

令和2年6月入札開始分から制度が変わりました。

- 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。

令和2年6月入札開始分から入札時に
下記の各書面の提出が入札書毎に必要になりました。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※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。

※提出後の訂正はできません。

住民票

（個人の場合）

資格証明書

（法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバー（個人番号）が記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

（入札方法に関する問合せ）

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 27 日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 高 桑 みさき

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 7 月 16 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 7 月 23 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 30 日 午前 10 時 00 分 場 所 金沢地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 13 日 午前 9 時 45 分 場 所 金沢地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 31 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 31 日 午後 3 時 00 分まで
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 7 年 6 月 27 日から当庁競売物件閲覧室に備え置きます。 入札がなかった場合、特別売却を実施します (特別売却の受付は、期間中、午前 10 時から午後 3 時まで)。	

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	48,850,000 39,080,000	一括	9,770,000	2,773,316	594,279
1	7,060,000				
2	740,000				
3	7,500,000				
4	12,470,000				
5	21,080,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 金沢市光が丘三丁目
地 番 268 番
地 目 宅地
地 積 637.03 平方メートル

所有者 亡A相続人F

- 2 所 在 金沢市光が丘三丁目
地 番 269 番
地 目 宅地
地 積 44.67 平方メートル

所有者 亡A相続人F

- 3 所 在 金沢市光が丘三丁目
地 番 270 番
地 目 雑種地
地 積 456 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 医療法人社団杉浦クリニック

- 4 所 在 金沢市光が丘三丁目268番地
家屋 番号 268 番
種 類 診療所 居宅

物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建

床 面 積	1 階	159.05 平方メートル
	2 階	353.80 平方メートル
	3 階	360.39 平方メートル
	4 階	384.82 平方メートル

(現況)

種 類 診療所

床 面 積	1 階	約 223.59 平方メートル
	2 階	353.80 平方メートル
	3 階	360.39 平方メートル
	4 階	384.82 平方メートル

所有者 亡A相続人F

5 所 在 金沢市光が丘三丁目 270 番地、268 番地、270 番地先

家屋 番号 270 番

種 類 診療所・車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建

床 面 積	1 階	246.53 平方メートル
	2 階	224.05 平方メートル
	3 階	211.91 平方メートル
	4 階	211.01 平方メートル

(現況)

種 類 診療所・車庫・居宅

所有者 医療法人社団杉浦クリニック

物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 20 日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 高 桑 みさき

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 4】

医療法人社団杉浦クリニックが占有している。同人は実行された抵当権の債務者である。

【物件番号 5】

本件所有者医療法人社団杉浦クリニックが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2, 4】

本件所有者 A は令和 6 年 9 月に死亡した。A の相続人は F である。

《 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、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 金沢市光が丘三丁目
地 番 268 番
地 目 宅地
地 積 637.03 平方メートル
所有者 亡A相続人F

2 所 在 金沢市光が丘三丁目
地 番 269 番
地 目 宅地
地 積 44.67 平方メートル
所有者 亡A相続人F

3 所 在 金沢市光が丘三丁目
地 番 270 番
地 目 雑種地
地 積 456 平方メートル
(現況)
地 目 宅地
所有者 医療法人社団杉浦クリニック

4 所 在 金沢市光が丘三丁目268番地
家屋 番号 268 番
種 類 診療所 居宅

物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建

床 面 積	1 階	1 5 9 . 0 5 平方メートル
	2 階	3 5 3 . 8 0 平方メートル
	3 階	3 6 0 . 3 9 平方メートル
	4 階	3 8 4 . 8 2 平方メートル

(現況)

種 類 診療所

床 面 積	1 階	約 2 2 3 . 5 9 平方メートル
	2 階	3 5 3 . 8 0 平方メートル
	3 階	3 6 0 . 3 9 平方メートル
	4 階	3 8 4 . 8 2 平方メートル

所有者 亡A相続人F

5 所 在 金沢市光が丘三丁目 2 7 0 番地、2 6 8 番地、2 7 0 番地先

家屋 番号 2 7 0 番

種 類 診療所・車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建

床 面 積	1 階	2 4 6 . 5 3 平方メートル
	2 階	2 2 4 . 0 5 平方メートル
	3 階	2 1 1 . 9 1 平方メートル
	4 階	2 1 1 . 0 1 平方メートル

(現況)

種 類 診療所・車庫・居宅

所有者 医療法人社団杉浦クリニック

令和 6年(ケ)第 17号
令和 6年 6月10日受理
令和 6年 8月16日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 福 野 直 樹

(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

	所 在	地 番	地 目	地 積
1	金沢市光が丘三丁目	268番	宅 地	637.03㎡
2	金沢市光が丘三丁目	269番	宅 地	44.67㎡
以上 所有者 A				

3	金沢市光が丘三丁目	270番	雑種地	456㎡
所有者 医療法人社団杉浦クリニック				

4	所 在	金沢市光が丘三丁目	268番地
	家屋番号	268番	
	種 類	診療所 居宅	
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
	床 面 積	1階 159.05㎡	
		2階 353.80㎡	
		3階 360.39㎡	
		4階 384.82㎡	

所有者 A

5	所 在	金沢市光が丘三丁目	270番地、268番地、 270番地先
	家屋番号	270番	
	種 類	診療所・車庫	
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
	床 面 積	1階 246.53㎡	
		2階 224.05㎡	
		3階 211.91㎡	
		4階 211.01㎡	

所有者 医療法人社団杉浦クリニック

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) ☐ (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	☒ 土地所有者が本土地上に物件 4 の建物を所有し、占有している ☒ その他の者 (医療法人社団杉浦クリニック) が所有する物件 5 の建物の渡り廊下の一部が南側 (空中) に架かっており、その占有権原は使用借権である。 ☐ 「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)	☒ 目的外建物はないが、物件 5 の建物の渡り廊下の一部がある ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項	☒ 4 枚目のとおりである。	
建物	物件 4	
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 (☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類：診療所 ☐ 構造： ☒ 床面積：1 階 約 2 2 3 . 5 9 m ² 2 階 3 5 3 . 8 0 m ² (公簿のとおり) 3 階 3 6 0 . 3 9 m ² (公簿のとおり) 4 階 3 8 4 . 8 2 m ² (公簿のとおり)	
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 (医療法人社団杉浦クリニック) 上記の者が本建物を「(空き)診療所」として目的外動産等を残置して不使用管理している ☒ 占有開始時期は占有者の法人成立日 (平成 2 年 8 月 16 日) で、関係人の陳述のとおり、本件差押え時点における占有権原は使用借権である。	
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	☒ 4 枚目のとおりである。	
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面のとおり ☒ 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

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, 3	
現況地目	☒ 宅地 (物件 2, 3) ☐ 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	☒ 物件 3 の土地所有者が本土地上に物件 5 の建物を所有し、占有している ☒ 物件 2 の土地の上に、その他の者 (医療法人社団杉浦クリニック) が所有する物件 5 の建物が建っている。占有権原は使用借権である。 ☐ 「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	☒ 4 枚目のとおりである。	
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 (☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類: 診療所・車庫・居宅 ☐ 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「(空き)診療所・車庫・(空き)居宅」として目的外動産等を残置して不使用管理している ☐ 「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	☒ 4 枚目のとおりである。	
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面のとおり ☒ 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

そ の 他 の 事 項

■物件1～3の土地について

1. 3筆の土地が一体となって、物件4、5の建物の敷地となっている。
2. 東側と西側に高低差があり、1階部分が地下のように見える。
3. 工作物等は別紙「土地建物位置関係図」のとおりである。
4. 金沢外環状道路(山側幹線)沿いである。
5. 物件3の土地の駐車場に融雪装置があるようであるが、使用できるかどうかは不明である。

■物件4の建物について

1. 物件5の建物と渡り廊下と繋がっており、互いに行き来できる(2～4階)。
2. 工作物等は別紙「土地建物位置関係図」及び同「間取図」のとおりである。
3. 昭和62年12月16日新築であり外壁が所々劣化している。
4. 新築当時の業界新聞によれば、株式会社竹中工務店北陸営業所施工、工事費2億4500万円、第9回石川県建築賞受賞とある。
5. 数年使用していないので、建物内にカビが発生している箇所がある。
6. 屋上塔屋の(ワイヤー入り)ドアガラスに大きなヒビが入っている。
7. 産婦人科と内科の診療を行っていたようであり、建物内には多くの物が残置されている。
8. 機械設備や空調設備等が再利用可能かどうかは全く不明である。
9. 現況調査時点において、1階感染性廃棄物保管場所に未廃棄物が少し残っていた。
10. 1階医局及び薬品庫は二重に施錠されており、内部調査をすることができなかった。
11. 屋上防水機能はやや劣化しているものと見られる。

■物件5の建物について

1. 物件4の建物と渡り廊下と繋がっており、互いに行き来できる(2～4階)。
2. 工作物等は別紙「土地建物位置関係図」及び同「間取図」のとおりである。
3. 3階の一部が内装工事の途中になっている。
4. 上水道の供給施設及び空調設備等は物件4の建物に依拠している(分離には別途工事が必要)。
5. 平成9年3月27日新築であり、デザインに凝った形状をしている。
6. 4階ホールや洋室の天井等に染みが見られるので、空調設備の水漏れか雨漏りの可能性がある。
7. 屋上防水機能はやや劣化しているものと見られる。
8. 主に2階で歯科の診療を行っており、建物内には多くの物が残置されている。

■最先の担保権設定時の所有者について

1. 物件5の建物について、最先の担保権設定時(平成27年5月29日)、所有者は有限会社杉浦クリニックマタニティであったが、現在は敷地である物件3の土地所有者と同じ医療法人社団杉浦クリニックである。
2. 当時の占有権原について詳細不明であり、両法人の名称が酷似しているが、別法人であって、売買による所有権移転を経由し、経理上、賃借権で処理されていることがおよそ推測できる上、元々、平成19年10月までは借地であったことが公簿上、分かるので、賃借権(借地権)であったものと思料する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

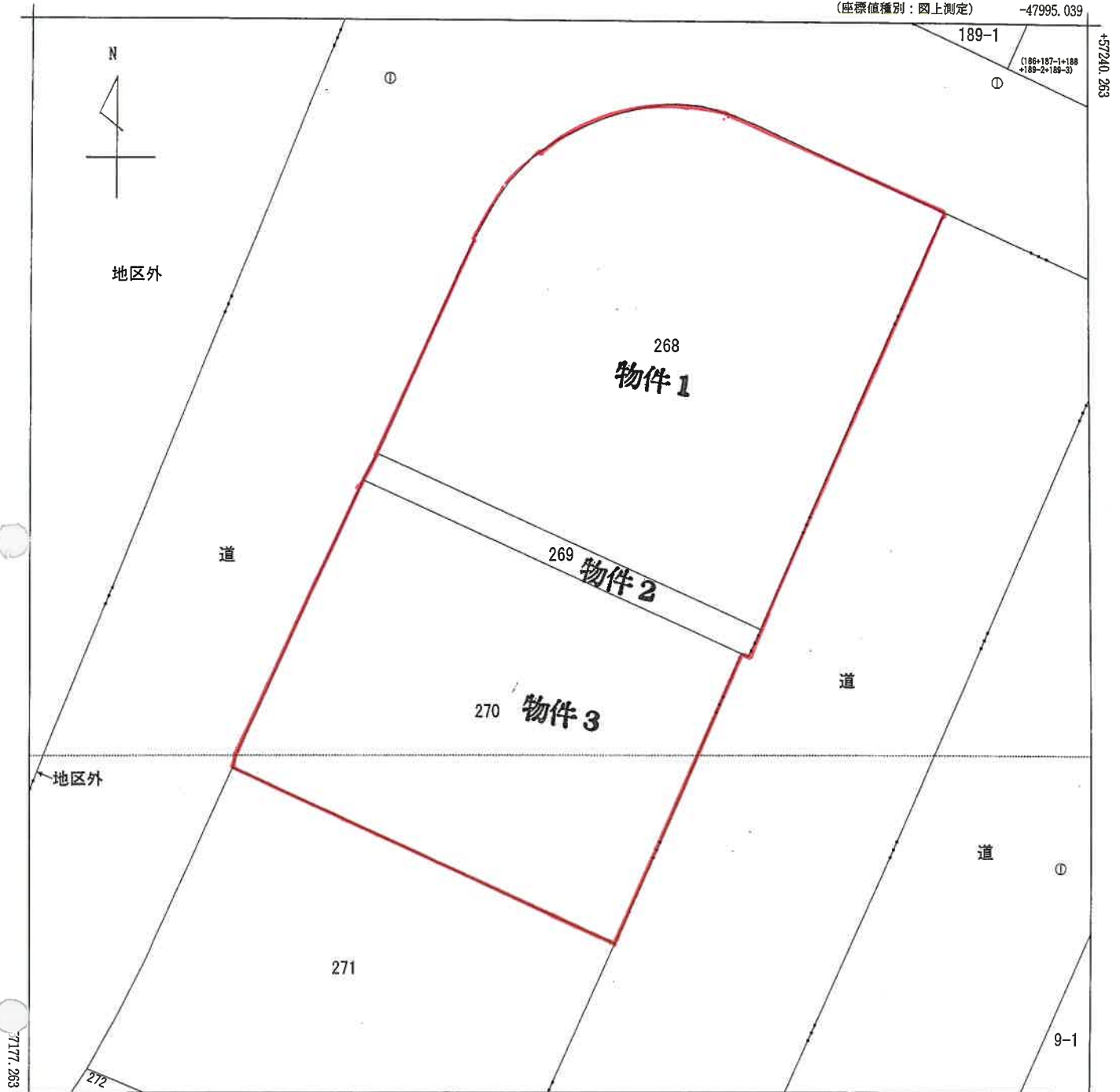
関係人の陳述	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者破産管財人兼 所有者特別代理人)	1. 当職は、債務者医療法人社団杉浦クリニック(以下、「杉浦クリニック」という。)の破産管財人で、物件3の土地及び物件5の建物の所有者としての杉浦クリニックの特別代理人を務める弁護士です。 2. 物件3の土地及び物件5の建物は破産財団から放棄されているので、当職は、所有者としての特別代理人に選任されています。 3. 物件1, 2の土地及び物件4の建物の所有者であるA氏(杉浦クリニックの元理事長)は、現在、施設に入所しており、詳しいことは聴けないと思います。 4. 公簿のとおり、昭和62年12月にA氏が所有する物件1, 2の土地の上にA氏が物件4の建物を建て、その後、南側隣地である物件3の土地の上に物件5の建物を建て、最後に、敷地である物件3の土地も手に入れていて、今に至っています。 5. 杉浦クリニックが閉院したのは、令和4年9月20日です。現在は無人です。 6. 当時、物件5の建物2階で、A氏の息子さんであるC氏が歯科医院(スギウラクリニックデンタルオフィス)を営み、C氏が同建物4階居宅部分に住んでいたようです。 7. C氏が占有していた部分以外は、すべて杉浦クリニックが占有し、経理上、それぞれ賃借権が設定されていたようですが、関係者のすべてが債務整理手続を開始されているので、現時点では、すべて使用借権ということになると考えます。 8. C氏に関する占有部分の明渡しは既に完了し、残置物の放棄書も提出されているので、物件1～3の土地及び物件4, 5の建物は、すべて杉浦クリニックの占有であると考えて差し支えありません。A氏の私物は全くありません。 9. 什器・備品等の目的外動産類は換価を検討しますが、大部分は残置物となる見込みです。医療機器のリース物件の処理も終わっているはずです。 10. 物件1～3の土地の境界等について、トラブルはありません。 11. 任意売却を検討し、何件か引き合いがあったのですが、物件4, 5の建物がセットになっているのと介護施設には部屋の広さが基準に合わない事情等がネックになって、結局、売却には至りませんでした。高台にあるので、眺望は良好ですが。 12. 空調やEV, 融雪装置等の設備関係は作動するのか、当職にはわかりません。
■ 金沢中央消防署 予防課危険物係の 担当者	1. 問い合わせがあった、物件2の土地付近に所在した地下タンクについて、令和2年に廃止届出が提出されています。 2. 処理方法は、地下タンクに砂を入れて埋め戻したとのことでした。

(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)

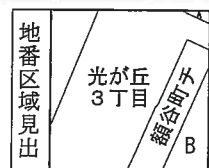
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調 査 の 方 法 等
令和6年6月11日 (火) 11:50 - 11:55	金沢市役所 資産税課	固定資産評価情報交付申請書提出(返信用郵券140円)
令和6年6月13日 (木) 12:40 - 12:55	法務局(本局)	公図等閲覧, 登記事項要約書(隣地関係)受領
令和6年6月13日 (木) 13:20 - 13:55	物件所在地	全戸不在, 物件確認, 占有確認, 外観調査, 土地調査, 動産・工作物確認, 写真撮影
令和6年6月18日 (火) 14:40 - 15:45	物件所在地	(空き)診療所, 占有調査, 物件4の立入調査, 間取調査, 写真撮影
令和6年6月20日 (木) 11:05 - 11:08	執行官室(電話)	金沢中央消防署予防課危険物係担当者から電話聴取
令和6年6月27日 (木) 14:15 - 15:30	物件所在地	(空き)診療所, 空き家, 占有調査, 物件5の立入調査, 間取調査, 写真撮影
令和6年7月1日 (月) 11:50 - 12:00	執行官室(電話)	所有者特別代理人から電話聴取
令和6年7月1日 (月) 16:30 - 16:40	特別代理人弁護士 事務所	所有者特別代理人と面談, 鍵と設計図面を借用
令和6年7月2日 (火) 9:00 - 11:45	物件所在地	(空き)診療所, 空き家, 占有調査, 物件4, 5の立入調査, 間取調査, 土地調査, 動産・工作物調査, 写真撮影, 評価人同行
令和6年7月2日 (火) 13:10 - 13:15	特別代理人弁護士 事務所	鍵と設計図面を返還
令和6年7月2日 (火) 14:40 - 14:55	法務局(本局)	本件土地建物登記事項証明書受領
令和6年7月3日 (水) 14:00 - 14:02	執行官室(電話)	C代理人弁護士Eから電話聴取
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在であると予想されたので, 立会人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入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



-48057.539 (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

A 高尾南2丁目
B 大額町ル

請求部	所在	金沢市光が丘3丁目				地番	269番			
出力尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VII	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		補記事項		

(7 枚目)

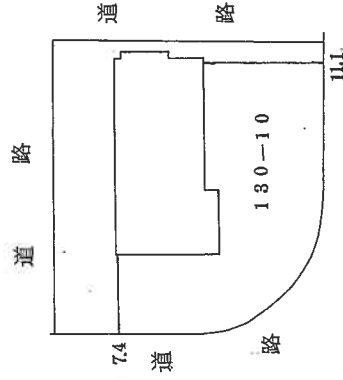
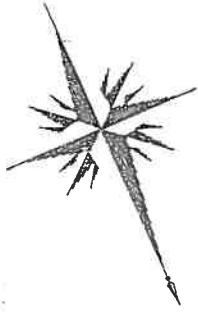


337970 各階平面図

建物図面

家屋番号 4-3-0番1-0-268

建物の所在 金沢市額名町2-1-8番地1-0



単位：m

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

16日作図

作製者

(石川県土地家屋調査士会用紙)

不附複写 46 370

(1/3)

請求番号：9-3

各階平面図

337072

建物図面

1-3-0番1-0

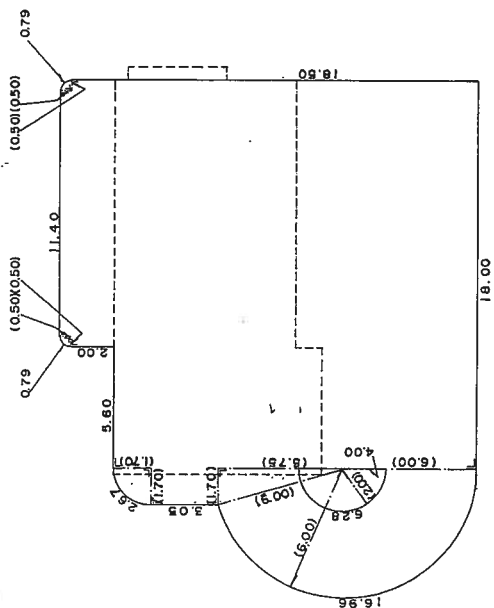
金沢市額谷町1-3-0番地1-0

各階平面図

家屋番号

建物の所在

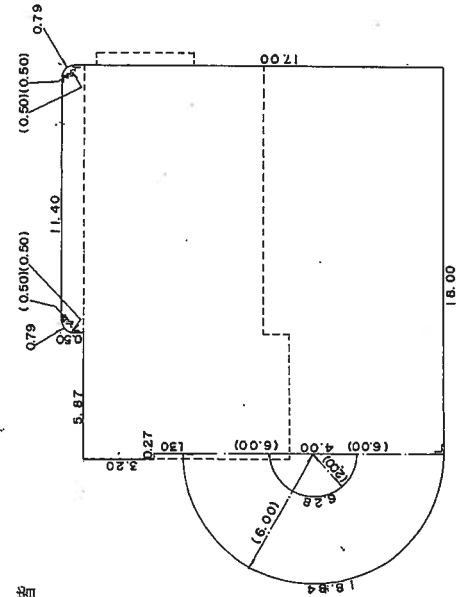
4 階



1.70×1.70×3.14×0.25= 2.26865
3.05×1.70= 5.1850
5.75×1.70×0.5= 4.8875
6.00×6.00×3.14×0.45= 50.8680
16.50×5.60= 92.4000
0.50×0.50×3.14×0.25= 0.19625
18.50×0.50= 9.2500
19.00×11.40= 216.6000
0.50×0.50×3.14×0.25= 0.19625
18.50×0.50= 9.2500
2.00×2.00×3.14×0.50= -6.2800

ガクイ 384.82165
コガムンキ 384.82m²

3 階



3.20×0.27= 0.8640
6.00×6.00×3.14×0.5= 56.5200
16.50×5.60= 92.4000
0.50×0.50×3.14×0.25= 0.19625
17.00×0.50= 8.5000
17.50×11.40= 199.5000
0.50×0.50×3.14×0.25= 0.19625
17.00×0.50= 8.5000
2.00×2.00×3.14×0.5= -6.2800

ガクイ 360.39650
コガムンキ 360.39m²

単位：m

作製者

16日作製

縮尺 1/250

申請人

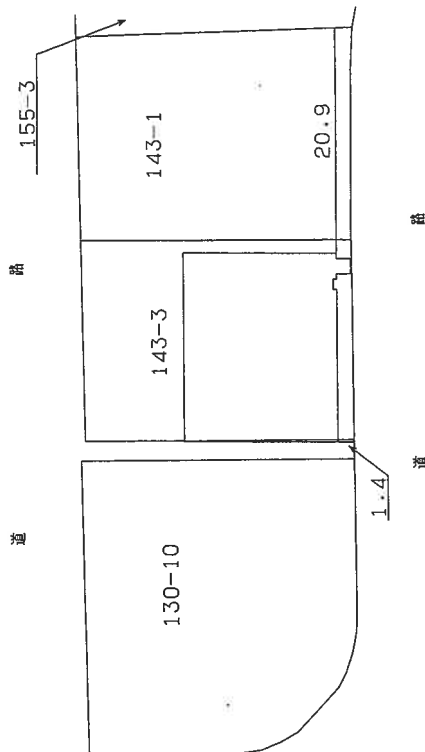
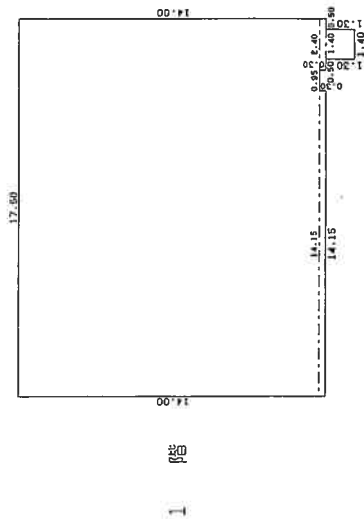
縮尺 1/250

337073 各階平面図

建物図面

家屋番号 270
143番3

建物の所在 金沢市緑合町子143番地3-130番地10・143番地3元



求積表

13.70 x 17.50	=	239.7500
0.30 x 2.40	=	0.7200
1.30 x 1.40	=	1.8200
0.30 x 14.15	=	4.2450
合計		246.5350
床面積		246.53 ㎡

A4に縮小

平成 9 年 6 月 13 日 登記

作製者

年 4 月 23 日 (作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

337074

各階平面図

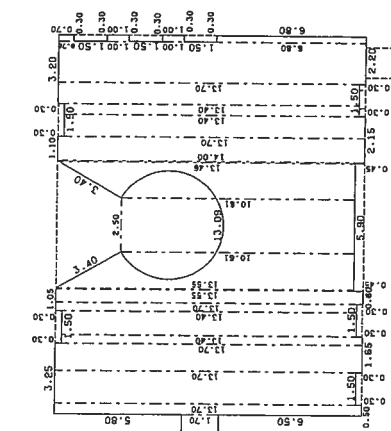
建物図面

1-43番3

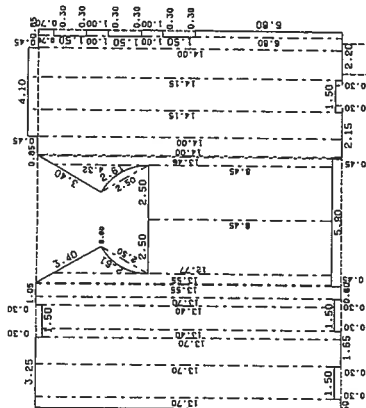
家屋番号

建物の所在

平成9年6月13日 270番地・268番地・270番地
金沢市銀台町1-43番地3-150番地10-155番地3号



3階



2階

求積表

$-(\pi \times 2.50^2 \times 300.0000 / 360$	$= -19.0667911$
$- 2.50^2 / 2 \times \sin 300.0000)$	$= -4.5900000$
2.70×1.70	$= 4.5900000$
0.50×14.00	$= 7.0000000$
1.50×13.70	$= 20.5500000$
1.25×14.00	$= 17.5000000$
0.40×13.70	$= 5.4800000$
1.10×13.40	$= 14.7400000$
0.40×13.70	$= 5.4800000$
0.60×14.00	$= 8.4000000$
0.05×13.55	$= 0.6775000$
$(13.55 + 10.61) \times 1.70 / 2$	$= 20.5360000$
2.50×10.61	$= 26.5250000$
$(10.61 + 13.46) \times 1.65 / 2$	$= 19.8575000$
$(13.91 + 14.00) \times 0.05 / 2$	$= 0.6977500$
1.10×14.00	$= 15.4000000$
0.50×13.70	$= 6.8000000$
1.00×13.40	$= 13.7000000$
1.90×14.00	$= 26.6000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×6.80	$= 2.0400000$
合計	211.9152089
床面積	211.91

求積表

$-(\pi \times 2.50^2 \times 59.8840 / 360$	$= -0.5630050$
$- 2.50^2 / 2 \times \sin 59.8840)$	$= -0.5630050$
2.70×1.70	$= 4.5900000$
0.50×14.00	$= 7.0000000$
1.50×13.70	$= 20.5500000$
1.25×14.00	$= 17.5000000$
0.40×13.70	$= 5.4800000$
1.10×13.40	$= 14.7400000$
0.40×13.70	$= 5.4800000$
0.60×14.00	$= 8.4000000$
0.05×13.55	$= 0.6775000$
$(13.55 + 12.77) \times 0.45 / 2$	$= 5.9220000$
1.25×4.32	$= 5.4000000$
2.50×8.45	$= 21.1250000$
1.25×4.32	$= 5.4000000$
$(12.77 + 13.46) \times 0.40 / 2$	$= 5.2460000$
$(13.91 + 14.00) \times 0.05 / 2$	$= 0.6977500$
0.85×14.00	$= 11.9000000$
1.25×14.45	$= 18.0625000$
1.50×14.15	$= 21.2250000$
1.35×14.45	$= 19.5075000$
0.55×14.00	$= 7.7000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×6.80	$= 2.0400000$
合計	224.0522400
床面積	224.05

A4に縮小

平成九年六月港参日登記

作製者

4月23日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

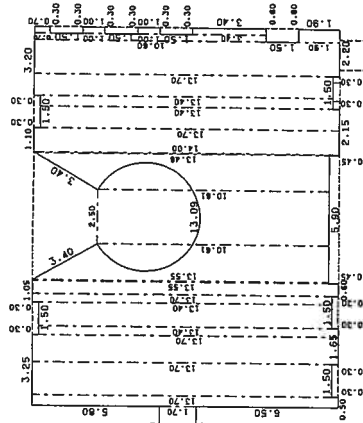
(石川県土地家屋調査士会)

337075 各階平面図

建物図面

家屋番号：143番3

建物の所在：金沢市緑台町1-4-3番地3-30番地1-0番地3番地3号



求積表

$-(\pi \times 2.50^2 \times 300.0000 / 360$	
$- 2.50^2 \times 2 \times \sin 300.0000)$	
2.70×1.70	$= -19.0687911$
0.50×14.00	$= 4.5900000$
1.50×13.70	$= 7.0000000$
1.25×14.00	$= 20.5500000$
0.40×13.70	$= 17.5000000$
1.10×13.40	$= 5.4800000$
0.40×13.70	$= 14.7400000$
0.60×14.00	$= 5.4800000$
0.05×13.55	$= 0.6750000$
$(13.55 + 10.61) \times 1.70 / 2$	$= 20.5360000$
2.50×10.61	$= 26.5250000$
$(10.61 + 13.46) \times 1.65 / 2$	$= 19.8577500$
$(13.91 + 14.00) \times 0.05 / 2$	$= 0.6977500$
1.10×14.00	$= 15.4000000$
1.00×13.70	$= 13.7000000$
0.50×13.40	$= 6.7000000$
1.00×13.70	$= 13.7000000$
1.60×14.00	$= 22.4000000$
0.30×10.60	$= 3.1800000$
0.30×0.70	$= 0.2100000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×3.40	$= 1.0200000$
0.60×1.90	$= 1.1400000$
	合計 211.0152089
	床面積 211.01

A4に縮小

平成九年六月登日登記

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

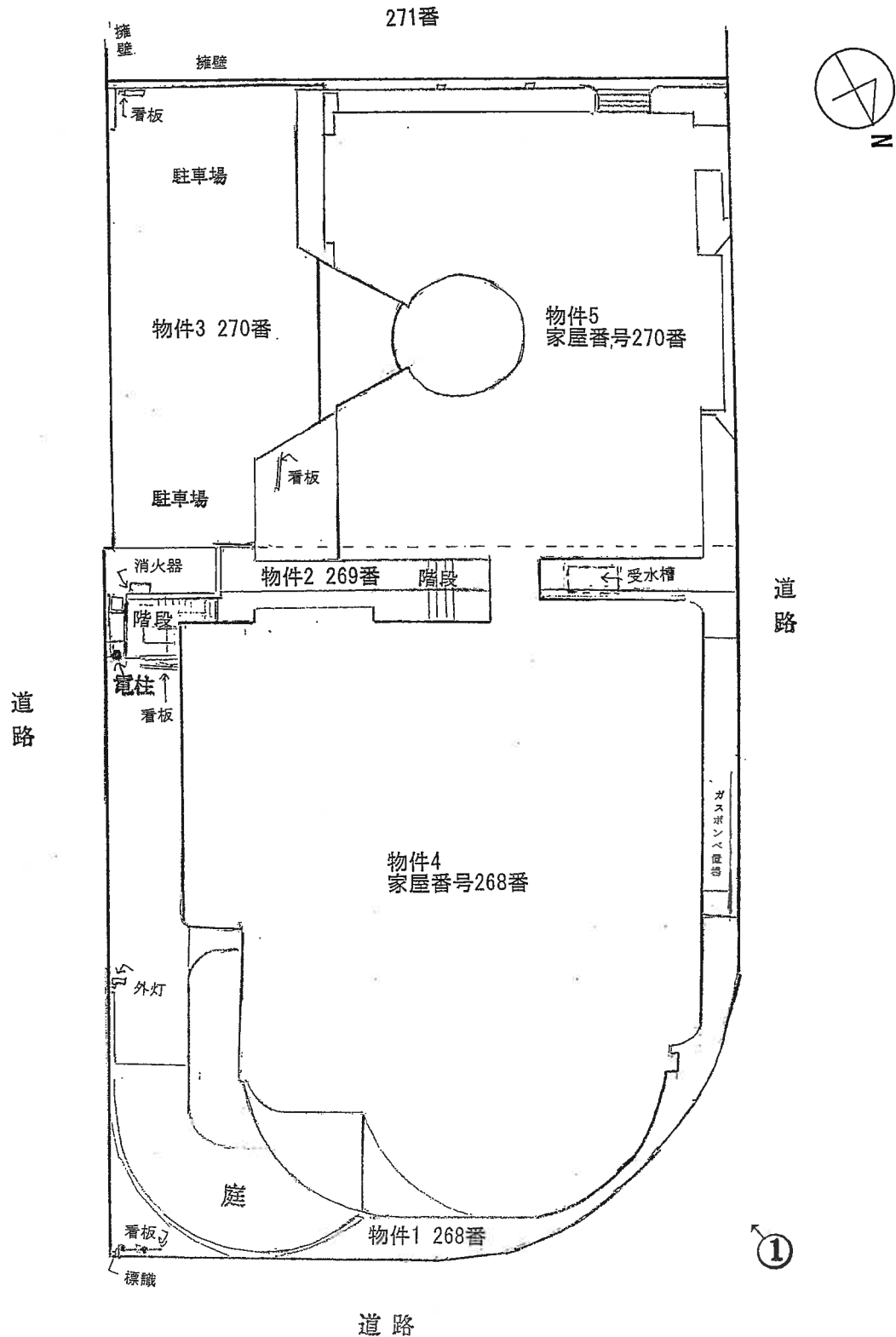
4月23日(作製)

作成者

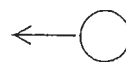
(石川県土地家屋調査士会用紙)

(3/3)

土地建物位置関係図

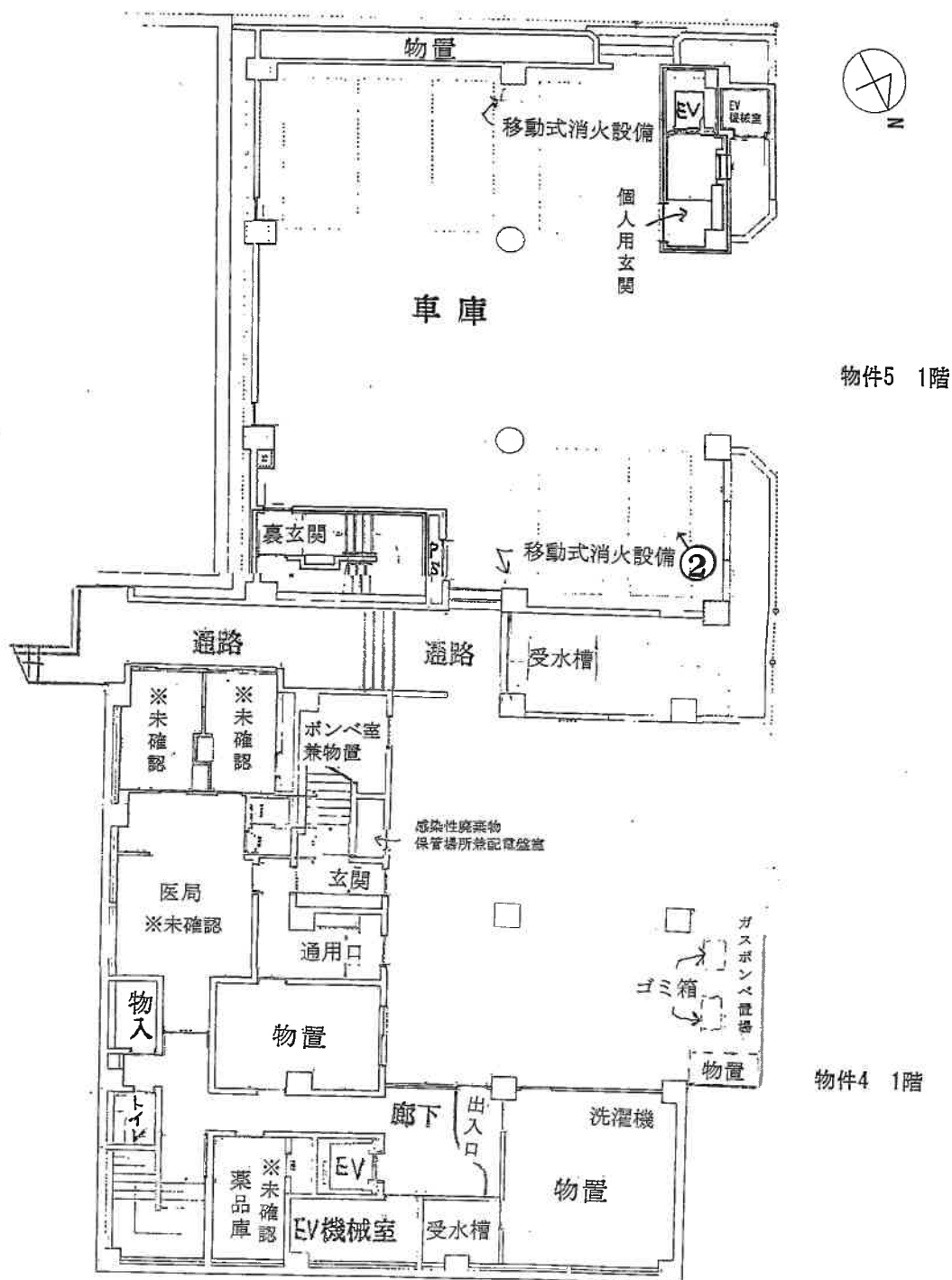


(注)この図面は現地における認識及び資料に基づいて作成した概略図であり、必ずしも正確なものではありません。



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

間 取 図

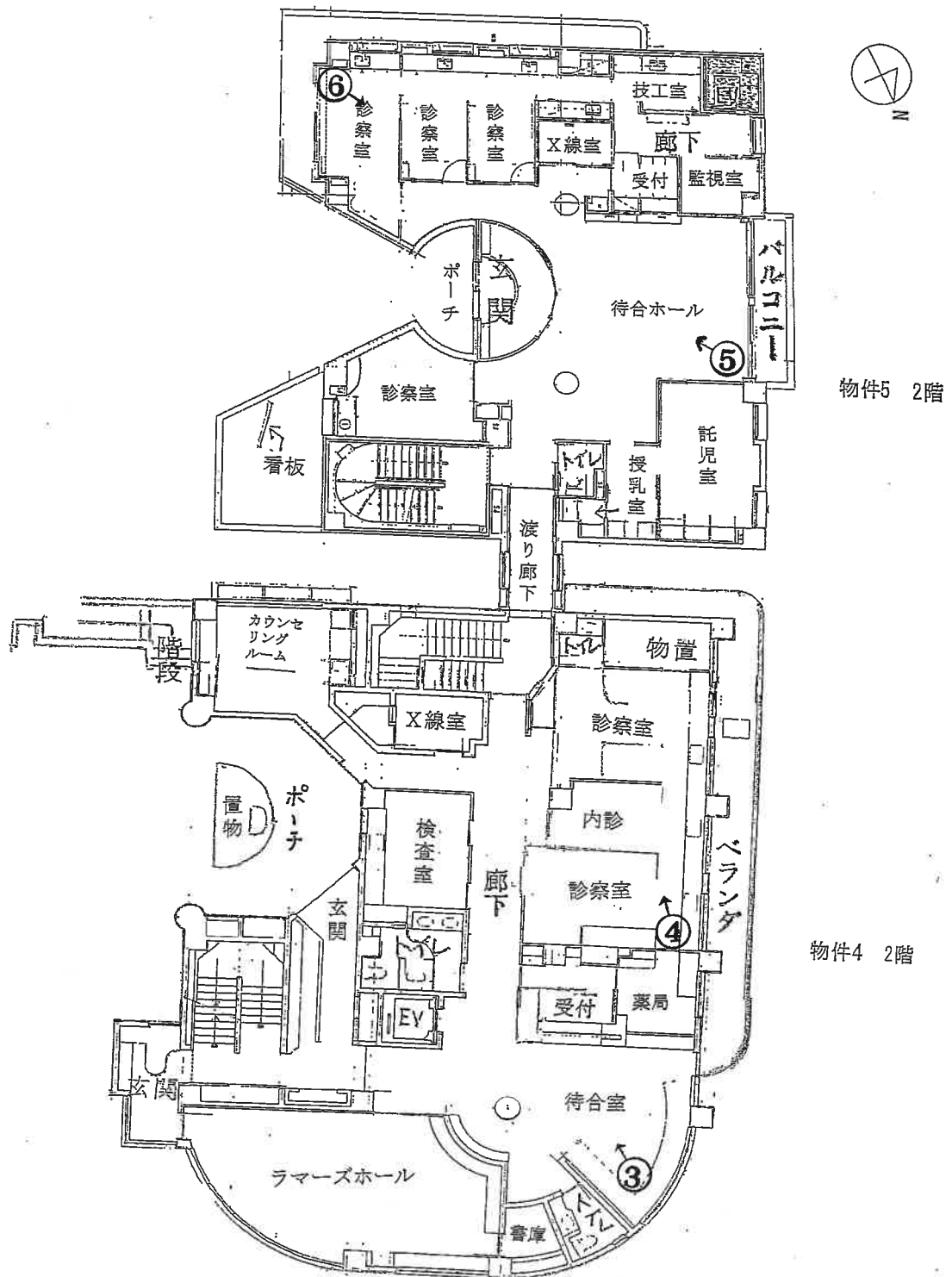


(注)この図面は現地における認識及び資料に基づいて作成した概略図であり、必ずしも正確なものではありません。

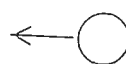
(15 枚目)

写真撮影の位置・方向及びその番号を示す

間 取 図

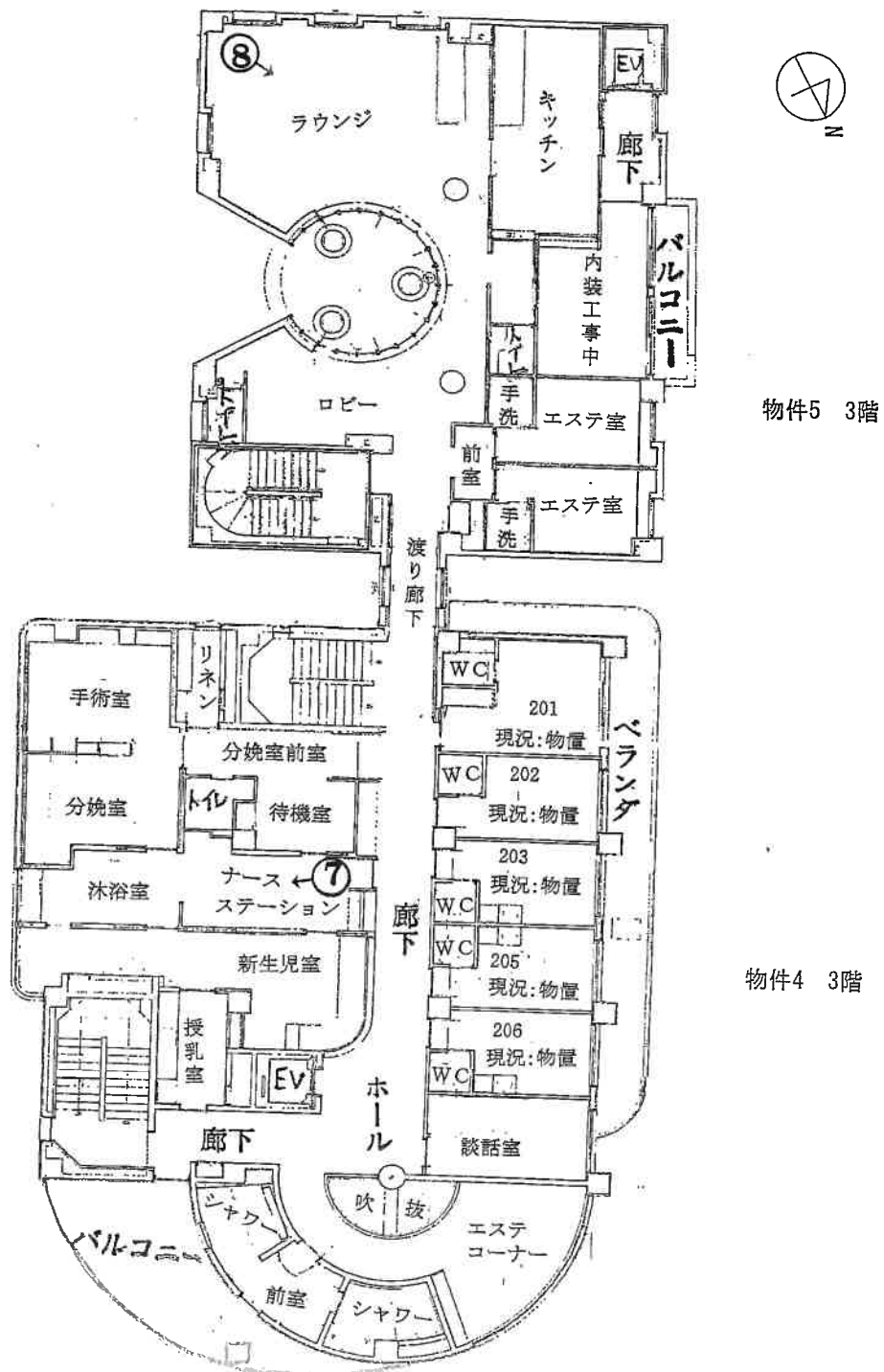


(注)この図面は現地における認識及び資料に基づいて作成した概略図であり、必ずしも正確なものではありません。



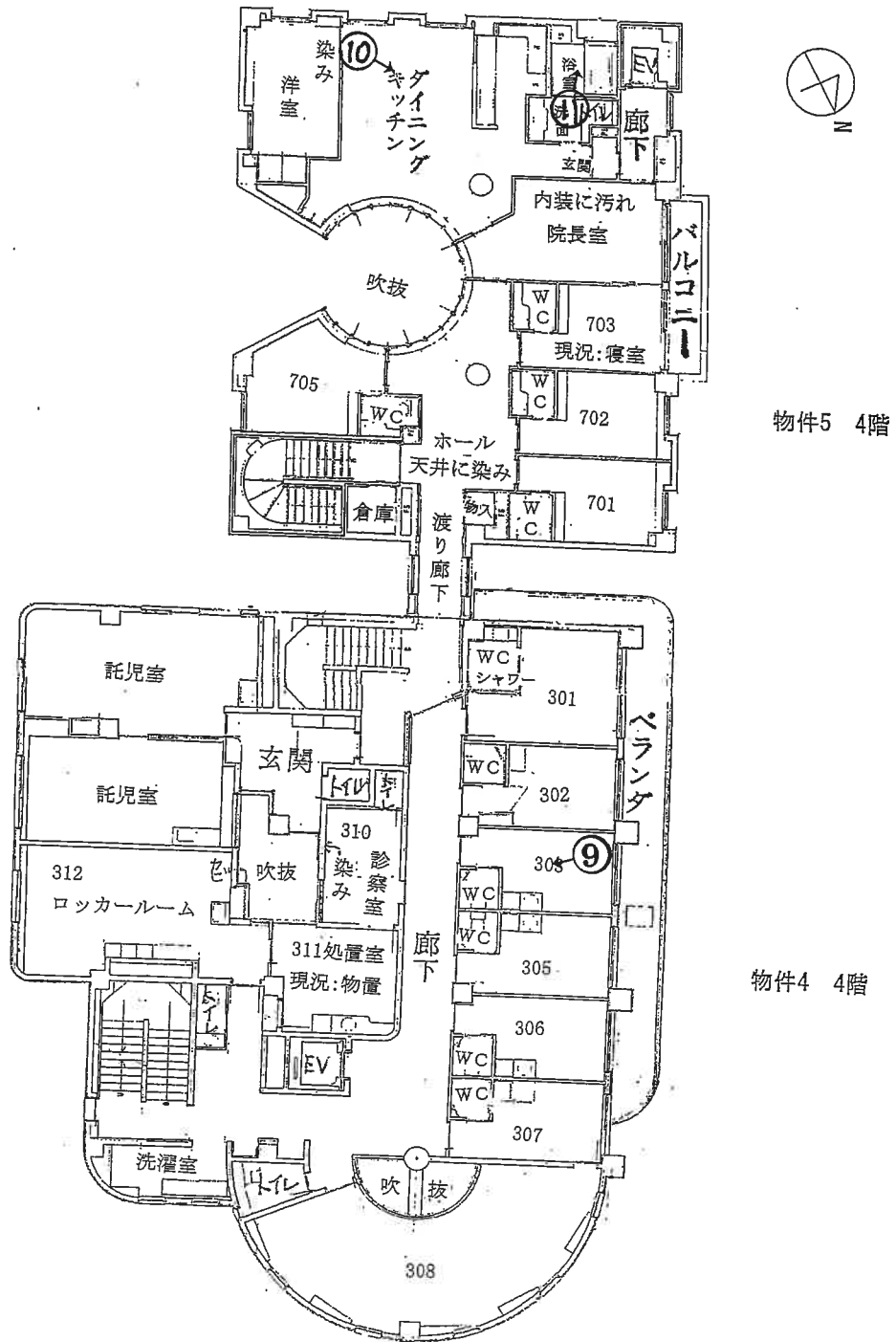
写真撮影の位置・方向及びその番号を示す

間 取 図



(注)この図面は現地における認識及び資料に基づいて作成した概略図であり、必ずしも正確なものではありません。

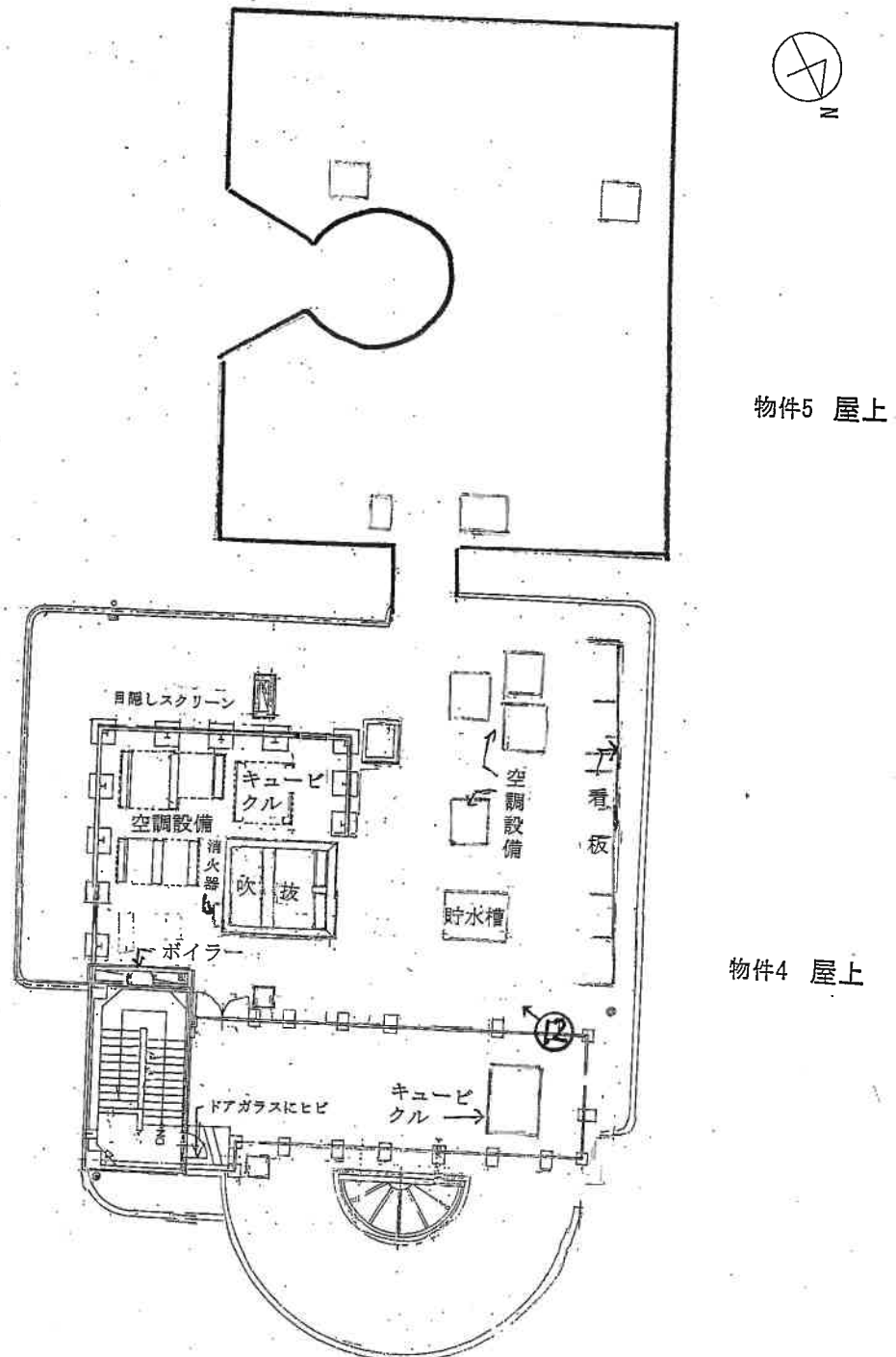
間 取 図



(注)この図面は現地における認識及び資料に基づいて作成した概略図であり、必ずしも正確なものではありません。

写真撮影の位置・方向及びその番号を示す

間 取 図



(注)この図面は現地における認識及び資料に基づいて作成した概略図であり、必ずしも正確なものではありません。

写真撮影の位置・方向及びその番号を示す

写真①



写真②



写真③



写真④



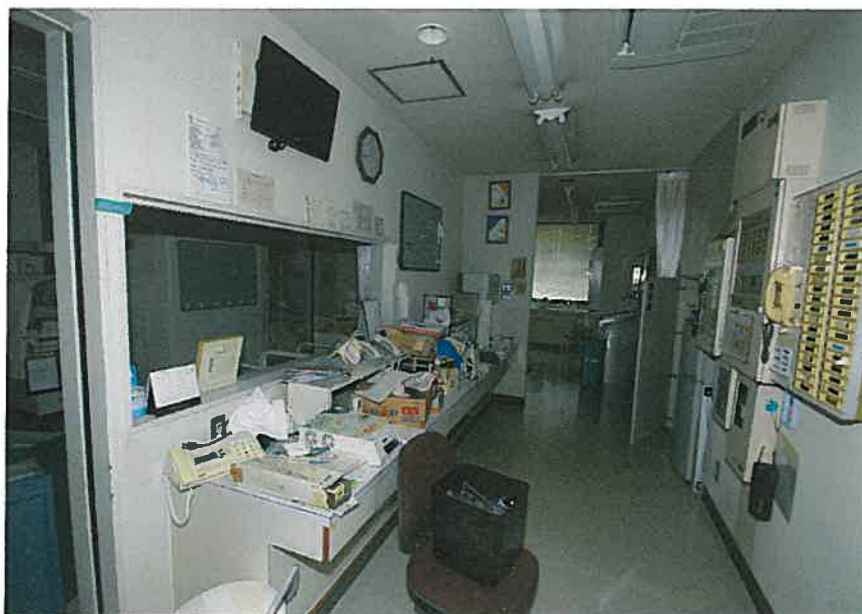
写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



写真⑨



写真⑩



写真⑪



写真⑫



令和6年（ケ）第17号
令和6年7月2日現地調査
令和6年9月2日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一括価格	
金 69,780,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 10,080,000 円
物件2 (土地)	金 1,050,000 円
物件3 (土地)	金 10,710,000 円
物件4 (建物)	金 17,820,000 円
物件5 (建物)	金 30,120,000 円

- 1 一括価格は、本件各物件の各不動産について、一括売却（民事執行法第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 土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳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き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、民事執行法第58条第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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記録と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	金沢市光が丘三丁目 268番 宅地 637.03 m ²	
2	所在地 地目 地積	金沢市光が丘三丁目 269番 宅地 44.67 m ²	
3	所在地 地目 地積	金沢市光が丘三丁目 270番 雑種地 456 m ²	宅地
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	金沢市光が丘三丁目 268番地 268番 診療所・居宅 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 1 階： 159.05 m ² 2 階： 353.80 m ² 3 階： 360.39 m ² 4 階： 384.82 m ² 延床面積： 1,258.06 m ²	診療所 1 階： 約223.59 m ² 2 階： 353.80 m ² 3 階： 360.39 m ² 4 階： 384.82 m ² 延床面積： 約1,322.60 m ²
5	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	金沢市光が丘三丁目270番 地、268番地、270番地 先 270番 診療所・車庫 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 1 階： 246.53 m ² 2 階： 224.05 m ² 3 階： 211.91 m ² 4 階： 211.01 m ² 延床面積： 893.50 m ²	診療所・車庫・居宅

番号	特 記 事 項
1 ～ 5	物件1・2・3土地は一体となって、物件4及び物件5建物の敷地となっている。
4	1階部分の一部については、施錠されていて、解錠不能であったため、目視による確認はできなかった。（詳細は間取図参照）

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	I Rいしかわ線「金沢」駅の南方・道路距離約9.4km 最寄バス停「金沢国際ホテル前」の北西方・至近 (別添「位置図」参照)																																		
付 近 の 状 況	店舗、共同住宅、元診療所等が建ち並ぶ郊外の路線商業地域																																		
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 市街化区域 用 途 地 域 準住居地域 建 ぺ い 率 60% 容 積 率 200% 防 火 規 制 ー そ の 他 の 規 制 20m高度地区、土砂災害警戒区域 (イエ ローゾーン) 地滑りの指定あり																																		
画 地 条 件 等	規 模 637.03㎡ 形 状 ほぼ整形 間口：奥行 最大約27m ：最大約25m そ の 他 北西端部がR状になっている。																																		
接面道路の状況	<table><tr><td>接面 方位</td><td>幅員 (m)</td><td>道路 種類</td><td>建築基準法 上の道路</td><td>高低差 (対道路)</td><td>介在 公共物等</td><td>セット バック</td></tr><tr><td>東</td><td>約25</td><td>県道</td><td>該当</td><td>約3.5m低</td><td>ー</td><td>ー</td></tr><tr><td>北</td><td>約9.5</td><td>市道</td><td>該当</td><td>約2～3.5m低</td><td>ー</td><td>ー</td></tr><tr><td>西</td><td>約10.5</td><td>市道</td><td>該当</td><td>0～約2m低</td><td>ー</td><td>ー</td></tr></table>							接面 方位	幅員 (m)	道路 種類	建築基準法 上の道路	高低差 (対道路)	介在 公共物等	セット バック	東	約25	県道	該当	約3.5m低	ー	ー	北	約9.5	市道	該当	約2～3.5m低	ー	ー	西	約10.5	市道	該当	0～約2m低	ー	ー
接面 方位	幅員 (m)	道路 種類	建築基準法 上の道路	高低差 (対道路)	介在 公共物等	セット バック																													
東	約25	県道	該当	約3.5m低	ー	ー																													
北	約9.5	市道	該当	約2～3.5m低	ー	ー																													
西	約10.5	市道	該当	0～約2m低	ー	ー																													
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1の地上に物件4の建物が立地している。 (別添「土地建物位置関係図」参照。)																																		
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ： あり (特記事項④参照) ガ ス 配 管 ： なし 下 水 道 ： あり (注) 供給処理施設における「あり」とは敷地内までの引込がある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引込がない状態をいう。「不明」とは役場等での確認事項に疑義がある場合等をいう。 なお、供給処理施設については、地下埋設管ルートを目視できず、詳細が不明であるため、別途工事費等が必要となる場合がある。																																		

土 壌 汚 染 等	関係者への聴取調査によれば、過去に産婦人科及び内科診療所としての利用に供されていたとのこと。以上により、土壌汚染について、その可能性は否定できないと考えられる。 なお、当評価人の調査は、あくまで予備的・限定的なものであって、土壌汚染の存否そのものを判定しているのではなく、土壌汚染の有無を厳密に判定するには、専門調査機関による現地調査及び分析等の調査を要することを付記する。 したがって、本件では対象地において専門調査機関による土壌汚染の現地調査を行っていないため、土壌汚染の有無及びその程度は不明である。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
特 記 事 項	①物件１～３土地が一体となって、物件４・５建物の敷地となっている。 ②東側と西側に高低差があるため、物件４建物の１階部分は西側道路と一部等高であるが、東側道路より見ると地下のように見える。 ③所有者以外の法人が所有する物件５建物の渡り廊下の一部が南側（空中）に架かっている。 ④金沢市企業局への聴取によれば、上水道は本地内に引込があるが、物件２・３と共用している。したがって、これらを分離するためには、別途上水道の工事費等の負担が発生するとのこと。これ以外の詳細については、別途金沢市企業局に照会ください。

物 件	2・3						
位 置 ・ 交 通	I Rいしかわ線「金沢」駅の南方・道路距離約9.4 k m 最寄バス停「金沢国際ホテル前」の北西方・至近 (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	店舗、共同住宅、元診療所等が建ち並ぶ郊外の路線商業地域						
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	市街化区域					
	用 途 地 域	準住居地域					
	建 ぺ い 率	60%					
	容 積 率	200%					
	防 火 規 制	—					
	そ の 他 の 規 制	20m高度地区、土砂災害警戒区域 (イエローゾーン) 地滑りの指定あり					
画 地 条 件 等	規 模	500.67㎡					
	形 状	長方形					
	間 口 : 奥 行	約20m : 約25m					
	そ の 他	北東端部が東側にやや突出している。					
接 面 道 路 の 状 況	接面方位	幅員 (m)	道路種類	建築基準法上の道路	高低差 (対道路)	介在公共物等	セットバック
	東	約25	県道	該当	約3.5m低	—	—
	西	約10.5	市道	該当	概ね等高	—	—
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2・3の地上に物件5の建物が立地している。 (別添「土地建物位置関係図」参照。)						
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : なし (特記事項④参照) ガ ス 配 管 : なし 下 水 道 : あり (注) 供給処理施設における「あり」とは敷地内までの引込がある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引込がない状態をいう。「不明」とは役場等での確認事項に疑義がある場合等をいう。 なお、供給処理施設については、地下埋設管ルートを目視できず、詳細が不明であるため、別途工事費等が必要となる場合がある。						

土 壤 汚 染 等	関係者への聴取調査によれば、過去に歯科診療所としての利用に供されていたとのこと。以上により、土壤汚染について、その可能性は否定できないと考えられる。 なお、当評価人の調査は、あくまで予備的・限定的なものであって、土壤汚染の存否そのものを判定しているのではなく、土壤汚染の有無を厳密に判定するには、専門調査機関による現地調査及び分析等の調査を要することを付記する。 したがって、本件では対象地において専門調査機関による土壤汚染の現地調査を行っていないため、土壤汚染の有無及びその程度は不明である。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
特 記 事 項	①物件１～３土地が一体となって、物件４・５建物の敷地となっている。 ②東側と西側に高低差があるため、物件５建物の１階部分は西側道路と概ね等高であるが、東側道路より見ると地下のように見える。 ③物件３土地の駐車場に融雪装置が存するが、動作確認を行っていないため、使用の可否については不明である。 ④金沢市企業局への聴取によれば、上水道は本地内には引込がなく、隣地である物件１地内に引込があり、これを共用している。したがって、これらを分離するためには、別途上水道の工事費等の負担が発生するとのこと。これ以外の詳細については、別途金沢市企業局に照会ください。

2 建物の概況及び利用状況

物 件	4
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和62年12月16日 新築 経過年数：約37年 経済的残存耐用年数：約3年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造 屋 根：陸屋根 外 壁：コンクリート打放し・タイルほか 内 壁：ビニールクロスほか 天 井：ビニールクロスほか 床：ビニールシート・カーペットほか 設 備：電気・給排水・衛生設備 そ の 他：エレベータ
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：診療所 間 取 り：別添「建物間取図」のとおり。
品 等	やや優る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	①建物に付属する設備については、動作確認を行っていないため、使用の可否については不明である。 ②物件5建物と渡り廊下で繋がっており、2～4階部分で往来が可能。 ③外壁が劣化している。 ④数年使用されておらず、カビが発生している箇所が存する。 ⑤屋上塔屋のドアガラスに大きなヒビが存する。 ⑥診療器具が数多く残置されている。 ⑦1階感染性廃棄物保管場所に未廃棄物が残置されている。 ⑧1階部分の一部については、施錠されていて、解錠不能であったため、目視による確認はできなかった。 ⑨屋上防水機能はやや劣化しているものと思料する。

物 件	5
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3月27日 新築 経過年数：約27年 経済的残存耐用年数：約13年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造 屋 根：陸屋根 外 壁：タイルほか 内 壁：ビニールクロスほか 天 井：ビニールクロスほか 床：ビニールシート・カーペットほか 設 備：電気・給排水・衛生設備 そ の 他：エレベータ
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：診療所・車庫・居宅 間 取 り：別添「建物間取図」のとおり。
品 等	やや優る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	①建物に付属する設備については、動作確認を行っていないため、使用の可否については不明である。 ②物件4建物と渡り廊下で繋がっており、2～4階部分で往来が可能。 ③3階一部の内装が工事途中となっている。 ④空調設備等は物件4建物に依拠しているようである。 ⑤4階ホールや洋室の天井等に染みが見られる。空調設備の水漏れか雨漏りの可能性が存する。 ⑥屋上防水機能はやや劣化しているものと思料する。 ⑦主に2階で歯科診療が行われていたと推察され、建物内には多くの残置物が存する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 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	71,200	0.98	637.03	0.90	40,000,000

ア 標準画地価格（公示地等価格からの規準）
地価公示 金沢5-19

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示地等価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 79,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{112} \div 71,200 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正：公示地等価格の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：なし

◇ 地域格差：街路、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差：道路との高低差等の我路条件、接面状況等の画地条件等を考慮した。

ウ 地 積：登記面積による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

物件 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
2	71,200	0.97	44.67	0.90	2,770,000
3	71,200	0.97	456	0.90	28,340,000
合計			500.67		31,110,000

ア 標準画地価格（公示地等価格からの規準）
上記のとおり

イ 個別格差：道路との高低差等の我路条件、接面状況等の画地条件等を考慮した。

ウ 地 積：登記面積による。

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

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、建物の価額を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価額 (円) ア×イ×ウ＝エ
4	250,000	1,322.60	0.08	26,450,000
5	240,000	893.50	0.32	68,620,000

ア 再調達原価

物件4と物件5の内部での往来を可能とする渡り廊下については、物件5に含めて評価しました。

ウ 現価率

(物件4)

- ・ 経過年数37年、経済的全耐用年数40年、残価率1%とした定率法（現価率0.014）と観察減価法（保守管理の状況等による補正を-5%と査定）を併用して、下記のとおり査定した。
- ・ 現価率 = $\{1 - (1 - \text{残価率}1\%) \times \text{経過年数}37\text{年} \div (\text{経過年数}37\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}3\text{年})\} \times (1 - \text{観察減価}5\%) \div 0.08$

(物件5)

- ・ 経過年数27年、経済的残存耐用年数13年、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観察減価法（保守管理の状況等による補正を-5%と査定）を併用し、現価率を査定した。
- ・ 現価率 = $\{1 - (1 - \text{残価率}1\%) \times \text{経過年数}27\text{年} \div (\text{経過年数}27\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}13\text{年})\} \times (1 - \text{観察減価}5\%) \div 0.32$

③ 工作物

次の工作物は建物価額に含めて評価しました。

看板、階段ほか

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

物件 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	40,000,000	0.40	法定地上権	16,000,000
2	2,770,000	0.10	場所的利益	270,000
3	28,340,000	0.10	場所的利益	2,830,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を上記のとおり判定し、その割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②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	評 価 額 (円) ((ア+イ) × ウ × エ × オ)
1	40,000,000	－16,000,000	1.0	0.6	0.7	10,080,000
2	2,770,000	－270,000	1.0	0.6	0.7	1,050,000
3	28,340,000	－2,830,000	1.0	0.6	0.7	10,710,000
4	26,450,000	＋16,000,000	1.0	0.6	0.7	17,820,000
5	68,620,000	＋3,100,000	1.0	0.6	0.7	30,120,000
一括価格 (合計)						69,780,000

エ 占有減価修正：必要なし。

オ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、特殊物件で、隣接不動産と相互に一体として利用されていたこと等の目的物件の個別的要因等を充分考慮し、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った

カ 競売市場修正：第2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。

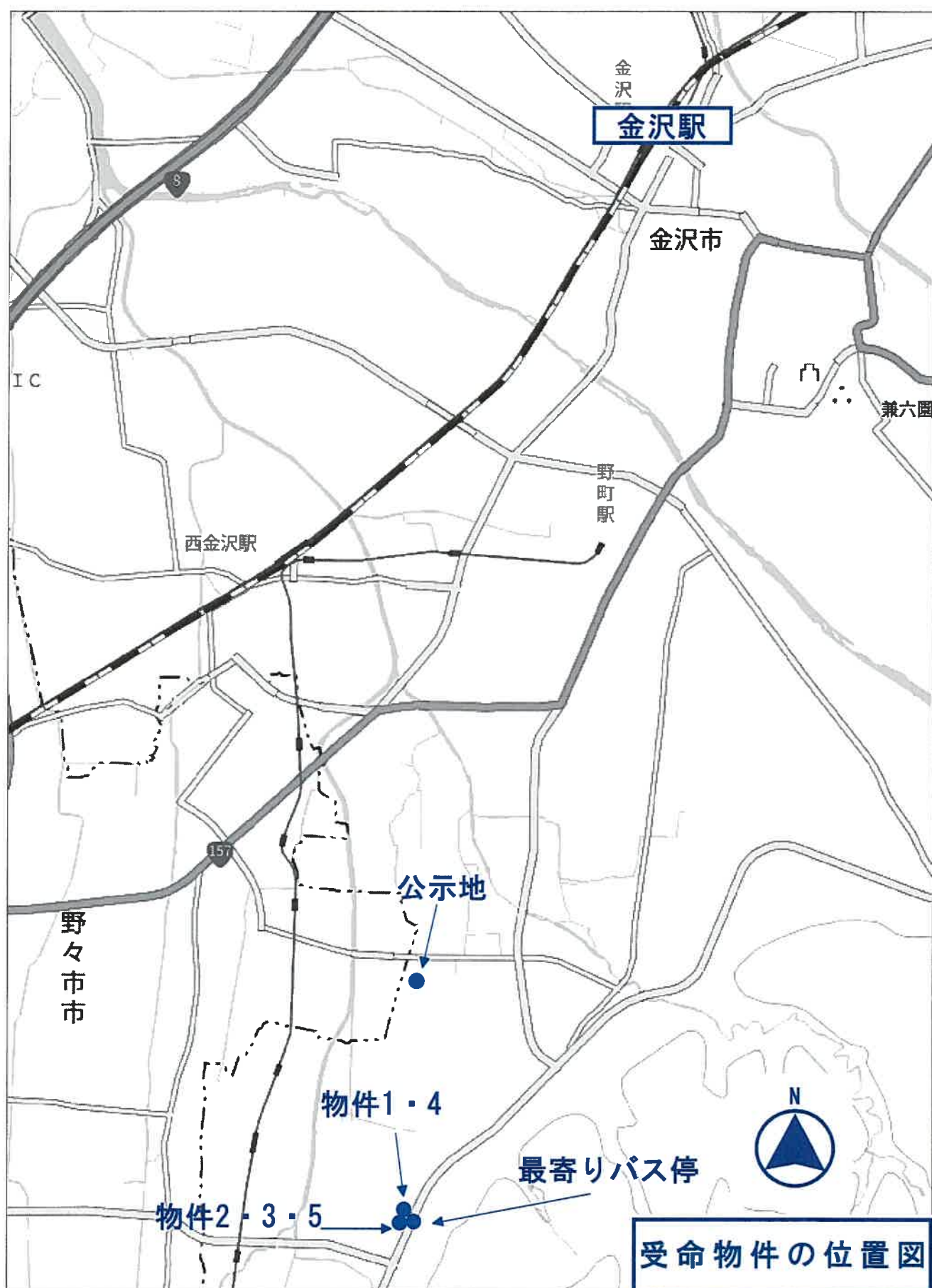
第6 参考価格資料

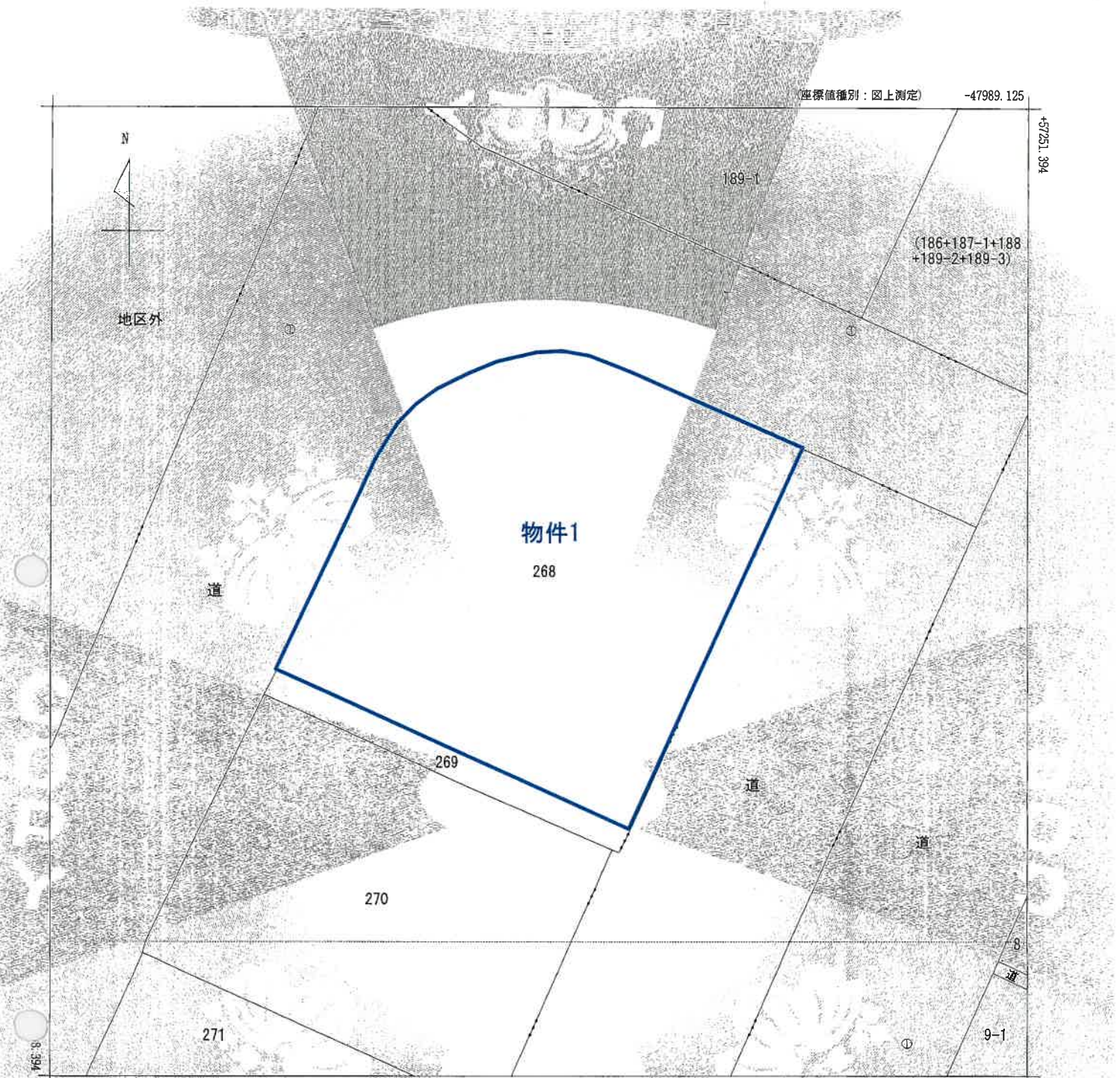
地価公示地 (金沢5-19)
所 在 : 金沢市高尾台4丁目75番外
価 格 : 79,000 円/㎡
位 置 : I Rいしかわ線「金沢」駅から南方へ道路距離で約6.9km。
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 380 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南東18m市道に接面
用途指定等 : 市街化区域、準住居地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要 : 低層の物販店、営業所等が多い路線商業地域

第6 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 住宅明細図等~~
- 3 地図（不動産登記法第14条第1項）写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上





-48051.625 (座標値種別：図上測定)
(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 (tohokuta-heiyouki2011.par) による修正がされています。



請求部	所在	金沢市光が丘三丁目				地番	268番	
出力尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和61年11月	備考	

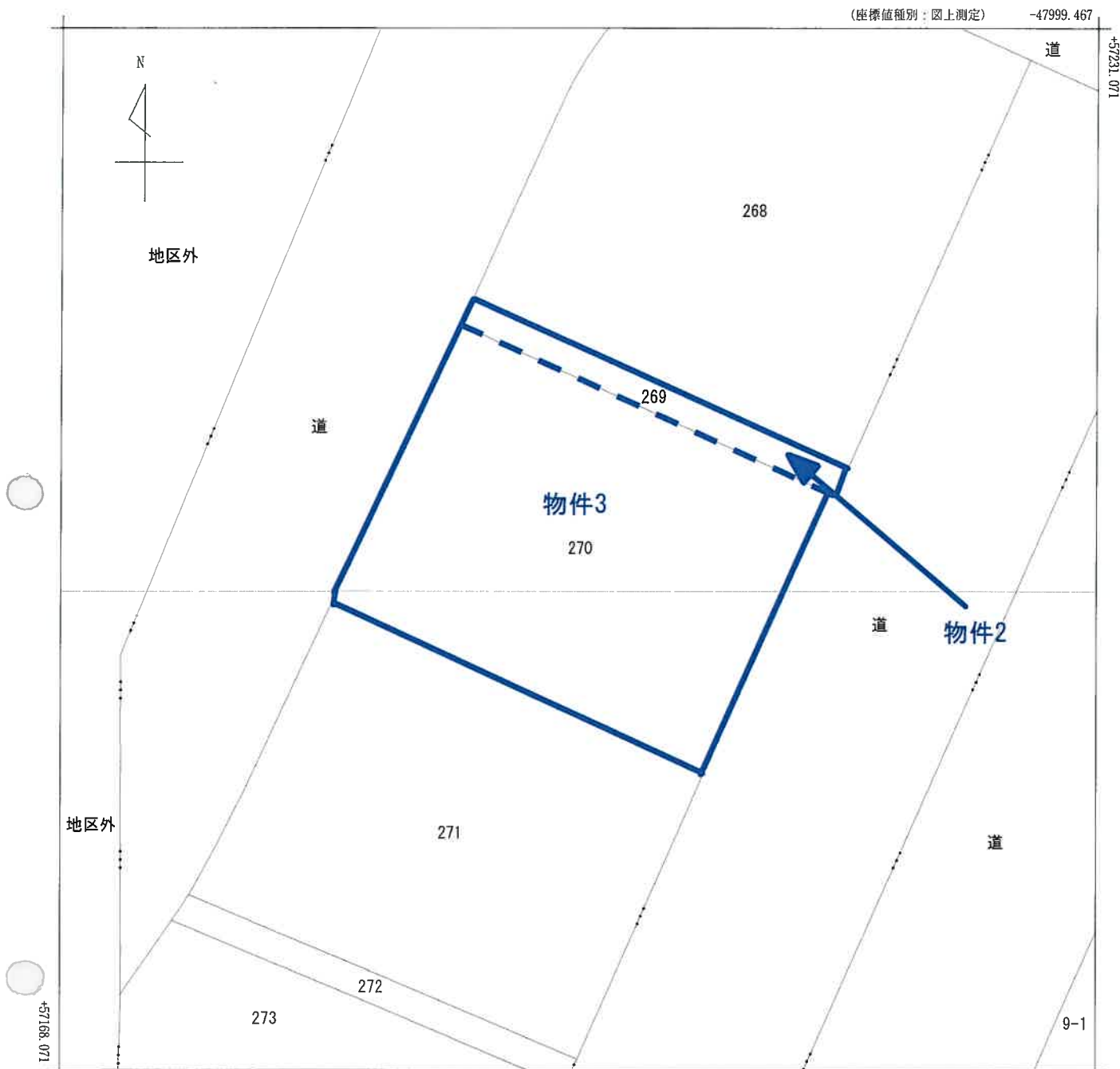


これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

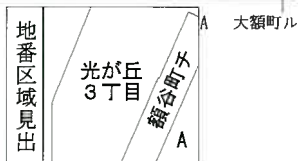
A3を縮尺したものである

令和6年5月16日
金沢地方方法務局
登記官
整理番号：H04676-1
(1/1)

地図 (不動産登記法 第14条第1項) 写



(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	金沢市光が丘三丁目				地番	270番			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍区
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和61年11月		補記事項	A3を縮尺したものである	



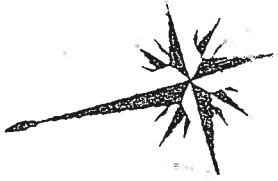
地図 (不動産登記法 第14条第1項) 写

108630

土地積測圖

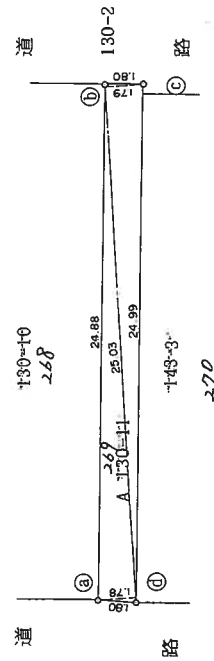
地番 A 269 120-11

土地の所在



三 斜 求 積 表

地番	面	130-11	底辺	高さ	倍面積
			25.03	1.78	44.5534
			25.03	1.79	44.8037
				倍面積	89.3571
				面積	44.67855
				面積	44.67



単位=メートル

要 摘	
種 類 の 標 榜 界 境	鋳
点 界 界	(a)(b)(c)(d)

作者

土地家屋調査士

(昭和63年2月5日作製)

申請人

縮尺

250

A3を縮尺したものである

地積測量図写

物件2

(石川県土地家屋調査士会用紙)

不許複製 No.1257

登記年月日：昭和62年7月31日

108632

地積測量図

地番 (イ)143-1 (ロ)143-3-270

土地の所在 金沢市銀谷町一丁目

三斜求積表

地番	(イ) 143-1	底辺	高さ	倍面積
		31.29	14.87	465.2823
		31.29	9.38	293.5002
		25.98	0.65	16.8870
		25.80	1.78	45.9240
		25.46	0.98	24.9508
		25.32	0.82	20.7624
		25.25	0.83	20.9575
		25.24	0.74	18.6776
		25.29	0.68	17.1972
		25.45	1.20	30.5400
			倍面積	954.6790
			地積	477.33950

地番	(ロ) 143-3	底辺	高さ	倍面積
		30.71	14.78	453.8938
		30.71	14.92	458.1932
			倍面積	912.0870
			地積	456.04350

合計 933.38300㎡

境界点	境界線の種類	備考
③④⑤⑥	鉄	
⑤⑥⑦⑧⑨⑩	ペンキ	
⑩⑪⑫⑬	ペンキ	

単位=メートル

縮尺 1/250

申請人

(昭和62年6月22日作製)

作製者 土地家屋調査士

(石川県土地家屋調査士会用紙)

不詳複製 61257

A3を縮尺したものである

地積測量図写

物件3

登記年月日：昭和62年12月18日

337070 各階平面図

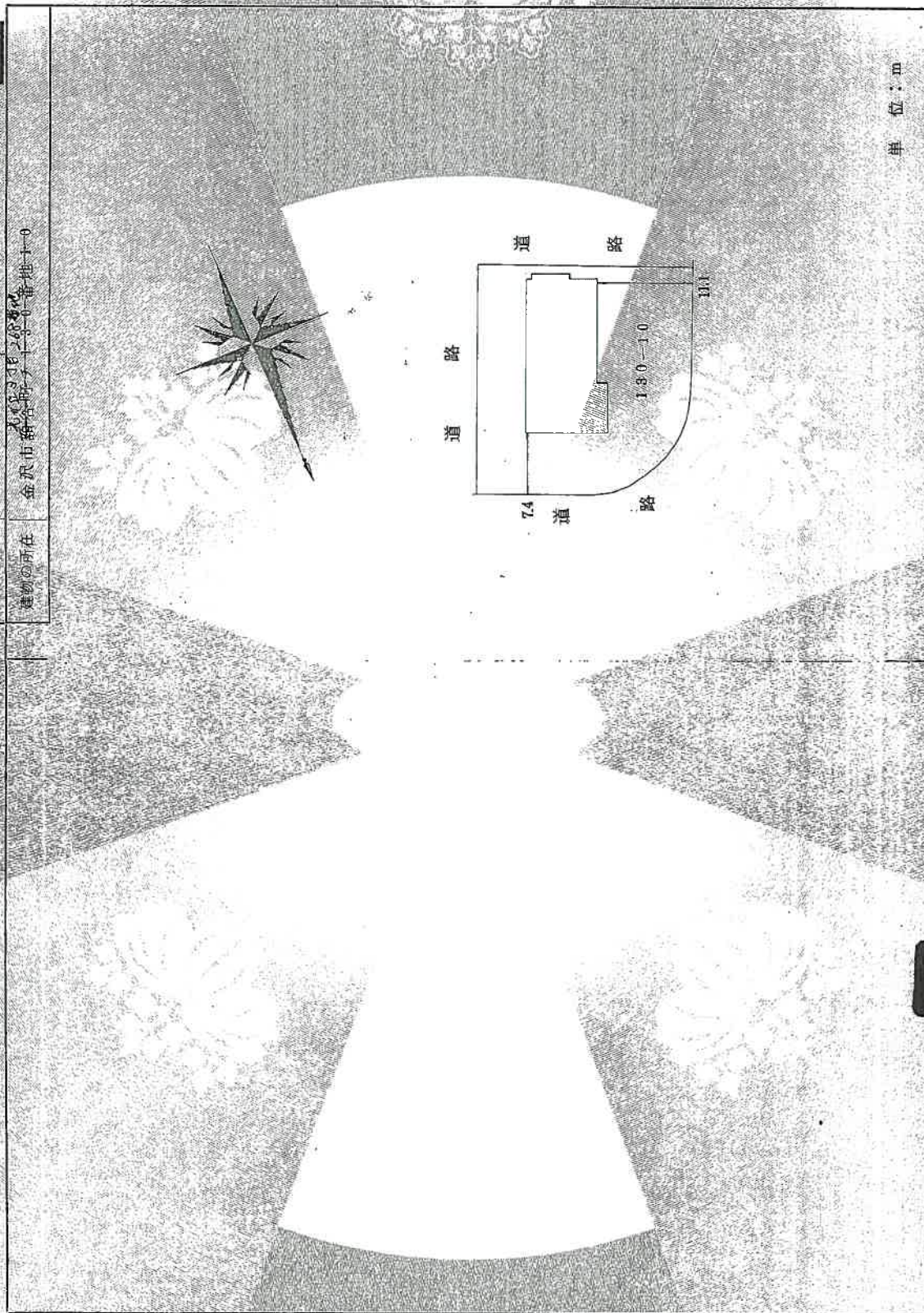
建物図面図

1-3-0-番1-0-268

金沢市新本町1-268番地1-0

建物の所在

3



単位：m

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

月 16日作製

作製者

不詳複製 6370 (石川県土地家屋調査士会用紙)

(1/3)

これは図面に記録されている内容を説明した書面である
令和6年5月16日 金沢地方建設局

登記官

建物図面写

物件4

A3を縮尺したものである

04676-3

物件4

登記年月日：平成9年6月13日

これは図面に記載されている内容を説明する書面である
令和6年5月16日 金沢地方裁判所

登記官

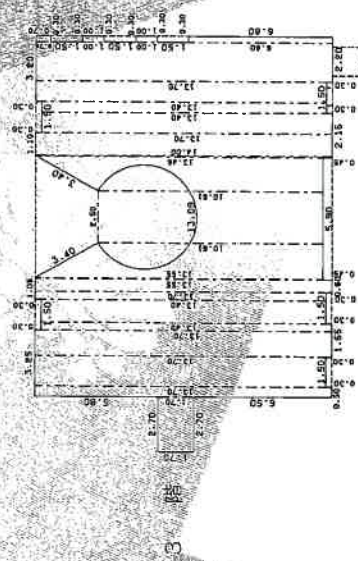
337074 各階平面図

家屋番号 143番3

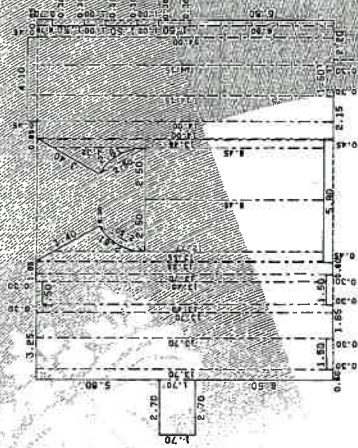
建物の所在

金沢市金沢区金沢 270番地 288号 270番地 288号 270番地 288号

建物図面図



3 階



2 階

求積表

$-(X \times 2.50 \div 2 \times \sin 300.0000)$	$= 19.0687911$
2.70×1.70	$= 4.5900000$
0.50×14.00	$= 7.0000000$
1.50×13.70	$= 20.5500000$
1.25×14.00	$= 17.5000000$
0.40×13.70	$= 5.4800000$
1.10×13.70	$= 14.7400000$
0.60×13.70	$= 8.4000000$
0.05×13.55	$= 0.6775000$
$(13.55 \div 2 \times \sin 1.70 \div 2)$	$= 20.5160000$
2.50×8.45	$= 20.9250000$
$(13.91 \div 2 \times \sin 1.85 \div 2)$	$= 19.8577500$
$(13.91 \div 2 \times \sin 0.05 \div 2)$	$= 15.4000000$
1.00×13.70	$= 13.7000000$
0.50×13.70	$= 6.7000000$
1.00×14.00	$= 13.7000000$
1.98×14.00	$= 26.6000000$
0.30×14.00	$= 4.2000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×6.80	$= 2.0400000$
合計	211.912989

面積 211.91

求積表

$-(X \times 2.50 \div 2 \times \sin 59.8840 \div 360)$	$= -0.5689050$
2.70×1.70	$= 4.5900000$
0.50×14.00	$= 7.0000000$
1.50×13.70	$= 20.5500000$
1.25×14.00	$= 17.5000000$
0.40×13.70	$= 5.4800000$
1.10×13.70	$= 14.7400000$
0.60×13.70	$= 8.4000000$
0.05×13.55	$= 0.6775000$
$(13.55 \div 2 \times \sin 0.45 \div 2)$	$= 2.7000000$
2.50×8.45	$= 21.1250000$
$(12.77 \div 2 \times \sin 0.45 \div 2)$	$= 2.7000000$
$(13.91 \div 2 \times \sin 0.05 \div 2)$	$= 0.6975000$
1.00×13.70	$= 13.7000000$
0.50×13.70	$= 6.7000000$
1.00×14.00	$= 13.7000000$
1.98×14.00	$= 26.6000000$
0.30×14.00	$= 4.2000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×6.80	$= 2.0400000$
合計	224.0522400

面積 224.05

作製者

4月23日

縮尺 250

申請人

縮尺 1/250

A3を縮尺したものである

各階平面図写

物件5

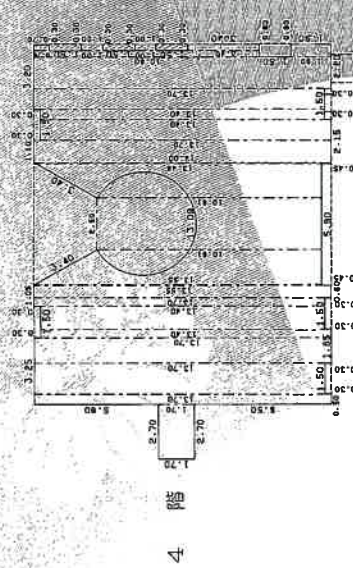
登記年月日：平成9年6月13日

337075 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 上23番3

建物の所在 金沢市東区新町1-1-136番地1号



4 階

求積表

$-(7 \times 2.50 \times 300.0000 / 360)$	$= -19.0687500$
2.70×1.70	$= 4.5900000$
0.50×14.00	$= 7.0000000$
1.50×13.70	$= 20.5500000$
1.25×14.00	$= 17.5000000$
0.40×13.70	$= 5.4800000$
1.10×13.40	$= 14.7400000$
0.40×13.70	$= 5.4800000$
0.60×14.00	$= 8.4000000$
(0.05×13.55)	$= 0.6775000$
$(13.55 \times 10.61) \times 1.70 / 2$	$= 20.6560000$
2.50×10.61	$= 26.5250000$
$(10.61 \times 13.45) \times 1.65 / 2$	$= 15.8572500$
$(13.91 \times 14.00) \times 1.65 / 2$	$= 15.4060000$
1.10×13.70	$= 15.0700000$
0.50×13.40	$= 6.7000000$
1.00×13.70	$= 13.7000000$
1.80×14.00	$= 25.2000000$
0.30×10.60	$= 3.1800000$
0.30×0.70	$= 0.2100000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×1.00	$= 0.3000000$
0.30×3.40	$= 1.0200000$
0.60×1.90	$= 1.1400000$
合計	213.052069
面積	213.01

各階平面図写

物件5

A3を縮尺したものである

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6年5月16日 金沢地方法院

登記官

作成者

縮尺

4月23日(金)

申請人

縮尺 1/250

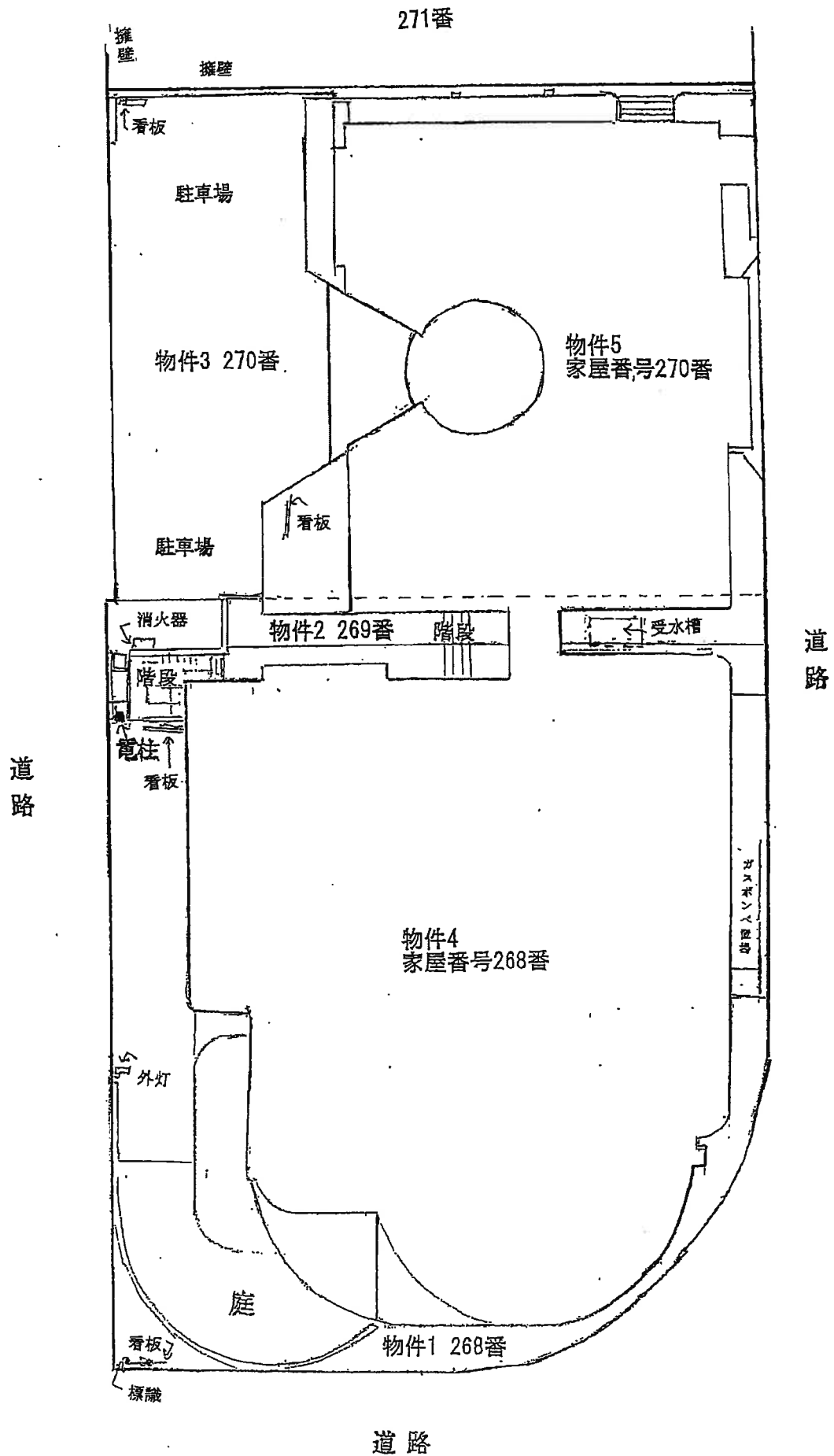
(石川県土地家屋調査士会印)

(3/3)

登記番号：404676-2

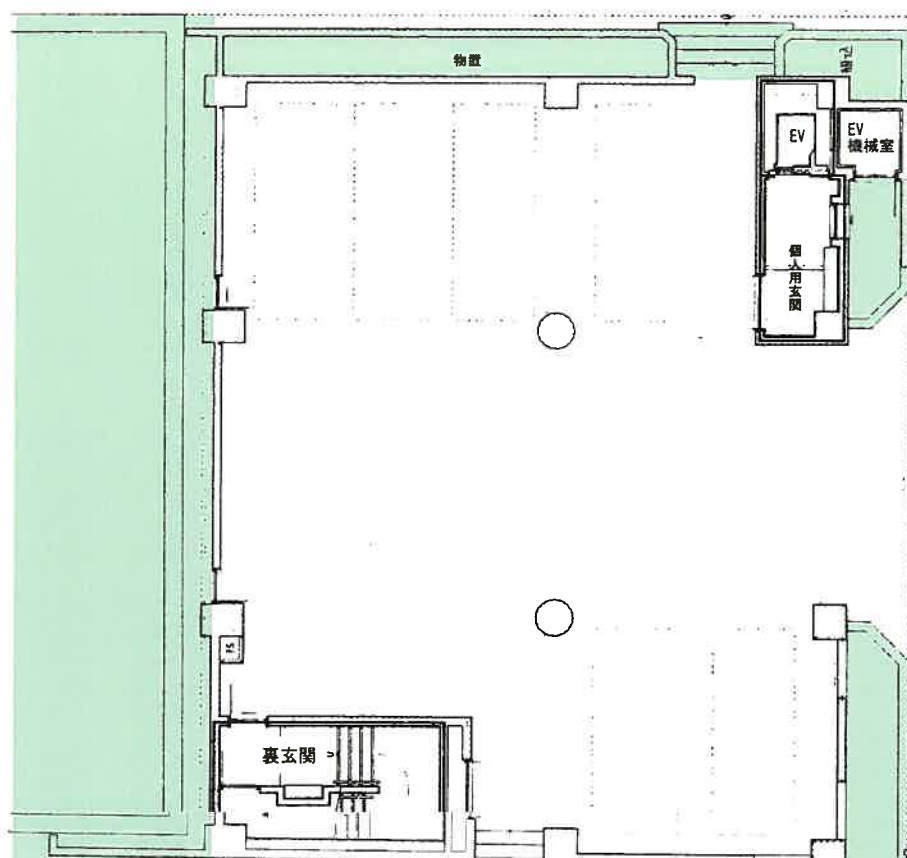
平成九年六月廿三日登記

土地建物位置関係図

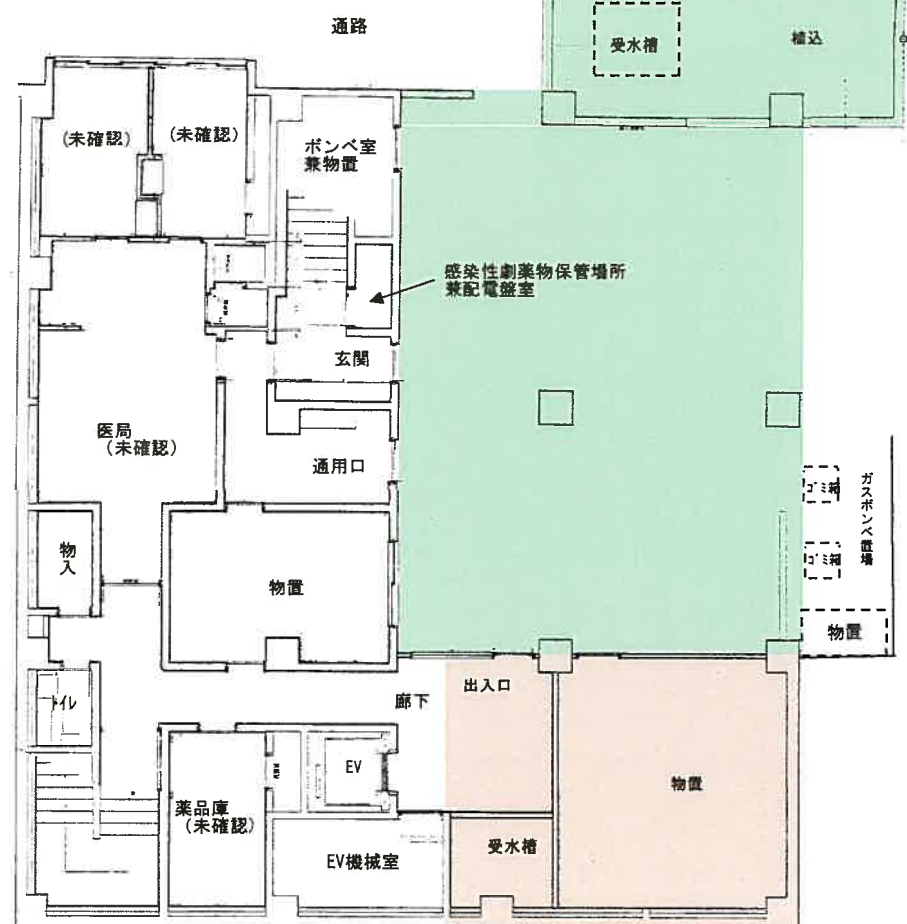


※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

建 物 間 取 図



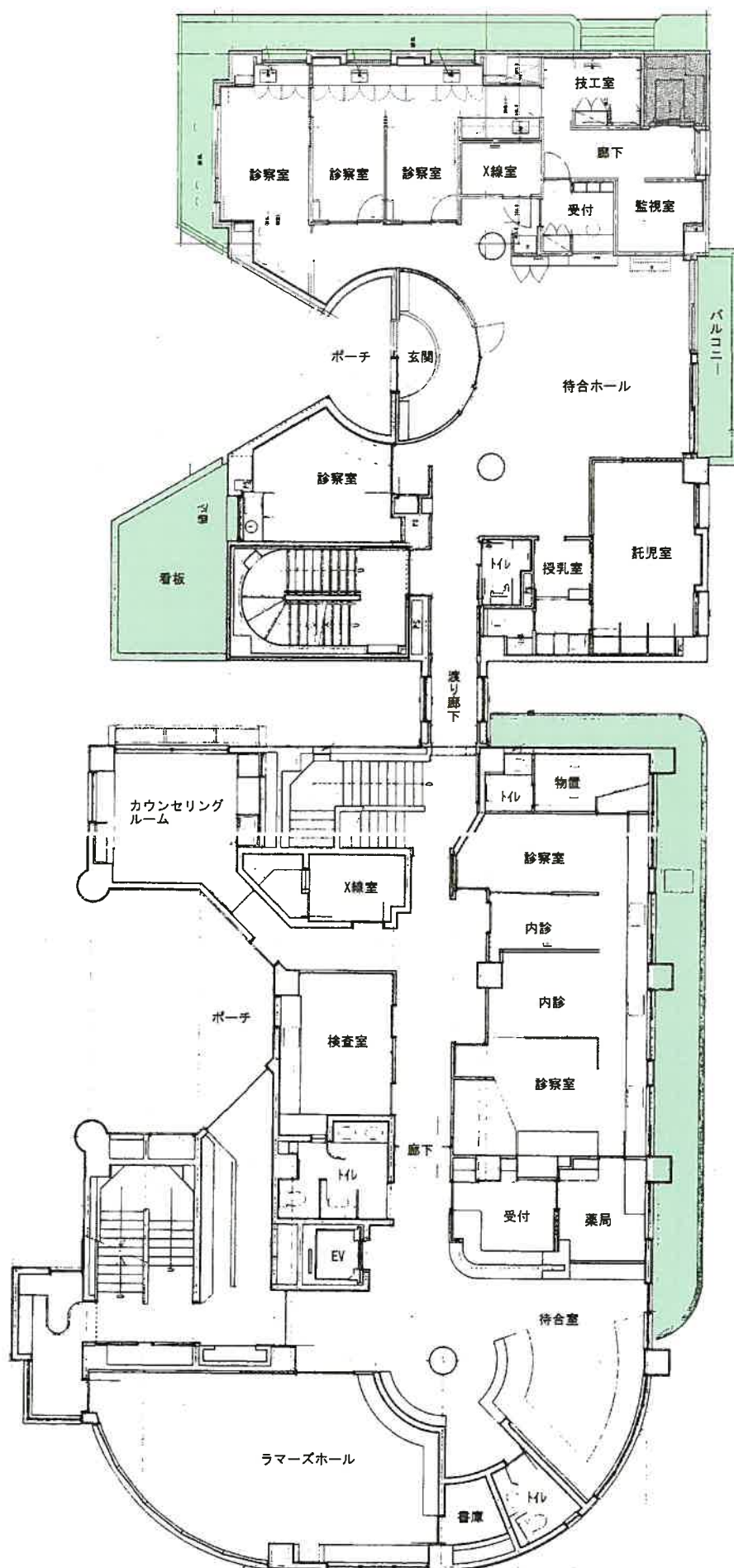
物件5 1階



物件4 1階

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

建 物 間 取 図

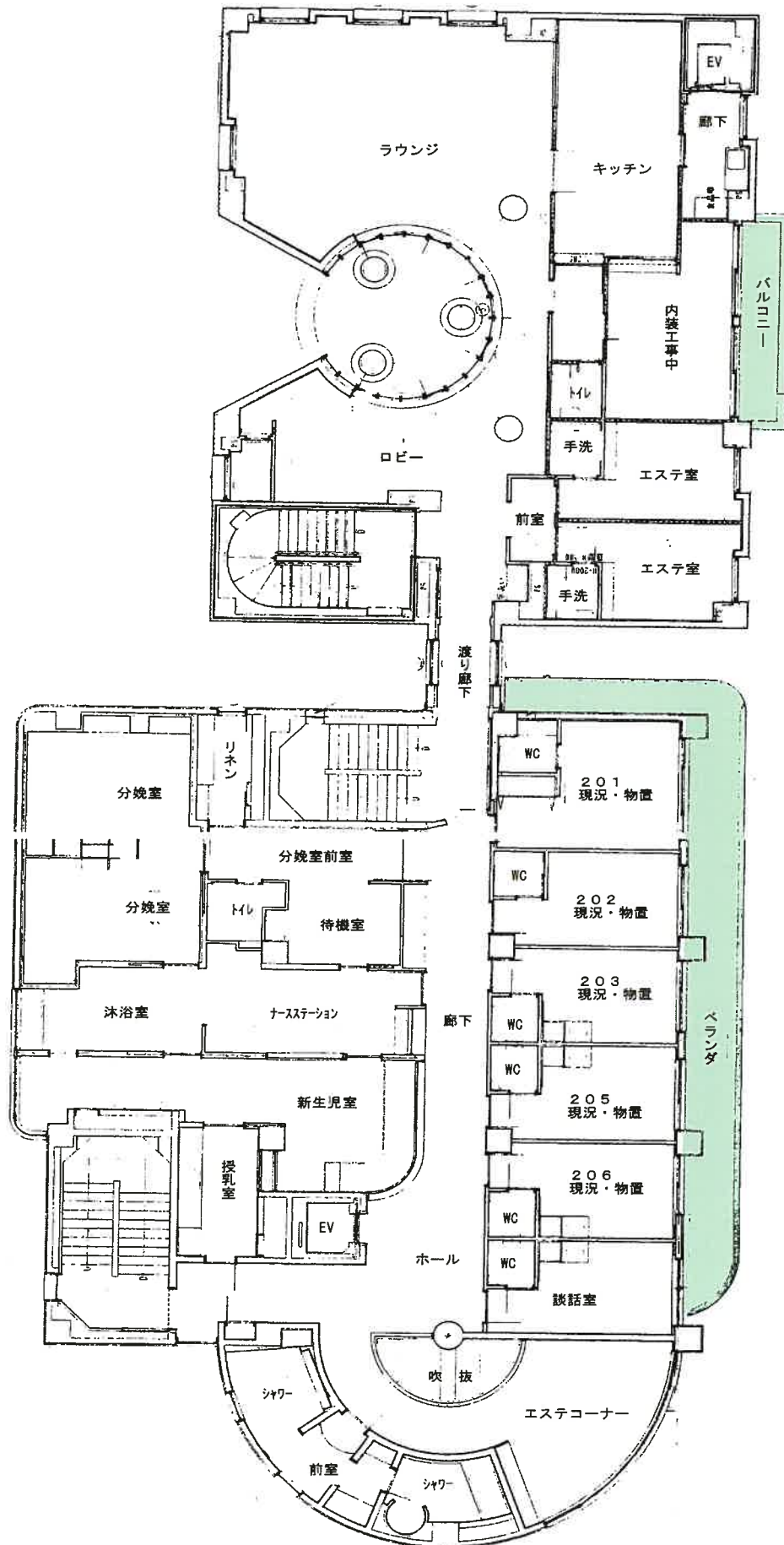


物件5 2階

物件4 2階

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

建 物 間 取 図



物件5 3階

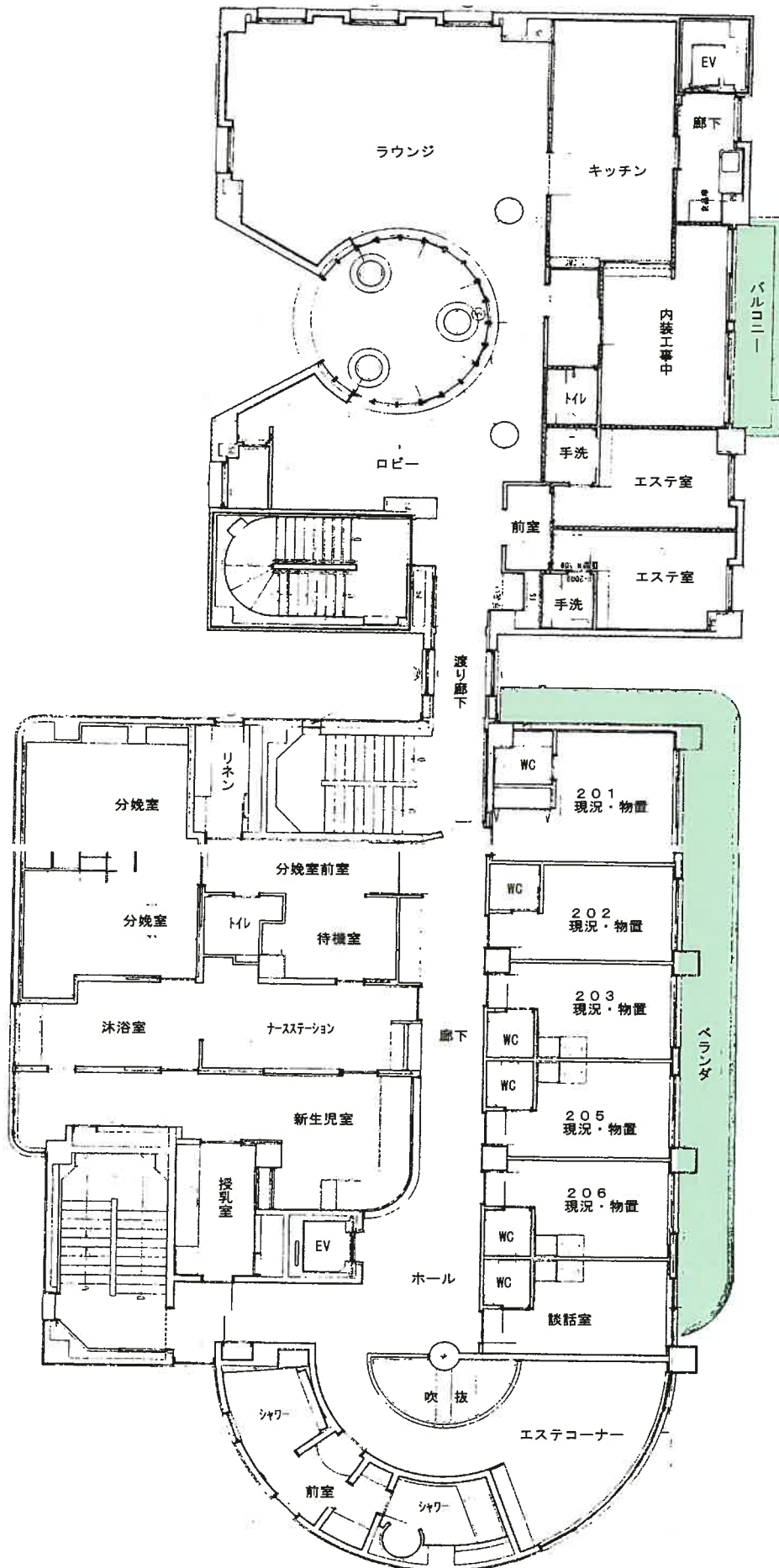
物件4 3階

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

建 物 間 取 図



物件5 4階



物件4 4階

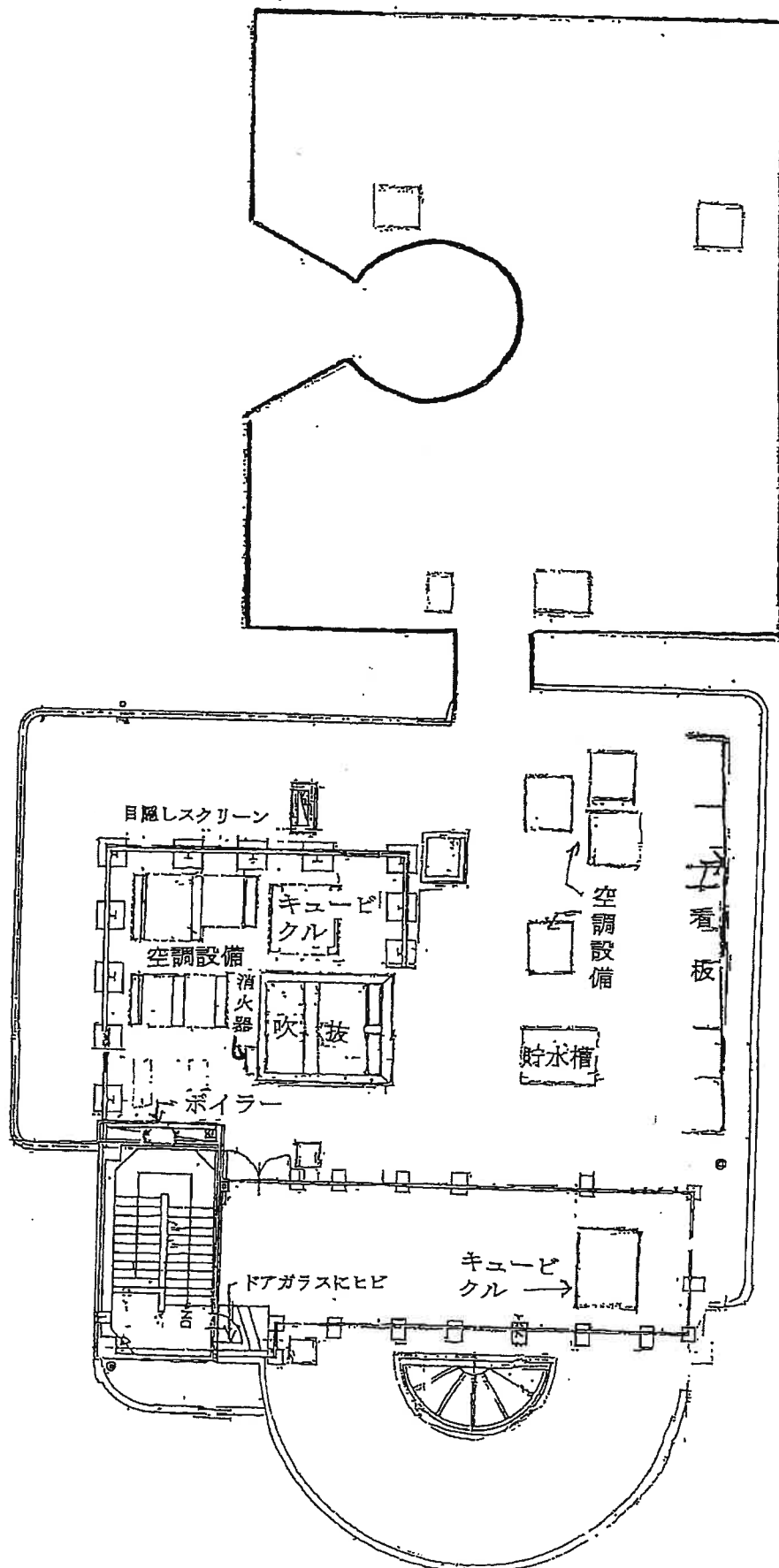
※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

建 物 間 取 図

(屋上階は建物床面積非対象部分)



物件5 屋上



物件4 屋上

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。



南東方より物件1・4



北東方より物件1・4

現況写真



南西方より物件1・4



西方より物件4と5の渡り廊下

現況写真



南東方より物件2・3・5を中心に



南東方より物件5

現況写真



南西方より物件2・3・5を中心に



東方より物件5と4の渡り廊下

現況写真