

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 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）
19～27	2,230,000 1,784,000	一括	446,000	420,530	0
19	300,000				
20	430,000				
21	80,000				
22	150,000				
23	150,000				
24	290,000				
25	240,000				
26	300,000				
27	290,000				



物 件 目 録

19 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 35番
地 目 宅地
地 積 879.33平方メートル

20 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 38番
地 目 宅地
地 積 1249.00平方メートル

21 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 45番
地 目 宅地
地 積 221.00平方メートル

22 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 47番
地 目 宅地
地 積 436.00平方メートル

23 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 48番
地 目 宅地
地 積 429.00平方メートル



物 件 目 録

24 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 49番
地 目 宅地
地 積 859.50平方メートル

25 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38番地、35番地、47番
地、48番地、49番地、35番地先 水路、38番
地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17平方メートル

(現況)

床 面 積 約3216.51平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の35番

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 934.07平方メートル

26 (一棟の建物の表示)



物 件 目 録

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38番地、35番地、47番地、48番地、49番地、35番地先 水路、38番地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17平方メートル

(現況)

床 面 積 約3216.51平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の48番

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 1109.89平方メートル

(現況)

床 面 積 約1130.23平方メートル

27 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38番地、35番地、47番地、48番地、49番地、35番地先 水路、38番地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17平方メートル

(現況)



物 件 目 録

床 面 積 約3216.51平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の38番の1

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 1118.95平方メートル



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19～27】

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19～27】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号19～27】

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

19 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 35 番
地 目 宅地
地 積 879.33 平方メートル

20 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 38 番
地 目 宅地
地 積 1249.00 平方メートル

21 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 45 番
地 目 宅地
地 積 221.00 平方メートル

22 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 47 番
地 目 宅地
地 積 436.00 平方メートル

23 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 48 番
地 目 宅地
地 積 429.00 平方メートル



物 件 目 録

2 4 所 在 鹿島郡中能登町井田の
地 番 4 9 番
地 目 宅地
地 積 8 5 9 . 5 0 平方メートル

2 5 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 3 8 番地、3 5 番地、4 7 番
地、4 8 番地、4 9 番地、3 5 番地先 水路、3 8 番
地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3 1 9 6 . 1 7 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 3 2 1 6 . 5 1 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の 3 5 番

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 9 3 4 . 0 7 平方メートル

2 6 (一棟の建物の表示)



物 件 目 録

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38 番地、35 番地、47 番地、48 番地、49 番地、35 番地先 水路、38 番地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17 平方メートル

(現況)

床 面 積 約3216.51 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の48番

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 1109.89 平方メートル

(現況)

床 面 積 約1130.23 平方メートル

27 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38 番地、35 番地、47 番地、48 番地、49 番地、35 番地先 水路、38 番地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17 平方メートル

(現況)



物 件 目 録

床 面 積 約3216.51平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の38番の1

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 1118.95平方メートル



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

(19～27)

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

- | | | | |
|----|---|---|---------------|
| 19 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田の |
| | 地 | 番 | 35番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 879.33平方メートル |
| 20 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田の |
| | 地 | 番 | 38番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1249.00平方メートル |
| 21 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田の |
| | 地 | 番 | 45番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 221.00平方メートル |
| 22 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田の |
| | 地 | 番 | 47番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 436.00平方メートル |
| 23 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田の |
| | 地 | 番 | 48番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 429.00平方メートル |

物 件 目 録

24 所 在 鹿島郡中能登町井田の

地 番 49番

地 目 宅地

地 積 859.50平方メートル

25 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38番地、35番地、47番
地、48番地、49番地、35番地先 水路、38番
地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の35番

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 934.07平方メートル

26 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38番地、35番地、47番
地、48番地、49番地、35番地先 水路、38番
地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 3 1 9 6 . 1 7 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の 4 8 番

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 1 1 0 9 . 8 9 平方メートル

2 7 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 3 8 番地、3 5 番地、4 7 番地、4 8 番地、4 9 番地、3 5 番地先 水路、3 8 番地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3 1 9 6 . 1 7 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の 3 8 番の 1

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 1 1 1 8 . 9 5 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)	
建物		物件25	
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 (空) 工場 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
管理費等の状況	なし		
管理費等照会先			
その他の事項			
土地		物件19～24	
現況地目	☒ 宅地 (物件19～24) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (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 ☐		
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上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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			
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)		
建物	物件26		
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: 約1130.23平方メートル		
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 (空き) 工場 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
管理費等の状況	なし		
管理費等照会先			
その他の事項			
土地	物件19～24		
現況地目	☒ 宅地 (物件19～24) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (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 ☐		
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上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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			
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

その他の事項

- ・ 本件建物の敷地に公図上、水路が存在するが、現地でその存在が確認できない。
- ・ 一棟の建物の床面積は、約 3 2 1 6 . 5 1 平方メートルである。

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

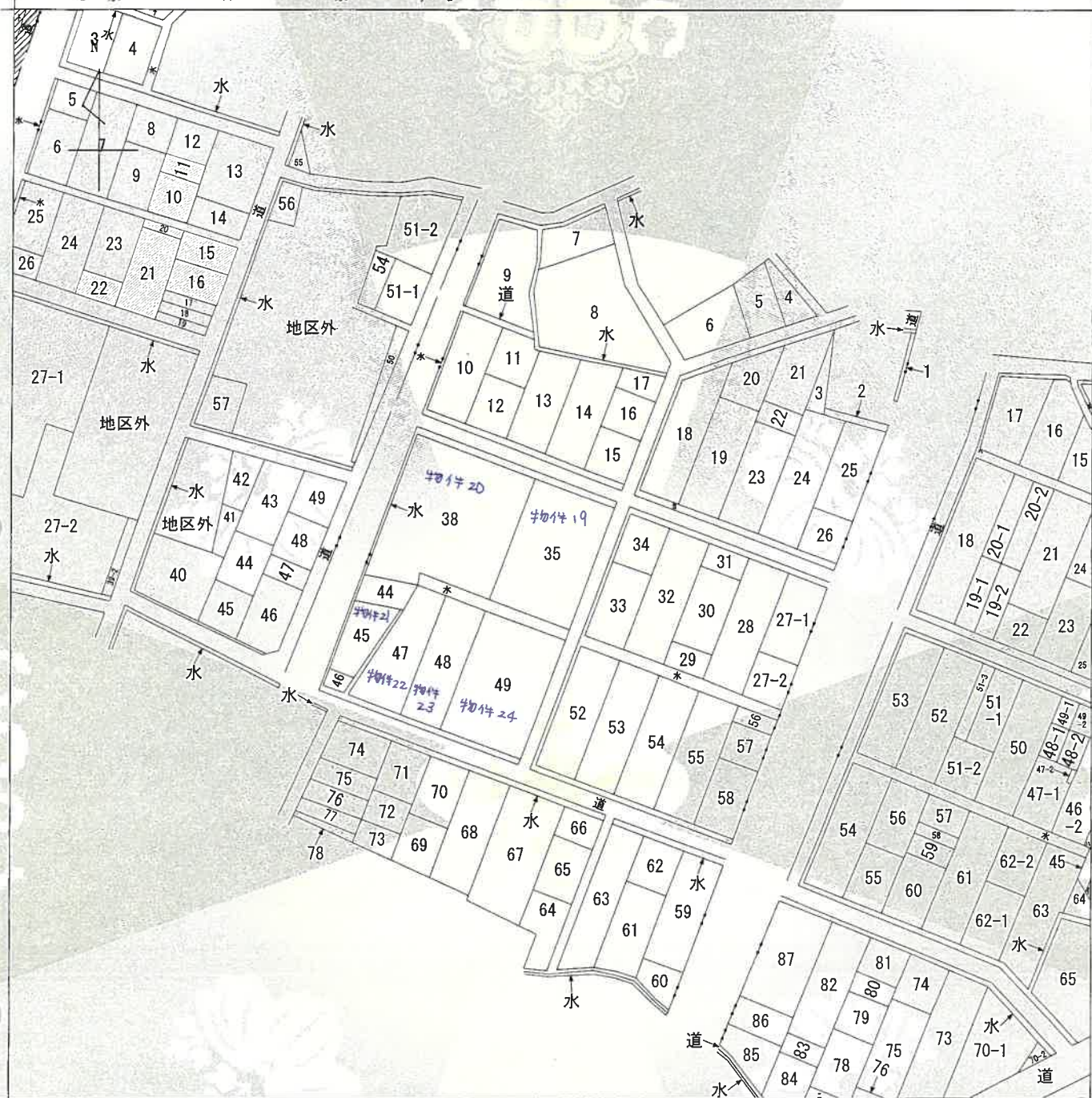
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者元代表者	1 私は、本件土地、建物所有者の元代表者です。 2 本件各建物について、所有者が破産したことから、現在、空き工場になっています。 3 物件26建物の天井に令和6年能登半島地震による損傷があります(写真⑤参照)。 4 同地震による損傷なのか、本件各建物の床にひび割れがあります。 5 本件各建物内に存在した機械器具について、価値のある物は、処分済みであり、残置された物は、鉄屑としての価値もなく、ゴミ同然です。 6 本件建物の敷地に公図上、水路が存在するとのことですが、よく分かりません。 7 本件土地の境界について、隣地所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) 11:05-11:15	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) 13:00-14:15	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 所有者元代表者から聴取 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、立会人を立ち合わせ、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 44 水 ハ 46-1 77 ホ 水 ト 77 1



(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。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A B 井田ま
井田の

請 求 部 分	所 在	鹿島郡中能登町井田の				地 番	35番				
出 力 縮 尺	1/1200	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	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	昭和41年2月1日			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。

(金沢地方裁判所七尾支局管轄)

令和7年7月25日

金沢地方裁判所

請求番号：8-23

登記官

(1/1)

(10 枚目)

A 4 に縮小

公用

登記年月日：昭和49年8月1日

609311

家屋番号	井田の35-2
建物の所在	鹿島郡鹿島町井田の 中能谷 35-2-1 35-2-2 35-2-3 35-2-4 35-2-5 35-2-6 35-2-7 35-2-8 35-2-9 35-2-10 35-2-11 35-2-12 35-2-13 35-2-14 35-2-15 35-2-16 35-2-17 35-2-18 35-2-19 35-2-20 35-2-21 35-2-22 35-2-23 35-2-24 35-2-25 35-2-26 35-2-27 35-2-28 35-2-29 35-2-30 35-2-31 35-2-32 35-2-33 35-2-34 35-2-35 35-2-36 35-2-37 35-2-38 35-2-39 35-2-40 35-2-41 35-2-42 35-2-43 35-2-44 35-2-45 35-2-46 35-2-47 35-2-48 35-2-49 35-2-50 35-2-51 35-2-52 35-2-53 35-2-54 35-2-55 35-2-56 35-2-57 35-2-58 35-2-59 35-2-60 35-2-61 35-2-62 35-2-63 35-2-64 35-2-65 35-2-66 35-2-67 35-2-68 35-2-69 35-2-70 35-2-71 35-2-72 35-2-73 35-2-74 35-2-75 35-2-76 35-2-77 35-2-78 35-2-79 35-2-80 35-2-81 35-2-82 35-2-83 35-2-84 35-2-85 35-2-86 35-2-87 35-2-88 35-2-89 35-2-90 35-2-91 35-2-92 35-2-93 35-2-94 35-2-95 35-2-96 35-2-97 35-2-98 35-2-99 35-2-100

建物図面

作製年月日	昭和49年7月29日	作製者	石川県鹿島郡鹿島町 土地家屋調査士	申請人	
-------	------------	-----	----------------------	-----	--

単位=メートル

縮尺 1/500

(日調連 13)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

549.81

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。
(金沢地方裁判所七尾支部管轄)
令和7年7月25日 金沢地方裁判所

登記官

(// 校田)

公用

請求番号：8-24

(1/2)

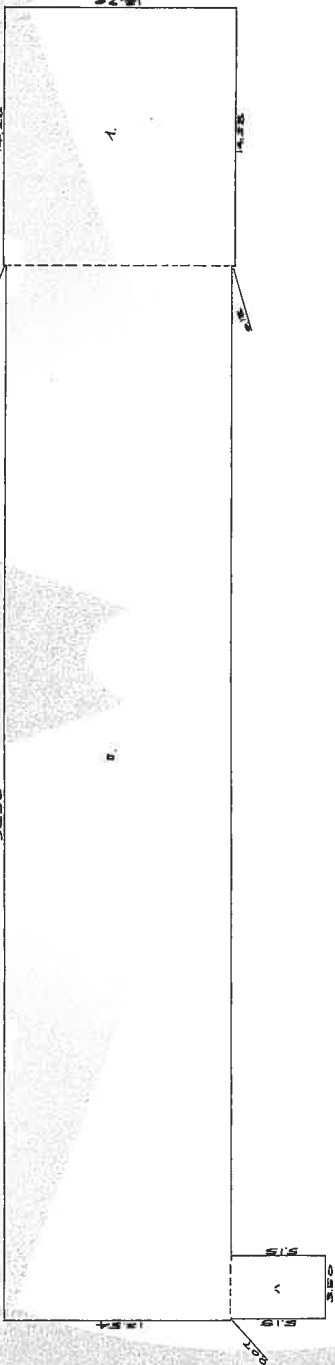
A4に縮小

609312

各階平面図

家屋番号	井田の、 ³⁵ 38-2
建物の所在	中能登町 鹿島郡鹿島町井田の 353547434343 353547434343 424242424242 424242424242

昭和49年7月29日	製作年月日	石川県鹿島郡鹿島町	製作者
		土地家屋調査士	申請人



1	14.28	X	12.90	=	184.2120
2	58.36	X	12.54	=	731.8344
3	3.50	X	5.15	=	18.0250
計					934.0714
補正					934.0714

単位=メートル

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

縮尺	1/300
----	-------

549.8.1

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。
(金沢地方裁判所七尾支部管轄)
令和7年7月25日 金沢地方裁判所

登記官

(12 枚目)

令和7年7月25日

(金沢地方法務局七尾支局管轄)

金沢地方法務局

燈記

(13 枚目)

公田

請求番号: 8-26

$$\frac{(1/2)}{}$$

A 4 に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

単位=メートル

549. f. 1

(日 駒 連 13

$$\frac{1}{500}$$

縮

面
图
物
建

#田 0 48 ~~333~~ 3

建築物の所在	鹿島郡鹿島町 中能登町	33.35.47.48.49 35.36.37.38.39 40.41.42.43.44 45.46.47.48.49
--------	----------------	--

家屋番号

603315

昭和49年7月29日

石川県鹿島郡
土地家屋調査士

申請人

有來往

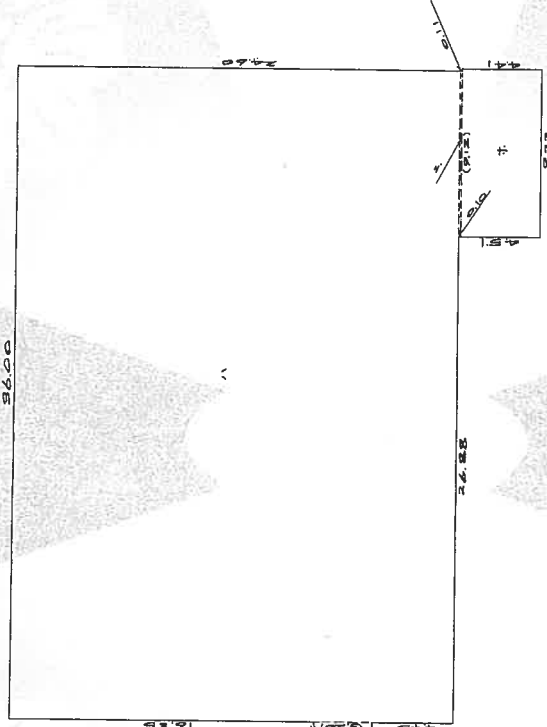
登記年月日：昭和49年8月1日

603316

家屋番号	田の ⁴⁸ 535
建物の所在	鹿島郡鹿島町井田の ^中 田 の ^田 田

各階平面図

昭和49年7月29日	作製年月日	作製者	石川県鹿島郡鹿島町井田 土地家屋調査士
		申請人	有 ^田 田



1	8.51	X	21.19	=	180.3269
1	2.10	(3.20+2.45)	X	=	5.9535
1	36.00	X	24.50	=	882.0000
=	9.12	X	0.10	=	0.9120
1	9.23	X	4.41	=	40.7043
				計	1109.8967
				概算	1109.89 m ²

単位=メートル

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

(日調連 14)

549.8.1

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

登記官

(14 枚目)

登記年月日：昭和47年6月30日

603313

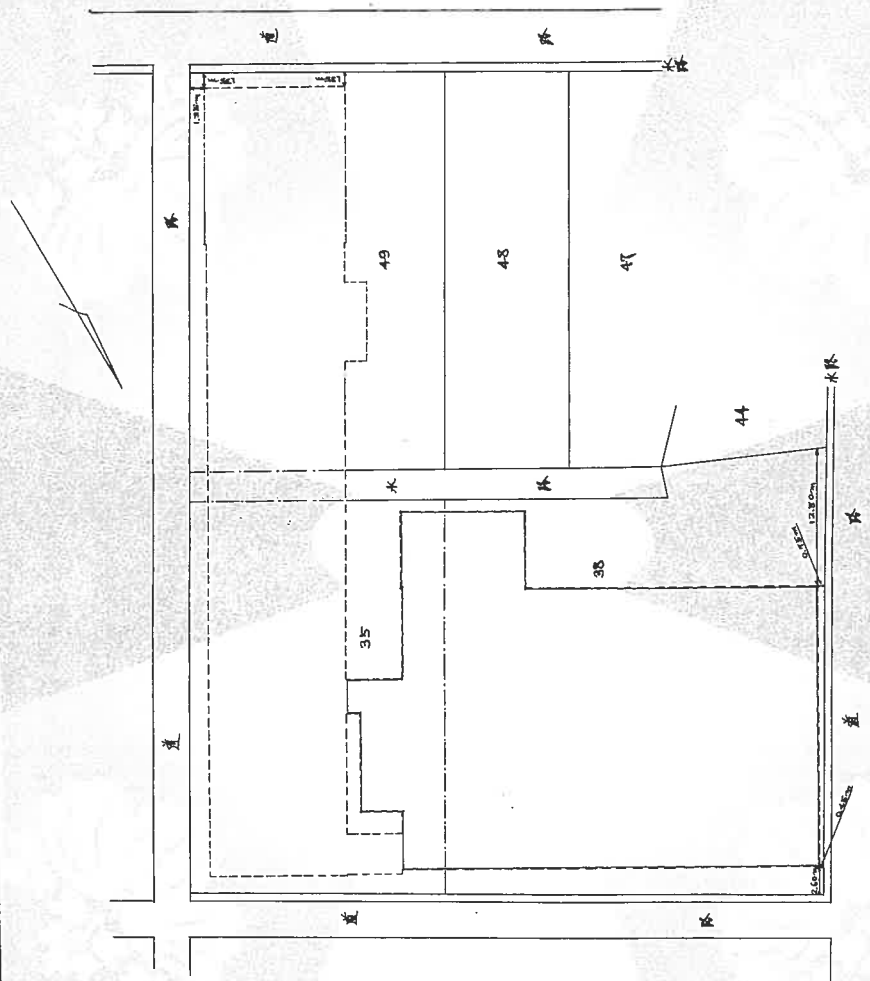
建築物図面

家屋番号	の 38-1
建物の所在	中能登町 鹿島郡鹿島野井田の 35 号 38 号 49 号 48 号 47 号 46 号 45 号 44 号 43 号 42 号 41 号 40 号 39 号 38 号 37 号 36 号 35 号 34 号 33 号 32 号 31 号 30 号 29 号 28 号 27 号 26 号 25 号 24 号 23 号 22 号 21 号 20 号 19 号 18 号 17 号 16 号 15 号 14 号 13 号 12 号 11 号 10 号 9 号 8 号 7 号 6 号 5 号 4 号 3 号 2 号 1 号

鹿島郡鹿島野井田の 35 号 38 号 49 号 48 号 47 号 46 号 45 号 44 号 43 号 42 号 41 号 40 号 39 号 38 号 37 号 36 号 35 号 34 号 33 号 32 号 31 号 30 号 29 号 28 号 27 号 26 号 25 号 24 号 23 号 22 号 21 号 20 号 19 号 18 号 17 号 16 号 15 号 14 号 13 号 12 号 11 号 10 号 9 号 8 号 7 号 6 号 5 号 4 号 3 号 2 号 1 号

昭和 47 年 6 月 20 日	作製年月日
作製者	石川県鹿島郡
作製者	土地家屋調査士

申請人	有限会社
申請人	代表取締役



(日調連 13)

縮尺	1/500
----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

547. 6. 30

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。
(金沢地方方法務局七屋支局管轄)
令和7年7月25日 金沢地方方法務局

登記証

(5 枚目)

公用

請求番号：8-25

(1/2)

A4に縮小

登記年月日：昭和47年6月30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。
(金沢地方方法務局七尾支局管轄)
令和7年7月25日 金沢地方方法務局

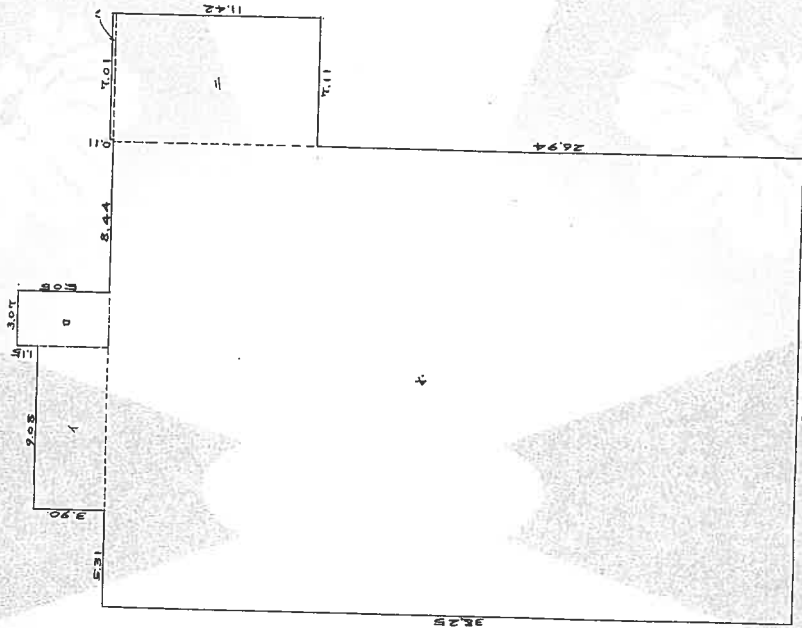
登記官

(16 枚目)

602314

家屋番号	9. 38-1
建物の所在	中能登町 3835. 38. 49 鹿島郡鹿島町 9. 35 水路、38管理水路

各 階 平 面 図



1	308	X	3.90	=	35.4120
2	307	X	5.05	=	15.5035
3	7.01	X	0.11	=	0.7711
4	7.11	X	11.31	=	80.4141
5	2580	X	35.25	=	986.8500
計					1118.9507
概算					1118.95 m ²

(日 調 査 14)

縮 尺	1/300
-----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

請求番号：8-25

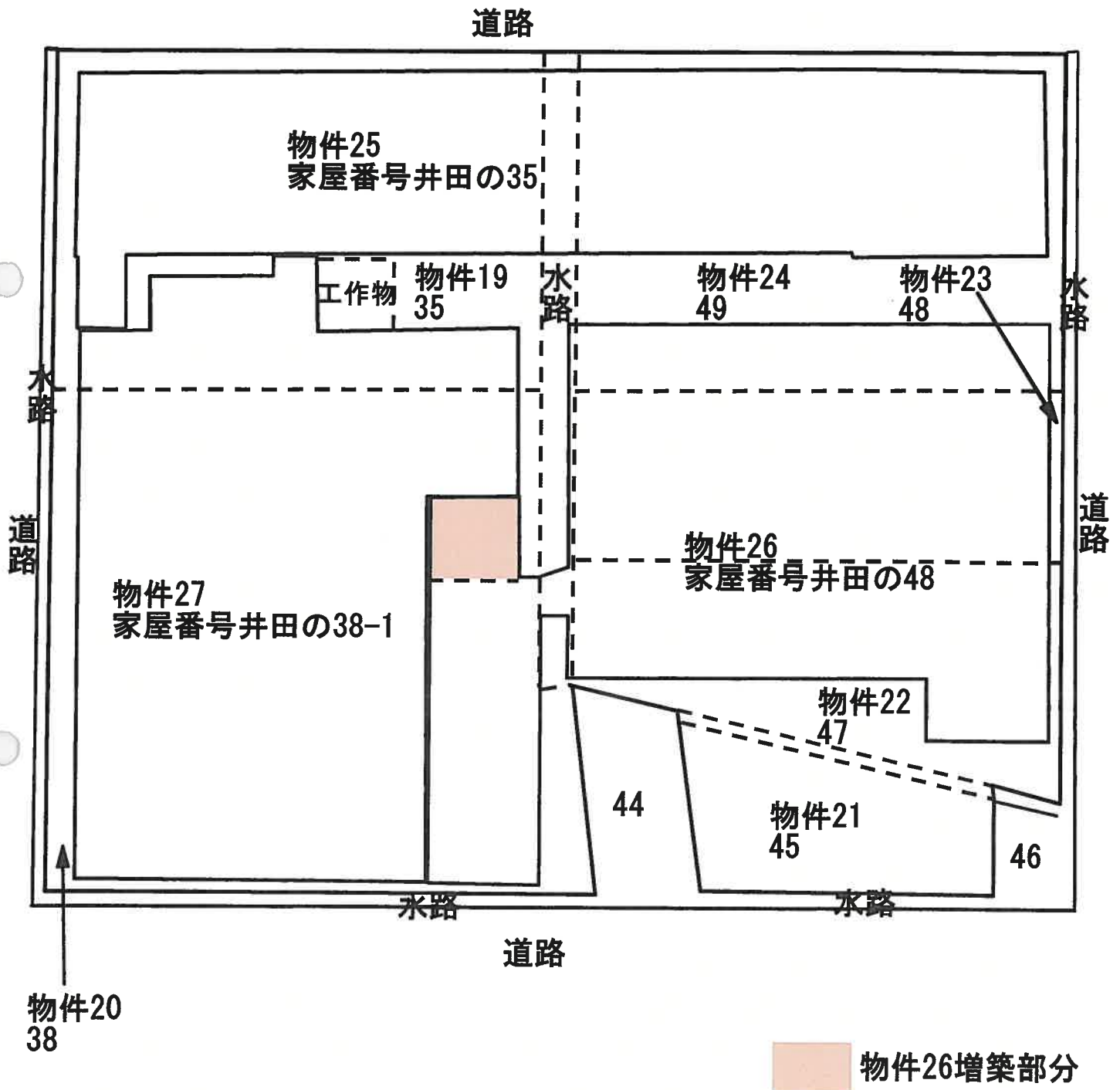
(2/2)

A4に縮小

547.6.30

土地建物位置関係図

(物件19～27)

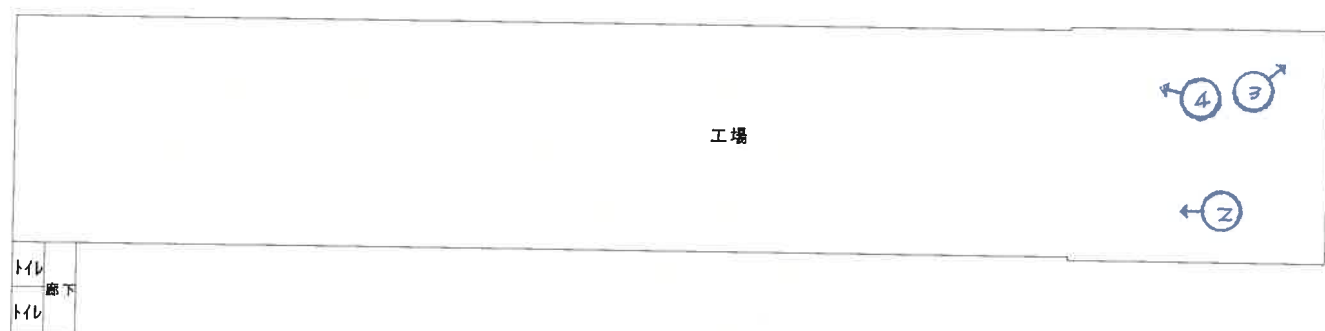


↑ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※ 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

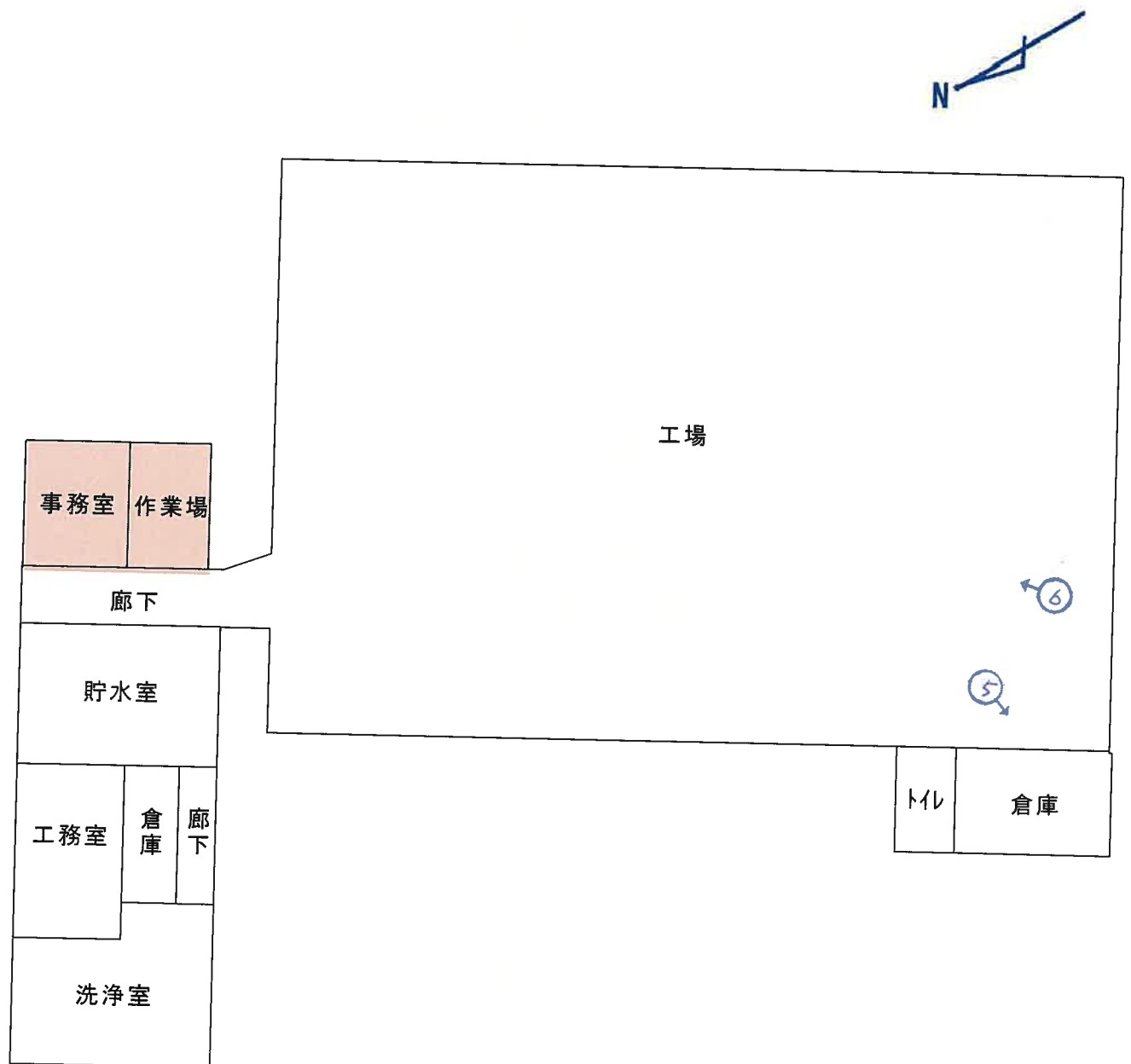
(物件25)



※ 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26)



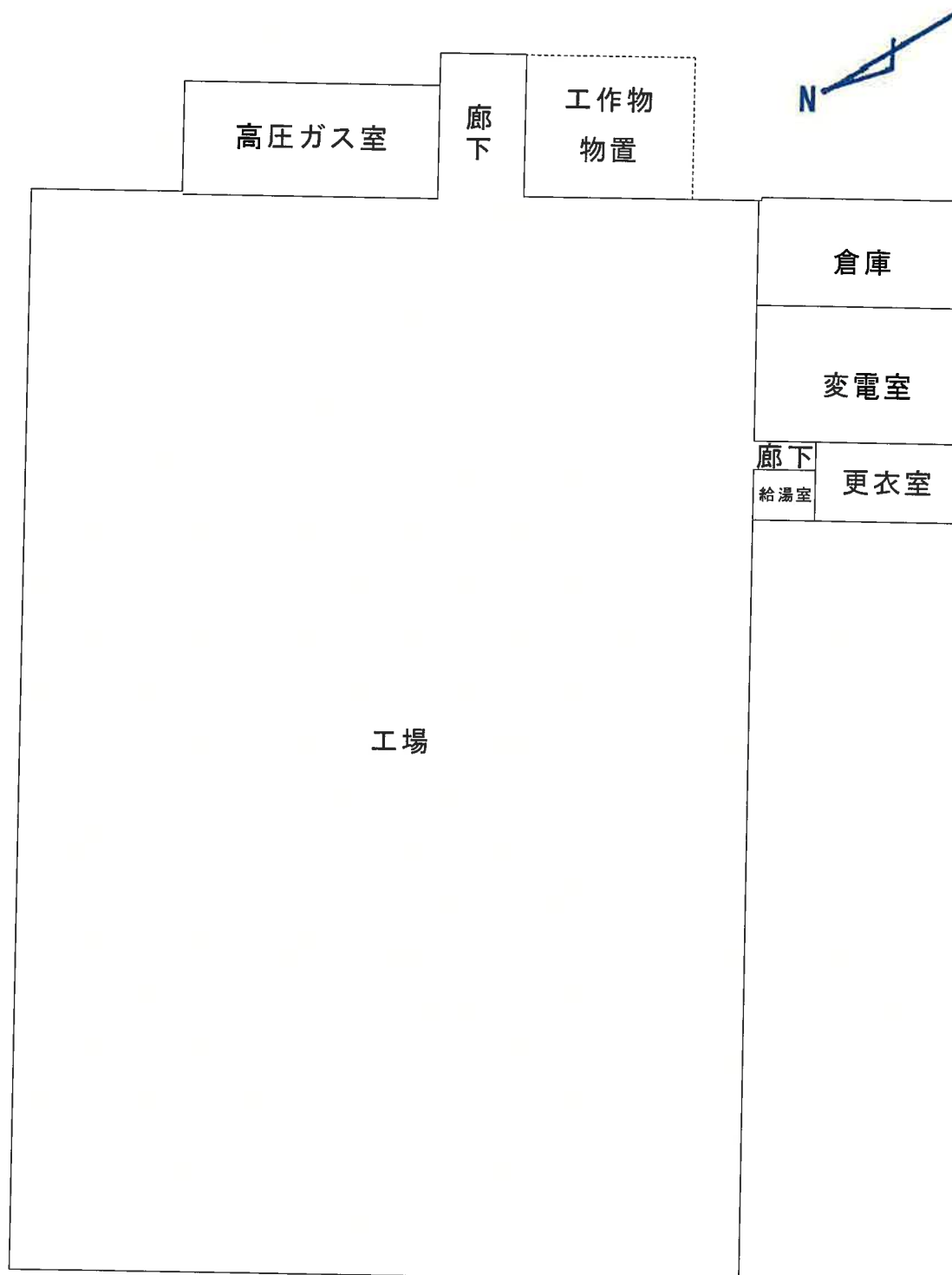
 増築部分

↑
○ 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27)



※ 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①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



令和 7 年 (ケ) 第 3 号
令和 7 年 8 月 4 日 現地調査
令和 7 年 10 月 3 日 評価

金沢地方裁判所七尾支部 御中

評 価 書
(物件 19 ～ 27)

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一 括 価 格	
金4,510,000 円	
内 訳 価 格	
物件19 (土地)	金610,000 円
物件20 (土地)	金870,000 円
物件21 (土地)	金150,000 円
物件22 (土地)	金300,000 円
物件23 (土地)	金300,000 円
物件24 (土地)	金600,000 円
物件25 (建物)	金480,000 円
物件26 (建物)	金620,000 円
物件27 (建物)	金580,000 円

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、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
19	所在地 地積	鹿島郡中能登町井田の 35番 宅地 879.33 m ²	
20	所在地 地積	鹿島郡中能登町井田の 38番 宅地 1,249.00 m ²	
21	所在地 地積	鹿島郡中能登町井田の 45番 宅地 221.00 m ²	
22	所在地 地積	鹿島郡中能登町井田の 47番 宅地 436.00 m ²	
23	所在地 地積	鹿島郡中能登町井田の 48番 宅地 429.00 m ²	
24	所在地 地積	鹿島郡中能登町井田の 49番 宅地 859.50 m ²	

番 号	所 在 等	登 記	現 況
2 5	所 在 構 造 床 面 積 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	(一棟の建物の表示) 鹿島郡中能登町井田の38番地、35番地、47番地、48番地、49番地、35番地先、水路、38番地先、水路 鉄骨造カラー鉄板葺平家建 3,196.17 m ² (専有部分の建物の表示) 井田の35番 工場 鉄骨造カラー鉄板葺平家建 934.07 m ²	3,216.51m ²
2 6	所 在 構 造 床 面 積 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	(一棟の建物の表示) 鹿島郡中能登町井田の38番地、35番地、47番地、48番地、49番地、35番地先、水路、38番地先、水路 鉄骨造カラー鉄板葺平家建 3,196.17 m ² (専有部分の建物の表示) 井田の48番 工場 鉄骨造カラー鉄板葺平家建 1,109.89 m ²	3,216.51m ² 1,130.23m ²
2 7	所 在 構 造 床 面 積 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	(一棟の建物の表示) 鹿島郡中能登町井田の38番地、35番地、47番地、48番地、49番地、35番地先、水路、38番地先、水路 鉄骨造カラー鉄板葺平家建 3,196.17 m ² (専有部分の建物の表示) 井田の38番の1 工場 鉄骨造カラー鉄板葺平家建 1,118.95 m ²	3,216.51m ²

番 号	特 記 事 項
	①物件19～24土地は、物件25～27の区分所有建物が存する一棟の建物のために敷地権化されていない。 ②登記事項証明書上、物件25～27建物の所在に水路の記載があり、公図上、水路が存在するが現地でその存在が確認できない。詳細については、中能登町役場にご照会ください。

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19～24）

位 置 ・ 交 通	JR七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約3.0km 最寄バス停「旧JA滝尾店」の南東方・約120m（徒歩約2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	4,073.83 m ²																																								
	形 状	不整形																																								
	間口：奥行	約51～58m ： 約62～76m																																								
	そ の 他	—																																								
接 面 道 路	<table><tr><td>接面 方位</td><td>幅員 (m)</td><td>道路 種類</td><td>建築基 準法上 の道路</td><td>高低差 (対道路)</td><td>介在 公共物等</td><td>セット バック</td></tr><tr><td>南西</td><td>約5.7</td><td>町道</td><td>該当</td><td>約1m低～1m高</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>南東</td><td>約4.2</td><td>町道</td><td>該当</td><td>約1m低</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>北東</td><td>約4.2</td><td>町道</td><td>該当</td><td>約1m低～1m高</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>北西</td><td>約4.0</td><td>町道</td><td>該当</td><td>約0.5～2m高</td><td>—</td><td>—</td></tr></table>							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5.7	町道	該当	約1m低～1m高	—	—	南東	約4.2	町道	該当	約1m低	—	—	北東	約4.2	町道	該当	約1m低～1m高	—	—	北西	約4.0	町道	該当	約0.5～2m高	—	—
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5.7	町道	該当	約1m低～1m高	—	—																																				
南東	約4.2	町道	該当	約1m低	—	—																																				
北東	約4.2	町道	該当	約1m低～1m高	—	—																																				
北西	約4.0	町道	該当	約0.5～2m高	—	—																																				
土 地 の 利 用 状 況 等	物件25～27の区分所有建物からなる一棟の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 壤 汚 染 等	過去に工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、公図上、水路が存在するが現地でその存在が確認できない。

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

専有部分の建物の数	3 棟
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49年2月10日一部取毀 昭和49年4月10日増築 経過年数： 約 一 年 経済的残存耐用年数： 約 一 年
構造	鉄骨造カラー鉄板葺平家建
仕様	屋根： カラー鉄板 外壁： サイディング、鉄板ほか その他： 特にない
設備等	エレベーター： 一 その他： 一
建物の品等	使用資材 普通 施工 普通
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。

(2) 専有部分の概要

(物件25)

位 置	一棟の建物の東側に位置する。
家 屋 番 号	井田の35番
建 物 の 用 途	工場
構 造	鉄骨造カラー鉄板葺平家建
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47年2月20日一部取毀 昭和49年2月10日一部取毀 経 過 年 数： 約 一 年 経済的残存耐用年数： 約 一 年
仕 様	屋 根： カラー鉄板 外 壁： サイディング、鉄板ほか そ の 他： 特にない
床 面 積	934.07㎡
仕 様	天 井： あらわしほか 床： コンクリート打ち放しか 内 壁： あらわしほか 設 備： 電気・給排水設備 その他： 一
保守管理の状態	劣る
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	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。

(物件26)

位 置	一棟の建物の南西側に位置する。
家 屋 番 号	井田の48番
建 物 の 用 途	工場
構 造	鉄骨造カラー鉄板葺平家建
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49年4月10日 新築 経過年数：約 51 年 経済的残存耐用年数：約 一 年
仕 様	屋 根：カラー鉄板 外 壁：サイディング、鉄板ほか そ の 他：特にない
床 面 積	1,130.23㎡
仕 様	天 井：あらわしほか 床：コンクリート打ち放しか 内 壁：あらわしほか 設 備：電気・給排水設備 その他：—
保守管理の状態	劣る
専有部分の利用状況等	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。

(物件 27)

位 置	一棟の建物の北西側に位置する。
家 屋 番 号	井田の38番の1
建 物 の 用 途	工場
構 造	鉄骨造カラー鉄板葺平家建
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47年5月10日 新築 経過年数： 約 53 年 経済的残存耐用年数： 約 一 年
仕 様	屋 根： カラー鉄板 外 壁： サイディング、鉄板ほか そ の 他： 特にない
床 面 積	1,118.95㎡
仕 様	天 井： あらわしほか 床： コンクリート打ち放しか 内 壁： あらわしほか 設 備： 電気・給排水設備 その他： 一
保守管理の状態	劣る
専有部分の利用状況等	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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件19～24）

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 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ＝オ
19	3,670	0.84	879.33	0.70	1,890,000
20	3,670	0.84	1,249.00	0.70	2,690,000
21	3,670	0.84	221.00	0.70	470,000
22	3,670	0.84	436.00	0.70	940,000
23	3,670	0.84	429.00	0.70	920,000
24	3,670	0.84	859.50	0.70	1,850,000
合 計					8,760,000

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）9-1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 3,850 \text{ 円/㎡} & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 105 & \div & 3,670 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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て査定した。

イ 個 別 格 差： 形状等の画地条件を考慮して査定した。

ウ 地 積： 登記面積による

エ 建 付 減 価： 建物と敷地の適応の状態を考慮して査定した。

② 建物価格（物件 25～27）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等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 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
25	120,000	934.07	0.01	1,120,000
26	130,000	1,130.23	0.01	1,460,000
27	120,000	1,118.95	0.01	1,340,000

ア 再 調 達 原 価：採用した専有面積に応じた金額である。

イ 専 有 面 積：物件 25・27 は登記面積、物件 26 は現況面積による。

ウ 現 価 率：

- ・ いずれの物件も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
1 9	1,890,000	0.30	0.1	場所的利益	50,000	2 5
		0.35			60,000	2 6
		0.35			60,000	2 7
2 0	2,690,000	0.30	0.1	場所的利益	80,000	2 5
		0.35			90,000	2 6
		0.35			90,000	2 7
2 1	470,000	0.30	0.1	場所的利益	10,000	2 5
		0.35			10,000	2 6
		0.35			10,000	2 7
2 2	940,000	0.30	0.1	場所的利益	20,000	2 5
		0.35			30,000	2 6
		0.35			30,000	2 7
2 3	920,000	0.30	0.1	場所的利益	20,000	2 5
		0.35			30,000	2 6
		0.35			30,000	2 7
2 4	1,850,000	0.30	0.1	場所的利益	50,000	2 5
		0.35			60,000	2 6
		0.35			60,000	2 7

ウ 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。

※物件各土地は、物件25建物、物件26建物及び物件27建物の専有面積、配置状況等を考量して敷地割合を考量した。

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、2①ア) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) 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 9	1,890,000	－170,000	1.0	0.6	0.6	610,000
2 0	2,690,000	－260,000	1.0	0.6	0.6	870,000
2 1	470,000	－30,000	1.0	0.6	0.6	150,000
2 2	940,000	－80,000	1.0	0.6	0.6	300,000
2 3	920,000	－80,000	1.0	0.6	0.6	300,000
2 4	1,850,000	－170,000	1.0	0.6	0.6	600,000
2 5	1,120,000	＋230,000	1.0	0.6	0.6	480,000
2 6	1,460,000	＋280,000	1.0	0.6	0.6	620,000
2 7	1,340,000	＋280,000	1.0	0.6	0.6	580,000
一括価格 (合計)						4,510,000

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)9-1)

所 在：鹿島郡中能登町久江ク17番2

価 格：3,850 円/㎡

位 置：JR七尾線「能登部」駅から南東方へ道路距離で約2.4km。

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：11,233 ㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北東側10m町道に接面、北西側側道

用 途 指 定 等：都市計画区域外

(建ぺい率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 繊維工場、配送センター等がある小規模工業団地

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. 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. 建物間取図(専有部分)
8. 現況写真

