

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(ヌ)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 8月 7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 8月 26日 午前 8時30分から 令和 8年 9月 2日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月 9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 9月 30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 9月 10日 午前10時00分から 令和 8年 9月 10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 8月 7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）
7～16	1,200,000 960,000	一括	240,000	94,036	0
7	60,000				
8	40,000				
9	40,000				
10	130,000				
11	90,000				
12	120,000				
13	130,000				
14	110,000				
15	370,000				
16	110,000				
備考	民事執行規則 30 条の 3 に基づき売却基準価額を変更。				



物 件 目 録

7 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 33番
地 目 宅地
地 積 109.00平方メートル

所有者 B

8 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 37番
地 目 宅地
地 積 109.09平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

9 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 38番
地 目 宅地
地 積 69.42平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

10 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 39番
地 目 宅地
地 積 310.74平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ



物 件 目 録

1 1 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 6 8 番
地 目 宅地
地 積 1 7 1 . 0 0 平方メートル

所有者 B

1 2 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 6 9 番
地 目 宅地
地 積 2 0 4 . 9 5 平方メートル

所有者 A

1 3 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 7 2 番
地 目 宅地
地 積 2 3 8 . 0 1 平方メートル

所有者 B

1 4 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 7 3 番
地 目 宅地
地 積 1 9 5 . 0 4 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

15 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 37番地、73番地、70番地、71番地、38番地、39番地、69番地

家屋 番号 37番

種 類 倉庫

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 577.50平方メートル
2階 429.46平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

16 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 72番地、39番地、68番地

家屋 番号 72番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 176.49平方メートル

所有者 B



物 件 明 細 書

令和 8年 1月27日

金沢地方裁判所七尾支部

裁判所書記官 金 丸 勝 哉

1 不動産の表示

【物件番号7～16】

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7～16】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

本件所有者Bが占有している。本件土地上に、同人所有の売却対象外建物（家屋番号38番）が存在する。

【物件番号11, 13, 16】

本件所有者Bが占有している。

【物件番号8, 15】

本件所有者株式会社シュクタニが占有している。

【物件番号9, 10】

本件所有者株式会社シュクタニ及びBが占有している。B所有の売却対象外建物（家屋番号38番）が本件土地上に存在する。Bの占有権限は使用借権と認められる。

【物件番号12, 14】

株式会社シュクタニが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号15】

本件建物のために、その敷地（地番70番及び71番、所有者C）につき使用借権が存するが、農地法5条の許可を得ていない。買受人は敷地利用権の設定を要する。



《 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」を御覧ください。
- 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

7 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 33 番
地 目 宅地
地 積 109.00 平方メートル
所有者 B

8 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 37 番
地 目 宅地
地 積 109.09 平方メートル
所有者 株式会社シュクタニ

9 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 38 番
地 目 宅地
地 積 69.42 平方メートル
所有者 株式会社シュクタニ

10 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 39 番
地 目 宅地
地 積 310.74 平方メートル
所有者 株式会社シュクタニ



物 件 目 録

1 1 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 6 8 番
地 目 宅地
地 積 1 7 1 . 0 0 平方メートル

所有者 B

1 2 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 6 9 番
地 目 宅地
地 積 2 0 4 . 9 5 平方メートル

所有者 A

1 3 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 7 2 番
地 目 宅地
地 積 2 3 8 . 0 1 平方メートル

所有者 B

1 4 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 7 3 番
地 目 宅地
地 積 1 9 5 . 0 4 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

15 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 37番地、73番地、70番地、71番地、38番地、39番地、69番地

家屋 番号 37番

種 類 倉庫

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 577.50平方メートル
2階 429.46平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

16 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 72番地、39番地、68番地

家屋 番号 72番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 176.49平方メートル

所有者 B



令和7年(ケ)第3号
令和7年7月3日受理
令和7年8月**26**日提出

現況調査報告書

(7～14、15、16)

金沢地方裁判所七尾支部

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

7 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 33番
地 目 宅地
地 積 109.00平方メートル

所有者 B

8 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 37番
地 目 宅地
地 積 109.09平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

9 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 38番
地 目 宅地
地 積 69.42平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

10 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 39番
地 目 宅地
地 積 310.74平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

物 件 目 録

1 1 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 6 8 番
地 目 宅地
地 積 1 7 1 . 0 0 平方メートル

所有者 B

1 2 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 6 9 番
地 目 宅地
地 積 2 0 4 . 9 5 平方メートル

所有者 A

1 3 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 7 2 番
地 目 宅地
地 積 2 3 8 . 0 1 平方メートル

所有者 B

1 4 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 7 3 番
地 目 宅地
地 積 1 9 5 . 0 4 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

15 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 37番地、73番地、70番地、71番地、38番地、39番地、69番地

家屋 番号 37番

種 類 倉庫

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 577.50平方メートル
2階 429.46平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

16 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 72番地、39番地、68番地

家屋 番号 72番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 176.49平方メートル

所有者 B

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 8, 9, 10, 12, 14		
現況地目	宅地 (物件 8, 9, 10, 12, 14)		
形状	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 (物件 8, 9, 10) ☒ その他の者 (物件 12, 14) 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している ☒ その他の者 (物件 9, 10) が物件 9, 10 の土地に、下記目的外建物を所有し、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			
建物	物件 15		
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 倉庫 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

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10, 11, 13			
現況地目	宅地(物件10, 11, 13)			
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(物件11, 13) ☒ その他の者(物件10) 上記の者が本土地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				
建物	物件16			
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が異なる(☐ 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(空き家) 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

(土地用)

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7					
現況地目	☒ 宅地(物件7) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 畑(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(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 ☐ 土地現況図のとおり					
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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として賃借し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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					
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)					
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

占有者及び占有権原 (物件12, 14関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■株式会社シュクタニ	
占有状況	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(占有者元代表者兼所有者)の陳述 ☐ 提示文書(契約書)の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期	昭和35年10月30日	
最初の契約等	契約日	昭和35年10月30日ころ
	期間	昭和35年10月30日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件9, 10関係)			
占有範囲		家屋番号38番目的外建物敷地部分 (土地建物位置関係図参照)	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(占有者の子兼所有者元代表者)の陳述 ☐ 提示文書(契約書)の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成11年6月30日	
最初の	契約日	平成11年6月30日ころ	
契約等	期間	平成11年6月30日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

占有者及び占有権原 (物件10関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件16建物敷地部分 (土地建物位置関係図参照)	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(占有者の子兼所有者元代表者)の陳述 ☐ 提示文書(契約書)の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成15年8月10日	
最初の 契約等	契約日	平成15年8月10日ころ	
	期間	平成15年8月10日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(目的外土地用〈複数1〉)

目的外土地の概況(その1) (物件15関係)		
1	所 在	鹿島郡中能登町井田八〇
	地 番	70番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☒ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	69平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (C)
	そ の 他 の 事 項	
2	所 在	鹿島郡中能登町井田八〇
	地 番	71番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☒ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	128平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (C)
	そ の 他 の 事 項	
3	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()
	そ の 他 の 事 項	
4	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()
	そ の 他 の 事 項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地の概況(その2) (物件15関係)			
■関係人(■占有者元代表者 □ ()の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□所有権 □地上権 □賃借権 ■使用借権 □	
占有開始時期		昭和35年10月30日	
最初の	契約日	昭和35年10月30日ころ	
契約等	期間	昭和35年10月30日から □ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約当事者	貸主	■土地所有者 □その他の者 ()	
	借主	■建物所有者 □その他の者 ()	
地代・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払)	
地代前払		□ない □ある (金 円 分まで)	
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等			
地代滞納		□ない □ある (令和 年 月 日現在 金 円)	
契約解除		□ない □ある ()	
訴訟提起等		□ない □ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □係属中 □終局 ()	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件7, 9, 10関係)	
所 在	鹿島郡中能登町井田八〇 38番地、33番地、39番地
家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☒ 38番
種 類	☒ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造瓦葺2階建
床 面 積 (概 略)	1階 108.47平方メートル (登記記録上) 2階 46.37平方メートル (登記記録上)
所 有 者	☒ 土地所有者 (物件7) ☒ その他の者 (B) (物件9, 10)
建 築 時 期	☒ 平成11年6月30日 (登記記録上の新築日) ☐ 不明
建 築 者	☒ 現所有者 ☒ その他の者 (D)
そ の 他 の 事 項	

(注) チェック項目中の調査結果は, 「☒」の箇所の記載のとおり

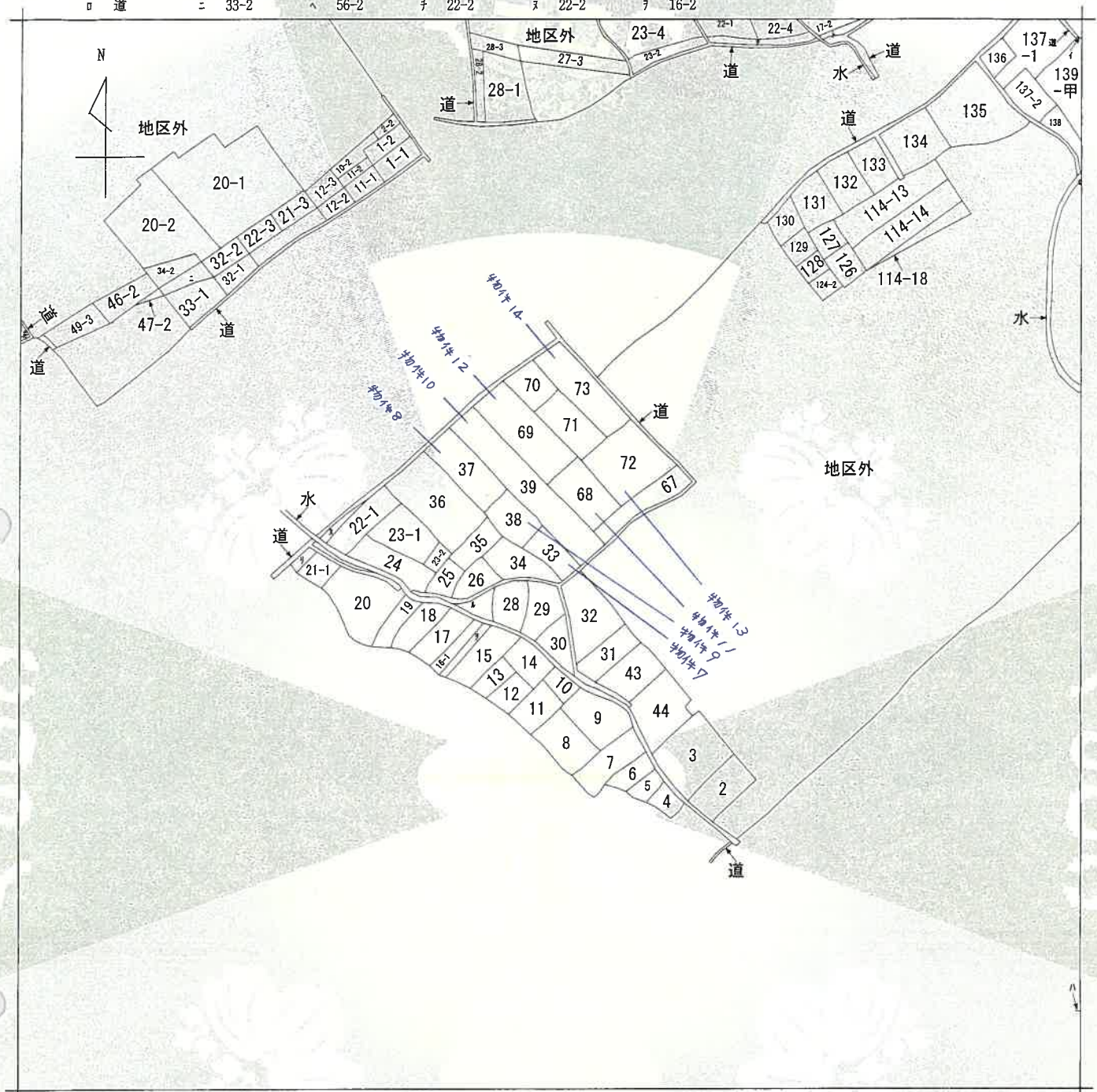
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A	1 私は、物件12、14土地の所有者で、物件7、11、13土地及び物件16建物、家屋番号38番目的外建物所有者の子です。また、物件8、9、10土地及び物件15建物所有者の元代表者です。 2 地番70番、71番各目的外土地及び物件12、14各土地は、物件15建物の敷地として利用されていますが、建物所有者と土地所有者との間で、地代等の授受はありません。 3 物件10土地は、物件16建物の敷地として利用されていますが、建物所有者と土地所有者との間で、地代等の授受はありません。 4 物件9、10土地は、家屋番号38番目的外建物の敷地として利用されていますが、建物所有者と土地所有者との間で、地代等の授受はありません。 5 物件15建物内に残置されている物は、無価値物であり、不用品です。 6 物件15建物2階部分は、階段倒壊の恐れがあるため、現地確認は困難です。 7 物件16建物は、令和3年から空き家です。便器が詰まっており、使用できません。雨漏りはないと思います。 8 物件16建物について、家屋番号38番目的外建物との隔壁が取り除かれ、一体として利用されています。 9 物件14土地上に楽天の電信柱があります（土地建物位置関係図参照）。 10 本件各土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。 11 私及び株式会社シュクタニは、いずれも破産しました。 (令和7年8月4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

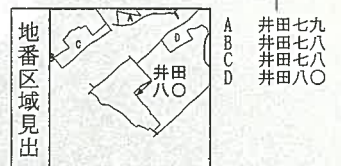
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年7月3日 (木)	執行官室 (郵便)	中能登町役場に家屋平面図交付申請書送付
7年7月9日 (水) 10:55-11:05	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年7月23日 (水)	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
7年8月4日 (月) 10:50-11:30	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 Aから聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 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、立会人を立ち会わせ、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

イ 140 道 ハ 地区外 33-2 ホ 56-1 56-2 ト 17-3 22-2 リ 21-2 22-2 ル 27 16-2



(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	鹿島郡中能登町井田八〇				地番	33番			
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	

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。

(金沢地方法務局七尾支局管轄)

令和7年7月25日

金沢地方法務局

登記官

(15 枚目)

請求番号 : 8-16

(1/1)

A 4 に縮小

公用

登記年月日：平成9年9月18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。
(金沢地方支務局七尾支局管轄)
令和7年7月25日 金沢地方支務局

登記簿

(16 枚目)

公用

請求番号：8-17

(1/2)

A4に縮小

平成九年九月十八日登記

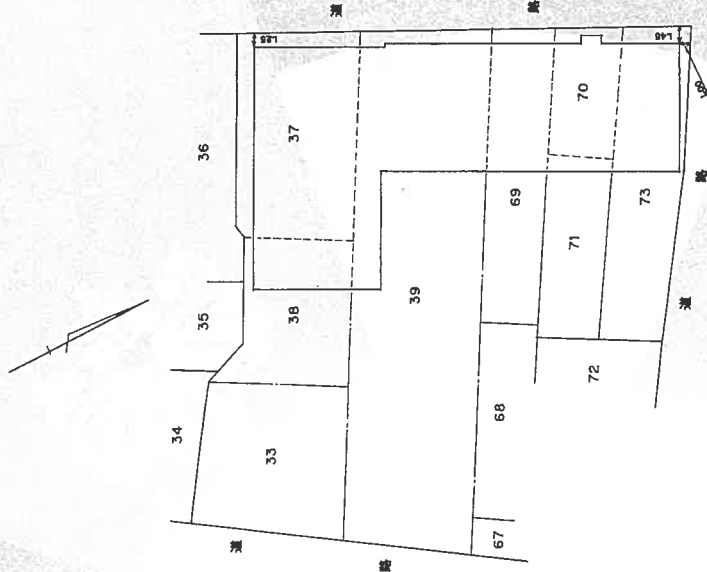
各階平面図

603603

家屋番号

37番

建物の所在
鹿島郡鹿島町井田 80、70番地、71番地、73番地、39番地、38番地、37番地、69番地



作製者

石川県地籍調査士会
地籍調査士
家屋調査士
平成9年9月10日作成
(石川県土地家屋調査士会用紙)

縮尺

1/—

申請人

株式会社
代表取締役

縮尺

1/500

登記年月日：平成9年9月18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。
(金沢地方法務局七尾支局電報)
令和7年7月25日 金沢地方法務局

登記書

(12 枚目)

609602 各階平面図

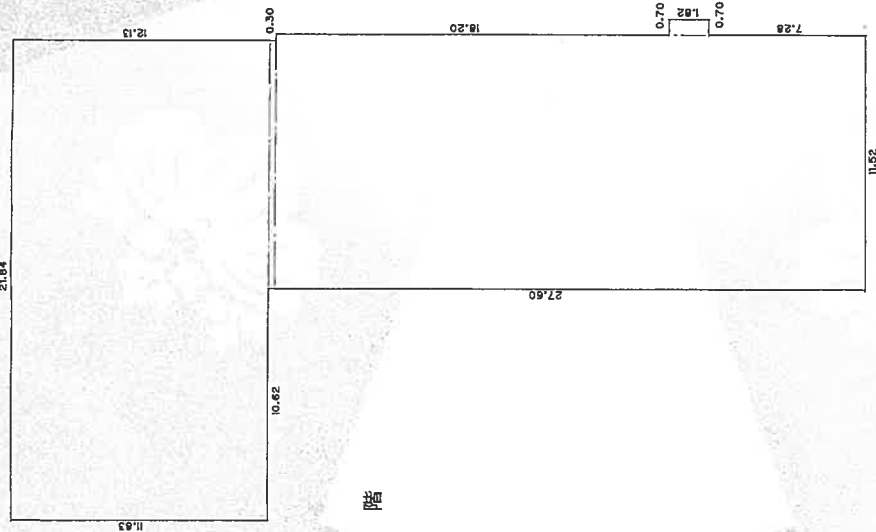
建物図面 各階平面図

家屋番号 37番

建物の所在 鹿島郡能登町井田 80、37番地、38番地、39番地、69番地

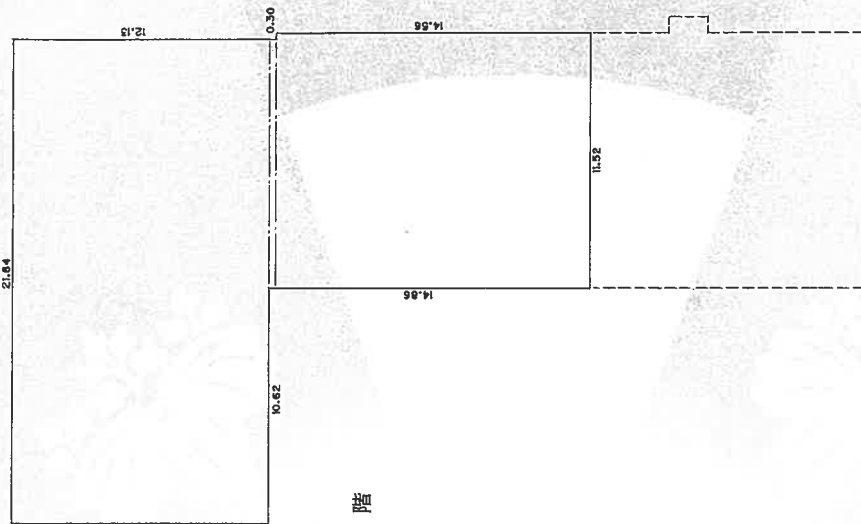
中能登町

80、70番地、71番地、73番地



11.52 X 27.30 = 314.4960
0.70 X 1.82 = 1.2740
11.22 X 0.30 = 3.3660
21.84 X 11.83 = 258.3672
合計 577.5032
床面積 577.50 m²

2 階



11.52 X 14.56 = 167.7312
11.22 X 0.30 = 3.3660
21.84 X 11.83 = 258.3672
合計 429.4644
床面積 429.46 m²

作製者 石川県能登町 土地調査士 家屋調査士

平成9年9月10日(作製)

縮尺 1/250

申請人

株式会社 代表取締役

縮尺 1/250

(石川県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：8-17

(2/2)

A4に縮小

平成9年9月8日 登記

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。
(金沢地方法務局七尾支局管轄)
令和7年7月25日 金沢地方法務局

အမျိုးအနွယ်

公司

A 4に縮小

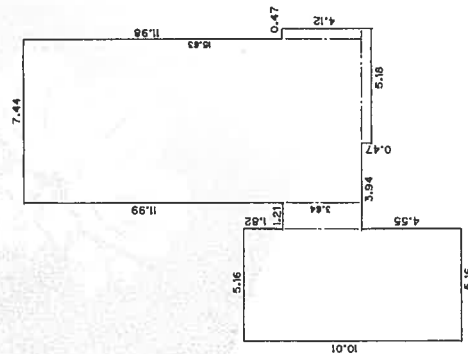
各階平面図

建 物 圖 面 圖

番 72

中

鹿島郡鹿島町井田 80、72番地、39番地、68番地



7.44	×	15.63	=	116.2872
0.47	×	3.65	=	1.7155
5.18	×	0.67	=	2.4346
1.21	×	3.64	=	4.4044
5.16	×	10.01	=	51.6516
		合 計		176.4933
		床 面 積		176.49 m ²

作製者

石川県鹿

2

平成16年1月7日(作製)

$$\frac{1}{250} \text{ 縮尺}$$

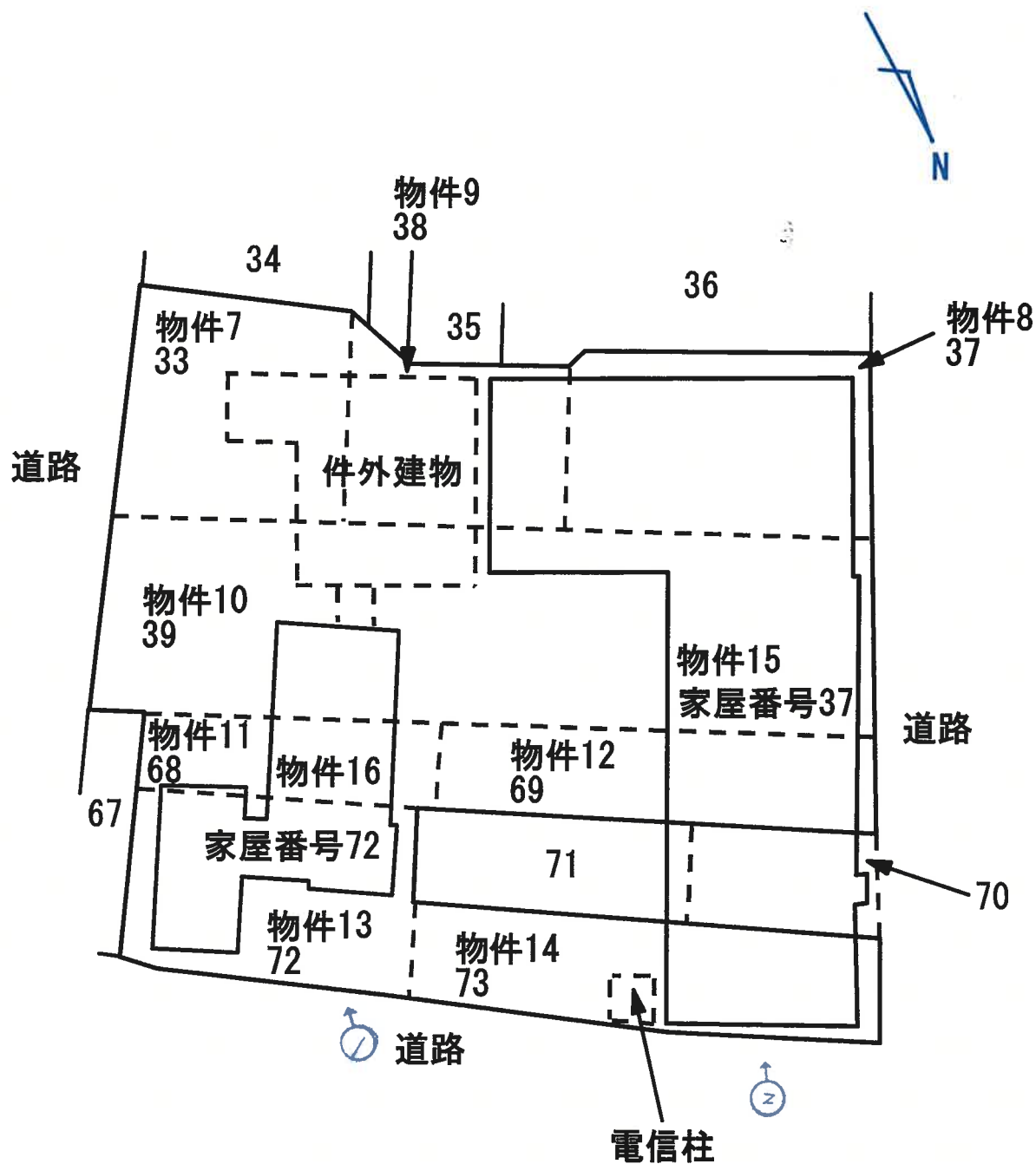
人請申

縮尺 $\frac{1}{500}$

(石川県土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

(物件7～16)

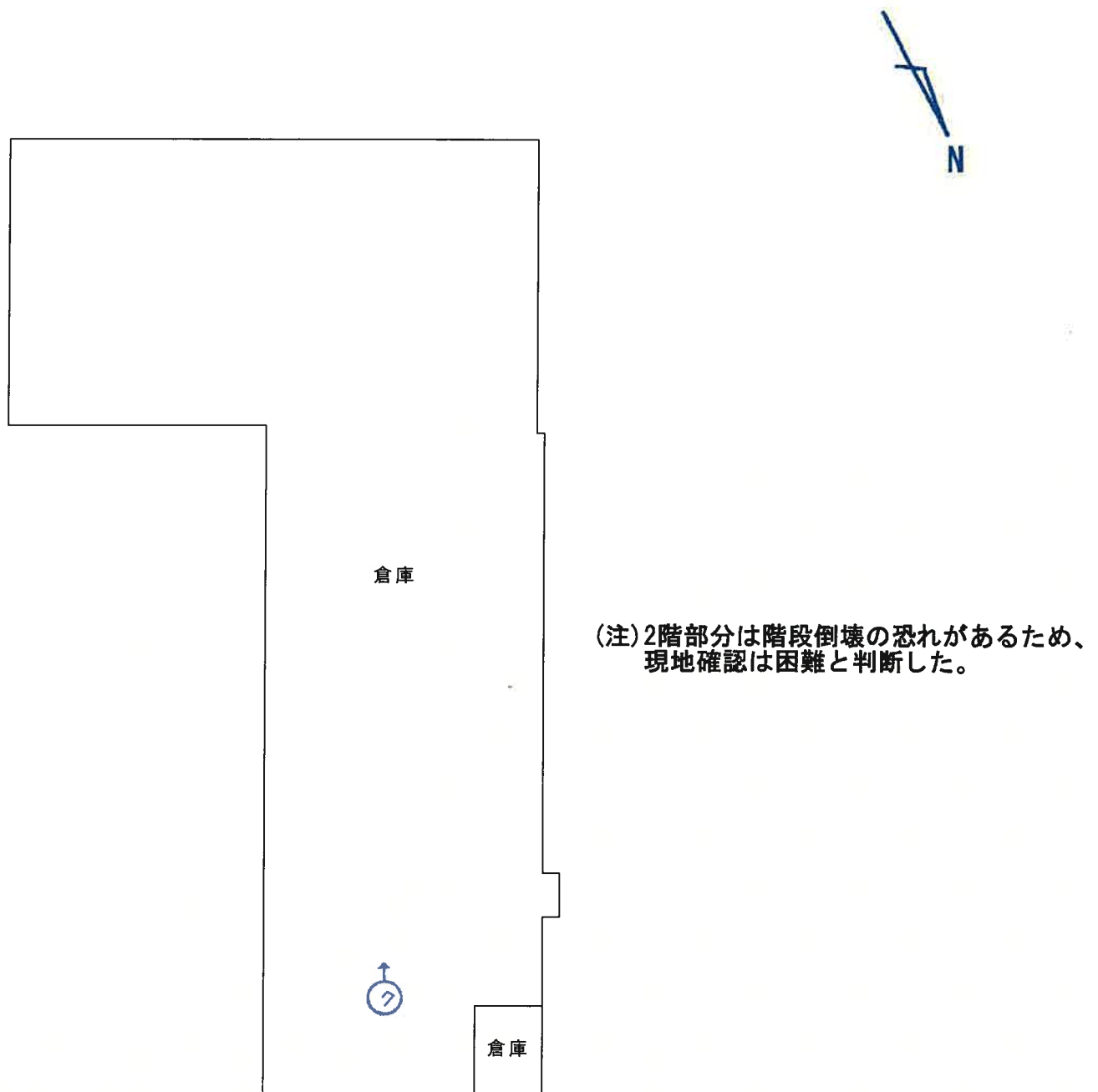


↑ 写真撮影の位置・方向
○ 及びその番号を示す

※ 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。

建 物 間 取 図

(物件15)



1 階

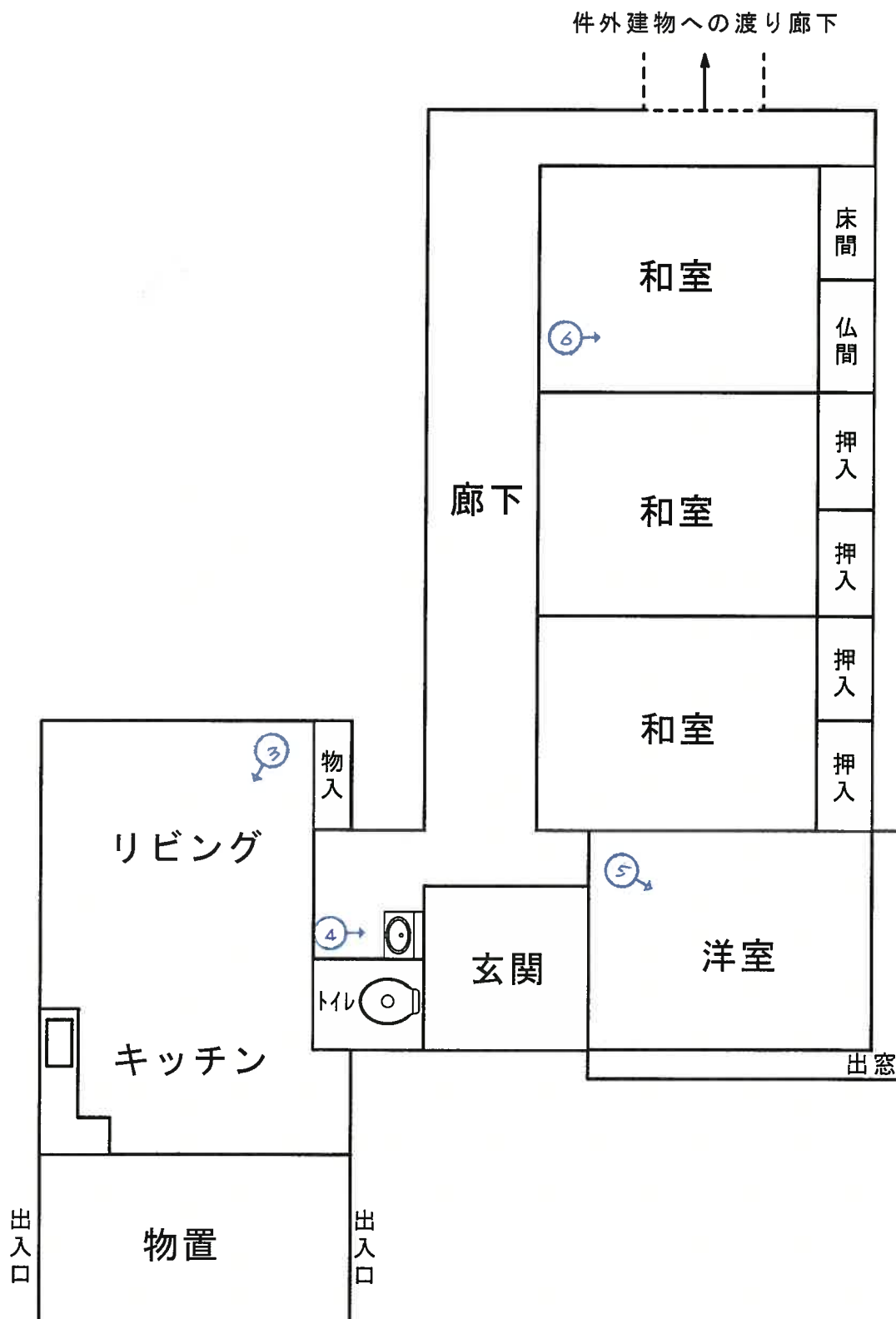


写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※ 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。

建 物 間 取 図

(物件16)



※ 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

(2 / 枚目)

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



2階部分

写真⑧



令和 7 年（ケ）第 3 号
令和 7 年 8 月 4 日 現地調査
令和 7 年 9 月 26 日 評 価

金沢地方裁判所七尾支部 御中

評 価 書
(物件 7 ～ 1 6)

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一 括 価 格		
金 2,430,000 円		
内 訳 価 格		
物件7 (土地)	金	120,000 円
物件8 (土地)	金	80,000 円
物件9 (土地)	金	70,000 円
物件10 (土地)	金	260,000 円
物件11 (土地)	金	190,000 円
物件12 (土地)	金	240,000 円
物件13 (土地)	金	270,000 円
物件14 (土地)	金	220,000 円
物件15 (建物)	金	760,000 円
物件16 (建物)	金	220,000 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 土地の内訳価格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。
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
7	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 33番 宅地 109.00 m ²	
8	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 37番 宅地 109.09 m ²	
9	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 38番 宅地 69.42 m ²	
10	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 39番 宅地 310.74 m ²	
11	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 68番 宅地 171.00 m ²	
12	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 69番 宅地 204.95 m ²	
13	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 72番 宅地 238.01 m ²	
14	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 73番 宅地 195.04 m ²	

15	所 在	鹿島郡中能登町井田八〇 37番地、73番地、70番 地、71番地、38番地、3 9番地、69番地	
	家屋番号	37番	
	種 類	倉庫	
	構 造	木造瓦葺2階建	
	床 面 積	1 階 : 577.50 m ² 2 階 : 429.46 m ² 延床面積 : 1,006.96 m ²	
16	所 在	鹿島郡中能登町井田八〇 72番地、39番地、68番 地	
	家屋番号	72番	
	種 類	居宅	
	構 造	木造瓦葺平家建	
	床 面 積	176.49 m ²	
番号	特 記 事 項		
15	物件15建物は所在の記載のとおり、目的外土地（70番及び71番）地上にも存している。		
7 9 10	物件7・9・10地上には目的外建物（家屋番号38番）が存する。		

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7～14）

位 置 ・ 交 通	JR七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約2.9km 最寄バス停「旧JA滝尾店」の南方近接 (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	農家住宅のほか事業所等も見られる地域						
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	都市計画区域外					
	用 途 地 域	—					
	建 ぺ い 率	—					
	容 積 率	—					
	防 火 規 制	—					
	そ の 他 の 規 制	—					
画 地 条 件 等	規 模	1,407.25㎡					
	形 状	不整形					
	間口：奥行	約46m : 約42m					
	そ の 他	—					
接面道路の状況	接面	幅員	道路	建築基準法	高低差	介在公	セット
	方位	(m)	種類	上の道路	(対道路)	共物等	バック
	北東	約5.4	町道	該当	0～約0.5m低	—	—
	北西	約5.5	県道	該当	等高	—	—
	南東	約3.3	町道	該当	等高	—	—
土 地 の 利 用 状 況 等	物件15及び16並びに下記目的外建物の敷地等として 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	過去に作業場として利用されていたことから、土壌汚染について、その可能性は否定できないと考えられる。 なお、当評価人の調査は、あくまで予備的・限定的なものであって、土壌汚染の存否そのものを判定しているのではなく、土壌汚染の有無を厳密に判定するには、専門調査機関による現地調査及び分析等の調査を要することを付記する。 したがって本件では対象地において専門調査機関による土壌汚染の現地調査を行っていないため、土壌汚染の有無及びその程度は不明である。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
特 記 事 項	①隣接地及び各物件の境界等の詳細は不明である。 ②占有状況については、現況調査報告書参照。 ③上記のとおり、物件7・9・10地上には、目的外建物（家屋番号38番・木造瓦葺2階建居宅・延床面積154.84㎡）が存する。 ④物件14土地に楽天の電信柱が存する。詳細は楽天にご照会ください。

2 建物の敷地（借地）の概況及び利用状況等（目的外土地 70番・71番）

位 置 ・ 交 通	JR七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約2.9km 最寄バス停「小竹」の北東方・約250m（徒歩約3分） （別添「位置図」参照）						
付 近 の 状 況	農家住宅のほか事業所等も見られる地域						
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 都市計画区域外 用 途 地 域 — 建 ぺ い 率 — 容 積 率 — 防 火 規 制 — そ の 他 の 規 制 —						
画 地 条 件 等	規 模 197㎡ 形 状 長方形 間口：奥行 間口約6m ： 奥行約28m そ の 他 隣接地等との境界は判然としない。						
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
	北西	約5.5	県道	該当	等高	—	—
土 地 の 利 用 状 況 等	物件15建物の敷地等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 （特記事項②参照） ガ ス 配 管 : なし 下 水 道 : あり （特記事項②参照） （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	過去に作業場として利用されていたことから、土壤汚染について、その可能性は否定できないと考えられる。 なお、当評価人の調査は、あくまで予備的・限定的なものであって、土壤汚染の存否そのものを判定しているのではなく、土壤汚染の有無を厳密に判定するには、専門調査機関による現地調査及び分析等の調査を要することを付記する。 したがって本件では対象地において専門調査機関による土壤汚染の現地調査を行っていないため、土壤汚染の有無及びその程度は不明である。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
土地利用権の概要	現況調査報告書のとおりである。
特 記 事 項	①隣接地及び各物件の境界等の詳細は不明である。 ②上下水道については、現況のとおり物件7～14と一体利用されている場合を前提としており、目的外土地のみでの引込や接続を示していません。

3 建物の概況及び利用状況（物件15・16）

（物件15）

家 屋 番 号	37番
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：年月日不詳 新築 昭和45年月日不詳変更 平成9年6月30日一部取毀 経過年数：約 ー 年 経済的残存耐用年数：約 ー 年
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：カラー鉄板ほか 内 壁：あらわしほか 天 井：あらわし 床：コンクリート打ち放しほか 設 備：電気・給排水設備 そ の 他：ー
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：倉庫 間 取 り：別添「建物間取図」のとおり。
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	①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。 ②アスベスト等の有害物質の使用については不明である。 ③占有状況については、『現況調査報告書』を参照。 ④老朽化が進んでおり、各所に損傷が存する。 ⑤建物内に残置されている物は、無価値であり、不用品である。 ⑥2階部分は、階段倒壊の恐れがあるため、現地確認は困難である。

(物件16)

家 屋 番 号	72番
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日：昭和43年3月8日新築 昭和51年8月10日増築 平成15年9月10日一部取毀 平成15年11月30日増築 経過年数 ： 約 ー 年 経済的残存耐用年数 ： 約 ー 年
仕 様	構 造 ： 木造 屋 根 ： 瓦葺 外 壁 ： サイディングほか 内 壁 ： ビニールシートほか 天 井 ： ビニールシートほか 床 ： 畳、フローリングほか 設 備 ： 電気・給排水・衛生設備 そ の 他 ： ー
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 間 取 り ： 別添「建物間取図」のとおり。
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	①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。 ②令和3年から空き家で、便器が詰まっている。 ③家屋番号38番目的外建物との隔壁が取り除かれ、一体として利用されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件7～14（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
7	4,050	0.83	109.00	0.80	290,000
8	4,050	0.83	109.09	0.80	290,000
9	4,050	0.83	69.42	0.80	180,000
10	4,050	0.83	310.74	0.80	830,000
11	4,050	0.83	171.00	0.80	450,000
12	4,050	0.83	204.95	0.80	550,000
13	4,050	0.83	238.01	0.80	640,000
14	4,050	0.83	195.04	0.80	520,000
合 計					3,750,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）
地価調査 中能登（県）-5

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 4,450 & \text{円/㎡} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{110} & \div & 4,050 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：ない

◇地域格差：街路条件・環境条件等を考慮した。

イ 個別格差：接面状況・形状等の画地条件等を考慮した。

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等を考慮した。

② 物件 1 5 ・ 1 6 （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、建物の価額を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価額 (円) ア×イ×ウ＝エ
1 5	110,000	1,006.96	0.01	1,100,000
1 6	170,000	176.49	0.01	300,000

ウ 現価率

（物件 1 5）

- ・経済的残存耐用年数は認められないことから、主として観察減価法により上記のとおり記載した。

（物件 1 6）

- ・経済的残存耐用年数は認められないことから、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	敷地 割合 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ	地上 建物
7	290,000	—	0.10	場所的利益	20,000	目的外建物
8	290,000	—	0.40	法定地上権	110,000	1 5
9	180,000	0.40	0.40	法定地上権	20,000	1 5
		0.60	0.10	場所的利益	10,000	目的外建物
10	830,000	0.65	0.40	法定地上権	210,000	1 5
		0.20	0.40	法定地上権	60,000	1 6
		0.15	0.10	場所的利益	10,000	目的外建物
11	450,000	—	0.10	場所的利益	40,000	1 6
12	550,000	—	0.10	場所的利益	50,000	1 5
13	640,000	—	0.10	場所的利益	60,000	1 6
14	520,000	—	0.10	場所的利益	50,000	1 5
※2	574,000	—	0.10	場所的利益	50,000	1 5

イ 土地利用権等割合

土地利用権等を上記のとおり判定し、その割合を上記のとおり査定した。

※物件9土地は、物件15建物及び目的外建物の床面積、配置状況等を考量して敷地割合を考量した。物件10土地は物件15建物及び物件16建物並びに目的外建物の床面積、配置状況等を考量して敷地割合を考量した。

※2 目的外土地の建付地価格

区分	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
目的外土地	4,050	0.90	197.00	0.80	574,000

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)
7	290,000	-20,000	1.0	0.8	0.6	120,000
8	290,000	-110,000	1.0	0.8	0.6	80,000
9	180,000	-30,000	1.0	0.8	0.6	70,000
10	830,000	-280,000	1.0	0.8	0.6	260,000
11	450,000	-40,000	1.0	0.8	0.6	190,000
12	550,000	-50,000	1.0	0.8	0.6	240,000
13	640,000	-60,000	1.0	0.8	0.6	270,000
14	520,000	-50,000	1.0	0.8	0.6	220,000
15	1,100,000	+490,000	1.0	0.8	0.6	760,000
16	300,000	+160,000	1.0	0.8	0.6	220,000
一括価格 (合計)						2,430,000

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
要因等を十分考慮したが、地域性・建物用途等の理由により市場性
が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

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

地価調査基準地 (中能登(県)－5)

所 在 : 鹿島郡中能登町小竹ノ4番

価 格 : 4,450 円/㎡

位 置 : JR七尾線「良川」駅から南方へ道路距離で約2.9km。

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 363 ㎡

供給処理施設 : 水道、下水道

接 面 街 路 : 南東側4.3m町道に接面

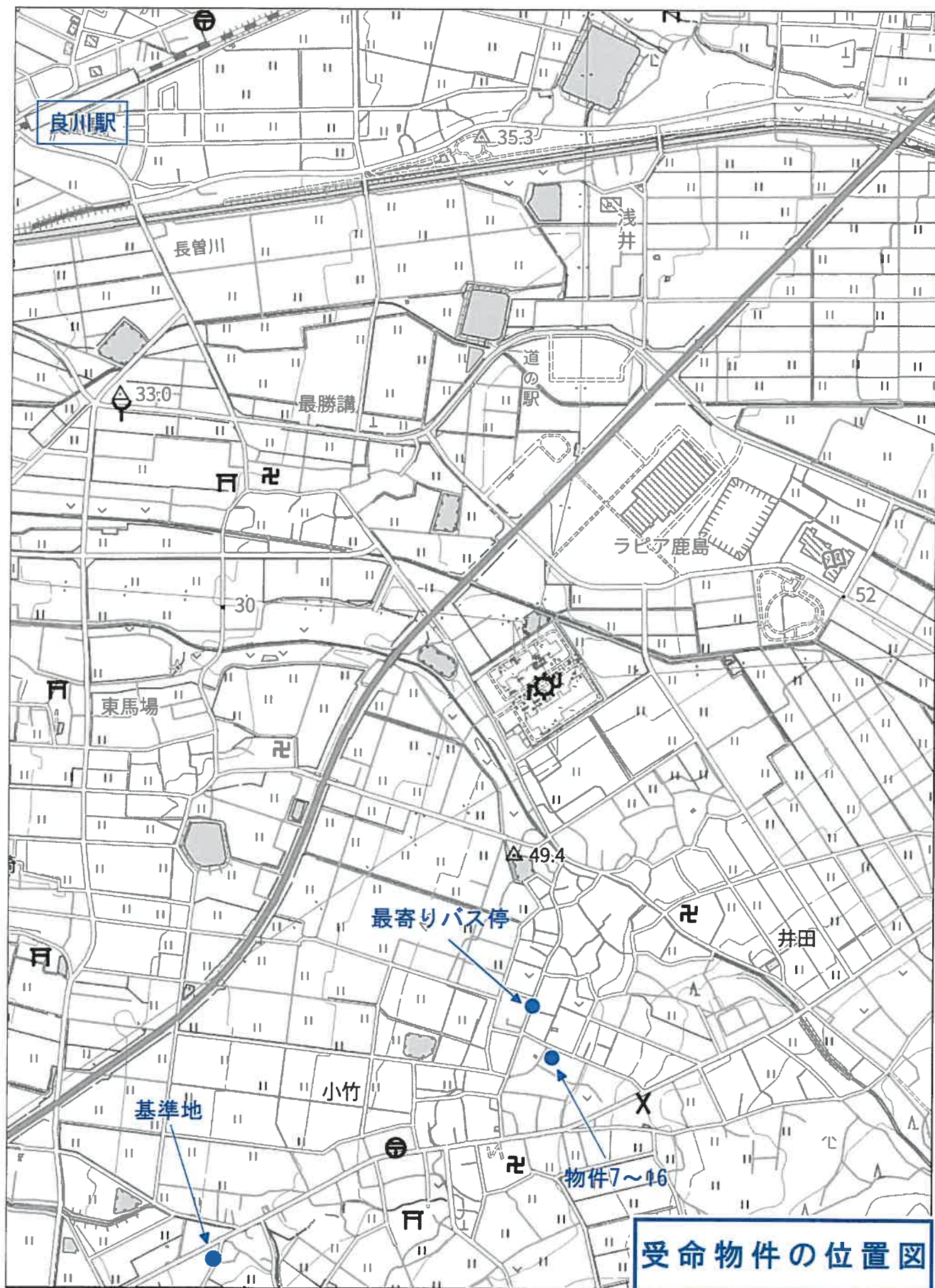
用途指定等 : 都市計画区域外

地域の概要 : 農地も見られる県道背後の農家住宅地域

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 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上



受命物件の位置図