

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7年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	25,170,000 20,136,000	一括	5,034,000	557,350	121,111
1	930,000				
2	170,000				
3	1,150,000				
4	520,000				
5	22,400,000				

物 件 目 録

1 所 在 留萌市南町四丁目

地 番 73番78

地 目 宅地

地 積 145.54平方メートル

所有者 有限会社元町ボデー工業

2 所 在 留萌市南町四丁目

地 番 72番5

地 目 宅地

地 積 32.89平方メートル

共有者 A 持分60分の3

共有者 B 持分60分の2

共有者 C 持分60分の6

共有者 D 持分60分の2

共有者 E 持分60分の2

共有者 F 持分60分の3

共有者 G 持分60分の3

共有者 H 持分60分の6

共有者 I 持分60分の3

共有者 J 持分60分の3

共有者 K 持分60分の3

共有者 L 持分60分の3

共有者 M 持分60分の3

共有者 N 持分60分の2

共有者 O 持分60分の3

共有者 P 持分60分の2

共有者 Q 持分60分の2

共有者 R 持分60分の6

共有者 S 持分240分の6

共有者 T 持分240分の3

共有者 U 持分240分の3

3 所 在 留萌市南町四丁目

物 件 目 録

地 番 73番31

地 目 宅地

地 積 216.49平方メートル

共有者 A 持分60分の3
共有者 B 持分60分の2
共有者 C 持分60分の6
共有者 D 持分60分の2
共有者 E 持分60分の2
共有者 F 持分60分の3
共有者 G 持分60分の3
共有者 H 持分60分の6
共有者 I 持分60分の3
共有者 J 持分60分の3
共有者 K 持分60分の3
共有者 L 持分60分の3
共有者 M 持分60分の3
共有者 N 持分60分の2
共有者 O 持分60分の3
共有者 P 持分60分の2
共有者 Q 持分60分の2
共有者 R 持分60分の6
共有者 S 持分240分の6
共有者 T 持分240分の3
共有者 U 持分240分の3

4 所 在 留萌市南町四丁目

地 番 73番32

地 目 宅地

地 積 96.89平方メートル

物 件 目 録

共有者	A	持分60分の3
共有者	B	持分60分の2
共有者	C	持分60分の6
共有者	D	持分60分の2
共有者	E	持分60分の2
共有者	F	持分60分の3
共有者	G	持分60分の3
共有者	H	持分60分の6
共有者	I	持分60分の3
共有者	J	持分60分の3
共有者	K	持分60分の3
共有者	L	持分60分の3
共有者	M	持分60分の3
共有者	N	持分60分の2
共有者	O	持分60分の3
共有者	P	持分60分の2
共有者	Q	持分60分の2
共有者	R	持分60分の6
共有者	S	持分240分の6
共有者	T	持分240分の3
共有者	U	持分240分の3

5 所 在 留萌市南町四丁目 73番地31、72番地5、73番地32

家屋 番号 73番31

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造陸屋根地下1階付4階建

床 面 積	1階	189.95平方メートル
	2階	189.95平方メートル
	3階	189.95平方メートル
	4階	189.95平方メートル
	地下1階	10.35平方メートル

所有者 有限会社元町ボデー工業

物 件 明 細 書

令和 8年 8月27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1～5】

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1～5】

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。

【物件番号5】

(1) 102号室

W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) 103号室

X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。

(3) 202号室

Y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。

(4) 203号室

Z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) 205号室

AA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。



(6) 301号室

AB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。

(7) 305号室

AC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。

(8) 402号室

AD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。

(9) 上記(1)～(8)を除く部分を本件所有者が占有している。

5 その他買受への参考となる事項

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、BITのお知らせメニューにも登載されています。）

物 件 目 録

1 所 在 留萌市南町四丁目
地 番 73番78
地 目 宅地
地 積 145.54平方メートル

所有者 有限会社元町ボデー工業

2 所 在 留萌市南町四丁目
地 番 72番5
地 目 宅地
地 積 32.89平方メートル

共有者A 持分60分の3
共有者B 持分60分の2
共有者C 持分60分の6
共有者D 持分60分の2
共有者E 持分60分の2
共有者F 持分60分の3
共有者G 持分60分の3
共有者H 持分60分の6
共有者I 持分60分の3
共有者J 持分60分の3
共有者K 持分60分の3
共有者L 持分60分の3
共有者M 持分60分の3
共有者N 持分60分の2
共有者O 持分60分の3
共有者P 持分60分の2
共有者Q 持分60分の2
共有者R 持分60分の6
共有者S 持分240分の6
共有者T 持分240分の3
共有者U 持分240分の3

3 所 在 留萌市南町四丁目



物 件 目 録

地 番 73番31
地 目 宅地
地 積 216.49平方メートル

共有者A 持分60分の3
共有者B 持分60分の2
共有者C 持分60分の6
共有者D 持分60分の2
共有者E 持分60分の2
共有者F 持分60分の3
共有者G 持分60分の3
共有者H 持分60分の6
共有者I 持分60分の3
共有者J 持分60分の3
共有者K 持分60分の3
共有者L 持分60分の3
共有者M 持分60分の3
共有者N 持分60分の2
共有者O 持分60分の3
共有者P 持分60分の2
共有者Q 持分60分の2
共有者R 持分60分の6
共有者S 持分240分の6
共有者T 持分240分の3
共有者U 持分240分の3

4 所 在 留萌市南町四丁目

地 番 73番32
地 目 宅地
地 積 96.89平方メートル



物 件 目 録

共有者A 持分60分の3
共有者B 持分60分の2
共有者C 持分60分の6
共有者D 持分60分の2
共有者E 持分60分の2
共有者F 持分60分の3
共有者G 持分60分の3
共有者H 持分60分の6
共有者I 持分60分の3
共有者J 持分60分の3
共有者K 持分60分の3
共有者L 持分60分の3
共有者M 持分60分の3
共有者N 持分60分の2
共有者O 持分60分の3
共有者P 持分60分の2
共有者Q 持分60分の2
共有者R 持分60分の6
共有者S 持分240分の6
共有者T 持分240分の3
共有者U 持分240分の3

5 所 在 留萌市南町四丁目 73番地31、72番地5、73番地32

家屋 番号 73番31

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造陸屋根地下1階付4階建

床 面 積
1階 189.95平方メートル
2階 189.95平方メートル
3階 189.95平方メートル
4階 189.95平方メートル
地下1階 10.35平方メートル

所有者 有限会社元町ボデー工業



令和 8年(ケ)第3001号
令和 8年 6月15日受理
令和 8年 7月22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 留萌市南町四丁目
地 番 73番78
地 目 宅地
地 積 145.54平方メートル

所有者 有限会社元町ボデー工業

2 所 在 留萌市南町四丁目
地 番 72番5
地 目 宅地
地 積 32.89平方メートル

共有者 A 持分60分の3
共有者 B 持分60分の2
共有者 C 持分60分の6
共有者 D 持分60分の2
共有者 E 持分60分の2
共有者 F 持分60分の3
共有者 G 持分60分の3
共有者 H 持分60分の6
共有者 I 持分60分の3
共有者 J 持分60分の3
共有者 K 持分60分の3
共有者 L 持分60分の3
共有者 M 持分60分の3
共有者 N 持分60分の2
共有者 O 持分60分の3
共有者 P 持分60分の2
共有者 Q 持分60分の2
共有者 R 持分60分の6
共有者 S 持分240分の6
共有者 T 持分240分の3
共有者 U 持分240分の3

3 所 在 留萌市南町四丁目

(1枚目)

物 件 目 録

地 番 73番31

地 目 宅地

地 積 216.49平方メートル

共有者 A 持分60分の3
共有者 B 持分60分の2
共有者 C 持分60分の6
共有者 D 持分60分の2
共有者 E 持分60分の2
共有者 F 持分60分の3
共有者 G 持分60分の3
共有者 H 持分60分の6
共有者 I 持分60分の3
共有者 J 持分60分の3
共有者 K 持分60分の3
共有者 L 持分60分の3
共有者 M 持分60分の3
共有者 N 持分60分の2
共有者 O 持分60分の3
共有者 P 持分60分の2
共有者 Q 持分60分の2
共有者 R 持分60分の6
共有者 S 持分240分の6
共有者 T 持分240分の3
共有者 U 持分240分の3

4 所 在 留萌市南町四丁目

地 番 73番32

地 目 宅地

地 積 96.89平方メートル

物件目録

共有者	A	持分60分の3
共有者	B	持分60分の2
共有者	C	持分60分の6
共有者	D	持分60分の2
共有者	E	持分60分の2
共有者	F	持分60分の3
共有者	G	持分60分の3
共有者	H	持分60分の6
共有者	I	持分60分の3
共有者	J	持分60分の3
共有者	K	持分60分の3
共有者	L	持分60分の3
共有者	M	持分60分の3
共有者	N	持分60分の2
共有者	O	持分60分の3
共有者	P	持分60分の2
共有者	Q	持分60分の2
共有者	R	持分60分の6
共有者	S	持分240分の6
共有者	T	持分240分の3
共有者	U	持分240分の3

5 所 在 留萌市南町四丁目 73番地31、72番地5、73番地32

家屋 番号 73番31

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造陸屋根地下1階付4階建

床 面 積

1階	189.95平方メートル
2階	189.95平方メートル
3階	189.95平方メートル
4階	189.95平方メートル
地下1階	10.35平方メートル

所有者 有限会社元町ボデー工業

(土地用)

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
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(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、下記目的外建物を所有し、占有している ☒ 上記の者がJ u s t i n 97の居住者の駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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
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)
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

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2～4		
現況地目	☒ 宅地(物件2～4) ☐ 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5		
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共同住宅(一部空き室)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2～4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(■V(有限会社元町ボデー工業取締役) ☐ ())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9年 7月30日 (全部事項証明書上の物件5建物の新築年月日)	
最初の契約等	契約日	平成9年 7月30日 (全部事項証明書上の物件5建物の新築年月日)	
	期間	平成9年 7月30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<多占>)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
5	☐ 全部 ☒ 102号室 ----- W	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6.10頃 ----- 自 R6.10頃 至 期間の定 めなし	☐ 所 ☐ 賃 ☒ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ----- 円	「その他の事項」の とおり
5	☐ 全部 ☒ 103号室 ----- X	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6.3.3 ----- 自 R8.3.3 至 R9.3.2	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ----- 48,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 ----- 48,000円	水道料2,000円 「その他の事項」の とおり
5	☐ 全部 ☒ 202号室 ----- Y	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R1.10.1 ----- 自 R7.10.1 至 R8.9.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ----- 40,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 ----- 40,000円	賃料には水道料及び 管理費が含まれてい る。 「その他の事項」の とおり
5	☐ 全部 ☒ 203号室 ----- Z	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5.3.25 ----- 自 R8.3.25 至 R9.3.24	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ----- 50,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 ----- 円	共益費2,000円 駐車料3,000円 水道料2,000円 「その他の事項」の とおり
5	☐ 全部 ☒ 205号室 ----- A A	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H28.5.1 ----- 自 R8.5.1 至 R9.4.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ----- 50,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 ----- 50,000円	賃料には水道料、管 理費及び駐車料が含 まれている。 「その他の事項」の とおり
5	☐ 全部 ☒ 301号室 ----- A B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H21.6.1 ----- 自 R8.6.1 至 R9.5.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ----- 50,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 ----- 50,000円	賃料には水道料、管 理費及び駐車料が含 まれている。 「その他の事項」の とおり

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(占有関係用<多占>)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
5	☐ 全部 ☒ 305号室 ----- AC	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H31.4.1 ----- 自 R8.4.1 至 R9.3.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 50,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 50,000円	賃料には水道料、管理費及び駐車料が含まれている。 「その他の事項」のとおり
5	☐ 全部 ☒ 402号室 ----- AD	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7.4.4 ----- 自 R7.4.4 至 R9.4.3	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 48,000円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費2,000円 駐車料2,200円 水道料2,000円 「その他の事項」のとおり
5	☐ 全部 ☒ 101号室、105号室、201号室、302号室、303号室、401号室、403号室、405号室 ----- 有限会社元町ボデー工業	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H9.7.30 ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	いずれの居室も空室であり、有限会社元町ボデー工業が所有権に基づき空室の状態で占有しているものと認めた。
	☐ 全部 ☐ -----	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐ -----	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

そ の 他 の 事 項

- 1 物件1土地上に、土地建物位置関係図のとおり境界杭(石)を確認することができたので、同杭を基点にして、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 物件1土地は略北東側で接面する市道と、物件2～4の各土地は略北東側及び略北西側で接面する市道と、それぞれほぼ等高に接する平坦地である。
 なお、物件1土地は、本件建物(共同住宅)の居住者のための駐車場として、物件2～4の各土地は一体として本件建物(共同住宅)の敷地として利用されている。
- 3 本件建物(共同住宅)の敷地が物件2～4の各土地のみであるとした場合、本件建物は容積率オーバーの違法建築物となる可能性がある。
- 4 物件1土地の全部及び物件2～4土地の略北東側の一部(本件建物と略北東側市道との間)は概ねアスファルト舗装されており、本件建物の居住者用の駐車場として利用されている。
- 5 評価人による北海道留萌振興局建設指導課からの聴取調査の結果によれば、本件建物の建築当時、建築確認、完了検査をともに受けているが、当時申請した際の建物の敷地は、物件2～4の土地に隣地(地番:73番65)の一部及び分筆前の地番73番33の土地の一部を加えた5筆(合計約506平方メートル)となっていたとのことである。
- 6 本件建物は外壁に損傷や劣化が複数確認されたほか、建物内部にも次のような損傷等が確認できた。
 - (1) 201号室の洋室2の壁に損傷が見られたほか、居間の窓側に多数の蠅の死骸が散乱していた。
 - (2) 205号室の台所の壁に損傷が見られた。
 - (3) 301号室は、給湯器が故障しておりお湯が出ない。
 また、玄関のドアの鍵が壊れており、外から鍵を掛けることができない(内側から鍵を掛けることはできる。)
 - (4) 303号室は、居間及び洋室1の窓側に多数の蠅の死骸が散乱していた。
 - (5) 305号室のバルコニーの雨水排水管が外れた状態である。
 - (6) 401号室の居間の窓側に多数の蠅の死骸が散乱していた。
 - (7) 405号室の居間と玄関の間のドアノブがない。トイレ及び洋室1の壁クロスの剥離が見られたほか壁に損傷(凹み)が見られた。
- 7 本件建物には、上記の他にも、全体的に経年相当の劣化、損傷、汚損等が存在するものと思われる。
- 8 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
■ V (有限会社元町ボデー取締役)	1 物件1土地は、本件建物の居住者のための駐車場として使用しています。 2 有限会社元町ボデーは現在会社としての実体はありません。
■ W (102号室の占有者)	1 私は、有限会社元町ボデーの取締役であるAEの母親です。 2 息子からここに住んでいいと言われて、令和6年10月頃からここに住んでいます。 3 家賃は払っていませんし、入居するに当たり、賃貸借契約書も締結していません。
■ X (103号室の占有者)	1 ポンプの故障が原因で、年2、3回水道が止まることがあります。
■ AB (301号室の占有者)	1 給湯器が故障しておりお湯が出ません。また、玄関ドアが壊れていて、外側から鍵を掛けることができません。
■ AD (402号室の占有者)	1 4階ホールに設置されている消火器は、使用期限がかなり過ぎています。

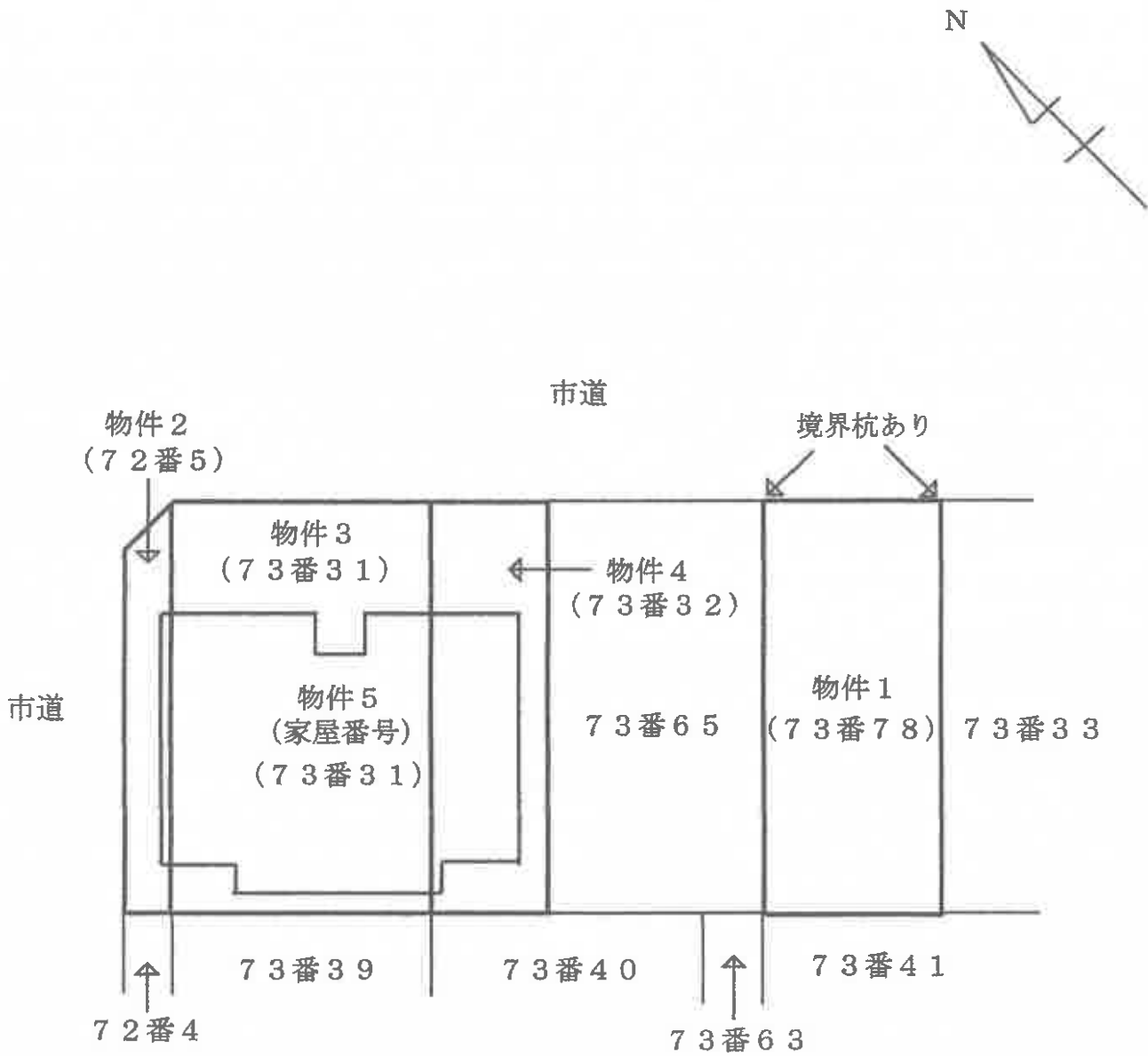
調 査 の 経 過 ①		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月23日 (火) 11:10-11:30	執行官室	申立債権者の担当者から聴取調査 (電話)
8年6月24日 (水) 13:00-13:30	物件所在地	物件確認、写真撮影、居住者に事務連絡投函
8年6月24日 (水) 14:00-14:10	当職の携帯電話	本件建物の管理会社である株式会社キュービック不動産から聴取調査 (電話)
8年6月24日 (水) 16:00-16:20	留萌市役所	税務資料 (建物間取図) 交付申請、受領
8年6月24日 (木) : - :	執行官室	有限会社元町ボデーの取締役Vに事務連絡送付
8年7月9日 (木) 17:10-17:20	執行官室	有限会社元町ボデー取締役Vから聴取調査 (電話)
8年7月10日 (金) 16:10-16:20	管理会社 (株式会社キュービック不動産、旭川市旭町2条9丁目)	賃貸借契約書写し及び本件建物の空室の鍵を借用
(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 本件建物は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせた上で、解錠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。 ☐		

(調査経過用)

調 査 の 経 過 ②		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年7月12日 (日) 10:00-11:00	物件所在地	立入調査 (203号室、305号室)、写真撮影、占有者Z及びAC各立会
8年7月12日 (日) 13:00-15:30	物件所在地	立入調査 (101号室、102号室、103号室、105号室、201号室、202号室、301号室、302号室、303号室、401号室、403号室、405号室)、写真撮影、占有者W、X、Y及びAB各立会
8年7月12日 (日) 17:00-18:00	物件所在地	立入調査 (205号室、402号室)、写真撮影、占有者AA及びAD各立会
8年7月14日 (火) 12:30-12:40	管理会社 (株式会社キュービック不動産、旭川市旭町2条9丁目)	本件建物の空室の鍵を返還
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 8年 7月12日 本件建物の空室 (101号室、105号室、201号室、302号室、303号室、401号室、403号室、405号室) は施錠されていたので、管理会社の承諾を得て、各室の合鍵を借用した上で、建物内に立ち入った。 ■ 令和 8年 7月12日 休日執行許可の提示をした。 ☐		

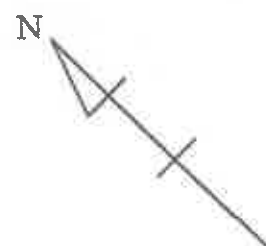
土地建物位置関係図（概略）

令和8年（ケ）第3001号

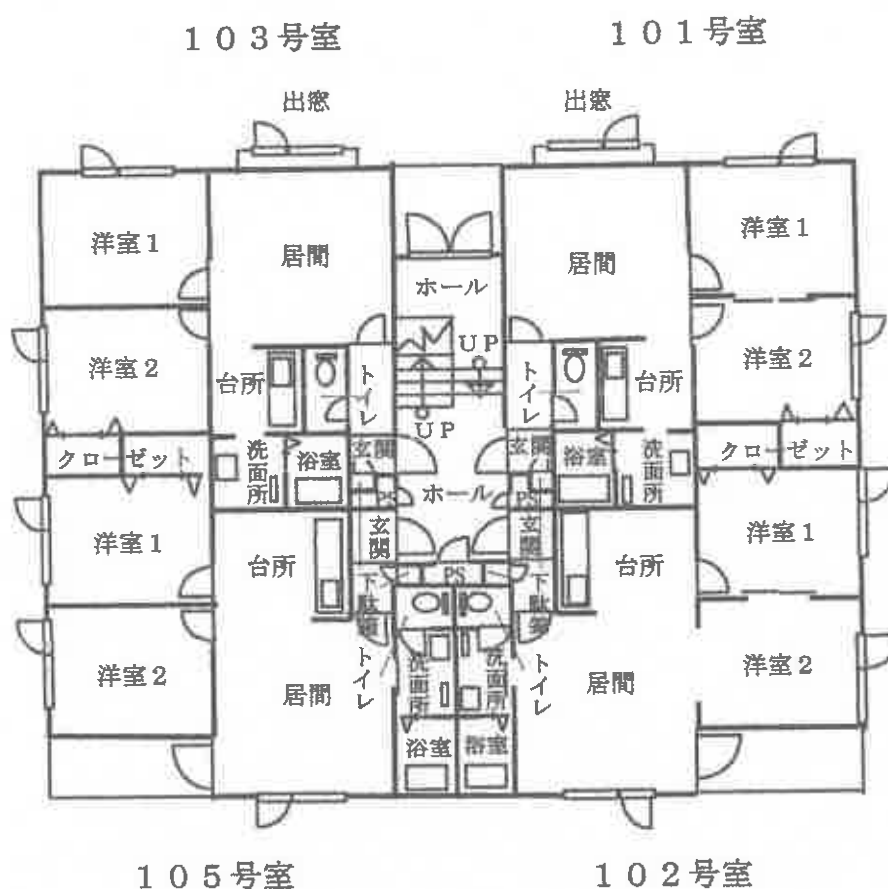


建物間取図（概略）

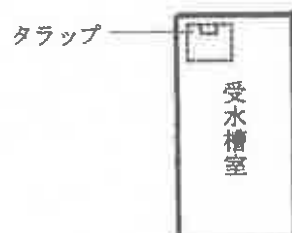
令和8年（ケ）3001号



1階



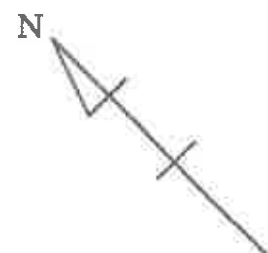
地下1階



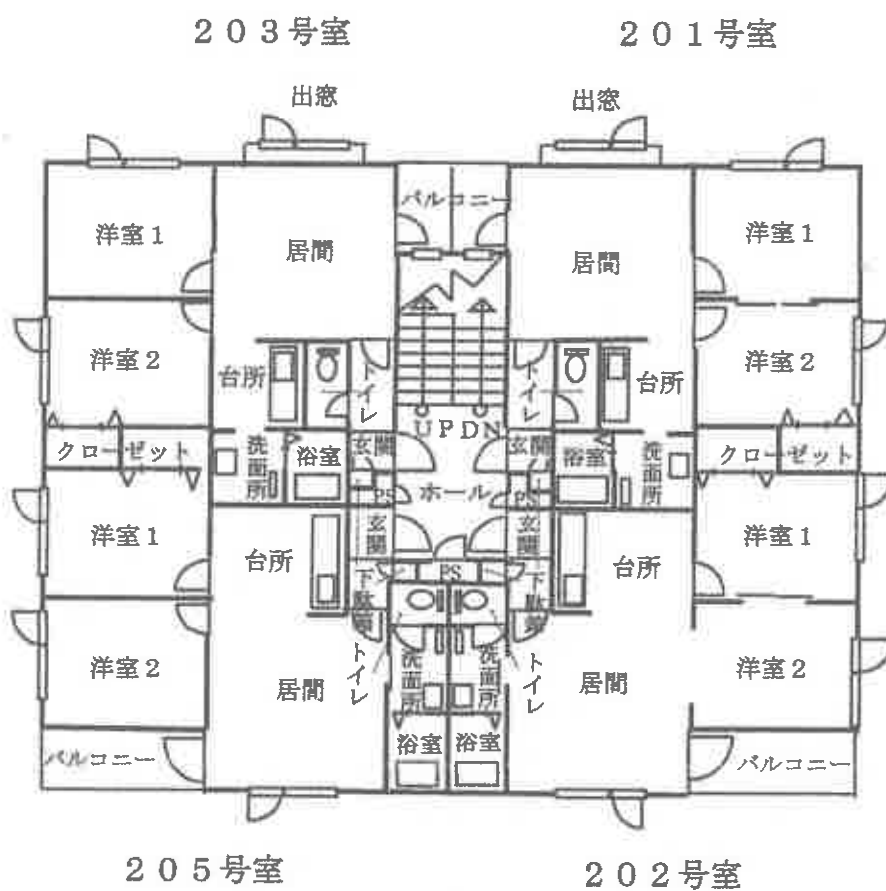
（14枚目）

建物間取図（概略）

令和8年（ケ）3001号

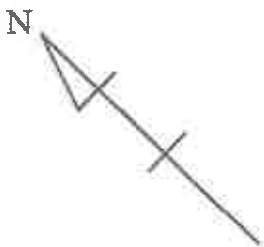


2階

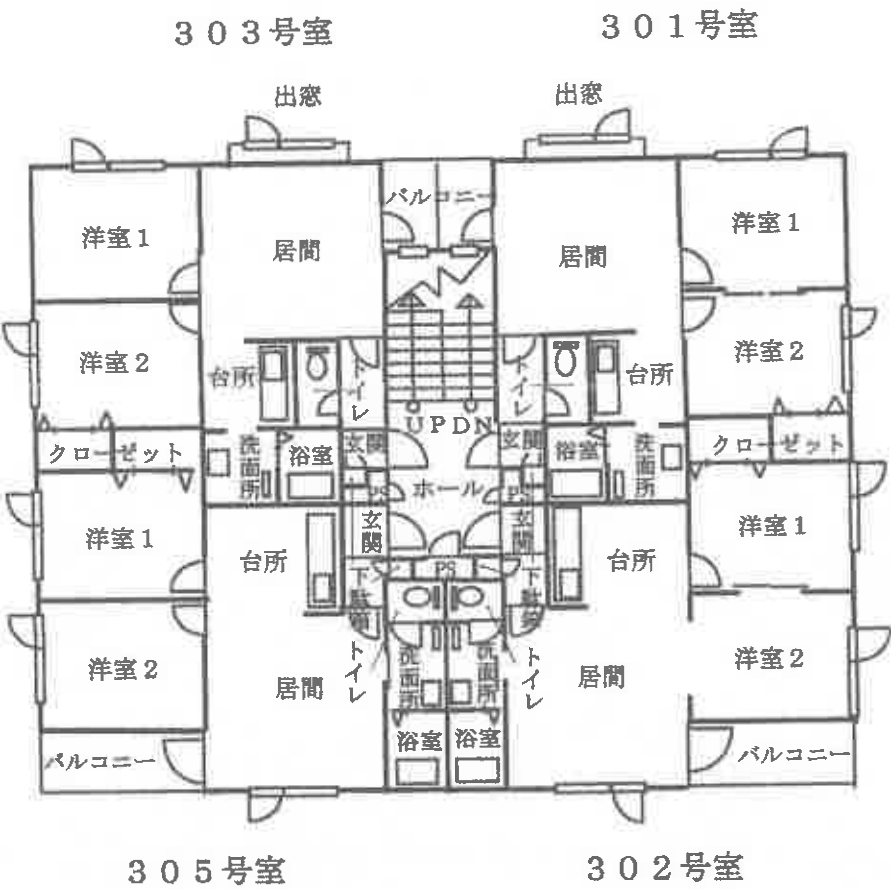


建物間取図（概略）

令和8年（ケ）3001号

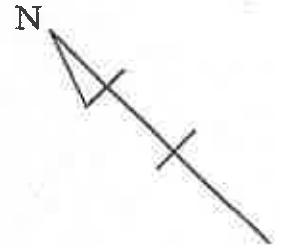


3階

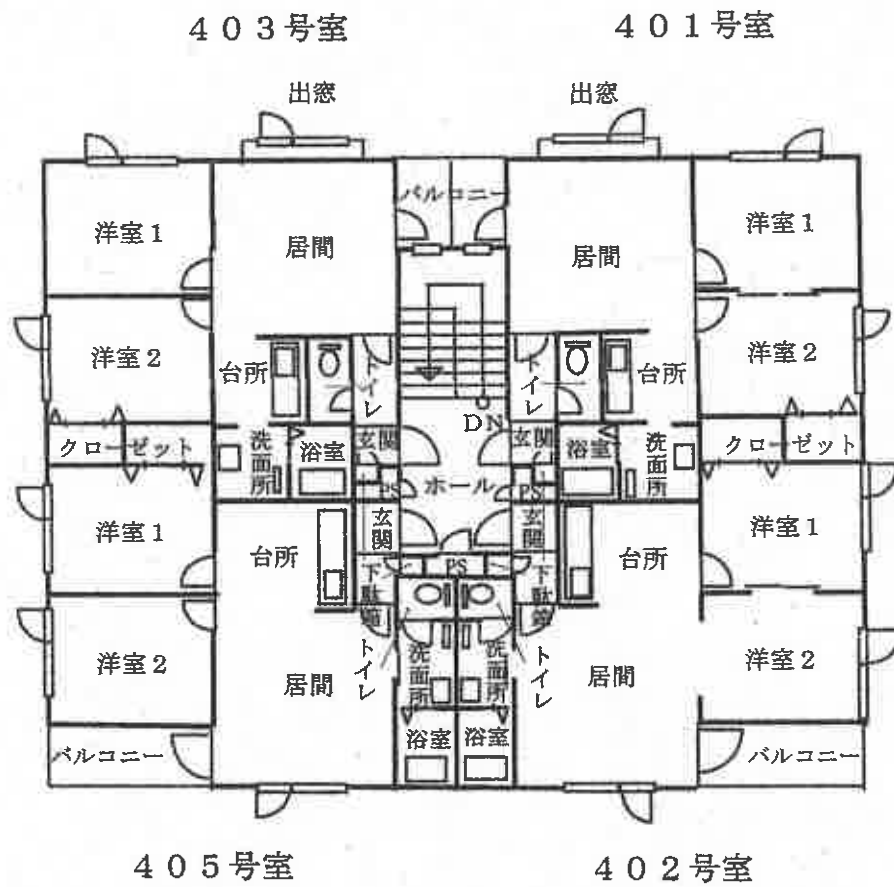


建物間取図（概略）

令和8年（ケ）3001号



4階



1



本件建物の外観、物件2～4土地の形状

2



本件建物の外観、物件2～4土地の形状

3



物件1 土地の形状

4



101号室居間

5



101号室台所

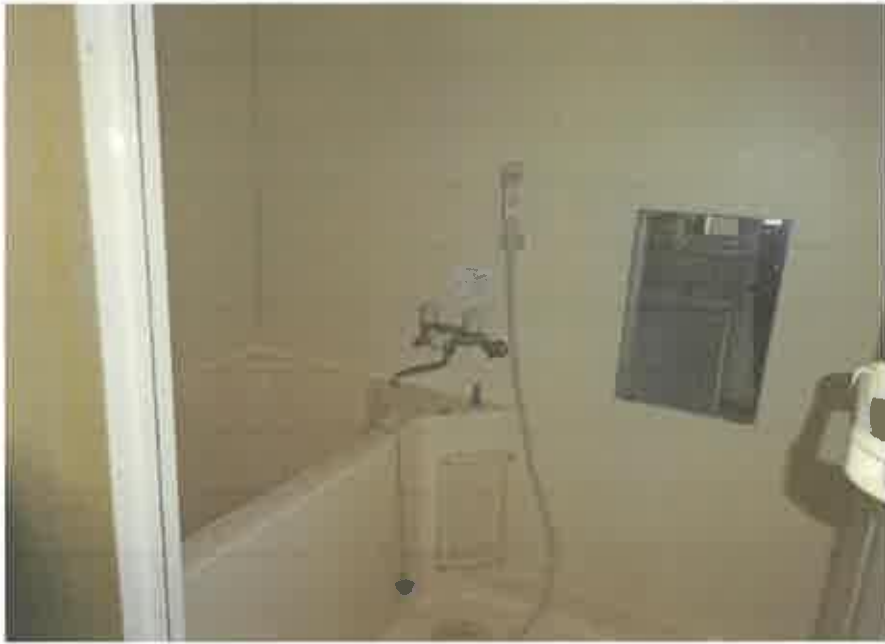
6



101号室洗面所

(20 枚目)

7



101号室浴室

8



101号室洋室1

9



101号室洋室2

10



302号室居間

(22 枚目)

11



3 0 2 号室台所

12



3 0 2 号室洗面所

13



302号室浴室

14



302号室洋室1

15



3 0 2 号室洋室 2

16



4 0 3 号室居間

17



4 0 3 号室台所

18



4 0 3 号室洗面所

19



4 0 3 号室浴室

20



4 0 3 号室洋室 1

21



4 0 3 号室洋室 2

22



4 0 5 号室居間

23



4 0 5 号室台所

24



4 0 5 号室洗面所

25



4 0 5 号室浴室

26



4 0 5 号室洋室 1

27



4 0 5 号室洋室 2

28



4 0 5 号室の居間と玄関の間のドアノブが外されている状況

29



405号室トイレの壁紙クロスの剥離状況

30



405号室洋室1の壁紙クロスの剥離及び損傷の状況

31



201号室洋室2の壁の損傷状況

32



205号室の台所の壁の損傷状況

33



303号室の蠅の死骸の状況

34



305号室のバルコニーの雨水排水管が外れている状況

35



外壁の損傷状況

36



外壁の損傷状況

37



外壁の損傷状況

38



地下1階の受水槽室の状況

(36 枚目)

令和 8 年（ケ）第 3001 号
令和 8 年 7 月 12 日現地調査
令和 8 年 7 月 21 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

一 括 価 格	
金 25,170,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 930,000 円
物件2（土地）	金 170,000 円
物件3（土地）	金 1,150,000 円
物件4（土地）	金 520,000 円
物件5（建物）	金 22,400,000 円

- 1 一括価格は、物件1～5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2～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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
1	所 在 地 番 地 目 地 積	留萌市南町4丁目 73番78 宅地 145.54m ²	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	留萌市南町4丁目 72番5 宅地 32.89m ²	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	留萌市南町4丁目 73番31 宅地 216.49m ²	同左
4	所 在 地 番 地 目 地 積	留萌市南町4丁目 73番32 宅地 96.89m ²	同左

※所有者、共有者は現況調査報告書を参照。

番号	所 在 等	登 記	現 況
5	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	留萌市南町4丁目 73番地31、72番地5、 73番地32 73番31 共同住宅 鉄骨造陸屋根地下1階付4階建 1階 189.95m ² 2階 189.95m ² 3階 189.95m ² 4階 189.95m ² 地下1階 10.35m ²	同左

※所有者は現況調査報告書を参照。

番号	特 記 事 項
1～5	① 物件1土地の略東角及び略北角には境界杭が存したので、これらを基点に実地に概測したところ、本件各土地は概ね公図のとおりであると思われるが、正確には測量を要する。 ② 物件2～4土地は、3筆一体として物件5建物の敷地として利用されている。なお、物件5建物は物件2～4土地のみを建物敷地とした場合には容積率オーバーの違法建築物となる可能性がある。北海道留萌振興局建設指導課への聴取によると、建築当時は建築確認、完了検査ともに受けているが、当時の申請建物敷地は本件物件2～4土地に地番73番65土地の一部及び分筆前の地番73番33土地の一部を加えた5筆（約506㎡）となっていたとのことである。 ③ 物件1土地及び物件2～4土地の略北東側の一部（物件5建物と略北東側市道との間）は、物件5建物の居住者用の駐車場として使用されており、概ねアスファルト舗装が施されている。 ④ 物件5の暖房及び給湯は灯油、台所のコンロはプロパンガスを使用している。 ⑤ 物件5の103号室の占有者によると、ポンプの故障が原因で水道が1年間に2、3回止まることがあるとのこと。 ⑥ 201号室は洋室2の壁に損傷が見られた。また、居間の窓側に多数のハエの死骸が見られた。 ⑦ 205号室は台所の壁に損傷が見られた。 ⑧ 301号室は全体的に生活ゴミ、衣類等が堆積されていて床が概ね見えない状態であった。また、各部屋の壁やトイレの便器等に汚損が見られた。占有者によると給湯機が故障しており、お湯が出ないとのこと。また、玄関のドアの鍵が故障しており、鍵がかけられない状態とのことである。 ⑨ 303号室は居間及び洋室1の窓側に多数のハエの死骸が見られた。 ⑩ 305号室はバルコニーの雨水排水管がはずれた状態となっていた。 ⑪ 401号室は居間の窓側に多数のハエの死骸が見られた。 ⑫ 402号室の占有者によると、ホールに設置してある消火器は使用期限が過ぎているとのことである。 ⑬ 405号室は居間と玄関の間のドアノブが無くなっていた。また、トイレ及び洋室1の壁のクロスが剥がれていた。洋室1の壁に損傷が見られた。 ⑭ 本件建物は、上記のほか外壁に損傷、劣化が見られた。また、全体的に経年相当の劣化や損傷、汚損等が存するものと思われる。

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1）

位 置 ・ 交 通	留萌市役所の南東方・道路距離約4.3km。 最寄バス停「南町4丁目」の北西方・道路距離約380m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅にアパートも見られる住宅地域。 地勢は略南西方から略北東方に向かって緩やかな下り傾斜。	
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1種住居地域 60% 200% なし 建築基準法第22条区域、重要土地等調査法の注視 区域。
画 地 条 件	略北東側間口約7.9m、奥行き約18.4mの長方形地。 中間画地。地勢は概ね平坦。 略北西側隣接地及び略南東側隣接地とは概ね等高、略南西側隣接地より 約1.4m低い。	
接面道路の状況	略北東側：市道「南町12号通り」(幅員7.5m、舗装あり、歩道なし) (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	駐車場として利用されている。なお、7台駐車する区画割となっているが、 間口が約7.9mであるため、現況の7台駐車可能とするとめ方では通路 部分の幅がやや狭くなっている。	
供給処理施設	上 水 道 ガス配管 下 水 道	引込可能 なし 接続可能
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。	

土地の概況及び利用状況等（物件2～4の3筆一体として）

位 置 ・ 交 通	留萌市役所の南東方・道路距離約4.3km。 最寄バス停「南町4丁目」の北西方・道路距離約400m （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅にアパートも見られる住宅地域。 地勢は略南西方から略北東方に向かって緩やかな下り傾斜。	
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1種住居地域 60% 200% なし 建築基準法第22条区域、重要土地等調査法の注視 区域。
画 地 条 件	略北西側間口約18.4m、略北東側間口約18.9mの正方形地。 約2.9mのすみきりあり。角地。地勢は概ね平坦であるが、略北西側 道路沿いは略南西方から略北東方に向かって緩やかな下り傾斜と なっている。 略南東側隣接地とは概ね等高、略南西側隣接地より最大で約0.8m低い。	
接面道路の状況	略北西側：市道「南町9号通り」（幅員8.5m、舗装あり、歩道なし） 略北東側：市道「南町12号通り」（幅員7.5m、舗装あり、歩道なし） （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	物件5の敷地として利用されている。略北東側は駐車場として7台駐車可能。	
供給処理施設	上 水 道 あり ガス配管 なし（プロパン対応） 下 水 道 接続可能（単独処理浄化槽（40人槽）対応）	
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 建物の概況及び利用状況（物件5）

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9年7月30日新築 経 過 年 数：約29年 経済的残存耐用年数：約8年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：陸屋根 外 壁：吹き付け等 内 壁：クロス、吹き付け等 天 井：クロス、ボード等 床：フローリング、モルタル仕上げ等 設 備：電気、給・排水設備等 その他：－
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	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	16戸中7戸を賃貸借、1戸を使用借している。 （概要は現況調査報告書を参照。）
特 記 事 項	P.4特記事項②を参照。

第5 評価額算出の過程

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) 更地（物件1）及び建付地価格（物件2～4）

目的土地の更地価格及び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	9,500	1.00	145.54	—	1,382,630
2	9,500	1.03	32.89	0.90	289,645
3			216.49	0.90	1,906,519
4			96.89	0.90	853,261

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：物件1はなし。物件2～4は角地+3%

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1はなし。物件2～4は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5）

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
5	250,000	770.15	0.17	32,731,375

ウ 現価率：観察減価法には、建物が容積率オーバーとなる可能性があることも考慮した。

耐用年数に基づく方法

観察減価法

37 - 29

× 0.80 = 0.17

37

2 積算価格の査定

前記により求めた価格に、物件2～4土地については土地利用権等価格を控除し、物件5建物については当該土地利用権等価格を加算し、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
2	289,645	0.10	28,964
3	1,906,519	0.10	190,651
4	853,261	0.10	85,326

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
1	1,382,630	—	1,382,630	0.037
2	289,645	－28,964	260,681	0.007
3	1,906,519	－190,651	1,715,868	0.046
4	853,261	－85,326	767,935	0.021
5	32,731,375	＋304,941	33,036,316	0.889
積算価格（合計）			37,163,430	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
5,400,000	1.00	15.0%	—	36,000,000

ア 総 収 益：近隣の収益物件の賃料等を勘案し、想定を行って査定した。

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：特になし。

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。また、建物が容積率オーバーとなる可能性があることも考慮した。

エ その他補正：特にない。

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	37,163,430	—	37,163,430
収 益 価 格	36,000,000	—	36,000,000
調整後の価格	36,000,000		

イ 占有減価修正： 特にない。

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
1	36,000,000	0.037	1,332,000
2		0.007	252,000
3		0.046	1,656,000
4		0.021	756,000
5		0.889	32,004,000

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 (円) ア×イ×ウ×エ (万円未満切捨)
1	1,332,000	1.00	0.70		930,000
2	252,000	1.00	0.70		170,000
3	1,656,000	1.00	0.70		1,150,000
4	756,000	1.00	0.70		520,000
5	32,004,000	1.00	0.70	—	22,400,000
一括価格 (合計)					25,170,000

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) : 特になし。

第6 参考価格資料

公示地価格（留萌－1）

所 在：留萌市潮静2丁目7番10

価 格：9,900円／㎡

位 置：JR「石狩沼田」駅の北西方道路距離約31Kmに位置する。

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：330㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：南西側8.0m市道

用 途 指 定 等：第2種中高層住居専用地域（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理済の住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（留萌市役所白地図）
- 2 公図写し
- 3 地積測量図の写し
- 4 建物図面写し・各階平面図
- 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

※留萌市役所白地図

東留
留萌高等学校

留 萌 市



S=1:10,000

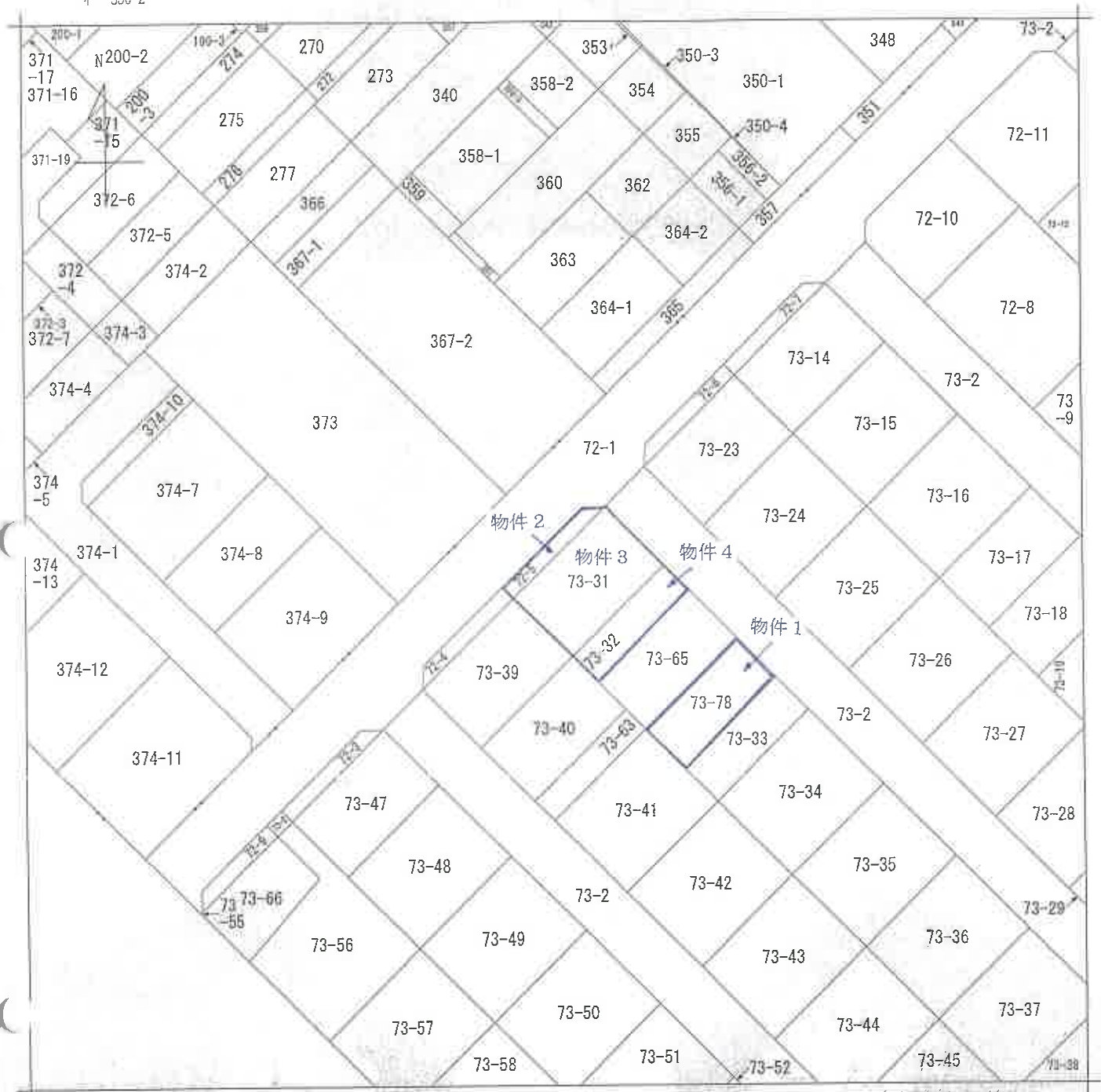
受命物件

公示地

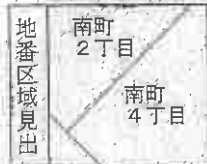
潮静小

国道 233 号

留萌市外 2 町
衛生センター



(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。

請求部	所在	留萌市南町四丁目				地番	72番5			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面			
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	その他			

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。

令和7年12月1日

旭川地方財務局留萌支局

地図整理番号：M00875

登記官

108522

境界標の種類並びに境界点の記号又は点名

種類	コンクリート標			
既設	A, B			
新設	C, D			

地番 ①73-33, ②73-76

土地の所在 留萌市南町4丁目

土地積測量所 在量

座標求積表

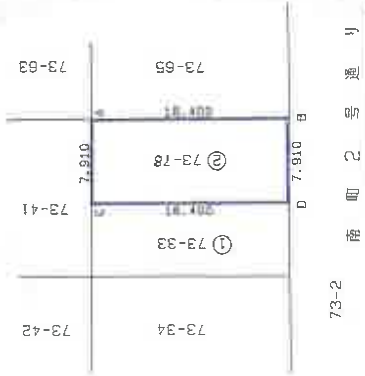
地番点	② 73-76	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1) Yn	距離
D	-8550.629	-46137.519		-853279.118000	7.910
B	-8545.046	-46143.123		348149.863000	18.400
A	-8558.174	-46156.015		863625.196000	7.910
C	-8563.757	-46150.411		-348204.850000	18.400
			倍面積	291.091000	
			面積	145.5455000	
			面積	145.54	m ²

残地番 ① 73-33
公 270.056800

総計地積
145.5455000
124.5113000
124.51 m²

2級基準点 X Y
NO.3 -7,449.520 -45,429.560

3級基準点 X Y
NO.3-2 -8,328.849 -45,861.209
NO.3-3 -8,599.103 -45,245.935



物件 1



作製者 土地家屋調査士

平成 9 年 5 月 14 日作製

申請人

縮尺 1/500

(旭川土地家屋調査士会統一用紙)

95-2 No 016704

※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。
令和 7 年 12 月 1 日 旭川地方建設局留萌支局

登記官

登記年月日：昭和51年7月23日

令和7年12月1日 旭川地方支務局留萌支局

登記官

※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

(日 尺 10)

108503 第72

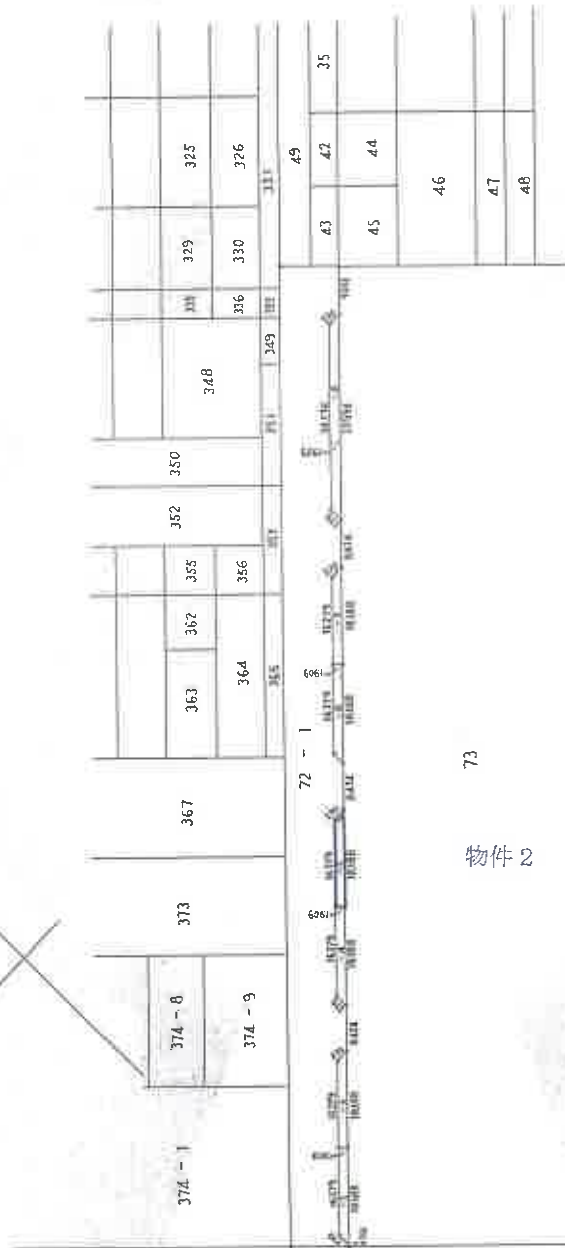
地番 72-1 ~ -8

土地の所在 留萌市南町4丁目

土地積測量図

昭和五十年七月廿三日 作製年月日

申請人



73
物件2

算式

72-1 1785.1239 - 266.2784 = 1518.8455 据置
-2 1509*(16279+18188)1/2 = 32.8987
-3 1509*(16279+18188)1/2 = 32.8987
-4 1509*(16279+18188)1/2 = 32.8987
-5 1509*(16279+18188)1/2 = 32.8987
-6 1509*(16279+18188)1/2 = 32.8987
-7 1509*(16279+18188)1/2 = 32.8987
-8 1509*(16279+18188)1/2 = 32.8987

縮尺 1/1000

昭和51.7.23 (日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：昭和51年7月23日

108506

前73

地番 73-1 ~ -62

土地の所在 沼南市南町4丁目

土地積所測量図

X土0地

昭和五十年七月二十八日
作製年月日

作製者

申入

物件3

73-55
拡大図
S1/50

(日 縮 10)

※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。
令和7年12月1日 旭川地方支庁旭川支庁

登記官

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和51.7.23

1/1000

1/1000

縮尺

108507

番 73-1 - 62

土地の所在 留萌市南町4丁目

× 土 地 × 積 測 所 在 図 図

算 式

73-1 $28621.4876 \times 22.455.6127 = 6165.8749$ 据 置

72-33 合算

73-32 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-33 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-34 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-35 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-36 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-37 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-38 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-39 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-40 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-41 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-42 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-43 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-44 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-45 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-46 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-47 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-48 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-49 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-50 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-51 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-52 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-53 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-54 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-55 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-56 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-57 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-58 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-59 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-60 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-61 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

73-62 $\{ (112.173 \times 8.001 \times 3) + (112.173 \times 9.001) \times 2 + (119.677 \times 9.001) \} \times 3 \times \frac{1}{2}$

(日 測 量 10)

物件 3

昭和51.7.23

(日本土地家屋調査士会連合会 用 紙)

縮 尺 1/10

※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。
令和7年12月1日 旭川地方方法務局留萌支局

登記官

登記年月日：昭和53年4月25日

108510

地番 73-32-65

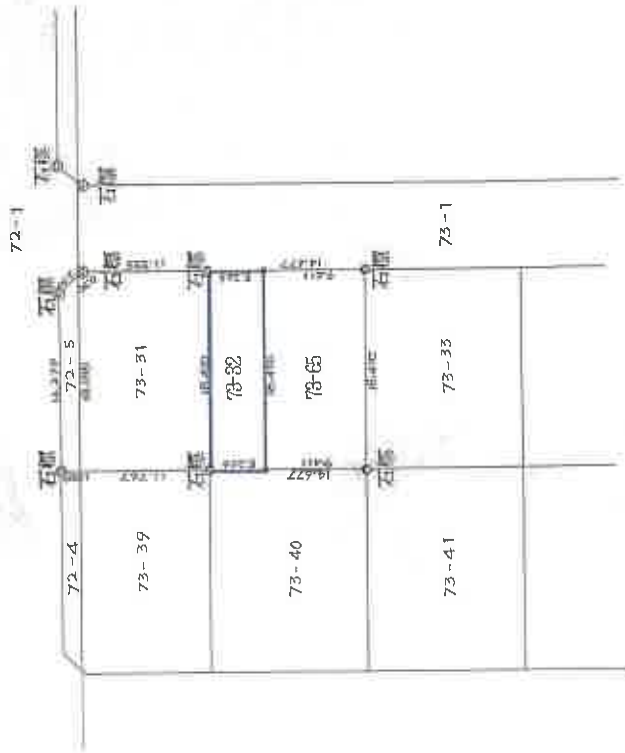
土地所
積測量図

土地の所在 留明市南町4丁目

求積式

73-32	2700568 - 1731624	96.8944
73-65	18400 × 9411	173.1624

物件4



※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

作製者

申請人

縮尺 1/500

昭和53年4月25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。
(旭川地方支務局留明支局管轄)

令和8年7月16日 旭川地方支務局

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7年12月1日 旭川地方方法務局留萌支局

旭川地方法務局留萌支局

地图整理番号: M00874

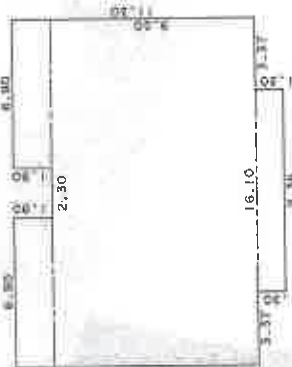
73-311

家屋番号

留萌市南町4丁目73番地31、72番地5、73番地32

面圖 面圖 平階 物建 各

（四）題名

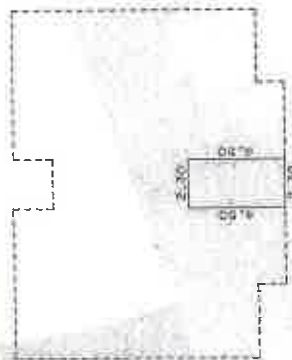


我
也
不

6.90	x	1.80	*	12.4200
6.90	x	1.80	*	12.4200
16.10	x	9.50	*	152.9500
9.36	x	1.30	*	12.1680
		計		189.9580

床面複 139.95^元

地下——窖

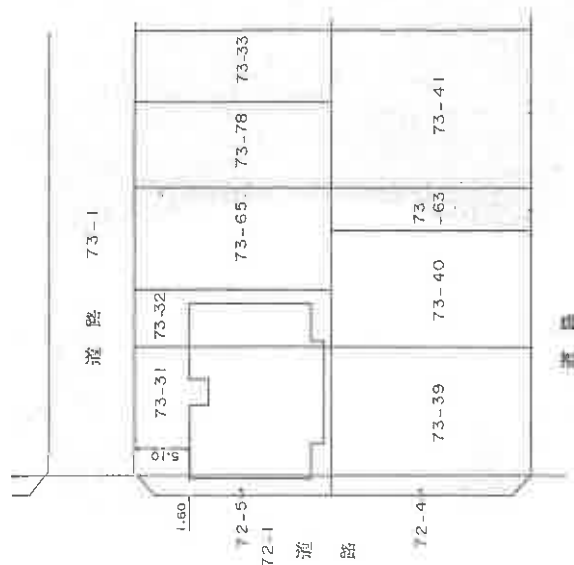


求 德 聖

2.30 x 4.50 = 10.3500

床面積 10.35^m²

物件 5



9.8.13
9.8.13
9.8.13

作者

8月6日(作製)

縮尺 1/250





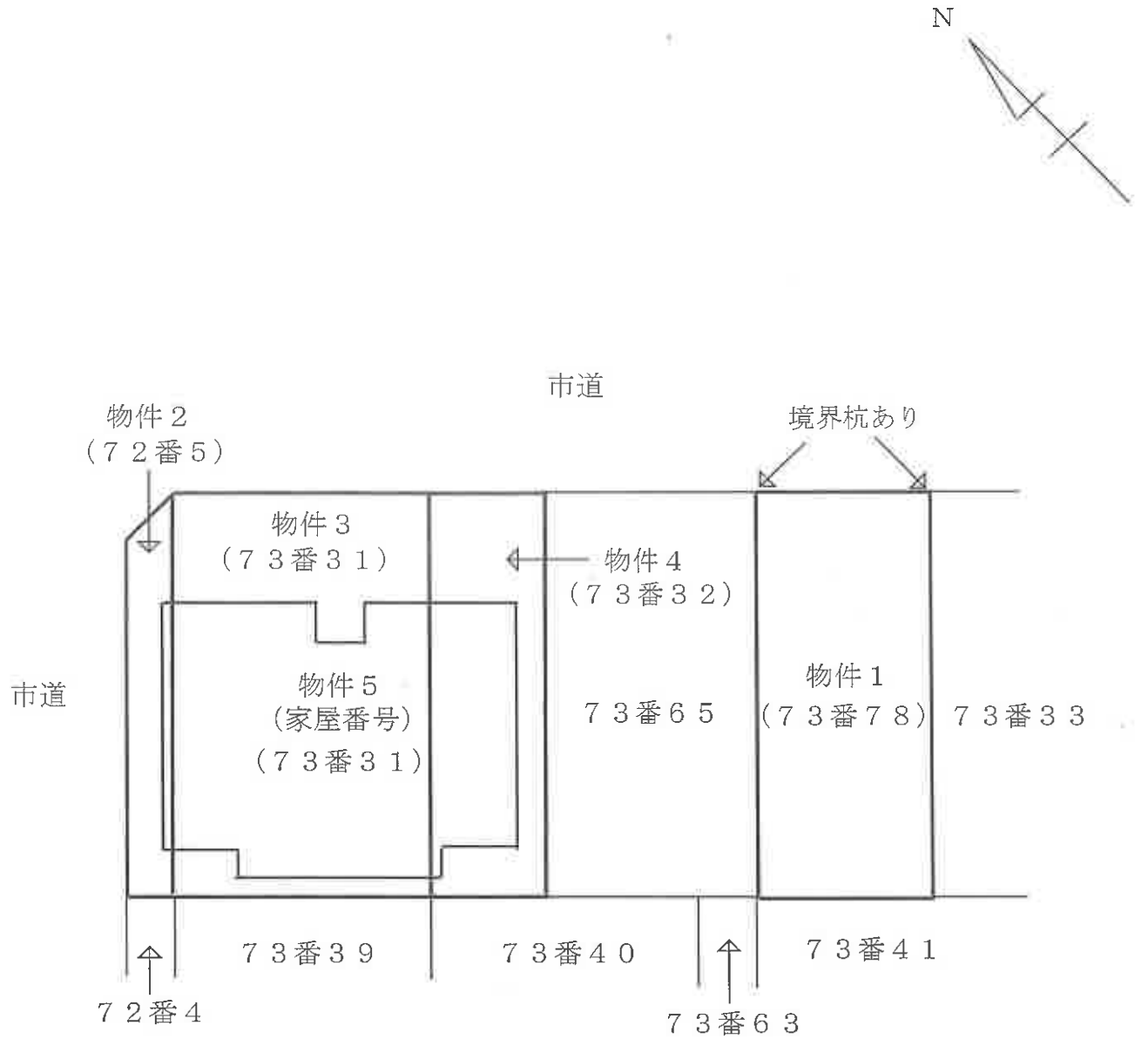
縮尺

6 No 005356

※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

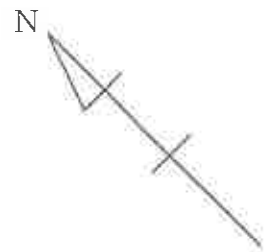
土地建物位置関係図（概略）

令和8年（ケ）第3001号

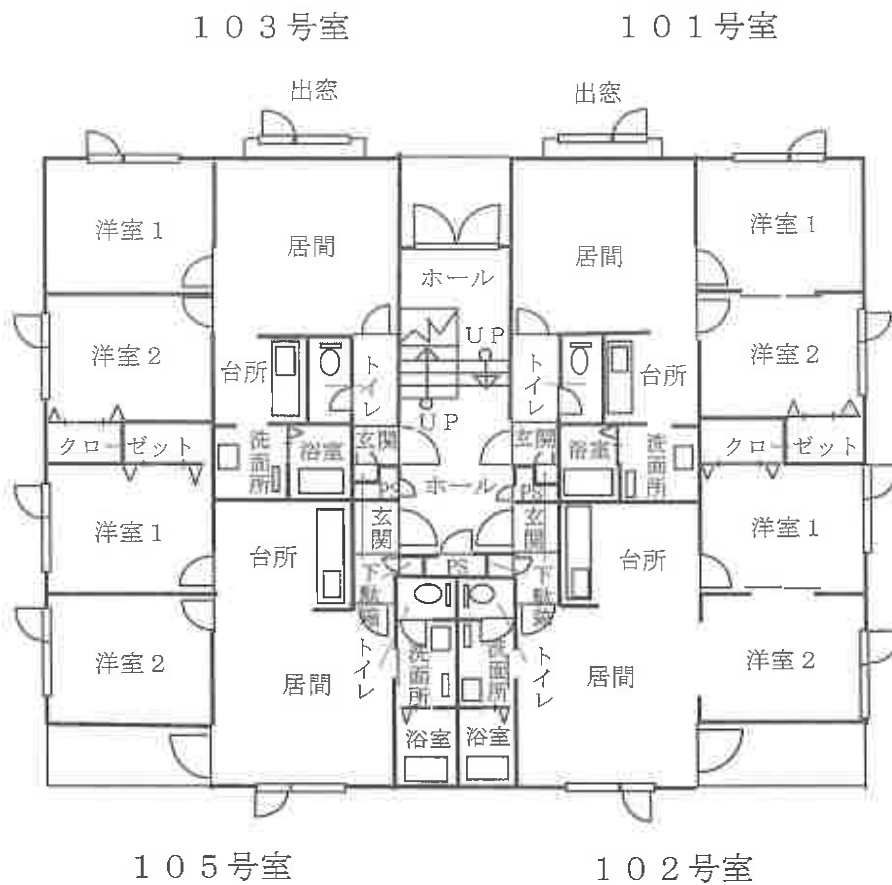


建物間取図（概略）

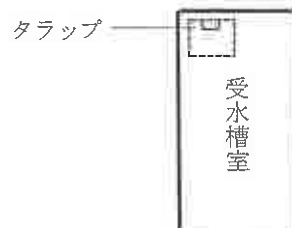
令和8年（ケ）3001号



1 階

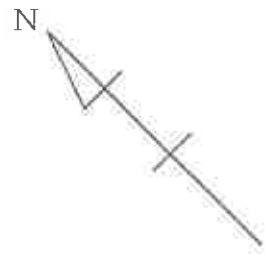


地下1階

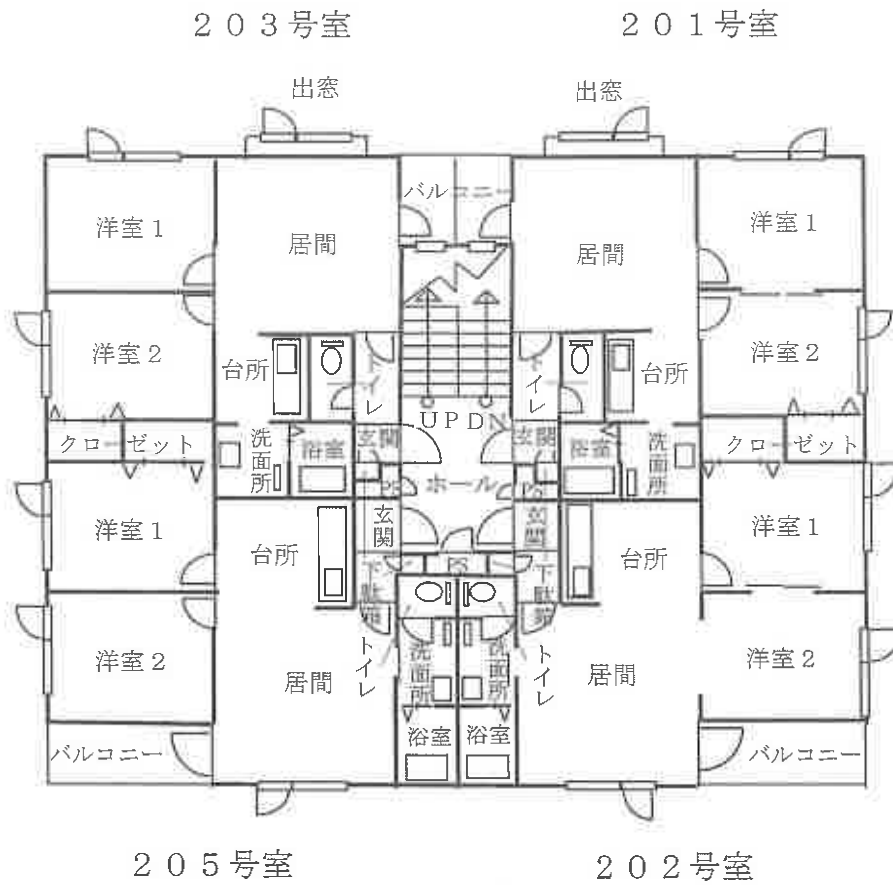


建物間取図（概略）

令和8年（ケ）3001号

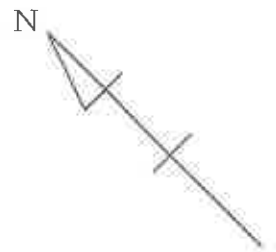


2階

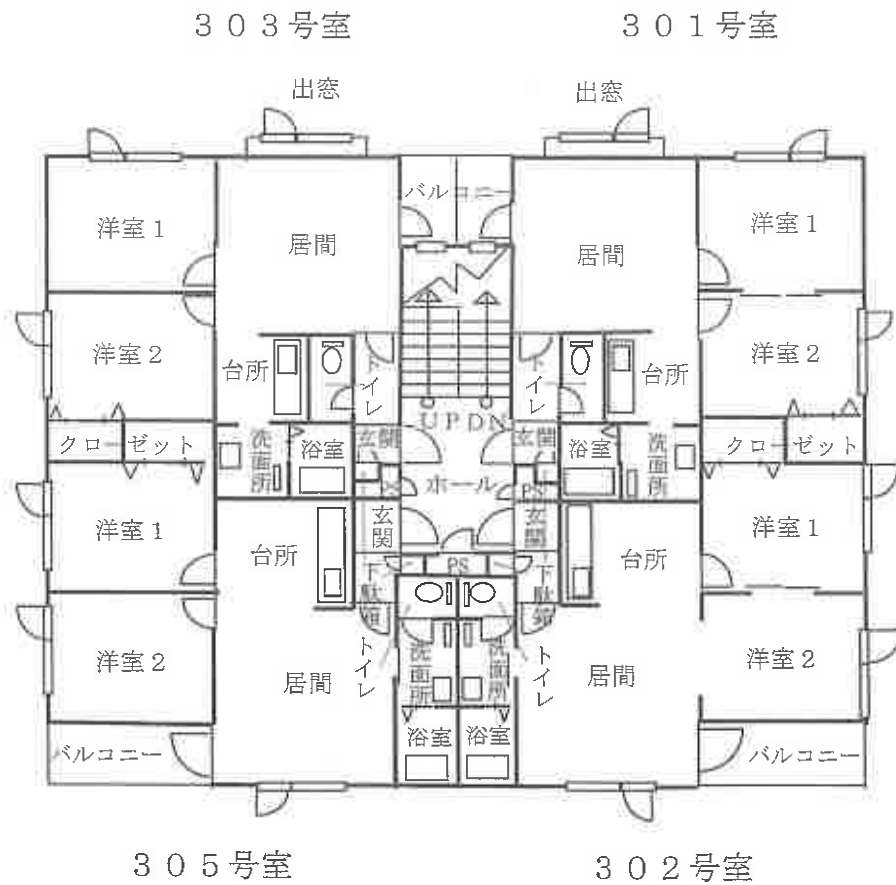


建物間取図（概略）

令和8年（ケ）3001号



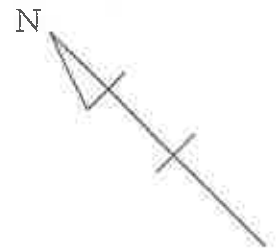
3階



建物間取図 (概略)

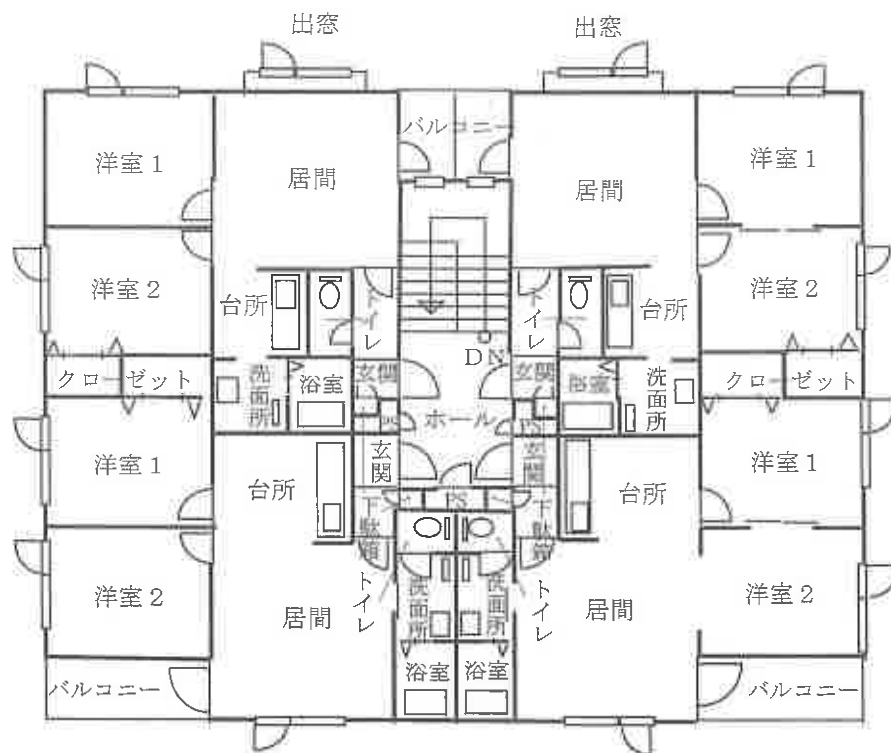
令和8年(ケ)3001号

4 階



403号室

401号室



405号室

402号室