

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 30 日

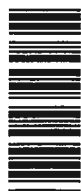
金沢地方裁判所

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)。	



815

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)
1～3	1,590,000 1,272,000	一括	318,000	68,232	16,408
1	640,000				
2	740,000				
3	210,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 加賀市潮津町イ

地 番 29 番

地 目 宅地

地 積 115.00 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 3

共有者 D 持分 6 分の 1

2 所 在 加賀市潮津町イ

地 番 30 番

地 目 宅地

地 積 133.00 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 3

共有者 D 持分 6 分の 1

3 所 在 加賀市潮津町イ 30 番地、29 番地

家屋 番号 30 番

種 類 居宅

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建

床 面 積 1 階 10.08 平方メートル

2 階 59.46 平方メートル

3 階 55.83 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 46.82 平方メートル



11

物 件 目 録

2階 59.46平方メートル
3階 55.83平方メートル

所有者 D



物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 1 5 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 1, 2】

南東部を本件土地共有者 B が占有している。同人所有の売却対象外建物（家屋番号 2 8 番）が本件土地上に存在する。

その余の部分を本件土地共有者 D が占有している。

【物件番号 3】

本件建物所有者 D が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 3】

本件建物と売却対象外建物（家屋番号 2 8 番）の隔壁が取り除かれ、両建物が一体として利用されている。

《 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 加賀市潮津町イ

地 番 29 番

地 目 宅地

地 積 115.00 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 3

共有者 D 持分 6 分の 1

2 所 在 加賀市潮津町イ

地 番 30 番

地 目 宅地

地 積 133.00 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 3

共有者 D 持分 6 分の 1

3 所 在 加賀市潮津町イ 30 番地、29 番地

家屋 番号 30 番

種 類 居宅

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建

床 面 積 1 階 10.08 平方メートル

2 階 59.46 平方メートル

3 階 55.83 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 46.82 平方メートル



物 件 目 録

2階	59.46平方メートル
3階	55.83平方メートル

所有者 D



令和8年(ケ)第9号
令和8年7月9日受理
令和8年8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 加賀市潮津町イ

地 番 29 番

地 目 宅地

地 積 115.00 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 3

共有者 D 持分 6 分の 1

2 所 在 加賀市潮津町イ

地 番 30 番

地 目 宅地

地 積 133.00 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 3

共有者 D 持分 6 分の 1

3 所 在 加賀市潮津町イ 30 番地、29 番地

家屋 番号 30 番

種 類 居宅

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建

床 面 積 1 階 10.08 平方メートル

2 階 59.46 平方メートル

3 階 55.83 平方メートル

所有者 D



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、2		
現況地目	☒ 宅地(物件 1、2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	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D ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している		
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	・公図上、本件土地に隣接する地番 1 5 5 番、1 5 6 番各土地は、登記記録上の地目が公衆用道路で、所有者は加賀市である。 ・最先の抵当権設定登記時(平成 8 年 1 月 5 日)、本件土地の所有者は、C、E で、物件 3 建物の所有者は、D である。同土地に対する同建物の占有権原については、親子であることから使用借権と思われる。		
建物	物件 3		
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) 床面積: 1 階 約 4 6 . 8 2 平方メートル 2 階 5 9 . 4 6 平方メートル 3 階 5 5 . 8 3 平方メートル		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">種 類:</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">構 造:</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">床面積:</div> 		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 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	工作物として、ベランダがある(建物間取図参照)。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">地方裁判所 支部 令和 年()第 号</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">保管開始日 令和 年 月 日</div> 		
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

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件1、2関係)	
所 在	加賀市潮津町イ28番地
家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☒ 28番
種 類	☐ 居宅 ☒ 店舗・居宅 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造瓦葺2階建
床 面 積 (概 略)	1階 143.79平方メートル (登記記録上) 2階 82.61平方メートル (登記記録上)
所 有 者	本件土地共有者B
建 築 時 期	昭和48年7月25日 (登記記録上の新築日)
建 築 者	その他の者 (本件土地共有者C)
そ の 他 の 事 項	

(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	本件土地には地積測量図の備付けがありません。 (令和8年7月27日に聴取)
■土地共有者兼建物所有者D	1 私は、本件土地共有者で、本件建物所有者です。 2 今日、調査に立ち会うためにここにいますが、現在、本件建物には、誰も居住していません。令和6年1月から目的外動産を残置した空き家の状況です。 3 本件建物について、新築後すぐに1階部分を増築しました。 4 本件建物につき、雨漏り等の不具合はありません。 5 本件建物について、目的外建物（家屋番号28番）との隔壁が取り除かれ、一体として利用されています。 6 本件土地共有者兼目的外建物所有者Bは、私の姉です。 7 買受人に対し、目的外建物及び地番28番隣地も一緒に任意売却できたら有難いです。 8 本件土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。 (令和8年7月28日に聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年7月10日 (金)	執行官室 (郵便)	加賀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7月10日 (金) 10:55-11:10	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
8年7月14日 (火)	執行官室 (郵便)	建物所有者Dに立入調査通知書送付 (郵券110円)
8年7月27日 (月) 8:30-8:40	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
8年7月28日 (火) 10:00-10:40	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 建物所有者D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



(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	加賀市潮津町イ				地番	28番			
出力縮	1/500	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	昭和48年7月27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。

(金沢地方方法務局小松支局管轄)

令和8年7月27日

金沢地方方法務局

登記官

請求番号：3-1

(1/1)

(6 枚目)

A4に縮小



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7月27日 金沢地方方法務局

登記官

(> 印)



0601861

各階平面図

平成7.12.25

建物図面 各階平面図

家屋番号 30番

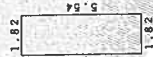
建物の所在 加賀市潮津町イ30番地、29番地

1階

求積表

$$1.82 \times 5.54 = 10.0828$$

床面積 10.08 m²

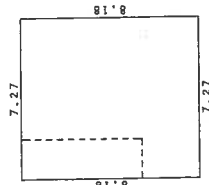


2階

求積表

$$7.27 \times 8.18 = 59.4686$$

床面積 59.46 m²

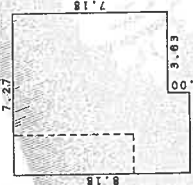


3階

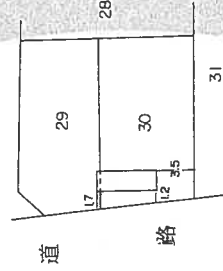
求積表

$$\begin{aligned} 7.27 \times 7.18 &= 52.1986 \\ 3.64 \times 1.00 &= 3.6400 \\ \hline \text{計} &55.8386 \end{aligned}$$

床面積 55.83 m²



道路



作製者

7年12月15日(作製)

縮尺 1/250

申請人

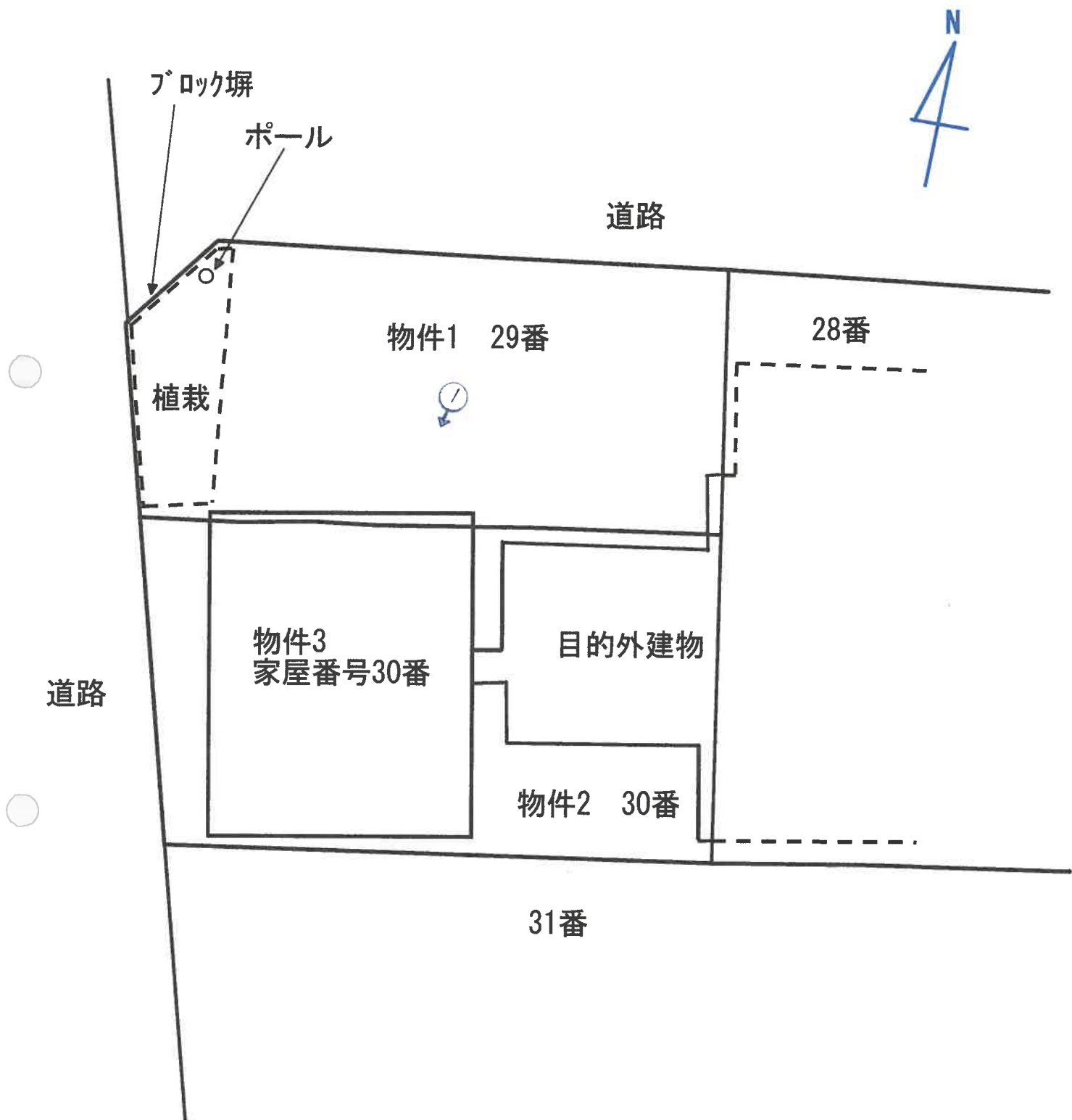
縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会用紙)

H7.12.25

A4に縮小

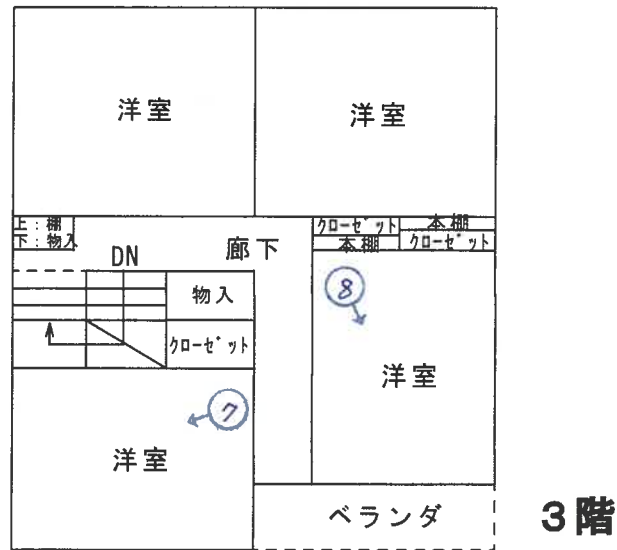
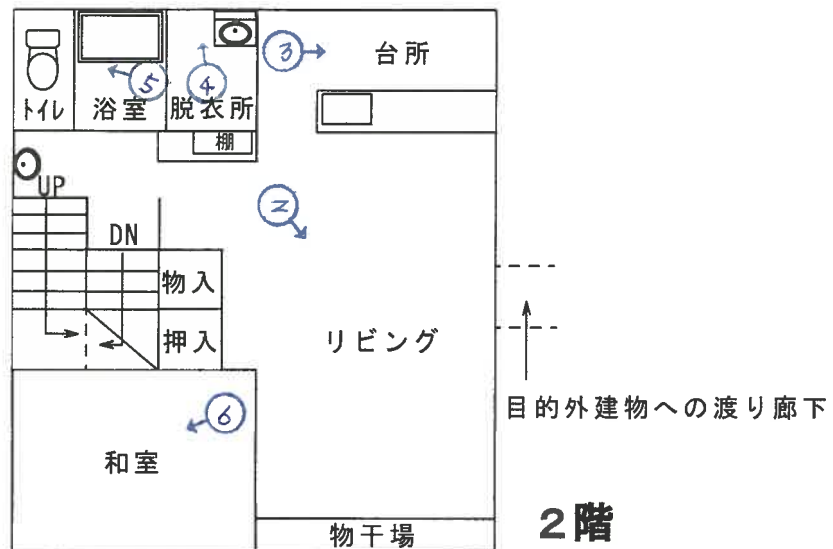
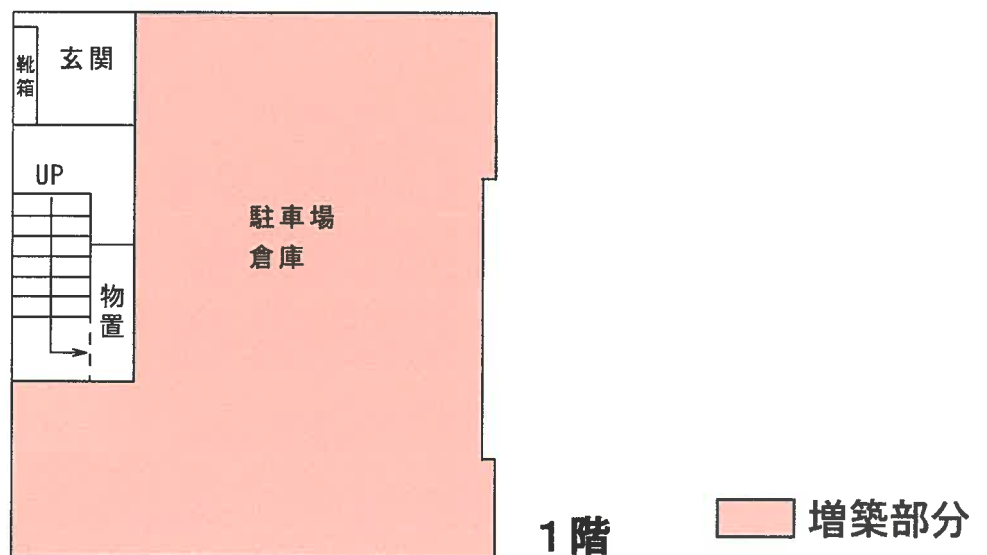
土地建物位置関係図



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



↑ 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8年（ケ）第9号
令和8年7月28日現地調査
令和8年8月18日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一括価格	
金 1,590,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 640,000 円
物件2（土地）	金 740,000 円
物件3（建物）	金 210,000 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	加賀市潮津町イ 29番 宅地 115.00 m ²	
2	所在地 地目 地積	加賀市潮津町イ 30番 宅地 133.00 m ²	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	加賀市潮津町イ30番地、 29番地 30番 居宅 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 1階：10.08 m ² 2階：59.46 m ² 3階：55.83 m ² 延床面積：125.37 m ²	1階：約46.82 m ² 2階：59.46 m ² 3階：55.83 m ² 延床面積：約162.11 m ²
番号	特記事項		
1・2	物件1・2土地には物件1・2共有者のうち1名が所有する目的外建物が所在するが、その概要（登記記録上）は下記のとおりである。 所在：加賀市潮津町イ28番地 家屋番号：28番 種類：店舗・居宅 構造：木造瓦葺2階建 床面積：1階143.79m ² 2階82.61m ² 延床面積226.40m ² 建築年月日：昭和48年7月25日新築		

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）

位 置 ・ 交 通	I Rいしかわ鉄道線「加賀温泉」駅の北方・道路距離約4.2 k m 最寄バス停「片山津西口」の北西方・約250m（徒歩約3分） （別添「位置図」参照）						
付 近 の 状 況	一般住宅や店舗のほか、周辺には廃業した旅館も見られる住宅地域						
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 非線引き都市計画区域 用途地域 近隣商業地域 建 ぺ い 率 8 0 % 容 積 率 2 0 0 % 防 火 規 制 — そ の 他 の 規 制 —						
画 地 条 件 等	規 模 2 4 8 . 0 0 m ² 形 状 ほぼ整形 間口：奥行 間口約15m ：奥行約15m そ の 他 —						
接面道路の状況	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12	県道	該当	概ね等高	—	—
	北	約6	市道	該当	概ね等高	—	—
土 地 の 利 用 状 況 等	物件3建物及び目的外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 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>①工作物等は別添「土地建物位置関係図」のとおりである。</p> <p>②加賀管工事協同組合への聴取によれば、公共下水道は詳細不詳であるが、隣地２８番に引き込まれ、これを共用している可能性がある。したがって、これを分離等するためには、別途公共下水道の工事費等の負担が発生する可能性があるとのこと。これ以外の詳細については、別途加賀市上下水道部下水道課に照会ください。</p> <p>③南西部に物件３建物、南東部に目的外建物（築年月日不詳の増築部分と思料する。）が存在する。</p>

2 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の残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成7年12月15日 新築 年月日不詳 増築 経過年数：約31年 経済的残存耐用年数：約1年
仕様	構造：鉄骨造 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディングほか 内壁：ビニールクロスほか 天井：ビニールクロスほか 床：フローリングほか 設備：電気・給排水・衛生設備 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 間取り：別添「建物間取図」のとおり。
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	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目的外建物との隔壁が取り除かれ、内部（2階リビング）で往来可能な構造となっている。 ③外壁の一部が令和6年能登半島地震により剥離している。 ④屋内には衣類やペットボトル等が残置し、内壁には剥離や汚損等も見受けられる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（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	15,900	1.03	115.00	0.90	1,690,000
2	15,900	1.03	133.00	0.90	1,960,000
合計					3,650,000

ア 標準画地価格（基準地価格からの比準）
地価調査 加賀（県）-2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 17,100 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{97}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{102} \div 15,900 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正：基準地価格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：画地条件等を考慮した。

◇ 地域格差：環境条件等を考慮した。

イ 個別格差：接面状況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 3（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
3	180,000	162.11	0.01	290,000

ウ 現価率

主たる建物

- ・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 3 建物価格に含めて評価しました。

ベランダほか

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	按分割合 ※1 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ = エ
1	1,690,000	60.0%	0.10	土地利用権	100,000
		40.0%	0.10	土地利用権	60,000
2	1,960,000	60.0%	0.10	土地利用権	110,000
		40.0%	0.10	土地利用権	70,000
合計					340,000

イ 土地利用権等割合

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。

※1 物件3及び目的外建物の現況の配置、利用状況等を総合的に勘案し、建付地価格を上記の通り按分した（各物件について、上段が物件3、下段が目的外建物への按分となる）。

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エ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競 売 市 場 修 正 オ	評 価 額 (円) ((ア+イ)×ウ×エ×オ)
1	1,690,000	－160,000	1.0	0.7	0.6	640,000
2	1,960,000	－180,000	1.0	0.7	0.6	740,000
3	290,000	＋210,000	1.0	0.7	0.6	210,000
一括価格（合計）						1,590,000

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・種類等の理由により市場性がやや劣ると判断されるので所要の補正を行った。

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 (加賀(県)－2)
所 在 : 加賀市潮津町チ95番
価 格 : 17,100 円/㎡
位 置 : I R いしかわ鉄道線「加賀温泉」駅から北方へ道路距離で約4.1km。
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 240 ㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 東側6m市道に接面
用途指定等 : 非線引都市計画区域、第1種住居地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要 : 一般住宅、アパートのほかに空地が見られる温泉街に近い住宅
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

(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

