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

令和　6年（ケ）第　　53号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年11月19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12月　9日から 令和　8年12月16日　午後　5時00分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　8年12月22日　午前10時00分 富山地方裁判所開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　9年　1月12日　午前　9時40分 富山地方裁判所民事部
特別売却実施期間	令和　8年12月23日　午前　9時00分から 令和　8年12月23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11月19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６年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
6, 7	830, 000 664, 000	一括	166, 000	14, 045	0
6	820, 000				
7	10, 000				
備考					

令和　6年（ケ）第　　53号

物　件　目　録

6　所　　在　　中新川郡立山町米沢字貝谷田割

　　地　　番　　19番9

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　112．06平方メートル

7　所　　在　　中新川郡立山町米沢字貝谷田割

　　地　　番　　19番24

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　1．50平方メートル

令和　6年（ケ）第　　53号

物　件　明　細　書

令和　8年10月19日
富山地方裁判所民事部
裁判所書記官　尾　間　忠　之

1　不動産の表示
【物件番号6，7】
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6，7】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号6，7】
所有者及びAが本件各土地を共同で占有している。Aの賃借権は抵当権に後れる。

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。

令和　６年（ケ）第　　５３号

物　件　目　録

６　所　　在　　中新川郡立山町米沢字貝谷田割

　　地　　番　　１９番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１２．０６平方メートル

７　所　　在　　中新川郡立山町米沢字貝谷田割

　　地　　番　　１９番２４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１．５０平方メートル

令和６年(ケ)第５３号
令和６年１２月１０日受理
令和８年　９月１０日提出

現況調査報告書

（物件６、７）

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

令和　6年（ケ）第　　53号

物　件　目　録

6　所　　在　　中新川郡立山町米沢字貝谷田割

　　地　　番　　19番9

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　112．06平方メートル

7　所　　在　　中新川郡立山町米沢字貝谷田割

　　地　　番　　19番24

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　1．50平方メートル

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）
土地	物件６、７
現況地目	■宅地（物件６、７）　□公衆用道路（物件　　）　□農地（物件　　） □雑種地（物件　　）　□山林　　（物件　　）　□ □
形状	■公図のとおり　　■地積測量図のとおり（物件７） □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 ■土地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、下記目的外建物を所有し、占有している。 ■上記の者が駐車場、資材置場として使用し、占有している。 □上記の者が更地の状態で占有している。 □ ■「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	
執行官保管の仮処分	■ない □ある　［　　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　年　　月　　日
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）
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

占有者及び占有権原（物件6、7関係）

占有範囲	■全部
占有者	■ A
占有状況	□敷地 ■駐車場 ■資材置場 □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □

■関係人（■ B （所有者の代表者））の陳述／□文書（　　）の要旨

占有権原		■賃借権 □使用借権 □
占有開始時期		令和 3年 8月 1日
最初の契約等	契約日	令和 3年 8月 1日
	期間	令和 3年 8月 1日から ■令和２３年 7月３１日まで ２０年間 □期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	令和 3年 8月 1日から ■令和２３年 7月３１日まで ２０年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 □その他の者（　　）
	借主	■占有者 □その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎月 金４０，０００円（毎月末日限り翌月分支払） □前払（　　分　　円） □相殺（　　分　　円）
敷金・保証金		■ない □ある（□敷金　　円 □保証金　　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		賃料は、占有者が賃借する近接地の建物（家屋番号１９番１２）に係る上記賃料に含まれている。 所有者との共同使用である。

執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■ B （所有者の代表者）	1　本件各土地は、所有者が駐車場として使用していますが、空きスペースは、令和３年８月１日から、A さんに対し、近接する建物（家屋番号１９番１２）の一部とともに賃貸しています。なお、お互いの使用場所を決めている訳ではありません。 2　期間は２０年間で、本件各土地の賃料は、近接する建物に係る建物賃貸借契約書に記載されていませんが、上記建物の賃料に含まれています。 3　本件各土地は、カーポート付きで取得したものです。 4　北東側付近に融雪用井戸がありますが、ポンプは故障しています。 5　隣接地との境界に関するトラブルはありません。 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　本件物件の状況は、公図、地積測量図（物件７）、土地位置関係図及び添付写真のとおりであり、物件６の土地上にカーポートが設置されている。

2　本件各土地の範囲について、南側は側溝、町道、南東側は道路（建築基準法上の道路ではない。）、北西側は水路であり、北端付近、東端付近及び南端付近に境界鋲等が存在し、北東側、北西側及び南西側の各隣接地との境界付近にコンクリート境界壁が設置されるなどしており、概ね土地位置関係図のとおりと思われる。

なお、評価人の調査によると、本件物件付近では地籍調査が実施されており、測量作業は完了している。今後、測量結果の確認、県知事による認証を経て、令和９年度頃までに、その結果が土地登記簿等に反映される予定であるとのことである。

3　本件各土地の占有者、占有関係については、所有者の代表者の陳述及び土地の状況等から、本報告書２枚目及び３枚目記載のとおり認められた。

所有者及び占有者は本件各土地を共同で使用している。

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
6年12月11日（水） 11：35－11：40	所有者の本店所在地	所有者宛て連絡依頼文書投函
6年12月18日（水） 10：10－10：15	富山地方法務局	公図、土地登記事項要約書の取寄せ（申請）
6年12月18日（水） 15：20－15：25	物件所在地	受命物件確認、写真撮影
6年12月18日（水） 16：20－16：25	富山地方法務局	公図、土地登記事項要約書の取寄せ（受領）
7年2月21日（金） 14：40－14：45	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者の代表者と面談 評価人同行
7年3月18日（火） 15：50－15：55	物件所在地	立入調査、写真撮影 評価人同行
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6.7

イ 32-2　ハ 11-5
ロ 11-4　ニ 33-8



(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。



A　米沢字貝谷田割

請求部分	所在	中新川郡立山町米沢字貝谷田割				地番	19番12		
出力縮尺	縮尺不明	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	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。

A４判に縮小

令和6年12月18日
富山地方法務局
登記官 [redacted]

請求番号：14-3
(1/1)

公用

（７枚目）

公用

登記年月日：平成6年4月6日

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6年12月18日
富山地方法務局
登記官

858934

19－15

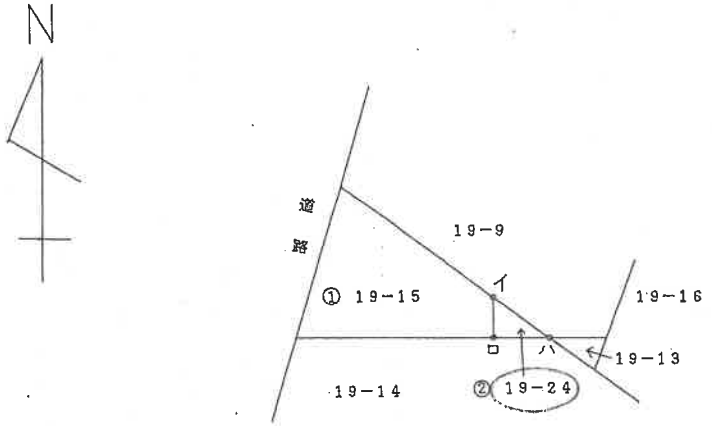
地積測量図

地番	19－24
土地の所在	中新川郡立山町（大字） 米沢字 貝谷田割

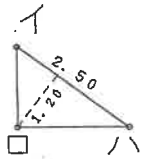
地番	②	19－24	求積表
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	2.50	1.20	3.0000
		合計	3.0000
		面積	1.50000
		地積	1.50 ㎡

地番	①	19－15	求積表
公簿	22.17	合計面積	1.50000
		残地	20.67000
		地積	20.67 ㎡

境界標　イ～ハ　木杭



② 19－24 拡大図　1／100



物件7

平成六年四月六日

A4判に縮小

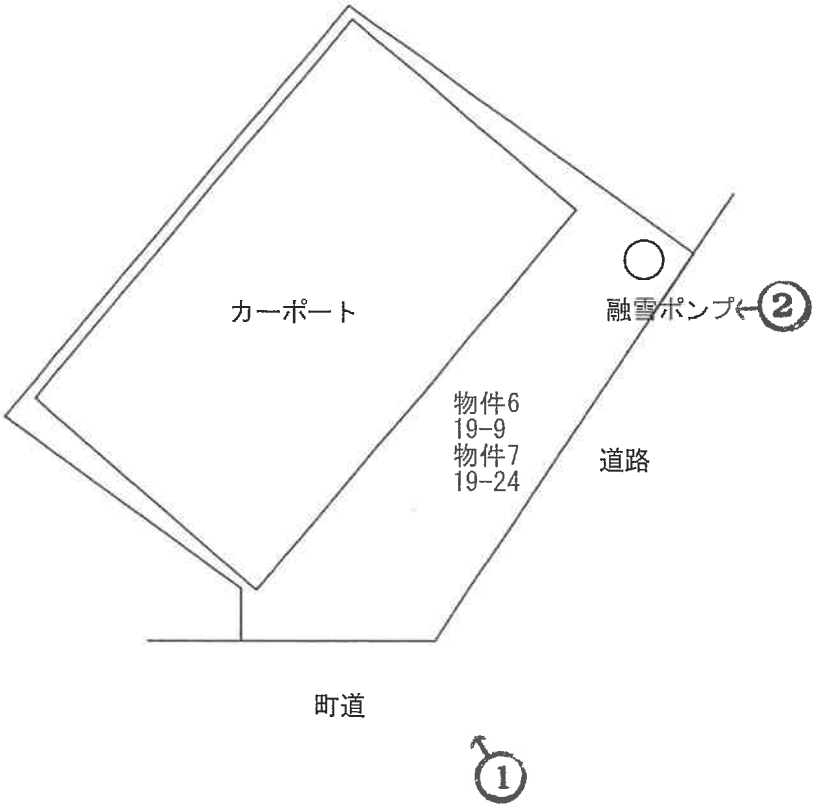
被代位者 [redacted]

作製者	[redacted] 平成 6年 2月 22日作製	申請人	[redacted]	縮尺	1／200

（8枚目）

請求番号：20-6

4



当図面は土地等のおおよその形状や位置関係を示したものである。

写真撮影の位置，方向
及びその番号を示す

土地位置関係図

写真 1



写真 2



令和　6　年　(ケ) 第53号
令和　7　年　2　月 21　日　現　地　調　査
令和　8　年　9　月 18　日　評　　価

物件6・7

富山地方裁判所 御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士
広瀬　信之

第1　評価額

一　括　価　格	
金 830,000円	
内　訳　価　格	
物件 6(土地)	金 820,000円
物件 7(土地)	金 10,000円

1　一括価格は、物件6・7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
6	所在	中新川郡立山町米沢字貝谷田割	同左
	地番	19番9	〃
	地目	宅地	〃
	地積	112.06㎡	〃
7	所在	中新川郡立山町米沢字貝谷田割	同左
	地番	19番24	〃
	地目	宅地	〃
	地積	1.50㎡	〃
番号	特記事項		
6・7	物件6・7を含む周辺一帯において地籍調査が実施されている。立山町によれば、測量作業は完了しており（第7付属資料の一筆図形写を参照のこと）、今後は測量結果の確認や富山県知事による認証等の手続きが進められ、令和9年度頃までに当該調査結果が土地登記簿へ反映されるとのことである。		

第4　目的物件の位置・環境等

現地調査時点における、各物件の状況等は下記のとおりである。

1　土地の概況及び利用状況等

（物件6・7）

位置・交通	富山地方鉄道立山線「五百石」駅の東方約450m（道路距離）	
付近の状況	戸建住宅の中に空地等が見られる地域	
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	非線引き都市計画区域
	用途地域	第2種住居地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域
画地条件	面積	113.56㎡（注） （注）上記地籍調査による測量面積（132.13㎡）は、土地登記簿面積（113.56㎡）より大きく、縄伸び（縄伸び率は約16.4%）が認められる。測量面積は現時点では参考値であり、今後土地登記簿面積として正式に採用される数値とは異なる可能性はあるが、一般的には大きな差異は生じないと考えられるため、当物件については縄伸びがあることを前提にして評価を行う。
	形状	間口約4.5m・奥行約15.0mの不整形地
	地勢	平坦地
接面道路の状況	○南側が幅員約16m舗装町道に等高に接面（都市計画道路で拡幅等の工事は完了） ○南東側が幅員約3m舗装道路に等高に接面（建築基準法上の道路ではない）	
土地の利用状況等	○物件6・7はカーポート等の敷地である。 ○周囲には戸建住宅等がある。	
供給処理施設	上水道　引込可（南側町道に本管あり） 下水道　引込可（汚水桝なし。南側町道に本管あり） ガス配管　なし	
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及び有害物質貯蔵指定施設の届出はない。 ○周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	
特記事項	○カーポートがあり、また舗床が施されている。 ○融雪用の井戸設備があるが、立会者によれば融雪ポンプは故障しているとのことである。 ○物件6・7は、所有者がその一部を駐車場として使用し、その他の部分は資材置場等として賃貸に供されている（現況調査報告書参照のこと）。	

第5　評価額算出の過程

1　基礎となる価格

土地

目的物件の土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	土地価格（円）ア×イ×ウ＝エ
6	19,600	0.78	112.06	1,710,000
7	19,600	0.78	1.50	20,000

カーポート等に価値はないと判定した。

ア　標準画地価格　（公示価格等からの規準）

地価調査　立山(県)5－1

地価調査標準価格　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

$$30,000\text{ 円/㎡} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{153} \fallingdotseq 19,600\text{ 円/㎡(端数整理)}$$

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：ない　補正率 1.00

地域格差：街路条件 +0%　交通･接近条件 +2%

環境条件 +50%　行政的条件 +0%　補正率 1.53 （相乗積）

イ　個別格差：角地 +1%　縄伸び +16%　供給処理施設 -5%

間口の狭い不整形地 -30%　補正率 0.78 （相乗積）

ウ　地積：登記数量による。

2　評価額の判定

前記により求めた更地価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件番号	更地価格（円）(1エ) ア	占有減価修正 イ	市場性修正 ウ	競売市場修正 エ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ
6	1,710,000	1.0	0.80	0.60	820,000
7	20,000	1.0	0.80	0.60	10,000
一括価格（合計）					830,000

イ　占有減価修正：特にない。

ウ　市場性修正：カーポート等の撤去に要する費用が必要になること、また縄伸びを前提に評価を行っているが確定したものではないことを踏まえ所要の修正を行った。

エ　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

地価調査標準価格 ： 立山(県)5－1
所　　在 ： 中新川郡立山町前沢字浅草1202番2外
価　　格 ： 30,000円/㎡
位　　置 ： 富山地方鉄道立山線「五百石」駅の南方約150m（道路距離）
価 格 時 点 ： 令和8年7月1日
地　　積 ： 88㎡
供給処理施設 ： 水道、下水
接 面 道 路 ： 南側11.2m県道
用途地域等 ： 非線引き都市計画区域、商業地域（80、400）
地域の概要 ： 低層の店舗兼住宅、銀行、一般住宅等が建ち並ぶ町中心部の商業地域

第7　附属資料

位置図
付近案内図
公図写
地積測量図写
一筆図形写
土地位置関係図
現況写真

以　上