

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 10 月 22 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 11 月 11 日から 令和 8 年 11 月 18 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 24 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 12 月 8 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 11 月 25 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 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 8 年 10 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1,2	8,800,000 7,040,000	一括	1,760,000	77,422	20,875
1	5,900,000				
2	2,900,000				
				</	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 富山市田畑字西沼 |
| | 地 番 | 289番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 288.77平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富山市田畑字西沼 289番地19 |
| | 家屋 番号 | 289番19 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 81.91平方メートル
2階 63.34平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 8月31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 | 富山市田畑字西沼 |
| | 地 番 | 289番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 288.77平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富山市田畑字西沼 289番地19 |
| | 家屋 番号 | 289番19 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 81.91平方メートル
2階 63.34平方メートル |



令和8年（ケ）第13号
令和8年 3月27日受理
令和8年 6月**23**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 富山市田畑字西沼
地 番 289番19
地 目 宅地
地 積 288.77平方メートル
共有者 A 持分10分の7
共有者 B 持分10分の3
- 2 所 在 富山市田畑字西沼 289番地19
家屋番号 289番19
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床面積 1階 81.91平方メートル
2階 63.34平方メートル
所有者 A

(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
■B(物件1土地共有者)	1 私は物件1土地の共有者です。物件2建物所有者であり、物件2建物共有者のAは元夫です。物件2建物を居宅、物件1土地を敷地として使用していましたが、私は5～6年前に本件物件を出ていきました。2～3年前にAが本件物件を出ていってからは空き家です。 2 カーポート(工作物)は物件2建物を新築した2～3か月後に造りました。物件1土地上には仮設物置も置いてあります。 3 物件2建物の2階洋室に置いている家具は作り付け家具として物件2建物を新築したときに発注した物ですが、物件2建物に固定されておらず自由に動かせます。 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 B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土地の南東側角以外の境界には境界標が設置されており、コンクリートブロック等により隣地と区画されているため境界は概ね明らかである。
- 4 物件2建物の外壁に汚れが見受けられるが、内部に目立つような損傷は見受けられなかった。
- 5 物件2建物の2階北側収納の上部に屋根裏物置があり、南側洋室にはロフトがある。
- 6 本件物件の西側道路を挟んだ向い側は小学校であるため、昼休みの時間帯は小学生の声がよく聞こえた。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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） 13:30 - 13:40	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	B宛の通知書を郵送
令和8年6月3日（水） 12:50 - 14:00	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 Bから聴取
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8年6月3日 目的物件は施錠されていたので、Bの立会のもと解錠業者により解錠し、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

イ 284-22
ロ 280-24

A4版に縮小



(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	富山市田畑字西沼				地番	289番19			
出力縮	縮尺不明	精度区	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。

(富山地方務局管轄)

令和8年5月11日

福井地方務局

登記官

請求番号：37-1

(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日：平成14年4月15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

登記号

(7 枚目)

請求番号：37-2

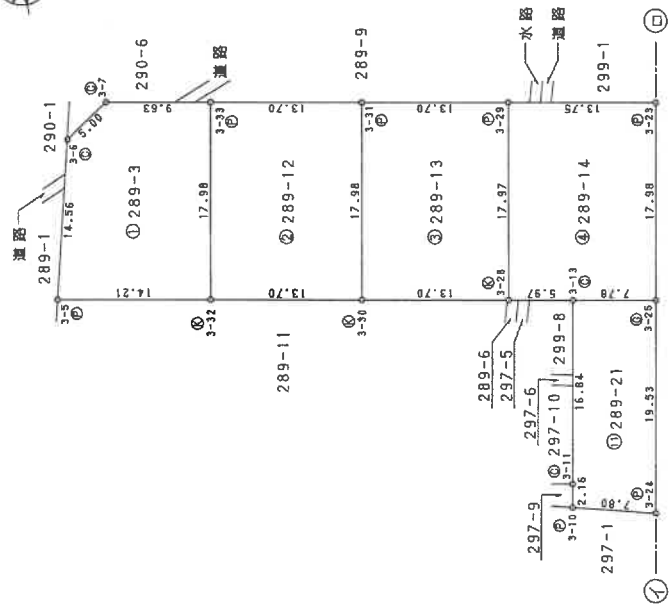
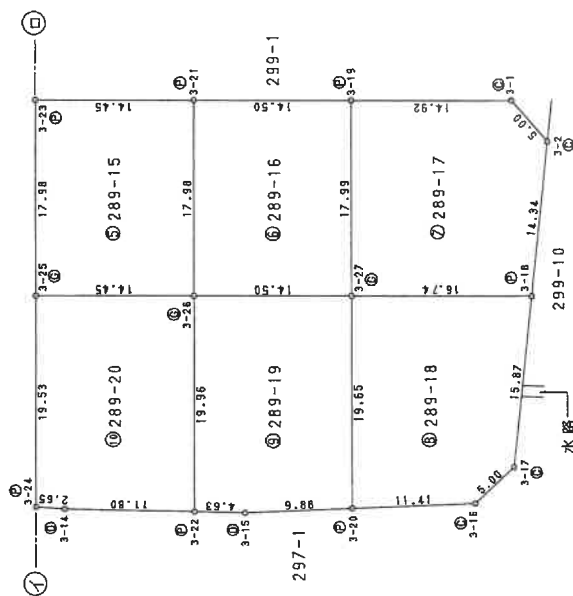
(1/3)

198749

地番
289番3
289番12~289番21

土地の所在
富山市田畑字西沼

地積測量図



境界	境界線の種類
①	金属板 (永久標)
②	金属プレート (永久標)
③	コンクリート角 (永久標)
④	合成樹脂杭 (永久標)
⑤	コンクリート折角

作製者
土地家屋調査士

(平成14年3月20日作成)

申請人

縮尺
1/500

平成 十四年 四月 十五日 登記

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

198751

地番 289番3
289番12~289番21

土地の所在 富山市田畑字西沼

地積測量図

3/3

地番 ㊦ 289-19					
NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
3-26	83334.278	8069.548	-16.814	1401182.550282	
3-27	83320.043	8066.768	-22.073	-1839123.309139	
3-20	83323.809	8047.475	-17.801	-1483247.124009	
3-15	83333.579	8048.967	2.479	206583.942341	
3-22	83338.103	8049.954	20.581	1715181.497843	
計				577.557328	
				1/2	288.7786640

地番 ㊦ 289-20					
NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
3-25	83348.484	8072.319	16.399	1366831.461136	
3-26	83334.278	8069.548	-22.365	-1863771.127470	
3-22	83338.103	8049.954	-17.083	-1423664.813549	
3-14	83349.642	8052.465	3.195	266302.106190	
3-24	83352.206	8053.149	19.854	1654874.697924	
計				572.324231	
				1/2	286.1621155

地番 ㊦ 289-21					
NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
3-13	83356.103	8073.811	15.034	1253175.652502	
3-25	83348.484	8072.319	-20.662	-1722145.963168	
3-24	83352.206	8053.149	-17.159	-1430240.502754	
3-10	83359.751	8055.160	4.136	344775.930136	
3-11	83359.344	8057.285	18.651	1554735.124944	
計				300.241660	
				1/2	150.1208300

地番		地積
㊦ 289-3		239.22 m ²
㊦ 289-12		246.41 m ²
㊦ 289-13		246.40 m ²
㊦ 289-14		247.33 m ²
㊦ 289-15		259.98 m ²
㊦ 289-16		260.90 m ²
㊦ 289-17		311.63 m ²
㊦ 289-18		298.88 m ²
㊦ 289-19		288.77 m ²
㊦ 289-20		286.16 m ²
㊦ 289-21		150.12 m ²

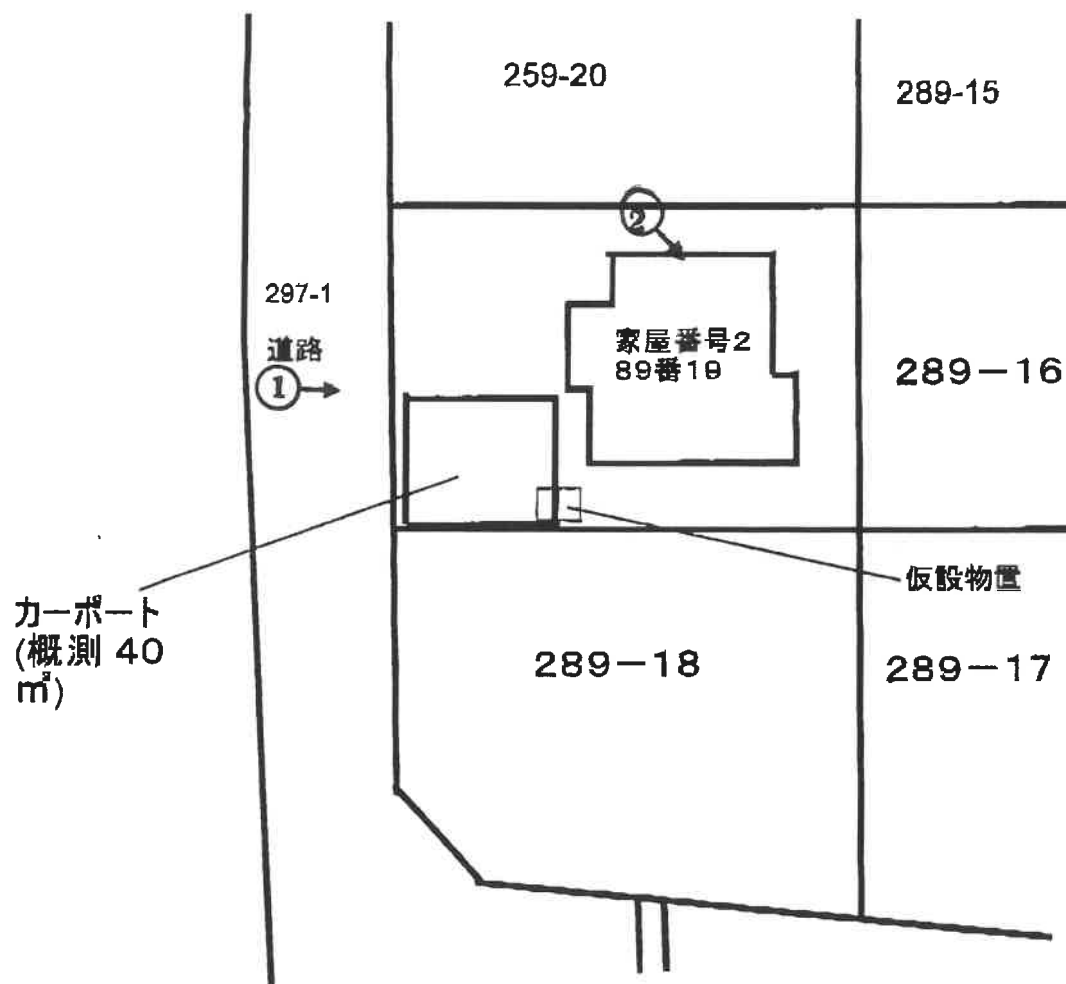
作製者

土地

(平成14年3月20日作製)

申請人

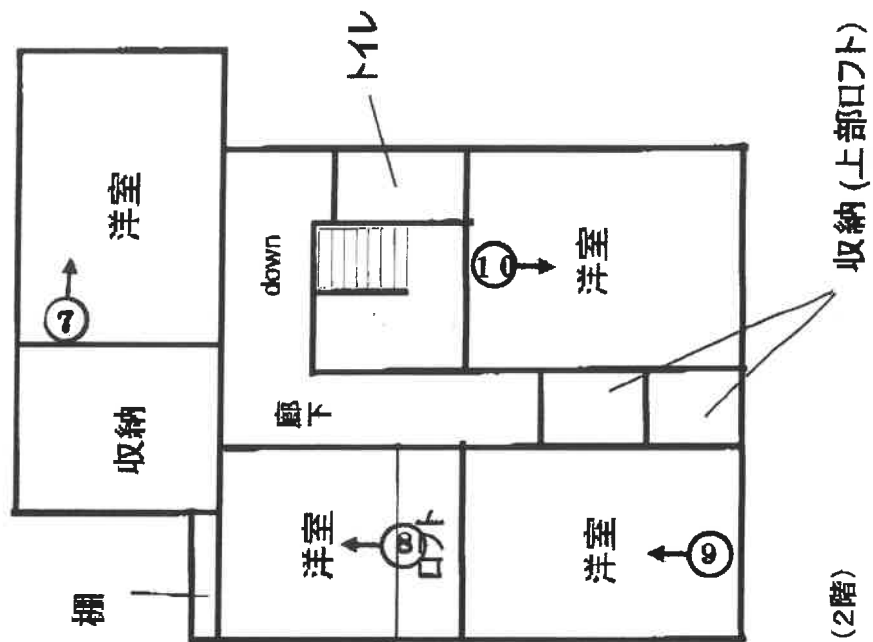
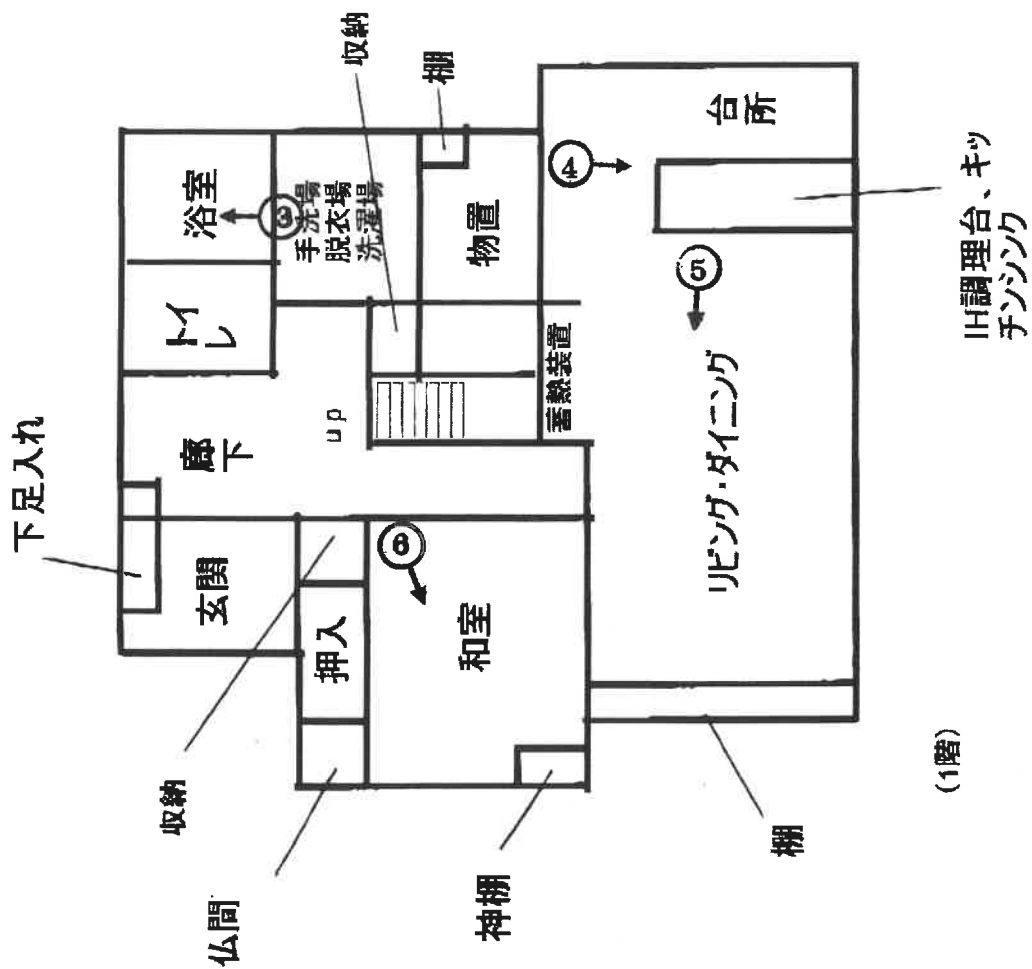
縮尺 1/



当図面は、土地建物等のおおよその位置
関係を示したものである。

間取図

(11 枚目)



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建物の外壁を撮影



汚れ

(12 枚目)

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



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



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



写真番号 9

物件2 建物の内部を撮影



写真番号 10

物件2 建物の内部を撮影



副 本

富山地方裁判所民事部 御中

令和8年（ケ）第13号

令和8年6月3日 現地調査

令和8年7月6日 評 価

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 藤川 泰史

第1．評価額

一 括 価 格	
金8,800,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金5,900,000円
物件2（建物）	金2,900,000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	富山市田畑字西沼 289番19 宅地 288.77m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	富山市田畑字西沼289番地19 289番19 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 : 81.91m ² 2階 : 63.34m ² 延床面積 : 145.25m ²	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	あいの風とやま鉄道線「東富山」駅の北東方約1800m（道路距離）	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域（清風台団地）	
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% なし なし
画地条件等	面積 形状 地勢	288.77㎡ 間口約15m、奥行約20mの長方形地 ほぼ平坦地
接面道路の状況	西側幅員約8m舗装市道 道路とほぼ等高	
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： あり 下水道： あり ガス配管： あり	
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	本件の西側向いに小学校があり、通行生徒の声等が聞こえる時間帯がある。	

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（登記記載） 平成17年8月4日 新築 経過年数： 約21年 経済的残存耐用年数： 4年	
仕 様	構造	木造かわらぶき 2階建
	屋根	かわらぶき
	外壁	サイディング
	内壁	ビニールクロス
	天井	ビニールクロス
	床	フローリング、畳
	設備	電気、トイレ
	その他	ー
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： 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	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり	
特記事項	本件建物の南西方にカーポート（概測40㎡）、仮設物置が存する。2階の北側収納上部に屋根裏物置が存する。	

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	32,100	1.01	288.77	0.9	8,430,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 富山(県) -35

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 34,000\text{円}/\text{㎡} & \times & 100 & / & 100 & \times & 100 & / & 101 & \times & 100 & / & 105 & = & 32,100\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

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 +1

地域格差: 街路条件 -2 交通接近条件 +1 環境条件 +4

行政的條件 +2

地域格差計 105 (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 +1 その他 0

個別格差計 1.01 (相乗積)

(画地条件内訳: 相乗積)

接面方位	西	1%
角地等の画地条件	中間画地	0%
形状等の画地条件	長方形地	0%
道路関連の画地条件	ない	0%
その他の画地条件1	ない	0%
その他の画地条件2	ない	0%
	画地条件内訳計	101%

ウ 地積: 登記面積による

エ 建付減価: 中古住宅の敷地であり-10%の建付減価補正を要すると判定

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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	150,000	145.25	0.19	4,140,000

ウ 現価率

経過年数：約21年 経済的残存耐用年数：4年 残価率：10%

定額法による現価率：残価率10%+(90%×4年/25年)≒24%

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 -20%と判定

現価率：0.24×(1-0.2)≒0.19

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、占有減価修正、市場性修正、競売市場修正を施して、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	8,430,000	法定地上権は成立しない	0

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 修正率 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,430,000	0		1.0	0.7	5,900,000
2	4,140,000	0	1.0	1.0	0.7	2,900,000
一括価格 (合計)						8,800,000円

ウ 占有減価修正:特にない。

エ 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。

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	富山(県)-35
所 在	富山市森住町1320番23
価 格	34,000円／㎡
位 置	東富山駅から道路距離約1.2km
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	244㎡
供給処理施設	水道、下水道、ガス
接 面 道 路	西側 6m 市道
用 途 地 域 等	第1種住居地域 (60,200)
地 域 の 概 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ整然とした郊外住宅地域

第7．附属資料

位置図

住宅地図

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

間取図

現況写真