

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 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 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	日 時 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	日 時 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, 2	7, 900, 000 6, 320, 000	一括	1, 580, 000	141, 692	38, 979
1	3, 760, 000				
2	4, 140, 000				



物 件 目 録

1 所 在 岐阜市芥見嵯峨一丁目
地 番 241 番
地 目 宅地
地 積 621.59 平方メートル

2 所 在 岐阜市芥見嵯峨一丁目241番地
家屋 番号 241 番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 219.03 平方メートル
2階 97.24 平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄骨造瓦葺平家建
床 面 積 42.90 平方メートル

(現況)

種 類 事務所・車庫



物 件 明 細 書

令和 7年 3月 5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, 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。

【物件番号 2 附属建物】

株式会社酒井瓦店が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 1 | 所 在 | 岐阜市芥見嵯峨一丁目 |
| | 地 番 | 241番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 621.59平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 岐阜市芥見嵯峨一丁目241番地 |
| | 家屋 番号 | 241番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 219.03平方メートル
2階 97.24平方メートル |
- (附属建物)
- | | | |
|--|-------|-------------|
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 42.90平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-----|--------|
| | 種 類 | 事務所・車庫 |
|--|-----|--------|



令和6年(ケ)第139号
令和6年10月7日受理
令和6年11月18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 | 岐阜市芥見嵯峨一丁目 |
| | 地 番 | 2 4 1 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 2 1. 5 9 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 岐阜市芥見嵯峨一丁目 2 4 1 番地 |
| | 家屋番号 | 2 4 1 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 2 1 9. 0 3 平方メートル
2 階 9 7. 2 4 平方メートル |
- (附 属 建 物)
- | | | |
|--|-------|-----------------|
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 4 2. 9 0 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 ☐	
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：事務所・車庫 ☐ 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 上記の者が本建物（主建物）を居宅として使用している ☒ その他の者 上記の者が本建物（附属建物）を事務所・車庫として使用している ☒ 「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 ☐ { 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)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件2附属建物符号1	
占有者		☒ 債務者 ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 車庫	
☒ 関係人 (☐ 占有者) ☒ A (所有者) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 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	
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
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

(3 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)	物件2主建物には、私と妻の2人が居住しています。 物件2附属建物符号1は、私が代表をしている株式会社酒井瓦店が事務所及び車庫として、無償で使用しています。 なお、物件2主建物の屋根上に太陽熱温水器がありますが、現在使用できません。 また、物件2主建物及び物件2附属建物符号1内には、雨漏り等の不具合箇所はありません。

(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)

執 行 官 の 意 見



- 1 物件1土地は、西側を市道に接した土地であり、同土地には物件2建物が建てられている。

物件2主建物の屋根上には、太陽熱温水器（動産）が存在する。

なお、関係人の陳述のとおり、物件2建物内には雨漏り等の不具合箇所は見当たらなかった。

- 2 関係人の陳述から、物件1土地及び物件2主建物は所有者Aが、物件2附属建物符号1は債務者株式会社酒井瓦店が、それぞれ管理占有しているものと思料される。

債務者株式会社酒井瓦店の物件2附属建物符号1に対する占有権原は、関係人の陳述から、黙示の使用借権であると思料される。

その他の第三者が占有している状況は認められなかった。

- 3 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

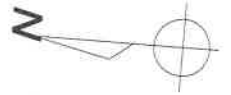
(5 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年10月10日(木) 16:20-16:25	岐阜地方法務局高山支局	公図等の写し受理 土地建物登記簿証明書受理
6年10月22日(火) 15:00-16:10	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
(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

(6 枚目)

土地建物位置関係図（概略）



244番
245番

242番1

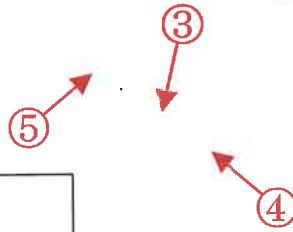
241番

物件1土地

240番

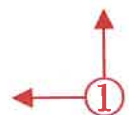
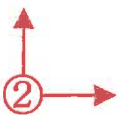
物件2建物
附属建物
符号1

物件2建物
主建物



242番2

239番
道路



238番
236番2

236番1
235番5
235番2

写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号

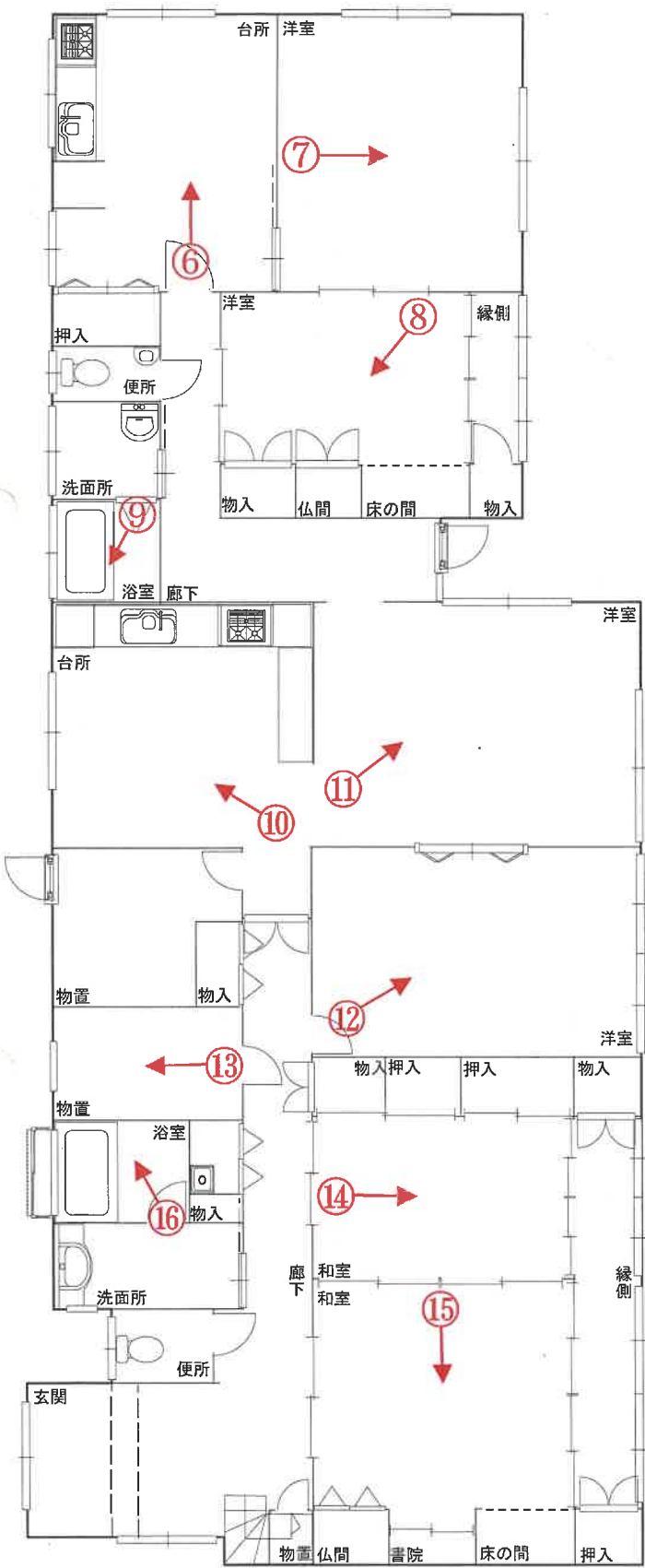
令和6年(ケ)第139号

建物間取図（概略）

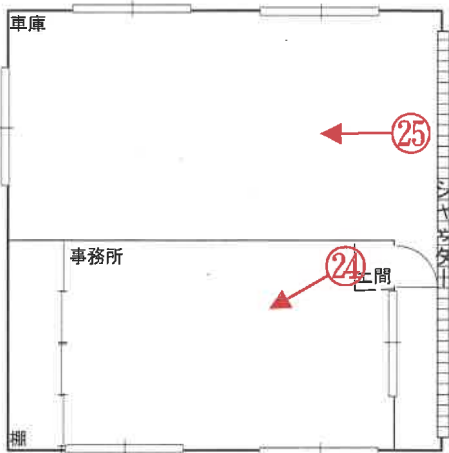
物件 2 建物



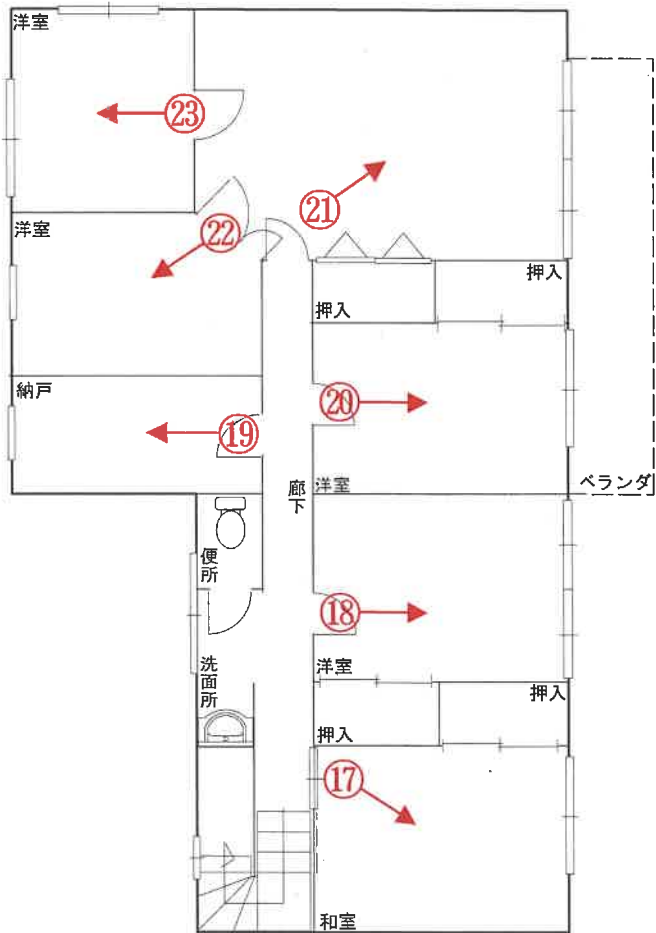
1 階部分



附属建物符号1



2 階部分



写真撮影方向を矢印で示す

○内 写真番号





物件1 土地

物件2 主建物

3



物件 2 主建物

4



物件 2 主建物

太陽熱温水器

5



物件 2 附属建物符号 1

6



物件 2 主建物の 1 階室内

7



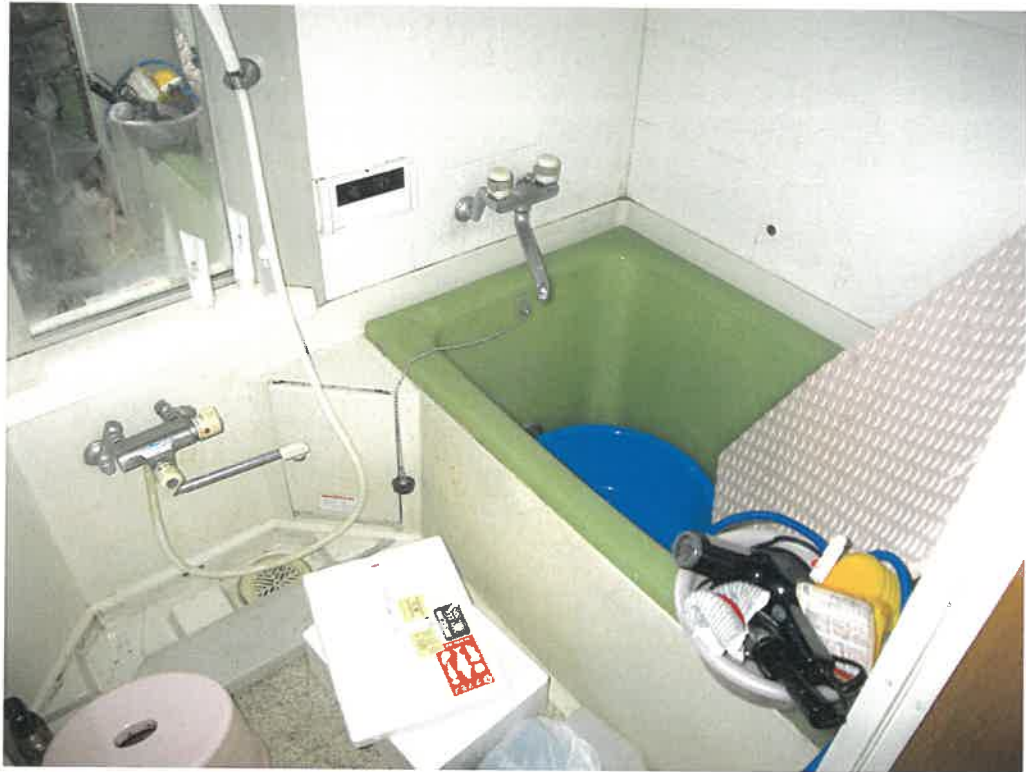
前同建物の1階室内

8



前同建物の1階室内

9



前同建物の1階室内

10



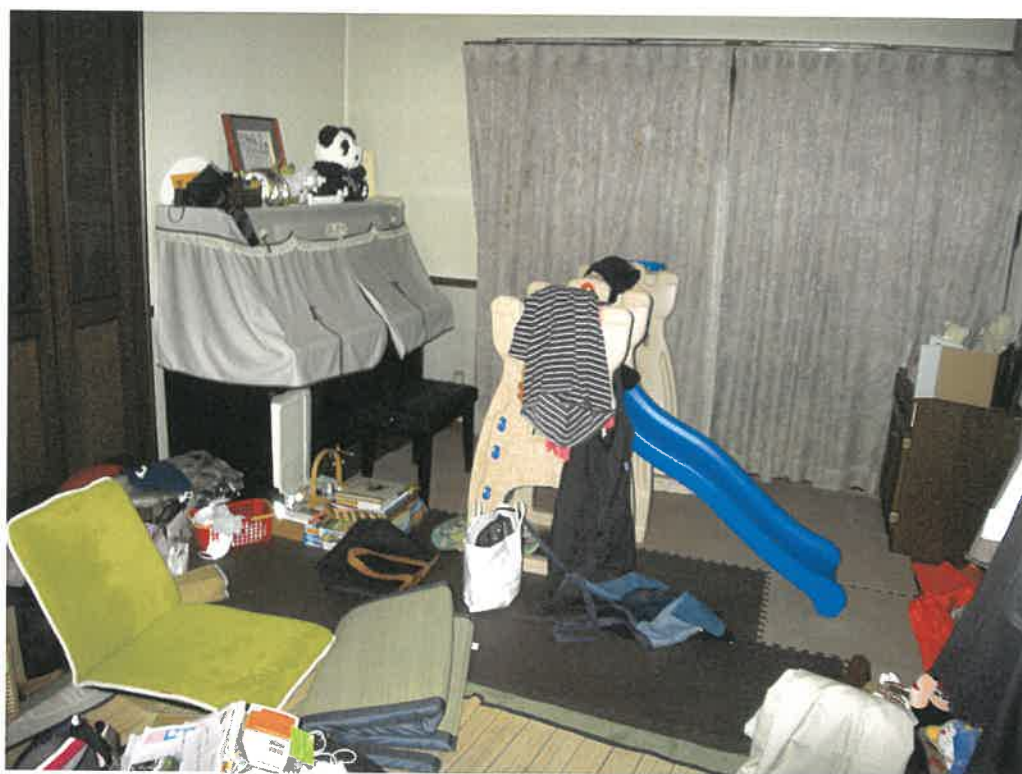
前同建物の1階室内

11



前同建物の1階室内

12



前同建物の1階室内



13

前同建物の1階室内



14

前同建物の1階室内

15



前同建物の1階室内

16



前同建物の1階室内

17



前同建物の2階室内

18



前同建物の2階室内



19

前同建物の2階室内



20

前同建物の2階室内

21



前同建物の2階室内

22



前同建物の2階室内

23



前同建物の2階室内

24



物件2附属建物符号1の事務所内



前同建物の車庫内

令和 6 年（ケ）第 139 号

令和6年10月22日 現地調査

令和6年11月18日 評 価

岐阜地方裁判所 御中

評 価 書

整理番号

第24-14号

発行日付

令和6年11月20日

評 価 人

不動産鑑定士

水 野 亨

第1 評価額

一括価格	
金 7,900,000 円	
物件番号	内訳価格
物件1（土地）	金 3,760,000 円
物件2（建物）	金 4,140,000 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のために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	岐阜市 芥見嵯峨一丁目	概ね左記に同じ。
	地 番	241番	
	地 目	宅地	
	地 積	621.59㎡	

目的物件（建物）

番号	所 在 等	登 記	現 況
2	所 在	岐阜市 芥見嵯峨一丁目241番地	概ね左記に同じ。
	家屋番号	241番	
	種 類	居宅	
	構 造	木造瓦葺2階建	
	床面積	1 階	219.03㎡
		2 階	97.24㎡
		延面積	316.27㎡
2附1	家屋番号	附属建物附合1	概ね左記に同じであるが、現在は事務所・車庫として使用されている。
	種 類	車庫	
	構 造	鉄骨造瓦葺平家建	
	床面積	1 階	42.90㎡

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	(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。	JR	東海道本線	岐阜駅	北東方	9.8km
	岐阜バス	——	下芥見停	南方	400m
付 近 の 状 況	市街地外縁部に位置し、一般住宅のほか事業所、農地等も混在する住宅地域				
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		市街化区域		
	用 途 地 域		第一種住居地域		
	指 定 建 ぺ い 率		60%		
	指 定 容 積 率		200%		
	防 火 規 制		法22条の区域		
	そ の 他 の 規 制		芥見地区地区計画の区域、日影規制：5時間-3時間/測定面4m、立地適正化計画に定める居住誘導区域		
画 地 条 件	地 積		621.59㎡		
	間 口		約22.2m		
	奥 行		約28.0m		
	形 状		長方形		
接 面 道 路 の 状 況	西側幅員約4.6mの舗装市道(岩田東20号線、42条1項1号)に等高にて接面する。				
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1土地は物件2建物の敷地である。北、南側隣地は戸建住宅、東側隣地は農地、西側道路を挟んだ画地は戸建住宅である。いずれの画地とも等高にて接面する。				
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 ■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>岐阜市文化財保護課文化財係からの聴取によれば、物件1土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。 <土壌等汚染について>現在土壌汚染対策法上の要措置区域、形質変更時要届出区域には該当しておらず、水質汚濁防止法上の特定施設としての利用も無い。過去の住宅地図等による確認では、物件1土地は現況以前は農地であった。従って周辺地域に土壌汚染を惹起させる工場等も無く、土壌等の汚染の可能性は低いと思料される。 <地区計画について>地区計画により前面道路が区画道路36号に指定されているため、道路幅員を6.0mにする必要がある。現道幅員が約4.6mのため、物件1土地側に約0.7mのセットバックが発生する。当該セットバック部分は相続税路線価に応じた価格で買収がなされるとのことである。 <下水道について>前面道路には下水道の本管が埋設されているが、現在は下水道を使用していない。				

2 建物の概況及び利用状況等 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55年12月頃
	経 過 年 数	約44年
	経済的残存耐用年数	約1年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニルクロス貼, 砂壁, 合板等
	天 井	板貼, ボード, 繊維等
	床	フローリング, 畳等
	設 備	電気・給排水・衛生等
	そ の 他	特にない
床面積(現況)	現 況	延316.27㎡
	増 改 築 の 有 無	平成4年6月28日増築
現況用途等	階 層	2階建
	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	別添「建物間取図」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		普通
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項		築年相応の状態にある。 (※建築時点は登記簿記載の建築年次である)

2 建物の概況及び利用状況等 物件 2附1

区 分		附属建物附合1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	昭和57年4月頃
	経 過 年 数	約42年
	経済的残存耐用年数	約1年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	亜鉛鋼板等
	内 壁	ベニア等
	天 井	ボード等
	床	フローリング等
	設 備	電気
	そ の 他	特にない
床面積(現況)	現 況	42.90㎡
	増改築の有無	増築はない
現況用途等	階 層	平家建
	現 況 用 途	倉庫
	間 取 り	別添「建物間取図」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		普通
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項		ガレージとして建築され基本的には内装は無い。その内の半分程度に自主造作にて内装が施され、事務所仕様となっている。 (※建築時点は所有者聴取の建築年次である)

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 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 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	
1	30,000	0.800	621.59	1.000	14,918,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 岐阜-57

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
29,600 (円/㎡)	$\frac{99.4}{100.0}$	$\frac{100.0}{100.0}$	$\frac{100.0}{98.0}$	$\approx 30,000$ (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
-20%	0%	0%	0%	80.00%

ウ 地積：登記事項証明書記載の地積を採用した。

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/㎡)	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
2	181,000	316.27	4.20%	2,404,000
償却後残価率	定率法現価率	定額法現価率	観察法現価率	採用現価率
3.00%	3.24%	5.16%	4.20%	4.20%
経過年数	44.0年	経済的残存耐用年数	1.0年	

物 件 番 号	再調達単価 (円/㎡)	延床面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ＝エ
2附1	121,000	42.90	4.26%	221,000
償却後残価率	定率法現価率	定額法現価率	観察法現価率	採用現価率
3.00%	3.25%	5.26%	4.26%	4.26%
経過年数	42.0年	経済的残存耐用年数	1.0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：物件2建物は登記事項証明書記載の延床面積を採用した。

未登記附属建物は現地概算数量を採用した。

ウ 現価率：定率法現価率＝残価率[累乗]（経過年数/経済的耐用年数）

：定額法現価率＝1－（1－残価率）×（経過年数/経済的耐用年数）

：観察法現価率＝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。

物件番号	建物価格合計 オ (円)
2	2,404,000
2附1	221,000
合計	2,625,000

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	14,918,000	0.44	法定地上権	6,564,000

イ. 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を44%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア (1①オ、1②オ)	土地利用権等価格の控除及び加算 (円) イ (2①ウ)	占有 減価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) 万円未満四捨五入 (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	14,918,000	-6,564,000		75.0%	60.0%	3,760,000
2	2,625,000	6,564,000	100.0%	75.0%	60.0%	4,140,000
一括価格 (合計)						7,900,000

ウ. 特に占有に基づく減価の必要性は認められない。

エ. 築年数が相当経過しているため、需要者の属性等を考慮し、市場性が劣る程度を考慮した。

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

地価公示	岐阜-57
(所 在)	岐阜市芥見長山1丁目64番2外
(価 格)	29,600 円/㎡
(位 置)	JR東海道本線岐阜駅北東方約11,000m
(価格時点)	令和6年1月1日
(地 積)	222 ㎡
(供給処理)	水道、下水道
(接面街路)	西5.0m市道
(用途指定等)	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
(地域の概要)	農家住宅、一般住宅が混在する住宅地域

第7 附属資料

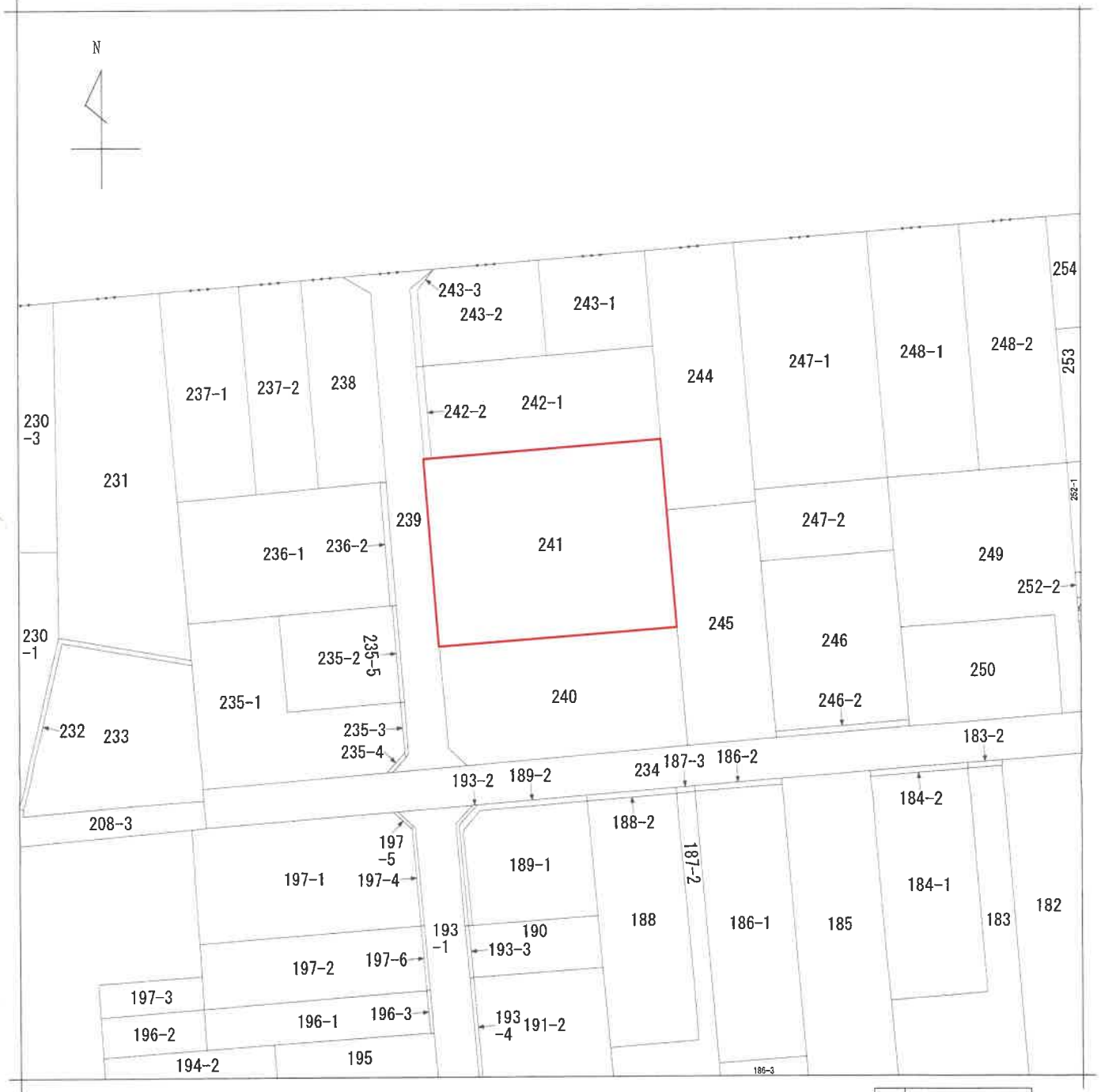
- 1 目的物件位置図
- 2 公図写し、建物図面等写し
- 3 土地建物位置関係図（概略）
- 4 建物間取図（概略）
- 5 写真

以 上

位置図

N





(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。

地番区域見出
芥見嵯峨1丁目

請求部	所在	岐阜市芥見嵯峨一丁目				地番	241番			
出縮	力尺	1/500	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	土地改良所在図
作成年月日	昭和57年9月1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。

(岐阜地方法務局管轄)

令和6年10月10日
岐阜地方法

この図面はA3判をA4判に縮小しました

請求番号：27-1

(1/1)

登記官

令和6年(ケ)第139号

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。
(岐阜地方務局管轄)
令和6年10月10日 岐阜地方務局高山支局

令和6年10月10日

岐阜地方法務局高山支局

登記官

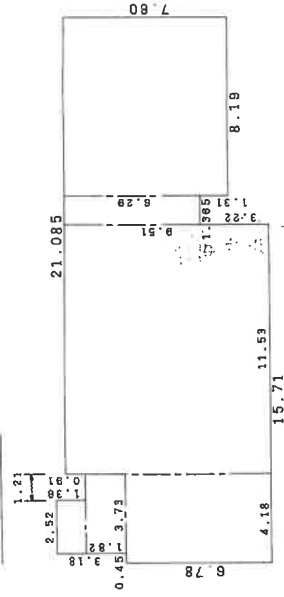
請求番号: 27-2

280039 各階平面図

家屋番号	241番

建築物図面

主たる建物 1階



求積表

4.18	x	6.78	=	28.3404
2.52	x	1.36	=	3.4272
3.73	x	1.82	=	6.7886
11.53	x	9.51	=	109.6503
1.365	x	6.29	=	8.58585
8.19	x	7.60	=	62.2440
				219.03635

床面積

219.03m²

主たる建物 2階



求積表

7.28	x	2.73	=	19.8744
13.89	x	5.57	=	77.3673
				97.2417

床面積

97.24m²

平成4年7月22日登記

作者

縮尺	1/250
----	-------

申請人

縮尺	1/500
----	-------

この図面はA3判をA4判に縮小しました

(岐阜県土地家屋調査士会)

令和6年(ケ)第139号

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8月15日 岐阜地方方法務局

登記簿

各階平面図

230040

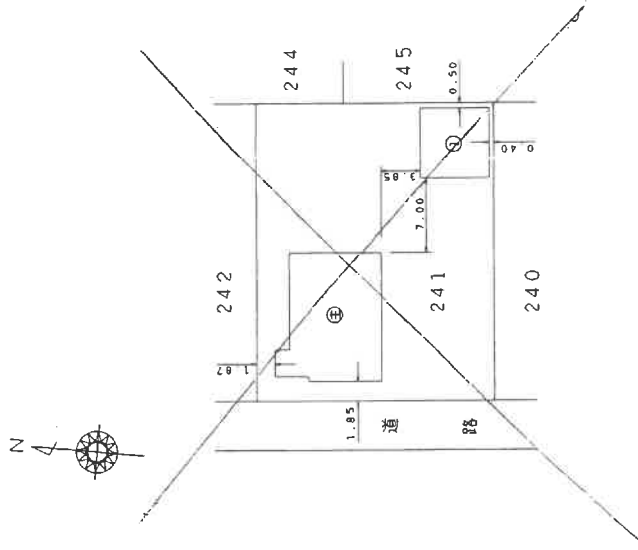
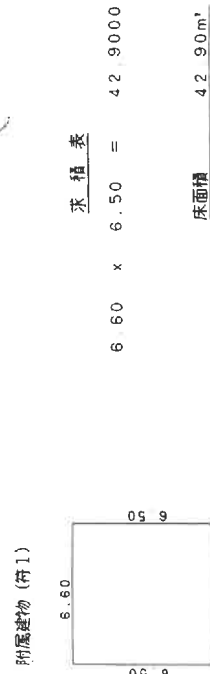
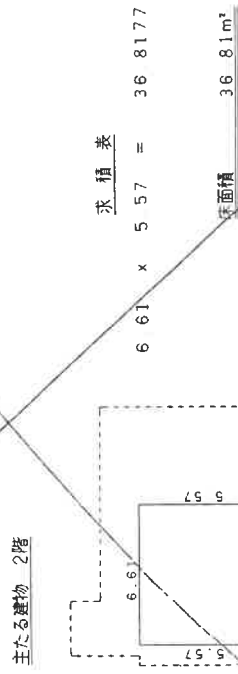
家屋番号

241番

建物各階平面図

建築物の所在

岐阜市芥見峯1丁目241番地



岐阜県土地家屋調査士会
- 3.8.88 処理

作製者

(平成 3 年 8 月 2

縮尺 1/250

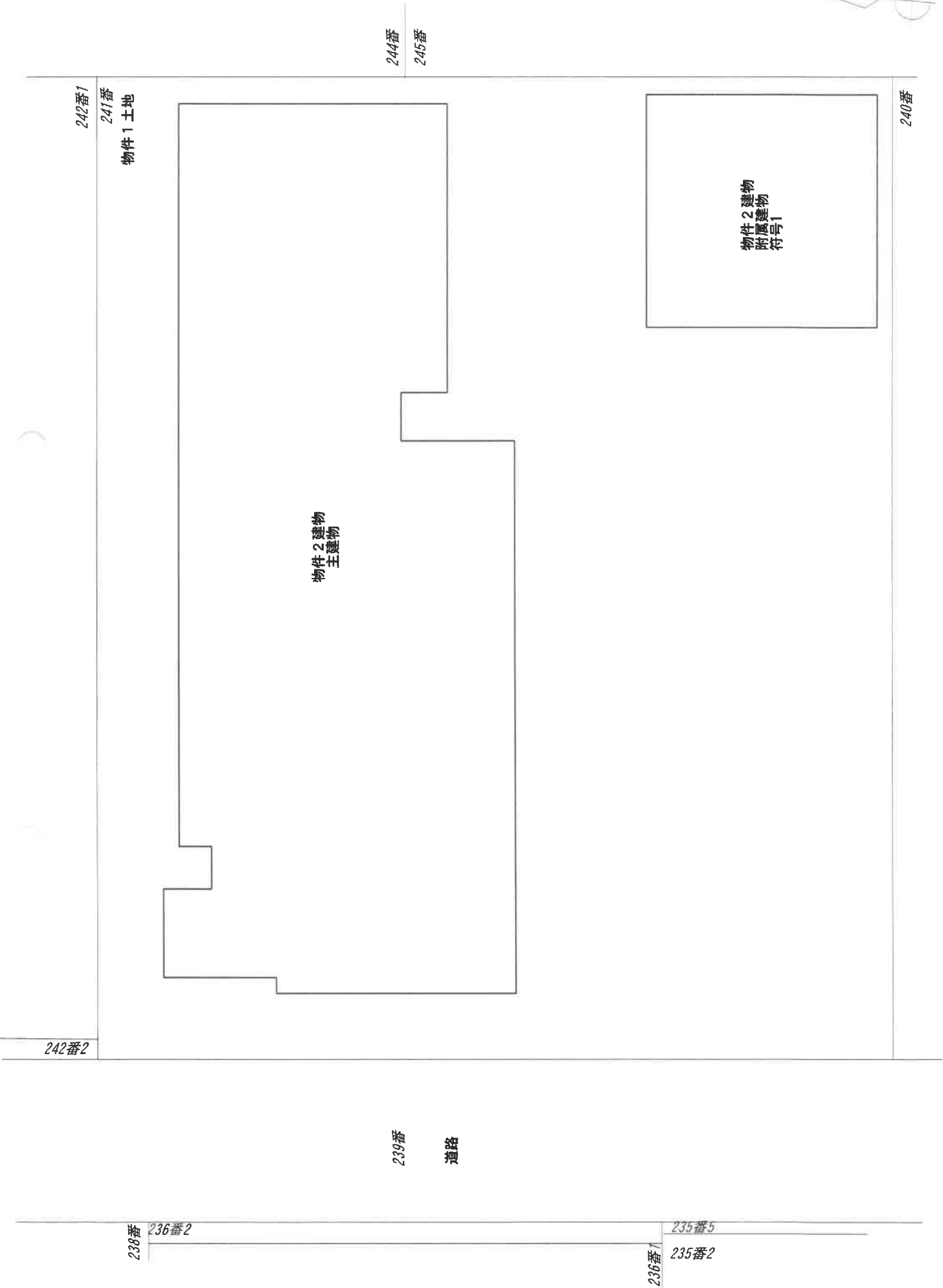
申請人

縮尺 1/500

この図面はA3判をA4判に縮小しました

(岐阜県土地家屋調査士会)

土地建物位置関係図（概略）

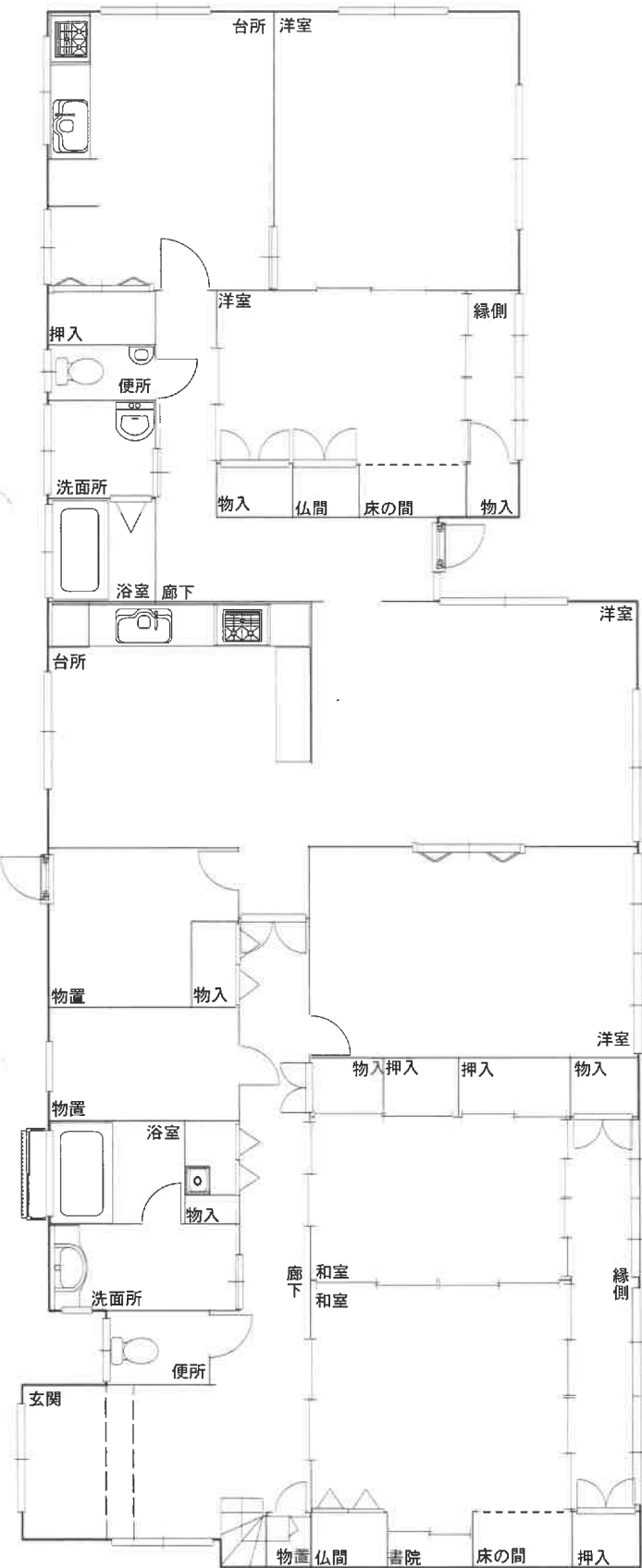


建物間取図（概略）

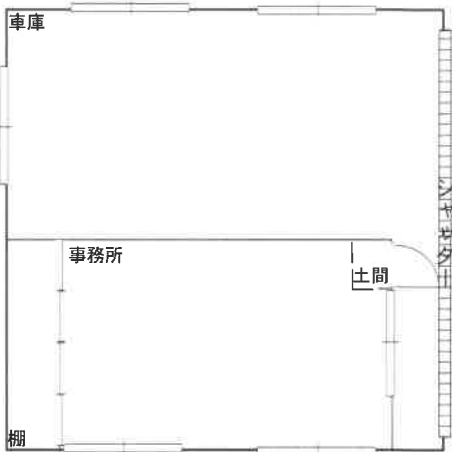
物件 2 建物



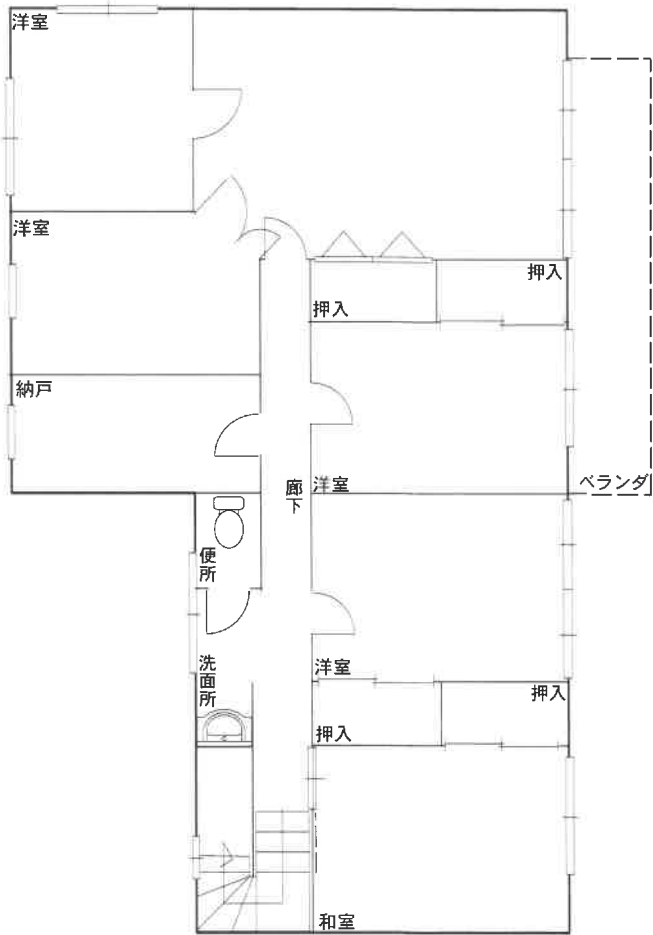
1 階部分



附属建物符号1



2 階部分





目的物件の現況写真