

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	30,650,000 24,520,000	一括	6,130,000	172,323	45,157
1	7,340,000				
2	23,310,000				



物 件 目 録

1 所 在 金沢市田井町
地 番 29番
地 目 宅地
地 積 242.61平方メートル

2 所 在 金沢市田井町 29番地

家屋 番号 29番

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 65.02平方メートル
2階 56.90平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 1月16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 | 金沢市田井町 |
| | 地 番 | 29 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 242.61 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市田井町 29 番地 |
| | 家屋 番号 | 29 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 65.02 平方メートル
2 階 56.90 平方メートル |

令和7年(ケ)第55号
令和7年10月28日受理
令和8年1月13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 | 金沢市田井町 |
| | 地 番 | 29 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 242.61 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市田井町 29 番地 |
| | 家屋 番号 | 29 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 65.02 平方メートル
2 階 56.90 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	金沢市田井町13番11号		
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	☒ 境界のブロック塀にヒビ割れあり		
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 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			
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
■ A (所有者)	1 私は、本件物件の所有者です。本件物件には、現在は、誰も居住していません。 2 本件物件には、今年（令和7年）の3月頃までは、私が居住していましたが、その後は、空き家の状態にしております。 3 雨漏りはありませんし、室内でペットを飼ったことも、煙草を吸ったこともありません。 4 1階の階段下収納は、外からしか入れません。なお、2階のフラットルーフも室内から出入り出来ません。 5 屋根上にソーラーパネルを設置しており、北陸電力に売電しています。ただ、記憶では、契約期間が10年程で切れたと思うので、令和10年頃には終了するのではと思います。 6 周囲の土地との境界争いもありません。 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30日(木)	執行官室(郵便)	金沢市役所資産税課へ家屋平面図取寄依頼(切手110円×2)
7年11月 7日(金) 10:00-10:10	物件所在地	不在、物件外観確認、写真撮影
7年11月20日(木) 16:00-16:20	法務局(本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年11月27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(回答あり) (切手410円+110円)
7年12月 3日(水) 15:00-15:05	執行官室(電話)	所有者より期日変更申出、同変更通知、占有関係等聴取
7年12月12日(金) 15:25-16:25	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。

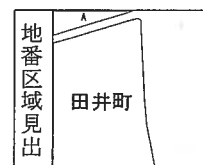
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

(枚目)



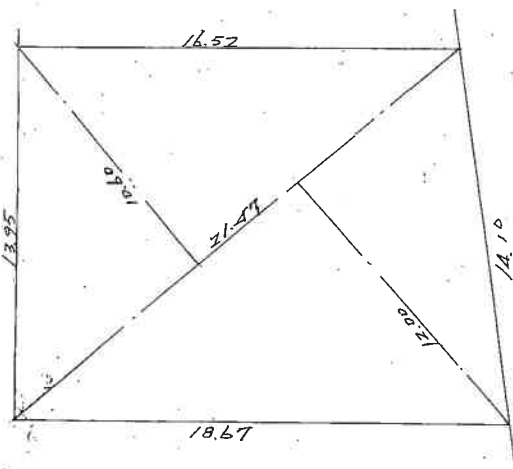
A 田井町

請 求 部 分	所 在	金沢市田井町				地 番	29番			
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分	乙三	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)			補 記 事 項		

019307

地番	29
土地の所在	金沢市田井町

地積測量図



面積計算

$$21.47 \times (10.60 + 12.00) = 485.222$$

$$\frac{1}{2} \times 202.611$$

作製年 昭和45年	月 3	日 7	作製者 [Redacted]	申請人 [Redacted]
--------------	--------	--------	-------------------	-------------------

単位メートル

(全国土地家屋調査士会連合会用紙) 45.3.7.

縮尺	1/200
----	-------

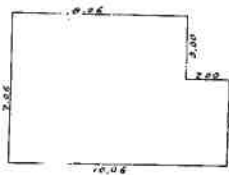


建物図面
各階平面図

家屋番号	29番
建物の所在	金沢市田井町29番地

各階平面図

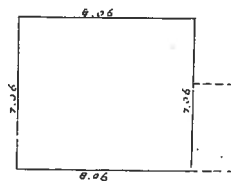
1 階



面積計算

$$\begin{array}{l} 7.06 \times 8.06 = 56.9036 \\ 2.00 \times 4.06 = 8.1200 \\ \hline 65.0236 \end{array}$$

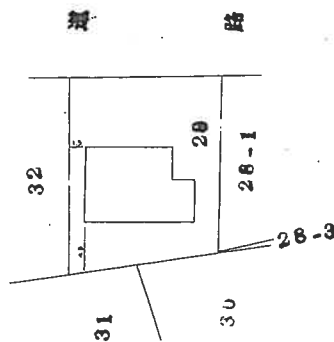
2 階



面積計算

$$7.06 \times 8.06 = 56.9036$$

床面積 1階 65.02㎡
2階 56.90㎡



作成者

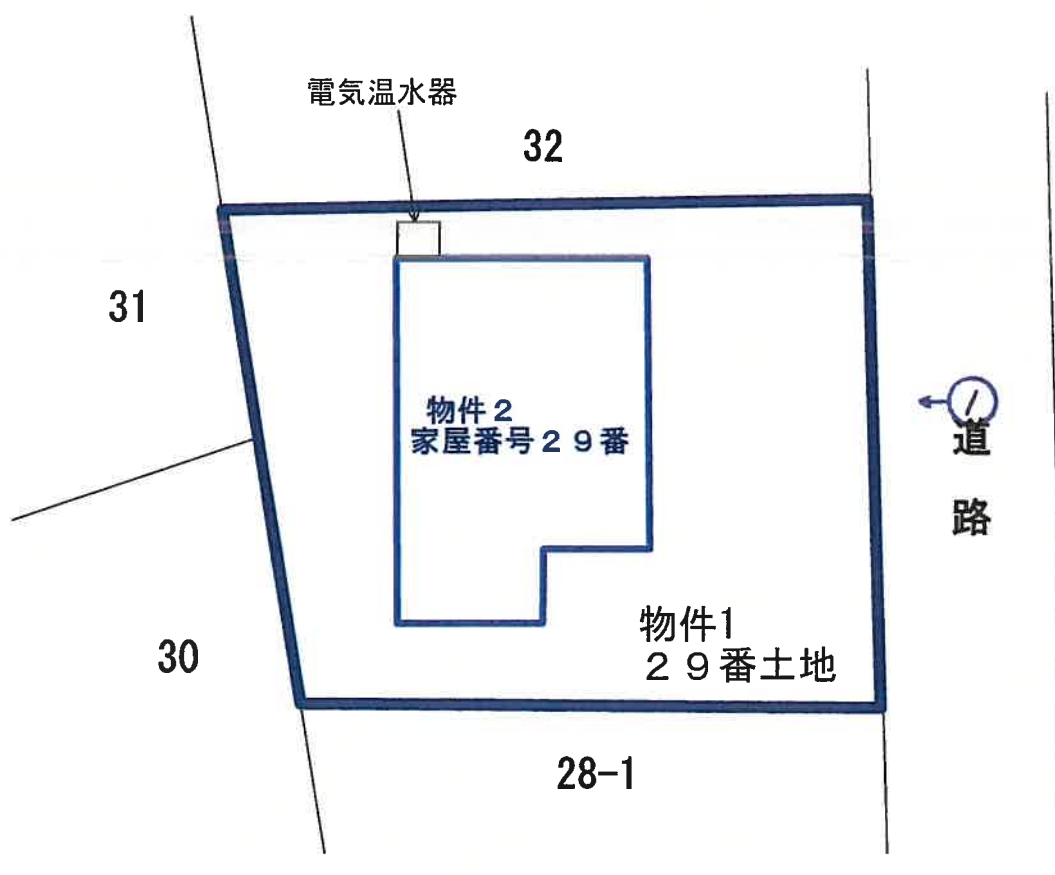
年12月12日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会用紙)

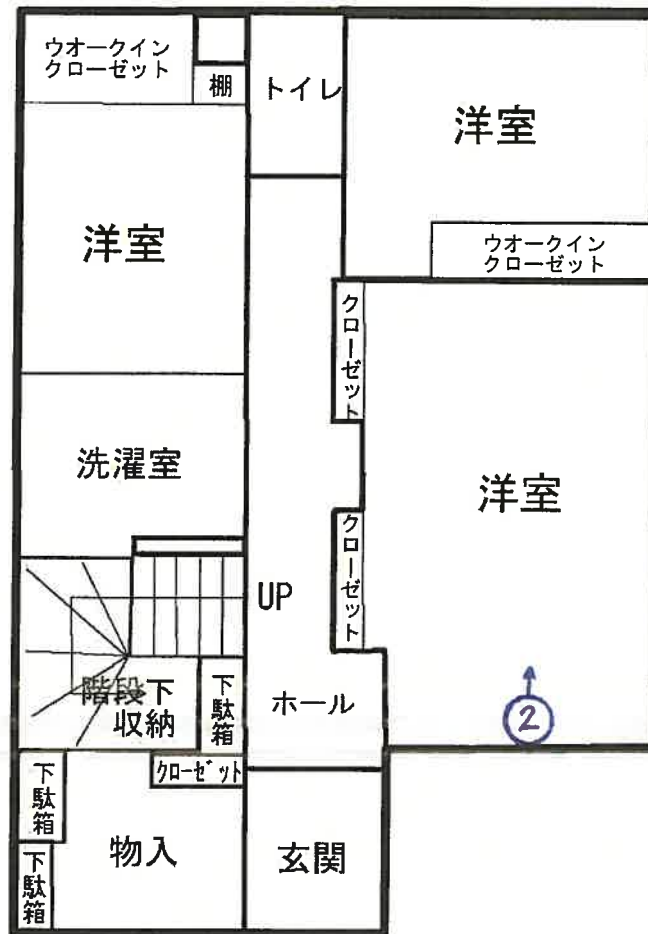


↑
写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

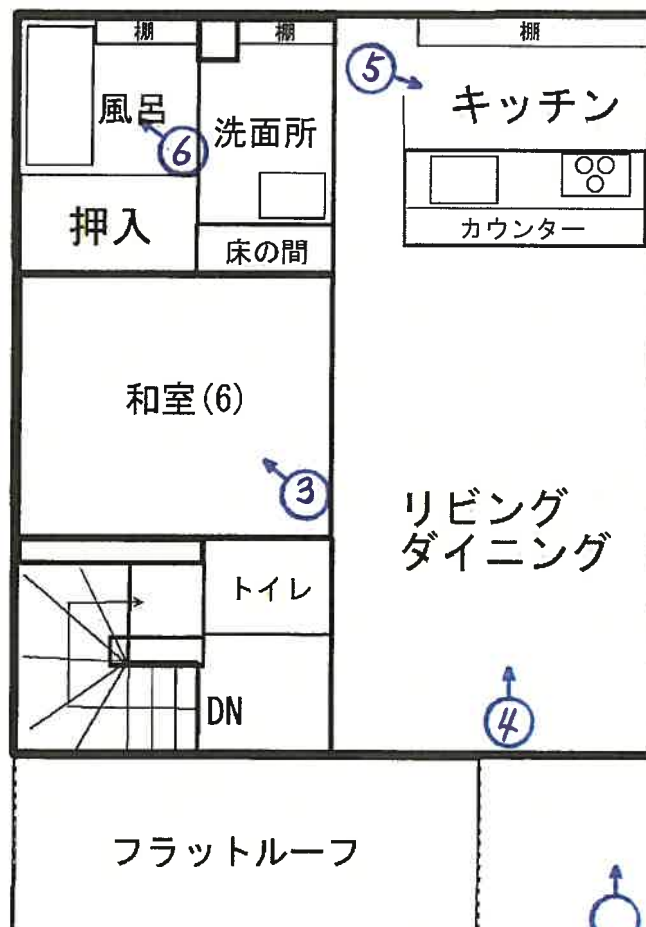
※この図面は概測に基づいて作成したものであり正確なものではない。

物件 2
家屋番号 29番

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55号

令和7年12月12日現地調査

令和7年12月26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30,650,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金7,340,000円
物件2 (建物)	金23,310,000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	登 記 簿 上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	金沢市田井町 29番 宅地 242.61㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	金沢市田井町29番地 29番 居宅 軽量鉄骨造かわらぶき2階建 1 階 :65.02㎡ 2 階 :56.90㎡ 延床面積:121.92㎡	
番号	特 記 事 項		

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 「金沢駅」 南東方 約 4.5 km (道路距離) バス停 「田井町」 南東方 約 400 m (道路距離) (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	・一般戸建住宅が建ち並ぶ、浅野川沿いの住宅地域。 ・対象物件の北西方約1.8kmに兼六小学校、北西方約250mに兼六中学校がある。						
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	市街化区域					
	用途地域	第1種中高層住居専用地域					
	建 蔽 率	60%					
	容 積 率	200%					
	防 火 規 制	なし					
	その他の規制	12m高度地区					
画 地 条 件 等	規 模	242.61㎡					
	形 状	ほぼ長方形					
	間 口 : 奥 行	約14m : 約18.7m					
	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
	北東	舗装市道	約5.0m	—	該当	—	—
土 地 の 利 用 状 況 等	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)引き込み可能 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。 「植栽、ブロック塀等」 ②北側のコンクリートブロックには、一部クラックが見られる。 ③北東端及び南東端のみ境界標あり。						

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 : 令和1年12月12日 新築(登記記載) 経 過 年 数 : 約6年 経 済 的 残 存 年 数 : 約24年
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : サイディングボード等 内 壁 : ビニールクロス等 天 井 : ビニールクロス等 床 : フローリング、畳等 設 備 : 電気・給排水・衛生等 そ の 他 : オール電化、ソーラーパネル付き住宅
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 間 取 り : 別添間取図の通り。
品 等	普通
保守管理の状態	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。
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。 「電気温水器」 ③建物には屋根の一部にソーラーパネルが設置されている。 所有者ヒアリング。建物建築時期ぐらいに㈱北陸電力との間で、売電契約を締結。夏場で1万円/月、冬場等で4千円/月の収入を得ている旨。 契約書は探したが見つからなかったとのこと。 ④積水ハウス施工。 なお、フラットルーフには建物内部からは出入りできない構造。

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	86,500	1.00	242.61	1.00	20,980,000

ア 標準価格(公示価格等からの規準)

地価調査 金沢 21

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準価格
 $80,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.6/100 \times 100/100 \times 100/93 \approx 86,500\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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: ほぼ標準的である。

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	240,000	121.92	0.78	22,820,000

ウ 現価率

《物件2》

・ 経過年数6年、経済的残存耐用年数24年、残価率0%とした定額法と観察減価法(リフォーム費用等による補正等を考慮 -2%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

なお、太陽光発電設備が設置されていることから、光熱費削減等の付加価値が認められるものの、契約条件等が確認できないため、建物の品等・機能性として観察減価において考慮した。

・ 定額法 = 経済的残存耐用年数 24年 / 30年 (経過年数+残存年数) ≈ 0.80

・ 現価率 = $0.80 \times (1 - 0.02) \approx 0.78$

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	20,980,000	0.5	法定地上権	10,490,000

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	20,980,000	-10,490,000	1.0	1.00	0.7	7,340,000
2	22,820,000	+10,490,000	1.0	1.00	0.7	23,310,000
合計	43,800,000	一括価格				30,650,000

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 調 査 : 金 沢 21
所 在 : 旭町2丁目321番4 「旭町2-21-9」
価 格 : 80,000円/㎡
位 置 : IRいしかわ鉄道線 金 沢 駅の南東方 約 4.8 km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 198㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北東6m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
 第1種中高層住居専用地域
 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、アパート等が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図
- 3 公図写
- 4 地積測量図
- 5 建物図面
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

(BIT用は位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照)

以 上

位置図
縮尺 1/25,000

