

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月22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 6月10日 午前 8時30分から<br>令和 8年 6月17日 午後 5時00分まで   |
| 開札期日   | 日 時 令和 8年 6月24日 午前10時00分<br>場 所 金沢地方裁判所開札場   |
| 売却決定<br>期日   | 日 時 令和 8年 7月 8日 午前 9時45分<br>場 所 金沢地方裁判所  |
| 特別売却<br>実施期間   | 令和 8年 6月25日 午前10時00分から<br>令和 8年 6月25日 午後 3時00分まで   |
| 買受申出の保証の<br>提供方法   | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規<br>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 5月22日から当庁競売物件閲覧室に備え置きます。<br>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   | 小松市月美丘                           |
|   | 地 番   | 1番40                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 230.27平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 小松市月美丘 1番地40                     |
|   | 家屋 番号 | 1番40                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造瓦葺2階建                          |
|   | 床 面 積 | 1階 91.80平方メートル<br>2階 32.40平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 4月20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   | 小松市月美丘                                       |
|   | 地 番   | 1 番 4 0                                      |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 2 3 0 . 2 7 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 小松市月美丘 1 番地 4 0                              |
|   | 家屋 番号 | 1 番 4 0                                      |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                    |
|   | 床 面 積 | 1 階 9 1 . 8 0 平方メートル<br>2 階 3 2 . 4 0 平方メートル |



令和8年(ケ)第5号  
令和8年2月27日受理  
令和8年4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   | 小松市月美丘                           |
|   | 地 番   | 1番40                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 230.27平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 小松市月美丘 1番地40                     |
|   | 家屋 番号 | 1番40                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造瓦葺2階建                          |
|   | 床 面 積 | 1階 91.80平方メートル<br>2階 32.40平方メートル |





| 関係人の陳述等           |   |
|-------------------|---|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等   |
| ■ A<br>(所有者)      | <p>1 私は、本件物件の所有者です。本件物件には、私が居住しています。第三者に貸しているような部分もありません。</p> <p>2 私が本件物件を購入したのは令和元年です。リフォーム済みの中古住宅でした。当時から雨漏りは無いです。</p> <p>3 1階の和室と縁側辺りで、昨年（令和7年）の夏頃から羽アリを発見することが多くなりました。</p> <p>4 そのため、専門業者に床下を見てもらったことがあるのですが、床下にカビが発生しているので、白アリ駆除とカビ除去をした方が良いと言われました。また、床下にある水道管が錆びているので、検査してもらった方が良くとも言われております。</p> <p>5 過去に近所の方から、昔、ここは床下浸水したことがあると言われたことがあります。</p> <p>6 縁側の東側に当たる部分の土地は、以前はよく雨水が溜まっていました。</p> <p>7 LDK内で、床の表面が小さく剥がれている所があるのは、ペットが亡くなった際に残った跡です。</p> <p>8 周囲の土地との境界争いはありません。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p> |

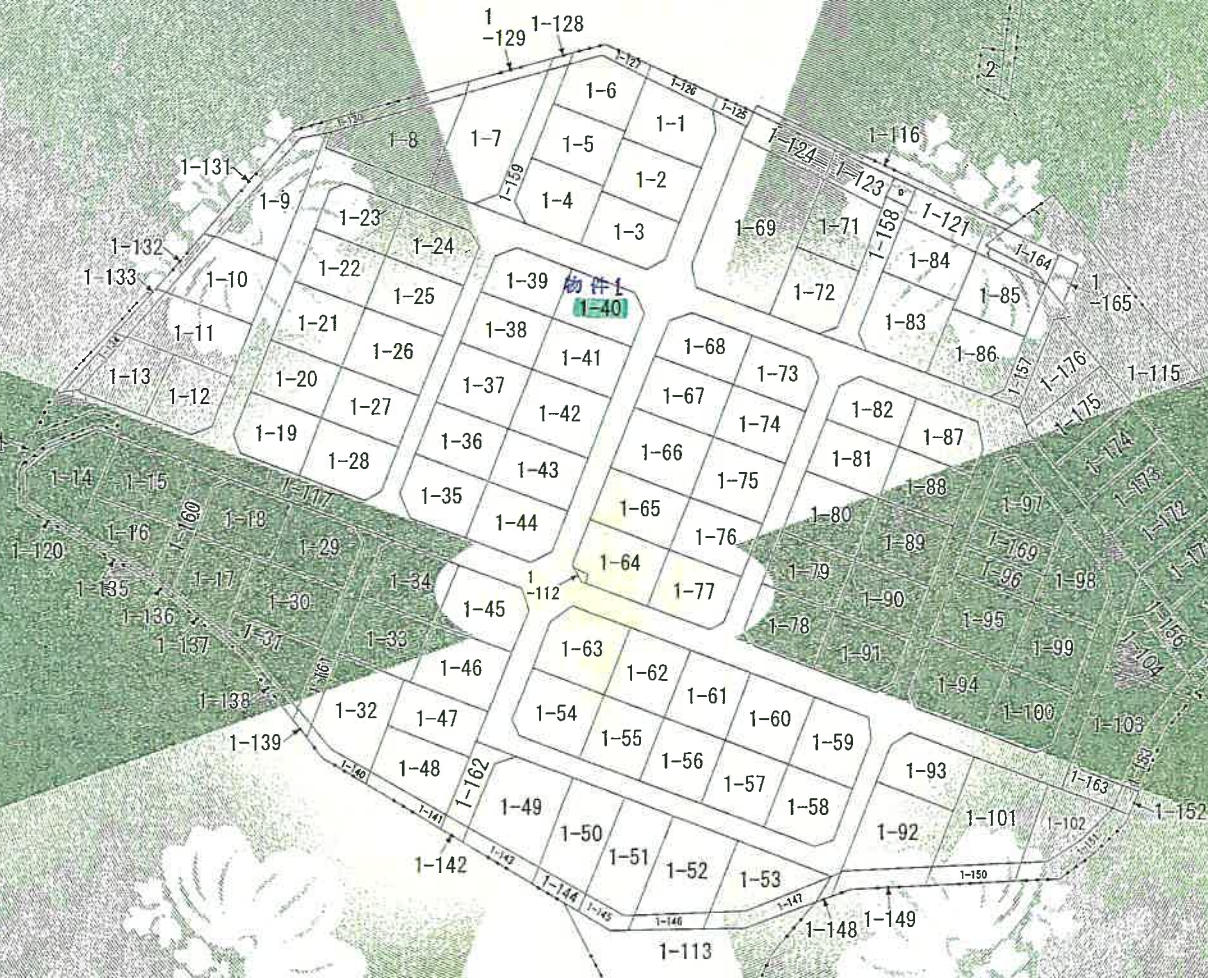
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調査の経過   |          |  |
|---|----------|--|
| 調査の日時   | 調査の場所等   | 調査の方法等                                 |
| 8年3月 3日(火)<br>10:50-11:00   | 物件所在地    | 不在、物件外観確認、写真撮影                         |
| 8年3月 4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)           |
| 8年3月11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)<br>(切手110円×2) |
| 8年3月19日(木)<br>8:55-9:10   | 法務局(本局)  | 不動産登記事項証明書・公図等取寄                       |
| 8年3月24日(火)<br>10:00-11:05   | 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、<br>評価人同行    |
|   |          |  |
|   |          |  |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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<br/>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<br/>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

イ 1-118  
ロ 1-122      ハ 1-105  
ニ 水

N



(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。



A 月美丘

|       |      |        |  |           |      |           |
|-------|------|--------|--|-----------|------|-----------|
| 請求部   | 所在   | 小松市月美丘 |  | 地番        | 1番40 |           |
| 出力縮尺  | 縮尺不明 | 精度区分   |  | 登録簿番号又は記号 | 分類   | 地図に準ずる図面  |
| 作成年月日 |      |        |  | 備付年月日(原図) | 補記事項 | 種類        |
|       |      |        |  |           |      | 旧土地台帳附属地区 |

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。

(金沢地方裁判所小松支部管轄)

令和8年3月19日

金沢地方裁判所

登記官

請求番号：2-1

(1/1)



登記年月日：昭和44年10月17日

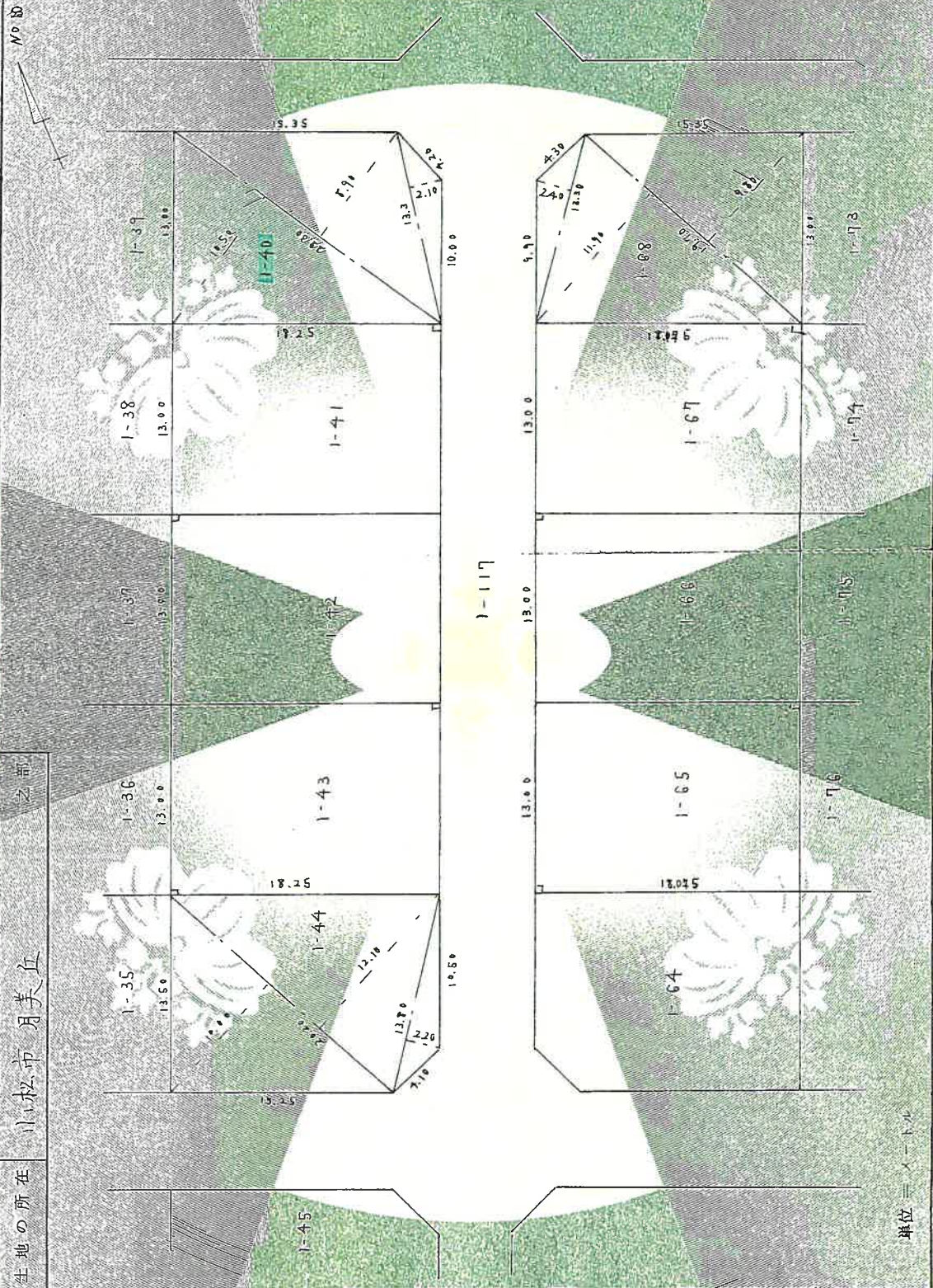
(1) 0142047

|    |  |
|----|--|
| 地番 | 1-46<br>1-66<br>1-67<br>1-68<br>1-69<br>1-70<br>1-71<br>1-72 |
|----|--|

土地の所在 小松市月美丘

一部

作製年月日 昭和44年9月19日  
 作製者 [Redacted]



単位 = メートル

|    |        |
|----|--------|
| 縮尺 | 1/3000 |
|----|--------|

A4に縮小 (抜粋)

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8年3月19日 金沢地方支務局 登記官

登記年月日：昭和44年10月17日

(地番) 01-4205b

| 地番           | 1-31 ~ 1-62                     |
|--------------|---------------------------------|
| 土地の所在 小松市月美丘 |                                 |
| 53           | 25.25 × 2.30 = 58.075           |
|              | 41.45 × 13.10 = 286.235         |
|              | 18.90 × 9.80 = 185.220          |
| 54           | 52.9.53 × 1/2 = 264.765         |
| 54           | 19.90 × (12.10 + 9.80) = 431.83 |
|              | 15.90 × 2.40 = 37.68            |
|              | 46.9.51 × 1/5 = 234.755         |
| 55           | 15.76 × 15.45 = 243.492         |
| 56           | 15.76 × 15.45 = 243.492         |
| 57           | 15.76 × 15.45 = 243.492         |
| 58           | 20.20 × (9.70 + 12.10) = 470.36 |
|              | 16.70 × 2.30 = 37.03            |
| 59           | 47.7.39 × 1/2 = 238.695         |
|              | 15.70 × 2.30 = 36.11            |
|              | 22.10 × (9.00 + 11.90) = 472.00 |
|              | 4.8.77 × 1/2 = 239.055          |
| 60           | 15.76 × 15.45 = 243.492         |
| 61           | 15.76 × 15.45 = 243.492         |
| 62           | 15.76 × 15.45 = 243.492         |

単位 = メートル

縮尺 1/300

地積測量図

| No.序 | 1-                                       |
|------|--|
| 31   | (17.65 + 16.61) × 18.25 × 1/2 = 221.3725 |
| 32   | 19.15 × 3.75 = 71.8125                   |
|      | 26.45 × (8.10 + 12.70) × 1/2 = 550.1600  |
| 33   | 621.9.25 × 1/2 = 310.98625               |
|      | 13.50 × 18.25 = 246.375                  |
| 34   | 19.90 × 2.30 = 45.870                    |
|      | 20.40 × (10.10 + 12.10) × 1/2 = 452.88   |
|      | 484.85 × 1/2 = 242.425                   |
| 35   | 13.80 × 2.40 = 33.12                     |
|      | 22.60 × (9.00 + 10.80) × 1/2 = 447.48    |
|      | 480.60 × 1/2 = 240.30                    |
| 36   | 18.25 × 13.00 = 237.25                   |
| 37   | 18.25 × 13.00 = 237.25                   |
| 38   | 18.25 × 13.00 = 237.25                   |
| 39   | 13.45 × 2.20 = 29.59                     |
|      | 20.10 × (11.90 + 9.70) × 1/2 = 438.18    |
|      | 46.9.77 × 1/2 = 234.885                  |
| 40   | 22.30 × (10.50 + 8.90) × 1/2 = 412.65    |
|      | 13.39 × 2.19 = 29.13                     |
|      | 460.55 × 1/2 = 230.275                   |
| 41   | 18.25 × 13.00 = 237.25                   |

昭和44年9月14日  
 製年 月 日  
 申 人

A4に縮小  
(抜粋)

これは図面に記録されている内容を説明した書面である  
 (金沢地方支務局小松支局電帳)  
 令和8年3月19日 金沢地方支務局 登記官

請求番号：2-2  
(20/24)

50年5月9日

|       |            |     |            |     |            |
|-------|------------|-----|------------|-----|------------|
| 作製年月日 | 昭和50年5月21日 | 作製者 | [Redacted] | 申請人 | [Redacted] |
|-------|------------|-----|------------|-----|------------|

建物平面図

建物図面

COPY

50 5 1

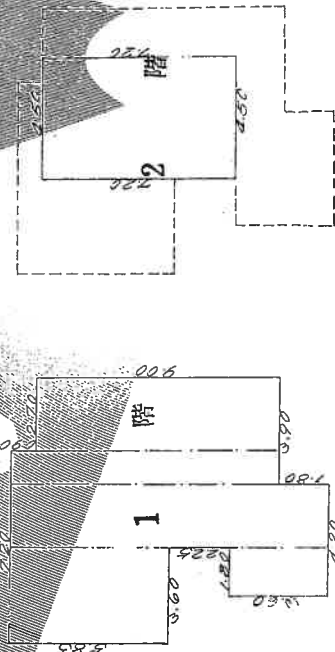
単位: ㎝

0423380

式番 1-20

建物所在 小松市川美里 1-5-10

各階平面図



求積

4.50 x 7.80 = 35.100㎡

求積

4.50 x 5.55 = 2.5075

1.50 x 3.60 = 0.5400

2.40 x 11.70 = 28.0800

1.20 x 9.90 = 11.8800

2.70 x 9.00 = 24.3000

51.8075㎡

|    |      |      |
|----|------|------|
| 前尺 | 2.00 | 6.00 |
|----|------|------|

登記年月日 昭和50年5月9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。  
 (金沢地方務局小松支局管轄)  
 令和8年3月19日 金沢地方務局 登記官

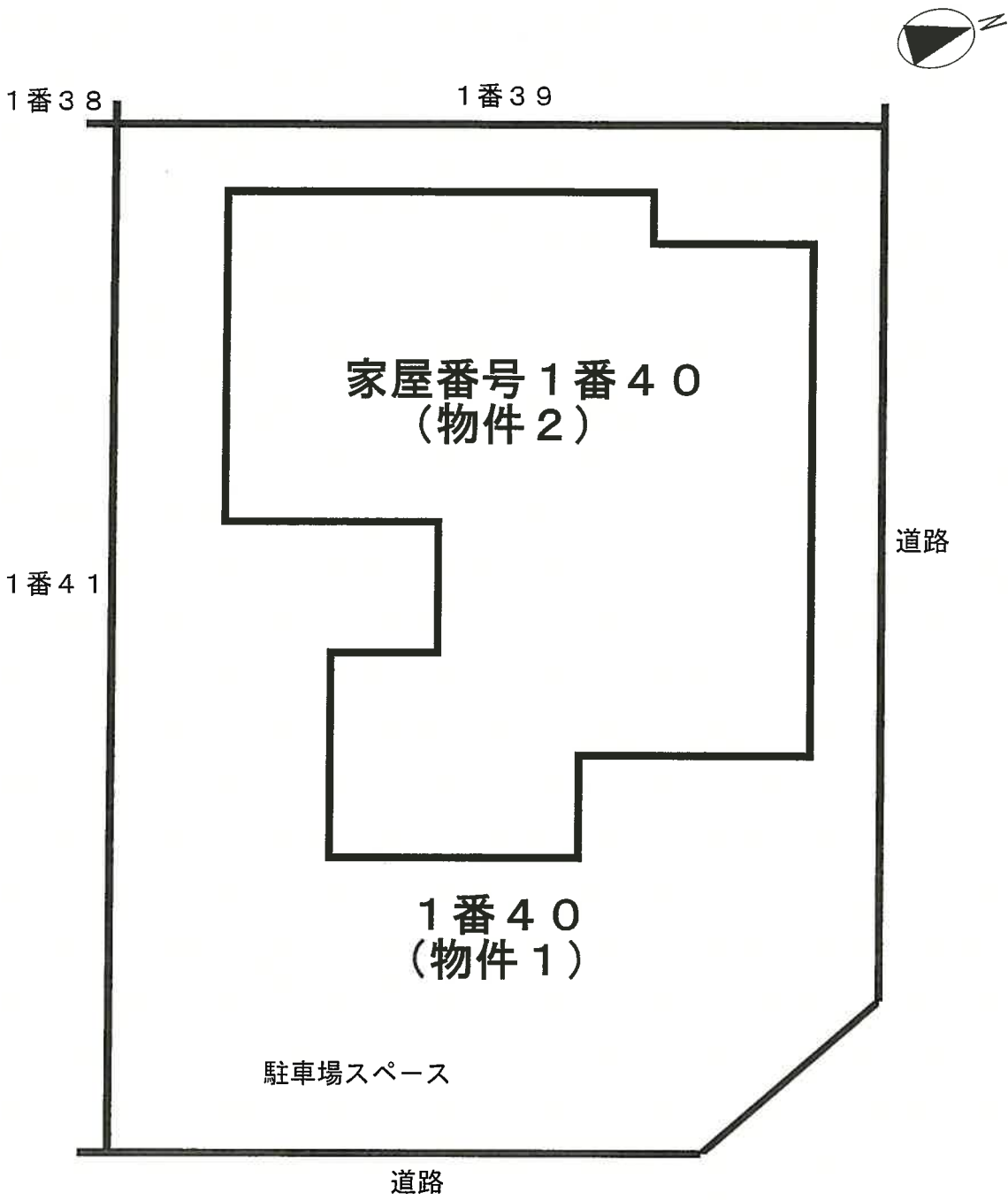
COPY



谷角

請求番号: 2-3

# 土地建物位置関係図



※当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

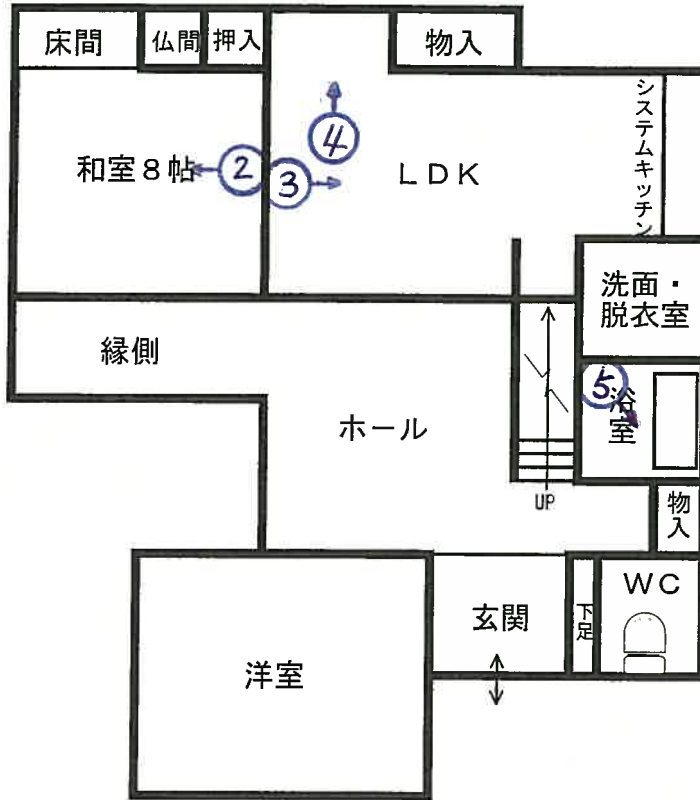
 写真撮影の位置・方向及びその番号を示す

( 9 枚目 )

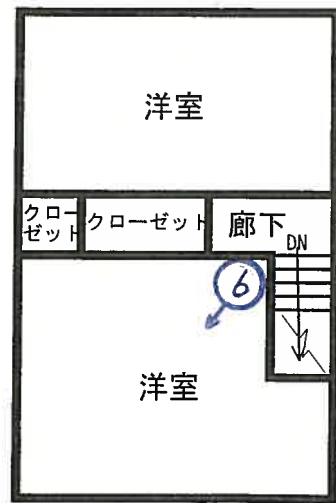
# 間取図

物件 2

1 階



2 階



写真撮影の位置・方向  
及びその番号を示す

※当該図面は現地における認識及び資料に基づき作成した概略図であり、必ずしも正確なものではない。

本件建物（物件2）

写真①



写真②



写真③



床の表面が剥がれている状況

写真④



写真⑤



写真⑥



令和 8 年 (ケ) 第 5 号  
令和 8 年 3 月 24 日 現地調査  
令和 8 年 4 月 13 日 評 価

金沢地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

澤 矢 豊 伸

## 第1 評価額

|               |               |
|---------------|---------------|
| 一 括 価 格       |               |
| 金 3,180,000 円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件 1 (土地)     | 金 1,200,000 円 |
| 物件 2 (建物)     | 金 1,980,000 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限（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<br>地目<br>地積   | 小松市月美丘<br>1番40<br>宅地<br>230.27㎡  |    |
| 2  | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積                                 | 小松市月美丘1番地40<br>1番40<br>居宅<br>木造瓦葺2階建<br>1階 : 91.80㎡<br>2階 : 32.40㎡<br>延床面積 : 124.20㎡ |    |
| 番号 | 特記事項  |  |    |
| 1  | <p>■物件1土地に駐車スペース等があり、物件1土地に含めて評価した。<br/>(別添「土地建物位置関係図」参照)</p> |  |    |

## 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 北かわ鉄道線「栗津」駅の西方・道路距離約1.9 km<br>最寄バス停「月津東」の南方・約550 m (徒歩約7分)<br>(別添「位置図」参照) |               |      |           |          |        |        |
| 付近の状況                                    | 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした既成の住宅地域  |               |      |           |          |        |        |
| 主な公法上の規制等<br>(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   | 第一種低層住居専用地域   |      |           |          |        |        |
|  | 建ぺい率   | 50%           |      |           |          |        |        |
|  | 容積率  | 80%           |      |           |          |        |        |
|  | 防火規制   | -             |      |           |          |        |        |
|  | その他の規制   | -             |      |           |          |        |        |
| 画地条件等<br>※特記事項参照                         | 規模   | 230.27㎡       |      |           |          |        |        |
|  | 形状   | ほぼ整形          |      |           |          |        |        |
|  | 間口：奥行  | 約13.0：約18.3 m |      |           |          |        |        |
| 接面道路の状況<br>※特記事項参照                       | 接面方位   | 幅員(m)         | 道路種類 | 建築基準法上の道路 | 高低差(対道路) | 介在公共物等 | セットバック |
|  | 南東   | 約6.4          | 市道   | 該当        | 等高       | -      | -      |
|  | 北東   | 約5.2          | 市道   | 該当        | 等高       | -      | -      |
| 土地の利用状況等                                 | 物件2建物の敷地として利用されている。<br>(別添「土地建物位置関係図」参照)                                     |               |      |           |          |        |        |

|                  |   |
|------------------|---|
| <p>供給処理施設</p>    | <p>上水道：あり<br/> ガス配管：なし<br/> 下水道：なし</p> <p>(注) 供給処理施設における「あり」とは敷地内まで引込がある状態をいう。「なし」とは敷地内まで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。</p> <p>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。</p> |
| <p>土 壌 汚 染 等</p> | <p>■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。</p> <p>■埋蔵文化財包蔵地近接範囲に存しているため、建築等を行う場合には小松市教育委員会への届出等が必要とされる可能性がある。</p>  |
| <p>特 記 事 項</p>   |   |

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）：昭和50年5月1日新築<br>経過年数：約51年<br>経済的残存耐用年数：約0年  |
| 仕様              | 構造：木造<br>屋根：瓦葺<br>外壁：モルタル、鋼板 ほか<br>内壁：クロス貼ほか<br>天井：クロス貼、目透かし天井 ほか<br>床：フローリング、畳 ほか<br>設備：電気・給排水・衛生設備<br>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<br>間取り：別添「間取図」のとおり   |
| 品等              | 普通   |
| 保守管理の状態         | 普通   |
| 建物の利用状況         | 現況調査報告書記載のとおり  |
| 特記事項            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■アスベスト等の有害物質の使用については不明である。</li> <li>■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。</li> <li>■リフォーム、羽アリ等については、『現況調査報告書』を参照。</li> </ul> |

## 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<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/m <sup>2</sup> )<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>(m <sup>2</sup> )<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|------------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|---------------------------|
| 1        | 14,200                             | 1.02      | 230.27                       | 1.00      | 3,330,000                 |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 小松（県）－3

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 20,300 \text{円/m}^2 & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{140} & \cong & 14,200 \text{円/m}^2 \end{array}$$

◇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：方位を考量した。

◇地域格差：環境条件を考慮した。

イ 個別格差：角地を考慮した。

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などを考慮した。

#### 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、建物価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/m <sup>2</sup> )<br>ア | 現況延床面積<br>(m <sup>2</sup> )<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ = エ |
|----------|-----------------------------------|----------------------------------|----------|---------------------------|
| 2        | 200,000                           | 124.20                           | 0.08     | 1,980,000                 |

ウ 現価率

既に経済的耐用年数を経過しているが、リフォームの効果や維持管理の状態などを総合的に勘案して現価率を8%と査定した。

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合 |       | 土地利用権等価格<br>(円) |
|----------|-------------------|----------|-------|-----------------|
|          |                   | イ        |       | ア × イ ÷ ウ       |
| 1        | 3,330,000         | 0.40     | 法定地上権 | 1,330,000       |

イ 土地利用権等割合：土地利用権等と、その割合を上記のとおり判断した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号        | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ、1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ) イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場<br>性<br>修正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア+イ) × ウ × エ × オ |
|-----------------|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------|
|                 | 1                                | 3,330,000                             | -1,330,000          | 1.0                | 1.0                 | 0.6                               |
| 2               | 1,980,000                        | +1,330,000                            | 1.0                 | 1.0                | 0.6                 | 1,980,000                         |
| 一 括 価 格 ( 合 計 ) |                                  |                                       |                     |                    |                     | 3,180,000                         |

ウ 占有減価修正：必要なしと判断した。

エ 市場性修正：土地・建物一体の市場性などを考慮した。

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

基準地：小松（県）－3  
所在：小松市四丁町に55番  
価格：20,300円/㎡  
位置：IR いしかわ鉄道線栗津駅から西方へ  
道路距離で約1,600m  
価格時点：令和7年7月1日  
地積：221㎡  
供給処理施設：水道・ガス・下水道  
接面街路：北東側5m市道に接面  
用途指定等：市街化区域  
第1種低層住居専用地域  
建ぺい率50%、容積率80%  
地域の概要：中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

## 第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 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)

# 受命物件の位置図

