必ずお読みください！！

注　意　書

本件は岐阜地方裁判所多治見支部から岐阜地方裁判所本庁で取り扱うこととなり、事件番号が変更されています。

変更後の事件番号は、3点セット冒頭の「期間入札の公告」の右上に表示された事件番号（1から始まる5桁の番号・黄色部分）となります。

令和8年（ケ）第1●●●●号

期　間　入　札　の　公　告

令和8年▲月■日
岐阜地方裁判所
裁判所書記官　○　○　○　○

【入札手続きに関しては、次の事項にご注意ください。】

1）入札にあたっては、前記記載の変更後の事件番号（1から始まる5桁の番号・黄色部分）を記載した入札書を岐阜地方裁判所本庁の執行官室に提出してください。
※物件明細書、現況調査報告書及び評価書に記載された事件番号（岐阜地方裁判所多治見支部の事件番号）を記載しないでください。

2）入札保証金は、岐阜地方裁判所本庁あての振込依頼書（振込先が「ギフチサイ」となっているものに、前記記載の変更後の事件番号（1から始まる5桁の番号・黄色部分）を記載してください。）を利用し、岐阜地方裁判所本庁あてに振り込んでください。

誤って入札保証金を岐阜地方裁判所多治見支部に振り込んだ場合は無効となり、岐阜地方裁判所本庁に対して入札終了日までに別途振り込む必要がありますので、ご注意ください。
※誤って振り込まれた入札保証金の還付には、数週間を要する場合があります。

【入札に関するお問い合わせ】
岐阜地方裁判所本庁　執行官室　　電話番号　058－262－5310（直通）

【事件の内容に関するお問い合わせ】
岐阜地方裁判所本庁　不動産競売係　　電話番号　058－262－5217（直通）

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

（ご注意）

令和８年（ケ）第１０７１０号（令和７年（ケ）第１０号）事件の評価書について

本件は，評価書，補充書を各１冊添付しています。買受けを希望される方は必ず補充書についてもご確認ください。

令和　８年（ケ）第１０７１０号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１１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１２月　１日　午前　８時３０分から 令和　８年１２月　８日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１５日　午前１０時００分 岐阜地方裁判所不動産売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　７日　午前１０時３０分 岐阜地方裁判所
特別売却実施期間	令和　８年１２月２２日　午前１０時００分から 令和　８年１２月２２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１１月１１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）
5	2,970,000 2,376,000		594,000	44,660	9,570
備考	民事執行規則３０条の３に基づき売却基準価額を変更				

令和　８年（ケ）第１０７１０号

物　件　目　録

５　所　　在　　土岐市駄知町字蟹沢

地　　番　　１４９３番４

地　　目　　雑種地

地　　積　　４６７平方メートル

共有者　Ａ　持分３２分の８
共有者　Ｂ　持分３２分の８
共有者　Ｃ　持分３２分の８
共有者　Ｄ　持分３２分の３
共有者　Ｅ　持分３２分の５

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　明　細　書

令和　8年　4月23日
岐阜地方裁判所多治見支部
裁判所書記官　川　名　亜祐子

1　不動産の表示
【物件番号5】
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5】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号5】
駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

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を御覧ください。

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。

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。

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

5　所　　在　　土岐市駄知町字蟹沢

地　　番　　１４９３番４

地　　目　　雑種地

地　　積　　４６７平方メートル

（調停調書上の共有者）
共有者　A
共有者　C

（不動産登記記録上の共有者）
共有者　A　持分３２分の８
共有者　B　持分３２分の８
共有者　C　持分３２分の８
共有者　D　持分３２分の３
共有者　E　持分３２分の５

令和　7年（ケ）第　10号
令和　7年　9月16日受理
令和　8年　4月22日提出
物件5土地

現 況 調 査 報 告 書

岐阜地方裁判所多治見支部
執行官　丹　羽　勝　久

令和　7年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

5　所　　在　　土岐市駄知町字蟹沢

地　　番　　１４９３番４

地　　目　　雑種地

地　　積　　４６７平方メートル

（調停調書上の共有者）
共有者　A
共有者　C

（不動産登記記録上の共有者）
共有者　A　持分３２分の８
共有者　B　持分３２分の８
共有者　C　持分３２分の８
共有者　D　持分３２分の３
共有者　E　持分３２分の５

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５
現況地目	□宅地　（物件　）　□公衆用道路（物件　）　□農地（物件　） ■雑種地（物件５）　□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

物件番号	占有範囲 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始・現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
5	□ 全部 ■ 一部 有限会社羽柴化学工業所	□居 □事 □店 □倉 ■他	H12・5・1 自R7・5・1 至R8・4・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 6,000円 □敷　□保 円	駐車２台分 執行官の意見のとおり
5	□ 全部 ■ 一部 G	□居 □事 □店 □倉 ■他	不明 不明	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月　□年 3,000円 □敷　□保 円	駐車１台分 執行官の意見のとおり
5	□ 全部 ■ 一部 H	□居 □事 □店 □倉 ■他	H15・9・1 不明	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月　□年 3,000円 □敷　□保 円	駐車１台分 執行官の意見のとおり
5	□ 全部 ■ 一部 I	□居 □事 □店 □倉 ■他	不明 不明	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月　□年 3,000円 □敷　□保 円	駐車１台分 執行官の意見のとおり
	□ 全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
	□ 全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
賃主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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	1　Ｆは母親で，令和３年に死亡しました。Ｂは姉，Ｃは妹で，Ｄは兄の子で，Ｅは兄の妻です。 2　物件５土地は，３人の人と有限会社羽柴化学工業所に駐車場として貸しています。貸主はＦが貸していました。有限会社羽柴化学工業所には２台分を貸していました。それ以外には貸していません。場所は決まっています。Ｆの時代から貸し出しました。 有限会社羽柴化学工業所，Ｇ，Ｈ，Ｉに貸していました。 3　物件５土地の北隣の隣地との境界はフェンスで，フェンスは隣地の物です。 （面接による聴取）
■ A代理人Ｊ	1　物件５土地の駐車場を貸している相手は，有限会社羽柴化学工業所，Ｇ，Ｈ，Ｉです。有限会社羽柴化学工業所及びHについては，賃貸借契約書がありますが，他はありません。地代はいずれも１台あたり３，０００円です。 （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５土地は，南側を道路に接した更地である。

2　物件５土地は，現在，駐車場として利用されており，有限会社羽柴化学工業所外３名が駐車場として占有・使用しているものと思料する。なお，その占有権原は，賃借権であるが，対抗要件を備えていないので，買受人には引受けにならないものと思料する。

3　物件５土地を他の第三者が占有している状況は認められない。

4　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
7年10月22日(水) 14：10－14：20	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11月10日(月) 11：00－11：20	物件所在地	物件調査 物件写真撮影 Ａ事情聴取

（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。

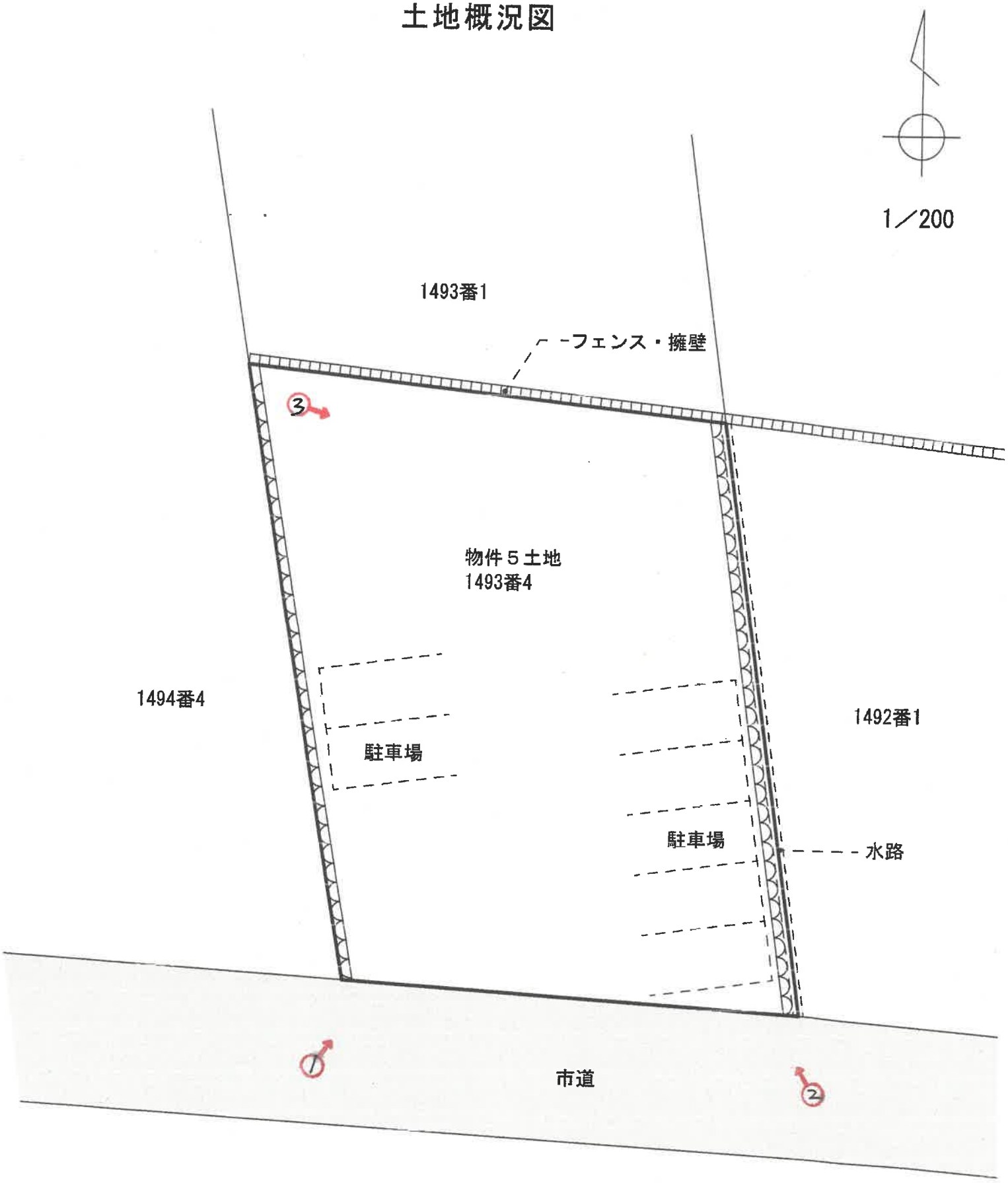
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので，立会人　　を立ち会わせ，解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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

土地概況図



図面と現況の相違がある場合は
現況優先です。
図面作成に当たっては、現地調査
を行い入手可能な図面を参考に
作成した概略の配置図であり、境界
を表示するものではありません。

写真撮影方向を矢印で示す
○内 写真番号

写真１



物件５土地

写真２



物件５土地

写真３



物件５土地

令和７年(ケ)第10号 －2
令和7年11月10日　　現地調査
令和8年4月20日　　評　価

岐阜地方裁判所 多治見支部 御中

評　価　書

整理番号　　吉評第25-273-2号
発行日付　　令和8年4月20日
評 価 人　　不動産鑑定士
吉　村　寿　也

第1　評価額

物　件　番　号	評　　価　　額
物件 5　　（土地）	金 4,240,000 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、
買受希望者が事前に物件に立ち入ることができないこと、
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、ほぼ登記簿記載と同じ

番号	所在等	登　記	現　況
5	所　在	土岐市　駄知町字蟹沢	
	地　番	1493番4	
	地　目	雑種地	
	地　積	467㎡	

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 5 ）

位置・交通 ※交通施設の方位は、施設からの方角で八方位表示である。 ※道路距離は選択ルートにより変わります。	駄知小学校の南東方約900m（直線距離）に位置する。				
	（会社名）	（線名）	（駅・停名）	（方位）	（道路距離）
	JR	中央本線	土岐市駅	南東方	7.2km
	東鉄バス	——	東駄知	南方	160m
付近の状況	戸建住宅と製陶所等の事業所が混在する地域。				
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	準工業地域			
	指定建蔽率	60%			
	指定容積率	200%			
	防火規制	建築基準法第22条区域			
	土砂災害警戒区域	指定なし			
	水防法	計画規模 指定なし 想定最大規模 浸水想定区域(浸水深0.3m未満)			
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域			
画地条件 （規模、形状等）	地積	467㎡			
	間口	約18.5m			
	奥行	約24.5m			
	形状	ほぼ長方形			
接面道路	南側が幅員約6mの舗装市道61664号線に概ね等高に接面する中間画地である。				
土地の利用状況及び隣地の状況等	目的土地上に建物はなく、敷地の一部は駐車場として利用されている。うち、5台分が賃貸されている。 目的土地の東側隣地との境界には水路が設けられているが、水路の一部（主に北側）は目視困難な状況となっている。 目的土地は北側隣地より2m程度高く、境界には擁壁、フェンスが設置されている。また、目的土地は西側隣地より等高～1.5m程度高く、境界には石積の擁壁が設けられている。				
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)			
特記事項	土岐市役所で確認したところ、上下水道は南側市道に本管が整備されているが、引き込みはない、とのことである。 東濃県事務所環境課に照会したところ、水質汚濁法に規定する有害物質使用特定施設の届出はない、との回答を得た。また、現地調査の外観からは土壌汚染の可能性は低い、と考えられるが、詳細は不明である。 埋蔵文化財については、土岐市役所で確認したところ、現在のところ指定されていない、との回答を得た。				

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件５（土 地）

物件番号	標準価格（円／㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	その他補正率 エ	更地価格（円）（千円未満四捨五入）ア×イ×ウ×エ＝オ
5	14,700	103.0%	467	100.0%	7,071,000

ア 標準価格（公示価格等からの規準）

地価調査 土岐(県)-6

公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
14,900 （円／㎡）	98.0 ×―――― 100.0	100.0 ×―――― 100.0	100.0 ×―――― ≒ 99.0	14,700 （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。（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）
1.0%	0.0%	−2.0%	0.0%	99.0%

イ 個別格差：標準的画地との要因格差である。

規模・形状	接面街路他	方位高低差	その他	（相乗計）
0%	0%	3%	0%	103.0%

ウ 地積：登記簿記載数量

エ 建付減価補正率：最有効使用からの乖離を考慮。

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、かつ競売市場修正を施して、下記の通り評価額を求めた。

物件番号	基礎となる価格(円) 1①オ ア	敷地利用権価格の控除及び加算(円) イ	占有減価率 ウ	市場性修正率 エ	競売市場修正率 オ	個別価格割合 カ	評価額(円) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ×エ×オ×カ
5	7,071,000	0	100.0%	100.0%	60.0%	100.00%	4,240,000

イ 敷地利用権価格は生じない、と判断した。

ウ 占有減価率

補正を要する第三者占有はない。

エ 市場性修正率

本件の場合は、特段の市場性修正は不要と判断した。

オ 競売市場修正率

第2 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

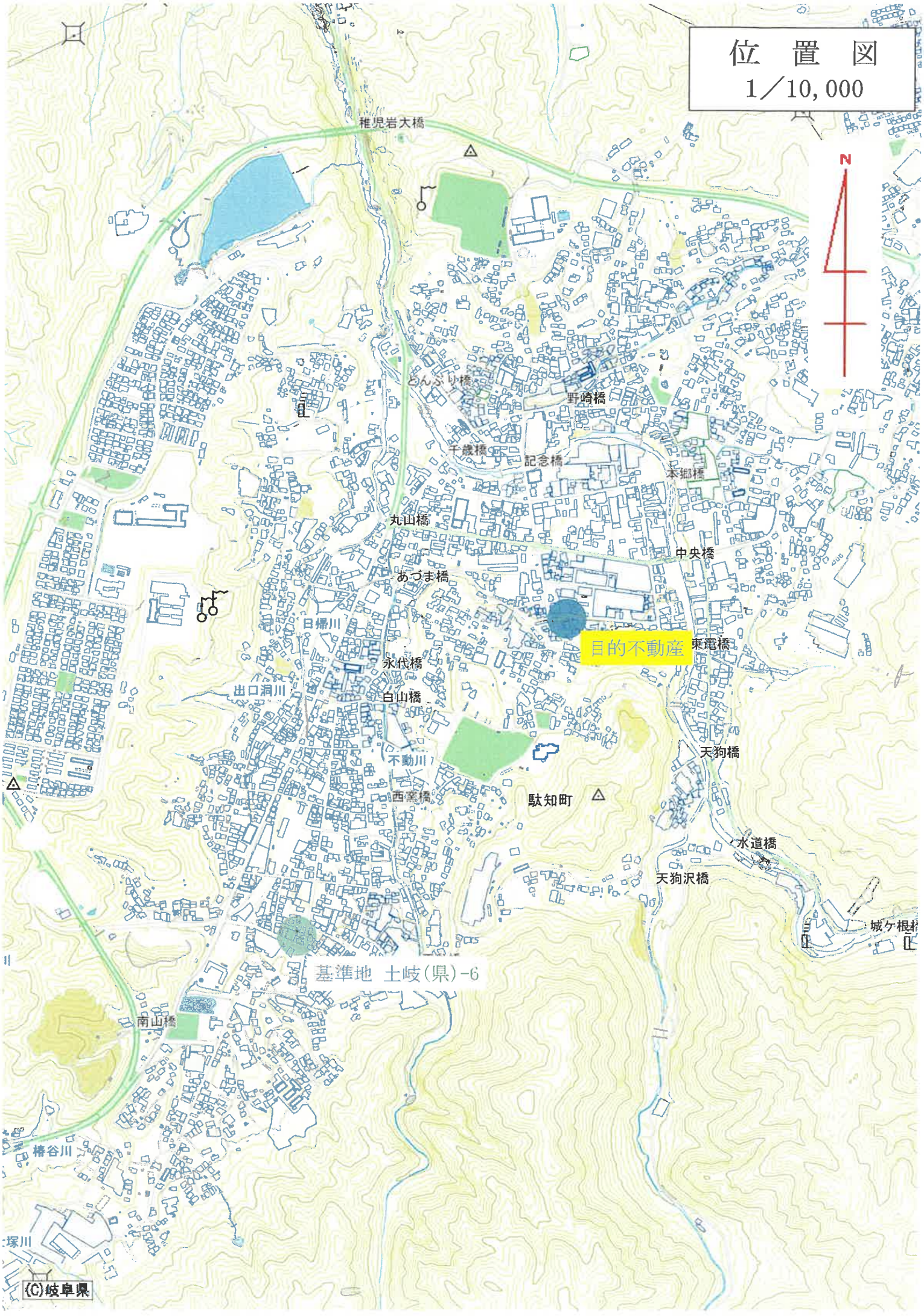
第6 参考価格資料

地価調査	土岐(県)-6
(所　在)	土岐市駄知町字柿添2385番2
(価　格)	14,900 円/㎡
(位　置)	土岐市駅6.9km
(価格時点)	令和7年7月1日
(地　積)	260 ㎡
(接面街路)	東 7m 市道
(用途指定等)	準工(60, 200)
(地域の概要)	一般住宅のほか小売店舗、陶磁器工場が見られる混在住宅地域

第7 附属資料の表示

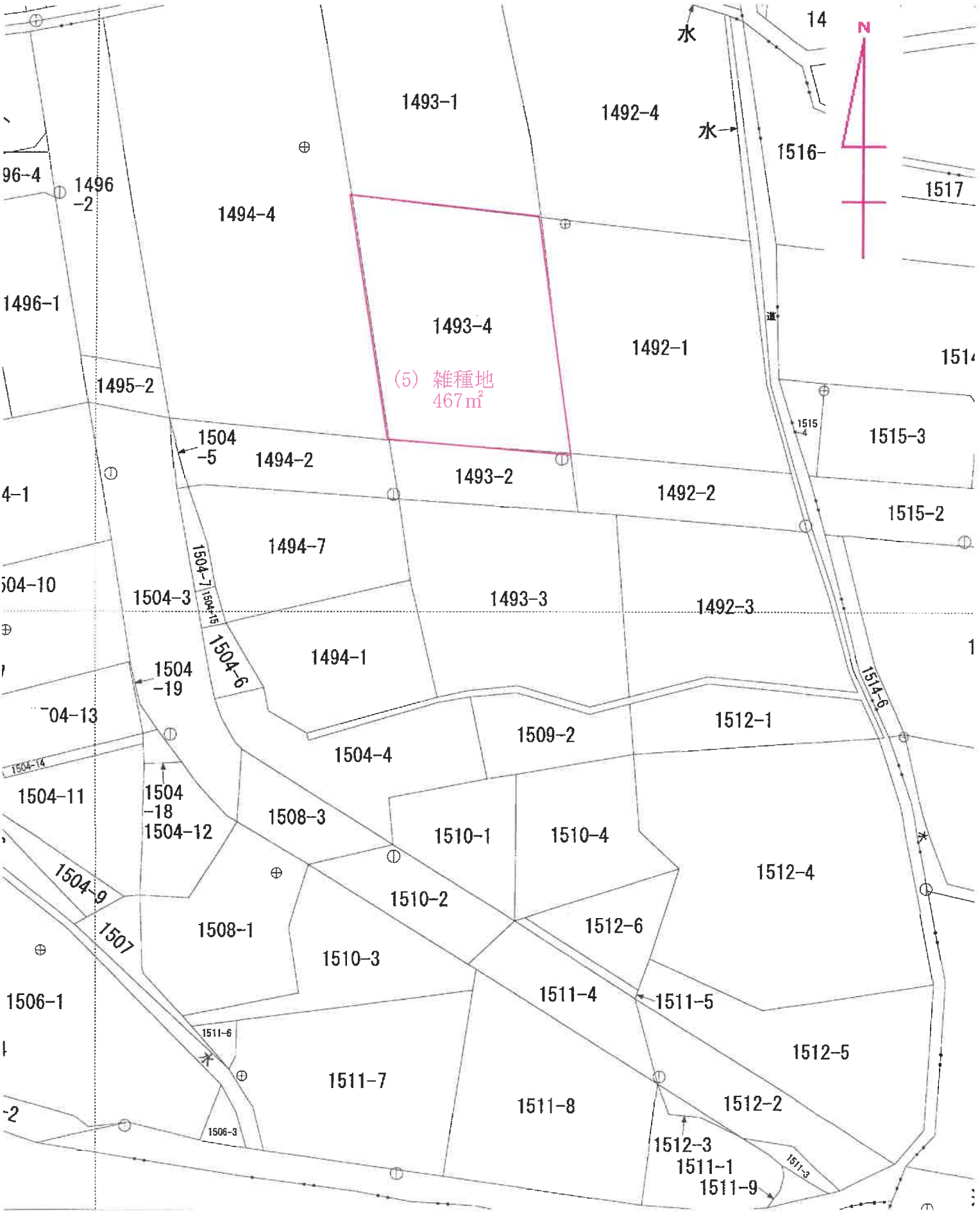
1　目的物件の位置図等
2　公図写
3　土地概略図
4　写真

以 上

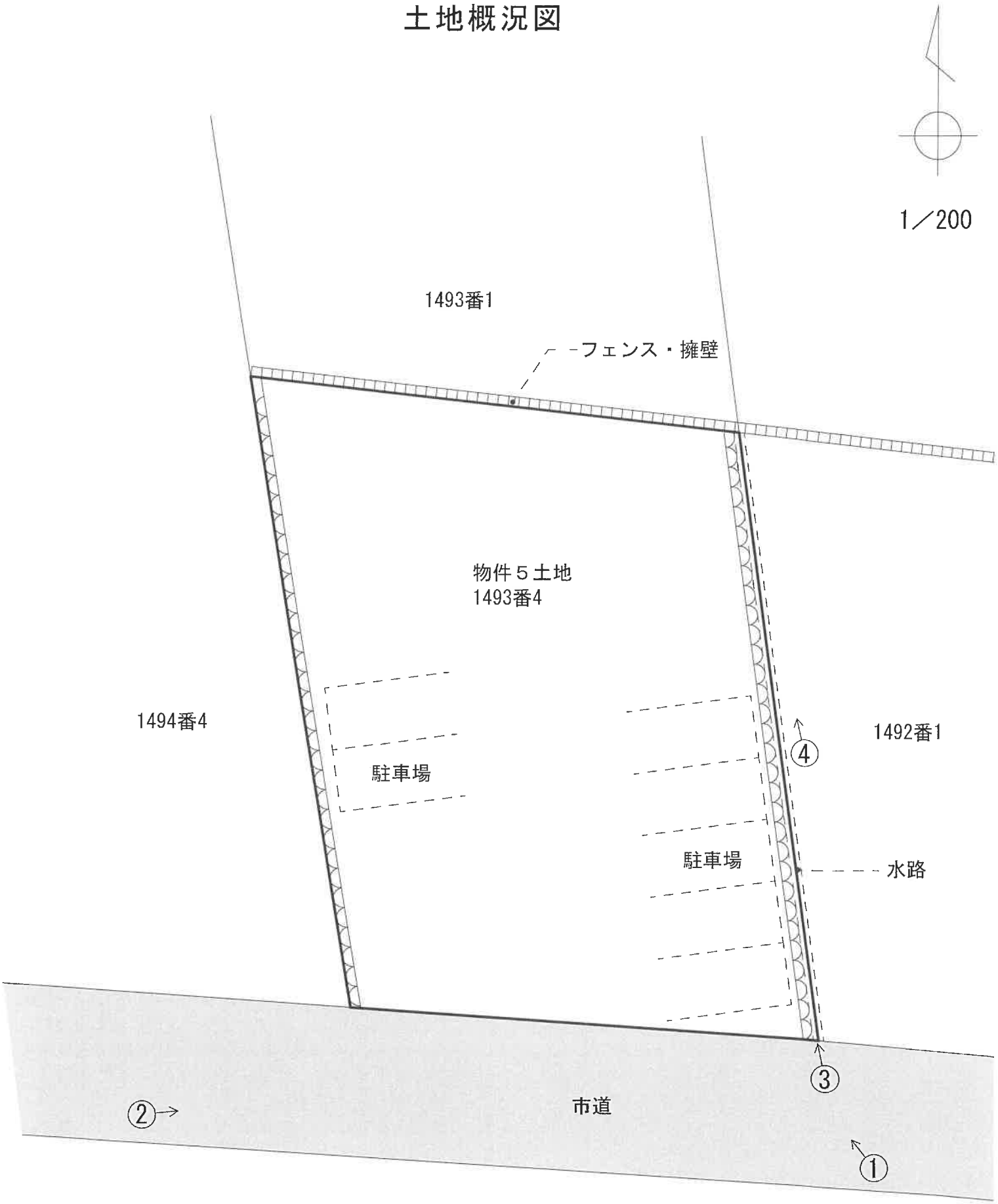

位　置　図
1／10,000
N
稚児岩大橋
とんぶり橋
野崎橋
千歳橋
記念橋
本郷橋
丸山橋
中央橋
あづま橋
日帰川
目的不動産
東電橋
永代橋
出口洞川
白山橋
不動川
天狗橋
西室橋
駄知町
水道橋
天狗沢橋
城ケ根橋
基準地 土岐(県)-6
南山橋
椿谷川
塚川
(C)岐阜県

公　図　写

1／500


N
水
14
1493-1
1492-4
水
1516-
1517
96-4
1496
-2
1494-4
1496-1
1493-4
(5) 雑種地
467㎡
1492-1
1514
1495-2
1504
-5
1494-2
1493-2
1492-2
1515
4
1515-3
1515-2
4-1
1494-7
504-10
1504-3
1504-7
1504-15
1504-6
1493-3
1492-3
1494-1
1504
-19
1514-6
704-13
1509-2
1512-1
1504-14
1504-4
1504-11
1504
-18
1504-12
1508-3
1510-1
1510-4
1512-4
1504-9
1507
1510-2
1512-6
1508-1
1510-3
1506-1
1511-4
1511-5
1511-6
水
1512-5
1511-7
1511-8
1512-2
-2
1506-3
1512-3
1511-1
1511-9
1511-3

土地概況図

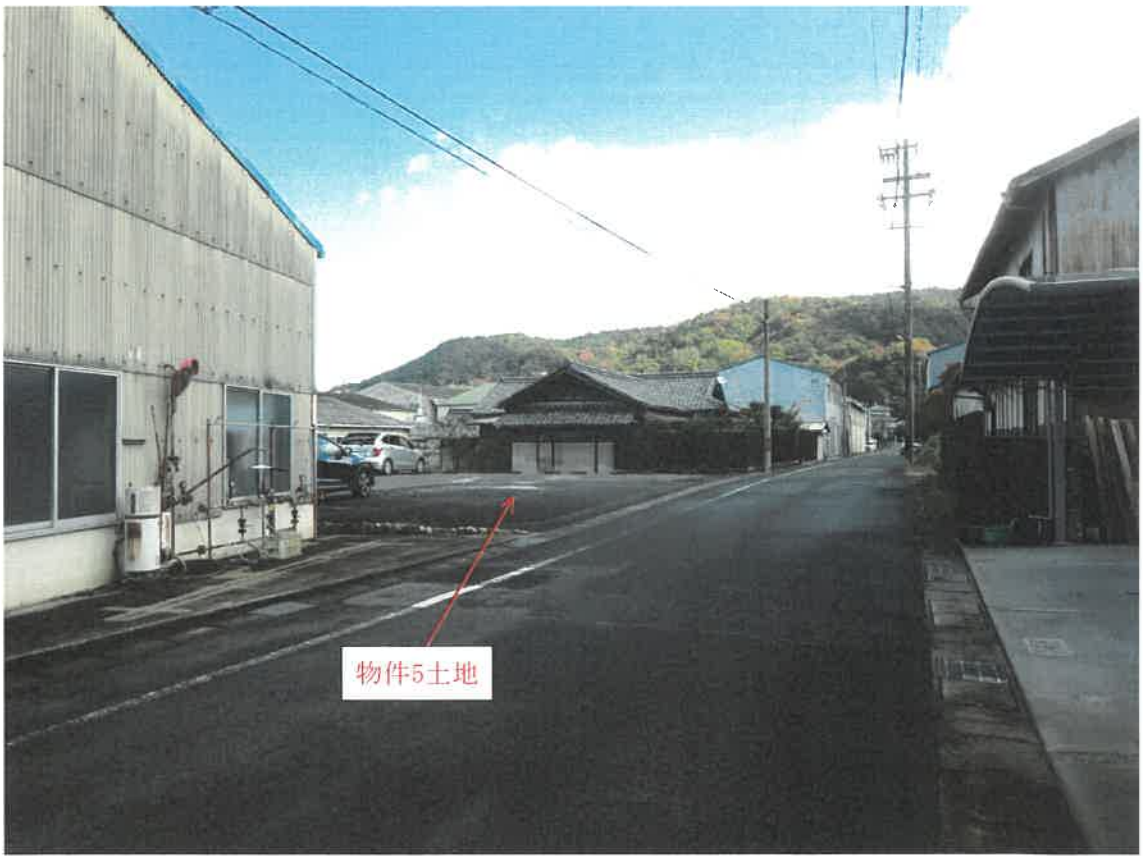


図面と現況の相違がある場合は
現況優先です。
図面作成に当たっては、現地調査
を行い入手可能な図面を参考に
作成した概略の配置図であり、境界
を表示するものではありません。

No. 1



No. 2



No. 3



No. 4



令和８年(ケ)第 10710 号 －２

令和8年8月25日　　評　価

岐阜地方裁判所　御中

補　充　書

下記事項を考慮して補充評価を行う

評価書提出後に判明した土壌汚染に関わる事項について

整理番号　　吉評第25-273-2号

発行日付　　令和8年8月26日

評 価 人　　不動産鑑定士

吉　村　寿　也

令和7年(ケ)第10号-2の原評価書提出後に判明した事項を踏まえ、
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
特記事項
の記載を以下の通り補充します。
なお、記載の補充による原評価書評価額の修正はありません。

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 5 ）

特 記 事 項	土岐市役所で確認したところ、上下水道は南側市道に本管が整備されているが、引き込みはない、とのことである。 東濃県事務所環境課に照会したところ、水質汚濁法に規定する有害物質使用特定施設の届出はない、との回答を得た。 ただし、目的土地周辺の井戸において、ふっ素（土岐市駄知町地内）が、環境基準を超過している事例がある、とのことである。また、目的物件の南東側に位置する作業場所有者への聞き取りによると、当該作業場では過去に六価クロムや酸化コバルトを扱っていた、とのことであるが、詳細は不明である。 埋蔵文化財については、土岐市役所で確認したところ、現在のところ指定されていない、との回答を得た。