

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 | 小松市串町南 |
| | 地 番 | 262番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 228.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小松市串町南262番地 |
| | 家屋 番号 | 262番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.97平方メートル
2階 54.16平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 9月11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 | 小松市串町南 |
| | 地 番 | 262番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 228.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小松市串町南262番地 |
| | 家屋 番号 | 262番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.97平方メートル
2階 54.16平方メートル |



令和6年(ケ)第13号
令和6年7月26日受理
令和6年9月5日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 角 谷 浩 二

(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 | 小松市串町南 |
| | 地 番 | 262番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 228.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 小松市串町南262番地 |
| | 家屋 番号 | 262番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.97平方メートル
2階 54.16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 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	<input checked="" type="checkbox"/> 「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が異なる(<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	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり														
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

その他の事項

- 本件土地（物件1）について
 - ・電柱あり
- 本件建物（物件2）について
 - ・1階リビングダイニングのサッシのガラスが割れている。
 - ・2階廊下部分にシミ跡が存在する。
 - ・物置（工作物）あり
 - ・バルコニーあり

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
■ A (所有者の息子)	<p>1 私は、本件物件（物件1、2）の所有者の息子です。本件物件には、今は誰も居住していません。</p> <p>2 本件物件は、私の父親が相続した物件ですが、元は、私の兄が建てて居住していた建物です。なお、兄は本件物件内で亡くなっています。</p> <p>3 本件物件内には、未だに兄の物が多数残ったままになっています。</p> <p>4 雨漏りは無かったと思います。ペットも飼っていなかったので、ペットによる損傷も無いです。</p> <p>5 雑草が伸びてご近所の迷惑をおかけすることがありますが、周囲の土地との境界争い自体はありません。</p> <p style="text-align: right;">以上</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

執行官の意見

■ 本件物件の現況等について

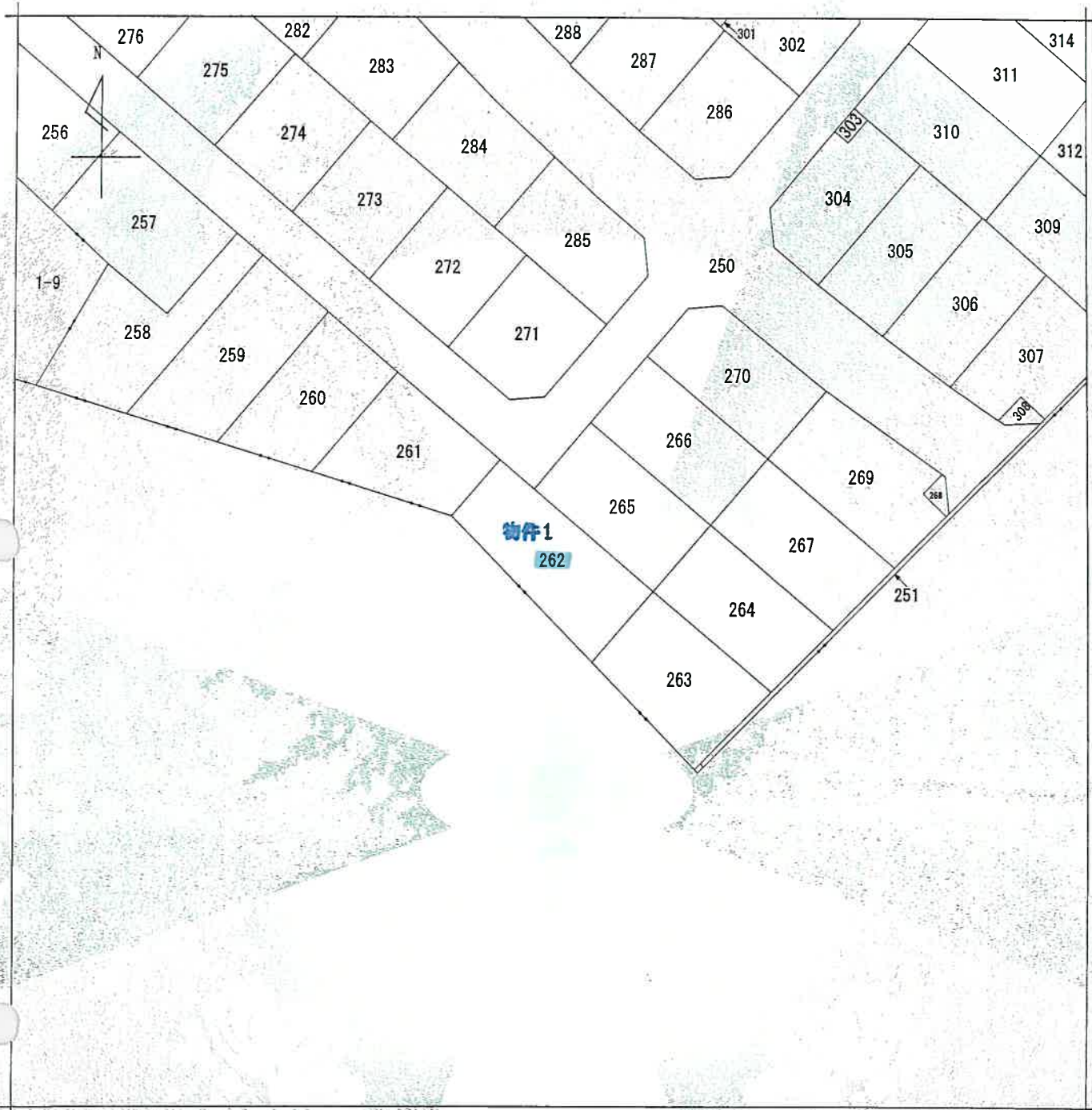
本件物件の占有状況及び損傷状況等については、「その他の事項」及び「関係人の陳述等」の記載事項を参照のこと。

以 上

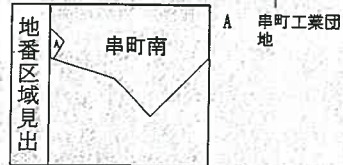
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年7月29日(月)	執行官室(郵便)	小松市役所税務課へ家屋平面図取寄依頼(切手94円+84円)
6年8月6日(火) 8:55-9:18	法務局(本局)	不動産登記事項証明書・公函等取寄
6年8月7日(水) 13:00-13:10	物件所在地	不在、物件外観確認、写真撮影
6年8月8日(木)	執行官室(郵便)	所有者に立入調査通知書及び照会書送付(回答あり) (切手94円+84円)
6年8月23日(金) 10:00-11:05	物件所在地	所有者の息子立会、占有関係等聴取、物件現況調査、写真撮影、評価人同行
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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



(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	所在	小松市串町南			地番	262番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	平成2年3月7日			備付年月日(原図)	平成2年3月7日		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。

(金沢地方方法務局小松支局管轄)

令和6年8月6日

金沢地方方法務局

請求番号：2-5

登記官

(7枚目)



登記年月日：平成9年2月14日

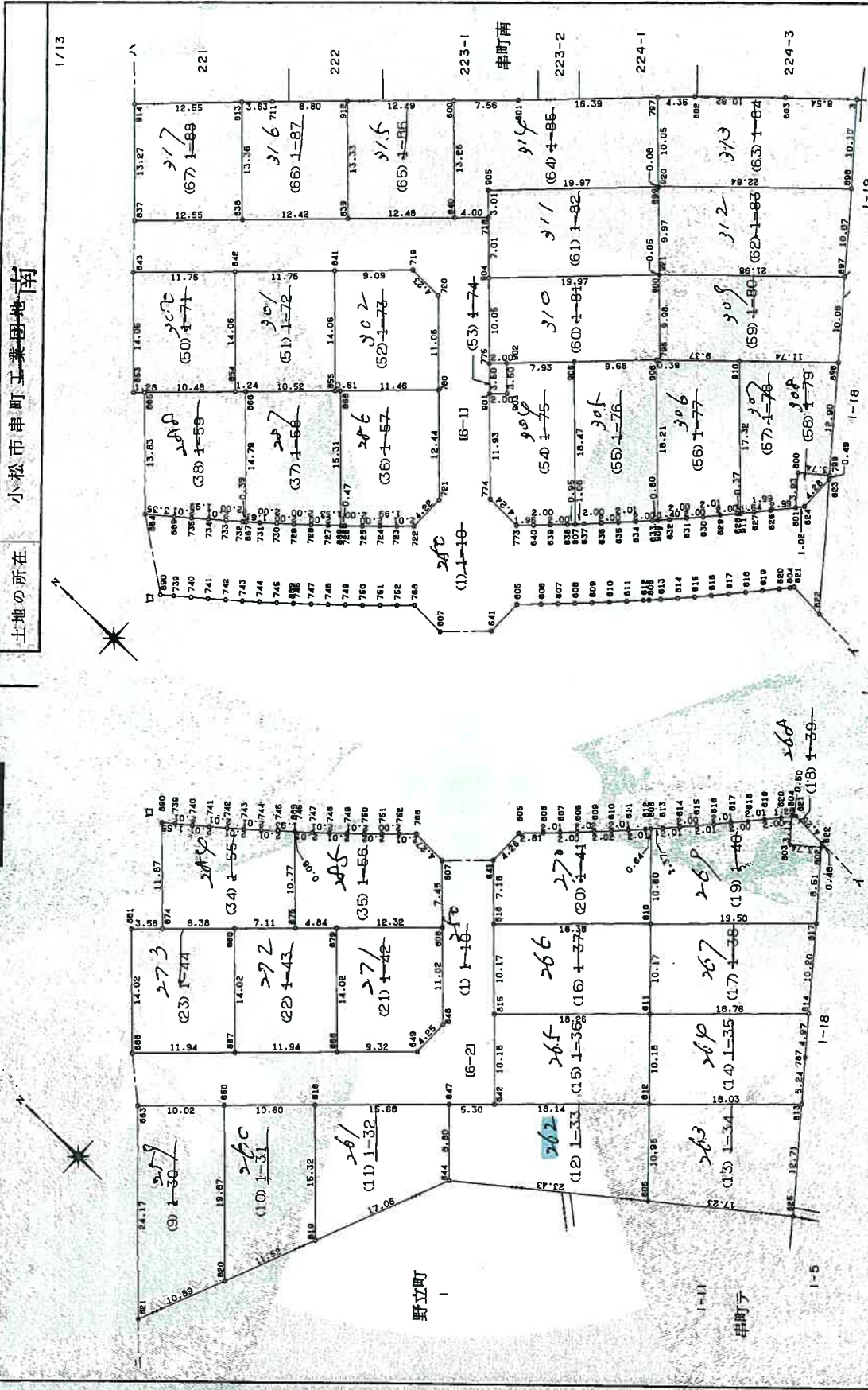
0119364

平成9年2月14日

地番 252~256, >50

地積測量図

土地の所在 小松市串町工業団地南



作製者

申請人

縮尺 1/500

(平成9年2月7日作製)

(石川県土地家屋調査士会印)

請求番号：2-6

(2/14)

A4に縮小 (一部抜粋)

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書庫)

令和6年8月6日 金沢地方方法務局

登記官

(印) 校印

登記年月日：平成9年2月14日

0119368

地積測量図

土地の所在 小松市串町工業団地南

5/13

座標求積表

地番	NO	種地	X	Y	辺長	測線
(10) 11	550	(7-1-1)	-4.817	-116.162	19.87	650-820
	820	(7-1-1)	-18.569	-130.506	11.52	820-819
	818	(7-1-1)	-23.090	-119.905	15.32	819-818
	650	(7-1-1)	-12.484	-108.843	10.60	818-650
		倍面積	-4.817	373.071844		186.53 ㎡
		面積		186.5359220		㎡
		坪数		56.4271		
(11) 11	818	(7-1-1)	-12.484	-108.843	15.32	818-819
	819	(7-1-1)	-23.090	-119.905	17.06	819-644
	644	(7-1-1)	-29.781	-104.215	8.60	644-644
	647	(7-1-1)	-23.828	-98.012	15.68	647-818
	818	(7-1-1)	-12.484	-108.843	15.68	647-818
		倍面積		375.267757		187.63 ㎡
		面積		187.6338785		㎡
		坪数		56.7592		
(12) 11	805	(7-1-1)	-48.279	-89.828	10.95	805-812
	812	(7-1-1)	-40.796	-81.840	18.14	812-642
	642	(7-1-1)	-27.664	-94.350	5.30	642-647
	647	(7-1-1)	-23.828	-98.012	8.60	647-644
	644	(7-1-1)	-29.781	-104.215	23.43	644-805
	805	(7-1-1)	-48.279	-89.828	23.43	644-805
		倍面積		457.045389		228.52 ㎡
		面積		228.5226945		㎡
		坪数		69.1281		
(13) 11	813	(7-1-1)	-53.853	-69.401	18.03	813-812
	812	(7-1-1)	-40.796	-81.840	10.95	812-805
	805	(7-1-1)	-48.279	-89.828	17.23	805-625
	625	(7-1-1)	-61.882	-79.248	12.71	625-813
	813	(7-1-1)	-53.853	-69.401	12.71	625-813
		倍面積		416.275914		208.13 ㎡
		面積		208.1379570		㎡
		坪数		62.9617		
(14) 11	814	(7-1-1)	-47.417	-61.476	18.76	814-811
	811	(7-1-1)	-33.838	-74.413	10.18	811-812
	812	(7-1-1)	-40.796	-81.840	16.03	812-813
	787	(7-1-1)	-53.853	-69.401	5.24	813-787
	814	(7-1-1)	-47.417	-61.476	4.97	787-814
		倍面積		374.294951		187.14 ㎡
		面積		187.1474755		㎡
		坪数		56.6121		

座標求積表

地番	NO	種地	X	Y	辺長	測線
(15) 11	642	(7-1-1)	-27.664	-94.350	18.14	642-812
	812	(7-1-1)	-40.796	-81.840	10.18	812-811
	811	(7-1-1)	-33.838	-74.413	18.26	811-815
	815	(7-1-1)	-20.618	-87.007	10.18	815-642
	642	(7-1-1)	-27.664	-94.350	10.18	815-642
		倍面積		370.387728		185.19 ㎡
		面積		185.1938640		㎡
		坪数		56.0211		
(16) 11	815	(7-1-1)	-20.618	-87.007	18.26	815-811
	811	(7-1-1)	-33.838	-74.413	10.17	811-810
	816	(7-1-1)	-26.886	-66.992	18.38	810-816
	815	(7-1-1)	-13.578	-79.670	10.17	816-815
	815	(7-1-1)	-20.618	-87.007	10.17	816-815
		倍面積		372.553024		186.27 ㎡
		面積		186.2765120		㎡
		坪数		56.3486		
(17) 11	817	(7-1-1)	-41.003	-53.543	19.50	817-810
	810	(7-1-1)	-26.886	-66.992	10.17	810-811
	811	(7-1-1)	-33.838	-74.413	18.76	811-814
	814	(7-1-1)	-47.417	-61.476	10.20	814-817
	817	(7-1-1)	-41.003	-53.543	10.20	814-817
		倍面積		388.959830		194.47 ㎡
		面積		194.4799150		㎡
		坪数		58.8301		
(18) 11	622	(7-1-1)	-35.350	-46.552	4.25	622-621
	621	(7-1-1)	-31.102	-46.481	0.50	621-804
	804	(7-1-1)	-30.777	-46.836	3.13	804-803
	803	(7-1-1)	-32.743	-49.272	3.74	803-802
	802	(7-1-1)	-35.649	-46.922	0.48	802-622
	622	(7-1-1)	-35.350	-46.552	0.48	802-622
		倍面積		15.098617		7.54 ㎡
		面積		7.5493085		㎡
		坪数		2.2836		

申請人

(平成9年2月7日作製)

製作者

縮尺 1/

(石川県土地家屋調査士会)

(6/14)

請求番号：2-6

A4に縮小 (一部抜粋)

6/14

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8月6日 金沢地方方法務局

登記官

(9枚目)

登記年月日：平成9年11月26日

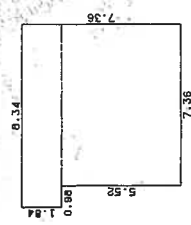
0411389

各階平面図

平成 9年11月26日

建築物各階平面図

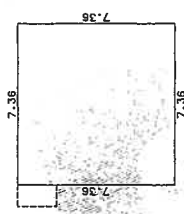
家屋番号	262
建物の所在	小松市串町南262番地



1 階

求積表

$1.84 \times 8.34 = 15.3456$
$5.52 \times 7.36 = 40.6272$
合計 55.9728
床面積 55.97 m ²

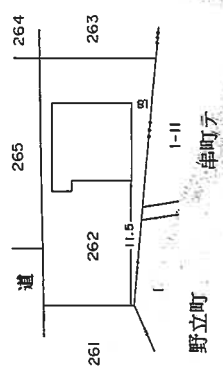


2 階

求積表

$7.36 \times 7.36 = 54.1696$
合計 54.1696
床面積 54.16 m ²

串町南



製作者

平成9年11月25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印)

9.11.26

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発)

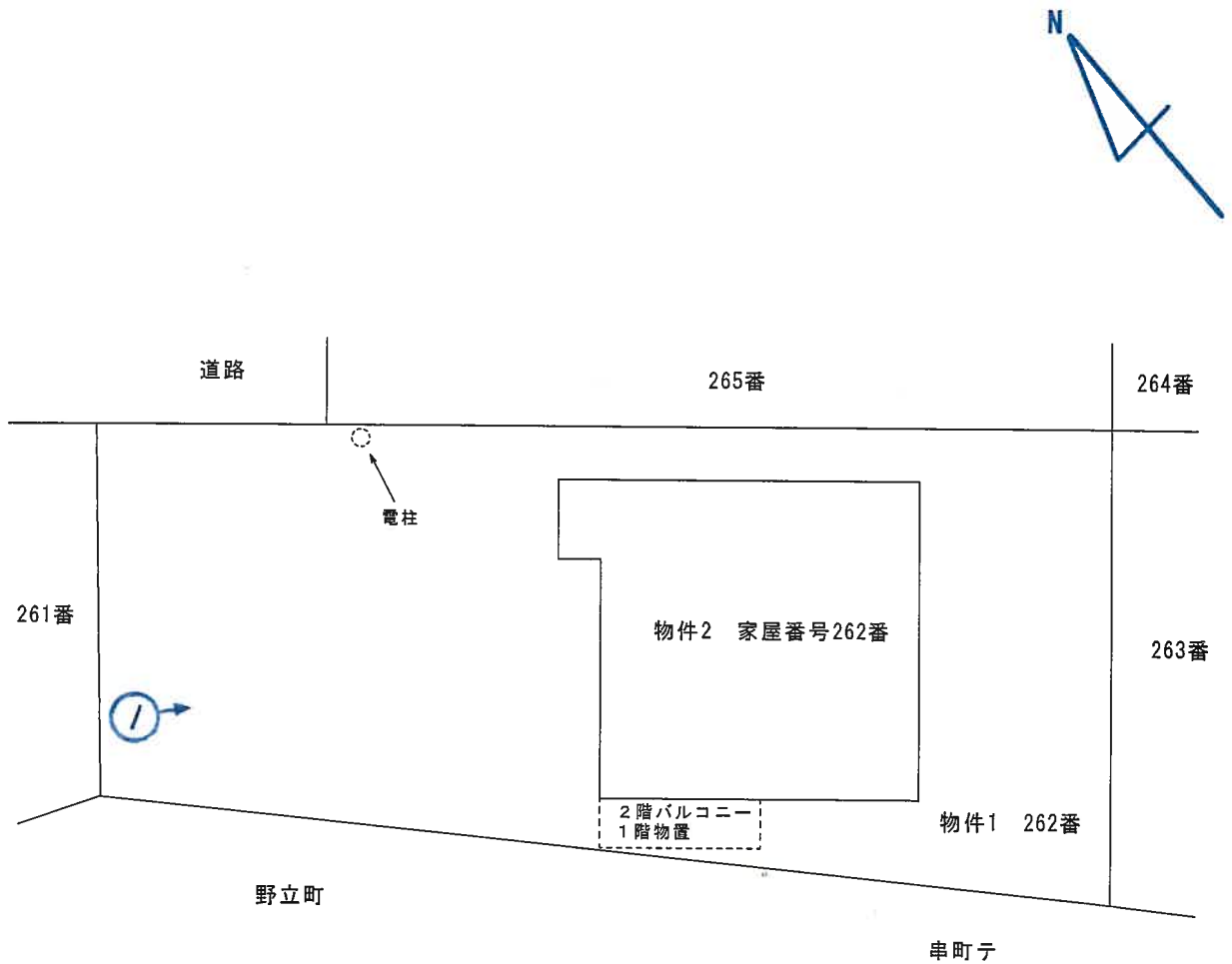
令和6年8月6日

金沢地方方法務局

登記簿

谷

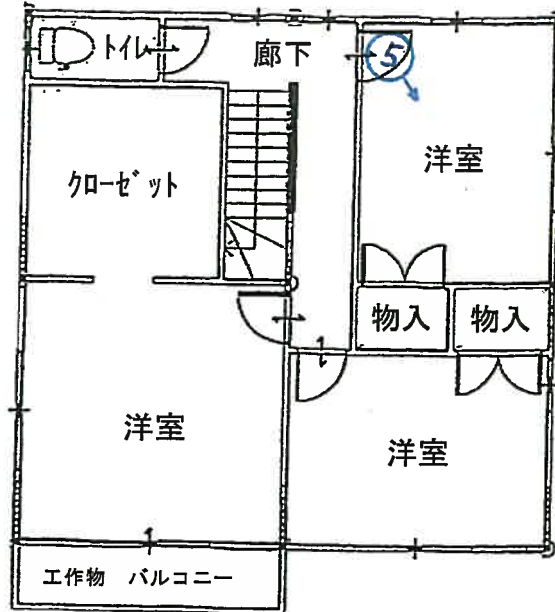
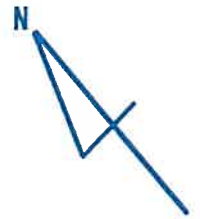
土地建物位置関係図



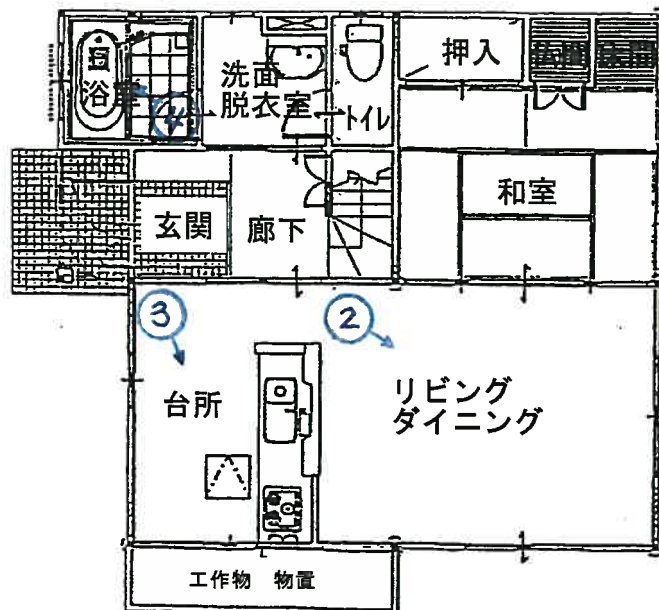
 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※ 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



令和6年(ケ)第13号
令和6年8月22日現地調査
令和6年9月6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 1,910,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,100,000 円
物件2 (建物)	金 810,000 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	所在地目地積	小松市串町南 262番 宅地 228.52 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	小松市串町南262番地 262番 居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階：55.97 m ² 2階：54.16 m ² 延床面積：110.13 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	IRいしかわ鉄道線「栗津」駅の北西方・道路距離約2.4 km 最寄バス停「野立町」の北東方・約240 m (徒歩約3分) (別添「位置図」参照)						
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域						
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	市街化区域					
	用途地域	第1種住居地域					
	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	228.52 m ²					
	形状	ほぼ台形					
	間口：奥行	約23 m : 約8.6～11 m					
	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
	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：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の指定はない。						

特 記 事 項	①北東端中間部分に電柱が存する。 ②草木が繁茂している。
---------	---------------------------------

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）：平成9年11月25日 新築 経過年数：約27年 経済的残存耐用年数：約一年
仕様	構造： 木造 軽量鉄骨造 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	やや劣る
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。 ②1階リビングダイニング北西側サッシのガラスが割れている。 ③建物内で旧所有者が亡くなり、2階廊下部分にシミ跡が存する。 ④建物内には、残置物が多く存する。

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	21,000	1.01	228.52	0.90	4,360,000

ア 標準画地価格 (取引事例等からの比準)
地価調査 小松 (県) -3

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 20,800 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{99}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{97} & \div & 21,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

- ◇ 時点修正 : 公示価格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、行政的条件等を考慮した。
- 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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	180,000	110.13	0.01	190,000

ウ 現価率

- ・ 経済的残存耐用年数は認められないことから、主として観察減価法により上記のとおり記載した。

③ 工作物

次の工作物は建物価格に含めて評価しました。

バルコニー、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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア × イ = ウ
1	4,360,000	0.40	40%	1,740,000

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10%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)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減 価修正	市場性 修正	競 売 市 場 修 正	評 価 額 (円)
	(1①オ、1②エ) ア	(2①ウ) イ	ウ	エ	オ	((ア+イ)×ウ×エ×オ)
1	4,360,000	-1,740,000	1.0	0.7	0.6	1,100,000
2	190,000	+1,740,000	1.0	0.7	0.6	810,000
一括価格 (合計)						1,910,000

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。

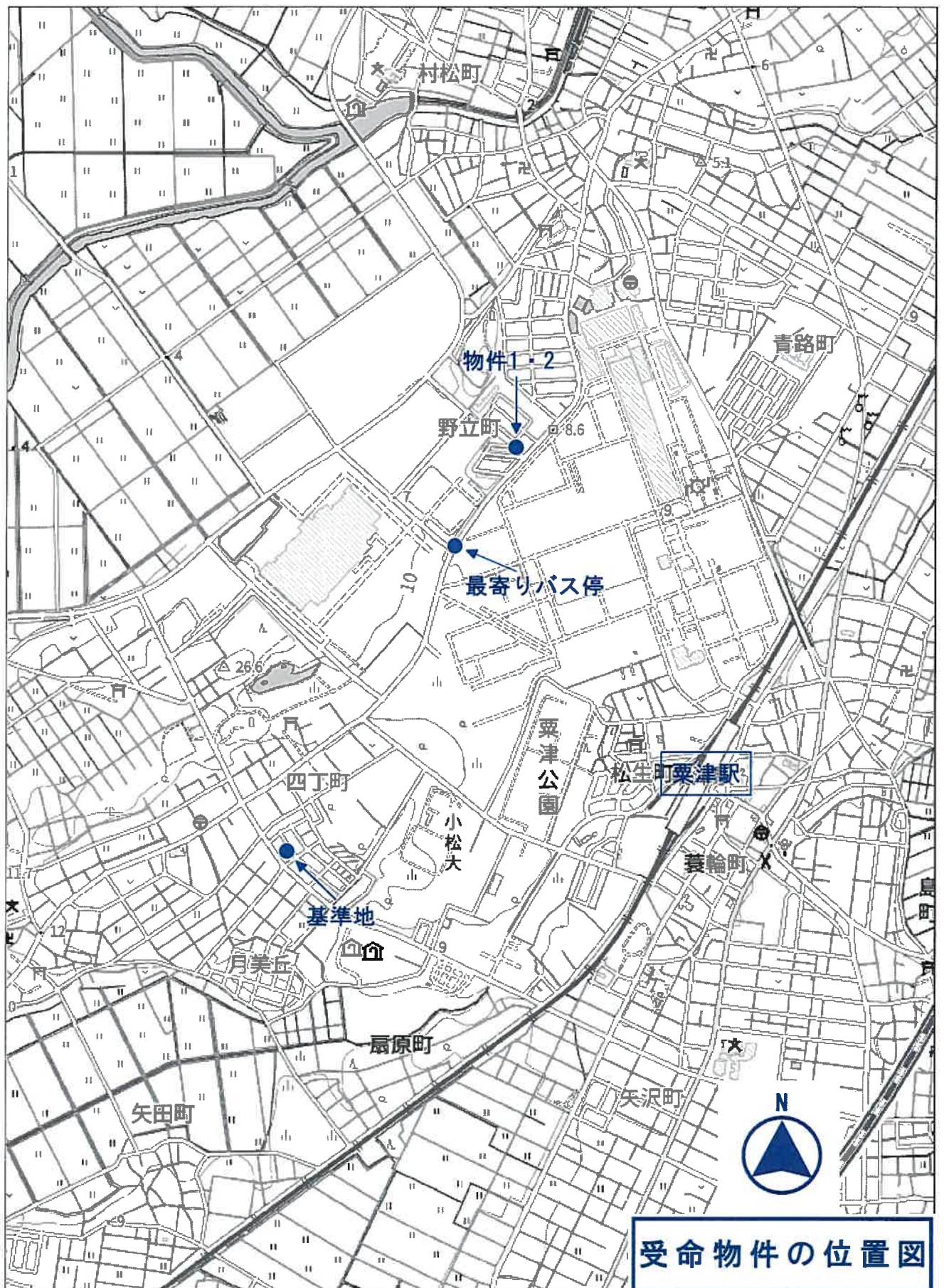
第6 参考価格資料

地価調査地 (小松(県) - 3)
所 在 : 小松市四丁町に55番
価 格 : 20,800 円/m²
位 置 : I Rいしかわ鉄道「栗津」駅から南西方へ道路距離で約1.6km。
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 221 m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北東側5m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
(建ぺい率50%、容積率80%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

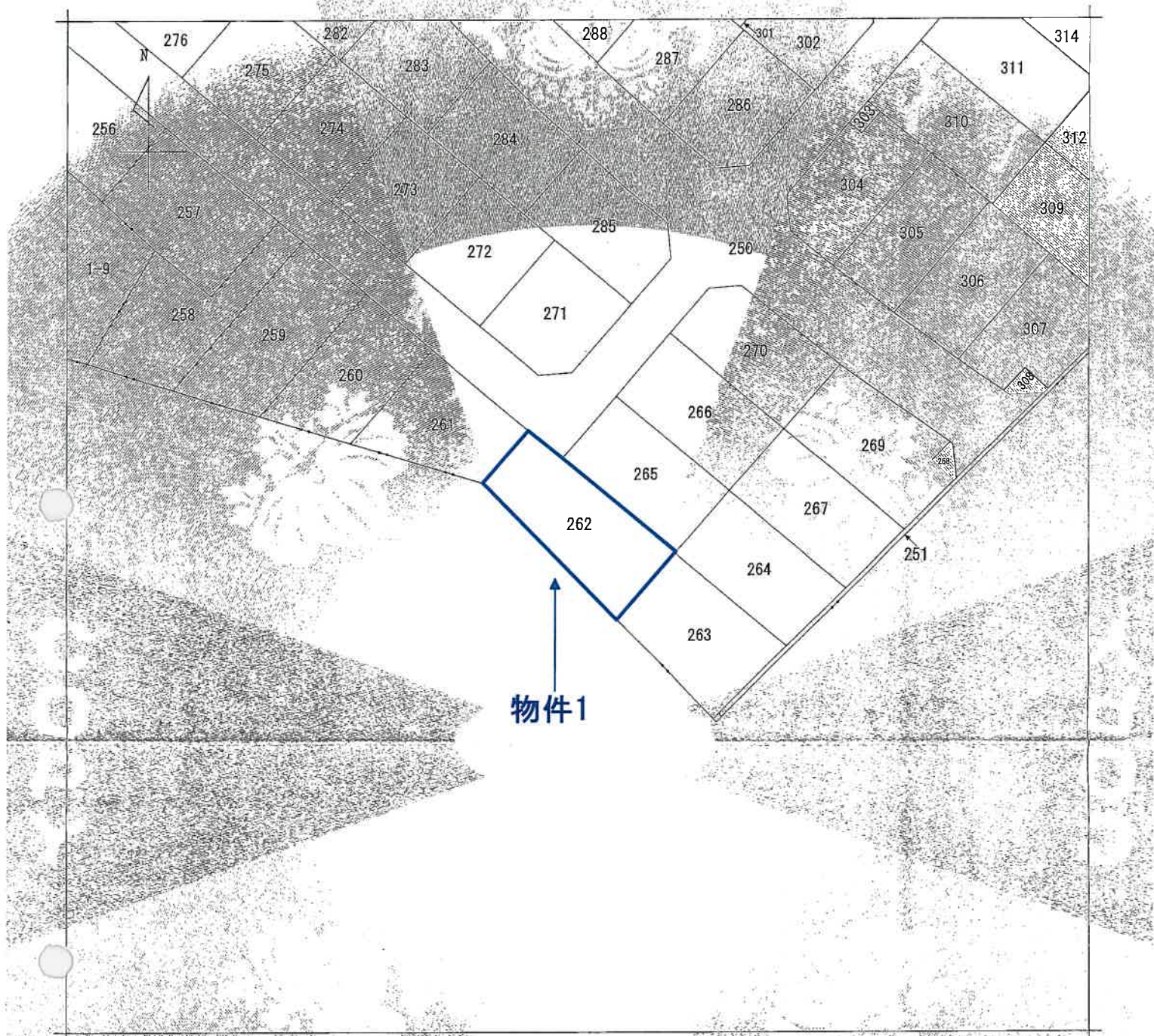
第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 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



(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	小松市串町南		地番	262番	
出方縮尺	1/500	精度区分	甲三	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2年3月7日		備付年月日(原図)	平成2年3月7日		補記事項
						A3を縮尺したものである



A3を縮尺したものである

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。

(金沢地方法務局小松支局管轄)

令和6年4月22日

東京法務局新宿出張所
登記官

請求番号：18-1

(1/1)

公 図 写

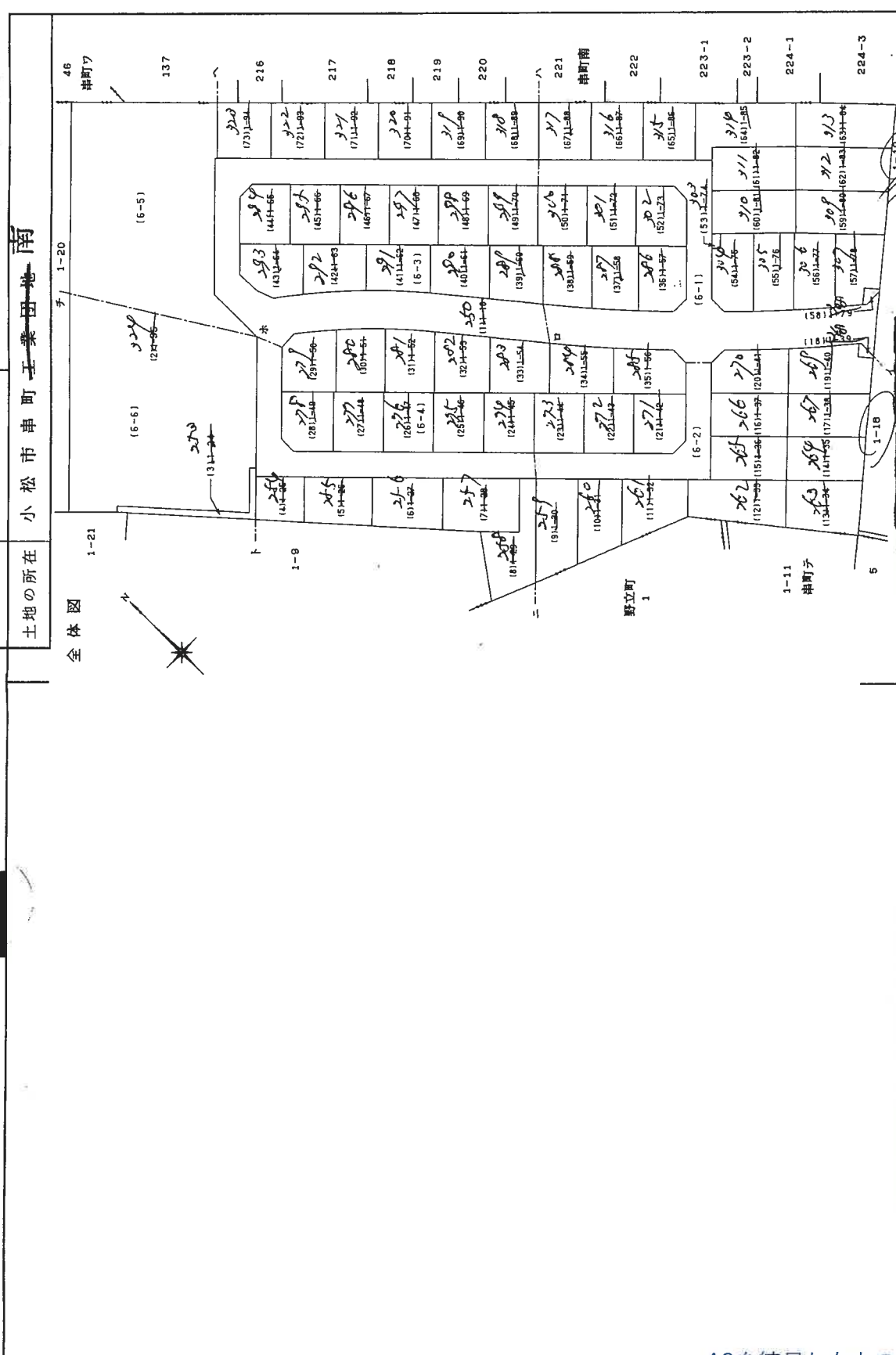
登記年月日：平成9年2月14日

0119363

(-10) 平成9年2月14日 ① 250.253 ~ 324

地積測量図

小松市串町工業団地南



縮尺 1/1000

申請

製者 土地家屋調査士

製者 (平成9年2月7日作製)

(石川県土地家屋調査士会用紙)

地積測量図写

A3を縮尺したものである

登記年月日：平成9年2月14日

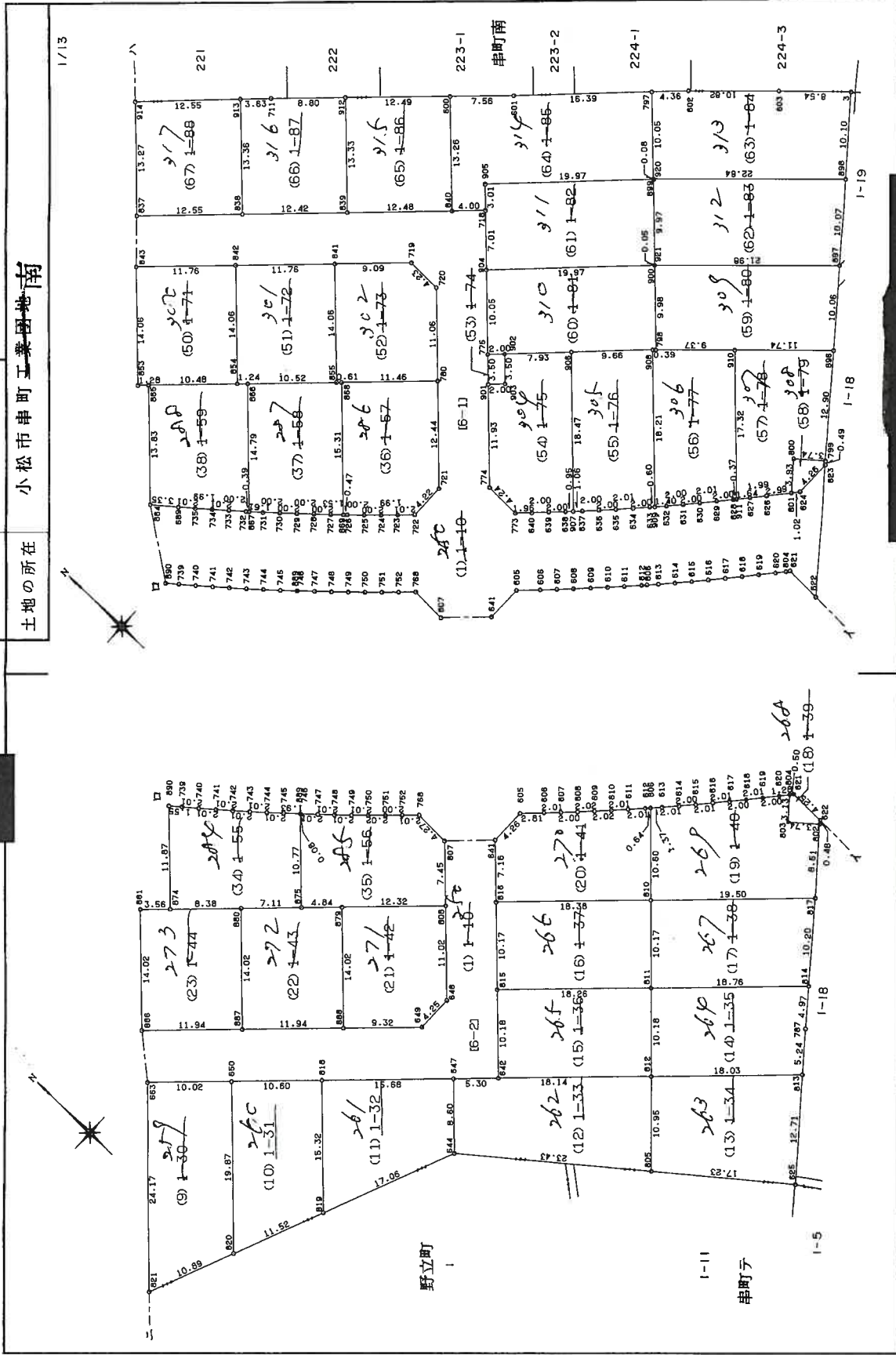
0119364

平成 9年2月14日

地積測量図

小松市串町工業団地南

土地の所在



縮尺 1/500

申請人

(平成9年2月7日作製)

(石川県土地家屋調査士会用紙)

土地家屋調査士

製作者

A3を縮尺したものである

地積測量図写

登記年月日：平成9年2月14日

0119368

地積測量図

小松市串町五業団地南

5/13

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(10)上 34 26C	650	(プレート)	-4.817	-116.162	19.87	650- 820
	820	(プレート)	-18.569	-130.506	11.52	820- 819
	819	(プレート)	-23.090	-119.905	15.32	819- 818
	818	(プレート)	-12.484	-108.843	10.60	818- 650
倍面積 面積			373.071844		地積	186.53 ㎡
坪数			186.5359220			
坪数			56.4271			
(11)上 32 261	818	(プレート)	-12.484	-108.843	15.32	818- 819
	819	(プレート)	-23.090	-119.905	17.06	819- 644
	644	(プレート)	-29.781	-104.215	8.60	644- 647
	647	(プレート)	-23.828	-98.012	15.68	647- 818
倍面積 面積			375.267757		地積	187.63 ㎡
坪数			187.6338785			
坪数			56.7592			
(12)上 32 262	805	(プレート)	-48.279	-89.828	10.95	805- 812
	812	(プレート)	-40.796	-81.840	18.14	812- 642
	642	(プレート)	-27.664	-94.350	5.30	642- 647
	647	(プレート)	-23.828	-98.012	23.43	647- 644
倍面積 面積			457.045389		地積	228.52 ㎡
坪数			228.5226945			
坪数			69.1281			
(13)上 34 263	813	(プレート)	-53.853	-69.401	18.03	813- 812
	812	(プレート)	-40.796	-81.840	10.95	812- 805
	805	(プレート)	-48.279	-89.828	17.23	805- 625
	625	(プレート)	-61.882	-79.248	12.71	625- 813
倍面積 面積			416.275914		地積	208.13 ㎡
坪数			208.1379570			
坪数			62.9617			
(14)上 35 264	814	(プレート)	-47.417	-61.475	18.76	814- 811
	811	(プレート)	-33.838	-74.413	10.18	811- 812
	812	(プレート)	-40.796	-81.840	18.03	812- 813
	813	(プレート)	-53.853	-69.401	5.24	813- 787
倍面積 面積			374.294951		地積	187.14 ㎡
坪数			187.1474755			
坪数			56.6121			

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(15)上 36 265	642	(プレート)	-27.664	-94.350	18.14	642- 812
	812	(プレート)	-40.796	-81.840	10.18	812- 811
	811	(プレート)	-33.838	-74.413	18.26	811- 815
	815	(プレート)	-20.618	-87.007	10.18	815- 642
倍面積 面積			370.387728		地積	185.19 ㎡
坪数			185.1938640			
坪数			56.0211			
(16)上 37 266	815	(プレート)	-20.618	-87.007	18.26	815- 811
	811	(プレート)	-33.838	-74.413	10.17	811- 810
	810	(プレート)	-26.886	-66.992	18.38	810- 816
	816	(プレート)	-13.578	-79.670	10.17	816- 815
倍面積 面積			372.553024		地積	186.27 ㎡
坪数			186.2765120			
坪数			56.3486			
(17)上 38 267	817	(プレート)	-41.003	-53.543	19.50	817- 810
	810	(プレート)	-26.886	-66.992	10.17	810- 811
	811	(プレート)	-33.838	-74.413	18.76	811- 814
	814	(プレート)	-47.417	-61.476	10.20	814- 817
倍面積 面積			388.959830		地積	194.47 ㎡
坪数			194.4799150			
坪数			58.8301			
(18)上 39 268	622	(プレート)	-35.350	-46.552	4.25	622- 621
	621	(プレート)	-31.102	-46.461	0.50	621- 804
	804	(プレート)	-30.777	-46.836	3.13	804- 803
	803	(投影角)	-32.743	-49.272	3.74	803- 802
倍面積 面積			15.098617		地積	7.54 ㎡
坪数			7.5493085			
坪数			2.2836			

申請人

(平成9年2月7日作製)

土地家屋調査士

作製者

縮尺 1/

A3を縮尺したものである

地積測量図写

登記年月日：平成9年11月26日

0411389

各階平面図

平成9年11月26日

家屋番号 252

建物の所在 小松市串町南26.2番地

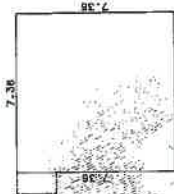
建物図面写 各階平面図



1階

求積表

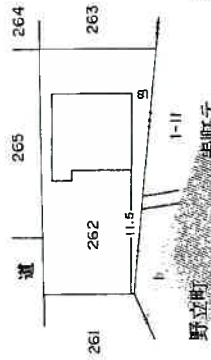
$1.84 \times 0.98 = 1.8032$
 $5.52 \times 7.36 = 40.6272$
 合計 55.9728
 床面積 55.97 ㎡



2階

求積表

$7.36 \times 7.36 = 54.1696$
 合計 54.1696
 床面積 54.16 ㎡



串町南

野立町

製作者 住吉建設士
家屋番号 252

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

平成9年11月26日作成 (石川県土地家屋調査士会印)

9.11.26

A3を縮尺したものである

建物図面写

各階平面図写

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。

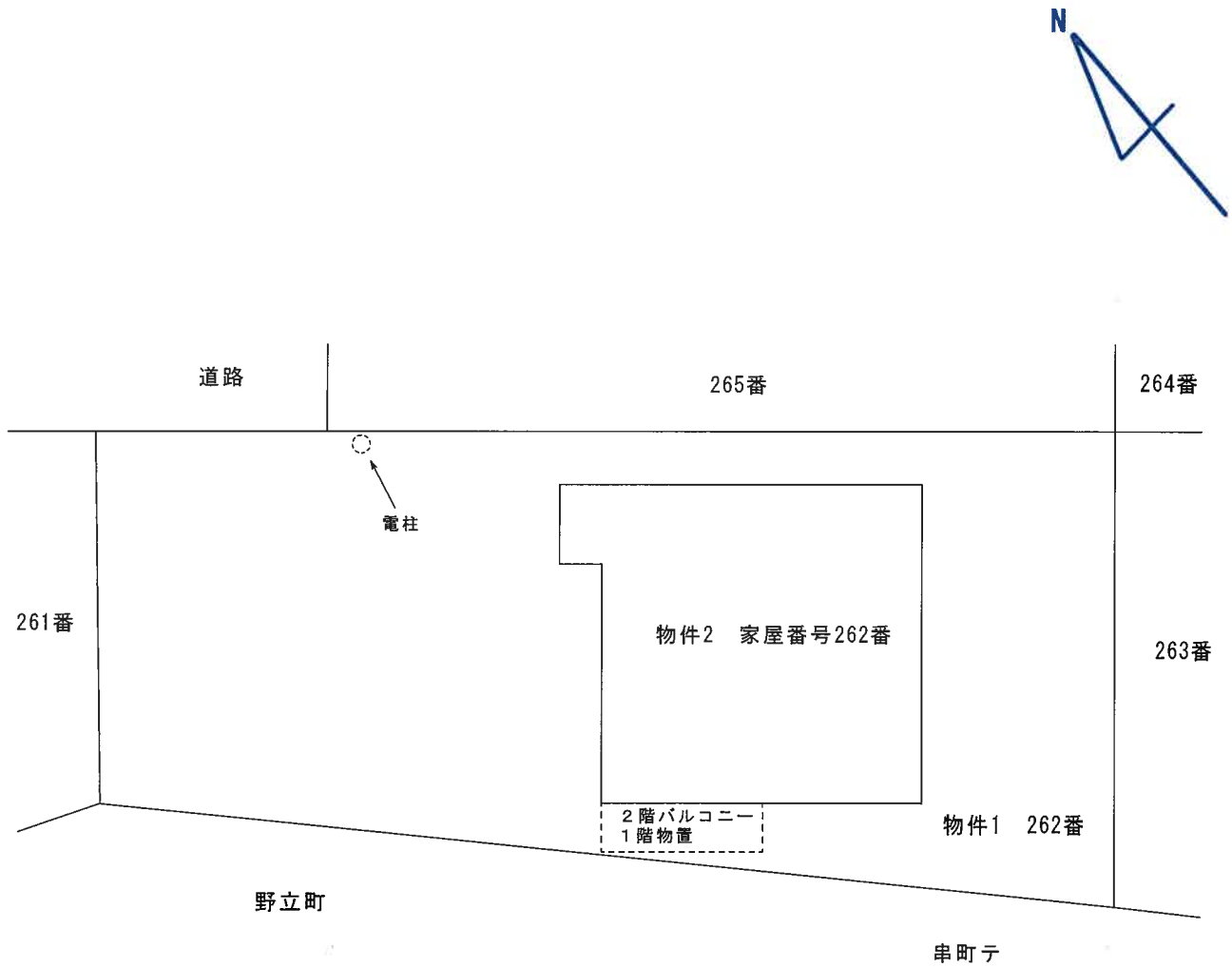
(金沢地方支務局小松支局管轄)

令和6年4月22日

東吉法務局新穂田支所

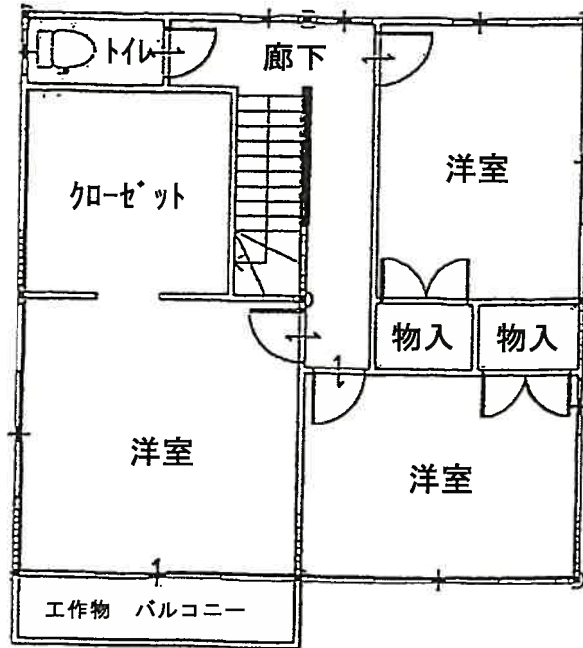
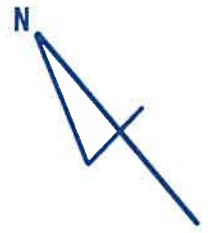
登記官

土地建物位置関係図

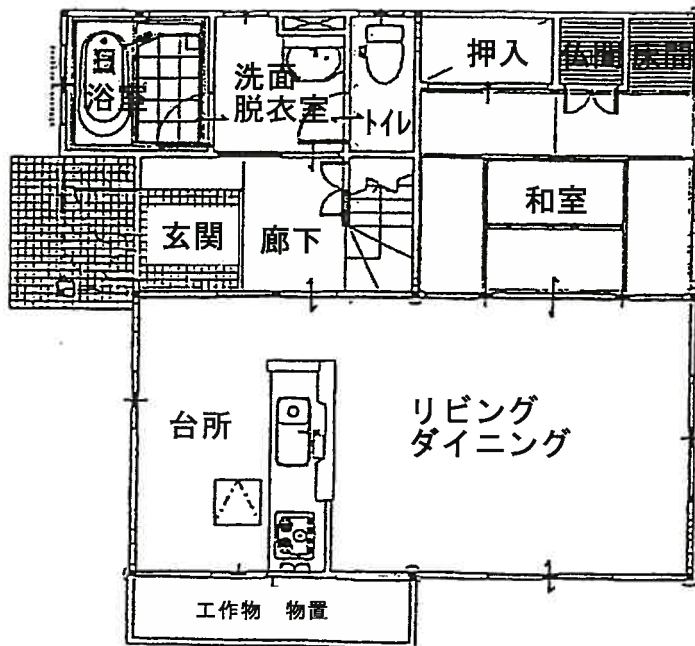


※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

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