

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）
1～3	4,210,000 3,368,000	一括	842,000	75,965	13,724
1	1,180,000				
2	1,540,000				
3	1,490,000				



物 件 目 録

1 所 在 白山市荒屋町に
地 番 35番1
地 目 宅地
地 積 106.05平方メートル

所有者 A

2 所 在 白山市荒屋町に
地 番 36番1
地 目 宅地
地 積 409.33平方メートル

共有者 A 持分8分の3

3 所 在 白山市荒屋町に 36番地
家屋 番号 36番の2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 119.55平方メートル
2階 79.49平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年11月27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1～3】

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1～3】

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Aが占有している。

【物件番号3】

本件所有者Aが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 白山市荒屋町に
地 番 35番1
地 目 宅地
地 積 106.05平方メートル

所有者 A

2 所 在 白山市荒屋町に
地 番 36番1
地 目 宅地
地 積 409.33平方メートル

共有者 A 持分8分の3

3 所 在 白山市荒屋町に 36番地
家屋 番号 36番の2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 119.55平方メートル
2階 79.49平方メートル

所有者 A



令和7年(ヌ)第25号
令和7年9月5日受理
令和7年11月 6 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 白山市荒屋町に
地 番 35番1
地 目 宅地
地 積 106.05平方メートル
所有者A
- 2 所 在 白山市荒屋町に
地 番 36番1
地 目 宅地
地 積 409.33平方メートル
共有者A 持分8分の3
- 3 所 在 白山市荒屋町に 36番地
家屋 番号 36番の2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 119.55平方メートル
2階 79.49平方メートル
所有者A



(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 1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 畑(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 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使用し、占有している ☒ 上記の者が更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		☒ 「その他の事項」のとおり													
執 行 官 保 管 の 仮 処 分		☒ ない ☐ ある <table border="0"><tr><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>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											
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

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 2		
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 2) ☐ 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 A ☐ 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	☒ 「その他の事項」のとおり		
建 物	物件 3		
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 { 種 類 : ☐ ある { 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 住居 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 [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [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

■本件物件（物件1～3）について

- ・本件物件の状況（工作物等）については、土地建物位置関係図のとおり。
- ・本件土地（物件1、2）は、物件3の敷地として一体的に使用（一部家庭菜園）されている。
- ・2階南東側洋室の内壁が煙草のヤニで黄ばんでいる（写真⑥）。
- ・本件物件の損傷等の状況については、「関係人の陳述等」（5枚目）を参照のこと（写真⑦参照）。

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
■ A (所有者)	1 私は、本件物件の所有者です。本件物件には、私を含めた家族で居住しています。第三者に貸しているようなことはありません。 2 物件2に関しては、私の母との共有名義になっています。なお、母に対して、地代を支払っているということはありません。 3 本件建物内で、猫を一匹飼っています。建物内の内壁には、猫によるひっかき傷が数多くあります。 4 約7～8年くらい前になりますが、雨漏りの修繕をしたので、今は大丈夫です。 5 能登半島地震（令和6年）の関係では、明らかな被害は無かったと感じています。 6 本件土地内の東側部分には、私の母が作っている家庭菜園があります。 7 周囲の土地との境界争いはありません。 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9月11日(木) 9:10-9:20	物件所在地	物件外観確認、写真撮影
7年9月16日(火)	執行官室(郵便)	白山市役所税務課へ家屋平面図取寄依頼(切手110円×2)
7年9月22日(月) 8:55-9:13	法務局(本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年9月22日(月)	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110円)
7年10月7日(火) 15:00-16:25	物件所在地	所有者立会、占有関係等聴取、物件現況調査、写真撮影、 評価人同行

(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



-50046.280

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
荒屋町に

請求部	所在	白山市荒屋町に				地番	35番1			
出力尺	1/500	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)国調法19-5指定	種類	地籍図	
作成年月日	平成26年3月				備付年月日(原図)	平成27年10月13日			補記事項	



土地積測量図

地番 35-1, 35-2, 35-3, 35-4

土地の所在 白山市荒屋町に

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
35-1	P70	53881.025	-49991.644	405782.174346
	P63	53881.267	-49990.797	-154271.59542
	P68	53884.111	-49991.610	-281656.086740
	P65	53886.501	-49983.248	-226823.976424
	J1885	53886.649	-49975.734	-345832.079280
	J32	53893.421	-49977.474	-462341.611974
	J21	53897.900	-49977.749	-197082.264307
	J215	53897.364	-49982.728	336032.844024
35-2	J216	53891.117	-49983.358	398887.106840
	J218	53889.384	-49991.926	504517.507892
			倍面積	212.101937
			地積	106.0509685

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
35-2	P68	53887.257	-49977.747	931535.226333
	J25	53867.862	-49970.878	-478770.982118
	J27	53876.838	-49971.693	-694208.759158
	J30	53881.754	-49973.220	-590233.701420
	P65	53888.649	-49975.714	-237234.809298
	P68	53886.501	-49983.248	1089241.641216
			倍面積	330.615557
			地積	165.3077785

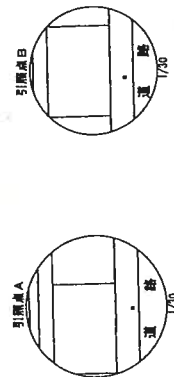
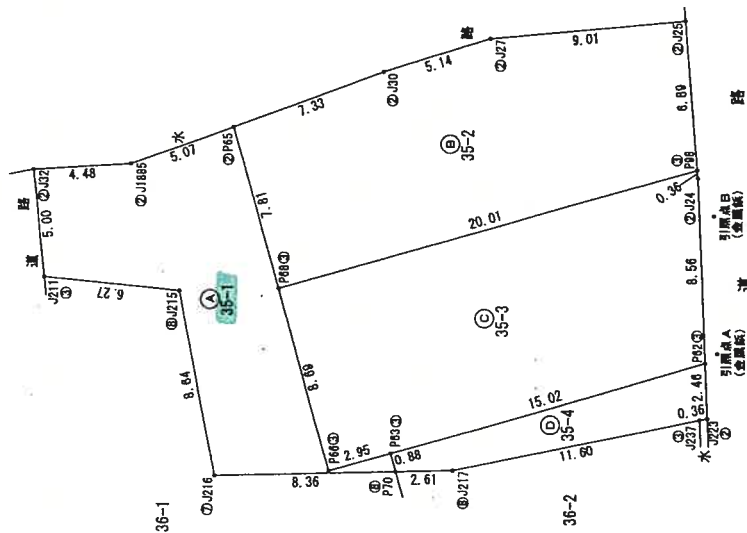
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
35-3	P62	53866.816	-49886.666	701882.777306
	J24	53867.226	-49878.107	-22040.346187
	P68	53867.257	-49877.747	-943291.073425
	P68	53866.501	-49883.248	-842417.681792
	P65	53884.111	-49991.610	281856.086740
	P63	53881.267	-49990.797	864890.834115
			倍面積	330.617757
			地積	165.3088785

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
35-4	J223	53866.698	-49889.132	11807.413418
	P62	53866.816	-49886.666	-728255.730654
	P63	53881.267	-49990.797	-710319.234733
	P70	53881.025	-49991.644	142926.110196
	J217	53878.408	-49991.587	699432.461977
	J237	53867.054	-49889.200	585373.532000
			倍面積	54.546082
			地積	27.2730310

合計 463.9406565

測量年月日 令和2年4月3日

測点名	X座標	Y座標
A	53866.258	-49888.227
B	53866.488	-49879.871



境界線の種類
① 金属板
② 金属板
③ プラスチック板
④ コンクリート板
⑤ プロップ板
⑥ ベンキ
⑦ 木杭



作成者

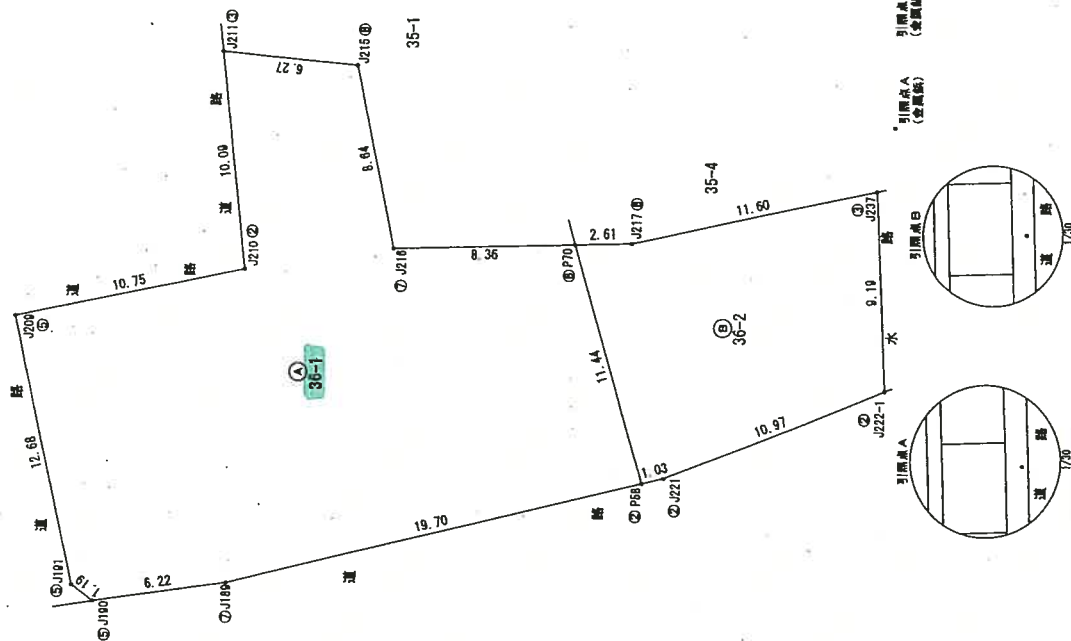
申請人

(令和2年4月27日作成)

縮尺 1/250

土地測量所在地図

地番	36-1, 36-2
土地の所在	白山市荒屋町に



地番	36-1				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P58	53677.878	-50002.653	800992.498407		
P70	53681.025	-49991.644	-575203.855864		
J216	53689.384	-49991.826	-504517.507992		
J215	53691.117	-49983.358	-398867.196840		
J211	53697.364	-49982.728	-258210.772848		
J210	53696.283	-49992.764	-472781.569148		
J209	53706.821	-49994.937	-393910.108623		
J191	53704.162	-50007.337	180376.464559		
J190	53703.214	-50008.072	355957.456496		
J189	53697.044	-50007.233	1266983.255288		
		倍面積	818.663435		
		面積	409.3317175		
		地積	409.33		
					m ²

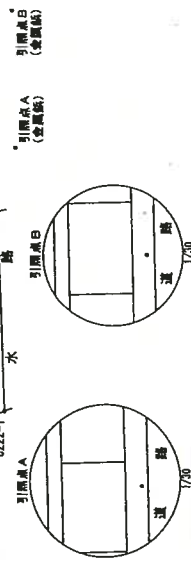
地番	36-2				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
J222-1	53666.662	-49998.391	490984.196620		
J237	53667.054	-49989.200	-587173.143200		
J217	53678.408	-49991.587	-698432.461977		
P70	53681.025	-49991.644	26495.571320		
P58	53677.878	-50002.653	207561.012603		
J221	53676.874	-50002.413	560827.054208		
		倍面積	262.242574		
		面積	131.1212870		
		地積	131.12		
					m ²

合計 540.4530045

測量年月日 令和2年4月3日

測量点名	X座標	Y座標
A	53668.258	-49988.227
B	53668.469	-49979.871

境界線の種類
① 境界線
② 境界線
③ プラスチック板
④ コンクリート板
⑤ コンクリート板
⑥ ブロック板
⑦ ベンチ
⑧ 木杭



公用

(令和2年4月27日作成)

申請人

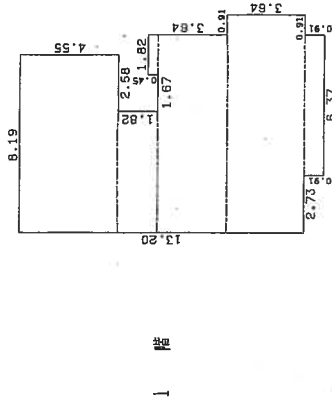
縮尺 1/250

518332 各階平面図

建物1階と面
各階平面図

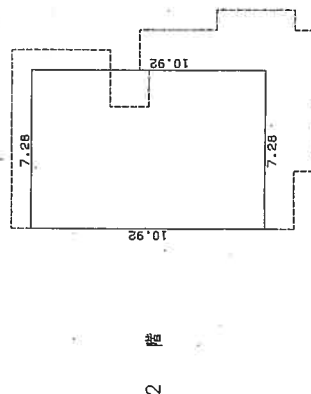
家屋番号 3602

建物の所在 香川県綾歌郡綾歌町に36番地



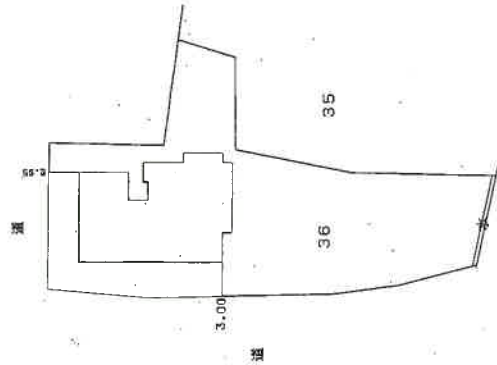
求積表

4.55 x 8.19	= 37.2645
1.82 x 5.61	= 10.2102
0.45 x 1.82	= 0.8190
3.19 x 9.10	= 29.0290
3.64 x 10.01	= 36.4364
0.91 x 6.37	= 5.7967
合計	119.5558
床面積	119.55 m ²



求積表

10.92 x 7.28	= 79.4976
合計	79.4976
床面積	79.49 m ²



公用

作製者

縮尺 1/250

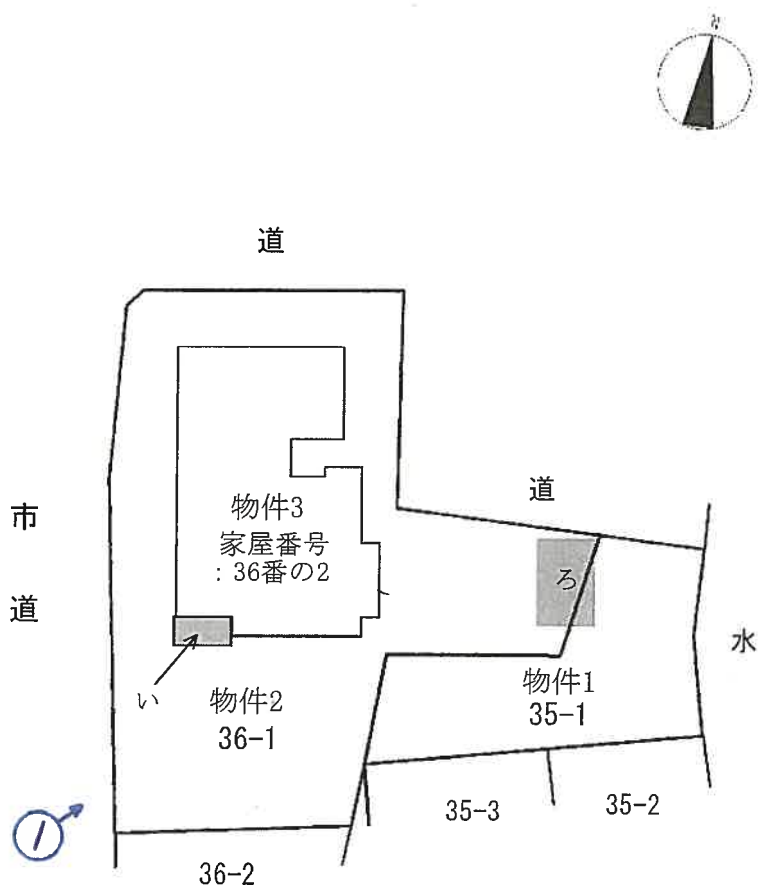
申請人

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

物件の所在：白山市荒屋町に



い：工作物（玄関ポーチ）

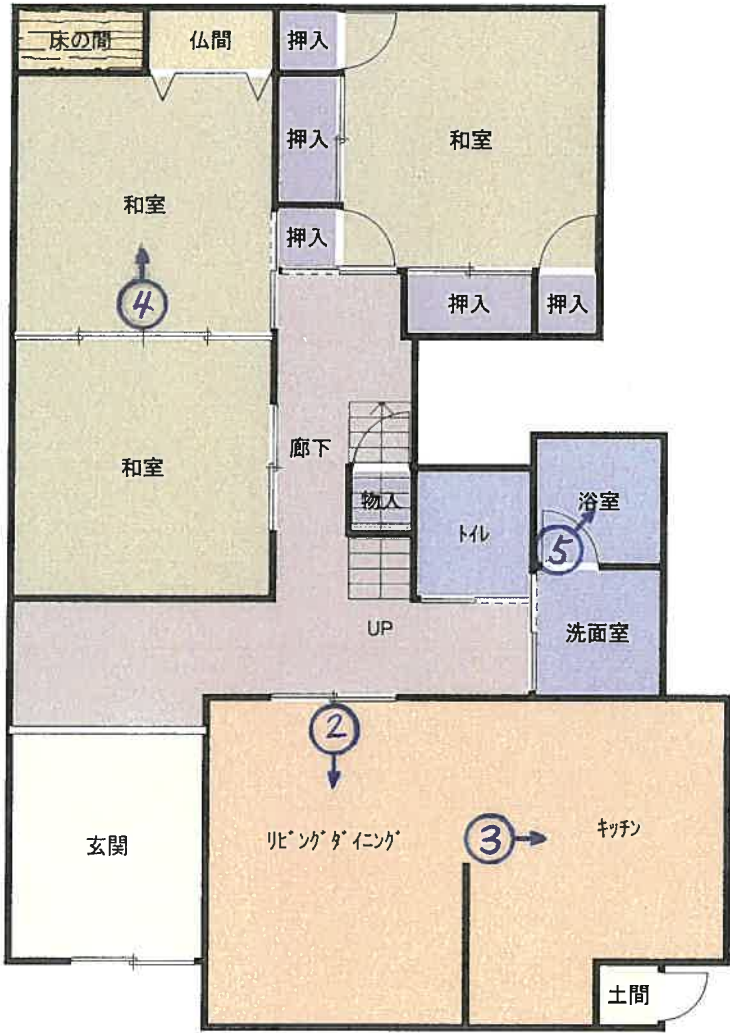
ろ：家庭菜園



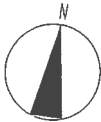
写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※当該図面は、現地概測、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

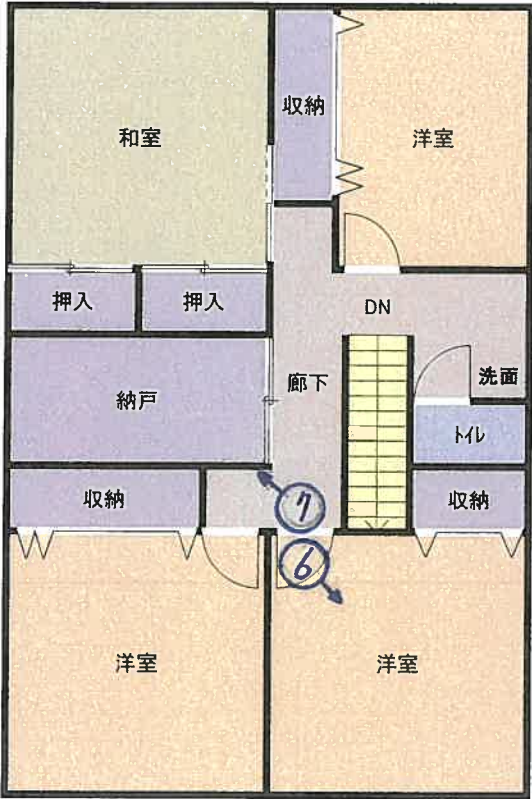


↑
○ 写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す



間取図
(物件3)

2 階



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す



本件建物（物件3）

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



猫によるひっかき傷の跡

写真⑦



令和 7 年（又）第 25 号
令和 7 年 10 月 7 日現地調査
令和 7 年 11 月 11 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4, 210, 000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金1, 180, 000円
物件2 (土地)	金1, 540, 000円
物件3 (建物)	金1, 490, 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 番 地 目 地 積	白山市荒屋町に 35番1 宅地 106.05m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	白山市荒屋町に 36番1 宅地 409.33m ²	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	白山市荒屋町に36番地 36番の2 居宅 木造瓦葺2階建 1 階 : 119.55m ² 2 階 : 79.49m ² 延床面積 : 199.04m ²	
番号	特 記 事 項		
2	物件2土地は持分8分の3の評価である。		

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、2】

位 置 ・ 交 通	北陸鉄道石川線「道法寺」駅南西方・道路距離約600m 最寄バス停「荒屋」北方・約140m（徒歩約2分） （別添受命物件の位置図参照）						
付 近 の 状 況	一般住宅、農家住宅等が混在する白山市郊外の既成住宅地域である。						
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：515.38㎡（登記上） 形 状：不整形 間口・奥行：間口約26.0m・奥行約28.0m 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
	西	舗装市道	約5～5.8m	無	該当	ほぼ等高	－
	北	舗装道路	約3.7～3.8m	無	※	ほぼ等高	※
※北側道路について、評価時点では建築基準法上の道路に該当するかは不明である。詳細については白山市建築住宅課に要確認。							
土地の利用状況等	物件3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「荒屋遺跡」に近接している。詳細については、白山市観光文化スポーツ部文化課に要確認。						
特 記 事 項	○工作物（玄関ポーチ）、家庭菜園等あり。 「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3】

建築時期・経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載):平成7年11月21日新築 経過年数:約30年 経済的残存耐用年数:約3年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタル壁 等 内 壁 : クロス、じゅらく壁 等 天 井 : クロス、竿縁天井 等 床 : フローリング、畳 等 設 備 : 電気、給排水、衛生等 そ の 他 : -
床面積(現況)	第3 目的物件欄記載のとおり。
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	現況調査報告書の記載のとおり。
特 記 事 項	○建物内で猫が一匹飼われており、建物の内壁には引っ掻き傷が複数見られる。 ○建物2階の南東側洋室の内壁が、煙草のヤニで黄ばんでいる。 ○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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2（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	持分 エ	建付減価 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ ×エ×オ=カ
1	31,200	0.83	106.05	1/1	1.00	2,740,000
2	31,200	0.83	409.33	3/8	0.90	3,570,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 白山-6

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $35,900\text{円/㎡} \times 102.0/100 \times 100/104 \times 100/113 \approx 31,200\text{円/㎡}$

◇ 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 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3（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
3	180,000	199.04	0.07	2,500,000

ウ 現価率

経過年数：30年 経済的残存耐用年数：3年 残価率：0% 定額法（現価率 9%）と

観察減価法（保守・管理状況等を考慮して、20%と査定）を併用して下記の通り査定した。

現価率： $0.09 \times (1 - 0.20) \approx 0.07$

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	2,740,000	0.1 敷地占有利益	270,000
2	3,570,000	0.1 敷地占有利益	350,000
		(計)	620,000

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カ, 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	2,740,000	-270,000	1.0	0.8	0.6	1,180,000
2	3,570,000	-350,000	1.0	0.8	0.6	1,540,000
3	2,500,000	+620,000	1.0	0.8	0.6	1,490,000
一括価格（合計）						4,210,000

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

公 示 地	白山－6
所 在	白山市小柳町ろ252番29
価 格	35,900円/㎡
位 置	北陸鉄道石川線 日御子駅 300m
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	165㎡
供給処理施設	水道、下水
接 面 街 路	南4.9m市道
用途指定等	市街化区域 第1種住居地域 建ぺい率 60 %、 容積率 200 %
地 域 の 概 要	一般住宅が多い郊外の小規模な住宅団地

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





地番区域見出
荒屋町に

請求部	所在地	白山市荒屋町に					地番	35番1		
出力縮尺	1/500	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)国調法19-5指定	種類	地籍図	
作成年月日	平成26年3月				備付年月日(原図)	平成27年10月13日		補記事項		

土地積測量図

地番 35-1, 35-2, 35-3, 35-4

土地の所在 白山市荒屋町に

地番	35-1	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
測量点				
P70		53681.025	-49990.544	405782.174348
P63		53681.267	-49990.707	-154271.599542
P66		53684.111	-49991.610	-261656.086740
P68		53686.501	-49983.248	-226823.979424
P65		53688.648	-49975.734	-345832.079280
J1885		53692.421	-49977.474	-462341.611974
J32		53697.000	-49977.749	-197062.244307
J271		53697.364	-49982.728	330032.844024
J275		53691.117	-49983.358	390887.166840
J276		53689.384	-49991.828	504617.507992
			積算面積	212.101937
			面積	106.0509685
			面積	106.05 m ²

地番	35-2	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
P68		53687.257	-49977.747	831535.228333
J25		53687.862	-49970.978	-478770.982118
J27		53676.838	-49971.693	-894206.759156
J30		53681.754	-49973.220	-590233.701420
P65		53688.648	-49975.734	-237234.809288
P68		53686.501	-49983.248	1068241.641216
積算面積			330.615557	
地積			165.3077785	
地積			165.30	m ²

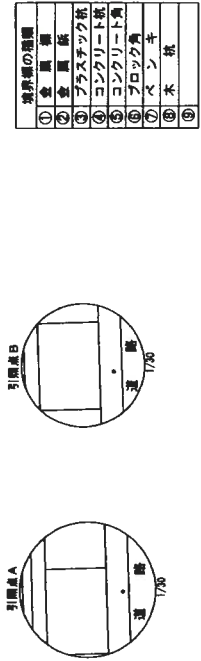
地番	35-3	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
P62		53686.816	-49986.666	701662.777306
J24		53687.226	-49978.107	-228440.545187
P68		53687.257	-49977.747	-963321.073425
P66		53686.501	-49983.248	-842417.861792
P65		53684.111	-49991.610	261656.086740
P63		53681.267	-49990.707	864590.834115
			積算面積	330.617757
			地積	165.3088785
			地積	165.30

地番	35-4	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
J223		53686.688	-49989.132	11897.413416
P62		53686.816	-49986.666	-76255.736954
P63		53681.267	-49990.707	-710319.234573
P70		53681.025	-49991.644	143926.110196
J217		53678.408	-49991.587	684432.461977
J227		53687.054	-49989.200	565373.532000
積算面積			54.546002	
地積			27.2730310	
地積			27.27	m ²

合計 463.9405855

測量年月日 令和2年4月3日

測量点名	X座標	Y座標
A	53686.258	-49986.227
B	53686.488	-49979.871



作成者

(令和2年4月27日作成)

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：令和2年5月20日

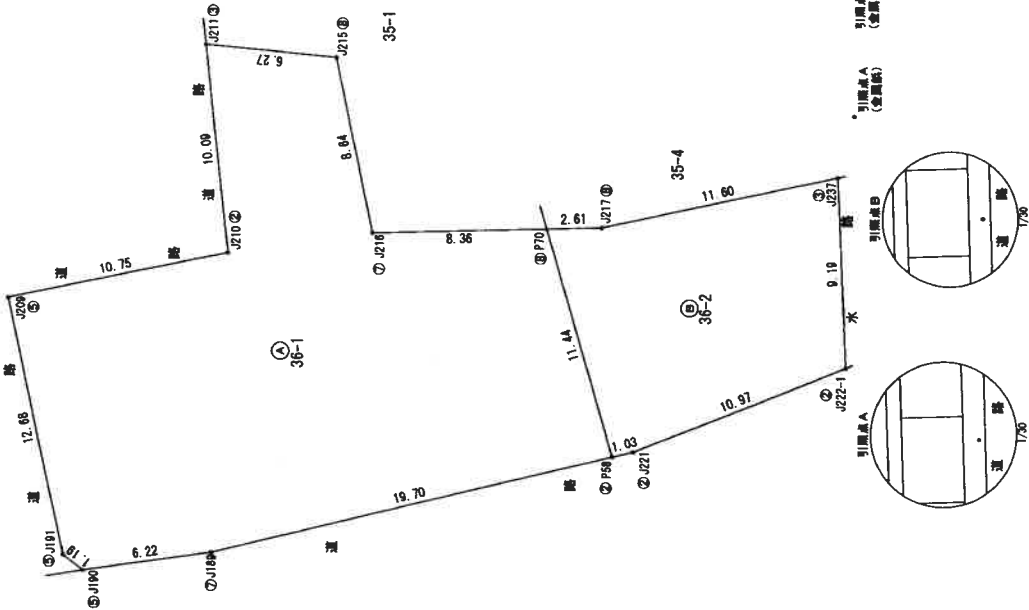
土地測量所所在地図

地番	36-1, 36-2
土地の所在	白山市荒屋町に

地番 36-1				
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$	m
P58	53677.878	-50002.653	800992.498407	
P70	53681.025	-49991.644	-575203.855864	
J216	53688.384	-49991.826	-504517.507992	
J215	53691.117	-49983.358	-398867.196840	
J211	53697.364	-49982.728	-258210.772848	
J210	53696.283	-49992.764	-472781.569148	
J209	53706.821	-49994.937	-393910.108623	
J191	53704.162	-50007.337	180376.464559	
J190	53703.214	-50008.072	355957.456496	
J189	53697.044	-50007.233	1266983.255288	
		倍面積	818.663435	
		面積	408.3317175	m
		地積	408.33	

地番	36-2				
測点	Xn	Yn			$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
J222-1	53666.662	-49998.391			490984.196620
J237	53667.054	-49989.200			-537173.143200
J217	53678.408	-49991.587			-698432.461977
P70	53681.025	-49991.644			26495.571320
P58	53677.878	-50002.653			207561.012603
J221	53676.874	-50002.413			560827.064208
		倍面積			262.242574
		面積			131.122870
		地積			131.12
					m

合計 540.4530045



境界線の種類
① 金目線
② 金目線
③ プラスチック板
④ コンクリート板
⑤ コンクリート板
⑥ プラスチック
⑦ ペンキ
⑧ 木杭

引張点A (金目線)

引張点B (金目線)

引張点A (金目線)

引張点B (金目線)

測量年月日 令和2年4月3日

引張点名	X座標	Y座標
A	53666.258	-49988.227
B	53666.468	-49979.871

作成者

(令和2年4月27日付)

申請人

縮尺 1/250

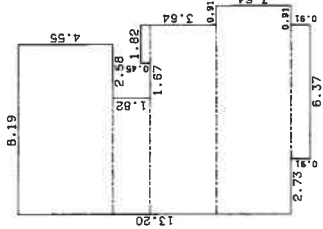
登記年月日：平成7年12月11日

518332 各階平面図

建物1階平面図

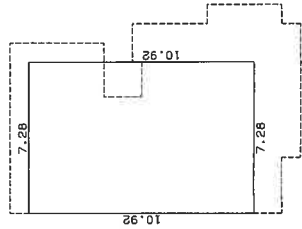
家屋番号 36の2

建物の所在 石川県能登町荒屋町に36番地



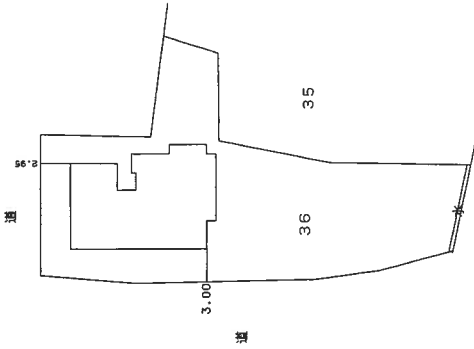
求積表

4.55 x 8.19	=	37.2645
1.82 x 5.61	=	10.2102
0.45 x 1.82	=	0.8190
3.19 x 8.10	=	29.0290
3.64 x 10.01	=	36.4364
0.91 x 6.37	=	5.7967
合計		119.5558
床面積		119.55 m ²



求積表

10.92 x 7.28	=	79.4976
合計		79.4976
床面積		79.49 m ²



作製者

縮尺 1/250

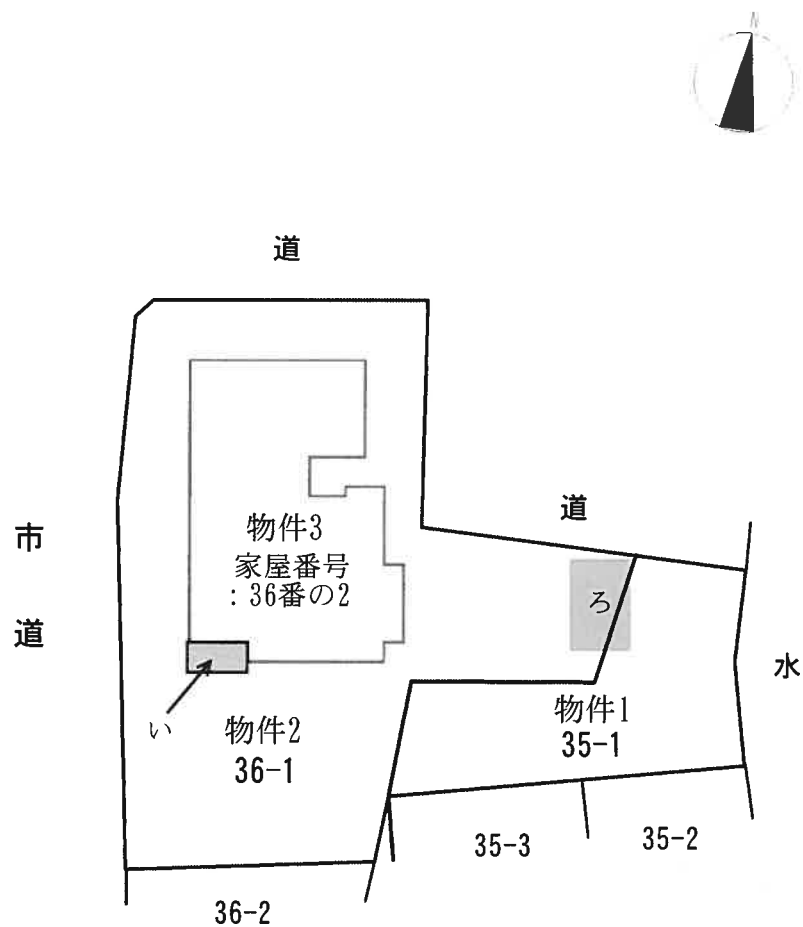
申請人

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

物件の所在：白山市荒屋町に

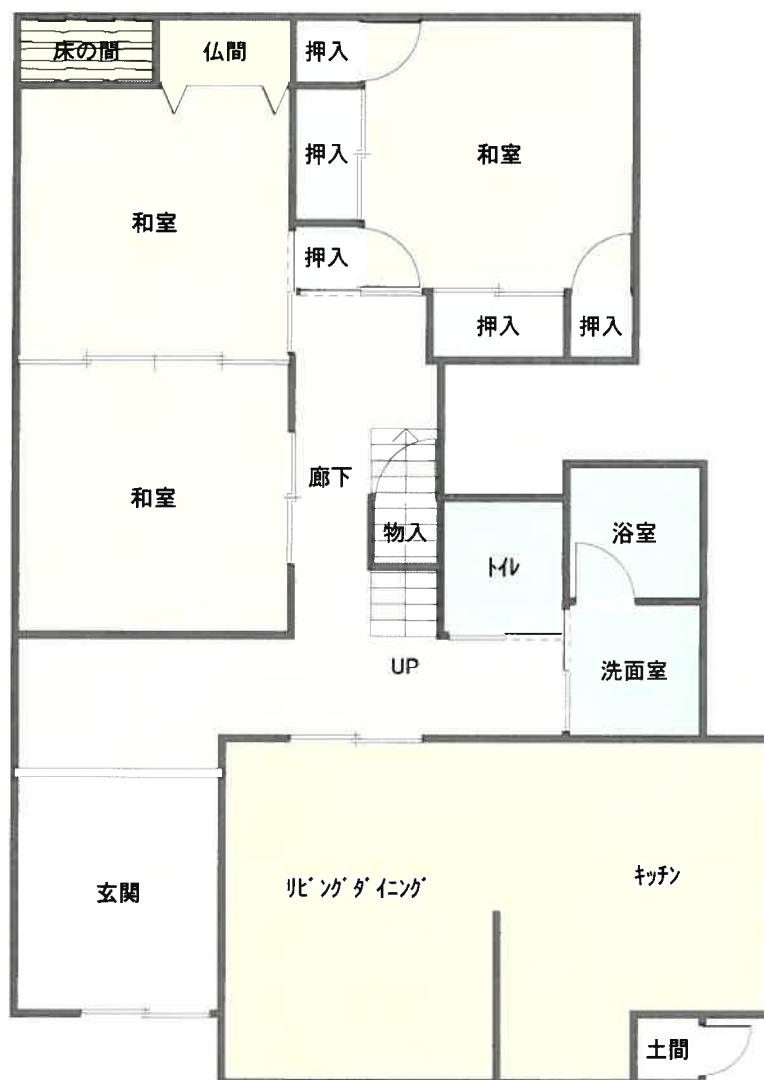


い：工作物（玄関ポーチ）

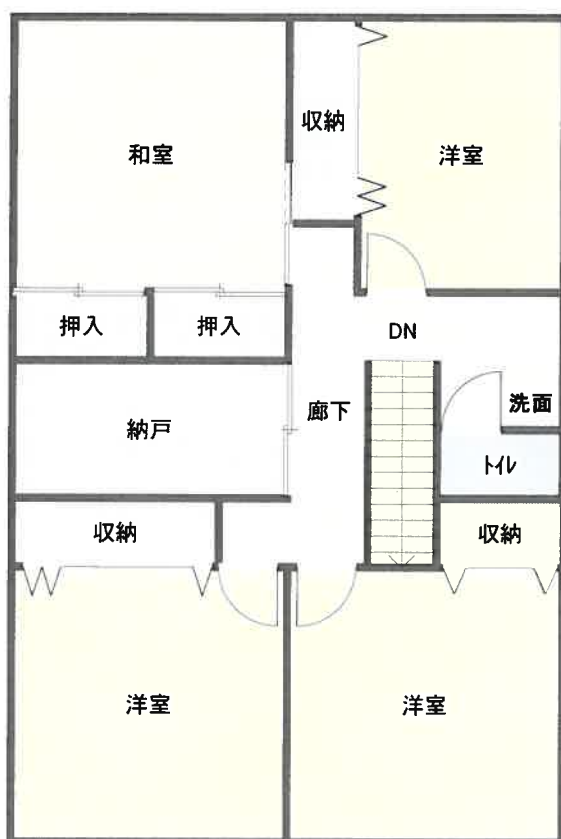
ろ：家庭菜園

※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





物件 1～3 「南西方より撮影」



物件 1～3 「北西方より撮影」