

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）
1～3	760,000 608,000	一括	152,000	42,857	0
1	50,000				
2	200,000				
3	510,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 高岡市早川
 地 番 148 番 4
 地 目 宅地
 地 積 33.22 平方メートル

- 2 所 在 高岡市早川
 地 番 151 番 3
 地 目 宅地
 地 積 132.23 平方メートル

- 3 所 在 高岡市早川 151 番地 3、148 番地 4
 家屋 番号 151 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 124.98 平方メートル
 2 階 58.18 平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅・作業所
 構 造 木・鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 概測 143.98 平方メートル
 2 階 58.18 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 9月17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 高岡市早川
 地 番 1 4 8 番 4
 地 目 宅地
 地 積 33.22 平方メートル

- 2 所 在 高岡市早川
 地 番 1 5 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 132.23 平方メートル

- 3 所 在 高岡市早川 1 5 1 番地 3、1 4 8 番地 4
 家屋 番号 1 5 1 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 124.98 平方メートル
 2 階 58.18 平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅・作業所
 構 造 木・鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 概測 143.98 平方メートル
 2 階 58.18 平方メートル

令和 8 年(ケ)第 15 号
令和 8 年 4 月 28 日受理
令和 8 年 7 月 17 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 高岡市早川
 地 番 148番4
 地 目 宅地
 地 積 33.22平方メートル

- 2 所 在 高岡市早川
 地 番 151番3
 地 目 宅地
 地 積 132.23平方メートル

- 3 所 在 高岡市早川 151番地3、148番地4
 家屋 番号 151番3
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 124.98平方メートル
 2階 58.18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 (物件 1) ☒ 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 (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項	☒ 1. 南側において公衆用道路に接面している。 ☒ 2. 下記建物の車庫を使用する以外に駐車スペースはない。 ☒ 3. 染料による土壌汚染の可能性もあるので、注意されたい。 ☒ 4. 周辺には複数の工場や作業所があり、騒然としている。	
建物	物件 3	
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異なる (☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類：居宅・作業所 ☒ 構造：木・鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 ☒ 床面積：1 階 約 143.98 m ² 2 階 58.18 m ² (公簿のとおり)	
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「居宅」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	☒ 1. 公簿では昭和42年6月30日新築，昭和51年6月2日増築である。 ☒ 2. 老朽化による傷みと染料等による汚れ等で，再利用には困難を要するものと思料する。 ☒ 3. その他の事項については関係人の陳述のとおりである。	
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)	1. 私は、物件1, 2の土地(以下、「本件土地」という。)及び物件3の建物(以下、「本件建物」という。)の所有者です。 2. 現在、本件建物には私1人で住んでいます。80歳を過ぎて高齢です。 3. 本件土地の境界について、隣地所有者らとトラブル等はありません。 4. 北西側隣地(地番148番3, 同151番9)は私の所有する土地です。同土地上に建っている建物の排気口は、本件土地にはぎりぎり架かっていると思います。 5. 本件建物は、外板によって西側隣家と一部くっついている様に見えます。 6. 本件土地は市街化調整区域内です。 7. 南側に設置されている消雪配管は、東側奥の方がご厚意で設置してくれたもので融雪水の管理もその方がしてくれています。 8. かつて、私は本件建物を中心として横安工芸の屋号で着色業を息子達と共に個人で営んでいましたが、廃業しました。 9. つい最近、債務整理手続が終了してほっとしていたのですが、本件土地建物に対して競売が申し立てられ、驚くと共に不安でおちおち寝ても居られません。 10. 前所有者が別紙土地建物位置関係図記載の未登記増築部分に軽量鉄骨を組んだので、高さが合わなくなっており、隙間があるためなのか雨漏りしています。 11. 本件建物は居宅だったものを床を剥がしたり、壁を取り除いたりして、作業場にしています。和室の面影が残っていると思います。 12. 同1階に乾燥室という大きな設備がありますが、建物の一部を壊して搬入したので、そのまま搬出するためには再び壊す必要があると思います。 13. 同北東側作業場に水洗ブースという設備もあります。 14. 北側の屋上に物干場がありますが、すっかり錆び付いています。 15. 作業場では主に漆を吹き付けていたので、ご覧のとおり、あちこち黒く汚れています。 16. 各所天井の板が一部落ちていたり、雨漏りしていたり、変色等しています。 17. 本件建物は古く、あちらこちら傷んでいたり、汚れていたりしているので、こんな建物を敢えて買う人などいるのでしょうか。

(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4月28日 (火)	法務局(高岡支局)	公図等閲覧, 登記事項要約書(隣地関係)受領, 本件土地建物登記事項証明書受領
令和8年4月28日 (火)	高岡市役所 資産税課	家屋見取図写し交付申請書提出(返信用郵券110円) →4月30日受理
令和8年4月30日 (木) 13:50 - 14:05	物件所在地	所有者と面談, 物件確認, 占有調査, 土地建物調査, 工作物・動産等調査, 写真撮影
令和8年5月1日 (金)	執行官室(郵便)	所有者に期日通知書送付(郵券110円)
令和8年5月13日 (水) 13:10 - 13:55	物件所在地	所有者と面談, 占有調査, 立入調査, 間取調査, 土地調査, 工作物調査, 写真撮影, 評価人同行

(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 分	所 在				高岡市早川				地 番		148番4	
出 力 縮 尺	1/1200		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					備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 事 項			

(5 枚目)

166559

地番	48-1 4803, 04, 05, 06, 07, 08
土地の所在	高岡市早川

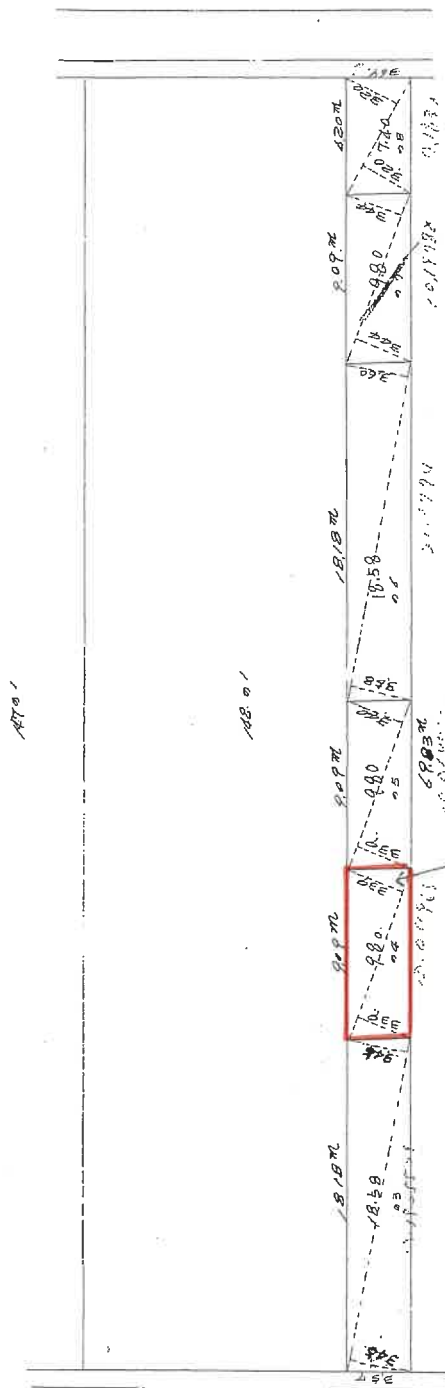
地積測量図

昭和44年5月10日
製作年月日

製作者

申請人

申請人



物件1

14803	14804	14805	14806
$18.58 \times (0.44 + 3.46) / 2 = 64.10 \text{ ㎡}$ 地積 64.10 ㎡	$980 \times (0.99 + 3.39) / 2 = 33.22 \text{ ㎡}$ 地積 33.22 ㎡	$980 \times (0.99 + 3.40) / 2 = 33.27 \text{ ㎡}$ 地積 33.27 ㎡	$18.58 \times (0.53 + 3.00) / 2 = 66.70 \text{ ㎡}$ 地積 66.70 ㎡
14801	14802	14807	14808
$1240.5867 - 254.6882 = 985.8985 \text{ ㎡}$ 地積 985.8985 ㎡	$980 \times (0.50 + 3.50) / 2 = 33.27 \text{ ㎡}$ 地積 33.27 ㎡	$980 \times (0.50 + 3.50) / 2 = 33.27 \text{ ㎡}$ 地積 33.27 ㎡	$480 \times (0.50 + 3.50) / 2 = 23.68 \text{ ㎡}$ 地積 23.68 ㎡

縮尺	1/300	単位	㎡
----	-------	----	---

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

A4に縮小

昭和44.6.18

447525

建各階平面圖

15/23

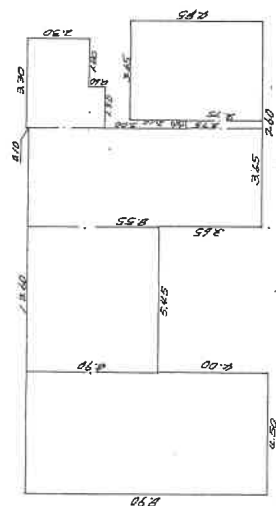
建築物の所在

昭和51年6月7日	作製年月日
-----------	-------

主製者

人
端
目

1階平面図

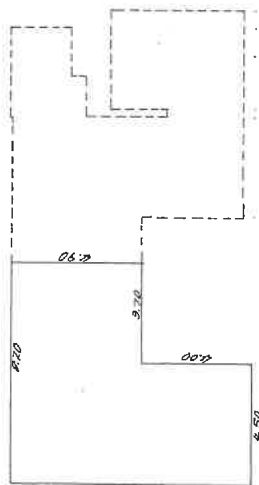


求積計算

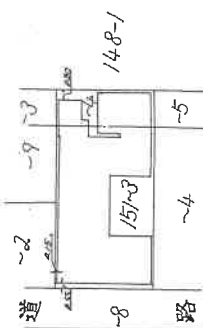
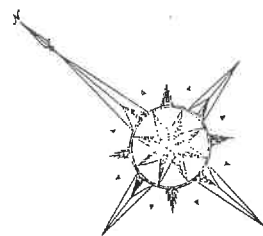
8.90	x	4.50	=	40.05
4.90	x	5.55	=	26.705
8.55	x	3.65	=	31.2075
2.75	x	0.30	=	0.825
4.85	x	3.65	=	17.7025
0.60	x	1.50	=	0.90
2.30	x	3.30	=	7.59
				<u>77.22800</u>

床面積 124 m^2 98

2階平面図


$$\begin{array}{r} 8.90 \\ 4.90 \\ \times \\ \hline 450 \\ 370 \\ \times \\ \hline 58.18 \end{array}$$

床面積 58.218



縮尺

 $\frac{1}{5}$

(日本土地家屋調査士会連合会)新紙

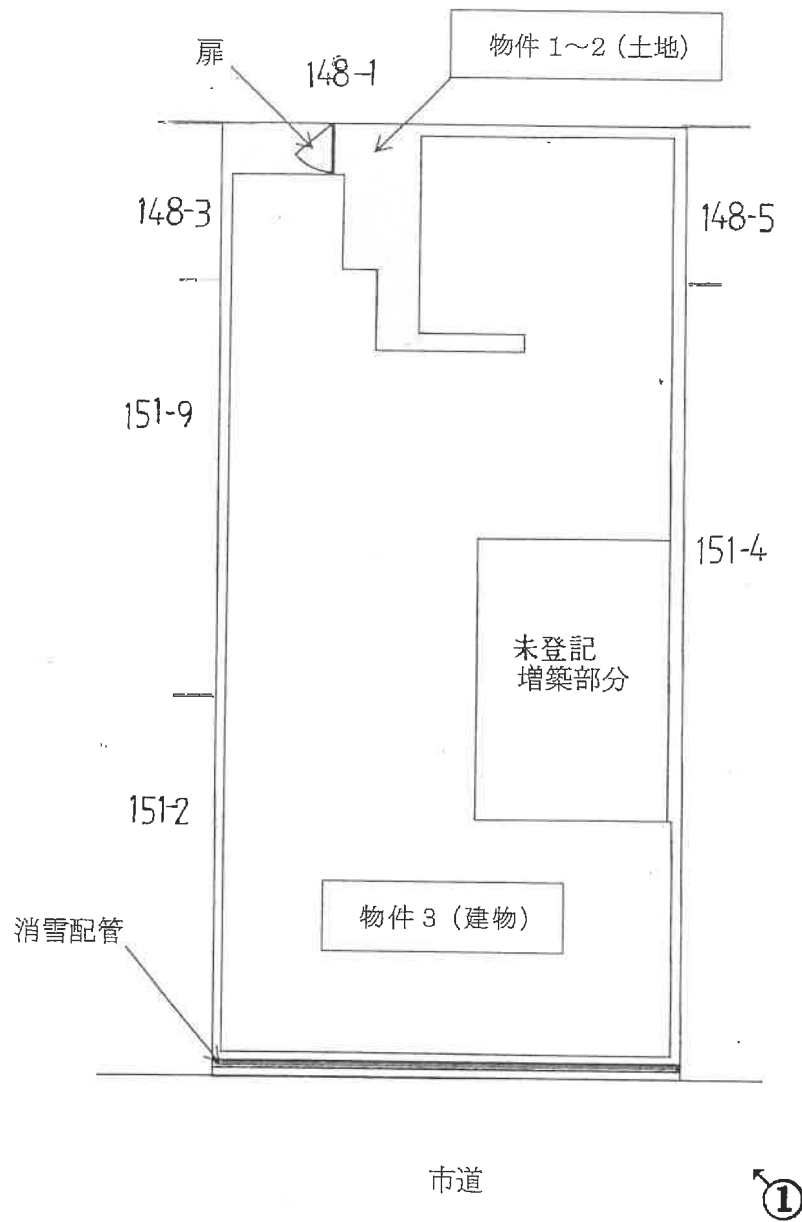
縮尺

 $\frac{1}{500}$

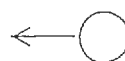
A4に縮小

01.9.1944

土地建物位置関係図



(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

(8 枚目)

間 取 図

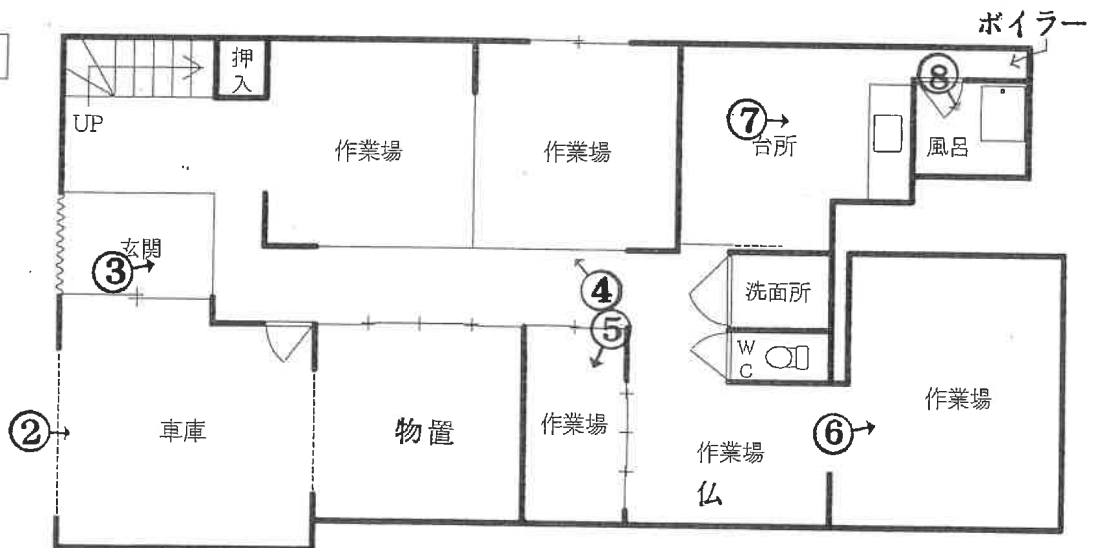


物件 3

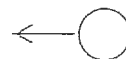
2 階



1 階



(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



写真⑤ 乾燥室



写真⑥ 水洗ブース



写真⑦



写真⑧



写真⑨

接着剤に
よる模様



写真⑩



令和 8 年（ケ）第 15 号
令和 8 年 5 月 13 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

評価人 不動産鑑定士
竹田 達矢

第1. 評価額

一括価格	
金 760,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 50,000 円
物件2(土地)	金 200,000 円
物件3(建物)	金 510,000 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

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。

物件	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	高岡市早川 148番4 宅地 33.22 m ²	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	高岡市早川 151番3 宅地 132.23 m ²	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	高岡市早川 151番地3、148番地4 151番3 居宅 木造瓦葺2階建 1階 124.98 m ² 2階 58.18 m ²	居宅、作業所 木・鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼 板葺2階建 1階 143.98 m ² (概測) 2階 58.18 m ²
番号	特 記 事 項		

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, 2）

位 置 ・ 交 通	あいの風とやま鉄道線「高岡やぶなみ」駅の北方・道路距離約2.4km あいの風とやま鉄道線「高岡」駅の北西方・道路距離約3.3km	
付 近 の 状 況	高岡市街地の北西方外縁に位置する市街化調整区域内の既成住宅地域	
主な公法上の規制等	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 指定なし 70% 400% なし
画 地 条 件	面積 形状 地勢	165.45 m ² 間口約9m、奥行約18mの長方形地 平坦
接面道路の状況	南西側 幅員約4m市道（早川16号線）、ほぼ等高	
土地の利用状況等	物件1, 2は物件3の敷地となっており、目的外建物等はない。 隣接地は住宅である。	
供給処理施設	上水道 あり 下水道 あり ガス配管 なし	※ 供給処理施設における「あり」とは、目的土地の周辺道路に本管が埋設されており既に目的土地内に引き込み済み、もしくは通常の費用負担により目的土地内に引き込むことが可能な状態にあることをいう。
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、過去の住宅地図、土地登記簿等より、目的土地は昭和42年以前に住宅団地として開発された戸建住宅地であったものと推測される。なお、物件3の建物の1階の大部分が漆工芸の作業所として使用されていたが、特定有害物質含有塗料の使用の有無、目的土地への影響の程度等については不明である。 ・ 目的物件は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない（「富山県GISサイト」より）。	
特 記 事 項	・ 南西側の接面市道に沿って消雪用の配管が設置されている。目的土地の南東方に存する土地所有者の好意により、積雪時には当該市道に接面する各画地の前面を通る配管に井戸水を通水しているとのことである。使用料等の負担はない。	

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42年6月30日 新築（登記記載） 昭和46年月日不詳 増築（公課証明書記載） 昭和51年月日不詳 増築（公課証明書記載） 経過年数：新築後59年 経済的残存耐用年数：0年	
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造、鉄骨造 瓦葺、亜鉛メッキ鋼板葺 サイディング、カラー鋼板等 ジュラク壁、ビニールクロス、化粧合板等 目透し天井、岩綿吸音板、ビニールクロス等 畳、フローリング、タイル、塩ビシート等 電気、照明、給排水、衛生（水洗）、風呂等
現況床面積	延 202.16 m ²	
現況用途等	用 途	居宅、作業所
	間取り	附属資料 間取図のとおり
品 等	劣る	
保守管理の状態	・現在、所有者が居住しているが、新築後50年以上経過した古い建物であるうえ、保守管理の程度が劣るため物理的損耗が大きい。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	・目的建物は、南東側及び北西側の隣地境界線に概ね接して建てられている。 ・新築後50年以上経過した古い住宅の1階居室を漆工芸品製作のための作業所として改装しており、当該作業用の乾燥機などが室内に設置されている。建物全体に経過年数相応以上の汚損、劣化が認められるうえ、当該作業所としての利用による汚損も激しい。 ・1階には漆工芸関連の機械、器具、不用品等が残置されており、所有者が居住している2階居室内には生活用品、家具、不用品等が多く存する。 ・物件3の南東側玄関前の車庫の奥（建物図面の凹部分）には、作業所の一部として利用するため鉄骨の躯体に亜鉛メッキ鋼板（折版）の屋根がかけられ、現状は不用品等が積まれている ・現況床面積は、建蔽率の制限により目的土地の地積に対して許容される床面積を超過している。都市計画による線引き以降に増築されているが、詳細は不明である。	

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) オ (≒ア×イ×ウ×エ)
1	13,700	1.02	33.22	0.60	280,000
2	13,700	1.02	132.23	0.60	1,110,000
計					1,390,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 高岡 (県) - 24

地価調査標準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $19,900 \text{ 円/㎡} \times 99.5/100 \times 100/101 \times 100/143 \div 13,700 \text{ 円/㎡}$

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

標準化補正: 方位 (西向き) +1 ※補正率 1.01

地域格差: 街路条件 +30、交通・接近条件 ±0、環境条件 +10 ※補正率 (相乗積) 1.43

イ 個別格差: 方位 (南西向き) +2 ※補正率 1.02

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 古い住宅の敷地であり、取り壊しを想定した場合の費用等を考慮して、40%相当の建付減価が妥当と判断した。

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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ ÷ エ
3 主である建物	120,000	202.16	0.030	730,000

イ 延床面積: 現況 (概測) 数量による。

ウ 現価率:

耐用年数等: 経過年数 新築後 59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%

観察減価法: 維持管理の状態、建物クリーニング、補修費用等を考慮して、減価率を 40%と判定。

現価率: $0.05 \times (1 - 0.40) \div 0.030$

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、さらに市場性修正及び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) ウ (≒ ア×イ)
1	280,000	0.50	法定地上権	140,000
2	1,110,000	0.50	法定地上権	560,000
計				700,000

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±イ)×ウ×エ×オ
1	280,000	－ 140,000		0.60	0.60	50,000
2	1,110,000	－ 560,000		0.60	0.60	200,000
3	730,000	＋ 700,000	1.00	0.60	0.60	510,000
一括価格(合計)						760,000

※端数処理

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：目的物件の現況、農村集落における中古建物市場の動向等を考慮して、40%相当の市場性修正が妥当と判断した。

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 高岡(県)－24

所 在： 高岡市長江 222 番 2

価 格： 19,900 円／㎡

位 置： 高岡駅の北西方・道路距離 3.4 k m

価格時点： 令和 7 年 7 月 1 日

地 積： 351 ㎡

供給処理施設： 水道、下水

接面道路： 西 6.6 m 市道

用途地域等： 市街化調整区域、用途指定なし (70, 400)

地域の概要： 一般住宅、農家住宅等が建ち並ぶ住宅地域

第7．附属資料

位置図

付近案内図

公図写 (地図に準ずる図面)

地積測量図写

建物図面写

土地建物位置関係図

間取図

撮影位置図

写真

以 上