

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 8 年 2 月 6 日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 高 桑 みさき

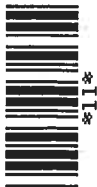
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

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	9,960,000 7,968,000	一括	1,992,000	69,090	15,767
1	1,330,000				
2	8,630,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 かほく市内日角西
地 番 156番
地 目 宅地
地 積 112.00平方メートル
- 2 所 在 かほく市内日角西 156番地
家屋 番号 156番
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 46.27平方メートル
2階 30.57平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月 9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 | かほく市内日角西 |
| | 地 番 | 1 5 6 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 2. 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | かほく市内日角西 1 5 6 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 5 6 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 6. 2 7 平方メートル
2 階 3 0. 5 7 平方メートル |

令和7年(ケ)第49号
令和7年10月3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 | かほく市内日角西 |
| | 地 番 | 1 5 6 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 2 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | かほく市内日角西 1 5 6 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 5 6 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 6 . 2 7 平方メートル
2 階 3 0 . 5 7 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			
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

- 本件土地（物件1）について
- ・南東側隣地（140番）と高低差（本地が約1.2メートル高い）あり。
 - ・樹木の枝葉が北東側隣地（155番）に越境している可能性がある。

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

(（関係人の陳述等用）)

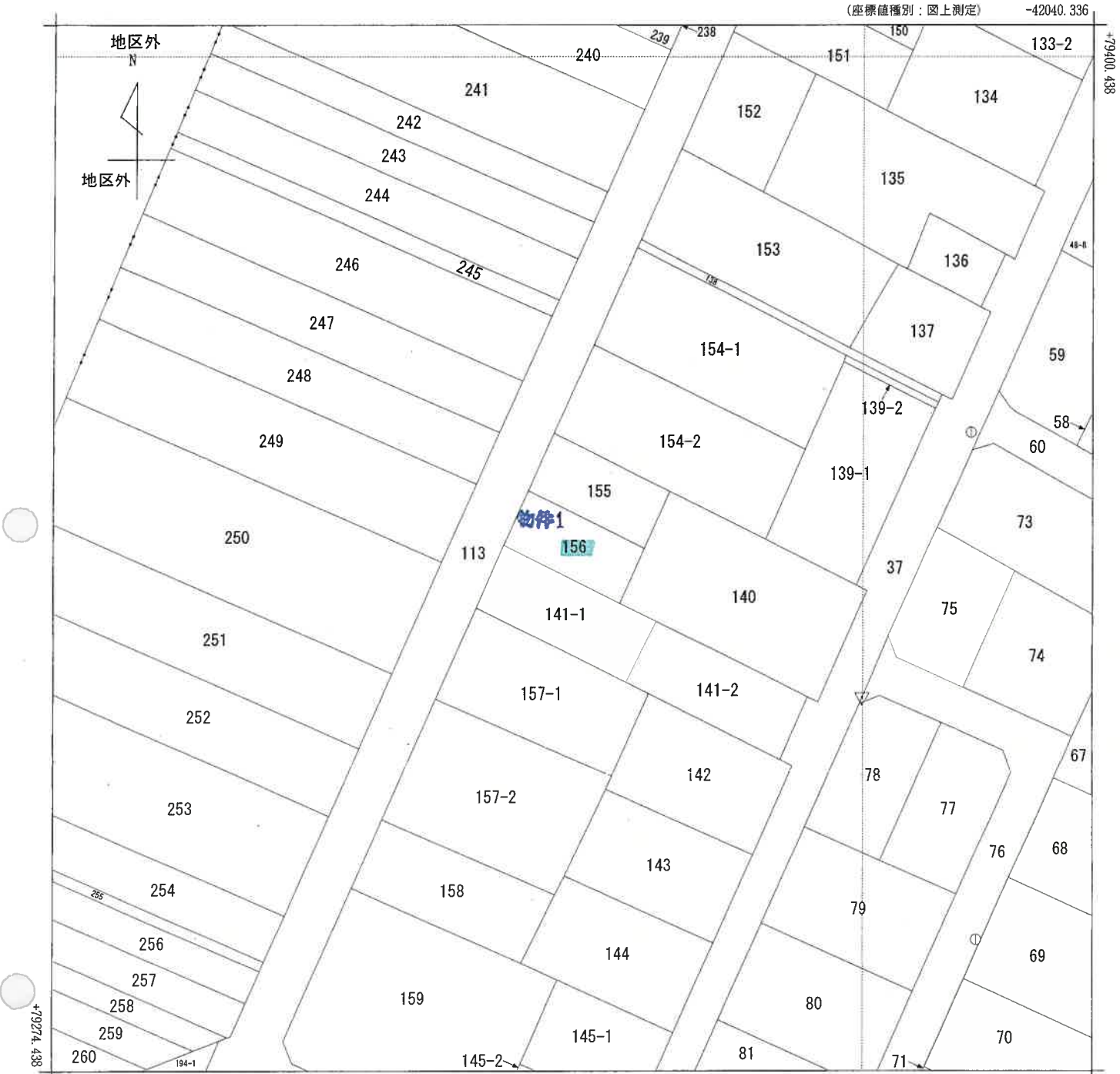
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	1 私は、本件物件の所有者です。本件物件には、私自身が居住しており、第三者に貸しているようなことはありません。 2 本件建物内で犬を飼っていますが、ペット傷のような物は無いと思います。 3 雨漏りも無いと思います。 4 周囲の土地との境界争いありません。 以上

(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10月 8日 (水)	執行官室 (郵便)	かほく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15日 (水) 11:15-11:28	物件所在地	不在、物件外観確認、写真撮影
7年10月27日 (月) 9:00-9:10	法務局 (本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年11月 5日 (水)	執行官室 (郵便)	所有者に立入調査通知書及び照会書送付 (回答あり) (切手410円+110円)
7年11月12日 (水) 9:30-10:05	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



(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(noto2024_02BL.par)による修正がされています。
(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。

地番区域見出
内日角西

請 求 部 分	所 在	かほく市内日角西					地 番	156番		
出 力 縮 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	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	平成13年11月30日			補 事 記 項	

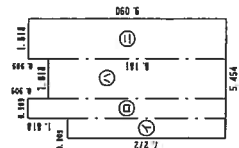


建物図面
各階平面図

家屋番号	156番
建物の所在	かほく市内日角西156番地

各階平面図

1 階

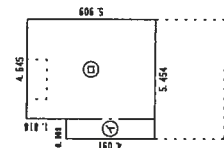


求積表

①	0.909	×	7.272	=	6.6102
②	0.909	×	9.090	=	8.2628
③	1.818	×	8.181	=	14.8731
④	1.818	×	9.090	=	16.5256
計					46.2717

床面積 46.27 m²

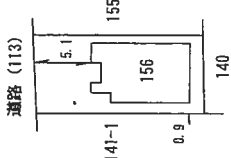
2 階



求積表

①	0.909	×	4.091	=	3.7187
②	4.545	×	5.909	=	26.8564
計					30.5751

床面積 30.57 m²



公用

作成

10日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

(石川県土地家屋調査士会)

土地建物位置関係図

道路:113

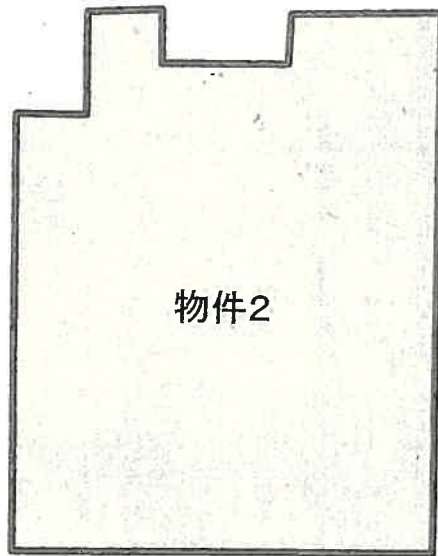


物件1:156

141-1

155

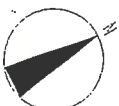
物件2



140

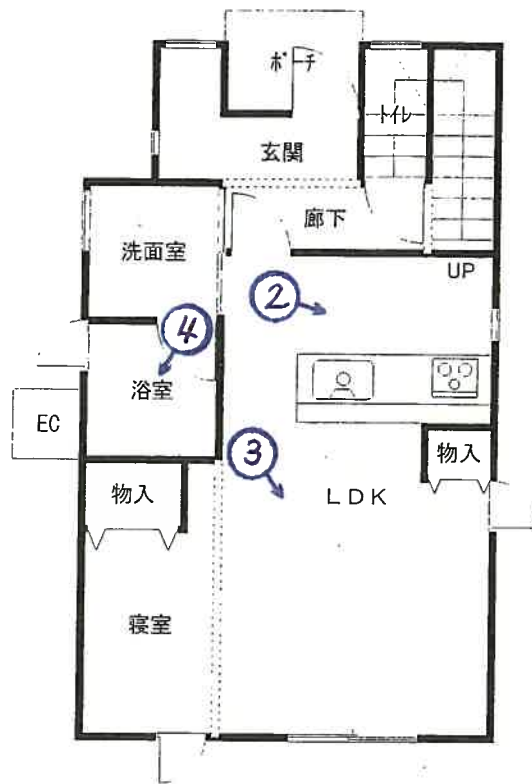


写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

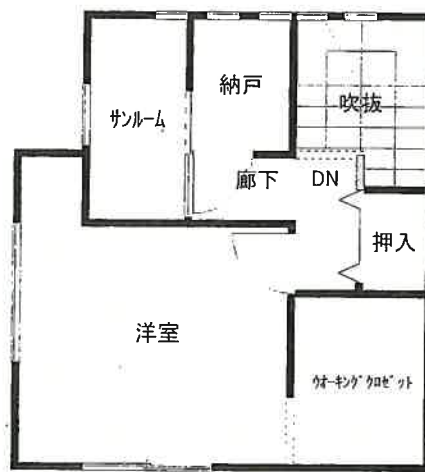


間 取 図

1 階



2 階



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

本件建物（物件2）

写真①



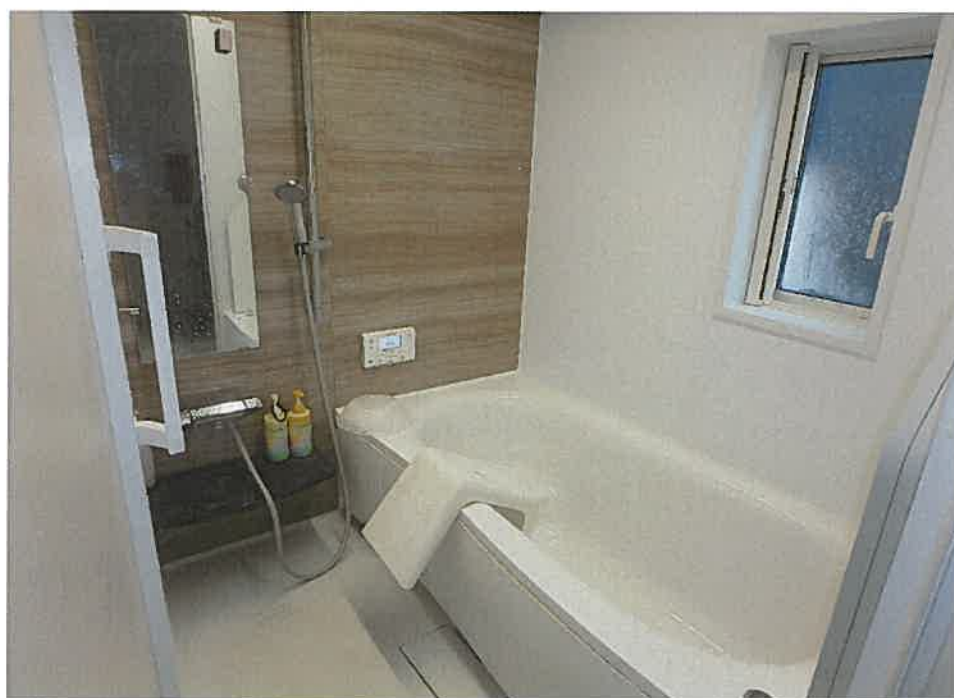
写真②



写真③



写真④



令和7年(ケ)第49号競609号
令和7年11月12日現地調査
令和7年11月18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9,960,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金1,330,000円
物件2 (建物)	金8,630,000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	かほく市内日角西 156番 宅地 112.00㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	かほく市内日角西156番地 156番 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1 階 : 46.27㎡ 2 階 : 30.57㎡ 延床面積 : 76.84㎡	
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	JR七尾線「宇野気」駅南西方約1600m バス停「宇ノ気老人福祉センター前」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中に空地も見られる郊外の住宅地域。						
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 非線引都市計画区域 用途地域 準工業地域 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 112.00㎡ 形 状 概ね土地建物位置関係図のとおり。 間口×奥行 約7.2m × 約15.6m 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
	北西	舗装市道	約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31年4月16日 新築（登記記録記載） 経過年数：約7年 経済的残存年数：約18年
仕 様	外 壁：サイジング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング等 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	28,400	1.00	112.00	1.00	3,180,000

ア 標準価格（公示価格等からの規準）

地価公示 かほく-4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

43,700円/㎡ × 103.8/100 × 100/100 × 100/160 ≒ 28,400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	270,000	76.84	0.648	13,440,000

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：7年 経済的残存耐用年数：18年 残価率：0%

観察減価法（保守管理の状況等の減価率 10%）、

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＝ $\{1 - (1 - \text{残価率 } 0\%) \times \frac{\text{経過年数 } 7\text{年}}{\text{経過年数 } 7\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 18\text{年}}\} \times (1 - 0.1) \div 0.648$

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	3,180,000	0.3	法定地上権	950,000

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	3,180,000	-950,000	1.0	1.0	0.6	1,330,000
2	13,440,000	+950,000	1.0	1.0	0.6	8,630,000
合計	16,620,000	一括価格 (合計)				9,960,000

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 公 示	かほく-4		
所 在	かほく市内日角3丁目66番		
価 格	43,700円/㎡		
位 置	J R七尾線	宇野気	南 方 1.5km
価 格 時 点	令和7年1月1日		
地 積	237㎡		
供給処理施設	水道・下水		
接 面 街 路	東6m	舗装市道	
用途指定等	非線引都市計画区域		
	第1種住居地域		
	建ぺい率 60 %	容積率	200 %

地 域 の 概 要 一般住宅等が建ち並ぶ区画整理済の住宅地域

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

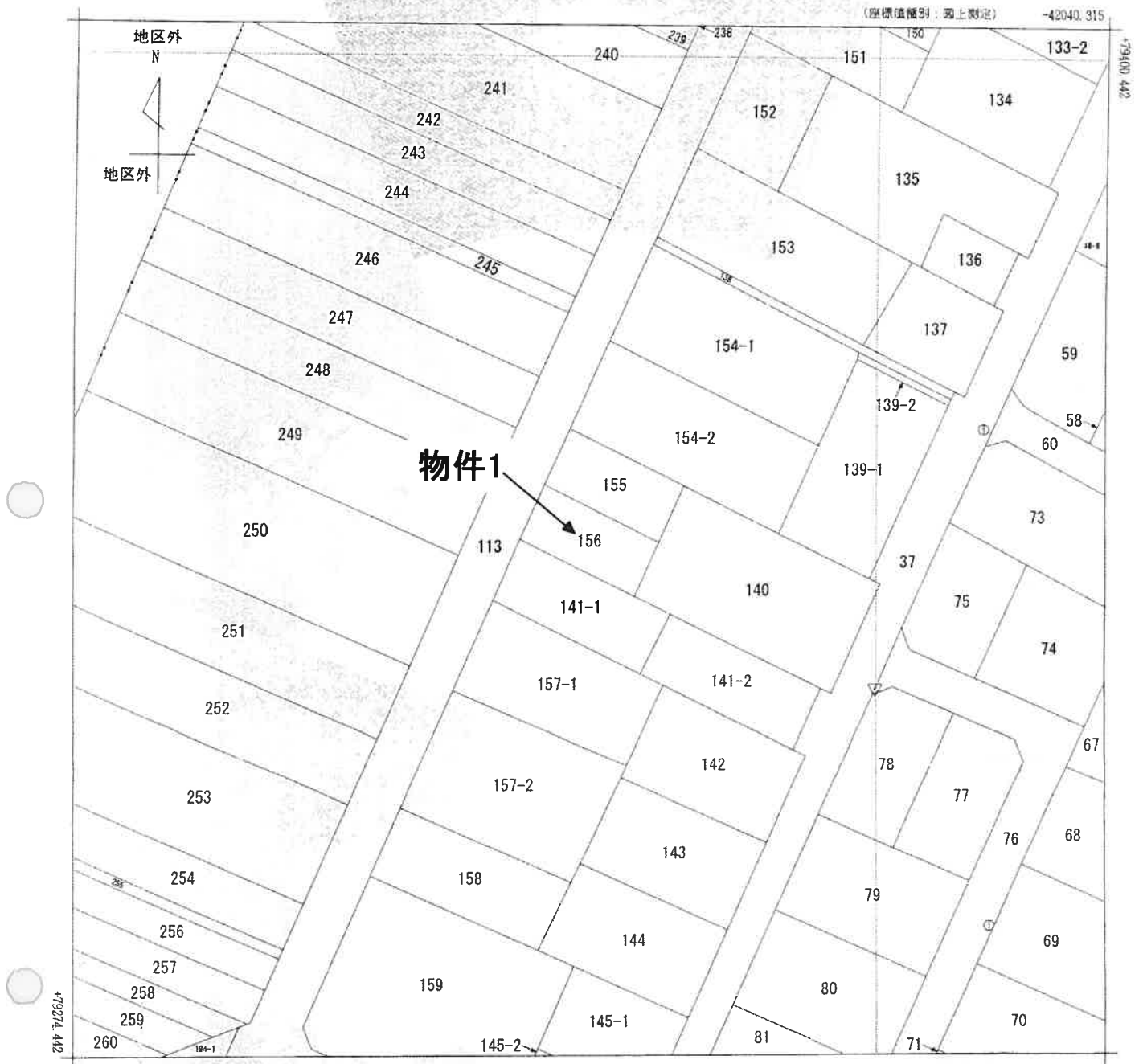
位置図



受命物件

縮尺=1/6,250
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



(座標値種別：図上測定)
-42165.315
(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。

地番区域見出し
内日角西

請求部	所 在 かほく市内日角西					地 番 156番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地改良所在図
作成年月日					備付年月日(原図)	平成13年11月30日		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。

令和7年9月2日
金沢地方法務局

地図整理番号：M59518
(1/1)

登記官

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

A3からA4に縮小

登記年月日：令和1年5月17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。
令和7年9月2日 金沢地方方法務局

登記官

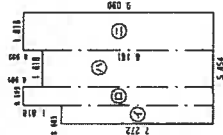
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 156番

建物の所在 かほく市内日角西156番地

1階

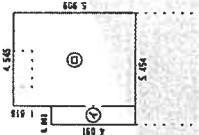


求積表

①	0.909 × 7.272	=	6.6102
②	0.909 × 9.090	=	8.2628
③	1.818 × 8.181	=	14.8731
④	1.818 × 9.090	=	16.5236
計			46.2717

床面積 46.27 m²

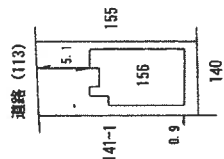
2階



求積表

①	0.909 × 4.091	=	3.7187
②	4.545 × 5.909	=	26.8564
計			30.5751

床面積 30.57 m²



作成者

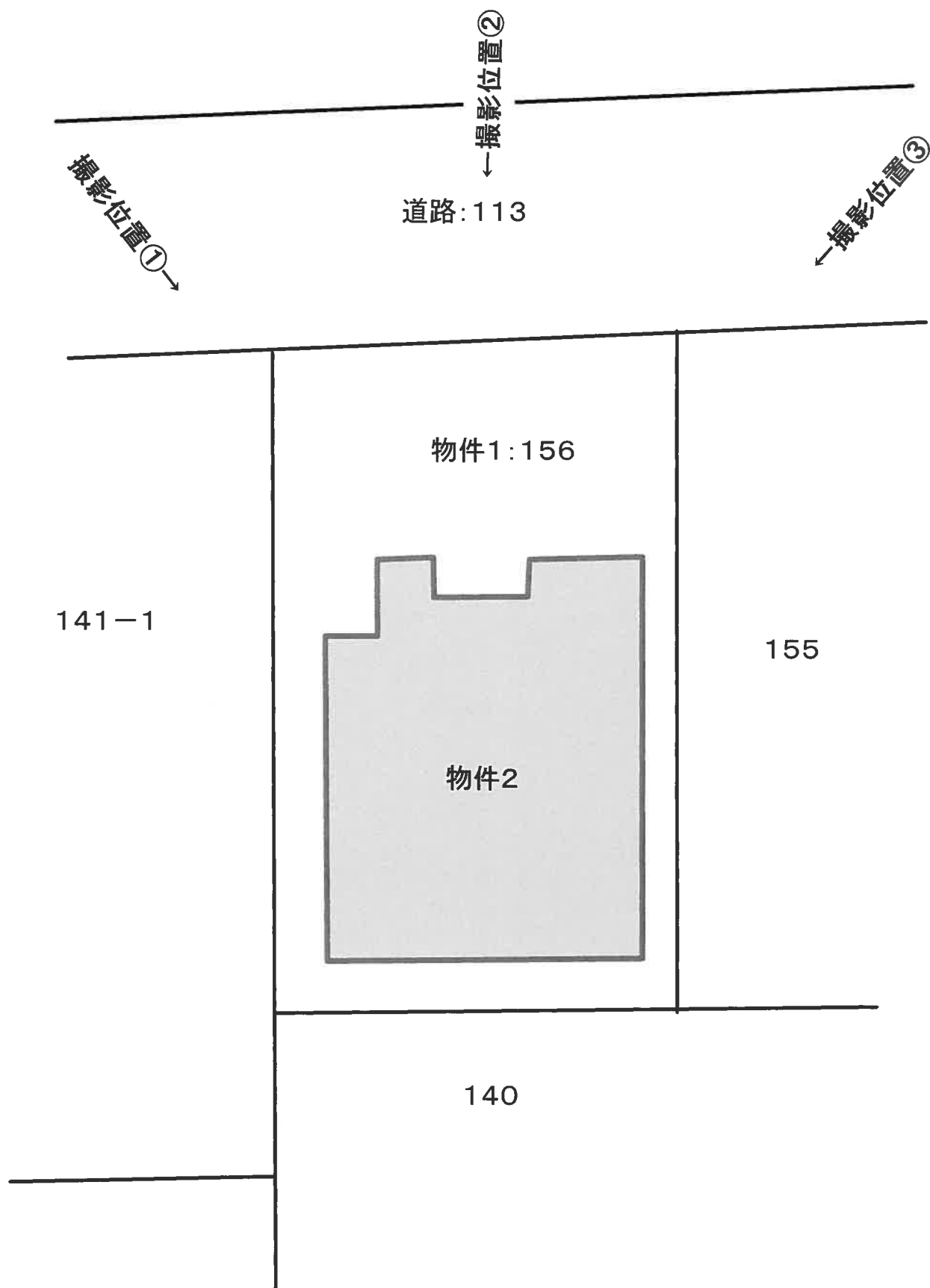
縮尺

1/500

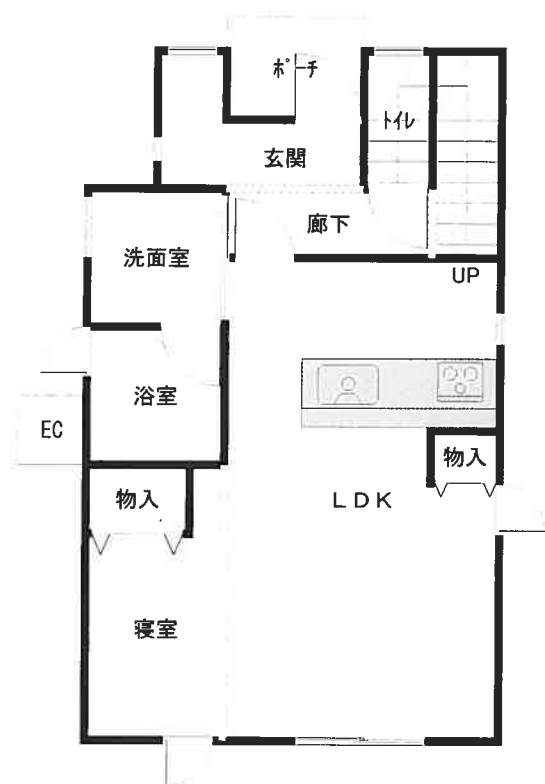
地図整理番号：M59519

土地建物位置関係図

撮影位置図



1 階



2 階



現況写真

