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

令和　８年（ケ）第　　７７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　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　９年　２月　２日　午前　８時３０分から 令和　９年　２月　９日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　９年　２月１６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　４月　８日　午前１０時３０分 岐阜地方裁判所
特別売却実施期間	令和　９年　３月３０日　午前１０時００分から 令和　９年　３月３０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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1☆	5,570,000 4,456,000		1,114,000	0	0
備考					

令和　８年（ケ）第　　７７号

物　件　目　録

☆１　所　　在　　岐阜市尻毛一丁目

　　地　　番　　６２番

　　地　　目　　田

　　地　　積　　８４３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　７７号

物　件　明　細　書

令和　８年　９月２５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】
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
【物件番号１】
隣地（地番５８番，５９番，６０番，６１番１，６１番２，６１番３，６１番４及び６３番）との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。

令和　８年（ケ）第　　７７号

物　件　目　録

１　所　　在　　岐阜市尻毛一丁目

　　地　　番　　６２番

　　地　　目　　田

　　地　　積　　８４３平方メートル

令和８年（ケ）第７７号
令和８年６月２９日受理
令和８年９月　８日提出

現 況 調 査 報 告 書

岐阜地方裁判所
執行官　松　井　英　明

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和８年（ケ）第７７号

物　件　目　録

１　所　　在　岐阜市尻毛一丁目

　　地　　番　６２番

　　地　　目　田

　　地　　積　８４３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　）　□公衆用道路（物件　）　■田（物件１） □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 ■上記の者が農地（休耕田）として占有している □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　令和　年（　）第　号 保管開始日　令和　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
■岐阜市農業委員会	（令和８年７月２２日付け照会書に対する回答） （物件１土地について） １　照会の土地の現況地目 現況は、田となっている ２　農地法３条又は５条の適応対象地になるかどうか 農地法３条許可申請若しくは同５条届出が必要 ３　転用許可がされているときは、その許可年月日、許可条項、転用目的並びに許可申請者の住所及び氏名 該当なし ４　転用許可がされていないときは、その旨 該当なし ５　４の場合において、転用許可を得ないで土地の現況を農地以外のものに変更しているときは、原状回復命令が発せられる見込みの有無 該当なし ６　賃借（小作）権の有無 有のときは、その賃借（小作）人の住所、氏名、賃借（小作）開始の時期 無． ７　その他、参考となる事項 無
■木田用排水組合担当者	（電話による聴取） １　物件１土地は、賦課金の負担のある土地です。所有者Ａには賦課金の未払いが約６年分あります。 ２　賦課金の年額は、面積に５円を乗じて算出します。また、転用の場合は約２０年分の賦課金を一括して納めていただく必要があります。その他、詳しいことは当組合までお問い合わせください。

（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　物件１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る。物件１土地の西側には道路（市道）が走っているが、その間には水路が介在している。

2　評価人の調査によると、前記水路については占用許可が必要になるとのことであった。

3　物件１土地は、草が繁茂しており、耕作はされていない。

4　物件１土地の占有状況について、所有者Ａから占有等照会に対する回答書の提出はなかったが、現認した状況及び他の第三者による占有の徴表が認められなかったことから、物件１土地はＡが休耕田として占有しているものと思料する。

5　境界について、地積測量図はなく、現地で確認できなかったため不分明であると思料する。

6　他に占有権原を推認しうる資料は見当たらなかった。

7　物件１土地の買受には、農業委員会の発行する買受適格証明書が必要である。

（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6月30日(火) 16：30－16：40	岐阜地方法務局	公図等の閲覧謄写 土地登記簿証明書申請
8年7月22日(水) 9：10－9：20	執行官室	岐阜市農業委員会に照会書作成・発送 （8月3日回答書到着）
8年8月6日(木) 15：00－15：30	目的物件	目的物件確認 目的物件写真撮影
8年8月10日(月) 9：00－9：10	執行官室	Aに対する占有等照会書作成・発送 （回答なし）
8年9月4日(金) 11：45－11：55	執行官室	木田用排水組合担当者から聴取り

（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。

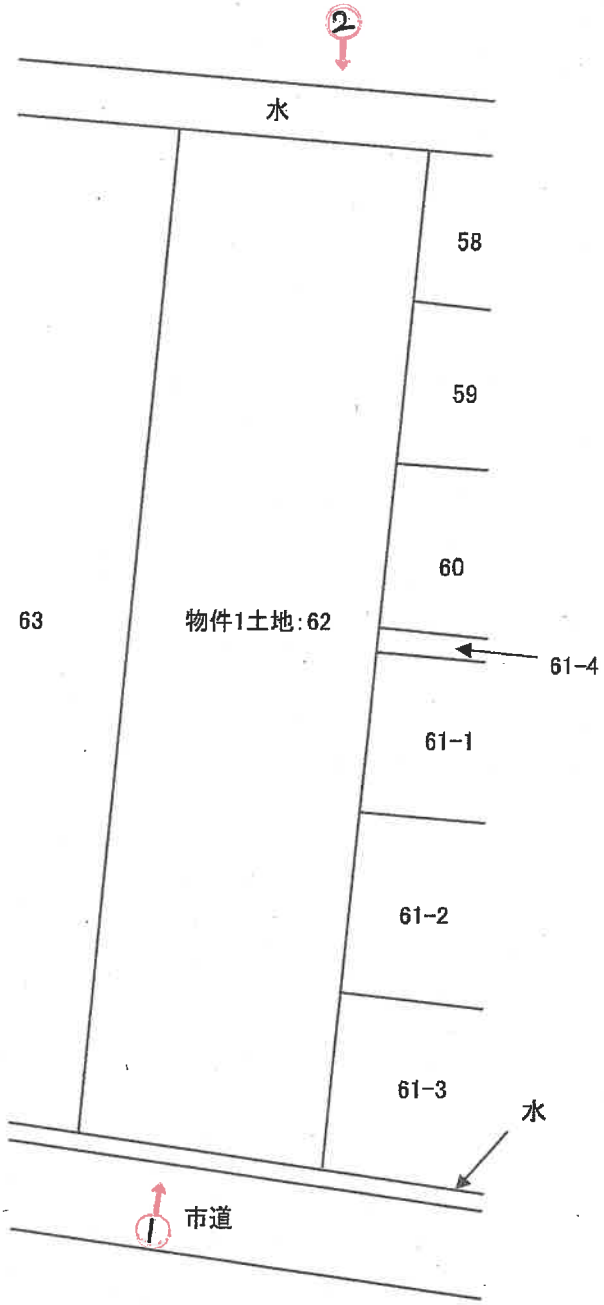
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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

土地概況図



写真撮影方向を矢印で示す
○内 写真番号

※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77号

写真１　　物件１土地



写真２　　物件１土地



令和 8 年（ケ）第 77 号

令和8年8月6日　　現地調査

令和8年9月9日　　評　　価

岐阜地方裁判所 民事部 御中

評　　価　　書

整理番号　　ＩＲ（競）第0807号

発行日付　　令和8年9月10日

評 価 人　　不動産鑑定士

小 池　育 生

第１．評価額

評　価　額
金5,570,000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	岐阜市尻毛1丁目	概ね左記に同じ。
	地　番	62番	
	地　目	田	
	地　積	843㎡	

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 ※交通施設の方位は、施設からの方角で八方位表示である。	（交通施設）		（方位）		（道路距離）
	ＪＲ東海道本線「岐阜」駅		北西方		6.7ｋｍ
	コミュニティバス「尻毛1丁目」停留所		西方		130m
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1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	建築基準法第22条区域			
	その他	木田地区地区計画区域、木田地区地区整備計画区域、都市機能誘導区域外、居住誘導区域外、日影規制（ＧＬ＋4m、4～2.5ｈ）、農業振興地域外、農用地区域外			
画地条件（規模、形状等）	地積	843㎡			
	間口	約13m			
	奥行	約60m			
	形状	長方形			
接面道路	物件1土地の西側で幅約0.7ｍの水路を介在して、幅員約5.4ｍの舗装市道（木田下鵜飼線：建築基準法第42条1項1号）に、約0.2m低く接面している。				
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1土地は、休耕田である。隣地及びその周辺は、戸建住宅、農地である。				
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	(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、西側市道沿いに本管HIVPφ100が整備済。 ３）下水道は、西側市道沿いに本管VUφ200が整備済。 ４）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。 ５）対象学区は物件1土地の北東方約750ｍの「岐阜市立木田小学校」、東方約2.4ｋｍの「岐阜市立島中学校」である（いずれも道路距離）。 ６）物件1土地は、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域には該当しないが、洪水浸水想定区域（想定最大規模：3～5m）に該当する。 ７）物件1土地に係る賦課金については、現況調査報告書ご参照。				

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	14,500円/㎡	76%	843㎡	—	≒9,290,000円

ア　標準価格（公示価格等からの規準）

地価公示地　　岐阜3－1

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
13,000円/㎡	99.50 ×——— 100.00	100.00 ×——— 100.00	100.00 ×——— 89.00	≒14,500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。

（形状）	（方位）	（接面状況）	（水路介在）	相乗計
-20%	0%	0%	-5%	76%

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	9,290,000円	—	100.0%	60.0%	≒5,570,000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

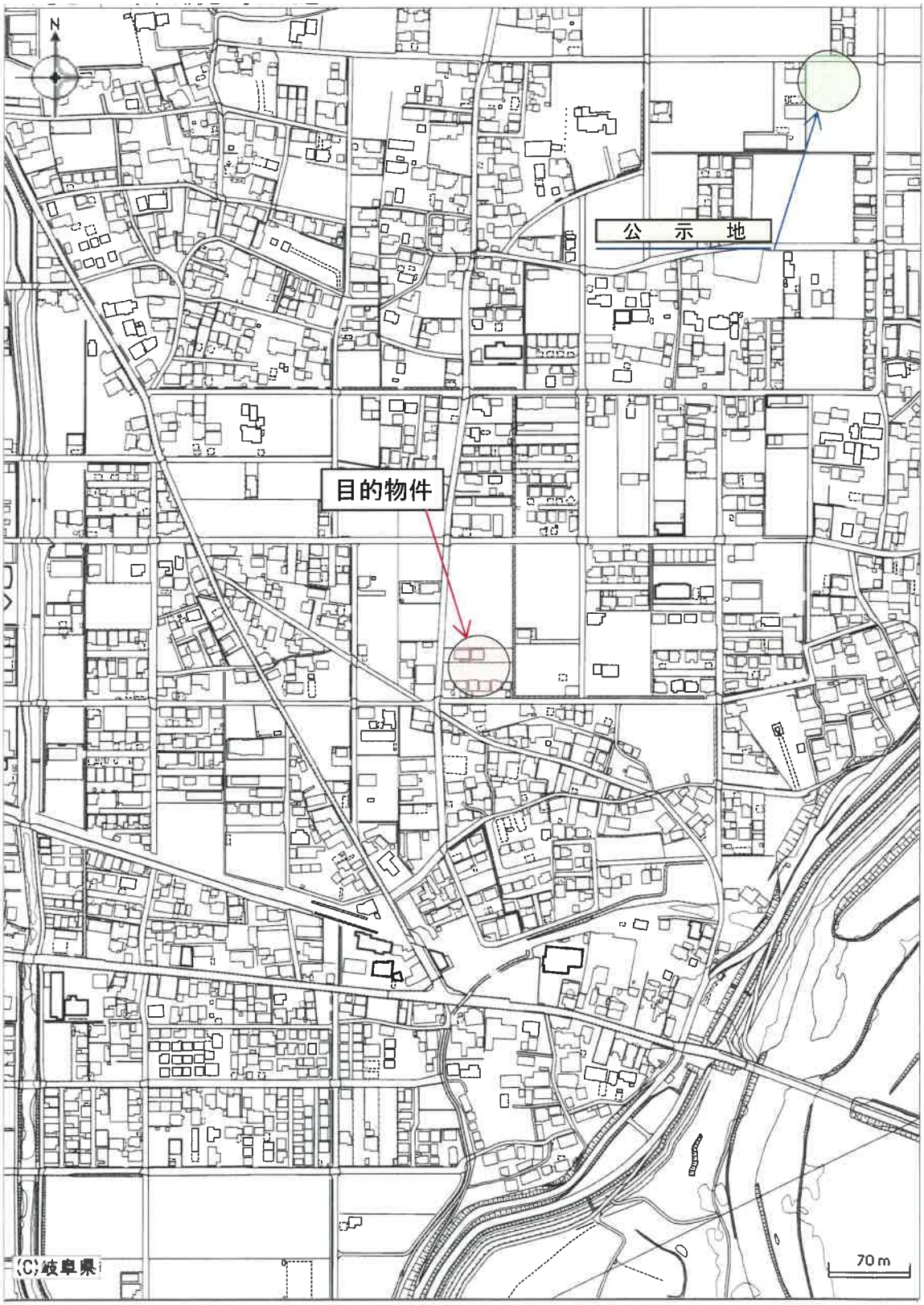
地価公示地	岐阜3－1
（所　　在）	岐阜市木田1丁目141番
（価　　格）	13,000円/㎡
（位　　置）	ＪＲ東海道本線「岐阜」駅約7.5ｋｍ（道路距離）
（価格時点）	令和8年1月1日
（地　　積）	2,691㎡
（供給処理施設）	水道・下水
（接面道路）	北3.3ｍ市道
（用途指定等）	市街化区域、第1種住居地域、建蔽率60％・容積率200％
（地域の概要）	農地の中に一般住宅等が点在する宅地見込地域

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

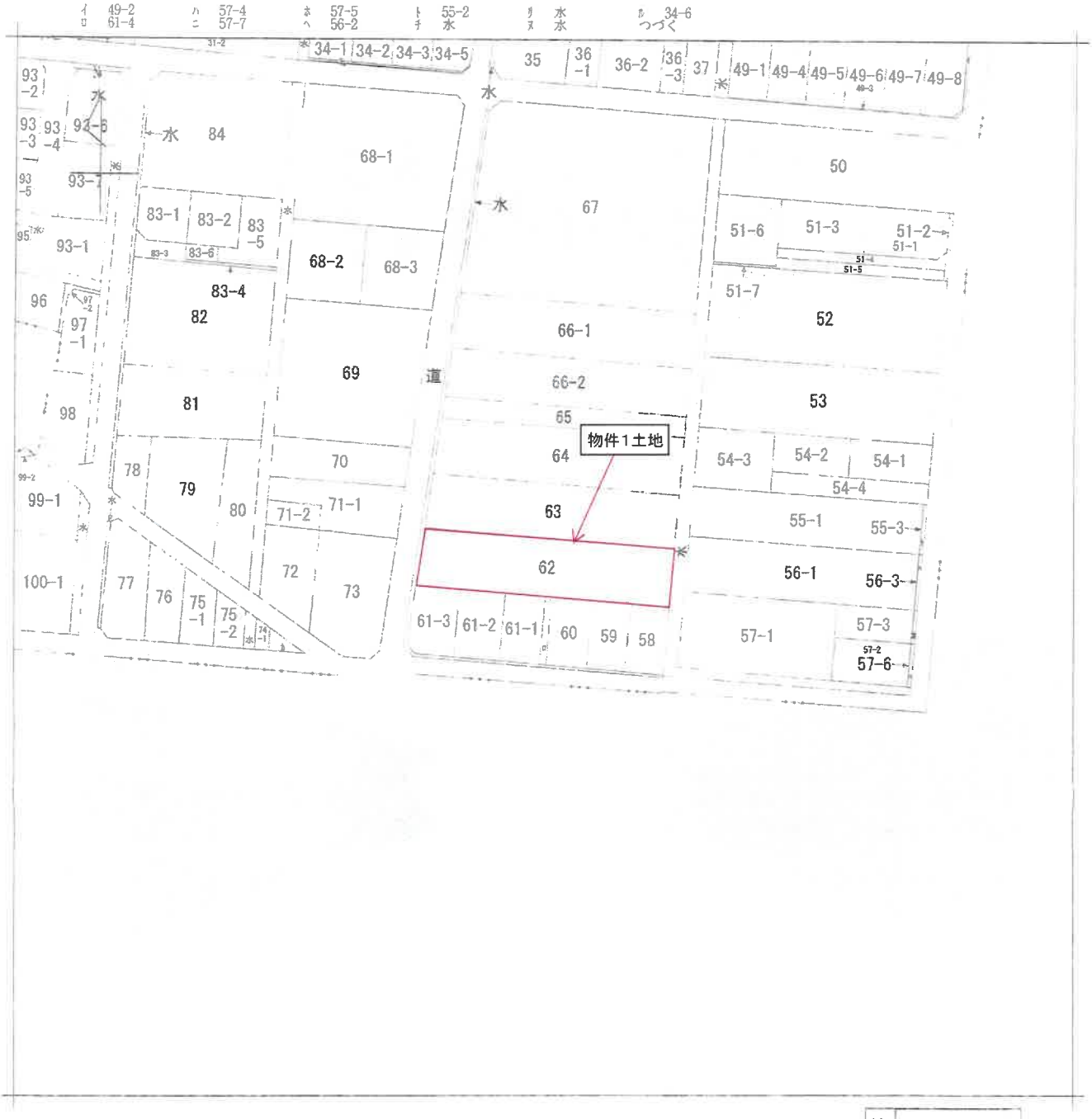
以　上

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77号



（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	尻毛１丁目

請求部分	所在	岐阜市尻毛一丁目				地番	62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	土地改良所在図
作成年月日				備付年月日（原図）	昭和50年10月1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。

（岐阜地方法務局管轄）

令和8年5月29日

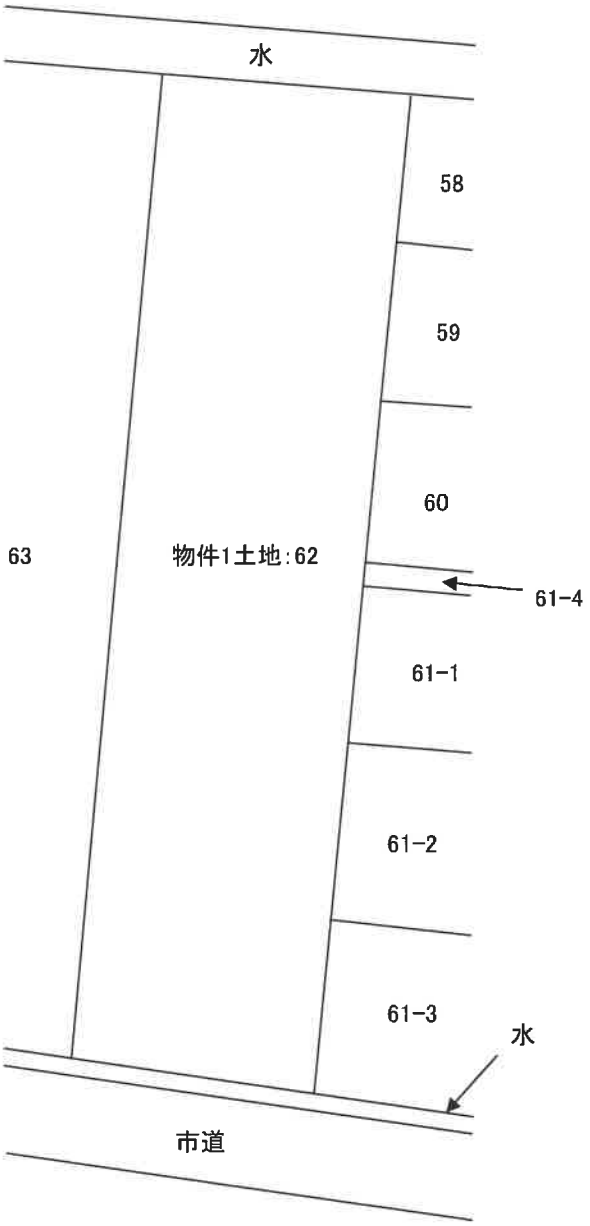
東京法務局新宿出張所

地図整理番号：M60450　　登記官

A3版をA4版に縮小

令和8年(ケ)第77号

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77号

撮影日：令和8年8月6日

【 写真番号1 】　　目的物件の南西方より撮影



【 写真番号2 】　　目的物件の北西方より撮影



令和8年(ケ)第77号