

金沢地方裁判所七尾支部の売却スケジュールでは、

令和2年6月入札開始分から制度が変わりました。

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

令和2年6月入札開始分から入札時に

下記の各書面の提出が入札書毎に必要になりました。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

**住民票**

(個人の場合)

**資格証明書**

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバー (個人番号) が記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

**宅地建物取引業の免許証の写し** (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ)

金沢地方裁判所七尾支部 執行官室 ☎0767-52-4607

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 25 日

金沢地方裁判所七尾支部

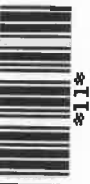
裁判所書記官 金 丸 勝 哉

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 7 年 10 月 15 日から<br>令和 7 年 10 月 22 日 午後 5 時 00 分まで                                                                           |
| 開札期日<br>場 所                                                              | 令和 7 年 10 月 28 日 午前 10 時 00 分<br>金沢地方裁判所七尾支部売却場                                                                                |
| 売却決定<br>期日<br>場 所                                                        | 令和 7 年 11 月 12 日 午後 1 時 00 分<br>金沢地方裁判所七尾支部                                                                                    |
| 特別売却<br>実施期間                                                             | 令和 7 年 10 月 30 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 7 年 10 月 30 日 午後 3 時 00 分まで                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                         | 次のいずれかを執行官に提出する方法による。<br>【期間入札】<br>当裁判所の指定口座に金銭を振り込んだ旨の保管金受入手続<br>添付書又は支払保証委託契約締結証明書。<br>【特別売却】<br>現金、保管金受入手続添付書又は金融機関の自己宛小切手。 |
| 買受申出の資格の<br>制限（民事執行規<br>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<br>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<br>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 7<br>年 9 月 25 日から、当裁判所書記官室に備え置きます。 |                                                                                                                                |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和6年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～3  | 5,160,000<br>4,128,000 | 一括       | 1,032,000  | 91,122   | 19,524   |
| 1    | 780,000                |          |            |          |          |
| 2    | 1,680,000              |          |            |          |          |
| 3    | 2,700,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 羽咋市新保町上  
地 番 198 番 1  
地 目 畑  
地 積 307 平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地 (非農地)
- 2 所 在 羽咋市新保町上  
地 番 198 番 3  
地 目 畑  
地 積 662 平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地 (非農地)
- 3 所 在 羽咋市新保町上 198 番地 3  
家屋 番号 198 番 3  
種 類 店舗  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
床 面 積 168.93 平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 7年 9月 3日

金沢地方裁判所七尾支部

裁判所書記官 金 丸 勝 哉

## 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】

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」を御覧ください。
- 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 羽咋市新保町上  
地 番 1 9 8 番 1  
地 目 畑  
地 積 3 0 7 平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地 (非農地)
- 2 所 在 羽咋市新保町上  
地 番 1 9 8 番 3  
地 目 畑  
地 積 6 6 2 平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地 (非農地)
- 3 所 在 羽咋市新保町上 1 9 8 番地 3  
家屋 番号 1 9 8 番 3  
種 類 店舗  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
床 面 積 1 6 8 . 9 3 平方メートル



令和6年(ケ)第5号  
令和6年8月26日受理  
令和6年11月12日提出

# 現況調査報告書

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   | 羽咋市新保町上            |
|   | 地 番   | 1 9 8 番 1          |
|   | 地 目   | 畑                  |
|   | 地 積   | 3 0 7 平方メートル       |
| 2 | 所 在   | 羽咋市新保町上            |
|   | 地 番   | 1 9 8 番 3          |
|   | 地 目   | 畑                  |
|   | 地 積   | 6 6 2 平方メートル       |
| 3 | 所 在   | 羽咋市新保町上 1 9 8 番地 3 |
|   | 家屋 番号 | 1 9 8 番 3          |
|   | 種 類   | 店舗                 |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建      |
|   | 床 面 積 | 1 6 8 . 9 3 平方メートル |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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            | <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 (物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件 ) <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (物件2)                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 形状              | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり (物件1)<br><input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                      |  |  |
| 占有者及び占有状況       | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| その他の事項          | ・本件各土地は、物件3建物の敷地として一体利用されている。<br>・工作物として、倉庫がある (土地建物位置関係図参照)。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 建物              | 物件3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略   | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる ( <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                                                                |  |  |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類:<br/>構造:<br/>床面積:         </div> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle; margin: 0 5px;">{</div> </div>                                                |  |  |
| 占有者及び占有状況       | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を (空き) 店舗 として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| その他の事項          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 執行官保管の仮処分       | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所   支部   令和   年 ( ) 第   号<br/>           保管開始日   令和   年   月   日         </div> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle; margin: 0 5px;">{</div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係       | <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

・ 本件各土地（物件１，２）につき、羽咋市農業委員会の回答内容は、次のとおりである。

- １ 現地調査年月日：令和６年８月２９日
- ２ 現況地目：非農地
- ３ 転用許可等の有無とその内容：有  
許可年月日 平成１０年６月２４日  
許可条項 農地法４，５条  
転用目的 倉庫、駐車場  
許可を受けた者 前所有者
- ４ 賃借権等の権利の設定に関する許可等に関する事項：無
- ５ その他参考事項：用途地域外、農用地区域外

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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                        |
| ■所有者後見人候補者弁護士     | <p>1 本件土地、建物の所有者は、現在、後見人選任申立中です。</p> <p>2 私は、本件所有者の後見人候補者です。</p> <p>3 本件建物は、店舗として使用していましたが、現在は、営業活動をやめてしまって、商品を残置した空き店舗の状態になっています。</p> <p>4 本件土地、建物を誰かに貸しているということは、ありません。</p> <p>5 本競売申立てについては、話し合いによる解決にあたっています。</p> <p>(令和6年10月30日に聴取)</p> |

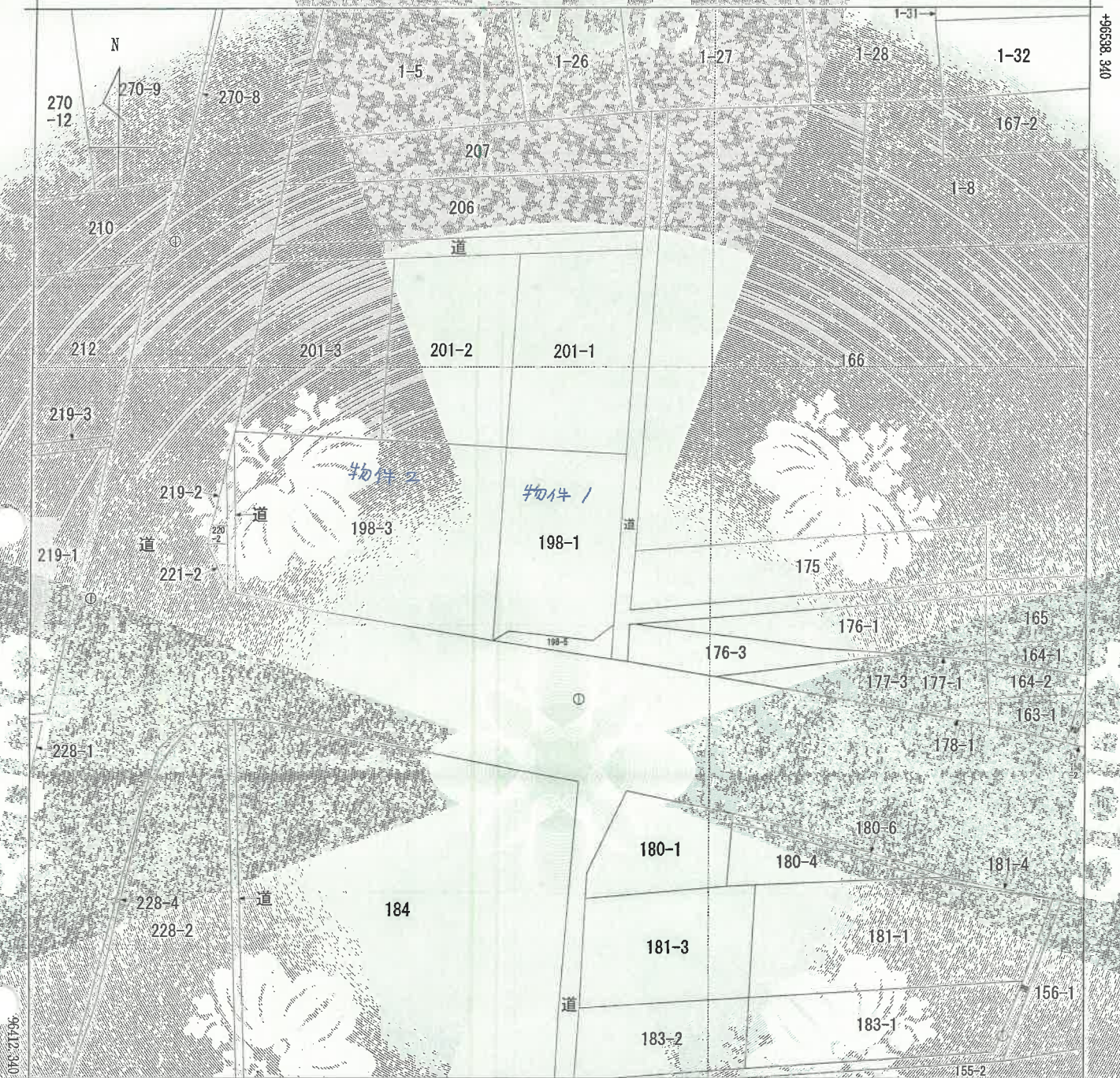
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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                                                                                                                                            |
| 6年8月26日 (月)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (郵便)   | 羽咋市役所に家屋平面図交付申請書送付<br>(郵券84円, 返信用郵券84円添付)                                                                                                              |
| 6年8月26日 (月)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (郵便)   | 羽咋市農業委員会に照会書送付<br>(郵券84円, 返信用郵券84円添付)                                                                                                                  |
| 6年8月27日 (火)<br>14:55-15:00                                                                                                                                                                                                                                                           | 物件所在地       | <input checked="" type="checkbox"/> 物件確認<br><input checked="" type="checkbox"/> 占有調査<br><input type="checkbox"/> 写真撮影<br><input type="checkbox"/> から聴取 |
| 6年8月28日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (郵便)   | 所有者に立入調査通知書送付 (郵券84円)                                                                                                                                  |
| 6年9月6日 (金)<br>8:30-8:45                                                                                                                                                                                                                                                              | 法務局 (本局)    | 登記事項証明書取寄<br>公図等閲覧                                                                                                                                     |
| 6年10月30日 (水)<br>13:30-14:30                                                                                                                                                                                                                                                          | 物件所在地       | 立入調査 (全室)<br>占有調査<br>写真撮影<br>所有者後見人候補者から聴取<br>評価人同行                                                                                                    |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                        |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input type="checkbox"/> |             |                                                                                                                                                        |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 5 枚目)



-35148.368

(座標値種別：図上測定)

(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 (fouhokuta1rheiyonoki2011.par) による修正がされています。

地番区画見出

新保町上

|       |         |         |   |           |           |            |              |      |    |     |
|-------|---------|---------|---|-----------|-----------|------------|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 羽咋市新保町上 |   |           |           | 地番         | 198番1        |      |    |     |
| 出力縮   | 1/500   | 精度区分    | 甲 | 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 | 昭和53年6月 |         |   |           | 備付年月日(原図) | 昭和55年2月20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。

(金沢地方務局七尾支局管轄)

令和6年9月6日

金沢地方務局

登記官

請求番号：2-1

(1/1)

A4に縮小

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

公用

登記年月日：平成25年12月9日

令和6年9月6日

金沢地方法務局

登記官

( 教目 )

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。  
(金沢地方法務局七尾支庁管轄)

地積測量図

|       |              |
|-------|--------------|
| 地番    | 198-1, 198-5 |
| 土地の所在 | 羽咋市新保町 上     |

| 地番   | ① 198-1        |                |                                    |                 |                                    |                |                                    |                |                                    |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub>  | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> |
| DG40 | 96403.676      | -85093.612     | 0.546                              | 52869.11950     |                                    |                |                                    |                |                                    |
| 046  | 96464.820      | -85091.697     | 11.846                             | 1142722.257720  |                                    |                |                                    |                |                                    |
| K20  | 96483.814      | -85081.766     | 12.386                             | 1194704.336390  |                                    |                |                                    |                |                                    |
| K20  | 96485.661      | -85079.312     | 8.737                              | 980492.176167   |                                    |                |                                    |                |                                    |
| 046  | 96485.673      | -85078.928     | -12.931                            | -1347854.944463 |                                    |                |                                    |                |                                    |
| DG41 | 96485.388      | -85092.243     | -15.583                            | -1503547.384204 |                                    |                |                                    |                |                                    |
|      |                |                | 合計                                 | -814.447450     |                                    |                |                                    |                |                                    |
|      |                |                | 合計面積                               | 307.2237250     |                                    |                |                                    |                |                                    |
|      |                |                | 合計地積                               | 307.22          |                                    |                |                                    |                |                                    |

| 地番   | ② 198-5        |                |                                    |                 |                                    |                |                                    |                |                                    |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub>  | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> |
| DG40 | 96403.676      | -85093.612     | 12.136                             | 1169717.310460  |                                    |                |                                    |                |                                    |
| 20   | 96481.832      | -85079.571     | 14.300                             | 1379401.337600  |                                    |                |                                    |                |                                    |
| K20  | 96485.661      | -85079.312     | -2.156                             | -211142.125895  |                                    |                |                                    |                |                                    |
| 046  | 96483.814      | -85081.766     | -12.386                            | -1194704.336390 |                                    |                |                                    |                |                                    |
| 046  | 96464.820      | -85081.697     | -11.846                            | -1142722.257720 |                                    |                |                                    |                |                                    |
|      |                |                | 合計                                 | -60.071955      |                                    |                |                                    |                |                                    |
|      |                |                | 合計面積                               | 25.0369776      |                                    |                |                                    |                |                                    |
|      |                |                | 合計地積                               | 25.03           |                                    |                |                                    |                |                                    |

総合計面積 332.2597025 m<sup>2</sup>



与点(四等三角点)

| 点名 | X座標       | Y座標        | 基準点の座標 | 点名 |
|----|-----------|------------|--------|----|
| 新保 | 96401.983 | -85295.382 |        | 新保 |

与点(四等三角点)

| 点名 | X座標       | Y座標        | 基準点の座標 | 点名 |
|----|-----------|------------|--------|----|
| 新保 | 96054.914 | -84620.747 |        | 新保 |

| 境界線の種類        | 境界線の種類        |
|---------------|---------------|
| △ 金 屋 鉄 筋     | △ 金 屋 鉄 筋     |
| ○ 田 間 コンクリート杭 | ○ 田 間 コンクリート杭 |
| ○ 木 杭         | ○ 木 杭         |

|       |             |
|-------|-------------|
| 測量系   | 世界測地系       |
| 基準面   | 基準面         |
| 測量年月日 | 平成24年12月12日 |

|     |               |
|-----|---------------|
| 作成者 | 石川県中能登土木総合用地課 |
| 確認者 | 石川県知事         |
| 縮尺  | 1/250         |

(平成25年11月25日作成)

公用

請求番号：2-2

A4に縮小

登記年月日：平成16年9月7日

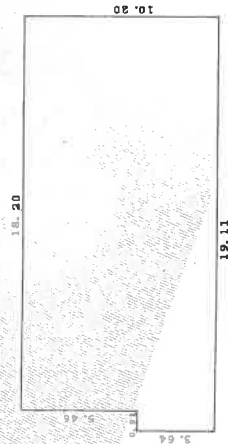
564341

各階平面図

建物図面  
各階平面図

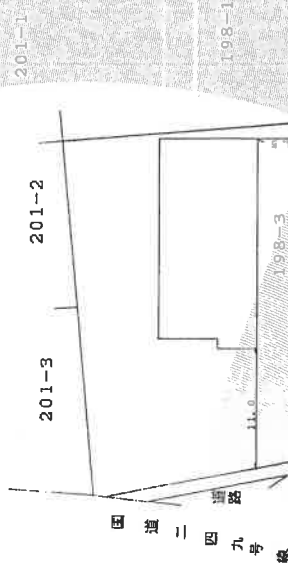
家屋番号 198-3

建物の所在 羽咋市新保町 上 198番地3



19.11 × 3.64 = 69.5604  
18.20 × 5.46 = 99.3720  
計 168.9324

床面積 168.93 ㎡



平成16年九月七日 登記

縮尺 1/500

縮尺 1/250

平成16年 8月18日作成

羽咋市  
土地調査士  
家屋調査士

作製者

申請人

(右川県土地家屋調査士会用紙)

公用

請求番号：2-3

A4に縮小

( 8 枚目)

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。

(金沢地方支務局七尾支局管轄)

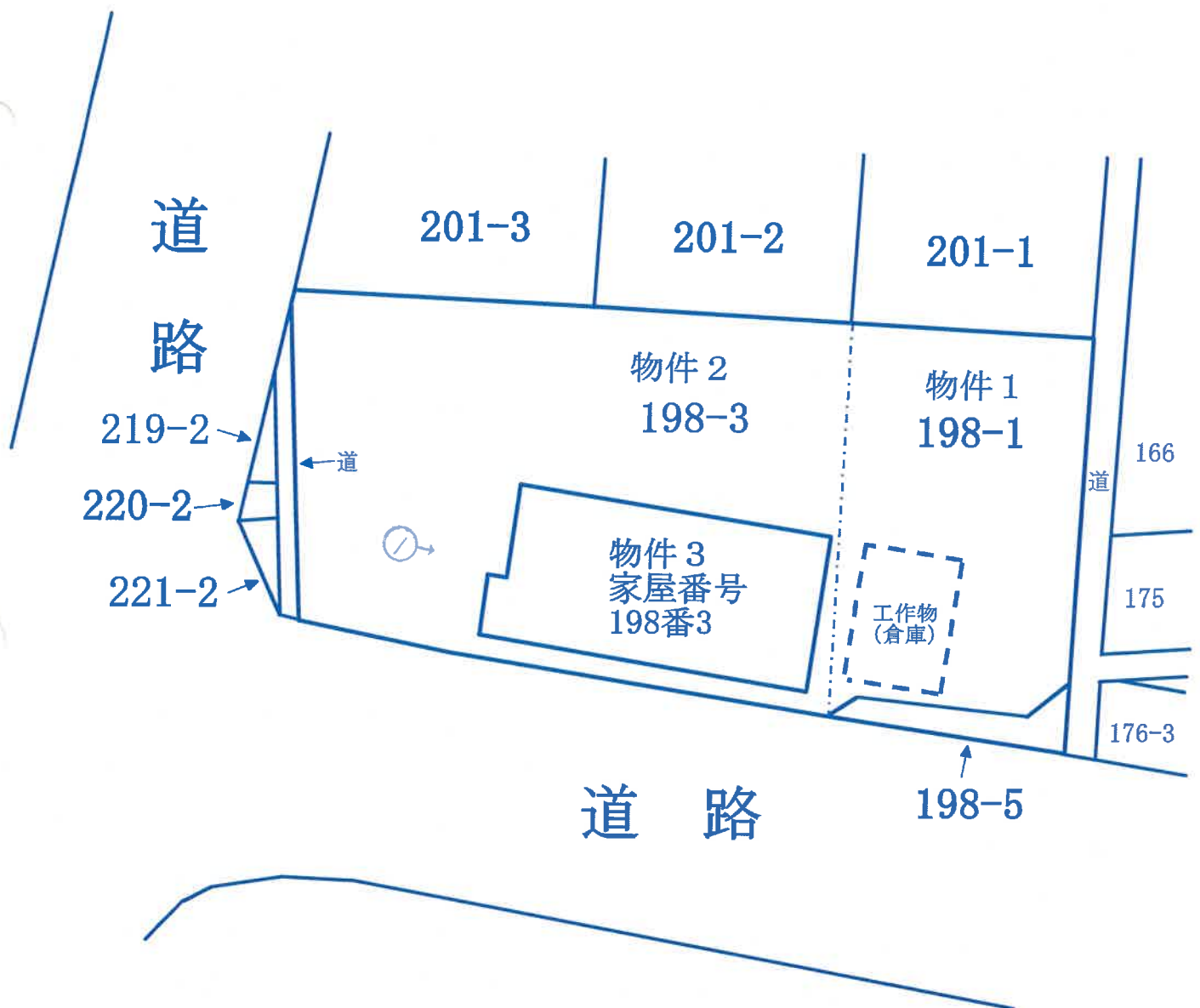
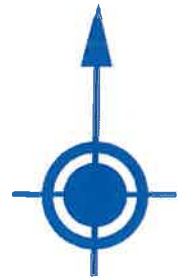
令和6年9月6日

金沢地方支務局

登記官

# 土地建物位置関係図

物件の所在：羽咋市新保町上

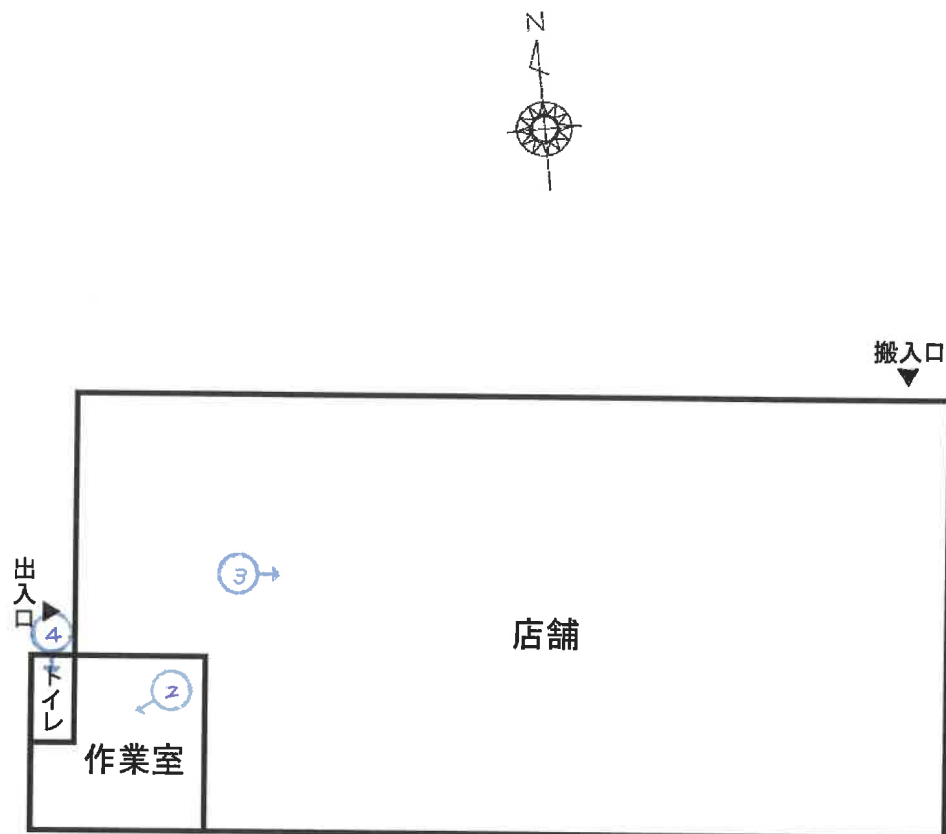


写真撮影の位置・方向  
及びその番号を示す

※ 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3  
家屋番号  
198番3



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



令和6年（ケ）第5号

令和6年10月30日現地調査

令和6年11月22日評価

金沢地方裁判所七尾支部 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5,160,000円 |             |
| 内訳価格        |             |
| 物件1（土地）     | 金780,000円   |
| 物件2（土地）     | 金1,680,000円 |
| 物件3（建物）     | 金2,700,000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<br>地 番<br>地 目<br>地 積                        | 羽咋市新保町上<br>198番1<br>畑<br>307m <sup>2</sup>                            | (地目)<br>雑種地 |
| 2  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                        | 羽咋市新保町上<br>198番3<br>畑<br>662m <sup>2</sup>                            | (地目)<br>宅地  |
| 3  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積              | 羽咋市新保町上198番地3<br>198番3<br>店舗<br>木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建<br>168.93m <sup>2</sup> |             |
| 番号 | 特 記 事 項                                         |                                                                       |             |
| 1  | ■物件1土地に工作物（倉庫）があり、物件1土地に含めて評価した（「土地建物位置関係図」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・2）

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |      |           |          |        |        |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|-----------|----------|--------|--------|
| 位 置 ・ 交 通                                | J R 七尾線「南羽咋」駅の南西方・道路距離約350m<br>バス利用については下記の特記事項を参照。<br>(別添「位置図」及び「案内図」参照)                                                                                                                                                                                                                                                              |           |      |           |          |        |        |
| 付 近 の 状 況                                | 国道沿いに一般住宅、アパート、事業所、農地等が見られる地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |      |           |          |        |        |
| 主な公法上の規制等<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | —         |      |           |          |        |        |
|                                          | 建 ぺ い 率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 60%       |      |           |          |        |        |
|                                          | 容 積 率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 200%      |      |           |          |        |        |
|                                          | 防 火 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | —         |      |           |          |        |        |
|                                          | そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | —         |      |           |          |        |        |
| 画 地 条 件 等                                | 規 模                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 969㎡      |      |           |          |        |        |
|                                          | 形 状                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ほぼ台形      |      |           |          |        |        |
|                                          | 間口：奥行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 約19m：約45m |      |           |          |        |        |
|                                          | 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 |
|                                          | 西                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 約13       | 国道   | 該当        | 等高       | 特記事項参照 | —      |
|                                          | 南                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 約7.5      | 県道   | 該当        | 等高～約3m低  | —      | —      |
| 土地の利用状況等                                 | 物件3建物の敷地として利用されている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |      |           |          |        |        |
| 供 給 処 理 施 設                              | 上 水 道 : なし ※ 特記事項を参照<br>ガ ス 配 管 : なし<br>下 水 道 : なし<br>(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。<br>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。<br>■周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。                                                                                                                                                                                                                                              |           |      |           |          |        |        |
| 特 記 事 項                                  | ■羽咋市地域整備課によると、物件2土地の西側国道の反対側に上水道の本管が埋設されているが、敷地内への引込はない。また、南側県道との境界付近に近隣の住宅のための引込管が埋設されているが、当該引込管が本件土地を経由しているか否かは不明である。本件土地について上水道の引込を確認できなかったことから井戸を利用している可能性があるが詳細は不明である。<br>■登記地目は畑であるが、平成10年6月24日に農地法の転用許可を受けている（「現況調査報告書」を参照）。<br>■物件1土地の東側と物件2土地の西側に法定外公共物（道）が存在する。<br>■新しい地域公共交通としてA I デマンド交通（のるまいかー）が導入されており、本件土地はバス路線から離れている。 |           |      |           |          |        |        |

## 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 | 建築年月日（登記記載）： 平成10年5月日不詳新築<br>経 過 年 数： 約26年<br>経済的残存耐用年数： 約4年                                                               |
| 仕 様             | 構 造： 木造<br>屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁： 鉄板<br>内 壁： サラシ、合板 等<br>天 井： サラシ、プラスターボード 等<br>床： 土間コンクリート<br>設 備： 電気、給排水、衛生 等<br>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： 店舗<br>間 取 り： 別添「間取図」のとおり                                                                                             |
| 品 等             | 普通                                                                                                                         |
| 保守管理の状況         | 普通                                                                                                                         |
| 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。<br>■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。<br>■トイレは建物の外側からのみ出入り可能となっている。               |

## 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）

目的土地等の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積 (㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格 (円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|-----------|-------------|-----------|------------------------|
| 1        | 10,900               | 0.90      | 307         | 0.90      | 2,710,000              |
| 2        | 10,900               | 0.90      | 662         | 0.90      | 5,840,000              |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 宝達志水5-1

|           |         |          |         |            |
|-----------|---------|----------|---------|------------|
| 公示価格等     | 時点修正    | 標準化補正    | 地域格差    | 標準画地価格     |
| 10,600円/㎡ | ×98/100 | ×100/100 | ×100/95 | ≒10,900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：形状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：規模、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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡) ア | 現況延床面積<br>(㎡) イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格 (円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|------------------|-----------------|----------|----------------------|
| 3        | 120,000          | 168.93          | 0.11     | 2,220,000            |

ウ 現価率

経過年数 約26年、経済的残存耐用年数 約4年、残価率 0%、観察減価（保守管理の状況等 -20%）、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = 経済的残存耐用年数 4年 ÷ ( 経過年数 26年 + 経済的残存耐用年数 4年 ) × ( 1 - 観察減価 0.2 ) ≒ 0.11

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>(円) ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ=ウ |
|----------|----------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1        | 2,710,000      | 0.4           | 法定地上権 | 1,080,000                |
| 2        | 5,840,000      | 0.4           | 法定地上権 | 2,330,000                |
| 合計       |                |               |       | 3,410,000                |

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<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ) イ | 占有減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア+イ) × ウ × エ × オ |
|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| 1         | 2,710,000                         | -1,080,000                            | 1.0             | 0.8            | 0.6             | 780,000                           |
| 2         | 5,840,000                         | -2,330,000                            | 1.0             | 0.8            | 0.6             | 1,680,000                         |
| 3         | 2,220,000                         | +3,410,000                            | 1.0             | 0.8            | 0.6             | 2,700,000                         |
| 一括価格 (合計) |                                   |                                       |                 |                |                 | 5,160,000                         |

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考慮した結果、地域性、種類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： 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

基 準 地 : 宝達志水5-1  
所 在 : 羽咋郡宝達志水町子浦レ182番4  
価 格 : 10,600円/㎡  
位 置 : J R 七尾線 南羽咋駅 2km  
価 格 時 点 : 令和6年7月1日  
地 積 : 338㎡  
供給処理施設 : 水道・下水  
接 面 街 路 : 北 6.7m県道  
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外  
地 域 の 概 要 : 小売店舗、住宅等が混在する既成商業地域

## 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

以 上

# 位置図



評価対象



基準地



刊広社  
デジタル地図  
「標(しるべ)」

0km

# 案内図



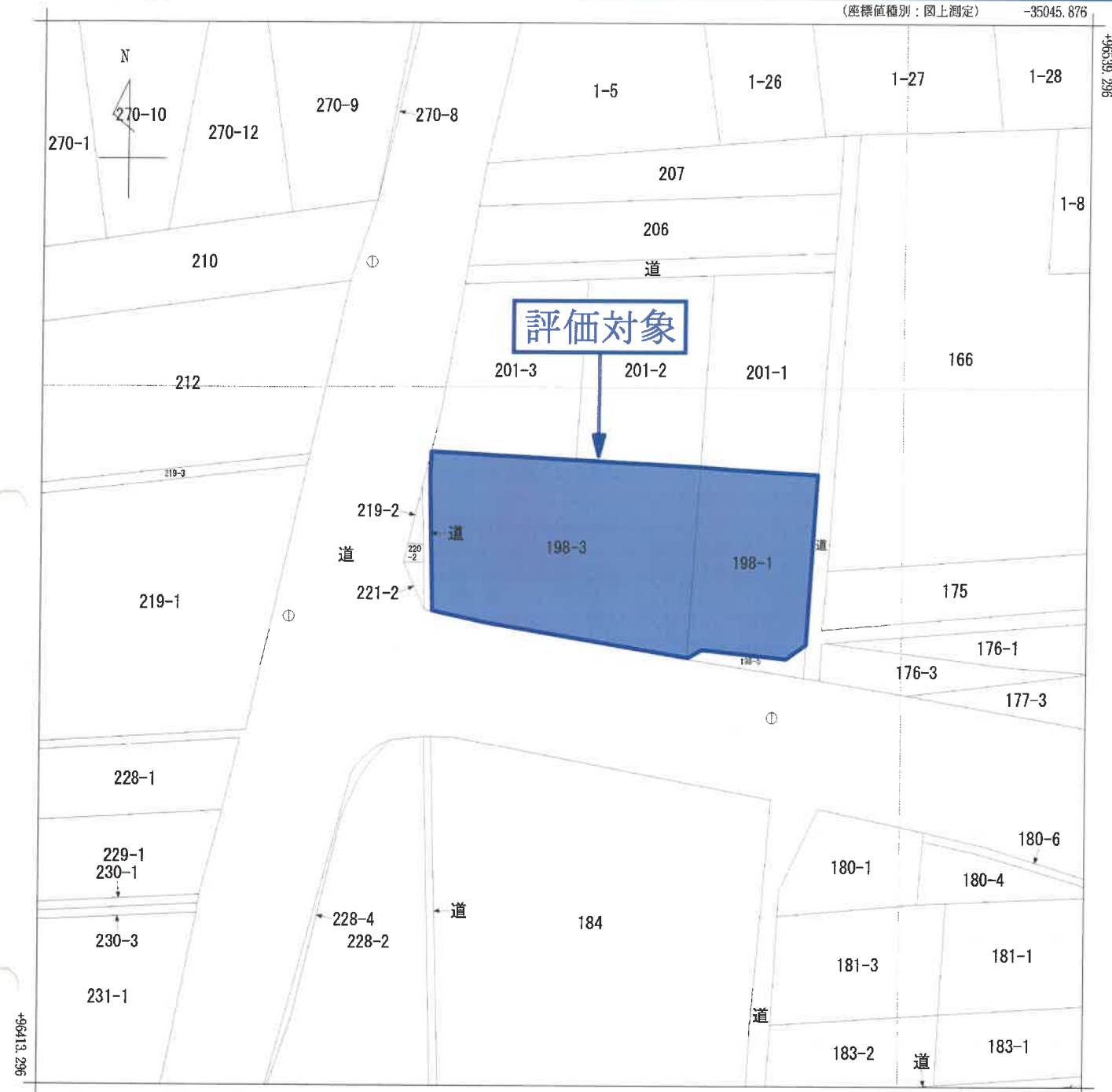
# 法第14条地図写

表示年月日：2024/09/05

155-2

(座標値種別：図上測定)

-35045.876



-35170.876

(座標値種別：図上測定)

(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

新保町上

|           |         |         |    |                   |                   |            |              |         |    |     |
|-----------|---------|---------|----|-------------------|-------------------|------------|--------------|---------|----|-----|
| 請 求 部 分   | 所 在     | 羽咋市新保町上 |    |                   |                   |            | 地 番          | 198番3   |    |     |
| 出 縮 力 尺   | 1/500   | 精 度 区 分 | 甲三 | 座標系<br>番号又は<br>記号 | Ⅶ                 | 分類         | 地図(法第14条第1項) |         | 種類 | 地籍図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和53年6月 |         |    |                   | 備 付 年 月 日<br>(原図) | 昭和55年2月20日 |              | 補 記 事 項 |    |     |

この情報は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

原図を70%に縮小

登記年月日：平成16年9月7日

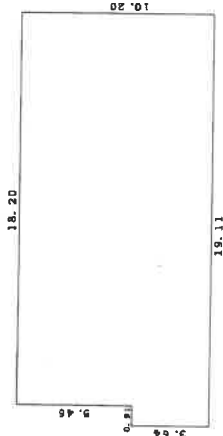
504371

各階平面図

建物図面  
各階平面図

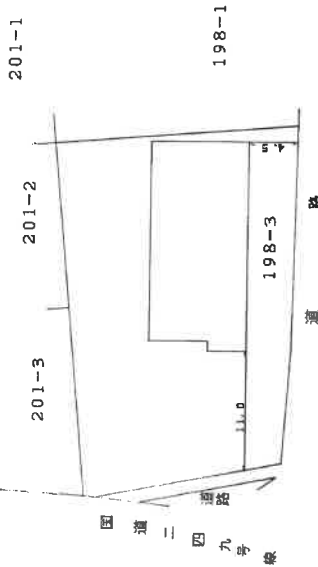
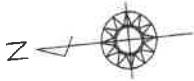
家屋番号 198-3

建物の所在 羽咋市新保町 上 198番地3



19.11 x 3.64 = 69.5604  
18.20 x 5.46 = 99.3720  
計 168.9324

床面積 168.93 ㎡



作製者

縮尺 1/250

申請人

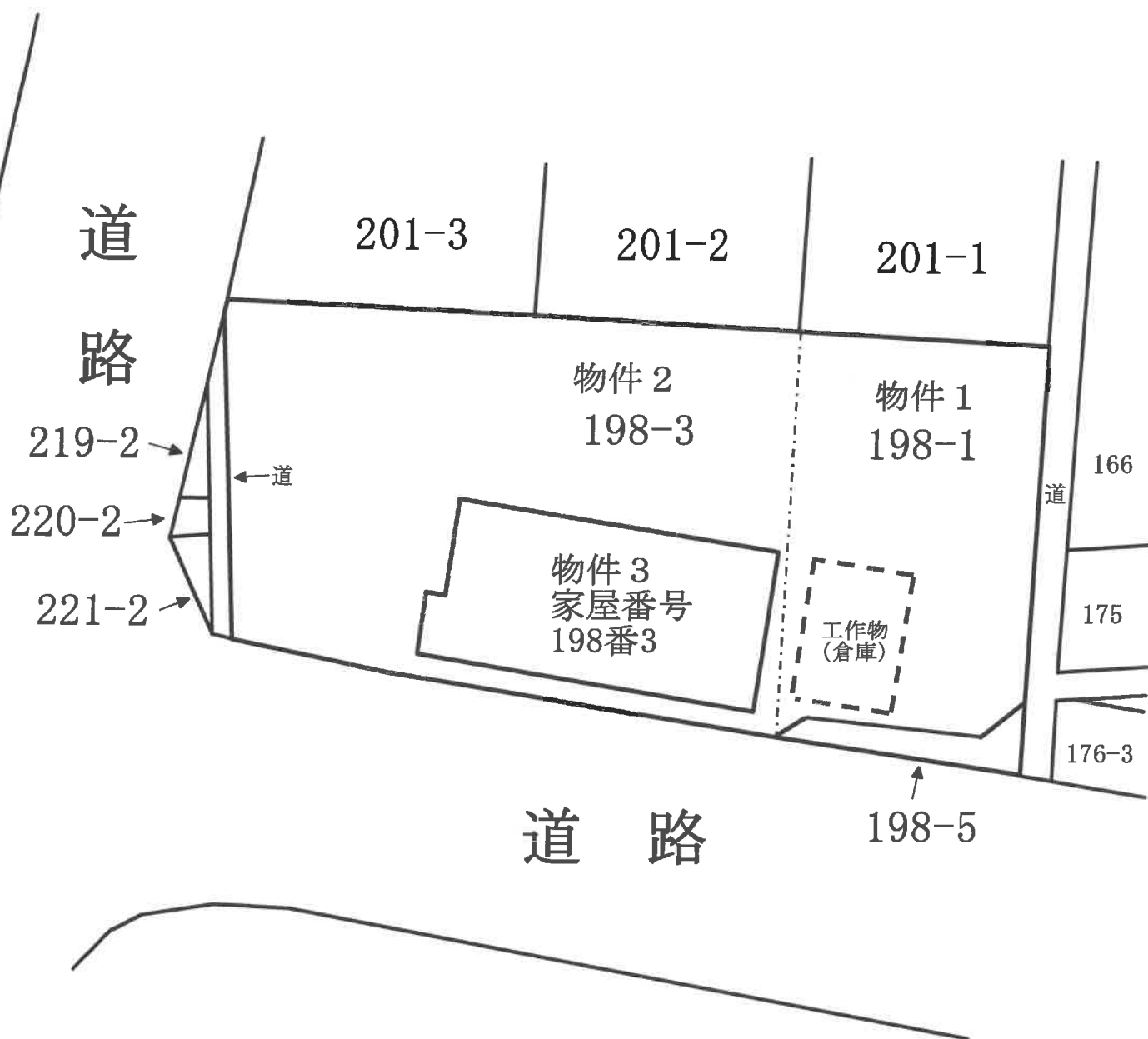
縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会用紙)

平成16年九月七日 登記

# 土地建物位置関係図

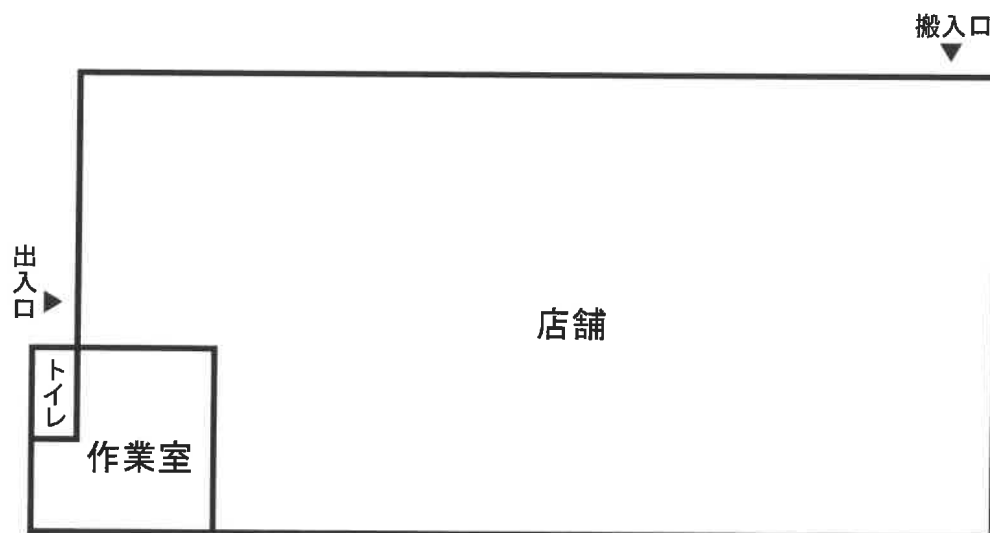
物件の所在：羽咋市新保町上



※ 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3  
家屋番号  
198番3



写真①



写真②



写真③



写真④

