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　　２５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	2, 800, 000 2, 240, 000	一括	560, 000	28, 754	0
1	1, 100, 000				
2	1, 700, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２５号

物　件　目　録

１　所　　在　　富山市大栗

　　地　　番　　６７番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３６．８０平方メートル

２　所　　在　　富山市大栗　６７番地２

　　家屋　番号　　６７番２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　５２．９９平方メートル
　　２階　　５２．９９平方メートル

令和　8年（ケ）第　　25号

物　件　明　細　書

令和　8年10月21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。

令和　８年（ケ）第　　２５号

物　件　目　録

１　所　　在　　富山市大栗

　　地　　番　　６７番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３６．８０平方メートル

２　所　　在　　富山市大栗　６７番地２

　　家屋　番号　　６７番２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　５２．９９平方メートル
　　２階　　５２．９９平方メートル

令和 8 年 (ケ) 第 25 号
令 和 8 年 7 月 3 日受理
令 和 8 年 8 月 5 日提出

現 況 調 査 報 告 書

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　　25号

物　件　目　録

1　所　　在　富山市大栗

　　地　　番　67番2

　　地　　目　宅地

　　地　　積　236．80平方メートル

2　所　　在　富山市大栗　67番地2

　　家屋　番号　67番2

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造スレート葺2階建

　　床　面　積　1階　　52．99平方メートル
　　2階　　52．99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）
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
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　（☐ 主たる建物　☐ 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	☑ 建物所有者　☐ その他の者 上記の者が本建物を　居宅（空き家）　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	本件建物の所有主体は亡Aの相続財産法人であり、相続財産清算人弁護士Bが本件建物を管理している。
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
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

（2枚目）

関　係　人　の　陳　述　等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
亡A相続財産清算人弁護士B	1　私は、亡Aの相続財産清算人を務めています。 2　相続財産清算人に就任後、本件物件の管理は当職がしています。 3　本件物件内には約1年前に立ち入って状況を確認したのが最後です。 4　本件物件は、現在、居住者はおらず、空き家の状態です。第三者への貸借もありません。 5　本件物件内の大きな家具家電類は撤去しましたが、亡Aが生前に使用していた動産類が一部残置されたままの状況です。 6　本件物件は、亡Aが死亡時まで居宅として使用していました。確か、同人は、本件物件内で死亡が発見されたと聞いています。 7　上記の死亡時及び発見時の状況について、親族からは、自死ではなく、病死（突然死）と聞いています。本件物件内のどこで死亡したかまではわかりません。令和5年2月8日午後8時頃に死亡し、死亡届が同月10日に出されていますので、死亡後、比較的早く発見されたものと思われます。 8　私が、確認した限りでは、本件物件について、雨漏りや破損等、気になる点はありませんでした。 9　本件物件のライフライン（電気・ガス・水道）は、供給停止にしています。 10　本件物件の鍵は、当職が管理しています。本件物件調査のために、鍵をお渡しすることは可能です。 11　本件物件の立入調査については、当職は、立ち会いません。 （令和8年7月8日・22日、電話聴取要旨） 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

1　本件物件の概況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図、間取図及び写真のとおりである。

2　本件土地は概ね整形地であり、本件建物敷地として利用されている。公図、地積測量図及び現地の状況を照合し、概測した結果、本件土地の位置、形状及び範囲はこれらの資料と概ね整合し、地積も公簿面積と概ね一致した。本件土地の形状及び位置関係は、概ね土地建物位置関係図のとおりである。

3　本件土地の北東角及び北西角付近に境界標を確認した。その余の境界標は確認できなかったが、道路脇の側溝、フェンス等の現地の構造物及び公図等から、区画は概ね判別可能であった。

4　本件土地は、東側で市道に接し、南側は水路（2021番）、西側は水路状の土地（67番25、登記地目は宅地）を介して田（66番）に接している。なお、当該道路の不動産登記事項要約書上の所有者は上新川郡大山町と記載されている。

5　東側道路は幅員約6メートルであり、西端は2021番水路付近で行き止まりとなっている。

6　本件土地の北側は、主として公園（67番3）に接し、北東部付近では、LPガス収納庫（67番23）及びごみ収集場所（67番24）に接している。

7　本件土地上には、本件建物のほか、北西角付近に簡易な仮設物置が設置されている。そのほかに特記すべき工作物は認められなかった。

8　本件土地の東側部分の前庭及び建物周囲の敷地は雑草が繁茂しており、十分に維持管理されている状態とは認められなかった。南東角及び北東角付近の樹木の枝が、一部隣地へ越境していた。

9　本件建物について概測した結果、位置・形状・床面積はいずれも建物図面及び不動産登記記録の記載と概ね一致しているものと認められた。

10　不動産登記記録によれば、本件建物は、平成10年新築の建物であり、築後相応の年数が経過している。外観及び内部を目視した限り、経年相応の劣化は認められたものの、建物躯体等に著しい損傷は認められなかった。なお、電気、水道及びガスはいずれも供給停止中であり、設備の作動状況は確認していない。

11　相続財産清算人Bからの説明によれば、本件建物には、令和5年2月の死亡時まで、亡Aが居住していたものであるが、同人の死後は、本件建物には誰も居住していないとのことである。

12　相続財産清算人Bの説明によれば、大型の家具及び家電類の一部は既に搬出されているとのことであり、現地には、その他の動産類が多数残置されていた。

13　立入調査時、本件建物に人が継続して居住していることをうかがわせる痕跡は認められず、また、第三者による占有をうかがわせる事情も認められなかった。相続財産清算人からの聴取によれば、同人が本件物件の管理及び鍵の保管を行っているとのことであり、現地調査の際も同人から借り受けた鍵により解錠して立ち入った。以上の事情から、本件建物は現在空き家であり、亡A相続財産清算人Bの管理下にあるものと認定した。

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7日(火) 14:00　～　14:10	富山市役所	家屋見取図の取得(申請)(返送用110円添付)
令和8年7月7日(火) 14:20　～　14:30	富山地方法務局	公図、地積測量図、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
令和8年7月7日(火) 15:00　～　15:30	物件所在地(1回目)	物件確認、外観調査、外観写真撮影、所有者(占有者)宛通知書投函
令和8年7月8日(水) 16:50　～　17:00	当庁執行官室	関係人(亡A相続財産清算人弁護士B)聴取(電話)
令和8年7月13日(月)	当庁執行官室	立会依頼書送付(郵送110円)
令和8年7月16日(木)	当庁執行官室	家屋見取図の取得(郵送到着)
令和8年7月16日(木)	当庁執行官室	亡A相続財産清算人弁護士Bより本件物件の鍵の借用
令和8年7月21日(火) 14:00　～　14:20	物件所在地(2回目)	立入調査、評価人同行、写真撮影

(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8年7月21日

目的物件は不在で施錠されていたので、　立会人　C　を立ち会わせ、亡A相続財産清算人弁護士Bから借り受けた本件物件の鍵で解錠の上、建物内に立ち入った。

(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	調査の方法
令和8年7月22日(水) 13:00　～　13:10	当庁執行官室	関係人(亡A相続財産清算人弁護士B)聴取(電話)
令和8年7月22日(水)	当庁執行官室	亡A相続財産清算人弁護士Bへ本件物件の鍵の返還
令和　年　月　日 ：　～　：		
令和　年　月　日 ：　～　：		
令和　年　月　日 ：　～　：		
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

A４版に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(noto2024_BL.par)による修正がされています。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出 大栗

請求部分	所在	富山市大栗					地番	67番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第１４条第１項)国調法１９－５指定		種類	土地改良所在図	
作成年月日	昭和55年11月			備付年月日(原図)				補記事項			

これは地図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7日
富山地方法務局
登記官 [redacted]

請求番号：24-1
(1/1)

(7枚目)

公用

公用

登記年月日　平成8年5月7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7日　富山地方法務局　登記官

（8枚目）

612819

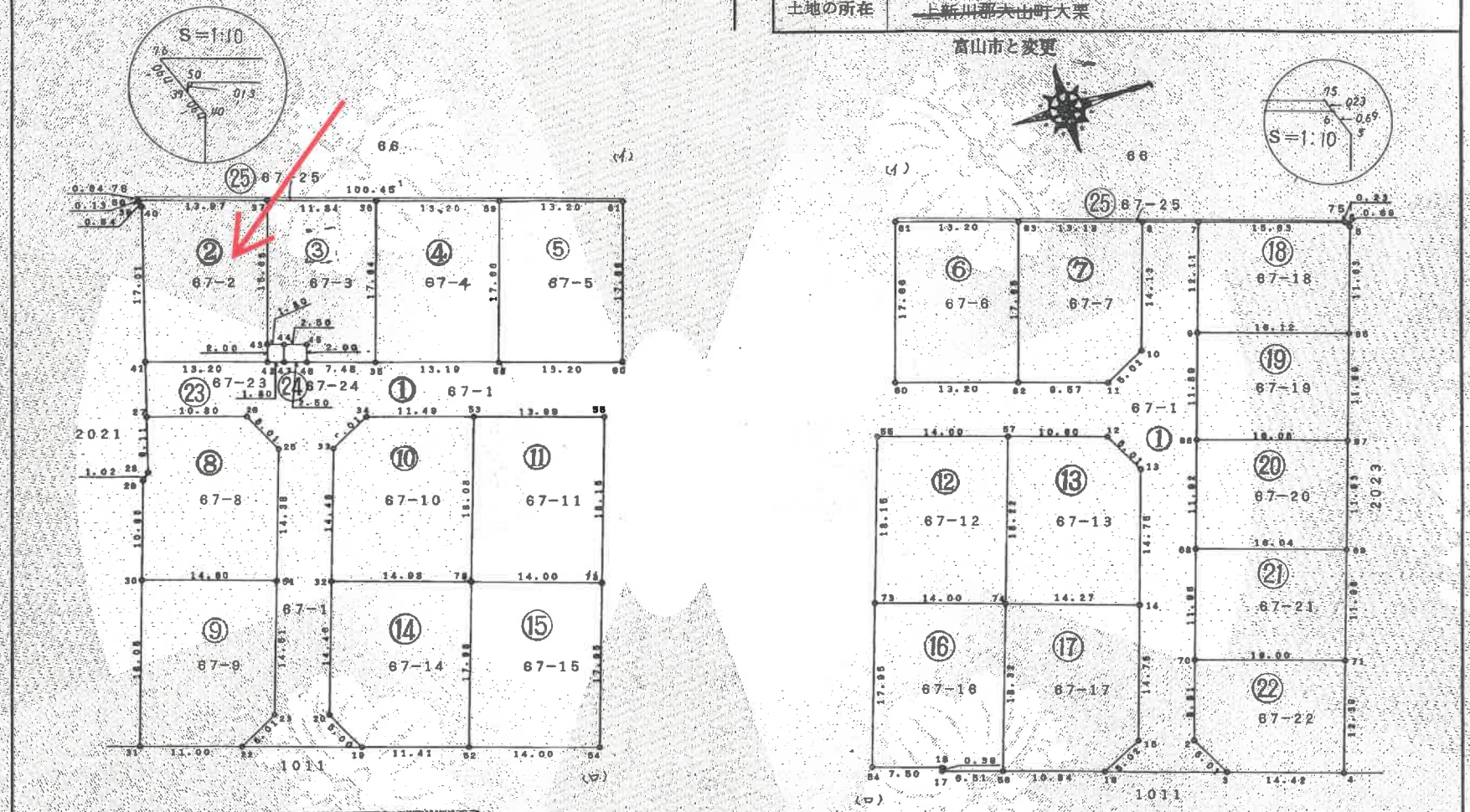
67

67-16 →（67-15）

地積測量図

1/5

地番	目 67-1 至 67-25
土地の所在	~~上新川郡大山町大栗~~ 富山市と変更



凡例	記号	境界線の種別	記号	境界点の種別
		木杭	26, 28	プラスチック杭
		コンクリート杭		金属鋲
		その他の金属杭		鋲印（コンクリート面）

モルタル金属杭

1.2.3.10.11.12.13.14.15.16.19.20.22.23.25.24.26.27.33.34.39.40.50

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	平成 8.4.20 年 月 日作製
申請人	[redacted]	縮尺 1/500

（富山県土地家屋調査士会用紙）

A4版に縮小

平成八年五月七日

請求番号：24-2

(1/5)

公用

登記年月日：平成8年5月7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7日　富山地方法務局　登記官

（9枚目）

612820

地番	自 67-1 至 67-25
土地の所在	上新川郡大山町大栗 富山市と変更

地積測量図

2/5

求積表

地番 ② 67-2				
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
41	5.110	−81.090	20.150	102.966500
42	11.500	−80.380	10.580	121.670000
43	13.270	−81.350	−8.590	−113.989300
37	28.930	−88.970	−18.840	−534.991200
60	20.170	−101.190	−12.140	−244.883800
38	20.050	−101.110	0.880	13.233000
40	19.790	−100.590	9.180	181.672200
			合計	−473.602800
			合計面積	236.8013000
			地積	236.80 m²

地番 ③ 67-3				
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
43	13.270	−81.350	9.190	121.951300
44	14.130	−79.780	3.770	53.270100
45	15.940	−77.580	3.180	48.781200
46	13.590	−76.000	7.520	102.196800
35	17.210	−70.080	−2.010	−34.582100
36	32.660	−78.610	−18.910	−617.600600
37	28.930	−88.970	−2.740	−73.788200
			合計	−399.781500
			合計面積	199.8907500
			地積	199.89 m²

地番 ④ 67-4				
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
35	17.210	−70.080	20.090	345.748900
58	23.810	−58.520	2.990	70.593900
59	39.060	−67.070	−20.090	−784.715400
36	32.660	−78.610	−2.990	−97.653400
			合計	−466.026000
			合計面積	233.0130000
			地積	233.01 m²

地番 ⑤ 67-5				
NO.	X n	Y n	Y n+1 − Y n-1	X n ・ (Y n+1 − Y n-1)
58	23.810	−58.520	20.090	474.324000
60	30.010	−46.980	2.990	89.729000
61	45.460	−55.530	−20.090	−913.291400
59	39.060	−67.070	−2.990	−116.788400
			合計	−466.026000
			合計面積	233.0130000
			地積	233.01 m²

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	平成 8.4.20 作図
申請人	[redacted]	縮尺 1/

（富山県土地家屋調査士会用紙）

A4版に縮小
平成八年五月七日

請求番号：24-2　(2/5)

公用

登記年月日　平成8年5月7日

612821

地積測量図

3/5

地番	自 67-1 至 67-25
土地の所在	上新川郡大山町大栗 富山市と変更

地番	⑩ 67-10			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)
32	−6.050	−62.560	20.020	−121.121000
72	1.180	−49.400	4.590	5.324400
53	17.080	−57.970	−18.620	−318.029600
34	11.510	−68.020	−11.460	−131.755500
33	6.700	−80.420	5.460	36.582000
			合計	−529.033700
			合計面積	264.5168500
			地積	264.51 m²

地番	⑪ 67-11			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)
72	1.180	−49.400	20.850	24.588000
73	7.680	−37.120	3.670	28.185600
55	23.880	−45.730	−20.850	−497.481000
53	17.080	−57.970	−3.670	−62.683600
			合計	−507.059000
			合計面積	253.5295000
			地積	253.52 m²

地番	⑫ 67-12			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)
73	7.880	−37.120	20.890	164.613200
74	14.610	−24.840	9.640	53.180400
57	30.650	−39.480	−20.890	−640.278500
55	23.880	−45.730	−3.640	−86.850400
			合計	−509.335300
			合計面積	254.6676500
			地積	254.66 m²

地番	⑬ 67-13			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)
74	14.610	−24.840	21.160	309.147600
14	21.460	−12.320	5.440	116.742400
13	34.400	−19.400	−11.900	−409.360000
12	35.780	−24.220	−14.080	−503.782400
57	30.650	−39.480	−0.820	−25.133000
			合計	−506.256400
			合計面積	253.1277000
			地積	253.12 m²

地番	⑥ 67-6			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)
60	30.010	−46.980	20.090	602.900900
62	38.420	−35.440	2.990	108.895800
63	51.860	−49.990	−20.090	−1041.867400
61	45.480	−55.530	−2.990	−135.925400
			合計	−466.996100
			合計面積	232.9980500
			地積	232.99 m²

地番	⑦ 67-7			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)
62	38.420	−35.440	16.020	616.226400
11	41.080	−27.070	9.760	400.745920
10	45.860	−25.880	−5.380	−247.185400
8	58.280	−32.480	−18.310	−1066.746600
63	51.880	−43.990	−2.980	−154.642800
			合計	−451.496800
			合計面積	225.7484000
			地積	225.74 m²

地番	⑧ 67-8			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)
27	−0.100	−88.880	−6.330	0.633000
28	−5.370	−85.780	3.080	−16.539960
29	−6.400	−85.800	5.150	−32.960000
30	−15.930	−80.030	17.980	−286.421400
51	−8.910	−67.820	5.990	−53.370900
25	3.740	−74.640	−11.630	−43.496200
26	5.170	−79.450	−14.240	−73.620800
			合計	−505.775900
			合計面積	252.8879500
			地積	252.88 m²

地番	⑨ 67-9			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)
31	−31.790	−72.000	18.260	−581.121200
22	−26.490	−82.350	11.060	−292.979400
23	−21.680	−80.940	−5.470	118.589600
51	−8.910	−67.820	−19.690	175.497900
30	−15.930	−80.630	−4.180	66.587400
			合計	−513.485700
			合計面積	256.7428500
			地積	256.74 m²

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	平成 8.4.20 年 月 日作製	申請人	[redacted]	縮尺	1/

（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7日　富山地方法務局　登記官

（10枚目）

[redacted]

[redacted]

A4版に縮小

平成八年五月七日

請求番号：24-2

公用

登記年月日　平成8年5月7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7日　富山地方法務局　登記官

（11枚目）

612822

地積測量図

地番	自 67-1 至 67-25
土地の所在	~~上新川郡大山町大栗~~ 富山市と変更

地番	㉑ 67-18			
NO.	X n	Y n	Y n+1 －Y n-1	X n ・ (Y n+1 －Y n-1)
7	61.170	-27.200	-7.880	-482.019600
9	50.540	-21.400	19.910	1006.251400
65	58.340	-7.290	8.550	498.807000
5	68.580	-12.850	-6.230	-427.253400
8	68.740	-13.520	-14.350	-986.419000
			合計	-390.633800
			合計面積	195.3168000
			地積	195.31 ㎡

地番	㉒ 67-19			
NO.	X n	Y n	Y n+1 －Y n-1	X n ・ (Y n+1 －Y n-1)
66	40.110	-15.890	19.780	793.375800
67	47.890	-1.820	8.400	402.276000
65	58.340	-7.290	-19.780	-1153.965200
9	50.540	-21.400	-8.400	-424.536000
			合計	-382.849400
			合計面積	191.4247000
			地積	191.42 ㎡

地番	㉓ 67-20			
NO.	X n	Y n	Y n+1 －Y n-1	X n ・ (Y n+1 －Y n-1)
68	29.650	-9.970	19.780	585.884000
69	37.410	4.070	8.350	312.373500
67	47.890	-1.820	-19.780	-948.306400
66	40.110	-15.890	-8.350	-334.918500
			合計	-382.967400
			合計面積	191.4837000
			地積	191.48 ㎡

地番	㉔ 67-21			
NO.	X n	Y n	Y n+1 －Y n-1	X n ・ (Y n+1 －Y n-1)
70	19.160	-4.230	19.740	378.218400
71	26.900	9.770	8.300	223.270000
69	37.410	4.070	-19.740	-738.473400
68	29.650	-9.970	-8.300	-246.085000
			合計	-383.070000
			合計面積	191.5400000
			地積	191.54 ㎡

地番	㉑ 67-14			
NO.	X n	Y n	Y n+1 －Y n-1	X n ・ (Y n+1 －Y n-1)
19	-20.180	-50.890	14.820	-299.067600
52	-14.670	-40.880	1.490	-21.858300
72	1.160	-49.400	-21.680	-25.148800
32	-8.050	-62.580	-6.300	38.115000
20	-18.780	-55.700	11.070	-219.182800
			合計	-527.122300
			合計面積	263.5611500
			地積	263.56 ㎡

地番	㉒ 67-15			
NO.	X n	Y n	Y n+1 －Y n-1	X n ・ (Y n+1 －Y n-1)
52	-14.670	-40.880	20.790	-304.989300
54	-7.920	-28.810	3.760	-29.779200
73	7.880	-37.120	-20.790	-163.825200
72	1.160	-49.400	-3.760	-4.361600
			合計	-502.955300
			合計面積	251.4776500
			地積	251.47 ㎡

地番	㉓ 67-16			
NO.	X n	Y n	Y n+1 －Y n-1	X n ・ (Y n+1 －Y n-1)
54	-7.920	-28.810	15.080	-119.433600
18	-4.310	-22.040	6.760	-29.135600
17	-4.660	-21.850	5.890	-27.447400
56	-1.520	-16.150	-2.990	4.544800
74	14.810	-24.840	-20.970	-300.371700
73	7.880	-37.120	-3.770	-29.707600
			合計	-507.551100
			合計面積	253.7755500
			地積	253.77 ㎡

地番	㉔ 67-17			
NO.	X n	Y n	Y n+1 －Y n-1	X n ・ (Y n+1 －Y n-1)
56	-1.520	-16.150	18.100	-27.512000
16	3.710	-6.650	10.930	40.550300
15	8.520	-5.220	-5.670	-48.308400
14	21.460	-12.320	-19.620	-421.045200
74	14.810	-24.840	-9.830	-55.956300
			合計	-512.408400
			合計面積	256.2042000
			地積	256.20 ㎡

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	平成 8.4.20 ~~年~~ 月 日作製
申請人	[redacted]	縮尺 1／1

（富山県土地家屋調査士会用紙）

A4版に縮小

平成八年五月七日

請求番号：24-2　(4/5)

公用

登記年月日　平成8年5月7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7日　富山地方法務局　登記官

612823

地積測量図

5/5

地番	自 67-1 至 67-25
土地の所在	~~上新川郡大山町大栗~~ 富山市と変更

地番	①	67-1	
公簿	合計面積		残地
8022	4918.0437000		1103.9583000
	地積	1103.95	㎡

地番	⑫	67-22			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)	
2	11.420	0.000	9.040	103.236800	
3	10.020	4.810	15.680	157.113600	
4	18.010	15.680	4.980	79.409800	
71	28.900	9.770	−19.810	−595.578000	
70	19.160	−4.290	−9.770	−187.193200	
			合計	−383.012200	
		合計面積		191.5061000	
		地積		191.50	㎡

地番	⑫	67-23			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)	
43	13.270	−81.350	−0.600	−7.962000	
42	11.500	−80.380	2.550	29.325000	
47	12.390	−78.800	0.800	7.434000	
44	14.130	−79.780	−2.550	−36.031500	
			合計	−7.234500	
		合計面積		3.6172500	
		地積		3.61	㎡

地番	⑫	67-24			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)	
44	14.130	−79.780	−1.220	−17.238600	
47	12.390	−78.800	3.180	39.400200	
46	13.590	−76.600	1.220	16.579800	
45	15.340	−77.580	−3.180	−48.781200	
			合計	−10.039800	
		合計面積		5.0199000	
		地積		5.01	㎡

地番	⑫	67-25			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 −Yn-1	Xn ・ (Yn+1 −Yn-1)	
0	68.740	−13.520	13.460	925.240400	
75	68.790	−13.740	−88.170	−6065.214300	
76	20.310	−101.890	−87.370	−1774.484700	
39	20.050	−101.110	0.500	10.025000	
50	20.170	−101.190	12.140	244.863800	
37	26.930	−89.970	22.580	608.079400	
36	32.660	−78.610	21.900	715.254000	
59	39.060	−67.070	23.080	901.504800	
61	45.460	−55.530	23.080	1049.216800	
63	51.860	−43.990	23.070	1196.410200	
8	58.260	−32.460	16.780	978.185400	
7	61.170	−27.200	18.940	1158.559800	
			合計	−52.358400	
		合計面積		26.1787000	
		地積		26.17	㎡

合計面積　4918.0437000 ㎡

作製者	[redacted]	平成 8.4.20 年 月 日作製
申請人	[redacted]	縮尺 1/1

平成　年　月　日登記

A4版に縮小
八年五月七日

(自2枚目)

請求番号：24-2　(5/5)

公用

登記年月日：平成10年1月12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7日　富山地方法務局　登記官

（13枚目）

407244　各階平面図

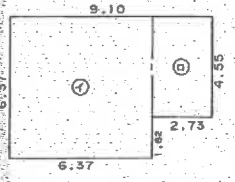
[redacted]

家屋番号	67番2
建物の所在	~~上新川郡大山町~~大栗67番地2

富山市と変更

建物図面
各階平面図

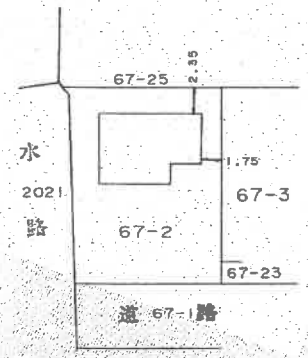
1階2階（各階同型）



求積表

①	6.37	x	6.37	=	40.5769
②	2.73	x	4.55	=	12.4215
			計		52.9984

床面積　52.99㎡



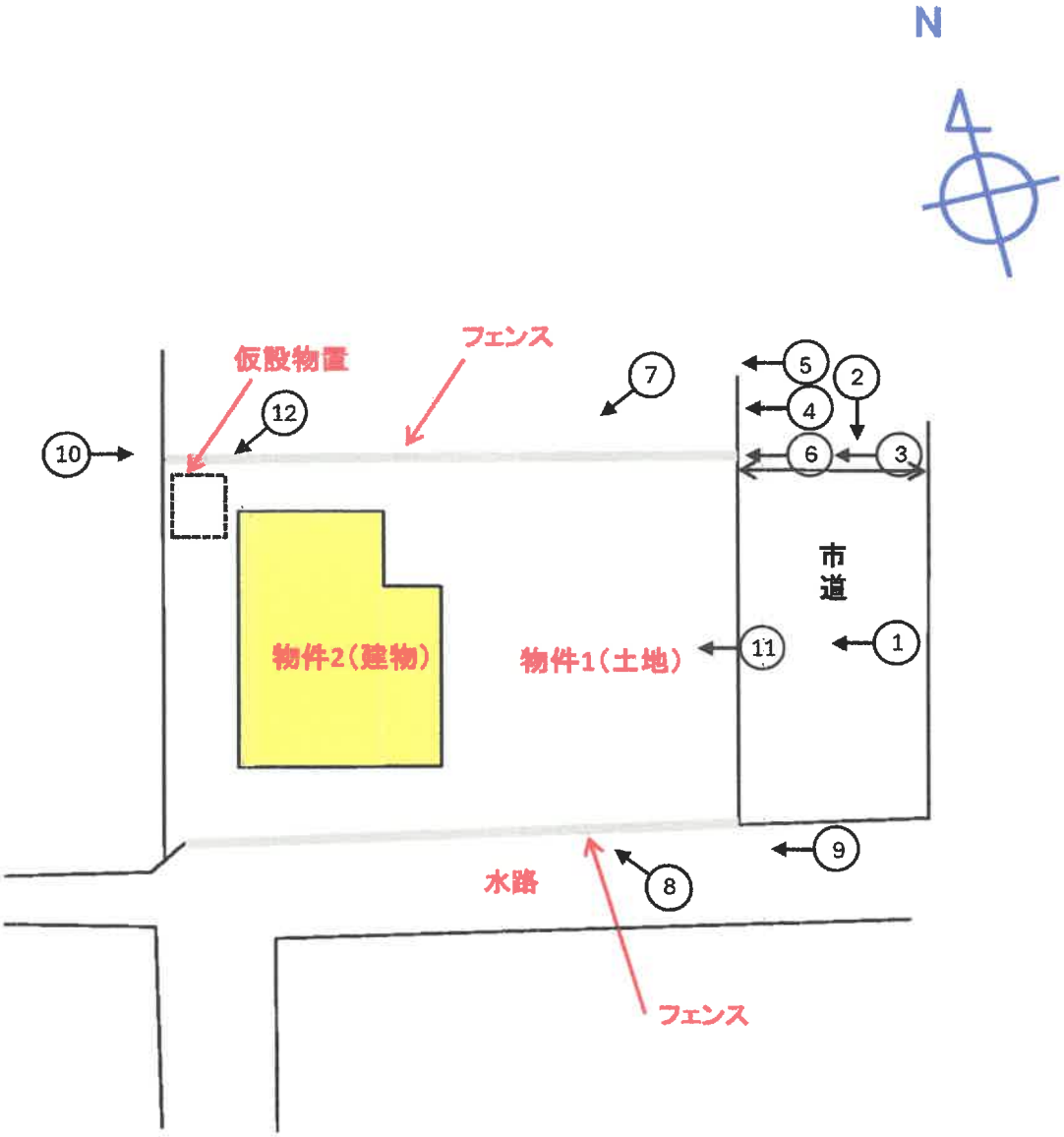
作製者	[redacted] 平成10年1月10日作製	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（富山県土地家屋調査士会用紙）

A4版に縮小
平成壱〇年壱月壱弐日

請求番号：24-3

土地建物位置関係図

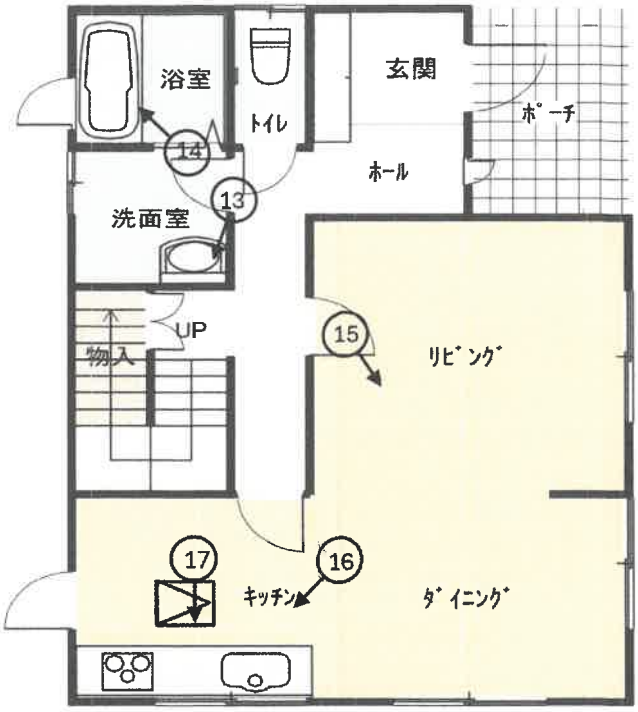


境界は隣地立会によるものではなく、
公図等の位置から推定したものであり
境界を保証するものではない。

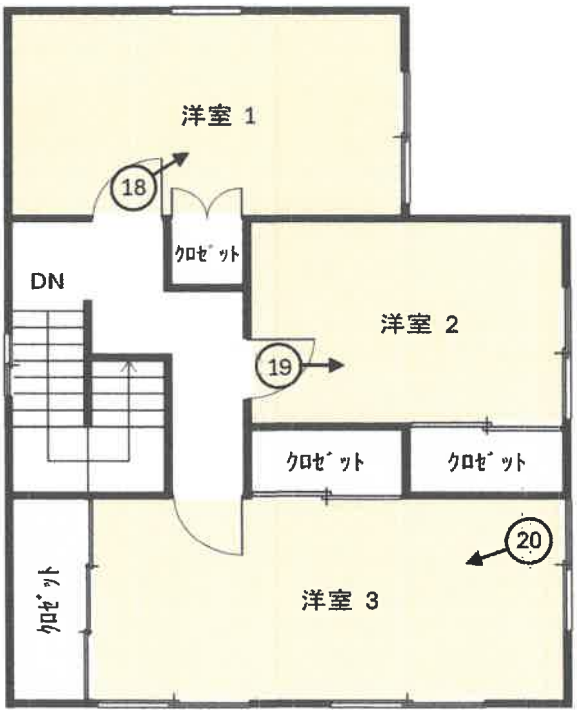
写真撮影の位置、方向
及びその番号を示す

間取図

物件2　1階



物件2　2階



写真撮影の位置、方向及びその番号を示す

1

本件物件
東側から撮影



2

東側接道（水路で
行き止まり）



3



北側隣接地（67番3）との境界付近
左側が本件土地。
樹木の枝の越境あり

4



北東側隣接地（67番23）のLPガス収納庫

5

北東側隣接地(67番24)のごみ収集場所



6

北東角　境界標あり



7

北側隣地との境界
付近　フェンスあり



8

南側水路との境界
にはフェンスあり



9

南側水路（2021番）との境界付近右側が本件土地。樹木の枝の越境あり



10



北西角付近　境界標あり

11

東側の庭

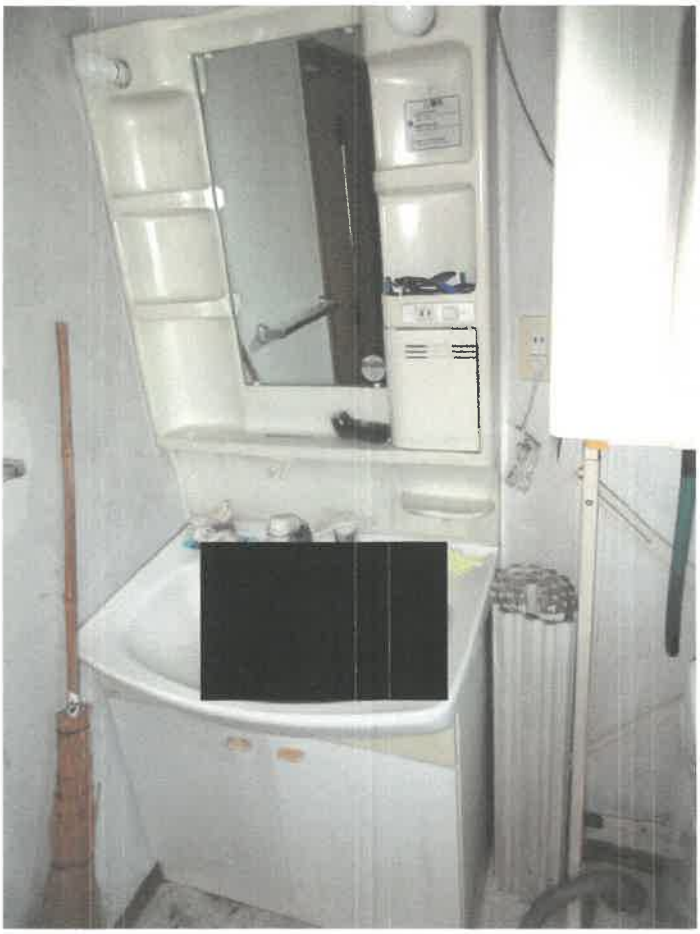


12

北西角付近　仮設物置　北側公園から



13



1階洗面室

14

1階浴室



15

1階リビング・ダイニング



16

1階キッチン



17

1階キッチン



18

2階洋室1



19

2階洋室2



20

2階洋室3



令　和　8　年　(ケ)　第　25　号
令和8年7月21日現地調査
令和8年8月5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2,800,000円	
内　訳　価　格	
物件 1（土地）	金1,100,000円
物件 2（建物）	金1,700,000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	富山県富山市大栗 67番2 宅地 236.80㎡	同左
2	所　在 家屋番号 種　類 構　造 床面積	富山県富山市大栗　67番地2 67番2 居宅 木造スレート葺2階建 1階　52.99㎡ 2階　52.99㎡	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）

位置・交通		富山地方鉄道不二越上滝線「大庄」駅の南東方・道路距離1100m
付近の状況		一般住宅が建ち並ぶ周囲に農地の多い住宅地域 （フレッシュタウン大栗谷）
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	無
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	無
	その他の規制	屋外広告物規制（第1種許可地域）、 宅地造成等工事規制区域、 洪水浸水想定0.5m未満区域
画地条件	面積	236.80㎡　（公簿数量を採用）
	形状	接道間口約13m、奥行約17mのほぼ長方形地
	地勢	敷地内はほぼ平坦
接面道路の状況		東側舗装幅員約6m市道（行止まり） 道路面とほぼ等高で接面
土地の利用状況等		1. 物件2の敷地であり、目的外建物等はない。 2. 隣接地は道路、水路、公園、農地である。 3. 道路、水路、フェンスで端止られており、また、地積測量図も備え付け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：　なし　（集中プロパン）
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59年当時は畑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		・仮設物置あり。 ・雑草が繁茂している。 ・樹木の枝が越境している。

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)　平成10年1月10日 経過年数　約　28　年 経済的残存耐用年数　約　0　年
仕　様	構　造　：木造 屋　根　：スレート 外　壁　：サイディング材 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 設　備　：電気、給排水設備 その他　：なし
床面積(現況)	延　105.98㎡　（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	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	・概ね経年相応の劣化である。 ・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	14,500	0.918	236.80	1.00	3,150,000

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)-41

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
14,800円/㎡	100.0/100	100/102	100/100	14,500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: 方位東 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) ・・・ 0.918

街路 -10.0	地目等 0.0	地勢 0.0	
形状 0.0	規模 0.0	その他 2.0	方位東

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	105.98	0.05	850,000

経過年数: 約28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% × 0年 / 25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▲0%と判定

現価率: 0.050 × (1- 0.00) = 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	3,150,000	0.50	法定地上権	1,580,000

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) (アエイ)×ウ×エ×オ
1	3,150,000	-1,580,000		1.00	0.70	1,100,000
2	850,000	1,580,000	1.00	1.00	0.70	1,700,000
一括価格(合計)						2,800,000

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)-41
所　　在:	富山県富山市津羽見246番
価　　格:	14,800円／㎡
位　　置:	富山地方鉄道不二越上滝線「大庄」駅より南西方1400m
価格時点:	令和7年7月1日
地　　積:	253㎡
供給処理施設:	水道 下水 ガス
接面道路:	東6m市道
用途地域等:	非線引都市計画区域(60,200)
現　　況:	木造2階建　住宅
地域の概要:	中規模一般住宅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	㈱刊広社デジタル住宅地図
付近案内図	㈱刊広社デジタル住宅地図

公図写(縮小実施)
地積測量図写(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