

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）
1～6	4,480,000 3,584,000	一括	896,000	49,395	0
1	170,000				
2	1,250,000				
3	410,000				
4	190,000				
5	50,000				
6	2,410,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 5 0 番 6
地 目 宅地
地 積 2 7 . 2 7 平方メートル
- 2 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 5 0 番 9
地 目 宅地
地 積 1 9 8 . 4 7 平方メートル
- 3 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 6 2 番
地 目 田
地 積 6 6 平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 4 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 6 5 番 1
地 目 宅地
地 積 3 0 . 0 4 平方メートル
- 5 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 6 5 番 2



物 件 目 録

	地 目	宅地
	地 積	8. 6 6平方メートル
6	所 在	魚津市大光寺字坊丸
	地 番	1 4 6 5番3
	地 目	宅地
	地 積	3 8 4. 2 6平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 9月16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1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～6】

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3】

(1) 本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

(2) 西側隣地(地番1457番1、1450番4、1450番8)との境界が不明確である。

【物件番号4～6】

北東側隣地(地番1465番6、1468番3)との境界が不明確である。

《 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 | 魚津市大光寺字坊丸 |
| | 地 | 番 | 1 4 5 0 番 6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 7 . 2 7 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 魚津市大光寺字坊丸 |
| | 地 | 番 | 1 4 5 0 番 9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 9 8 . 4 7 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 魚津市大光寺字坊丸 |
| | 地 | 番 | 1 4 6 2 番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 6 6 平方メートル |
| | (現況) | 目 | 宅地 |
| 4 | 所 | 在 | 魚津市大光寺字坊丸 |
| | 地 | 番 | 1 4 6 5 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 0 . 0 4 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 魚津市大光寺字坊丸 |
| | 地 | 番 | 1 4 6 5 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |



物 件 目 録

	地	積	8.66平方メートル
6	所	在	魚津市大光寺字坊丸
	地	番	1465番3
	地	目	宅地
	地	積	384.26平方メートル



令和7年(ケ)第63号
令和7年12月25日受理
令和8年 8月28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 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 5 0 番 6
地 目 宅地
地 積 2 7 . 2 7 平方メートル
- 2 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 5 0 番 9
地 目 宅地
地 積 1 9 8 . 4 7 平方メートル
- 3 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 6 2 番
地 目 田
地 積 6 6 平方メートル
- 4 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 6 5 番 1
地 目 宅地
地 積 3 0 . 0 4 平方メートル
- 5 所 在 魚津市大光寺字坊丸
地 番 1 4 6 5 番 2
地 目 宅地
地 積 8 . 6 6 平方メートル
(1 枚目)

物 件 目 録

6	所	在	魚津市大光寺字坊丸
	地	番	1 4 6 5 番 3
	地	目	宅地
	地	積	3 8 4 . 2 6 平方メートル

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者の妻)	1 本件各土地は、現在、家族の駐車スペースとして東側の部分を使用している程度であり、その余の部分を含め第三者に使用させているということはありません。 2 本件各土地には、以前、金物店の建物が建築されていましたが、平成14年ごろに取り壊しており現存しません。 3 本件各土地の地中に土壤汚染の原因となるような物質が埋設されていることはないと思います。 4 物件3の土地は、登記地目が「田」ですが、農業委員会等への転用許可手続がとられているかは分かりません。 5 北東側隣接地（魚津市大光寺字坊丸1465番6、同1468番3）上に建築されている建物は、以前、売買で取得していたものであり、同建物の一部は上記各土地いっばいに建てられています。本件各土地に越境していることはないと思います。 6 本件各土地の東側付近から西側付近にかけては、以前、暗渠水路が設置されていたので、地中に土管が通っています。ただ、どの辺りなのかは分かりません。 7 隣接地との境界に関するトラブルはありません。
■ 魚津市農業委員会	1 物件3の土地に関する現況農地等の照会に対する回答は次のとおり。 (1) 現地調査日：令和8年1月8日 (2) 現況地目：非農地 (3) 転用許可等の有無等：有 許可年月日：平成30年5月10日 許可条項：5条 転用目的：共同住宅敷地 許可を受けた者の氏名： B (4) 賃借権等の権利の設定に関する許可：無 (5) 都市計画法関係：未線引都市計画区域、用途地域 (6) 農振法関係：農振地域外 (7) 買受適格証明書の要否：否(地目の変更を行うこと) (以上、令和8年1月22日付け回答書要旨) 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 本件各土地の状況は、公図、地積測量図（物件1、2、4～6）、土地概略図及び添付写真のとおりである。
本件各土地の東側部分は駐車スペースとなっており、その余の部分は特に利用されておらず、雑草等が繁茂する状態となっている。
本件各土地の形状は、公図と現況と異なっている。
- 2 本件各土地の範囲について、東側は側溝、市道であり、南東端付近に境界杭が存在し、北東側及び東側を除く各隣接地との境界付近にコンクリート基礎、同擁壁、金属フェンス等が設置されるなどしており、概ね土地概略図のとおりと思われる。
物件4ないし物件6の各土地と北東側隣接地（魚津市大光寺字坊丸1465番6、1468番3）との境界について、境界杭等の存在を確認することができないため、現況は不明確となっている。また、物件3の土地の南西側付近のコンクリート擁壁の内側（東側）に境界杭が存在し、その位置関係から、西側の各隣接地（魚津市大光寺字坊丸1457番1、1450番4、1450番8）との境界を示すものと推測されることから、西側の各隣接地との境界について、現況は不明確と言わざるを得ない。
- 3 本件各土地の占有者、占有関係について、所有者の妻の陳述及び土地の状況から、本報告書3枚目記載のとおり認められた。
- 4 所有者の妻の陳述によると、本件各土地の東側付近から西側付近にかけて、以前、暗渠水路が設置されていたので地中に土管が通っている（ただし、どの辺りなのかは不明）旨を述べ、現況も東側付近及び西側付近に暗渠が確認されたので、買受希望者は注意する必要がある。
- 5 物件3の土地は、登記地目が「田」であるところ、魚津市農業委員会からの回答によると、平成30年5月10日、共同住宅敷地として転用許可を得ており、入札に際し、買受適格証明書は不要（地目の変更を行うこと）とのことである。

以上

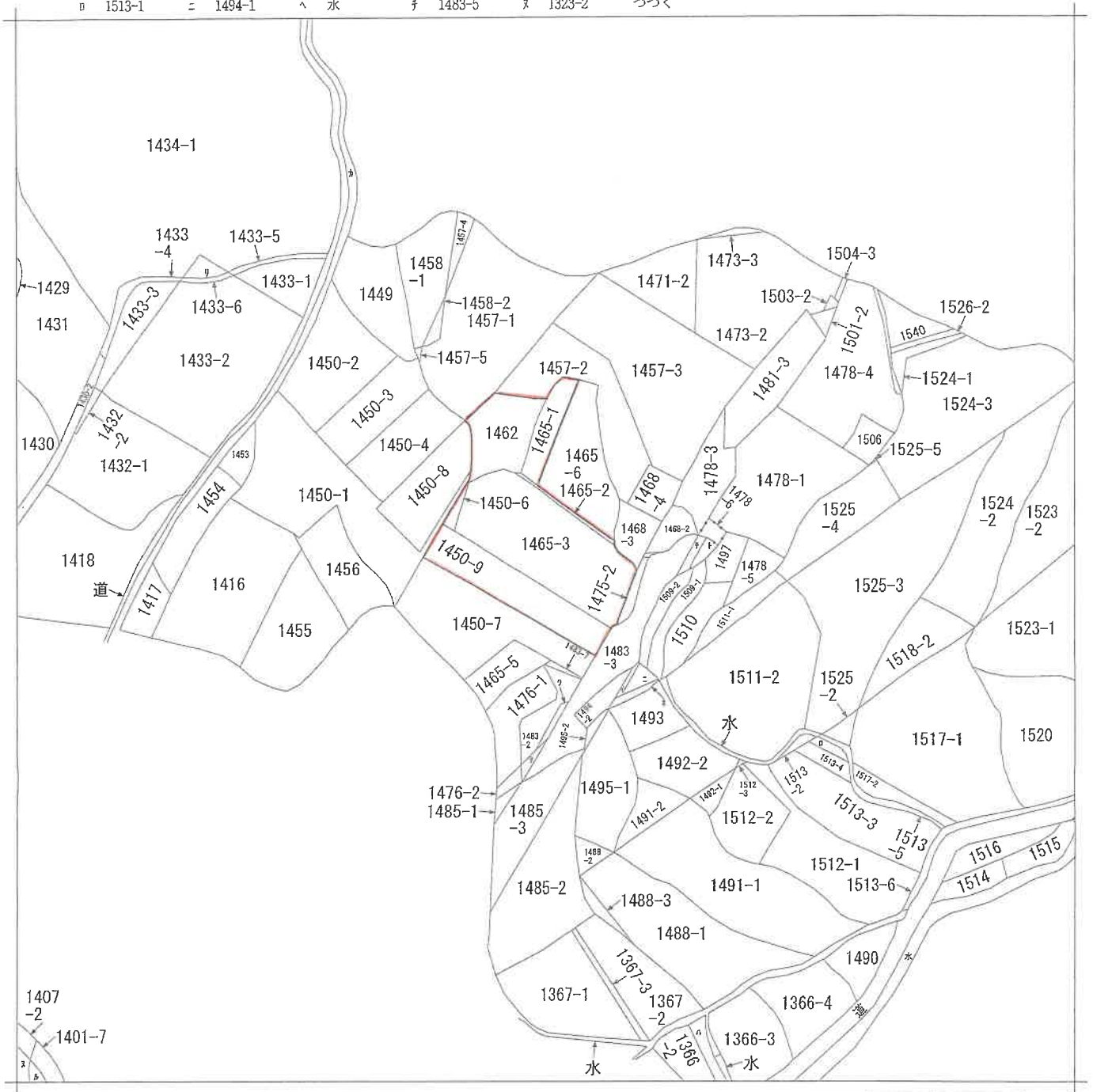
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年1月5日(月) 13:50-13:55	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の取寄せ
8年1月5日(月) 14:10-14:20	魚津市役所	登記地番入り航空写真の取寄せ
8年1月5日(月) 14:35-14:50	物件所在地	受命物件確認、写真撮影、所有者の妻と面談
8年1月6日(火) : - :	当庁執行官室	魚津市農業委員会宛て照会書送付(返送用切手添付)
8年3月31日(火) 11:00-11:20	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 1~6

イ 1494-4 ハ 1366-1 ホ 1494-3 ト 1483-1 リ 1434-2 ル 1401-2
ロ 1513-1 ニ 1494-1 ヘ 水 チ 1483-5 ス 1323-2 ッ づく



(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。



請求部分	所在	魚津市大光寺字坊丸				地番	1465番3			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		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	方位不明			

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。

A4判に縮小

令和8年1月5日
富山地方法務局魚津支局
登記官

請求番号：7-1
(1/2)

(7 枚目)

公用

ヲ 1483-4
ワ 1483-6
カ 水

A4判に縮小

登記年月日：昭和45年10月9日

これは図面に記録されている内容を実証した書面である。
令和8年1月5日 富山地方建設局魚津支局

登記官

1450-1
1450-6-7-8
[1450-1
1450-6~1450-9]
地積測量図
118543

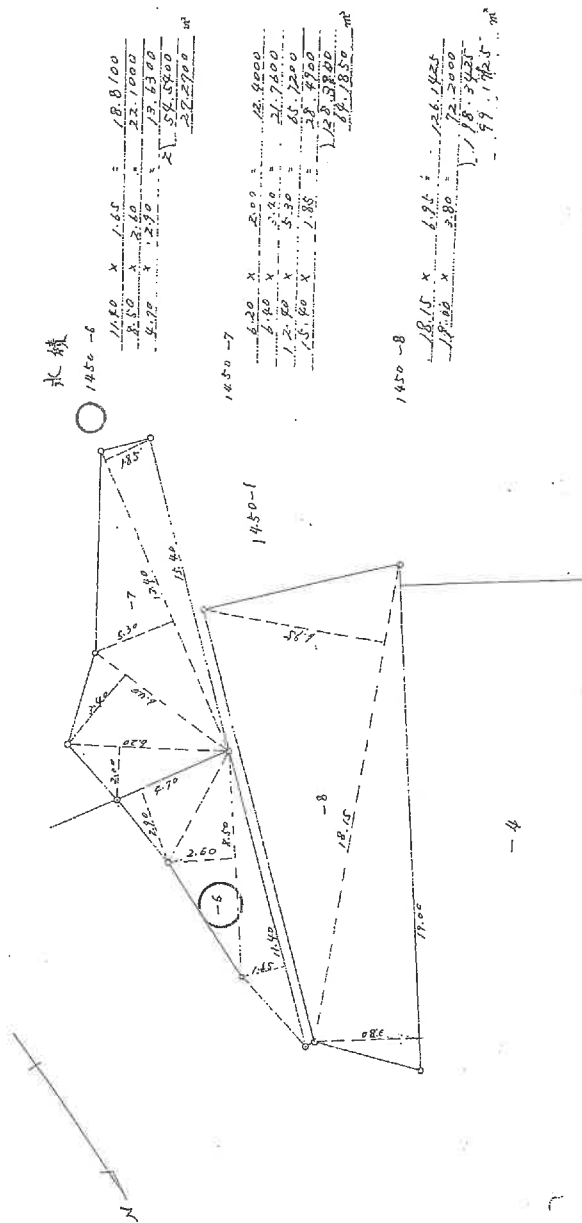
土地の所在
魚津市大光寺字坊地 1450-1

作製年月日
昭和45年10月3日

作製者

土地家屋調査士

申請人



水鏡

450-6	1.50	x	1.65	=	18.8100
	8.50	x	2.60	=	22.1000
		x	0.60	=	0.5100
			2.75	=	0.0585
				=	22.27
50-7	6.20	x	2.00	=	12.4000
	8.80	x	2.20	=	19.3600
	12.80	x	3.30	=	42.2400
	15.80	x	2.80	=	44.2400
				=	88.2800
				=	24.1850
50-8	18.15	x	6.95	=	126.1425
	18.80	x	2.80	=	52.2400
				=	178.3825
				=	59.1425

縮尺 1/2000 単位 m

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和45年10月9日登記

A4判に縮小

登記年月日：昭和54年5月18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8年1月5日 富山地方建設局魚津支局

登記号

(10枚目)

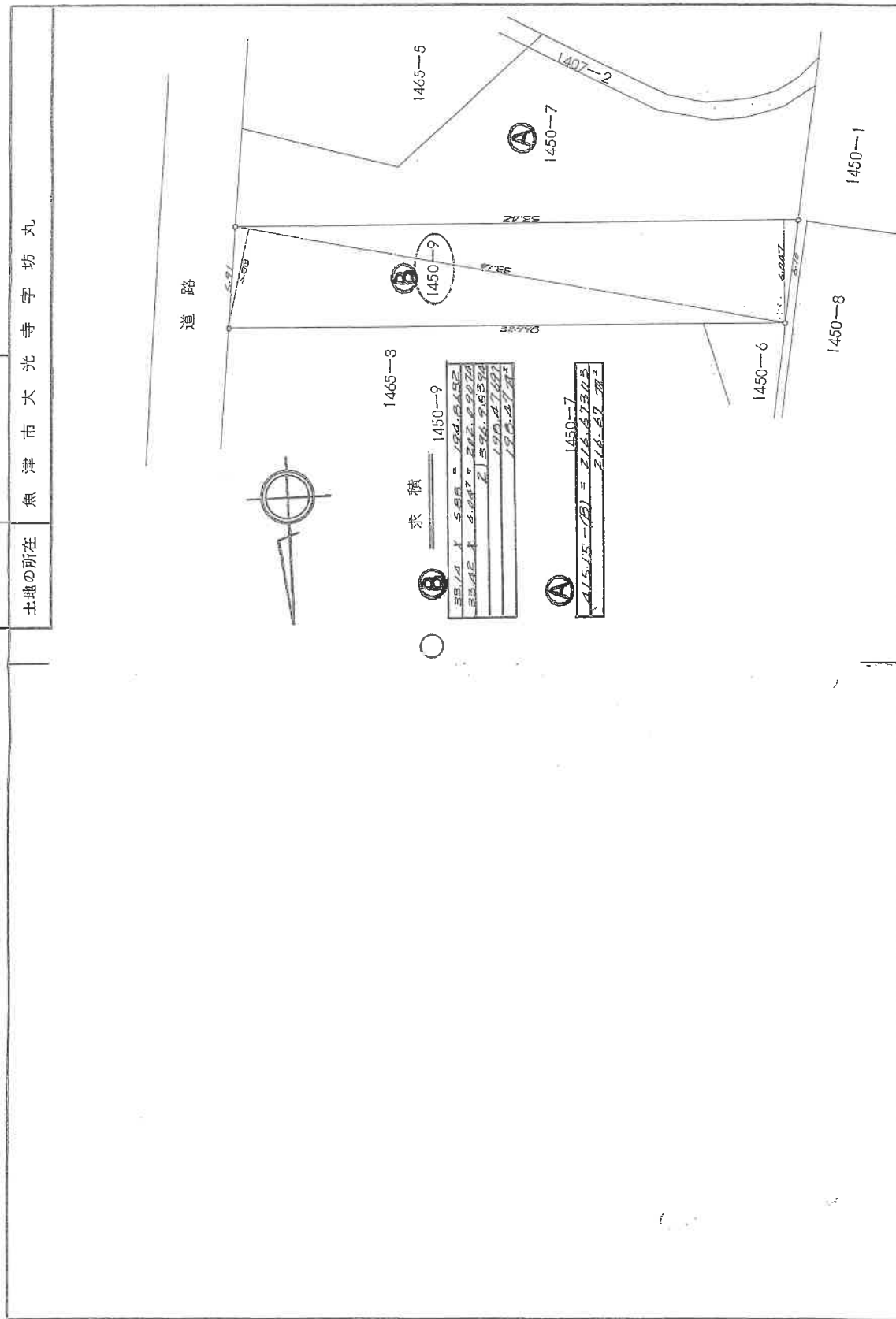
118544
地積測量図

1450-7

1450-9

地番

土地の所在 魚津市大光寺字坊丸



作製者 土地家屋調査士	申請人	縮尺 1/250
----------------	-----	-------------

(昭和54年1月16日作成)

(富山県土地家屋調査士会印)

昭和54年5月18日

A4判に縮小

請求番号：8-2

登記年月日：昭和41年11月22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8年1月5日 富山地方建設局 魚津支局

登記官

A4判に縮小

118548

地積測量図

1465-1

地番 1465-2, 3, 4, 5, 6

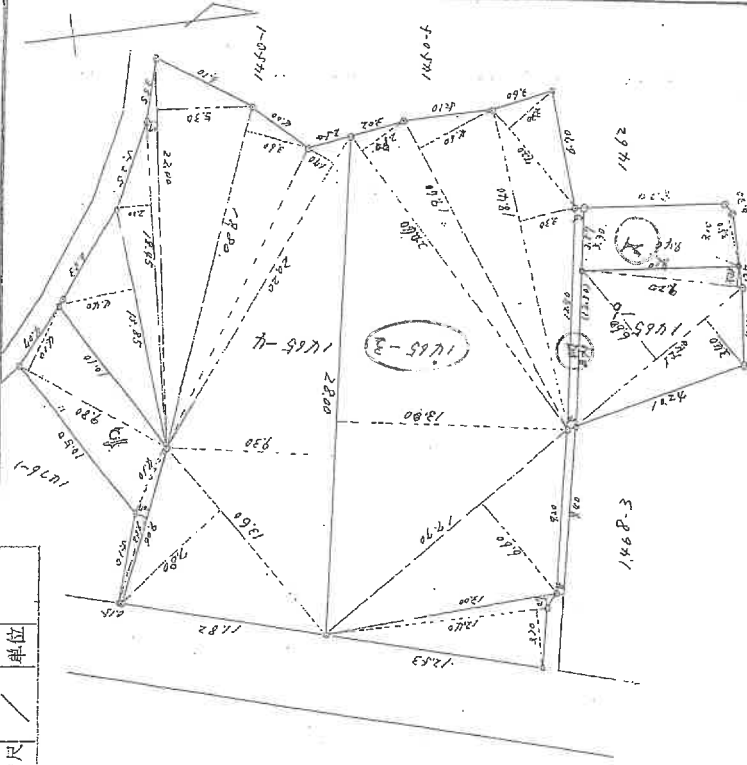
土地の所在 魚津市大花寺坊丸

縮尺 / 単位

1465-1
 $8.06 \times 0.15 = 1.209$
 $8.06 \times 0.70 = 5.642$
 $8.06 \times 4.10 = 33.246$
 $8.06 \times 4.00 = 32.240$
 $\Sigma 87.081$
 $\underline{43,540.5m^2}$

1465-2
 $12.40 \times 3.30 = 40.92$
 $12.00 \times 0.70 = 8.40$
 $17.70 \times 6.60 = 116.82$
 $28.00 \times 1.10 = 30.80$
 $20.60 \times 2.10 = 43.26$
 $19.60 \times 4.60 = 90.16$
 $19.60 \times 3.30 = 64.68$
 $\Sigma 278.84$
 $\underline{38,426m^2}$

1465-3
 $12.40 \times 3.30 = 40.92$
 $12.00 \times 0.70 = 8.40$
 $17.70 \times 6.60 = 116.82$
 $28.00 \times 1.10 = 30.80$
 $20.60 \times 2.10 = 43.26$
 $19.60 \times 4.60 = 90.16$
 $19.60 \times 3.30 = 64.68$
 $\Sigma 278.84$
 $\underline{38,426m^2}$



土地家屋調査士用紙

申請人

作製年月日

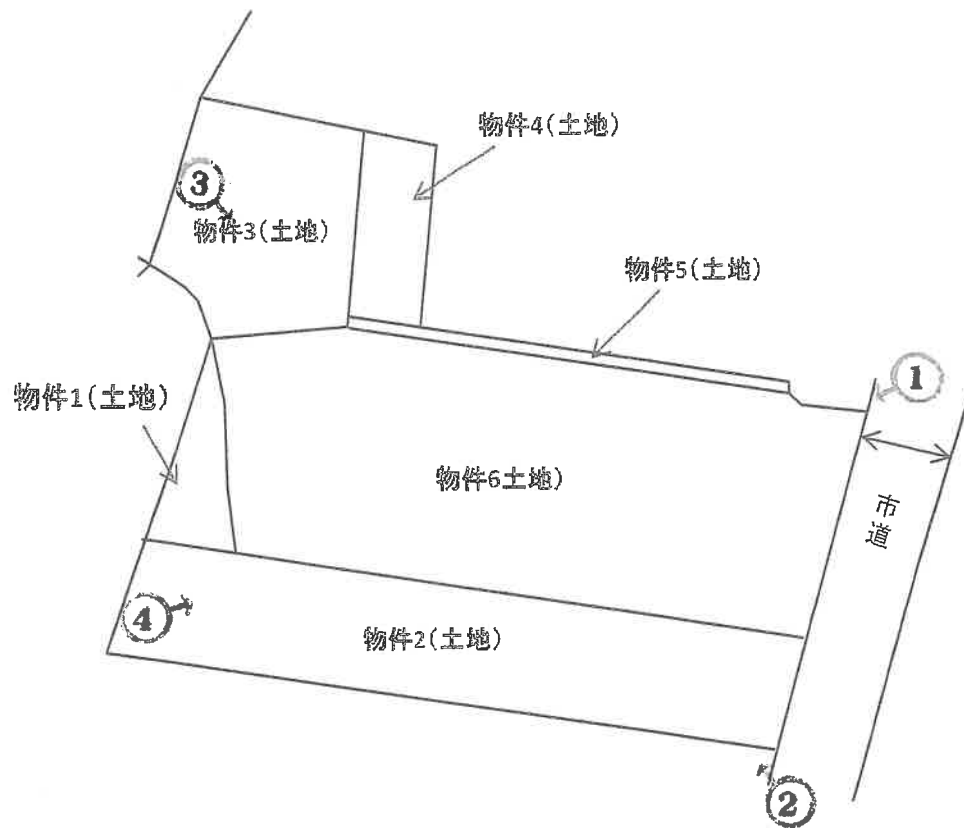
昭和41年11月22日

製土地家屋調査士

昭和41年11月22日

登記官

土地概略図



↑ 写真撮影の位置、方向
○ 及びその番号を示す

公図を基に物件1～6を振分けた図であり
現況では物件毎の境界は不明である。

物件1～6の土地

写真 1



物件1～6の土地

写真 2



物件1～6の土地

写真 3



物件1～6の土地

写真 4



令和7年(ケ)第63号
令和8年3月31日現地調査
令和8年4月17日評価

富山地方裁判所 御中

評価書

評価人

不動産鑑定士

服部 恵子

第1 評価額

一括価格	
金4,480,000円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金170,000円
物件 2 (土地)	金1,250,000円
物件 3 (土地)	金410,000円
物件 4 (土地)	金190,000円
物件 5 (土地)	金50,000円
物件 6 (土地)	金2,410,000円

- 1 一括価格は、物件1～6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が常態であること、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 地目 地積	富山県魚津市大光寺字坊丸 1450番6 宅地 27.27㎡	同左
2	所在地 地目 地積	富山県魚津市大光寺字坊丸 1450番9 宅地 198.47㎡	同左
3	所在地 地目 地積	富山県魚津市大光寺字坊丸 1462番 田 66㎡	宅地
4	所在地 地目 地積	富山県魚津市大光寺字坊丸 1465番1 宅地 30.04㎡	同左
5	所在地 地目 地積	富山県魚津市大光寺字坊丸 1465番2 宅地 8.66㎡	同左
6	所在地 地目 地積	富山県魚津市大光寺字坊丸 1465番3 宅地 384.26㎡	同左
番号	特 記 事 項		
	・その他、現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ。		

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1～6)

位置・交通		富山地方鉄道本線「電鉄魚津」駅の南東方・道路距離約1100m	
付 近 の 状 況		一般住宅、事業所が混在する住宅地域	
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	非線引都市計画区域
		用途地域	県道富山・滑川・魚津線の道路中心線より33m まで:準工業地域、33m超:第一種中高層住 居専用地域
		建ぺい率	60%
		容積率(指定)	200%
		防火規制	なし
		その他の規制	屋外広告物規制(第3種禁止地域)、 宅地造成等工事規制区域
画地条件	面積	714.70㎡ (公簿数量を採用)	
	形状	間口約18.4m、奥行約33.4mの不整形地	
	地勢	ほぼ平坦地	
接面道路の状況		東側有効幅員約4m市道 道路面とほぼ等高で接面	
土地の利用状況等		1. 現況宅地である。 2. 隣接地は宅地、道路である。 3. 道路及びコンクリート基礎、フェンスで端止められており、南東端 付近には境界柱が存する等、境界は概ね明瞭であるが、北東部 は境界不明瞭である。また物件3～6の境界付近と推定される位 置に境界杭が存するが詳細不明である。	
供給処理施設		上水道 : 引込可(量水器は確認されたが役所調査では確認で きなかった。) 下水道 : あり ガス配管: なし	
土壌汚染等の状況		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、 土地登記簿等により、昭和62年当時は宅地であったと推測され る。	
埋蔵文化財包蔵地 の指定状況		埋蔵文化財包蔵の指定はない。 (富山GISサイトにより調査)	
特記事項		- 過去に火災があったとの由。 - 物件5の東端は水路が存し、当該水路が物件5の地中へ接続さ れている。その後の経路は不明である。 - 物件3について、転用許可を得ているとのことである。 許可年月日:平成30年5月10日 転用目的:共同住宅敷地 (魚津市農業委員会より回答)	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

物件1～6(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	21,100	0.62	27.27	1.00	360,000
2	21,100	0.62	198.47	1.00	2,600,000
3	21,100	0.62	66	1.00	860,000
4	21,100	0.62	30.04	1.00	390,000
5	21,100	0.62	8.66	1.00	110,000
6	21,100	0.62	384.26	1.00	5,030,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

採用した公示価格等 魚津(公)-1

公示価格等 ①	時点修正 ②	標準化補正 ③	地域格差 ④	標準画地価格 ①×②×③×④
25,000円/㎡	$\frac{99.5}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{118}$	21,100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: 方位 北 0.0 ... 1.00

地域格差: 相乗積(内訳下記) ... 1.18

街路	1.0	環境	15.0	その他	0.0
接近	2.0	行政	0.0		

イ 個別格差: 相乗積(内訳下記) ... 0.62

街路	0.0	地目等	0.0	地勢	-5.0
形状	-20.0	規模	-20.0	その他	2.0
				方位	東

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 更地であり建付減価補正は不要と判定

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、あれば土地利用権等価格を控除し、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	360,000			0
2	2,600,000			0
3	860,000			0
4	390,000			0
5	110,000			0
6	5,030,000			0

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等はない。

②内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1オ) 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	360,000	0		0.8	0.6	170,000
2	2,600,000	0		0.8	0.6	1,250,000
3	860,000	0		0.8	0.6	410,000
4	390,000	0		0.8	0.6	190,000
5	110,000	0		0.8	0.6	50,000
6	5,030,000	0		0.8	0.6	2,410,000
一括価格(合計)						4,480,000

ウ 占有減価修正： 特にない。

エ 市場性修正： この種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、地中埋設不明瞭につき更なる市場性修正を要すると判断した。

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

地価公示価格	魚津(公)-1
所 在:	魚津市大光寺字石割2131番5外
価 格:	25,000円／㎡
位 置:	富山地方鉄道本線「電鉄魚津」駅より南東方710m
価格時点:	令和8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:	第一種住居地域(60, 200)
現 況:	木造2階建住宅
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

対象不動産位置図	(株)刊広社デジタル住宅地図
付近案内図	(株)刊広社デジタル住宅地図
公図写(縮小実施)	
地積測量図(縮小実施)	
土地概略図	
現況写真	

以上