等 設 備：電気、給・排水、ガス設備等
保守管理の状態	劣る
管 理 費 等	管 理 費：6,600円（月額） 修繕積立金：18,730円（月額） 滞納額：あり（令和8年7月31日現在、合計909,220円） ※内訳：管理費（224,400円）、修繕積立金（636,820円）、 駐車場使用料（48,000円、令和6年3月まで使用）
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書参照。
特 記 事 項	特になし。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び比準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。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
400,000	83.67	0.23	7,697,640

イ 専有面積：登記数量による。

ウ 現価率： 耐用年数に基づく方法 観察減価法

$$\frac{45 - 32}{45} \times 0.80 \div 0.23$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格 差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減 価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
28,000	0.83	2,671.50	1.00	8367/371,332	1,398,938

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：角地+3%、規模大-20%→計-17%

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。

オ 敷 地 権 割 合：37万1332分の8367

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
7,697,640	1,398,938	0.90	8,186,920

ウ 個別格差：室内の汚損、たばこの臭い等-10%。

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
140,000	0.90	83.67	10,542,420

ア 基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階（3階）専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：室内の汚損、たばこの臭い等-10%。

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格が下記のとおり算定された。

本件においては市場性を反映した現実的実証的価格としての比準価格を重視し、積算価格を参酌のうえ、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
① 積算価格	8,186,920	1.00	8,186,920
② 比準価格	10,542,420	1.00	10,542,420
③調整後の価格	10,000,000		

イ 占有減価修正：必要なし。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後 の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ× エーオ (万円未満切捨)
10,000,000	1.00	0.70	0.84	—	5,880,000

イ 市場性修正：当該地域における中古マンション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、市場性修正率として1.0を乗じた。

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 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等の元金に、代金納付時までの滞納発生見込額を考慮して控除した。なお、管理組合等から上記以外の滞納額を請求される場合がある。

オ その他の控除減価（敷金等）：必要なし。

第6 参考価格資料

公示地価格（旭川－16）

所 在：旭川市川端町4条7丁目35番「川端町4条7-1-6」
価 格：30,100円／㎡
位 置：JR「旭川」駅の北西方道路距離約3,300mに位置する。
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：255㎡
供給処理施設：水道・下水・ガス
接 面 街 路：北側8.0m市道
用 途 指 定 等：第1種住居地域（建ぺい率60%，容積率200%）
地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（旭川市役所白地図）
- 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）

以 上

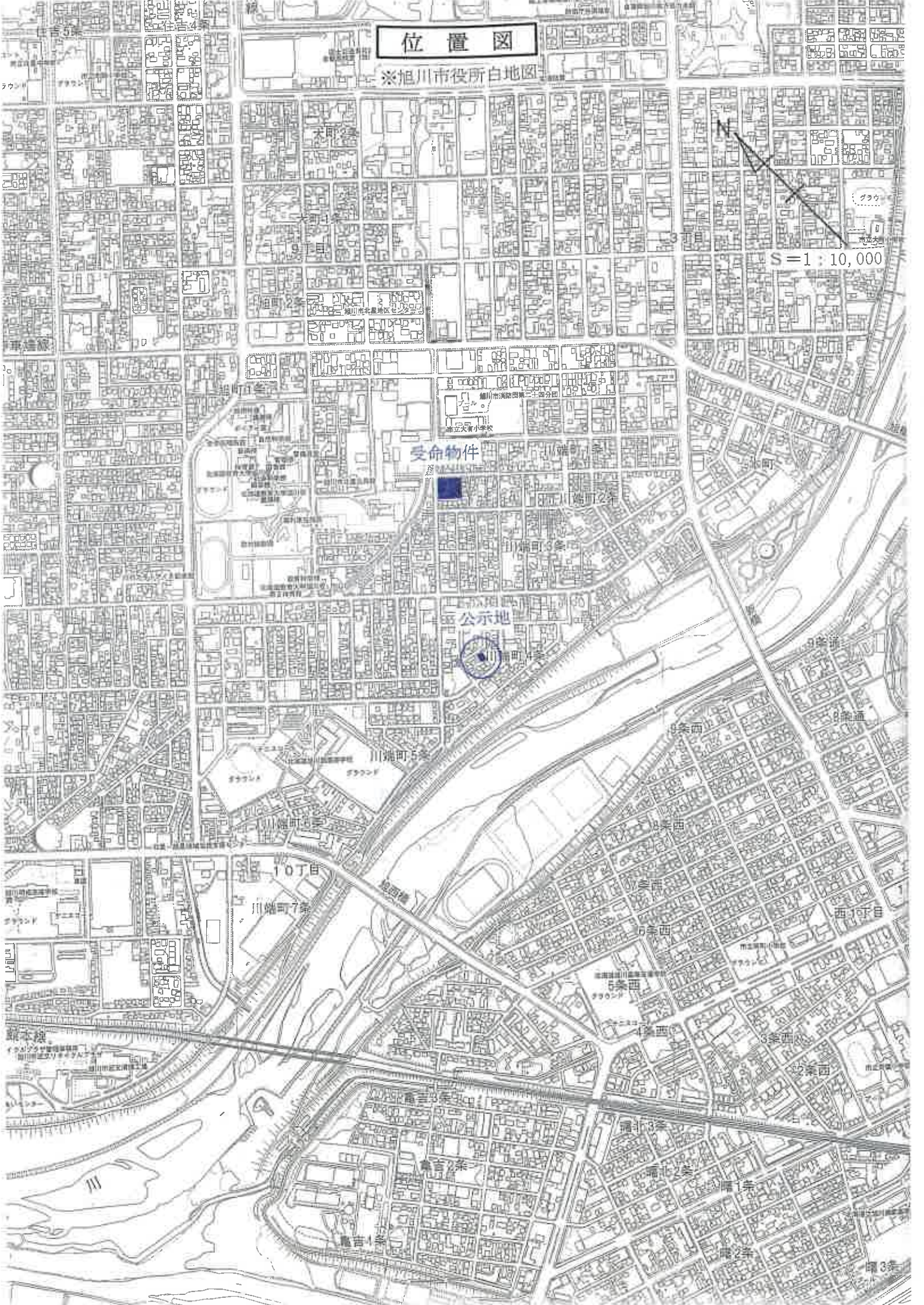
位置図

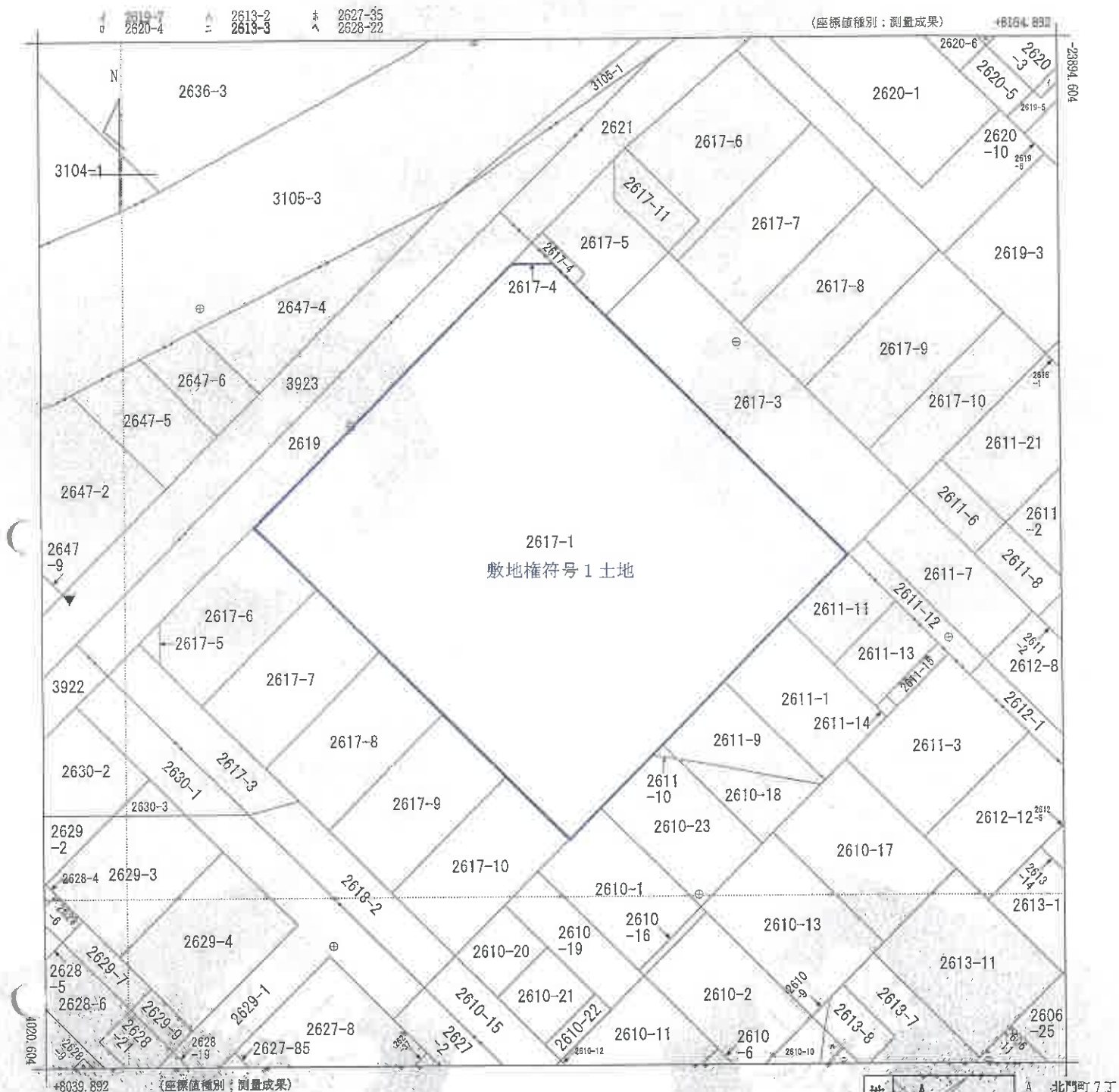
※旭川市役所白地図

S=1:10,000

受命物件

公示地





※本図面は、A 3 版をA 4 版に縮小したものである。

請求部	所在	旭川市川端町二条七丁目				地番	2617番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲	座標系 番号又は 記号	X II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	令和7年2月14日				端付年月日 (原図)	令和7年2月14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6月8日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：16-1

(1/1)

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
(旭川地方務局管轄)
令和8年6月8日 東京法務局中野出張所

東京法務局中野出張所

請求番号: 16-2

图 号 法N7-14-3

土地の所在

目 作成}

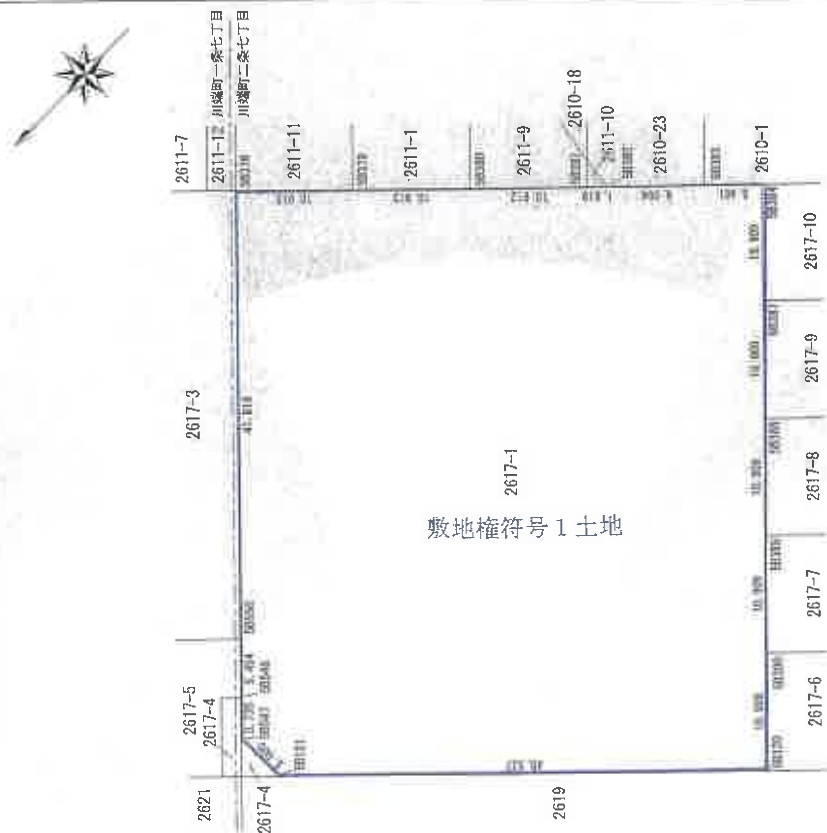
縮尺 1/500

点 名	X 座標	Y 座標	備 考
IT2-142	-23869.397	8144.558	2 級基準点
10E18.	-23995.499	8304.676	街区多角点
10E19.	-24108.816	8414.757	街区多角点
10E28	-23963.030	8043.174	街区多角点
10E29	-24108.558	8190.198	街区多角点
10E30	-24252.571	8343.039	街区多角点

求積表

地 帶	面 積	X_n	Y_n	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n)$	距 離
測 点					
50378	-23958.241	8139.000		-524038.705393	10.912
50379	-23965.971	8131.298		369195.783255	10.912
50380	-23973.700	8123.595		369314.848500	10.912
50381	-23981.430	8115.893		215497.129990	1.819
50382	-23982.718	8114.609		184738.876754	9.084
50383	-23989.160	8108.190		246464.629840	5.461
50384	-23993.028	8104.335		277503.361848	10.909
50387	-23987.311	8086.624		369877.480931	10.909
50388	-23977.593	8088.914		369758.461653	10.909
50389	-23969.876	8081.203		369639.457796	10.909
50390	-23962.158	8073.493		369496.476300	10.908
50120	-23954.442	8055.793		-585278.881366	45.537
50121	-23922.186	8097.926		-988541.754598	5.000
50647	-23922.381	8102.926		-182813.307202	3.735
50848	-23924.821	8105.568		-155487.411679	5.454
50550	-23928.677	8109.425		-799983.529464	41.818
			倍 面 積	5343.017195	
			面 積	2671.5085975	
			面 積	2671.50	

※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。



登記年月日：平成6年11月9日

006926

45/57

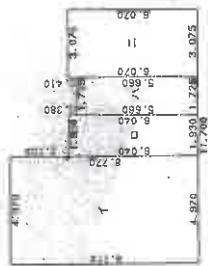
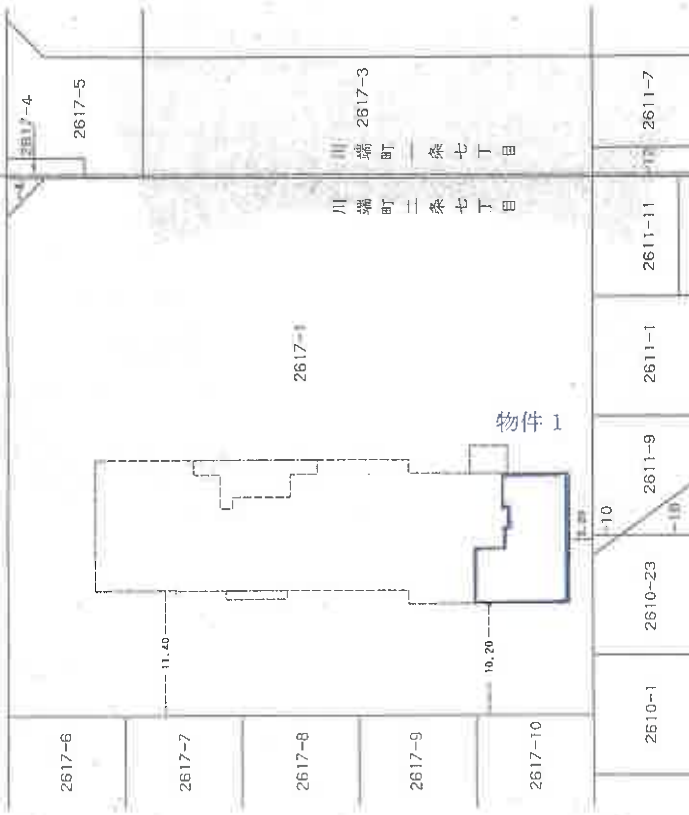
建物図面 F-306

旭川市川端町2条7丁目2617番地1

家屋番号

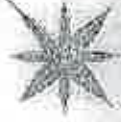
建物の所在

道路敷地



イ	4.970	×	8.770	43.5869000
ロ	1.930	×	6.040	11.6572000
ハ	1.725	×	5.660	9.7635000
ニ	3.075	×	6.070	18.6652500
合 計				83.6728500
床面積				83㎡ 67

建物の存する部分3階



製作者

日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

※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。

(旭川地方務局管轄)

令和8年6月8日

東京法務局中野出張所

登記官

旭川市土地建物調査士会統一用紙

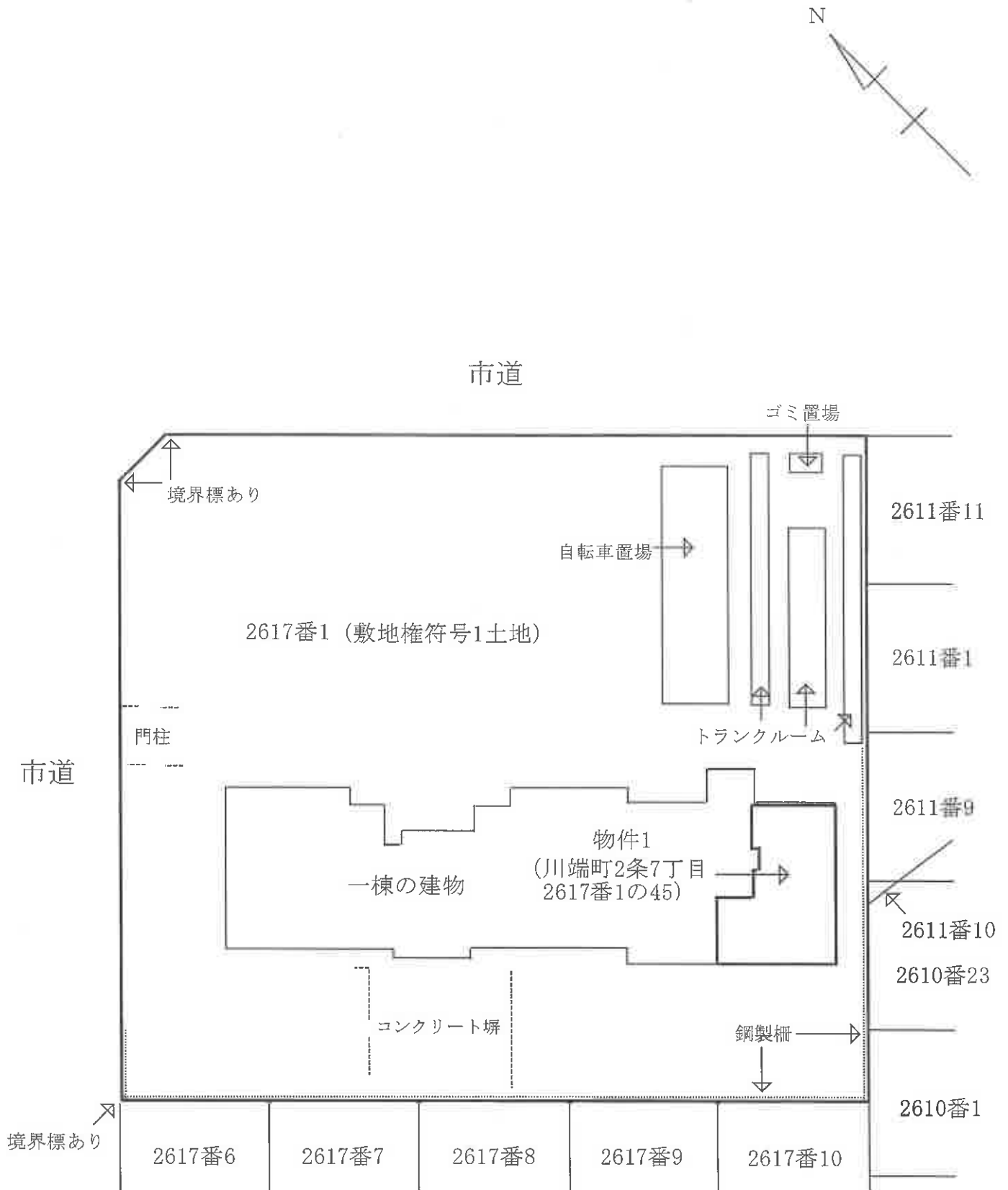
93-2 No 010990

請求番号：16-3

(2/3)

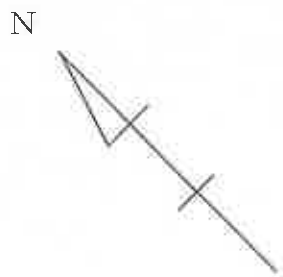
土地建物位置関係図（概略）

令和8年（ケ）第15号



建物間取図（概略）

令和8年（ケ）15号



物件 1

