

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

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 18 日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 冨澤 三 保

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 7 年 7 月 8 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 7 月 15 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 7 月 22 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 場 所	令和 7 年 8 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 7 年 7 月 29 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 29 日 午後 4 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 7 年 6 月 18 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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	450,000 360,000		90,000	41,007	8,787



物 件 目 録

1 所 在 関市武芸川町跡部字南屋敷 591 番地 1、591 番地
2

家屋 番号 591 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 117.95 平方メートル
2 階 47.86 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1



物 件 明 細 書

令和 6年11月14日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 野 尻 知 子

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

【物件番号1】

売却対象外の土地(地番591番1, 591番2)につき, 本件建物のために法定地上権が成立する。

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】

本件建物は共有持分についての売却であり, 買受人は, 当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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。



物 件 目 録

1 所 在 関市武芸川町跡部字南屋敷591番地1、591番地
2

家屋 番号 591番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 117.95平方メートル
2階 47.86平方メートル

共有者 A 持分2分の1



令和6年（又）第 35号

令和6年 5月30日受理

令和6年 8月19日提出

現況調査報告書

岐阜地方裁判所

執行官 庄垣内 雅也

物 件 目 録

1 所 在 関市武芸川町跡部字南屋敷 5 9 1 番地の 1, 5 9 1 番地
2

家屋番号 5 9 1 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 1 7 . 9 5 平方メートル
2 階 4 7 . 8 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

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)
建物	物件1
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 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「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
敷地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」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

(2 枚目)

目的外土地の概況(その1)(物件1関係)		
1	所 在	関市武芸川町跡部字南屋敷
	地 番	591番1
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	284.29平方メートル(□全部 ☒ 約350.24平方メートル)
	所 有 者	☒ 建物所有者(B) □その他の者()
	その他の事項	上記Bは平成15年7月23日に死亡し、現在の所有者は建物所有者Aである。上記の約350.24平方メートルは目的外土地2と合わせた数字である。
2	所 在	関市武芸川町跡部字南屋敷
	地 番	592番2
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	330.17平方メートル(□全部 ☒ 約350.24平方メートル)
	所 有 者	☒ 建物所有者(B) □その他の者()
	その他の事項	上記Bは平成15年7月23日に死亡し、現在の所有者は建物所有者Aである。上記の約350.24平方メートルは目的外土地1と合わせた数字である。
	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル(□全部 □約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 □その他の者()
	その他の事項	
	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル(□全部 □約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 □その他の者()
	その他の事項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

目 的 外 土 地 の 概 況 (その2) (物件1関係)

■関係人 (□ (占有者) ■A (建物所有者)) の陳述/□提示文書 () の要旨

占 有 権 原	■所有権 □地上権 □賃借権 □使用借権 □		
占 有 開 始 時 期	年 月 日		
最 初 の 契 約 等	契 約 日	年 月 日	
	期 間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
更 新 の 種 別	□合意更新 □自動更新 □法定更新		
現 在 の 契 約 等	期 間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契 約 当 事 者	貸 主	□土地所有者 □その他の者 ()	
	借 主	□建物所有者 □その他の者 ()	
地 代 ・ 支 払 時 期 等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)		
地 代 前 払			
敷 金 ・ 保 証 金	□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	□ない □ある (平成 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	□ない □ある ()		
訴 訟 提 起 等	□ない □ある (□ 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 □係属中 □終局 ())		
そ の 他			

執 行 官 の 意 見 □上記のとおり □下記のとおり ■「執行官の意見」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

(4 枚目)

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 物件1建物には、私が1人で居住しています。 同建物を第三者に貸しているということはありません。 同建物の共有者Bは私の父ですが、約20年前に死亡し、私の姉も既に死亡しており、その子3人は約2年前に相続放棄をしています。ですから、敷地は父の土地ですが、父の相続人は私のみです。 なお、同建物内には雨漏りの染みがありますが、大雨時には雨が建物内に漏れて来ます。また、床の一部に不安定箇所があります。 2 敷地内やその北側に未登記建物がありますが、敷地内の北東側の建物（未登記建物2）は以前仮住まいの建物でしたが、現在は倉庫状態で、南側の建物（未登記建物1）も含めて、私の所有です。北側の建物（未登記建物3）は私のおじの所有です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

執行官の意見



- 1 物件1建物は、北及び西側を市道に、南東側を水路にそれぞれ接した3枚目記載の目的外土地上に建てられている。
なお、同建物内には、関係人の陳述のとおり、雨漏りによる天井の染みや玄関、台所、浴室前の床に不安定箇所が存在した。(添付写真⑪⑬参照)
- 2 物件1建物は、関係人の陳述から、所有者Aが管理占有しているものと思料される。第三者が占有している状況は認められなかった。
- 3 物件1建物の上記目的外土地に対する法定地上権の成否については、同建物共有者及び目的外土地の所有名義であったBの相続人を調査した結果、差押え時には、土地及び建物の所有者が同一人(所有者A)であったことから、成立するものと思料される。
- 4 土地建物位置関係図(概略)上の未登記建物1、2については、物件1建物の附属建物に該当しないものと思料される。
なお、未登記建物3について、Aのおじの建物である旨の陳述があるが、令和6年度固定資産名寄帳兼課税台帳では、納税義務者はAとなっている。未登記建物2は同課税台帳には掲載されていない。
- 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
6年6月4日(火) 16:45-17:00	岐阜地方法務局美濃加茂支局	公図等の写し受理 土地建物登記簿証明書受理
6年6月17日(月) 14:05-15:15	目的物件所在地	目的物件内外部調査 目的物件内外部写真撮影 所有者Aからの事情聴取
6年6月18日(火)	当 庁	関市長への戸籍謄本等の送付申請
6年6月19日(水)	当 庁	関市長への家屋見取図等の資料交付申請
6年6月26日(水)	当 庁	関市長への戸籍謄本等の送付申請
6年7月8日(月)	当 庁	関市長への住民票（除票）の写しの送付申請
6年7月22日(月)	当 庁	岐阜家庭裁判所へ相続放棄の有無について申請書面交付

(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 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

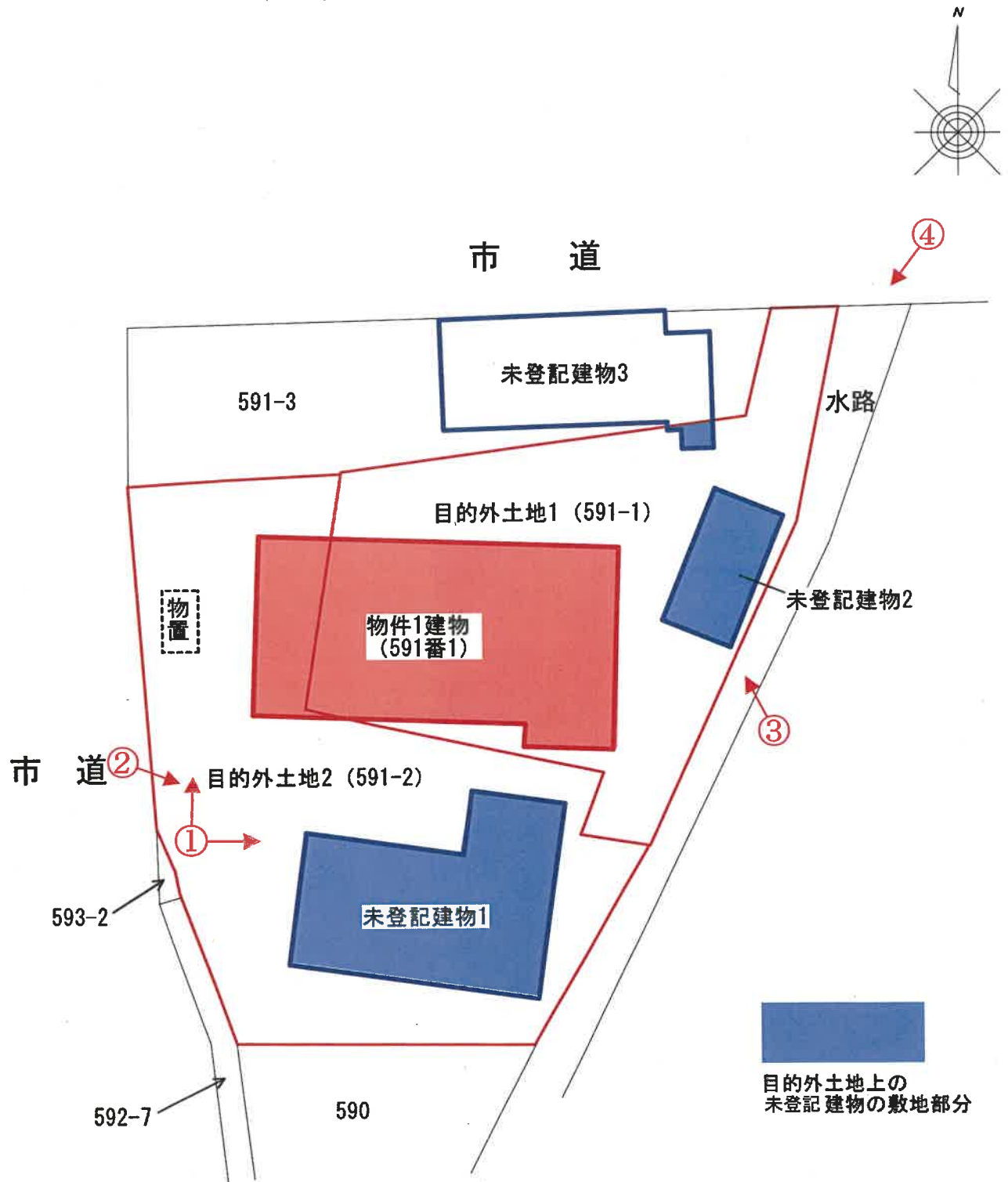
休日・夜間執行許可の提示をした。

□ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

土地建物位置関係図（概略）

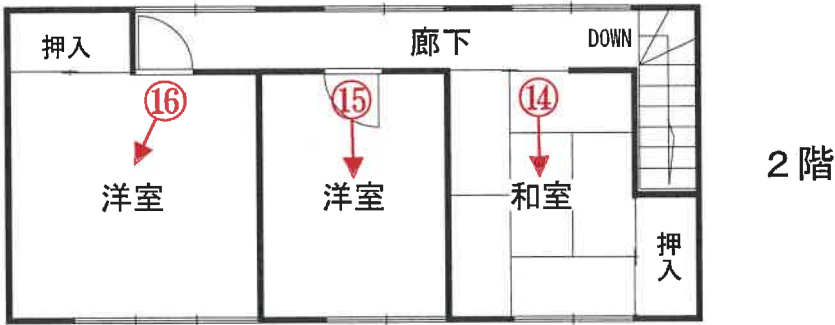
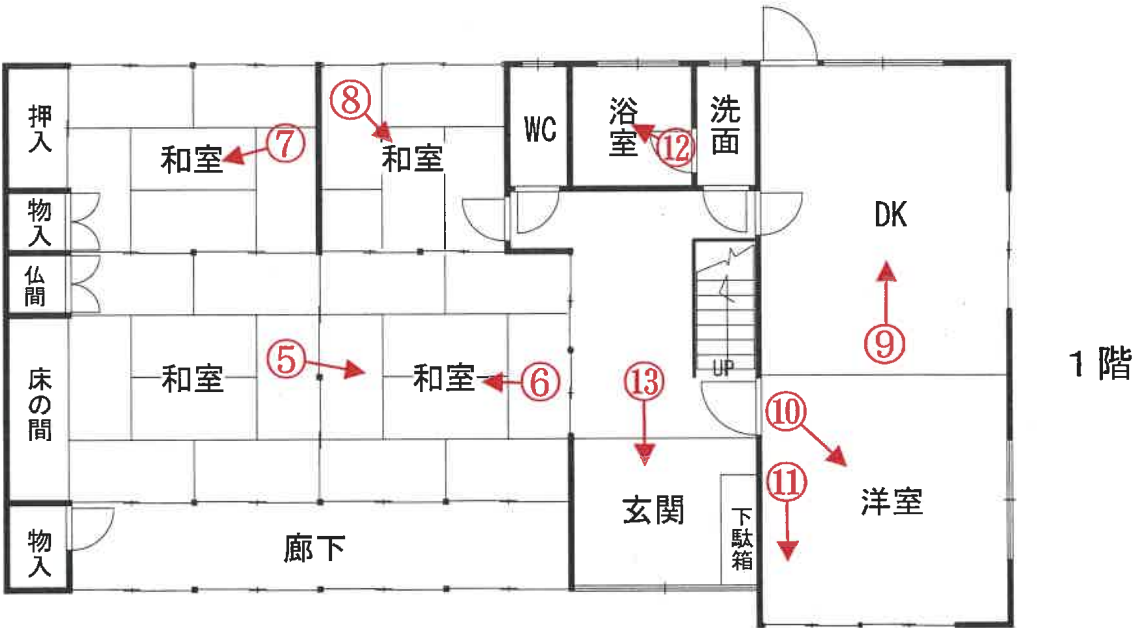
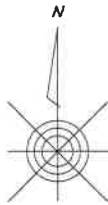


写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号

令和6年(又)第35号

建物間取図（概略）



写真撮影方向を矢印で示す
○内 写真番号

令和6年(又)第35号
物件1建物



2



未登記建物 1

目的外土地 (5 9 1 番地 2)

3



未登記建物 2

目的外土地 (5 9 1 番地 1)

4



目的外土地（591番地1）

未登記建物3

5



物件1 建物の1階室内

6



前同建物の1階室内

7



前同建物の1階室内

8



前同建物の1階室内

9



前同建物の1階室内

10



前同建物の1階室内

11



前同建物の1階室内（天井の染み）

12



前同建物の1階室内

13



前同建物の1階玄関（天井の染み）

14



前同建物の2階室内

15



前同建物の2階室内



前同建物の2階室内

令和6年(ヌ)第35号
令和6年6月17日現地調査
令和6年8月27日評価

岐阜地方裁判所 御中

評価書

整理番号 競売第1045号
発行日付 令和6年8月28日
評価人 不動産鑑定士

豊田 真弘

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
物件1（建物）	金 920,000 円

- 1 物件1建物の評価額は、目的外土地の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、瑕疵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（建物）

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ。

番号	所在等		登 記	現 況
1	所 在		関市武芸川町跡部字南屋敷591番地1、591番地2	左記に同じ。
	家屋番号		591番1	
	種 類		居宅	
	構 造		木造瓦葺2階建	
	床面積	1 階	117.95㎡	
		2 階	47.86㎡	
		延面積	165.81㎡	
			持分2分の1	
特 記 事 項				
物件1建物は、下記の目的外土地上に存する。 （目的外土地1） 所在地番 関市武芸川町跡部字南屋敷591番1 地 目 宅地 地 積 284.29㎡（登記面積） （目的外土地2） 所在地番 関市武芸川町跡部字南屋敷591番2 地 目 宅地 地 積 330.17㎡（登記面積） ※物件1建物が占有する部分の土地面積は約350.24㎡ （詳細は第4 1 土地の概況及び利用状況等の特記事項参照） 上記目的外土地上には物件1建物のほかに下記の3棟の目的外建物が存する。 未登記建物 1 （作業所）…鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 課税面積68.85㎡ 未登記建物 2 （倉庫）…木造スレート葺平家建 概測面積約18㎡ 未登記建物 3 （居宅）…木造瓦葺平家建 課税面積42.02㎡うち概測面積約2.24㎡				

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

目的外土地1、2

位置・交通	(会社名)	(線名)	(駅・停名)	(方位)	(道路距離)
※交通施設の方位は、施設からの方角で八方位表示である。	長良川鉄道	越美南線	松森	西方	8.2km
	岐阜バス	高美線	跡部	北西方	800m
付 近 の 状 況	古くからの一般住宅が多くみられる中、農地も残る既存住宅地域。				
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 ぺ い 率		60%		
	指 定 容 積 率		200%		
	防 火 規 制		無指定		
	そ の 他 の 規 制		—		
画 地 条 件	地 積		614.46㎡		
	間 口		約27.0m		
	奥 行		約27.0m		
	形 状		不整形		
接 面 道 路 の 状 況	西側幅員約4mの舗装市道（15-157号線・建築基準法第42条1項1号道路）、北側幅員約5.5m舗装市道（幹1-504号線・建築基準法第42条1項1号道路）に等高に接面する。 また、西側接面の市道と目的外土地の間には、地番593番2（登記地目：畑）、地番592番7（登記地目：宅地）の2筆の民地が存在するが、現地調査の結果、その民地の境界は不明瞭であった。（土地建物位置関係図（概略）参照）				
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1建物および未登記建物1～3の敷地として利用されている。東側は水路、南側隣地は住宅地である。				
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>関市文化財保護センターによると、対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲内ではない。 <土壌等汚染について>昭和54年以降の住宅地図及び登記簿謄本等から、以前から住宅地であったことから、土壌等汚染を惹起させる可能性を有するものはない。 <立地適正化計画について>都市機能誘導区域外、居住誘導区域外である。 <目的外建物について>目的外土地1（591番1）、目的外土地2（591番2）には物件1建物以外に未登記建物が3棟（うち未登記建物3は建物の一部）が存在する。 未登記建物1（作業所）…鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建（課税建築面積68.85㎡） 未登記建物2（倉庫）…木造スレート葺平家建（課税なし・建築面積約18㎡・概測面積） 未登記建物3（居宅）…木造瓦葺平家建（課税建築面積42.02㎡内、概測面積約2.24㎡） <目的外土地内の物件1建物の占有する面積について>各建物の建築面積割合から物件1建物の占有割合を算出する。 物件1建物の建築面積は117.95㎡、 その他3棟の目的外土地上の建築面積の合計は $(68.85 + 18 + 2.24) = 89.09\text{㎡}$ よって物件1建物の占有割合は $117.95\text{㎡} \div (117.95 + 89.09)\text{㎡} \div 0.57$ 物件1建物の占有割合は全体の約57%であることから、 $614.46\text{㎡} \times 57\% \div 350.24\text{㎡}$
----------------	--

2 建物の概況及び利用状況 物件 1

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	平成5年9月25日新築
	経 過 年 数	約31年
	経済的残存耐用年数	0年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	金属板
	内 壁	クロス、砂壁
	天 井	合板、プラスターボード
	床	たたみ、フローリング等
	設 備	電気、水道
	そ の 他	特になし
床面積(現況)	現 況	165.81㎡
	増改築の有無	増改築はないと思われる。
現況用途等	階 層	2階建
	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	8DK
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、大雨時には雨漏りがあり、床の一部に不安定箇所がある。
特 記 事 項		<耐震、アスベスト>新耐震基準（昭和56年）以後の建物である。アスベスト含有建材の使用について目視可能な範囲で確認出来なかった。 （建築年月日は、登記簿記載の建築年次である。）

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 目的外土地

目的外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) 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ=オ
ア	イ	ウ	エ		
目的外土地	16,400	0.95	350.24	0.95	5,184,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 関（県）-14

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
16,500 (円/㎡)	99.4 × 100.0	100.0 × 100.0	100 × 100	= 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。

（街路）	（接近）	（環境）	（行政）	相乗計
0%	0%	0%	0%	100%

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）	（その他）	相乗計
-5%	0%	0%	0%	0%	95%

（規模・形状）不整形：-5

ウ 地積：物件1建物が占有している面積（詳細は第4の特記事項参照）

（目的外土地591番1、591番2の合計614.46㎡のうちの約57% 約350.24㎡）

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮。

② 物件 1 (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/㎡)	延床面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円)
	ア	イ	ウ	千円未満四捨五入 ア×イ×ウ＝エ
1	120,000	165.81	5%	995,000
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%	5.00%	5.00%	—	5%
経過年数	31年	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：公簿面積

ウ 現価率：築後約31年が経過しており、経済的耐用年数はほぼ満了しているため、
現価率は残価率の5%を採用した。

2 評価額の判定

前記により求めた建物価格に、建物の土地利用権価格等を加算し、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	5,184,000	0.55	法定地上権	2,851,000

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 評価額

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価 格の加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	共有持 分 割合	評価額 (円) 万円未満四捨五入 (ア+イ) × ウ × エ × オ × カ
	ア (1②エ)	イ (2①ウ)	ウ	エ	オ	カ	
1	995,000	2,851,000		80%	60%	1/2	920,000

ウ. 特に占有に基づく減価の必要性は認められない。

エ. 権利錯綜による市場性の減価が認められることから、市場性修正を80%と査定した。

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。

カ. 共有持分割合

第6 参考価格資料

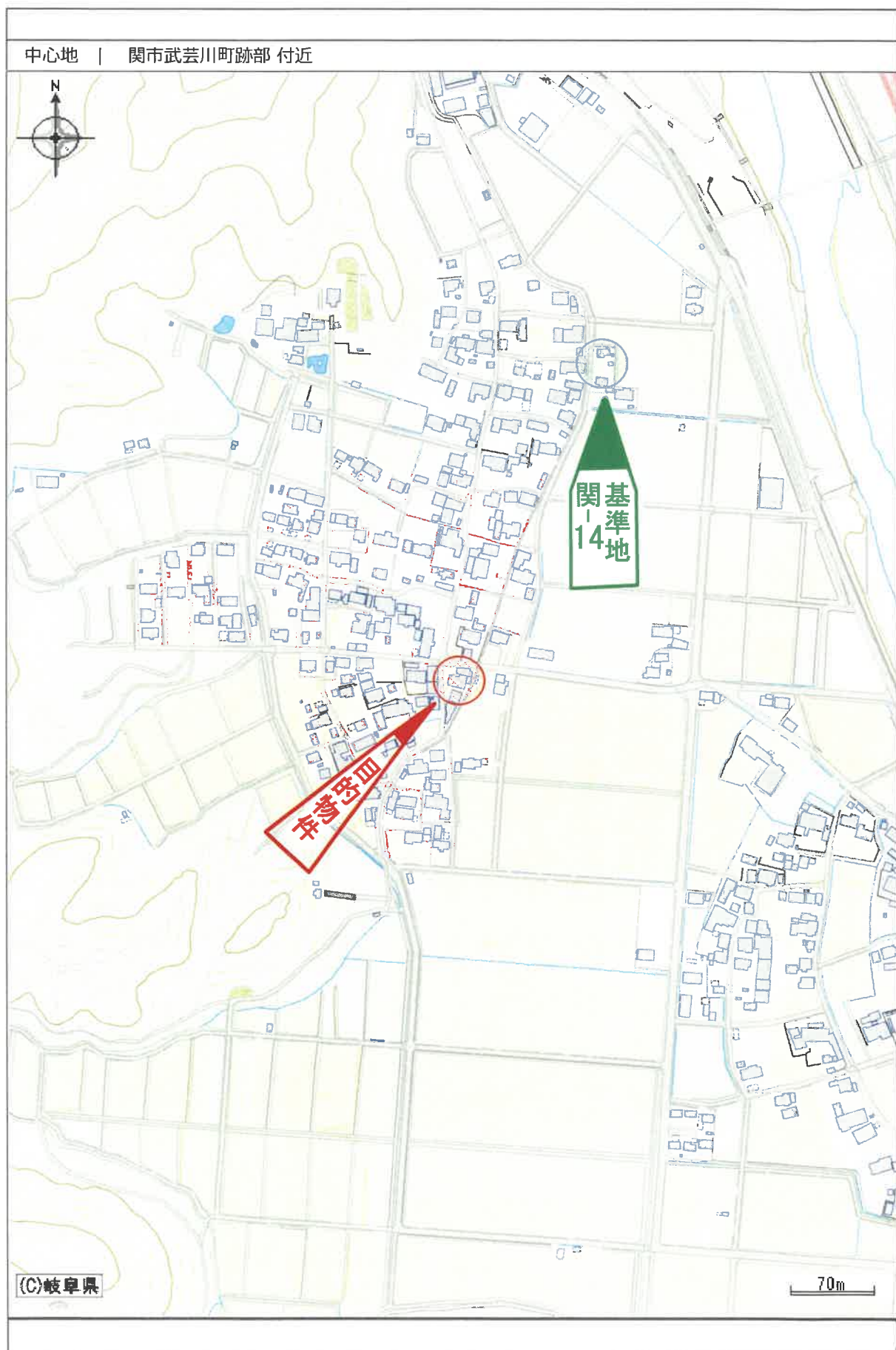
地価調査	関-14
(所 在)	関市武芸川町跡部字高瀬475番
(価 格)	16,500 円/㎡
(位 置)	JR東海道本線「岐阜」駅 19,000m (道路距離)
(価格時点)	令和5年7月1日
(地 積)	535 ㎡
(供給処理)	水道、下水
(接面街路)	西4m舗装市道
(用途指定等)	非線引都市計画区域、用途地域指定なし (建ぺい率60%, 容積率200%)
(地域の概要)	農家住宅を主体とした農地も見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 目的物件等の位置図
- 2 公図写・地積測量図写・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

以 上

目的物件等位置図



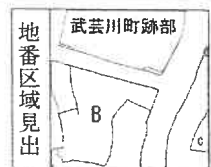
縮尺 : 1/5000
令和6年(又)第35号

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

イ 871-3 ハ 529-5 ホ 530-2 ト 530-4 リ 532-7 ル 544-2
ロ 877-7 ニ 529-7 ヘ 530-3 チ 532-2 レ 532-8 ヲ 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。



- A 武芸川町跡部
- B 武芸川町跡部
- C 武芸川町跡部
- D 武芸川町跡部

請 部 分	所 在	関市武芸川町跡部字南屋敷				地 番	591番1			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分		座 標 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。

令和6年6月4日
岐阜地方税務局美濃加茂支局
登記官

登記年月日：昭和58年8月12日

公用

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6年6月4日 岐阜地方方法務局美濃加茂支局 登記官

前 591-2 後・新

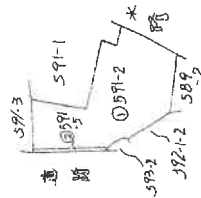
地積測

地番 591-5
591-2

土地の所在 岐阜県武儀郡武芸町大字一帯 第1号 角屋敷
関市武芸川町跡部

650146

土地所在図

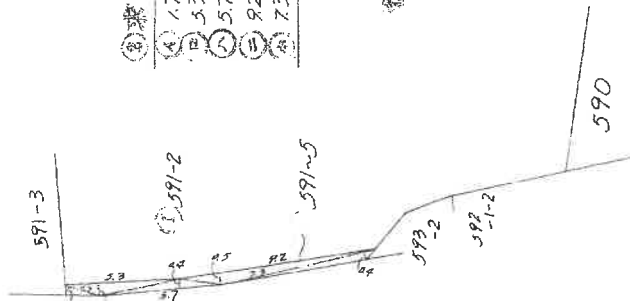


北
方位の概

残地

591-2 ②591-5 = ①591-2
337 m² - 683 m² = 330.7 m²

道路



②求積	
①	1.7 × 0.4 = 0.68
②	5.3 × 0.6 = 3.18
③	5.7 × 0.4 = 2.28
④	9.2 × 0.5 = 4.60
⑤	7.3 × 0.4 = 2.92
合計	
13.66	
②積	
14 6.83	
②積	
6.83 m ²	

製者

(昭和57年 1月16日作製)

申請人

(所有者)

縮尺

1/250

昭和58年8月12日登記

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6年6月4日 岐阜地方方法務局美濃加茂支局

令和6年6月4日

岐阜地方法務局美濃加茂支局

類語 類

請求番号：35-2

登記年月日：平成5年10月6日

850093 各階平面図

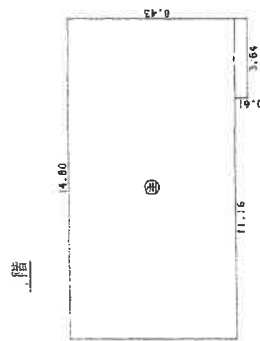
85093

圖面階各

家庭番号 591-2

武蔵郡武蔵小市大字跡部亭南屋敷59番地号・59番地

関市武芸川町跡部

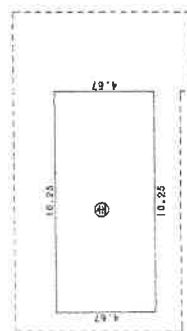


求積表

$$\begin{array}{r} 14.80 \times 7.82 = 115.7360 \\ 3.64 \times 0.61 = 2.2204 \\ \hline \text{BT} \quad 117.9564 \end{array}$$

床面積 117.95m²床面積 117.95m²

隨



求積表

$$10.25 \times 4.67 = 47.8675$$

床面積 47.86m²床面積 47.86m²

著者

土地家屋調査士

縮尺 1/250

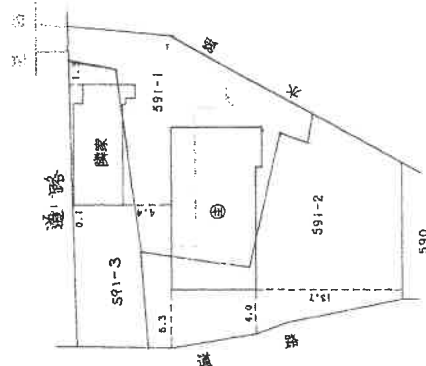
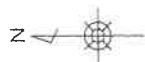
人請中

縮尺 1/500

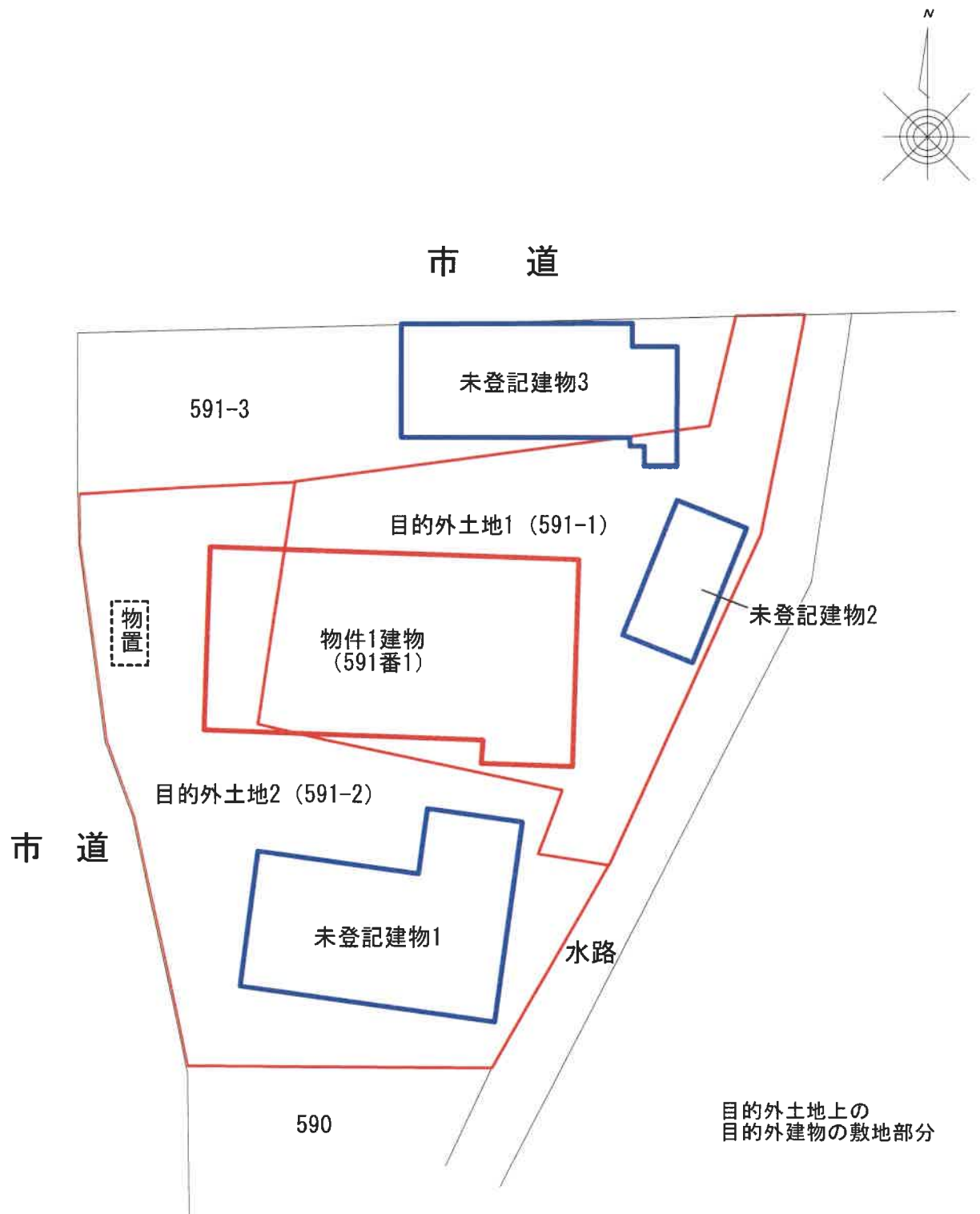
(平成 5 年 10 月)

(岐阜県土地家屋調査士会)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

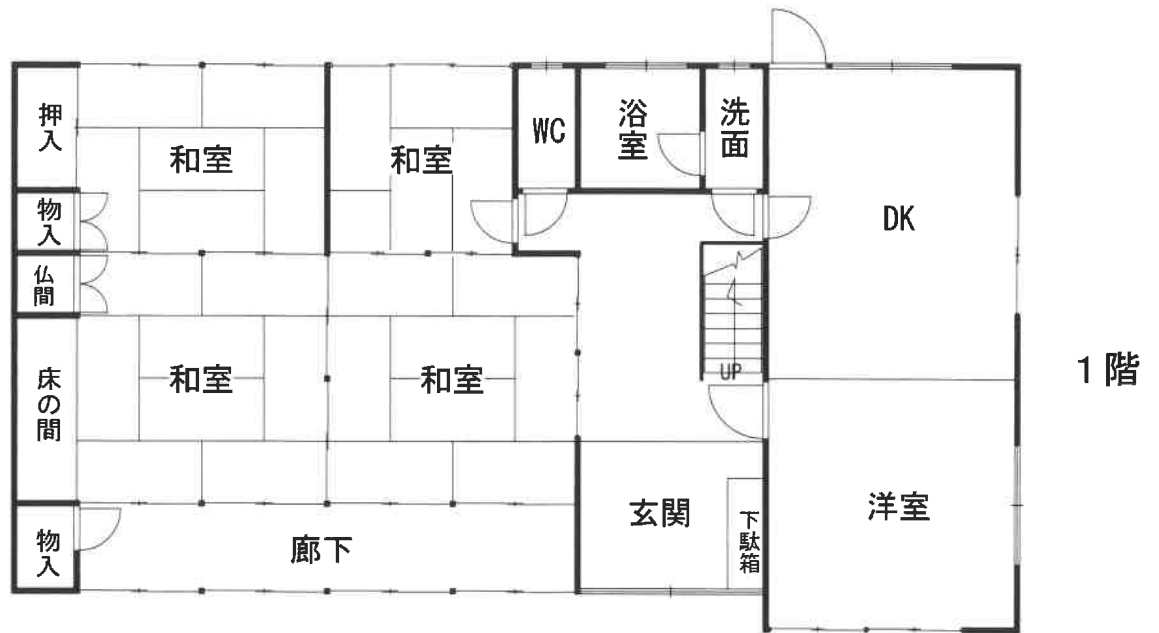
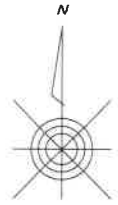


土地建物位置関係図（概略）



令和6年(又)第35号

建物間取図（概略）



令和6年(又)第35号
物件1建物

現 況 写 真



物件1建物

目的外土地2
(591-2)



物置

物件1建物

目的外土地2
(591-2)

現 況 写 真



未登記建物1

目的外土地2
(591-2)



目的外土地1
(591-1)

未登記建物2

現 況 写 真



目的外土地1
(591-1)

未登記建物3