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　　156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	1,730,000 1,384,000		346,000	10,316	2,947
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　　１５６号

物　件　目　録

１　所　　在　　美濃市字古市場

　　地　　番　　２６２０番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３０．２３平方メートル

令和　7年（ケ）第　　156号

物　件　明　細　書

令和　8年　6月　9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
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　　１５６号

物　件　目　録

１　所　　在　　美濃市字古市場

　　地　　番　　２６２０番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３０．２３平方メートル

令和　7年（ケ）第１５６号
令和　8年　2月　2日受理
令和　8年　6月　1日提出

現 況 調 査 報 告 書

岐阜地方裁判所
執行官　丹　羽　勝　久

令和　7年（ケ）第　　１５６号

物　件　目　録

１　所　　在　　美濃市字古市場

　　地　　番　　２６２０番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１３０．２３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

関 係 人 の 陳 述 等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
■ C	1　亡Aの妻です。Bは，亡Aの母親です。 2　物件１土地は，Bが空き地として管理しています。以前は，家が建っていました。 3　物件１土地を他の第三者に貸していません。 4　物件１土地の境界に争いはありません。 5　物件１土地に松の木が生えていて，近隣に枝が出ています。 （面接　による聴取）

（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　物件１土地は，南東側を道路に接した宅地である。
2　物件１土地は，現在，Ｂが宅地として占有・使用しているものと思料する。
3　物件１土地の北側に松の木が生えており，その枝が近隣の土地にはみ出している。
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2月4日(水) 13：20－13：35	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4月15日(水) 14：25－14：40	物件所在地	物件調査 物件写真撮影 C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。

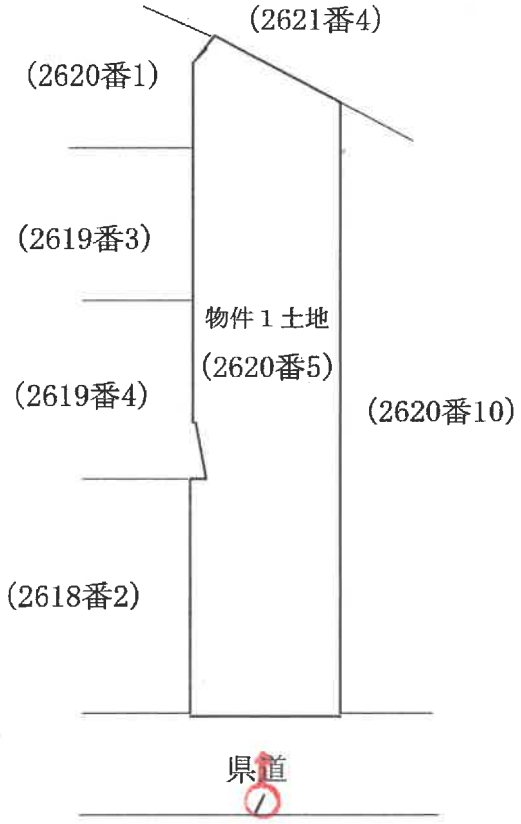
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので，立会人　　を立ち会わせ，解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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（概略）



写真撮影方向を矢印で示す
○内 写真番号

令和７年（ケ）第１５６号

写真１



物件１土地

令和 7 年（ケ）第 156 号

令和8年4月15日　現地調査

令和8年6月3日　評　価

岐阜地方裁判所　御中

評　価　書

整理番号　第26004号

発行日付　令和8年6月4日

評 価 人　不動産鑑定士

西　村　隆

第１　評価額

評価額
金 2,470,000 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	美濃市字古市場	概ね左記に同じ。
	地　番	2620番5	
	地　目	宅地	
	地　積	130.23㎡	

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。	（会社名）	（線名）	（駅・停名）	（方位）	（道路距離）
	長良川鉄道	越美南線	美濃市	北西方	500m
	岐阜バス	武義高校線	相生町	南西方	250m
付近の状況	県道沿いに一般住宅、店舗等が連たんする地域				
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	近隣商業地域			
	指定建蔽率	80%			
	指定容積率	200%			
	防火規制	ない			
	その他の規制	特にない			
画地条件	地積	130.23㎡			
	間口	約5m			
	奥行	20m～23m			
	形状	やや不整形地			
接面道路の状況	南東側約5mが有効幅員約7.5mの舗装県道、美濃川辺線に等高に接面。				
土地の利用状況等	物件1土地は更地、周囲は一般住宅、駐車場等である。				
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）			
特記事項	＜埋蔵文化財について＞美濃市教育委員会によれば、物件1土地は周知の埋蔵文化財包蔵地「小倉山城城下町」の区域内に所在する。 ＜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　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	標準画地価格（円／㎡） ア	個別格差 イ	地積（㎡） ウ	建付減価 エ	土地価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ＝オ
1	33,000	0.959	130.23	1.000	4,121,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査　　美濃（県）5－1

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
35,800 （円／㎡）	× 98.6 / 100.0	× 100.0 / 100.0	× 100.0 / 107.0	＝ 33,000 （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：一団の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）	接面街路他	相乗計
-1%	-5%	2%	0%	95.9%

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　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、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	4,121,000	—	100%	60%	2,470,000

イ．特に占有に基づく減価の必要性は認められない。

ウ．特に市場性に基づく減価の必要性は認められない。

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

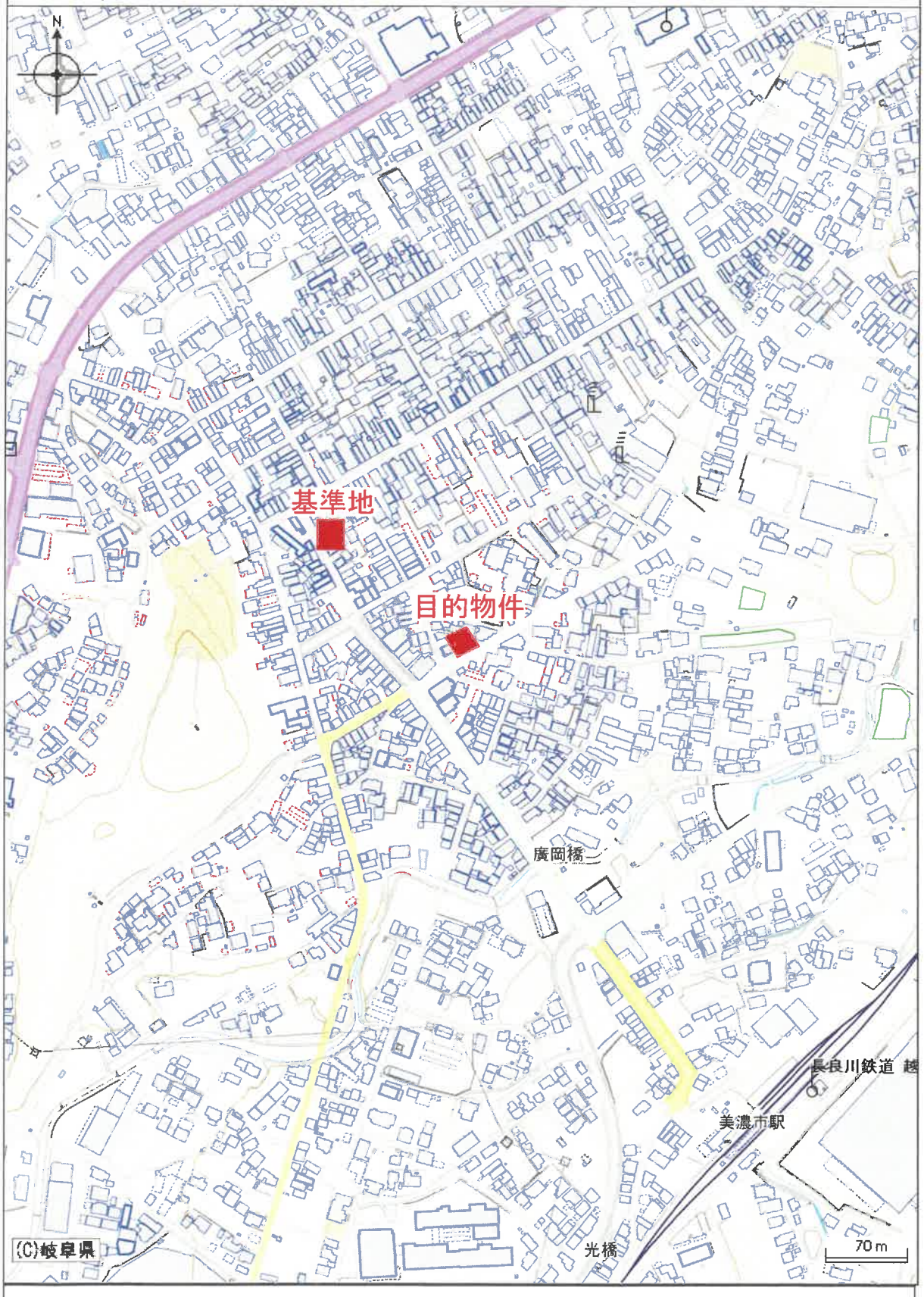
地価調査	美濃（県）５－１
（所　　在）	美濃市字俵町2118番3外
（価　　格）	35,800 円/㎡
（位　　置）	長良川鉄道越美南線美濃市駅約650m
（価格時点）	令和7年7月1日
（地　　積）	91 ㎡
（供給処理）	水道、下水
（接面街路）	南西7m市道
（用途指定等）	商業地域 （建蔽率80%，容積率400%）
（地域の概要）	各種小売店舗が建ち並ぶ商業地域

第７　附属資料

１　目的物件の位置図
２　公図写
３　土地概況図（概略）
４　現況写真

以　上

中心地　|　美濃市　　付近



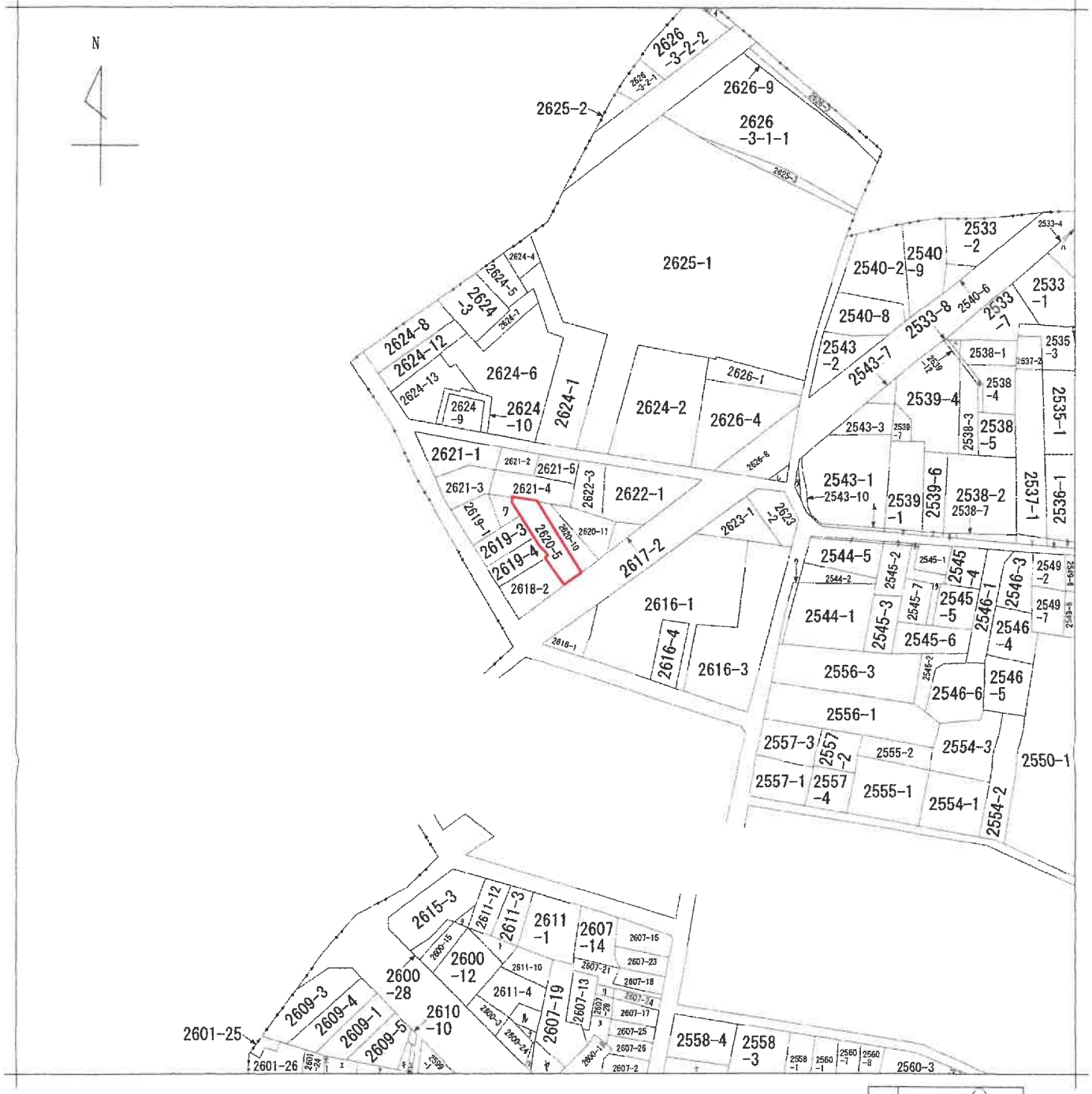
目的物件の位置図

1／5000

令和7年（ケ）第156号

A3判をA4判に縮小複写

イ 2626-5　ロ 2626-6　ハ 2533-6　ニ 2535-2　ホ 2538-6　ヘ 2539-5　ト 2600-16　チ 2607-20　リ 2607-22　ヌ 2607-27　ル 2611-11　つづく



（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。



請求部分	所在	美濃市字古市場			地番	2620番5		
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	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。

（岐阜地方法務局美濃加茂支局管轄）

令和8年2月4日

岐阜地方法務局

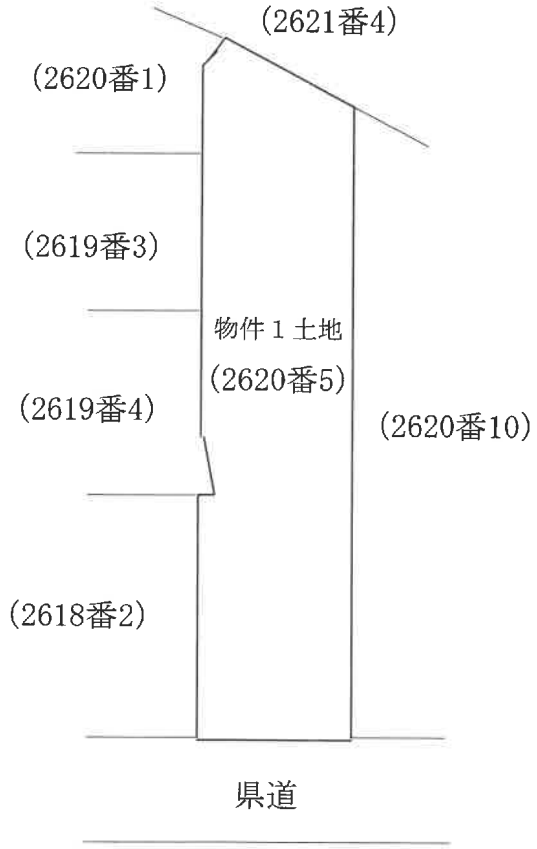
登記官 [redacted]

請求番号：17-1

(1/2)

公用

土地概況図（概略）



令和７年（ケ）第１５６号

現 況 写 真

写真①



写真②



令和７年(ケ)第 156 号