

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 18 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 10 月 7 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 21 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 11 月 4 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 10 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 10 月 22 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 9 月 18 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)。	



915

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	640,000 512,000	一括	128,000	9,821	0
1	370,000				
2	270,000				



物件 目 録

- | | | |
|---|-------------|--|
| 1 | 所 在 地 目 地 積 | 金沢市小野町口
8 9 番
宅地
7 7 2 . 8 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 地 積 | 金沢市小野町口 8 9 番地
8 9 番
居宅
木造瓦葺平家建
1 0 9 . 7 5 平方メートル
(現況) |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 約 1 2 8 . 7 6 平方メートル
2 階 約 7 0 . 6 6 平方メートル
(附属建物) |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 土蔵造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 6 . 5 2 平方メートル
2 階 1 6 . 5 2 平方メートル
(現況) |
| | (不存在) | |
| | 符 号 | 2 |



物 件 目 録

種 類 物置

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 8. 2 6 平方メートル

(現況)

(不存在)

符 号 3

種 類 物置

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 4 0. 6 6 平方メートル

(現況)

(不存在)

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 1 9. 4 4 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 3 1. 3 6 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 3月17日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 高 桑 みさき

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意



味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 所 在 金沢市小野町口
地 番 8 9 番
地 目 宅地
地 積 7 7 2 . 8 6 平方メートル

2 所 在 金沢市小野町口 8 9 番地
家屋 番号 8 9 番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 1 0 9 . 7 5 平方メートル

(現況)

構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1 階 約 1 2 8 . 7 6 平方メートル
2 階 約 7 0 . 6 6 平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 倉庫
構 造 土蔵造瓦葺2階建
床 面 積 1 階 1 6 . 5 2 平方メートル
2 階 1 6 . 5 2 平方メートル

(現況)

(不存在)

符 号 2



物 件 目 録

種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 8. 2 6 平方メートル

(現況)

(不存在)

符 号 3

種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 4 0. 6 6 平方メートル

(現況)

(不存在)

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約 1 9. 4 4 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約 3 1. 3 6 平方メートル



令和8年(ヌ)第1号
令和8年1月22日受理
令和8年3月4日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 赤 尾 和 義

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 金沢市小野町口
地 番 8 9 番
地 目 宅地
地 積 7 7 2. 8 6 平方メートル

2 所 在 金沢市小野町口 8 9 番地
家屋 番号 8 9 番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 1 0 9. 7 5 平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 倉庫
構 造 土蔵造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 6. 5 2 平方メートル
2 階 1 6. 5 2 平方メートル

符 号 2
種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 8. 2 6 平方メートル

符 号 3
種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 40.66平方メートル



(3 枚目)

そ の 他 の 事 項

- ・ 本件土地に平家建の建物が2棟存在するが、①本件建物と同一所有者に属すると思われること、②物置として本件建物の常用に供されている（継続的に本件建物の効用を助けている）こと、③本件建物に附属すると認められる程度の場所的關係にあることから、当該建物2棟は、いずれも本件建物の附属建物であると認定した。
- ・ 物件目録にない附属建物 い種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床面積 約19.44平方メートル
 ろ種 類 物置
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床面積 約31.36平方メートル
- ・ 本件主である建物について
 - 1 1階の西側物置に井戸がある。
 - 2 全体的に老朽化が進んでおり、1階の西側和室板間の内壁が剥落している。

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
■法務局（本局）の交付 窓口職員	1 本件土地には地積測量図の備付けがありません。 2 本件建物には建物図面の備付けがありません。 (令和8年2月10日に聴取)
■近隣住人	1 本件建物は、空き家です。 2 本件所有者は、大雪の影響により、本件土地に駐車した軽四自動車周辺で凍死しました。 (令和8年2月20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

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりである。
なお、本報告書に添付してある土地建物位置関係図は、およその概測、推測に基づいて記載したものであり、正確でない。
- 2 本件建物の表札には、所有者の氏名が表示されていた。
なお、令和8年2月20日の調査時に郵便受けの中には、所有者宛の郵便物が存在した。
- 3 近隣住人の陳述、電気の供給が停止されていること及び所有者を宛名とする郵便物の存在等により、所有者が目的外動産を残置して空き家の状態で占有しているものと認定した。

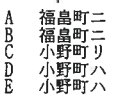
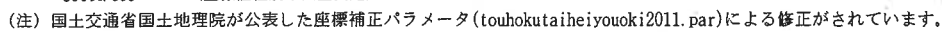
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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1月22日 (木)	執行官室 (郵便)	金沢市役所に固定資産評価情報開示申請書送付 (郵券110円, 返信用郵券110円添付)
8年2月5日 (木) 13:40-13:50	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
8年2月10日 (火) 9:00-9:10	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
8年2月20日 (金) 14:00-15:10	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 近隣住人から聴取 評価人同行
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

(ㇿ 枚目)

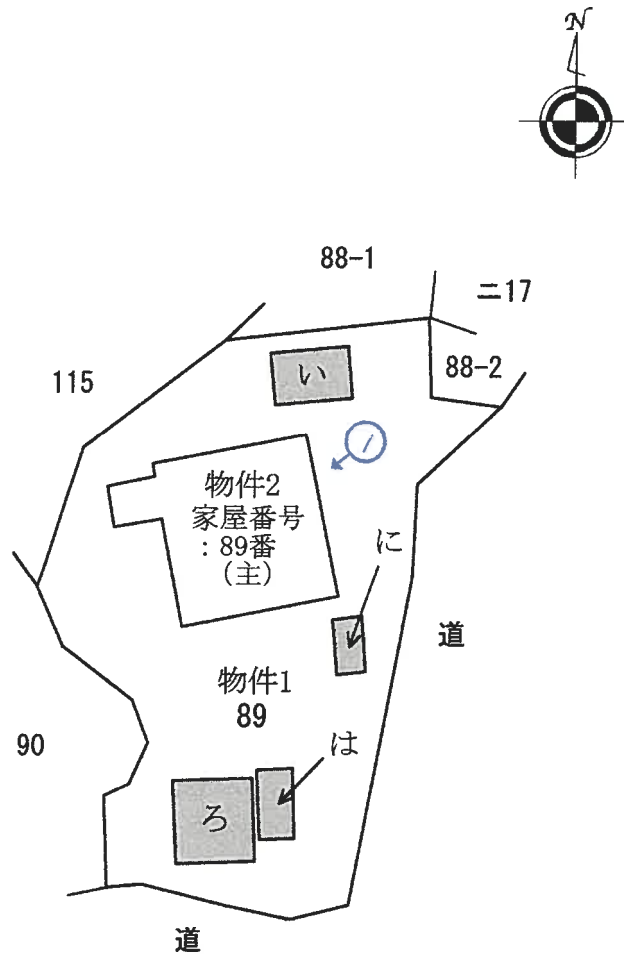


A 4 に縮小



土地建物位置関係図

物件の所在：金沢市小野町口



い：未登記附属建物

(種類：物置、構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約19.44㎡)

ろ：未登記附属建物

(種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約31.36㎡)

は：工作物（物置）

に：車

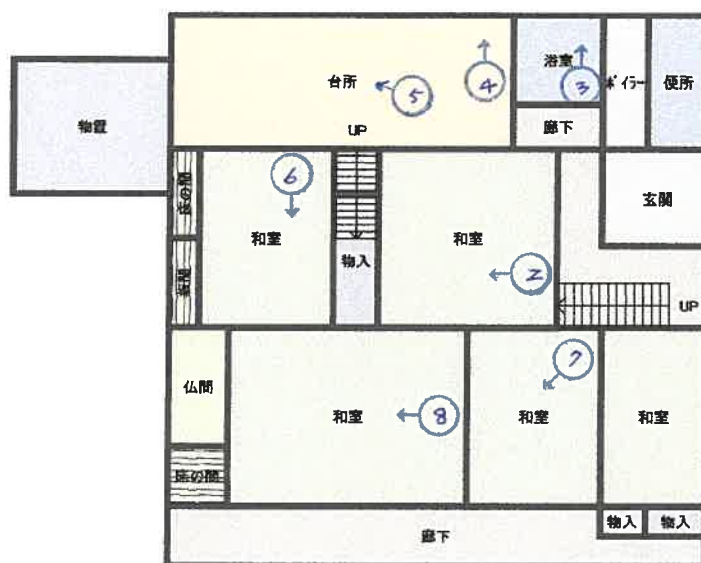
※当該図面は、現地概測、公図、その他資料等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。



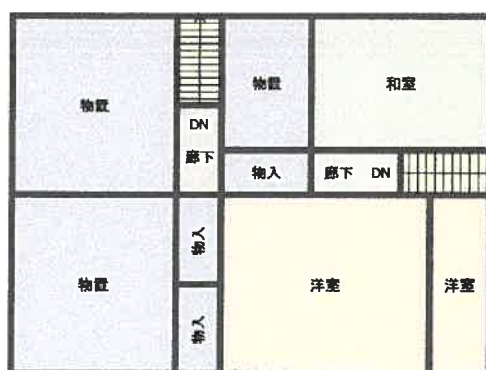
写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

主である建物

1階



2階



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す



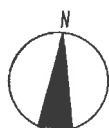
い：未登記附属建物

1階



ろ：未登記附属建物

1階



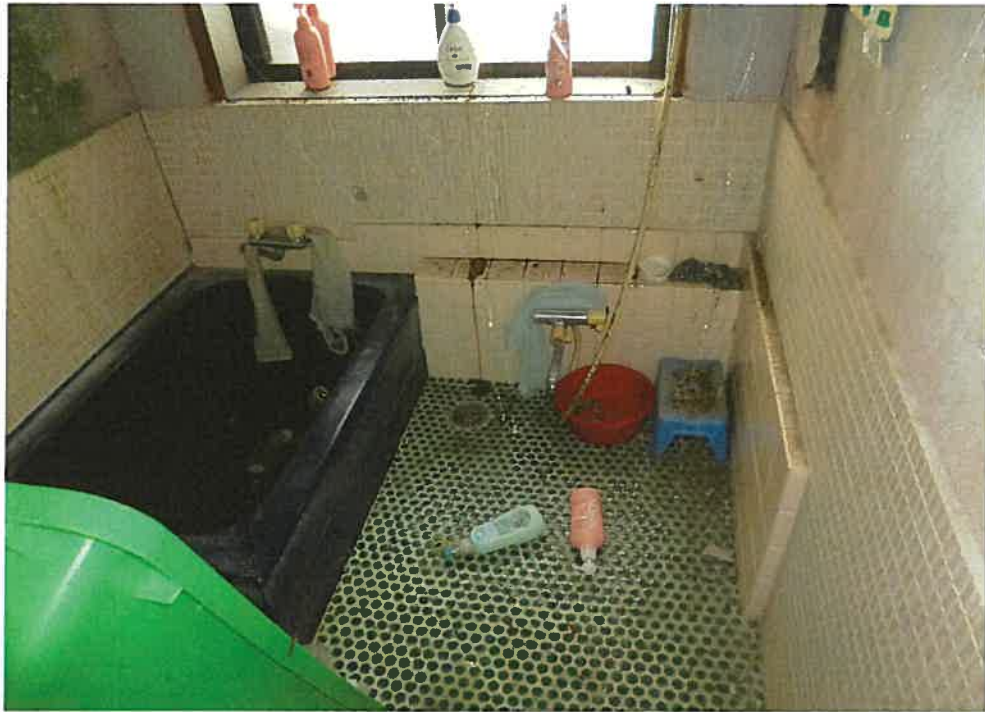
写真①



写真②



写真③



写真④



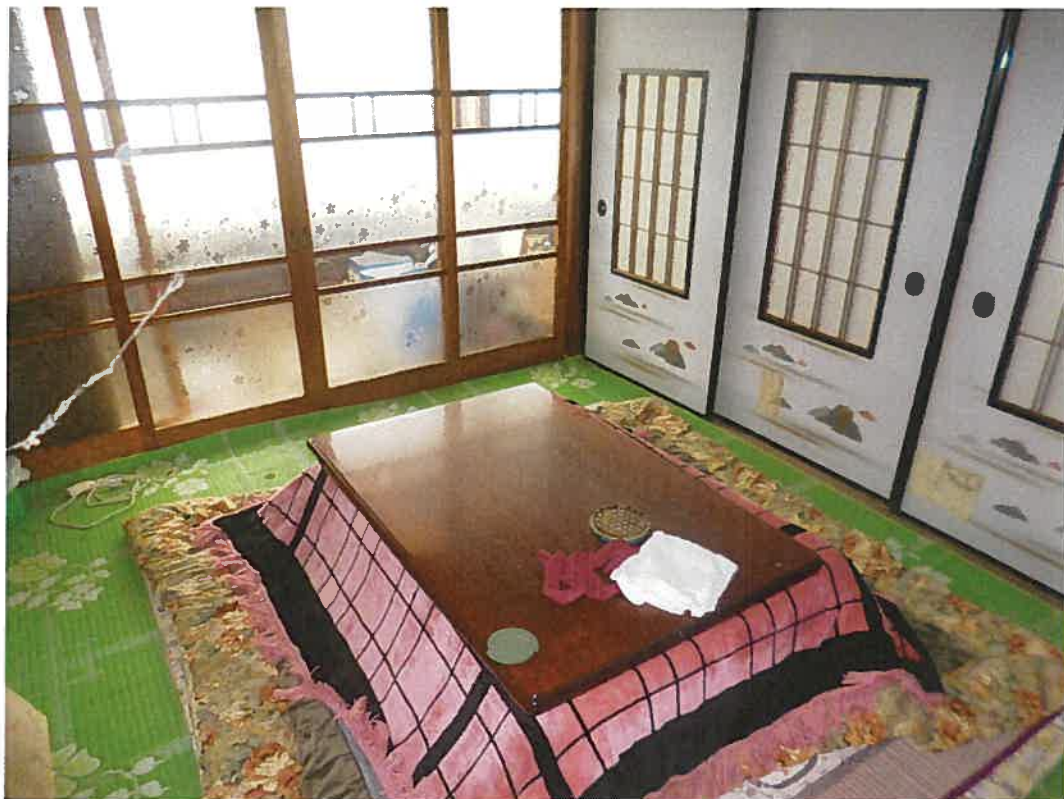
写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



令和 8 年（又）第 1 号
令和 8 年 2 月 20 日現地調査
令和 8 年 3 月 10 日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

西 郷 悟

第1 評価額

一 括 価 格	
金1,300,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金760,000円
物件2 (建物)	金540,000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61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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）等の特殊性を反映した価格とする。
- 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考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

物件番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	金沢市小野町口 89番 宅地 772.86㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 (附属建物) 符 号 種 類 構 造 床 面 積 符 号 種 類 構 造 床 面 積 符 号 種 類 構 造 床 面 積	金沢市小野町口89番地 89番 居宅 木造瓦葺平家建 109.75㎡ 1 階 : 16.52㎡ 2 階 : 16.52㎡ 延床面積 : 33.04㎡ 物置 木造瓦葺平家建 8.26㎡ 物置 木造瓦葺平家建 40.66㎡	(現況床面積) 1 階 : 約 128.76㎡ 2 階 : 約 70.66㎡ 延床面積 : 約 199.42㎡
番号	特 記 事 項		
2	○附属建物符号1～3は現存しない。 ○い：未登記附属建物「種類：物置、構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約19.44㎡」、ろ：未登記附属建物「種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約31.36㎡」あり。		

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「森本」駅東方・道路距離約6.4km (別添受命物件の位置図参照)						
付 近 の 状 況	金沢市郊外の山間部に位置する、農家住宅等が散見される集落地域である。						
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：用途無指定 建 ぺ い 率：－％ 容 積 率：－％ 防 火 規 制：－ その他の規制：－						
画 地 条 件 等	規 模：772.86m ² (登記上) 形 状：不整形 間口・奥行：間口約16.0m ・ 奥行約40.0m そ の 他：－						
接面道路の状況	接面 方位	道路 種別	幅員	歩道の 有無	建築基準 法上の 道路	高低差 (対道路)	セット バック
	南	舗装道路	約2～3m	無	非該当	約0～1m低	－
※公図上、東側に道路がある。							
土地の利用状況等	物件2建物の敷地等として利用されている。						
供給処理施設	水道：あり※下記特記事項参照 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	資料等から土壌汚染の可能性は低いと推定する。但し、土壌汚染については、資料調査では不確定であり、現地での専門家による土壌汚染調査を行っていないため、実際のところは不明である。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。						
特 記 事 項	○水道管については、目的外土地（口115）を經由して、引込まれている可能性があるため、留意が必要である。 ○工作物（物置）・車等あり。なお、近隣住人より、『本物件の所有者は大雪の影響により、当該車の周辺で凍死した』旨の話を聴取した。 「詳細は土地建物位置関係図参照」						

2 建物の概況及び利用状況【物件2】

区 分	主である建物
建築時期・経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：新築年月日不詳 経 過 年 数 ：数十年以上 経済的残存耐用年数：ほとんどない
仕 様	構 造 ：木造 屋 根 ：瓦葺 外 壁 ：土壁、波トタン張り 等 内 壁 ：繊維壁、土壁、プリント合板 等 天 井 ：目透天井、化粧ボード 等 床 ：畳、フローリング 等 設 備 ：電気、給排水、衛生 等 そ の 他 ：－
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり。
現 況 用 途 等	現況用途 ：居宅 間 取 り ：別添「間取図」のとおり。
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書の記載のとおり。
特 記 事 項	○物件2主である建物の現況床面積は登記上の床面積と異なるが、増改築部分等の詳細は不明である。 ○物件2建物（主）1階の西側物置に井戸がある。 ○物件2建物（主）は全体的に老朽化が進んでおり、1階の西側和室板間の内壁が剥落している。 ○附属建物符号1～3は現存しない。 ○い：未登記附属建物「種類：物置、構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約19.44㎡、建築時期：不詳」、ろ：未登記附属建物「種類：物置、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約31.36㎡、建築時期：不詳」あり。 ○建物に附属する設備は、動作確認を行っていないため、使用の可否については不明である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ ×エ=オ
1	3,500	0.90	772.86	0.80	1,940,000

ア 標準画地価格：取引事例、競落事例等を参考に収益性を考慮して査定した。

イ 個別格差：接面状況、形状等を考慮して査定した。

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物の経済的残存耐用年数、敷地と建物との適応の状態等を考慮して査定した。

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を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	180,000	199.42	0.01	350,000
い未附	80,000	19.44	0.01	10,000
ろ未附	100,000	31.36	0.01	30,000
合計				390,000

ウ 現価率

2 経過年数約数十年、経済的残存耐用年数はほとんどないと判断し、現価率を1.0%と査定した。

い未附 経過年数約数十年、経済的残存耐用年数はほとんどないと判断し、現価率を1.0%と査定した。

ろ未附 経過年数約数十年、経済的残存耐用年数はほとんどないと判断し、現価率を1.0%と査定した。

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	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格 （円） ア×イ＝ウ
1	1,940,000	0.3 法定地上権	580,000

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。

② 一括価格及び内訳価格

物件 番号	基礎となる 価格（円） (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算（円） (2①ウ) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額（円） (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	1,940,000	－580,000	1.0	0.8	0.7	760,000
2	390,000	＋580,000	1.0	0.8	0.7	540,000
一括価格（合計）						1,300,000

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及び地域性等を充分考慮の上査定した。

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を考慮した。

第6 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 受命物件の住宅地図
- 3 公図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 間取図
- 6 現況写真

(B I T用は位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照)

位置図
縮尺1/35000



物件1, 2



森本駅

当町IC

堀田IC

金沢森本IC

千代田PA

0km 1km