

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 7 年 4 月 10 日

富山地方裁判所民事部

山下 万季

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 場 所 令和 7 年 5 月 20 日 午前 10 時 00 分 富山地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 3 日 午前 9 時 40 分 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 4 月 10 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11,860,000 9,488,000	一括	2,372,000	112,729	0
1	1,790,000				
2	10,070,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 滑川市宮窪字砂田 |
| | 地 番 | 7 4 3 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 1 9 . 7 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 滑川市宮窪字砂田 7 4 3 番地 1 1 |
| | 家屋 番号 | 7 4 3 番 1 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 4 . 0 8 平方メートル
2 階 5 4 . 9 8 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 3月12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】

本件共有者 A が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

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 | 滑川市宮窪字砂田 | |
| | 地 番 | 7 4 3 番 1 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 1 9. 7 3平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 滑川市宮窪字砂田 7 4 3 番地 1 1 | |
| | 家屋 番号 | 7 4 3 番 1 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 6 4. 0 8平方メートル |
| | | 2階 | 5 4. 9 8平方メートル |

令和6年(ケ)第67号
令和6年12月23日受理
令和7年 2月17日提出

現況調査報告書

富山地方裁判所

執行官 大 塚 与 士 幸 (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 | 滑川市宮窪字砂田 | |
| | 地 番 | 7 4 3 番 1 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 1 9 . 7 3 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 滑川市宮窪字砂田 7 4 3 番地 1 1 | |
| | 家屋 番号 | 7 4 3 番 1 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 6 4 . 0 8 平方メートル |
| | | 2 階 | 5 4 . 9 8 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	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)		
形状	□公図のとおり ■建物図面のとおり □ ■地積測量図のとおり ■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			
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 A □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
■ B (共有者らの子)	1 本件建物には、共有者の父A、私、弟及び妹の四人が居住しています。母の共有者Cは別の場所に居住しています。 2 本件建物の新築後、増改築、改装等はありません。また、外壁、水廻り等のリフォームありません。 3 本件建物について、雨漏り等の不具合は特にありません。能登半島地震による影響等ありません。 4 本件建物内では、ネコ5匹、フェレット3匹、リス1匹及びモモンガ2匹を飼育しています。 5 本件建物の屋根上には太陽光パネルが設置されており、稼働していると思いますが、所有関係等については分かりません。 6 隣接地との境界に関するトラブルはないと思います。 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

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面・各階平面図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
本件土地は、本件建物の敷地として利用され、西側部分は駐車スペースとなっており、南西側付近にカーポートが設置されている。
本件土地の南西端付近の形状について、公図と現況が異なっている。
- 2 本件土地の範囲について、西側は側溝、市道であり、北東端付近及び北西端付近に各境界鉋が存在し、西側及び南西側を除く各隣接地との境界付近にコンクリート境界壁が設置されており、概ね土地建物位置関係図のとおりと思われる。
- 3 本件建物の占有者、占有関係については、共有者らの子 B の陳述及び建物内の状況から、本報告書2枚目記載のとおり認められた。
- 4 本件建物の状況について、立入調査時、2階の南側洋室の内壁クロスに剥離、汚損等が、階段付近の内壁クロスに剥離がそれぞれ確認されたほか、建物全体的に動物臭、糞尿臭が認められ、特に1階のLDK及び2階の南側洋室の動物臭、糞尿臭は、かなりきつく、通常のクリーニングでは除去できない可能性があると思われた。

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
6年12月25日(水) 10:00-10:10	滑川市役所	家屋平面図の取寄せ
6年12月25日(水) 10:35-10:40	富山地方法務局魚津支局	公図、地積測量図、建物図面・各階平面図、土地登記事項要約書の取寄せ
6年12月25日(水) 11:00-11:10	物件所在地	受命物件確認、写真撮影、共有者 A 宛て連絡依頼文書投函
7年1月6日(月) : - :	当庁執行官室	共有者 A 宛て連絡依頼文書送付
7年1月15日(水) : - :	当庁執行官室	共有者 A 宛て立入調査日時通知書送付 立会依頼書送付
7年1月21日(火) 14:00-14:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、共有者らの子 B と面談 評価人同行
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

☒ 令和 7年 1月21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。

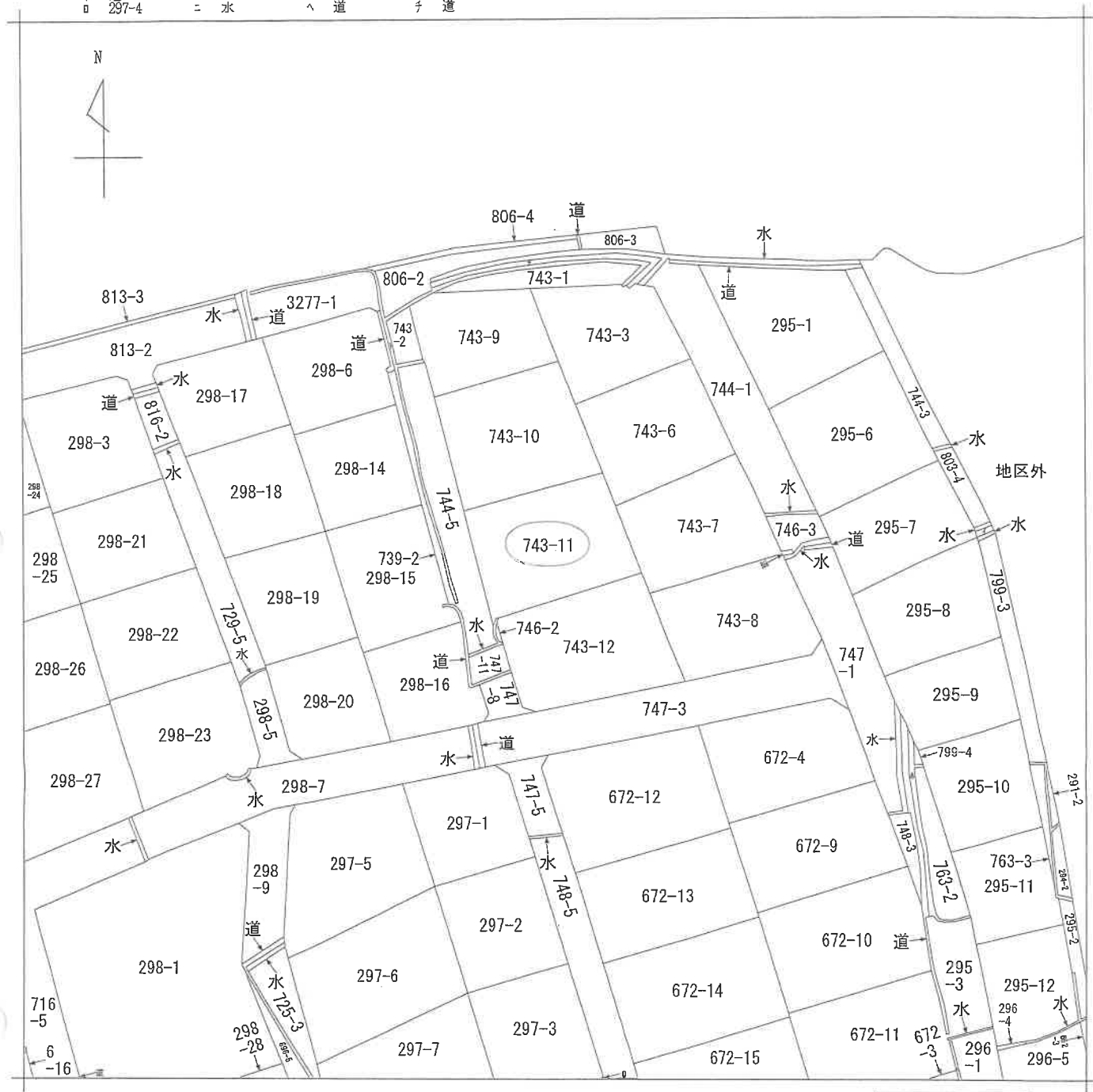
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

物件 1

イ 道 297-4 ハ ニ 水 水 ホ ヘ 水 道 ト テ 水 道 リ 6-3



(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	滑川市宮窪字砂田				地番	743番11			
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。

令和6年12月25日
富山地方裁判所魚津支部
登記官

請求番号：4-1
(1/1)

A4判に縮小

(6 枚目)

公用

登記年月日：昭和52年7月25日

公用

これは図面に記録されている内容を実証した書面である。
令和6年12月25日 富山地方広務局魚津支局

登記官

(7 枚目)

地積測量図

322013

1/2

地番	743-3, 743-6, 743-7 743-8, 743-9, 743-10 743-11, 743-12
土地の所在	滑川市宮窪寺砂田

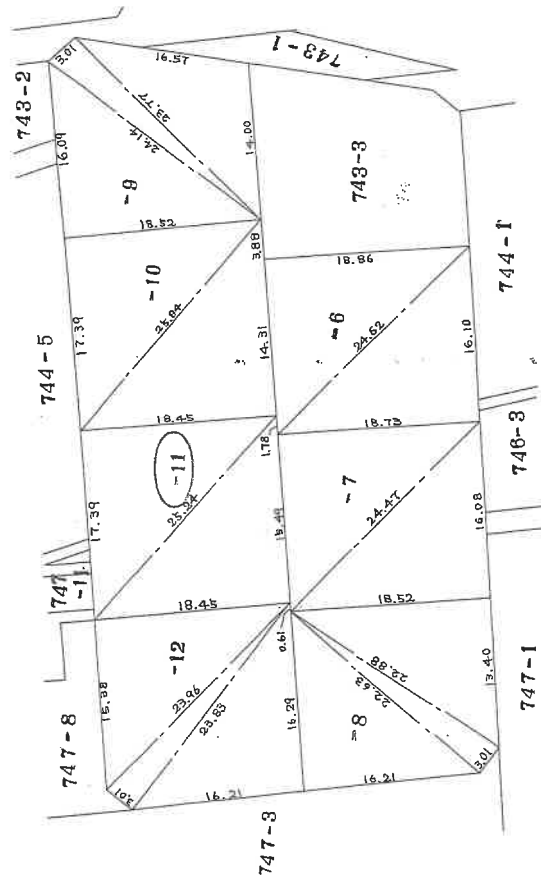
昭和五十二年七月二十日
作製年月日

作製者

申請人

申請人

申請人



A4判に縮小

縮尺 1/500

昭和52年7月25日登記

(2/3)

請求番号：3-1

743-3, 743-6, 743-7,
743-8, 743-9, 743-10,
743-11, 743-12

地積測量図

322014

2/2

所在地 滑川市宮窪字砂田

◎ 求積計算

地番	a ^m	b ^m	c ^m	面積 ^{m²}
743-6	18.86	16.09	24.62	151.71401
	24.62	16.10	18.73	150.77338
計				302.48739
743-7	18.73	16.10	24.47	150.75030
	24.47	16.08	18.52	148.89918
計				299.64948
743-8	18.52	13.40	22.88	124.08377
	22.88	3.01	22.63	34.05322
	22.63	16.21	16.29	131.96975
計				290.10674
743-9	14.00	16.57	23.77	113.56123
	23.77	3.01	24.14	35.70817
	24.14	16.09	18.52	148.91655
計				298.18595
743-10	18.52	17.39	25.84	160.93483
	18.19	18.45	25.84	167.80037
計				328.73520
743-11	18.45	17.39	25.24	160.41629
	17.27	18.45	25.24	159.31524
計				319.73153
743-12	18.45	15.38	23.96	141.87869
	23.96	3.01	23.83	35.85708
	16.90	16.21	23.83	136.88776
計				314.62353

743-3 2356.64 - (302.48739 + 299.64948 + 290.10674 + 298.18595 + 328.73520 + 319.73153 + 314.62353) = 203.12018

(743-3) 203.12018^{m²}

A4判に縮小

注 1口の公式
= 三角形の各辺を a, b, c とすれば面積(A)は
$$A = \frac{\sqrt{s(s-a)(s-b)(s-c)}}{2}$$

ただし $s = \frac{a+b+c}{2}$

縮尺 1/500

昭和52年 7月 25日登記

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。
令和6年12月25日 富山地方方法務局魚津支局

登記官

登記年月日：令和1年7月5日

公用

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。
令和6年12月25日 富山地方方法務局魚津支局

登記官

請求番号：4-2

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
743番11

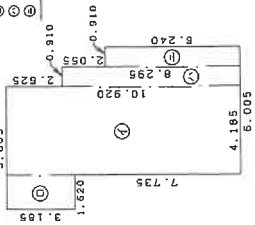
建物の所在
滑川市宮窪字砂田 743番地11

1階

求積表

①	4.185 × 10.920	=	45.7002
②	1.620 × 3.185	=	5.1597
③	0.910 × 6.295	=	7.5485
④	0.910 × 6.240	=	5.6784
計			64.0868

床面積 64.08 m²

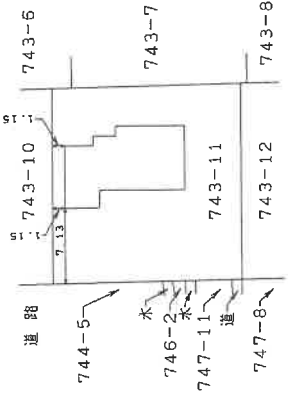
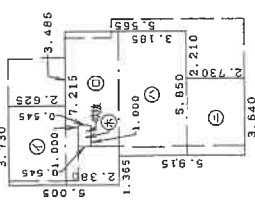


2階

求積表

①	3.730 × 2.625	=	9.7913
②	7.215 × 2.380	=	17.1717
③	5.850 × 3.185	=	18.6323
④	3.640 × 2.730	=	9.9372
⑤	1.000 × 0.545	=	-0.5450
計			54.9875

床面積 54.98 m²



報告書NO1900156

作成者
家屋調査士

令和1年7月9日作成

縮尺
1/250

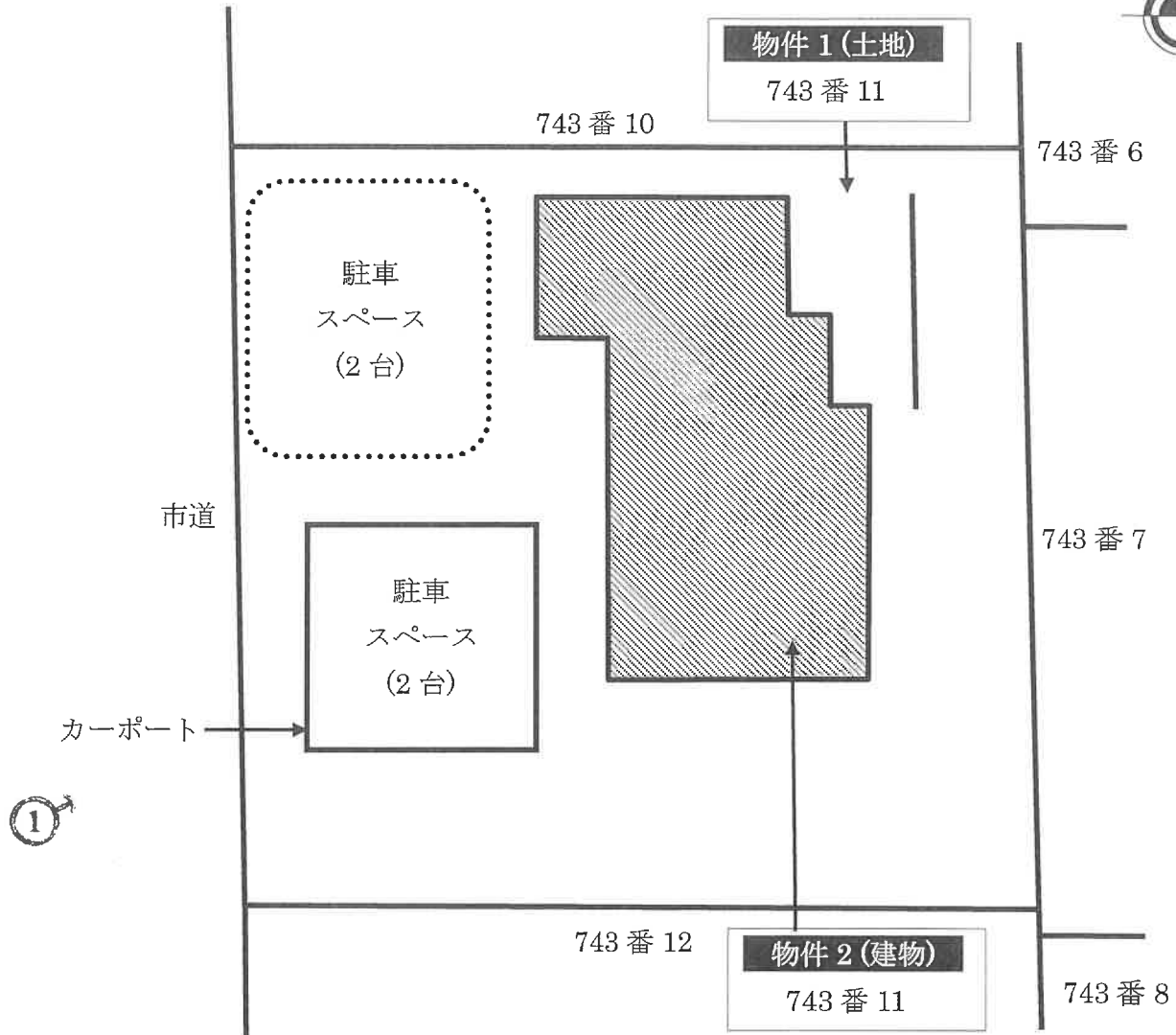
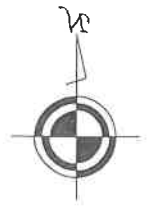
申請人

縮尺
1/500

A4判に縮小

(富山県土地家屋調査士会用紙)

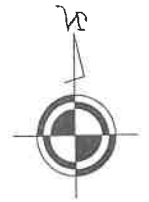
土地建物位置関係図



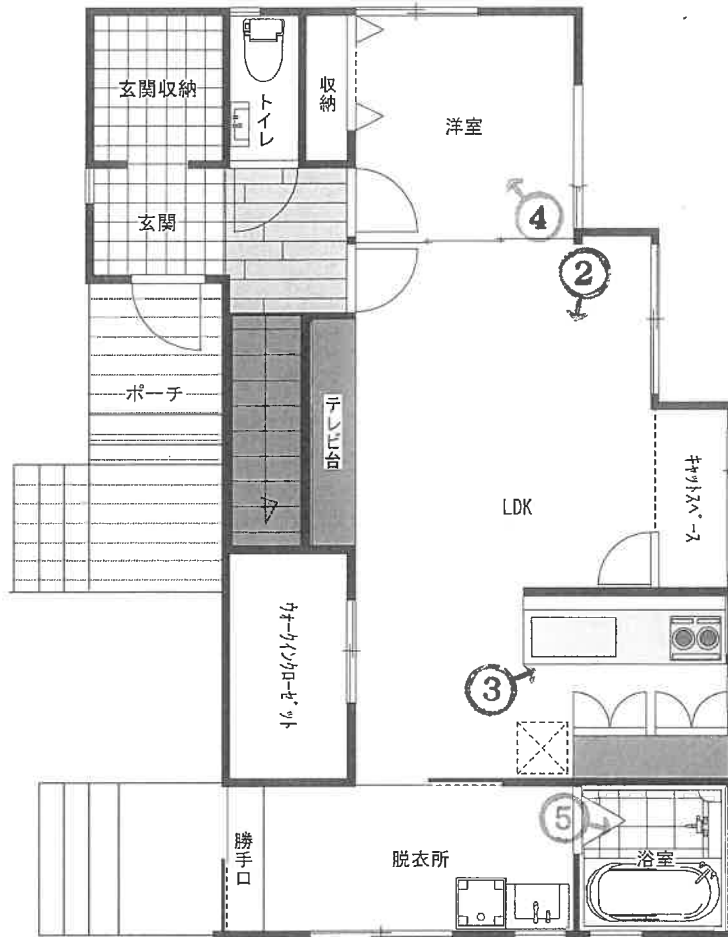
↑ 写真撮影の位置，方向
○ 及びその番号を示す

※上記境界は隣地立会によるものではなく、公図、地積測量図、建物図面、住宅地図、航空写真等により推定したものであり、境界を保証するものではない。

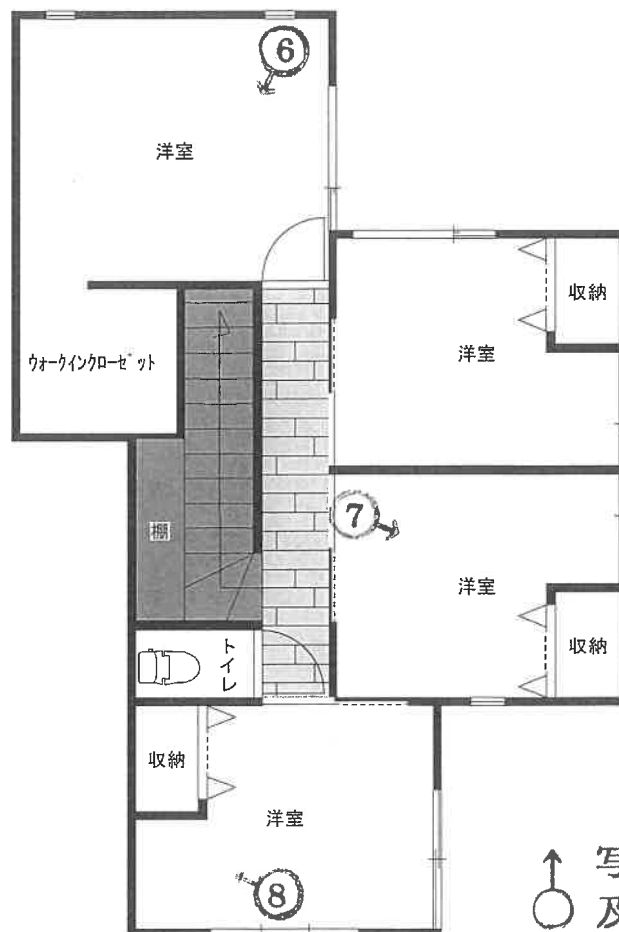
建物間取図



1 階



2 階



↑ 写真撮影の位置，方向
○ 及びその番号を示す

(1 1 枚目)

写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5

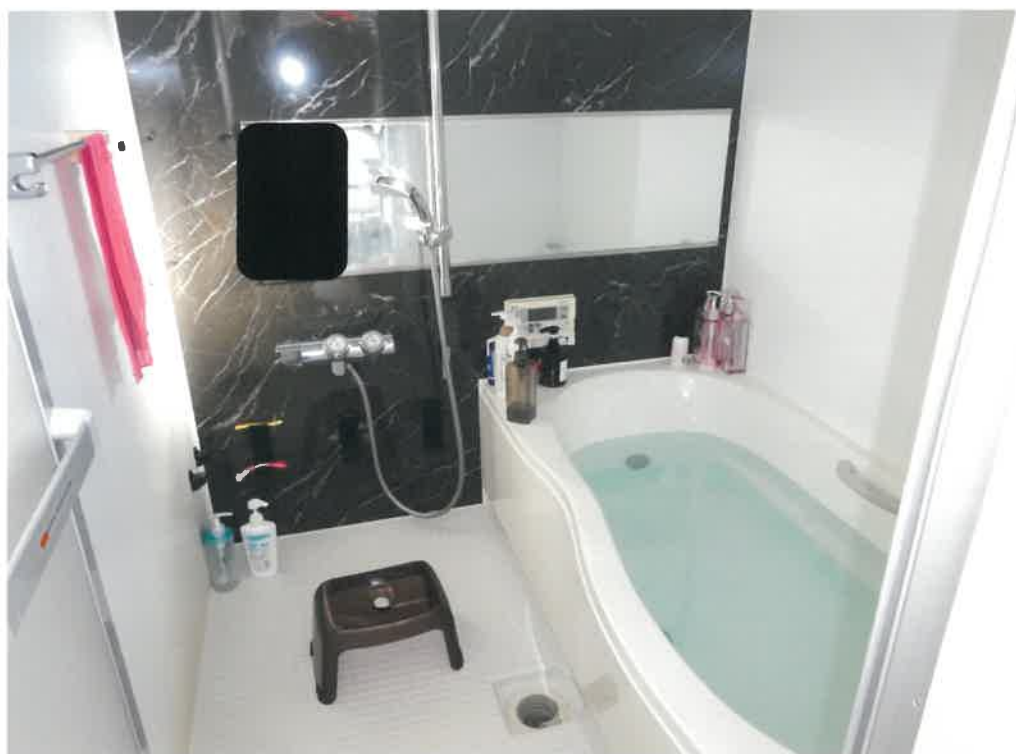


写真 6



写真 7



写真 8



令和 6 年（ケ）第 67 号
令和 7 年 1 月 21 日 現地調査
令和 7 年 2 月 17 日 評 価

富山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小 林 正 伸

第1 評価額

一 括 価 格		
	金	11,860,000 円
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金	1,790,000 円
物件2（建物）	金	10,070,000 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、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

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	滑川市宮窪字砂田 743番11 宅地 319.73m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	滑川市宮窪字砂田743番地11 743番11 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 64.08m ² 2階 54.98m ²	同左
番 号	特 記 事 項		

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	富山地方鉄道本線「中滑川」駅の南東方約2.4km（道路距離）	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅団地（宮窪台）	
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 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 － 60% 200% － －
画 地 条 件	面積 形状 地勢	319.73㎡ 間口約17.4m、奥行約18.5mのほぼ正形状地 平坦地
接面道路の状況	西側 幅員約6m市道（建築基準法第42条1項1号） 接面道路と概ね等高な中間画地	
土地の利用状況等	物件2の敷地であり、目的外建物はない。西側部分は駐車スペースであり、南西側付近にカーポートが設置されている。 西側は側溝及び市道であり、北東端付近及び北西端付近に境界鋸が存在し、西側及び南西側を除く各隣接地との境界付近にコンクリート境界壁が設置される等しており、境界については概ね明確である。	
供 給 処 理 施 設	上水道 下水道 ガス配管	あり あり なし
	（注）「あり」「なし」「引込可」「不明（特記事項のとおり）」は原則として敷地内までの引込みの有無を基準とする。	
土壌汚染等	有害物質使用特定施設の届出等はなく、土壌汚染が存する可能性は低いと判断される。	
特記事項	周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しないが、周知の埋蔵文化財包蔵地「HS-08遺跡」に近接している。	

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（登記記載） 令和元年6月30日新築 経過年数 : 6年 経済的残存耐用年数 : 19年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：合金メッキ鋼板ぶき 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床 : フローリング等 設 備：給排水衛生設備、電気設備等 その他：オール電化、太陽光パネル等
床面積（現況）	延 119.06㎡
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	標準的
保守管理の状態	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	2階南側洋室の内壁クロスに剥離、汚損等が、階段付近の内壁クロスに剥離がそれぞれ確認されるほか、全体的に動物臭、糞尿臭が認められ、特に1階LDK及び2階南側洋室については臭いがきつい。

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/㎡) 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	15,400	1.01	319.73	1.00	4,970,000

(端数処理)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 滑川-3

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 24,400\text{円/㎡} & \times & \frac{99.1}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{157} & \div & 15,400\text{円/㎡} \end{array}$$

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 : なし

地 域 格 差 : 街路条件（幅員、系統連続性等）±0%
交通接近条件（最寄駅からの距離等）+1%
環境条件（周辺環境等）+55%
行政的条件 ±0%
補正率（相乗積）1.57

イ 個 別 格 差 : 方位 +1%
補正率 1.01

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 築後約6年を経過した戸建住宅の敷地であり、建付減価は不要と判断した。

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/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	230,000	119.06	0.54	14,790,000

(端数処理)

ウ 現価率

経過年数：新築後6年、経済的残存耐用年数：19年、残価率：5%

定額法による現価率：残価率 0.05 + (0.95×19年／19年+6年) ÷ 0.77

観 察 減 価 法：維持管理の状態、機能性を観察し、機能的減価、補修費用等を考慮して減価率を30%と判定

現 価 率：0.77% × (1 - 30%) ÷ 0.54

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	4,970,000	40%	法定地上権	1,990,000

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	4,970,000	-1,990,000		1.00	0.60	1,790,000
2	14,790,000	1,990,000	1.00	1.00	0.60	10,070,000
一括価格 (合計)						11,860,000

ウ 占有減価修正： 特にない。

エ 市場性修正： 現在の不動産市場において、目的不動産の種別・類型等によって生ずる流通性・換金性に係る修正であり、特段の市場性修正は必要ないものと判断した。

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 参考価格資料

地価公示価格：滑川-3

所 在：滑川市上小泉434番外

価 格：24,400円/㎡

位 置：富山地方鉄道本線「中滑川」駅の南東方・道路距離1.2km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：330㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 道 路：北西側6m市道

用 途 地 域 等：非線引都市計画区域

第二種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域

第7 附属資料

位置図

付近案内図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

土地建物位置関係図

建物間取図

写真撮影位置図

現況写真

以 上