

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 19 日

富山地方裁判所高岡支部執行係

裁判所書記官 千 代 正 人

別紙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 7 年 7 月 9 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 7 月 16 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 7 月 23 日 午前 10 時 00 分 富山地方裁判所高岡支部開札場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 8 月 5 日 午前 10 時 30 分 富山地方裁判所高岡支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 24 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 24 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 7 年 6 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）
1～3	780,000 624,000	一括	156,000	49,122	0
1	100,000				
2	340,000				
3	340,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 南砺市井波字堀之内
 地 番 429 番 1
 地 目 宅地
 地 積 56.19 平方メートル

- 2 所 在 南砺市井波字堀之内
 地 番 430 番
 地 目 宅地
 地 積 191.73 平方メートル

- 3 所 在 南砺市井波字堀之内 430 番地, 429 番地
 家屋 番号 430 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 130.73 平方メートル
 2 階 102.62 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 2
 種 類 車庫
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 16.89 平方メートル
 (現況)
 種 類 物置

物 件 明 細 書

令和 7年 1月 7日

富山地方裁判所高岡支部執行係

裁判所書記官 千 代 正 人

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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。

物 件 目 録

- 1 所 在 南砺市井波字堀之内
 地 番 429 番 1
 地 目 宅地
 地 積 56.19 平方メートル

- 2 所 在 南砺市井波字堀之内
 地 番 430 番
 地 目 宅地
 地 積 191.73 平方メートル

- 3 所 在 南砺市井波字堀之内 430 番地, 429 番地
 家屋 番号 430 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 130.73 平方メートル
 2 階 102.62 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 2
 種 類 車庫
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 16.89 平方メートル
 (現況)
 種 類 物置

令和6年（ヌ）第12号

令和6年10月8日受理

令和6年11月22日提出

現況調査報告書

富山地方裁判所高岡支部

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

物 件 目 録

- 1 所 在 南砺市井波字堀之内
 地 番 429番1
 地 目 宅地
 地 積 56.19平方メートル

- 2 所 在 南砺市井波字堀之内
 地 番 430番
 地 目 宅地
 地 積 191.73平方メートル

- 3 所 在 南砺市井波字堀之内 430番地, 429番地
 家屋 番号 430番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 130.73平方メートル
 2階 102.62平方メートル
 (附属建物)
 符 号 2
 種 類 車庫
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 16.89平方メートル

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、2	
現 況 地 目	☒ 宅地(物件 1、2) ☐ 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物件を所有し、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(詳細は「目的外建物の概況のとおり」)		
そ の 他 の 事 項			
建 物		物件 3	
種 類、構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	☐ 公簿上の記載と同一である。 ☒ 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: 物置 ☐ 構 造: ☐ 床面積:		
物件目録にない 附 属 建 物	☒ ない { 種 類: ☐ ある { 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住居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			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日		
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)	1 本件建物は、祖父の代に建てられたものですが、いつ頃建てられたものかはよくわかりません。少なくとも築後50年以上経過しているのではないかと思います。 2 かつては、私の家族（私、父、母及び姉2人）と祖母の6人で、本件建物に居住していましたが、現在は、私及び母の二人で本件建物に居住しています。 3 父が20年前位に亡くなり、本件物件を私が相続しました。登記記録では平成17年に相続したとのことですが、登記がそうなのであれば、その頃だったかもしれません。 4 父の代に何度か増改築をしていることは間違いありません。登記記録では、昭和38年、昭和58年、昭和63年頃とのことですが、昭和63年の増改築は記憶があります。それ以外の増改築については、時期及び内容についてよく覚えていません。 5 私が父から本件物件を相続した後は、本件建物について、増改築、修繕、リフォーム等は一切していません。 6 1階風呂場は現在使っていません。 7 給湯設備はありますが、給湯設備は使っていません。故障しているかどうかはよくわかりません。 8 1階北西角にあるサウナ室は故障していると思います。現在、使用していません。 9 数十年前に室内で犬を数匹飼育していたことはありますが、ここ数十年は、室内で動物飼育はしていません。 10 本件建物に雨漏り等の不具合はないと思います。 11 隣接地との間で、境界に関するトラブルはないと思います。 12 附属建物である車庫は、現在、車庫としては使用しておらず、物置として使用しています。
☒ 富山地方法務局砺波支局職員	1 物件1及び物件2の各土地に関する地積測量図の備え付けはありません。 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 本件物件の状況は、公図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図及び間取図のとおりである。
- 2 本件土地は、東側部分で接道している台形の整形地である。本件土地の形状については、概ね土地建物位置関係図のとおりと思われる。
- 3 本件土地は、東側が市道と、北側、西側及び南側が宅地と接している。これら隣接地との境界付近に境界標を確認することはできなかったが、東側市道との境界付近には、境界ブロックが存在し、北側、西側及び南側の各宅地との境界付近にはコンクリートブロック塀が存在している。隣接地との各境界はこれらに沿っているものと思われる。隣接地との各境界は、概ね明確になっているものと思われる、本件土地の範囲については、概ね土地建物位置関係図のとおりと思われる。
- 4 物件1及び物件2の各土地は、一体の土地として、本件建物の敷地として利用されている。本件土地の南東角付近に附属建物である車庫が存在し、物置として利用されている。附属建物に接してその北側に主たる建物である居宅が存在し、住居として利用されている。主たる建物である居宅は、東西に長い形状をしており、北西部分が増築部分であると思われる。北西側の増築建物部分と東側の既存建物部分が一体の建物として住居として利用されている。
- 5 本件建物の占有者及び占有関係については、所有者の陳述及び本件建物内の状況から本報告書2枚目のとおり認められた。
- 6 本件建物は、建築年月日は定かではないものの、登記記録及び所有者の陳述によれば、少なくとも築後50年を経過した建物であると思われ、全体として、経年相応の劣化、損傷及び汚れなど顕著である。
- 7 給湯設備の故障の有無については定かではないものの、使用に支障がある可能性がある。
- 8 当職の立入調査時には、物が散乱している状態にあったため、室内の内部を詳細に確認できない箇所も多数あり、損傷部分の特定に至らない箇所も多数存在した。
- 9 老朽化により、襖及びドア等の開閉に支障がある箇所が多数見受けられた。
- 10 1階及び2階の各廊下部分で、床板の沈み込みのある個所を確認した。

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 等	調 査 の 方 法 等
令和 6 年 10 月 28 日(月) 8:30-8:45	物件所在地	物件確認、写真撮影(外観)、所有者宛通知書投函
令和 6 年 10 月 28 日(月) 9:00-9:10	南砺市役所	家屋見取図の取得
令和 6 年 10 月 28 日(月) 9:50-10:00	富山地方法務局砺波支局	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
令和 6 年 11 月 6 日(水)	当庁執行官室	所有者宛通知書送付(郵送 110 円)、立会依頼書送付(郵送 110 円)、解錠依頼書送付(ファクシミリ)
令和 6 年 11 月 20 日(水) 10:00-11:00	物件所在地	立入調査、写真撮影、関係人(所有者)聴取、評価人同行
令和 6 年 11 月 20 日(水)	当庁執行官室	所有者宛事務連絡送付(郵送 110 円)
令和 年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物は不在で施錠されていると予測されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、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。 ☒ 令和 6 年 11 月 20 日 目的物は施錠されていたので、立会人 <u>B</u> を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入ったところ、建物内に <u>A</u> が在宅していたため、同人に、立入調査の趣旨及び内容を説明し、同人立会いのものと、立入調査を実施した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

物件 1、2

A 4 版に縮小

600-4
600-2

COPY

COPY

(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置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添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	南砺市井波字堀之内				地番	430番			
出力 形式	縮尺不明	種別 区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面			
作成 年月日	明治8年10月				備付 年月日 (原図)	明治8年10月				補記 事項
						種類		旧土地台帳附属地図		

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6年10月28日
富山地方裁判所
登記官

請求番号：4-1
(1/1)

(6枚目)

公用

登記年月日 平成17年11月

令和6年10月28日

富山県土地家屋調査士会

富山県

(7枚目)

0501359

各階平面図

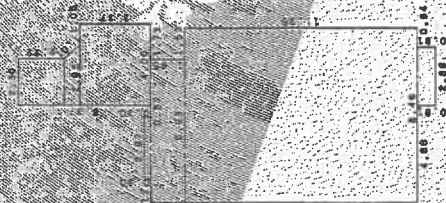
建物図面図

交番番号 430

建物の所在 富山県富山市区字地之内430番地 429番地

主建物
1階

主建物
2階

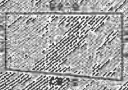


求積表

2.22 x 2.30 =	5.1060
2.00 + 2.85 x 0.78 / 2 =	2.0475
3.37 x 4.00 =	13.4800
0.80 x 2.97 =	0.8910
1.85 x 8.99 =	11.4355
13.25 x 8.46 =	95.1750
0.91 x 2.88 =	2.6208
計	130.7758
坪面積	130.7758

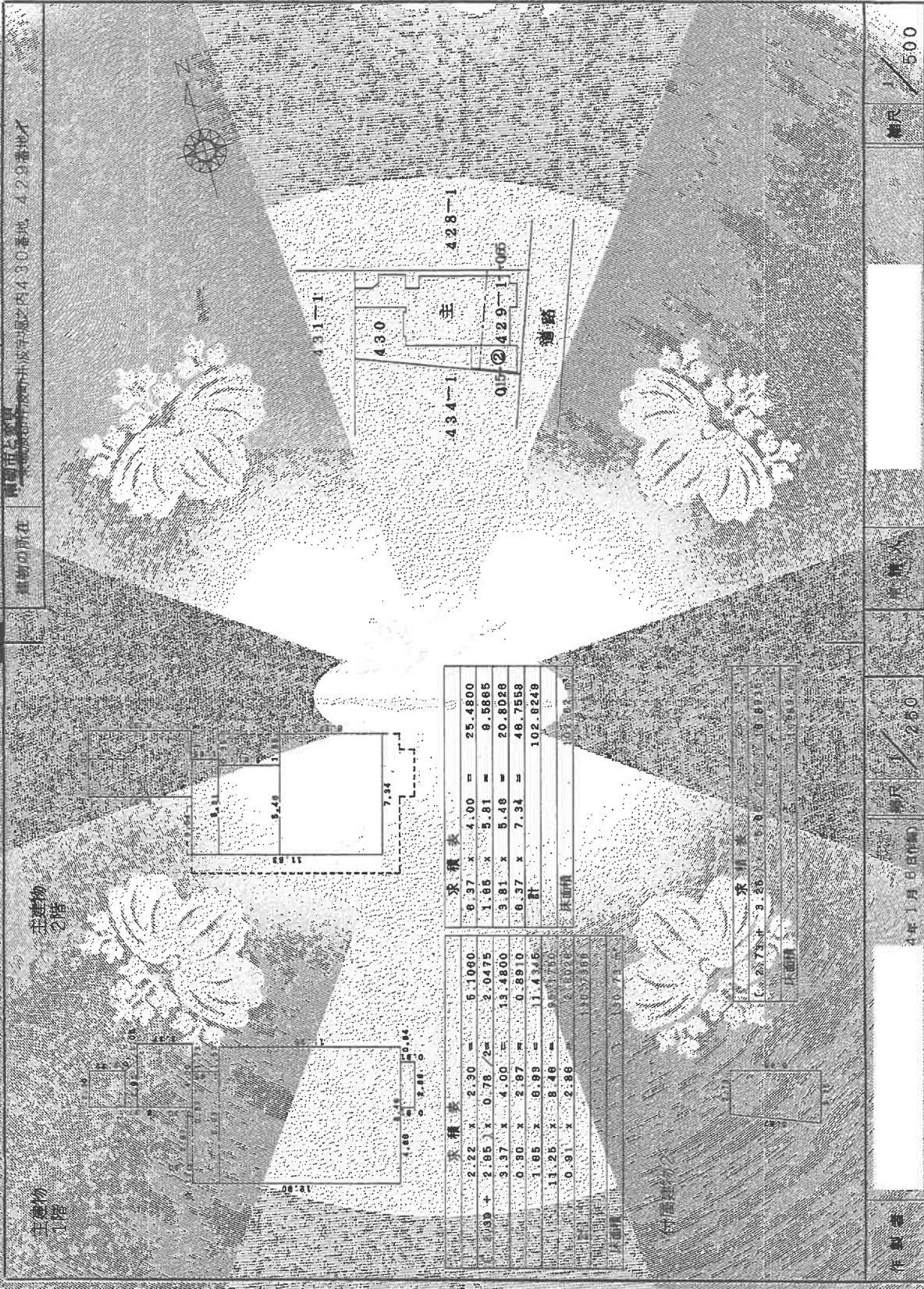
求積表

6.37 x 4.00 =	25.4800
1.86 x 5.81 =	9.5865
9.81 x 5.48 =	20.8026
6.37 x 7.34 =	46.7558
計	102.8249
坪面積	102.8249



求積表

6.78 x 3.28 =	22.2384
坪面積	22.2384



作製者

4年1月5日(計)

220

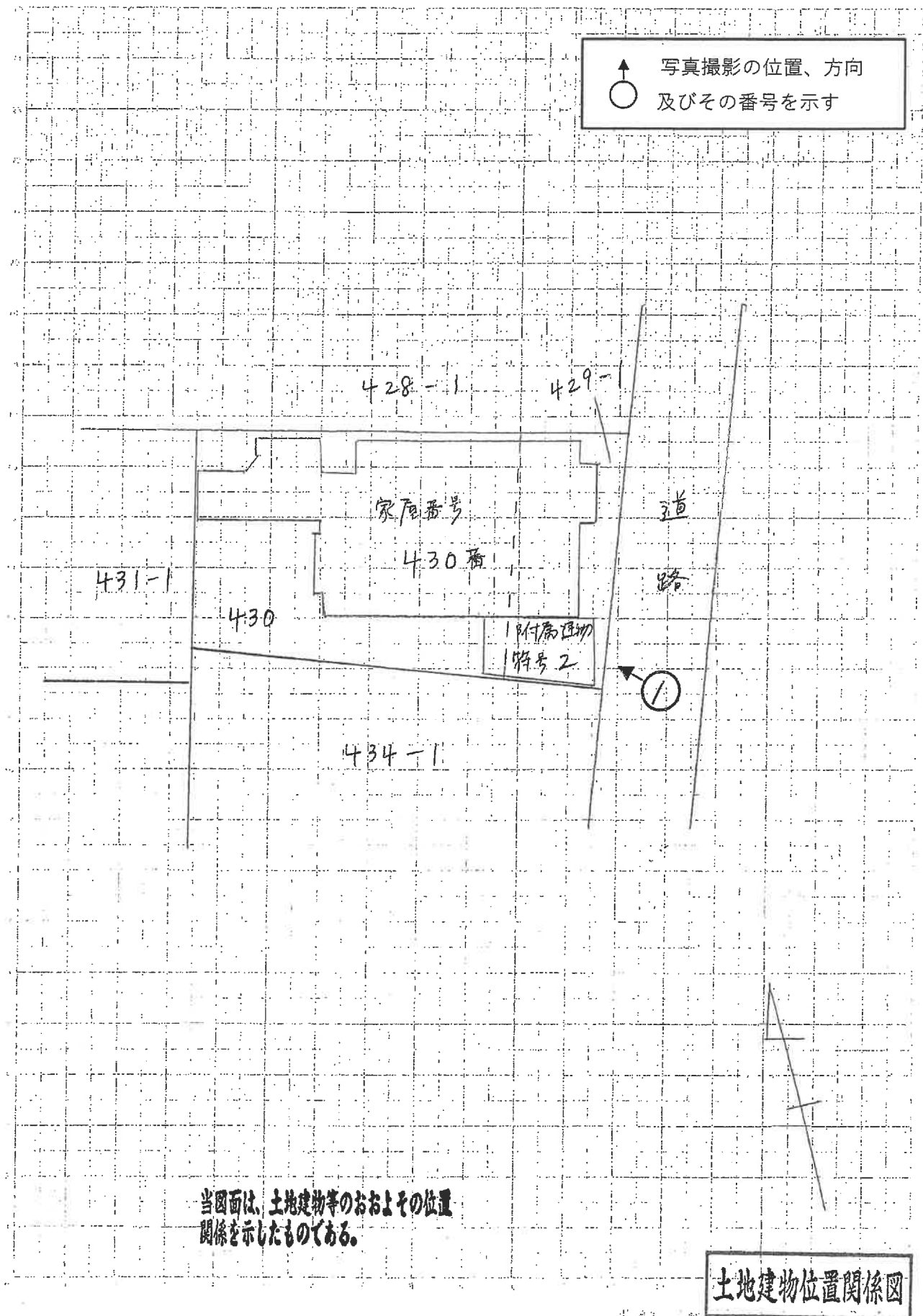
500

(富山県土地家屋調査士会用紙)

富山県土地家屋調査士会

A4版に縮小

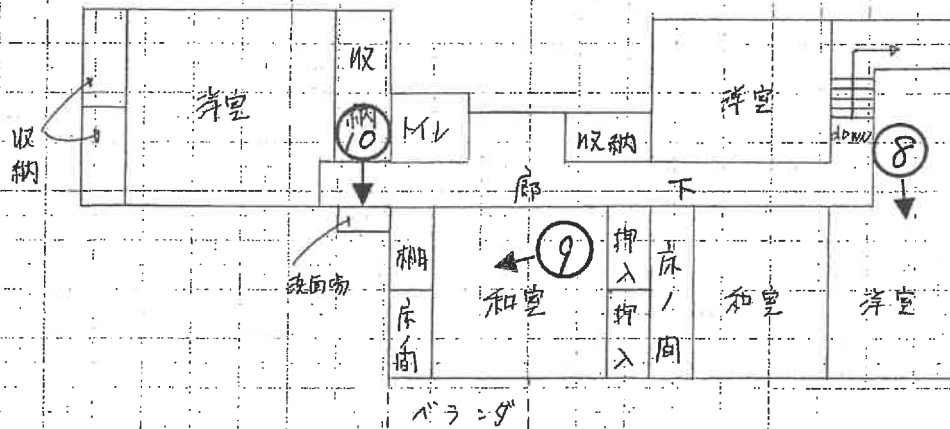
土地建物位置関係図



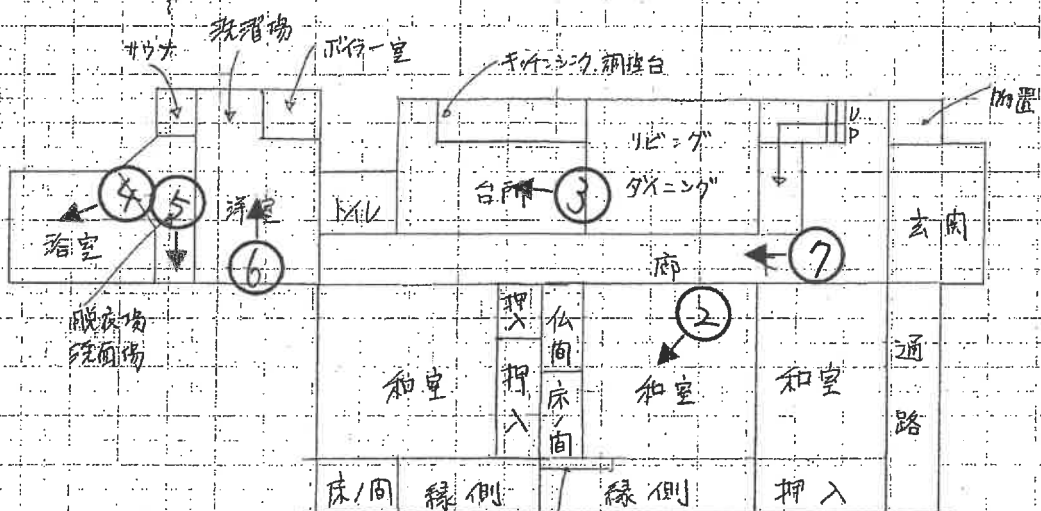
間取図



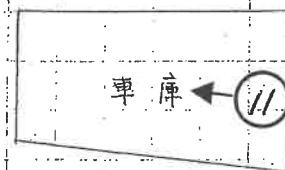
写真撮影の位置、方向
及びその番号を示す



(2階)



(1階)



附属建物2

間取図

写真 1



写真 2



写真3



写真4



写真5



写真6



写真 7



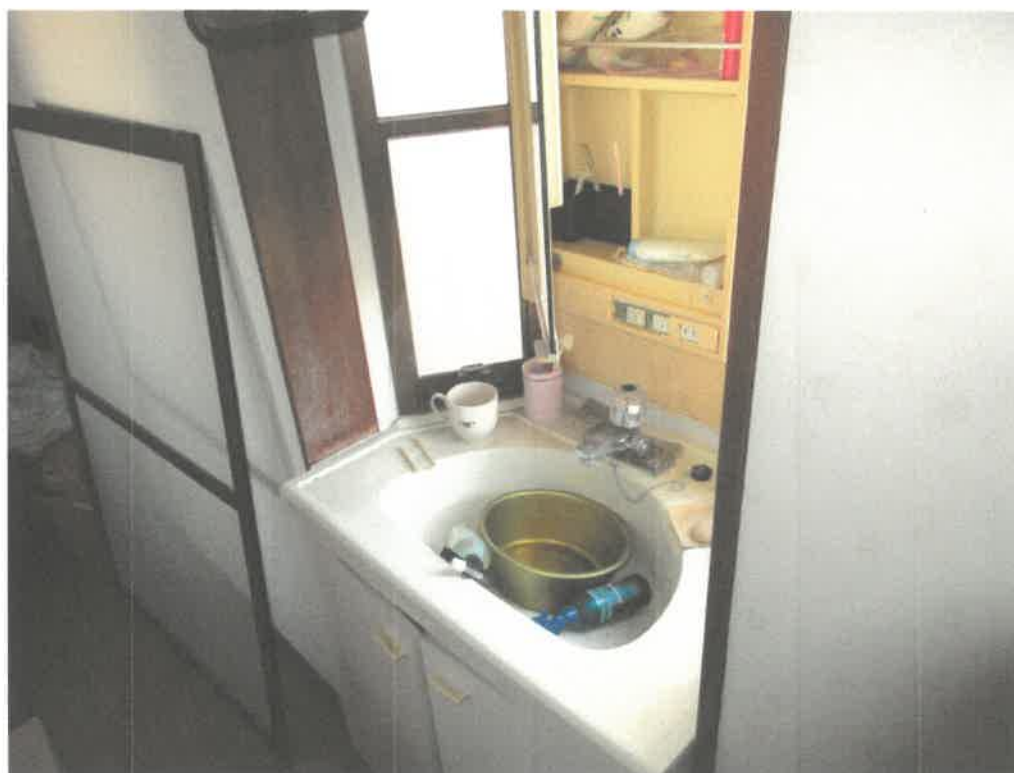
写真 8



写真 9



写真 10





副 本

富山地方裁判所高岡支部 御中

令和6年（ヌ）第12号

令和6年11月20日 現地調査

令和6年11月27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1,560,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金200,000円
物件 2 (土地)	金680,000円
物件 3 (建物)	金680,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	南砺市井波字堀之内 429番1 宅地 56.19m ²	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	南砺市井波字堀之内 430番 宅地 191.73m ²	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	南砺市井波字堀之内430番地、429番地 430番 居宅 木造瓦葺 2 階建 1階 : 130.73m ² 2階 : 102.62m ² 延床面積 : 233.35m ²	同左
附属建物	符 号 種 類 構 造 床面積	2 車庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 1階 : 16.89m ²	物置
	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、2）

位置・交通	J R 城端線「福野」駅の南東方約5300m（道路距離）		
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ地域		
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 近隣商業地域 80% 200% なし なし	
画地条件等	面積 形状 地勢	247.92㎡ 間口約13m、奥行21～22mの台形地 ほぼ平坦地	
接面道路の状況	東側幅員約5.4m舗装市道 道路とほぼ等高		
土地の利用状況等	土地の利用状況及び隣接地との境界については現況調査報告書参照。隣接地は宅地、道路である。		
供給処理施設	上水道：あり 下水道：あり ガス配管：なし		
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	特になし。		

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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： 昭和34年新築（公課証明書の建築年を採用） 昭和38年、昭和58年増築、昭和63年一部取 毀、昭和63年増築 経過年数： 約66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	亜鉛メッキ鋼板
	内壁	塗壁
	天井	竿縁天井、化粧ボード
	床	畳、木板
	設備	電気、トイレ
	その他	サウナ設備
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	普通	
保守管理の状態	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	本件建物内部に動産、ゴミが多数残置されている。浴室は現 在使用されていない。給湯設備、サウナ設備はあるが使用で きるかは確認できていない。	

附属建物 符号2

区分	附属建物 符号2	
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 昭和58年 新築 経過年数： 約 4 1 年 経済的残存耐用年数： 0年	
仕 様	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	屋根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外壁	亜鉛メッキ鋼板
	内壁	現し
	天井	現し
	床	モルタル
	設備	ない
	その他	ー
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： 物置 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	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	登記簿上の種類は車庫であるが、現況は物置として使用。内部にはゴミが残置されている。	

第5. 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件1、2(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、2	22,000	1.00	247.92	0.9	4,910,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 南砺 5-2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 33,000\text{円}/\text{㎡} & \times & 98 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 147 & = & 22,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

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： 接面方位の格差はない 0

地域格差： 街路条件 +5 交通接近条件 0 環境条件 +40

行政的條件 0

地域格差計 147 (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

行政的條件 0 画地条件 0 その他 0

個別格差計 1.00 (相乗積)

(画地条件内訳：相乗積)

接面方位	東	0%
角地等の画地条件	中間画地	0%
形状等の画地条件	台形地	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	100%

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3(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。なお物件3の南東方に存する附属建物(符号2)については、単独で市場価値がなく、備忘価格として下記のとおり査定した。

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
3	130,000	233.35	0.01	300,000
附属建物(符号2)	30,000	16.89		10,000
小計				310,000

ウ 現価率 (物件3)

経過年数：約66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 -90%と判定

現価率：0.1×(1-0.9)=0.01

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	1,113,000	0.4	法定地上権	445,000
2	3,797,000	0.4	法定地上権	1,519,000

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	1,113,000	-445,000		0.5	0.6	200,000
2	3,797,000	-1,519,000		0.5	0.6	680,000
3	310,000	1,964,000	1.0	0.5	0.6	680,000
一括価格（合計）						1,560,000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十分に考慮したが、建物の内部に動産、ゴミが多数残置されていること等により市場性が極端に劣ると判断し所要の修正を行った。

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	南砺 5-2
所 在	南砺市本町4丁目6番2
価 格	33,000円／㎡
位 置	福野駅から道路距離約5.4km
価 格 時 点	令和6年1月1日
地 積	143㎡
供給処理施設	水道、公共下水道
接 面 道 路	東側 11.5m 県道
用 途 地 域 等	近隣商業地域 (80,200)
地 域 の 概 況	店舗兼住宅、一般住宅等が混在する近隣商業地域

第7．附属資料

位置図

住宅地図

公図写

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