

金沢地方裁判所本庁・七尾支部の売却スケジュールでは、

令和2年6月入札開始分から制度が変わりました。

- 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。

令和2年6月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した。

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(個人番号)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)

金沢地方裁判所 執行官室 ☎076-262-4745 / 七尾支部 執行官室 ☎0767-52-4607

注 意 事 項

本件物件4は、入札するにあたり農業委員会の買受適格証明書が必要になります。

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年12月20日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 坂 井 久 泰

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 4月 9日 午前 8時30分から 令和 7年 4月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月23日 午前10時00分 場 所 金沢地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月14日 午前 9時45分 場 所 金沢地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 7年 4月24日 午前10時00分から 令和 7年 4月24日 午後 3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, 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 6年12月20日から当庁競売物件閲覧室に備え置きます。 入札がなかった場合, 特別売却を実施します(特別売却の受付は, 期間中, 午前10時から午後3時まで)。	



物 件 目 録

☆4 所 在 かほく市大崎参字
地 番 18番
地 目 畑
地 積 644平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



物件明細書

令和 6年10月15日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 坂井久泰

1 不動産の表示

【物件番号4】

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4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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

【物件番号4】

本件土地は、売却対象外の土地（大崎口64番1（家屋番号64番1の2））への通行のため利用されている。

《 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

4 所 在 かほく市大崎参字
地 番 18番
地 目 畑
地 積 644平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



令和6年(ケ)第28号
令和6年8月20日受理
令和6年9月18日提出

現況調査報告書

(物件4)

金沢地方裁判所

執行官 赤尾和義

(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

4 所 在 かほく市大崎参字
地 番 18番
地 目 畑
地 積 644平方メートル

その他の事項

・物件4土地につき、かほく市農業委員会の回答内容は、次のとおりである。

- 1 現地調査年月日：令和6年8月30日
- 2 現況地目：農地
- 3 賃借権等の権利の設定に関する許可等に関する事項：無
- 4 その他参考事項：未線引都市計画、用途地域、農振地域外
- 5 買受適格証明書の要否：要

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■法務局（本局）の交付 窓口職員	本件土地には地積測量図の備付けがありません。 (令和6年8月30日に聴取)
■所有者	1 私は、本件土地の所有者です。 2 本件土地は、売却対象外の家屋番号64番1の2工場内に私が車を乗り入れるための通路として使用しています。同工場も私の所有です。 3 本件土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。 (令和6年9月9日に聴取)

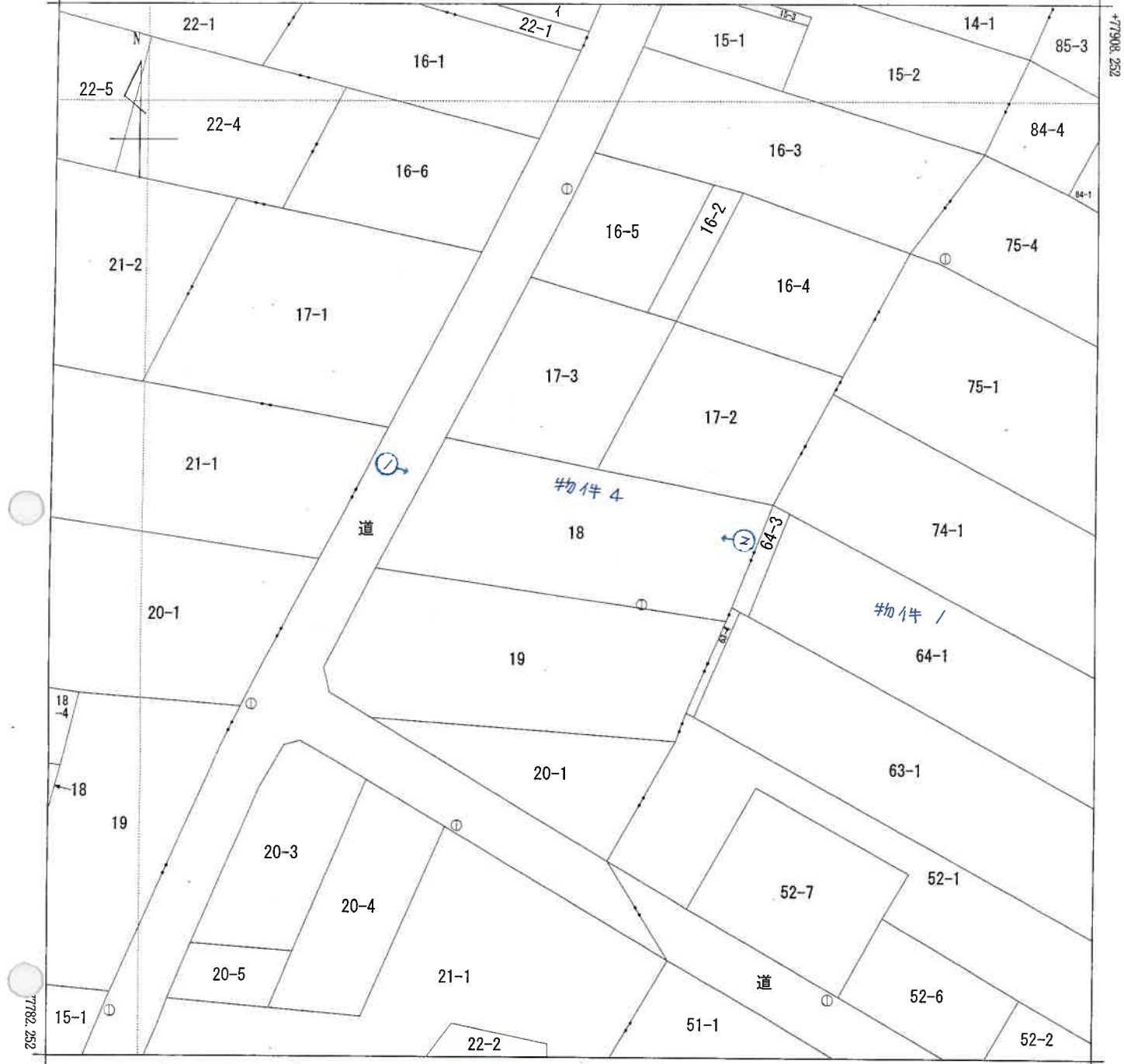
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年8月21日 (水) 13:40-13:45	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input type="checkbox"/> 写真撮影 <input type="checkbox"/> から聴取
6年8月30日 (金) 8:30-8:40	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧, 登記事項要約書取寄 (隣地関係)
6年9月9日 (月) 11:05-11:15	物件所在地	立入調査 占有調査 写真撮影 所有者から聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

1 (23+23-1+2 3-2+23-3+2 4+24-1+24-2+24-3+25+ 26)

(座標値種別：図上測定) -42953.778



-43078.778 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	かほく市大崎参字			地番	18番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和63年11月16日		補記事項		

A4に縮小

📍 写真撮影の位置・方向及びその番号を示す

この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。



写真①



写真②



令和6年ケ 第28号

令和6年9月9日現地調査

令和6年9月20日評 価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

(物件4)

評価人 不動産鑑定士

小 西 均 印

第1 評価額

物件4 価格
金2,680,000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。
従って、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)等の特殊性を反映した価格とする。
- 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、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、ほぼ登記記録と同じ。

番号	所在等	内容	現況
4	所在地 地目 地積	かほく市大崎参字 18番 畑 644m ²	雑種地
番号	特記事項		
	特になし		

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4】

位置・交通	JR七尾線 「宇野気駅」 南西方 約 3.0 km (道路距離) バス停 「大崎南口」 北西方 約 190 m (道路距離) (別添「位置図」参照)						
付近の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・対象物件は主要地方道松任・宇ノ気線背後の農地、事業所、戸建住宅等が混在する地域。 ・対象物件の北東方約3.0kmに宇ノ気小学校、北東方約3.4kmに宇ノ気中学校がある。 ・対象物件が存する大崎地区は、令和6年1月1日に起きた能登半島地震で、液状化の影響を一部受けたと言われる地域。 						
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	準工業地域					
	建蔽率	60%					
	容積率	200%					
	防火規制	なし					
	その他の規制	-					
画地条件等	規模	644㎡					
	形状	ほぼ長方形					
	間口：奥行	約17.5m		約42m			
	その他	なし					
接面道路の状況	接面方位	道路種別	幅員	介在公共物等	建築基準法上の道路	高低差(対道路)	セットバック
	西	舗装市道	約6.5m	-	該当	-	-
土地の利用状況	現況は雑木林が繁茂している雑種地の状態。車の轍があり、目的外建物(家屋番号64番1の2)への進入路として利用されている。						
供給処理施設	上水道：なし(次ページ特記事項⑤のとおり) ガス配管：なし 下水道：あり (注) 供給処理施設における「あり」とは敷地内までの引込みがある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引込みがない状態をいう。「不明」とは役場等での確認事項に疑義がある場合等をいう。なお、供給処理施設等については、地下埋設配管ルートを目視できず、詳細が不明であるため、別途工事費等が必要となる場合がある。						
土壌汚染等	土壌汚染の有無は確認できなかったが、その可能性は低いと考えられる。また、詳細な調査を経なければ確定的な断定はできない。周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。						

特 記 事 項	<p>①北東及び南東に境界標あり。</p> <p>②北側17番3隣接地との間に隣接地所有と思われるブロックあり。</p> <p>③かほく市農業委員会の調査結果(令和6年9月3日付)</p> <p>i 現況地目…農地。</p> <p>ii 地上権、永小作権、質権使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利及び許可に関する事項…無し。</p> <p>iii 農振地域外。買受適格証明書の要否…要。</p> <p>④かほく市農業委員会ヒアリング。</p> <p>物件4は非農家でも農地法5条許可及び買受適格証明書を受けることができ、建築は可能。</p> <p>ただし、入札の2か月前までに申請してほしい旨。 (詳しくはかほく市農業委員会に要相談)。</p> <p>⑤上水道については、前面道路には配管あり。</p>
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件4の更地価格を算出した。

物件 番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別格差 イ	地積 (m ²) ウ	更地価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4	13,000	0.67	644	5,600,000

ア 標準価格(公示価格等からの規準)

地価調査 かほく 4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準価格
 11,000円/m² ×100.1/100 ×100/100 ×100/86 ≒13,000円/m²

◇ 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: 標準的である。

◇ 地域格差 : 交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差: 供給処理の状態、造成費用、宅地利用のための手続きコスト等を考量した。

ウ 地積: 登記面積による。

2 評価額の判定

物件 番号	更地価格 (円) 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
4	5,600,000	1.0	0.8	0.6	2,680,000

イ 占有減価修正: 必要なし。

ウ 市場性修正: この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別性要因等を充分考慮した上、地域性等の理由により、市場性修正を総合的に判断した。

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 : かほく 4
所 在 : 松浜口47番
価 格 : 11,000円/㎡
位 置 : JR七尾線 横山 駅の南西方 約 1.7 km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 330㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北東4.7m市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
準工業地域
建蔽率80%、容積率200%
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い燃糸工場も見られる既成住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 住宅地図~~
- 3 法第14条地図写
- 4 現況写真

以 上



位置図
縮尺 1/25,000



基準地

かほく市

物件 4



法第14条地図写
縮尺 1/500



座標値種別：E

-1+2
-3+2

4+24-1+24-
2+24-3+25+

26)

14-1

2-1

22-1

15-1

15-2

16-1

22-4

16-6

16-3

16-5

16-2

17-1

17-3

16-4

75-1

17-2

(物件5)

21-1

道

物件4

18

74-1

(物件1)

64-1

19

63-1

20-1

20-3

52-7

52-1

20-4

20-5

21-1

道

52-6

51-1

22-2

写 真

撮影位置 ①

物件 4



撮影位置 ②

物件 4

