

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12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 8年 1月14日から 令和 8年 1月21日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月27日 午前10時00分 場 所 金沢地方裁判所七尾支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 2月13日 午後 1時00分 場 所 金沢地方裁判所七尾支部
特別売却 実施期間	令和 8年 1月29日 午前10時00分から 令和 8年 1月29日 午後 3時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	次のいずれかを執行官に提出する方法による。 【期間入札】 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 添付書又は支払保証委託契約締結証明書。 【特別売却】 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 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 7 年12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) 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	520,000 416,000	一括	104,000	12,326	0
1	340,000				
2	180,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 珠洲市宝立町柏原ハ字
地 番 35番1
地 目 宅地
地 積 472.15平方メートル

2 所 在 珠洲市宝立町柏原ハ字35番地1
家屋 番号 35番1
種 類 倉庫
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 135.80平方メートル

(現況)

主である建物は、現存しない。

(附属建物)

符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 40.18平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月23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, 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1, 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 珠洲市宝立町柏原ハ字
地 番 3 5 番 1
地 目 宅地
地 積 4 7 2 . 1 5 平方メートル
- 2 所 在 珠洲市宝立町柏原ハ字 3 5 番地 1
家屋 番号 3 5 番 1
種 類 倉庫
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 3 5 . 8 0 平方メートル

(現況)

主である建物は、現存しない。

(附属建物)

- 符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 4 0 . 1 8 平方メートル

令和7年(ケ)第6号
令和7年8月26日受理
令和7年10月17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 珠洲市宝立町柏原ハ字
地 番 3 5 番 1
地 目 宅地
地 積 4 7 2. 1 5 平方メートル
- 2 所 在 珠洲市宝立町柏原ハ字 3 5 番地 1
家屋 番号 3 5 番 1
種 類 倉庫
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 3 5. 8 0 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 4 0. 1 8 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		
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			
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	公簿上の記載と次の点異なる(主である建物) 不存在		
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 上記の者が本附属建物を 物置 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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年()第 号 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

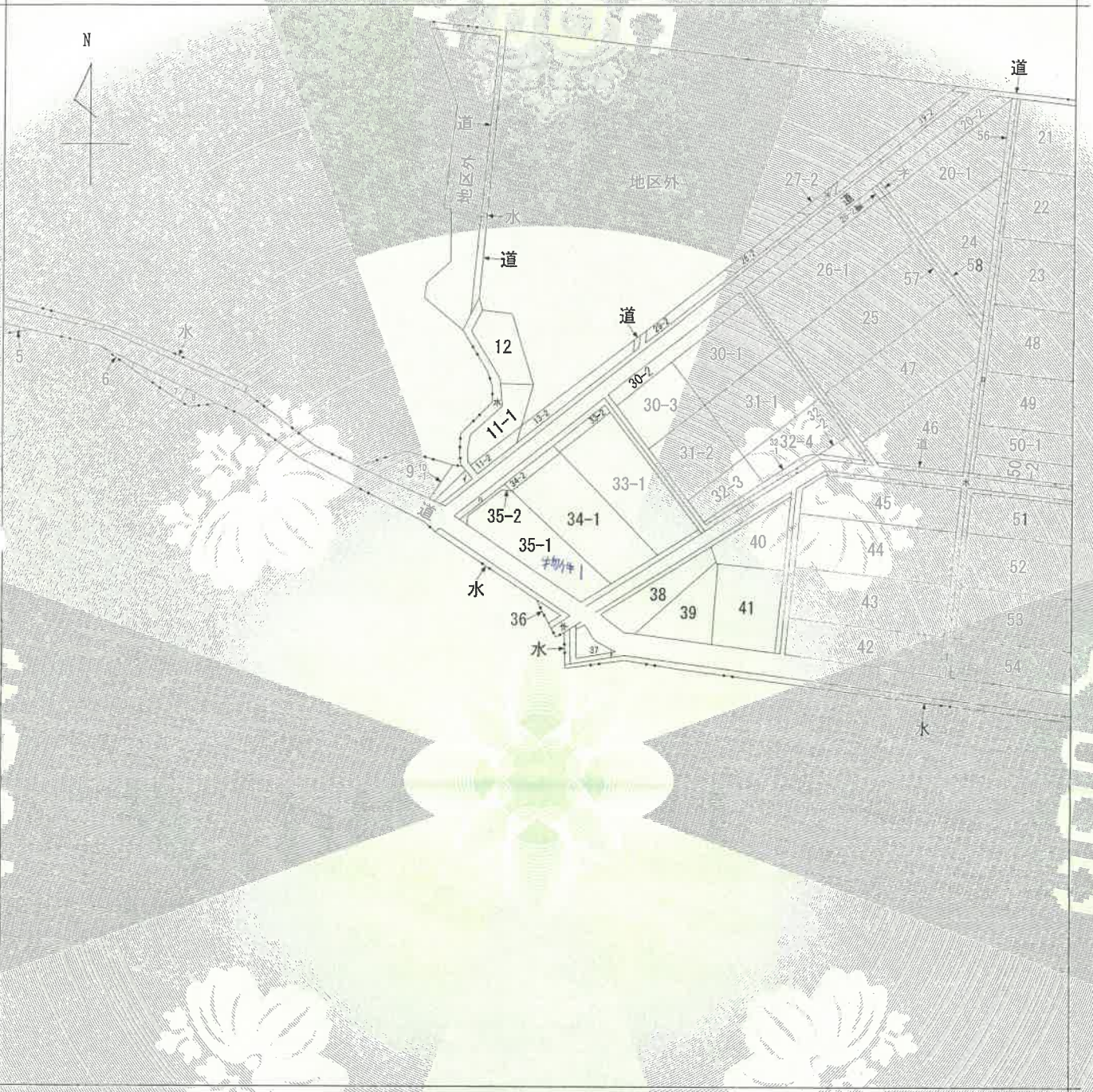
・本件土地建物について

- 1 所有者は、令和6年11月4日に死亡し、相続人が不存在である。
- 2 本件土地の北東側に「石橋モータース」と記載した看板が設置されている。
- 3 所有者以外の者が本件土地建物を占有している状況が、外形的に存在しない。
- 4 以上により、本件土地建物の占有状況については、立入調査の結果及び現況等を総合して、所有者が物置として占有しているものと認定した。
- 5 廃タイヤ、トヨタフォークリフト及び除雪機等が残置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年8月27日 (水)	執行官室 (郵便)	珠洲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)
7年9月3日 (水) 10:50-11:00	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年9月9日 (火) 10:00-10:15	法務局 (七尾支局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
7年10月15日 (水) 10:55-11:20	物件所在地	立入調査 占有調査 写真撮影
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



(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。



A 三立町柏原
八字

請 部 分	所 在	珠洲市宝立町柏原ハ字				地 番	35番1			
出 縮 力 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座標系 番号 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。

(金沢地方方法務局輪島支局管轄)

令和7年9月9日

金沢地方方法務局七尾支局

登記官

請求番号：4-1

(1/1)

(5 枚目)

A 4に縮小

公用

登記年月日：平成27年11月9日

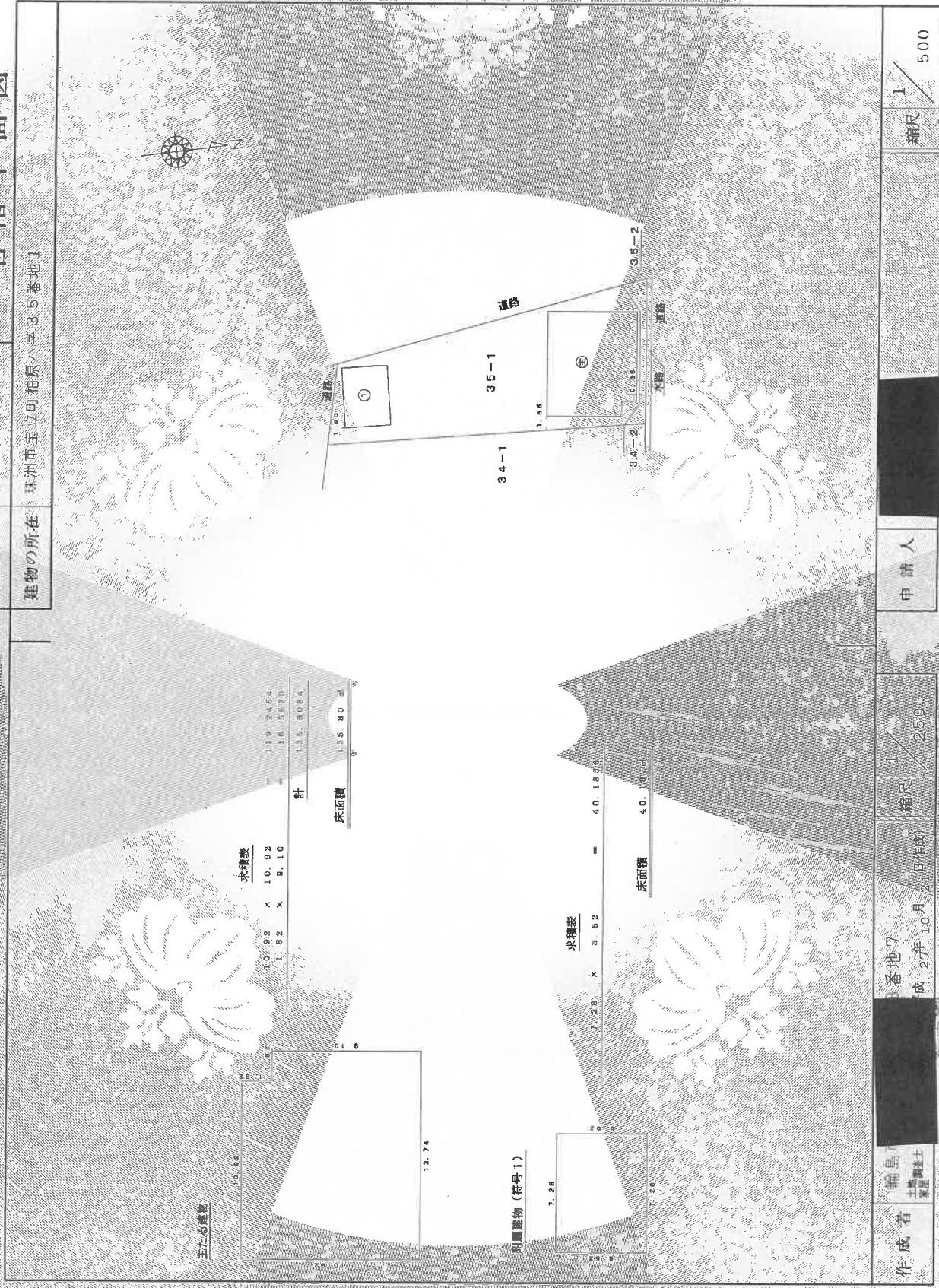
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(金沢地方事務局輪島支局管轄)
令和7年9月9日 金沢地方事務局上尾支局 登記官

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 35番1

建物の所在 珠洲市玉立町柏原ハ字335番地1



作成者 輪島市
土井建設士
事務所

3番地7

平成27年10月2日作成

縮尺 1/250

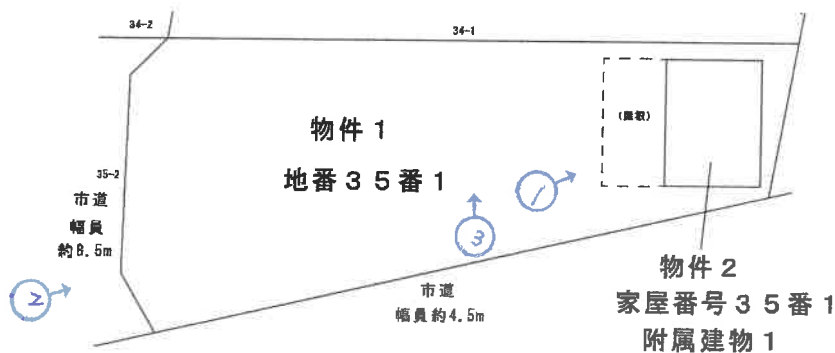
申請人

縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会利用)

土地建物位置関係図

令和7年（ケ）第6号



※主たる建物は存在せず

※当該図面は、現地概測、公図、その他の資料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ありません。



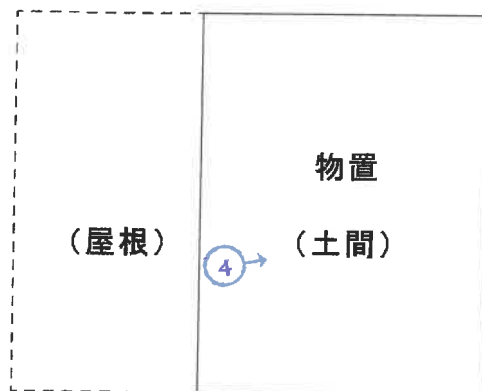
写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

間取図

令和7年（ケ）第6号



附属建物 1



※主たる建物は存在せず

※当該図面は、現地概測、建物図面、その他の資料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ありません。



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7年(ケ)第6号
令和7年9月17日 現地調査
令和7年9月20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

諸 江 美 和

第1 評価額

一括価格	
金 520, 000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 340, 000 円
物件2（建物）	金 180, 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 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。
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 番 目 地 積	珠洲市宝立町柏原八字 3 5 番 1 宅地 472. 15 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	珠洲市宝立町柏原八字 3 5 番地 1 3 5 番 1 倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 135. 80 m ²	主たる建物は存在せず
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 物置 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 40. 18 m ²	
番号	特 記 事 項		
2	主たる建物は存在せず、附属建物 1 のみが存する。		

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）

位 置 ・ 交 通	のと鉄道七尾線「穴水」駅の北東方・道路距離約 41.7km 最寄バス停「能登柏原」の南西方・道路距離約 480m (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	事業所、戸建住宅等が点在する地域						
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 非線引都市計画区域 用 途 地 域 指定なし 建 蔽 率 60% 容 積 率 200% 防 火 規 制 — そ の 他 の 規 制 —						
画 地 条 件 等	規 模 472.15 m ² 形 状 ほぼ台形 間 口 : 奥 行 約 36m : 約 12m 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 4.5	市道	該当	等高	—	不要
	北西	約 8.5	市道	該当	等高	—	不要
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地の東側に物件2建物附属建物1が配置されている。 (「土地建物位置関係図」参照)						
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : なし ガス配管 : なし 下 水 道 : なし						
	(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	■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。 ■周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。						
特 記 事 項	■特になし						

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

（附属建物1）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和48年月日不詳 経過年数：約52年超 経済的残存耐用年数：ほとんどない	
仕 様	構造：木造 屋根：垂鉛メッキ鋼板ぶき 外壁：トタン 内壁：あらわし 天井：あらわし 床：コンクリート 設備：ない 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 間取り	物置 別添「間取図」のとおり。
品 等	下位	
保守管理の状態	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	■アスベストについては、目視では確認できなかった。アスベスト使用の可能性は低いと思われるが、専門家の調査によらなければ、確定的な判断はできない。 ■屋根の一部の破損及び基礎部分の亀裂が確認された。	

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	3,200	1.01	472.15	0.90	1,370,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

地価調査 珠洲（県）－2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $6,400 \text{ 円/㎡} \times 99/100 \times 100/100 \times 100/200 \approx 3,200 \text{ 円/㎡}$

◇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： ない

◇地 域 格 差： 街路条件、交通接近条件、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差： 形状、角地等を考慮した。

ウ 地 積： 登記面積による。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	附属建物1 90,000	40.18	0.03	100,000

ウ 現価率

・経済的残存耐用年数がほとんどなく、維持管理状況も劣るため、現価率を3%と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、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	1,370,000	0.30	法定地上権	410,000

イ 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	1,370,000	-410,000	1.0	0.6	0.6	340,000
2	100,000	+410,000	1.0	0.6	0.6	180,000
一括価格(合計)						520,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：珠洲市における不動産の需給動向等を考慮した。

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

地価調査基準地【珠洲（県）－2】

所 在：珠洲市宝立町金峰寺八字 12 番 1

価 格：6,400 円／㎡

位 置：のと鉄道七尾線「穴水」駅から北東方へ道路距離で約 42km

価 格 時 点：令和 7 年 7 月 1 日

地 積：128 ㎡

供給処理施設：水道

接 面 道 路：北側 12.5m 市道に接面 東側に側道あり

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域 用途指定なし

建蔽率 60% 容積率 200%

地 域 の 概 要：住宅、事務所等が混在し、地震後の建物解体により空地の多い
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~~

3 公図写

4 土地建物位置関係図

5 間取図

6 現況写真

以 上



S=1:13,000

位置図

地価調査基準地
珠洲(県)-2

物件 1 ~ 2

出典：スマートGIS
標「しるべ」刊広社

0m 600m

公図写

4 10-2
u 55 ハニ 水 道
ま 道
ト 道



(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。



A 宝立町柏原
八字

原図を70%に縮小

請求 部	所在	珠洲市宝立町柏原八字			地番	35番1		
出力 縮尺	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。

(金沢地方方法務局輪島支局管轄)

令和7年7月8日

金沢地方方法務局

地図整理番号：M59207

登記官

(1/1)

登記年月日：平成27年11月9日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(金沢地方裁判所 民事部 第10部)

令和7年7月8日

金沢地方裁判所

登記官

地図整理番号：M59208

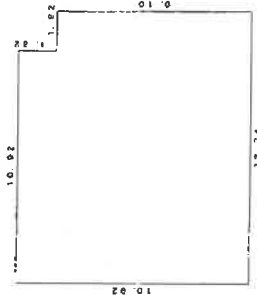
建物図面図

各階平面図

家屋番号 35番1

建物の所在 珠洲市宝立町柏原ハ字35番地1

主たる建物

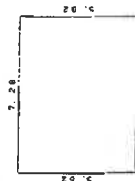


水理図

10.92 x 10.92 = 119.2464
1.82 x 9.10 = 16.5620
計 135.8084

床面積 135.80 m²

附属建物 (符号1)



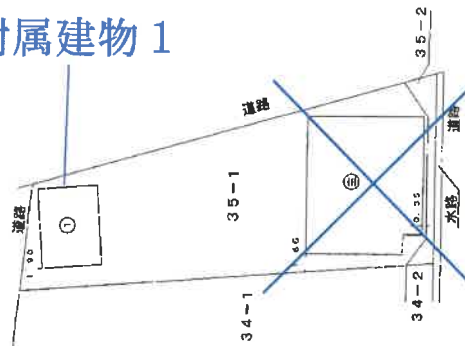
水理図

7.28 x 5.62 = 40.9136

床面積 40.91 m²



附属建物 1



物件 2

存在せず

作成者

申請人

縮尺 1/250

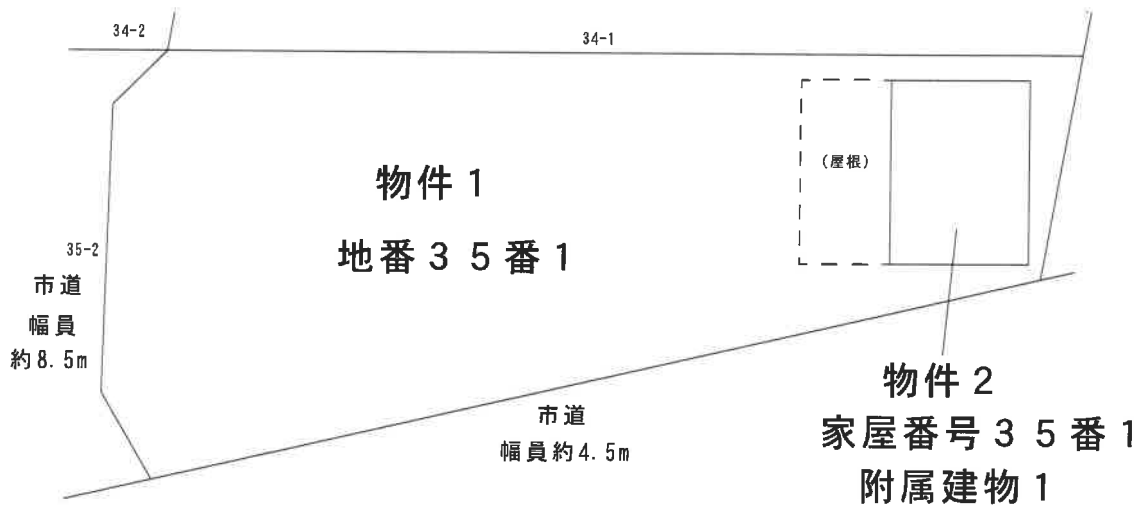
縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会利用)

原図を70%に縮小

土地建物位置関係図

令和7年（ケ）第6号



※主たる建物は存在せず

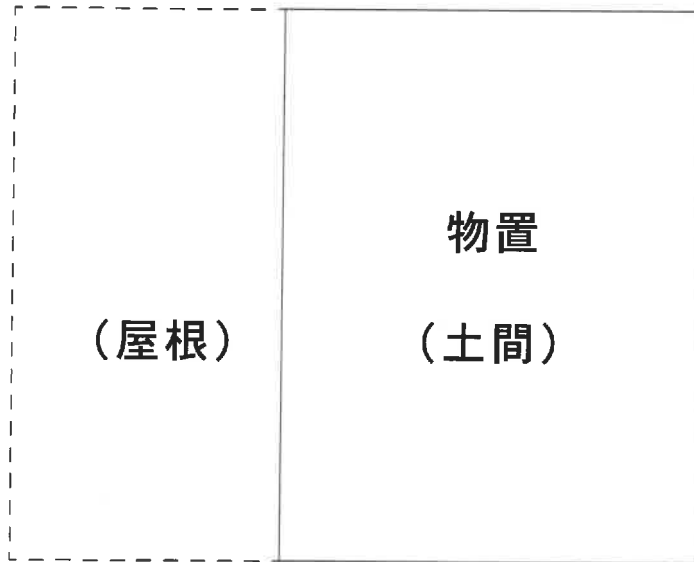
※当該図面は、現地概測、公図、その他の資料等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではありません。

間取図

令和7年(ケ)第6号



附属建物 1



※主たる建物は存在せず

※当該図面は、現地概測、建物図面、その他の資料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ありません。

現況写真

物件 2 (建物)
附属建物 1



物件 1 (土地)

西方向より撮影

物件 1 (土地)



南西方向より撮影

現況写真

物件 2 (建物)
附属建物 1



北西方向より撮影

物件 2 (建物)
附属建物 1



西方向より撮影

物件2（建物）
附属建物1

現況写真



南方向より撮影

物件2（建物）
附属建物1



南東方向より撮影

現況写真

物件 2 (建物)
附属建物 1



南方向より撮影

物件 2 (建物)
附属建物 1



屋根破損

南東方向より撮影