

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 8年 1月14日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 木 村 英 人

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 2月 3日 午前 8時30分から 令和 8年 2月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月17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 3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 2月24日 午前10時00分から 令和 8年 2月24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 8年 1月14日から当庁執行係書記官室（1階）に備え置きます。	



物 件 目 録

3	所	在	岐阜市佐野一丁目
	地	番	8番
	地	目	宅地
	地	積	1222.98平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月10日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 木 村 英 人

1 不動産の表示

【物件番号3】

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3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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

3	所	在	岐阜市佐野一丁目
	地	番	8番
	地	目	宅地
	地	積	1222.98平方メートル



令和7年(ケ)第 55号
令和7年 6月 3日受理
令和7年10月27日提出
(物件3)

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

3 所 在 岐阜市佐野一丁目
地 番 8番
地 目 宅地
地 積 1 2 2 2 . 9 8 平方メートル
所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	
土地	物件3
現況地目	☒ 宅地（物件3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（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 ☒ 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)	物件3土地は、私の会社（債務者）の移転予定地でした。 同土地を第三者に貸しているということはありません。 私は現地に立ち会えませんが、雑木が生い茂っている箇所ですので、土地の範囲は分かると思います。

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

執 行 官 の 意 見



- 1 物件3土地は、西から南側に掛けて市道及び用悪水路に接し、雑木が繁茂した更地である。
- 2 物件3土地は、関係人の陳述から、所有者Aが更地の状態で管理占有しているものと思料される。
第三者が占有している状況は認められなかった。
- 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
7年6月9日(月) 8:30-8:35 (物件1,2,4,5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
7年6月30日(月) 10:25-10:35	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

(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（概略）



写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号

1



物件 3 土地



物件3土地

令和 7 年（ケ）第 55-2 号

令和7年6月30日 現地調査

令和7年11月14日 評 価

岐阜地方裁判所 御中

評 価 書

整理番号

第25012号

発行日付

令和7年11月17日

評 価 人

不動産鑑定士

西 村 隆

第1 評価額

評 価 額
金 3,540,000 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る。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法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（土地）

番号	所在等	登 記	現 況
3	所 在	岐阜市佐野1丁目	概ね左記に同じ。
	地 番	8番	
	地 目	宅地	
	地 積	1,222.98㎡	

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3

位置・交通	(会社名)	(線名)	(駅・停名)	(方位)	(道路距離)
※交通施設の方位は、施設からの方角で八方位表示である。	JR	東海道本	岐阜	北西方	15km
付 近 の 状 況	農地を中心に事業所等が介在する地域				
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		ない		
	指 定 建 ぺ い 率		60%		
	指 定 容 積 率		200%		
	防 火 規 制		ない		
	そ の 他 の 規 制		居住誘導区域外		
画 地 条 件	地 積		1, 222. 98㎡		
	間 口		約42m		
	奥 行		約26m～約27. 5m		
	形 状		ほぼ長方形地		
接 面 道 路 の 状 況	南東側約41. 5mが幅員約4. 5mの舗装市道佐野24号線に、南西側約26mが幅員約4. 5mの舗装市道佐野39号線にそれぞれほぼ等高に接面。				
土 地 の 利 用 状 況 等	隣接地は雑種地、農地等。				
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	<埋蔵文化財について>岐阜市文化財保護課でのヒアリングによれば、該当物件は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しないため、文化財埋蔵の可能性は低いと思料する。 <土壌等汚染について>過去からの土地利用用途が特に土壌等汚染を惹起させる可能性を有するものではないことから、土壌等の汚染の可能性は低いと思料される。 <現況について>対象地上には雑草、雑木が生育しており、更地化へは相応の費用を要する。				

第5 評価額算出の過程

1 更地価格

物件3 (土地)

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	更 地 価 格 (円) 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ=オ
3	9,940	0.606	1,222.98	—	7,367,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 岐阜-10

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
13,100 (円/㎡)	98.6 × 100.0	100.0 × 100.0	100.0 × 130.0	= 9,940 (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 : 公示地等と標準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 : 一団の目的土地と標準画地との要因格差である。

(規模・形状)	(間口・奥行)	(方位高低差)	(接面街路他)	相乗計
-40%			1%	60.6%

ウ 地積 : 登記簿数量

エ 建付減価 : —

2 評価額の判定

前記により求めた更地価格に、競売市場修正等を施して下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	更地価格（円）	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額（円）
	ア（1オ）	イ	ウ	エ	万円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ
3	7,367,000	－	80.0%	60.0%	3,540,000

イ．特に占有に基づく減価の必要性は認められない。

ウ．雑草、雑木等の除去等更地化に要する費用を考量。

エ．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。

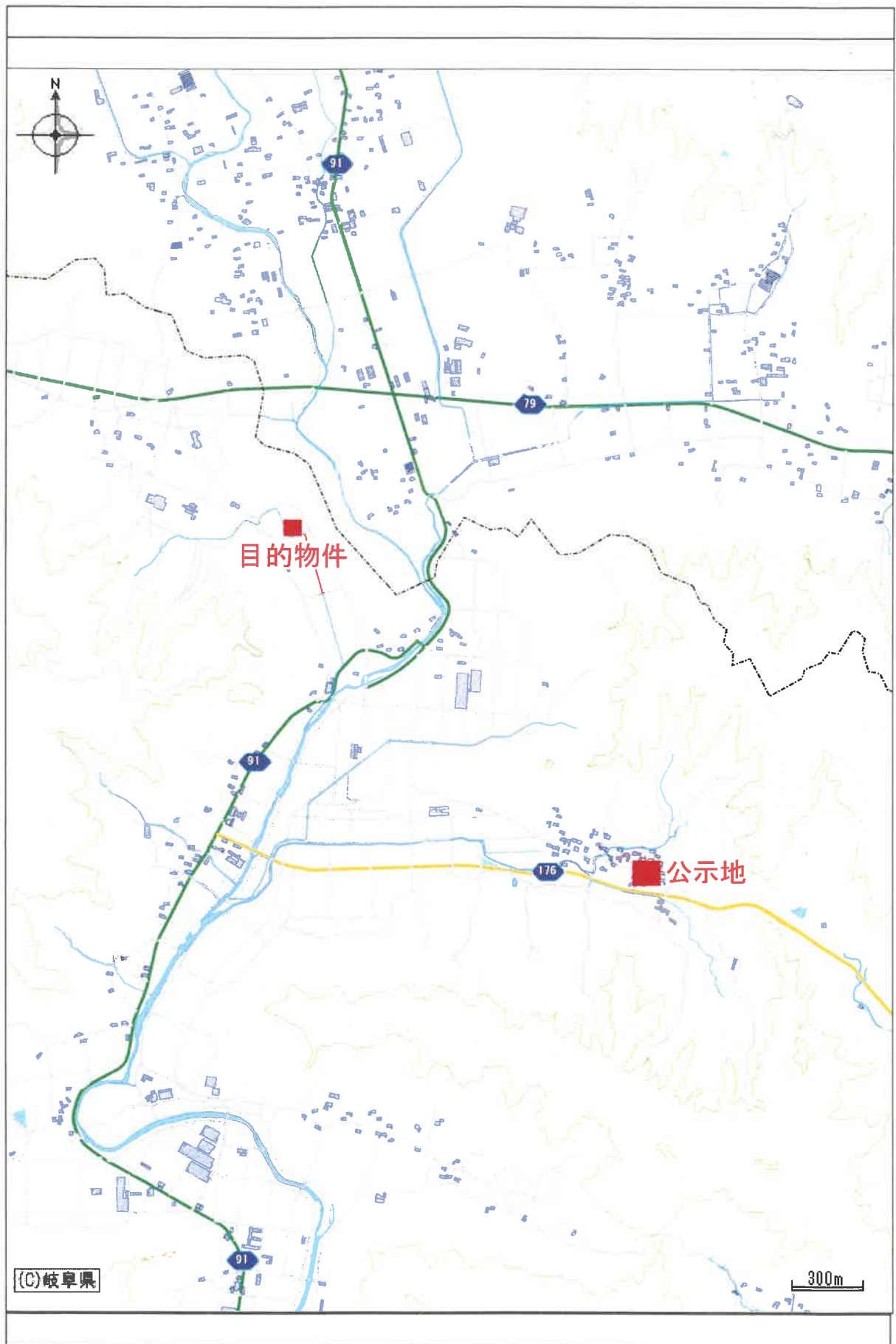
第6 参考価格資料

地価公示	岐阜-10
(所 在)	岐阜市大字彦坂字中屋敷63番
(価 格)	13,100 円/㎡
(位 置)	JR東海道本線岐阜約12km
(価格時点)	令和7年1月1日
(地 積)	370 ㎡
(供給処理)	水道
(接面街路)	北3m市道
(用途指定等)	市街化調整区域 (建蔽率60%, 容積率200%)
(地域の概要)	山間の農家住宅が多い既成の住宅地域

第7 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 土地概況図（概略）
- 4 現況写真

以 上



目的物件の位置図

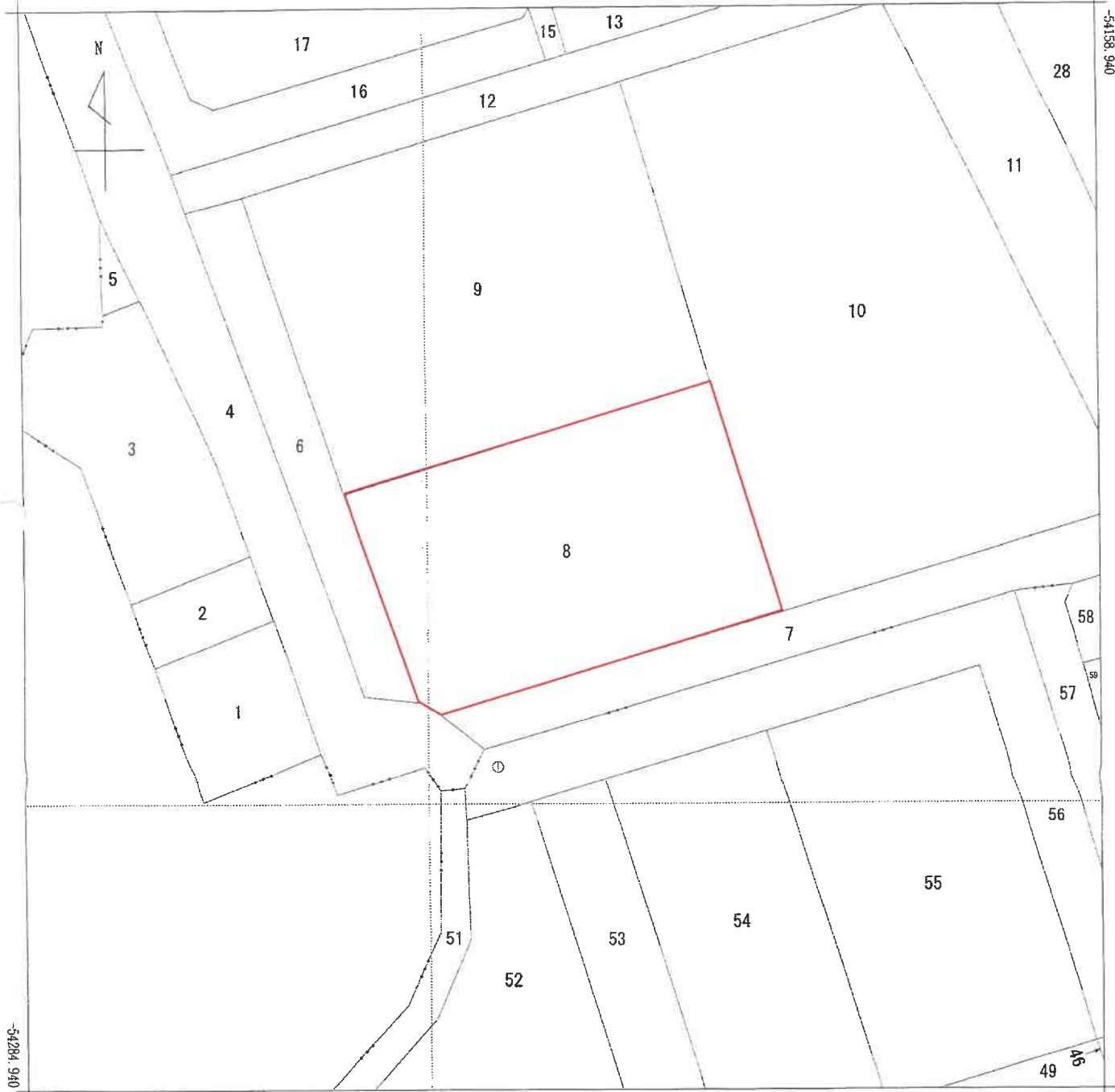
1/25000
令和7年（ケ）第55号-2
（物件3）

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

イ 14

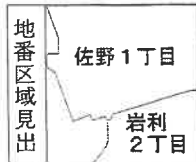
(座標値種別：測量成果)

-39392.339



-39517.339 (座標値種別：測量成果)

(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。



請求部	所在	岐阜市佐野一丁目				地番	8番			
出力尺	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	平成9年3月			備付年月日(原図)	平成12年9月13日			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。

令和7年6月6日
岐阜地方務局

請求番号：16-3
(1/1)

登記官

公用

土地概況図（概略）



現況写真

写真①



物件3土地

写真②



物件3土地