

金沢地方裁判所本庁・七尾支部の売却スケジュールでは、

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)

金沢地方裁判所 執行官室 ☎076-262-4745 / 七尾支部 執行官室 ☎0767-52-4607

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 8 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 8 月 27 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 9 月 3 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 10 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 9 月 24 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 9 月 11 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 11 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 8 月 8 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, 2	2, 630, 000 2, 104, 000	一括	526, 000	13, 654	3, 901
1	60, 000				
2	2, 570, 000				
</					



物 件 目 録

1 所 在 白山市長竹町
地 番 3 3 7 番 4
地 目 宅地
地 積 4. 2 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

2 所 在 白山市長竹町
地 番 3 3 8 番 4
地 目 宅地
地 積 1 5 5. 0 0 平方メートル

(現況)

地 目 (一部) 公衆用道路

共有者 A 持分 2 分の 1



物 件 明 細 書

令和 7年 5月30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, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1, 2】

売却対象外の共有持分を有するB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】

本件土地には、上記B所有の売却対象外の建物（家屋番号338番4）及び同建物の未登記附属建物（種類：物置，構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建，床面積：約5.51㎡）が存在する。

本件土地は共有持分についての売却であり，買受人は，当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 白山市長竹町
地 番 3 3 7 番 4
地 目 宅地
地 積 4. 2 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

2 所 在 白山市長竹町
地 番 3 3 8 番 4
地 目 宅地
地 積 1 5 5. 0 0 平方メートル

(現況)

地 目 (一部) 公衆用道路

共有者 A 持分 2 分の 1

令和7年(ヌ)第9号
令和7年3月24日受理
令和7年5月12日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 赤 尾 和 義

(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 白山市長竹町
地 番 3 3 7 番 4
地 目 宅地
地 積 4. 2 6 平方メートル

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 白山市長竹町
地 番 3 3 8 番 4
地 目 宅地
地 積 1 5 5. 0 0 平方メートル

共有者 A 持分2分の1



(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、2					
現 況 地 目		■宅地(物件 1) ■宅地(一部公衆用道路)(物件 2)					
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 ☐ 土地現況図のとおり					
占 有 者 及 び 占 有 状 況		☒ 土地共有者 B ☐ 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賃借し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐					
そ の 他 の 事 項		1 物件 1、2 土地は、下記目的外建物の敷地として一体利用されている。 2 信号機柱がある(土地建物位置関係図参照)。 3 物件 2 土地の東側の一部は、現況道路となっている(土地建物位置関係図参照)。 4 白山市建築住宅課によると、物件 2 土地の東側の道路は、現在、建築基準法上 4 2 条 1 項 3 号道路となっているが、物件 2 土地の東側の土地の境界が公図(法第 1 4 条第 1 項)上の境界で確定した場合、4 2 条 2 項道路になる可能性がある、とのことである。					
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					

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(之 枚目)

(目的外建物用〈单独〉)

目的外建物の概況（物件1，2関係）	
所 在	白山市長竹町338番地4
家 屋 番 号	☐ ない（未登記） ☒ 338番4
種 類	☒ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造瓦葺2階建
床面積（概略）	1階 69.55平方メートル（登記記録上） 2階 26.49平方メートル（登記記録上）
所 有 者	☒ 土地共有者B ☐ その他の者（ ） ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 昭和48年11月1日（登記記録上の新築日） ☐ 不明
建 築 者	☐ 現所有者 ☒ その他の者（C） ☐ 不明
その他の事項	未登記附属建物 種 類 物置 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積 約5.51平方メートル

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■共有者B	1 私は、本件土地の共有者で、同土地上の目的外建物の所有者です。本件土地のもう一方の共有者であるAは、子です。 2 本件土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。 (令和7年4月7日に聴取)

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年3月27日 (木) 8 : 15 - 8 : 25	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年3月27日 (木)	執行官室 (郵便)	共有者 A に立入調査通知書送付 (郵券 1 1 0 円)
7年4月4日 (金) 8 : 30 - 8 : 45	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧, 登記事項要約書取寄 (隣地関係)
7年4月7日 (月) 9 : 55 - 10 : 30	物件所在地	立入調査 占有調査 写真撮影 共有者 B から聴取 評価人同行
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・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

332-3
333-3

(座標値種別：図上測定)

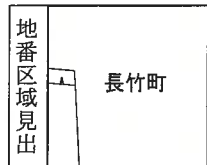
-52198.812



-52323.812

(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



A 美里町

請求部	所在	白山市長竹町				地番	337番4			
出力縮尺	1/500	精度区分		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)				補記事項		

A4に縮小

請求番号：2-1

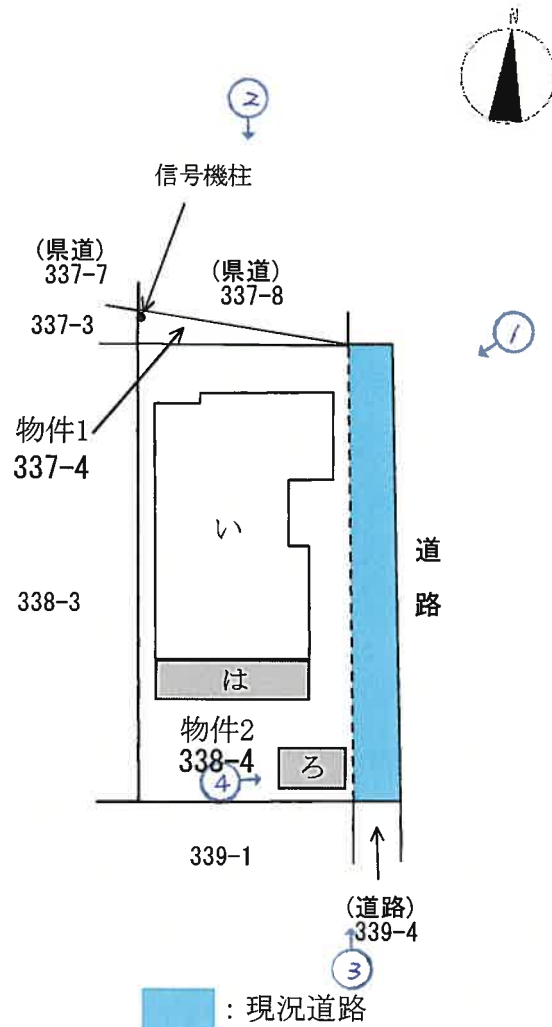
(1/1)

(6 枚目)

公用

土地建物位置関係図

物件の所在：白山市長竹町



い：目的外建物「家屋番号：338番4」
(種類：居宅、構造：木造瓦葺2階建、床面積 1階69.55㎡ 2階26.49㎡)

ろ：目的外建物 未登記附属建物
(種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約5.51㎡)

は：工作物（物干場等）

※当該図面は、現地概測、公図、建物図面、その他資料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ので、留意が必要である。
また、上記い：目的外建物に記載した種類・構造・床面積は登記記録上のものであり、現況と異なる可能性があるので、留意が必要である。

↑ 写真撮影の位置・方向
○ 及びその番号を示す

(2 枚目)

写真①



写真②



写真③



写真④



令和7年（ヌ）第9号
令和7年4月7日現地調査
令和7年5月13日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

西 郷 悟

第1 評価額

一 括 価 格	
金2,630,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金60,000円
物件2 (土地)	金2,570,000円

- 1 土地の価格は目的外建物のための土地利用権等価格を控除した価格である。

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）等の特殊性を反映した価格とする。
- 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、ほぼ登記記載と同じ

物件番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 白山市長竹町 地 番 337番4 地 目 宅地 地 積 4.26㎡		
2	所 在 白山市長竹町 地 番 338番4 地 目 宅地 地 積 155.00㎡		
番号	特 記 事 項		
1、2	○い：目的外建物「家屋番号：338番4」（種類：居宅、構造：木造瓦葺2階建、床面積 1階69.55㎡ 2階26.49㎡）、ろ：目的外建物 未登記附属建物（種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約5.51㎡）あり。なお、上記い：目的外建物に記載した種類・構造・床面積は登記記録上のものであり、現況と異なる可能性があるもので、留意が必要である。		
1、2	物件1・2土地は持分2分の1の評価である。		
2	○物件2土地の東側の一部が、現況道路となっている。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等【物件1、2】

位 置 ・ 交 通	I R いしかわ鉄道線「松任」駅東方・道路距離約2.0km 最寄バス停「長竹西」東方・約70m（徒歩約1分） （別添受命物件の位置図参照）						
付 近 の 状 況	県道沿いの一般住宅・共同住宅のほか営業所等も見られる 混在地域で、周辺にはコンビニや飲食店等の利便施設も見られる。						
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しない 一般的な規制）	都市計画区分：市街化区域 用 途 地 域：第1種住居地域 建 ぺ い 率：60% 容 積 率：200% 防 火 規 制：－ その他の規制：－						
画地条件等	規 模：159.26㎡（登記上） 形 状：ほぼ台形 間口・奥行：間口約8.5m・奥行約19.0m そ の 他：－						
接面道路の状況	接面 方位	道路 種別	幅員	歩道の 有無	建築基準 法上の 道路	高低差 (対道路)	セット バック
	北	舗装県道	約10.5m	有	該当	ほぼ等高	－
	東	舗装道路	約2.5m	無	該当	ほぼ等高	※
※下記特記事項参照。なお、上記東側道路の幅員は、公図上で計測した幅員である。							
土地の利用状況等	目的外建物の敷地等として利用されている。						
供給処理施設	水 道：あり 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	資料等から土壌汚染の可能性は低いと推定する。但し、土壌汚染については、資料調査では不確定であり、現地での専門家による土壌汚染調査を行っていないため、実際のところは不明である。 周知の埋蔵文化財包蔵地「長竹遺跡」の指定がある。建物建築等の工事を行う際には、白山市観光文化スポーツ部文化課との協議が必要になるとのことであった。※詳細については、白山市観光文化スポーツ部文化課に要確認。						

特 記 事 項	○物件2土地の東側の一部が、現況道路となっている。 ※白山市建築住宅課によると、物件2土地の東側の道路は、現在、建築基準法上42条1項3号道路となっているが、物件2土地の東側の土地の境界が公図（法第14条第1項）上の境界で確定した場合、42条2項道路になる可能性がある、とのことであった。詳細については、白山市建築住宅課に要確認。 ○い：目的外建物「家屋番号：338番4」（種類：居宅、構造：木造瓦葺2階建、床面積 1階69.55㎡ 2階26.49㎡）、ろ：目的外建物 未登記附属建物（種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約5.51㎡）あり。なお、上記い：目的外建物に記載した種類・構造・床面積は登記記録上のものであり、現況と異なる可能性があるので、留意が必要である。 ○信号機柱・工作物（物干場等）あり。 「以上、土地建物位置関係図参照」
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2（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	持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ=カ
1	65,700	0.99	4.26	0.90	1/2	120,000
2	65,700	0.99	155.00	0.90	1/2	4,530,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 白山（県）-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

67,500円/㎡ ×101.3/100 ×100/100 ×100/104 ≒65,700円/㎡

◇ 時点修正：公示価格等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：形状、方位等を考慮して査定した。

◇ 地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件等を考慮して査定した。

イ 個別格差：接面状況、形状、現在の利用状況等を考慮して査定した。

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物の経済的残存耐用年数、敷地と建物との適応の状態等を考慮して査定した。

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、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	120,000	0.1 敷地占有利益	10,000
2	4,530,000	0.1 敷地占有利益	450,000

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 評価額

物件 番号	基礎となる 価格 (円) (1①カ) 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	120,000	-10,000	1.0	0.9	0.7	60,000
2	4,530,000	-450,000	1.0	0.9	0.7	2,570,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 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、目的物件の個別的要因及び地域性等を充分考慮の上査定した。

オ 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を考慮した。

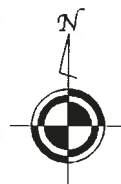
第6 参考価格資料

基準地	白山（県）－2
所在	白山市ハツ矢町511番
価格	67,500円/㎡
位置	I R いしかわ鉄道線 松任駅 850m
価格時点	令和6年7月1日
地積	200㎡
供給処理施設	水道、下水
接面街路	北5m市道
用途指定等	市街化区域 第1種住居地域 建ぺい率 60 %、容積率 200 %
地域の概要	中規模一般住宅のほか共同住宅、営業所も見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 受命物件の住宅地図~~
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 現況写真

位置図
縮尺1/15000



松任駅

基準地

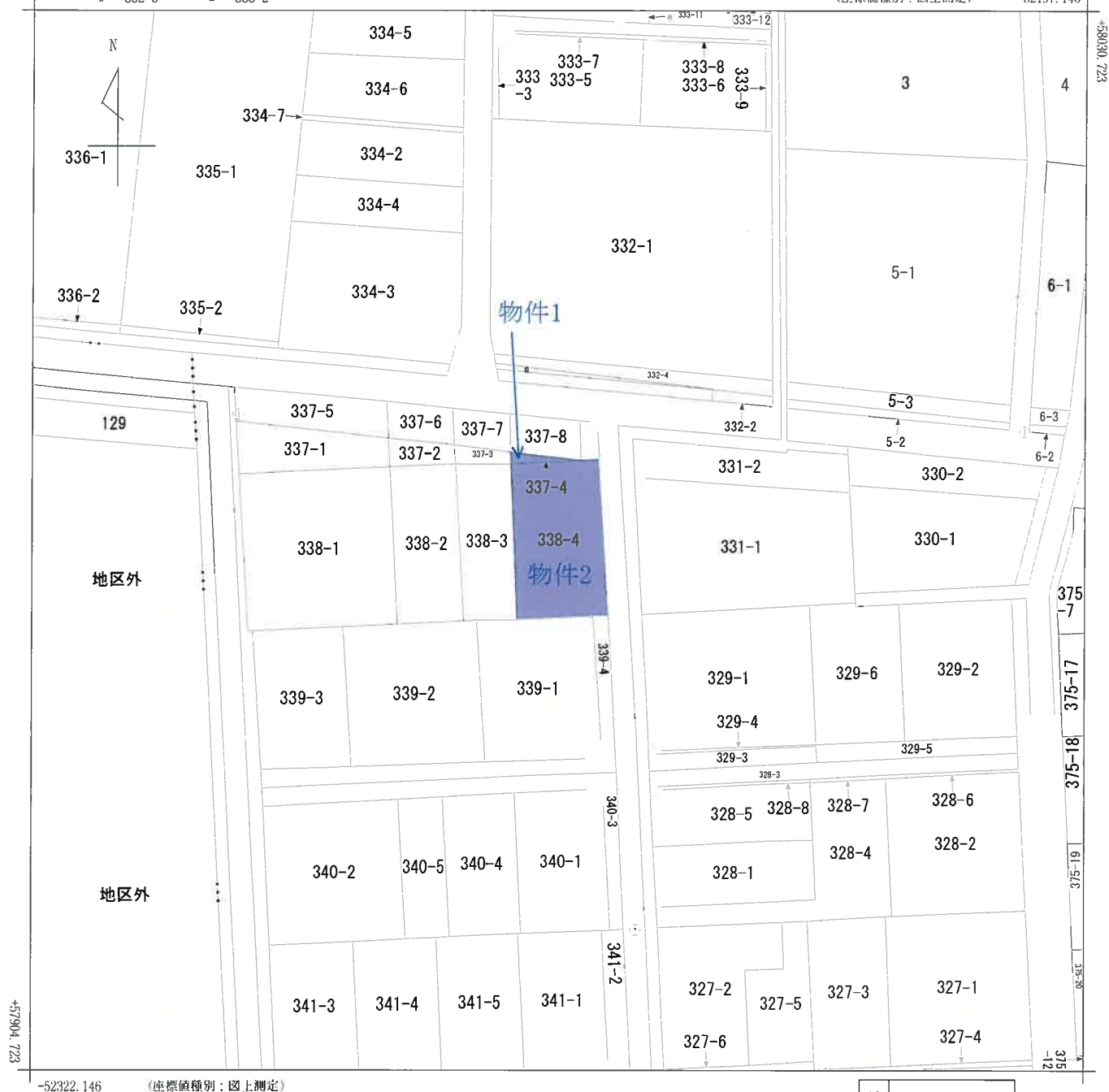
物件1、2

白山市役所

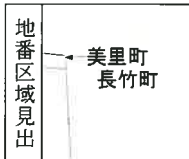
0m 700m

/ 375-15 座標 333-10 333-4
D 332-3 333-2

(座標値種別：図上測定) -52197.146



(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

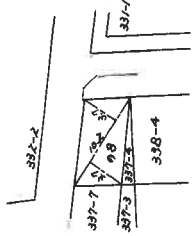


請求部	所在	白山市長竹町				地番	338番4			
出力尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

登記年月日：昭和49年3月27日

858944

地番	337-8、337-4
土地の所在	白山市 白山市 表分町



永積
 $10.2 \times (3.7 + 3.7) \times \frac{1}{2} = 37.74$
 $\frac{2}{10}$

49.3.27

縮尺	1/500
----	-------

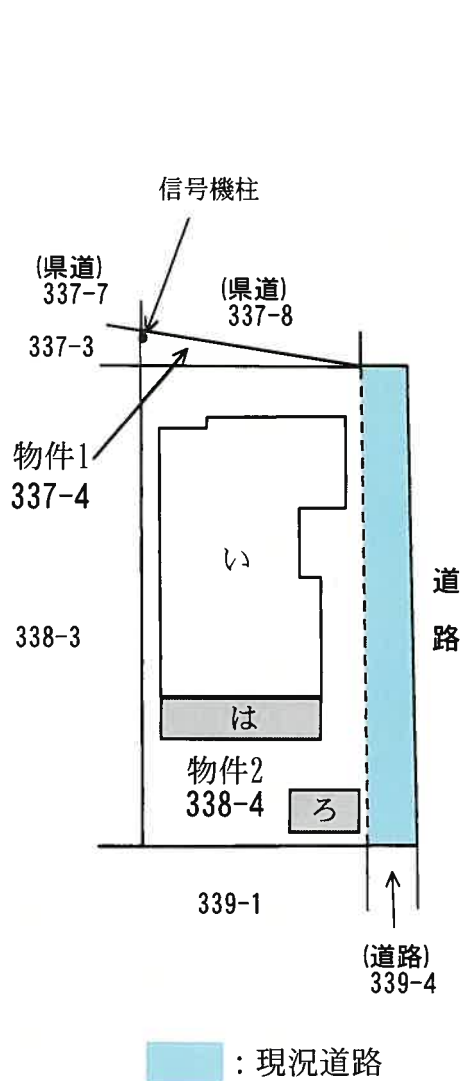
地積測量図

製作年月日	昭和49年3月27日
製作者	白山市測量課

代位申請人	白山市測量課
-------	--------

土地建物位置関係図

物件の所在：白山市長竹町



- い：目的外建物「家屋番号：338番4」
(種類：居宅、構造：木造瓦葺2階建、床面積 1階69.55㎡ 2階26.49㎡)
- ろ：目的外建物 未登記附属建物
(種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約5.51㎡)
- は：工作物（物干場等）

※当該図面は、現地概測、公図、建物図面、その他資料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ので、留意が必要である。
また、上記い：目的外建物に記載した種類・構造・床面積は登記記録上のものであり、現況と異なる可能性があるので、留意が必要である。



物件 1、2「北東方より撮影」



物件 1、2「北西方より撮影」



物件 1、2「南東方より撮影」