

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 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	1, 550, 000 1, 240, 000	一括	310, 000	15, 222	4, 508
1	640, 000				
2	910, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 加賀市山中温泉本町二丁目ナ
地 番 25 番 2
地 目 宅地
地 積 127.26 平方メートル
- 2 所 在 加賀市山中温泉本町二丁目ナ 25 番地
家屋 番号 25 番の 2
種 類 居宅・車庫
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 46.28 平方メートル
2 階 49.91 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 約 102.75 平方メートル
2 階 約 99.43 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 1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 加賀市山中温泉本町二丁目ナ
 地 番 25番2
 地 目 宅地
 地 積 127.26平方メートル

- 2 所 在 加賀市山中温泉本町二丁目ナ25番地
 家屋 番号 25番の2
 種 類 居宅・車庫
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 46.28平方メートル
 2階 49.91平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約102.75平方メートル
 2階 約 99.43平方メートル

令和7年(ケ)第27号
令和7年7月2日受理
令和7年7月25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 加賀市山中温泉本町二丁目ナ
地 番 25番2
地 目 宅地
地 積 127.26平方メートル
- 2 所 在 加賀市山中温泉本町二丁目ナ25番地
家屋 番号 25番の2
種 類 居宅・車庫
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 46.28平方メートル
2階 49.91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			
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: 1階 約102.75平方メートル 2階 約99.43平方メートル		
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 居宅・車庫(空き家) 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	本件建物は、築後相当期間経過しているため、建物全体が著しく老朽化しており、建具等に損傷箇所が多数散見された。		
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

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	1 本件土地には地積測量図の備付けがありません。 2 本件建物には建物図面の備付けがありません。 (令和7年7月15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、誰も居住していません。私が物置として使用している状況です。 3 本件建物1階北側和室の天井に雨漏り跡がありますが（写真⑥参照）、修繕済みであり、雨漏りはありません。 4 本件建物について、下水と接続されていません。 5 本件建物の一部が地番25番1隣地に越境しています（土地建物位置関係図参照）。同隣地には、私が居住しています。 6 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7月22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7月3日 (木)	執行官室 (郵便)	加賀市役所に家屋平面図交付申請書送付 (郵券110円, 返信用郵券110円添付)
7年7月7日 (月) 8:35-8:40	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 □写真撮影 □ から聴取
7年7月7日 (月)	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7月15日 (火) 8:30-8:45	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
7年7月22日 (火) 10:00-10:45	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、立会人を立ち合わせ、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

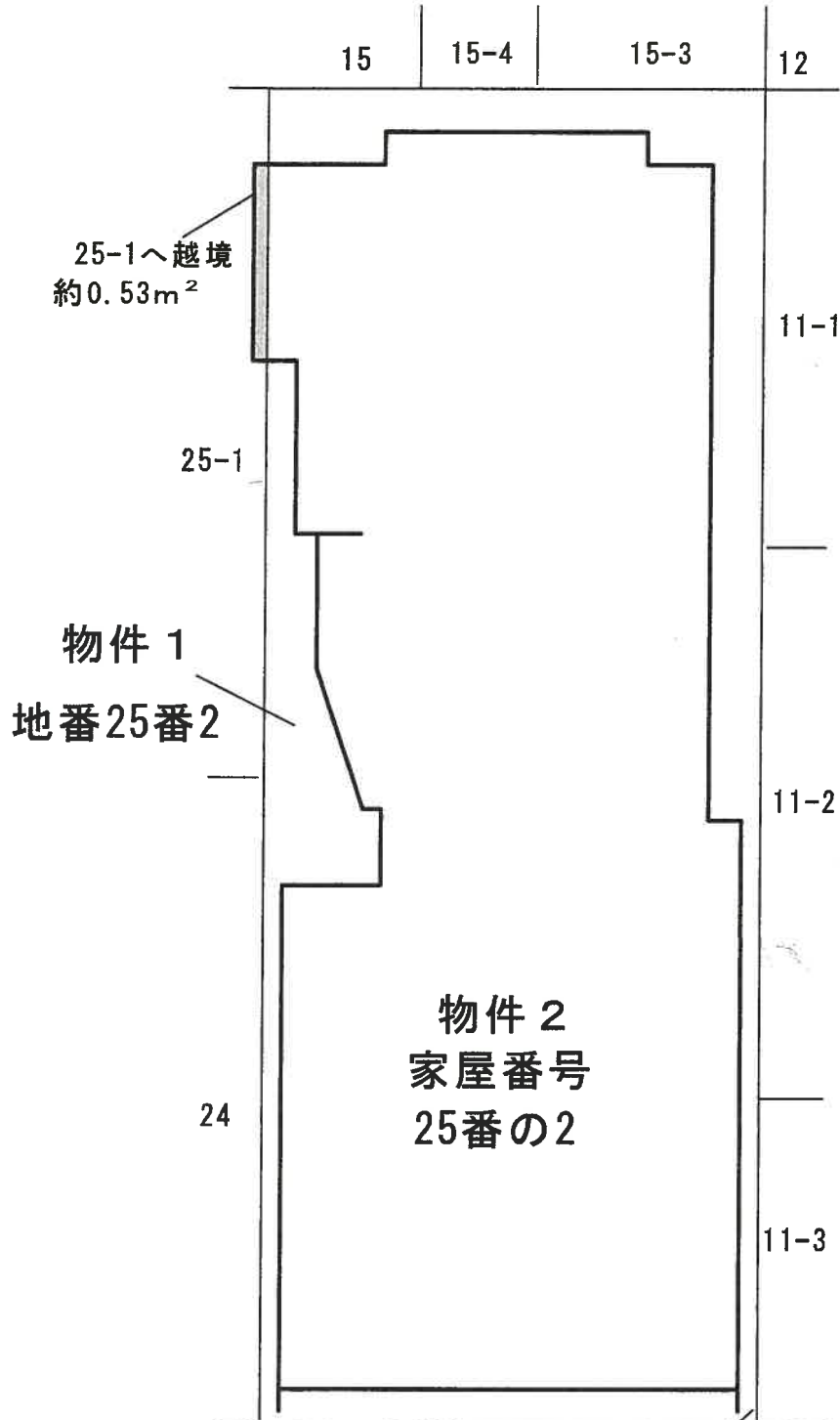
ヲ
ワ
カ
ヨ
タ
レ
ソ
ツ
ネ
ナ
ラ
ム
ウ
ノ
オ
ク
ヤ
マ
ケ
フ
コ
エ
テ
ア
サ

30
35-1
6-5
6-6
6-7
26
10
7-1
18-2
18-3
18-4
2-3
17
19-2
39
41-2
19-5
道
12-1
13-2
5-2
7-3
20-6
4-4
16-2

E 山 中 温 泉 本
町 1 丁 目 湯
F 山 中 温 泉 富
の 本 町 ク 郷
G 山 中 温 泉 富
土 見 町 オ 郷
H 山 中 温 泉 湯
の 出 町 レ 郷
I 山 中 温 泉 富
土 見 町 ム 郷
J 山 中 温 泉 富
土 見 町 ム 郷
K 山 中 温 泉 富
土 見 町 ム 郷
L 山 中 温 泉 富
土 見 町 ム 郷
M 山 中 温 泉 富
土 見 町 ム 郷
N 山 中 温 泉 富
土 見 町 ム 郷
O 山 中 温 泉 薬
師 町 ム 郷
P 山 中 温 泉 薬
師 町 ム 郷
Q 山 中 温 泉 湯
の 本 町 ラ 郷
R 山 中 温 泉 本
町 2 丁目 ソ
S 山 中 温 泉 本
町 2 丁目 ナ

土地建物位置関係図

令和7年(ケ)第27号



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※当該図面は、現地概測、公図、
その他の資料等から推定して
作成したものであり、必ずしも
正確な図面ではありません。



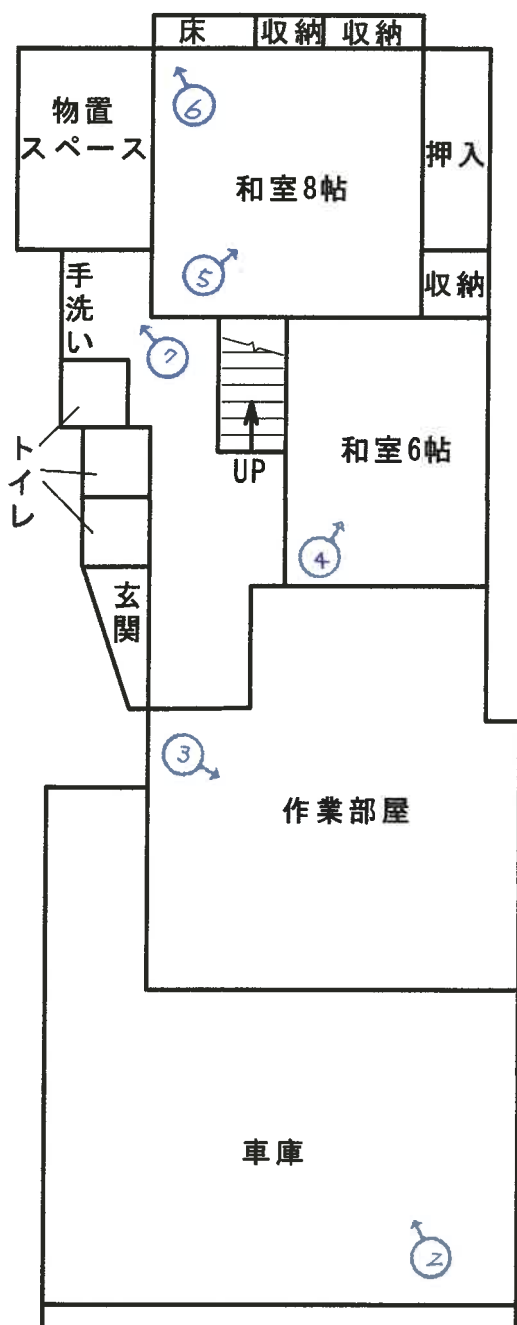
間取図

令和7年(ケ)第27号



1 階 現況面積
約102.75m²

2 階 現況面積
約99.43m²



↑ 写真撮影の位置・方向
○ 及びその番号を示す

※当該図面は、現地概測、建物図面、その他の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ありません。

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(ケ)第27号
令和7年7月22日 現地調査
令和7年7月31日 評 価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

諸 江 美 和

第 1 評価額

一括価格	
金 1, 550, 000 円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金 640, 000 円
物件 2 (建物)	金 910, 000 円

- 1 一括価格は、物件 1、2 の各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 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 物件 1 の内訳価格は物件 2 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2 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 5 8 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	加賀市山中温泉本町 2 丁目ナ 2 5 番 2 宅地 127.26 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	加賀市山中温泉本町 2 丁目ナ 25 番地 2 5 番の 2 居宅・車庫 木造瓦葺 2 階建 1 階 : 46.28 m ² 2 階 : 49.91 m ² (延床面積 : 96.19 m ²)	現況床面積 1 階 : 約 102.75 m ² 2 階 : 約 99.43 m ² (延床面積 : 約 202.18 m ²)
番号	特 記 事 項		
2	物件 2 建物の一部が目的外土地地番 25 番 1 に越境している。		

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「加賀温泉」駅の南方・道路距離約9.5km 最寄バス停「山中本町」の南東方・道路距離約60m (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	店舗併用住宅、戸建住宅等が見られる混在地域						
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 近隣商業地域 建 蔽 率 80% 容 積 率 300% 防 火 規 制 — そ の 他 の 規 制 —						
画 地 条 件 等	規 模 127.26㎡ 形 状 ほぼ整形 間 口 : 奥 行 約6.9m : 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	セット バック
	南	約5.4	市道	該当	等高	—	不要
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地に物件2建物が配置されている。(「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 : なし 下 水 道 : 特記欄参照						
	(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に該当しない。						
特 記 事 項	■下水道について、敷地内にマスがあり、受益者負担金は納付済であるが、接続はされていない。						

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）：不詳 経 過 年 数：約 60 年超 経済的残存耐用年数：ほとんどない	
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：トタンほか 内 壁：土壁、板張りほか 天 井：板張りほか 床：畳、板張りほか 設 備：電気・給排水・衛生設備等 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・車庫（空き家）
	間 取 り	別添「間取図」のとおり。
品 等	下位	
保守管理の状態	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	■アスベストについては、目視では確認できなかった。アスベスト使用の可能性は低いと思われるが、専門家の調査によらなければ、確定的な判断はできない。 ■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。 ■経年による劣化が著しい。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）、目的外土地 【一括】

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	27,700	0.95	127.26	0.60	2,000,000
目的外 土地	27,700	0.95	約0.53	0.60	10,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

地価調査 加賀（県）5-3

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $39,200 \text{ 円/㎡} \times 99/100 \times 100/100 \times 100/140 \approx 27,700 \text{ 円/㎡}$

◇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： ない

◇地 域 格 差： 街路条件、交通接近条件、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差： 形状等を考慮した。

ウ 地 積：【物件1】

登記面積による。

【目的外土地】

地番25番1へ越境している範囲を推定し、採用した。

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	150,000	202.18	0.03	900,000

ウ 現価率

・経済的残存耐用年数がほとんどなく、維持管理状況も劣るため、現価率を3%と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価額に、土地については土地利用権等価額を控除し、建物については土地利用権等価額を加算し、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 土地利用権等価額

物件 番号	建付地価額 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価額 (円) ア×イ＝ウ
1	2,000,000	0.40	法定地上権	800,000
目的外土地	10,000	0.10	敷地占有利益	1,000

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エ) 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	2, 000, 000	－800, 000	1. 0	0. 9	0. 6	640, 000
2	900, 000	+ 800, 000 + 1, 000	1. 0	0. 9	0. 6	910, 000
一括価格 (合計)						1, 550, 000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：加賀市における不動産の需給動向等を考慮した。

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

地価調査基準地【加賀（県）5-3】

所 在：加賀市山中温泉本町1丁目ヤ26番

価 格：39,200円/㎡

位 置：IRいしかわ鉄道線「加賀温泉」駅から南方へ道路距離で約9.1km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：151㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 道 路：東側9m県道に接面

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域 近隣商業地域

建蔽率 80% 容積率 300%

地 域 の 概 要：店舗、営業所等が連担する温泉街の商業地域

第7 附属資料の表示

1 受命物件の位置図

2 住宅明細図

3 公図写

4 土地建物位置関係図

5 間取図

6 現況写真

以 上

位置図



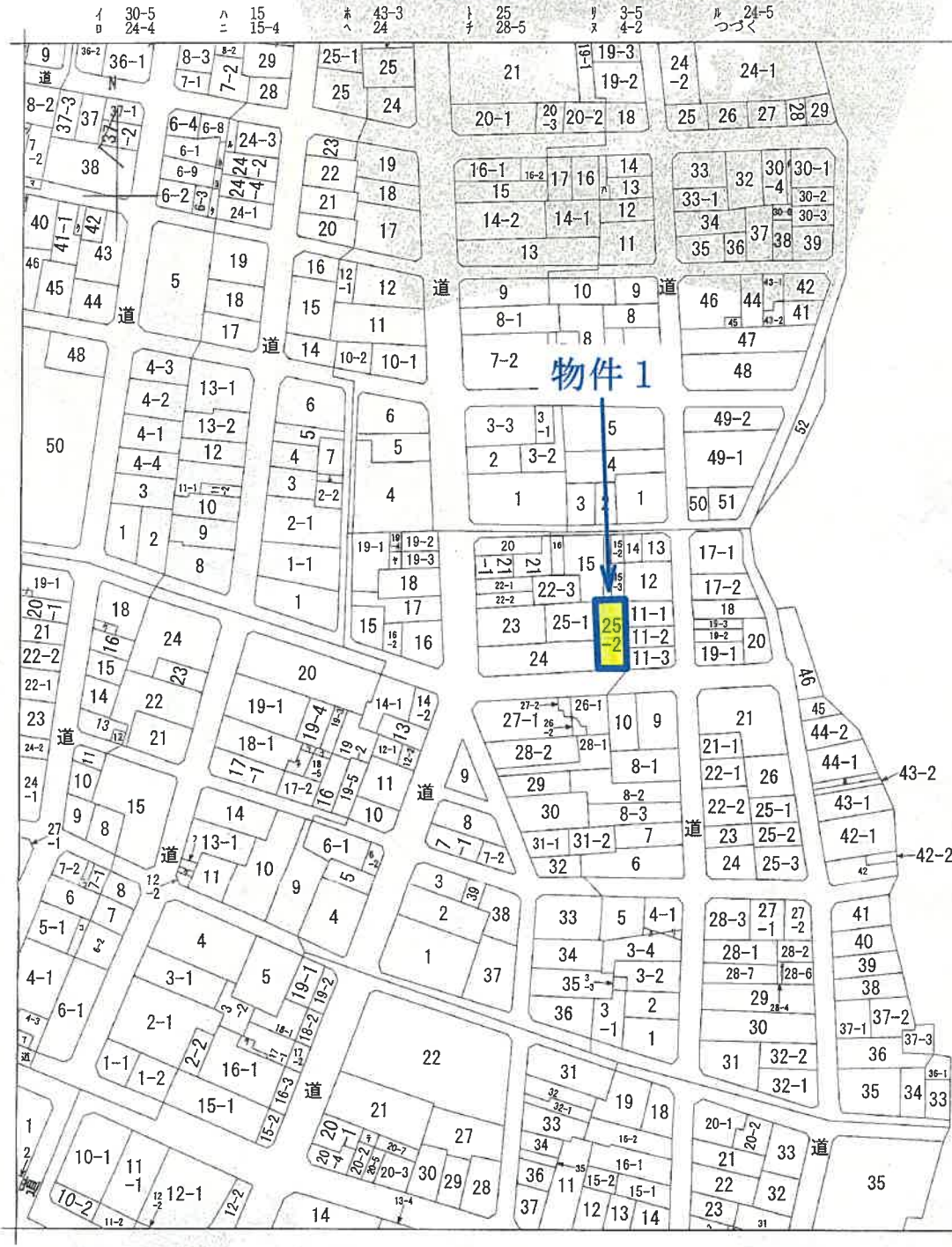
S=1:8,000

地価調査基準地
加賀(県)5-3

物件1~2

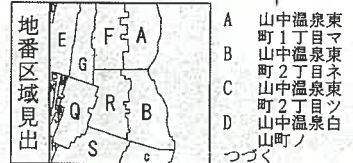
出典：スマートGIS
標「しるべ」刊広社

公図写



(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。

原図を70%に縮小



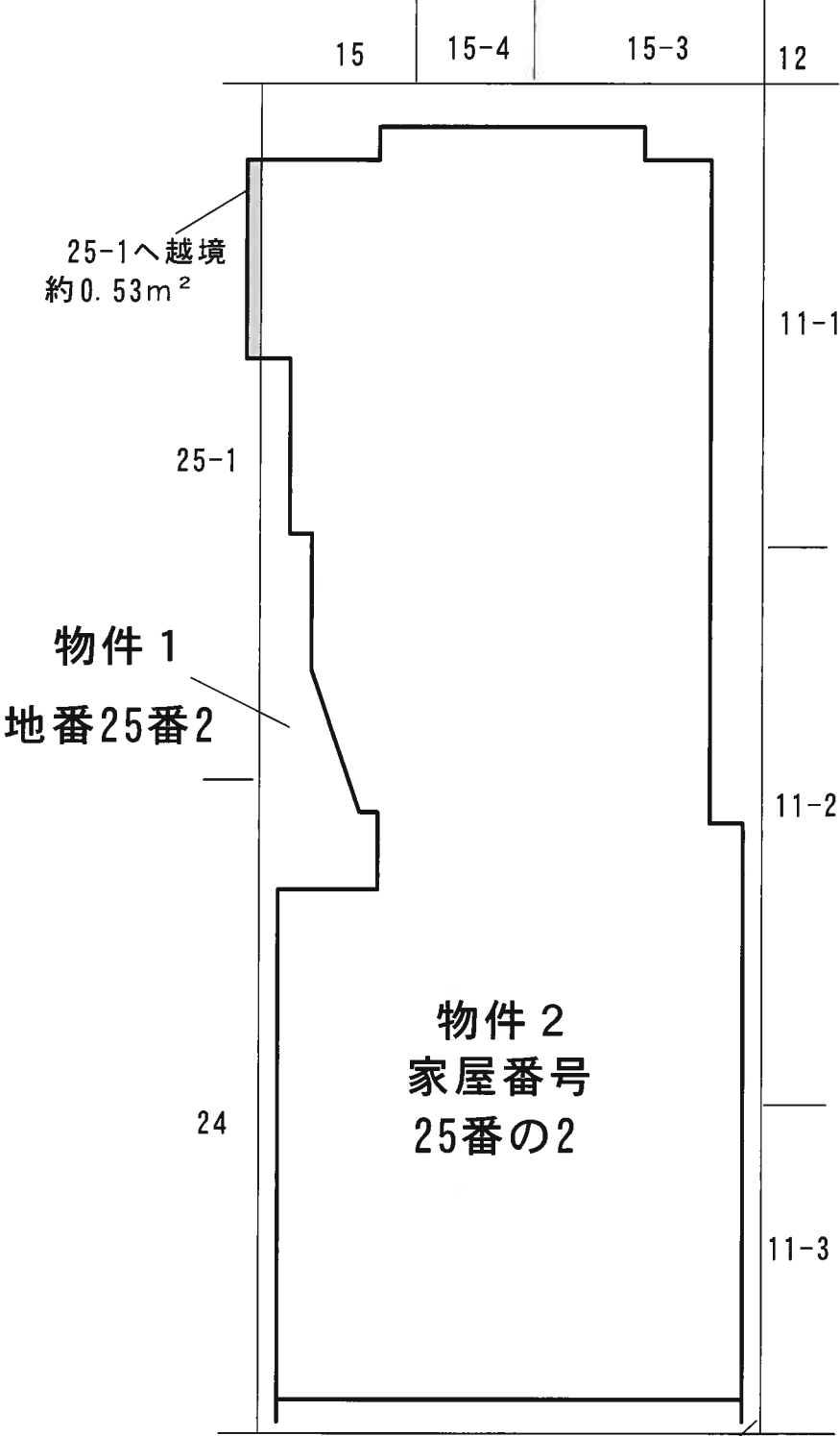
請求部	所在	加賀市山中温泉本町二丁目ナ			地番	25番2		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項				

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。

令和7年6月18日
金沢地方方法務局小松支局
登記官

土地建物位置関係図

令和 7 年（ケ） 第 2 7 号



市道 幅員約 5.4m

道

道

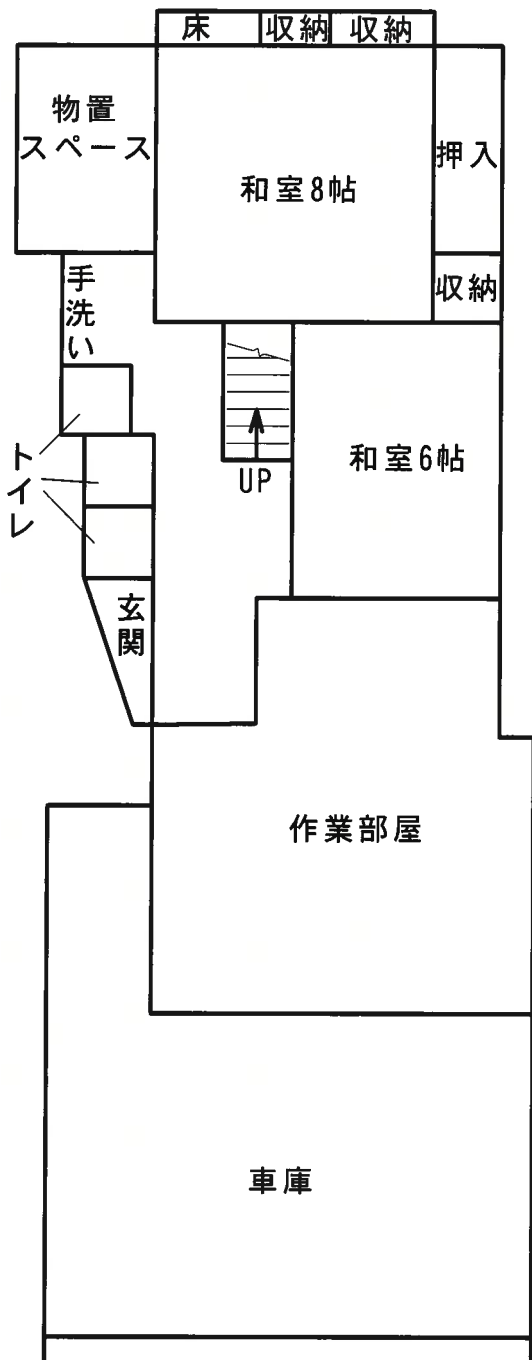
※当該図面は、現地概測、公図、
その他の資料等から推定して
作成したものであり、必ずしも
正確な図面ではありません。

間取図

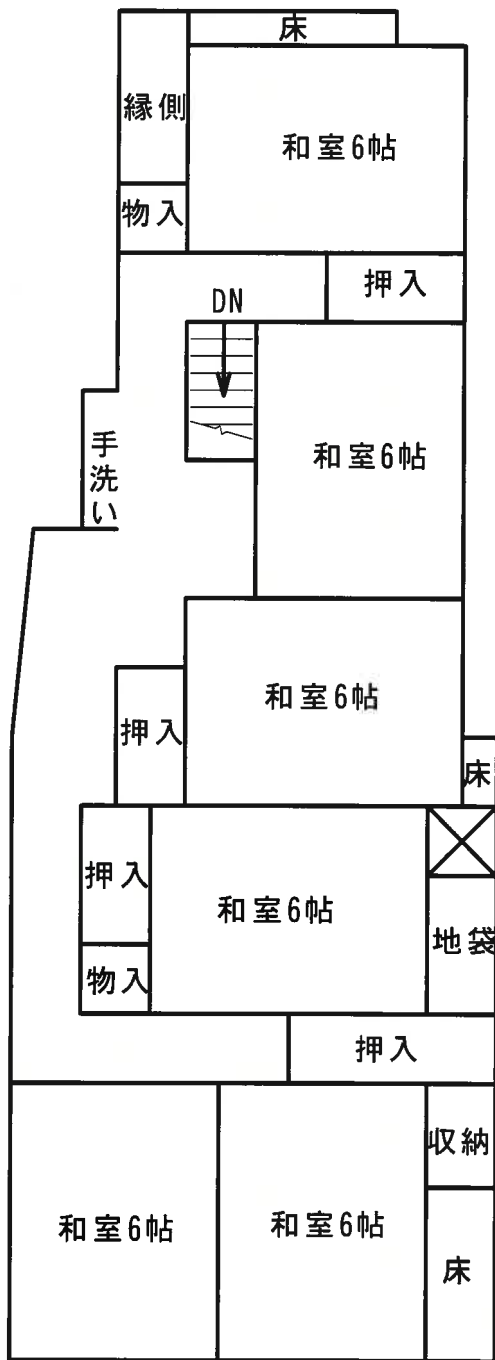
令和7年（ケ）第27号



1 階 現況面積
約102.75m²



2 階 現況面積
約99.43m²



※当該図面は、現地概測、建物図面、その他の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ありません。

現況写真

物件 2 (建物)



物件 1 (土地)

南西方向より撮影

物件 2 (建物)



南西方向より撮影

現況写真

物件 2 (建物)



南方向より撮影

物件 2 (建物)



南東方向より撮影

現況写真

物件 2 (建物)



物件 1 (土地)

南東方向より撮影

物件 2 (建物)



東方向より撮影

現況写真

物件 2 (建物)



北東方向より撮影

物件 2 (建物)



北方向より撮影