

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 10 日

富山地方裁判所高岡支部執行係

裁判所書記官 千 代 正 人

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 7 年 5 月 7 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 7 年 5 月 1 4 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 5 月 2 1 日 午前 1 0 時 0 0 分 富山地方裁判所高岡支部開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 3 日 午前 1 0 時 3 0 分 富山地方裁判所高岡支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 2 2 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 5 月 2 2 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 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 1 0 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	2, 340, 000 1, 872, 000	一括	468, 000	30, 239	0
1	770, 000				
2	1, 570, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 高岡市江尻字村中 |
| | 地 番 | 6 5 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 4 . 6 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 高岡市江尻字村中 6 5 6 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 6 5 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 7 5 平方メートル
2 階 4 2 . 9 6 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 3月18日

富山地方裁判所高岡支部執行係

裁判所書記官 千 代 正 人

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

【物件番号1】

- ・隣地との境界が不明確である。
- ・本件土地の公図上の所在は、本件共有者らが占有する土地の現地における所在と大きく異なるが、本件各資料から、本件共有者らが占有する土地が本件土地であると認定した。

《 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 | 高岡市江尻字村中 |
| | 地 番 | 6 5 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 4. 6 2平方メートル |
| 2 | 所 在 | 高岡市江尻字村中 6 5 6 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 6 5 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 4 8. 7 5平方メートル
2階 4 2. 9 6平方メートル |

令和6年（ケ）第22号

令和 6年12月11日受理

令和 7年 2 月 7 日提出

現 況 調 査 報 告 書

富山地方裁判所高岡支部

執行官 平 塚 正 樹

（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 | 高岡市江尻字村中 |
| | 地 番 | 6 5 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 4 . 6 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 高岡市江尻字村中 6 5 6 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 6 5 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 7 5 平方メートル
2 階 4 2 . 9 6 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 ☐ 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、B) ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記物件を共有し、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	☒ 公簿上の記載と同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 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住居(空き家)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
■富山地方方法務局高岡支局職員	1 物件1の土地には地積測量図の備付けはありません。 (令和6年12月16日、登記事項証明書等交付申請時の回答要旨)
■近隣居住者	1 私は、本件物件の近隣に居住する者です。 2 本件物件には、平成9年頃から六、七年、<u>A</u>さんと<u>B</u>さんご夫婦とお子さんのご家族で居住していました。入居当時、お子さんが生まれたばかりで、そのお子さんが小学校に入学する前に、本件物件から出ていかれたので、本件物件に居住していた期間が、六、七年だと思ったのです。 3 本件物件には、現在、誰も居住しておらず、空き家の状態です。20年ほどその状況だと思います。 (令和6年12月16日、現地調査時の回答要旨)
■ <u>A</u> (共有者)	1 本件物件は、平成9年3月頃、取得しました。 2 本件物件は、土地及び建物のいずれもが、私と<u>B</u>の共有となっています。 3 <u>B</u>は元妻です。 4 平成9年3月の本件物件取得後、数年は、物件2建物に、私、<u>B</u>、子ども3人の家族5人で居住していましたが、その後、<u>B</u>とは離婚し、いずれもが、物件2建物から退去しました。20年近く、物件2建物は空き家の状態です。 5 物件2建物が空き家となって以降、物件2建物内に立ち入ったのは数回程度だと思います。 6 本件物件は、建売住宅を購入したのですが、販売元の不動産会社から、物件1土地の位置に関して、特別の説明を受けた記憶はありません。物件1土地が公図上の位置と異なるとのことですが、経緯については、よくわかりません。 7 本件物件購入後、増築及び修繕をしたことはありません。リフォーム等も実施していません。購入当時のままの状態です。 8 入居時、電気・ガス・上下水道設備はありましたが、現在はとまっています。 9 物件1土地について、隣接土地との境界に関するトラブルはなかったと思います。 10 物件2建物について、雨漏り等の不具合はなかったと思います。 11 物件2建物内で、動物の飼育歴はありません。 12 <u>B</u>が、物件2建物の鍵を所有していたかはわかりません。<u>B</u>退去後、<u>B</u>が物件2建物内に入出入りしていたかはわかりません。物件2建物内に残置した動産類の中に<u>B</u>の所有にかかる動産が残っているかはよくわかりません。 (令和7年1月17日、現地調査時の回答要旨)
■ <u>B</u> (共有者)	1 本件物件は、平成9年3月頃、私と<u>A</u>の共有という形で購入しました。 2 <u>A</u>は、元夫です。

(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
	3 当初は、物件2建物で、私、<u>A</u>、子ども3人の家族5人で居住していましたが、平成16年11月に、私及び子ども3人は、<u>A</u>と別居することとなりました。<u>A</u>とはその後離婚しました。私たちが物件2建物から退去した後は、<u>A</u>のみが物件2建物に居住していたものと思います。 4 平成16年11月に、私たちが物件2建物から退去した後は、一度も、物件2建物内に立ち入ったことはありません。 5 私は、物件2建物の鍵は所持していません。 6 物件2建物内に現在どのようなものが残置されているかはわかりませんが、上記のとおり、退去から20年ほど経過しており、私が所有権を主張する動産類は一切ありません。 (令和7年1月28日、電話聴取要旨) 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、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。
- 2 物件1土地は、現況では、公図（地図に準ずる図面）上の「656-5」と記載された場所より、北側に位置しているものと思われる。
- 3 物件1土地は、概ね台形状の形状をしており、北西部分で接道している。形状については、概ね土地建物位置関係図のとおりと思われる。
- 4 物件1土地は、北西側が市道と接している。
北東側及び南西側が宅地と接している。北東側宅地は、空き家の可能性が高いものと思われる。南西側宅地は商店となっている。
東側は水路と接している。東側水路は、水路の脇に通路が存在し、物件1土地と水路との境界付近には、コンクリート擁壁が存在する。なお、水路と物件1土地は高低差があり、物件1の土地は、水路より、1.5メートル程度高い位置に存在する。
物件1土地と隣接地との境界付近に明確な境界標を発見することはできなかった。
北西側市道との境界付近には側溝があり、概ねこの縁が境界となっているものと思われる。
北東側及び南西側宅地との境界付近に、コンクリート基礎が一部存在するものの、明確な境界を識別できるような構造物の存在はなく、これら境界は不明確となっている。
東側水路との境界は、コンクリート擁壁の沿って存するものと思われる。
上記のとおりであり、境界について不明確な点はあるものの、物件1土地の範囲については、概ね土地建物位置関係図のとおりと思われる。
- 5 物件1土地は、接道部分である北西部分が駐車スペースとなっているものと思われ、その東側に物件2建物が存し、物件2建物の敷地として利用されている。
- 6 物件2建物の占有者及び占有関係については、関係人（共有者[A]・[B]、近隣居住者）の陳述及び建物内の状況から本報告書2枚目のとおり認められた。
物件2建物は[A]及び[B]の共有となっているが、物件2建物に対する[B]の占有は既に離脱しており、[A]のみの占有を認定した。
- 7 物件2建物は、登記記録及び関係人（共有者[A]・[B]）の陳述によれば、平成9年に建築された建物であり、全体として、経年相応の劣化、損傷及び汚れなどが認められるが、当職が立入調査時に目視した限りでは、大きな損傷等は確認できなかった。
- 8 物件2建物は、約20年、空き家の状態であり、水廻り全般に関する不具合の可能性はあるものと思われる。また、建物内には、当時の居住者が残置した家具及び家電等の動産類がほぼ概ねそのまま残されている。

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

(5枚目)

(調査経過用)

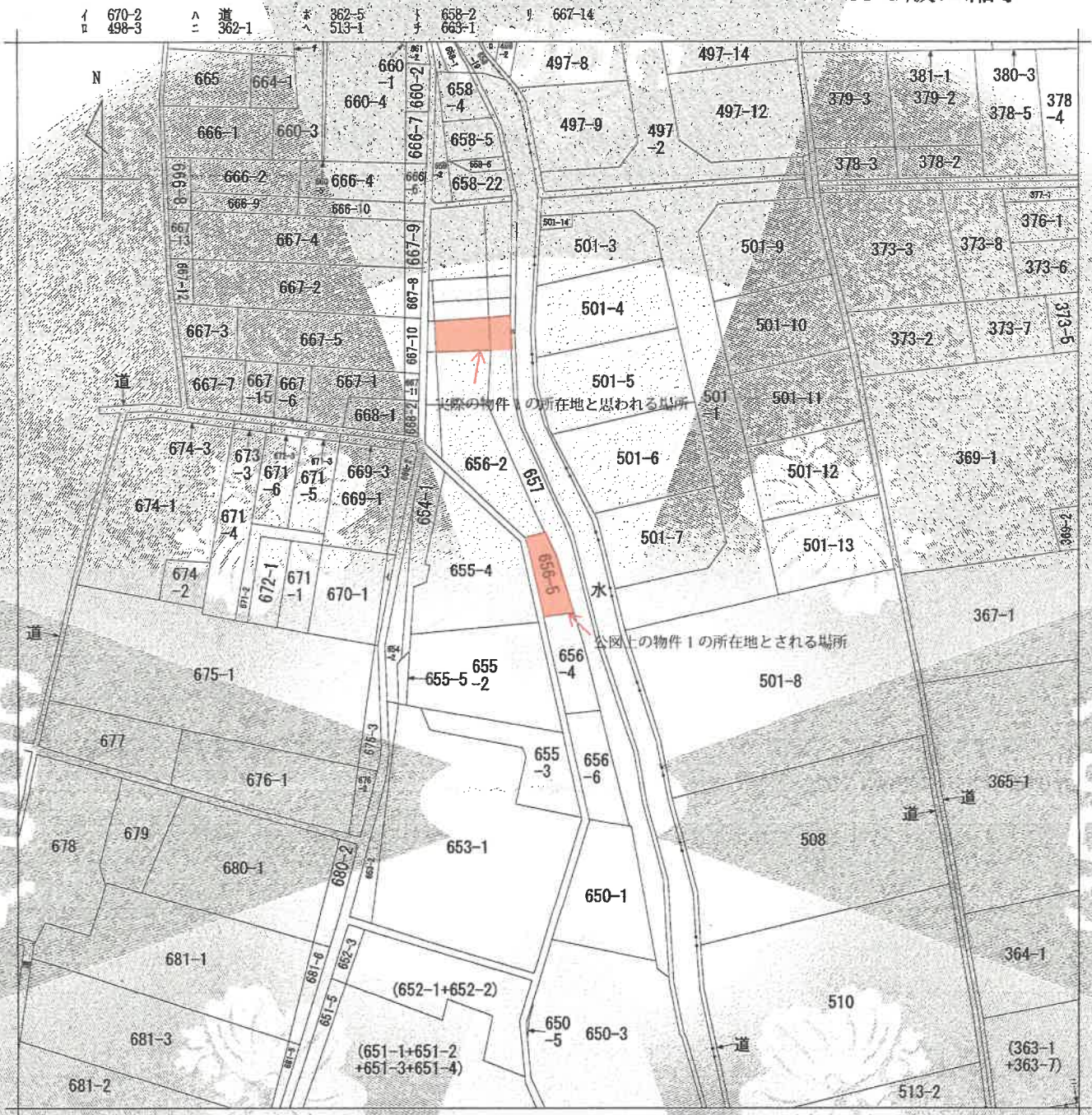
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 6 年 12 月 16 日(月) 9:50-10:00	富山地方法務局高岡支局	公図、建物図面(各階平面図)、登記事項証明書、登記事項要約書の取得
令和 6 年 12 月 16 日(月) 10:10-10:20	高岡市役所	家屋見取図の取得
令和 6 年 12 月 16 日(月) 10:40-11:10	物件所在地	物件確認、写真撮影(外観)、関係人(近隣居住者)聴取
令和 6 年 12 月 16 日(月)	当庁執行官室	共有者ら 2 名宛て通知書送付(郵送)(110 円×2)
令和 7 年 1 月 17 日(金) 10:00-10:35	物件所在地	立入調査、写真撮影、関係人(共有者 A)聴取、評価人同行
令和 7 年 1 月 28 日(火) 16:00-16:10	当庁執行官室	関係人(共有者 B)電話聴取
令和 年 月 日() : : :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物は不在で施錠されていると予測されたので、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

(6枚目)

物件 1

A 4 版に縮小



(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	高岡市江尻字村中			地番	656番5			
出力縮尺	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16日
富山地方裁判所高岡支部
登記官

請求番号：2-1
(1/1)

(7枚目)

公用

登記年月日：平成9年3月18日

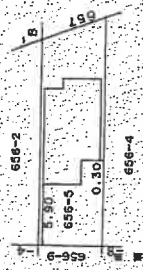
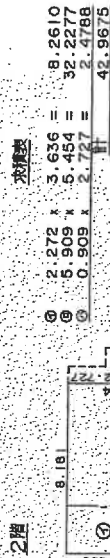
406342

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 656番5

建物の所在 高岡市江原町中656番地5



物件 2

A 4 版に縮小

平成九年参画過六画

作製者

平成9年8月18日

縮尺 250

申請人

縮尺 500

(富山県土地家屋調査士会印)

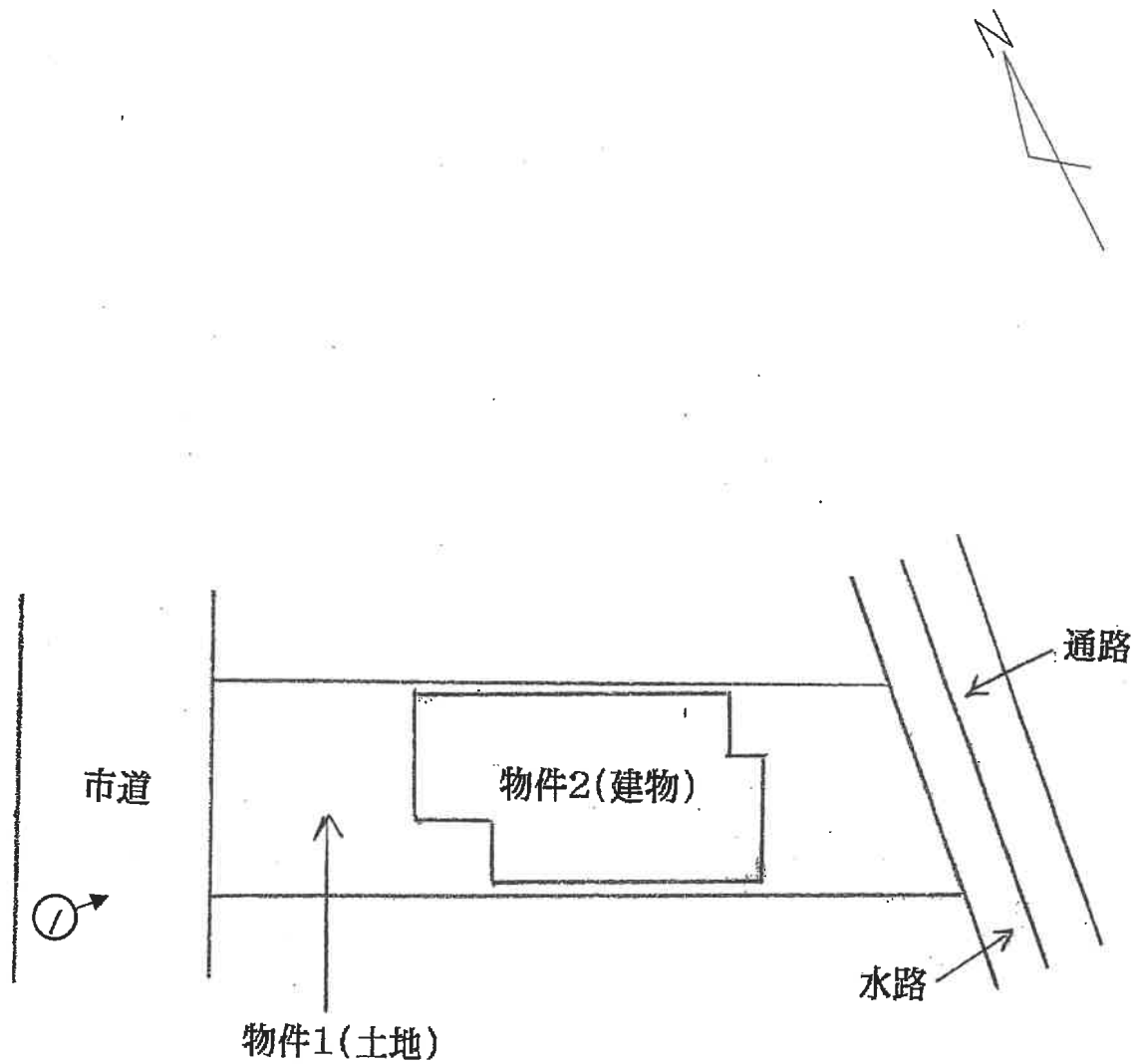
これは図面に記録されていく内容を証明した繪面である。
令和6年12月16日 富山県土地家屋調査士会

登記官

(8枚目)

請求番号：2-2

土地建物位置関係図

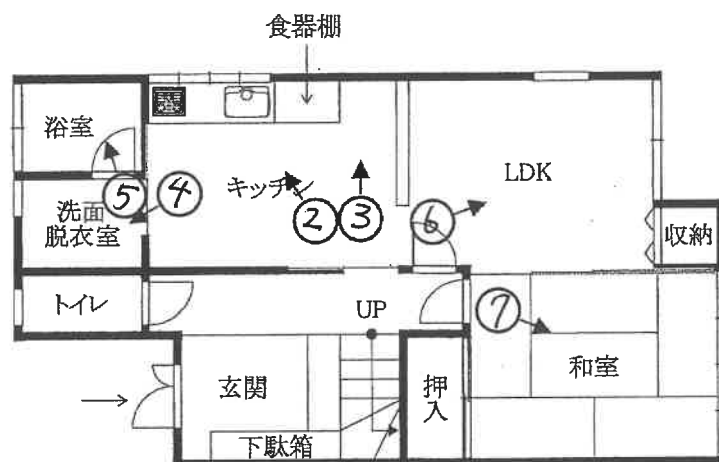


↑ 写真撮影の位置、方向
○ 及びその番号を示す

* 本図面は、おおよその位置関係をあらわしたものであり、正確さ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

(10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



写真 9



副本

令和6年（ケ）第22号

令和7年1月17日現地調査

令和7年1月29日評価

富山地方裁判所高岡支部 御中

評 価 書

〈土地・建物用〉

評価人 不動産鑑定士

宮 川 裕 司

第1. 評価額

一括価格	
金2,340,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金770,000円
物件2（建物）	金1,570,000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 番 地 目 地 積	高岡市江尻字村中 656番5 宅地 124.62m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	高岡市江尻字村中656番地5 656番5 居宅 木造スレート葺2階建 1階 48.75m ² 2階 42.96m 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	JR城端線「高岡」駅の北東方・道路距離約3.2km	
付近の状況	一般住宅のほかに併用住宅等も見られる住宅地域	
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	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	特になし
画地条件	面積	124.62㎡
	形状	北西側間口約6m、奥行約19～21.5mの台形地
	地勢	ほぼ平坦地。北西側市道と等高であるが、東側の水路及び通路より約1.5m高くなっている。
接面道路の状況	北西側幅員約5.5m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）	
土地の利用状況等	物件2の建物（配置は、「土地建物位置関係図」参照）の敷地として利用されており、目的外建物はない。 隣接地は戸建住宅、併用住宅であり、境界については、執行官作成の「現況調査報告書」記載のとおりであり、概ね土地建物位置関係図のとおりと思われる。 なお、対象地及び周辺一帯において公図の精度が相当に劣ることから、本件においては建物図面を基に物件を確定した。	
供給処理施設	上水道：	あり（13mm管。実査日時点で閉栓中。）
	下水道：	あり
	ガス配管：	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	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い。 また、対象地においては、周知の埋蔵文化財包蔵地に掛かっていない。	
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	建築年月日（登記記載）	平成9年3月8日 新築	
残存耐用年数	経過年数	28年	
	経済的残存耐用年数	0年	
仕 様	構造	木造 2 階建	
	屋根	スレート葺	
	外壁	モルタルリシン吹付、サイディング	
	内壁	クロス、壁紙等	
	天井	クロス、目透かし天井等	
	床	フローリング、畳等	
	設備	給排水、電気、ガス、電気温水器等	
	その他	2 階に屋根裏収納がある。	
床面積(現況)	延 91.71㎡		
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	相当に劣る		
建物の利用状況	執行官作成の「現況調査報告書」のとおりである。		
特記事項	本件建物については、執行官作成の「現況調査報告書」記載のとおり、内装において、複数の軽微な損傷、汚損等が見られるものの、雨漏り等の重大な劣化は見られないものと思われる。 但し、所有者によると、概ね20年程度空家の状態とのことであることから、水廻り全般について、動作確認を行っていないものの、不具合の可能性が高く、相当なりフォーム費用が発生するものと思われる。 なお、実査日時点において、空家の状態であるものの、多数の動産類、不用品等が残置されている。		

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/㎡) 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	25,700	0.90	124.62	0.90	2,590,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 高岡－13

地価公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
33,600円/㎡	× 99.4 / 100	× 100 / 104	× 100 / 125	= 25,700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： 方位+4

地域格差：	街路条件	+1	交通接近条件	+5	環境条件	+18
	行政的條件	0	その他の条件	0		
	地域格差計 125 (相乗積)					

イ 個別格差：	街路条件	0	交通接近条件	0	環境条件	0
	行政的條件	0	画地条件	-10		
	個別格差計 90 (相乗積)					

(画地条件内訳：相乗積)

方位±0、間口狭小-10

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価： 中古の建物の敷地であり、-10%の建付減価補正を要すると判定。

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/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	91.71㎡	0.080	1,320,000

ウ 現価率

経過年数： 28年

経済的残存耐用年数： 0年

残価率： 10%

定額法による現価率：残価率10% + { 90% × 0年 / (28年 + 0年) } = 0.100

観察減価率：維持管理の状態、機能性を観察し、清掃費用及び補修費用、対象建物の個別性、市場性等を考慮して減価率を－20%と判定した。

現価率： 0.100 × (1 - 0.2) = 0.080

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	2,590,000	0.5	法定地上権	1,300,000

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	2,590,000	-1,300,000		1.0	0.6	770,000
2	1,320,000	1,300,000	1.0	1.0	0.6	1,570,000
一括価格 (合計)						2,340,000

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、類型等によって生じる流通、換金性に係る修正であり、本件は修正要因はない。

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（ 高岡－13 ）
所 在 ： 高岡市江尻字村前100番28
価 格 ： 33,600円／㎡
位 置 ： JR氷見線「能町駅」の南西方・道路距離1.1Km
価 格 時 点 ： 令和6年1月1日
地 積 ： 192㎡
供給処理施設 ： 水道、下水
接 面 道 路 ： 南側6m市道
用 途 地 域 等 ： 第1種住居地域（60，200）
地 域 の 概 要 ： 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7．附属資料

位置図（刊広社 電子地図標）
付近案内図（刊広社 電子地図標）
公図写
建物図面・各階平面図写
土地建物位置関係図
建物間取図
現況写真