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　３００２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）
8, 9	60, 000 48, 000	一括	12, 000	3, 132	671
8	30, 000				
9	30, 000				
備考					

令和　7年（ケ）第　３００２号

物　件　目　録

８　所　　在　　留萌市堀川町三丁目

　　地　　番　　１５５番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１５．１３平方メートル

９　所　　在　　留萌市堀川町三丁目

　　地　　番　　１５６番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２５．５０平方メートル

令和　7年（ケ）第　3002号

物　件　明　細　書

令和　8年　6月15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8，9】
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8，9】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号8，9】
(1)　本件所有者が占有している。
(2)　売却対象外の未登記建物（倉庫，木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建，床面積1階約91．50平方メートル，2階約71．25平方メートル）が本件土地上に存在する。

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　３００２号

物　件　目　録

８　所　　在　　留萌市堀川町三丁目

　　地　　番　　１５５番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１５．１３平方メートル

９　所　　在　　留萌市堀川町三丁目

　　地　　番　　１５６番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２５．５０平方メートル

令和　７年(ケ)第３００２号
令和　７年１１月２０日受理
令和　８年　１月１３日提出

現況調査報告書

（物件８、９）

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　7年（ケ）第　３００２号

物　件　目　録

８　所　　在　　留萌市堀川町三丁目

　　地　　番　　１５５番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１５．１３平方メートル

９　所　　在　　留萌市堀川町三丁目

　　地　　番　　１５６番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２５．５０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８、９
現況地目	■宅地　（物件８、９）□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

目的外建物の概況（物件８、９関係）	
所在	留萌市堀川町３丁目１５５番、１５６番
家屋番号	■ない（未登記）　□
種類	□居宅　□店舗　□共同住宅　□工場　■倉庫　□
構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
床面積（概略）	１階　約９１．５０平方メートル ２階　約７１．２５平方メートル
所有者	■土地所有者　□その他の者（　　）　□不明
建築時期	□　　年　　月　　日ころ ■不明
建築者	■現所有者　□その他の者（　　）　□不明
その他の事項	「その他の事項」のとおり

その他の事項

■

1　本件各土地上には、境界標（石）を確認することができなかったので、公図等に基づき隣地との境界を特定の上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、略南側で接面する私道（建築基準法４２条１項２号該当）とほぼ等高に接しており、概ね、目的外建物の敷地として利用されている。

3　本件各土地上には、土地建物位置関係図記載のとおり、所有者が所有する木製の仮設物置（約２８．８０平方メートル）が置かれているほか、電灯１本が設置されている。

4　本件各土地上に存在する目的外建物は、隣地（１５９番及び留萌市大字留萌村１１７６番１）に越境して建てられていると思われるが、正確には測量を要する。

なお、目的外建物については未登記であり、所有者及び申立債権者代理人からの聴取調査によっても建築時期が明らかにならなかったため、建築時期は不明とした。

ただし、平成５年頃に本件各土地を所有者が購入した際の売買契約書に、目的外建物についての記載がないこと等の事情を考慮し、法定地上権の成否に関しては、抵当権設定当時、目的外建物が存在していなかったものとして取り扱った。

5　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 （所有者代表者）	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　本件各土地については、平成５年頃に、土地の前所有者である株式会社ミナト振興会から購入しています。 3　本件各土地上に存在する目的外建物を、いつ頃建てたのかについては私の記憶にはありませんが、本件各土地を購入する際の売買契約書に建物についての記載がないことから、少なくとも本件各土地を購入した際には目的外建物はなかったのだと思います。
■ B （申立債権者代理人）	1　本件各土地について、道央信用組合が抵当権を設定した当時（平成６年６月９日）の時点において、目的外建物が存在したかについて調査しましたが、詳細は不明です。

（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
7年11月25日（火） 10:30－10:50	物件所在地	土地調査、写真撮影
7年11月25日（火） 16:36－16:54	所有者代表者宅	所有者代表者から事情聴取
7年11月29日（土） 14:20－15:00	物件所在地	土地調査、写真撮影、所有者代表者Ａ立会
7年12月10日（水） 11:00－11:10	執行官室	申立債権者代理人Ｂから聴取調査
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。

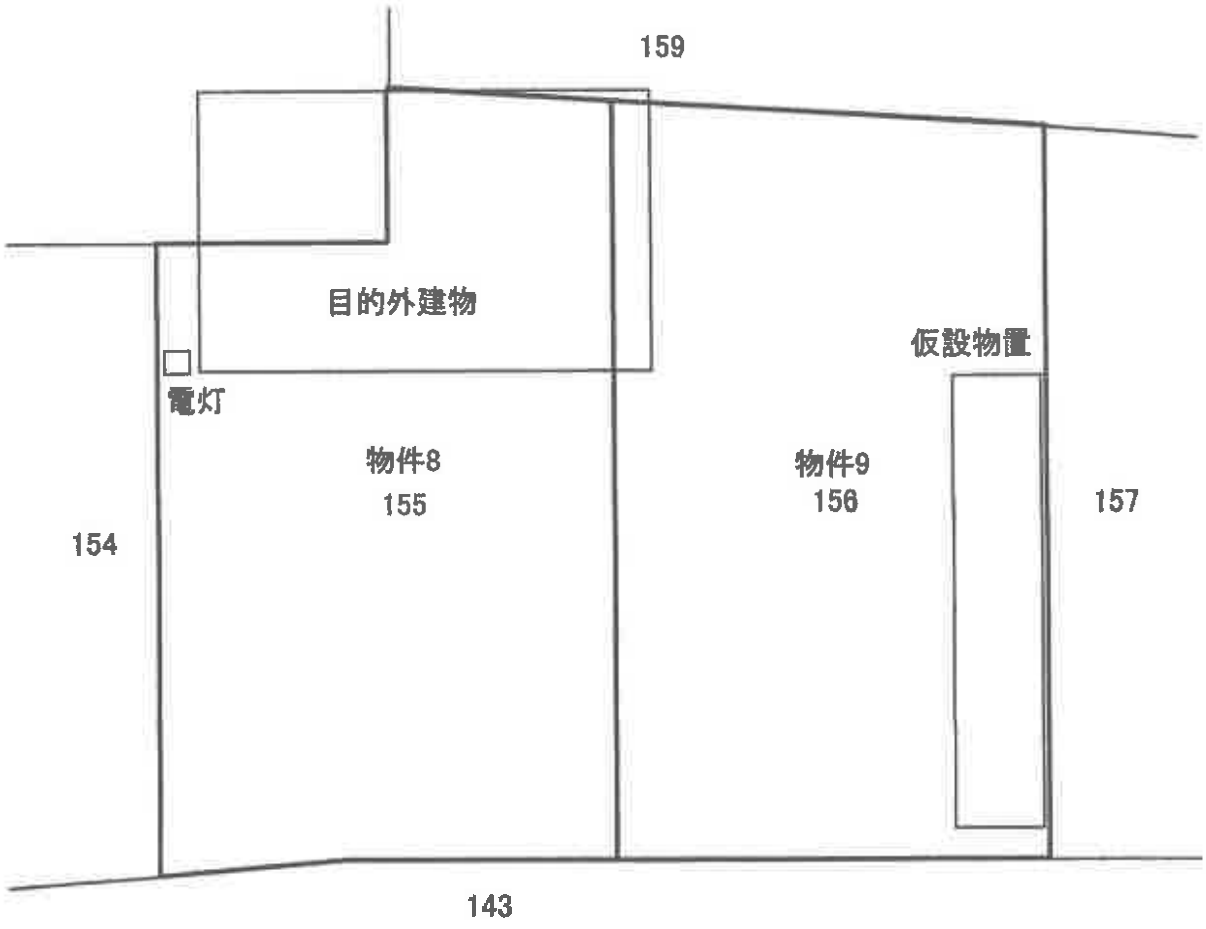
□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 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7年(ケ)第3002号



写真用台紙（令和７年（ケ）第３００２号　物件８、９）

1



目的外建物の外観、本件各土地の形状

2



本件各土地の形状、仮設物置

裁判官認印

事件の表示　　令和７年（ケ）第３００２号

電　話　聴　取（報　告）書

回答者（発信者）　　評価人　　松　　浦　　晃　　久

取　　扱　　者　　旭川地方裁判所民事部
裁判所書記官　　伊　藤　早　穂

回答又は受信日　　令和８年９月２９日午前９時０９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１月１３日付評価書記載の評価額から６０％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）

（８）	¥80,000	×	0.40	≒	¥30,000
（９）	¥80,000	×	0.40	≒	¥30,000
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	
		×		≒	

上記のすべての物件　　¥60,000

※　減価すると10,000円未満となる物件は，減価しない。

令　和　7　年(ケ)第 3002 号
令和7年11月29日現地調査
令和8年1月13日評　　価

旭川地方裁判所　御中

評　価　書

(物件8～9)

評価人　不動産鑑定士
松　浦　晃　久

第１　評価額

一　括　価　格	
金　160,000　円	
内　訳　価　格	
物件8（土地）	金　80,000　円
物件9（土地）	金　80,000　円

１　一括価格は、物件8～9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。

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
8	所在 地番 地目 地積	留萌市堀川町3丁目 155番 宅地 215.13㎡	同左
9	所在 地番 地目 地積	留萌市堀川町3丁目 156番 宅地 225.50㎡	同左

番号	特記事項
8～9	1.　本件、土地は境界石等を確認することが出来なかったが、公図等に基づいて実地において概則した結果、本件各土地は概ね公図とおりと思われるが、正確には測量を要する。 2.　本件土地上には、未登記の目的外建物の倉庫(約162.75㎡)が存する(土地建物位置関係図参照)。現況調査報告書によれば、根抵当権設定時に建物が存在していないものとして扱っており、売却により法定地上権が成立しないと考える。 3.　目的外未登記建物の一部(約23.32㎡)が隣地に越境している可能性がある(土地建物位置関係図参照)。なお、正確には測量を要する。 4.　本件物件9上には木製仮設物置(約28.80㎡)がある。仮設物置は可搬性を有する仮設物であることから評価考慮外とした。

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8～9）

位置・交通	JR留萌本線「石狩沼田」駅の北西方・道路距離約31.8km 最寄りバス停「元川町」の北方・道路距離約900m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅、空地も見られる地域 地勢は概ね平坦である。	
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則）	都市計画区分	非線引都市計画区域
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	―
	その他の規制	
画地条件	間口約18.6m、奥行約20.2mのほぼ長方形地 地勢は平坦。隣地と概ね等高。	
接道道路の状況	略南側：認定幅員約6.8m 未舗装 私道（建築基準法第42条1項2号該当）	
土地の利用状況等	資材置場、目的外建物の敷地として利用されている。（別添「土地建物位置関係図」参照）	
供給処理施設	上水道：引込可（略南側道路から個人の共同管により引込可能） ガス配管：なし 下水道：なし	
特記事項	・受命物件の土地については、現地調査及び地歴調査の結果等からは土壌汚染の可能性の端緒は確認されなかった。よって本件では、ただちに価格に重大な影響を及ぼす状況ではないと判断し、価格形成要因から除外して評価を行う。ただし、評価人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。 ・地中の確認ができないため、埋設物等には注意を要する。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 ・洪水ハザードマップ浸水予測：0m	

第５　評価額算定の過程

１　基礎となる価格

物件8～9土地の土地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 ア	個別格差 イ	地　積 ウ	土 地 価 格 ア×イ×ウ＝エ
8	2,900円/㎡	1.00	215.13㎡	623,877円
9	2,900円/㎡	1.00	225.50㎡	653,950円

ア　標準画地価格：当該地域における公示地等がないため、類似地域の取引事例価格、固定資産税標準宅地価格等を参考の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ　個別格差：特に無し

ウ　地　積：登記数量による。

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、下記のとおり内訳及び一括の評価額を求めた。

内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 （１エ） 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 ア×イ×ウ×エ×オ （万円未満切捨）
8	623,877円	0.65	0.30	0.70	—	80,000円
9	653,950円	0.65	0.30	0.70	—	80,000円
一括価格（合計）						160,000円

イ　占有減価修正：目的外建物が存する事による敷地利用が阻害される事による修正を行った。

ウ　市場性修正：この種不動産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、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

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）：ない。

第６　参考価格資料

１　比較すべき適切な公示地等の設定はない。

２　固定資産税評価額（令和7年度）

物件8　　156,222円

物件9　　163,488円

ここに揚げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第７　附属資料

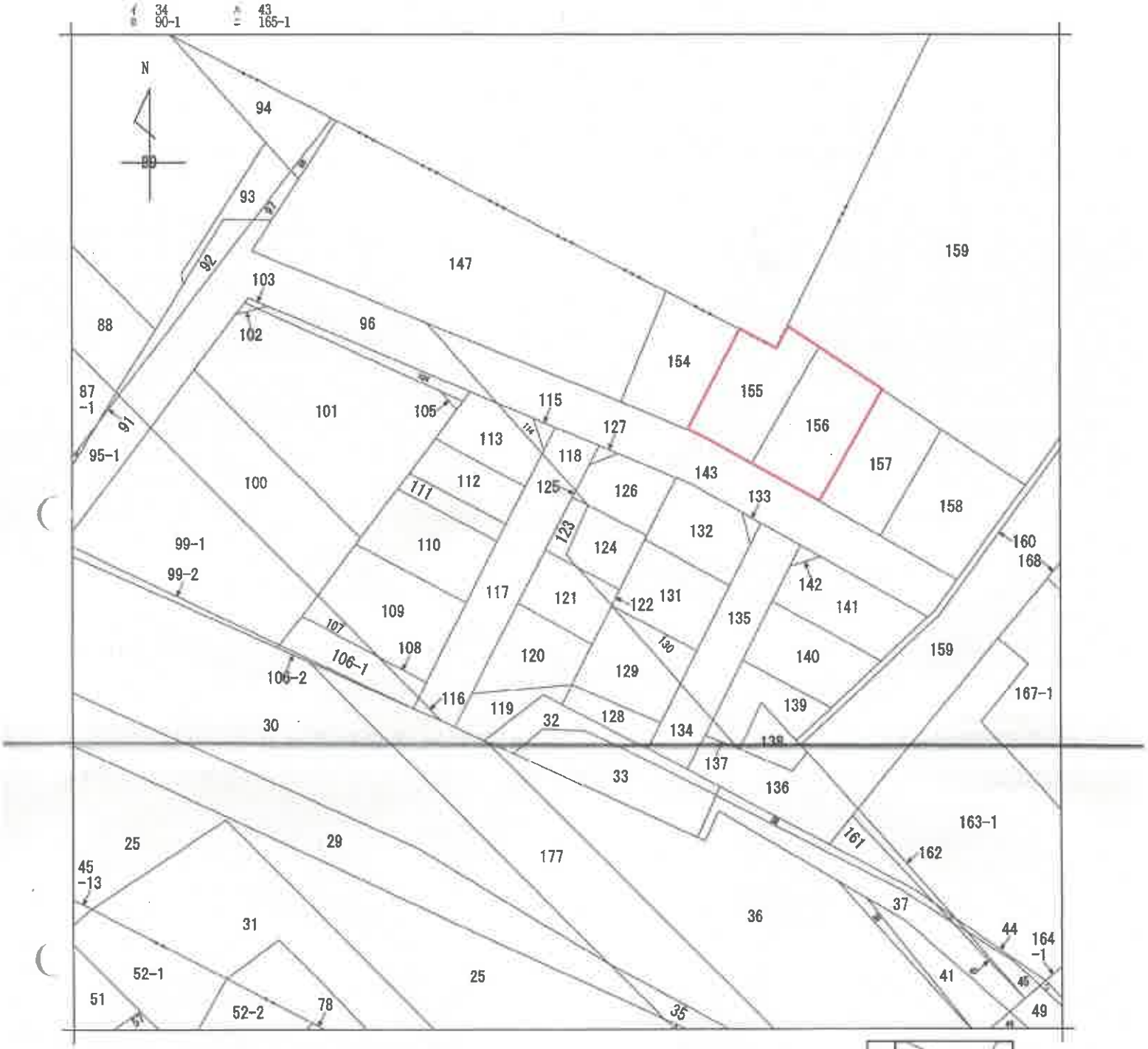
１　受命物件の位置図

２　公図写し

３　地積測量図写し

４　土地建物位置関係図(概略)


位置図
N
受託物件
留萌市
留萌橋
ルルモッペ大橋
船場町（一）
船場町（二）
道の駅
明元町
元町（一）
栄町（一）
栄町（二）
末広町（一）
末広町（三）
堀川町（三）
堀川町（一）
堀川町（二）
高砂町（一）
高砂町（三）
大通り橋
留萌ＩＣ
開運町（一）
開運町（三）
錦町（三）
花園町（一）
花園町（三）
花園町（五）
五十嵐町（二）
栄萌橋
東雲町（一）
留萌神社
旭町（三）
住之江町（一）
振興局
千鳥町（一）
野本町
元川町（二）
陸上自衛隊留萌駐屯地
千鳥町（三）
千鳥町（四）
南丸柔橋
南町（一）
南町（二）
東橋
文化センター
泉町（一）
泉町（二）
住之江町（四）
見晴町（四）
見晴町（五）
見晴町（六）
沖見町（六）
平和台（一）
平和台（二）
緑ケ丘町（二）
南町（四）
留萌川
カモイ
37.6△
△170.2
△31.2



（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。

地番区域見出	堀川町３丁目 堀川町 ２丁目

請求部分	所在	留萌市堀川町三丁目				地番	123番		
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	種類	その他
作成年月日				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。

（旭川地方法務局留萌支局管轄）

令和7年9月30日

東京法務局台東出張所

登記官

請求番号：2-10

(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。
（旭川地方法務局留萌支局管轄）
令和7年9月30日　東京法務局台東出張所
登記官
[redacted]

次頁に図面に関する変更内容を示す。

土地所在図 ○地積測量図

94, 147, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 143

前 118

107151　新 118, 94, 147, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 143

[redacted]

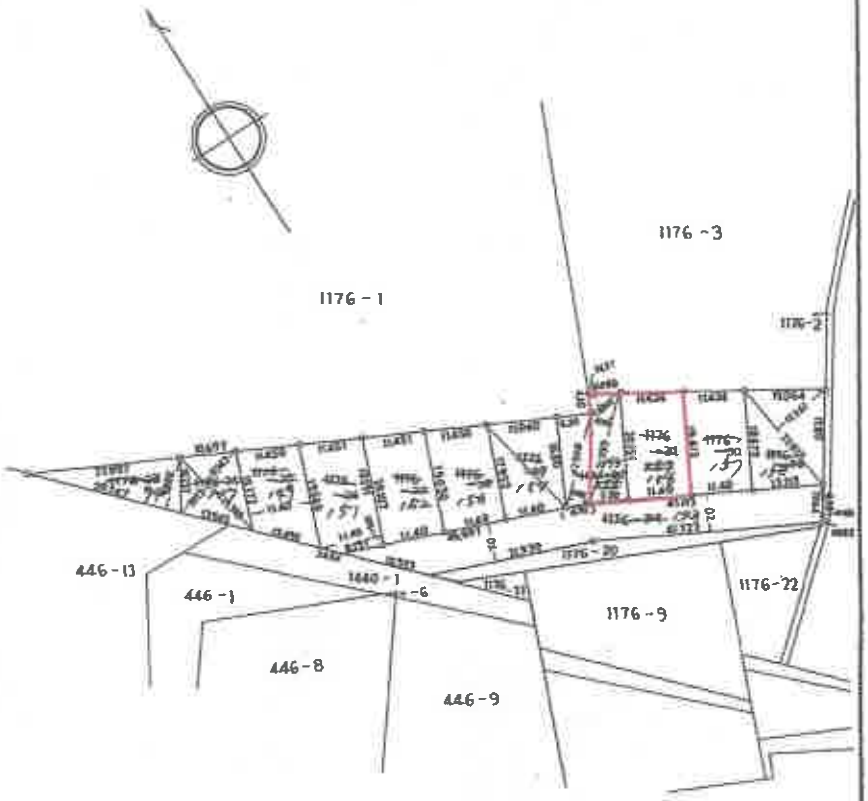
地番	~~1176-20 ~ 34~~
土地の所在	旭川町3丁目 ~~留萌市大字留萌村字マサリベツ~~

凡例	
符号	種類
	石標
	コンクリート標
○	木標
	金属標

1176-9（旭川町3丁目118）に合筆

算式

~~1176-20~~	2983.2240 − 2855.5554	=	127.6686 編置
94 ~~-33~~	28.747 × 9.885 × ½	=	142.0820
147 ~~-34~~	19.369 ×（7.073 + 8.342）½	=	149.2865
149 ~~-35~~	11.40 ×（15.172 + 19.669）½	=	198.5937
151 ~~-26~~	11.40 ×（19.669 + 18.591）½ + 15.16 ×（11.40 + 8.297）½	=	233.0123
152 ~~-27~~	11.40 ×（20.107 + 19.030）½	=	223.0809
153 ~~-28~~	11.40 ×（19.030 + 17.952）½	=	210.7974
154 ~~-29~~	（11.40 × 17.952 × ½）+（13.040 × 16.80 × ½）	=	211.8624
155 ~~-30~~	（6.20 × 16.80 × ½）+（17.908 × 3.785 × ½）+（6.802 × 3.627 × ½）+（21.399 × 4.139 × ½）+（7.20 × 20.151 × ½）	=	215.1351
156 ~~-31~~	11.40 ×（20.151 + 19.412）½	=	225.5091
157 ~~-32~~	11.40 ×（19.412 + 18.673）½	=	217.0845
158 ~~-33~~	（13.113 × 18.673 × ½）+（22.817 × 11.741 × ½）	=	256.3767
143 ~~-34~~	7.00 ×（46.697 + 31.939 + 43.113 + 41.722）½ +（7.064 × 0.166 × ½）	=	572.7348
	（~~-33~~ ~ ~~-34~~ 計）		（2855.5554）



作製者 [redacted]　8年 9月20日作製

申請人 [redacted]　縮尺 1/1000

昭和五拾参年九月弐拾弐日

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7年(ケ)第3002号

