

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 1 0 月 2 9 日から 令和 8 年 1 1 月 6 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 1 月 1 0 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 1 月 2 6 日 午前 9 時 5 0 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 1 1 月 1 1 日から 令和 8 年 1 1 月 1 8 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 3 3 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 1 0 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）
1～3	1,450,000 1,160,000	一括	290,000	18,663	4,880
1	610,000				
2	770,000				
3	70,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 名寄市西一条南十二丁目
地 番 2 番 10
地 目 宅地
地 積 244.94 平方メートル
- 2 所 在 名寄市西一条南十二丁目 2 番地 10
家屋 番号 2 番 10
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 56.70 平方メートル
2 階 56.70 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 約 77.10 平方メートル
- 3 所 在 名寄市西一条南十二丁目
地 番 76 番 3
地 目 宅地
地 積 31.40 平方メートル



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 1～3】

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 2】

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掲載されています。）



物 件 目 録

- 1 所 在 名寄市西一条南十二丁目
地 番 2 番 1 0
地 目 宅地
地 積 2 4 4 . 9 4 平方メートル
- 2 所 在 名寄市西一条南十二丁目 2 番地 1 0
家屋 番号 2 番 1 0
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 6 . 7 0 平方メートル
2 階 5 6 . 7 0 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 約 7 7 . 1 0 平方メートル
- 3 所 在 名寄市西一条南十二丁目
地 番 7 6 番 3
地 目 宅地
地 積 3 1 . 4 0 平方メートル



令和 8年(ヌ)第1001号

令和 8年 7月24日受理

令和 8年 8月12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 名寄市西一条南十二丁目
地 番 2番10
地 目 宅地
地 積 244.94平方メートル
- 2 所 在 名寄市西一条南十二丁目 2番地10
家屋 番号 2番10
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 56.70平方メートル
(1階現況床面積 約77.10平方メートル)
2階 56.70平方メートル
- 3 所 在 名寄市西一条南十二丁目
地 番 76番3
地 目 宅地
地 積 31.40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1、3	
現況地目	☒ 宅地(物件1、3) ☐ 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、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2	
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: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約77.10平方メートル 2階 56.70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	

その他の事項

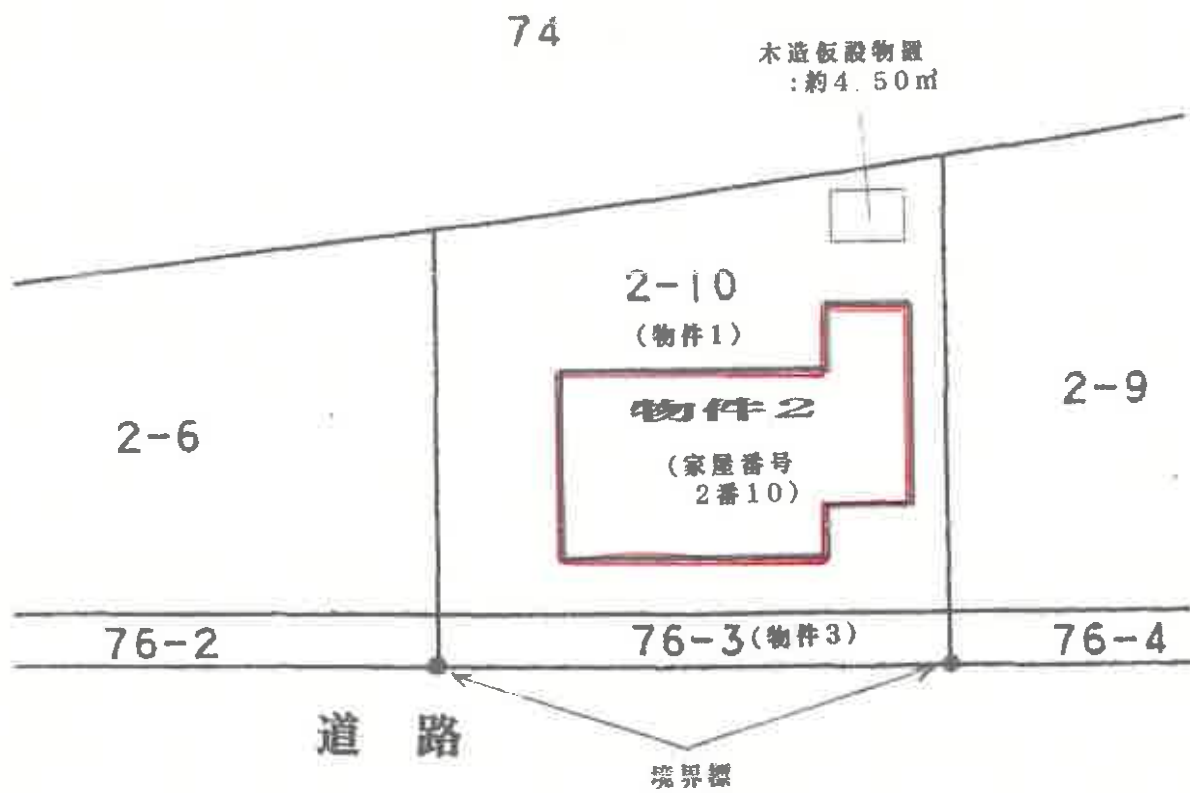
-
- 1 本件各土地には、土地建物位置関係図のとおり境界標（石）が存在したので、実地に概測したところ、本件各土地は概ね公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。
 - 2 本件各土地は、略南側で市道と接する平坦地であり、一体として本件建物の敷地として利用されている。
 - 3 物件1土地の略北東側に、所有者所有の木造仮設物置（約4.50平方メートル）が存在する。
 - 4 本件建物は、1階に車庫部分が増築（約20.4平方メートル）されている。
 - 5 本件建物は、次のとおり損傷等が確認された。
 - (1) 1階居間1の天井がやや落ち込んでいる。
 - (2) 1階ユーティリティの壁紙が一部剥がれている。
 - (3) 屋根の北側の軒天が損傷している。
 - 6 本件建物は、上記のほかに、特筆すべき汚れや損傷は見受けられなかったが、経年相当の劣化は存在するものと思われる。
 - 7 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 本件各土地について、境界についてのトラブルはありません。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年7月24日 (金) 10:30-11:00	物件所在地	土地調査、写真撮影、所有者Aから事情聴取
8年7月24日 (金) 11:40-12:00	名寄市役所	税務資料 (建物間取図) 交付申請、受領
8年8月4日 (火) 13:00-14:00	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者A立会
年 月 日 () : - :		
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、解錠業者に解錠させて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。 ☐		

土地建物位置関係図（概略）

1 : 250

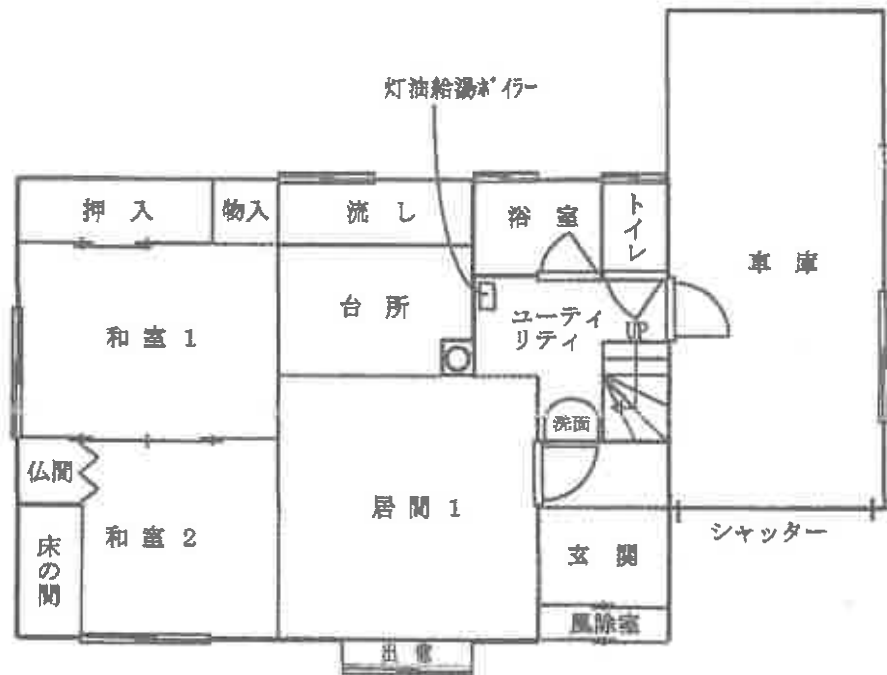


建物間取図

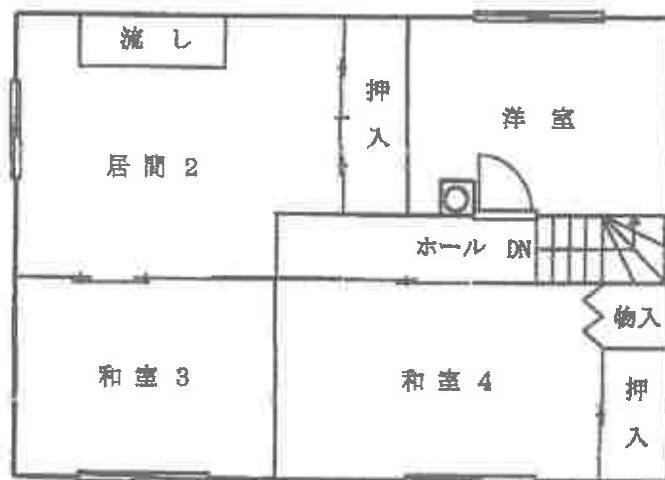
1 : 100



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 1

4



1 階台所

5



1 階ユーティリティ（洗面）

6



1 階浴室

7



1 階和室 1

8



1 階和室 2

9



2階居間2

10



2階和室3

11



2階和室4

12



2階洋室

13



ユーティリティの壁紙クロスの剥離状況

14



1 階居間の天井が落ち込んでいる状況

15



車庫（増築部分）

16



本件建物の屋根の略北側軒天の損傷状況

17



本件建物の屋根の略北側軒天の損傷状況

18



木造仮設物置

令和8年（ヌ）第1001号
令和8年 8月 4日 現地調査
令和8年 8月17日 評価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

吉 田 仁

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,450,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 610,000 円
物件2(建物)	金 770,000 円
物件3(土地)	金 70,000 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・3の内訳価格は物件2のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該敷地利用権等付建物としての価格である。
- 4 個別売却を前提とした場合の価格を別に付記する。

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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	名寄市西1条南12丁目 2番10 宅地 244.94㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	名寄市西1条南12丁目2番地10 2番10 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 56.70㎡ 2階 56.70㎡	床面積：1階 約77.10㎡ 2階 56.70㎡ ※増築による。
3	所在地 地目 地積	名寄市西1条南12丁目 76番3 宅地 31.40㎡	

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・3）

位 置 ・ 交 通	J R 宗谷本線「名寄」駅の南方・道路距離約 1.3 km、最寄交通機関たる名士バス「徳田 16 線」停留所の西方・道路距離約 230 m。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	周辺は、工場地域に隣接し、戸建住宅が散在した住宅地域である。	
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	非線引都市計画区域 第 2 種住居地域 60 % 200 % なし 居住誘導区域内
画 地 条 件	規 模 : 276.34 m ² 形 状 : 台形 地 勢 : 平坦	
接面道路の状況	以下の街路に等高接面した中間画地である。 南側 : 約 8 m の舗装市道 (建築基準法第 42 条 1 項 1 号該当)	
土地の利用状況等	物件 2 の建物敷地として利用されている (別添・土地建物位置関係図のとおり)。	
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	対象土地については、現地調査及び土地・建物登記簿等による過去の履歴調査の結果、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ものである。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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47年7月15日新築、平成6年7月20日増築。 経 過 年 数：54年 経済的残存耐用年数：3年
仕 様	構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 屋 根：長尺カラートタン葺 外 壁：サイディング貼 内 壁：プリント合板等 天 井：石膏化粧ボード等 床：タタミ・フローリング等 設 備：電気、水道、水洗トイレ、灯油給湯ボイラー等 その他：特になし
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり、延床面積は約133.80㎡。
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：別添・建物間取図のとおり（5LDK＋2階居間＋車庫の簡易な二世帯住宅仕様）
品 等	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	・木造仮設物置：約4.50㎡があるが、可搬性のある動産と見做して評価上、考慮外とした。 ・屋根の北側軒天に損傷が見受けられる。 ・ユーティリティの壁紙が一部剥がれている。 ・1階居間1の天井がやや落ち込んでいる。 ・所管行政庁に調査したが、新築・増築の建築確認申請、工事完了検査の記録は確認できず、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1・3）

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	8,000	1.00	244.94	0.80	1,568,000
3	8,000	1.00	31.40	0.80	201,000

ア 標準画地価格：第6 参考価格資料記載の地価公示標準地との規準、比準価格及び類似地域所在の取引事例価格等を比較考量のうえ、標準画地価格を8,000円/㎡と査定した。

イ 個別 格 差：特になし。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応状態等を考慮した結果、築年次が古い家屋が立地しているところから、建付減価－20%の計上が相当と判断した。

(2) 建物価格（物件2）

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
2	160,000	133.80	0.04	856,000

ウ 現 価 率：定額法を採用、観察減価率▲30%

$$\frac{3}{54+3} \times (1-0.30) = 0.04$$

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	1,568,000	0.30	法定地上権	470,000
3	201,000	0.30	法定地上権	60,000
計				530,000

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30%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×カ (万円未満切捨)
1	1,568,000	－ 470,000		0.80	0.70	－	610,000
2	856,000	＋ 530,000	－	0.80	0.70	－	770,000
3	201,000	－ 60,000		0.80	0.70	－	70,000
一括価格 (合計)							1,450,000

ウ 占有減価修正：修正の必要がない。

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性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た結果、築年次の古い住宅及びその敷地であるところから、市場性における減価率－20%を計上した。

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慮した。

カ その他の控除減価(敷金等)：なし。

③ 個別売却を前提とした場合の価格

個別売却を前提とした場合、市場性は極めて劣ると判断されるので、次のとおり個別売却時の価格を求めた。

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×カ (万円未満切捨)
1	1,568,000	－ 470,000		0.50	0.70	－	380,000
2	856,000	＋ 530,000	－	0.50	0.70	－	480,000
3	201,000	－ 60,000		0.50	0.70	－	40,000
合 計							900,000

第6 参考価格資料

地価公示標準地価格（名寄－3）

所 在：名寄市大通南11丁目2番29

価 格：12,000円/㎡

位 置：JR宗谷本線「名寄」駅の南方道路距離約800m

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：220㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：東7.5m市道

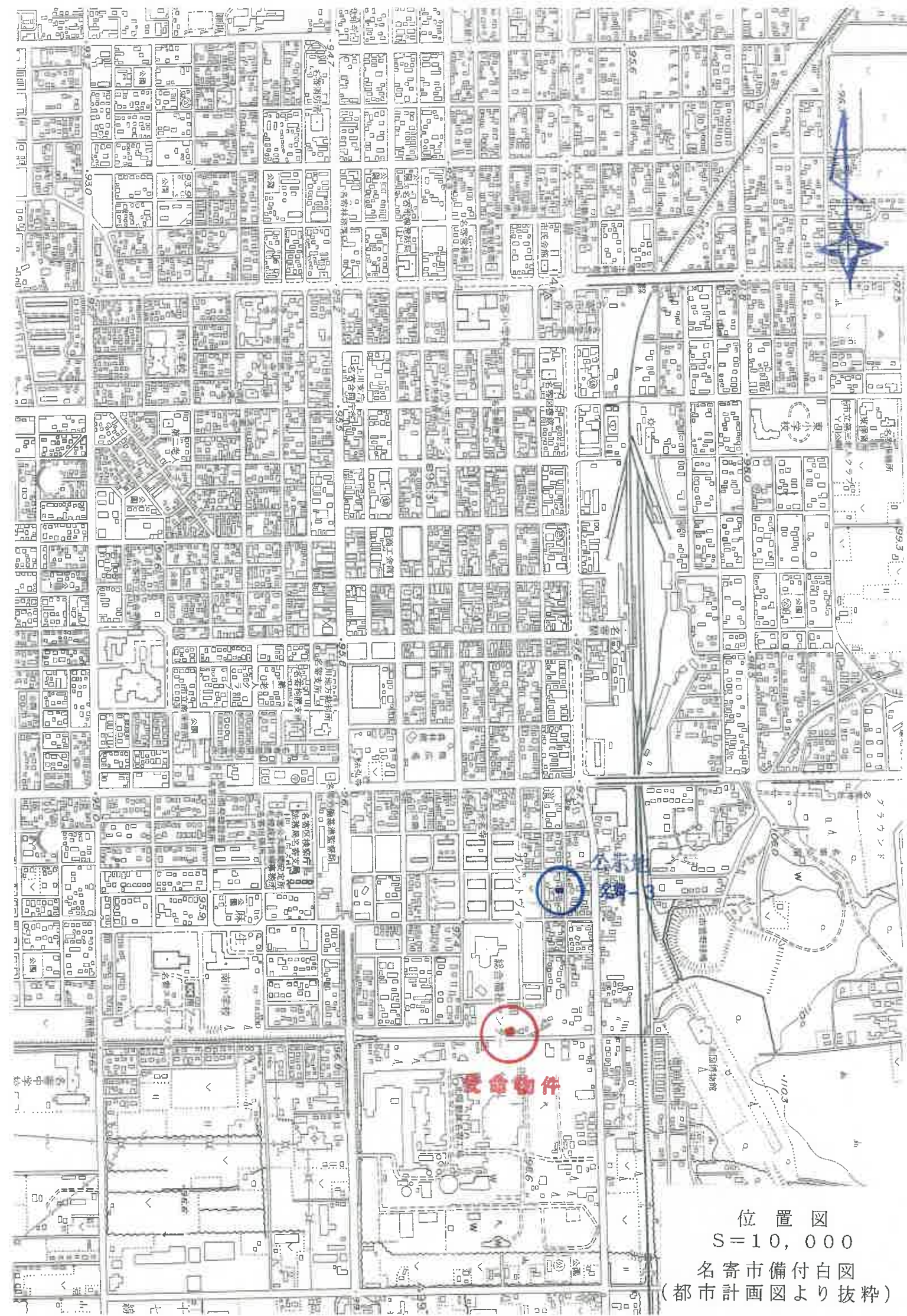
用途指定等：非線引都市計画区域、第2種住居地域（建ぺい率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅、アパートの見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 法務局備付図面写し
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物平面図
- 5 建物間取図

以 上

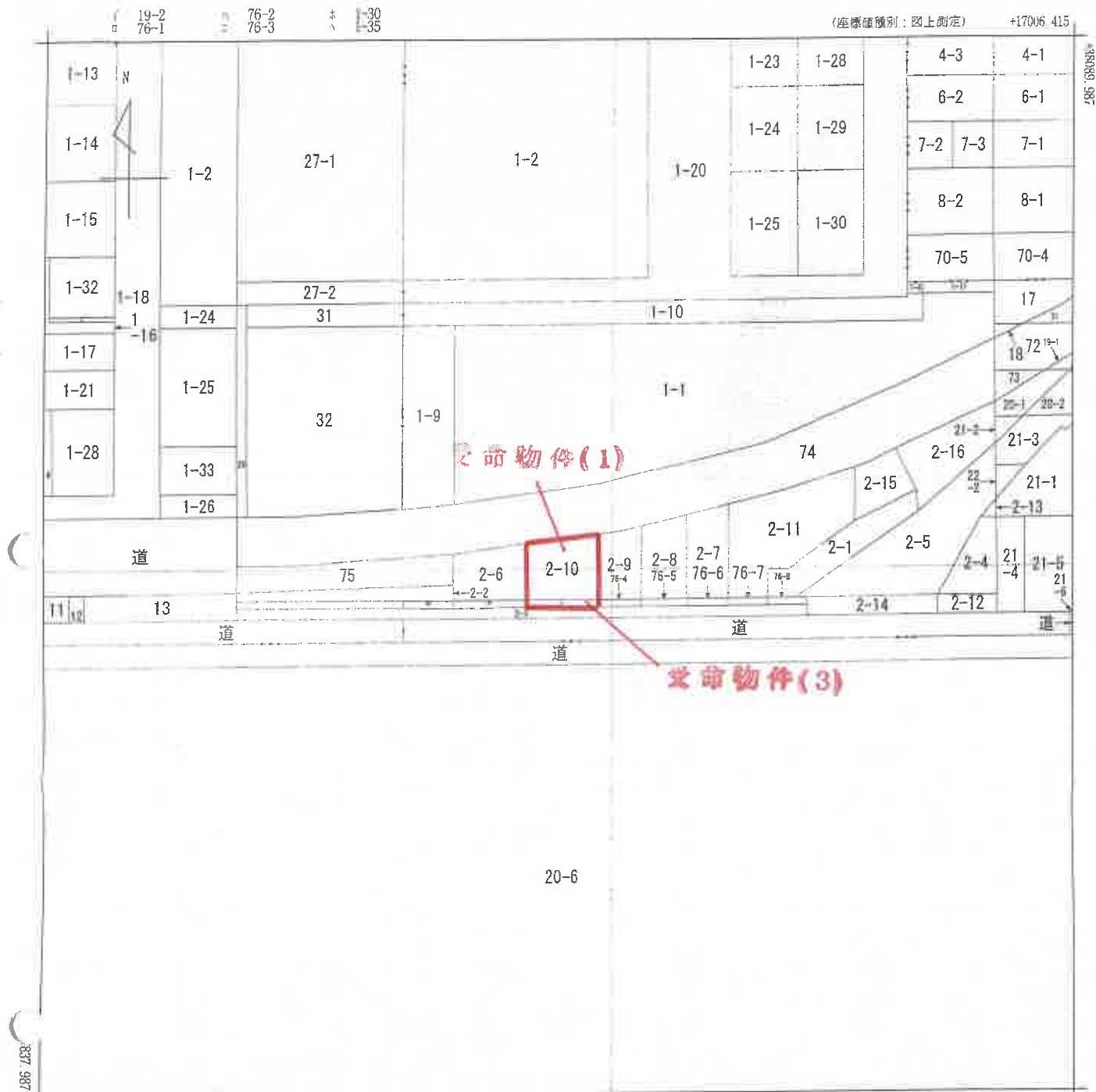


位置図

S=10,000

名寄市備付白図

(都市計画図より抜粋)



(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。

法務局備付図面写し

地番区域見出し

西一条南 12丁目

字徳田

A 名寄市西一条南1
B 名寄市西一条南1
C 名寄市西一条南1
D 名寄市西一条南1
E 名寄市西一条南1
F 名寄市西一条南1

請 求 部 分	所 在 名寄市西一条南十二丁目				地 番 2番10			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	座 標 系 又 是 記 号 座 番 号 記 号	X II	分 類	地図に準ずる図面	種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	大正5年			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。

(旭川地方方法務局名寄支局管轄)

令和8年6月23日
札幌法務局

地図整理番号：M26594
(1/2)

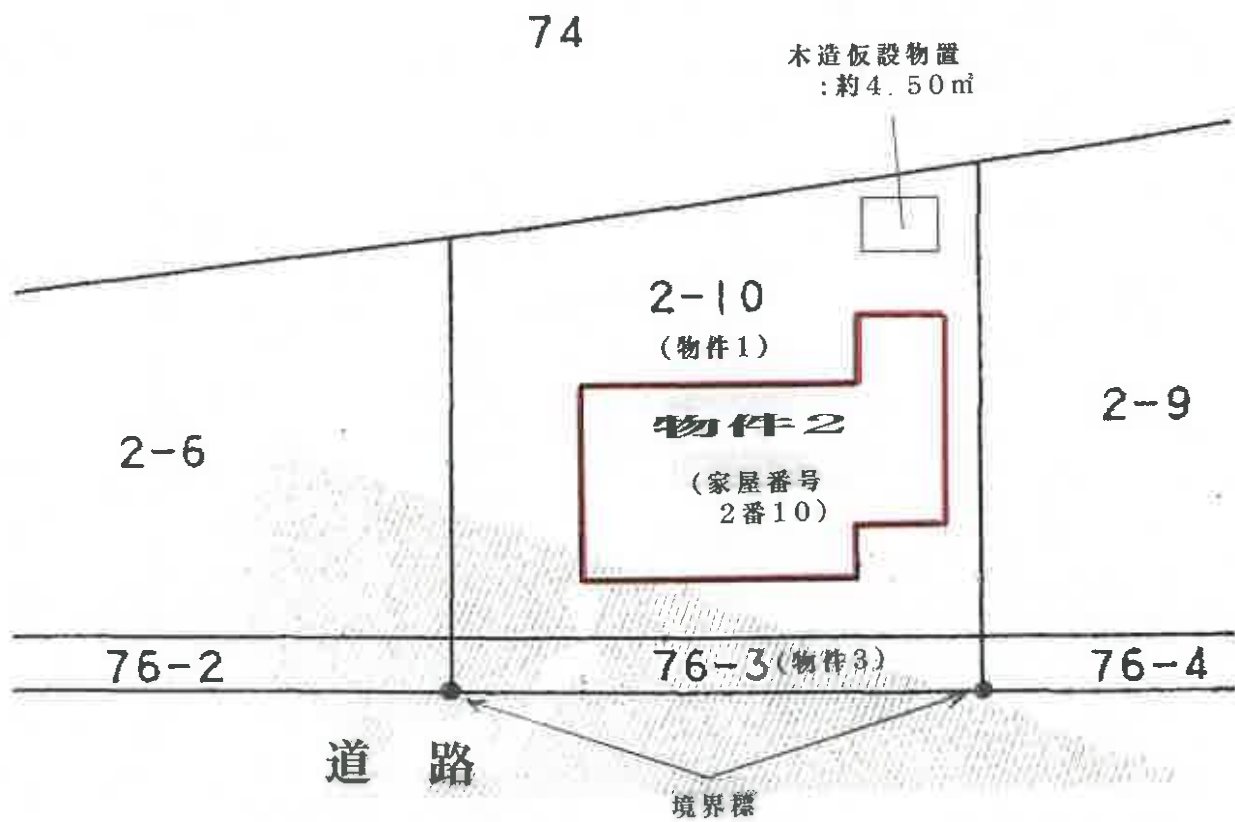
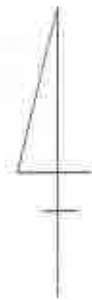
登記官



本図面はA3判をA4判に縮小したものである

土地建物位置関係図（概略）

1 : 250

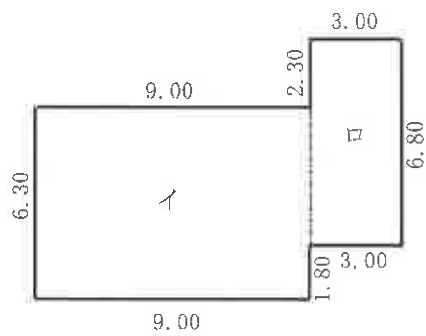


建物平面図

1 : 2 5 0



1 階



求 積 表

イ 9.00 × 6.30 = 56.7000

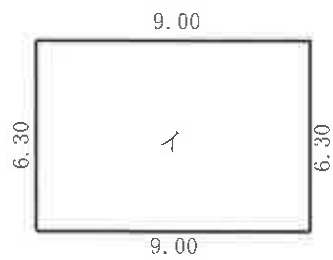
増築部分

ロ 3.00 × 6.80 = 20.4000

合 計 77.1000

現況床面積 約 7 7 . 1 0 m²

2 階



求 積 表

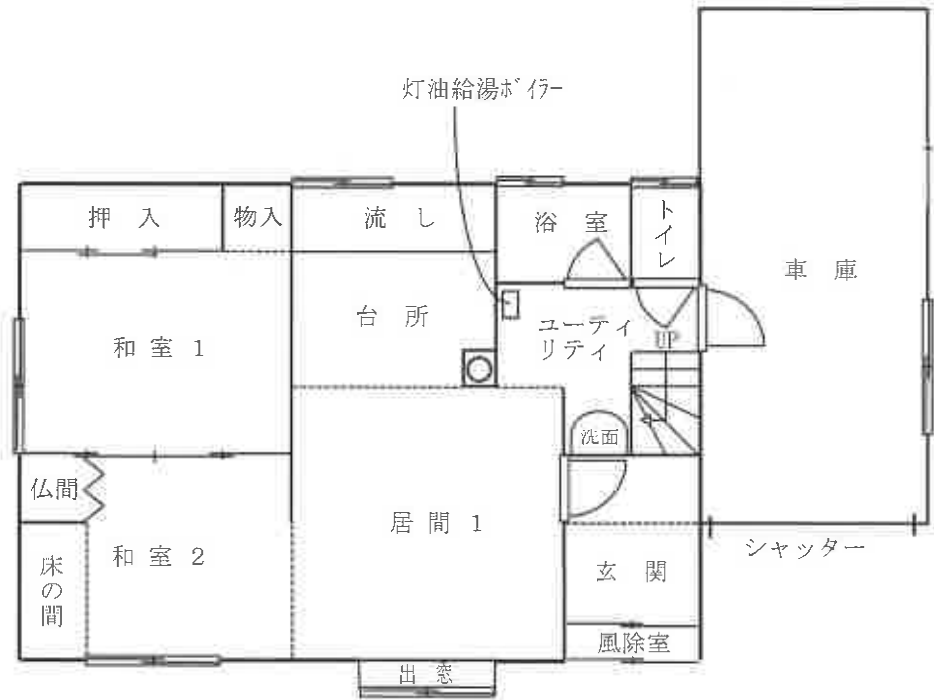
イ 9.00 × 6.30 = 56.7000

建物間取図

1 : 100



1 階



2 階

