

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 3月19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 4月 8日 午前 8時30分から 令和 8年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月22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 5月13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 4月23日 午前10時00分から 令和 8年 4月23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 3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)。	





## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 小松市林町リ                           |
|   | 地 番   | 21番2                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 213.94平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 小松市林町リ                           |
|   | 地 番   | 21番3                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 142.14平方メートル                     |
| 3 | 所 在   | 小松市林町リ 21番地2                     |
|   | 家屋 番号 | 21番2                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 46.37平方メートル<br>2階 46.37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 高 桑 みさき

- 
- 1 不動産の表示  
【物件番号1～3】  
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1～3】  
なし

---

  - 4 物件の占有状況等に関する特記事項  
【物件番号3】  
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   | 小松市林町リ                           |
|   | 地 番   | 21番2                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 213.94平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 小松市林町リ                           |
|   | 地 番   | 21番3                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 142.14平方メートル                     |
| 3 | 所 在   | 小松市林町リ 21番地2                     |
|   | 家屋 番号 | 21番2                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 46.37平方メートル<br>2階 46.37平方メートル |

令和7年(ケ)第37号  
令和7年8月8日受理  
令和7年10月30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   | 小松市林町リ                           |
|   | 地 番   | 21番2                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 213.94平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 小松市林町リ                           |
|   | 地 番   | 21番3                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 142.14平方メートル                     |
| 3 | 所 在   | 小松市林町リ 21番地2                     |
|   | 家屋 番号 | 21番2                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 46.37平方メートル<br>2階 46.37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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり														
建物	物件3														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; padding-right: 5px;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; padding-right: 5px;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
{	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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

### ■本件土地建物（物件1～3）について

- ・ 工作物等の状況は、土地建物位置関係図及び間取図を参照のこと。
- ・ 建物の外壁には複数の損傷があり、特に北側面は汚れが目立っている（写真②）。
- ・ 物件2は、全体的に雑草が伸びた状態で、物件3にもツタが絡まっている部分がある（写真②参照）。
- ・ 1階のリビングの扉は、ガラスが割れたままで、養生テープを貼って補修してある（写真③）。
- ・ 1階の内壁は、全体として、黄ばみや汚れの跡が目立つ状態である（写真③、⑥参照）。
- ・ 浴室とトイレは汚れが目立っている（写真⑤参照）。
- ・ 2階和室の天井に雨漏りによる損傷（シミ・めくれ・裂け等）あり（写真⑧）。
- ・ 物置（工作物）あり
- ・ 電柱あり
- ・ 現地調査日（10月2日）には、本件建物の玄関部分に多数（約30匹）の蜂が群がっていた。

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)	<p>1 私は、本件物件の所有者です。私は、小松市社会福祉協議会のお世話で、現在、本件物件とは別の場所で生活しています。本日は、同協議会の担当者の方と一緒に来ました。</p> <p>2 本件物件を第三者に貸しているようなことはありませんので、本件物件には、現在、誰も居住していません。</p> <p>3 1階の室内の壁が黄ばんでいるのは、煙草のヤニのせいだと思います。</p> <p>4 建物の横（北側）にフェンスで囲った場所がありますが、そこでペットを飼っていたことがあります。</p> <p>5 約5年くらい前だと思いますが、屋根のスレートがずれて、2階の和室が、雨漏りしたことがあります。屋根の修理はしましたが、天井は傷んだままです。</p> <p>6 本件建物では、浄化槽を使用しています。</p> <p>7 周囲の土地との境界争いはありません。 (令和7年10月2日に現地で聴取)</p>
■ 近隣者	<p>1 本件物件には、所有者の方がお一人で生活されていたと思います。ただ、噂ではありますが、最近、施設のような場所に移られたと思います。 (令和7年9月26日に聴取)</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

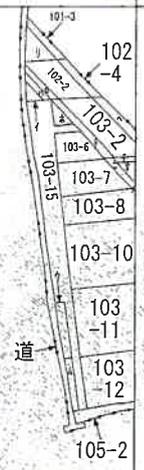
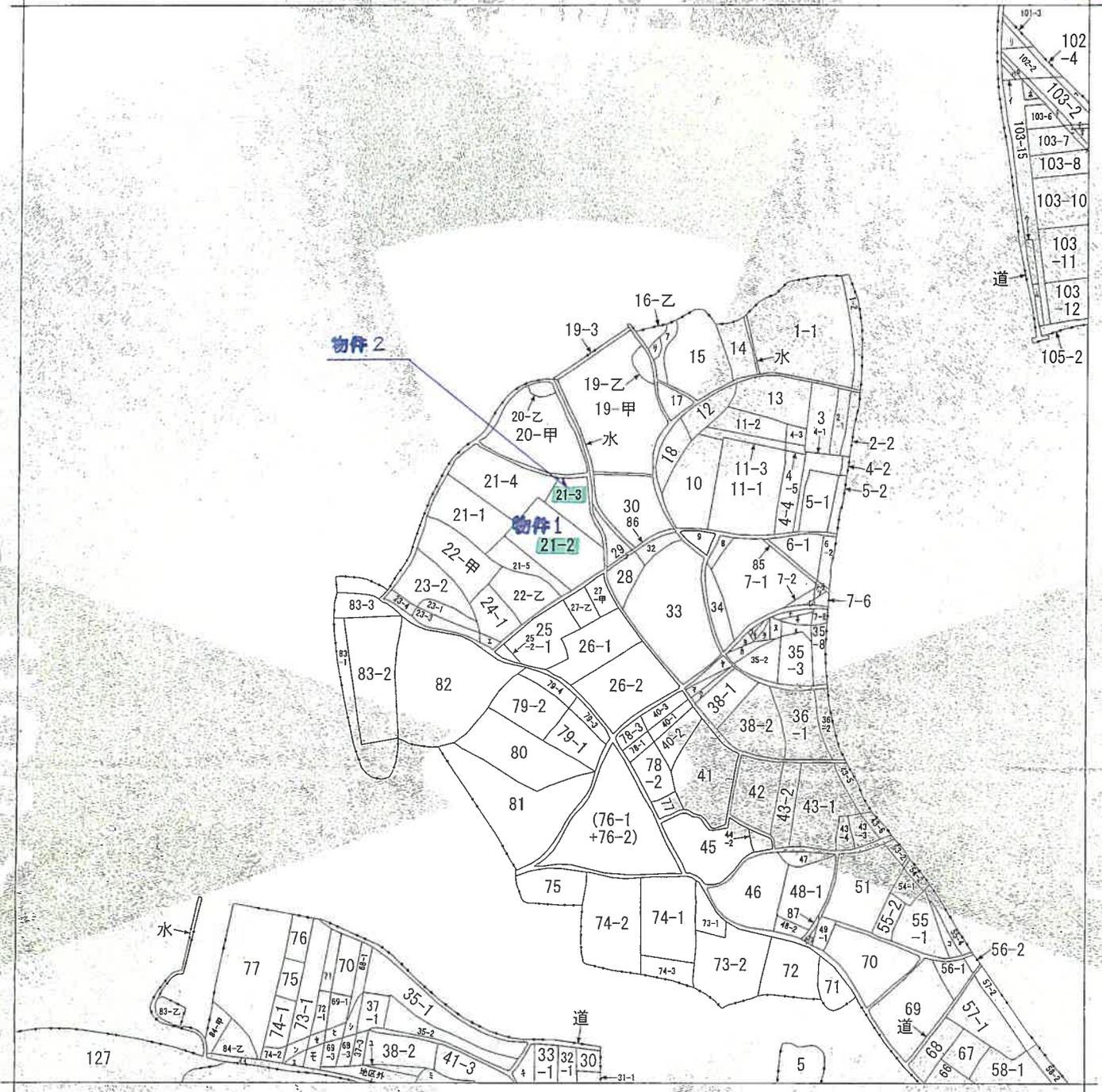
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年8月14日(木)	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8月18日(月) 9:50-10:10	物件所在地	不在、物件外観確認、写真撮影
7年8月19日(火) 8:50-9:05	法務局(本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年9月4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410円+110円)
7年9月12日(金) 15:30-15:45	物件所在地	不在、物件外観調査、写真撮影、評価人同行
7年9月22日(月)	執行官室(郵便)	立会人依頼書送付(切手110円)
7年9月26日(金) 10:30-10:55	物件所在地	不在、立入調査通知書差入、近隣者聴取、写真撮影
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

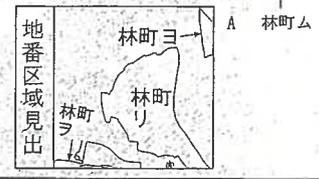
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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29日(月)	執行官室(郵便)	所有者(新住所宛)に立入調査通知書送付 (切手410円)
7年10月2日(木) 13:05-14:00	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
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年10月2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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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。



請求部	所在	小松市林町リ		地番	21番2			
出力縮尺	縮尺不明	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

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。  
 (金沢地方法務局小松支局管轄)

令和7年8月19日  
 金沢地方法務局



35-4  
 35-5  
 35-6  
 35-7  
 35-9  
 7-3  
 7-4  
 7-5  
 7-7  
 7-9  
 道  
 103-13  
 103-14  
 103-19  
 104-2  
 39-1  
 39-2  
 39-3  
 49-3  
 49-4  
 55-3  
 24-2  
 84  
 16-2  
 16-1  
 34-1  
 38-1  
 39-2  
 40-1  
 68-4  
 69-4  
 72-2  
 72-3  
 73-2  
 73-3  
 道



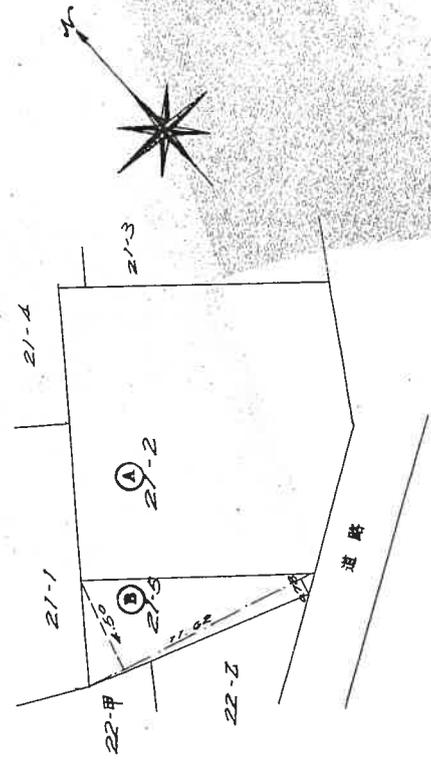
(長瀬紙)

地積測量図

(21-2) 21-2 21-5

地番	21-5
土地の所在	小松市林町リ

0150367



求積  
 ② 21-5  $71.62(4.50 + 0.78) \frac{1}{2} = 90.6708$  地積  $90.67$  ㎡  
 ① 21-2  $244.62 - ② = 213.94924$  地積  $213.94$  ㎡

単位：㎡

申請人	[Redacted]
縮尺	1/250

和66年9月7日(作製)

作製者	[Redacted]
土地	[Redacted]

56,10,5

登記年月日：昭和56年10月5日

これは図面に記録されている内容を証明した蓋印である。

(金沢地方方法務局小松支局管轄)

令和7年8月19日 金沢地方方法務局

登記印

金

登記年月日：平成6年8月11日

# 0429183 各階平面図

6年8月11日

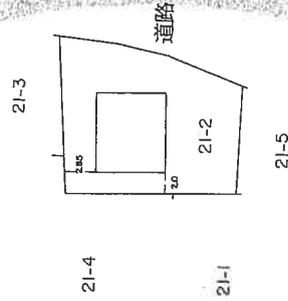
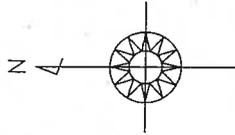
## 建築物図面 各階平面図

家屋番号	21-2
建築物の所在	小松市林町リ21番地2

1階・2階  
(各階同型)



求積表	
6.37 X 7.28	= 46.3736
床面積	46.3736
	46.37㎡



A4に縮小

作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/500
申請人	[Redacted]	縮尺	1/250
月	9	日	作製

(石川県土地家屋調査士会用紙)

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。

(金沢地方事務局小松支局管轄)

令和7年8月19日

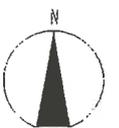
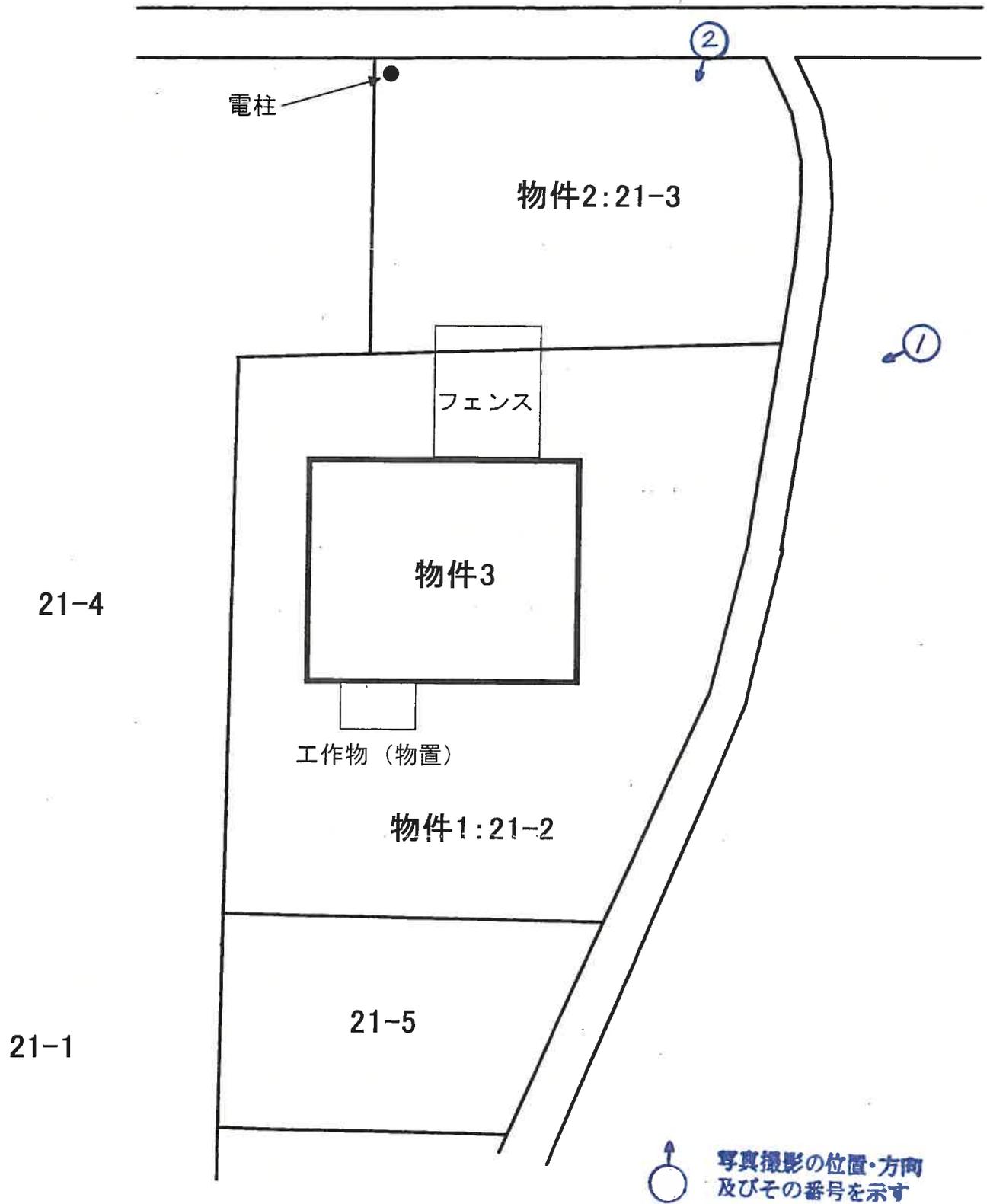
金沢地方事務局

登記簿

角

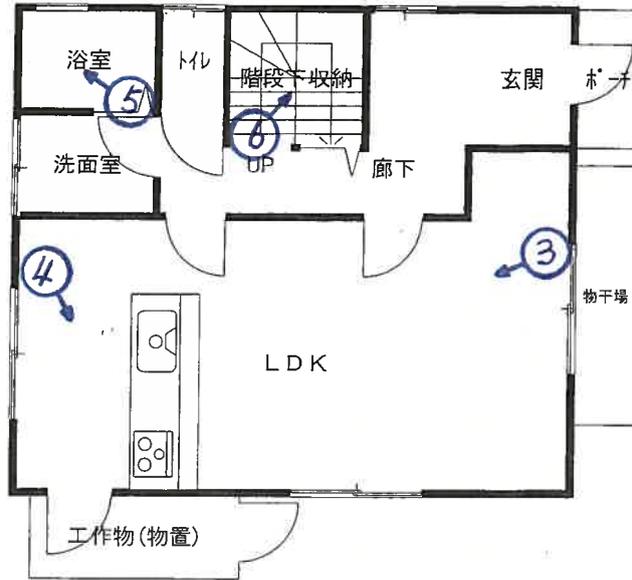
請求番号：3-3

# 土地建物位置関係図



# 間取図

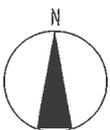
## 1階



## 2階



写真撮影の位置・方向  
及びその番号を示す



本件建物（物件3）

写真①



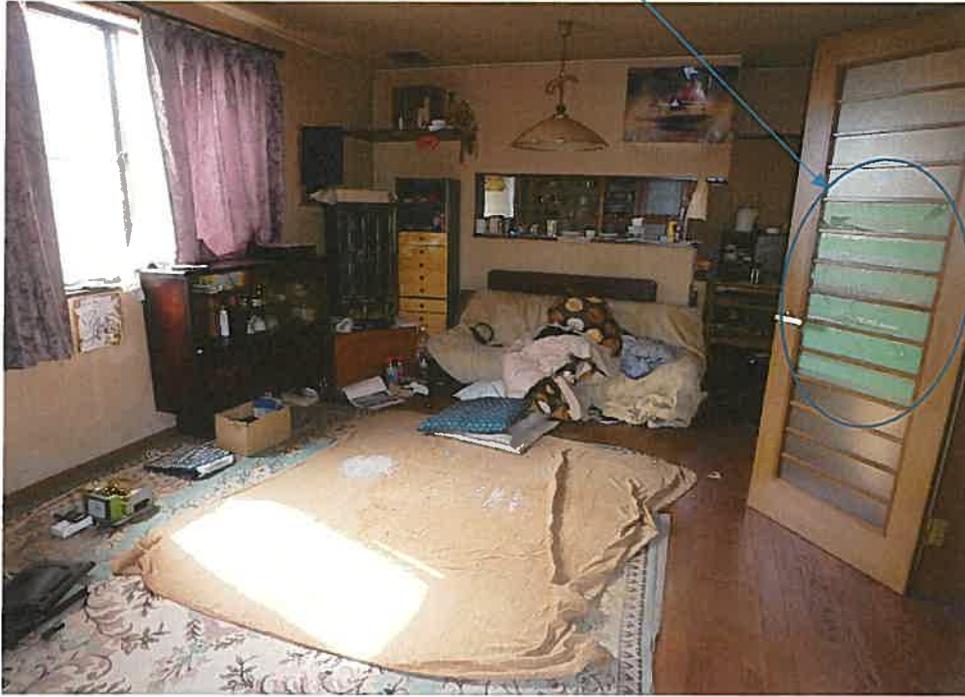
本件建物（物件3）

写真②

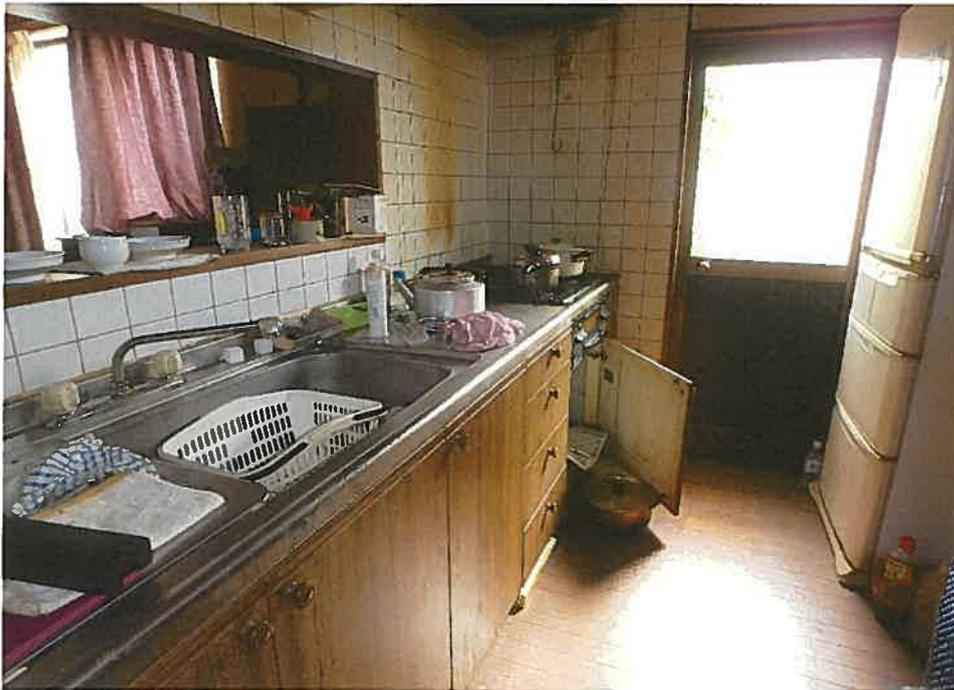


扉の補修状況

写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧

天井の損傷状況



令和7年(ケ)第37号 競607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1,890,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金630,000円
物件2 (土地)	金620,000円
物件3 (建物)	金640,000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	小松市林町リ 21番2 宅地 213.94㎡	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	小松市林町リ 21番3 宅地 142.14㎡	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	小松市林町リ21番地2 21番2 居宅 木造スレート葺2階建 1 階 : 46.37㎡ 2 階 : 46.37㎡ 延床面積 : 92.74㎡	
番号	特 記 事 項		
	後記記載		

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	I Rいしかわ鉄道線「粟津」駅南東方約2.4km バス停「津波倉」南方約450m（徒歩約6分） （別添「位置図」参照）						
付近の状況	農家住宅が密集して建ち並ぶ農家集落地域。						
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 市街化調整区域 用途地域 無指定 建蔽率 60% 容積率 200% その他 既存町内区域指定 防火規制 無指定 土砂災害警戒区域等 無指定						
画地条件等	規模 356.08㎡ 形状 概ね土地建物位置関係図のとおり。 間口×奥行 約29m × 約13m 地勢 ほぼ平坦地						
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
	東	舗装道路	約2.6m	無	該当する	ほぼ等高	要
	北	舗装道路	約3.7m	無	該当する	ほぼ等高	要
土地の利用等	別添「土地建物位置関係図」が示す通り、物件1及び2が一体画地を形成し、物件3は物件1地上に立地している。物件2は雑草が繁茂する雑種地となっている。						
供給処理施設	水道：あり ガス配管：なし 下水道：なし（未接続：浄化槽を使用）  （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ないとは断言できず、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	既存町内区域とは「市街化調整区域では、原則として建築物を建築できないが、空き家・空き倉庫などの有効活用や町内コミュニティの維持・活性化のため、県外・市外・町外からの新規居住者でも住宅の建築が認められる。」						

## 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6年8月8日 新築（登記記録記載） 経過年数：約31年 経済的残存年数：約0年
仕 様	外壁：サイジング等 内壁：クロス、ボード等 天井：クロス、ボード等 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	劣る
保守管理の状態	劣る （詳細は現況調査報告書に記載）
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	建築時期等からアスベスト等を含む材料の使用可能性は低いがないとは断定できないため、注意を要する。 建物に付属する各設備については、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	11,200	0.93	213.94	0.68	1,510,000
2	11,200	0.93	142.14	1.00	1,480,000
合計			356.08		2,990,000

#### ア 標準価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 小松(県)-14

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

15,700円/㎡ × 100.0/100 × 100/100 × 100/140 ≒ 11,200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：画地条件等を考慮した。

ウ 地積：登記記録数量による。

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
3	200,000	92.74	0.01	180,000

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

対象建物は経済的耐用年数は満了していることから、主として観察減価法により上記のとおり記載した。

## 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		土地利用権価格 (円) ア×イ≒ウ
1	1,510,000	0.3	法定地上権	450,000
2	1,480,000	0.3	法定地上権	440,000
合計	2,990,000			890,000

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	1,510,000	-450,000	1.0	1.0	0.6	630,000
2	1,480,000	-440,000	1.0	1.0	0.6	620,000
3	180,000	+890,000	1.0	1.0	0.6	640,000
合計	3,170,000	一括価格 (合計)				1,890,000

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

地価公示等	小松(県)-14
所在	小松市木場台74番
価格	15,700円/㎡
位置	I Rいしかわ鉄道線 粟津 南東方 3.2km
価格時点	令和7年7月1日
地積	234㎡
供給処理施設	水道・ガス・下水
接面街路	西6m 舗装市道
用途指定等	市街化調整区域 無指定 建ぺい率 60 % 容積率 200 %

地域の概要 中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

## 第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 付近見取図~~
- 3 公図写
- 4 建物図面
- 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



縮尺=1/10,000  
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



(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。



請求部分	所在		小松市林町リ		地番	21番2	
出力縮尺	縮尺不明	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項		方位不明

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。

令和7年7月4日  
 金沢地方方法務局小松支局  
 登記官



請求番号：7-1  
 (1/2)

登記年月日：平成6年8月11日

# 0429183 各階平面図

6年8月11日

## 建物図面 各階平面図

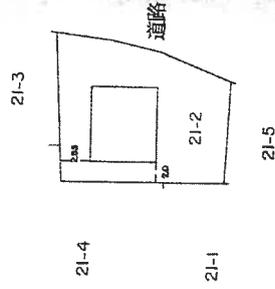
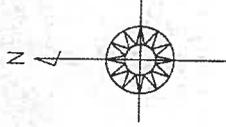
家屋番号	21-2
建物の所在	小松市林町リ21番地2

### 物件3

1階・2階  
(各階同型)



求積表	
6.37 X 7.28	= 46.3736
床面積	46.37㎡



製作者

縮尺 1/500

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。

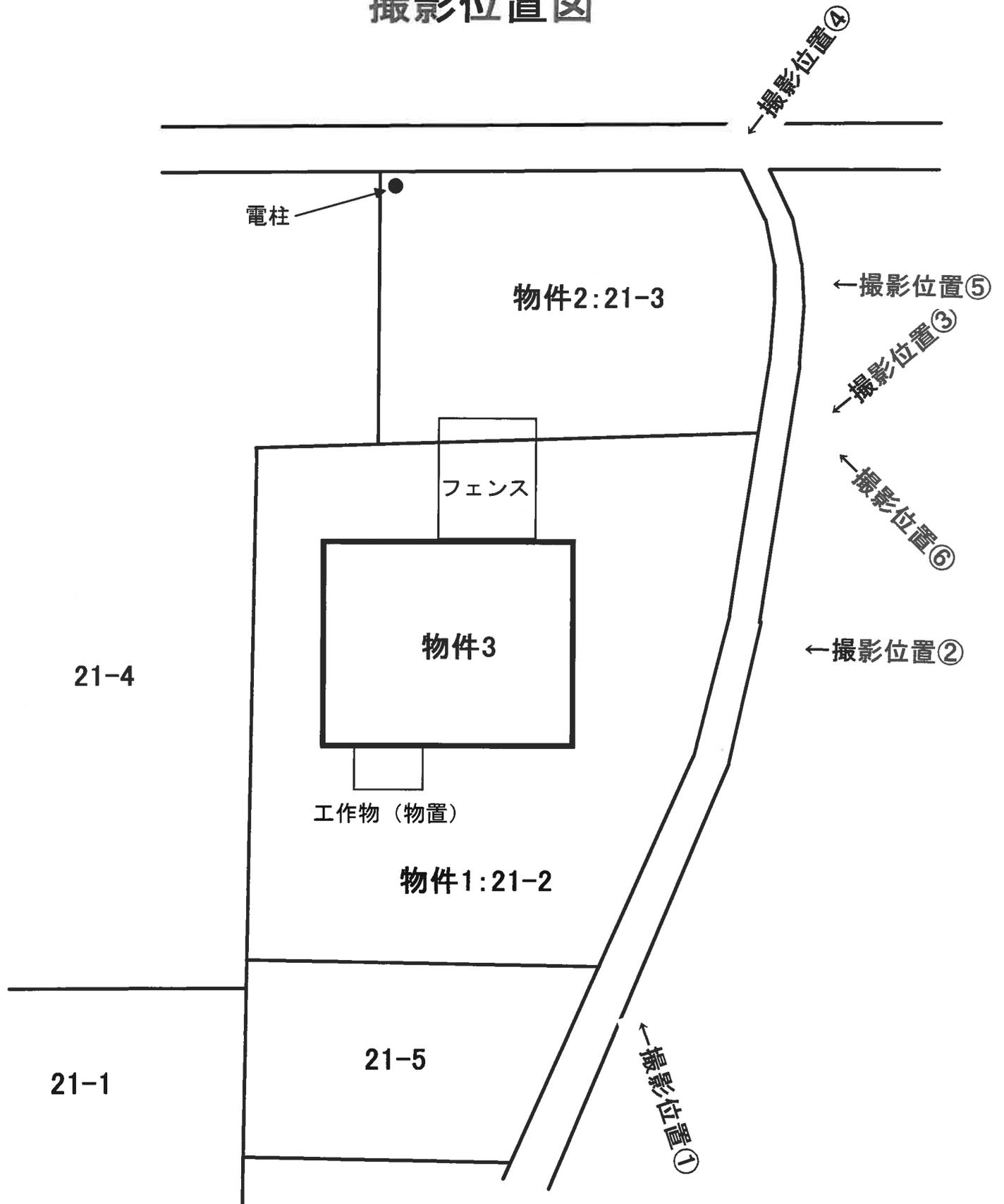
令和7年7月4日

金沢地方事務所小松支局

登記官

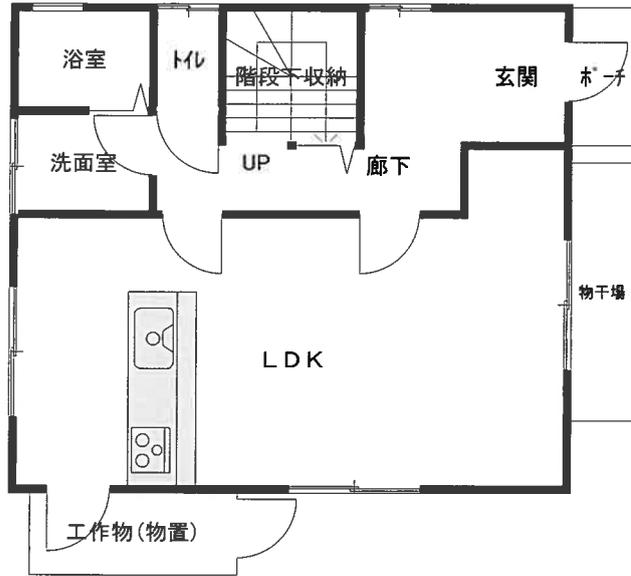
請求番号：7-2

# 土地建物位置関係図 撮影位置図

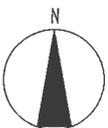
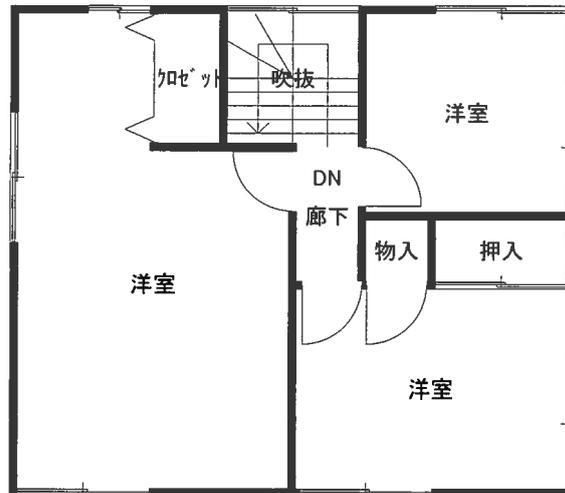


# 建物間取図

## 1 階



## 2 階



# 現況写真



撮影位置①



撮影位置②



撮影位置③

現況写真



撮影位置④



撮影位置⑤



撮影位置⑥