

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 | 金沢市御所町二丁目 |
| | 地 番 | 37番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.17平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市御所町二丁目37番地 |
| | 家屋 番号 | 37番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.80平方メートル
2階 57.66平方メートル |



物件明細書

令和 7年 1月27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 | 金沢市御所町二丁目 |
| | 地 番 | 37番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.17平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市御所町二丁目37番地 |
| | 家屋 番号 | 37番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.80平方メートル
2階 57.66平方メートル |



令和6年(ケ)第44号
令和6年11月7日受理
令和6年11月21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 | 金沢市御所町二丁目 |
| | 地 番 | 37番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.17平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市御所町二丁目37番地 |
| | 家屋 番号 | 37番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.80平方メートル
2階 57.66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 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	「その他の事項」のとおり														
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(空き家) 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、バルコニーがある(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

その他の事項

・物件1土地について

- 1 公図上本件土地に隣接する349番、351番各土地は、登記記録上の地目がいずれも公衆用道路で、所有者は金沢市である。
- 2 引込ポール及び仮設物置がある（土地建物位置関係図参照）。

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

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、建物図面、土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物の表札には、所有者の苗字が表示されていた。
- 3 所有者の住民票上の住所である本件物件所在地を宛先として所有者に対し、立入調査通知書を送付したところ、「あて所に尋ねあたりません」との理由で返送された。
- 4 電気、水道の供給が停止されていること及び所有者を宛名とする郵便物等の存在により、所有者が目的外動産を残置して空き家の状態で占有しているものと認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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7日 (木) 15:00-15:05	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11月11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11月21日 (木) 8:30-8:40	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公函等閲覧、登記事項要約書取寄 (隣地関係)
6年11月21日 (木) 13:20-13:35	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 評価人同行
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 checked="" type="checkbox"/> 令和6年11月21日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 (評価人) 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



-42006.601 (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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
御所町2丁目
←御所町1丁目

請求部	所在	金沢市御所町二丁目			地番	37番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

A4に縮小



登記年月日：平成10年4月3日

9335539

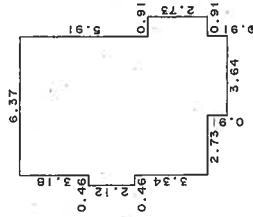
各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 37

建築物の所在 金沢市御所町二丁目37番地

1階

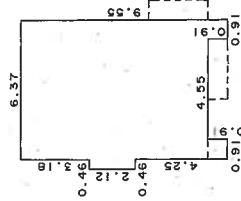


求積表

6.37 x 8.64	=	55.0368
0.46 x 2.72	=	0.9792
0.91 x 2.73	=	2.4623
3.64 x 0.91	=	3.3124
計		61.8097

床面積 61.80㎡

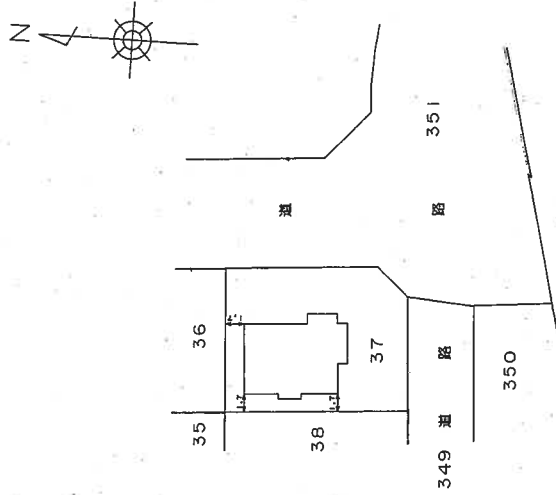
2階



求積表

6.37 x 8.64	=	55.0368
0.46 x 2.72	=	0.9792
0.91 x 0.91	=	0.8281
計		57.6669

床面積 57.66㎡



作製者

土地調査士
家屋調査士
[Redacted] 10年 3月 12日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(石川県土地家屋調査士会用紙)

1043

請求番号：2-2

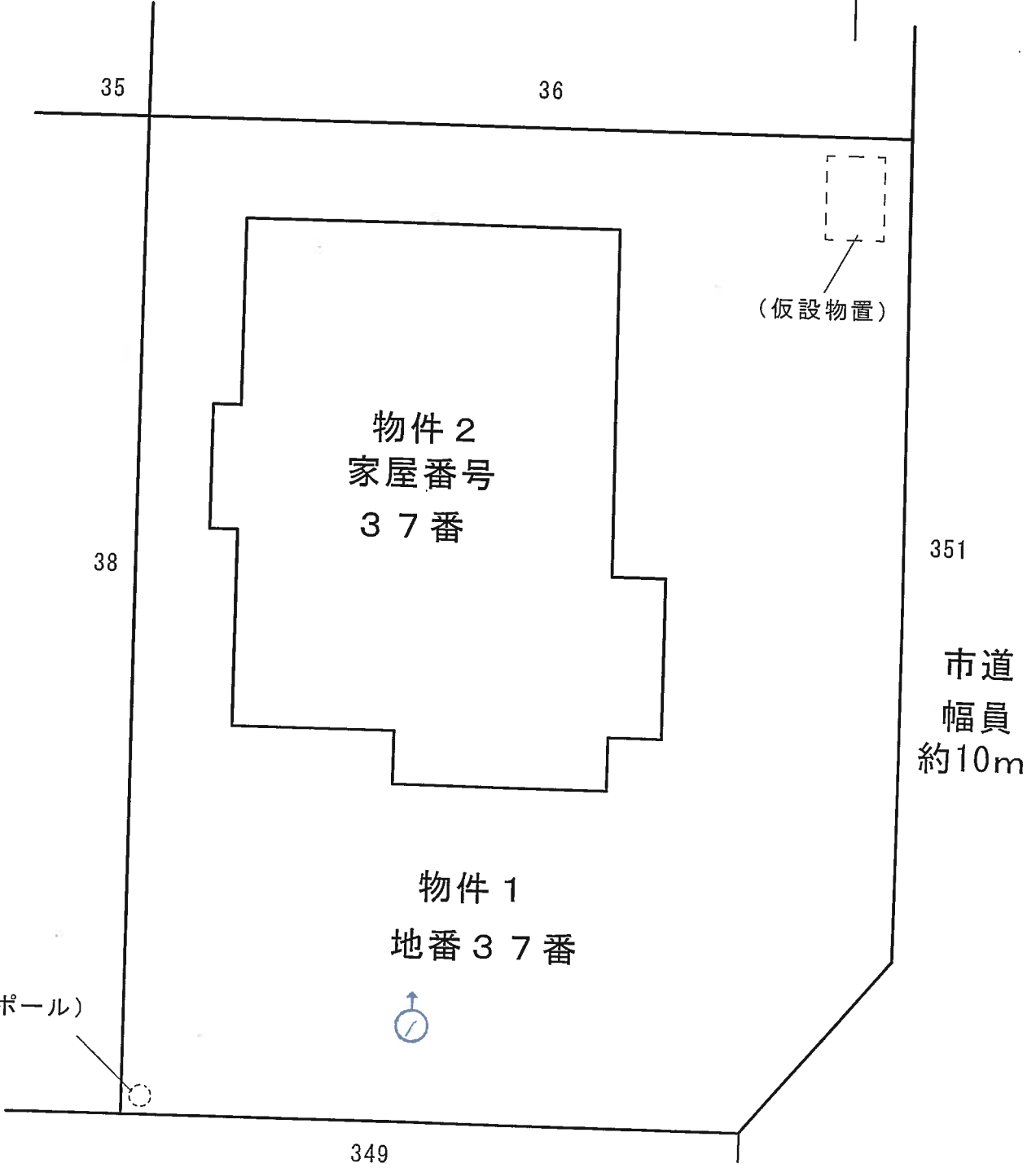
A4に縮小

公用

(2 枚目)

土地建物位置関係図

令和6年(ㄐ)第44号



市道
幅員約6m



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

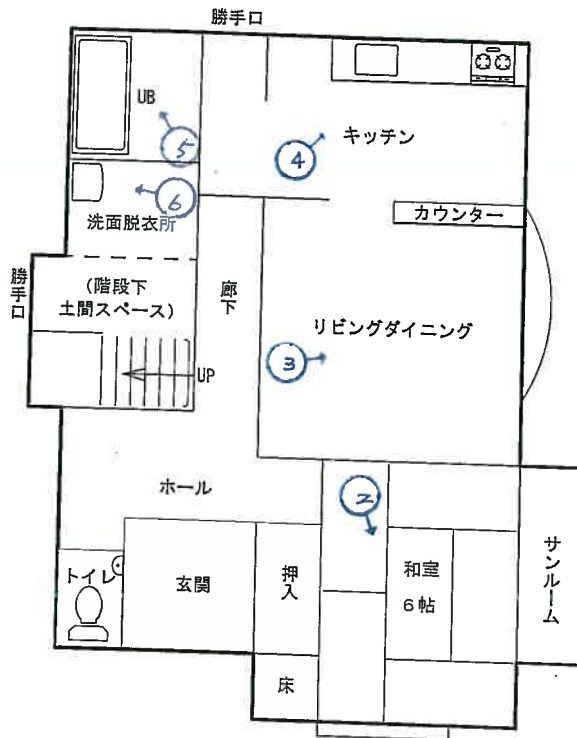
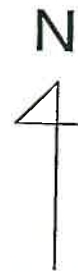
※当該図面は、現地概測、公図、その他の資料等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではありません。

(8 枚目)

間取図

令和6年(ケ)第44号

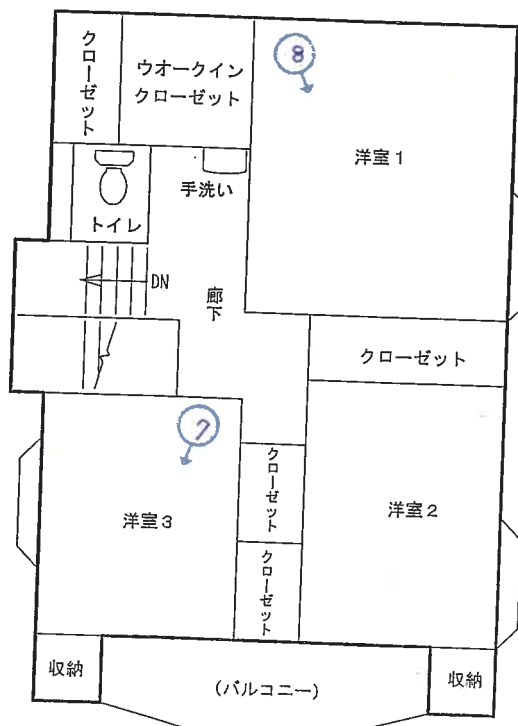
1階



↑ 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、建物図面、その他の資料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ありません。

2階



(9 枚目)

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44号
令和6年11月21日 現地調査
令和6年11月22日 評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

諸江 美和

第1 評価額

一括価格	
金 5,360,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 2,490,000 円
物件2 (建物)	金 2,870,000 円

- 1 一括価格は、物件1～2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 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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	金沢市御所町2丁目 37番 宅地 220.17㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	金沢市御所町2丁目37番地 37番 居宅 木造スレート葺2階建 1階：61.80㎡ 2階：57.66㎡ (延床面積：119.46㎡)	
番号	特記事項		
1	■引込ポール及び仮設物置がある。		
2	■工作物としてバルコニーがある。		

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	I Rいしかわ鉄道線「金沢」駅の東方・道路距離約 5.5km 最寄バス停「御所町二丁目南」の南西方・道路距離約 115m (別添「位置図」参照)						
付近の状況	中規模一般住宅が多い丘陵地の閑静な住宅地域						
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別の規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 市街化区域 用途地域 第1種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 80% 防火規制 - その他の規制 一般居住区域、景観計画区域(その他の区域)、屋外広告物(第2種禁止地域)、照明環境形成地域(住宅環境地域)、宅地造成等工事規制区域						
画地条件等	規 模 220.17㎡ 形 状 ほぼ長方形 間 口 : 奥 行 約 10.5m : 約 17m そ の 他 -						
接面道路の状況	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
	南	約 6	市道	該当	等高	-	不要
	東	約 10	市道	該当	0~約 1m高い	-	不要
土地の利用状況等	物件1土地に物件2建物が配置されている(「土地建物位置関係図」参照)。北側隣地(36番)より約 1m高い。						
供給処理施設	上水道:あり ガス配管:あり 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に該当しない。						
特記事項	■ない。						

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）：平成5年5月6日 新築 経過年数：約32年 経済的残存耐用年数：約3年	
仕様	構造：木造 屋根：スレート葺 外壁：吹付、サイディング 内壁：ビニールクロスほか 天井：ビニールクロスほか 床：フローリングほか 設備：電気・給排水・衛生設備等 その他：電気温水器	
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 間取り	居宅 別添「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	<ul style="list-style-type: none"> ■アスベストについては、目視では確認できなかった。アスベスト使用の可能性は低いと思われるが、専門家の調査によらなければ、確定的な判断はできない。 ■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。 ■南東角の軒天ボードに経年による劣化が見られる。 ■サンルーム側の外壁に破損が見られる。 	

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/㎡) 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	28,100	1.07	220.17	0.9	5,950,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

地価公示 金沢-42

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $30,700 \text{ 円/㎡} \times 99/100 \times 100/103 \times 100/105 \approx 28,100 \text{ 円/㎡}$

◇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である。

◇標準化補正：方位を考慮した。

◇地域格差：街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件等を考慮した。

イ 個別格差：方位・角地等の画地条件等を考慮した。

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	119.46	0.08	1,720,000

ウ 現価率

・経過年数 32 年、経済的残存耐用年数 3 年、残価率 0%、観察減価（保守管理の状況等 -10%）、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・現価率 = { $1 - (1 - \text{残価率 } 0\%) \times \text{経過年数 } 32 \text{ 年} \div (\text{経過年数 } 32 \text{ 年} + \text{経済的残存耐用年数 } 3 \text{ 年})$ } × (1 - 0.1) ≈ 0.08

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	5,950,000	0.40	法定地上権	2,380,000

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
						((ア+イ) × ウ × エ × オ)
1	5,950,000	-2,380,000	1.0	1.0	0.7	2,490,000
2	1,720,000	+2,380,000	1.0	1.0	0.7	2,870,000
一括価格(合計)						5,360,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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

地価公示標準地【金沢-42】

所 在 : 金沢市御所町1丁目74番

価 格 : 30,700円/㎡

位 置 : JR北陸本線「金沢」駅から東方へ道路距離で約4.8km

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 306㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 道 路 : 南東側6m市道に接面

用途指定等 : 市街化区域 第1種低層住居専用地域

建蔽率50% 容積80%

地域の概要 : 中規模一般住宅が多い丘陵地の閑静な住宅地域

第7 附属資料の表示

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

以 上

位置図

金沢東IC



S=1:18,000

東金沢駅



地価公示標準地
金沢-42



物件1~2

出典：スマートGIS
標「しるべ」刊広社

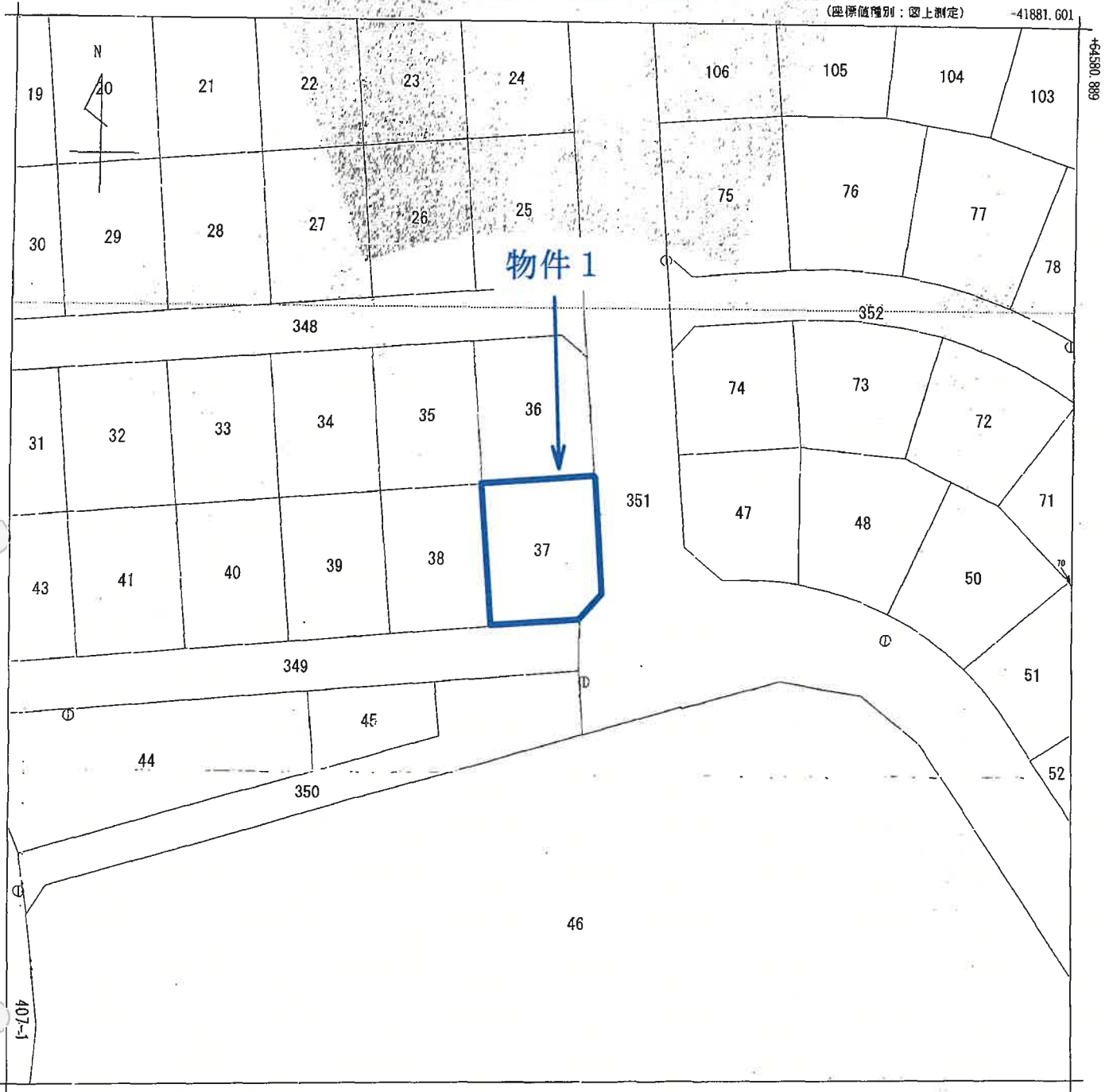


公 図 写

4 347

(座標値種別：図上測定)

-41881.601



-42006.601

(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
御所町2丁目
←御所町1丁目

請求部	所在	金沢市御所町二丁目		地番	37番				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

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。

原図を70%に縮小

令和6年10月10日
金沢地方務局

地図整理番号：M57443

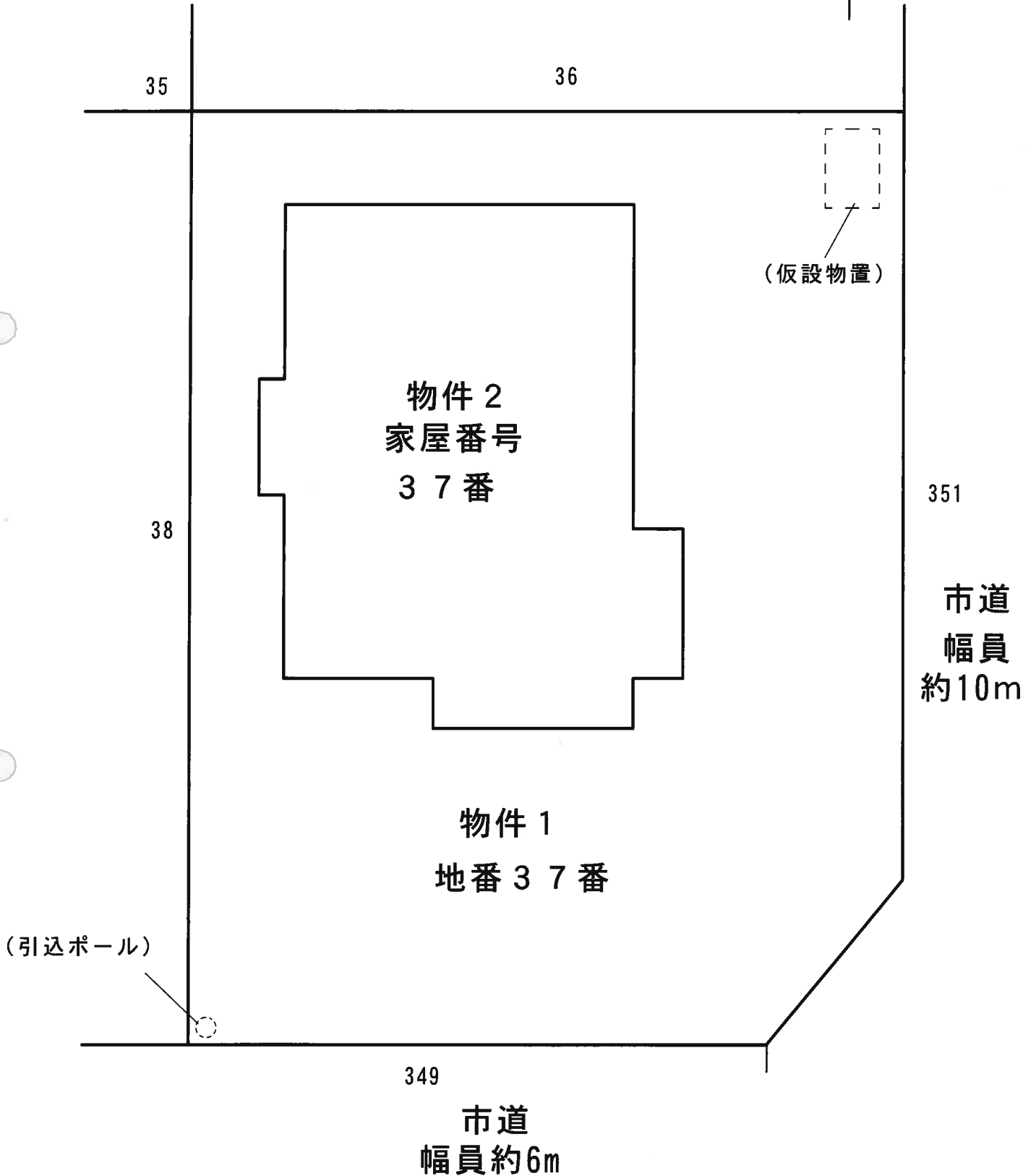
登記官



土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第44号

N

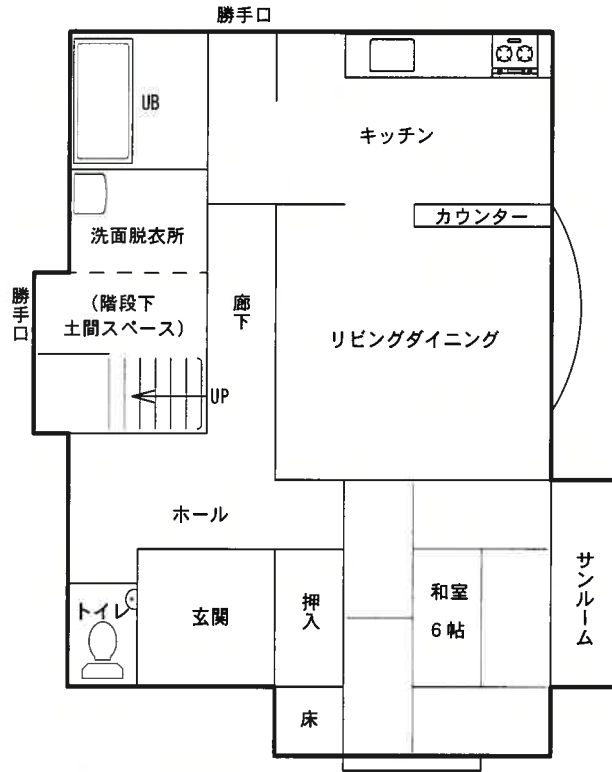


※当該図面は、現地概測、公図、その他の資料等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではありません。

間取図

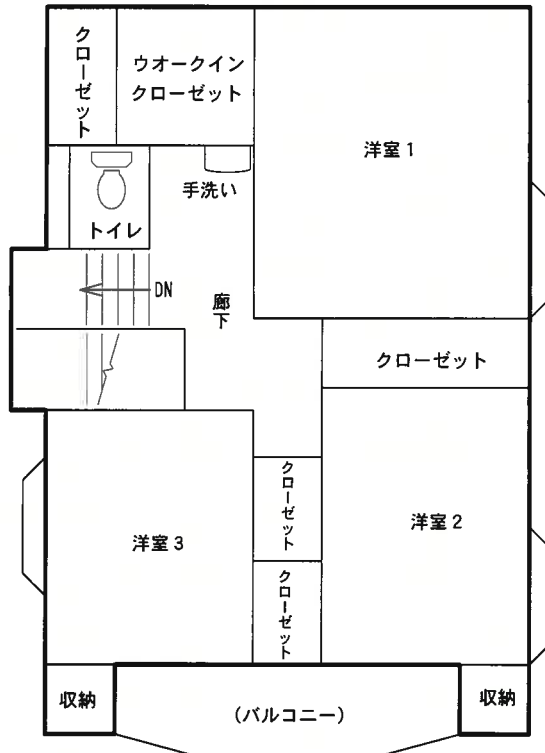
令和6年(ケ)第44号

1階



※当該図面は、現地概測、建物図面、その他の資料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ありません。

2階



現況写真

物件 2



南西方向より接面道路撮影

物件 1

物件 2



南西方向より撮影

物件 1

現況写真

物件 2

軒天ボードの劣化



南方向より撮影

物件 2



南東方向より撮影

現況写真



物件1

東方向より接面道路撮影

物件2



東方向より撮影

現況写真

物件 2



北東方向より接面道路撮影

外壁の破損



東方向より撮影