

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 8月13日

富山地方裁判所民事部

裁判所書記官 尾 間 忠 之

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 9月 2日から 令和 8年 9月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月15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10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 9月16日 午前 9時00分から 令和 8年 9月16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 8月13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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 960, 000 1, 568, 000	一括	392, 000	20, 817	0
1	520, 000				
2	1, 440, 000				

物 件 目 録

- 1 所 在 富山市朝日字経塚割
 地 番 175番13
 地 目 宅地
 地 積 147.89平方メートル

- 2 所 在 富山市朝日字経塚割 175番地13
 家屋 番号 175番13
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺2階建
 床 面 積 1階 45.00平方メートル
 2階 39.62平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 6月25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 | 富山市朝日字経塚割 | | |
| | 地 番 | 175番13 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 147.89平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 富山市朝日字経塚割 175番地13 | | |
| | 家屋 番号 | 175番13 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 45.00平方メートル | |
| | | 2階 | 39.62平方メートル | |



令和8年（ケ）第16号
令和8年 4月24日受理
令和8年 6月**22**日提出

現況調査報告書

（物件1・2）

富山地方裁判所

執行官 富田 耕次

（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 | 富山市朝日字経塚割 | | |
| | 地 番 | 1 7 5 番 1 3 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 4 7 . 8 9 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 富山市朝日字経塚割 1 7 5 番地 1 3 | | |
| | 家屋 番号 | 1 7 5 番 1 3 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 4 5 . 0 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 3 9 . 6 2 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) 富山市朝日字経塚割175番地13	
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 ☐ 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 ☐ 富山地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 ☐ ある 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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A（本件物件所有者）	1 私は本件物件の所有者です。物件2建物のリビングルームでパソコンを使って自営業の事務所として使用していました。別の所に居宅がありますから物件2建物で寝泊まりすることはありませんでした。物件1土地は物件2建物の敷地が主たる用途で、物置も置いています。自営業を止めたから、この数か月はほとんど本件物件に出入りしていません。1週間に一度くらい郵便物の確認に来る程度で、空き家の状態で私が管理、占有しています。 2 14～15年前に物件2建物の洗面脱衣所とトイレの水廻りをリフォームしました。 3 3～5年前に物件2建物の外壁と屋根を塗り直し、雨樋も交換しました。 4 物件2建物内で亡くなった人はいません。 5 物件2建物内でペットを飼ったことはありません。 6 物件1土地と近隣の土地で境界争いはありません。 (令和8年6月3日聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（執行官の意見用）

執 行 官 の 意 見

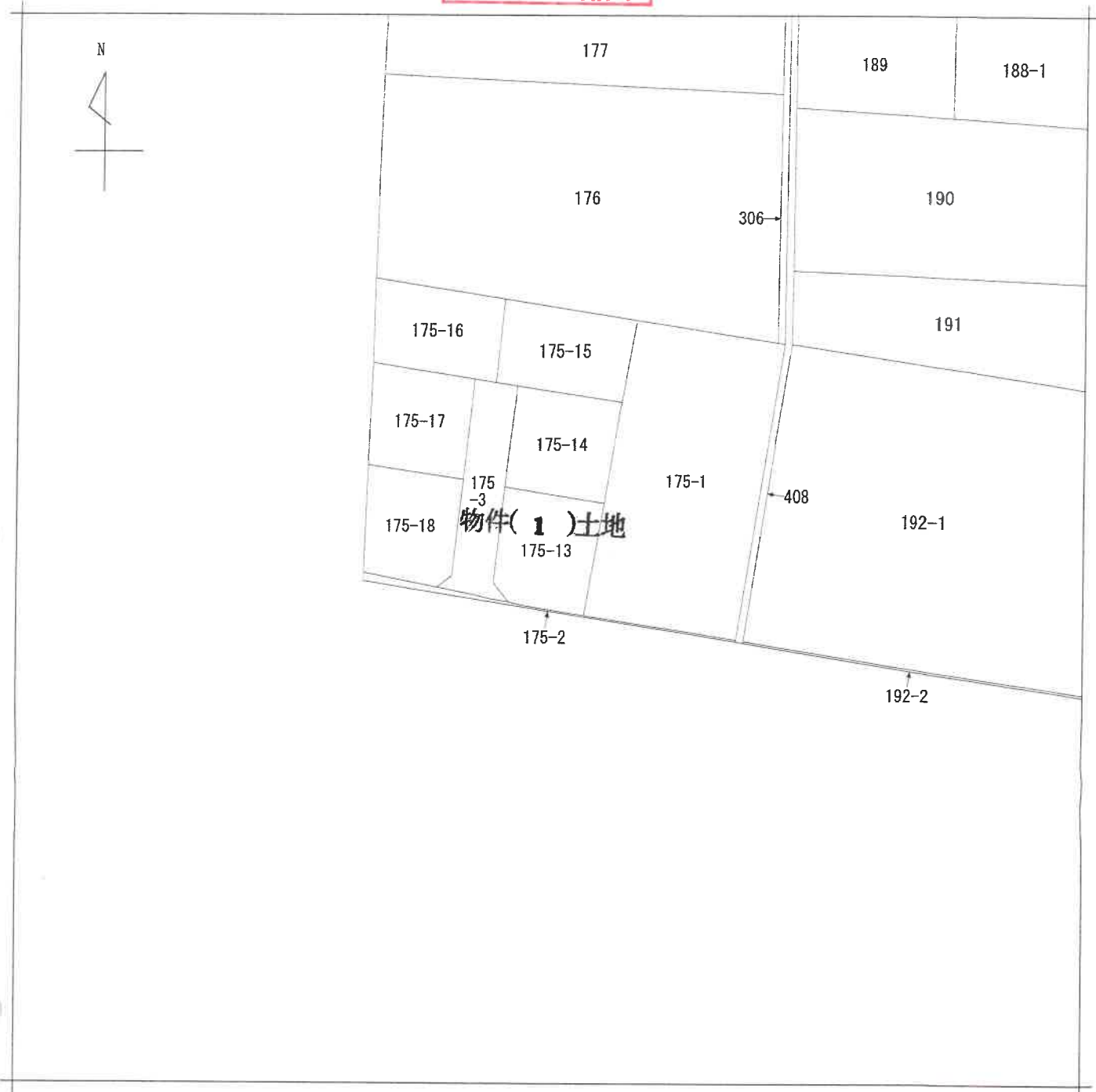
- 1 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 Aの陳述及び現認状況により本報告書2枚目の通り占有関係を認定した。
- 3 物件1土地の南東側に金属鋸、北東側にプラスチック杭が設置されており、北側はコンクリートブロックで区画されているため、境界は概ね明らかである。
- 4 法務局に備え付けられている建物図面の土地と建物の位置関係に誤りがあり、土地建物位置関係図で修正した。
- 5 物件2建物には経年による劣化は見受けられるが、目視したところ重大な損傷は無いように思われた。
- 6 Aの陳述では物件2建物のリビングルームを事務所として使用していたようであるが、現在は事務所としての形跡が無いとため、建物の種類は登記簿のとおり居宅とする。

（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
令和8年5月11日（月） 13:20 - 13:30	福井地方法務局	公簿、公図、地積測量図、建物図面等の閲覧及び交付請求等
令和8年5月20日（水）	当庁	A宛の通知書を郵送
令和8年6月3日（水） 9:50 - 11:00	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査 評価人と同行 Aから聴取
年 月 日（ ） : - :		
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、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。

地番区域見出
朝日
字経塚割

請求部分	所在	富山市朝日字経塚割				地番	175番13			
出力縮	1/500	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	昭和48年3月20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。

(富山地方法務局管轄)

令和8年5月11日

福井地方法務局

請求番号：37-7

登記官

(1/1)

(6 枚目)

公用

137247

137247

175-3

175-3

175-13

175-3

175-3, 175-13, 175-14, 175-15, 175-16, 175-17, 175-18

地積測量図

地番

175-13

土地の所在

富士市朝日字経塚割

1/2

求積表

地番	③	175-13	底辺	高さ	倍面積
イ			18.01	7.44	118.1144
ロ			18.01	2.88	48.1088
ハ			15.75	8.28	130.5675
			合計		295.7907
			面積		147.89535
			地積		147.89 m ²

地番	④	175-14	底辺	高さ	倍面積
イ			18.55	8.27	136.8685
ロ			18.55	8.71	144.1505
			合計		281.0190
			面積		140.50950
			地積		140.50 m ²

地番	⑤	175-15	底辺	高さ	倍面積
イ			17.88	7.87	141.5026
ロ			17.98	8.14	146.3572
			合計		287.8598
			面積		143.92990
			地積		143.92 m ²

地番	⑥	175-16	底辺	高さ	倍面積
イ			18.41	7.89	141.5729
ロ			18.41	7.95	148.3595
			合計		287.9324
			面積		143.96620
			地積		143.96 m ²

地番	⑦	175-17	底辺	高さ	倍面積
イ			18.11	8.48	136.8128
ロ			18.11	8.84	144.0234
			合計		280.8362
			面積		140.31810
			地積		140.31 m ²

作製者

申請人

縮尺

1/250

(平成8年3月7日作製)

(富士県土地家屋調査士会印)

A4版に縮小

平成8年3月7日登記

登記年月日：平成8年4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。
(富山地方方法務局管轄)
令和8年5月11日 福井地方方法務局

登記官

(8 枚目)

請求番号：37-9

(富山県土地家屋調査士会印)

作製者

作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

009350 各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号 175番13

建物の所在 富山市朝日字経塚割175番地13

1 階

①	0.91	x	3.64	=	3.3124
②	5.45	x	5.45	=	29.7025
③	0.45	x	2.73	=	1.2285
④	4.55	x	1.82	=	8.2810
⑤	2.73	x	0.91	=	2.4843
計					45.0087

求積差

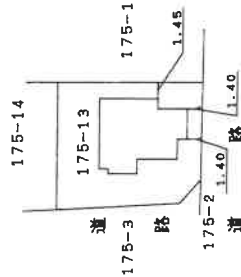
床面積 45.00m²

2 階

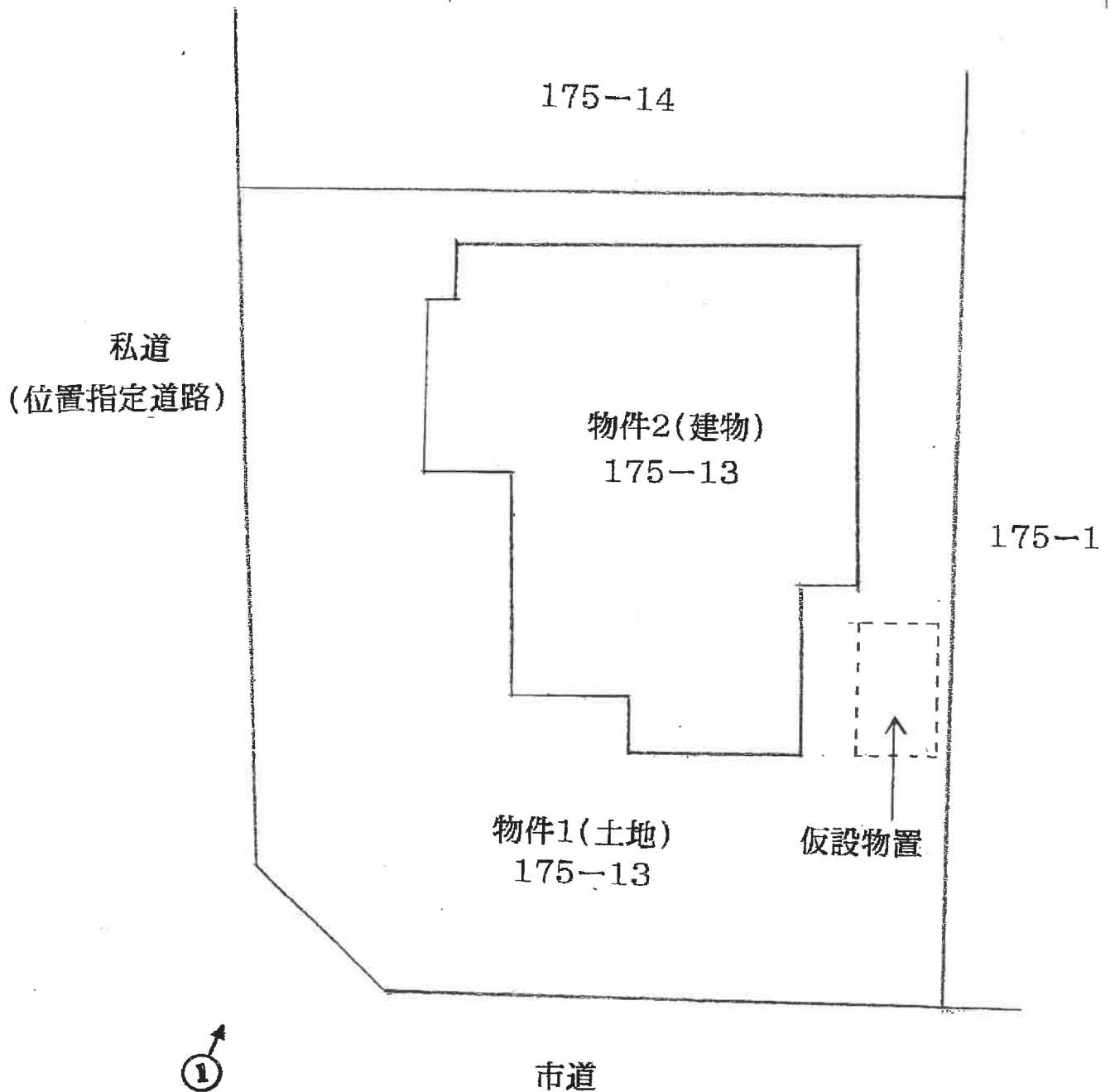
① 5.45 x 7.27 = 39.8215

求積差

床面積 39.62m²



土地建物位置関係図

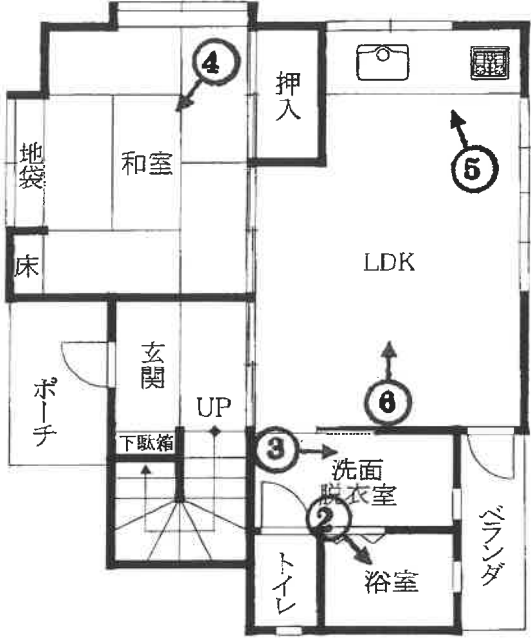


*本図面は、おおよその位置関係をあらわしたものであり、正確さを保証するものではない。

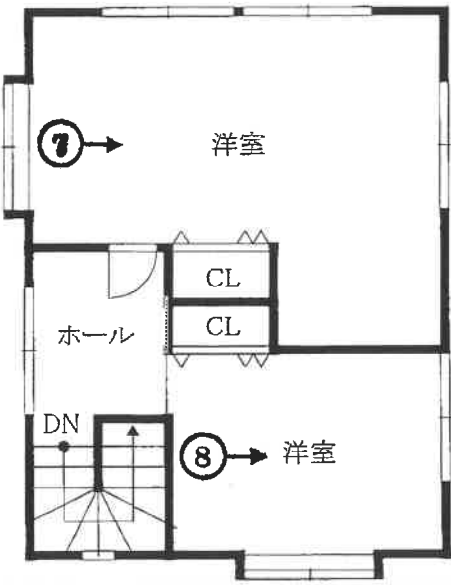
建物間取図



1階



2階



写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影

物件2建物



物件1土地

写真番号 2

物件2建物の内部を撮影



写真番号 3

物件2建物の内部を撮影



写真番号 4

物件2建物の内部を撮影



(12 枚目)

写真番号 5

物件2建物の内部を撮影



写真番号 6

物件2建物の内部を撮影



(13 枚目)

写真番号 7

物件2 建物の内部を撮影



写真番号 8

物件2 建物の内部を撮影



(14 枚目)

副本

令和8年（ケ）第16号

令和8年6月3日

現地調査

令和8年6月24日

評価

富山地方裁判所 御中

評価書

〈土地・建物用〉

評価人 不動産鑑定士

宮川 裕 司

第1. 評価額

一 括 価 格	
金1,960,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金520,000円
物件2（建物）	金1,440,000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	富山市朝日字経塚割 175番13 宅地 147.89m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	富山市朝日字経塚割175番地13 175番13 居宅 木造スレート葺2階建 1階 45.00m ² 2階 39.62m ²	同左
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1）

位置・交通	富山地方鉄道本線「越中荏原」駅の南方・道路距離約2.8km	
付近の状況	市街化調整区域内で開発され一般住宅が建ち並ぶ6区画の小規模住宅団地	
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	市街化調整区域
	用途地域	無指定
	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	147.89㎡
	形状	西側間口約13m、奥行約8.8～11.5mのほぼ整形地
	地勢	ほぼ平坦地
接面道路の状況	西側幅員約5m舗装私道（建築基準法第42条1項5号道路） ＊位置指定道路（08-05・平成8年6月26日指定） 南側幅員約4.8m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）	
土地の利用状況等	物件2の建物（配置は、「土地建物位置関係図」参照）の敷地として利用されており、目的外建物はない。 隣接地は戸建住宅、道路、太陽光発電施設である。また、境界については、南東端及び北東端に境界標が存するうえに、地積測量図があることから、概ね土地建物位置関係図のとおりである。	
供給処理施設	上水道： あり	
	下水道： 引込可（公共ますはあるが未接続。個別浄化槽使用。）	
	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、有害物質使用特定施設の届出はない。 また、対象地においては、周知の埋蔵文化財包蔵地に掛かっていない。	
特記事項	○敷地内に仮設物置が見られるものの、仮に目的土地の定着物だとしても、建物の附属的性格が強いことから、単独での市場価値は乏しいものと考えられる。 ○富山市役所建築指導課での聴取によると、目的土地においては、閉鎖登記簿謄本の履歴により、線引前から宅地であること、すなわち、旧既存宅地の要件があることから、一般住宅の再建築が可能となるとのことである。詳細は関連部署で照会願いたい。	

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	平成8年4月3日 新築 （登記記載）	
	経過年数	30年	
	経済的残存耐用年数	0年	
仕 様	構造	木造2階建	
	屋根	スレート葺	
	外壁	サイディング	
	内壁	クロス等	
	天井	クロス、目透かし天井等	
	床	フローリング、たたみ等	
	設備	給排水、電気、ガス等	
	その他	なし	
床面積(現況)	延 84.62㎡		
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		
保守管理の状態	劣る		
建物の利用状況	執行官作成の「現況調査報告書」のとおりである。		
特記事項	○ 本件建物は、平成8年1月18日に建築確認（第2420号）を受けた合法的建物である。 ○ 本件建物は、所有者の陳述によると、14～15年前に洗面脱衣所、トイレの水廻りのリフォームを、3～5年前に外壁、屋根のリフォームを行ったとのことである。また、同陳述によると、本件建物に雨漏りはないとのことである。 ○ 室内は、軽微な損傷、汚損等は見られるものの、目視可能な範囲において、重大な損傷は見られないものと思われる。 ○ 実査日時点において、現況建物は空家の状態であり、多数の動産類、ゴミ、不用品等が残置されている。		

第5. 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件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	12,300	0.96	147.89	1.00	1,750,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 富山(県)－49

地価調査価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
13,500円/㎡	× 99.3 / 100	× 100 / 102	× 100 / 107	= 12,300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＋2

地域格差：	街路条件	+7	交通接近条件	-5	環境条件	+5
	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	-10
	行政的條件	0	画地条件	+7		
個別格差計	96 (相乗積)					

(環境条件内訳：相和)

太陽光発電施設隣接－10

(画地条件内訳：相乗積)

方位＋4、角地＋3

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価： 建物と敷地の適応の状態は概ね良好であり、補正はない。

②物件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	180,000	84.62㎡	0.100	1,520,000

ウ 現価率

経過年数： 30年

経済的残存耐用年数： 0年

残価率： 10%

定額法による現価率：残価率10% + { 90% × 0年 / (30年 + 0年) } = 0.100

観察減価率：維持管理の状態、機能性を観察し、経年相応の減価と判定した。

現価率： 0.100 × (1 - 0) = 0.100

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	1,750,000	0.5	法定地上権	880,000

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

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	1,750,000	-880,000		1.0	0.6	520,000
2	1,520,000	880,000	1.0	1.0	0.6	1,440,000
一括価格 (合計)						1,960,000

ウ 占有減価修正 : 特になし。

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、本件は修正要因はない。

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

地価調査価格 (富山(県)－49)
所在 : 富山市城村新町66番1
価格 : 13,500円／㎡
位置 : 富山地方鉄道不二越・上滝線「開発」の北東方・道路距離約3.3km
価格時点 : 令和7年7月1日
地積 : 262㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接面道路 : 南西側13.5m市道
用途地域等 : 市街化調整区域(60, 200)
地域の概要 : 中規模の一般住宅が建ち並ぶ農地も見られる住宅地域

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
建物図面・各階平面図写
土地建物位置関係図
建物間取図
現況写真