令和　８年（ケ）第　　２６号

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　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 場　所	令和　８年１２月　２日　午前１０時００分 金沢地方裁判所開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６日　午前　９時４５分 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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4, 010, 000 3, 208, 000	一括	802, 000	32, 375	8, 114
1	1, 190, 000				
2	2, 820, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　金沢市金石上浜町

　　地　　番　　１２５番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９３．４７平方メートル

２　所　　在　　金沢市金石上浜町　１２５番地

　　家屋　番号　　１２５番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　　７２．８３平方メートル
　　２階　　６４．５９平方メートル

（現況）

　　床　面　積　　１階　　約７０．８３平方メートル
　　２階　　６４．５９平方メートル

令和　8年（ケ）第　　26号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月29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。

令和　８年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　金沢市金石上浜町

　　地　　番　　１２５番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９３．４７平方メートル

２　所　　在　　金沢市金石上浜町　１２５番地

　　家屋　番号　　１２５番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　　７２．８３平方メートル
　　２階　　６４．５９平方メートル

（現況）

　　床　面　積　　１階　　約７０．８３平方メートル
　　２階　　６４．５９平方メートル

令和８年(ケ)第２６号
令和８年７月１３日受理
令和８年９月　**8** 日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所
執行官　角　谷　浩　二

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　８年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　金沢市金石上浜町

　　地　　番　　１２５番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９３．４７平方メートル

２　所　　在　　金沢市金石上浜町　１２５番地

　　家屋　番号　　１２５番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　　７２．８３平方メートル
　　２階　　６４．５９平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	金沢市金石上浜町２番１号
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	■土地所有者　□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 □「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	■「その他の事項」のとおり
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が異なる（■主である建物　□附属建物） □種　類： □構　造： ■床面積：１階　約７０．８３平方メートル ２階　　６４．５９平方メートル
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	■「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

■本件物件（物件１、２）について

・物件の状況（工作物等の存在及び位置関係）については、土地建物位置関係図及び建物間取図のとおりである。なお、小屋裏収納については、内部の確認が不能であった。

・本件建物の１階は、北東側和室を除いて、間取が変わっており、新築時（昭和５７年８月）以降にリフォームされていると思われる（リフォーム時期不明）。

・建物２階の廊下（階段付近）の床に緩みがある。

・工作物（物干場・物置）は、いずれも南西側隣地（１５１番・１４９番）に一部越境している可能性がある。

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
■近隣者	1　私は、本件物件の近隣に居住しています。本件物件には、現在は、誰も居住していません。 2　本件物件には、以前は所有者の方がご家族で生活されていましたが、既に引っ越しされました。たしか５年程前だったと思います。 3　その後、しばらくの間は、息子さんが建物内の物を取りに来たりしている姿をお見かけたりしたことはありましたが、いつの間にかそれも無くなりました。 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

執 行 官 の 意 見

■本件物件の占有状況等について

所有者に事前に通知の上で臨場するも、本件建物は不在であったが（当職送付の照会書に対する回答書も未提出）、近隣者からの聴取内容及び建物内外の状況（建物内の郵便物等の存在）等から、所有者が占有（動産類を残置したままの状態）しているものと認定した（写真参照）。

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

（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７月１５日（水）	執行官室（郵便）	金沢市役所資産税課へ家屋平面図取寄依頼（切手１１０円×２）
８年７月１７日（金） 12：18－12：28	物件所在地	不在、物件外観確認、写真撮影
８年７月２７日（月） 8：32－8：48	法務局（本局）	不動産登記事項証明書・公図等取寄
８年７月２７日（月）	執行官室（郵便）	所有者に立入調査通知書及び照会書送付（回答なし）（切手１１０円×２）
８年８月１２日（水） 9：30－10：15	物件所在地	不在、物件外観調査、近隣者聴取、写真撮影、評価人同行
８年８月１４日（金）	執行官室（郵便）	所有者に立入調査通知書再送付（切手１１０円）
８年８月１４日（金）	執行官室（郵便）	立会人依頼書送付（切手１１０円）

（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　　を立ち会わせ、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

（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８月２７日（木） 9：30－10：15	物件所在地	不在、物件現況調査、写真撮影、評価人同行

（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。

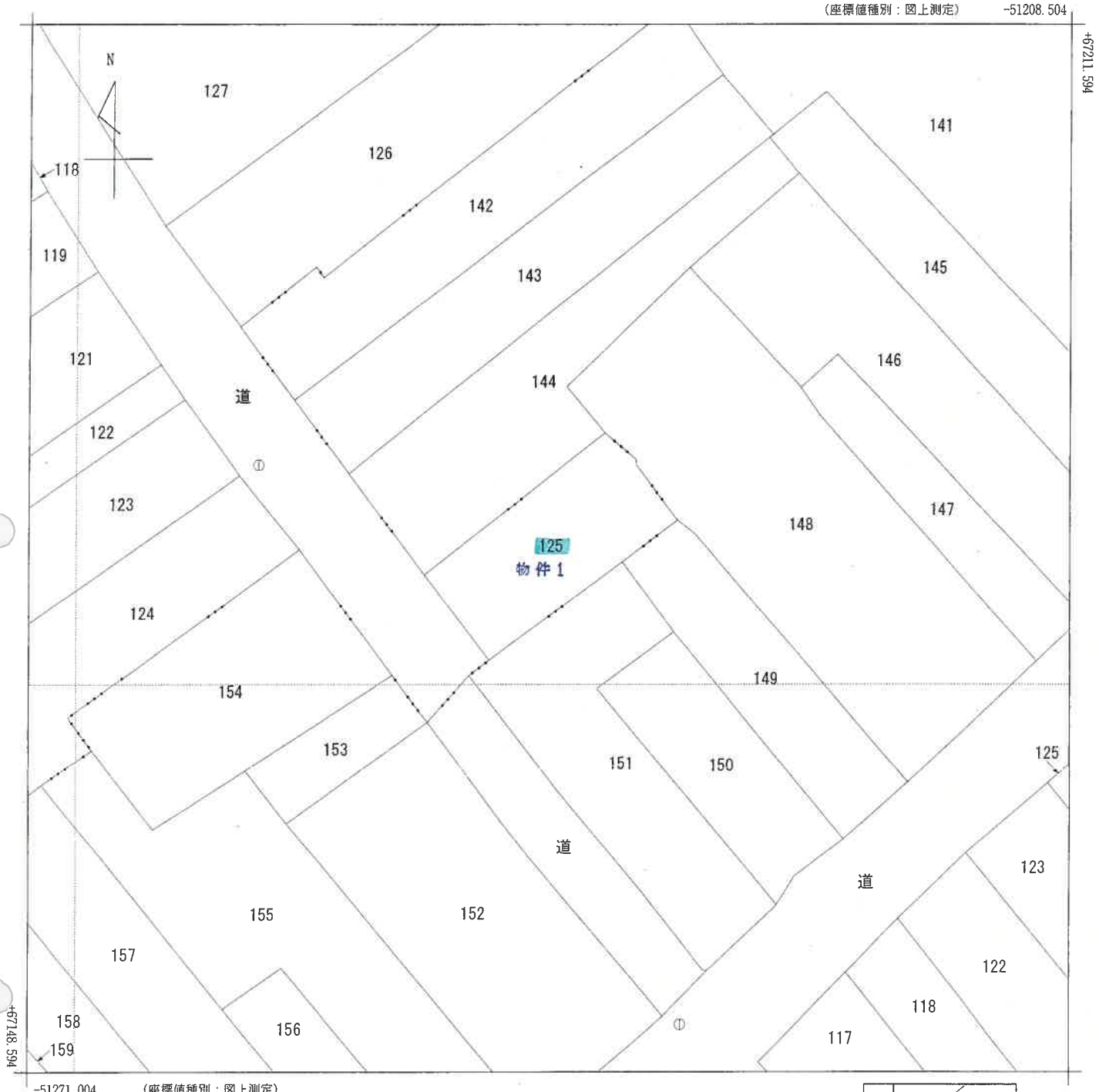
■ 令和８年８月２７日
目的物件は不在であったので、立会人Ａを立ち会わせ、建物内に立ち入った。

□ 令和　　年　　月　　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

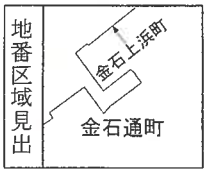
□

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A４に縮小



(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	金沢市金石上浜町				地番	125番			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第１４条第１項)		種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

公用

請求番号：3-1
(1/1)

登記年月日：平成2年3月20日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

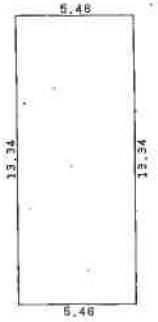
9320750

各階平面図 [redacted]

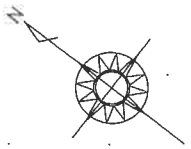
家屋番号	207番
建物の所在	金沢市金石西4丁目207番地

[redacted] 建物図面 各階平面図 [redacted]

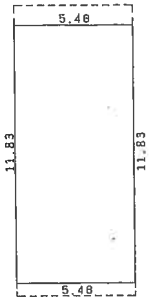
1階



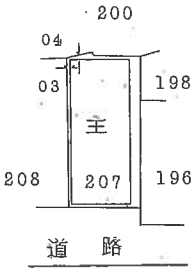
求積表
13.34 x 5.46 = 72.8364
床面積 72.83 m²



2階



求積表
11.83 x 5.46 = 64.5918
床面積 64.59 m²



作製者	[redacted] 年3月10日作製)	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

2.3.20

不許複製 A6,2313 (石川県土地家屋調査士会用紙)

A4に縮小

公用

(9枚目)

請求番号：3-2 (1/2)

A

(1)　令和2年11月6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。

(2)　令和2年11月10日
令和２年１１月１日行政区画変更による変更内容は以下のとおりである。
所在　金沢市金石上浜町１２５番地　家屋番号
１２５番

（ノの 枚目）

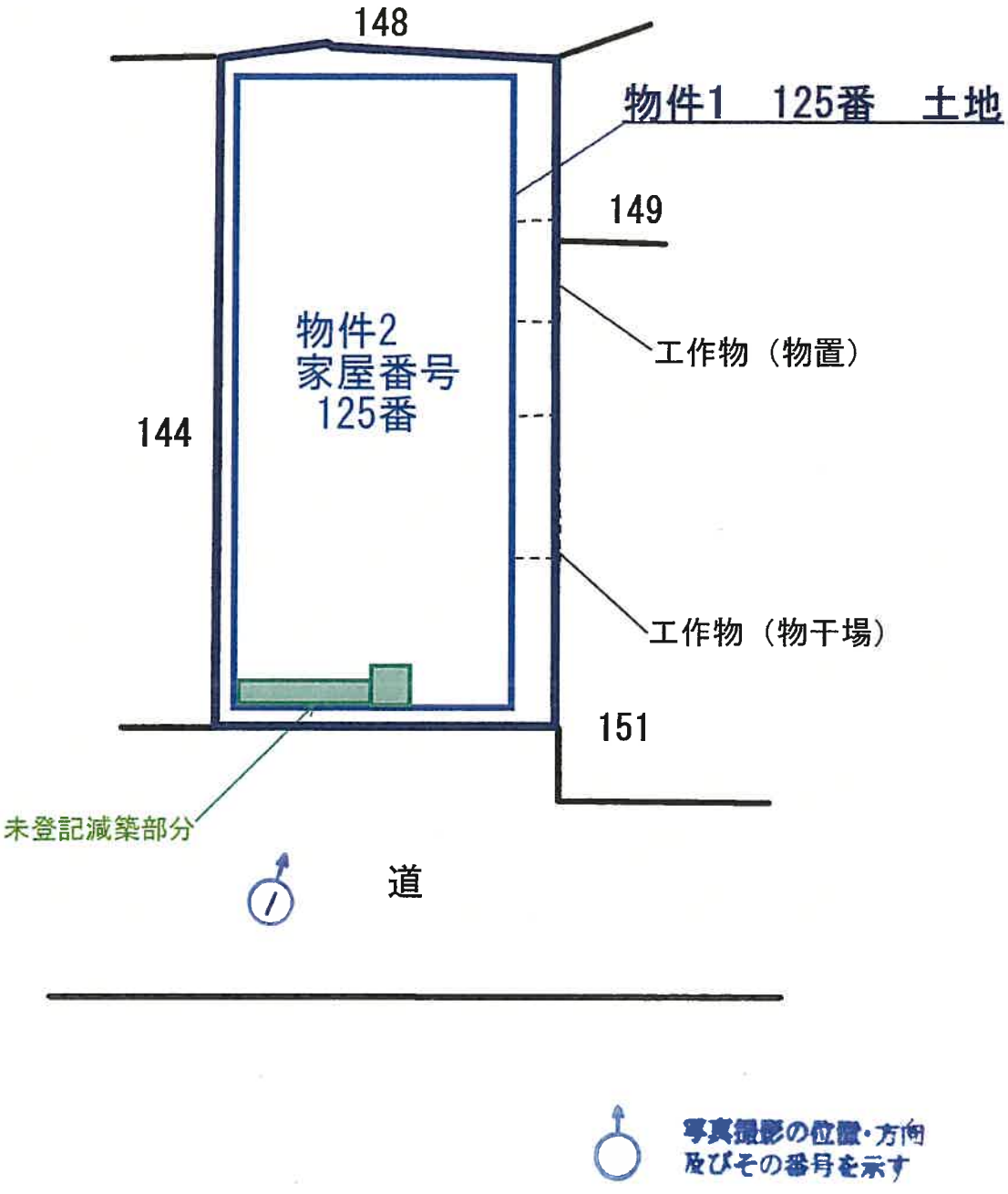
A４に縮小

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

A

8ケ26号

土地建物位置関係図

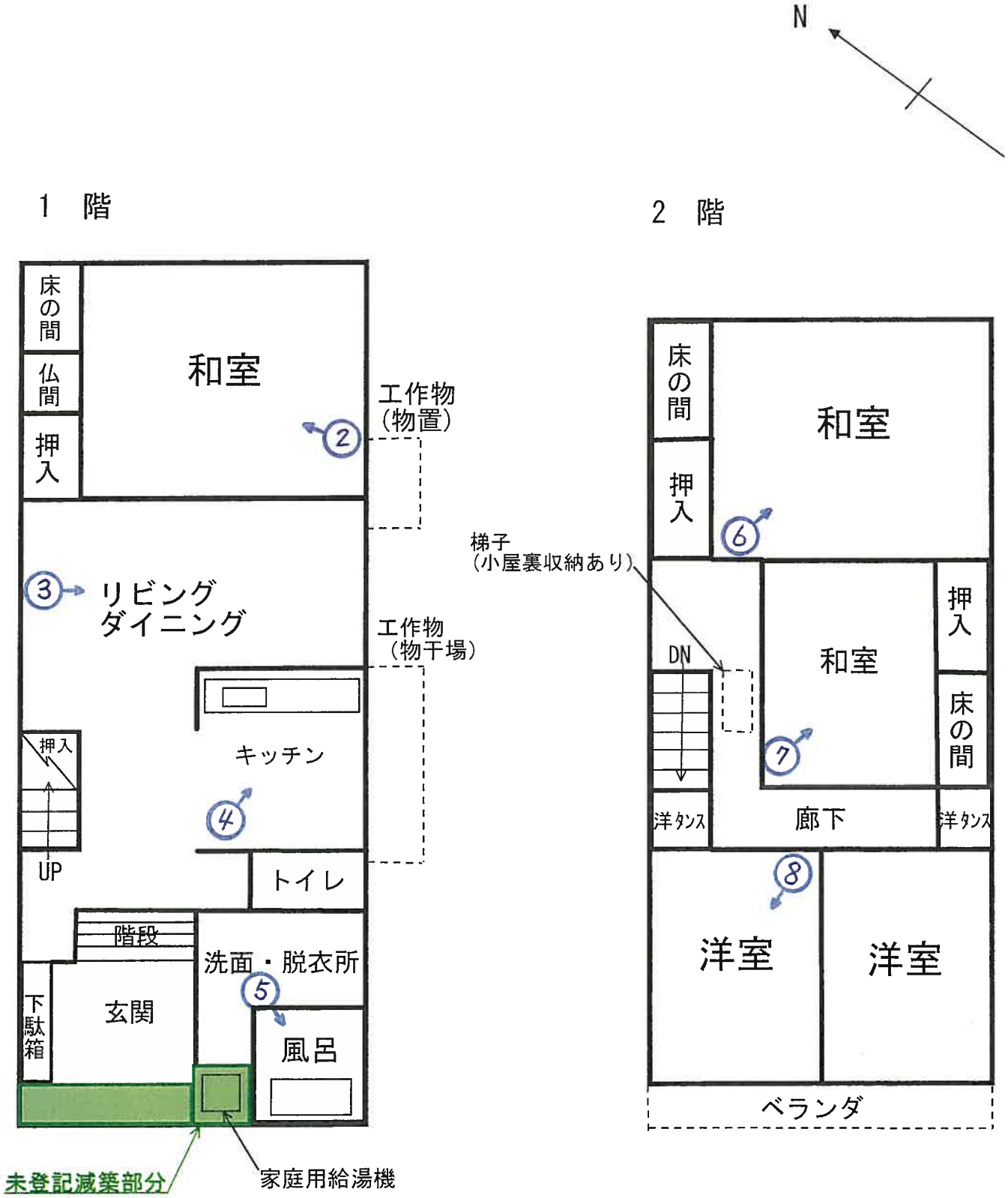


※この図面は概測に基づいて作成したものであり正確なものではない。

8ケ26号

建物間取図

物件　2
家屋番号125番

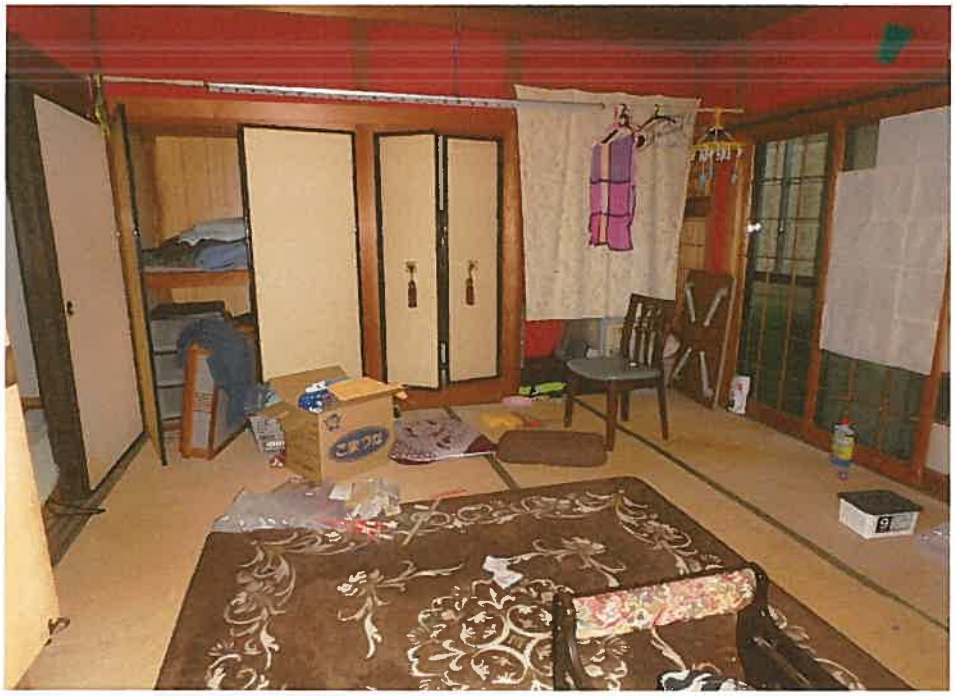


写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

写真①

本件建物（物件２）

写真②



写真③

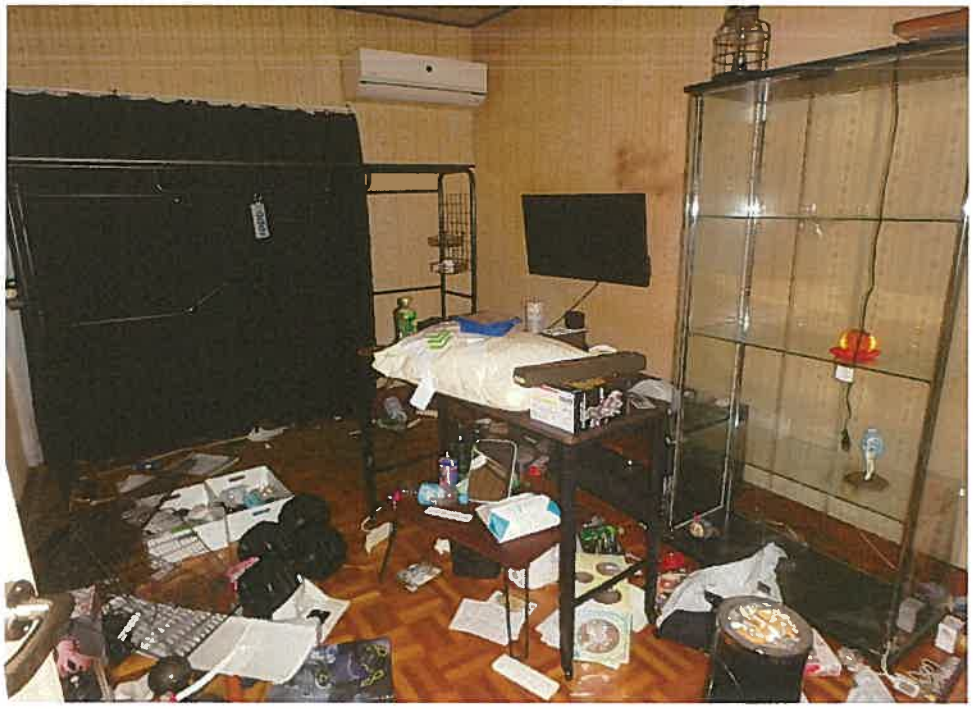
写真④

写真⑤

写真⑥

写真⑦

写真⑧



令和8年(ケ)第26号
令和8年8月12日現地調査
令和8年8月27日現地調査
令和8年8月28日評　価

金沢地方裁判所　御中

評　価　書

評価人　不動産鑑定士
小　西　　均　印

第1 評価額

一 括 価 格	
金4,010,000円	
内 訳 価 格	
物件1　（土地）	金1,190,000円
物件2　（建物）	金2,820,000円

① 一括価格は、物件1、2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 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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原則として考慮していない。

3　現地での物件調査は、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	登記簿上	現況
1	所在	金沢市金石上浜町	
	地番	125番	
	地目	宅地	
	地積	93.47㎡	
2	所在	金沢市金石上浜町125番地	
	家屋番号	125番	
	種類	居宅	
	構造	木造瓦葺2階建	
	床面積	1階　:72.83㎡	1階　:約70.83㎡
		2階　:64.59㎡	
		延床面積:137.42㎡	延床面積:135.42㎡
番号	特記事項		
	物件2・1階　未登記減築部分有り。		

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】

<table>
<tr><td>位置・交通</td><td colspan="7">IRいしかわ鉄道線　「金沢駅」　北西方　約 6.4 km　（道路距離）
バス停　「金石西」　北東方　約 100 m　（道路距離）
（別添「位置図」参照）</td></tr>
<tr><td>付近の状況</td><td colspan="7">・一般住宅、駐車場等が混在する住宅地域。
・対象物件の北東方約1.0kmに金石町小学校、南東約600mに金石中学校がある。</td></tr>
<tr><td>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)</td><td colspan="7">都市計画区分：市街化区域
用途地域：第1種住居地域
建蔽率：60%
容積率：200%
防火規制：準防火地域
その他の規制：15m高度地区</td></tr>
<tr><td>画地条件等</td><td colspan="7">規模：93.47㎡
形状：ほぼ長方形
間口：奥行：約6.5m：約13.8m
その他：—</td></tr>
<tr><td rowspan="2">接面道路の状況</td><td>接面方位</td><td>道路種別</td><td>幅員</td><td>介在公共物等</td><td>建築基準法上の道路</td><td>高低差(対道路)</td><td>セットバック</td></tr>
<tr><td>南西</td><td>舗装市道</td><td>約5.0m</td><td>—</td><td>該当</td><td>ほぼ等高</td><td>—</td></tr>
<tr><td>土地の利用状況等</td><td colspan="7">別添「土地建物位置関係図」に示すとおり、物件2は物件1の土地上に存している。</td></tr>
<tr><td>供給処理施設</td><td colspan="7">上水道：あり
ガス配管：あり　（都市ガス）
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みがある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引込みがない状態をいう。「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、供給処理施設等については、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。</td></tr>
<tr><td>土壌汚染等</td><td colspan="7">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断定はできない。
周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="7">①土地に下記の工作物等があり、土地に含めて評価した。
「コンクリート擁壁等」
②工作物の物置及び物干し場は若干隣接地に越境している可能性あり（境界杭無し）。
③古タイヤ、物干しスタンド等の残置物がある。
④北端部は公図と異なり、なだらかな山形となっている。</td></tr>
</table>

2 建物の概況及び利用状況 【物件2】

区　　分	主である建物
建築時期及び残存耐用年数	建 築 年 月 日 ：昭和57年8月20日　　新築(登記記載) 経 過 年 数 ： 約44年 経済的残存年数： 約0年
仕　　様	構 造 ： 木造 屋 根 ： 瓦葺 外 壁 ： サイディングボード等 内 壁 ： クロス等 天 井 ： クロス等 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項目的物件欄記載の通り。
現況用途等	現況用途：居宅(空家) 間 取 り：別添間取図の通り。
品　　等	普通
保守管理の状態	やゝ劣る
建物の利用状況	詳細は現況調査報告書の記載のとおり。
特記事項	①建物に附属する各種住宅設備については、動作確認を行っていないため、使用可能かどうかについては不明である。 ②1階の一部(約2㎡)を未登記減築している。また、1階・2階の一部をリフォームした形跡がある。 ③建物に下記の工作物等があり、建物に含めて評価した。 「物置、物干場、家庭用給湯機、ベランダ等」 ④2階の廊下に軋みあり。 ⑤2階廊下の上部に収納式階段あり。屋根裏収納があると推定(内部未確認)。 ⑥現況の建物は建蔽率オーバーの状態にある。再建築の場合は適法な建蔽率(現状より小さい建物)にする必要がある(金沢市建築指導課)。

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	45,600	1.00	93.47	1.00	4,260,000

ア 標準価格(公示価格等からの規準)

地価調査　　金沢　　17

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
58,000円/㎡	×102.1/100	×100/100	×100/130	≒45,600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:標準的である。

◇ 地域格差 :交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差:標準的である。

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も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	135.42	0.05	1,480,000

ウ 現価率

《物件2》

・ 対象建物は、使用価値はあるが既に経済的全耐用年数を経過しているため、市場価値が低いこと、及び対象建物の現況(1階は奥の和室を除いて、リフォームされている点・建蔽率オーバーであること等)を総合考量して現価率を5%と判断した。

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、下記の通り評価額を求めた。

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	4,260,000	0.6	法定地上権	2,550,000

イ　土地利用権等割合:土地利用権等を上記の通り判定し、その割合を上記の通り査定した。

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×カ
1	4,260,000	−2,550,000	1.0	1.00	0.7	1,190,000
2	1,480,000	+2,550,000	1.0	1.00	0.7	2,820,000
合計	5,740,000	一括価格				4,010,000

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、目的物件の個別性要因を充分考慮した上、地域性等の理由により、市場性修正を総合的に判断した。
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等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価調査：	金沢　　17
所在：	金石北2丁目139番「金石北2－6－20」
価格：	58,000円/㎡
位置：	IRいしかわ鉄道線　　金沢　駅の北西方　約 6.7 km
価格時点：	令和7年7月1日
地積：	194㎡
供給処理施設：	水道、ガス、下水
接面街路：	北東8m市道
用途指定等：	市街化区域 第1種住居地域 建蔽率60%、容積率200% 防火規制　なし　　高度地区
地域の概要：	中規模一般住宅が多い海岸に近い住宅地域

第7 附属資料の表示

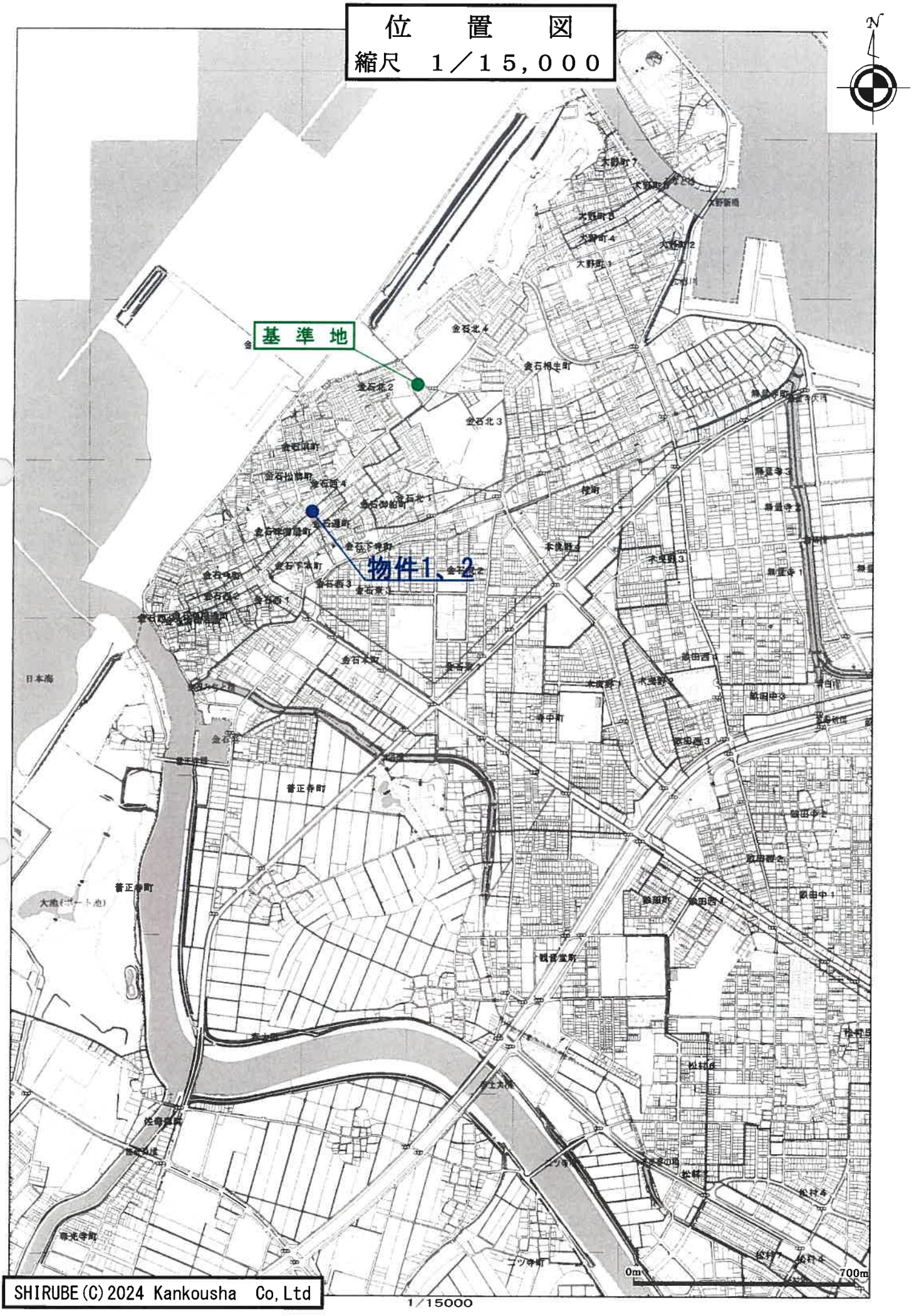
1　受命物件の位置図
2　住宅地図
3　法第１４条地図写し
4　建物図面
5　土地建物位置関係図
6　建物間取図
7　現況写真

（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

位　置　図

縮尺　１／１５，０００



SHIRUBE (C) 2024 Kankousha　Co, Ltd