

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 4月15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 5月 1日 午前 8時30分から 令和 8年 5月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月19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 6月 4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 5月26日 午前10時00分から 令和 8年 5月26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 4月15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

- 1 所 在 揖斐郡大野町大字五之里字中屋敷  
地 番 848番6  
地 目 宅地  
地 積 148.99平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 揖斐郡大野町大字五之里字中屋敷848番地6  
家屋 番号 848番6  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 74.52平方メートル  
2階 29.81平方メートル

共有者 A 持分10分の2  
共有者 B 持分10分の8



## 物件明細書

令和 8年 2月19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, 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】  
本件共有者B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 揖斐郡大野町大字五之里字中屋敷  
地 番 848番6  
地 目 宅地  
地 積 148.99平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 揖斐郡大野町大字五之里字中屋敷848番地6  
家屋 番号 848番6  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 74.52平方メートル  
2階 29.81平方メートル

共有者 A 持分10分の2  
共有者 B 持分10分の8



令和 7年 (ケ) 第 45号  
令和 7年 5月12日受理  
令和 7年 8月13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 所 在 揖斐郡大野町大字五之里字中屋敷

地 番 848番6

地 目 宅地

地 積 148.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 揖斐郡大野町大字五之里字中屋敷848番地6

家屋 番号 848番6

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 74.52平方メートル

2階 29.81平方メートル

共有者 A 持分10分の2

共有者 B 持分10分の8

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)
<b>土地</b>	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は、「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	
<b>建物</b>	物件2
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者B <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅(空き家)として占有・管理している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

占有者及び占有権原(物件 1 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人( <input checked="" type="checkbox"/> B(占有者) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	年 月 日
最初の契約等	契約日 年 月 日 期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) 借主 <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者( )
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺( 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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
■ B	<p>1 Aと私との身分関係は夫婦です。Aは、現在、施設にいます。</p> <p>2 物件2建物は、現在、私が居宅（空き家）として占有・管理しています。</p> <p>3 物件2建物に未登記付属建物はありません。</p> <p>4 物件2建物に未登記増築部分はありません。</p> <p>5 物件2建物に太陽光パネルは載っていません。</p> <p>6 物件2建物はオール電化ではありません。</p> <p>7 物件2建物に、雨漏り痕がありますが、それは直しました。また、部屋に穴の空いている部分があり、以前、中型犬を飼っていたので、襖・壁・柱がかじられている部分があります。</p> <p>8 物件1，2土地・建物を他の第三者に貸していません。</p> <p>9 物件1土地の境界に争いはありません。</p> <p>10 物件1土地の上に物件2建物の私の持分の建っている占有権原は、使用貸借です。</p> <p>11 カーポートは私の費用で造りました</p> <p>12 ここを買うときに井戸を使えると言われましたが、それがだめで、五之里地区管理の井戸水を月1200円で使っています。それと上水もです。</p> <p>(面接による聴取)</p>

(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



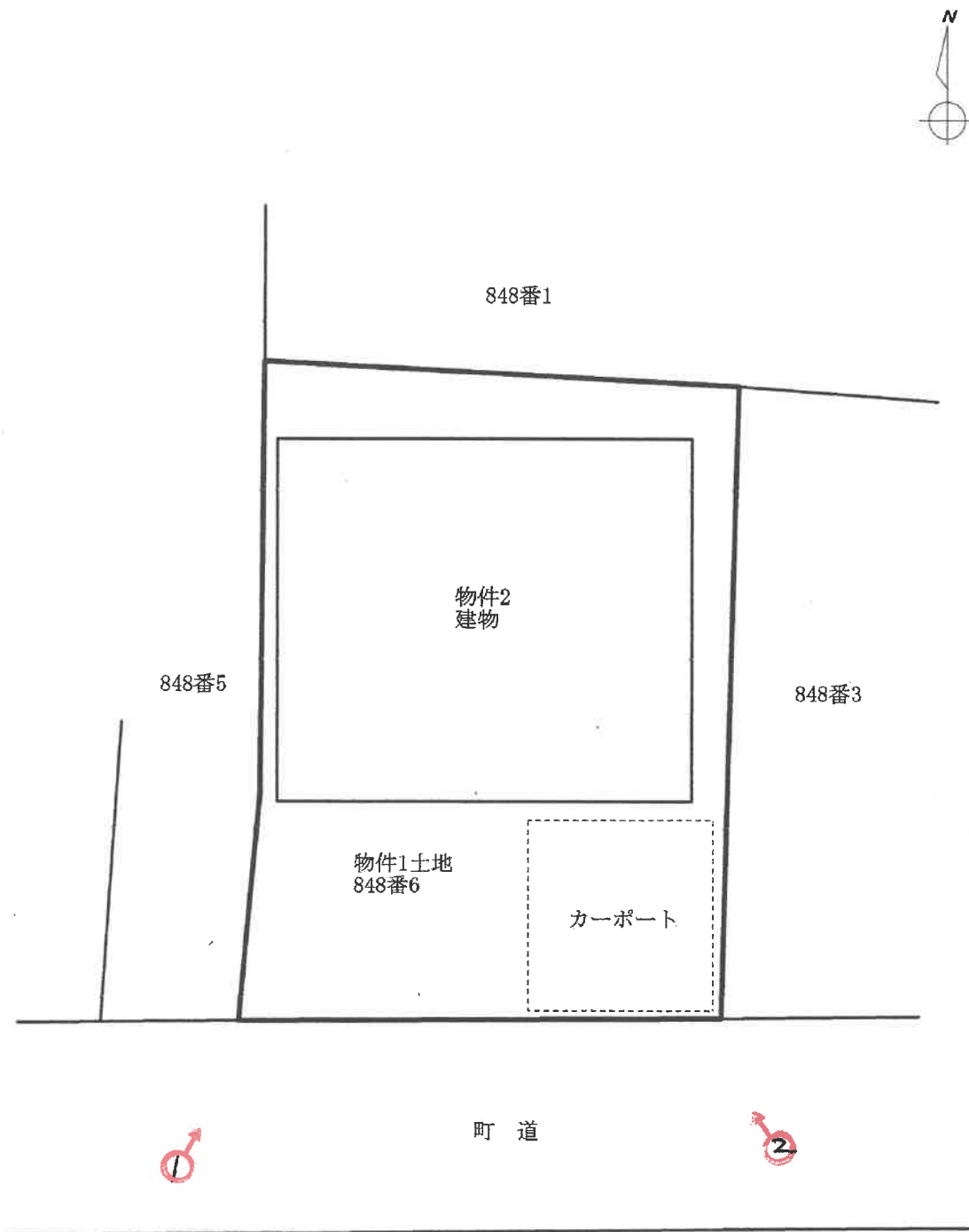
- 1 物件1土地は、南側を道路に接し、同土地上に物件2建物が建てられている。
- 2 物件2建物は、現在、建物共有者Bが居宅（空き家）として占有・管理しているものと思料する。
- 3 物件1土地上に物件2建物のBの持分の建っている占有権原は、使用貸借であると思料する。
- 4 物件2建物の1階室内には壁に穴の空いている部分の補修痕（添付写真13、14参照）があり、物件2建物室内で犬を飼っていたために、襖、壁や柱などに齧られた傷跡（添付写真15、16参照）があった。
- 5 物件1土地の南東側にカーポートがあるが工作物であると思料する。
- 6 物件1、2土地・建物を他の第三者が占有している状況は認められない。
- 7 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23日(月) 10:30-10:40	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
7年7月1日(火) 14:40-14:50	物件所在地	物件外部調査 物件外部写真撮影
7年7月23日(水) 9:50-10:25	物件所在地	物件内外部調査 物件内外部写真撮影 B事情聴取
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠が予想されたので、立会人 及び解錠技術者を同行して臨場した。  <input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、解錠技術者に 解錠させて建物内に立ち入った。  <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 土地建物位置関係図（概略）



※図面と現況が異なる場合は現況優先

写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号

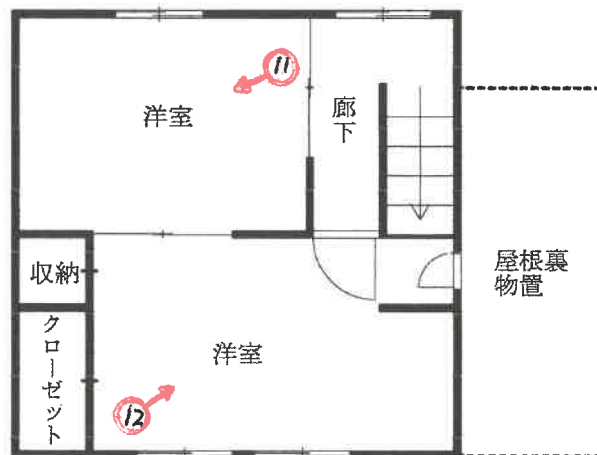
令和7年(ケ) 第45号

# 建物間取図 (概略)

物件 2  
建物



1 階



2 階

※図面と現況が異なる場合は現況優先

写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号

写真 1



物件 2 建物

物件 1 土地

カーポート

写真 2



物件 2 建物

物件 1 土地

カーポート

写真 3



物件 2 建物 1 階室内

写真 4



物件 2 建物 1 階室内

写真5



雨漏り痕

物件2建物1階室内

写真6



物件2建物1階室内

写真 7



物件 2 建物 1 階室内

写真 8



物件 2 建物 1 階室内

写真 9



物件 2 建物 1 階室内

写真 1 0



物件 2 建物 1 階室内

写真 1 1



物件 2 建物 2 階室内

写真 1 2



物件 2 建物 2 階室内

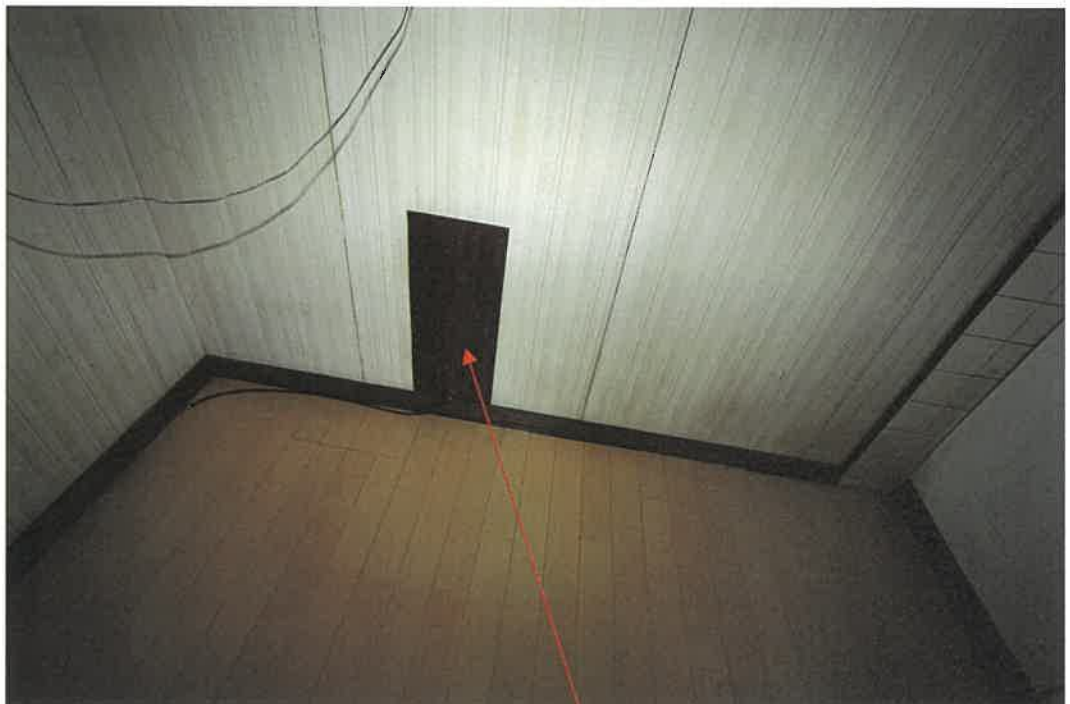
写真 1 3



物件 2 建物 1 階室内

壁の穴を補修した痕

写真 1 4



物件 2 建物 1 階室内

壁の穴を補修した痕

写真 1 5



物件 2 建物 1 階室内 犬による傷痕

写真 1 6



物件 2 建物 1 階室内 犬による傷痕

令和7年(ケ)第45号

令和7年7月23日 現地調査

令和7年8月14日 評価

岐阜地方裁判所 御中

評 価 書

整理番号

第25008号

発行日付

令和7年8月14日

評価人

不動産鑑定士

伊 藤 晃 宏

## 第1 評価額

一括価格	
金 2,770,000 円	
物件番号	内訳価格
物件1 (土地)	金 910,000 円
物件2 (建物)	金 1,860,000 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のために土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の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具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
1	所 在	揖斐郡大野町 大字五之里字 中屋敷	概ね左記に同じ
	地 番	848番6	
	地 目	宅地	
	地 積	148.99㎡	

(建物)

番号	所在等	登 記	現 況	
2	所 在	揖斐郡大野町 大字五之里字 中屋敷848番地6	概ね左記に同じ	
	家屋番号	848番6		
	種 類	居宅		
	構 造	木造瓦葺2階建		
	床面積	1 階		74.52㎡
		2 階		29.81㎡
延面積		104.33㎡		

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	(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。	養老鉄道	—	北神戸	北東方	4.9km
	大野デマンド タクシー	—	五之里	南東方	80m
付 近 の 状 況	新旧の戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域				
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	非線引都市計画区域			
	用 途 地 域	用途地域指定無し			
	指 定 建 ぺ い 率	70%			
	指 定 容 積 率	400%			
	防 火 規 制	防火指定なし			
	そ の 他 の 規 制	特になし			
画 地 条 件	地 積	148.99㎡			
	間 口	約10.6m			
	奥 行	約14.2m			
	形 状	ほぼ長方形状			
接 面 道 路 の 状 況	南側有効幅員約4.7m舗装町道：五之里8号線（建築基準法第42条第1項1号に該当）に接面する。				
土 地 の 利 用 状 況 等	目的物件（2）建物の敷地である。なお隣地及び周辺は戸建住宅地を中心とする。				
供 給 処 理 施 設	上水道	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 引込可 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明（特記事項のとおり）			
	ガス配管	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 引込可 <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明（特記事項のとおり）			
	下水道	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 引込可 <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明（特記事項のとおり）			
特 記 事 項	<p>&lt;物件の確認について&gt;岐阜地方法務局大垣支局に地積測量図が調製されており、位置、形状及び規模について概ね一致を確認した。</p> <p>&lt;供給処理施設について&gt;所有者からの聴取によれば上水道は引込済で、下水は浄化槽、ガスはLPガスを使用。その他、五之里地区が管理する水道施設（有料）による地下水も使用していた。</p> <p>&lt;埋蔵文化財について&gt;大野町教育委員会生涯学習課からの聴取によれば目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地（五之里陣屋跡）に該当するため文化財埋蔵の可能性は否定できないと思料する。</p> <p>&lt;土壌等汚染について&gt;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と思料されることから土壌等の汚染の可能性は低いと思料される。</p>				

2 建物の概況及び利用状況 物件 2

区 分		主建物
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62年10月14日新築
	経過年数	約38年
	経済的残存耐用年数	0年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	吹付ボード等
	内 壁	ボードクロス貼、合板、タイル等
	天 井	ボードクロス貼、板張等
	床	フロアリング、畳等
	設 備	電気・給排水・衛生
	そ の 他	ヒートポンプ式給湯機
床面積(現況)	現 況	104.33 m <sup>2</sup>
	増改築の有無	増改築はないと思料する。
現況用途等	階 層	2階建
	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	5K
建物の品等	総 合	普通
	使 用 資 材	普通
	施 工	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		<p>&lt;建物内の状況について&gt;調査日現在空き家となっており、1階内壁の一部に数か所の穴あきや掻き傷、天井に雨水による染み跡が見受けられる。なお所有者からの聴取によれば居住当時、室内で2匹の愛玩犬を飼育していた。</p> <p>(※建築時点は登記記載の建築年次である)</p>

## 第5 基礎となる価格及び評価額（一括価格）の判定

### 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1

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	22,100	102.0%	148.99	100.0%	3,359,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 大野（県）-1

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
23,300 (円/㎡)	99.6 × 100.0	100.0 × 100.0	100.0 × 105.0	= 22,100 (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：標準的画地との要因格差である。（各要因格差の相乗値）

画地条件	街路条件	接近条件	環境条件他	(相乗計)
0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

◇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）

街路条件	接近条件	環境条件	行政条件他	(相乗計)
0.0%	0.0%	5.0%	0.0%	105.0%

イ 個別格差：目的土地と標準画地との要因格差である。

物件	(規模・形状)	(間口・奥行)	(方位高低差)	(接面街路他)	(相乗計)
1	0%	0%	2%	0%	102.0%

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮。

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/㎡)	延床面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
	ア	イ	ウ	
2	151,000	104.33	8.00%	1,260,000
償却後残価率	定率法現価率	定額法現価率	観察法現価率	採用現価率
8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
経過年数	38年	経済的残存耐用年数	0年	

ア 再調達原価：標準的な再建築費（単価）である。

イ 延床面積：登記数量を採用。

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

## 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価格等を加算し、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	3,359,000	0.55 法定地上権	1,847,450

イ. 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を55%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア (1①オ、1②エ)	土地利用権等価格の 控除及び加算 (円) イ (2①ウ)	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	3,359,000	-1,847,450		100.0%	60.0%	910,000
2	1,260,000	1,847,450	100.0%	100.0%	60.0%	1,860,000
一括価格 (合計)						2,770,000

ウ. 特に占有に伴う減価の必要性は認められない。

エ. 特に市場性に基づく修正の必要性は認められない。

オ. 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

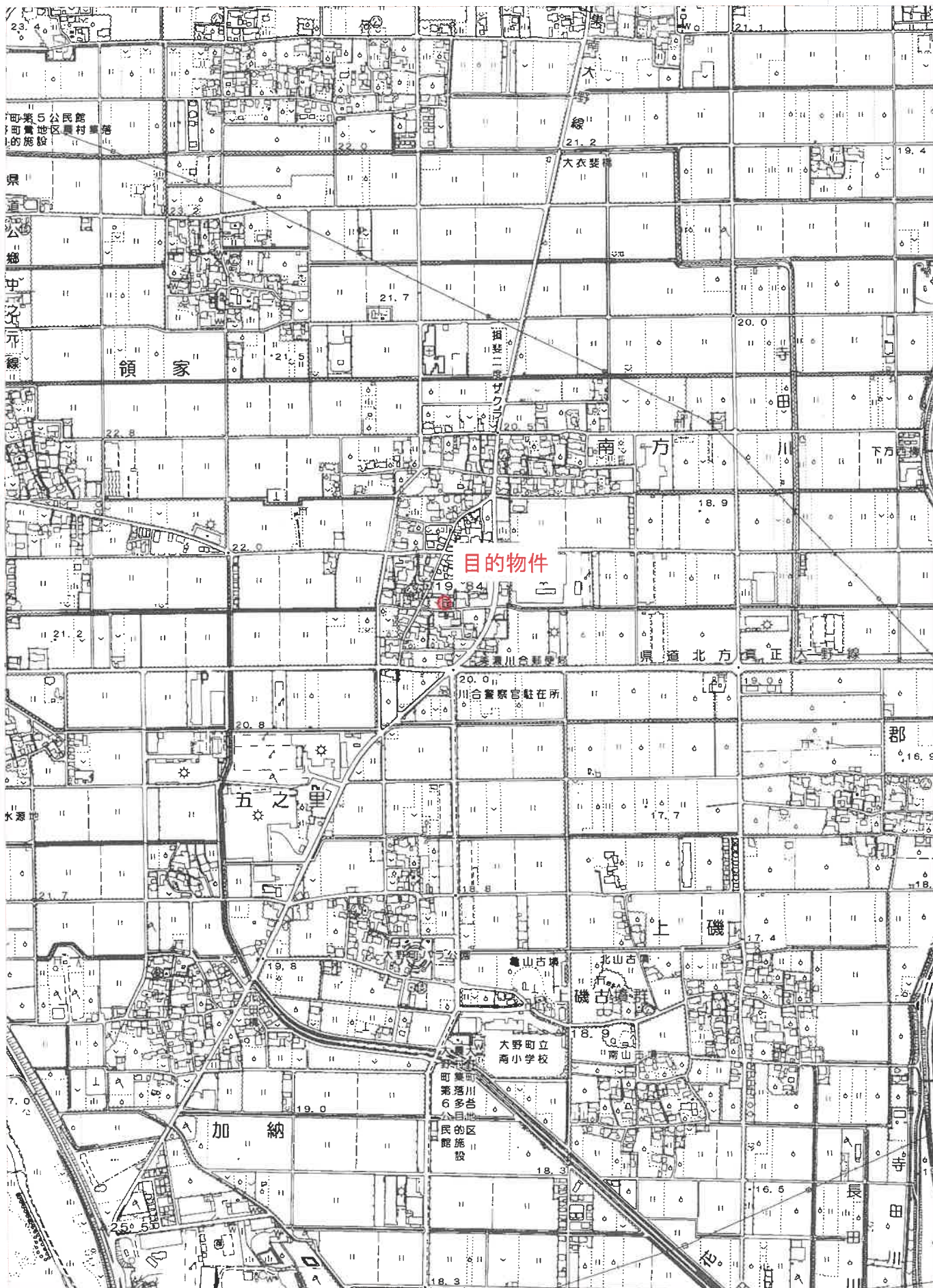
地価調査	大野（県）-1
（所 在）	揖斐郡大野町大字相羽字六丁目1493番1
（価 格）	23,300 円/m <sup>2</sup>
（位 置）	養老鉄道広神戸駅 約6,500m（道路距離）
（取引時点）	令和6年7月1日
（地 積）	264 m <sup>2</sup>
（供給処理）	水道
（接面街路）	北4.5m町道
（用途指定等）	非線引都市計画区域 用途指定無し (建蔽率70%, 容積率400%)
（地域の概要）	旧来の住宅、農地の中、新規の一般住宅も見られる住宅地域

## 第7 附属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写、地積測量図写
- 3 建物図面・各階平面図写、土地建物位置関係図（概略）
- 4 建物間取図（概略）
- 5 写真

以 上

# 目的物件の位置図





登記年月日：昭和62年1月26日

公用

令和7年6月23日

岐阜地方方法務局大垣支局管轄

岐阜地方方法務局

登記官

222684

前番 848番6,848-3

土地積測量図

土地の所在 揖斐郡大野町大字五ノ里字中屋敷

⑧ 求積  
 $13.66 \times 7.25 = 99.0350$   
 $14.23 \times 10.10 = 143.7230$   
 $11.27 \times 4.90 = 55.2230$   
 合計 = 297.9810  
 2分の1 = 148.9905

地積 148.99㎡

⑨ 求積  
 $297.52 - 148.9905 = 148.5295$

地積 148.52㎡

境界線の種類	
1	田
2	プラスチック柵
3	田
4	田
5	田

昭和62年 / 月26日登記

作製者 土地家屋調査士

年 1月16日(作製)

申請人

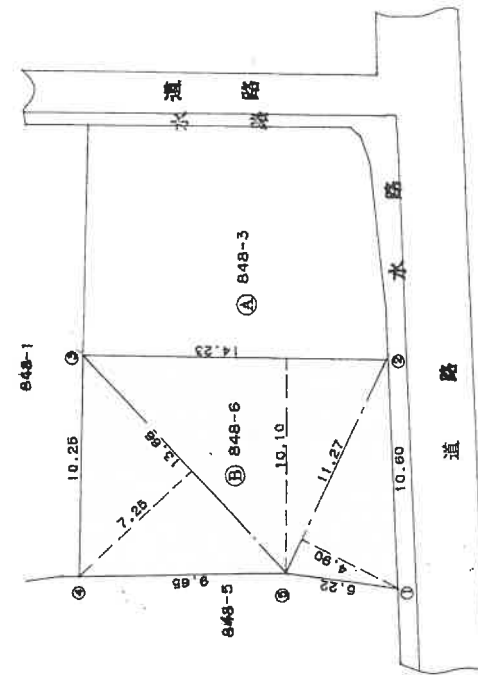
縮尺

1/250

(岐阜県土地家屋調査士会印)

A3判をA4判に縮小

請求番号：22-14



登記年月日：昭和62年11月16日

公用

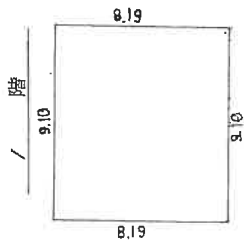
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(岐阜地方方法務局大垣支局管轄)  
令和7年6月23日 岐阜地方方法務局 登記官

# 各階平面図

# 建物各階平面図

家屋番号 848番6

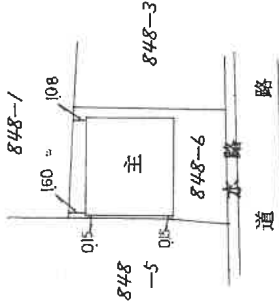
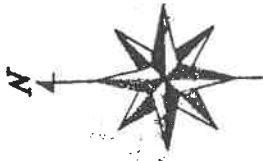
建物の所在 揖斐郡大野町大字五之里字中屋敷848番地6



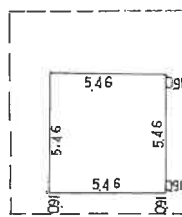
1階床面積計算

$$9.10 \times 8.19 = 74.5290$$

床面積 74㎡52



2階



2階床面積計算

$$5.46 \times 5.46 = 29.8116$$

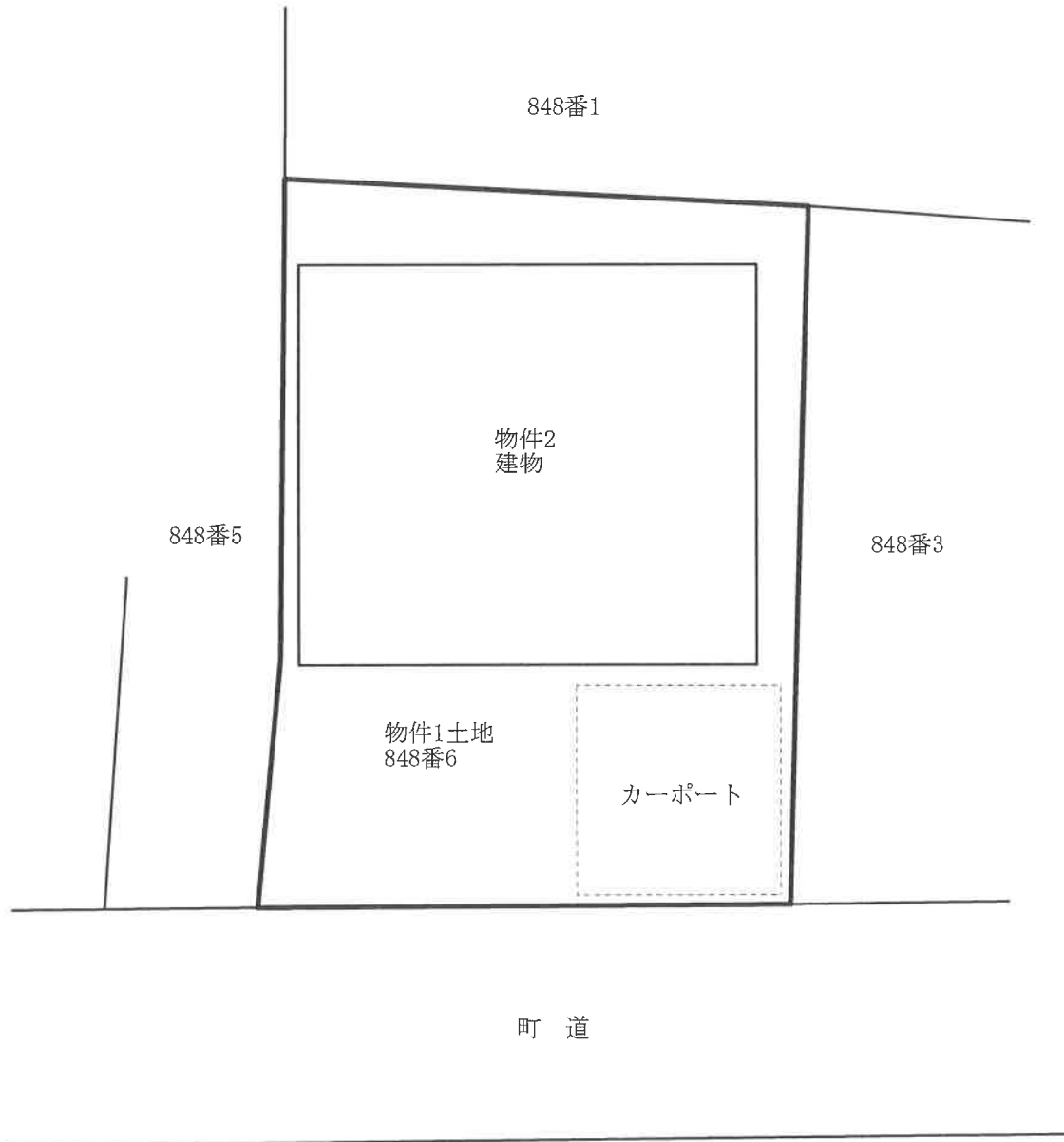
床面積 29㎡81

A3判をA4判に縮小

作製者	申請人	縮尺	縮尺
[Redacted]	[Redacted]	1/250	1/500

昭和62年11月16日登記 (岐阜県土地家屋調査士会)

# 土地建物位置関係図（概略）



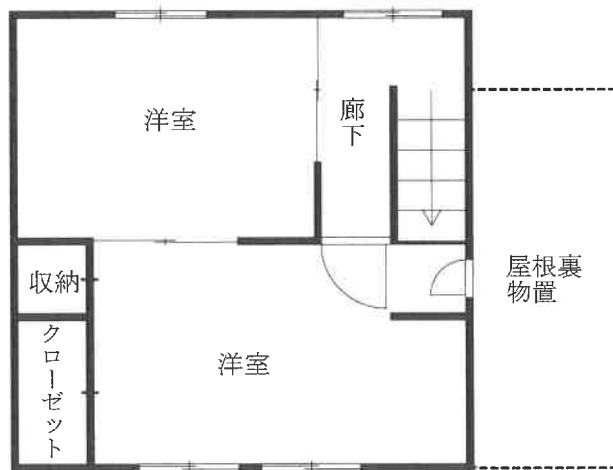
※図面と現況が異なる場合は現況優先

# 建物間取図 (概略)

物件2  
建物



1階



2階

※図面と現況が異なる場合は現況優先

■写真

令和7年(々)第45号



①

目的物件の南西より撮影

コメント



②

目的物件の南東より撮影

コメント