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　　２８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, 2	4, 220, 000 3, 376, 000	一括	844, 000	34, 844	9, 524
1	2, 170, 000				
2	2, 050, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２８号

物　件　目　録

１　所　　在　　富山市上冨居二丁目

　　地　　番　　１０６番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１１．２５平方メートル

２　所　　在　　富山市上冨居二丁目　１０６番地１０

　　家屋　番号　　１０６番１０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６９．５６平方メートル
　　２階　　４４．７１平方メートル

（未登記附属建物）

　　種　　類　　物置

　　構　　造　　軽量鉄骨造メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　約３平方メートル

令和　8年（ケ）第　　２８号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月１４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。

令和　８年（ケ）第　　２８号

物　件　目　録

１　所　　在　　富山市上冨居二丁目

　　地　　番　　１０６番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１１．２５平方メートル

２　所　　在　　富山市上冨居二丁目　１０６番地１０

　　家屋　番号　　１０６番１０

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６９．５６平方メートル
　　２階　　４４．７１平方メートル

（未登記附属建物）

　　種　　類　　物置

　　構　　造　　軽量鉄骨造メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　約３平方メートル

令和　８年(ケ)第　　２８号
令和　８年　７月１５日受理
令和　８年　８月３１日提出

現況調査報告書

富山地方裁判所
執行官　福　野　直　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　　２８号

物　件　目　録

１　所　　在　　富山市上冨居二丁目
　　地　　番　　１０６番１０
　　地　　目　　宅地
　　地　　積　　２１１．２５平方メートル
　　共有者　Ａ　持分３分の２
　　共有者　Ｂ　持分３分の１

２　所　　在　　富山市上冨居二丁目　１０６番地１０
　　家屋番号　　１０６番１０
　　種　　類　　居宅
　　構　　造　　木造瓦葺２階建
　　床面積　　１階　　６９．５６平方メートル
　　２階　　４４．７１平方メートル
　　共有者　Ａ　持分３分の２
　　共有者　Ｂ　持分３分の１

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	富山市上冨居二丁目１７番２１号
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(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(共)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	■1. 西側において公衆用道路に接面している。 2. 土地上に残置物がある。 3. 工作物等は別紙「土地建物位置関係図」のとおり。
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：
物件目録にない附属建物	□ない ■ある　種　類：物置 構　造：軽量鉄骨造メッキ鋼板葺平家建 床面積：約３㎡
占有者及び占有状況	■建物所(共)有者　□その他の者 上記の者らが本建物を「居宅(空き家)」として目的外動産を残置して占有している □「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	■1. 平成2年5月2日築の建物で，平成29年3月の購入時には改装したと推測されるが，構造的には経年相応に劣化しているものと思料する。 2. 内装クロスにひびや傷が見られる。 3. 床が柔らかくなっている箇所が複数ある。 4. 所(共)有者両名の残置物がある。 5. 未登記附属建物は株式会社稲葉製作所製で，基礎がある。 6. 工作物等は別紙「土地建物位置関係図」及び同「間取図」のとおり。
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
土地建物の位置関係	■建物図面のとおり　■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

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
■A （所（共）有者）	（書面による回答書の要旨） 1. 私は，物件１の土地（以下，「本件土地」という。）及び物件２の建物（以下，「本件建物」という。）の各持分３分の２の所（共）有者です。 2. 現在，本件建物は空き家で，誰も住んでいません。 3. 本件建物に２人で住んでいましたが，任意売却のために，それぞれ引っ越して，令和８年５月１日から空き家です。 4. 本件土地の境界について，隣地所有者らとトラブル等はありません。 5. 2024年1月1日に起こった能登半島地震により，キッチンの出窓のガラスが少し破損しています。 6. 上記の地震後，床が傾いている様な気がします。 7. 本件建物の設備等で不具合があるかも知れません。 8. 平成29年３月頃，私はスロープとイナバ物置（未登記附属建物）を設置しました。 9. 本件土地上及び本件建物内に残った不要品は競売の買受人の方で処分してもらいたいです。 10. 前面道路に融雪装置がないことが不便でした。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（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7月17日　(金)	富山市役所 資産税課	家屋平面図写し交付申請書提出 →後日，平面図なしとの回答
令和8年7月24日　(金) 9:05 － 9:20	法務局(本局)	公図等閲覧，登記事項要約書(隣地関係)受領， 本件土地建物登記事項証明書受領
令和8年7月24日　(金) 9:35 － 10:17	物件所在地	空き家，物件確認，占有調査，外観調査，土地調査，簡易計測， 未登記附属建物調査，工作物等調査，近隣調査，写真撮影
令和8年7月27日　(月)	執行官室(郵便)	所(共)有者Ａに照会書送付(郵券180円，返信用郵券110円) →8月12日受理
令和8年8月19日　(水) 13:45 － 14:15	物件所在地	空き家，占有調査，立入調査，間取調査，建物内簡易計測， 土地確認，未登記附属建物確認，工作物等確認，写真撮影， 評価人同行
令和8年8月19日　(水)	市内郵便局	所(共)有者Ａに鍵返還(郵券320円)

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日

目的物件は不在であると予想されたので，立会人及び技術者を同行して臨場した。

□　令和　　年　　月　　日

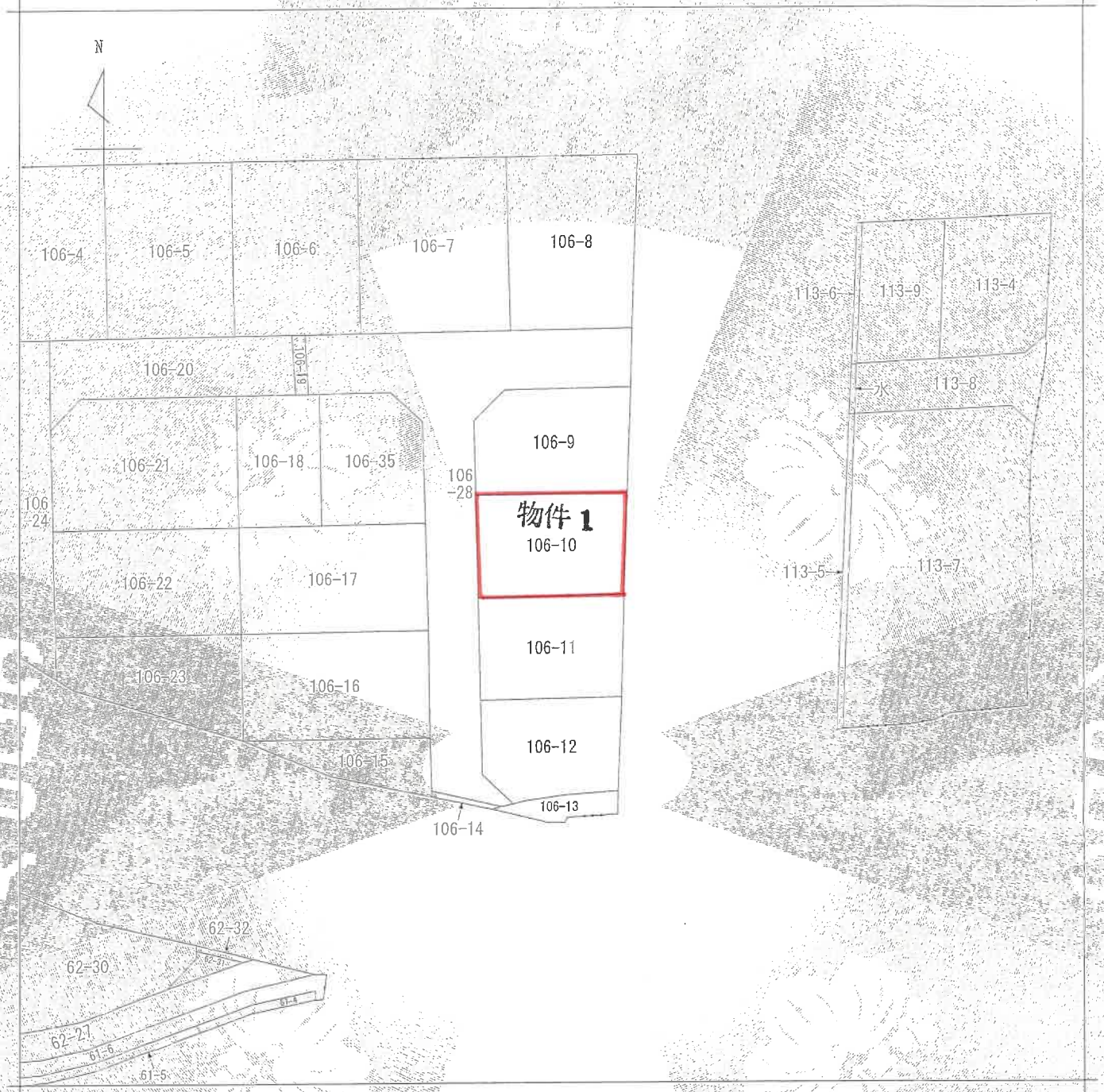
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に入った。

□　令和　　年　　月　　日

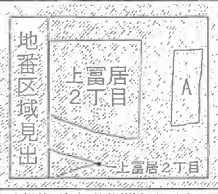
休日・夜間執行許可の提示をした。

（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	富山市上富居二丁目			地番	106番10		
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）		備考事項			

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24日
富山地方法務局
登記官 [redacted]

（ 5 枚目）

請求番号：3-1
(1/1)

公用

公用

登記年月日：平成1年12月15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8年7月24日
富山地方法務局
登記官

（ 6 枚目）

162856

地番	106−9 ～106−12
土地の所在	富山市中富居字下大根割

地積測量図

3/7

上富居二丁目

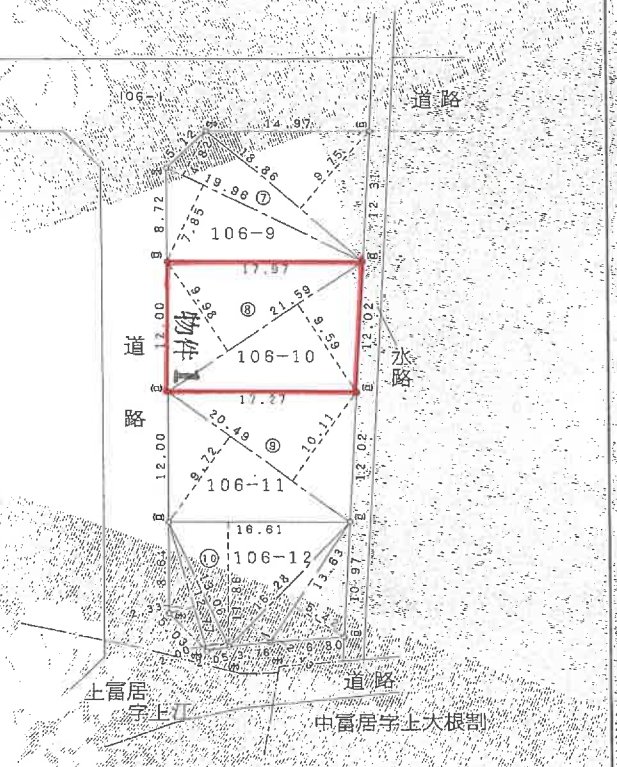
求積表

地番 ⑦ 106−9			
符号	底辺	高さ	倍面積
	19.96	7.85	156.8860
	19.96	4.82	96.2072
	18.86	9.75	183.8850
		合計	436.7782
		面積	218.38910
		地積	218.38 ㎡

地番 ⑧ 106−10			
符号	底辺	高さ	倍面積
	21.59	9.98	215.4682
	21.59	9.58	207.0481
		合計	422.5163
		面積	211.25815
		地積	211.25 ㎡

地番 ⑨ 106−11			
符号	底辺	高さ	倍面積
	20.49	9.72	199.1628
	20.49	10.11	207.1539
		合計	406.3167
		面積	203.15835
		地積	203.15 ㎡

地番 ⑩ 106−12			
符号	底辺	高さ	倍面積
	12.77	2.33	29.7541
	13.06	2.00	26.1200
	16.61	11.86	196.9946
	16.28	2.43	39.5604
	13.83	5.42	73.8746
		合計	366.3037
		面積	183.15185
		地積	183.15 ㎡



筆界点	境界標の種類
(イ)	木杭
(ロ)	鉄
(ハ)	コンクリート杭
(ニ)	プラスチック杭
(ホ)	側溝角

作製者 [redacted] 平成元年12月12日作製

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

（富山県土地家屋調査士会用紙）

平成1年12月15日登記

A4に縮小

請求番号：3-2

公用

登記年月日：平成2年7月9日

026552

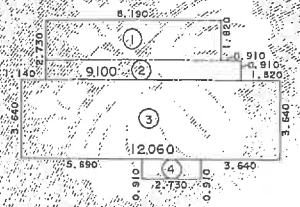
各階平面図

家屋番号	106-10
建物の所在	富山市中冨居字下大根割106番地10

建物図面
各階平面図

上冨居二丁目

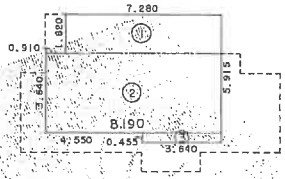
1階



求積表

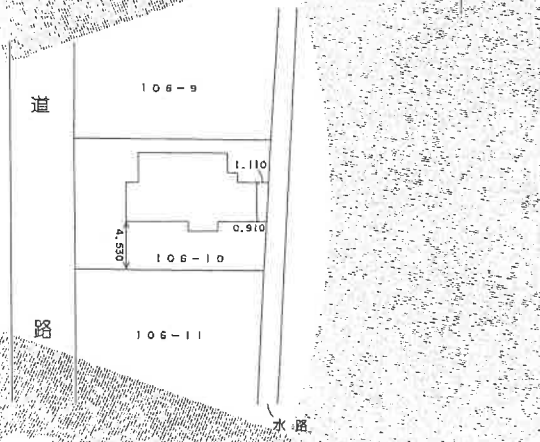
①	1.820 × 8.190	=	14.905800
②	0.910 × 9.100	=	8.281000
③	3.640 × 12.060	=	43.898400
④	0.910 × 2.730	=	2.484300
	合計		69.569500
	床面積		69.56㎡

2階



求積表

㋑	1.820 × 7.280	=	13.249600
②	3.640 × 8.190	=	29.811600
③	0.455 × 3.640	=	1.656200
	合計		44.717400
	床面積		44.71㎡



作製者 [redacted]　縮尺 1/250

申請人 [redacted]　縮尺 1/500

（富山県土地家屋調査士会用紙）

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7月24日
富山地方法務局
登記官 [redacted]

（7枚目）

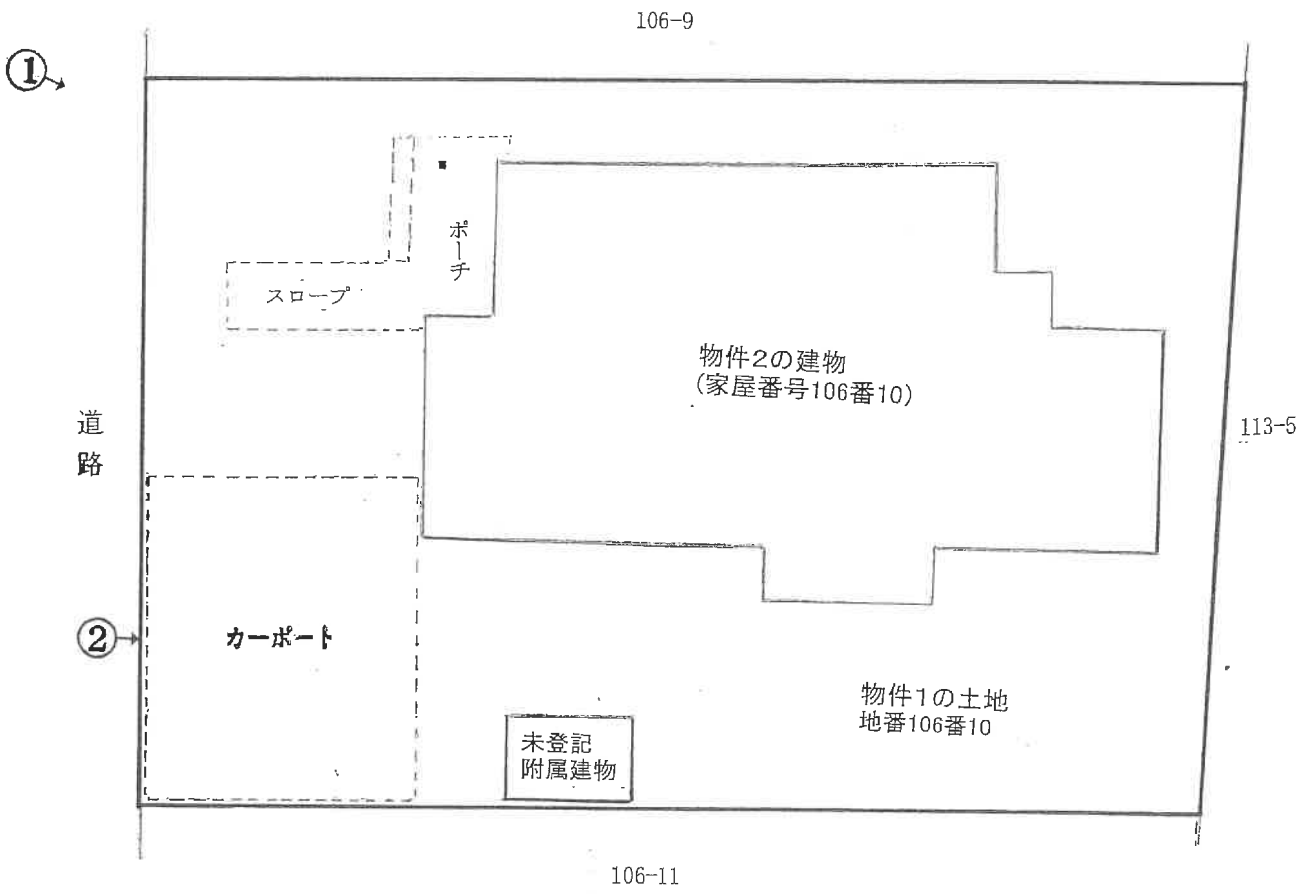
平成弐年七月九日

A4に縮小

請求番号：3-3

令和　8　年（ケ）第　28　号事件

土地建物位置関係図



（注）この図面は現地における認識及び資料に基づいて作成した概略図であり，必ずしも正確なものではありません。

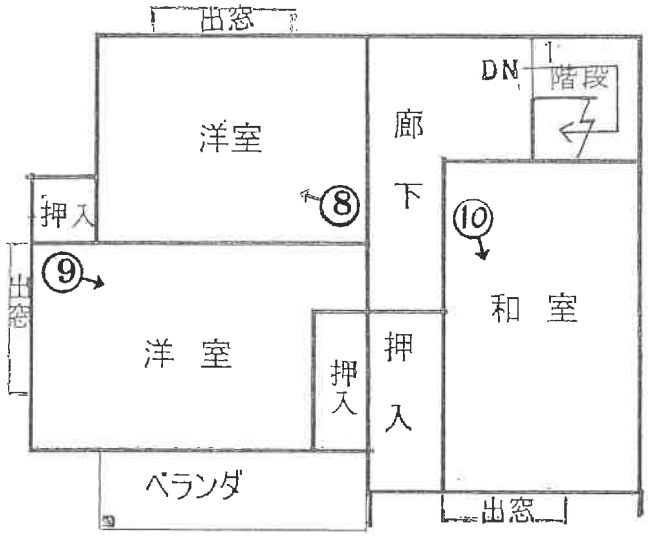
←○　写真撮影の位置・方向及びその番号を示す

（　8　枚目）

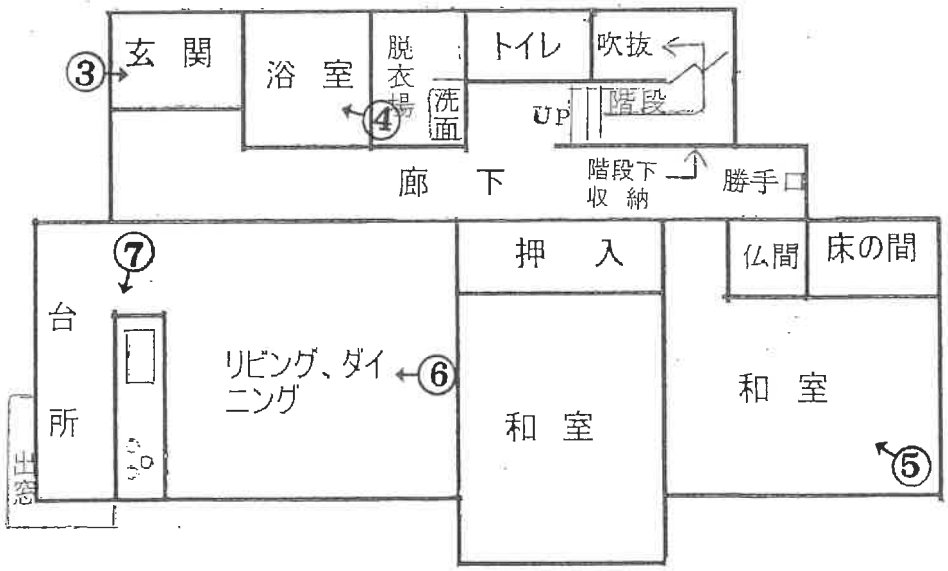
間取図

4

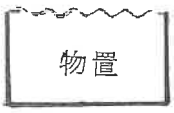
2 階



1 階



未登記附属建物



(注)この図面は現地における認識及び資料に基づいて作成した概略図であり，必ずしも正確なものではありません。

←◯ 写真撮影の位置・方向及びその番号を示す

写真①



ガラス割れ　　未登記附属建物（基礎あり）

写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



写真⑨



写真⑩



副　本

富山地方裁判所民事部 御中

令和8年（ケ）第28号
令和8年8月19日　現地調査
令和8年9月3日　評　価

評　価　書

評価人　不動産鑑定士　藤川 泰史

第１．評価額

一　　括　　価　　格	
金4,220,000円	
内　　訳　　価　　格	
物件１（土地）	金2,170,000円
物件２（建物）	金2,050,000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の内訳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、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、民事執行法第５８条第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	富山市上冨居二丁目 106番10 宅地 211.25㎡	同左
2	所　在 家屋番号 種　類 構　造 床面積	富山市上冨居二丁目106番地10 106番10 居宅 木造瓦葺２階建 1階　：69.56㎡ 2階　：44.71㎡ 延床面積：114.27㎡	同左
未登記附属建物	所　在 種　類 構　造 床面積		富山市上冨居二丁目106番地10 物置 軽量鉄骨造メッキ鋼板葺平家建 3㎡　（概測）
番号	特　記　事　項		
	特にない。		

第４．目的物件の位置・環境等

１ 対象土地の概況及び利用状況 （ 物件1 ）

位置・交通	北陸新幹線「富山」駅の北東方約4000m（道路距離）	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域 （富居住宅団地）	
主要な公法上の規制等(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	市街化区域
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	なし
画地条件等	面積	211.25㎡
	形状	間口約12.0m、奥行17～18mのほぼ整形地
	地勢	ほぼ平坦地
接面道路の状況	西側幅員約6m舗装市道 道路とほぼ等高	
土地の利用状況等	土地の利用状況については現況調査報告書参照。隣接地は宅地、道路、水路である。	
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	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。	
特記事項	特にない。	

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	建築年月日（登記記載）　平成2年5月2日　新築 経過年数：　約36年 経済的残存耐用年数：　0年	
仕　様	構造	木造瓦葺２階建
	屋根	瓦葺
	外壁	吹付サイディング
	内壁	ビニールクロス
	天井	ビニールクロス
	床	フローリング、畳
	設備	トイレ、電気
	その他	－
床面積（現況）	第３目的物件記載のとおり	
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	やや劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり	
特記事項	屋内の床で複数個所に沈み込みがあった。屋内に動産が残置されている。	

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	26,900	1.01	211.25	0.9	5,170,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示　富山 -23

公示価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
38,400円／㎡	×	101 ／ 100	×	100 ／ 101	×	100 ／ 143	＝	26,900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:　接面方位　+1

地域格差 :　街路条件　0　交通接近条件　+2　環境条件　+40

行政的条件　0

地域格差計　143　(各条件は相乗積、条件内は100を基に加減計算。)

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　+1　その他　0

個別格差計　1.01　(相乗積)

(画地条件内訳：相乗積)

接面方位	西	1%
角地等の画地条件	中間画地	0%
形状等の画地条件	ほぼ整形地	0%
道路関連の画地条件	ない	0%
その他の画地条件１	ない	0%
その他の画地条件２	ない	0%
	画地条件内訳計	101%

ウ 地 積 ：登記面積による

エ 建付減価:　中古住宅の敷地であり-10%の建付減価補正を要すると判定

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。カーポート、未登記附属建物については現況より市場価値を有しないと判断した。

物件番号	再調達原価 (円／㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	150,000	114.27	0.05	860,000

ウ 現価率

経過年数: 約36年　経済的残存耐用年数: 0年　　残価率: 10%

定額法による現価率: 残価率10%+(90%×0年／25年)＝10%

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 -50%と判定

現価率: 0.1×(1-0.5)＝0.05

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	5,170,000	0.4	法定地上権	2,068,000

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40%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	競売市場修正率 オ	評価額（円）（ア±イ）×ウ×エ×オ
1	5,170,000	-2,068,000		1.0	0.7	2,170,000
2	860,000	2,068,000	1.0	1.0	0.7	2,050,000
一括価格（合計）						4,220,000円

ウ　占有減価修正:特にない。

エ　市場性修正: 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充分に考慮したが、本件に修正要因はないと判断した。

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６．参考価格資料

地価公示地	富山 -23
所在	富山市上冨居新町9番28
価格	38,400円／㎡
位置	富山地方鉄道本線 新庄田中駅から道路距離約1.2km
価格時点	令和8年1月1日
地積	273㎡
供給処理施設	水道、下水道、ガス
接面道路	西側 6m 市道
用途地域等	準工業地域　　(60,200)
地域の概況	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第７．附属資料

位置図

住宅地図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

間取図

現況写真