

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、入札が無効となる場合がありますので、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、神戸地方裁判所姫路支部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、神戸地方裁判所姫路支部執行官室（079-281-3505）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 5月13日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 今 津 泰 佑

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 5月29日から 令和 7年 6月 5日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年 6月11日 午前10時00分 神戸地方裁判所姫路支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年 7月 2日 午後 1時00分 神戸地方裁判所姫路支部競売係
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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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 5月13日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



515

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）
1～5	2,340,000 1,872,000	一括	468,000	82,645	21,766
1	1,170,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	870,000				
5	280,000				



物 件 目 録

1 所 在 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番3
地 目 宅地
地 積 800.54平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番4
地 目 田
地 積 49平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

3 所 在 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番5
地 目 田
地 積 46平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

4 所 在 たつの市揖保町東用字久保田287番地3



物 件 目 録

家屋 番号 287番3

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 144.88平方メートル
2階 38.48平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 144.88平方メートル
2階 約57.48平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 49.85平方メートル

(現況)

構 造 軽量鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 約64.85平方メートル

所有者 亡A相続財産

5 所 在 たつの市揖保町東用字久保田287番地3

家屋 番号 287番3の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 93.64平方メートル

物 件 目 録

2階 38.30平方メートル

所有者 B



物 件 明 細 書

令和 6年12月10日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 今 津 泰 佑

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

北西側部分について、Cが占有している。同人の占有権限は使用借権と認められる。

【物件番号4】

Bが占有している。同人の占有権限は使用借権と認められる。

附属建物（西側、中央部分）について、Cが占有している。同人の占有権限は、使用借権と認められる。

【物件番号5】

本件所有者が占有している。

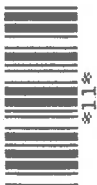
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～3】

隣地との境界が不明確である。

本件各土地は、売却対象外の土地（地番287番6）への通行のため無償で利用されている。

【物件番号2, 3】



本件各土地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。

本件各土地は、売却対象外の土地（地番２８７番１）への通行のため無償で利用されている。

本件各土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 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」を御覧ください。
- 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 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番3
地 目 宅地
地 積 800.54平方メートル

所有者 亡A相続財産

- 2 所 在 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番4
地 目 田
地 積 49平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

- 3 所 在 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番5
地 目 田
地 積 46平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

- 4 所 在 たつの市揖保町東用字久保田287番地3



物 件 目 録

家屋 番号 287番3

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 144.88平方メートル
2階 38.48平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 144.88平方メートル
2階 約57.48平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 49.85平方メートル

(現況)

構 造 軽量鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 約64.85平方メートル

所有者 亡A相続財産

5 所 在 たつの市揖保町東用字久保田287番地3

家屋 番号 287番3の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 93.64平方メートル

物 件 目 録

2階 38.30平方メートル

所有者 B



令和6年(ケ)第10009号
令和6年 9月24日受理
令和6年10月23日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 吉田 誠之

(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 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番3
地 目 宅地
地 積 800.54平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番4
地 目 田
地 積 49平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

3 所 在 たつの市揖保町東用字久保田
地 番 287番5
地 目 田
地 積 46平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

4 所 在 たつの市揖保町東用字久保田287番地3
家屋 番号 287番3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 144.88平方メートル
2階 38.48平方メートル



物 件 目 録

(附属建物)

符 号 1
種 類 車庫
構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 49.85平方メートル

所有者 亡A相続財産

5 所 在 たつの市揖保町東用字久保田287番地3

家屋 番号 287番3の2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 93.64平方メートル
2階 38.30平方メートル

所有者 B



不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	(たつの市揖保町東用287番地3)				
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 ☒ 物件配置略図のとおり				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者(B、C) 上記の者のうち建物所有者が本土地上に下記建物を所有し、占有しているほか、その他の者のうちBが4枚目記載の建物を所有し、占有し、Cが北西側隣家の物干し場の一部として占有している ☒ 「占有者及び占有権原①」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	「その他の事項」のとおり				
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(☒ 主である建物 ☒ 附属建物) <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> ☒主である建物 ☒床面積: 2階約57.48㎡ (登記面積にない部分約19㎡) </td> <td style="width:50%; vertical-align: top;"> ☒附属建物 ☒構造: 軽量鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺平家建 ☒床面積: 約64.85㎡ (未登記増築部分約15㎡) </td> </tr> </table>			☒ 主である建物 ☒ 床面積: 2階約57.48㎡ (登記面積にない部分約19㎡)	☒ 附属建物 ☒ 構造: 軽量鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺平家建 ☒ 床面積: 約64.85㎡ (未登記増築部分約15㎡)
☒ 主である建物 ☒ 床面積: 2階約57.48㎡ (登記面積にない部分約19㎡)	☒ 附属建物 ☒ 構造: 軽量鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺平家建 ☒ 床面積: 約64.85㎡ (未登記増築部分約15㎡)				
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある				
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者(B、C) 上記の者のうちBが本建物を住居として使用しているほか、Cが附属建物を車庫として使用している ☒ 「占有者及び占有権原②」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	「その他の事項」のとおり				
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 ☒ 物件配置略図のとおり				

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(たつの市揖保町東用287番地3)		
土地	物件		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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 5		
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(☐ 主である建物 ☐ 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住居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	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 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 ☒ 物件配置略図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	たつの市揖保町東用287番地3 付近
土地	物件 2、3 (持分2分の1)
現況地目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☒ 雑種地 (物件2、3) ☐ 山林 (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 ☒ 物件配置略図のとおり ☐
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 ☒ 上記の者が共有持分に基づき、一体として北側の公道に至るための通路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	1 物件2、3の土地の状況は、以下に記載の状況のほか関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおり、一体として物件1の土地及び地番287番1の土地から公道へ至る通路として使用されている。 物件1の土地の東側の一部とともにアスファルト敷きとなっている。 物件2、3の土地の周辺には境界標識は見受けられず、物件2、3の土地間、隣接地との境界は判然としない。 地積測量図、土地の状況に基づき一部を概測したところによれば、土地の形状はおよそ地積測量図、物件配置略図のとおりであり、地積については公簿に近いものと思われるが、地積及び周辺隣接地との境界については、近隣土地所有者の立会の下、専門家による測量等により確定する必要がある。 2 Bと地番287番6の土地所有者Cが、物件1の土地から公道に至るため、物件2、3の土地を無償で通行している。 3 農業委員会からの回答要旨は「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原① (物件 1 関係)			
占有範囲		■南西側 (物件配置略図のとおり)	□全部 ■北西側 (範囲は不明)
占有者		□債務者 ■B	□債務者 ■C
占有状況		■敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫	□敷地 □駐車場 ■物干し場 □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫
関係人の陳述及び 提示文書の要旨		■陳述(B(占有者)) □文書(□)	■陳述(■D(Cの妻)) □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		昭和52年ころ (物件5建物新築時)	年 月 日
最初の 契約等	契約日	年 月 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	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
更新の種類別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	□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 □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
	貸主	□所有者 □その他()	□所有者 □その他()
契約等 当事者	借主	□占有者 □その他()	□占有者 □その他()
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払) □前払 () □相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分払) □前払 () □相殺 ()
敷金・保証金		□ない □敷金 □保証金 □ある [金 円	□ない □敷金 □保証金 □ある [金 円
特約等		□譲渡転貸可 □	□譲渡転貸可 □
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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原② (物件 4 関係)			
占有範囲		☒ 全部	☐ 全部 ☒ 附属建物車庫 (西側、中央)
占有者		☐ 債務者 ☒ B	☐ 債務者 ☒ C
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 車庫 ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☒ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 車庫 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(B(占有者)) ☐ 文書()	☒ 陳述(☒ D(Cの妻)) ☐ 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		年 月 日	年 月 日
最初の 契約等	契約日	年 月 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	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	☐ 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 ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()	☐ 所有者 ☐ その他()
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他()	☐ 占有者 ☐ その他()
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
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

(7 枚目)

そ の 他 の 事 項

■ 本件不動産の状況等

1 表札等の表示

物件4の建物の門にAの苗字が表示された表札があり、同建物の玄関にAの氏名が表示された表札がある。

物件5の建物の玄関にBの氏名が表示された表札がある。

2 物件1の土地の状況等

(1) 物件1の土地の状況は、以下に記載の状況のほか関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおり物件4、5の建物の敷地として利用されているほか、北西側が隣接地（地番287番6）にある居宅（家屋番号287番6）の物干し場の一部として利用されている。また、同家屋の庇が越境している可能性がある。

(2) 土地の周辺には、境界標識等は見受けられず隣接地との境界は判然としない。

特に所有者が親戚関係にある地番287番6の土地と一体として利用されているほか、土地の東側は一部がアスファルト敷きであり、物件2、3の土地と一体となっている。

物件1の土地について、建物図面、土地の状況に基づき一部を概測したところによれば、土地の形状はおおよそ建物図面、物件配置略図のとおりであり、地積についてはおおよそ公簿に近いものと思われるが、地積及び周辺隣接地との境界については、近隣土地所有者の立会の下、専門家による測量等により確定する必要がある。

なお、物件1の土地と地番287番6の土地との境界が判然としないため、物干し場の占有範囲は不明とした。

3 物件4の建物の状況等

(1) 物件4の建物の状況は、以下に記載の状況のほか関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおりである。

(2) 占有状況は、臨場時に在宅していたBの陳述及び立入調査をした結果、3枚目、7枚目記載のとおりであり、Bの陳述のとおりBが日常的に管理し、占有しているものと認められるので、占有権原は使用借権と認めた。

占有範囲は、AとBは日常的に協同して生活をしていたものと認められることから、附属建物を含めた全部とした。

(3) 建物の状態は、玄関上の2階部分などの外壁に亀裂が見受けられたほかは、雨漏りや水漏れ等の特段の損傷不具合箇所は見受けられず、経年程度の劣化があるものと認めた。

(4) 評価人の概測によれば、2階東側に登記記録と異なる部分がある（未登記床面積の倉庫）。また、附属建物の西側に未登記増築部分がある。

4 物件5の建物の状況等

(1) 物件5の建物の状況は、以下に記載の状況のほか関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおりである。

(2) 占有状況は、臨場時に在宅していたBの陳述及び立入調査をした結果、4枚目記載のとおりである。

(3) 建物の状態は、西側の犬走りの基礎部分が沈下によるものか割れており、一部外壁やコンクリート基礎部分に亀裂が認められた。室内には床に軋みが認められたが、Bの陳述にある1階東側の和室天井に雨漏りの兆候は見受けられなかった。その他には損傷不具合箇所は見受けられず、経年程度の劣化があるものと認めた。

そ の 他 の 事 項

- 5 物件5の建物の東側にあるカーポートは、設置状況から土地に定着性のある工作物と認めた。
- 6 物件2、3の土地について農業委員会からの回答要旨（いずれの土地も同じ）
現況が農地等であるかどうか
非農地
現況が農地法上の農地かどうか
非農地
買受人は適格証明書が必要かどうか
不要
適格証明書発行の可否
—
転用許可等の有無等
許可年月日 S 4 8 . 4 . 1 9
許可条項 5 条所有権移転売買
転用目的 道路
許可申請者の住所氏名 不明
地上権等の権利設定許可の有無
無
農業振興地域内農用地かどうか
区域外

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等(要旨)
■ B (物件5の建物所有者)	1 私は、債務者兼所有者である亡Aの兄弟です。 2 物件4の建物の主である建物にはAが居住していましたが、2階にはほとんど上がることはありませんが、日常的にAと私は物件4の建物で食事をしたり、風呂に入ったり、仏様の世話をしてきました。物件5の建物は私の自宅ですが、私は自宅では寝る程度で、物件4の建物で大体の生活をしていました。Aが亡くなった後も物件4の建物では同じように生活をしています。その他に居住・占有する者はいません。 附属建物は、物件1の土地の北西側に居住している姉夫婦が車庫として2台分使用しています。姉夫婦から車庫の賃料の支払いはありません。 3 物件4の建物には、玄関や台所の天井に雨漏りがありましたが、修繕済みで現在雨漏りはありません。その他に損傷不具合箇所はなく、ライフラインの設備についても不具合箇所はありません。 4 物件5の建物には私が居住しており、その他に居住・占有する者はいません。 5 物件5の建物には、1階台所南側の和室の天井に台風や大雨の時に少し雨漏りがあると思います。ライフラインはガスは止めており、電気、水道の設備に不具合箇所はありません。 6 物件1の土地について、近隣土地所有者と境界等で揉めたことはありません。 私が物件5の建物を建てた昭和52年当時、物件1の土地は亡父の名義でしたが、物件1の土地を敷地とすることについて、新築当時から地代の支払いはありませんでした。 物件1の土地の北西側の地番287番6の土地は義兄Cの名義で、義兄の家が建っており、義兄の家族の出入りや車の出入りのため物件1の土地や物件2、3の土地を利用しています。義兄から通行料等の支払いはありません。 義兄の家の物干し場が物件1の土地の北西側に越境して作られているのではないかとのことですが、そうかも知れません。義兄の家の屋根の底が越境しているかどうかは分かりません。 7 物件2、3の土地はアスファルト敷きで、南側の地番287番1の土地所有者と共有になっていて、幅3メートルの道路からの進入路として使用していますが、物件1の土地の一部もアスファルト敷きにしています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

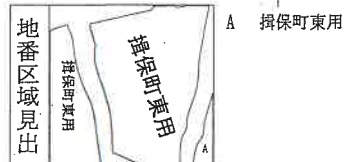
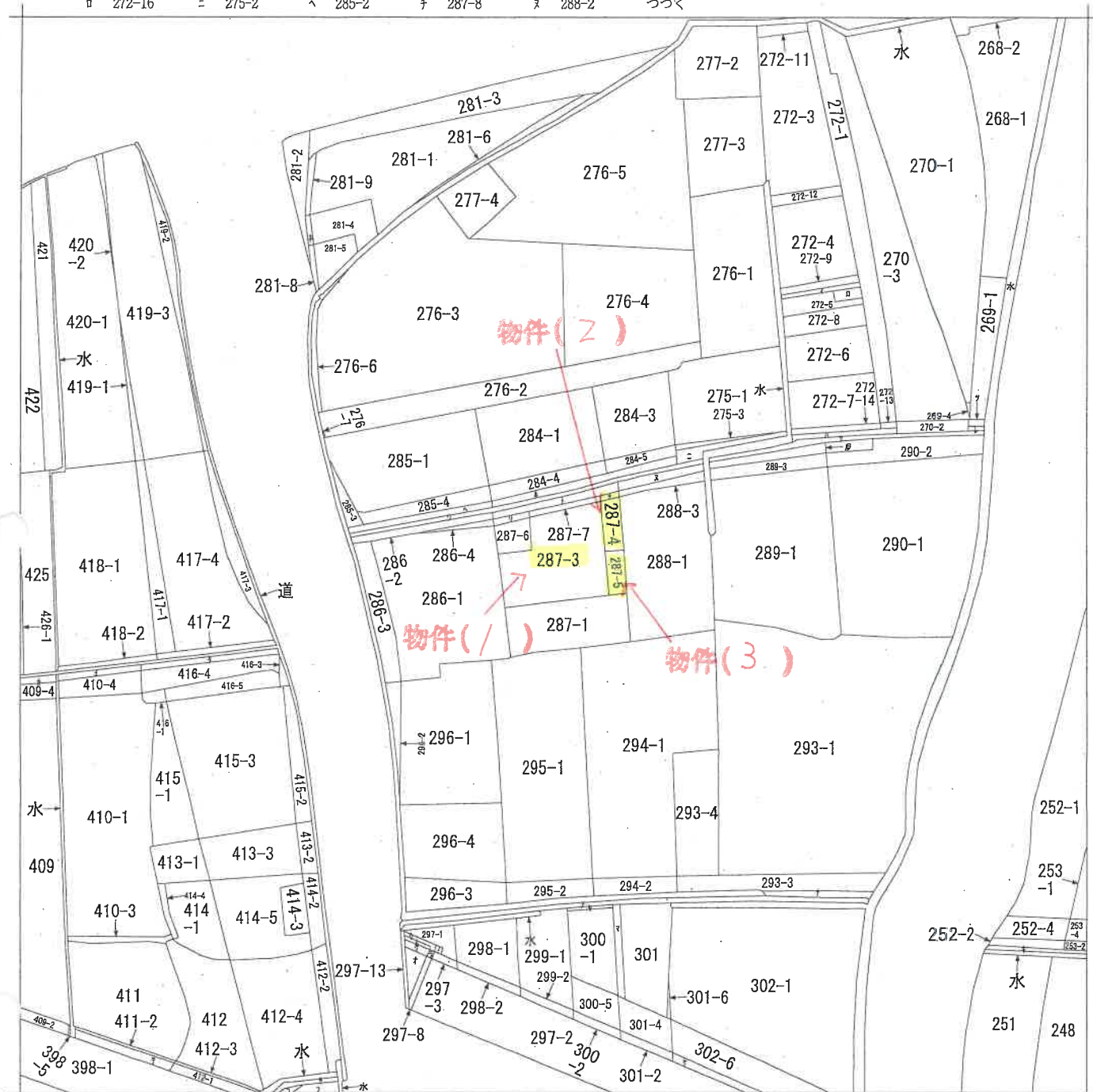
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等(要旨)
■ D (A、Bの姉兼地番287番6の土地所有者Cの妻)	1 私は、亡AとBの姉で地番287番6の土地所有者Cの妻です。 2 物件4の建物の附属建物の車庫を、夫が中央部分と西側部分の2台分を借りていますが、親戚関係なので賃料の支払いはありません。 3 私たち家族は、物件1の土地から物件2、3の土地を通って道路に出ています。私たちが、物件1の土地や物件2、3の土地を通ることについて、親戚関係なので通行料等の支払いはありません。 4 うちの家の物干し場が物件1の土地に越境して作られているのではないかとのことですが、よく分かりません。また、うちの家の屋根の庇が越境しているかどうかは分かりません。

(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
6年9月27日(金) 11:02-11:19	神戸地方法務局 龍野支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
6年9月27日(金) 11:30-11:35	たつの市役所 農業委員会	農地照会書提出
6年9月27日(金) 11:57-12:45	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、Bに連絡文書交付
6年10月1日(火) 11:10-11:25	神戸地方法務局 龍野支局	地番287番6の土地建物の地積測量図、建物図面閲覧申請
6年10月8日(火) 13:20-14:45	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、B・Dに面談、評価人と同行
6年月日() :-:		
6年月日() :-:		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 本日まで居住者からの連絡はなく、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・ を立ち合わせ、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

イ 272-15 ハ 272-2 ヘ 284-2 ト 287-2 リ 287-9 ル 289-2
 ヲ 272-16 ニ 275-2 ホ 285-2 チ 287-8 ス 288-2 ッ 289-2



請求部	所在	たつの市搦保町東用字久保田			地番	287番3		
出力	縮尺不明	精度	座標	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			備考	付年月日(原図)		補記事項	方位不明	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

ヲ 292-2
ワ 道
カ 409-3
コ 410-2
ク 416-2
レ 269-2
ソ 道
ツ 269-3
ネ 281-7
ナ 293-2
ラ 297-10
ム 297-11
リ 297-12
ノ 297-5
ホ 297-7
ク 297-9
ヤ 300-3
マ 301-5
ケ 302-2
フ 395-1
コ 395-6
エ 398-4
テ 411-1
ア 道
サ 道
キ 道

本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

前 287-3 後・新

地積測量圖

地番 (B) 287-3 287-7

土地の所在 龍野市 保町東用字久保田
たつの市

Q. 58. 11. 8.

287-1

286-1

287-6

① ② } 金屬鎂

申請人

反 250

8年11月之日作製)

324000

本図面は A³ 版を A⁴ 版に縮小したものである

(15 枚目)

請求番号：6-2

(B) 287-7	16.8	0.4	6.72
	17.2	0.3	5.16
	1.6	0.4	0.64
	1.6	0.4	0.64
	合計		13.16
	△		6.58
			1/2

登記年月日：昭和58年11月8日

前 287-4 後・新

地積測量図
主 地 所 在 図

地 番 287-4
287-8

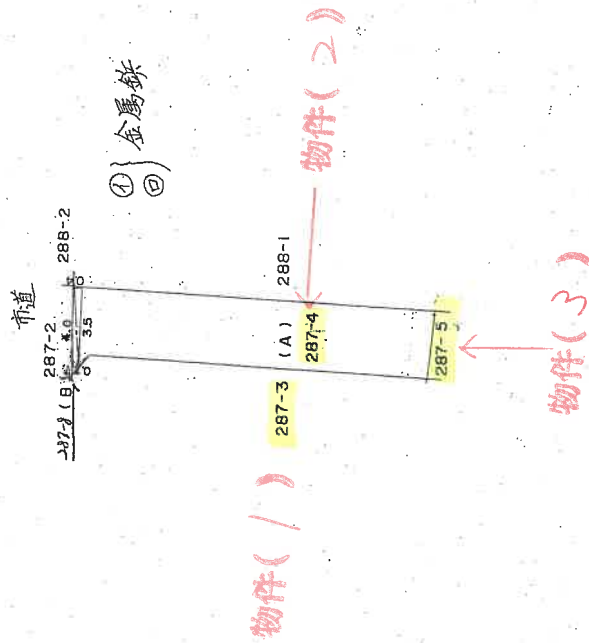
土地の所在 龍野市揖保町東用字久保田

たつの市

287-4
 $50.62\text{m}^2 - (B) 1.24\text{m}^2 = (A) 149.38\text{m}^2$

(B) 287-8

4.0	0.27	1.08
3.5	0.4	1.40
合 計		2.48
$\frac{1}{2}$		1.24



作 製 者

年 月 日 作製

申請人

324939

尺 1/250

本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

(16 枚目)

登記年月日：昭和48年2月15日

前 287-1 後 新

地 番 287番5 287-1

地 積 測 量 図

土地の所在 龍野市 保町東用字久保田

昭和四十八年貳月九日
作製年月日

作製者
申請人

物件(2)

287番5

物件(1)

物件(3)

2875 ⑤ 求 積 表

$15.65 \times 3.00 \div 2 = 23.475$

$15.65 \times 3.00 \div 2 = 23.475$

計 = 46.95



286番1

287番1

288番

295番

294番

縮尺 1:300

324936

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(17枚目)

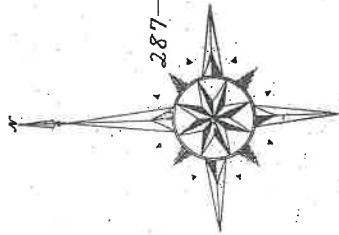
各階平面図

物図平面図

家屋番号 287-3

建物の所在 龍野市揖保町東用字気保田287番地3

本図面



287-8

287-7

287-9

252

250

物件(4)

主

本件建物

287-4

物件(2)

287-6

物件(1)

287-3

286-1

287-5

物件(3)

付①

045

035

287-1

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

平成11年6月1日作成

製作者

士地産士
家屋

(印)

362282

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

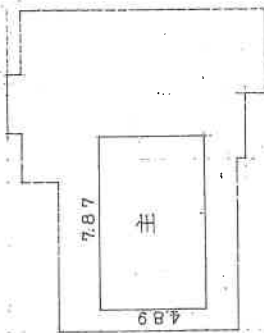
(18枚)

各階平面図

建物図面

家屋番号 287-3

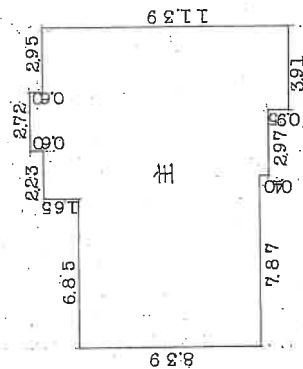
建物の所在 長野市碓氷町東用字久保田287番地3



2 階

床面積 38㎡48

$7.87 \times 4.89 = 38.4843$

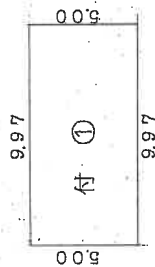


1 階

床面積 49㎡85

$5.00 \times 9.97 = 49.8500$

$0.60 \times 2.72 = 1.6320$
 $1.65 \times 7.90 = 13.0350$
 $8.39 \times 14.75 = 123.7525$
 $0.40 \times 6.88 = 2.7520$
 $0.95 \times 3.91 = 3.7145$
 144.8860



床面積 49㎡85

作製者

土地調査士
家屋

縮尺 1/250

3月1日作成

申請人

362283

縮尺 1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

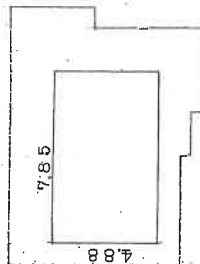
登記年月日：平成16年6月10日

各階平面図

家屋番号 287番3の2

建物各階平面図

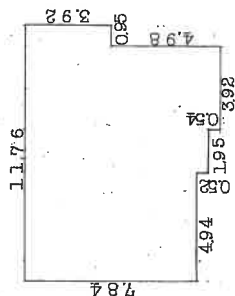
建物の所在 龍野市揖保町東用字久保田287番地3



2 階

床面積 38㎡30

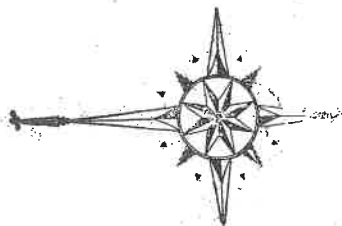
$7.85 \times 4.88 = 38.3080$



1 階

床面積 93㎡64

$$\begin{aligned} 4.94 \times 7.84 &= 38.7296 \\ 1.95 \times 8.36 &= 16.3020 \\ 3.92 \times 8.90 &= 34.8880 \\ 0.95 \times 3.92 &= 3.7240 \\ &= 93.6436 \end{aligned}$$



道 287-7

287-6

物件(1)
287-3

287-4
物件(2)

物件(5)

286-1

287-5
物件(3)

287-1

作製者

土地調査士
家園

縮尺 1/250

4 日作製

縮尺 1/250

申請人

362284

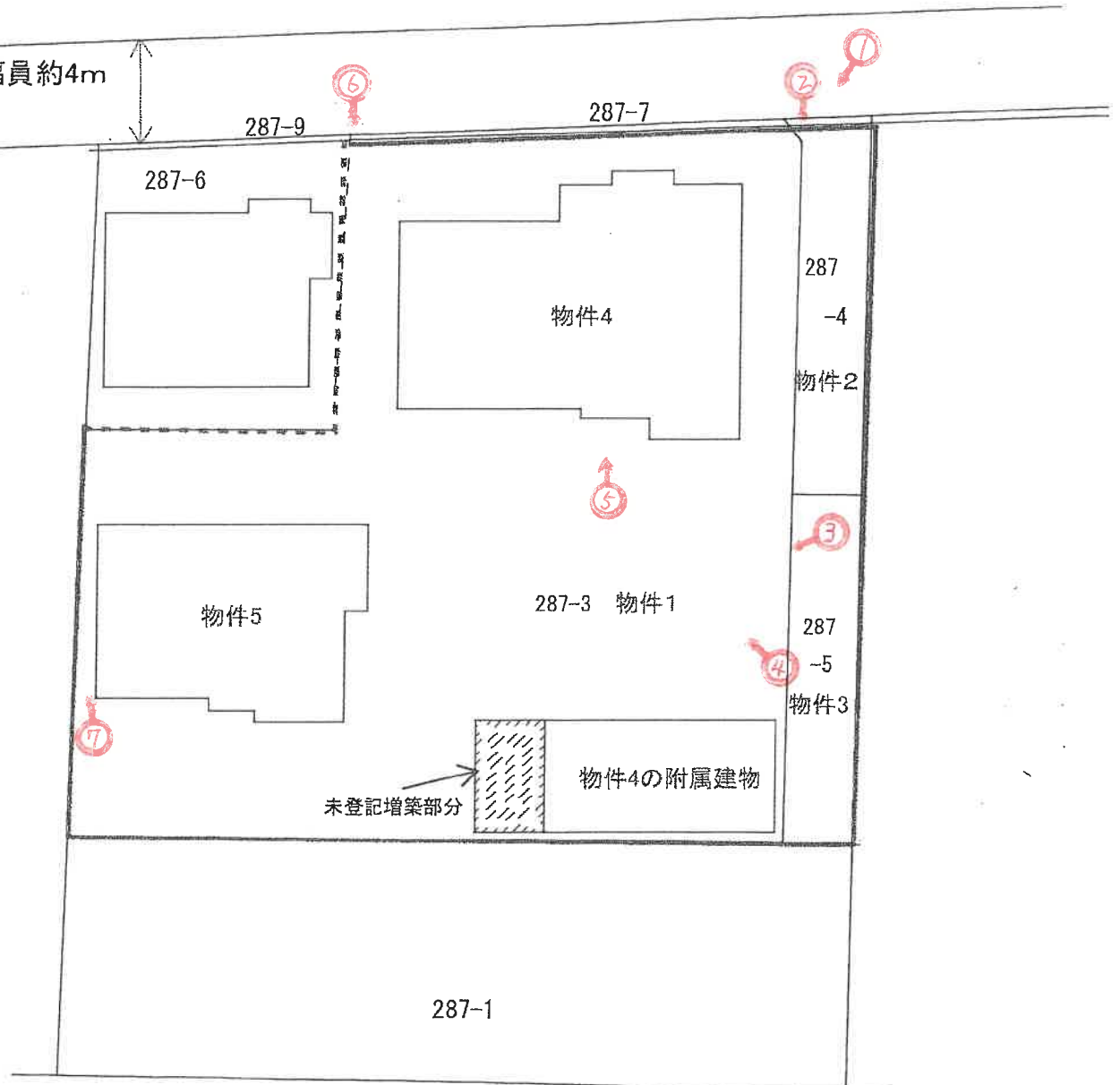
(封印省略)

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(20 枚目)



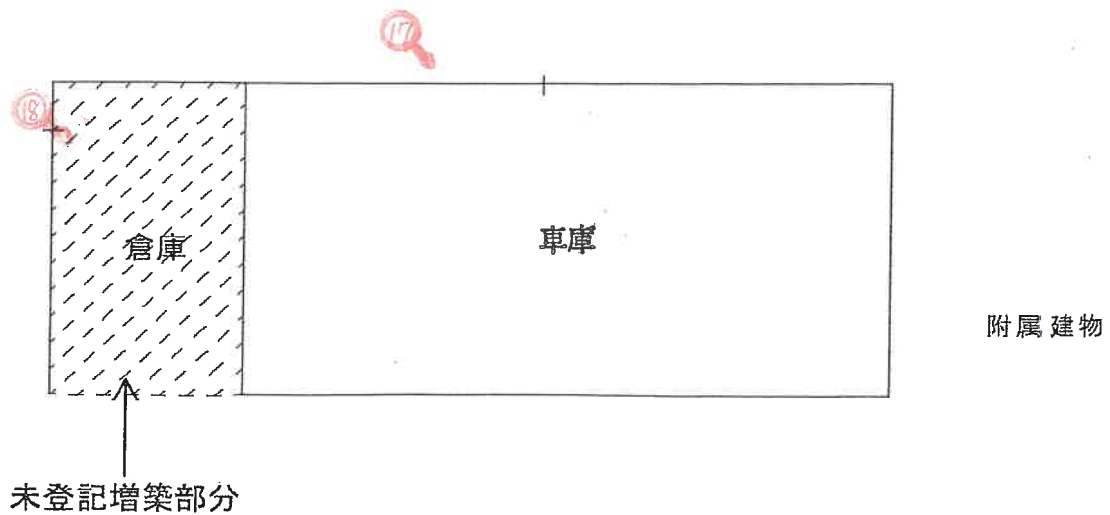
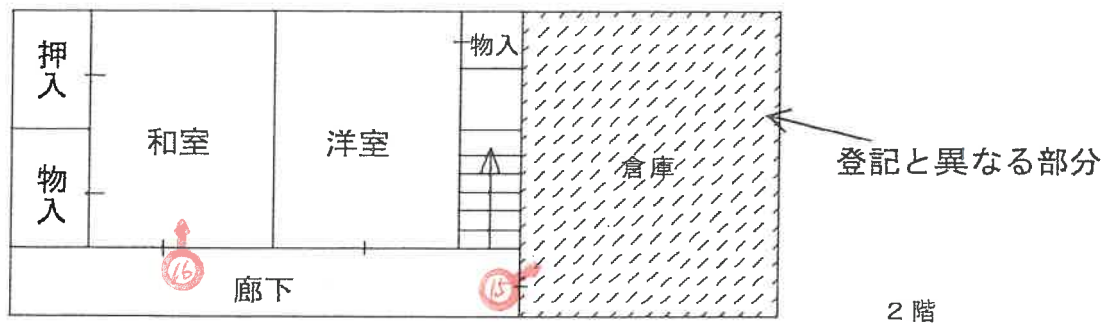
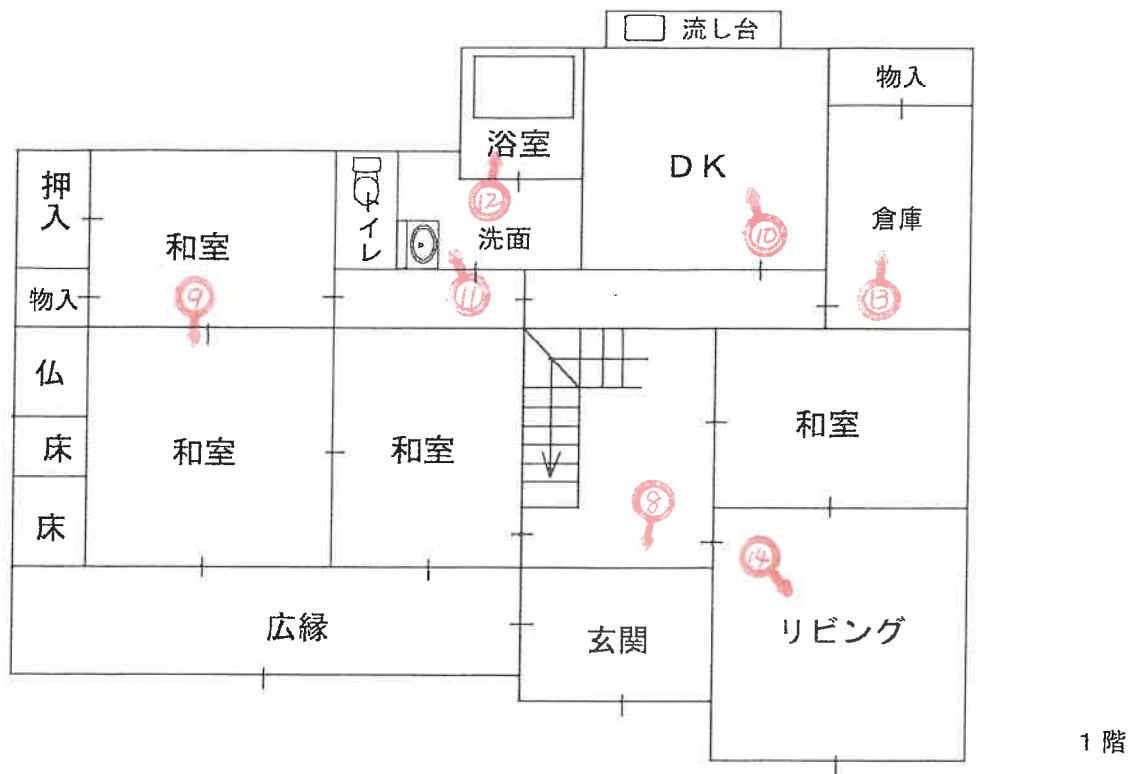
市道 幅員約4m



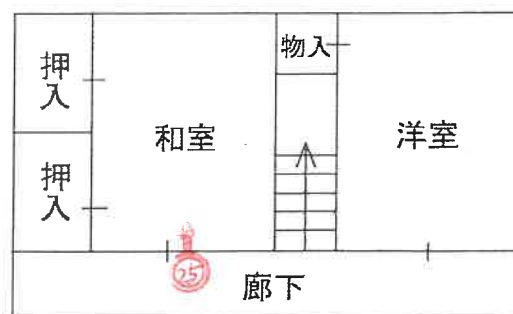
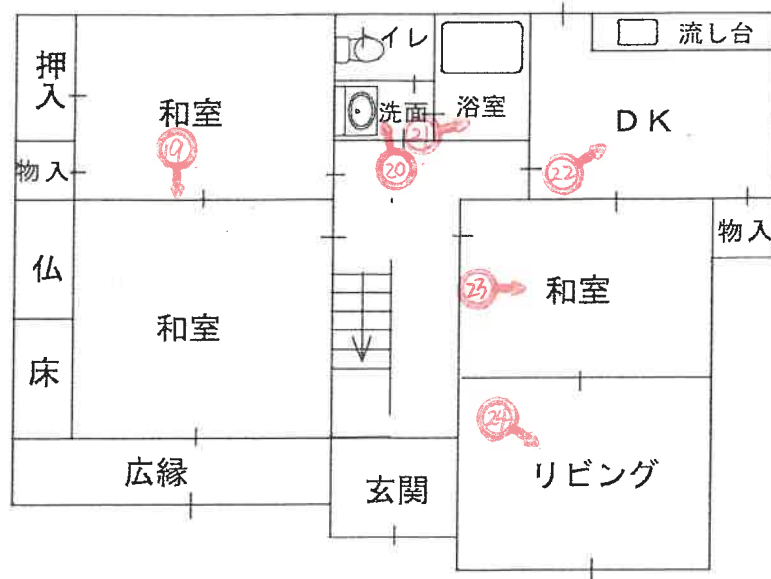
令和6年(ケ)第10009号

(←○は写真撮影位置および方向)

(2/ 枚目)



令和6年(ケ)第10009号



令和6年(ケ)第10009号

物件4の建物
附属建物

写真 ①



物件4の建物
主である建物

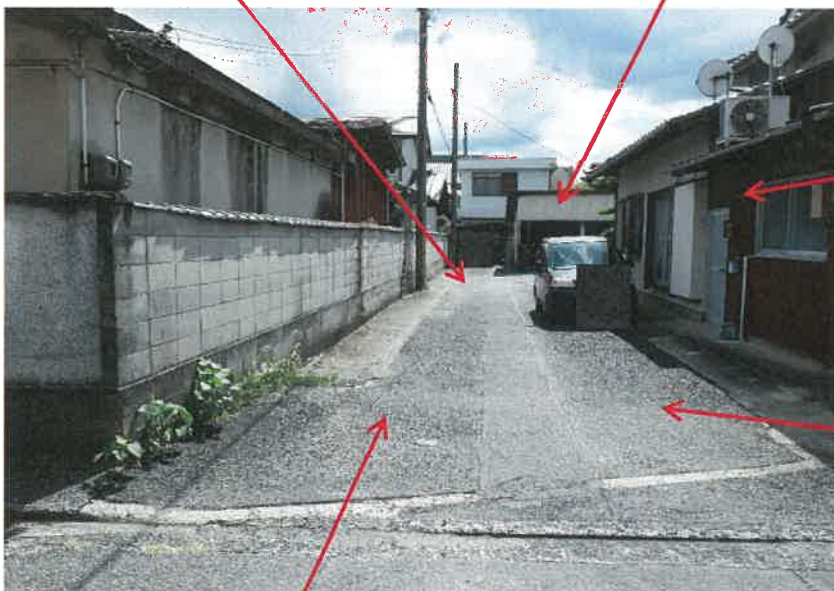
物件1の土地

物件2の土地

物件3の土地

物件4の建物
附属建物

写真 ②



物件4の建物
主である建物

物件1の土地

物件2の土地

物件4の建物
附属建物

附属建物
未登記増築部分

写真 ③

物件5の
建物



物件3の土地

物件1の土地

家屋番号287番6
の建物

物件5の建物

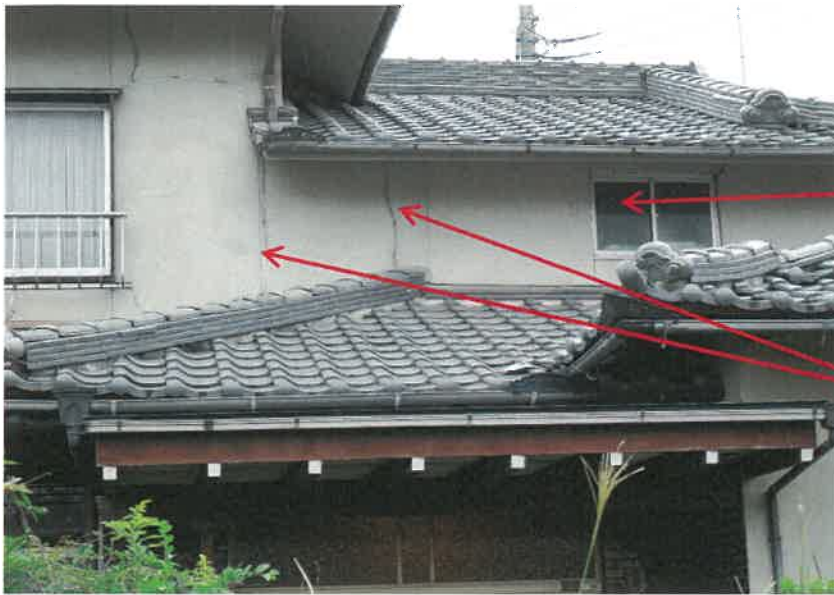
物件4の建物
主である建物

写真 ④



物件1の土地

写真 ⑤



物件4の建物

外壁の亀裂

物件4の建物



写真 ⑥

家屋番号287番6の
建物

同建物の物干し場

地番287番6の土地

物件1の土地

写真 ⑦



物件5の建物の
外壁の亀裂

基礎の割れ

写真 ⑧

物件4の建物の状況





写真 ⑨



写真 ⑩



写真 ⑪

写真 ⑫



写真 ⑬



写真 ⑭





写真 ⑮

登記と異なる部分



写真 ⑯



写真 ⑪

附属建物



写真 ⑫

附属建物
未登記増築部分



写真 ⑬

物件5の建物の状況

写真 ⑳



写真 ㉑



写真 ㉒





写真 ②③



写真 ②④



写真 ②⑤

令和 6 年 (ケ) 第 10009 号
令和 6 年 10 月 8 日 現地調査
令和 6 年 10 月 27 日 評 価

神戸地方裁判所
姫路支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

堂瀬さゆり

第1 評価額

一 括 価 格	
金3,310,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金1,660,000円
物件2(土地)	金10,000円
物件3(土地)	金10,000円
物件4(建物)	金1,240,000円
物件5(建物)	金390,000円

- 1 一括価格は、物件1ないし5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4、5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、5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 ない し 3	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	地目：物件2，3 雑種地
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
特 記 事 項			
・物件1，物件2，物件3の土地と思われるところからの概測では登記面積とほぼ同程度と思われるが、物件相互間、西側287番6との境界は判然としない。正確な面積、境界は専門家の測量を要する。 ・物件2，3は持分評価である。 ・公簿地目が田である物件2，3について、たつの市農業委員会の回答は下記の通りである。 土地の現況：非農地 農地法上の農地か：非農地 適格証明書の要否：不要 転用許可：有（S48.4.19許可、5条所有権移転売買、転用目的・道路、許可申請者の住所、氏名は不明） 農業振興地域内農用地か否か：区域外 権利の設定：無 ・物件4の2階部分は登記面積より約19㎡大きい。現況は下記の通り。 1階144.88㎡ 2階 約57.48㎡ 計約202.36㎡ ・物件4の附属建物符号1には未登記増築部分約15㎡がある。増築部分を含めた附属建物の構造・面積は下記の通り。 符号1 軽量鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺平家建 約64.85㎡			

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ないし3）

位 置 ・ 交 通	J R 線 網干駅の西方 約4.7 k m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	皮革工場、住宅のほか農地も多く残る混在地域	
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 工業地域 60 % 200 % 防火指定なし —
画 地 条 件	規模 800.54 m ² の 不整形地 間口約18m 奥行約31m	
接面道路の状況	北側 約4m市道 東側 約3m私道（建築基準法上の道路でない） ※東側私道は物件2、3から構成される。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件4、5建物の敷地。物件2、3はアスファルト舗装された共有の通路で、南側居住者も通行している。当該欄は主として物件1の内容。	
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	調査の結果、水質汚濁防止法上の有害物質使用特定施設には該当しないものの、周辺利用状況等から土壤汚染のリスクの存在は否定できないが、汚染の有無とその程度は不明であり、専門調査機関による土壤汚染調査を行わないと確定できない。	
特 記 事 項	・ 洪水浸水想定区域3m～5m未満の区域 ・ 西側隣接地（287番6）の建物の底部分が物件1に越境している可能性がある。	

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) 昭和48年月日不詳 新築 昭和55年月日不詳 増築 経過年数 51 年程度 経済的残存耐用年数 一 年程度 ※目的建物は経済的耐用年数をほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : センイ壁等 天 井 : ボード等 床 : タタミ等 設 備 : 特にない そ の 他 : 特にない
床面積 (現況)	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 居宅 間取り : 附属資料建物間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特記事項	・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。 ・本件建物は築後51年程度経過しており、内部では経年・使用相応の劣化が見受けられ、床の傾き、沈み込みが感じられた。玄関や台所の天井は雨漏りがあったが、修理をしたとの陳述がある。外壁にはクラックが見受けられた。築年からも継続使用には相当の修繕が必要である。 ・附属建物は外壁はトタン、コンクリートブロック、床は土間コンクリート。品等、保守管理の状態はやや劣る。昭和52年新築で、築後約47年程度経過しており、増築部分も含め経済的耐用年数をほぼ満了していると判断した。

2 建物の概況及び利用状況等 (物件5)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 昭和52年月日不詳 新築 経過年数 47 年程度 経済的残存耐用年数 一 年程度 ※目的建物は経済的耐用年数をほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : センイ壁等 天 井 : ボード等 床 : タタミ等 設 備 : 特にない その他 : 特にない
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途： 居宅 間取り： 附属資料建物間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・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。 ・本件建物は築後47年程度経過しており、内部では経年・使用相応の劣化が見受けられ、床の軋み、撓みが見受けられた。また外壁、犬走り部分にクラックが見受けられた。築年からも継続使用には相当の修繕が必要である。

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ないし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	8,570	0.78	800.54	0.80	4,280,000
2	8,570	0.10	24.50	1.00	20,000
3	8,570	0.10	23.00	1.00	20,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（姫路(県)9-1）

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/㎡)
 $15,000 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/175 \div 8,570$

◇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
 $100/103 \times 100/100 \times 100/170 \times 100/100 \div 100/175$

イ 個別格差：物件1：形状、規模、境界不明瞭等（0.78）

物件2，3：利用状況（0.1）

ウ 地 積：物件1：登記記載数量 物件2，3：登記数量×持分

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、5）

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
4	145,000	約 202.36	0.03	880,000
4の附属建物	80,000	約 64.85	0.03	160,000
5	145,000	131.94	0.03	570,000
				計 1,610,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は残価率(3%)程度と判定される。(附属建物も同じ)

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 物件4部分	4,280,000 × 0.69	0.40	法定地上権	1,180,000
1 物件5部分	4,280,000 × 0.31	0.10	敷地占有利益	130,000
計				1,310,000

ア 物件4・5に係るそれぞれの土地利用権等の及ぶ範囲を各建物の床面積比から全敷地に対し、物件4は68%、物件5は32%と求め、物件2・3の土地利用権等価格を評定した。

(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	4,280,000	-1,310,000		0.80	0.70	1,660,000
2	20,000	-0		0.80	0.70	10,000
3	20,000	-0		0.80	0.70	10,000
4	1,040,000	+1,180,000	1.00	0.80	0.70	1,240,000
5	570,000	+130,000	1.00	0.80	0.70	390,000
一 括 価 格 (合 計)						3,310,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 周辺利用状況及び越境等の状況から、市場性が劣り、相応の減価が必要と判断した。

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7 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (姫路(県)9-1)
所 在 : 姫路市花田町高木字西中川原530番3
価 格 : 15,000円/㎡
位 置 : JR線「姫路」駅より道路距離4km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 629㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 西側幅員6m市道に接面
用 途 指 定 等 : 工業地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 皮革工場を主体とし、住宅も見られる工業地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 5,410,849円
物件2 : 41,895円 (×1/2)
物件3 : 39,330円 (×1/2)
物件4 : 2,612,231円
物件5 : 1,881,396円

第8 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 物件配置略図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 所 在 たつの市揖保町東用字久保田

地 番 287番3

地 目 宅地

地 積 800.54平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 たつの市揖保町東用字久保田

地 番 287番4

地 目 田

地 積 49平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

3 所 在 たつの市揖保町東用字久保田

地 番 287番5

地 目 田

地 積 46平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

4 所 在 たつの市揖保町東用字久保田287番地3

家屋 番号 287番3

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 144.88平方メートル
2階 38.48平方メートル



物 件 目 録

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 49.85平方メートル

所有者 亡A相続財産

5 所 在 たつの市揖保町東用字久保田287番地3

家屋 番号 287番3の2

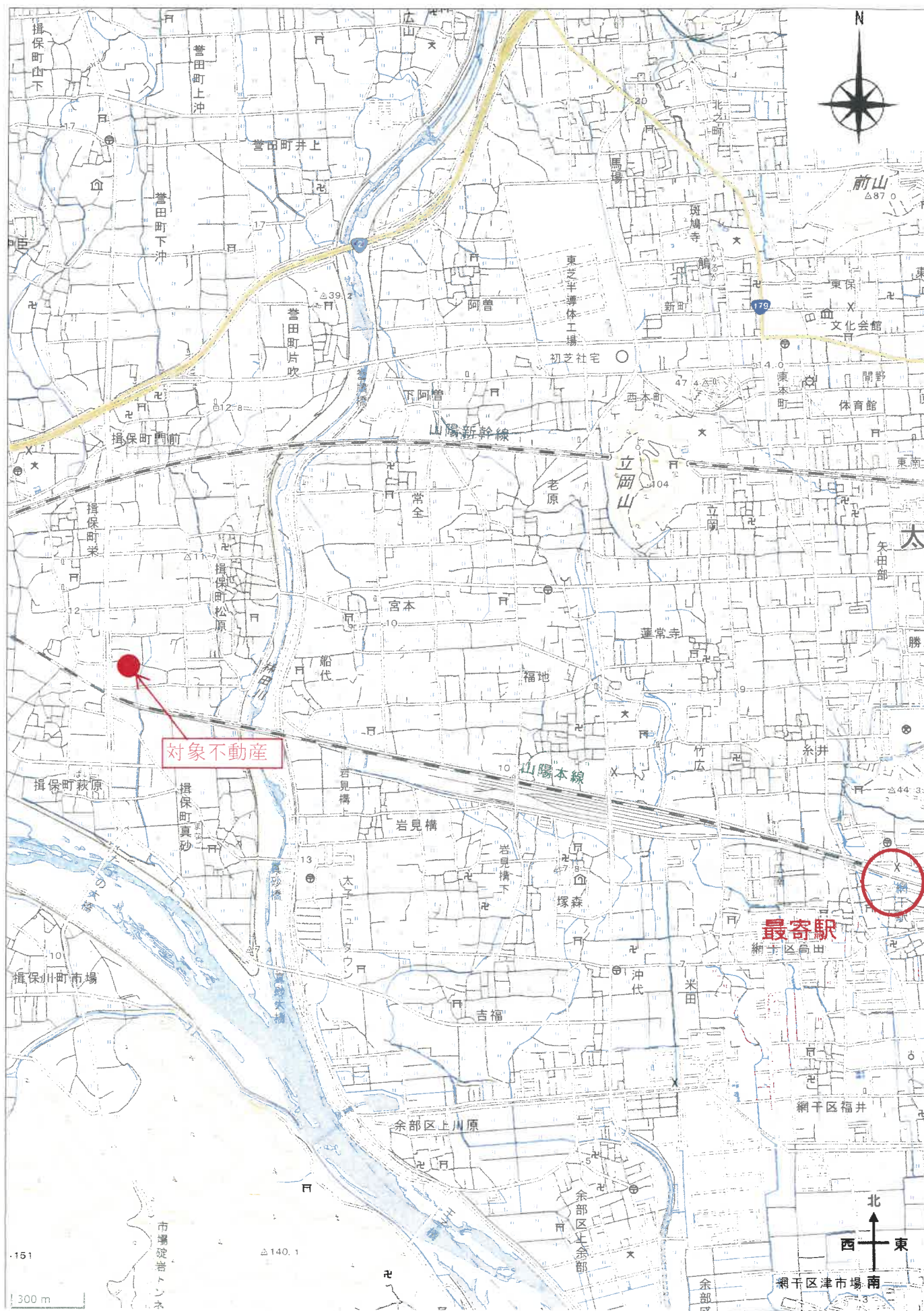
種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 93.64平方メートル
2階 38.30平方メートル

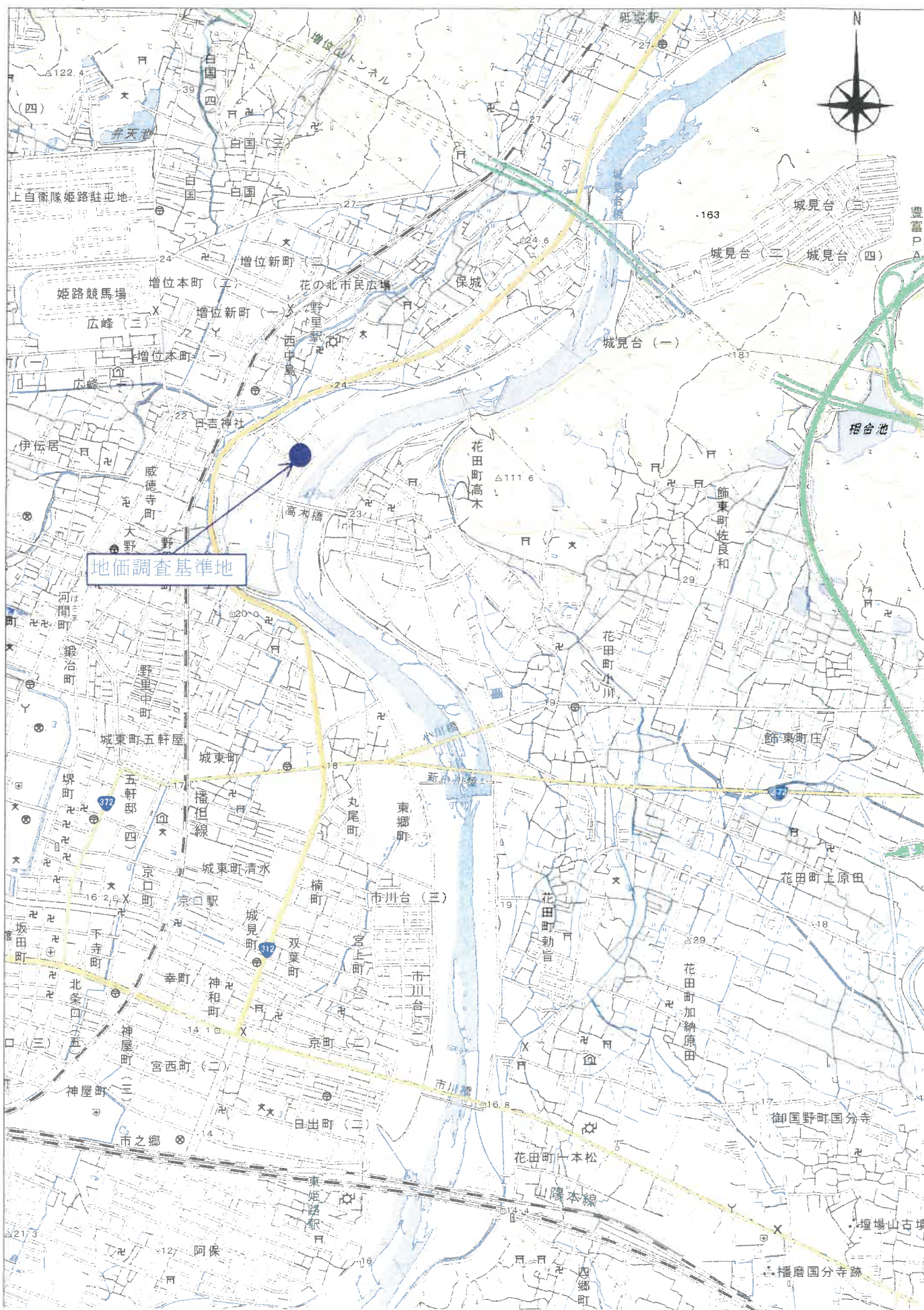
所有者 B





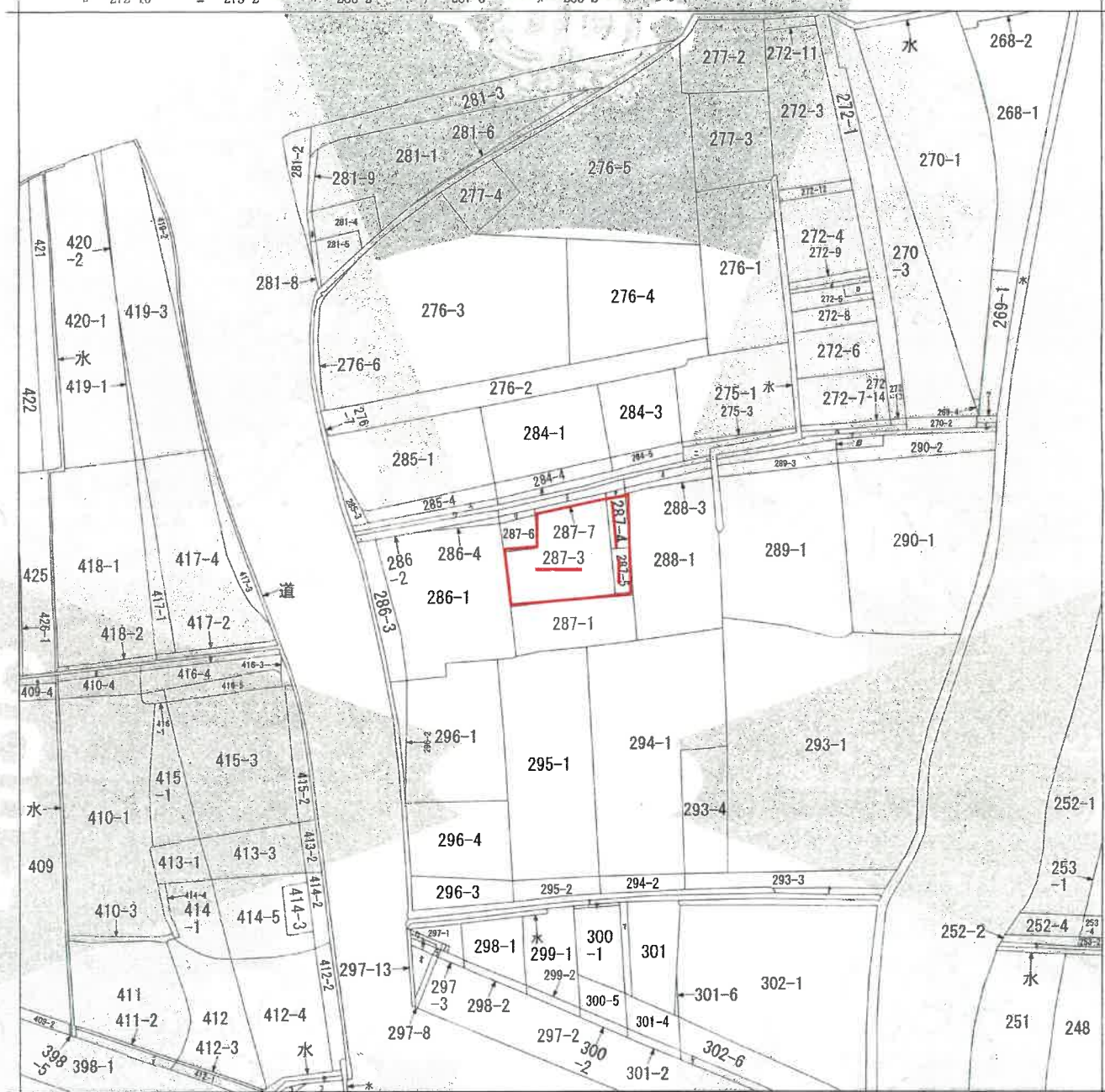
国土地理院の地図データを基に加筆修正した。

約1/20,000



公 図 写

イ 272-15 ハ 272-2 ホ 284-2 ト 287-2 リ 287-9 ル 289-2
ロ 272-16 ニ 275-2 ヘ 285-2 テ 287-8 ヌ 288-2 一つく



(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 損保町東用

請求部	所在	たつの市損保町東用字久保田			地番	287番3		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	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	方位不明

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。

(神戸地方方法務局龍野支局管轄)

令和6年5月16日

神戸地方方法務局

請求番号: 7-1

登記官

(1/2)

70%に縮小

登記年月日：昭和58年11月8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 龍野支局 竜野)

令和6年5月16日

神戸地方方法務局

登記官

前 287-3 後・新
地 番 (B) 287-3
287-7

地 積 測 量 図
主 地 所 在 図

土地の所在
龍野市 揖保町 東用字久保田
たつの市

287-3
807.128 m² (B) 0.58 m² ± (A) 800.548 m²

(B) 287-7

16.8	0.4	6.72
17.2	0.3	5.16
1.6	0.4	0.64
1.6	0.4	0.64
合 計		13.16
1/2		6.58

(A)

287-3

287-5

287-4

287-1

286-1

287-6

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

⑯

⑰

⑱

⑲

⑳

㉑

㉒

㉓

㉔

㉕

㉖

㉗

㉘

㉙

㉚

㉛

㉜

㉝

㉞

㉟

㊱

㊲

㊳

㊴

㊵

㊶

㊷

㊸

㊹

㊺

㊻

㊼

㊽

㊾

㊿

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

30

登記年月日：昭和58年11月8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。
(神戸地方支務局 龍野支局 龍野)

令和6年5月16日

神戸地方支務局

登記簿

請求番号：7-3

地積測量図
土地所在図

前 287-4 後・新

287-4
287-8

地 番

土地の所在 龍野市揖保町東用字久保田

たつの市

58 11 8

布道

287-2
288-2

3.5

① 金鷹
② 金鷹

287-3 (A) 288-1

287-4

287-5

287-4
 $50.62\text{m}^2 - (B) 1.24\text{m}^2 = (A) 49.381\text{m}^2$

(B) 287-8

4.0	0.27	1.08
3.5	0.4	1.40
合 計		2.48
1/8		1.24

申請人

324939

作

1/250

70%に縮小

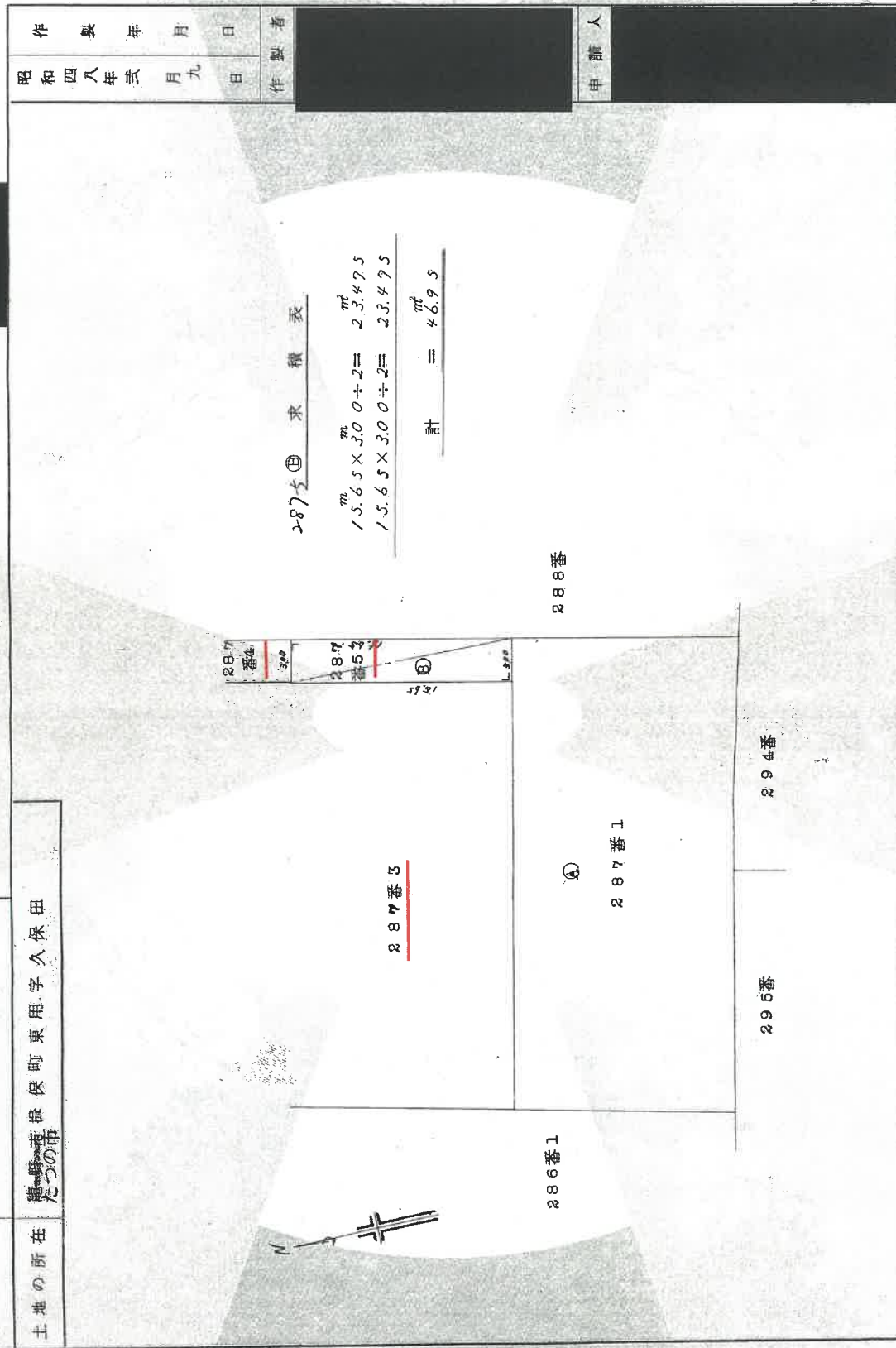
登記年月日：昭和48年2月15日

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。
(神戸地方裁判所神戸支庁管轄)
令和6年5月16日 神戸地方裁判所

前 287-1 後・新

地 番	287番5 287-1
土地の所在	灘区東保町東用字久保田 たつの市

地 積 測 量 図



5.482.15

作 製 年 月 日
昭和四十八年三月九日

作 製 者

申 請 人

47118

登記年月日：平成11年0月8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。）
（神戸地方裁判所登記部）
令和6年5月16日 神戸地方裁判所

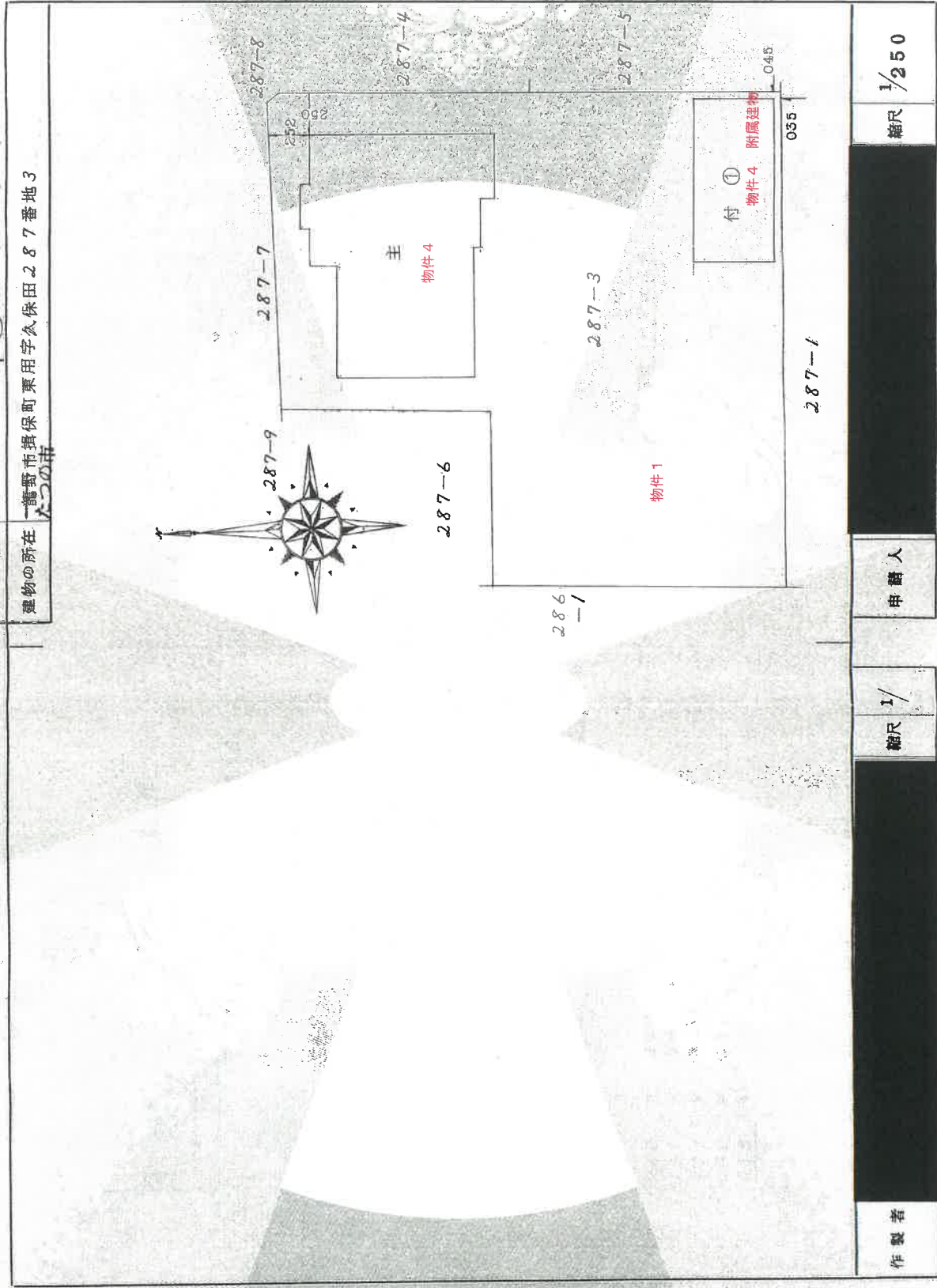
登記簿

各階平面図

家屋番号 287-3

建物図面図

建物の所在 龍野市揖保町栗用字久保田287番地3
たつの市



作製者

縮尺 1/

申請人

（印）

362282

縮尺 1/250

請求番号：7-5

(1/2)

70%に縮小

登記年月日：平成11年6月8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。

(神戸地方支務局 龍野支局 龍野)

令和6年5月16日

神戸地方支務局

登記書

請求番号：7-5

(2/2)

70%に縮小

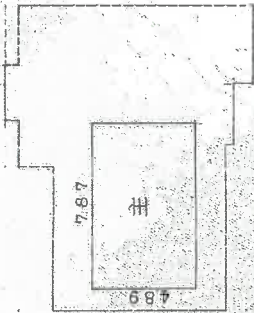
各階平面図

家屋番号 287-3

建物図面

建築物の所在 龍野市揖保町東用字久保田287番地3

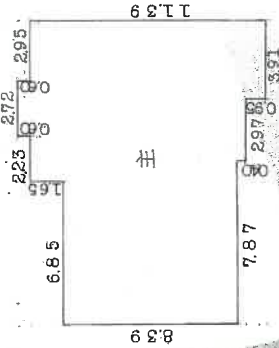
11.6.8



2階

床面積 38.48

$$7.87 \times 4.89 = 38.4843$$



1階

床面積 144.88

$$\begin{aligned} 0.60 \times 2.72 &= 1.6320 \\ 7.65 \times 7.90 &= 13.0350 \\ 8.39 \times 14.75 &= 123.7525 \\ 0.40 \times 6.88 &= 2.7520 \\ 0.95 \times 3.91 &= 3.7145 \\ \hline &144.8860 \end{aligned}$$

$$5.00 \times 9.97 = 49.8500$$

床面積 49.85

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

0(単位換算)

362283

登記年月日：平成16年6月10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。
(神戸地方支務局龍野支局管轄)
令和6年5月16日 神戸地方支務局

登記書

請求番号：7-6

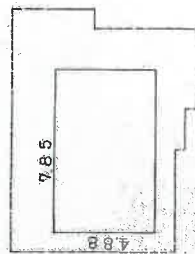
70%に縮小

各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 287番3の2

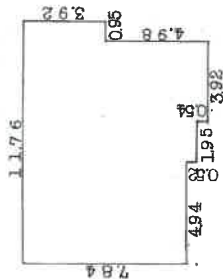
建物の所在 龍野市揖保町東用字久保田287番地3



2 階

床面積 38㎡30

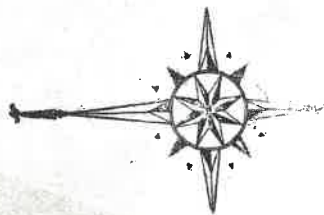
7.85 × 4.88 = 38.3080



1 階

床面積 93㎡64

4.94 × 7.84 = 38.7296
1.95 × 8.36 = 16.3020
3.92 × 8.90 = 34.8880
0.95 × 3.92 = 3.7240
93.6436



道 287-7

287-6

287-3

物件 5

物件 1

287-5

287-4

287-1

作製者

(印記)

縮尺 1/250

申請人

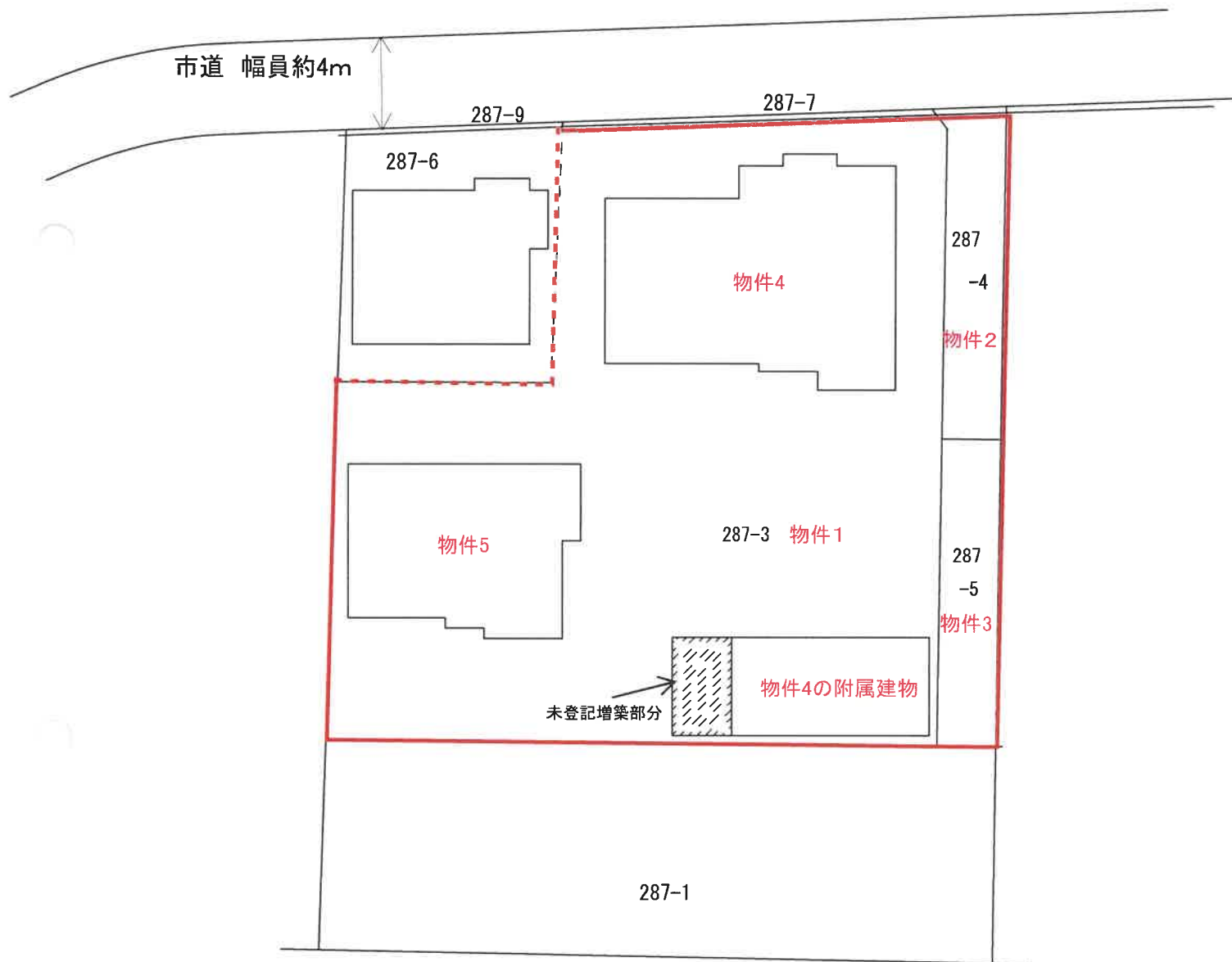
縮尺 1/250

362284

物件配置略図

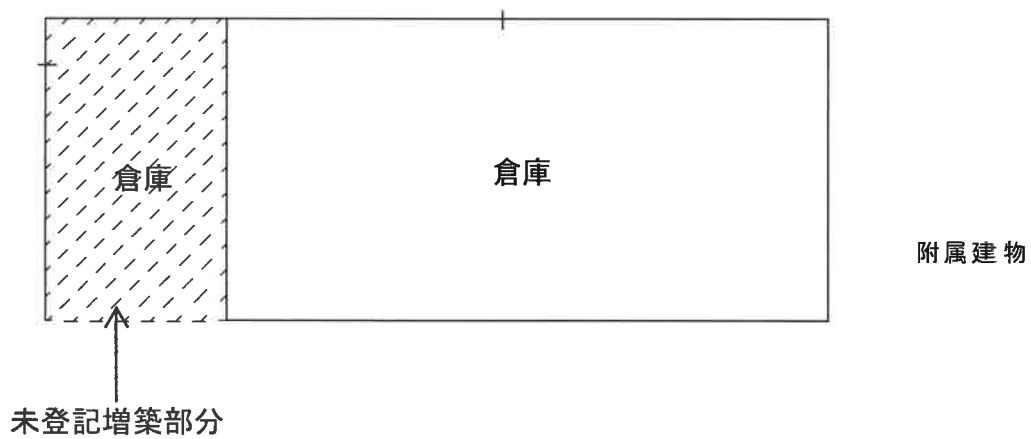
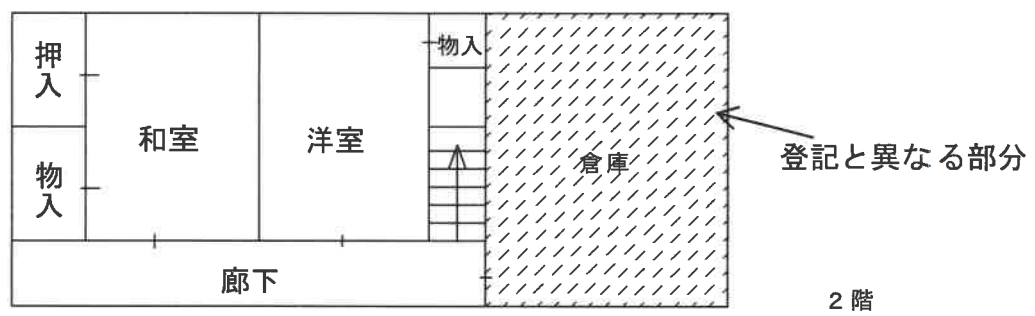
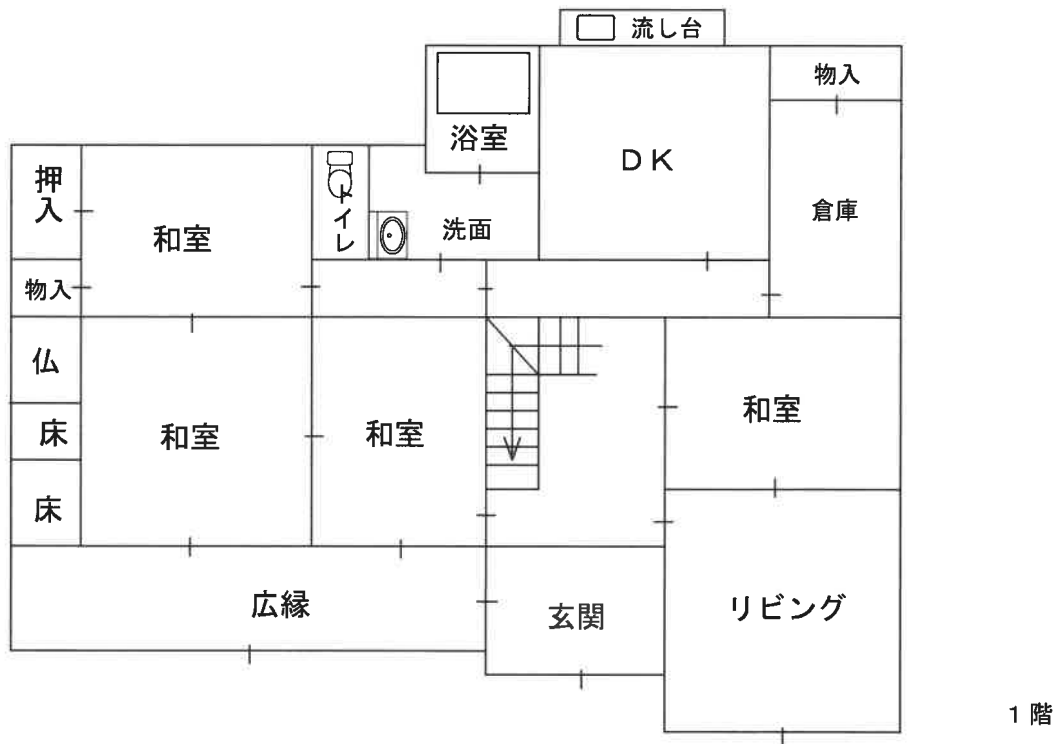


市道 幅員約4m



建物間取図

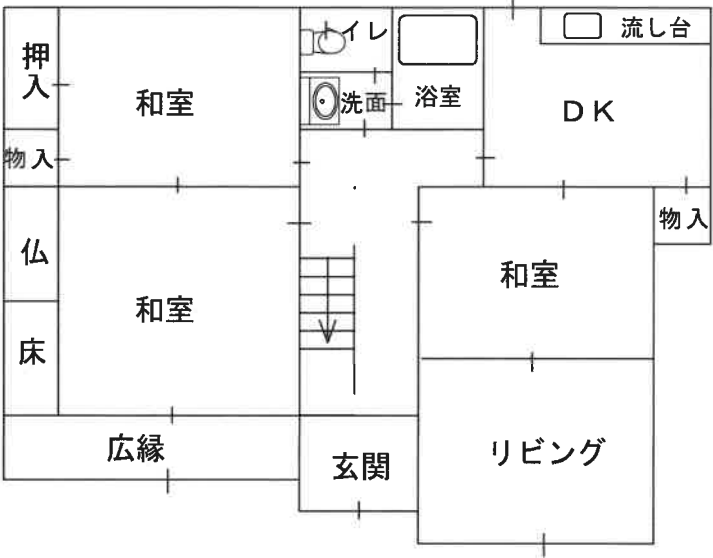
< 物件 4 >



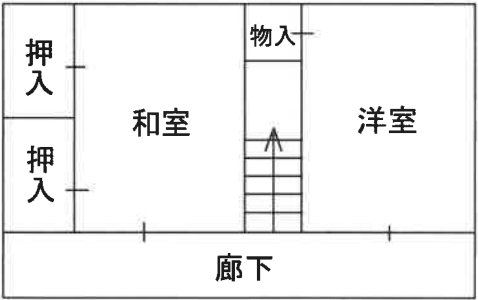
令和6年(ケ)第10009号

建物間取図

< 物件 5 >



1 階



2 階

現況写真



物件2

物件4



物件4



西側隣接地の建物



物件5



物件4の未登記増築部分



物件2, 3通路