

岐阜地方裁判所本庁の売却スケジュールでは、

令和2年8月4日入札開始分から制度が変わります。

- 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8月4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。

※農地は令和2年10月6日入札開始分から

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)

岐阜地方裁判所執行官室 ☎ 058-263-4231

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 17 日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 富 澤 三 保

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 10 月 7 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 21 日 午前 10 時 00 分 場 所 岐阜地方裁判所不動産売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 11 月 6 日 午前 10 時 30 分 場 所 岐阜地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 28 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 月 28 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、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 9 月 17 日から当庁執行係書記官室 (1 階) 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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	800,000 640,000		160,000	35,827	0



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------------|
| 1 | 所 | 在 | 羽島郡笠松町門間字村中 |
| | 地 | 番 | 1 5 1 5 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 8 3 . 5 9平方メートル |



、 物 件 明 細 書

令和 6年 9月20日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 野 尻 知 子

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

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	羽島郡笠松町門間字村中
	地	番	1 5 1 5 番
	地	目	宅地
	地	積	1 8 3 . 5 9平方メートル



令和5年(ヌ)第 60号
令和5年 8月16日受理
令和5年11月 9日提出
(物件1)

現 況 調 査 報 告 書

岐 阜 地 方 裁 判 所

執行官 庄垣内 雅 也

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 羽島郡笠松町門間字村中 |
| | 地 番 | 1 5 1 5 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 3 . 5 9 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) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(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 ☒ 土地概況図のとおり
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目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日
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)
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
■ A (所有者)	(令和5年10月12日付け書面照会に対する回答) 回答なし

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

執 行 官 の 意 見

■

- 1 物件1土地は、北西側を町道に接した更地である。
- 2 物件1土地は、所有者Aへの書面照会に対する回答はなかったが、特に第三者占有の徴表が認められなかったことから、同Aが更地の状態で管理占有しているものと思料される。
なお、南東側の隣家の庇が若干越境している可能性がある。
- 3 他に占有権原を推認し得る資料は見当たらなかった。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5年8月25日(金) 9:40-9:45 (他の物件と共通)	岐阜地方法務局	公図等の写し受理 土地登記簿証明書受理
5年9月15日(金) 14:30-14:40	目的物件所在地	目的物件外部調査 目的物件外部写真撮影
5年10月12日(木)	岐阜地方裁判所御 嵩支部	所有者Aへの書面照会

(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 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、解錠技術者に解
錠させて建物内に立ち入った。

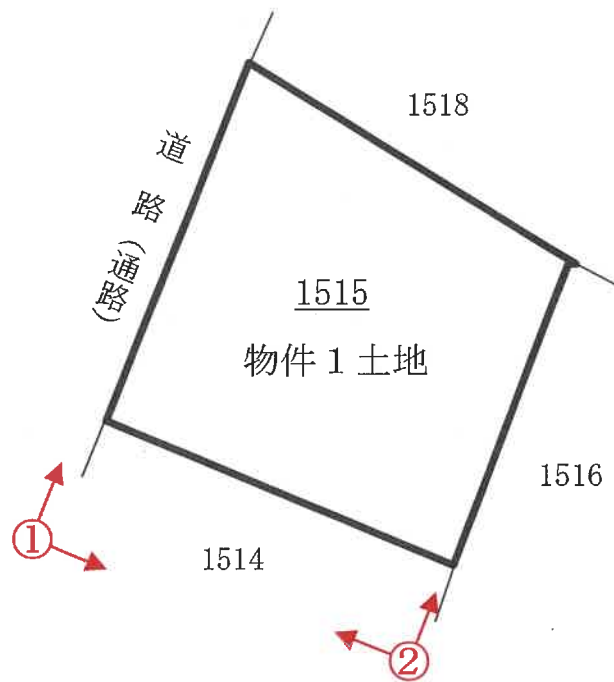
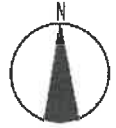
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日

(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)

土地概況図



写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号



物件 1 土地



物件1 土地

令和5 年(又)第 60 号 - 1

令和5年9月15日 現地調査

令和5年11月9日 評 価

岐阜地方裁判所 御中

評 価 書

整理番号

第2309号-1

発行日付

令和5年11月10日

評 価 人

不動産鑑定士

前田 和彦

第1 評価額

評 価 額	
物件 1(土地)	金 1,140,000 円

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。よって、求める評価額は一般市場において形成される価格ではなく、一般的な不動産取引との比較における競売特有の制約(売主から協力を得ることの困難性、買受希望者は事前に物件立ち入りができないこと、法定手続き等が煩雑となる可能性、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)等の特殊性を反映させた価格である。
- 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考慮していない。
- ③ 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も民事執行法58条4項に定める場合を除いて公開された資料に基づくものである。
- ④ 債務負担等がある場合には、これらを考慮外としての価格である。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ

(土地)

番号	事 項	登 記	現 況
1	所 在	羽島郡笠松町門間字村中	
	地 番	1515番	
	地 目	宅地	
	地 積	183.59㎡	
1	建築基準法第42条に該当する道路との接面なし		

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 ※交通施設の方位は、施設からの 方角で八方位表示である。	(会社名)	(線名)	(駅・停名)	(方位)	(道路距離)
	名鉄	竹鼻線	柳津	南方	1.6km
	巡回バス	—	中門間	南東方	200m
付 近 の 状 況	農家・併用住宅の中に農地が多く見られる地域				
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		市街化調整区域		
	用 途 地 域		用途地域指定無し		
	指 定 建 蔽 率		60%		
	指 定 容 積 率		200%		
	防 火 規 制		ない		
	そ の 他 の 規 制		特にない		
画 地 条 件	地 積		183.59 m ²		
	間 口		約15m		
	奥 行		約14m		
	形 状		ほぼ正方形		
接 面 道 路 の 状 況	西側:幅員約1.2mの町道(門間21号線)				
土 地 の 利 用 状 況 等	空地である。				
供 給 処 理 施 設	上水道	□あり ■引込可 □なし □不明(特記事項のとおり)			
	ガス配管	□あり □引込可 ■なし □不明(特記事項のとおり)			
	下水道	□あり □引込可 ■なし □不明(特記事項のとおり)			
特 記 事 項	・接面道路:建築基準法第42条2項に該当しない(笠松町建設課の回答)。 ・ビニール・プラスチック廃品の投棄、庭木切株の残置あり。 ・地歴、利用現況等に土地の経済価値を損なうような土壌汚染を疑う端緒は認められない。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし。				

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に求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格 差	地 積 (㎡)	建 付 減 価	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
	ア	イ	ウ	エ	
1	11,500	90.0%	183.59	100%	1,900,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準・比準)

地価調査 笠松(県)ー1

調査価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
29,000 (円/㎡)	99.8 × 100.0	100.0 × 101.0	100.0 × 250.0	11,500 (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:標準画地との要因格差である。(各要因格差の相乗値)

◇地域格差:地価水準に係る要因格差である。(各要因格差の相乗値)

イ 個別格差:標準的画地との要因格差である。

規模・形状	現況・用途性	方位	接道状態	(相乗計)
0%	-10%	0%	0%	90.0%

ウ 地積:登記簿記載数量

エ 建付減価補正率:最有効使用との乖離、実現費用等を考慮して査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格について、必要に応じて土地利用権等価格の控除、占有減価、市場性修正、競売市場修正を行い、下記のとおりに評価額を判定した。

物件番号	基礎となる価格 (円) 1①オ ア	土地利用権等 価格の控除 (円) 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) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	1,900,000	0	100%	100%	60%	1,140,000

イ 土地利用権等価格の控除:本件では不要である。

ウ 占有減価修正:本件では不要である。

エ 市場性修正:個別格差以外の増減価は不要と判断した。

オ 競売市場修正率:競売の特殊性等に鑑み、減価率40%とした。

第6 参考価格資料

地価調査	笠松(県)ー1
(所 在)	羽島郡笠松町門間字村前1793番
(価 格)	29,000 円/㎡
(位 置)	名鉄竹鼻線・柳津駅 1.8km
(価格時点)	令和5年7月1日
(地 積)	314 ㎡
(供給処理)	水道
(接面街路)	東5m町道
(用途指定等)	市街化調整区域・用途地域指定なし (建蔽率60%、容積率200%)
(地域の概要)	農地の中に一般住宅、農家住宅のほか工場も混在する地域

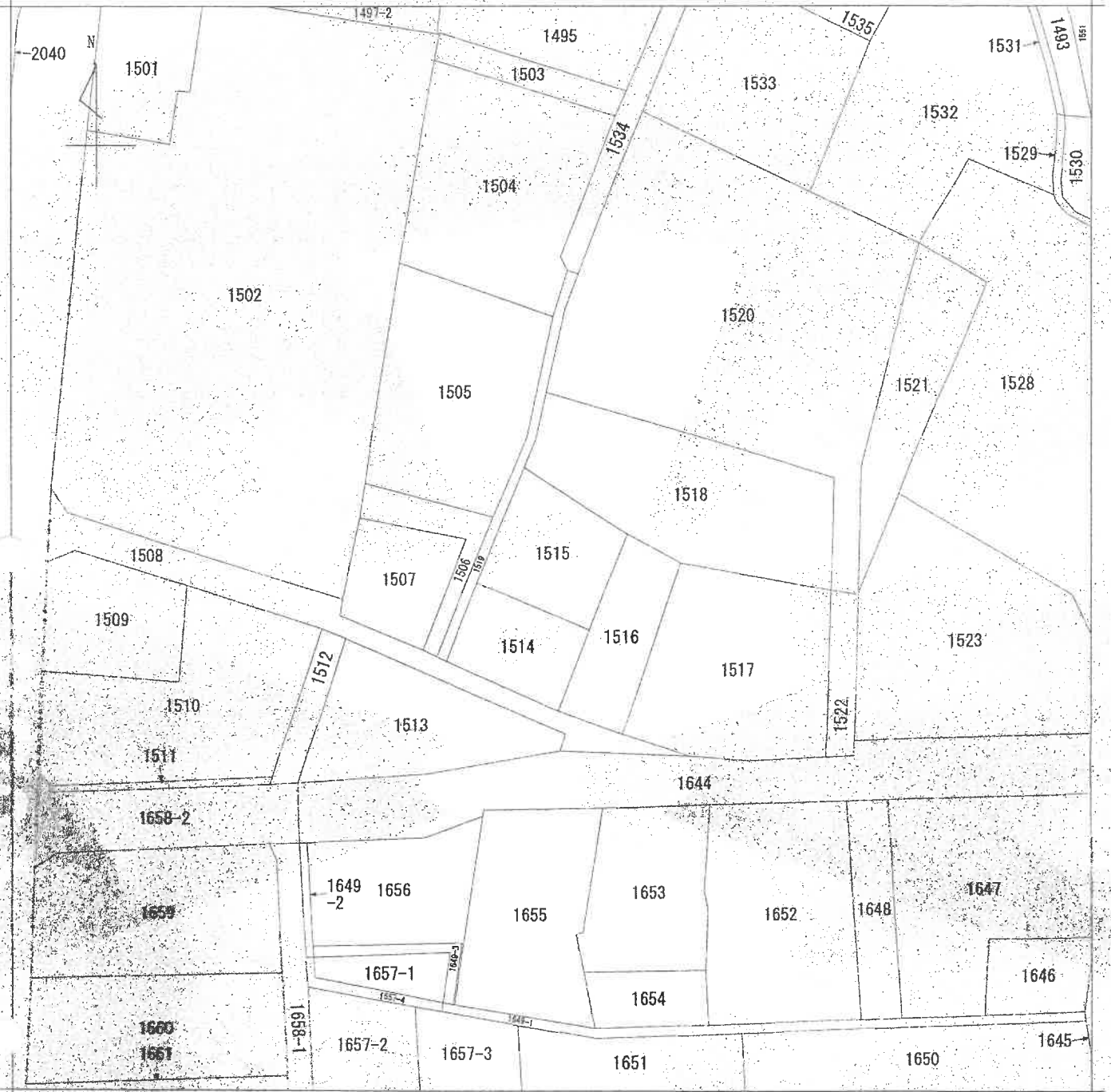
第7 附属資料

- ・ 目的物件等の位置図
- ・ 公図写
- ・ 土地概況図
- ・ 写真

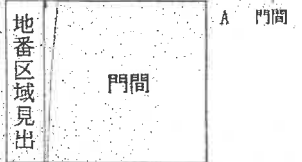
以 上



公図写



〔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あり、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					羽島郡笠松町門間字村中		地 番	1515番	
出 力 縮	1/500	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	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	昭和60年11月6日			補 事 記 項	

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

A3判をA4判に縮小複写

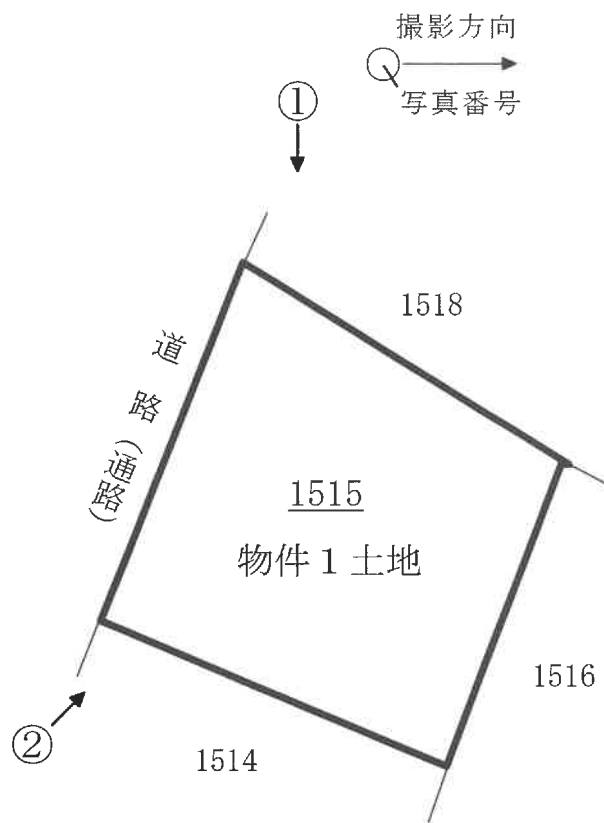
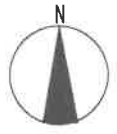
令和5年8月24日
岐阜地方方法務局

請求番号：27-1
(1/1)

登記官

令和5年(ヌ)第60号

土地概況図



現況写真

写真①



写真②

