

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 8年 1月23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 3月11日から<br>令和 8年 3月18日 午後 5時00分まで                                                                                        |
| 開札期日                                                                  | 日 時 令和 8年 3月24日 午前10時00分<br>場 所 金沢地方裁判所七尾支部売却場                                                                                 |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時 令和 8年 5月 8日 午後 1時00分<br>場 所 金沢地方裁判所七尾支部                                                                                    |
| 特別売却<br>実施期間                                                          | 令和 8年 3月26日 午前10時00分から<br>令和 8年 3月26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 8<br>年 1月23日から、当裁判所書記官室に備え置きます。 |                                                                                                                                |



## 物 件 目 録

- |     |   |   |            |
|-----|---|---|------------|
| ☆5  | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田と |
|     | 地 | 番 | 72番        |
|     | 地 | 目 | 田          |
|     | 地 | 積 | 429平方メートル  |
| ☆8  | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田と |
|     | 地 | 番 | 46番1       |
|     | 地 | 目 | 田          |
|     | 地 | 積 | 589平方メートル  |
| ☆9  | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田東 |
|     | 地 | 番 | 113番       |
|     | 地 | 目 | 田          |
|     | 地 | 積 | 938平方メートル  |
| ☆10 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田東 |
|     | 地 | 番 | 121番       |
|     | 地 | 目 | 田          |
|     | 地 | 積 | 1027平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年11月19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5, 8～10】

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5, 8～10】

なし

## 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5, 8～10】

農事組合法人あぐり熊野川が占有している。同人の賃借権の設定は農地法3条の許可を受けておらず、農地中間管理事業の推進に関する法律などによる農地法3条の許可を要しない権利の設定手続によるものでもない。

## 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号10】

無道路地である。

## 《 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

- |     |   |   |                |
|-----|---|---|----------------|
| 5   | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田と     |
|     | 地 | 番 | 7 2 番          |
|     | 地 | 目 | 田              |
|     | 地 | 積 | 4 2 9 平方メートル   |
| 8   | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田と     |
|     | 地 | 番 | 4 6 番 1        |
|     | 地 | 目 | 田              |
|     | 地 | 積 | 5 8 9 平方メートル   |
| 9   | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田東     |
|     | 地 | 番 | 1 1 3 番        |
|     | 地 | 目 | 田              |
|     | 地 | 積 | 9 3 8 平方メートル   |
| 1 0 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田東     |
|     | 地 | 番 | 1 2 1 番        |
|     | 地 | 目 | 田              |
|     | 地 | 積 | 1 0 2 7 平方メートル |



令和7年(ケ)第2号  
令和7年7月3日受理  
令和7年8月**26**日提出

# 現況調査報告書

## (物件5)

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

|   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 5 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田と   |
|   | 地 | 番 | 7 2 番        |
|   | 地 | 目 | 田            |
|   | 地 | 積 | 4 2 9 平方メートル |

(土地用)

|                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 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 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
| 現 況 地 目              |  | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 畑(物件 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 田(物件 5 ) <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |
| 形 状                  |  | <input type="checkbox"/> 公図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり<br><input type="checkbox"/> 土地現況図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 |  | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として賃借し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input type="checkbox"/> 物件　の土地については、公衆用道路として使用されている<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が稲作を行っている。<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |  |  |  |  |  |
| そ の 他 の 事 項          |  | 本件土地につき、中能登町農業委員会の回答内容は、次のとおりである。<br>1 現地調査年月日：令和7年7月22日<br>2 現況地目：農地<br>3 賃借権等の権利の設定に関する許可等に関する事項：無<br>4 その他参考事項：農振法関係 農振地域内 農用地区域内<br>都市計画区域なし<br>5 買受適格証明書の要否：要                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |
| 執 行 官 保 管 の<br>仮 処 分 |  | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある      [ 地方裁判所      支部    令和    年( )第    号<br>保管開始日    令和    年    月    日                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
| 建 物<br>( 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）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
| 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 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

( 2 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件5関係)                                          |                                                                                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                       | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                             |  |
| 占有者                                                        | <input type="checkbox"/> 債務者 ■農事組合法人あぐり熊野川                                                                                                                                                               |  |
| 占有状況                                                       | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 ■田<br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■占有者理事 ■所有者)の陳述 <input type="checkbox"/> 提示文書(契約書)の要旨 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 占有権原                                                       | ■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                              |  |
| 占有開始時期                                                     | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 最初の契約日                                                     | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 契約等期間                                                      | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 更新の種別                                                      | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                |  |
| 現在の契約等期間                                                   | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                          |  |
| 契約等貸主                                                      | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                  |  |
| 当事者借主                                                      | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                  |  |
| 賃料・支払時期等                                                   | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 敷金・保証金                                                     | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 特約等                                                        | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                              |  |
| その他                                                        | 上記賃借権は、農地法3条の許可を受けていない。                                                                                                                                                                                  |  |
| 執行官の意見                                                     | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ■占有者理事            | <p>1 私は、占有者農事組合法人あぐり熊野川の理事です。</p> <p>2 占有者は、本件所有者から同人所有の本件土地を含む複数の田を借りて、稲作を行っています。</p> <p>3 私は、同組合の担当をしてから日が浅く、また、一括で田を借りているため、各土地の賃貸借契約の詳細については、よく分かりません。</p> <p>4 本件土地の賦課金については、占有者が支払っているため、滞納はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年7月30日に電話で聴取)</p> |
| ■所有者              | <p>1 私は、本件土地の所有者です。</p> <p>2 本件土地を農事組合法人あぐり熊野川に貸していますが、賃貸借契約の詳細は、よく分かりません。</p> <p>3 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。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月4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 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                            | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                                                                                                                            |
| 7年7月3日 (木)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 執行官室 (郵便)   | 中能登町農業委員会に照会書送付<br>(郵券23円, 返信用郵券22円添付)                                                                                                                 |
| 7年7月9日 (水)<br>12:50-12:55                                                                                                                                                                                                                                                            | 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 |
| 7年7月23日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 法務局 (本局)    | 登記事項証明書取寄<br><br>公図等閲覧                                                                                                                                 |
| 7年7月30日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (電話)   | 農事組合法人あぐり熊野川理事から聴取                                                                                                                                     |
| 7年8月4日 (月)<br>14:50-14:55                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地       | 立入調査<br>占有調査<br>写真撮影<br>所有者から聴取<br>評価人同行                                                                                                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                        |
| 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、立会人を立ち会わせ、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



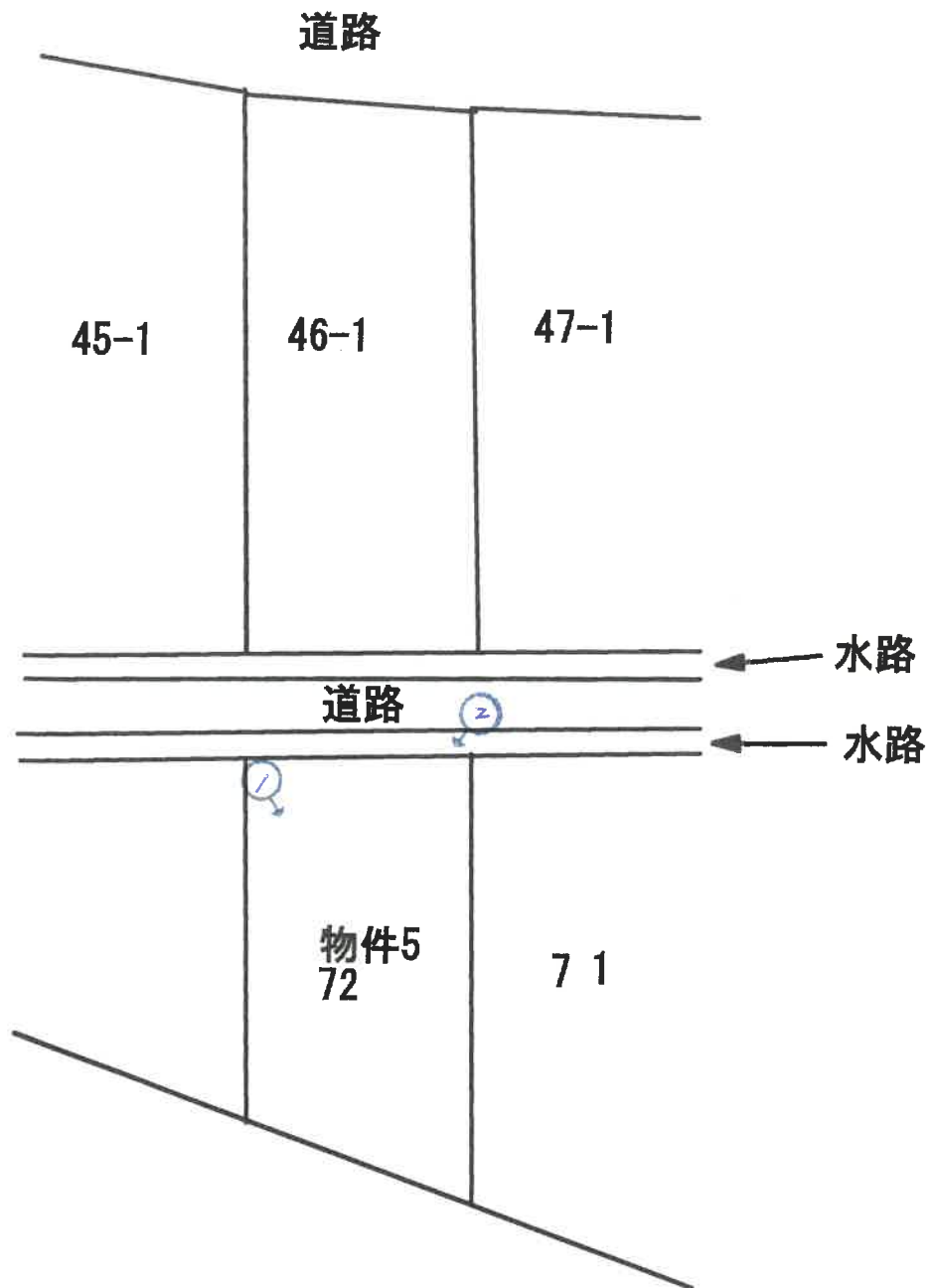
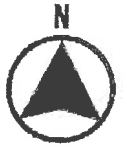


7-4  
7-5  
7-6  
水  
5-6  
14-3  
66-1  
67-1  
43-3  
64-3  
65-2  
26-3  
水  
水  
水  
30-3  
30-4

フ  
ワ  
カ  
ヨ  
タ  
レ  
ソ  
ツ  
ネ  
ナ  
ラ  
ム  
ウ  
ノ  
オ  
ク  
ヤ

# 土地 位置関係図

(物件5 )



写真撮影の位置・方向  
及びその番号を示す

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。



写真①



写真②



令和7年(ケ)第2号  
令和7年7月3日受理  
令和7年8月**26**日提出

# 現況調査報告書

## (物件8)

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

|   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 8 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田と   |
|   | 地 | 番 | 4 6 番 1      |
|   | 地 | 目 | 田            |
|   | 地 | 積 | 5 8 9 平方メートル |

(土地用)

|                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 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8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |
| 現 況 地 目              |  | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 畑(物件 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 田(物件8 ) <input type="checkbox"/> 山林 (物件 ) <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |
| 形 状                  |  | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/> 土地現況図のとおり                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 |  | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として賃借し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input type="checkbox"/> 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が稲作を行っている。<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |  |  |  |  |  |
| そ の 他 の 事 項          |  | 本件土地につき、中能登町農業委員会の回答内容は、次のとおりである。<br>1 現地調査年月日：令和7年7月22日<br>2 現況地目：農地<br>3 賃借権等の権利の設定に関する許可等に関する事項：無<br>4 その他参考事項：農振法関係 農振地域内 農用地区域内<br>都市計画区域なし<br>5 買受適格証明書の要否：要                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |
| 執 行 官 保 管 の<br>仮 処 分 |  | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある      [                      地方裁判所                      支部    令和        年( )第                      号<br>保管開始日                      令和        年        月        日                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |
| 建 物<br>( 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）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
| 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 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

( ≥ 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件8関係)                                          |                                                                                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                       | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                             |  |
| 占有者                                                        | <input type="checkbox"/> 債務者 ■農事組合法人あぐり熊野川                                                                                                                                                               |  |
| 占有状況                                                       | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 ■田<br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■占有者理事 ■所有者)の陳述 <input type="checkbox"/> 提示文書(契約書)の要旨 |                                                                                                                                                                                                          |  |
| 占有権原                                                       | ■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                              |  |
| 占有開始時期                                                     | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 最初の契約日                                                     | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 契約等期間                                                      | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 更新の種別                                                      | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                |  |
| 現在の契約等期間                                                   | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                          |  |
| 契約等貸主                                                      | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                  |  |
| 当事者借主                                                      | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                  |  |
| 賃料・支払時期等                                                   | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 敷金・保証金                                                     | 不明                                                                                                                                                                                                       |  |
| 特約等                                                        | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                              |  |
| その他                                                        | 上記賃借権は、農地法3条の許可を受けていない。                                                                                                                                                                                  |  |
| 執行官の意見                                                     | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

( 2 枚目)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ■占有者理事            | <p>1 私は、占有者農事組合法人あぐり熊野川の理事です。</p> <p>2 占有者は、本件所有者から同人所有の本件田を含む複数の田を借りて、稲作を行っています。</p> <p>3 私は、同組合の担当をしてから日が浅く、また、一括で田を借りているため、各土地の賃貸借契約の詳細については、よく分かりません。</p> <p>4 本件土地の賦課金については、占有者が支払っているため、滞納はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年7月30日に電話で聴取)</p> |
| ■所有者              | <p>1 私は、本件土地の所有者です。</p> <p>2 本件土地を農事組合法人あぐり熊野川に貸していますが、賃貸借契約の詳細は、よく分かりません。</p> <p>3 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。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月4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)

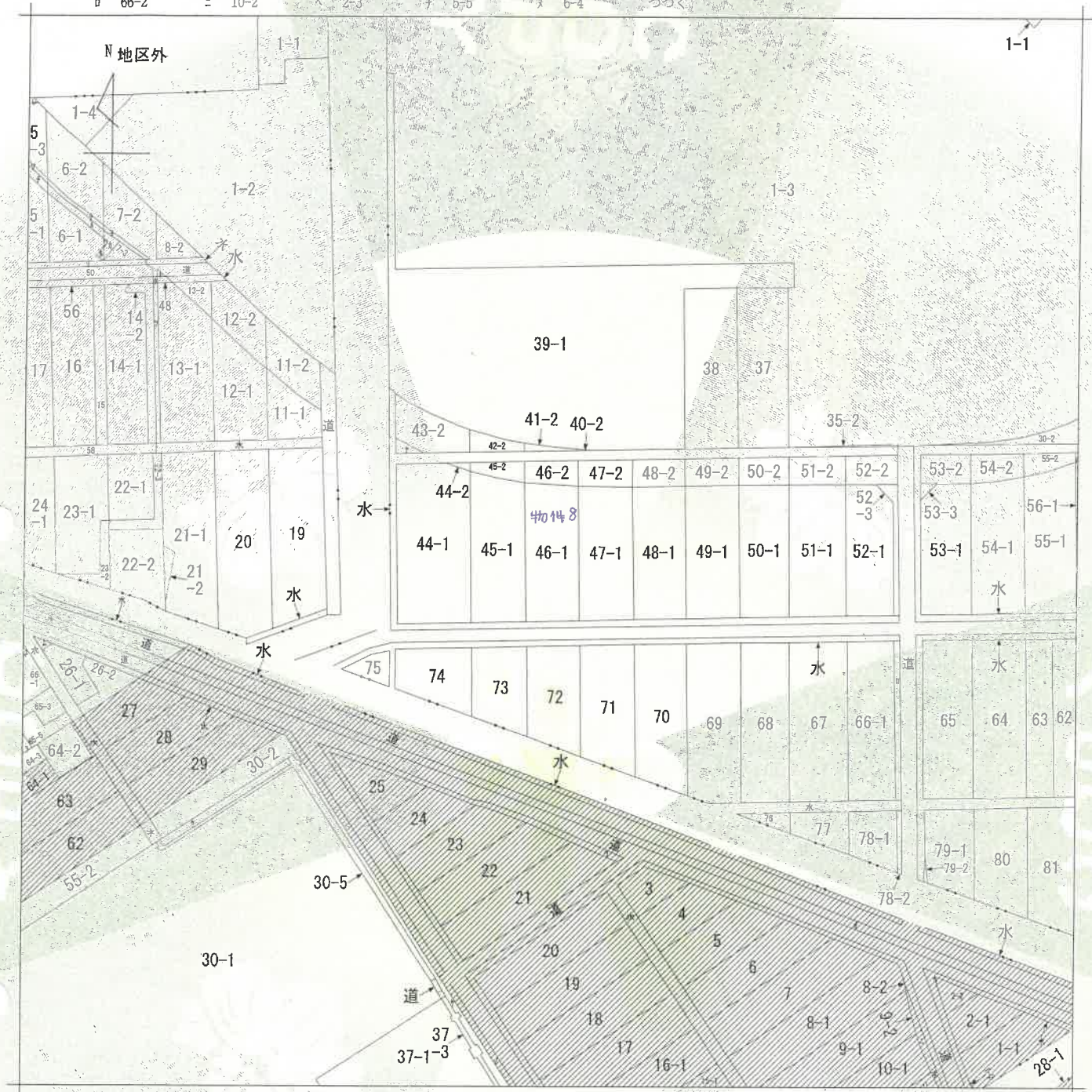
| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                            | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                                                                                                                            |
| 7年7月3日 (木)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 執行官室 (郵便)   | 中能登町農業委員会に照会書送付<br>(郵券22円, 返信用郵券23円添付)                                                                                                                 |
| 7年7月9日 (水)<br>12:55-13:00                                                                                                                                                                                                                                                            | 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 |
| 7年7月23日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 法務局 (本局)    | 登記事項証明書取寄<br><br>公図等閲覧                                                                                                                                 |
| 7年7月30日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (電話)   | 農事組合法人あぐり熊野川理事から聴取                                                                                                                                     |
| 7年8月4日 (月)<br>14:55-15:00                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地       | 立入調査<br>占有調査<br>写真撮影<br>所有者から聴取<br>評価人同行                                                                                                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                        |
| 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、立会人を立ち会わせ、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)

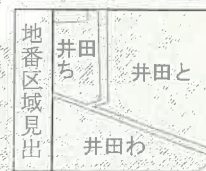


イ 56-2    ア 11-1    ホ 11-2    ト 49    リ 55    ル 6-5  
ロ 66-2    ニ 10-2    ヘ 2-3    チ 5-5    ス 6-4    ッ 6-5



(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。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 井田よ

|       |           |            |           |           |          |      |    |         |
|-------|-----------|------------|-----------|-----------|----------|------|----|---------|
| 請求部   | 所在        | 鹿島郡中能登町井田と |           |           | 地番       | 46番1 |    |         |
| 出力縮尺  | 1/1200    | 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 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | 備付年月日(原図) |            |           | 昭和41年2月1日 |          | 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。

(金沢地方務局七尾支局管轄)

令和7年7月25日

金沢地方務局

登記官

請求番号：8-10

(1/2)

( 6 枚目 )

公用



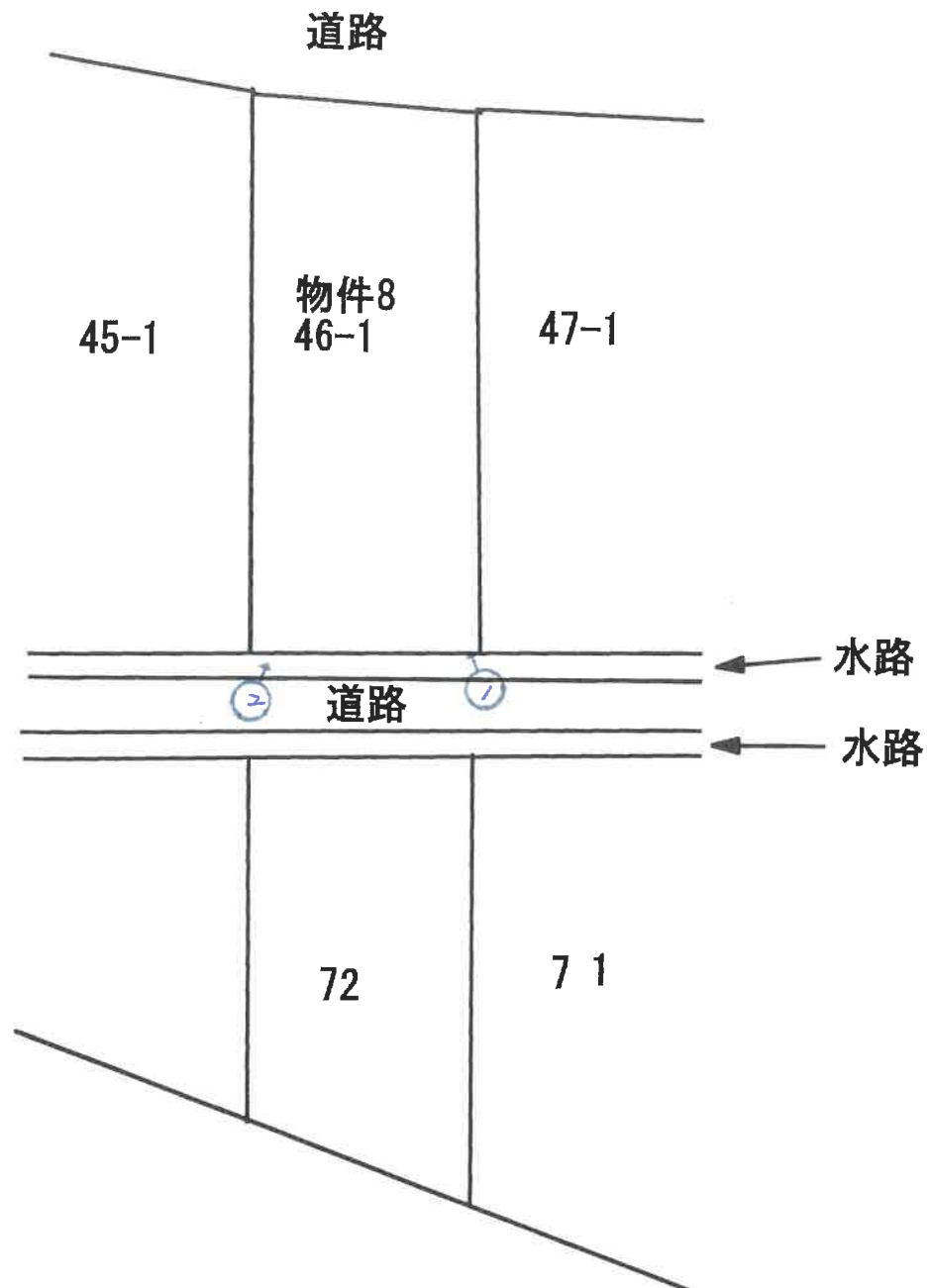
6-6  
7-4  
7-5  
7-6  
水水  
5-6  
14-3  
67-1  
43-3  
65-2  
26-3  
水水  
水水  
30-3  
30-4

COPY

COPY

# 土地 位置関係図

(物件 8)



写真撮影の位置・方向  
及びその番号を示す

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

写真①



写真②



令和7年(ケ)第2号  
令和7年7月3日受理  
令和7年8月**26**日提出

# 現況調査報告書

## (物件9)

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

|   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 9 | 所 | 在 | 鹿島郡中能登町井田東   |
|   | 地 | 番 | 1 1 3 番      |
|   | 地 | 目 | 田            |
|   | 地 | 積 | 9 3 8 平方メートル |

(土地用)

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 現況地目          | <input type="checkbox"/> 宅地 (物件 ) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件 ) <input type="checkbox"/> 畑 (物件 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 田 (物件 9 ) <input type="checkbox"/> 山林 (物件 ) <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 形状            | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/> 土地現況図のとおり                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 占有者及び占有状況     | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として賃借し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input type="checkbox"/> 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が稲作を行っている。<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |  |  |
| その他の事項        | <p>・本件土地につき、中能登町農業委員会の回答内容は、次のとおりである。</p> <p>1 現地調査年月日：令和 7 年 7 月 2 2 日</p> <p>2 現況地目：農地</p> <p>3 賃借権等の権利の設定に関する許可等に関する事項：無</p> <p>4 その他参考事項：農振法関係 農振地域内 農用地区域内<br/>都市計画区域なし</p> <p>5 買受適格証明書の要否：要</p> <p>・地番 1 1 2 番隣地と一体利用されている。</p>                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 執行官保管の<br>仮処分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <span style="margin-left: 20px;">[ 地方裁判所   支部 令和   年 ( ) 第   号<br/>保管開始日   令和   年   月   日 ]</span>                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 建物<br>(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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 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 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

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件9関係)                  |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 占有範囲                               | ■全部 □                             |  |
| 占有者                                | □債務者 ■農事組合法人あぐり熊野川                |  |
| 占有状況                               | □敷地 □駐車場 ■田<br>□居室 □事務所 □店舗 □倉庫 □ |  |
| ■関係人(■占有者理事 ■所有者)の陳述 □提示文書(契約書)の要旨 |                                   |  |
| 占有権原                               | ■賃借権 □使用借権 □                      |  |
| 占有開始時期                             | 不明                                |  |
| 最初の契約日                             | 不明                                |  |
| 契約等期間                              | 不明                                |  |
| 更新の種別                              | □合意更新 □自動更新 □法定更新                 |  |
| 現在の契約等期間                           | 年 月 日から □ 年 月 日まで 年間<br>□期間の定めなし  |  |
| 契約等貸主                              | ■所有者 □その他の者 ( )                   |  |
| 当事者借主                              | ■占有者 □その他の者 ( )                   |  |
| 賃料・支払時期等                           | 不明                                |  |
| 敷金・保証金                             | 不明                                |  |
| 特約等                                | □譲渡・転貸を認める □                      |  |
| その他                                | 上記賃借権は、農地法3条の許可を受けていない。           |  |
| 執行官の意見                             | ■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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



| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ■占有者理事            | <p>1 私は、占有者農事組合法人あぐり熊野川の理事です。</p> <p>2 占有者は、本件所有者から同人所有の本件土地を含む複数の田を借りて、稲作を行っています。</p> <p>3 私は、同組合の担当をしてから日が浅く、また、一括で田を借りているため、各土地の賃貸借契約の詳細については、よく分かりません。</p> <p>4 本件土地の賦課金については、占有者が支払っているため、滞納はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年7月30日に電話で聴取)</p> |
| ■所有者              | <p>1 私は、本件土地の所有者です。</p> <p>2 本件土地を農事組合法人あぐり熊野川に貸していますが、賃貸借契約の詳細は、よく分かりません。</p> <p>3 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。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月4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 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                            | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                                                                                                                            |
| 7年7月3日 (木)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 執行官室 (郵便)   | 中能登町農業委員会に照会書送付<br>(郵券22円, 返信用郵券23円添付)                                                                                                                 |
| 7年7月9日 (水)<br>13:00-13:05                                                                                                                                                                                                                                                            | 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 |
| 7年7月23日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 法務局 (本局)    | 登記事項証明書取寄<br><br>公図等閲覧                                                                                                                                 |
| 7年7月30日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (電話)   | 農事組合法人あぐり熊野川理事から聴取                                                                                                                                     |
| 7年8月4日 (月)<br>15:00-15:05                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地       | 立入調査<br>占有調査<br>写真撮影<br>所有者から聴取<br>評価人同行                                                                                                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                        |
| 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、立会人を立ち会わせ、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"/> |             |                                                                                                                                                        |

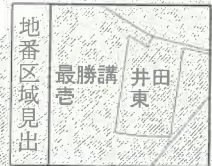
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



23.721

-23562.951 (座標値種別：測量成果)

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



|       |         |            |    |           |           |            |              |      |    |         |
|-------|---------|------------|----|-----------|-----------|------------|--------------|------|----|---------|
| 請求部   | 所在      | 鹿島郡中能登町井田東 |    |           |           | 地番         | 113番         |      |    |         |
| 出力縮尺  | 1/500   | 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 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | 平成28年3月 |            |    |           | 備付年月日(原図) | 平成28年3月22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。

(金沢地方法務局七尾支局管轄)

令和7年7月25日

金沢地方法務局

登記官

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。

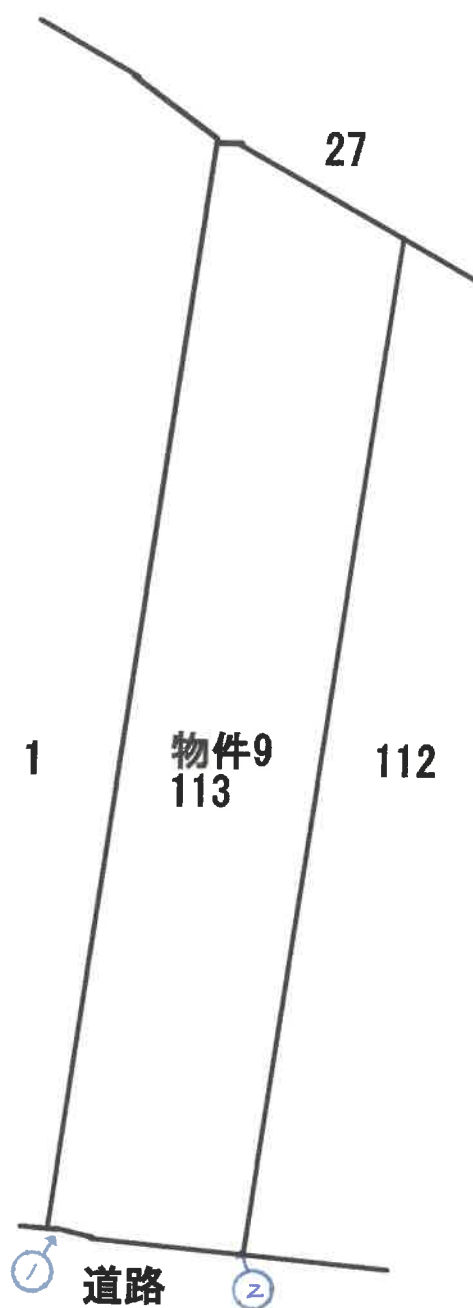
請求番号：8-12

(1/1)

( 枚目)

公用

# 土地建物位置関係図



写真撮影の位置・方向  
及びその番号を示す

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。



写真①



写真②



令和7年(ケ)第2号  
令和7年7月3日受理  
令和7年8月**26**日提出

# 現況調査報告書

## (物件10)

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

|    |     |            |
|----|-----|------------|
| 10 | 所 在 | 鹿島郡中能登町井田東 |
|    | 地 番 | 121番       |
|    | 地 目 | 田          |
|    | 地 積 | 1027平方メートル |

(土地用)

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 現況地目          | <input type="checkbox"/> 宅地 (物件 ) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 畑(物件 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 田(物件10) <input type="checkbox"/> 山林 (物件 ) <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                          |
| 形状            | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/> 土地現況図のとおり                                                                                                                                                                                                                      |
| 占有者及び占有状況     | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として賃借し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input type="checkbox"/> 物件 の土地については、公衆用道路として使用されている<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が稲作を行っている。<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |
| その他の事項        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本件土地につき、中能登町農業委員会の回答内容は、次のとおりである。               <ol style="list-style-type: none"> <li>1 現地調査年月日：令和7年7月22日</li> <li>2 現況地目：農地</li> <li>3 賃借権等の権利の設定に関する許可等に関する事項：無</li> <li>4 その他参考事項：農振法関係 農振地域内 農用地区域内<br/>都市計画区域なし</li> <li>5 買受適格証明書の要否：要</li> </ol> </li> <li>・地番120番、122番各隣地と一体利用されている。</li> </ul>                                                                                     |
| 執行官保管の仮処分     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある [ 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 建物<br>(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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 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



(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件10関係)                 |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 占有範囲                               | ■全部 □                             |  |
| 占有者                                | □債務者 ■農事組合法人あぐり熊野川                |  |
| 占有状況                               | □敷地 □駐車場 ■田<br>□居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □ |  |
| ■関係人(■占有者理事 ■所有者)の陳述 □提示文書(契約書)の要旨 |                                   |  |
| 占有権原                               | ■賃借権 □使用借権 □                      |  |
| 占有開始時期                             | 不明                                |  |
| 最初の契約日                             | 不明                                |  |
| 契約等期間                              | 不明                                |  |
| 更新の種別                              | □合意更新 □自動更新 □法定更新                 |  |
| 現在の契約等期間                           | 年 月 日から □ 年 月 日まで 年間<br>□期間の定めなし  |  |
| 契約等貸主                              | ■所有者 □その他の者 ( )                   |  |
| 当事者借主                              | ■占有者 □その他の者 ( )                   |  |
| 賃料・支払時期等                           | 不明                                |  |
| 敷金・保証金                             | 不明                                |  |
| 特約等                                | □譲渡・転貸を認める □                      |  |
| その他                                | 上記賃借権は、農地法3条の許可を受けていない。           |  |
| 執行官の意見                             | ■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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

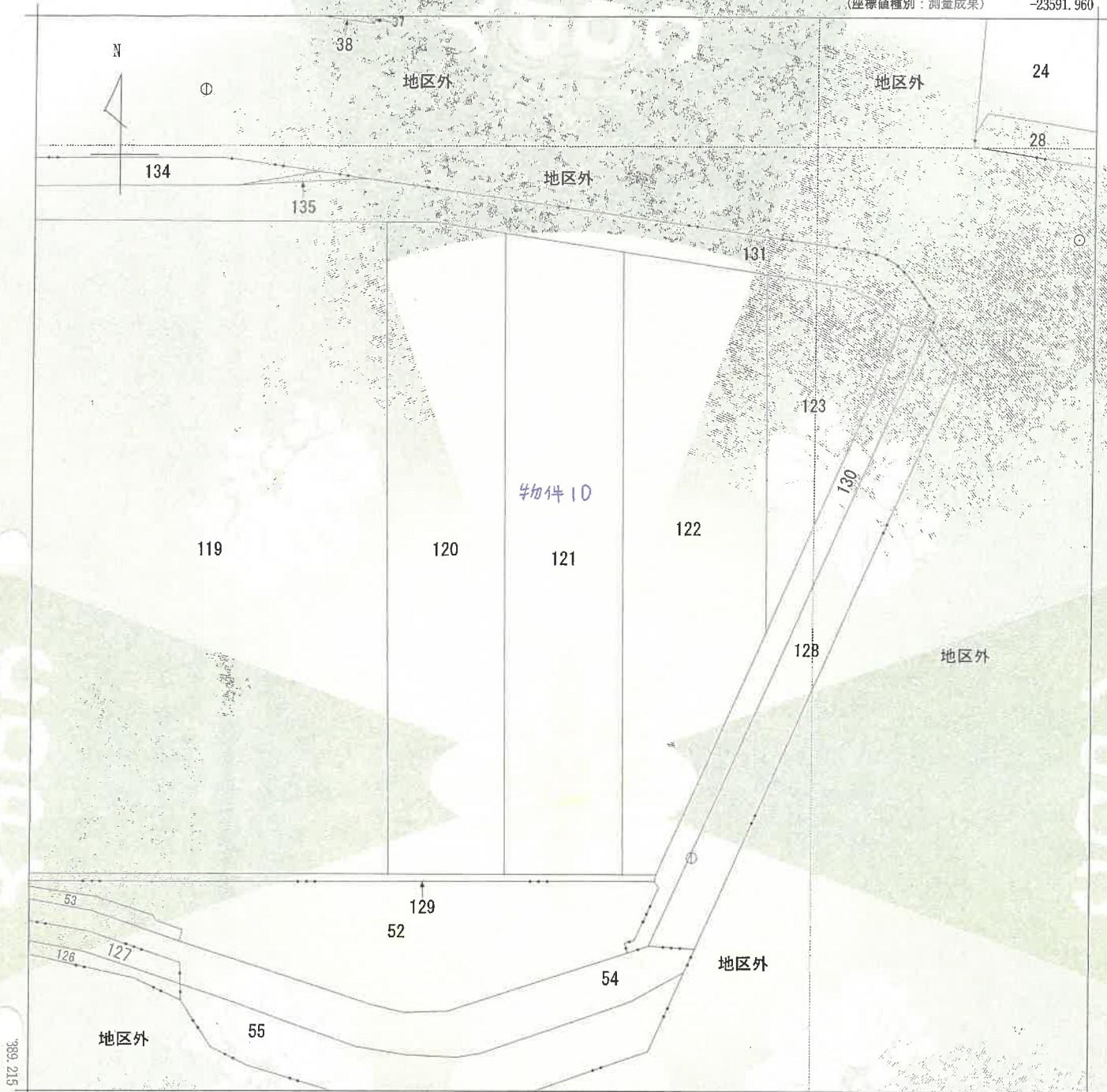
( 3 枚目)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ■占有者理事            | <p>1 私は、占有者農事組合法人あぐり熊野川の理事です。</p> <p>2 占有者は、本件所有者から同人所有の本件土地を含む複数の田を借りて、稲作を行っています。</p> <p>3 私は、同組合の担当をしてから日が浅く、また、一括で田を借りているため、各土地の賃貸借契約の詳細については、よく分かりません。</p> <p>4 本件土地の賦課金については、占有者が支払っているため、滞納はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年7月30日に電話で聴取)</p> |
| ■所有者              | <p>1 私は、本件土地の所有者です。</p> <p>2 本件土地を農事組合法人あぐり熊野川に貸していますが、賃貸借契約の詳細は、よく分かりません。</p> <p>3 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。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月4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 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                            | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                                                                                                                            |
| 7年7月3日 (木)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 執行官室 (郵便)   | 中能登町農業委員会に照会書送付<br>(郵券22円, 返信用郵券23円添付)                                                                                                                 |
| 7年7月9日 (水)<br>13:10-13:20                                                                                                                                                                                                                                                            | 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 |
| 7年7月23日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 法務局 (本局)    | 登記事項証明書取寄<br><br>公図等閲覧                                                                                                                                 |
| 7年7月30日 (水)                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室 (電話)   | 農事組合法人あぐり熊野川理事から聴取                                                                                                                                     |
| 7年8月4日 (月)<br>15:10-15:20                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地       | 立入調査<br>占有調査<br>写真撮影<br>所有者から聴取<br>評価人同行                                                                                                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                                        |
| 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、立会人を立ち会わせ、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



-23716.960

(座標値種別：測量成果)



最勝橋式  
井田東

|       |          |            |    |           |            |    |              |      |    |         |
|-------|----------|------------|----|-----------|------------|----|--------------|------|----|---------|
| 請求部分  | 所在       | 鹿島郡中能登町井田東 |    |           |            | 地番 | 121番         |      |    |         |
| 出縮    | 方尺 1/500 | 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 | 土地改良所在図 |
| 作成年月日 | 平成28年3月  |            |    | 備付年月日(原図) | 平成28年3月22日 |    |              | 補記事項 |    |         |

これは地図に記載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7年7月25日

金沢地方務局

登記官

A4に縮小

この証明書に記載されている内容は、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。

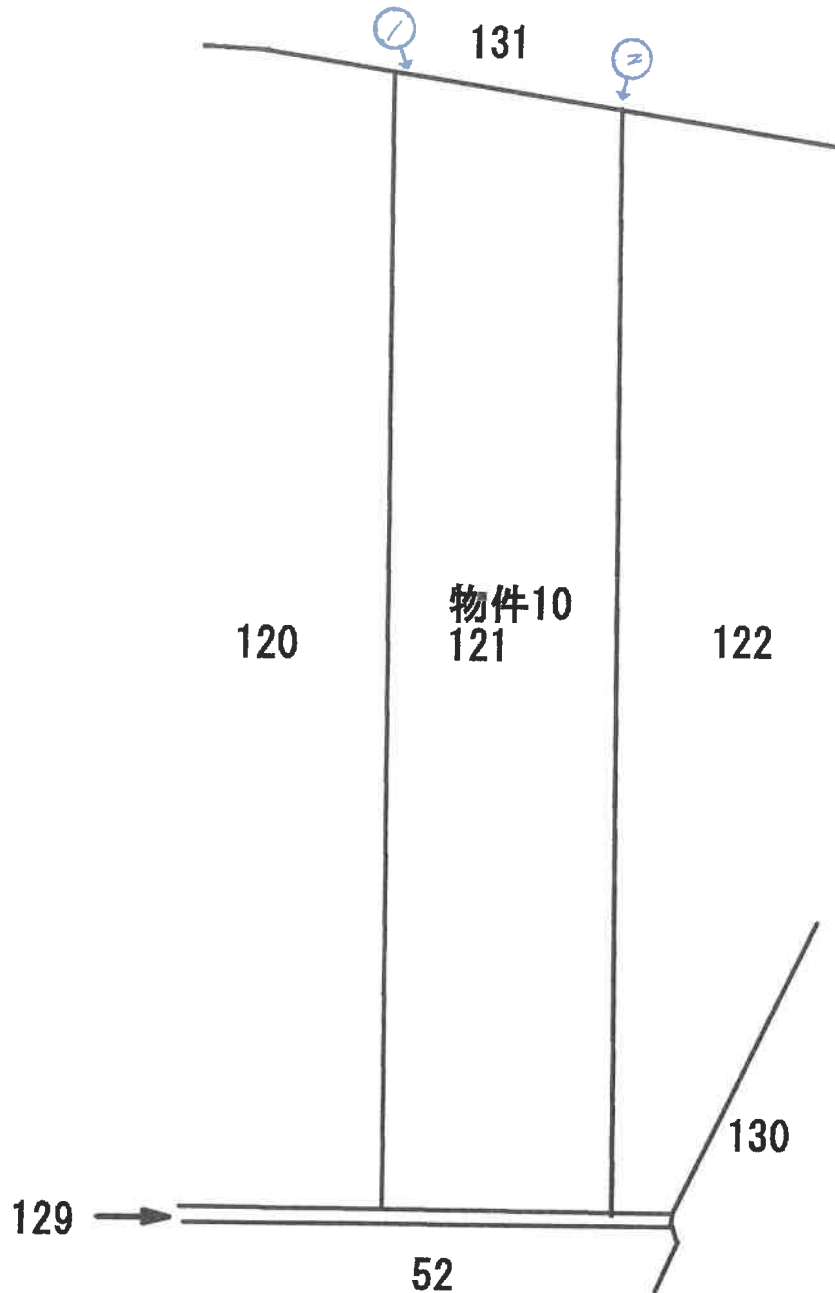
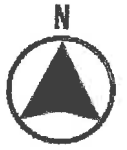
請求番号：8-13

(1/1)

( 4 枚目 )

公用

# 土地 位置関係図



写真撮影の位置・方向  
及びその番号を示す

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。



写真①



写真②



令和 7 年（ケ）第 2 号  
令和 7 年 8 月 4 日現地調査  
令和 7 年 8 月 25 日評価

金沢地方裁判所七尾支部 御中

評 価 書  
(物件5)

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉



## 第1 評価額

| 評 価 額 |           |
|-------|-----------|
| 物件5   | 金140,000円 |

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 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、ほぼ登記記載と同じ

| 物件番号 | 所 在 等                    | 登 記                                         | 現 況 |
|------|--------------------------|---------------------------------------------|-----|
| 5    | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 鹿島郡中能登町井田と<br>72番<br>田<br>429m <sup>2</sup> |     |
| 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5】

|                                          |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                | J R七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約1.7 k m<br>(別添受命物件の位置図参照)                                                                                                                                |
| 付 近 の 状 況                                | 井田集落縁辺部の農地地域である。                                                                                                                                                              |
| 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：都市計画区域外<br>用 途 地 域：－<br>建 ぺ い 率：－ %<br>容 積 率：－ %<br>農振法上の規制：農業振興地域（農用地区域内）<br>その他の規制：－                                                                                 |
| 画 地 条 件<br>(規模、形状等)                      | 規 模：429m <sup>2</sup> (登記上)<br>形 状：長方形 (公図上)<br>間口・奥行：約15m:約28m                                                                                                               |
| 自 然 的 条 件                                | 地 勢：概ね平坦<br>日 照：普通<br>水 量：普通<br>土壌の肥沃度：普通<br>耕 作 の 難 易：普通                                                                                                                     |
| 接 面 道 路                                  | 北側で有効幅員約3.0mの未舗装道路と接面している。                                                                                                                                                    |
| 土地の利用状況等                                 | 農地となっている。その他詳細は、現況調査報告書の記載のとおり。                                                                                                                                               |
| 土 壌 汚 染 等                                | 資料等から土壌汚染の可能性は低いと推定する。但し、土壌汚染については、資料調査では不確定であり、現地での専門家による土壌汚染調査を行っていないため、実際のところは不明である。<br>周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。                                                                 |
| 特 記 事 項                                  | ○縄延び又は縄縮みの可能性があるが、詳細は不明である。<br>○各筆の境界等の詳細は不明であるが、地図（公図）・航空写真・その他資料等により、概ね住宅地図記載の位置にあるものと判断した。<br>○買受適格証明書が必要である。<br>○賃借権が設定されているが、農地法第3条の許可を受けていない。その他詳細については、現況調査報告書の記載のとおり。 |

## 第5 評価額算出の過程

### 物件5（土地）

対象地域においては規準すべき適切な地価公示標準地等が存在しない。したがって、当該地域の地価水準を考慮し、対象近隣地域における標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 占有減価<br>修正<br>エ | 市場性<br>修正<br>オ | 競売市場<br>修正<br>カ | 評価額（円）<br>ア×イ×ウ×エ<br>×オ×カ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| 5        | 1,100                | 1.00          | 429            | 1.00            | 0.60           | 0.50            | 140,000                   |

※万円未満切り捨て  
但し、総額1万円未満は1万  
円

ア 標準画地価格：取引事例、競落事例等を参考に収益性を考慮して査定した。

イ 個別格差：現況の利用状況等を考慮して査定した。

ウ 地 積：登記面積による。

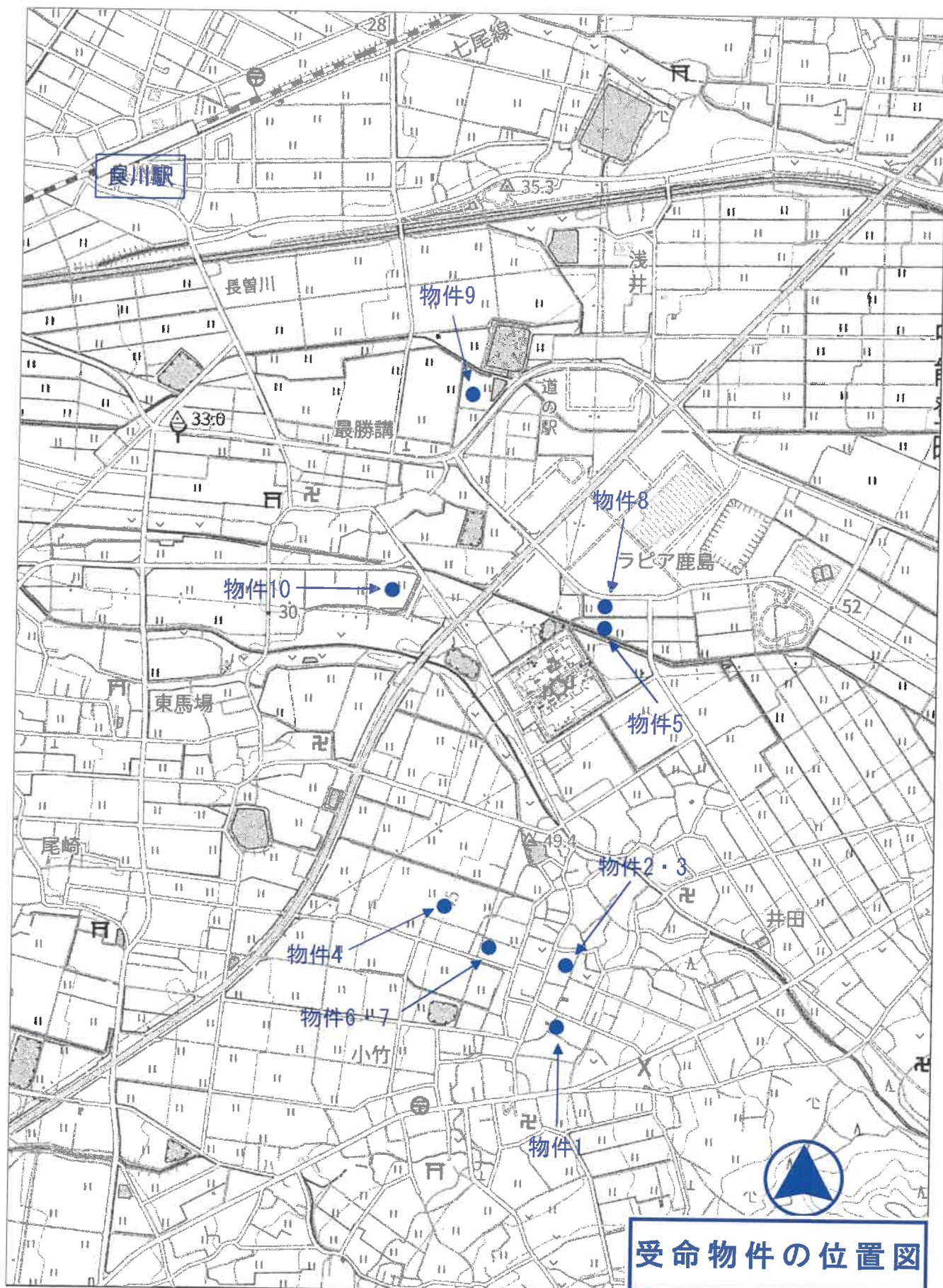
エ 占有減価修正：必要なし。

オ 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及び地域性等を充分考慮の上査定した。

カ 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を考慮した。

## 第6 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 受命物件の住宅地図
- 3 公図写
- 4 位置関係図
- 5 現況写真



井田  
(下井田)

駐車場 **P**

[と]

ホーム  
センタ  
ロッキ  
鹿島店  
と・1-1

← 物件8

||

← 物件5

||

[わ]

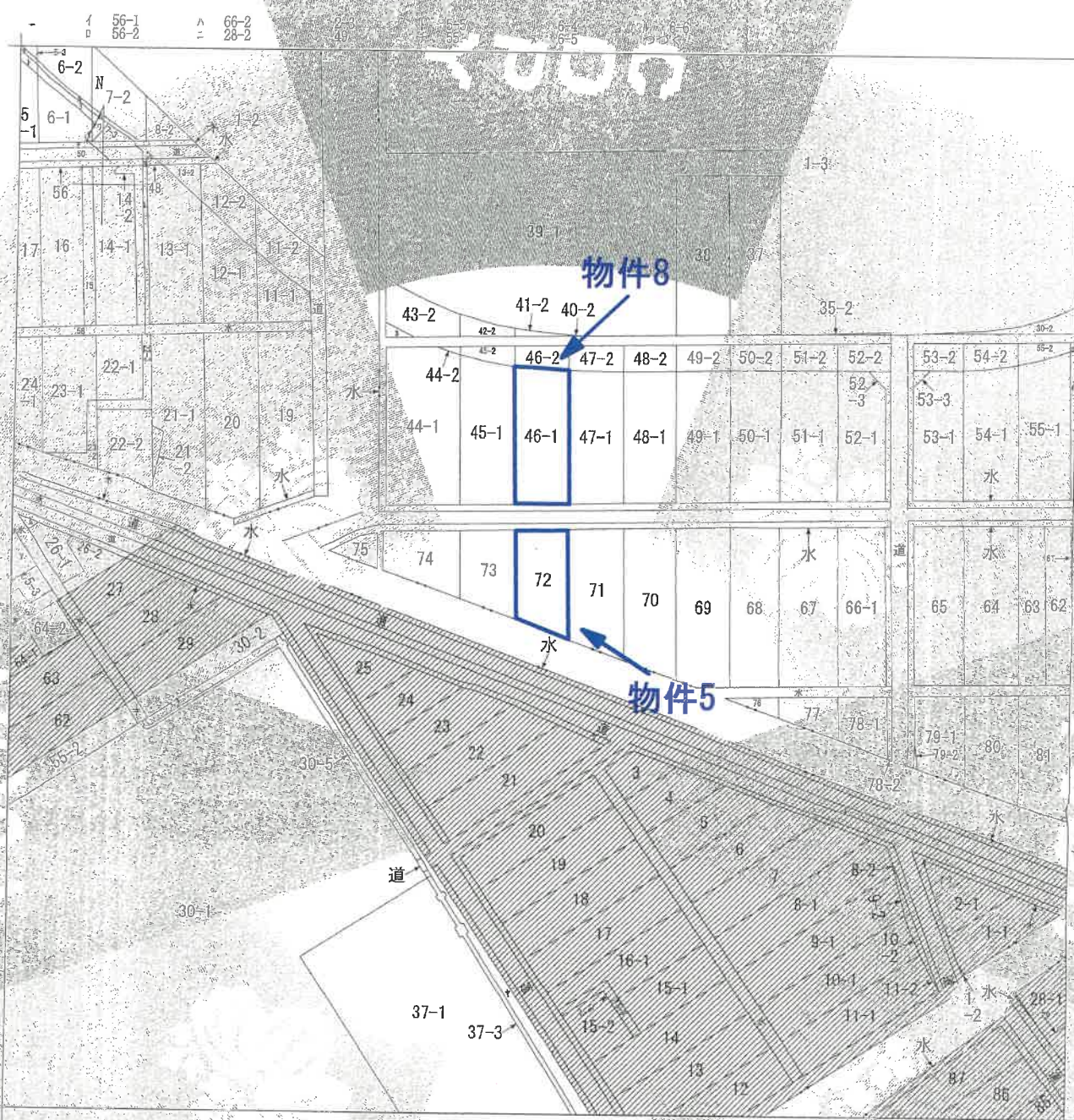
電所



1  
1,000

住宅明細図写





(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。  
 (注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



|       |                |     |                 |                         |          |    |    |
|-------|----------------|-----|-----------------|-------------------------|----------|----|----|
| 請求部   | 所在地 鹿島郡中能登町井田と |     |                 |                         | 地番 72番   |    |    |
| 出方尺   | 1/1200         | 精度区 | 座標系<br>番号<br>記号 | 分類                      | 池田に準ずる図面 | 種類 | 土地 |
| 作成年月日 |                |     |                 | 備付年月日 昭和41年2月1日<br>（京図） | 備付事項     |    |    |





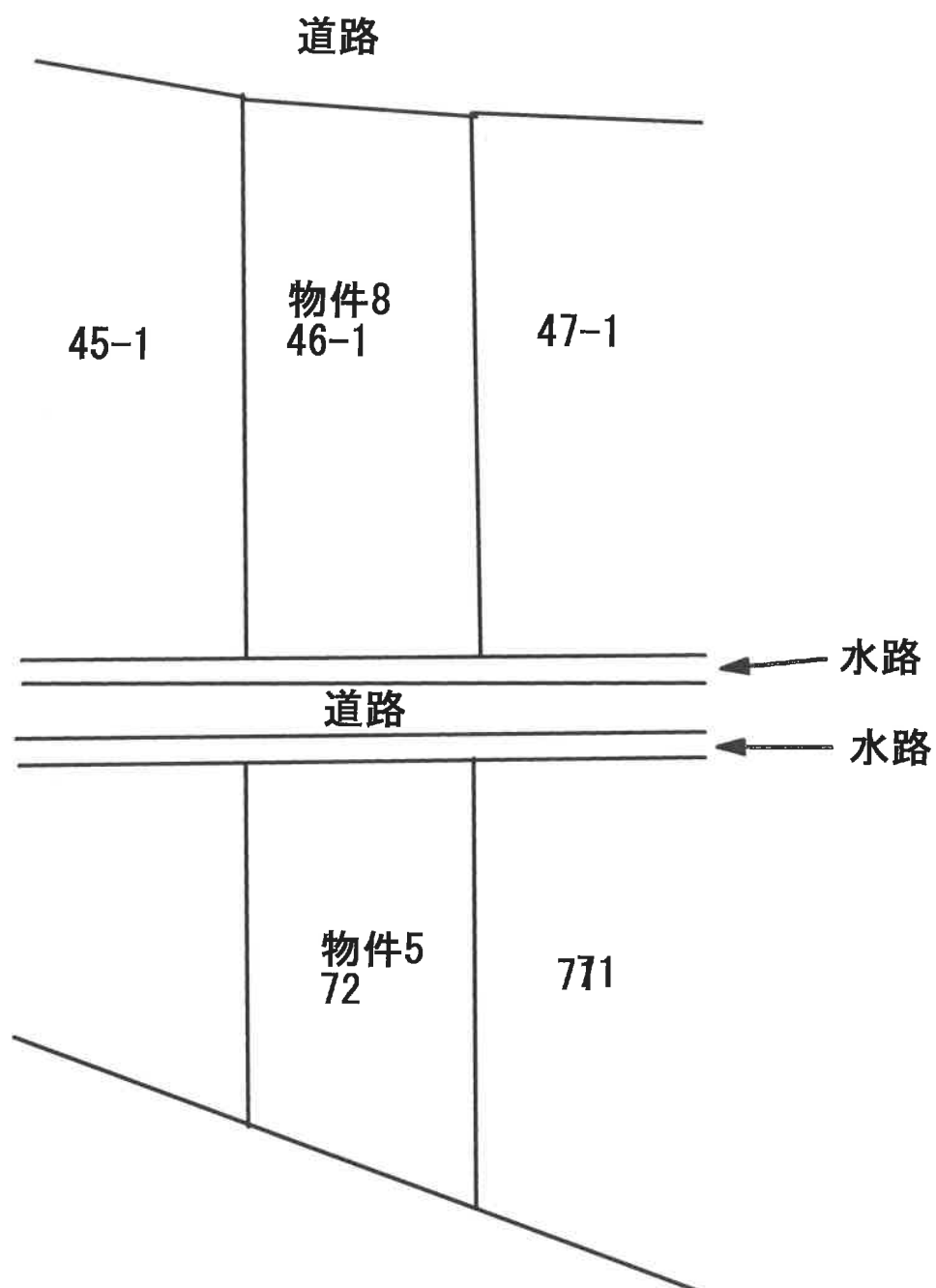
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (金沢地方方法務局七尾支局管轄)  
 令和7年6月10日  
 金沢地方方法務局

A3を縮尺したものである



# 土地建物位置関係図

(物件5・8)



※ 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。



現況写真

令和 7 年（ケ）第 2 号  
令和 7 年 8 月 4 日現地調査  
令和 7 年 8 月 25 日評価

金沢地方裁判所七尾支部 御中

評 価 書  
(物件8)

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

## 第1 評価額

| 評 価 額 |           |
|-------|-----------|
| 物件8   | 金200,000円 |

## 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、ほぼ登記記載と同じ

| 物件番号 | 所 在 等            | 登 記                                     | 現 況 |
|------|------------------|-----------------------------------------|-----|
| 8    | 所<br>地<br>地<br>地 | 在 鹿島郡中能登町井田と<br>番 46番1<br>目 田<br>積 589㎡ |     |
| 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8】

|                                          |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                | J R 七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約1.7 k m<br>(別添受命物件の位置図参照)                                                                                                                               |
| 付 近 の 状 況                                | 井田集落縁辺部の農地地域である。                                                                                                                                                              |
| 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：都市計画区域外<br>用 途 地 域：－<br>建 ぺ い 率：－ %<br>容 積 率：－ %<br>農振法上の規制：農業振興地域（農用地区域内）<br>その他の規制：－                                                                                 |
| 画 地 条 件<br>(規模、形状等)                      | 規 模：589m <sup>2</sup> (登記上)<br>形 状：長方形 (公図上)<br>間口・奥行：約15m:約39m                                                                                                               |
| 自 然 的 条 件                                | 地 勢：概ね平坦<br>日 照：普通<br>水 量：普通<br>土壌の肥沃度：普通<br>耕 作 の 難 易：普通                                                                                                                     |
| 接 面 道 路                                  | 北側で幅員約10mの舗装町道と接面している。<br>南側で有効幅員約3.0mの未舗装道路と接面している。                                                                                                                          |
| 土地の利用状況等                                 | 農地となっている。その他詳細は、現況調査報告書の記載のとおり。                                                                                                                                               |
| 土 壌 汚 染 等                                | 資料等から土壌汚染の可能性は低いと推定する。但し、土壌汚染については、資料調査では不確定であり、現地での専門家による土壌汚染調査を行っていないため、実際のところは不明である。<br>周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。                                                                 |
| 特 記 事 項                                  | ○縄延び又は縄縮みの可能性があるが、詳細は不明である。<br>○各筆の境界等の詳細は不明であるが、地図（公図）・航空写真・その他資料等により、概ね住宅地図記載の位置にあるものと判断した。<br>○買受適格証明書が必要である。<br>○賃借権が設定されているが、農地法第3条の許可を受けていない。その他詳細については、現況調査報告書の記載のとおり。 |



## 第5 評価額算出の過程

### 物件8（土地）

対象地域においては規準すべき適切な地価公示標準地等が存在しない。したがって、当該地域の地価水準を考慮し、対象近隣地域における標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 占有減価<br>修正<br>エ | 市場性<br>修正<br>オ | 競売市場<br>修正<br>カ | 評価額（円）<br>ア×イ×ウ×エ<br>×オ×カ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| 8        | 1,100                | 1.05          | 589            | 1.00            | 0.60           | 0.50            | 200,000                   |

※万円未満切り捨て  
但し、総額1万円未満は1万  
円

ア 標準画地価格：取引事例、競落事例等を参考に収益性を考慮して査定した。

イ 個別格差：街路条件等を考慮して査定した。

ウ 地 積：登記面積による。

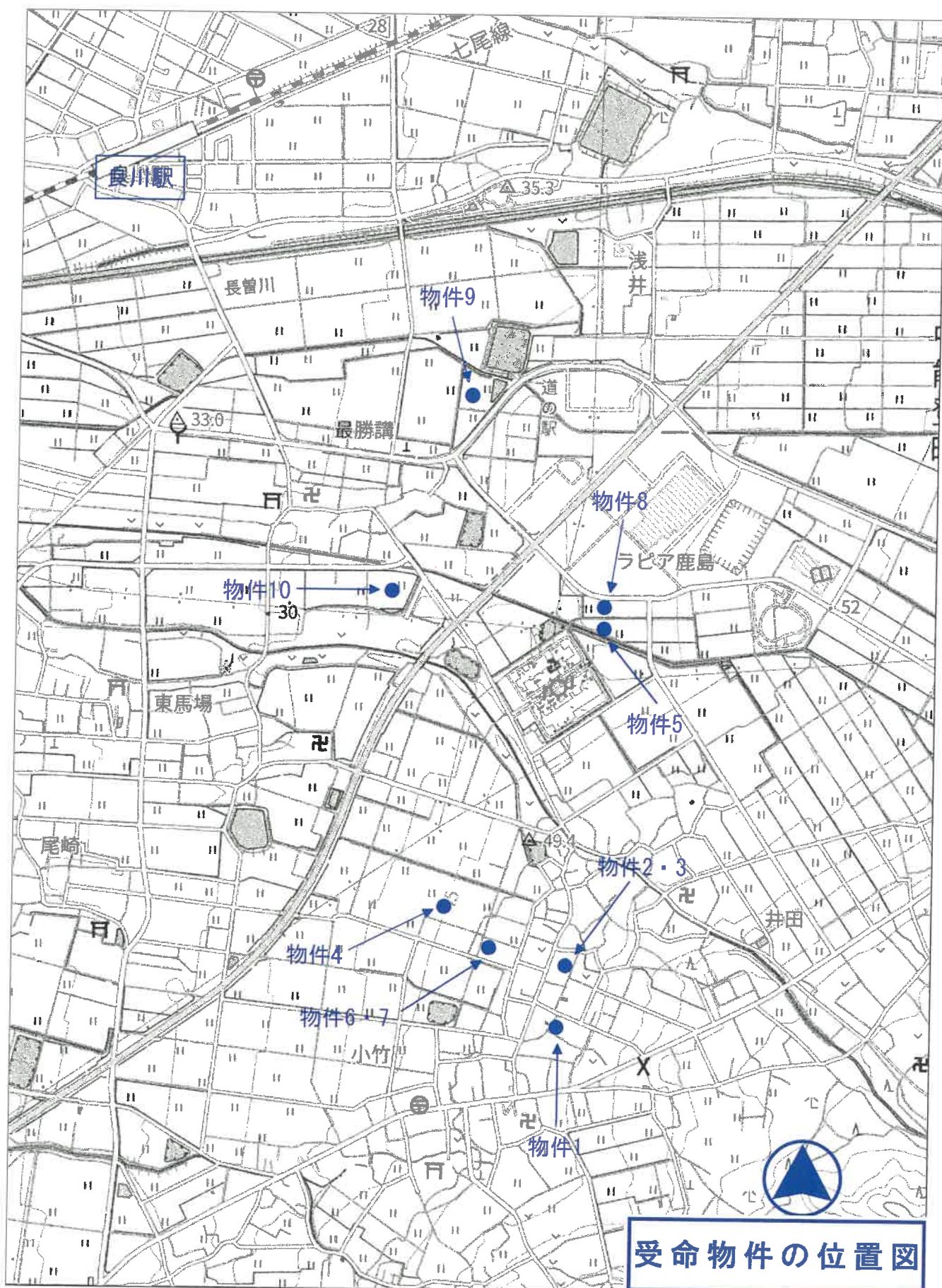
エ 占有減価修正：必要なし。

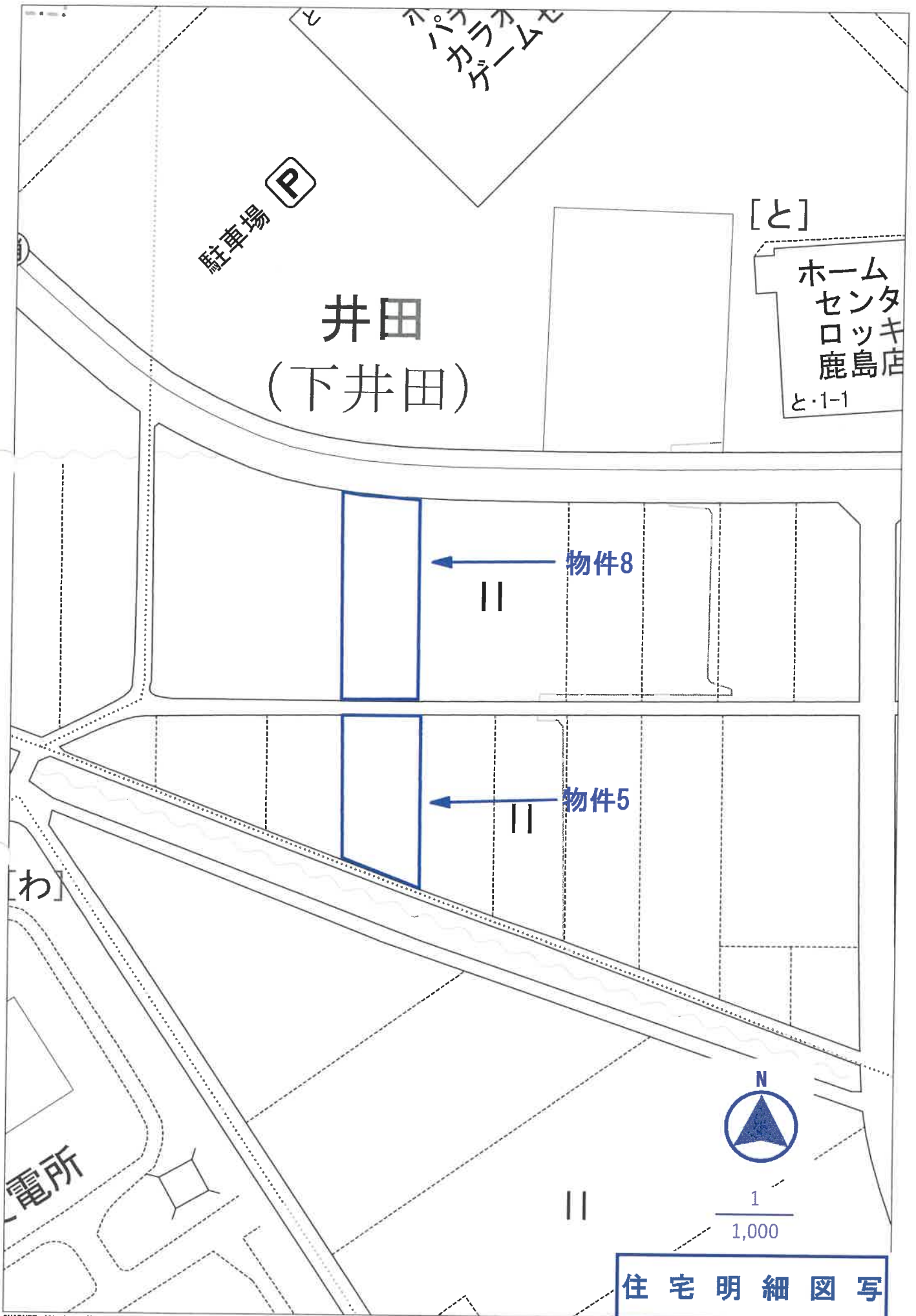
オ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因及び地域性等を充分考慮の上査定した。

カ 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を考慮した。

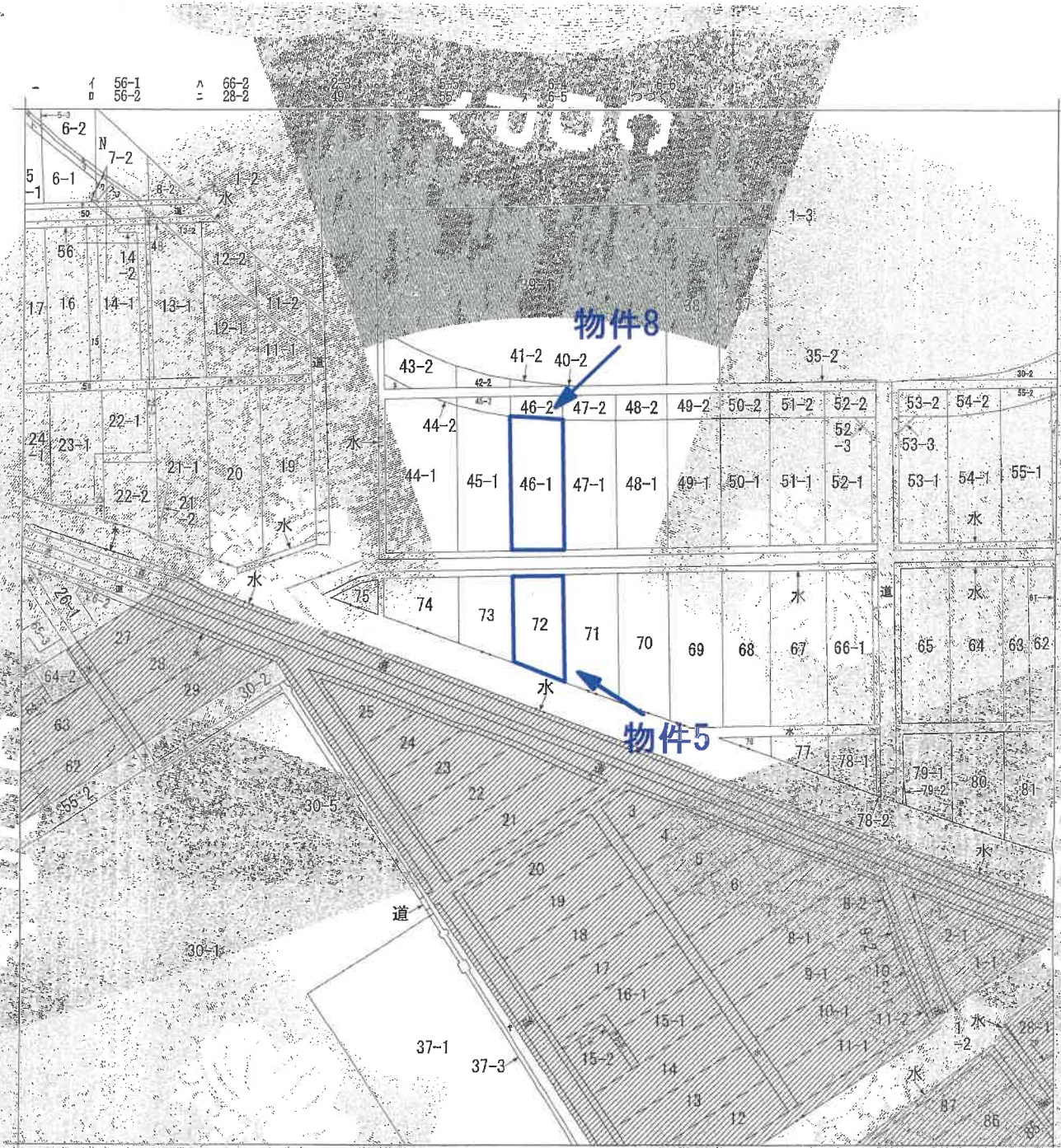
## 第6 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 受命物件の住宅地図
- 3 公図写
- 4 位置関係図
- 5 現況写真









(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。  
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

井田  
井田と  
井田わ  
井田よ

|       |        |            |                    |               |     |          |
|-------|--------|------------|--------------------|---------------|-----|----------|
| 請求部   | 所在     | 鹿島郡中能登町井田と |                    | 地番            | 72番 |          |
| 出力縮尺  | 1/1200 | 精度区分       |                    | 座標系<br>番号又は記号 | 分類  | 地区に属する図面 |
| 作成年月日 |        | 備付年月日      | 昭和三十九年2月1日<br>(原図) |               | 備考  | 事項       |

N

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6月10日  
金沢地方方法務局

地図整理番号：M59032  
(1/2)

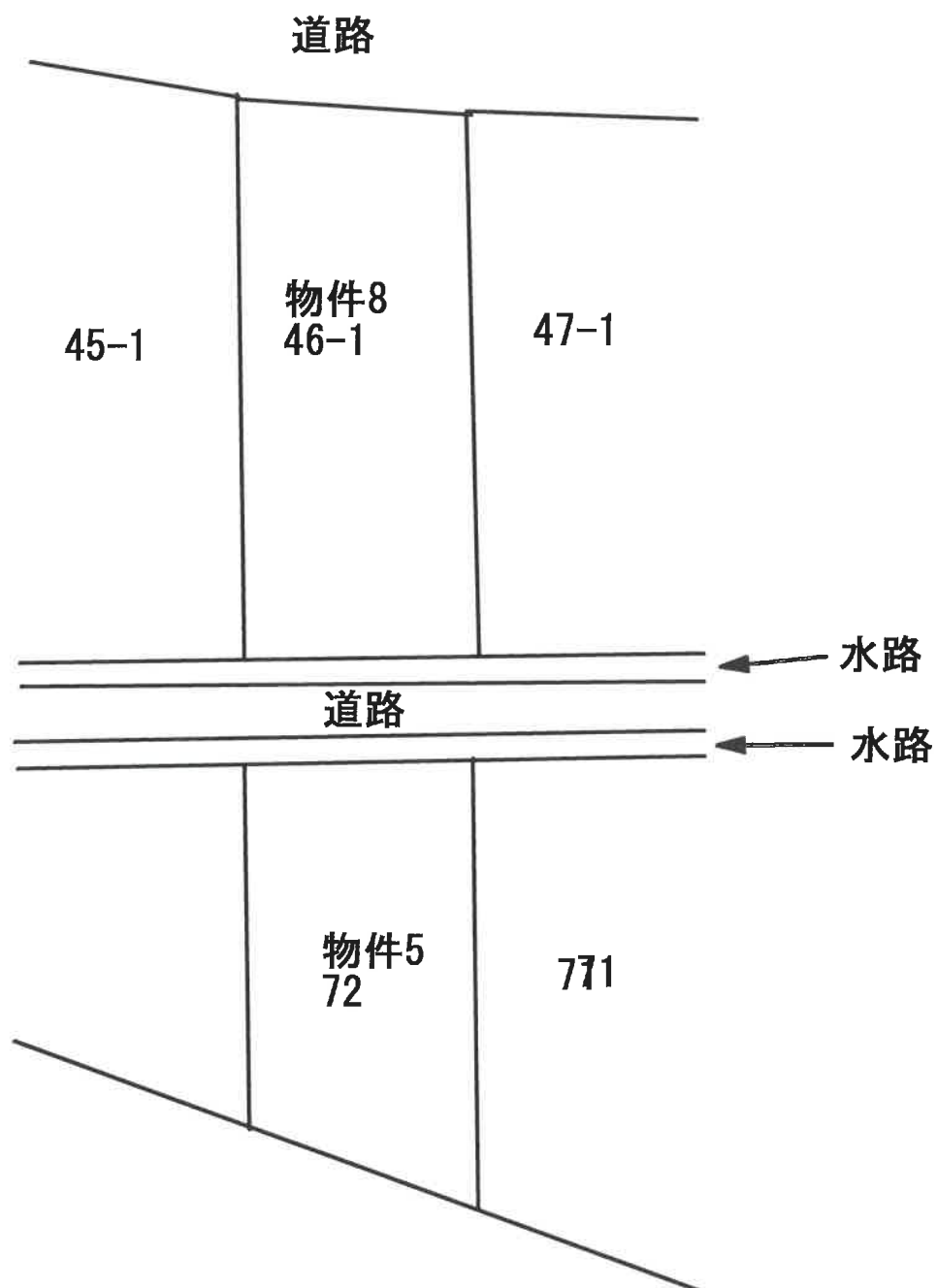
A3を縮尺したものである

公 図 写



# 土地建物位置関係図

(物件5・8)



※ 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。



現況写真



令和 7 年（ケ）第 2 号  
令和 7 年 8 月 4 日現地調査  
令和 7 年 8 月 25 日評価

金沢地方裁判所七尾支部 御中

評 価 書  
(物件9)

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

## 第1 評価額

| 評 価 額 |           |
|-------|-----------|
| 物件9   | 金300,000円 |

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 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、ほぼ登記記載と同じ

| 物件番号 | 所 在 等            | 登 記                                     | 現 況 |
|------|------------------|-----------------------------------------|-----|
| 9    | 所<br>地<br>地<br>地 | 在 鹿島郡中能登町井田東<br>番 113番<br>目 田<br>積 938㎡ |     |
| 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9】

|                                          |                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                | J R 七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約1.3 k m<br>(別添受命物件の位置図参照)                                                                                                                                                         |
| 付 近 の 状 況                                | 井田集落縁辺部の農地地域である。                                                                                                                                                                                        |
| 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：都市計画区域外<br>用 途 地 域：－<br>建 ぺ い 率：－ %<br>容 積 率：－ %<br>農振法上の規制：農業振興地域（農用地区域内）<br>その他の規制：－                                                                                                           |
| 画 地 条 件<br>(規模、形状等)                      | 規 模：938㎡ (登記上)<br>形 状：長方形 (公図上)<br>間口・奥行：約17m:約55m                                                                                                                                                      |
| 自 然 的 条 件                                | 地 勢：概ね平坦<br>日 照：普通<br>水 量：普通<br>土壌の肥沃度：普通<br>耕 作 の 難 易：普通                                                                                                                                               |
| 接 面 道 路                                  | 南側で有効幅員約4.7mの未舗装道路と接面している。                                                                                                                                                                              |
| 土地の利用状況等                                 | 農地となっている。その他詳細は、現況調査報告書の記載のとおり。                                                                                                                                                                         |
| 土 壌 汚 染 等                                | 資料等から土壌汚染の可能性は低いと推定する。但し、土壌汚染については、資料調査では不確定であり、現地での専門家による土壌汚染調査を行っていないため、実際のところは不明である。<br>周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。                                                                                           |
| 特 記 事 項                                  | ○縄延び又は縄縮みの可能性があるが、詳細は不明である。<br>○各筆の境界等の詳細は不明であるが、地図（公図）・航空写真・その他資料等により、概ね住宅地図記載の位置にあるものと判断した。<br>○買受適格証明書が必要である。<br>○賃借権が設定されているが、農地法第3条の許可を受けていない。その他詳細については、現況調査報告書の記載のとおり。<br>○東側隣接地番112番と一体利用されている。 |

## 第5 評価額算出の過程

### 物件9（土地）

対象地域においては規準すべき適切な地価公示標準地等が存在しない。したがって、当該地域の地価水準を考慮し、対象近隣地域における標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 占有減価<br>修正<br>エ | 市場性<br>修正<br>オ | 競売市場<br>修正<br>カ | 評価額（円）<br>ア×イ×ウ×エ<br>×オ×カ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| 9        | 1,100                | 1.00          | 938            | 1.00            | 0.60           | 0.50            | 300,000                   |

※万円未満切り捨て  
但し、総額1万円未満は1万  
円

ア 標準画地価格：取引事例、競落事例等を参考に収益性を考慮して査定した。

イ 個別格差：格段の要因はない。

ウ 地 積：登記面積による。

エ 占有減価修正：必要なし。

オ 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及び地域性等を充分考慮の上査定した。

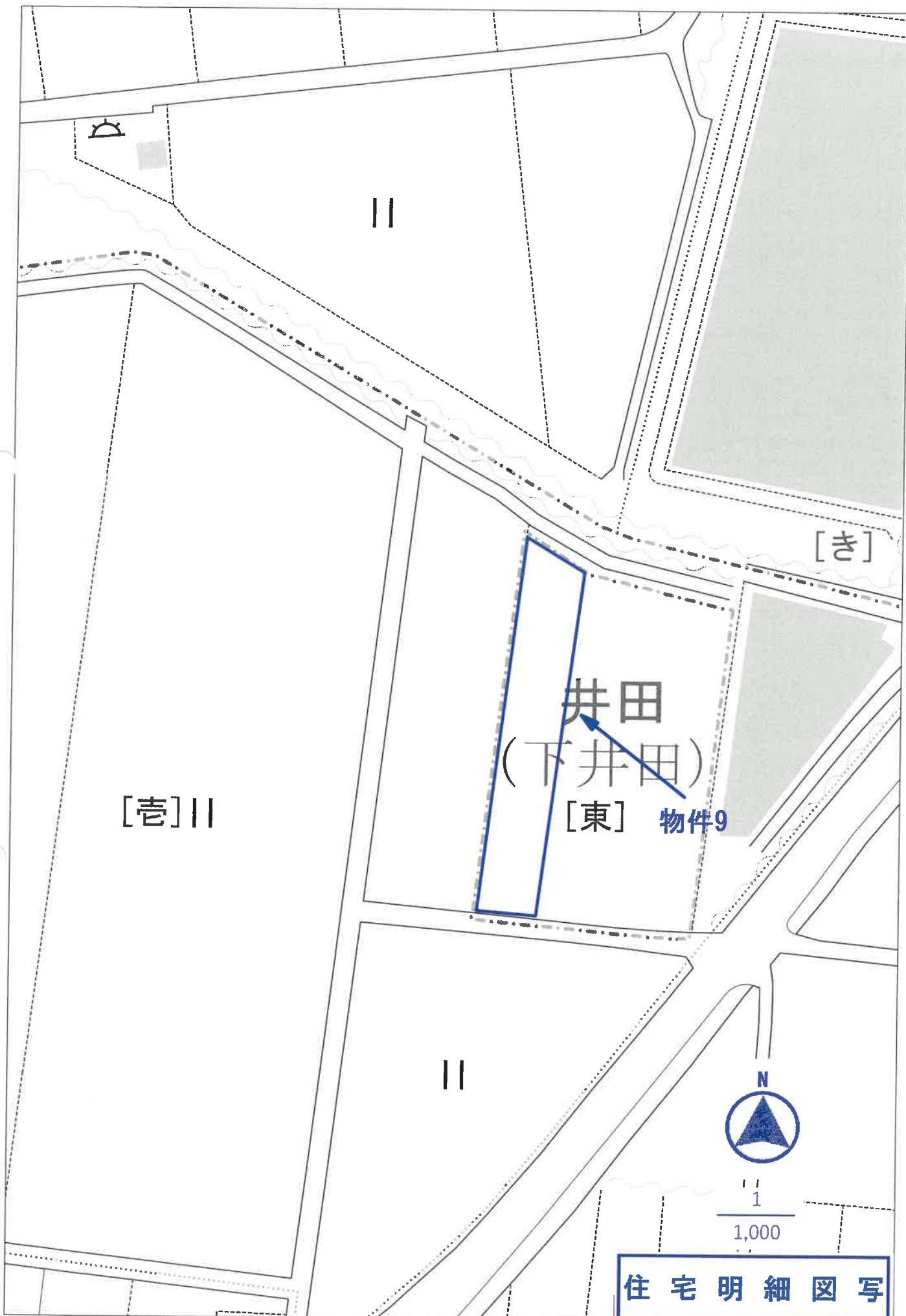
カ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

## 第6 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 受命物件の住宅地図
- 3 公図写
- 4 位置関係図
- 5 現況写真







住宅明細図写



(座標値種別：測量成果)

-23437.951

+107949.721

N

地区外

地区外

136

113

112

111

110

109

28

地区外

地区外

地区外

31

2

30

32

29

1

4

3

-23562.951

(座標値種別：測量成果)

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



|              |         |       |         |    |                          |            |                |            |     |   |      |  |
|--------------|---------|-------|---------|----|--------------------------|------------|----------------|------------|-----|---|------|--|
| 請求部          | 所 在     |       |         |    | 鹿島郡中能登町井田東               |            |                |            | 地 番 |   | 113番 |  |
| 出 縮          | 力 尺     | 1/500 | 精 度 区 分 | 甲三 | 座標系<br>番 号<br>文 号<br>記 号 | 分 類        | 地 区 (法第14条第1項) |            | 種 類 | 地 |      |  |
| 作 成<br>年 月 日 | 平成28年3月 |       |         |    | 備 付<br>年 月 日<br>(原 図)    | 平成28年3月22日 |                | 補 記<br>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。

(金沢地方方法務局七尾支局管轄)

令和7年6月10日

金沢地方方法務局

この証明書に記録されている内

A3を縮尺したものである

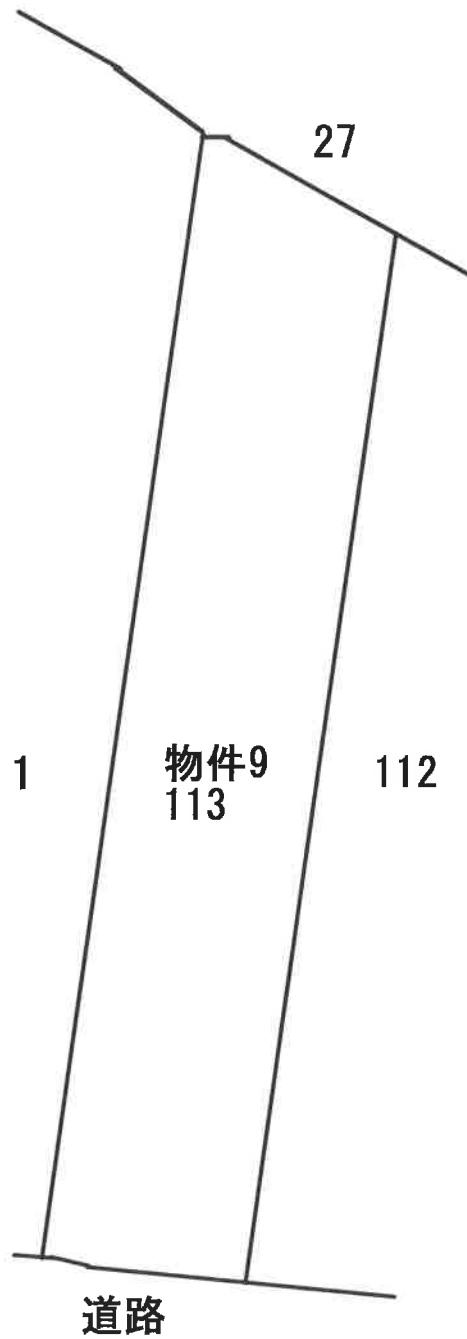
地図整理番号：M59043

(1/1)

登記官

公 図 写

# 土地建物位置関係図



※ 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。





現況写真

令和 7 年（ケ）第 2 号  
令和 7 年 8 月 4 日現地調査  
令和 7 年 8 月 25 日評価

金沢地方裁判所七尾支部 御中

# 評 価 書

(物件10)

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉



## 第1 評価額

| 評 価 額 |           |
|-------|-----------|
| 物件10  | 金230,000円 |

## 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、ほぼ登記記載と同じ

| 物件番号 | 所 在 等            | 登 記                                                    | 現 況 |
|------|------------------|--------------------------------------------------------|-----|
| 10   | 所<br>地<br>地<br>地 | 在 鹿島郡中能登町井田東<br>番 121番<br>目 田<br>積 1,027m <sup>2</sup> |     |
| 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10】

|                                          |                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                | J R七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約1.5 k m<br>(別添受命物件の位置図参照)                                                                                                                                                                      |
| 付 近 の 状 況                                | 井田集落縁辺部の農地地域である。                                                                                                                                                                                                    |
| 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：都市計画区域外<br>用 途 地 域：－<br>建 ぺ い 率：－ %<br>容 積 率：－ %<br>農振法上の規制：農業振興地域（農用地区域内）<br>その他の規制：－                                                                                                                       |
| 画 地 条 件<br>(規模、形状等)                      | 規 模：1,027㎡ (登記上)<br>形 状：長方形 (公図上)<br>間口・奥行：約14m:約73m                                                                                                                                                                |
| 自 然 的 条 件                                | 地 勢：概ね平坦<br>日 照：普通<br>水 量：普通<br>土壌の肥沃度：普通<br>耕 作 の 難 易：普通                                                                                                                                                           |
| 接 面 道 路                                  | 筆単位では無道路地で、現況は一体利用されている東側隣接地を介して道路と接面している。                                                                                                                                                                          |
| 土地の利用状況等                                 | 農地となっている。その他詳細は、現況調査報告書の記載のとおり。                                                                                                                                                                                     |
| 土 壌 汚 染 等                                | 資料等から土壌汚染の可能性は低いと推定する。但し、土壌汚染については、資料調査では不確定であり、現地での専門家による土壌汚染調査を行っていないため、実際のところは不明である。<br>周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。                                                                                                       |
| 特 記 事 項                                  | ○縄延び又は縄縮みの可能性があるが、詳細は不明である。<br>○各筆の境界等の詳細は不明であるが、地図（公図）・航空写真・その他資料等により、概ね住宅地図記載の位置にあるものと判断した。<br>○買受適格証明書が必要である。<br>○賃借権が設定されているが、農地法第3条の許可を受けていない。その他詳細については、現況調査報告書の記載のとおり。<br>○西側隣接地番120番及び東側隣接地番122番と一体利用されている。 |

## 第5 評価額算出の過程

### 物件10（土地）

対象地域においては規準すべき適切な地価公示標準地等が存在しない。したがって、当該地域の地価水準を考慮し、対象近隣地域における標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 占有減価<br>修正<br>エ | 市場性<br>修正<br>オ | 競売市場<br>修正<br>カ | 評価額（円）<br>ア×イ×ウ×エ<br>×オ×カ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| 10       | 1,100                | 0.70          | 1,027          | 1.00            | 0.60           | 0.50            | 230,000                   |

※万円未満切り捨て  
但し、総額1万円未満は1万  
円

ア 標準画地価格：取引事例、競落事例等を参考に収益性を考慮して査定した。

イ 個別格差：街路条件等を考慮して査定した。

ウ 地 積：登記面積による。

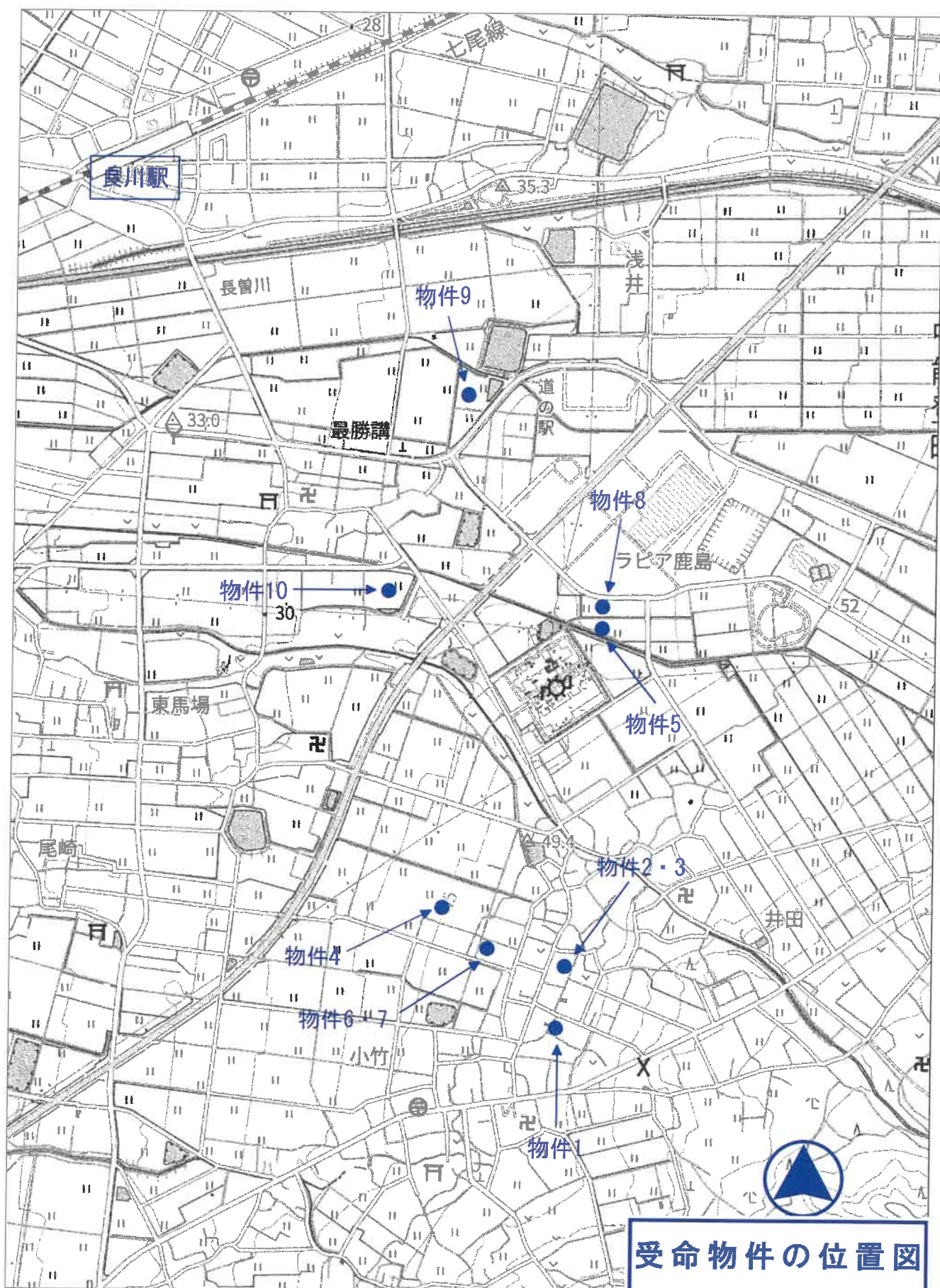
エ 占有減価修正：必要なし。

オ 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及び地域性等を充分考慮の上査定した。

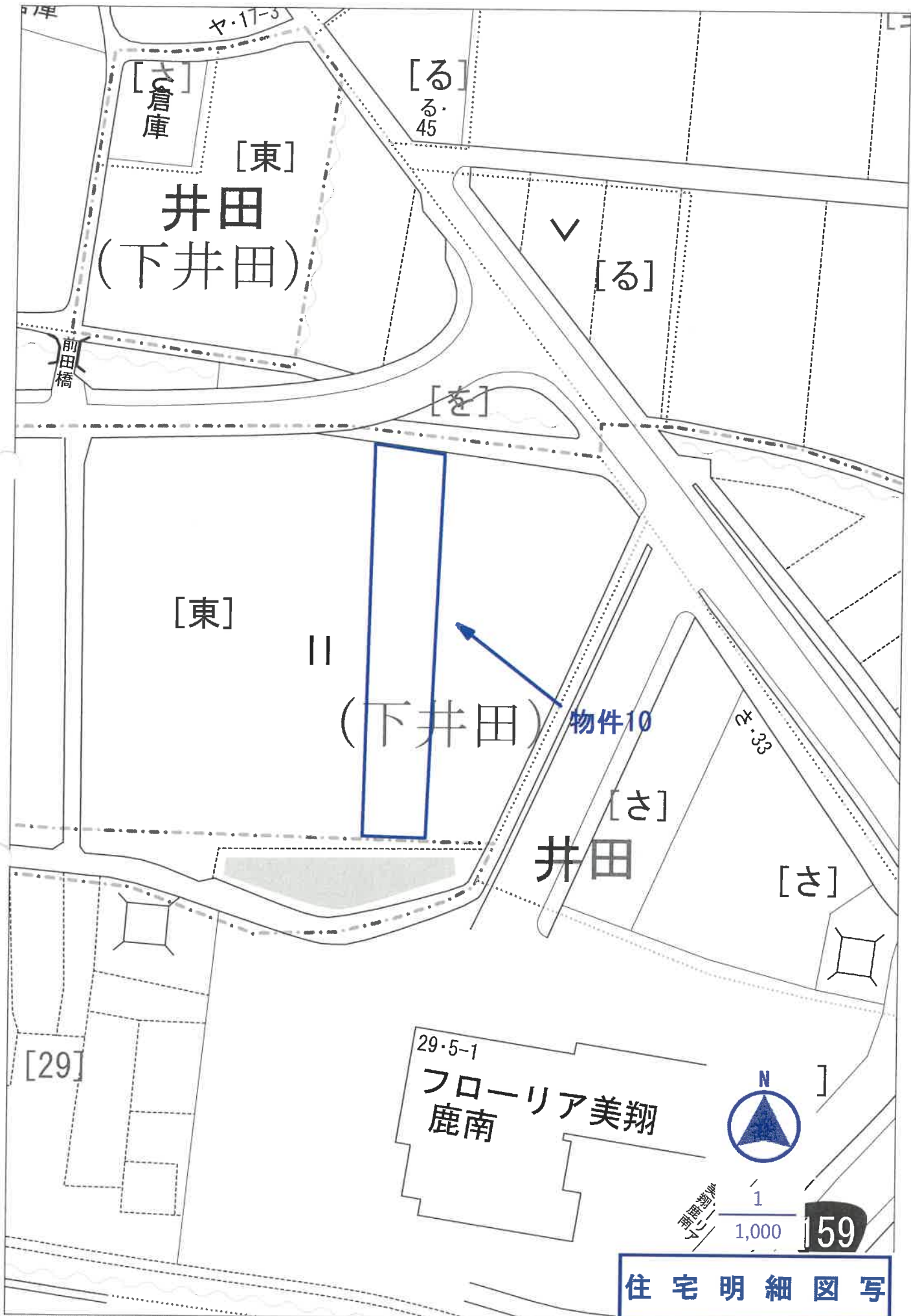
カ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

## 第6 附属資料の表示

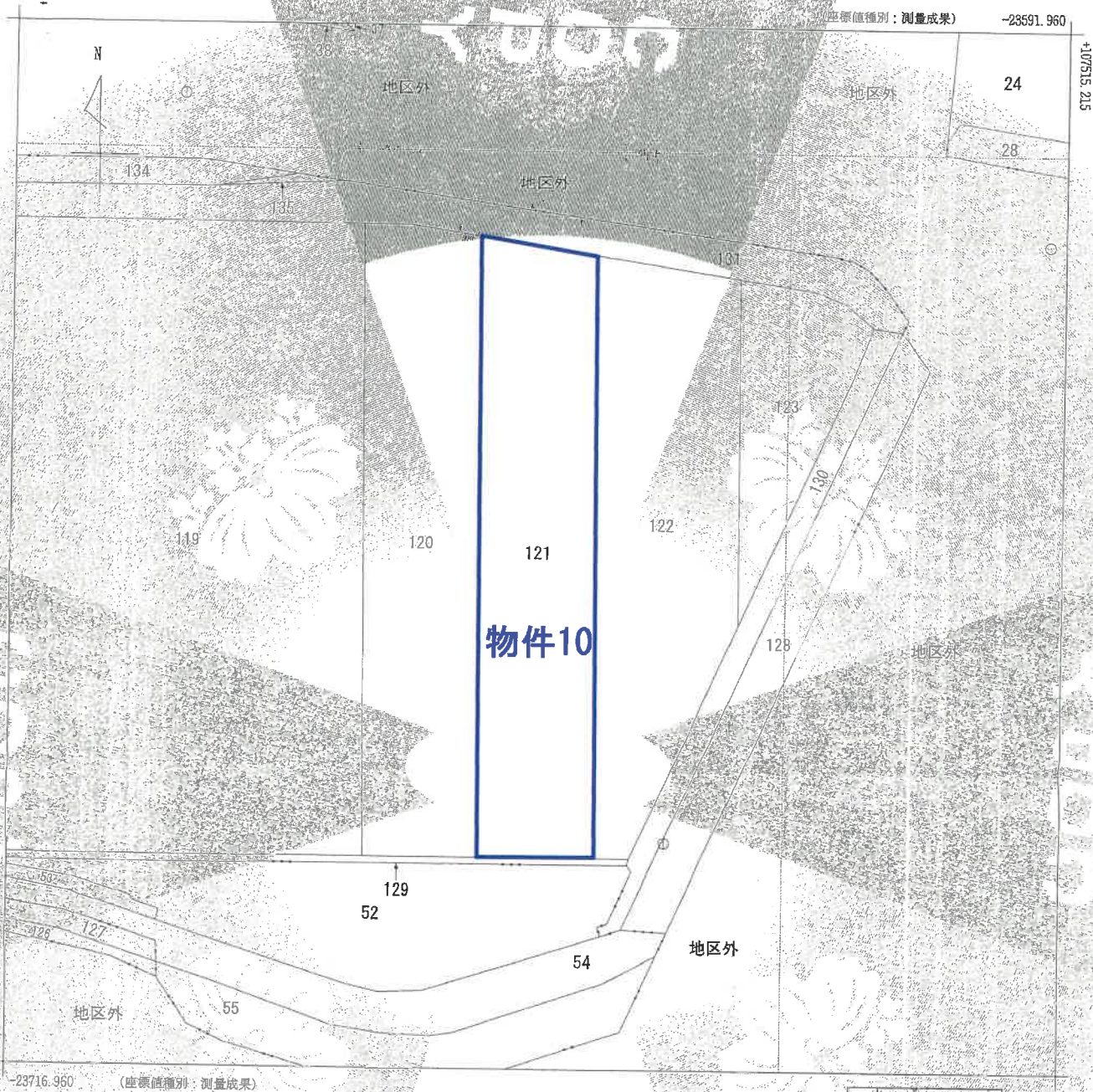
- 1 受命物件の位置図
- 2 受命物件の住宅地図
- 3 公図写
- 4 位置関係図
- 5 現況写真











|       |                |      |    |           |       |          |              |    |       |
|-------|----------------|------|----|-----------|-------|----------|--------------|----|-------|
| 請求部分  | 所 在 鹿島郡中能登町井田東 |      |    |           |       | 地 番 121番 |              |    |       |
| 出力縮尺  | 1/500          | 精度区分 | 甲三 | 座標系番号又は記号 | Ⅶ     | 分類       | 地図(法第11条第1項) | 種類 | 土地    |
| 作成年月日 | 平成28年3月        |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500        | 縮尺 | 1/500 |
|       |                |      |    | 縮尺        | 1/500 | 縮尺       | 1/500</      |    |       |



これは地区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6月10日

金沢地方方法務局

地図整理番号：M59034

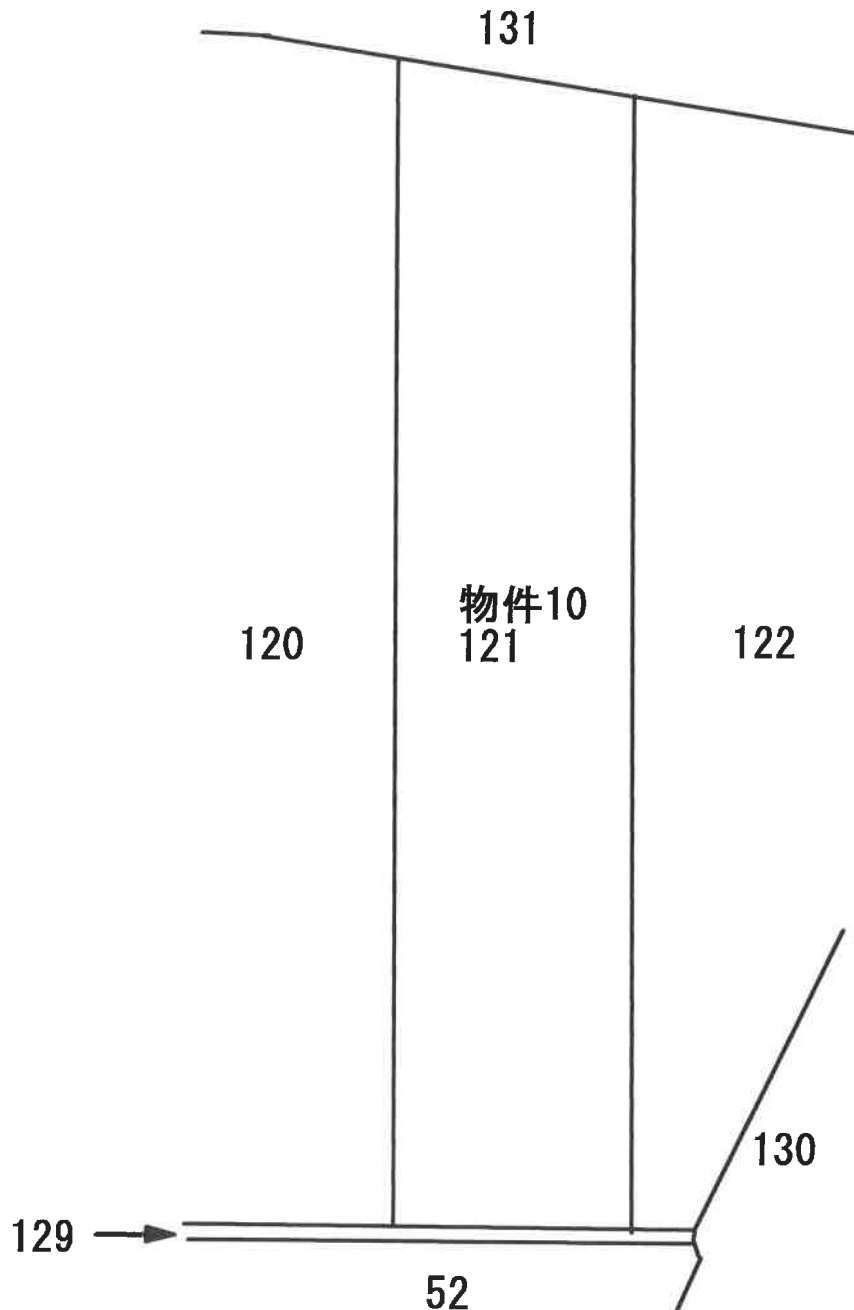
(1/1)

この証明書に記録されている内

A3を縮尺したものである

公 図 写

# 土地建物位置関係図



※ 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。





現況写真