

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 2月20日

金沢地方裁判所七尾支部

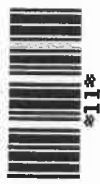
裁判所書記官 金 丸 勝 哉

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 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 場 所 金沢地方裁判所七尾支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 4月 8日 午後 1時00分 場 所 金沢地方裁判所七尾支部
特別売却 実施期間	令和 8年 3月26日 午前10時00分から 令和 8年 3月26日 午後 3時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	次のいずれかを執行官に提出する方法による。 【期間入札】 当裁判所の指定口座に金銭を振り込んだ旨の保管金受入手続 添付書又は支払保証委託契約締結証明書。 【特別売却】 現金、保管金受入手続添付書又は金融機関の自己宛小切手。
買受申出の資格の 制限（民事執行規 則33条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付 した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許 可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを、令和 8 年 2月20日から、当裁判所書記官室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
7～16	2,430,000 1,944,000	一括	486,000	94,036	0
7	120,000				
8	80,000				
9	70,000				
10	260,000				
11	190,000				
12	240,000				
13	270,000				
14	220,000				
15	760,000				
16	220,000				
17, 18	950,000 760,000	一括	190,000	71,385	0
17	590,000				
18	360,000				
19～27	4,510,000 3,608,000	一括	902,000	420,530	0
19	610,000				
20	870,000				
21	150,000				
22	300,000				
23	300,000				
備考					



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和7年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
24	600,000				
25	480,000				
26	620,000				
27	580,000				
備考					



物 件 目 録

7 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
 地 番 33番
 地 目 宅地
 地 積 109.00平方メートル
 所有者 B

8 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
 地 番 37番
 地 目 宅地
 地 積 109.09平方メートル
 所有者 株式会社シュクタニ

9 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
 地 番 38番
 地 目 宅地
 地 積 69.42平方メートル
 所有者 株式会社シュクタニ

10 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
 地 番 39番
 地 目 宅地
 地 積 310.74平方メートル
 所有者 株式会社シュクタニ



物 件 目 録

1 1 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 6 8 番
地 目 宅地
地 積 1 7 1 . 0 0 平方メートル

所有者 B

1 2 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 6 9 番
地 目 宅地
地 積 2 0 4 . 9 5 平方メートル

所有者 A

1 3 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 7 2 番
地 目 宅地
地 積 2 3 8 . 0 1 平方メートル

所有者 B

1 4 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇
地 番 7 3 番
地 目 宅地
地 積 1 9 5 . 0 4 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

15 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 37番地、73番地、70番地、71番地、38番地、39番地、69番地

家屋 番号 37番

種 類 倉庫

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 577.50平方メートル
2階 429.46平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

16 所 在 鹿島郡中能登町井田八〇 72番地、39番地、68番地

家屋 番号 72番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 176.49平方メートル

所有者 B

17 所 在 鹿島郡中能登町井田く

地 番 40番

地 目 宅地

地 積 357.00平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ



物 件 目 録

18 所 在 鹿島郡中能登町井田く 40 番地

家屋 番号 40 番

種 類 事務所、作業場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺 2 階建

床 面 積 1 階 222.40 平方メートル
2 階 199.47 平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

19 所 在 鹿島郡中能登町井田の

地 番 35 番

地 目 宅地

地 積 879.33 平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

20 所 在 鹿島郡中能登町井田の

地 番 38 番

地 目 宅地

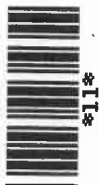
地 積 1249.00 平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

21 所 在 鹿島郡中能登町井田の

地 番 45 番

地 目 宅地



11

物 件 目 録

地 積 221.00平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

22 所 在 鹿島郡中能登町井田の

地 番 47番

地 目 宅地

地 積 436.00平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

23 所 在 鹿島郡中能登町井田の

地 番 48番

地 目 宅地

地 積 429.00平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

24 所 在 鹿島郡中能登町井田の

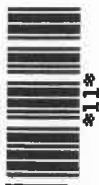
地 番 49番

地 目 宅地

地 積 859.50平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

25 (一棟の建物の表示)



物 件 目 録

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38番地、35番地、47番地、48番地、49番地、35番地先 水路、38番地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17平方メートル

(現況)

床 面 積 約3216.51平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の35番

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 934.07平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

26 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38番地、35番地、47番地、48番地、49番地、35番地先 水路、38番地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17平方メートル

(現況)

床 面 積 約3216.51平方メートル



物 件 目 録

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の48番

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 1109.89平方メートル

(現況)

床 面 積 約1130.23平方メートル

所有者 株式会社シュクタニ

27 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿島郡中能登町井田の 38番地、35番地、47番地、48番地、49番地、35番地先 水路、38番地先 水路

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 3196.17平方メートル

(現況)

床 面 積 約3216.51平方メートル

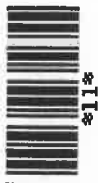
(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 井田の38番の1

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 1118.95平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社シュクタニ



物 件 明 細 書

令和 8年 1月27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17, 18】

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17, 18】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号17, 18】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|----|-------|------------------------------------|
| 17 | 所 在 | 鹿島郡中能登町井田く |
| | 地 番 | 40番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 357.00平方メートル |
| 18 | 所 在 | 鹿島郡中能登町井田く40番地 |
| | 家屋 番号 | 40番 |
| | 種 類 | 事務所、作業場 |
| | 構 造 | 鉄骨造カラー鉄板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 222.40平方メートル
2階 199.47平方メートル |



令和7年(ケ)第3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

(17, 18)

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

17 所 在 鹿島郡中能登町井田く

地 番 40 番

地 目 宅地

地 積 357.00 平方メートル

18 所 在 鹿島郡中能登町井田く 40 番地

家屋 番号 40 番

種 類 事務所、作業場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺 2 階建

床 面 積 1 階 222.40 平方メートル

2 階 199.47 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件17		
現況地目	☒ 宅地(物件17) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物	物件18		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積: }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 事務所、作業場(空き家) として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

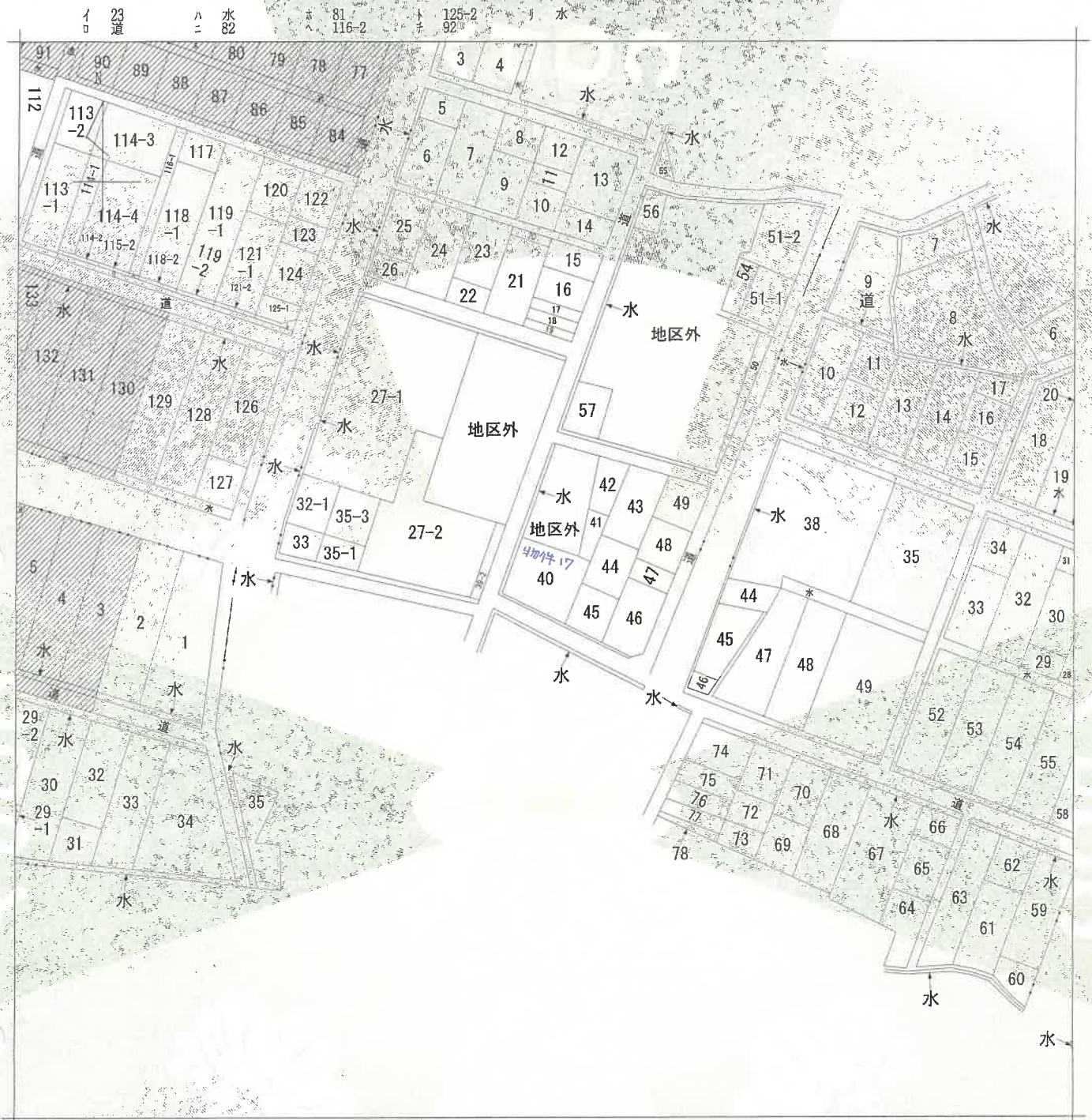
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ 所有者元代表者	1 私は、本件土地、建物所有者の元代表者です。 2 本件建物について、従業員寮としても使用していました。 3 本件建物につき、雨漏り等の不具合はありません。 4 本件土地上に電柱があります。 5 本件土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。 6 所有者は、破産しました。 (令和7年8月4日に聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

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)	中能登町役場に家屋平面図交付申請書送付
7年7月9日 (水) 10:50-10:55	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ 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 公図等閲覧
7年8月4日 (月) 11:30-12:00	物件所在地	立入調査 占有調査 写真撮影 所有者元代表者から聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部分	所在	鹿島郡中能登町井田				地番	40番			
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：8-21

(1/1)

A 4に縮小

公用

登記年月日：昭和54年7月3日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(金沢地方裁判所七尾支局管轄)
令和7年7月25日 金沢地方裁判所

登記官

(6 枚目)

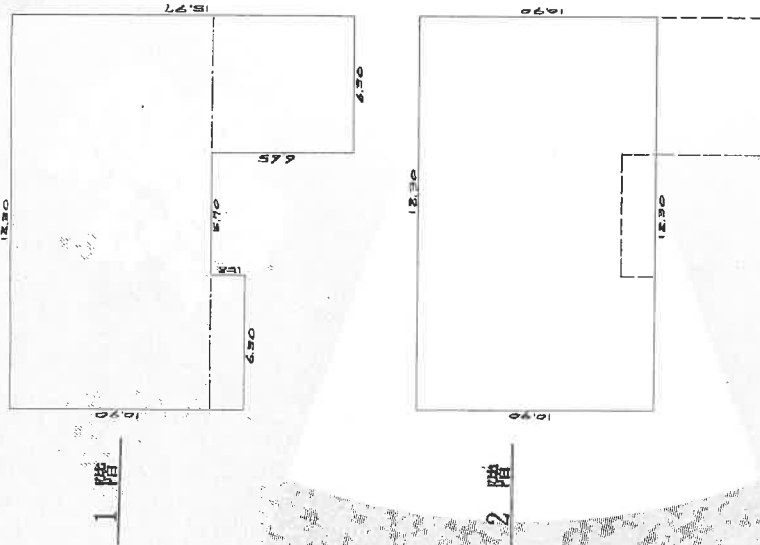
公用

請求番号：8-22

600327 各階平面図

建物各階平面図

家屋番号	40
建物の所在	中能登町 鹿島郡細島町井田 40



1 階	12.30 x 9.32 = 114.66
2 階	12.30 x 10.90 = 134.07
合計	222.40



作製者	石川県地籍調査士会連合会
縮尺	1/250
54年6月20日作製	

申請人	石川県鹿島郡 有限会社
縮尺	1/500
54年7月3日	

A4に縮小

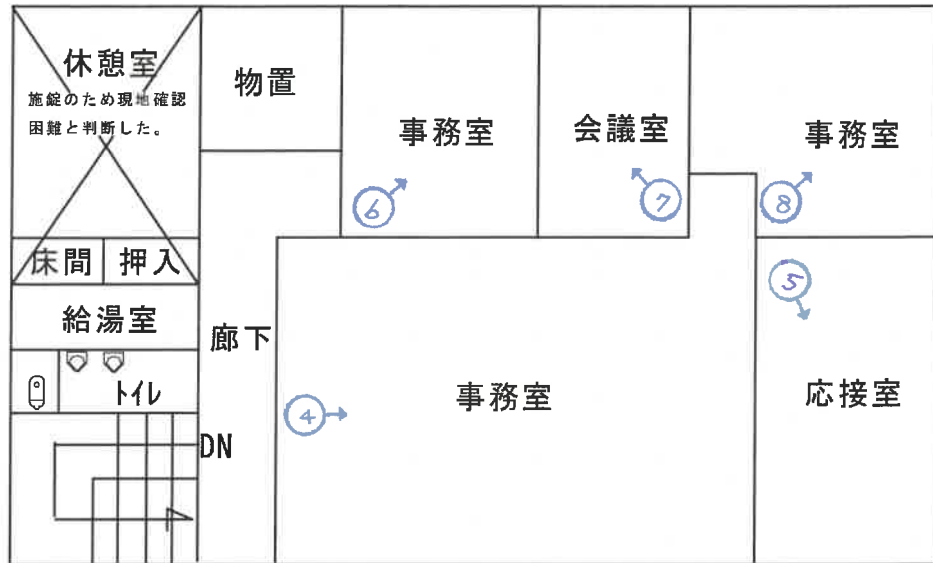
土地建物位置関係図 (物件17・18)



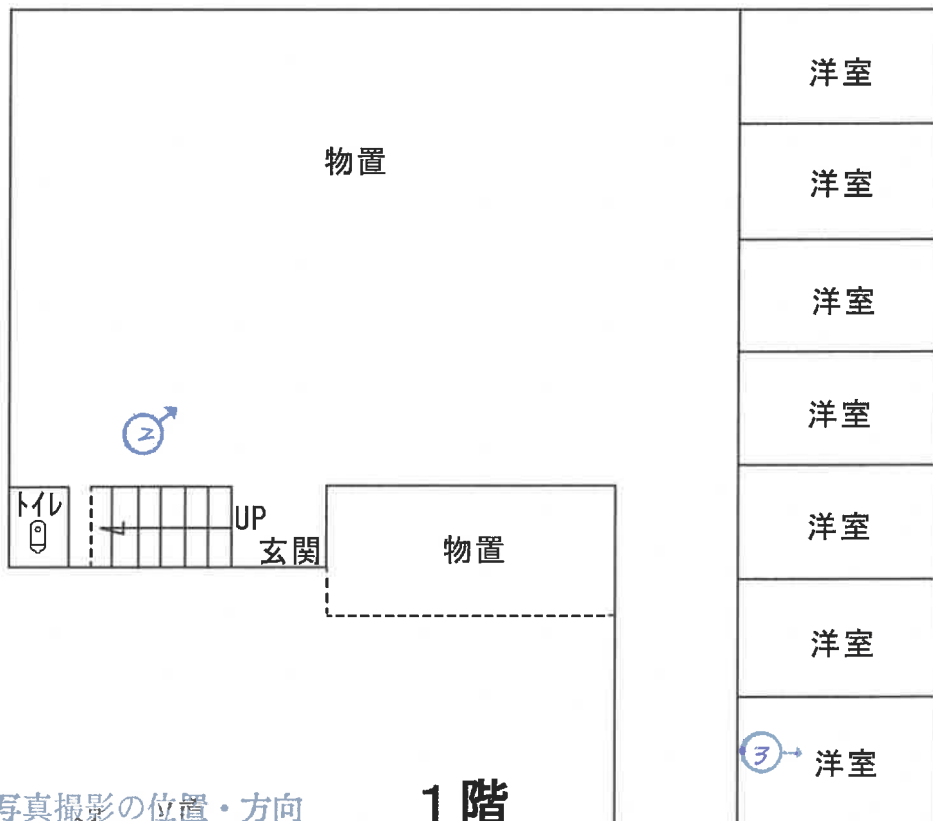
写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※ 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。

建 物 間 取 図 (物件18)



2 階



1 階



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



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



令和 7 年（ケ）第 3 号
令和 7 年 8 月 4 日 現地調査
令和 7 年 9 月 30 日 評価

金沢地方裁判所七尾支部 御中

評 価 書
(物件 1 7 ・ 1 8)

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一 括 価 格		
金 950,000 円		
内 訳 価 格		
物件17（土地）	金	590,000 円
物件18（建物）	金	360,000 円

- 1 一括価格は、本件各物件の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
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原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条第4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記録と同じ。

番号	所在等	登記	現況
17	所在地 地目 地積	鹿島郡中能登町井田く 40番 宅地 357.00 m ²	
18	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿島郡中能登町井田く 40番地 40番 事務所・作業場 鉄骨造カラー鉄板葺2階建 1階：222.40 m ² 2階：199.47 m ² 延床面積：421.87 m ²	
番号	特記事項		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件17）

位 置 ・ 交 通	JR七尾線「良川」駅の南東方・道路距離約2.9km 最寄バス停「旧JA滝尾店」の南方近接 （別添「位置図」参照）						
付 近 の 状 況	農家住宅のほか事業所等も見られる地域						
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都 市 計 画 区 分	都市計画区域外					
	用 途 地 域	—					
	建 ぺ い 率	—					
	容 積 率	—					
	防 火 規 制	—					
	そ の 他 の 規 制	—					
画 地 条 件 等	規 模	375.00㎡					
	形 状	長方形					
	間口：奥行	約20m：約15.5m					
	そ の 他	—					
接面道路の状況	接面方位	幅員(m)	道路種類	建築基準法上の道路	高低差(対道路)	介在公共物等	セットバック
	北西	約7.3	県道	該当	約0.3m高	—	—
	南西	約5.4	町道	該当	0～約0.3m高	—	—
土 地 の 利 用 状 況 等	物件18建物の敷地等として利用されている。 （別添「土地建物位置関係図」参照。）						
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり ガス配管：なし 下 水 道：あり （注）供給処理施設における「あり」とは敷地内までの引込がある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引込がない状態をいう。「不明」とは役場等での確認事項に疑義がある場合等をいう。 なお、供給処理施設については、地下埋設管ルートを目視できず、詳細が不明であるため、別途工事費等が必要となる場合がある。						

土 壌 汚 染 等	過去に作業場として利用されていたことから、土壌汚染について、その可能性は否定できないと考えられる。 なお、当評価人の調査は、あくまで予備的・限定的なものであって、土壌汚染の存否そのものを判定しているのではなく、土壌汚染の有無を厳密に判定するには、専門調査機関による現地調査及び分析等の調査を要することを付記する。 したがって本件では対象地において専門調査機関による土壌汚染の現地調査を行っていないため、土壌汚染の有無及びその程度は不明である。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
特 記 事 項	—

2 建物の概況及び利用状況（物件18）

建築時期及び経済	建築年月日（登記記載）昭和54年5月31日 新築 経過年数：約46年 経済的残存耐用年数：約1年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：カラー鉄板葺 外 壁：カラー鉄板ほか 内 壁：木合板、あらわしほか 天 井：木合板、あらわしほか 床：畳、タイル、あらわしほか 設 備：電気・給排水・衛生設備 そ の 他：－
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり。
現 況 用 途 等	現 況 用 途：事務所、作業場 間 取 り：別添「建物間取図」のとおり。
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	①建物に付属する設備については、動作確認を行っていないため、使用の可否については不明である。 ②アスベスト等の有害物質の使用については不明である。 ③占有状況については、『現況調査報告書』を参照。 ④老朽化が進んでおり、各所に損傷が存する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件17（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
17	4,160	1.02	357.00	0.90	1,360,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）
地価調査 中能登（県）-5

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 4,450 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{107} \div \\ & & & & & & 4,160 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

- ◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。
- ◇ 標準化補正：ない
- ◇ 地域格差：街路条件・環境条件等を考慮した。
- イ 個別格差：角地等の画地条件等を考慮した。
- ウ 地 積：登記面積による。
- エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件 18（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
18	150,000	421.87	0.01	630,000

ウ 現価率

- ・経済的残存耐用年数は認められないことから、主として観察減価法により上記のとおり記載した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア × イ = ウ
1 7	1,360,000	0.10	場所的利益	130,000

イ 土地利用権等割合

土地利用権等を借地権と判定し、その割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競 売 市 場 修 正 オ	評 価 額 (円) ((ア+イ)×ウ×エ×オ)
1 7	1,360,000	-130,000	1.0	0.8	0.6	590,000
1 8	630,000	+130,000	1.0	0.8	0.6	360,000
一括価格 (合計)						950,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、地域性・建物用途等の理由により市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

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

第6 参考価格資料

地価調査基準地 (中能登(県)－5)

所 在 : 鹿島郡中能登町小竹ノ4番

価 格 : 4,450 円/㎡

位 置 : JR七尾線「良川」駅から南方へ道路距離で約2.9km。

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 363 ㎡

供 給 処 理 地 設 : 水道、下水道

接 面 街 路 : 南東側4.3m町道に接面

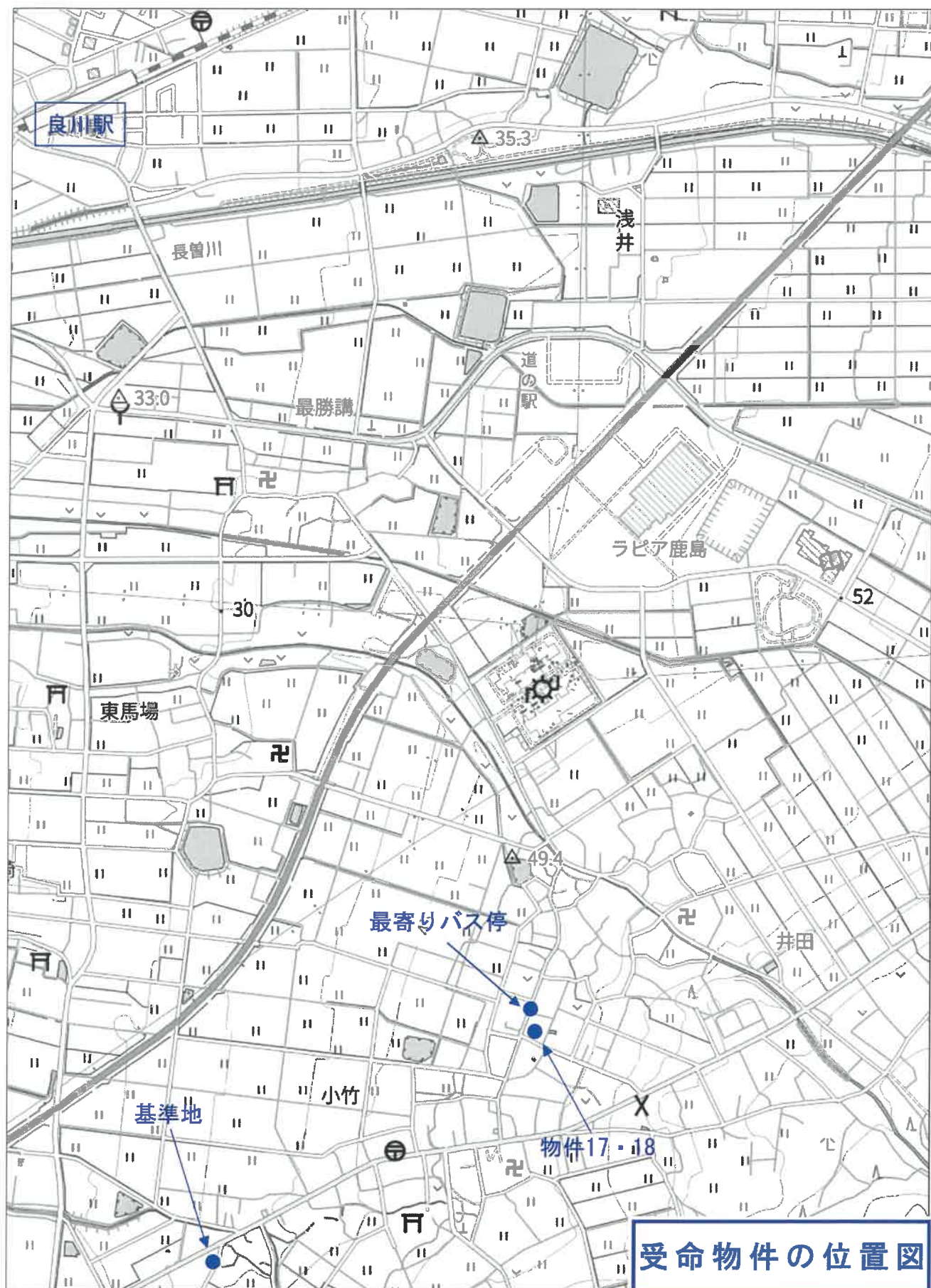
用途指定等 : 都市計画区域外

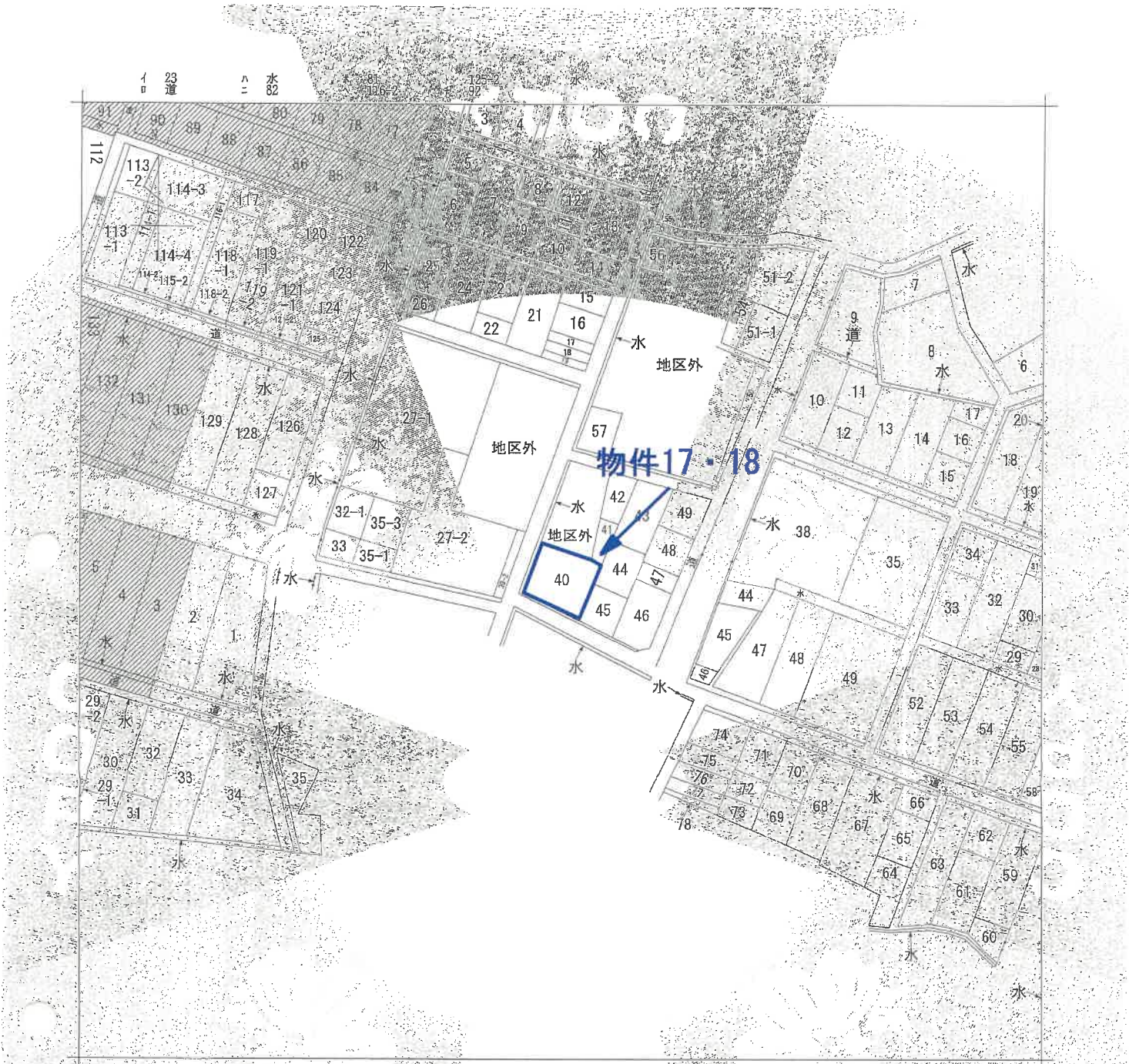
地域の概要 : 農地も見られる県道背後の農家住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅明細図写
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上





(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	鹿島郡中能登町井田く			地番	40番	
出方縮尺	1/1200	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地区に準ずる図面	種類	土地改良所左図
作成年月日	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。

(金沢地方税务局七尾支局管轄)

令和7年6月10日

金沢地方税务局

登記官

A3を縮尺したものである

地図整理番号：M59029

(1/1)

公 図 写

登記年月日：昭和54年7月3日

602327 各階平面図

建物図面図

家屋番号

40

建物の所在

山形県田川市

40



1階

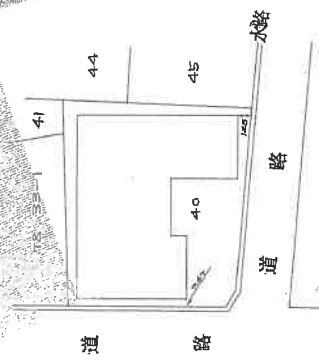


2階

1階	18.50 x 7.32 = 135.42㎡
2階	18.50 x 10.50 = 194.25㎡
合計	329.67㎡

物件18

A3を縮尺したものである



道

水路

作製者

54年6月20日(完成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

554 7 3

建物図面写

各階平面図写

これは図面に記載されている内容を証明する図面である。
(金沢地方建設局と国土院(管轄))
令和7年6月10日 金沢地方建設局 登記官

地図に示す通り、8000638

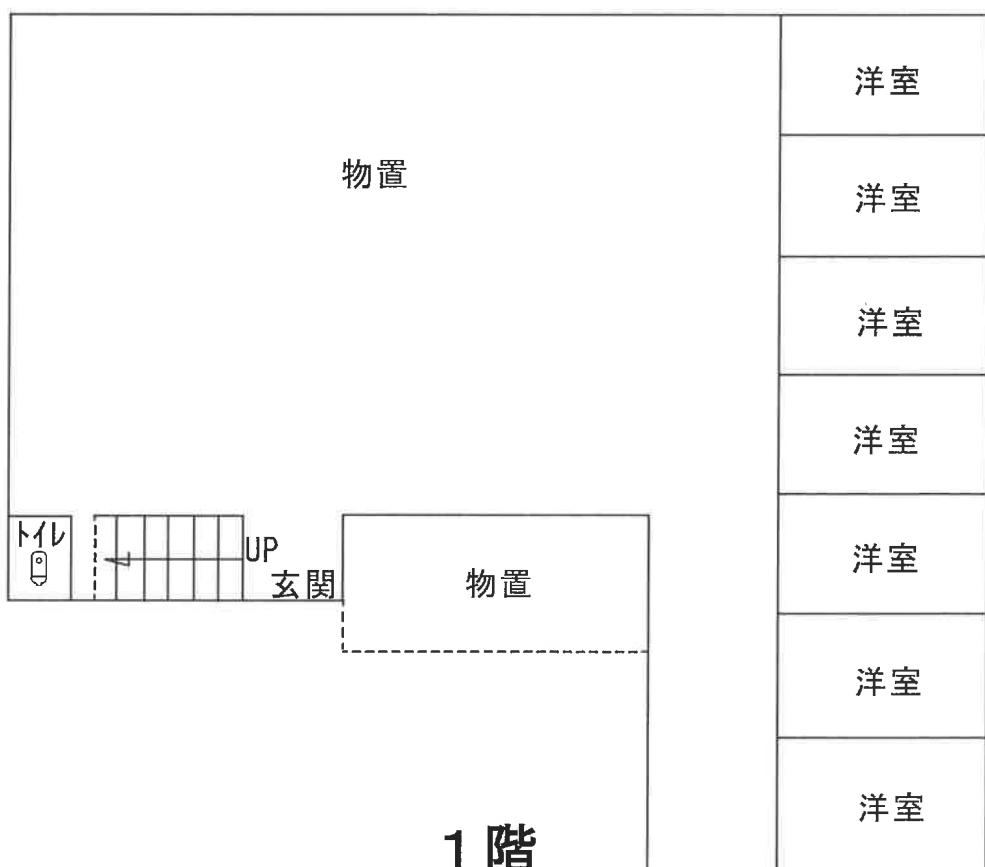
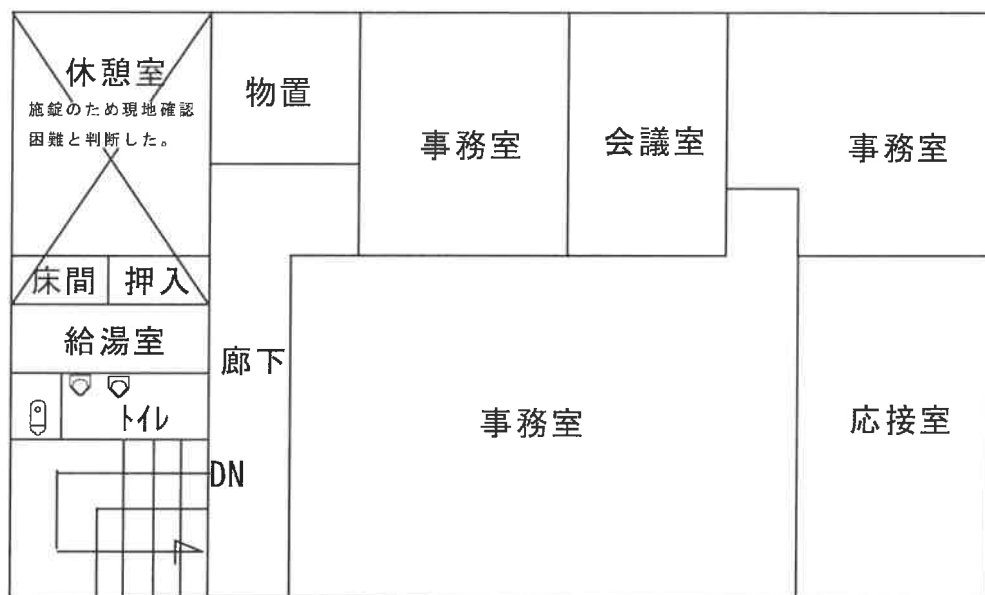
土地建物位置関係図

(物件17・18)



※ 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。

建 物 間 取 図 (物件18)



※ 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。



物件17・18



物件17・18

現況写真