

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10月31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11月19日 午前 8時30分から 令和 7年11月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12月 3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12月17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12月 4日 午前10時00分から 令和 7年12月 4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10月31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	7, 640, 000 6, 112, 000	一括	1, 528, 000	82, 622	17, 704
1	3, 560, 000				
2	4, 080, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 金沢市栗崎町三丁目
地 番 10 番 3
地 目 宅地
地 積 187.44 平方メートル
- 2 所 在 金沢市栗崎町三丁目 10 番地 3
家屋 番号 10 番 3
種 類 店舗
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 96.03 平方メートル
(現況)
床 面 積 約 104.87 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 2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 | 金沢市栗崎町三丁目 |
| | 地 番 | 10 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 187.44 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市栗崎町三丁目 10 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 10 番 3 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 96.03 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 約 104.87 平方メートル |

令和 7年(ケ)第 31号
令和 7年 7月10日受理
令和 7年 **7月30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

- | | | |
|---|-------|------------------|
| 1 | 所 在 | 金沢市栗崎町三丁目 |
| | 地 番 | 10番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 187.44平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市栗崎町三丁目10番地3 |
| | 家屋 番号 | 10番3 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 96.03平方メートル |



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所有し、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	☒ 1. 南東側において公衆用道路に接面している。 ☒ 2. 南角付近に看板 (骨組のみ) があるが、錆び付いている。 ☒ 3. 割と海に近く、海風が吹き、砂が飛来する様である。		
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が異なる (☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 約 104.87 m ²		
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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を「店舗」として占有している ☐ 「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	☒ 1. 経年 (平成2年11月新築) により、全体的に老朽化している。 ☒ 2. 北角にあるトイレは和式である。 ☒ 3. 損傷等は関係人の陳述のとおりである。		
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		
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

関係人の陳述	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	- 私は、物件1の土地(以下、「本件土地」という。)及び物件2の建物(以下、「本件建物」という。)の所有者です。 - 私は、本件建物で令和7年6月30日まで、個人事業で古書販売(いわゆる古本屋)をしていました(駄菓子屋も)。屋号は一円堂ブックス(古書一円堂)でした。 - 本件建物は店舗であり、私を含めて誰も住んでいません。 - 店は閉めましたが、私が荷物の整理等でこまめに出入りしています。 - 本件土地の境界について隣地所有者らとトラブル等はありません。 - かつては東側隣地(地番10番1)を駐車場として借りていましたが、既に解約済で、現在は、同地上に新しい家が建ちました。 - 本件建物の東角付近のガラス窓が割れたので、木の板で塞ぎました。 - 雨樋に砂が溜まり、一度捲って清掃しましたが、まだ砂が溜まっています。 - 本件建物の北東面が汚れているのは、砂のせいで雨水が溢れたからです。 - トイレは浄化槽式で、配管の下方部に緩みがあります。 - 手洗(洗面)の蛇口がチョロ出になっています。 - ここは海に近いので、塩害等は多少あると思います。 - 本件建物の修繕費には何やかんやで100万円位かかるかも知れません。 - 本件土地建物に、能登半島地震の被害はなかったと思います。 - 本件建物内にある物について、本は処分できると思います。 - 本件土地建物は通りに面しているので、貸して欲しいとの引き合いもあります。 - 債権者によれば、任意売却も並行して行うとのことでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

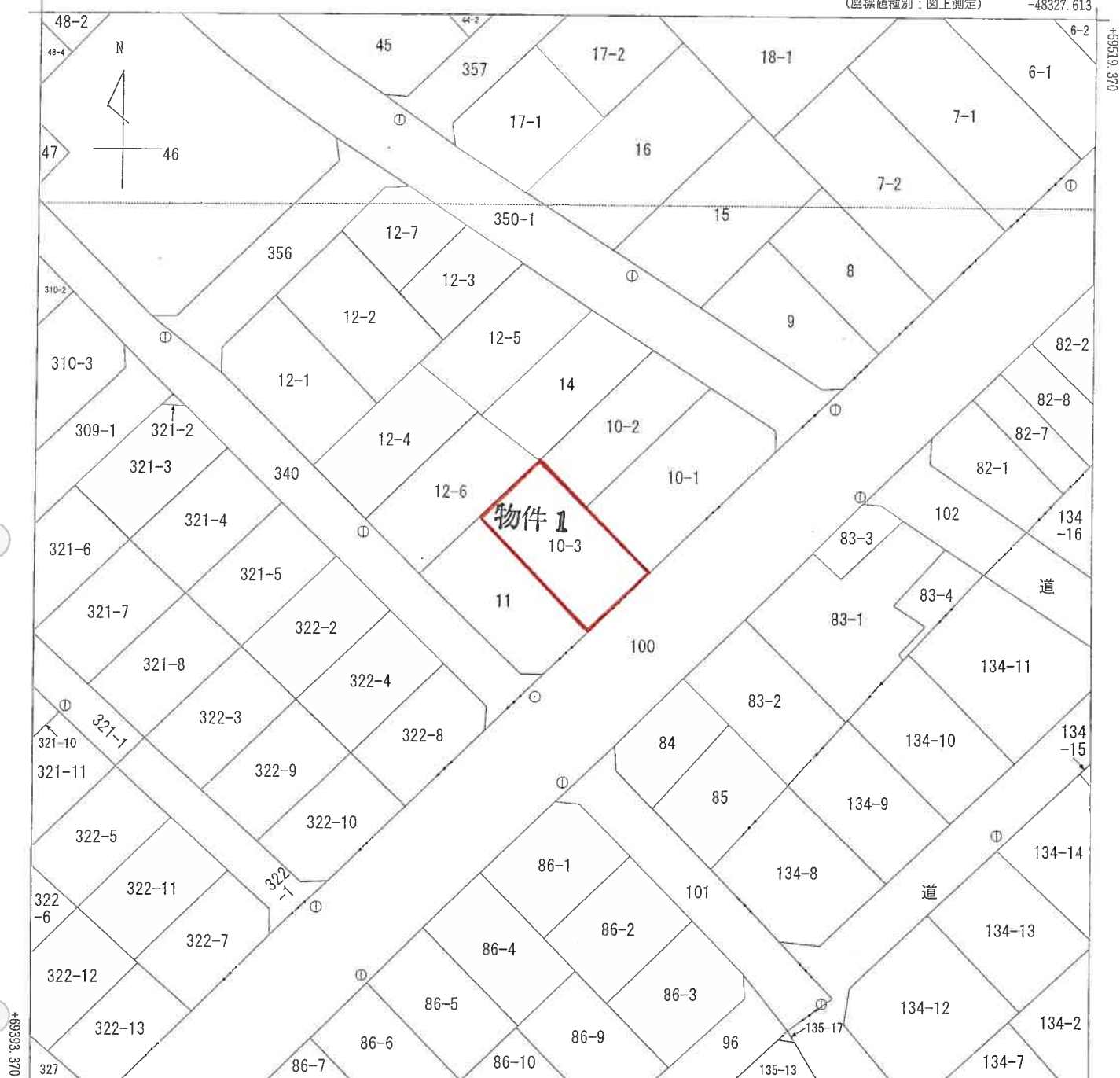
調 査 の 経 過

調査の日時	調査の場所等	調 査 の 方 法 等
令和7年7月11日 (金) 10:12 - 10:18	金沢市役所 資産税課	固定資産評価情報交付申請(返信用郵券110円)
令和7年7月11日 (金) 12:00 - 12:20	物件所在地	物件確認, 占有調査, 外観調査, 土地調査, 動産・工作物確認, 写真撮影
令和7年7月11日 (金) 14:45 - 15:00	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7年7月14日 (月) 8:55 - 8:58 11:15 - 11:40	所有者宅	不在, 近隣調査 照会書持参するも所有者と面談, 期日打合せ
令和7年7月24日 (木) 12:58 - 13:05	法務局(本局)	本件土地建物登記事項証明書受領
令和7年7月24日 (木) 14:40 - 15:08	物件所在地	所有者立会, 占有調査, 立入調査, 間取調査, 土地調査, 工作物等調査, 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。

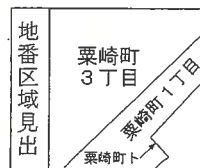
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



-48452.613

(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。



請求部	所在	金沢市栗崎町三丁目				地番	10番3			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	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)			補事項		



各階平面図

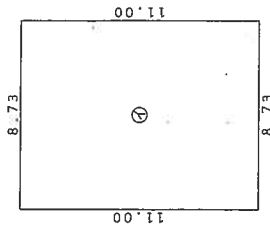
9304084

建物図面
各階平面図

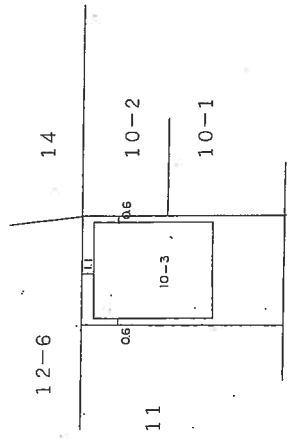
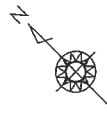
家屋番号 10番3

建物の所在 金沢市栗崎町3丁目10番地3

求積表
④ $8.73 \times 11.00 = 96.0300$



床面積 96.03m²



100 (道路)

作製者

2年11月1日作製

縮尺

1/250

申請人

縮尺

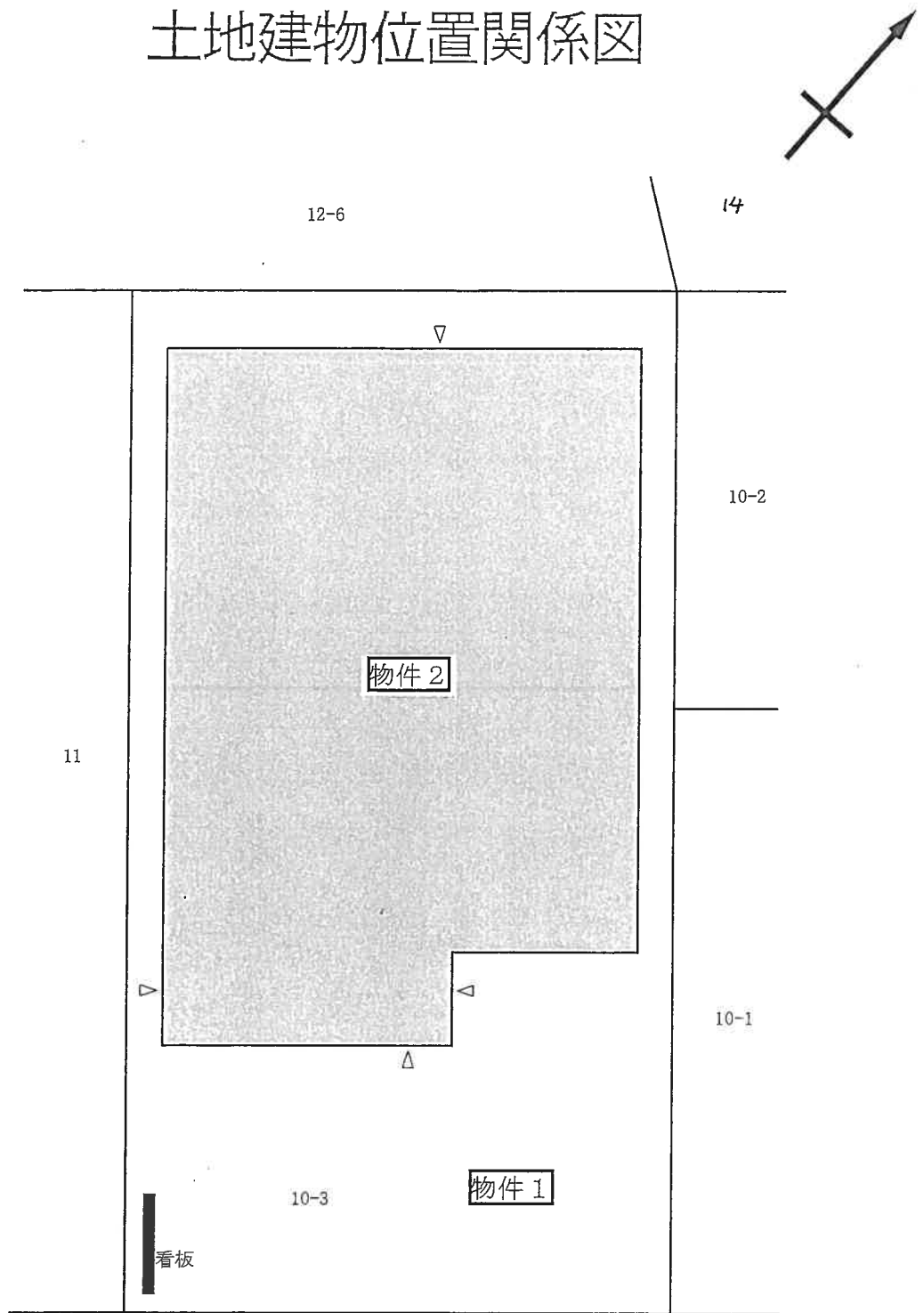
1/500

不附地図 46 2830

(石川県土地家屋調査士会用紙)

21115

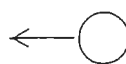
土地建物位置関係図



市道



(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。

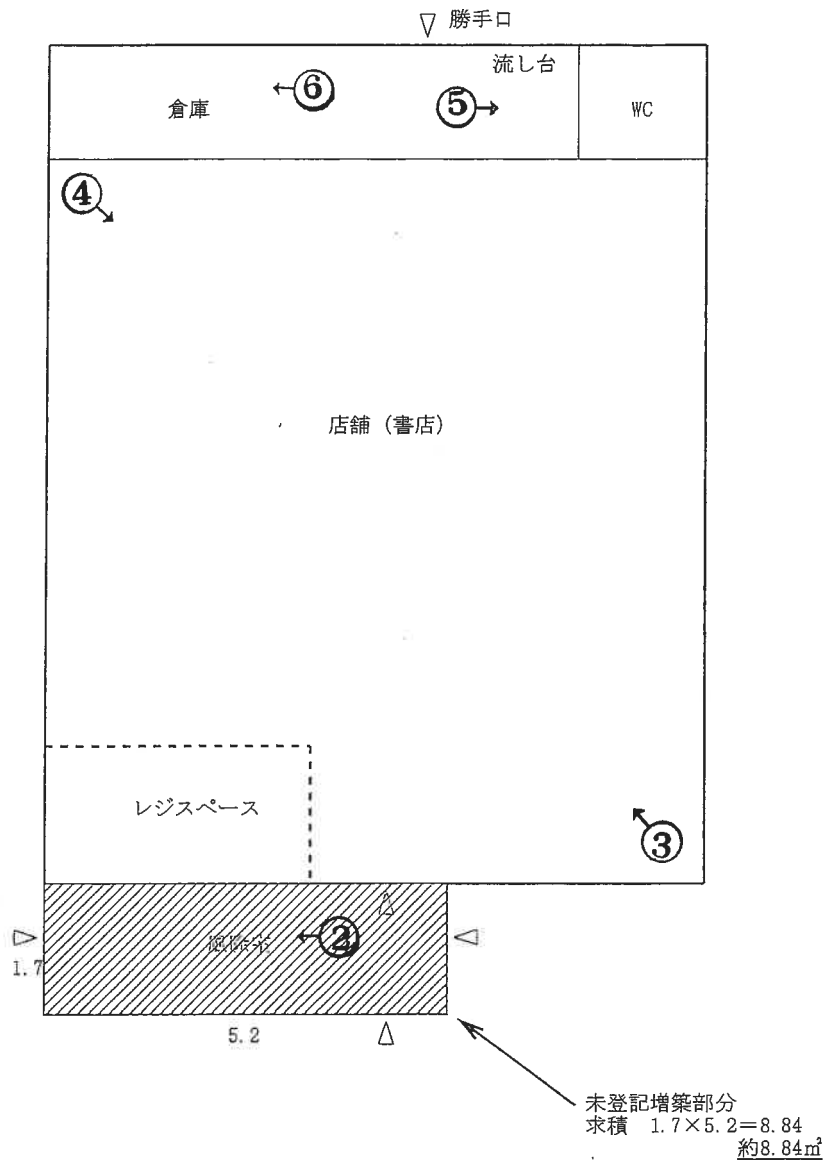


写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

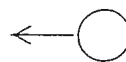
(7 枚目)

間 取 図

物件 2



(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



令和 7 年 (ケ) 第 31 号
令和 7 年 7 月 24 日 現地調査
令和 7 年 8 月 18 日 評 価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

河 畑 靖 宏 印

第 1 評価額

一 括 価 格	
金7,640,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金3,560,000 円
物件 2 (建物)	金4,080,000 円

- ① 一括価格は、物件 1 及び 2 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 物件 1 の土地の内訳価格は物件 2 の建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件 2 の価格は当該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。
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、目的物の種類また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、ほぼ登記記録と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	金沢市栗崎町三丁目 10番3 宅地 187.44㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	金沢市栗崎町三丁目10番地3 10番3 店舗 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 96.03㎡	約104.87㎡
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)

位 置 ・ 交 通	北陸鉄道「内灘」駅の 南西 方・ 道路距離約1.4km 最寄バス停「栗崎一丁目」の南西方・ 約60m (徒歩約1分) (別添「位置図」参照)					
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並ぶほか店舗等も混在する住宅地域					
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2種中高層住居専用地域				
	建 ぺ い 率	60%				
	容 積 率	200%				
	防 火 規 制	—				
	そ の 他 の 規 制	高度地区(最高15m)、立地適正化計画 (一般居住区域)、景観計画区域(その他の区域)、屋外広告物(第2種禁止地域)、照明環境形成地域(住宅環境地域)				
画 地 条 件 等	規 模	187.44㎡				
	形 状	ほぼ長方形				
	間口：奥行	約10m : 約19m				
	そ の 他	—				
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
	南東	約12	市道	該当	ほぼ等高	—
土 地 の 利 用 状 況 等	「土地建物位置関係図」のとおり。					
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き込みがない状態をいう。「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	過去の土地利用状況を閉鎖登記簿、古住宅地図等から調査した結果、土壌汚染のおそれがある用途で使用された痕跡は認められなかった。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。					
特 記 事 項	なし					

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（登記記録） 平成 2 年 11 月 1 日新築 経過年数 約35 年 経済的残存耐用年数 約5 年
仕 様	構 造： 軽量鉄骨造 屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁： ガラス、金属パネル等 内 壁： ビニールクロス 天 井： 吸音板 床 ： クッションフロア 設 備： 電気・給排水・衛生 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： 店舗 間 取 り： 「建物間取図」のとおり
品 等	普通
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	正面のガラスが1枚割れており、板で塞いである。雨どいが砂で塞がれ、雨水が壁面にあふれる状態になっている。このため壁面の金属パネルが錆びている。

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	60,400	1.00	187.44	0.90	10,180,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査地 金沢(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
 $64,000 \text{ 円/㎡} \times 102 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 108 \div 60,400 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : なし

◇ 地 域 格 差 : 街路条件、交通・接近条件、環境条件等

イ 個別格差 : なし

ウ 面 積 : 登記面積による。

エ 建付減価補正率 : 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、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
2	120,000	104.87	0.06	750,000

ウ 現価率

・ 経過年数 35年、経済的残存耐用年数 5年、残価率 0%、観察減価 (管理不良・偶発損傷等 -50%)
 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・ 現価率 = $\{ 1 - (1 - \text{残価率}0\%) \times \text{経過年数}35\text{年} \div (\text{経過年数}35\text{年} + \text{経済的残存年数}5\text{年}) \}$
 $\times (1 - 0.5) \div 0.06$

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	10,180,000	0.50	法定地上権	5,090,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

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	10,180,000	-5,090,000	1.0	1.0	0.7	3,560,000
2	750,000	5,090,000	1.0	1.0	0.7	4,080,000
一括価格 (合計)						7,640,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

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 参考資料

地 価 調 査 地 : 金沢(県)ー 2
所 在 : 金沢市栗崎町3丁目105番
価 格 : 64,000 円/㎡
位 置 : J R 北陸本「金沢」駅から北方へ道路距離で約6.4km
価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日
地 積 : 204㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南西側6m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域(60%・200%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の区画整然とした住宅地
域

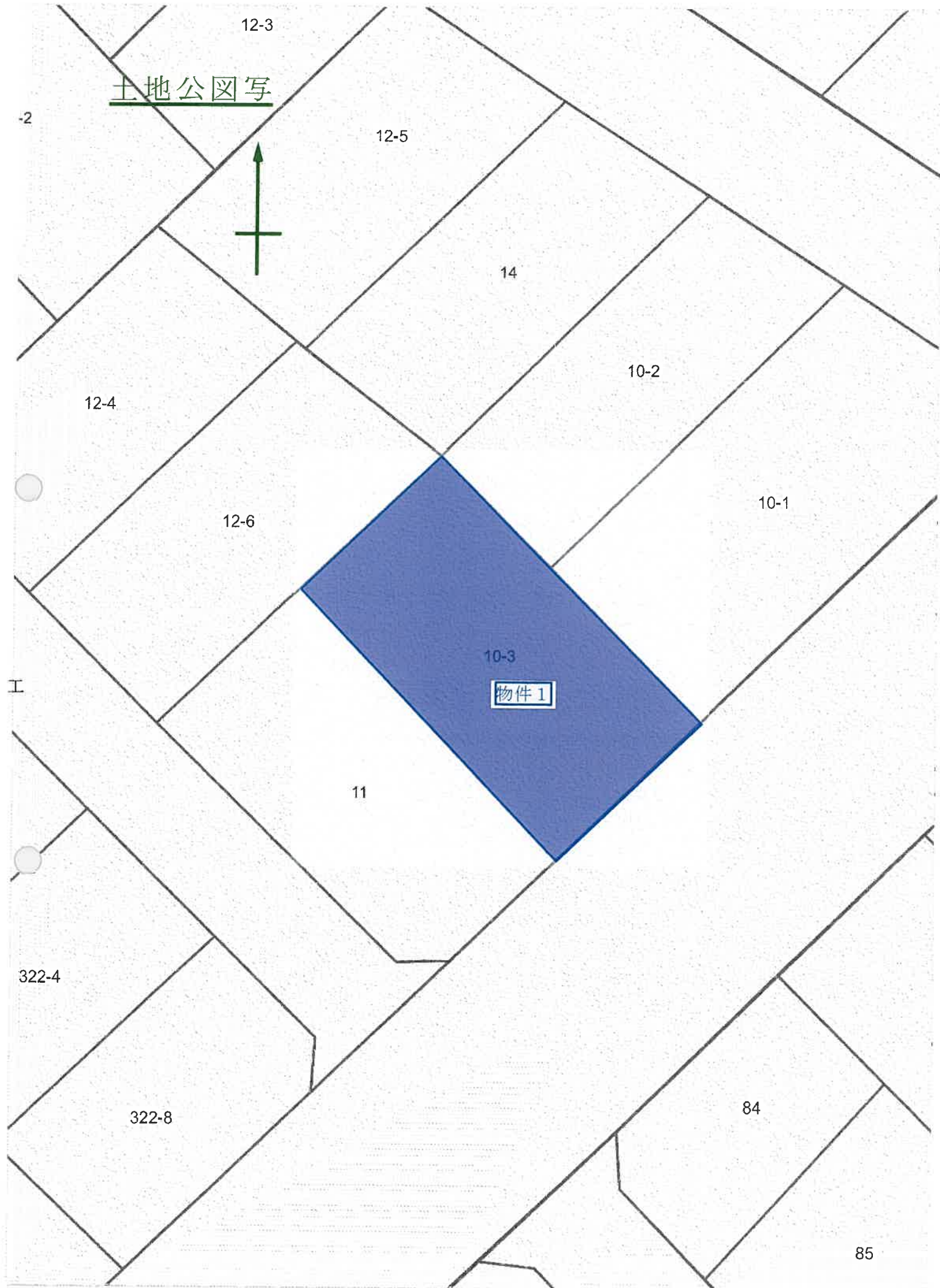
第7 付属資料

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

ー以上ー

対象不動産位置図





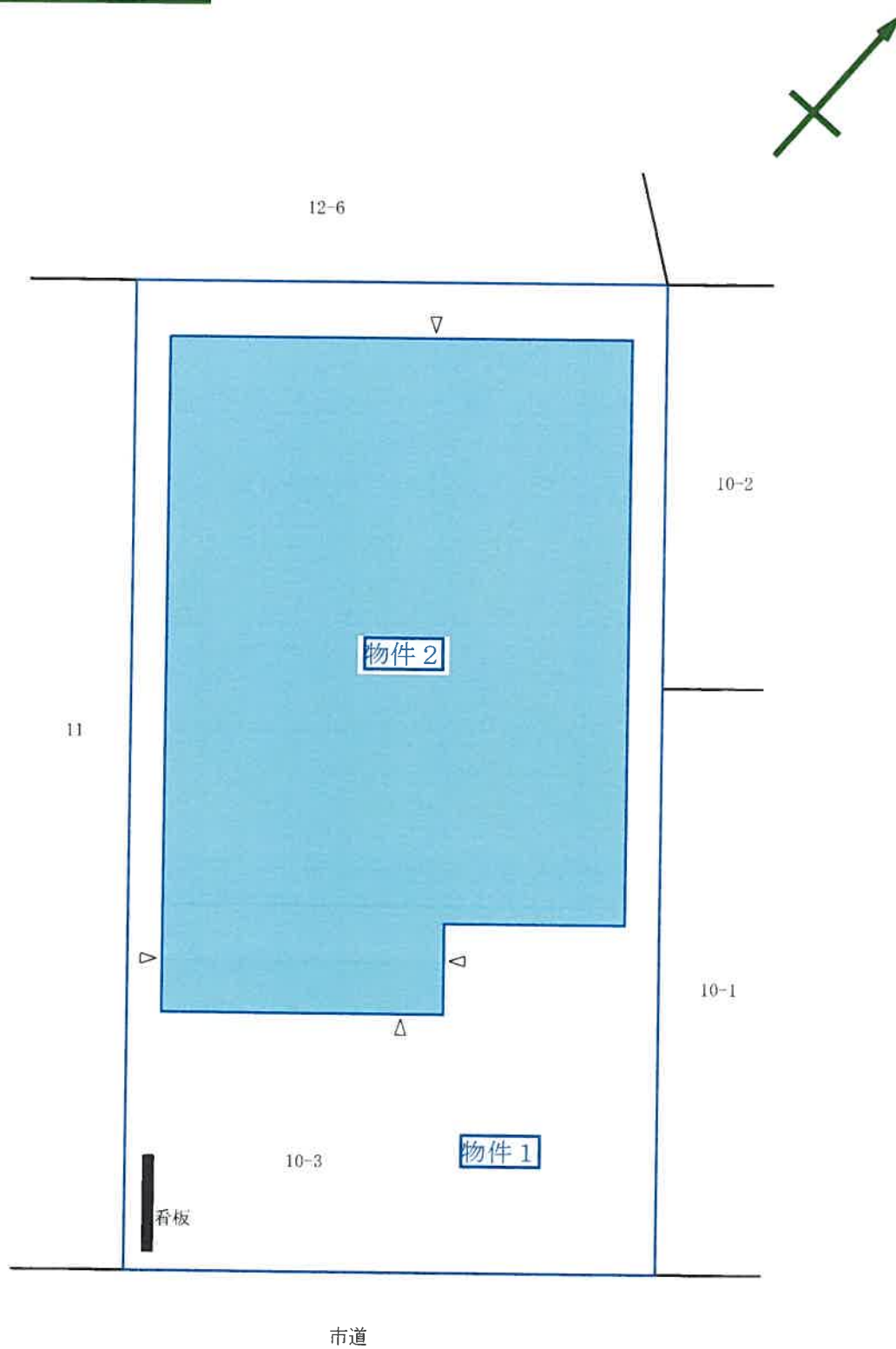
出典

登記所備付地図データ（法務省）

ファイル名

17201-2200-874.zip

土地建物位置関係図



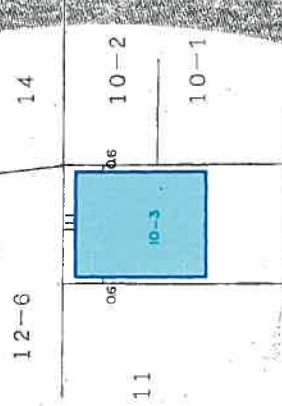
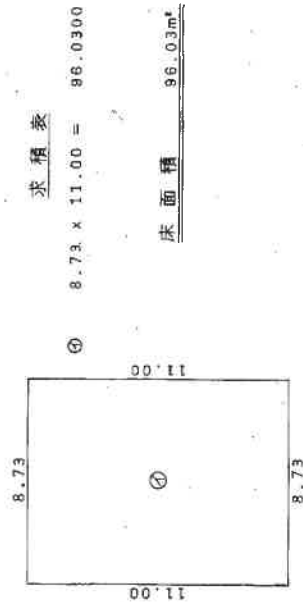
9304084

各階平面図

建物図面

家屋番号	10番3
建物の所在	金沢市栗崎町3丁目10番地3

物件2



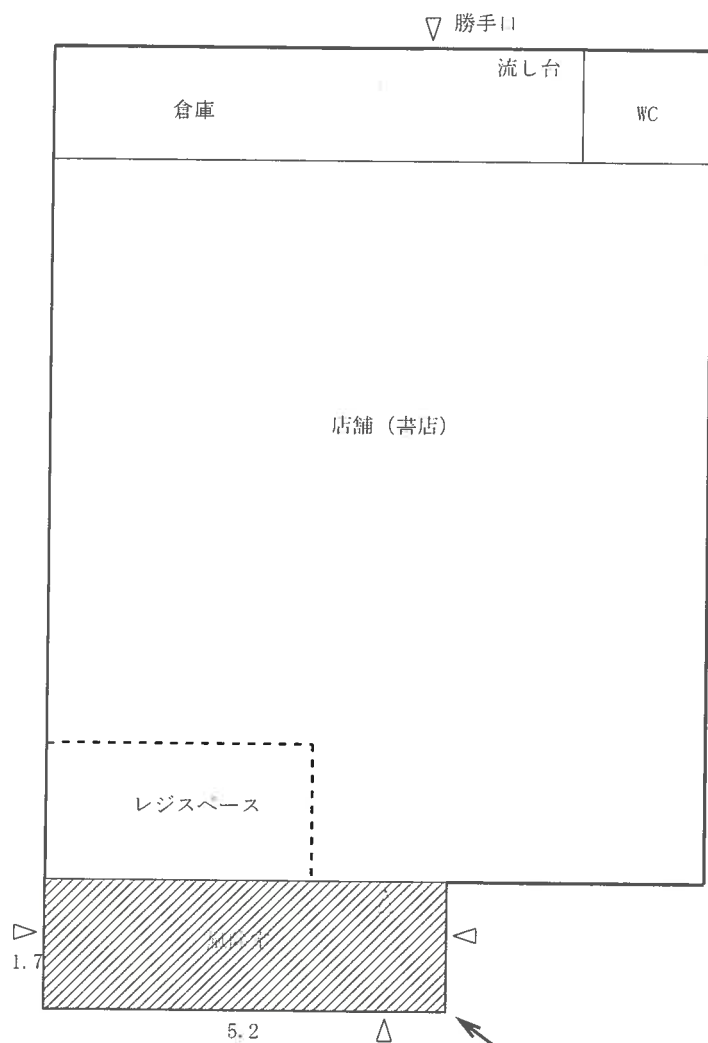
100 (道路)

B4をA4に縮小

作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

建物間取図

物件 2



未登記増築部分
求積 $1.7 \times 5.2 = 8.84$
約8.84㎡

写真

物件 2



物件 2

