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）
11	480,000 384,000		96,000	13,153	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

１１　所　　在　　魚津市島尻

　　地　　番　　５０３番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２１．５９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11】
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11】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号11】
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

１１　所　　在　　魚津市島尻

　　地　　番　　５０３番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２１．５９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11）

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

１１　所　　在　　魚津市島尻

　　地　　番　　５０３番１５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２１．５９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11
現況地目	■宅地　（物件11）　□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、南東側は側溝、市道であり、北端を除く各角に境界鋲が存在し、北西側隣接地との境界付近にコンクリート壁が、南西側隣接地との境界付近にフェンス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。

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） 15：10－15：15	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） 14：20－14：25	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

イ 501-6
ロ 501-8



(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。

地番区域見出	島尻

写真撮影の位置，方向及びその番号を示す

請求部分	所在	魚津市島尻			地番	503番22			
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。

令和7年4月23日
富山地方法務局魚津支局
登記官 [redacted]

A4判に縮小

請求番号：7-2
(1/1)

公用

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）

113929

503

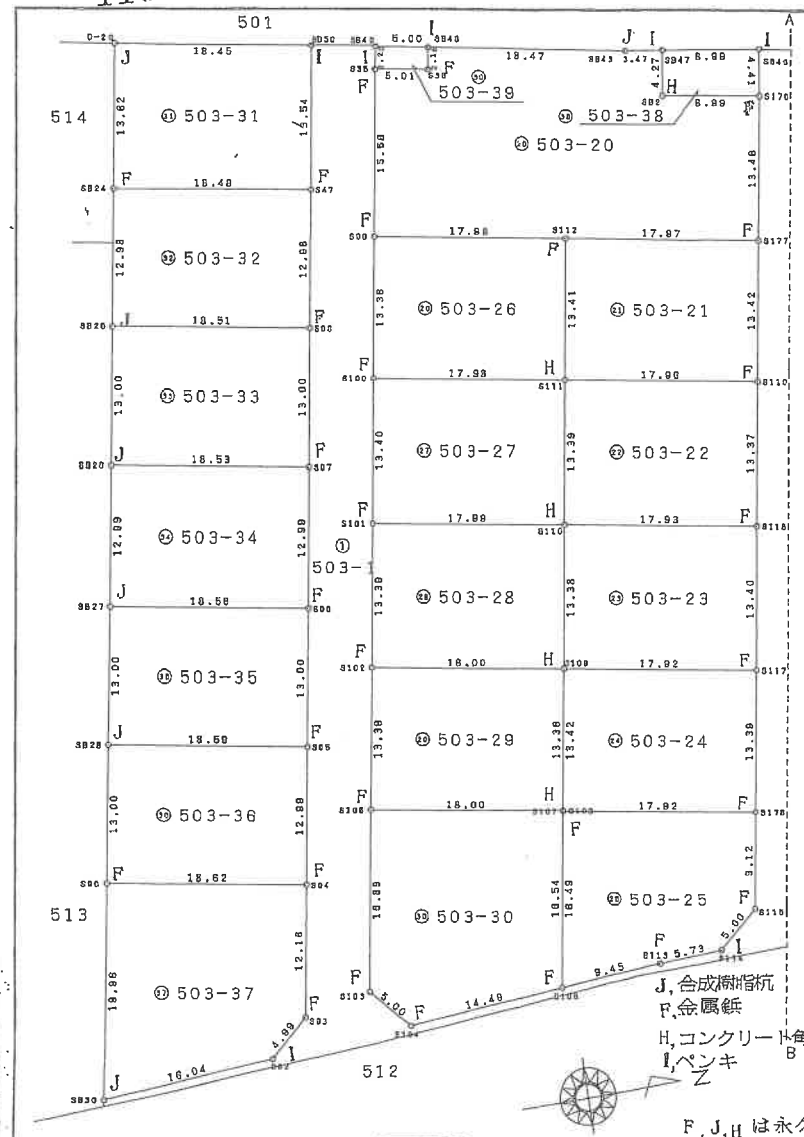
503-1

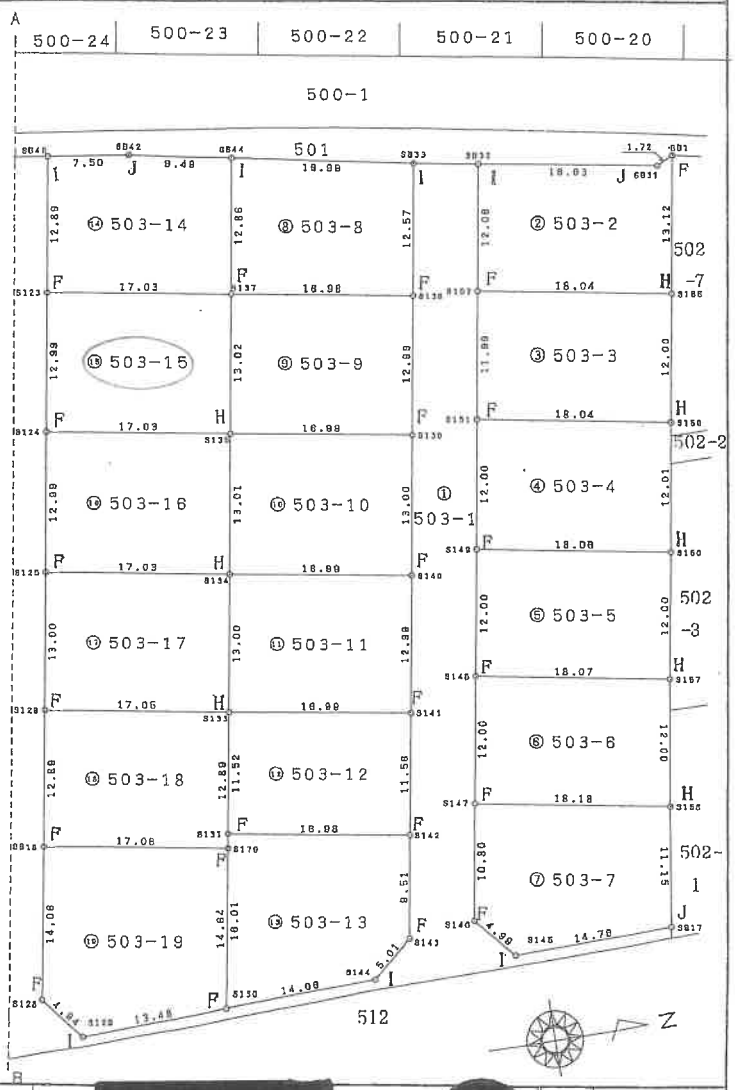
501-2～501-5、503-15～503-30
503-1、503-32～503-39
503-5～503-7
503-9～503-13

地番	503-2～503-39
土地の所在	魚津市　島尻

地積測量図

1/7





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

（富山県土地家屋調査士会用紙）

原本 11

平成九年四月四日

A4判に縮小

[redacted]

[redacted]

請求番号：7-4　(1/7)

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

（8枚目）

A4判に縮小

113931

地積測量図　3/7

地番	503-2~503-39
土地の所在	魚津市　島尻

地番	⑬ 503-13			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S142	938.455	2007.541	12.369	11607.749885
S143	936.796	2016.810	12.619	11821.428724
S144	932.872	2020.160	3.392	3164.641024
S130	918.907	2020.302	−15.619	−14352.408433
S131	921.738	2004.541	−12.761	−11762.298818
			合計	479.112592
			面積	239.5562960
			地積	239.55 ㎡
			坪数	72.46 坪

地番	⑭ 503-14			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
SB44	932.917	1942.099	14.508	13534.759836
S137	930.661	1954.767	8.681	8991.115921
S123	913.894	1951.760	−15.697	−14345.394118
SB45	916.185	1939.070	−11.501	−10537.043685
SB42	923.597	1940.259	3.029	2797.575313
			合計	441.013287
			面積	220.5066335
			地積	220.50 ㎡
			坪数	66.70 坪

地番	⑮ 503-15			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S137	930.661	1954.767	15.829	14731.432969
S135	928.352	1967.589	9.780	9079.282560
S124	911.595	1964.547	−15.829	−14429.637255
S123	913.894	1951.760	−9.780	−8937.883320
			合計	443.194954
			面積	221.5974770
			地積	221.59 ㎡
			坪数	67.03 坪

地番	⑯ 503-16			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S135	928.352	1967.589	15.848	14712.522496
S134	926.053	1980.395	9.748	9027.164644
S125	909.294	1977.337	−15.848	−14410.491312
S124	911.595	1964.547	−9.748	−8888.228080
			合計	442.967768
			面積	221.4838840
			地積	221.48 ㎡
			坪数	66.99 坪

地番	⑨ 503-9			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S138	947.374	1957.770	15.793	14961.877582
S139	945.081	1970.560	9.819	9278.750339
S135	928.352	1967.589	−15.793	−14661.463136
S137	930.661	1954.767	−9.819	−9138.160359
			合計	442.004426
			面積	221.0022130
			地積	221.00 ㎡
			坪数	66.85 坪

地番	⑩ 503-10			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S139	945.081	1970.560	15.773	14906.762613
S140	942.790	1983.362	9.835	9272.339850
S134	926.053	1980.395	−15.773	−14606.633969
S135	928.352	1967.589	−9.835	−9130.341920
			合計	442.126374
			面積	221.0631870
			地積	221.06 ㎡
			坪数	66.87 坪

地番	⑪ 503-11			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S140	942.790	1983.362	15.759	14857.427610
S141	940.495	1986.154	9.835	9249.768325
S133	923.764	1993.197	−15.759	−14557.596876
S134	926.053	1980.395	−9.835	−9107.731255
			合計	441.867804
			面積	220.9339020
			地積	220.93 ㎡
			坪数	66.83 坪

地番	⑫ 503-12			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
S141	940.495	1996.154	14.344	13490.460280
S142	938.455	2007.541	8.387	7870.822085
S131	921.738	2004.541	−14.344	−13221.409872
S133	923.764	1993.197	−8.387	−7747.808688
			合計	392.263825
			面積	196.1319125
			地積	196.13 ㎡
			坪数	59.32 坪

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	(平成9 年3 月1 日作製)
申請人	代表取締役 [redacted]	縮尺 1/

（富山県土地家屋調査士会用紙）

物件11

平成九年四月四日

請求番号：7-4

写真 1

物件11の土地



写真 2

物件11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11】

評価人 不動産鑑定士
服 部 恵 子

第1　評 価 額

評　　価　　額	
物件 11（土地）	金980,000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
11	所　在 地　番 地　目 地　積	富山県魚津市島尻 503番15 宅地 221.59㎡	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11）

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5900m	
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 用途地域 建ぺい率 容積率(指定) 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 指定なし 60% 200% なし 屋外広告物規制（第一種許可地域）
画地条件	面積 形状 地勢	221.59㎡　（公簿数量を採用） 間口約13m、奥行約17mの長方形 ほぼ平坦地	
接面道路の状況		南東側有効幅員約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一部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		特になし	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

物件11(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
11	12,200	1.04	221.59	1.00	2,810,000

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) ・・・ 1.04

街路	0.0	地目等	0.0	地勢	0.0	
形状	0.0	規模	0.0	その他	4.0	方位南東

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
11	2,810,000		—	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
11	2,810,000	0		0.5	0.7	980,000
一括価格(合計)						980,000

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