

金沢地方裁判所本庁・七尾支部の売却スケジュールでは、

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)

金沢地方裁判所 執行官室 ☎076-262-4745 / 七尾支部 執行官室 ☎0767-52-4607

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 27 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 7 月 16 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 7 月 23 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 30 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 8 月 13 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 7 月 31 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 31 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 6 月 27 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	10,810,000 8,648,000	一括	2,162,000	96,876	14,909
1	1,680,000				
2	9,130,000				

物 件 目 録

1 所 在 白山市長屋町ホ

地 番 19番27

地 目 宅地

地 積 150.05平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 白山市長屋町ホ19番地27

家屋 番号 19番27

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 51.39平方メートル
2階 53.04平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

物 件 明 細 書

令和 7年 5月 9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】

本件所有者らが占有している。

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 白山市長屋町ホ

地 番 19番27

地 目 宅地

地 積 150.05平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 白山市長屋町ホ19番地27

家屋 番号 19番27

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 51.39平方メートル
2階 53.04平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

令和6年(ケ)第57号
令和7年1月9日受理
令和7年2月6日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 赤 尾 和 義

(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 白山市長屋町ホ

地 番 19番27

地 目 宅地

地 積 150.05平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 白山市長屋町ホ19番地27

家屋 番号 19番27

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 51.39平方メートル
2階 53.04平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



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	「その他の事項」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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅(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	「その他の事項」のとおり		
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

その他の事項

・物件1土地について

- 1 公図上本件土地に隣接する19番1土地は、登記記録上の地目が公衆用道路で、所有者は白山市である。
- 2 仮設物置がある（土地建物位置関係図参照）。

・物件2建物について

- 1 本件建物の玄関に居住者の表示はなかった。
なお、令和7年2月6日の調査時に郵便受けの中には、共有者ら宛の郵便物が多数存在した。
- 2 電気、水道の供給が停止されていること及び共有者らを宛名とする郵便物の存在により、共有者らが目的外動産を残置して空き家の状態で占有しているものと認定した。
- 3 工作物として、ポーチがある（間取図参照）。

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

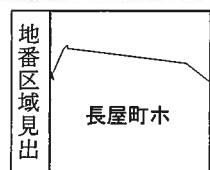
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年1月10日 (金)	執行官室 (郵便)	評価人に間取図等送付 (郵券 180円)
7年1月14日 (火) 8:30-8:35	物件所在地	☒ 物件確認 ☒ 占有調査 ☐ 写真撮影 ☐ から聴取
7年1月15日 (水)	執行官室 (郵便)	共有者らに立入調査通知書送付 (郵券 110円)
7年1月24日 (金) 8:30-8:45	法務局 (本局)	登記事項証明書取寄 公図等閲覧、登記事項要約書取寄 (隣地関係)
7年1月28日 (火) 10:00-10:05	物件所在地	土地調査 (共有者ら不在) 占有調査 写真撮影 評価人同行
7年1月28日 (火)	執行官室 (郵便)	共有者らに立入調査通知書送付 (郵券 110円)
7年2月6日 (木) 10:00-10:20	物件所在地	立入調査 (全室) 占有調査 写真撮影 評価人同行
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和7年 2月 6日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 (評価人) 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



-60361.036 (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



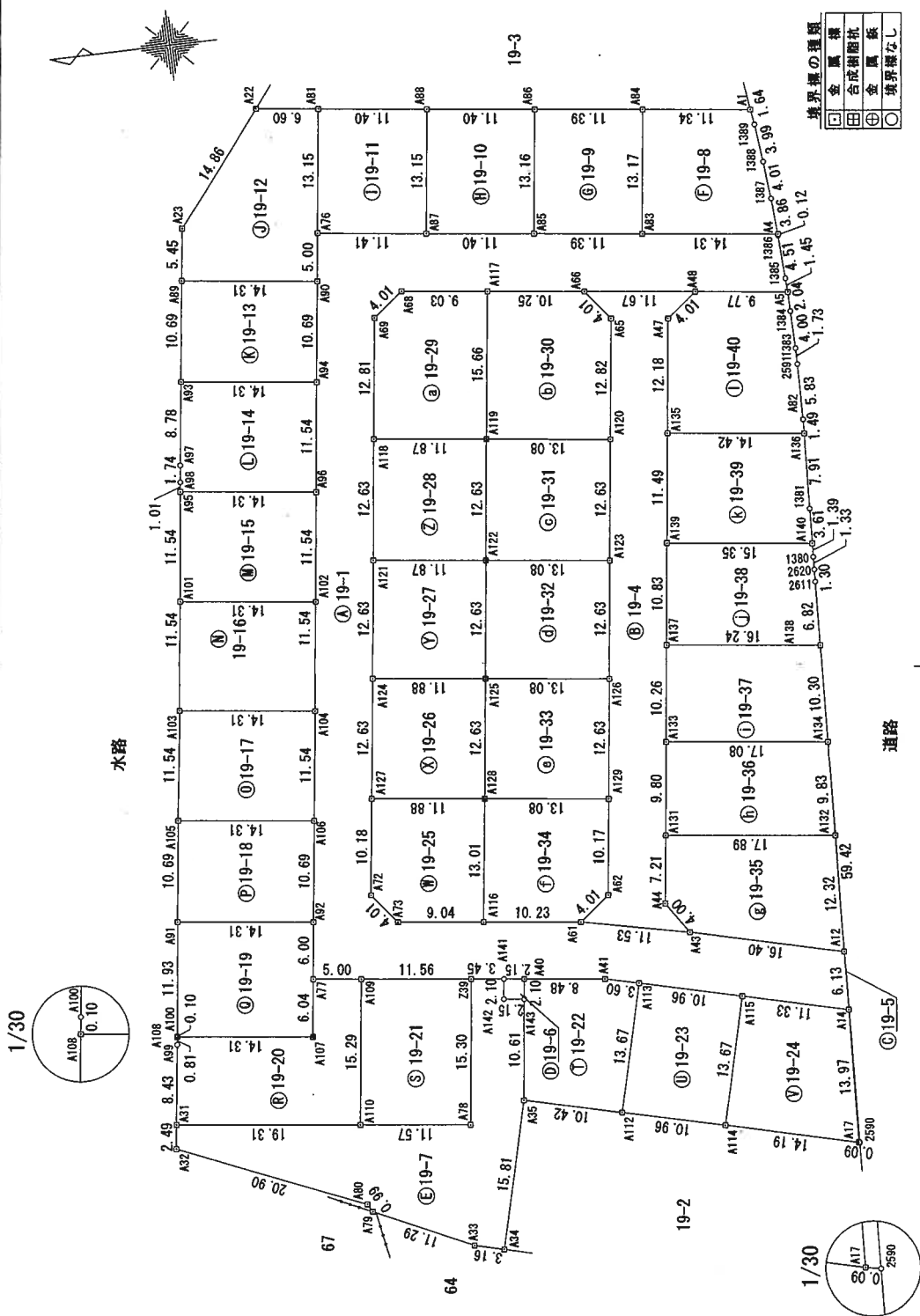
A 美川中町

請求部	所在	白山市長屋町水				地番	19番27			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

A4に縮小

地積測量図

地番	19-1, 19-4~19-40
土地の所在	白山市長屋町ホ



公用

作成者
金沢市東力三
土地家屋調査士

(平成27年3月5日作成)

申請人

株式会社
代表取締役

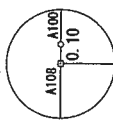
縮尺
1/500

地積測量図

地番 19-1, 19-4~19-40

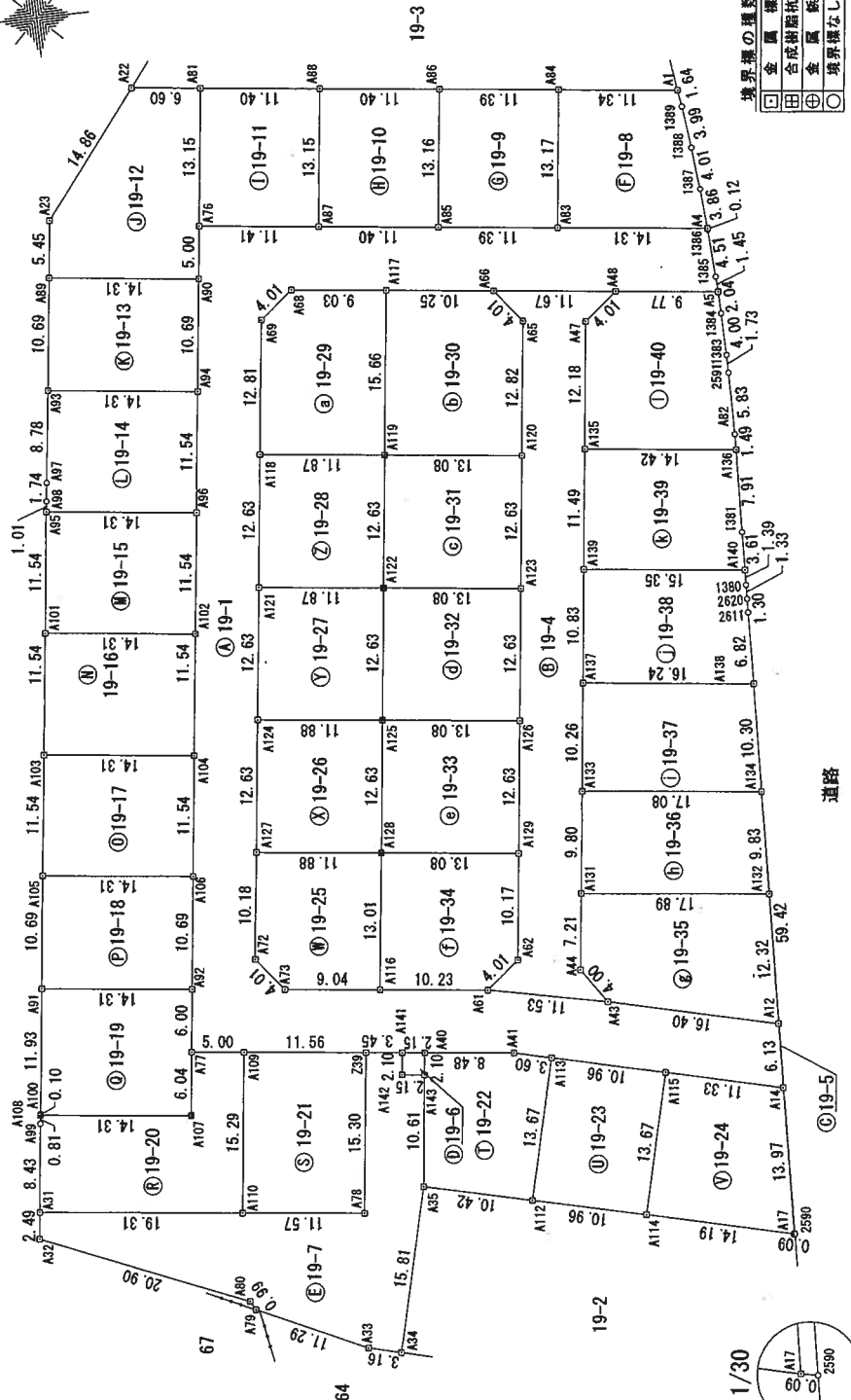
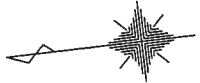
土地の所在 白山市長屋町示

1/30

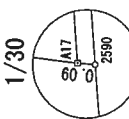


水路

1/6



1/30



境界線の種類

□	金属線
田	合成樹脂杭
中	金属線
○	境界線なし

金沢市東力主
土地家屋調査士

(平成 27 年 3 月 5 日作成)

株式会社
代表取締役

申請人

縮尺 1/500

地積測量図

19-1, 19-4~19-40

土地の所在
白山市長屋町水

3/6

地番	① 19-11	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A76		53575.380	-59988.462	-57978.485230		13.15
A81		53574.226	-59975.413	77800.057436		11.40
A88		53562.908	-59976.847	57967.226255		13.15
A87		53564.561	-59989.902	-77818.008744		11.41
			倍面積	-300.210283		
			面積	150.1051415		
			地積	150.10	㎡	

地番	① 19-12	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A89		53590.714	-59991.620	-811086.702400		5.45
A23		53590.029	-59986.211	596262.937340		14.86
A22		53580.774	-59974.583	947778.335149		6.60
A81		53574.226	-59975.413	293519.671222		13.15
A76		53575.380	-59988.462	-138953.658746		5.00
A90		53576.509	-59993.427	-889942.496118		14.31
			倍面積	-421.913553		
			面積	210.9567765		
			地積	210.95	㎡	

地番	① 19-13	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A83		53592.056	-60002.229	-771748.663398		10.69
A89		53590.714	-59991.620	932689.716140		14.31
A90		53576.509	-59993.427	771635.458074		10.69
A94		53577.852	-60004.036	-932882.747692		14.31
			倍面積	-305.242876		
			面積	153.1214380		
			地積	153.12	㎡	

地番	① 19-14	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A95		53593.506	-60013.683	-844892.588225		1.01
A98		53593.379	-60012.677	20764.386242		1.74
A97		53593.160	-60010.947	79394.482881		8.78
A93		53592.056	-60002.229	918514.121532		14.31
A94		53577.852	-60004.036	765171.467072		11.54
A96		53579.304	-60015.490	-939482.480460		14.31
			倍面積	-330.610958		
			面積	165.3054790		
			地積	165.30	㎡	

地番	① 19-15	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A101		53594.956	-60025.139	-765380.547389		11.54
A95		53593.506	-60013.683	939334.166316		14.31
A96		53579.304	-60015.490	765257.512990		11.54
A102		53580.755	-60026.945	-939541.743140		14.31
			倍面積	-330.611223		
			面積	165.3056115		
			地積	165.30	㎡	

地番	② 19-7	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A143		53564.012	-60071.302	-48537.612016		2.15
A142		53566.149	-60071.030	-112573.110220		2.10
A141		53565.886	-60068.941	-190118.198265		3.45
Z39		53569.314	-60068.504	-320885.948368		15.30
A78		53571.228	-60083.689	-805061.348911		11.57
A110		53582.713	-60082.228	-1841279.959288		19.31
A31		53601.874	-60079.790	-1168852.314450		2.49
A32		53602.168	-60082.271	1134954.099190		20.90
A80		53582.984	-60090.566	1180539.259636		0.99
A79		53582.522	-60091.447	639793.636209		11.29
A33		53572.337	-60096.341	796096.229227		3.16
A34		53569.275	-60097.149	420439.654404		15.81
A35		53565.341	-60081.836	316210.702868		10.61
			倍面積	725.090016		
			面積	362.5450080		
			地積	362.54	㎡	

地番	② 19-8	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A83		53541.941	-59992.779	-752729.398113		13.17
A84		53540.266	-59979.713	774218.135404		11.34
A1		53529.033	-59981.139	687383.852940		1.64
1389		53528.826	-59982.773	40068.492364		3.99
1388		53528.365	-59986.737	49609.031499		4.01
1387		53527.999	-59990.731	37554.197606		3.86
A4		53527.739	-59994.586	-836444.518012		14.31
			倍面積	-340.206312		
			面積	170.1031560		
			地積	170.10	㎡	

地番	② 19-9	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A85		53553.248	-59991.341	-679006.414673		13.16
A86		53551.594	-59978.280	777438.465360		11.39
A84		53540.266	-59979.713	578994.169589		13.17
A83		53541.941	-59992.779	-777676.401398		11.39
			倍面積	-300.181122		
			面積	150.0905610		
			地積	150.09	㎡	

地番	② 19-10	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
A87		53564.561	-59989.902	-579502.453320		13.15
A88		53562.908	-59976.847	777719.775049		11.40
A86		53551.594	-59978.280	579390.184800		13.16
A85		53553.248	-59991.341	-777907.718747		11.40
			倍面積	-300.212218		
			面積	150.1061090		
			地積	150.10	㎡	

金沢市東力
土地家屋調査士

株式会社
代表取締役

申請人

縮尺

(平成27年3月5日作成)

1

地 番 19-1, 19-4~19-40

土地の所在 白山市長屋町木

地 積 測 量 図

4/6

地番	⑤ 19-21	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A10		53582.713	-60082.228	-574566.346364	15.29	
A109		53580.791	-60067.055	804838.469945	11.56	
Z39		53569.314	-60068.504	574435.103752	15.30	
A78		53571.228	-60083.689	-805061.348911	11.57	
				倍面積		
				177.0607890		
				地積		
				177.06	m	

地番	① 19-22	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A35		53565.341	-60081.836	-527097.947228	10.61	
A143		53564.012	-60071.302	95693.584086	2.10	
A40		53563.748	-60069.214	521520.915948	8.48	
A41		53555.330	-60070.283	715677.351662	3.60	
A113		53551.834	-60071.181	5466.477471	13.67	
A112		53555.239	-60084.430	-811560.396010	10.42	
				倍面積		
				-300.014071		
				地積		
				150.0070355		
				150.00	m	

地番	① 19-23	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A112		53555.239	-60084.430	-433569.246880	13.67	
A113		53551.834	-60071.181	842558.384706	10.96	
A115		53541.213	-60073.909	433483.327344	13.67	
A114		53544.618	-60087.158	-842782.478108	10.96	
				倍面積		
				-300.012938		
				地積		
				150.0064690		
				150.00	m	

地番	① 19-24	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A114		53544.618	-60087.158	-621781.910984	13.67	
A115		53541.213	-60073.909	864153.180965	11.33	
A14		53530.233	-60076.730	621674.002040	13.97	
A17		53530.865	-60090.690	-864404.575650	14.19	
				倍面積		
				-349.303629		
				地積		
				174.6518145		
				174.65	m	

地番	① 19-25	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A116		53567.262	-60062.719	-637265.448590	9.04	
A73		53576.236	-60061.585	-687104.532400	4.01	
A72		53578.702	-60058.416	-70989.047712	10.18	
A127		53577.418	-60048.313	785191.740788	11.88	
A128		53565.626	-60049.808	609865.850048	13.01	
				倍面積		
				-301.437866		
				地積		
				150.7189330		
				150.71	m	

地番	④ 19-16	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A103		53596.407	-60036.596	-765466.599000	11.54	
A101		53594.956	-60025.139	939513.475628	14.31	
A102		53580.755	-60026.945	765343.548750	11.54	
A104		53582.206	-60038.400	-939721.036800	14.31	
				倍面積		
				-330.611422		
				地積		
				165.3057110		
				165.30	m	

地番	④ 19-17	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A105		53597.857	-60048.053	-765612.675750	11.54	
A103		53596.407	-60036.596	939513.475628	14.31	
A104		53582.206	-60038.400	765489.600000	11.54	
A106		53583.657	-60049.856	-939840.296256	14.31	
				倍面積		
				-330.608010		
				地積		
				165.3040050		
				165.30	m	

地番	④ 19-18	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A91		53599.200	-60058.665	-772054.138575	10.69	
A105		53597.857	-60048.053	933326.887779	14.31	
A106		53583.657	-60049.856	771940.898880	10.69	
A92		53585.002	-60060.471	-933519.900753	14.31	
				倍面積		
				-306.252669		
				地積		
				153.1263345		
				153.12	m	

地番	④ 19-19	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A107		53586.516	-60072.421	-899443.128476	14.31	
A108		53600.713	-60070.616	-851981.546728	0.10	
A100		53600.699	-60070.510	90886.681630	11.93	
A91		53599.200	-60058.665	942740.864505	14.31	
A92		53585.002	-60060.471	807392.911653	6.00	
A77		53585.757	-60066.428	-90940.571992	6.04	
				倍面積		
				-344.789408		
				地積		
				172.3947040		
				172.39	m	

地番	④ 19-20	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	Yn	距離
測点						
A31		53601.874	-60079.790	-1087564.358590	8.43	
A99		53600.815	-60071.422	69742.920942	0.81	
A108		53600.713	-60070.616	858949.738184	14.31	
A107		53586.516	-60072.421	898443.128476	6.04	
A77		53585.757	-60066.428	343880.300300	5.00	
A109		53580.791	-60067.055	182844.115420	15.29	
A110		53582.713	-60082.228	-1266713.672924	19.31	
				倍面積		
				-417.768182		
				地積		
				208.8840910		
				208.88	m	

作成者 金沢市東力

土地家屋調査士

(平成 27 年 3 月 5 日作成)

申請人

株式会社
代表取締役

縮尺

1

地 帶	(2)	19-35	Y n	(X n-1 - X n-1)	Y n	距	離
湖 洲	X345	849	-60666	514	-1085895	432222	4 00
A43	53548	085	-60663	189	-79823	978181	7 21
A44	53548	178	-60056	031	1120765	656922	17 89
A131	53547	423	-60058	281	1033963	365696	12 32
A132	53529	962	-60070	596	-986719	609896	16 40
A12	53529	962	倍 面 積		-400	005081	
			面 積		200	0025405	
			面 積		200	00	m ²

[illegible]

金沢市東力	作成者
土地家屋調査士	

株式会社
代表取締役

申請人

(平成27年 3月 5日作成)

民權

地積測量図

19-1, 19-4~19-40

白山市長屋町水

地番	① 19-40	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離
A135		53541.851	-60013.974	-766918.573746	12.18
A47		53540.320	-60001.890	282488.898120	4.01
A48		53537.143	-59999.434	772317.174448	9.77
A5		53527.448	-60000.677	584106.590595	2.04
1384		53527.408	-60002.720	4380.193560	4.00
1383		53527.375	-60006.722	1800.201660	1.73
2591		53527.378	-60008.456	-6600.930160	5.83
A82		53527.485	-60014.291	-9782.329433	1.49
A136		53527.541	-60015.786	-862186.781676	14.42
		倍面積	-400.011632		
		面積	200.0058160		
		地積	200.00	m ²	
		総計	7389.5414685		

与点 (世界測地系座標)

電子基準点 内蔵 X=73732.818 Y=-46192.504

電子基準点 樺光 X=65755.034 Y=-32235.242

電子基準点 松任 X=59793.674 Y=-56051.398

測量年月日 平成27年3月2日

6/6

地番	② 19-36	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離
A132		53529.423	-60058.281	-1092219.898266	17.89
A131		53547.178	-60056.031	-992305.800213	9.80
A133		53545.946	-60046.304	1092002.084544	17.08
A134		53528.992	-60048.452	992180.572396	9.83
		倍面積	-343.041539		
		面積	171.5207695	m ²	
		地積	171.11	m ²	

地番	③ 19-37	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離
A137		53546.946	-60046.304	-940565.305856	10.26
A137		53544.656	-60036.119	1044928.651195	16.24
A138		53528.541	-60038.160	940437.738240	10.30
A134		53528.992	-60048.452	-1045143.307660	17.08
		倍面積	-342.223481		
		面積	171.1117405	m ²	
		地積	171.11	m ²	

地番	④ 19-38	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離
A137		53544.656	-60036.119	-885772.899726	10.83
A139		53543.295	-60025.374	996121.081530	15.35
A140		53528.061	-60027.303	910434.104601	1.39
1380		53528.128	-60028.700	-7383.530100	1.33
2620		53528.184	-60030.029	-6723.363248	1.30
2611		53528.240	-60031.337	-21431.187309	6.82
A138		53528.541	-60038.160	-985596.434560	16.24
		倍面積	-342.228812		
		面積	171.1144060	m ²	
		地積	171.11	m ²	

地番	⑤ 19-39	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn	距離
A139		53543.295	-60025.374	-827749.907460	11.49
A135		53541.851	-60013.974	945460.146396	14.42
A136		53527.541	-60015.786	837580.309416	7.91
1381		53527.895	-60023.691	-31212.319320	3.61
A140		53528.061	-60027.303	-924420.466200	15.35
		倍面積	-342.237168		
		面積	171.1185840	m ²	
		地積	171.11	m ²	

金沢市東力
土地家屋調査士

株式会社
代表取締役

(平成27年3月5日作成)

申請人

縮尺

1/

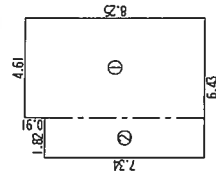
各階平面図

建物図面

家屋番号 19番27

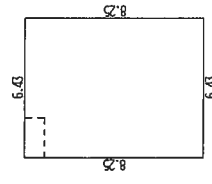
建物の所在 白山市長屋町木19番地27

1階

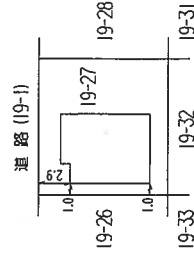


求積表			
①	4.61×6.43	=	38.0325
②	1.82×2.34	=	13.3588
合計		床面積	51.3913
			51.39 m ²

2階



求積表			
③	6.43×6.43	=	53.0475
合計		床面積	53.0475
			53.04 m ²



公用

作成者 金沢市西念
土地家屋調査士

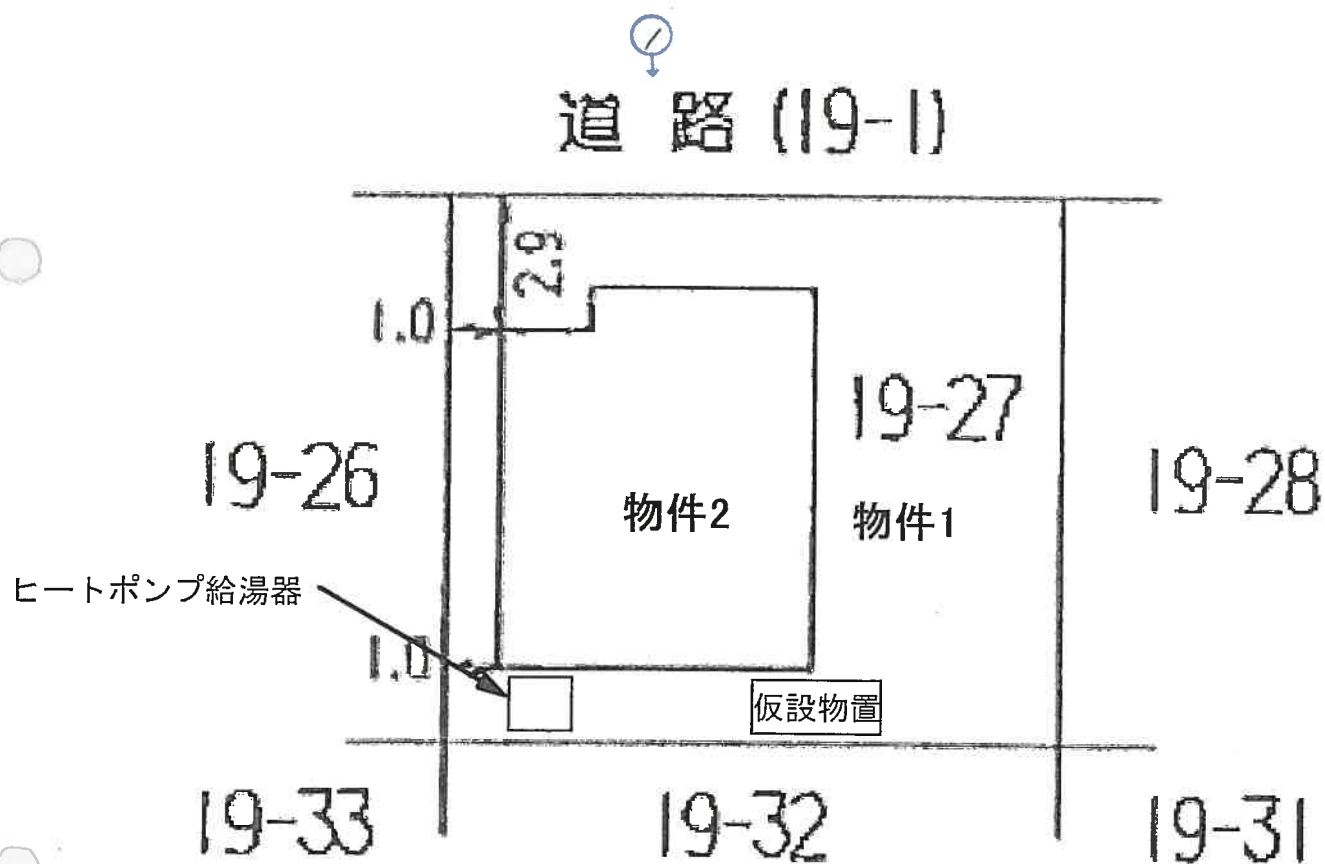
平成28年3月30日作成

縮尺 1/250

申請人

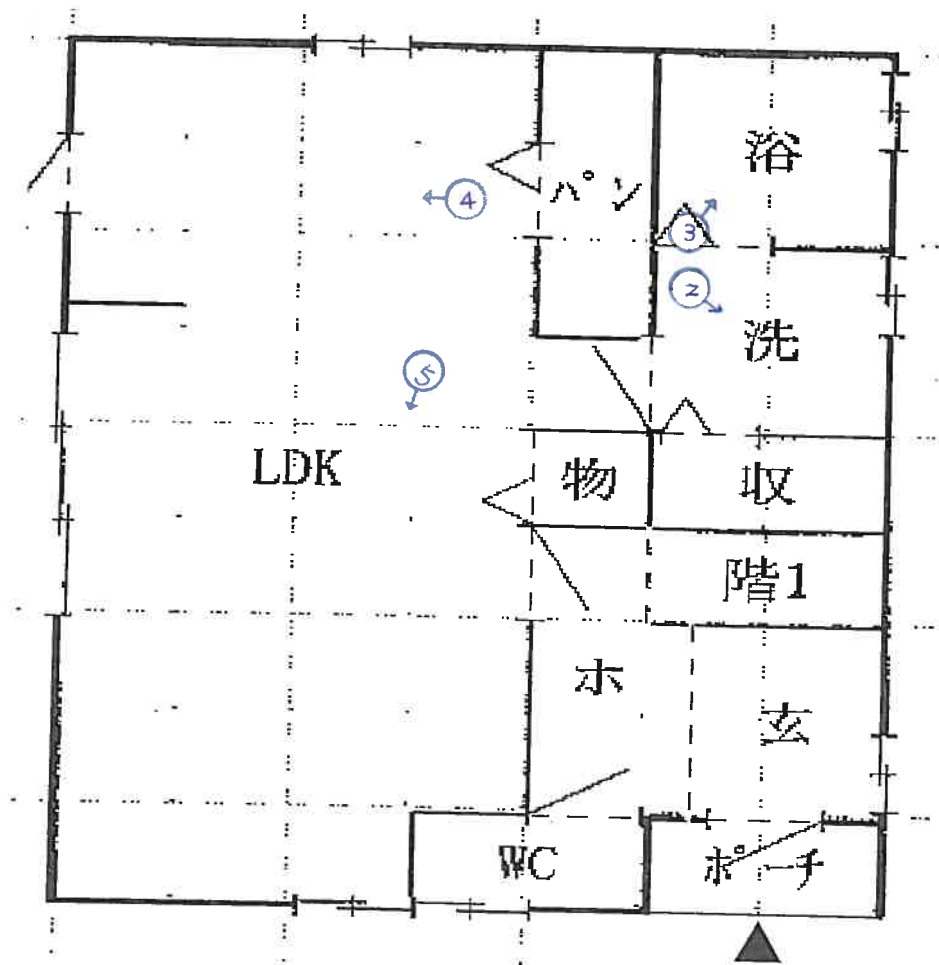
縮尺 1/500

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

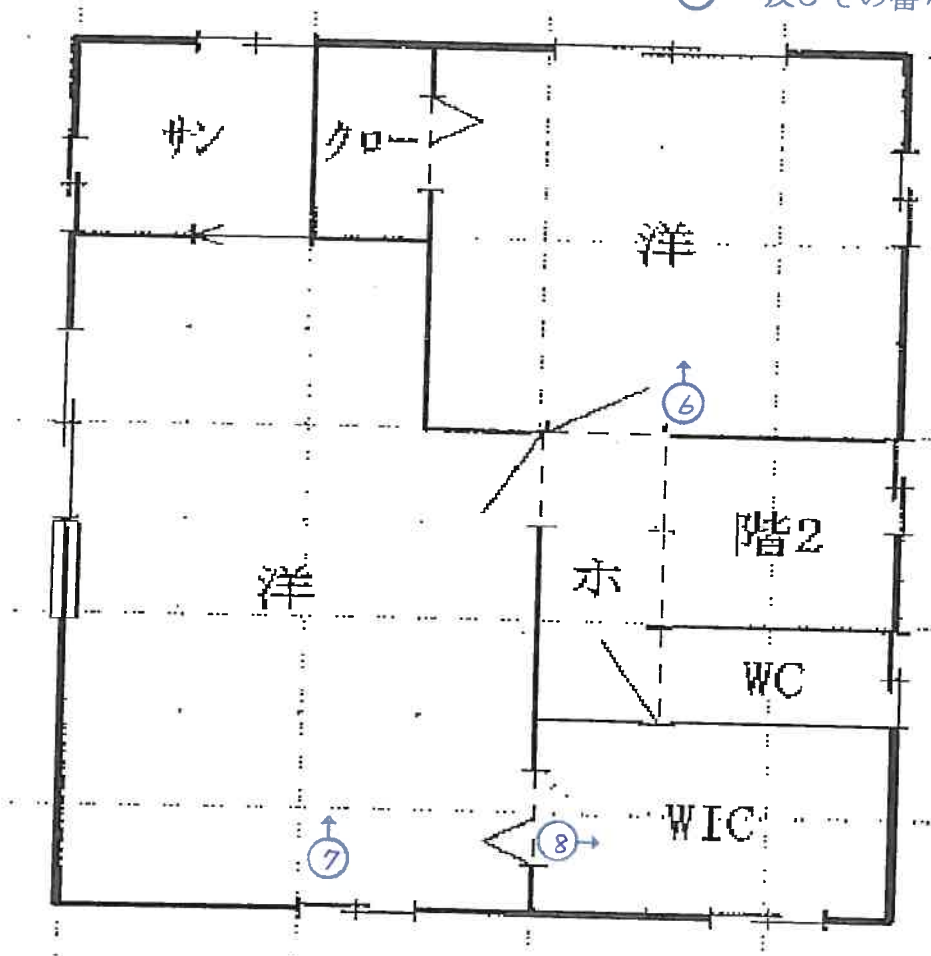
間取図



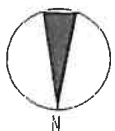
1階



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す



2階



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57号
令和7年2月6日外 現地調査
令和7年2月10日 評 価

金沢地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

諸 江 美 和

第1 評価額

一括価格	
金 10, 810, 000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 1, 680, 000 円
物件2（建物）	金 9, 130, 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 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	白山市長屋町木 1 9 番 2 7 宅地 1 5 0 . 0 5 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	白山市長屋町木 1 9 番地 2 7 1 9 番 2 7 居宅 軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建 1 階 : 5 1 . 3 9 m ² 2 階 : 5 3 . 0 4 m ² (延床面積 : 1 0 4 . 4 3 m ²)	
番号	特 記 事 項		
1	■仮設物置あり。		
2	■工作物としてポーチあり。		

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	I Rいしかわ鉄道線「美川」駅の南東方・道路距離約 1,000m 最寄バス停「長屋町」の北西方・道路距離約 200m (別添「位置図」参照)						
付 近 の 状 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ小規模開発された住宅地域						
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種住居地域 建 蔽 率 60% 容 積 率 200% 防 火 規 制 — そ の 他 の 規 制 —						
画 地 条 件 等	規 模 150.05 m ² 形 状 長方形 間 口 : 奥 行 約 12.6m : 約 11.9m 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
	北	約 6	市道	該当	等高	—	不要
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1 西側に物件2 建物が配置されている。東側は駐車スペースとなっている。 (「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に該当しない。						
特 記 事 項	■特にない。						

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28年3月18日 新築 経過年数：約9年 経済的残存耐用年数：約16年	
仕様	構造：軽量鉄骨造 屋根：スレートぶき 外壁：サイディングほか 内壁：クロスほか 天井：クロスほか 床：フローリングほか 設備：電気・給排水・衛生設備等 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 間取り	居宅 別添「間取図」のとおり。
品等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特記事項	■アスベストについては、目視では確認できなかった。アスベスト使用の可能性は低いと思われるが、専門家の調査によらなければ、確定的な判断はできない。 ■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。	

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	31,100	1.00	150.05	1.00	4,660,000

ア 標準画地価格（公示地価格等からの規準）

地価調査 白山（県）－7

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $32,700 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/103 \times 100/102 \approx 31,100 \text{ 円/㎡}$

◇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： 方位等の画地条件等を考慮した。

◇地 域 格 差： 街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件等を考慮した。

イ 個別格差： 方位等を考慮した。

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、建物の価格を求めた。工作物については建物価格に含めて評価した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	200,000	104.43	0.64	13,360,000

ウ 現価率

・経過年数9年、経済的残存耐用年数16年、残価率0%、観察減価（保守管理の状況等 0%）、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・現価率 $= \{ 1 - (1 - \text{残価率 } 0\%) \times \text{経過年数 } 9 \text{ 年} \div (\text{経過年数 } 9 \text{ 年} + \text{経済的残存耐用年数 } 16 \text{ 年}) \} \times (1 - 0.0) \approx 0.64$

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	4,660,000	0.40	法定地上権	1,860,000

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	4,660,000	-1,860,000	1.0	1.0	0.6	1,680,000
2	13,360,000	+1,860,000	1.0	1.0	0.6	9,130,000
一括価格 (合計)						10,810,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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

地価調査基準地【白山(県)－7】

所 在 : 白山市美川和波町カ 112 番 1

価 格 : 32,700 円/㎡

位 置 : I R いしかわ鉄道線「美川」駅から北方へ道路距離で約 600m

価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日

地 積 : 137 ㎡

供給処理施設: 水道・下水

接 面 道 路 : 南東側 4m 市道に接面

用途指定等 : 市街化区域 第 1 種住居地域

建蔽率 60% 容積率 200%

地域の概要 : 中規模一般住宅が多い閑静な既成住宅地域

第7 附属資料の表示

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

以 上

位置図



S=1:5,000

地価調査基準地
白山(県)-7

物件1~2

・三 出典：スマートGIS
標「しるべ」刊広社

公図写

水 51-6

(座標部補正：国上測定)

-60236.036

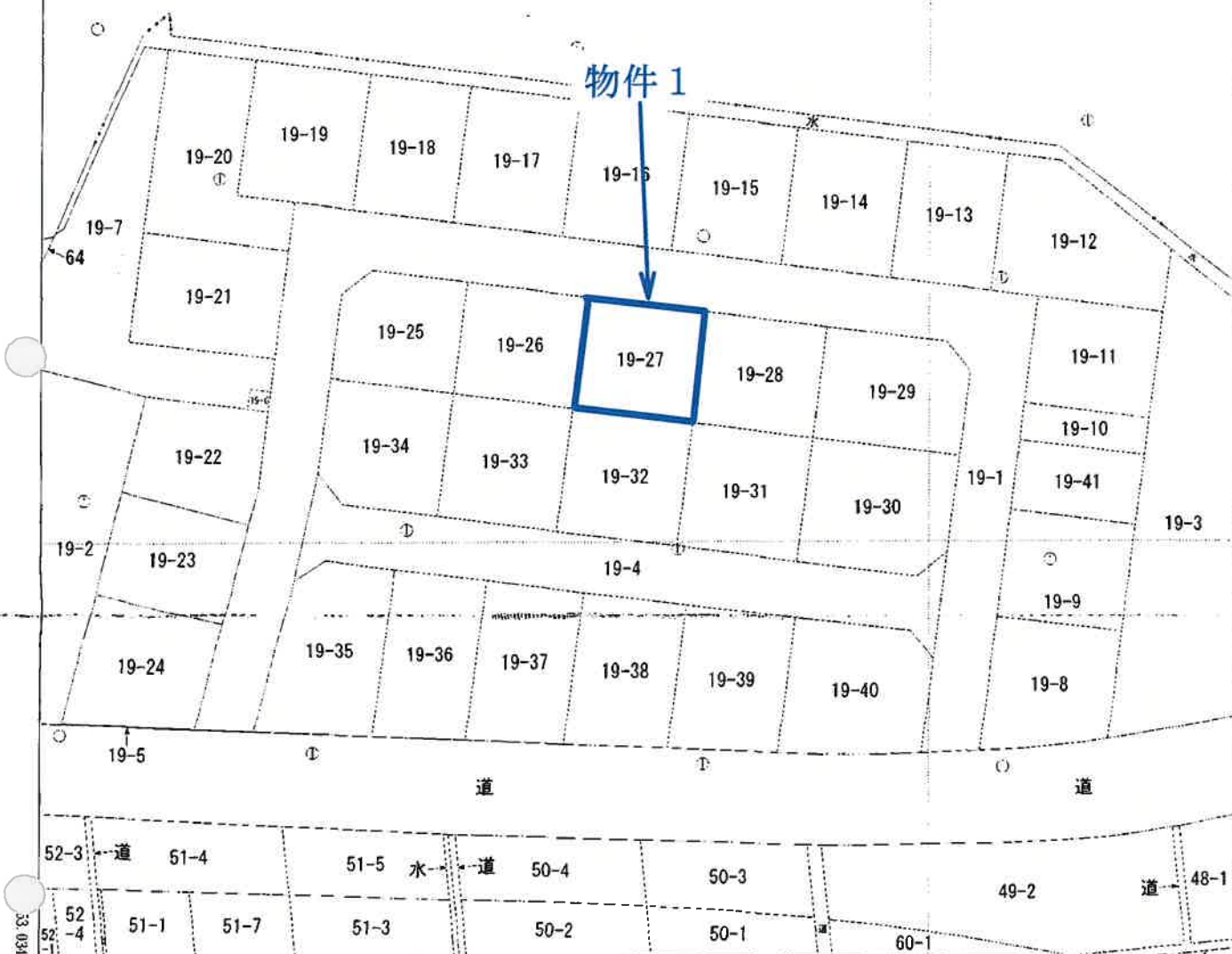
43379.034



地区外

地区外

物件 1



-60361.036

(座標部補正：国上測定)

(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(touhoku/aiheiyuuki2011.par)による修正がされています。

原図を70%に縮小

地番区域見出し

長屋町木

A 奥川中町

請 求 部	所 在	白山市長屋町木				地 番	19番27			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	中三	座 標 系 番 号 又 是 記 号	Ⅶ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

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。

(金沢地方裁判所管轄)

令和6年12月5日

東京法務局台東出張所

地図整理番号：M07479

登記官

(1/1)

地積測量図写

地積測量図

地番 19-1, 19-4~19-40

土地の所在 白山市長屋町木

500

縮尺 1/500

申請人

(平成27年3月5日作成)

作成者

物件1

水路

道路

1/30

1/30

境界線の種類	
金 属 標	□
合成樹脂杭	田
金 属 釘	⊕
境界線なし	○

原図を70%に縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成28年4月4日

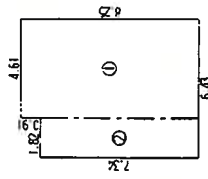
各階平面図

家屋番号 19番27

建物図面

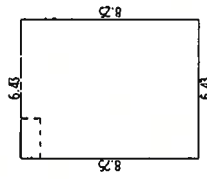
建物の所在 白山市長森町木19番地27

1階

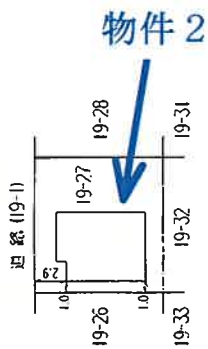


求積表		
①	4.61×8.25	= 38.0325
②	1.82×7.31	= 13.3588
合計		51.3913
床面積		51.39 m ²

2階



求積表		
	6.43×8.25	= 53.0475
合計		53.0475
床面積		53.04 m ²



物件2

原図を70%に縮小

作成者

縮尺 1/250
(平成28年3月30日作成)

申請人

縮尺 1/500

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。

(金沢地方裁判所管轄)

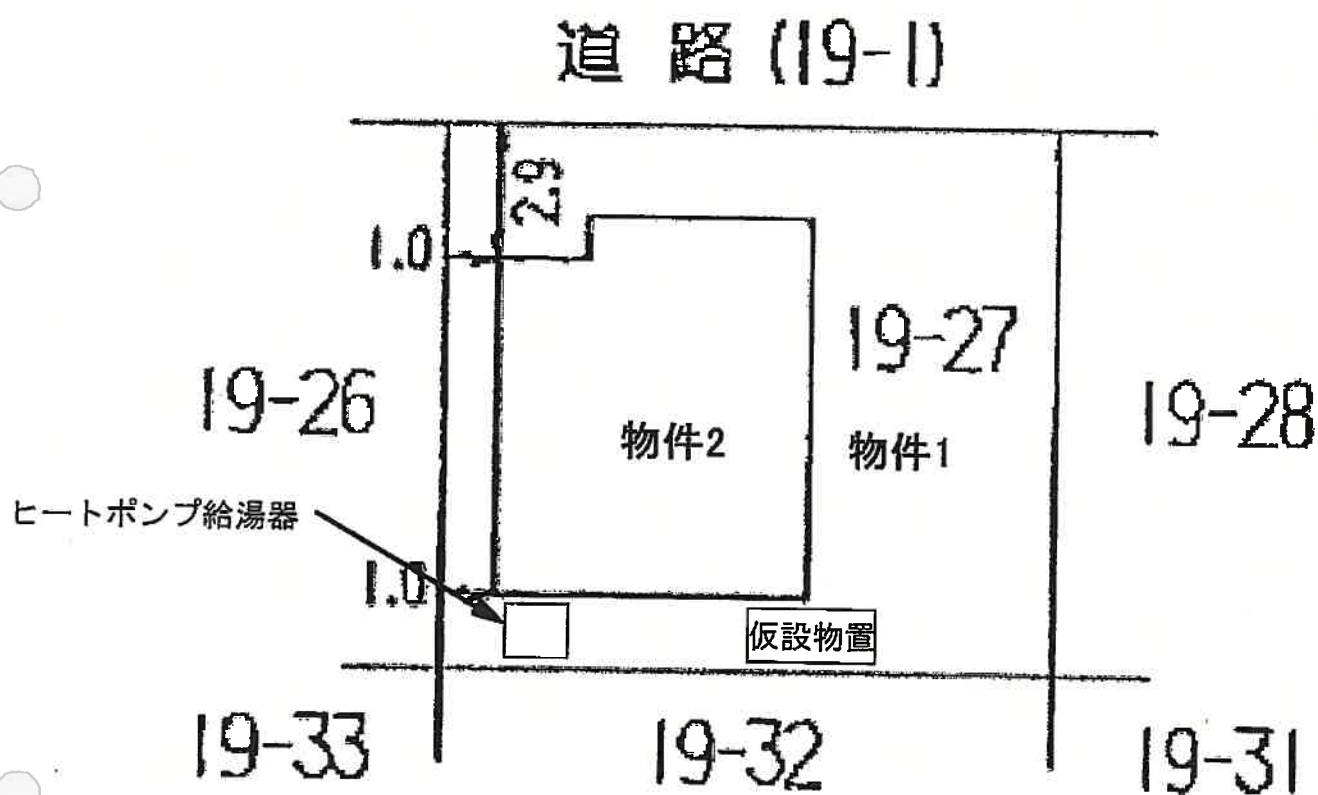
令和6年12月5日

東京法務局倉庫出張所

登記官

土地建物位置関係図

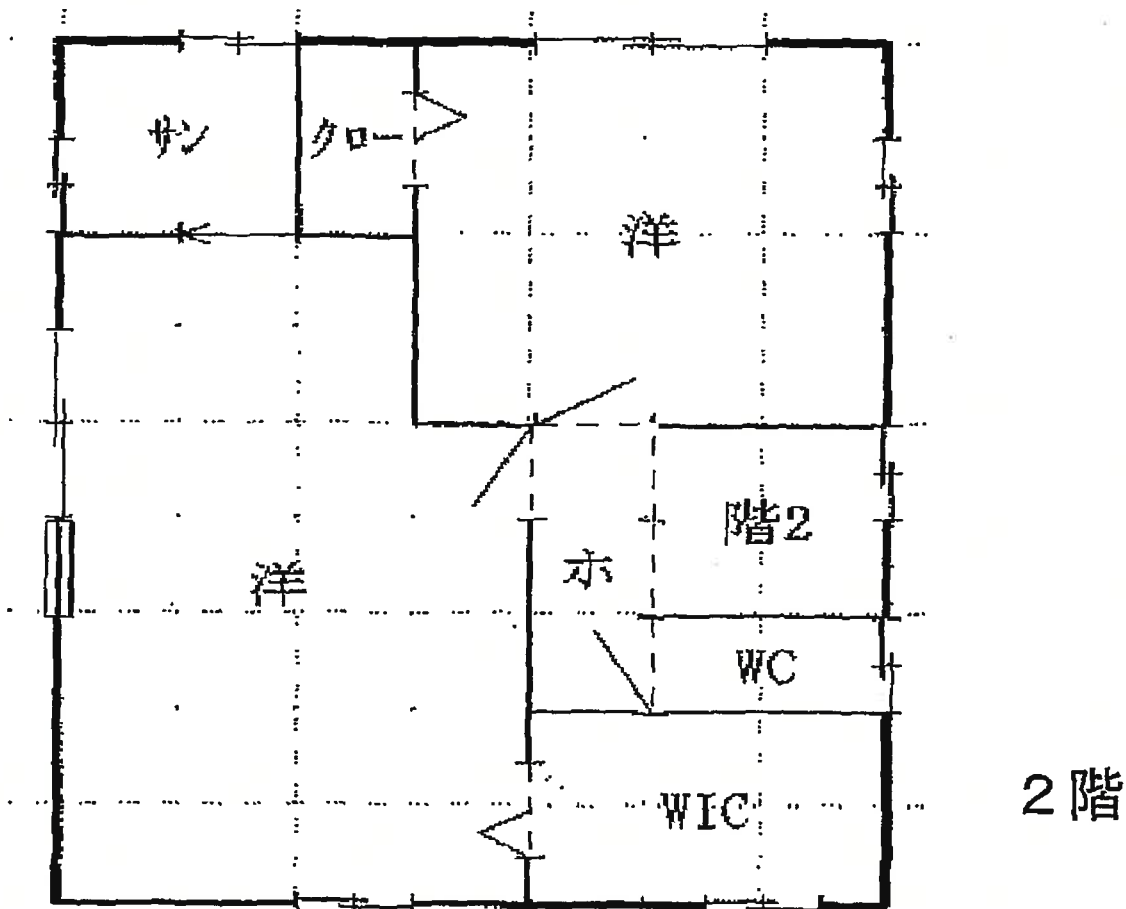
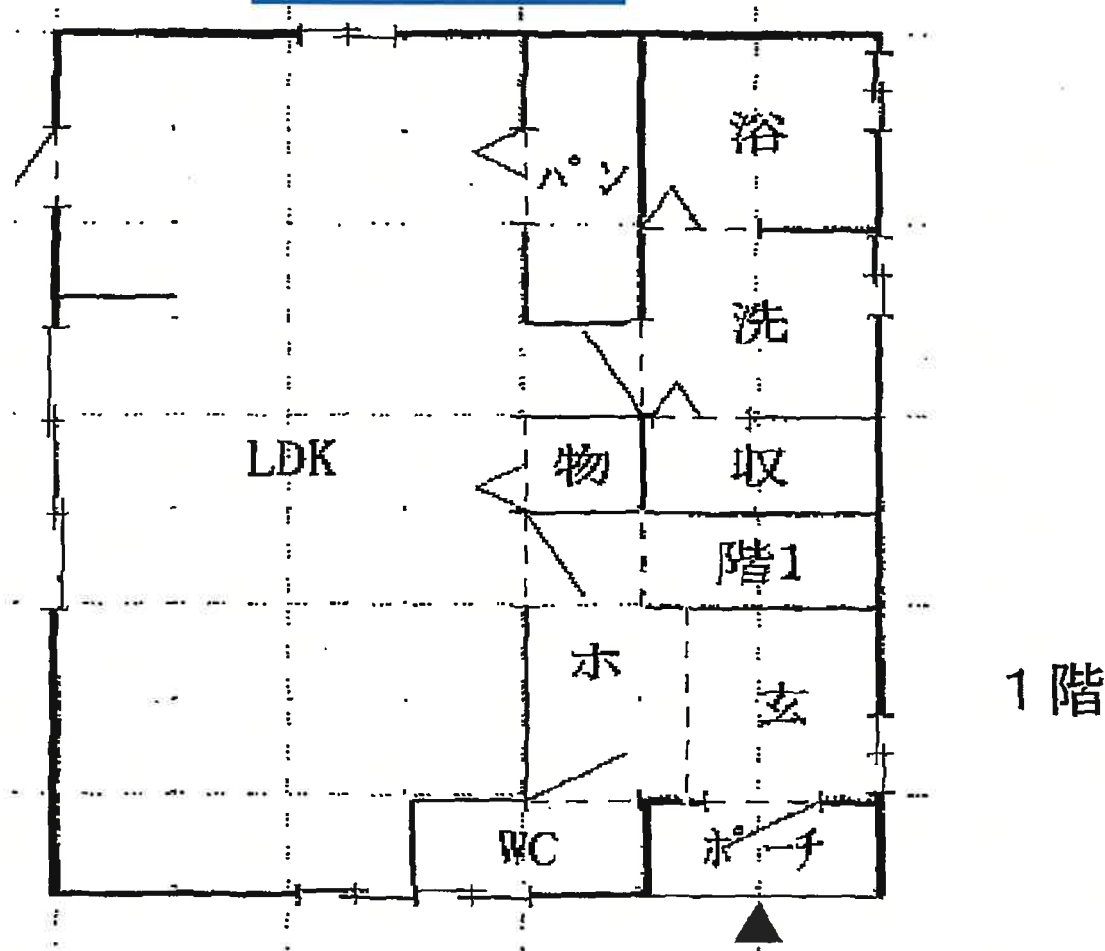
令和6年(ケ)第57号



※当該図面は、現地概測、公図、その他の資料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ありません。

間取図

令和6年(ケ)第57号



※当該図面は、現地概測、建物図面、その他の資料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ありません。

現況写真

物件2（建物）



東方向より撮影

物件2（建物）



北東方向より撮影

物件1（土地）

物件2 (建物)

現況写真



北方向より撮影

物件1 (土地)

物件2 (建物)



北西方向より撮影