

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なになります。

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 7年 1月30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 7年 5月 7日から 令和 7年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 5月20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 7年 8月 5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 7年 5月21日 午前 9時00分から 令和 7年 5月21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 7年 1月30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☆	7,000 5,600		1,400	2,739	0
備考	上記売却基準価額は、民事執行規則30条の3第1項の規定により変更したものである。				

物 件 目 録

☆1 所 在 富山市八尾町三田
地 番 436番
地 目 田
地 積 1494平方メートル

物 件 明 細 書

令和 6年 2月 8日

富山地方裁判所民事部

裁判所書記官 鈴木 志 穂

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】

土地改良事業で賦課金の徴収が予定されている。

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 富山市八尾町三田
地 番 436番
地 目 田
地 積 1494平方メートル

令和 5年(ケ)第 34号
令和 5年 9月 19日受理
令和 5年10月 31日提出

現況調査報告書（物件1）

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	富山市八尾町三田
	地	番	436番
	地	目	田
	地	積	1494平方メートル

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 1
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地 (物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件) <input checked="" type="checkbox"/> 農地 (物件 1) <input type="checkbox"/> 雑種地 (物件) <input type="checkbox"/> 山林 (物件) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者は農地 (田) として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
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 [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)	<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)
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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

その他の事項

- 1 本件土地（物件1）につき、富山市農業委員会の回答内容は、次のとおりである。
 - (1) 現地調査年月日：令和5年9月27日
 - (2) 現況地目：田
 - (3) 転用許可等の有無：無
 - (4) 賃借権等の権利の設定に関する許可等に関する事項：無
 - (5) その他参考事項：用途区域外、農用地区域内
 - (6) 買受適格証明書の要否：要（農地法第3条許可または第5条許可）

- 2 本件土地につき、井田川水系土地改良区からの回答内容は、次のとおりである。
 - (1) 賦課金の種類・年額
 - ア 令和5年度事務所費（経常賦課金）：金2988円
 - イ 令和5年度県は維持管理費（経常賦課金）：金239円
 - (2) 賦課金の滞納額
滞納なし

(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)	<p>(令和5年10月16日に聴取した。)</p> <p>1 本件土地(物件1)は、人に頼んで耕作してもらっていました。これまでは、無償で貸していたのですが、今年の7月に豪雨があり、山の方で土砂崩れがありました。土砂崩れによって、用水に水が来なくなり、今年の稲は立ち枯れしている状態です。用水の復旧には数年掛かる見込みであり、本件土地の耕作も、今頼んでいる人に続けてもらうことはできなくなりました。</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

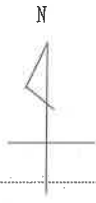
執行官の意見

- 1 本件土地（物件1）の状況は、別紙公図（不動産登記法14条1項の地図）及び添付写真のとおりである。
- 2 本件土地は、富山市八尾町三田の農地（田）である。
- 3 所有者 （以下「所有者」という。）の陳述によると、今年7月の豪雨による土砂崩れのために、本件土地に水を供給していた用水が使えなくなり、当分耕作ができなくなったとのことである。これまでは、第三者に無償で耕作を依頼していたが、現在はその依頼も中止しているとのことである。したがって、本件土地は、所有者が農地（田）として占有しているものと認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年9月21日(木) 9:23-9:24	富山地方法務局	登記事項要約書の申請
5年9月21日(木) 10:00-10:45	物件所在地	現場所在確認、写真撮影、所有者宅に連絡文書投函
5年9月21日(木)	当庁	富山市農業委員会に照会書送付(郵送)
5年9月25日(月)	当庁	井田川水系土地改良区に照会書送付(郵送)
5年9月28日(木) 14:30-14:35	所有者宅	連絡文書投函
5年10月16日(月) 9:52-10:50	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 () : - :		
<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10月16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



地区外

地区外

物件1

写真撮影の位置，方向
及びその番号を示す



(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(tonboku-taiheiryouki2011.par)による修正がされています。

請求部	所在	富山市八尾町三田			地番	436番	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定
作成年月日	昭和56年8月			備付年月日(原図)		補記事項	
						種類 土地改良所在図	

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。

A4判に縮小

令和5年8月8日
富山地方法務局

地図整理番号：M12543

登記官

物件1(田)



写真1



写真2

物件
1

物件1

写真3



物件1

写真4



令和 5年（ケ）第 34 号

物件 1

令和 5年 10月 16日 現地調査

令和 5年 10月 31日 評 価

富山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
竹田 達矢

第1. 評価額

物件1(土地)	金	10,000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

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。

物件	所在等	登記	現況
1	所在地目地積	富山市八尾町三田 436番 田 1494 m ²	同左
番号	特記事項		

第4. 目的物件の位置・環境等

土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R 高山本線「千里」駅の南西方・道路距離約3.2 k m	
付近の状況	丘陵地に棚田状に田が広がる農地地域	
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 用途地域 建蔽率 容積率 農振法上の規制 その他の規制	非線引都市計画区域 指定なし 60% 200% 農業振興地域内、農用地区域内
画地条件	面積 形状 地勢	1494 m ² 間口約78m、奥行約20~25 mのほぼ台形地 平坦
接面道路の状況	北西側 幅員約3 m舗装市道(三田新山線)、道路面は2 m程高い 南西側 幅員約2 mコンクリート舗装農道、南東方へ勾配があるため道路面は2 m~0.2 m高い	
自然的条件	日照 水量 日照 水量 日照 水量	普通 普通 ※但し、本年7月の豪雨で土砂崩れが発生し水が来ていない状況にあり、現在耕作できない状況である。 土壌の肥沃度 普通 耕作の難易 普通
土地の利用状況等	物件1は田であるが、上記の通り、現在水が供給されていない状況にある。	
土壌汚染等	<ul style="list-style-type: none"> ・土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなく、過去の住宅地図、土地登記簿等より、古くから田であったものと推測される。 ・目的物件は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない(「インフォマップとやま」より)。 	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1の買い受けには買受適格証明書が必要である。 ・物件1の賦課金は現況調査報告書の通りであり、滞納はない。 	

第5. 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

目的物件の更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	更地価格 (円) エ (≒ア×イ×ウ)
1	200	0.10	1,494	30,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

農地の地価公示地等はないため、周辺の取引事例を参考に、収益性等を勘案して査定した。

イ 個別格差： 田としての耕作不可の状況 -90 ※補正率 0.10

ウ 地積： 登記数量による。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格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。

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1エ) ア	占有 減価 修正 イ	市場性 修正 ウ	競売 市場 修正 エ	滞納賦課 金相当額 の減価 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	30,000	1.0	0.7	0.6	1.0	10,000

※端数処理

イ 占有減価修正：必要なし。

ウ 市場性修正：目的物件の現況、農地に対する需給動向等を考慮して、30%相当の市場性修正が妥当と判断した。

エ 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。

オ 滞納賦課金相当額の減価：調査時点現在において滞納なし。

第6. 附属資料

位置図

付近案内図

公図写（法第14条第1項の地図）

撮影位置図

写真

以 上