

# 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 7 年 4 月 18 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 7 年 5 月 9 日から<br>令和 7 年 5 月 16 日まで                                                                                     |
| 開札期日                                                                 | 日 時 令和 7 年 5 月 20 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 旭川地方裁判所売却場                                                                        |
| 売却決定<br>期日                                                           | 日 時 令和 7 年 6 月 9 日 午前 9 時 50 分<br>場 所 旭川地方裁判所民事部                                                                          |
| 特別売却<br>実施期間                                                         | 令和 7 年 5 月 21 日から<br>令和 7 年 5 月 28 日まで                                                                                    |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                     | 下記のいずれかによる。<br>（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。<br>（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<br>制限（民事執行規<br>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 7 年 4 月 18 日から当庁競売係書記官室に備え置きます。 |                                                                                                                           |



物 件 目 録

- |   |       |                      |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目        |
|   | 地 番   | 6 番 2                |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 78.46 平方メートル         |
|   | (現況)  |                      |
|   | 地 目   | 原野                   |
| 2 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目        |
|   | 地 番   | 8 番 8                |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 306.81 平方メートル        |
| 3 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目        |
|   | 地 番   | 69 番 1               |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 370.75 平方メートル        |
|   | (現況)  |                      |
|   | 地 目   | 原野                   |
| 4 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目 8 番地 8 |
|   | 家屋 番号 | 8 番 8                |
|   | 種 類   | 居宅                   |
|   | 構 造   | 煉瓦・木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建   |



## 物 件 目 録

床 面 積    1階 84.46平方メートル  
              2階 67.02平方メートル

(現況)

床 面 積    1階 約79.78平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 6年 9月 5日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 都 築 聡 子

---

### 1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 3】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号4】

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登載されています。）



物 件 目 録

- |   |       |                      |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目        |
|   | 地 番   | 6 番 2                |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 7 8 . 4 6 平方メートル     |
|   | (現況)  |                      |
|   | 地 目   | 原野                   |
| 2 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目        |
|   | 地 番   | 8 番 8                |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 3 0 6 . 8 1 平方メートル   |
| 3 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目        |
|   | 地 番   | 6 9 番 1              |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 3 7 0 . 7 5 平方メートル   |
|   | (現況)  |                      |
|   | 地 目   | 原野                   |
| 4 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目 8 番地 8 |
|   | 家屋 番号 | 8 番 8                |
|   | 種 類   | 居宅                   |
|   | 構 造   | 煉瓦・木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建   |



## 物 件 目 録

床 面 積    1階   84.46平方メートル  
              2階   67.02平方メートル

(現況)

床 面 積    1階   約79.78平方メートル



令和 6年(ケ)第1002号  
令和 6年 6月17日受理  
令和 6年 8月 6日提出

## 現況調査報告書

旭川地方裁判所

執行官 山 口 慶 幸 (印)

(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   | 中川郡美深町東四条南六丁目                                 |  |  |
|   | 地 番   | 6 番 2                                         |  |  |
|   | 地 目   | 宅地 (現況) 原 野                                   |  |  |
|   | 地 積   | 78.46 平方メートル                                  |  |  |
| 2 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目                                 |  |  |
|   | 地 番   | 8 番 8                                         |  |  |
|   | 地 目   | 宅地                                            |  |  |
|   | 地 積   | 306.81 平方メートル                                 |  |  |
| 3 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目                                 |  |  |
|   | 地 番   | 69 番 1                                        |  |  |
|   | 地 目   | 宅地 (現況) 原 野                                   |  |  |
|   | 地 積   | 370.75 平方メートル                                 |  |  |
| 4 | 所 在   | 中川郡美深町東四条南六丁目 8 番地 8                          |  |  |
|   | 家屋 番号 | 8 番 8                                         |  |  |
|   | 種 類   | 居宅                                            |  |  |
|   | 構 造   | 煉瓦・木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建                            |  |  |
|   | 床 面 積 | 1 階 84.46 平方メートル (現況床面積約 79 m <sup>2</sup> 78 |  |  |
|   |       | 2 階 67.02 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 土地            | 物件1、3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 現況地目          | <input type="checkbox"/> 宅地(物件 ) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 農地(物件 )<br><input type="checkbox"/> 雑種地(物件 ) <input type="checkbox"/> 山林(物件 ) <input checked="" type="checkbox"/> 原野(物件1、3)<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                |  |  |  |
| 形状            | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| 占有者及び占有状況     | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 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<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が原野(一部家庭菜園)の状態で占有している<br><input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |  |  |  |
| 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     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 建物<br>(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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     | <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(占有関係用&lt;単独&gt;)

| 占有者及び占有権原 (物件1、3関係)                    |     |                                                                                                                                                                                                                    |  |
|----------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                   |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                       |  |
| 占有者                                    |     | <input type="checkbox"/> 債務者 ■B                                                                                                                                                                                    |  |
| 占有状況                                   |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 ■原野 (一部家庭菜園)<br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■A (所有者) ■B (占有者))の陳述/□提示文書( )の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 占有権原                                   |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                        |  |
| 占有開始時期                                 |     | 平成31年 4月 日                                                                                                                                                                                                         |  |
| 最初の契約等                                 | 契約日 | 平成31年 4月 日                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                        | 期間  | 平成31年 4月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>■期間の定めなし                                                                                                                                                       |  |
| 更新の種別                                  |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                          |  |
| 現在の契約等                                 | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>□期間の定めなし                                                                                                                                                            |  |
| 契約等当事者                                 | 貸主  | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                            |  |
|                                        | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                            |  |
| 賃料・支払時期等                               |     | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                       |  |
| 敷金・保証金                                 |     | ■ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)                                                                                                                                                                     |  |
| 特約等                                    |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                        |  |
| その他                                    |     | 「関係人の陳述等」のとおり                                                                                                                                                                                                      |  |
| 執行官の意見                                 |     | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                                                                      |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## そ の 他 の 事 項

### ■ 1 物件1、3について

- (1) 物件1の略南東角に境界石が存したので、これを基点に実地に概測した結果、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の略北側及び略北東側の境界付近には、高さが約15mの樹木が存し、その付近には廃材や梯子等が残置されている。  
また、樹木の枝などについては、一部隣接地（6番8及び422番13）に越境している可能性がある。  
なお、略東側の隣接地（422番13）はJR宗谷本線の鉄道用地となっている。
- (3) 物件3は、略北西側で接面する町道とほぼ等高な平坦地である。
- (4) 本件各土地は原野であるが、占有者に無償で貸し出されており、物件3の略南側の一部は、家庭菜園として利用されている。

### 2 物件2、4について

- (1) 物件2上の境界石等は確認することができなかったが、略南側の隣接地（15番1）の略南西角の境界石を基点に実地に概測した結果、本件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2は、略北西側及び略南西側で接面する町道とほぼ等高な平坦地で、専ら物件4の敷地として利用されている。  
なお、同土地は、略南側隣接地（15番1）よりも約0.5m低い。
- (3) 物件2の略東側には、所有者が所有する木造仮設物置1（約40.50㎡）が存するが、積雪により屋根が倒壊して、建物としての体を成していない。  
また、物件4の略東側には、所有者が所有する木造仮設物置2（約11.34㎡）が存する。
- (4) 物件4の外壁及び屋根等について、一部損傷箇所が見受けられた。  
また、同建物1階の略南側の一部が、積雪のために倒壊して未登記の減築（約4.68㎡）となっている。
- (5) 物件4の風除室の壁に亀裂があり、玄関ホール天井には2階部分での灯油漏れによるシミ跡があった。  
また、同建物の居間の煙突及びペチカ周りの壁には、亀裂損傷等が見られた。  
更に、和室1の天井には、雨漏りと思われるシミ跡があり、壁には落書きがあった。
- (6) 物件4の和室3では、窓ガラスが破損していた。
- (7) 物件4に設置されている設備及び機器などについては、その全てが稼働するか否かは不明である。  
また、同建物内の各部屋には、所有者所有の各種備品・動産類が残置されていた。
- (8) 上記のとおり物件4は、全体として経年相当以上の劣化が存するものと思われる。

### 3 上記のほかは「関係人の陳述等」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                  |
| ■ A<br>(所有者)      | 1 本件各土地について、隣地との境界トラブルはありません。<br>2 物件1及び物件3を管理してもらうために、占有者に無償で貸しています。<br>3 物件2の略東側には仮設物置1がありますが、約1年前の積雪によって屋根が倒壊しています。<br>また、物件4の略東側には仮設物置2があります。<br>4 約6年前に、物件4の1階の略南側の一部が、積雪のために倒壊して減築となっています。<br>また、約5年前に同建物から転居しており、現在、空き家となっています。 |
| ■ B<br>(占有者)      | 1 物件1及び物件3を管理することも含めて、無償で借りて、一部家庭菜園として利用しています。                                                                                                                                                                                         |

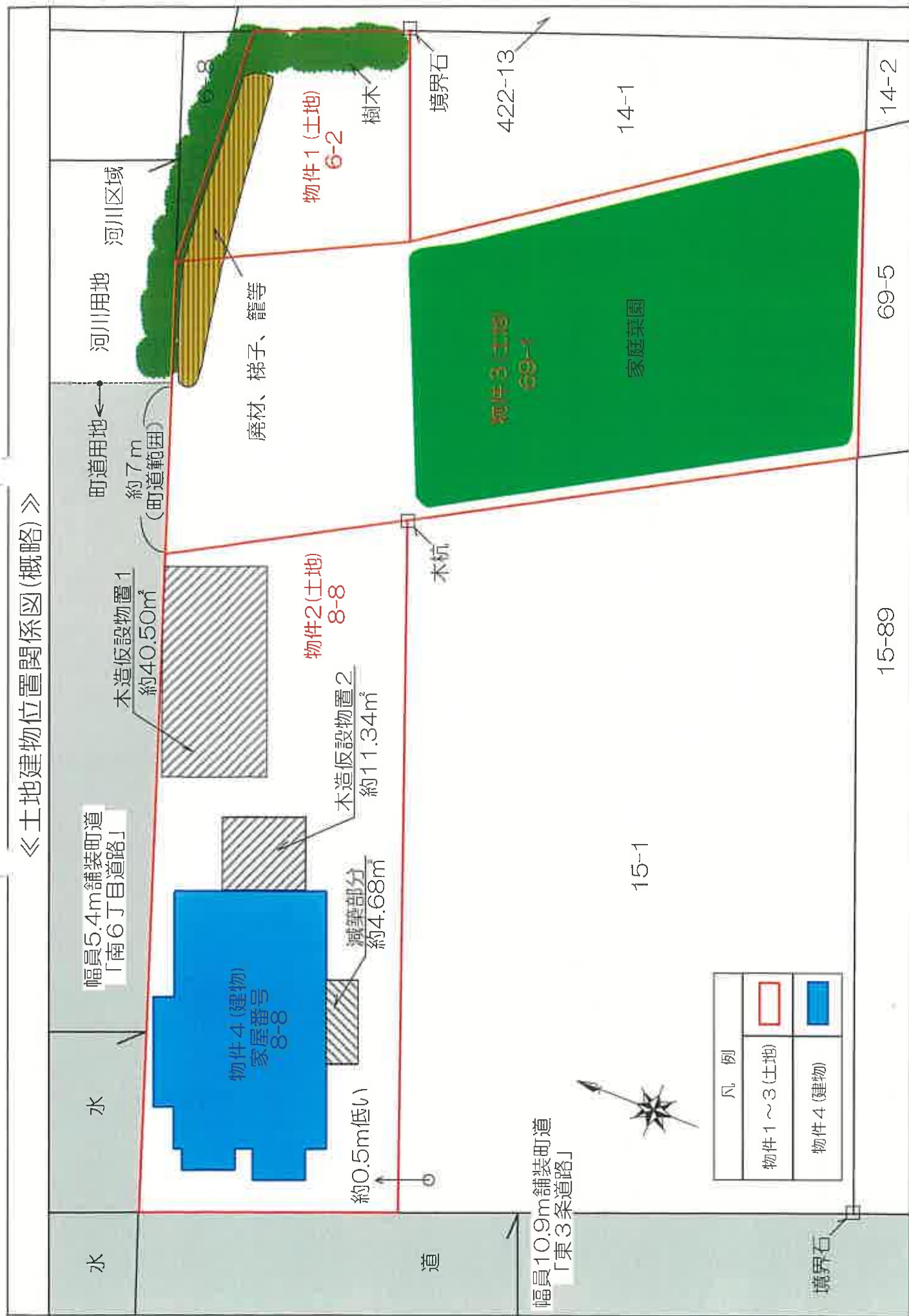
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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          |
| 6年 6月19日 (水)<br>10:00-10:30                                                                                                                                                                                                                                         | 美深町役場       | 税務関係資料取得             |
| 6年 6月19日 (水)<br>10:35-10:50                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地       | 物件確認、写真撮影、関係者不在      |
| 6年 6月19日 (水)<br>10:55-11:00                                                                                                                                                                                                                                         | 所有者住所地      | 関係者不在                |
| 6年 7月 8日 (月)<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                               | 執行官室        | 登記情報取得               |
| 6年 7月 9日 (火)<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                               | 執行官室        | 期日通知書送付              |
| 6年 7月23日 (火)<br>13:15-14:45                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地       | 立入調査、写真撮影、所有者及び立会人立会 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                      |
| <p>(特記事項)</p> <p>■ 令和 6年 7月23日<br/>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C及び解錠技術者を同行して臨場した。<br/>なお、所有者が仕事のために、途中で調査場所を離れることが判明したため、引き続き、立会人を立ち会わせた。</p> <p>□ 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p>□ 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p>□</p> |             |                      |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

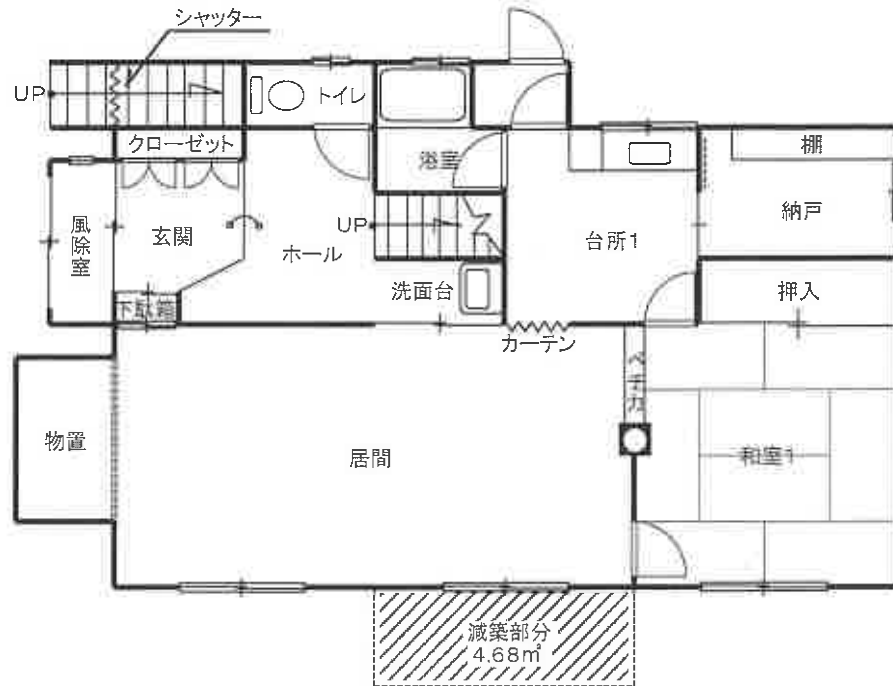
《土地建物位置関係図(概略)》



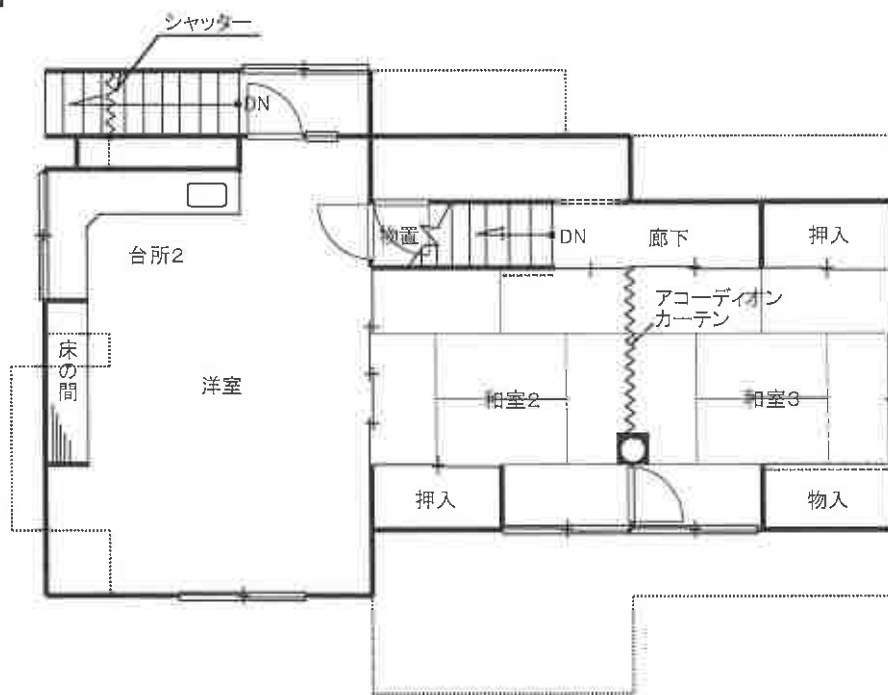
# 建物間取図(概略)



## 1階



## 2階



1



本件物件 1

2



本件物件 3

3



本件物件 2 の形状、本件物件 4 の外観

4



本件物件 2 の形状、本件物件 4 の外観

5



物件4の居間

6



物件4の居間

7



物件4の居間の煙突及びペチカ周り

8



物件4の和室1

9



物件4の和室1の天井部分

10



物件4の納戸

11



物件4の台所1

12



物件4の浴室

13



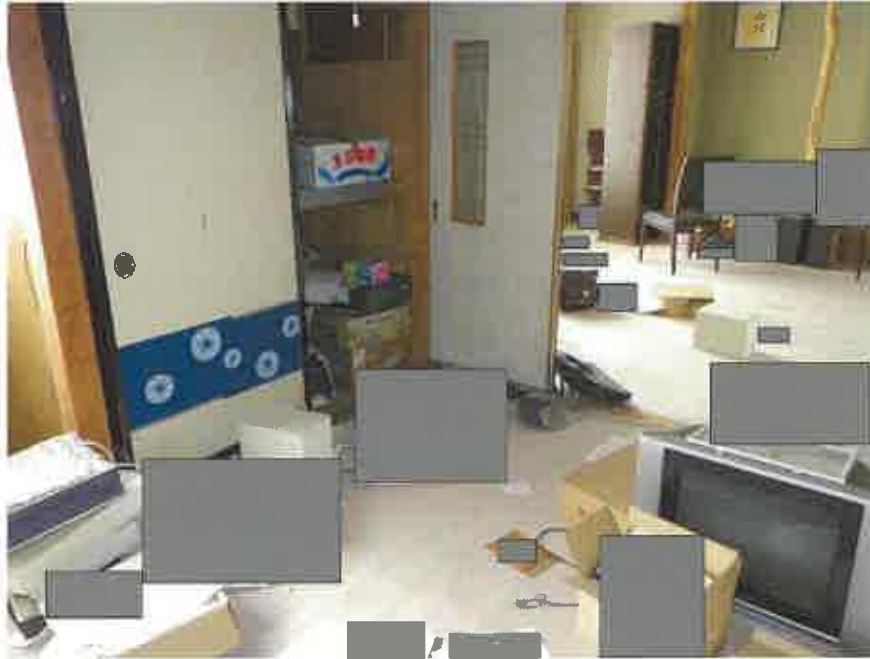
物件 4 の洋室

14



物件 4 の台所 2

15



物件4の和室2

16



物件4の和室3

17



仮設物置 1

18



仮設物置 2



未登記減築部分

裁判官認印

事件の表示 令和6年（ケ）第1002号

## 電話聴取（報告）書

回答者（発信者） 評価人 奥 村 篤

取 扱 者 旭川地方裁判所民事部  
裁判所書記官 都 築 聡 子

回答又は受信日 令和7年1月30日午後4時02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6年11月21日に見直した評価額から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） | ¥30,000  | × | 0.60 | ＝ | ¥10,000  |
| （2） | ¥80,000  | × | 0.60 | ＝ | ¥40,000  |
| （3） | ¥150,000 | × | 0.60 | ＝ | ¥90,000  |
| （4） | ¥550,000 | × | 0.60 | ＝ | ¥330,000 |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |

上記のすべての物件

¥470,000

※ 減価すると10,000円未満となる物件は，減価しない。

裁判官認印

事件の表示 令和6年（ケ）第1002号

## 電話聴取（報告）書

回答者（発信者） 評価人 奥 村 篤

取 扱 者 旭川地方裁判所民事部  
裁判所書記官 都 築 聡 子

回答又は受信日 令和6年11月21日午前11時50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6年8月7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） | ¥50,000  | × | 0.60 | ＝ | ¥30,000  |
| （2） | ¥140,000 | × | 0.60 | ＝ | ¥80,000  |
| （3） | ¥250,000 | × | 0.60 | ＝ | ¥150,000 |
| （4） | ¥920,000 | × | 0.60 | ＝ | ¥550,000 |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |
|     |          | × |      | ＝ |          |

上記のすべての物件

¥810,000

※ 減価すると10,000円未満となる物件は，減価しない。

令和6年（ケ）第1002号  
令和6年7月23日現地調査  
令和6年8月7日評価

旭川地方裁判所 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

奥 村 篤 印

## 第1 評価額

| 一括価格        |           |
|-------------|-----------|
| 金1,360,000円 |           |
| 内訳価格        |           |
| 物件1（土地）     | 金50,000円  |
| 物件2（土地）     | 金140,000円 |
| 物件3（土地）     | 金250,000円 |
| 物件4（建物）     | 金920,000円 |

- 1 一括価格は、物件1～4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は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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<br>地番<br>地目<br>地積          | 中川郡美深町東4条南6丁目<br>6番2<br>宅地<br>78.46㎡                                          | 同左及び<br>地目：原野                               |
| 2  | 所在地<br>地番<br>地目<br>地積          | 中川郡美深町東4条南6丁目<br>8番8<br>宅地<br>306.81㎡                                         | 同左                                          |
| 3  | 所在地<br>地番<br>地目<br>地積          | 中川郡美深町東4条南6丁目<br>69番1<br>宅地<br>370.75㎡                                        | 同左及び<br>地目：原野                               |
| 4  | 所在地<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 中川郡美深町東4条南6丁目 8番地8<br>8番8<br>居宅<br>煉瓦・木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建<br>1階 84.46㎡<br>2階 67.02㎡ | 同左及び<br>床面積：減築あり。<br>1階約79.78㎡<br>2階 67.02㎡ |
| 番号 | 特記事項                           |                                                                               |                                             |
|    |                                |                                                                               |                                             |

#### 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「美深」駅の南東方・道路距離約450m<br>最寄バス停「美深7線」（名士バス）の東方・道路距離約350m（別添「位置図」参照）                                                                                                                                                                                                                   |              |
| 付 近 の 状 況                                                       | 国道40号線の東側背後に戸建住宅が建ち並ぶ古くからの住宅地域である。<br>徒歩圏内にコンビニエンスストア・スーパー・各種店舗等があり、町内住宅地域としての利便性は普通程度である。                                                                                                                                                                                                 |              |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制） | 都 市 計 画 区 分                                                                                                                                                                                                                                                                                | 非線引都市計画区域    |
|                                                                 | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 第1種中高層住居専用地域 |
|                                                                 | 建 ぺ い 率                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 60%          |
|                                                                 | 容 積 率                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 200%         |
|                                                                 | 防 火 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 法22条区域       |
|                                                                 | その他の規制                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 景観計画区域       |
|                                                                 | （公法上の規制の詳細は美深町建設水道課等まで）                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| 画 地 条 件                                                         | <p>【物件1～3の3筆一体】</p> <p>物件1～3の3筆一体地としては、南西側間口約11m・北側間口約41m、T字形をした不整形な角地であり、敷地合計面積は756.02㎡である。</p> <p>画地内は、物件4の建物敷地である物件2については概ね平坦であるが、物件1及び3については未造成の家庭菜園用地等になっており、部分的に若干の起伏が見られる。なお、物件2は南側隣地（15番1）より約0.5m低くなっている。</p> <p>また、目的物件の周辺の地盤については扇状地と思われ、砂礫よりなる地盤でリスクは低いと判断されるが、詳細は別途調査を要する。</p> |              |
| 接面道路の状況                                                         | <p>南西側 幅員10.9m舗装町道「東3条道路」（建築基準法第42条1項1号該当）。</p> <p>北西側 幅員5.4m舗装町道「南6丁目道路」（建築基準法第42条1項1号該当）。</p> <p>当該道路と1～3の3筆一体地は概ね等高で接している。なお、美深町建設水道課によると、北西側の「南6丁目道路」については、物件3の間口約13mのうち中央から西端までの約7mが町道用地であるが、中央から東端までの間については町道認定がなされていないとのことであり、土地の再利用に際しては注意を要する。</p>                                |              |
| 土地の利用状況等                                                        | <p>【物件1、3】</p> <p>物件1については、北側から北東側隣地境界付近にかけて高さ約15mの樹木が存するが、残余は原野状地になっている。</p> <p>また、樹木が存する付近に大量の廃材、梯子、籠等が置かれている。</p> <p>物件1、3については隣地（15番1）所有者に無償で貸し出されており、中央付近から南側一帯は家庭菜園として利用されている。なお、残余については原野状地になっている。</p> <p>【物件2】</p> <p>物件2は物件4の建物及び木造仮設物置等の敷地として利用されている。</p>                        |              |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>供給処理施設</p>                                       | <p>上水道 あり（物件４の建物に接続されている。）</p> <p>ガス配管 なし</p> <p>下水道 あり（物件４の建物に接続されている。）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>特記事項</p> <p>（各物件の設置位置等の詳細は、土地建物位置関係図を参照のこと。）</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・河川区域 <p>目的土地は美深川の河川敷地に隣接しているが、別紙の河川管理台帳図及び旭川建設管理部用地管理室維持管理課によると、目的土地は河川区域に食い込んでいないとのことである。</p> </li> <li>・樹木の越境 <p>物件１の北側及び東側の境界付近に樹木が多数存するが、その枝等が一部隣接地（６番８及び４２２番１３）に越境していると思われる、再利用に際しては注意を要する。なお、東側の接地（４２２番１３）はＪＲ宗谷本線の鉄道用地となっている。</p> </li> <li>・廃材、梯子、籠等 <p>土地建物位置関係図のとおり、物件１の北東側に廃材、梯子、籠等が置かれている。なお、家庭菜園の占有者によれば、作業用の資材置き場として利用しているとのことであり、土地の再利用時には注意を要する。</p> </li> <li>・土壌汚染の可能性 <p>上川総合振興局環境生活課及び美深町建設水道課水道住宅グループによれば、過去～現在まで目的土地及びその周辺で、下水道法及び水質汚濁防止法上の有害物質使用特定施設は存在していないとのことであった。</p> <p>また、現地調査及び登記簿等による過去の履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。</p> <p>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。</p> </li> <li>・埋蔵文化財及び地下埋設物の可能性 <p>北海道教育委員会の「北の遺跡案内」によれば、目的土地は埋蔵文化財包蔵地の指定を受けていない様である。</p> <p>また、目的土地について現地調査したところ、目的建物、木造仮設物置２棟、樹木等以外に建築の支障となる地下埋設物等の存在は視認できなかった。</p> </li> <li>・位置関係等 <p>土地建物位置関係図のとおり、物件１の南東端１箇所境界石を、物件２の南東端１箇所に木杭を、南西側隣地（１５番１）の南西端１箇所に境界石を各々確認できた。</p> <p>目的土地については、各境界標を基に、公図、地積測量図、道路台帳図等と照らし合わせて、現地で巻き尺・レーザー測量器等を使った概測により位置関係・面積等を特定したところ概ね公図と一致したが、正確な範囲・位置等は実測を要する。</p> </li> <li>・災害等の危険性について <p>北海道土砂災害警戒情報によると、目的物件は土砂災害警戒区域（土石流の区域）に指定されていない。詳細は北海道ホームページ「北海道土砂災害警戒情報システム」等を要確認のこと。</p> <p>また、洪水ハザードマップによれば、目的物件は浸水危険性の低い地域になっている。詳細は美深町ホームページ等を要確認のこと。</p> </li> </ul> |

## 2 建物の概況及び利用状況

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 物 件             | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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：昭和27年月日不詳新築。（美深町公課証明書による。）<br>経 過 年 数：約72年<br>経済的残存耐用年数：既に経済的耐用年数が尽きていると判定。                                                                                                                                                                                                           |
| 仕 様             | 構 造：煉瓦・木造<br>屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁：煉瓦貼り、鋼板貼り等<br>内 壁：ビニールクロス、プリント合板貼り、砂壁等<br>天 井：ビニールクロス、ジプトーン等<br>床 ：フローリング、クッションフロア、カーペット、畳等<br>設 備：給排水設備、電気設備等<br>その他：なし                                                                                                                                   |
| 床面積（現況）         | 増 築 未登記の減築（1階南側約4.68㎡）があり、現況床面積は以下のとおりである。<br>床 面 積 1階約 79.78㎡<br>2階 67.02㎡<br>延べ 146.80㎡                                                                                                                                                                                                   |
| 現況用途等           | 現況用途：居宅<br>間 取 り：4LDK＋納戸。（詳細は、別添間取図を参照のこと。）                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 品 等             | 総 合 昭和20年代の老朽化が著しい住宅であり品等が劣る。<br>使用資材 現在の建材等に比較して著しく見劣りがする。<br>施 工 昭和20年代の施工であり、施工の質も劣る。                                                                                                                                                                                                    |
| 保守管理の状態         | 老朽化・損耗等が著しい。従って、再利用に際しては大規模リフォーム等を要すると予想される。                                                                                                                                                                                                                                                |
| 建物の利用状況         | 調査日現在、空き家の状態になっている。なお、所有者によると約5年前に同建物から転居したとのこと。また、占有状況等の詳細については、現況調査報告書を参照のこと。                                                                                                                                                                                                             |
| 特 記 事 項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁：南側減築部分の外壁材が全面的に剥がれているほか、全体的に損耗・損傷等が目立つ。</li> <li>・屋根：トイレ、浴室部分の屋根が著しく歪んでいるほか、全体的に損耗・損傷等が目立つ。</li> <li>・減築部分：所有者によると、約6年前、積雪により倒壊したとのことであり、コンクリートの基礎部分だけが残った状態になっている。</li> <li>・風除室：壁に亀裂がある。</li> <li>・玄関ホール：天井に2階で発生した灯油漏れによるシミ跡が見られた。</li> </ul> |

次頁に続く

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・居間：煙突及びペチカ周りの壁に亀裂及び破損が見られた。</li> <li>・和室１：天井に雨漏りの跡が見られた。壁に落書きがある。</li> <li>・和室３：東側の窓ガラスが破損している。</li> <li>・木造仮設物置１：土地建物位置関係図のとおり、物件２の東側に木造仮設物置１（約40.50㎡）が設置されている。なお、積雪により屋根の大半が倒壊し再利用が困難な状態になっていることに加え、今後、建物全体が倒壊する危険性もあり注意を要する。また、可搬性があるため評価上考慮外とした。</li> <li>・木造仮設物置２：物件４の東側に隣接して木造仮設物置２（約11.34㎡）が設置されている。なお、可搬性があるため評価対象外とした。</li> <li>・建物全体的に老朽化・損耗等が著しい。再利用に際しては大幅なりフォームを要すると思われる。また、主な設備は給排水設備・電気設備等であるが、長期間空き家になっていることに加え動作確認ができず利用可能かどうか不明であり、注意を要する。</li> <li>・各部屋には、所有者所有のブラウン管テレビ等各種備品・動産類が残置されている。</li> <li>・当該建物は昭和56年以前に建築された、旧耐震基準の建物であるため再利用に際しては注意を要する。</li> <li>・建築確認関係：美深町建設課建築係によれば、目的建物は確認申請及び完了検査を受けていないとのことであり、再利用に際しては注意を要する。）</li> </ul> |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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等を次のとおり求めた。

| 番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格等(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----|----------------------|----------------|-----------------|-----------|------------------------|
| 1  | 2,200                | 0.65           | 78.46           | 1.00      | 112,000                |
| 2  | 2,200                | 0.65           | 306.81          | 0.95      | 417,000                |
| 3  | 2,200                | 0.65           | 370.75          | 1.00      | 530,000                |

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の固定資産税標準宅地等との規準、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：角地・・・+3%。形状・・・-30%。規模・・・-10%。

個別格差率合計～相乗積 $1.03 \times 0.70 \times 0.90 \div 0.65$ と査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：（物件2）建物等の利用状況及び経過年数等を考慮し、-5%と査定した。

#### (2) 建物価格（物件4）

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<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 建物の価格（円）<br>ア×イ×ウ=エ |
|----|---------------------|--------------------|------------|---------------------|
| 4  | 120,000             | 146.80             | 0.10       | 1,762,000           |

ウ 現価率：既に経済的耐用年数が尽きているため、残価程度と査定した。

減価修正 現価率  
( $1 - 0.90$ ) = 0.10

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地のうち物件2については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し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)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格(円)<br>ア×イ=ウ |
|----|---------------|---------------|-------|----------------------|
| 2  | 417,000       | 0.30          | 法定地上権 | 125,000              |
|    |               |               | 合計    | 125,000              |

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定、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<br>(円)<br>(1(1)オ、1(2)エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>カ | 評 価 額(円)<br>(ア±イ)×ウ<br>×エ×オーカ |
|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|
| 1        | 112,000                              | —                                    | —               | 0.70            | 0.70            | —                          | 50,000                        |
| 2        | 417,000                              | －125,000                             | —               | 0.70            | 0.70            | —                          | 140,000                       |
| 3        | 530,000                              | —                                    | —               | 0.70            | 0.70            | —                          | 250,000                       |
| 4        | 1,762,000                            | ＋125,000                             | —               | 0.70            | 0.70            | —                          | 920,000                       |
| 一括価格（合計） |                                      |                                      |                 |                 |                 |                            | 1,360,000                     |

ウ 占有減価修正：なし。

エ 市場性修正：下記の要因により大きな需要者限定を伴い相対的市場性は著しく劣ると判断し、市場性修正率として0.70を乗じた。

- ・土地の一部が家庭菜園等として利用されていることに伴うリスク等
- ・建物の老朽化、損耗等が激しく、リフォーム費用の負担リスク等があること
- ・建物設備が利用できない可能性等に伴うリスク及び費用負担等
- ・評価書に記載された全てのリスク等

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）：なし。

## 第6 参考価格資料

### 1. 地価調査基準地価格（美深－2）

所 在：中川郡美深町東1条南6丁目15番23  
価 格：2,800円／m<sup>2</sup>  
位 置：JR宗谷本線「美深」駅の南西方、道路距離約750mに位置  
価 格 時 点：令和5年7月1日  
地 積：406m<sup>2</sup>  
供給処理施設：水道、下水  
接 面 街 路：北東側10.9m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200%）  
地 域 の 概 要：中規模の一般住宅が多い住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和6年度）

|         |           |
|---------|-----------|
| 物件1     | 117,925 円 |
| 物件2     | 461,135 円 |
| 物件3     | 557,237 円 |
| 物件4①    | 282,855 円 |
| 物件4②    | 468,162 円 |
| 木造仮設物置1 | 23,105 円  |
| 木造仮設物置2 | 3,139 円   |

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写（A3→A4縮小）
- 4 建物図面写（A3→A4縮小）
- 5 道路台帳平面図（写）
- 6 河川管理台帳図（写）
- 7 上水道台帳図（写）
- 8 下水道台帳図（写）
- 9 土地建物位置関係図
- 10 建物間取図

以 上

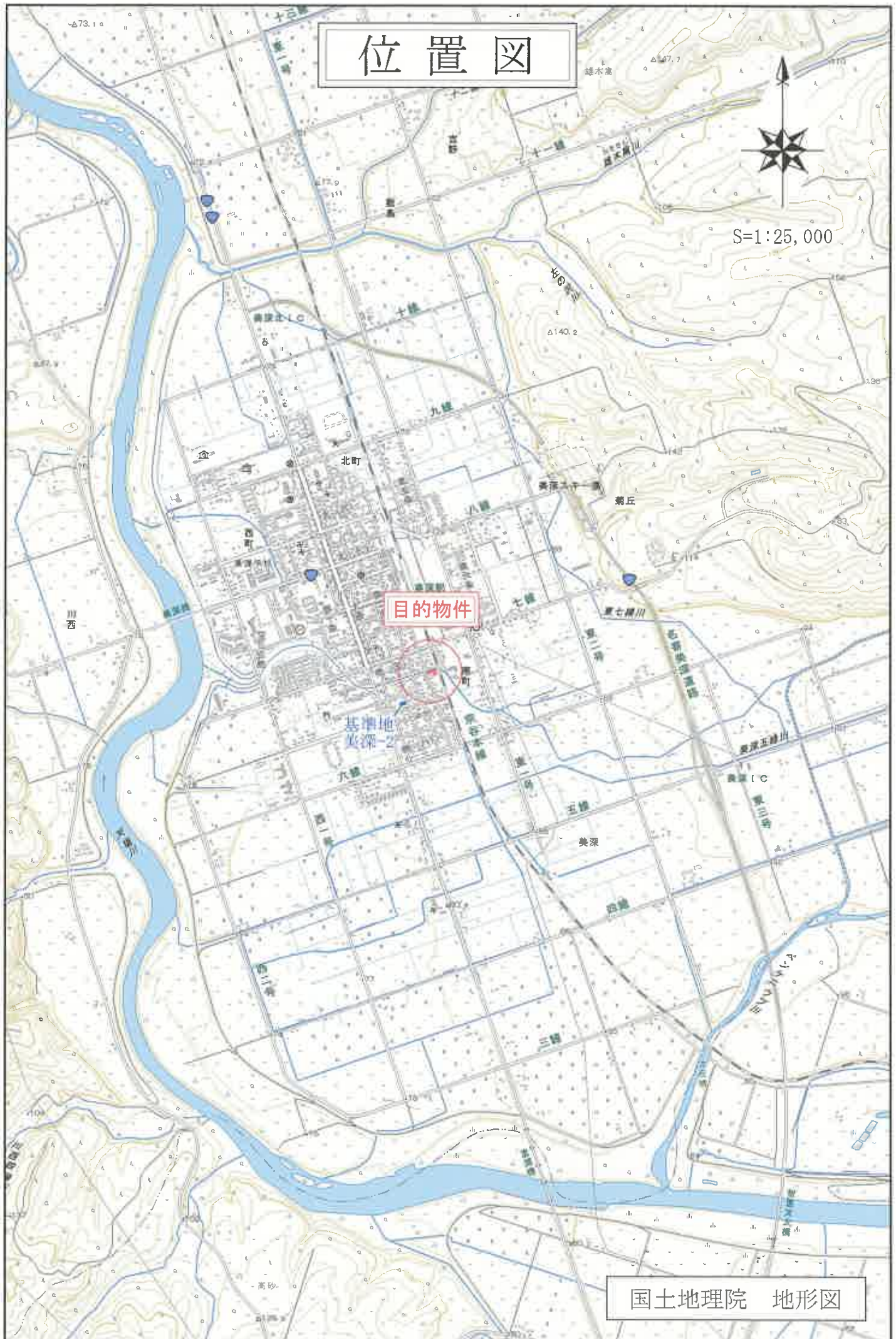
# 位置図

S=1:25,000

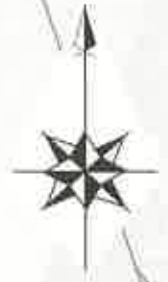
目的物件

基準地  
美深2

国土地理院 地形図



# 公 図 写



S=1:500

30

422-14



422-13

物件 1

物件 2

物件 3

水

水

水

水 ①

3-97 3-98

3-85

8-9

8-13 3-99

道

6-8

6-2

8-8

69-1

14-1

15-1

14-2

8-5

8-24

15-80

道

15-82

15-48

15-49

15-50

15-81

15-79

15-89

69-5

15-84

69-2

69-3

15-85

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6年5月14日 旭川地方方法務局名寄支局 登記官

190538

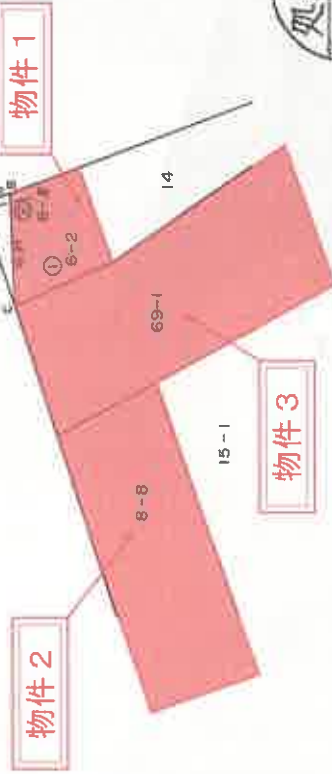
| 地図番号                | 境界線の種類及び境界線の記号又は点名 |         | 土地積算     | 土地の所在         |
|---------------------|--------------------|---------|----------|---------------|
|                     | 種類                 | コンクリート標 |          |               |
| Q <sup>2</sup> 42-1 | 既設                 | A       | 6-2, 6-8 | 中川郡美深町東4条南6丁目 |
|                     | 新設                 | B, C    |          |               |

境界線入力済

$$DX=X(N+1)-X(N-1)$$

|     |     |          |          |              |
|-----|-----|----------|----------|--------------|
| (1) | 6-2 | 92.17000 | 13.70360 | 78.46640     |
| (2) | 6-8 | X        | Y        | DX*Y         |
|     | C   | 52972.06 | 8428.19  | 22250.42160  |
|     | A   | 52975.02 | 8437.54  | 2700.01280   |
|     | B   | 52972.38 | 8438.46  | -24977.84160 |
|     |     |          | 倍積       | 27.40720     |
|     |     |          | 1/2      | 13.70360     |
| 合計  |     |          |          | 13.70360     |

河川敷地



A3→A4縮小

|                    |     |       |
|--------------------|-----|-------|
| 作製者<br>土地家屋<br>調査士 | 申請人 | 1/500 |
|--------------------|-----|-------|

2.7.20 年 月 日  
(平成 製作)

旭川土地家屋調査士会統一用紙) 89-11 No 009154

登記年月日：平成8年11月25日

190541

| 地図番号   | 境界線の種類及び基準点の記号又は点名 |         |
|--------|--------------------|---------|
|        | 種類                 | コンクリート標 |
| 0942-1 | 既設                 | A       |
| 0942-3 | 新設                 |         |

|       |               |
|-------|---------------|
| 地番    | 69-1-5        |
| 土地の所在 | 中川郡美濃町東4条南6丁目 |

整理番号  
(平成8年第46号)

測量点  
2211 X=52974.39 Y=8379.41  
82625 X=52819.17 Y=8431.70

(1) 69-1  
730.7100000 359.9526290 = 370.7573710

(2) 69-5  
No Xn Yn (Xn+1 - Xn-1)Yn  
5 52946.394 8442.843 92820.615942  
2 52941.828 8429.704 -220403.040784  
1212 52920.248 8440.720 -140588.632320  
1132 52925.172 8454.889 89503.454954  
1216 52930.834 8452.903 179387.507466  
バイメンセキ 719.905258  
メンセキ 359.9526290

A3→A4縮小

|     |                |
|-----|----------------|
| 製作者 | 土地家屋調査士        |
| 作成日 | (平成8年11月11日作製) |

|     |          |
|-----|----------|
| 申請人 | 縮尺 1/500 |
|-----|----------|

(旭川土地家屋調査士会統一用紙)

96-4 No 003778

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。  
令和6年5月14日 旭川地方方法務局名寄支局

登記官

地図整理番号：M00931

登記年月日：平成17年6月13日

0024702

建 物 図 面  
各 階 平 面 図

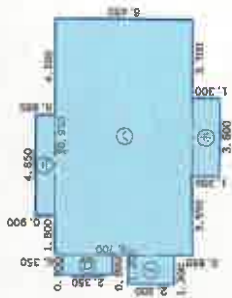
家屋番号

8-8

建物の所在

中川郡美深町東4条南6丁目8番地8

1階

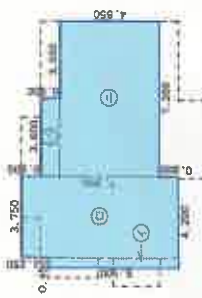


求積表

|   |        |   |       |         |
|---|--------|---|-------|---------|
| ① | 1,300  | × | 2,200 | 2,8600  |
| ② | 0,900  | × | 2,350 | 2,1150  |
| ③ | 10,950 | × | 6,450 | 70,6275 |
| ④ | 4,650  | × | 0,900 | 4,1850  |
| ⑤ | 3,600  | × | 1,300 | 4,6800  |
| 計 |        |   |       | 84,4675 |

床面積 84.46 m<sup>2</sup>

2階



求積表

|   |       |   |       |         |
|---|-------|---|-------|---------|
| ① | 0,450 | × | 5,100 | 2,2950  |
| ② | 3,750 | × | 7,350 | 27,5625 |
| ③ | 3,600 | × | 0,900 | 3,2400  |
| ④ | 7,200 | × | 4,650 | 33,4800 |
| 計 |       |   |       | 67,0275 |

床面積 67.02 m<sup>2</sup>



美 深 川

物件 4

町 道 東 3 条 道 路

8-8

15-1

69-1

15-89

69-5

A 3 → A 4 縮小



作 製 者

土地家屋調査

6月 6日作製)

縮尺 1/250

申 請 人

縮尺 1/500

(旭川土地家屋調査士会統一用紙)

N<sup>o</sup> 002320

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 6 年 5 月 14 日

旭川地方方法務局名寄支局

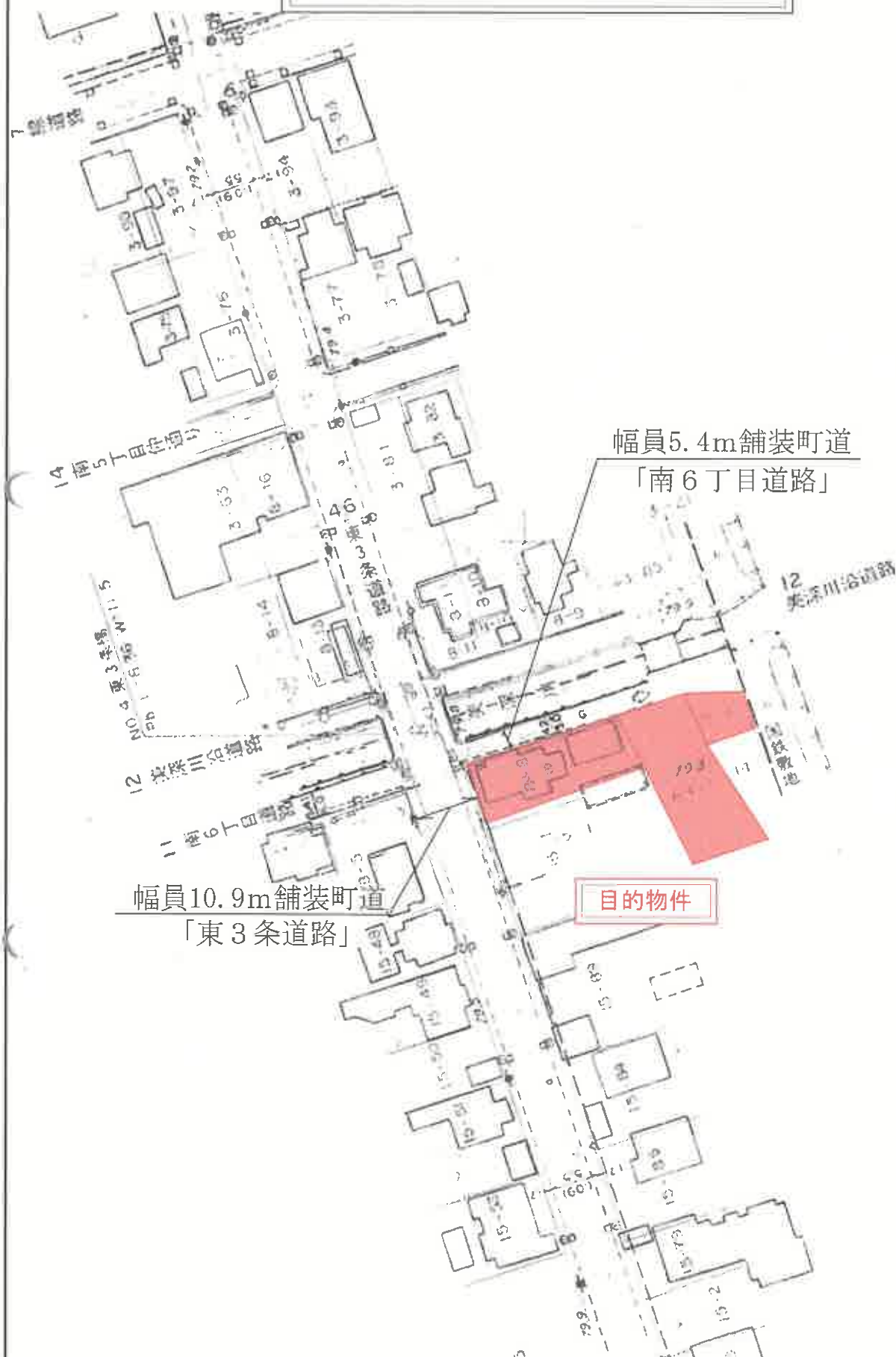
登記官

地図整理番号：M00950

# 道路台帳平面図(写)



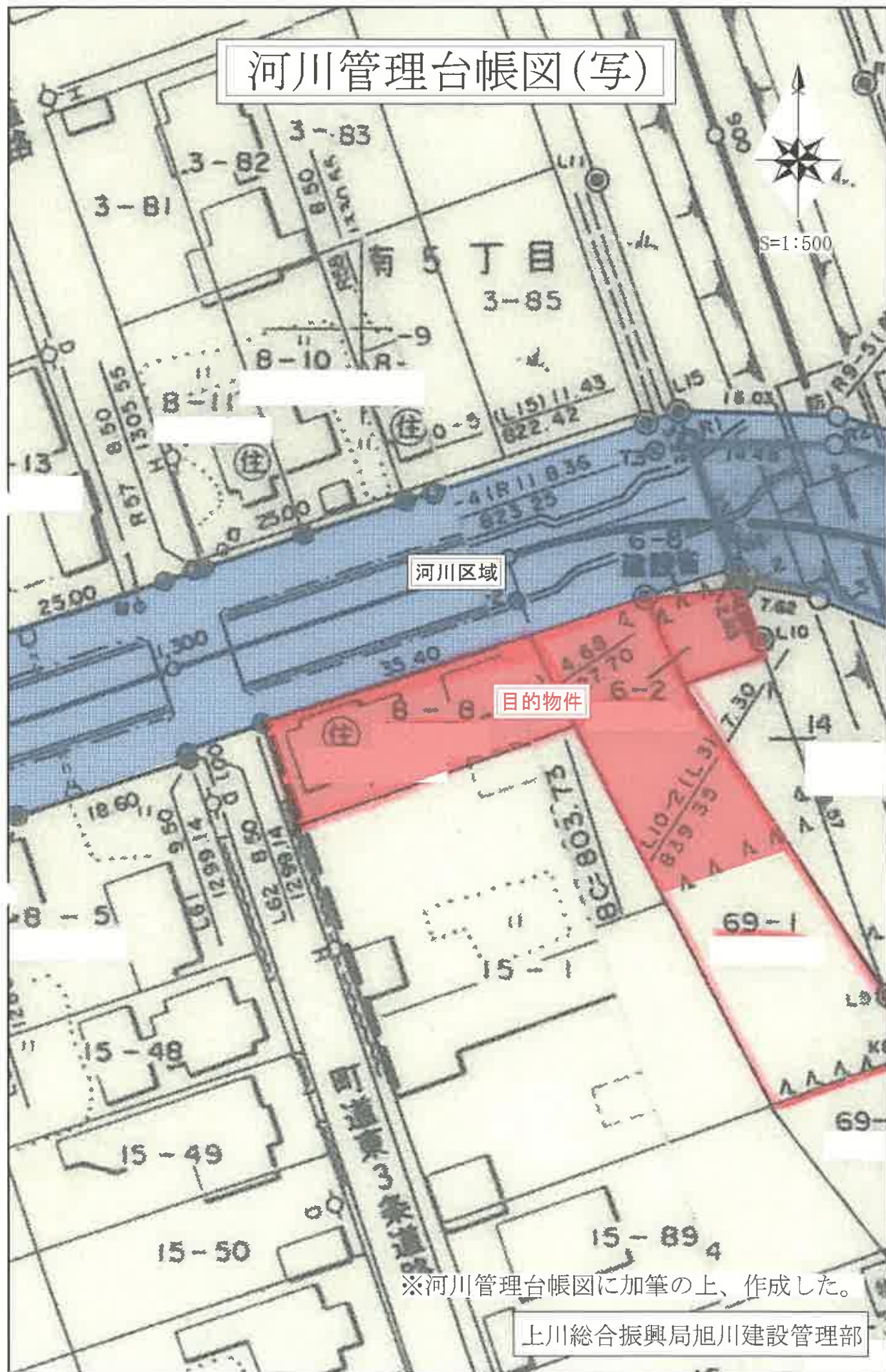
S=約1:1,000



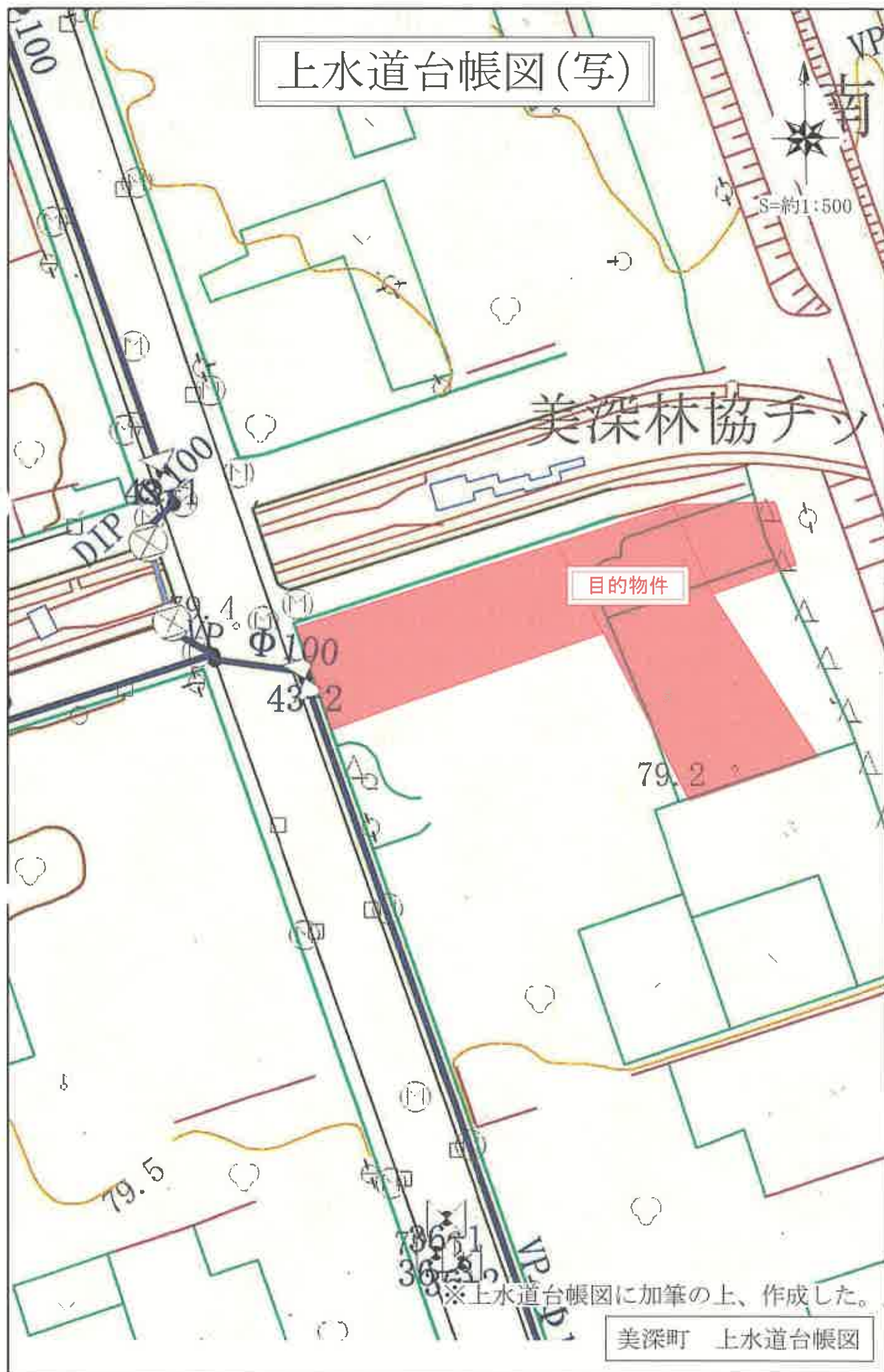
※道路台帳平面図に加筆の上、作成した。

美深町 道路台帳平面図

# 河川管理台帳図(写)



# 上水道台帳図(写)



# 下水道台帳図(写)

深  
南

S=約1:500

目的物件

※下水道台帳図に加筆の上、作成した。

美深町 下水道台帳図

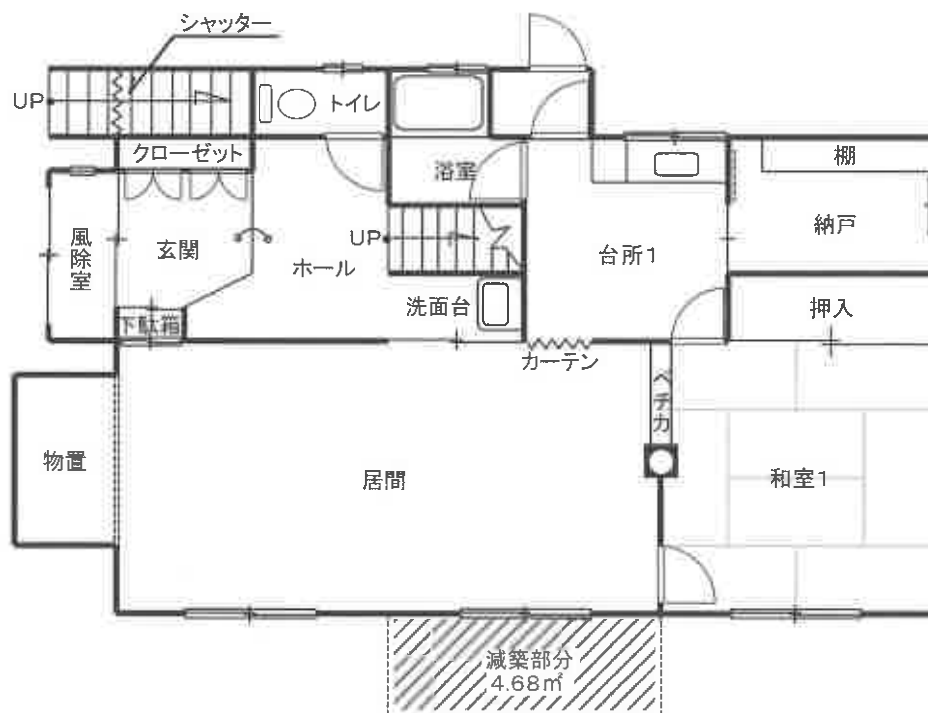
## 縮尺 約1:200



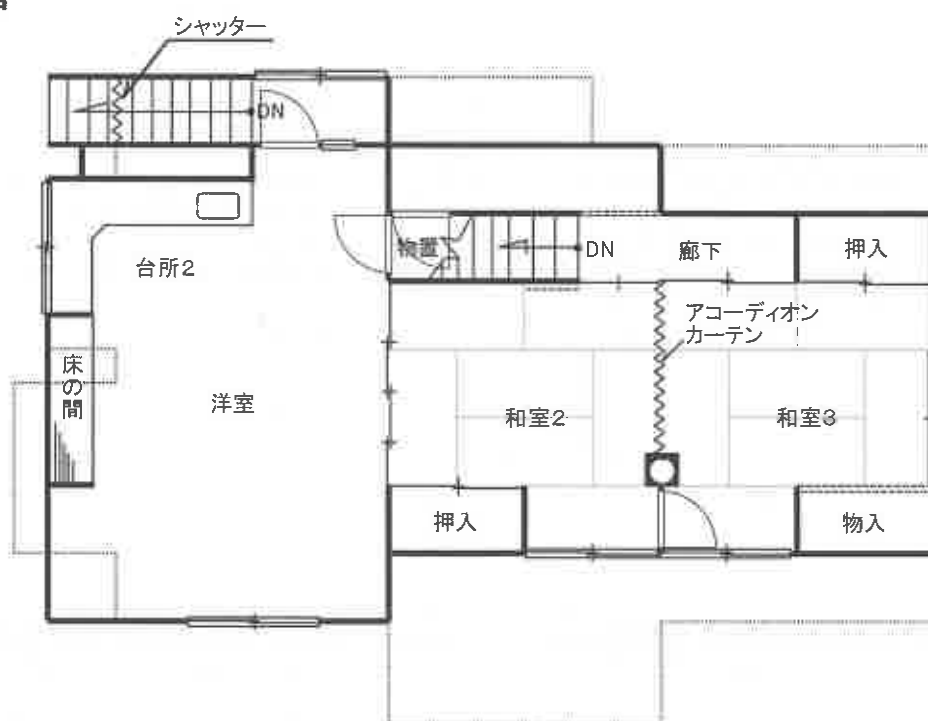
# 建物間取図



## 1階



## 2階



※本件間取図は概略図であり、建具・設備等の形状等の詳細は現況を優先する。

縮尺 約1:100