

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なになります。

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 4月10日
 富山地方裁判所民事部
 裁判所書記官 入 江 真依子

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 5月 7日から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月19日 午前10時00分 場 所 富山地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月 2日 午前 9時40分 場 所 富山地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 5月20日 午前 9時00分から 令和 8年 5月20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 4月10日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1	所	在	中新川郡立山町利田
	地	番	2469番1
	地	目	雑種地
	地	積	831平方メートル

物 件 明 細 書

令和 6年11月12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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件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

【物件番号1】

- (1) 隣地(2471番4、2471番5、2471番6、2471番11、2471番13、2471番15、2468番1及び2468番2)との境界が不明確である。
- (2) 売却対象外の北側隣地を通行のため利用している。

《 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 | 中新川郡立山町利田 |
| | 地 | 番 | 2469番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 831平方メートル |

令和6年(又)第14号
令和6年7月23日受理
令和6年10月24日提出

現況調査報告書

(物件1)

富山地方裁判所

執行官 平塚正樹 (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 | 中新川郡立山町利田 |
| | 地 番 | 2469番1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 831平方メートル |
| 2 | 所 在 | 中新川郡立山町蔵本新 |
| | 地 番 | 529番21 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 281.26平方メートル |
| 3 | 所 在 | 中新川郡立山町蔵本新 529番地21 |
| | 家屋 番号 | 529番21 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.12平方メートル
2階 57.96平方メートル |

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="text" value="A"/> (所有者 <input type="text" value="B"/> の子)	<p>1 本件土地（物件1）の所有者 <input type="text" value="B"/> は、私の母です。現在、施設入所中であるため、私が母に代わって説明します。</p> <p>2 本件土地は、叔母である <input type="text" value="C"/> が老後の帰住先として家を建てるために購入したのですが、特にその後具体的な建築計画がなかったまま死亡し、<input type="text" value="B"/> が相続により取得しました。</p> <p>3 <input type="text" value="B"/> が本件土地を取得後、本件土地について、造作や改良を加えたことはありません。</p> <p>4 本件土地は、空き地の状態で放置したままです。</p> <p>5 本件土地と隣地との境界等についての詳細はよくわかりません。</p> <p style="text-align: right;">以上</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

執行官の意見

- 1 本件土地（物件1）の状況は、公図、地積測量図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件土地は、空き地の状態で、雑草が生い茂っている状況にあり、建築物は存在しない。
- 3 本件土地の占有者及び占有関係については、所有者 の子である の陳述及び本件土地の状況から、本報告書2枚目のとおり認められた。
- 4 本件土地の北東部分の一部が未舗装（砂利道）の幅員約5.5メートルの公衆用道路と接しているが、その他の東西南北の四方を他の所有者の宅地に囲まれている。
- 5 本件土地と隣接地との境界付近には明確な境界錐は見当たらなかった。東側及び西側の隣接地との境界付近にはコンクリートブロックが設置されており、概ね境界として識別されているものの、南側の隣接地との間には境界が不明確な部分があるほか、南側隣接地の樹木が一部本件土地に越境している可能性がある。北側の隣接地との境界付近は、北東部分の公衆用道路との接道部分を含めてすべて砂利地となっており、境界を識別できる構造物等はなく、境界は不明確である。
- 6 本件土地には、本件土地の北東部分の公衆用道路以外に接道部分はない。評価人作成の評価書によれば、この公衆用道路は、建築基準法上の道路ではないとのことであり、本件土地は道路に接していない無道路地であるため、買受人は、本件土地上に建物を建築するにあたって、隣地所有者との間で、通行利用に関する協議が必要になるものと思われる。

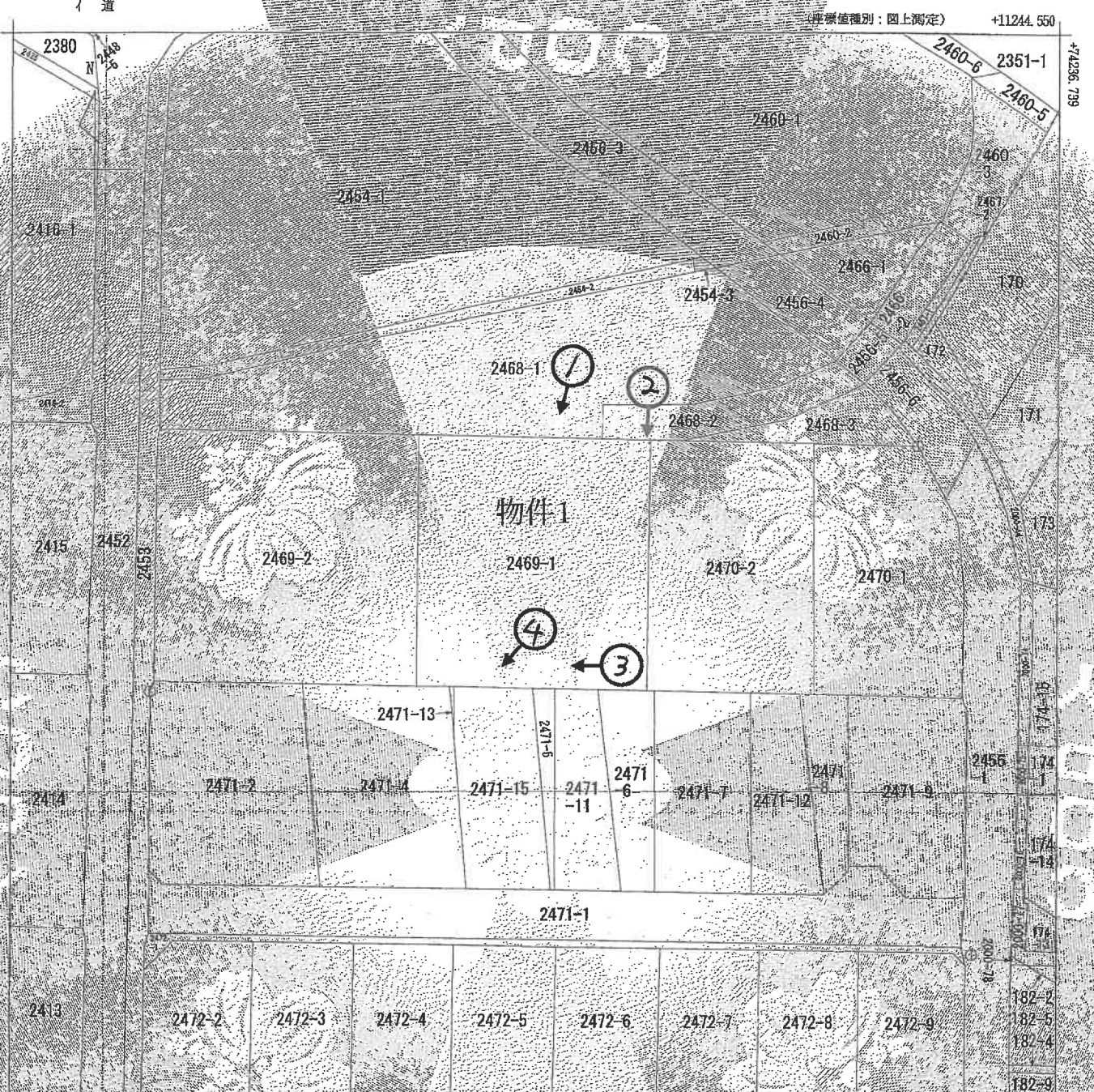
以上

(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7月25日(木) 10:00-10:15	富山地方法務局	公図、地積測量図、登記事項要約書の取寄せ
6年7月25日(木) 15:00-15:30	物件所在地	受命物件確認、写真撮影
6年8月6日(火) 14:30-15:10	物件所在地	立入調査、写真撮影 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

(座標値種別：図上測定) +11244.550



物件1

写真撮影の位置、方向
及びその番号を示す



請求部	所在	中新川郡立山町利田		地番	2469番1				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標方式	平面	分類	地図(法第14条第1項(国調法)9-5指定)	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和48年9月	補記事項		備考		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。

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。

令和6年7月25日
富山地方方法務局



請求番号：16-1
(1/1)

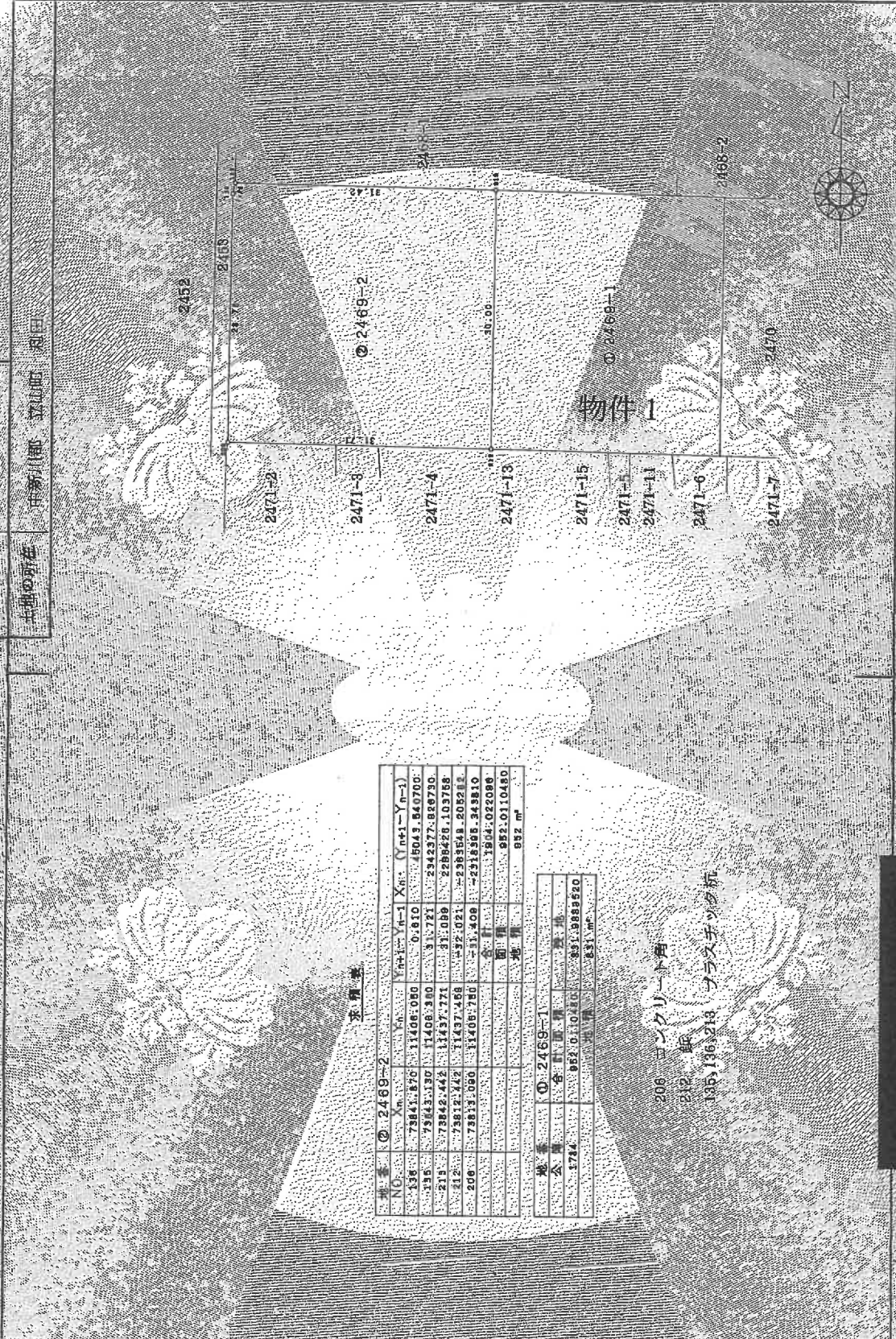
(6枚目)

公用

A 4版に縮小

地積測量図

2469-1
2469番2
土地の所在 中新川郡 喜山町 和田



宗積表

宗積番号	宗積	Xm	Ym	Xn	Yn	Xm+1	Yn+1	Xm-1	Yn-1	面積 (㎡)
2469-2	2469-2	73841.876	11406.086	0.910	45043.840700					
2471-2	2471-2	73843.190	11406.980	3.721	2342377.868790					
2471-3	2471-3	73842.442	11437.771	31.039	2288428.103758					
2471-4	2471-4	73812.442	11437.468	572.024	23833648.205212					
2471-5	2471-5	73813.080	11408.780	-11.408	2318985.343810					
2471-6	2471-6				1994.052096					
2471-7	2471-7				892.0110480					
合計										892.0110480

宗積番号	宗積	Xm	Ym	Xn	Yn	面積 (㎡)
2469-1	2469-1					
合計						892.0110480

206 コングリート角
212 鉄
135,136,218 プラスチック杭

作成者 [Redacted]
面積 500
縮尺 1/500
68年4月26日(印)
昭和6年7月27日登記

登記年月日 昭和6年4月27日

8633662

これは図面に記載された内容と証明の書類とを合致させるためのもので、
令和6年7月25日 富山地方建設局 登記係

公用

請求番号: 16-2

写真1



写真2



写真3



写真4



副 本

富山地方裁判所民事部 御中

物件1

令和6年（又）第14号

令和6年8月6日 現地調査

令和6年10月15日 評 価

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 藤川 泰史

第1. 評価額

評 価 額
金1,660,000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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地番 地目 地積	中新川郡立山町利田 2469番1 雑種地 831㎡	同左
	特記事項		
	特にない。		

第4. 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況 (物件1)

位置・交通	富山地方鉄道立山線「五百石」駅の北西方約2300m (道路距離)	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ地域	
主要な公法上の規制等(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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 用途地域の指定はない 60% 200% なし なし
画地条件等	面積 形状 地勢	831㎡ 間口約28m、奥行約30mの長方形地 ほぼ平坦地
接面道路の状況	接面道路なし 道路面から0~0.5m高い	
土地の利用状況等	土地の利用状況及び隣接地との境界については現況調査報告書参照。隣接地は宅地、道路である。	
供給処理施設	上水道： なし 下水道： なし 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の届出はない。	
特記事項	地積測量図を概測した範囲を住宅地図に印をした。住宅地図の表記は誤りと思われる。 対象地の南側の隣接地との境界は地図等で現地を照合した結果、不分明であり、南側隣接地の樹木が一部対象地に越境している可能性が高い。対象地の北側に未舗装の幅約5.5mの通路が存するが建築基準法上の道路ではない。	

第5. 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件1(土地)

目的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	10,400	0.32	831	2,770,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 立山 -1

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 17,200\text{円}/\text{㎡} & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 166 & = & 10,400\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

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： 接面方位 0

地域格差： 街路条件 +8 交通接近条件 0 環境条件 +54

行政的條件 0

地域格差計 166 (各条件は相乗積、条件内は100を基に加減計算。)

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 -68 その他 0

個別格差計 0.32 (相乗積)

(画地条件内訳：相乗積)

接面方位	接面道路はない	0%
角地等の画地条件	無道路地	-50%
形状等の画地条件	長方形地	0%
その他の画地条件 1	境界の一部が不分明で隣接地の樹木が越境している可能性が高い	-20%
その他の画地条件 2	規模が大きい	-20%
その他の画地条件 3	ない	0%
	画地条件内訳計	32%

ウ 地積：登記面積による

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) (1①エ) ア	占有減 価修正 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正率 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	2,770,000	1.0	1.0	0.6	1,660,000

イ 占有減価修正:特にない。

ウ 市場性修正: 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に考慮したが、本件に修正要因はないと判断した。

エ 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

地価公示地	立山 -1
所 在	中新川郡立山町蔵本新字前田126番38
価 格	17,200円／m ²
位 置	五百石駅から道路距離約2.4km
価 格 時 点	令和6年1月1日
地 積	232m ²
供給処理施設	水道、下水道、ガス
接 面 道 路	北側 6.5m 町道
用 途 地 域 等	用途地域の指定はない (60, 200)
地 域 の 概 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第7. 附属資料

位置図
住宅地図
第14条地図写
地積測量図写
現況写真