

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。

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 8年 1月29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 8年 2月18日から 令和 8年 2月25日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 3月 3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 8年 3月17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 8年 3月 4日 午前 9時00分から 令和 8年 3月 4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 8年 1月29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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	530,000 424,000	一括	106,000	22,391	0
1	510,000				
2	20,000				

物 件 目 録

1 所 在 魚津市住吉字紺屋作
地 番 2168番1
地 目 宅地
地 積 115.65平方メートル
持分2分の1

2 所 在 魚津市住吉字紺屋作
地 番 2169番5
地 目 宅地
地 積 5.00平方メートル
持分2分の1

物 件 明 細 書

令和 7年12月23日

富山地方裁判所民事部

裁判所書記官 入 江 真依子

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 魚津市住吉字紺屋作
地 番 2168番1
地 目 宅地
地 積 115.65平方メートル

持分2分の1

- 2 所 在 魚津市住吉字紺屋作
地 番 2169番5
地 目 宅地
地 積 5.00平方メートル

持分2分の1



令和7年(ヌ)第18号
令和7年 8月19日受理
令和7年11月 7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 魚津市住吉字紺屋作
地 番 2168番1
地 目 宅地
地 積 115.65平方メートル
持分2分の1

2 所 在 魚津市住吉字紺屋作
地 番 2169番5
地 目 宅地
地 積 5.00平方メートル
持分2分の1

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、2		
現 況 地 目	☒ 宅地(物件 1、2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林 (物件) ☐ ☐		
形 状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件 2) ☐ 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 ☒ 土地位置関係図のとおり		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 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。 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している。 ☒ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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		
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)		
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
■ A (共有者)	1 本件各土地は、20年以上前から更地の状態であり、特に利用しておらず、たまに南西端付近に自動車を駐車する程度です。 2 本件各土地には、以前、クリーニングの取次店舗の建物が建築されていましたが、取得時には、既に取り壊されていました。 3 本件各土地に関して、土壌汚染の原因となる物質が埋設等されているということはありません。 4 隣接地との境界に関するトラブルはありません。 5 本件各土地の北側付近に井戸があり、井戸水が自噴しています。 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、地積測量図（物件2）、土地位置関係図及び添付写真のとおりである。
- 本件各土地は、雑草が繁茂する更地の状態となっており、北側付近に井戸が存在し、北側、東側及び南側付近の一部に立入防止用のガードパイプが置かれている。
- 本件各土地の形状は、公図と現況が異なっている。
- 本調査においては、測量等を実施していないが、概測の結果からすると、本件各土地は縄伸びしている可能性があると思われる。
- 2 本件各土地の範囲について、東側は側溝、歩道及び県道、南側は側溝、市道であり、北東端、北西端及び南西端に各境界標が存在し、西側隣接地との境界付近にコンクリート基礎が埋設されるなどしており、概ね土地位置関係図のとおりと思われる。
- なお、本調査においては、測量等を実施していないが、西側隣接地との境界付近に埋設されている上記コンクリート基礎は、以前建てられていた建物の基礎と思われるが、前記の各境界標の位置からすると、上記コンクリート基礎は西側隣接地に越境している可能性が高いと思われる。
- 3 本件各土地の占有者、占有関係については、共有者 A の陳述及び土地上の状況から、本報告書2枚目記載のとおり認められた。
- 4 本件各土地は、共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らないので、買受希望者は注意する必要がある。

以 上

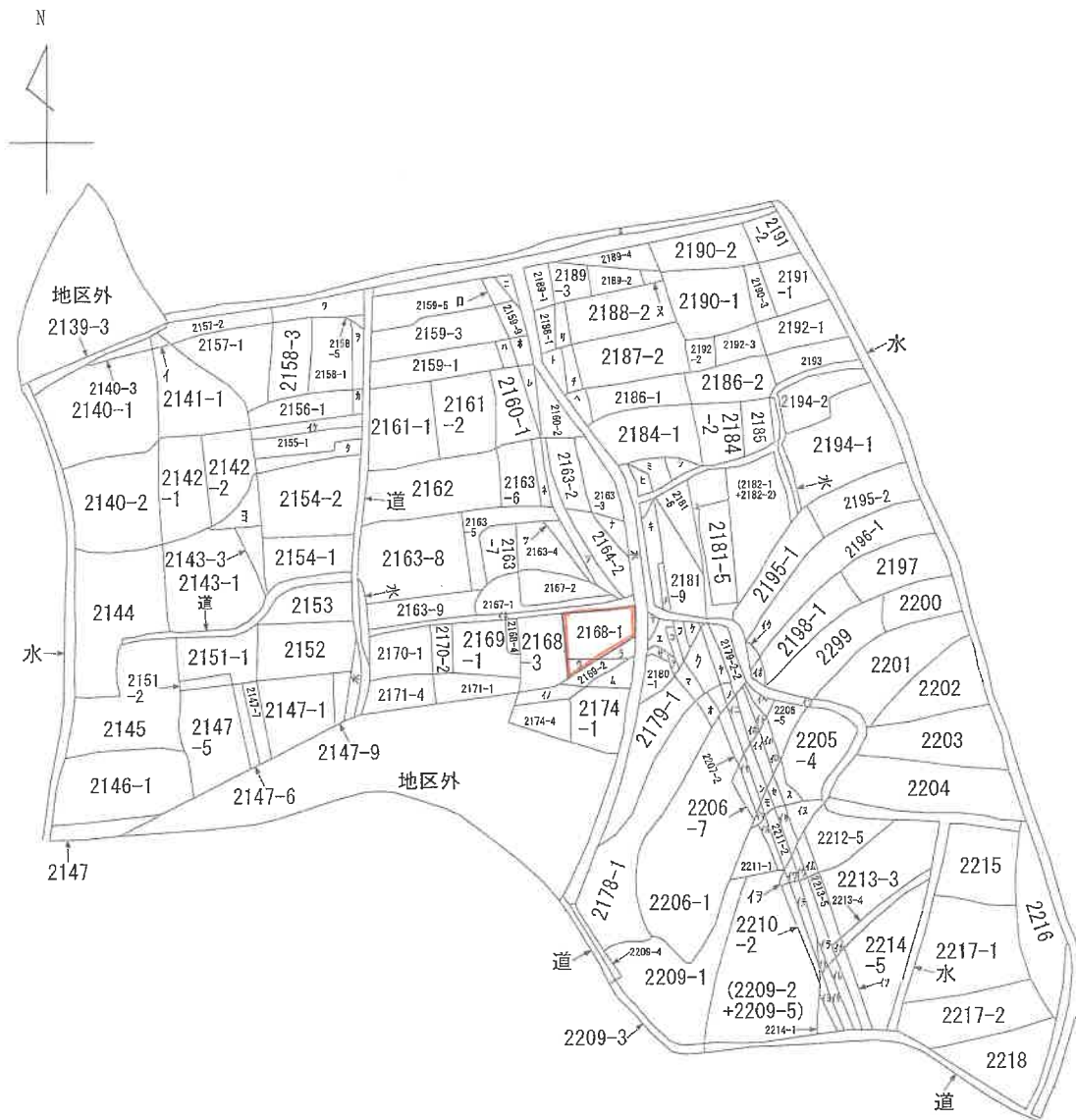
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年8月22日(金) 9:25-9:30	富山地方法務局魚津支局	公図、地積測量図、土地登記事項要約書等の取寄せ
7年8月22日(金) 11:00-11:05	物件所在地	受命物件確認、立入調査、写真撮影
7年8月22日(金) 11:10-11:10	共有者 A の住所 地	共有者 A 宛て連絡依頼文書投函
7年8月25日(月) 16:30-16:35	当庁執行官室	共有者 A から電話聴取
7年9月4日(木) 9:55-10:05	物件所在地	立入調査、写真撮影 評価人同行
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 1.2

イ 2141-2 ハ 2159-11 ホ 2159-8 ト 2187-1 リ 2188-3 ル 道
 □ 2159-10 ニ 2159-4 ヘ 2186-3 チ 2187-3 ス 2189-5 ッ 道



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



請求部	所在	魚津市住吉字紺屋作				地番	2168番1			
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月22日
 富山地方方法務局魚津支局
 登記官

請求番号：2-1
 (1/2)

A4判に縮小

(6 枚目)

公用

ラ 2158-4
ワ 2158-2
カ 2156-3
ヨ 2143-2
タ 2155-2
レ 2160-3
ソ 2163-1
ツ 2163-10
ネ 2163-12
ナ 2164-1
ラ 2168-2
ム 2169-3
リ 2169-5
ノ 2178-2
ネ 2178-3
タ 2179-2
ヤ 2179-2
マ 2179-4
ケ 2180-2
フ 2180-3
コ 2180-4
エ 2180-5
テ 2180-6
ア 2180-7
キ 2180-8
キ 2181-1
ユ 2181-3
メ 2181-8
ミ 2183-1
シ 2183-2
ヒ 2183-3
モ 2205-2
セ 2205-3
ス 2205-5
ソ 2206-3
イ 2206-4
イ 2206-8
ハ 2206-9
仁 2207-3
依 2207-4
依 2207-5
依 2207-6
2210-3
イ 2211-3
イ 2211-4
依 2211-5
イ 2212-2
イ 2212-3
依 2213-1
イ 2214-2
イ 2214-3
依 2214-4
イ 2214-7
依 道
依 2213-6
イ 2213-2
依 2212-6
依 2212-4
イ 2174-2
イ 2198-2
イ 2196-2
依 2206-2
イ 2205-1
依 2156-2

A4判に縮小

登記年月日：昭和47年5月16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。
令和7年8月22日 富山地方建設局 魚津支局

登記号

(8 枚目)

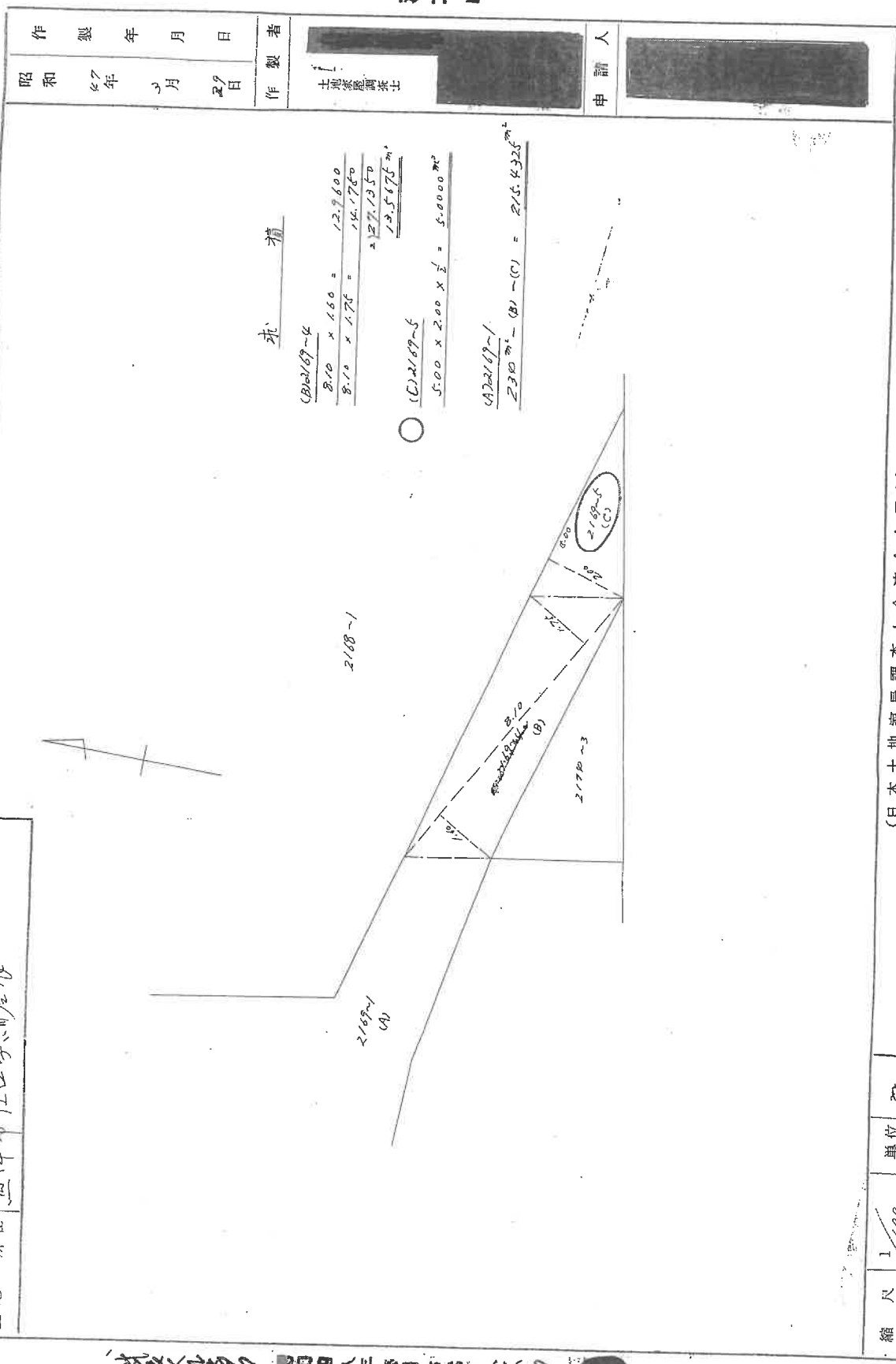
請求番号：6-2

2169-1
(2169-1
2168-3
2169-5)

魚津市住吉字針屋作

地 積 測 量 図

115990



作 製 年 月 日
昭和 47 年 3 月 29 日

作 製 者
土地家屋調査士

申 請 人

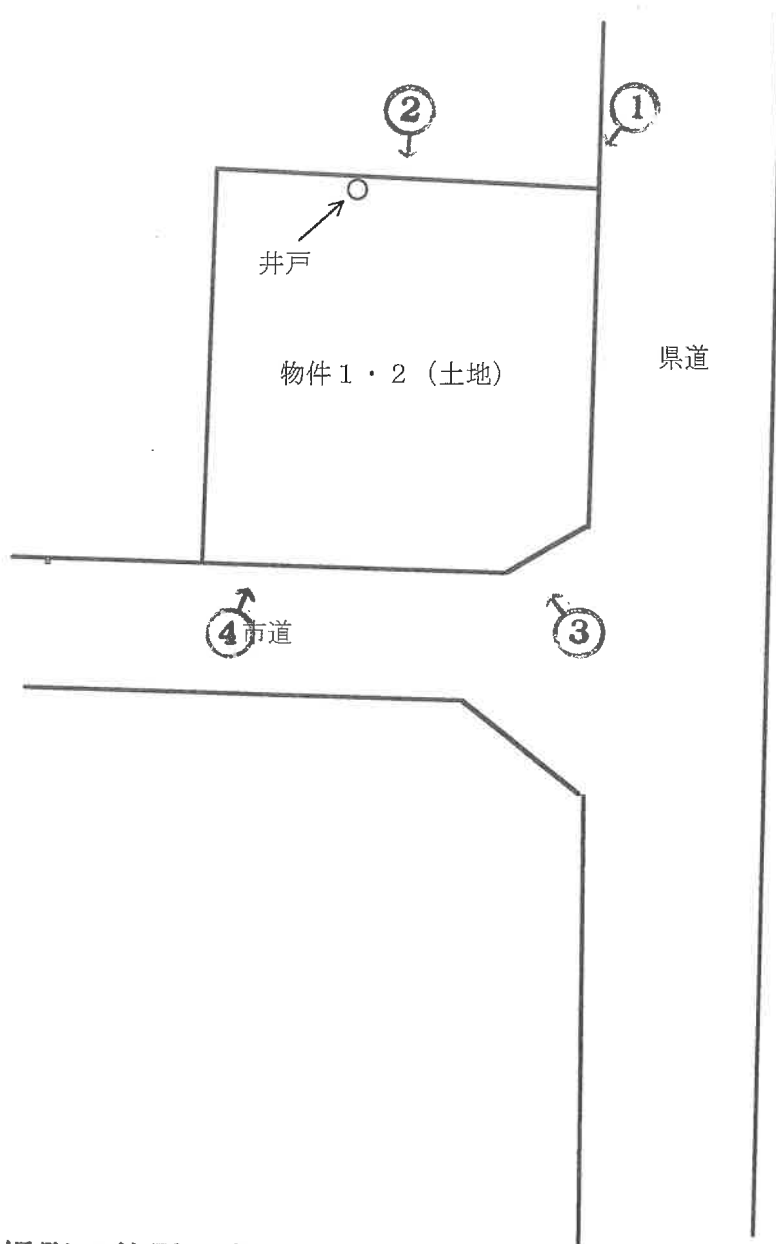
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和47年5月16日登記

A4判に縮小

縮 尺 1/100 単位 m

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

※本図面は、おおよその位置関係をあらわしたのもであり、正確さを保証するものではない。

物件1,2の土地

写真 1



物件1,2の土地

写真 2



物件1,2の土地

写真 3



物件1,2の土地

写真 4



副本

令和7年（ヌ）第18号

令和7年9月4日 現地調査

令和7年10月27日 評価

富山地方裁判所 御中

評 価 書

〈土地用〉

評価人 不動産鑑定士

服 部 浩 之

第1. 評価額

一括価格	
金530,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金510,000円
物件2（土地）	金20,000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。

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	魚津市住吉字紺屋作 2168番1 宅地 115.65m ²	同左 (※)
2	所 在 地 番 地 目 地 積	魚津市住吉字紺屋作 2169番5 宅地 5.00m ²	同左 (※)
番号	特 記 事 項		
	・ 物件1は持分1/2が目的物件の対象である。 ・ 物件2は持分1/2が目的物件の対象である。 (※) 目的土地の地積は実測数量が登記簿数量よりも多い縄伸びの可能性はあるが、確定測量等がなされていないため実測数量・縄伸び率は不明である。		

第4. 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1・2）

位置・交通	富山地方鉄道本線「西魚津」駅の東方・道路距離約450m	
付近の状況	一般住宅の中に商店等が混在し、空地も見られる既成住宅地域	
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	非線引き都市計画区域
	用途地域	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	特になし
画地条件	面積	120.65㎡
	形状	東側間口約14m、奥行約15mのほぼ整形地で、南東端に約4mのすみ切り なお、目的土地の面積は実測数量が登記簿数量よりも多い縄伸びの可能性があるが、確定測量等がなされていないため実測数量・縄伸び率は不明である。
	地勢	概ね平坦地
接面道路の状況	○東側幅員約7.5m舗装県道（建築基準法第42条第1項1号道路） ○南側幅員約5.5m舗装市道（建築基準法第42条第1項1号道路）	
土地の利用状況等	○現況は未利用地である。なお、建物の閉鎖登記簿によると平成16年6月30日に木造2階建の居宅が取り壊されている。 ○隣接地は戸建住宅等がある。	
供給処理施設	上水道：	あり（なお、宅内まで配管（13mm）はあるが、平成16年に閉栓されている） また、敷地内に井戸が自噴しているが利用の有無は不明である。
	下水道：	あり（公共ますはあるが未接続）
	ガス配管：	なし
	(注)「あり」「なし」「引込可」「不明（特記事項のとおり）」は、原則として敷地内までの引込みの有無を基準とする。	
土壌汚染等	○土壌汚染の可能性について調査したところ、過去の住宅地図（平成12年）では「みやこドライ」の記載がある。なお、クリーニング店は取次店とのことであるが詳細は不明である。また、地図等に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	○目的土地のコンクリート基礎の一部が西側隣接地に越境している可能性がある。また、目的土地内において以前の建物のコンクリート基礎が埋設されている可能性があるが、詳細は不明である。 ○目的土地の北側、東側及び南側付近に、侵入防止用のガードパイプが残置されている（現況調査報告書参照のこと）。	

第5. 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

・物件1・2（土地）

目的物件の更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	更地価格 (円) ア×イ×ウ=エ
1	23,500	1.05	115.65	2,850,000
2	23,500	1.05	5.00	120,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 魚津-1

地価公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
25,500円/㎡	× 98.5 / 100	× 100 / 100	× 100 / 107	= 23,500円/㎡

時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

標準化補正： 方位±0

地域格差：	街路条件	-3	交通接近条件	0	環境条件	+10
	行政的條件	0	その他の条件	0		
	地域格差計 107 (相乗積)					

イ 個別格差：	街路条件	0	交通接近条件	0	環境条件	0
	行政的條件	0	画地条件	+5		
	個別格差計 105 (相乗積)					

(画地条件内訳：相乗積)

方位+2、角地+3

ウ 地 積： 登記数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	更地価格 (円) (1エ) ア	共有持分 割合 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	2,850,000	1/2		0.6	0.6	510,000
2	120,000	1/2		0.6	0.6	20,000
一括価格（合計）						530,000

ウ 占有減価修正 : 特にない。

エ 市場性修正 : 現在の不動産市場において、目的不動産の種別、類型等によって生じる流通、換金性に係る修正であり、共有による減価、越境及び地下埋設物の可能性等を考慮した。

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

第6. 参考価格資料

地価公示価格 (魚津-1)

所 在 : 魚津市大光寺字石割2131番5外

価 格 : 25,500円/㎡

位 置 : 富山地方鉄道本線「電鉄魚津」の南東方・道路距離約710m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 330㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 道 路 : 北側5m県道

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 : 住宅、アパート、倉庫等が混在する既成住宅地域

第7. 附属資料

位置図 (刊広社 電子地図標)

付近案内図 (刊広社 電子地図標)

公図写

地積測量図写

土地位置関係図

現況写真