

注 意

(取扱庁の変更に伴う事件番号の変更について)

本事件は、金沢地方裁判所七尾支部から、金沢地方裁判所本庁で取り扱うことになりました。

取扱庁の変更に伴い、事件番号が変更されています。

新しい事件番号は、3点セット冒頭の『期間入札の公告』の右上に記載されています。(1から始まる5桁の番号)

令和8年(又)第1●●●●号

期 間 入 札 の 公 告

《入札手続きに関しては次の事項にご注意ください》

- 1 入札書類等に事件番号を記入される場合は、必ず上記変更後の事件番号を記入してください。
- 2 入札書は金沢地方裁判所本庁の執行官室に提出してください。
誤って七尾支部の執行官室に提出された場合には、入札書は無効になります。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月26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 7月15日 午前 8時30分から 令和 8年 7月22日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月29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 8月19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 7月30日 午前10時00分から 令和 8年 7月30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 6月26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 | 七尾市富岡町 |
| | 地 | 番 | 58番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 113.42平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 七尾市富岡町 |
| | 地 | 番 | 58番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 103.35平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月13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1, 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

【物件番号1, 2】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号58番及び家屋番号58番の1）の登記が存在する。

《 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 | 七尾市富岡町 |
| | 地 | 番 | 58番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 113.42平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 七尾市富岡町 |
| | 地 | 番 | 58番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 103.35平方メートル |



令和8年(ケ)第18003号
令和8年3月17日受理
令和8年4月17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 | 七尾市富岡町 |
| | 地 | 番 | 58番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 113.42平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 七尾市富岡町 |
| | 地 | 番 | 58番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 103.35平方メートル |



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18日(水) 10:55-11:05	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27日(金) 8:30-8:45	法務局(本局)	登記事項証明書取寄 公函等閲覧
8年3月30日(月) 14:20-14:35	物件所在地	立入調査 占有調査 写真撮影 評価人同行
年 月 日 () : - :		
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

N

地区外

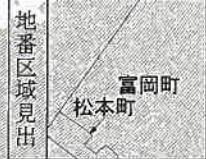
水

COPY

COPY

-18454.714 (座標値種別：測量成果)

(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(moto2024_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(rouhokufaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	七尾市富岡町				地番	58番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成24年2月13日			備付年月日(原図)	平成24年2月13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。

(金沢地方法務局七尾支局管轄)

令和8年3月27日

金沢地方法務局

請求番号：2-1

登記官

(1/1)



A4に縮小

(4枚目)

登記年月日：平成24年2月13日

地積測量図

地番 58

七尾市富岡町

土地の所在

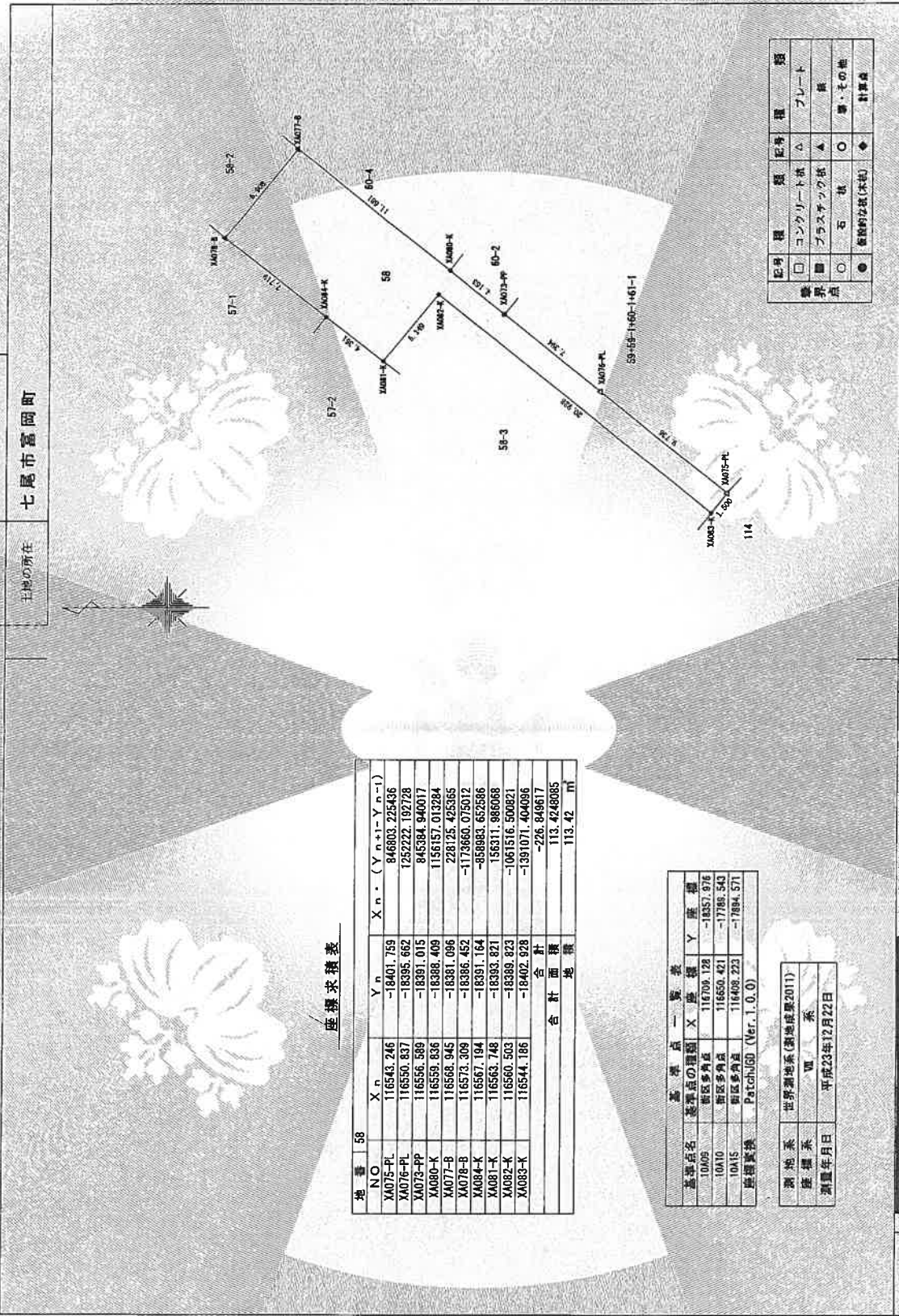
座標求積表

地番 58	NO	X _n	Y _n	X _{n+1} -Y _{n+1}
	XA075-PL	116543.246	-18401.759	846803.225436
	XA076-PL	116550.837	-18395.662	7282222.192728
	XA073-PP	116596.589	-18391.015	845384.940017
	XA080-K	116595.836	-18388.409	1156157.013284
	XA077-B	116588.945	-18381.096	228125.425365
	XA078-B	116573.309	-18386.452	-1173660.075012
	XA084-K	116567.194	-18391.164	-859893.652586
	XA081-K	116563.748	-18393.821	155311.986058
	XA082-K	116560.503	-18389.823	-1061816.500821
	XA083-K	116544.186	-18402.928	-226.849617
	合計			113.42 m

基準点名	基準点の種類	X 座標	Y 座標
10009	市区多角点	116709.128	-18357.976
10A10	市区多角点	116650.421	-17788.543
10A15	市区多角点	116408.223	-17894.571

測地系	世界測地系(測地緯度2011)
座標系	Ⅱ系
測量年月日	平成23年12月22日

記号	種類	記号	種類
□	コンクリート構	△	プレート
■	プラスチック構	▲	旗
○	石	○	旗、その他
●	仮想的な点(木柱)	◆	計算点



縮尺 1/250

嘱托者

平成24年2月13日作成

作成者

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
 (金沢地方務局七尾支局管轄)
 令和8年3月27日 金沢地方務局

公用

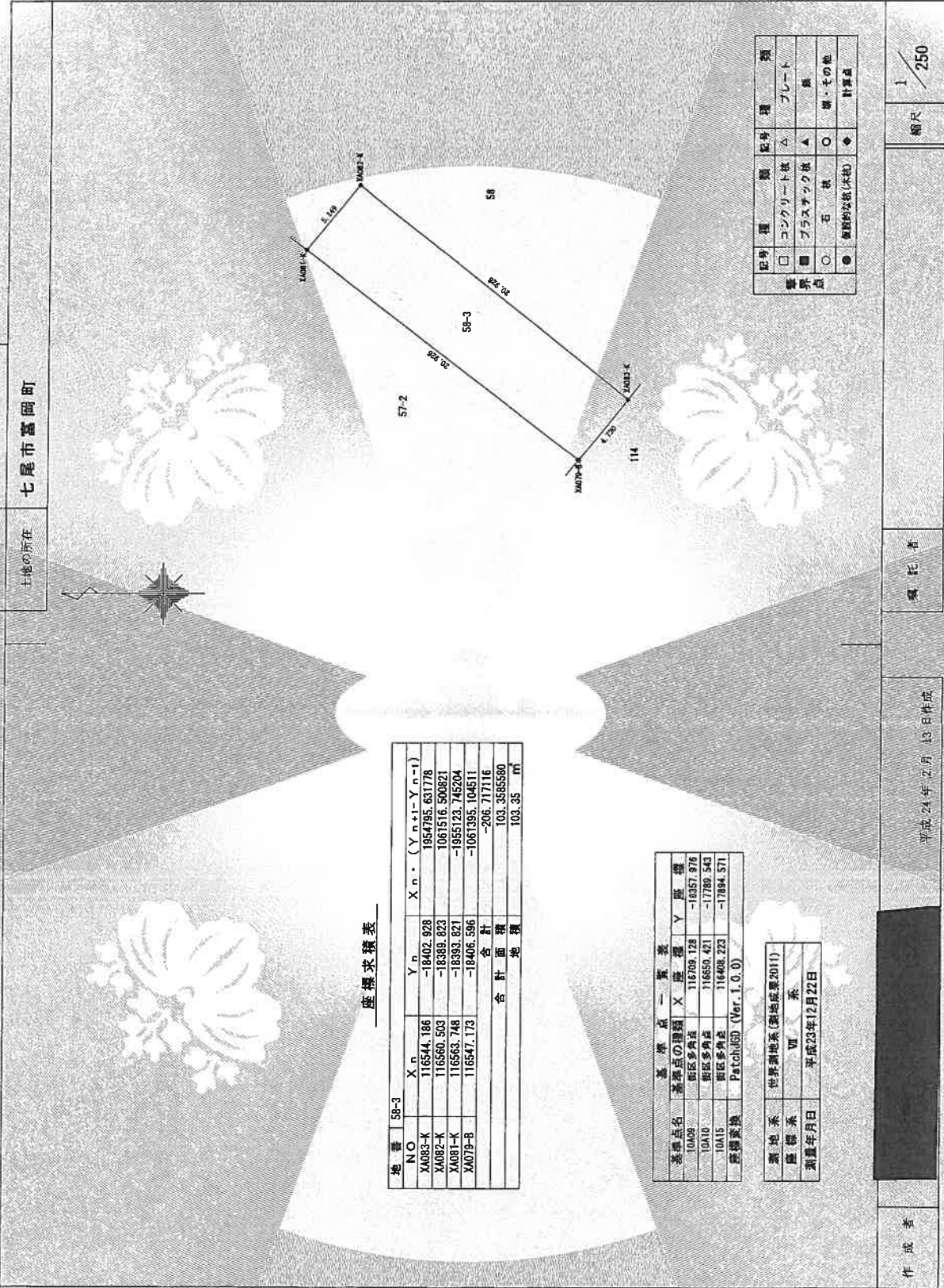
登記年月日：平成24年2月13日

これは図面に記録されている内容を証明する書面である。
(金沢地方裁判所七尾支庁管轄)
令和8年3月27日 金沢地方裁判所

地積測量図

地番 58-3

土地の所在 七尾市富岡町



座標求積表

地番	58-3	座標		面積
NO	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}
XA083-K	116544.186	-18402.928	1954795.631778	
XA082-K	116560.503	-18389.823	1061516.500821	
XA081-K	116563.748	-18393.821	-1955123.745204	
XA079-B	116547.173	-18406.506	-1061395.104511	
		合計	-206.717716	
		合計面積	103.3565580	103.35 m ²

基準点名	基準点の種類	X座標	Y座標
10A09	市区多角点	116709.128	-18357.976
10A10	市区多角点	116650.421	-17789.543
10A15	市区多角点	116408.223	-17894.571

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	XYZ系
測算年月日	平成23年12月22日

記号	種類	記号	種類
□	コンクリート杭	△	プレート
■	プラスチック杭	▲	杭
○	石杭	○	旗・その他
●	埋設杭(木杭)	◆	計算点

縮尺 1/250

委託者

平成24年2月13日作成

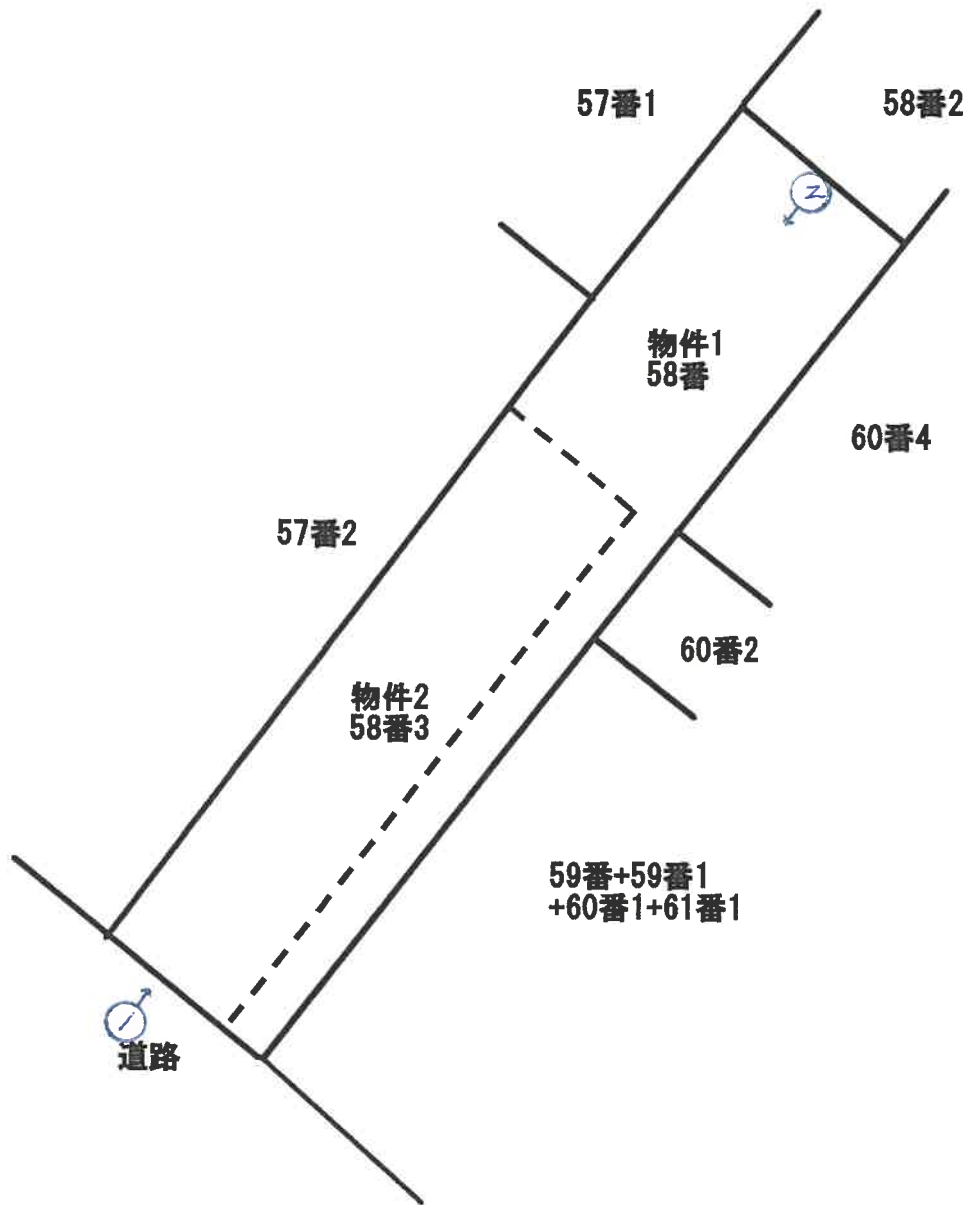
作成者

公

請求番号：2-3

A4に縮小

土地位置関係図



※ 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

写真①



写真②



令和8年（ケ）第18003号
令和8年3月30日現地調査
令和8年4月14日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,760,000 円	
評 価 額	
物件1 (土地)	金 920,000 円
物件2 (土地)	金 840,000 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。

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、瑕疵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 地番 地目 地積	七尾市富岡町 58番 宅地 113.42 m ²	
2	所在地 地番 地目 地積	七尾市富岡町 58番3 宅地 103.35 m ²	
番号	特記事項		
1・2	物件1・2地上に現存しない建物（家屋番号58番、58番の1）の登記が存在する。		

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・2)

位置・交通	J R七尾線「七尾」駅の北西方・道路距離約1.2km 最寄バス停「小島橋」の北東方・約150m (徒歩約2分) (別添「位置図」参照)						
付近の状況	中小規模住宅のほか、地震による建物解体撤去後の空地等も見られる住宅地域						
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	第1種住居地域					
	建ぺい率	60%					
	容積率	200%					
	防火規制	準防火地域					
	その他の規制	—					
画地条件等	規模	216.77㎡					
	形状	長方形					
	間口：奥行	約6m：約33m					
	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
	南西	約8	市道	該当	等高	—	—
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・現況更地の状況にある。 ・詳細は現況調査報告書を参考。 						
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がある状態をいう。「なし」とは敷地内までの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。 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。						
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判断はできない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定を受けていない。						

特 記 事 項	なし
---------	----

第5 評価額算出の課程

当該地域の地価水準を考量し、対象近隣地域における標準画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	占有減 価修正 エ	市場性 修 正 オ	競売市場 修 正 カ	評価額 (円) ア×イ×ウ× エ×オ×カ
1	16,500	0.92	113.42	1.0	0.9	0.6	920,000
2	16,500	0.92	103.35	1.0	0.9	0.6	840,000
合計			216.77				1,760,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）
地価調査 七尾（県）-3

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 20,800 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{96}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{120} & = & 16,500 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：画地条件等を考慮した。

◇地域格差：環境条件等を考慮した。

イ 個別格差：画地条件等を考慮した。

ウ 地 積：登記面積による。

エ 占有減価修正：必要なし。

オ 市場性修正：当該地域の不動産の需給動向等を勘案し、市場性修正率を-10%と認定した。

カ 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

調査基準地 (七尾(県) - 3)

所在 : 七尾市阿良町31番3・33番合併外

価格 : 20,800 円/m²

位置 : JR七尾線「七尾」駅から北西方へ道路距離で約800m

価格時点 : 令和7年7月1日

地積 : 224 m²

供給処理施設 : 水道、下水

接面街路 : 北東側6.7m市道

用途指定等 : 非線引都市計画区域、近隣商業地域
(建ぺい率80%、容積率300%)

地域の概要 : 中小規模住宅のほか、地震による倒壊建物が残る中心部の住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅明細図写
- 3 地図(不動産登記法第14条第1項)写
- 4 土地位置関係図
- 5 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

