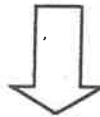


お知らせ（不動産競売係）

高山・御嵩支部
不動産競売事件



5. 4. 1 集約

本 庁

令和5年4月1日に岐阜地方裁判所高山支部・同御嵩支部の不動産競売事件を本庁に集約することとなりました。

これに伴い、令和5年3月31日以前においても、段階的に一部の不動産競売事件については各支部から本庁に集約し、本庁において取り扱います。

集約後、各支部にも3点セット（物件明細書・現況調査報告書・評価書）の設置をしますが、入札は本庁のみで行いますので、入札書等の入札に必要な書類は本庁に提出してください（各支部に入札書等を提出した場合や、入札保証金を各支部の口座に振り込んだ場合は、有効な入札と扱われませんのでご注意ください。）。

なお、執行官に対する強制執行の申立て（建物明渡・動産執行等）については、従前どおり物件所在地を管轄する裁判所に申立てをしてください。

また、3点セットは、インターネットでも閲覧できますので、そちらもご利用ください。

（不動産競売物件情報サイト <https://www.bit.courts.go.jp/>）

・岐阜地方裁判所

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 田 邊 寛 美

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 令和 7年 7月22日 午前10時00分 場 所 岐阜地方裁判所不動産売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 8月 7日 午前10時30分 場 所 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。	

11

物 件 目 録

8 所	在	飛驒市神岡町打保字宮ノ尾
地	番	5 5 7 番 4 3
地	目	山林
地	積	1 1 4 2 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 3月21日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 藤 井 雅 浩

1 不動産の表示

【物件番号8】

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8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号8】

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8】

隣地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。



物 件 目 録

8	所	在	飛驒市神岡町打保字宮ノ尾
	地	番	5 5 7 番 4 3
	地	目	山林
	地	積	1 1 4 2 平方メートル



令和 6年(ㄉ)第117号
令和 6年 9月11日受理
令和 6年12月 4日提出
物件8土地

現 況 調 査 報 告 書

岐阜地方裁判所

執行官 丹 羽 勝 久

物 件 目 録

8 所 在 飛驒市神岡町打保字宮ノ尾

地 番 557番43

地 目 山林

地 積 1142平方メートル

所有者 A

(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8
現況地目	☐ 宅地（物件） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ 農地（物件） ☐ 雑種地（物件） ☒ 山林（物件8） ☐ ☐
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 ☒ 上記の者が山林の状態では占有している ☐ 「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
■ A	1 物件8土地を私が所有しています。 2 物件8土地に見に行ったことはありませんので、ご案内をすることが出来ません。 3 私が物件8土地を山林として占有しています。 4 私は、物件8土地を他の第三者に貸していません。 5 物件8土地の境界に争いはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見



- 1 物件8土地は、南及び東側を道路に接した山林である
- 2 物件8土地は、現在、Aが山林として占有・管理しているものと思料する。
- 3 物件8土地についての資料は、手に入れることの可能な限りのものであり、その所在、面積などを含めて調査したものである。したがって、その特定等については、かなり曖昧な部分があることを前提にしている。正確に把握するには測量士等の専門家の関与が必要であると思料する。
- 4 物件8土地を他の第三者が占有している状況は認められない。
- 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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 10 月 1 日(火) 11 : 35 - 11 : 45	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
6 年 10 月 28 日(月) 11 : 15 - 11 : 25	物件所在地	物件内外部調査 物件内外部写真撮影

(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

土地概略図

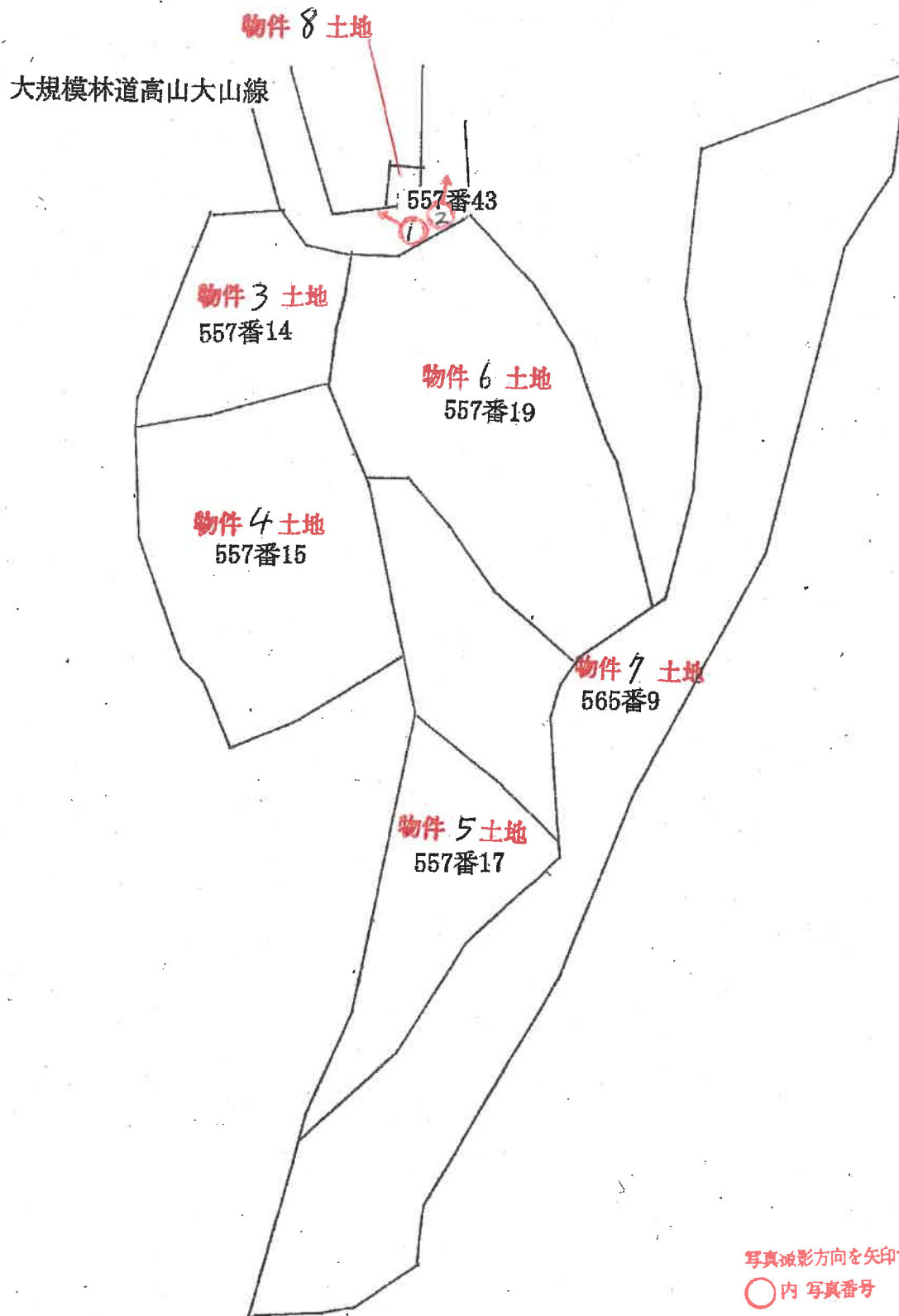
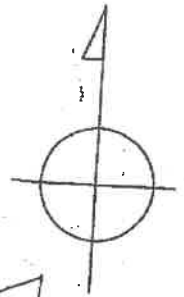


写真 1



物件 8 土地

写真 2



物件 8 土地

令和6年（ケ）第117号
令和6年10月28日 現地調査
令和6年12月9日 評 価

岐阜地方裁判所 御中

評 価 書

整理番号	第60011号-3
発行日付	令和6年12月10日
評 価 人	不動産鑑定士 向 川 原 毅 彦

第1 評価額

評価額
金 10,000 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
8	所 在	飛驒市神岡町打保字宮ノ尾	概ね左記に同じ。
	地 番	557番43	
	地 目	山林	
	地 積	1,142㎡	

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 8

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。	J R	高山本線	杉崎	北東方	約51km
	ひだまる	山之村線	和佐府橋	東方	約3.7km
付 近 の 状 況	山村奥地林地地域				
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		都市計画区域外		
	用 途 地 域		—		
	指 定 建 ぺ い 率		—		
	指 定 容 積 率		—		
	防 火 規 制		—		
	そ の 他 の 規 制		地域森林計画対象民有林		
画 地 条 件	地 積		1,142㎡		
	標 高		約1,300m		
	傾 斜		南向き下り傾斜 約20度		
	形 状		—		
接 面 道 路 の 状 況	幅員約9.5m大規模林道				
土 地 の 利 用 状 況 等	林地（天然林）				
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：飛騨市教育委員会からの聴取によれば周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しないため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ことから土壌等の汚染の可能性は低いと思料される。				
	・境界は不明である。				

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件 8 (土 地)

目的土地の土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 (㎡)	土 地 価 格 (円) 千円未満四捨五入 ア×イ×ウ÷エ
8	18	100.0%	1,142	21,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 高山-1

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
45.9 (円/㎡)	98.0 × 100.0	100.0 × 100.0	100.0 × 250.0	÷ 18 (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。

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
8					100.0%

ウ 地積 : 登記数量による。

2 評価額の判定

1 基礎となる価格により求めた価格に、競売市場修正等を施して、以下のとおり評価額を求めた。

① 内訳価格及び一括価格

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)	占有 減価修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円)
						万円未満四捨五入
	ア (1①エ)	イ	ウ	エ	オ	ア×ウ×エ×オ
8	21,000		100.0%	100.0%	60.0%	10,000

ウ. 特に占有に基づく減価の必要性は認められない。

エ. 本件はなし。

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。

第6 参考価格資料

地価調査	岐阜（林）20-4
（所 在）	岐阜県高山市塩屋町1684番1
（価 格）	45.9 円/㎡
（位 置）	J R 高山本線高山駅 7km
（価格時点）	令和6年7月1日
（地 積）	9,841 ㎡
（接面街路）	市道5m
（用途指定等）	非線引都市計画区域 地域森林計画対象民有林
（地域の特性）	林業本場林地地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 土地概略図
- 5 写真

以 上

位置図(1/50,000)

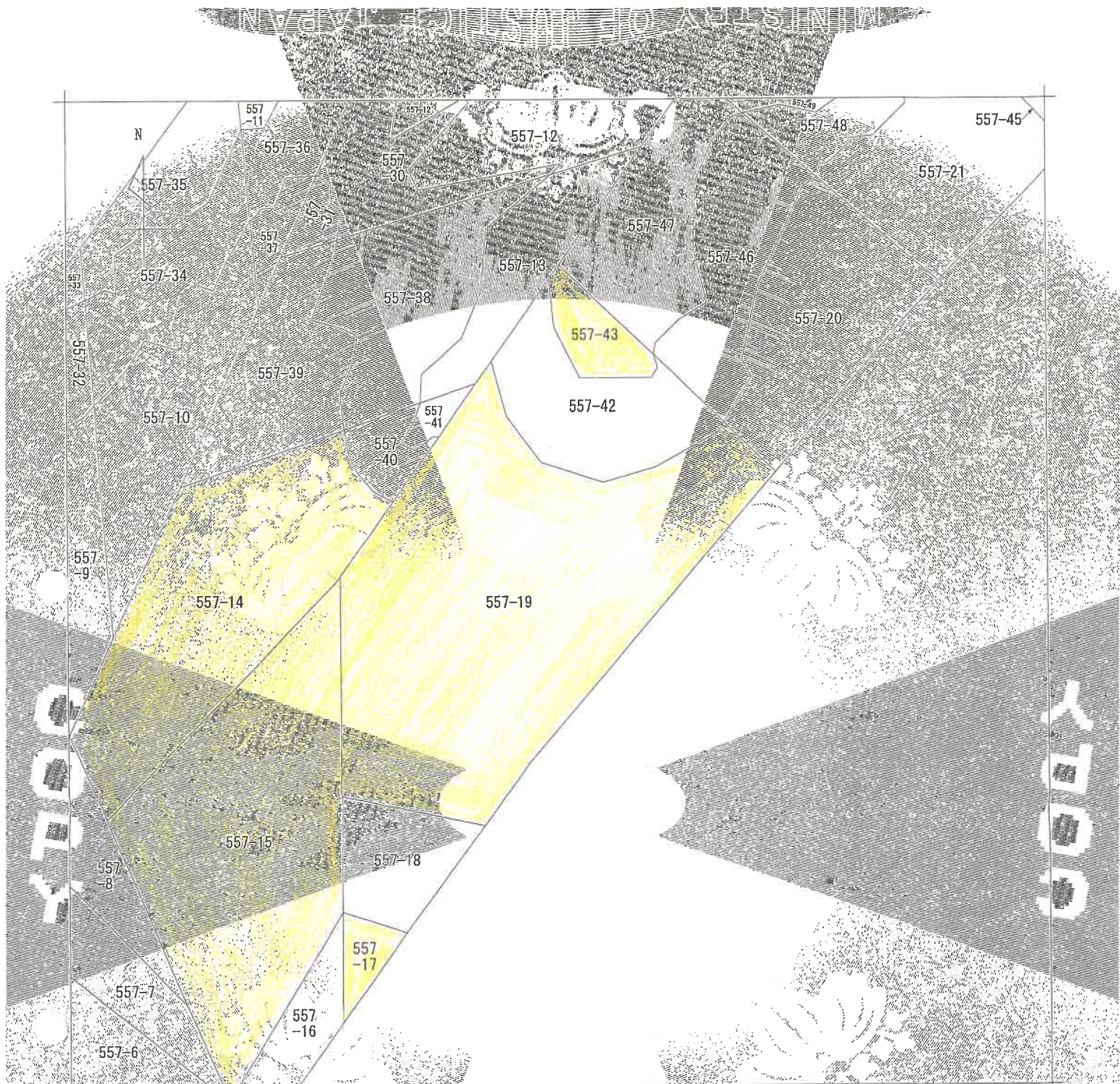
有峰湖
宝来站

大山

目的物件8

旧神岡町役場「岐阜県吉城郡神岡町全図」

0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
メートル



(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。

地番区域見出し
神岡町打保

請求部	所在	飛騨市神岡町打保字宮ノ尾			地番	557番19	
出力縮尺	1/1000	精度区分	経緯度番号又は記号	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	令和6年10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。

(岐阜地方法務局高山支局管轄)

令和6年10月1日

岐阜地方法務局

登記官

請求番号：25-6

(1/1)

A3をA4に縮小コピー

公用

登記年月日 平成1年2月15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
(岐阜地方方法務局高山支局管轄)
令和6年10月1日 岐阜地方方法務局 登記官

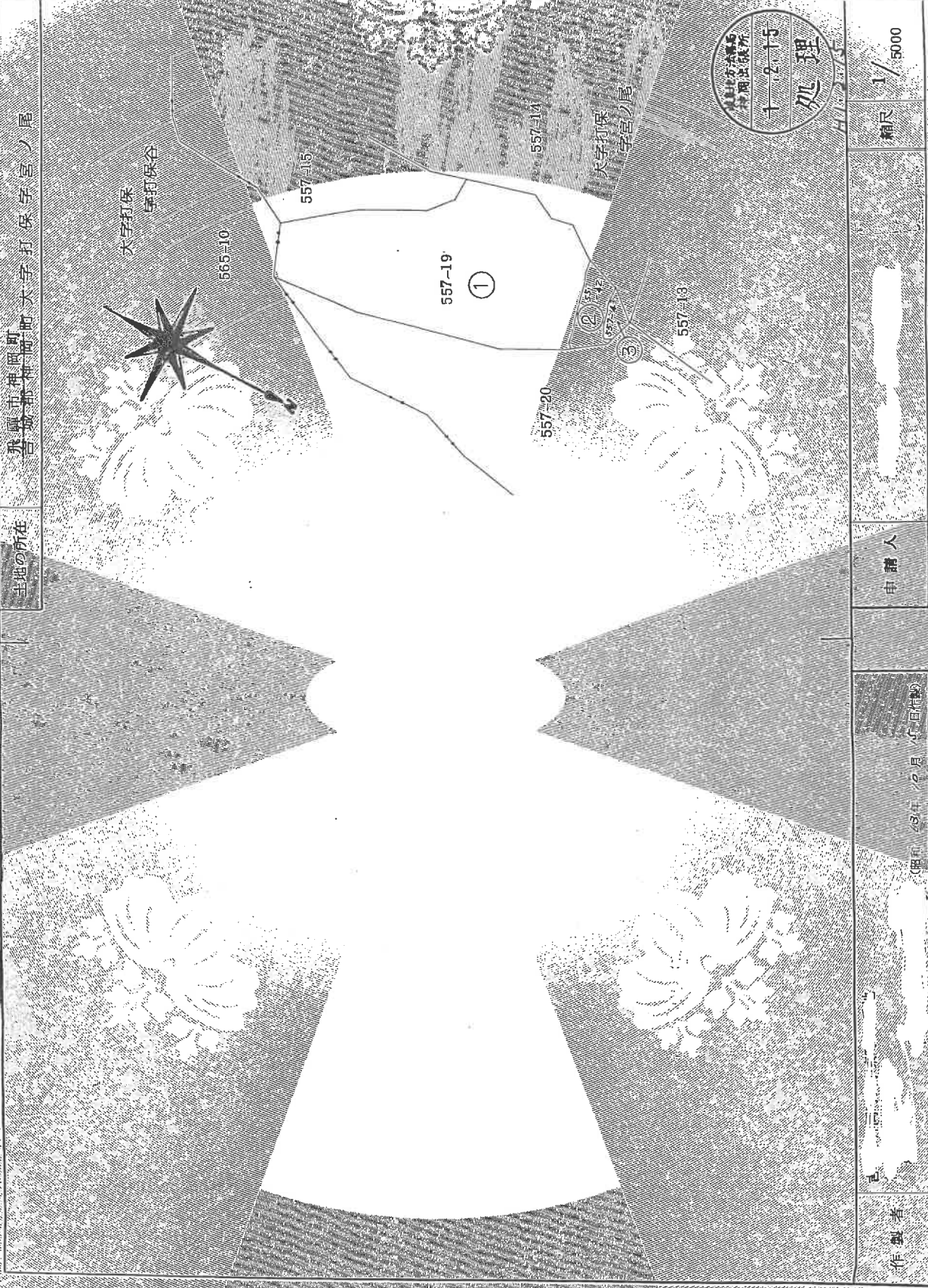
地 557-19 後・新

番 557-12 557-19

土地所在図
地積測量図

230393

土地の所在 飛騨市神岡町 大字打保字宮ノ尾



登記年月日：平成1年2月15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。

(岐阜地方方法務局高山支局管轄)

令和6年10月1日

岐阜地方方法務局

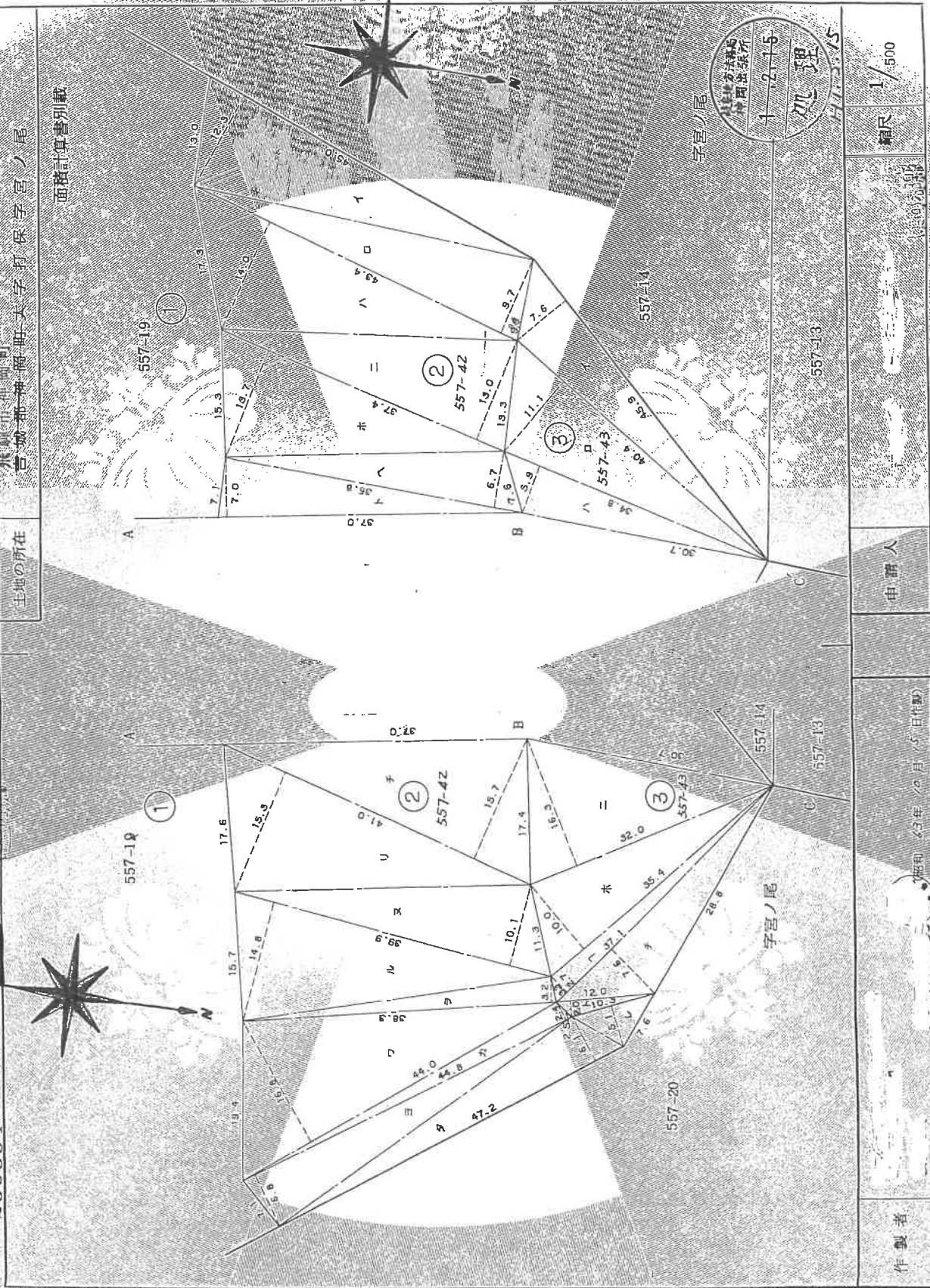
登記官

A3をA4に縮小コピー

請求番号：25-11

(2/3)

230394



登記年月日：平成1年2月15日

令和6年10月1日

岐阜地方事務所

これは図面に記録されている内容と証明した書面である。
(岐阜地方事務所高山支店管理)

230395

1 頁と同様

土地所在図
地積測量図
2/2

地番
557-42
557-43

土地の所在
岐阜市神岡町大字打保字屋ノ尾

① 557-42

$$12495 - (3482.55 + 1142.165) = 7870.285$$

7870

地積

① 557-42

7870.285㎡

② 557-42

3482.55㎡

③ 557-43

1142.165㎡

求積
② 557-42

イ	45.0	×	12.3	=	553.50
ロ	43.4	×	9.7	=	420.98
ハ	43.4	×	14.0	=	607.60
ニ	37.4	×	13.0	=	485.20
ホ	37.4	×	13.7	=	512.98
ヘ	36.8	×	6.7	=	246.56
ト	37.0	×	7.0	=	259.00
チ	41.0	×	15.7	=	643.70
リ	41.0	×	15.3	=	627.30
ス	39.9	×	10.1	=	402.99
セ	39.9	×	14.8	=	590.52
ラ	38.3	×	3.2	=	122.56
ワ	44.0	×	16.8	=	739.20
カ	44.8	×	2.4	=	107.52
コ	44.8	×	6.8	=	304.64
ク	47.2	×	6.1	=	287.92
ケ	10.3	×	5.1	=	52.53
計				=	6965.10
％				=	3482.55
				=	3482.55

③ 557-43

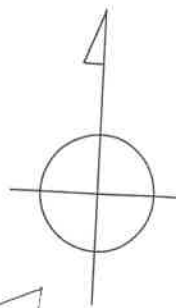
イ	45.9	×	7.6	=	348.84
ロ	40.4	×	11.1	=	448.44
ハ	34.8	×	5.9	=	205.32
ニ	32.0	×	16.3	=	521.60
ホ	35.4	×	10.0	=	354.00
ヘ	37.1	×	2.7	=	100.17
ト	12.0	×	2.0	=	24.00
チ	37.1	×	7.5	=	278.16
計				=	2284.33
％				=	1142.165
				=	1142.165

処理

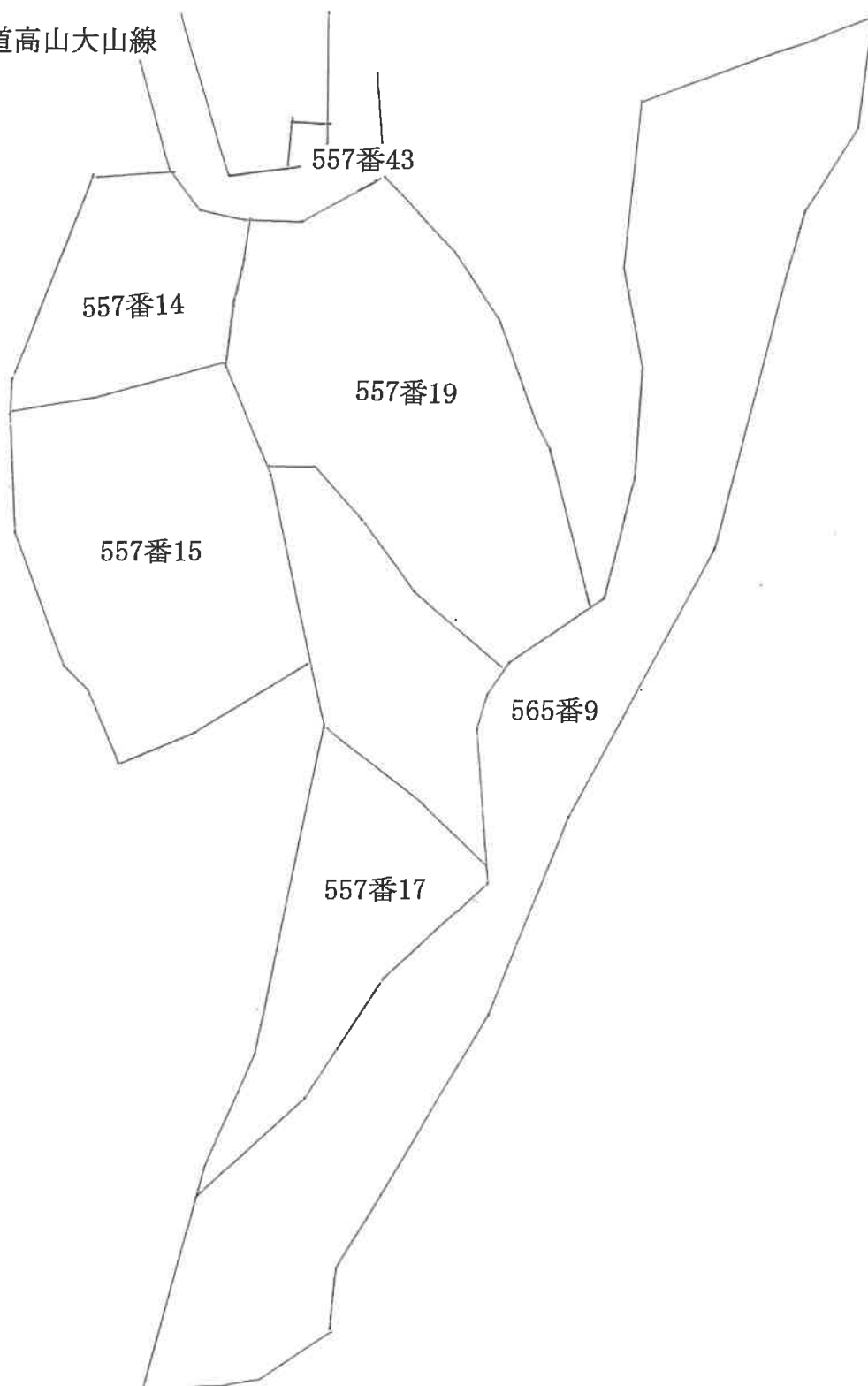
H11.2.15

作製者	申請人	箱尺
		1/

土地概略図



大規模林道高山大山線



(事件番号) 令和6年(ケ)第117号

(撮影日付) 令和6年10月28日

・物件番号 8



・物件番号 8

