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　８年（ヌ）第　３００１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　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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	1,540,000 1,232,000	一括	308,000	35,765	0
1	280,000				
2	30,000				
3	1,230,000				
備考					

令和　８年（ヌ）第　３００１号

物　件　目　録

１　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別

　　地　　番　　２０６番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６６７．９４平方メートル

２　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別

　　地　　番　　２０６番２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９４．９３平方メートル

３　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別　２０６番地７

　　家屋　番号　　２０６番７の４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１００．４４平方メートル
　　２階　　２８．３５平方メートル

（未登記附属建物）

　　種　　類　　物置

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　約５．７６平方メートル

令和　8年（ヌ）第　3001号

物　件　明　細　書

令和　8年　6月22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3】
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　8年（ヌ）第　3001号

物　件　目　録

1　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別

　　地　　番　　206番7

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　667．94平方メートル

2　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別

　　地　　番　　206番20

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　94．93平方メートル

3　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別　206番地7

　　家屋　番号　　206番7の4

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

　　床　面　積　　1階　100．44平方メートル
　　2階　　28．35平方メートル

（未登記附属建物）

　　種　　類　　物置

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　約5．76平方メートル

令和　８年(ヌ)第３００１号
令和　８年　４月２７日受理
令和　８年　６月　８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

令和　8年（ヌ）第　３００１号

物　件　目　録

１　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別

　　地　　番　　２０６番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６６７．９４平方メートル

２　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別

　　地　　番　　２０６番２０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９４．９３平方メートル

３　所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別　２０６番地７

　　家屋　番号　　２０６番７の４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１００．４４平方メートル
　　２階　　２８．３５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、２
現況地目	■宅地（物件１、２）　□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３
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：物置 構　造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約５．７６平方メートル
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

（その他の事項用）

そ の 他 の 事 項

■

1　物件１土地上には、土地建物位置関係図のとおり境界杭が確認できたので、同地点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　本件各土地は、略東側で道道と、物件１土地は略南側で町道とそれぞれ接面している。
本件各土地と略東側で接する道道とは概ね等高であるが、物件１土地と略南側で接する町道とは高低差（物件１土地が約１．０メートル高い）がある。

3　本件各土地は、一体として、本件建物及び未登記附属建物（物置）の敷地として利用されている。

4　本件各土地は、地盤面が概ね２段になっており、各々は概ね平坦である。
その高低差を処理するために次のコンクリートブロック擁壁及び法面が存在する。
なお、コンクリートブロック擁壁の一部に損傷が見られた。

(1)　物件１土地の略北側境界沿いにコンクリートブロック擁壁（高さ約０．３メートル）

(2)　物件１土地の略南側境界沿い等にコンクリートブロック擁壁（高さ約１．０メートル乃至約１．６メートル）

(3)　物件１土地の略西側等に法面（高さ約１．３メートル乃至約１．６メートル）

5　物件１土地の略南西側に、本件所有者が所有する木造平家建仮設物置（約１２．１５平方メートル）が存在する。

6　物件１土地上には、次のとおり、現存しない建物の登記が存在する。

所　　在　　苫前郡苫前町字古丹別２０６番地７、２０６番地１２
家屋番号　　２０６番７の３
種　　類　　居宅
構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床 面 積　　１階　５７．９１平方メートル
　　２階　３２．４０平方メートル

なお、所有者によれば、同建物は約３０年前に撤去されたとのことであった。

7　本件建物の２階には、屋根裏（約２８．３５平方メートル）及びベランダ（約１１．３４平方メートル）が存在するが、その構造等から、本件建物の床面積には算入していない。

8　本件建物はオール電化仕様となっている。

9　本件建物及び未登記附属建物（物置）の外壁に損傷が見られた他には、視認する限りにおいて、特筆すべき損傷等は見当たらなかったが、全体的に経年相当の劣化は存在するものと思われる。

10　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　本件各土地の境界でトラブルになっていることはありません。 2　物件１土地上には、現存しない建物の登記（２０６番７の３）が残っていますが、同建物は約３０年前に撤去されており、現在は存在しません。 3　物件１土地上に存在する未登記の附属建物（物置）は、本件建物を新築した時期（平成６年６月頃）に建てており、自動販売機の小屋として利用していましたが、現在は自販機を撤去して、物置として使用しています。

（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
8年4月28日（火） 11:40－12:00	苫前町役場	税務資料（間取図）交付申請、受領
8年4月28日（火） 12:30－13:00	物件所在地	物件確認、写真撮影、所有者Ａから事情聴取
8年4月28日（火） ：　－　：	執行官室	登記情報（家屋番号２０６番７の３の建物の全部事項証明書、建物図面）取得
8年4月28日（火） 16:00－16:10	執行官室	家屋番号２０６番７の３の建物について聴取調査（電話）
8年5月8日（金） 13:45－15:00	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（　） ：　－　：		

（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。

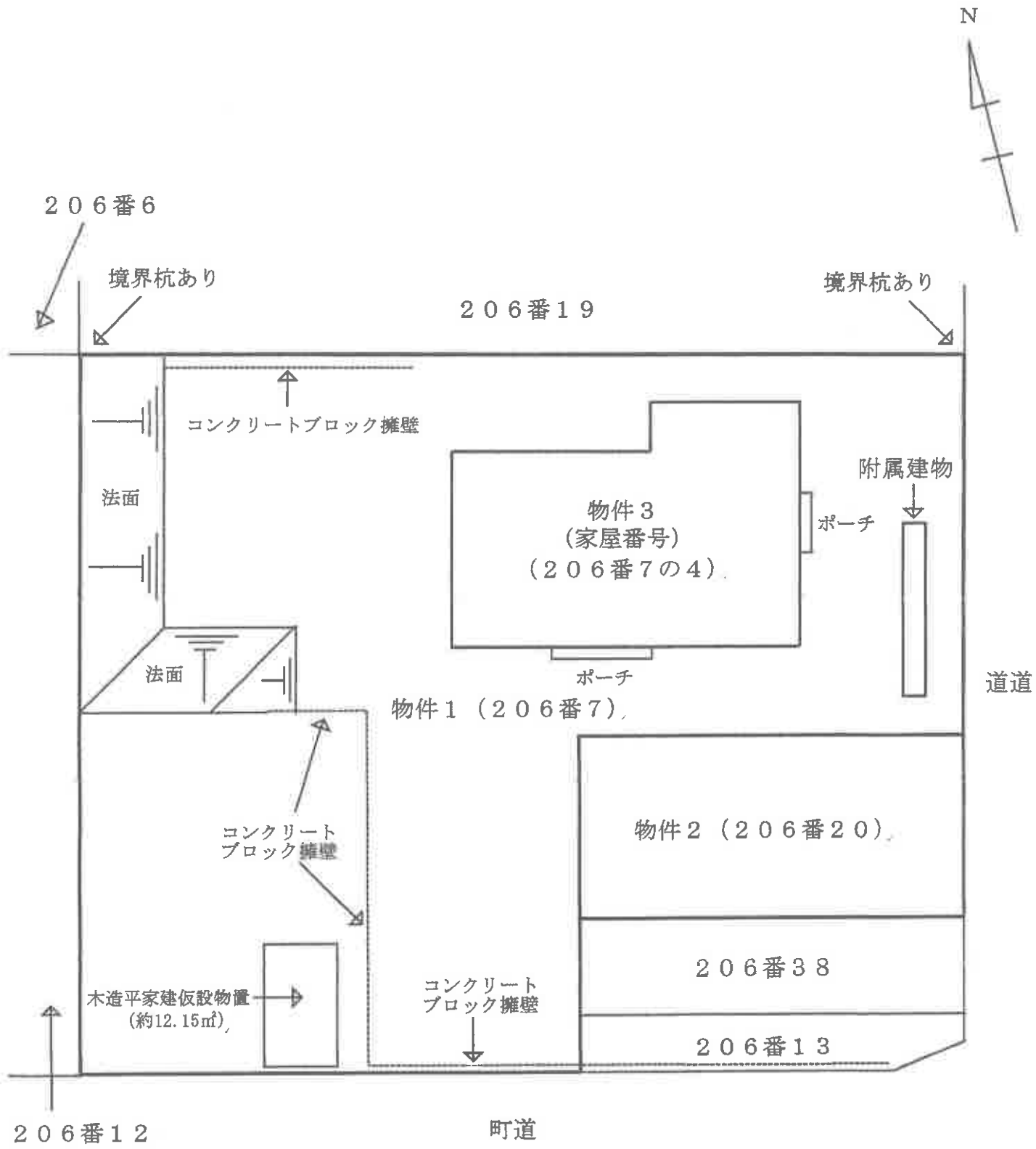
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日執行許可の提示をした。

□

土地建物位置関係図（概略）

令和８年（ヌ）第３００１号



建物間取図（概略）

令和８年（ヌ）３００１号

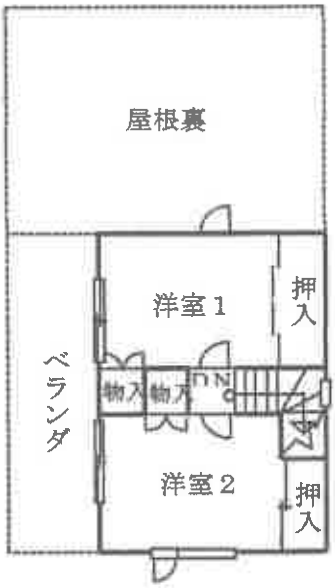
物件３

N

１階



２階



附属建物

物置１	物置２

（７枚目）

写真用台紙（令和８年（ヌ）第３００１号）

1



本件建物の外観、本件各土地の形状、未登記附属建物（物置）

2



本件建物の外観、本件各土地の形状、未登記附属建物（物置）

3



居間

4



食堂、台所

5



ユーティリティー

6



浴室

7



和室

8



1階洋室

9



車庫

10



車庫

11



2階洋室1

12



2階洋室2

13



屋根裏

14



屋根裏

15



ベランダ

16



車庫横の外壁の損傷状況

17



仮設物置

18



未登記附属建物（物置）

19



物件１土地の略南側コンクリートブロック擁壁の損傷状況

裁判官認印

事件の表示　　令和８年（ヌ）第３００１号

電　話　聴　取（報　告）書

回答者（発信者）　　評価人　　世　木　澤　　満

取　　扱　　者　　旭川地方裁判所民事部
裁判所書記官　　村　山　光　男

回答又は受信日　　令和８年９月３０日午前１０時３３分

要　　旨

不動産の所在する場所の環境，その種類，経済状況，手続の経過その他諸般の事情に鑑み，令和８年５月１９日付評価書記載の評価額から４０％の減価が相当と考える。

売却基準価額の変更

不動産の現況，利用状況，手続の経過，評価人の意見，類似物件における裁判所の売却実績その他諸般の事情を総合的に考慮して売却基準価額を次のとおり変更する。

（計算式）

（１）	¥470,000	×	0.60	≒	¥280,000
（２）	¥60,000	×	0.60	≒	¥30,000
（３）	¥2,050,000	×	0.60	≒	¥1,230,000
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	

上記のすべての物件　　¥1,540,000

※　減価すると10,000円未満となる物件は，減価しない。

令和８年（ヌ）第３００１号
令和８年５月８日現地調査
令和８年５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

一　括　価　格	
金　２，５８０，０００　円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　４７０，０００　円
物件２（土地）	金　６０，０００　円
物件３（建物）	金　２，０５０，０００　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、２の内訳価格は物件３のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件３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	苫前郡苫前町字古丹別 206番7 宅地 667.94㎡	同左
2	所在 地番 地目 地積	苫前郡苫前町字古丹別 206番20 宅地 94.93㎡	同左
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	苫前郡苫前町字古丹別 206番地7 206番7の4 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階：100.44㎡ 2階：　28.35㎡	同左

番号	特　記　事　項
1～3	① 本件物件1の略北東角及び略北西角に存した境界杭を基点とし、本件各土地を公図等に基づいて実地に概測し、特定を図ったところ、概ね公図のとおりであると思われるが、下記③、④、⑤を含め、正確には測量を要する。 ② 本件各土地は、一体として物件3及び物件3の附属建物（概要は下記④を参照。）の敷地として利用されているものと取り扱った。 ③ 本件各土地は、地盤面がおおむね2段になっており、各々は概ね平坦である。なお、その高低差を処理するために下記のコンクリートブロック擁壁及び法面が存する。（概略の位置は土地建物位置関係図を参照。）コンクリートブロック擁壁には一部に損傷が見られる。 (a)　物件1の略北側境界沿いにコンクリートブロック擁壁（高さ約0.3m）。 (b)　物件1の略南側境界沿い等にコンクリートブロック擁壁（高さ約1.0～約1.6m）。 (c)　物件1の略西側等に法面（高さ約1.3～約1.6m）。 ④ 物件3には附属建物（未登記、種類：物置、構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積：約5.76㎡、建築時期：平成6年6月30日（所有者の陳述による。））が存する。 ⑤ 物件1土地上には、本件所有者が所有する木造平家建仮設物置（約12.15㎡）が存する。 ⑥ 物件1上には、現存しない建物が登記簿上は存在することになっている。（家屋番号：206番7の3、登記の概要は現況調査報告書を参照。） ⑦ 物件3の2階には、屋根裏（約28.35㎡）及びベランダ（約11.34㎡）が存するが、その構造等から床面積には算入していない。 ⑧ 物件3はオール電化仕様となっている。 ⑨ 物件3及び附属建物の外壁には損傷が見られた。そのほかは視認する限りにおいて特筆すべき損傷等は見当たらなかったが、全体的に経年相当の劣化、損傷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、２の２筆一体として）

位置・交通	苫前町役場の南東方・道路距離約8.9km。 最寄バス停「古丹別」の南東方・道路距離約300m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅のほか事務所、店舗等も見られる道道沿いの住宅地域。 地勢は北から南方向への緩やかな下り傾斜及び東から西方向への下り傾斜となっている。	
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	都市計画区域外 ― ― ― ― 建築基準法第22条区域、建築基準法第6条1項4号の要確認区域
画地条件	東側間口約20.5m、奥行き約32.2m、南側間口約18.1m、奥行き約26.0mの不整形地。二方路地。 地勢はP.3特記事項③を参照。	
接面道路の状況	東側：道道「苫前小平線」（幅員12m、舗装あり、歩道あり） 南側：町道「古丹別南5丁目線」（幅員6m、舗装あり、歩道なし） （都市計画区域外～道路法第3条該当） 東側道道と土地は概ね等高、南側町道と土地は概ね等高な部分と約1.0m土地が道路より高い部分がある。 東側道道は北から南方向への緩やかな下り傾斜となっており、南側町道は東から西方向への下り傾斜となっている。	
土地の利用状況等	物件3及び物件3の附属建物の敷地として利用されている。 （詳細は現況調査報告書を参照。）	
供給処理施設	上水道　あり（東側道道内の本管から引き込みしている。） ガス配管　なし 下水道　接続可能（単独処理浄化槽（6人槽）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　建物の概況及び利用状況（物件３）

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（登記簿記載）：平成6年6月30日新築 経　過　年　数　　：約32年 経済的残存耐用年数　：約8年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁：サイディング等 内　壁：ボード、クロス等 天　井：ボード、クロス等 床　：フローリング、畳、クッションシート、コンクリートたたき等 設　備：給・排水、電気設備等 その他：オール電化仕様、トイレは簡易水洗
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：居宅 間取り：間取図参照
品　　等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特記事項	建築確認：平成6年5月18日付 第4005号 完了検査は受けていない。 （北海道留萌振興局建設指導課への聴取結果。）

建物の概況及び利用状況（物件３）

区　　分	附属建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（所有者への聴取）：平成6年6月30日新築 経　過　年　数　　：約32年 経済的残存耐用年数　　：約3年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁：サイディング 内　壁：サイディング 天　井：サイディング 　床　：コンクリートたたき 設　備：－ その他：特になし
床面積（現況）	約5.76㎡
現況用途等	現況用途：物置 間取り：間取図参照
品　　等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特記事項	建築確認、完了検査ともに受けていない。 （北海道留萌振興局建設指導課への聴取結果。）

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、２）

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	3,500	0.76	667.94	0.90	1,599,048
2			94.93		227,262

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：規模-10%、形状-5%、地勢-10%、二方路+1%⇒計－24%

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。

（２）建物価格（物件３）

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
３（主である建物）	210,000	128.79	0.16	4,327,344
３（附属建物）	55,000	5.76	0.06	19,008
小計				4,346,352

現価率：

	耐用年数に基づく方法		観察減価法		
主である建物	$\frac{40 - 32}{40}$	×	0.80	≒	0.16

耐用年数に基づく方法　　観察減価法

附属建物　$\frac{35 - 32}{35} \times 0.70 \fallingdotseq 0.06$

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	1,599,048	0.30	479,714
2	227,262	0.30	68,178

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) (アエイ)×ウ×エ×オ×カ (万円未満切捨)
1	1,599,048	−479,714		0.60	0.70	−	470,000
2	227,262	−68,178		0.60	0.70	−	60,000
3	4,346,352	+547,892		0.60	0.70	−	2,050,000
一括価格（合計）							2,580,000

ウ　占有減価修正：特にない。

エ　市場性修正：当該地域における中古居宅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（①建物の完了検査を受けていないこと。②公共下水道に接続していないこと等を含む。）を十分考慮し、市場性修正率として0.6を乗じた。

オ　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。

カ　その他の控除減価（敷金等）：特にない。

第６　参考価格資料

地価調査基準地価格（苫前5－1）
所　　在：苫前郡苫前町字古丹別194番6
価　　格：4,200円／㎡
位　　置：バス停「古丹別」の東方道路距離約230mに位置する。
価格時点：令和7年7月１日
地　　積：242㎡
供給処理施設：水道・下水
接面街路：西側12.0m道道
用途指定等：都市計画区域の定めのない区域
地域の概要：店舗併用住宅、戸建住宅等が混在する道道沿いの商業地域

第７　附属資料

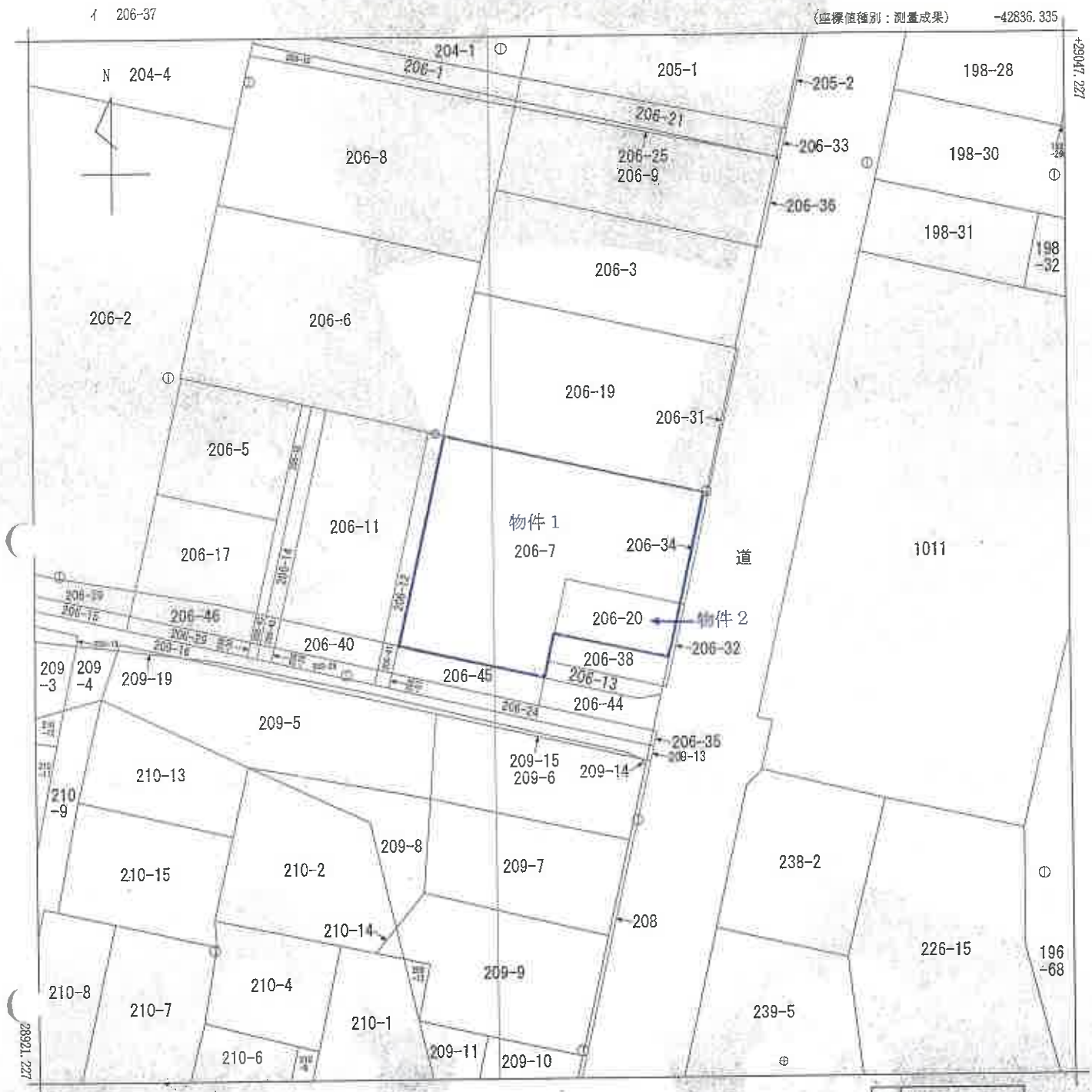
1　受命物件の位置図（苫前町役場市街図）
2　公図写し
3　地積測量図写し
4　建物図面・各階平面図写し
5　土地建物位置関係図（概略）
6　間取図（概略）

以　上

位　置　図

※苫前町役場市街図





※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	苫前郡苫前町字古丹別					地番	206番7			
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	平成5年10月			備付年月日（原図）	平成7年11月20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。

（旭川地方法務局留萌支局管轄）

令和8年3月25日

札幌法務局

地図整理番号：M26166　　登記官 [redacted]

(1/1)

登記年月日：平成13年2月22日

401368

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名					
	種類	コンクリート標		木杭		
国調G'54-1 G'54-2	既設					
	新設			標		
与点の種類	イ. 公共基準点	ロ. 図根点	ハ. 登記基準点	ニ.		

与点の成果
地籍多角基準点 G1 G1 217 03 X=28706.588' Y=-42617.944'
地籍多角基準点 G1 G1 217 04 X=28718.954' Y=-42652.513'

[redacted]

土地所在図 地積測量図

地番	206-7 -45
土地の所在	苫前郡苫前町字古丹別 [redacted]





座標求積表

地番	(2)206-5	登記所管測量成果		
点名	X	Y	Xn*(Yn+1−Yn−1)	距離
6680	28702.742	−42594.711	−530369.266676	3.376
6698	28706.797	−42612.435	−487154.345090	18.182
R2-2	28710.088	−42611.681	530505.006064	3.376
R2-1	28706.033	−42593.957	487141.380010	18.182
		計	122.774308	
		1/2	61.3871540	
		地積	61.38	㎡

残地番	(1)206-7		
公簿	729.3318265	総計	61.3871540
		残地	667.9446725
		地積	667.94 ㎡

[redacted]

官公署証明番号	平成 年 月 日 第 号
作製者	土地家屋調査士 [redacted] (平成12年11月17日作製)

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

処理済 2.2.22

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。
（旭川地方法務局留萌支局管轄）
令和8年3月25日 札幌法務局
登記官 [redacted]

※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

地図整理番号：M26167

登記年月日：平成12年12月14日

401361

地図番号	境界標の種類及び基準点の記号又は点名					
	種類	コンクリート標		木杭		
国調G'54-2	既設					
	新設			K1、K2、R24-4、6681		
与点の種類	㋑ 公共基準点	㋺ 図根点		㋩ 登記基準点	㋥	

与点の成果
地籍多角基準点 GI GI 218 02 X=28688.887 Y=-42582.939
地籍多角基準点 GI GI 218 03 X=28728.461 Y=-42574.163

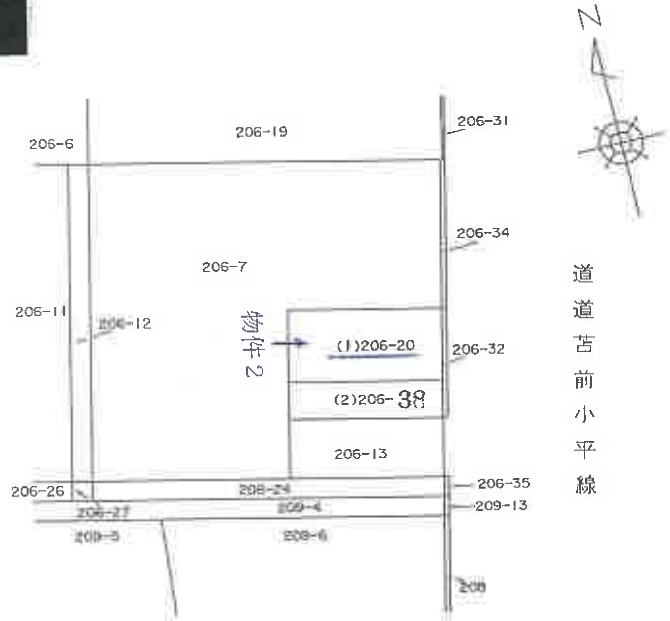
[redacted]

地番	206-20、-38	土地所在図 ○地積測量図
土地の所在	苫前郡苫前町字古丹別	地図番人 [redacted]

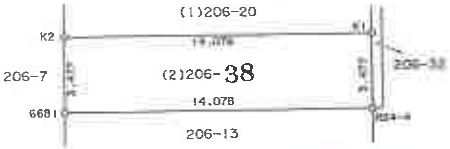
座標求積表

地番	(2)206-38	登記所管理成果		
点名	X	Y	Xn*(Yn+1-Yn-1)	距離
6681	28708.064	-42593.492	-371683.304608	14.078
K2	28711.453	-42592.716	416287.357047	3.477
K1	28708.313	-42578.993	371686.528411	14.078
R24-4	28704.924	-42579.769	-416192.693075	3.477
		計	97.887774	
		1/2	48.9438870	
		地積	48.94 ㎡	

残地番	(1)206-20	総計	48.9438870
公簿	143.8763300	残地	94.9324430
		地積	94.32 ㎡



拡大図 S=1/250



官公署証明番号	平成 年 月 日 第 号		
作製者	土地家屋調査士 [redacted]	(平成12年11月17日作製)	申請人 [redacted]

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。
（旭川地方法務局留萌支局管轄）
令和8年3月25日 札幌法務局
登記官 [redacted]

地図整理番号：M26170

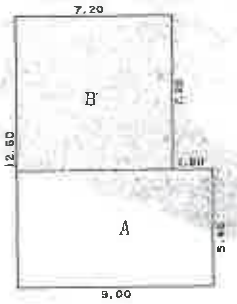
登記年月日：平成7年2月7日

400758

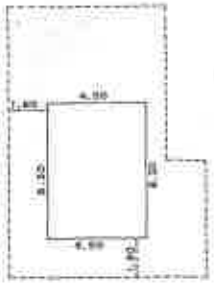
建物図面 各階平面図

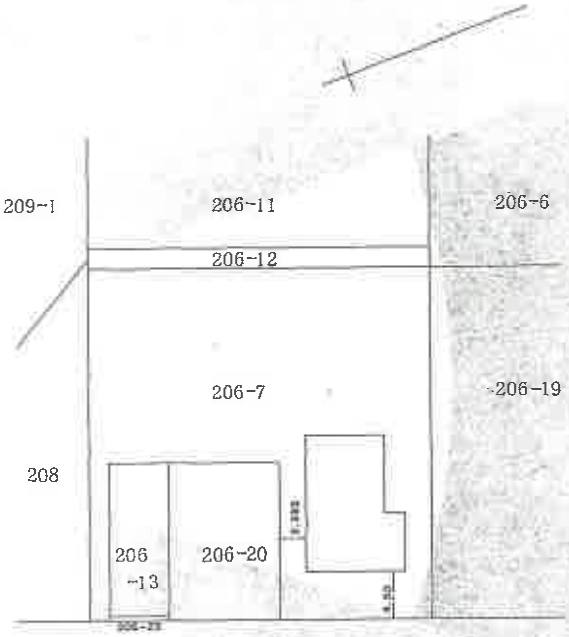
家屋番号	206番7－4
建物の所在	苫前郡苫前町字古丹別206番地7

1階



2階





床面積

1階	A	9.00	×	5.40	=	48.6000
	B	7.20	×	7.20	=	51.8400
						100.4400 m^2
2階		6.30	×	4.50	=	28.3500 m^3

物件3

7.2.7－

作製者	土地家屋調査士 [redacted] （平成7年2月2日作製）	縮尺	1／250	申請人	[redacted]	縮尺	1／500

（旭川土地家屋調査士会統一用紙）　92－6 No 04697

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。
（旭川地方法務局留萌支局管轄）
令和8年3月25日　札幌法務局

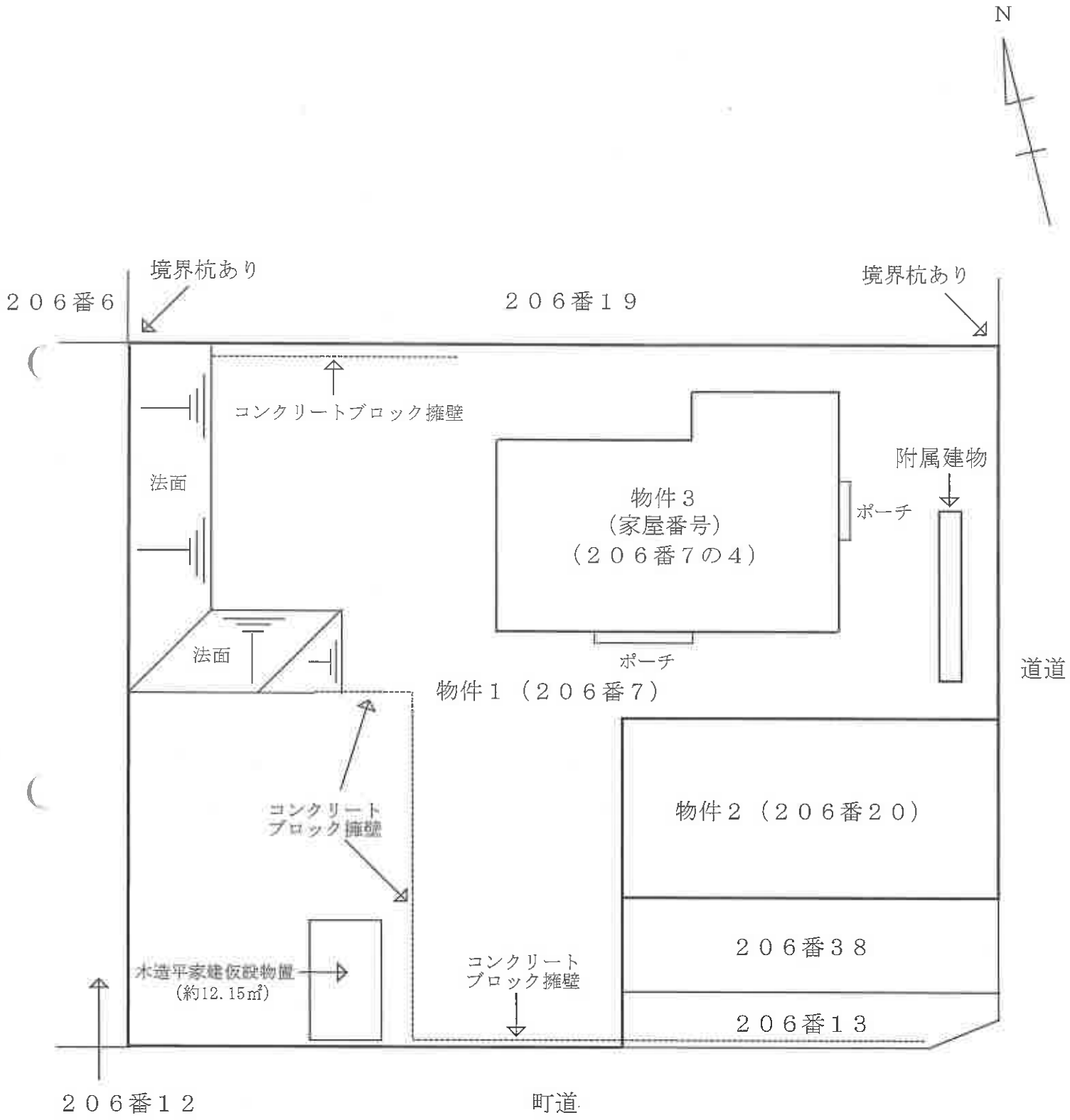
登記官 [redacted]

※本図面は、A3版をA4版に縮小したものである。

地図整理番号：M26168

土地建物位置関係図（概略）

令和８年（ヌ）第３００１号



建物間取図（概略）

令和８年（ヌ）３００１号

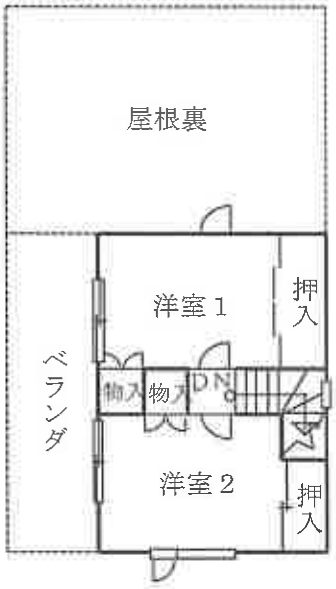
物件３

N

１階



２階



附属建物

物置１	物置２