

入札時に提出する陳述書について

(お知らせ)

入札時には、入札書、住民票等のほか、陳述書も提出していただく必要があります（民事執行法 65 条の 2、民事執行規則 38 条 7 項、31 条の 2）。

入札書と共に陳述書が提出されないと、その入札は無効となります。また、陳述書の追完はできません。

陳述書の記載に不備がある場合には、入札が無効となることがありますので、記入、提出に当たっては、陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

なお、各陳述書の「陳述」欄にある「自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙（中略）のとおりです。」は、これに該当する場合のみ、□にチェックを入れてください。□にチェックが入っているのに、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない場合は、その入札は無効となります。

陳述書は、神戸地方裁判所執行官室でお受け取りいただくか、BIT（<https://www.bit.courts.go.jp/>）のホーム画面右下にある「ダウンロード」にも掲載しております。

必要書類など、ご不明な点は、神戸地方裁判所執行官室（078-341-2130）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月26日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 宮 木 由理子

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 8年 2月12日から 令和 8年 2月18日まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月24日 午前10時00分 場 所 神戸地方裁判所売却場(1階)
売却決定 期日	日 時 令和 8年 3月17日 午後 2時00分 場 所 神戸地方裁判所第3民事部
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 1月26日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。



913

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）
1～4	78,230,000 62,584,000	一括	15,646,000	3,240,534	0
1	5,920,000				
2	2,230,000				
3	2,360,000				
4	67,720,000				



物 件 目 録

1 所 在 南あわじ市市円行寺字狂言塚
 地 番 3 2 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 4 1 2. 3 7 平方メートル

2 所 在 南あわじ市市円行寺字西ヶ原
 地 番 3 4 番 1
 地 目 宅地
 地 積 5 3 1. 7 1 平方メートル

3 所 在 南あわじ市市円行寺字西ヶ原
 地 番 3 0 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 5 6 3 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 南あわじ市市円行寺字西ヶ原 3 0 番地 1
 南あわじ市市円行寺字狂言塚 3 2 番地 1
 南あわじ市市円行寺字西ヶ原 3 4 番地 1

家屋 番号 3 0 番 1

種 類 事務所

構 造 鉄骨造陸屋根 5 階建

床 面 積 1 階 3 5 4. 0 4 平方メートル
 2 階 2 1 2. 1 3 平方メートル



物 件 目 録

3階	212.13平方メートル
4階	212.13平方メートル
5階	212.13平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・工場

構 造 鉄骨造陸屋根5階建

床 面 積	1階	757.86平方メートル
	2階	357.12平方メートル
	3階	757.86平方メートル
	4階	757.86平方メートル
	5階	47.29平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 ポンプ室

構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 約6.60平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月11日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 宮 木 由理子

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】

- ・主である建物3階、4階及び附属建物1階を服部ヒーティング工業株式会社が占有している。同社の代表者は本件所有者会社の代表者である。
- ・その余の部分の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1～3】

周辺隣地（地番33番1、同33番6、同33番4）との境界が不明確である。

【物件3】

北端の一部3箇所に、KDDI株式会社及びUQコミュニケーションズ株式会社の携帯電話基地局のための通信設備が設置されている。

【物件4】

主である建物屋上の一部に、KDDI株式会社及びUQコミュニケーションズ株式会社の携帯電話基地局のための通信設備が設置されている。

《 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が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 南あわじ市市円行寺字狂言塚
 地 番 3 2 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 4 1 2. 3 7 平方メートル
- 2 所 在 南あわじ市市円行寺字西ケ原
 地 番 3 4 番 1
 地 目 宅地
 地 積 5 3 1. 7 1 平方メートル
- 3 所 在 南あわじ市市円行寺字西ケ原
 地 番 3 0 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 5 6 3 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 4 所 在 南あわじ市市円行寺字西ケ原 3 0 番地 1
 南あわじ市市円行寺字狂言塚 3 2 番地 1
 南あわじ市市円行寺字西ケ原 3 4 番地 1
 家屋 番号 3 0 番 1
 種 類 事務所
 構 造 鉄骨造陸屋根 5 階建
 床 面 積 1 階 3 5 4. 0 4 平方メートル
 2 階 2 1 2. 1 3 平方メートル



物 件 目 録

3階	212.13平方メートル
4階	212.13平方メートル
5階	212.13平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・工場

構 造 鉄骨造陸屋根5階建

床 面 積	1階	757.86平方メートル
	2階	357.12平方メートル
	3階	757.86平方メートル
	4階	757.86平方メートル
	5階	47.29平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 ポンプ室

構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積 約6.60平方メートル



令和7年(ケ)第10019号

令和7年10月 6日受理

令和7年 11 月 20 日提出

現 況 調 査 報 告 書

神戸地方裁判所

執 行 官 平 野 匡

(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	南あわじ市市円行寺字狂言塚
	地 番	3 2 番 1
	地 目	宅地
	地 積	1 4 1 2. 3 7 平方メートル
2	所 在	南あわじ市市円行寺字西ケ原
	地 番	3 4 番 1
	地 目	宅地
	地 積	5 3 1. 7 1 平方メートル
3	所 在	南あわじ市市円行寺字西ケ原
	地 番	3 0 番 1
	地 目	雑種地
	地 積	5 6 3 平方メートル
4	所 在	南あわじ市市円行寺字西ケ原 3 0 番地 1 南あわじ市市円行寺字狂言塚 3 2 番地 1 南あわじ市市円行寺字西ケ原 3 4 番地 1
	家屋 番号	3 0 番 1
	種 類	事務所
	構 造	鉄骨造陸屋根 5 階建
	床 面 積	1 階 3 5 4. 0 4 平方メートル 2 階 2 1 2. 1 3 平方メートル 3 階 2 1 2. 1 3 平方メートル 4 階 2 1 2. 1 3 平方メートル 5 階 2 1 2. 1 3 平方メートル



物 件 目 録

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・工場

構 造 鉄骨造陸屋根5階建

床 面 積	1階	757.86平方メートル
	2階	357.12平方メートル
	3階	757.86平方メートル
	4階	757.86平方メートル
	5階	47.29平方メートル



22

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	南あわじ市市門行寺34番地	
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	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者(KDDI株式会社およびUQコミュニケーションズ株式会社) 土地所有者が本件土地上に下記建物を所有し占有しているほか、KDDI株式会社およびUQコミュニケーションズ株式会社が本件土地(物件3)の北端部の一部につき通信設備を設置し占有している。 ☒ 「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が異なる(☐ 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 { 種類: ポンプ室 ☒ ある { 構造: コンクリートブロック造陸屋根平家建 床面積: 約6.6㎡	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ 服部ヒーティング工業株式会社 ☒ KDDI株式会社およびUQコミュニケーションズ株式会社 服部ヒーティング工業株式会社が主である建物3階、4階および附属建物(符号1)1階に大量の在庫製品を権限無く置き占有している。また、KDDI株式会社およびUQコミュニケーションズ株式会社が本件建物屋上の一部等につき通信設備を設置し占有している。その余の部分を建物所有者が事務所、工場等として占有している。 ☒ KDDI株式会社およびUQコミュニケーションズ株式会社の占有状況につき、「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 令和 年()第 号 ☐ ある { 保管開始日 令和 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 ☒ 土地建物配置略図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		北端の一部3箇所 (計26.67㎡)	左記占有範囲の一部
占有者		KDDI株式会社	UQコミュニケーションズ株式会社
占有状況		☐ 敷地 ☒ 通信機器設置場所 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗	☐ 敷地 ☒ 通信機器設置場所 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(債務者会社代表者ら) ☒ 文書(土地建物賃貸借契約書等)	☒ 陳述(債務者会社代表者ら) ☐ 文書()
占有権原		☒ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐
占有開始時期		平成22年 2月 1日	不明
最初の契約等	契約日	平成22年 1月26日	不明
	期間	平成22年 2月 1日から ☒ 平成27年 1月31日まで5年間 ☐ 期間の定めなし	不明
更新の種別		☐ 合意更新 ☒ 自動更新 ☐ 法定更新	不明
現在の契約等	期間	令和 7年 2月 1日から ☒ 令和12年 1月31日まで5年間 ☐ 期間の定めなし	不明
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	☐ 所有者 ☒ その他(賃借人KDDI(株))
	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	☒ 占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期		毎月 金157,000円 (毎月末日限り翌月分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	不明
敷金・保証金		☒ ない [☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある 金 円	不明
特約等		☒ 転貸可 ☐	
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	☒ 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)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件4 関係)			
占有範囲		主である建物屋上の一部4. 41㎡等	左記占有範囲の一部
占有者		KDDI株式会社	UQコミュニケーションズ株式会社
占有状況		☐ 敷地 ☒ 通信機器設置場所 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗	☐ 敷地 ☒ 通信機器設置場所 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(債務者会社代表者ら) ☒ 文書(土地建物賃貸借契約書等)	☒ 陳述(債務者会社代表者ら) ☐ 文書()
占有権原		☒ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☒ 転借 ☐
占有開始時期		平成22年 2月 1日	不明
最初の契約等	契約日	平成22年 1月26日	不明
	期間	平成22年 2月 1日から ☒ 平成27年 1月31日まで5年間 ☐ 期間の定めなし	不明
更新の種別		☐ 合意更新 ☒ 自動更新 ☐ 法定更新	不明
現在の契約等	期間	令和 7年 2月 1日から ☒ 令和12年 1月31日まで5年間 ☐ 期間の定めなし	不明
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	☐ 所有者 ☒ その他(賃借人KDDI(株))
	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	☒ 占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期		毎月 金65,000円 (毎月末日限り翌月分払) ☐ 前払() ☐ 相殺()	不明
敷金・保証金		☒ ない〔 ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある 金 円	不明
特約等		☒ 転貸可 ☐	
その他		別途消費税および地方消費税が課税される	
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	☒ 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

(5枚目)

その他の事項

- 1 本件物件の形状、構造等および占有関係については、現況調査の結果および現況調査報告書添付の写真により、3枚目～5枚目のとおり認めた。
- 2 本件土地（物件1～物件3）に関する事項
 - (1) 物件2および国道28号線との間には並木敷とされる土地が介在しており、そのため接道しているか否かにつき断定的な判断ができない（写真⑦②、⑦③）。
 - (2) 本件土地と北東隣地（地番33番1、33番6、33番4）との境界が、境界ピンの位置から判断すると、債務者会社のアスファルト舗装の駐車場の中に位置するものと思われる（写真⑦⑩の黄色線）。そのため、本件建物（物件4）のうちの主である建物の1階庇が、隣地（地番33番4）との境界を越境している惧れがある（写真⑦⑩）。
 - (3) 物件1の西隅に石柱が祀られている（写真⑦⑪）。
- 3 本件建物のうちの主である建物に関する事項
 - (1) 建物全体に雨漏り痕が随所に確認でき（写真⑤、⑪、⑬、⑳）、床および壁等が酷く傷んでいる（写真⑧、⑨、⑬、⑭、⑮、⑯、⑰、⑱、㉑、㉒）。
 - (2) 債務者会社代表者によると、エレベーターおよび空調設備は故障のため使用できないとのことである。
 - (3) 3階および4階に債務者会社の関連会社（服部ヒーティング工業株式会社）の製品が大量に置かれている（写真㉓、㉔、㉕、㉖、㉗、㉘、㉙、㉚、㉛、㉜、㉝）。
 - (4) 屋上にキュービクルが設置され電気供給を受けている。さらに、附属建物（符号1）の屋上との間にケーブルを架け、同附属建物への電気供給を行っている（写真㉞）。
- 4 本件建物のうち附属建物（符号1）に関する事項
 - (1) 4階に雨漏り痕が確認でき（写真㉟）、その他にも雨漏り等の不具合がある可能性がある。
 - (2) 債務者会社代表者によると、エレベーターは故障のため使用できないとのことである。
 - (3) 1階に債務者会社の関連会社（服部ヒーティング工業株式会社）の製品および梱包資材等が大量に置かれている（写真㊱、㊲、㊳、㊴、㊵）。
 - (4) 屋上の一部の防水シートが剥がれており、建物内部への水の侵入が疑われる（写真㊶、㊷）。
 - ✓(5) 従前、製造のための機械器具等が設置されていたと思われるところ、現在は存在しない。✓

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

5 本件建物のうち未登記附属建物に関する事項

(1) ポンプが設置されているが(写真⑥9)、債務者会社代表者によると使用できないと思うとのことである。

6 本件土地(物件3)の一部および本件建物の一部にKDDI株式会社およびUQコミュニケーションズ株式会社の携帯電話基地局のための通信機器が設置されており(写真④①、⑦④)、そのために土地建物賃貸借契約等が交わされている。賃借人KDDI株式会社および転借人UQコミュニケーションズ株式会社間の転貸借契約の詳細は不明である。

(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
■債務者会社代表者	1 本件建物では、過去に製造設備を設置して製品を製造していましたが、製造設備は全て他所に移しましたので、現在では空き家状態です。そのため本件建物の警備を専門業者にお願いしています。 2 主である建物、附属建物（符号1）ともにエレベーターがありますが、故障しており使用できません。 3 附属建物（符号1）1階作業場の壁から突き出ている4連パイプは空調の送風口です（写真⑤①、⑤②）。附属建物（符号1）の空調設備は動作すると思います。室外機は屋上にあります。 4 主である建物の空調設備は故障しており使用できません。 5 主である建物の3階および4階、および附属建物（符号1）の1階に、私が代表を務める服部ヒーティング株式会社の製品を一時的に置いています（写真②⑤、②⑥、②⑨、③①、③②、③③、③④、③⑤、④⑦、④⑧、⑤②、⑤⑤、⑤⑥）。賃料等は払っていません。空き部屋に一時的に仮置きしているだけなので、使用貸借関係とも思っていないです。 6 本件建物への電気供給は、主である建物の屋上のキュービクルで受け（写真④①）、さらに附属建物（符号1）へは、屋上同士をケーブルで繋いで供給しています。キュービクルは当社の所有です。 7 主である建物の裏にポンプ室（未登記附属建物）がありますが、前所有者時代に地下水を汲み上げていたのだと思います。当社になってから使用していません。使用できないと思います。 8 上水道および下水道は、本管から附属建物（符号1）に繋がっており、さらに本件土地内で主である建物に繋がっています。 9 本件土地（物件3）北端および主である建物の屋上に、KDDI株式会社およびUQコミュニケーションズ株式会社が携帯電話基地局設備を設置しており、賃料は2社分を併せてKDDI株式会社から受け取っています。 10 本件土地（物件1）西隅の石柱は、当社が移転してくる前から祀られていたもので（写真⑦①）、当地の小字名である狂言塚に纏わるものだと聞いています。当社としても大切にしています。 11 本件土地（物件2）と国道の間に並木敷といわれる土地が介在していることは知りませんでしたが、これまで特に問題なく国道との出入りをしています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■国土交通省兵庫国道事務所洲本維持出張所担当者	1 本件土地(物件2)の南東側の国道28号線について、国道管理としては、旧建設省の境界標を結んだ線(土地建物配置略図の点線で示す線、写真⑦②、⑦③の赤色線)までが範囲です。その外側は「並木敷」と称していますが、国は管理していませんし、その立場からは国道とは言えないと思っています。
■南あわじ市建設課担当者	1 国道28号線に沿った並木敷とされる部分ですが、市道でも市有地でもないの、市が管理することはありません。官地であるとは思いますが、所謂「白地」と認識しています(写真⑦②、⑦③)。 2 本件土地(物件1および物件2)は、南西側で市道に接道しています。
■南あわじ市下水道課担当者	1 本件物件に繋がる下水道の本管は本件土地ではなく並木敷の地中に敷設されており、特に問題はありません。
■兵庫県淡路県民局洲本土木事務所担当者	1 国と市の見解に鑑みると、本件土地が国道に接しているとは言えないように思いますが、県としては判断する立場にありません。将来的に、本件土地上での建築計画に際して接道が問題になる場合には、個別具体的に相談して頂くことになると思います。
■KDDIエンジニアリング株式会社管財グループ担当者	1 当社はKDDI株式会社の通信設備関係業務を担う関連会社です。 2 KDDI株式会社は債務者会社との間で、携帯電話基地局設置および運用を目的として、本件土地の一部および本件建物の一部につき、土地建物賃貸借契約を結んでいます。さらに、同社は賃借している土地建物の一部を同社グループ会社のUQコミュニケーションズ株式会社に転貸していますが、当該転貸借契約に関する書面は見つかりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年10月 7日 (火) 13:25-13:40	神戸地方法務局洲本支局	■登記事項証明書および公図等取得
令和7年10月 7日 (火) 14:40-15:20	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■立入通知書および照会書(110円)投函 ■外観写真撮影
令和7年10月20日 (月) 11:30-15:25	物件所在地	■立入調査 ■評価人同行 ■写真撮影 ■債務者会社代表者より聴取
令和7年10月20日 (月) 16:15-16:30	神戸地方法務局洲本支局	■隣地の登記事項証明書等取得
令和7年10月23日 (木) 11:30-11:50	神戸地方法務局	■法人登記事項証明書等取得
令和7年10月28日 (火) 11:15-11:30	国土交通省兵庫国道事務所 洲本維持出張所	■担当者より聴取
令和7年10月28日 (火) 12:20-12:45	物件所在地	■本件土地再調査
令和7年10月28日 (火) 13:00-13:15	南あわじ市建設課	■担当者より聴取
令和7年10月28日 (火) 13:20-13:25	南あわじ市下水道課	■担当者より聴取
令和7年10月28日 (火) 14:05-14:20	兵庫県淡路県民局洲本土木 事務所	■担当者より聴取
令和7年11月 4日 (火)	執行官室	■KDDIエンジニアリング株式会社 に対し郵便照会(110円、460円)
令和7年11月18日 (火) 11:55-12:00	執行官室	■KDDIエンジニアリング株式会社 担当者より電話聴取(発信)
令和7年11月18日 (火) 16:30-16:40	神戸地方法務局	■法人登記事項証明書等取得

(特記事項)

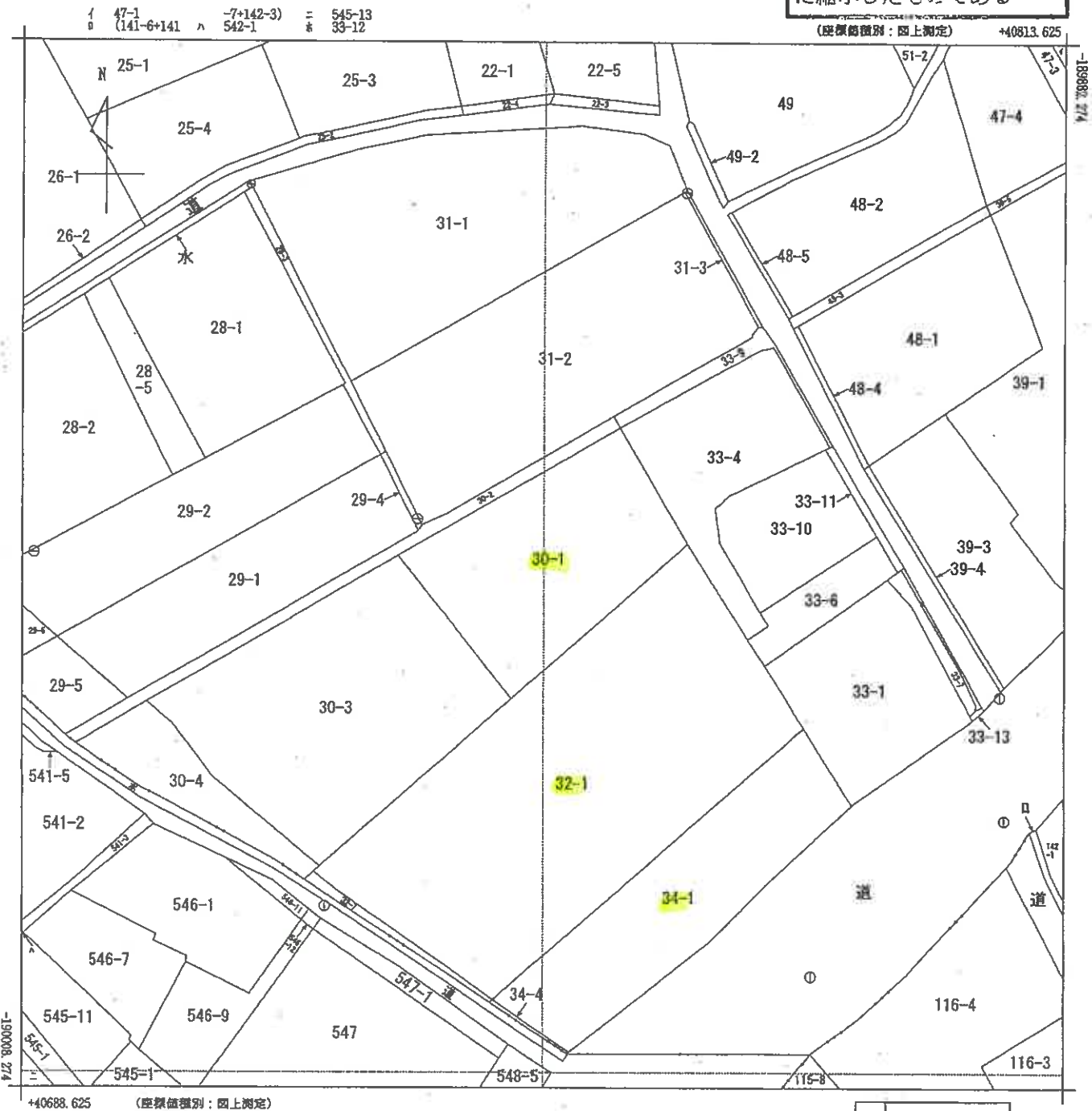
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人および解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和7年10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、警備会社担当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

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



請求部	所在	南あわじ市市行寺字西ケ原				地番	30番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	平成2年3月				備付年月日(原図)			補記事項		

登記年月日：平成17年7月20日

前 32-1 後・新 地 番 32-7 地 積 測 量 図

土地の所在 南あわじ市 三木町四軒寺字狂言庭

平成十七年七月式〇日登記

座標求積表

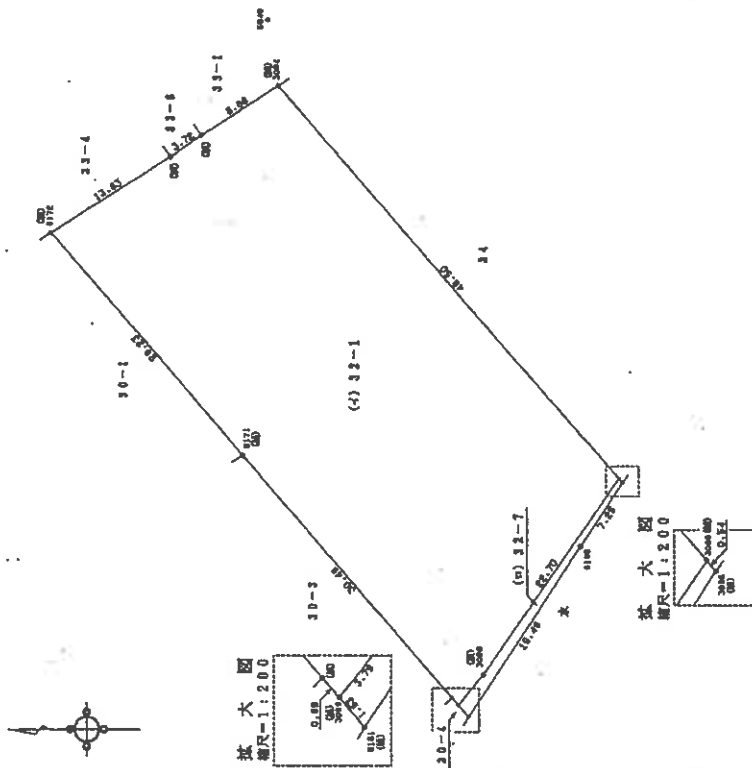
地番	NO	面積	X	Y	辺長	面積
32-1	3095 (△)	190341.722	40994.138			
	3096 (△)	190341.366	40994.544		0.54	3095-3096
	3098 (△)	190328.385	40975.919		22.70	3096-3098
	3099 (△)	190325.887	40972.988		3.79	3098-3099
	6181 (△)	190326.980	40971.830		1.53	3099-6181
	6180 (△)	190337.700	40988.110		19.49	6181-6180
	3095 (△)	190341.722	40994.138		7.25	6180-3095
	面積		45.667451			
	公積		22.8337255			22.83
	合計		1435.2108130			
	累計		22.8337255			1412.37
	平均		1412.3770875			

※ 式 A=1/2Σ(Xi-Xj)(Yj-Yi) (N1+Y2)

NO	点名	X	Y
5006	T-6	190359.395	41016.371
5040	T-40	190304.181	41056.114
3094	K-94	190308.755	41031.778
6172	73120	190286.650	41017.820
6171	7289	190305.240	40996.650

5006：特水114番土地国庫に存する公営基地点（座標値）
5040：3番土地国庫に存する公営基地点（座標値）

境界点	引張点	距離
5006	5040	68.03
5040	5006	52.93
3094	5040	24.76
6172	5040	72.86
6171	5040	42.16
3096	5040	57.63
3095	5040	59.46
3099	5040	28.31
6181	5040	71.93
	5040	28.40
	5040	72.46
	5040	54.76
	5040	85.94
	5040	55.09
	5040	87.31



凡 例

境界線の種類	境界線の種類	境界線の種類
(△) プラスチック杭	(△) 金 属 杭	(△) 金 属 杭
(□) コンクリート杭	(□) 金 属 杭	(□) 金 属 杭
(○) 石 杭	(○) 金 属 杭	(○) 金 属 杭

旧測師系

作製者

申請人

縮尺 1/500

(加印附属) T

612490

平成17年7月6日(保)

登記年月日：平成17年7月20日

新地番 34-1 新 地積測量図

土地の所在 三浦市三浦町四丁目四番地 南あわじ市

平成十七年七月二十日登記

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	面積
34-1	6179 (金庫)	-190347.890	41003.380		0.31	6179-3092
	3092 (金庫)	-190347.688	41003.614		11.06	3092-3096
	3096 (金庫)	-190341.366	40994.544		0.54	3096-3095
	3095 (金庫)	-190341.722	40994.138		11.11	3095-6179
	6179 (金庫)	-190347.890	41003.380			
		積面積		9.105848	㎡	地積
		面積		4.5529240	㎡	4.55
34-1	公積	536.2668520	㎡			
	總計	4.5529240	㎡			
	残地	531.7139280	㎡			531.71

* 公積 A=1/12 (X2-K1) (Y1+Y2)

NO	点名	X	Y
5006	T-6	-190369.395	41016.371
5040	T-40	-190304.181	41056.114
6175	73288	-190317.980	41037.630
3094	K-84	-190308.755	41031.778

5006：市道水114番5地外図道敷に於ける公共地積点（金庫線）
5040：3番4地外図道敷に於ける公共地積点（金庫線）

境界点	引張点	距離
5006	5006	68.03
5040	5006	46.51
6175	5040	23.15
3094	5006	52.93
6179	5040	24.78
3092	5006	17.35
3096	5040	68.49
3095	5006	17.31
	5040	68.18
	5006	28.31
	5040	71.93
	5006	28.40
	5040	72.46

凡例

境界線の種類	境界線の種類
(ア) プラスチック杭	(イ) 金庫線
(ロ) コンクリート杭	(ロ) 金庫線
(ハ) 石杭	(ハ) 金庫線

製作者

申請人

縮尺 1/500

(地印製図)

平成17年1月6日作図

612494

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：昭和63年8月30日

前30-1 後・新

地積測量図

地番 80-3

土地の所在
三原郡三原市田行寺字西ヶ原
南あわじ市

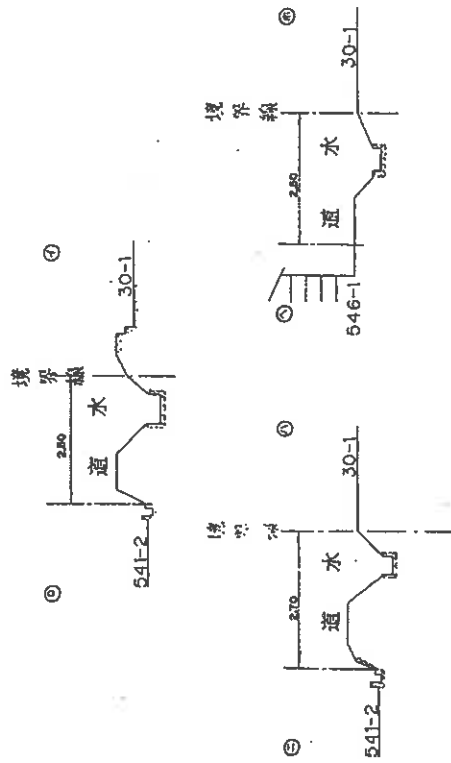
三斜求積表

地番 符号	①30-3	高さ	積
1	34.30	3.82	131.0260
2	34.30	23.00	788.9000
3	28.68	11.91	341.8878
4	28.70	14.71	422.1770
5	26.32	1.81	47.6392
6	28.98	8.63	250.0974
		合計	1981.5376
		面積	980.76875
		地積	990.76m ²

地番 ①30-1	公積	1554
	總計	980.76875
	面積	563.23125
	地積	563.23m ²

横断面図

9-1:100



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

石：境界石
P：プラスチック杭

作製者

(昭和63年 8月 6日作成)

申請人

縮尺 1/600

612487

登記年月日：平成18年6月29日

各 階 平 面 図

建 物 図 面 図 1/4

家屋番号 30番1

建物の所在

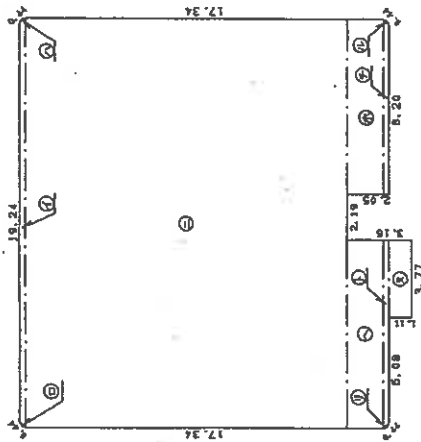
南あわじ市市円行寺西ヶ原30番地1、宇狂霊塚32番地1、宇西ヶ原34番地1

平成18年6月29日登記

2.1.18

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

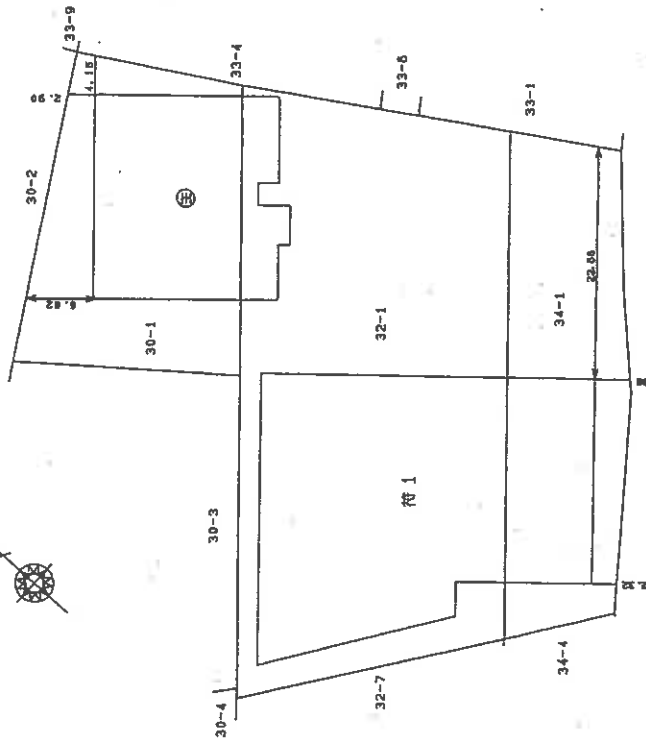
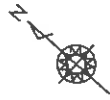
主たる建物1階



変換表

①	(19.24 +19.80) x 0.28 / 2 = 5.4855
②	x x 0.28 / 2 = 0.0224
③	x x 0.28 / 2 = 0.0224
④	x x 0.28 / 2 = 0.0224
⑤	x x 0.28 / 2 = 0.0224
⑥	x x 0.28 / 2 = 0.0224
⑦	x x 0.28 / 2 = 0.0224
⑧	x x 0.28 / 2 = 0.0224
⑨	x x 0.28 / 2 = 0.0224
⑩	x x 0.28 / 2 = 0.0224
計	354.040

原面積 354.04 m²



作製者

(加印製図) 氏

(平成18年6月16日作成)

縮尺 1/250

申請人

303471

縮尺 1/500

登記年月日：平成18年6月29日

各 階 平 面 図

建 物 平 面 図 $\frac{1}{4}$

家 屋 番 号 30番1

建物の所在

南あわじ市円行寺字西ヶ原30番地1、字狂言塚32番地1、
字西ヶ原34番地1

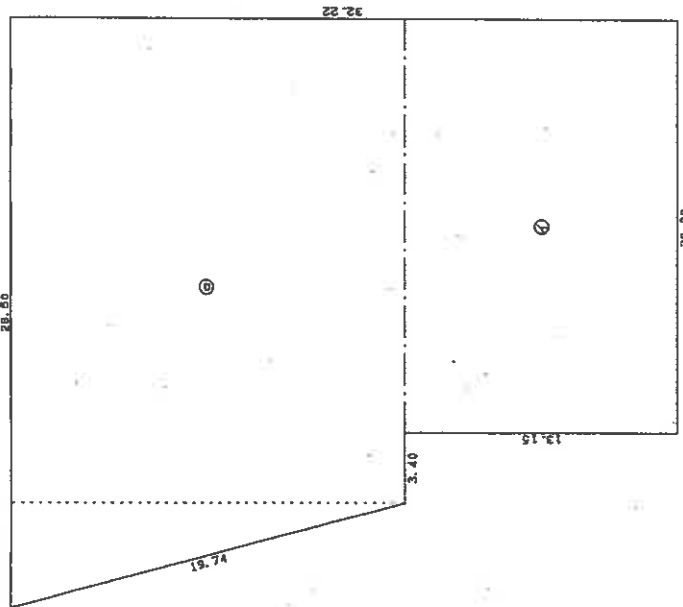
$\frac{1}{4}$

平成18年6月29日 発図

2. 1. 8

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

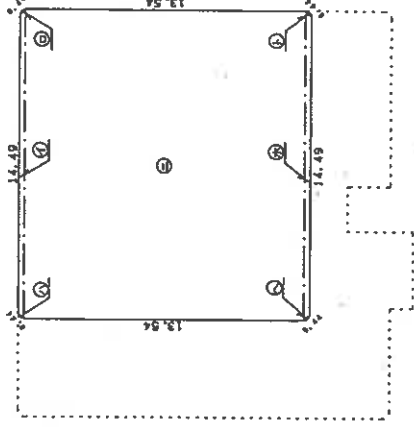
附属施設（待合1）1階



① $20.00 \times 13.15 = 263.0000$
② $(23.40 + 28.50) \times 19.07 = 757.8665$
計 757.8665

床面積 757.86 m²

主たる建物2階～5階（各階別型）



① $(15.05 + 14.49) \times 0.28 / 2 = 4.1356$
② $15.05 \times 0.28 = 4.2140$
③ $14.49 \times 0.28 = 4.0572$
④ $(14.49 + 15.05) \times 0.28 / 2 = 4.1356$
⑤ $14.49 \times 0.28 = 4.0572$
⑥ $15.05 \times 0.28 = 4.2140$
計 212.1378

床面積 212.13 m²

作製者

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺 $\frac{1}{250}$

(平成18年6月16日作成)

(施印欄) F

303472

登記年月日：平成18年6月29日

各 階 平 面 図

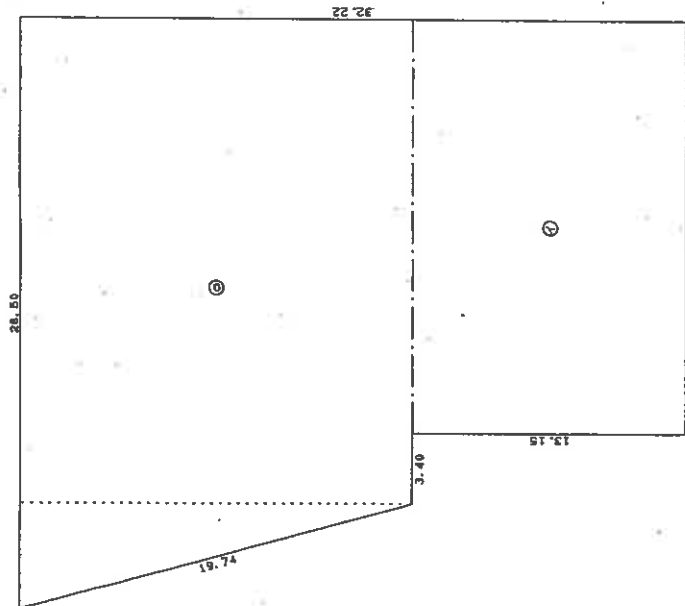
建 物 平 面 図

家 屋 番 号
・30番 1

建物の所在

南あわじ市市円行寺字西ヶ原30番地1、字狂賀塚32番地1、
字西ヶ原34番地1

附属建物（付号1）3階・4階（各階平面図）

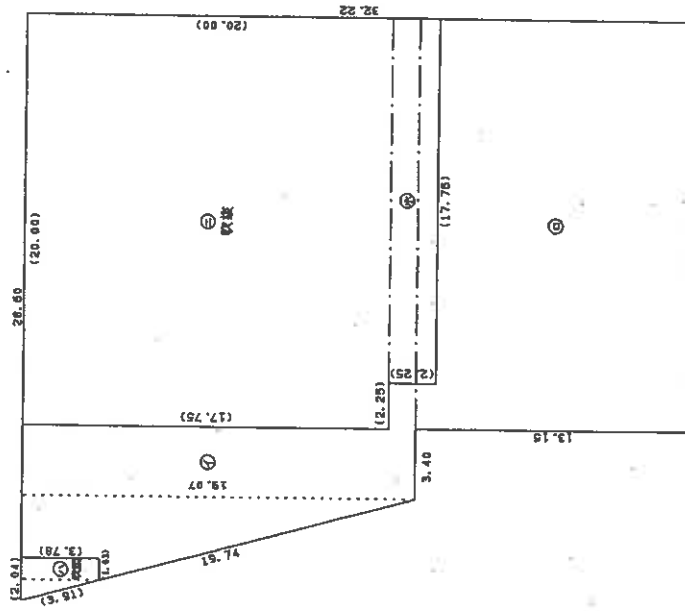


面積表

①	(23.40	+28.50	) × 13.15	/	2= 263.0000
②	(23.40	+28.50	) × 19.07	/	2= 494.8665
計					767.8665

床面積 767.86 m²

附属建物（付号1）2階



面積表

①	(23.40	+28.50	) × 19.07	/	2= 494.8665
②	(23.40	+28.50	) × 13.15	/	2= 263.0000
③	(1.03	+2.04	) × 3.78	/	2= -5.8023
④	(1.03	+2.04	) × 17.75	/	2= -365.0900
⑤	(1.03	+2.04	) × 2.25	/	2= -39.9375
計					357.1267

床面積 357.12 m²

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

作 製 者

申 請 人

縮尺 1/250

縮尺 1/250

(平成18年6月16日作成)

(封印裏紙) F

303473

登記年月日：平成18年6月29日

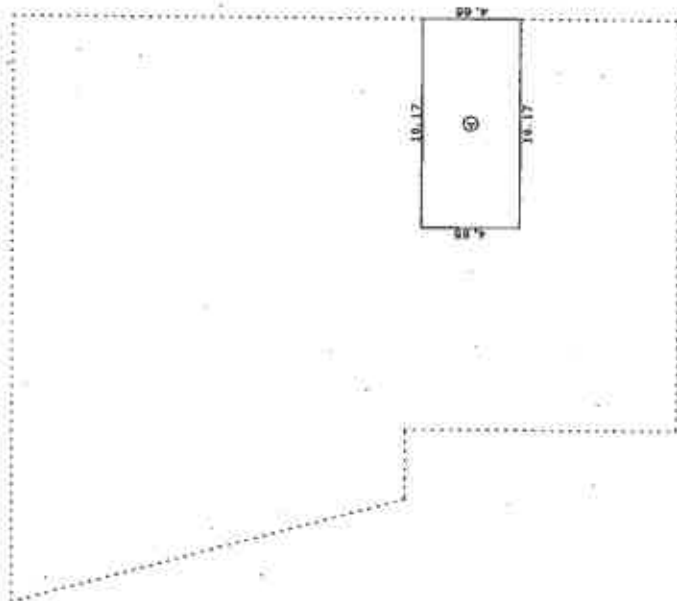
各階平面図

建物図面図 1/4

敷地番号 30番1

建物の所在 南あわじ市市行寺字西ヶ原30番地1、字庄原32番地1、
字西ヶ原34番地1

附属施設（駐車1）5区



附属施設 19.17 4.65 47.298

附属施設 47.29 47.29

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者

図尺 1/

申請人

図尺 1/250

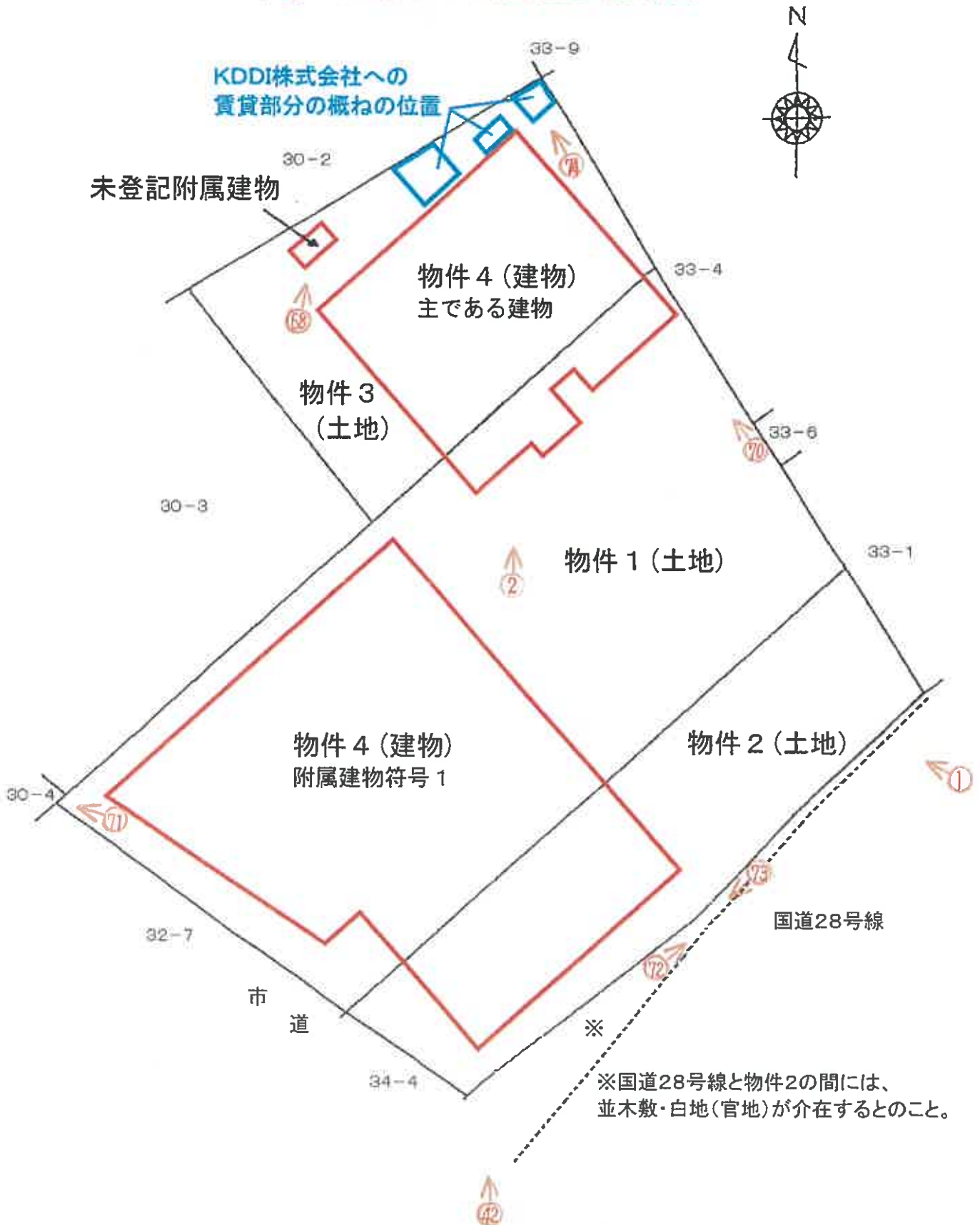
平成18年6月16日作成

303474

（18枚目）

土地建物配置略図

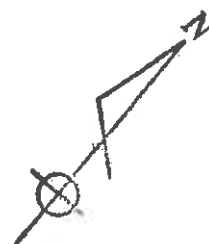
(◀○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



土地建物の概ねの配置略図であり、境界・形状・位置等を明示するものではなく、それらについては正確性を担保するものではない。

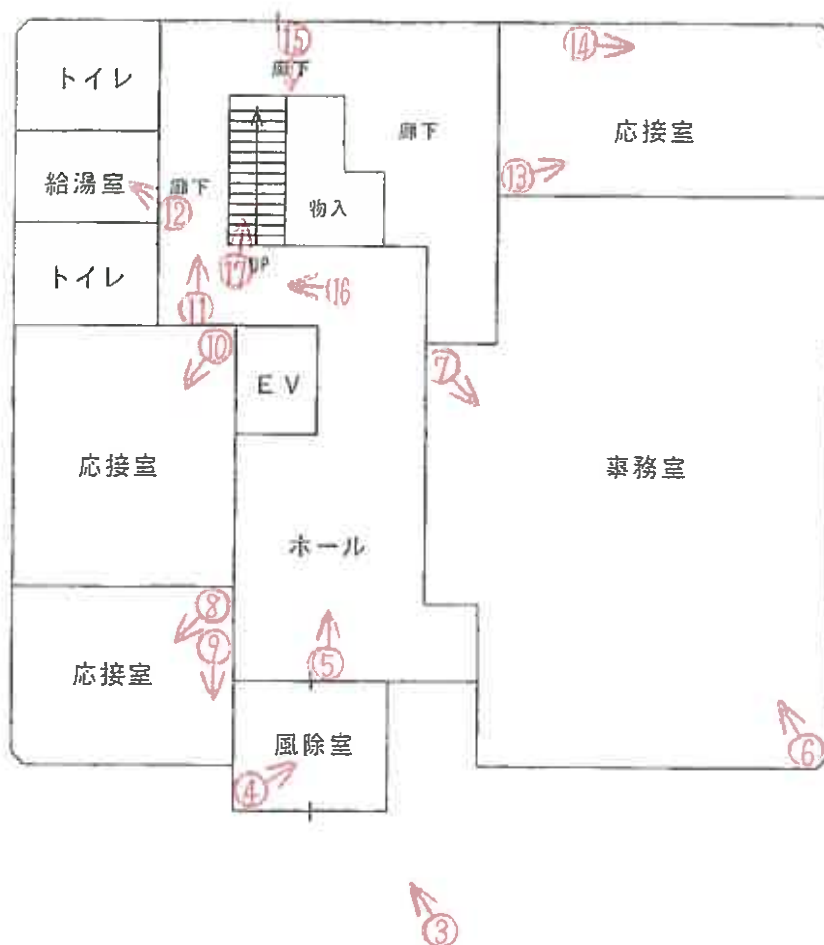
建物間取略図 1

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



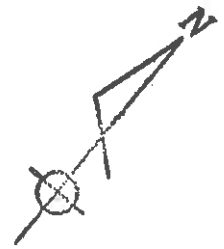
主である建物

1 階



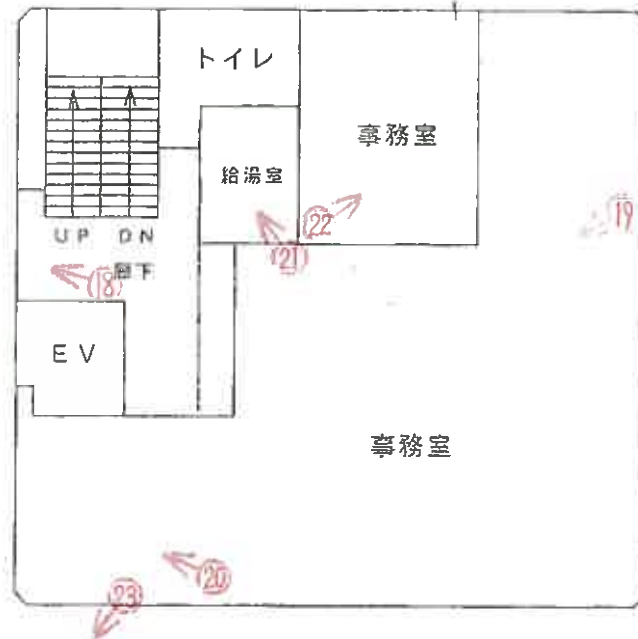
建 物 間 取 略 図 2

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)

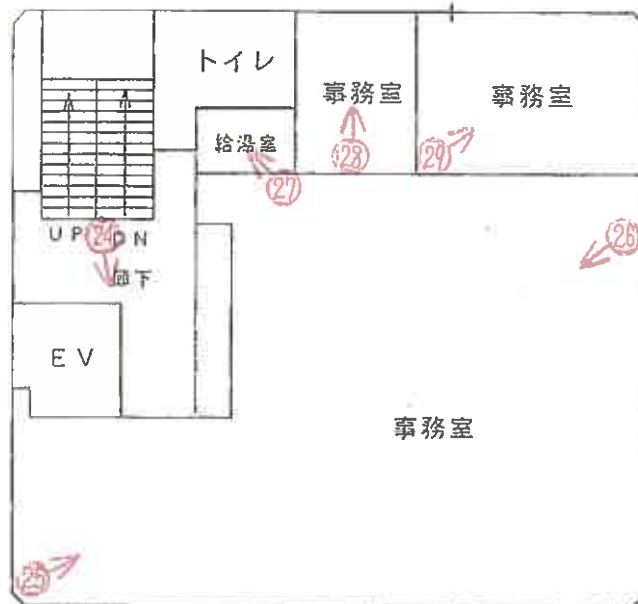


主である建物

2 階



3 階

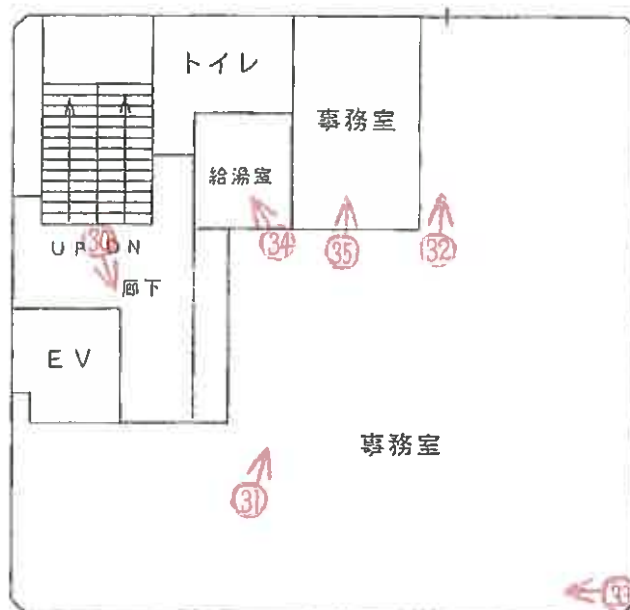


建物間取略図 3

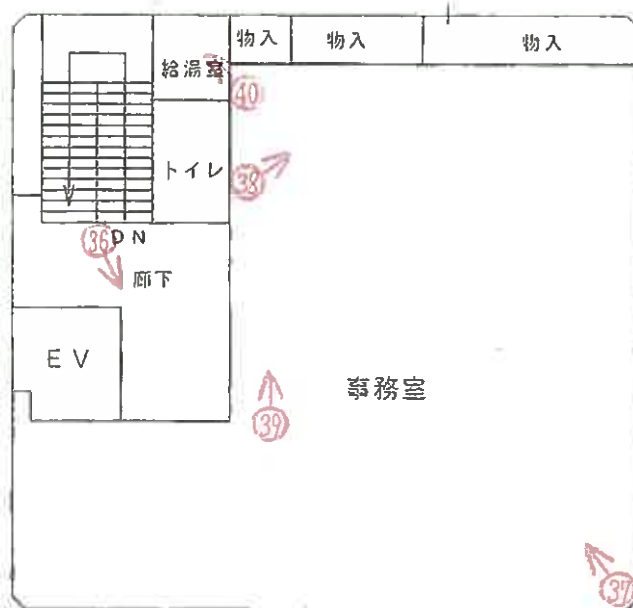
(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



主である建物



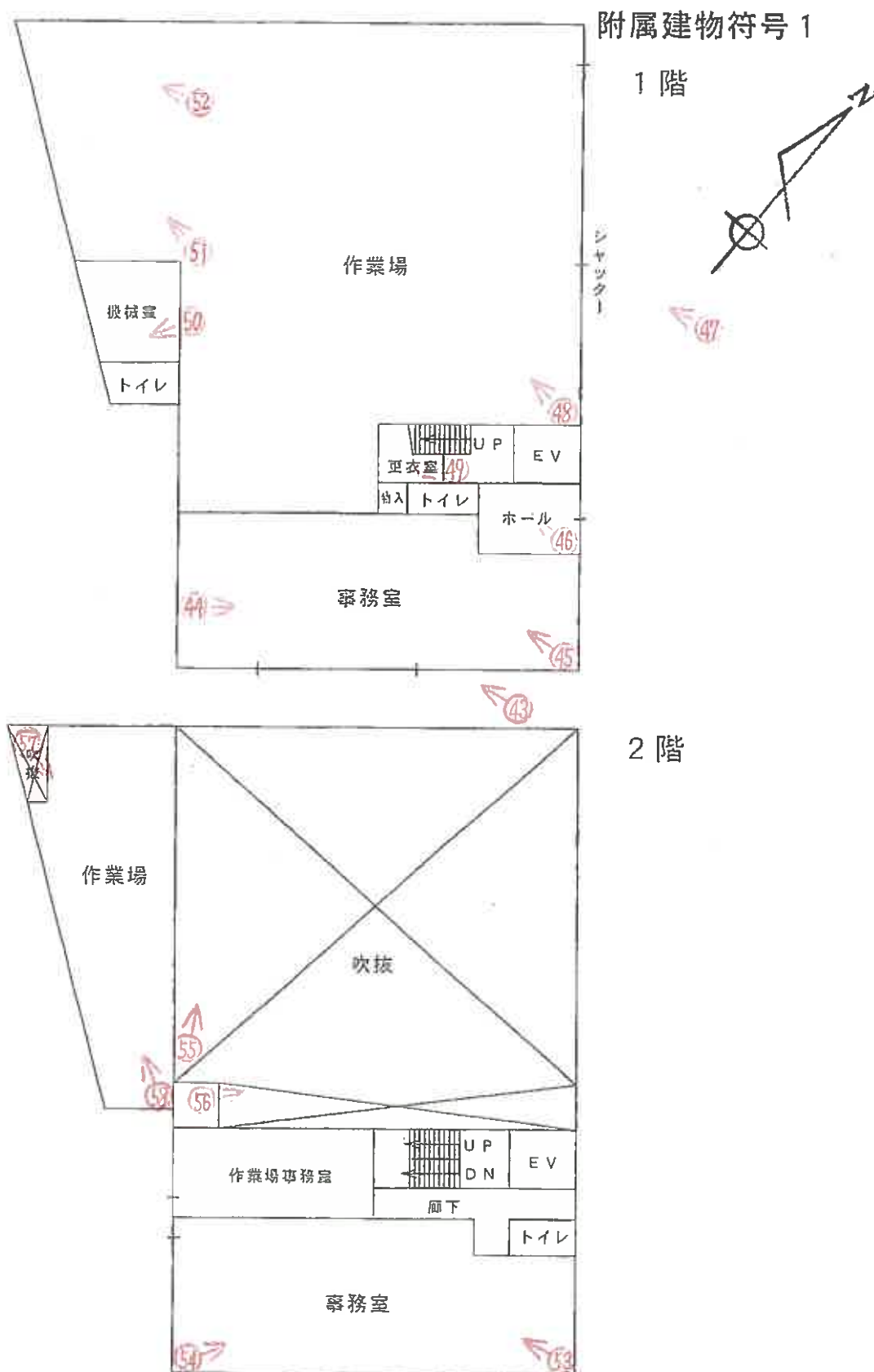
4 階



5 階

建 物 間 取 略 図 4

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



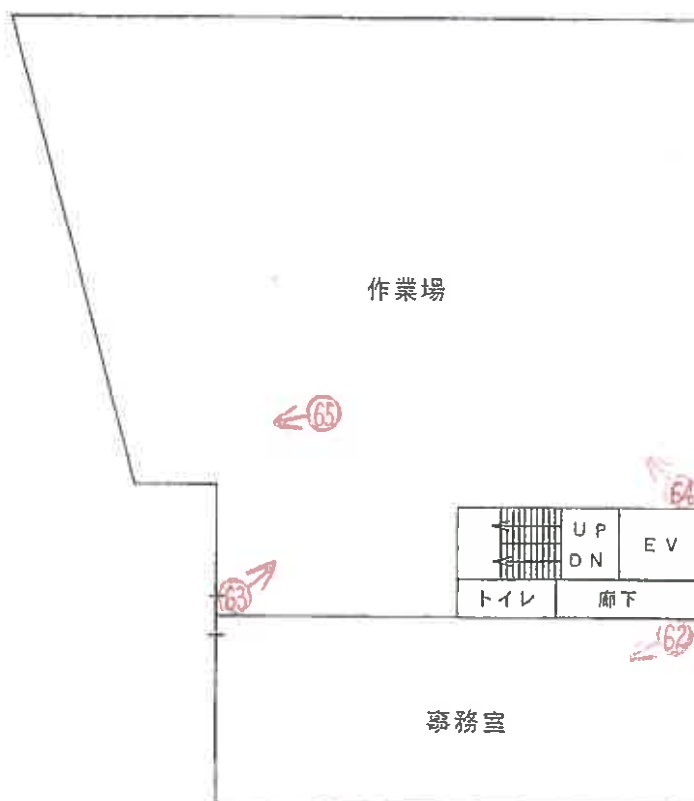
建物間取略図 5

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



附属建物符号 1

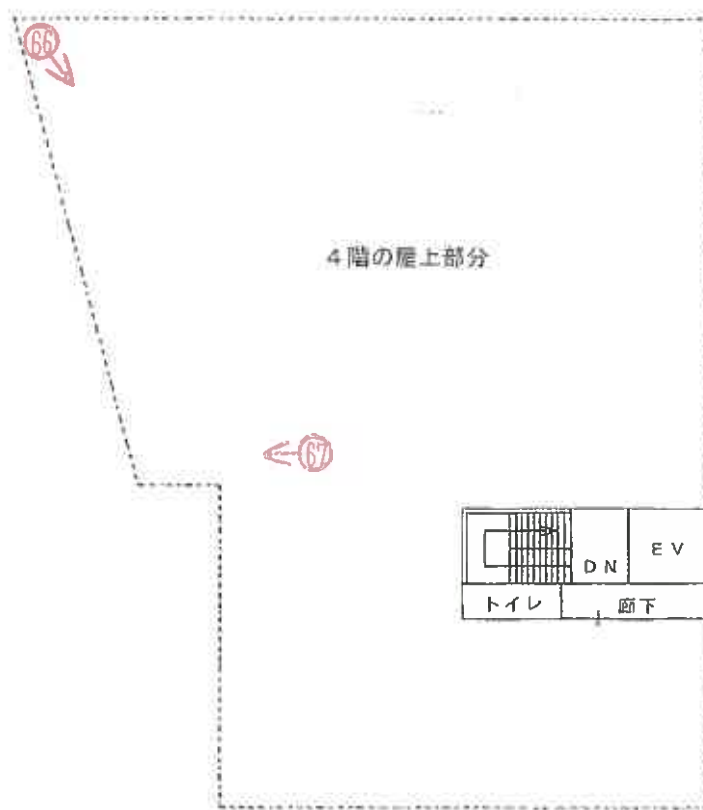
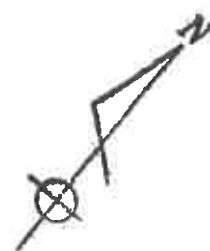
3 階



4 階

建 物 間 取 略 図 6

(◀○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



附属建物符号 1

5 階

未登記附属建物



物件全景



①

主である建物 外観



②

主である建物 1階



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯



⑰

主である建物 2階



①⑧



①⑨



②⑩



21



22



23



24



25



26



27



28



29

主である建物 4階



30



31



32



33



34



35

主である建物 5階



36



37



38



39



40

主である建物 屋上



41

※屋上北端から南方向を撮影。

(39 枚目)

附属建物（符号1） 外観



42

附属建物（符号1） 1階



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



⑥5

附属建物（符号1） 5階（屋上）



⑥6



⑥7

未登記附属建物



68



69

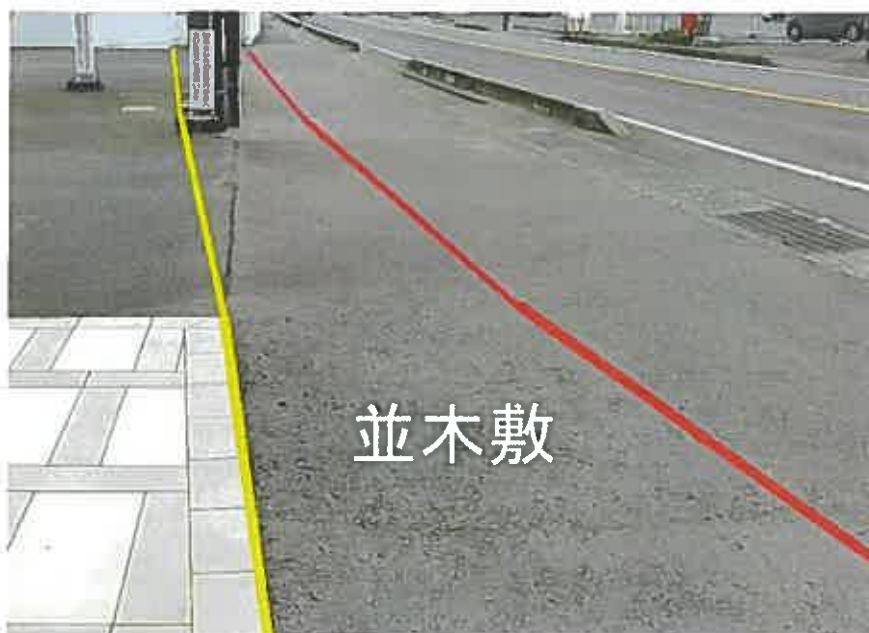
土地（物件１～３）に関して



※黄色線は、隣地（地番 3 3 番 4）との境界線付近を示したもの。
主である建物の 1 階庇が越境している可能性がある。

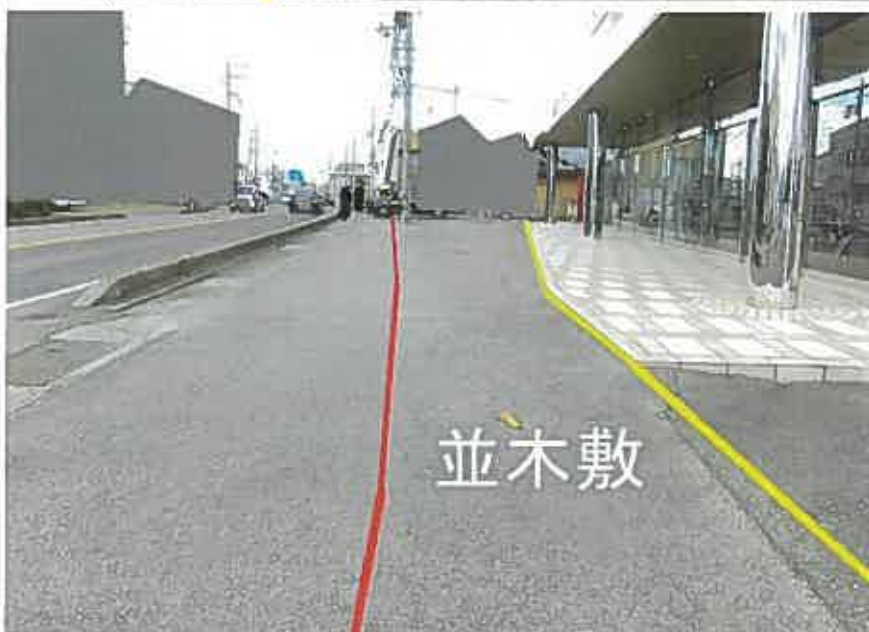


※物件 1 の西隅に祀られている石柱。



72

並木敷



73

並木敷

※黄色線は公図および地積測量図における道路境界線付近を、赤色線は国道管理限界線を示したものの。それらに挟まれる部分は「並木敷」と称され、道路ではない可能性がある。



74

(5 1 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 10019 号
令和 7 年 10 月 20 日 現 地 調 査
令和 7 年 10 月 28 日
令和 7 年 11 月 19 日 評 価

神戸地方裁判所
第三民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

橋本 明人

第1 評価額

一括価格	
金78,230,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金5,920,000円
物件2(土地)	金2,230,000円
物件3(土地)	金2,360,000円
物件4(建物)	金67,720,000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1～3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の内訳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原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1～3	所 在 地 地 地 積	物件目録記載のとおり	物件3の地目：宅地
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	未登記附属建物がある。 種類：ポンプ室、構造：コ ンクリートブロック造陸屋 根平家建・床面積：約6.6㎡
特 記 事 項			
	特にはなし		

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	淡路交通バス 市バス停の北東方約150m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	住宅・店舗・神社などがみられる	
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域内未指定 指定なし 70 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	登記記載数量合計2,507.08㎡の不整形地	
接面道路の状況	南西側 約5.4m市道 ※南東側から出入りする状況とみられたが、国道28号線と物件2との間には並木敷とされる土地が介在している(国土交通省兵庫国道事務所洲本維持事事務所担当者によれば、国道28号線について、国道管理としては旧建設省の境界標を結んだ線までが範囲で、その外側は「並木敷」と称しているが、国は管理していないとのこと。南あわじ市建設課担当者によれば、国道28号線に沿った並木敷とされる部分は、市道でも市有地でもないもので市が管理することではなく、官地であると思うが所謂「白地」と認識しているとのこと)。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1～3は物件4建物の敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 なし 下 水 道 あり	(注)供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路及び「並木敷」に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。
土 壌 汚 染 等	事務所・工場の敷地として利用されている。土壤汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壤汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	・物件1の西隅に石柱が祀られていた。 ・北東側隣地(地番33番1・33番6・33番4)との境界は明確には分からなかったが、債務者会社のアスファルト舗装の駐車場の中に位置するよう思われた。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件4)

区 分	主である建物 (附属建物は「特記事項」に記載)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 平成1年12月28日 新築 経過年数 36 年程度 経済的残存耐用年数 主である建物は経済的耐用年数を満了している。
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : パネル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : ボード等 床 : Pタイル等 設 備 : キュービクル等 その他 : 特になし
床面積(現況)	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途: 事務所 間取り: 附属資料建物間取略図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	(主である建物) ・債務者会社代表者の陳述によると、エレベーターがあるが故障しており使用できないとのこと。空調設備は故障しており使用できないとのこと。 ・雨漏り痕が複数見られ、天井や壁等の傷みが目立つ。 ・1階の庇が、隣地に越境している懸念がある。 ・附属建物符号1は、平成17年7月25日新築(登記記載)である。債務者会社代表者の陳述によると、エレベーターがあるが故障しており使用できないとのこと。4階に雨漏り痕がみられ、屋上の防水シートの一部が剥がれており、その他にも雨漏り等の不具合の可能性がある。 ・前述のとおり未登記附属建物(ポンプ室)があるが、債務者会社代表者の陳述によると、使用できないと思うとのこと。 ・物件建物の内外に設置されている機器、設備等に関するPCB使用の可能性等詳細については、専門調査機関による分析調査を要する。 ・石綿使用等の有無 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1～3）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	32,000	0.65	1,412.37	0.80	23,500,000
2	32,000	0.65	531.71	0.80	8,850,000
3	32,000	0.65	563	0.80	9,370,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（南あわじ(県)5-4）

公示価格等(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $46,800 \times 99/100 \times 100/100 \times 100/145 \approx 32,000$

◇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

◇標準化補正：不要(1.00)

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/100 \times 100/145 \times 100/100 \approx 100/145$

イ 個別格差：規模大・国道との間に並木敷とされる土地が介在すること等(0.65)

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

(2) 建物価格（物件4）

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、建物価格を求めた。

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
主である建物	220,000	1,202.56	0.03	7,940,000
附属建物符号1	170,000	2,677.99	0.30	136,580,000
未登記附属建物	90,000	約 6.6	0.03	20,000
合計				144,540,000

ウ 現価率

(主である建物)

既に経済的耐用年数を満了していること等を勘案し、現価率を3%と査定

(附属建物符号1)

経過年数 20年、経済的残存耐用年数 15年、経済的全耐用年数 35年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = {残価率5% + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数/経済的全耐用年数)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.35) \approx 0.30$

(未登記附属建物)

既に経済的耐用年数を満了しているとみられること等を勘案し、現価率を3%と査定

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等価格を加算し、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

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) ア×イ
1	23,500,000	0.40	法定地上権	9,400,000
2	8,850,000	0.40	法定地上権	3,540,000
3	9,370,000	0.40	法定地上権	3,750,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	23,500,000	-9,400,000		0.70	0.60	5,920,000
2	8,850,000	-3,540,000		0.70	0.60	2,230,000
3	9,370,000	-3,750,000		0.70	0.60	2,360,000
4	144,540,000	+16,690,000	1.00	0.70	0.60	67,720,000
一 括 価 格 (合 計)						78,230,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 特殊用途等(工場等)

オ 競売市場修正： 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

- 1 地価公示価格等 (南あわじ(県)5-4)
所 在 : 南あわじ市市福永字福永548番6
価 格 : 46,800円/㎡
位 置 : 淡路交通 市バス停より道路距離50m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 102㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員19m国道に接面
用 途 指 定 等 : 都市計画区域(建ぺい率70%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 国道沿いに店舗・銀行・事務所等が建ち並ぶ商業地域

- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
物件1 : 25,155,722円
物件2 : 9,470,286円
物件3 : 9,778,239円
物件4 : 200,383,913円

第7 附属資料

- 1 対象不動産等の所在位置略図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物配置略図
- 6 建物間取略図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 南あわじ市市円行寺字狂言塚
 地 番 32 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1412.37 平方メートル
- 2 所 在 南あわじ市市円行寺字西ケ原
 地 番 34 番 1
 地 目 宅地
 地 積 531.71 平方メートル
- 3 所 在 南あわじ市市円行寺字西ケ原
 地 番 30 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 563 平方メートル
- 4 所 在 南あわじ市市円行寺字西ケ原 30 番地 1
 南あわじ市市円行寺字狂言塚 32 番地 1
 南あわじ市市円行寺字西ケ原 34 番地 1
 家屋 番号 30 番 1
 種 類 事務所
 構 造 鉄骨造陸屋根 5 階建
 床 面 積

1 階	354.04 平方メートル
2 階	212.13 平方メートル
3 階	212.13 平方メートル
4 階	212.13 平方メートル
5 階	212.13 平方メートル



物 件 目 録

(附属建物)

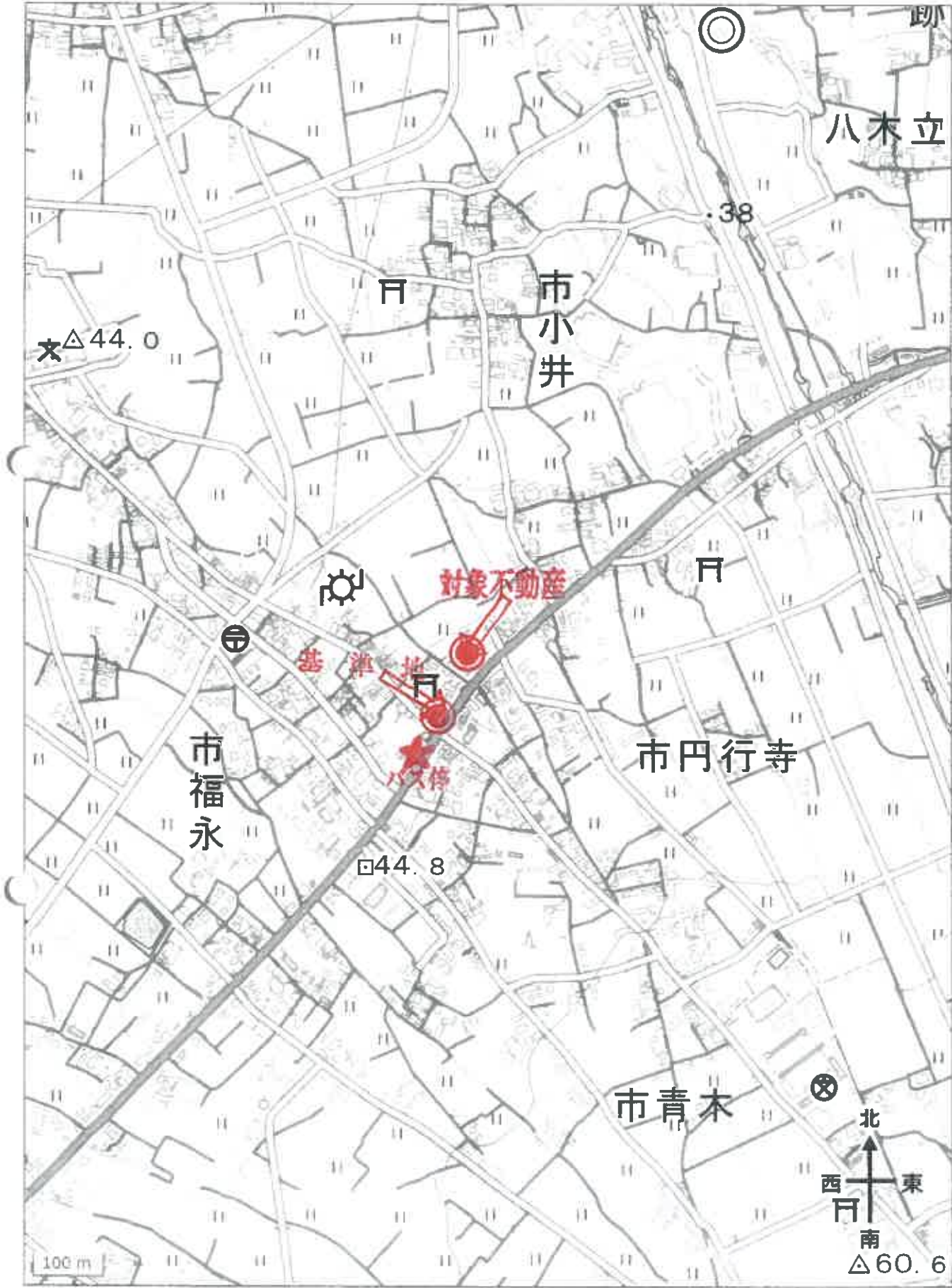
符 号 1

種 類 事務所・工場

構 造 鉄骨造陸屋根5階建

床 面 積	1階	757.86平方メートル
	2階	357.12平方メートル
	3階	757.86平方メートル
	4階	757.86平方メートル
	5階	47.29平方メートル





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。
(神戸地方裁判所本支庁管轄)
令和7年8月25日 徳島地方裁判所

登記官

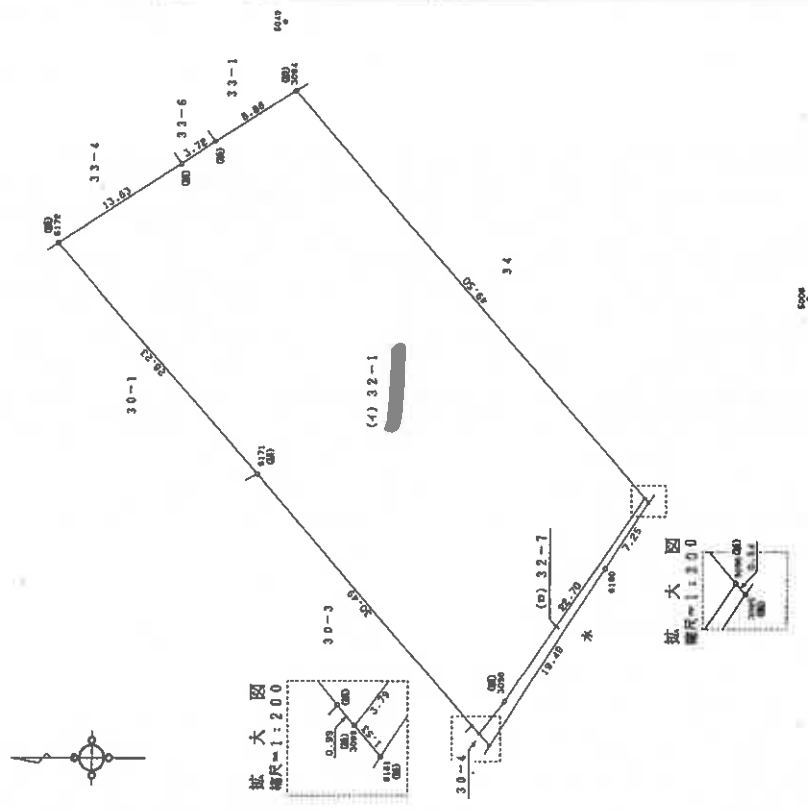
前 32-1 後・新

地 番 32-7

土地の所在 三原市三原市四行寺字菅原
南あわじ市

地 積 測 量 図

平成 17 年 7 月 20 日 登 記



座 標 求 積 表

地番	NO	面積	X	Y	辺長	測線
32-7	3095 (金庫地)	-190341.722	40994.138			
	3096 (金庫地)	-190341.366	40994.544		0.54	3095-3096
	3098 (金庫地)	-190328.385	40975.919		22.70	3096-3098
	3099 (金庫地)	-190325.987	40972.988		3.79	3098-3099
	6181 (金庫地)	-190326.980	40971.830		1.53	3099-6181
	6180 ()	-190337.700	40988.110		19.49	6181-6180
	3095 (金庫地)	-190341.722	40994.138		7.25	6180-3095
		借面積		45.667451	㎡	
		面積		22.8337255	㎡	
32-1	公簿	1435.2108130	㎡		22.83	㎡
	總計	22.8337255	㎡			
	殘地	1412.3770875	㎡			1412.37 ㎡

* 公 簿 A-1/2E (X2-X1) (Y1+Y2)

NO	点 名	X	Y
5006	T-6	-190359.395	41016.371
5040	T-40	-190304.181	41056.114
3094	K-94	-190308.755	41031.778
6172	73120	-190286.550	41017.820
6171	7289	-190305.240	40996.860

5006：市営水114番5地先国道路に接する公共部地 (金庫地)
5040：39番4地先国道路に接する公共部地 (金庫地)

境界点	引張点	距離
5006	5040	68.03
5040	5006	52.93
3094	5040	24.76
6172	5006	72.86
5040	5040	42.16
5006	5006	57.63
5040	5040	59.46
3096	5040	28.31
5040	5006	71.91
3095	5006	28.40
5040	5040	72.46
3099	5040	54.76
5040	5006	85.94
5006	5006	55.09
6181	5040	87.31

凡 例

境界	境界線の種類	境界線の種類	
(ア)	プラスチック杭	(金)	金庫地
(コ)	コンクリート杭	(銀)	銀庫地
(石)	石杭	(鉄)	鉄庫地

作製者

(細印図説) T

申請

縮尺 1/500

縮小版

登記年月日：平成17年7月20日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(神戸地方方法務局本庁局管轄)
令和7年8月25日 徳島地方方法務局

登記官

地図整理番号：M36536

地積測量図

平成十七年七月式〇日登記

地番 34-1

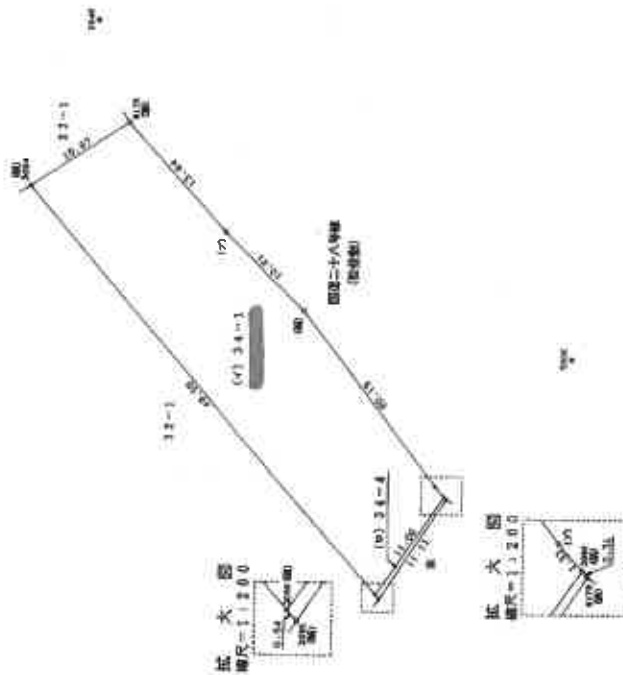
土地の所在 三原郡三原市四行寺字西ヶ原 南あわじ市



座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	測線
34	6179 (金庫線)	-190347.890	41003.380			
-4	3092 (金庫線)	-190347.688	41003.614	0.31	6179-3092	
	3096 (金庫線)	-190341.366	40994.544	11.06	3092-3096	
	3095 (金庫線)	-190341.722	40994.138	0.54	3096-3095	
	6179 (金庫線)	-190347.890	41003.380	11.11	3095-6179	
		倍面積	9.105848	m ²		
34		面積	4.5529240	m ²	地積	4.55 m ²
-1		公積	536.2668920	m ²		
		総計	4.5529240	m ²		
		残地	531.7139280	m ²		531.71 m ²

* 式 $A = 1/2 \Sigma (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$



凡例

境界線の種類	境界線の表示	境界線の説明
(ア) プラスチック杭	(金)	金庫線
(イ) コンクリート杭	(銀)	銀庫線
(ロ) 石杭	(黒)	黒庫線

座標リスト			境界点		引張点		距離	
NO	点名	X	Y					
5006	T-6	-190359.395	41016.371			5006	68.03	
5040	T-40	-190304.181	41056.114	6175		5006	46.51	
6175	73288	-190317.980	41037.530			5040	23.15	
3094	K-94	-190308.755	41031.778	3094		5006	52.93	
						5040	24.76	
				6179		5006	17.35	
						5040	68.49	
5006:市営水114番5地先国道線に存する公共溝端点(金属製)						5006	17.31	
5040:39番4地先国道線に存する公共溝端点(金属製)				3092		5040	68.16	
						5006	28.31	
				3096		5040	71.93	
						5006	28.40	
				3095		5040	72.46	

5006：市街木114番5地先図測量に存する公共関係点（金庫線）
5040：39番4地先図測量に存する公共関係点（金庫線）

作製者

(印) 図面 T

申請人

17年1月6日作成

612494

縮尺 1/500

縮小版

登記年月日：昭和63年8月30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。
(神戸地方方法務局本支店管轄)
令和7年8月25日 徳島地方方法務局

登記官

前 30-1 後・新

地 積 測 量 図

地 番 30-3

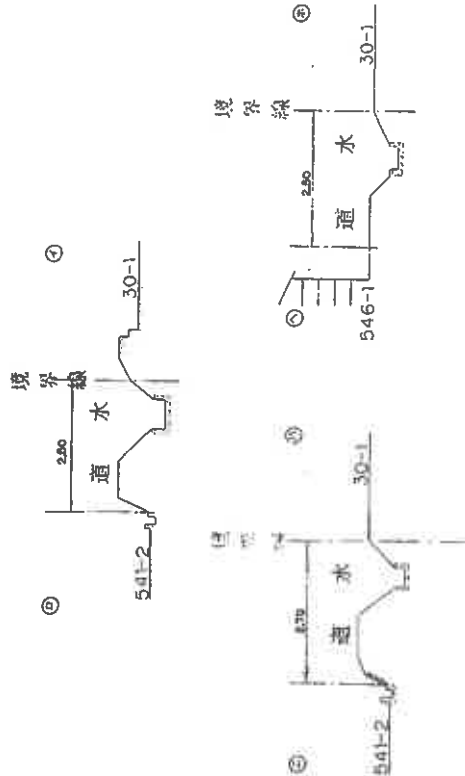
土地の所在 南あわじ市
三原郡三原市円行寺字西ヶ原

三斜求積表

③ 30-3			
地番 符号	底辺	高さ	積
1	34.30	3.82	131.0260
2	34.30	23.00	788.9000
3	28.69	11.91	341.6979
4	28.70	14.71	422.1770
5	26.32	1.81	47.6392
6	28.98	8.83	250.0974
	合計		1981.5375
	面積		990.76875
	地積		990.76m ²

④ 30-1			
地番	公簿	公簿	公簿
		1554	
	総計	990.76875	
	平地	563.23125	
	地積	563.23m ²	

横断面図
S=1:100



63.8.30

33-9

33-4

④ 30-1

P

③ 30-3

32-1+32-3+32-4
+32-6+34-1+34-2
+34-3

石境界石
P.プラスチック杭

縮尺 1/500

申請人

612487

縮小版

地図整理番号：M36537

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。
(神戸地方公務局洲本文書管理)
令和7年8月25日 徳島地方公務局

德昌地方志局

地区整理番号：M36538

(1/4)

面圖
面圖
物平
階
建各

中 國 郵 政 特 准掛號認爲新聞紙類

南あわじ市市円行寺字西ヶ原30番地1、字狂言塚32番地1、
字西ヶ原34番地1

指
或
作

1/250 英寸

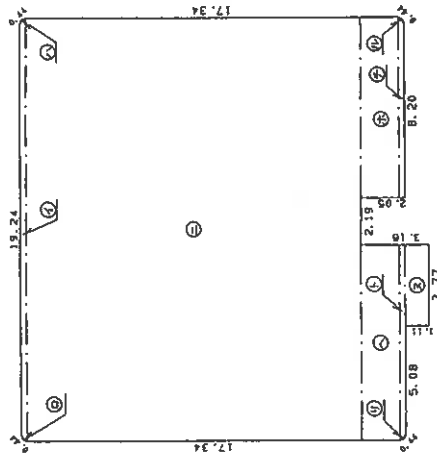
人請申

1/500 尺

18年6月16日(祝)

3034

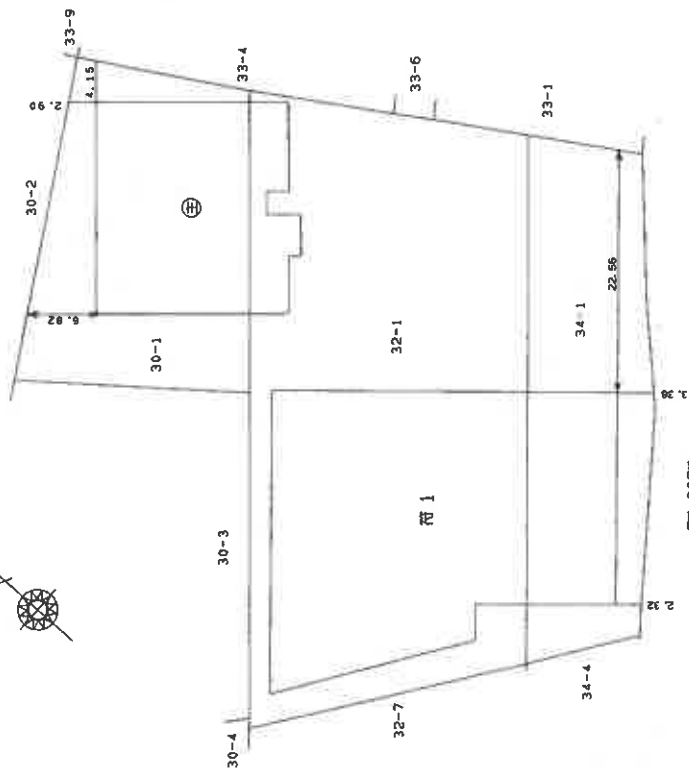
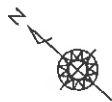
縮小版



求理致

①	(19.24	+19.80	) ×	0.28	/	2 =	5.4556
②	×	0.36	×	51° 50' 00"	360°	2 =	0.1224
③	×	0.36	×	90° 00' 00"	360°	2 =	0.1224
④	×	0.36	×	51° 50' 00"	360°	2 =	0.1224
⑤	(19.80	+19.80	) ×	15.57	/	2 =	368.2860
⑥	8.48	×	1.77	×			15.0996
⑦	(9.13	+9.13	) ×	1.77	/	2 =	16.1601
⑧	(8.0	+8.48	) ×	0.28	/	2 =	2.5172
⑨	×	0.36	×	0.28	/	2 =	2.3352
⑩	×	0.36	×	51° 50' 00"	360°	2 =	0.1224
⑪	×	3.77	×	1.11	/	2 =	4.1647
⑫	(0.36	+0.36	) ×	51° 50' 00"	360°	2 =	0.1224

354.0480 增

床面積 354.04 m²

2853

登記年月日：平成18年6月29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。

(神戸地方裁判所本支庁管轄)

令和7年8月25日

徳島地方裁判所

登記官

地図整理番号：H36538

(2/4)

各階平面図

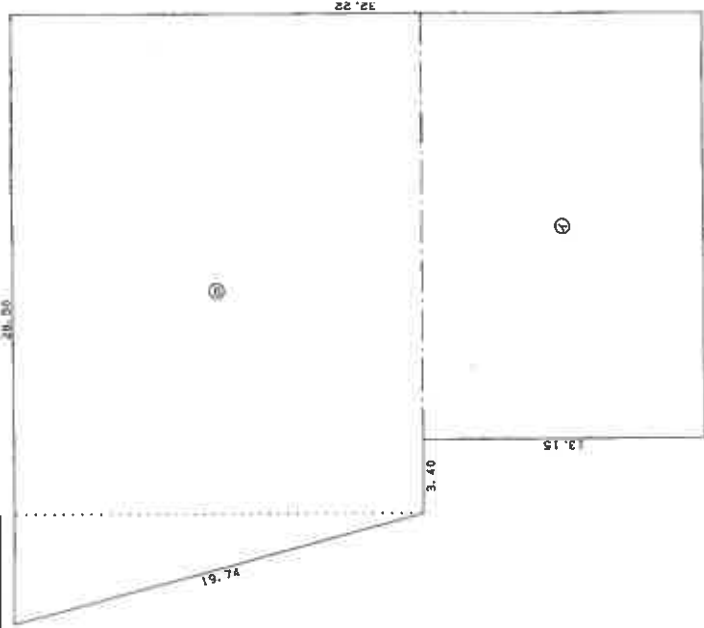
建物図面 3/4

家屋番号 30番1

建物の所在

南あわじ市市円行寺字西ヶ原30番地1、字狂言塚32番地1、
字西ヶ原34番地1

地籍建物(符号1)1階

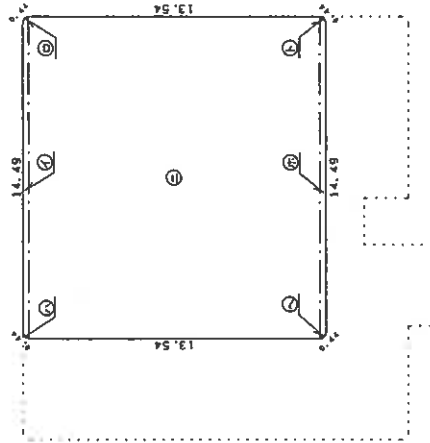


求積表

① (23.40 + 20.00) x 13.15 = 263.0000
② (23.40 + 28.50) x 19.07 = 494.8665
計 757.8665

床面積 757.86 m²

主たる建物2階~5階(名義類型)



求積表

③ (15.05 + 14.49) x 0.28 / 2 = 4.1356
④ (15.05 + 14.49) x 0.28 / 2 = 4.1356
⑤ (15.05 + 14.49) x 0.28 / 2 = 4.1356
⑥ (15.05 + 14.49) x 0.28 / 2 = 4.1356
計 212.1378

床面積 212.13 m²

作製者

年 6 月 16 日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(加印制図)F

縮小版

登記年月日：平成18年6月29日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(神戸地方方法務局本支局管轄)
令和7年8月25日 徳島地方方法務局

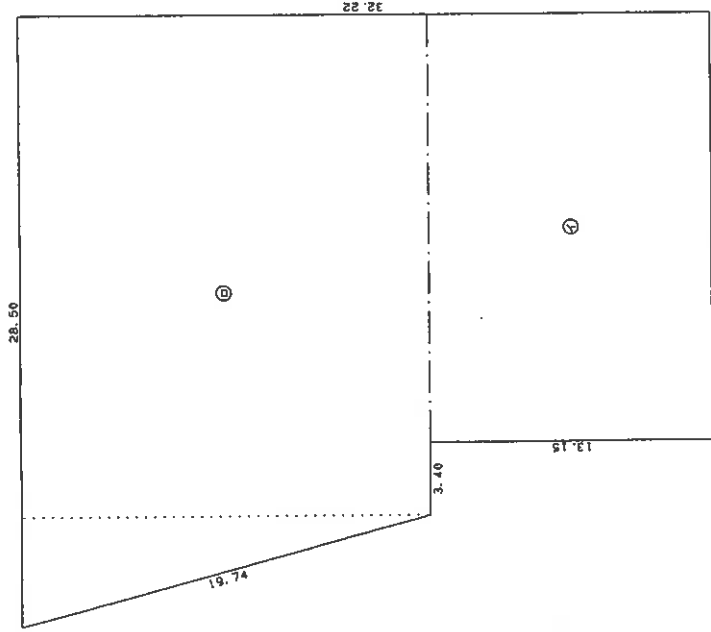
登記官

地図整理番号：M36538

(3/4)

各階平面図

附属建物(符号1)3階・4階(各別図型)



求積表

①	(23.40	+28.50	) x 13.15	= 263.0000
②	(23.40	+28.50	) x 19.07	= 494.8665
計				757.8665

所面積 757.86 m²

作製者

18年6月16日作成

縮尺 1/250

申請人

3034

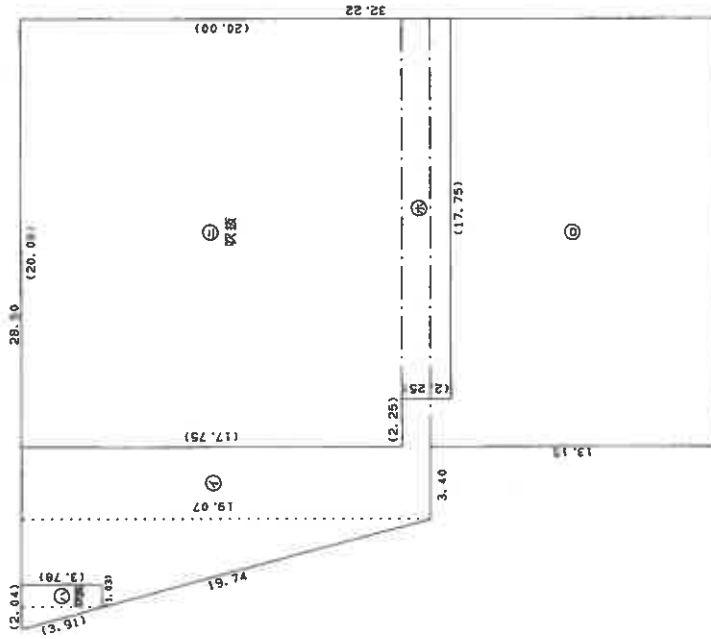
家屋番号 30番1

建物の所在

南あわじ市市円行寺字西ヶ原30番地1、字狂言塚32番地1、
字西ヶ原34番地1

建物平面図 1/4

附属建物(符号1)2階



求積表

①	(23.40	+28.50	) x 19.07	= 494.8665
②	(23.40	+28.50	) x 13.15	= 263.0000
③	(1.03	+2.04	) x 3.78	= 5.8023
④	(1.03	+2.04	) x 17.75	= 35.9375
計				357.1267

所面積 357.12 m²

縮尺 1/250

縮小版

平成18年6月29日登記

登記年月日：平成18年6月29日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(神戸地方方法務局洲本支局登録)

令和7年8月25日 徳島地方方法務局

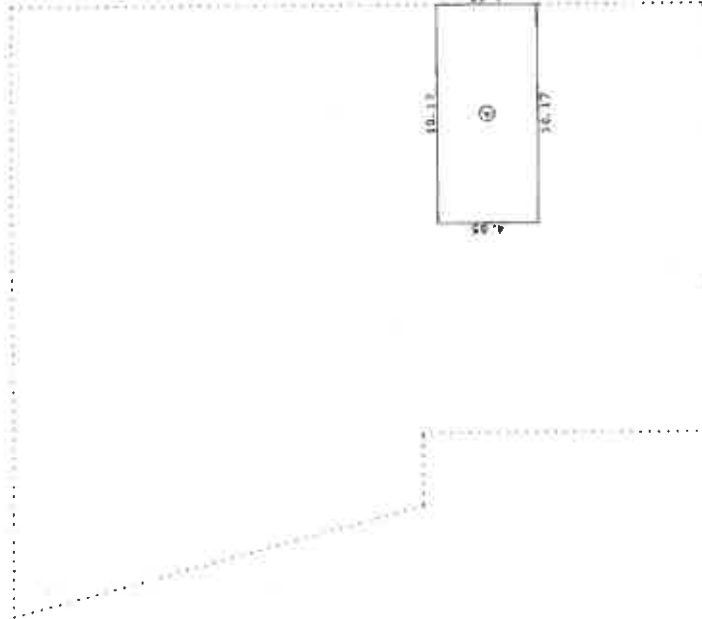
各階平面図

建築物各階平面図 1/4

家屋番号 30番1

建物の所在 南あわじ市市円行寺字西ヶ原30番地1、字狂言塚32番地1、
字西ヶ原34番地1

附属建物(符号1)5階



求積表

① 10.17 x 4.65 = 47.2905

床面積 47.29 m²

作成者

縮尺 1/

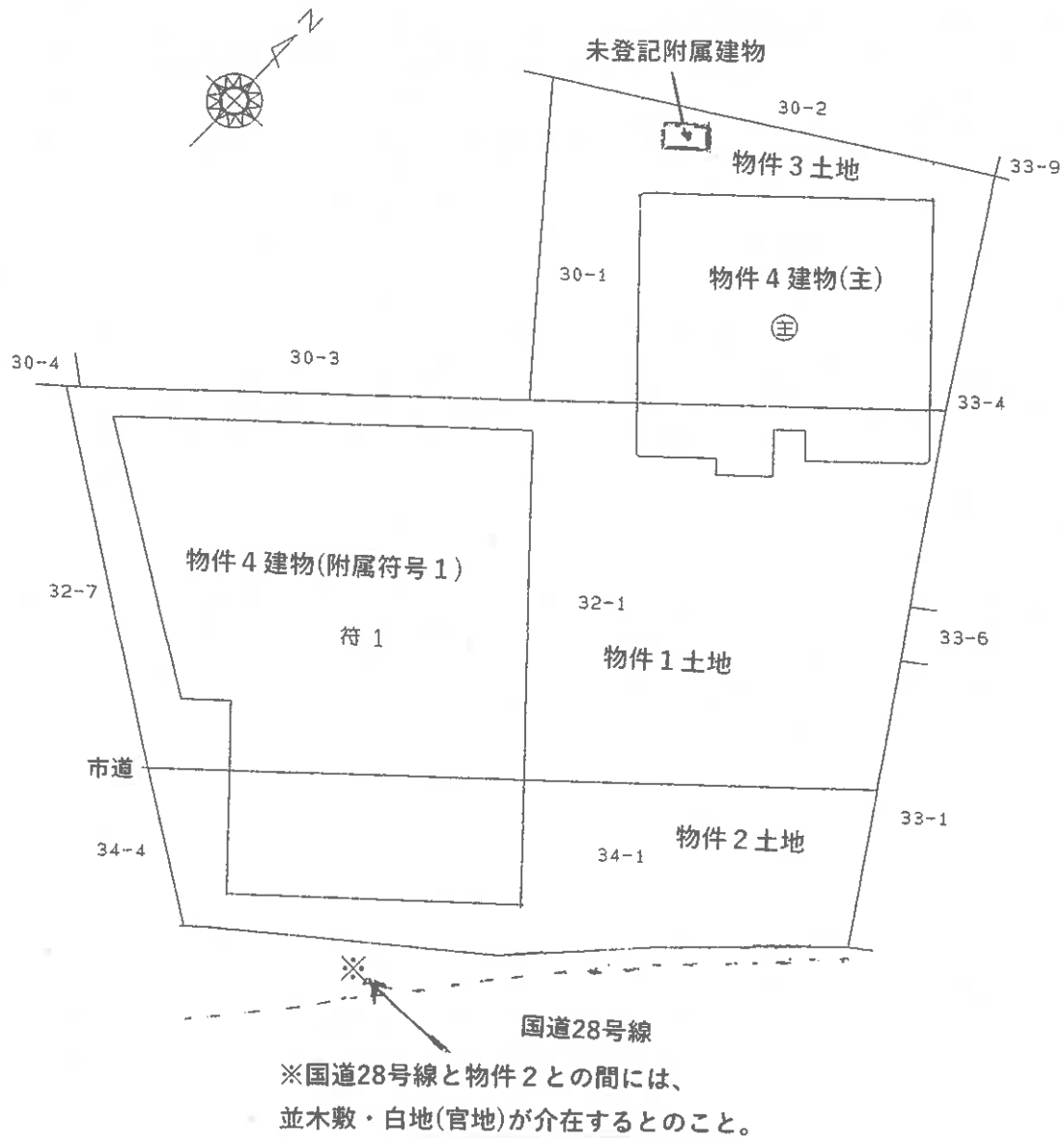
申請人

18年6月16日作成

303474

縮尺 1/250

※建物図面を加工し作成

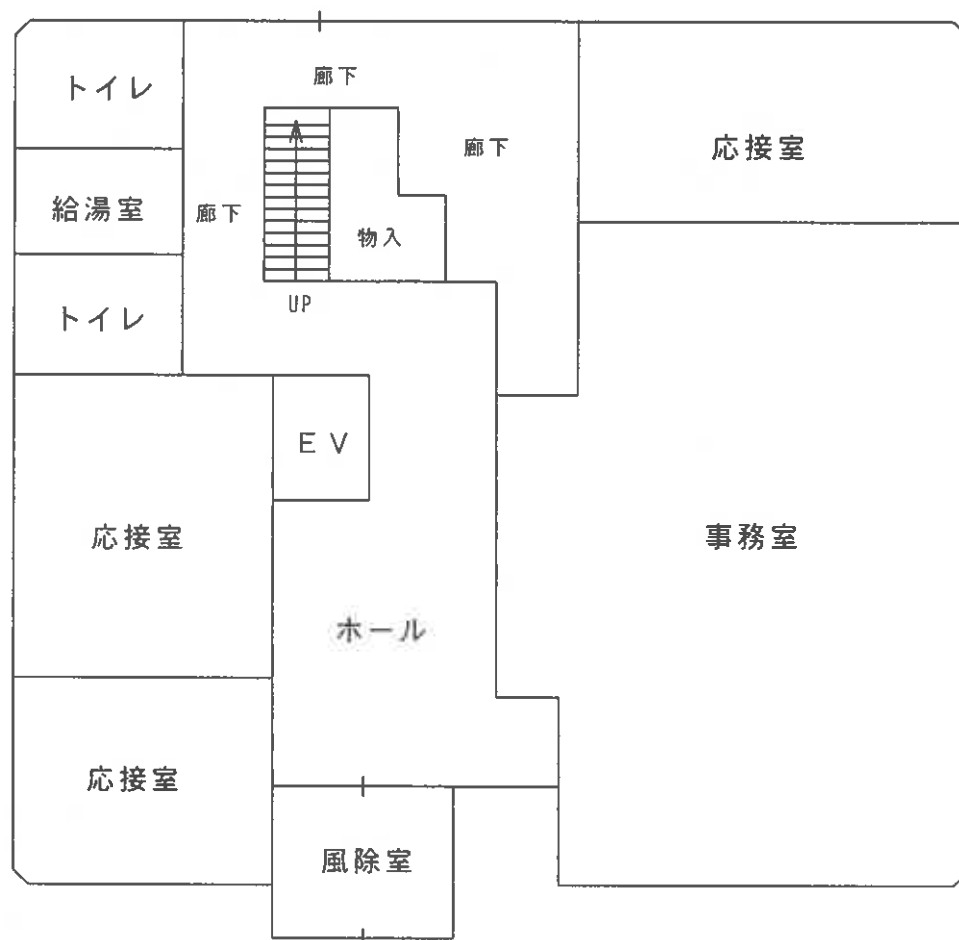


土地建物配置略図

※土地建物の概ねの配置の略図であり、
境界・形状・位置等を明示するものではなく、
それらについて正確性を担保するものではない。

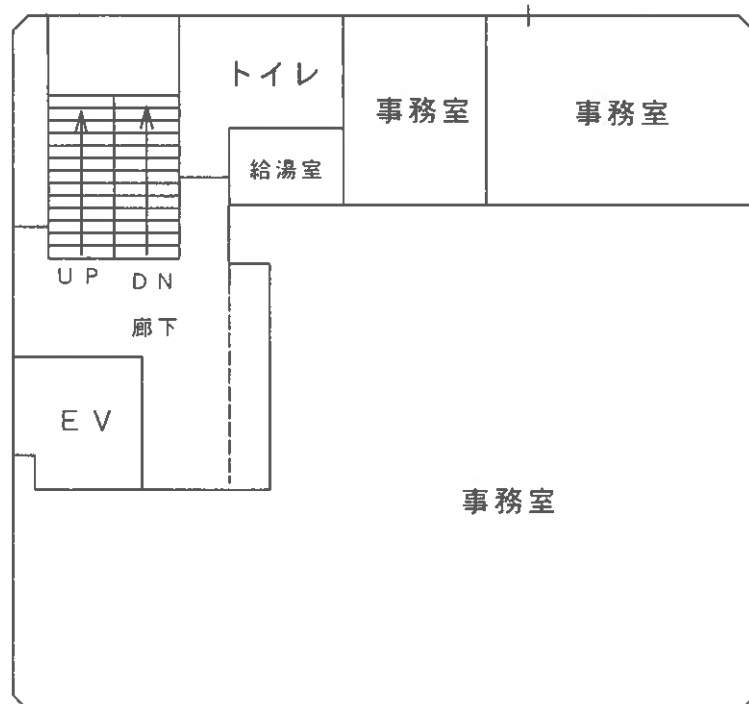
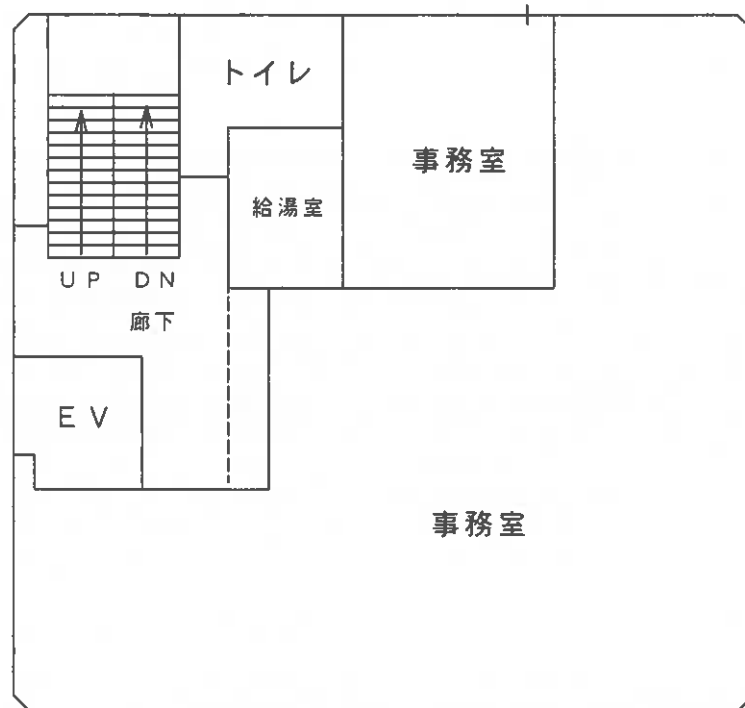
主である建物

1 階



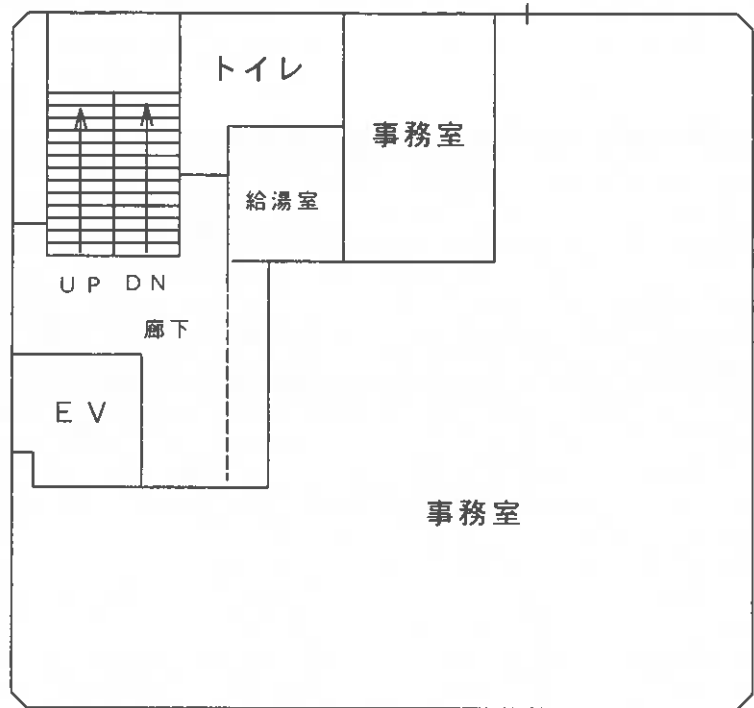
建物間取略図

主である建物

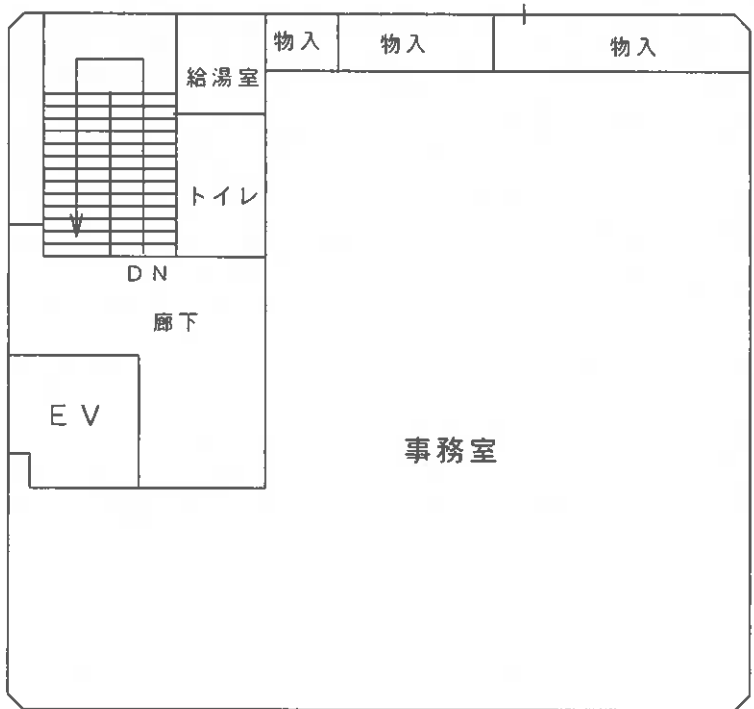


建物間取略図

主である建物



4 階

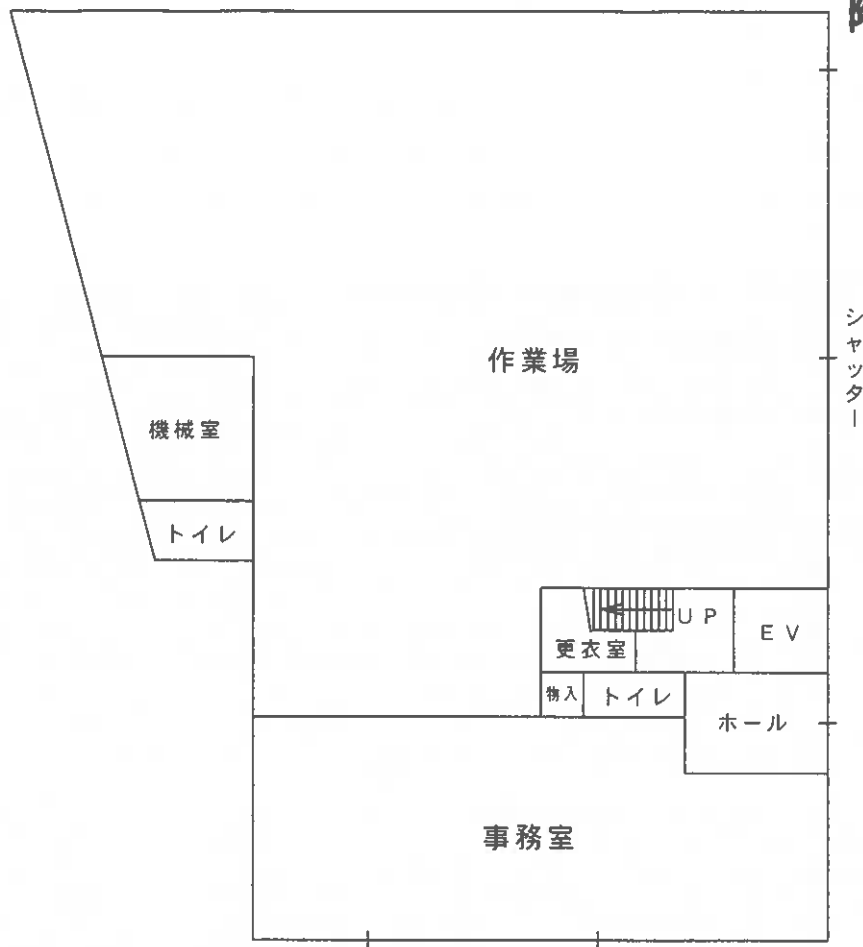


5 階

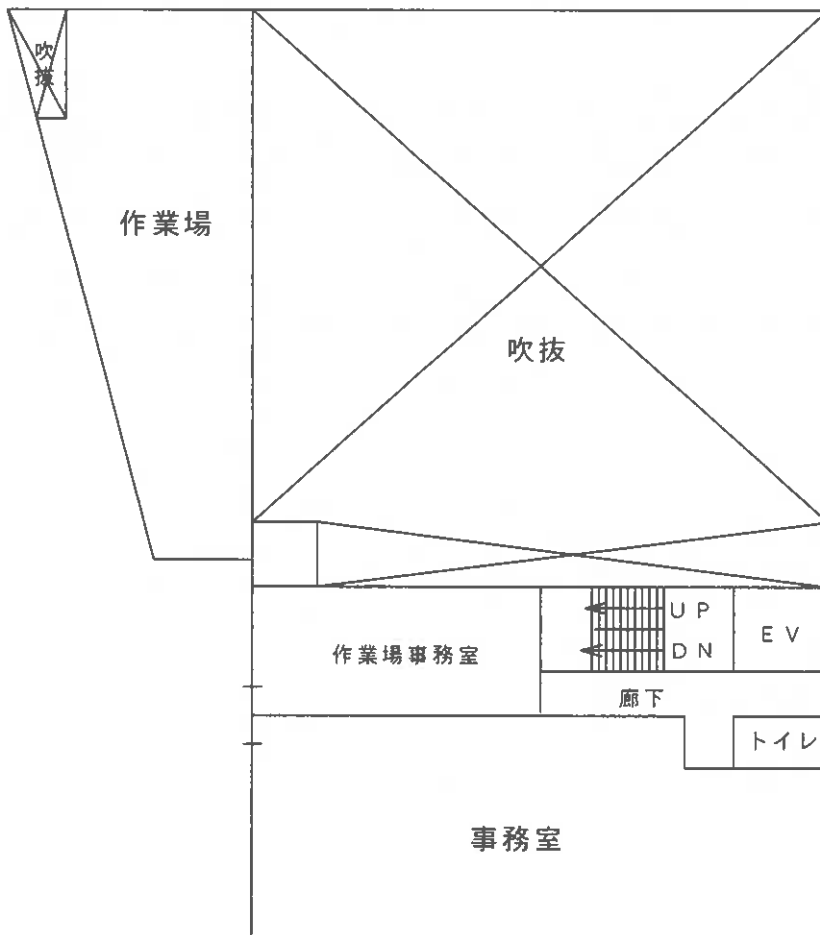
建物間取略図

附属建物符号 1

1 階



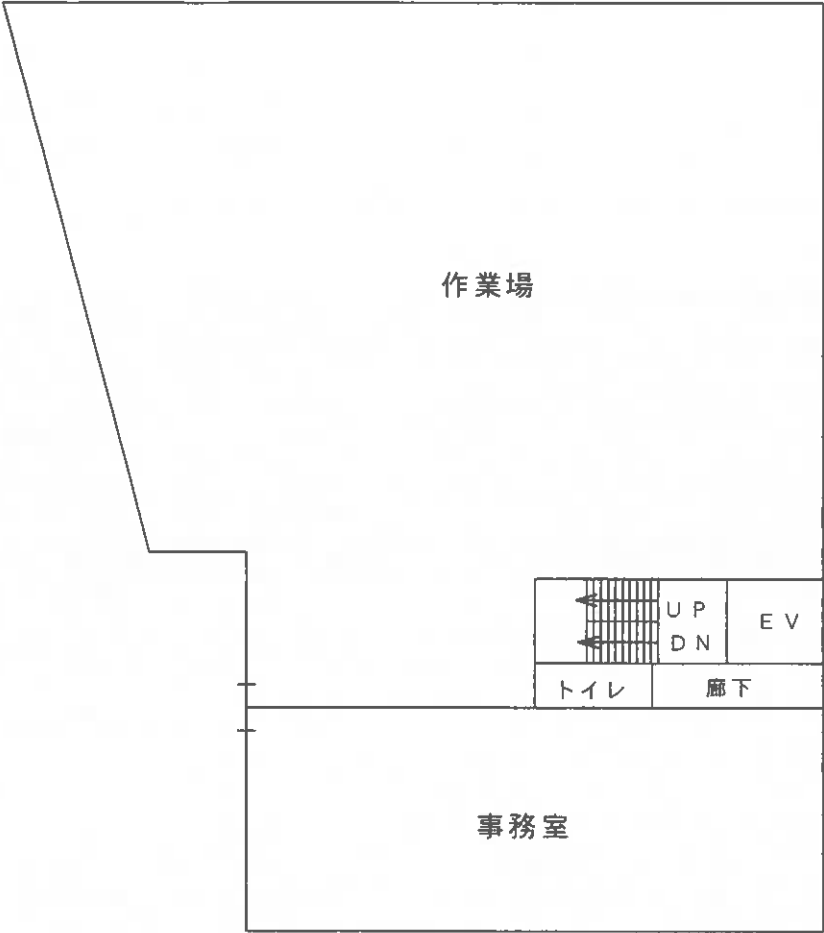
2 階



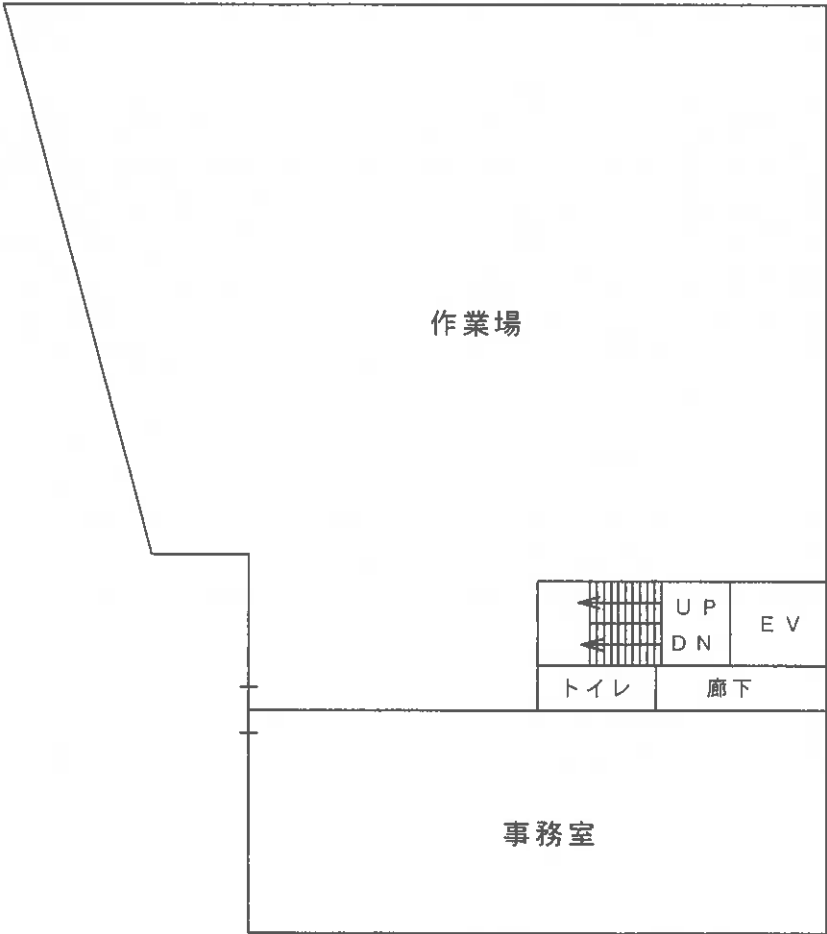
建物間取略図

附属建物符号 1

3 階

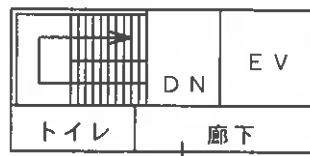


4 階



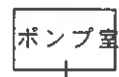
建物間取略図

附属建物符号 1



5 階

未登記附属建物



建物間取略図

物件建物



物件建物



現況写真



現況写真