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　７年（ケ）第　　５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）
5	500,000 400,000		100,000	13,785	0
備考	上記売却基準価額は，民事執行規則３０条の３第１項の規定により変更したものである。				

令和　7年（ケ）第　　5号

物　件　目　録

5　所　　在　　魚津市島尻

　　地　　番　　５００番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３２．２３平方メートル

令和　7年（ケ）第　　5号

物　件　明　細　書

令和　8年　1月16日
富山地方裁判所民事部
裁判所書記官　山　下　万　季

1　不動産の表示
【物件番号5】
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5】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号5】
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　7年（ケ）第　　5号

物　件　目　録

5　所　　在　魚津市島尻

　　地　　番　５００番１６

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２３２．２３平方メートル

令和７年(ケ)第５号
令和７年　４月２２日受理
令和７年１１月　７日提出

現況調査報告書

（物件５）

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　7年（ケ）第　　5号

物　件　目　録

5　所　　在　　魚津市島尻

　　地　　番　　５００番１６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３２．２３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）
土地	物件５
現況地目	■宅地　（物件５）　□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 □
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）
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

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■ A （所有者の代表者）	1　本件土地は、造成時のままの状態であり、第三者等に使用させているということはありません。 2　本件土地については、業者に定期的に草刈りを依頼しています。 3　本件土地について、土壌汚染の原因となる物質、又は、産業廃棄物等が埋設されているということはありません。 4　隣接地との境界については、地積測量図が作成されており、特に問題はありません。
■ 貝田新自治会	1　本件土地に接面する道路に設置されている融雪装置は、当自治会が管理しており、同装置の維持管理費用は、町内会費から負担しています。 2　本件土地の所有者が交代した場合、本件土地を取得しただけでは一時金の負担は生じませんが、本件土地上に建物が建築された場合、１つの建物当たり、一時金として金１万５０００円を負担していただきます。 （令和７年８月27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

■ 1　本件土地の状況は、公図、地積測量図及び添付写真のとおりである。
　本件土地は、「あすみが丘ニュータウン」内の１区画の造成宅地であり、雑草が繁茂している状態となっている。

2　本件土地の範囲について、南西側は側溝、市道であり、南西側を除く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、概ね公図及び地積測量図のとおりと思われる。なお、北西側隣接地との境界付近のコンクリート境界壁の一部は損壊している。

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

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 等	調 査 の 方 法 等
7年4月23日（水） 13：15－13：35	富山地方法務局魚津支局	公図、地積測量図、土地登記事項要約書の取寄せ
7年4月23日（水） 14：25－14：30	物件所在地	受命物件確認、写真撮影
7年4月28日（月） ：　－　：	当庁執行官室	所有者宛て連絡依頼文書送付
7年5月1日（木） 10：55－11：00	当庁執行官室	所有者代表者から電話聴取
7年5月12日（月） 13：40－13：45	物件所在地	立入調査、写真撮影 評価人同行
7年8月21日（木） ：　－　：	当庁執行官室	貝田新自治会長宛て照会書送付（返送用切手添付）
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5



(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。

地番区域見出 島尻

請求部分	所在	魚津市島尻			地番	500番15		
出力縮尺	1/500	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	土地改良所在図
作成年月日	昭和45年10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。

A4判に縮小

令和7年4月23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

(6 枚目)

公用

登記年月日：平成9年4月4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7年4月23日　富山地方法務局魚津支局

登記官

（7枚目）

500 500 500 番から20に合筆 20/500 扇12 500-1

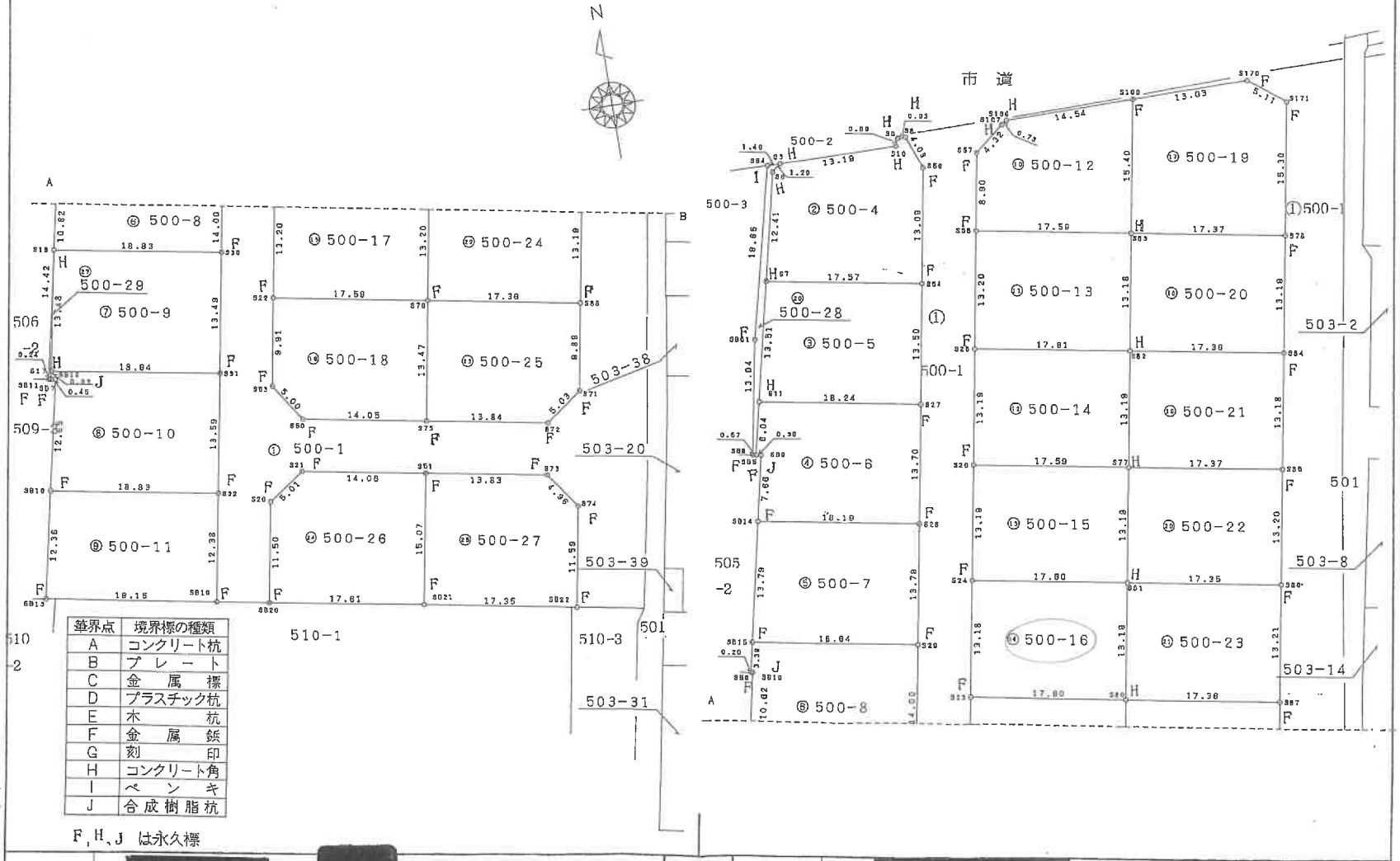
（500-1 500-4～500-12 500-14～500-18 500-21～500-29）

113916

地積測量図

1/5

地番	500-4～500-29
土地の所在	魚津市　島尻



筆界点	境界標の種類
A	コンクリート杭
B	プレート
C	金属標
D	プラスチック杭
E	木杭
F	金属鋲
G	刻印
H	コンクリート角
I	ペンキ
J	合成樹脂杭

F，H，J は永久標

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	（平成　年　3月　日作製）
申請人	[redacted] 代表取締役	縮尺 1/500

（富山県土地家屋調査士会用紙）

備考

平成九年四月四日

請求番号：7-3　(1/5)

公用

登記年月日：平成9年4月4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7年4月23日　富山地方法務局魚津支局
登記官

500-1

113918

地番	500-4~500-29
土地の所在	魚津市　島尻

地積測量図

3/5

地番	⑪ 500-13			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S55	982.130	1905.603	19.662	19310.640060
S83	979.017	1922.924	14.996	14681.338932
S82	966.037	1920.599	−19.662	−18994.219494
S25	969.139	1903.262	−14.996	−14533.118468
			合計	464.641030
			面積	232.3205150
			地積	232.32 ㎡
			坪数	70.27 坪

地番	⑬ 500-14			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S25	969.133	1903.262	19.663	19056.062179
S82	966.037	1920.599	14.998	14488.622926
S77	953.048	1918.260	−19.663	−18739.782824
S26	956.147	1900.936	−14.998	−14340.292706
			合計	464.609575
			面積	232.3047875
			地積	232.30 ㎡
			坪数	70.27 坪

地番	⑮ 500-15			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S26	956.147	1900.936	19.644	18782.551668
S77	953.048	1918.260	15.013	14308.109624
S81	940.058	1915.949	−19.644	−18466.499352
S24	943.154	1898.616	−15.013	−14159.571002
			合計	464.590938
			面積	232.2954690
			地積	232.29 ㎡
			坪数	70.26 坪

地番	⑭ 500-16			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S24	943.154	1898.616	19.655	18537.691870
S81	940.058	1915.949	15.006	14106.510348
S80	927.070	1913.622	−19.655	−18221.560850
S23	930.173	1898.294	−15.006	−13958.176038
			合計	464.465330
			面積	232.2326650
			地積	232.23 ㎡
			坪数	70.25 坪

地番	⑧ 500-10			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S17	913.179	1887.876	18.817	17183.289243
S31	909.833	1886.520	16.252	14786.605916
S32	896.449	1884.128	−20.935	−18767.159815
SB18	899.781	1865.585	−15.982	−14380.289942
SB12	912.177	1868.146	2.118	1931.990886
SB7	912.260	1867.703	−0.270	−246.310200
			合計	508.116088
			面積	254.0580440
			地積	254.05 ㎡
			坪数	76.85 坪

地番	⑨ 500-11			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
SB16	899.781	1865.585	21.046	18936.790926
S32	896.449	1884.128	16.349	14656.044701
SB19	884.258	1881.934	−21.046	−18810.093868
SB13	887.869	1863.082	−16.349	−14512.500481
			合計	470.241278
			面積	235.1206390
			地積	235.12 ㎡
			坪数	71.12 坪

地番	⑩ 500-12			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S57	980.895	1907.173	4.891	4846.467445
S167	993.671	1910.494	3.918	3893.202878
S166	994.100	1911.091	15.139	15049.679900
S169	994.182	1925.033	11.833	11764.155606
S83	979.017	1922.924	−20.030	−19609.710510
S55	982.130	1905.603	−15.751	−15469.529630
			合計	474.265789
			面積	237.1328945
			地積	237.13 ㎡
			坪数	71.73 坪

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	(平成 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）

[redacted]

[redacted]

[redacted]

写真 1

物件５の土地



写真 2

物件５の土地



令 和 7 年 (ケ) 第 5 号
令和7年5月12日現 地 調 査
令和7年6月9日評 価

富山地方裁判所 御中

評 価 書

【物件5】

評価人 不動産鑑定士
服 部 恵 子

第1　評 価 額

評　　価　　額	
物件 5（土地）	金1,010,000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
5	所　在 地　番 地　目 地　積	富山県魚津市島尻 500番16 宅地 232.23㎡	同左
番号	特　記　事　項		
	・その他、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5）

位置・交通		あいの風とやま鉄道線「魚津」駅の南東方・道路距離約5800m
付近の状況		空地が多く残る魚津市郊外の住宅団地 （あすみが丘ニュータウン）
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	指定なし
	建ぺい率	60%
	容積率(指定)	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	屋外広告物規制（第一種許可地域） ※「県道 三ケ吉島線」中央より100mまでは一般野立広告不可
画地条件	面積	232.23㎡　（公簿数量を採用）
	形状	間口約13.2m、奥行約17.6mの長方形
	地勢	ほぼ平坦地
接面道路の状況		南西側有効幅員約6m市道 道路面とほぼ等高で接面
土地の利用状況等		1. 現況宅地である。 2. 隣接地は宅地、道路である。 3. 境界付近は道路及びコンクリート基礎で端止められており、地積測量図が備付られていることから概ね明瞭である。
供給処理施設		上水道　：　あり 下水道　：　なし（合併処理浄化槽） 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、土地登記簿等により、昭和62年当時は田であったと推測され、土壌汚染の可能性は殆どないものと判断される。
埋蔵文化財包蔵地の指定状況		埋蔵文化財包蔵の指定はない。 （富山GISサイトにより調査）
特記事項		北西側境界のコンクリート基礎が一部破損している。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

物件5(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
5	12,200	1.02	232.23	1.00	2,890,000

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 魚津(県)-4

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
30,400円/㎡	100.0/100	100/104	100/240	12,200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 南東 4.0 ・・・ 1.04

地域格差: 相乗積(内訳下記) ・・・ 2.40

街路 0.0	環境 100.0	その他 0.0
接近 20.00	行政 0.0	

イ 個別格差: 相乗積(内訳下記) ・・・ 1.02

街路 0.0	地目等 0.0	地勢 0.0
形状 0.0	規模 0.0	その他 2.0 方位南西

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 更地であり建付減価補正は不要と判定

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、あれば土地利用権等価格を控除し、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
5	2,890,000		—	0

イ 土地利用権等割合: 土地利用権等はない。

②内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1オ）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
5	2,890,000	0		0.5	0.7	1,010,000
一括価格(合計)						1,010,000

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、長く滞留している事情を鑑み、更なる市場性修正を要すると判断した。

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

地価調査価格　　魚津(県)-4
所　　在:　　魚津市三田533番
価　　格:　　30,400円／㎡
位　　置:　　あいの風とやま鉄道線「魚津」駅より南東方2100m
価格時点:　　令和6年7月1日
地　　積:　　206㎡
供給処理施設:　　水道　下水
接面道路:　　南東側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:　　インター周辺に位置する中規模の一般住宅地域

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(縮小実施)
現況写真

以上