

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 9 月 16 日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 村 井 登志子

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 10 月 6 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 10 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 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 11 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 10 月 27 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 10 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 8 年 9 月 16 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	2,300,000 1,840,000	一括	460,000	1,285,997	0
1	1,070,000				
2	150,000				
3	1,080,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|---|
| 1 | 所 在 | 飛驒市古川町数河字竈洞 |
| | 地 番 | 3 8 9 7 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 8 3 7. 9 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 飛驒市古川町数河字竈洞 |
| | 地 番 | 3 8. 9 7 番 7 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 1 8 5. 2 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 飛驒市古川町数河字竈洞 3 8 9 7 番地 1 0 |
| | 家屋 番号 | 3 8 9 7 番 1 0 |
| | 種 類 | 保養所 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 3 2. 9 4 平方メートル
2 階 6 6 9. 5 5 平方メートル
3 階 4 3 7. 2 3 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 所 在 | 飛驒市古川町数河字竈洞 3 8 9 7 番地 7 1 |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 6 1. 4 0 平方メートル |



物 件 目 録

(現況)

不存在



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 3 0 日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 村 井 登志子

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】

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, 2】

境界が不明確である。

《 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 | 飛驒市古川町数河字竈洞 |
| | 地 番 | 3 8 9 7 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 8 3 7 . 9 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 飛驒市古川町数河字竈洞 |
| | 地 番 | 3 8 9 7 番 7 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 1 8 5 . 2 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 飛驒市古川町数河字竈洞 3 8 9 7 番地 1 0 |
| | 家屋 番号 | 3 8 9 7 番 1 0 |
| | 種 類 | 保養所 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 3 2 . 9 4 平方メートル
2 階 6 6 9 . 5 5 平方メートル
3 階 4 3 7 . 2 3 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 所 在 | 飛驒市古川町数河字竈洞 3 8 9 7 番地 7 1 |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 6 1 . 4 0 平方メートル |



物 件 目 録

(現況)

不存在



令和8年（ケ）第7号
令和8年2月18日受理
令和8年6月22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 飛驒市古川町数河字竈洞
 地 番 3897番10
 地 目 宅地
 地 積 2837.97平方メートル

- 2 所 在 飛驒市古川町数河字竈洞
 地 番 3897番71
 地 目 宅地
 地 積 4185.29平方メートル

- 3 所 在 飛驒市古川町数河字竈洞3897番地10
 家屋 番号 3897番10
 種 類 保養所
 構 造 鉄骨造スレート葺3階建
 床 面 積 1階 732.94平方メートル
 2階 669.55平方メートル
 3階 437.23平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 鉄骨造スレート葺平家建
 床 面 積 61.40平方メートル

(土地・建物用)

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	■宅地(物件 1, 2) □公衆用道路(物件) □ (物件)
形状	□公図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □法第 14 条第 1 項地図のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が物件 1 土地上に下記建物を所有し、占有している □「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)	■ない □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	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点異なる(□主たる建物 ■附属建物) □種類: □構造: □床面積: ■取り壊されており存在しない
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	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本主建物を保養所(空き家)として、占有している □「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)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	附属建物は取り壊されている。
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
土地建物の位置関係	□建物間取図(概略)のとおり ■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

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)	1 物件1～3土地建物（以下「本件物件」という。）は、十数年前から営業をしていませんので空き家状態です。本件物件について、第三者に貸している部分はありません。 2 物件3主建物内の酷い状況は、私も以前同建物内に入って知りました。警察へは被害届等を出していません。 3 物件3附属建物は、私が業者に依頼して取り壊しました。 (電話による事情聴取)
■飛騨数河リゾート株式会社担当者	1 弊社は、本件物件が所在する飛騨数河リゾート別荘地を管理する会社です。現在、本件物件所有者とは管理契約は締結していません。 2 本件物件の買受人は弊社との間で飛騨数河リゾート別荘地管理契約を締結していただくこととなります。同別荘地管理契約において、管理費及び水道使用量等の費用を負担していただくこと同各土地の用途についても制限がありますので必ず弊社へ問合せをしてください。

(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土地の西側が道路（管理道路）に接する土地で、同2土地上に物件3主建物が建てられている。物件2土地には、土地定着性は認められるが外気分断性に欠ける看板（工作物）が存在する。
- 2 物件3建物の占有状況は、関係人の陳述及び現認した状況から、同3主建物を所有者が保養所（空き家）として占有しており、第三者が占有する状況は認められない。
- 3 物件3附属建物は取り壊されており、存在しなかった。
- 4 物件3主建物内は、特に1階部分の天井部分及び壁の損傷状況が極めて酷く、エレベーターも取り壊されている状況から、同建物内を修繕して使用するには莫大な費用がかかるものと思料する。
- 5 本件物件の買受希望者は、本件物件を使用するためには、飛騨数河リゾート別荘地を管理する管理会社との間で飛騨数河リゾート別荘地管理契約を締結する必要がある。同契約に関しては、管理会社へ確認を要するものと思料する。
- 6 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もないことから明らかになっているとは言えないが、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、特に争いはないものと思料する。
- 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
8年2月27日(金) 16:45-16:55	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3月6日(金) 13:25-14:00	目的物件所在地	目的物件確認, 調査, 外観写真撮影
8年4月17日(金) 9:20-11:40	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) 別荘地の管理会社担当者から事情聴取
8年6月10日(水) 8:20-9:25	目的物件所在地	目的物件確認, 調査, 外観写真撮影 室内立入調査・写真撮影 別荘地の管理会社担当者から事情聴取
8年6月19日(金) 9:10-9:20	携帯電話	所有者から電話による事情聴取

(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。

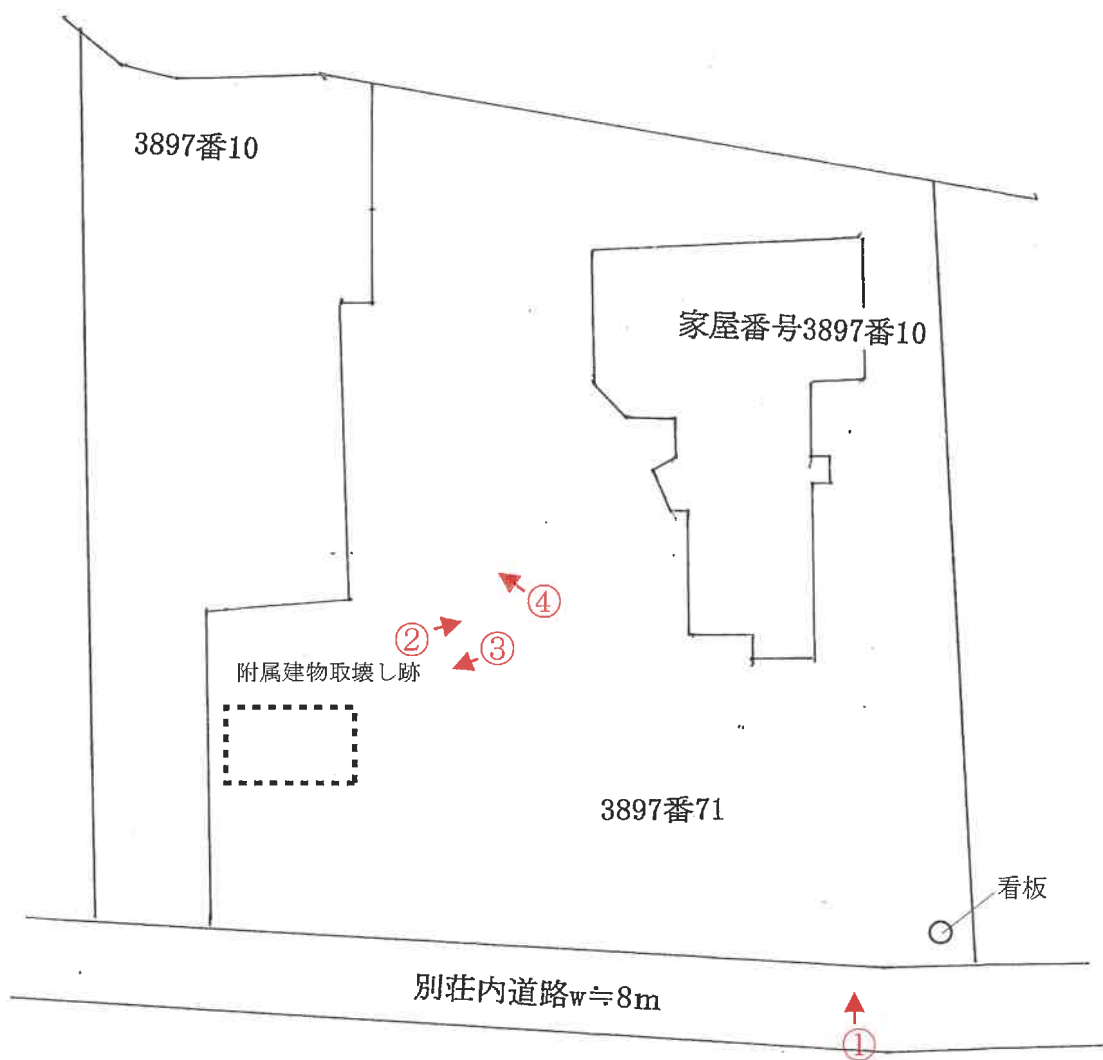
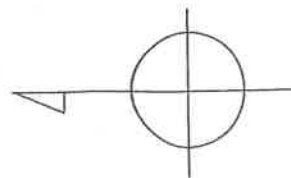
☒ 令和8年4月17日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☒ 令和8年6月10日
目的物件は不在で、立会人Bを立ち会わせて建物内に立ち入った。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図(概略)

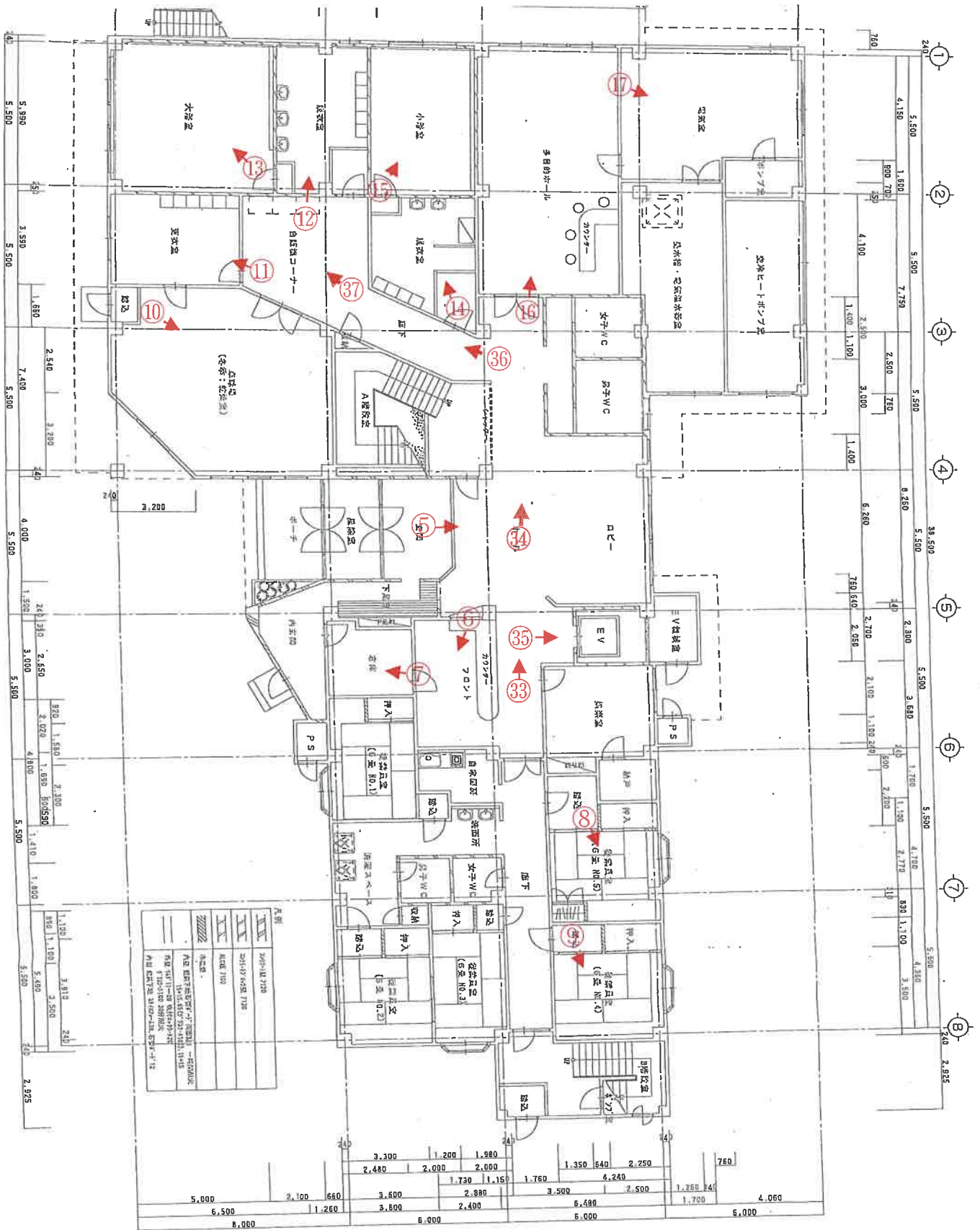


←○は写真撮影位置・方向

現況と異なる場合には現況が優先します。

建物間取図(概略)

物件3主建物



現況と異なる場合には現況が優先します。

←○は写真撮影位置・方向

1階



←○は写真撮影位置・方向

写真1

物件3 主建物

看板 (工作物)



物件1, 2 土地

写真2

物件3 主建物



写真3

物件3 附属建物が取壊された跡



写真4



物件1, 2 土地

写真5

物件3 主建物

1 階室内



写真6

物件3 主建物

1 階室内



写真7

物件3 主建物

1階室内



写真8

物件3 主建物

1階室内



写真 9

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 0

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 1

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 2

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 3

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 4

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 5

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 6

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 7

物件 3 主建物

1 階室内



写真 1 8

物件 3 主建物

2 階室内



写真 1 9

物件 3 主建物

2 階室内



写真 2 0

物件 3 主建物

2 階室内



写真 2 1

物件 3 主建物

2 階室内



写真 2 2

物件 3 主建物

2 階室内



写真 2 3

物件 3 主建物

2 階室内



写真 2 4

物件 3 主建物

2 階室内



写真 2 5

物件 3 主建物

2 階室内



写真 2 6

物件 3 主建物

3 階室内

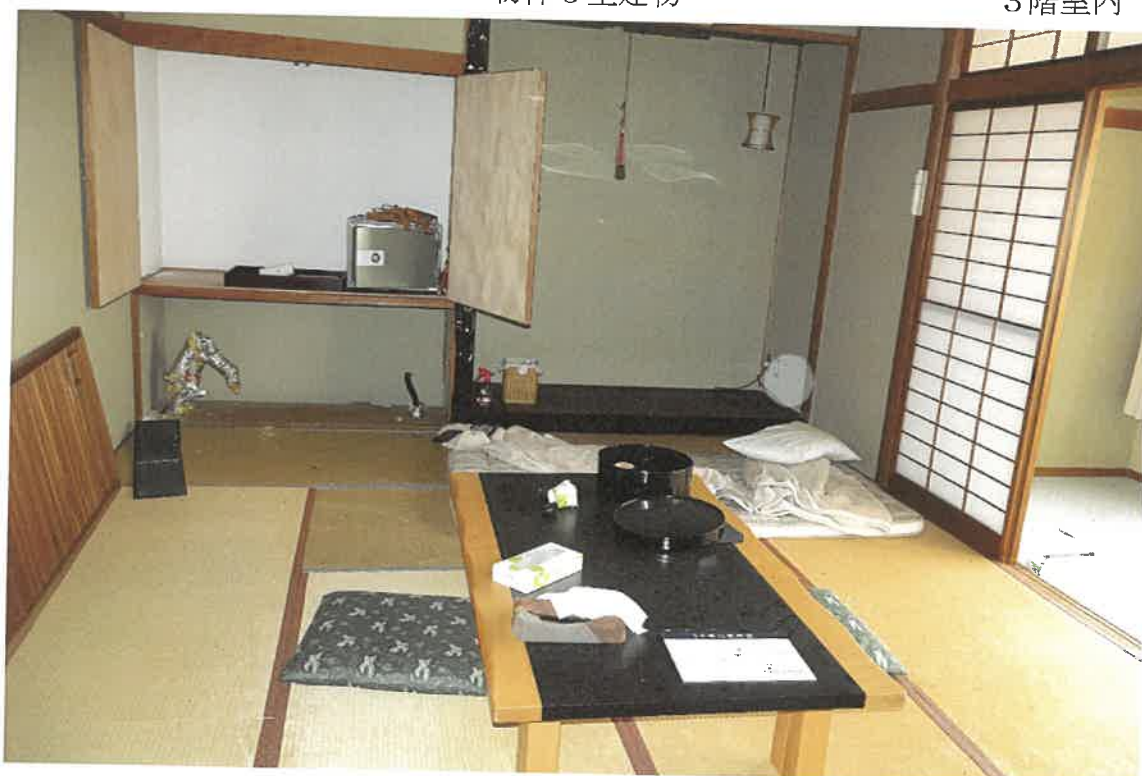


写真 2 7

物件 3 主建物

3 階室内

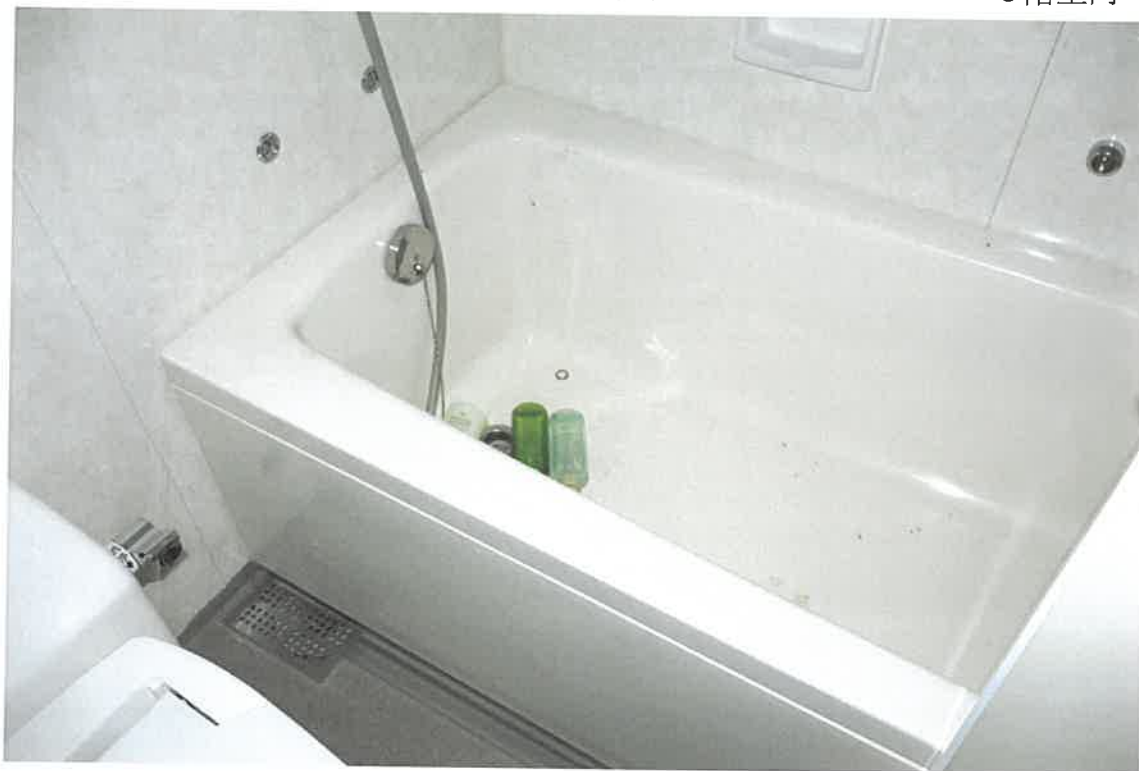


写真 2 8

物件 3 主建物

3 階室内



写真 2 9

物件 3 主建物

3 階室内



写真 3 0

物件 3 主建物

3 階室内



写真 3 1

物件 3 主建物

3 階室内



写真 3 2

物件 3 主建物

3 階室内



写真 3 3

物件 3 主建物 1 階廊下部分の損傷状況



写真 3 4

物件 3 主建物 1 階廊下部分の損傷状況



写真 3 5

物件 3 主建物 1 階エレベーター部分の損傷状況



写真 3 6

物件 3 主建物 1 階廊下部分の損傷状況



写真 3 7

物件 3 主建物 1 階廊下部分の損傷状況



写真 3 8

物件 3 主建物 2 階廊下部分の損傷状況



写真 3 9

物件 3 主建物 2 階お食事処の天井部分の損傷状況



写真 4 0

物件 3 主建物 2 階お食事処の天井部分の損傷状況



令和8年（ケ）第7号

令和8年4月17日 現地調査

令和8年7月17日 評 価

岐阜地方裁判所 御中

評 価 書

整理番号

第80002号

発行日付

令和8年7月22日

評 価 人

不動産鑑定士

向 川 原 毅 彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,300,000 円	
物 件 番 号	内 訳 価 格
物件1（土地）	金 1,070,000 円
物件2（土地）	金 150,000 円
物件3（建物）	金 1,080,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法第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2の内訳価格は物件3のために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	飛驒市古川町数河字竈洞	概ね左に同じ。
	地 番	3897番10	
	地 目	宅地	
	地 積	2,837.97㎡	
2	所 在	飛驒市古川町数河字竈洞	概ね左に同じ。
	地 番	3897番71	
	地 目	宅地	
	地 積	4,185.29㎡	

目的物件（建物）

番号	所在等	登 記	現 況
3	所 在	飛驒市古川町数河字竈洞3897番地10	所在が「飛驒市古川町数河字竈洞3897番地71」のほかは、概ね左に同じ。
	家屋番号	3897番10	
	種 類	保養所	
	構 造	鉄骨造スレート葺3階建	
	床面積	1 階	
		2 階	
		3 階	
		延面積	
	附属建物		滅失
	符 号	1	
	種 類	車庫	
	構 造	鉄骨造スレート葺平家建	
	床面積	61.40㎡	

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。	J R	高山本線	飛騨細江	北東方	約10km
	濃飛バス	――	ハイランドホテル	南方	約900m
付 近 の 状 況	別荘地域（飛騨数河リゾート別荘地）				
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		都市計画区域外		
	用 途 地 域		―		
	指 定 建 ぺ い 率		―		
	指 定 容 積 率		―		
	防 火 規 制		―		
	そ の 他 の 規 制		土砂災害警戒区域		
画 地 条 件	地 積		7,023.26 ㎡		
	間 口		約90m		
	奥 行		約70m		
	形 状		やや不整形地		
接 面 道 路 の 状 況	西：幅員約8.0m舗装別荘内道路（飛騨市古川町数河地区は都市計画区域外のため、建築基準法第3章の適用はない）				
土 地 の 利 用 状 況 等	物件3建物の敷地				
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）			
	別荘内専用水道利用				
	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）			
	合併処理浄化槽利用				
特 記 事 項	・埋蔵文化財について：飛騨市教育委員会からの聴取によれば周知の埋蔵文化財はない。）				
	・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。				

第5 目的物件の位置・環境等

1 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	昭和61年9月25日
	経 過 年 数	約40年
	経 済 的 残 存 耐 用 年 数	0年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	セメント板等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	畳等
	設 備	電気等
	そ の 他	—
床面積(現況)	現 況	1階：732.94㎡ 2階：669.55㎡ 3階：437.23㎡
	増改築の有無	不明
現況用途等	階 層	3階建
	現 況 用 途	保養所
	間 取 り	—
建物の品等	総 合	著しく劣る
	使 用 資 材	普通
	施 工	普通
保守管理の状態		著しく劣る。(外部、内部とも大きく破損し、使用できる状態ではない。)
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項		建築時点は「全部事項証明書」記載の建築年次である

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、土地価格を次のとおり求めた。

物 番	件 号	標準画地価格 (円／㎡)	個 格	別 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	900		70.0%		2,837.97	1.00	1,788,000
2			100.0%		4,185.29	1.00	3,767,000
計							5,555,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 飛騨(県)－2

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
11,500 (円/㎡)	$\frac{98.5}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{1200}$	$\div 900$ (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：目的土地と標準画地との要因格差である。

物件番号	(規模・形状)	(間口・奥行)	(方位高低差)	(接面街路他)	相乗計
1				-30%	70.0%
2					100.0%

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) 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ÷エ
	ア	イ	ウ	
3	182,000	1,839.72	5.00%	16,741,000
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
5.00%	5.00%	5.00%	—	5.00%
経過年数	40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：現況概測面積

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)

2 土地利用権等価格

① 土地毎の利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア (1①オ)	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ (千円未満四捨五入)
2	3,767,000	33%	法定地上権	1,243,000

ウ. 土地利用権等を本件については法定地上権と判定し、その割合を33%と査定した。

3 評価額の判定

基礎となる価格により求めた価格に、競売市場修正等を施して、以下のとおり評価額を求めた。

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)	土地利用権等 価格の控除 及び加算 (円) イ (2②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	1,788,000	—	100%	100%	60%	1,070,000
2	3,767,000	-1,243,000	100%	10%	60%	150,000
3	16,741,000	+1,243,000	100%	10%	60%	1,080,000
一括価格 (合計)						2,300,000

ウ. 占有に基づく減価の必要性は特に認められない。

エ. 物件2、3については建物が大きく破損し、使用不可であることを考慮し査定した。

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

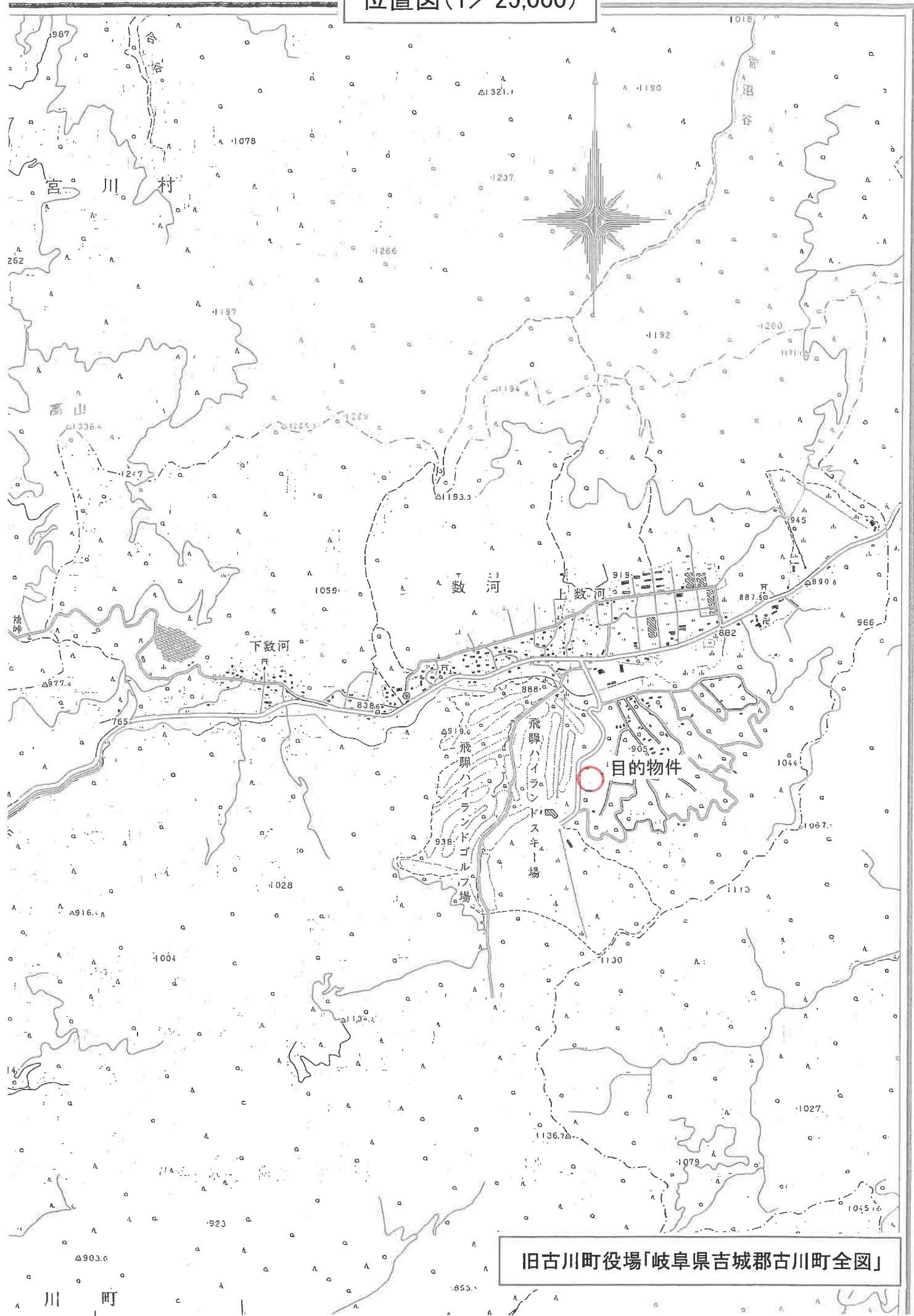
地価調査	飛騨(県)ー2
(所 在)	岐阜県飛騨市古川町杉崎字細江1309番3外
(価 格)	11,500 円/㎡
(位 置)	J R 高山本線杉崎駅約350m
(価格時点)	令和7年7月1日
(地 積)	354 ㎡
(供給処理)	水道 下水
(接面街路)	南西8.5m市道
(用途指定等)	非線引都市計画区域 第一種住居地域 (60/200)
(地域の概要)	一般住宅、農家住宅が混在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 各階平面図 建物図面
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図 (概略)
- 7 写真

以 上

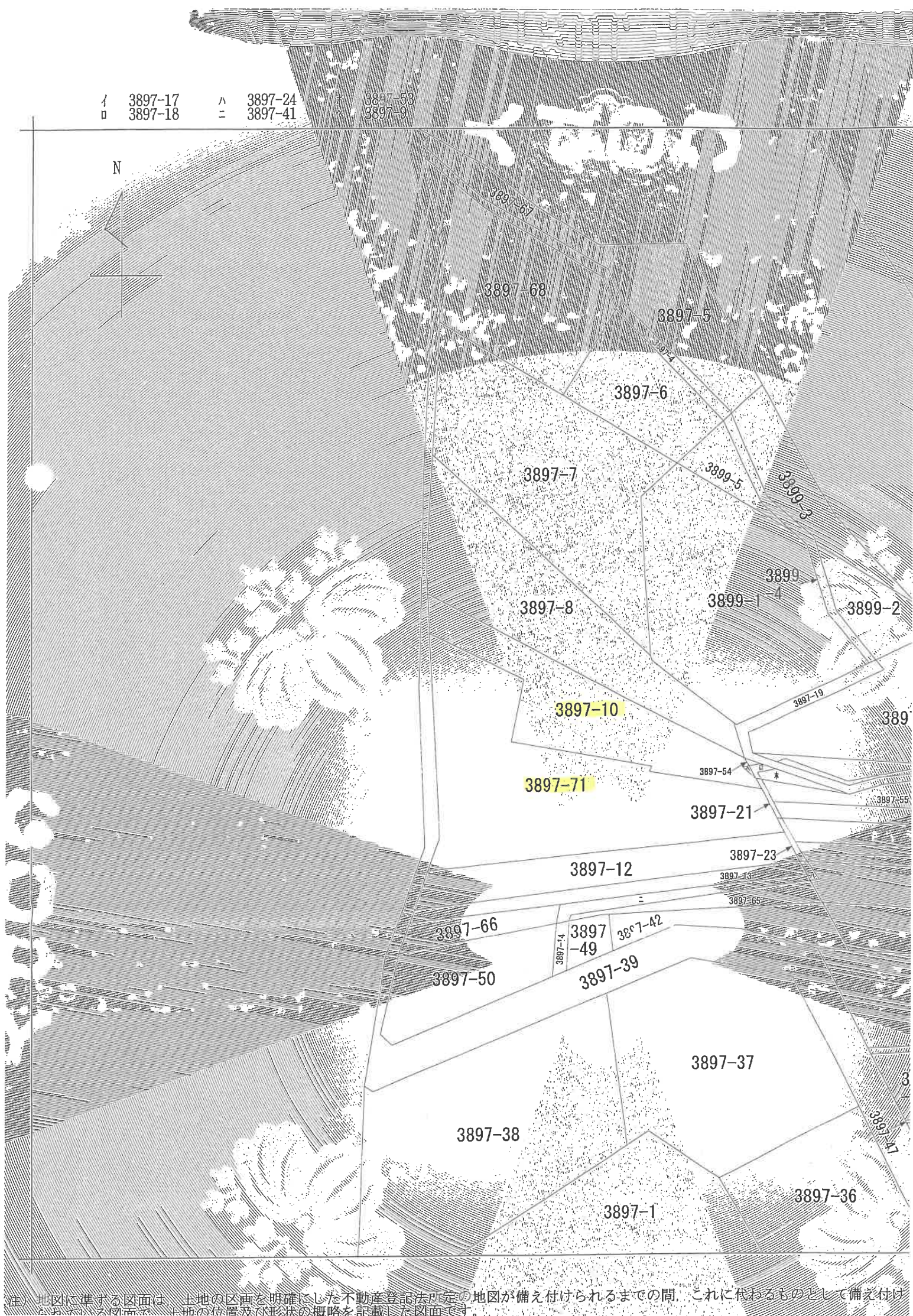
位置図(1/25,000)



旧古川町役場「岐阜県吉城郡古川町全図」

イ	3897-17	ハ	3897-24	ニ	3897-53
ロ	3897-18	ヘ	3897-41	ホ	3897-9

N



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。

登記年月日 平成20年12月15日

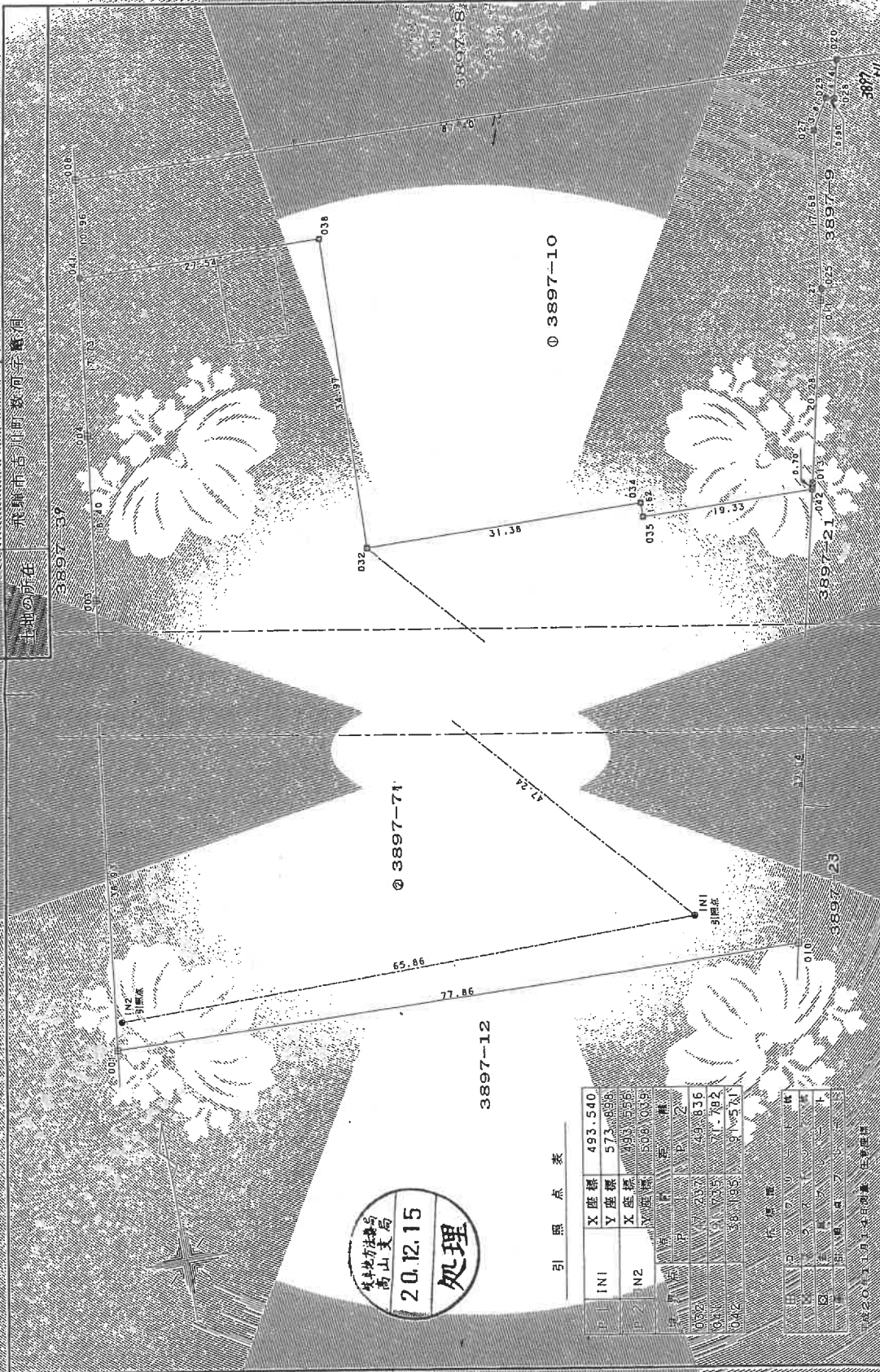
374276

前 3897-10 後・新

地積測量図 1/2

地 番 3897-10-71

所在地 飛騨市古川町数河字菅沼



岐阜地方建設局
高山支局
20.12.15
処理

引 照 点 表

点 名	点 種	座 標
032	IN1	X座標 493.540 Y座標 573.898
034	IN2	X座標 493.555 Y座標 508.009
038	IN3	X座標 493.555 Y座標 508.009

点 名	点 種	座 標
032	IN1	X座標 493.540 Y座標 573.898
034	IN2	X座標 493.555 Y座標 508.009
038	IN3	X座標 493.555 Y座標 508.009

作成者

申請人

縮尺

1/500

(岐阜県土地家屋調査士会印)

令和8年5月11日 岐阜地方建設局 高山支局 登記官

A3をA4に縮小コピー

請求番号: 2-1

登記年月日：昭和61年9月30日

これは図面に記載された土地の位置を示す図である

(岐阜県地方滞務局高山支局管轄)

令和8年1月5日

東京滞務局

図面

A3をA4に縮小コピー

地図整理番号：M95913

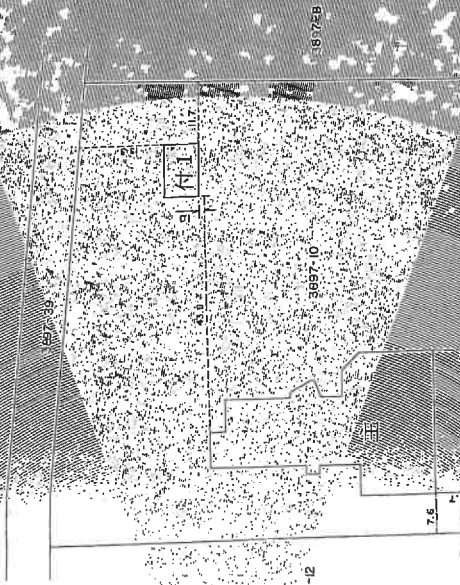
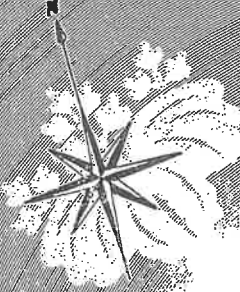
(4/5)

建築物図面

各階平面図

登記番号	8897-10
建築物の所在	岐阜県高山市大字河字豊河8897番地10

23688



961.9.30

作成者	縮尺	1/1000
申請人	縮尺	1/1000

(岐阜県土地家屋調査士会)

登記年月日：昭和61年9月30日

これは図面に記載された内容に基き、申請の用に供するものとする。

(岐阜県地方事務局高山支庁管理課)

令和8年1月5日

東京法務局

A3をA4に縮小コピー

地図整理番号：M95913

(2/5)

建築物平面図 1/4

支庁番号 3897-10

建築物の所在 岐阜県高山市大字河字番局3897番地10

23689

北東方位角(度)

建築物の

1階

6.48 × 2.92 = 18.9216
1.70 × 2.70 = 4.5900
5.95 × 13.74 = 81.7580
12.48 × 38.98 = 486.4704
4.80 × 16.98 = 81.5040
(13.78+16.98) × 3.20 × 1/2 = 49.2160
(5.27+5.50) × 0.66 × 1/2 = 3.5541
(0.82+5.27) × 2.48 × 1/2 = 6.9816
合 計 = 732.9407
主1階床面積 732.94 ㎡

5619.30

作製者

昭和61年

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250 m

(岐阜県土地・家屋調査士会)

登記年月日：昭和61年9月30日

これは図面に記載されてゐる内容の証明であつて、
(岐阜県地方事務局高山支局管理)

令和8年1月5日

東京事務所

各階平面図

23690

6.48 × 2.92 = 18.9216
1.26 × 5.98 = 7.5348
12.48 × 88.98 = 1109.4704
8.00 × 16.98 = 135.8400
1.26 × 16.50 = 20.7900
合計 = 669.5568
第2階平面図 669.55 m²

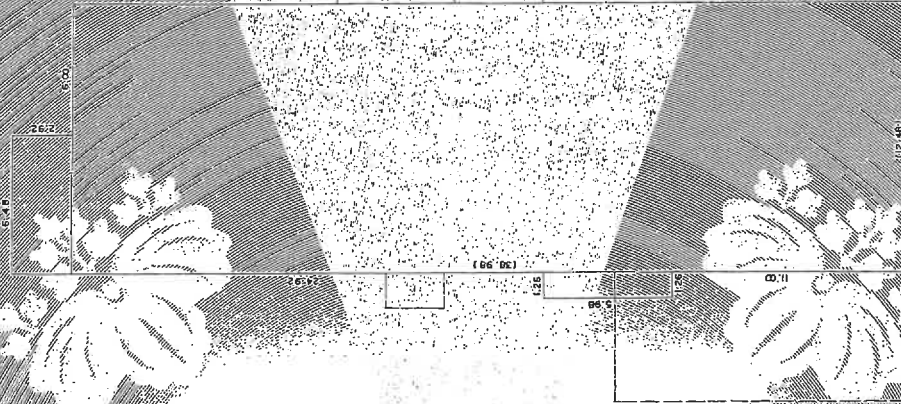
建物平面図 2/4

3897-10

河守堂同 3897 番地 10

飛騨市高山町

型たる建物 2 階



3897. p. 30

作製者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

250 m

(岐阜県土地家屋調査士会)

(3/5)

地図整理番号：M95913

A3をA4に縮小コピー

登記年月日：昭和60年9月30日

これは図面に記録された内容を示すもので、正確性を保証するものではありません。

(岐阜地方公務局中山支局管轄)

令和8年1月5日

中山支局

A3をA4に縮小コピー

地図整理番号：M95913

(4/5)

各階平面図

23691

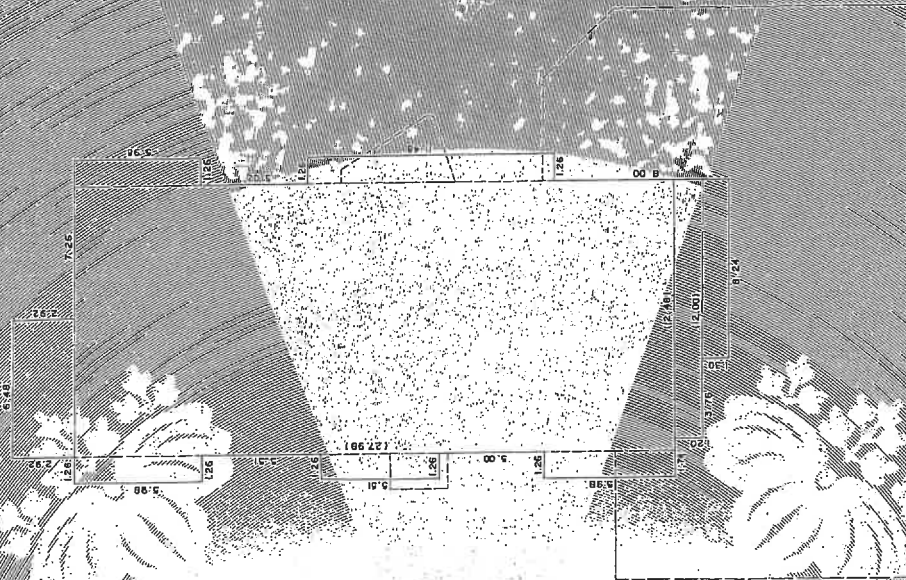
6.48 × 2.92 = 18.9216
1.26 × 5.98 = 7.5348
1.26 × 5.51 = 6.9426
1.26 × 5.98 = 7.5348
1.26 × 5.98 = 7.5348
1.26 × 11.48 = 14.4648
12.48 × 27.98 = 349.1904
12.00 × 1.20 = 14.4000
8.24 × 1.30 = 10.7120
合計 = 437.2358
主3階床面積 437.23㎡

建物平面図 3/4

3897-10

中山市中山区中山河字宮前8897番地10
建物所有権 飛騨市古川町

主3階建物 3階



561 9.30

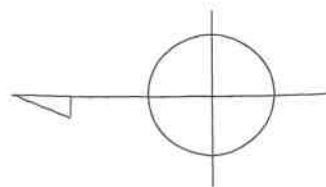
申請人

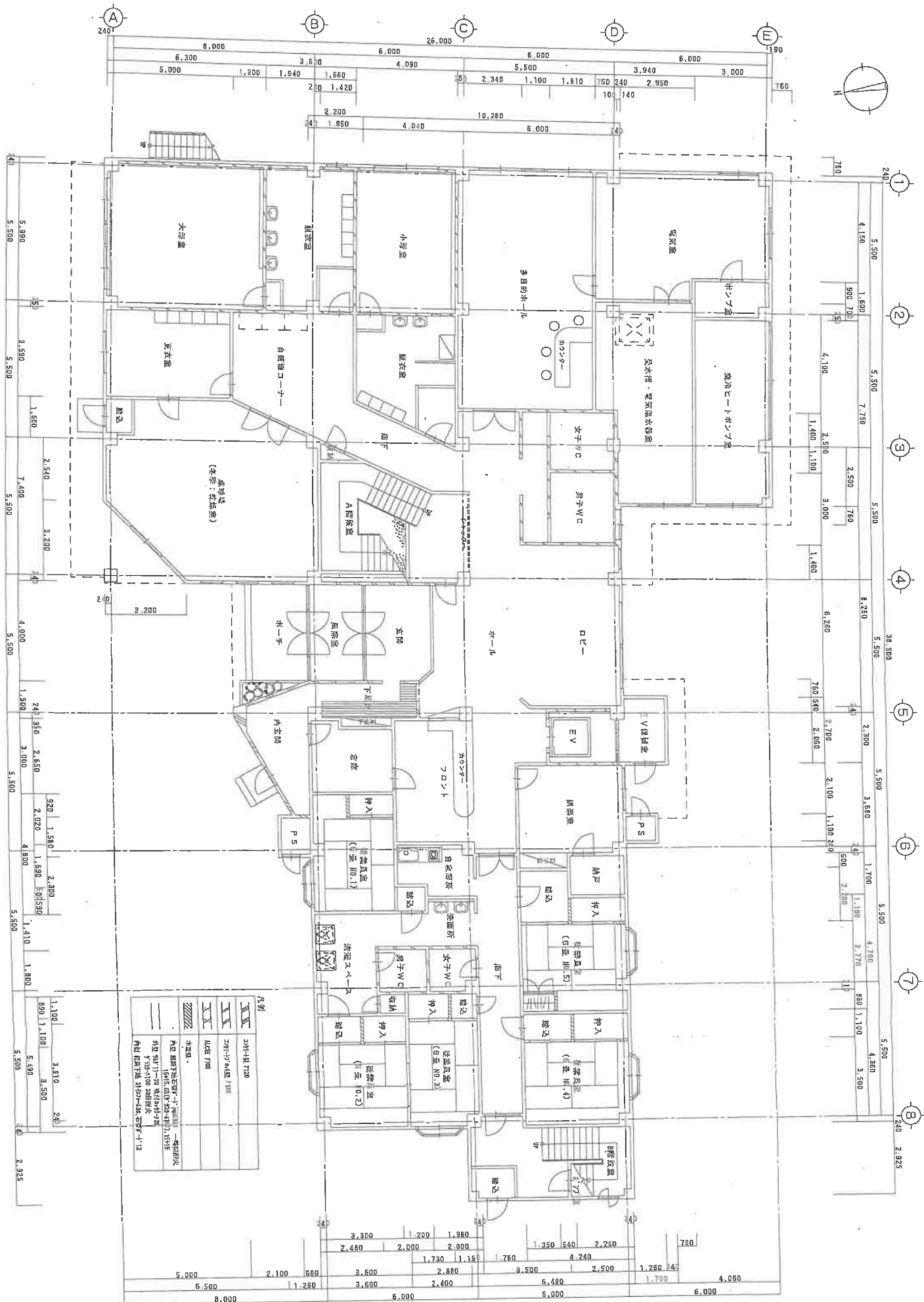
縮尺 1/250

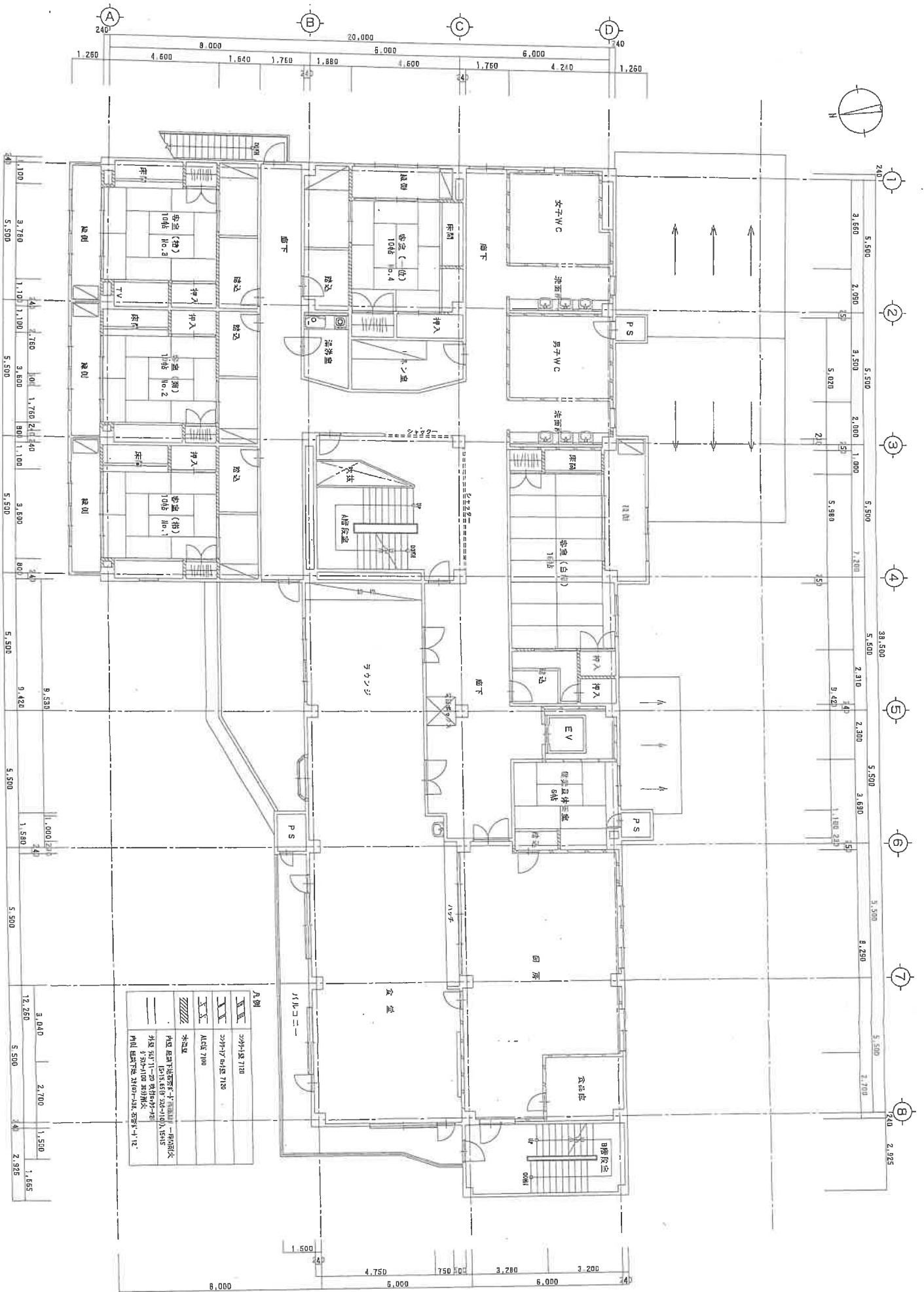
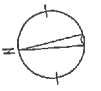
作製者

(岐阜県土地・建物調査会)

土地建物位置関係図







(事件番号) 令和8年(ケ)第7号

(撮影日付) 令和8年4月17日

- ・ 目的物件の西方から撮影



- ・ 目的物件の西方から撮影

