

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 9月19日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 谷 口 彰

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	15, 860, 000 12, 688, 000	一括	3, 172, 000	101, 915	24, 682
1	3, 010, 000				
2	12, 850, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 能美市緑が丘九丁目
地 番 17番
地 目 宅地
地 積 260.68平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 能美市緑が丘九丁目17番地
家屋 番号 17番
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 57.96平方メートル
2階 59.62平方メートル

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1



物 件 明 細 書

令和 7 年 8 月 25 日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 谷 口 彰

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（共有者）らが占有している。

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



11

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 能美市緑が丘九丁目

地 番 17番

地 目 宅地

地 積 260.68平方メートル

所有者 A

2 所 在 能美市緑が丘九丁目17番地

家屋 番号 17番

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 57.96平方メートル
2階 59.62平方メートル

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1



令和7年(ケ)第8号
令和7年3月14日受理
令和7年4月**21**日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 角 谷 浩 二

(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 能美市緑が丘九丁目
地 番 17番
地 目 宅地
地 積 260.68平方メートル

所有者 A

2 所 在 能美市緑が丘九丁目17番地
家屋 番号 17番
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 57.96平方メートル
2階 59.62平方メートル

共有者 A 持分5分の4
共有者 B 持分5分の1



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 ☒ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を共有し、占有している ☒ 「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	☒ 「その他の事項」のとおり		
建物	物件2		
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異なる(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「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	☒ 「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者(B) ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(建物共有者) ☐ ())の陳述／■提示文書(回答書)の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和元年11月16日(建物登記記録上)	
最初の契約等	契約日	令和元年11月16日	
	期間	令和元年11月16日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎 金 円(毎 限り 分支払) ☐ 前払(分 円) ☐ 相殺(分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

■本件土地建物（物件1、2）について

- ・北西側隣地（20番）と高低差（本地が約2.5メートル低い）あり（写真①）。
- ・引込柱あり
- ・1階LD内のタタミ部分の床は高い造り（段差）になっている（写真②）。
- ・1階物置は外部物置（建物内部からは入れない）であり、施錠のため立入り出来なかった。
- ・2階に屋根裏収納（物置）あり

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
■ B (建物共有者)	1 私は、本件建物の共有者です。本件物件には、もう住んでいません。 2 詳しいことは住んでいないため分かりませんが、現在は誰も住んでいない空き家だと思います。 3 私自身は、土地所有者に対して、賃料を支払っていたようなことはありません。 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

執行官の意見

■ 本件物件の占有者について

事前に通知をした上で現地臨場するも、本件建物は不在であったが、建物内外の状況（郵便箱内に所有者宛の郵便物が複数存在等）及び建物共有者の陳述等から、所有者（共有者ら）が占有しているものと認定した。

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

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19日(水) 9:40-10:00	物件所在地	不在、物件外観確認、写真撮影
7年3月19日(水)	執行官室(郵便)	能美市役所税務課へ家屋平面図取寄依頼(切手110円×2)
7年3月24日(月) 8:55-9:08	法務局(本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年3月27日(木)	執行官室(郵便)	共有者らに立入調査通知書及び照会書送付(一部回答あり)(切手110円×4)
7年4月 3日(木) 16:40-16:48	執行官室(電話)	共有者Bより占有関係等聴取
7年4月11日(金) 14:00-14:30	物件所在地	不在、物件現況調査、写真撮影、評価人同行

(特記事項)

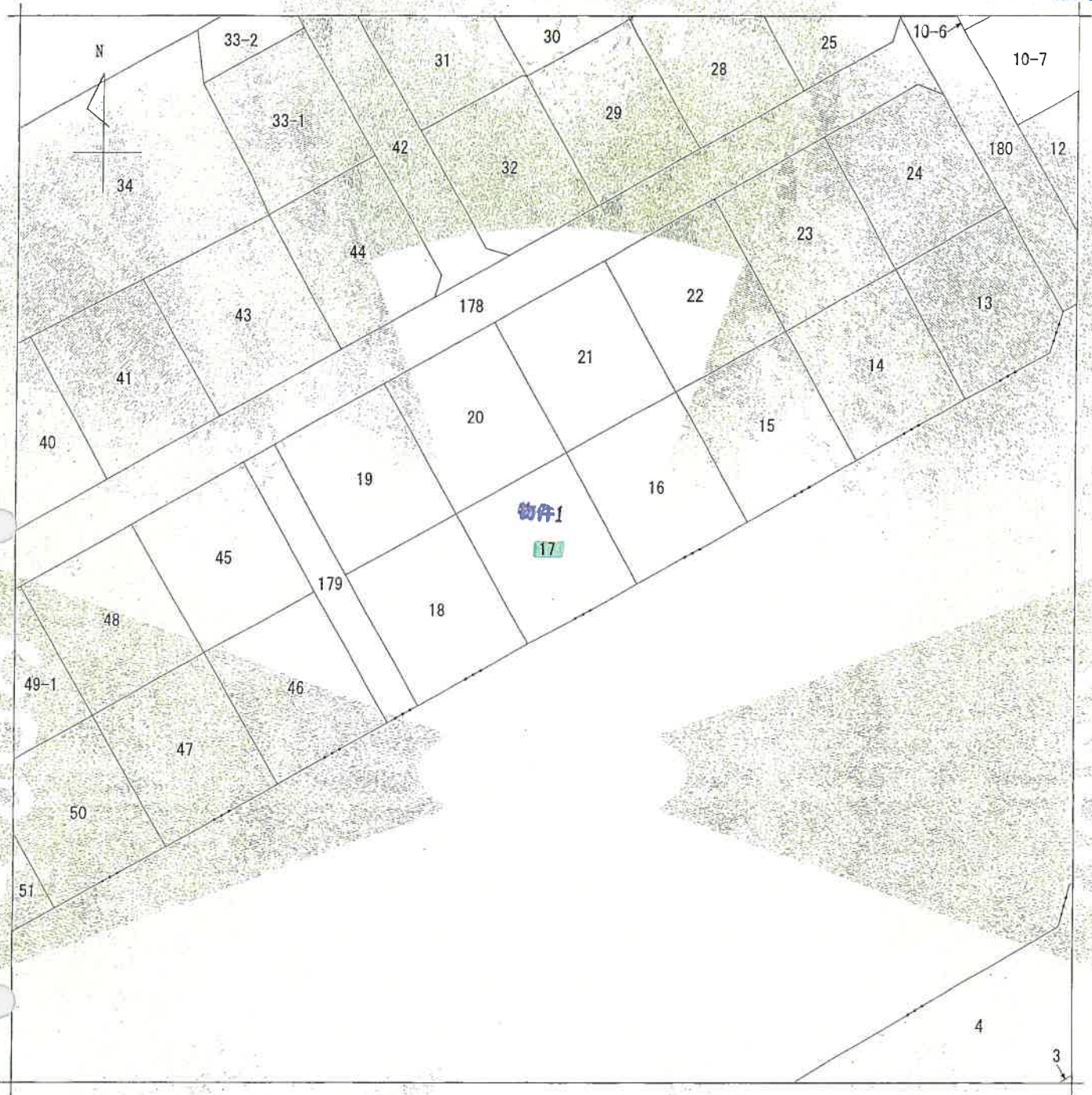
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和7年4月11日
目的物件は不在であったので、立会人Cを立ち合わせ、建物内に立ち入った。

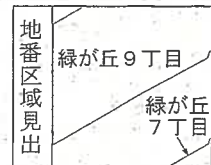
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。



請求部	所在	能美市緑が丘九丁目				地番	17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57年3月			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。

(金沢地方法務局小松支局管轄)

令和7年3月24日

金沢地方法務局

登記官

請求番号: 2-1

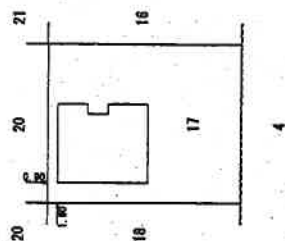
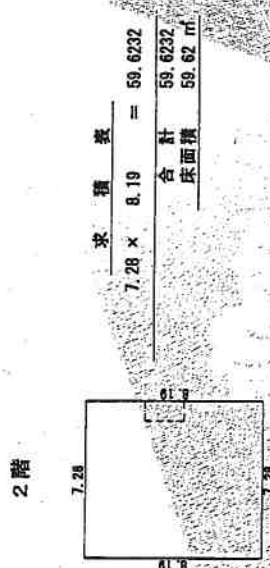
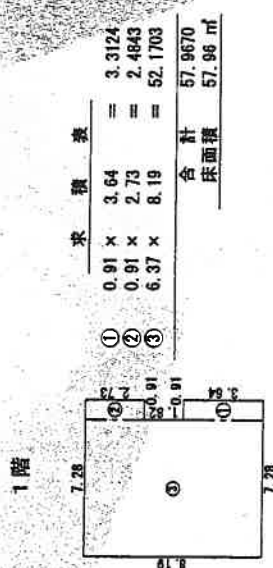
(1/1)

(8枚目)

公用

各階平面図	家屋番号	17番	建物図面

家屋番号	17番
建物の所在	能美市緑が丘九丁目 1



能美市緑が丘七丁目

作成者	知 1 年 12 月 17 日作成			
	縮尺 1/250	伸縮入	縮尺 1/500	

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。

(金沢地方法務局小松支局管轄)

令和7年3月24日

金沢地方法務局

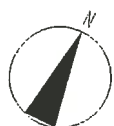
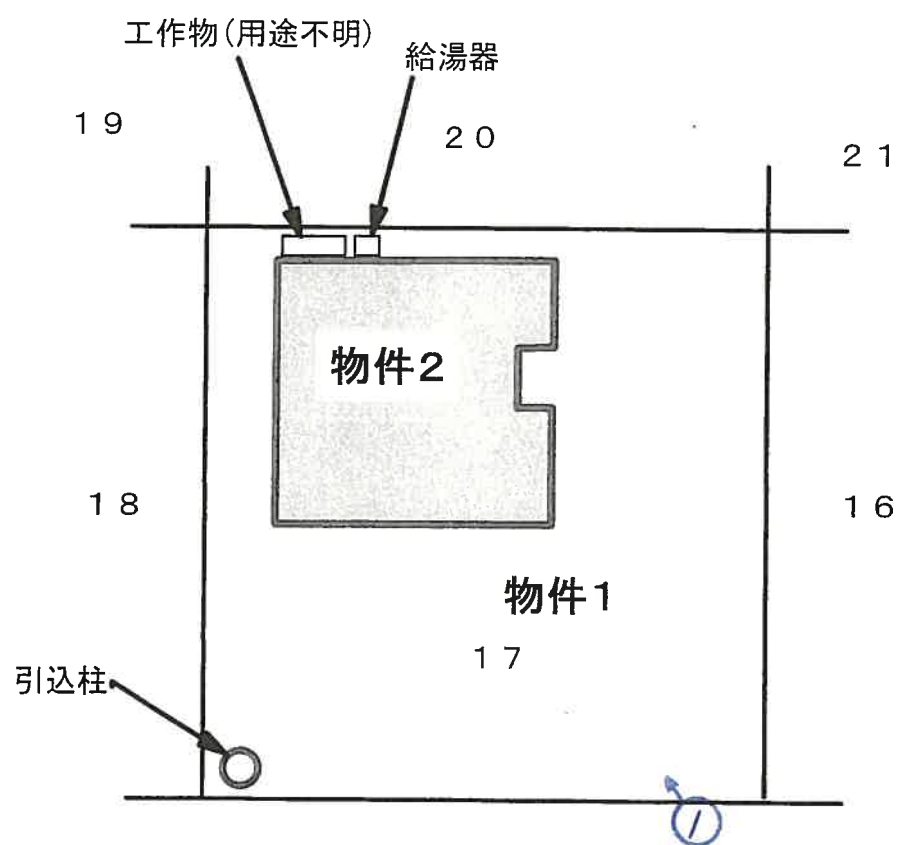
產品部

《9 枚目》

公用

請求番号: 2-2

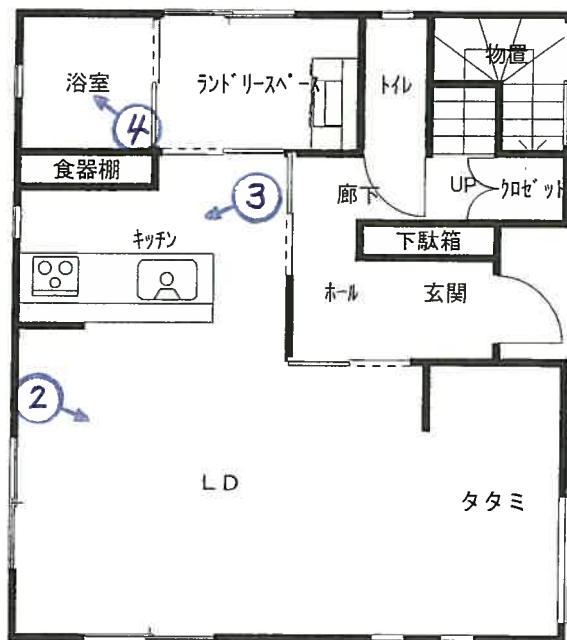
土地建物位置関係図



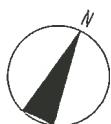
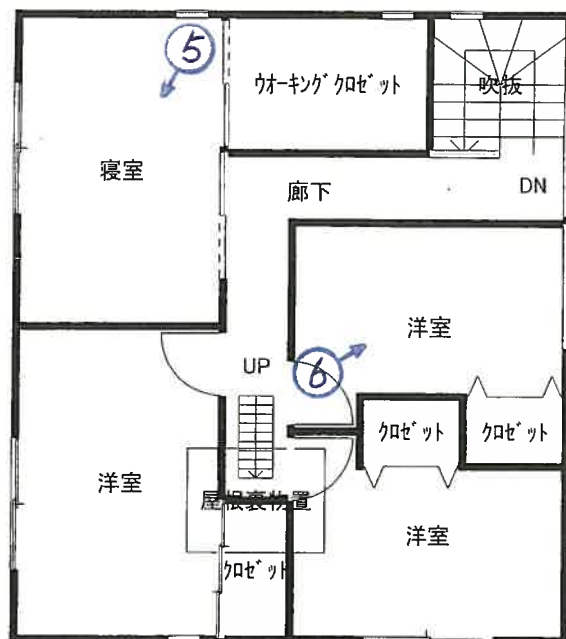
写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

間 取 図

1 階



2 階



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

本件建物（物件2）

写真①



タタミ部分

写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



令和7年(ケ)第8号競602号
令和7年4月11日現地調査
令和7年4月15日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人

木崎良隆 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金15,860,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 （土地）	金3,010,000円
物件 2 （建物）	金12,850,000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61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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 土地の内訳価格は土地利用権価格を控除した価格（更地を除く）であり、建物の内訳価格は土地利用権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。
従って、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、ほぼ登記記録記載と同じ

物件番号	所 在 等	内 容	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	能美市緑が丘九丁目 17番 宅地 260.68㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	能美市緑が丘九丁目17番地 17番 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1 階 : 57.96㎡ 2 階 : 59.62㎡ 延床面積 : 117.58㎡	
番号	特 記 事 項		
	特記すべきことなし		

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

位 置 ・ 交 通	IRいしかわ鉄道線「能美根上」駅東方約8.8km バス停「緑が丘7丁目」西方約50m（徒歩約1分） （別添「位置図等」参照）						
付 近 の 状 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ開発された郊外の丘陵地住宅地域。						
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 非線引都市計画区域 用途地域 第2種中高層住居専用地域 建 蔽 率 60% 容 積 率 200% 防 火 規 制 無指定 高 度 地 区 — 土砂災害警戒区域等 —						
画 地 条 件 等	規 模 260.68㎡ 形 状 概ね土地建物位置関係図のとおり。 間口×奥行 約14.9m × 約17.7m 地 勢 平坦地						
接 面 道 路 の 状 況	接面 方位	道路 種別	幅員	歩 道	建築基準 法上の 道路	高低差 （対道路）	セット バック
	南	舗装市道	約16.1m	有	該当する	等高	否
土 地 の 利 用 状 況	別添「土地建物位置関係図」が示す通り、物件1の地上に物件2が立地している。						
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き込みがある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引き込みがない状態をいう。「不明」とは市役所等での確認事項に疑義がある場合等をいう。 なお、供給処理施設等については、地下埋設配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	関係資料等及び視認調査内においては土壌汚染の可能性は低いと思料されるが断言はできず、現地での専門家による土壌汚染調査を待たないと、確定的な断定はできない。						
特 記 事 項	特記すべき事項はない。						

2 建物の概況及び利用状況

建 築 時 期 及 び 残 存 耐 用 年 数	建 築 年 月 日 : 令和1年11月16日 新築 (登記記録記載) 経 過 年 数 : 約5年 経 済 的 残 存 年 数 : 約20年
仕 様	外 壁 : サイジング等 内 壁 : クロス等 天 井 : クロス等 床 : フローリング、タタミ等 設 備 : 電気、給排水 そ の 他 :
床 面 積 (現 況)	第3 目的物件欄記載の通り。
現 況 用 途 等	現況用途 : 居宅 間 取 り : 別添間取図の通り。
品 等	やゝ優る
保守管理の状態	普通
建 物 の 利 用 状 況	詳細は現況調査報告書の記載のとおりである。
特 記 事 項	対象建物は、建築時期等から非飛散性アスベスト等が含まれている可能性は少ないが、専門家の調査を待たないと断定できない。 また、建物に設置されている住宅設備については、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。

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 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	27,500	1.00	260.68	1.00	7,160,000

ア 標準価格（公示価格等からの規準）

地価調査 能美(県)-6

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

23,500円/㎡ ×100.6/100 ×100/100 ×100/86 ≒27,500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：画地条件等を考慮した。

◇ 地域格差：街路、交通接近、環境条件等の格差を考慮した。

イ 個別格差：対象地の画地条件等を考慮した。

ウ 地 積：対象地の登記記録面積による。

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も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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延 床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	205,000	117.58	0.8	19,280,000

工作物がある場合には再調達原価に含めて算定している。

ウ 現価率

経過年数：5年 経済的残存耐用年数：20年 残価率：0%

観察減価法（保守管理の状況等の減価率 0%）、

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率＝ $\{1 - (1 - \text{残価率 } 0\%) \times \text{経過年数 } 5\text{年} \div (\text{経過年数 } 5\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 20\text{年})\} \times (1 - 0) \div 0.8$

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、下記の通り評価額を求めた。

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		土地利用権価格 (円) ア×イ≒ウ
1	7,160,000	0.3	法定地上権	2,140,000

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

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	土地利用権価格等 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	7,160,000	-2,140,000	1.0	1.0	0.6	3,010,000
2	19,280,000	+2,140,000	1.0	1.0	0.6	12,850,000
合計	26,440,000	一括価格 (合計)				15,860,000

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	能美(県)-6
所 在	能美市緑が丘1丁目127番
価 格	23,500円/㎡
位 置	I Rいしかわ鉄道線 能美根上 東方 8.5km
価 格 時 点	令和6年7月1日
地 積	287㎡
供給処理施設	水道・下水・ガス
接 面 街 路	南6m 舗装市道
用途指定等	非線引都市計画区域 第2種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %

地 域 の 概 要 中規模一般住宅が多い丘陵地に開発された住宅団地

第7 附属資料の表示

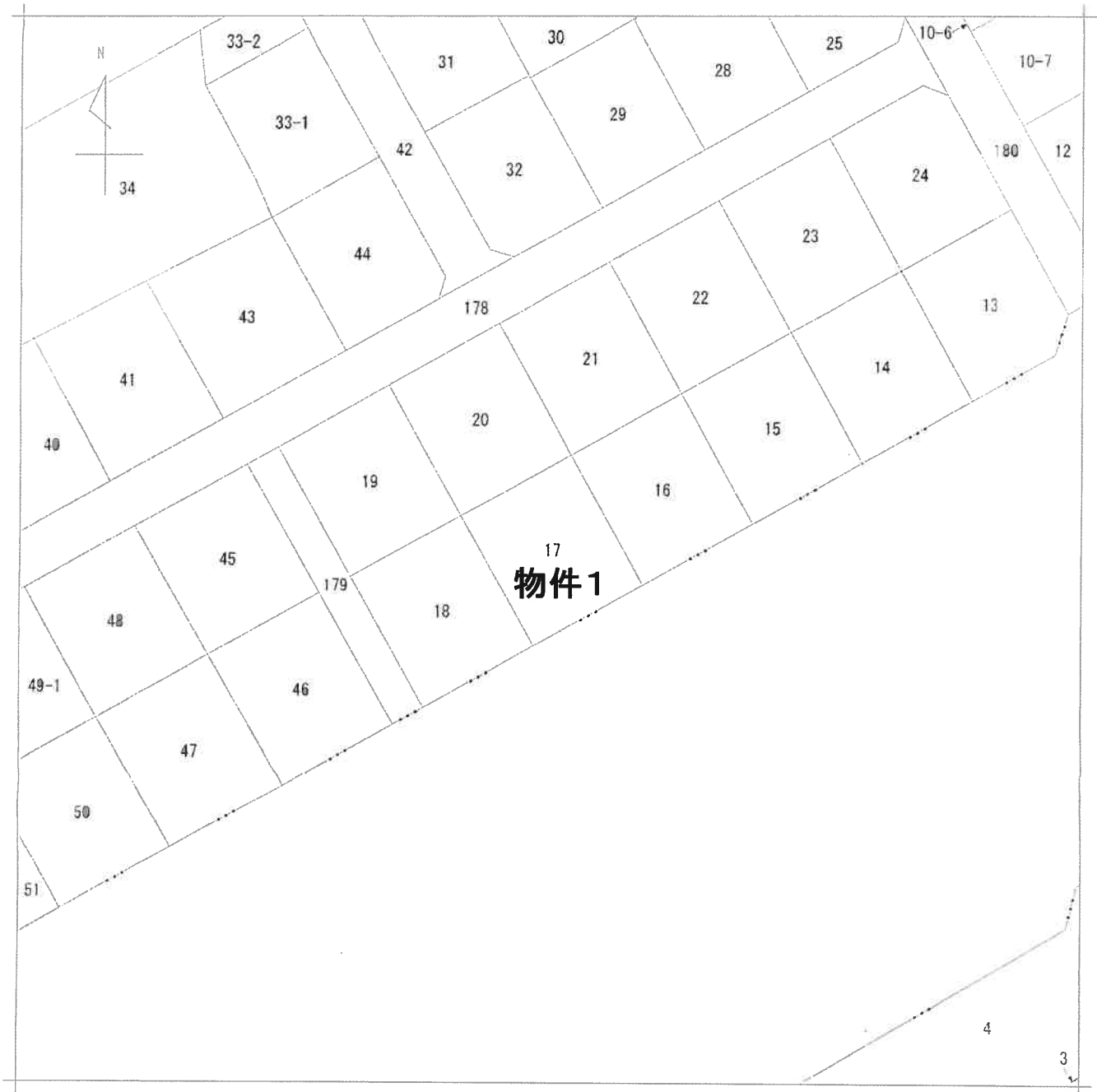
- 1 受命物件の位置図
- 2 付近見取図
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 土地建物位置関係図等
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

位置図

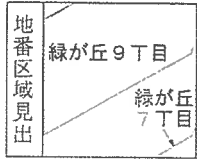


公 図 写

4 27



(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。



請求部	所在	能美市緑が丘九丁目				地番	17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57年3月				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。

(金沢地方方法務局小松支局管轄)

令和6年8月5日

大津地方方法務局

地図整理番号：M27530

登記官

(1/1)

登記年月日：令和1年12月19日

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。

(金沢地方支務局小松支局管轄)

令和6年8月5日

大津地方支務局

登記官

各階平面図

家屋番号

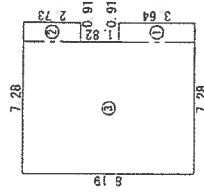
17番

建物図面

建物の所在
能美市緑が丘九丁目17番地

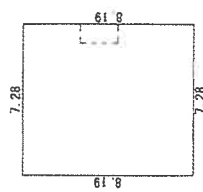
物件2

1階

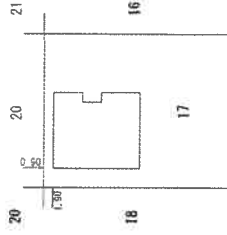


求積表			
①	$0.91 \times$	3.64	$= 3.3124$
②	$0.91 \times$	2.73	$= 2.4843$
③	$6.37 \times$	8.19	$= 52.1703$
合計			57.9670
床面積			57.96 m ²

2階



求積表			
	$7.28 \times$	8.19	$= 59.6232$
合計			59.6232
床面積			59.62 m ²



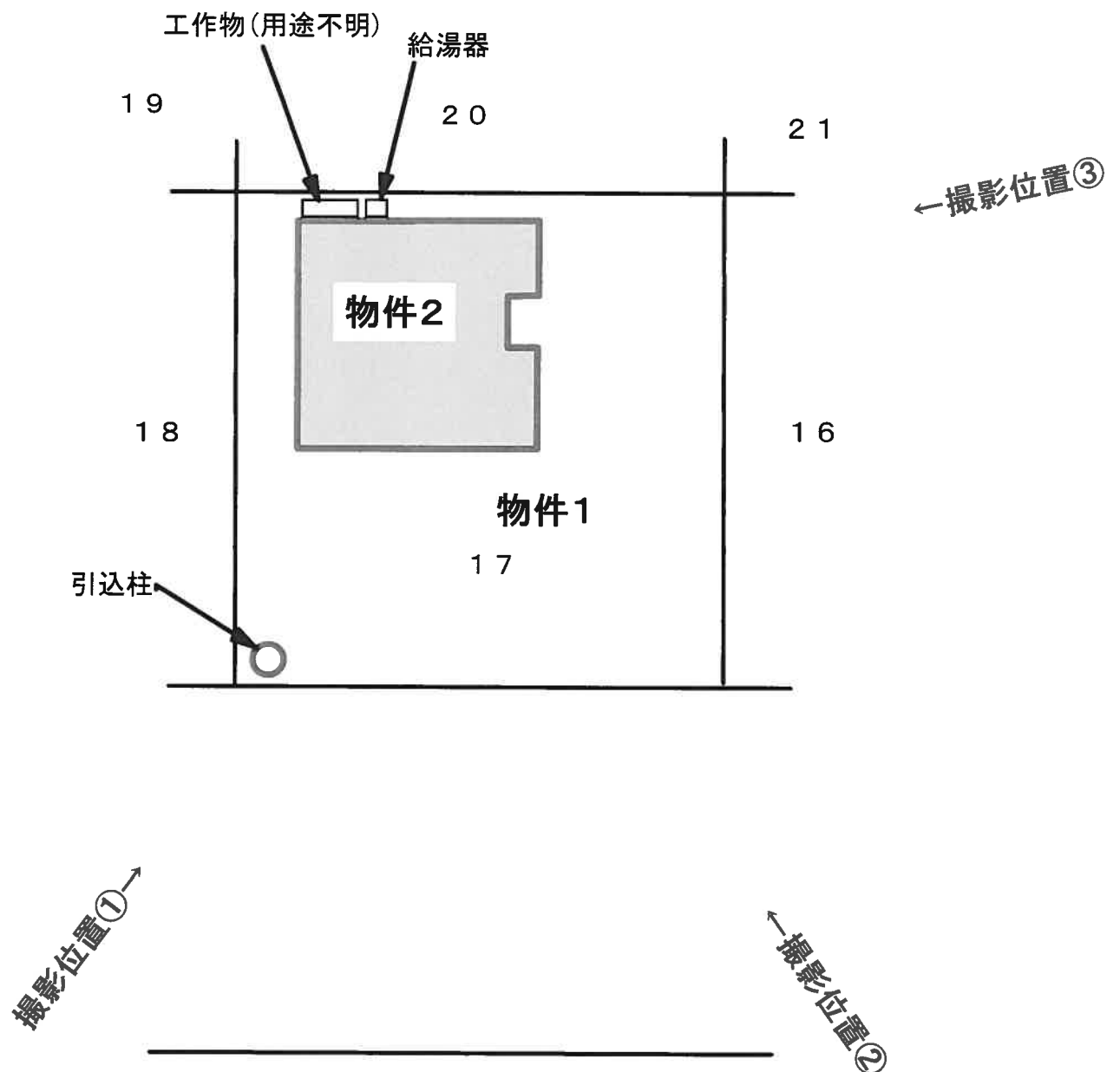
能美市緑が丘七丁目

作成者

縮尺

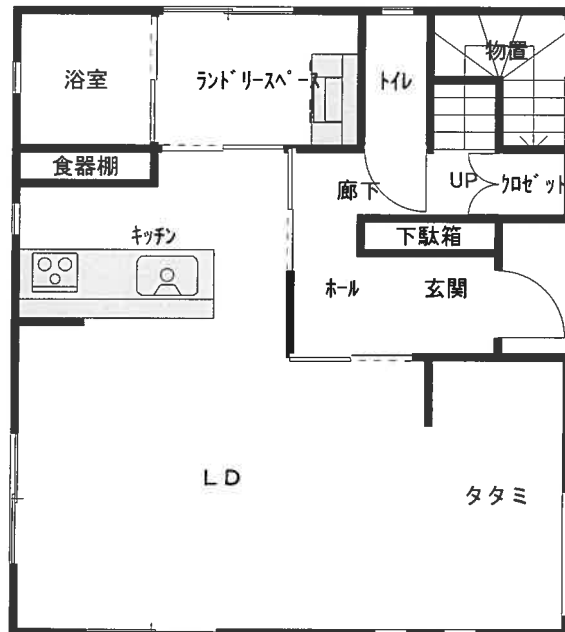
500

土地建物位置関係図 撮影位置図

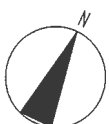
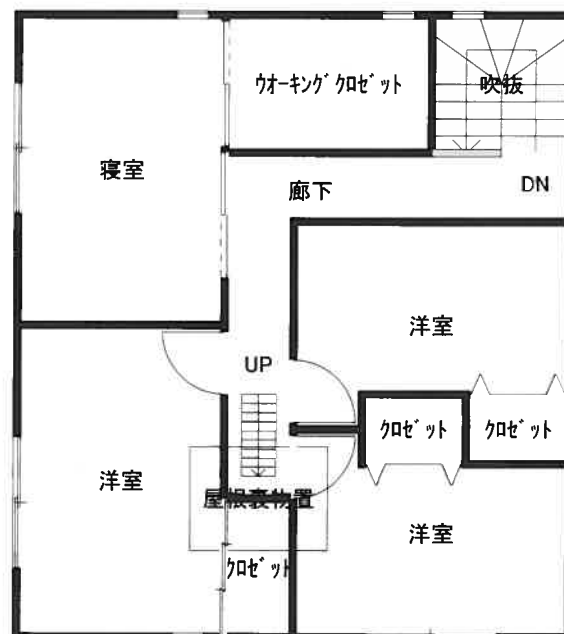


建物間取図

1 階



2 階



現況写真



撮影位置①



撮影位置②



撮影位置③