

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 谷 口 彰

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 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 場 所 金沢地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月 8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 6月25日 午前10時00分から 令和 8年 6月25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 5月22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)。



913

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	9,670,000 7,736,000	一括	1,934,000	59,981	14,896
1	2,510,000				
2	7,160,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 金沢市西金沢四丁目 |
| | 地 番 | 1 2 9 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 2 . 8 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市西金沢四丁目 1 2 9 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 2 9 番 7 |
| | 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 3 2 . 5 8 平方メートル
2階 3 3 . 4 9 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 4月 24日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 谷 口 彰

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 | 金沢市西金沢四丁目 |
| | 地 番 | 1 2 9 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 2 . 8 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市西金沢四丁目 1 2 9 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 1 2 9 番 7 |
| | 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 3 2 . 5 8 平方メートル
2階 3 3 . 4 9 平方メートル |



令和8年(ケ)第6号
令和8年3月6日受理
令和8年4月14日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 赤尾 和義

(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 | 金沢市西金沢四丁目 |
| | 地 番 | 129番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 82.88平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市西金沢四丁目 129番地7 |
| | 家屋 番号 | 129番7 |
| | 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 32.58平方メートル
2階 33.49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 checked="" 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															
建物	物件2														
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が異なる(<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 style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</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															
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</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 checked="" 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	1 私は、本件土地、建物の所有者です。 2 現在、本件建物には、私と妻の2人が居住しています。 3 本件建物内において、小型犬を1匹飼っています。 4 本件建物につき、雨漏り等の不具合はありません。 5 本件土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。 (令和8年3月27日に聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

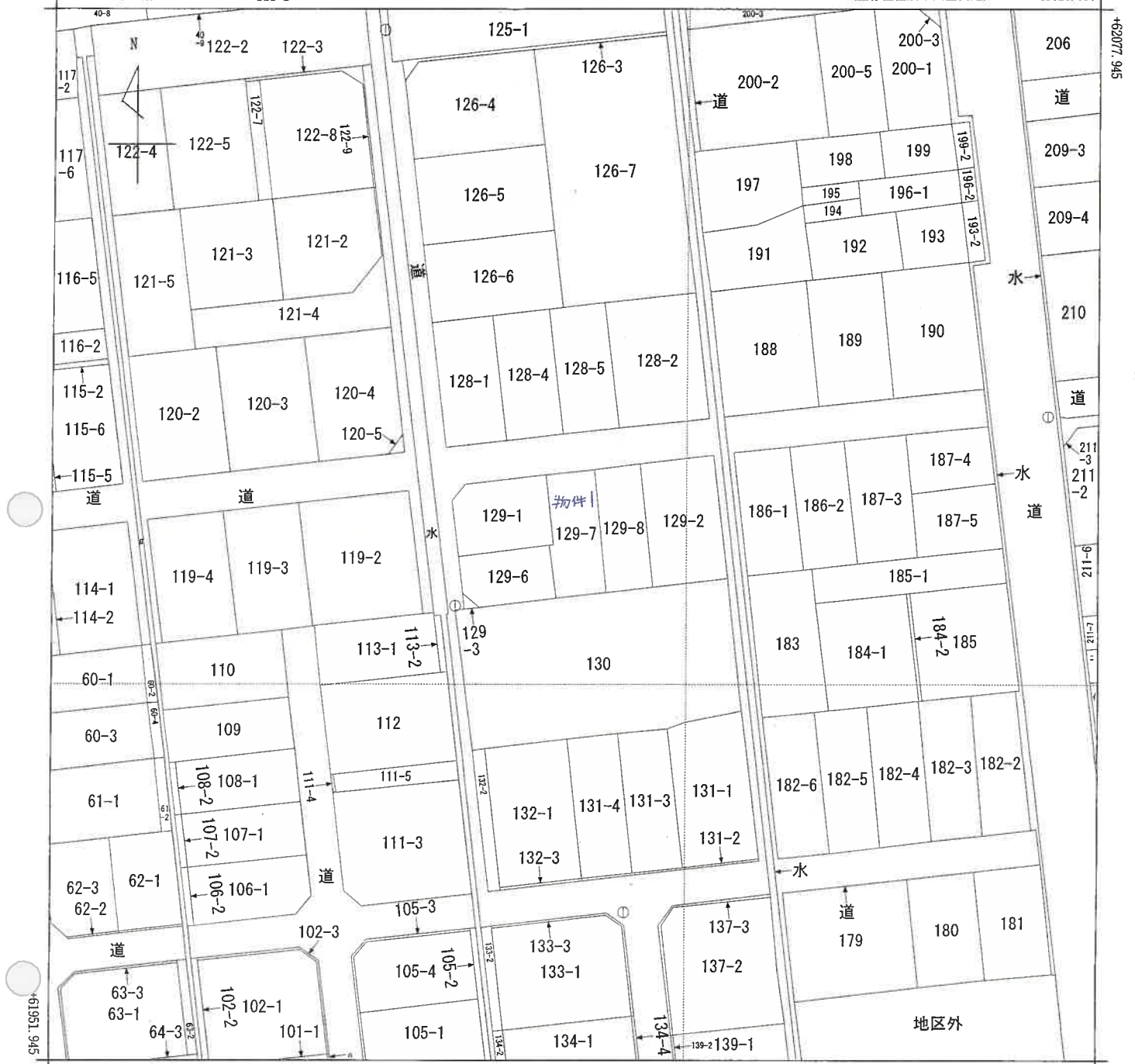
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年3月9日 (月)	執行官室 (郵便)	金沢市役所に固定資産評価情報開示申請書送付 (郵券110円, 返信用郵券110円添付)
8年3月9日 (月) 14:30-14:35	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input type="checkbox"/> 写真撮影 <input type="checkbox"/> から聴取
8年3月10日 (火)	執行官室 (郵便)	所有者に立入調査通知書送付 (郵券110円)
8年3月26日 (木) 8:30-8:40	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
8年3月27日 (金) 10:00-10:10	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 所有者から聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <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。 <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(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 213 ハ 101-2
 0 水 ニ 212-2

(座標値種別：図上測定)

-49618.850



-49743.850 (座標値種別：図上測定)

(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
 西金沢4丁目

請求部	所在	金沢市西金沢四丁目			地番	129番7	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和44年10月			備付年月日(原図)	昭和46年9月		補記事項

A4に縮小

請求番号：2-1
 (1/1)

(5 枚目)

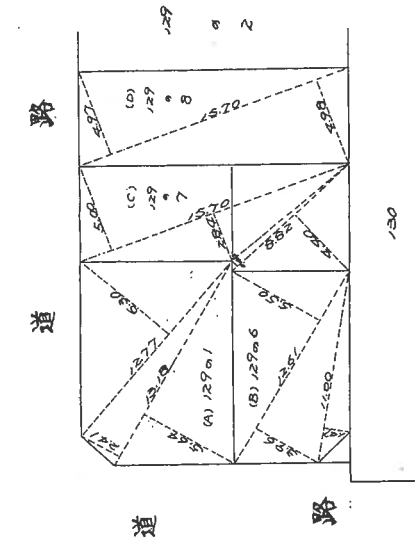


106364

地番	129-1, 129-6, 129-7, 129-8
土地の所在	金沢市西金沢4丁目

地積測量図

昭和50年7月2日	製作年月日
申請人	製作者



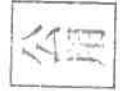
面積計算

(A) 12901	12.77 x 6.30 = 80.4510	15.70 x 5.00 = 78.5000
	13.18 x 2.41 = 31.7638	15.70 x 2.84 = 44.5880
	13.18 x 5.64 = 74.3352 (+)	8.82 x 0.84 = 7.4168
	186.5500	8.82 x 4.20 = 37.0440 (+)
	1/2 = 93.2750	15.70 x 4.97 = 78.0290
	地積 93.27 m ²	15.70 x 4.98 = 78.1860 (+)
(B) 12906	12.61 x 5.50 = 69.3550	1/2 = 78.1075
	12.61 x 3.96 = 49.9356	地積 78.10 m ²
	16.00 x 1.87 = 29.9200 (+)	
	135.2106	
	1/2 = 67.6053	
	地積 67.60 m ²	

単位 = M

縮図 1/500

46.9.1



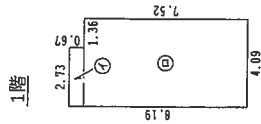
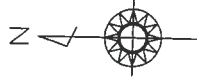
建築物各階平面図

各階平面図

129番7

家屋番号

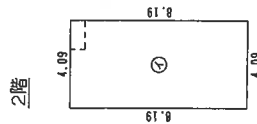
建築物の所在
金沢市西金沢四丁目129番地7



求積表

①	2.73	x	0.67	=	1.8291
②	4.09	x	7.52	=	30.7568
計					32.5859

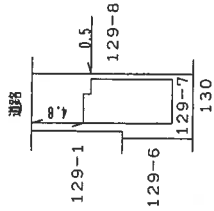
床面積 32.58 m²



求積表

①	4.09	x	8.19	=	33.4971
---	------	---	------	---	---------

床面積 33.49 m²



公用

単位：m

作成者

2月19日(作成)

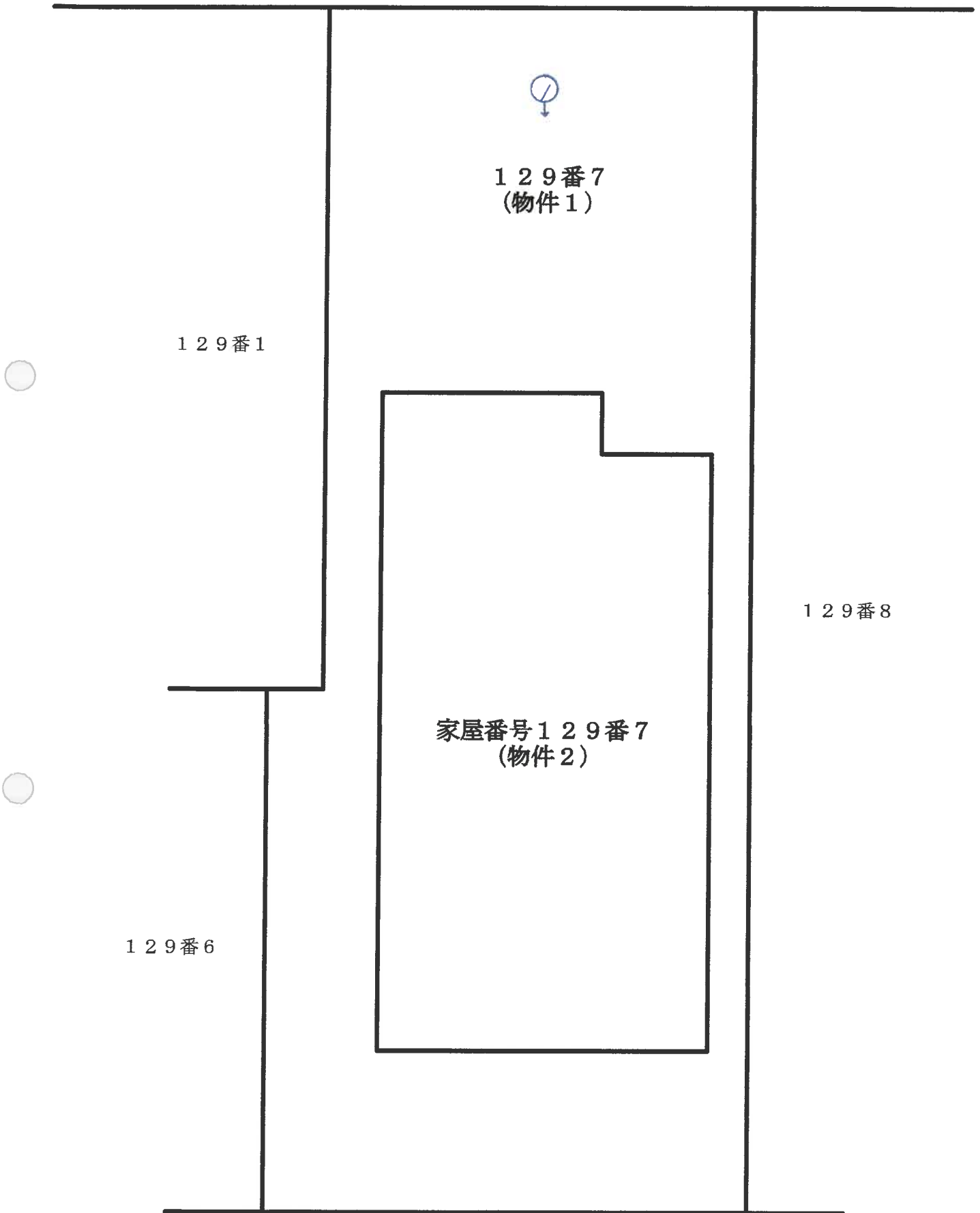
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

市道



↑
○ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

130番

※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。

(8 枚目)

間 取 図

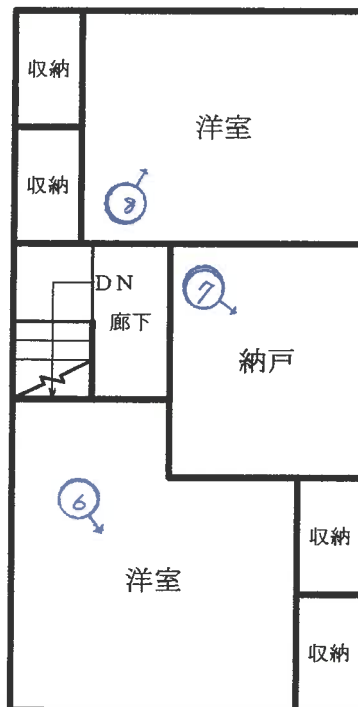
物件 2



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。

(9 枚目)

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8年（ケ）第6号
令和8年3月27日現地調査
令和8年4月20日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
中村 聡

第1 評価額

一 括 価 格	
金9,670,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金2,510,000円
物件2 (建物)	金7,160,000円

- 1 一括価格は、各物件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 土地価格の内訳は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物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、目的物の種類及び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 番 地 目 地 積	金沢市西金沢四丁目 1 2 9 番 7 宅地 82.88m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	金沢市西金沢四丁目 1 2 9 番地 7 1 2 9 番 7 住宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 1階 32.58m ² 2階 33.49m ² 延床面積：66.07m ²	
番号	特 記 事 項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境

1 土地の概況及び利用状況（物件1）

位置・交通	I Rいしかわ鉄道線「金沢」駅の南西方・道路距離約4.7km 最寄バス停「西金四丁目」の北西方・約300m(徒歩約4分) (別添「位置図」参照)						
付近の状況	戸建住宅、共同住宅が建ち並ぶ既成住宅地域						
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 市街化区域 用途地域 第1種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 防火規制 - その他の規制 18m高度地区						
画地条件等	規模 82.88㎡ 形状 ほぼ整形 間口：奥行 約5.3m：約15.0m その他 -						
接面道路の状況	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
	北	4.6	市道	該当	等高	無	-
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(別添「土地建物位置関係図」参照)。						
供給処理施設	上水道：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	現地調査から土壌汚染の存在の可能性は低いと考えられる。ただし専門家の調査結果に基づいていないため確定的なものではない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。						
特記事項	敷地内に2台分の駐車スペースあり。						

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27年5月25日 新築 経過年数 約11年 経済的残存耐用年数 約14年
仕 様	構造 木造 屋根 合金メッキ鋼板葺き 外壁 波形カラー鉄板 内装 ビニールクロス等 天井 ビニールクロス等 床 フローリング等 設備 電気、給排水、衛生設備 その他 なし
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 戸建住宅 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	現況調査報告書の記載のとおり
特 記 事 項	アスベスト等の有害物質の使用状況については不明である。 建物に附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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1

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/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	86,700	1.00	82.88	1.00	7,180,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 金沢-29

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 91,000\text{円/m}^2 & \times & 101/100 & \times & 100/101 & \times & 100/105 & \equiv & 86,700\text{円/m}^2 \end{array}$$

◇ 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：方位の画地条件を考慮した。

◇ 地域格差：街路条件、環境条件を考慮した。

イ 個別格差：格差はないと判断した。

ウ 地 積：登記面積による。

エ 建付減価：減価の必要がない。

② 物件2

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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	180,000	66.07	0.56	6,650,000

ウ 現価率

経過年数 約11年、経済的残存耐用年数 14年、残価率 0%、観察減価率 0%、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。

$$\text{現価率} = \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 14\text{年}}{\text{経過年数 } 11\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 14\text{年}} \times (1 - \text{観察減価率 } 0.0) = 0.56$$

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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
		0.5	法定地上権	
1	7,180,000	0.5	法定地上権	3,590,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等及びその割合を上記のとおり判定した。

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	7,180,000	-3,590,000	1.0	1.0	0.7
2	6,650,000	3,590,000	1.0	1.0	0.7	7,160,000
一括価格 (合計)						9,670,000

ウ 占有減価修正：修正の必要がない。

エ 市場性修正：修正の必要がない。

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」記載欄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

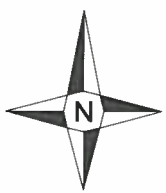
公 示 地	金沢ー29
所 在	石川県金沢市古府町南564番
価 格	91,000円/㎡
位 置	I Rいしかわ鉄道線 金沢駅4,800m
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	128㎡
供給処理施設	ガス、水道、下水
接 面 街 路	北東 6.0m 市道
用 途 指 定 等	市街化区域 第1種住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

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

(B I T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



公示地

評価物件

