

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 9 月 17 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 10 月 7 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 10 月 21 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 11 月 6 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 10 月 28 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 月 28 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 9 月 17 日から当庁執行係書記官室 (1 階) に備え置きます。	



物 件 目 録

- 1 所 在 本巢市下福島字豊持
 地 番 1 4 6 番 1
 地 目 宅地
 地 積 2 1 8 . 2 9 平方メートル

- 2 所 在 本巢市下福島字豊持
 地 番 1 4 6 番 2
 地 目 宅地
 地 積 2 0 9 . 2 0 平方メートル

- 3 所 在 本巢市下福島字豊持
 地 番 1 4 6 番 3
 地 目 宅地
 地 積 2 3 2 . 6 2 平方メートル

- 4 所 在 本巢市下福島字豊持 1 4 6 番地 3
 家屋 番号 1 4 6 番 3
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 1 0 2 . 6 8 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 8日

岐阜地方裁判所

裁判所書記官 田 邊 寛 美

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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 本巢市下福島字豊持
地 番 1 4 6 番 1
地 目 宅地
地 積 2 1 8 . 2 9 平方メートル
- 2 所 在 本巢市下福島字豊持
地 番 1 4 6 番 2
地 目 宅地
地 積 2 0 9 . 2 0 平方メートル
- 3 所 在 本巢市下福島字豊持
地 番 1 4 6 番 3
地 目 宅地
地 積 2 3 2 . 6 2 平方メートル
- 4 所 在 本巢市下福島字豊持 1 4 6 番地 3
家屋 番号 1 4 6 番 3
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 1 0 2 . 6 8 平方メートル



令和6年(ヌ)第91号
令和6年12月25日受理
令和7年1月24日提出

現況調査報告書

岐阜地方裁判所

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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 本巢市下福島字豊持 |
| | 地 番 | 146 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 218.29 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 本巢市下福島字豊持 |
| | 地 番 | 146 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 209.20 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 本巢市下福島字豊持 |
| | 地 番 | 146 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 232.62 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 本巢市下福島字豊持 146 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 146 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 102.68 平方メートル |

(土地・建物用)

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1～3
現況地目	■宅地(物件1～3) □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 上記の者が物件3土地に下記建物を所有し、占有している 上記の者が物件1, 2土地を更地として所有し、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4
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(空き家)として占有している □「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	□建物間取図(概略)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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住民(男性)	1 物件4建物は、空き家状態だと思います。 2 物件4建物に第三者が出入りするところを見かけたことはありません。 3 物件1, 2土地に第三者が出入りするところを見かけたことはありません。 4 土地の境界について、隣地の方々ともめている話は聞いたことはありませんです。
■評価人小池	1 物件2土地の南側部分の用水路上にかかる橋に関する占用許可がなされています。占用許可に関する問い合わせは本巢市役所都市建設部建設課までお願いします。

(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1～4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, 2土地は一体利用されており、物件1～3土地の概ね東側及び物件1土地の概ね西側が、それぞれ道路に接する土地で、同3土地上に物件4建物が建てられている。
- 2 物件4建物の占有状況は、関係人の陳述及び現認した状況から、同建物を居宅（空き家）として、所有者が管理・占有しているものと認めた。なお、第三者が占有する徴表は認められなかった。
- 3 物件1, 2土地の占有状況は、関係人の陳述及び現認した状況から、同各土地を草が茂った状態の更地として、所有者が管理・占有しているものと認めた。なお、第三者が占有する徴表は認められなかった。
- 4 物件2土地の概ね南側の水路に架かる水路橋の占用許可関係について、買受希望者は本巢市役所建設部建設課に確認を要するものと思料する。
- 5 物件1～3土地の境界については、同各土地に関する地積測量図が存在すること、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、概ね明らかになっているものと思料する。
- 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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月25日(水) 10:10-10:20	岐阜地方法務局	公図等の写し, 土地建物登記事項証明書申請
7年1月6日(月) 11:10-11:25	目的物件所在地	目的物件確認, 調査, 外観写真撮影
7年1月20日(月) 10:20-11:30	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) 近隣住民から事情聴取

(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、立会人を同行して臨場した。

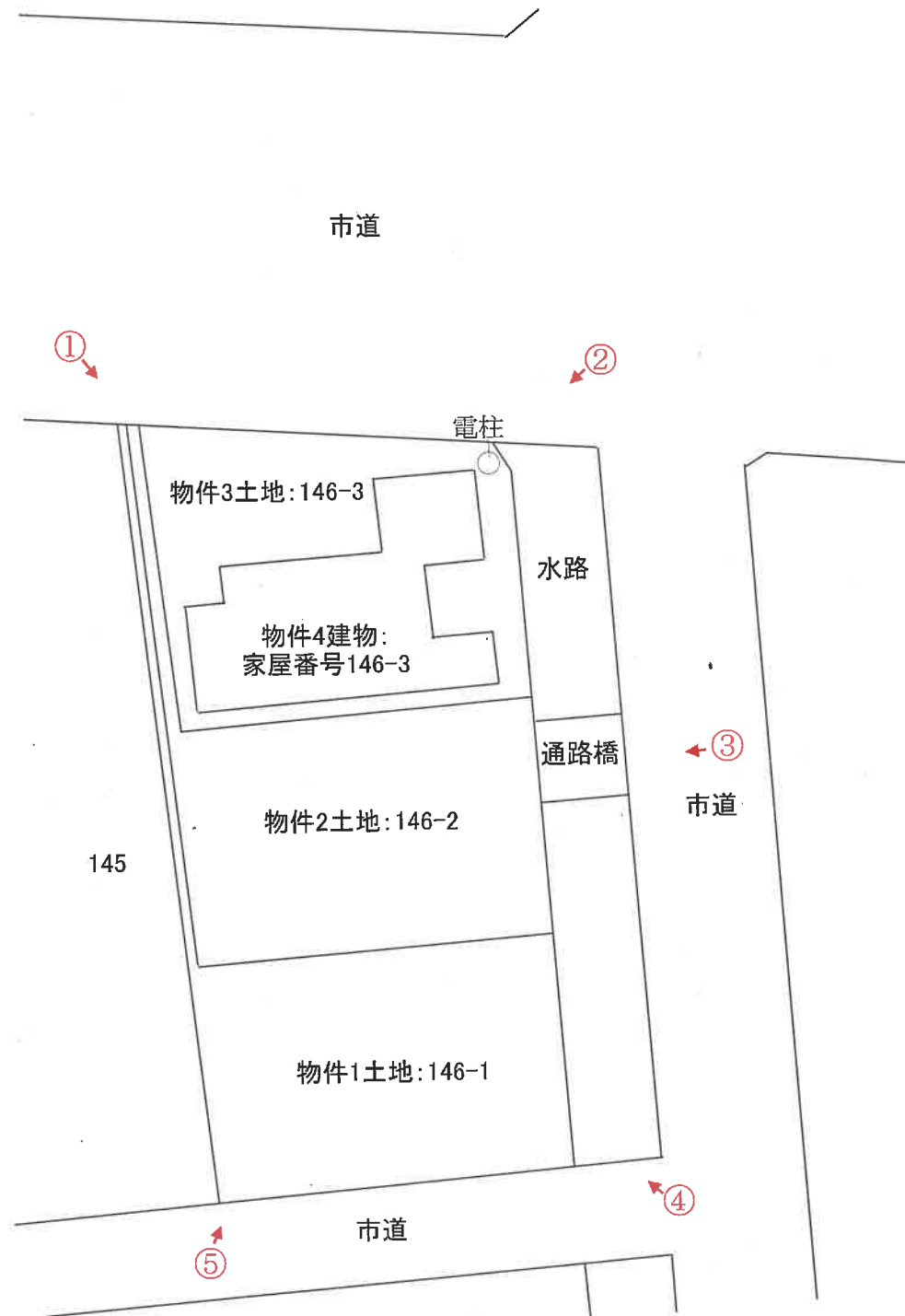
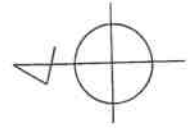
☒ 令和7年1月20日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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



←○は写真撮影位置・方向

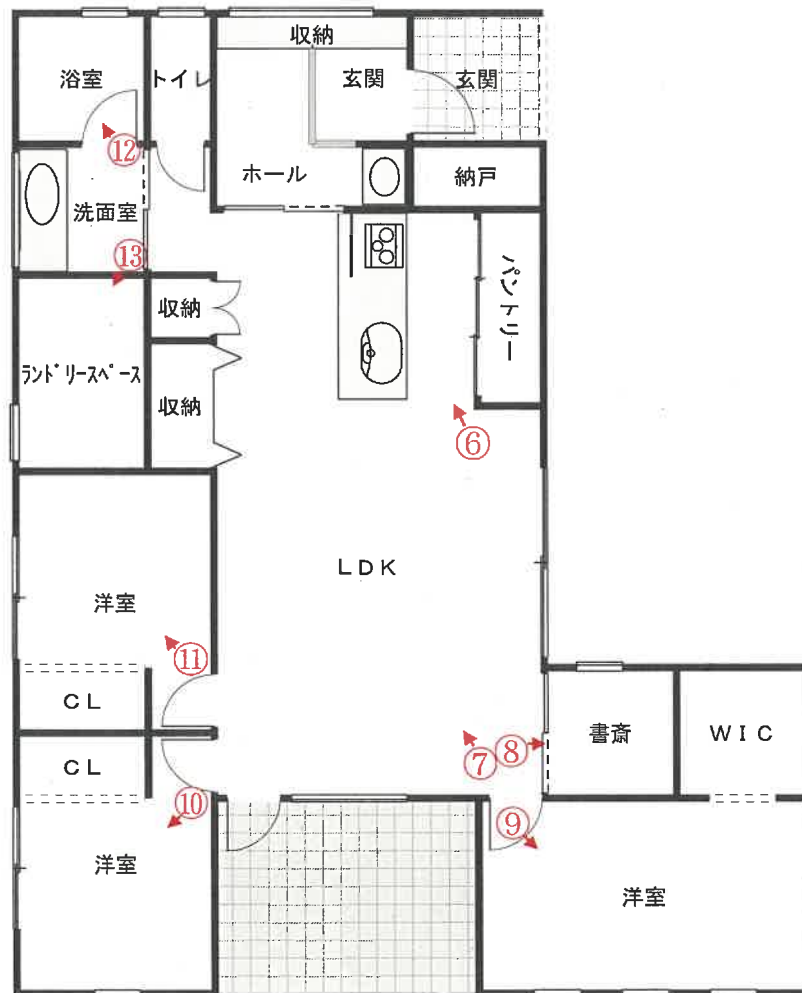
※本図面が現況と相違する場合には現況優先である。

令和6年(又)第91号

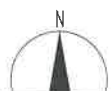
建物間取図(概略)



1 階 縮尺 1/100



←○は写真撮影位置・方向



※本図面が現況と相違する場合には現況優先である。

令和6年(又)第91号

写真1

物件4 建物



物件1～3 土地

写真2

物件4 建物

電柱



物件3 土地

写真3



水路橋

写真4



物件4 建物

物件1 土地

写真 5



物件 1 土地

写真 6

物件 4 建物内



写真7

物件4 建物内



写真8

物件4 建物内



写真 9

物件 4 建物内



写真 1 0

物件 4 建物内



写真 1 1

物件 4 建物内



写真 1 2

物件 4 建物内

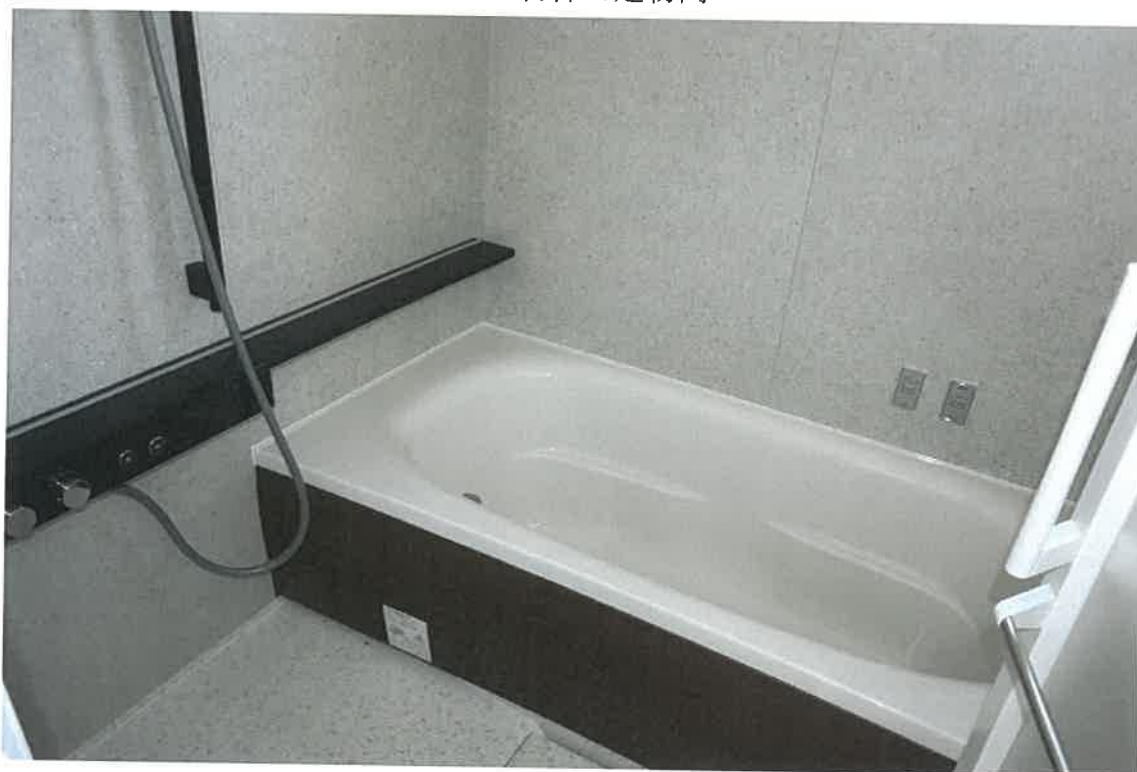


写真 1 3

物件 4 建物内



令和 6 年（又）第 91 号
令和7年1月20日 現地調査
令和7年2月19日 評 価

岐阜地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

整理番号 I R（競）第0615号
発行日付 令和7年2月28日
評 価 人 不動産鑑定士
小 池 育 生

第 1. 評価額

一 括 価 格	
金22,510,000円	
物 件 番 号	内 訳 価 格
物件1（土地）	金 4,150,000 円
物件2（土地）	金 3,870,000 円
物件3（土地）	金 2,480,000 円
物件4（建物）	金 12,010,000 円

- ① 一括価格は、物件1～4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合計価格である。
- 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 内訳価格の内、物件3の土地価格は、物件4の建物のための敷地利用権等価格を控除した価格である。

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、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	現 況
1	所 在	本巣市下福島字豊持	概ね左記に同じ。
	地 番	146番1	
	地 目	宅地	
	地 積	218.29㎡	
2	所 在	本巣市下福島字豊持	概ね左記に同じ。
	地 番	146番2	
	地 目	宅地	
	地 積	209.20㎡	
3	所 在	本巣市下福島字豊持	概ね左記に同じ。
	地 番	146番3	
	地 目	宅地	
	地 積	232.62㎡	

第 3. 目的物件（建物）

番号	所在等	登 記	現 況
4	所 在	本巢市下福島字豊持146番地3	概ね左記に同じ。
	家屋番号	146番3	
	種 類	居宅	
	構 造	木造合金メッキ鋼板葺平家建	
	床面積	1 階 102.68㎡	

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1～3）

位置・交通	(交通施設)		(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。	樽見鉄道「美江寺」駅		北西方	2.2 k m	
	市営バス「L Cワールド本巢」停留所		南東方	800m	
付 近 の 状 況	農地が多く見られる中、戸建住宅が見られる地域。				
主な公法上の規制等	都市計画区分	非線引都市計画区域			
	用途地域	無指定			
	指定建蔽率	60%			
	指定容積率	200%			
	防火規制	なし			
(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)	その他	特定用途制限地域(田園居住地区)、日影規制(G L +4m、5～3 h)、景観計画区域			
画 地 条 件 (規模、形状等) 【物件1】	地積	218.29㎡			
	間口(西側)	約16.6m			
	奥行	約12.0m			
	形状	ほぼ長方形			
画 地 条 件 (規模、形状等) 【物件2】	地積	209.20㎡			
	間口(南側)	約12.0m			
	奥行(最大)	約16.4m			
	形状	ほぼ長方形			
画 地 条 件 (規模、形状等) 【物件3】	地積	232.62㎡			
	間口(東側)	約16.3m			
	奥行(最大)	約15.5m			
	形状	ほぼ長方形			
接 面 道 路	【物件1】物件1土地の西側で幅員4mの舗装市道（真正1180号線：建築基準法第42条1項1号）、南側で幅員4.6mの舗装市道（真正1181号線：建築基準法第42条1項1号）に幅約3.5mの水路を介在して、それぞれ概ね等高に接面している。【物件2】物件2土地の南側で幅員4.6mの舗装市道（真正1181号線：建築基準法第42条1項1号）に幅約3.5mの水路を介在して、概ね等高に接面している。なお、物件2土地は通路橋により南側市道への出入りが可能である。【物件3】物件3土地の東側で幅員約12.8mの舗装市道（真正1182号線：建築基準法第42条1項1号）、南側で幅員4.6mの舗装市道（真正1181号線：建築基準法第42条1項1号）に幅約3.5mの水路を介在して、それぞれ概ね等高に接面している。				
土 地 の 利 用 状 況 及 び 隣 地 の 状 況 等	物件1・2土地は未利用地であり、物件3土地は物件4建物の敷地として、それぞれ利用されている。隣地及びその周辺は、戸建住宅地である。				
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	取付可	なし	不明（特記事項のとおり）

特 記 事 項	1) 本巢市教育委員会社会教育課文化・スポーツ振興係での調査によると、物件1～3土地は文化財保護法に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。 2) 上水道は、南側市道沿いに本管VPφ150が整備済、物件1～3土地それぞれに引込有。 3) 下水道は、東側市道沿いに本管VUφ200が整備済、物件1～3土地それぞれに引込有。 4) 物件1～3土地及びその周辺は土壤汚染対策法第6条1項に規定する要措置区域及び同第11条1項に規定する形質変更時要届出区域、水質汚濁防止法に基づく特定事業場に該当しないことを確認した。また、過去地図の確認等、地歴調査の結果、物件1・2土地及びその周辺は、過去において有害物質を使用する可能性を持つ工場敷地として利用された形跡がないことが判明した。以上により土壤汚染の可能性は低いものと思料される。但し、土壤汚染に係る当該判断は、独自調査により、土壤汚染が存在する可能性を定性的に推定したものであり、土壤汚染がないことを保証するものではない。 5) 対象学区は物件1～3土地の北西約1.3kmの「本巢市立弾正小学校」、北東方約1.5kmの「本巢市立真正中学校」である（いずれも道路距離）。 6) 物件3土地の南東端に電柱が存することを確認した。 7) 本巢市都市建設部建設課での調査によると、物件2土地の南側で面する水路に架かる通路橋については、当該水路の占用許可を取得している。
----------------	---

2. 建物の概況・利用状況等（物件4）

区 分		家屋番号：146番3
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建 築 年 月 日	令和5年頃
	経 過 年 数	約2年
	経済的残存 耐用年数	約21年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	合金メッキ鋼板
	外 壁	吹付塗装等
	内 壁	クロス、タイル、板張り等
	天 井	クロス、板張り等
	床	フローリング、フロアタイル、タイル等
	設 備	電気・給排水・衛生等
	そ の 他	特になし。
床面積（現況）	現 況	102.68㎡
	増改築の有無	増改築はないと思料する。
現況用途等	階 層	平家建
	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	附属資料「建物間取図：概略」をご参照願う。
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である。
建築確認		令和4年11月4日（確認サービス第KS122-0410-63398号）
検査済証		なし
特 記 事 項		1）石綿含有建材等の使用状況については、専門調査機関の調査を行っていないものの、現地調査の結果、これらが使用されている可能性は低いものと思料される。 2）新築年（課税上）から対象建物は、現行の新耐震設計基準（昭和56年制定）に沿って設計されているものと思料される。 3）建築計画概要書の要約は以下の通りである。 【建築主】㈱OG PLANNING、【設計者】OG PLANNING一級建築士事務所、【工事施工者】直営、【敷地面積】232.62㎡、【主要用途】一戸建ての住宅、【工事種別】新築、【建築面積】105.99㎡、【延床面積】102.68㎡、【最高の高さ】地上5.354m、【階数】地上1階、【構造】木造（在来工法）

第5. 基礎となる価格及び評価額（一括価格）の判定

1. 基礎となる価格

① 物件1～3（土地）

物件1～3の土地価格を算出する。

物件番号	標準価格 ア	個別格差 イ	地 積 ウ	建付減価 エ	土地価格 オ＝ア×イ×ウ×エ
1		104%	218.29㎡	—	≒6,924,000円
2	30,500円/㎡	101%	209.20㎡	—	≒6,444,000円
3		106%	232.62㎡	1.00	≒7,521,000円
			合 計		＝20,889,000円

ア 標準価格（公示価格等からの規準）

地価公示地 本巢－2

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準価格
33,300円/㎡	98.8 × 100.00	100.00 × 100.00	100.00 × 108.00	＝30,500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：公示地等標準的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。

◇標準価格：百円未満四捨五入の端数整理を行った。

イ 個別格差：標準的画地との要因格差である。

物件1土地

(規模)	(形状)	(方位)	(角地)	相乗計
0%	0%	3%	1%	104%

物件2土地

(規模)	(形状)	(方位)	(水路介在)	相乗計
0%	0%	3%	-2%	101%

物件3土地

(規模)	(形状)	(方位)	(角地)	相乗計
0%	0%	3%	3%	106%

ウ 地積：登記簿数量を採用。

エ 建付減価：建付減価補正は不要と判断した。

オ 土地価格：千円未満四捨五入の端数整理を行った。

② 物件4（建物）

目的建物の再調達単価について、建物建築費の推移動向等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並びに観察減価法を併用した現価率を乗じて、建物価格を判定した。

物件番号	再調達単価 ア	延床面積 イ	現価率 ウ	建物の価格 エ＝ア×イ×ウ
4	180,000円/㎡	102.68㎡	90.0%	≒16,634,000円
償却後残価率	定率法現価率	定額法現価率	判定現価率	採用現価率
5.0%	77.1%	91.7%	90.0%	90.0%
経過年数	2年	経済的残存耐用年数	21年	経済的総耐用年数 23年

ア 再調達単価：標準的な再建築費（単価）である。

イ 延床面積：登記簿面積を採用。

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）

エ 建物の価格：千円未満四捨五入の端数整理を行った。

③ 基礎となる価格

土地（物件1～3） ①	建物（物件4） ②	基礎となる価格合計額 ③＝①＋②
20,889,000円	16,634,000円	＝37,523,000円

2. 評価額（一括価格）の判定

前記により求めた価格に、土地について敷地利用権等価格を控除し、必要に応じて市場性修正を行い、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 敷地利用権等価格

物件 番号	土地価格 ア	敷地利用権等割合 イ	敷地利用権等価格 ウ＝ア×イ
3	7,521,000円	45.0% 法定地上権	≒3,384,000円

イ 敷地利用権等割合

物件3土地に係る敷地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記のとおりと査定した。

ウ 敷地利用権等価格

千円未満四捨五入の端数整理を行った。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格	敷地利用権等価格の控 除及び加算	占有 減価率	市場性 修正率	競売 市場 修正率	評価額
	ア (1①オ、1②エ)	イ (2①ウ)	ウ	エ	オ	カ＝(ア±イ)×ウ× エ×オ
1(土地)	6,924,000円	0円		100.0%	60.0%	≒4,150,000円
2(土地)	6,444,000円	0円		100.0%	60.0%	≒3,870,000円
3(土地)	7,521,000円	－3,384,000円		100.0%	60.0%	≒2,480,000円
4(建物)	16,634,000円	＋3,384,000円	100.0%	100.0%	60.0%	≒12,010,000円
一括価格（合計）						＝22,510,000円

ウ 第三者占有による補正の必要性は認められない。

エ 目的物件の性格を考慮し、市場性修正率は不要と判断した。

オ 第2. 評価の条件記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

カ 一万円未満四捨五入の端数整理を行った。

第6．参考価格資料

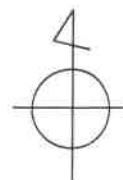
地価公示地	本巢－2
(所 在)	本巢市軽海字東畑田207番9
(価 格)	33,300円/㎡
(位 置)	J R 東海道本線「穂積」駅約6.1 k m
(価格時点)	令和6年1月1日
(地 積)	168㎡
(供給処理施設)	水道・ガス・下水
(接面道路)	西5m市道
(用途指定等)	非線引都市計画区域、建蔽率60％・容積率200％
(地域の概要)	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。

第7．附属資料の表示

- 1 目的物件位置図
- 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
- 4 建物間取図（概略）
- 5 写真

以 上

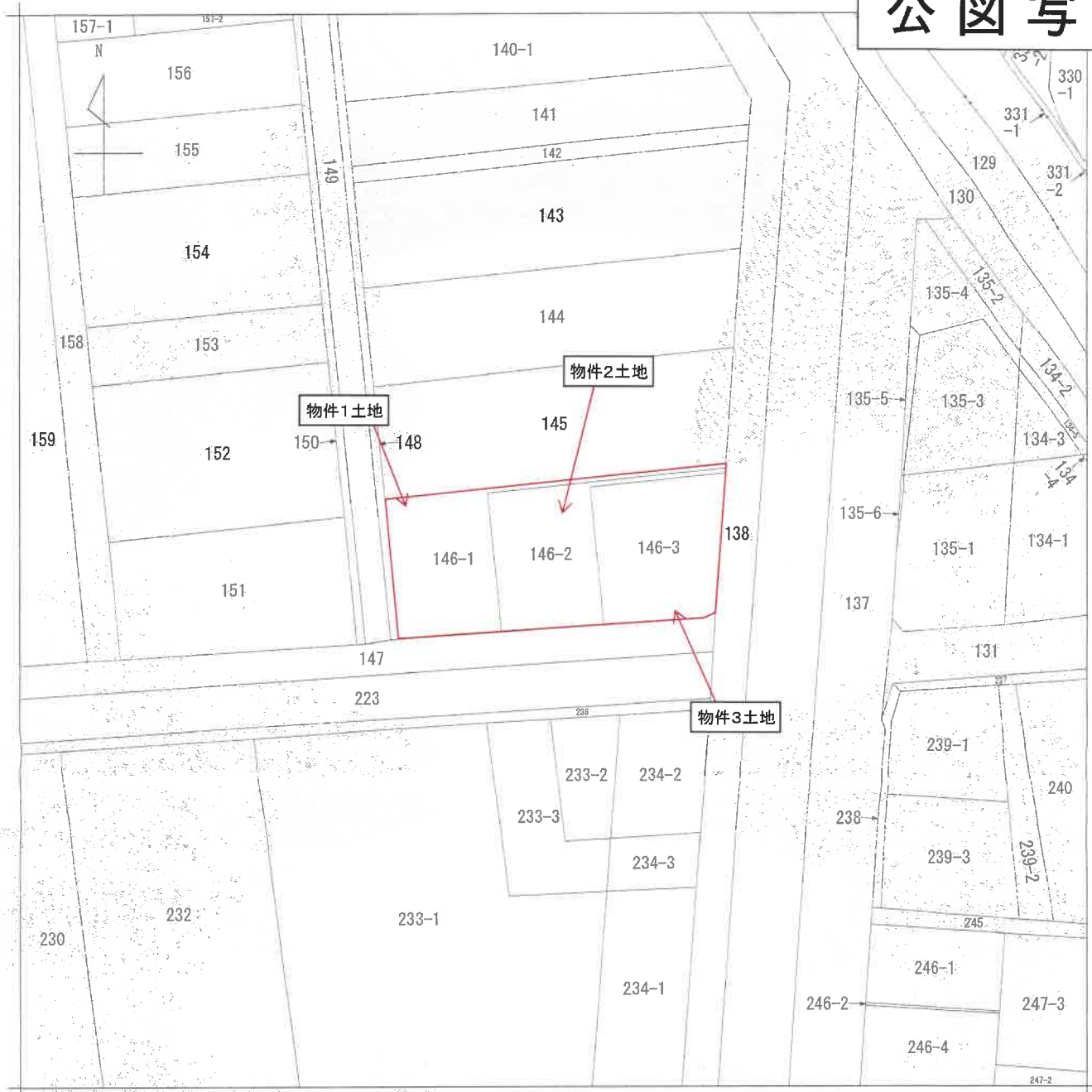
目的物件位置図



※本図面が現況と相違する場合には現況優先である。

令和6年(又)第91号

公図写



(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。



請 求 部 分	所 在				本巢市下福島字豊持				地 番		146番1	
出 力 縮 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						備 付 年 月 日 (原 図)	昭和56年12月5日			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11月13日
岐阜地方法務局

請求番号：34-1
(1/1)
登記官

A3版をA4版に縮小

令和6年(又)第91号

地積測量圖

地 番	146-1、-2、-3
土地の所在	本巢市下福島字豊持

求積表

地 點	(A) 46-1	X_n	Y_n	X_{n-1}	Y_{n-1}	距離
NO		2308.028	2072.342	98406.155304		39.797
F1		2298.586	2110.998	88328.628626		0.509
F4		2295.008	2110.753	-82401.974144		27.696
BUT		2303.611	2083.855	77.054.319798		16.450
BUB		2298.634	2079.935	-35432.086150		12.001
F2		2297.876	2068.380	-17409.807468		16.630
			合計	436.597370		—
			合計	218.296650		—
			地 精	218.29		—

地 番	(G)146-2	Σx_n	Σy_n	$\Sigma x_n (Y_{n+1} - Y_n - 1)$	距 離
B08		2306.611	2083.855	71054.315798	27.696
B01		2299.008	2110.753	61277.759232	0.009
B02		2296.460	2110.509	-35386.936200	15.999
B03		2302.159	2095.357	-43768.646908	16.234
B04		2286.398	2091.497	-35260.706560	12.008
B05		2289.634	2079.935	-17497.383028	16.450
B07			合計	418.406314	
			合計	209.2031570	
			地 積	209.20	m ²

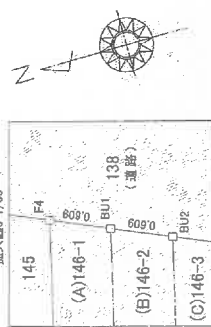
地 帶	(C) 145-3			Y n	X n = (Y n+1 - Y n-1)	距 離
	N O	X n				
B04		2302.159	2095.357	43768.646908	15.599	
B02		2239.450	2110.509	19732.193250	16.361	
PL155		2283.644	2103.942	-17975.428608	1.320	
F3		2283.265	2102.637	-28415.232925	11.570	
B06		2286.350	2091.497	-18644.918200	16.234	
			合 計	465.269425		
		合 計 面 積	232.6297125			
		地 積	232.62			

總合計面積	660.131545 m ²
-------	---------------------------

盛 操 系	任 望 盛 操 系
昭和4年4月19日	昭和4年4月19日

聚一藝樹澤点照引

点 名	X座標	Y座標
IN-3	2293.894	2063.836
IN-	2271.880	2102.192



凡例	名	称	記号
	コンクリート	杭	田
	木	杭	○
	ブラステンク	杭	⊗
	鋼		⊗
	ベシ	杭	▽
	プレート		□
	ボルト		◇
	ステンレス	杭	⊗
	石	杭	□
	計	算	○
	基準品	多角点	+

作成者

(令和4年4月19日作成)

人請母

$$\frac{1}{500}$$

A3版をA4版に縮小

令和6年(又)第91号

各階平面図

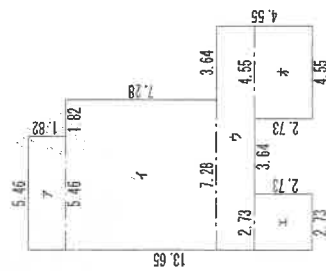
建物図面

家屋番号

146番3

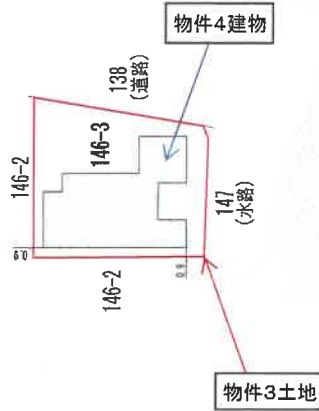
建物の所在

本県市下福島字豊持146番地3



求積表

7	5.46	x	1.82	=	9.9372
イ	7.28	x	7.28	=	52.9984
ウ	10.92	x	1.82	=	19.8744
エ	2.73	x	2.73	=	7.4529
オ	4.55	x	2.73	=	12.4215
合計					102.6844
床面積					102.68 m ²



A3版をA4版に縮小

令和6年(又)第91号

作製者

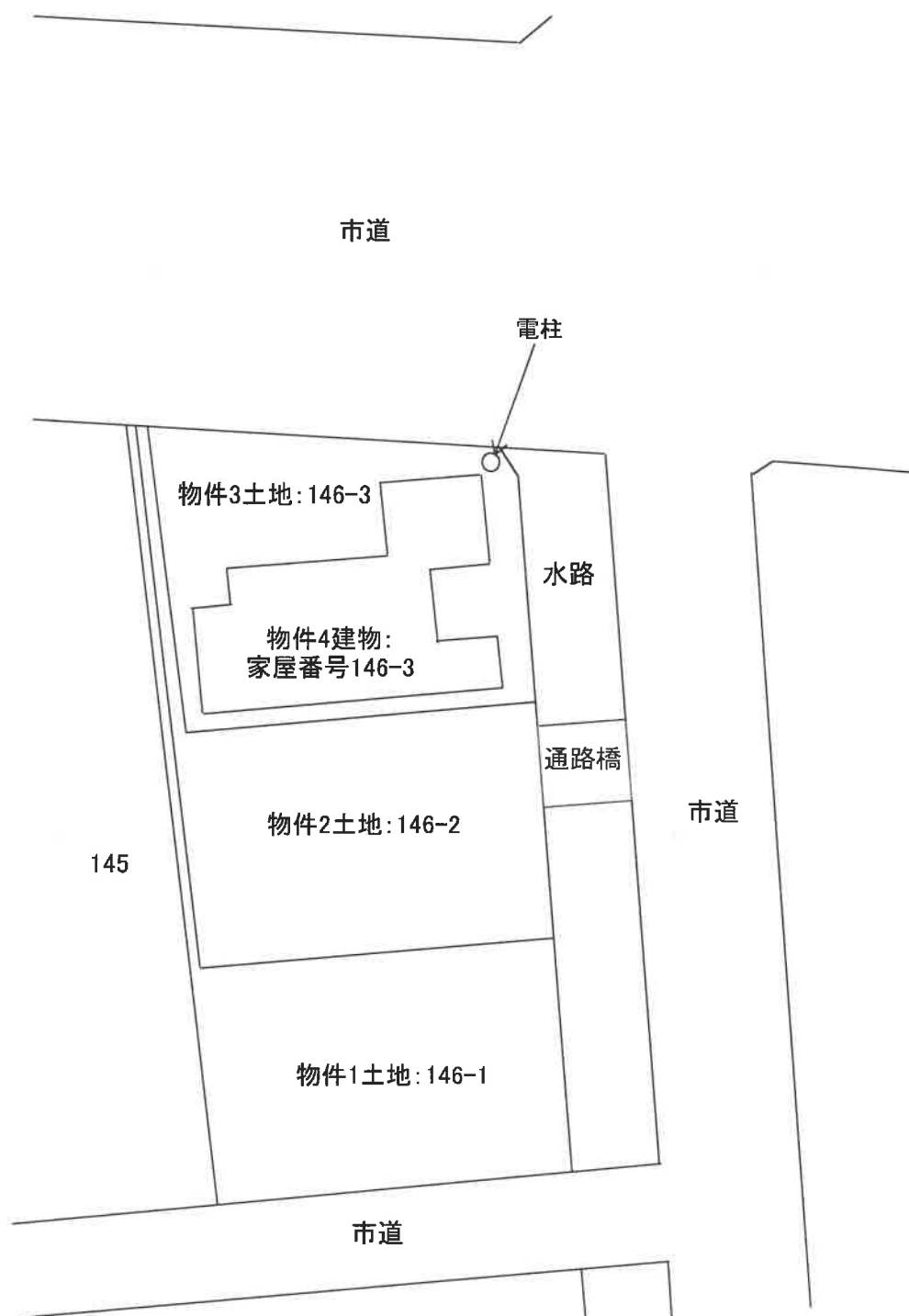
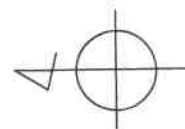
9月 3日(印刷)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

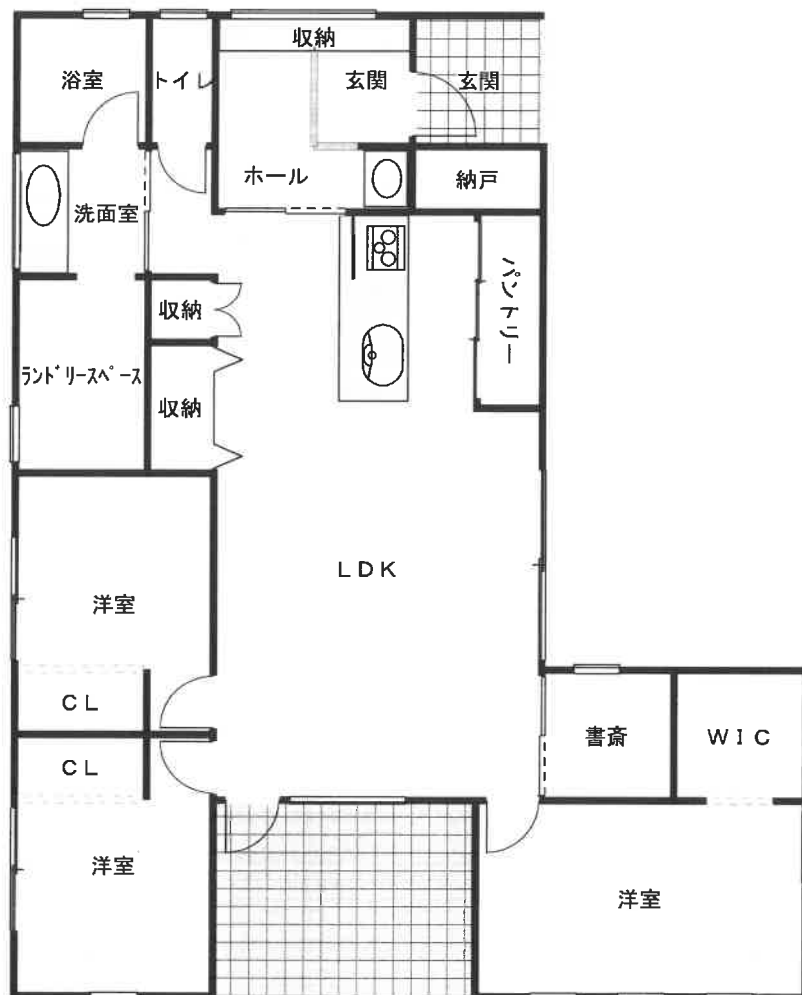
土地建物位置関係図



※本図面が現況と相違する場合には現況優先である。

令和6年(又)第91号

建物間取図(概略)



1 階

※本図面が現況と相違する場合には現況優先である。

令和6年(又)第91号

撮影日：令和7年1月20日

【 写真番号1 】

目的物件の南西方より撮影



【 写真番号2 】

目的物件の西方より撮影



撮影日：令和7年1月20日

【 写真番号3 】

目的物件の南東方より撮影



【 写真番号4 】

目的物件の北東方より撮影

