

## 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<br>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<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 9 月 30 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 9 月 10 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 9 月 10 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 8 月 7 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)。 |                                                                                                                             |



| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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） |
| 1～3  | 9,260,000<br>7,408,000 | 一括       | 1,852,000  | 107,304  | 23,734   |
| 1    | 1,030,000              |          |            |          |          |
| 2    | 4,330,000              |          |            |          |          |
| 3    | 3,900,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



物 件 目 録

1 所 在 加賀市丸山町二丁目  
地 番 25番  
地 目 宅地  
地 積 201.00平方メートル

所有者 A

2 所 在 加賀市丸山町二丁目 25番地  
家屋 番号 25番の1  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 48.00平方メートル  
2階 42.00平方メートル

所有者 B

3 所 在 加賀市丸山町二丁目 25番地  
家屋 番号 25番の2  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 48.00平方メートル  
2階 42.00平方メートル

所有者 B



## 物 件 明 細 書

令和 8年 7月14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1～3】

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1～3】

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2, 3】

本件建物所有者B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 加賀市丸山町二丁目  
地 番 25番  
地 目 宅地  
地 積 201.00平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 加賀市丸山町二丁目 25番地  
家屋 番号 25番の1  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 48.00平方メートル  
2階 42.00平方メートル

所有者 B

- 3 所 在 加賀市丸山町二丁目 25番地  
家屋 番号 25番の2  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 48.00平方メートル  
2階 42.00平方メートル

所有者 B



令和8年(ケ)第11号  
令和8年5月12日受理  
令和8年6月3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 加賀市丸山町二丁目  
地 番 25 番  
地 目 宅地  
地 積 201.00 平方メートル

所有者 A

2 所 在 加賀市丸山町二丁目 25 番地  
家屋 番号 25 番の 1  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 48.00 平方メートル  
2 階 42.00 平方メートル

所有者 B

3 所 在 加賀市丸山町二丁目 25 番地  
家屋 番号 25 番の 2  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 48.00 平方メートル  
2 階 42.00 平方メートル

所有者 B



( 2 枚目)

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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 type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input checked="" 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<br><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3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類:<br/>           構造:<br/>           床面積:         </div> </div>        |  |  |
| 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<br>上記の者が本建物を 居宅 として使用している<br><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<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br/>           保管開始日 令和 年 月 日         </div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |

(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1関係)                   |          |                                         |  |
|-------------------------------------|----------|-----------------------------------------|--|
| 占有範囲                                |          | ■全部 □                                   |  |
| 占有者                                 |          | 債務者B (所有者の子)                            |  |
| 占有状況                                |          | ■敷地 □駐車場 □<br>□居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □        |  |
| ■関係人(■B(占有者) □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                              |          | 平成23年3月29日 (建物新築時) ころ                   |  |
| 最初の契約等                              | 契約日      | 平成23年3月29日ころ                            |  |
|                                     | 期間       | 平成23年3月29日ころから □ 年 月 日まで 年間<br>■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<br>□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<br>□前払 ( 分 円)<br>□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

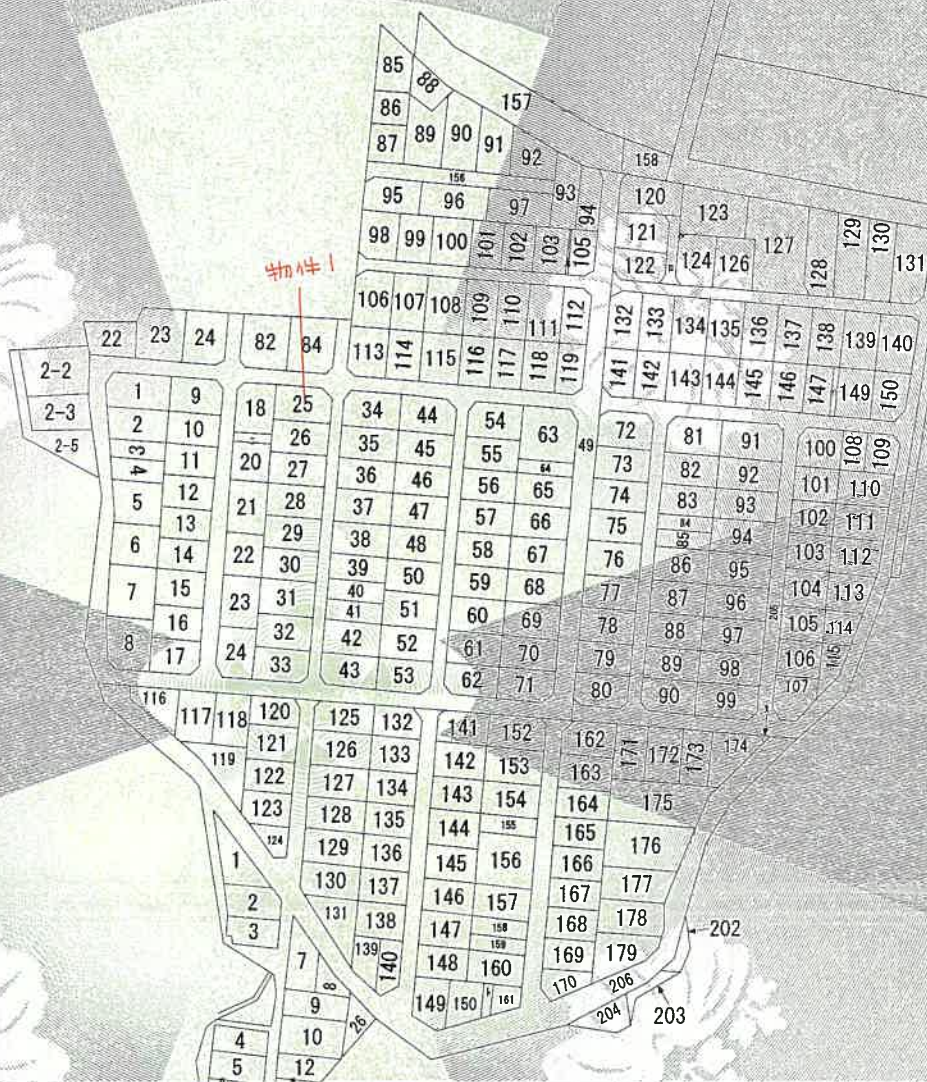
| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 建物所有者             | <p>1 私は、本件各建物の所有者です。</p> <p>2 物件1土地所有者は、父です。</p> <p>3 物件2建物は、空き家です。</p> <p>4 現在、物件3建物には、私が居住しています。</p> <p>5 物件1土地は、本件各建物の敷地として利用されていますが、私と物件1土地所有者との間で、地代等の授受はありません。</p> <p>6 物件3建物内において、犬、猫等のペットを飼っていません。</p> <p>7 本件各建物につき、雨漏り等の不具合はありません。</p> <p>8 物件1土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。</p> <p>(令和8年6月1日に聴取)</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

(調査経過用)

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                            | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                                                                                                                            |
| 8年5月12日 (火)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (郵便)   | 加賀市役所に家屋平面図交付申請書送付<br>(郵券110円, 返信用郵券110円添付)                                                                                                            |
| 8年5月13日 (水)<br>9:30-9:35                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地       | <input checked="" type="checkbox"/> 物件確認<br><input checked="" type="checkbox"/> 占有調査<br><input type="checkbox"/> 写真撮影<br><input type="checkbox"/> から聴取 |
| 8年5月18日 (月)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (郵便)   | 各建物所有者に立入調査通知書送付 (郵券110円)                                                                                                                              |
| 8年5月25日 (月)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (郵便)   | 評価人に家屋平面図送付 (郵券180円)                                                                                                                                   |
| 8年5月29日 (金)<br>8:30-8:50                                                                                                                                                                                                                                                             | 法務局 (本局)    | 登記事項証明書取寄<br><br>公図等閲覧                                                                                                                                 |
| 8年6月1日 (月)<br>13:30-13:55                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地       | 立入調査 (全室)<br>占有調査<br>写真撮影<br>各建物所有者から聴取<br>評価人同行                                                                                                       |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                        |
| (特記事項)<br><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。<br><br><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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><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



(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 丸山町3丁目
- B 丸山町3丁目
- C 丸山町3丁目
- D 上野町エ
- E 丸山町1丁目

|       |      |           |           |    |           |    |     |  |    |           |
|-------|------|-----------|-----------|----|-----------|----|-----|--|----|-----------|
| 請求部   | 所在   | 加賀市丸山町二丁目 |           |    |           | 地番 | 25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。

(金沢地方法務局小松支局管轄)

令和8年5月29日

金沢地方法務局

請求番号：2-1

登記官

(1/2)

A4に縮小



F 目丸山町1丁  
G 目丸山町1丁  
H 目丸山町1丁  
I 目上野町丸山  
J 目上野町丸山  
K 目上野町丸山

YPOCC



COPY

YPOCC



YPOCC

令和8年5月29日

金沢地方法務局

登記官

( 9 枚 )

公司

請求番号：2-2

(1/18)

## A4に縮小

尺 縮

1/1.880

單位 = 瓦

44, 4, 8

4000

**YUDD**

昭和 44 年 4 月 7 日 作製者

申請人

0305093

(2-b)

① 2-6, 2-10 ~ 2-51, 2-53 ~ 2-107, 2-170, 2-171, 2-285 ~ 2-259, 2-273, 2-274, 2-276, 2-277, 2-278.

石川県加賀市上野町丸山

地

27.2  
23.4  
62.4

مفتی محمد رفیع

2.12.2015

57

地

積

藏



來

---

- (1) 平成29年2月24日  
この図面に記載されている土地の全部又は一部に  
ついてその所在又は地番が変更された  
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日  
付である。

(10 枚目)

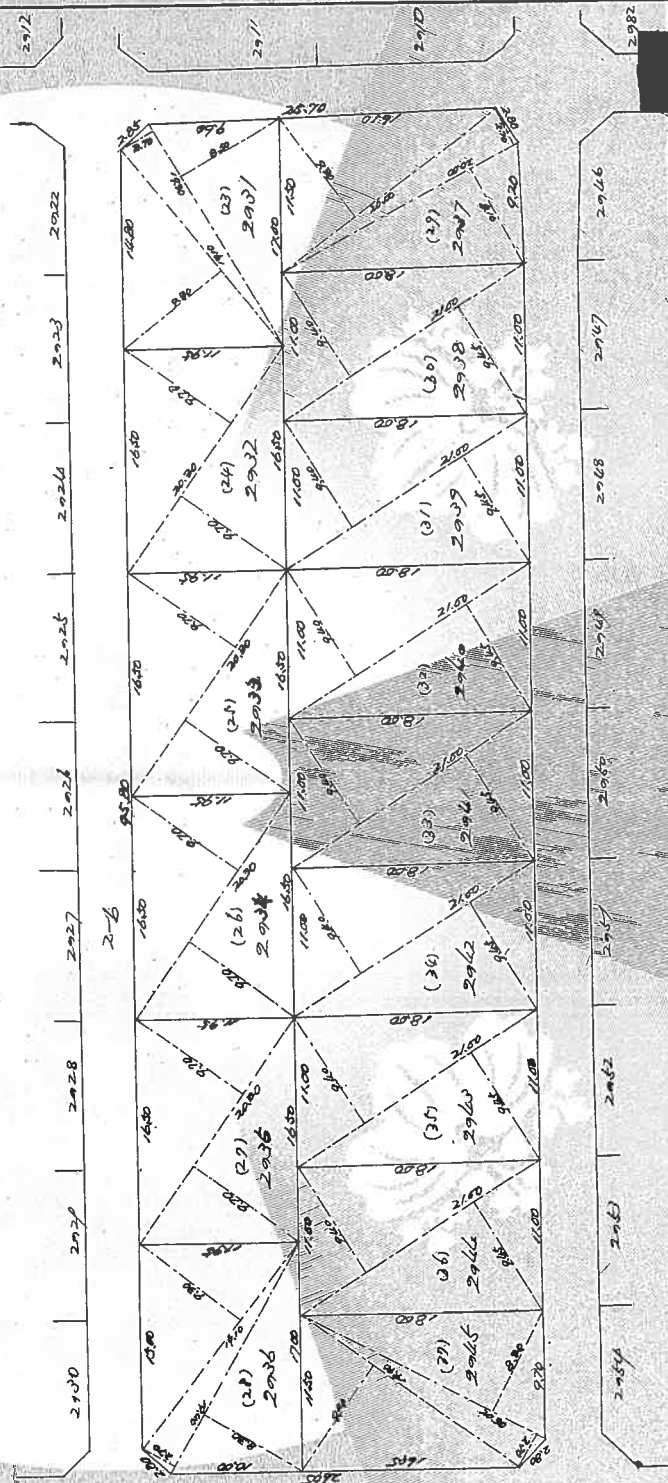
0305096

| 地 | 番 | 2931 | 2932 | 2933 | 2934 | 2935 | 2936 |
|---|---|------|------|------|------|------|------|
|   |   | 2937 | 2938 | 2939 | 2940 | 2941 | 2942 |
|   |   | 2943 | 2944 | 2945 |      |      |      |

土地の所在

[illegible]

單位 = 瓦



尺縮

1

1

(1) 平成29年2月24日  
この図面に記載されている土地の全部又は一部に  
ついてその所在又は地番が変更された  
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日  
付である。

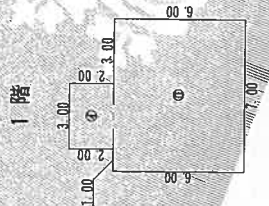
( 1/2 枚目 )

各階平面圖

建 物 面 圖

2番37の1

加賀市上野町丸山2番地37



### 求 價 表

③  $2.00 \times 3.00 = 6.0000$   
④  $6.00 \times 7.00 = 42.0000$

⑨  $2.00 \times 3.00 = 6.0000$   
⑩  $6.00 \times 7.00 = 42.0000$

|     |     |
|-----|-----|
| 合計  | 48. |
| 床面積 | 48. |

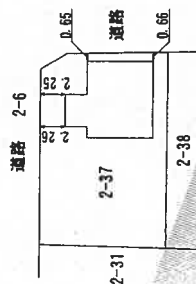
床面積 48.00 m<sup>2</sup>



教  
調  
束

$$6.00 \times 7.00 = 42.0000$$

床面積 42.00 m<sup>2</sup>



單位：元

作者

(平成13年3月29日作成)

縮尺 1/250

讀者

1

(石川県土地家屋調査士会用紙)

請求番号: 2-3

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

A

A 4 に縮小

(1) 平成29年3月2日  
この図面に記載されている建物の全部又は一部に  
ついてその所在又は家屋番号が変更された日  
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日  
付である。

( 14 枚目 )

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。  
(金沢地方方法務局小松支局管轄)  
令和8年5月29日 金沢地方方法務局

登記官

(15枚目)

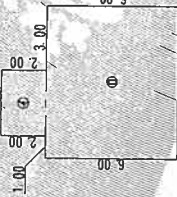
各階平面図

建築物図面図②  
各階平面図

家屋番号 2番37の2

建築物の所在 加賀市上野町丸山2番地37

1階



求積表

①  $2.00 \times 3.00 = 6.0000$   
②  $5.00 \times 1.00 = 5.0000$

合計 42.0000  
床面積 42.00 m<sup>2</sup>

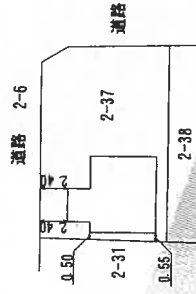
2階



求積表

$6.00 \times 7.00 = 42.0000$

床面積 42.00 m<sup>2</sup>



単位：m

作成者

(平成23年3月21日作成)  
(石川県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 250

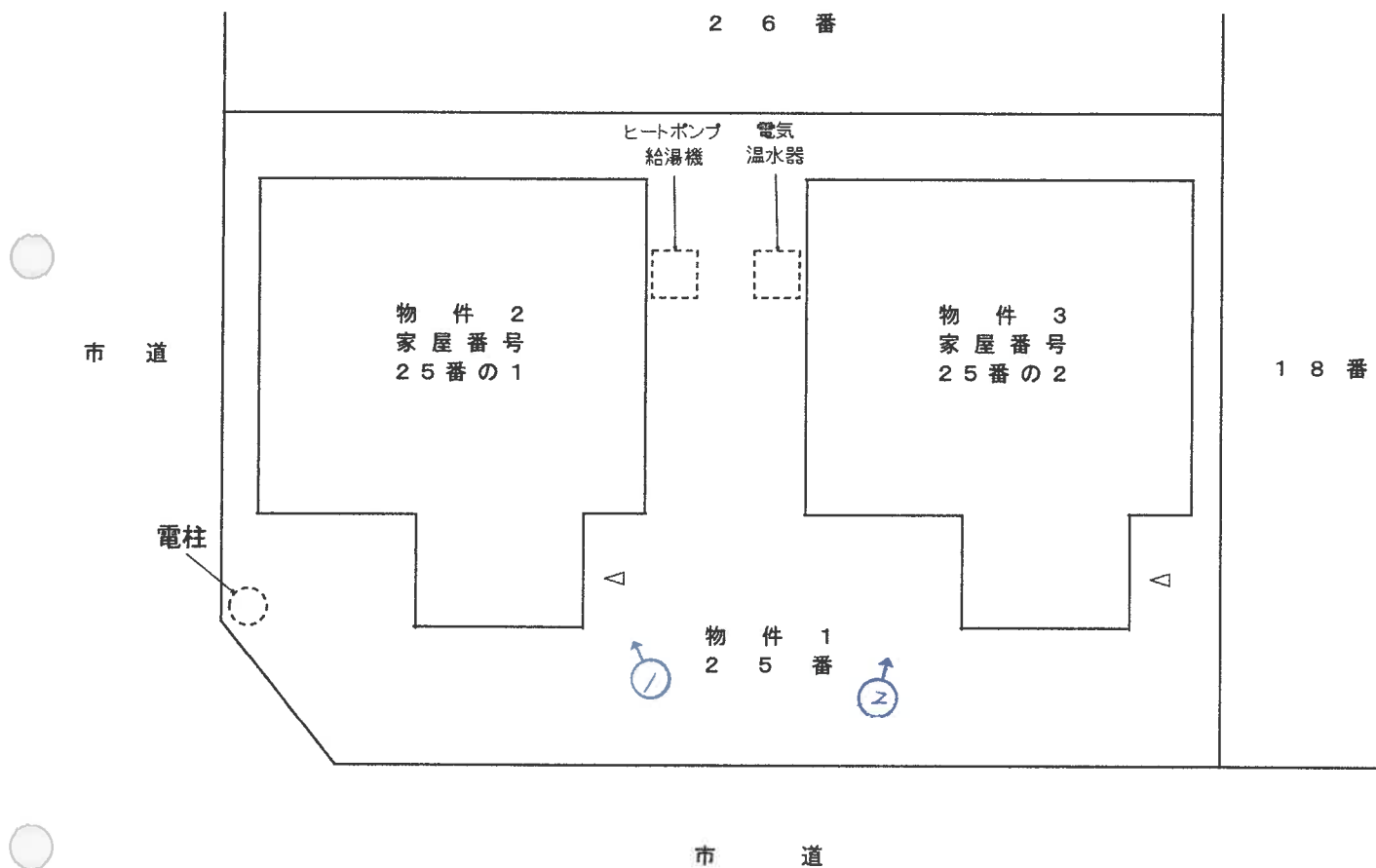
申請人

縮尺

1/500

(1) 平成29年3月2日  
この図面に記録されている建物の全部又は一部に  
ついてその所在又は家屋番号が変更された。  
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日  
付である。

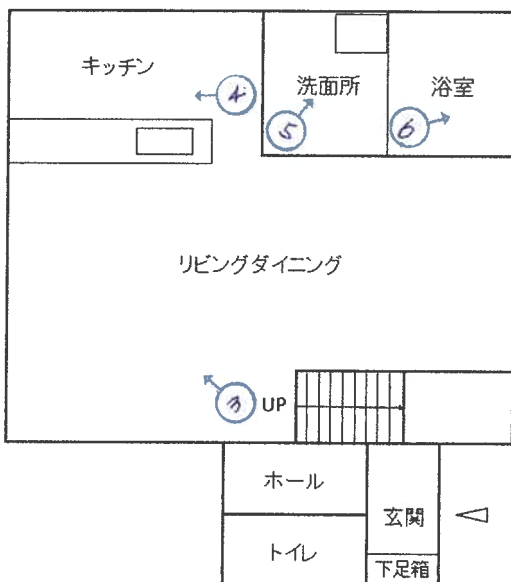
( 16 枚目 )



土地建物位置関係図

## 物件2 25番の1

1階



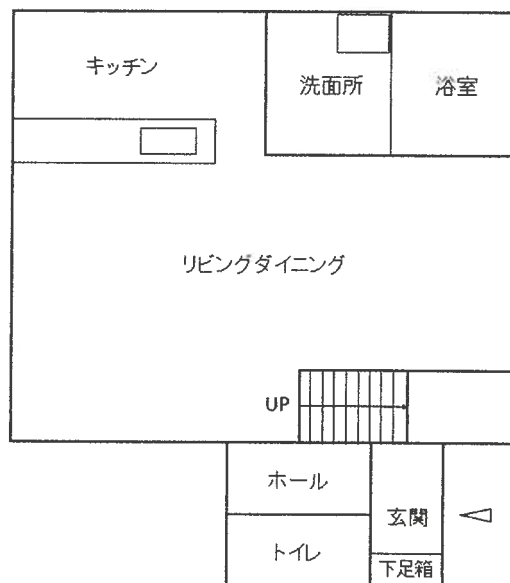
2階



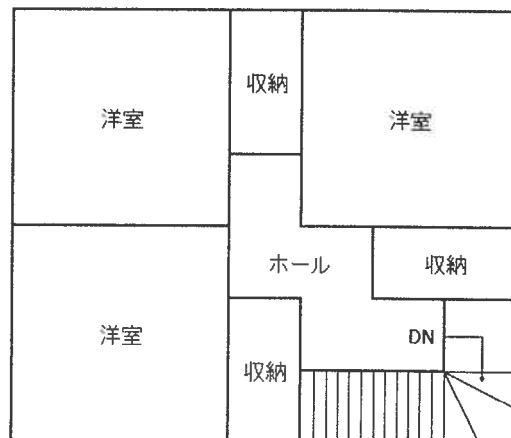
↑ 写真撮影の位置・方向  
及びその番号を示す

## 物件3 25番の2

1階



2階



建 物 間 取 図

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 11 号  
令和 8 年 6 月 1 日 現地調査  
令和 8 年 6 月 5 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 田 裕 之

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 9,260,000 円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件1(土地)       | 金 1,030,000 円 |
| 物件2(建物)       | 金 4,330,000 円 |
| 物件3(建物)       | 金 3,900,000 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 |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1   | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積              | 加賀市丸山町二丁目<br>25番<br>宅地<br>201.00㎡                                                         |     |
| 2   | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 加賀市丸山町二丁目25番地<br>25番の1<br>居宅<br>木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建<br>1 階 48.00㎡<br>2 階 42.00㎡<br>延床面積 90.00㎡ |     |
| 3   | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 加賀市丸山町二丁目25番地<br>25番の2<br>居宅<br>木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建<br>1 階 48.00㎡<br>2 階 42.00㎡<br>延床面積 90.00㎡ |     |
| 番 号 | 特 記 事 項                               |                                                                                           |     |
|     | 特にない。                                 |                                                                                           |     |

## 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1)

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |           |           |               |              |            |            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|---------------|--------------|------------|------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                            | IRいしかわ鉄道線「動橋」駅の南方・道路距離約4.5km<br>最寄バス停「山代温泉東口」の東方・約1.3km(徒歩約16分)<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                  |           |           |               |              |            |            |
| 付 近 の 状 況                                                            | 区画整然とした高台の住宅地域                                                                                                                                                                                  |           |           |               |              |            |            |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br><br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を考<br>慮しない一般的な<br>規 制) | 都 市 計 画 区 分                                                                                                                                                                                     |           | 非線引都市計画区域 |               |              |            |            |
|                                                                      | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                         |           | 用途無指定     |               |              |            |            |
|                                                                      | 建 蔽 率                                                                                                                                                                                           |           | 60%       |               |              |            |            |
|                                                                      | 容 積 率                                                                                                                                                                                           |           | 200%      |               |              |            |            |
|                                                                      | 防 火 規 制                                                                                                                                                                                         |           | —         |               |              |            |            |
|                                                                      | そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                                     |           | —         |               |              |            |            |
| 画 地 条 件 等                                                            | 規 模 201.00 m <sup>2</sup><br>形 状 長方形<br>間 口：奥 行 約16.0 m ： 約11.5 m<br>そ の 他 —                                                                                                                    |           |           |               |              |            |            |
| 接面道路の状況                                                              | 接面<br>方位                                                                                                                                                                                        | 幅員<br>(m) | 道路<br>種類  | 建築基準法<br>上の道路 | 高低差<br>(対道路) | 介在<br>公共物等 | セット<br>バック |
|                                                                      | 北                                                                                                                                                                                               | 約4.0      | 市道        | 該当            | 等高           | —          | —          |
|                                                                      | 東                                                                                                                                                                                               | 約4.5      | 市道        | 該当            | 等高           | —          | —          |
| 土 地 の<br>利 用 状 況 等                                                   | 物件2建物及び物件3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<br>ガ ス 配 管：なし<br>下 水 道：なし<br>〈 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。<br>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 | <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。また、詳細な調査を経なければ確定的な判断はできない。</p> <p>周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。</p> |
| 特 記 事 項   | <p>北東端部に電柱あり(別添「土地建物位置関係図」参照)。</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 | <p>建築年月日 (登記記載) 平成23年3月29日 新築</p> <p>経過年数 約 15 年</p> <p>経済的残存耐用年数 約 10 年</p>                                                                                                   |
| 仕 様             | <p>構 造 : 木造</p> <p>屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板ぶき</p> <p>外 壁 : ガルバリウム鋼板</p> <p>内 装 : クロス等</p> <p>天 井 : クロス等</p> <p>床 : フローリング、タイル等</p> <p>設 備 : 電気、給排水、衛生設備</p> <p>そ の 他 : -</p>              |
| 床面積 (現況)        | 第3 目的物件記載のとおり                                                                                                                                                                  |
| 現況用途等           | <p>現況用途 居宅</p> <p>間 取 り 別添「建物間取図」のとおり</p>                                                                                                                                      |
| 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>・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>・アスベストについては、目視では確認できなかった。アスベスト使用の可能性は不明であり、専門家の調査によらなければ、確定的な判断はできない。</li> </ul> |

### 3 建物の概況及び利用状況 (物件3)

|                 |                                                                                                                                                                                |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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23年3月29日 新築<br>経過年数 約 15 年<br>経済的残存耐用年数 約 10 年                                                                                                                   |
| 仕 様             | 構 造 : 木造<br>屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板ぶき<br>外 壁 : ガルバリウム鋼板<br>内 装 : クロス等<br>天 井 : クロス等<br>床 : フローリング、タイル等<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「建物間取図」のとおり                                                                                                                                                 |
| 品 等             | 普通                                                                                                                                                                             |
| 保守管理の状況         | 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         | <ul style="list-style-type: none"> <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>・アスベストについては、目視では確認できなかった。アスベスト使用の可能性は不明であり、専門家の調査によらなければ、確定的な判断はできない。</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/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------|---------------------------|
| 1        | 10,200               | 1.04          | 201.00         | 1.00      | 2,130,000                 |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 加賀(県)－4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $15,700 \text{ 円/㎡} \times 99 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 150 = 10,200 \text{ 円/㎡}$

◇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：方位等の画地条件等を考慮した。

◇地域格差：街路条件、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差：方位、接面道路との関係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2（建物）

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、建物の価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|-------------------------|
| 2        | 220,000             | 90.00              | 0.40     | 7,920,000               |

ウ 現価率

- ・経過年数 15 年、経済的残存耐用年数 10 年、残価率 0%、  
観察減価（保守管理の状態等 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。

$$\cdot \text{現価率} = \{ 1 - ( 1 - \text{残価率 } 0\% ) \times \text{経過年数 } 15 \text{ 年} \div ( \text{経過年数 } 15 \text{ 年} + \text{経済的残存年数 } 10 \text{ 年} ) \} \times ( 1 - 0.00 ) = 0.40$$

③ 物件3（建物）

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、建物の価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|-------------------------|
| 3        | 220,000             | 90.00              | 0.36     | 7,128,000               |

ウ 現価率

- ・経過年数 15 年、経済的残存耐用年数 10 年、残価率 0%、  
観察減価（保守管理の状態等 -10%）、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。

$$\cdot \text{現価率} = \{ 1 - ( 1 - \text{残価率 } 0\% ) \times \text{経過年数 } 15 \text{ 年} \div ( \text{経過年数 } 15 \text{ 年} + \text{経済的残存年数 } 10 \text{ 年} ) \} \times ( 1 - 0.10 ) = 0.36$$

## 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<br>イ |      | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ＝ウ | 配分<br>エ |         |
|----------|-------------------|---------------|------|--------------------------|---------|---------|
| 1        | 2,130,000         | 0.10          | 使用借権 | 210,000                  | 物件1     | 105,000 |
|          |                   |               |      |                          | 物件2     | 105,000 |

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。

エ 配 分：建物配置の状況から物件2及び物件3への配分をそれぞれ50%ずつと査定した。

### ② 評価額

| 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)<br>イ | 占有減価<br>修正<br>ウ | 市場性<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        | 2,130,000                        | -210,000                                 | 1.0             | 0.9            | 0.6                 | 1,030,000                   |
| 2        | 7,920,000                        | +105,000                                 | 1.0             | 0.9            | 0.6                 | 4,330,000                   |
| 3        | 7,128,000                        | +105,000                                 | 1.0             | 0.9            | 0.6                 | 3,900,000                   |
| 一括価格（合計） |                                  |                                          |                 |                |                     | 9,260,000                   |

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：目的物件の個別的要因及び地域性等を考慮し、市場性修正を総合的に判断した。

オ 競売市場修正率：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     | 加賀(県)ー4                                |
| 所 在       | 加賀市山代温泉ル39番4                           |
| 価 格       | 15,700 円/㎡                             |
| 位 置       | IRいしかわ鉄道線「加賀温泉」駅から南方へ道路距離で約4.8km       |
| 価 格 時 点   | 令和7年7月1日                               |
| 地 積       | 167 ㎡                                  |
| 供給処理施設    | 水道、下水                                  |
| 接 面 街 路   | 東側5.4m市道                               |
| 用 途 指 定 等 | 非線引都市計画区域<br>第一種住居地域<br>建蔽率60%、容積率200% |
| 地 域 の 概 要 | 一般住宅のほかにアパートが混在する閑静な住宅地域               |

## 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 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

(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

