

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 8年 2月 6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 8年 2月 25日 午前 8時30分から 令和 8年 3月 4日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月 11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 3月 25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 3月 12日 午前 10時00分から 令和 8年 3月 12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 8年 2月 6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	2, 210, 000 1, 768, 000	一括	442, 000	56, 963	15, 312
1	1, 290, 000				
2	920, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 能美市栗生町中
地 番 1 2 1 番
地 目 宅地
地 積 2 7 3 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 能美市栗生町中 1 2 1 番地
家屋 番号 1 2 1 番
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 1 4 6 . 7 5 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月 8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 | 能美市栗生町中 |
| | 地 番 | 1 2 1 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 3. 5 2平方メートル |
| 2 | 所 在 | 能美市栗生町中 1 2 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 2 1 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 4 6. 7 5平方メートル |

令和7年(ケ)第47号
令和7年9月29日受理
令和7年12月 1 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 | 能美市栗生町中 |
| | 地 番 | 1 2 1 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 3 . 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 能美市栗生町中 1 2 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 2 1 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 4 6 . 7 5 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	☒ 「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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居 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

その他の事項

■本件物件（物件１、２）について

- ・本件物件の状況（工作物等）については、土地建物位置関係図のとおり。
- ・本件物件の損傷等の状況については、「関係人の陳述等」（４枚目）を参照のこと。なお、建物内は、ペットによる損傷及び汚損が数多く存在している（写真③、④、⑤参照）。
- ・浴室の天井部分の換気扇がはずれかけの状態になっている（写真⑥）。
- ・敷地内（物件１）の南東側部分は雑草が生育した状態である。

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
■ A (所有者)	1 私は、本件物件の所有者です。本件物件には、私が家族で居住しています。第三者に貸しているようなことはありません。 2 本件建物内で猫を6匹飼っています。そのため、室内は、壁や床に多くの損傷（傷やめくれ）が存在していますし、汚れやにおいもかなりあります。 3 雨漏りは無かったと思います。 4 室内には、ドアの建て付けが悪くなってしまった所があります。また、ダイニングの扉は外れてしまっています。 5 本件物件内に電柱があるので、電力会社から若干の電柱敷地料が振り込まれます。 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30日(火)	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10月 2日(木) 15:25-15:40	物件所在地	物件外観確認、写真撮影
7年10月 8日(水) 8:55-9:18	法務局(本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年10月16日(木)	執行官室(郵便)	所有者に立入調査通知書及び照会書送付(切手110円×2)
7年11月 4日(火) 10:00-11:00	物件所在地	所有者立会、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。

☐

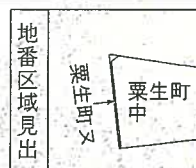
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-59512.859

(座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	能美市栗生町中				地番	121番			
出力尺	1/500	精度区	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	土地区画整理所在図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図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10月8日

金沢地方法務局

登記官

請求番号：3-1

(1/1)



登記年月日：平成12年6月1日

0500612

各階平面図

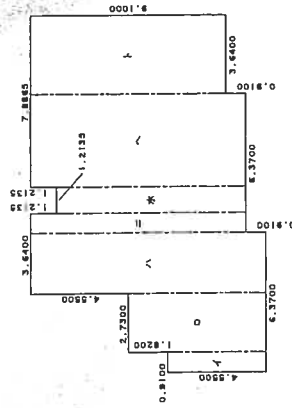
12年6月 1日

建物図面図

家屋番号 121 番

建物の所在 能美市 能美町 121 番地

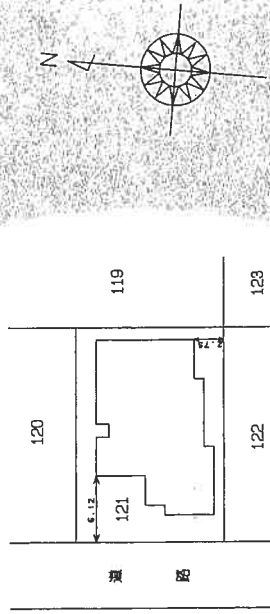
能美市



求積表

イ	4.5500	X	0.9100	=	4.14050000
ロ	6.3700	X	2.7300	=	17.39010000
ハ	10.9200	X	2.7300	=	29.81160000
ニ	10.0100	X	0.9100	=	9.10910000
ホ	8.7965	X	1.2135	=	10.67453275
ヘ	10.0100	X	4.2465	=	42.50746500
ト	9.1000	X	3.6400	=	33.12400000
合計				=	146.75731775

床面積 146.75 m²



単位：m

単位：m

作製者

土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会用紙)

12.6.1

A4に縮小

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。

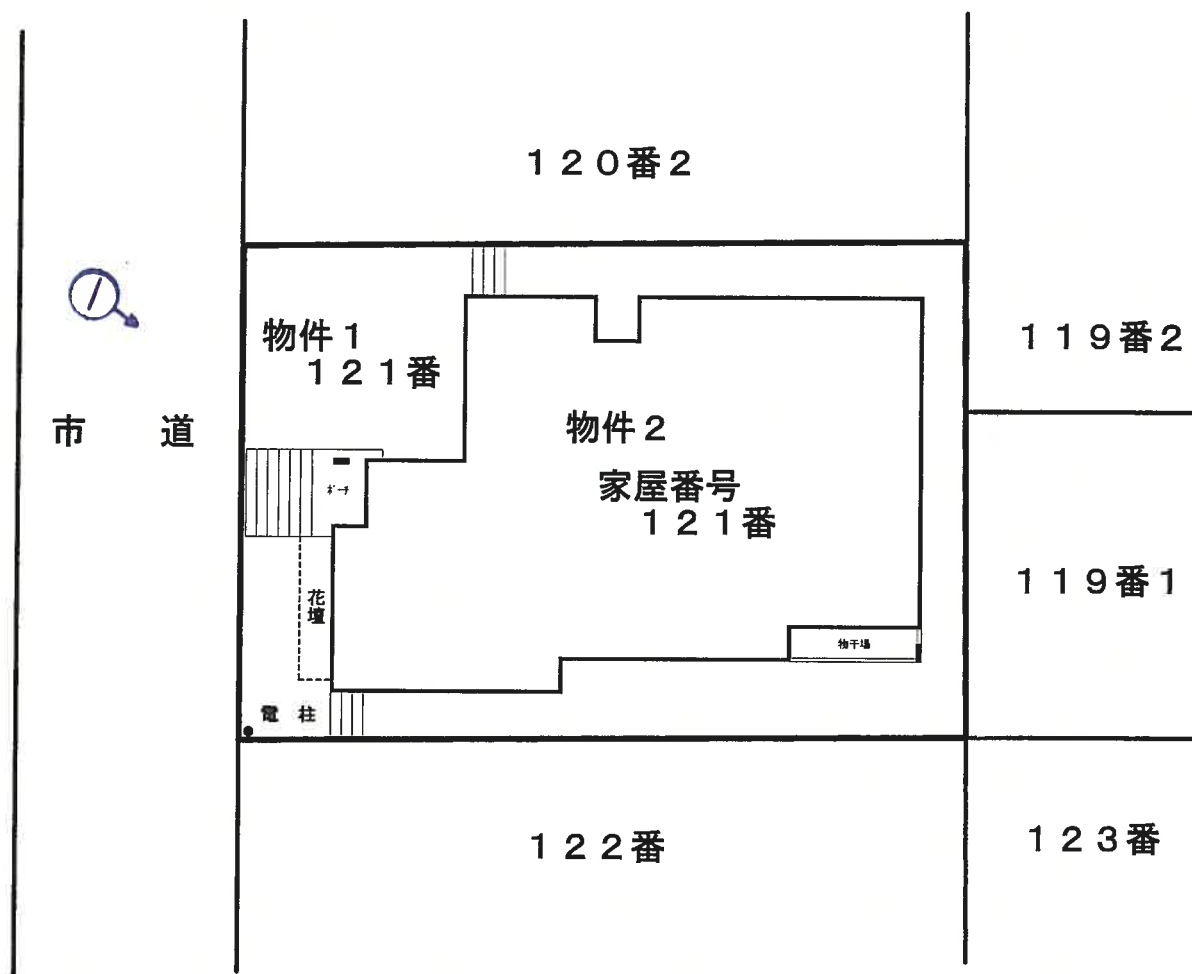
(金沢地方裁判所 小松支部 管轄)

令和7年10月8日

金沢地方裁判所

登記官

公用



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す



土地建物位置関係図



9

本件建物（物件2）

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 47 号
令和 7 年 11 月 4 日 現地調査
令和 7 年 11 月 7 日 評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

大 場 修 印

第1 評価額

一括価格	
金 2,210,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 1,290,000 円
物件2 (建物)	金 920,000 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61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 地目 地積	能美市栗生町中 121番 宅地 273.52 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	能美市栗生町中 121番地 121番 居宅 木造スレート葺平家建 146.75 m ²	
番号	特記事項		
1・2	物件1内に高低差があり、物件2の建物の北側と南側に階段がある。 原因は不明であるが建付けが悪くなっており、建具の開閉できないものや開閉困難となっているものが目立つ。 建物内で猫数匹が飼育されており（現地調査では3匹を確認できた。）、玄関、ホール、和室、リビング等の壁のビニールクロスや食器棚にかなり大きな損傷が見られ、和室の畳は傷み、汚れが著しく、現状のままでは使用はできない。		

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「小舞子」駅の南東方・道路距離約4.7km。 最寄バス停「栗生中」の北西方・約460m（徒歩約6分）。 （別添「位置図」参照）												
付 近 の 状 況	土地区画整理事業により整備された概ね区画の整った共同住宅、墓園、神社、倉庫等も混在する住宅地域である。												
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）	<table border="0"> <tr> <td>都 市 計 画 区 分</td><td>非線引き都市計画区域</td></tr> <tr> <td>用 途 地 域</td><td>第一種住居地域</td></tr> <tr> <td>建 蔽 率</td><td>60%</td></tr> <tr> <td>容 積 率</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>防 火 規 制</td><td>—</td></tr> <tr> <td>そ の 他 の 規 制</td><td>地区計画、景観計画区域</td></tr> </table>	都 市 計 画 区 分	非線引き都市計画区域	用 途 地 域	第一種住居地域	建 蔽 率	60%	容 積 率	200%	防 火 規 制	—	そ の 他 の 規 制	地区計画、景観計画区域
都 市 計 画 区 分	非線引き都市計画区域												
用 途 地 域	第一種住居地域												
建 蔽 率	60%												
容 積 率	200%												
防 火 規 制	—												
そ の 他 の 規 制	地区計画、景観計画区域												
画 地 条 件 等	規 模 273.52m² 形 状 長方形 間口：奥行 約13.7m ： 約20m												
接面道路の状況	西側が幅員約6mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路）にほぼ等高に接面する。												
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1の中央からやや東寄りに物件2の建物が配置されており（別添「土地建物位置関係図」参照。）、西部には駐車スペース、花壇等が配置されている。												
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あ り ガ ス 配 管：あ り（LP集中） 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。なお、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の指定はない。												
特 記 事 項	下水道は物件1内に汚水升までは敷設されているが、浄化槽を利用しているものと推定され、公共下水は利用されていない。												

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）：平成12年5月31日 新築 経過年数：約25年 経済的残存耐用年数：約0年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：防火サイディングほか 内 壁：ビニールクロスほか 天 井：ビニールクロス、敷目張天井ほか 床：フローリング、畳、クリンカータイルほか 設 備：電気・給排水設備 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 間 取 り：別添「建物間取図」のとおり。
品 等	普 通
保守管理の状況	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	建設資材の一部にアスベストが利用されている可能性がある。 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。 その他2頁の特記事項を参照。

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	24,000	1.01	273.52	0.60	3,970,000

ア 標準画地価格（公示地価格からの規準）
地価公示 能美－5

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 23,000 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{95} = 24,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時 点 修 正 : 公示価格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 : 二方路地等の画地条件等格差を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : 街路、交通・接近、環境条件等格差を考慮した。

イ 個別格差 : 道路との接面方位等の画地条件等格差を考慮した。

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	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ = エ
2	182,000	146.75	0.005	130,000

ウ 現価率

経済的残存耐用年数は認められないことから、主として観察減価法により上記のとおり査定した。

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) (1①オ) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア × イ = ウ
1	3,970,000	0.40	法定地上権	1,580,000

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40%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	3,970,000	- 1,580,000	1.0	0.9	0.6	1,290,000
2	130,000	+ 1,580,000	1.0	0.9	0.6	920,000
一括価格 (合計)						2,210,000

ウ 占有減価修正： 必要なし。

エ 市場性修正： 物件2は建物の損傷が著しく、また、平家で間取りの個性が強く、需要者が相対的に限定されることによる市場性の低下の程度を考慮した。

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

地価公示地 能美ー5

所 在 : 能美市粟生町口76番外

価 格 : 23,000 円/㎡

位 置 : I Rいしかわ鉄道線「能美根上」駅から東方へ道路距離で約5km。

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 366 ㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 北側が幅員約7.2mの舗装県道に接面。背面道あり。

用途指定等 : 非線引き都市計画区域、第一種住居地域
建蔽率60%、容積率200%

地域の概要 : 店舗も見られる県道沿いの既成住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 住宅明細図写~~
- 3 不動産登記法第14条第1項地図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上



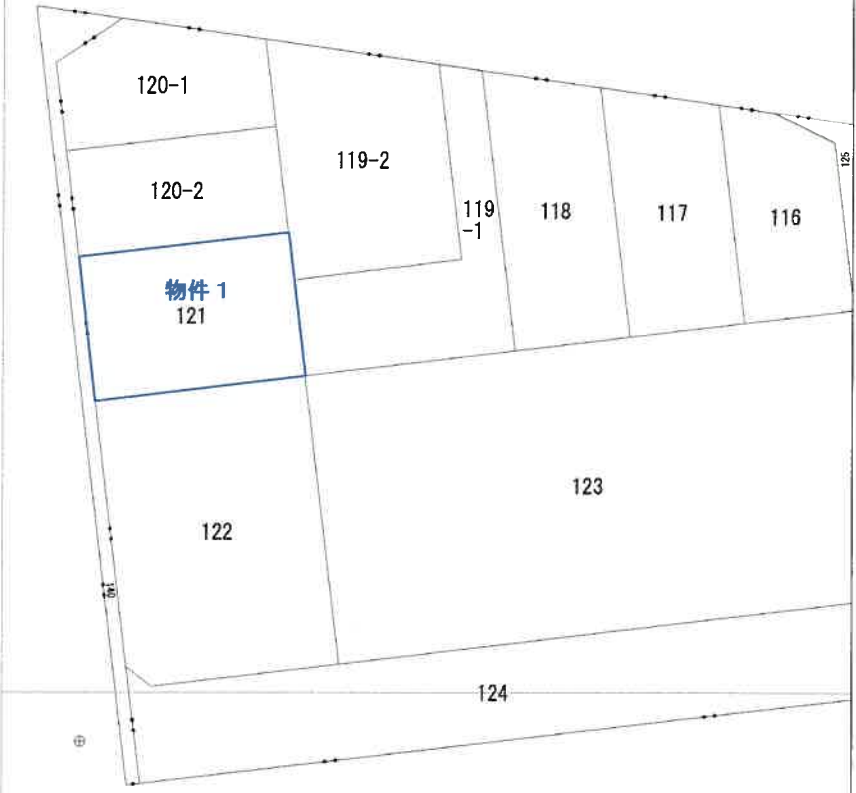
評価対象不動産

公示地
能美-5

受命物件の位置図

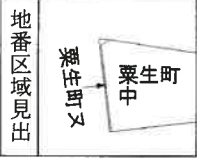
縮尺=10,000分の1

地図提供元 株式会社刊広社
地図ソフト スマートGIS標



-59512.859 (座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	能美市栗生町中				地番	121番			
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	土地区画整理所在図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

A3より縮小

不動産登記法
第14条第1項地図写

登記年月日：平成12年6月1日

0500612

各階平面図

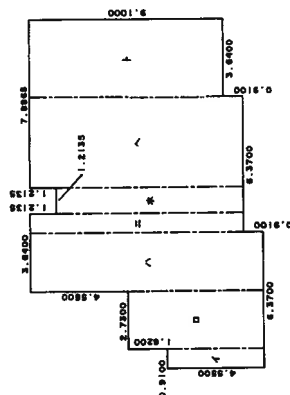
12年6月1日

建物図面

家屋番号 121番

建物の所在 能美市 能美町 121番地

能美市



求積表

イ	4.5500	X	0.9100	=	4.14050000
ロ	6.3700	X	2.7300	=	17.39010000
ハ	10.9200	X	2.7300	=	29.81160000
ニ	10.0100	X	0.9100	=	9.10910000
ホ	8.7965	X	1.2135	=	10.67455275
ヘ	10.0100	X	4.2465	=	42.50746500
ト	9.1000	X	3.6400	=	33.12400000
合 計					146.75731775
床面積					146.75 m²

単位：m

単位：m

作製者

士

日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

12.6.1

(石川県土地家屋調査士会館)

物件2

建物図面写

各階平面図写

A3より縮小

市 道

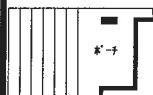
1 2 0 番 2

物件 1
1 2 1 番

1 1 9 番 2

物件 2
家屋番号
1 2 1 番

1 1 9 番 1



家一丁

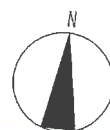
花壇

物干場

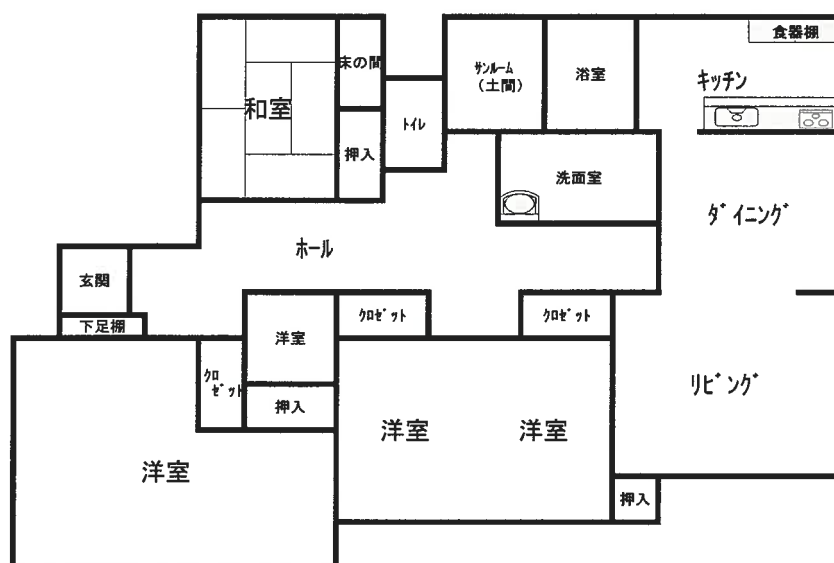
電 柱

1 2 2 番

1 2 3 番



土地建物位置関係図



建物間取図



北西方より撮影