

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 12 月 19 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 8 年 1 月 7 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 1 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 21 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 8 年 2 月 4 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 8 年 1 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 1 月 22 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 12 月 19 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	6, 180, 000 4, 944, 000	一括	1, 236, 000	41, 067	11, 263
1	2, 380, 000				
2	3, 800, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 金沢市金石下本町 |
| | 地 番 | 1 6 2 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 0 . 4 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市金石下本町 1 6 2 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 1 . 2 0 平方メートル
2 階 5 1 . 2 0 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年10月 1日

金沢地方裁判所

裁判所書記官 高 桑 みさき

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 | 金沢市金石下本町 |
| | 地 番 | 1 6 2 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 0 . 4 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市金石下本町 1 6 2 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 1 . 2 0 平方メートル
2 階 5 1 . 2 0 平方メートル |

令和7年(ケ)第39号
令和7年8月20日受理
令和7年9月5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 | 金沢市金石下本町 |
| | 地 番 | 1 6 2 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 0 . 4 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市金石下本町 1 6 2 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 6 2 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 1 . 2 0 平方メートル
2階 5 1 . 2 0 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	金沢市金石下本町4番12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	☒ 土地所有者 ☐ 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 ☐ 「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	仮設物置がある(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が異なる(☐ 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	☒ 建物所有者 ☐ 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 ☐ 「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			
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		

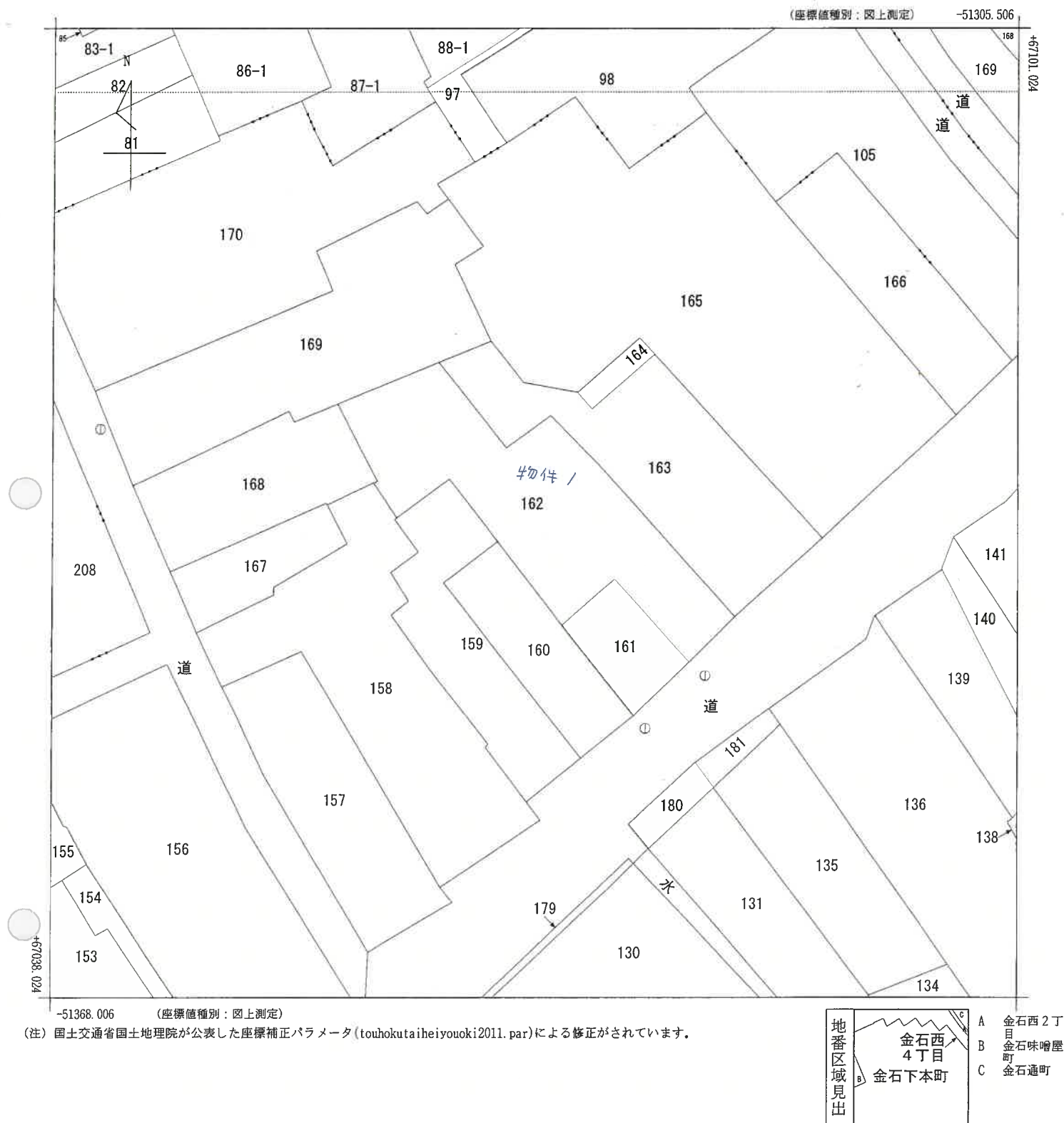
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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9月4日に聴取)
■所有者	1 私は、本件土地、建物の所有者です。 2 現在、本件建物には、私が居住しています。 3 本件建物内において、犬、猫等のペットを飼っていません。 4 本件建物につき、雨漏り等の不具合はありません。 5 本件土地の境界について、隣地所有者と争いはありません。 (令和7年9月5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8月20日 (水)	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8月22日 (金) 8:30-8:35	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年8月26日 (火)	執行官室 (郵便)	所有者に立入調査通知書送付 (郵券110円)
7年9月4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9月5日 (金) 10:00-10:20	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 所有者から聴取 評価人同行
年 月 日 () : - :		
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

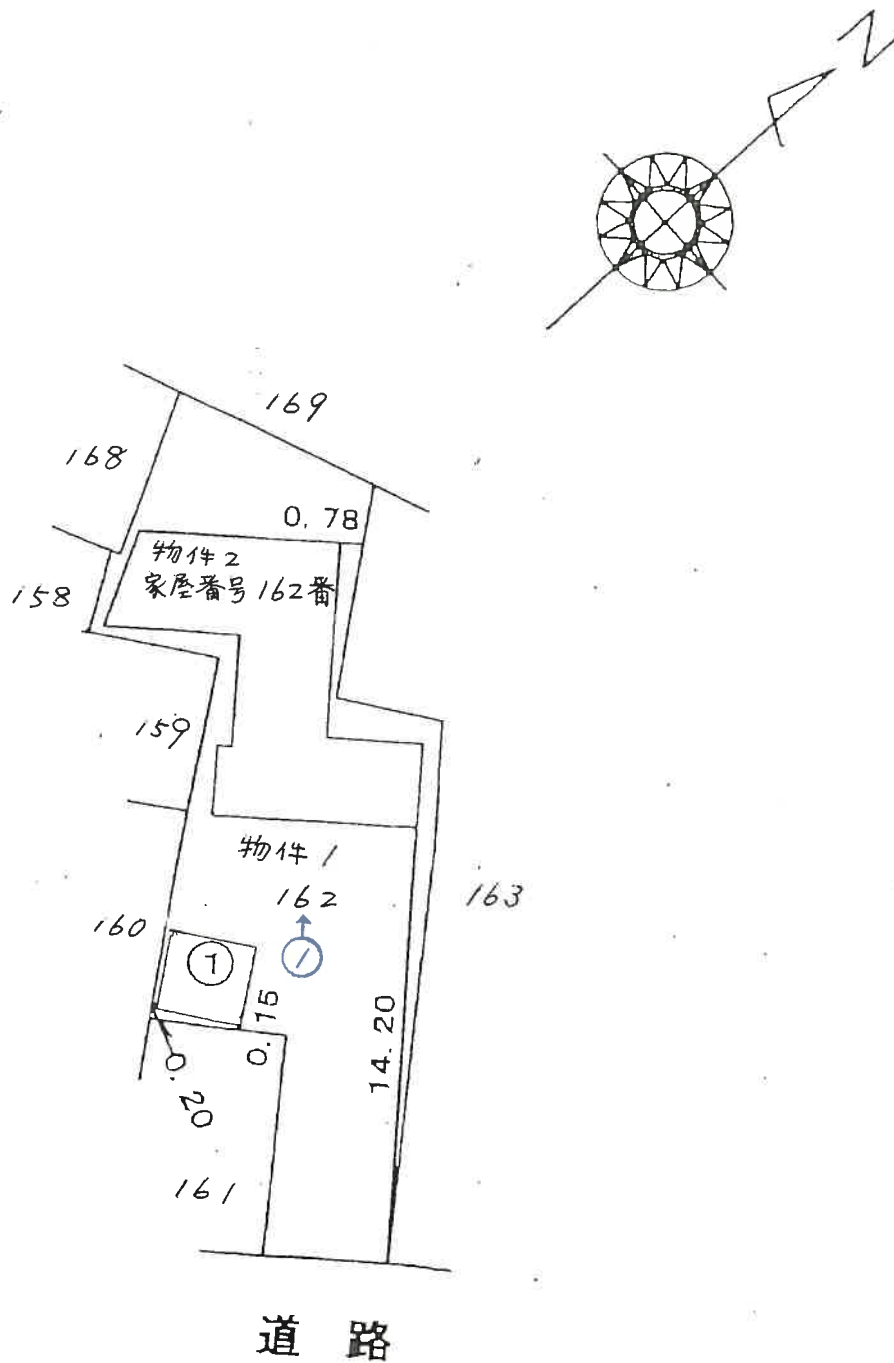


請求部	所在	金沢市金石下本町				地番	162番			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

A4に縮小

- (1) 平成30年11月14日
平成30年11月1日金沢市金石下本町162番
地家屋番号162番に変更
- (2) 令和2年6月12日
附属建物滅失

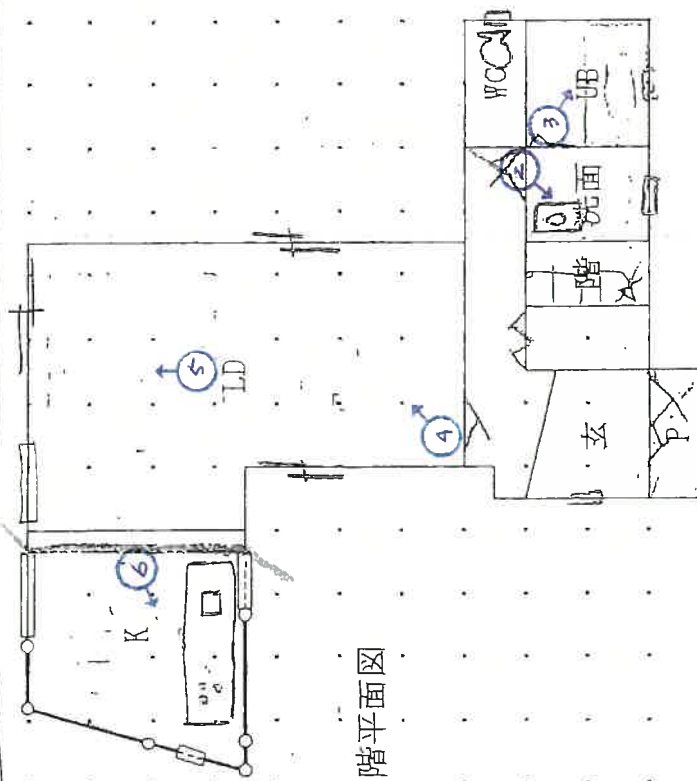
土地建物位置関係図



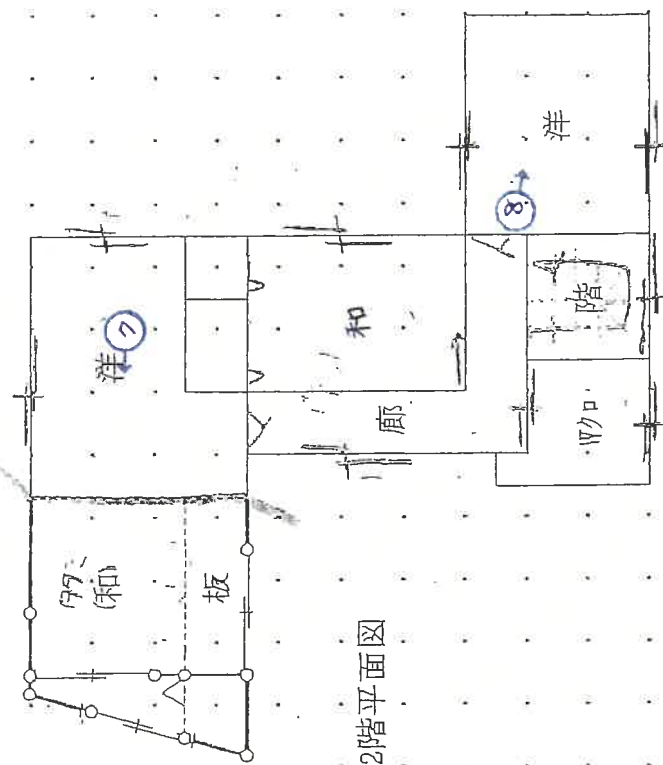
① 仮設物置

↑
○ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

問 取 図



2階平面図



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 7 年（ケ）第 39 号
令和 7 年 9 月 5 日 現地調査
令和 7 年 9 月 17 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 6,180,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2,380,000 円
物件 2 (建物)	金 3,800,000 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	金沢市金石下本町 162番 宅地 180.47m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	金沢市金石下本町162番地 162番 居宅 木造瓦葺2階建 1階：51.20m ² 2階：51.20m ² 延床面積：102.40m ²	
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、金沢市金石下本町4番12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」駅の北西方・道路距離約6.1 km 最寄バス停「金石西」の北西方・至近 (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	小売店舗が建ち並ぶ既成商業地域						
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 15m高度地区 防災まちづくり協定(金石西地区))						
画 地 条 件 等	規 模 180.47m ² 形 状 不整形 間口：奥行 約4.2m：約26.0m						
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	6.0	市道	該当	等高	—	—
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 ※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	■ガス配管については、9月17日に金沢エナジーに照会したところ、ガス管は敷地内に引込されている記録があるが、メーターは引き上げているとのことであった。

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10年3月8日 新築 ③平成17年12月20日 増築 経過年数：約28年 経済的残存耐用年数：約2年
仕 様	構造：木造 屋根：瓦葺 外壁：塗装鋼板、サイディング ほか 内壁：クロス張り ほか 天井：クロス張り 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	やや優る
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。

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	47,100	0.80	180.47	1.00	6,800,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 金沢（県）5-1

$$\begin{array}{ccccccccc}
 \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 & & 100 & & 100 & & 100 & & \\
 48,000 \text{ 円/㎡} \times & \frac{\quad}{100} & \times & \frac{\quad}{102} & \times & \frac{\quad}{100} & \div & 47,100 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇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：緑地に隣接していることを考慮した。

◇地 域 格 差：同じ地域に存していると判断した。

イ 個別格差：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	200,000	102.40	0.10	2,040,000

ウ 現価率

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \{1 - (1 - \text{残価率} 0\%) \times \text{経過年数} 28 \text{ 年} \div (\text{経過年数} 28 \text{ 年} \\
 &\quad + \text{経済的残存耐用年数} 2 \text{ 年})\} \times (1 + 0.5 \text{ 観察減価等 (注)}) \\
 &\div 0.10
 \end{aligned}$$

(注) 増築等による効用増を考慮した。

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	6,800,000	0.50	法定地上権	3,400,000

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	6,800,000	- 3,400,000	1.0	1.0	0.7	2,380,000
2	2,040,000	+ 3,400,000	1.0	1.0	0.7	3,800,000
一括価格 (合計)						6,180,000

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。

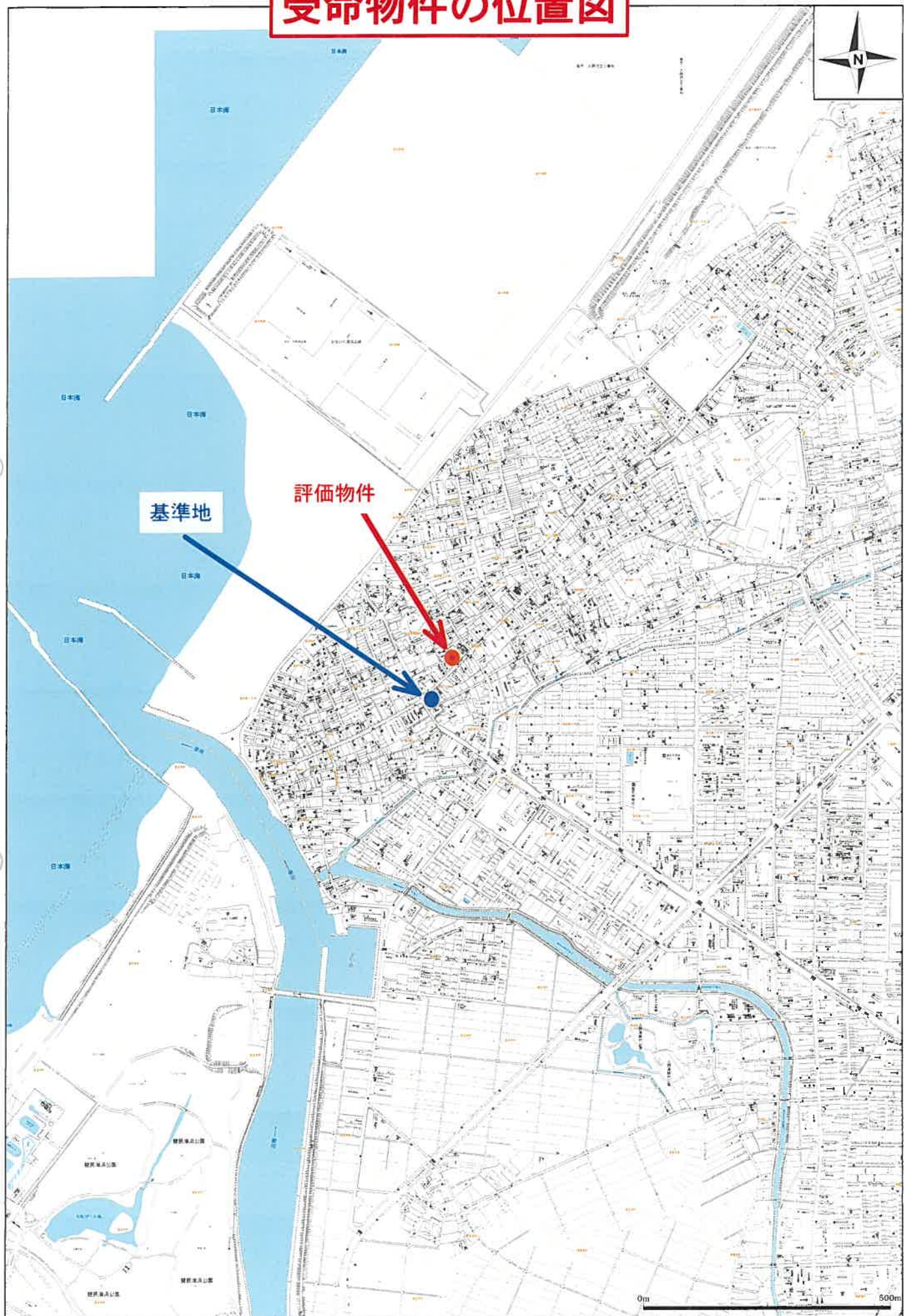
第6 参考価格資料

基 準 地：金沢（県） 5－1
所 在：金沢市金石下本町 1 1 0 番
「金石下本町 1－1 7」
価 格：4 8,0 0 0 円/㎡
位 置：I R いしかわ鉄道金沢駅から北西方へ
道路距離で約 6.0 km
価 格 時 点：令和 7 年 7 月 1 日
地 積：1 3 3 ㎡
供給処理施設：水道・ガス・下水道
接 面 街 路：北西側 6 m 市道
用 途 指 定 等：市街化区域
近隣商業地域
建ぺい率 8 0 %、容積率 2 0 0 %
準防火地域、高度地区
地 域 の 概 要：小売店舗が建ち並ぶ既成商業地域

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 不動産登記法第 1 4 条第 1 項地図写
- 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



法第14条第1項地図写

種別：図上測定

-51305.506

評価物件

-51363.006 (四角座標種別：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(fouhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	金沢市金石下本町				地番	162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					備考付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月11日
金沢地方方法務局

請求番号：24-1
(1/1)

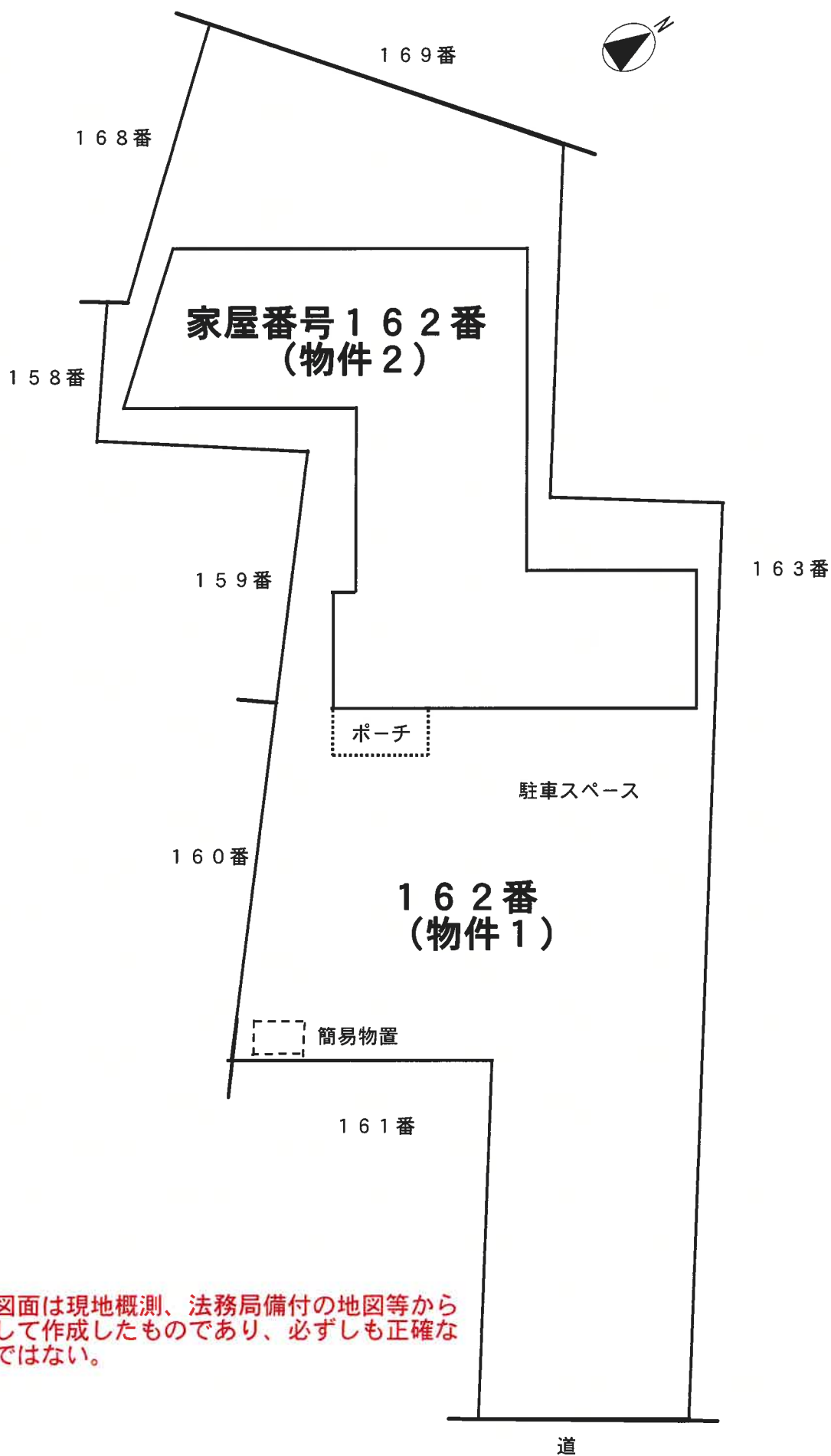
登記官

※原図を70%に縮小

(1) 平成30年11月14日
平成30年11月11日金沢市金石下木町162番
地家屋番号162番に変更

(2) 令和2年6月12日
附属建物滅失

土地建物位置関係図



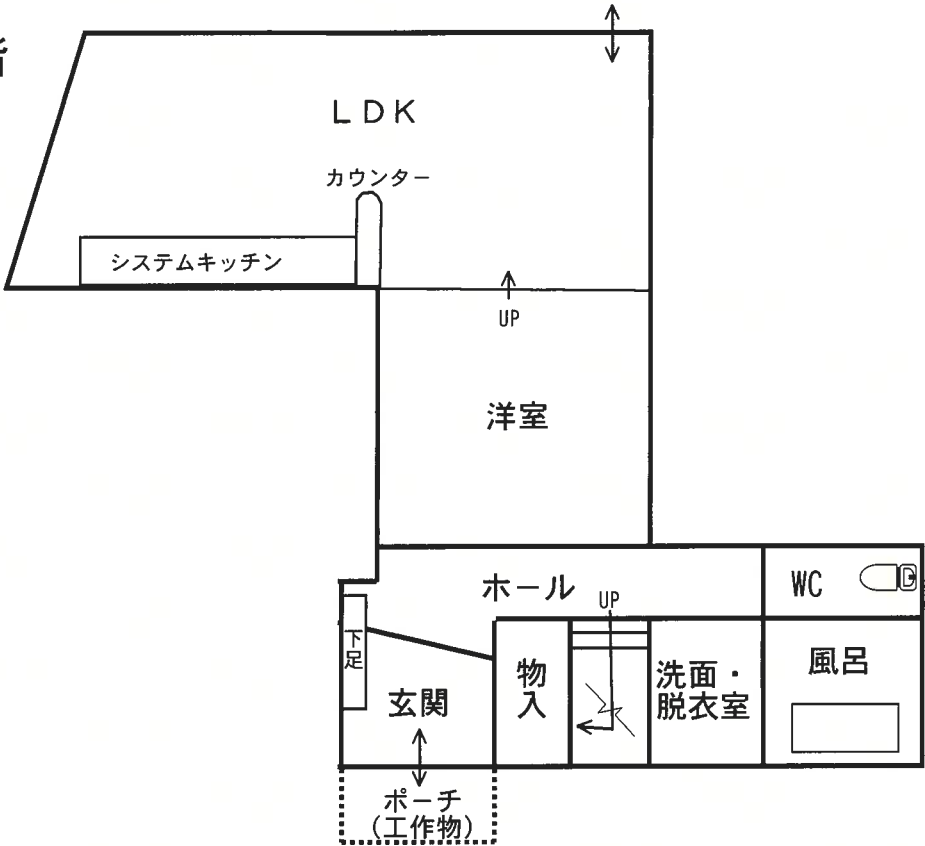
※当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

間 取 図

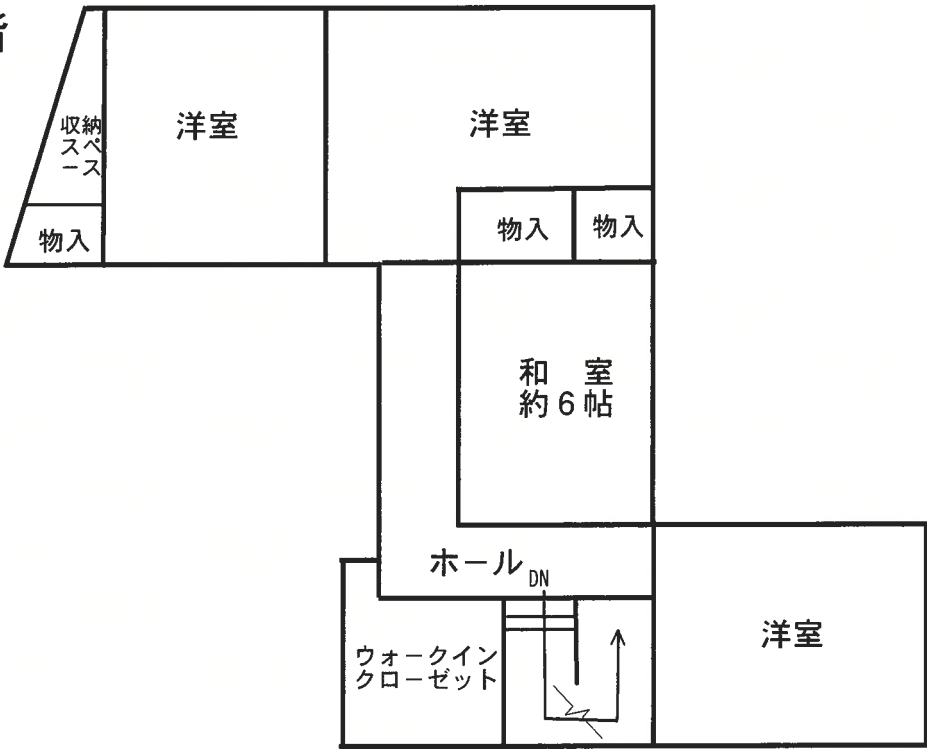
物件 2



1 階



2 階



※当該図面は現地における認識及び資料に基づき作成した概略図であり、必ずしも正確なものではない。

現況写真



物件1、2をその南東側から撮影



物件2をその南側から撮影