

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	480,000 384,000	一括	96,000	42,074	0
1	360,000				
2	120,000				



物 件 目 録

1 所 在 鹿島郡中能登町金丸申

地 番 5 1 番 1

地 目 宅地

地 積 2 3 4. 7 1 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

共有者 D 持分 3 分の 1

2 所 在 鹿島郡中能登町金丸申 5 1 番地 1

家屋 番号 5 1 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 1. 9 1 平方メートル
2 階 5 3. 4 5 平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年10月29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】

本件共有者Aが占有している。

【物件番号2】

本件所有者A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1】

隣接する宅地(地番50番1)上の居宅(家屋番号50番1)が本件土地上に越境している可能性がある。

《 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 鹿島郡中能登町金丸申

地 番 5 1 番 1

地 目 宅地

地 積 2 3 4 . 7 1 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

共有者 D 持分 3 分の 1

2 所 在 鹿島郡中能登町金丸申 5 1 番地 1

家屋 番号 5 1 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 1 . 9 1 平方メートル
2 階 5 3 . 4 5 平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第4号
令和7年8月1日受理
令和7年9月 9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 鹿島郡中能登町金丸申
地 番 5 1 番 1
地 目 宅地
地 積 2 3 4. 7 1 平方メートル

共有者 C 持分 3 分の 1

共有者 D 持分 3 分の 1

共有者 A 持分 3 分の 1

2 所 在 鹿島郡中能登町金丸申 5 1 番地 1

家屋 番号 5 1 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 1. 9 1 平方メートル
2 階 5 3. 4 5 平方メートル

所有者 A

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	☒ 土地共有者A ☐ 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	電柱がある(土地建物位置関係図参照)。		
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:		
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 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 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

(目的外建物用〈单独〉)

目的外建物の概況（物件1関係）	
所 在	鹿島郡中能登町金丸申50番地1
家 屋 番 号	☐ ない（未登記） ☒ 50番1
種 類	☒ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造瓦葺平家建
床面積（概略）	約80.03平方メートル（登記記録上）
所 有 者	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者（ ） ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 昭和33年7月31日（登記記録上の新築日） ☐ 不明
建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者（ ） ☒ 不明
そ の 他 の 事 項	・相続登記がされていない。 ・附属建物の表示（登記記録上） 符号 1 種類 居宅 構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺高床式平家建 床面積 30.25平方メートル

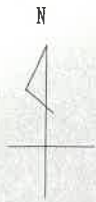
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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7年8月28日に聴取)
☒ A	- 私は、本件土地の共有者で、本件建物の所有者です。 - 現在、本件建物には、私の占有補助者である子が居住しています。 - 私は、本件建物の隣にある家屋番号50番1建物に居住しています。 - 本件建物内において、数え切れないくらいの猫を飼っています。壁等各所に猫が引っ掻いた傷が見られますし、床が見えないくらいの量の猫の糞が放置されており、悪臭がします。 - 本件建物につき、雨漏りはありません。 - 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7年9月2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
7年8月1日 (金)	執行官室 (郵便)	中能登町役場に家屋平面図交付申請書送付 (郵券110円, 返信用郵券110円添付)
7年8月1日 (金) 13:05-13:10	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年8月5日 (火)	執行官室 (郵便)	建物所有者Aに立入調査通知書送付 (郵券110円)
7年8月28日 (木) 8:30-8:40	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
7年9月2日 (火) 14:00-14:30	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 建物所有者Aから聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☒ 令和7年 9月 2日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、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。



請求部	所在	鹿島郡中能登町金丸申			地番	51番1			
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	土地改良所在図
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。

(金沢地方方法務局七尾支局管轄)

令和7年8月28日

金沢地方方法務局

登記官

A4に縮小

請求番号：2-1

(1/1)

(6 枚目)



登記年月日：平成12年2月18日

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。
(金沢地方裁判所七尾支局管轄)
令和7年8月28日 金沢地方裁判所

610367

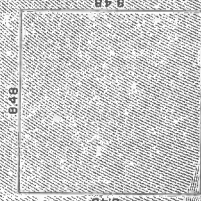
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 51番1

建物の所在 中能登町 鹿島郡鹿西町金丸 申 51番地1

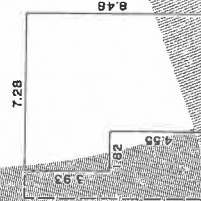
1 階



$$8.48 \times 8.48 = 71.9104$$

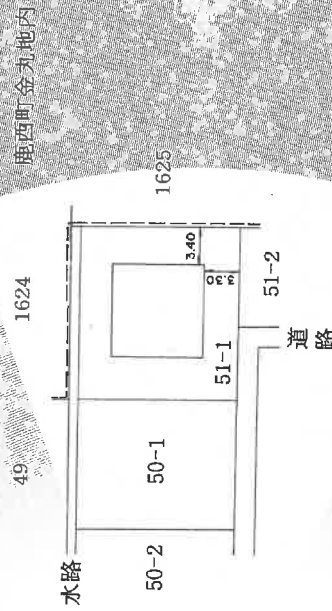
床面積 71.91 m^2

2 階



$$3.93 \times 1.82 = 7.1526$$
$$8.48 \times 5.46 = 46.3008$$
$$53.4534$$

床面積 53.45 m^2



平成12年2月18日登記

作製者 土地調査士 家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

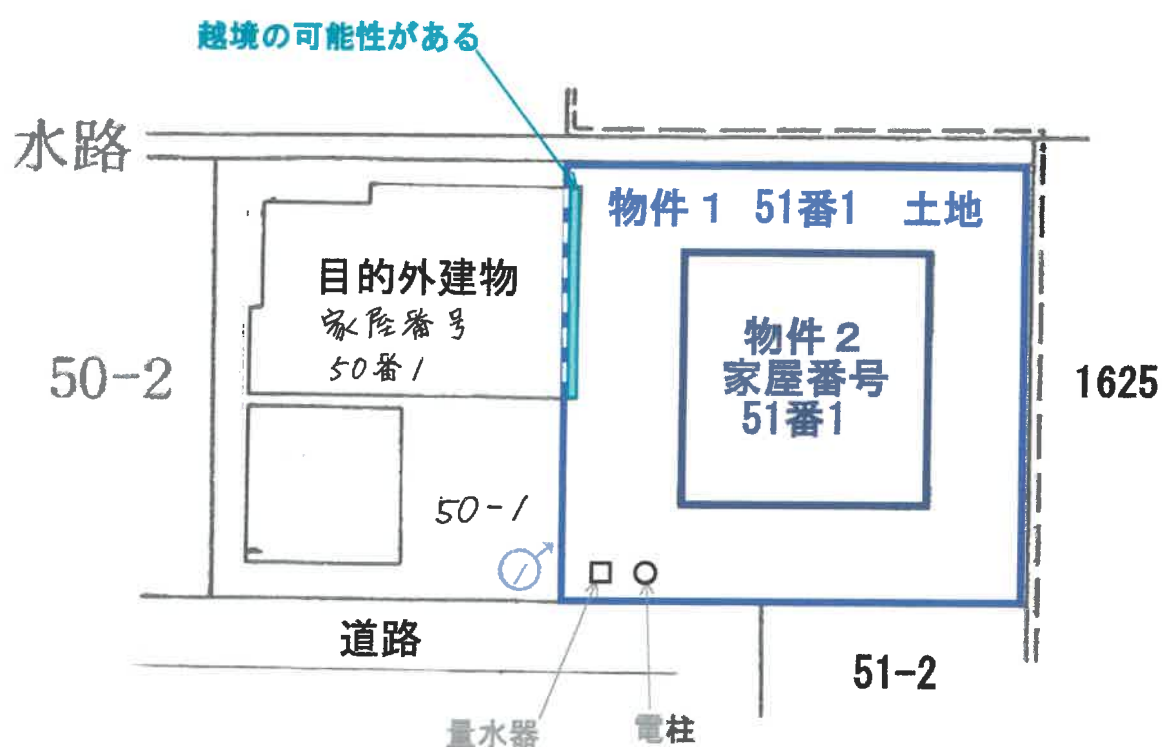
公用

請求番号：2-2

A4に縮小

7ケ4号

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

※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。

7ヶ4号

建物間取図

物件2 家屋番号51番1

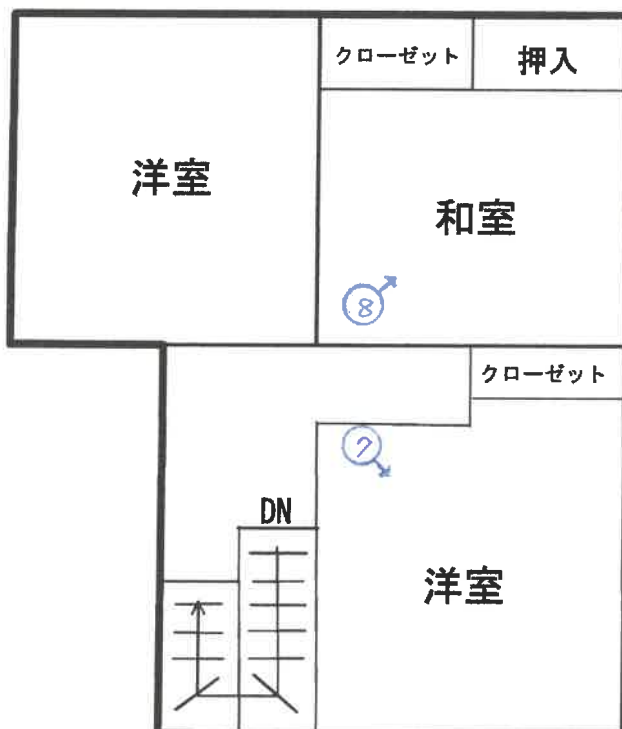


1 階



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

2 階



写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



令和7年ケ 第4号

令和7年9月2日現地調査

令和7年9月5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
小西均 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金480,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金360,000円
物件2 (建物)	金120,000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	内 容	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	鹿島郡中能登町金丸申 51番1 宅地 234.71m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	鹿島郡中能登町金丸申51番地1 51番1 居宅 木造瓦葺2階建 1 階 :71.91m ² 2 階 :53.45m ² 延床面積:125.36m ²	
番号	特 記 事 項		

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	JR七尾線		「金丸駅」	南東方	約400m	(道路距離)	
	バス停(コミュニティバス)		「金丸駅」	南東方	約400m	(道路距離)	
(別添「位置図」参照)							
付近の状況	・JR七尾線金丸駅の南東部に位置する、中規模戸建住宅、農地等が混在する住宅地域。周辺には太陽光発電所も見られる。 ・対象物件の北東方約3.6kmに鹿西小学校、北東方約6.0mに中能登中学校がある。						
主な公法上の規制等(道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	都市計画区域外					
	用途地域	—					
	建蔽率	—					
	容積率	—					
	防火規制	なし					
	その他の規制	—					
画地条件等	規模	234.71㎡					
	形状	ほぼ正方形					
	間口：奥行	約7m					約16m
	その他	—					
接面道路の状況	接面方位	道路種別	幅員	介在公共物等	建築基準法上の道路	高低差(対道路)	セットバック
	南東	法定外道路	約2.4m	—	—	ほぼ等高	—
土地の利用状況	別添「土地建物位置関係図」が示す通り、物件1の地上に物件2が立地している。						
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：引込可能 (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。						
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断定はできない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。						
特記事項	①土地に下記の工作物等があり、土地に含めて評価した。「塀」等 ②敷地の南側に電柱あり。 ③隣接地(50番1)と物件1土地の境界標は無い。所有者ヒアリングによると、境界は別紙建物図面の通りである旨。隣接地上の目的外建物(家屋番号50番1・80.03㎡・昭和33年7月31日建築)の軒下が、物件1土地に越境している可能性がある。						

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：平成12年2月16日 新築(登記記載) 経過年数：約25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：板張り、畳等 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 間取り：別添間取図の通り。
品等	普通
保守管理の状態	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。 ②建物内は複数の猫が放し飼い状態で飼育している。 壁等各所に猫の引っ掻き傷あり。 猫の糞が放置されており、悪臭がある。

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	4,600	0.98	234.71	0.95	1,000,000

ア 標準価格(公示価格等からの規準)

地価調査 中能登 4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準価格
 $5,500\text{円}/\text{m}^2 \times 94.0/100 \times 100/100 \times 100/112 \div 4,600\text{円}/\text{m}^2$

◇ 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: 間口がやや狭いことを考慮した。

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	180,000	125.36	0.01	220,000

ウ 現価率

《物件2》

- ・ 対象建物は、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(建物内の状況等)を総合考量して現価率を1%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	1,000,000	0.1 敷地占有利益	100,000

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
1	1,000,000	－100,000	1.0	0.8	0.5	360,000
2	220,000	＋100,000	1.0	0.8	0.5	120,000
合計	1,220,000	一括価格				480,000

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「猫臭」「越境の可能性」等を充分考慮した上、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 : 中能登 4
所 在 : 金丸又を2番7
価 格 : 5,500円/㎡
位 置 : JR七尾線 金丸 駅の南東方 約 0.3 km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 297㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北西4.5m町道北東側道
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外

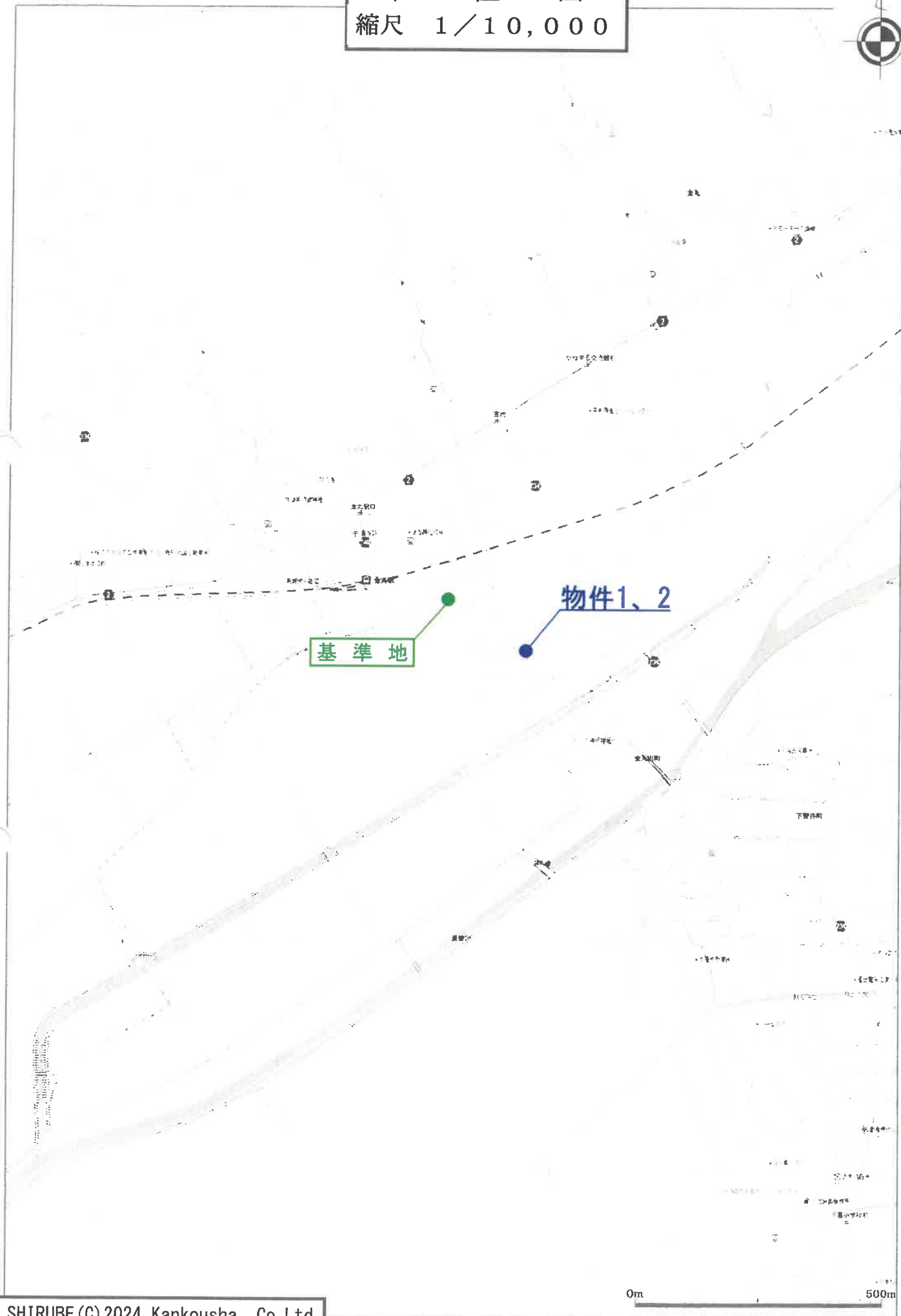
地 域 の 概 要 : JR駅に近い中規模一般住宅のほか農地も見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 住宅地図~~
- 3 公図写
- 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

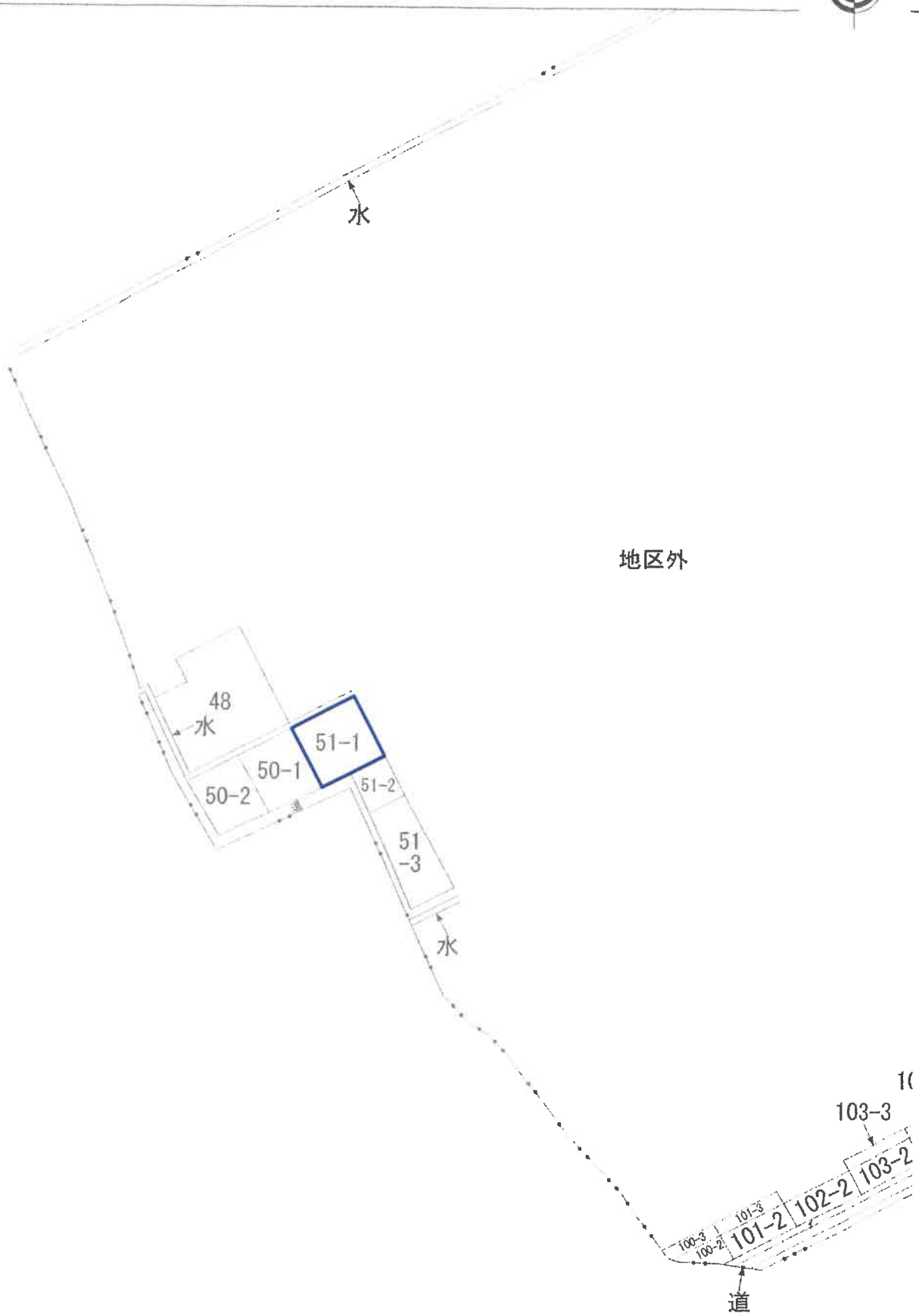
以 上

位置図
縮尺 1/10,000



公 図 写
縮 尺 不 詳

物件1



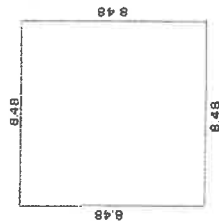
610337

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	51番1
建物の所在	鹿島郡鹿西町金丸 申 51番地1

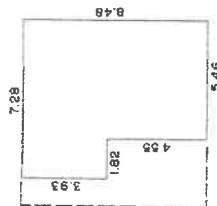
1 階



$$8.48 \times 8.48 = 71.9104$$

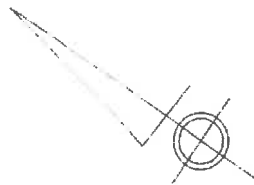
床面積 $71.91 m^2$

2 階



$$3.93 \times 1.82 = 7.1526$$
$$8.48 \times 5.46 = 46.3008$$
$$53.4534$$

床面積 $53.45 m^2$



鹿西町金丸地内

49

1624

1625

50-1

50-2

51-1

3.40

0.72

51-2

道路

水路

作製者

自作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

※A3をA4に縮小

これは図面に記号されている内容を証明した書面である。

「土地地方自治体局」尾芝局登録。

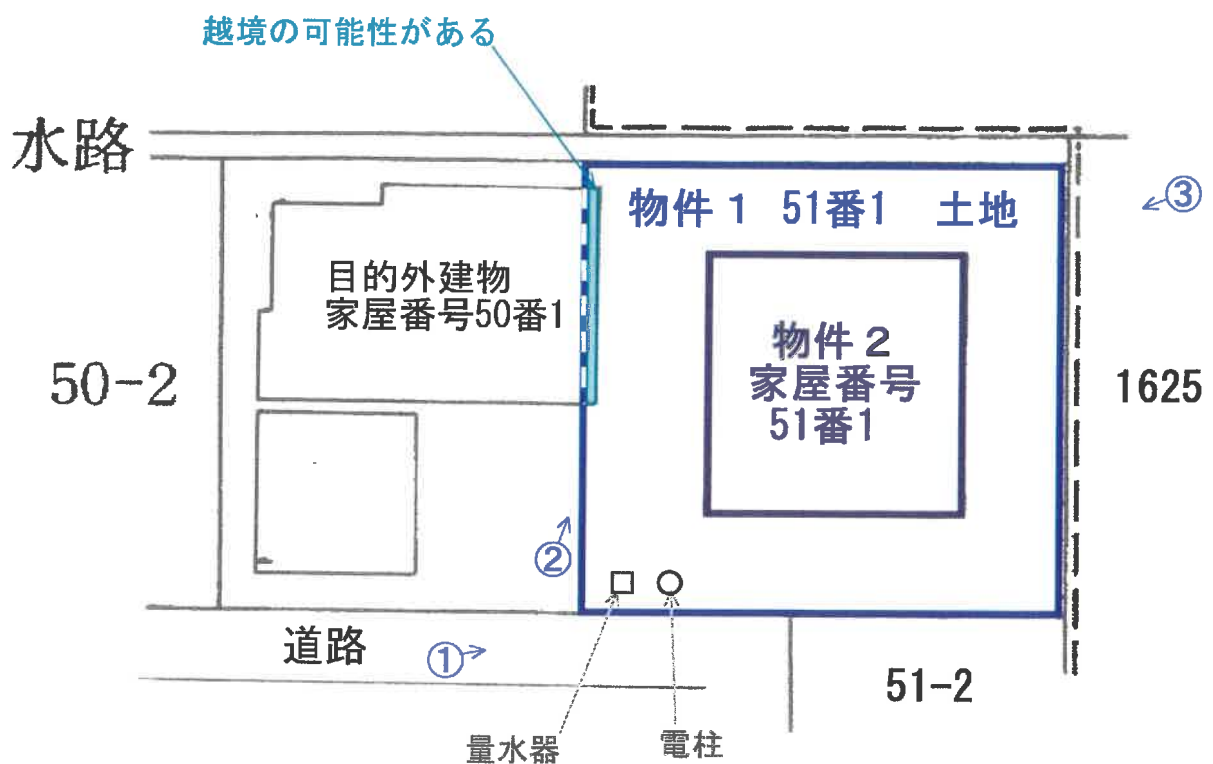
平成13年5月30日

東京公務局中野出張所

登記官

(右側は土地家屋調査士使用紙)

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。

7ケ4号

建 物 間 取 図

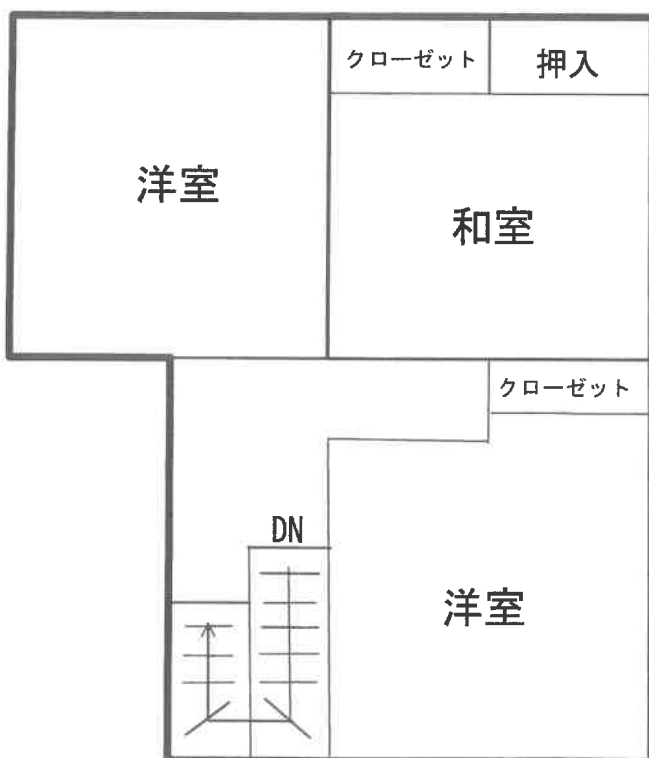
物件2 家屋番号51番1



1 階



2 階



写 真

撮影位置 ①

物件2



撮影位置 ②

物件2



撮影位置 ③

物件2

