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　　142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）
1, 2	1, 450, 000 1, 160, 000	一括	290, 000	42, 208	0
1	690, 000				
2	760, 000				
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　7年（ケ）第　　１４２号

物　件　目　録

１　所　　在　　下呂市萩原町跡津字砂畑

　　地　　番　　９４３番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３８平方メートル

２　所　　在　　下呂市萩原町跡津字砂畑９４３番地

　　家屋　番号　　９４３番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　１５２．３６平方メートル
　　２階　　５５．４７平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　１

　　種　　類　　居宅・物置

　　構　　造　　木造かわらぶき平家建

　　床　面　積　　３３．１２平方メートル

令和　7年（ケ）第　　142号

物　件　明　細　書

令和　8年　2月　6日
岐阜地方裁判所
裁判所書記官　山　本　　稔

1　不動産の表示
【物件番号1，2】
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1，2】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
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　　１４２号

物　件　目　録

１　所　　在　　下呂市萩原町跡津字砂畑

　　地　　番　　９４３番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３８平方メートル

２　所　　在　　下呂市萩原町跡津字砂畑９４３番地

　　家屋　番号　　９４３番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　１５２．３６平方メートル
　　２階　　５５．４７平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　１

　　種　　類　　居宅・物置

　　構　　造　　木造かわらぶき平家建

　　床　面　積　　３３．１２平方メートル

令和７年（ケ）第１４２号
令和７年１１月２５日受理
令和８年１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　　142号

物　件　目　録

1　所　　在　　下呂市萩原町跡津字砂畑

　　地　　番　　943番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　438平方メートル

2　所　　在　　下呂市萩原町跡津字砂畑943番地

　　家屋　番号　　943番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

　　床　面　積　　1階　152．36平方メートル
　　2階　　55．47平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　1

　　種　　類　　居宅・物置

　　構　　造　　木造かわらぶき平家建

　　床　面　積　　33．12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　）　□　　（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１４条第１項図面のとおり
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１土地上に下記建物を所有し，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２
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：
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）として，附属建物を居宅（空き家）・物置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
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（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

関　係　人　の　陳　述　等

陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
■A（所有者）	1　私は，物件１，２土地建物（以下「本件物件」という。）所有者です。物件２建物には令和７年１月頃まで居住していましたが，その後別の場所に引っ越しました。同建物を第三者に貸している部分はありません。 2　物件２建物は，未登記増築部分及び雨漏りする箇所はありません。また，同建物内で犬や猫は飼っていません。 3　物件１土地上に設置されている郵便ポストについての詳細は分かりません。 4　物件１土地は，境界で問題になったことはありません。 （書面回答及び電話による事情聴取）
■萩原郵便局郵便部担当者	1　物件１土地上の郵便ポストは土地所有者の承諾を得て無償で設置させていただいております。 2　物件１土地上に設置されている郵便ポストの撤去等については当局で対応させていただきますが撤去工事には１，２か月かかります。

（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土地の概ね東側が県道に接する土地で，同土地上に物件２建物が建てられている。なお，物件１土地上には，土地定着性は認められるが外気分断性に欠ける車庫（工作物）及び庇（工作物）が存在する。また，なお，物件１土地上に電柱が１本存在する。

2　物件２建物の占有状況は，関係人の陳述及びその他現認した状況から，同主建物を所有者が居宅（空き家）として，同附属建物を居宅（空き家）・物置としてそれぞれ占有しているものと認めた。なお，第三者が占有する状況は認められない。

3　物件１土地上には郵便ポストが設置されている。本件買受人は，設置されている郵便ポストを撤去する場合には萩原郵便局郵便部まで確認を要するものと思料する。

4　物件１土地の境界については，同土地に関する地積測量図もないことから明らかになっているとは言えないが，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。

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
7年12月1日(月) 11：50－12：00	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
7年11月28日(水) 13：10－13：30	目的物件所在地	目的物件確認，調査，外観写真撮影
7年12月25日(木) ：　－　：	当庁執行官室	所有者から回答書提出
7年12月25日(木) 13：50－15：00 18：10－18：20	目的物件所在地 当庁執行官室	目的物件確認，調査 室内立入調査・写真撮影（評価人同行） 所有者から電話による事情聴取

（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７年１２月２５日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Ｂ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

令和7年（ケ）第142号

土地建物位置関係図（概略）

（現況と相違のある場合、現況優先）



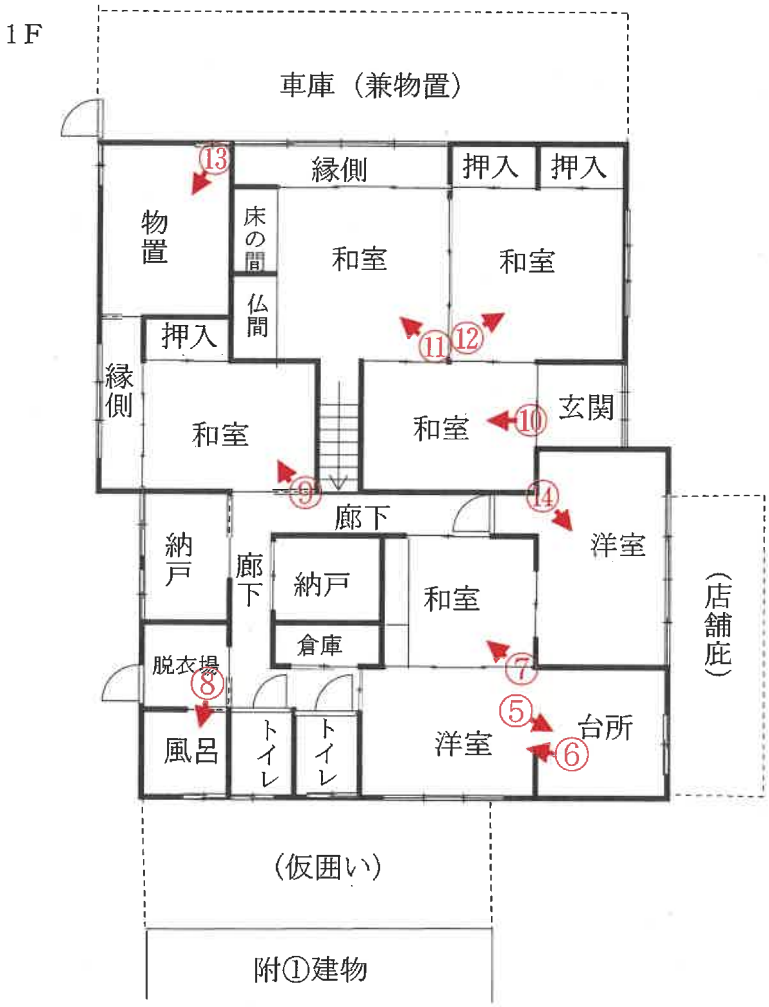
←〇は写真撮影位置・方向

令和7年（ケ）第142号

間取図（概略）

（現況と相違のある場合、現況優先）

1F



2F



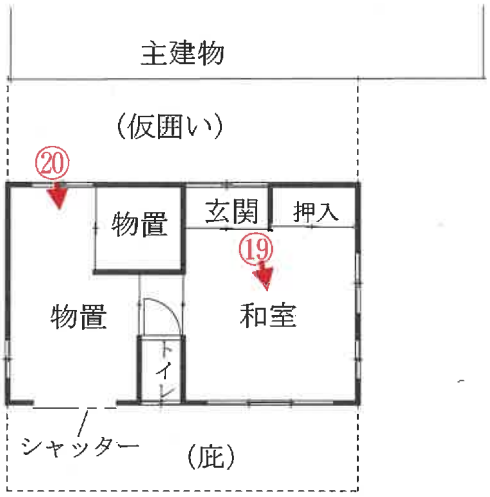
←○は写真撮影位置・方向

令和7年（ケ）第142号

間取図（概略）

（現況と相違のある場合、現況優先）

附①建物



←〇は写真撮影位置・方向

写真１　　物件２附属建物　　庇（工作物）　　物件２主建物　電柱



物件１土地

写真２　　物件２主建物　　車庫（工作物）



物件１土地

写真３　　物件２主建物



写真４　　物件２附属建物



写真５　　物件２主建物　　１階室内



写真６　　物件２主建物　　１階室内



写真７　　物件２主建物　　１階室内



写真８　　物件２主建物　　１階室内



写真９　　物件２主建物　　１階室内

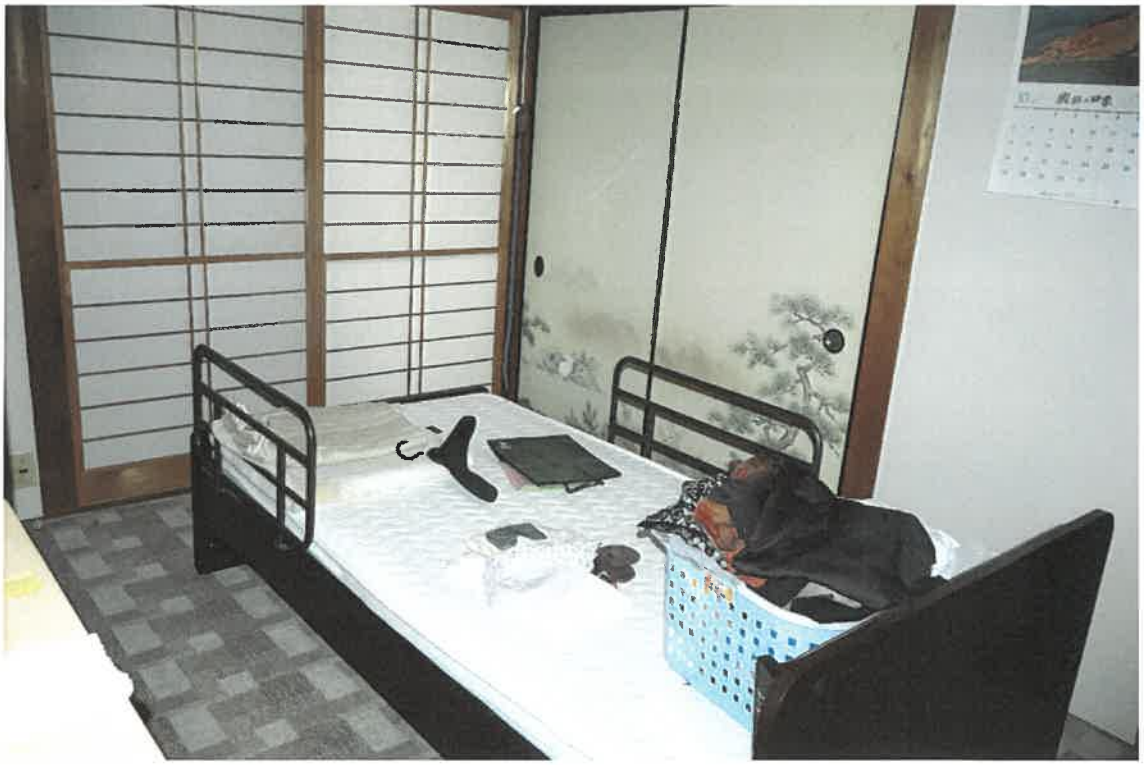


写真１０　　物件２主建物　　１階室内



写真１１　　物件２主建物　　１階室内



写真１２　　物件２主建物　　１階室内



写真１３　　物件２主建物　　１階室内



写真１４　　物件２主建物　　１階室内



写真１５　　物件２主建物　　２階室内



写真１６　　物件２主建物　　２階室内



写真１７　　物件２主建物　　２階室内



写真１８　　物件２主建物　　２階室内



写真１９　　物件２附属建物内

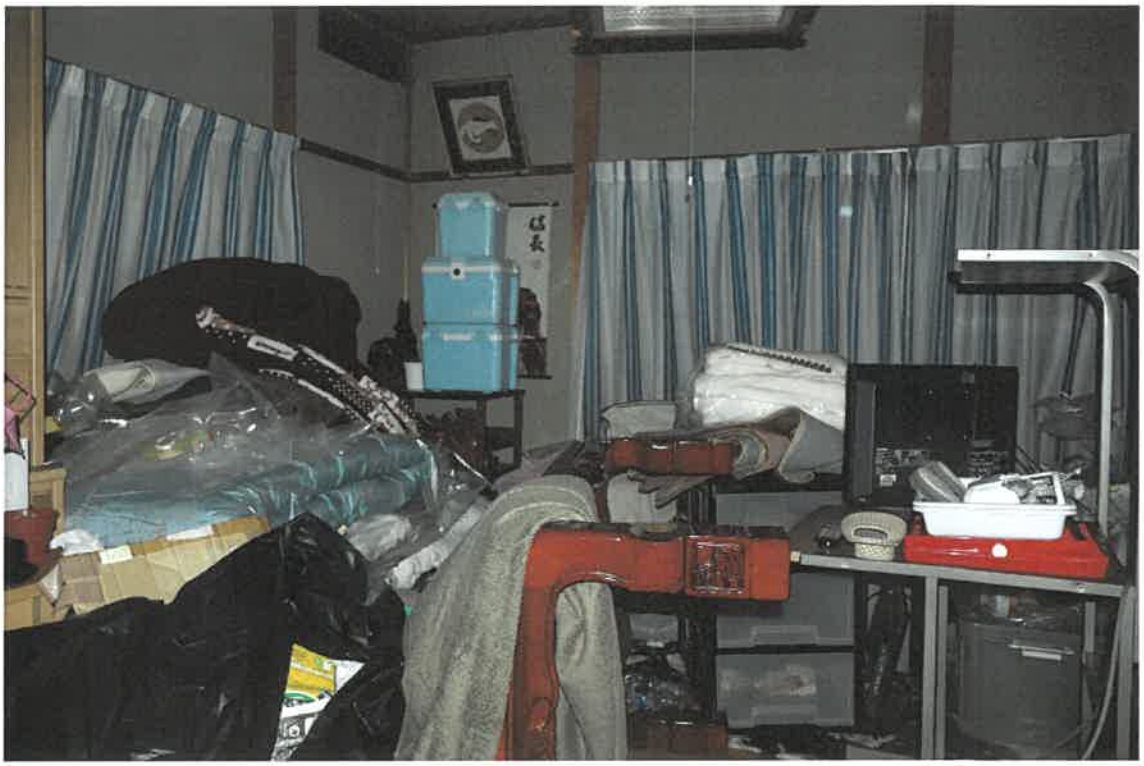


写真２０　　物件２附属建物内



令和 7 年（ケ）第 142 号

令和7年12月25日 現地調査

令和8年1月7日 評　　価

岐阜地方裁判所　　御中

評　　価　　書

整理番号　　K3705

発行日付　　令和8年1月8日

評 価 人　　不動産鑑定士

清　水　　裕　示

第１　評価額

一　括　価　格	
金 2,960,000 円	
物　件　番　号	内訳価格
物件1（土地）	金　　1,420,000 円
物件2（建物）	金　　1,540,000 円

１　一括価格は、物件[1～2]の各不動産について、一括売却（民事執行法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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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	下呂市　萩原町跡津字砂畑	概ね左記に同じ。
	地　番	943番	
	地　目	宅地	
	地　積	438.00㎡	

番号	特　記　事　項

第３　目的物件（建物）

番号	所在等		登　記	現　況
2	所　在		下呂市　萩原町跡津字砂畑943番地	概ね左記に同じ。
(主)	家屋番号		943番	
	種　類		居宅	
	構　造		木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建	
	床面積	1　階	152.36㎡	
		2　階	55.47㎡	
		3階他計		
		延面積	207.83㎡	

番号	特記事項

番号	所在等		登　記	現　況
附属建物	所　在		同上所在	概ね左記に同じ。
	家屋番号		符号1	
	種　類		居宅、物置	
	構　造		木造かわらぶき平家建	
	床面積	1　階	33.12㎡	
		2　階		
		3階他計		
		延面積	33.12㎡	

番号	特記事項

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

<table>
<tr><td rowspan="3">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。</td><td>（会社名）</td><td>（線名）</td><td>（駅・停名）</td><td>（方位）</td><td>（道路距離）</td></tr>
<tr><td>JR東海</td><td>高山本線</td><td>禅昌寺</td><td>北西方</td><td>2.3km</td></tr>
<tr><td>濃飛バス</td><td>――</td><td>跡津公民館下</td><td>ー</td><td>至近</td></tr>
<tr><td>付　近　の　状　況</td><td colspan="5">農地が多い中に、一般住宅、事業所等が散在する地域</td></tr>
<tr><td rowspan="6">主な公法上の規制等</td><td colspan="2">都　市　計　画　区　分</td><td colspan="3">都市計画区域外</td></tr>
<tr><td colspan="2">用　途　地　域</td><td colspan="3">用途地域指定無し</td></tr>
<tr><td colspan="2">指　定　建　ぺ　い　率</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">指　定　容　積　率</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">防　火　規　制</td><td colspan="3">地域の指定なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">そ　の　他　の　規　制</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">画　地　条　件</td><td colspan="2">地　積</td><td colspan="3">438.00㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">間　口</td><td colspan="3">約22m</td></tr>
<tr><td colspan="2">奥　行</td><td colspan="3">約16m</td></tr>
<tr><td colspan="2">形　状</td><td colspan="3">ほぼ整形</td></tr>
<tr><td>接　面　道　路　の　状　況</td><td colspan="5">東側幅員約5.5m県道に対し、約0.3m低く接面。→道路の定義等の判断は「岐阜県建築基準法運用指針（平成19年）」の記載に基づく</td></tr>
<tr><td>土　地　の　利　用　状　況　等</td><td colspan="5">物件2建物の敷地として利用されている。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供　給　処　理　施　設</td><td>上水道</td><td colspan="4">■あり　□引込可　□なし
□不明（特記事項のとおり）</td></tr>
<tr><td>ガス配管</td><td colspan="4">□あり　□引込可　■なし
□不明（特記事項のとおり）</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td colspan="4">■あり　□引込可　□なし
□不明（特記事項のとおり）</td></tr>
<tr><td>特　記　事　項</td><td colspan="5">＜埋蔵文化財について＞下呂市文化財課によれば、物件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しないため、文化財埋蔵の可能性は低いと思料される。
＜土壌等汚染について＞土壌汚染対策法に定める指定区域の指定、水質汚濁防止法の規定による有害物質使用特定施設の設置の届出等はなく、土地の利用履歴等からも土壌汚染の蓋然性は認められない。尚、最終的な判断については専門家による調査が必要。
＜物件土地上の設置物について＞物件土地上には、電柱が1本存在する。また、郵便ポストが設置されている。</td></tr>
</table>

2　建物の概況及び利用状況　物件2

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44年不詳建築
	経過年数	50年以上
	経済的残存耐用年数	殆どないものと判定した。
仕　　様	構　造	木造
	屋　根	かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき
	外　壁	鋼板張
	内　壁	クロス貼外
	床	カーペット、畳等
	設　備	電気・給排水・衛生等
	その他	特になし
床面積(現況)	現　況	207.83㎡
	増改築の有無	有（平成19年8月増築）
現況用途等	階　層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	間取図（概略）参照
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		所有者が管理、占有している。
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり
特記事項		・建築時点は登記簿記載の新築年次 ・建物北側には車庫が存在する。 ・登記記録がある平成19年のほかにも増改築された可能性があるものの、詳細は不明。

2　建物の概況及び利用状況

区　　分		附属建物（符号1）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	昭和58年不詳新築
	経過年数	40年以上
	経済的残存耐用年数	殆どないものと判定した。
仕　　様	構　造	木造
	屋　根	かわらぶき
	外　壁	鋼板張等
	内　壁	－
	床	畳外
	設　備	電気・給排水・衛生等
	その他	
床面積(現況)	現　況	約33.12㎡
	増改築の有無	増改築はない
現況用途等	階　層	平家建
	現況用途	居宅、物置
	間取り	間取図（概略）参照
建物の品等	総　合	やや劣る
	使用資材	やや劣る
	施　工	やや劣る
保守管理の状態		所有者が管理、占有している。
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり
特記事項		・建物南側には、雨除け用の庇が設けられている。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　　物件 1　　（土　地）

目的土地の建付地等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	建付減価等 エ	建付地等価格（円）（千円未満四捨五入） ア×イ×ウ×エ＝オ
1	10,600	0.980	438.00	1.000	4,550,000

ア．　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査　　下呂（県）-1

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
21,300（円／㎡）	99.5 / 100.0	100.0 / 100.0	100.0 / 200.0	≒ 10,600（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。

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）	（方位高低差等）	（公法上の規制外）	相乗計
0%	0%	-2%	0%	98.0%

ウ　地積　　：登記数量による。

エ　建付減価等：建物と敷地の適応の状態等を考慮。

②　　物件 2　　（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
2				
（主）	145,000	207.83	5%	1,507,000

償却後残価率	定率法現価率	定額法現価率	観察法減価率	採用現価率
5.0%	—	—	—	5%
経過年数	50年以上	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　：登記簿記載の延床面積を採用。

ウ　現価率　　：建物の経済的残存耐用年数は殆どないものと判断し、残価率をもって建物現価率とした。尚、残価率については、平成19年に一部増改築が行われていることを考慮し、5%とした。

物　件 番　号	再調達原価 （円／㎡）	延床面積 （㎡）	現価率	建物の価格（円） （千円未満四捨五入）
2	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ＝エ
（附）	115,000	33.12	3%	114,000

償却後残価率	定率法現価率	定額法現価率	観察法減価率	採用現価率
3.0%	―	―	―	3%
経過年数	40年以上	経済的残存耐用年数	0年	

ア　再調達単価：標準的な再建築費（単価）である。
イ　延床面積　：登記簿記載の延床面積を採用。
ウ　現価率　　：建物の経済的残存耐用年数は殆どないものと判断し、残価率をもって建物現価率とした。

（主建物）　　（附属建物）
∴建物の価格　＝　1,507,000円　＋　114,000円　＝　1,621,000円

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、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　土地利用権等価格

物件番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円）（千円未満四捨五入） ア×イ＝ウ
1	4,550,000	0.35	法定地上権	1,593,000

イ. 土地利用権等割合：所有形態等から、法定地上権が成立するものと判断し、その割合を上記のように判定した。

②　内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）	土地利用権等価格の控除及び加算（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）（1②エ）	イ（2①ウ）	ウ	エ	オ	（ア＋イ）×ウ×エ×オ
1	4,550,000	-1,593,000	100.0%	80.0%	60.0%	1,420,000
2	1,621,000	+1,593,000	100.0%	80.0%	60.0%	1,540,000
一括価格（合計）						2,960,000

ウ. 本件では占有に基づく減価は認められない。

エ. 過疎化が進む集落における物件としての有効需要等を考慮した。

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	下呂（県）-1
（所　　在）	下呂市萩原町萩原字的場926番1
（価　　格）	21,300 円/㎡
（位　　置）	JR高山線飛騨萩原駅約700ｍ
（価格時点）	令和7年7月1日
（地　　積）	231 ㎡
（供給処理）	水道、下水
（接面街路）	北東6.5ｍ市道
（用途指定等）	都市計画区域外
（地域の概要）	中規模一般住宅が多い中に農地も見られる住宅地域

第７　附属資料

１　位置図
２　公図等写
３　土地建物位置関係図（概略）
４　間取図（概略）
５　写真

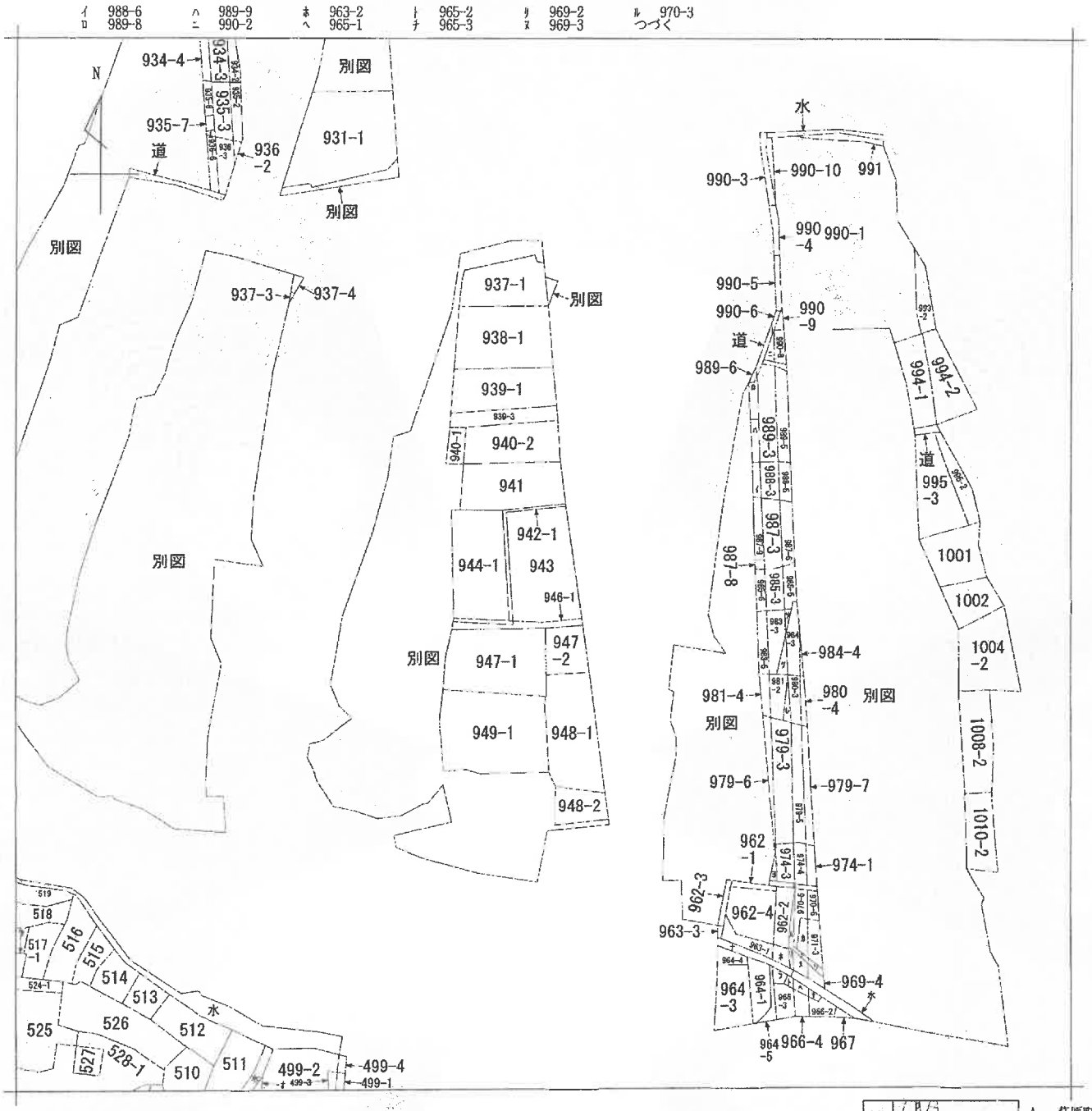
以　上

令和７年（ケ）第142号

位置図

中心地　|　下呂市萩原町跡津 付近





（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。



A 萩原町跡津
B 萩原町跡津
C 萩原町跡津
D 萩原町跡津
E 萩原町跡津
F 萩原町跡津

請求部分	所在	下呂市萩原町跡津字砂畑			地番	943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	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日（原図）			補事記項			

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。

（岐阜地方法務局高山支局管轄）

令和7年12月1日

岐阜地方法務局

登記官 [redacted]

A3版をA4版に縮小

請求番号：2-1

(1/2)

公用

ヲ　970-4
ワ　970-7
カ　971-2
ヨ　974-2
タ　975-3
レ　980-2
ソ　983-2
ツ　984-2
ネ　水
テ　水
ラ　964-2
ム　935-8
ウ　523
ノ　529-2
オ　501
ク　517-2

公用

公用

登記年月日： 平成19年8月31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7年12月1日　岐阜地方法務局

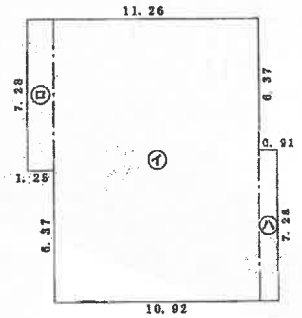
登記官

4368　各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	943
建物の所在	下呂市萩原町跡津字砂畑９４３番地

主たる建物1階

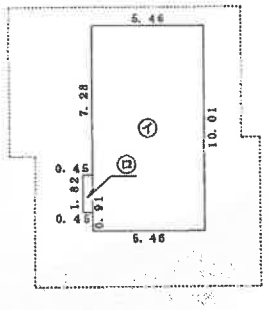


求積表

イ	10.01	×	13.55	=	136.6355
ロ	1.25	×	7.28	=	9.1000
ハ	0.91	×	7.28	=	6.6248
計					152.3613

床面積　152.36 ㎡

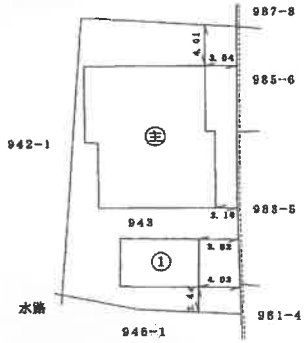
主たる建物2階



求積表

イ	5.46	×	10.01	=	54.6546
ロ	0.45	×	1.82	=	0.8190
計					55.4736

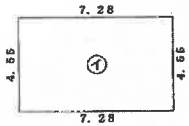
床面積　55.47 ㎡







附属建物（符号1）



求積表

イ	7.28	×	4.55	=	33.1240

床面積　33.12 ㎡

（単位：m）

作成者	[redacted]	縮尺	1/250

（平成19年 8月27日作成）

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（岐阜県土地家屋調査士会）

報告書番号 [redacted]

[redacted]

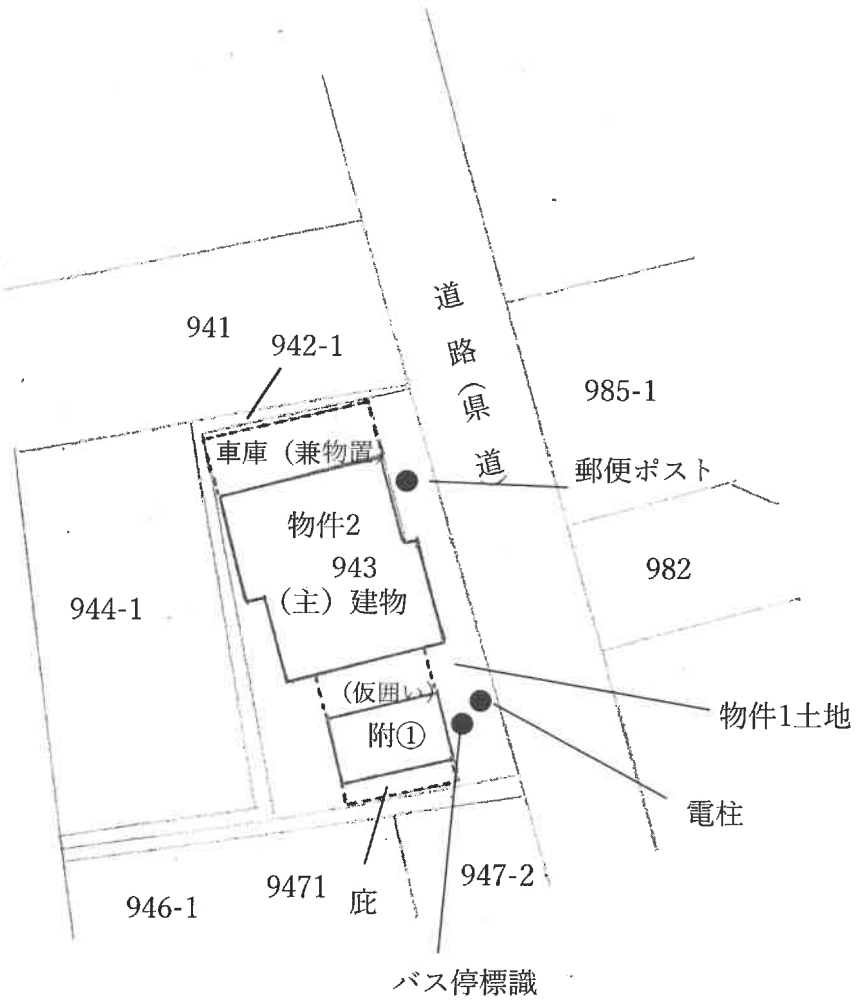
請求番号：2-2

A3版をA4版に縮小

令和7年（ケ）第142号

土地建物位置関係図（概略）

（現況と相違のある場合、現況優先）

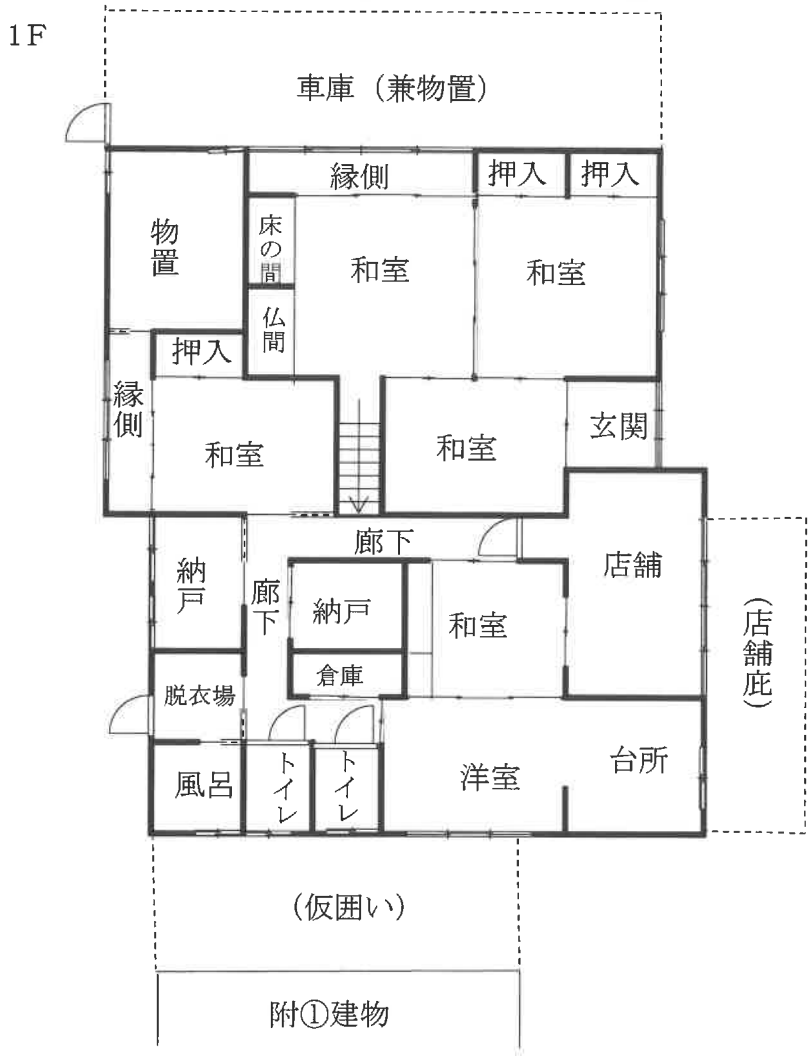


令和7年（ケ）第142号

間取図（概略）

（現況と相違のある場合、現況優先）

1F



2F

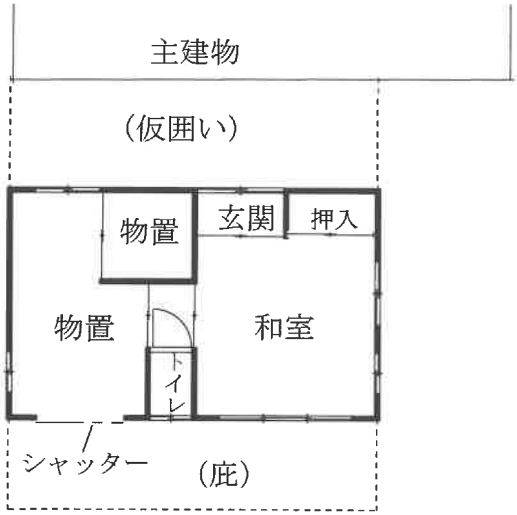


令和7年（ケ）第142号

間取図（概略）

（現況と相違のある場合、現況優先）

附①建物



令和7年（ケ）第142号

現況写真



物件1土地　　物件2建物（主）



物件2建物（主）　　物件1土地



物件2建物（主）　　物件1土地

令和7年（ケ）第142号

現況写真

附属建物（符号①）



仮囲い



庇

物件1土地

主建物