

富山地方裁判所本庁では、次の売却スケジュールの入札から新しい制度が適用されます。

非農地：令和2年 6月17日入札開始分から

農地：令和2年12月 2日入札開始分から

- 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。

非農地は令和2年 6月17日入札開始分から
農地は令和2年12月 2日入札開始分から
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す。

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)

富山地方裁判所執行官室 ☎076-425-8503

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月11日

富山地方裁判所民事部

裁判所書記官 鈴木 志穂

別掲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 6年 5月 8日から 令和 6年 5月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月21日 午前10時00分 場 所 富山地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 4日 午前 9時40分 場 所 富山地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月22日 午前 9時00分から 令和 6年 5月24日 午後 4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, 株式会社商工組合中央金庫, 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 6年 4月11日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	8,880,000 7,104,000	一括	1,776,000	81,140	19,131
1	1,640,000				
2	7,240,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 富山市犬島二丁目 |
| | 地 番 | 89番179 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 169.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富山市犬島二丁目 89番地179 |
| | 家屋 番号 | 89番179 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.50平方メートル
2階 59.50平方メートル |

物件明細書

令和 6年 2月28日

富山地方裁判所民事部

裁判所書記官 成 瀬 響

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

【物件番号1, 2】

売却基準価額は、令和6年能登半島地震発生前の現状に基づき定められている。

《 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 | 富山市犬島二丁目 |
| | 地 番 | 89番179 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 169.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富山市犬島二丁目 89番地179 |
| | 家屋 番号 | 89番179 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.50平方メートル
2階 59.50平方メートル |

令和 5年(ケ)第 45号
令和 5年11月10日受理
令和 5年12月15日提出

現況調査報告書

富山地方裁判所

執行官 若 林 信 之 (印)

(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 | 富山市犬島二丁目 |
| | 地 番 | 89番179 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 169.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 富山市犬島二丁目 89番地179 |
| | 家屋 番号 | 89番179 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 57.50平方メートル
2階 59.50平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	富山市犬島二丁目2番86号												
土 地	物件 1												
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）												
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）												
その他の事項													
建 物	物件 2												
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：												
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>	{	種類：		構造：		床面積：						
{	種類：												
	構造：												
	床面積：												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <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></td> <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								
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> A (所有者)	(令和5年12月8日に聴取した。) 1 本件建物(物件2)には、私が住んでいます。 2 本件建物につき、増改築をしたことはありません。 3 本件建物は、オール電化になっています。ソーラーパネル、エコキュート及びIHクッキングヒーターの設備があります。ソーラーパネルは、本件建物を建ててから1年以内に設置したもので、当初は売電をしていました。金額は、多いときで2万円、少ないときは5千円程度でした。 4 本件建物につき、不具合はありません。 5 本件建物内で動物は飼っていません。 6 近所の人との間にトラブルはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり

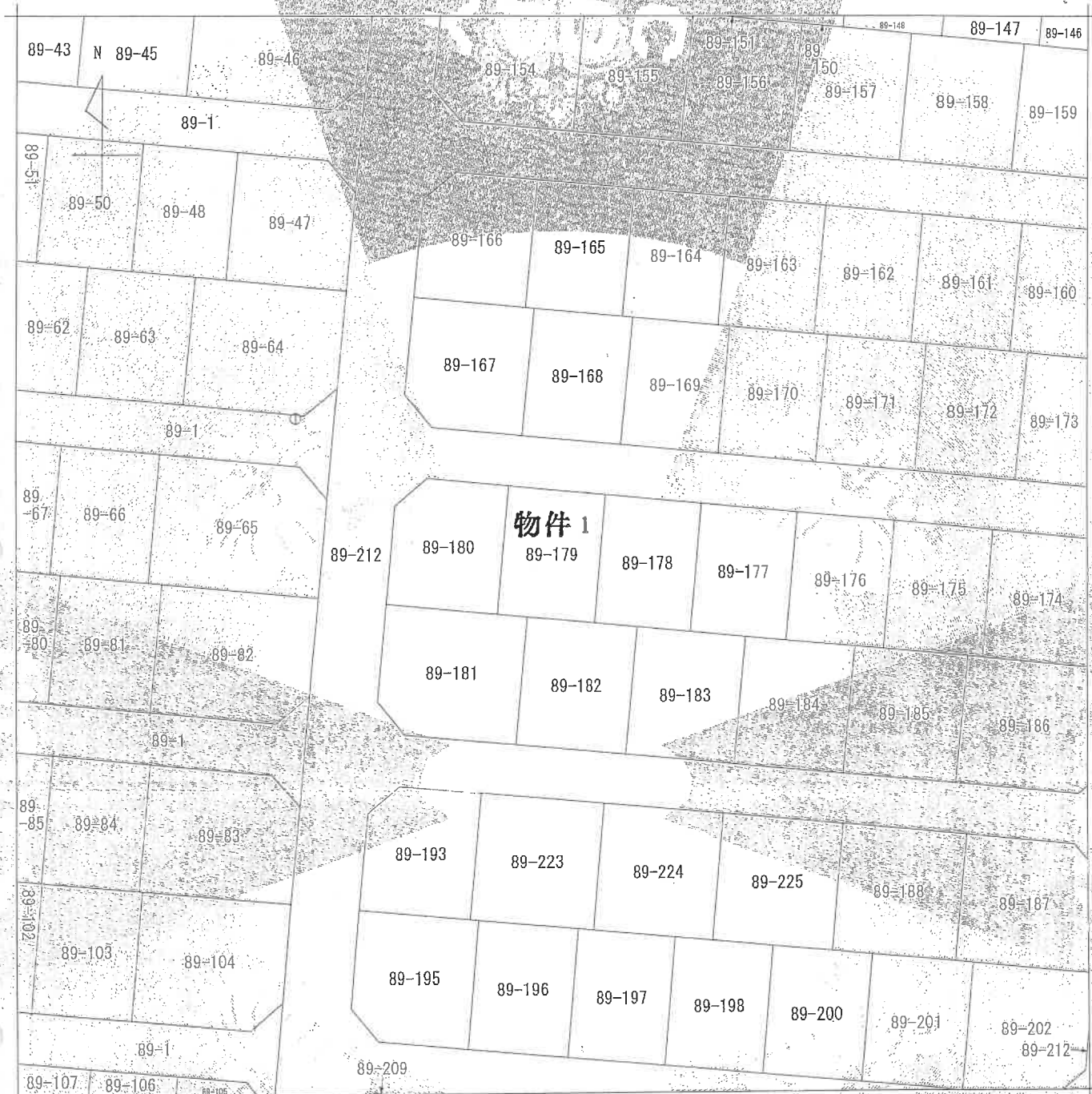
執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、別紙公図（不動産登記法14条1項の地図）、地積測量図、建物図面、土地建物位置関係図、間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件は、富山市犬島二丁目所在の宅地（物件1）及び居宅（物件2、平成26年5月6日新築、以下「本件建物」という。）である。
- 3 本件建物は、所有者 が居住し、占有している。
- 4 本件建物はオール電化になっており、ソーラーパネル、エコキュート及びIHクッキングヒーターの設備がある。

(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
5年11月13日(月) 8:49-8:52	富山市役所資産税課	家屋見取図の申請
5年11月13日(月) 8:58-9:07	富山地方法務局	地積測量図、登記事項要約書の申請
5年11月13日(月) 9:27-9:35	物件所在地	現場所在確認、写真撮影、連絡文書投函
5年11月17日(金) 9:35-9:38	物件所在地	所有者に連絡文書投函
5年12月8日(金) 9:45-10:10	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者から聴取(面談)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 5年12月 8日 評価人同行</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



地番区域見出し
大島2丁目

請求部	所在	富山市大島二丁目		地番	89番179	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日	平成21年11月6日	備付年月日(原図)	平成22年3月5日	補記事項	種類	
						その他

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
 (富山地方務局管轄)
 令和5年10月6日
 金沢地方務局
 登記官

A4判に縮小

地図整理番号: M53718
 (1/1)

(6 枚目)

登記年月日：平成22年8月5日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和5年11月13日 富山地方裁判所

登記官

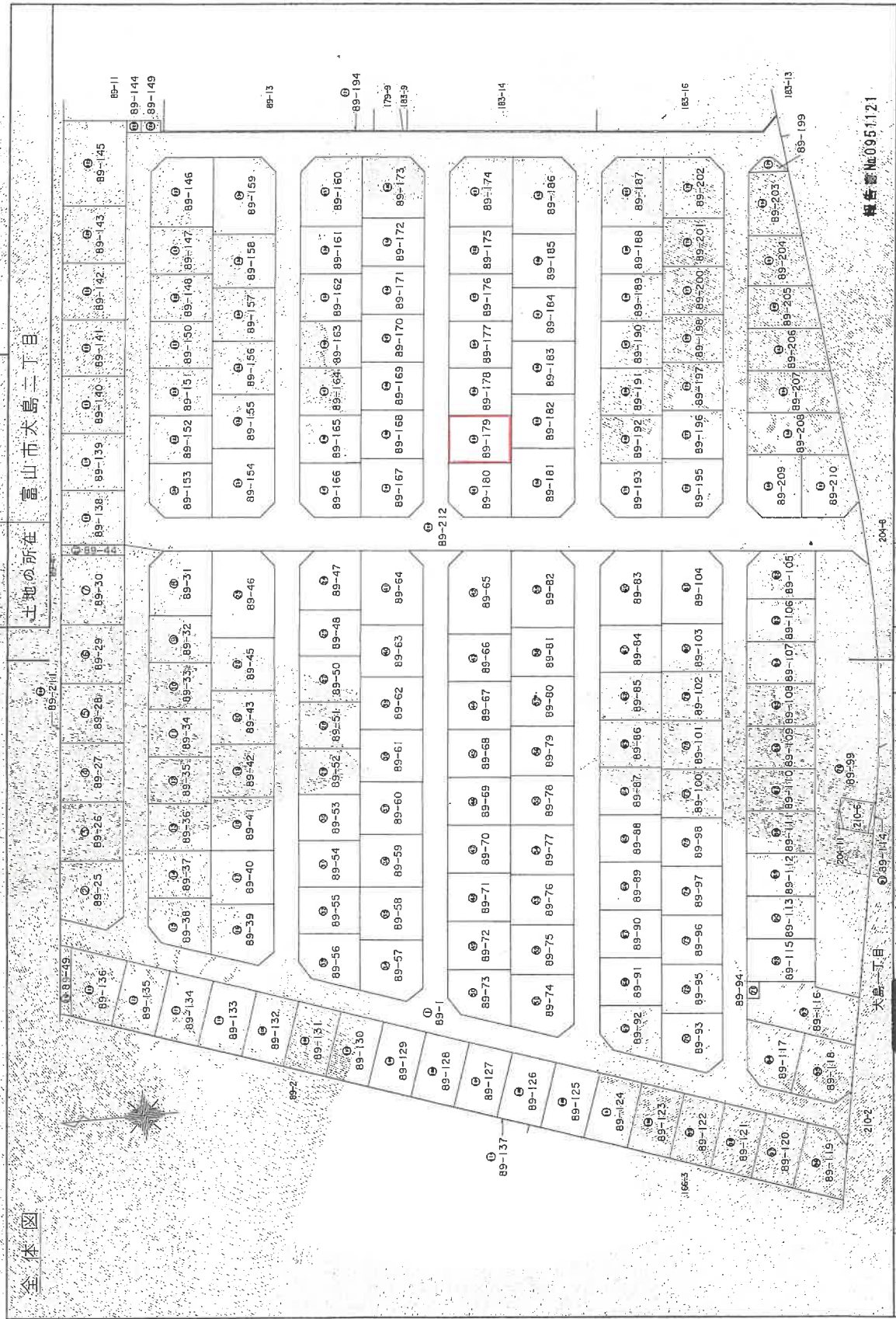
(7 枚目)

地積測量図

地番 89-1-25-212

土地の所在 富山市犬島三丁目

全体図



報告書No.095.1121

作成者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/1000

(富山県土地家屋調査士会印)

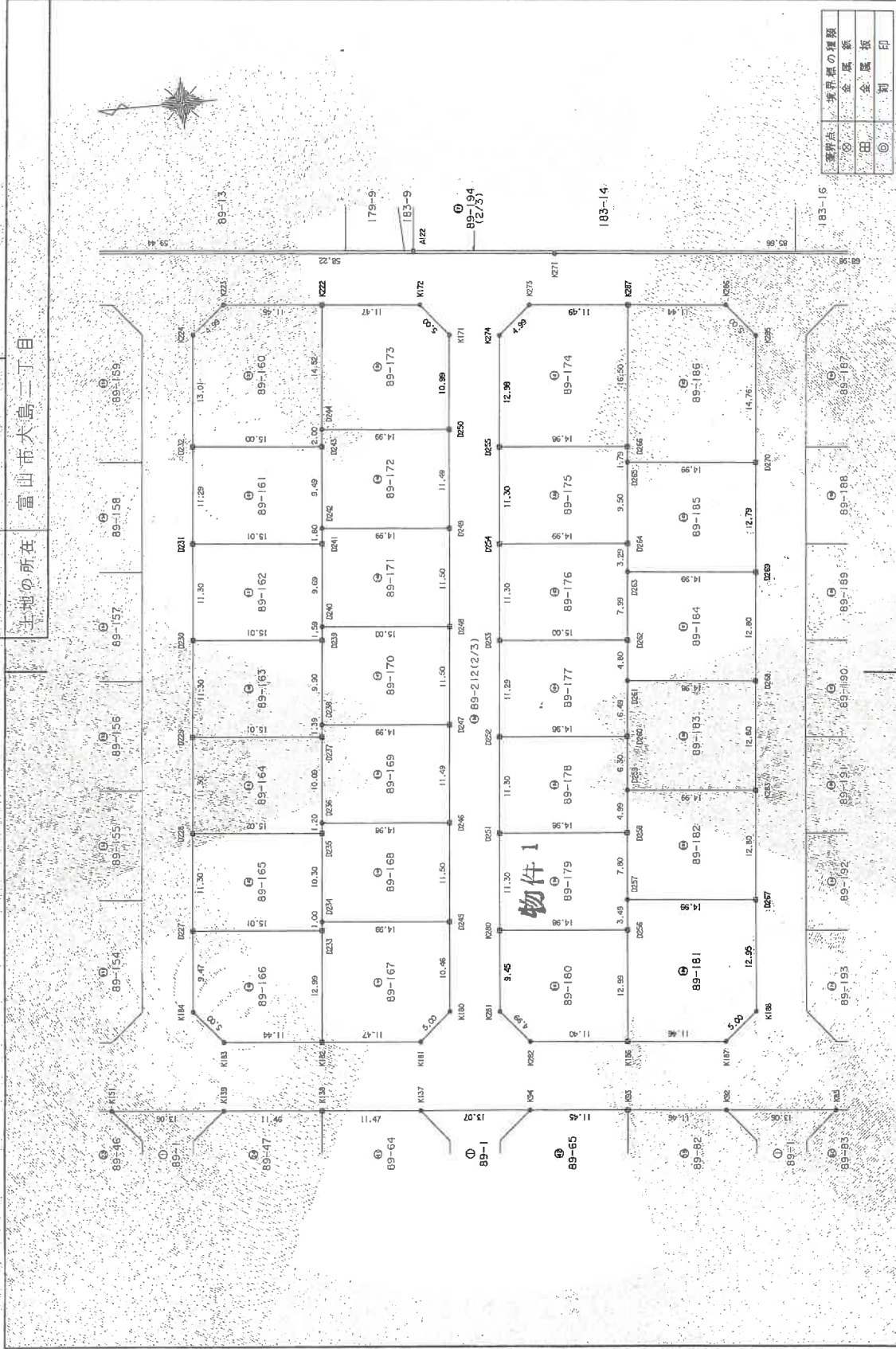
(平成21年11月12日作成)

A4判に縮小

登記年月日：平成22年3月5日

地積測量図

番 89-1-25-212
土地の所在 富山市犬島二丁目



製作者 土地家屋調査士	申請人 [Redacted]	縮尺 1/500
----------------	-------------------	-------------

(富山市土地家屋調査士会印紙)

(平成21年11月2日作成)

A4判に縮小

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和5年11月13日 富山地方庁

登記簿

令和5年11月13日 富山地方務局 登記官

登記年月日：平成22年3月5日

地積測量図

地番 89-175-25-212

土地の所在 富山市犬島三丁目

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points K282, K186, D256, K280, K281.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points K186, K187, K188, D257, D258.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points D257, D258, K283, D268, D269, D260.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points D259, K283, D268, D269, D260.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points D261, D268, D263, D262.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points D254, D264, D265, D266, D255.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points D253, D262, D261, D260, D259.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points D258, D260, D261, D262, D253.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points D251, D259, D260, D262.

Table with columns: 地番, 測点, X, Y, (Xn+1 - Xn - 1)%, 距離. Includes points K280, D256, D257, D258, D251.

物件 1

作成者 土地測量調査士

申請人

(平成21年11月2日作成)

(富山県土地家屋調査士会発紙)

縮尺 1/

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。

登記年月日：平成26年5月15日

物件 2

建物図面
各階平面図

家屋番号 89番179

建物の所在 高山市大島二丁目89番地179

各階平面図

本棟表

8.50 x 7.00
2.00 x 6.00

計 57.5000

床面積

57.50

求積表

8.50 x 7.00

計 59.5000

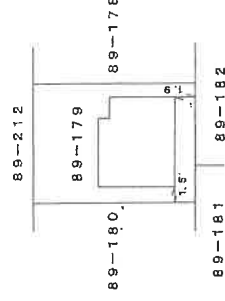
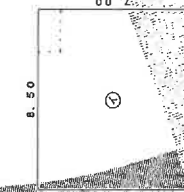
床面積

59.50

1階



2階



高山市 1461401

作成者

年.月.日(作成)

縮尺 1/250

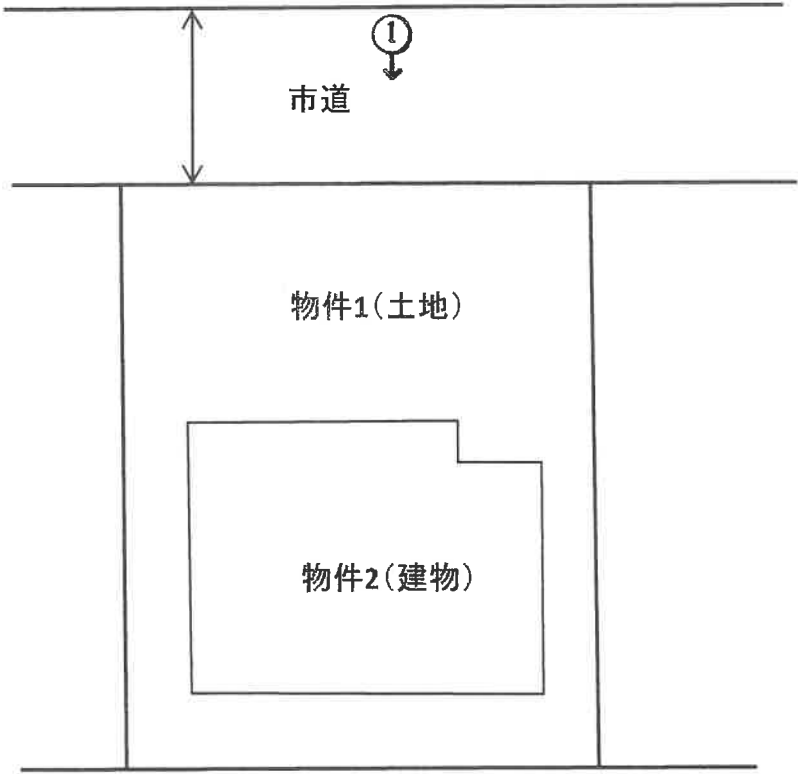
申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

(高山市土地家屋調査士会印紙)

土地建物位置関係図



↑ 写真撮影の位置，方向
○ 及びその番号を示す

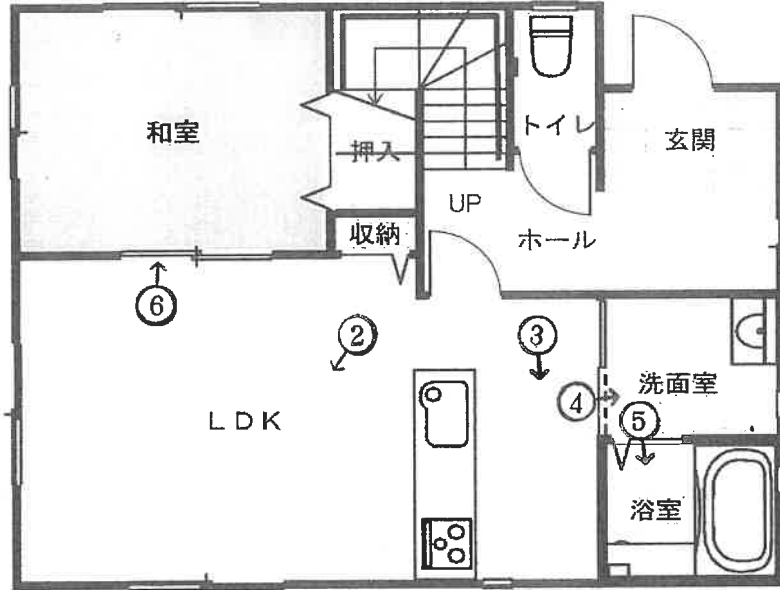
境界は隣地立会によるものではなく、
公図等の位置から推定したものであり
境界を保証するものではない。

間取図

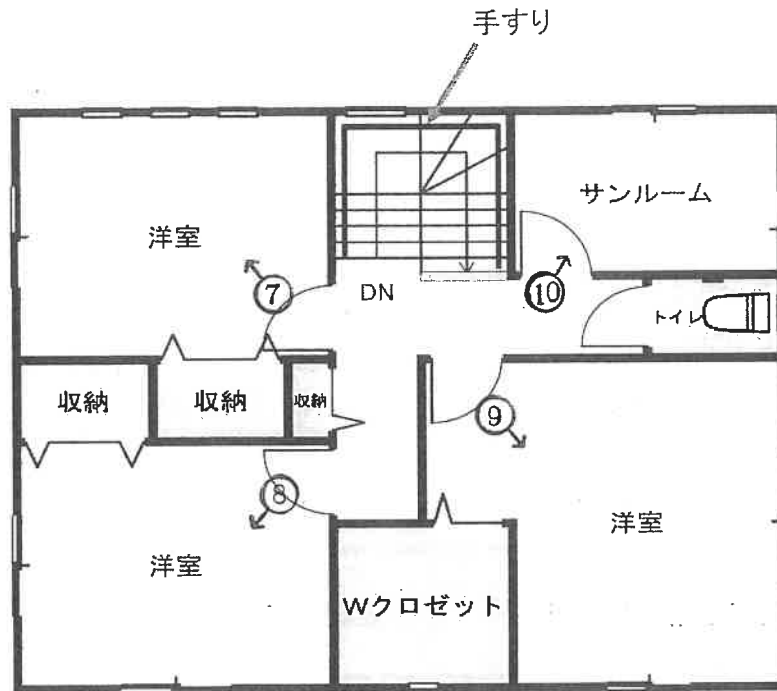
N



物件2 1階



物件2 2階



↑ 写真撮影の位置, 方向
○ 及びその番号を示す

物件2 (居宅)



写真1



写真2





写真3



写真4



写真5

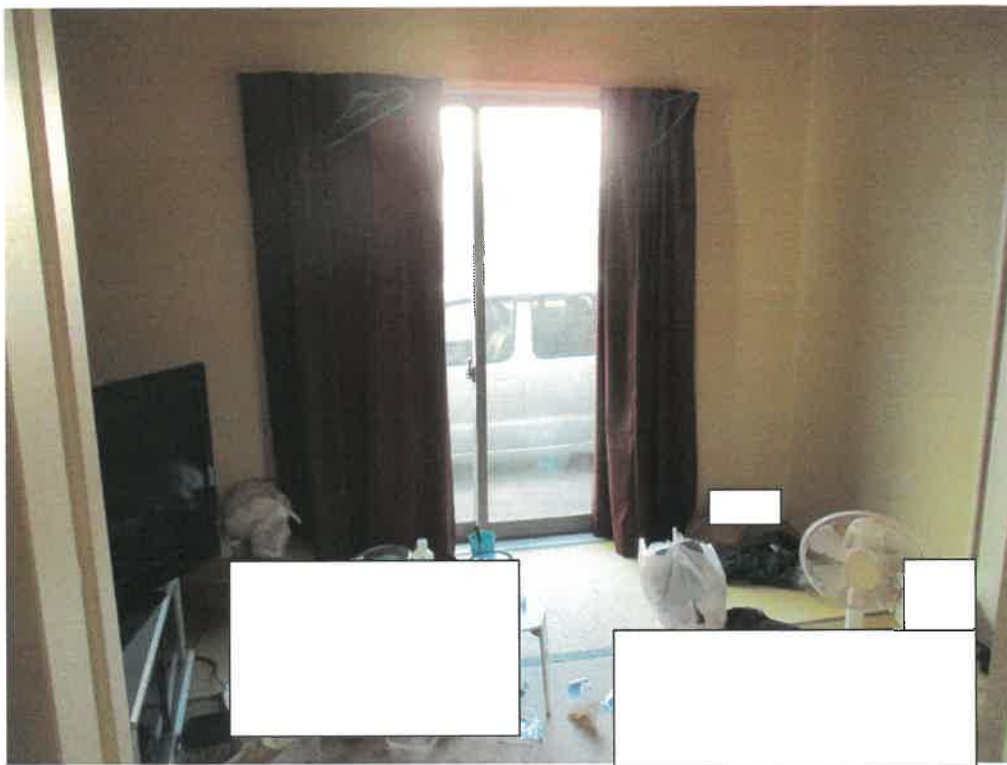


写真6



写真7



写真8



写真9



写真10

令和 5年(ケ)第 45号
令和 6年 2月19日提出

現況調査報告書（追加）

富山地方裁判所

執行官 若 林 信 之

（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
<input checked="" type="checkbox"/> A (所有者)	(令和6年2月19日に聴取した。) 1 本件建物に設置されているソーラーパネルは、私の所有に係るものです。

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年2月19日(月) 16:23-16:23	当庁	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者から聴取(電話)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり

令和5年(ケ)第45号
令和5年12月8日現地調査
令和5年12月13日評価

富山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人

不動産鑑定士

服部 恵子

第1 評価額

一括価格	
金8,880,000円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金1,640,000円
物件 2 (建物)	金7,240,000円

- 1 一括価格は、物件1,2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が常態であること、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、調査日以降に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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	富山県富山市犬島二丁目 89番179 宅地 169.38㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	富山県富山市犬島二丁目 89番地179 89番179 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 57.50㎡ 2階 59.50㎡	同左
附属建物	所在 符号 種類 構造 床面積		
番号	特記事項		
	・現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ		

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		富山地方鉄道富山港線「犬島新町」駅の北東方・道路距離約900m	
付近の状況		中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域(犬島ニュータウン)	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 準工業地域 60% 200% 無 大規模集客施設制限地区
画地条件	面積 形状 地勢	169.38㎡ (公簿数量を採用) 接道間口約11.3m、奥行約15mのほぼ整形地 敷地内はほぼ平坦	
接面道路の状況		北側舗装幅員約6m市道 道路面とほぼ等高で接面	
土地の利用状況等		1. 物件2の敷地であり、目的外建物等はない。 2. 隣接地は道路、住宅である。 3. 境界を明示するプレートが認められ、明瞭である。	
供給処理施設		上水道 : あり 下水道 : あり ガス配管 : あり	
土壌汚染等の状況		土壌汚染の可能性について調査したところ、過去の住宅地区により、昭和52年当時は製材所であったと推測される。	
埋蔵文化財包蔵地の指定状況		埋蔵文化財包蔵の指定はない。 (富山GISサイトにより調査)	
特記事項		特になし	

2 建物の概況及び利用状況

(物件2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	新築年月日(全部事項証明書記載) 平成26年5月6日 経過年数 約 9 年 経済的残存耐用年数 約 16 年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦 外 壁 : サイディング材 内 壁 : ビニールクロス 天 井 : ビニールクロス 床 : フローリング、畳、塩ビシート 設 備 : 電気、給排水設備(オール電化) その他 : IH、エコキュート、ソーラーパネル
床面積(現況)	延 117.00㎡ (現況は公簿面積と概ね同じ)
現況用途等	現況用途 : 居宅 間取り : 附属資料間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
アスベスト吹付剤の使用可能性について	新築時期により使用可能性は低いものと判断
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ソーラーシステムは売電収入があったとのこと。 ・内装・建具に汚損が認められる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(土地)

目的物件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/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	32,400	1.000	169.38	1.00	5,490,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

採用した公示価格等 富山(公)-8

公示価格等 ①	時点修正 ②	標準化補正 ③	地域格差 ④	標準画地価格 ①×②×③×④
30,800円/m ²	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{95}$	32,400円/m ² (端数整理)

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: 方位北 0.0 … 1.00

地域格差: 相乗積(内訳下記) … 0.95

街路 0.0	環境 0.0	その他 0.0
接近 -5.0	行政 0.0	

イ 個別格差: 相乗積(内訳下記) … 1.000

街路 0.00	地目等 0.0	地勢 0.0
形状 0.0	規模 0.0	その他 0.0

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価: 建付減価補正は不要と判定

② 物件2(建物)

目的物件の再調達原価を、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、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	135,000	117.00	0.59	9,320,000

経過年数: 約9年, 経済的残存耐用年数: 16年, 残価率: 5%

定額法による現価率: 残価率 $5\% + (95\% \times 16年 / 25年) = 0.658$

観察減価法：維持管理の状態、機能性を観察し、建物クリーニング、補修費用等を考慮して減価率▲10%と判定

現価率： $0.658 \times (1 - 0.10) = 0.59$

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	5,490,000	0.50	2,750,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

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	5,490,000	-2,750,000		1.00	0.60	1,640,000
2	9,320,000	2,750,000	1.00	1.00	0.60	7,240,000
一括価格(合計)						8,880,000

ウ 占有減価修正： 特にない。

エ 市場性修正： この種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等を十分に考慮したが、市場性修正の必要はないと判断した。

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 参考公示資料

地価公示価格	富山(公)-8
所 在:	富山県富山市米田すずかけ台1丁目50番2「米田すずかけ台1-9-6」
価 格:	30,800円/㎡
位 置:	富山地方鉄道富山港線「犬島新町」駅より1200m
価格時点:	令和5年1月1日
地 積:	178㎡
供給処理施設:	水道 ガス 下水
接面道路:	北6m市道
用途地域等:	第一種中高層住居専用地域(60,200)
現 況:	木造2階建住宅
地域の概要:	中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第7 附属資料

対象不動産位置図	(株)刊広社デジタル住宅地図
付近案内図	(株)刊広社デジタル住宅地図
公図写(縮小実施)	
地積測量図写(縮小実施)	
建物図面・各階平面図(縮小実施)	
土地建物位置関係図	
間取図	
現況写真	

以上