

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 8 月 8 日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 谷 口 彰

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 8 月 27 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 9 月 3 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 10 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 9 月 24 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 9 月 11 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 11 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 8 月 8 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, 2	10, 110, 000 8, 088, 000	一括	2, 022, 000	84, 508	21, 887
1	4, 580, 000				
2	5, 530, 000				



物 件 目 録

1 所 在 金沢市野町五丁目

地 番 24番

地 目 宅地

地 積 196.06平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

2 所 在 金沢市野町五丁目24番地

家屋 番号 24番

種 類 居宅

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積 1階 43.32平方メートル

2階 81.85平方メートル

3階 65.26平方メートル

共有者 A 持分400分の355

共有者 B 持分400分の45

物 件 明 細 書

令和 7年 7月 3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, 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（共有者）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 金沢市野町五丁目

地 番 2 4 番

地 目 宅地

地 積 1 9 6 . 0 6 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

2 所 在 金沢市野町五丁目 2 4 番地

家屋 番号 2 4 番

種 類 居宅

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建

床 面 積 1 階 4 3 . 3 2 平方メートル

2 階 8 1 . 8 5 平方メートル

3 階 6 5 . 2 6 平方メートル

共有者 A 持分 4 0 0 分の 3 5 5

共有者 B 持分 4 0 0 分の 4 5



令和6年(ケ)第62号
令和7年2月17日受理
令和7年3月26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 金沢市野町五丁目
 - 地 番 2 4 番
 - 地 目 宅地
 - 地 積 1 9 6 . 0 6 平方メートル
 - 共有者 A 持分 4 分の 2
 - 共有者 B 持分 4 分の 1
 - 共有者 C 持分 4 分の 1

- 2 所 在 金沢市野町五丁目 2 4 番地
 - 家屋 番号 2 4 番
 - 種 類 居宅
 - 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
 - 床 面 積
 - 1 階 4 3 . 3 2 平方メートル
 - 2 階 8 1 . 8 5 平方メートル
 - 3 階 6 5 . 2 6 平方メートル
 - 共有者 A 持分 4 0 0 分の 9 0
 - 共有者 B 持分 4 0 0 分の 4 5
 - 共有者 C 持分 4 0 0 分の 2 6 5



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	金沢市野町五丁目3番1号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （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 ☒ 土地建物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建物を共有し、占有している ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	簡易物置がある（土地建物位置関係図参照）。		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者ら ☐ 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 ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
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		
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

その他の事項

・ 物件 2 建物について

- 1 工作物として、ベランダ及びバルコニーがある（間取図参照）。
- 2 3 階の内壁クロスが一部剥がれている。
- 3 3 階西側洋室の天井に雨漏り跡がある（写真⑧参照）。

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

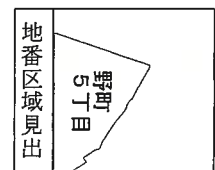
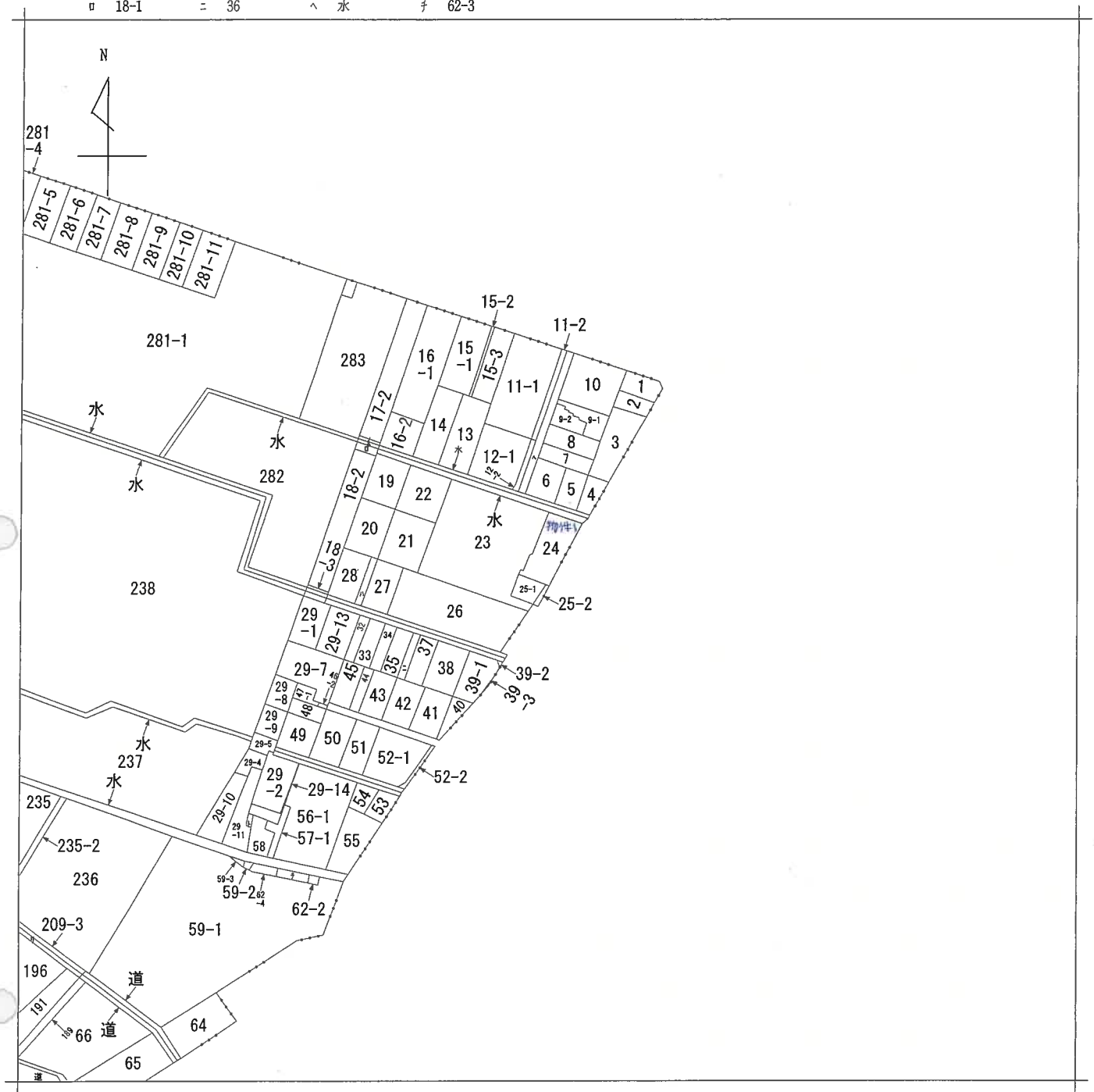
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■法務局（本局）の交付 窓口職員	本件土地には地積測量図の備付けがありません。 (令和7年3月6日に聴取)
■共有者Bの夫	1 私は、本件土地、建物の共有者Bの夫です。 2 共有者Cは、今年1月、本件建物2階で転んで負傷し、亡くなりました。 その際に出血したことによるとみられるシミが2階北側和室の畳に残っています。また、一人で生活していたので、死亡して、少し時間が経過してから発見されました。 3 その日以降、本件建物には、誰も居住しておらず、目的外動産を残置した空き家の状態です。 (令和7年3月7日に聴取)

(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17日 (月)	執行官室 (郵便)	金沢市役所に固定資産評価情報開示申請書送付 (郵券110円, 返信用郵券110円添付)
7年2月19日 (水) 8:30-8:40	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年2月21日 (金)	執行官室 (郵便)	共有者らに立入調査通知書送付 (郵券110円)
7年2月25日 (火)	執行官室 (郵便)	評価人に家屋見取図送付 (郵券110円)
7年3月6日 (木) 8:30-8:40	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧
7年3月7日 (金) 10:00-10:40	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 共有者Bの夫から聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
(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、立会人を立ち合わせ、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

イ 17-1 ハ 296 ホ 水 ト 29-3 ニ 209-2
 18-1 36 水 62-3



請求部	所在	金沢市野町五丁目				地番	24番			
出力縮	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		

A4に縮小



334977

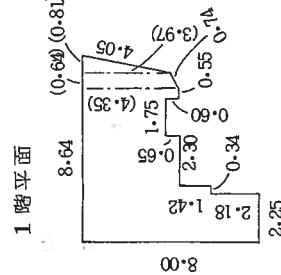
各階平面図

建物図面

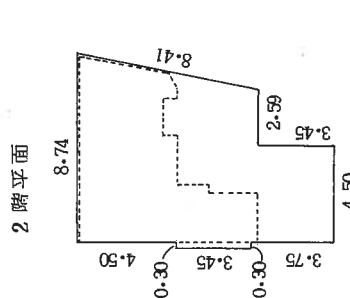
家屋番号 24番

建物の所在 金沢市野町五丁目24番地

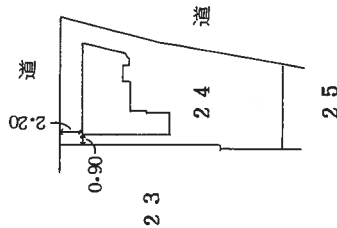
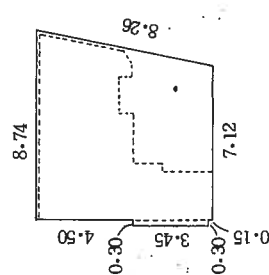
1階の求積計算



2階の求積計算



3階の求積計算



作製者 金沢市土地調査士会

番8号 14年1月17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)

土地建物位置関係図

市道



簡易物置

家屋番号 2 4 番
(物件 2)

2 3 番

2 4 番
(物件 1)

市道



↑ 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

駐車スペース

2 5 番 1

2 5
番 2

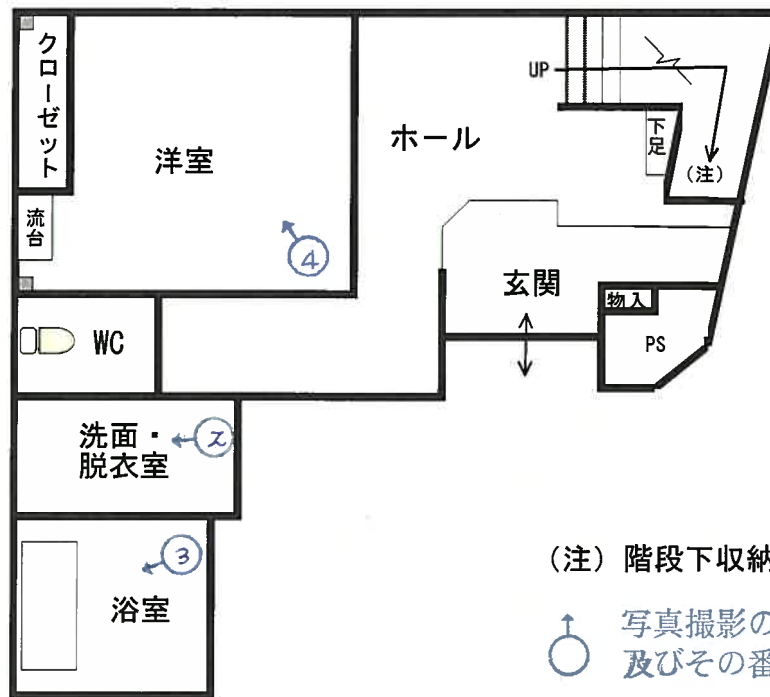
(8 枚目)

間 取 図

物件 2



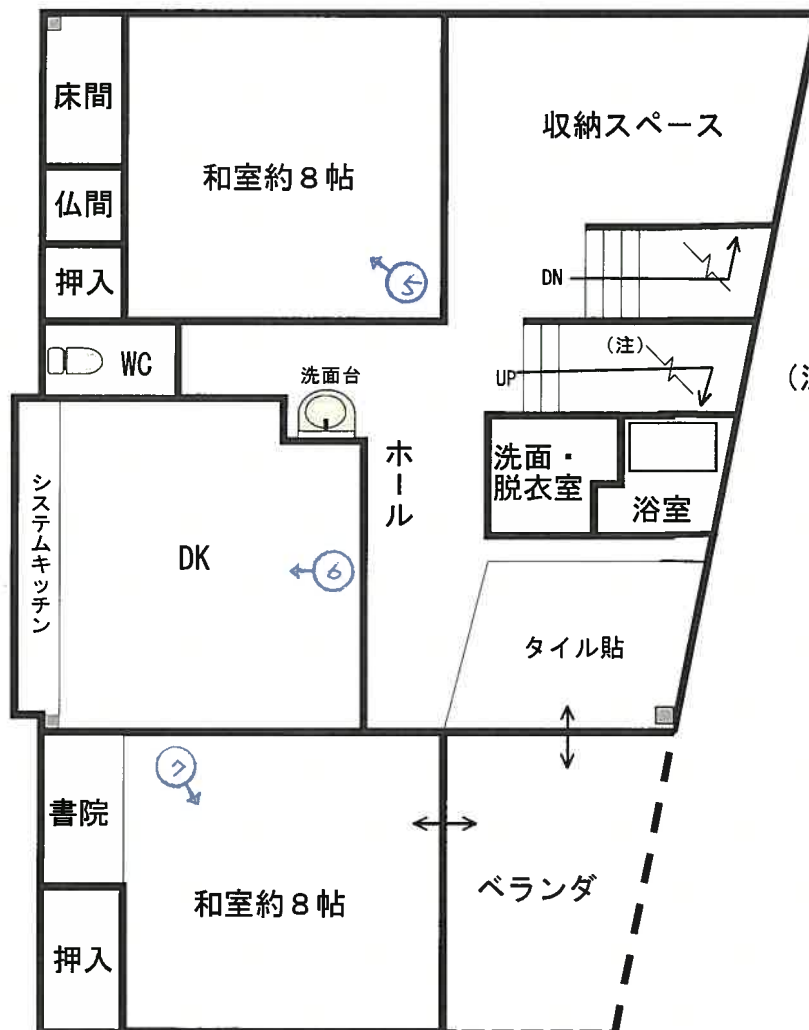
1 階



(注) 階段下収納有り

写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

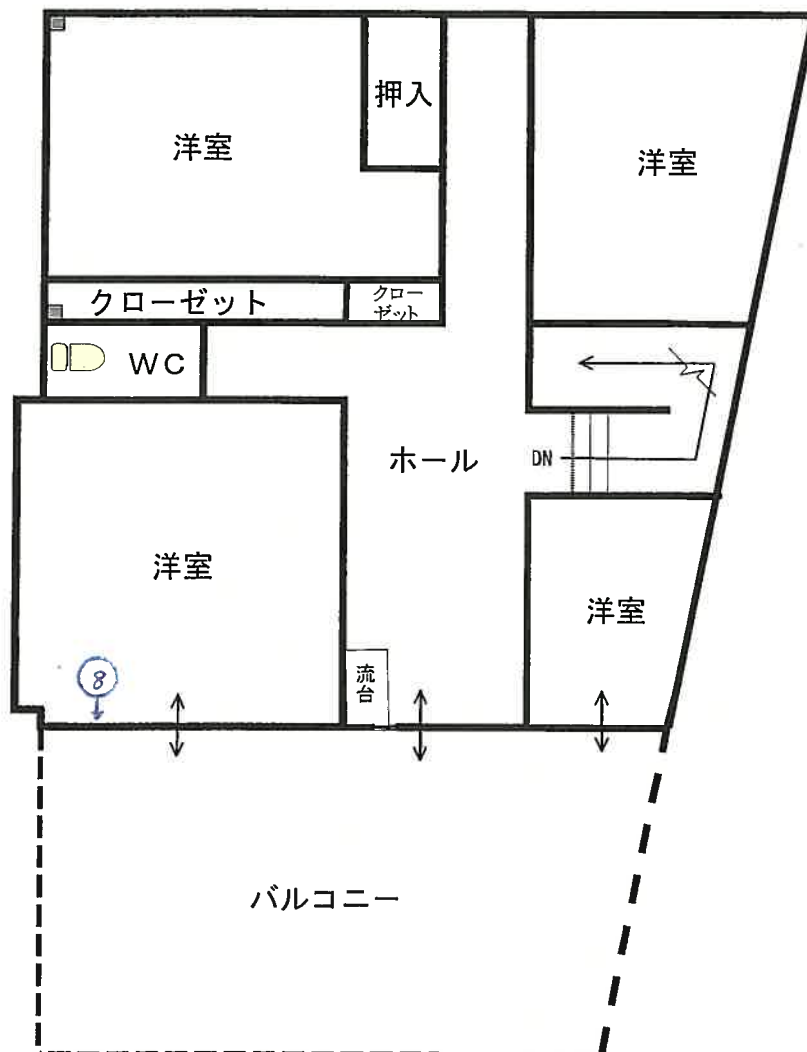
2 階



(注) 階段下収納有り

(9 枚目)

3 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 6 2 号
令和 7 年 3 月 7 日 現地調査
令和 7 年 4 月 3 日 評 価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

澤 矢 豊 伸

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1 0,1 1 0,0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 4,5 8 0,0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 5,5 3 0,0 0 0 円

- 1 一括価格は、本件の評価物件たる各不動産について、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限（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	金沢市野町五丁目 24番 宅地 196.06㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	金沢市野町五丁目24番地 24番 居宅 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 1階：43.32㎡ 2階：81.85㎡ 3階：65.26㎡ 延床面積：190.43㎡	
番号	特記事項		
1	■物件1土地に駐車スペース等があり、物件1土地に含めて評価した。 (別添「土地建物位置関係図」参照) ■住居表示は、金沢市野町5丁目3番1号		
2	■物件2建物にポーチ等があり、物件2建物に含めて評価した。 (別添「土地建物位置関係図」参照)		

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「金沢」駅の南方・道路距離約3.2 km 最寄バス停「野町駅」の北方・約140 m (徒歩約2分) (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	一般住宅と事業所等が混じる既成の住宅地域						
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 近隣商業地域 建 ぺ い 率 80 % 容 積 率 200 % 防 火 規 制 準防火地域 その他の規制 20 m高度地区						
画 地 条 件 等	規 模 196.06 m ² 形 状 ほぼ台形 間口：奥行 約21.0 m：約10.0 m						
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
	南東	4.0	市道	該当	等高	—	—
	北東	1.5	市道	該当	約0.2 ～ 1.2m 高	—	要
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2の建物の敷地として利用されている。 (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」とは敷地内まで引込がある状態をいう。「なし」とは敷地内まで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。なお、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	■法務局備え付けの公図と建物図面では、本件土地の形状がやや異なっている。なお、『土地建物位置関係図』は現地調査でより、現状に近いとみられた建物図面に準拠している。 (別添「公図写」、「建物図面・各階平面図写」、「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）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和58年5月7日 新築 ①平成10年6月20日 変更 ③平成13年12月28日 一部取毀、増築 経過年数：約42年 経済的残存耐用年数：約0年
仕様	構造：鉄骨造 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディングほか 内壁：クロス張り、塗壁ほか 天井：クロス張り、目透天井ほか 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「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	■アスベスト等の有害物質の使用については不明である。 ■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。 ■共有者Bの夫によると、本件建物に1人で暮らしていた共有者Cは、今年1月、2階で転んで負傷し、亡くなったが、その際に出血したことによるとみられるシミが畳に残っている。また、一人で生活していたので、死亡して、少し時間が経過してから、遺体が発見されたとのことであった。

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	70,300	0.95	196.06	1.00	13,090,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 金沢－33

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 & & 100 & & 100 & & 100 & & \\
 62,000 \text{円/㎡} \times & \frac{\quad}{100} & \times & \frac{\quad}{98} & \times & \frac{\quad}{90} & \div & 70,300 \text{円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：方位を考慮した。

◇地 域 格 差：街路条件・環境条件・行政的条件を考慮した。

イ 個別格差：角地と形状を考慮した。

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などを考慮した。

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

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	240,000	190.43	0.03	1,370,000

ウ 現価率

既に経済的耐用年数を経過しており、市場性があまり認められないことや、維持管理の状態などを総合的に勘案して現価率を3%と査定した。

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	13,090,000	0.50	法定地上権	6,540,000

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 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 (円) ((ア+イ) × ウ × エ × オ)
1	13,090,000	-6,540,000	1.0	1.0	0.7	4,580,000
2	1,370,000	+6,540,000	1.0	1.0	0.7	5,530,000
一 括 価 格 (合 計)						10,110,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：土地・建物一体の市場性などを考慮した。

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。

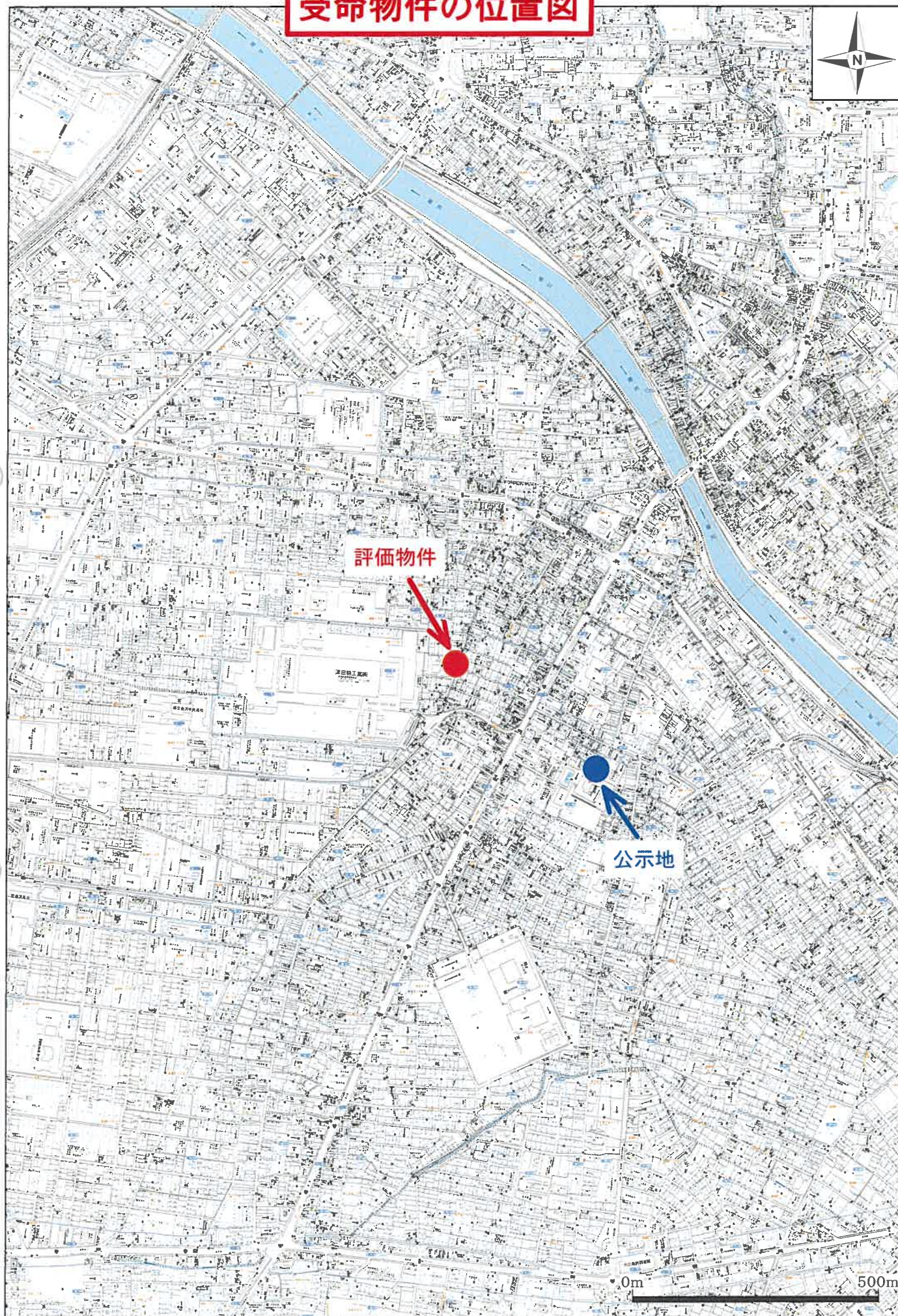
第6 参考価格資料

公 示 地：金沢－33
所 在：金沢市野町3丁目440番
「野町3－12－7」
価 格：62,000円/㎡
位 置：IRいしかわ鉄道金沢駅から南方へ
道路距離で約3.3 km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：114㎡
供給処理施設：水道・ガス・下水道
接 面 街 路：北東側3m市道
用 途 指 定 等：市街化区域
第2種中高層住居専用地域
建ぺい率60%、容積率200%
準防火地域
地 域 の 概 要：中小規模の一般住宅等が密集する既成住宅地域

第7 附属資料の表示

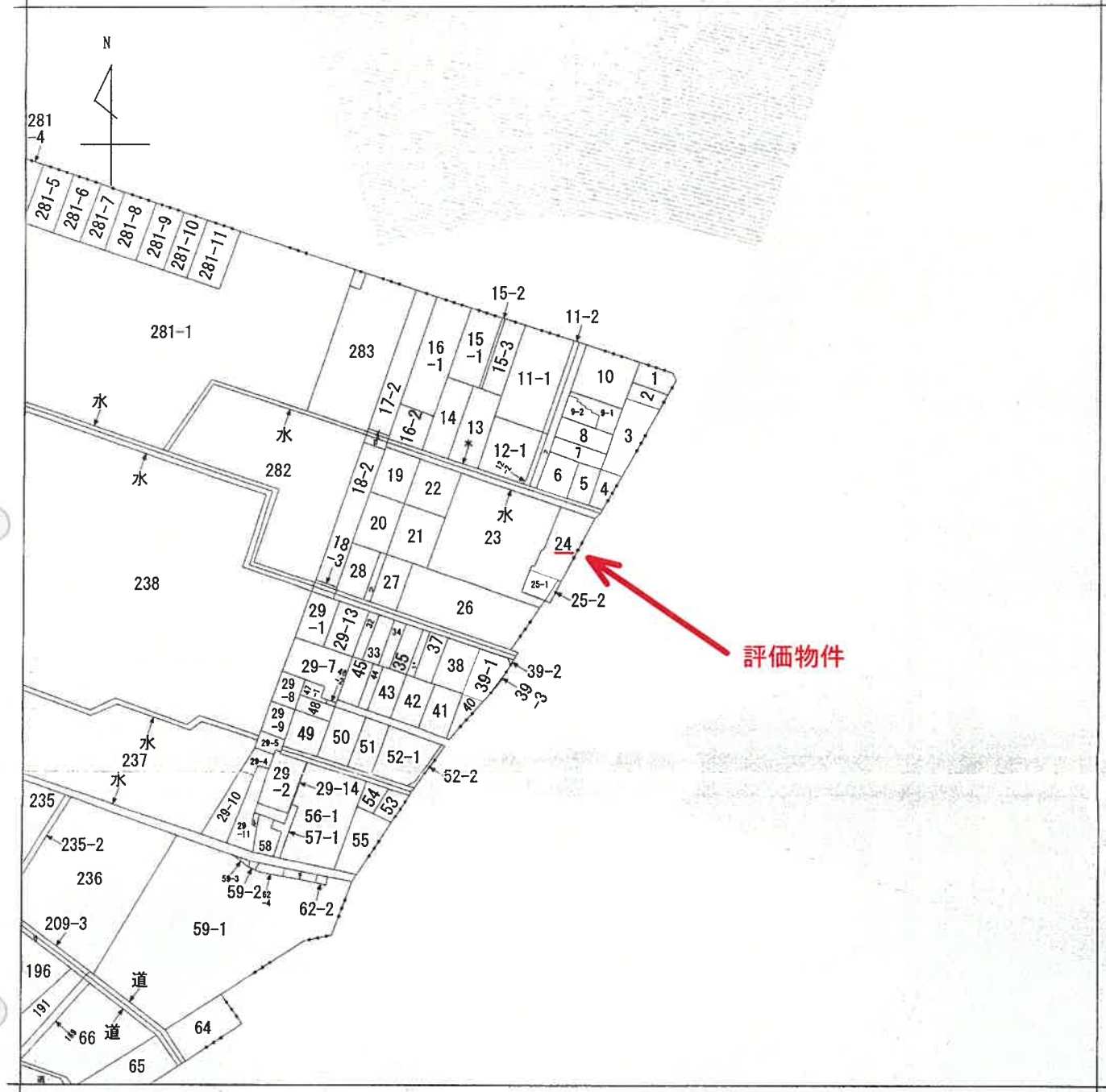
- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取図
- 7 現況写真

受命物件の位置図

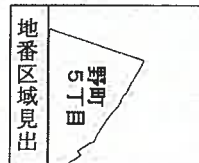


公 図 写

イ 17-1 ハ 296 ホ 水 ト 29-3 リ 209-2
ロ 18-1 ニ 36 ヘ 水 チ 62-3



(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	金沢市野町五丁目				地番	24番			
出力縮	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		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		

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。

(金沢地方法務局管轄)

令和6年12月24日

富山地方法務局

登記官

請求番号：11-1

(1/1)

※原図を70%に縮小

登記年月日：平成14年1月23日

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 登録)
令和6年12月24日 富山地方方法務局

登記官

請求番号：11-2

334977

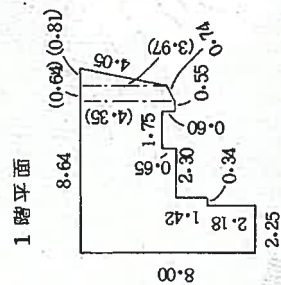
各階平面図

建物図面 各階平面図

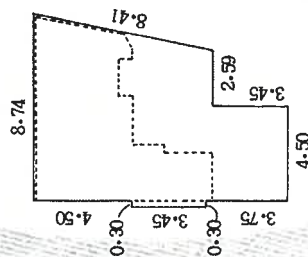
家屋番号 24番

建物の所在 金沢市野町五丁目24番地

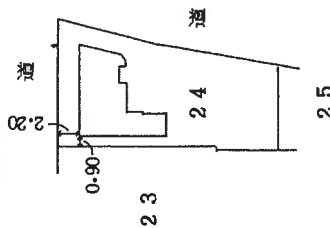
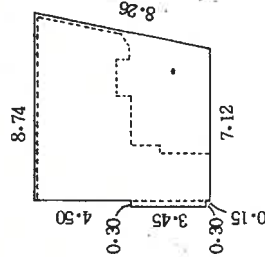
1階平面



2階平面



3階平面



※原図を70%に縮小

平成十四年四月貳拾日登記

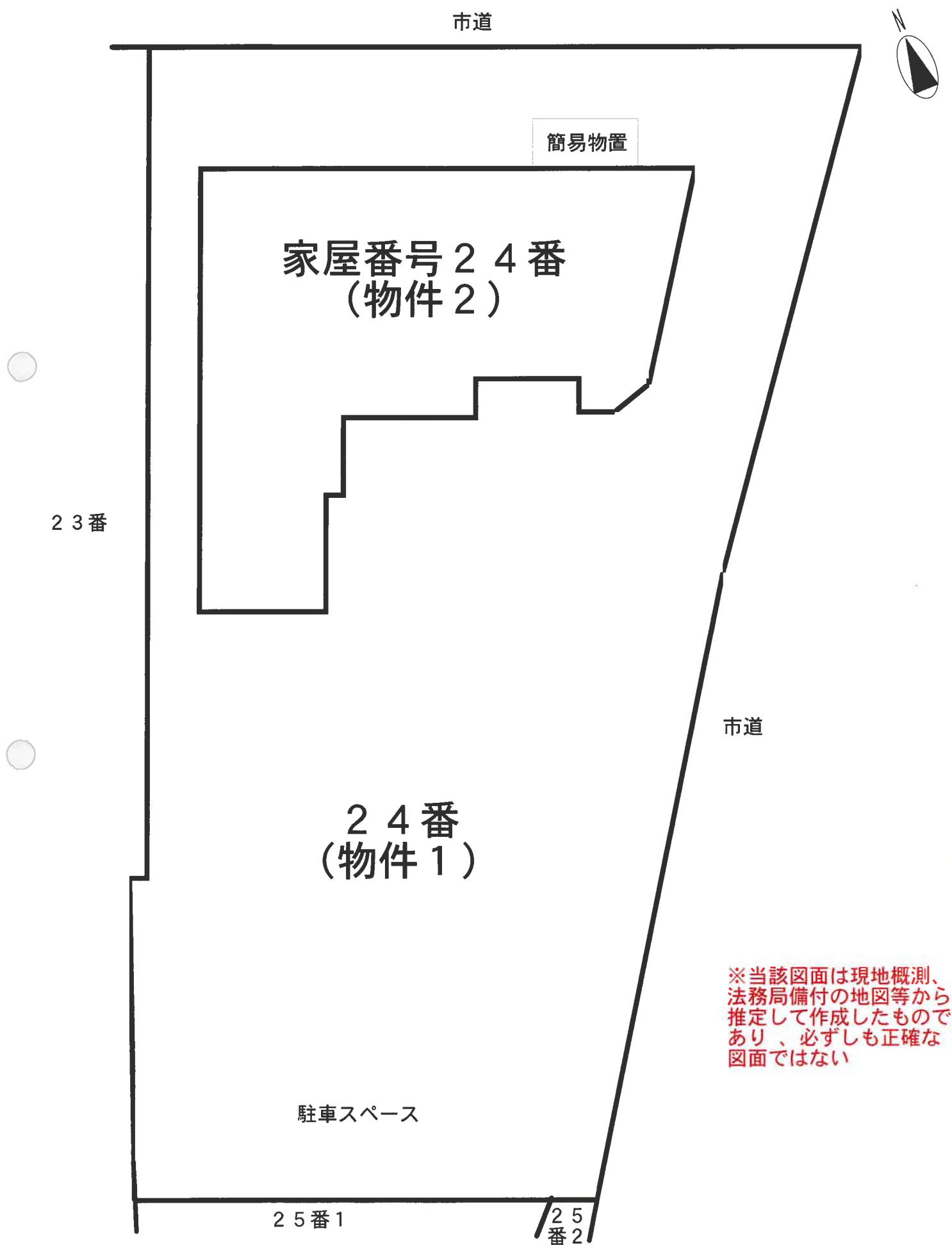
作

1/250

申

1/500

土地建物位置関係図

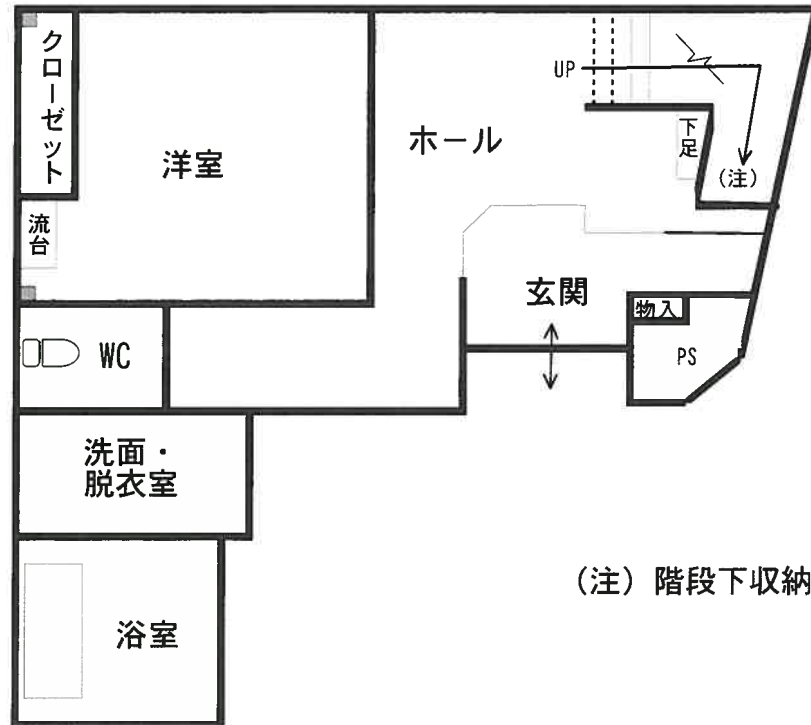


間 取 図

物件 2

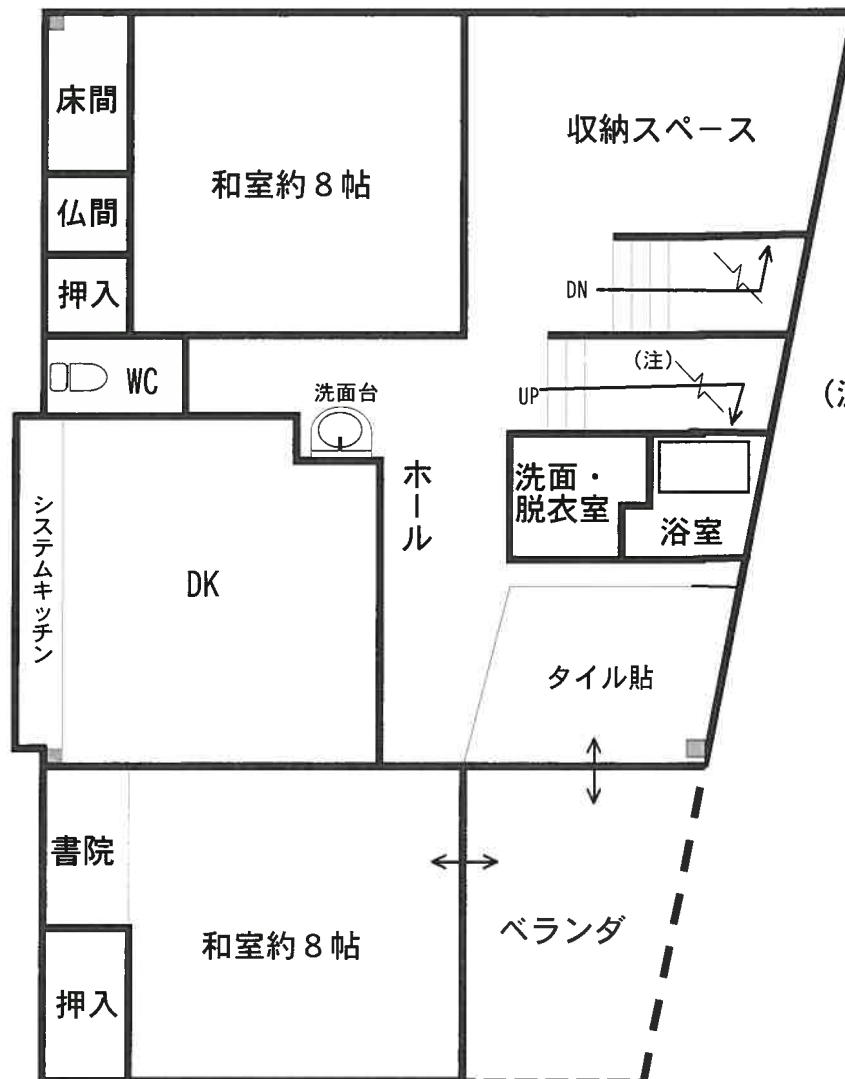


1 階



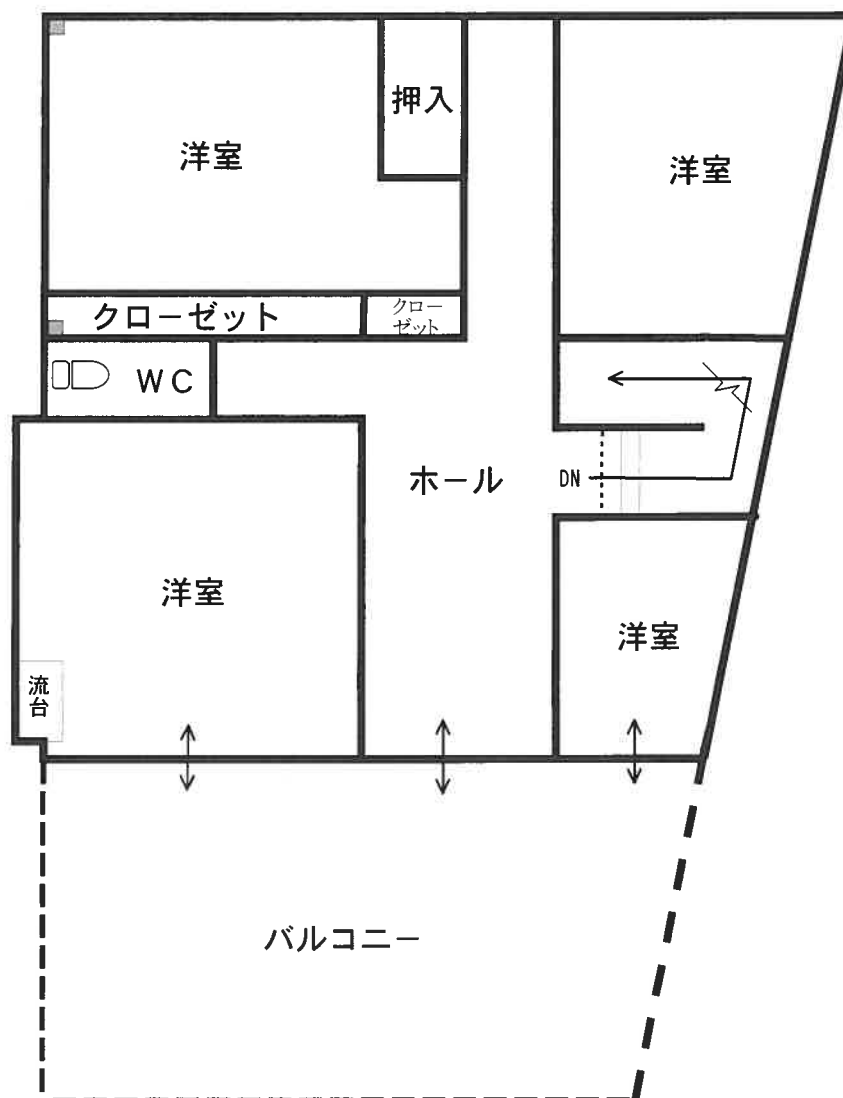
(注) 階段下収納有り

2 階



(注) 階段下収納有り

3 階



現況写真



物件1、2をその南東側から撮影



物件1、2をその北東側から撮影