

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12月17日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 山 本 稔

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 8年 1月 6日 午前 8時30分から 令和 8年 1月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月20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 8年 2月 5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 8年 1月27日 午前10時00分から 令和 8年 1月27日 午後 0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12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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	2,180,000 1,744,000		436,000	72,139	16,042
					</



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 岐阜市清本町十丁目8番地

建物の名称 ライオンズマンション岐阜清本町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 清本町十丁目8番の802

建物の名称 802

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 61.04平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 岐阜市清本町十丁目8番

地 目 宅地

地 積 1000.94平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 36万4557分の6455

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

物 件 明 細 書

令和 7年10月16日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 山 本 稔

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】

管理費等の滞納あり。

《 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。



※11※

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 岐阜市清本町十丁目8番地

建物の名称 ライオンズマンション岐阜清本町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 清本町十丁目8番の802

建物の名称 802

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 61.04平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 岐阜市清本町十丁目8番

地 目 宅地

地 積 1000.94平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 36万4557分の6455

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1



令和 7年 (ケ) 第 41号
令和 7年 4月 25日受理
令和 7年 8月 8日提出

現 況 調 査 報 告 書

岐阜地方裁判所

執行官 丹 羽 勝 久

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 岐阜市清本町十丁目8番地

建物の名称 ライオンズマンション岐阜清本町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 清本町十丁目8番の802

建物の名称 802

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 61.04平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 岐阜市清本町十丁目8番

地 目 宅地

地 積 1000.94平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 36万4557分の6455

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3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)	
建物	物件1	
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居宅として占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり (月額) 管理費 13,900 円 修繕積立金 10,840 円	令和7年6月末日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 計 961,800 円 ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社大京アステージ名古屋西支店	
その他の事項	建物管理組合は、ライオンズマンション岐阜清本町管理組合	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ ある ☐ 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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
■ D	1 私はAの妻です。Bが母親で、Aが次男で、Cは長男です。 2 専有部分の建物には、Aが家族とともに住んでいます。Bは現在施設に入っています。3人の同意の元、Aが家族とともに住んでいます 3 専有部分の建物を他の第三者に貸していません。 4 敷地内の駐車場に駐車場を借りていません、 5 ペットについては、ここは禁止ですが、私の実家の犬を、現在、2匹預かっています。 6 部屋には、床が引いており、めくれば汚れていません。 (面接による聴取)
■ 株式会社アステージ	1 令和7年6月23日付け当職照会に対する回答 令和7年6月末日現在 (1) 管理費(滞納額)月額13,900円(539,040円) 修繕積立金(滞納額)月額10,840円(422,760円) (2) 上記滞納総額 961,800円 (3) 敷地内駐車場の有無 すぐには使用できない、抽選、空き区画数なし (4) 専用居室以外のトランクルーム等専用スペース 専用に使できるスペースはない。 (5) その他、使用上又は管理上で特に記載を要する事項 駐車場：空き区画発生時、抽選制で決定 (使用優先順位が同順位複数の場合、入居時期が古い方優先) ペット飼育：不可、大規模修繕計画：検討中 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 敷地権表示の土地は、南及び西側は道路に接し、同土地上一棟の建物が建てられている。
- 2 専有部分の建物を、現在、Aが家族とともに居宅として占有・使用しているものと思料する。
- 3 専有部分の建物を他の第三者が占有している状況は認められない。
- 4 マンション管理費等については、2枚目記載「区分所有建物用1」及び3枚目記載の「関係人の陳述等」記載のとおりである。
- 5 専有部分の建物の室内には、3枚目の「関係人の陳述等」のDの陳述があるものの、犬によるおしっこによる床の汚れがあった（添付写真12参照）。
- 6 他に占有権原を推認し得る資料は見当たらなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月9日(月) 12:50-13:10	物件所在地	物件内外部調査 物件内外部写真撮影 D事情聴取
7年6月9日(月) 13:25-13:50	岐阜地方法務局	公図等の閲覧謄写 土地建物全部事項証明書申請

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在であったので、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、合鍵で解錠し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

家屋番号

清水町十丁目
8番の802

建物の所在

岐阜市清水町十丁目8番地

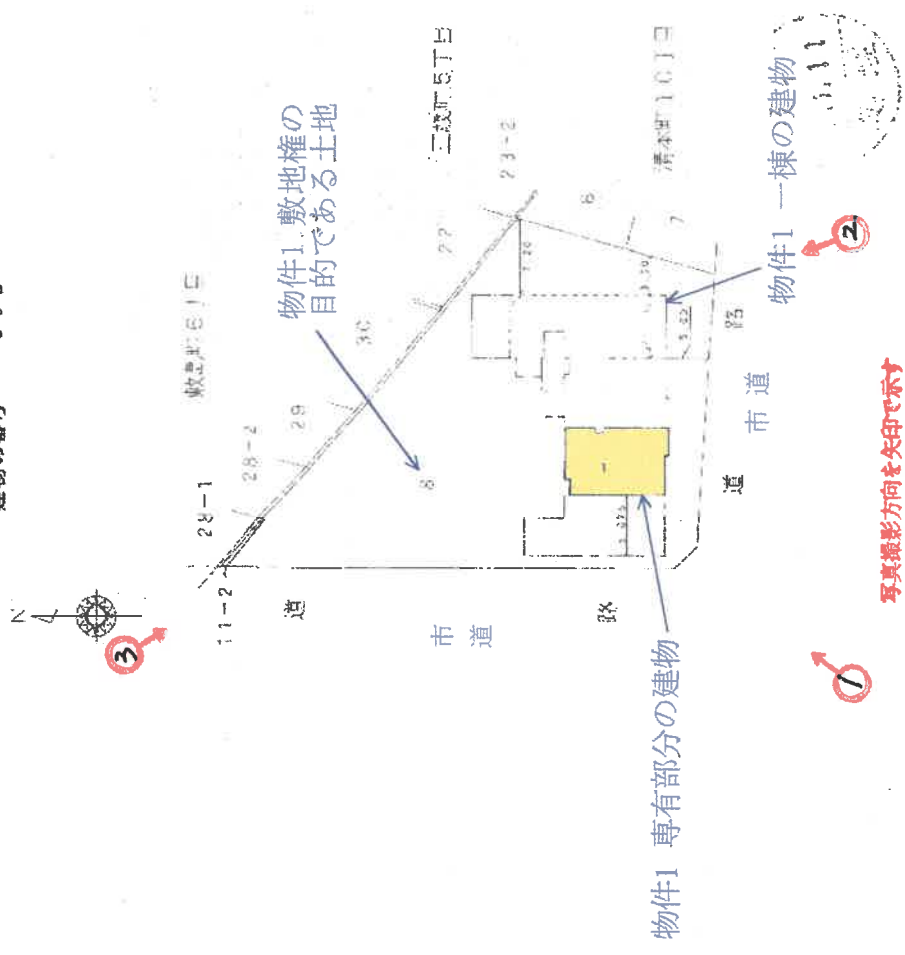
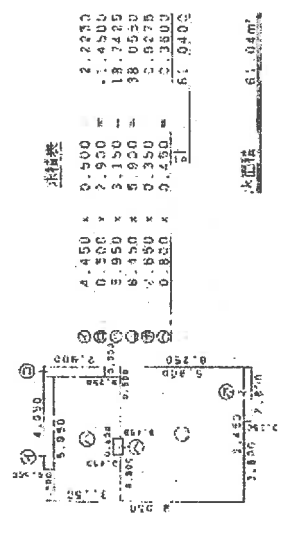
建物の存する部分

8階

建物の番号

802

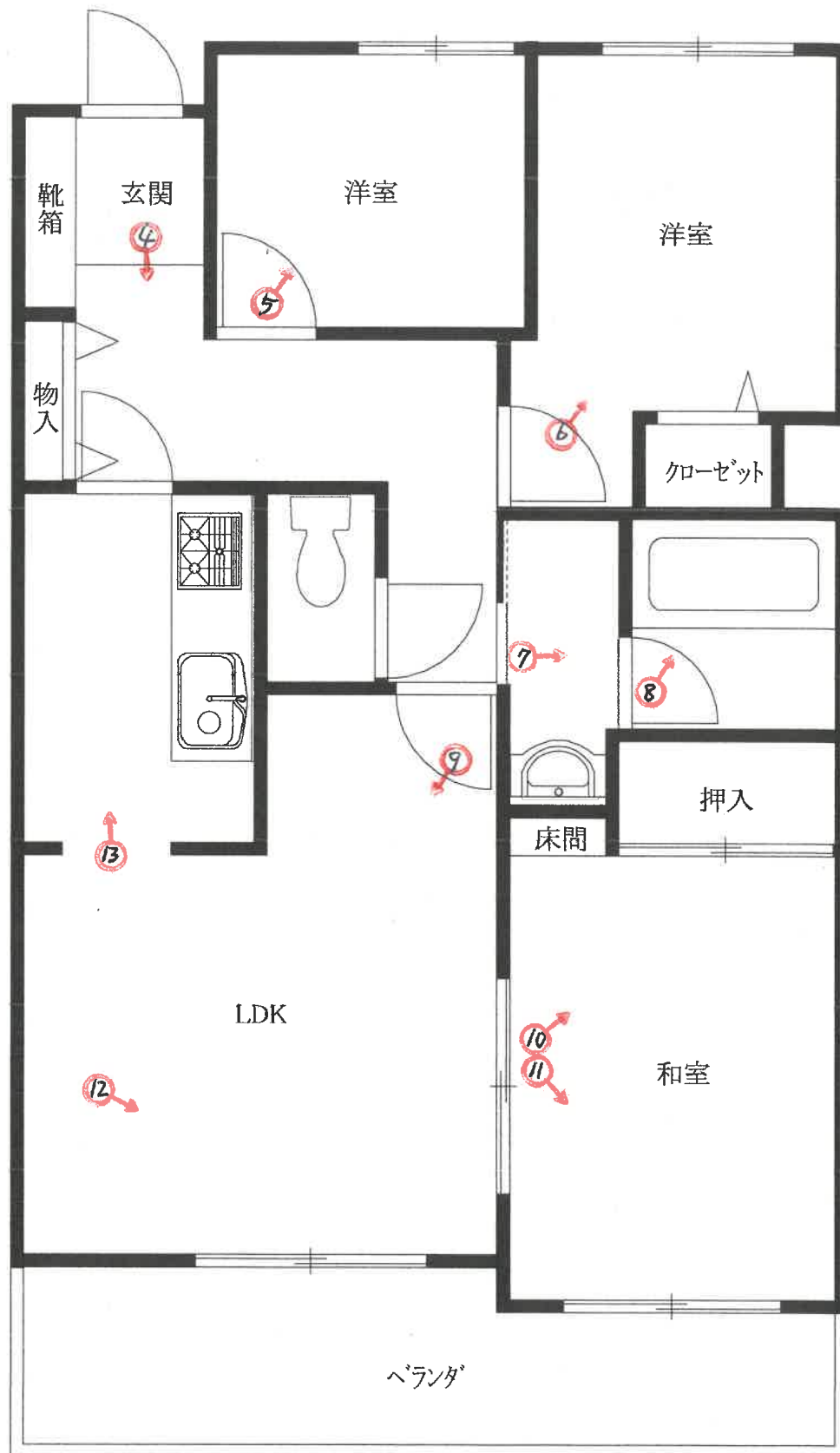
物件1 専有部分の建物



建物間取図(概略)

物件1 専有部分の建物

平面図



※図面が現況と異なる場合は現況優先です。

写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号

7.(ケ) 41

写真 1



一棟の建物

写真 2



一棟の建物

写真 3



敷地権の目的である土地

一棟の建物

写真 4



専有部分の建物 室内

写真 5



専有部分の建物 室内

写真 6



専有部分の建物 室内

写真 7



専有部分の建物 室内

写真 8



専有部分の建物 室内

写真 9



専有部分の建物 室内

写真 1 0



専有部分の建物 室内

写真 1 1



専有部分の建物 室内

写真 1 2



専有部分の建物 室内

写真 1 3



専有部分の建物 室内

令和 7年(ケ)第 41 号
令和7年6月9日 現 地 調 査
令和7年8月12日 評 価

岐阜地方裁判所 御中

評 価 書

整 理 番 号 第251728号
発 行 日 付 令和7年8月13日
評 価 人 不動産鑑定士
安 藤 一 成

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 2,180,000 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。
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。

第3 目的物件

番 号	所在等	登 記	現 況
1	【一棟の建物の表示】		左記に同じ
	所 在	岐阜市清本町十丁目8番地	
	建物の名称	ライオンズマンション岐阜清本町	
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺14階建	
	【専有部分の建物の表示】		左記に同じ
	家屋番号	清本町十丁目8番の802	
	建物の名称	802	
	種 類	居 宅	
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	
	床面積	8階部分 61.04㎡	
	【敷地権の表示】		左記に同じ
	土地の符号	1	
	所在及び地番	岐阜市清本町十丁目8番	
	地 目	宅 地	
	地 積	1,000.94㎡	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	6455 / 364557	

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地の概況、利用状況等

(土地の符号 1)

位置・交通	岐阜市役所の南西方約3.2kmに位置する。				
	(会社名)	(路線名)	(駅・停名)	(方位)	(道路距離)
	JR東海	東海道本線	岐阜駅	西方	1.8km
※交通施設の方位は、施設からの方角で八方位表示である。	岐阜バス	———	清	北西方	400m
付近の状況	幹線道路沿いに一般住宅、事務所等が多く見られる地域				
主な公法上の規制等	都市計画区分		市街化区域		
	用途地域		商業地域		
	指定建蔽率		80%		
	指定容積率		400%		
	防火規制		準防火地域		
	(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)		その他の規制		
画地条件	地積		1,000.94㎡		
	間口		約45.0m		
	奥行		約30.0m		
	形状		ほぼ台形		
接面道路の状況	(西側) 現況幅員約25.4mの舗装市道「森屋六条線」 —道路台帳幅員24.5～32.8m— (南側) 現況幅員約6.0mの舗装市道「清11号線」 —道路台帳幅員6.02～6.05m—				
土地の利用状況及び隣地の状況等	一棟の建物(ライオンズマンション岐阜清本町)の敷地として利用されている				
供給処理施設	上水道		有り		
	ガス配管		有り		
	下水道		有り		
特記事項	1) 岐阜市文化財保護課によると、周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 2) 土壌汚染の可能性については、土壌汚染の蓋然性が認められる土地利用の形跡は認められない。 3) 岐阜市上下水道事業部によると、上水道は西側にVP100mm管、南側に同VP100mm管、下水道は西側にHP500mm管、南側にHP200mm管埋設済とのこと。				

2 建物の概要

(1) 1 棟 の 建 物 の 概 要

マンション名	ライオンズマンション岐阜清本町	
建物用途	集合住宅	総戸数(68戸)
建築時期及び 残存耐用年数	建築年月日	平成4年12月15日
	経過年数	32.7 年
	経済的総耐用年数	50.0 年
	経済的残存耐用年数	17.3 年
構 造	SRC造	14階建 8階部分
仕 様	基本構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	基 礎	鉄骨鉄筋コンクリート
	屋 根	モルタル下地、アスファルトシングル葺
	外 壁	タイル貼一部吹付タイル
設 備	エレベーター	9人乗 1基
	駐車場	18台
	その他設備	火災報知器、屋内消火栓、オートロック、駐輪場
建物の品等	使用資材	普通
	施 工	普通
管理の形態等	管理組合	有り(ライオンズマンション岐阜清本町管理組合)
	管理方式	外部委託
	管理会社	株式会社 大京アステージ
	その他	上記管理組合規約に基づく委託方式
管理状況	普通	
特記事項	1) 目視の限りではアスベストと思われるものは見当たらなかった。 2) 建築年月日は登記簿記載上平成4年12月15日であり、昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているものと推定されることから、いわゆる新耐震基準が適用されているものと思料する。 3) 管理室有り、犬猫の飼育禁止。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
位 置	8階西側に位置する	
現況床面積	公簿に同じ	
間取り	3LDK	
仕 様	天 井	クロス、ボード等
	床	フローリング、カーペット、畳等
	内 壁	クロス等
	設 備	電気・給排水・衛生等
	その他	特になし
維持管理の状態	普 通	
管理費等	管理費	現況調査報告書参照
	修繕積立金	
	滞納管理費等	
専有部分の利用状況等	現況調査報告書参照	
特記事項	1) 現在、室内で犬2匹が飼われている。	

第5 評価額の判定

A 積算価格

区分所有建物の積算価格に、敷地権価格を加算して、本件区分所有建物及びその敷地の価格を算出する。

1 建物

当該建物の再調達単価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

再調達単価 (円／㎡)		専有面積 (㎡)		現価率		建物の価格(円) (千円未満四捨五入)	
ア		イ		ウ		ア×イ×ウ＝エ	
286,000		61.04		25.99%		4,537,000	
償却後残価率		定率法現価率		定額法現価率		観察法現価率	
5.0%		14.1%		37.9%		26.0%	
経過年数	32.7 年	経済的残存耐用年数		17.3 年	経済的総耐用年数		50.0 年

ア 再調達単価:標準的な再建築費(単価)である。

イ 延床面積:現況延床面積は登記簿記載面積

ウ 現価率 :
 定率法現価率=残価率[累乗](経過年数/経済的耐用年数)
 定額法現価率=1-(1-残価率)×(経過年数/経済的耐用年数)
 観察法現価率=機能、維持管理、補修状況等を実態調査の上で判定する

2 敷地権価格

標準価格に個別格差及び地積を乗じ、これに建付減価補正を行って建付地価格を求め、さらに敷地権割合を乗じて、敷地権価格を求めた。

標準価格 (円/㎡)	個別格差	地積 (㎡)	建付減価補正率	敷地権割合	敷地権価格(円) (千円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ=カ
90,200	99.8%	1,000.94	100%	0.0177064	1,595,000

ア 標準価格(公示価格等からの規準)

地価公示 岐阜5-22

公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
110,000 (円/㎡)	100.5 × 100	100.0 × 101.0	100 × 121.3	90,200 (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:公示地等標準的画地との要因格差である。

◇地域格差:地価水準に係る要因格差である。

イ 個別格差:標準的画地との要因格差である。

(形状)	(接面街路他)	-	(相乗計)
-5.0%	5.0%	-	99.8%

ウ 地積:登記簿記載数量

エ 建付減価補正率:最有効使用からの乖離を考慮。

オ 登記上の敷地権割合 $6455 \div 364557 \div 0.0177064$

3 敷地権付き建物価格

建物の価格 (円)	敷地権価格 (円)	個別格差 (%)	敷地権付建物価格(円) (万円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	(ア+イ)×ウ=エ
4,537,000	1,595,000	100.0%	6,130,000

ウ 個別格差:階層毎及び同一階層内の位置毎の効用比を検討して査定する。

B 比準価格

1.近隣地域・同一需給圏内の類似地域等にある同類型の区分所有建物及びその敷地の取引事例・売り出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準(又は基準階中間)専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

(採用した取引事例等)

番号	事例価格	構造	規模	販売時期	所在地
1	136,640	SRC	64 ㎡	R5.11.29	岐阜市田生越町地内
2	127,785	SRC	61 ㎡	R5.4.18	岐阜市清本町地内

(価格の試算)

番号	事例価格	事情補正	時点修正	標準化	地域比較	建物比較	試算価格
1	136,640	100 × 100.0	100.0 × 100	100 × 100.0	100 × 107.0	100 × 98.0	130,000
2	127,785	100 × 100.0	100.0 × 100	100 × 100.0	100 × 100.0	100 × 100.0	128,000

事情補正:取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時点修正:近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

標準化:(標準化補正)取引事例の階層、位置、形状、内装の状態等を考慮した。

地域比較:(地域品等比較)利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物比較:(建物品等比較)建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

2. 比準価格の試算

標準階の 比準価格 (円/㎡)	個別格差 (%)	専有面積 (㎡)	比準価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
ア	イ	ウ	
129,000	100.0%	61.04	7,870,000

ア 標準階の比準価格は両査定結果の中庸値をもって相当と査定する。

イ 個別格差:階層毎及び同一階層内の位置毎の効用比等を検討して査定する。

ウ 専有面積:登記簿記載面積による。

C 収益価格

収益価格を試算する方法には、直接還元方式とDCF法があり、本件では直接還元方式を採用して別紙のとおり査定した(収益算定表参照)。

D 評価額の判定

1. 試算価格の調整

試算価格	(円)
A積算価格	6,130,000
B比準価格	7,870,000
C収益価格	6,600,000
調整後の価格	6,870,000

【価格調整理由】

快適性重視の居住用マンションであるが、収益価格は他の試算価格に対する検証手段として有用な理論値であると認められるので、適正と判断する上記3試算価格の中庸値を採用した。

2. 評価額の決定

前記により求めた価格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。

試算価格 (円)	占有 減価率	市場性 修正率	競売市場 修正率	その他の 控除	評価額 (円)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ=カ
6,870,000	100%	80%	60%	66%	2,180,000

※イ. 占有減価補正の必要性は認められない。

※ウ. 市場性修正は、対象不動産の特性(劣化等)に鑑みて需要が乏しいことを補正するものである。

※エ. 競売市場修正は、第2、評価の条件①を考量して判定する修正率である。

※オ. 売却に至るまでの滞納管理費等を考慮。

(管理費等月額 24740円×6ヶ月分) + (滞納管理費等 961800円) = 1110240円

1110240円 ÷ (6870千円 × 100% × 80% × 60%) = 34% (小数点以下第3位四捨五入)

よって 100% - 34% = 66 %

※カ. 評価額は、一万円未満四捨五入である。

第6 参考価格資料

地価公示	岐阜5-22
(所 在)	岐阜市長住町9丁目15番外
(価 格)	110,000 円/㎡
(位 置)	JR東海道本線岐阜駅の北西方約900m(道路距離)
(価格時点)	令和7年1月1日
(地 積)	216.㎡
(供給処理)	水道・ガス・下水
(接面街路)	北15m市道
(用途指定等)	市街化区域 商業地域
(地域の概要)	中低層の事務所兼住宅等が建ち並ぶ既成商業地域

第7 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面写・各階平面図写
- 4 建物間取図(概略)
- 5 写真

以 上

別紙 <収益算定表>

○総収益

月額 m ² 当賃料 ア (円)	専有面積 イ (m ²)	月額 可能総収益 ウ (円)	年額 可能総収益 エ (円)	空室損失 補正 オ	貸倒損失 補正 カ	総収益 エ- { {エ× (1- オ) } + {エ× (1-カ) } } (円)
1,400	61.04	85,456	1,025,472	95.0%	95.0%	923,000

○総費用

管理費 ア (円)	修繕費 イ (円)	ー ウ (円)	年額 損害保険料 エ (円)	年額 公租公課 オ (円)	総費用 ア+イ+ウ +エ+オ (円)
月額 13,900	10,840	0			
年額 166,800	130,080	0	10,300	88,181	395,361

○純収益 (A)

総収益 ア (円)	総費用 イ (円)	純収益 ア-イ (円)
923,000	395,361	527,639

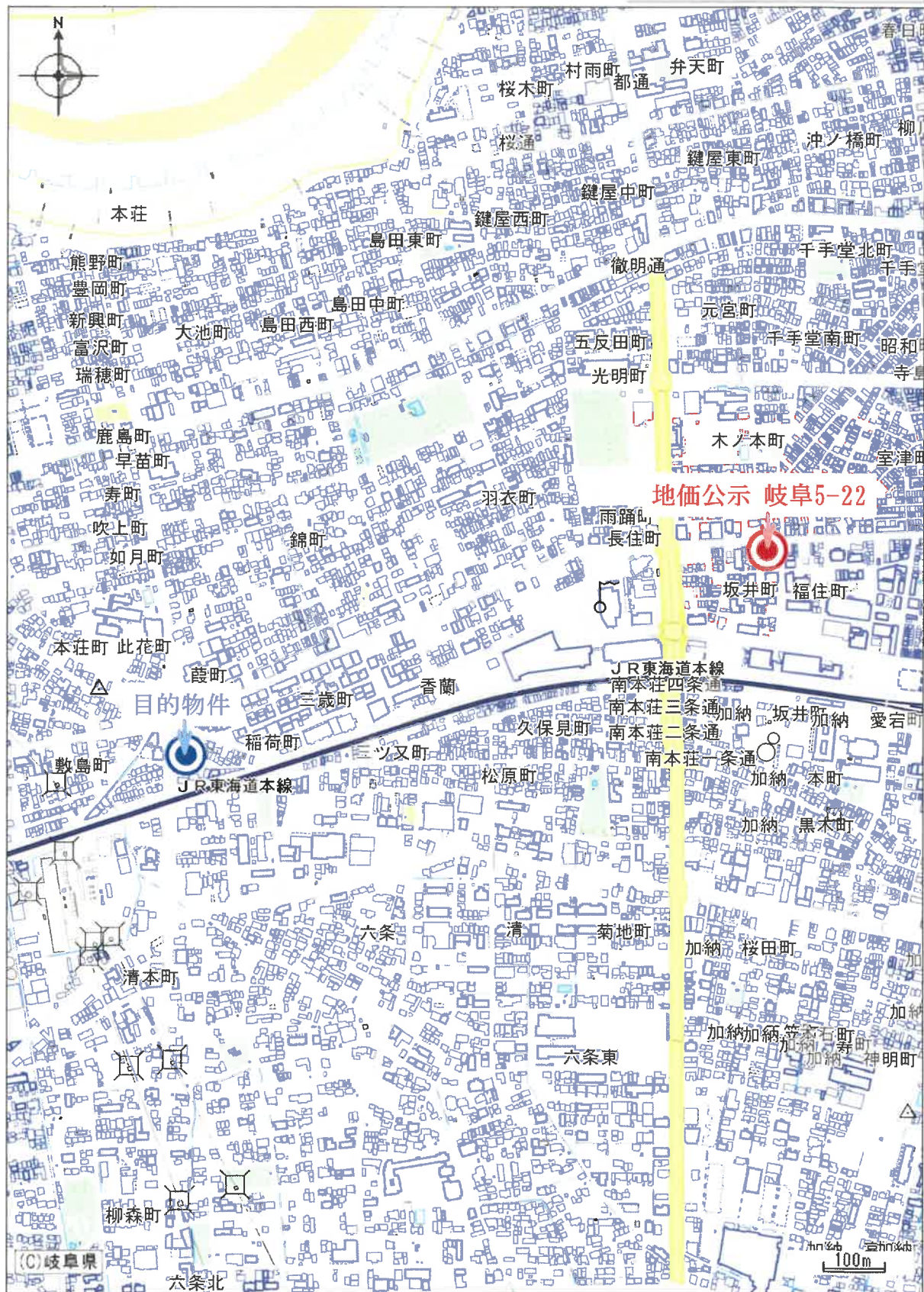
○還元利回り (B)

還元利回り
8.0%

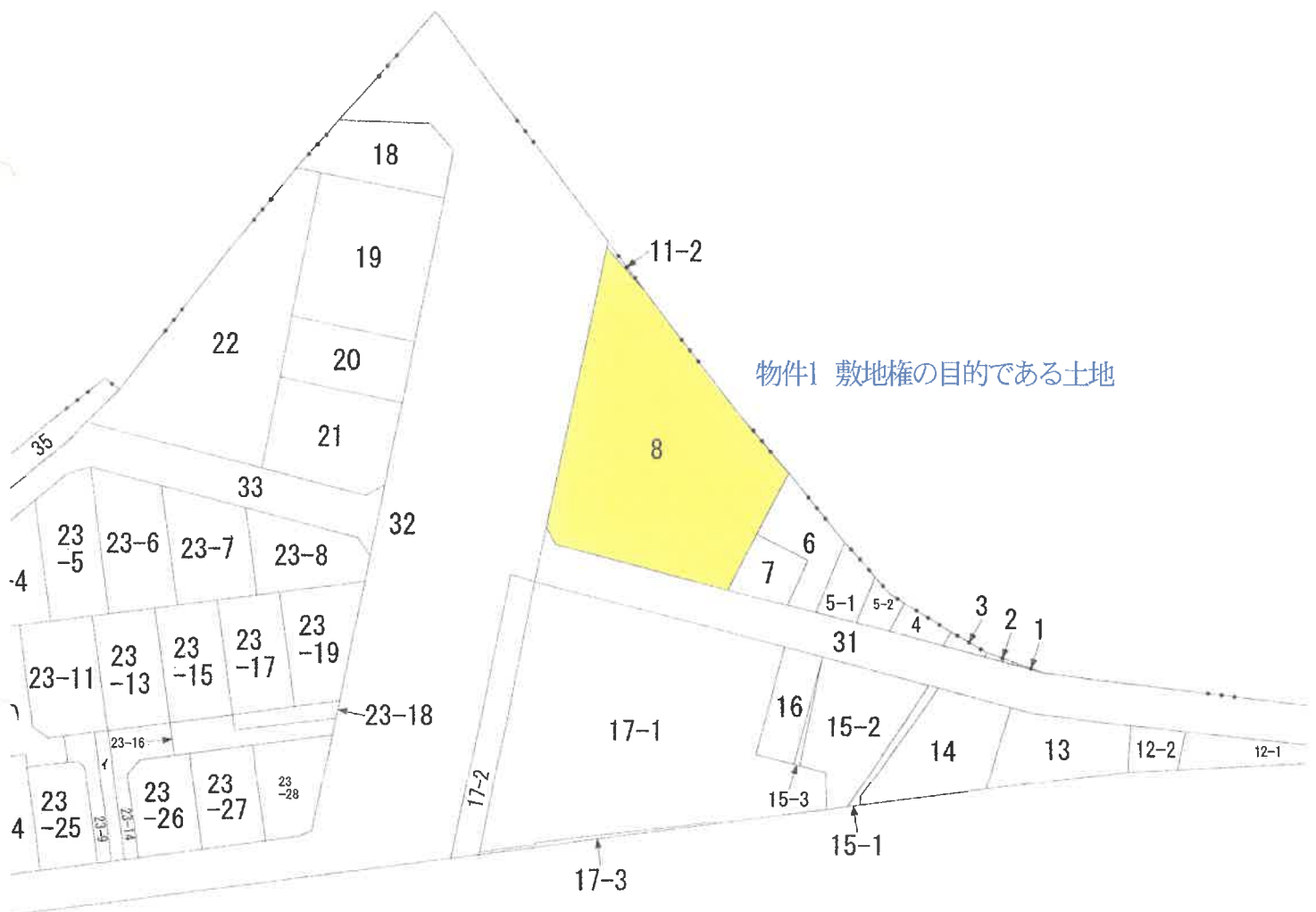
○収益価格

収益価格 A ÷ B (円)
6,600,000

1/10000

 $1/10000$ 

7 (5) 41



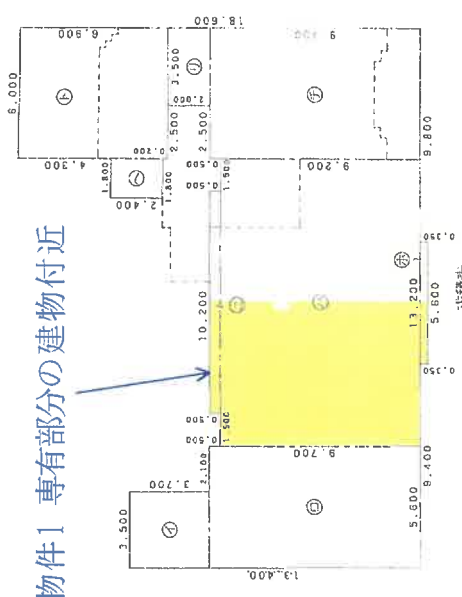
364293

家屋番号
建物の所在

岐阜市清本町十丁目8番地

一棟の建物の各階平面図

6階～8階 (各階同型)

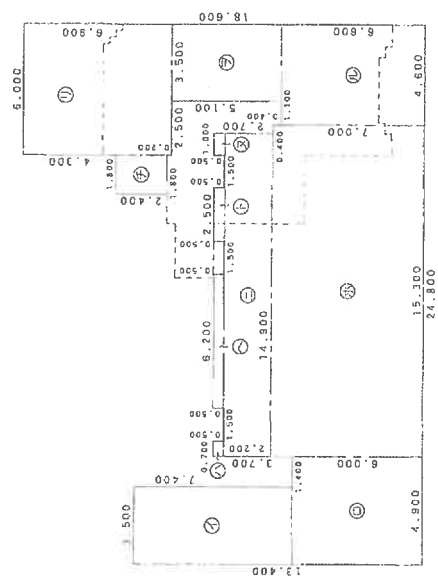


床面積表

①	3,500 x 3,700	12,950
②	5,600 x 9,700	54,320
③	13,200 x 9,200	121,440
④	10,200 x 0,500	5,100
⑤	5,600 x 0,350	1,960
⑥	1,800 x 2,400	4,320
⑦	6,000 x 6,900	41,400
⑧	6,000 x 9,700	58,200
⑨	3,500 x 2,000	7,000
計		306,690

床面積 306.69㎡

4階5階 (各階同型)



床面積表

①	3,500 x 7,400	25,900
②	4,900 x 6,000	29,400
③	0,700 x 0,500	0,350
④	14,900 x 2,200	32,780
⑤	15,300 x 7,200	107,100
⑥	6,200 x 0,500	3,100
⑦	2,500 x 0,500	1,250
⑧	1,800 x 2,400	4,320
⑨	6,000 x 6,900	41,400
⑩	6,000 x 0,500	0,500
⑪	4,800 x 6,800	30,360
⑫	3,500 x 5,100	17,850
計		294,310

床面積 294.31㎡

(会員専用)

製作者	縮尺	1/250	申請人	単位=m	縮尺	1/250
-----	----	-------	-----	------	----	-------

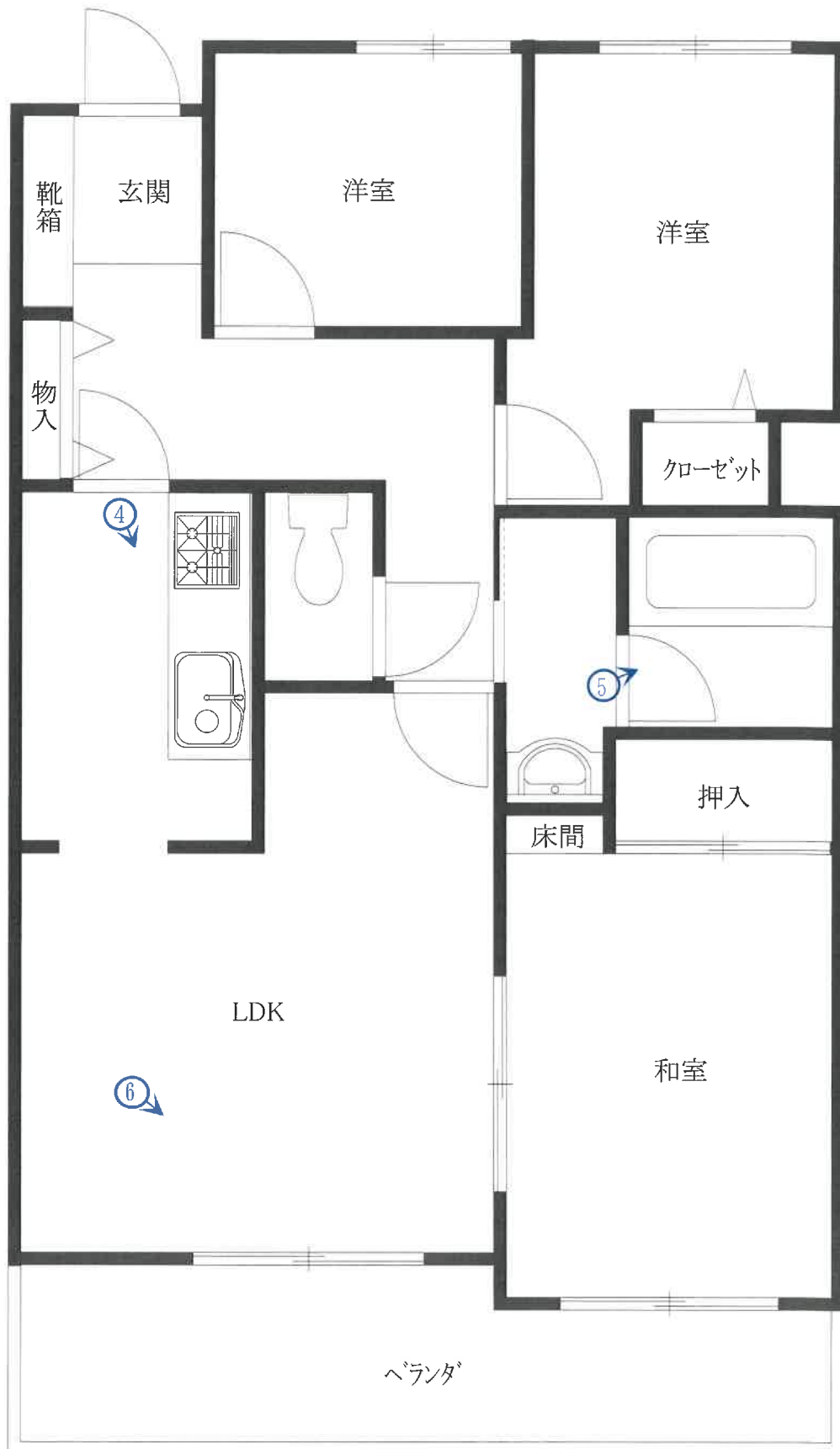
(愛知県土地家屋調査士会 用紙)

A3からA4に縮小

建物間取図(概略)

物件1 専有部分の建物

平面図



※図面が現況と異なる場合は現況優先です。



内 写真番号

7 (ヶ) 41



No.1

物件1 一棟の建物

物件1 専有部分の建物 付近



No.2



No.3

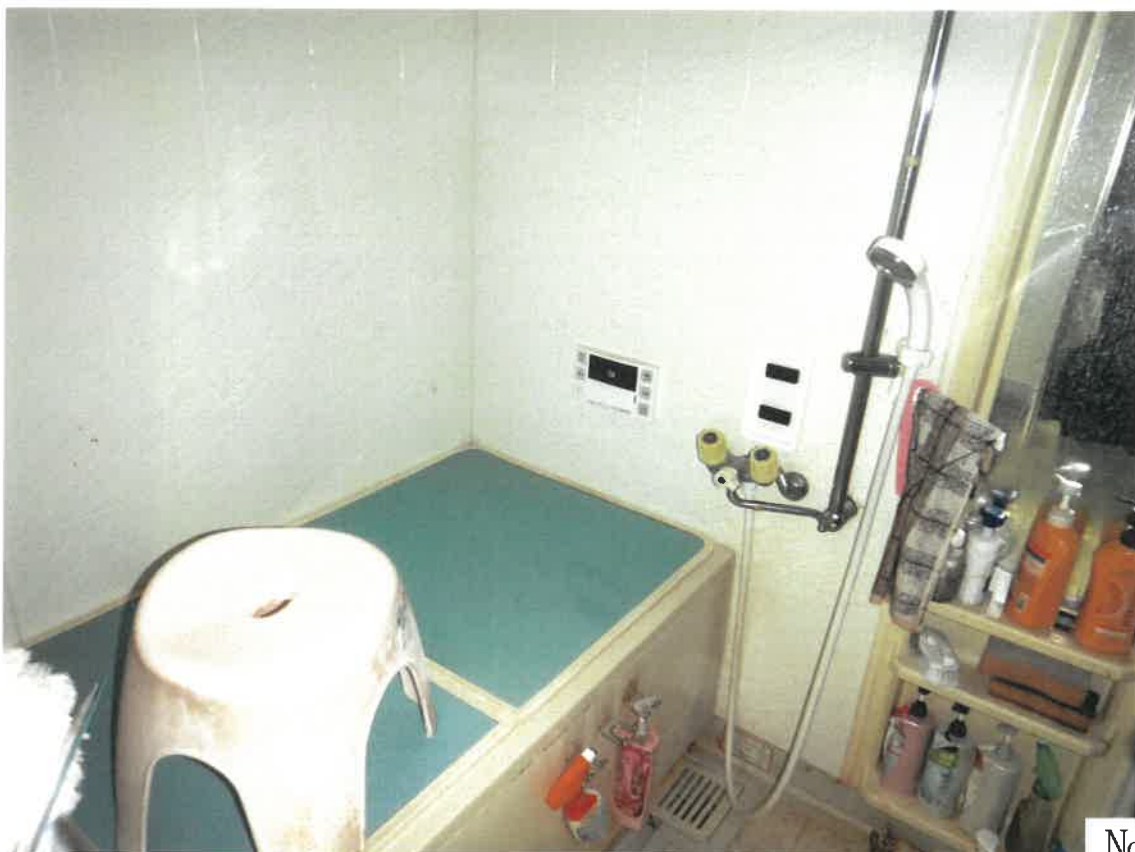
1階エントランス



No.4

キッチン

7 (ケ) 41



No.5

浴室



No.6

リビングの床

7 (ヶ) 41