

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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	910,000 728,000	一括	182,000	2,926	626
1	260,000				
2	70,000				
3	580,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 富山市草島字砂田
 地 番 1 2 3 番 1 1
 地 目 宅地
 地 積 7 0 . 9 4 平方メートル
- 2 所 在 富山市草島字砂田
 地 番 1 4 3 番 8 6
 地 目 宅地
 地 積 1 8 . 9 4 平方メートル
- 3 所 在 富山市草島字砂田 1 2 3 番地 1 1、1 4 3 番地 8 6、
 1 2 3 番地 1 1 先
 家屋 番号 1 2 3 番 1 1
 種 類 居宅
 構 造 木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 6 6 . 0 4 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 17 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 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

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

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 富山市草島字砂田
 地 番 1 2 3 番 1 1
 地 目 宅地
 地 積 7 0 . 9 4 平方メートル
- 2 所 在 富山市草島字砂田
 地 番 1 4 3 番 8 6
 地 目 宅地
 地 積 1 8 . 9 4 平方メートル
- 3 所 在 富山市草島字砂田 1 2 3 番地 1 1、1 4 3 番地 8 6、
 1 2 3 番地 1 1 先
 家屋 番号 1 2 3 番 1 1
 種 類 居宅
 構 造 木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 6 6 . 0 4 平方メートル



令和8年（ヌ）第3号
令和8年 5月 8日受理
令和8年 8月 14日提出

現況調査報告書

（物件1～3）

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 | 富山市草島字砂田 |
| | 地 番 | 1 2 3 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 0 . 9 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富山市草島字砂田 |
| | 地 番 | 1 4 3 番 8 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 . 9 4 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 富山市草島字砂田 1 2 3 番地 1 1、1 4 3 番地 8 6、
1 2 3 番地 1 1 先 |
| | 家屋 番号 | 1 2 3 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 6 6 . 0 4 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) 富山市草島字砂田123番地11付近	
土地	物件1・2	
現況地目	☒ 宅地(物件1・2) ☐ 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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者() 上記の者ら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3	
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が異なる(☐ 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	☒ 建物共有者 ☐ その他の者 上記の者らが本建物を居宅(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

(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 本件物件の水道は停止しており、電気も点かない空き家の状態である。表札や郵便物等は無かったが、共有者ら以外の者の占有が認められないため、共有者らが占有していると認定した。
- 3 物件1・2土地の間には公図上法定外公共物の里道、水路が介在しているが位置は不明である。
- 4 物件1・2土地の境界は北側と西側は道路側溝、南側はコンクリートブロック塀、東側は隣地の土間コンクリートにより概ね明らかである。
- 5 物件1土地の南側には雑草が繁茂している。
- 6 物件3建物に接続して、南側にテラス(工作物)が設置されている。
- 7 物件3建物は床の軋みや、経年による劣化が認められる。
- 8 物件3建物の破風が隣地に越境している可能性がある。
- 9 債務者A・Bに照会書を郵送したが、回答期日までに回答書が返送されなかった。

(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)

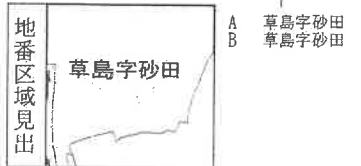
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年5月21日(木) 10:10 - 10:20	福井地方法務局	公簿、公図、地積測量図、建物図面等の閲覧及び交付請求等
令和8年6月29日(月)	当庁	B宛の通知書を郵送
令和8年7月17日(金) 14:00 - 14:30	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査 評価人と同行
令和8年7月22日(水)	当庁	A・Bに照会書を郵送
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和8年7月17日 目的物件は不在で施錠されていたので、解錠業者によって解錠し、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

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 分	所 在	富山市草島字砂田				地 番	123番11		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分	座 標 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。

(富山地方方法務局管轄)

令和8年5月21日

福井地方方法務局

請求番号：41-1

登記官

(1/2)

(5 枚目)

公用

登記年月日：令和8年3月16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 書體)
令和8年5月21日 福井地方方法務局

登記官

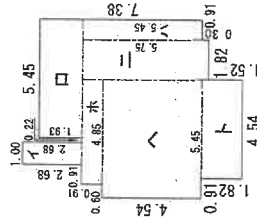
(6 枚目)

各 階 平 面 図

家屋番号 123番11

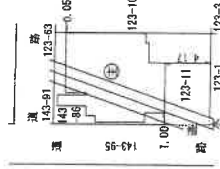
建 物 図 面

建築物の所在 富山市草島字砂田 123番地11、143番地86、123番地11先



求 積 表

イ 2.68×1.00= 2.6800
ロ 1.93×5.45= 10.5185
ハ 5.45×0.91= 4.9595
ニ 5.75×1.82= 10.4650
ホ 0.91×4.85= 4.4135
ヘ 4.54×5.45= 24.7430
ト 1.82×4.54= 8.2628
計 66.0423
床面積 66.04 m²



(報告書番号 2)

作成者

(令和8年3月12日 作成)

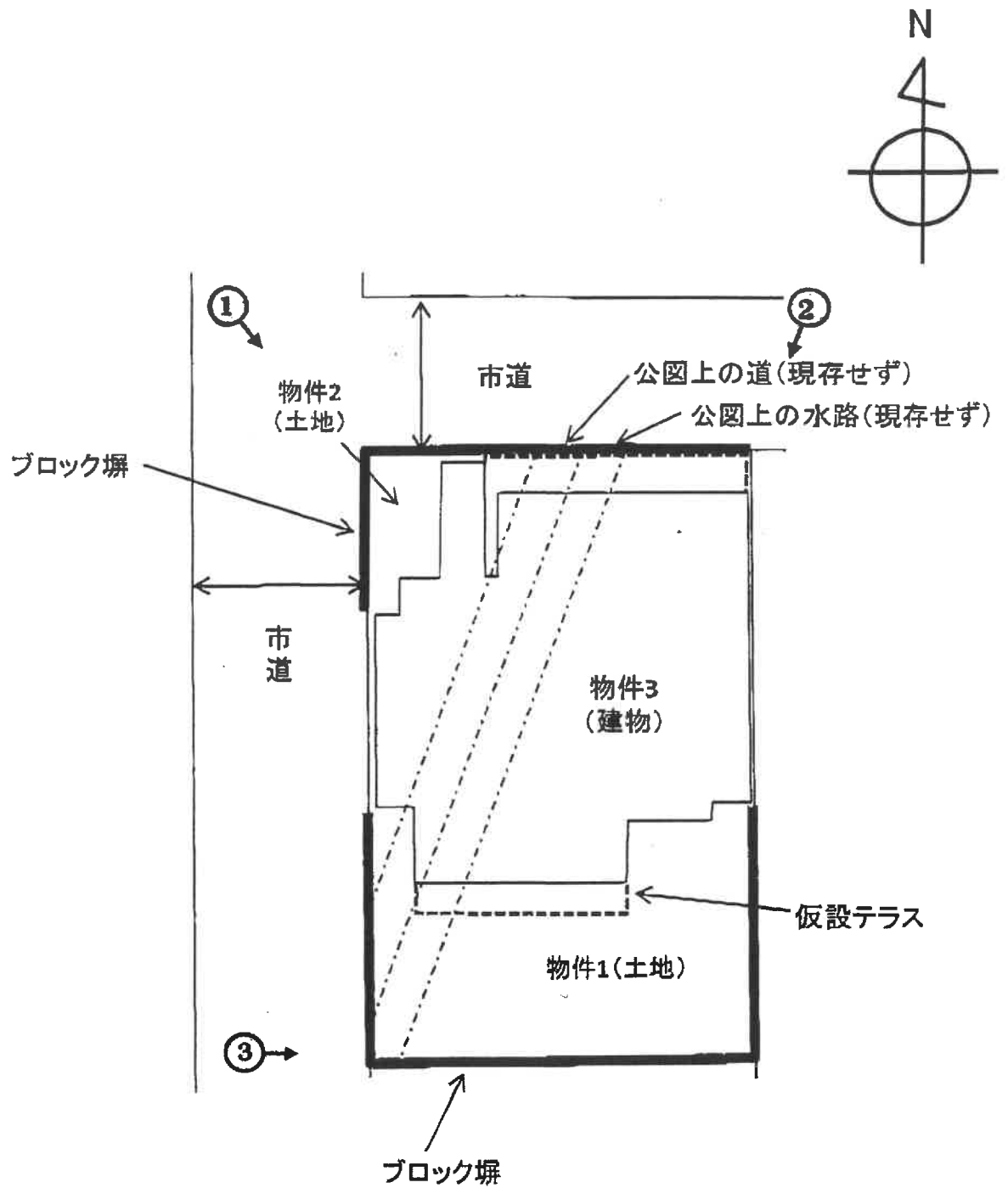
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

請求番号：41-2

土地建物位置関係図

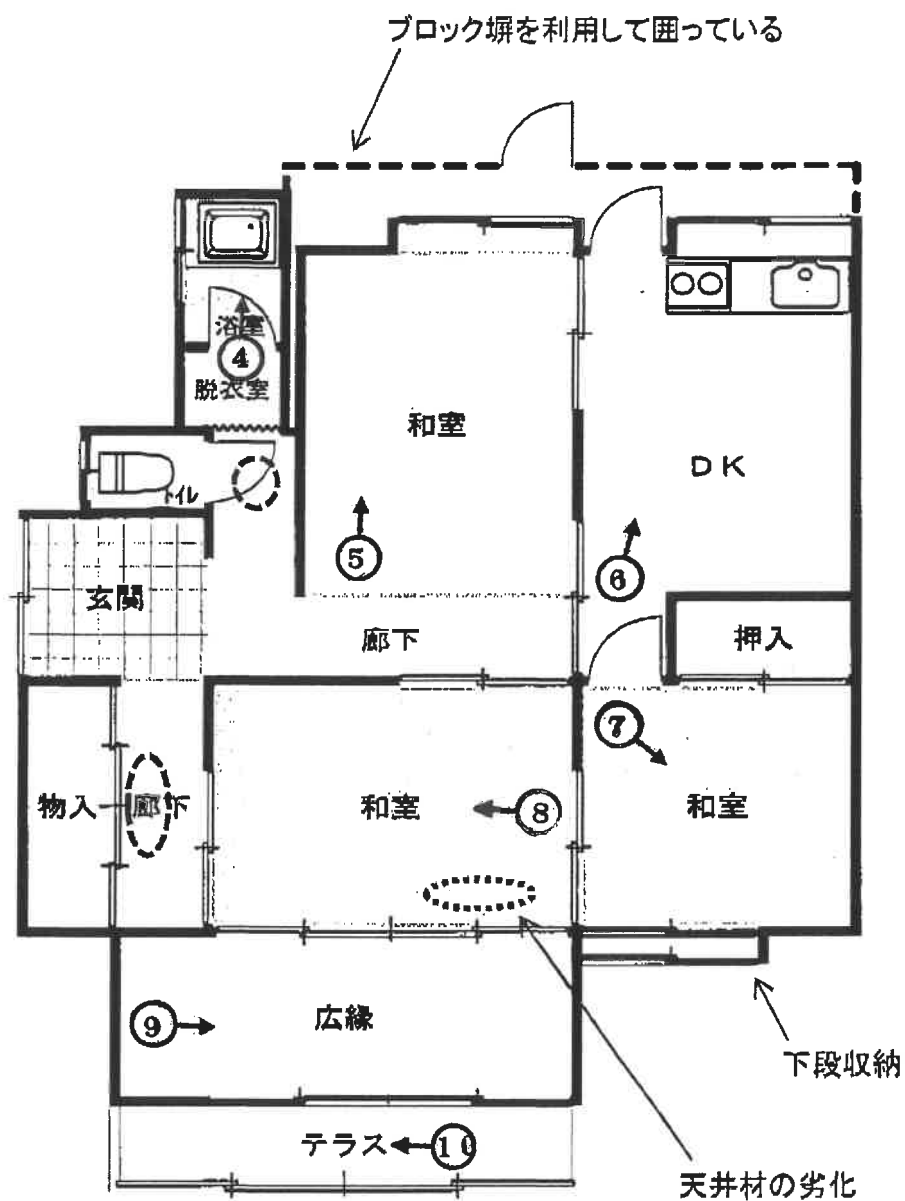


境界は隣地立会によるものではなく、
公図等の位置から推定したものであり
境界を保証するものではない。

間取図



物件3 1階



○: 床の沈み有り

写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影

物件
3
建物



写真番号 2

本件競売物件の東側を撮影

物件
3
建物



写真番号 3

本件競売物件の南側を撮影

物件
3 建物



写真番号 4

物件 3 建物の内部を撮影



写真番号 5

物件3 建物の内部を撮影



写真番号 6

物件3 建物の内部を撮影



写真番号 7

物件3 建物の内部を撮影



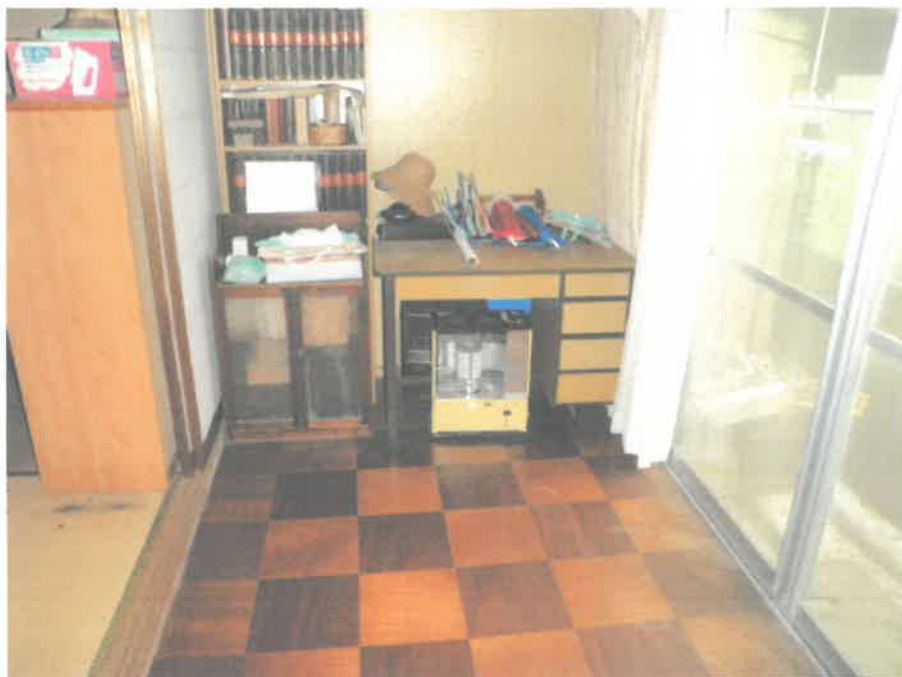
写真番号 8

物件3 建物の内部を撮影



写真番号 9

物件3 建物の内部を撮影



写真番号 10

テラスの内部を撮影



令和 8 年 (又) 第 3 号
令和 8 年 7 月 17 日 現 地 調 査
令和 8 年 8 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910,000円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金260,000円
物件 2 (土地)	金70,000円
物件 3 (建物)	金580,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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 番 地 目 地 積	富山県富山市草島字砂田 123番11 宅地 70.94m ²	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	富山県富山市草島字砂田 143番86 宅地 18.94m ²	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	富山県富山市草島字砂田 123番地11、 143番地86、123番地11先 123番11 居宅 木造かわら・垂鉛メッキ鋼板ぶき平家建 66.04m ²	同左
附属建物	所 在 符 号 種 類 構 造 床 面 積		
番号	特 記 事 項		
	・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、2)

位置・交通		富山港線「蓮町」駅の西方・道路距離約1900m	
付 近 の 状 況		一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	
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 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 第一種住居専用地域 60% 200% なし 第一種高度地区(20m)、 屋外広告物規制(第2種許可地域)、 洪水浸水想定3.0～5.0m区域、 宅地造成等工事規制区域
画地条件	面積	89.88㎡ (公簿数量を採用)	
	形状 地勢	接道間口約14.3m、奥行約8.3mのほぼ整形地 敷地内はほぼ平坦	
接面道路の状況		西側舗装幅員約3.6m市道 北側舗装幅員約3.4m市道 道路面とほぼ等高で接面	
土地の利用状況等		1. 物件3の敷地であり、目的外建物等はない。 2. 隣接地は道路、住宅である。 3. 道路、ブロック塀で端止られ、境界は概ね明瞭である。	
供給処理施設		上水道 : あり 下水道 : あり ガス配管: なし (室内にプロパンガスボンベあり)	
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、過去の住宅地図により、昭和52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		・ 東側境界にて物件3の破風が越境している可能性あり。 ・ 公図上、公有地が介在するが、現地では宅地として一体利用されている。	

2 建物の概況及び利用状況
(物件3)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	新築年月日(公課証明書より) 昭和16年頃 増築(全部事項証明書記載) 昭和46年月日不詳 経過年数 約 85 年 増築後の経過年数 約 55 年 経済的残存耐用年数 約 0 年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : かわら・亜鉛メッキ鋼板 外 壁 : トタン 内 壁 : 化粧ボード、左官仕上 天 井 : 石膏ボード、板 床 : フローリング、畳、塩ビシート 設 備 : 電気、給排水設備、プロパンガス その他 : なし
床面積(現況)	延 66.04㎡ (現況は公簿面積と概ね同じ)
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	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
アスベスト吹付剤の使用可能性について	構造により使用可能性は低いものと判断
特 記 事 項	・ 全体的に床が傾いている。 ・ 一部の床が沈む。 ・ 南和室の天井の一部が劣化している。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2(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	19,600	0.918	70.94	0.70	890,000
2	19,600	0.918	18.94	0.70	240,000

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 富山(公)-3

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
21,000円/㎡	$\frac{99.0}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{105}$	19,600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: 方位西 1.0 ... 1.01

地域格差: 相乗積(内訳下記) ... 1.05

街路	5.0	環境	0.0	その他	0.0
接近	0.0	行政	0.0		

イ 個別格差: 相乗積(内訳下記) ... 0.918

街路	2.0	地目等	0.0	地勢	0.0
形状	0.0	規模	0.0	その他	-10.0 公有地介在

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 中古建物の敷地であり▲30%の建付減価補正を要すると判定

② 物件3(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
3	150,000	66.04	0.04	400,000

経過年数: 約85年, 経済的残存耐用年数: 0年, 残価率: 5%

定額法による現価率: 残価率 $5\% + (95\% \times 0\text{年} / 85\text{年}) = 0.050$

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: $0.050 \times (1 - 0.20) = 0.04$

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	890,000	0.50	法定地上権	450,000
2	240,000	0.50	法定地上権	120,000

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	890,000	-450,000		1.00	0.60	260,000
2	240,000	-120,000		1.00	0.60	70,000
3	400,000	570,000	1.00	1.00	0.60	580,000
一括価格(合計)						910,000

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、市場性修正の必要はないと判断した。

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 参考公示資料

地価公示価格	富山(公)-3
所 在:	富山県富山市草島字砂田287番41
価 格:	21,000円／㎡
位 置:	富山港線「蓮町」駅より西方2100m
価格時点:	令和8年1月1日
地 積:	264㎡
供給処理施設:	水道 ガス 下水
接面道路:	西8m市道
用途地域等:	第1種住居地域(60,200)
現 況:	木造2階建住宅
地域の概要:	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

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)	
建物図面・各階平面図(縮小実施)	
土地建物位置関係図	
間取図	
現況写真	

以上