

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 9月19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10月 8日 午前 8時30分から 令和 7年10月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月22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11月 5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10月23日 午前10時00分から 令和 7年10月23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 9月19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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11, 620, 000 9, 296, 000	一括	2, 324, 000	68, 421	19, 658
1	6, 840, 000				
2	4, 780, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 金沢市三口新町四丁目
 - 地 番 2 5 8 番
 - 地 目 宅地
 - 地 積 1 7 2. 1 3 平方メートル

- 2 所 在 金沢市三口新町四丁目 2 5 8 番地
 - 家屋 番号 2 5 8 番
 - 種 類 居宅
 - 構 造 木造瓦葺 2 階建
 - 床 面 積 1 階 9 2. 7 0 平方メートル
2 階 6 8. 4 3 平方メートル
 - (現況)
 - 構 造 木造瓦葺 3 階建
 - 床 面 積 1 階 9 2. 7 0 平方メートル
2 階 6 8. 4 3 平方メートル
3 階 約 3 6. 6 3 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月12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2】

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、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 金沢市三口新町四丁目
 地 番 258番
 地 目 宅地
 地 積 172.13平方メートル

- 2 所 在 金沢市三口新町四丁目 258番地
 家屋 番号 258番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 92.70平方メートル
 2階 68.43平方メートル
 (現況)
 構 造 木造瓦葺3階建
 床 面 積 1階 92.70平方メートル
 2階 68.43平方メートル
 3階 約36.63平方メートル

令和7年(ヌ)第19号
令和7年6月6日受理
令和7年6月26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 | 金沢市三口新町四丁目 |
| | 地 番 | 2 5 8 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 2 . 1 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市三口新町四丁目 2 5 8 番地 |
| | 家屋 番号 | 2 5 8 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 9 2 . 7 0 平方メートル
2階 6 8 . 4 3 平方メートル |



そ の 他 の 事 項

・ 物件 2 建物について

- 1 工作物として、ポーチ、ベランダ及び物干場がある（建物間取図参照）。
- 2 2階東側洋室の戸に穴がある（写真⑧参照）。
- 3 階段の内壁クロスに穴がある。

以 上

(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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■法務局（本局）の交付 窓口職員	本件土地には地積測量図の備付けがありません。 (令和7年6月23日に聴取)
■所有者	1 私は、本件土地、建物の所有者です。 2 現在、本件建物には、私ら家族5人が居住しています。 3 本件建物内において、小型犬を1匹飼っています。 4 本件建物につき、雨漏りはありません。 5 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6月25日に聴取)

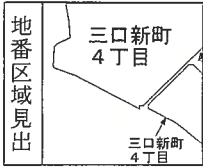
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月6日 (金)	執行官室 (郵便)	評価人に家屋平面図等送付 (郵券180円)
7年6月11日 (水) 16:30-16:35	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年6月12日 (木)	執行官室 (郵便)	所有者に立入調査通知書送付 (郵券110円)
7年6月23日 (月) 8:30-8:40	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
7年6月25日 (水) 15:00-15:25	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 所有者から聴取 評価人同行
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

(5 枚目)



A 三口新町4丁目

請求部	所在	金沢市三口新町四丁目				地番	258番			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和47年3月31日				備付年月日(原図)		補記事項			

A4に縮小



414429

各階平面図

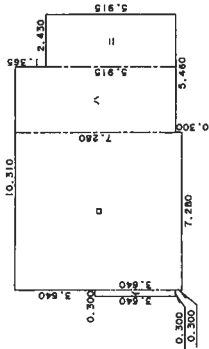
7.3.27

建物図面
各階平面図

家屋番号 258番

建物の所在 金沢市三口新町4丁目258番地

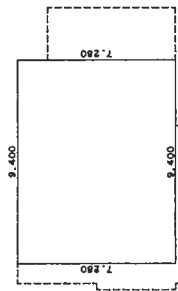
1 階



求積表

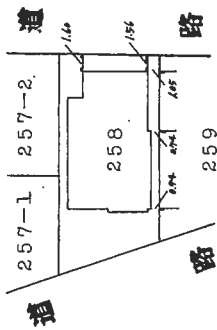
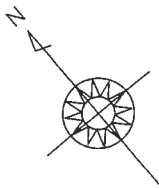
イ	3.640 X 0.300	=	1.092000
ロ	7.580 X 7.280	=	55.182400
ハ	7.280 X 3.030	=	22.058400
ニ	5.915 X 2.430	=	14.373450
合計			92.706250
床面積			92.70 m ²

2 階



求積表

	7.280 X 9.400	=	68.432000
床面積			68.43 m ²



作製者 金沢市
土地調査士
家屋

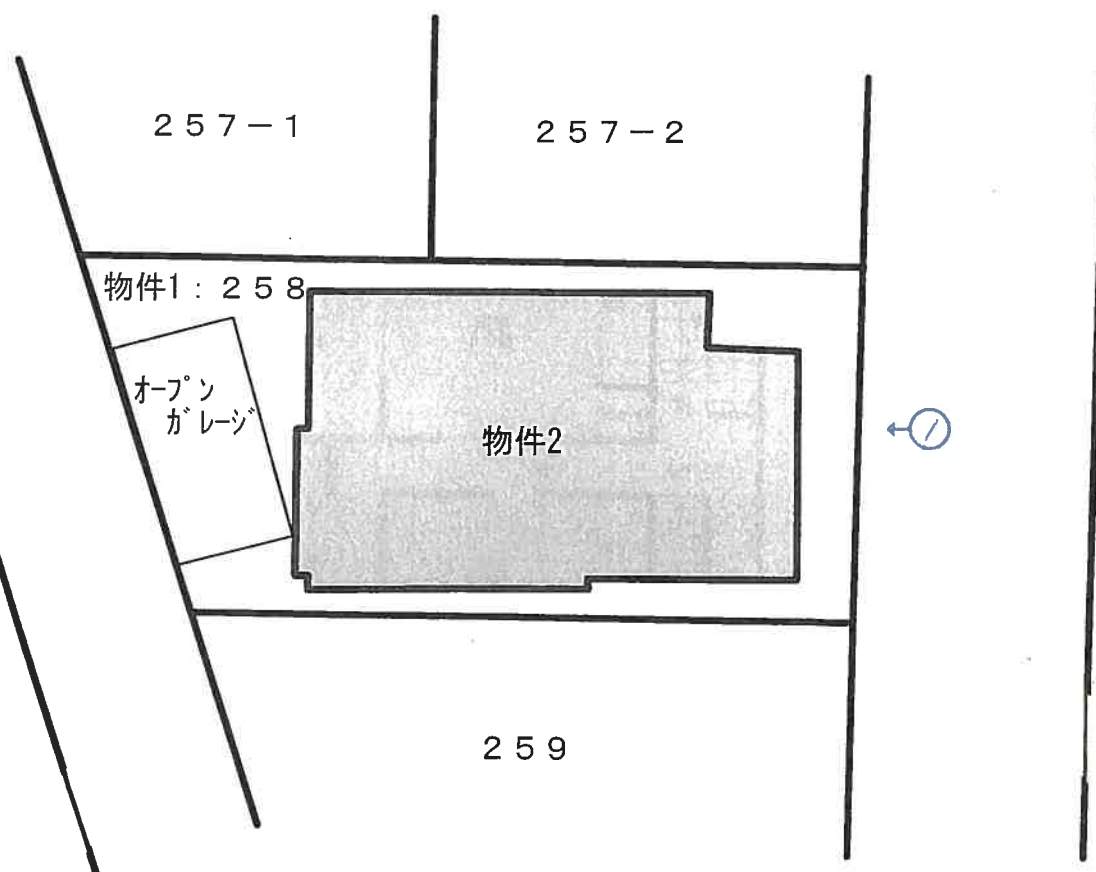
縮尺 1/250
(7日作製)

申請人

縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会用紙)

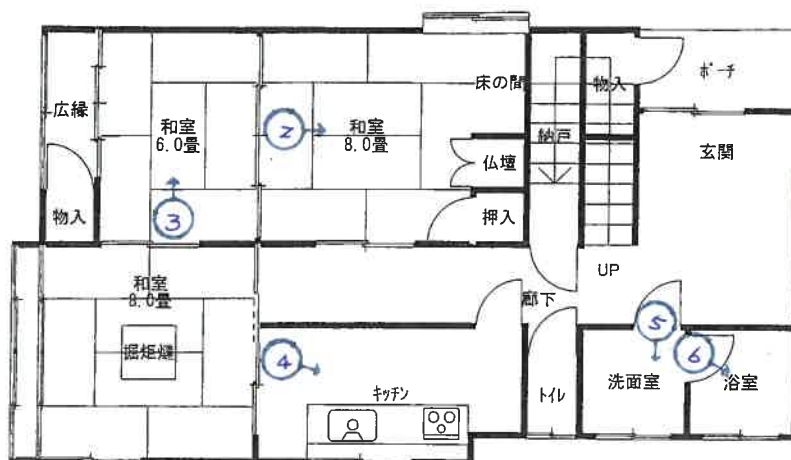
土地建物位置関係図



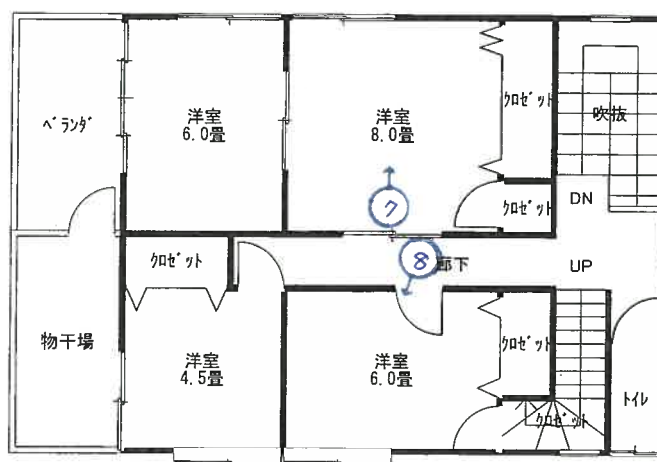
↑
○ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

建物間取図

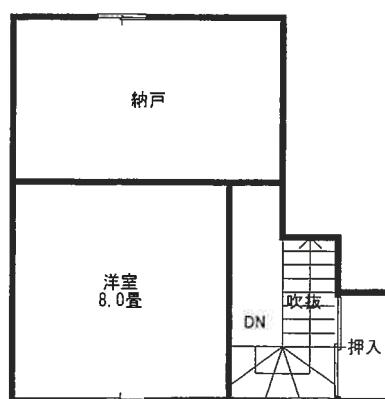
1 階



2 階



3 階



3階部分増床約36.63㎡

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



令和7年（ヌ）第19号
令和7年6月25日現地調査
令和7年6月27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 11,620,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 6,840,000 円
物件2 (建物)	金 4,780,000 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	金沢市三口新町四丁目 258番 宅地 172.13 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	金沢市三口新町四丁目 258番地 258番 居宅 木造瓦葺2階建 1 階： 92.70 m ² 2 階： 68.43 m ² 延床面積： 161.13 m ²	木造瓦葺3階建 1 階： 92.70 m ² 2 階： 68.43 m ² 3 階： 約36.63 m ² 延床面積： 約197.76 m ²
番号	特記事項		
2	3階部分（未登記）部分が増築され、洋室及び納戸として利用されている。		

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）

位 置 ・ 交 通	IRいしかわ鉄道線「金沢」駅の南東方・道路距離約5.3km 最寄バス停「赤坂」の南西方約150m（徒歩約2分） （別添「位置図」参照）																											
付 近 の 状 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域																											
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 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 ー そ の 他 の 規 制 15m高度地区、斜面緑地保全区域（笠 舞段丘地犀川側区域）、伝統環境保存区 域（遠望風致区域-犀川上流地区）ほか																											
画 地 条 件 等	規 模 172.13㎡ 形 状 台形 間 口 ： 奥 行 約9m : 約19m そ の 他 ー																											
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>南西</td><td>約6</td><td>市道</td><td>該当</td><td>等高</td><td>ー</td><td>ー</td></tr><tr><td>北東</td><td>約6</td><td>市道</td><td>該当</td><td>ほぼ等高</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	南西	約6	市道	該当	等高	ー	ー	北東	約6	市道	該当	ほぼ等高	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																						
南西	約6	市道	該当	等高	ー	ー																						
北東	約6	市道	該当	ほぼ等高	ー	ー																						
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2建物の敷地等として利用されている。 （別添「土地建物位置関係図」参照。）。																											
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ： あり ガ ス 配 管 ： あり 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	土壌汚染の有無は確認できなかったが、その可能性は低いと考えられる。また、詳細な調査を経なければ確定的な判断はできない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。																											

特 記 事 項	特にない
---------	------

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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7年3月10日 新築 経過年数：約30年 経済的残存耐用年数：約1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：ロックペイントほか 内 壁：クロス、繊維壁ほか 天 井：クロス、杉柂天井ほか 床：フローリング、畳ほか 設 備：電気・給排水・衛生設備 そ の 他：－
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり。
現 況 用 途 等	現 況 用 途：居宅 間 取 り：別添「建物間取図」のとおり。
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
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。 ②2階東側洋室の戸、階段の内壁クロスをはじめ各所に複数の穴が存する。 ③室内で小型犬1頭が飼育されている。 ④増築された3階部分については、天井高がやや低く、採光及び通風等にやや難がある。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件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	91,100	1.04	172.13	1.00	16,300,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

地価公示 金沢-21

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 92,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{100} \div \\ & & & & & & 91,100 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正：公示地の標準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：画地条件格差等を考慮した。

◇ 地域格差：同一近隣地域に存するため地域格差はない。

イ 個別格差：画地条件格差等を考慮した。

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 物件 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
2	165,000	197.76	0.01	320,000

ウ 現価率

- ・経済的残存耐用年数は認められないことから、主として観察減価法により上記のとおり記載した。

③ 工作物

次の工作物は建物価額に含めて評価しました。

オープンガレージ、ポーチ、ベランダ、物干場等

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	16,300,000	0.40	法定地上権	6,520,000

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	16,300,000	-6,520,000	1.0	1.0	0.7	6,840,000
2	320,000	+6,520,000	1.0	1.0	0.7	4,780,000
一括価格 (合計)						11,620,000

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等を充分考慮した上、地域性等の理由により、市場性修正を総合的に判断した。

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等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示地 金沢-21
所 在 : 金沢市三口新町4丁目238番
「三口新町4-8-19」
価 格 : 92,000 円/㎡
位 置 : IRいしかわ鉄道線「金沢」駅から南東方へ道路距離で約5.3km。
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 165 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南西側幅員6m市道に接面
用途指定等 : 市街化区域、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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 住宅明細図写~~
- 3 公図写
- 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



受命物件の位置図

国土地理院「地理院地図」



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 三口新町4丁目

請求部	所在	金沢市三口新町四丁目				地番	258番			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土
作成年月日	昭和47年3月31日			備付年月日(原図)		補記事項				



これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(金沢地方法務局管轄)

A3を縮尺したものである

令和7年5月21日
宇都宮地方法務局

地図整理番号: M55646

登記官

(1/1)

公 図 写

(金沢地方法務局管轄)

宇都宮地方法務局

改訂品目表

各階平面図写

A3を縮尺したものである

各階平面圖

7.3.27

卷五

金沢市三口新町4丁目25番地

作者

調查士

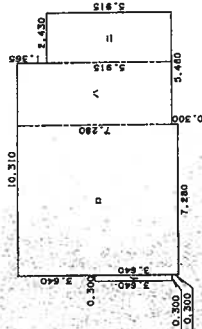
(平成)7年3月17日作製)

縮尺 1/250

申請人

$$\frac{1500}{\text{縮尺}}$$

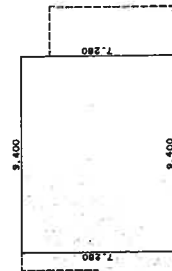
(石川集土地家屋調査士会用紙)



求積表

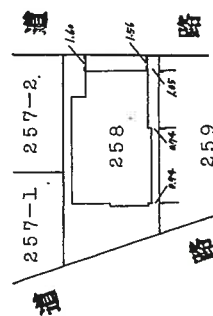
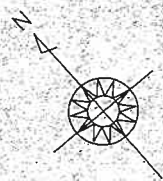
イ	3.640	×	0.300	=	1.092000
ロ	7.580	×	7.280	=	55.182400
ハ	7.280	×	3.030	=	22.058400
ニ	5.915	×	2.430	=	14.373450
合 計					92.706250
床 面 積					92.70 ㎡

2. 型

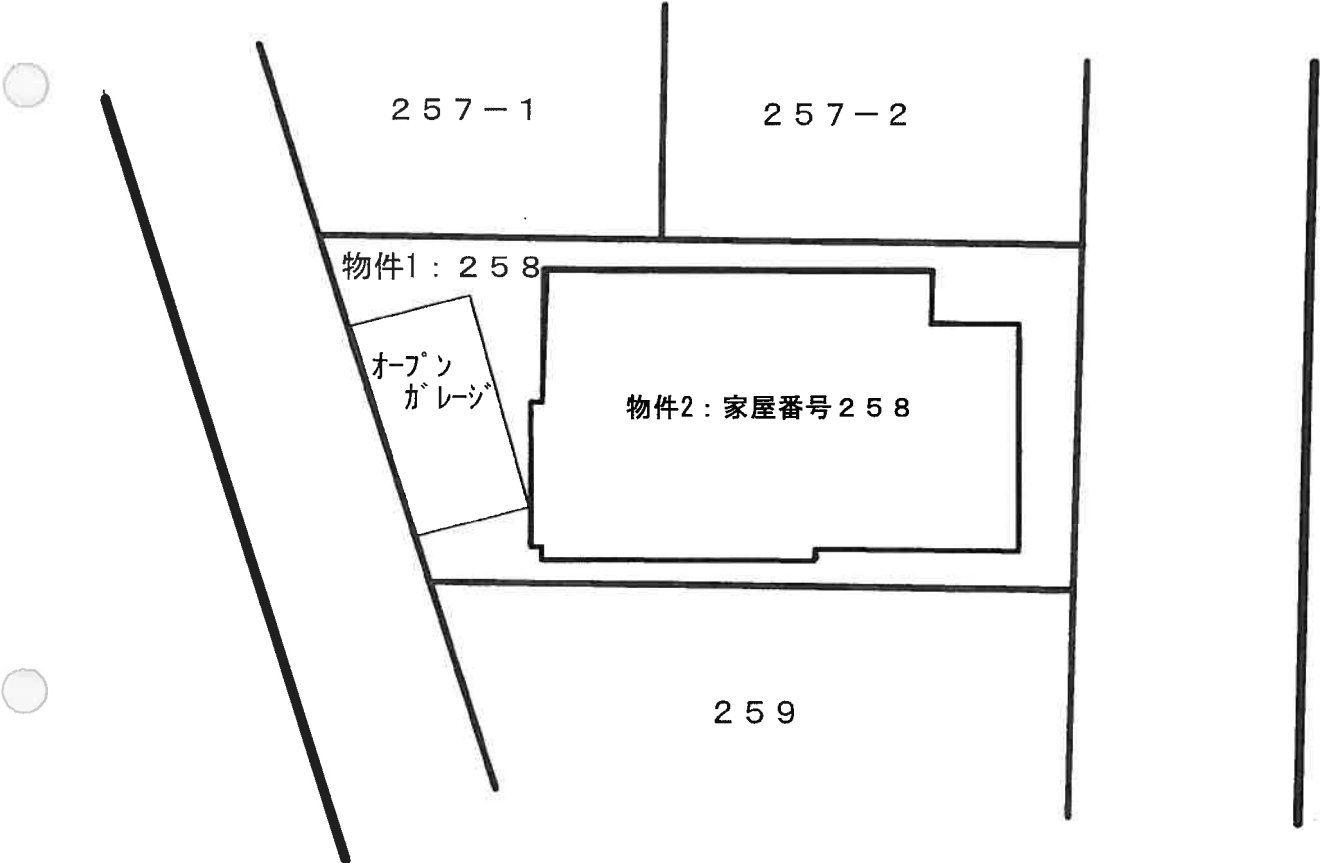


求積表

7.280	x	9.400	=	68.432000
				68.432000
床面積				68.43 m ²

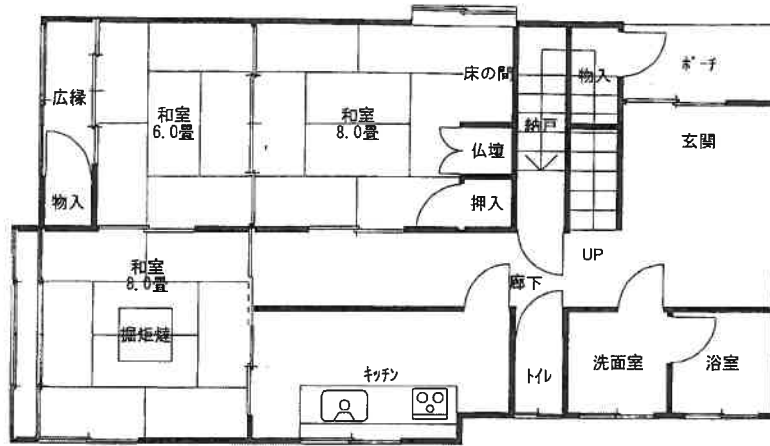


土地建物位置関係図

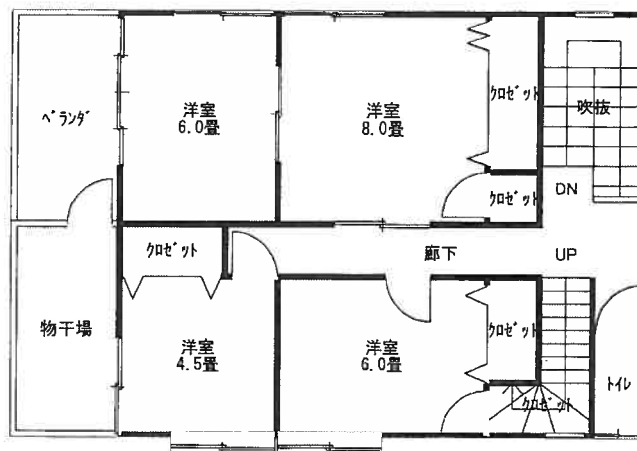


建物間取図

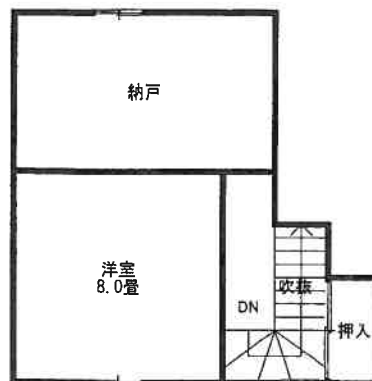
1 階



2 階



3 階



3 階部分増床約 36.63㎡



現況写真