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　　168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　尾　藤　賢　二

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　9年　2月　2日　午前　8時30分から 令和　9年　2月　9日　午後　5時00分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　9年　2月16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　4月　8日　午前10時30分 岐阜地方裁判所
特別売却実施期間	令和　9年　3月30日　午前10時00分から 令和　9年　3月30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☆	910,000 728,000		182,000	2,132	243
備考					

令和　7年（ケ）第　　１６８号

物　件　目　録

☆1　所　　在　　関市上白金字北文海

　　地　　番　　１００６番

　　地　　目　　田

　　地　　積　　１１２４平方メートル

令和　7年（ケ）第　　168号

物　件　明　細　書

令和　8年10月　7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
【物件番号1】
隣地（地番1007番）との境界が不明確である。

《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　　１６８号

物　件　目　録

１　所　　在　　関市上白金字北文海

　　地　　番　　１００６番

　　地　　目　　田

　　地　　積　　１１２４平方メートル

令和　7年（ケ）第１６８号
令和　8年　1月１９日受理
令和　8年　7月２７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　　１６８号

物　件　目　録

１　所　　在　　関市上白金字北文海

　　地　　番　　１００６番

　　地　　目　　田

　　地　　積　　１１２４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　）　□公衆用道路（物件　）　■田（物件１） □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 ■土地現況図のとおり
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 ■上記の者が田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
■ 亡Ａ相続財産相続財産清算人弁護士Ｂ	１　物件１土地は，私が管理しており，他の第三者に貸していません。 （電話による聴取）
■ 関市農業委員会	（令和８年７月１３日付け照会に対する回答） （物件１土地について） １　照会の土地の現況地目 田 ２　照会の土地は，農地法３条又は５条の適用対象地になるかどうか。 同３条許可申請が必要（同３条許可しか認められない，転用困難） 一部（５２４平方メートル）が農用地区域のため ３　転用許可がされているときは，その許可年月日，許可条項，転用目的並びに許可申請者の住所，氏名 記載なし ４　転用許可がされていないときは，その旨 転用許可無 ５　４の場合において，転用許可を得ないで土地の現況を農地以外のものに変更しているときは，原状回復命令が発せられる見込みの有無 記載なし ６　賃借（小作）権の有無 記載なし ７　その他，参考となる事項 記載なし 以上

（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，北側を道路に接した田である。

2　物件１土地は，亡Ａ相続財産相続財産清算人弁護士Ｂが田として占有・管理しています。

3　物件１土地は，３枚目記載の「関係人の陳述等」の関市農業委員会の回答のとおりで，物件１土地の買受人は，買受適格証明書が必要であると思料する。

4　現地において，立看板が物件１土地に建てられているかどうか，不分明であり，境界は不明確で，測量士等の専門家の関与が必要であると思料する。

5　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。

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1月22日(木) 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
8年3月10日(火) 14：50－15：10	物件所在地	物件調査 物件写真撮影
8年7月13日(月) 16：00－16：20	岐阜地方裁判所執行官室	農地照会
8年7月24日(金) 16：00－16：10	岐阜地方裁判所執行官室	占有照会

（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。

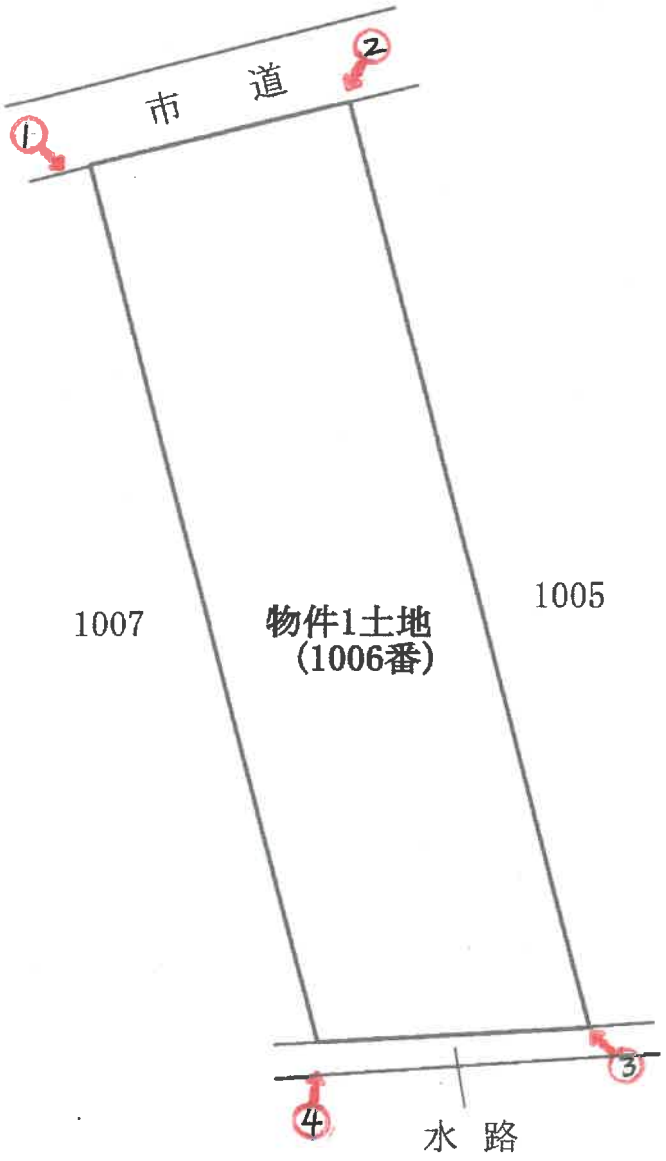
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので，立会人　　を立ち会わせ，解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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 現 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168号

写真１



物件１土地

写真２



物件１土地

写真３



物件１土地

写真４



物件１土地

令和 7 年（ケ）第 168 号

令和8年3月10日 現地調査

令和8年8月5日 評　　価

岐阜地方裁判所　御中

評　　価　　書

整理番号　　第08009号

発行日付　　令和8年8月6日

評 価 人　　不動産鑑定士

荒　山　徳　統

第１　評価額

評　価　額
金 910,000 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、物件に関する情報提供の内容も民事執行法５８条４項に定める場合を除いて公開された資料に基づくものである。

第３　目的物件（土地）

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記事項証明書記載と同じ

番号	所在等	登記事項証明書上	現　　況
1	所　在	関市　上白金字北文梅	概ね左記に同じ。
	地　番	1006番	
	地　目	田	
	地　積	1,124.00㎡	

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） 長良川鉄道	（線名）	（駅・停名） 関	（方位） 南西方	（道路距離） 6km
	ＪＡめぐみのみのかもカントリーエレベーター	——	——	北西方	18km
付近の状況	低層住宅、農地等が見られる既成集落地域				
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	60%			
	指定容積率	200%			
	防火規制	防火地域の指定なし			
	農振法上の規制	農業振興地域内農用地区域 （1,124㎡のうち524㎡）			
	その他の規制	特にない			
画地条件 （規模、形状等）	間口奥行	約18.5m（北側）×約63m			
	規模	1,124 ㎡			
	形状	概ね長方形			
	街路接面	中間画地			
	高低差	約0.3m低			
	その他	北側市道から立入り			
自然的条件	地勢	概ね平坦			
	日照	普通			
	水量（灌漑）	普通			
	土壌の肥沃度	普通			
	耕作の難易	普通			
	その他	特になし			
接面道路	北側有効幅員約5.0m舗装市道（6-287号線）に接面。				
土地の利用状況及び隣地の状況等	管理占有については現況調査報告書参照。なお隣地及びその周辺には田、低層住宅地等が見られる。				

特　記　事　項	＜水利費について＞ 各務用水土地改良区からの聴取によれば、経常賦課金が年間2,840円、特別賦課金が年間1,710円、令和8年2月9日時点において未納金5,112円がある。
	＜賃借（小作）権の有無について＞ 関市農業委員会からの回答によれば、無。
	＜埋蔵文化財について＞ 周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。

第５　評価額の判定

①　　物件1　　（土　地）

物件1 の土地価格を算出する。

物件番号	標準価格（円／㎡）	個別格差	地積（㎡）	建付減価補正率	土地価格（円）千円未満四捨五入	土地個別価格比
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ＝オ	カ
1	1,800	1.000	1,124.00	—	2,023,000	—

ア　標準価格：類似性が高い同種農地の取引事例、農地の競売による実際売却価格等を参考に査定した。

イ　個別格差：標準的な農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
0%	0%	0%	0%	100.0%

ウ　地積：登記数量を採用。

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。

①　評価額

物件番号	基礎となる価格（円） 1①オ ア	占有減価率 イ	市場性修正率 ウ	土地改良負担金等の減価 エ	競売市場修正率 オ
1	2,023,000	100.0%	90.0%	—	50.0%

イ．特に占有に基づく減価の必要性は認められない。

ウ．農地に係る不動産市場動向等を考慮。

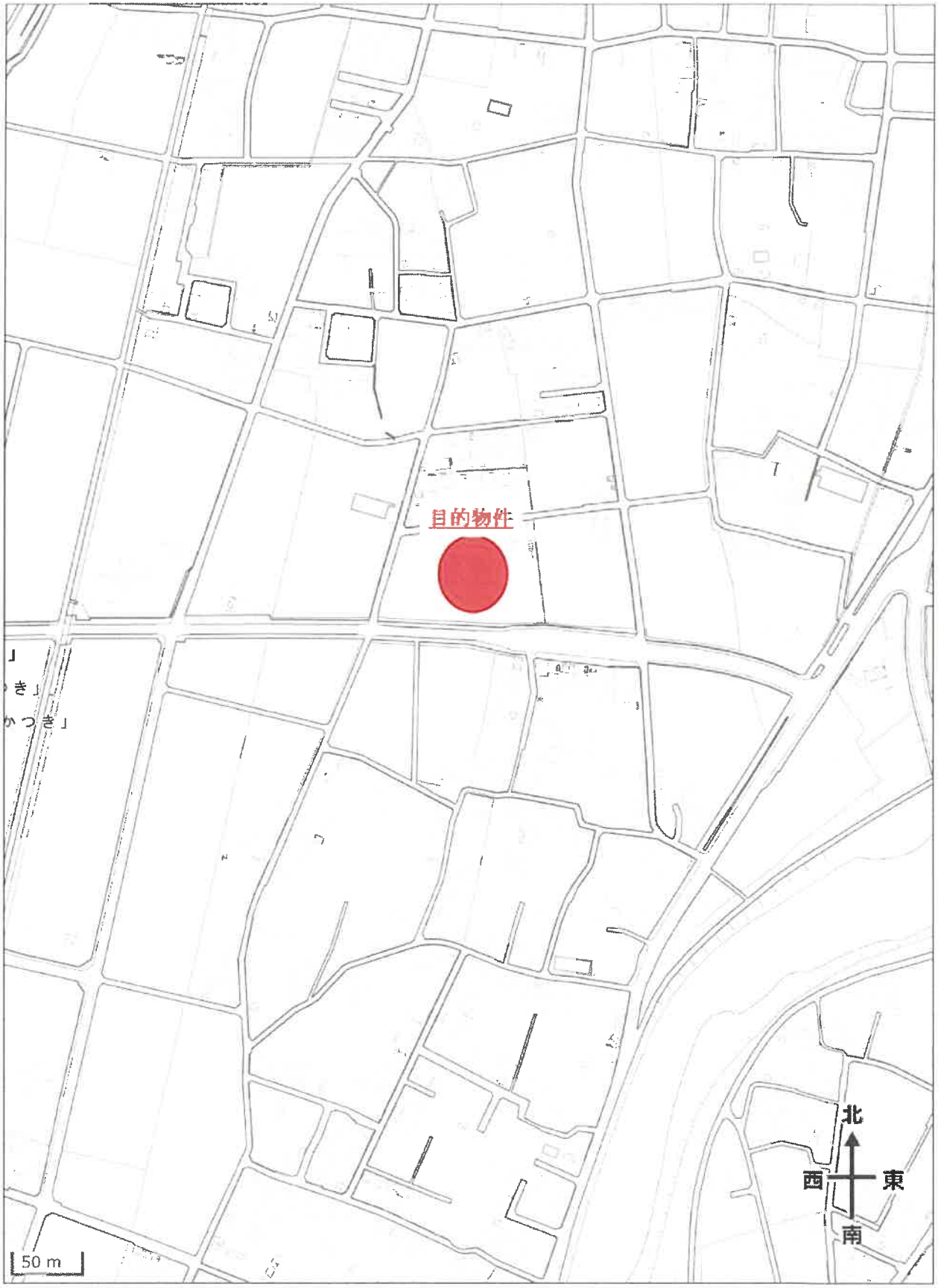
物件番号	評価額 （円） 万円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ×オ
1	910,000

第６　附属資料の表示

1　目的物件の位置図
2　公図写
3　土地現況図
4　写真

以　上

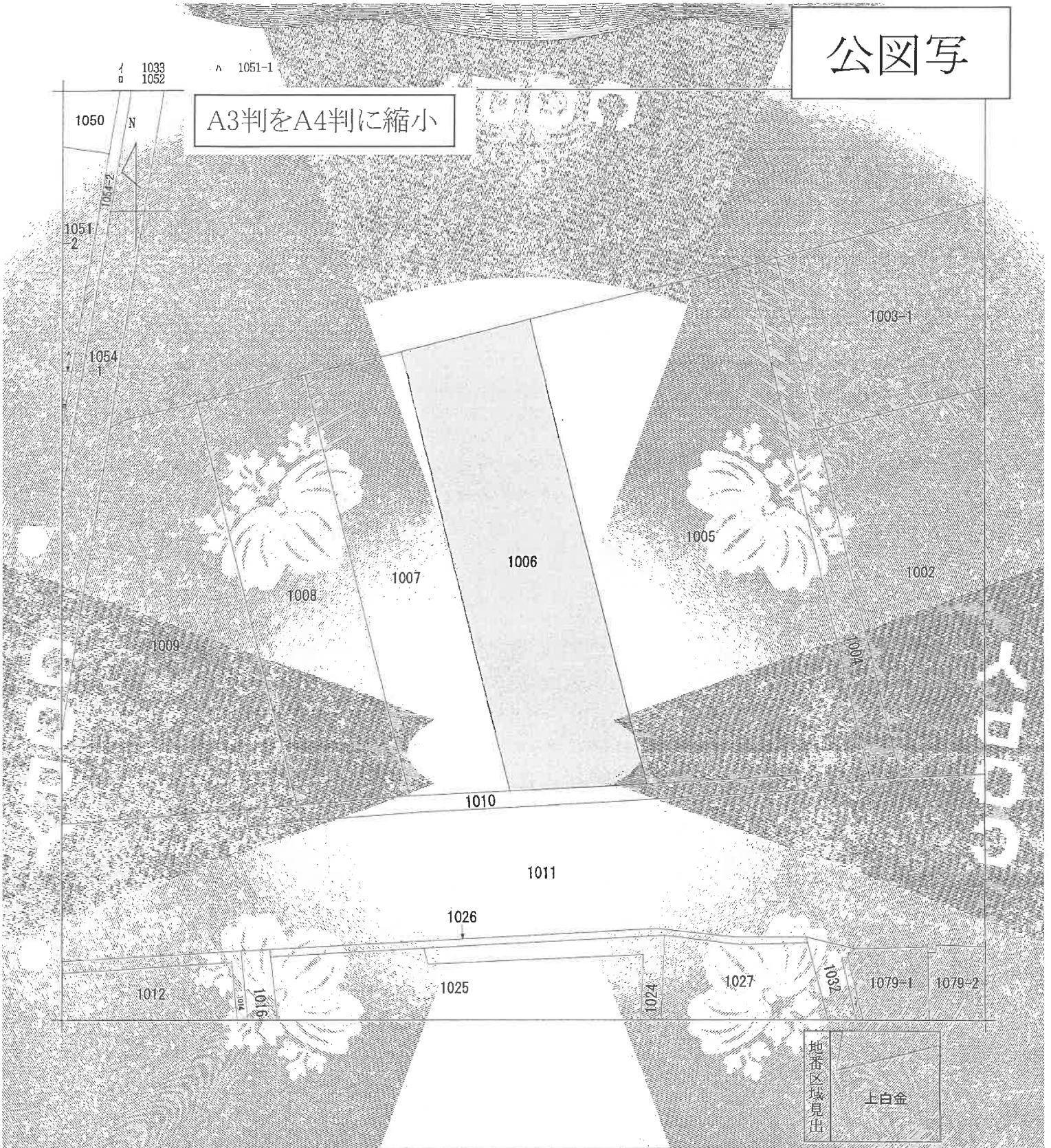
目的物件の位置図



地理院地図
GSI Maps

公図写

A3判をA4判に縮小



請求部分	所在	関市上白金字北文海				地番	1006番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作成年月日				備付年月日(原図)	平成4年6月25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。

(岐阜地方法務局美濃加茂支局管轄)

令和8年1月22日

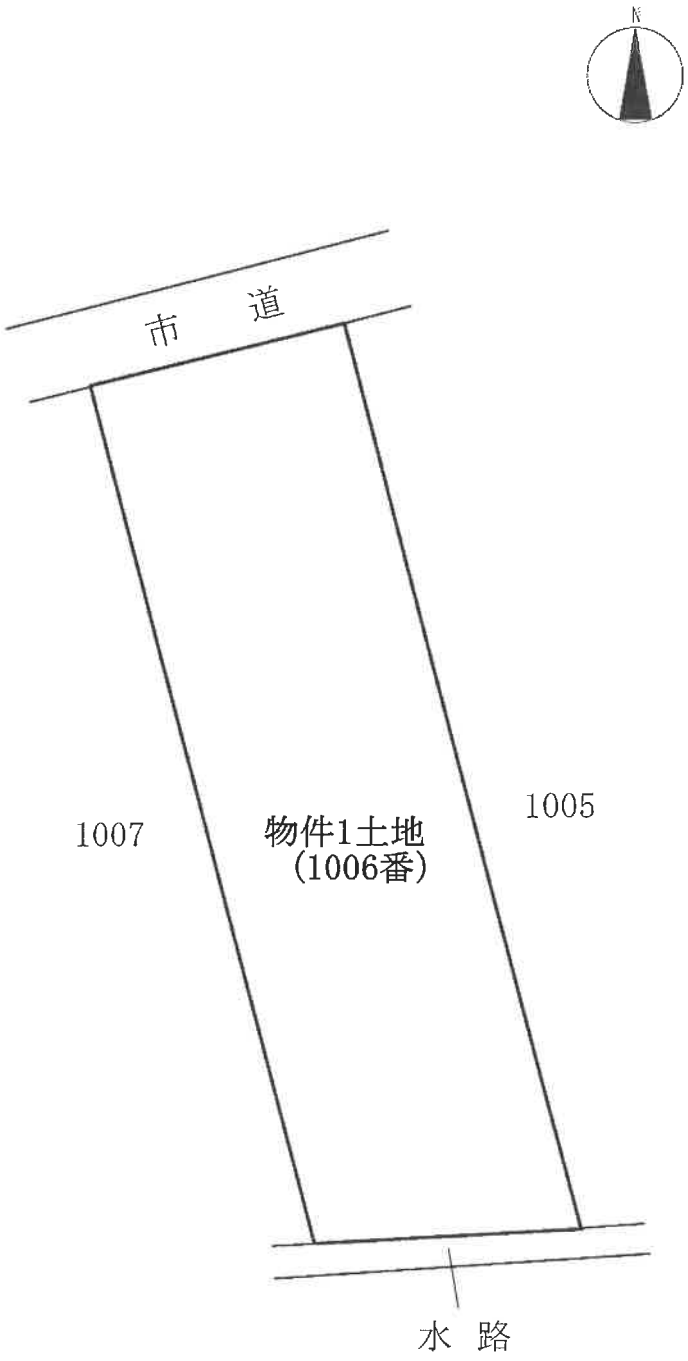
岐阜地方法務局

登記官 [redacted]

請求番号：14-1

(1/1)

土 地 現 況 図（概略）



令和7年(ケ)第168号

令和7年(ケ)第168号

令和8年3月10日

写真番号１　北東方より撮影



写真番号２　北西方より撮影

