必ずお読みください！！

注　意　書

本件は岐阜地方裁判所多治見支部から岐阜地方裁判所本庁で取り扱うこととなり、事件番号が変更されています。

変更後の事件番号は、3点セット冒頭の「期間入札の公告」の右上に表示された事件番号（1から始まる5桁の番号・黄色部分）となります。

令和8年（ケ）第1●●●●号

期　間　入　札　の　公　告

令和8年▲月■日
岐阜地方裁判所
裁判所書記官　○　○　○　○

【入札手続きに関しては、次の事項にご注意ください。】

1）入札にあたっては、前記記載の変更後の事件番号（1から始まる5桁の番号・黄色部分）を記載した入札書を岐阜地方裁判所本庁の執行官室に提出してください。
※物件明細書、現況調査報告書及び評価書に記載された事件番号（岐阜地方裁判所多治見支部の事件番号）を記載しないでください。

2）入札保証金は、岐阜地方裁判所本庁あての振込依頼書（振込先が「ギフチサイ」となっているものに、前記記載の変更後の事件番号（1から始まる5桁の番号・黄色部分）を記載してください。）を利用し、岐阜地方裁判所本庁あてに振り込んでください。
誤って入札保証金を岐阜地方裁判所多治見支部に振り込んだ場合は無効となり、岐阜地方裁判所本庁に対して入札終了日までに別途振り込む必要がありますので、ご注意ください。
※誤って振り込まれた入札保証金の還付には、数週間を要する場合があります。

【入札に関するお問い合わせ】
岐阜地方裁判所本庁　執行官室　　電話番号　058－262－5310（直通）

【事件の内容に関するお問い合わせ】
岐阜地方裁判所本庁　不動産競売係　　電話番号　058－262－5217（直通）

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１０８０３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　村　井　登志子

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	16, 090, 000 12, 872, 000	一括	3, 218, 000	499, 015	115, 380
1	4, 420, 000				
2	11, 670, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第１０８０３号

物　件　目　録

１　所　　在　　瑞浪市寺河戸町字沖中

　　地　　番　　１１６２番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５８９．３９平方メートル

２　所　　在　　瑞浪市寺河戸町字沖中　１１６２番地

　　家屋　番号　　１１６２番

　　種　　類　　共同住宅・店舗・事務所

　　構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根４階建

　　床　面　積　　１階　　２４８．２６平方メートル
　　２階　　２０６．６４平方メートル
　　３階　　２０６．６４平方メートル
　　４階　　２０５．４２平方メートル

令和　８年（ケ）第　　３号

物　件　明　細　書

令和　８年　９月　８日
岐阜地方裁判所多治見支部
裁判所書記官　川　名　亜祐子

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２】
別紙賃借権目録記載のとおり

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号２】
別紙占有者目録記載のとおり
別紙賃借権目録及び別紙占有者目録記載の範囲以外の部分につき、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を御覧ください。

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。

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。

令和　８年（ケ）第　　３号

物　件　目　録

１　所　　在　　瑞浪市寺河戸町字沖中

　　地　　番　　１１６２番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５８９．３９平方メートル

２　所　　在　　瑞浪市寺河戸町字沖中　１１６２番地

　　家屋　番号　　１１６２番

　　種　　類　　共同住宅・店舗・事務所

　　構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根４階建

　　床　面　積　　１階　　２４８．２６平方メートル
　　２階　　２０６．６４平方メートル
　　３階　　２０６．６４平方メートル
　　４階　　２０５．４２平方メートル

賃 借 権 目 録

物件番号	範 囲	賃借人	期 限	賃 料（月 額）	敷金・保証金	備 考
2	301号室	J	令和9年1月22日まで	30,000円	なし	・左記賃借権は最先の賃借権である。 期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	304号室	L	令和9年3月8日まで	43,000円	なし	・左記賃借権は最先の賃借権である。 期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	407号室	O	令和10年4月30日まで	30,000円	なし	・左記賃借権は最先の賃借権である。 期限後の更新は買受人に対抗できる。

占 有 者 目 録

物件番号	範　囲	占　有　者	備　　考
2	1階2号室	A	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	201号室	株式会社エイジェックビジネスエキスパート	同社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	202号室	株式会社ソーゴー	同社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	203号室	株式会社ソーゴー	同社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	204号室	株式会社Ｇｏｚｅｎ　Ｂｕｇｙｏ	同社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	205号室	I	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	303号室	K	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	305号室	M	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	401号室	N	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
2	410号室	P	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

令和８年（ケ）第３号
令和８年２月１２日受理
令和８年６月２５日提出

現 況 調 査 報 告 書

岐阜地方裁判所多治見支部
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　８年（ケ）第　　３号

物　件　目　録

１　所　　在　瑞浪市寺河戸町字沖中

　　地　　番　１１６２番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　５８９．３９平方メートル

２　所　　在　瑞浪市寺河戸町字沖中　１１６２番地

　　家屋番号　１１６２番

　　種　　類　共同住宅・店舗・事務所

　　構　　造　鉄筋コンクリート造陸屋根４階建

　　床面積　１階　２４８．２６平方メートル
　　２階　２０６．６４平方メートル
　　３階　２０６．６４平方メートル
　　４階　２０５．４２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 上記の者が本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** 上記の者らが本建物を店舗・共同住宅として使用して，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

（占有関係用〈多占〉）

占有者及び占有権原

物件番号	占有範囲 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見等 占有開始 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	□全部 ■１階１号室 所有者（空き室）	□居 □事 ■店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
2	□　全部 ■１階２号室 A	□居 □事 ■店 □倉 □他	H29・3・28 自 R7・4・1 至 R9・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 85，000 円 ■敷　□保 340，000 円	礼金 170,000 円
2	□　全部 ■１階３号室 所有者（空き室）	□居 □事 ■店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
2	□　全部 ■２０１号室 株式会社エイジェックビジネスエキスパート	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・10・3 自 R6・10・3 至 R8・10・2	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 36，000 円 □敷　□保 円	居住者Ｂ 共益費　2,000 円 町内会費　200 円 契約時の商号：株式会社エイジェックトータルワーク
2	□　全部 ■２０２号室 株式会社ソーゴー	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・5・9 自 R8・5・11 至 R10・5・10	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 35，000 円 □敷　□保 円	居住者Ｃ，Ｄ 共益費　2,000 円 町内会費　200 円

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者（　　）	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（占有関係用〈多占〉）

占 有 者 及 び 占 有 権 原

物件番号	占有範囲 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	□全部 ■２０３号室 株式会社ソーゴー	■居 □事 □店 □倉 □他	R5・9・1 自 R7・9・1 至 R9・8・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 35，000 円 □敷　□保 円	居住者　E，F 共益費　2,000 円 町内会費　200 円
2	□　全部 ■２０４号室 株式会社 Gozen Bugyo	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・11・26 自 R6・11・26 至 R8・11・25	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 36，000 円 □敷　□保 円	居住者　G，H 共益費　2,000 円 町内会費　200 円 契約時の商号：株式会社岐阜御膳奉行
2	□　全部 ■２０５号室 I	■居 □事 □店 □倉 □他	H30・1・21 自 R8・1・27 至 R10・1・26	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 35，000 円 □敷　□保 円	共益費　2,000 円 町内会費　200 円
2	□　全部 ■３０１号室 J	■居 □事 □店 □倉 □他	H24・12・26 自 R7・1・23 至 R9・1・22	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 30，000 円 □敷　□保 円	共益費　2,000 円
2	□　全部 ■３０２号室 所有者（空き室）	■居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者（　）	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（占有関係用〈多占〉）

占有者及び占有権原

物件番号	占有範囲 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	□全部 ■３０３号室 K	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・1・16 自 R8・2・1 至 R10・1・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 35,000 円 □敷　□保 円	共益費　2,000 円 町内会費　200 円
2	□　全部 ■３０４号室 L	■居 □事 □店 □倉 □他	H21・3・9 自 R7・3・9 至 R9・3・8	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 43,000 円 □敷　□保 円	共益費　2,000 円
2	□　全部 ■３０５号室 M	■居 □事 □店 □倉 □他	R4・6・18 自 R6・6・18 至 R8・6・17	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 35,000 円 □敷　□保 円	共益費　2,000 円 町内会費　200 円
2	□　全部 ■４０１号室 N	■居 □事 □店 □倉 □他	R7・1・12 自 R7・1・16 至 R9・1・15	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 28,000 円 □敷　□保 円	共益費　2,000 円 町内会費　200 円
2	□　全部 ■４０２号室 所有者（空き室）	■居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
賃主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者（　）	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（占有関係用〈多占〉）

占 有 者 及 び 占 有 権 原

物件番号	占有範囲 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	□全部 ■４０３号室 所有者（空き室）	■居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
2	□　全部 ■４０４号室 所有者（空き室）	■居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
2	□　全部 ■４０５号室 所有者（空き室）	■居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
2	□　全部 ■４０６号室 所有者（空き室）	■居 □事 □店 □倉 □他	・　・ 自　・　・ 至　・　・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
2	□　全部 ■４０７号室 O	■居 □事 □店 □倉 □他	H14・5・1 自 R8・5・1 至 R10・4・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 30,000 円 □敷　□保 円	共益費　2,000 円

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者（　　）	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（占有関係用〈多占〉）

占 有 者 及 び 占 有 権 原

物件番号	占有範囲 / 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始 / 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 / 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	□全部 ■４０８号室 所有者（空き室）	■居 □事 □店 □倉 □他		■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
2	□ 全部 ■４０９号室 所有者（空き室）	■居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
2	□ 全部 ■４１０号室 P	■居 □事 □店 □倉 □他	R2・2・17 自 R8・2・17 至 R10・2・16	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 25,000 円 □敷 □保 円	共益費　2,000 円 町内会費　200 円
	□ 全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	□ 全部 □	□居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者（　　）	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

（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（1階2号室占有者）	1　本室は，私が店舗として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」（3枚目）のとおりです。 3　家賃等の滞納がありその滞納分を分割で支払っています。
■B（201号室占有者）	1　本室は，私が働いている株式会社エイジェックビジネスエキスパートの社員寮として，私が居宅として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」（3枚目）のとおりです。
■E（203号室占有者）	1　本室は，私が働いている株式会社ソーゴーの社員寮として，私とFが居宅として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」（4枚目）のとおりです。
■株式会社 Gozen Bugyo 担当者（204号室）	1　本室は，弊社が社員寮として所有者から賃借し，社員Gとその妻Hが居宅として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」（4枚目）のとおりです。
■I（205号室占有者）	1　本室は，私が居宅として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」欄（4枚目）のとおりです。
■J（301号室占有者）	1　本室は，私が居宅として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」欄（4枚目）のとおりです。
■K（303号室占有者）	1　本室は，私が居宅として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」欄（5枚目）のとおりです。
■M（305号室占有者）	1　本室は，私が居宅として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」欄（5枚目）のとおりです。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■Ｏ（４０７占有者）	１　本室は，私が居宅として使用しています。 ２　賃貸借契約の内容は，「占有者及び占有権原」（６枚目）のとおりです。

（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　物件１，２土地・建物の状況は，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，同１土地は概ね北東側及び南西側が，それぞれ道路に接する土地で，同土地上に物件２建物が建てられている。

2　物件２建物の外壁には，「プラザ水之木」と表示されており，同建物は，１階が店舗として，２～４階に合計２０室の共同住宅として使用されている。

3　物件２建物の占有状況は，関係人の陳述及び現認した状況から，「占有者及び占有権原」欄（３枚目～７枚目）記載のとおり認定した。また，賃借人らの賃貸借契約は正常なものであると思料する。なお，所有者と賃借人Ｊ及びＬ，Ｏとの間の各賃貸借契約は，最先の賃貸借契約と思料することから，本件買受人はこの賃貸借契約を引き受けるものと思料する。また，Ａ及び株式会社エイジェックビジネスエキスパート，株式会社ソーゴー，株式会社Gozen　Bugyo，Ｉ，Ｋ，Ｍ，Ｎ，Ｐの各賃借権は抵当権に後れるので，原則として代金納付日から６か月間の明渡しが猶予されるものと思料する。

4　物件２建物１階１号室は広範囲にわたり床に水溜まりが，同３号室内の天井部分及び北側の床部分に損傷状況が確認できた。（写真３，４，９，４５参照）

5　物件１土地の境界については，同土地に関する国土調査が終了していることや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。

6　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19日(木) 16：00－16：10	岐阜地方法務局多治見支局	公図等，土地建物登記事項証明書申請
8年3月18日(水) 11：45－12：30	目的物件所在地	目的物件確認，調査，外観写真撮影
8年4月23日(木) 14：20－14：30	目的物件所在地	入居者に対して通知書及び照会書投函
8年5月18日（月） 13：00－15：45	目的物件所在地	目的物件確認，調査 室内立入調査・写真撮影（評価人同行） 302号室，401号室，402号室の除く各居室
8年6月5日（金） 16：00－16：20	目的物件所在地	目的物件確認，調査 室内立入調査・写真撮影（評価人同行） 302号室，401号室，402号室

（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。

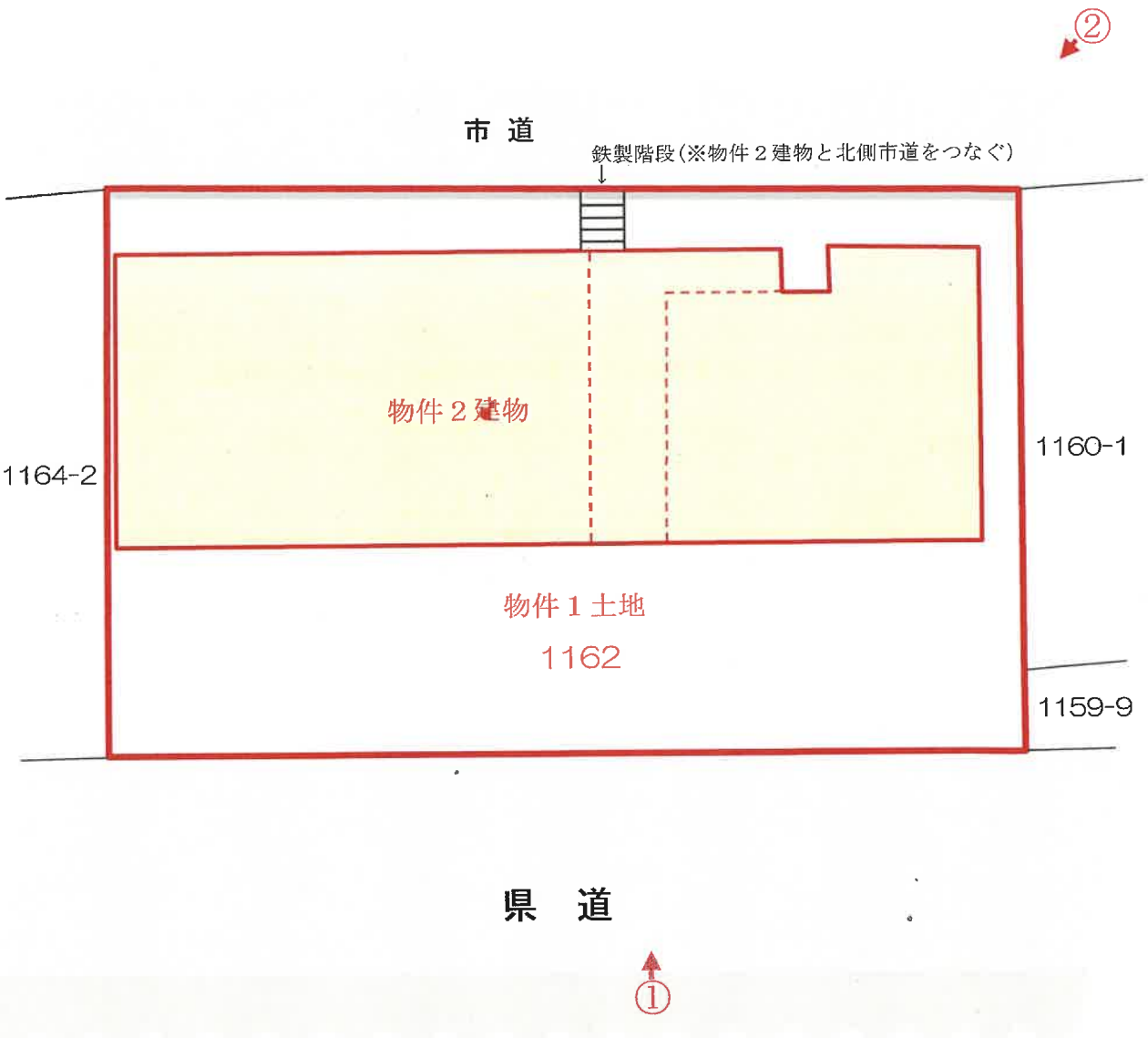
■　令和８年５月１８日，同年６月５日
　目的物件（２０２号室，３０２号室，４０３～４０６号室，４０８～４１０号室）は不在で施錠されていたので、立会人Ｑを立ち会わせ，解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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

土地建物位置関係図（概略）

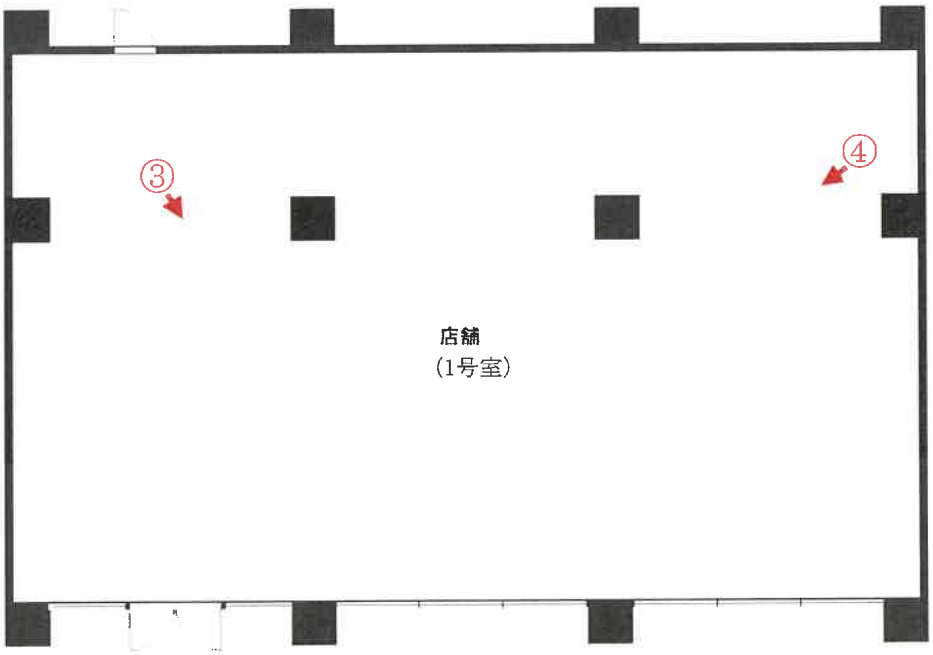


←○は写真撮影位置・方向

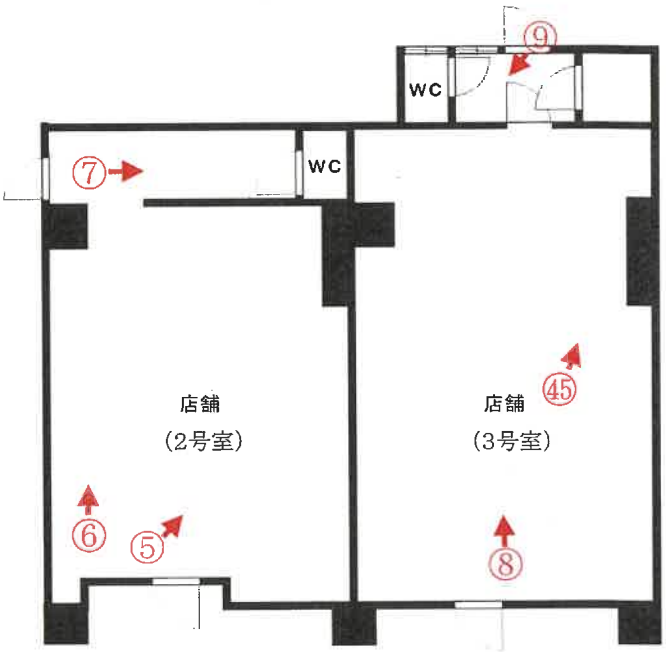
・図面と現況の相違がある場合は現況優先です。
・図面作成にあたっては、現地調査を行い入手可能な図面を参考に作成した概略の配置図であり、境界を表示するものではありません。

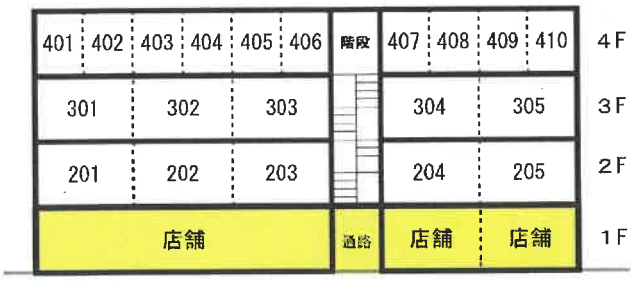
建物間取図（概略）

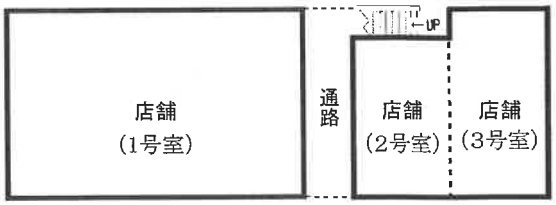
物件２建物



１階

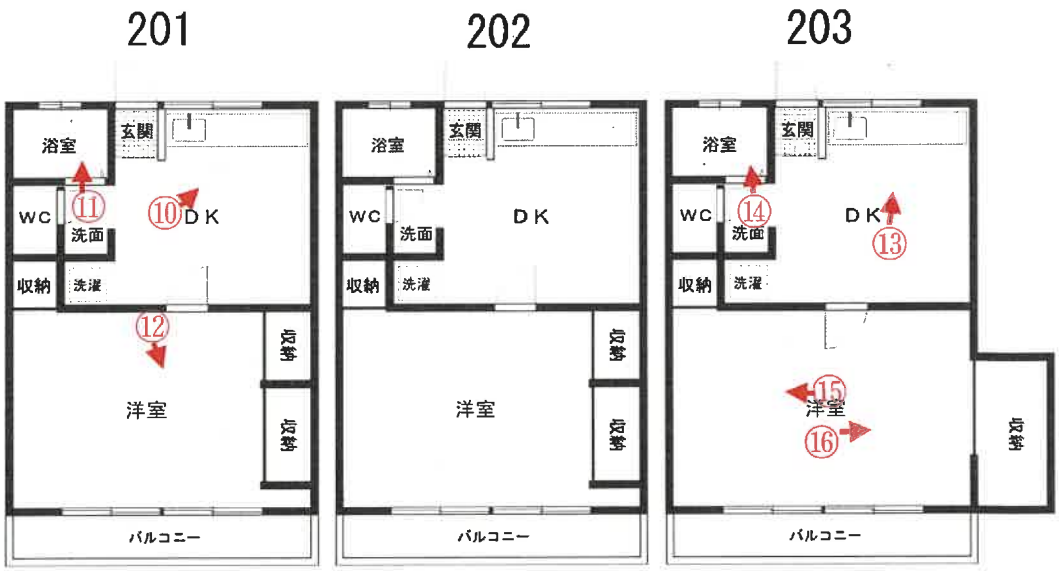






←○は写真撮影位置・方向

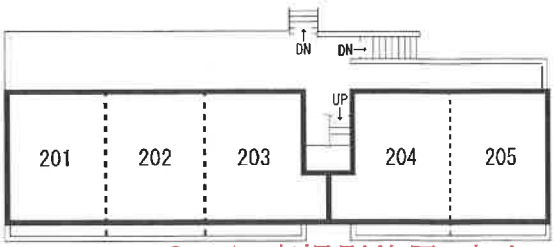
図面と現況の相違がある場合は現況優先です。





2階

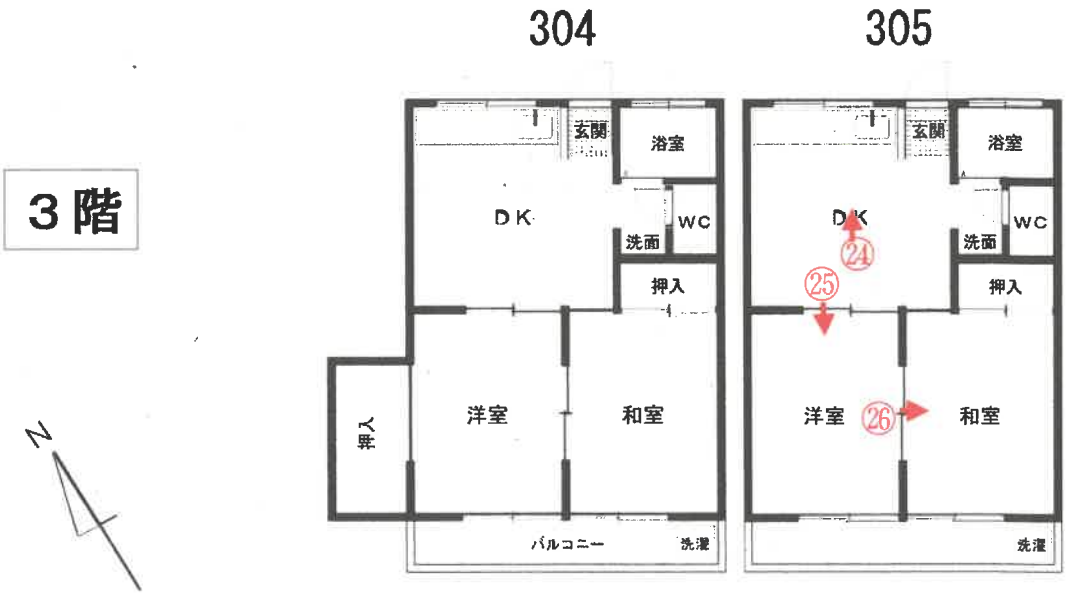


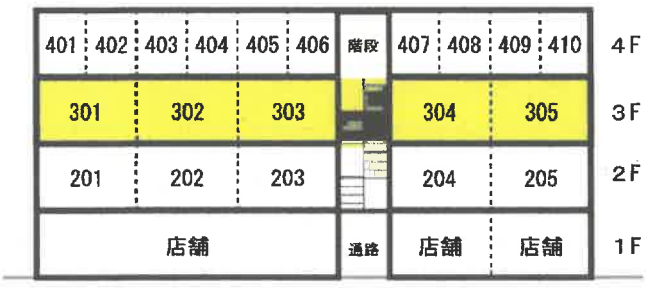


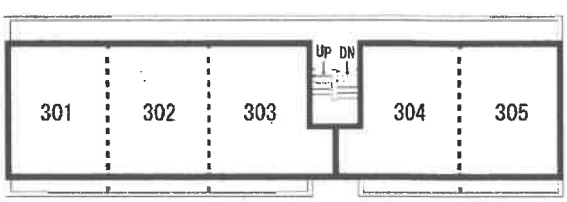
←○は写真撮影位置・方向

図面と現況の相違がある場合は現況優先です。



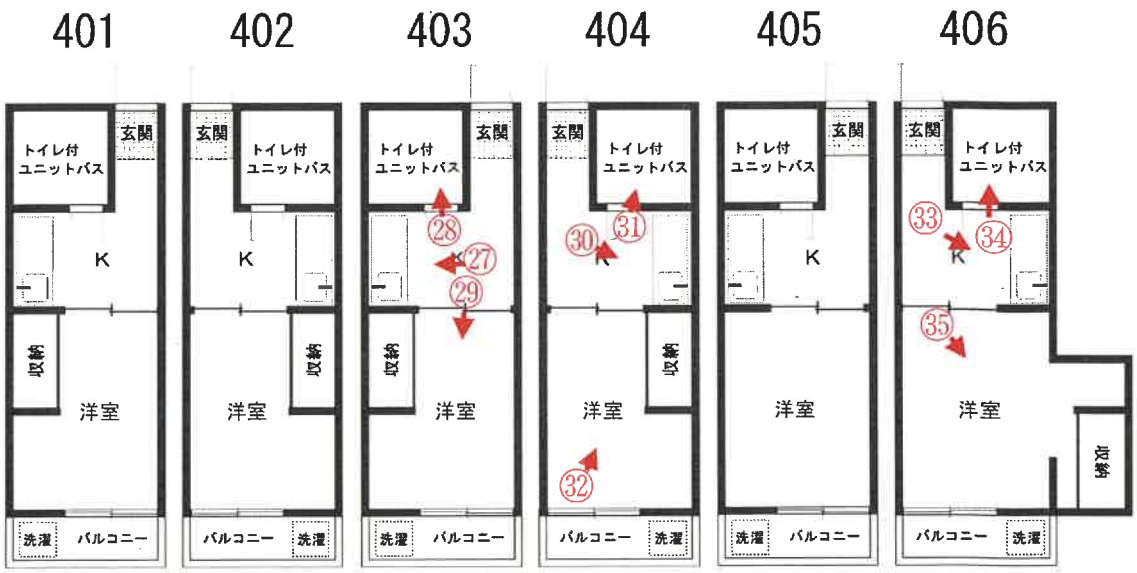


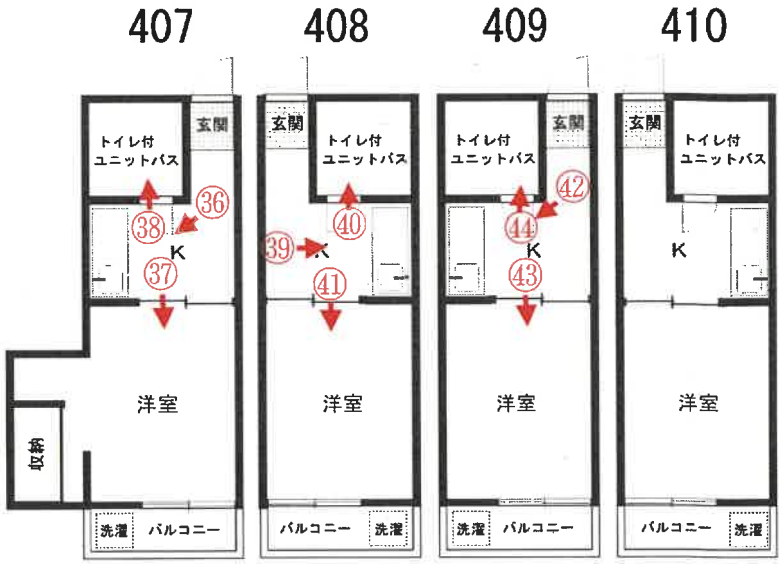




←○は写真撮影位置・方向

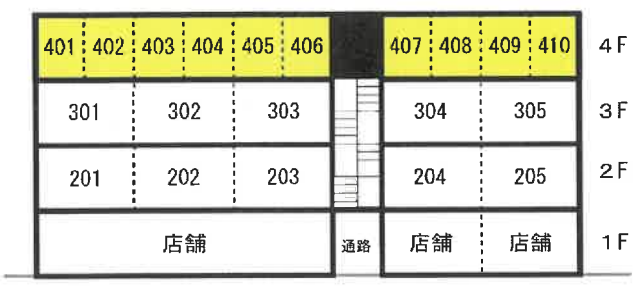
図面と現況の相違がある場合は現況優先です。

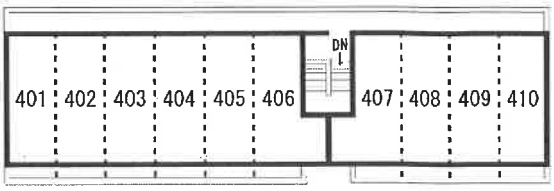




4階







←○は写真撮影位置・方向

図面と現況の相違がある場合は現況優先です。

写真１　　物件２建物



物件１土地

写真２　　物件２建物



写真３　　物件２建物　　店舗１号室内



写真４　　物件２建物　　店舗１号室内



写真５　　物件２建物　　店舗２号室内



写真６　　物件２建物　　店舗２号室内



写真７　　物件２建物　　店舗２号室内



写真８　　物件２建物　　店舗３号室内



写真９　　物件２建物　　店舗３号室内



写真１０　　物件２建物　　２０１号室内



写真１１　　物件２建物　　２０１号室内



写真１２　　物件２建物　　２０１号室内



写真１３　　物件２建物　　２０３号室内



写真１４　　物件２建物　　２０３号室内



写真１５　　物件２建物　　２０３号室内



写真１６　　物件２建物　　２０３号室内



写真１７　　物件２建物　　２０４号室内



写真１８　　物件２建物　　２０４号室内



写真１９　　物件２建物　　２０４号室内



写真２０　　物件２建物　　３０２号室内



写真２１　　物件２建物　　３０２号室内



写真２２　　物件２建物　　３０２号室内



写真２３　　物件２建物　　３０２号室内



写真２４　　物件２建物　　３０５号室内



写真２５　　物件２建物　　３０５号室内



写真２６　　物件２建物　　３０５号室内



写真２７　　物件２建物　　４０３号室内



写真２８　　物件２建物　　４０３号室内



写真２９　　物件２建物　　４０３号室内



写真３０　　物件２建物　　４０４号室内



写真３１　　物件２建物　　４０４号室内



写真３２　　物件２建物　　４０４号室内



写真３３　　物件２建物　　４０６号室内



写真３４　　物件２建物　　４０６号室内



写真３５　　物件２建物　　４０６号室内



写真３６　　物件２建物　　４０７号室内



写真３７　物件２建物　４０７号室内



写真３８　物件２建物　４０７号室内



写真３９　　物件２建物　　４０８号室内



写真４０　　物件２建物　　４０８号室内



写真４１　　物件２建物　　４０８号室内



写真４２　　物件２建物　　４０９号室内



写真４３　　物件２建物　　４０９号室内



写真４４　　物件２建物　　４０９号室内



写真４５　　物件２建物１階店舗３号室天井の損傷状況



令和 8 年（ケ）第 3 号

令和8年6月5日　　現地調査

令和8年7月16日　　評　　価

岐阜地方裁判所 多治見支部　御中

評　　価　　書

整理番号　　第0802-180T号

発行日付　　令和8年7月16日

評 価 人　　不動産鑑定士

山　村　　寛

第１　評価額

一　括　価　格	
金 16,090,000 円	
物件番号	内訳価格
物件１(土地)	金 4,420,000 円
物件２(建物)	金 11,670,000 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、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。なお、占有状況等については「現況調査報告書」を参照されたい。

３　現地での物件調査は、原則として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。

※　目的物件の所在する東濃西部地域（多治見市、土岐市、瑞浪市）は古くから窯業が盛んな地域である。窯業関連の事業所の敷地等でなくても、過去においては農地、山林等を埋め立てる際に陶片、タイル片等を混入していた事象が見られ、現在では原因者が特定できない場合が多い。但し、当該地域においては、このようなリスクを前提に地価が形成された経緯があることに留意されたい。このように、陶片、タイル片の混入による処分費用負担や釉薬等に起因する重金属等の土壌汚染リスクの可能性がある地域である。

第３　目的物件（土地）

番号	所在等		登　　記	現　　況
１（土地）	所　　在		瑞浪市寺河戸町字沖中	・左記に同じ。
	地　　番		１１６２番	
	地　　目		宅地	
	地　　積		589.39㎡	
２（建物）	所　　在		瑞浪市寺河戸町字沖中 １１６２番地	・左記に同じ。
	家屋番号		１１６２番	
	種　　類		共同住宅・店舗・事務所	
	構　　造		鉄筋コンクリート造 陸屋根４階建	
	床面積	１階	248.26㎡	
		２階	206.64㎡	
		３階	206.64㎡	
		４階	205.42㎡	
		合計	866.96㎡	
特記事項				
・物件１土地は、平成18年7月に国土調査が済んでいる。				

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土地

位置・交通	（線名）	（駅・停名）	（方位）	（道路距離）
	ＪＲ東海　中央本線	瑞浪	北東方	約200m
	※交通施設の方位は、施設からの方角で八方位表示である。 ※道路距離は、車にて一般的な道路を利用した場合の距離である。			
付近の状況	瑞浪駅至近の県道沿いに、店舗、事務所、共同住宅等が混在する地域。 （別添「位置図」参照）			
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		
	指定建ぺい率	80%		
	指定容積率	300%		
	防火規制	準防火地域		
	その他の規制	土砂災害警戒区域 宅地造成等工事規制区域 瑞浪市景観計画		
画地条件	地積	589.39㎡		
	間口	約30m		
	奥行	約20m		
	形状	ほぼ長方形		
	※地積は登記簿、間口奥行き形状は公図にて計測。			
接面道路の状況	・物件１土地の南西側は県道大西瑞浪線（幅員約16m）に等高に、北東側が市道3-154水ノ木線（幅員約3.6m/建築基準法第42条第2項道路）に約1.5m低く接面する二方路地である。			
土地の利用状況等	・物件１土地は、物件２建物の敷地として一体利用されている。 ・建物の敷地以外は、入居者専用の駐車場である。 ・北東側市道から物件１土地へ車両での侵入は不可である。人については、北東側市道から物件１土地へ下りる階段と、北東側市道と物件２建物の２階をつなぐ階段を利用して往来が可能である。			
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	＜供給処理施設について＞上下水道とも利用可能。ガスはプロパンガスの利用地域である。			
	＜埋蔵文化財について＞瑞浪市都市計画課で聴取したところ、物件１土地は、埋蔵文化財包蔵地に該当しないとの回答を得た。			
	＜土壌等汚染等について＞岐阜県ホームページの土壌汚染対策法に関する情報を参照したところ、現時点で目的物件は「要措置区域」及び「形質変更時要届出区域」に該当しない。			

2　建物の概況及び利用状況

物件番号		物件２建物
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（登記記載）	昭和60年4月1日
	経済的耐用年数	50年
	経過年数	約41年
	経済的残存耐用年数	約9年
仕様	構造	鉄筋コンクリート造
	屋根	陸屋根
	外壁	吹付タイル
	内壁	クロス等
	天井	クロス等
	床	フローリング、畳等
	設備	電気・給排水・衛生等
	その他	インターフォン
床面積(現況)	現況	866.96㎡ （1F/248.26㎡、2F/206.64㎡、3F/206.64㎡、4F/205.42㎡）
	増改築の有無	増改築はないと思料する
現況用途等	階層	４階建
	現況用途	店舗・共同住宅
	間取り	後掲「間取図」のとおり
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		やや劣る
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり
特記事項		・建物名：プラザ水之木 ・築41年が経過しており、各所で経年劣化のほか、外壁の汚れが目立つ。 ・１階貸店舗・事務所。3区画うち、1区画が賃貸中(理容店)。 ・１階西側の空き区画は、雨水等が床に溜まった状態である。東端の空き区画は、残置物は無いが壁、床、天井の汚損が著しい。 ・２階共同住宅5室（1DK、2DK)。全室賃貸中。 ・３階共同住宅5室（2DK)。空き室１室（302）。 ・４階共同住宅10室　ワンルーム。空き室７室（402、403、404、405、406、408、409）。 ・３階、４階の空き室は、リフォーム済み。 ・アスベスト含有建材の使用状況については、専門機関による検査を行っていないので不明である。なお、1975(昭和50)年（特定化学物質等障害予防規則の改正）以降、2006(平成18)年（労働安全衛生法施行令改正）以前の一定の規制が定められた期間に建てられた物件であり、使用の可能性は低いが注意を有する。 ・建物の耐震診断の有無は不明である。なお、1981(昭和56)年の「新耐震基準」以降、2000(平成12)年の新耐震基準の手直し以前に建築されている。 ・建物調査は、外観及び室内の目視を前提としており、屋根裏、床下等は、未調査でありその状況は不明である。 （※建築時点は登記簿記載の建築年次である）

第５　評価額算出の過程

Ⅰ　積算価格の試算

１　基礎となる価格

①　物件１土地

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格（円／㎡）	個別格差	地　積（㎡）	建付減価	建付地価格（円）
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ＝オ
1	43,000	0.99	589.39	1.0	25,090,000

※千円未満四捨五入

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　　瑞浪5-1

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
56,300（円／㎡）	99.7 ／ 100.0	100.0 ／ 98.0	100.0 ／ 133.2	＝ 43,000（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：目的土地と標準画地との個別的要因格差である。

格差の内訳	目的物件の格差率	備考
街路条件	1.00	
画地条件	1.01	二方路
画地条件	0.98	高低差
環境条件	1.00	
行政的条件	1.00	
その他条件	1.00	
相乗積	0.99	

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／㎡）	現況延床面積（㎡）	現価率	建物の価格（円）
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ＝エ
2	300,000	866.96	7.0%	18,206,000

※千円未満四捨五入

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

観察法減価率＝対象不動産の機能、維持管理、補修状況等を実態調査の上で判定する。

項　目	物件２建物
経過年数	41年
経済的残存耐用年数	9年
償却後残価率	3.0%
定率法現価率	5.6%
定額法現価率	20.5%
平　均	13.1%
観察法減価率	50.0%
採用現価率	7.0%

2　積算価格の判定

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価格等を加算し，下記のとおり積算価格を求めた。

①　土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア(1①オ)	イ		ア×イ＝ウ
1	25,090,000	0.55	法定地上権	13,800,000

※千円未満四捨五入

イ．土地利用権等を法定地上権と判定し，その割合を55%と査定した。

②　積算価格および価格比

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）	積算価額（円）	価格構成比
	ア(1①オ、1②エ)	イ(2①ウ)	ア＋イ＝ウ	エ
1	25,090,000	-13,800,000	11,290,000	26.1%
2	18,206,000	13,800,000	32,010,000	73.9%
合計			43,300,000	100.0%

※万円未満四捨五入

Ⅱ 収益価格の試算　（別添:総収益表参照）

収益価格は、現行の賃貸借契約等に基づく実際の総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益	粗利回り	その他補正	収益価格
ア	イ	ウ	ア÷イ×ウ＝エ
5,856,000	15.9%	45%	16,570,000円

※万円未満四捨五入

ア．　総収益

調査時点における実際に収受している家賃の総収入(年額)。

イ．　粗利回り

建物の用途、規模、構造のほか、立地条件および賃貸市場等を考慮し、不動産市場における類似不動産の取引利回り等を参考に査定した。

ウ．　その他補正

修繕費、将来の取壊し費用を考慮。

Ⅲ 評価額の判定

① 試算価格の調整

	試算価格	ウエイト付け
積算価格 （Ⅰ２②ウ）	43,300,000円	70%
収益価格 （Ⅱエ）	16,570,000円	30%
調整後の価格 ※	35,280,000円	

※収益価格は現況賃料(空テナント２区画、空室８部屋の状態)に基づいて査定しており、積算価格との調整を行った。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	調整後の価格	価格構成比	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	その他控除額	評価額（円）
	ア（Ⅲ①※）	イ	ウ	エ	オ	カ	ア×イ×ウ×エ×オ-カ
1（土地）	35,280,000	26.1%	100%	80%	60%	0円	4,420,000
2（建物）	35,280,000	73.9%	96%	80%	60%	340,000円	11,670,000
一括価格（合計）							16,090,000

※万円未満四捨五入

イ． Ⅰ２②エの積算価格比参照。

ウ． 入居中の301・304・407の３室は、買受人は賃貸借契約を引受けなければならない。

エ． この種の不動産の市場性（流動性・滞留期間等）を考慮した。

※類型補正：個別的要因を考慮した同類型の不動産の市場性 80%

※用途補正：同一用途の不動産市場の市場性 100%

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。

カ． 買受け人が引き受けるべき預かり保証金、敷金等（判明している額のみ）。

第６　参考価格資料

地価公示	瑞浪5-1
（所在）	瑞浪市寺河戸町字佃1136番15外
（価格）	56,300 円/㎡
（位置）	瑞浪駅　150m
（価格時点）	令和8年1月1日
（地積）	132㎡
（供給処理）	水道　下水道
（接面街路）	北　12m　県道
（用途指定等）	非線引都市計画区域　商業地域　防火地域 （建ぺい率80%、容積率500%）
（地域の概要）	中低層の店舗ビル等が建ち並ぶ駅前商業地域

第７　附属資料

1　目的物件の位置図

2　公図写、地積調査成果図面写、建物図面写

3　土地建物位置関係図（概略）

4　建物間取図（概略）

5　現況写真

6　ぎふ山の危険個所マップ(土砂災害)

7　総収益表

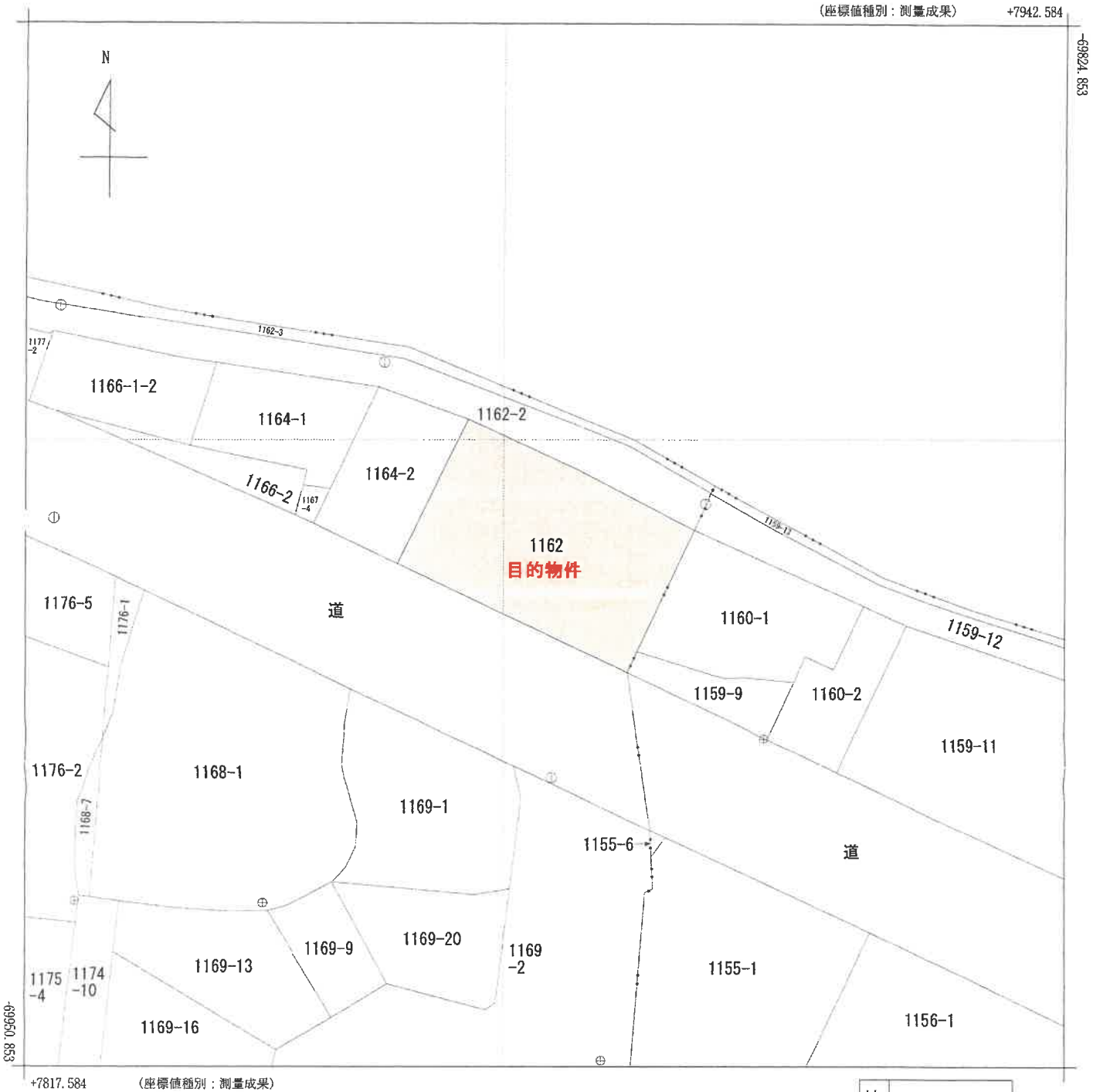
以　上

位置図

地図

中心地 | 瑞浪市寺河戸町 付近





(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	寺河戸町

請求部分	所在	瑞浪市寺河戸町字沖中				地番	1162番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成16年7月			備付年月日(原図)	平成18年7月13日	補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年2月19日
岐阜地方法務局多治見支局
登記官

請求番号：24-1
(1/1)

A3→A4
サイズ縮小

公用

地積測量図

地番	1162
土地の所在	瑞浪市寺河戸町字沖中

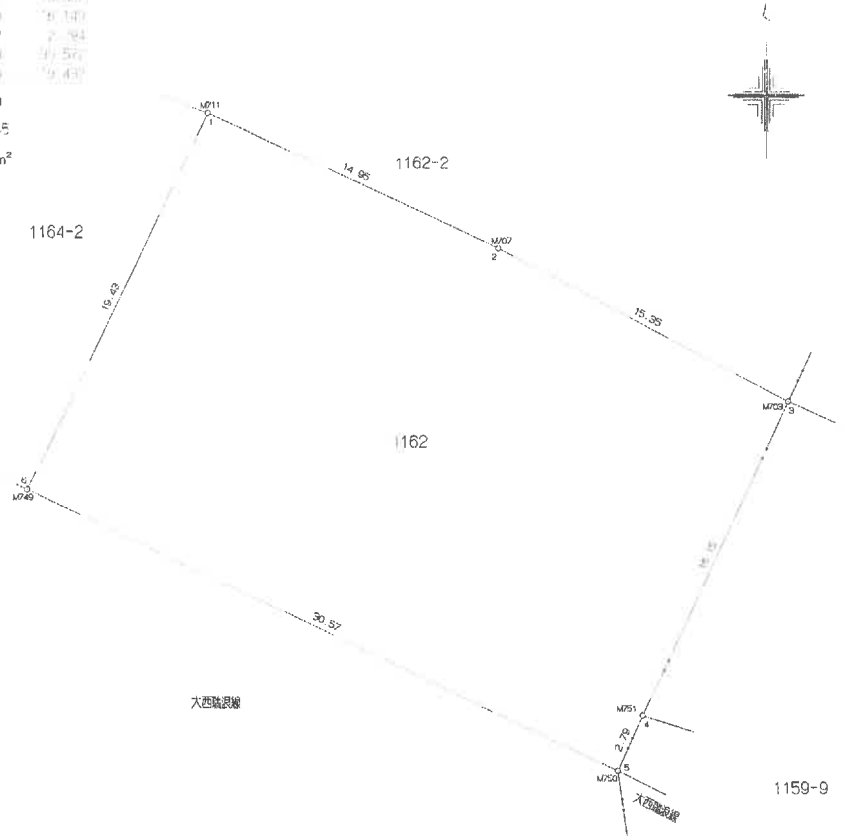
物件1土地

点	X座標(m)	Y座標(m)	境界線種類	辺長(m)
1	-59,886.005	7,897.884	-8.003	14.949
2			559,414.773902	

倍面積	1,178.792309
1/2	589.396154 5
地積	589.39 m²

辺番号	辺長(m)
1	14.95
2	15.35
3	19.43
4	30.57
5	2.78

点番号	X座標(m)	Y座標(m)
M011	-59,872.532	7,854.793
M007	-59,878.911	7,869.390
M703	-59,880.006	7,881.884
M749	-59,900.631	7,883.041
M751	-59,903.176	7,885.881
M750	-59,900.322	7,885.245



世界測地系（測地成果2011）touhokutaiheiyouki2011 Ver. 20.1.0.0 座標系 Ⅸ

作製者	令和 3年 5月 14日作製	縮尺	1/250

A3→A4
サイズ縮小

瑞浪市 -8.5.14

公用

登記年月日：昭和60年4月8日

105761

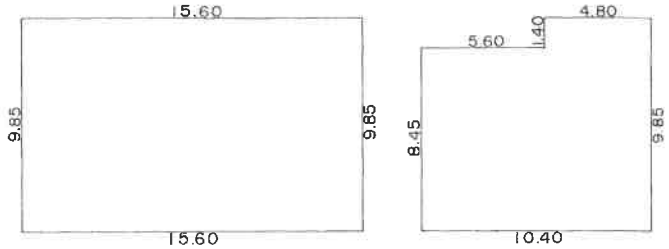
各階平面図

家屋番号	1162番
建物の所在	瑞浪市寺河戸町字沖中1162番地

建物図面
~~各階平面図~~

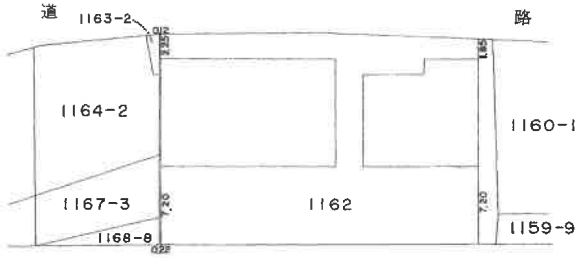
物件2建物

1階



9.85	X 15.60	=	153.6600
8.45	X 10.40	=	87.8800
1.40	X 4.80	=	6.7200
			248.2600
	ユカメンセキ		248.26㎡





国道十九号

A3→A4
サイズ縮小

昭和60年4月8日登記

作製者		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書面である。
令和8年2月19日
岐阜地方法務局多治見支局
登記官

請求番号：24-2

公用

登記年月日：昭和60年4月8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。
令和8年2月19日
岐阜地方法務局多治見支局
登記官

105762

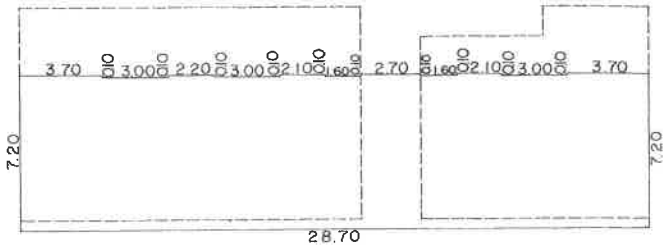
各階平面図

家屋番号	1162番
建物の所在	瑞浪市寺河戸町字沖中1162番地

~~建物図面~~
各階平面図

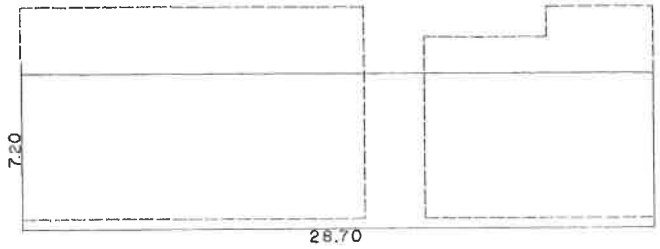
物件2建物

4階



7.10	X	28.70	=	203.7700
0.10	X	3.70	=	0.3700
0.10	X	2.20	=	0.2200
0.10	X	2.10	=	0.2100
0.10	X	2.70	=	0.2700
0.10	X	2.10	=	0.2100
0.10	X	3.70	=	0.3700
				205.4200
			ユカメンセキ	205.42/M²

2階、3階（各階同型）



2階

7.20	X	28.70	=	206.6400
			ユカメンセキ	206.64/M²

3階

7.20	X	28.70	=	206.6400
			ユカメンセキ	206.64/M²

A3→A4
サイズ縮小

昭和60年4月8日登記

作製者		縮尺	1/250

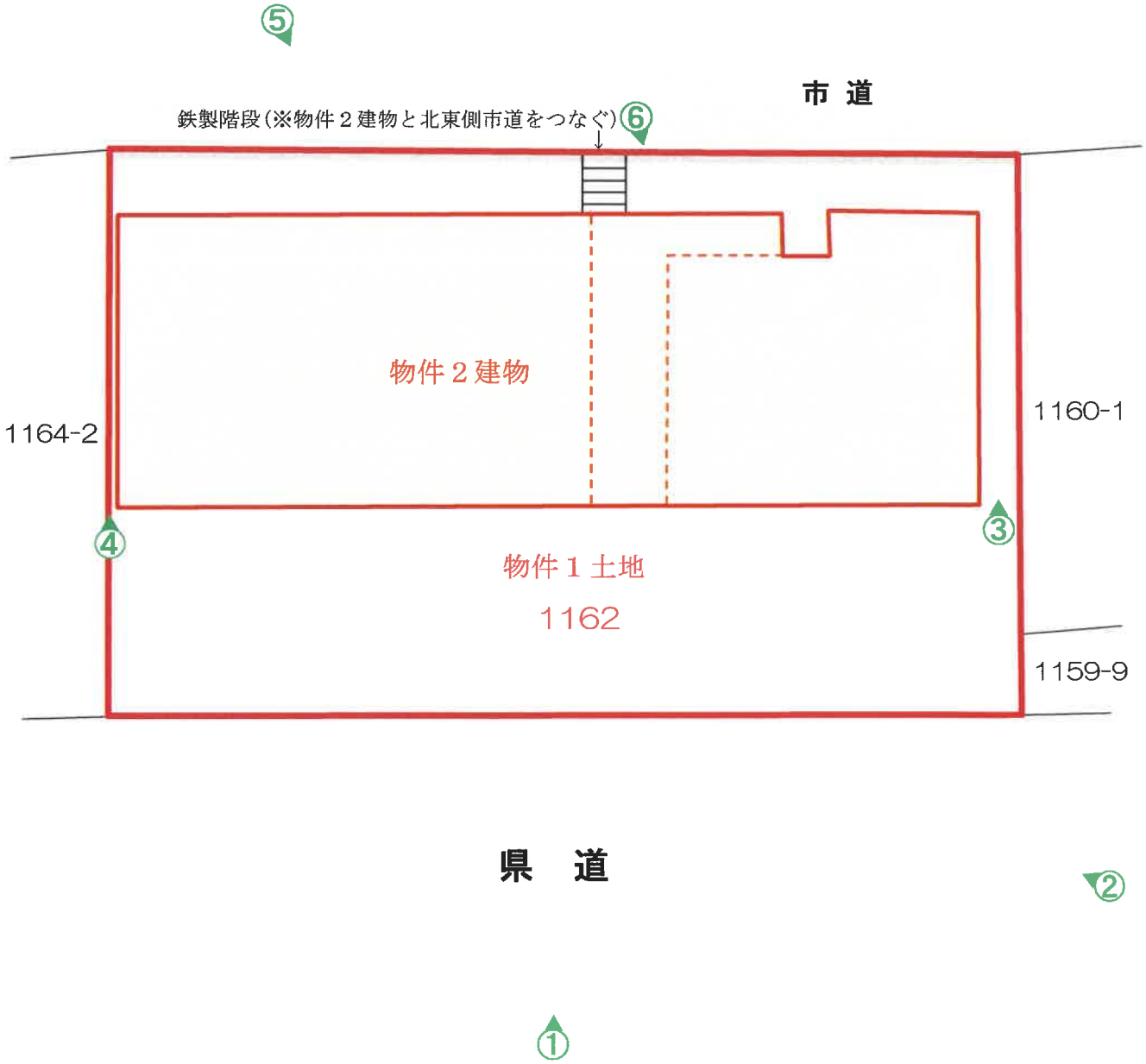
申請人		縮尺	1/250

（岐阜県土地家屋調査士会）

請求番号：24-2

土地建物位置関係図（概略）

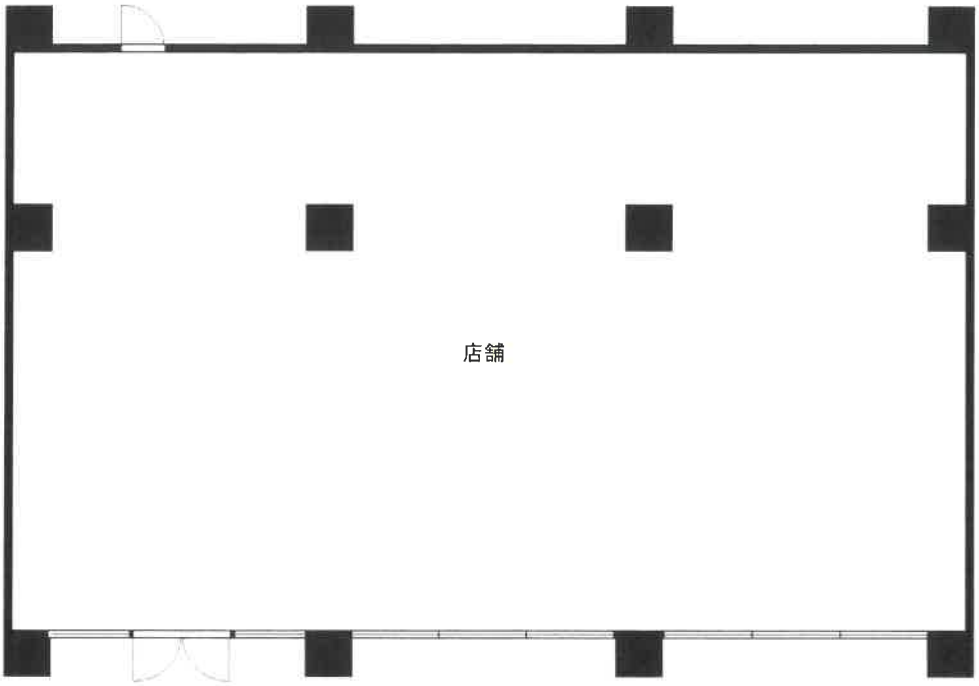
◯ ：写真番号と撮影方向



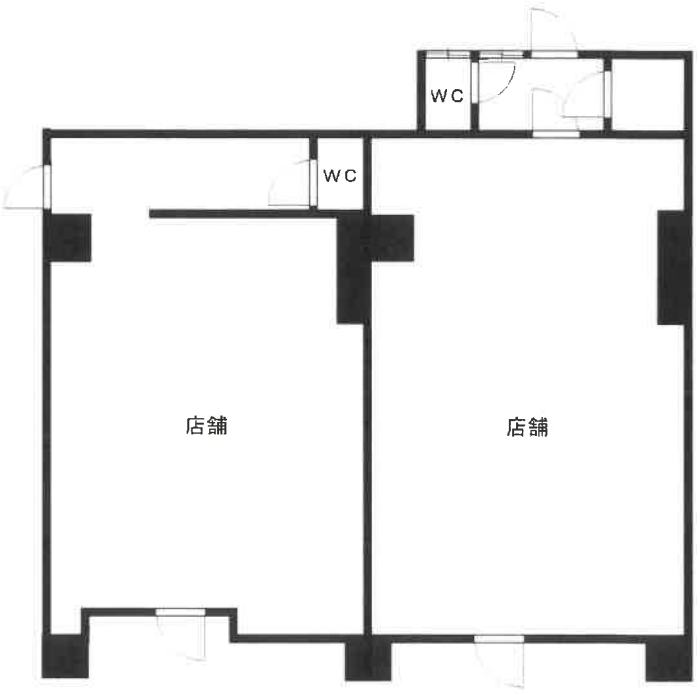
・図面と現況の相違がある場合は現況優先です。
・図面作成にあたっては、現地調査を行い入手可能な図面を参考に作成した概略の配置図であり、境界を表示するものではありません。

建物間取図（概略）

物件２建物

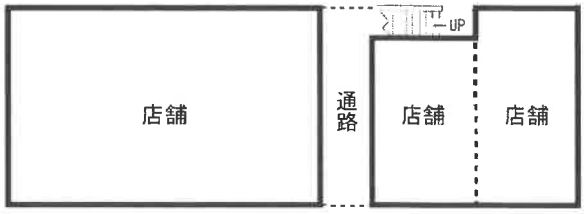


１階

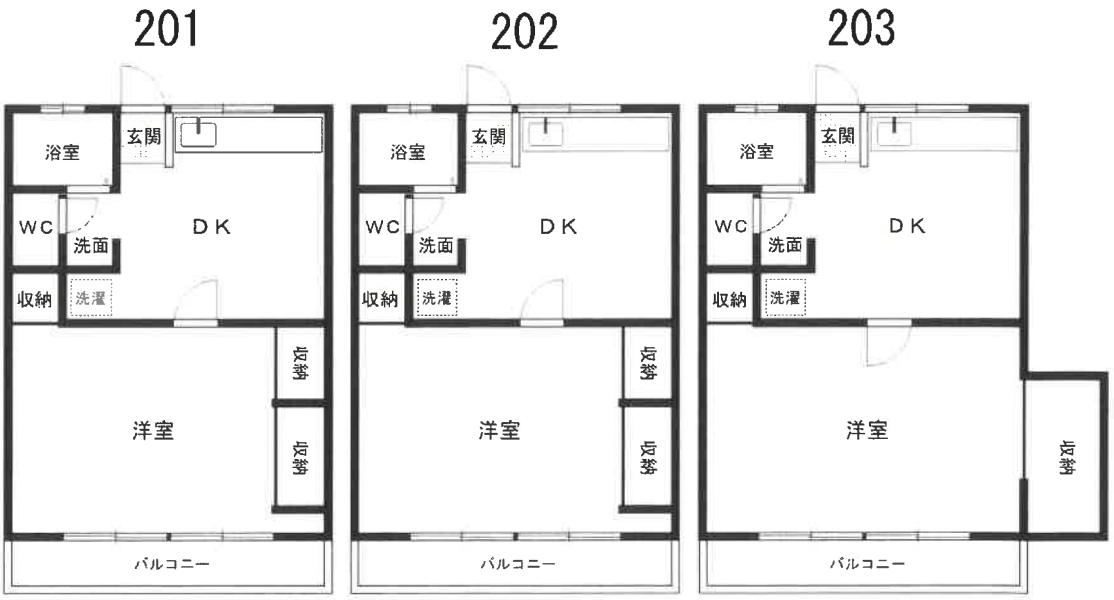


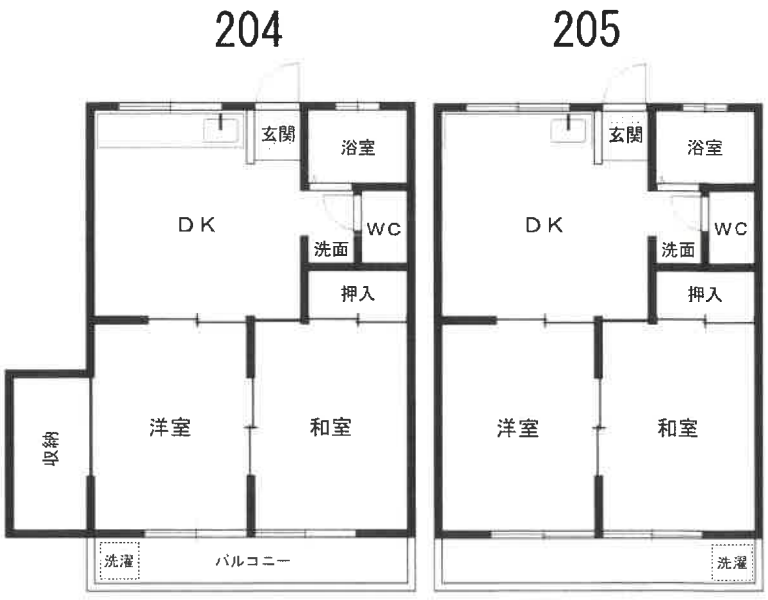






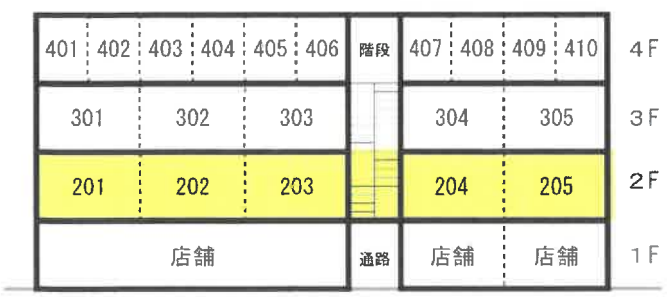
図面と現況の相違がある場合は現況優先です。

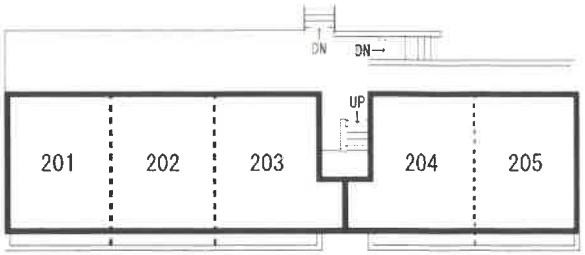




２階







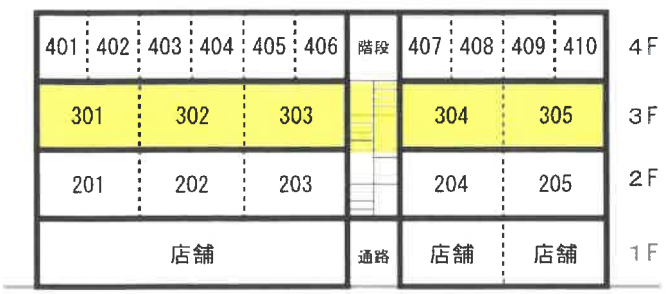
図面と現況の相違がある場合は現況優先です。

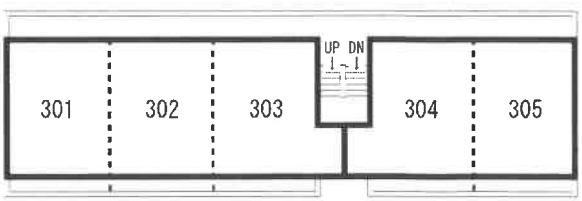




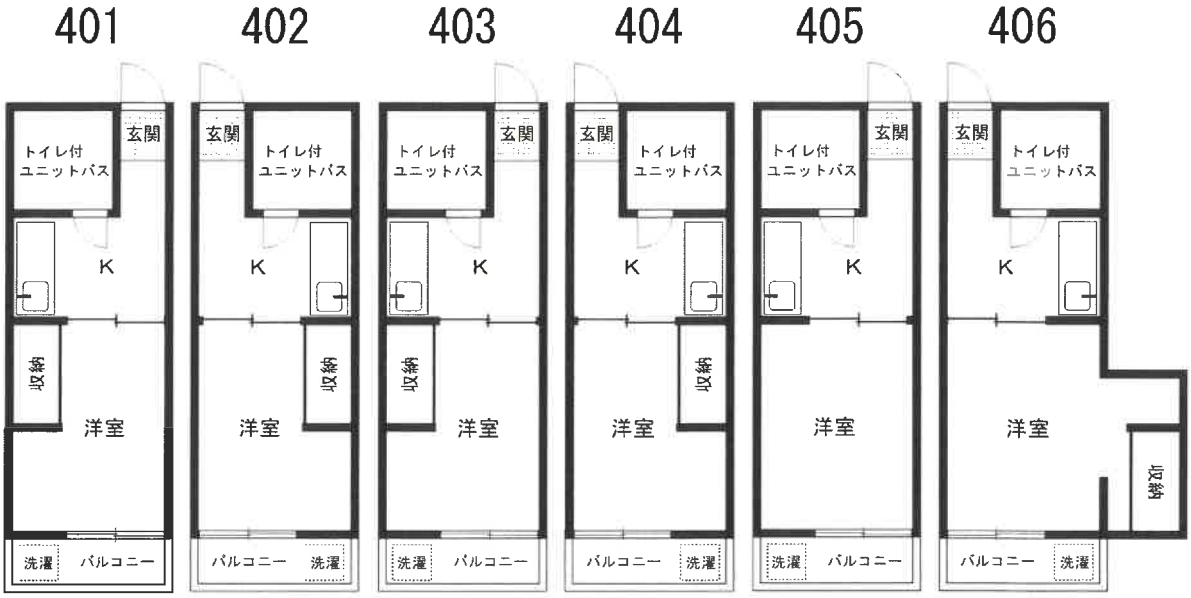
3階





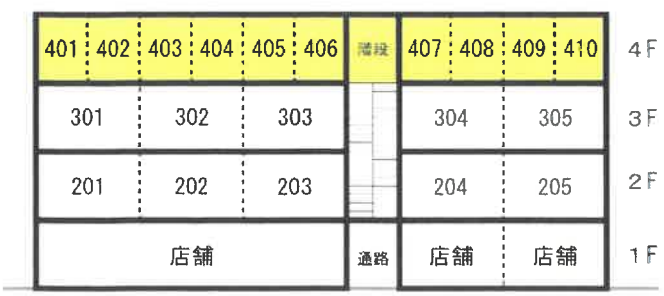


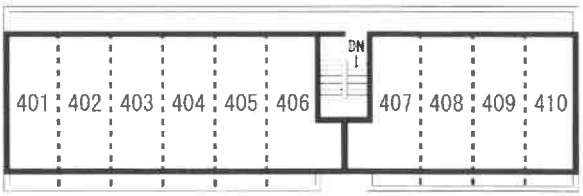
図面と現況の相違がある場合は現況優先です。





4階





図面と現況の相違がある場合は現況優先です。

現況写真

写真①　物件２建物正面を撮影



写真②　南東方より撮影




写真③　東側境界付近を撮影
物件2建物
物件1土地


写真④　西側境界付近を撮影
物件2建物

写真⑤　物件２建物裏、接道市道より撮影

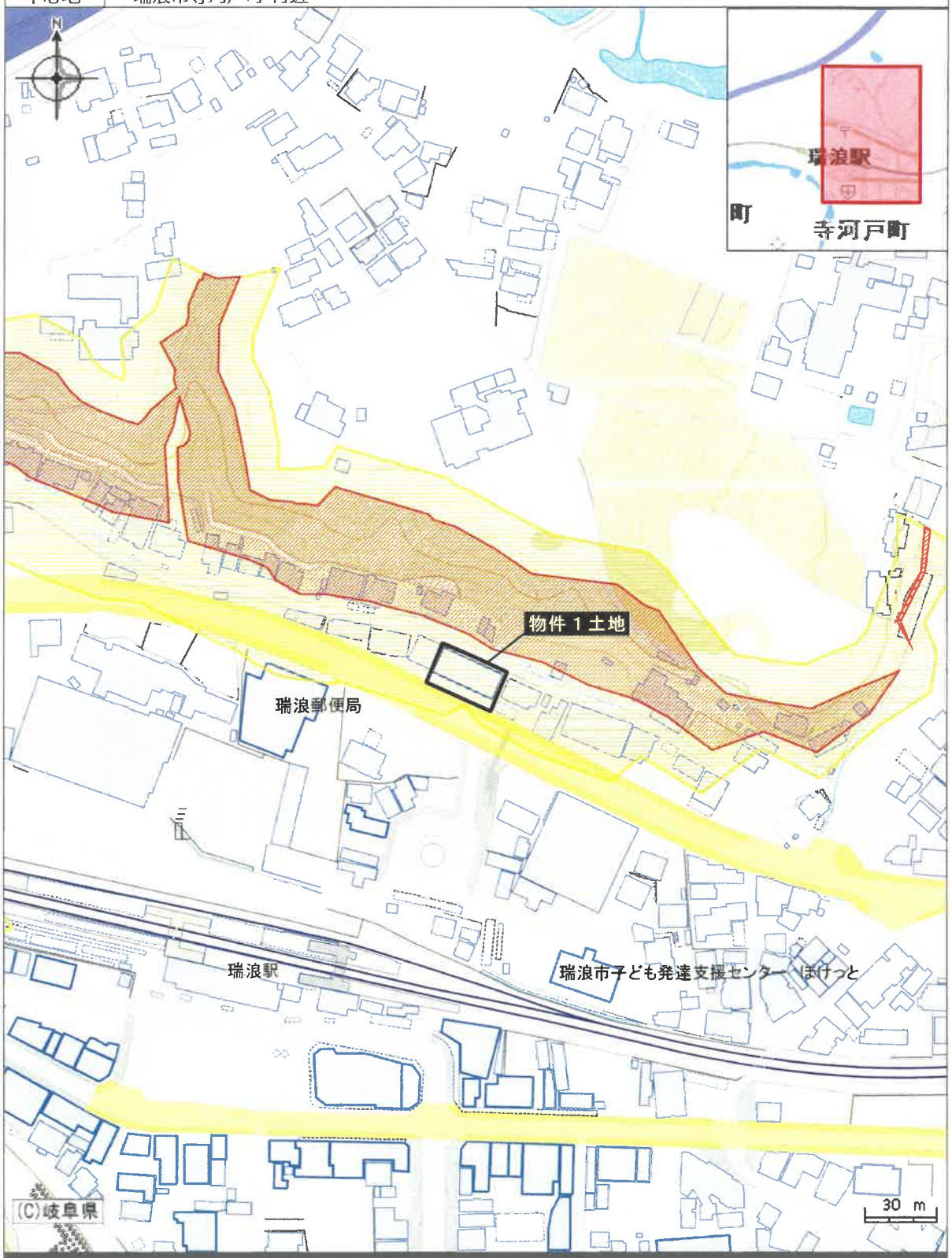


写真⑥　物件２建物裏、接道市道より撮影



ぎふ山の危険箇所マップ

中心地 | 瑞浪市寺河戸町 付近



凡例

土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)　土砂災害警戒区域(イエローゾーン)

印刷日時:2026/07/13 14:14:11

総収益表　令和８年(ケ)第３号

１階　店舗

部屋番号	専有面積	家賃	共益費	敷金	駐車場	用途
１号室	-----	空部屋				
２号室	-----	85,000円	0円	340,000円	-------	店舗
３号室	-----	空部屋				
合計	248.26㎡	85,000円	0円	340,000円	0円	

２階～３階　住居（2DK・1DK）

部屋番号	専有面積	家賃	共益費	敷金	駐車場	その他 (町内会費)
201	43.60㎡	36,000円	2,000円	0円	-------	200円
202	43.60㎡	35,000円	2,000円	0円	-------	200円
203	45.76㎡	35,000円	2,000円	0円	-------	200円
204	45.76㎡	36,000円	2,000円	0円	-------	200円
205	43.60㎡	35,000円	2,000円	0円	-------	200円
301	43.60㎡	30,000円	2,000円	0円	-------	0円
302	43.60㎡	空部屋				
303	45.76㎡	35,000円	2,000円	0円	-------	200円
304	45.76㎡	43,000円	2,000円	0円	-------	0円
305	43.60㎡	35,000円	2,000円	0円	-------	200円
合計	444.64㎡	320,000円	18,000円	0円	0円	1,400円

4階　住居（1K）

部屋番号	専有面積	家賃	共益費	敷金	駐車場	その他 (町内会費)
401	21.80㎡	28,000円	2,000円	0円	-------	200円
402	21.80㎡	空部屋				
403	21.80㎡	空部屋				
404	21.80㎡	空部屋				
405	21.80㎡	空部屋				
406	22.10㎡	空部屋				
407	22.10㎡	30,000円	2,000円	0円	-------	0円
408	21.80㎡	空部屋				
409	21.80㎡	空部屋				
410	21.80㎡	25,000円	2,000円	0円	-------	200円
合計	218.60㎡	83,000円	6,000円	0円	0円	400円

※専有面積　1階は概測、2階～４階は賃貸募集広告を参考とした。

合計（月額）	(A)488,000円	24,000円	340,000円	(B)0円	1,800円
総収入（月額）	488,000円				
総収入（年額）	5,856,000円				