

注 意

(取扱庁の変更に伴う事件番号の変更について)

本事件は、金沢地方裁判所七尾支部から、金沢地方裁判所本庁で取り扱うことになりました。

取扱庁の変更に伴い、事件番号が変更されています。

新しい事件番号は、3点セット冒頭の『期間入札の公告』の右上に記載されています。(1から始まる5桁の番号)

令和8年(ヌ)第1●●●●号

期 間 入 札 の 公 告

《入札手続きに関しては次の事項にご注意ください》

- 1 入札書類等に事件番号を記入される場合は、必ず上記変更後の事件番号を記入してください。
- 2 入札書は金沢地方裁判所本庁の執行官室に提出してください。
誤って七尾支部の執行官室に提出された場合には、入札書は無効になります。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 30 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 11 月 18 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 11 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 12 月 2 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 12 月 16 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 12 月 3 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 12 月 3 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 10 月 30 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）
1, 2, 4～6	480,000 384,000	一括	96,000	42,521	0
1	70,000				
2	110,000				
4	60,000				
5	60,000				
6	180,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 2番
地 目 宅地
地 積 138.84平方メートル

所有者 A

2 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 3番
地 目 宅地
地 積 234.71平方メートル

所有者 A

4 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 43番
地 目 宅地
地 積 122.00平方メートル

所有者 A

5 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 44番
地 目 宅地
地 積 128.00平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

6 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 3番地、2番地、43番地、
44番地

家屋 番号 3番

種 類 倉庫

構 造 鉄骨・木造カラー鉄板・瓦葺平家建

床 面 積 458.20平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・居宅

床 面 積 約461.51平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ



物 件 明 細 書

令和 8年 6月19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, 4～6】

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, 4～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

本件建物所有者株式会社シュクタニが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

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 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 2番
地 目 宅地
地 積 138.84平方メートル

所有者 A

2 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 3番
地 目 宅地
地 積 234.71平方メートル

所有者 A

4 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 43番
地 目 宅地
地 積 122.00平方メートル

所有者 A

5 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 44番
地 目 宅地
地 積 128.00平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

6 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 3番地、2番地、43番地、
44番地

家屋 番号 3番

種 類 倉庫

構 造 鉄骨・木造カラー鉄板・瓦葺平家建

床 面 積 458.20平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・居宅

床 面 積 約461.51平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ



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

(1, 2, 4, 5, 6)

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

1 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 2番
地 目 宅地
地 積 138.84平方メートル

所有者 A

2 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 3番
地 目 宅地
地 積 234.71平方メートル

所有者 A

4 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 43番
地 目 宅地
地 積 122.00平方メートル

所有者 A

5 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 44番
地 目 宅地
地 積 128.00平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

6 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 3番地、2番地、43番地、
44番地

家屋 番号 3番

種 類 倉庫

構 造 鉄骨・木造カラー鉄板・瓦葺平家建

床 面 積 458.20平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

(3 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1, 2, 4, 5関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■株式会社シュクタニ	
占有状況	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(占有者元代表者兼本件土地所有者)の陳述 ☐ 提示文書(契約書)の要旨		
占有権原	■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	昭和53年4月10日	
最初の契約日	昭和53年4月10日ころ	
契約等	期間	昭和53年4月10日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月 金50,000円 ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

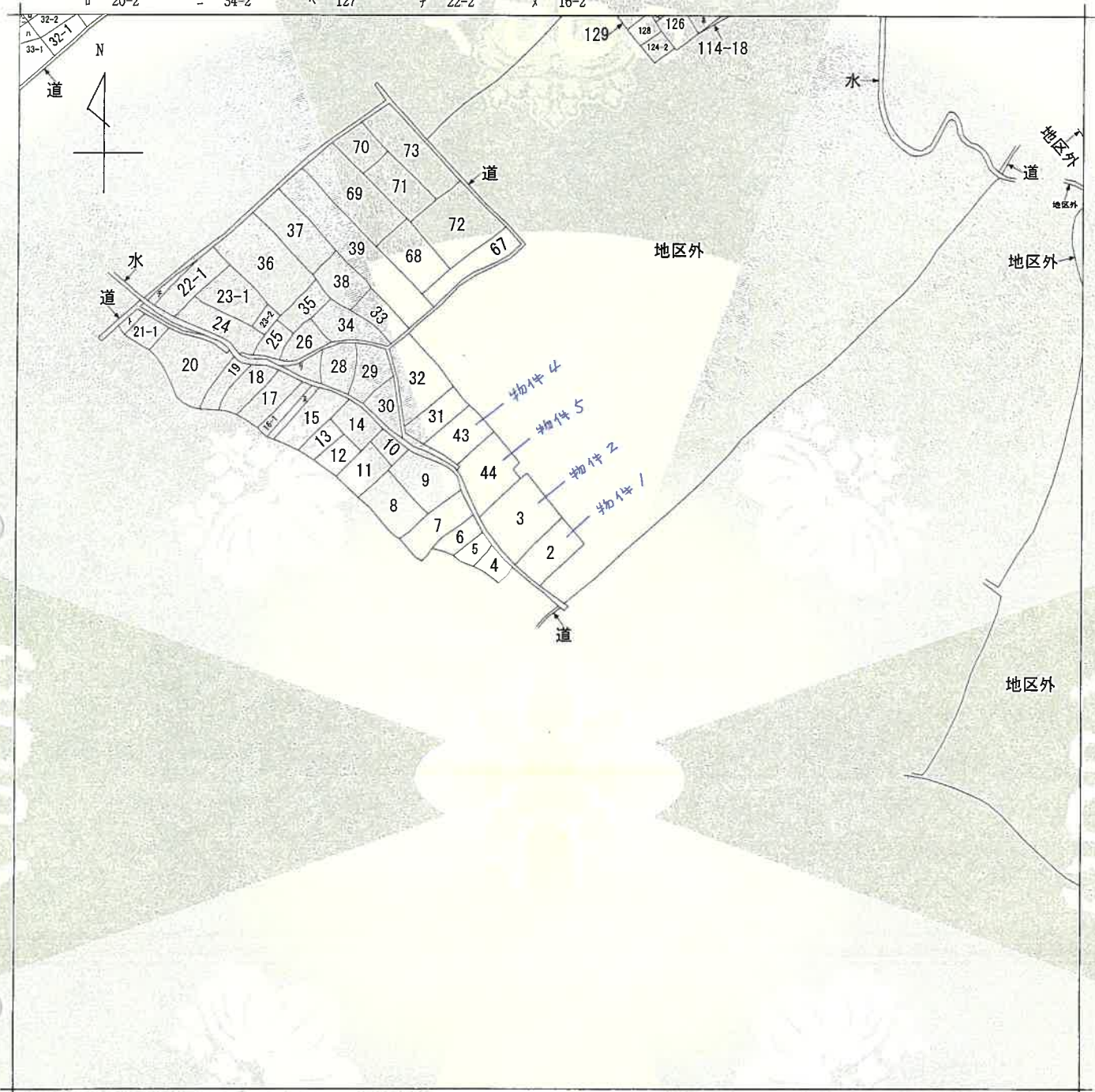
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■建物所有者元代表者兼 土地所有者	<p>1 私は、本件建物所有者株式会社シュクタニの元代表者で、本件土地所有者です。</p> <p>2 本件建物居宅部分は、現在、空き家です。</p> <p>3 本件建物倉庫部分は、約30年前まで工場として使用していました。</p> <p>4 本件建物の敷地利用権について、建物所有者である株式会社シュクタニから土地所有者である私に対し、月額5万円の賃料が支払われていましたが、建物所有者及び私は、いずれも破産しました。契約書は、私の手元にありません。</p> <p>5 本件建物につき、令和6年能登半島地震による損傷の程度については、よく分かりませんが、居宅部分玄関の内壁が剥がれ落ちたり、倉庫部分の天井に損傷が見られます。</p> <p>6 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。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月4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

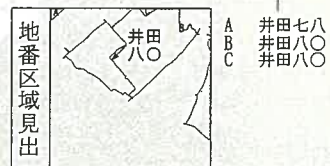
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年7月3日 (木)	執行官室 (郵便)	中能登町役場に家屋平面図交付申請書送付 (郵券180円, 返信用郵券270円添付)
7年7月9日 (水) 11:15-11:20	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年7月14日 (月)	執行官室 (郵便)	評価人に家屋平面図送付 (郵券180円)
7年7月23日 (水)	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
7年8月4日 (月) 10:00-10:35	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 建物所有者元代表者兼土地所有者から聴取 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

イ 20-2 ハ 33-2 ホ 114-14 ト 21-2 ニ 27
ロ 20-2 ヒ 34-2 ヘ 127 テ 22-2 ノ 16-2



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	鹿島郡中能登町井田八〇				地番	2番		
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(金沢地方法務局七尾支局管轄)

令和7年7月25日

金沢地方法務局

請求番号：8-14

登記官

(1/1)

(2 枚目)

A 4 に縮小



登記年月日：昭和53年9月6日

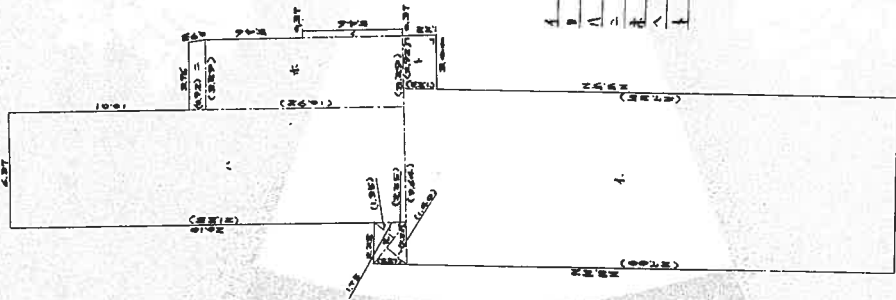
609590

各階平面図

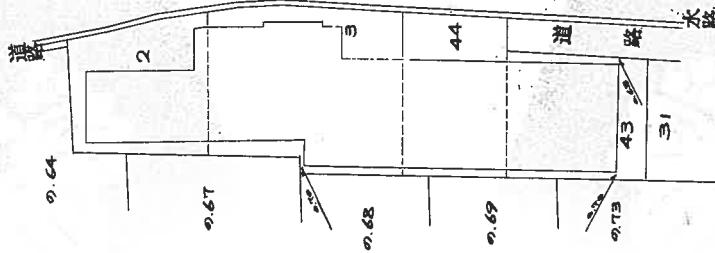
家屋番号 3番

建物各階平面図

建物の所在 鹿島郡鹿島町井田 80、43番地、44番地、2番地



1 26.35 x 27.35 = 720.00
2 23.5 x 14.0 = 329.00
3 23.5 x 21.85 = 513.50
4 22.0 x 23.76 = 522.72
5 23.5 x 10.92 = 256.62
6 23.5 x 5.46 = 128.31
7 1.22 x 3.00 = 3.66
合計 1,653.81
床面積 1,653.81



石川県
土地調査士
家屋

和53年8月24日(作製)

縮尺 1/300

申請人

縮尺 1/500

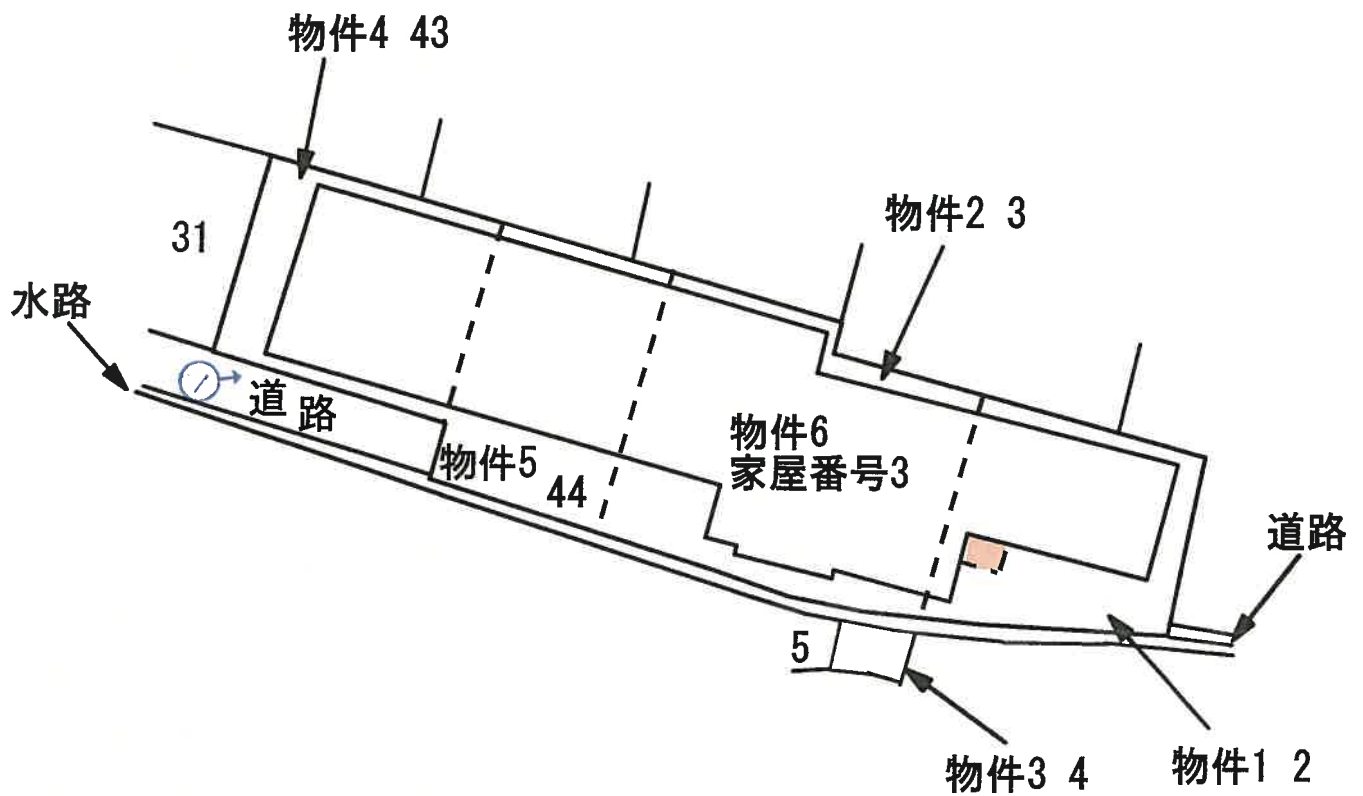
5396

請求番号：8-15

A4に縮小

土地建物位置関係図

(物件1～6)



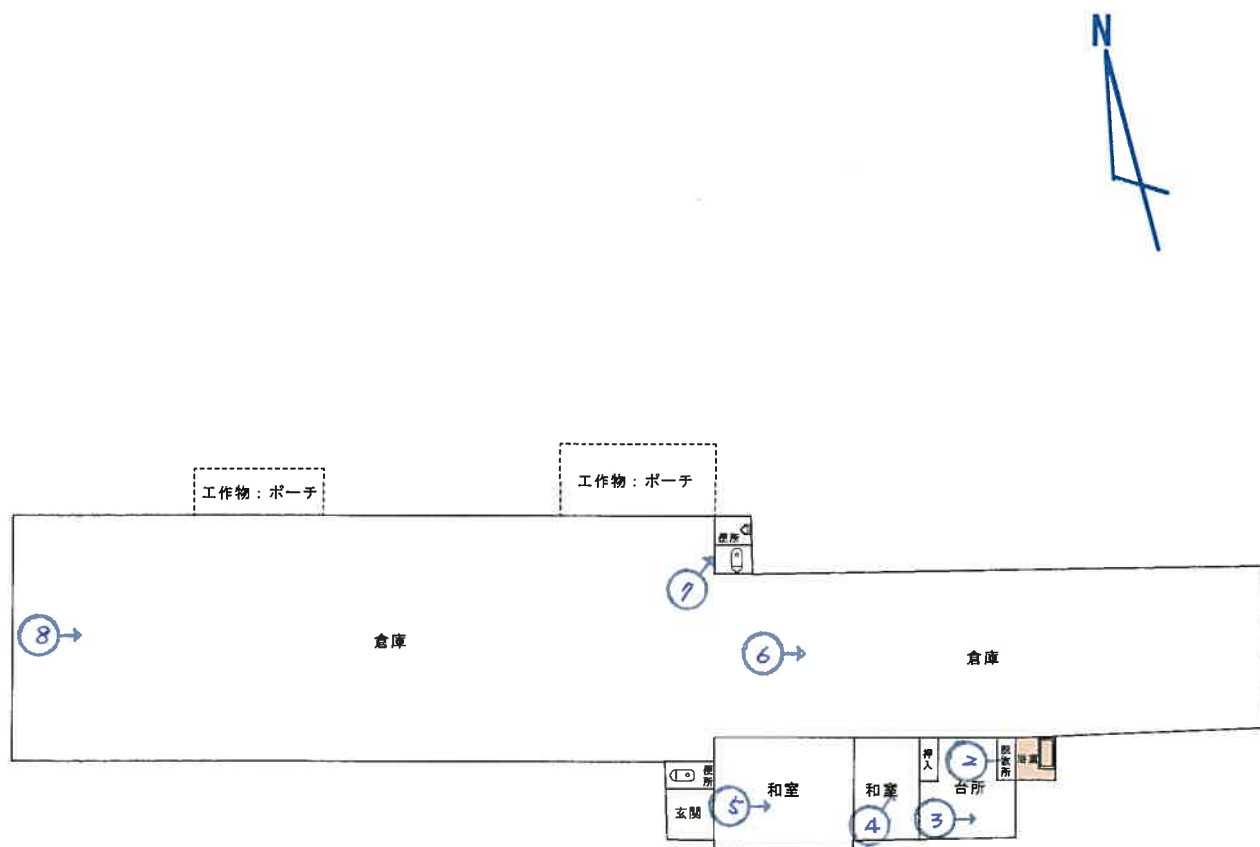
増築部分



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6)



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。

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1・2・4・5・6)

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一 括 価 格		
金 680,000 円		
内 訳 価 格		
物件1 (土地)	金	100,000 円
物件2 (土地)	金	160,000 円
物件4 (土地)	金	80,000 円
物件5 (土地)	金	90,000 円
物件6 (建物)	金	250,000 円

- 1 一括価格は、本件各物件の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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
1	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 2番 宅地 138.84 m ²	
2	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 3番 宅地 234.71 m ²	
4	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 43番 宅地 122.00 m ²	
5	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田八〇 44番 宅地 128.00 m ²	
6	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿島郡中能登町井田八〇 3番地、2番地、43番地、 44番地 3番 倉庫 鉄骨・木造カラー鉄板・瓦葺 平家建 458.20 m ²	倉庫・居宅 約 461.51 m ²
番号	特記事項		
6	①工作物としてポーチがあり、物件6建物に含めて評価した。 (別添「建物間取図」参照) ②増築した箇所があり、その箇所は未登記で、面積は約3.31 m ² であった。		

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・2・4・5）

位 置 ・ 交 通	JR七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約3.4km 最寄バス停「旧JA滝尾店」の南東方・約180m（徒歩約3分） （別添「位置図」参照）						
付 近 の 状 況	農家住宅のほか事業所等も見られる地域						
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都 市 計 画 区 分	都市計画区域外					
	用 途 地 域	—					
	建 ぺ い 率	—					
	容 積 率	—					
	防 火 規 制	—					
	そ の 他 の 規 制	—					
画 地 条 件 等	規 模	623.55㎡					
	形 状	不整形					
	間口：奥行	約11～15m：約40m					
	そ の 他	隣接地等との境界は判然としない。					
接面道路の状況 （特記事項④参照）	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3.4	道路	該当	0～約1m高	—	—
	南西	約1.8	道路	非該当	0～約1m低	—	—
土 地 の 利 用 状 況 等	物件6建物の敷地等として利用されている。 （別添「土地建物位置関係図」参照。）。						
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり ガ ス 配 管：なし 下 水 道：なし（特記事項②参照） （注）供給処理施設における「あり」とは敷地内までの引込がある状態をいう。 「なし」とは敷地内までの引込がない状態をいう。「不明」とは役場等での確認事項に疑義がある場合等をいう。 なお、供給処理施設については、地下埋設管ルートを目視できず、詳細が不明であるため、別途工事費等が必要となる場合がある。						

土 壤 汚 染 等	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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>①隣接地及び各物件の境界等の詳細は不明である。</p> <p>②下水道については、南西側道路に配管はあるが、接続はなされていない。詳細については、中能登町生活環境課下水道係にご照会ください。</p> <p>③賃借権が設定されている。詳細については現況調査報告書参照。</p> <p>④接面道路は南西の西側が約3.4mの道路に、南西の東側が約1.8mの道路にそれぞれ接面する。</p>

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

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）年月日不詳 新築 昭和53年5月15日 増築、附属 建物合棟</p> <p>経過年数 : 約 1 年 経済的残存耐用年数 : 約 1 年</p>
仕 様	<p>構 造 : 鉄骨・木造 屋 根 : カラー鉄板・瓦葺 外 壁 : カラー鉄板ほか 内 壁 : あらわし 天 井 : あらわし 床 : 畳、木板、あらわしほか 設 備 : 電気・給排水設備 そ の 他 : ー</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 : 倉庫、居宅 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	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	<p>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北部にポーチ（工作物）が付設されている。</p>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2・4・5（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	2,750	0.87	138.84	0.80	260,000
2	2,750	0.87	234.71	0.80	440,000
4	2,750	0.87	122.00	0.80	230,000
5	2,750	0.87	128.00	0.80	240,000
合 計					1,170,000

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

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 3,850 & \text{円/㎡} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{140} & \div & 2,750 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：ない

◇ 地域格差：街路条件・環境条件等を考慮した。

イ 個別格差：形状等の画地条件等を考慮した。

ウ 地 積：登記面積による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件 6（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

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
6	110,000	461.51	0.01	500,000

ウ 現価率

- ・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。

③ 工作物

次の工作物は物件 6 建物価格に含めて評価しました。

ポーチ

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	260,000	0.10	場所的利益	20,000
2	440,000	0.10	場所的利益	40,000
4	230,000	0.10	場所的利益	20,000
5	240,000	0.10	場所的利益	20,000
合 計				100,000

イ 土地利用権等割合

土地利用権等を上記のとおりと判定し、その割合を上記のとおり査定した。

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、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	260,000	－20,000	1.0	0.7	0.6	100,000
2	440,000	－40,000	1.0	0.7	0.6	160,000
4	230,000	－20,000	1.0	0.7	0.6	80,000
5	240,000	－20,000	1.0	0.7	0.6	90,000
6	500,000	＋100,000	1.0	0.7	0.6	250,000
一括価格 (合計)						680,000

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/m²

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 m²

供 給 処 理 地 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

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

以 上

