

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10月21日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 西 眞庸夏

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11月 6日から 令和 7年11月13日まで
開札期日	日 時 令和 7年11月19日 午前10時00分 場 所 神戸地方裁判所姫路支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月10日 午後 1時00分 場 所 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10月21日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

13 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市城北本町749番地1

建物の名称 リベール姫路城北ウィングス

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 城北本町749番1の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 65.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 姫路市城北本町749番1

地 目 宅地

地 積 1827.91平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 350749分の7232



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 16 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13】

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13】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号13】

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13】

管理費等の滞納あり。

《 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。



※11※

物 件 目 録

13 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市城北本町749番地1

建物の名称 リベール姫路城北ウィングス

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 城北本町749番1の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 65.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 姫路市城北本町749番1

地 目 宅地

地 積 1827.91平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 350749分の7232



令和6年(ケ)第126号
令和6年12月23日受理
令和7年1月**23**日提出

現況調査報告書(物件13)

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 永 沼 孝 啓

(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 3 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市城北本町 7 4 9 番地 1

建物の名称 リベール姫路城北ウィングス

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 城北本町 7 4 9 番 1 の 4 0 2

建物の名称 4 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 6 5 . 5 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 姫路市城北本町 7 4 9 番 1

地 目 宅地

地 積 1 8 2 7 . 9 1 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3 5 0 7 4 9 分の 7 2 3 2

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	姫路市城北本町3番20-402号 リベール姫路城北ウィングス	
建物	物件13	
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住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	管理費 8,390円 修繕積立金 13,740円	令和6年12月26日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和6年12月分～令和7年1月分 計 44,260円 ☐ 不明
管理費等照会先	グローバルコミュニティ(株)	
その他の事項		
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地(符号1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
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 令和年()第号 保管開始日 令和年月日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

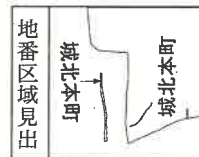
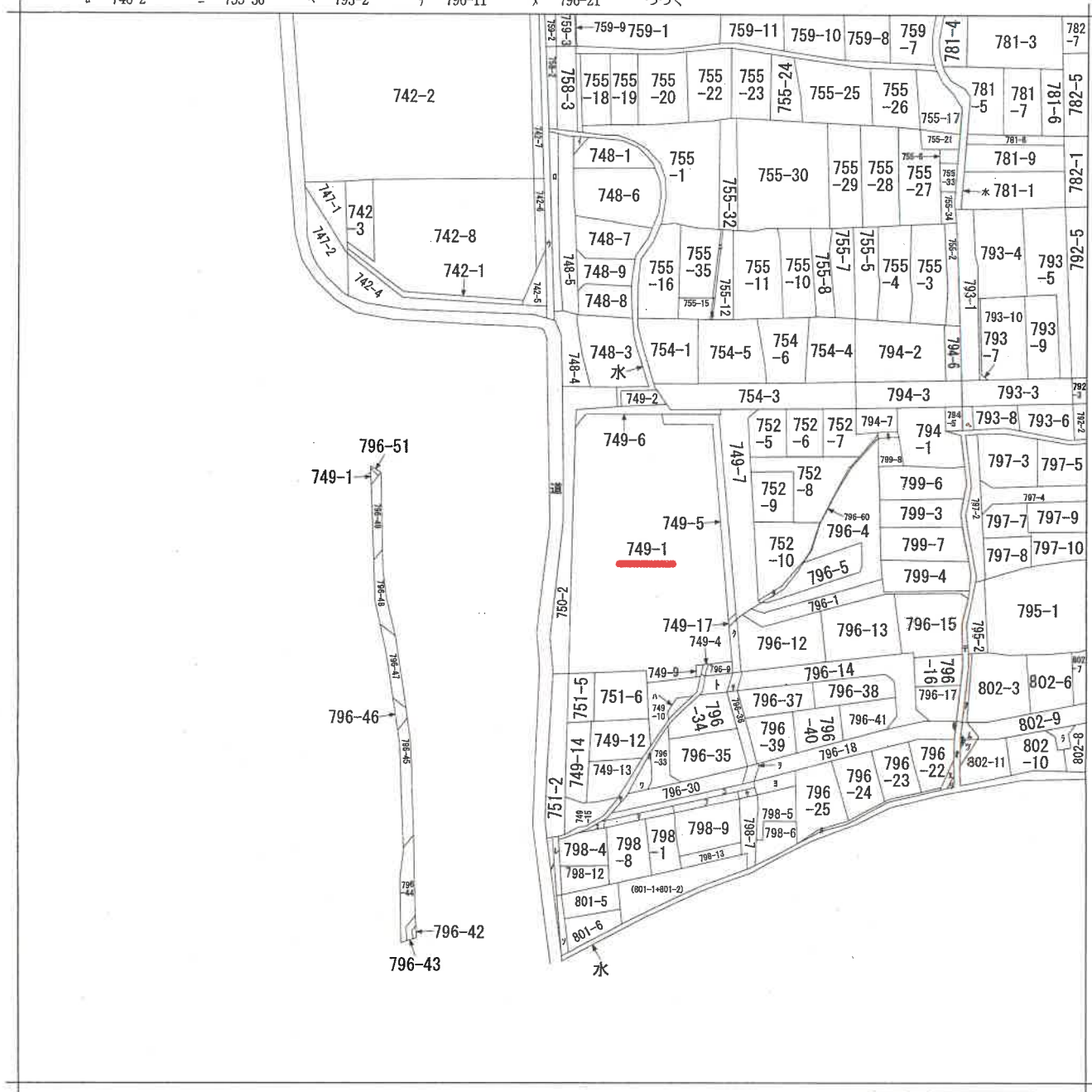
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者A	1 本件建物で私が暮らしています。 2 建物の状態について、特に不具合はありません。 3 犬を2匹飼っています。 4 近隣と特にトラブルはありません。
執行官の意見	
1 本件建物の占有状況等は、関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目記載のとおりと認めた。 2 建物の状態は、目視で確認し得る限りでは雨漏りや水漏れ等の特段の損傷不具合箇所は見受けられず、経年程度の劣化があるものと思われる。 3 管理会社からの書面による回答要旨は2枚目及び次に記載のとおりであり、その他の回答要旨は評価書を参照のこと。 (1) 2枚目記載の管理費等以外に駐車場使用料(月額1,000円)が発生し、その分についても滞納があるため承継人には駐車場使用料の滞納額を含めた金額が請求される。 (2) 自治会費(月額400円)の滞納がある。 (3) 管理費等の滞納額には、年14.6パーセントの割合による遅延損害金が付加されて請求される。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過 (物件 1 3)		
調 査 の 日 時	調査の場所等	調査の方法等
令和 6 年 1 2 月 2 3 日 (月) 15:24 ~ 15:31	神戸地方法務局姫路支局	公図等閲覧及び登記事項証明書交付申請
令和 6 年 1 2 月 2 4 日 (火) ~	執行官室	管理会社宛に管理費等照会書 F A X 送信
令和 6 年 1 2 月 2 5 日 (水) 14:25 ~ 15:16	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、立入調査期日通知書交付
令和 7 年 1 月 1 7 日 (金) 13:10 ~ 13:48	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、所有者 A と面談、評価人を同行
~		
~		
~		
(特記事項) ☒ 令和 7 年 1 月 1 7 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 B 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、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 748-10 ハ 749-11 ホ 755-37 ト 796-10 リ 796-20 ル 796-26
 ロ 748-2 ニ 755-36 ヘ 793-2 チ 796-11 ヌ 796-21 ヅ つづく



請 求 部	所 在	姫路市城北本町				地 番	749番1			
出 力 縮 尺	縮尺不明	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	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	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

ヲ 796-27
ワ 796-31
カ 796-32
ヨ 796-57
タ 796-59
レ 798-2
ソ 801-3
ツ 802-12
ネ 802-13
ナ 802-14
ラ 802-15
ム 802-4
ウ 水
ノ 水
オ 別図
ク 796-7
ヤ 別図
マ 796-28
ケ 796-62
フ 796-61
コ 796-29
エ 796-58
テ 水
ア 802
サ 796-19
キ 799-9

本図面はA 3 版をA 4 版
に縮小したものである

登記年月日：平成18年10月24日

前 749-1 後・新

土地積測量図

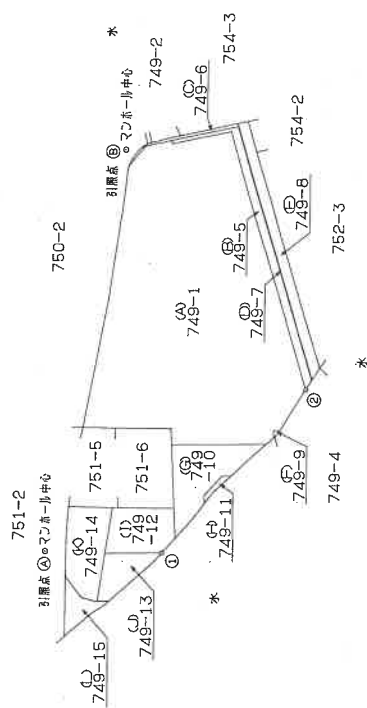
地番 749-1
749-541-15

土地の所在 姫路市城北本町

749-710749-8-18-19.752-3.786-6 合筆

1/5

H
18
10
24



引照点	
①	②
22.64	77.43
59.31	57.75

引照点リスト	X	Y
A マンホール中心	546.646	533.625
B マンホール中心	598.537	592.281

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/

作成

作成者

127028

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

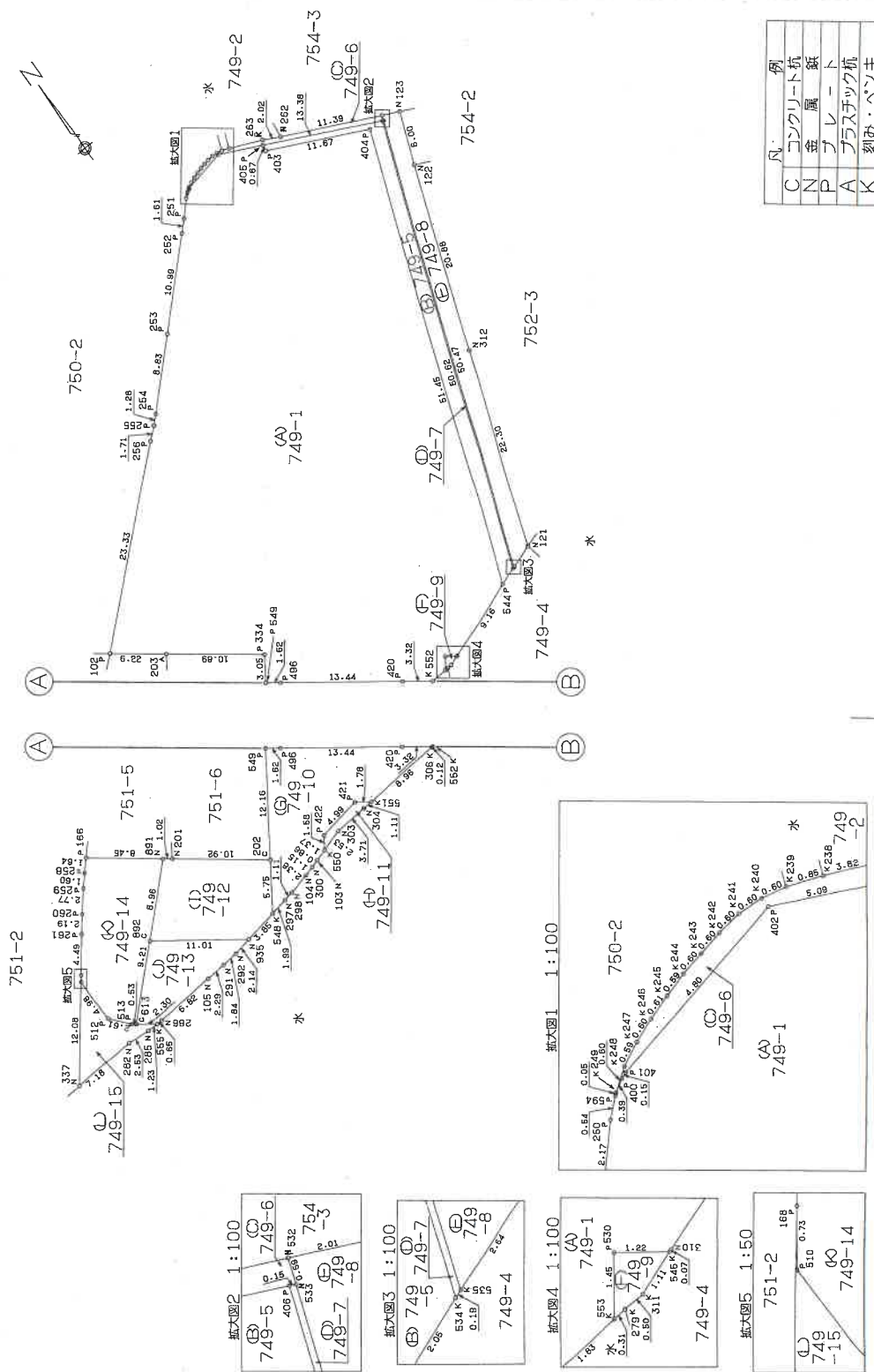
登記年月日：平成18年10月24日

土地積測量図

地番	749-1 -52いし-15
土地の所在	姫路市城北本町

(2/5)

418、10、24



凡例	例
C	コンクリート杭
N	金 属 釘
P	ブ レ ー ト
A	プラスチック杭
K	刻み・ペンキ

作成者	縮尺	申請人	縮尺
	1/500		1/500

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18年10月24日

土地積測量図

749-1
-5411-15

姫路市城北本町

(3/5)

14
18
10
24

座標求積表

地番	座標求積表	座標求積表	座標求積表	座標求積表	座標求積表
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
406	588.856	612.421	53.117	32529.966257	
405	594.600	600.336	5.074	3046.104864	
403	593.930	600.223	-5.661	-3397.862403	
404	588.939	610.779	-53.150	-32462.903850	
544	592.780	592.552	-47.456	-28124.893312	
534	541.483	594.582	48.076	28685.124232	
		倍面積		175.535788	
		地面積		87.7678940	
		地		87.76	m ²

地番	座標求積表	座標求積表	座標求積表	座標求積表	座標求積表
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
532	589.351	612.768	5.373	3292.402464	
262	594.164	602.443	5.718	3444.769074	
263	595.069	600.636	2.415	1450.535940	
238	596.579	597.117	1.821	1087.350057	
239	596.890	596.317	0.447	266.553699	
240	597.026	595.729	0.175	104.252575	
241	597.065	595.124	-0.032	-19.043968	
242	596.994	594.528	-0.186	-110.582208	
243	596.879	593.936	-0.238	-141.356768	
244	596.756	593.343	-0.263	-167.915069	
245	596.596	592.770	-0.343	-203.320110	
246	596.413	592.183	-0.398	-235.68834	
247	596.198	591.619	-0.478	-282.793882	
248	595.935	591.081	-0.604	-357.012924	
249	595.594	590.537	-0.390	-224.420780	
594	595.555	590.537	0.170	100.391290	
400	595.764	590.878	0.262	154.810036	
401	595.817	591.025	1.028	606.391650	
402	596.790	595.733	-1.217	-725.007061	
405	594.600	600.336	-7.934	-4763.065824	
406	588.856	612.421	-5.809	-3557.553589	
533	588.791	612.557	0.495	303.215715	
		倍面積		22.910483	
		地面積		11.4552415	
		地		11.45	m ²

座標求積表

地番	座標求積表	座標求積表	座標求積表	座標求積表	座標求積表
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
404	588.939	610.779	53.150	32462.903850	
403	593.930	600.223	5.661	3397.862403	
405	594.600	600.336	2.860	1716.960960	
402	596.790	595.733	1.217	725.007061	
401	595.817	591.025	-1.026	-606.391650	
400	595.764	590.878	-0.262	-154.810036	
594	595.555	590.537	-0.571	-337.198627	
250	595.126	590.126	-1.947	-1148.975322	
251	593.608	588.634	-2.723	-1602.850382	
252	592.470	587.484	-8.863	-5206.870892	
253	584.745	579.659	-13.926	-8072.331234	
254	578.544	573.360	-7.089	-4064.549040	
255	577.656	572.437	-2.013	-1152.315881	
256	576.531	571.140	-16.647	-9507.767580	
102	561.009	553.713	-19.320	-10697.735160	
203	557.211	558.643	-10.450	-5837.819350	
334	550.559	567.277	-9.161	-5196.824597	
549	548.050	565.527	-3.468	-1961.247636	
496	547.091	566.843	-8.997	-5099.886471	
420	539.053	577.615	-10.032	-5794.633680	
552	537.059	580.274	-1.855	-1076.408270	
553	537.198	582.108	1.297	754.994076	
530	538.356	582.986	0.421	245.437106	
545	537.619	583.968	-0.711	-415.201248	
310	537.645	584.039	3.161	1846.147279	
544	540.780	592.652	51.294	30399.491688	
	倍面積			3614.989767	
	地面積			1807.4948835	
	地			1807.49	m ²

作成者

縮尺

申請人

縮尺

127030

請求番号：23-25

(3/5)

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18年10月24日

土地積測量図

749-1
-54いし-15

姫路市城北本町

4/5

座標求積表

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
552		537.059	580.274	2.003	1162.286822
420		539.053	577.615	10.032	5794.633680
496		547.091	566.843	8.997	5099.886471
549		548.050	565.527	-9.017	-5099.356859
202		538.074	558.567	-14.703	-8212.610601
548		533.347	555.281	-4.400	-2443.236400
297		533.674	557.246	0.531	295.897626
298		533.878	558.341	0.709	395.863769
104		534.383	560.677	0.784	439.570768
300		534.662	561.800	0.522	293.259600
103		534.905	562.633	0.621	349.395093
550		535.283	563.952	1.678	946.311456
422		536.583	564.860	2.100	1186.206000
421		537.383	569.786	-0.282	-149.283932
551		536.321	571.216	-0.333	-190.214928
306		537.050	580.150	0.738	428.150700
	倍面積				296.761165
	地積				148.3805825
	地積				148.38 m ²

4-749-11

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
551		536.321	571.216	1.153	658.612048
421		537.383	569.786	0.262	149.283932
422		536.583	564.860	-2.100	-1186.206000
550		535.283	563.952	-0.601	-338.935152
303		535.982	566.393	0.947	536.374171
304		536.230	570.102	0.339	193.264578
	倍面積				12.393577
	地積				6.1967885
	地積				6.19 m ²

1-749-12

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
202		536.074	558.567	11.442	6391.123614
201		544.789	549.952	7.347	4040.497344
891		545.421	549.142	-5.582	-3032.362124
892		539.267	542.628	-12.705	-6894.086740
935		532.716	551.483	-5.920	-3264.779360
548		533.347	555.281	5.358	2975.195598
	倍面積				215.586332
	地積				107.7931660
	地積				107.79 m ²

座標求積表

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
533		588.791	612.557	47.306	28977.621442
406		588.856	612.421	-47.308	-28972.412668
534		541.483	594.582	-47.306	-28127.296092
535		541.550	594.768	47.308	28137.284544
	倍面積				15.197226
	地積				7.5986130
	地積				7.59 m ²

4-749-8

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
121		542.454	597.251	-21.795	-13017.085545
535		541.550	594.768	46.337	27559.764816
533		588.791	612.557	47.801	29280.837157
532		589.351	612.788	-0.289	-177.089952
123		588.502	614.590	-6.448	-3962.876320
122		582.903	612.408	-25.157	-15406.348056
312		563.345	605.080	-40.449	-24474.880920
	倍面積				197.678820
	地積				98.8394100
	地積				98.83 m ²

4-749-9

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
545		537.619	583.968	1.117	652.292256
530		536.356	582.986	-0.421	-245.437106
553		537.198	582.108	-1.134	-660.110472
279		537.222	582.424	0.041	23.879384
311		537.239	582.925	0.397	231.421225
	倍面積				2.045287
	地積				1.0226435
	地積				1.02 m ²

作成者

縮尺

申請人

縮尺

127081

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18年10月24日

土地積測量図

749-1
-541-15

姫路市城北本町

5/5

14
18
10
24

座標求積表

地番	Q 749-15				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y_n(X_{n+1}-X_n-1)$	
555	531.568	537.777	1.712	920.674224	
513	533.256	535.501	3.746	2005.986746	
512	535.314	533.880	7.042	3759.582960	
510	540.298	533.860	5.572	2974.667920	
168	540.886	534.298	-8.926	-4769.143948	
337	531.372	526.842	-9.124	-4806.906408	
282	531.762	534.017	0.172	91.850924	
285	531.544	536.545	-0.194	-104.089730	
		倍面積	72.622688		
		地面積	36.3113440		
		地積	36.31		

総計 2500.0836255 m²

座標求積表

地番	Q 749-13				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	
935	532.716	551.483	6.903	3806.887149	
892	539.267	542.628	0.223	121.006044	
613	532.939	535.928	-7.699	-4126.109672	
555	531.568	537.777	-1.359	-730.838943	
286	531.580	538.428	0.484	260.599152	
105	532.052	545.237	0.611	333.139807	
291	532.191	547.530	0.312	170.829360	
292	532.364	549.366	0.825	442.417150	
		倍面積	123.930047		
		地積	61.9650235		
		地積	61.96 m ²		

749-14

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y_n(X_{n+1}-X_n-1)$
891	00 749-14	545.421	549.142	11.356	6236.056552
166		550.623	542.471	3.994	2166.629174
258		549.415	541.349	-2.385	-1291.117365
269		548.238	540.263	-3.290	-1777.485270
260		546.125	538.467	-3.824	-2059.097808
261		544.414	537.087	-5.239	-2813.798793
168		540.886	534.298	-4.116	-2199.170568
510		540.298	533.860	-5.572	-2974.667920
512		535.314	533.880	-7.042	-3759.582960
513		533.256	535.501	-2.375	-1271.814875
613		532.939	535.928	6.011	3221.463208
892		539.267	542.628	12.482	6773.082696
倍面積					250.516071
地積					125.2580355
					125.25

作成者

作成

縮尺

申請人

縮尺

127032

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18年10月24日

前 749-4 後・新 749-4、749-1、749-17 ~ 749-19
土地番 749-4、749-16、749-17、749-18、749-19
土地積測量 図

土地の所在 姫路市城北本町

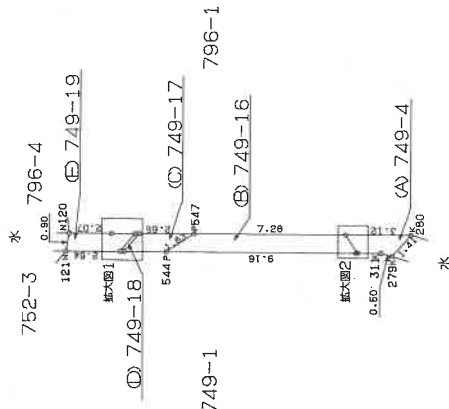
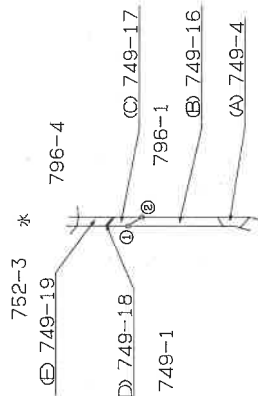
749-8、749-9、749-10、749-11、749-12、749-13、749-14、749-15、749-16、749-17、749-18、749-19

土地所在図 1:500

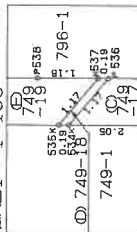


引照点①・マンホール中心

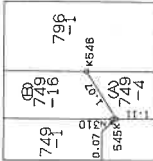
引照点②・マンホール中心



拡大図1 1:100



拡大図2 1:100



引照点リスト	X	Y
A マンホール中心	561.700	604.035
B マンホール中心	516.435	626.724

引照点	①	②
①	23.81	41.87
②	25.43	41.94

凡例	
C	コンクリート杭
N	金属板
P	プレート
A	プラスチック杭
K	刻み・ペンキ

作成者	申請人	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18年10月24日

土地積測量図

749-4,
-16411-19

姫路市城北本町

2/2

H
18
10
24

座標求積表

地番	㊦ 749-18			
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
537	540.449	594.354	1.168	694.205472
535	541.550	594.768	1.034	614.990112
534	541.483	594.582	-1.168	-694.471776
536	540.382	594.168	-1.034	-614.369712
		倍面積	0.354096	
		地面積	0.1770480	
		地積	0.17	m ²
地番	㊧ 749-19			
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
121	542.454	597.251	-0.018	-10.750518
535	541.550	594.768	-2.005	-1192.509840
537	540.449	594.354	-0.694	-412.481676
538	540.866	595.469	1.119	666.329811
120	541.568	597.420	1.598	954.677160
		倍面積	5.264937	
		地面積	2.6324685	
		地積	2.63	m ²

総計 14.5610865m²

座標求積表

地番	㊦ 749-4			
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
279	537.222	582.424	-1.335	-777.536040
290	535.904	581.894	-0.248	-144.309712
546	536.974	584.828	1.715	1002.980020
545	537.619	583.968	0.265	154.751520
311	537.239	582.925	-0.397	-231.421225
		倍面積	4.464653	
		地面積	2.2322815	
		地積	2.23	m ²
地番	㊧ 749-16			
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
310	537.645	584.039	-3.161	-1846.147279
545	537.619	583.968	-0.671	-391.842528
546	536.974	584.828	1.853	1083.886284
547	539.472	591.674	3.806	2251.911244
544	540.780	592.652	-1.827	-1082.775204
		倍面積	14.832517	
		地面積	7.4162585	
		地積	7.41	m ²
地番	㊨ 749-17			
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
536	540.382	594.168	2.011	1194.871848
534	541.483	594.582	0.398	236.643636
544	540.780	592.652	-2.011	-1191.823172
547	539.472	591.674	-0.398	-235.486282
		倍面積	4.206060	
		地面積	2.1030300	
		地積	2.10	m ²

作成者

縮尺

申請人

縮尺

127034

(2/2)

請求番号：23-27

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

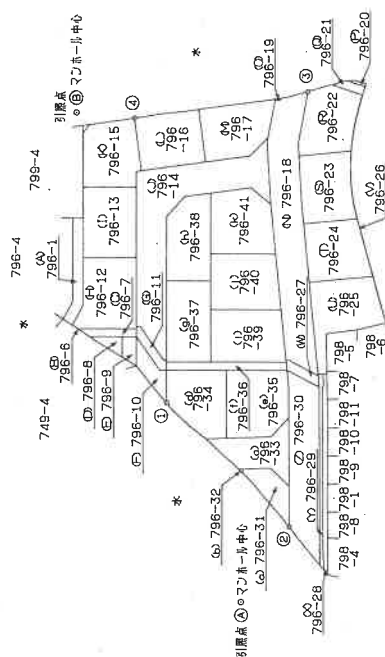
前 796-1 後・新 796-1. 796-6. 796-7. 796-1 796-2 ~ 796-4
番 796-1, 796-6a, 796-41 土地積測 在所測量 図図 1/10

①

土地の所在
姫路市城北本町

786-613748-7 合集

776-85747-1-6筆



引 照 点	
	①
①	40.53 58.57
②	17.21 89.63
③	98.71 45.08
④	95.01 11.08

引 照 点 リ ス ト	X	Y
A マンホール中心	546.646	533.625
B マンホール中心	515.815	627.774

作者

縮尺

人請中

縮尺 1000

127126

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18年10月24日

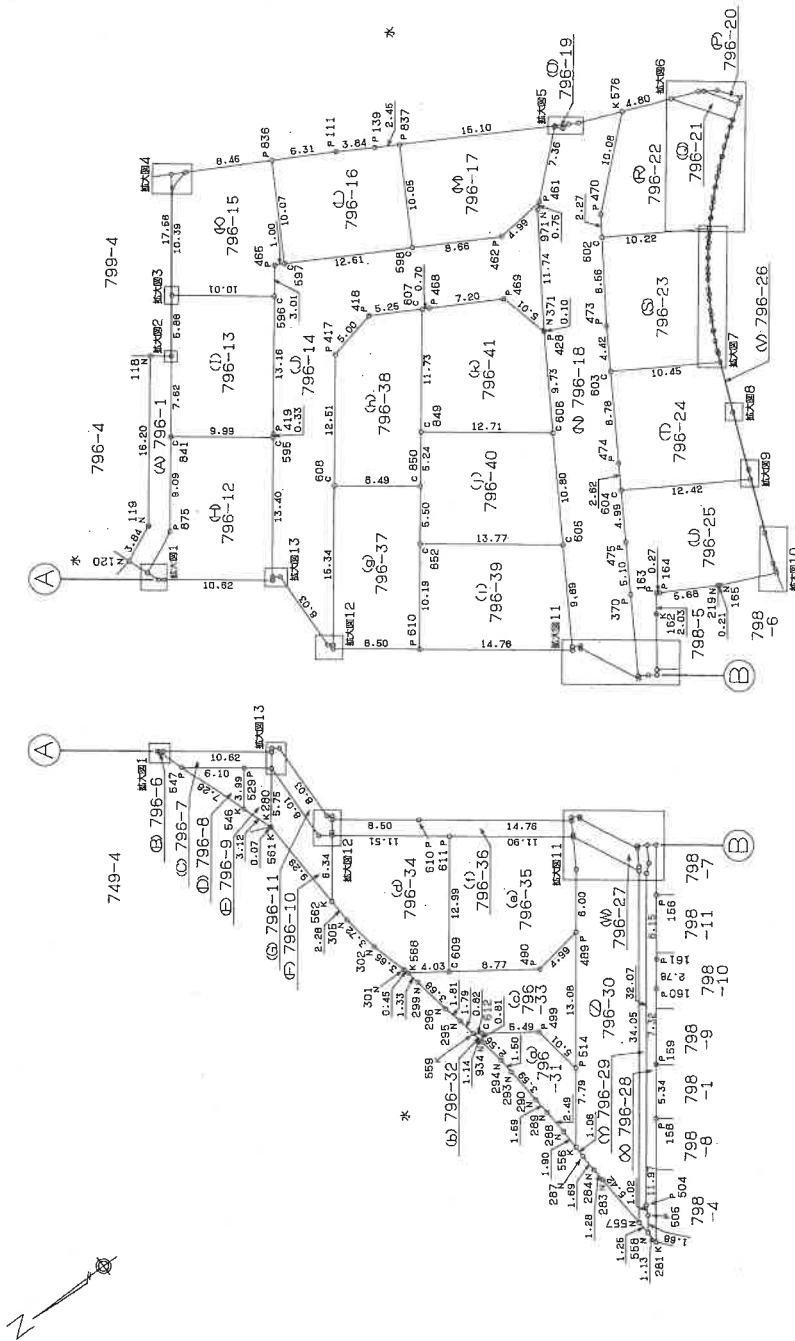
土地積測量図

796-1・-6
-6いし-41

姫路市城北本町

(2/10)

14
18
10
24



凡例
C コンクリート杭
N 金属・鉄
P プレート
A プラスチック杭
K 刻み・ベンチ

作成者	申請人	縮尺	縮尺
		1/500	1/500

127127

(2/10)

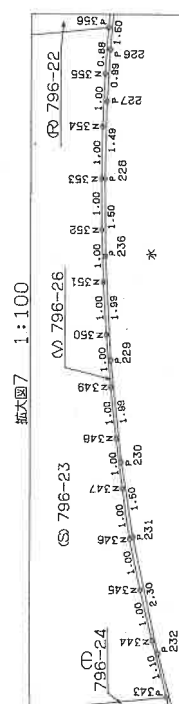
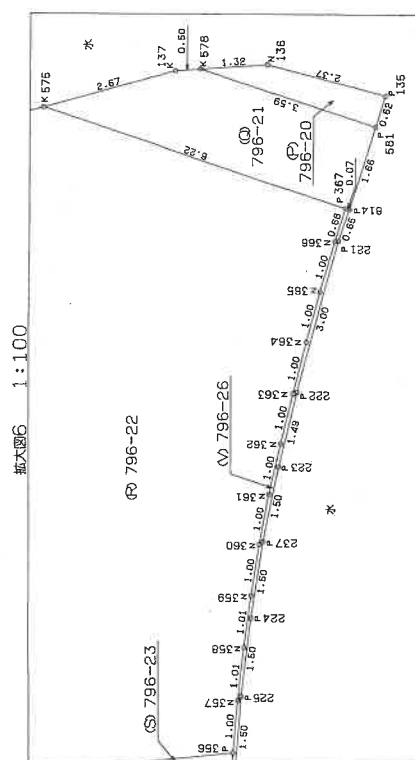
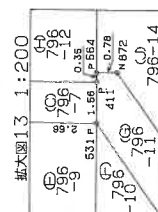
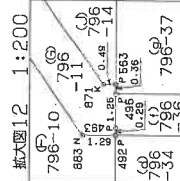
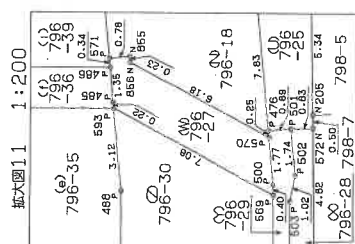
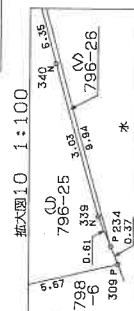
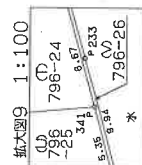
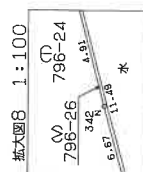
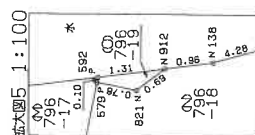
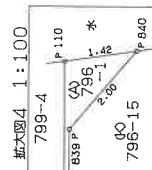
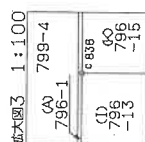
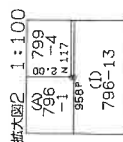
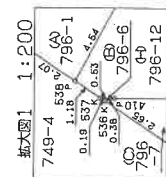
請求番号：23-28

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地番	796-1, -6ないし-41
----	--------------------

姫路市城北本町

$\frac{3}{10}$



本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

作者

縮尺

人請申

縮尺

127128

土地積測量図

796-1
-6241-41

姫路市城北本町

4/10

H
18、10
24

座標求積表

地番	② 796-9	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO					
529		534.579	588.023	4.525	2660.804075
546		536.974	584.828	1.326	774.897100
280		535.904	581.894	-1.074	-624.954156
561		535.900	581.821	-3.485	-2010.191555
531		532.449	586.423	-1.321	-774.664783
			倍面積		25.890681
			地面積		12.9453405
			地積		12.94 m ²
地番	④ 796-10	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO					
531		532.449	586.423	-3.314	-1943.405822
883		532.586	578.410	-0.899	-519.990590
492		531.550	577.641	2.748	1587.357468
562		535.334	572.545	4.350	2490.570750
561		535.900	581.821	-2.885	-1678.553585
			倍面積		64.021779
			地面積		32.0108895
			地積		32.01 m ²
地番	③ 796-11	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO					
564		531.297	587.966	-0.841	-494.479406
872		530.669	587.497	-0.498	-292.573506
871		530.799	579.486	-0.265	-153.558490
495		530.404	579.171	-0.179	-103.671609
493		531.370	577.874	0.930	537.422820
492		531.550	577.641	1.216	702.411456
883		532.586	578.410	0.899	519.990590
531		532.449	586.423	-1.076	-630.991148
411		531.510	587.680	-1.152	-677.007360
			倍面積		33.256641
			地面積		16.6283205
			地積		16.62 m ²

座標求積表

地番	⑤ 796-1	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO					
118		528.397	612.046	11.299	6915.507754
119		538.093	599.059	13.171	7890.206089
120		541.568	597.420	2.763	1650.671460
538		540.956	595.489	-4.822	-2871.351518
875		536.746	597.410	-14.108	-8428.260280
958		526.748	610.803	-19.697	-12030.986691
839		517.049	623.876	-11.653	-7270.027028
840		515.095	624.308	-0.699	-436.391292
110		516.350	624.989	11.699	7311.746311
117		526.794	610.838	12.047	7358.765386
			倍面積		89.880191
			地面積		44.9400955
			地積		44.94 m ²
地番	⑥ 796-6	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO					
537		540.449	594.354	-0.361	-214.561794
410		540.021	594.032	-0.067	-39.800144
536		540.362	594.168	0.428	254.303904
			倍面積		0.058034
			地面積		0.0290170
			地積		0.02 m ²
地番	⑦ 796-7	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO					
410		540.021	594.032	-8.872	-5270.251904
411		531.510	587.680	-7.572	-4449.912960
531		532.449	586.423	3.069	1799.732187
529		534.579	588.023	7.023	4129.685529
547		539.472	591.674	5.803	3433.484222
536		540.362	594.168	0.549	326.198232
			倍面積		31.064694
			地面積		15.5323470
			地積		15.53 m ²
地番	⑧ 796-8	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO					
547		539.472	591.674	-2.395	-1417.059230
529		534.579	588.023	-2.498	-1468.881454
546		536.974	584.828	4.893	2861.563404
			倍面積		24.377280
			地面積		12.1886400
			地積		12.18 m ²

作成者

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/

127129

(4/10)

請求番号：23-28

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18年10月24日

地番	796-1-6ないし-41	土地積測量図	5/10
土地の所在	姫路市城北本町		

座標求積表

地番	QJ 796-14		X	Y	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y_n(X_{n+1}-X_n-1)$
NO						
465			513.412	611.950	29.157	17842.626150
419			523.098	598.992	17.885	10712.971920
564			531.297	587.986	7.571	4451.490586
872			530.669	587.497	-0.498	-292.573506
871			530.799	579.466	-0.265	-153.558490
563			530.404	579.171	-17.069	-9885.869799
417			513.730	601.481	-21.569	-12973.343689
418			508.835	602.546	-10.104	-6088.124784
468			503.626	599.644	-11.516	-6905.500304
469			497.319	596.152	-7.586	-4522.409072
428			496.040	591.306	-1.332	-787.619592
371			495.987	591.397	-6.497	-3842.306309
971			489.543	601.212	-7.005	-4211.490060
461			488.982	601.716	4.398	2646.346968
462			493.941	601.124	24.430	14685.459320
				倍面積		676.099339
				地面積		338.04966595
				地積		338.04 m ²

地番	40 796-15			
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
840	515.095	624.308	9.397	5866.622276
839	517.049	623.876	8.145	5081.470020
838	523.240	615.531	-1.834	-1128.863854
596	515.215	609.538	-9.828	-5990.539464
465	513.412	611.950	-2.677	-1638.190150
597	512.538	611.464	-5.760	-3522.032640
836	507.652	620.270	2.557	1586.030390
		倍面積		254.476578
		地面積		127.2382890
				127.23 m ²

地番	Q 796-16				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	
836	507.652	620.270	10.441	6476.239070	
597	512.538	611.464	-6.140	-3754.388960	
598	501.512	605.335	-15.907	-9629.063845	
837	496.631	614.131	-2.740	-1682.718940	
139	498.772	615.332	5.466	3363.404712	
111	502.097	617.256	8.860	5481.233280	
		倍面積		254.705317	
		地面積		127.3526585	m ²
					127.35

座標求積表

地番	Q-796-12				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y_n(X_{n+1}-X_n-1)$	
841	531.307	604.696	13.445	8130.137720	
875	536.746	597.410	9.549	5704.668090	
538	540.856	595.469	3.703	2205.021707	
537	540.449	594.354	-0.835	-496.285590	
410	540.021	594.032	-8.939	-5310.052048	
411	531.510	587.680	-8.724	-5126.920320	
564	531.297	587.966	-8.209	-4826.612894	
595	523.301	598.720	0.010	5.987200	
		倍面積		285.943885	
		地面積		142.9719325	
		地積		142.97 m ²	

地番	(D) 796-13		X	Y	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y_n(X_{n+1}-X_n-1)$
NO						
838			523.240	615.531	11.533	7098.919023
958			526.748	610.803	8.067	4927.347801
841			531.307	604.696	-3.447	-2084.387112
595			523.301	598.720	-8.209	-4914.892480
419			523.098	598.992	-8.086	-4843.449312
596			515.215	609.538	0.142	86.554396
				倍面積		270.092316
				地面積		135.0461560
				地面積		135.04 m ²

作成者	縮尺	1/
申請人	縮尺	1/

127130

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18年10月24日

土地積測量図

796-1;
-64い-41

姫路市城北本町

6/10

座標求積表

地番		㊦ 796-20			
NO		X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
136		468.982	600.338	2.592	1556.076096
578		470.089	601.057	-0.971	-583.626347
581		468.011	598.125	-2.592	-1550.340000
135		467.497	598.489	0.971	581.132819
	積面積				3.242568
	地				1.6212840
					1.62
					m'
地番		㊦ 796-21			
NO		X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
578		470.089	601.057	-2.498	-1501.440386
581		468.011	598.125	-0.719	-430.051875
814		469.370	597.163	1.402	837.222526
367		489.413	597.224	3.631	2168.520344
575		473.001	602.306	1.096	660.127376
137		470.509	601.330	-2.912	-1751.072960
	積面積				16.694975
	地				8.3474875
					8.34
					m'
地番		㊦ 796-22			
NO		X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
576		477.476	604.059	11.943	7214.276637
470		484.944	597.275	8.719	5207.640725
602		486.195	595.375	-7.502	-4466.503250
356		477.442	590.093	-9.430	-5564.576990
357		476.765	590.839	-1.374	-811.812786
358		476.068	591.570	-1.408	-832.930580
359		475.357	592.288	-1.434	-849.340992
360		474.634	592.984	-1.467	-869.907528
361		473.890	593.666	-1.504	-892.873664
362		473.130	594.329	-1.534	-911.700686
363		472.356	594.973	-1.561	-928.752853
364		471.569	595.600	-1.585	-944.026000
365		470.771	596.217	-1.606	-957.524502
366		469.963	596.818	-1.358	-810.478844
367		469.413	597.224	3.038	1814.366512
575		473.001	602.306	8.063	4856.393278
	積面積				252.248497
	地				126.1242485
					126.12
					m'

座標求積表

地番	㊦ 796-17				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	
837	496.631	614.131	18.057	11089.363467	
598	501.512	605.335	-2.690	-1628.351150	
462	493.941	601.124	-12.530	-7532.083720	
461	488.982	601.716	-10.411	-6264.465276	
579	483.530	606.669	-5.527	-3353.059563	
592	483.455	606.737	13.101	7948.861437	
		倍面積		260.265195	
		面地		130.1325975	
		130.13		㎡	
地番	㊦ 796-18				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	
576	477.476	604.059	-3.475	-2099.105025	
138	481.469	605.623	4.831	2925.764713	
912	482.307	606.093	1.534	929.746662	
821	483.003	606.089	1.223	741.246847	
579	483.530	606.669	5.979	3627.273951	
461	488.982	601.716	6.013	3618.118308	
971	489.543	601.212	7.005	4211.490060	
371	495.987	591.397	6.497	3842.306309	
428	496.040	591.306	15.795	9339.678270	
571	511.782	565.265	15.067	8516.847755	
855	511.107	564.866	-0.555	-313.495080	
856	511.227	564.657	-2.592	-1463.590944	
570	508.515	559.103	-2.845	-1590.648035	
476	508.382	559.322	-4.190	-2343.559180	
370	504.325	566.020	-6.694	-3788.937880	
475	501.688	570.398	-6.597	-3762.849636	
474	497.728	576.902	-10.782	-6220.157364	
473	490.906	588.216	-12.784	-7519.753344	
470	484.944	597.275	-13.430	-8021.403250	
		倍面積		628.973137	
		面地		314.4865685	
		314.48		㎡	
地番	㊦ 796-19				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	
912	482.307	606.093	-0.452	-273.954036	
821	483.003	606.089	1.223	741.246847	
579	483.530	606.669	0.452	274.214388	
592	483.455	606.737	-1.223	-742.039351	
		倍面積		0.532152	
		面地		0.2680760	
		0.26		㎡	

作成者

縮尺

申請人

縮尺

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(6/10)

請求番号：23-28

登記年月日：平成18年10月24日

土地積測量図

796-1,
-64,
-41

姫路市城北本町

7/10

H
18、
10、
24

座標求積表

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
604	座標	499.094	574.655	13.223	7598.663065
475	座標	501.688	570.388	5.231	2983.699628
370	座標	504.325	566.020	6.694	3788.937880
476	座標	508.382	559.322	3.304	1847.999888
501	座標	507.629	558.838	-1.440	-804.726720
572	座標	506.942	558.362	-0.983	-548.869846
205	座標	506.646	558.769	-3.419	-1910.431211
162	座標	503.623	563.103	-4.349	-2448.934947
163	座標	502.297	564.787	-1.455	-821.677785
164	座標	502.068	564.570	-5.133	-2931.812010
219	座標	497.104	561.799	-5.134	-2895.512046
165	座標	496.914	561.693	-5.367	-3025.840191
309	座標	491.717	559.417	-5.290	-2959.315930
234	座標	491.624	558.779	-0.245	-137.145855
339	座標	491.472	560.379	-1.223	-686.343517
340	座標	490.401	563.221	-3.007	-1693.605547
341	座標	488.465	568.211	8.633	4939.458223
	倍面積		295.543079		
	地面積		147.7715395		
	地積		147.77		

座標 796-26

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
367	座標	469.413	597.224	0.593	354.153832
366	座標	469.963	596.818	1.358	810.478844
365	座標	470.771	596.217	1.606	957.524502
364	座標	471.569	595.600	1.585	944.026000
363	座標	472.356	594.973	1.561	928.752853
362	座標	473.130	594.329	1.534	911.700686
361	座標	473.890	593.666	1.504	892.873664
360	座標	474.634	592.984	1.467	869.907528
359	座標	475.357	592.288	1.434	849.340992
358	座標	476.068	591.570	1.408	832.930560
357	座標	476.765	590.839	1.374	811.812786
356	座標	477.442	590.093	1.255	740.566715
355	座標	478.020	589.417	1.215	716.141655
354	座標	478.657	588.635	1.256	739.325560
353	座標	479.276	587.842	1.218	715.991556
352	座標	479.875	587.030	1.173	688.586190
351	座標	480.449	586.202	1.125	659.477250
350	座標	481.000	585.360	1.081	632.774160
349	座標	481.530	584.503	1.044	610.221132
348	座標	482.044	583.635	1.010	589.471350
347	座標	482.540	582.759	0.966	562.945194

作成者

縮尺

1/

申請人

127132

縮尺

1/

座標求積表

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
602	座標	486.195	595.375	13.480	8016.129000
473	座標	490.906	588.216	6.994	4113.982704
603	座標	493.189	584.429	-6.658	-3891.128282
343	座標	484.248	579.007	-9.359	-5418.926513
344	座標	483.432	580.032	-0.816	-473.306112
345	座標	483.432	580.957	-0.820	-476.384740
346	座標	483.010	581.870	-0.892	-519.028040
347	座標	482.540	582.759	-0.966	-582.945194
348	座標	482.044	583.635	-1.010	-589.471350
349	座標	481.530	584.503	-1.044	-610.221132
350	座標	481.000	585.360	-1.081	-632.774160
351	座標	480.449	586.202	-1.125	-659.477250
352	座標	479.875	587.030	-1.173	-688.586190
353	座標	479.276	587.842	-1.218	-715.991556
354	座標	478.657	588.635	-1.256	-739.325560
355	座標	478.020	589.417	-1.215	-716.141655
356	座標	477.442	590.093	8.175	4824.010275
	倍面積		295.543079		
	地面積		147.7715395		
	地積		147.77		

座標 796-24

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
603	座標	493.189	584.429	13.480	7878.102920
474	座標	497.728	576.902	5.905	3406.506310
604	座標	499.094	574.655	-9.263	-5323.029265
341	座標	488.465	568.211	-13.059	-7420.267449
342	座標	486.035	574.430	-4.217	-2422.371310
343	座標	484.248	579.007	7.154	4142.216078
	倍面積		295.543079		
	地面積		147.7715395		
	地積		147.77		

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：23-28

(7/10)

土地積測量図

796-1,
-6ないい-41

姫路市城北本町

8/10

F1
18、
10
24

座標求積表

地番	NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
501	501	507.629	558.838	-1.579	-882.405202
572	572	506.942	558.362	2.153	1202.153386
156	156	509.782	554.462	6.461	3582.378982
161	161	513.403	549.490	5.322	2924.365780
160	160	515.104	547.281	6.098	3337.319538
159	159	519.501	541.417	7.578	4102.658026
158	158	522.882	537.118	10.307	5536.075228
281	281	529.808	527.497	7.188	3791.648436
558	558	529.870	528.634	-0.933	-493.215522
505	505	528.875	529.990	-1.466	-776.965340
504	504	528.404	530.903	-19.572	-10390.833516
503	503	509.303	556.673	-19.883	-11068.329259
502	502	508.521	557.334	-1.674	-932.977116
倍面積					67.906581
地					33.95
座標求積表					
地番	NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
476	476	508.382	559.322	-0.866	-495.559292
501	501	507.629	558.838	0.139	77.678482
502	502	508.521	557.334	1.674	932.977116
503	503	509.303	556.673	19.883	11068.329259
504	504	528.404	530.903	19.572	10390.833516
505	505	528.875	529.990	1.466	776.965340
558	558	529.870	528.634	1.063	561.937942
557	557	529.938	529.888	-20.195	-10701.088160
569	569	508.675	557.258	-20.504	-11426.018032
500	500	509.434	557.584	-1.160	-646.797440
570	570	508.515	559.103	-1.052	-588.176356
倍面積					48.917625
地					24.45

座標求積表

地番	NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
346	346	483.010	581.870	0.892	519.028040
345	345	483.432	580.957	0.820	476.384740
344	344	483.830	580.032	0.816	473.306112
343	343	484.248	579.007	2.205	1276.710435
342	342	486.035	574.430	4.217	2422.371310
341	341	488.465	568.211	4.366	2480.808226
340	340	490.401	563.221	3.007	1693.605547
339	339	491.472	560.379	1.223	685.343517
234	234	491.624	559.779	-3.410	-1908.846390
233	233	488.062	559.063	-7.738	-4402.271368
232	232	483.888	579.769	-5.128	-2973.055432
231	231	482.934	581.863	-1.648	-958.910224
230	230	482.240	583.195	-1.713	-999.013035
229	229	481.221	584.915	-2.124	-1242.359460
236	236	480.116	586.581	-1.993	-1169.065933
228	228	479.228	587.797	-1.816	-1067.439352
227	227	478.300	588.972	-1.568	-923.508096
226	226	477.660	589.737	-1.637	-965.399469
225	225	476.663	590.862	-2.039	-1204.767618
224	224	475.621	591.941	-2.123	-1256.690743
237	237	474.540	592.981	-2.194	-1301.000314
223	223	473.427	593.989	-2.255	-1339.445195
222	222	472.285	594.947	-3.520	-2094.213440
221	221	469.907	596.783	-2.915	-1739.622445
814	814	469.370	597.163	-0.494	-294.998522
倍面積					5.964900
地					2.98
座標求積表					
地番	NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
571	571	511.782	565.265	0.853	482.171045
486	486	511.960	564.971	0.891	503.389161
485	485	512.673	563.815	0.829	467.402635
593	593	512.789	563.823	-2.998	-1689.741754
569	569	509.675	557.258	-3.355	-1869.600590
500	500	509.434	557.584	-1.160	-646.797440
570	570	508.515	559.103	1.793	1002.471679
866	866	511.227	564.557	2.592	1463.590944
855	855	511.107	564.856	0.555	313.495080
倍面積					26.380780
地					13.19

作成者

縮尺

申請人

127133

縮尺

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18年10月24日

土地積測量図

796-1
-6ないし-41

姫路市城北本町

9/10

H 18 10 24

座標求積表

地番	(c) 796-33				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
568	533.410	562.646	3.019	1698.628274	
299	533.122	561.342	-0.942	-528.784164	
296	532.468	557.713	-1.061	-591.733493	
295	532.061	555.940	-0.710	-394.717400	
559	531.758	554.172	-0.983	-544.751076	
612	531.078	553.697	-5.186	-2871.472642	
499	526.572	550.553	-5.312	-2924.537536	
514	525.766	545.599	-8.598	-4685.604212	
489	517.984	556.123	-2.856	-1588.287288	
480	522.910	555.321	12.119	6729.935199	
609	530.103	560.339	10.500	5883.599500	
		倍面積		182.235162	
		地面積		91.1175810	
		地積		91.11 m'	

地番	(d) 796-34				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
492	531.550	577.641	13.005	7512.221205	
582	535.334	572.545	3.645	2086.926625	
305	535.195	570.267	-0.770	-439.105590	
302	534.564	566.593	-1.687	-955.842391	
301	533.508	563.090	-1.154	-649.605860	
588	533.410	562.646	-3.405	-1915.609630	
609	530.103	560.339	-11.081	-6209.116459	
611	522.329	570.751	1.447	825.876897	
		倍面積		255.344497	
		地面積		127.6722485	
		地積		127.67 m'	

地番	(e) 796-35				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
611	522.329	570.751	17.314	9881.982814	
609	530.103	560.339	0.581	325.556959	
490	522.910	555.321	-12.119	-6729.935199	
489	517.984	556.123	-8.500	-4727.045500	
488	514.410	560.947	-5.195	-2914.119665	
593	512.789	563.623	7.919	4483.330537	
		倍面積		299.769946	
		地面積		149.8849730	
		地積		149.88 m'	

座標求積表

地番	㊦ 796-30				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
593	512.789	563.623	4.735	2668.754905	
488	514.410	560.947	5.195	2914.119665	
489	517.984	556.123	11.356	6315.332788	
514	525.766	545.599	12.426	6779.613174	
556	530.410	539.338	4.615	2489.044870	
287	530.381	536.277	-0.071	-38.217667	
284	530.339	536.586	-0.149	-79.951314	
283	530.232	535.301	-0.401	-214.655701	
557	529.938	529.888	-20.557	-10892.907816	
559	509.675	557.258	-17.149	-9556.417442	
		倍面積		384.715662	
		地面積		192.3578310	
		地積		192.35 m'	

地番	(㊦) 796-31				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
612	531.078	553.697	-4.992	-2764.055424	
499	526.572	550.553	-5.312	-2924.537536	
514	526.766	545.599	3.638	2094.008962	
556	530.410	539.338	4.696	2532.731248	
288	530.462	541.244	0.215	116.367460	
289	530.625	543.735	0.304	165.295440	
290	530.766	545.426	0.422	230.169772	
293	531.047	549.009	0.366	200.937294	
294	531.132	550.515	0.517	284.616255	
934	531.564	553.039	-0.054	-29.864106	
		倍面積		94.330635	
		地面積		47.1653175	
		地積		47.16 m'	

地番	(㊦) 796-32				
NO	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
559	531.758	554.172	-0.486	-269.327592	
612	531.078	553.697	-0.194	-107.417218	
934	531.564	553.039	0.680	376.066520	
		倍面積		0.678290	
		地面積		0.3391450	
		地積		0.33 m'	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者

縮尺

申請人

127134

(9/10)

請求番号：23-28

登記年月日：平成18年10月24日

土地積測量図

796-1.
-62い-41

姫路市城北本町

10/10

17
18、10
24

座標求積表

地番	(イ) 796-39	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
NO					
852		517.700	581.968	17.135	9972.021680
610		523.800	573.797	-5.740	-3293.594780
486		511.960	564.971	-12.018	-6789.821478
571		511.782	565.265	-5.295	-2993.078175
605		506.665	573.730	5.918	3395.334140
			倍面積	290.861387	
			地面積	145.4306935	
			地	145.43	m ²
地番	(イ) 796-40	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
NO					
852		517.700	581.968	-7.744	-4506.760192
605		506.665	573.730	-16.623	-9537.113790
606		501.077	582.974	4.604	2684.012296
849		511.269	590.582	13.332	7873.639224
850		514.409	586.376	6.431	3770.984056
			倍面積	284.761594	
			地面積	142.3807970	
			地	142.38	m ²
地番	(ク) 796-41	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
NO					
607		504.246	599.989	7.643	4585.715927
849		511.269	590.582	-3.169	-1871.554358
606		501.077	582.974	-15.229	-8978.111046
428		496.040	591.306	-3.758	-2222.127948
469		497.319	596.152	7.586	4522.409072
468		503.626	599.644	6.927	4153.733988
			倍面積	290.065635	
			地面積	145.0328175	
			地	145.03	m ²

総計 3414.4681390m²

座標求積表

地番	(ト) 796-36	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
NO					
495		530.620	578.882	7.570	4382.136740
493		531.370	577.874	0.930	537.422820
492		531.550	577.641	-9.041	-5222.452281
611		522.329	570.751	-18.761	-10707.859511
593		512.789	563.623	-9.656	-5442.343888
485		512.673	563.815	-0.829	-467.402635
486		511.960	564.971	11.127	6286.432317
610		523.800	573.797	18.660	10707.052020
			倍面積	72.985782	
			地面積	36.4928910	
			地	36.49	m ²
地番	(グ) 796-37	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
NO					
608		521.219	591.460	15.995	9460.402700
563		530.404	579.171	9.401	5444.786571
495		530.620	578.882	-6.604	-3822.836728
610		523.800	573.797	-12.920	-7413.457240
852		517.700	581.968	-9.391	-5465.261488
850		514.409	586.376	3.519	2063.457144
			倍面積	266.990959	
			地面積	133.4954795	
			地	133.49	m ²
地番	(ハ) 796-38	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
NO					
607		504.246	599.989	-2.434	-1460.373226
418		508.835	602.546	9.484	5714.546264
417		513.730	601.481	12.384	7448.740704
608		521.219	591.460	0.679	401.601340
850		514.409	586.376	-9.950	-5834.441200
849		511.269	590.582	-10.163	-6002.084866
			倍面積	267.989016	
			地面積	133.9945080	
			地	133.99	m ²

作成者

縮尺

申請人

縮尺

127135

(10/10)

請求番号：23-28

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18年11月24日

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

請求番号：23-29

1. *Staphylococcus aureus*

增·發 三

所測在圖圖

平成 壹 八年 壹 月 貳 四 日 登 記

土地所在图 $S=1:500$

749-11-646 筆

749-9

796-51

749-1 796-49

798

-49

749-10

0.50

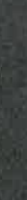
引張点 ①・マツホール中心

引照点 ④。マツホール中心

引 照 点	
	①
①	17.25 37.60
②	15.62 35.93
③	16.97 36.50

表 積 求 標 座

地番	(A) 796-50	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
553		537.198	582.108	0.826	489.821208
552		537.059	580.274	-0.965	-559.964410
620		536.233	581.377	0.139	80.811403
			倍面積		1.668201
			地面積		0.8341005
			地積		0.83

作成者			作成 ²⁾	縮尺	$\frac{1}{\quad}$
-----	--	---	------------------	----	-------------------

申請人		縮尺 $\frac{1}{100}$
-----	---	--------------------

127194

178251

建 物 圖 面 圖

家屋番号

建物の所在
姫路市城北本町749番地1

城在本田了749番地1

749-1-101 ~ 103

$$749-120 \sim 206$$
$$749-1-30 \sim 306$$

147-1-301, 20300
7159 1 1121 24406

90th ~ 10th - 671.

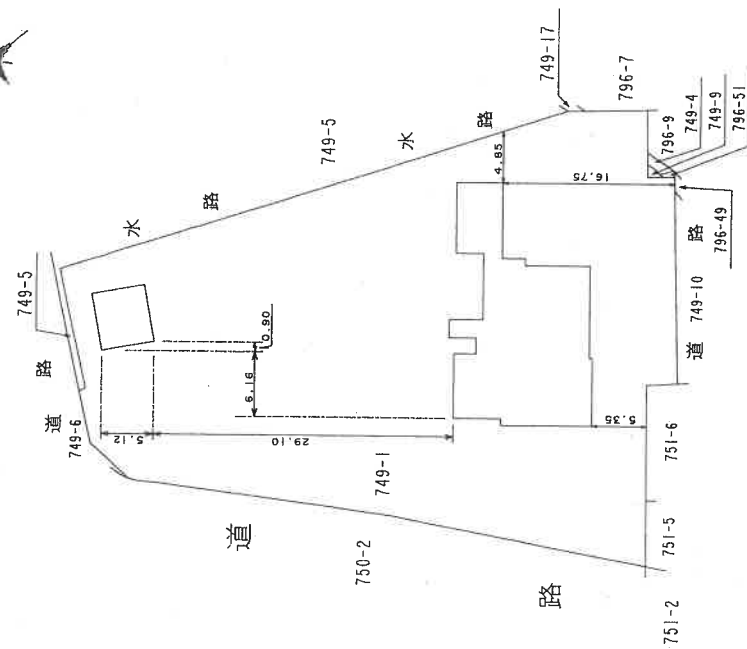
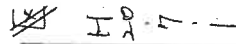
749-1-50 ~ 506

 $1749-1-60 \sim 606$
$$100 \sim 109 - 1 - 171.$$

749-1-701 ~ 70

749-1-80 ~ 80

100-1-141



者成作

縮尺

人讀申

縮尺	1 / 500
----	---------

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

178273

建各階平面圖

家屋番号 城北本町 749番1の402

建物の所在
姫路市城北本町749番地1

リベール姫路城北 ウィングス
建物の名称 402

建物の存する部分4階

想

求積表

5.50	X 0.20	=	1.1000
7.40	X 4.00	=	29.6000
8.10	X 3.70	=	29.9700
7.75	X 0.60	=	4.6500
2.60	X 0.10	=	0.2600

合計	65:5800
床面積	65:58 m

①

↑ 写真撮影位置方向

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

作者

月30日作成)

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

請求番号：23-26

(2/3)

登記年月日：平成20年7月1日

178253

建物図面

家屋番号 リバー川路城北
リバー川路城北

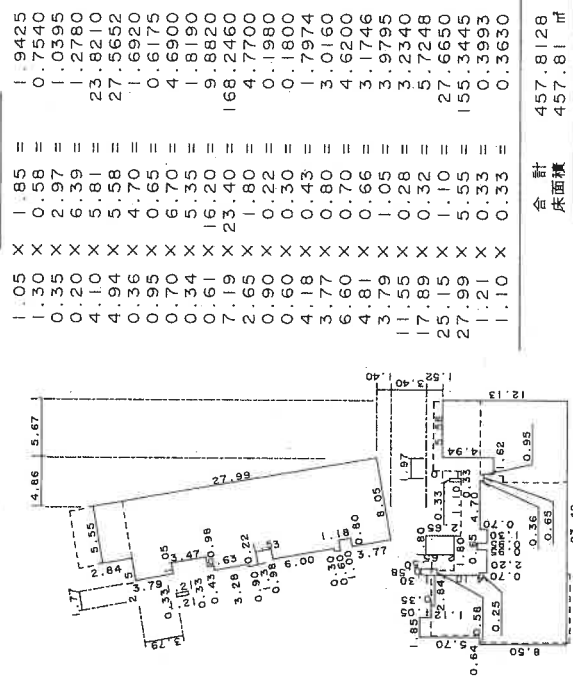
建物の所在 姫路市城北本町749番地1

城北本町749-1-301 ~ 306
城北本町749-1-401 ~ 406



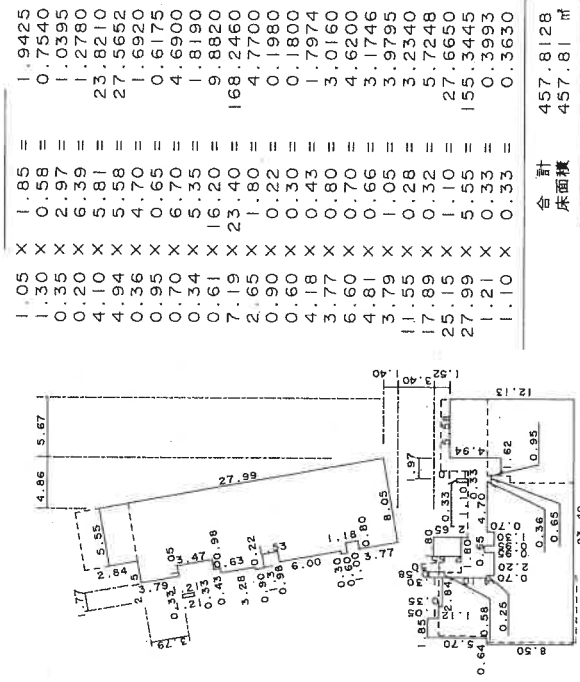
3 階

求 積 表



4 階

求 積 表



作成者

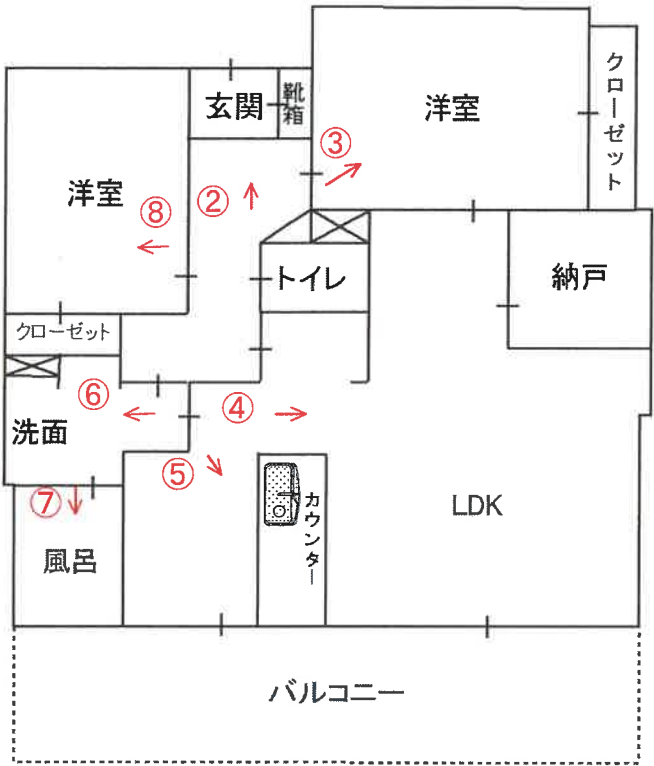
6 月 30 日作成

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建物間取図



令和6年(ケ)第126号

↑ 写真撮影位置方向



No. 1

本件マンション



No. 2



No. 3



No. 4



No. 5



No. 6



No. 7



No. 8

No.

令和 6 年 (ケ) 第 126 号
令和 7 年 1 月 17 日 現地調査
令和 7 年 1 月 24 日 評価
(その2)

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

一色 かつみ

第1 評価額

番 号	評 価 額
1 3	金6,630,000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	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称	物件目録記載のとおり	(専有部分) 建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記記載面積(＝内法面積)を用いる。
	(専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積		
	(敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所在及び地番 地 目 地 積		
	(敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合		
	特 記 事 項		
	特にない		

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

位 置 ・ 交 通	J R 線 姫路駅の北方 約3.9 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅を主体に、共同住宅等が散見される閑静な住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 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 第2種中高層住居専用地域 60 % 200 % 防火指定なし —
画 地 条 件	規模 1,827.91 m ² の ほぼ台形地	
接面道路の状況	西側 約7m市道 南側 約6m市道 北側 約6m市道 東側 約4m私道(法42条1項5号)水路介在	
土 地 の 利 用 状 況 等	対象専有部分を含む一棟建物の敷地として利用	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 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	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、そ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壌汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	特にない	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	リベール姫路城北ウィングス	
建物の用途	共同住宅 (総戸数47戸)	
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20年6月6日 新築
	経過年数	17 年程度
	経済的残存耐用年数	30 年程度
構造	鉄筋コンクリート造9階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル・吹付等	
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	あり (47台)
	集会所	なし
	その他	—
品等	普通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	あり リベール姫路城北ウィングス管理組合 委託 グローバルコミュニティ(株) 常駐
管理の状況	普通	
積立金	令和6年6月30日現在、 24,594,847 円	
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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いですが、成形板等にアスベスト等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。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	4 階 (402号室) 主要開口部の方位： 南西向き
床 面 積	65.58㎡ (登記記載面積)
間 取 り	2LDK バルコニー 南西向き
仕 様	天 井 : クロス等 床 : フローリング等 内 壁 : クロス壁等 設 備 : 特になし そ の 他 : 特になし
保 守 管 理 の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月 額 8,390円 修繕積立金 月 額 13,740円 滞 納 額 あり (令和6年12月26日現在 44,260円)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・管理規約によると管理費等の滞納額に対しては年14.6%の割合による遅延損害金が付加されて請求されとのことである。なお上記以外に、駐車場 月額1,000円、自治会費月額400円の徴収があり滞納している。管理費、修繕積立金、駐車場使用料の滞納額については承継人に請求するとのことである。 ・室内で犬2匹が飼育されている。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

当該建物の再調達原価（共用部分含む）を、現在の建物建築費の推移動向も考慮した上、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減価修正を行って建物価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
220,000	65.58	—	0.46	6,640,000

イ 専有面積：登記記載面積

ウ 共用修正：共用部分の床面積修正

エ 現価率

経過年数 17年、経済的残存耐用年数 30年、経済的全耐用年数 47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)}
×(1－観察減価 0.30) ≒ 0.46

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権の種類 カ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
84,600	1.00	1,827.91	0.90	7232/ 350749	1.00	2,870,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（姫路－40）

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/㎡)
 $77,000 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/91 \div 84,600$

◇ 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
 $100/97 \times 100/100 \times 100/95 \times 100/99 \div 100/91$

イ 個別格差：特になし (1.00)

ウ 地積：合計登記記載数量

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

オ 敷地権割合：登記記載のとおり

カ 敷地権の種類：所有権

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個 別 格 差 ウ	積 算 価 格 (円) (ア+イ)×ウ
6,640,000	2,870,000	0.92	8,750,000

ウ 個別格差：階層別・位置別効用比並びに対象物件自体の間取り・改装費の程度から
0.92 と判定

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準（又は基準階中間）専有部分の1㎡当たりの比準価格を試算した。

[取引事例]

(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は周辺・市区内))

A 令和4年 3月 111,000 円/㎡

B 令和5年 6月 185,000 円/㎡

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情補正	時点修正	標準化 補 正	地域格差 修 正	建物品等 比 較	試 算 価 格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	111,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{85}$	131,000
B	185,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{125}$	$\frac{100}{95}$	148,000

事 情 補 正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時 点 修 正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

標 準 化 補 正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域格差修正：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

㎡当り比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積(㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
140,000	0.92	65.58	8,450,000

ア A・B価格の中庸値をもって査定

イ 個別格差：前記1(3)積算価格の判定欄と同じ

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより収益還元法を適用する。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア＋カ
	4年目 の有効 純収益 イ	最終還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 イ÷ウ エ	複利 現価率 (6.0%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
941 千円 (11.2%)	624 千円	7.0%	8,914 千円 ≒ 8,910 千円	0.83961	7,481 千円 (88.8%)	8,422 千円 ≒ 8,420 千円 (100%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項 目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	1,080	1,080	1,064	1,064
	共益費収入	108	108	106	106
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,188	1,188	1,170	1,170
	空室損失	△ 119	△ 119	△ 117	△ 117
	貸倒損失	△ 36	△ 36	△ 35	△ 35
	有効総収益	1,033	1,033	1,018	1,018
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	107	107	107	107
	長期計画修繕費	966	166	166	166
	公租公課	114	114	114	114
	損害保険料	7	7	7	7
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	1,194	394	394	394
ウ 経費率	(%)	115.59	38.14	38.70	38.70
エ 有効純収益	ア－イ	△ 161	639	624	624
オ 複利現価率	(割引率6.0%)	0.94339	0.88999	0.83961	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	△ 152	569	524	

（注）設定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における標準的・一般的なものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしも設定賃貸条件等に符合する内容が、実現するとは限らない。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、物件の個別性を反映した①と市場の実勢を反映した②を中心に、収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 試算価格（円） ア	占有減価修正 イ	試算価格（円） ア×イ
①積算価格	8,750,000	1.00	8,750,000
②比準価格	8,450,000	1.00	8,450,000
③収益価格			8,420,000
④調整後の価格	8,540,000		

イ 占有減価修正：必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(管理費等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 （円） ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他の 控除減価 (管理費等) エ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ
8,540,000	1.00	0.80	0.97	6,630,000

イ 市場性修正：必要なし

ウ 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。

エ その他の控除減価（管理費等）

売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (姫路－40)
所 在 : 姫路市城北新町1丁目806番928
(城北新町1－5－32)

価 格 : 77,000円/㎡
位 置 : JR線「姫路」駅より道路距離3.7km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 139㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北側幅員4.5m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中小規模の一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
土地 : 102,236,834円 (×7,232/350,749)
建物 : 6,062,544円

第7 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 建物間取図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

13 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市城北本町749番地1

建物の名称 リベール姫路城北ウィングス

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 城北本町749番1の402

建物の名称 402

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 65.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 姫路市城北本町749番1

地 目 宅地

地 積 1827.91平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 350749分の7232

所有者 A

位置図



地価公示標準地

対象不動産

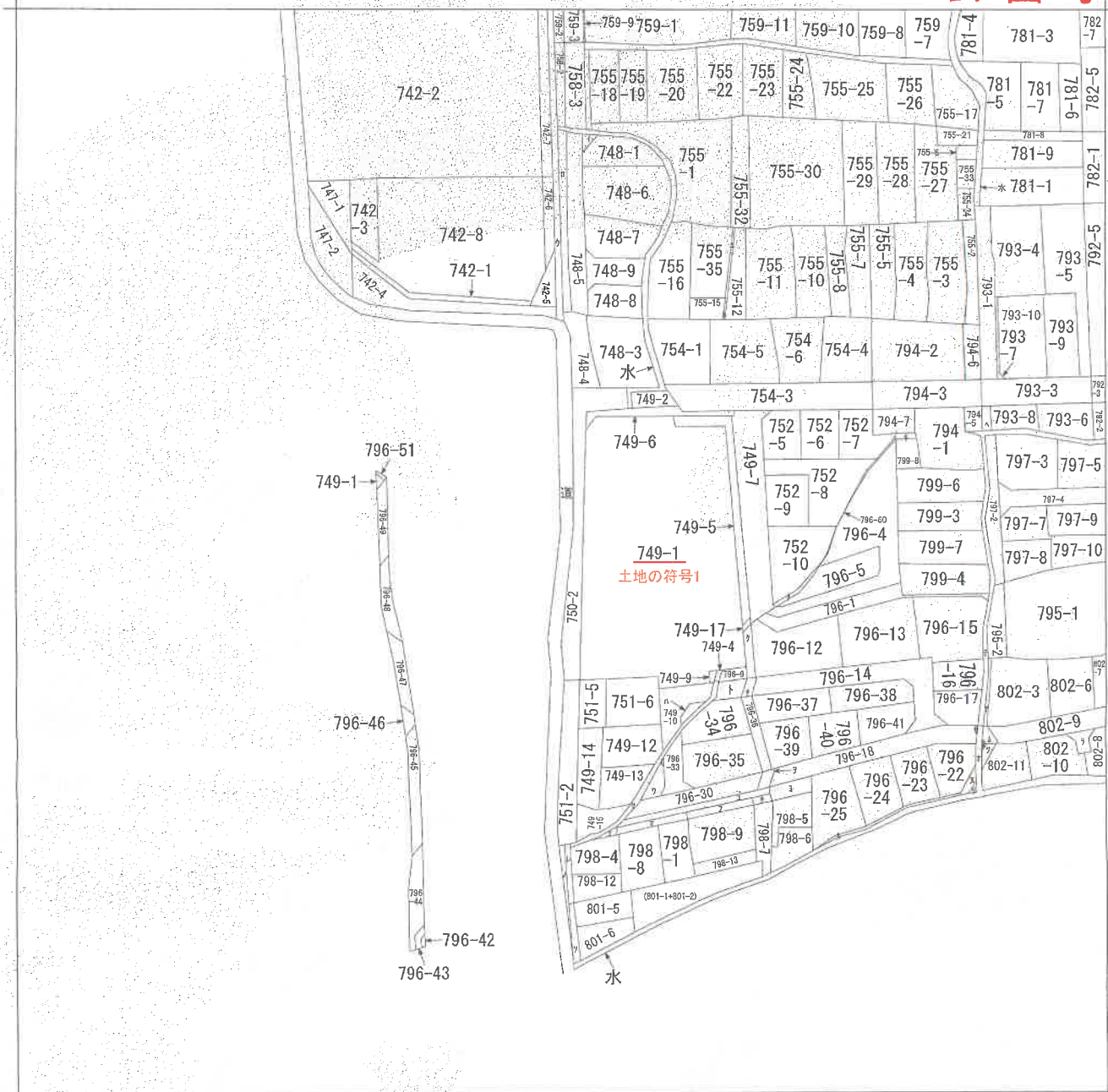
JR姫路駅

姫路市役所『白地図』

S=1:25,000

イ 748-10 ハ 749-11 ホ 755-37 ト 796-10 リ 796-20 ル 796-26
ロ 748-2 ニ 755-36 ヘ 793-2 テ 796-11 ス 796-21 ヲ つづく

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	所在	姫路市城北本町				地番	749番1			
出力縮	縮尺不明	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	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。

A3版をA4版に縮小

令和6年11月12日
神戸地方方法務局姫路支局
登記官



請求番号：9-6
(1/2)

登記年月日：平成18年10月24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。
令和6年11月12日 神戸地方法務局姫路支局 登記官

前 749-1 後・新

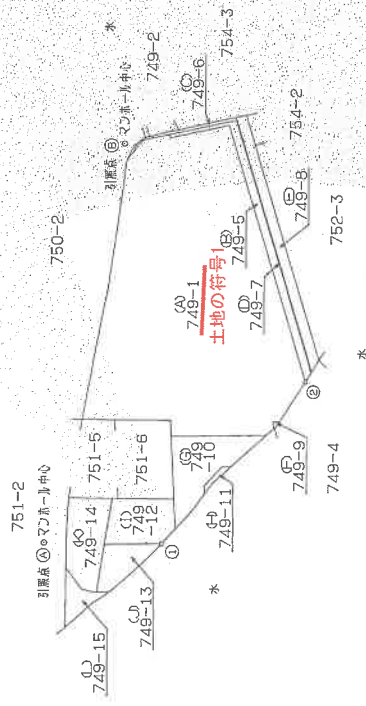
地 番 749-1
749-541-15

土地積測量図

土地の所在 姫路市城北本町

1/5

749-7, 749-8, 749-18, 749-19, 749-23, 749-26 合算



引	照	点
①	22.64	77.43
②	59.31	57.75

引照点リスト	X	Y
A. マンホール中心	546.646	533.625
B. マンホール中心	598.537	592.281

申請人

縮尺 1/1000

(平成18年10月13日作成)

127028

作成者

請求番号：9-2

(1/5)

A3版をA4版に縮小

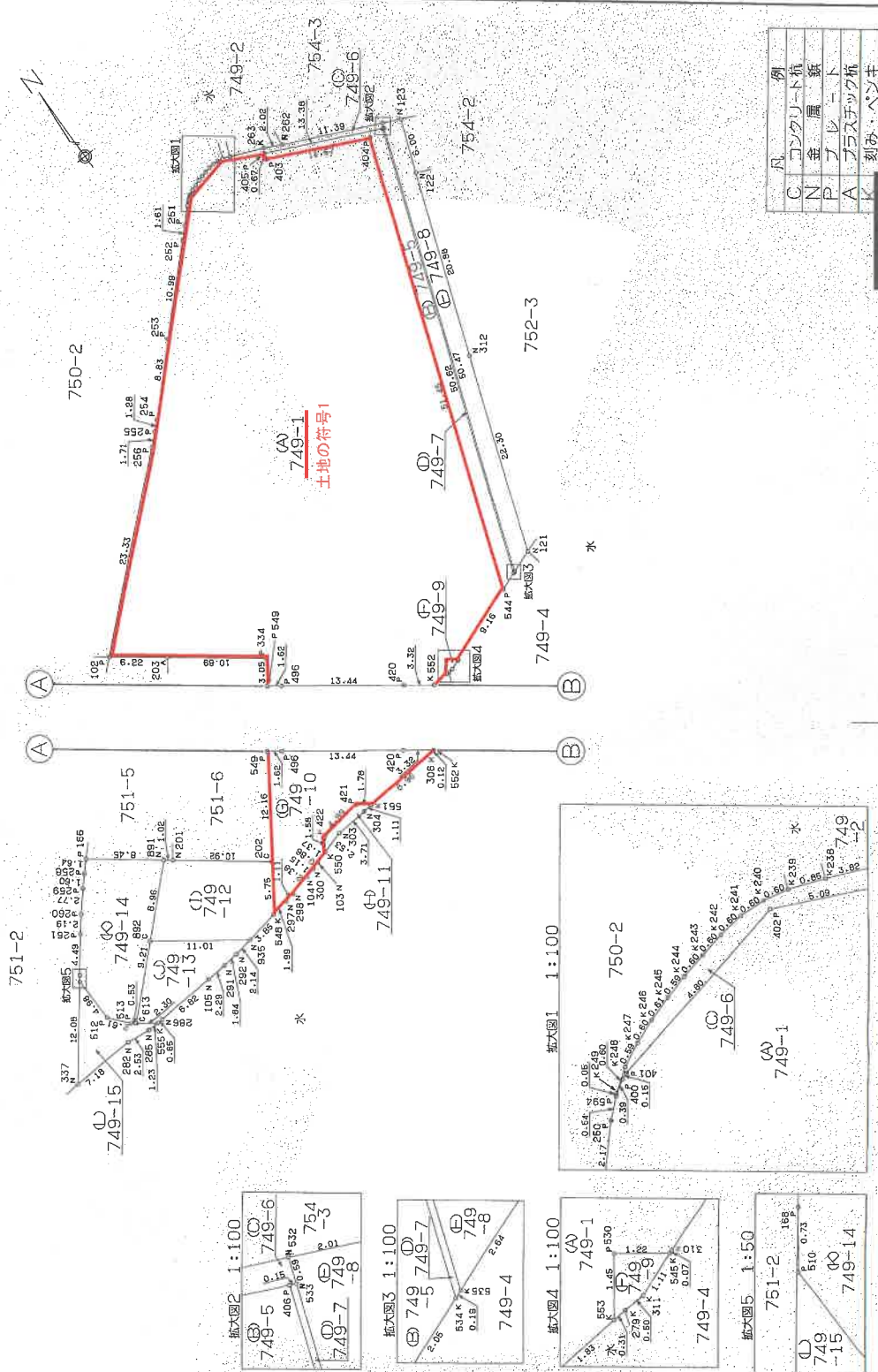
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年11月12日 神戸地方法務局姫路支局

神戸地方法務局姫路支局

請求番号：9-2

A3版をA4版に縮小

11/18/10/24



縮尺 $\frac{1}{500}$

127029

登記年月日：平成18年10月24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。
令和6年11月12日 神戸地方支務局姫路支局 登記官

地番 749-1-5
土地の所在 姫路市城北本町

土地積測量図 3/5

3/5

11
18
10
24

座標求積表

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
406	588.856	612.421	53.117	32529.968257	
405	594.600	600.336	5.074	3046.104864	
403	593.930	600.223	-5.661	-3397.862403	
404	588.939	610.779	-53.150	-32462.903650	
544	540.780	592.652	-47.456	-26124.893312	
534	541.483	594.582	48.076	28685.124232	
		倍面積		175.535788	
		面積		87.7678940	
		地		87.76	㎡

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
532	589.351	612.768	5.373	3292.402464	
262	594.184	602.443	5.718	3444.769074	
263	595.069	600.636	2.415	1450.535940	
238	596.579	597.117	1.821	1087.350057	
239	596.890	596.317	0.447	266.553699	
240	597.026	595.729	0.175	104.252575	
241	597.065	595.124	-0.032	-19.043968	
242	596.994	594.528	-0.186	-110.582208	
243	596.879	593.936	-0.238	-141.356768	
244	596.756	593.343	-0.283	-167.916069	
245	596.596	592.770	-0.343	-203.320110	
246	596.413	592.183	-0.398	-235.688634	
247	596.198	591.619	-0.478	-282.793882	
248	595.935	591.081	-0.604	-357.012924	
249	595.594	590.581	-0.380	-224.420780	
594	595.555	590.537	0.170	100.391290	
400	595.764	590.878	0.262	154.810036	
401	595.817	591.025	1.026	606.391650	
402	596.790	595.733	-1.217	-725.007061	
405	594.600	600.336	-7.934	-4763.065824	
406	588.856	612.421	-5.809	-3557.553589	
533	588.791	612.557	0.495	303.215715	
		倍面積		22.910483	
		面積		11.4552415	
		地		11.45	㎡

作成者 平成18年10月12日作成

縮尺

申請人

127030

縮尺

請求番号：9-2

(3/5)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成18年10月24日

令和6年11月12日
神戸地方方法務局姫路支局

登記書

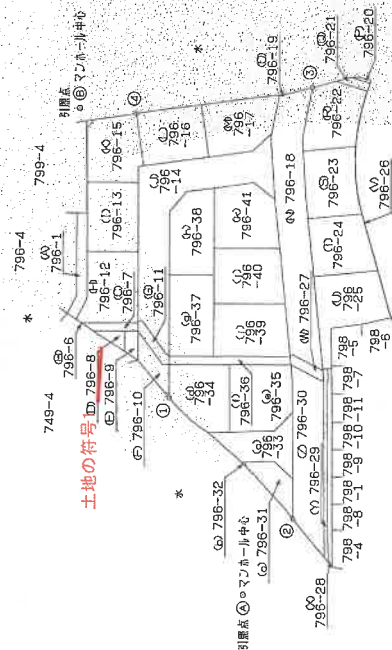
請求番号：9-5

前 796-1 後・新 796-1、796-6、796-7、796-1、796-2、796-4
地 番 796-6ないし-41 土地積測量図 1/10

土地の所在 姫路市城北本町

796-6、796-7、796-8に合算

796-8は796-1に合算



引	照	点
①	40.53	58.57
②	17.21	89.63
③	98.71	45.08
④	95.01	11.08

引照点リスト	X	Y
A. マンホール中心	546.646	533.625
B. マンホール中心	515.815	627.774

申請人

縮尺

縮尺 1/1000

作成者

(平成18年10月24日作成)

127126

(1/10)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成18年10月24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。
令和6年11月12日 神戸地方方法務局姫路支局

登記証

請求番号：9-5

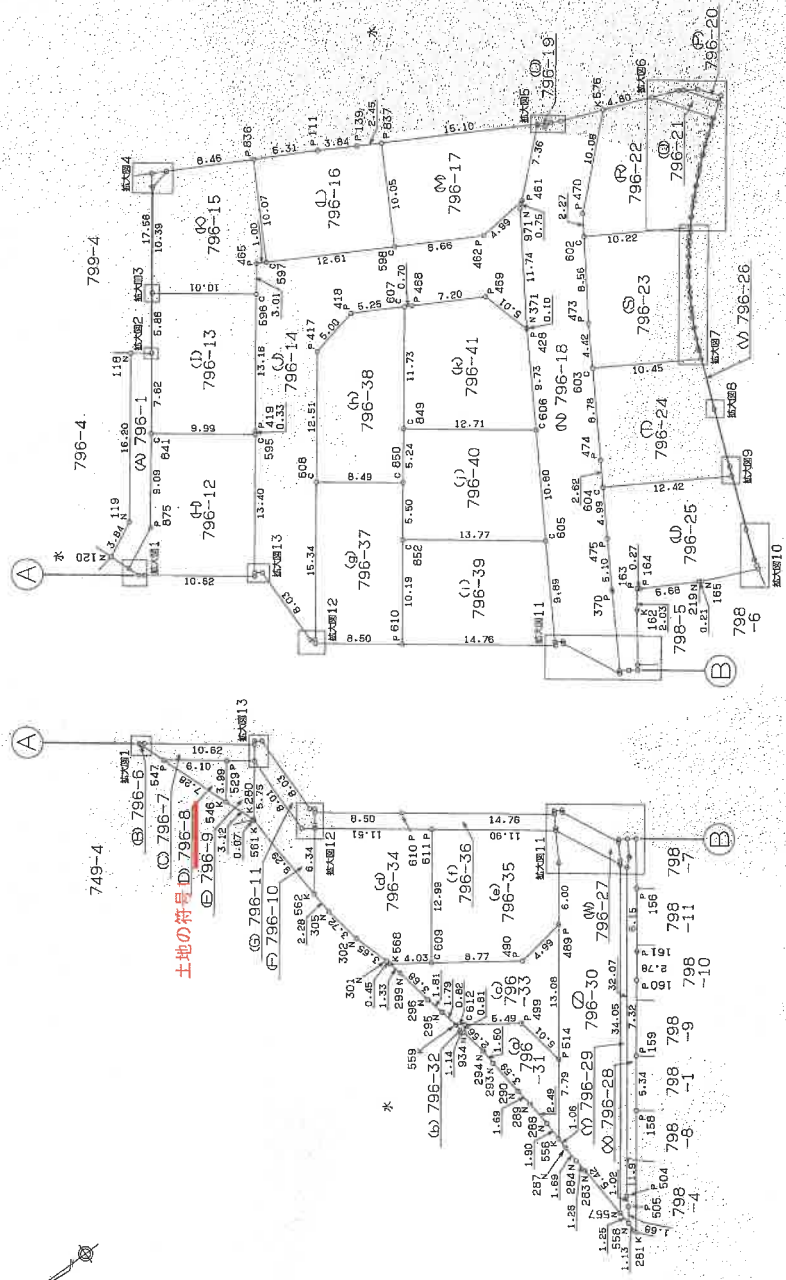
土地所在図 7/10

796-1, -6かいし-41

姫路市城北本町

2/10

H
18
10
24



例	
C	コンクリート杭
N	金 属 釘
P	プ レ ー ト
A	プラスチック杭
K	刻み・ハンギ

作成者

縮尺

申請人

縮尺 1/500

(2/10)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成18年10月24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。
令和6年11月12日 神戸地方方法務局姫路支局 登記官

地番	796-1, -6 411-41	土地積測量図
土地の所在	姫路市城北本町	

座標求積表

地番	NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
796-9	529	534.579	588.023	4.525	2660.804075
	546	536.974	584.828	1.325	774.897100
	280	535.904	581.894	-1.074	-624.954156
	561	535.900	581.821	-3.455	-2010.191555
	531	532.449	586.423	-1.321	-774.664783
			倍面積	25.890891	
			面積	12.9453405	
			地積	12.94	m ²
796-10	531	532.449	586.423	-3.314	-1943.405822
	883	532.596	578.410	-0.899	-519.990590
	492	531.550	577.641	2.748	1587.357468
	562	535.334	572.545	4.350	2490.570750
	561	535.900	581.821	-2.885	-1678.553595
			倍面積	64.021779	
			面積	32.0108895	
			地積	32.01	m ²
796-11	564	531.297	587.966	-0.841	-494.479406
	872	530.669	587.497	-0.498	-292.573506
	871	530.799	579.466	-0.265	-153.558490
	563	530.404	579.171	-0.179	-103.671609
	495	530.620	578.882	0.966	559.200012
			倍面積	537.422820	
			面積	702.411456	
			地積	702.41	m ²
796-12	492	531.550	577.641	1.216	644.111456
	883	532.596	578.410	0.899	519.990590
	531	532.449	586.423	-1.076	-630.891148
	411	531.510	587.680	-1.152	-677.007360
			倍面積	33.2565841	
			面積	16.6283205	
			地積	16.62	m ²

座標求積表

地番	NO	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
796-1	118	528.397	612.046	11.299	6915.507754
	119	538.093	599.059	13.171	7890.208089
	120	541.568	597.420	2.763	1650.671460
	538	540.856	595.469	-4.822	-2871.351518
	875	536.746	597.410	-14.108	-8428.260280
			倍面積	12030.986691	
			面積	610.803	
			地積	610.803	m ²
796-6	537	540.449	594.354	-0.361	-214.561794
	410	540.021	594.032	-0.067	-39.800144
	536	540.382	594.168	0.428	254.303904
			倍面積	0.058034	
			面積	0.0290170	
			地積	0.02	m ²
796-7	410	540.021	594.032	-8.872	-5270.251904
	411	531.510	587.680	-7.572	-4448.912960
	531	532.449	586.423	3.068	1798.732187
	529	534.579	588.023	7.023	4129.685529
	547	539.472	591.674	5.803	3433.484222
			倍面積	326.198232	
			面積	31.064694	
			地積	15.5323470	
			地積	15.53	m ²
796-8	547	539.472	591.674	-2.395	-1417.059230
	529	534.579	588.023	-2.498	-1468.861454
	546	536.974	584.828	4.893	2661.563404
			倍面積	24.377280	
			面積	12.1886400	
			地積	12.18	m ²

作成者

縮尺

申請人

縮尺

登記年月日：平成18年10月24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。
令和6年11月12日 神戸地方支務局姫路支局 登記

前 749-4 後 749-4、749-1、749-17、749-18、749-19
土地番 749-4、749-16ないし-19
土地の所在 姫路市城北本町

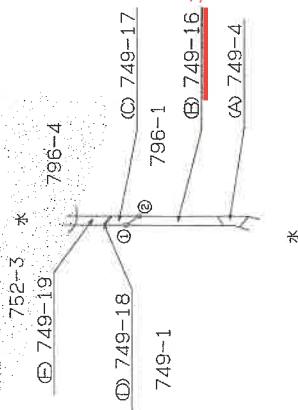
土地の所在 姫路市城北本町

749-8、749-9、749-12、749-16、749-17、749-18、749-19、749-20、749-21、749-22、749-23、749-24

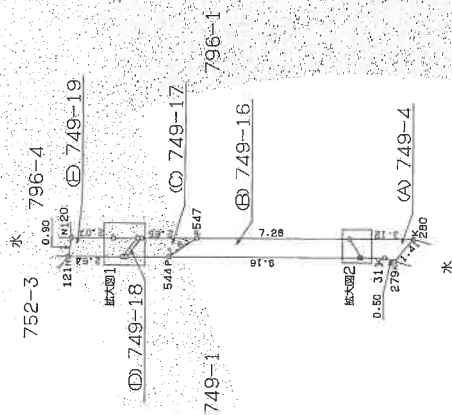
土地所在図 1:500



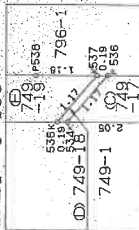
引張点①マンホール中心



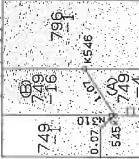
引張点②マンホール中心



拡大図1 1:100



拡大図2 1:100



引照点リスト	X	Y
A マンホール中心	561.700	604.035
B マンホール中心	516.435	626.724

引照点	①	②
A	23.81	41.87
B	25.43	41.94

凡例	例
C	コンクリート杭
N	金属杭
P	プレート
A	プラスチック杭
K	刻みペンキ

作成者

縮尺

平成18年10月12日作成

申請人

縮尺 1/250

請求番号：9-8

(1/2)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成18年10月24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。
令和6年11月12日 神戸地方方法務局姫路支局

登記簿

請求番号：9-8

(2/2)

地番 749-4, 749-16
土地の所在 姫路市城北本町

土地積測量図 2/2

2/2

4
18
10
24

座標求積表

地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
537	座標	540.449	594.354	1.168	694.205472
535	座標	541.550	594.768	1.034	614.990112
534	座標	541.483	594.582	-1.168	-694.471776
536	座標	540.382	594.168	-1.034	-614.369712
	倍面積				0.354096
	面積				0.1770480
	地積				0.17 m ²
地番	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
121	座標	542.454	597.251	-0.018	-10.750518
535	座標	541.550	594.768	-2.005	-1192.509840
537	座標	540.449	594.354	-0.694	-412.481676
538	座標	540.856	595.469	1.119	686.329811
120	座標	541.568	597.420	1.598	954.677160
	倍面積				5.264937
	面積				2.6324685
	地積				2.63 m ²

総計 14.5610865 m²

座標求積表

地番		(A) 749-4				
NO		X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	
279		537.222	582.424	-1.335	-777.536040	
280		535.904	581.894	-0.248	-144.309712	
546		536.974	584.828	1.715	1002.980020	
545		537.619	583.968	0.265	154.751520	
311		537.239	582.925	-0.397	-231.421225	
			倍面積		4.464563	
			面積		2.2322815	
			地積		2.23 m ²	
地番		(B) 749-16				
NO		X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	
310		537.645	584.039	-3.161	-1846.147279	
545		537.619	583.968	-0.671	-381.842528	
546		536.974	584.828	1.853	1083.686284	
547		539.472	591.674	3.806	2251.911244	
544		540.780	592.652	-1.827	-1062.775204	
			倍面積		14.832517	
			面積		7.4162585	
			地積		7.41 m ²	
地番		(C) 749-17				
NO		X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$	
536		540.382	594.168	2.011	1194.871848	
534		541.483	594.582	0.398	236.643636	
544		540.780	592.652	-2.011	-1191.823172	
547		539.472	591.674	-0.398	-235.466252	
			倍面積		4.206060	
			面積		2.1030300	
			地積		2.10 m ²	

作成者

(平成18年10月12日作成)

縮尺

申請人

縮尺 1/

1270

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成18年11月24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。
令和6年11月12日 神戸地方方法務局姫路支局

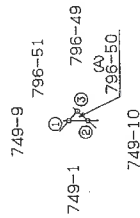
登記官

請求番号：9-4

前・新・後・新・土地・積・所・測・図
地番 796-50
土地の所在 姫路市城北本町



土地所在図 S=1:500



引照点④のマソホール中心

引照点⑤のマソホール中心

引照点		
	④	⑤
①	17.25	37.60
②	15.62	35.93
③	16.97	36.50

座標求積表

地番	(A) 796-50	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
NO					
553		537.198	582.108	0.826	480.821208
552		537.059	580.274	-0.965	-559.964410
620		536.233	581.377	0.139	80.811403
			倍面積		1.668201
			面積		0.8341005
			面積		0.83

作成者

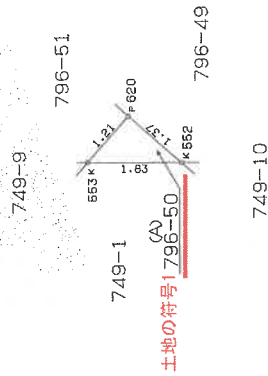
縮尺

平成18年11月15日作成

申請人

縮尺 1/100

749-1に台筆



平成18年11月24日登記

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成20年7月1日

令和6年11月12日 神戸地方方法務局姫路支局

登記官

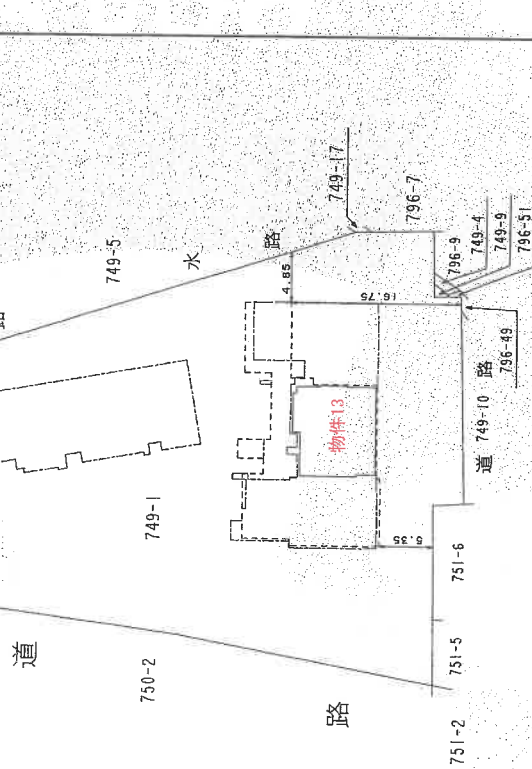
178273

家屋番号	城北町 749番1の402	建物階数	図面
建物の所在	姫路市城北本町749番地1	図面	図面

リバー姫路城北 ウィングス
建物の名称 402

建物の存する部分4階

求 積 表	
5.50 X 0.20 =	1.1000
7.40 X 4.00 =	29.6000
8.10 X 3.70 =	29.9700
7.75 X 0.60 =	4.6500
2.60 X 0.10 =	0.2600
合 計	65.5800
床面積	65.58 m ²



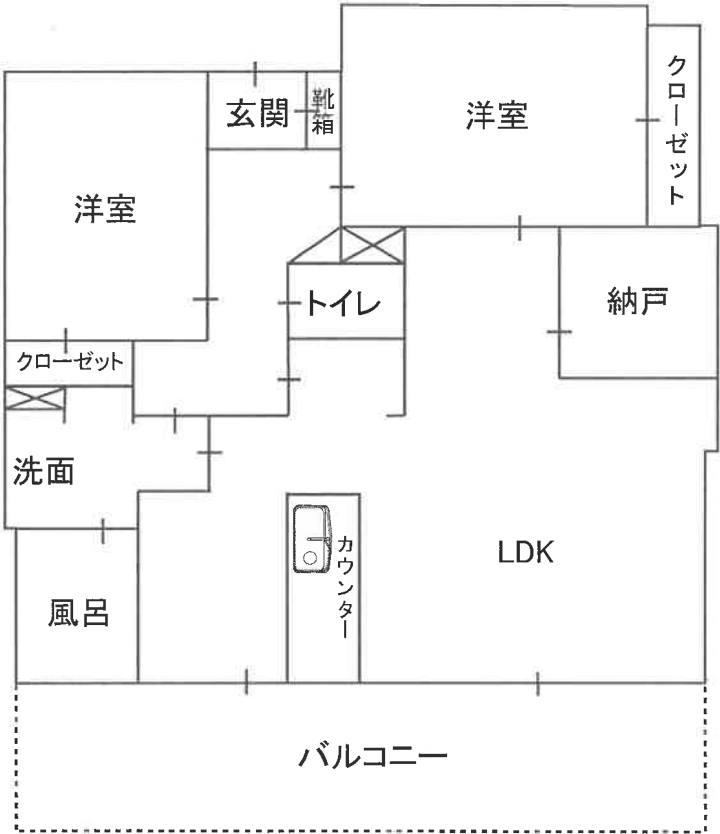
作成者	縮尺 1/250	縮尺 1/500
申請人		

請求番号：9-7

(2/3)

A3版をA4版に縮小

建物間取図



現況写真
(対象物件を含む一棟の建物)

