

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 乗 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 目 録

- 1 所 在 加賀市湖城町三丁目
地 番 167番
地 目 雑種地
地 積 172平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 加賀市湖城町三丁目
地 番 168番
地 目 雑種地
地 積 172平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 3 所 在 加賀市湖城町三丁目167番地、168番地
家屋 番号 167番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 135.54平方メートル
2階 51.84平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約141.29平方メートル
2階 51.84平方メートル



物件明細書

令和 7年 1月20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1～3】
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 加賀市湖城町三丁目
地 番 167番
地 目 雑種地
地 積 172平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 加賀市湖城町三丁目
地 番 168番
地 目 雑種地
地 積 172平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 3 所 在 加賀市湖城町三丁目167番地、168番地
家屋 番号 167番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 135.54平方メートル
2階 51.84平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約141.29平方メートル
2階 51.84平方メートル



令和6年(ケ)第49号
令和6年12月3日受理
令和7年1月15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 | 加賀市湖城町三丁目 |
| | 地 番 | 167番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 172平方メートル |
| 2 | 所 在 | 加賀市湖城町三丁目 |
| | 地 番 | 168番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 172平方メートル |
| 3 | 所 在 | 加賀市湖城町三丁目167番地、168番地 |
| | 家屋 番号 | 167番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 135.54平方メートル
2階 51.84平方メートル |



22

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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input 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														
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															
建物	物件3														
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約141.29平方メートル 2階 51.84平方メートル														
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、風除室及び物干場がある(間取図参照)。 1階廊下の床に撓みがある。														
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 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

(> 枚目)

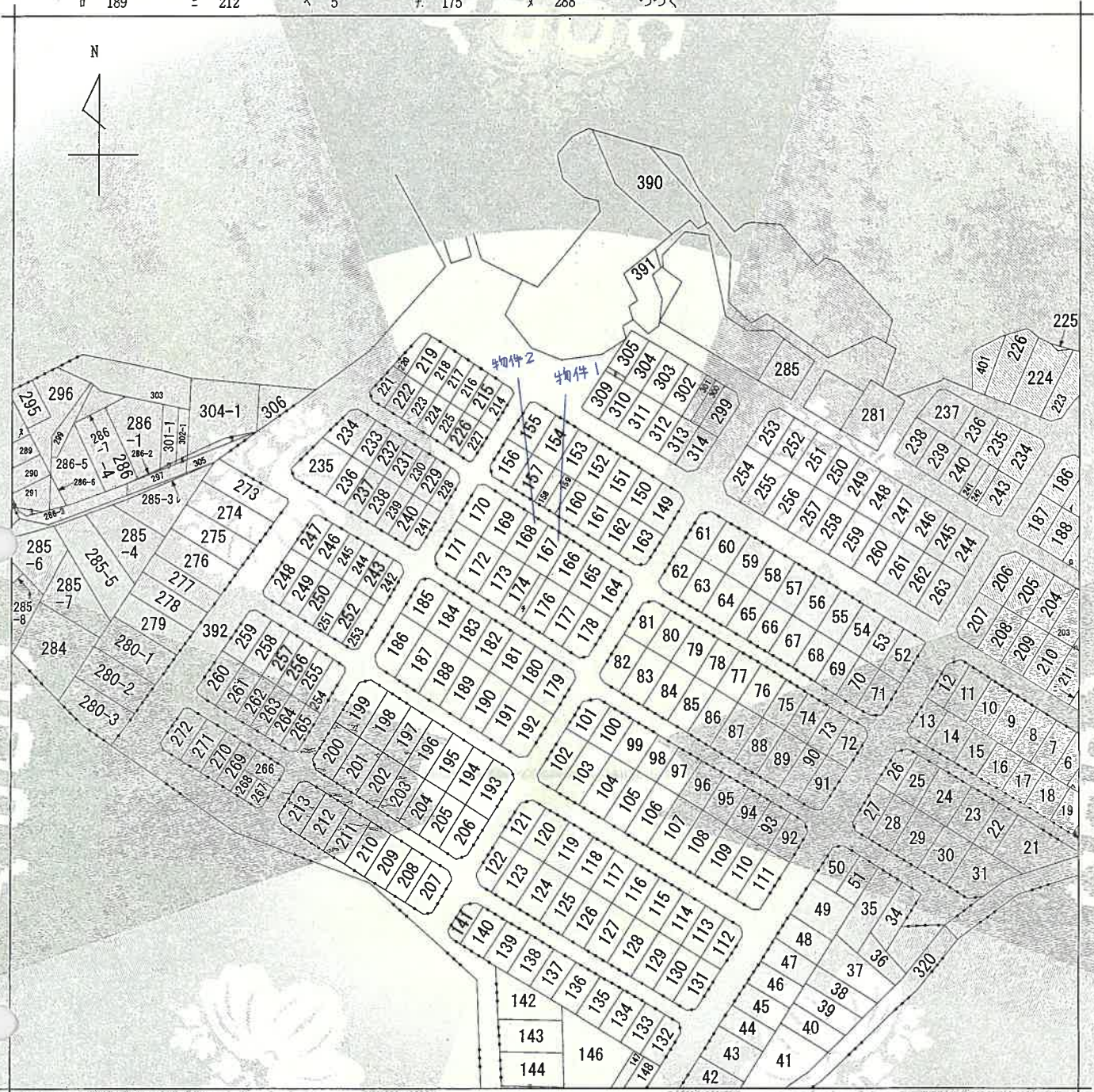
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者の妻	<p>1 私は、本件土地、建物所有者の妻です。</p> <p>2 現在、本件建物には、私、夫及び子の3人が居住しています。</p> <p>3 本件建物内において、犬、猫等のペットを飼っていません。</p> <p>4 本件建物につき、雨漏り等の不具合はありません。</p> <p>5 本件土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。</p> <p>(令和6年12月23日に聴取)</p>

(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12月3日 (火)	執行官室 (郵便)	加賀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9日 (月) 8:55-9:00	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9日 (月)	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13日 (金) 8:30-8:45	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
6年12月23日 (月) 13:55-14:15	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 所有者の妻から聴取 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

(4 枚目)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画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備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。



- A 湖城町3丁目
- B 湖城町3丁目
- C 湖城町3丁目
- D 湖城町3丁目

請求部	所在	加賀市湖城町三丁目		地番	167番	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	平成15年10月20日		備付年月日(原図)		補記事項	
						種類 その他

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。

(金沢地方務局小松支局管轄)

令和6年12月13日

金沢地方務局

請求番号：3-1

登記官

(1/2)

(5 枚目)

A4に縮小



304-2
301-2
287
292
285-1
285-2

E 湖城町3丁目
F 湖城町3丁目
G 湖城町3丁目
H 湖城町3丁目
I 湖城町3丁目
J 湖城町3丁目
K 湖城町3丁目
L 湖城町3丁目
M 湖城町3丁目
N 湖城町3丁目
O 湖城町3丁目
P 湖城町3丁目
Q 湖城町3丁目
R 湖城町2丁目

UOD

UOD

COPY

COPY

登記年月日：昭和47年7月6日

(167) 164. 165. 166. 167. 168. 169. 0. (2)167
178. 177. 176. 174. 173. 172. 171.

地番 167

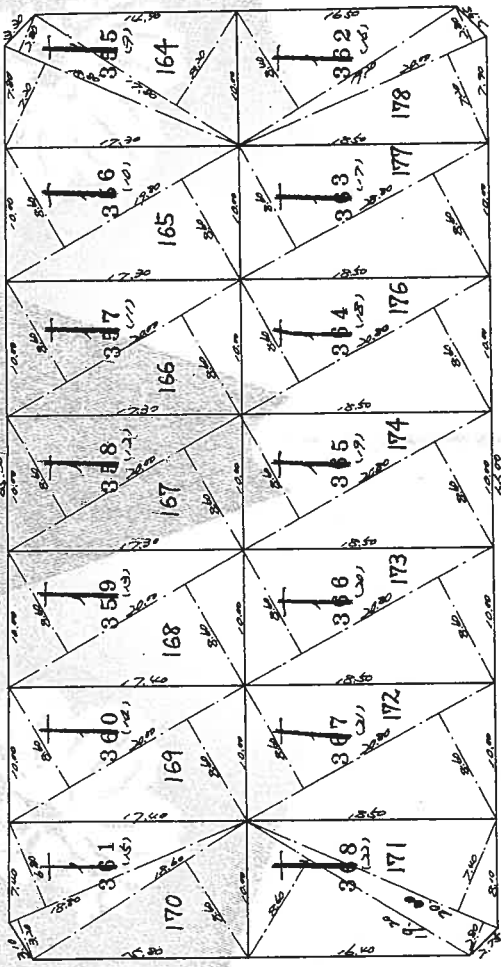
土地の所在 加賀市元古津町城

土地積量 0317156

図 所在 測量 図

作製年月日 昭和47年1月26日

作製者 土地家産調査士 申請人



求積

164	174
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
165	173
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
166	172
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
167	171
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
168	170
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
169	169
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
170	168
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
171	167
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
172	166
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
173	165
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
174	164
$1720 \times 200 + 1800 \times (200 + 200) = 166,500$	$1700 \times 170 + 200 \times (200 + 200) = 172,000$
単位 = ㎡	

縮尺 1/400

公用

427.6

登記年月日：昭和48年1月31日

0608279

48年1月31日

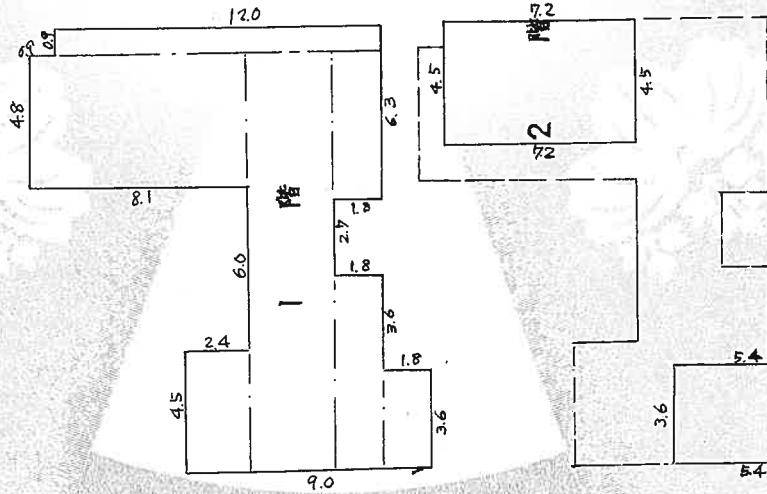
建築物階平面図

家屋番号 167 1-358

建築物の所在 加賀市津田町城本番地358、1番地359

番地町丁目 167番地、168番地

各階平面図



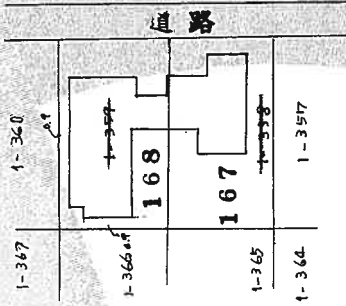
$$\begin{aligned}
 0.9 \times 12.0 &= 10.80 \\
 4.8 \times 8.1 &= 38.88 \\
 4.5 \times 2.4 &= 10.80 \\
 15.3 \times 3.0 &= 45.90 \\
 1.2 \times 1.8 &= 2.16 \\
 3.6 \times 1.8 &= 6.48 \\
 5.4 \times 1.8 &= 9.72 \\
 \hline
 &135.54
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 4.5 \times 7.2 &= 32.40 \\
 3.6 \times 5.4 &= 19.44 \\
 \hline
 &51.84
 \end{aligned}$$

単位：米

縮尺 1/200 1/500

建築物平面図



昭和四十八年一月三十日

作製年月日

作製者 土佐建築調査士

申請人

48.1.31

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。
(金沢地方方法務局小松支局管轄)

令和6年12月13日 金沢地方方法務局

登記官

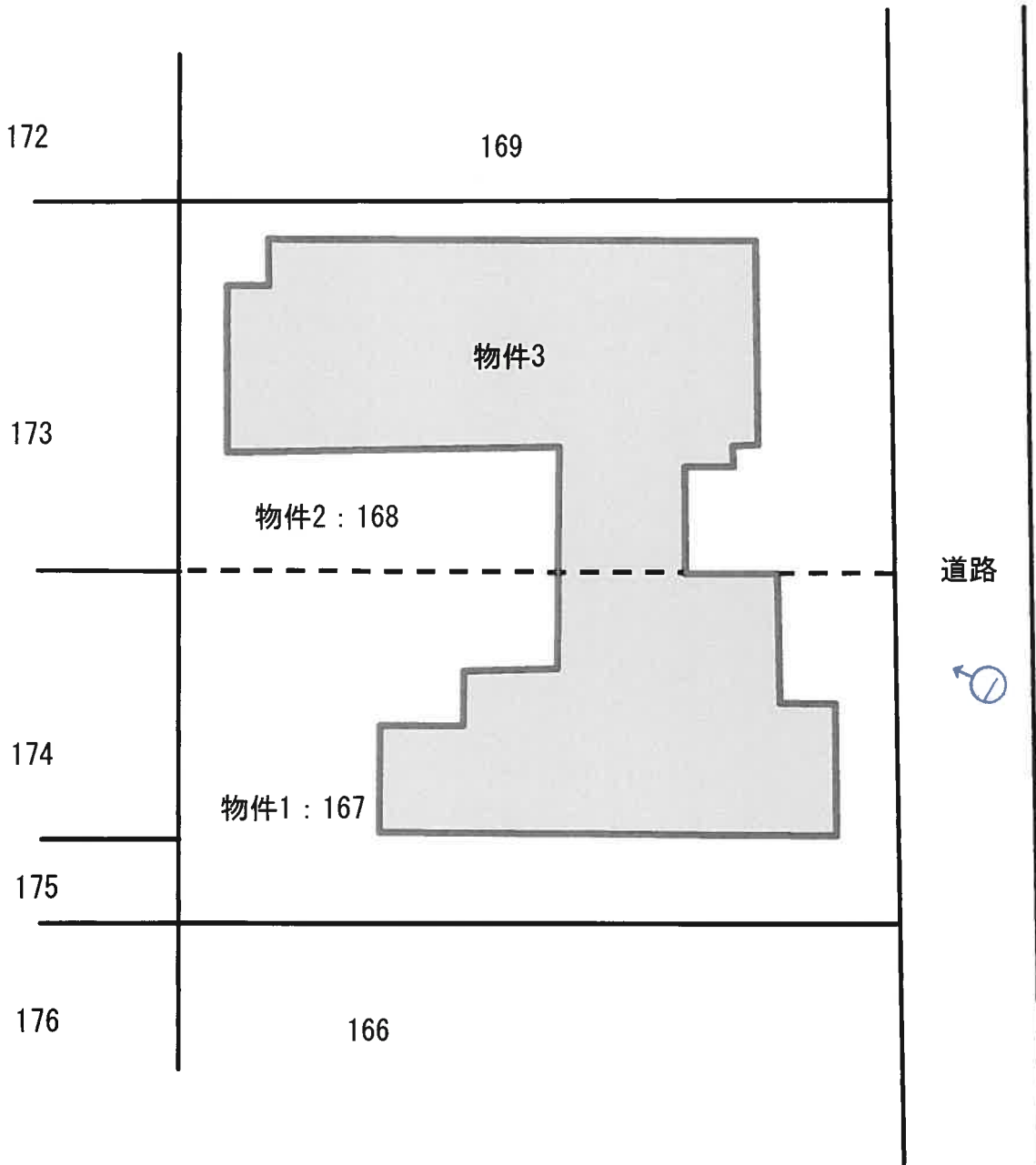
(8枚目)

公用

請求番号：3-4

A4に縮小

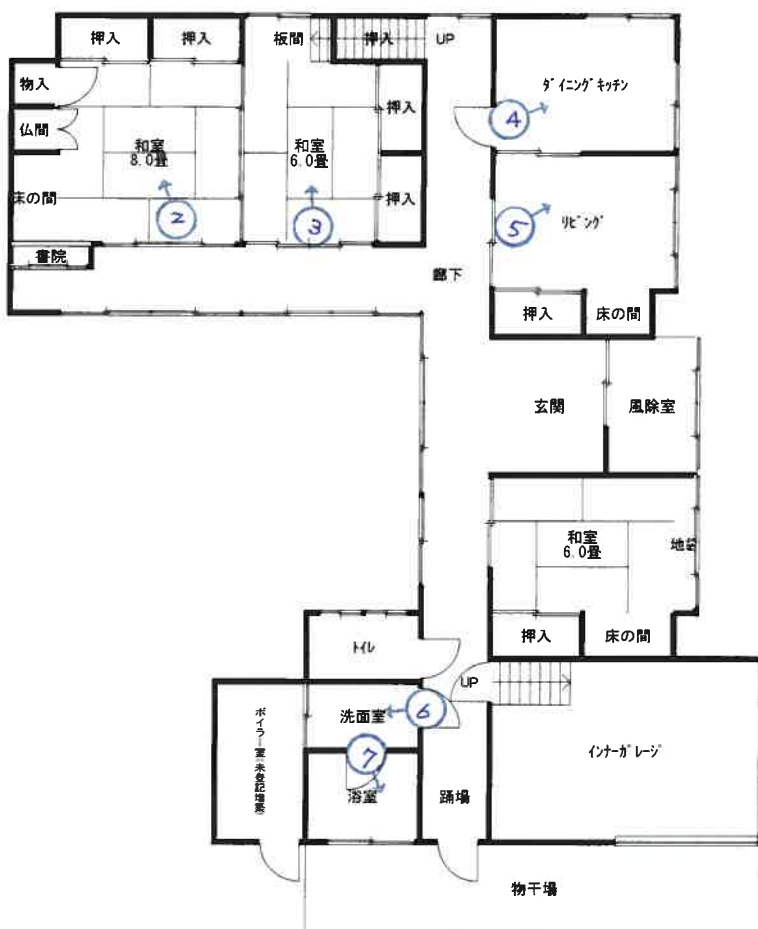
土地建物位置関係図



↑
○ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す



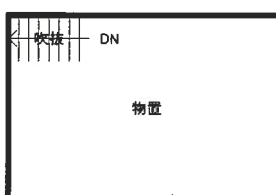
1階



2階



↑
○ 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



写真⑥



写真⑦



写真⑧



令和6年(ケ)第49号 競597号
令和6年12月23日現地調査
令和7年1月6日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人

木崎良隆 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金2,450,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金790,000円
物件2 (土地)	金790,000円
物件3 (建物)	金870,000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61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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 土地の内訳価格は土地利用権価格を控除した価格（更地を除く）であり、建物の内訳価格は土地利用権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。
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、ほど登記記録記載と同じ

物件番号	所在等	内 容	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	加賀市湖城町三丁目 167番 雑種地 172㎡	宅地
2	所 在 地 番 地 目 地 積	加賀市湖城町三丁目 168番 雑種地 172㎡	宅地
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	加賀市湖城町三丁目167番地、168番地 167番 居宅 木造瓦葺2階建 1 階 : 135.54㎡ 2 階 : 51.84㎡ 延床面積 : 187.38㎡	1階 : 約141.29㎡ 2階 : 51.84㎡ 延床面積 : 約193.13㎡
番号	特 記 事 項		
	後記記載		

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

位置・交通	I Rいしかわ鉄道線「加賀温泉」駅北方約3.1km バス停「湖 ^城 山団地」西方約1km（徒歩約13分） （別添「位置図」参照）						
付近の状況	中規模一般住宅等が建ち並ぶ丘陵地の郊外の住宅地域。						
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 建蔽率 60% 容積率 200% 防火規制 無指定 土砂災害警戒区域等 無指定						
画地条件等	規模 344.00㎡ 形状 概ね土地建物位置関係図のとおり。 間口×奥行 約20m × 約18m 地勢 ほぼ平坦地						
接面道路の状況	接面方位	道路種別	幅員	歩道	建築基準法上の道路	高低差（対道路）	セットバック
	北東	舗装市道	約5.0m	無	該当する	ほぼ等高	否
土地の利用状況	別添「土地建物位置関係図」が示す通り、物件1及び2が一体画地を形成し、物件3が立地している。						
供給処理施設	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き込みがある状態をいう。「なし」とは敷地内までの引き込みがない状態をいう。「不明」とは市役所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	関係資料等及び視認調査内においては土壌汚染の可能性はないとは断言できず、現地での専門家による土壌汚染調査を待たないと、確定的な断定はできない。						
特記事項	現況調査報告書の記載のとおり。						

2 建物の概況及び利用状況

建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日：昭和47年12月20日 新築（登記記録記載） 経過年数：約52年 経済的残存年数：約0年
仕 様	外壁：下見板、ロックペイント等 内壁：繊維壁、ボード等 天井：クロス、ボード、格子天井等 床：フローリング、タタミ等 設備：電気、給排水 その他：
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載の通り。
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：別添間取図の通り。
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る （詳細は現況調査報告書に記載）
建物の利用状況	詳細は現況調査報告書の記載のとおり。
特 記 事 項	対象建物は建築時期から使用資材に非飛散性アスベスト等が使用されている可能性があるため取壊し等においては注意を要する。 建物に付属する各設備については、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 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 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	17,800	1.00	172.00	0.62	1,890,000
2	17,800	1.00	172.00	0.62	1,890,000
合計			344.00		3,780,000

ア 標準価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 加賀(県)-1

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 17,600\text{円}/\text{m}^2 & \times 98.9/100 & \times 100/100 & \times 100/98 & \doteq 17,800\text{円}/\text{m}^2 & \end{array}$$

◇ 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：街路、交通・接近、環境条件等の格差を考慮した。

イ 個別格差：画地条件等を考慮した。

ウ 地積：登記記録数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向も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
3	180,000	193.13	0.01	340,000

工作物がある場合には再調達原価に含めて算定している。

ウ 現価率

対象建物は経済的耐用年数は満了していることから、主として観察減価法により上記のとおり記載した。

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、下記の通り評価額を求めた。

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		土地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
1	1,890,000	0.3	法定地上権	560,000
2	1,890,000	0.3	法定地上権	560,000
合計	3,780,000			1,120,000

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

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	土地利用権価格等 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	1,890,000	-560,000	1.0	1.0	0.6	790,000
2	1,890,000	-560,000	1.0	1.0	0.6	790,000
3	340,000	+1,120,000	1.0	1.0	0.6	870,000
合計	4,120,000	一括価格 (合計)				2,450,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 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。

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。

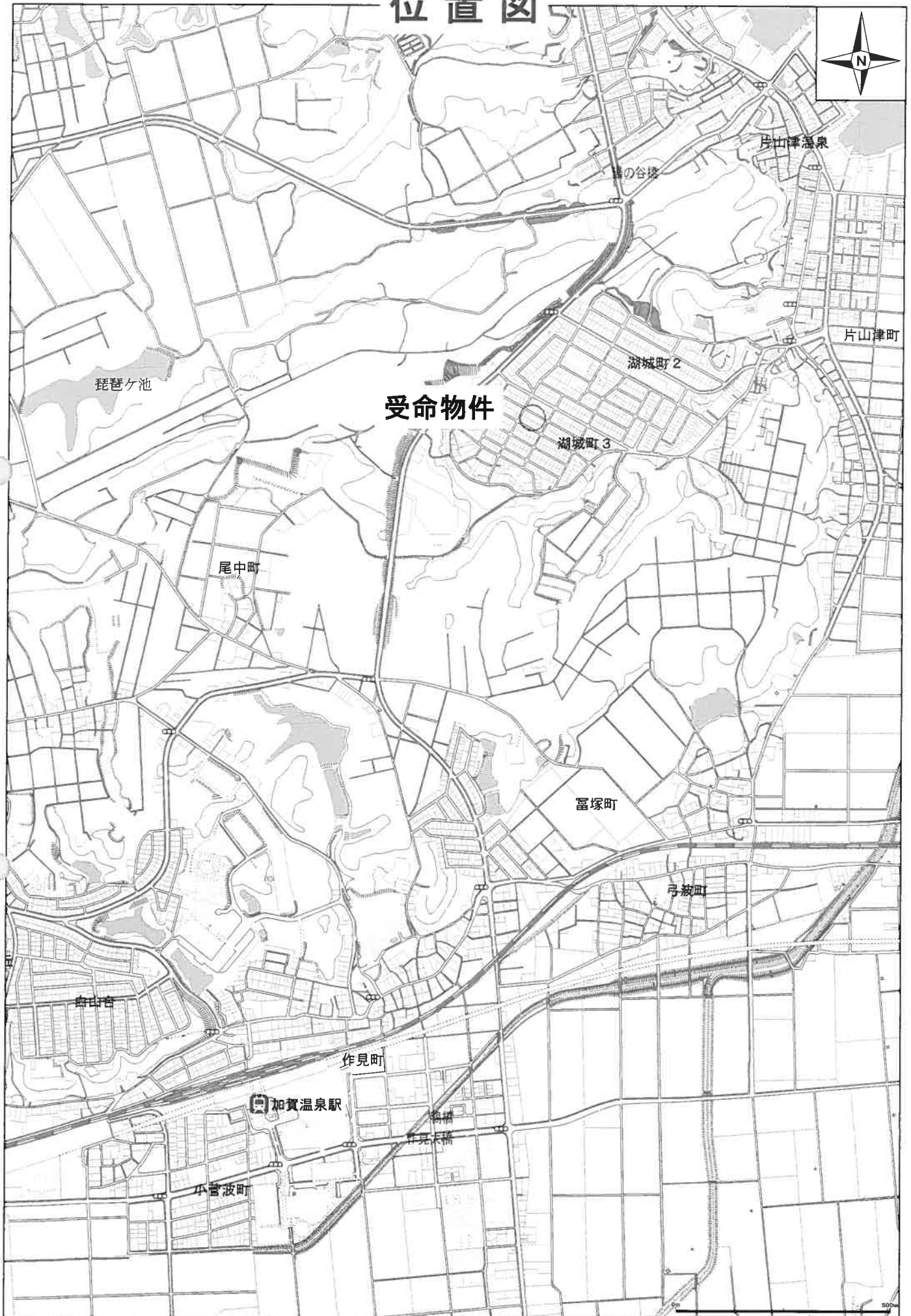
第6 参考価格資料

地価公示等	加賀(県)-1
所在	加賀市湖城町2丁目246番
価格	17,600円/㎡
位置	IRいしかわ鉄道線 加賀温泉 北東方 3.3km
価格時点	令和6年7月1日
地積	182㎡
供給処理施設	水道 下水
接面街路	北東5m 舗装市道
用途指定等	非線引都市計画区域 第1種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 無指定
地域の概要	中規模一般住宅が建ち並ぶ丘陵地の郊外の住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 付近見取図~~
- 3 公図写
- 4 建物図面
- 5 土地建物位置関係図等
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

位置図



受命物件

琵琶ヶ池

尾中町

湖城町2

湖城町3

富塚町

弓波町

舟山台

作見町

加賀温泉駅

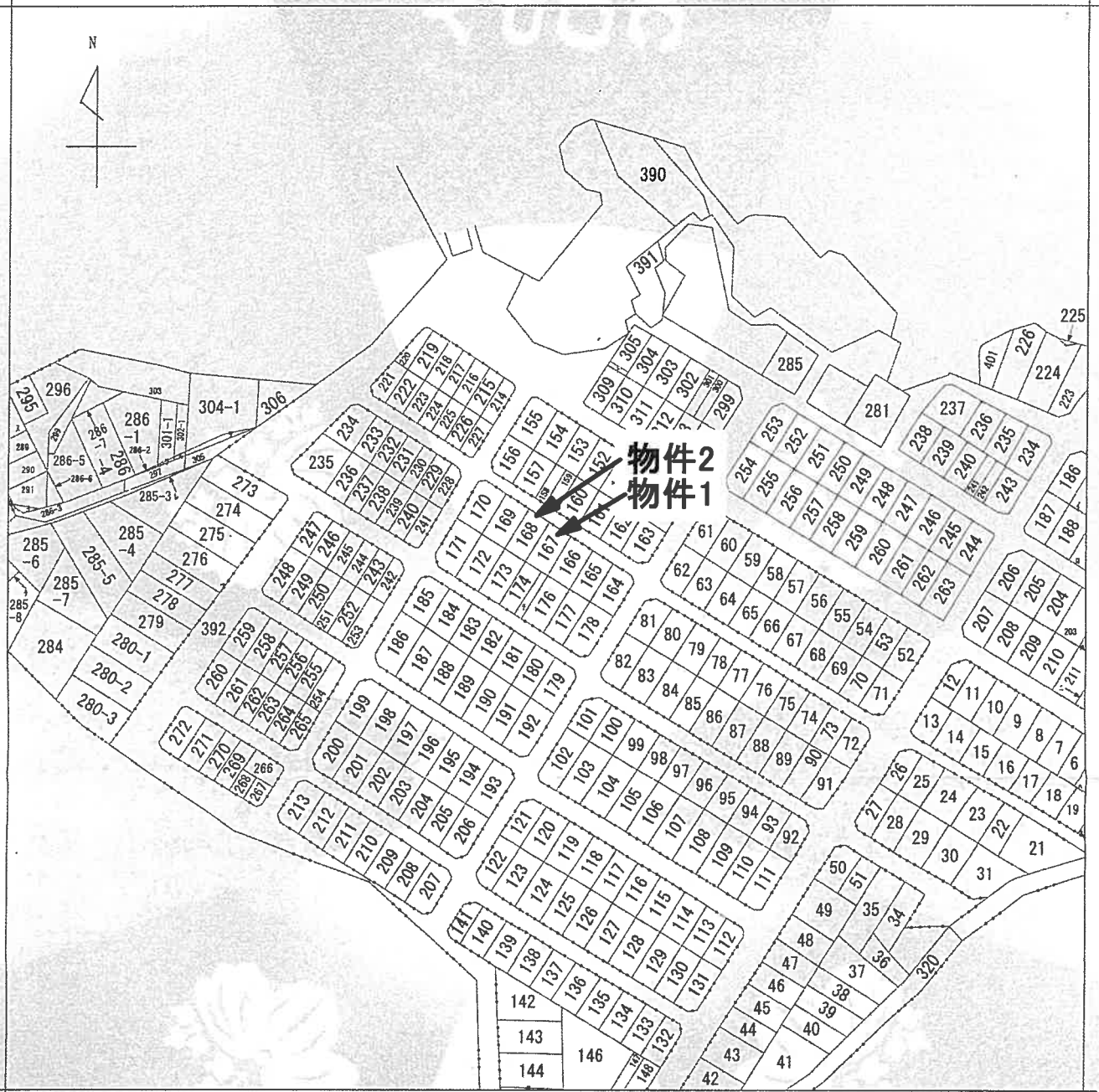
小宮波町

片山津温泉

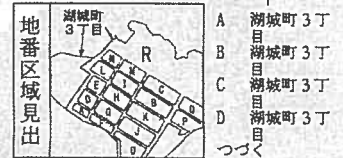
片山津町

公 図 写

イ 185 ハ 202 ニ 212 ホ 20 ヘ 5 ト 306 テ 175 ト 145 テ 288 ナ 302-2 ニ つづく



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画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備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	加賀市湖城町三丁目		地番	167番	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面
種類	その他					
作成年月日	平成15年10月20日			備付年月日(原図)	補記事項	

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11月19日
金沢地方務局小松支局
登記官

請求番号：33-1
(1/2)

A3からA4に縮小

登記年月日：昭和48年1月31日

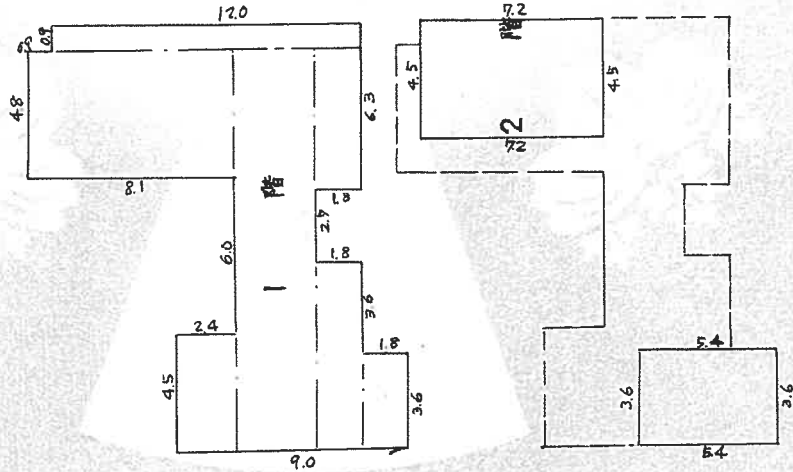
0608279

家屋番号 167 1-358

建物の所在 加賀市片山津町坊本番地167番地

副都丁目 167番地、168番地

各階平面図



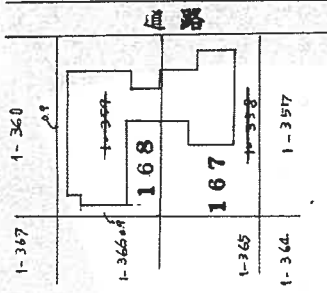
単位：米

縮尺 1/200 1/500

建各階平面図

物件3

建物図面



$0.9 \times 12.0 = 10.80$
 $4.8 \times 8.1 = 38.88$
 $4.5 \times 2.4 = 10.80$
 $1.53 \times 3.0 = 4.590$
 $7.2 \times 1.8 = 12.96$
 $3.6 \times 1.8 = 6.48$
 $5.4 \times 1.8 = 9.72$
 135.54

$4.5 \times 7.2 = 32.40$
 $3.6 \times 5.4 = 19.44$
 51.84

昭和四十八年正月五日

作製年月日

土地家屋調査士

作製者

48年1月31日

48.1.31

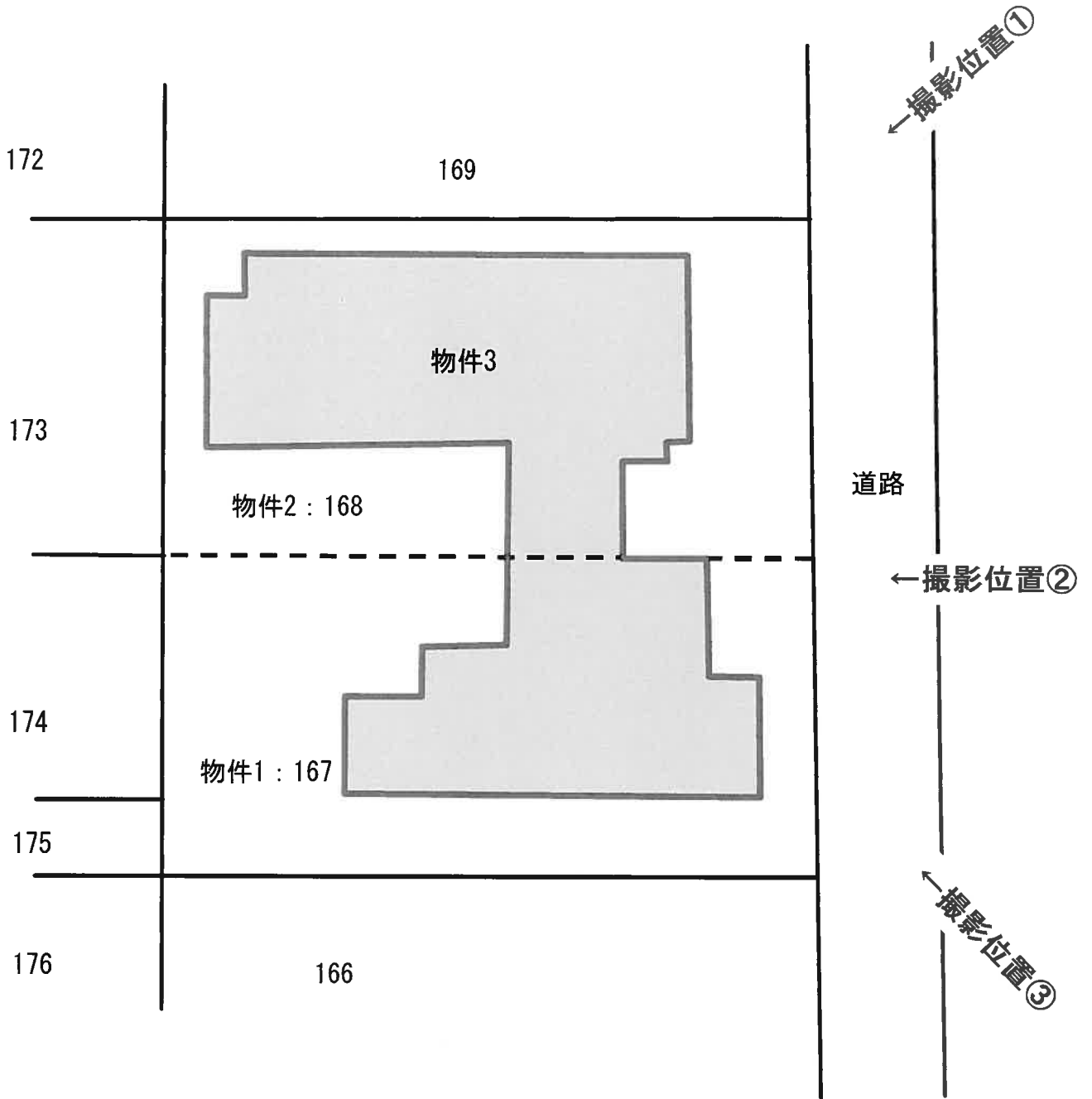
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年11月19日

金沢地方支庁小松支局

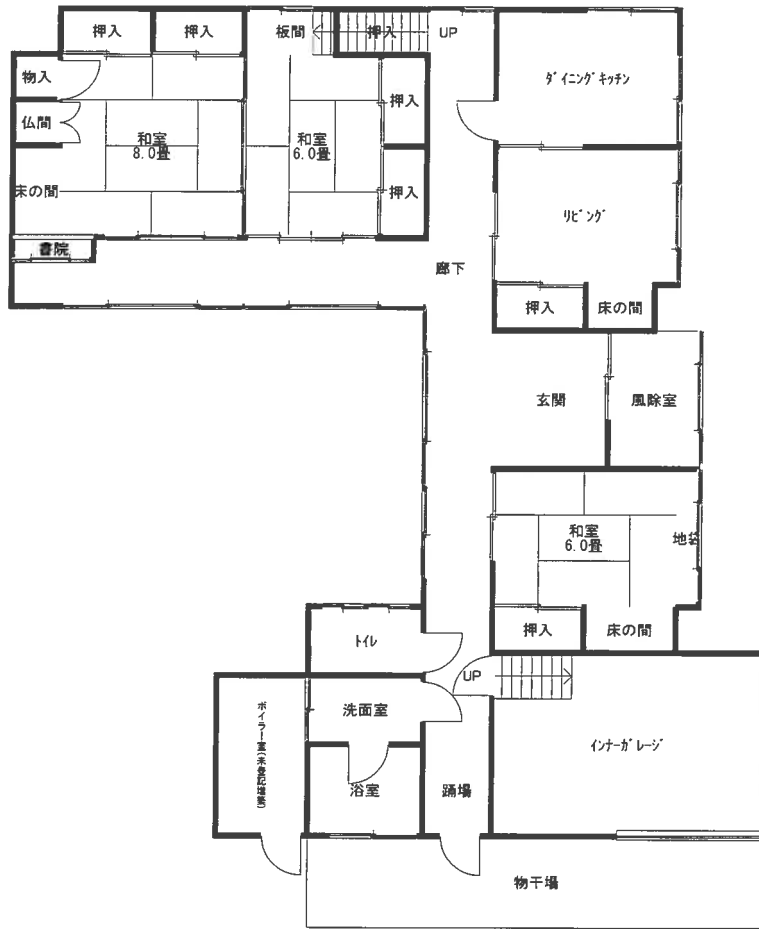
登記官

土地建物位置關係圖 撮影位置圖

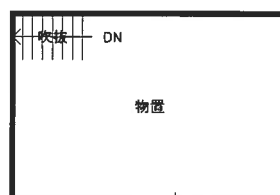
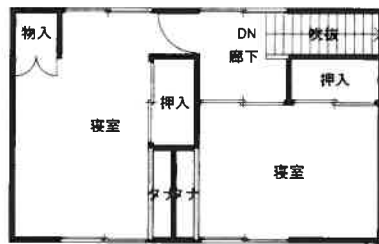


1 階

建物間取図



2 階



現況写真



撮影位置①



撮影位置②



撮影位置③