

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 木戸脇 佳 朗

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, 870, 000 3, 096, 000		774, 000	53, 911	11, 552



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 岐阜市岩倉町三丁目 |
| | 地 | 番 | 70番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 126.69平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月18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】

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

- | | | |
|---|-----|---------------|
| 1 | 所 在 | 岐阜市岩倉町三丁目 |
| | 地 番 | 70 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 126.69 平方メートル |



令和8年（ケ）第19号
令和8年3月19日受理
令和8年4月15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	岐阜市岩倉町三丁目
	地 番	70番
	地 目	宅地
	地 積	126.69平方メートル

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示			
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（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		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ☒ 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 ☒ 土地概況図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■岐阜市役所土木 管理課担当者	1 物件1土地北側の水路上にかかる橋に関する占有許可手続き はなされていません。占有許可に関する問い合わせは当課までお 願いします。 (電話による事情聴取)

(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 本件土地の状況は、別紙土地概況図及び添付写真のとおりであり、本件土地の北側が水路を介して市道に接する土地である。
- 2 本件土地の占有状況は、所有者宛に照会書を送付したが回答書の提出はなく、事情聴取することができなかったが調査当日に同土地上に建物、工作物及び動産類は存在しておらず、関係人の陳述及び第三者が占有する徴表が認められないこと、その他現認した状況を総合して、所有者が更地として占有しているものと認めた。
- 3 物件1土地の東側の水路に架かる通路橋の占有許可手続関係について、買受希望者は岐阜市役所土木管理課に確認を要するものと思料する。
- 4 本件土地の境界については、本件土地に関する国土調査が終了していることや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。
- 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、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年3月23日(月) 9:00-9:10	岐阜地方法務局	公図等の写し申請, 土地登記事項証明書申請
8年4月1日(水) 8:45-9:10	目的物件所在地	目的物件確認, 調査, 写真撮影
8年4月2日(木) 9:30-9:35	岐阜市役所土木管理課	通路橋の占用許可関係について電話による聴取

(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 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。

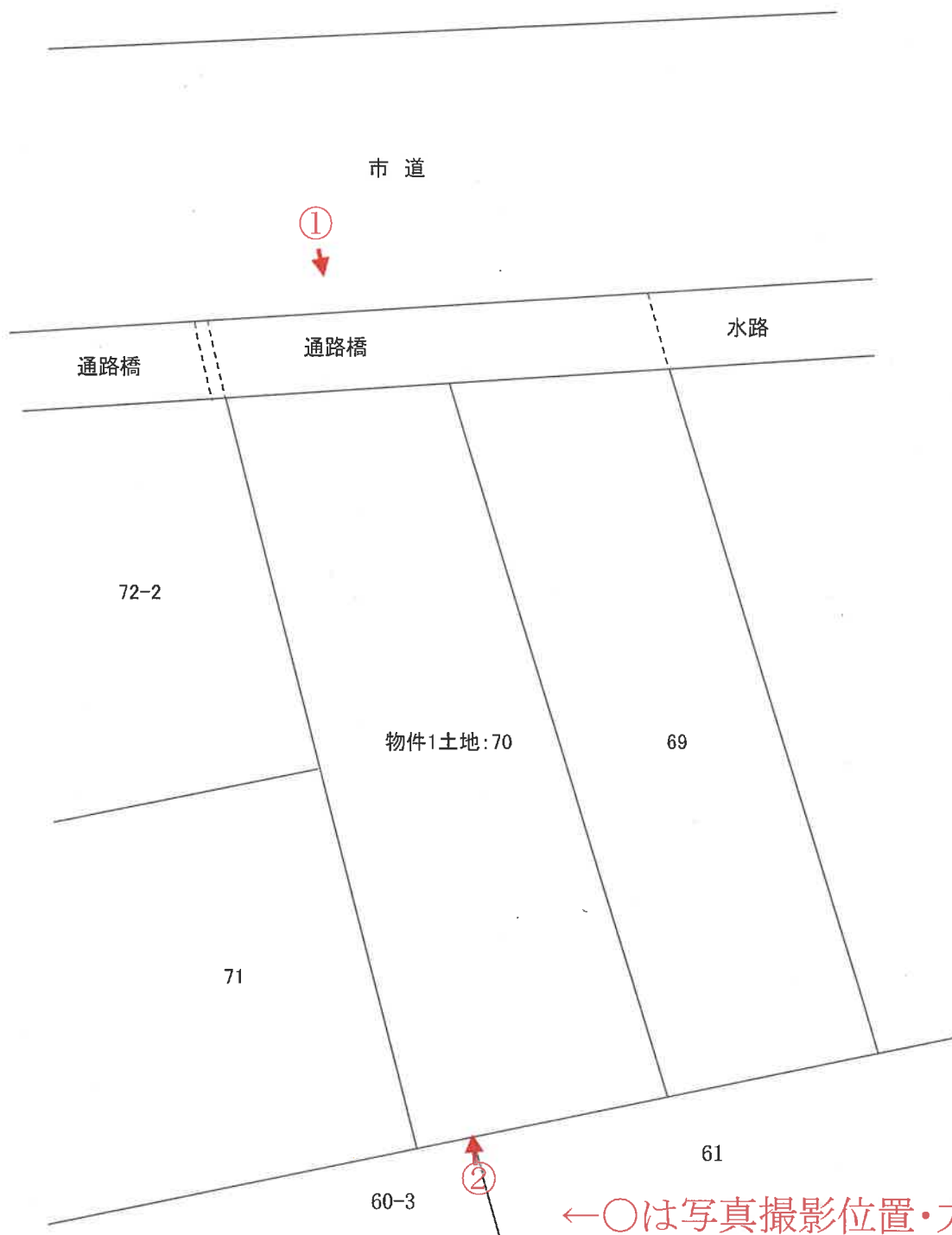
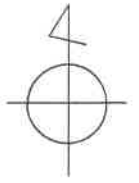
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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



←○は写真撮影位置・方向

※本図面が現況と相違する場合には現況優先である。

令和8年(ケ)第19号

写真1



物件1 土地

通路橋

写真2



物件1 土地

令和 8 年（ケ）第 19 号

令和8年3月28日 現地調査

令和8年4月15日 評 価

岐阜地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

整理番号 I R（競）第0801号

発行日付 令和8年4月16日

評 価 人 不動産鑑定士

小 池 育 生

第1. 評価額

評 価 額
金5,530,000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（土地）

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記事項証明書記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在	岐阜市岩倉町三丁目	概ね左記に同じ。
	地 番	70番	
	地 目	宅地	
	地 積	126.69㎡	

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	(交通施設)		(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東海道本線「岐阜」駅		北方	3.9 k m
	コミュニティバス「津島神社」停留所		西方	160m
付 近 の 状 況	一般住宅を中心として、周辺には駐車場も見られる住宅地域。			
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2種中高層住居専用地域	
	指定建蔽率		60%	
	指定容積率		200%	
	防火規制		準防火地域	
	その他		都市機能誘導区域外、居住誘導区域内、日影規制（G L + 4m、4～2.5 h）	
画 地 条 件 (規模、形状等)	地積		126.69㎡	
	間口		約6m	
	奥行		約20m	
	形状		ほぼ長方形	
接 面 道 路	物件1土地の北側で幅約2mの水路を介在して、幅員約8mの舗装市道（早田開発52号線：建築基準法第42条1項1号）に、概ね等高で接面している。			
土 地 の 利 用 状 況 及 び 隣 地 の 状 況 等	物件1土地は、未利用地である。隣地及びその周辺は、更地、戸建住宅である。			
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	取付可	なし 不明（特記事項のとおり）
特 記 事 項	1）岐阜市ぎふ魅力づくり推進部文化財保護課での調査によると、物件1土地は文化財保護法に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。 2）上水道は、北側市道沿いに本管DIPE φ 150が整備済。 3）下水道は、北側市道沿いに本管HP φ 200が整備済。 4）都市ガスは、北側市道沿いに本管φ 200が整備済。 5）物件1土地及びその周辺は土壌汚染対策法第6条1項に規定する要措置区域及び同第11条1項に規定する形質変更時要届出区域、水質汚濁防止法に基づく特定事業場に該当しないことを確認した。また、過去地図の確認等、地歴調査の結果、物件1土地及びその周辺は、過去において有害物質を使用する可能性を持つ工場敷地として利用された形跡がないことが判明した。以上により土壌汚染の可能性は低いものと思料される。但し、土壌汚染に係る当該判断は、独自調査により、土壌汚染が存在する可能性を定性的に推定したものであり、土壌汚染がないことを保証するものではない。 6）対象学区は物件1土地の北方約850mの「岐阜市立早田小学校」、北西方約1.3 k mの「岐阜市立岐阜清流中学校」である（いずれも道路距離）。 7）岐阜県岐阜土木事務所河川砂防管理係への聴取によると、物件1土地は北側で接面する水路（1級河川両満川）について占有許可を取得していない。			

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

物件1土地の基礎となる価格を算出する。

物件番号	標準価格 ア	個別格差 イ	地 積 ウ	建付減価 エ	基礎となる価格 オ＝ア×イ×ウ×エ
1	76,600円/㎡	95%	126.69㎡	—	≒9,219,000円

ア 標準価格（公示価格等からの規準）

地価公示地 岐阜－48

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
72,700円/㎡	$\times \frac{99.90}{100.00}$	$\times \frac{100.00}{102.00}$	$\times \frac{100.00}{93.00}$	≒76,600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。

◇標準価格：百円未満四捨五入の端数整理を行った。

イ 個別格差：標準的画地との要因格差である。

（規模・形状）	（方位）	（接面状況）	（水路介在）	相乗計
0%	0%	0%	-5%	95%

ウ 地積：登記簿数量を採用。

オ 基礎となる価格：千円未満四捨五入の端数整理を行った。

2. 評価額（一括価格）の判定

前記により求めた価格に必要なに応じて市場性修正を行い、かつ競売市場修正を施して下記のとおり評価額（一括価格）を求めた。

物件番号	基礎となる価格 ア（1.オ）	占有 減価率 イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修正率 エ	土地価格 オ＝ア×イ×ウ×エ
1	9,219,000円	—	100.0%	60.0%	≒5,530,000円

イ 第三者占有による補正の必要性は認められない。

ウ 目的物件の性格を考慮し、市場性修正率は不要と判断した。

エ 第2.評価の条件記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

オ 一万円未満四捨五入の端数整理を行った。

第6. 参考価格資料

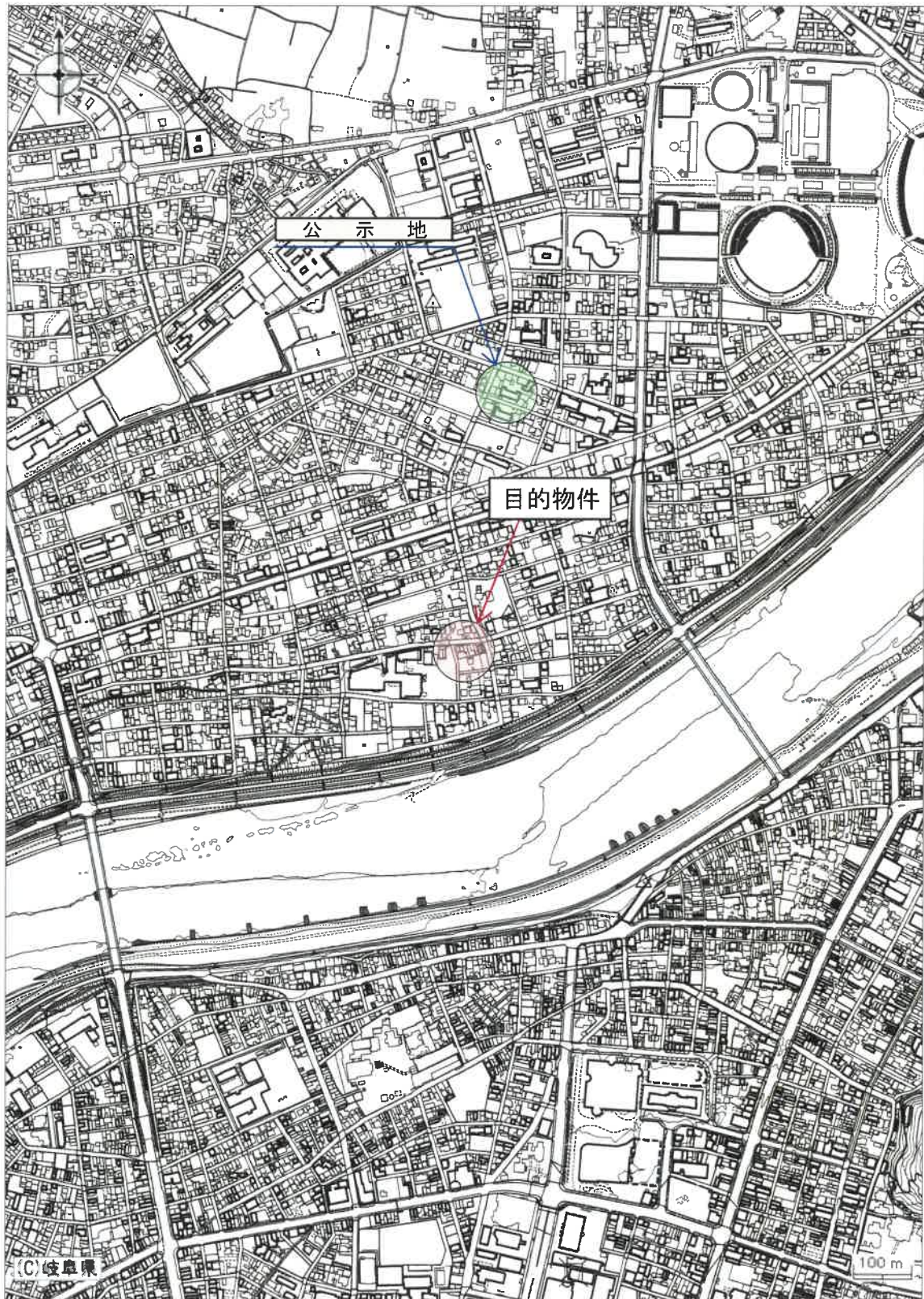
地価公示地	岐阜ー48
(所 在)	岐阜市栄新町2丁目75番3
(価 格)	72,700円/㎡
(位 置)	J R 東海道本線「岐阜」駅約4.0km (道路距離)
(価格時点)	令和8年1月1日
(地 積)	132㎡
(供給処理施設)	水道・ガス・下水
(接面道路)	南西6m市道
(用途指定等)	市街化区域、第2種中高層住居専用地域、建蔽率60%・容積率200% 準防火地域
(地域の概要)	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域。

第7. 附属資料の表示

- 1 目的物件位置図
- 2 公図写
- 3 土地概況図
- 4 写真

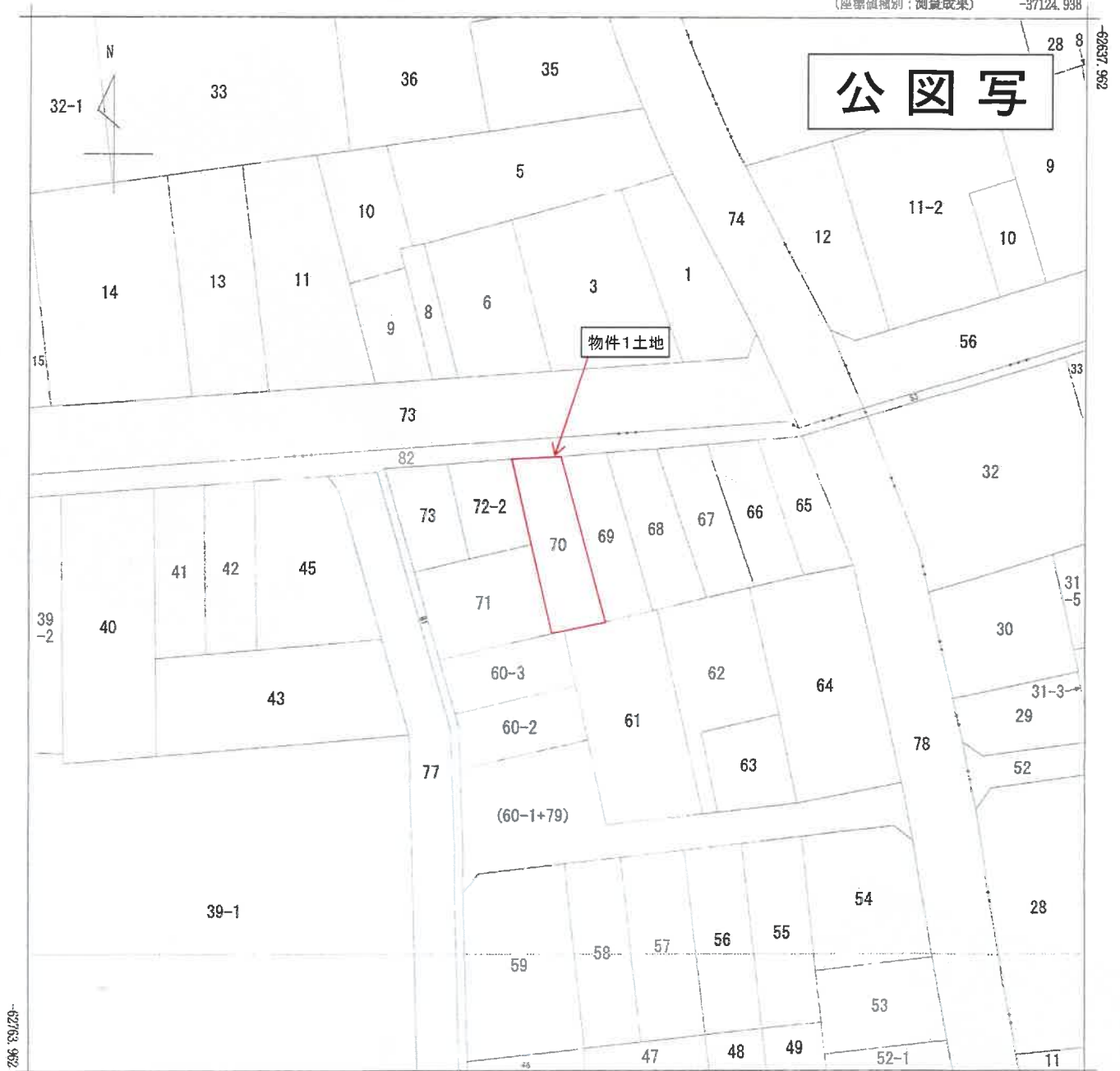
以 上

目的物件位置図



※本図面が現況と相違する場合には現況優先である。

令和8年(ケ)第19号



-37249.938

(座標值種別：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。

地番区域見出

津島町 4丁目

A

岩倉町 3丁目

岩倉町 4丁目

A

津島町 5丁目

請 求 部	所 在 岐阜市岩倉町三丁目					地 番	70番			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 分 区	甲三	座 標 系 又 番 号 記 号	Ⅶ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 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。

A3版をA4版に縮小

令和8年1月21日
岐阜地方法務局

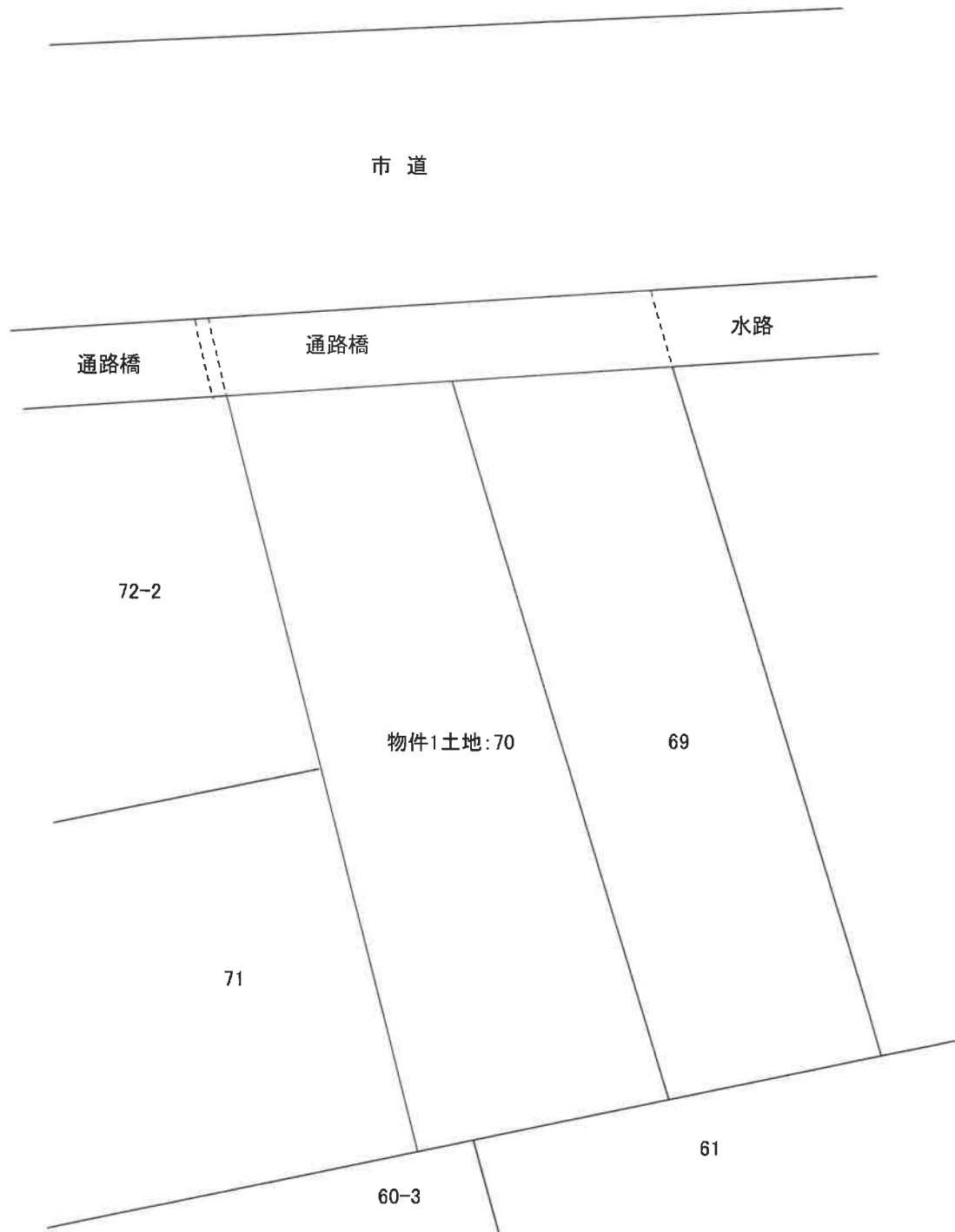
令和8年(ケ)第19号

地图整理番号：M38337

登記官

(1/1)

土地概況図



※本図面が現況と相違する場合には現況優先である。

令和8年(ケ)第19号

撮影日：令和8年3月28日

【写真番号1】

目的物件の北方より撮影



【写真番号2】

目的物件の北西方より撮影

