

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 谷 口 彰

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)。



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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	7, 590, 000 6, 072, 000	一括	1, 518, 000	78, 469	24, 838
1	4, 440, 000				
2	3, 150, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 能美市大成町一丁目
- 地 番 98 番
- 地 目 宅地
- 地 積 481.66 平方メートル
- 共有者 A 持分 6 分の 1
- 共有者 B 持分 6 分の 1
- 共有者 C 持分 6 分の 1
- 共有者 D 持分 6 分の 1
- 共有者 E 持分 6 分の 2
- 2 所 在 能美市大成町一丁目 98 番地
- 家屋 番号 98 番
- 種 類 居宅
- 構 造 鉄骨造瓦葺平家建
- 床 面 積 154.34 平方メートル
- 共有者 A 持分 6 分の 1
- 共有者 B 持分 6 分の 1
- 共有者 C 持分 6 分の 1
- 共有者 D 持分 6 分の 1
- 共有者 E 持分 6 分の 2



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 7 日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 谷 口 彰

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（共有者）らが占有している。

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 能美市大成町一丁目
- 地 番 98 番
- 地 目 宅地
- 地 積 481.66 平方メートル
- 共有者 A 持分 6 分の 1
共有者 B 持分 6 分の 1
共有者 C 持分 6 分の 1
共有者 D 持分 6 分の 1
共有者 E 持分 6 分の 2
- 2 所 在 能美市大成町一丁目 98 番地
- 家屋 番号 98 番
- 種 類 居宅
- 構 造 鉄骨造瓦葺平家建
- 床 面 積 154.34 平方メートル
- 共有者 A 持分 6 分の 1
共有者 B 持分 6 分の 1
共有者 C 持分 6 分の 1
共有者 D 持分 6 分の 1
共有者 E 持分 6 分の 2



令和8年(ケ)第16号
令和8年6月3日受理
令和8年7月9日提出
令和8年7月29日修正

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 能美市大成町一丁目
- 地 番 98 番
- 地 目 宅地
- 地 積 481.66 平方メートル
- 共有者 A 持分 6 分の 1
- 共有者 B 持分 6 分の 1
- 共有者 C 持分 6 分の 1
- 共有者 D 持分 6 分の 1
- 共有者 E 持分 6 分の 2
- 2 所 在 能美市大成町一丁目 98 番地
- 家屋 番号 98 番
- 種 類 居宅
- 構 造 鉄骨造瓦葺平家建
- 床 面 積 154.34 平方メートル
- 共有者 A 持分 6 分の 1
- 共有者 B 持分 6 分の 1
- 共有者 C 持分 6 分の 1
- 共有者 D 持分 6 分の 1
- 共有者 E 持分 6 分の 2



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	☒ 宅地(物件1) ☐ 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	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を共有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	引込ポールがある(土地建物位置関係図参照)。		
建物	物件2		
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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅(空き家) として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
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

・物件2建物について

- 1 工作物として、風除室がある（土地建物位置関係図、間取図参照）。
- 2 物干場の天井に穴が開き、床が抜けている。
- 3 ダイニングキッチンの内壁に亀裂がある（写真④参照）。

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
☒ 共有者 A 代理人弁護士	本件建物の占有関係について、被相続人が生前、居住して占有していましたが、被相続人が亡くなってからは誰も居住しておらず、相続人である共有者らが目的外動産を残置した空き家の状態で占有しているものと考えます。 (令和8年7月29日に電話で聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

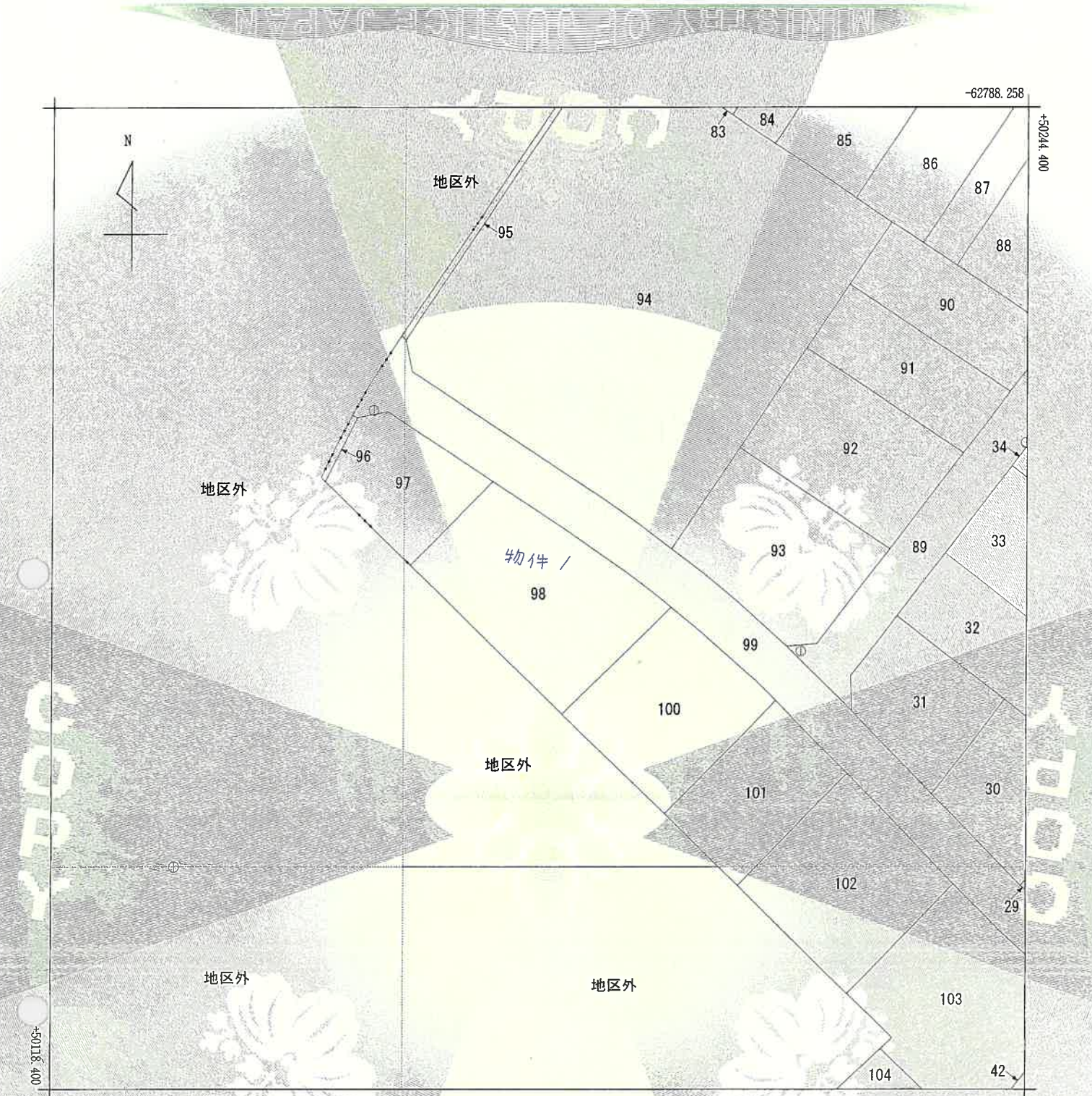
執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、建物図面、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。
- 2 本件建物の玄関に居住者の表示はなかった。
- 3 本件建物について、電気及び水道の供給が停止されていること、共有者A代理人弁護士の陳述並びに被相続人の氏名が記載された色紙の存在等により、相続人である共有者らが目的外動産を残置した空き家の状態で占有しているものと認定した。
- 4 本件土地建物の引渡しについて、共有者Dは、住所・居所が不明であることから、引渡命令による強制執行が必要であると思われる。

(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
8年6月3日 (水)	執行官室 (郵便)	能美市役所に家屋平面図交付申請書送付 (郵券110円、返信用郵券110円添付)
8年6月3日 (水) 15:40-15:50	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
8年6月15日 (月) 8:40-8:50	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
8年6月23日 (火) 9:55-10:35	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 評価人同行
8年7月29日 (水) 9:40-9:45	執行官室 (電話)	共有者A代理人弁護士から聴取
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8年 6月23日 目的物件は不在で施錠されていたので、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



-62913.258
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大成町
1丁目

請求部	所在	能美市大成町一丁目				地番	98番			
出力尺	1/500	精度区	甲二	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日					備付年月日(原図)	平成11年1月25日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(金沢地方方法務局小松支局管轄)

令和8年6月15日

金沢地方方法務局

請求番号：2-1

(1/1)

登記官

(6 枚目)

A4に縮小



登記年月日：平成12年6月21日

0507870

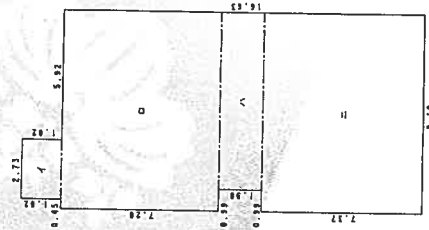
各階平面図

12年6月21日

建物図面
各階平面図

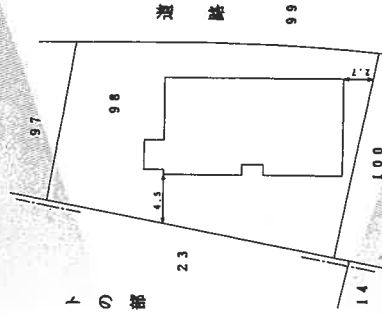
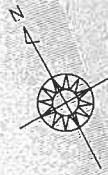
家屋番号 98番

建物の所在 能美郡根上町大成町一丁目98番地



求積表

イ	1.82	X	2.73	=	4.9686
ロ	7.28	X	9.10	=	66.2480
ハ	1.98	X	8.11	=	16.0578
ニ	7.37	X	9.10	=	67.0670
合計					154.3414
床面積					154.34 m ²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

6月20日(製)

(石川県土地家屋調査士会印)

12.6.21

土地建物位置関係図

令和8年（ケ）第16号

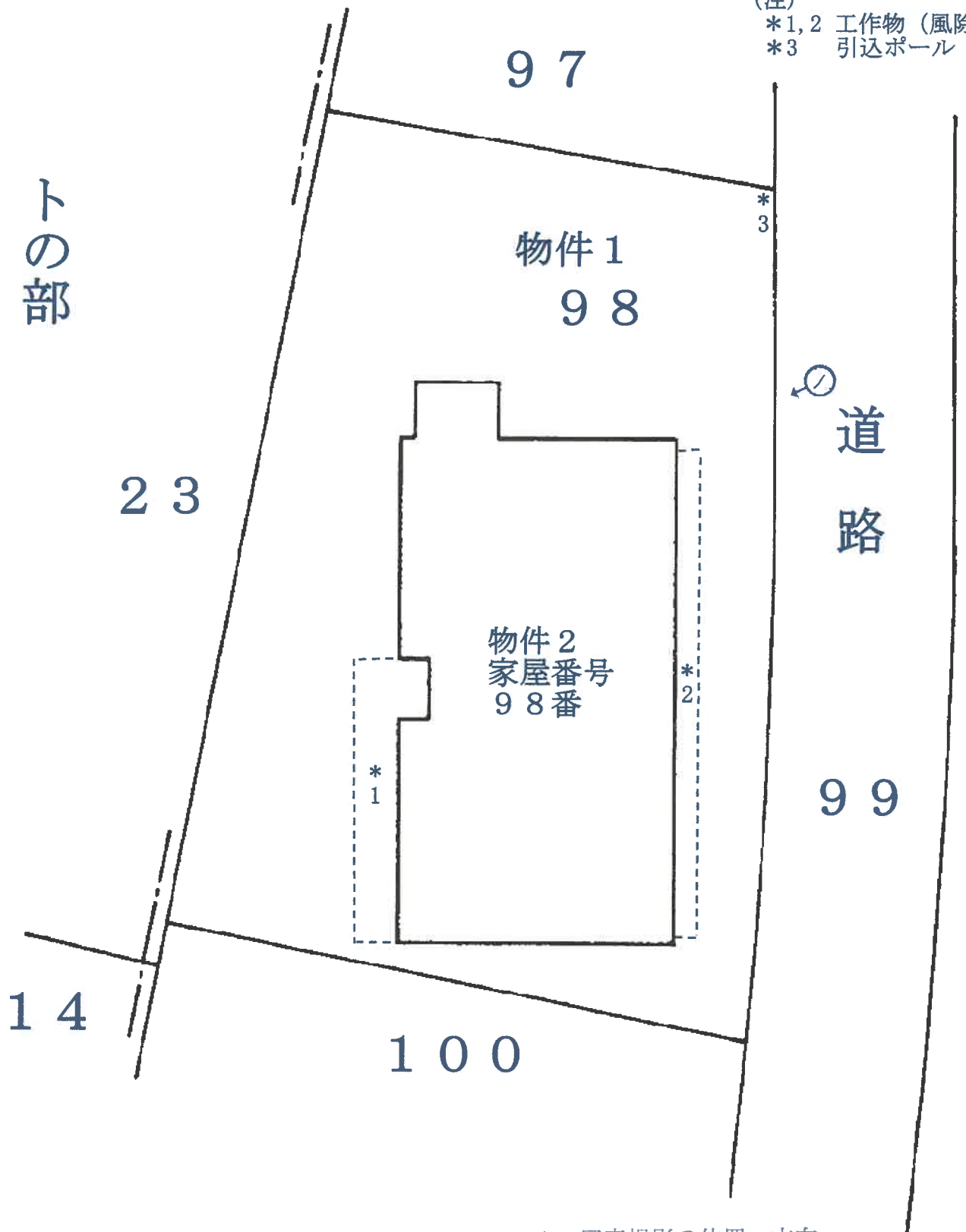
物件の所在：能美市大成町一丁目



(注)

*1, 2 工作物（風除室）

*3 引込ポール

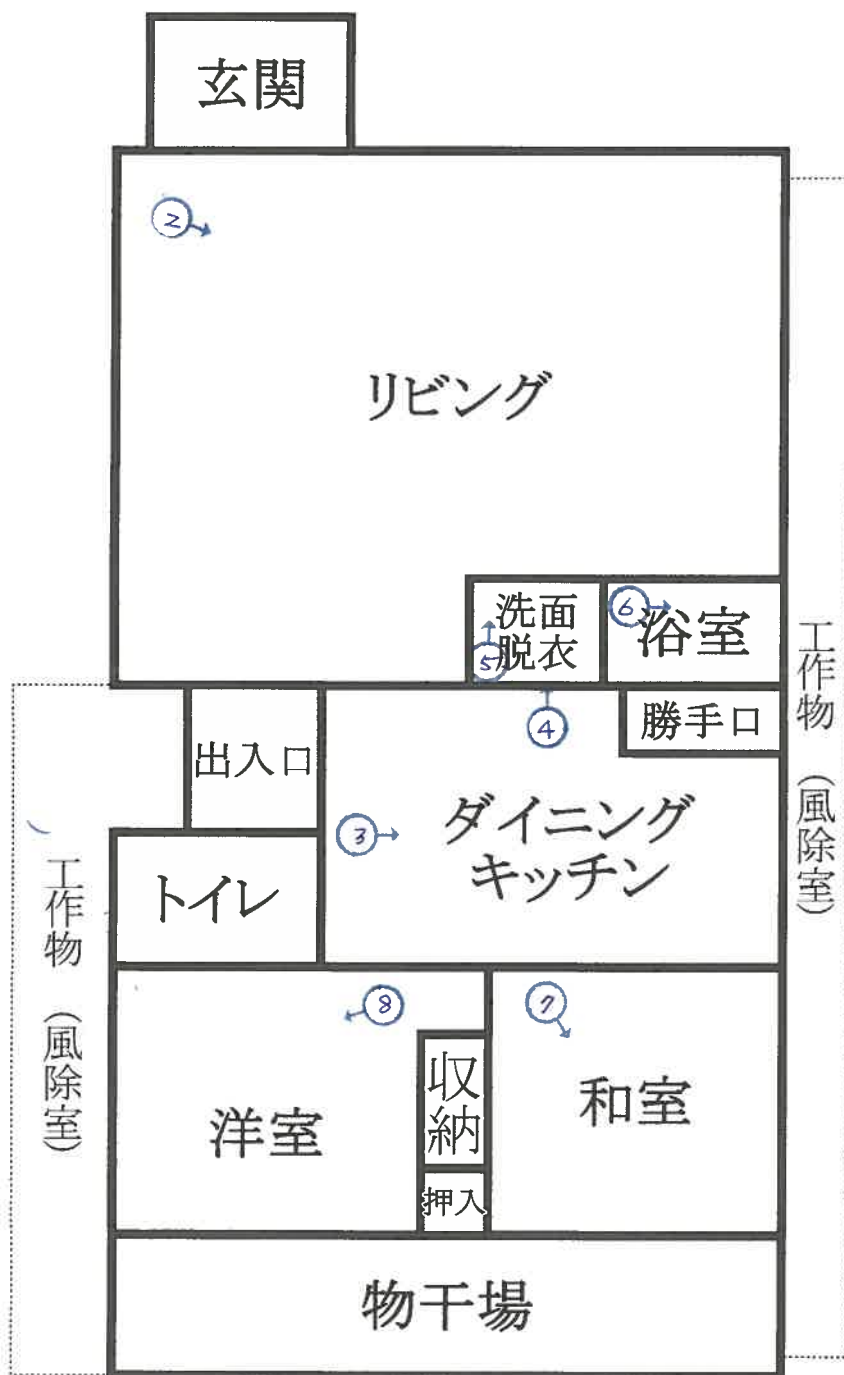


↑ 写真撮影の位置・方向
○ 及びその番号を示す

※ 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。

間取図

物件 2
家屋番号
98番



↑ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

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16号

令和8年6月23日現地調査

令和8年7月21日評価

金沢地方裁判所 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

西田 雄一

第1 評価額

一括価格	
金7,590,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金4,440,000円
物件2（建物）	金3,150,000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。
従って、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4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記録と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	能美市大成町一丁目 98番 宅地 481.66㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	能美市大成町一丁目98番地 98番 居宅 鉄骨造瓦葺平家建 154.34㎡	
番号	特 記 事 項		
2	■物件2建物に工作物（風除室）があり、物件2建物に含めて評価した（「土地建物位置関係図」及び「間取図」参照）。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況（物件1）

位 置 ・ 交 通	I Rいしかわ鉄道線「能美根上」駅の南東方・道路距離約700m 最寄バス停「根上ショッピングタウン」の北方・約200m （徒歩約3分） （別添「位置図」及び「案内図」参照）						
付 近 の 状 況	一般住宅の中にアパート、空地も見られる区画整理済みの住宅地域						
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都 市 計 画 区 分	非線引都市計画区域					
	用 途 地 域	近隣商業地域					
	建 ぺ い 率	80%					
	容 積 率	200%					
	防 火 規 制	準防火地域					
	そ の 他 の 規 制	地区計画、景観計画区域					
画 地 条 件 等	規 模	481.66㎡					
	形 状	ほぼ台形					
	間口：奥行	約28m：約19m					
	そ の 他	—					
接 面 道 路 の 状 況	接面	幅員	道路	建築基準法	高低差	介在	セット
	方位	(m)	種類	上の道路	(対道路)	公共物等	バック
	北東	約6	市道	該当	等高～約0.2m高	—	—
土地の利用状況等	物件2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、地下埋設配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	■利用現況から土壤汚染が存在する可能性は低いものと思料される。但し、土壤汚染については詳細な調査を経なければ確定的な判断ができない。 ■周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。						
特 記 事 項	■特になし						

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	建築年月日（登記記載）： 昭和61年8月30日新築 経 過 年 数： 約40年 経済的残存耐用年数： 殆どない
仕 様	構 造： 鉄骨造 屋 根： 瓦葺 外 壁： サイディング 内 壁： クロス、合板、タイル 等 天 井： 石膏ボード、合板 等 床： フローリング、畳、カーペット 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	普通
保守管理の状況	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書の記載のとおり
特 記 事 項	■アスベスト等の有害物質の使用状況については不明である。 ■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。 ■物干場の天井に穴が開き、床が抜けている。 ■ダイニングキッチンの内壁に亀裂がある。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	33,100	0.86	481.66	0.90	12,330,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 能美-1

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
35,100円/㎡	×101/100	×100/102	×100/105	≒33,100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、交通接近条件、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差：形状、規模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	220,000	154.34	0.01	330,000

ウ 現価率

物件2建物の経済的残存耐用年数は殆どないと判断し、主として観察減価法により建物の現価率を1%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、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	12,330,000	0.4	法定地上権	4,930,000

イ 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。

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	12,330,000	-4,930,000	1.0	1.0	0.6	4,440,000
2	330,000	+4,930,000	1.0	1.0	0.6	3,150,000
一括価格 (合計)						7,590,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 必要なし

オ 競売市場修正： 前記第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

公 示 地 : 能美-1
所 在 : 能美市大成町2丁目58番
価 格 : 35,100円/㎡
位 置 : I Rいしかわ鉄道線 能美根上駅 900m
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 230㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 東6m市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
第1種低層住居専用地域
建ぺい率 50 %、 容積率 80 %
地 域 の 概 要 : 一般住宅に空地が残る区画整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 案内図
- 3 法第14条地図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取図
- 7 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)

以 上

位置図

