

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10月22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 8年11月11日 午前 8時30分から 令和 8年11月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月25日 午前10時00分 場 所 富山地方裁判所高岡支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年12月 8日 午前10時30分 場 所 富山地方裁判所高岡支部執行係
特別売却 実施期間	令和 8年11月26日 午前 9時00分から 令和 8年11月26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10月22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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	5,840,000 4,672,000		1,168,000	129,479	0
</					

物 件 目 録

1	所	在	南砺市岩武新
	地	番	4 1 4 番 1
	地	目	雑種地
	地	積	1 1 1 9 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 9月 4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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

株式会社アドヴァンスが占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有していない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地（地番4 1 3 番3）との境界が不明確である。

《 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	南砺市岩武新
	地	番	4 1 4 番 1
	地	目	雑種地
	地	積	1 1 1 9 平方メートル

令和 8 年(ケ)第 11 号
(物件番号 1)
令和 8 年 3 月 12 日受理
令和 8 年 5 月 21 日提出

現況調査報告書

富山地方裁判所高岡支部

執行官 福 野 直 樹 ⑩

(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	南砺市岩武新
	地 番	4 1 4 番 1
	地 目	雑種地
	地 積	1 1 1 9 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	
現況地目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☒ 雑種地 (物件1) ☐ 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「資材及び製品置場」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	☒ 1. 公衆用道路に接面している。国道359号線沿線である。 ☐ 2. 所有者を同じくする北西側隣地(地番413番3)と一体となっており、現地において、同隣地との境界が不明確である。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある ☐ 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	(書面による回答の要旨) 1. 私は、物件1の土地(以下、「本件土地」という。)の所有者です。 2. 現在、本件土地全部を株式会社アドヴァンス様に貸しています。 3. 本件土地の境界について、周辺隣地所有者とトラブル等はありません。 4. 最初に土地を貸した時期は、記憶が確かではありません。15年～20年前からだと思います。 5. 毎年4月頃に記名捺印した書類を株式会社アドヴァンス様に渡しており、それが1年契約の契約だと思っています。 6. 地代は3ヶ月毎に71,790円がきちんと振り込まれています。 7. 本件土地が売却された場合、数ヶ月前に株式会社アドヴァンス様にお知らせする約束になっています。
■ 占有者富山営業所 担当者C	1. 現在、弊社(株式会社アドヴァンス)が本件土地を賃借していることに間違いありません。 2. 最初に土地を借りた時期として、平成17年1月1日付けの書類が残っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用<単独>)

占有者及び占有権原 (物件1 関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■株式会社アドヴァンス	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ■資材及び製品置場 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■C (占有者担当者) ☐ ()) の陳述/ ■提示文書 (所有者Aの回答書, 令和7年1月吉日付け土地賃貸借契約書) の要旨		
占有権原	■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	平成17年 3月頃	
最初の契約等	契約日	平成17年 1月 1日
	期間	平成17年 3月 1日から 平成18年 2月28日まで 1年間
更新の種別	☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 8年 3月 1日から 令和 9年 2月28日まで 1年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()
	借主	■占有者 (同土地賃貸借契約書上は, 同社北陸事業部事業部長B)
賃料・支払時期等	毎年 金287,160円 (5月, 8月, 11月, 翌2月末日限り各71,790円振込支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他	■契約満了の際は, 契約当事者が協議の上, そのままの状態又は原形に復して明渡しをする。	
執行官の意見	■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見のとおり」	

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

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3月13日 (金)	法務局(砺波支局)	公図等閲覧, 登記事項要約書(隣地関係)受領, 本件土地登記事項証明書受領
令和8年3月13日 (金) 15:25 - 15:45	物件所在地	物件確認, 占有確認, 土地調査, 簡易計測, 工作物等確認, 写真撮影
令和8年3月23日 (月)	執行官室(郵便)	所有者に照会書送付(郵券68円, 返信用郵券45円(別件と按分)) →4月1日回答書受領
令和8年3月31日 (火) 15:05 - 15:15	物件所在地	物件確認, 占有調査, 土地調査, 写真撮影, 評価人同行
令和8年3月31日 (火) 15:20 - 15:30	占有者北陸長野 事業部富山営業所	占有者担当者らと面談, 土地賃貸借契約書写し受領

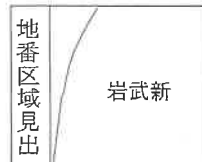
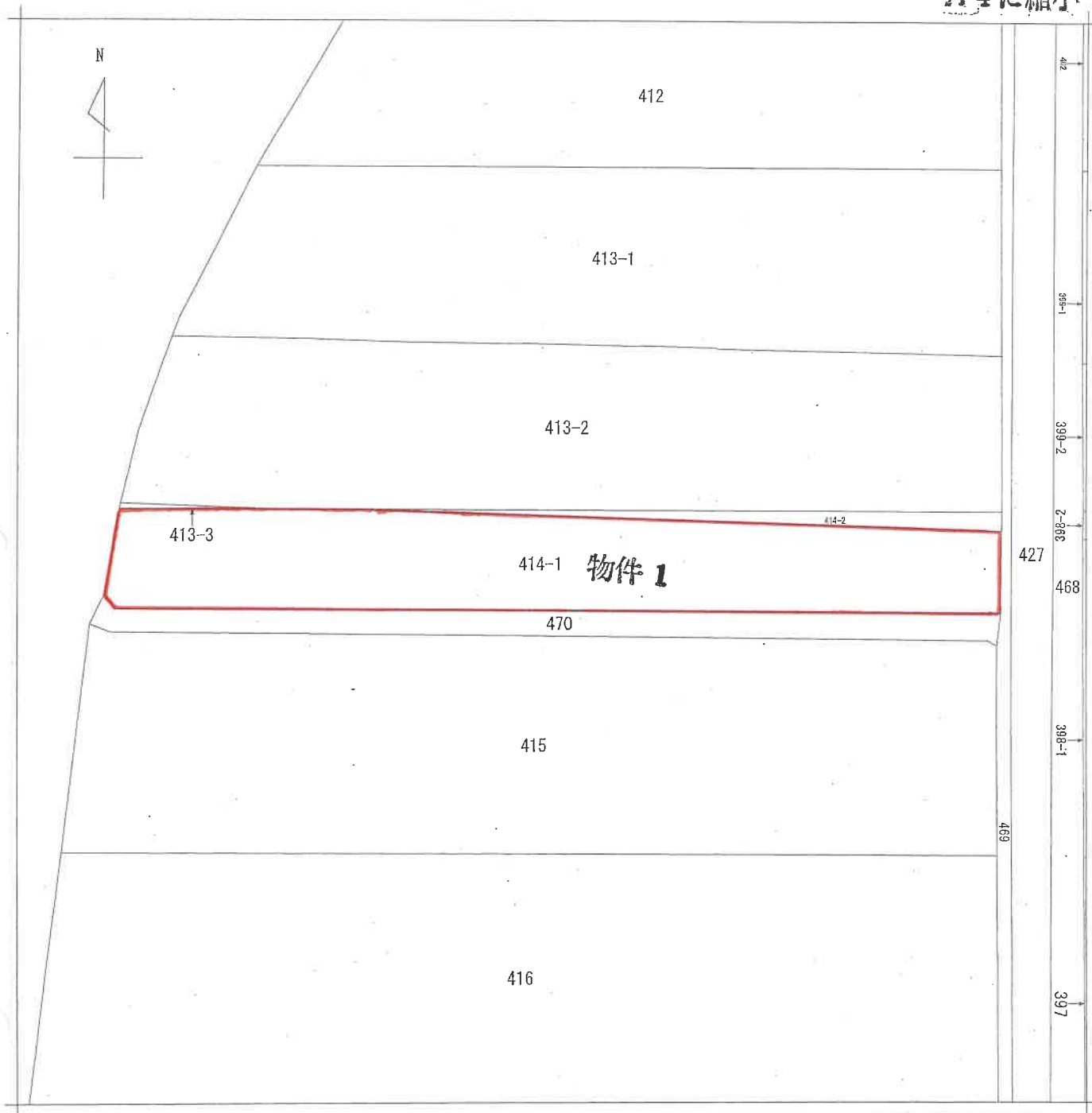
(特記事項)

☐ 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。

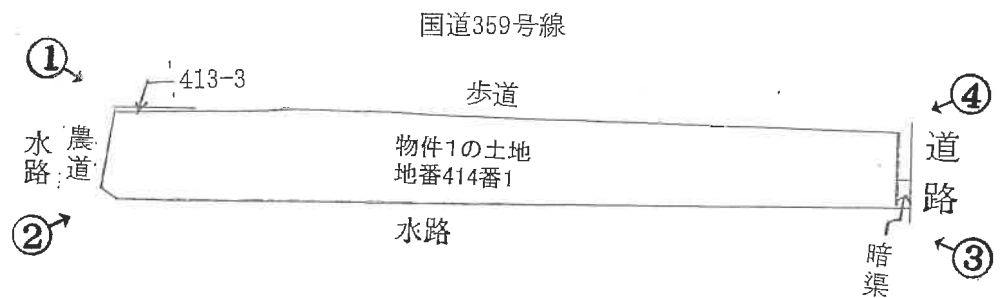
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	南砺市岩武新				地番	414番1			
出力尺	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49年11月20日			備付年月日(原図)	昭和49年11月20日			補記事項		

(6 枚目)

土地位置概略図



（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

写真①



写真②



写真③



写真④



令和8年（ケ）第11号
令和8年3月31日 現地調査
令和8年6月19日 評価

富山地方裁判所 高岡支部 御中

評 価 書
(物件1)

評価人 不動産鑑定士
伊 東 良 浩

第1 評価額

評 価 額	
物件1（土地）	金 5,840,000 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、引渡しを受けるために法定の手続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	南砺市岩武新 414番1 雑種地 1119㎡	同左
番 号	特 記 事 項		
1	本件土地は、資材及び製品置場として、第三者へ賃貸されている。		

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	JR城端線「東野尻」駅の西方約4.0km（道路距離）	
付 近 の 状 況	南砺市郊外の小矢部市境に存する国道359号線沿いの商住混在する地域	
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	－
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	－
	その他の規制	－
画 地 条 件	面積	1119㎡
	形状	間口約103m、奥行約11mのほぼ長形状地
	地勢	平坦地
接面道路の状況	北側 幅員約20m国道（建築基準法第42条1項1号） ※国道側からの車両出入りは、歩道縁石により2か所のみである 東側 有効幅員約3mの公衆用道路 （未舗装、建築基準法上の道路に該当しない） ※東側公衆用道路との間には水路が介在しており、コンクリート架橋が設置されている。 北側国道、東側農道と概ね等高な角画地	
土地の利用状況等	資材及び製品置場として、第三者へ賃貸されている。 隣接地は田、国道、用悪水路等である。 境界付近は水路やコンクリート塀等により、概ね明確であるが、北西側隣接地(413番3)と一体として利用されており、同敷地との境界は不明確である。	
供 給 処 理 施 設	上水道 ：あり 下水道 ：なし ガス配管：なし (注)「あり」「なし」「引込可」「不明（特記事項のとおり）」は原則として敷地内までの引込みの有無を基準とする。	
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く、また周辺に土壌汚染が懸念される施設はない。	
特 記 事 項	○本件土地の賃貸借契約の詳細については、現況調査報告書を参照。 ○周知の埋蔵文化財包蔵地にしない。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

目的物件の土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	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	15,000	0.58	1119		9,740,000

(端数処理)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 南砺（県）5-3

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 25,700\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{171} & \div & 15,000\text{円/㎡} \end{array}$$

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 : なし

地 域 格 差 : 街路条件(道路幅員)-4%、交通接近条件(駅接近性)+6%
環境条件(周辺環境等)+68%
補正率(相乗積) 1.71

イ 個 別 格 差 : 間口奥行関係-30%、規模-10%、接道状況等-5%、境界不明確-3%
補正率(相乗積) 0.58

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : なし

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	基礎となる 価格(円) (1 オ) ア	占有減価 修正 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	9,740,000	1.00	1.00	0.60	5,840,000

(端数処理)

イ 占有減価修正 : 特になし

ウ 市場性修正 : 現在の不動産市場において、目的不動産の種別・類型等によって生ずる流通性・換金性に係る修正である。本件においては、市場性修正は特段必要はない。

エ 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：南砺（県）5-3
所 在：南砺市二日町字寺腰島1672番3外
価 格：25,700円/㎡
位 置：JR城端線「福野」駅の北方・道路距離1.2km
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：377㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 道 路：南西12m国道
用 途 地 域 等：非線引都市計画区域 準工業地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要：工場、店舗等の混在する国道沿いの路線商業地域

第7 附属資料

位置図
付近案内図
公図写
土地概略図
現況写真

以 上