

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	3, 560, 000 2, 848, 000	一括	712, 000	30, 765	5, 478
1	1, 800, 000				
2	1, 760, 000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 白山市長屋町口 |
| | 地 番 | 13番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 177.80平方メートル |
| 2 | 所 在 | 白山市長屋町口 13番地10 |
| | 家屋 番号 | 13番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 97.82平方メートル
2階 62.91平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約112.42平方メートル
2階 約63.71平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月10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 白山市長屋町ロ
 地 番 13番10
 地 目 宅地
 地 積 177.80平方メートル

- 2 所 在 白山市長屋町ロ 13番地10
 家屋 番号 13番10
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 97.82平方メートル
 2階 62.91平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約112.42平方メートル
 2階 約63.71平方メートル

令和 7年(ヌ)第 23号
令和 7年 7月22日受理
令和 7年 8月14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 白山市長屋町口
地 番 13番10
地 目 宅地
地 積 177.80平方メートル
2. 所 在 白山市長屋町口 13番地10
家屋 番号 13番10
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 97.82平方メートル
2階 62.91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	☒ 1. 西側において公衆用道路に接面している。 ☒ 2. 東側隣地よりも少し高く（約80cm）なっている。		
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：1階 約 112.42 m ² 2階 約 63.71 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「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	☒ 1. 経年(昭和53年7月築)により、あちらこちらに傷みや劣化が散見される。 ☒ 2. 床板の一部に柔らかくなっている箇所がある。 ☒ 3. 工作物等は別紙「土地建物位置関係図」及び同「間取図」のとおりである。 ☒ 4. 1階西側部分の用途は車庫であるが、現況は物置になっている。 ☒ 5. 建物内には多くの物が雑多に置いてあり、引渡しには困難を要する。		
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
■ B (債務者の妻)	1. 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。)の所有者であるAの妻です。 2. 本件建物には、私達夫婦2人で住んでいます。小型犬を3匹飼っています。 3. 風除室上の屋根(南側)で雨漏りしています。 4. 能登半島地震で、灯籠の頭が落ちたり、2階の襖が開けにくくなりました。 5. 昨年(令和6年)、白アリ防除をしています。 6. 近くの跨線橋を大型トラックが通ると、ドンドンと音がします。
■ 北側隣家の住人	1. A氏の亡父が西側の塀を造った際、塀の北側、数cm程、当方にはみ出していると思います。 2. 東側に境界鋸があるとおり、コンクリートのちょうど半分が当方の土地(地番13番9)と本件土地との境界です。

(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23日 (水) 16:35 - 16:48	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24日 (木) 11:25 - 11:40	白山市役所 資産税課	家屋平面図写し受領
令和7年7月24日 (木) 12:00 - 12:20	物件所在地	債務者の妻と面談, 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, 近隣調査, 債務者素通り
令和7年7月25日 (金) 11:00 - 11:03	評価人事務所	事務連絡持参
令和7年7月25日 (金) 12:03 - 12:05	物件所在地	債務者の妻に期日通知書兼照会書手渡し
令和7年7月31日 (木) 10:55 - 11:26	物件所在地	債務者の妻と面談, 占有調査, 立入調査, 間取調査, 写真撮影, 評価人同行
令和7年8月13日 (水) 16:33 - 16:38	法務局(本局)	本件土地建物登記事項証明書, 登記事項要約書(隣地関係)受領

(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。

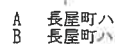
☐ 令和 年 月 日

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



公廨

616992 各階平面

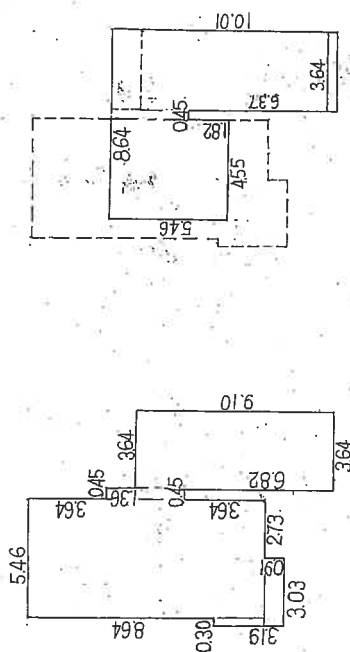
建各階平面圖

房屋番号 13-10

石川郡美川町字長屋町口 / 3番地 / 0

市

隋 2 隋



张

张

積	求
$0.92 \times 5.46 = 5.96232$	$546 \times 4.5 = 248430$
$2.28 \times 0.30 = 0.6840$	$3.64 \times 0.45 = 1.6380$
$0.91 \times 3.03 = 2.7573$	$10.01 \times 3.64 = 36.6364$
$3.64 \times 0.45 = 1.6380$	$\frac{629174}{629174}$

床面積 62.9 / m²床面積 97.82 m²

作者

昭和61年10月8日(製作日)

縮尺 $\frac{1}{250}$

人請

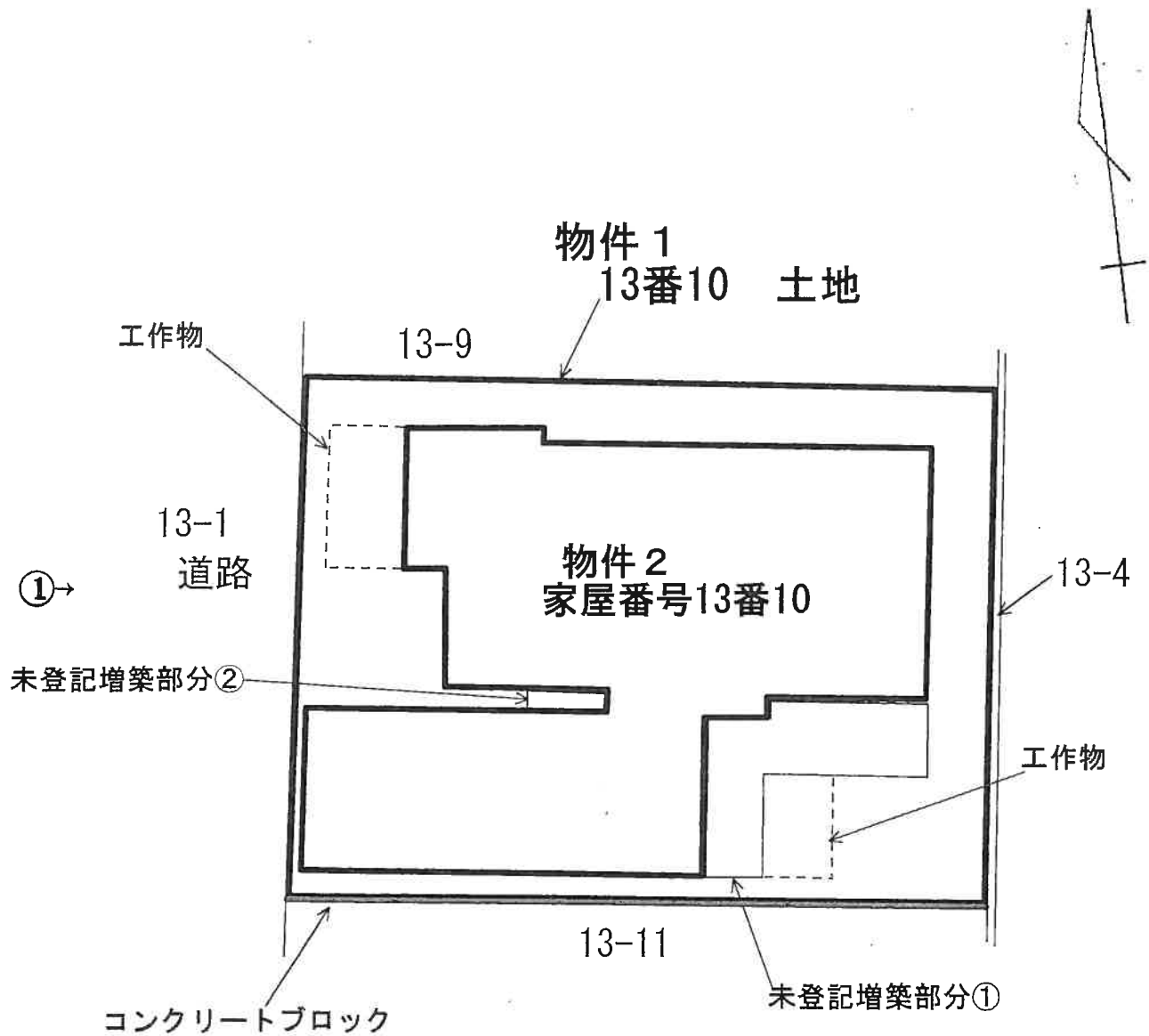
縮尺 $\frac{1}{500}$

不許複製 61257

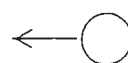
(石川県土地家屋調査士会用紙)

61	10	28
----	----	----

土地建物位置関係図



(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。

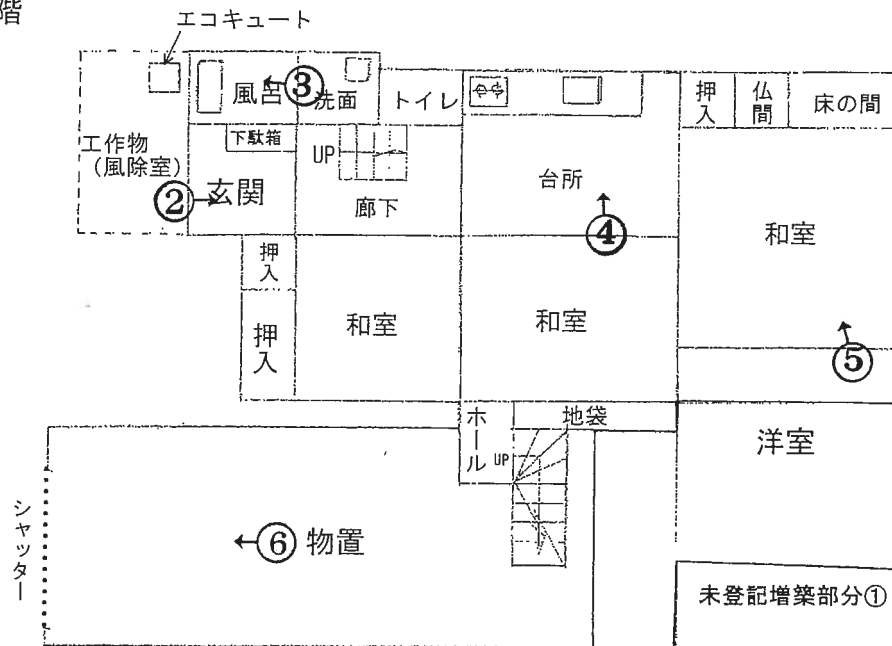


写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

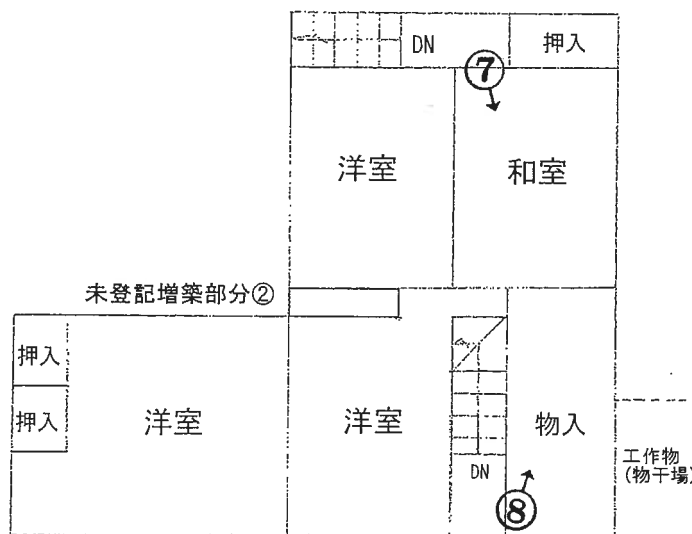
間 取 図

物件 2 家屋番号 13 番 10

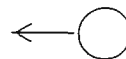
1 階



2 階



(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



写真⑦



写真⑧



令和 7 年 (又) 第 23 号

令和 7 年 7 月 31 日 現地調査

令和 7 年 8 月 15 日 評 価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

小 西 均 印

第1 評価額

一括価格	
金3,560,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金1,800,000円
物件2 (建物)	金1,760,000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。
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原則として考慮していない。
- 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	内 容	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	白山市長屋町口 13番10 宅地 177.80㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	白山市長屋町口13番地10 13番10 居宅 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1 階 : 97.82㎡ 2 階 : 62.91㎡ 延床面積: 160.73㎡	1 階 : 約112.42㎡ 2 階 : 約63.71㎡ 延床面積: 約176.13㎡
番号	特 記 事 項		
	物件2には、未登記増築(1階約14.6㎡、2階約0.8㎡、合計約15.4㎡)あり。		

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 「美川駅」 東方 約 0.9 km (道路距離) バス停 「美取」 西方 約 180 m (道路距離) (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	・周辺に小工場、共同住宅等も見られる郊外の小規模な住宅地域。 ・対象物件の北東方約950mに蝶屋小学校、北西方約900mに美川中学校がある。						
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	非線引都市計画区域					
	用途地域	第1種住居地域					
	建 蔽 率	60%					
	容 積 率	200%					
	防 火 規 制	なし					
	その他の規制						
画 地 条 件 等	規 模	177.80㎡					
	形 状	ほぼ長方形					
	間 口 : 奥 行	約11.5m : 約15.5m					
	そ の 他	—					
接 面 道 路 の 状 況	接面方位	道路種別	幅員	介在公共物等	建築基準法上の道路	高低差(対道路)	セットバック
	西	舗装道路	約6.0m	—	該当	—	—
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	上 水 道 :あり ガ ス 配 管 :なし (都市ガス) 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みがある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引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	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断定はできない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。						
特 記 事 項	①土地に下記の工作物等があり、土地に含めて評価した。 「庭木、塀、コンクリートブロック等」 ②境界標は確認でなかったが、北西端に一か所、オレンジ色のタイルあり。 北側隣接地所有者はコンクリートブロックの半分が境界と主張。 ③西側接面道路は、42条1項5号位置指定道路(S52.8.5 No.626)						

2 建物の概況及び利用状況 【物件2】

区 分	主である建物
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日 : 昭和53年7月8日 新築(登記記載) 昭和61年10月12日 増築 経 過 年 数 : 約47年 経 済 的 残 存 年 数 : 約0年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : サイディングボード等 内 壁 : クロス、繊維壁等 天 井 : 板張り、クロス等 床 : 畳、フローリング等 設 備 : 電気・給排水・衛生等 そ の 他 : -
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載の通り。
現況用途等	現況用途:居宅、物置 間 取 り:別添間取図の通り。
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	詳細は現況調査報告書の記載のとおり。
特記事項	①建物に附属する各種住宅設備については、動作確認を行っていないため、使用可能かどうかについては不明である。 ②建物に下記の工作物等があり、建物に含めて評価した。 「Panasonic エコキュート HE-AK46DQ、風除室、物干場」等 ③未登記増築部分あり。1階概測面積約14.6㎡、2階概測面積約0.8㎡ ④1階物置に犬を3匹飼育しており、犬臭がする。 ⑤昭和61年10月12日増築した箇所は、1階のシャッター付物置と思われる。 ⑥床板の一部が柔らかい箇所がある。

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	28,100	1.00	177.80	1.00	4,990,000

ア 標準価格(公示価格等からの規準)

地価公示 白山 10

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準価格
 $32,300\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/115 \approx 28,100\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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: 標準的である。

◇ 地域格差: 交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差: 標準的である。

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	180,000	176.13	0.03	950,000

ウ 現価率

《物件2》

- ・ 対象建物は、使用価値はあるが既に経済的全耐用年数を経過しているため、市場価値が低いこと、及び対象建物の現況(増築等)を総合考量して現価率を3%と判断した。

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、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		土地利用権等価格(円) ア×イ=ウ
1	4,990,000	0.4	法定地上権	1,990,000

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 ×カ
1	4,990,000	－1,990,000	1.0	1.00	0.6	1,800,000
2	950,000	＋1,990,000	1.0	1.00	0.6	1,760,000
合計	5,940,000	一括価格				3,560,000

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、目的物件の個別性要因を充分考慮した上、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

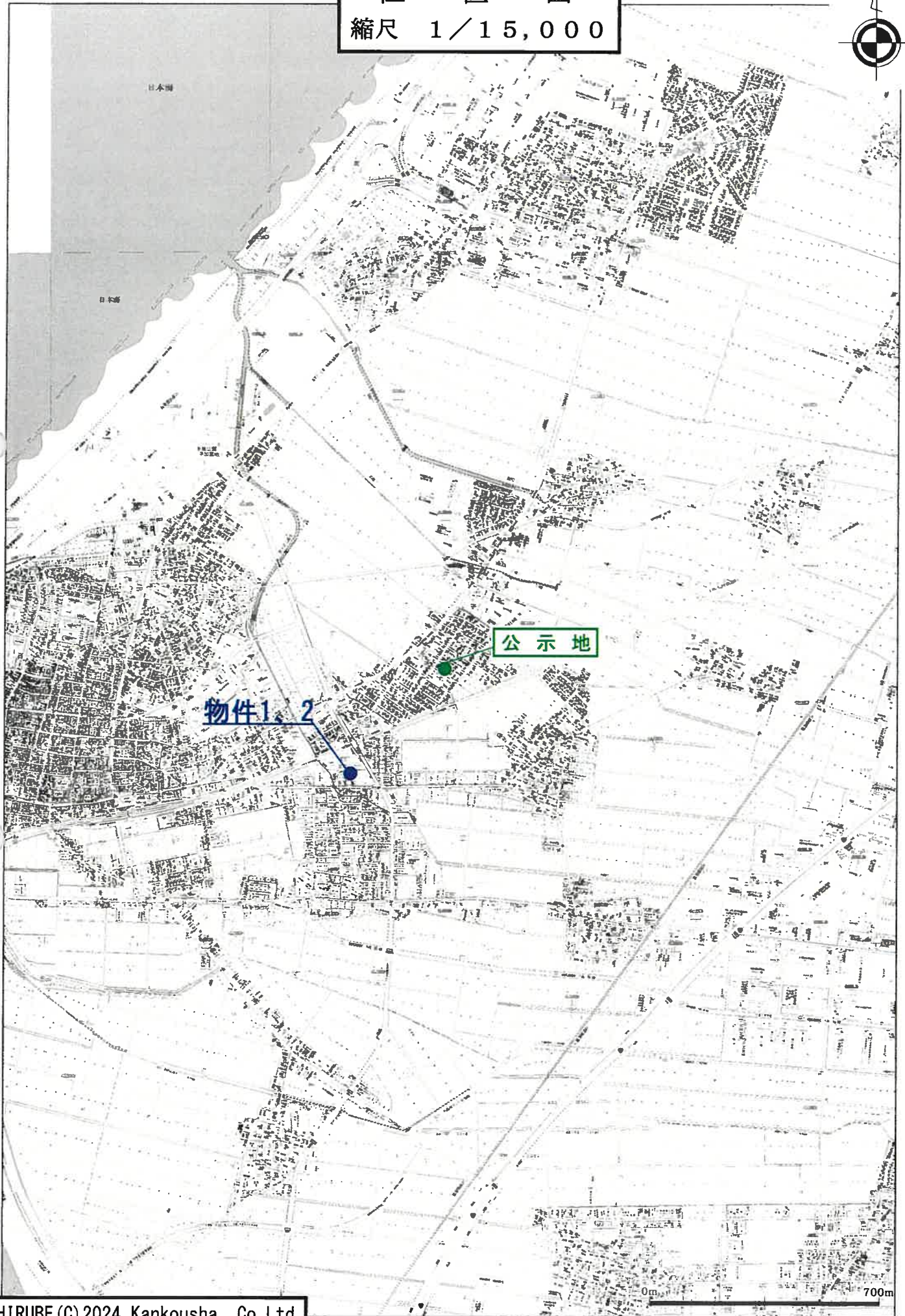
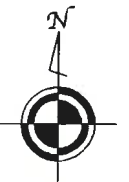
地 価 公 示： 白山 10
所 在： 手取町コ35番5
価 格： 32,300円/㎡
位 置： IRいしかわ鉄道線 美川 駅の北東方 約 1.2 km
価 格 時 点： 令和7年1月1日
地 積： 261㎡
供給処理施設： 水道、下水
接 面 街 路： 南西4.5m市道
用 途 指 定 等： 非線引都市計画区域
第1種住居地域
建蔽率60%、容積率200%
防火規制 なし
地 域 の 概 要： 中規模一般住宅が多い軌道に隣接した住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 住宅地図~~
- 3 法第14条地図写し
- 4 建物図面
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

位 置 図
縮尺 1 / 15,000



法第14条地図写
縮尺 1/500



(座標)

測定

ハ 98-12
ニ 98-13
ホ 98-5
ヘ 98-6
ト 98-8
チ 水
リ 道
ス 道
ル 27-4

2-1

1-1

水

地区外

3-3

3-1

3-2

5

水

16-5

13-16

13-17

11-2

8-4

道

16-4

13-8

13-9

物件1

13-10

13-7

16-1

13-1

13-4 11-1

道

8-1

13-6

13-11

16-3

17-1

13-5

13-12

9-1

道

道

水

水

水

水

水

水

水

水

水

117-1

道

116-1

116-4

115-1

115-3

114-1

114-5

道

113-8

113-1

141

水

水

道

道

登記年月日：昭和61年10月28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。

(金沢地方裁判所 審判部)

令和7年7月1日

名古屋地方法院

登記官

地図整理番号：M67907

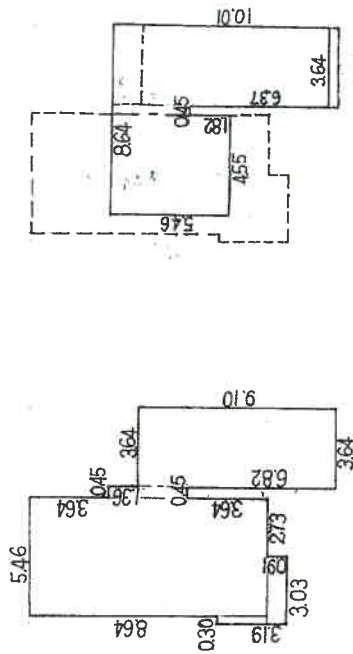
616992 各階平面

建物図面
各階平面図

家屋番号 13-10

建物の所在 石川県美加市長屋町ロノ3番地ノ0

1 階 / 2 階

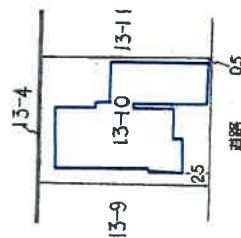


求 積
 $109.2 \times 546 = 59,623.2$
 $2.28 \times 0.30 = 0.6840$
 $0.91 \times 3.03 = 2.7573$
 $3.64 \times 0.45 = 1.6380$
 $9.10 \times 3.64 = 33.3240$
 97.8265

床面積 97.82 m²

求 積
 $546 \times 4.55 = 24,843.0$
 $3.64 \times 0.45 = 1.6380$
 $10.01 \times 3.64 = 36.4364$
 62.9174

床面積 62.91 m²



作製

縮尺

1/250

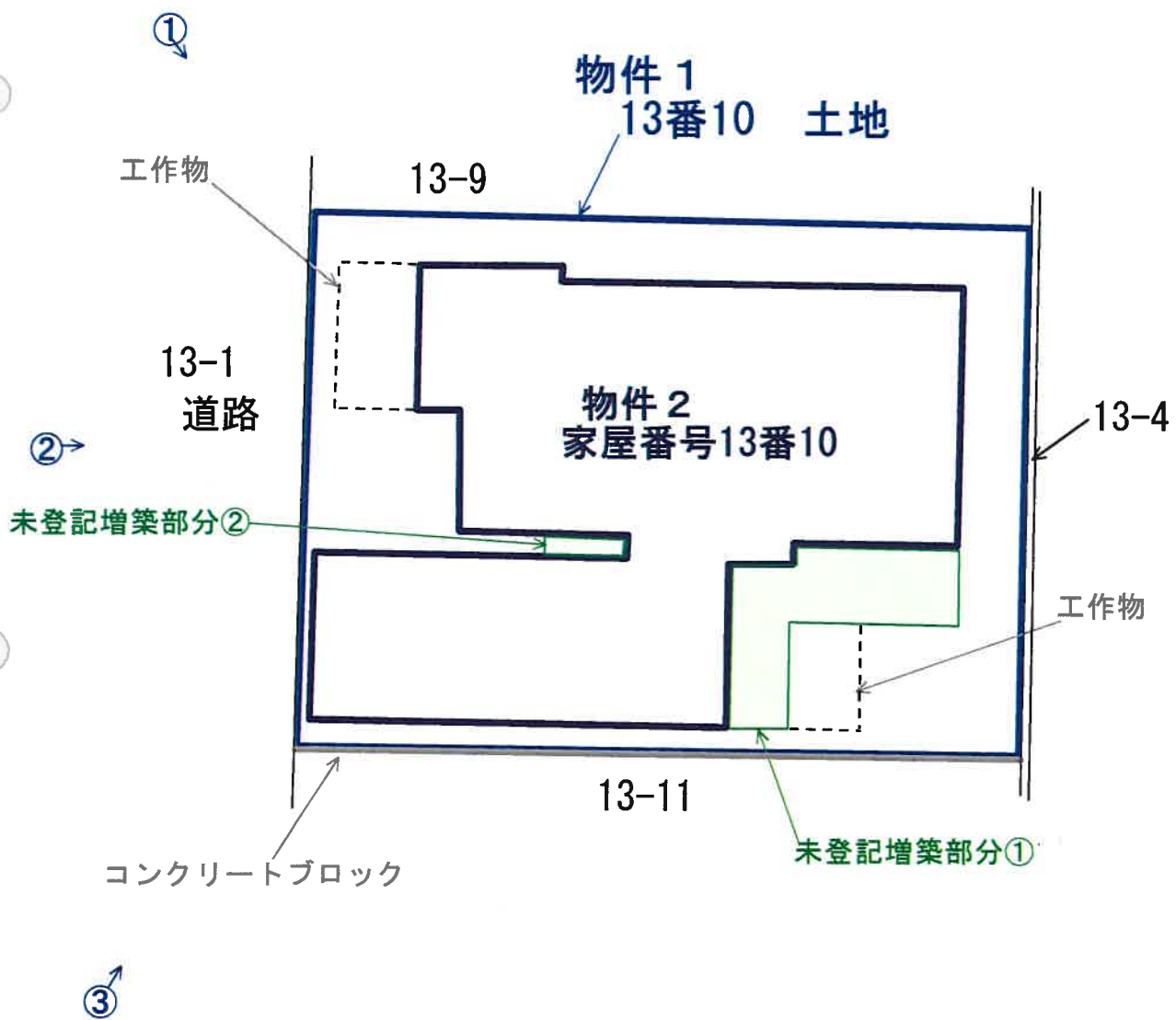
申請人

縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会)

※A3をA4に縮小

土地建物位置関係図



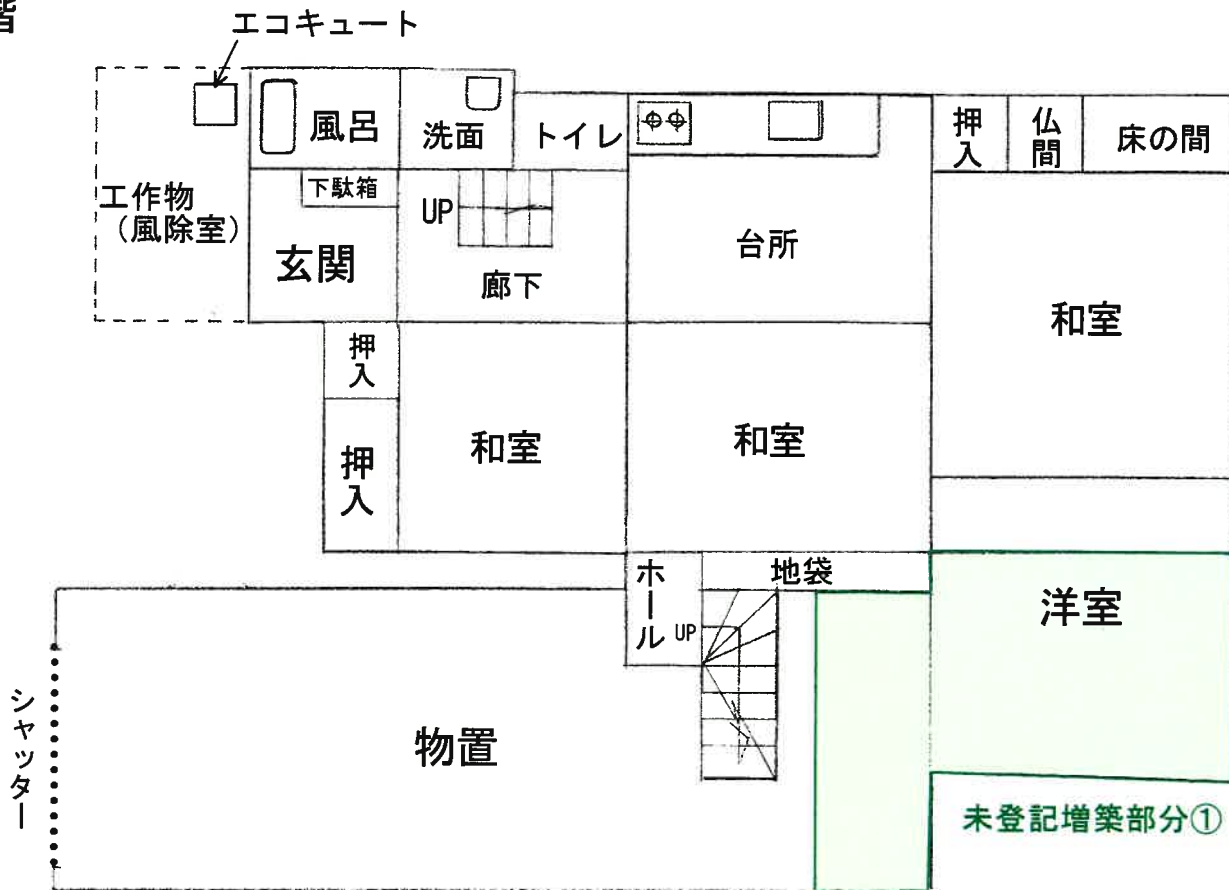
※この図面は概測に基づいて作成したものであり正確なものではない。

7又23号

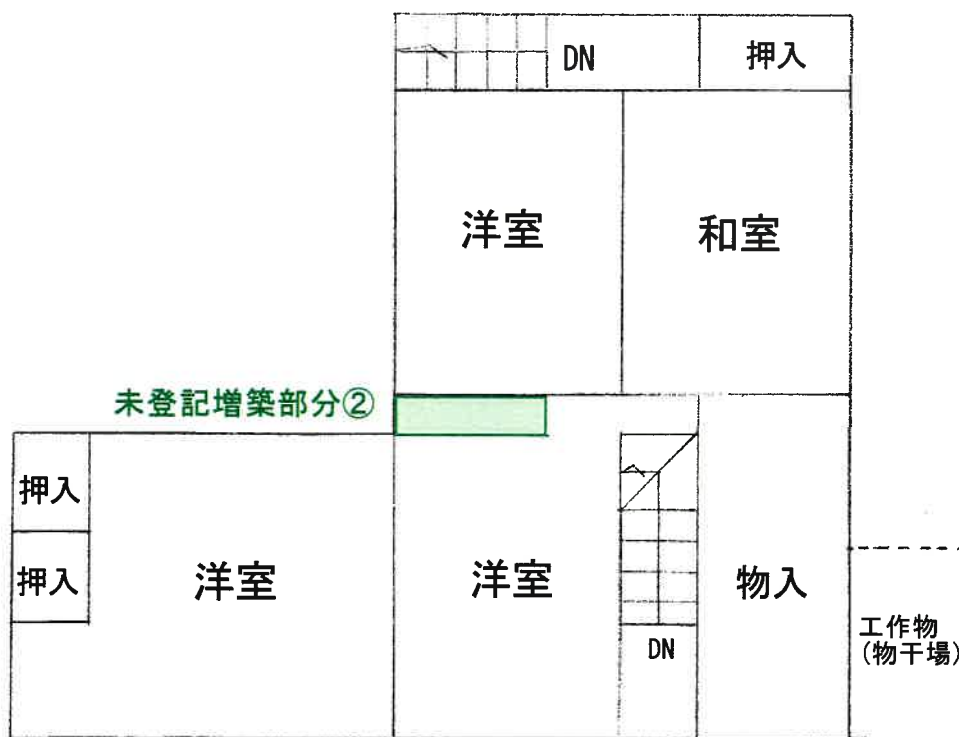
建 物 間 取 図

物件2 家屋番号13番10

1 階



2 階



写 真

撮影位置 ①



撮影位置 ②



撮影位置 ③

