

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）

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 23 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 7 年 6 月 11 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 6 月 18 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 25 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 7 年 7 月 9 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 7 年 6 月 26 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 6 月 26 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 5 月 23 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2,980,000 2,384,000	一括	596,000	52,135	8,708
1	1,700,000				
2	1,280,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 河北郡津幡町字杉瀬リ |
| | 地 番 | 4 5 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 3. 2 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 河北郡津幡町字杉瀬リ 4 5 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 4 5 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 9. 8 0 平方メートル
2 階 6 8. 2 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月25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, 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

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 | 河北郡津幡町字杉瀬リ |
| | 地 番 | 4 5 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 3. 2 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 河北郡津幡町字杉瀬リ 4 5 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 4 5 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 9. 8 0 平方メートル
2 階 6 8. 2 4 平方メートル |

令和 7年(ケ)第 5号
令和 7年 2月25日受理
令和 7年 4月 4日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 福 野 直 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 | 河北郡津幡町字杉瀬リ |
| | 地 番 | 4 5 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 3. 2 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 河北郡津幡町字杉瀬リ 4 5 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 4 5 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 9. 8 0 平方メートル
2 階 6 8. 2 4 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	■土地所有者 □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	■ 3 枚目のとおり		
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 □ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	■建物所有者(相続財産清算人) □その他の者 上記の者が本建物を「居宅(空き家)」として不使用管理している □「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	■ 3 枚目のとおり		
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

(2 枚目)

そ の 他 の 事 項

■ 物件 1 の土地について

1. 地積測量図のとおり、やや不整形ながら約73坪の広さがある。
2. 南東側において、公衆用道路に接面している。
3. 同道路向かいには竹林(少し高い土手)になっている。
4. 工作物等は別紙「土地建物位置関係図」のとおりである。
5. グリーンタウン杉瀬に所在している。
6. 津幡町中心市街地から少し(数km程)離れている。

■ 物件 2 の建物について

1. 経年(平成12年1月28日新築)相応に老朽化し、あちらこちら傷んでいる。
2. 工作物等は別紙「土地建物位置関係図」及び同「間取図」のとおりである。
3. 間取図のとおり、ややゆとりのある間取りで、注文住宅であった可能性がある。
4. 外壁全体に塗装の剥がれや傷みが見られる。
5. 内装クロスは汚れや傷みがあちこちにあるので、全面貼り替えが必要であると思われる。
6. 床も汚れや傷みがあちこちにあるので、広範囲での補修が必要であると思われる。
7. 傷みや劣化、汚れ等で、建具や器具等の交換も必要であると思われる。
8. 建物内でペットを飼っていた形跡があり、内装クロスや建具等に損傷がある。
9. 写真⑥のとおり、1階浴室の排水溝を覆うカバーがなくっている。壁にシールが貼ってある。
10. 1階洗面室の床や壁がかなり汚れている。床には使用による傷みがある。
11. あちらこちらの壁にヒーターが設置してあるが、正常に作動するかどうかは不明である。
12. 吹抜の天井にシーリングファン(天井扇)がある、正常に作動するかどうかは不明である。
13. 写真⑧のとおり、2階北角洋室のドアはシールや塗料等で汚損している。
14. 同洋室の天井にある照明器具に複数のシールが貼ってある。
15. 建物内の床や廊下に、侵入経路不明の複数種類の昆虫の死骸が落ちている。
16. 北側にある雨除け(工作物)のドアは外れて、建物横に置いてある。
17. 防水パンは2階の他に1階洗面室にもある。
18. 1階階段下収納はリビングと北東側にある廊下と繋がって(スルーになって)いる。
19. 建物内は全体的に汚れているので、全面的な清掃が必要であると思われる。

■ 執行官の意見について

1. 物件1の土地及び物件2の建物の前所有者で、本件担保権設定者であるC氏は若くして亡くなっているが、事件記録等の関係資料や関係人の陳述からも、本件建物が事故物件であるという心証は得られなかった。
2. 令和7年2月に大雪が降ったため、初回の現況調査時にはかなりの積雪が残っており、調査に時間を要することになった。
3. 本件建物は現況時の状態から鑑みると、外壁、内装(壁、床、天井)、建具及び設備等を全体的に補修、改装及び清掃する必要がある、再利用には相当の費用がかかるものと料する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ D (前所有者の長男)	1. 自分は物件1の土地(以下、「本件土地」という。)及び物件2の建物(以下、「本件建物」という。)の前所有者Cの長男です。 2. 本件建物の水道契約が自分名義ということで照会書をお願いしましたが、自分は本件建物から既に引っ越しており、ほとんどの物は搬出しました。 3. 残置物は不用品なので、廃棄処分してもらって結構です。
■ 相続財産清算人 法律事務所 担当事務員	1. 当法律事務所所属のB弁護士は、本件土地建物の所有名義である亡A相続財産の清算人です。 2. 亡A氏の相続人が不存在なので、所有名義は亡A相続財産になっています。 3. 本件債権者により代位登記されました。 4. そもそも、亡C氏が本件土地建物の所有者(担保権設定者)で、A氏はC氏の従兄弟に当たります。乙区欄記載の連帯債務者である亡E氏はC氏の父親です。 5. 結局のところ、本件建物に住んでいたのはC氏とご家族であり、ご家族も引っ越してしまっているため、現在、本件建物をご覧のとおり、住む者のいない空き家です。もちろん本件土地を使用する者もいません。 6. 本件建物玄関の鍵は交換し、当事務所で保管しています。勝手口は開かないよう細工してあります。 7. C氏の親族に、本件建物や物置に残っている物はすべて不用品であることは確認済みです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

調査の日時	調査の場所等	調 査 の 方 法 等
令和7年2月26日 (水) 13:55 - 14:05	津幡町役場税務課	家屋平面図写し受領
令和7年2月26日 (水) 14:15 - 14:50	物件所在地	空き家、物件確認、占有調査、外観調査、土地確認、 動産・工作物確認、簡易計測、写真撮影 ※積雪あり
令和7年2月26日 (水) 15:40 - 15:55	法務局(本局)	公図等閲覧、登記事項要約書(隣地関係)受領
令和7年2月27日 (木)	執行官室(郵便)	前所有者の長男に照会書送付(郵券250円)
令和7年3月3日 (月) 9:38 - 9:43	執行官室(電話)	相続財産清算人弁護士事務所の事務員から電話聴取
令和7年3月4日 (火) 16:06 - 16:08	執行官室(電話)	前所有者の長男から電話聴取
令和7年3月13日 (木) 15:05 - 15:15	法務局(本局)	本件土地建物登記事項証明書受領
令和7年3月14日 (金) 10:00 - 10:50	物件所在地	空き家、占有調査、立入調査、土地調査、 間取調査、工作物等調査、写真撮影、評価人同行

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在であると予想されたので、立会人を同行して臨場した。

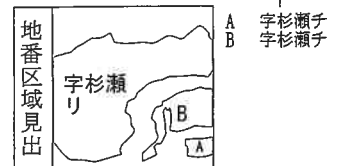
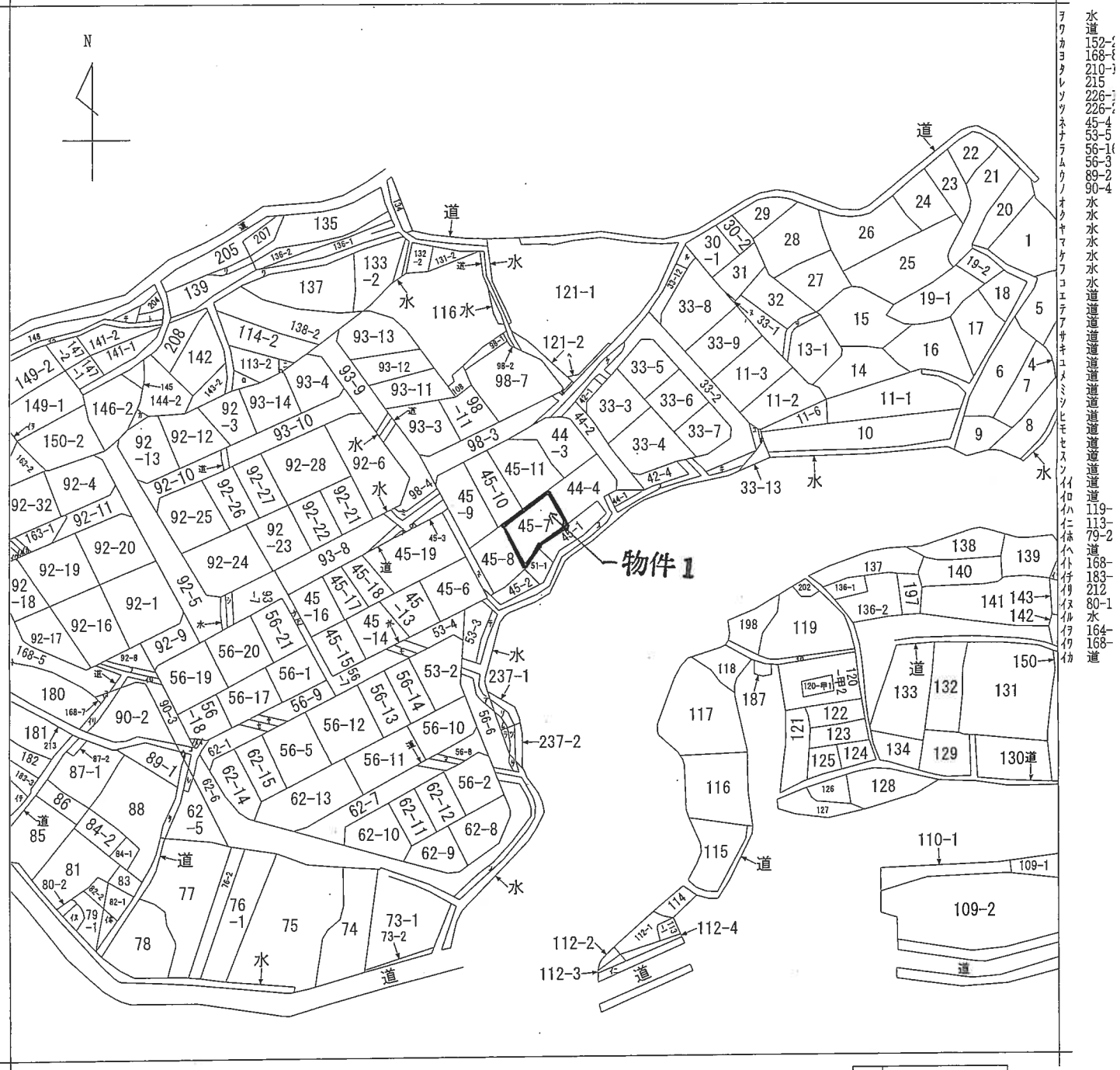
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に入った。

☐ 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

イ 144 101-2 ハ 111-2 112-2 ホ 121-3 121-4 ト 140 203 リ 206 35-2 ル 35-3

A4に縮小



請求部	所在	河北郡津幡町字杉瀬				地番	45番7		
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	

(6 枚目)

請求番号 : 6-1
(1/2)

公用

9607596

各階平面図

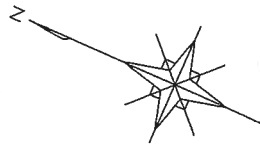
建物図面

家屋番号

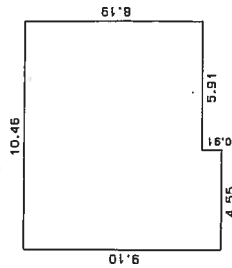
45-7

建物の所在

河北郡津幡町字杉瀬リ45番地7



1 階

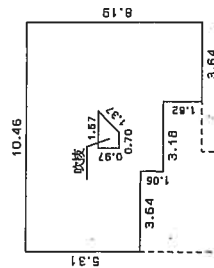


求積表

4.55 x 9.10 = 41.4050
5.91 x 8.19 = 48.4029

合計 89.8079
床面積 89.80 m²

2 階



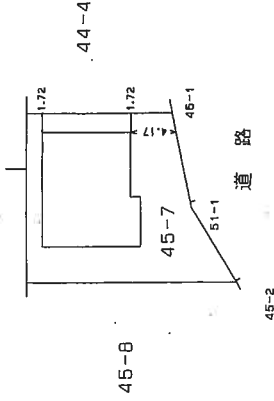
求積表

3.64 x 5.31 = 19.3284
3.18 x 6.37 = 20.2566
3.64 x 8.19 = 29.8116

吹き抜け 0.70 x 0.97 = -0.6790
0.97 x 0.97 / 2 = -0.47045

合計 68.24715
床面積 68.24 m²

45-10 45-11



道路

作製者

月 4 日(作製)

申請人

縮尺 1/500

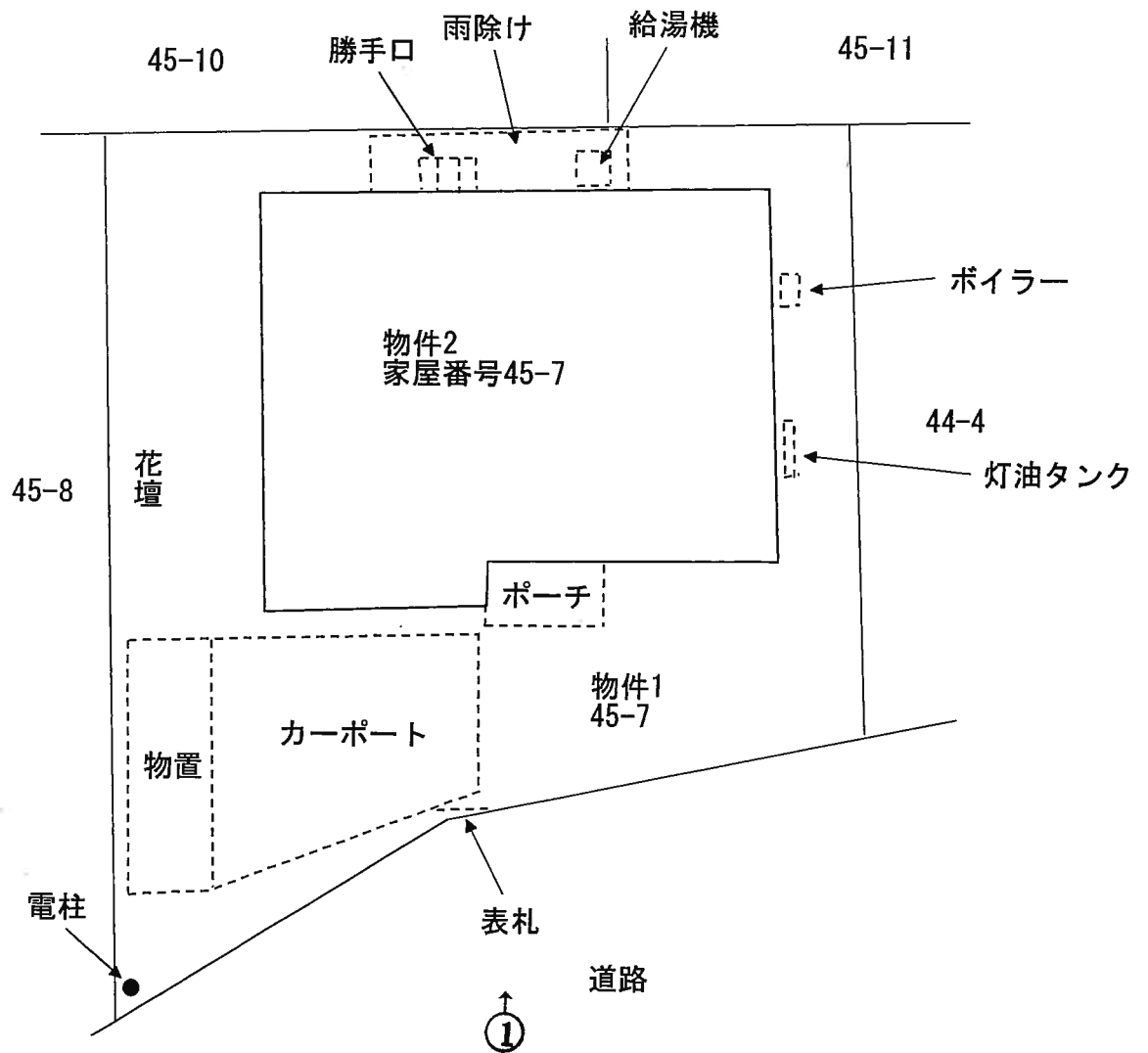
公用

A4に縮小

平成 12 年 2 月 8 日 登記

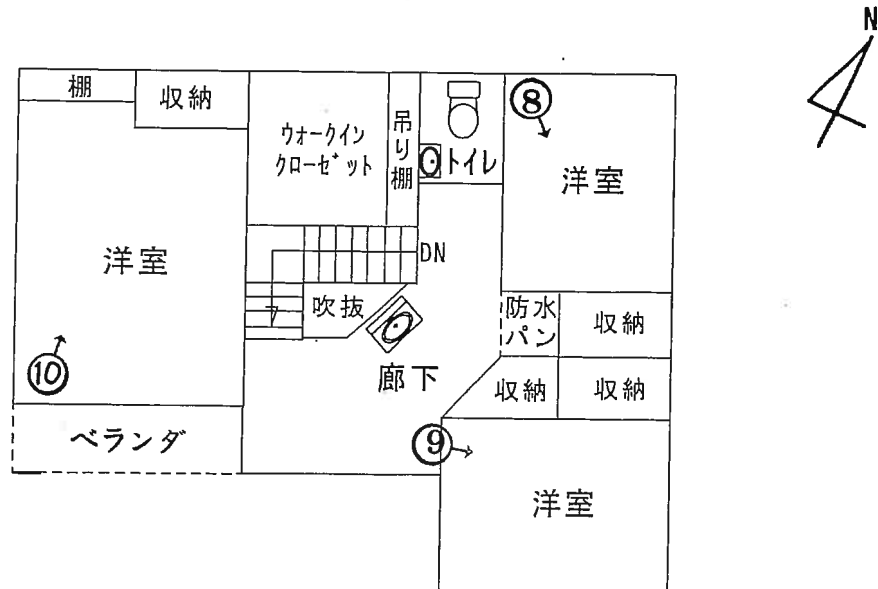
(国土利用計画法に基づき作成)

土地建物位置関係図

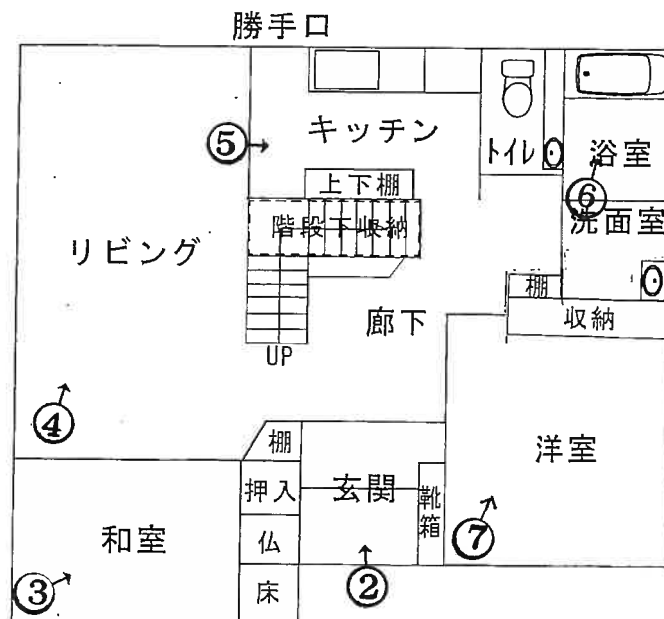


※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

問 取 図

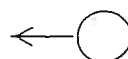


2 階



1 階

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図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。



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

写真①



写真②



写真③

全体的に汚れ

ヒーター



写真④

床に汚れ

ヒーター



写真⑤



床に汚れ

写真⑥



シール

カバーなし

写真⑦

全体的に汚れ



損傷

写真⑧



シール
と汚れ

ヒーター

傷み

写真⑨



ヒーター

写真⑩



ヒーター

令和7年（ケ）第5号
令和7年3月14日現地調査
令和7年4月5日評価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

神田 勝廉

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,980,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,700,000 円
物件2（建物）	金 1,280,000 円

- 1 一括価格は、本件各物件の各不動産について、一括売却（民事執行法第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 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、民事執行法第58条第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、ほぼ登記記録と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	河北郡津幡町字杉瀬リ 4 5 番 7 宅 地 243.28 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	河北郡津幡町字杉瀬リ 4 5 番地 7 4 5 番 7 居 宅 木造瓦葺 2 階建 1 階： 89.80 m ² 2 階： 68.24 m ² 延床面積： 158.04 m ²	
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	J R 七尾線「中津幡」駅の南東方・道路距離約 1.1 k m 最寄バス停「杉瀬住宅前」の南東方・約 1 7 0 m (徒歩約 2 分) (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	郊外に存する一般住宅が建ち並ぶ緩傾斜地上の住宅地域						
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	非線引都市計画区域					
	用 途 地 域	工業地域					
	建 ぺ い 率	60%					
	容 積 率	200%					
	防 火 規 制	—					
	そ の 他 の 規 制	開発許可（津土第3441号）					
画 地 条 件 等	規 模	2 4 3. 2 8 m ²					
	形 状	不整形					
	間 口 : 奥 行	約 1 5 ~ 1 6 m : 約 1 3 ~ 1 9 m					
	そ の 他	—					
接面道路の状況	接面 方位	幅員 (m)	道路 種類	建築基準法 上の道路	高低差 (対道路)	介在 公共物等	セット バック
	南東	約 6	町道	該当	等高	—	—
土 地 の 利 用 状 況 等	物件 1 の地上に物件 2 の建物が立地している。 (別添「土地建物位置関係図」参照。)。						
供 給 処 理 施 設	上 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	土壌汚染の有無は確認できなかったが、その可能性は低いと考えられる。また、詳細な調査を経なければ確定的な判断はできない。 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。						

特 記 事 項	①グリーンタウン杉瀬に所在している。 ②南東側道路向かいは竹林（少し高い土手）になっている。 ③南東端部に電柱が存する。詳細については北陸電力株式会社にご照会ください。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成12年1月28日 新築 経過年数：約25年 経済的残存耐用年数：約1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：サイディング 内 壁：ビニールクロスほか 天 井：ビニールクロスほか 床：フローリング・畳ほか 設 備：電気・給排水・衛生設備 そ の 他：－
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり。
現 況 用 途 等	現 況 用 途：居宅 間 取 り：別添「建物間取図」のとおり。
品 等	普通
保守管理の状況	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	①建物に付属する設備については、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。 ②外壁全体に塗装の剥がれや傷みが見られる。 ③内装（壁、床、天井）に汚損、傷み、劣化が目立つ。 ④建具の老朽化、浴室排水溝の蓋の損失が存する。 ⑤ペットの飼育があった形跡があり、各所に損傷が存する。 ⑥②～⑤のとおり、再利用には広範囲な補修、改装、交換及び清掃等が必要で、これには相当の費用が必要となる。

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	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	21,600	1.00	243.28	1.00	5,250,000

ア 標準画地価格（公示地等価格からの規準）

地価調査 津幡(県) - 4

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示地等価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 29,000 & \text{円/㎡} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{134} & \div & 21,600 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正 : 公示地等価格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 : 画地条件等を考慮した。

◇ 地域格差 : 交通接近条件、環境条件、行政的条件格差等を考慮した。

イ 個別格差 : 方位等の画地条件等を考慮した。

ウ 地 積 : 登記面積による。

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件 2（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、建物の価額を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価額 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	158.04	0.01	280,000

ウ 現価率

- ・経済的残存耐用年数は認められないことから、主として観察減価法により上記のとおり記載した。

③ 工作物

次の工作物は建物価額に含めて評価しました。

ポーチ・物置・ベランダ・カーポート・雨除け

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	5,250,000	0.40	法定地上権	2,100,000

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 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	5,250,000	-2,100,000	1.0	0.9	0.6	1,700,000
2	280,000	+2,100,000	1.0	0.9	0.6	1,280,000
一括価格 (合計)						2,980,000

エ 占有減価修正：必要なし。

オ 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。

カ 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

地価調査地 (津幡(県) - 4)

所 在 : 河北郡津幡町字津幡は92番外

価 格 : 29,000 円/㎡

位 置 : JR七尾線「中津幡」駅から北東方へ道路距離で約450m。

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 191 ㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 北側6m町道に接面

用途指定等 : 非線引都市計画区域、第1種低層住居専用地域
(建ぺい率50%、容積率80%)

地域の概要 : 中規模一般住宅が多いやや高台の住宅地域

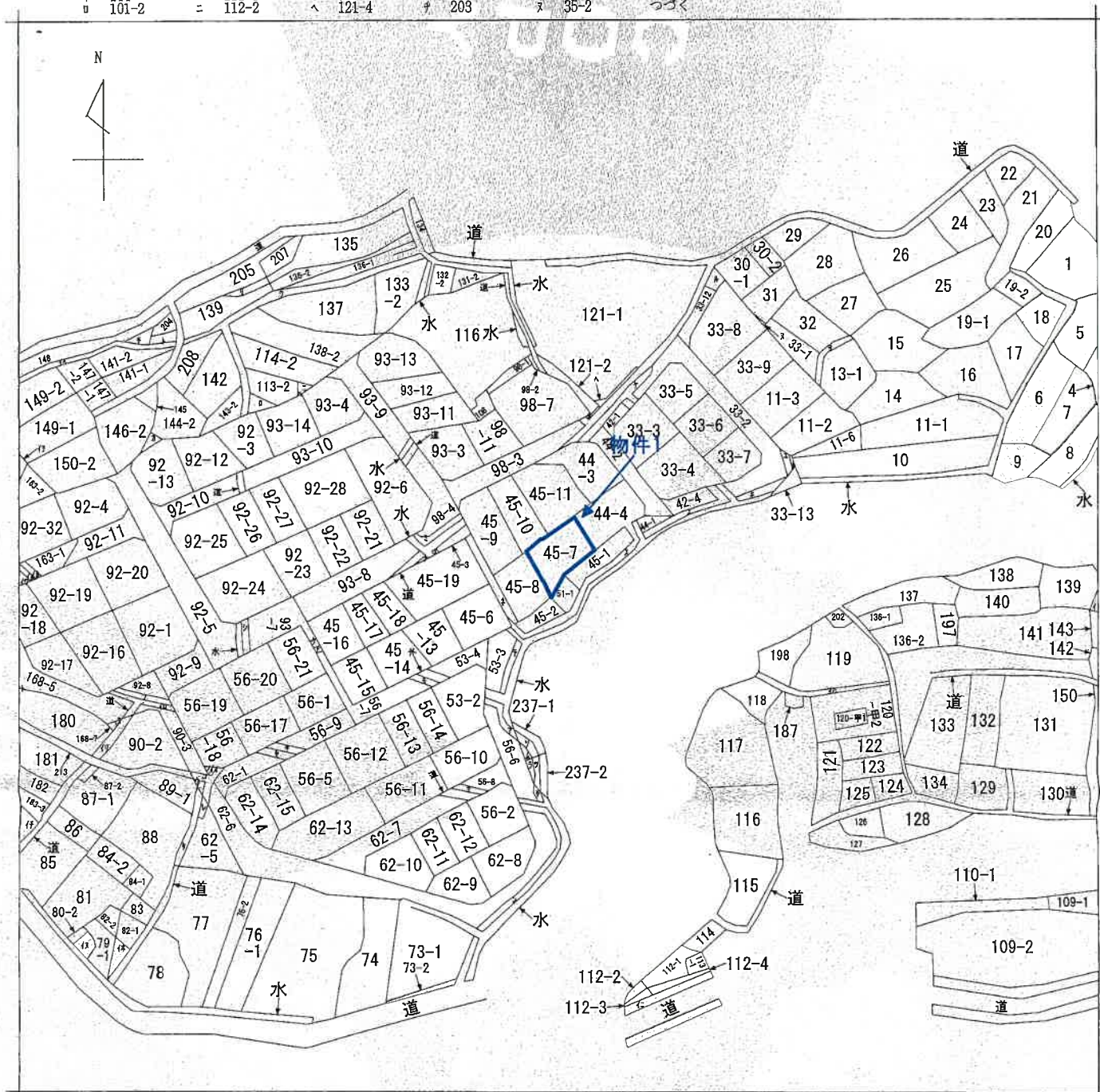
第6 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 住宅明細図写~~
- 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 建物間取図
- 8 現況写真

以 上



イ 144 ハ 111-2 121-3 140 206 35-3
ロ 101-2 ニ 112-2 ヘ 121-4 203 35-2 つづく



(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。



A 字杉瀬
B 字杉瀬

請求部	所在	河北郡津幡町字杉瀬				地番	45番7			
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	IE
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		



図

A3を縮尺したものである

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。

(金沢地方法律事務所)

令和7年1月10日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：11-1

(1/2)

公 図 写

登記年月日：平成10年10月28日

9518182

地積測量図

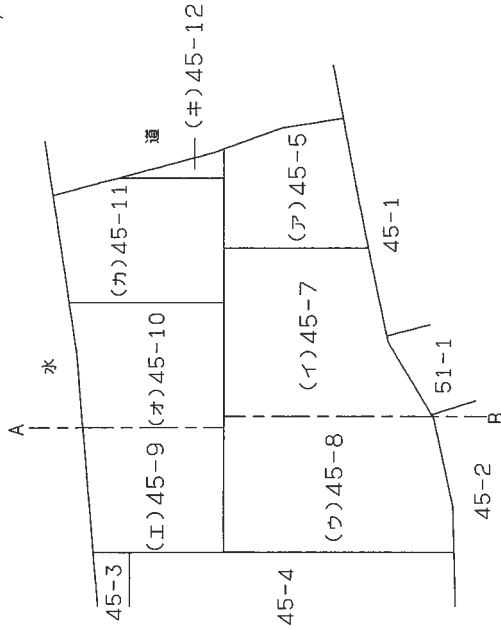
(45-5)
45-5・45-12

地番

土地の所在
河北郡津幡町字杉瀬

3

全図



A3を縮尺したものである

地積測量図写

製者

土地家屋調査士

(石川県土地家屋調査士会)

(平成10年10月11日作製)

申請人

縮尺 1/500

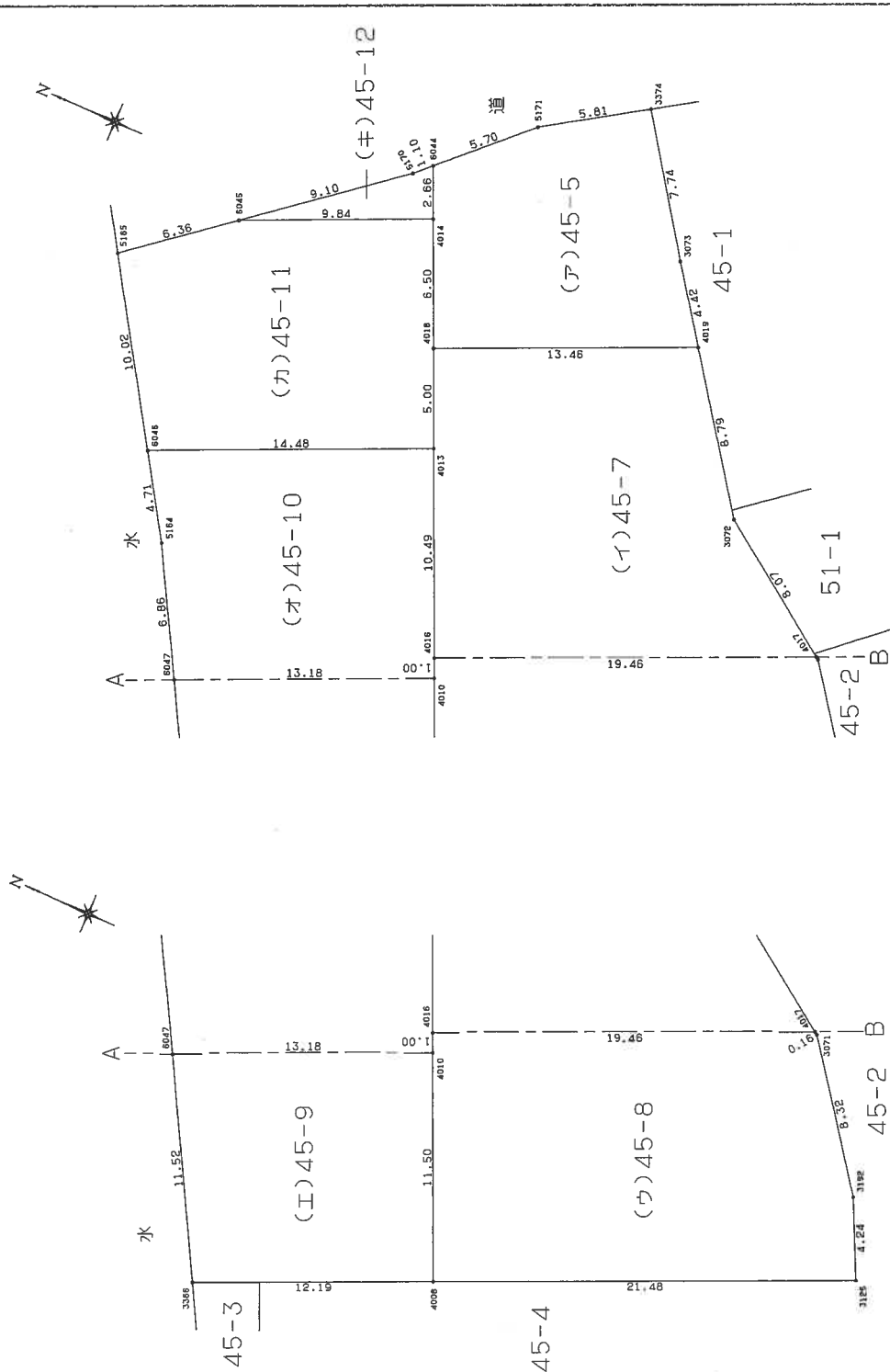
10.10.28

登記年月日: 平成10年10月28日

9518183

地積測量図

地番	(45-5) 45-5・ 45-7・45-12
土地の所在	河北郡津幡町字杉瀬



A3を縮尺したものである

地積測量図写

製者

土地家屋調査

(平成10年10月11日作製)

申請人

縮尺 1/250

(石川県土地家屋調査士会印)

10.10.28

9518184

地積測量圖

45-57-45-12

瀨川藩町字杉本

~~33~~

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(才)45	4013	(金線)	-34.142	215.051		
-10	6046	()	-20.133	211.396	14.48	4013- 6046
	5164	()	-20.992	207.066	4.71	6046- 5164
	6047	()	-24.277	200.598	6.86	5164- 6047
	4010	(金線)	-37.028	203.923	13.18	6047- 4010
	4016	(金線)	-36.783	204.894	1.00	4010- 4016
	4013	(金線)	-34.142	215.051	10.49	4016- 4013
倍面積			315.850564			
面積			157.9252820	m ²	地積	157.92 m ²
坪数			47.77			
(才)45	4014	()	-31.260	226.179		
-11	6045	()	-21.736	223.700	9.84	4014- 6045
	5165	()	-19.182	220.599	6.36	6045- 5165
	6046	()	-20.133	211.396	10.02	5165- 6046
	4013	(金線)	-34.142	215.051	14.48	6046- 4013
	4018	(金線)	-32.889	219.891	5.00	4013- 4018
	4014	(金線)	-31.260	226.179	6.50	4018- 4014
倍面積			343.006330			
面積			171.5031650	m ²	地積	171.50 m ²
坪数			51.87			
(才)45	6044	()	-30.593	228.753		
-12	5170	()	-28.677	228.135	1.10	6044- 5170
	6045	()	-21.736	223.700	9.10	5170- 6045
	4014	(金線)	-31.260	226.179	9.84	6045- 4014
	6044	()	-30.593	228.753	2.66	4014- 6044
倍面積			25.323191			
面積			12.6615955	m ²	地積	12.66 m ²
坪数			3.83			

表積求法図

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ア)45	3374	()	-40.661	234.220		
-5	5171	()	-35.317	231.937	5.81	3374- 5171
	6044	()	-30.593	228.753	5.70	5171- 6044
	4014	(金線)	-31.280	226.179	2.66	6044- 4014
	4018	(金線)	-32.889	219.891	6.50	4014- 4018
	4019	(金線)	-45.921	223.255	13.46	4018- 4019
	3073	()	-43.963	227.222	4.42	4019- 3073
	3374	()	-40.661	234.220	7.74	3073- 3374
		倍面積 面積 坪数	267.991672			
			133.9958360	m' 地積	133.99	m'
			40.53			
(イ)45	4018	(金線)	-32.889	219.891	5.00	4018- 4013
-7	4013	(金線)	-34.142	215.051	10.49	4013- 4016
	4016	(金線)	-36.783	204.894	19.46	4016- 4017
	4017	(金線)	-55.626	209.754	8.07	4017- 3072
	3072	()	-49.835	215.380	8.79	3072- 4019
	4019	(金線)	-45.921	223.255	13.46	4019- 4018
	4018	(金線)	-32.889	219.891		
		倍面積 面積 坪数	486.577721			
			243.2886605	m' 地積	243.28	m'
			73.59			
(ウ)45	4016	(金線)	-36.783	204.894	1.00	4016- 4010
-8	4010	(金線)	-37.028	203.923	11.50	4010- 4008
	4008	(金線)	-39.916	192.792	21.48	4008- 3125
	3125	(金線)	-60.709	196.164	4.24	3125- 3192
	3192	()	-59.528	202.234	8.32	3192- 3071
	3071	()	-55.737	209.842	0.16	3071- 4017
	4017	(金線)	-55.626	209.754	19.46	4017- 4016
	4016	(金線)	-36.783	204.894		
		倍面積 面積 坪数	519.035981			
			259.6179905	m' 地積	259.61	m'
			78.50			
(エ)45	4010	(金線)	-37.028	203.923	13.18	4010- 6047
-9	6047	()	-24.277	200.598	11.52	6047- 3366
	3366	()	-28.115	189.732	12.19	3366- 4008
	4008	(金線)	-39.916	192.792	11.50	4008- 4010
	4010	(金線)	-37.028	203.923		
		倍面積 面積 坪数	291.507927			
			145.7539635	m' 地積	145.75	m'
			44.09			

A3を縮尺したものである

地積測量図写

者

土地家屋調査士

(平成10年10月11日作製)

(石川県土地家屋調査士会用紙)

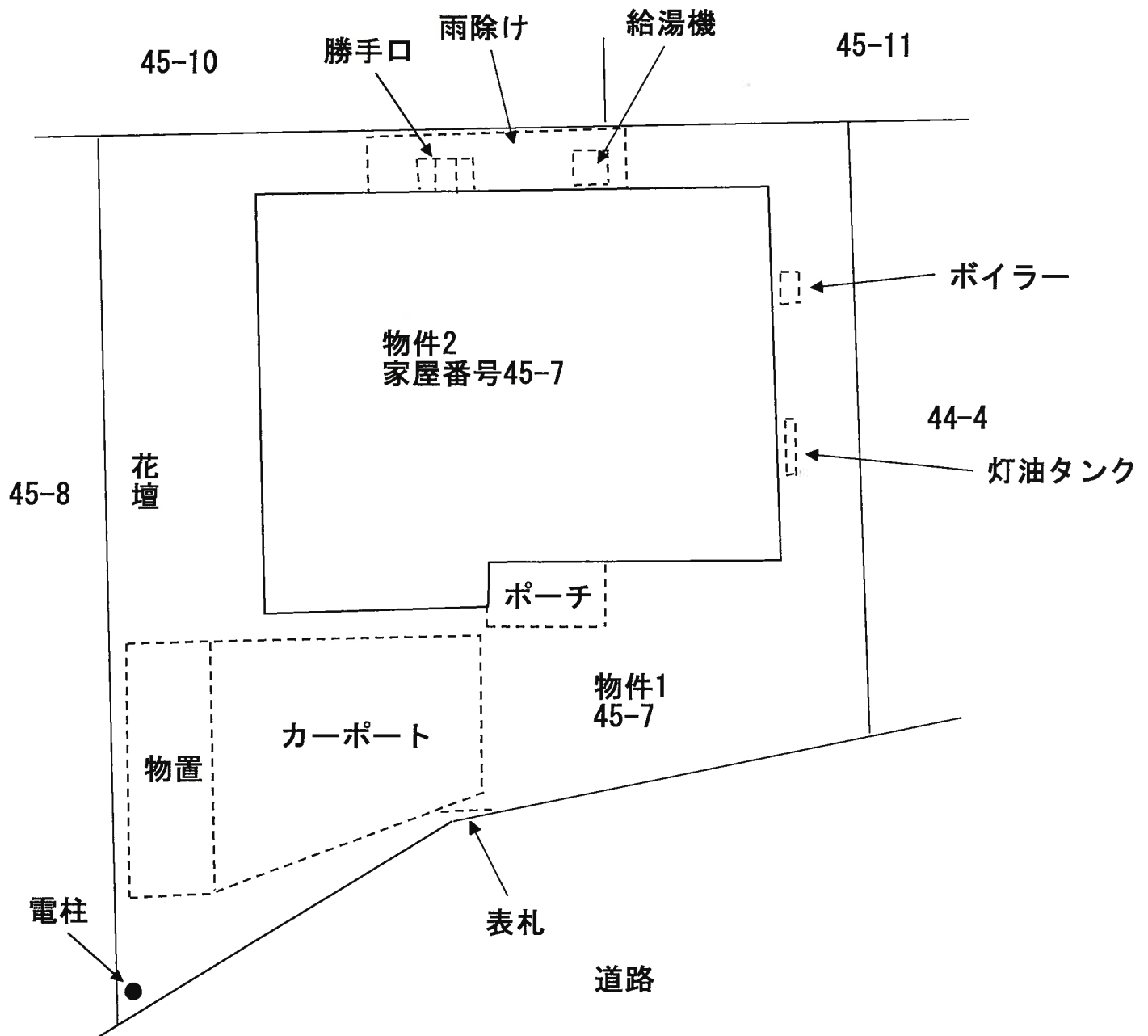
人
體
田

縮尺 1/

10.10.28

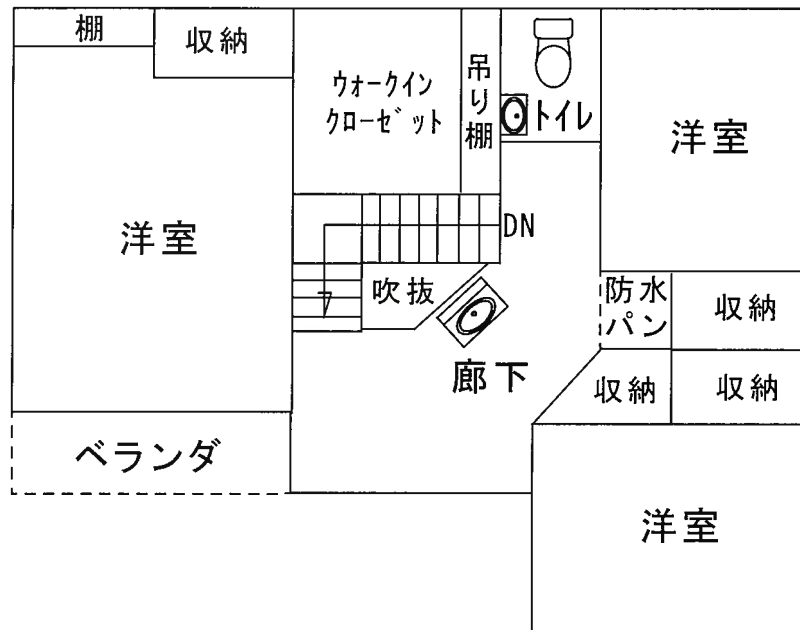
A3を縮尺したものである

土地建物位置関係図

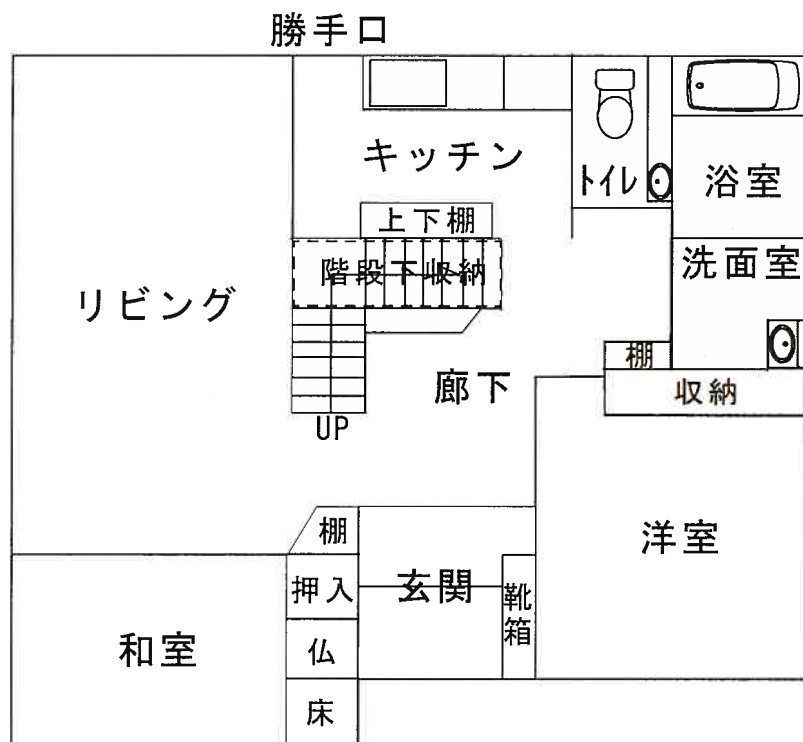


※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図等から推定して作成したものであり、必ずしも正確な図面ではない。

建 物 間 取 図



2 階



1 階

※ 当該図面は現地概測、法務局備付の地図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。



現況写真