

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。	



213

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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	1,460,000 1,168,000		292,000	21,169	4,536
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 1 | 所 在 | 関市迫間台一丁目 |
| | 地 番 | 2301番35 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 232.24平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 8月 7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 | 関市迫間台一丁目 |
| | 地 番 | 2 3 0 1 番 3 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 2 . 2 4 平方メートル |



令和 8年 (ケ) 第 54号
令和 8年 5月 8日受理
令和 8年 6月29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	関市迫間台一丁目
	地	番	2301番35
	地	目	宅地
	地	積	232.24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
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 ☒ 上記の者が宅地として占有している ☐ ☐ 「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
☒ 破産者株式会社ウイングスタッフ 破産管財人 A	1 破産者株式会社ウイングスタッフは物件 1 土地を所有しています。 2 当職は、破産者株式会社ウイングスタッフの破産財団から物件 1 土地を令和 8 年 7 月 2 日に財団放棄する予定です。上申書も同日提出予定です。 3 現在、当職が、法律上物件 1 土地を空き地として占有・管理しています。 4 物件 1 土地について境界に争いがあるかどうかは当職には不明です。 5 当職は、物件 1 土地を他の第三者に貸していません。 (書面による回答)

(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、北西側を道路に接した宅地である。。
- 2 物件 1 土地は、現在、破産者株式会社ウイングスタッフ破産管財人 A が、法律上、宅地（空き地）として占有・管理しているものと思料する。
- 3 物件 1 土地と道路は等高ではないものと思料する。
- 4 物件 1 土地を他の第三者が占有している状況は認められない。
- 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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年5月13日(水) 11:40-11:50	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
8年6月15日(月) 12:30-13:10	物件所在地	物件調査 物件写真撮影
8年6月16日(火) 9:00-9:20	岐阜地方裁判所執行官室	占有照会

(特記事項)

☐ 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。

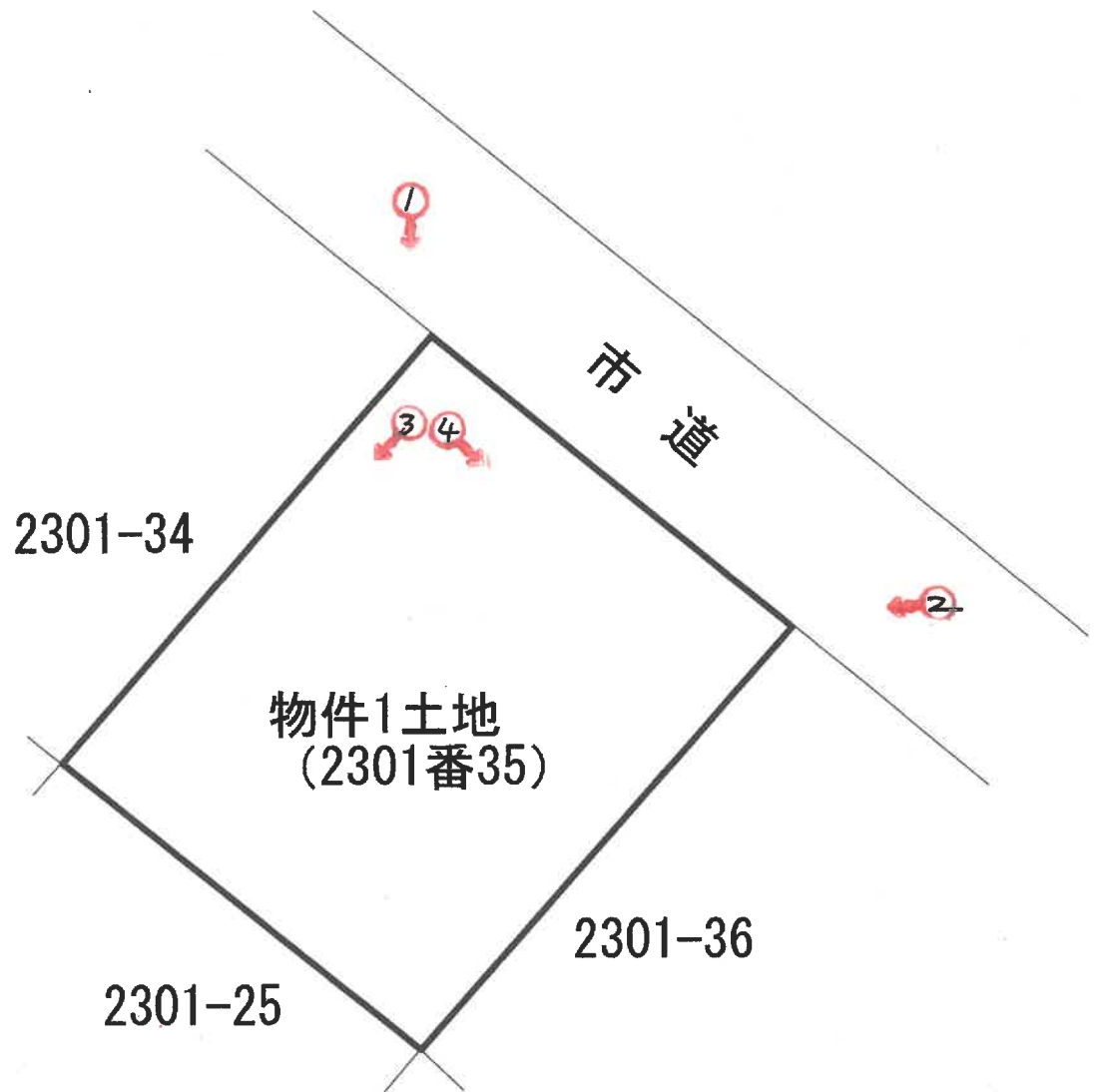
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

土地概況図



写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号

令和8年（ケ）第54号

写真 1



物件 1 土地

写真 2



物件 1 土地

写真 3



物件 1 土地

写真 4



物件 1 土地

令和8年（ケ）第54号
令和8年 6月15日現地調査
令和8年 6月30日評価

岐阜地方裁判所 御中

評価書

整理番号 競売第1075号
発行日付 令和8年7月1日
評価人 不動産鑑定士

豊田 真弘

第1 評価額

評 価 額	
物件1（土地）	金 1,460,000 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	関市迫間台1丁目	左記にほぼ同じ。
	地 番	2301番35	
	地 目	宅地	
	地 積	232.24㎡	

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。	長良川鉄道	越美南線	関口	南方	3.9km
	岐阜バス	関板取線	関高校口・桜ヶ丘	南方	3.2km
付 近 の 状 況	郊外の丘陵地に戸建住宅が建ち並ぶ住宅団地				
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		非線引都市計画区域		
	用 途 地 域		第一種低層住居専用地域		
	指 定 建 蔽 率		60%		
	指 定 容 積 率		100%		
	防 火 規 制		—		
	そ の 他 の 規 制		—		
画 地 条 件	地 積		235.63㎡		
	間 口		約14.5m		
	奥 行		約15.9m		
	形 状		ほぼ正方形		
接 面 道 路 の 状 況	北東側幅員約5m（有効幅員4.4m）の舗装市道（7-218号）に1.5～2m高く接面する。接面する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土地は更地である。対象地は北西側隣地より約1m低く、南西側隣地より約3m低く接面し、南東側隣地とは等高に接面している。周囲は住宅地で、北西側隣地は更地である。				
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 ☒ 引込可 ☐ なし ☐ 不明（特記事項のとおり）			
	<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ていない。 <土壌等汚染について>過去の住宅地図等から土壌等汚染を惹起させる可能性を有するものは見当たらず、土壌等の汚染の可能性は低いと史料される。 <立地適正化計画について>都市機能誘導区域外、居住誘導区域外である。 <都市ガスについて>対象地のある迫間台住宅団地は集中プロパンガス供給区域内である。				

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (土地)

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準価格 (円/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付減価	土地価格 (円) 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ＝オ
1	14,600	0.72	232.24	—	2,441,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 関（県）-3

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
20,300 (円/㎡)	$\frac{99.0}{100.0}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{132}$	$= 14,600$ (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%	10%	20%	0%	132%

イ 個別格差：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
0%	0%	0%	-20%	-10%	72%

(接面街路)：道路・隣地との高低差 -20% (その他)：要整地-10%

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：なし

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、必要に応じて占有減価、市場性修正を行い、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 評価額

物件 番号	基礎となる価格 (円)	占有減価 修正	市場性修正	競売市場修正	評価額 (円)
					万円未満四捨五入
	ア (1①オ)	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
1	2,441,000	—	100.0%	60.0%	1,460,000
評 価 額					1,460,000

イ. 特になし。

ウ. 特になし。

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

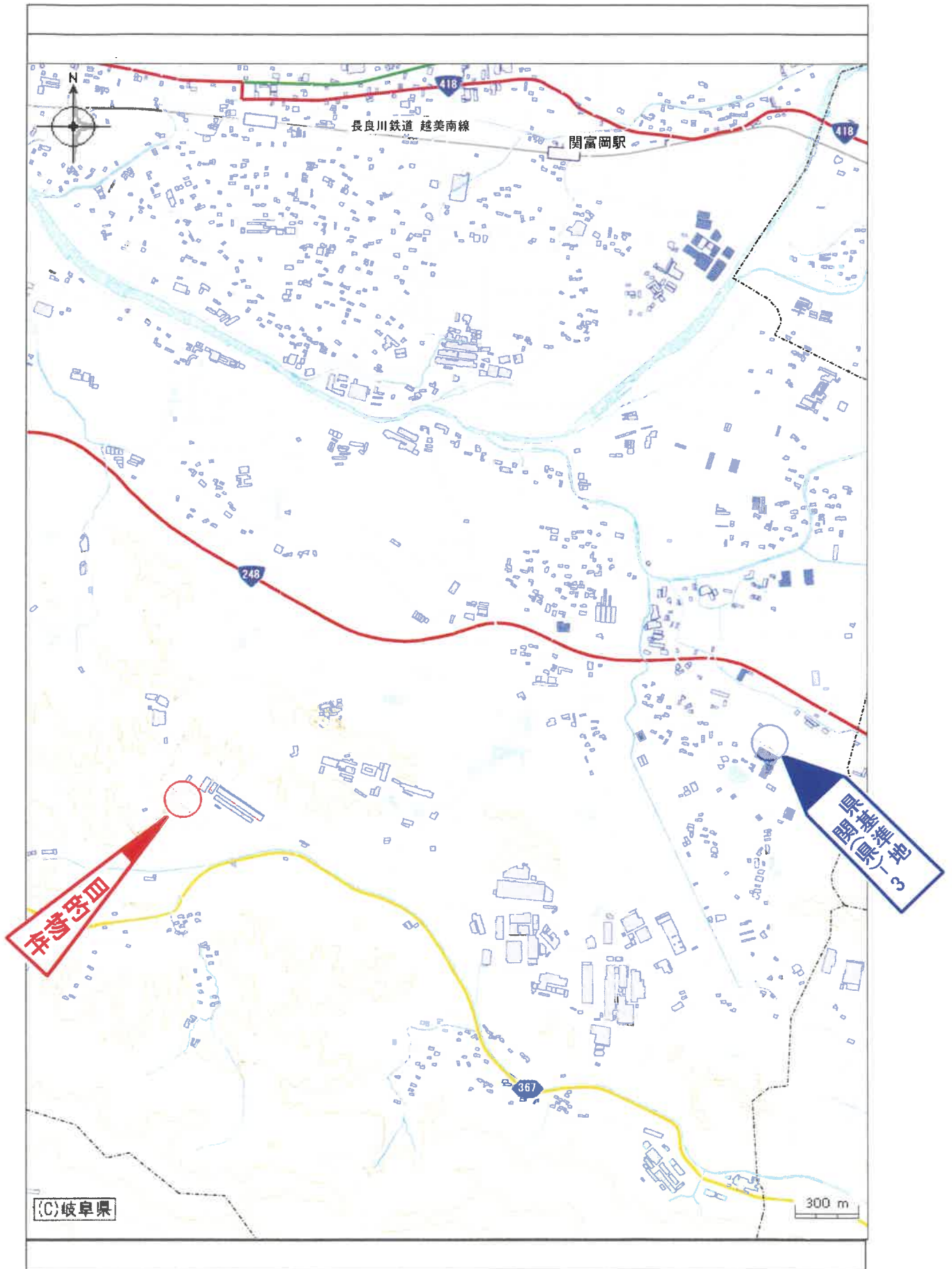
地価調査	関（県）-3
（所 在）	関市大杉字香林庵600番11
（価 格）	20,300 円/㎡
（位 置）	長良川鉄道越美南線「関富岡」駅 4.7 k m（道路距離）
（価格時点）	令和7年7月1日
（地 積）	299 ㎡
（供給処理）	上水道、下水道
（接面街路）	南5m舗装市道、背面道
（用途指定等）	非線引都市計画区域、指定無し （建蔽率60%、容積率200%）
（地域の概要）	農地が多い中、一般住宅等が散在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 目的物件等の位置図
- 2 公図（写）・地積測量図（写）
- 3 土地概況図
- 4 現況写真

以 上

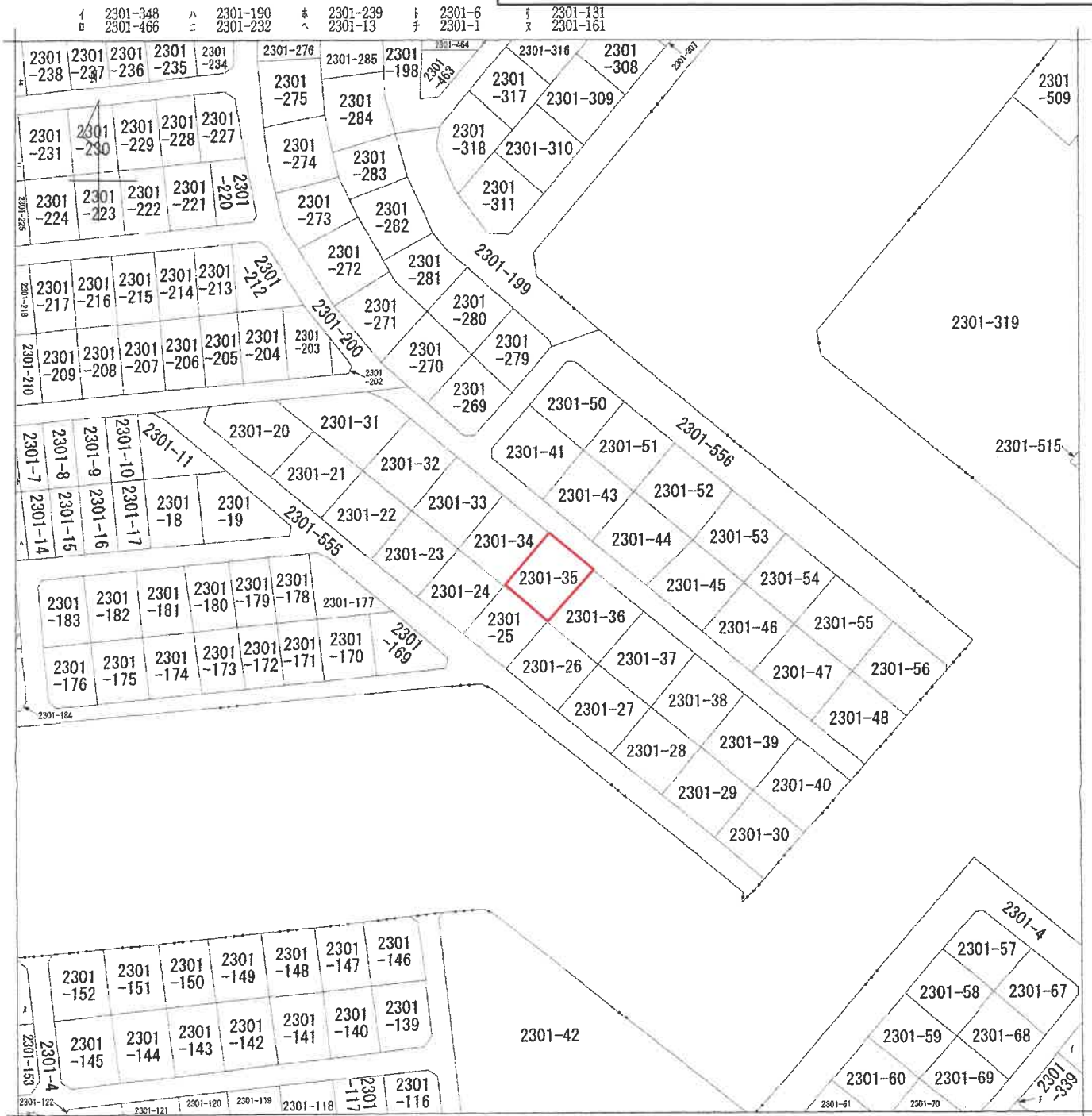
目的物件等の位置図



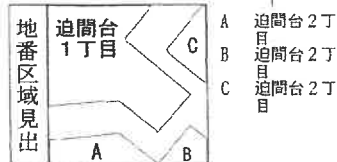
縮尺：1/250000

令和8年（ケ）第54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。



請求部	所在	関市迫間台一丁目			地番	2301番35		
出力縮	1/1000	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				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。

(岐阜地方務局美濃加茂支局管轄)

令和8年5月13日

岐阜地方務局

請求番号: 12-1

登記官

(1/1)

登記年月日：昭和49年12月11日

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。
(岐阜地方事務局長加茂支局書機)
令和8年5月13日 岐阜地方事務局長

727896

前 2301-4 後 2301-5 ~ 2301-66 地積
番 2301-4 ~ 2301-196 地 2301-196

所在 測量所

土地の所在 岡市追問台1丁目

追問台1丁目



2301-1



2301-1

縮尺 1/2000

(名古屋土地家屋調査士会用紙)

昭和49年12月11日登記

(1/11)

請求番号：12-2

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

会員専用

作製年月日
昭和四十九年十一月十日

作製者

申請人

登記年月日：昭和49年12月11日

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。
(岐阜県地方税務局美濃加茂支局管轄)
令和8年5月13日 岐阜県地方税務局 登記官

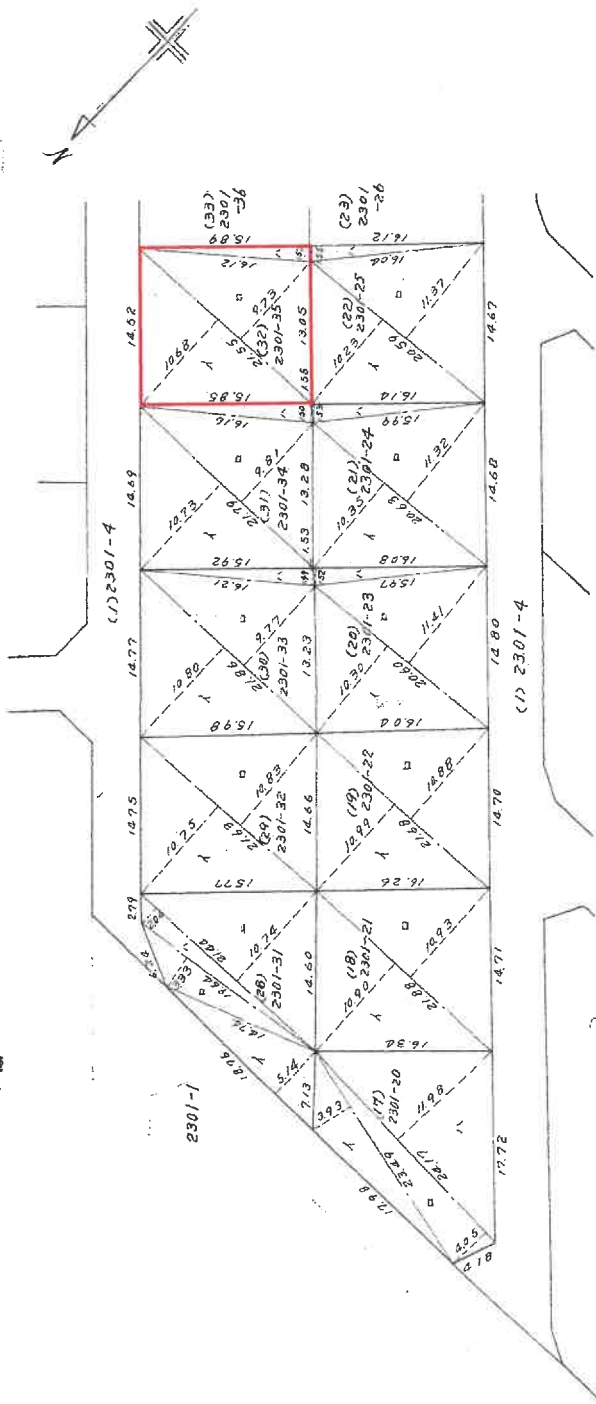
727899 前 230/-4 後・新

地番 230/-31 ~ 230/-35
230/-20 ~ 230/-25 230/-4

土地の所在 関市追風字柳瀬

追問台1丁目

地積測量図



地積計算式

(22) 230/-25	(19) 230/-22	(32) 230/-35	(28) 230/-32
1 20.59 x 10.23 = 210.4357	1 21.68 x 10.99 = 238.2632	1 21.55 x 10.68 = 230.1040	1 21.63 x 10.75 = 232.5225
2 20.69 x 11.37 = 234.1083	2 21.68 x 10.88 = 235.8784	2 21.55 x 9.73 = 209.6975	2 21.63 x 10.83 = 234.2529
3 16.12 x 1.55 = 25.0860	3 16.12 x 1.53 = 24.6636	3 16.12 x 1.53 = 24.6636	3 21.44 x 2.04 = 43.7376
計 469.7300	計 477.6404	計 464.4911	計 466.7754
1/2 234.8650	1/2 238.8202	1/2 232.2455	1/2 233.3877
(20) 230/-24	(18) 230/-21	(31) 230/-34	(28) 230/-31
1 20.63 x 10.35 = 213.5205	1 21.88 x 10.90 = 238.4920	1 21.79 x 10.73 = 233.8067	1 18.76 x 5.14 = 96.4264
2 20.63 x 11.32 = 233.5316	2 21.88 x 10.92 = 239.1284	2 21.79 x 9.81 = 213.7599	2 19.64 x 3.33 = 65.4012
3 16.14 x 1.53 = 24.6942	3 16.14 x 1.53 = 24.6942	3 16.16 x 1.50 = 24.2400	3 21.44 x 2.04 = 43.7376
計 471.7463	計 477.6404	計 471.8056	計 200.2656
1/2 235.87315	1/2 238.8202	1/2 235.9028	1/2 100.1328
(20) 230/-23	(17) 230/-20	(30) 230/-33	
1 20.60 x 10.30 = 212.1800	1 23.49 x 3.93 = 92.3157	1 21.86 x 10.80 = 236.0880	
2 20.60 x 11.41 = 235.0460	2 24.17 x 4.05 = 97.8885	2 21.86 x 9.77 = 213.5722	
3 16.08 x 1.52 = 24.4416	3 24.17 x 11.98 = 289.5566	3 16.21 x 1.49 = 24.1529	
計 471.6676	計 479.7608	計 262.8131	
1/2 235.8338	1/2 239.8804	1/2 131.40655	

単位:メートル

縮尺 1/500

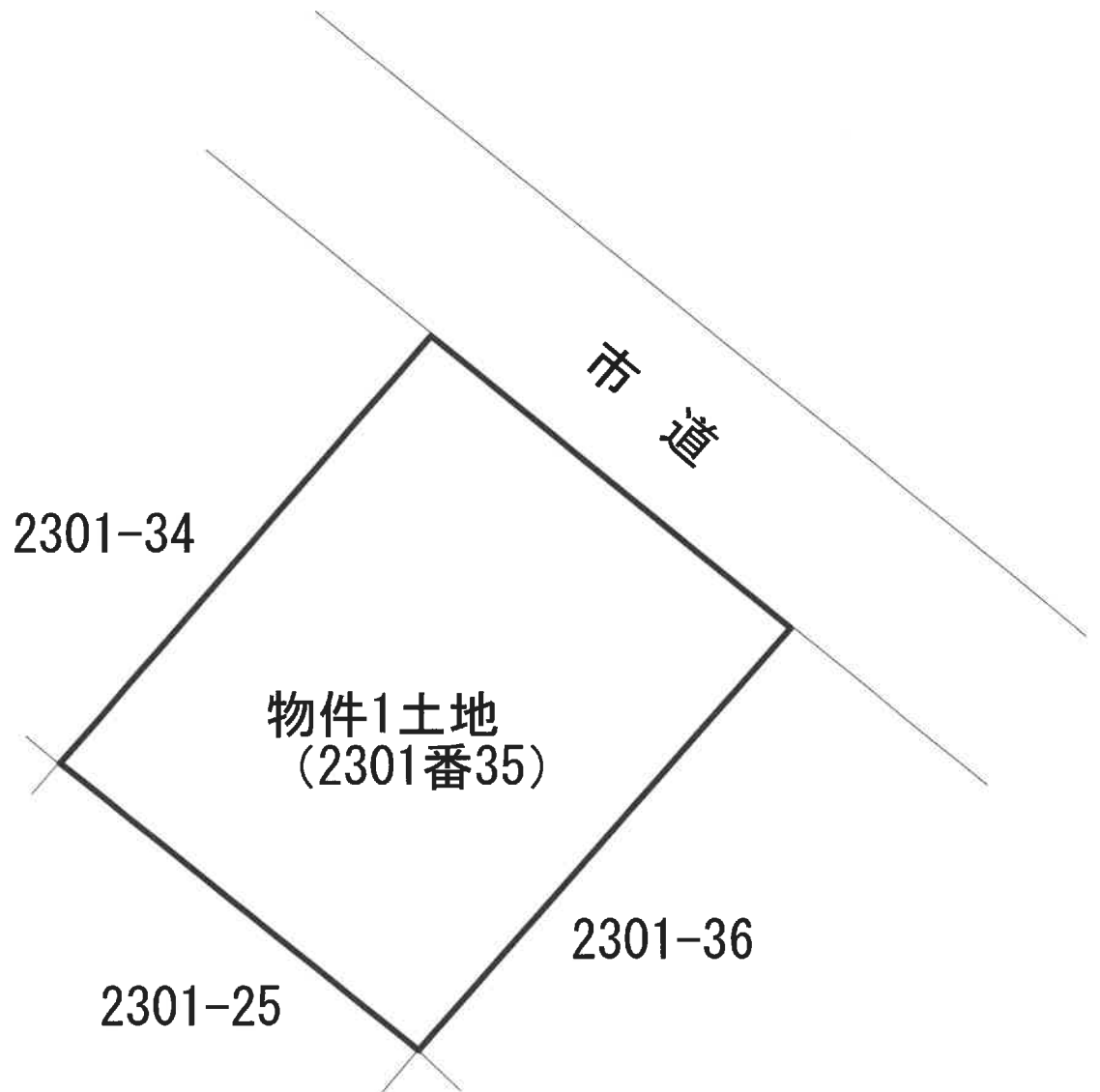
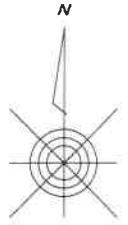
(名古屋土地家屋調査士会用紙)

昭和49年 12月 1日登記

(4/11)

請求番号: 12-2

土地概況図



令和8年（ケ）第54号

現況写真

