

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	8,370,000 6,696,000	一括	1,674,000	24,967	8,677
1	3,360,000				
2	5,010,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 金沢市畝田東二丁目
 地 番 99番
 地 目 宅地
 地 積 119.59平方メートル

- 2 所 在 金沢市畝田東二丁目99番地
 家屋 番号 99番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 55.08平方メートル
 2階 19.44平方メートル
 (現況)
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 約59.94平方メートル
 2階 約22.68平方メートル

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 谷 口 彰

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 金沢市畝田東二丁目
 地 番 99 番
 地 目 宅地
 地 積 119.59 平方メートル

- 2 所 在 金沢市畝田東二丁目 99 番地
 家屋 番号 99 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 55.08 平方メートル
 2 階 19.44 平方メートル
 (現況)
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 約 59.94 平方メートル
 2 階 約 22.68 平方メートル



令和6年(ケ)第58号
令和7年1月 9日受理
令和7年3月 6日提出

現況調査報告書

金沢地方裁判所

執行官 角 谷 浩 二

(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 | 金沢市畝田東二丁目 |
| | 地 番 | 99番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 119.59平方メートル |
| 2 | 所 在 | 金沢市畝田東二丁目99番地 |
| | 家屋 番号 | 99番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 55.08平方メートル
2階 19.44平方メートル |



(2枚目)

その他の事項

■ 本件建物（物件2）について

- ・ 1階に物干場（工作物）あり。
- ・ 2階洋室の内壁（クロス）に損傷等（クロスのめくれ、汚れ、隙間等）が存在する。

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

執 行 官 の 意 見

■本件物件の占有者について

所有者に事前に通知の上で臨場するも、本件建物は不在であったが（当職送付の照会書に対する回答書も未提出）、建物内外の状況（建物内の郵便物の存在等）等から、所有者が占有しているものと認定した。

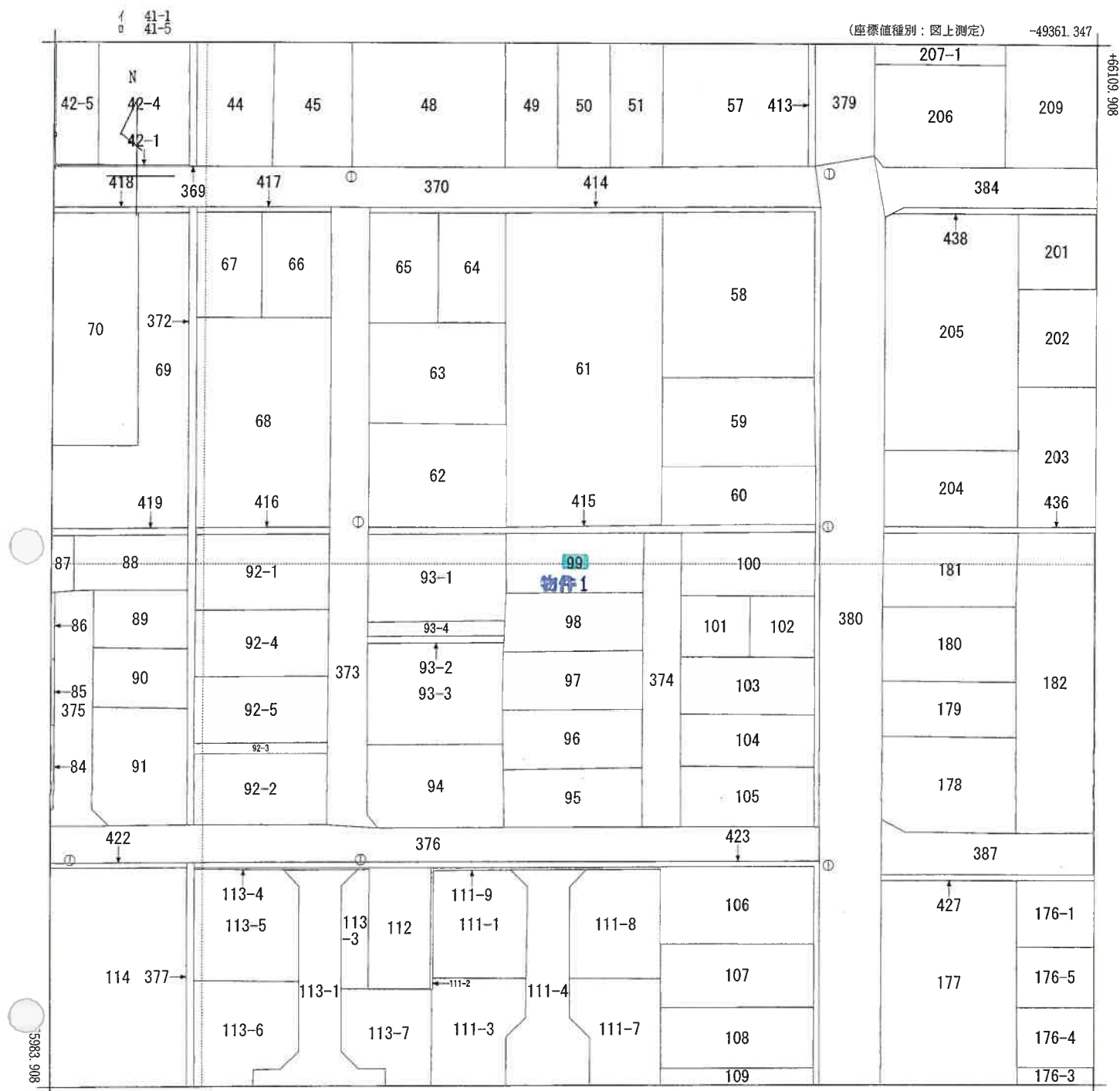
以 上

(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
7年1月10日(金)	執行官室(郵便)	金沢市役所税務課へ家屋平面図取寄依頼(切手110円×2)
7年1月15日(水) 9:25-9:40	物件所在地	不在、物件外観確認、写真撮影
7年1月20日(月)	執行官室(郵便)	所有者に立入調査通知書及び照会書送付(切手110円×2)
7年1月22日(水) 8:50-9:05	法務局(本局)	不動産登記事項証明書・公図等取寄
7年1月30日(木) 10:00-10:30	物件所在地	不在、物件外観調査、写真撮影、評価人同行
7年2月7日(金) 16:10-16:25	物件所在地	不在、物件外観調査、写真撮影、立入調査通知書差入
7年2月19日(水) 10:00-11:30	物件所在地	不在、物件現況調査、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19日 目的物件は不在であったので、立会人Aを立ち合わせ、建物内に立ち入った。なお、解錠技術者を同行した。 ☐ 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



-49486.347 (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 (touhokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。

地番
区域見出

畝田東2丁目

請求 部分	所在	金沢市畝田東二丁目				地番	99番			
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	土地改良所在図
作成 年月日					備付 年月日 (原図)			補記 事項		

9307487 家屋番号 99 番

建物図面

家屋番号 144-4-5

建物の所在 金沢市敬田町144番地5

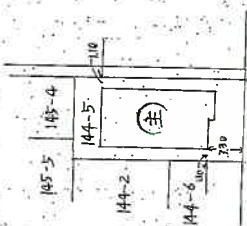
畝田東2丁目99番地



昭和45年9月16日

作製者

申請人



単位一米

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

45.9.16

公用

登記年月日：昭和45年9月16日

9307488 家屋番号 99 番

家屋番号	1444445
建物の所在	金沢市歌田町

畠田東2丁目 99 番地

各階平面図

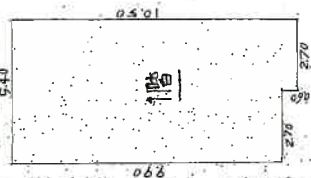


建築図

昭和四十六年九月五日
製作年月日

製作者

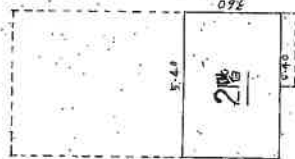
申請人



1階面積計算

$$\begin{aligned} 5.40 \times 2.70 &= 14.5800 \\ 2.70 \times 0.60 &= 1.6200 \\ \hline &16.2000 \end{aligned}$$

55.08㎡



2階面積計算

$$\begin{aligned} 5.40 \times 3.60 &= 19.4400 \end{aligned}$$

19.44㎡

単位一米

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第58号

物件の所在：金沢市畝田東二丁目

9 3 - 1

6 2

物件 1

9 9

*4

(注)

- *1 未登記取壊部分
- *2 未登記増築部分
- *3 工作物 (ポーチ)
- *4 工作物 (物干場)

9 8

物件 2
家屋番号
9 9 番

6 1

*2

*1

*3

4 1 5 (水路)

3 7 4

道 路 ①



写真撮影の位置・方向
及びその番号を示す

※ 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。

6 0

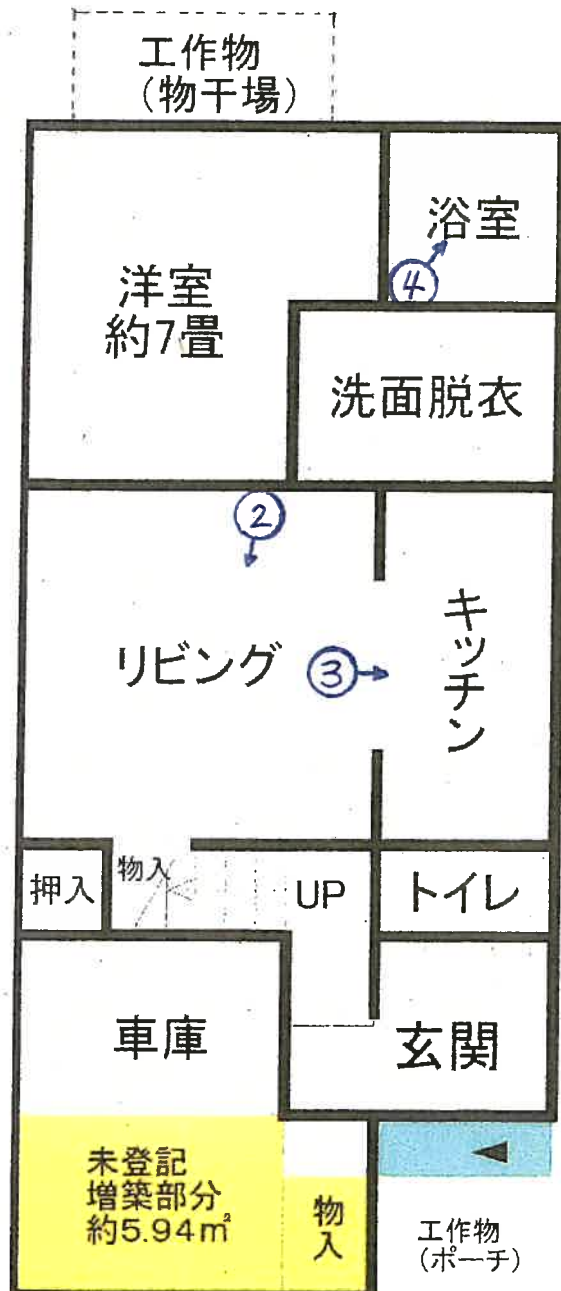
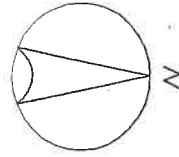
1 0 1

(9 枚目)

1 0 0

間取図

物件2
家屋番号
99番



(1F)



未登記
増築部分
約3.24m²

未登記取壊部分
約1.08m²

(2F)

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



写真④



写真⑤



内壁（クロス）の損傷状況

写真⑥



令和6年（ケ）第58号

令和7年2月19日現地調査

令和7年3月24日評価

金沢地方裁判所 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

西田 雄一

第1 評価額

一括価格	
金8,370,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金3,360,000円
物件2（建物）	金5,010,000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。
従って、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 目 地 積	金沢市畝田東二丁目 99番 宅地 119.59m ²	
2	所 在 地 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	金沢市畝田東二丁目99番地 99番 居宅 木造瓦葺2階建 1 階 : 55.08m ² 2 階 : 19.44m ² 延床面積 : 74.52m ²	(構造) 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 (床面積) 1階 : 約59.94m ² 2階 : 約22.68m ² 延床面積 : 約82.62m ²
番号	特 記 事 項		
2	■物件2建物に工作物（ポーチ、物干場）があり、物件2建物に含めて評価した（「土地建物位置関係図」及び「間取図」参照）。 ■物件2建物は1階に未登記増築部分（約5.94m²）と未登記取壊部分（約1.08m²）があり、2階に未登記増築部分（約3.24m²）がある。現況床面積は上記のとおりである（「土地建物位置関係図」及び「間取図」参照）。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況（物件1）

位 置 ・ 交 通	I Rいしかわ鉄道線「金沢」駅の北西方・道路距離約4.1km 最寄バス停「市立工業高校前」の北方・約500m（徒歩約8分） （別添「位置図」及び「案内図」参照）						
付 近 の 状 況	小規模一般住宅のほかアパートも見られる既成住宅地域						
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2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	15m高度地区					
画 地 条 件 等	規 模	119.59m ²					
	形 状	長方形					
	間口：奥行	約7.4m：約16.5m					
	そ の 他	—					
接 面 道 路 の 状 況	接面	幅員	道路	建築基準法	高低差	介在	セット
	方位	(m)	種類	上の道路	(対道路)	公共物等	バック
	東	約4.6	私道	該当	等高	—	—
土地の利用状況等	物件2建物の敷地として利用されている（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 ※ 特記事項を参照 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、地下埋設配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	■利用現況から土壤汚染が存在する可能性は低いものと思料される。但し、土壤汚染については詳細な調査を経なければ確定的な判断ができない。 ■周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。						
特 記 事 項	■東側道路は位置指定道路である。 ■都市ガスは南側隣地（98番）の前面まで本管が埋設されている。本件土地まで都市ガスを引込できるか否かは金沢エナジー株式会社の判断によるため、都市ガスの引込を検討する場合は同社との協議が必要である。 ■北側に幅約0.9mの水路（法定外公共物）が存在する。						

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）： 昭和44年9月1日新築 経 過 年 数： 約56年 経済的残存耐用年数： 約14年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁： サイディング 内 壁： 合板、クロス、タイル 等 天 井： 合板、クロス 等 床： フローリング、クッションフロアー 等 設 備： 電気、給排水、衛生 等 そ の 他： -
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現況用途： 居宅 間 取 り： 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	現況調査報告書の記載のとおり
特 記 事 項	■アスベスト等の有害物質の使用状況については不明である。 ■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階洋室の内壁に損傷等が見られる。 ■本件建物は新築後にリフォーム工事が施されたものと思われるが、金沢市役所建築指導課で確認したところ、リフォームの施工時期等の詳細を確認できなかった。

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	87,400	1.02	119.59	0.90	9,590,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 金沢-50

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 99,500円/㎡ ×101/100 ×100/100 ×100/115 ≒87,400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、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	180,000	82.62	0.16	2,370,000

ウ 現価率

経過年数 約56年、経済的残存耐用年数 約14年、残価率 0%、観察減価（保守管理の状況等 -20%）、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = 経済的残存耐用年数 14年 ÷ （経過年数 56年 + 経済的残存耐用年数 14年） × （1 - 観察減価 0.2） = 0.16

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、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	9,590,000	0.5	法定地上権	4,790,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等及びその割合を上記のとおり判定した。

② 一括価格及び内訳価格

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	9,590,000	－4,790,000	1.0	1.0	0.7	3,360,000
2	2,370,000	＋4,790,000	1.0	1.0	0.7	5,010,000
一括価格 (合計)						8,370,000

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： 前記第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

基 準 地 : 金沢-50
所 在 : 金沢市畝田東3丁目105番
価 格 : 99,500円/m²
位 置 : I R いしかわ鉄道線 金沢駅 4km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 160m²
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 北 6m 市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
第2種中高層住居専用地域
建ぺい率 60 %、 容積率 200 %
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅等が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- ~~2 案内図~~
- 3 法第14条地図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取図
- 7 現況写真

以 上

位置図



基準地



評価対象

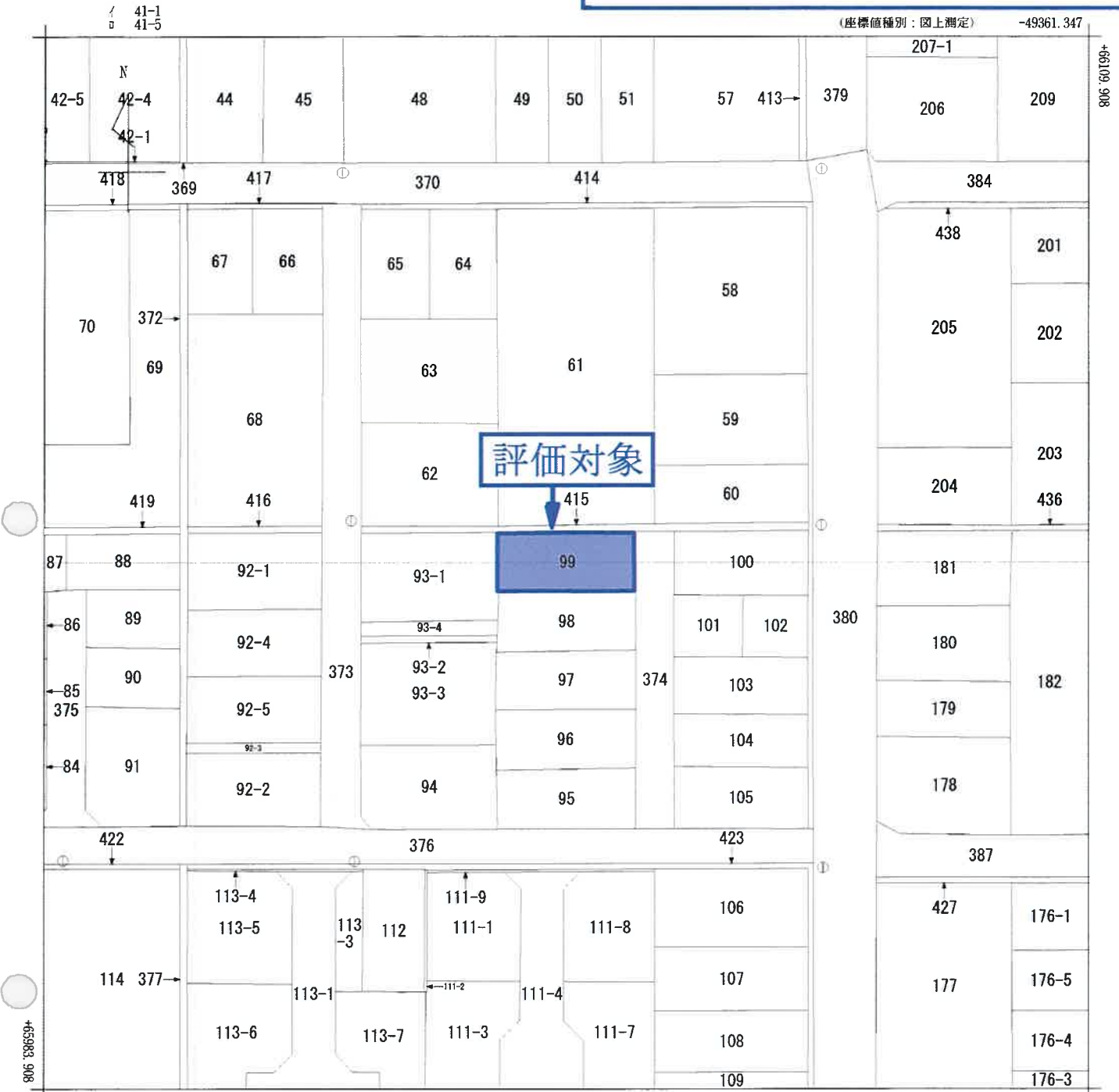


0m

刊広社
デジタル地図
「標(しるべ)」

S=1/10,000

法第14条地図写



(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
畝田東2丁目

請求部	所在	金沢市畝田東二丁目				地番	99番			
出力縮	1/500	精度区	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	土地改良所在図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

原図を70%に縮小

登記年月日：昭和45年9月16日

9307487 家屋番号 99 番

建物図面

家屋番号 ~~144-5~~

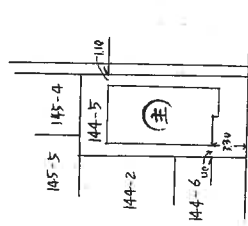
建物の所在 金沢市歌沼町44番地5

畝田東2丁目99番地

昭和45年9月16日
製作年月日

製作者

申請人



単位一米

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

45.9.16

原図を70%に縮小

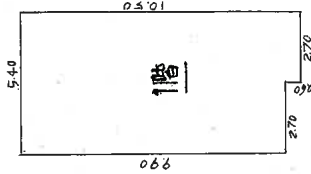
登記年月日: 昭和45年9月16日

9307488 家屋番号 99 番

各 階 平 面 図

家屋番号	9307488
建物の所在	金沢市歌田町 144-55

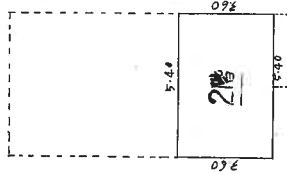
歌田東2丁目99番地



1階 面積計算

$$\begin{array}{r} 5.40 \times 2.70 = 14.5800 \\ 2.70 \times 0.60 = 1.6200 \\ \hline 16.2000 \end{array}$$

$$\underline{16.2000}$$



2階 面積計算

$$5.40 \times 3.60 = 19.4400$$

$$\underline{19.4400}$$

単位一米

縮尺 1/200

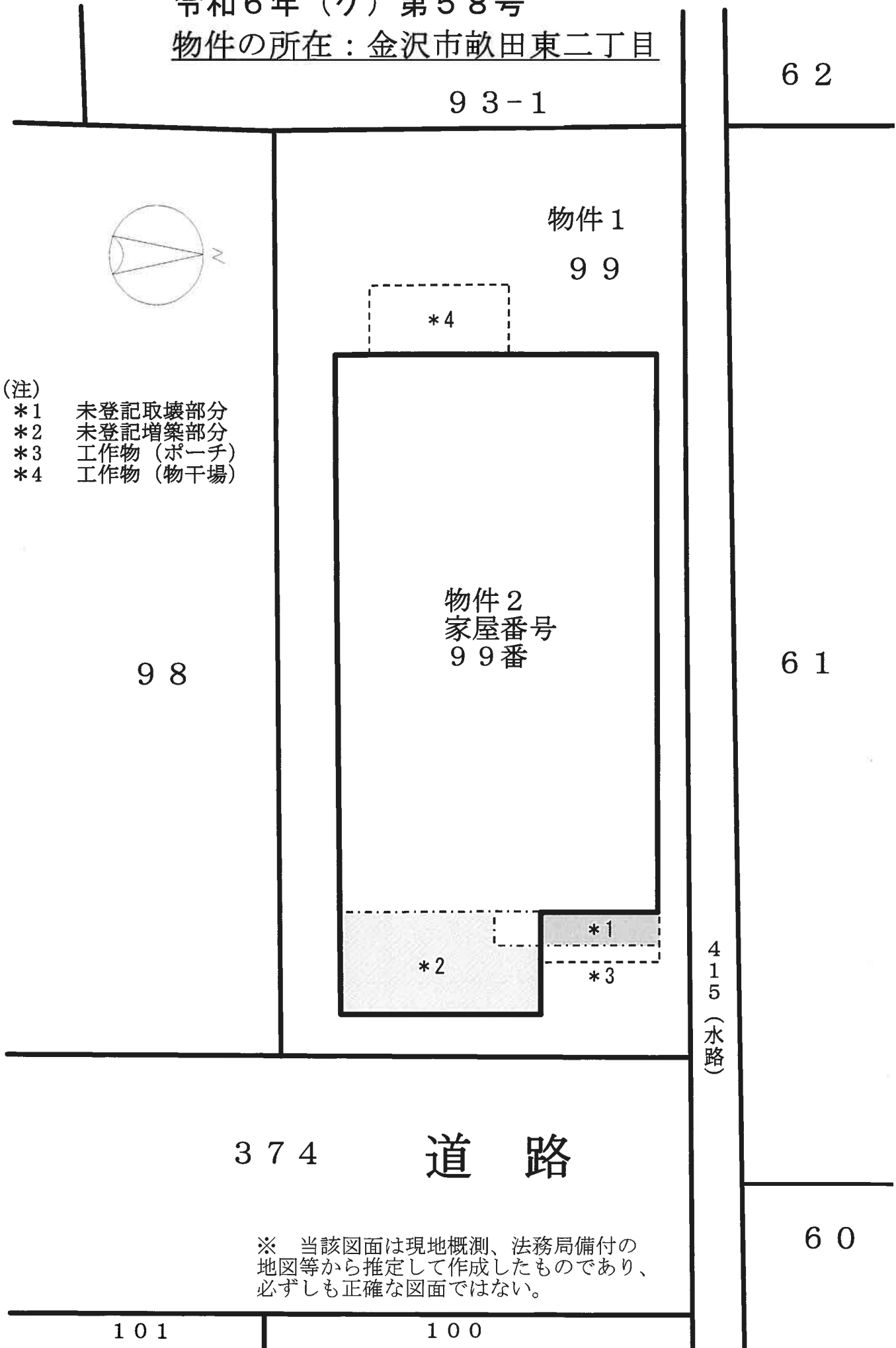
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

原図を70%に縮小

土地建物位置関係図

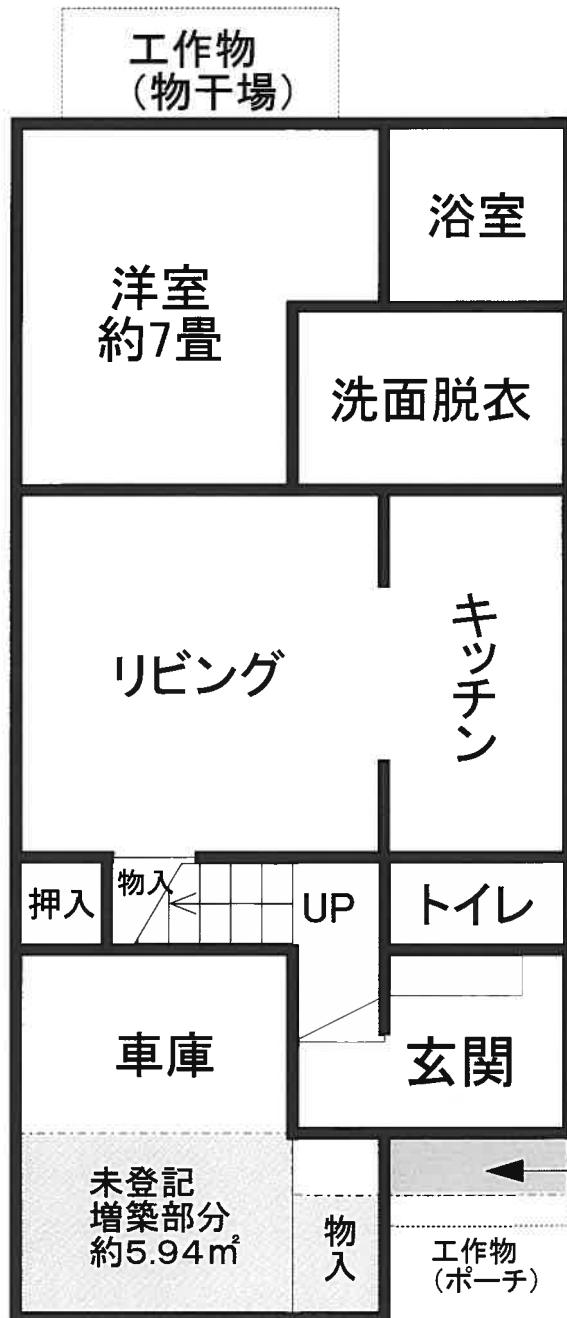
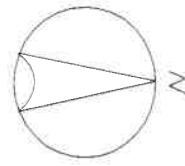
令和6年（ケ）第58号

物件の所在：金沢市畝田東二丁目

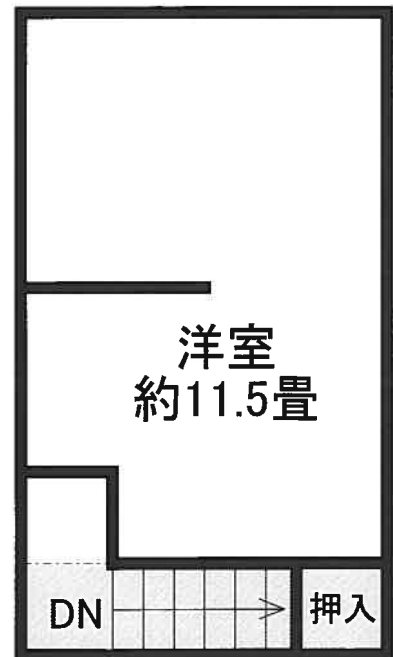


間取図

物件2
家屋番号
99番



(1F)



未登記
増築部分
約3.24m²

(2F)

写真①



写真②



写真③

