

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 6月17日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 尾藤 賢二

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 7月 7日 午前 8時30分から 令和 8年 7月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7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 8年 8月13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 7月28日 午前10時00分から 令和 8年 7月28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 6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 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 羽島市福寿町平方十丁目 |
| | 地 番 | 87番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 288.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽島市福寿町平方十丁目 |
| | 地 番 | 86番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 103.12平方メートル |
| 3 | 所 在 | 羽島市福寿町平方十丁目87番地、86番地2 |
| | 家屋 番号 | 87番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 168.92平方メートル
2階 111.97平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月13日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 尾 藤 賢 二

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 羽島市福寿町平方十丁目 |
| | 地 番 | 87番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 288.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽島市福寿町平方十丁目 |
| | 地 番 | 86番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 103.12平方メートル |
| 3 | 所 在 | 羽島市福寿町平方十丁目87番地、86番地2 |
| | 家屋 番号 | 87番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 168.92平方メートル
2階 111.97平方メートル |



令和7年（ケ）第175号
令和8年2月5日受理
令和8年4月6日提出

現況調査報告書

岐阜地方裁判所

執行官 恒川 進

(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 | 羽島市福寿町平方十丁目 |
| | 地 番 | 87番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 288.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 羽島市福寿町平方十丁目 |
| | 地 番 | 86番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 103.12平方メートル |
| 3 | 所 在 | 羽島市福寿町平方十丁目87番地、86番地2 |
| | 家屋 番号 | 87番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 168.92平方メートル
2階 111.97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, 2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1, 2) <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"/> 法第 14 条第 1 項地図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件 1, 2 土地に、下記建物を所有し、占有している <input 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	
建物	物件 3
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 { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(B) 上記の者が本建物を住居として占有している <input checked="" 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 { 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"/> 建物間取図(概略)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図(概略)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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原(物件3関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■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"/> 不明
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	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者	借主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎月金 万円(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
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
(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (占有者)	<p>1 私は、物件1～3土地建物（以下「本件物件」という。）の所有者Aの元妻です。</p> <p>2 物件3建物は、私と子供、実父、実母と暮らしています。</p> <p>3 物件3建物は、私と同建物所有者Aとは元夫婦関係です。Aに対して賃料等の支払いはしていません。</p> <p>4 物件3建物の太陽光パネル（以下「SP」という。）は、本件物件に転居した時には既に設置されていました。</p> <p>5 物件1，2土地は、境界で問題になったことはありません。 (書面回答)</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

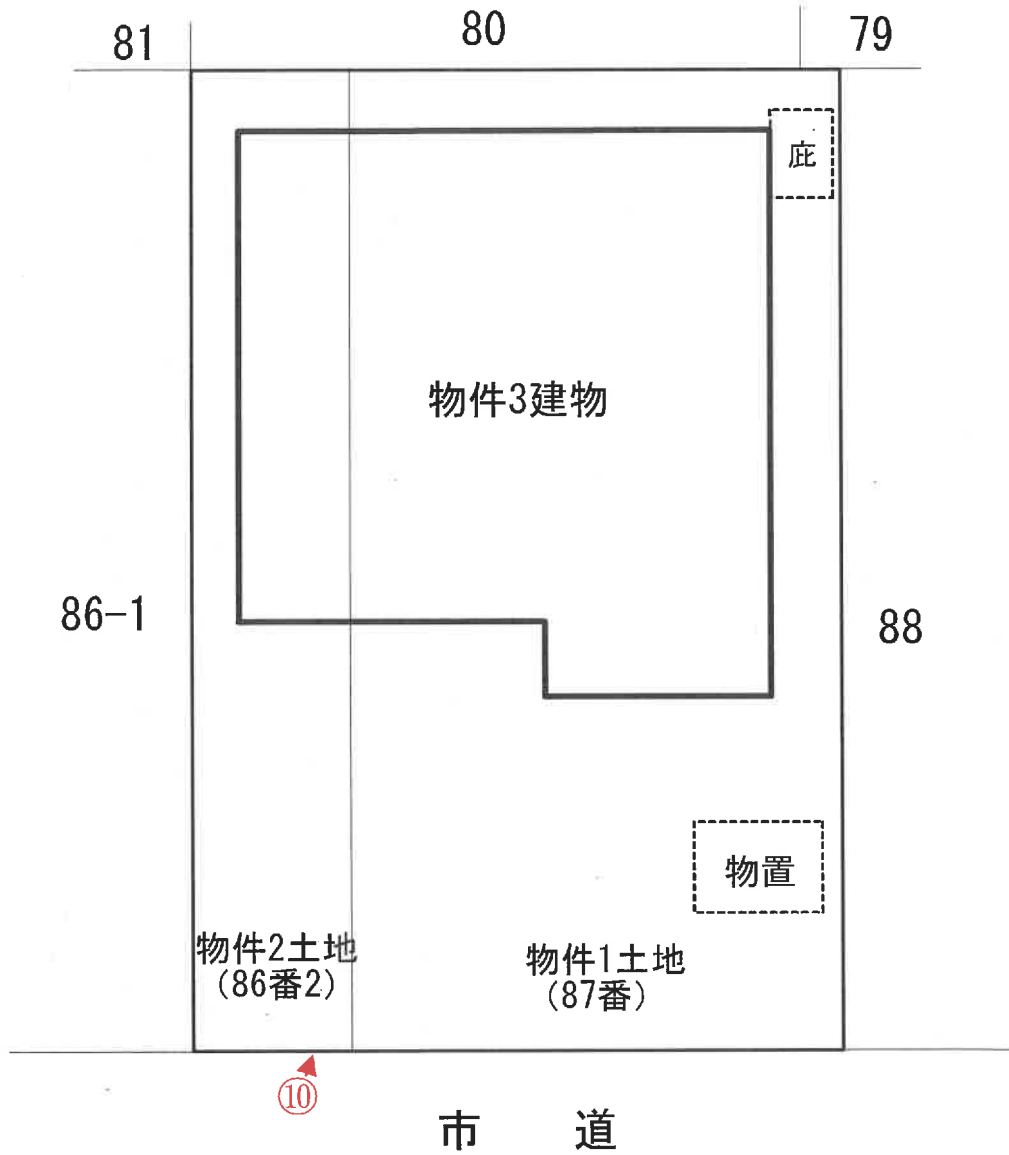
-
- 1 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりであり、物件1、2土地の概ね南側がそれぞれ市道に接する土地で、同各土地上に物件3建物が建てられており、土地定着性は認められるが外気分断性に欠ける庇(工作物)が、また、土地定着性の認められない物置(動産)1個がそれぞれ存在する。
 - 2 物件3建物の占有状況は、関係人の陳述及びその他現認した状況から、「占有者及び占有権原」欄(3枚目)に記載のとおりであると認めた。なお、占有者Bの占有権原は、AとBとの間に賃料等の金銭授受がないことから使用借権であると思料する。
 - 3 物件3建物には太陽光発電システムが設置され、同建物内にパワーコンディショナーが存在すること及びそれらの設置状況から総合勘案すると、取外しには過大な費用が掛かることが予想されることから、同建物に符合しているものと思料される。
 - 4 物件1、2土地の境界については、同各土地に関する地積測量図が存在すること、関係人の陳述及びその他現認した同土地の形状、隣地や道路との境界付近の状況から、概ね明らかになっているものと思料する。
 - 5 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、「■」の箇所の記事のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年2月10日(火) 9:00-9:10	岐阜地方法務局	公図等の写し, 土地建物登記事項証明書申請
8年2月10日(金) 11:50-12:05	目的物件所在地	目的物件確認, 調査, 外観写真撮影
8年3月10日(火) 9:50-10:40	目的物件所在地	目的物件確認, 調査 室内立入調査・写真撮影 (評価人同行)
8年3月11日(水) 13:00-13:10	中部運輸局岐阜運輸支局	登録事項証明書申請
8年3月11日(水) 13:00-13:10	羽島市役所市民課	Bの住民票申請
8年4月2日(木) :-:	当庁執行官室	占有者Bから回答書提出
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年3月10日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人C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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

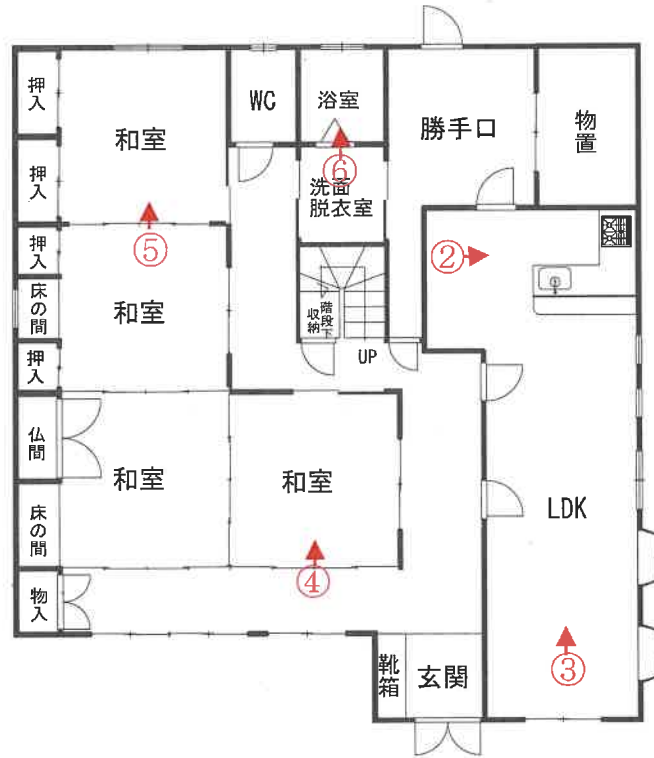
土地建物位置関係図（概略）



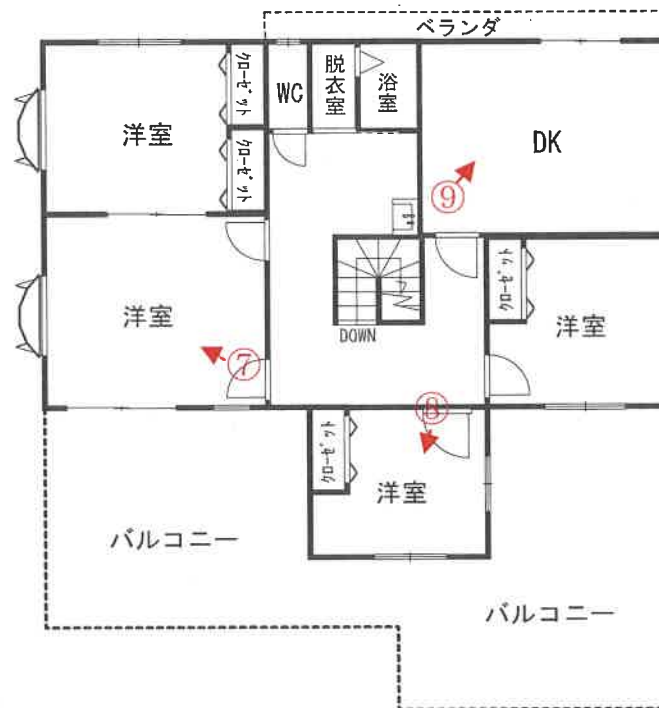
令和7年（ケ）第175号

←○は写真撮影位置・方向

建物間取図（概略）



1階



2階

令和7年（ケ）第175号

←○は写真撮影位置・方向

写真1

物件3 建物

物置 (動産)



物件1, 2 土地

写真2

物件3 建物

1階室内



写真3

物件3建物

1階室内



写真4

物件3建物

1階室内



写真5

物件3建物

1階室内



写真6

物件3建物

1階室内



写真7

物件3建物

2階室内



写真8

物件3建物

2階室内



写真9

物件3建物

2階室内



写真10

太陽光パネルの設置状況



令和7年(ケ)第175号
令和8年 3月10日現地調査
令和8年 4月 8日評 価

岐阜地方裁判所 御中

評 価 書

整理番号 競売第1071号
発行日付 令和8年4月9日
評価人 不動産鑑定士

豊田 真弘

第1 評価額

一括価格	
金 15,920,000 円	
物件番号	内訳価格
物件1 (土地)	金 2,930,000 円
物件2 (土地)	金 1,050,000 円
物件3 (建物)	金 11,940,000 円

- 1 一括価格は、物件[1～3]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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	羽島市福寿町平方10丁目	左記に同じ。
	地番	87番	
	地目	宅地	
	地積	288.00㎡	
2	所在	羽島市福寿町平方10丁目	左記に同じ。
	地番	86番2	
	地目	宅地	
	地積	103.12㎡	

第3 目的物件（建物）

番号	所在等	登記	現況	
3	所在	羽島市福寿町平方10丁目87番地、86番地2	左記に同じ。	
	家屋番号	87番		
	種類	居宅		
	構造	鉄骨造瓦葺2階建		
	床面積	1階		168.92㎡
		2階		111.97㎡
		延面積		280.89㎡

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1～2

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。	名鉄	羽島線	新羽島駅	西方	1,200m
	羽島市コミュニティバス	中・はしまわる線	平方	東方	80m
付 近 の 状 況	一般住宅、共同住宅及び駐車場等が見られる土地区画整理事業済みの住宅地域。				
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1種住居地域		
	指定建蔽率		60%		
	指定容積率		200%		
	防火規制		22条区域		
	その他の規制		—		
画 地 条 件	地積		391.12㎡		
	間口		約16.0m		
	奥行		約24.5m		
	形状		長方形		
接 面 道 路 の 状 況	南側幅員8m舗装市道（平方31号線）に等高に接面する。接面道路は建築基準法第42条1項1号道路である。				
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1、2土地は物件3建物の敷地として、利用されている。東側隣地は住宅、北側は事業所、西側は空き地である。				
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 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）			
	下水道	<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）			
特 記 事 項	<p><埋蔵文化財について>対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。</p> <p><土壌等汚染について>昭和44年以降の過去の住宅地図を調査したところ、平成8年に現在の建物（住宅）が建築される前は、農地または未利用地であったことから、土壌汚染がある可能性は低いと考えられる。</p> <p><占有者および占有権原について>現況調査報告書記載のとおりである。</p> <p><その他>物件1土地に庇（工作物）及び物置（動産）が存在する。</p>				

2 建物の概況及び利用状況 物件3

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	平成8年1月15日
	経過年数	約30年
	経済的残存耐用 年 数	10年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	タイル貼
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス、合板
	床	畳、フローリング等
	設 備	電気・給排水・衛生等
	そ の 他	太陽光発電システム、パワーコンディショナー
床面積(現況)	現 況	280.89㎡
	増改築の有無	増改築なし
現況用途等	階 層	2階建
	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	4LDK+4DK (2世帯住宅)
建物の品等	総 合	優る
	使 用 資 材	優る
	施 工	優る
保守管理の状態		優る
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><耐震について>新耐震基準（昭和56年）以後に建築された建物である。</p> <p><アスベストについて>アスベスト含有建材の使用について目視可能な範囲で確認出来なかった。</p> <p><その他>現況調査記載のとおり、物件3建物には太陽光発電システム及びパワーコンディショナーが設置され、建物に符合していると思料される。</p> <p>(※建築時点は登記簿記載の建築年次である)</p>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～2 (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/㎡)	個別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	建 付 地 価 格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ=オ
1	38,400	0.98	288.00	1.00	10,838,000
2	38,400	0.98	103.12	1.00	3,881,000
				合計	14,719,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 羽島-11

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
38,400 (円/㎡)	100.1 × 100.0	100.0 × 100.0	100 × 100	= 38,400 (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 : 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。

(街路)	(接近)	(環境)	(行政)	相乗計
0%	0%	0%	0%	100%

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)	(その他)	相乗計
-5%	0%	3%	0%	0%	98%

(規模・形状) : 規模-5% (方位高低差) : 南+3%

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3 (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)
	ア	イ	ウ	千円未満四捨五入 ア×イ×ウ=エ
3	210,000	280.89	20%	11,797,000
償却後残価率	定率法現価率	定額法現価率	観察法減価率	採用現価率
5.00%	10.57%	28.75%	30%	20%
経過年数	30年	経済的残存耐用年数	10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：登記簿延床面積

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）
 採用現価率＝定額法現価率×（1-観察法減価率）

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) 千円未満四捨五入
	ア (1①オ)	イ		ア×イ=ウ
1	10,838,000	0.55	法定地上権	5,961,000
2	3,881,000	0.55	法定地上権	2,135,000
合計				8,096,000

イ. 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合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)	土地利用権等価格 の控除及び加 算 (円)	占有 減価修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円)
	ア (1①オ、1② エ)	イ (2①ウ)	ウ	エ	オ	万円未満四捨五入 (ア+イ) × ウ × エ × オ
1	10,838,000	-5,961,000	/	100.0%	60.0%	2,930,000
2	3,881,000	-2,135,000	/	100.0%	60.0%	1,050,000
3	11,797,000	8,096,000	100.0%	100.0%	60.0%	11,940,000
一括価格 (合計)						15,920,000

ウ. 特に占有に基づく減価の必要性は認められない。

エ. 特にない。

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

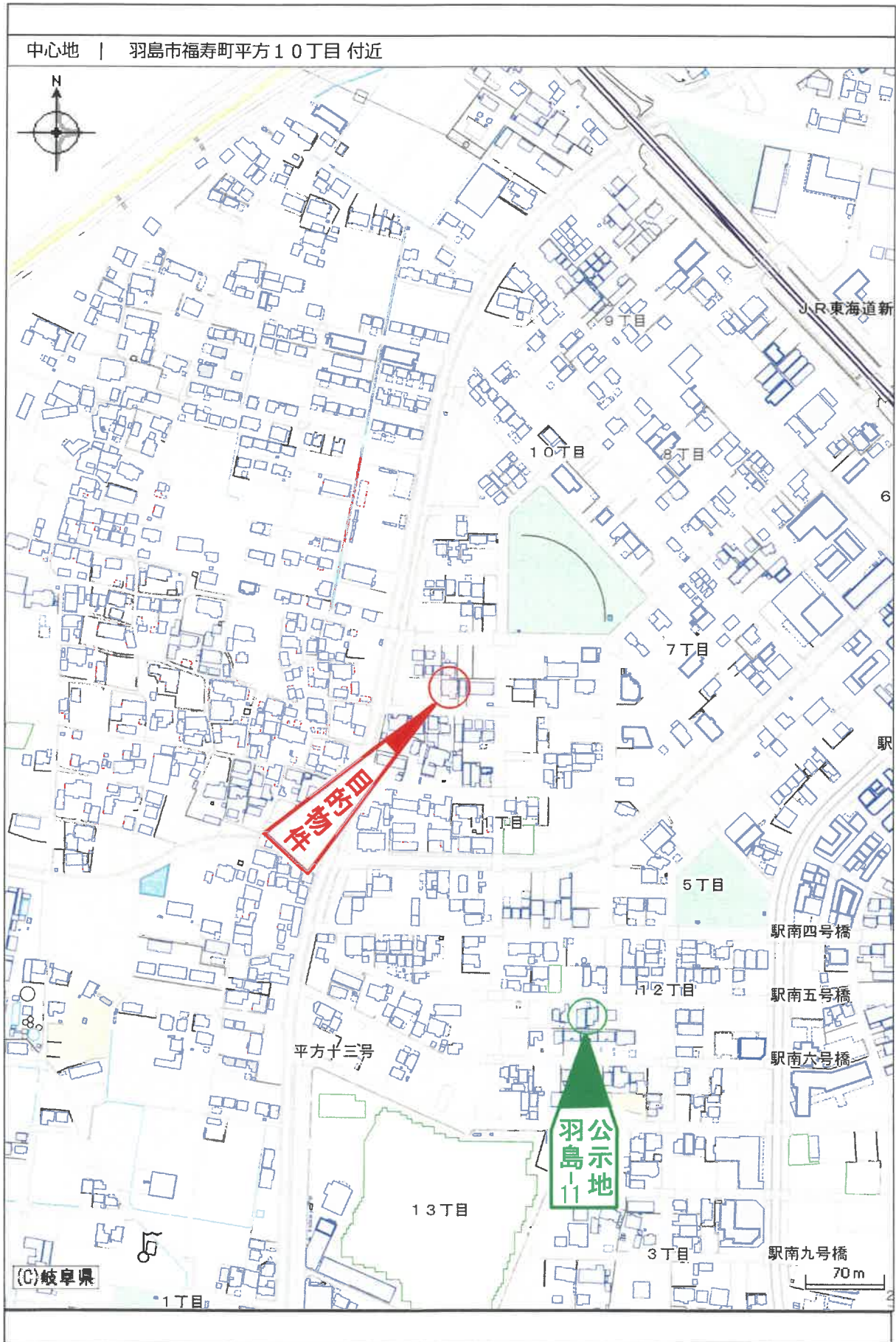
地価公示	羽島-11
(所 在)	羽島市福寿町平方12丁目38番1
(価 格)	38,400 円/m ²
(位 置)	名鉄羽島線「新羽島」駅 800m (道路距離)
(価格時点)	令和8年1月1日
(地 積)	256 m ²
(供給処理)	上水道、ガス、下水道
(接面街路)	北8m舗装市道
(用途指定等)	市街化区域 第1種住居地域 (建蔽率60%、容積率200%)
(地域の概要)	一般住宅のほか作業所、農地も見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 目的物件等の位置図
- 2 公図・地積測量図写・建物図面写
- 3 土地建物位置関係図 (概略)
- 4 建物間取図 (概略)
- 5 現況写真

以 上

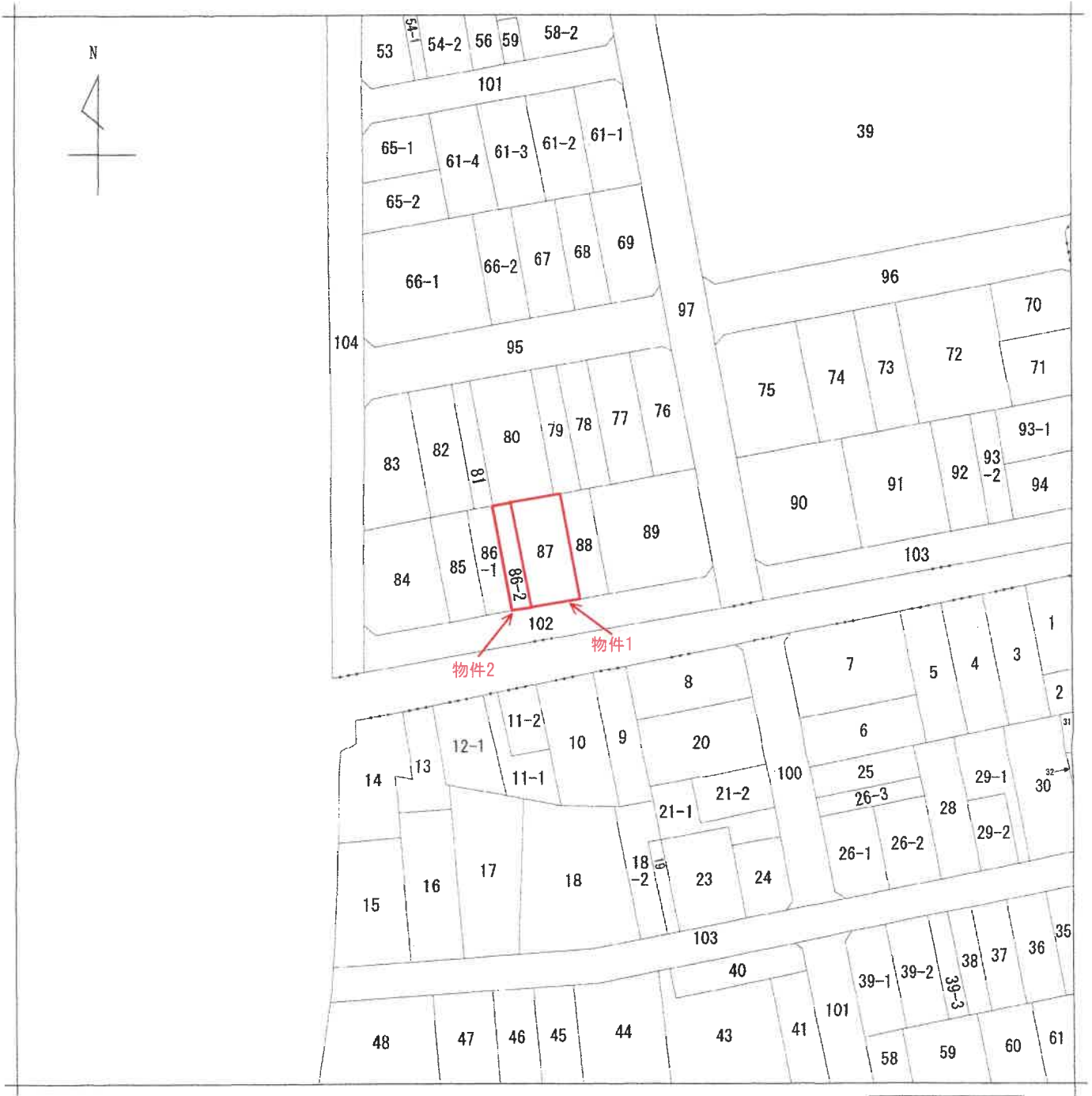
目的物件等の位置図



縮尺：1/5000

令和7年（ケ）第175号

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



(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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
福寿町平方
10丁目
福寿町平方
11丁目

請求部分	所在	羽島市福寿町平方十丁目			地番	87番		
出力縮尺	1/1000	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	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和46年12月15日		補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年2月10日
岐阜地方法務局

請求番号：25-1
(1/1)

登記官

登記年月日：平成7年4月20日

617950

前 86 後・新

新 土地積測量図

地番 86-1, 86-2

土地の所在 羽島市福寿町平方十丁目

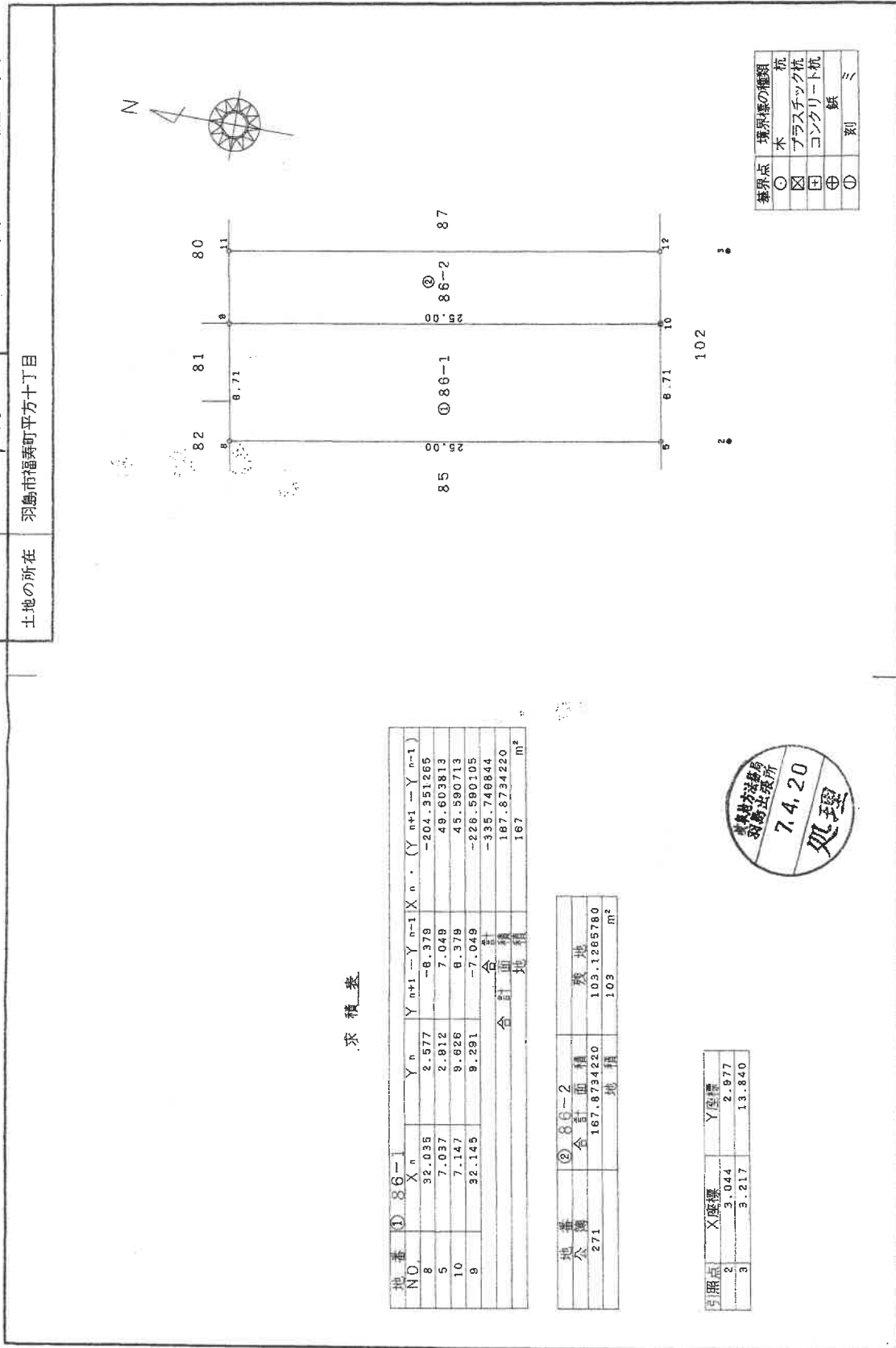
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

求積表

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1}	Y _{n-1}	X _{n-1}	Y _{n-1}	Y _{n+1}	Y _{n-1}
8	32.035	2.577	-8.378					
9	7.037	2.812	7.048					
10	7.147	9.626	8.378					
9	32.145	9.291	-7.048					
合計								
合計面積								167.8734220 m ²

地番	面積
② 86-2	103.1265780 m ²
合計面積	103 m ²

点番	X座標	Y座標
2	3.044	2.977
3	3.217	13.840



境界点	境界線の種類
○	杭
□	プラスチック杭
⊕	コンクリート杭
①	紙
②	刻

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

(岐阜県土地家屋調査士会用品)

平成7年4月18日作成

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。

令和8年2月10日 岐阜地方事務所

登記官

登記年月日：平成8年1月23日

令和8年2月10日 岐阜県地方事務局 登記官

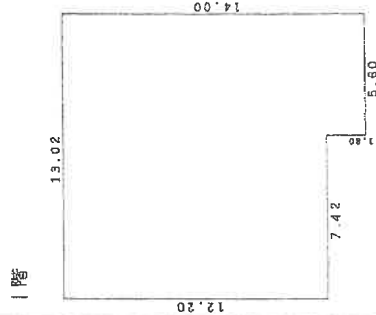
759764

各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 87

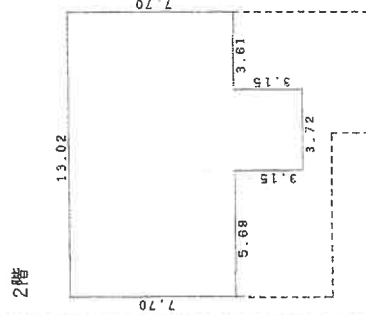
建物の所在 羽島市福寿町平方十丁目87番地・86番地2



求積表

13.02 x 12.20	=	158.8440
5.60 x 1.80	=	10.0800
計		168.9240

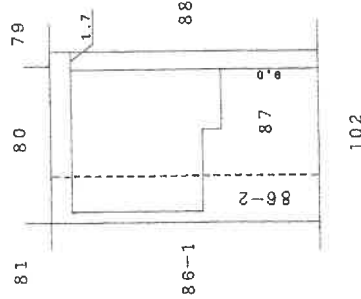
床面積 168.92m²



求積表

13.02 x 7.70	=	100.2540
3.72 x 3.15	=	11.7180
計		111.9720

床面積 111.97m²



作製者

(平成8年1月23日作製)

縮尺 1/250

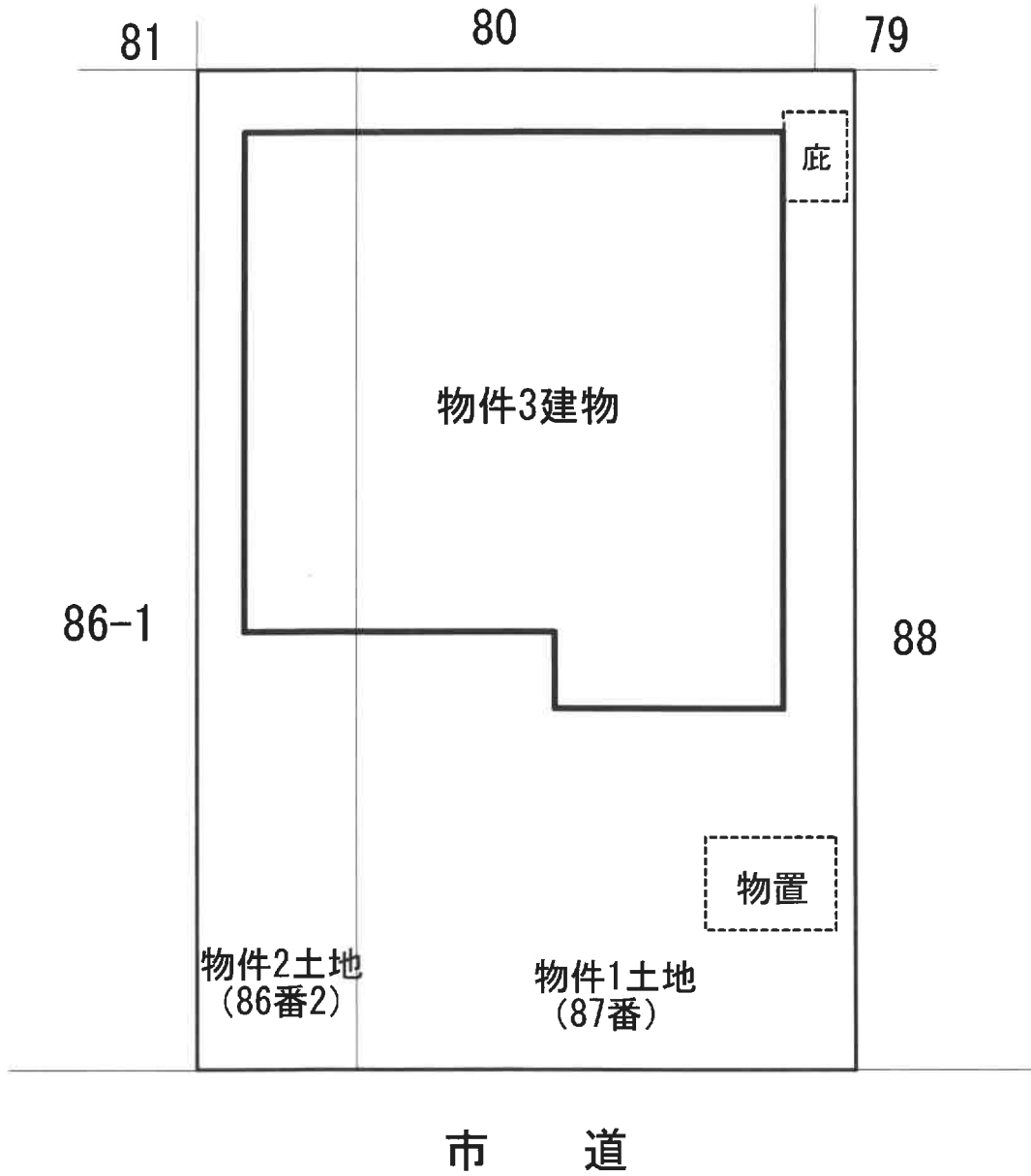
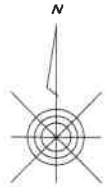
申請人

縮尺 1/500

(岐阜県土地家屋調査士会)

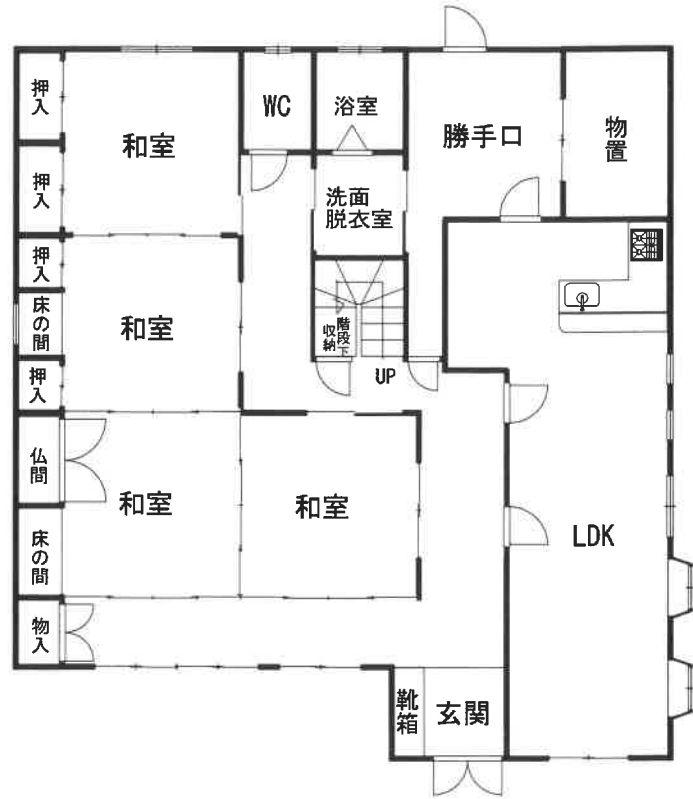
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

土地建物位置関係図（概略）

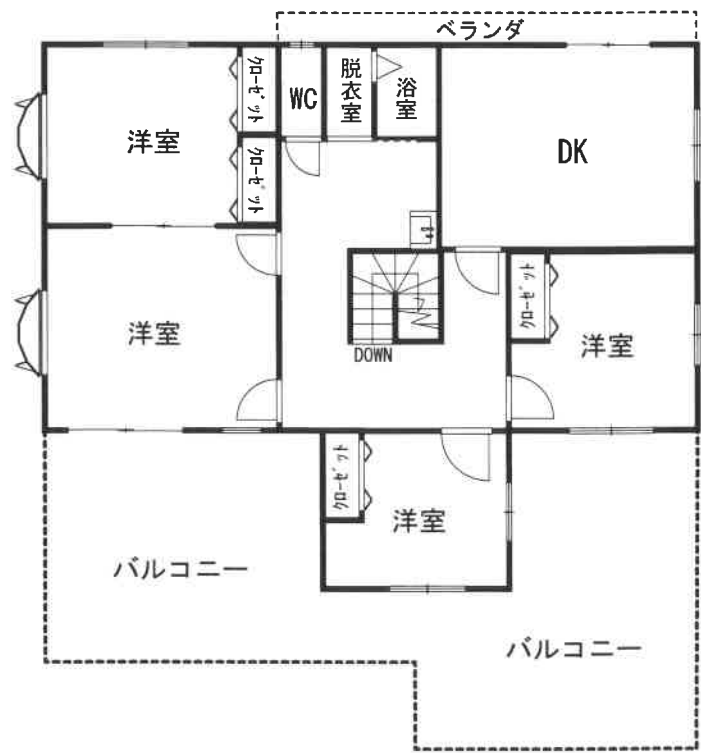


令和7年（ケ）第175号

建物間取図（概略）



1階



2階

現況写真



物件3建物

物置

物件2土地

物件1土地



物件3建物

物件2土地

現況写真



物件3建物

物件2土地

物件1土地



物置