

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 金沢市七ツ屋町ニ
地 番 42番12
地 目 宅地
地 積 117.99平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 金沢市七ツ屋町ニ42番地12
家屋 番号 42番12
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 54.61平方メートル
2階 47.15平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



物件明細書

令和 7年 2月10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】

本件所有者両名が占有している。

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 金沢市七ツ屋町ニ
地 番 42番12
地 目 宅地
地 積 117.99平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 金沢市七ツ屋町ニ42番地12
家屋 番号 42番12
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 54.61平方メートル
2階 47.15平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



令和 6年(ケ)第 51号
令和 6年12月12日受理
令和 7年 1月30日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 福野直樹

(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 金沢市七ツ屋町ニ
地 番 4 2 番 1 2
地 目 宅地
地 積 1 1 7 . 9 9 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1
- 2 所 在 金沢市七ツ屋町ニ 4 2 番地 1 2
家屋 番号 4 2 番 1 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 4 . 6 1 平方メートル
2 階 4 7 . 1 5 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1



関係人の陳述

| 陳述者 (当事者等との関係) | 陳述内容等 |
|----------------------|---|
| <p>■ B (共有者)</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 私は、物件1の土地(以下、「本件土地」という。)及び物件2の建物(以下、「本件建物」という。)の各持分2分の1の共有者です。 2. 現在、本件建物には私の息子である相共有者Aと2人で暮らしています。 3. 本件建物内で小型犬1匹を飼っています。 4. 本件土地の一部を息子が駐車場として使用していたこともありましたが、自動車を手放しましたので、本件土地は特に使用していません。 5. 息子は事故に遭ってから、首の痛みにより就業がままならず、本件建物2階の部屋に引き籠もるようになってしまいました。 6. 息子から回答書を預かっていますので、どうか無理強いはしないでください。 7. 本件建物1階台所の壁クロスに大きな剥がれがあります。 8. 能登半島地震のせいなのか、内装クロスの一部が浮き上がったようになっています。経年によるクロスのひびもあると思います。 9. 本件建物の設備の不具合としては、給湯機の室内スイッチとか、IHコンロで音がするとかがあります。 10. 申立債権者と交渉して、何とか競売を回避できるよう努力してみます。 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

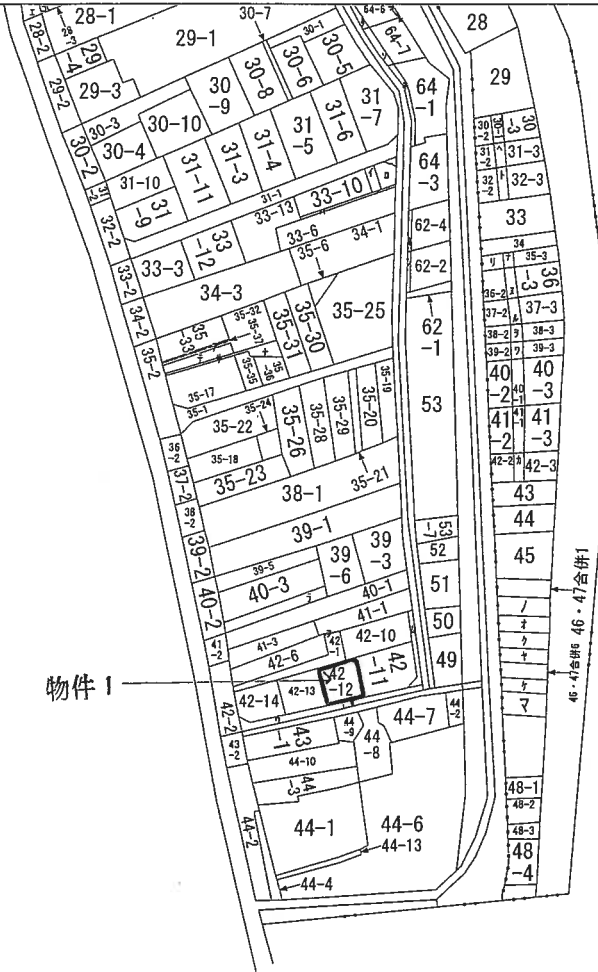
調査の経過

| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
|---------------------------------|----------|---|
| 令和6年12月13日 (金) | 執行官室(郵便) | 金沢市役所に固定資産評価情報交付申請書送付(郵券250円) |
| 令和6年12月17日 (火) 15:10 - 15:30 | 物件所在地 | 全戸不在, 物件確認, 占有調査, 外観調査, 土地調査, 動産・工作物確認, 写真撮影 |
| 令和6年12月18日 (水) 15:55 - 16:00 | 物件所在地 | 全戸不在, 期日通知書兼照会書差置 |
| 令和6年12月18日 (水) 16:15 - 16:30 | 法務局(本局) | 公図等閲覧, 登記事項要約書(隣地関係)受領 |
| 令和6年12月23日 (月) 14:15 - 14:50 | 物件所在地 | 共有者Bと面談, 共有者A在宅, 占有調査, 立入調査, 間取調査, 工作物等調査, 写真撮影, 評価人同行 |
| 令和6年12月26日 (木) 16:30 - 16:40 | 法務局(本局) | 本件土地建物登記事項証明書受領 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

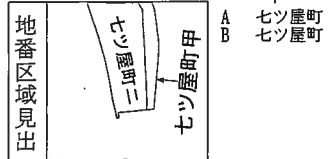
(特記事項)

- 令和 年 月 日
目的物件は不在であると予想されたので, 立会人を同行して臨場した。
- 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に入った。
- 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



- ヲ 38-1
- ワ 39-1
- カ 42-1
- コ 64-11
- ク 64-10
- ケ 64-12
- コ 64-9
- ク 62-3
- ケ 62-5
- コ 35-34
- ク 39-4
- ケ 42-9
- コ 42-8
- ク 46・47合併
- ケ 2
- コ 46・47合併
- ク 3
- ケ 46・47合併
- コ 4
- ク 46・47合併
- ケ 5
- コ 46・47合併
- ク 8
- ケ 46・47合併
- コ 7
- ク 42-15
- ケ 28-2
- コ 29-2
- ク 35-39
- ケ 35-38
- コ 35-16



| | | | | | | | | |
|-------|------|----------|-----------|----|----------|-------|----|-----------|
| 請求部分 | 所在 | 金沢市七ツ屋町二 | | | 地番 | 42番12 | | |
| 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 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | | | 備付年月日(原図) | | 補記事項 | 方位不明 | | |

(5 枚目)



9212515

地積測量図

42-1,42-8-42-13

土地の所在 金沢市七ツ屋町二

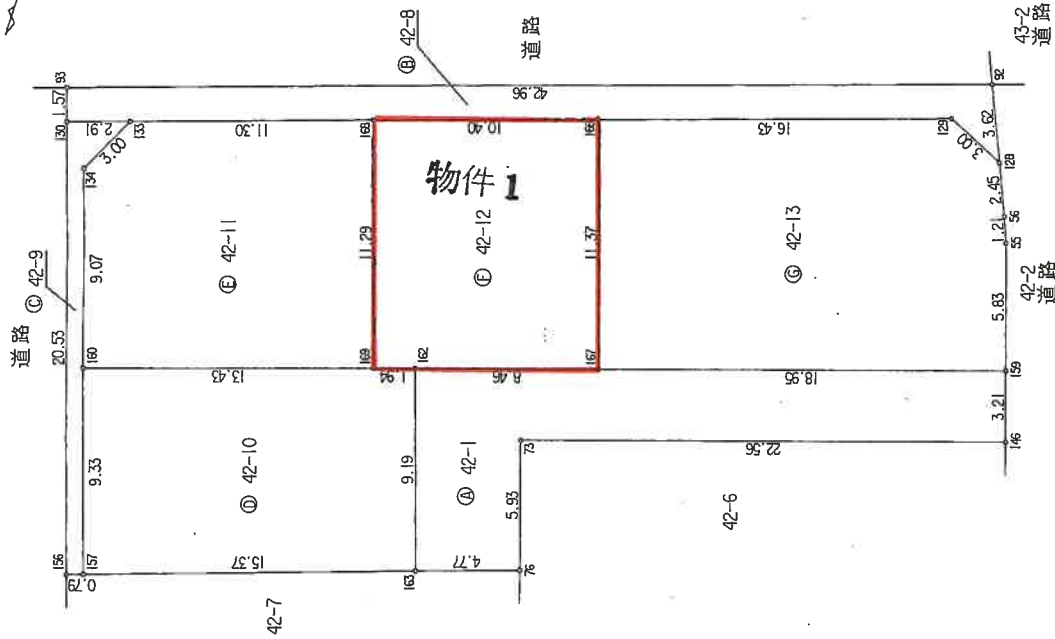
座標求積表

| 地番 | 測点 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|------|-----|-----------|------------|----------------|-------------|
| 42-1 | 146 | 65051.058 | -46087.115 | 462069.414990 | 3.21 |
| | 159 | 65048.001 | -46086.123 | -128902.886031 | 18.95 |
| | 167 | 65053.855 | -46068.095 | -390150.696555 | 8.46 |
| | 162 | 65056.470 | -46060.044 | -522136.658784 | 9.19 |
| | 163 | 65065.191 | -46062.944 | -331791.385632 | 4.77 |
| | 76 | 65063.673 | -46067.476 | 330027.398064 | 5.93 |
| | 73 | 65058.027 | -46065.654 | 581118.225210 | 22.56 |
| | | | | 倍面積 | 233.411262 |
| | | | | 地積 | 116.7056310 |
| | | | | 地積 | 116.70 |

| 地番 | 測点 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 | |
|------|-----|-----------|------------|----------------|-------|------------|
| 42-8 | 92 | 65035.765 | -46081.397 | -472656.889029 | 42.96 | |
| | 93 | 65049.346 | -46040.640 | -694292.851200 | 1.57 | |
| | 130 | 65050.845 | -46041.139 | -26611.778342 | 2.91 | |
| | 133 | 65049.924 | -46043.905 | 206967.352975 | 11.30 | |
| | 168 | 65046.350 | -46054.631 | 316165.041815 | 10.40 | |
| | 166 | 65043.059 | -46064.505 | 390903.389430 | 16.43 | |
| | 129 | 65037.864 | -46080.096 | 182937.981120 | 3.00 | |
| | 128 | 65039.089 | -46082.840 | 96727.881160 | 3.62 | |
| | | | | | 倍面積 | 140.127929 |
| | | | | | 地積 | 70.0639645 |
| | | | | 地積 | 70.06 | |

| 地番 | 測点 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|------|-----|-----------|------------|----------------|------------|
| 42-9 | 157 | 65070.075 | -46048.368 | 419408.53744 | 9.33 |
| | 160 | 65061.218 | -46045.422 | 804137.249808 | 9.07 |
| | 134 | 65052.611 | -46042.560 | 520004.672540 | 3.00 |
| | 133 | 65049.924 | -46043.905 | 81313.536230 | 2.91 |
| | 130 | 65050.845 | -46041.139 | -939331.317878 | 20.53 |
| | 156 | 65070.326 | -46047.618 | -885495.694140 | 0.79 |
| | | | | 倍面積 | 36.982404 |
| | | | | 地積 | 18.4912020 |
| | | | | 地積 | 18.49 |

| 地番 | 測点 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|-------|-----|-----------|------------|----------------|-------------|
| 42-10 | 163 | 65065.191 | -46062.944 | 626686.353120 | 9.19 |
| | 162 | 65056.470 | -46060.044 | 374053.617324 | 1.94 |
| | 169 | 65057.070 | -46058.196 | -218684.314608 | 13.43 |
| | 160 | 65061.218 | -46045.422 | -598820.713110 | 9.33 |
| | 157 | 65070.075 | -46048.368 | -182950.166064 | 15.37 |
| | | | | 倍面積 | 204.776662 |
| | | | | 地積 | 142.3883310 |
| | | | | 地積 | 142.38 |



公用

作成者

申請人

縮尺 1/250

A4に縮小

平成十八年九月十四日登記

登記年月日：平成19年4月27日

平成19年4月27日登記

A4に縮小

物図面
階平面図

42番12

金沢市七ツ屋町ニ42番地12

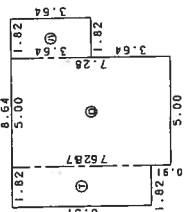
家屋番号

建物の所在

各階平面図

0060627

1階

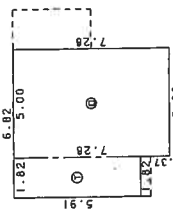


求積表

- ① 6.37 x 1.82 = 11.5934
- ② 7.28 x 5.00 = 36.4000
- ③ 3.64 x 1.82 = 6.6248

合計 54.6182
 床面積 54.61 m²

2階



求積表

- ① 5.91 x 1.82 = 10.7562
- ② 7.28 x 5.00 = 36.4000

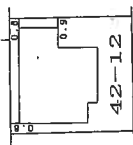
合計 47.1562
 床面積 47.15 m²



42-1 42-10

42-13

42-11



42-8

道路

作成者

9日(作試)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

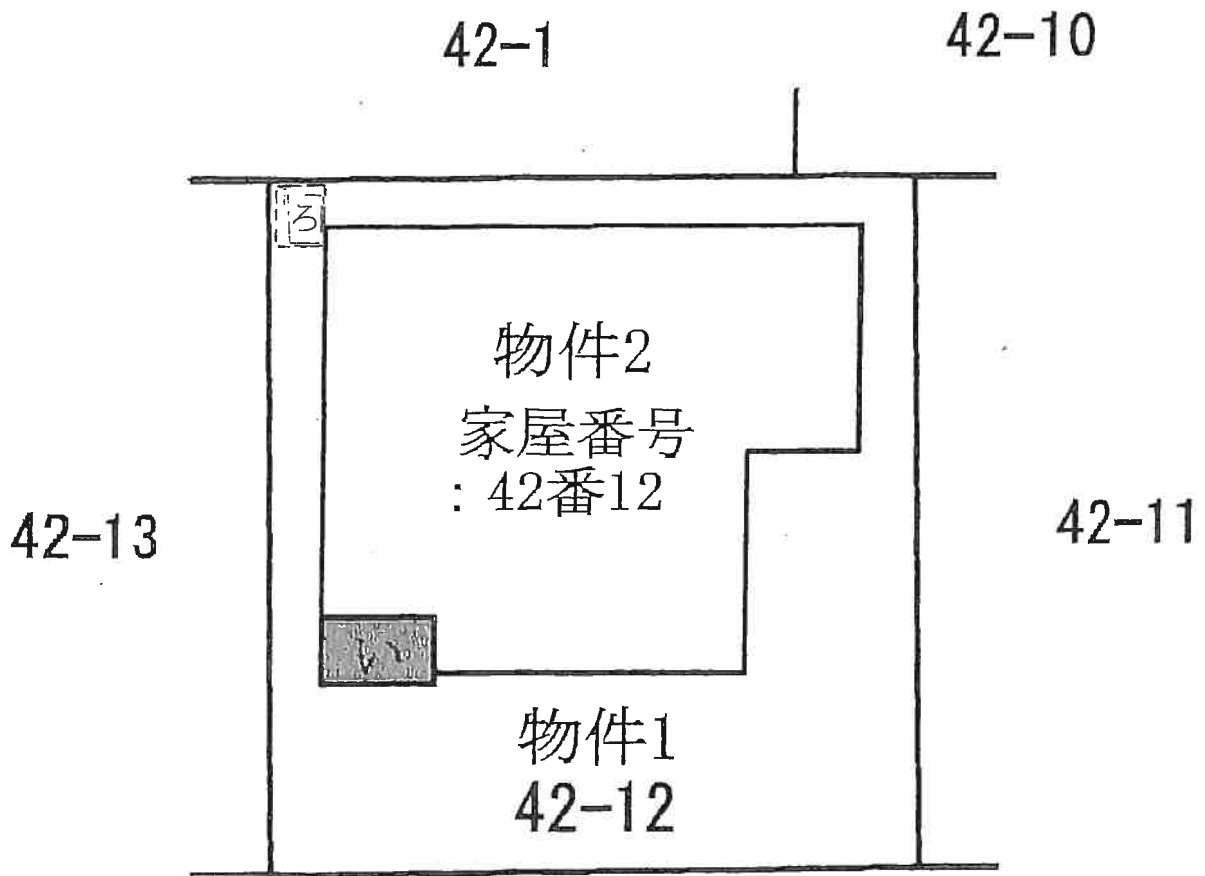
(石川県土地家屋調査士会用品)

(7 枚目)

公用

請求番号：8-8

土地建物位置関係図



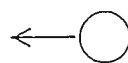
42-8 (市道)



い：工作物 (玄関ポーチ)

ろ：設備 (給湯機)

※当該図面は、現地概測、公図、建物図面、
その他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ない。



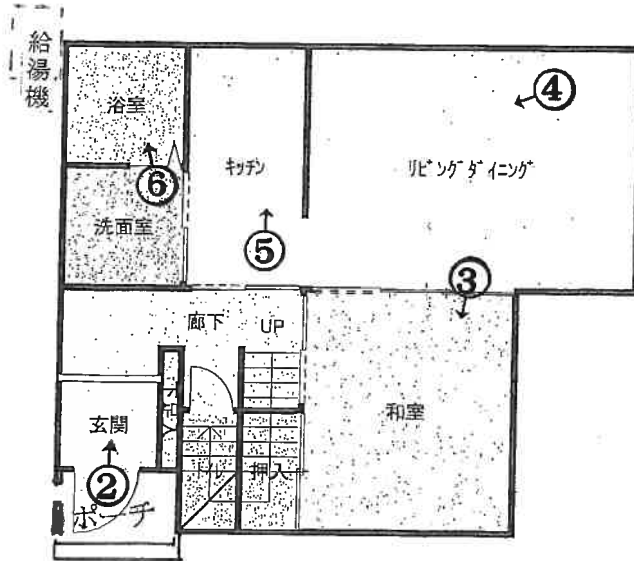
写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

(8 枚目)

間取図

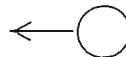
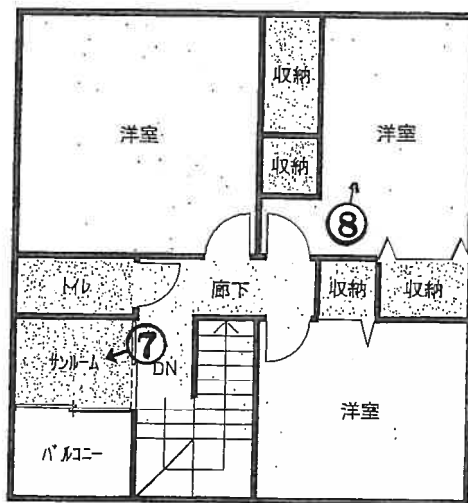
物件2

1階



2階

※バルコニーについては、床面積に含まず。



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



クロスの剥がれ

写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



令和6年（ケ）第51号
令和6年12月23日現地調査
令和7年1月31日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

西 郷 悟

第1 評価額

| | |
|--------------|-------------|
| 一 括 価 格 | |
| 金10,440,000円 | |
| 内 訳 価 格 | |
| 物件1 (土地) | 金3,710,000円 |
| 物件2 (建物) | 金6,730,000円 |

- 1 一括価格は、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、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、ほぼ登記記載と同じ

| 物件番号 | 所在等 | 登記 | 現況 |
|------|--------------------------------|---|----|
| 1 | 所在地 地目 地積 | 金沢市七ツ屋町二 42番12 宅地 117.99m ² | |
| 2 | 所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 | 金沢市七ツ屋町二42番地12 42番12 居宅 木造スレートぶき2階建 1階：54.61m ² 2階：47.15m ² 延床面積：101.76m 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「金沢」駅北方・道路距離約1.1km 最寄バス停「北安江」北東方・約500m（徒歩7分） （別添受命物件の位置図参照） | | | | | | |
| 付近の状況 | 県道背後の一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域で、周辺には、店舗・工場等も見られる。 | | | | | | |
| 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：準工業地域 建ぺい率：60% 容積率：200% 防火規制：準防火地域 その他の規制：居住誘導区域、18m高度地区ほか | | | | | | |
| 画地条件等 | 規模：117.99㎡（登記上） 形状：ほぼ長方形 間口・奥行：間口約10.4m・奥行約11.3m その他：- | | | | | | |
| 接面道路の状況 | 接面 方位 | 道路 種別 | 幅員 | 歩道の 有無 | 建築基準 法上の 道路 | 高低差 (対道路) | セット バック |
| | 南 | 舗装市道 | 約4.0m | 無 | 該当 | ほぼ等高 | - |
| 土地の利用状況等 | 物件2建物の敷地及び駐車場等として利用されている。 | | | | | | |
| 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 | 資料等から土壌汚染の可能性は低いと推定する。但し、土壌汚染については、資料調査では不確定であり、現地での専門家による土壌汚染調査を行っていないため、実際のところは不明である。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 | | | | | | |
| 特記事項 | ○物件1土地に工作物（玄関ポーチ）等あり。 「詳細は土地建物位置関係図参照」 | | | | | | |

2 建物の概況及び利用状況【物件2】

| | |
|----------------|---|
| 建築時期・経済的残存耐用年数 | <p>建築年月日(登記記載):平成19年4月15日新築</p> <p>経過年数:約18年</p> <p>経済的残存耐用年数:約7年</p> |
| 仕様 | <p>構造:木造</p> <p>屋根:スレートぶき</p> <p>外壁:サイディング等</p> <p>内壁:クロス等</p> <p>天井:クロス等</p> <p>床:フローリング、畳等</p> <p>設備:電気、給排水、衛生等</p> <p>その他:-</p> |
| 床面積(現況) | 第3 目的物件欄記載のとおり。 |
| 現況用途等 | <p>現況用途:居宅</p> <p>間取り:別添「間取図」のとおり。</p> |
| 品等 | 普通 |
| 保守管理の状態 | 普通 |
| 建物の利用状況 | 現況調査報告書の記載のとおり。 |
| 特記事項 | <p>○建物内で、小型犬1匹が飼われている。</p> <p>○建物2階にバルコニーあり。</p> <p>○建物2階の北西角の洋室の内部確認は出来なかったため、間取図については、金沢市の家屋平面図を参考に作成した。また、当該洋室出入口のドアに凹みが見られる。</p> <p>○内壁クロスの一部に剥がれや浮きあがり等の損傷が見られる。</p> <p>○建物に附属する設備は、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。</p> |

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 | 91,100 | 1.04 | 117.99 | 0.95 | 10,610,000 |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 金沢（県）-53

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$102,000\text{円}/\text{㎡} \times 101.8/100 \times 100/100 \times 100/114 \approx 91,100\text{円}/\text{㎡}$$

◇ 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：形状、方位等を考慮して査定した。

◇ 地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件等を考慮して査定した。

イ 個別格差：接面状況、形状等を考慮して査定した。

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物の経済的残存耐用年数、敷地と建物との適応の状態等を考慮して査定した。

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 | 170,000 | 101.76 | 0.25 | 4,320,000 |

ウ 現価率

経過年数：18年 経済的残存耐用年数：7年 残価率：0% 定額法（現価率 28%）と

観察減価法（保守・管理状況等を考慮して、10% と査定）を併用して下記の通り査定した。

$$\text{現価率}： 0.28 \times (1 - 0.10) \approx 0.25$$

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 イ | 土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ |
|----------|----------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 10,610,000 | 0.5 法定地上権 | 5,300,000 |

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 一括価格及び内訳価格

| 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 | 10,610,000 | -5,300,000 | 1.0 | 1.0 | 0.7 | 3,710,000 |
| 2 | 4,320,000 | +5,300,000 | 1.0 | 1.0 | 0.7 | 6,730,000 |
| 一括価格 (合計) | | | | | | 10,440,000 |

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及び地域性等を充分考慮の上査定した。

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を考慮した。

第6 参考価格資料

| | |
|--------|---------------------|
| 基準地 | 金沢（県）－53 |
| 所在 | 金沢市京町93番1 |
| 価格 | 102,000円/㎡ |
| 位置 | IRいしかわ鉄道線 金沢駅 1.3km |
| 価格時点 | 令和6年7月1日 |
| 地積 | 152㎡ |
| 供給処理施設 | 水道、ガス、下水 |
| 接面街路 | 北西6m市道 |
| 用途指定等 | 市街化区域 準工業地域 |
| | 建ぺい率 60 %、容積率 200 % |
| 地域の概要 | 住宅、工場、営業所等が混在する住宅地域 |

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 受命物件の住宅地図~~
- 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 間取図
- 8 現況写真

位置図
縮尺1/10000



物件1、2

基準地

金沢駅

0m 500m

イ 33-1 四 33-8 六 64-8 七 32-1 八 35-2 九 37-1
ロ 33-11 一 33-9 二 31-1 三 35-1 四 36-1 五 つづく



| | | | | | | | |
|-------|------|----------|-----------|----|----------|-----|-----------|
| 請求部 | 所在 | 金沢市七ツ屋町二 | | 地番 | 42番12 | | |
| 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 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | | | 備付年月日(原図) | | | 補事項 | 方位不明 |

ヲ 38-1
ワ 39-1
カ 42-1
コ 64-11
タ 64-10
レ 64-12
ゾ 64-9
ツ 62-3
ネ 62-5
ナ 35-34
ラ 39-4
ム 42-9
リ 42-8
ノ 46・47合併
ニ 2
ネ 46・47合併
ノ 3
ナ 46・47合併
ハ 4
ヤ 46・47合併
シ 5
マ 46・47合併
ヤ 8
キ 46・47合併
フ 7
フ 42-15
コ 28-2
エ 29-2
エ 35-39
ア 35-38
キ 35-16

平成28年九月廿四日登記

地積測量図

42-1, 42-8~42-13

金沢市七ツ屋町二

地番

土地の所在

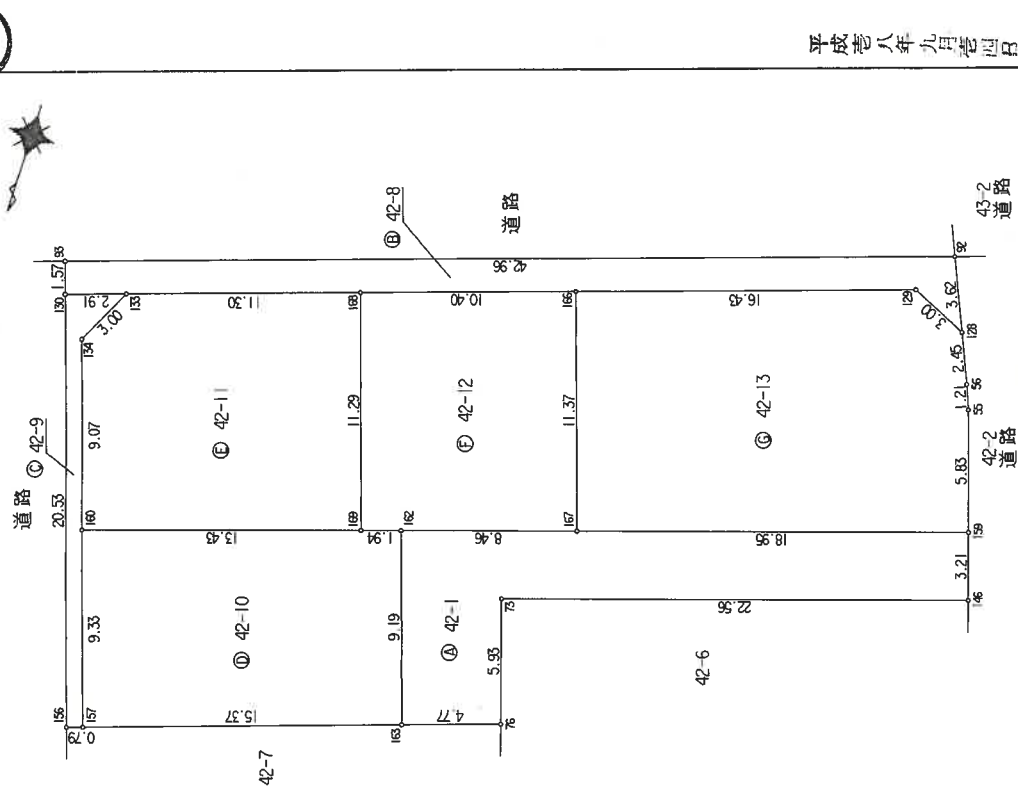
座標求積表

| 地番 | ④ 42-1 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|-----|-----------|------------|----------------|---------------|-------|
| 146 | 65051.058 | -46087.115 | 462069.414990 | 3.21 | 18.95 |
| 159 | 65048.001 | -46086.123 | -128902.886031 | 18.95 | 8.46 |
| 167 | 65053.855 | -46088.095 | -390150.696555 | 9.19 | 4.77 |
| 162 | 65056.470 | -46060.044 | -522136.658784 | 4.77 | 5.93 |
| 163 | 65065.191 | -46062.944 | -331791.385632 | 22.56 | |
| 76 | 65063.673 | -46067.476 | 330027.398064 | | |
| 73 | 65058.027 | -46065.654 | 581118.225210 | | |
| | | 倍面積 | 233.411262 | | |
| | | 面積 | 116.7056310 | | |
| | | 地積 | 116.70 | ㎡ | |

| 地番 | ④ 42-8 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|-----|-----------|------------|----------------|---------------|-------|
| 92 | 65035.765 | -46081.397 | -472656.889029 | 42.96 | |
| 93 | 65049.346 | -46040.640 | -694292.851200 | 1.57 | 2.91 |
| 130 | 65050.845 | -46041.139 | -26611.778342 | 11.30 | 10.40 |
| 133 | 65049.924 | -46043.905 | 206967.352975 | 16.43 | 3.00 |
| 168 | 65046.350 | -46054.631 | 316165.041815 | 3.62 | |
| 166 | 65043.059 | -46064.505 | 390903.389430 | | |
| 129 | 65037.864 | -46080.096 | 182937.981120 | | |
| 128 | 65039.089 | -46082.840 | 96727.881160 | | |
| | | 倍面積 | 140.127929 | | |
| | | 面積 | 70.0639645 | | |
| | | 地積 | 70.06 | ㎡ | |

| 地番 | ④ 42-9 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|-----|-----------|------------|----------------|---------------|------|
| 157 | 65070.075 | -46048.368 | 419408.535744 | 9.33 | 9.07 |
| 160 | 65061.218 | -46045.422 | 804137.249808 | 3.00 | 2.91 |
| 134 | 65052.611 | -46042.560 | 520004.672640 | 20.53 | 0.79 |
| 133 | 65049.924 | -46043.905 | 81313.536230 | | |
| 130 | 65050.845 | -46041.139 | -939331.317878 | | |
| 156 | 65070.326 | -46047.618 | -885495.694140 | | |
| | | 倍面積 | 36.982404 | | |
| | | 面積 | 18.4912020 | | |
| | | 地積 | 18.49 | ㎡ | |

| 地番 | ④ 42-10 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|-----|-----------|------------|----------------|---------------|-------|
| 163 | 65065.191 | -46062.944 | 626686.353120 | 9.19 | 13.43 |
| 162 | 65056.470 | -46060.044 | 374053.617324 | 9.33 | 15.37 |
| 169 | 65057.070 | -46058.196 | -218684.314608 | | |
| 160 | 65061.218 | -46045.422 | -598820.713110 | | |
| 157 | 65070.075 | -46048.368 | -182950.166064 | | |
| | | 倍面積 | 294.776662 | | |
| | | 面積 | 142.3883310 | | |
| | | 地積 | 142.38 | ㎡ | |



申請人

(平成 28年 9月 4日作成)

作成者

(石川県土地家屋調査士委用紙)

18.9.14

縮尺 1/250

登記年月日：平成18年9月14日

9212516

地積測量図

(42-1) 42-1, 42-8-42-13

土地の所在 金沢市七ツ屋町二

境界標の種類
 金属標 ----- 55, 56, 73, 76, 146, 156, 157, 159, 163
 金属鈇 ----- 92, 93, 128, 129, 130, 133, 134, 160, 162, 166, 167, 168, 169

| 地番 | 測点 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|-------|-----|-----------|------------|----------------|----------------|
| 42-11 | 133 | 65049.924 | -46043.905 | -288280.889205 | 3.00 |
| | 134 | 65032.611 | -46042.560 | -520004.672640 | 9.07 |
| | 160 | 65061.218 | -46045.422 | -205316.536698 | 13.43 |
| | 169 | 65037.070 | -46058.196 | 684793.258128 | 11.29 |
| | 168 | 65046.350 | -46054.631 | 329106.393126 | 11.30 |
| | | 倍面積 | | 297.552711 | |
| | | 面積 | | 148.7763555 | |
| | | 地積 | | 148.77 | m ² |

| 地番 | 測点 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|-------|-----|-----------|------------|----------------|----------------|
| 42-12 | 168 | 65046.350 | -46054.631 | -645271.434941 | 11.29 |
| | 169 | 65037.070 | -46058.196 | -466108.943520 | 1.94 |
| | 162 | 65056.470 | -46060.044 | 148083.041460 | 8.46 |
| | 167 | 65053.855 | -46068.095 | 617819.222045 | 11.37 |
| | 166 | 65043.059 | -46064.505 | 345714.110025 | 10.40 |
| | | 倍面積 | | 235.995069 | |
| | | 面積 | | 117.9975345 | |
| | | 地積 | | 117.99 | m ² |

| 地番 | 測点 | Xn | Yn | (Xn+1-Xn-1)Yn | 距離 |
|-------|-----|-----------|------------|----------------|----------------|
| 42-13 | 159 | 65048.001 | -46086.123 | 524690.510355 | 5.83 |
| | 55 | 65042.470 | -46084.277 | 306875.200343 | 1.21 |
| | 56 | 65041.342 | -46083.818 | 155809.388658 | 2.45 |
| | 128 | 65039.089 | -46082.840 | 160276.117520 | 3.00 |
| | 129 | 65037.864 | -46080.096 | -182937.981120 | 16.43 |
| | 166 | 65043.059 | -46064.505 | -736617.499455 | 11.37 |
| | 167 | 65053.855 | -46068.095 | -227668.525490 | 18.95 |
| | | 倍面積 | | 427.211011 | |
| | | 面積 | | 213.6055055 | |
| | | 地積 | | 213.60 | m ² |

総計 828.0285240

与点(世界測地系)
 10831 X=65155.643, Y=-46134.875
 10832 X=64932.602, Y=-46046.927
 (街区多角点)

作成者

(平成18年9月4日作成)

申請人

縮尺 1/

(石川県土地家屋調査士会相紙)

18.9.14

登記年月日：平成19年4月27日

030627

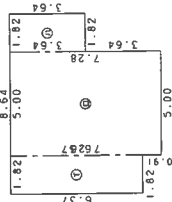
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
42番12

建物の所在
金沢市七ツ屋町ニ42番地12

1階

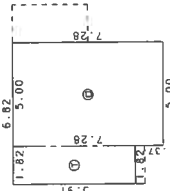


求積表

- ◎ 5.37 x 1.82 = 11.5934
- ◎ 7.28 x 5.00 = 36.4000
- ◎ 3.64 x 1.82 = 6.6248

合計 54.6182
 床面積 54.61 m²

2階

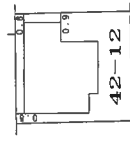


求積表

- ◎ 5.91 x 1.82 = 10.7562
- ◎ 7.28 x 5.00 = 36.4000

合計 47.1562
 床面積 47.15 m²

42-1 42-10



42-13

42-11

42-8
道路



平成19年4月27日登記

作成者

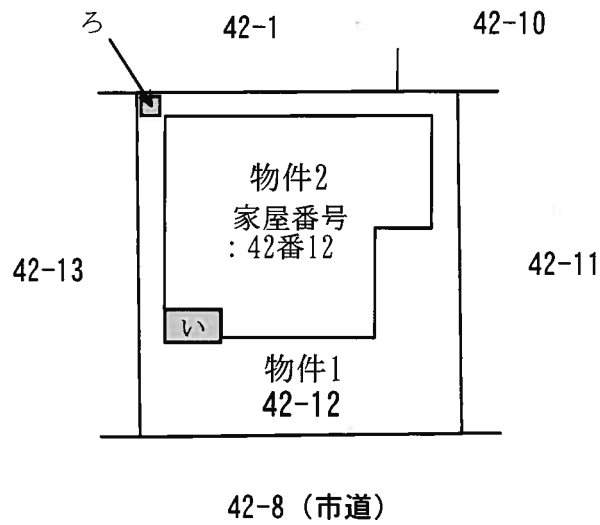
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

物件の所在：金沢市七ツ屋町二

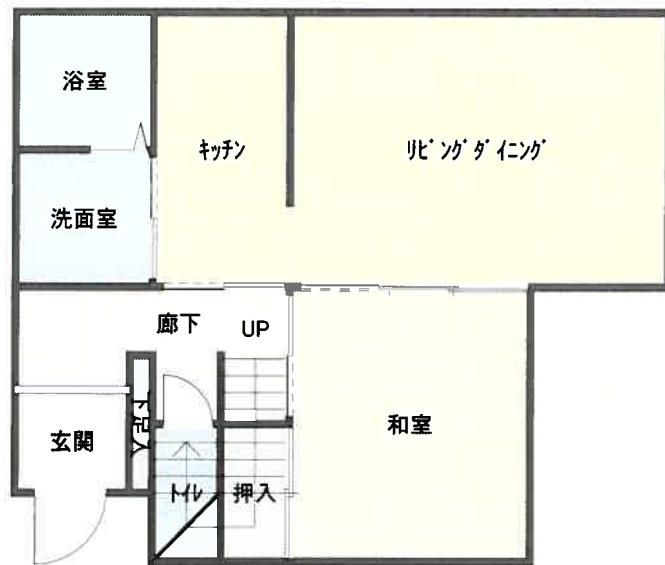


い：工作物（玄関ポーチ）

ろ：給湯機

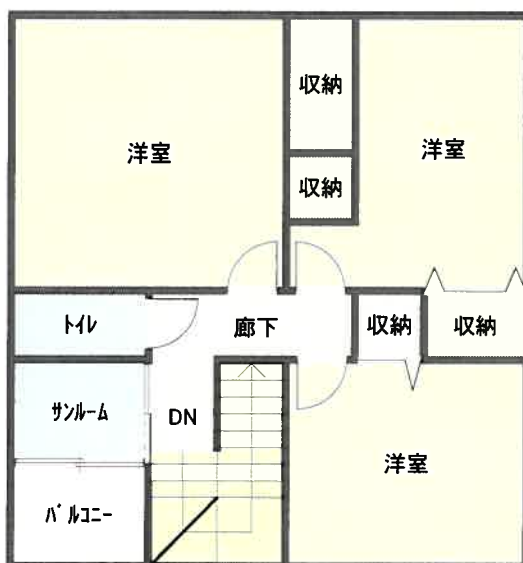
※当該図面は、現地概測、公図、建物図面、
その他資料等から推定して作成したもので
あり、必ずしも正確な図面ではない。

1階



2階

※バルコニーについては、床面積に含まず。





物件 1、2「南東方より撮影」



物件 1、2「南西方より撮影」