

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

期間入札の公告

令和 7年 3月24日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 上乘光広

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 7年 3月24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, 2	10,020,000 8,016,000	一括	2,004,000	88,892	19,793
1	680,000				
2	9,340,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | かほく市横山レ |
| | 地 番 | 367番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 174.81平方メートル |
| 2 | 所 在 | かほく市横山レ367番地8 |
| | 家屋 番号 | 367番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.03平方メートル
2階 46.98平方メートル |



物件明細書

令和 7年 1月16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1, 2】
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, 2】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
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 | かほく市横山レ |
| | 地 番 | 367番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 174.81平方メートル |
| 2 | 所 在 | かほく市横山レ367番地8 |
| | 家屋 番号 | 367番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.03平方メートル
2階 46.98平方メートル |



令和6年(ケ)第48号
令和6年11月29日受理
令和6年12月17日提出

現況調査報告書

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

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | かほく市横山レ |
| | 地 番 | 367番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 174.81平方メートル |
| 2 | 所 在 | かほく市横山レ367番地8 |
| | 家屋 番号 | 367番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.03平方メートル
2階 46.98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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	電柱・電信柱及び物置がある(土地建物位置関係図参照)。														
建物	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	工作物として、ポーチ及びベランダがある(建物間取図参照)。														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	令和	年()第	号										
	保管開始日	令和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
■所有者	<ol style="list-style-type: none">1 私は、本件土地、建物の所有者です。2 現在、本件建物には、私と姉の2人が居住しています。3 本件建物内において、犬、猫等のペットを飼っていません。4 本件建物につき、雨漏り等の不具合はありません。5 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。6 本競売申立てについては、任意売却による解決にあたります。 <p>(令和6年12月16日に聴取)</p>

(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11月29日 (金)	執行官室 (郵便)	かほく市役所に家屋平面図交付申請書送付 (郵券110円, 返信用郵券110円添付)
6年12月2日 (月) 8:30-8:40	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12月3日 (火)	執行官室 (郵便)	所有者に立入調査通知書送付 (郵券110円)
6年12月11日 (水) 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12月16日 (月) 10:00-10:20	物件所在地	立入調査 (全室) 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 () : - :		
(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

(座標値種別：図上測定)

-40113.342

483503.903



地区外

道

353-1

367-6

367-3

367-7

物件 /
367-8

367-9

367-10

355-1

367-14

367-13

367-12

367-11

363-3

367-5

367-1

367-2

367-15

367-16

367-17

367-18

379-3

363-1

地区外

374-1

373-2

374-2

379-1

364

375-1

375-2

62-1

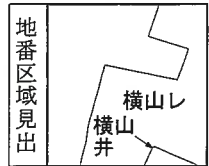
376-1

1383.903

-40238.342

(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	かほく市横山レ				地番	367番8			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は番号は記号	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61年1月10日		補記事項		

A4に縮小

請求番号：2-1
(1/1)

(5 枚目)

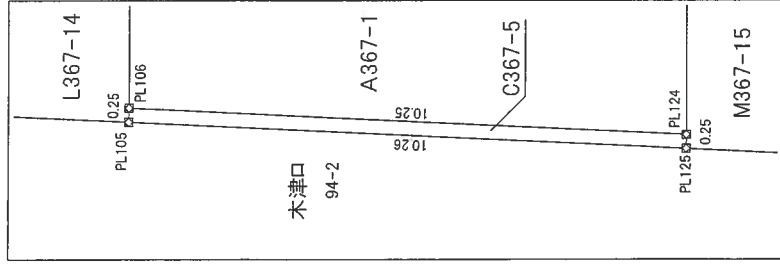
この証明書に記録されている内容は、令和6年能登半島地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。



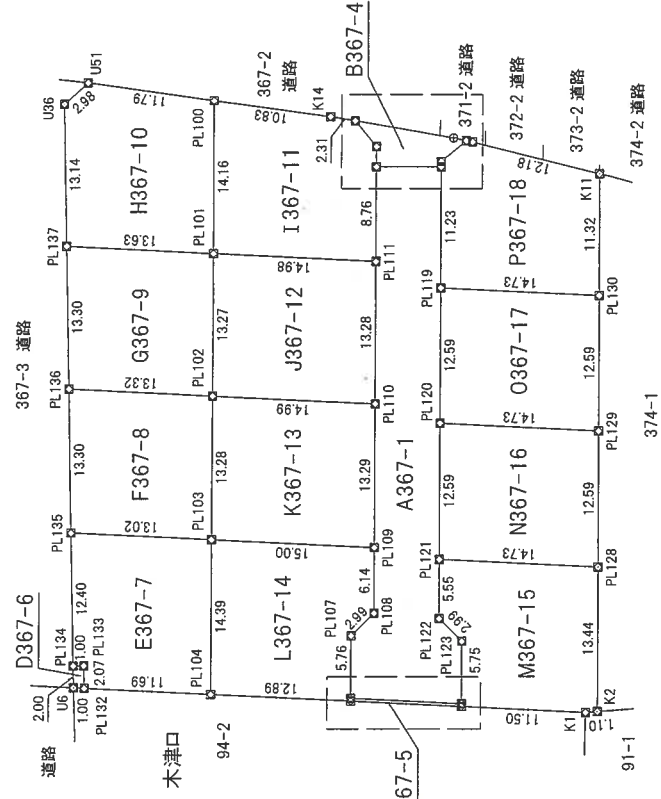
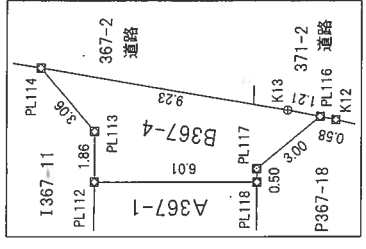
地積測量図

地番 367-1-367-4~367-18
土地の所在 かほく市横山し

拡大図 1/100



拡大図 1/200



境界標の種類	
田	コンクリート杭
区	プラスチック杭
図	金 鷹 標
⊕	金 風 飯

基準点等座標一覧

測地表	測地表の基準		既知点の名称及び座標値	
	既知点	座標交換	点名	X座標 Y座標
世界測地系(測地成果2011)	7	無	押水	90782.604 -36668.761
備		無	内蔵	73732.705 -46192.157

測量年月日 令和2年7月3日

作成者 土地家屋調査士

申請人 (令和2年7月6日作成)

縮尺 1/500



地積測量図

地番 367-1-367-4~367-18

土地の所在 かほく市横山し

求積表

地番	D367-6			距離
測点	Xn	Yn	$\Delta X \times Yn$	
U6	83457.173	-40195.099	23152.377024	1.00
PL132	83456.204	-40195.365	55308.822240	2.07
PL133	83455.797	-40193.333	-23151.959808	1.00
PL134	83456.780	-40193.136	-55305.755136	2.00
		倍面積	4.084320	
		地積	2.0421600	
		地積	2.04	m ²

地番	E367-7			距離
測点	Xn	Yn	$\Delta X \times Yn$	
PL134	83456.780	-40193.136	-58481.012880	1.00
PL133	83455.797	-40193.333	23151.959808	2.07
PL132	83456.204	-40195.365	436762.836090	11.69
PL104	83444.931	-40198.467	579621.695673	14.39
PL103	83441.785	-40184.425	-378175.623675	13.02
PL135	83454.342	-40180.974	-602513.705130	12.40
		倍面積	365.549886	
		地積	182.7749430	
		地積	182.77	m ²

地番	F367-8			距離
測点	Xn	Yn	$\Delta X \times Yn$	
PL135	83454.342	-40180.974	399479.243508	13.02
PL103	83441.785	-40184.425	621452.132625	13.28
PL102	83438.877	-40171.467	-399384.724914	13.32
PL136	83451.727	-40167.929	-621197.021985	13.30
		倍面積	349.629234	
		地積	174.8146170	
		地積	174.81	m ²

地番	G367-9			距離
測点	Xn	Yn	$\Delta X \times Yn$	
PL136	83451.727	-40167.929	411118.753315	13.32
PL102	83438.877	-40171.467	632981.805519	13.27
PL101	83435.970	-40158.513	-411022.360555	13.63
PL137	83449.112	-40154.884	-632720.507188	13.30
		倍面積	357.671091	
		地積	178.8355455	
		地積	178.83	m ²

地番	A367-1			距離
測点	Xn	Yn	$\Delta X \times Yn$	
PL106	83432.441	-40201.635	347221.521495	10.25
PL124	83422.551	-40204.358	447796.139404	5.75
PL123	83421.303	-40198.740	-14310.751440	2.99
PL122	83422.907	-40196.210	-15756.914320	5.55
PL121	83421.695	-40190.791	159356.486315	12.59
PL120	83418.942	-40178.498	221102.274494	12.59
PL119	83416.192	-40166.204	209105.256024	11.23
PL118	83413.736	-40155.241	-136849.061328	6.01
PL112	83419.600	-40153.924	-312598.298340	8.76
PL111	83421.521	-40162.472	-193301.977736	13.28
PL110	83424.413	-40175.437	-233097.885474	13.29
PL109	83427.323	-40188.411	-170639.993106	6.14
PL108	83428.659	-40194.413	-155351.406245	2.99
PL107	83431.188	-40196.013	-152021.321166	5.76
		倍面積	654.070577	
		地積	327.0352885	
		地積	327.03	m ²

地番	B367-4			距離
測点	Xn	Yn	$\Delta X \times Yn$	
PL117	83419.600	-40153.924	218999.501496	6.01
PL118	83413.736	-40155.241	239606.323047	0.50
PL117	83413.693	-40154.752	111790.829568	3.00
PL116	83410.952	-40153.386	62920.355862	1.21
K13	83412.066	-40152.893	-387716.334808	9.23
PL114	83420.608	-40149.388	-286024.240112	3.06
PL113	83419.190	-40152.105	40473.321840	1.86
		倍面積	49.756893	
		地積	24.8784465	
		地積	24.87	m ²

地番	C367-5			距離
測点	Xn	Yn	$\Delta X \times Yn$	
PL105	83432.502	-40201.886	395264.943152	10.26
PL125	83422.609	-40204.607	400076.044257	0.25
PL124	83422.551	-40204.358	-395289.247856	10.25
PL106	83432.441	-40201.635	-400046.469885	0.25
		倍面積	5.269668	
		地積	2.6348340	
		地積	2.63	m ²

作成者

申請人

縮尺

1/

(令和2年7月6日作成)

土地家屋調査士

地積測量図

地番 367-1-367-4~367-18

土地の所在 かほく市横山し

地番 L367-14			
測点	Xn	Yn	距離
PL104	83444.931	-40198.467	373162.369161
PL105	83432.502	-40201.886	502121.556140
PL106	83432.441	-40201.635	52824.948390
PL107	83431.188	-40196.013	152021.321166
PL108	83428.659	-40194.413	155351.406245
PL109	83427.323	-40198.411	527513.082786
PL103	83441.785	-40184.425	-707567.355400
		倍面積	401.162916
		面積	200.5814580
		地積	200.58 m ²

地番 M367-15			
測点	Xn	Yn	距離
PL125	83422.609	-40204.607	443657.838245
K1	83411.516	-40207.659	489849.909597
K2	83410.426	-40207.816	161876.667216
PL128	83407.490	-40194.701	-452954.085569
PL121	83421.695	-40190.791	-619621.424847
PL122	83422.907	-40196.210	15756.914320
PL123	83421.303	-40198.740	14310.751440
PL124	83422.551	-40204.358	-52506.851548
		倍面積	369.678854
		面積	184.8394270
		地積	184.83 m ²

地番 N367-16			
測点	Xn	Yn	距離
PL121	83421.695	-40190.791	460264.938532
PL128	83407.490	-40194.701	681541.350156
PL129	83404.739	-40182.408	-460168.936416
PL120	83418.942	-40178.498	-681266.612088
		倍面積	370.740184
		面積	185.3700920
		地積	185.37 m ²

地番 O367-17			
測点	Xn	Yn	距離
PL120	83418.942	-40178.498	460164.937594
PL129	83404.739	-40182.408	681252.545232
PL130	83401.988	-40170.119	-460068.372907
PL119	83416.192	-40166.204	-680977.822616
		倍面積	370.687303
		面積	185.3436515
		地積	185.34 m ²

地番 H367-10			
測点	Xn	Yn	距離
PL137	83449.112	-40154.884	423955.265272
PL101	83435.970	-40158.513	651451.397886
PL100	83432.890	-40144.690	-319471.443020
U51	83443.928	-40140.533	-547436.589054
U36	83446.528	-40141.992	-208096.086528
		倍面積	402.544556
		面積	201.2722780
		地積	201.27 m ²

地番 J367-11			
測点	Xn	Yn	距離
PL101	83435.970	-40158.513	456562.134297
PL111	83421.521	-40162.472	657459.666640
PL112	83419.600	-40153.924	93598.796844
PL113	83419.190	-40152.105	-40473.321840
PL114	83420.608	-40149.388	-143052.269444
K14	83422.753	-40148.508	-493103.975256
PL100	83432.890	-40144.690	-530592.367730
		倍面積	398.663511
		面積	199.3317555
		地積	199.33 m ²

地番 J367-12			
測点	Xn	Yn	距離
PL102	83438.877	-40171.467	464261.644119
PL110	83424.413	-40175.437	697284.884572
PL111	83421.521	-40162.472	-464157.688904
PL101	83435.970	-40158.513	-696991.151628
		倍面積	397.688159
		面積	198.8440795
		地積	198.84 m ²

地番 K367-13			
測点	Xn	Yn	距離
PL103	83441.785	-40184.425	464290.846450
PL109	83427.323	-40188.411	698153.075892
PL110	83424.413	-40175.437	-464186.999098
PL102	83438.877	-40171.467	-697858.724724
		倍面積	398.198520
		面積	199.0992600
		地積	199.09 m ²

作成者

土地家屋調査士

申請人

縮尺

1/

(令和2年7月6日作成)

地積測量図

地番 367-1-367-4~367-18

土地の所在 かほく市横山し

地番	P367-18				距離
測点	Xn	Yn	$\Delta X \times Yn$		
PL119	83416.192	-40166.204	471872.564592		14.73
PL130	83401.988	-40170.119	669917.074563		11.32
K11	83399.515	-40159.068	-338340.147900		12.18
K12	83410.413	-40153.624	-459236.997688		0.58
PL116	83410.952	-40153.386	-129293.902920		3.00
PL117	83413.633	-40154.752	-111790.829588		0.50
PL118	83413.736	-40155.241	-102757.261719		11.23
		倍面積	370.499360		
		面積	185.2496800		
		地積	185.24	m ²	

総合計地積 2632.94 m²

作成者

土地家屋調査士

申請人

(令和2年7月6日作成)

縮尺 1/

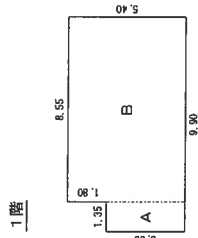
建築物図面
各階平面図

家屋番号	367番8
建物の所在	かほく市横山レ367番地8

各階平面図

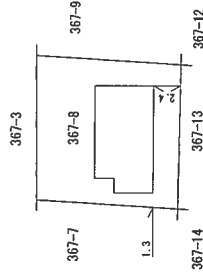
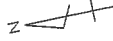
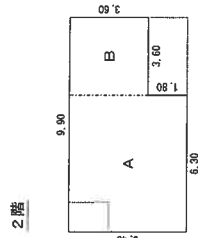
1階

求積表
A 1.35 x 3.60 = 4.8600
B 8.55 x 5.40 = 46.1700
計 51.0300
床面積 51.03㎡



2階

求積表
A 6.30 x 5.40 = 34.0200
B 3.60 x 3.60 = 12.9600
計 46.9800
床面積 46.98㎡

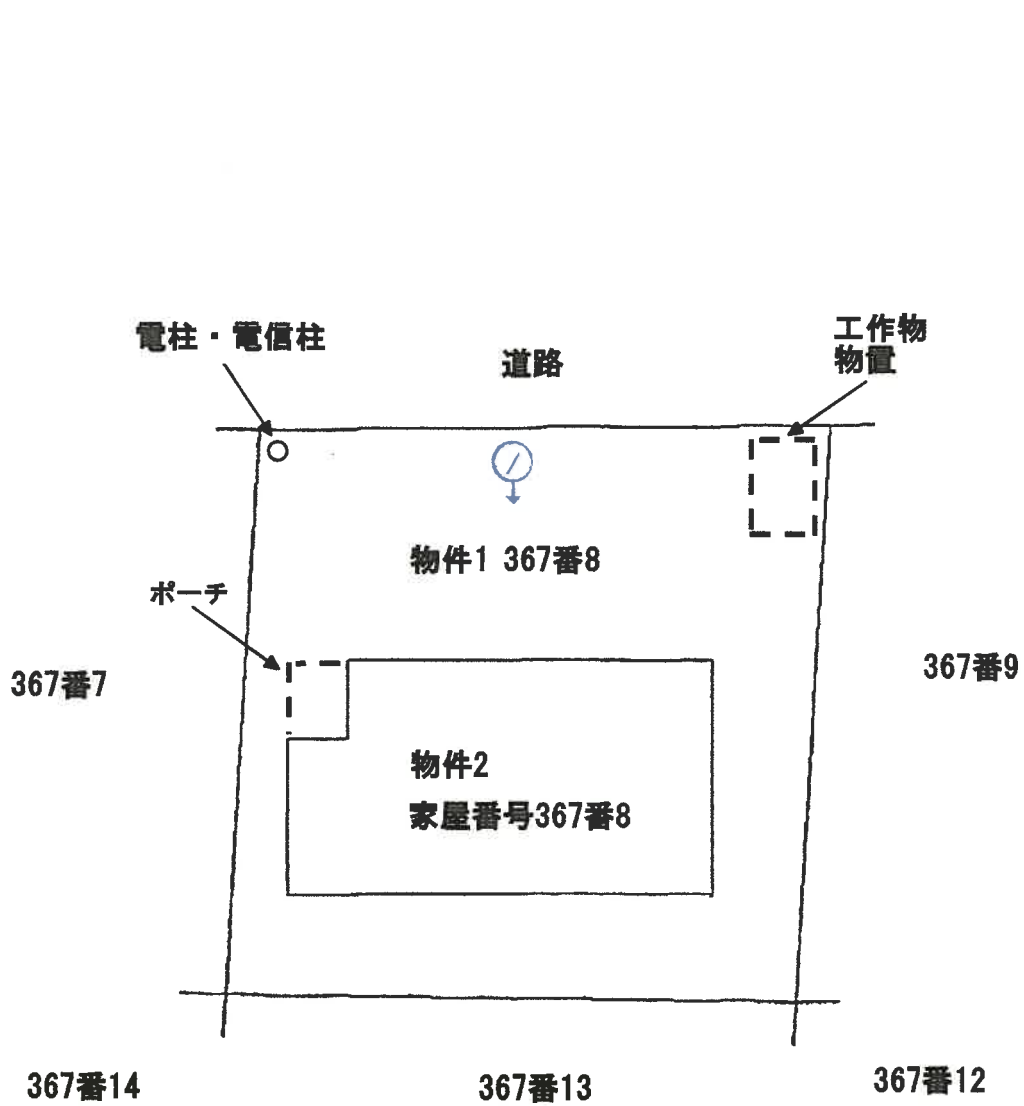


作成者	土地調査士 家屋	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/500
-----	-------------	----	-------	-----	--	----	-------

(令和3年11月15日作成)



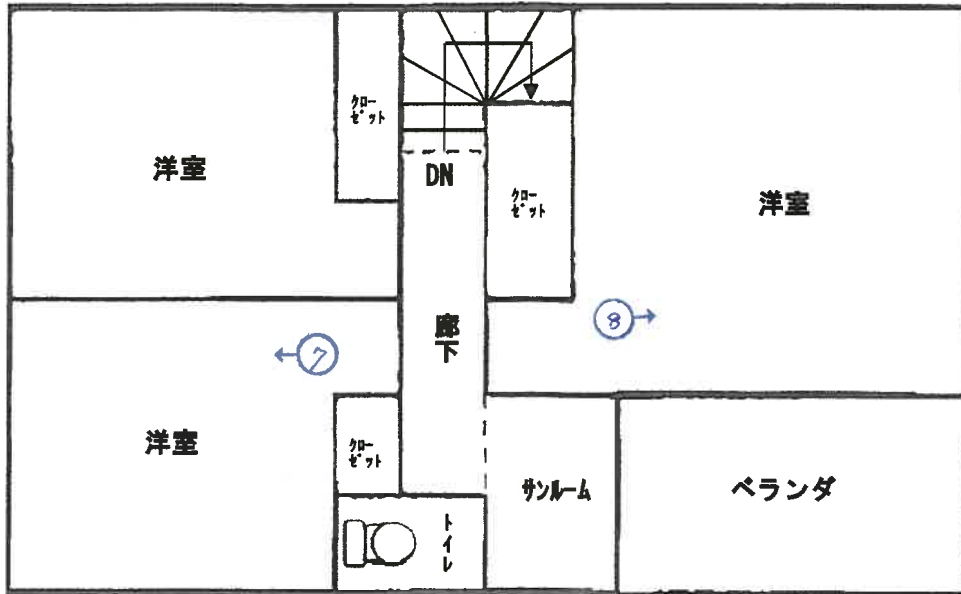
土地建物位置関係図



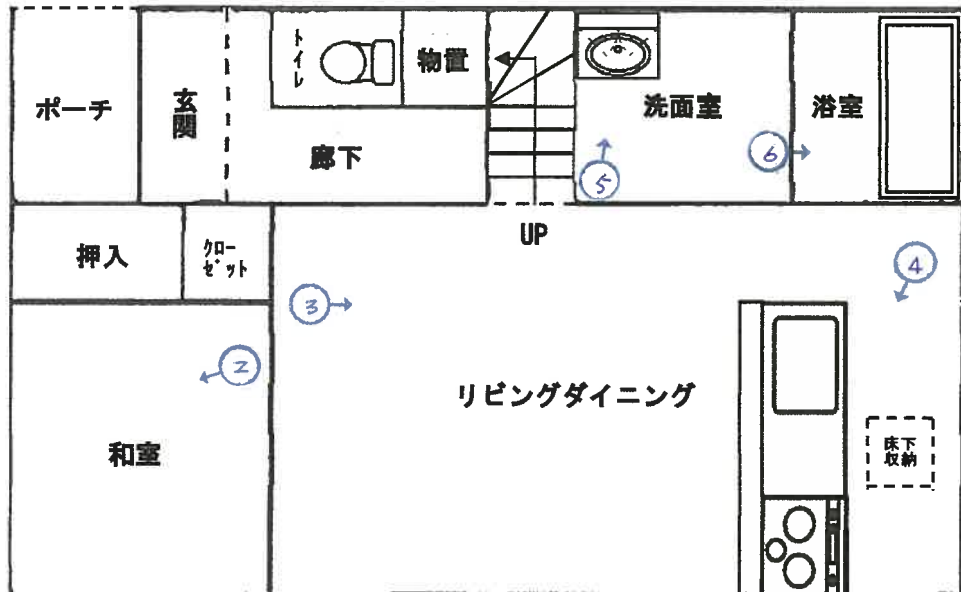
↑
○ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

建 物 間 取 図



2階



1階

↑
○ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



令和6年(ケ)第48号
令和6年12月16日現地調査
令和6年12月19日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,020,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 680,000 円
物件2 (建物)	金 9,340,000 円

- 1 一括価格は、本件各物件の各不動産について、一括売却（民事執行法第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 土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物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

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	登記	現況
1	所在地 地目 地積	かほく市横山レ 367番8 宅地 174.81 m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	かほく市横山レ367番地8 367番8 居宅 木造スレートぶき2階建 1 階： 51.03 m ² 2 階： 46.98 m ² 延床面積： 98.01 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）

位置・交通	JR七尾線「横山」駅の北方・道路距離約900m 最寄バス停「高松古宮町南」の南東方・約900m （徒歩約11分） （別添「位置図」参照）																				
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並び、周辺では戸建分譲開発が進む郊外の住宅地域																				
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 第1種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 防火規制 — その他の規制 —																				
画地条件等	規模 174.81㎡ 形状 ほぼ正方形 間口：奥行 約13m ：約13m その他 —																				
接面道路の状況	<table border="1"> <thead> <tr> <th>接面方位</th> <th>幅員(m)</th> <th>道路種類</th> <th>建築基準法上の道路</th> <th>高低差(対道路)</th> <th>介在公共物等</th> <th>セットバック</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北東</td> <td>6</td> <td>市道</td> <td>該当</td> <td>等高</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>							接面方位	幅員(m)	道路種類	建築基準法上の道路	高低差(対道路)	介在公共物等	セットバック	北東	6	市道	該当	等高	—	—
接面方位	幅員(m)	道路種類	建築基準法上の道路	高低差(対道路)	介在公共物等	セットバック															
北東	6	市道	該当	等高	—	—															
土地の利用状況等	物件1の地上に物件2の建物が立地している。 （別添「土地建物位置関係図」参照。）																				
供給処理施設	上水道：あり 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がある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引込がない状態をいう。「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、供給処理施設については、地下埋設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判断はできない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。																				

特 記 事 項	①北東端部に物置が存する。 ②北西端部に電柱・電信柱が存する。
---------	------------------------------------

2 建物の概況及び利用状況（物件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）：令和2年11月4日 新築 経過年数：約 4年 経済的残存耐用年数：約 21年
仕 様	構造：木造 屋根：スレート 外壁：サイディングほか 内壁：クロスほか 天井：クロスほか 床：フローリング・畳ほか 設備：電気・給排水・衛生設備 その他：-
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：別添「建物間取図」のとおり。
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	①建物に付属する設備については、動作確認を行っていないため、使用の可否については不明である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地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/m ²) ア	個別 格差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	10,800	1.01	174.81	1.00	1,900,000

ア 標準画地価格（取引事例等からの比準）
地価調査 かほく（県）-6

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 16,800 \text{ 円/m}^2 & \times & \frac{102}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{158} & \div & 10,800 \text{ 円/m}^2 \end{array}$$

- ◇ 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：画地条件等を考慮した。
- ◇ 地域格差：環境条件等を考慮した。
- イ 個別格差：画地条件格差等を考慮した。
- ウ 地 積：登記面積による。
- エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を、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、建物の価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	180,000	98.01	0.84	14,810,000

ウ 現価率

- ・経過年数4年、経済的残存耐用年数21年、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観察減価法（保守管理の状況等による補正を±0%と査定）を併用し、現価率を査定した。
- ・現価率 = $\{1 - (1 - \text{残価率}1\%) \times \text{経過年数}4\text{年} \div (\text{経過年数}4\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}21\text{年})\} \times (1 - \text{観察減価}0\%) \div 0.84$

③ 工作物

次の工作物は建物価格に含めて評価しました。

ポーチ、ベランダ、物置ほか

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		土地利用権等価格 (円) ア × イ = ウ
		イ		
1	1,900,000	0.40	法定地上権	760,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を上記のとおり判定し、その割合を上記のとおり査定した。

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	1,900,000	-760,000	1.0	1.0	0.6	680,000
2	14,810,000	+760,000	1.0	1.0	0.6	9,340,000
一括価格 (合計)						10,020,000

エ 占有減価修正：必要なし。

オ 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、目的物件の個別的要因及び地域性等を充分考慮の上査定した。

カ 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。

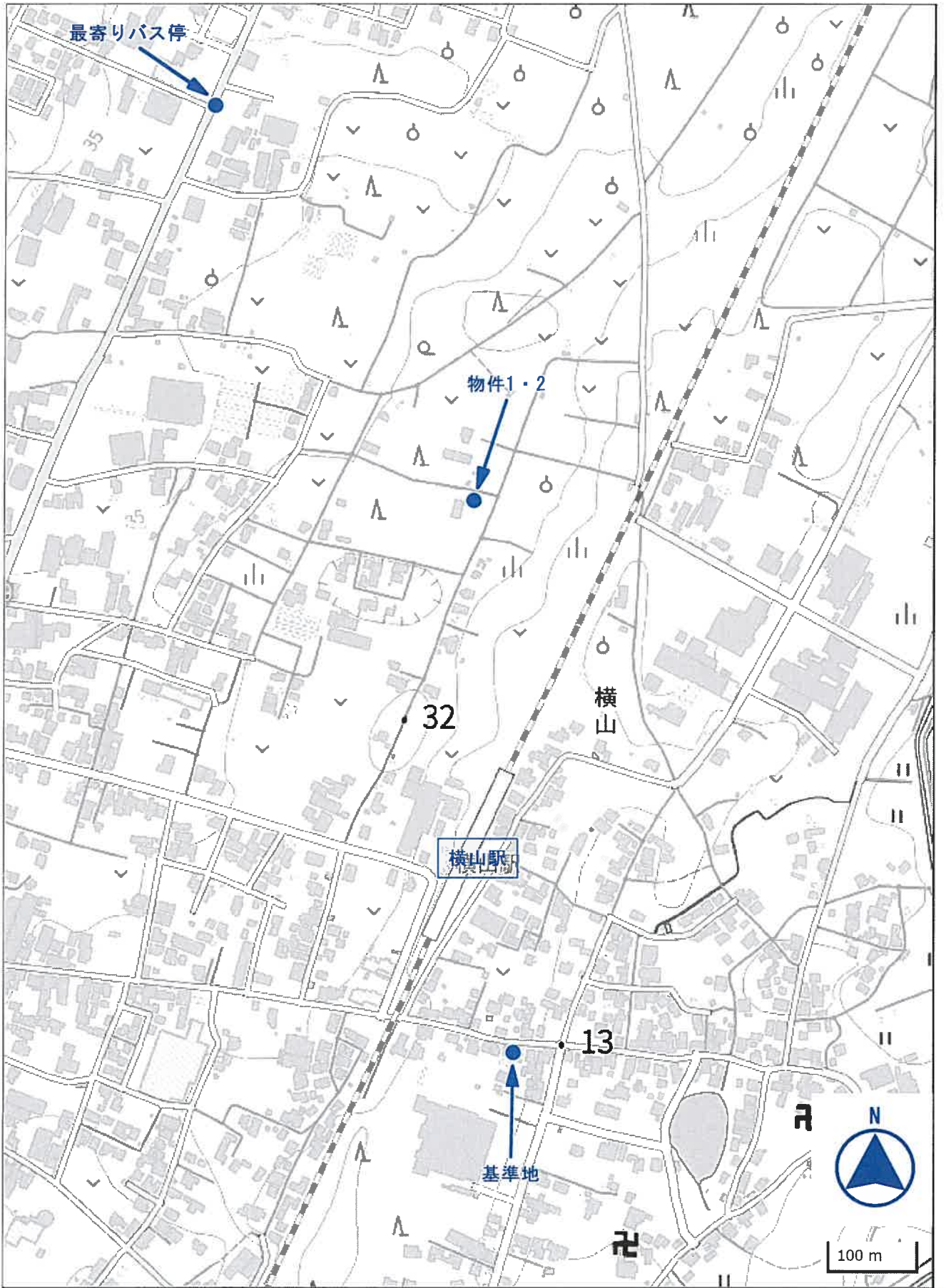
第6 参考価格資料

地価調査地 (かほく(県) - 6)
所 在 : かほく市横山タ195番2
価 格 : 16,800 円/m²
位 置 : JR七尾線「横山」駅から南東方へ道路距離で約300m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 163 m²
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北側6.5m市道に接面
用途指定等 : 非線引都市計画区域、第1種住居地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い県道沿いの既成住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 住宅明細図写~~
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

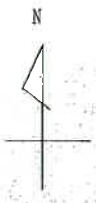
以 上



受命物件の位置図

(座標値種別：図上測定) -40113.342

+83509.903



地区外

物件1



367-6

367-7

367-8

367-3

367-9

367-10

355-1

367-14

367-13

367-12

367-11

363-3

367-5

367-1

367-2

363-1

367-15

367-16

367-17

367-18

367-4

364

374-1

373-2

379-3

375-1

374-2

379-1

376-1

375-2


62-1

+83383.903

-40238.342 (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。



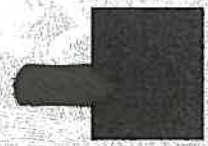
請求部	所在	かほく市横山レ				地番	367番8				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)			種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和61年1月10日		補記事項		A3を縮尺したものである	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
(金沢地方裁判所管轄)

令和6年11月5日
東京法務局

地図整理番号：M80164
(1/1)

登記官



地図 (不動産登記法 第14条第1項) 写

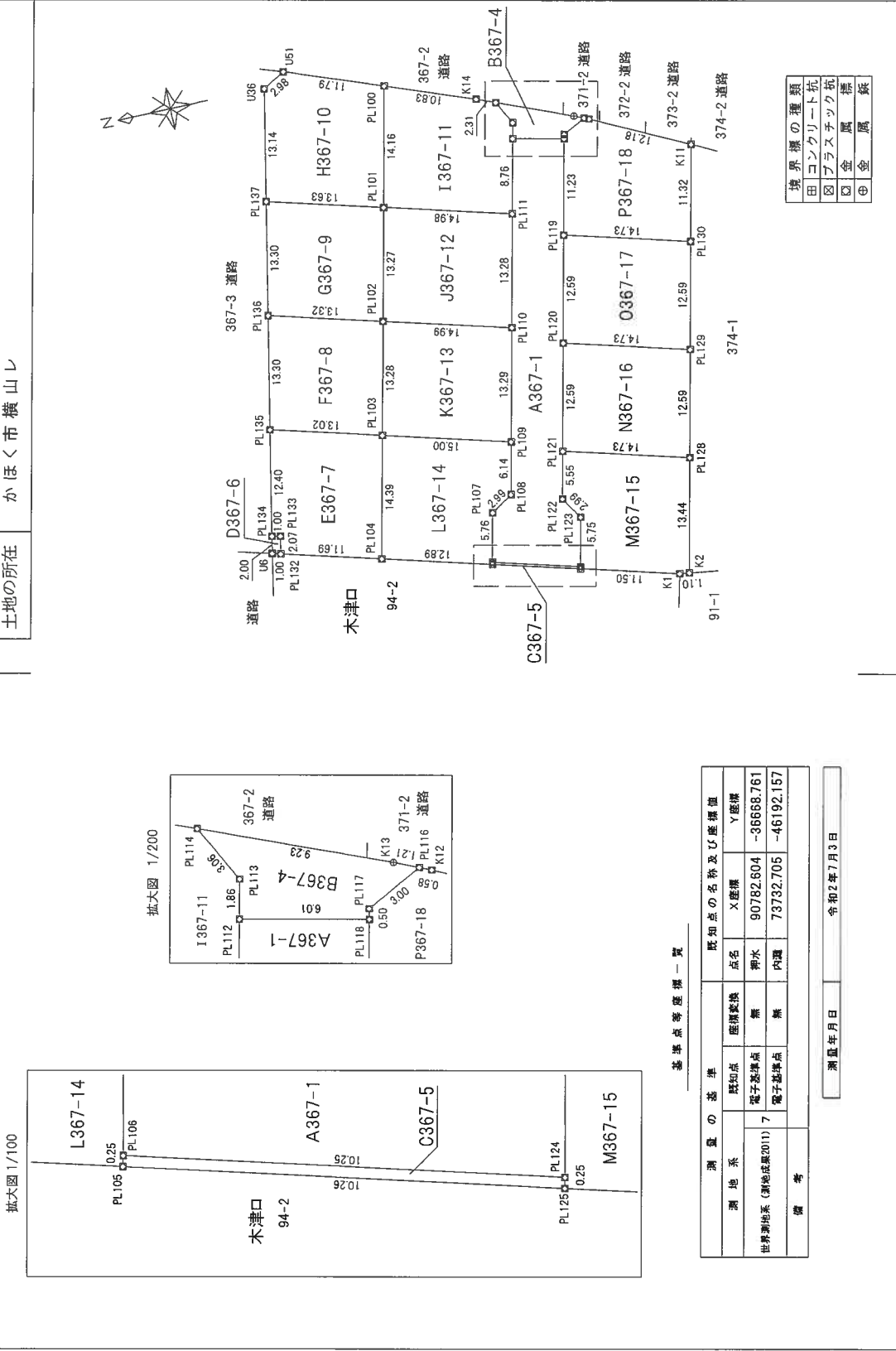
ある。

登記年月日：令和2年7月14日

1/4

地積測量図

地番 367-1-367-4~367-18
土地の所在 かほく市横山し



基準点等座標一覧

測 量 の 基 準	既知点の名称及び座標値	
	X座標	Y座標
測地系	既知点	座標値
世界測地系(測地成果2011)	電子基準点	無
	電子基準点	無
備 考	既知点	座標値
	柳水	90782.604 -36668.761
	内環	73732.705 -46192.157

測量年月日 令和2年7月3日

作成者 [Redacted] 申請人 [Redacted] 縮尺 1/500

(令和2年7月6日作成)

土地家屋調査士

地積測量図

地番 367-1-367-4~367-18

土地の所在 かほく市横山し

求積表

地番	D367-6			距離
	測点	Xn	Yn	
U6	83457.173	-40195.099	23152.377024	1.00
PL132	83456.204	-40195.365	56308.822240	2.07
PL133	83455.797	-40193.333	-23151.359808	1.00
PL134	83456.780	-40193.136	-55305.755136	2.00
		倍面積	4.084320	
		面積	2.0421600	
		地積	2.04	m ²

地番	E367-7			距離
	測点	Xn	Yn	
PL134	83456.780	-40193.136	-58481.012880	1.00
PL133	83455.797	-40193.333	23151.359808	2.07
PL132	83456.204	-40195.365	436762.836090	11.69
PL104	83444.931	-40198.457	579621.685673	14.39
PL103	83441.785	-40184.425	-378175.623675	13.02
PL135	83454.342	-40180.974	-602513.705130	12.40
		倍面積	365.549886	
		面積	182.7749430	
		地積	182.77	m ²

地番	F367-8			距離
	測点	Xn	Yn	
PL135	83454.342	-40180.974	399479.243508	13.02
PL103	83441.785	-40184.425	621452.132625	13.28
PL102	83438.877	-40171.467	-389384.724914	13.32
PL136	83451.727	-40167.929	-621197.021985	13.30
		倍面積	349.629234	
		面積	174.8146170	
		地積	174.81	m ²

地番	G367-9			距離
	測点	Xn	Yn	
PL136	83451.727	-40167.929	411118.753315	13.32
PL102	83438.877	-40171.467	632981.805519	13.27
PL101	83435.970	-40158.513	-411022.380555	13.63
PL137	83448.112	-40154.884	-632720.507188	13.30
		倍面積	357.671091	
		面積	178.8355455	
		地積	178.83	m ²

地番	A367-1			距離
	測点	Xn	Yn	
PL106	83432.441	-40201.635	347221.521495	10.25
PL124	83422.551	-40204.358	447796.139404	5.75
PL123	83421.303	-40198.740	-14310.751440	2.99
PL122	83422.907	-40196.210	-15756.914320	5.55
PL121	83421.695	-40190.791	159356.466315	12.59
PL120	83418.942	-40178.498	221102.274494	12.59
PL119	83416.192	-40166.204	209105.258024	11.23
PL118	83413.736	-40155.241	-136849.061328	6.01
PL112	83419.600	-40153.924	-312598.298340	8.76
PL111	83421.521	-40162.472	-193301.977736	13.28
PL110	83424.413	-40175.437	-233097.885474	13.29
PL109	83427.323	-40168.411	-170639.993106	6.14
PL108	83428.659	-40194.413	-155351.406245	2.99
PL107	83431.188	-40196.013	-152021.321166	5.76
		倍面積	654.070577	
		面積	327.0352885	
		地積	327.03	m ²

地番	B367-4			距離
	測点	Xn	Yn	
PL112	83419.600	-40153.924	216989.501496	6.01
PL118	83413.736	-40155.241	239606.323047	0.50
PL117	83413.633	-40154.752	111790.829568	3.00
PL116	83410.952	-40153.386	62920.355862	1.21
K13	83412.066	-40152.893	-387716.334808	9.23
PL114	83420.608	-40149.388	-286024.240112	3.06
PL113	83419.190	-40152.105	40473.321840	1.86
		倍面積	49.756893	
		面積	24.8784465	
		地積	24.87	m ²

地番	C367-5			距離
	測点	Xn	Yn	
PL105	83432.502	-40201.866	395264.943152	10.26
PL125	83422.609	-40204.607	400076.044257	0.25
PL124	83422.551	-40204.358	-395289.247856	10.25
PL106	83432.441	-40201.635	-400046.469885	0.25
		倍面積	5.269668	
		面積	2.6348340	
		地積	2.63	m ²

作成者

申請人

縮尺

1/

(令和2年7月6日作成)

A3を縮尺したものである

地積測量図写

登記年月日：令和3年1月22日

建物図面

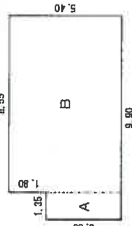
家屋番号 367番8

建物の所在 かほく市横山レ367番地8

各階平面図

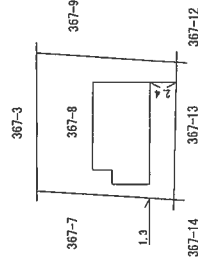
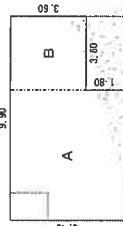
1階

求積表
A 1.35 X 3.60 = 4.8600
B 6.55 X 5.40 = 35.3700
計 40.2300
床面積 40.23 m ²



2階

求積表
A 6.30 X 5.40 = 34.0200
B 3.60 X 3.60 = 12.9600
計 46.9800
床面積 46.98 m ²



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。

(金沢地方支務局管轄)

令和6年11月5日

東京支務局

登記官

建物図面写

各階平面図写

作成者
土地調査士
家屋
(令和3年1月15日作成)

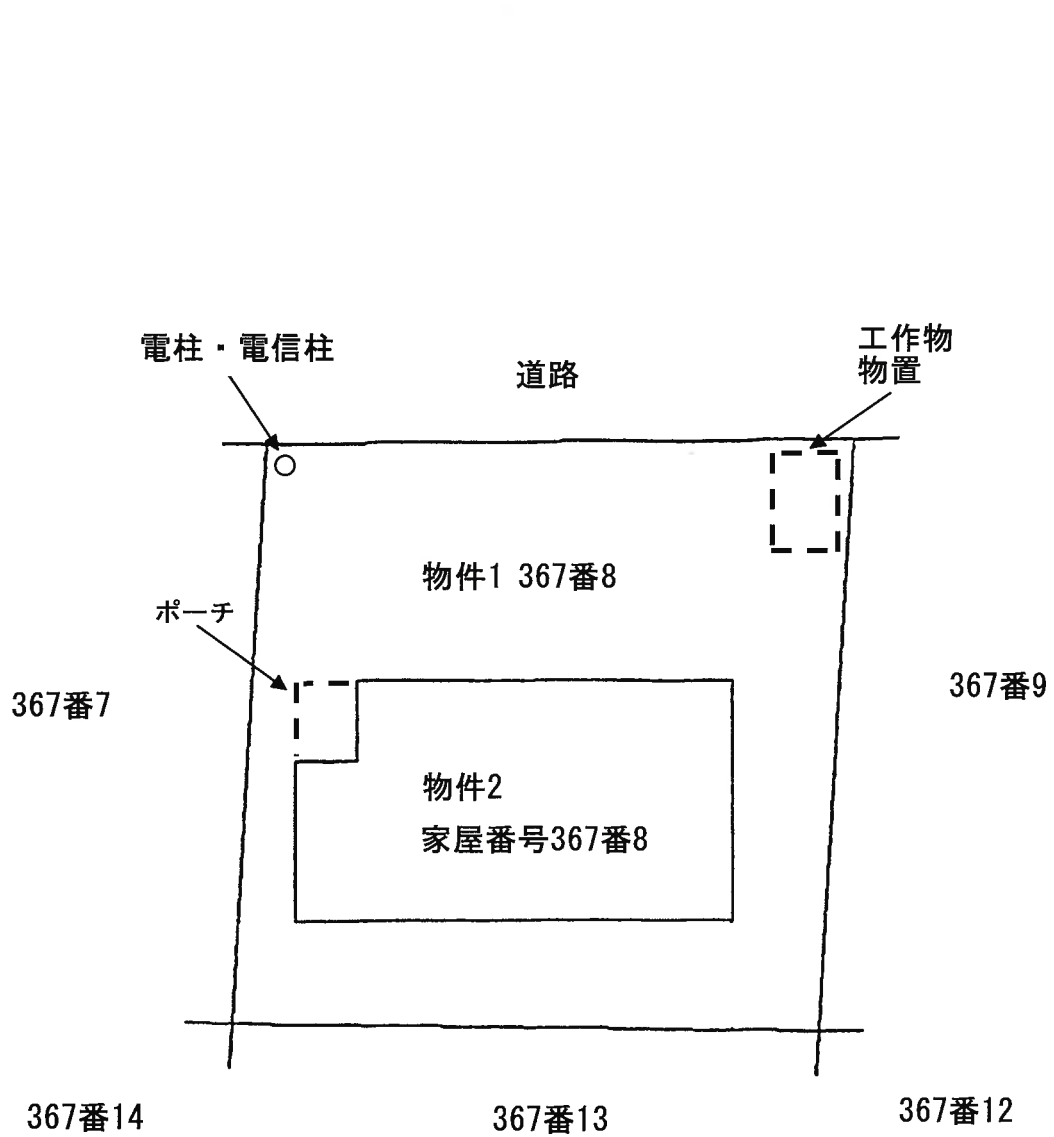
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

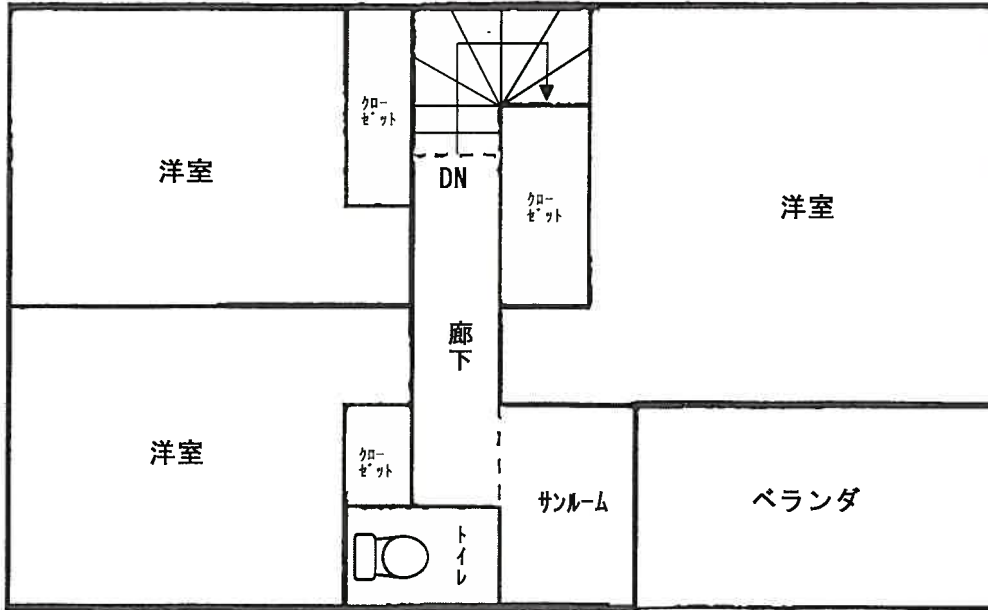
A3を縮尺したものである

土地建物位置関係図

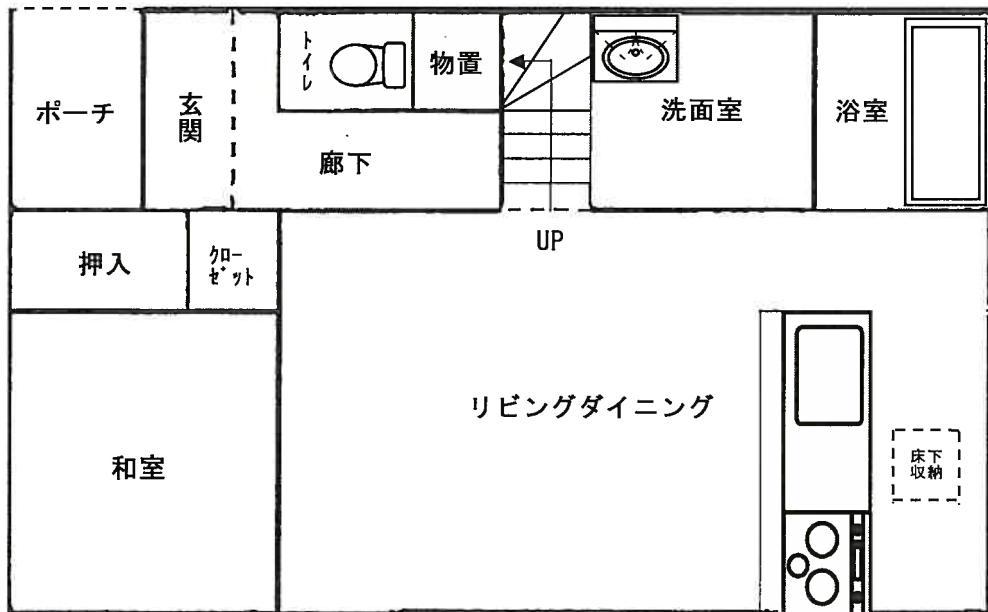


※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

建物間取図



2階



1階

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。



現況写真



現況写真