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　　104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 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）
3	1,620,000 1,296,000		324,000	6,413	0
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　　１０４号

物　件　目　録

３　所　　在　　揖斐郡揖斐川町脛永字中村

　　地　　番　　７２６番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３４．４１平方メートル

令和　7年（ケ）第　　１０４号

物　件　明　細　書

令和　8年　6月２６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３】
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３】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号３】
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　　１０４号

物　件　目　録

３　所　　在　　揖斐郡揖斐川町脛永字中村

　　地　　番　　７２６番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３４．４１平方メートル

令和　7年（ケ）第１０４号
令和　7年　9月１６日受理
令和　8年　6月　8日提出
物件３土地

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　　１０４号

物　件　目　録

３　所　　在　　揖斐郡揖斐川町脛永字中村

　　地　　番　　７２６番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２３４．４１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	（住居表示未実施）
土地	物件３
現況地目	■宅地　（物件３）　□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
■ Ｄ・Ｂ	１　私，ＤはＣの妻です。私，ＢはＣの兄のＥの妻で，Ｅは既に亡くました。Ａは，Ｃの母親です。髙橋不動産株式会社の社長及び髙橋建設株式会社の元社長が，Ｃです。 ２　物件３土地は，髙橋不動産株式会社が空き地として占有しています。 ３　物件３土地の上に何も建物はありません。 ４　物件３土地を他の第三者に貸していません。 （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３土地は，西側を道路に接している宅地である。

2　物件３土地は，現在，髙橋不動産株式会社が更地として占有・管理しているものと思料する。

3　物件３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) 12：30－12：40	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13日(木) 11：30－11：40	物件所在地	物件調査 物件写真撮影 D・B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。

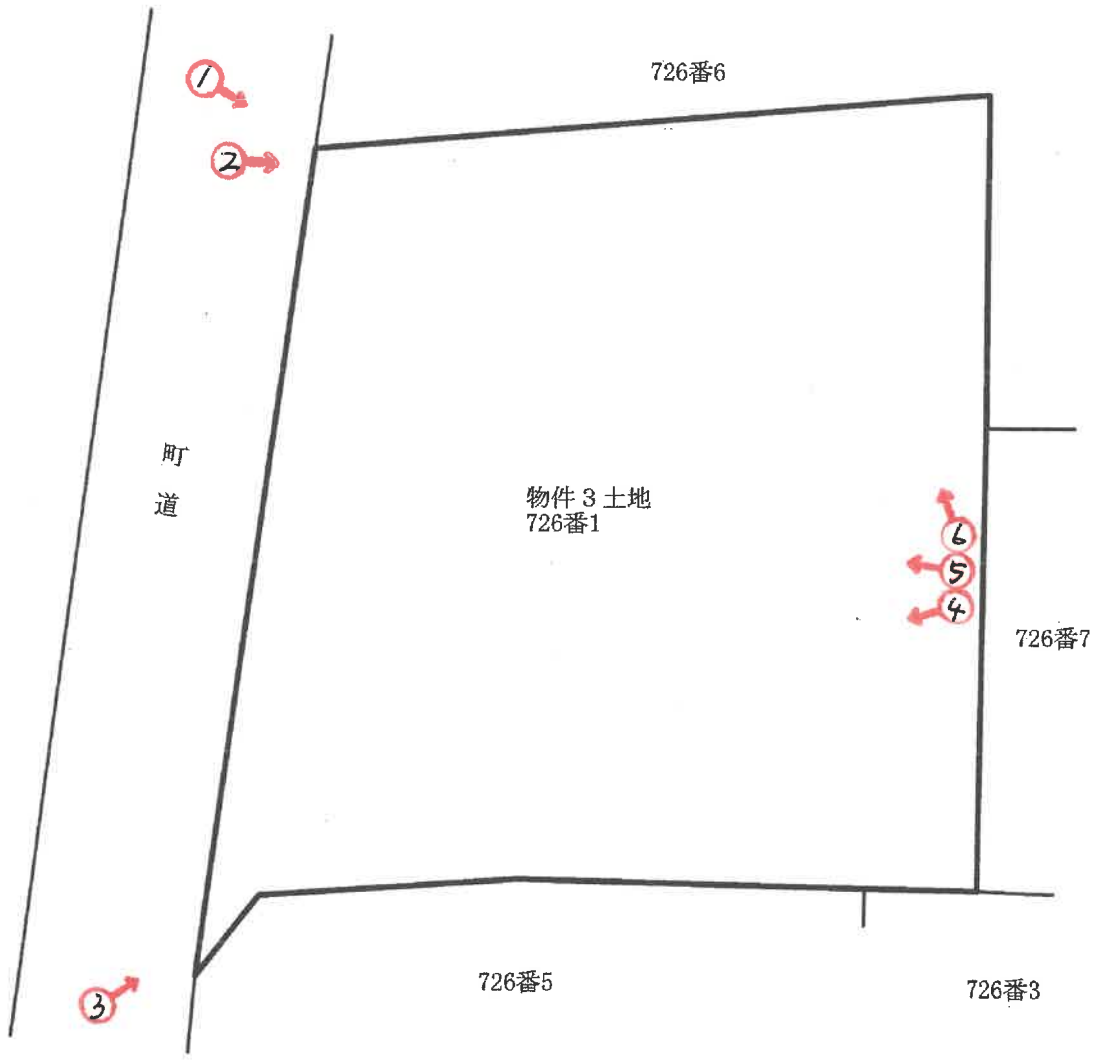
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので，立会人　　を立ち会わせ，解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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



写真撮影方向を矢印で示す
○内 写真番号

※図面と現況が異なる場合は現況優先

令和7年(ケ) 第104号-2

写真１



物件３土地

写真２



杭

物件３土地

写真３



物件３土地

写真４



物件３土地

写真５



物件３土地

写真６



物件３土地

令和 7 年（ケ）第 104 号　－ 2

令和7年11月13日 現地調査

令和8年6月10日 評　　価

岐阜地方裁判所　御中

評　　価　　書

整理番号　　第26010号

発行日付　　令和8年6月11日

評 価 人　　不動産鑑定士

伊　藤　晃　宏

第１　評価額

評　価　額
金 2,310,000 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具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
3	所　在	揖斐郡揖斐川町　脛永字中村	概ね左記に同じ
	地　番	726番1	
	地　目	宅地	
	地　積	234.41㎡	

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　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。	（会社名）	（線名）	（駅・停名）	（方位）	（道路距離）
	養老鉄道	―	揖斐	南東方	950m
	揖斐川町ふれあいバス	―	脛永公民館前	南東方	300m
付近の状況	新旧の戸建住宅を中心に、農地も残る住宅地域				
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	非線引都市計画区域			
	用途地域	用途地域指定無し			
	指定建蔽率	70%			
	指定容積率	400%			
	防火規制	防火指定なし			
	その他の規制	特になし			
画地条件	地積	234.41㎡			
	間口	約18m			
	奥行	約16m			
	形状	ほぼ長方形状			
接面道路	西側有効幅員約3.8m舗装町道：84号線（建築基準法第42条第2項に該当）に接面。				
土地の利用状況及び隣地の状況等	草生えの未利用地である。なお周辺は低層住宅地を中心とする。				
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	＜物件の確認について＞地積測量図が調製されており、公図も併用し現況とを照合の上周囲の計測を行い、位置、形状及び規模について概ね一致を確認した。 ＜下水道管の布設について＞揖斐川町上下水道課からの聴取によれば、下水道管は目的土地の南側手前で終端となっているため、取付には延伸工事が必要となる。なお調査日現在受益者負担金は未徴収となっている。 ＜埋蔵文化財について＞揖斐川町社会教育課からの聴取によれば目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当せず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＞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と思料されることから土壌等汚染の可能性は低いと思料される。				

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

①　　物件 3　　（土　地）

物件 3 の土地価格を算出する。

物件番号	標準価格（円／㎡） ア	個別格差 イ	地積（㎡） ウ	建付減価補正率 エ	土地価格（円） 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ＝オ
3	16,400	1.000	234.41	—	3,844,000

ア　標準価格（公示価格等からの規準）

地価公示　　揖斐川－2

公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
15,000（円／㎡）	98.5 / 100.0	100.0 / 100.0	100.0 / 90.3	＝ 16,400（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。

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。

街路条件	接近条件	環境条件	行政条件他	（相乗計）
0.0%	-5.0%	-5.0%	0.0%	90.3%

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）
3	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

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 基礎となる価格

土地(物件3) ①オ ア	占有減価率 (%又は円) イ	基礎となる価格合計額 (円) ア×イ＝ウ
3,844,000	100.0%	3,844,000

イ．第三者占有に基づく補正の必要性は認められない。

2 評価額の判定

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を求めた。

物件番号	基礎となる価格（円） ア（1①オ）	市場性修正率 イ	競売市場修正率 ウ	評価額 万円未満四捨五入 ア×イ×ウ
3	3,844,000	100.0%	60.0%	2,310,000
			(合計)	2,310,000

イ．特に市場性に基づく修正の必要性は認められない。

ウ．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

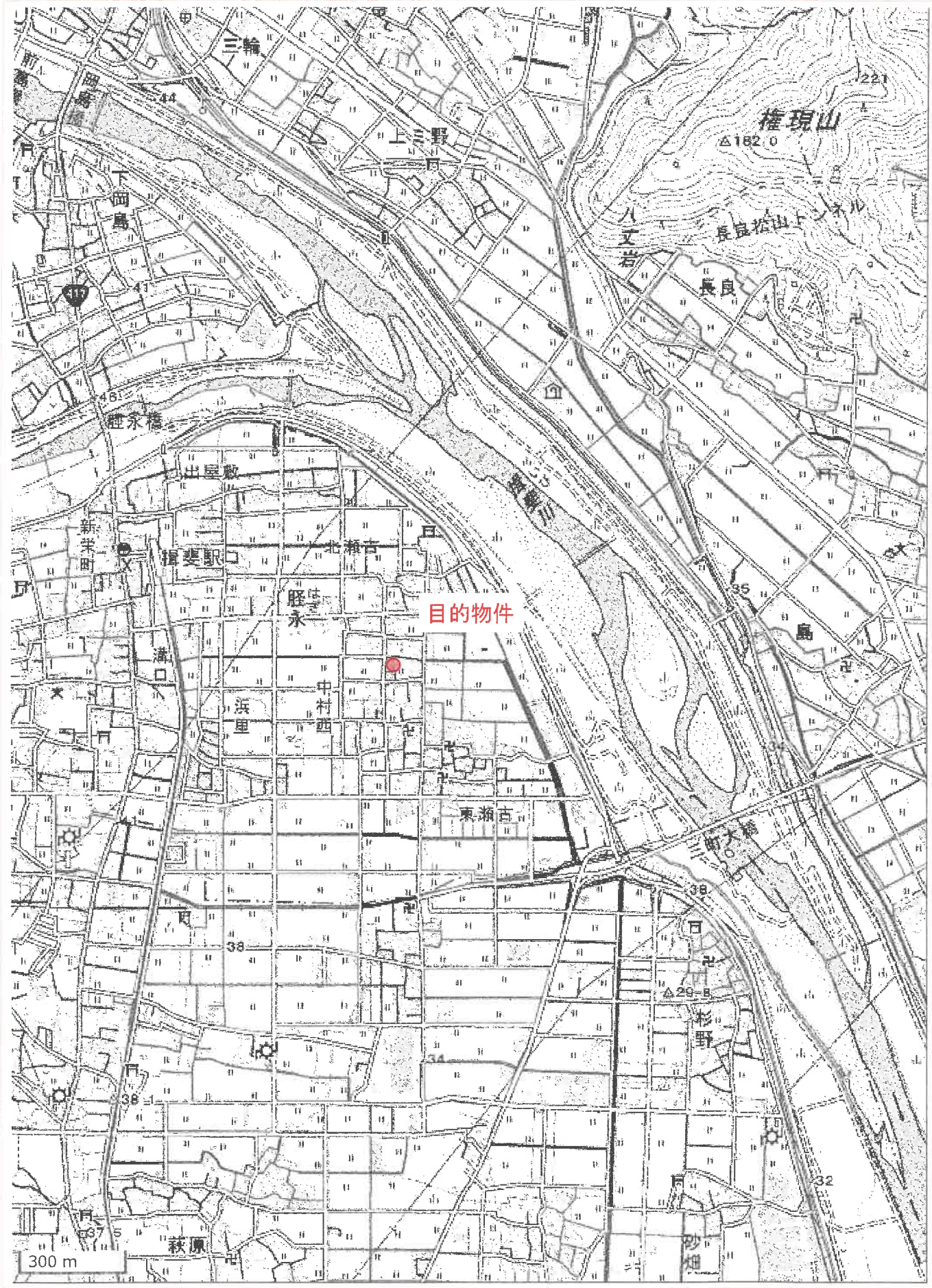
地価公示	揖斐川－2
（所　　在）	揖斐郡揖斐川町小島字両瀬古429番8
（価　　格）	15,000 円/㎡
（位　　置）	養老鉄道揖斐駅　約3,200ｍ（道路距離）
（価格時点）	令和8年1月1日
（地　　積）	206 ㎡
（供給処理）	水道
（接面街路）	西4.5ｍ町道
（用途指定等）	非線引都市計画区域　用途無指定 （建蔽率70%、容積率400%）
（地域の概要）	一般住宅等の中に農地も多く見られる住宅地域

第７　附属資料の表示

１　目的物件の位置図
２　公図写、地積測量図写
３　土地概況図
４　写真

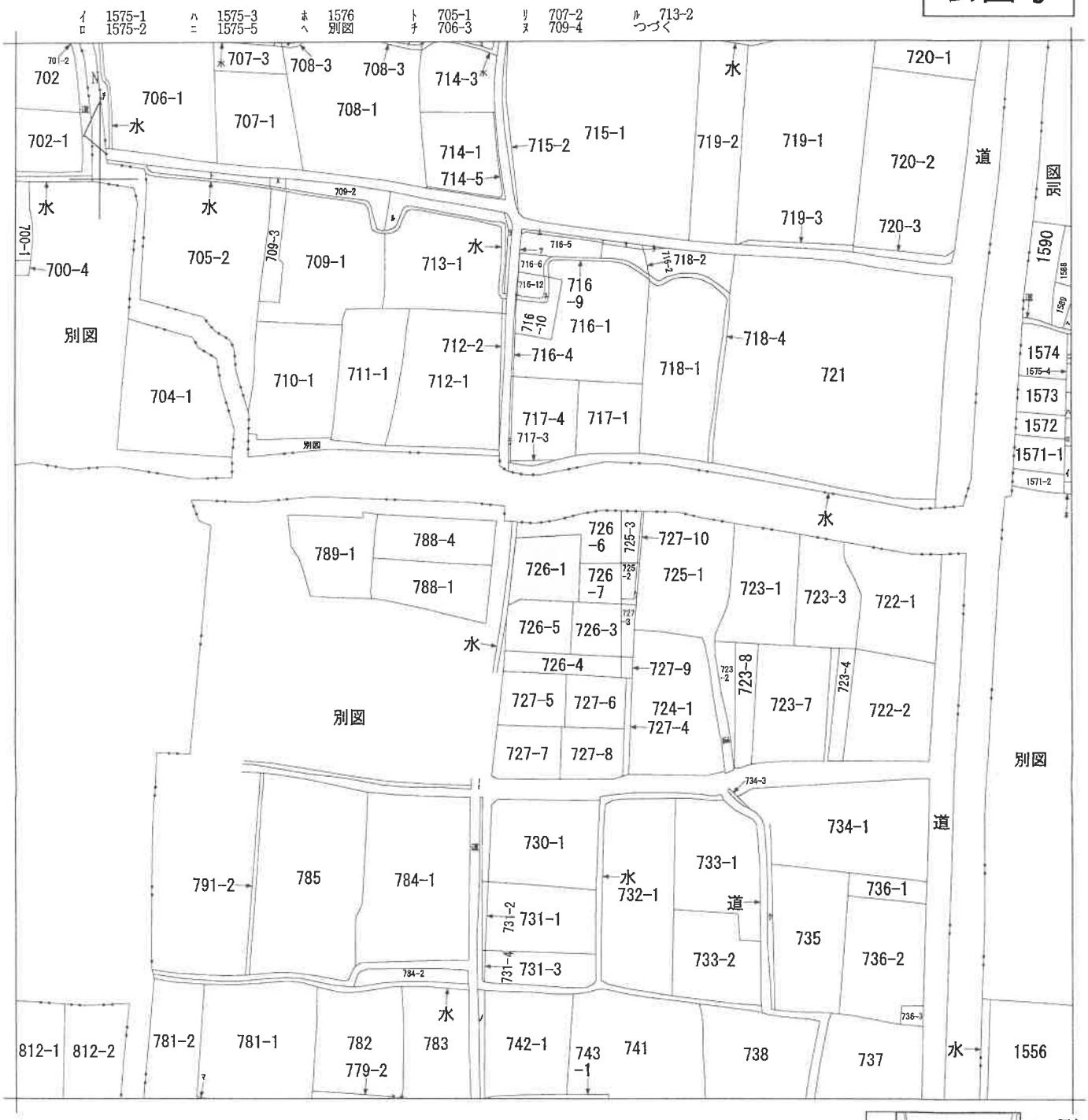
以　上

目的物件の位置図

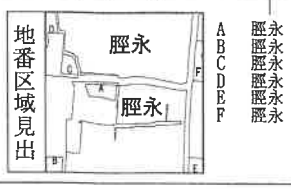


地理院地図

公図写



（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	揖斐郡揖斐川町脛永字中村				地番	726番1		
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。

（岐阜地方法務局大垣支局管轄）

令和7年10月22日

岐阜地方法務局

請求番号：24-5　　登記官

（1/2）

A3判をA4判に縮小

公用

公用

登記年月日：平成12年12月7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。

（岐阜地方法務局大垣支局管轄）

令和7年10月22日　岐阜地方法務局

登記官

[redacted]

A3判をA4判に縮小

181915

[redacted]

前 726-1　後・新

地番	726-6, 726-7 (726-7)
土地の所在	揖斐郡揖斐川町脛永字中村

1/1000地所在図

地積測量図

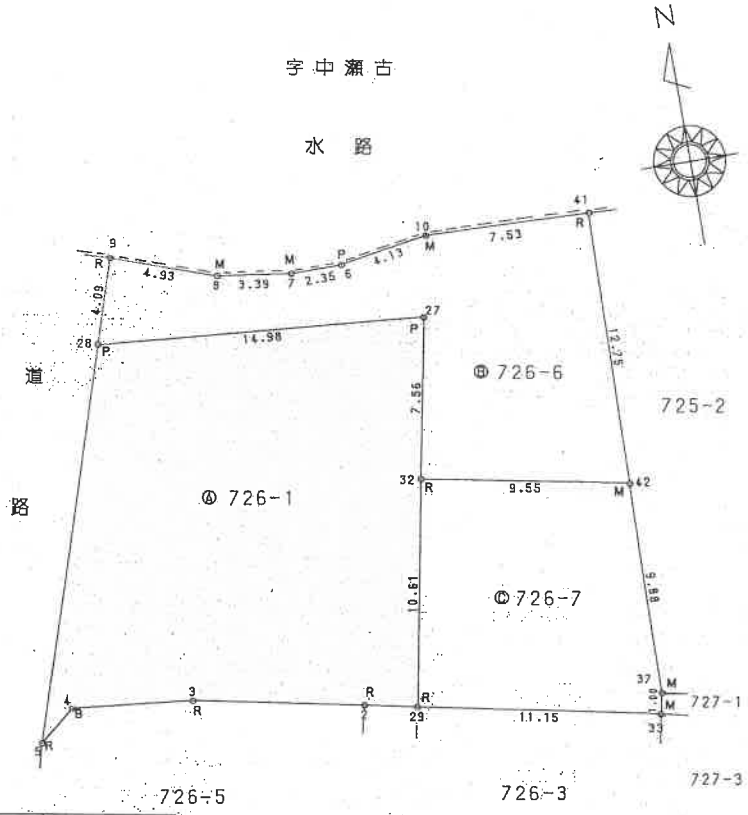
求積表

地番 Ⓑ 726-6				
NO.	Xn	Yn	Yn+1 − Yn-1	Xn・(Yn+1 − Yn-1)
9	118.271	109.645	-5.892	-696.852732
28	114.366	108.397	13.682	1564.755612
27	113.075	123.327	13.512	1527.869400
32	105.639	121.909	7.972	842.154108
42	103.849	131.299	9.709	1008.269941
41	116.601	131.618	-7.214	-841.159614
10	116.822	124.085	-11.610	-1356.303420
6	116.144	120.008	-6.433	-747.154352
7	116.117	117.652	-5.719	-664.073123
8	116.600	114.289	-8.007	-933.616200
			合計	-296.110380
			合計面積	148.0551900
			地積	148.05 m²

地番 Ⓒ 726-7				
NO.	Xn	Yn	Yn+1 − Yn-1	Xn・(Yn+1 − Yn-1)
29	95.215	119.922	8.942	851.412530
33	92.988	130.851	11.129	1034.863452
37	93.968	131.051	0.448	42.097664
42	103.849	131.299	-9.142	-949.387558
32	105.639	121.909	-11.377	-1201.854903
			合計	-222.868815
			合計面積	111.4344075
			地積	111.43 m²

合計面積　259.4895975 m²

地番	Ⓐ 726-1	
公簿	合計面積	残地
493.9039	259.4895975	234.4143025
	地積	234.41 m²



境界点	境界標の種類
M	マーク
R	金属標
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
W	木杭
B	鋲

岐阜地方法務局 揖斐川出張所 12.12.7 処理

作製者　[redacted]　12年11月27日作製

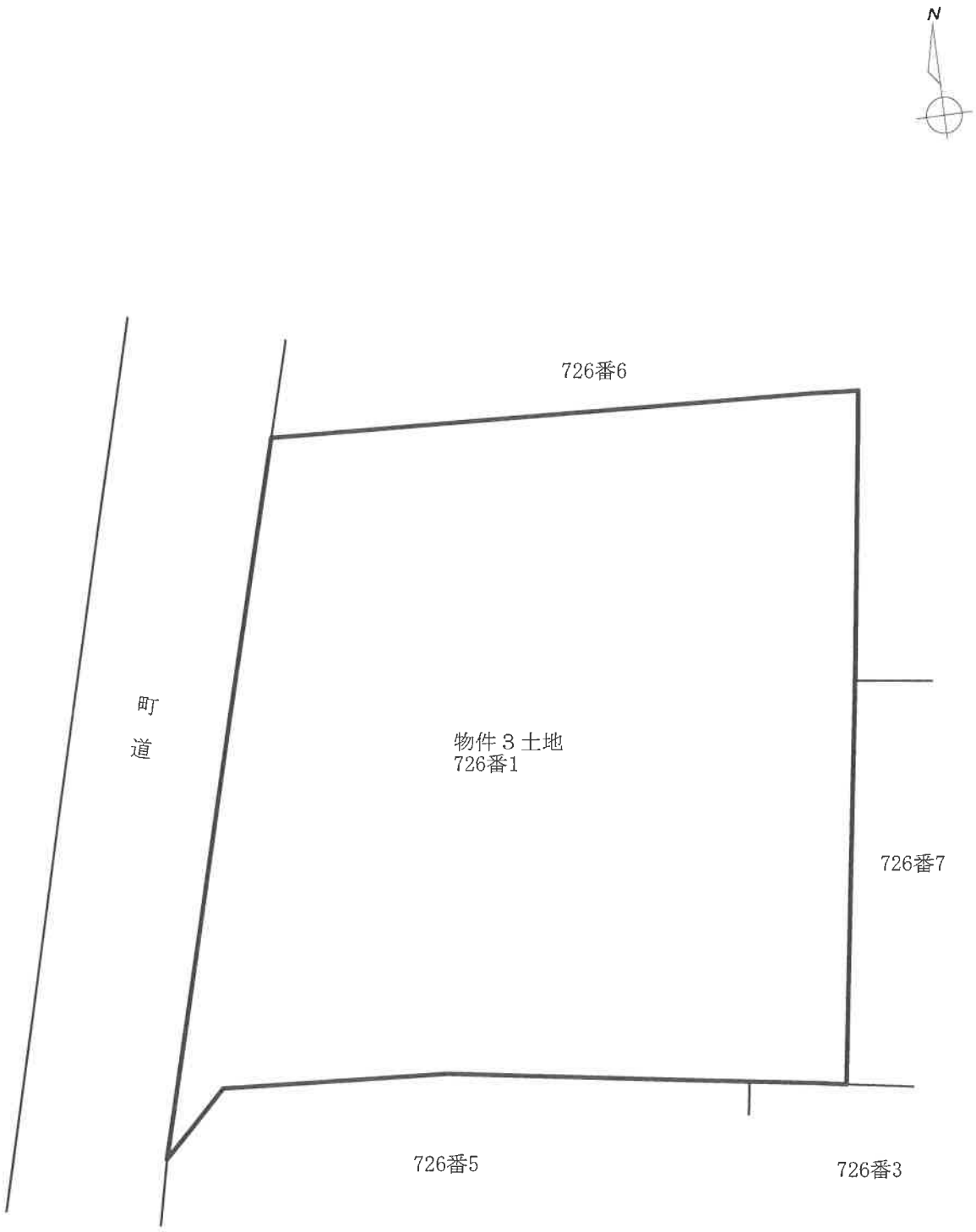
申請人　[redacted]

縮尺 1/250

（岐阜県土地家屋調査士会用紙）

請求番号：24-6

土地概況図



※図面と現況が異なる場合は現況優先

令和7年(ケ) 第104号-2

■写真

令和7年(ケ)第104号-2



①

目的物件の北西より撮影

コメント



②

目的物件の南西より撮影

コメント