

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12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 8年 1月 7日 午前 8時30分から 令和 8年 1月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月21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 8年 2月 4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 8年 1月22日 午前10時00分から 令和 8年 1月22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12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)。	



013

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, 520, 000 6, 016, 000	一括	1, 504, 000	80, 204	18, 066
1	2, 170, 000				
2	5, 350, 000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 小松市一針町レ
地 番 121番1
地 目 宅地
地 積 198.36平方メートル
- 2 所 在 小松市一針町レ 121番地1
家屋 番号 121番1
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 67.50平方メートル
2階 60.50平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月 7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】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 小松市一針町レ |
| | 地 番 | 1 2 1 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 8 . 3 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小松市一針町レ 1 2 1 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 2 1 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 7 . 5 0 平方メートル
2 階 6 0 . 5 0 平方メートル |



令和7年(ケ)第44号
令和7年8月29日受理
令和7年10月27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 小松市一針町レ
地 番 121番1
地 目 宅地
地 積 198.36平方メートル
- 2 所 在 小松市一針町レ 121番地1
家屋 番号 121番1
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 67.50平方メートル
2階 60.50平方メートル



62 SEP

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A (所有者の元妻) ☐ ())の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成30年ころ	
最初の契約等	契約日	平成30年ころ	
	期間	平成30年ころ から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		☐ 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (占有者)	1 私は、本件物件に、家族と共に居住しています。本件物件の所有者とは元夫婦の関係になります。 2 所有者と離婚したのは、平成30年です。 3 離婚の際には、本件物件に私と子供達が無償で住み続けること、所有者が子供達の学費と光熱費を負担することが、その条件となりました。 4 実は、昨年（令和6年）の暮れあたりから、光熱費がまったく支払われなくなりましたし、学費の負担も無くなりました。 5 昨年、電気温水器と1階トイレの便器については、私が費用を負担して交換しています。 6 周囲の土地との境界争いはありません。 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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年9月 3日 (水)	執行官室 (郵便)	小松市役所税務課へ家屋平面図取寄依頼 (切手110円×2)
7年9月10日 (水) 8:55-9:12	法務局 (本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年9月12日 (金) 16:05-16:17	物件所在地	不在、物件外観確認、写真撮影
7年9月22日 (月)	執行官室 (郵便)	所有者に立入調査通知書及び照会書送付 (回答なし) (切手410円+110円)
7年10月2日 (木) 10:00-10:55	物件所在地	占有者立会、占有関係等聴取、物件現況調査、写真撮影、 評価人同行

(特記事項)

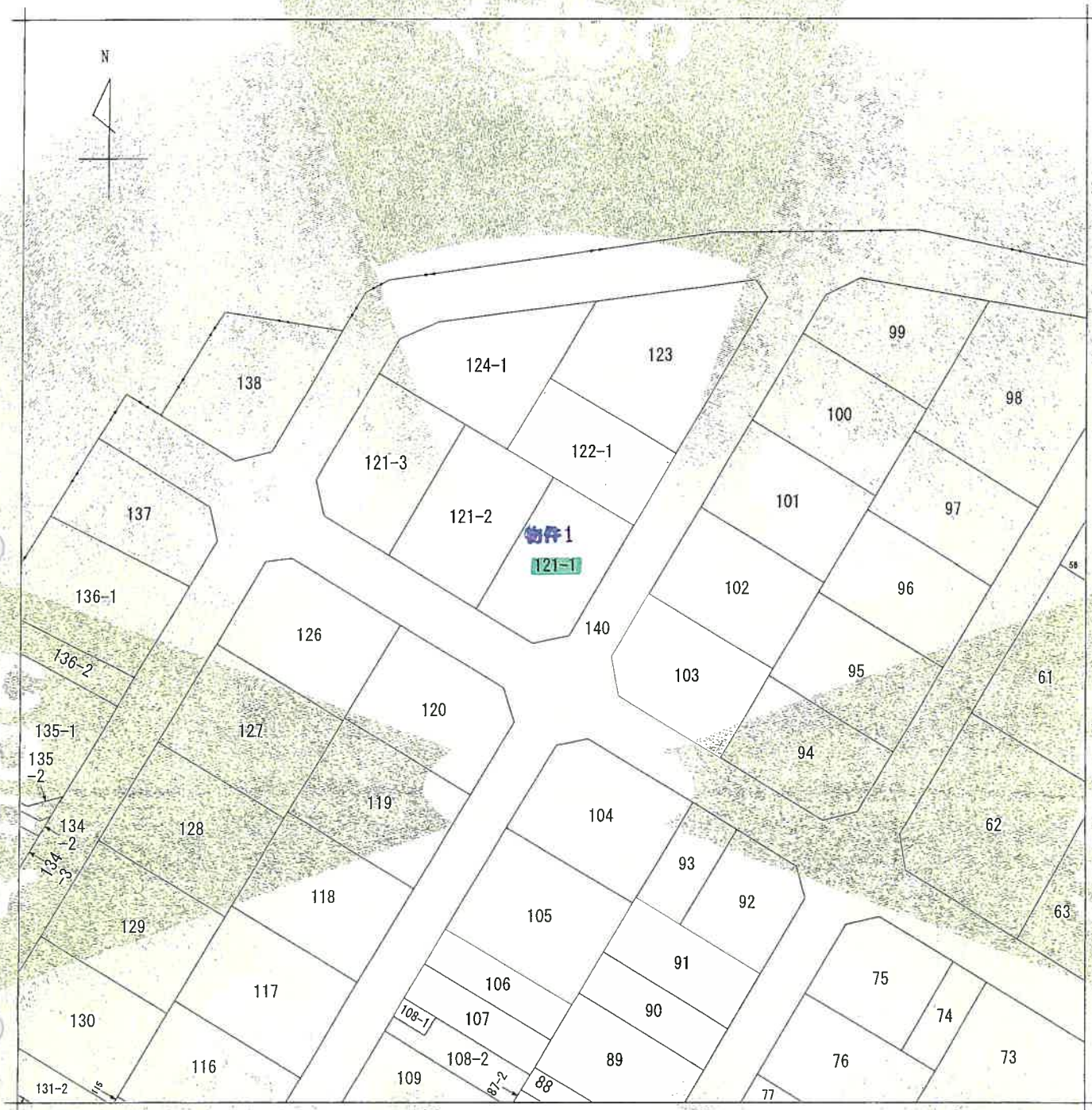
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 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



(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。

地番区域見出し

一針町レ

請求部	所在	小松市一針町レ					地番	121番1		
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					備付年月日(原図)	昭和50年			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。

(金沢地方事務局小松支局管轄)

令和7年9月10日

金沢地方事務局

登記官

請求番号：2-7

(1/1)

6

公用

登記年月日：昭和56年10月27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7年9月10日 金沢地方支務局

登記書

公用

請求番号：2-8

0152693

求 積

(A)
$$\begin{array}{r} (7.78 + 3.82) \times 19.42 \div 2 = 112.6360 \\ 18.76 \times 9.14 \div 2 = 85.7332 \\ \hline 198.3692 \end{array}$$

(B)
$$(9.54 + 9.54) \times 20.80 \div 2 = 198.4320$$

(C)
$$\begin{array}{r} (7.82 + 3.85) \times 19.46 \div 2 = 113.5491 \\ 18.65 \times 9.10 \div 2 = 84.8575 \\ \hline 198.4066 \end{array}$$

地 積

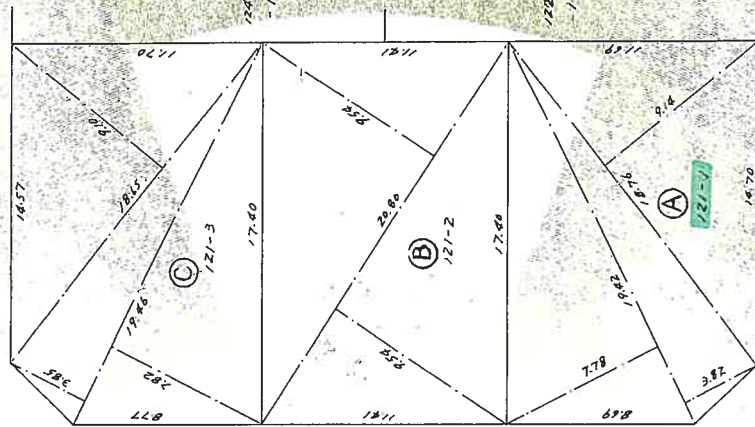
(A)
$$198 \text{ m}^2$$

(B)
$$198 \text{ m}^2$$

(C)
$$198 \text{ m}^2$$

(121) ① 121-1~121-3 地 積 測 量 図

地 番 121-1, 121-2, 121-3
土地の所在 小松市一針町



道 路

作 製 者

申 請 人

(昭和56年10月15日作製)

(石川県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/250

56, 10, 27

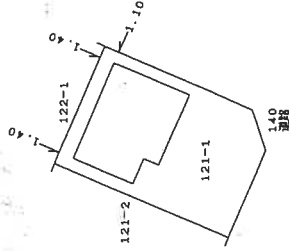
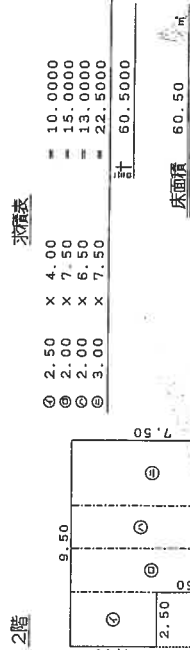
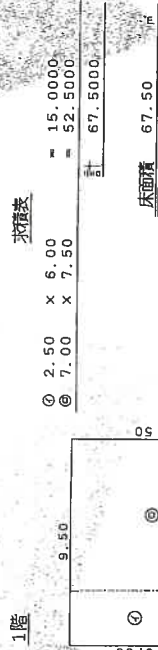
これは図面に記録されている内容を証明した書面である
 (金沢地方方法務局小松支局管理)
 令和7年9月10日 金沢地方方法務局

登記官

各階平面図

建物図面各階平面図

家屋番号	121番1
建物の所在	小松市針町1 121番地1



作成者

4日(作成)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

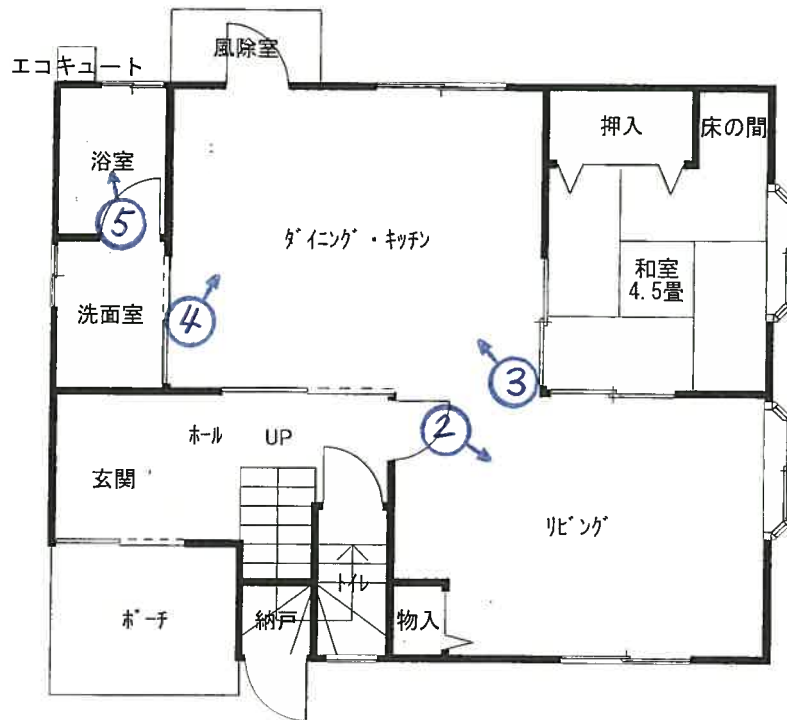
A4に縮小

土地建物位置関係図

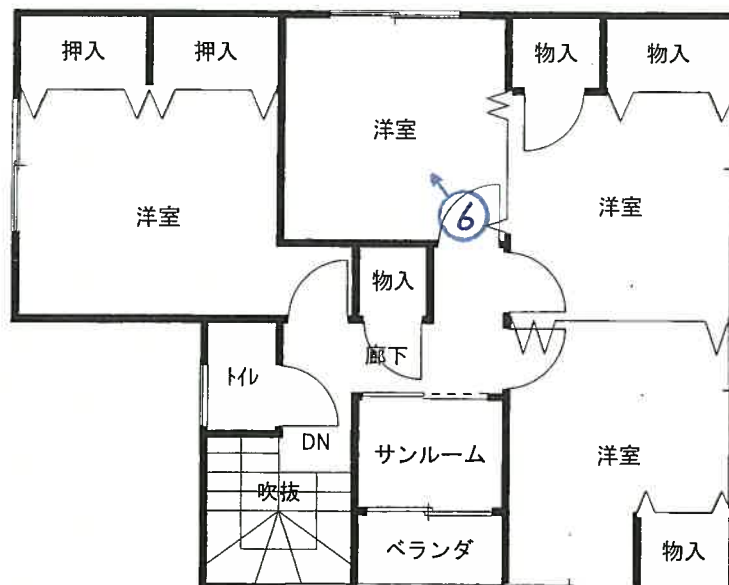


間 取 図

1 階



2 階



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



令和7年(ケ)第44号競608号
令和7年10月2日現地調査
令和7年10月4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7,520,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金2,170,000円
物件 2 (建物)	金5,350,000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、ほど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	小松市一針町レ 121番1 宅地 198.36㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	小松市一針町レ121番地1 121番1 居宅 木造かわらぶき2階建 1 階 : 67.50㎡ 2 階 : 60.50㎡ 延床面積 : 128.00㎡	
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「小松」駅北東方約3400m バス停「一針西」南方約160m（徒歩約2分） （別添「位置図等」参照）						
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域。						
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種住居地域 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 198.36㎡ 形 状 概ね土地建物位置関係図のとおり。 間口×奥行 約11.4m × 約18.0m 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
	南西	舗装市道	約6m	無	該当する	等高	否
	南東	舗装市道	約5.6m	無	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：平成22年1月26日 新築（登記記録記載） 経過年数：約16年 経済的残存年数：約9年
仕 様	外 壁：サイジング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス、杉桤天井等 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	普通
保守管理の状況	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	25,400	1.03	198.36	1.00	5,180,000

ア 標準価格（公示価格等からの規準）

地価調査 小松(県)-7

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

20,600円/㎡ ×99.8/100 ×100/100 ×100/81 ≒25,400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	200,000	128.00	0.288	7,370,000

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：16年 経済的残存耐用年数：9年 残価率：0%

観察減価法（保守管理の状況等の減価率 20%）、

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＝ $\{1 - (1 - \text{残価率 } 0\%) \times \text{経過年数 } 16\text{年} \div (\text{経過年数 } 16\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 9\text{年})\} \times (1 - 0.2) \rightleftharpoons 0.288$

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	5,180,000	0.3	法定地上権	1,550,000

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	5,180,000	-1,550,000	1.0	1.0	0.6	2,170,000
2	7,370,000	+1,550,000	1.0	1.0	0.6	5,350,000
合計	12,550,000	一括価格 (合計)				7,520,000

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 調 査	小松(県)-7
所 在	小松市一針町巳239番3外
価 格	20,600円/㎡
位 置	I Rいしかわ鉄道線 小松 北東方 3.4km
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	236㎡
供給処理施設	水道・下水・ガス
接 面 街 路	東4.2m 舗装市道
用途指定等	市街化区域 第1種住居地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 %

地 域 の 概 要 住宅と小規模工場等が混在する既成住宅地域

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 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図
- 6 土地建物位置関係図等
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

位置図



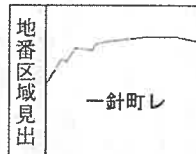
縮尺=1/12,500
書籍名:データマップココデス
出版年度:2020年
出版社:刊広社

公図写

131-1



(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 部 求 分	所 在	小松市一針町レ				地 番	121番1			
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 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)	昭和50年		補 事 記 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7年7月8日

金沢地方方法務局

地図整理番号：M59211

登記官

(1/1)

登記年月日: 昭和56年10月27日



0152693

(121) ① 121-1 ~ 121-3

地積測量図

地番 121-1, 121-2, 121-3

土地の所在 小松市一針町

求積

①
$$\frac{(778 + 382) \times 1942 \div 2 = 112.6360}{1876 \times 9.14 \div 2 = 85.7332} \quad \underline{\underline{198.3692}}$$

地積

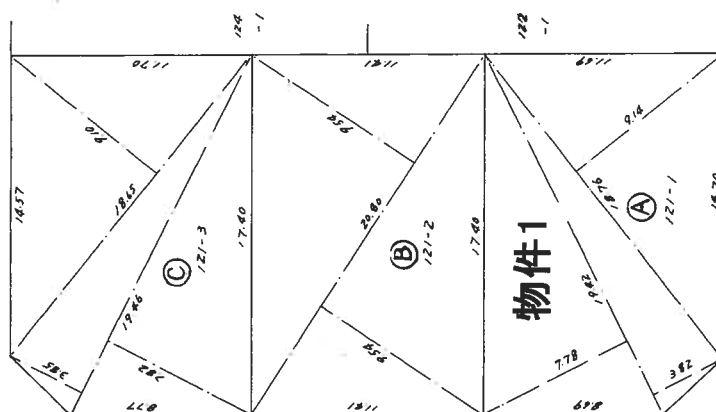
① $\underline{\underline{198 \text{ m}^2}}$

②
$$(934 + 954) \times 2080 \div 2 = 198.4320$$

② $\underline{\underline{198 \text{ m}^2}}$

③
$$\frac{(782 + 385) \times 1946 \div 2 = 113.5491}{1865 \times 9.10 \div 2 = 84.8575} \quad \underline{\underline{198.4066}}$$

③ $\underline{\underline{198 \text{ m}^2}}$



道路

作製者

縮尺 1/250

56, 10, 27

(石川県土地家屋調査士会館)

登記年月日：平成22年2月5日

これは図面に記載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庁管轄)

令和7年7月8日

金沢地方方法務局

登記官

建物図面

各階平面図

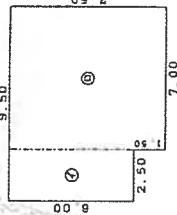
家屋番号	121番1
建物の所在	小松市金町1 121番地1

物件2



1階 面積表

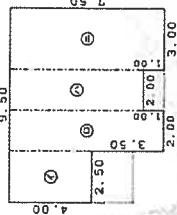
①	2.50	×	6.00	＝	15.0000
②	7.00	×	7.50	＝	52.5000
計					67.5000



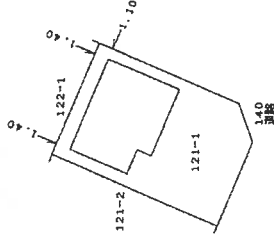
床面積 67.50 m²

2階 面積表

①	2.50	×	4.00	＝	10.0000
②	2.00	×	7.50	＝	15.0000
③	2.00	×	6.50	＝	13.0000
④	3.00	×	7.50	＝	22.5000
計					60.5000



床面積 60.50 m²

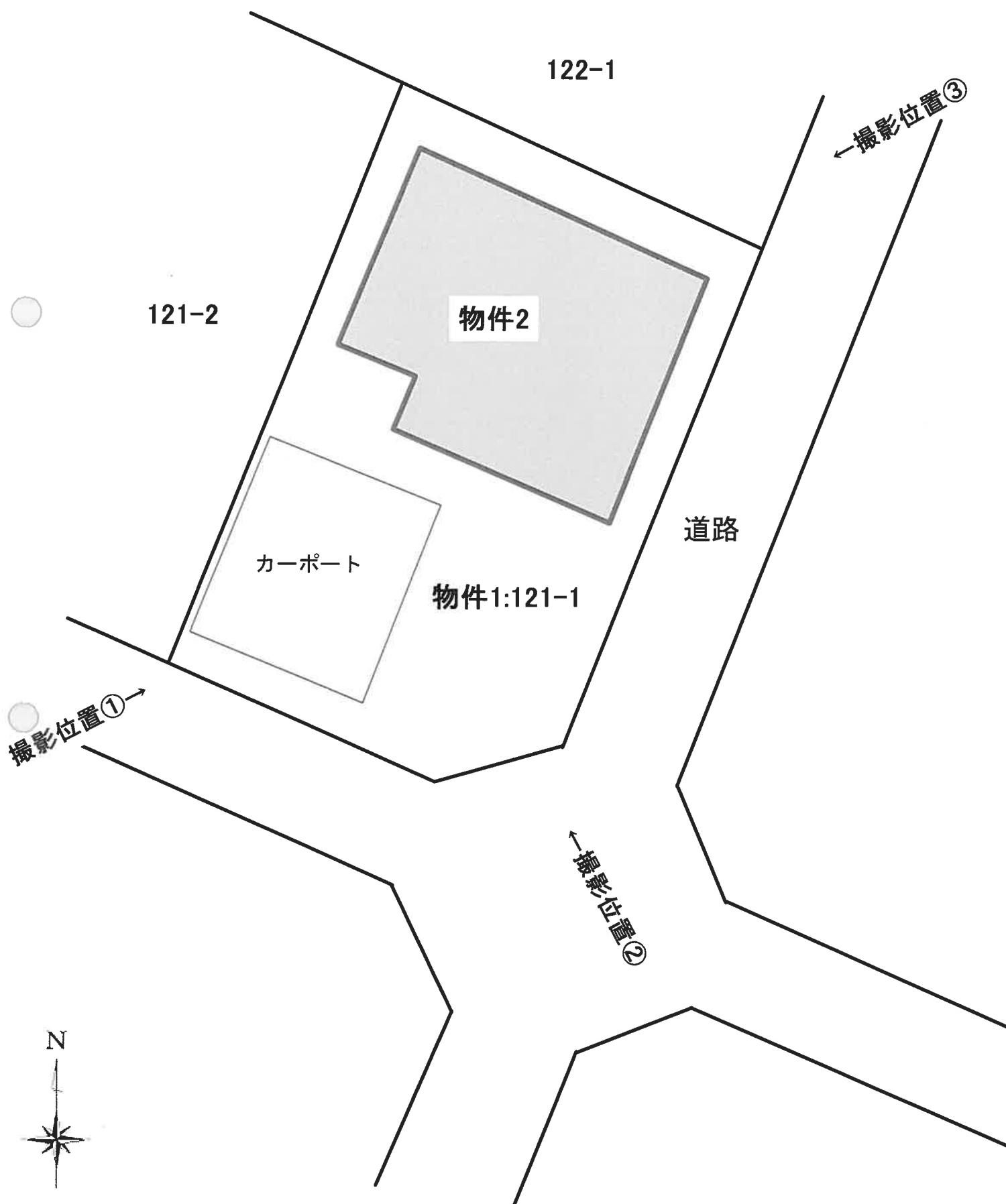


作成者

縮尺 1/500

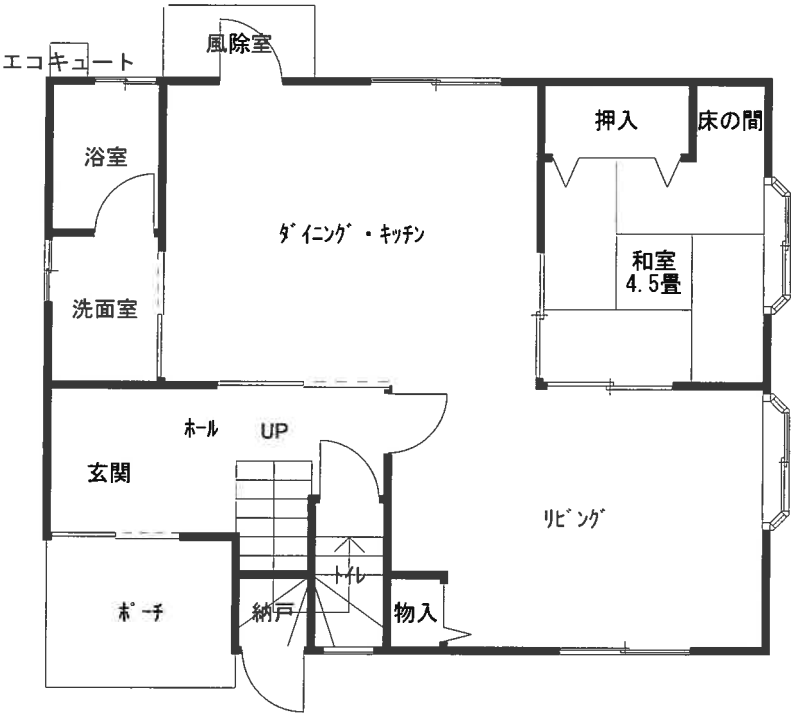
(右利地には等高線が記載されています)

土地建物位置関係図 撮影位置図

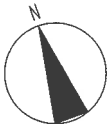
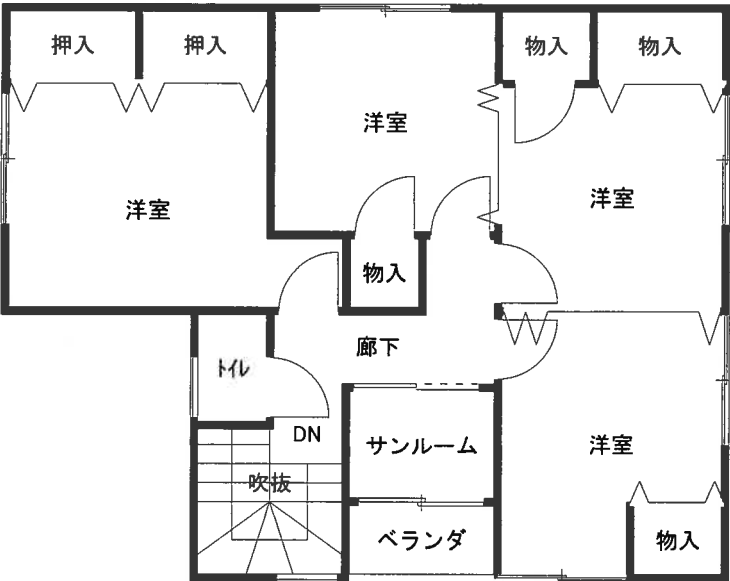


建物間取図

1 階



2 階



現況写真



撮影位置①



撮影位置②



撮影位置③