

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 6月27日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 高 桑 みさき

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 7月16日 午前 8時30分から 令和 7年 7月23日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 7月30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 8月13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 7月31日 午前10時00分から 令和 7年 7月31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 6月27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	12,370,000 9,896,000		2,474,000	99,071	21,229
</					

物 件 目 録

1 所 在 金沢市高尾台二丁目

地 番 295番

地 目 雑種地

地 積 209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 5月 2日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 谷 口 彰

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者（共有者）らが占有している。

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、関係者の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 金沢市高尾台二丁目
地 番 2 9 5 番
地 目 雑種地
地 積 2 0 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

令和7年(ケ)第2号
令和7年1月27日受理
令和7年3月24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 金沢市高尾台二丁目

地 番 295番

地 目 雑種地

地 積 209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



(土地用)

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)			付 近
土 地		物件 1			
現 況 地 目		☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 畑(物件) ☒ 雑種地(物件 1) ☐ 山林(物件) ☐ ☐			
形 状		☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり ☐			
占 有 者 及 び 占 有 状 況		☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として賃借し、占有している ☒ 上記の者が雑種地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
そ の 他 の 事 項		☒ 中央よりやや北側に高低差約0.7メートルの法面がある(写真②、③)。 ☒ 西側隣地(294番2)との境界部分は、コンクリート擁壁となっているが、その一部にひび割れが見られる(写真④)。 ☒ 上記の位置関係等については、土地位置関係図参照のこと。 ☒ 樹木が数本生えている(写真①)。 以 上			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分		☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日]			
建 物 (目 的 外 建 物)		☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
土地建物の位置関係		☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 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
■ A (共有者)	本件土地を駐車場として貸していたのは令和7年1月31日頃までで、現在は、誰にも貸していません。 (照会書に対する回答の要旨)
■ 金沢地方法務局担当者	本件土地の地積測量図はありません。また、本件土地上に登記された建物は ありません。 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
7年2月 4日(火) 10:30-10:45	物件所在地	物件外観確認、写真撮影
7年2月 6日(木) 9:00-9:15	法務局(本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年2月12日(水)	執行官室(郵便)	共有者らに照会書送付(切手110円×2+180円×2)
7年3月 3日(月) 10:00-10:35	物件所在地	物件現況調査、写真撮影、評価人同行
7年3月19日(水)	執行官室(郵便)	共有者に照会書(追加分)送付(切手110円×2)

(特記事項)

☐ 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。

☐ 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立ち入った。

☐ 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



-47897.925 (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。

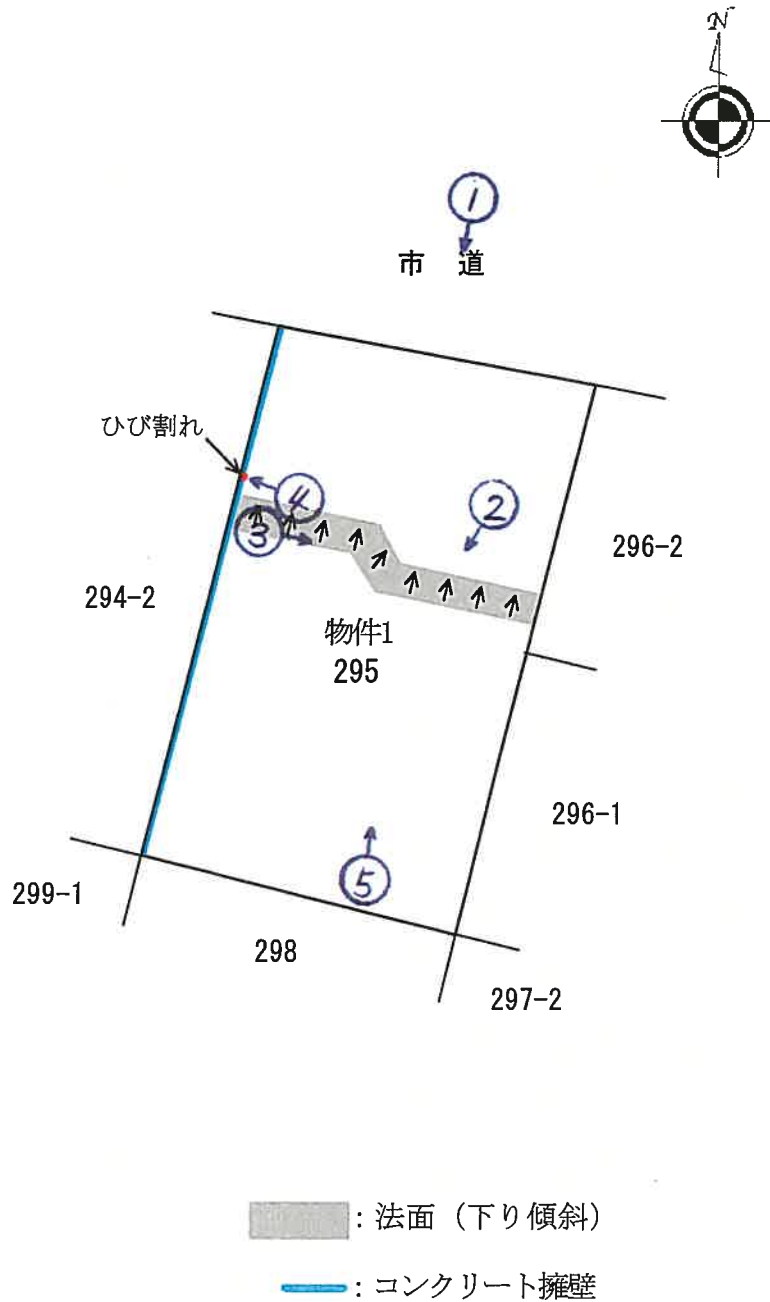
地番区域見出

高尾台2丁目

請求部	所在	金沢市高尾台二丁目				地番	295番			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	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11月		補事項		

土地位置関係図

物件の所在：金沢市高尾台二丁目



※当該図面は、現地概測、公図、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

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



令和 7 年（ケ）第 2 号
令和 7 年 3 月 3 日現地調査
令和 7 年 3 月 24 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

評 価 額	
物件1 (土地)	金12,370,000円

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 番 地 目 地 積	金沢市高尾台二丁目 295番 雑種地 209m 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」駅南方・道路距離約7.4km 最寄バス停「高尾台二丁目」北西方・約140m（徒歩約2分） （別添受命物件の位置図参照）						
付 近 の 状 況	中小規模の一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域で、周辺には、小売店や飲食店等の便民施設のほか、学校や公園等の公共施設も見られる。						
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：第1種低層住居専用地域 建 ぺ い 率：50% 容 積 率：80% 防 火 規 制：－ その他の規制：－						
画 地 条 件 等	規 模：209㎡（登記上） 形 状：ほぼ長方形 間口・奥行：間口約11.0m・奥行約19.0m そ の 他：※下記特記事項参照						
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
	北	舗装市道	約6.0m	無	該当	ほぼ等高	－
土地の利用状況等	市道側の一部が駐車場等として利用されていた経緯があるが、現在は空地となっている。						
供給処理施設	水 道：あり ガ ス 配 管：なし※下記特記事項参照 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土地の中央よりやや北側に高低差約0.7mの法面がある。 ○西側隣地（294番2）との境界部分はコンクリート擁壁となっているが、一部にひび割れが見られる。 「上記の詳細は、土地位置関係図参照」 ○樹木が数本生えている。 ○ガス配管については、北側前面道路に配管はあるが、敷地内までの引込はないとのことであった。						

第5 評価額算出の過程

物件1（土地）

当該地域の地価水準を考慮し、対象近隣地域における標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記の通り査定した。

物件 番号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	市場性 修正 オ	競売市場 修正 カ	評価額（円） ア×イ×ウ ×エ×オ×カ
1	86,300	0.98	209	1.0	1.0	0.7	12,370,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 金沢（県）－15

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

84,000円/㎡ ×102.7/100 ×100/100 ×100/100 ≒86,300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：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 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を考慮した。

第6 参考価格資料

基準地	金沢（県）－15
所在	金沢市高尾台1丁目357番
価格	84,000円/㎡
位置	IRいしかわ鉄道線 金沢駅 7.1km
価格時点	令和6年7月1日
地積	243㎡
供給処理施設	水道、下水
接面街路	北6m市道
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	中規模一般住宅が多い郊外の区画整然とした住宅地域

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 土地位置関係図
- 5 現況写真

位置図
縮尺1/10000

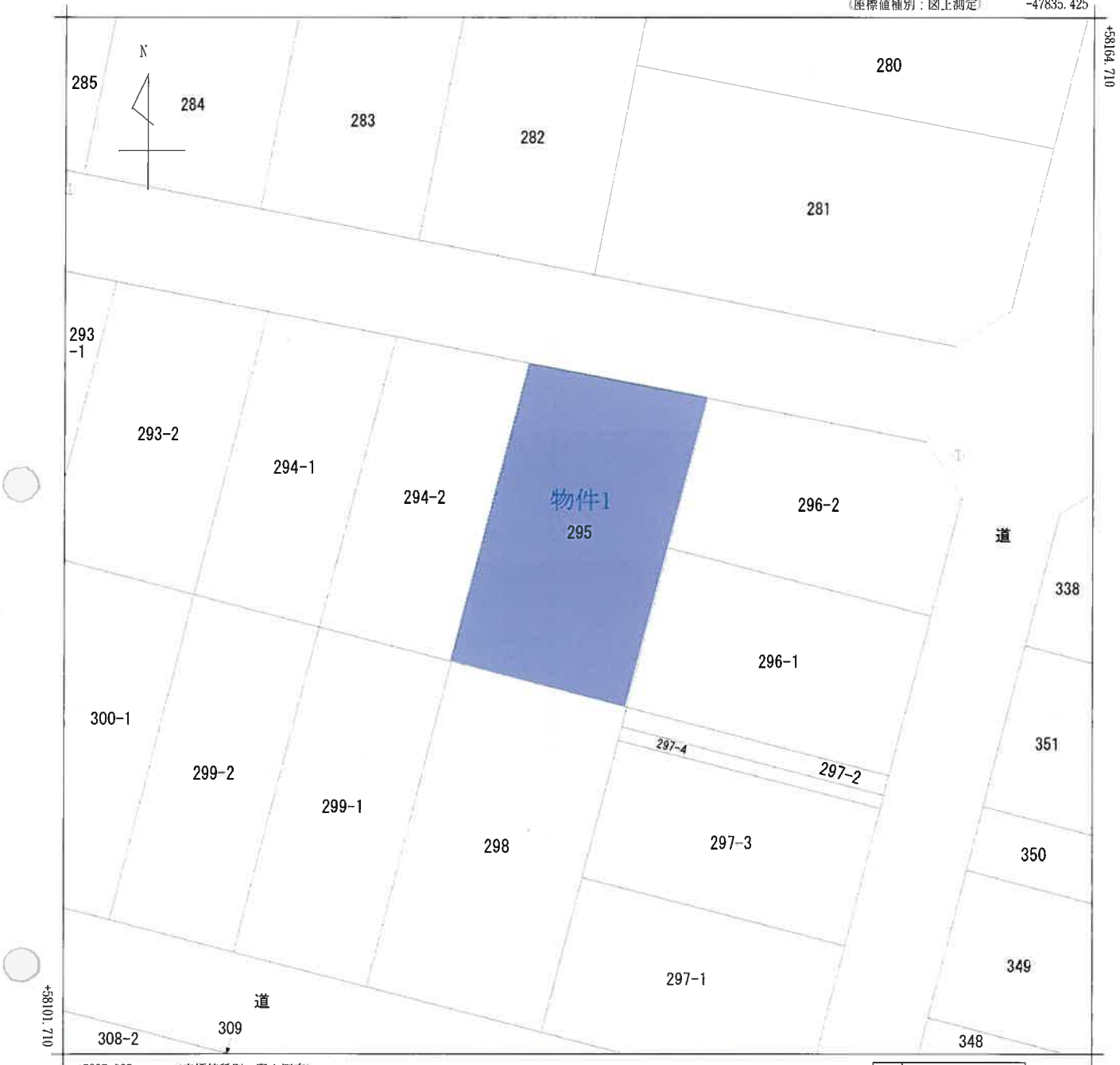


物件1

基準地



0m 500m



-47897.925 (座標値種別：図上測定)

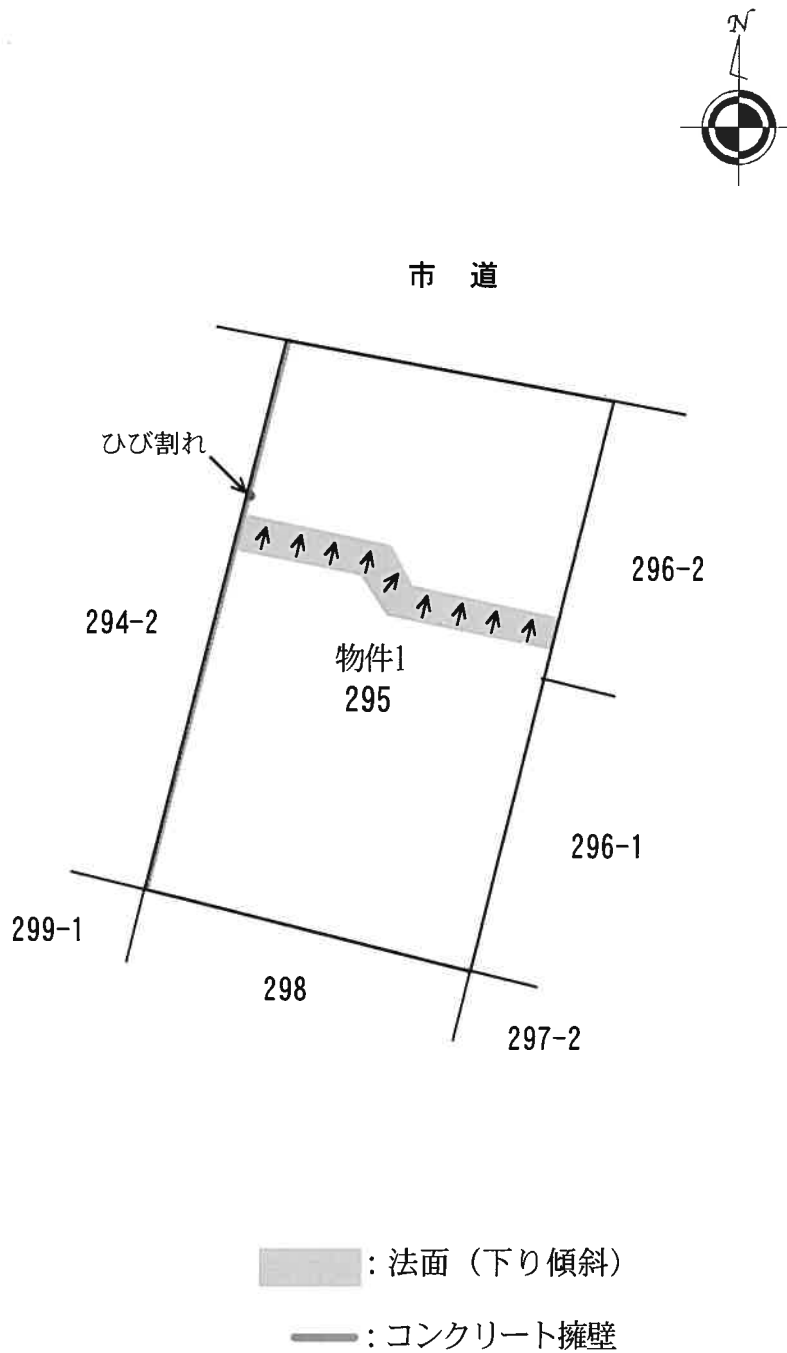
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	高尾台2丁目
--------	--------

請求部	所在	金沢市高尾台二丁目				地番	295番			
出力縮	1/250	精度区	甲二	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11月		補記事項		

土地位置関係図

物件の所在：金沢市高尾台二丁目



※当該図面は、現地概測、公図、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。



物件 1「北西方より撮影」



物件 1「北東方より撮影」