

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, 2	6, 410, 000 5, 128, 000	一括	1, 282, 000	0	0
1	2, 920, 000				
2	3, 490, 000				
備考	物件 1 につき、固定資産税課税標準額が 9 5 6, 8 4 4 円、都市計画税課税標準額が 1, 9 1 3, 6 8 8 円と定められている。物件 2 につき、固定資産税課税標準額が 1, 9 4 8, 1 7 8 円、都市計画税課税標準額が 1, 9 4 8, 1 7 8 円と定められている。				

物 件 目 録

- 1 所 在 富山市上飯野新町三丁目
 地 番 162 番
 地 目 宅地
 地 積 219.11 平方メートル

- 2 所 在 富山市上飯野新町三丁目 162 番地
 家屋 番号 162 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 81.98 平方メートル
 2 階 37.26 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 89 平方メートル
 2 階 37.26 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 9月 1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 | 富山市上飯野新町三丁目 |
| | 地 番 | 1 6 2 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 1 9 . 1 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富山市上飯野新町三丁目 1 6 2 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 1 . 9 8 平方メートル
2 階 3 7 . 2 6 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 約 8 9 平方メートル
2 階 3 7 . 2 6 平方メートル |



令和8年（ケ）22号
令和8年 6月 4日受理
令和8年 **7月 29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 | 富山市上飯野新町三丁目 | | |
| | 地 番 | 1 6 2 番 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 2 1 9 . 1 1 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 富山市上飯野新町三丁目 1 6 2 番地 | | |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 8 1 . 9 8 平方メートル | |
| | | 2 階 | 3 7 . 2 6 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) 富山市上飯野新町三丁目162番地	
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が異なる(☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約89平方メートル	
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 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として使用している。 ☐ 「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。本件物件は居宅及び敷地として私が使用しています。 2 物件1土地のカーポートと物件2建物に増築しているサンルームはいつ頃施工したか覚えていません。 3 2年前に物件2建物の外壁を塗り直しました。 4 能登地震の時に屋根瓦が一部落ちましたが、修理するお金がありませんからブルーシートを被せています。雨漏りはしていませんから屋根裏がどのようなになっているか確認していません。 5 物件2建物1階西側の和室の床がふわふわしていますが、シロアリを見たことはありません。近所でもシロアリの被害にあった話を聞いたことはありません。 6 物件2建物内で亡くなった人はいません。 7 物件2建物内でペットを飼ったことはありません。 8 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7月17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土地の南西側と北東側に金属鋸が設置されており、南側と東側はコンクリートブロック塀で区画されているため、境界は概ね明らかである。
- 4 目視ではカーポートの屋根が道路部分に数センチ出ているように思われる。
- 5 物件2建物には経年による劣化が見受けられる。

（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)

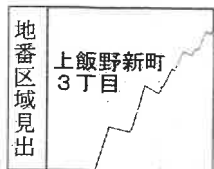
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年6月19日（金） 14:30 - 14:40	福井地方法務局	公簿、公図、地積測量図、建物図面等の閲覧及び交付請求等
令和8年6月29日（月）	当庁	A宛の通知書を郵送
令和8年7月17日（金） 9:50 - 10:50	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査 評価人と同行 Aから聴取
年 月 日（ ） : - :		
年 月 日（ ） : - :		
年 月 日（ ） : - :		
年 月 日（ ） : - :		
(特記事項) ☒ 令和8年7月17日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場し、立会人の立会のもと建物内に立ち入った。 ☐ 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

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	富山市上飯野新町三丁目				地番	162番			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和56年7月15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。

(富山地方事務局管轄)

令和8年6月19日

福井地方事務局

登記官

請求番号：16-4

(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日：昭和63年1月11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。
(富山地方法務局管轄)
令和8年6月19日 富山地方法務局

登記官

(7 枚目)

請求番号：16-5

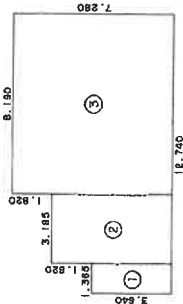
025845 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
.162

建物の所在
富山市上飯野新田三丁目162

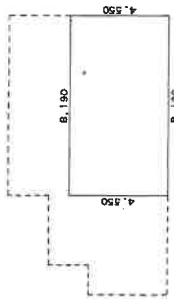
1 階



求積表

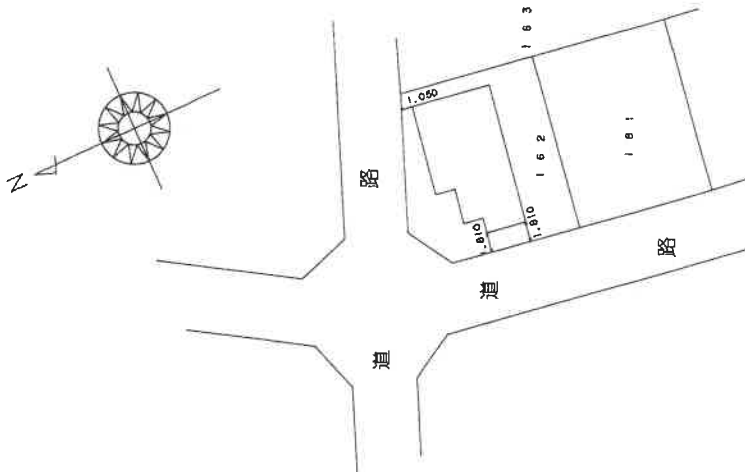
①	3.640 X 1.365	=	4.968600
②	5.460 X 3.185	=	17.390100
③	7.280 X 8.190	=	59.623200
合計			81.981900
床面積			81.98 m ²

2 階



求積表

	4.550 X 8.190	=	37.264500
合計			37.264500
床面積			37.26 m ²



作製者

縮尺 1/250

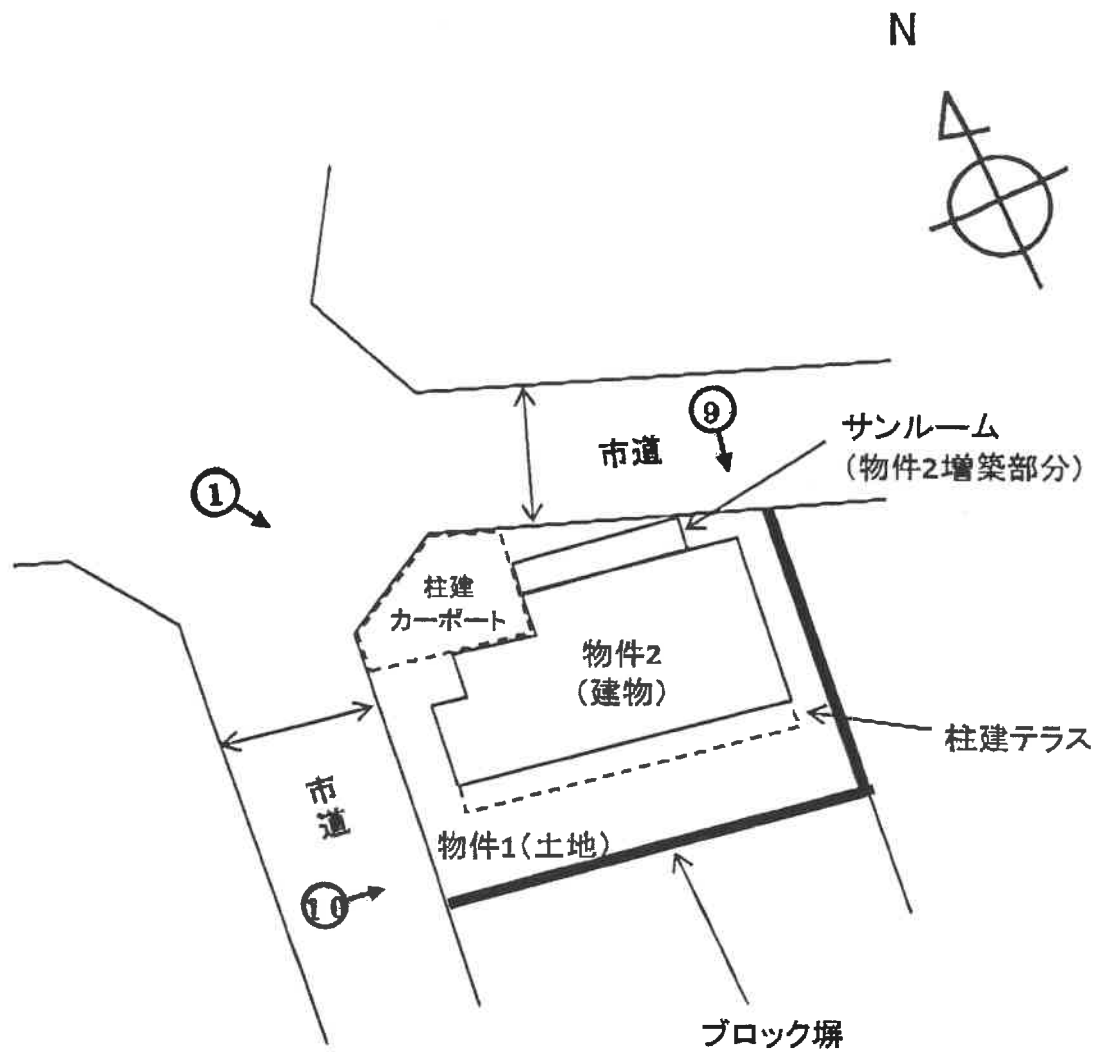
申請人

縮尺 1/500

昭和六参年参月参参日

A4版に縮小

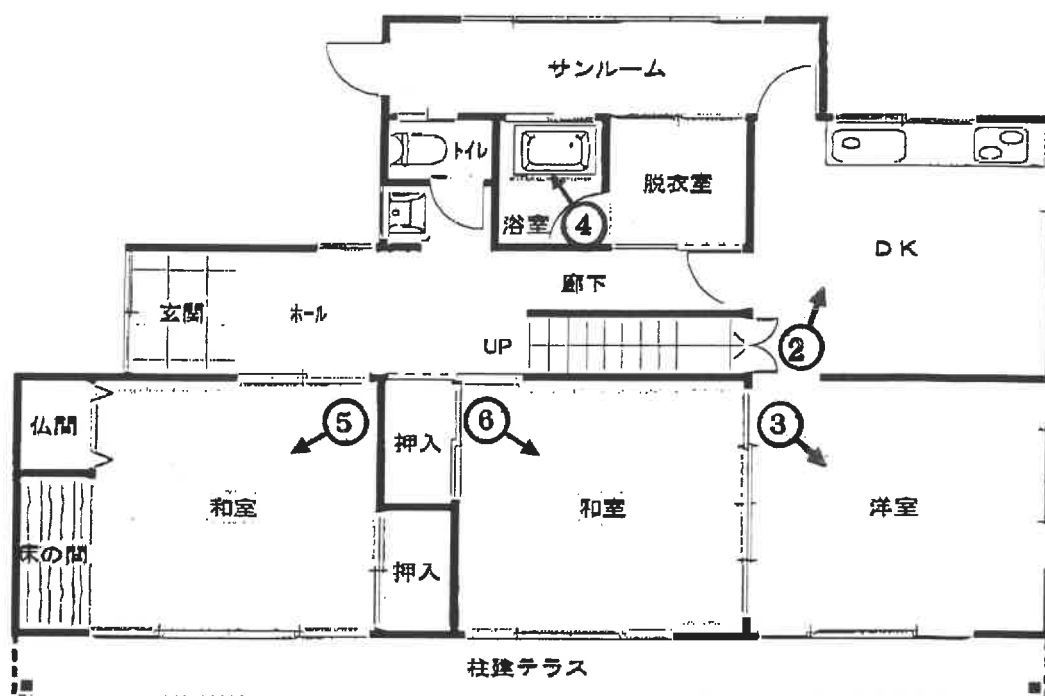
土地建物位置関係図



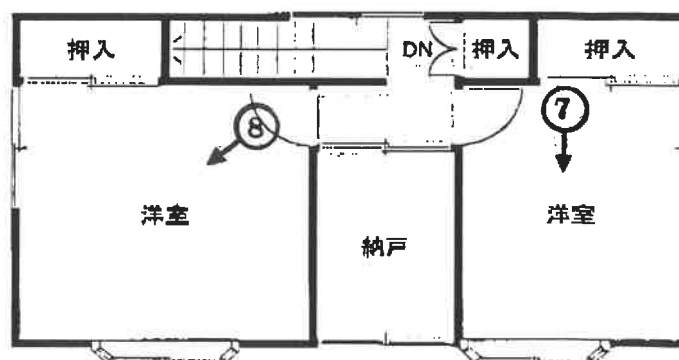
境界は隣地立会によるものではなく、
公図等の位置から推定したものであり
境界を保証するものではない。

間取図

物件2 1階



物件2 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



(11 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



(12 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



写真番号 9

本件競売物件の東側を撮影



物件1 土地

写真番号 10

本件競売物件の南側を撮影



物件1 土地

(14 枚目)

令和 8 年 (ケ) 第 22 号
令和 8 年 7 月 17 日 現 地 調 査
令和 8 年 7 月 28 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6,410,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金2,920,000円
物件 2 (建物)	金3,490,000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	富山県富山市上飯野新町三丁目 162番 宅地 219.11m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	富山県富山市上飯野新町三丁目 162番地 162番 居宅 木造瓦葺2階建 1階 81.98m ² 2階 37.26m ²	1階 約89m ²
目的外 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)

位置・交通		富山地方鉄道本線「東新庄」駅の北方・道路距離1600m	
付 近 の 状 況		中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域(かみいいの団地)	
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 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種中高層住居専用地域 60% 200% 指定無 屋外広告物規制(第2種禁止地域)、宅地造成等工事規制区域、洪水浸水想定0.5～3.0m区域、第1種高度地区(20m)、土地区画整理事業施行区域(新庄町第1地区)
画地条件	面積 形状 地勢	219.11㎡ (公簿数量を採用) 接道間口約12m、奥行約12mのほぼ整形地 敷地内はほぼ平坦	
接面道路の状況		北側舗装幅員約6m市道 西側舗装幅員約6m市道 道路面とほぼ等高で接面	
土地の利用状況等		1. 物件2の敷地である。 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ており、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: 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年当時は農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なし。 (富山GISサイトにより調査)	
特記事項		- カーポート、サンルーム、テラスが存する。(経済価値はないものと判定) - カーポートが道路に越境している可能性あり。	

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	新築年月日(全部事項証明書記載) 昭和63年1月2日 経過年数 約 38 年 経済的残存耐用年数 約 0 年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦 外 壁 : サイディング材 内 壁 : ビニールクロス、左官仕上 天 井 : ビニールクロス、木天井 床 : フローリング、畳、塩ビシート 設 備 : 電気、給排水設備 その他 : サンプルーム、テラス
床面積(現況)	延 126.26㎡ (概測による実測面積)
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	・屋根瓦が破損している。(能登半島地震による) ・令和6年頃に外壁が塗装されている。

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	37,000	1.030	219.11	1.00	8,350,000

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(県) -9

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
37,000円/㎡	$\frac{101.9}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{100}$	37,000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 南西 2.0 ... 1.02

地域格差: 相乗積(内訳下記) ... 1.00

街路 0.0	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) ... 1.030

街路 2.0	地目等 0.0	地勢 0.0
形状 0.0	規模 0.0	その他 1.0 方位 西

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 建付減価補正は不要と判定

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	160,000	126.26	0.04	810,000

経過年数: 約38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 $5\% + (95\% \times 0\text{年} / 25\text{年}) = 0.050$

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▲30%と判定

現価率: $0.050 \times (1 - 0.30) = 0.04$

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	8,350,000	0.50	法定地上権	4,180,000

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	8,350,000	-4,180,000		1.00	0.70	2,920,000
2	810,000	4,180,000	1.00	1.00	0.70	3,490,000
一括価格(合計)						6,410,000

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

地価調査価格	富山(県) -9
所 在:	富山県富山市上飯野新町5丁目62番
価 格:	37,000円／㎡
位 置:	富山地方鉄道本線「東新庄」駅より北方1800m
価格時点:	令和7年7月1日
地 積:	200㎡
供給処理施設:	水道 下水 ガス
接面道路:	南西6m市道
用途地域等:	第1種中高層住居専用地域(60,200)
現 況:	木造2階建 住宅
地域の概要:	中規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

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