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。

令和　7年（ケ）第　　36号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年11月　6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11月27日から 令和　8年12月　4日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　8年12月　8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12月24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12月　9日から 令和　8年12月16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11月　6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）
1	2,240,000 1,792,000		448,000	23,305	0
備考					

令和　7年（ケ）第　　36号

物　件　目　録

1　所　　在　　空知郡上富良野町宮町三丁目

　　地　　番　　11番125

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　380．81平方メートル

令和　7年（ケ）第　　36号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月11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，ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。）

令和　7年（ケ）第　　３６号

物　件　目　録

１　所　　在　　空知郡上富良野町宮町三丁目

　　地　　番　　１１番１２５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３８０．８１平方メートル

令和７年(ケ)第３６号
令和８年１月２９日受理
令和８年２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

令和　7年（ケ）第　　３６号

物　件　目　録

１　所　　在　　空知郡上富良野町宮町三丁目

　　地　　番　　１１番１２５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３８０．８１平方メートル

（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）　付近
土地	物件１
現況地目	■宅地　（物件１）　□公衆用道路（物件　　）　□畑（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　■土地概略図のとおり □
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　　として使用し、占有している ■上記の者が本件土地を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

その他の事項

■１　積雪のため本件土地上に境界標を確認することはできなかったが、公図等を基に実地において概測を行ったところ、本件土地はほぼ同図等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建築基準法第４２条２項道路（上富良野町所有地）と概ね等高で接面しているが、傾斜及び隣接地との等高差については積雪により確認及び計測ができなかった。

３　上記道路は幅員が約３．６メートルであるため、境界から約０．２メートルのセットバックが必要となる点は注意を要する。

４　本件土地上には雑木が数本存在するほか、Ａ（所有者）所有のコンクリートブロック塀（高さ約１．０メートル）が存在する。

５　本件土地と略南東側隣接地（地番１１番１２６）との境界線上に存在する電柱について、北海道電力ネットワーク株式会社に対し土地使用の契約内容を照会したところ、以下のとおり回答がなされた。

設　　備：本柱１本（ただし契約上は０．５本分。残り０．５本分は隣接地所有者との契約。）
契 約 者：Ａ（所有者）
契約年月日：平成１４年１月１４日
契約期間：契約年度より毎年自動更新
使 用 料：年間１，５００円（毎年２月支払い）

６　上記のほか「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　現在本件土地を第三者に賃貸している事実はありません。 2　本件土地上のブロック塀の所有者は私です。 3　土地範囲について隣接地所有者との争いなどはありません。

（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1月29日（木） 12:45－13:00	上富良野町役場	税務関係資料交付申請書提出、同資料受領
R8年1月29日（木） 13:15－13:30	物件所在地	物件確認、写真撮影
R8年2月12日（木） 10:00－10:30	物件所在地	立入調査、写真撮影
R8年2月12日（木） 13:40－13:50	北海道電力ネットワーク株式会社（旭川市４条通１２丁目）	敷地内電柱調査依頼書交付
R8年2月12日（木） 15:30－15:40	所有者住所地	A（所有者）事情聴取のため訪問（不在）
R8年2月12日（木） ：　－　：	執行官室	A（所有者）宛て事務連絡送付
R8年2月16日（月） 14:15－14:25	執行官室	A（所有者）事情聴取（電話）

（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。

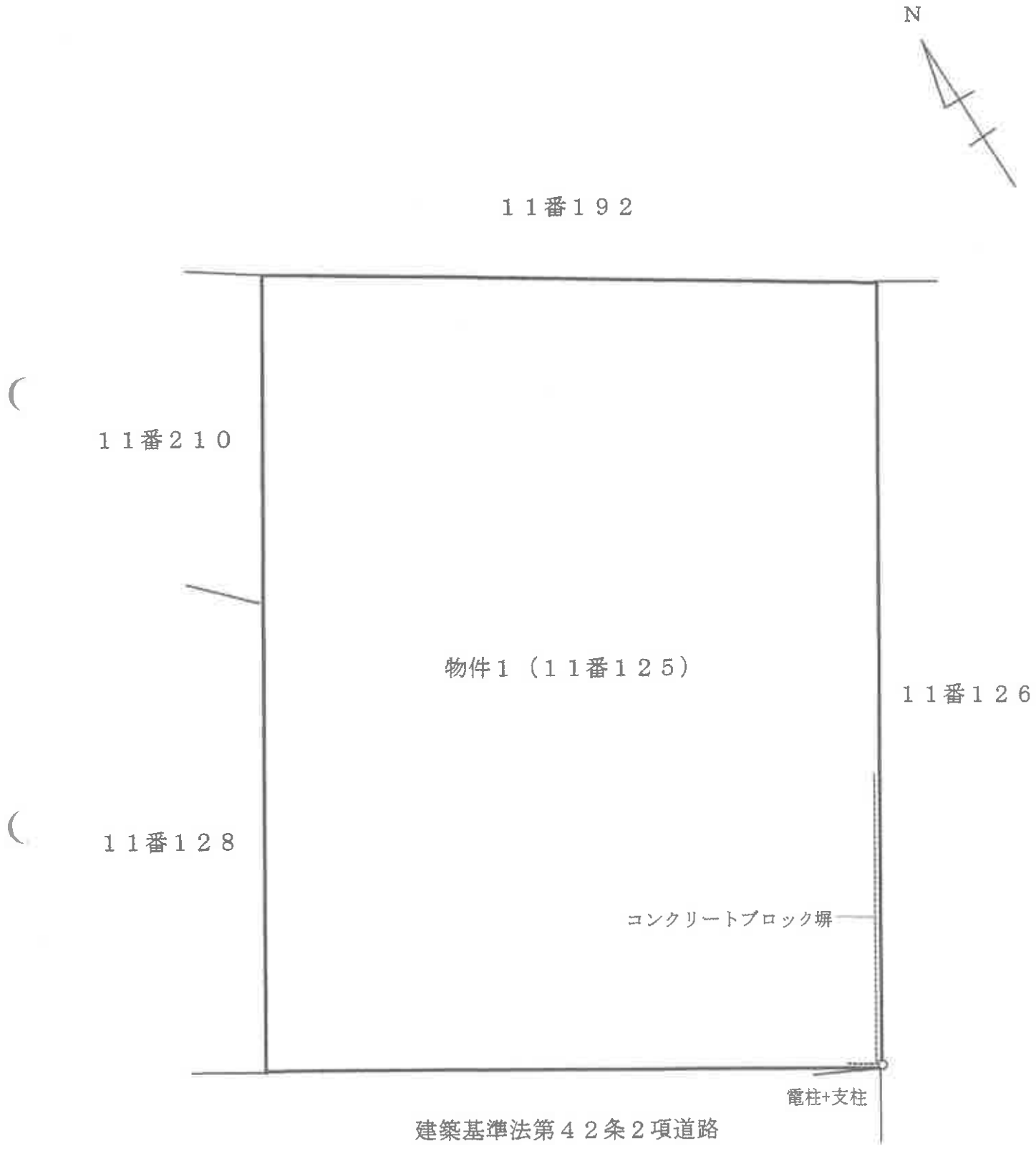
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、　　を立ち会わせ、当職があらかじめ所有者から借りていた鍵で解錠して建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

□

土地概略図

令和７年（ケ）第３６号



写真用台紙（令和７年（ケ）第３６号）

1



本件土地の形状

2



同上（略西角から撮影）

3



本件土地の形状（略南角から撮影）

4



本件土地上のコンクリートブロック塀

5



本件土地と隣接地（地番１１番１２６）との境界線上に存在する電柱

6



同上

令和７年（ケ）第３６号
令和８年２月１２日現地調査
令和８年２月１９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

物件番号	評　価　額
物件１	金　２，２４０，０００　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	所在 地番 地目 地積	空知郡上富良野町宮町3丁目 11番125 宅地 380.81㎡	同左

番号	特記事項
1	① 積雪のため、本件土地上に境界石等を確認することができなかったため、公図等に基づいて実地に概測したところ、本件土地は概ね公図のとおりであると思われるが、下記③を含めて正確には測量を要する。 ② 本件土地の略南西側には建築基準法第42条2項道路（上富良野町所有地）が存する。幅員が約3.6mであるため、境界から約0.2mのセットバックが必要となる。 ③ 本件土地と略南東側隣接地（地番11番126）との境界線上には、北海道電力ネットワーク株式会社が所有する電柱1本が存する。（契約等の概要は現況調査報告書を参照。）なお、支線1本は建築基準法第42条2項道路上（上富良野町所有地）に存する。 ④ 本件土地上には、本件所有者が所有するコンクリートブロック塀（高さ約1.0m）が存する。 ⑤ 本件土地上には雑木数本が存する。 ⑥ 本件土地の傾斜及び隣接地との高低差については積雪により確認できなかった。

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	ＪＲ富良野線「上富良野」駅の南東方・道路距離約800ｍ。 最寄バス停「小玉外科」の南方・道路距離約280ｍ （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。 傾斜及び隣接地との高低差については積雪により確認できなかった。	
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種中高層住居専用地域 60％ 150％ なし 建築基準法第22条区域、景観法に基づく景観づくり計画区域。
画地条件	略南西側間口約17.3ｍ、奥行き約21.9ｍ～約22.2ｍの略長方形地。 中間画地。	
接面道路の状況	略南西側：建築基準法第42条2項道路（上富良野町所有地） （幅員約3.6ｍ、舗装あり、歩道なし） 道路とは概ね等高で接する。	
土地の利用状況等	更地として利用されている。	
供給処理施設	上水道　引込可 ガス配管　なし 下水道　接続可	
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。	

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

土地価格（物件１）

目的土地の価格（更地）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	価格（雑種地） （円） ア×イ×ウ×エ＝オ
1	8,500	0.99	380.81		3,204,516

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：セットバックが必要-1%。

ウ　地　　積：登記数量による。

エ　建付減価：なし。

２　評価額の判定

前記により求めた価格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。

評価額

番号	基礎となる価格 （円） （1オ） ア	占有減価修正 イ	市場性修正 ウ	競売市場修正 エ	その他の控除減価（敷金等） オ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ×オ （万円未満切捨）
1	3,204,516		1.00	0.70	－	2,240,000

イ　占有減価修正：特にない。

ウ　市場性修正：当該地域における宅地（更地）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。

エ　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。

オ　その他の控除減価（敷金等）：特にない。

第６　参考価格資料

公示地価格（上富良野－2）

所　　在：空知郡上富良野町宮町3丁目11番96
　　「宮町3-2-13」

価　　格：10,500円／㎡

位　　置：JR「上富良野」駅の南東方道路距離700mに位置する。

価格時点：令和7年1月１日

地　　積：277㎡

供給処理施設：水道・下水

接面街路：北東側6m町道

用途指定等：第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%，容積率150%)

地域の概要：一般住宅、アパートが建ち並ぶ既成住宅地域

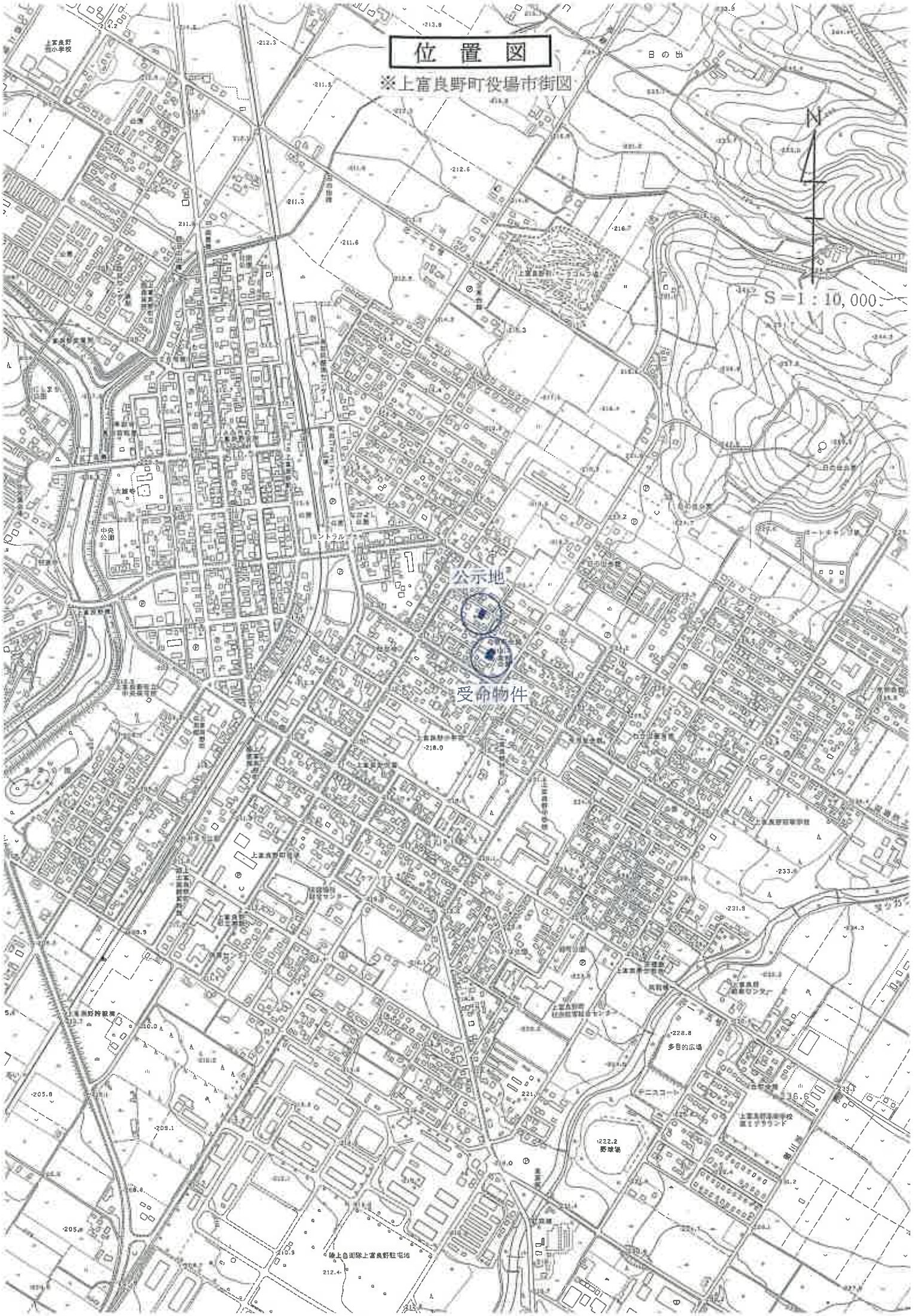
第７　附属資料

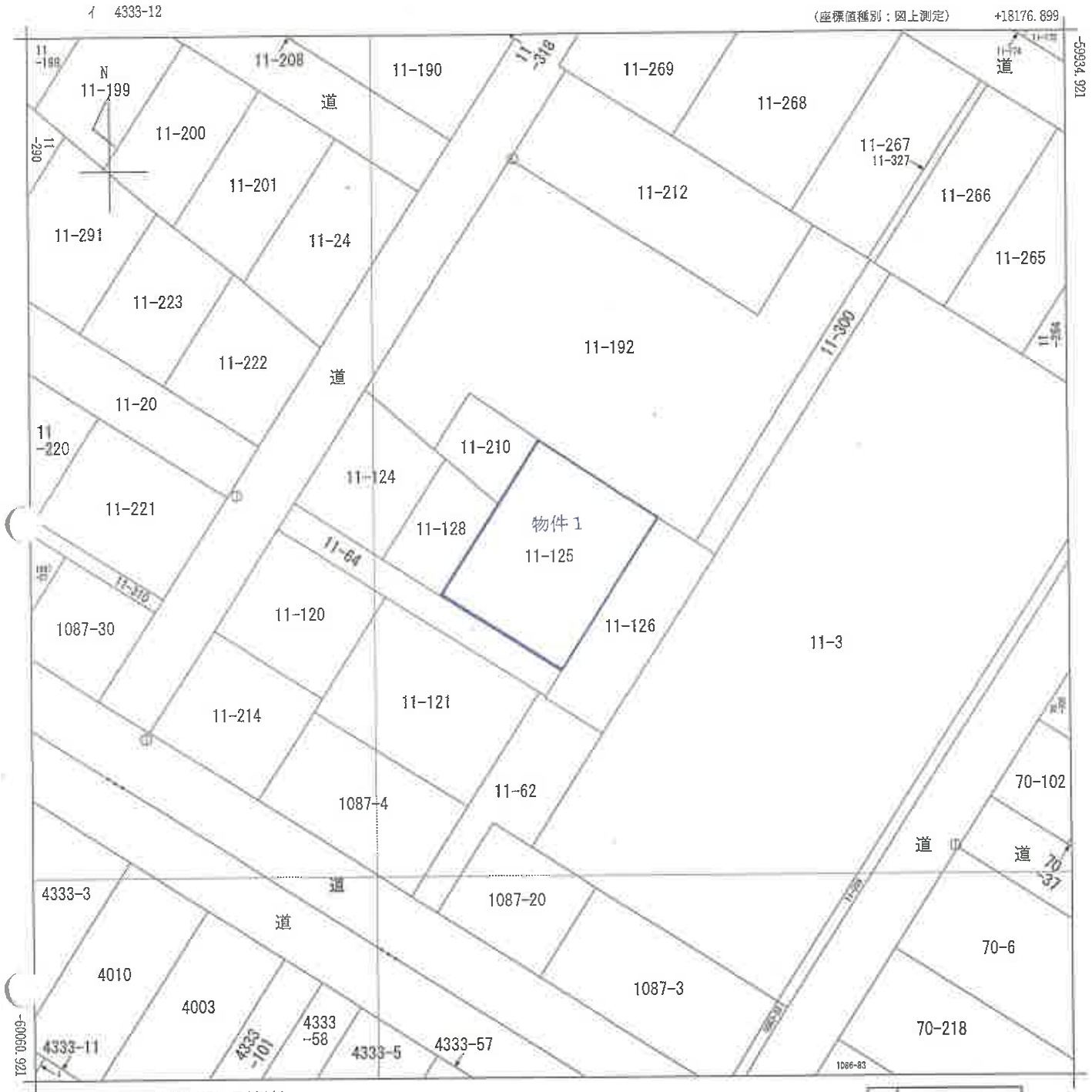
１　受命物件の位置図（上富良野町役場市街図）
２　公図写し
３　土地概略図

以　上

位置図

※上富良野町役場市街図





(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(tokachi2003.par)による修正がされています。

地番区域見出	宮町３丁目 宮町 ２丁目

※本図面は、Ａ３版をＡ４版に縮小したものである。

請求部分	所在	空知郡上富良野町宮町三丁目				地番	11番125		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	ＸⅡ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和61年11月1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7年11月12日

東京法務局

地図整理番号：M94086　　登記官 [redacted]

(1/1)

土地概略図

令和７年（ケ）第３６号



１１番１９２

１１番２１０

物件１（１１番１２５）

１１番１２６

１１番１２８

コンクリートブロック塀

電柱+支柱

建築基準法第４２条２項道路