

富山地方裁判所本庁では、次の売却スケジュールの入札から新しい制度が適用されます。

非農地：令和2年 6月17日入札開始分から
農 地：令和2年12月 2日入札開始分から

- 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。

非農地は令和2年 6月17日入札開始分から
農 地は令和2年12月 2日入札開始分から
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す。

陳述書（個人・法人を問わず）

暴力団員等に該当しない旨の

※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）

富山地方裁判所執行官室 ☎076-425-8503

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 22 日

富山地方裁判所民事部

裁判所書記官 山 下 万 季

別掲物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 6 月 11 日から 令和 7 年 6 月 18 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 24 日 午前 10 時 00 分 富山地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 7 月 8 日 午前 9 時 40 分 富山地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 25 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 25 日 午後 4 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、株式会社商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 33 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 5 月 22 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	580,000 464,000	一括	116,000	0	0
1	320,000				
2	260,000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|------------------------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 中新川郡上市町湯崎野 | |
| | 地 番 | 4 2 6 番 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 9 6 . 0 7 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 中新川郡上市町湯崎野字南田 3 3 番地 3 | |
| | 家屋 番号 | 3 3 番 3 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 1 3 . 1 3 平方メートル |
| | | 2 階 | 3 5 . 3 0 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 3月19日

富山地方裁判所民事部

裁判所書記官 鈴木 志 穂

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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

味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 中新川郡上市町湯崎野 |
| | 地 番 | 4 2 6 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 9 6 . 0 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 中新川郡上市町湯崎野字南田 3 3 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 3 3 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 1 3 . 1 3 平方メートル
2 階 3 5 . 3 0 平方メートル |

令和6年(ケ)第56号
令和6年12月17日受理
令和7年 2月25日提出

現況調査報告書

富山地方裁判所

執行官 大塚 与士幸 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|------------------------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 中新川郡上市町湯崎野 | |
| | 地 番 | 4 2 6 番 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 9 6 . 0 7 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 中新川郡上市町湯崎野字南田 3 3 番地 3 | |
| | 家屋 番号 | 3 3 番 3 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 1 3 . 1 3 平方メートル |
| | | 2 階 | 3 5 . 3 0 平方メートル |

(土地・建物用)

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1			
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)				
形状	☒ 公図(地図)のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面のとおり ☒ 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(亡 A 相続財産) ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)				
その他の事項					
建物		物件2			
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 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(亡 A 相続財産) ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅(空き家) として占有している ☐ 「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 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
■ B (所有者の姉)	1 本件建物は、令和5年11月頃から空き家の状態となっています。それ以前は、弟の所有者亡Aが一人で居住していました。同人は、敷地内に駐車していた自動車内での急病により、救急搬送され死亡しています。 2 本件建物は、昭和47年8月に新築されたものであり、昭和61年4月に一部を取り壊し、増築しています。その他の増築等はありません。 3 本件建物について、平成23年頃にトイレを汲取り式から簡易水洗式に取り替えています。ただ、現在、トイレは壊れており使用できない状態となっています。その他、外壁タタンを張り替えていると思います。 4 本件建物の鍵は、どこにあるのかは分かりません。建物内の法名、遺影等の祭祀類は搬出する予定にしています。 5 本件建物に隣接して存在する物置は、所有者亡Aが昭和61年4月の増築時頃に設置したものです。 6 上記物置部分は、所有者亡Aが死亡した後、私が一時的に野菜等の置場として使用しています。 7 隣接地との境界に関するトラブルはありません。 (以上、令和6年12月18日、令和7年1月10日面談聴取) 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、公図(地図)、建物図面・各階平面図、土地建物位置関係図、間取図及び添付写真のとおりである。
- 本件土地は、本件建物の敷地として利用されており、本件建物の北側付近に物置(構築物)が設置されている。
- 2 本件土地の範囲について、北東側は道路(建築基準法42条1項5号)、南側は水路であり、北東側付近及び南西端付近に各境界鉾が存在し、西側隣接地との境界付近の一部にコンクリート基礎塀が存在し、東側隣接地との境界付近にコンクリート境界壁が存在するなどしており、概ね土地建物位置関係図のとおりと思われる。
- 3 本件土地の南東端付近に北陸電力送配電株式会社の所有する支線柱1本及び支線柱からの支線1本が設置されている。同会社の土地利用権原について、同会社富山支社富山配電部からの回答によると、次のとおりである。
- 貸借関係：賃貸借
貸主：所有者(亡A)
期間：昭和54年10月1日頃から電柱存置期間
金額：年3,000円(1本につき年1,500円)
支払方法：毎回3年分を、その初年度9月末日までに支払う。
保証金等：なし
支払状況：令和4年8月18日に令和4年4月分から令和7年3月分までの3年分を支払済。
- 4 本件建物の占有者、占有関係については、所有者の姉の陳述及び建物内の状況から、本報告書2枚目記載のとおり認められた。
- 所有者亡Aは令和5年11月30日死亡し、同人の相続に関して、同人の姉らは全員放棄している。亡Aの相続財産清算人は選任されておらず、本件手続においては、特別代理人が選任されている。
- 5 本件建物の状況について、立入調査時、1階の玄関付近の天井及び内壁に水シミ跡が、洋室の床板に汚損、劣化等が、6畳和室の床の間の天井に雨漏り跡が、洗面の天井に水シミ跡が、2階6畳和室の内壁に水シミ跡が、9.5畳和室の天井に及び内壁に水シミ跡がそれぞれ認められたほか、天井の劣化等、内壁クロスの汚損等、棟瓦、屋根瓦のずれ等が確認された。
- 本建物内には、テレビ、冷蔵庫、洗濯機、テーブル、タンス類、仏壇、衣類、布団等の動産類が多数残置されている。

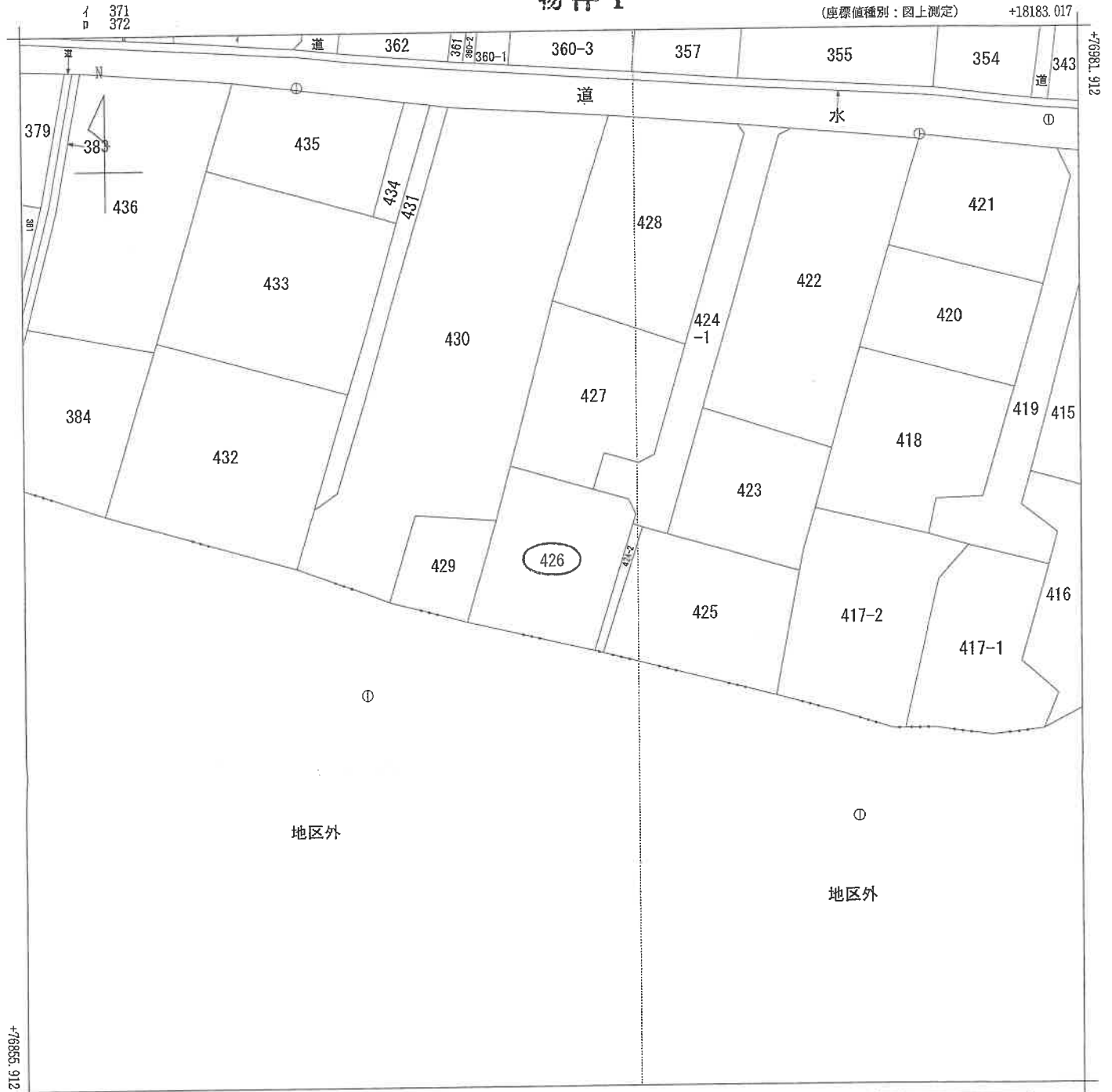
以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

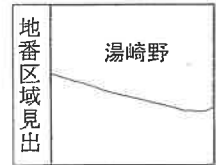
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月18日(水) 10:15-10:25	富山地方法務局	公図(地図)、建物図面・各階平面図、土地登記事項 要約書の取寄せ
6年12月18日(水) 11:00-11:10	上市町役場	家屋平面図の取寄せ
6年12月18日(水) 11:25-11:35	物件所在地	受命物件確認、写真撮影、所有者の姉と面談
7年1月10日(金) 10:00-10:45	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者の姉と面談 評価人同行
7年1月17日(金) : : :	当庁執行官室	北陸電力送配電株式会社富山支社富山配電部宛て照会 書送付(返送用切手添付)
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

物件 1



+18058.017 (座標値種別：図上測定)
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	中新川郡上市町湯崎野				地番	426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	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

令和6年12月18日
富山地方法律局

請求番号：13-3
(1/1)

登記官

(6 枚目)

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。

A4判に縮小

公用

登記年月日：昭和61年7月8日

公用

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。
令和6年12月18日 富山地方方法務局

類品目

請求番号: 13-2

006107 各階平面図

建 物 区 面 图

333

吟 香 齋 家

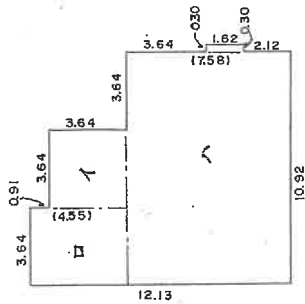
新川郡上市町 野崎邊 田南字 33番地3

漫崎野 田南字 3番地3

中新川郡 上市町

建物の所在

1階

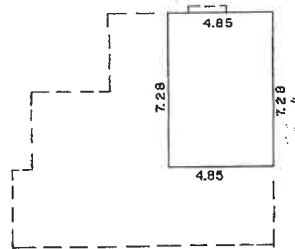

$$\begin{array}{r} 1\ 3.64 \times 4.55 = 16.5620 \\ 2\ 3.64 \times 3.64 = 13.2496 \\ 3\ 1.92 \times 7.58 = 82.736 \\ 4\ 0.30 \times 1.82 = 0.5460 \\ \hline 113.1312 \end{array}$$

113.1312

床面積	$113.13m^2$

113.13m²

階
2


$$\therefore 7.28 \times 4.85 = 35.3080$$

35.3080

床面積 35.30㎡

35.30 m²

作者

調查士

1977年 7月 日作製)

縮尺 $\frac{1}{250}$

人
體
中

氏璽

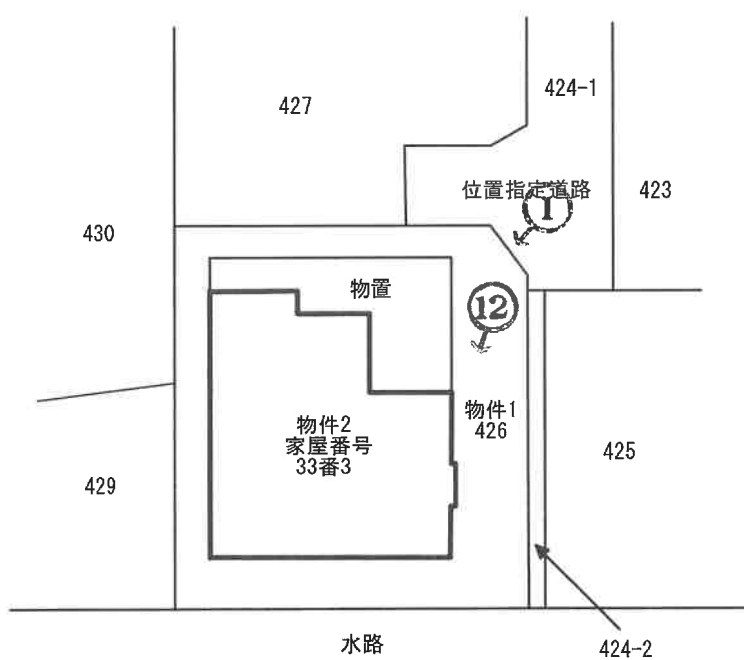
$$\frac{1}{500}$$

(富山県土地家屋調査士会用紙)

A4判に縮小

(7 枚目)

4

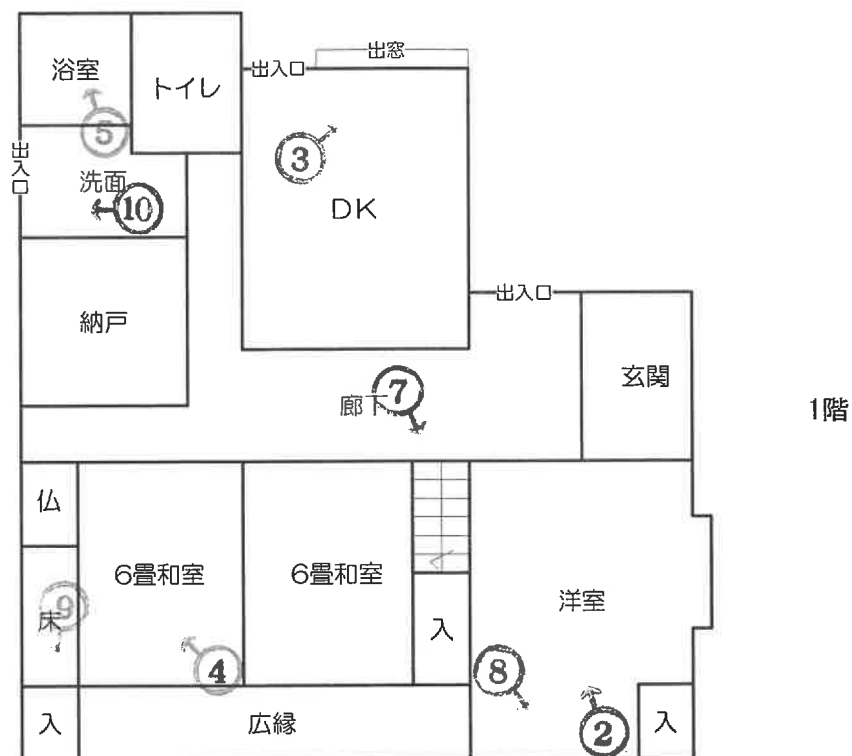


当図面は土地建物等のおおよその形状や位置関係を示したものである。

↑ 写真撮影の位置、方向
○ 及びその番号を示す

土地建物位置関係図

物件2
家屋番号
33番3



↑ 写真撮影の位置，方向
○ 及びその番号を示す

間取図

写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8



写真 9

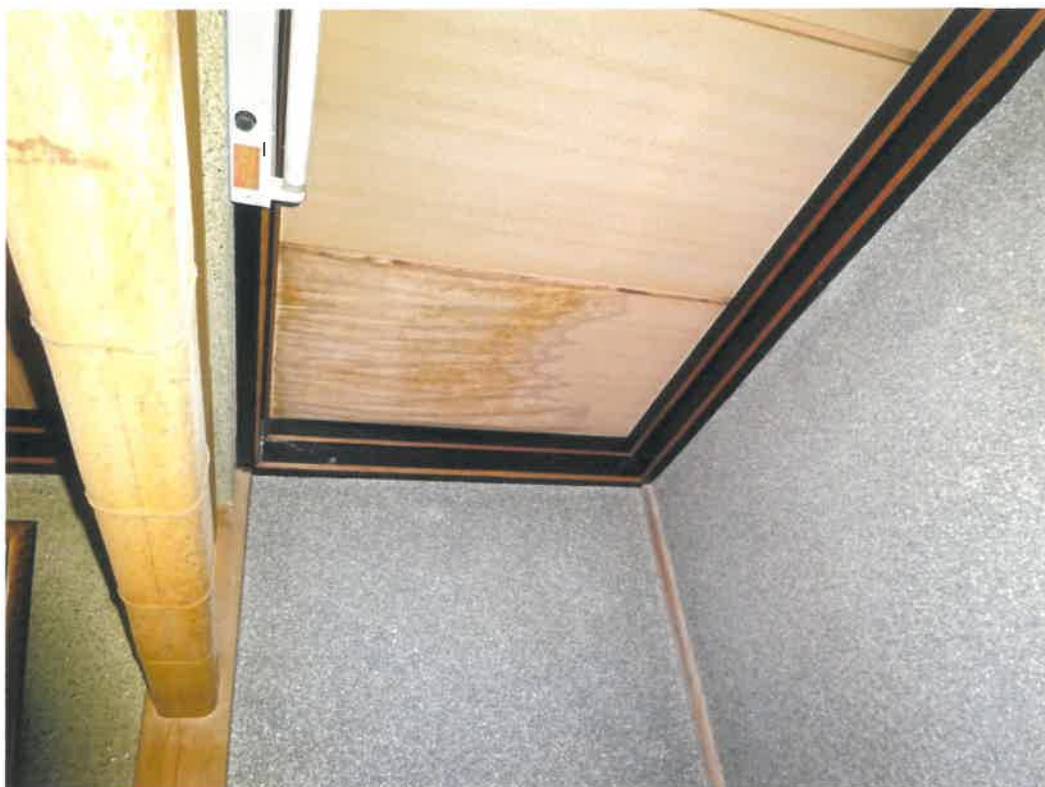


写真 10



写真 11



写真 12



令和 6 年 (ケ) 第56号
令和 7 年 1 月 10 日 現 地 調 査
令和 7 年 2 月 28 日 評 価

富山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
広瀬 信之

第1 評価額

一 括 価 格	
金 580,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 320,000円
物件 2 (建物)	金 260,000円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の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、調査日以降に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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	中新川郡上市町湯崎野 426番 宅地 296.07㎡	同左 〃 〃 〃
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	中新川郡上市町湯崎野字南田33番 地3 33番3 居宅 木造瓦葺2階建 1 階 113.13㎡ 2 階 35.30㎡	同左 〃 〃 〃 〃 〃
番号	特 記 事 項		
1・2	特にない。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

(物件1)

位 置 ・ 交 通	富山地方鉄道本線「上市」駅の南東方約2.0km（道路距離）	
付 近 の 状 況	戸建住宅の中に空地が見られる狭隘な道路が多い住宅地域	
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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	非線引き都市計画区域 指定なし 60% 200% なし 特にない。
画 地 条 件	面 積 形 状 地 勢	296.07㎡ 間口約4.0m・奥行約19.0mの長方形地で、北東側に 幅約2mのすみ切りがある。 平坦地
接 面 道 路 の 状 況	○北側及び東側が幅員約4m行止り舗装道路（位置指定道路）に等高 に接面	
土地の利用状況等	○物件1は物件2の敷地である。 ○周囲には住宅や農地がある。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり 下 水 道 接面道路に本管あり、公共ます未設置。簡易水洗 ガ ス 配 管 なし	
土 壌 汚 染 等	○土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設 及び有害物質貯蔵指定施設の届出はなく、また地図等より周辺には土 壌汚染が懸念される施設はないと推測される。 ○周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	
特 記 事 項	○物件2の建物の北側に構築物である物置がある。 ○建物の南側の庭に雑木が茂っている。 ○北陸電力送配電株式会社の電柱・支線がある（現況調査報告書参照 のこと）。	

2 建物の概況及び利用状況

(物件2)

区 分	主である建物																
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記簿記載)： 昭和47年8月18日 新築 建築年月日(登記簿記載)： 昭和61年4月30日 一部取壊 建築年月日(登記簿記載)： 昭和61年7月6日 増築 経過年数： 新築後約53年 経過年数： 増築後約39年 経済的残存耐用年数： 0年																
仕 様	<table border="1"> <tr> <td>構 造</td><td>木造2階建</td></tr> <tr> <td>屋 根</td><td>瓦葺</td></tr> <tr> <td>外 壁</td><td>角波鋼板等</td></tr> <tr> <td>内 壁</td><td>繊維壁等</td></tr> <tr> <td>天 井</td><td>化粧ボード等</td></tr> <tr> <td>床</td><td>縁甲板等</td></tr> <tr> <td>設 備</td><td>電気、給排水</td></tr> <tr> <td>そ の 他</td><td>特にない。</td></tr> </table>	構 造	木造2階建	屋 根	瓦葺	外 壁	角波鋼板等	内 壁	繊維壁等	天 井	化粧ボード等	床	縁甲板等	設 備	電気、給排水	そ の 他	特にない。
構 造	木造2階建																
屋 根	瓦葺																
外 壁	角波鋼板等																
内 壁	繊維壁等																
天 井	化粧ボード等																
床	縁甲板等																
設 備	電気、給排水																
そ の 他	特にない。																
床面積（現況）	延 148.43㎡																
現 況 用 途 等	現 況 用 途： 居宅 間 取 り： 附属資料間取図のとおり																
品 等	普通																
保守管理の状況	床の間の天井に雨漏り跡、内壁等に水しみ跡、床に浮き、南東側の屋根瓦や棟瓦の一部にずれが認められる。また簡易水洗トイレが故障している。増築後、約39年経過しており摩滅・老朽化が進んでいる。保守管理の状況は相当劣る。																
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおりである。																
特 記 事 項	冷蔵庫、テレビ、家具等の家財道具や衣料等が多数残置されている。																

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地

目的物件の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	8,710	0.82	296.07	0.70	1,480,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 上市(県)ー1

地価調査標準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $14,200 \text{ 円/㎡} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{163} \div 8,710 \text{ 円/㎡ (端数整理)}$

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： 接面方位 0%

補正率 1.00

地域格差： 街路条件 +10%

交通・接近条件 +10%

環境条件 +35%

行政的条件 +0%

補正率 1.63 (相乗積)

イ 個別格差： 公共ますなし -3%

道路との接面状況 -15%

補正率 0.82 (相乗積)

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価： 中古建物の敷地であることを考量して建付減価を判定

② 建物

目的物件の再調達原価を、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、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	170,000	148.43	0.005	130,000

ウ 現価率

経過年数： 増築後約39年 経済的残存耐用年数： 0年 残価率： 5%

定額法による現価率： 残価率 5% + (95% × 0年 / 39年) = 0.050

観 察 減 価 法： 維持管理の状態、機能性を観察し、建物クリーニング、補修費用等を考慮して減価率を-90%と判定

現 価 率： $0.050 \times (1 - 0.90) = 0.005$

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1	1,480,000	0.40	法定地上権	590,000

イ 土地利用権等割合：上記の権利と判定し割合を査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	1,480,000	-590,000		0.60	0.60	320,000
2	130,000	590,000	1.0	0.60	0.60	260,000
一括価格（合計）						580,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：建物の老朽化等から取壊しを考慮して取得の検討が行われること、地縁性の強い地域に所在しており需要者は主に縁者に限られる傾向が強いこと、家財道具等が多数残置されていること等から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

地価調査標準価格：上市(県)ー1

所 在：中新川郡上市町横法音寺字長田46番1外

価 格：14,200円/㎡

位 置：富山地方鉄道本線「上市」駅の南西方約450m（道路距離）

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：749㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 道 路：北側6m町道

用 途 地 域 等：非線引き都市計画区域、第1種住居地域（60、200）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅、官公署のほかに農地等も見られる住宅地域

第7 附属資料

位置図

付近案内図

法第14条地図写

建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

間取図

現況写真

以 上