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　８年（ケ）第　　２６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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	180,000 144,000		36,000	703	0
備考					

令和　8年（ケ）第　　26号

物　件　目　録

1　所　　在　　滑川市瀬羽町

　　地　　番　　1821番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　39．57平方メートル

令和　８年（ケ）第　　２６号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月　７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】
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
【物件番号１】
本件土地につき，売却対象外の建物（種類：倉庫、構造：木造スレート葺平家建、床面積：約１２．５平方メートル）のための法定地上権の成否は不明であるが，これが成立しないものとして売却基準価額が定められている。

3　買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号１】
不明

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号１】
占有者は不明である。

5　その他買受けの参考となる事項
【物件番号１】
本件土地と各隣接地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。

令和　８年（ケ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　滑川市瀬羽町

　　地　　番　　１８２１番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３９．５７平方メートル

令和 8 年 (ケ) 第 26 号
令 和 8 年 6 月 19 日受理
令 和 8 年 8 月 5 日提出

現 況 調 査 報 告 書
(物 件 1 関 係)

富山地方裁判所

執行官　　平 塚 正 樹

(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８年（ケ）第２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　滑川市瀬羽町

　　地　　番　　１８２１番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３９．５７平方メートル

（土地用）

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）　付近
土地	物件1
現況地目	☑ 宅地（物件1　）　☐ 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 ☐ 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 ☑ 土地概略図のとおり
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
上記建物の位置関係	☐ 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

（目的外建物用（単独））

目的外建物の概況（物件1関係）

所在	滑川市瀬羽町1821番
家屋番号	☑ ない（未登記） ☐
種類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☑ 倉庫 ☐
構造	木造スレート葺平家建
床面積（概略）	約12．5平方メートル
所有者	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 （ ） ☑ 不明
建築時期	☐ 年 月 日ころ ☑ 不明
建築者	☐ 現所有者 ☐ その他の者 （ ） ☑ 不明
その他の事項	1 目的外建物は、シャッター側を正面として、概測、幅約2．5メートル、奥行き約5メートルの建物である。 2 北東側の壁の一部が損壊しており、ブルーシートで覆われている。 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

占有者及び占有権原（物件１関係）

占有範囲	☑ 全部　☐
占有者	☐ 債務者　☑ 不明
占有状況	☐ 敷地　☐ 駐車場　☐ ☐ 居宅　☐ 事務所　☐ 店舗　☑ 倉庫　☐

☐ 関係人（☐　　（占有者）　☐　　（　　））の陳述要旨

☐ 提示文書（　　）の要旨

占有権原		☐ 賃借権　☐ 使用借権　☑ 不明
占有開始時期		不明
最初の契約等	契約日	不明
	期間	始期不明　から　☑ 終期不明　まで　期間不明 ☐ 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	始期不明　から　☑ 終期不明　まで　期間不明 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☐ 所有者　☑ その他の者（不明　　）
	借主	☐ 占有者　☑ その他の者（不明　　）
賃料・支払時期等		賃料・支払時期等不明　（毎　　限り　　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		

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

占有者及び占有権原を特定するに足る客観的資料は存在しなかった。

（注）チェック項目中の調査結果は、「☑」の箇所の記載のとおり

関　係　人　の　陳　述　等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
富山地方法務局魚津支局担当職員	本件土地上の建物に関する建物登記の該当はありません。 （令和8年7月2日、不動産登記事項証明書交付申請時の回答要旨）
A（近隣住民）	1　本件土地上の倉庫を○○（Bの氏）さん父子が使用しているのを見たことがあります。 2　それが、Bさんかどうかまではわかりません。○○（Bの氏）さんまではわかるのですが、下の名前まではわかりません。 （令和8年7月24日、現地調査時における回答要旨）
北陸電力送配電株式会社富山支社新川配電部	1　本件物件付近に設置された電柱（3105－カ　4411　本柱。以下「本件電柱」という。）にかかる土地賃貸借契約は滑川市と行っている。 2　本件電柱は、道路上に設置しているものと認識している。 （令和8年7月15日付け回答書要旨）
株式会社NTTフィールドテクノフィールドオペレーション部門設備賃借管理センタ	本件物件付近に設置された電柱（観光支7L1）は、当社設備ではない。 （令和8年7月15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

（執行官の意見用）

執　行　官　の　意　見

第1　物件の概況

1　　本件物件の概況は、公図、土地概略図及び写真のとおりである。

2　　本件土地は、現地調査の結果、北東側水路脇のコンクリート構造物、土地上の目的外建物の外縁、南東側の石積み状の構造物及び道路との境界状況を基準として、その位置及び範囲を特定した。また、本件土地北西角付近には電柱が設置されていたが、北陸電力送配電株式会社富山支社新川配電部から、契約相手は滑川市であり、設置場所は道路上と認識している旨の回答を得たことから、当該電柱は本件土地上の構造物ではないものとして境界を検討した。さらに、現地において概測した結果、その面積は登記簿上の地積と概ね一致し、公図との対照結果とも整合したことから、本件土地であると認めた。

3　　本件土地には境界標等は確認できず、境界は不分明であった。北西側は幅員約3．7メートル、南西側は幅員約3．0メートルの道路に接し、北東側は水路、南東側は宅地に接している。また、本件土地は北西から南東にかけて細長い不整形地であり、南東部分には雑草が生育していた。

第2　土地上の建物等

4　　本件土地の北西部分には未登記の目的外建物が存在する。

5　　法務局における調査の結果、本件土地上には建物登記が存在しないことを確認した。当該建物は木造スレート葺平家建の倉庫であり、北西側接道部分にシャッターが設けられている。シャッター側から概測した結果、幅約2．5メートル、奥行約5メートルの規模であり、北東側壁は破損して骨組みが露出し、その上部はブルーシートで覆われていた。

第3　利用及び占有状況

6　　本件土地は、目的外建物を利用した物置又は倉庫として利用されている状況が認められた。

7　　近隣居住者であるAは、〇〇姓（Bの氏）の父子が当該倉庫に荷物を出し入れして利用していた旨を述べた。しかし、下の名前までは把握しておらず、その父子の一人と本件土地所有者の同一性までは確定できなかった。また、本報告対象外である物件5建物には「C」を筆頭とする表札が掲げられ、住宅地図にも同名の記載が認められたものの、これをもって近隣居住者のいう父子との同一性を認めることはできなかった。

8　　その他、調査を行ったものの、目的外建物の所有者、占有者及び利用者を特定するには至らず、その使用期間及び使用権原についても確認することができなかった。

第4　執行官の意見

9　　以上の調査結果によれば、本件土地上には未登記の目的外建物が存在し、現に倉庫として利用されていることが認められる。
　しかしながら、調査の結果、当該目的外建物の所有者、占有者及び利用者を特定するには至らなかった。
　したがって、本件土地については、不詳者が本件土地上に目的外建物を建築し、これを倉庫として使用し占有しているものと判断した。

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	調査の方法
令和8年7月2日(木) 12:00　～　12:10	富山地方法務局魚津支局	公図、建物図面(各階平面図)、登記事項証明書、登記事項要約書の取得【全物件関係】
令和8年7月2日(木) 12:50　～　13:00	滑川市役所	家屋見取図、名寄帳、地番図、地番図(航空写真入り)の取得(依頼)(返送用140円切手添付)【全物件関係】
令和8年7月2日(木) 13:00　～　13:45	物件所在地(1回目)	物件確認、外観調査、外観写真撮影、関係人(物件2近隣住民)聴取、所有者(占有者)宛通知書投函【全物件関係】
令和8年7月2日(木) ：　～　：	当庁執行官室	所有者(占有者)宛通知書送付(郵送110円)【全物件関係】
令和8年7月6日(月) ：　～　：	当庁執行官室	家屋見取図、名寄帳、地番図、地番図(航空写真入り)の取得(郵送到着)【全物件関係】
令和8年7月8日(水) ：　～　：	当庁執行官室	立会依頼書送付(郵送110円)【物件3～5関係】
令和8年7月8日(水) ：　～　：	当庁執行官室	解錠依頼書送付(ファクシミリ)【物件3～5関係】
令和8年7月9日(木) ：　～　：	当庁執行官室	西日本電信電話株式会社宛照会書送付(郵送180円、返送用110円)【物件1関係、物件3～5関係】

(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・夜間執行許可の掲示をした。

☐　令和　年　月　日

(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	調査の方法
令和8年7月9日(木) ：　～　：	当庁執行官室	北陸電力送配電株式会社宛照会書送付(郵送180円、返送用110円)【物件1関係、物件3～5関係】
令和8年7月10日(金) ：　～　：	当庁執行官室	所有者(占有者)宛通知書(7月24日立入調査通知)送付(郵送110円)【全物件関係】
令和8年7月21日(火) ：　～　：	当庁執行官室	西日本電信電話株式会社から照会回答書到着【物件1関係、物件3～5関係】
令和8年7月21日(火) ：　～　：	当庁執行官室	北陸電力送配電株式会社から照会回答書到着【物件1関係、物件3～5関係】
令和8年7月24日(金) 13:30　～　14:25	物件所在地(2回目)	立入調査、評価人同行、写真撮影、関係人(物件1近隣住民)聴取【全物件関係】
令和　年　月　日 ：　～　：		
令和　年　月　日 ：　～　：		
令和　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。

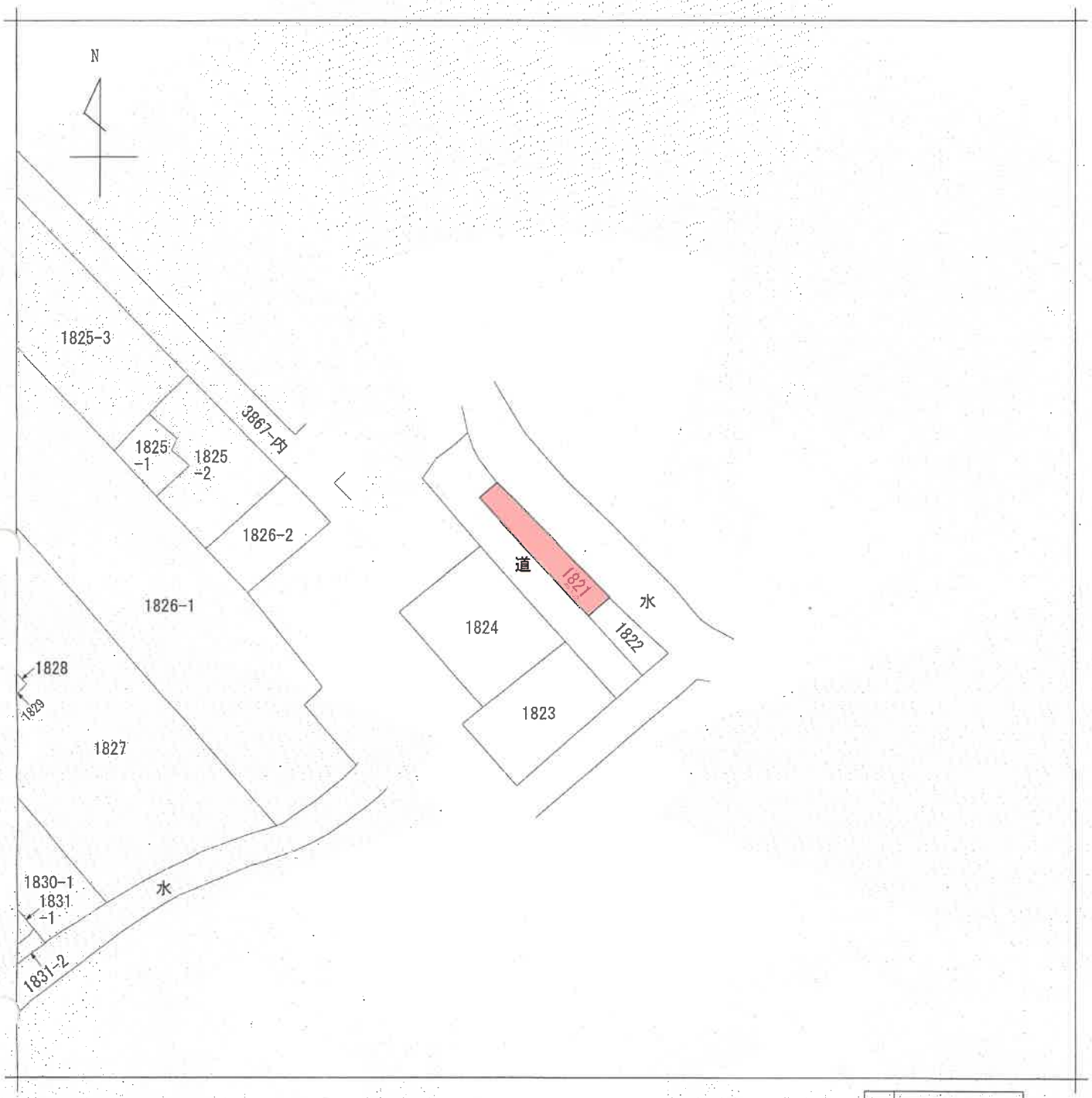
☐　令和　年　月　日

休日・夜間執行許可の掲示をした。

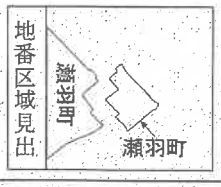
☐　令和　年　月　日

(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　　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	滑川市瀬羽町			地番	1821番			
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	明治9年6月			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。

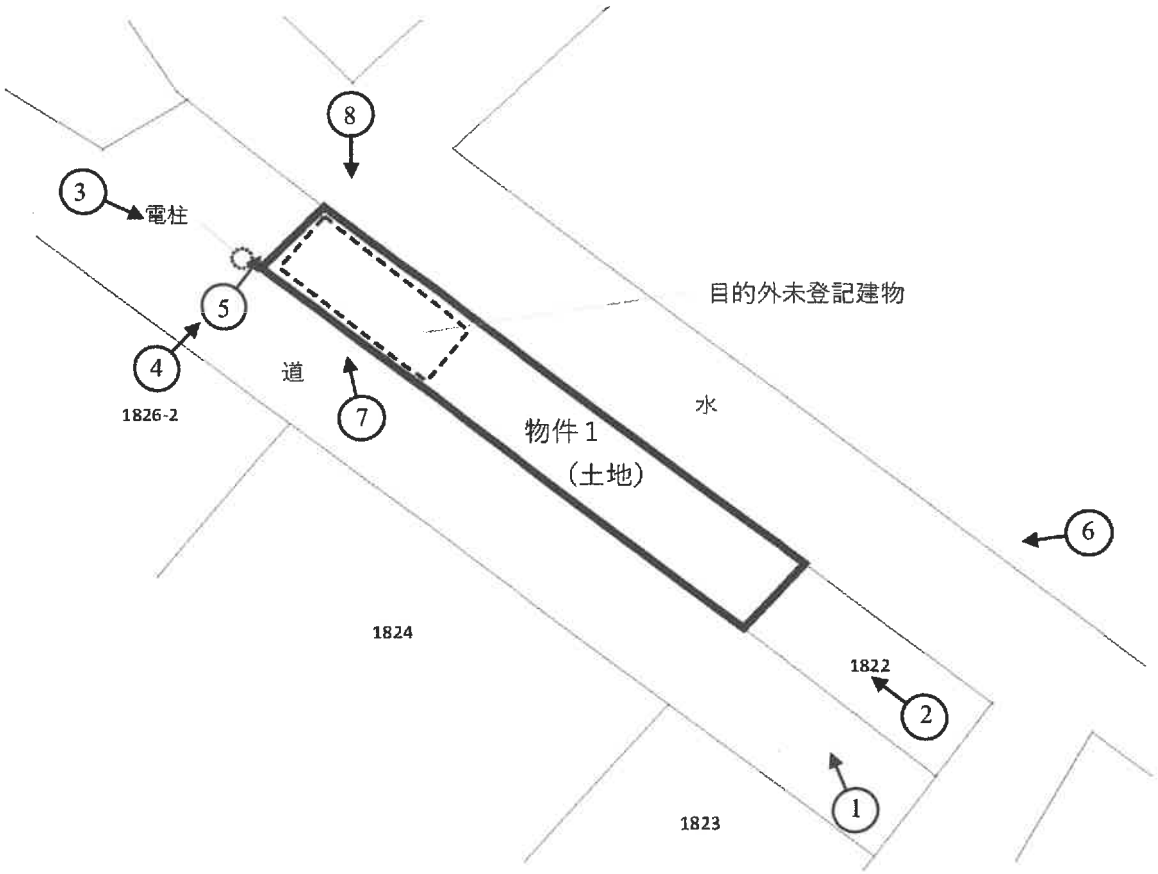
令和8年7月2日
富山地方法務局魚津支局
登記官 [redacted]

請求番号：7-1
(1/1)

公用

（9枚目）

土　地　概　略　図



※本図面は、おおよその位置関係をあらわしたものであり、正確さを保証するものではない。
※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。

写真撮影の位置、方向及びその番号を示す

1



物件1
南側から撮影
点線は境界と思われる部分を推定したものであり、境界を保証するものではない。

2



物件1
南東側から撮影
点線は境界と思われる部分を推定したものであり、境界を保証するものではない

3



物件1
北西側から撮影
点線は境界と思われる部分を推定したものであり、境界を保証するものではない

4



物件1
北西角付近
点線は境界と思われる部分を推定したものであり、境界を保証するものではない。
電柱は市道側に設置されているものと思われる。

5

物件1
北西角付近



6

物件1
北東水路側との境界付近
点線は境界と思われる部分を推定したものであり、境界を保証するものではない



7

物件1　目的外建物



8

物件1
目的外建物　北東部分　壁が損壊しており、ブルーシートで覆われている。



副本

令和8年（ケ）第26号
令和8年7月24日 現地調査
令和8年8月20日 評　価

富山地方裁判所民事部　御中

評　価　書

(物件1)

評価人　不動産鑑定士

藤岡　隆徳

第１．評価額

評　　価　　額
金180,000円

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
1	所　在	滑川市瀬羽町	同左
	地　番	1821番	〃
	地　目	宅地	〃
	地　積	39.57㎡	〃
番号	特　記　事　項		
	物件１の北西側付近には、執行官作成の『現況調査報告書』記載のとおり、以下の目的外未登記建物が存在することに、本件買受人は十分ご留意いただきたい。 ・目的外未登記建物 種類：倉庫 構造：木造スレート葺平家建 床面積（概略）：約12.5㎡ 建築年：不詳		

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「中滑川」駅の北西方・道路距離約400m	
付近の状況	一般住宅、寺院等が見られる混在地域	
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	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	防火規制	無指定
	その他の規制	都市機能誘導区域
画地条件	面積	39.57㎡
	形状	南西側間口約13m、奥行約2.5mの不整形地
	地勢	ほぼ平坦地
接面道路の状況	北西側幅員約3.7m舗装市道（建築基準法上の道路ではない） 南西側幅員約3.0m舗装市道（建築基準法第42条2項道路）	
土地の利用状況等	物件１は、目的外未登記建物が存在する敷地（配置は、『土地概略図』参照）として利用されている。 境界については、執行官作成の「現況調査報告書」記載のとおりであり、周囲の水路及び宅地等の状況により概ね明確なものとなっており、概ね土地概略図のとおりと思われる。	
供給処理施設	上水道：　引込可	
	下水道：　引込可	
	ガス配管：なし	
	（注）「あり」「なし」「引込可」「不明（特記事項のとおり）」は、原則として敷地内までの引込みの有無を基準とする。	
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。 また、対象地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に掛かっていない。	
特記事項	執行官作成の「現況調査報告書」記載のとおり、北西側に存在する電柱は、本件土地上の構築物でないものと推定される。	

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	9,600	0.91	39.57	0.9	310,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示　　滑川-1

地価公示価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
20,000円／㎡	×	100 ／ 100	×	100 ／ 101	×	100 ／ 206	＝	9,600円／㎡

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　+1

地域格差 ：

街路条件	+3	交通接近条件	0	環境条件	+100
行政的条件	0	その他の条件	0		

地域格差計　206　（相乗積）

イ 個別格差：

街路条件	0	交通接近条件	0	環境条件	0
行政的条件	0	画地条件	-9		

個別格差計　91　（相乗積）

（画地条件内訳：相乗積）

角地+1、規模等-10

ウ 地　積：登記数量による。

エ 建付減価：解体相当等である目的外未登記建物の敷地であり、建付減価補正を上記のとおり査定した。

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、土地利用権等価格を控除し、さらに競売市場修正等を行い、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	310,000	0.1	目的外未登記建物の使用借権	割合 0.32	10,000

イ　土地利用権等割合　：　目的外建物の土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10％と査定した。
上記割合は、土地面積39.57㎡、目的外建物建築面積約12.5㎡による。

②物件１の評価額

物件番号	基礎となる価格（円） ア	土地利用権等価格の控除（円） （①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	310,000	-10,000		1.0	0.6	180,000

エ　市場性修正：　現在の不動産市場において、目的不動産の種別、類型等によって生じる流通、換金性に係る修正であり、本件は修正要因はない。

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（　　滑川-1　　）
所　　在：滑川市吾妻町353番6外
価　　格：20,000円／㎡
位　　置：あいの風とやま鉄道線「滑川」駅の南西方・道路距離約800m
価格時点：令和8年1月1日
地　　積：128㎡
供給処理施設：水道、下水
接面道路：北東側7.9m市道
用途地域等：非線引都市計画区域
第一種住居地域（６０，２００）
地域の概要：一般住宅の中に駐車場等が混在する住宅地域

第７．附属資料

位置図　（刊広社　電子地図標）
付近案内図　（刊広社　電子地図標）
公図写
土地概略図
現況写真