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　7年（ケ）第　　148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　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	令和　8年12月15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　9年　1月　7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）
1～10	8,890,000 7,112,000	一括	1,778,000	336,835	0
1	500,000				
2	710,000				
3	480,000				
4	590,000				
5	10,000				
6	150,000				
7	160,000				
8	710,000				
9	2,130,000				
10	3,450,000				
備考	民事執行規則３０条の３に基づき売却基準価格を変更				

令和　7年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

1　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４５番１

　　地　　目　　原野

　　地　　積　　５４４平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地

2　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４５番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７６０．００平方メートル

3　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５２１．４０平方メートル

4　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番３

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　６３６平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地

令和　7年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

５　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番４

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１０平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地

６　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２３．９８平方メートル

７　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４９．５９平方メートル

８　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４５番地２

　　家屋　番号　　４５番２

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　２１０．３３平方メートル

　　(現況)

物　件　目　録

床　面　積　　約２２５．２３平方メートル

９　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４６番地２、４５番地２

家屋　番号　　４６番２

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　３５１．３０平方メートル
２階　２８０．６８平方メートル

(現況)

種　　類　　居宅・店舗

(附属建物)

符　　号　　２

種　　類　　倉庫

構　　造　　土蔵造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　３４．７８平方メートル
２階　３４．７８平方メートル

符　　号　　６

種　　類　　倉庫

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２５．３５平方メートル

１０　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４６番地３、４５番地１、
４６番地８、４６番地９

家屋　番号　　４６番３

令和　7年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

種　　類　　旅館

構　　造　　木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　６６７．２１平方メートル
２階　４８４．２７平方メートル

(現況)

所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４６番地３、４５番地１、
４６番地８、４６番地９、４５番地２

床　面　積　　１階　６６７．２１平方メートル
２階　約４９０平方メートル

(附属建物)

符　　号　　１

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　４９．６８平方メートル

符　　号　　２

種　　類　　倉庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　１９．８７平方メートル

令和　7年（ケ）第　　148号

物　件　明　細　書

令和　8年　7月　1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1～10】
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1～10】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号8～10】
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。

令和　7年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

１　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４５番１

　　地　　目　　原野

　　地　　積　　５４４平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地

２　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４５番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７６０．００平方メートル

３　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５２１．４０平方メートル

４　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番３

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　６３６平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地

令和　7年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

5　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番４

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１０平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地

6　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２３．９８平方メートル

7　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４９．５９平方メートル

8　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４５番地２

　　家屋　番号　　４５番２

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　２１０．３３平方メートル

　　(現況)

令和　7年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

床　面　積　　約２２５．２３平方メートル

９　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４６番地２、４５番地２

家屋　番号　　４６番２

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　３５１．３０平方メートル
２階　２８０．６８平方メートル

（現況）

種　　類　　居宅・店舗

（附属建物）

符　　号　　２

種　　類　　倉庫

構　　造　　土蔵造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　３４．７８平方メートル
２階　３４．７８平方メートル

符　　号　　６

種　　類　　倉庫

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２５．３５平方メートル

１０　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４６番地３、４５番地１、
４６番地８、４６番地９

家屋　番号　　４６番３

令和　７年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

種　　類　　旅館

構　　造　　木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　６６７．２１平方メートル
２階　４８４．２７平方メートル

（現況）

所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４６番地３、４５番地１、
４６番地８、４６番地９、４５番地２

床　面　積　　１階　６６７．２１平方メートル
２階　約４９０平方メートル

（附属建物）

符　　号　　１

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　４９．６８平方メートル

符　　号　　２

種　　類　　倉庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　１９．８７平方メートル

令和７年（ケ）第１４８号
令和７年１２月２４日受理
令和８年４月６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

令和　7年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

１　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑
　　地　　番　　４５番１
　　地　　目　　原野
　　地　　積　　５４４平方メートル

２　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑
　　地　　番　　４５番２
　　地　　目　　宅地
　　地　　積　　７６０．００平方メートル

３　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑
　　地　　番　　４６番２
　　地　　目　　宅地
　　地　　積　　５２１．４０平方メートル

４　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑
　　地　　番　　４６番３
　　地　　目　　雑種地
　　地　　積　　６３６平方メートル

５　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑
　　地　　番　　４６番４
　　地　　目　　雑種地
　　地　　積　　１０平方メートル

令和　7年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

６　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２２３．９８平方メートル

７　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑

　　地　　番　　４６番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４９．５９平方メートル

８　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４５番地２

　　家屋　番号　　４５番２

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　２１０．３３平方メートル

９　所　　在　　高山市丹生川町大谷字森畑４６番地２、４５番地２

　　家屋　番号　　４６番２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　３５１．３０平方メートル
　　２階　２８０．６８平方メートル

（附属建物）

令和　７年（ケ）第　　１４８号

物　件　目　録

符　　号　２

種　　類　倉庫

構　　造　土蔵造瓦葺２階建

床　面　積　１階　３４．７８平方メートル
２階　３４．７８平方メートル

符　　号　６

種　　類　倉庫

構　　造　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　２５．３５平方メートル

１０　所　　在　高山市丹生川町大谷字森畑４６番地３、４５番地１、４６番地８、４６番地９

家屋　番号　４６番３

種　　類　旅館

構　　造　木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　６６７．２１平方メートル
２階　４８４．２７平方メートル

（附属建物）

符　　号　１

種　　類　車庫

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　４９．６８平方メートル

符　　号　２

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１～７
現況地目	■宅地（物件１～７）　□雑種地（物件　　）　□　　（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 □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２土地上に，下記建物を，物件２，３土地上に物件９主建物及び同附属建物２，６を，物件４，６，７土地上に物件１０主建物を，物件１土地上に同１０附属建物１を，物件２土地上に同１０附属建物２を，それぞれ所有し，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８
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が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： ■床面積：約２２５．２３㎡
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 上記の者が本建物を店舗（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	
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
敷地	物件２土地のとおり
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

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）
建物	物件９
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が異なる（□主たる建物　□附属建物） ■種　類：居宅・店舗 □構　造： □床面積：
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居宅（空き家）・店舗（空き家）として，同附属建物２，６を倉庫としてそれぞれ占有している □「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
敷地	物件２，３土地とおり
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
住居表示	（住居表示未実施）
建物	物件１０
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が異なる（■主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： ■床面積：１階 667.21 ㎡　２階　約 490 ㎡
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 上記の者が本建物を旅館として，同附属建物１を車庫として，同附属建物２を倉庫として，それぞれ占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	上記物件１０主建物２階床面積は増築ではなく，評価人より２階部分の食事用エレベーター部分及びその東側の収納部分は当初からあったものと思われ，登記の家屋図面が違うと思うとのことであった。
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
敷地	物件１，２，４，６，７土地のとおり
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
■Ｂ（相続財産清算人）	１　私は物１～１０土地建物（以下「本件物件」という。）の所有者亡Ａ相続財産の相続財産清算人です。 ２　本件物件は，私が管理業務の一環として管理しています。 ３　本件物件は第三者に貸している部分はないです。 ４　物件８～１０建物は空き家状態であり，各建物は老朽化が酷いと思います。 ５　物件９，１０建物の鍵をお貸ししますので各建物の調査を行ってください。 ６　物件１～７土地は，境界で問題になったことは聞いていません。

（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１～４土地の南側，物件１～７土地の北側がそれぞれ道路に接する土地で，同２土地上に物件８建物及び物件１０附属建物２が，物件２，３土地上に物件９主建物及び同附属建物２，６が，物件４，６，７土地上に物件１０主建物が，物件１土地上に物件１０附属建物１が，それぞれ建てられている。なお，物件２～４各土地上には看板（工作物）が１基ずつ存在する。

2　物件８建物の占有状況は，関係人の陳述及び現認した状況から，相続財産清算人が管理業務の一環として管理し，所有者が店舗（空き家）として占有している。第三者が占有する徴表は認められない。

3　物件９建物の占有状況は，関係人の陳述及び現認した状況から，相続財産清算人が管理業務の一環として管理し，所有者が主建物を居宅（空き家）・店舗（空き家）として，同附属建物２，６を倉庫として，それぞれ占有している。第三者が占有する徴表は認められない。

4　物件１０建物の占有状況は，関係人の陳述及び現認した状況から，相続財産清算人が管理業務の一環として管理し，所有者が主建物を旅館（空き家）として，同附属建物１を車庫として，同附属建物２を倉庫として，それぞれ占有している。第三者が占有する徴表は認められない

5　物件８～１０建物の管理状況については，同各建物の築年数から建物全体が老朽化しており雨漏りが原因と思われる壁や天井に損傷個所が多く確認できた（写真２４，２８．３２，５９，６０参照）。よって，本件買受人は，同建物を通常使用するためには多額な費用を要するものと思料する。

6　物件１～７土地の境界については，同３，４，６，７各土地に関する地積測量図が存在することから明らかになっているとはいえないが，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1月5日(月) 9：00−9：10	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2月9日(月) 10：05−10：50	目的物件所在地	目的物件確認，調査，外観写真撮影
8年3月6日(水) 9：10−12：30 13：00−13：15	目的物件所在地 司法書士事務所	目的物件確認，調査 室内立入調査・写真撮影（評価人同行） Bから事情聴取

（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。

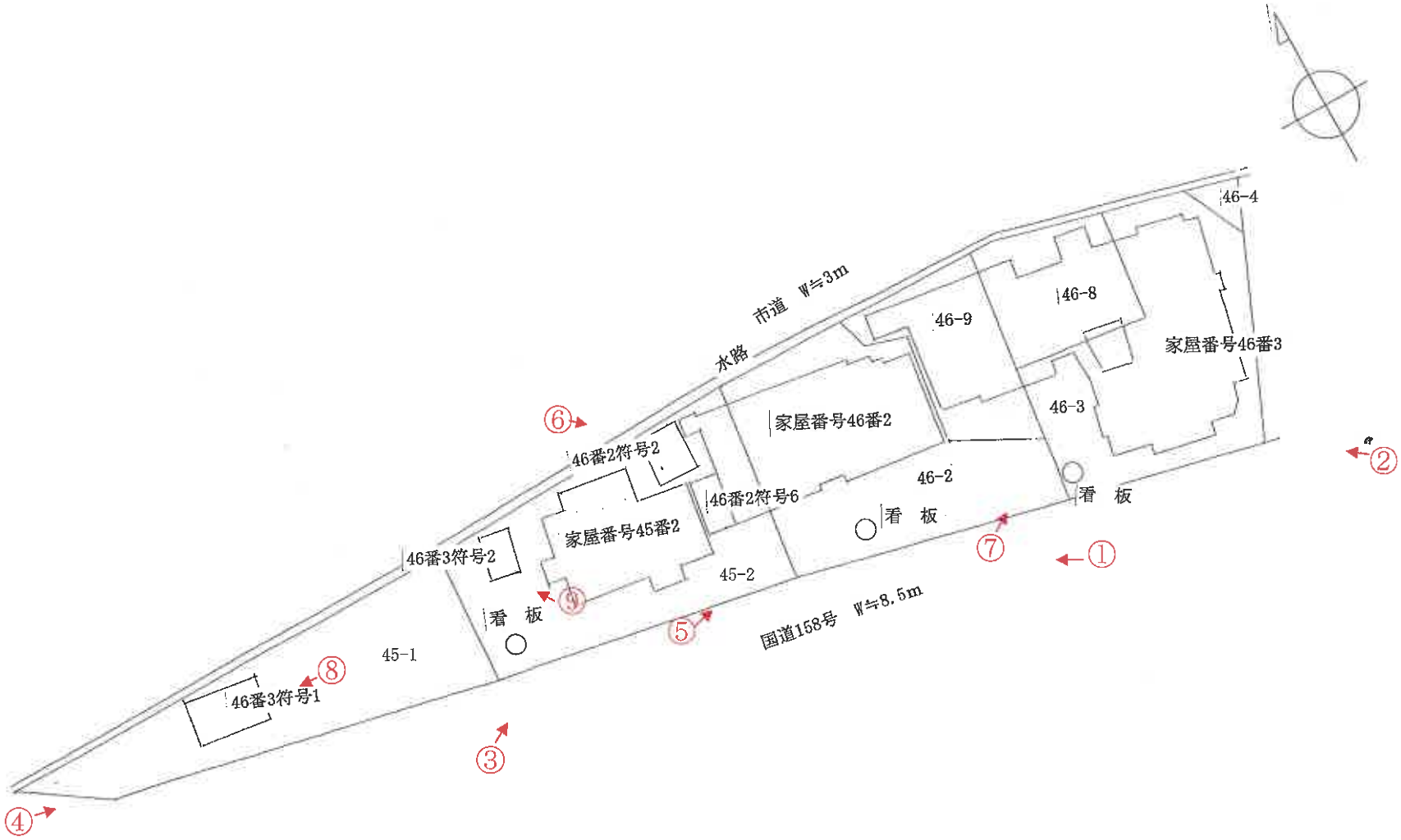
■　令和８年３月６日
　目的物件は不在で施錠されていたので、相続財産清算人の承諾を得て解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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

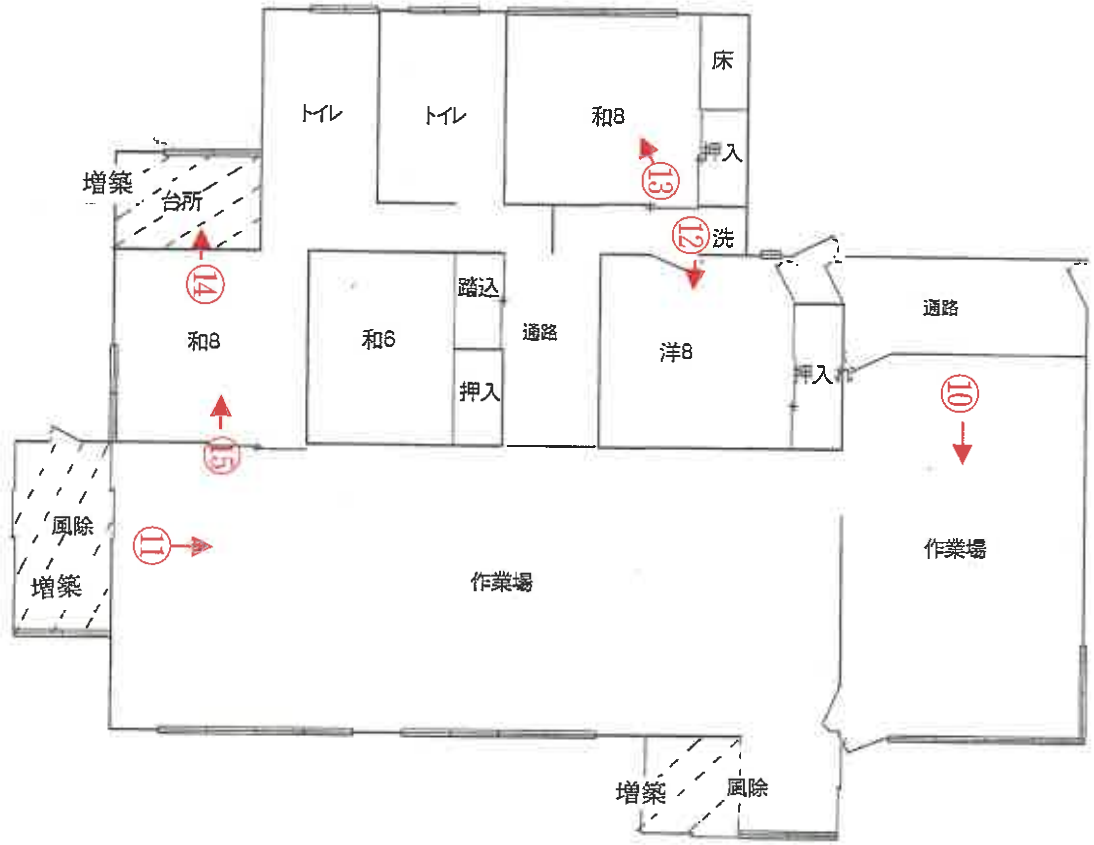
土地建物位置関係図



←○は写真撮影位置・方向

建物間取図(概略)

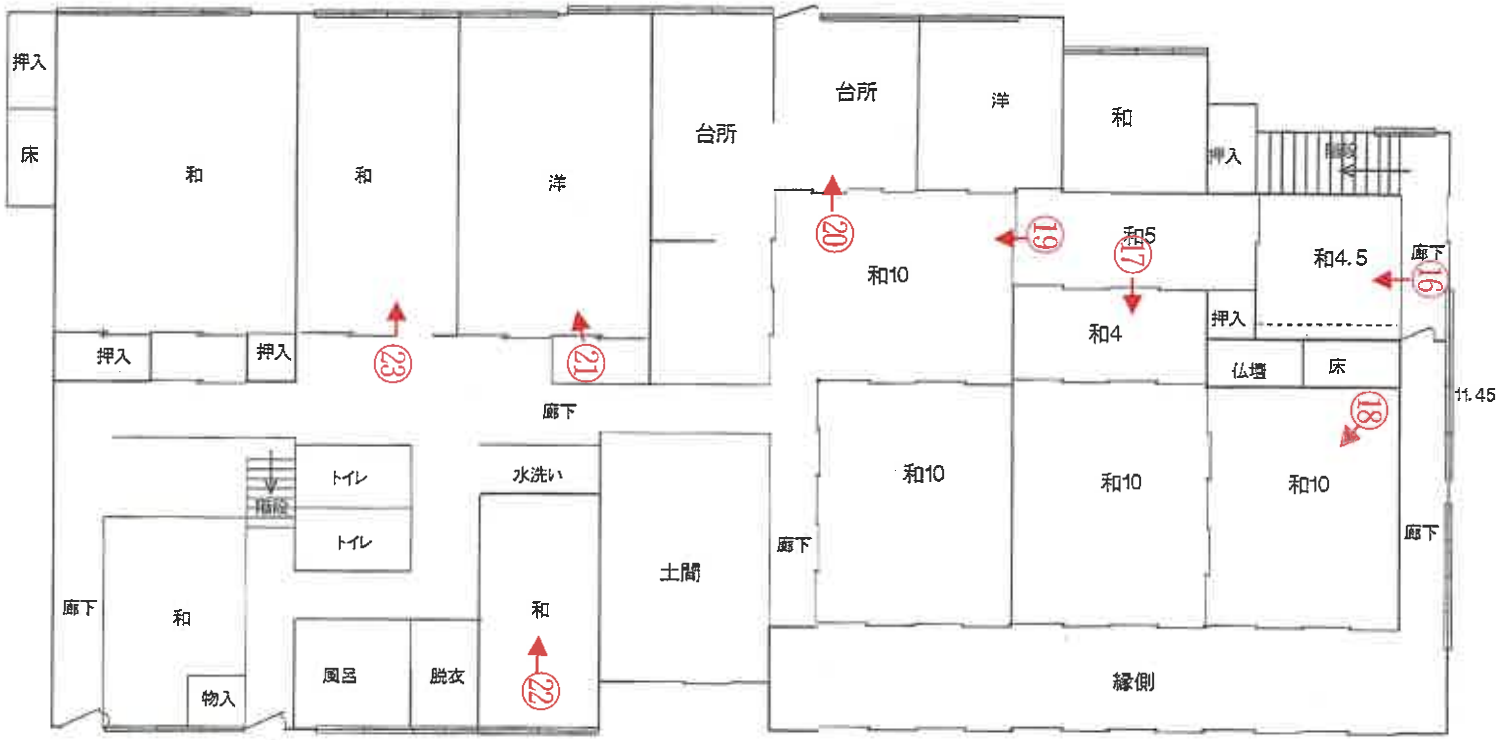
家屋番号45番2



←○は写真撮影位置・方向

建物間取図(概略)

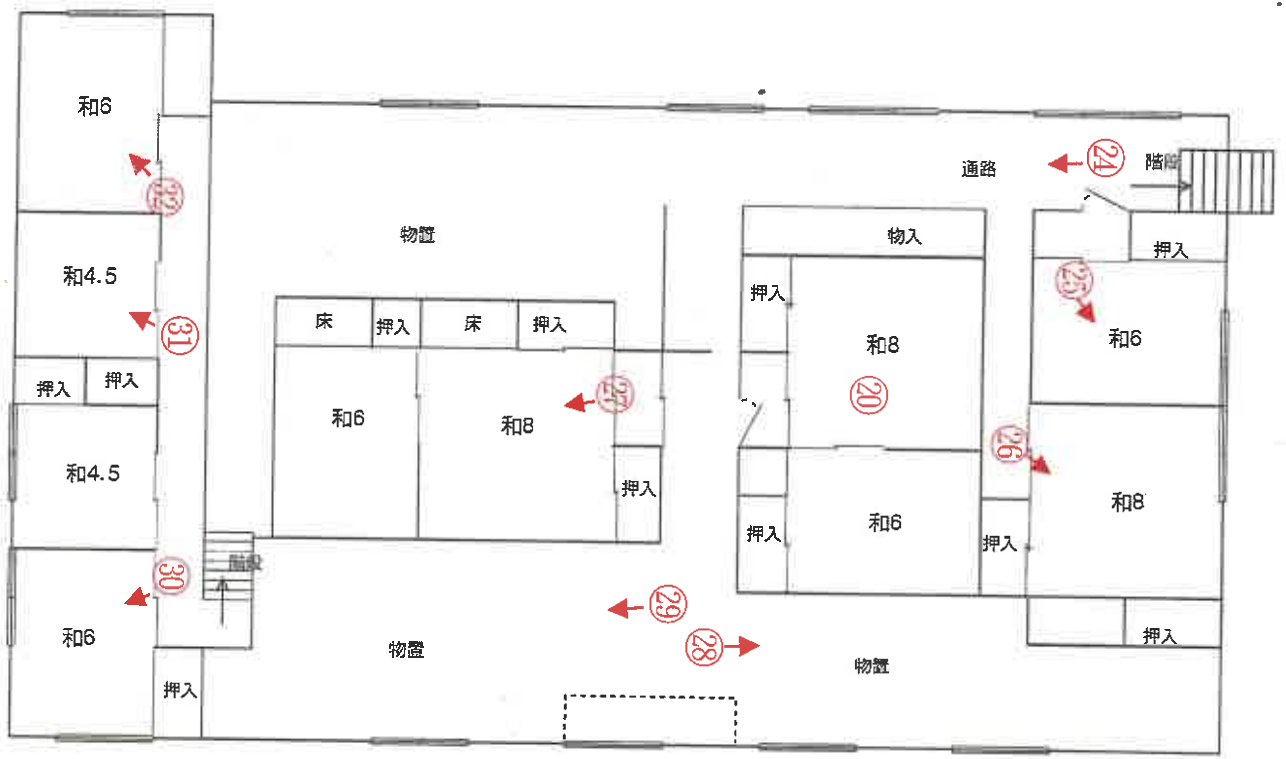
家屋番号46番2　1階



←○は写真撮影位置・方向

建物間取図(概略)

家屋番号46番2　2階



←○は写真撮影位置・方向

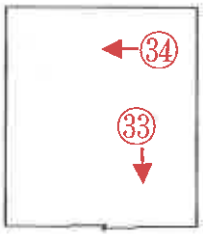
建物間取図(概略)

家屋番号46番2　符号2



土蔵

1 階



2 階



←〇は写真撮影位置・方向



建物間取図(概略)

家屋番号46番2　符号6

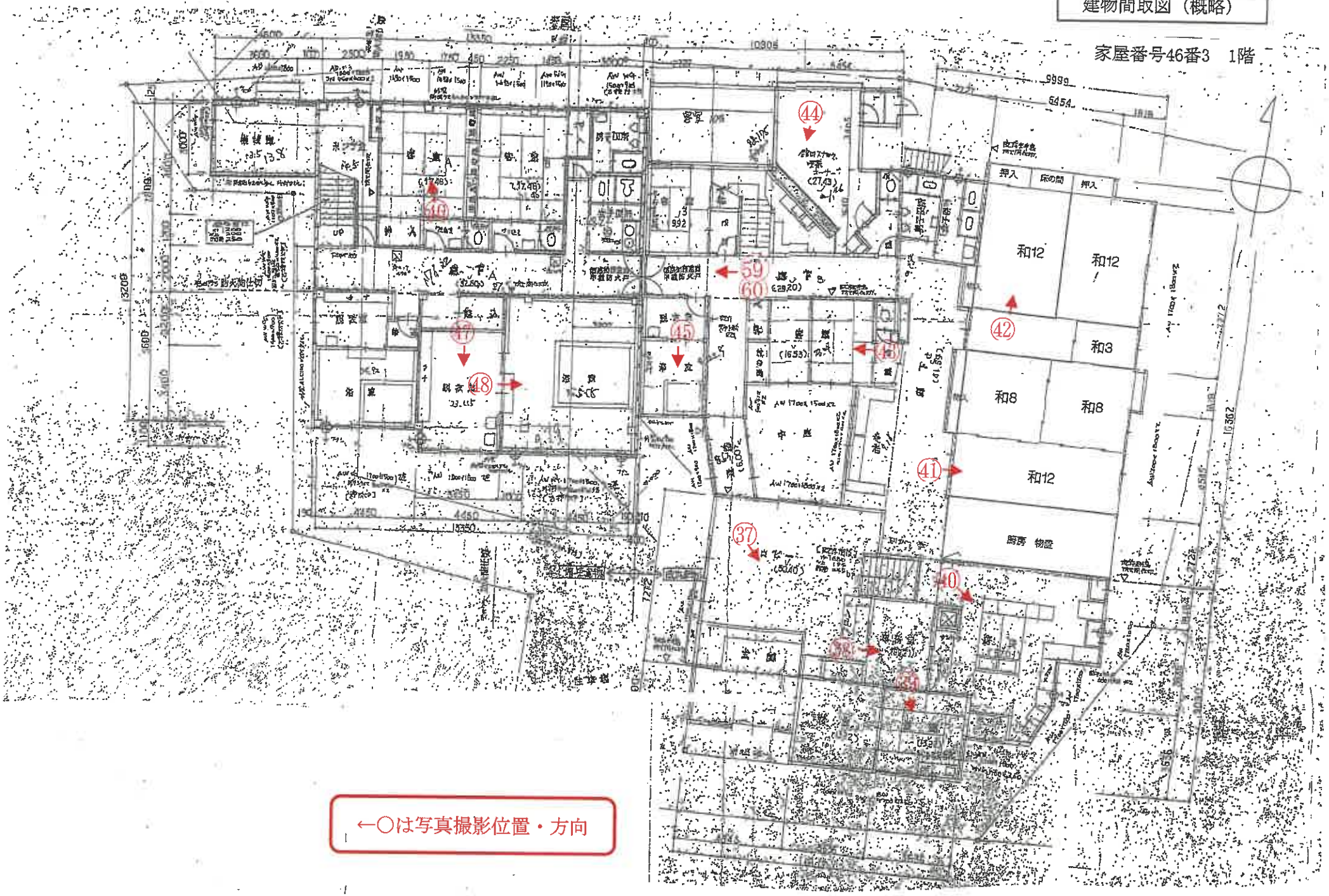
車庫



←○は写真撮影位置・方向

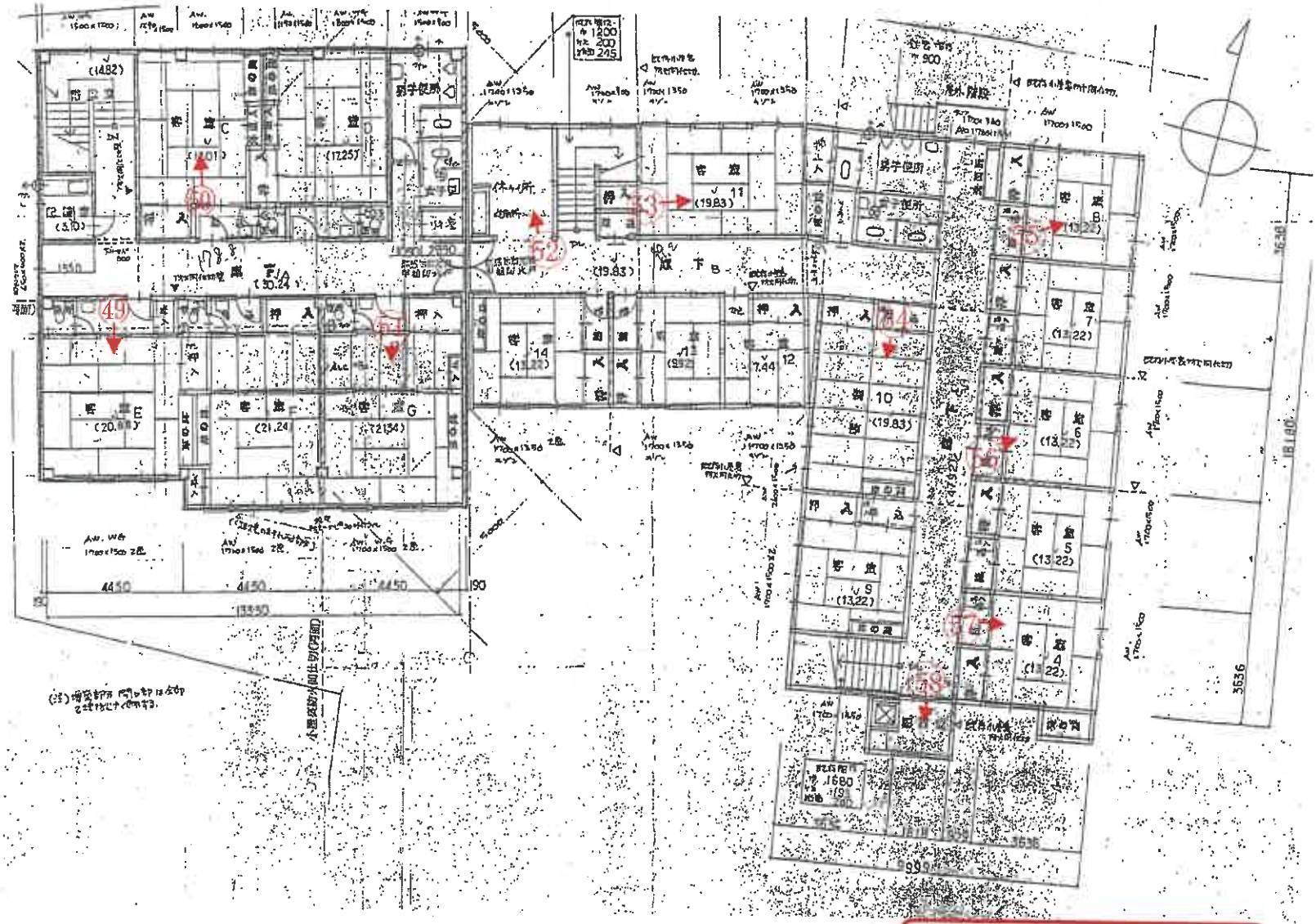
建物間取図（概略）

家屋番号46番3　1階



建物間取図（概略）

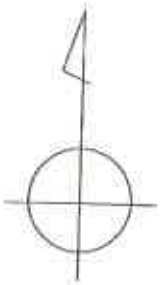
家屋番号46番3　2階



←〇は写真撮影位置・方向

建物間取図(概略)

家屋番号46番3　符号　1



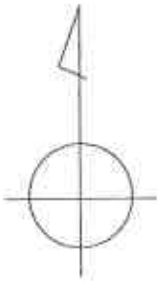
車庫



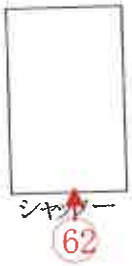
←○は写真撮影位置・方向

建物間取図(概略)

家屋番号46番3　　符号2



車庫



←○は写真撮影位置・方向

写真１　物件８建物　物件９附属建物（符号６）看板（工作物）　物件９主建物



物件１～３土地

写真２　物件１０主建物



写真３　　物件１０附属建物（符号２）　看板（工作物）　物件８建物



写真４　　物件１０附属建物（符号１）



物件１土地

写真５　　物件９附属建物（符号６）　　物件９主建物



写真６　　物件９附属建物（符号２）



写真７　　看板（工作物）　　物件１０主建物



写真８　　物件１０附属建物（符号１）



写真９　　物件１０附属建物（符号２）



写真１０　　物件８建物内



写真１１　物件８建物内



写真１２　物件８建物内



写真１３　物件８建物内



写真１４　物件８建物内



写真１５　　物件８建物内

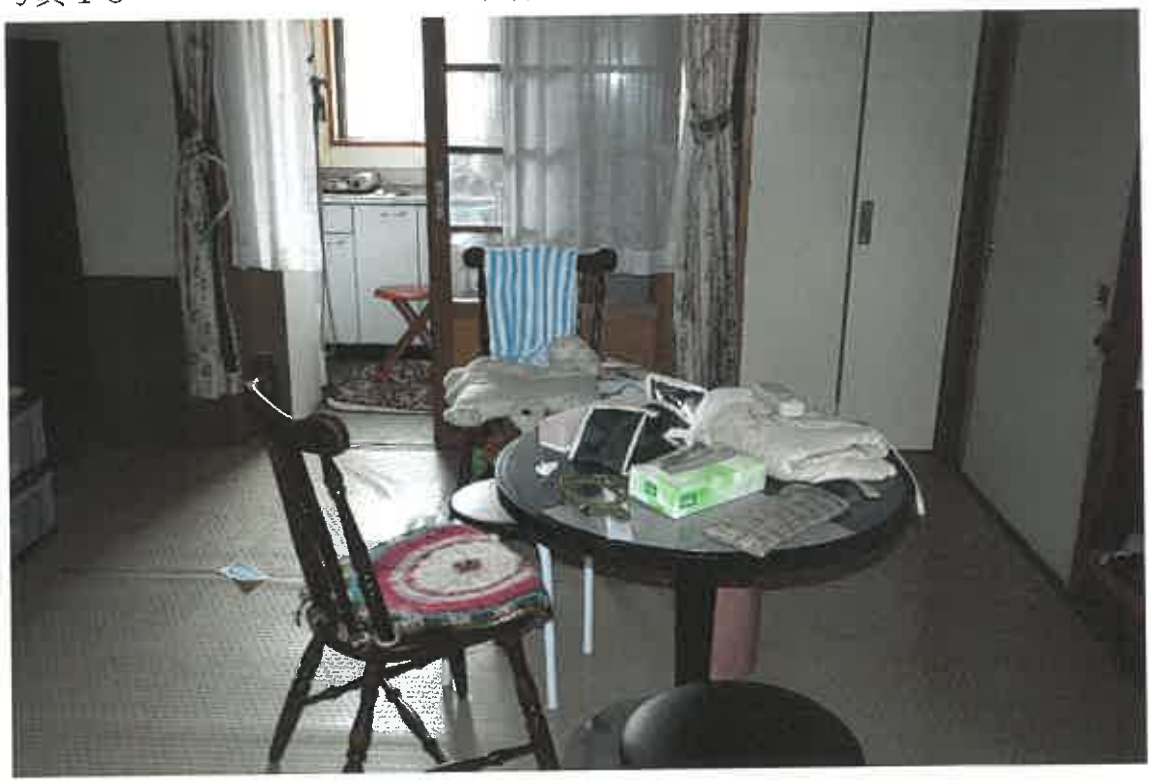


写真１６　　物件９主建物　　１階室内



写真１７　物件９主建物　１階室内



写真１８　物件９主建物　１階室内



写真１９　　物件９主建物　　１階室内



写真２０　　物件９主建物　　１階室内



写真２１　　物件９主建物　　１階室内



写真２２　　物件９主建物　　１階室内



写真２３　物件９主建物　１階室内



写真２４　物件９主建物　２階室内



写真２５　物件９主建物　２階室内



写真２６　物件９主建物　２階室内



写真２７　物件９主建物　２階室内



写真２８　物件９主建物　２階室内



写真２９　物件９主建物　２階室内



写真３０　物件９主建物　２階室内



写真３１　物件９主建物　２階室内



写真３２　物件９主建物　２階室内



写真３３　　物件９附属建物（符号２）　　１階室内



写真３４　　物件９附属建物（符号２）　　１階室内



写真３５　　物件９附属建物（符号２）　　２階室内



写真３６　　物件９附属建物（符号６）



写真３７　　物件１０主建物　　１階室内



写真３８　　物件１０主建物　　１階室内



写真３９　物件１０主建物　１階室内



写真４０　物件１０主建物　１階室内



写真４１　物件１０主建物　１階室内



写真４２　物件１０主建物　１階室内



写真４３　　物件１０主建物　　１階室内



写真４４　　物件１０主建物　　１階室内



写真４５　物件１０主建物　１階室内



写真４６　物件１０主建物　１階室内



写真４７　物件１０主建物　１階室内



写真４８　物件１０主建物　１階室内



写真４９　物件１０主建物　２階室内



写真５０　物件１０主建物　２階室内



写真５１　物件１０主建物　２階室内



写真５２　物件１０主建物　２階室内



写真５３　物件１０主建物　２階室内



写真５４　物件１０主建物　２階室内



写真５５　　物件１０主建物　　２階室内



写真５６　　物件１０主建物　　２階室内



写真５７　　物件１０主建物　　２階室内



写真５８　　物件１０主建物　　２階室内



写真５９　　物件１０主建物１階天井部分の損傷個所



写真６０　　物件１０主建物１階廊下部分の損傷個所



写真６１　　物件１０附属建物（符号１）内



写真６２　　物件１０附属建物（符号２）内



令和7年（ケ）第148号

令和8年3月6日 現地調査

令和8年4月25日 評　　価

岐阜地方裁判所　御中

評　　価　　書

整理番号　　第8101号

発行日付　　令和8年4月30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 12,690,000 円	
物　件　番　号	内訳価格
物件1（土地）	金 720,000 円
物件2（土地）	金 1,010,000 円
物件3（土地）	金 690,000 円
物件4（土地）	金 840,000 円
物件5（土地）	金 20,000 円
物件6（土地）	金 210,000 円
物件7（土地）	金 230,000 円
物件8（建物）	金 1,010,000 円
物件9（建物）	金 3,040,000 円
物件10（建物）	金 4,920,000 円

1　一括価格は、物件1～10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1～4、6、7の内訳価格は物件8～10のために土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8～10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	高山市丹生川町大谷字森畑	現況地目が「宅地」であるほかは、概ね左に同じ。
	地　番	45番1	
	地　目	原野	
	地　積	544㎡	
2	所　在	高山市丹生川町大谷字森畑	概ね左に同じ。
	地　番	45番2	
	地　目	宅地	
	地　積	760.00㎡	
3	所　在	高山市丹生川町大谷字森畑	概ね左に同じ。
	地　番	46番2	
	地　目	宅地	
	地　積	521.40 ㎡	
4	所　在	高山市丹生川町大谷字森畑	現況地目が「宅地」であるほかは、概ね左に同じ。
	地　番	46番3	
	地　目	雑種地	
	地　積	636㎡	
5	所　在	高山市丹生川町大谷字森畑	現況地目が「宅地」であるほかは、概ね左に同じ。
	地　番	46番4	
	地　目	雑種地	
	地　積	10㎡	
6	所　在	高山市丹生川町大谷字森畑	概ね左に同じ。
	地　番	46番8	
	地　目	宅地	
	地　積	223.98 ㎡	
7	所　在	高山市丹生川町大谷字森畑	概ね左に同じ。
	地　番	46番9	
	地　目	宅地	
	地　積	249.59 ㎡	

目的物件（建物）

番号	所在等	登　記	現　況
8	所　在	高山市丹生川町大谷字森畑45番地2	概ね左に同じ。
	家屋番号	45番2	
	種　類	店舗	
	構　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床面積	210.33㎡	約225.23㎡

9	所　在		高山市丹生川町大谷字森畑46番地2、45番地2	概ね左に同じ。
	家屋番号		46番2	
	種　類		居宅	居宅、店舗
	構　造		木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建	概ね左に同じ。
	床面積	1　階	351.30㎡	
		2　階	280.68㎡	
		延面積	631.98㎡	
	附属建物			
	符　号		2	
	種　類		倉庫	
	構　造		土蔵造瓦葺2階建	
	床面積	1　階	34.78㎡	
		2　階	34.78㎡	
		延面積	69.56㎡	
	符　号		6	概ね左に同じ。
	種　類		倉庫	
	構　造		鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床面積		25.35㎡	
10	所　在		高山市丹生川町大谷字森畑46番地3、45番地1、46番地8、46番地9	高山市丹生川町大谷字森畑46番地3、45番地1、46番地8、46番地9、45番地2
	家屋番号		46番3	概ね左に同じ。
	種　類		旅館	
	構　造		木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
	床面積	1　階	667.21㎡	667.21㎡
		2　階	484.27㎡	約490㎡
		延面積	1,151.48㎡	約1,157.21㎡
	附属建物			概ね左に同じ。
	符　号		1	
	種　類		車庫	
	構　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床面積		49.68㎡	
	符　号		2	概ね左に同じ。
	種　類		倉庫	
	構　造		木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床面積		19.87㎡	

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　1～7

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。	（会社名）	（線名）	（駅・停名）	（方位）	（道路距離）
	ＪＲ	高山本線	高山	北東方	約10㎞
	濃飛バス	——	大谷	西方	約140m
付近の状況	国道沿いの農家集落地域（市街地的形態を形成するに至らない地域）				
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	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	2,944.97 ㎡			
	間口	約135m			
	奥行	約20m			
	形状	やや不整形地			
接面道路の状況	南：幅員約8.5m舗装国道158号（高山市丹生川町大谷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） 北：幅員約3m市道				
土地の利用状況等	物件8～10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）			
	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	・埋蔵文化財について：高山市教育委員会からの聴取によれば周知の埋蔵文化財として、「森田遺跡」があり、掘削等を行う場合には、高山市教育委員会と協議必要。				
	・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 8

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56年9月10日
	経過年数	約45年
	経済的残存耐用年数	0年
仕　　様	構　造	木造
	屋　根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外　壁	板張り等
	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	約225.23㎡
	増改築の有無	有り
現況用途等	階　層	平家建
	現況用途	店舗
	間取り	—
建物の品等	総　合	劣る
	使用資材	劣る
	施　工	劣る
保守管理の状態		劣る
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　目的物件の位置・環境等

1 建物の概況及び利用状況　　物件 9

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	不明
	経過年数	不明
	経済的残存耐用年数	0年
仕　様	構　造	木造
	屋　根	亜鉛メッキ鋼板葺
	外　壁	板張り等
	内　壁	板張り等
	天　井	板張り等
	床	畳等
	設　備	電気等
	その他	—
床面積(現況)	現　況	1階：約351.30㎡　2階：280.68㎡　計：631.98㎡
	増改築の有無	昭和53年12月30日変更、増築 昭和56年7月10日一部取毀 平成2年4月1日一部取毀 平成2年7月5日増築
現況用途等	階　層	2階建
	現況用途	居宅、店舗
	間取り	—
建物の品等	総　合	劣る
	使用資材	劣る
	施　工	劣る
保守管理の状態		劣る
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり
特記事項		—

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 9

区　分		附属建物2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	明治30年
	経過年数	約129年
	経済的残存耐用年数	0年
仕　様	構　造	土蔵造
	屋　根	瓦葺
	外　壁	土蔵造
	内　壁	仕上げなし
	天　井	仕上げなし
	床	仕上げなし
	設　備	—
	その他	—
床面積(現況)	現　況	1階：約34.78㎡　2階：34.78㎡　計：69.56㎡
	増改築の有無	「全部事項証明書」には「昭和46年4月30日変更」との記載があるが詳細は不明。
現況用途等	階　層	2階建
	現況用途	物置
	間取り	—
建物の品等	総　合	普通
	使用資材	普通
	施　工	普通
保守管理の状態		普通
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり
特記事項		建築時点は令和7年度固定資産公課証明書記載の建築年次である

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 9

区　分		附属建物6
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和56年9月10日
	経過年数	約45年
	経済的残存耐用年数	0年
仕　様	構　造	鉄骨造
	屋　根	亜鉛メッキ鋼板
	外　壁	亜鉛鉄板
	内　壁	仕上げなし
	天　井	仕上げなし
	床	仕上げなし
	設　備	—
	その他	—
床面積(現況)	現　況	25.35㎡
	増改築の有無	—
現況用途等	階　層	平家建
	現況用途	倉庫
	間取り	—
建物の品等	総　合	劣る
	使用資材	劣る
	施　工	劣る
保守管理の状態		劣る
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　目的物件の位置・環境等

1 建物の概況及び利用状況　　物件10

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59年10月25日
	経過年数	約42年
	経済的残存耐用年数	0年
仕様	構造	木・鉄骨造
	屋根	亜鉛メッキ鋼板
	外壁	板張り等
	内壁	板張り等
	天井	板張り等
	床	畳等
	設備	電気等
	その他	—
床面積(現況)	現況	1階：667.21㎡　2階：約490㎡　計：約1,157.21㎡
	増改築の有無	平成2年7月5日変更、増築
現況用途等	階層	2階建
	現況用途	旅館
	間取り	—
建物の品等	総合	劣る
	使用資材	劣る
	施工	劣る
保守管理の状態		劣る
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　目的物件の位置・環境等

1 建物の概況及び利用状況　　物件 10

区分		附属建物1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	平成5年12月3日
	経過年数	約32年
	経済的残存耐用年数	約8年
仕様	構造	木造
	屋根	亜鉛メッキ鋼板
	外壁	亜鉛鉄板
	内壁	仕上げなし
	天井	仕上げなし
	床	仕上げなし
	設備	—
	その他	—
床面積(現況)	現況	49.68㎡
	増改築の有無	無し
現況用途等	階層	平家建
	現況用途	車庫
	間取り	—
建物の品等	総合	劣る
	使用資材	劣る
	施工	劣る
保守管理の状態		劣る
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　目的物件の位置・環境等

1 建物の概況及び利用状況　　物件 10

区　分		附属建物2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	平成11年1月30日
	経過年数	約27年
	経済的残存耐用年数	約13年
仕　様	構　造	木造
	屋　根	亜鉛メッキ鋼板
	外　壁	亜鉛鉄板
	内　壁	仕上げなし
	天　井	仕上げなし
	床	仕上げなし
	設　備	—
	その他	—
床面積(現況)	現　況	19.87㎡
	増改築の有無	無し
現況用途等	階　層	平家建
	現況用途	倉庫
	間取り	—
建物の品等	総　合	劣る
	使用資材	劣る
	施　工	劣る
保守管理の状態		劣る
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 1～7（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。

物件番号	標準画地価格（円／㎡） ア	個別格差 イ	地積（㎡） ウ	建付減価 エ	建付地価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ≒オ
1	4,700	100.0%	544	1.00	2,557,000
2		100.0%	760.00	1.00	3,572,000
3		100.0%	521.40	1.00	2,451,000
4		100.0%	636	1.00	2,989,000
5		70.0%	10	—	33,000
6		70.0%	223.98	1.00	737,000
7		70.0%	249.59	1.00	821,000
計					13,160,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査　　高山(県)－13

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
19,400（円／㎡）	×99.5／100	×100／100	×100／415	≒ 4,700（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					100.0%
2					100.0%
3					100.0%
4					100.0%
5				-30%	70.0%
6				-30%	70.0%
7				-30%	70.0%

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8 （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／㎡） ア	延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ≒エ
8	151,000	225.23	5.00%	1,700,000

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	45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)

③ 物件9 主建物

物件番号	再調達原価（円／㎡） ア	延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ≒エ
9	151,000	631.98	5.00%	4,771,000

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	不明	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　：登記事項証明書記載延床面積
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)

④ 物件9 附属建物2

物件番号	再調達単価（円／㎡） ア	延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ≒エ
附属建物2	300,000	69.56	5.00%	1,043,000

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	129 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　：登記事項証明書記載延床面積
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)

⑤　物件9 附属建物6

物件番号	再調達単価（円／㎡） ア	延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ＝エ
附属建物6	90,000	25.35	5.00%	114,000

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	45 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　：登記事項証明書記載延床面積
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)

⑥　物件9 建物合計

主建物	4,771,000
附属建物2	1,043,000
附属建物6	114,000
計	5,928,000

⑦　物件10　主建物

物件番号	再調達原価（円／㎡） ア	延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ≒エ
10	151,000	1,157.21	5.00%	8,737,000

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	42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)

⑧　物件10　附属建物1

物件番号	再調達単価（円／㎡） ア	延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ≒エ
附属建物1	90,000	49.68	9.10%	407,000

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%	9.10%	24.00%	—	9.10%
経過年数	32 年	経済的残存耐用年数	8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　：登記事項証明書記載延床面積
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)

⑨　物件10　附属建物2

物件番号	再調達単価（円／㎡） ア	延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ＝エ
附属建物2	90,000	19.87	13.24%	237,000

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%	13.24%	35.88%	—	13.24%
経過年数	27 年	経済的残存耐用年数	13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　：登記事項証明書記載延床面積
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)

⑩　物件10　建物合計

主建物	8,737,000
附属建物1	407,000
附属建物2	237,000
計	9,381,000

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）
1	2,557,000	33%	法定地上権	844,000
2	3,572,000	33%	法定地上権	1,179,000
3	2,451,000	33%	法定地上権	809,000
4	2,989,000	33%	法定地上権	986,000
6	737,000	33%	法定地上権	243,000
7	821,000	33%	法定地上権	271,000
1～4, 6, 7	計			4,332,000

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。

②　建物毎の利用権等価格

物件番号	土地利用権等価格（円）ア	建築面積按分割合 イ	建物毎の土地利用権等価格（円）ア×イ≒ウ（千円未満四捨五入）
8	4,332,000	16.4%	710,000
9		30.0%	1,300,000
10		53.6%	2,322,000

イ．　物件8～10の建築面積計：225.23㎡（物件8）＋351.30㎡＋34.78㎡＋25.35㎡（物件9の建築面積計411.43㎡）＋667.21㎡＋49.68㎡＋19.87㎡（物件10の建築面積計736.76㎡）＝1,373.42㎡

物件番号8：225.23㎡ ÷ 1,373.42㎡ ≒ 16.4%

物件番号9：411.43㎡ ÷ 1,373.42㎡ ≒ 30.0%

物件番号10：736.76㎡ ÷ 1,373.42㎡ ≒ 53.6%

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、1②⑥⑩）	土地利用権等価格の控除及び加算（円） イ（2①ウ、②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	2,557,000	-844,000	100%	70%	60%	720,000
2	3,572,000	-1,179,000	100%	70%	60%	1,010,000
3	2,451,000	-809,000	100%	70%	60%	690,000
4	2,989,000	-986,000	100%	70%	60%	840,000
5	33,000	—	100%	100%	60%	20,000
6	737,000	-243,000	100%	70%	60%	210,000
7	821,000	-271,000	100%	70%	60%	230,000
8	1,700,000	+710,000	100%	70%	60%	1,010,000
9	5,928,000	+1,300,000	100%	70%	60%	3,040,000
10	9,381,000	+2,322,000	100%	70%	60%	4,920,000
一括価格（合計）						12,690,000

ウ．占有に基づく減価の必要性は特に認められない。

エ．建物が老朽化してい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。

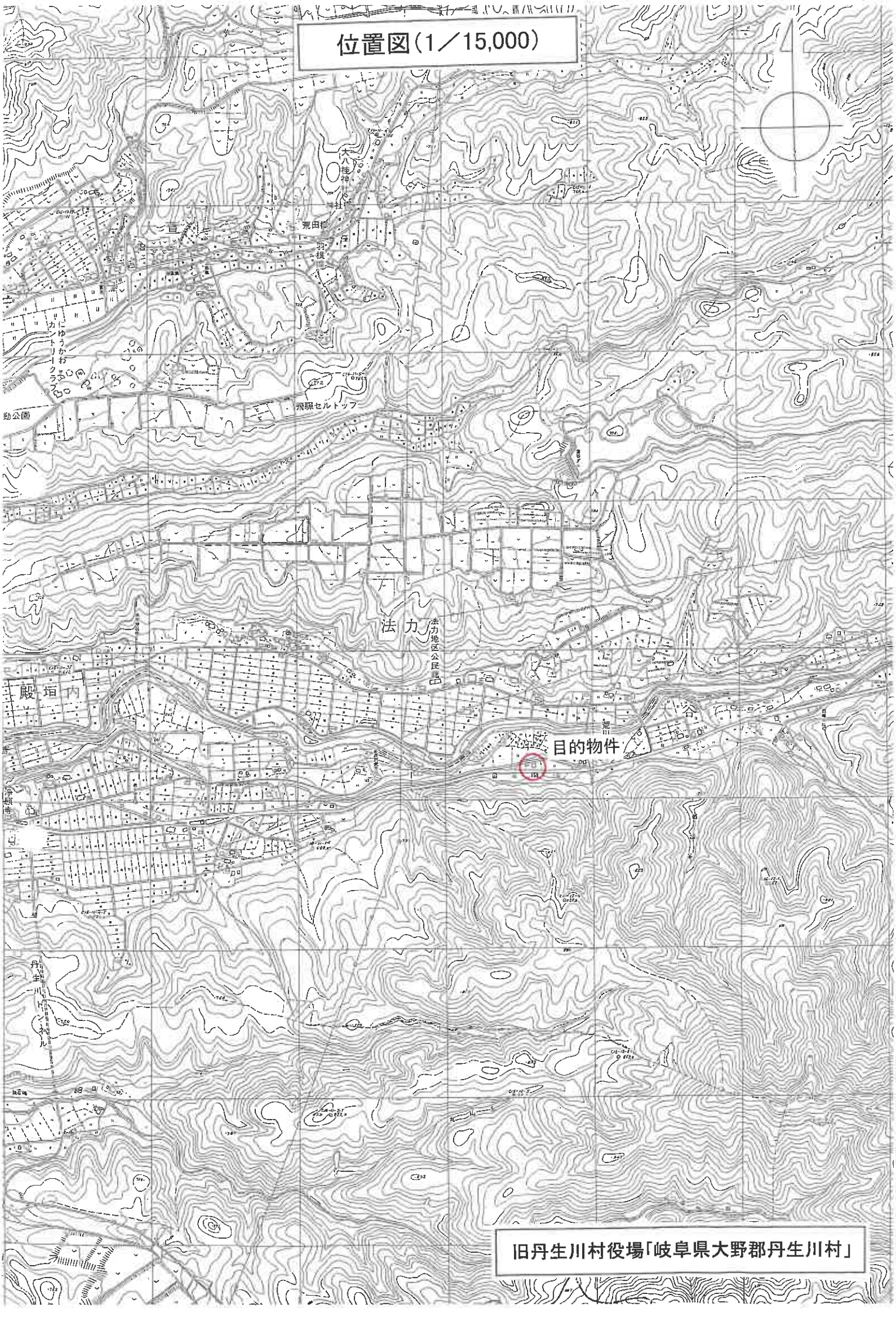
第６　参考価格資料

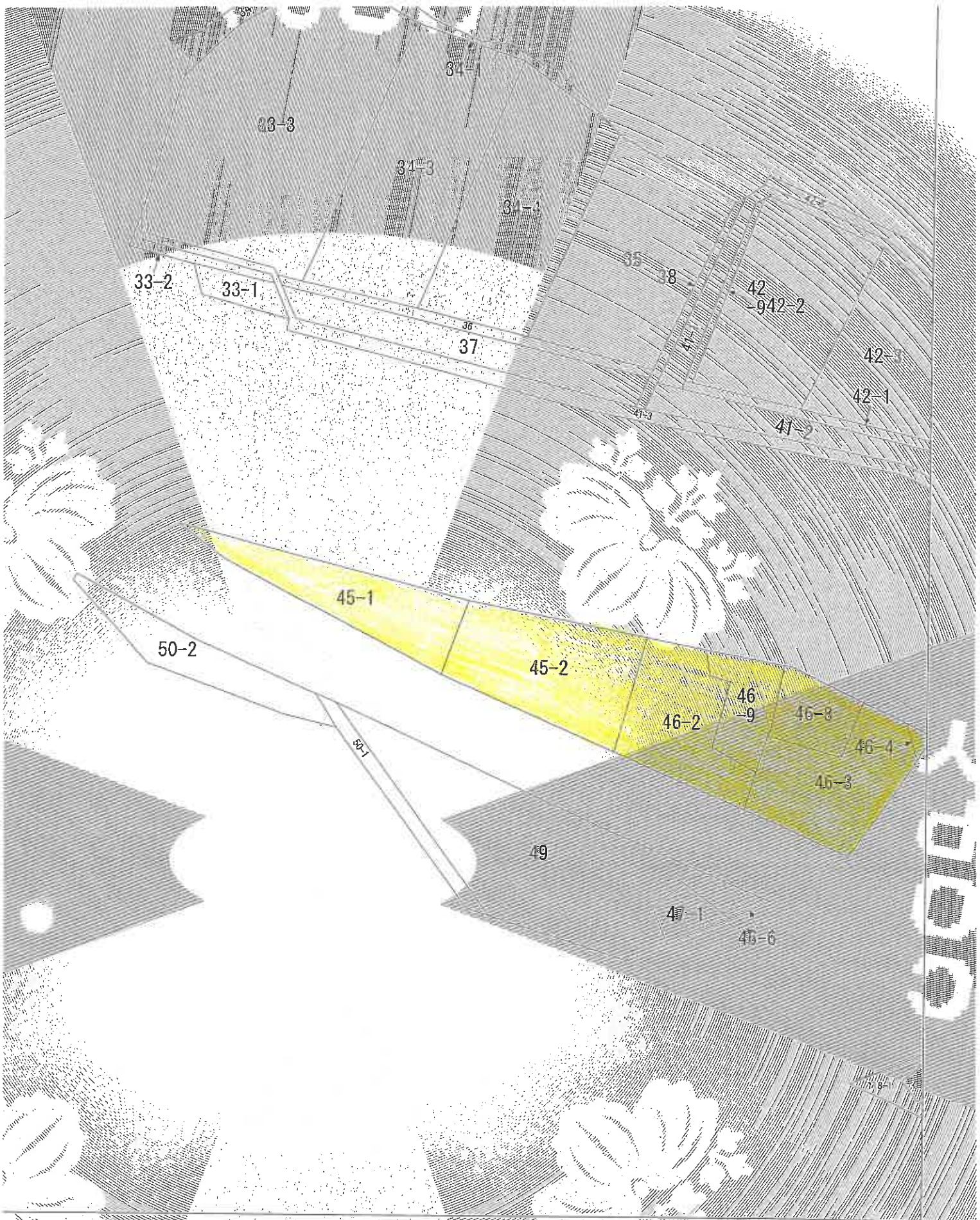
地価調査	高山(県)－13
(所　　在)	岐阜県高山市丹生川町町方字林ノ下2000番35
(価　　格)	19,400 円/㎡
(位　　置)	ＪＲ高山本線高山駅約6.5㎞
(価格時点)	令和7年7月1日
(地　　積)	244 ㎡
(供給処理)	水道　下水
(接面街路)	北西5m市道
(用途指定等)	非線引都市計画区域　(60/200)
(地域の概要)	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第７　附属資料

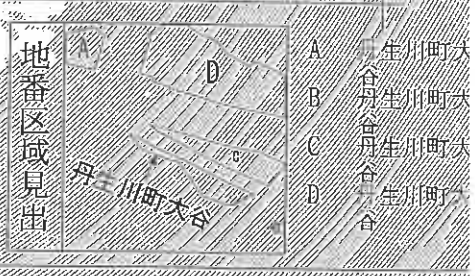
1　位置図
2　公図写
3　地積測量図
4　各階平面図　建物図面
5　土地建物位置関係図
6　建物間取図（概略）
7　写真

以　上


位置図（1／15,000）
大八桃神社
荒田橋
羽根
にゅうかわクラブ
飛騨セルトップ
動公園
法力
法力地区公民館
殿垣内
目的物件
大谷
荒川
浄願寺
丹生川トンネル
旧丹生川村役場「岐阜県大野郡丹生川村」



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
の概略を記載した図面です。



地番表 地番 45番1



(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る図面で、土地の区画や形状の概略を記載した図面です。

公用

登記年月日：平成2年1月16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。
（岐阜地方法務局高山支局管轄）
令和8年1月5日　岐阜地方法務局
登記官

3u1646

前 46－2 後・新

（土地所在図）

地積測量図

地番	46－9，46－2
土地の所在	大野郡丹生川村大字大谷字森畑

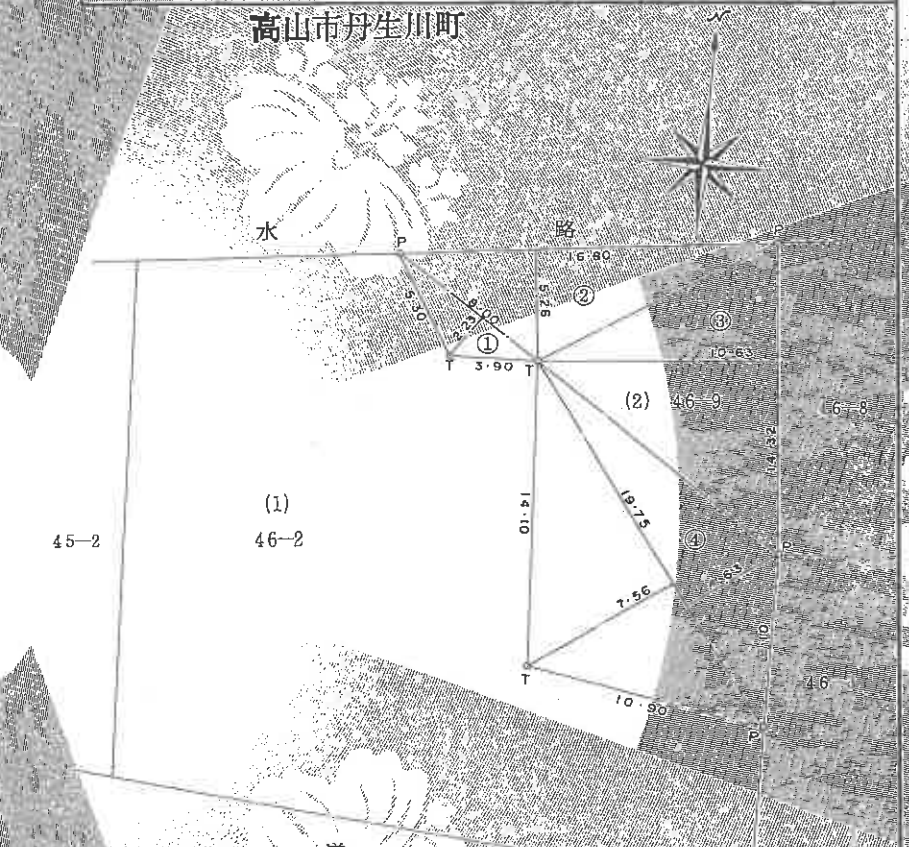
高山市丹生川町

(2) 46－9

					m²
①	8.00	×	2.23	＝	17.8400
②	16.80	×	5.26	＝	88.3680
③	14.32	×	10.63	＝	152.2216
④	19.75	×	(4.63 7.56)	＝	240.7525
計					499.1821
½					249.59105

(1) 46－2

77100 － 249.59105 ＝ 52.40895 m²



岐阜地方法務局 高山支局 2.1.16 収受

備考	
P	ポリ杭
T	木杭

作製者	土地家屋調査士	平成 2 年 1 月 9 日作製	申請人	縮尺	1/250

（岐阜県土地家屋調査士会用紙）

COPY
A3をA4に縮小コピー

請求番号：2-8

公用

登記年月日　昭和55年12月1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。
（岐阜地方法務局高山支局管轄）
令和8年1月5日
岐阜地方法務局

COPY

地積測量図

（土地所在図）

301645

前　46－3　後、新

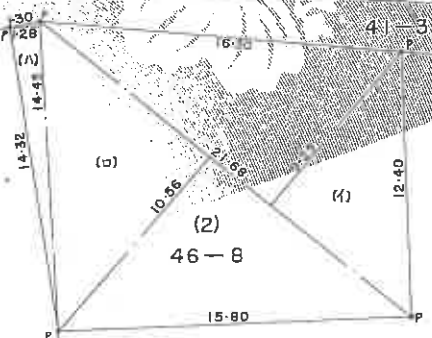
番	46－8、46－3
土地の所在	~~大野郡丹生川村大字大谷字森畑~~ 高山市丹生川町

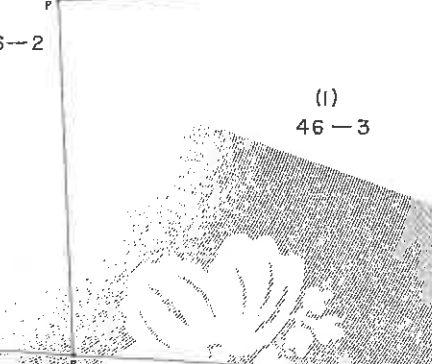
(2)　46－8

				m²
(イ)	21.68	×	9.25	= 200.5400
(ロ)	21.68	×	10.56	= 228.9408
(ハ)	14.45	×	1.28	= 18.4960
計				447.9768
½				223.9884

(1)　46－3

860 － 223.9884 = 636.0116 m²





41－2　43－3　41－3　46－4　108－1

道路

備考
P：ポリ杭

ふぶ　12－1

作製者	土地家屋調査士	検印	縮尺	1/250

（岐阜県土地家屋調査士会用紙）

A3をA4に縮小コピー

請求番号：2-9

公用

登記年月日　昭和56年9月30日

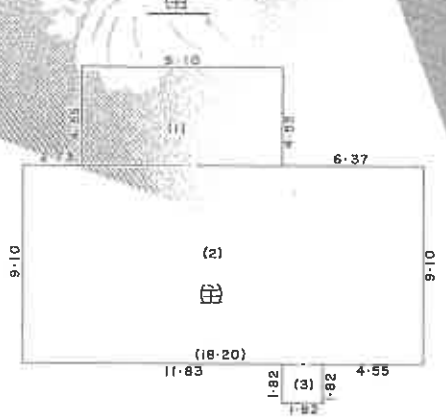
58334

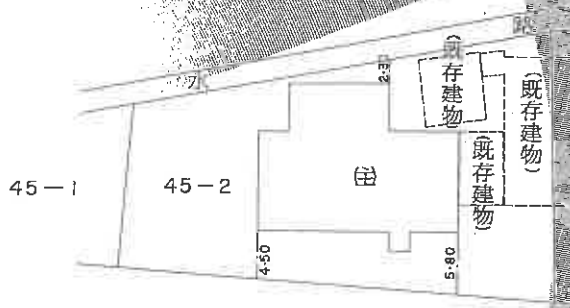
各階平面図

建物図面（各階平面図）

地図番号	45－2
建物の所在	大野郡丹生川村大字大谷字森畑45番地2

高山市丹生川町





床面積

				m²
(1)	9·10	× 4·55	=	41·4050
(2)	18·20	× 9·10	=	165·6200
(3)	1·82	× 1·82	=	3·3124
計				210·3374

556,930

作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/500

（岐阜県土地家屋調査士会）

これは図面に記録されている内容を証明したものである。
（岐阜地方法務局高山支局管轄）
令和8年1月5日　岐阜地方法務局
登記官

A3をA4に縮小コピー

請求番号：2-10

公用

登記年月日 平成21年7月10日

これは図面に記録されている内容を証明したものである。
（岐阜地方法務局高山支局管轄）
令和8年1月5日　岐阜地方法務局

58335

各階平面図

（符号2）

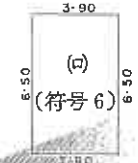
1階・2階・各階同型



床面積

(イ)　5.46 × 5.37 ＝ 34.7802 ㎡

（符号6）



床面積

(ロ)　6.50 × 3.90 ＝ 25.3500 ㎡

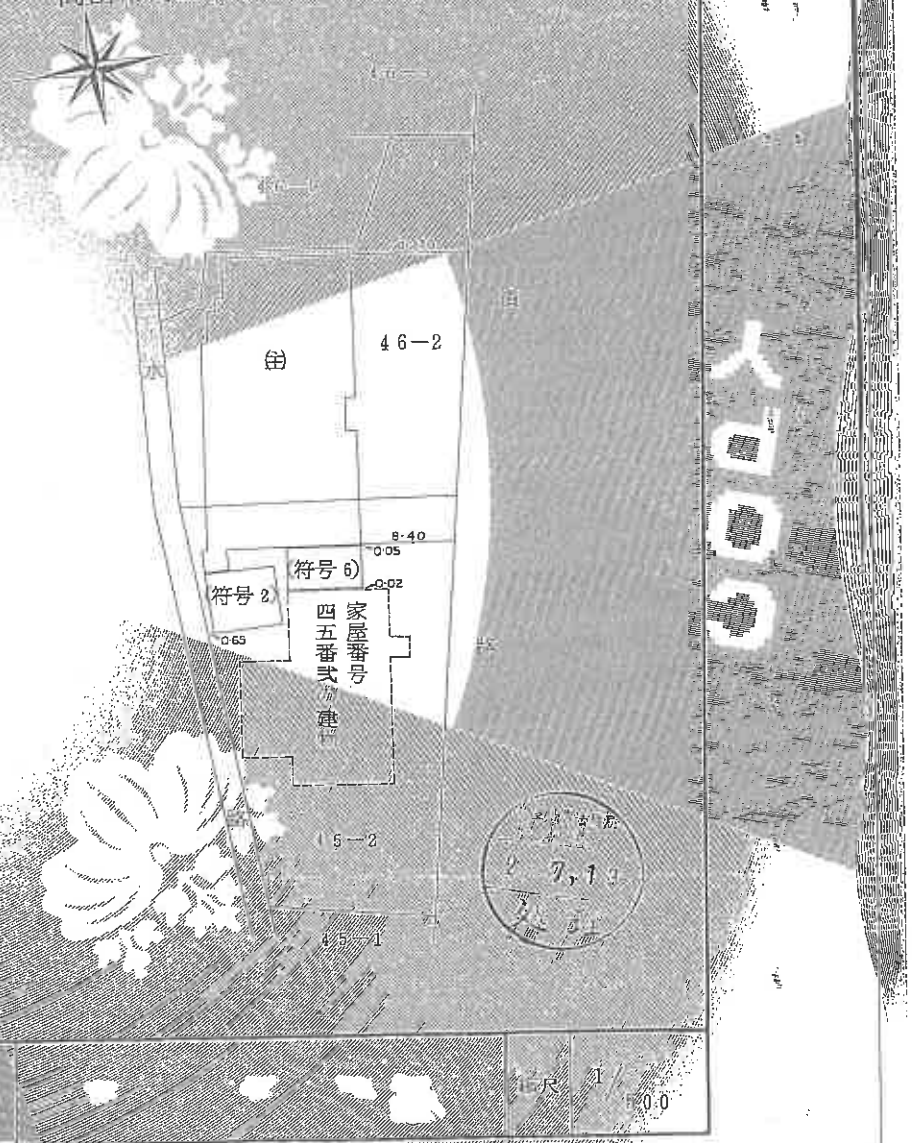
作製者		縮尺	1/500	申請人		縮尺	1/100

建物図面（各階平面図）

1/2

地図番号	余白	筆界特定	余白
所在	大字飛騨生州村大字大谷字鍋畑46番地2、47番地2		

高山市丹生川町



（岐阜県土地家屋調査士会）

A3をA4に縮小コピー

請求番号：2-11

公用

登記年月日　平成2年7月13日

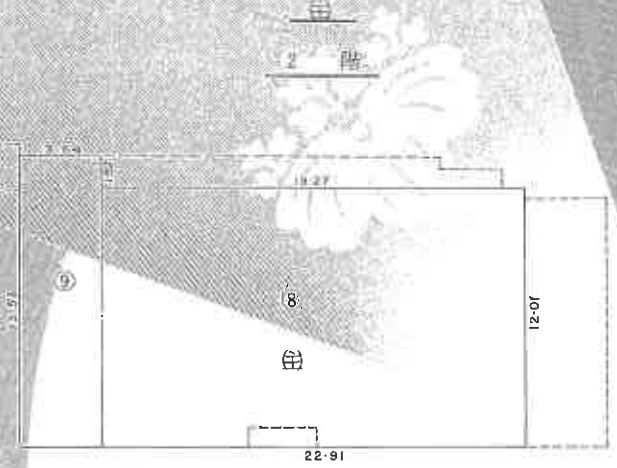
58336　各階平面図

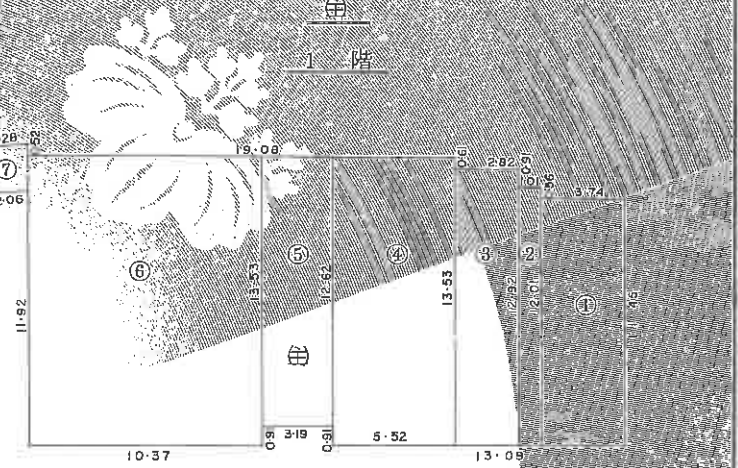
（建物図面）

各階平面図　2/2

不動産番号	46番2
建物の所在	大野郡丹生川村大字大谷字森畑46番地2,45番地2

高山市丹生川町





床面積

					m²
⑧	12.01	×	19.27	=	231.4327
⑨	13.53	×	3.64	=	49.2492
計					280.6819

床面積

					m²
①	11.45	×	3.74	=	42.8230
②	12.01	×	1.01	=	12.1301
③	12.92	×	2.82	=	36.4344
④	13.53	×	5.52	=	74.6856
⑤	12.62	×	3.19	=	40.2578
⑥	13.53	×	10.37	=	140.3061
⑦	(　　)	×	2.15	× ½ =	4.66 5
計					351.3021

作製者	土地家屋調査士	指定	一/二五〇	調製	縮尺 1/250

（岐阜県土地家屋調査士会）

令和8年1月5日　岐阜地方法務局

（岐阜地方法務局高山支局管轄）

これは図面に記録されている内容を証明した書面です。

A3をA4に縮小コピー

請求番号：2-11

COPY

公用

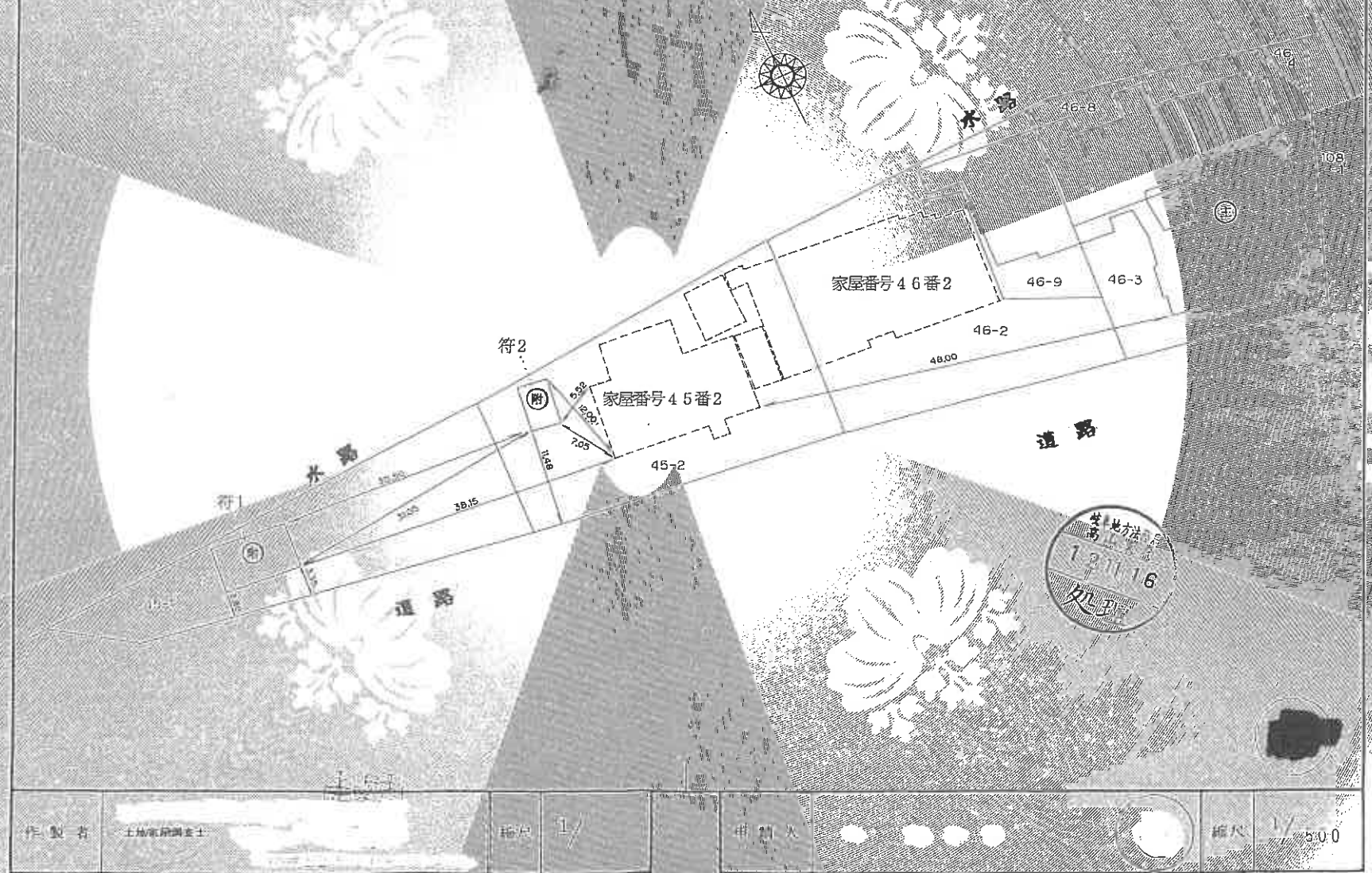
登記日 平成12年11月16日

58337 各階平面図

建物図面
各階平面図

地番	46-3
地図の所在	大野郡丹生川村大字大谷字森畑46番地3・45番地1・46番地8・46番地9

高山市丹生川町



作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/
申請人		縮尺	1/500

（岐阜県土地家屋調査士会）

これは図面に記録されている内容を証明した書面です。
（岐阜地方法務局高山支局管轄）
令和8年1月5日
岐阜地方法務局
登記官

A3をA4に縮小コピー

請求番号：2-14

公用

登記年月日：平成2年7月13日

これは図面に記録されている
（岐阜地方法務局高山支局管轄）
令和8年1月5日
岐阜地方法務局
登記官

平成5年[illegible]

各階平面図

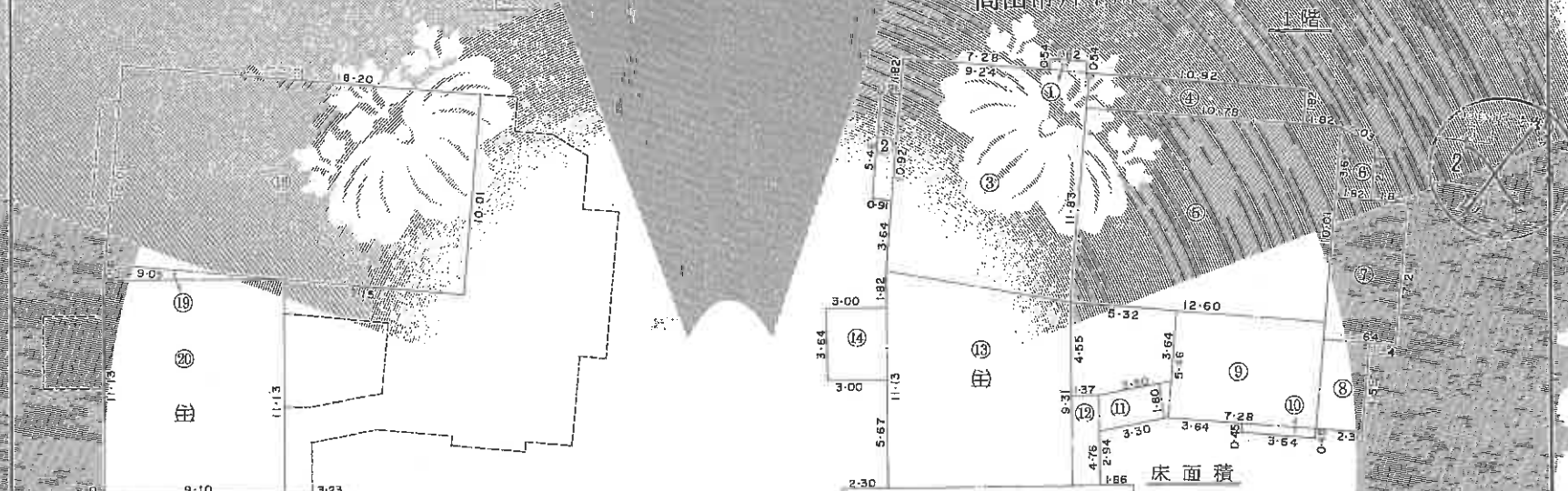
（建物図面）

各階平面図

屋	6番3
建物の所在	大野郡丹生川村大字大谷字奈畑46番地3，46番地8，46番地9

高山市丹生川

1階



床面積

					㎡
⑲	10.01	×	18.20	=	182.18
⑲	9.05	×	0.96	× ½ =	4.34
⑳	11.13	×	9.10	=	101.28
㉑	9.10	×	14.63	=	133.13
㉒	4.64	×	13.65	=	63.33
計					484.10

床面積

						n
①	0.54	×	1.82			0.98
②	5.46	×	0.91			4.96
③	(0.92 + 1.83)	×	9.24	×	½	12.60
④	1.82	×	10.78			19.61
⑤	10.01	×	12.60			126.12
⑥	3.64	)	× 1.82		2	6.62
⑦				6		
⑧	1.5		2.0			3.00
⑨	1.6					4.8
⑩						
⑪	(3.56				2	
⑫	4.6		1.3			6.0
⑬			1.0		2	2.0
⑭	3.4	×	3.0			10.92
	9.10		1.3			11.83
	4.6		6.5			29.9
⑰	4.41		3.0			13.23
計						66.11

H2.7.13

作製者	土地家屋調査士	縮尺	2.50

（岐阜県土地家屋調査士会）

A3をA4に縮小コピー

請求番号：2-12

公用

登記年月日　平成12年11月16日

58340　各階平面図

建物図面
各階平面図

地図番号	[redacted]
建物番号	[redacted]

高山市丹生川町



求積表

① 3.64 × 5.46 = 19.8744

床面積 19.87 ㎡



作製者	[redacted]	縮尺	1/
地積測量図番号			
地積測量図		縮尺	1/250

（岐阜県土地家屋調査士会）

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。
（岐阜地方法務局高山支局管轄）
令和8年1月5日
岐阜地方法務局

登記官

COPY
A3をA4に縮小コピー

請求番号：2-14

公用

登記年月日　平成5年12月20日

これは図面に記録されている行政を証明した書面である。
（岐阜地方法務局高山支局管轄）
令和5年1月5日　岐阜地方法務局

登記官

58339　各階平面図

一番号	46番3
建物の所在	大野郡丹生川村大字大谷字茨畑46番地3、45番地1、46番地8、46番地9

高山市丹生川町

（建物図面）
各階平面図

（付号1）



床面積

①	9.10	× 5.46	=	49.6860 ㎡

-5.1220
丸埋

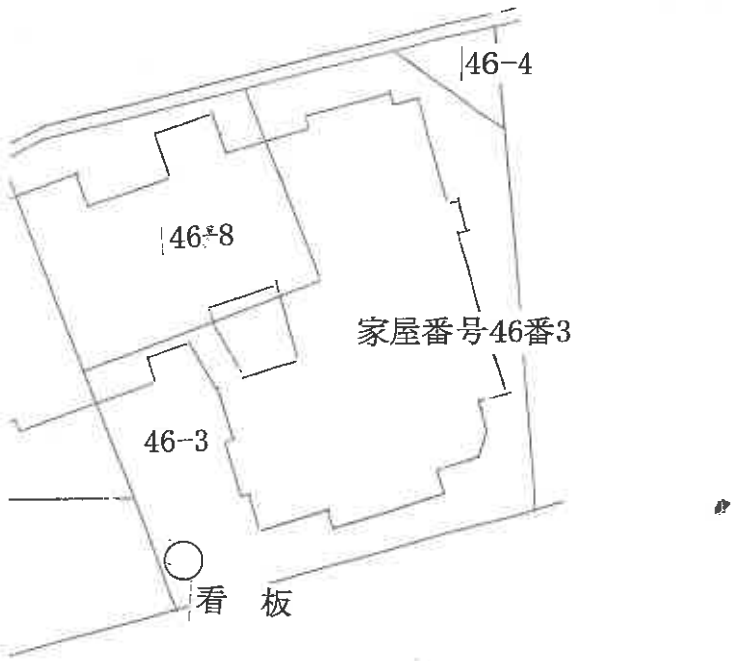
作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/
申請人		縮尺	1/250

（岐阜県土地家屋調査士会）

A3をA4に縮小コピー

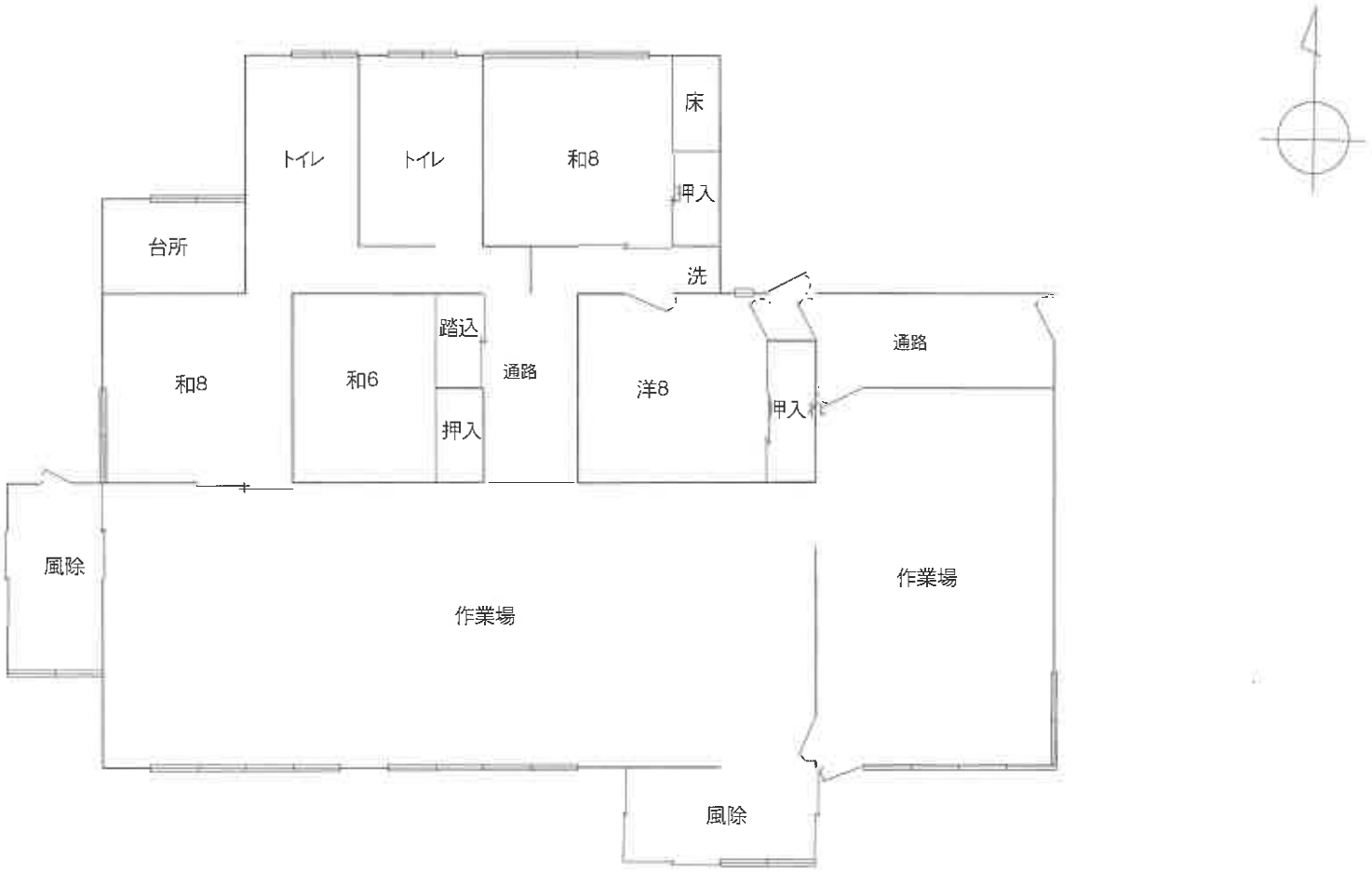
請求番号：2-13

土地建物位置関係図



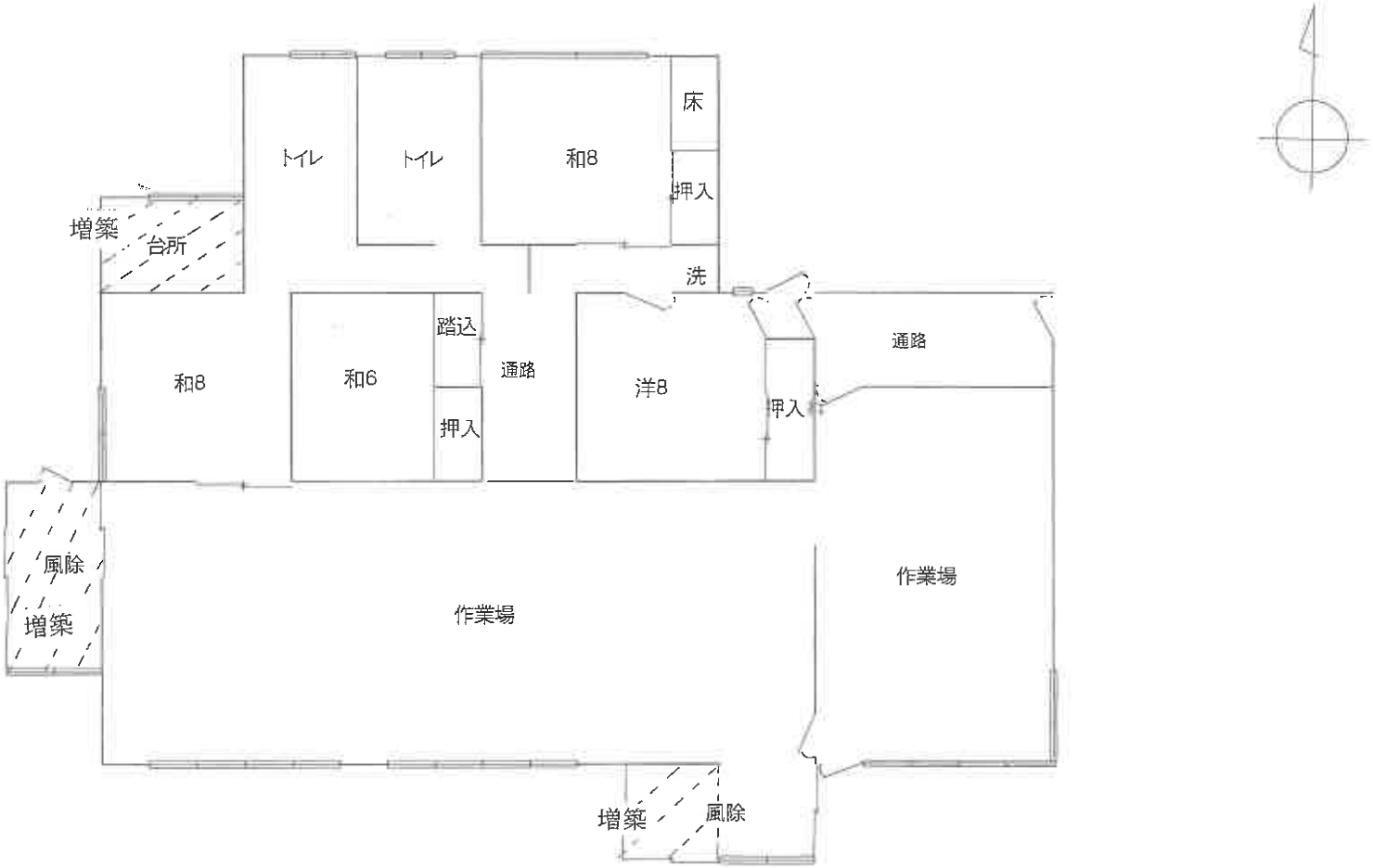
建物間取図(概略)

家屋番号45番2



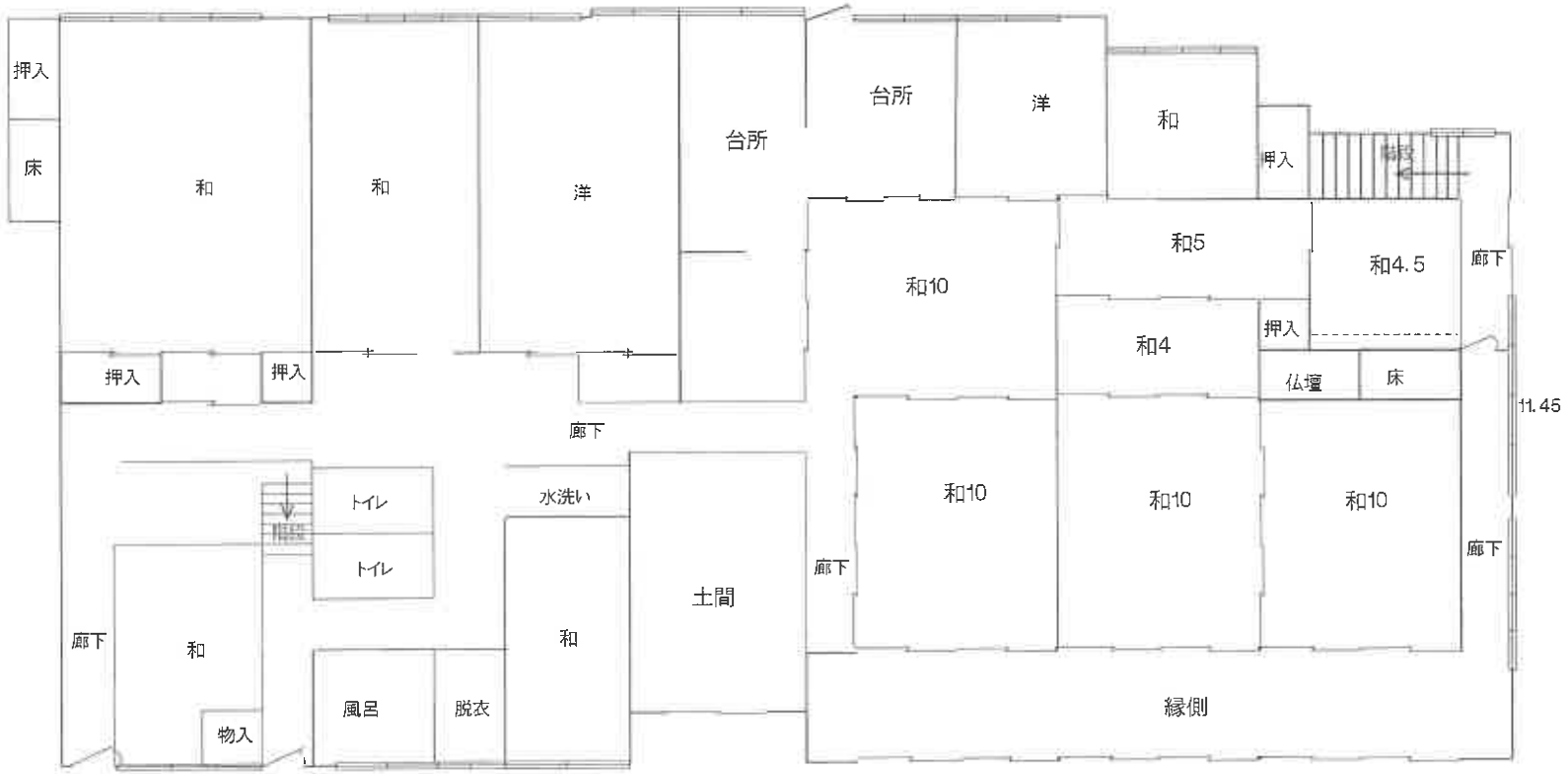
建物間取図(概略)

家屋番号45番2



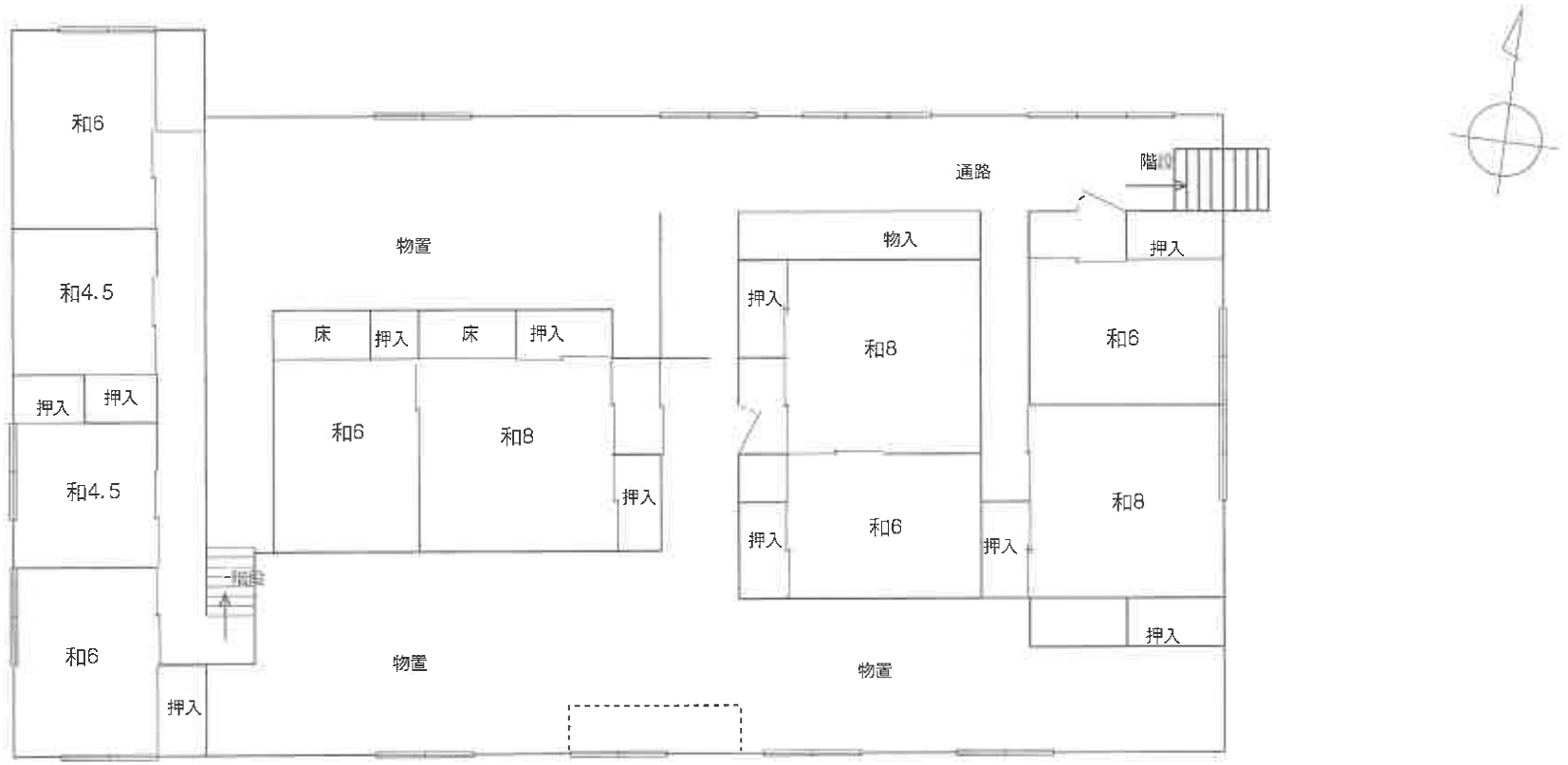
建物間取図(概略)

家屋番号46番2　1階



建物間取図(概略)

家屋番号46番2　2階



建物間取図(概略)

家屋番号46番2　符号2



土蔵

1 階



2 階





建物間取図(概略)

家屋番号46番2　符号6

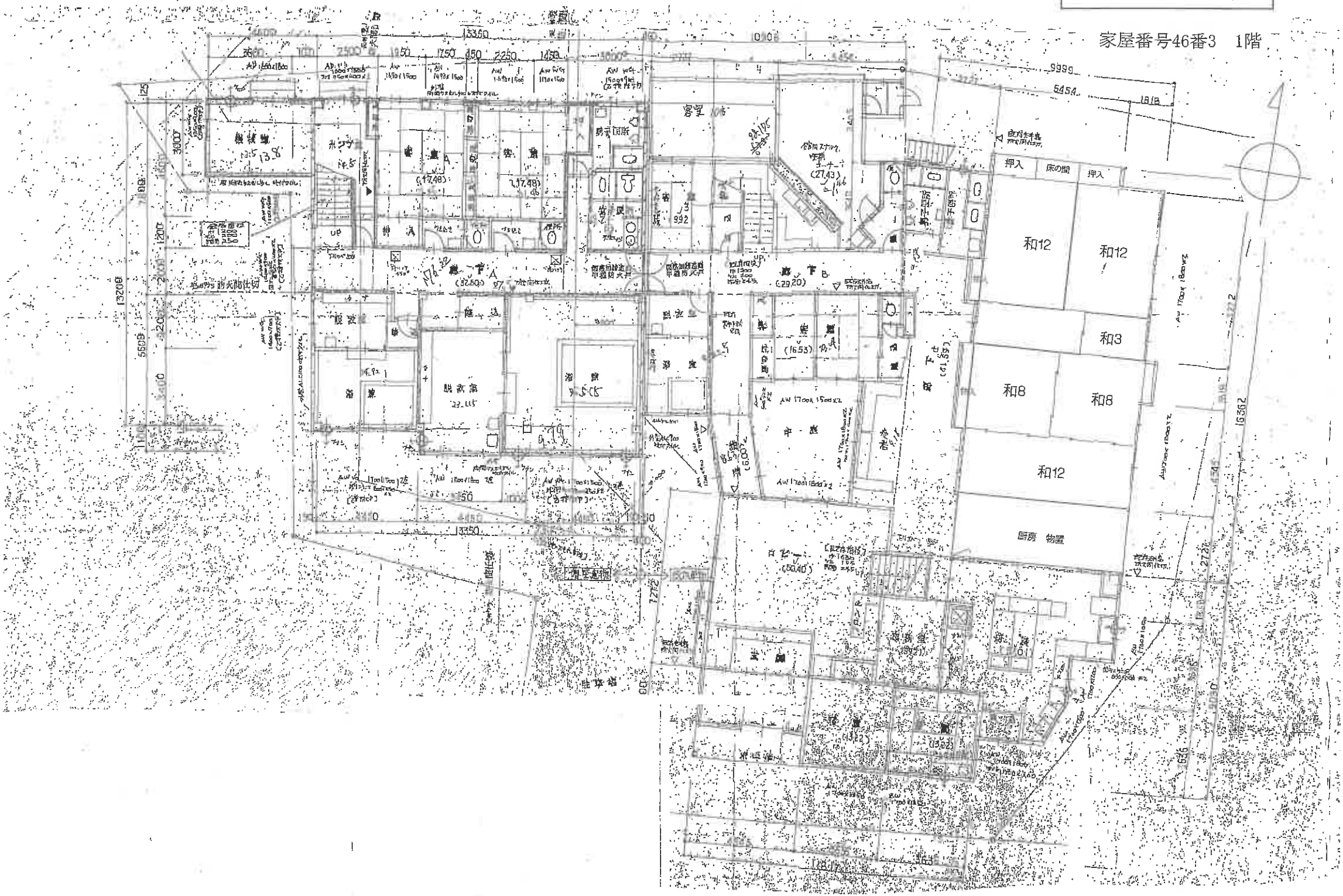
車庫



シャッター

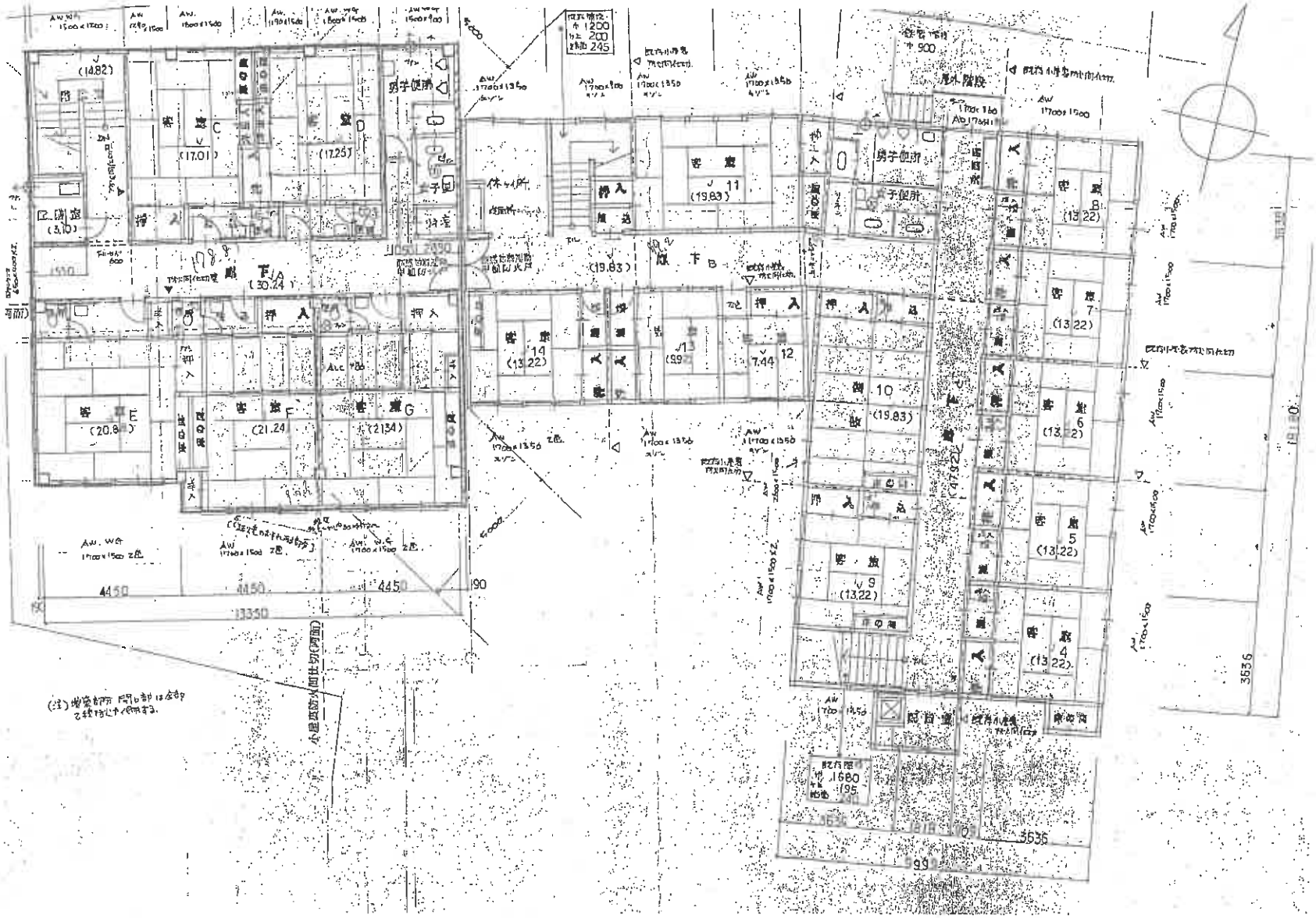
建物間取図（概略）

家屋番号46番3　1階



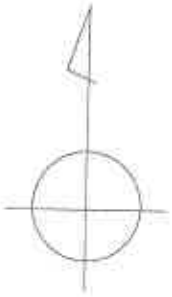
建物間取図（概略）

家屋番号46番3　2階



建物間取図(概略)

家屋番号46番3　符号　1

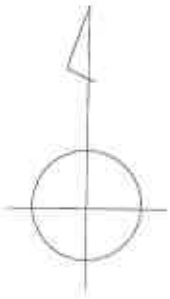


車庫



建物間取図(概略)

家屋番号46番3　　符号2



車庫



シャッター

（事件番号）令和７年（ケ）第148号
（撮影日付）令和８年３月６日

・目的物件の西方から撮影



・目的物件の南東方から撮影

