

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 6月 3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 6月19日から 令和 7年 6月26日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年 7月 2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23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 6月 3日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



\$16

物 件 目 録

1 所 在 たつの市揖保川町原字石ノ戸

地 番 188番1

地 目 雑種地

地 積 417平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 B 持分2分の1

共有者 C 持分2分の1

2 所 在 たつの市揖保川町原字石ノ戸 188番地

家屋 番号 188番

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 78.21平方メートル

共有者 B 持分2分の1

共有者 C 持分2分の1

物 件 明 細 書

令和 7年 5月9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, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件各所有者及び本件債務者が共同して占有している。本件債務者の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があ

ります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 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 たつの市揖保川町原字石ノ戸

地 番 188番1

地 目 雑種地

地 積 417平方メートル

(現況)

地 目 宅地

共有者 B 持分2分の1

共有者 C 持分2分の1

2 所 在 たつの市揖保川町原字石ノ戸 188番地

家屋 番号 188番

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 78.21平方メートル

共有者 B 持分2分の1

共有者 C 持分2分の1

令和6年(ケ)第10007号

令和6年 6月 3日受理

令和6年 月 日提出

現況調査報告書（物件1、2）

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 | たつの市揖保川町原字石ノ戸 |
| | 地 番 | 188番1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 417平方メートル |
| 2 | 所 在 | たつの市揖保川町原字石ノ戸 188番地 |
| | 家屋 番号 | 188番 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 78.21平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	なし	
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 ☐ 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	「その他の事項」のとおり	
建物	物件 2	
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：階 約㎡ 階 約㎡	
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倉庫として共同して使用している ☒ 「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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		■債務者 □	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ■倉庫 ☐	
□関係人(□ (占有者) □ ())の陳述／■提示文書(回答書)の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 □	
占有開始時期		年 月 日	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	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	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	□所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	□占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
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	

(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)

そ の 他 の 事 項

■ 本件不動産の状況等

1 表札等の表示

本件建物のシャッター側に債務者会社名が表示された看板がある。

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添付図面及び添付写真のとおり、物件2の建物の敷地として利用されている。
- (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不分明であるが、南西側に県道の擁壁があり、地積測量図、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、土地の形状はおよそ地積測量図、建物図面のとおりであり、地積についてはおよそ公簿のとおりであるものと推測されるが、北西側など境界が不分明なところがあるため、近隣土地所有者の立会の下で境界を確認する必要があると思われる。

3 物件2の建物の状況等

- (1) 物件2の建物の状況は、以下に記載の状況のほか添付図面及び添付写真のとおりである。
- (2) 立入調査を行ったところ、添付写真のとおり建物内には古いゲーム機や両替機、ボール盤、椅子、マットレスなど雑多な動産が建物内一杯に残置されている状況であった。特に椅子などは人の背丈以上に乱雑に積み上げられており、建物内の動産は保管・管理されている状態とはいえないものと認められた。建物の電気メーターは無計量でありドアやシャッターの埃の状況から長期間人の出入りはないものと思われる。
建物内には郵便物等は認められなかったが、債務者会社名の看板や所有者からの回答書から、債務者会社と所有者が倉庫として共同して使用し、占有しているものと認めた。建物内の状況は上記のとおりであるので、どの動産がどの所有者のものであるか区別することはできない状況である。
- (3) 建物の状態は、雨漏りや水漏れ等の特段の損傷不具合箇所は認められず、経年程度の劣化があるものと認めた。

建物の南東側の外側にビール瓶ケースが大量に残置されている。

4 本件土地の北側にある物置は、土地上に据え置かれたスチール製物置であり、動産と認めた。

スチール製物置について、所有者から「スチール製物置は第三者のものである」との回答があったが、売物件の看板を出している不動産業者に問い合わせたところ、所有者のものであると聞いているとのことであった。

スチール製物置は施錠され、所有者の手掛かりはなかったが、長期間開閉がなされた様子は窺えず、小窓から垣間見えた内部の状況は動産が詰め込まれた状態で、本件建物と状況は変わらないものと思われた。

上記の状況からスチール製物置は所有者所有の動産と思われる。

5 所有者からの回答要旨

- ・ 物件2の建物は、私と債務者会社が倉庫として使用している。
物件2の建物を債務者会社が倉庫として使用することについて、私と債務者会社との間で賃貸借契約はなく、無償で使用している。
- ・ 物件2の建物内の動産は、私と債務者会社のものである。
- ・ 物件2の建物には雨漏りや水漏れ、傷、建物の傾きなどの損傷不具合箇所はない。

そ の 他 の 事 項

- ・ 物件1の土地内にあるスチール製物置は第三者のものであり無断で土地を使用しているが、第三者は不明である。
 - ・ 物件1の土地に関して、近隣土地所有者と境界についての争い、土地に関するトラブルなどはない。
- 6 建物南西側壁面に不動産業者による売物件の看板があるが、現在不動産業者は仲介手続きを行っていないとのことである。

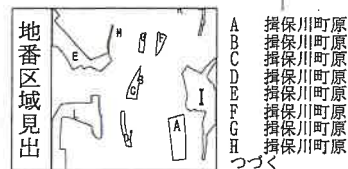
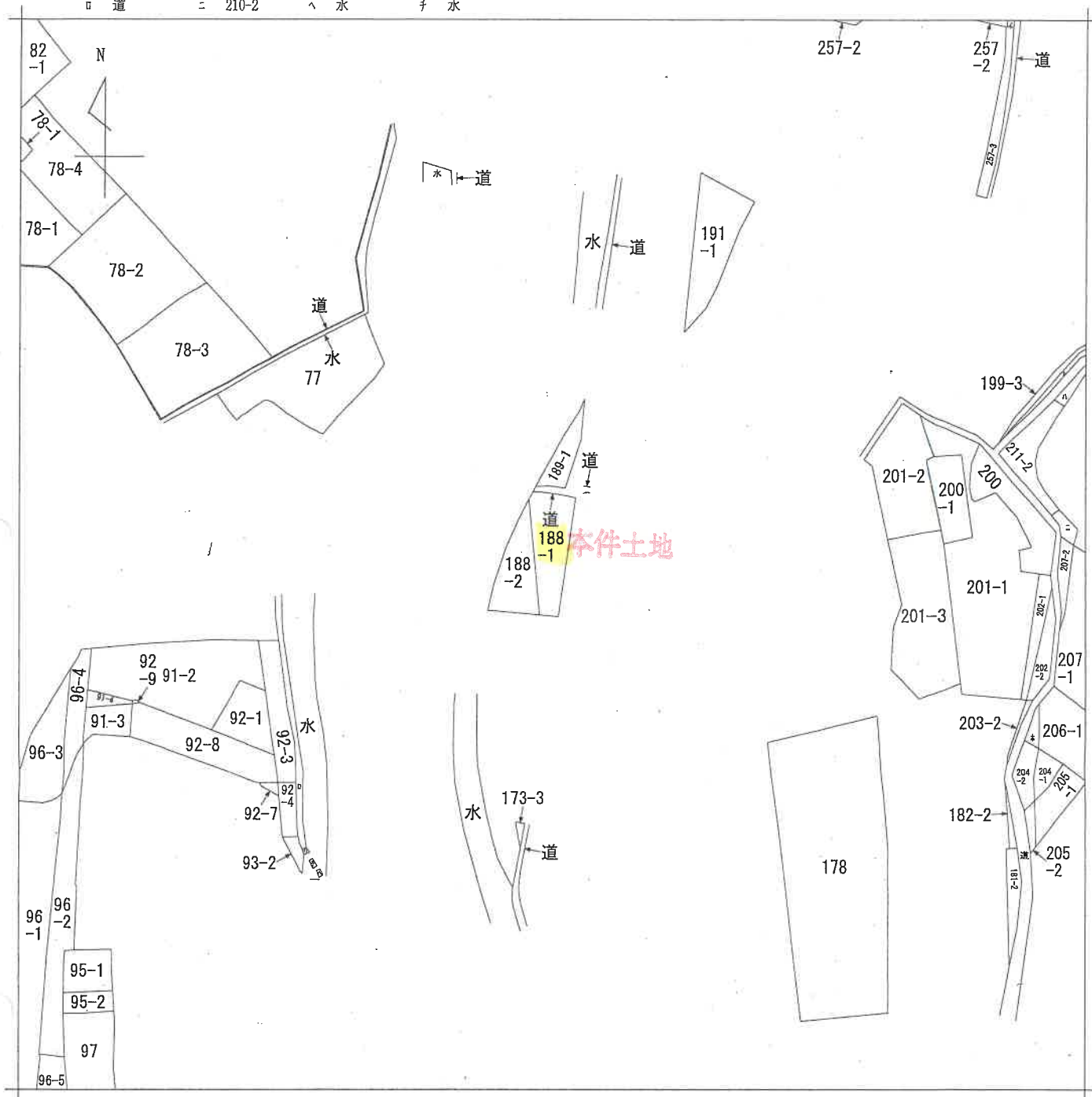
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等(要旨)
■本件建物の壁面に看板を掲げた不動産業者	1 当社は所有者からだったと思いますが、本件不動産の売却の依頼を受けましたが、売却が難しかったので現在は仲介を行っていません。 当社が売却の依頼を受けた当時、本件土地の北側にある物置は、所有者のものだと聞きました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年6月7日(金) 12:45-12:55	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6月7日(金) 14:00-14:03	たつの市役所税務課	地番参考図交付申請
6年6月7日(金) 14:31-14:43	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影
6年6月11日(火) 17:32-17:45	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人同行
6年6月24日(月)	郵便照会	所有者宛に占有状況等照会書送付
6年7月4日(木) 15:36-15:46	電話照会	不動産業者からスチール製物置について聴取
6年月日() :-:		
(特記事項) ☐ 令和 6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 6年 6月11日 目的物件は施錠されていたので、立会人 A 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 257-4 道 ハ 212-2 210-2 ホ 206-2 水 ト 199-2 水 リ 水



請求部	所在	たつの市揖保川町原字石ノ戸				地番	188番1			
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			

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

前(88-後・新

土地所在図
土地積測量図

地番 (口) 188-2-1

土地の所在 土の部 損害部 損害部 保川町 原字ノ戸

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距
L141-1		-131537.007	16338.728	-64995.459984	7.40
L142		-131543.124	16342.907	-149619.313585	3.72
L143		-131546.162	16345.063	-45357.549825	0.45
L226		-131545.899	16345.429	-203320.791331	15.86
L144		-131558.601	16354.931	-425816.983516	17.25
L144-1		-131571.935	16365.881	-355450.569439	15.96
K519		-131580.320	16352.296	-103984.250264	2.31
K518		-131578.294	16351.171	99758.494271	4.53
K517		-131574.219	16349.185	159682.489895	6.22
K516		-131568.527	16346.668	172473.694068	5.25
K515		-131563.668	16344.667	166029.127386	5.70
K514		-131558.369	16342.563	130822.216815	2.79
K513		-131555.663	16341.870	146848.043820	6.39
K512		-131549.383	16340.669	269898.829873	10.36
K511		-131539.146	16339.025	202211.773400	2.15
暫固積				-820.235936	
地積				410.117968	
面積				410.11	㎡

(口) 188-1

827.5896595-410.117968=417.4716915

引照点表

P 1	F24	X座標	Y座標	境界点	点	間	距	積
P 2	F25	X座標	16343.111					P 2
		Y座標	31565.898	K511	17.25		44.42	
		Y座標	16374.480	L141-1	15.27	45.99		
境界点		点	間	距	点	間	距	積
		P 1	P 2	K510	8.57	52.19	52.13	
K519		58.66	26.46	K522	43.81	11.23		
K518		56.49	26.40	K521	49.98		6.74	
K517		52.19	26.63	K520	54.16		5.78	
K516		46.28	27.94	K520A	54.18		6.38	
K515		41.31	29.90	L144-1	54.53	10.51		
K514		35.99	32.79	L144	38.10	20.87		
K513		33.30	34.18	L226	23.63	35.27		
K512		27.11	37.63	L143	23.86	35.42		
				L142	20.74	38.93		

凡例

B	金	庫	庫
K	周	庫	庫
C	コンクリート	庫	庫
P	アスファルト	庫	庫

作製者

20 月 日(作製)

申請人

406688

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(9 枚目)

登記年月日：平成8年2月8日

公用

各階平面図

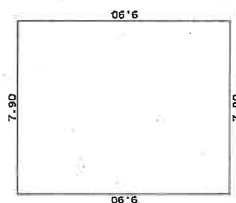
建物図面

188番

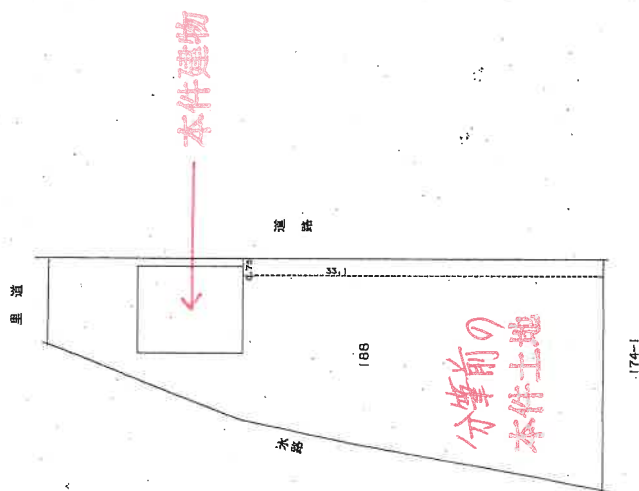
家屋番号

たつの市
揖保郡揖保川町原宇石ノ戸188番地

188-2-8



求積表
 $7.90 \times 9.90 = 78.2100$
床面積 78.21 m^2



作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

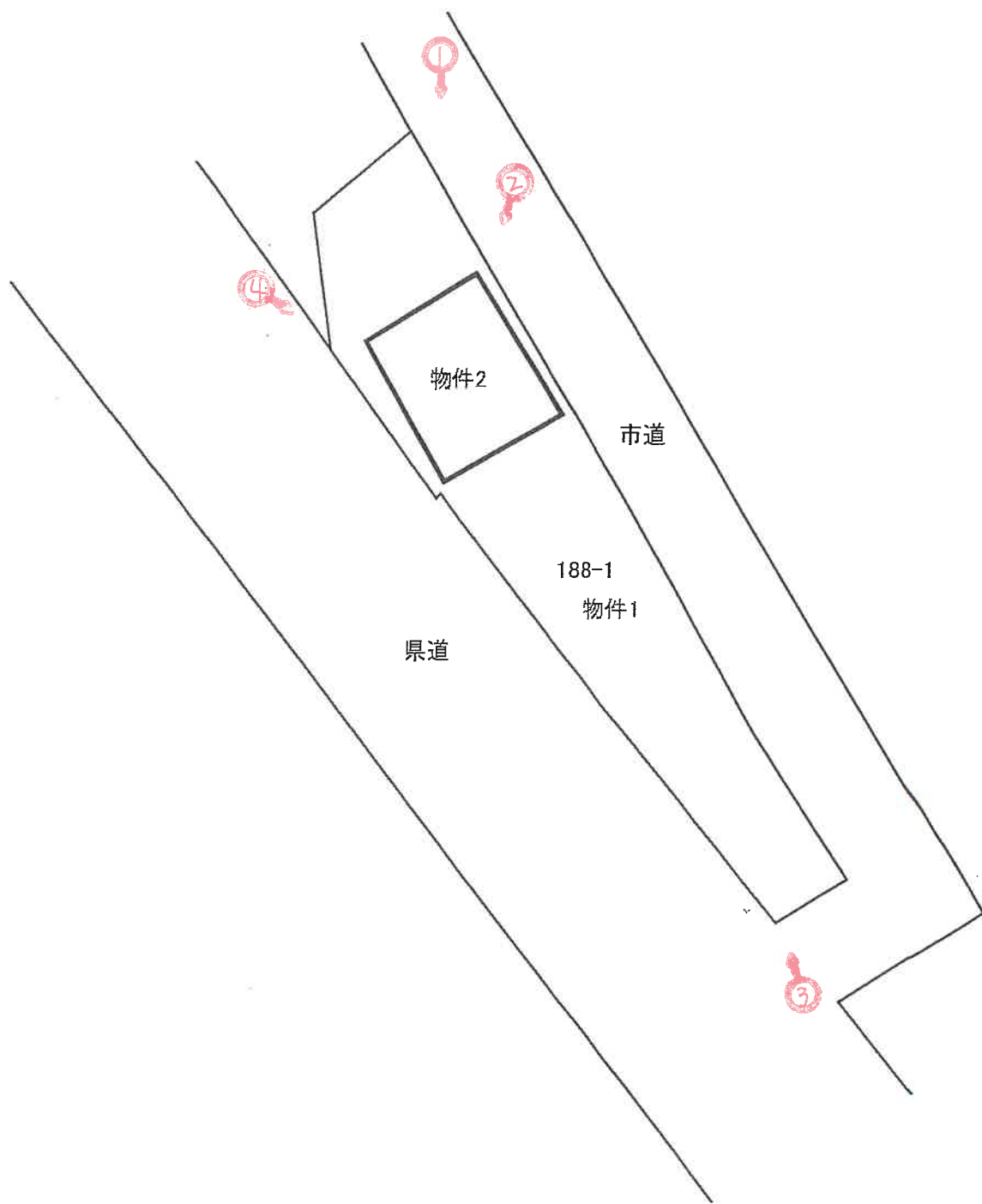
1/500

453127

請求番号：13-6

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(10枚目)

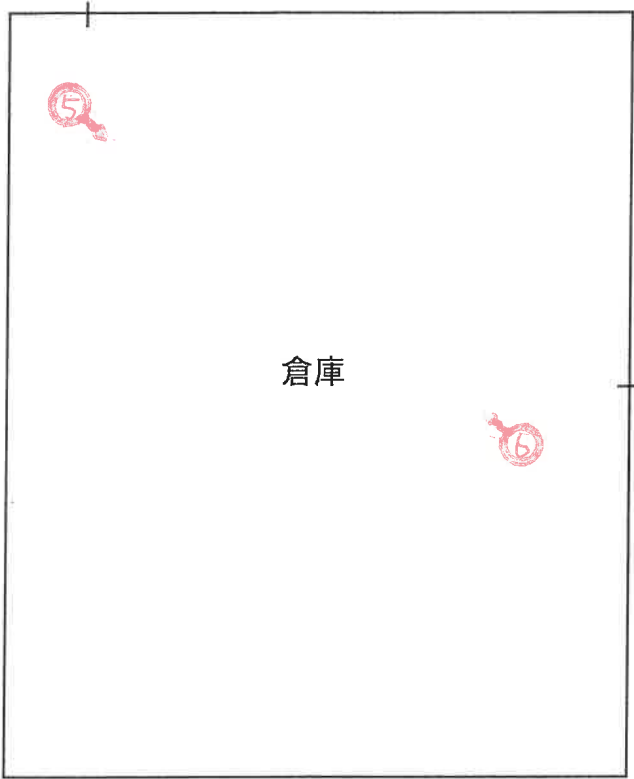


令和6年(ケ)第10007号

(※○)は写真撮影位置および方向

(// 枚目)

(1F)



令和6年(ケ)第10007号

写真 ①



本件建物

スチール製物置
(動産)

本件土地

写真 ②



本件建物

本件土地

本件建物

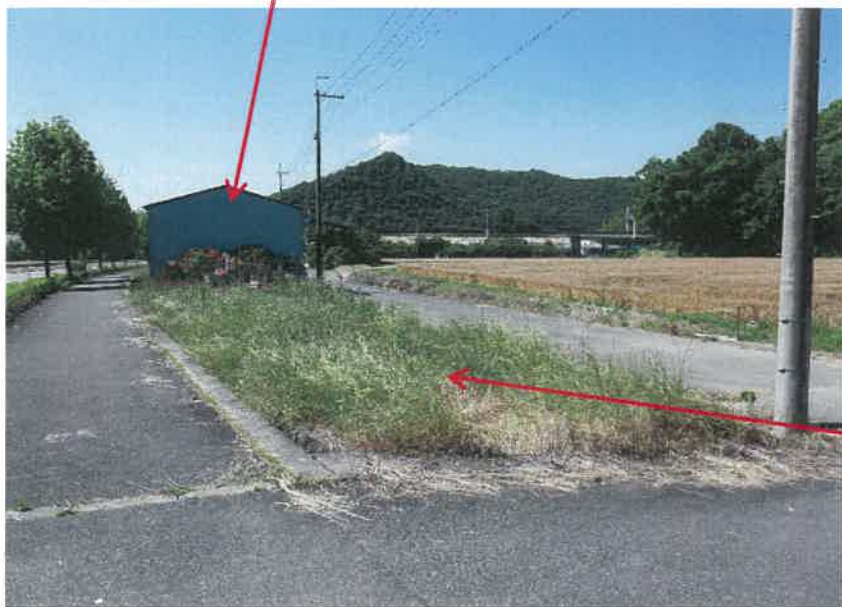


写真 ③

本件土地

写真 ④



本件建物

本件土地

写真 ⑤



写真 ⑥



写真 ⑦



令和 6 年 (ケ) 第 10007 号
令和 6 年 6 月 11 日 現地調査
令和 6 年 7 月 10 日 評 価
(その 1)

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

一 括 価 格	
金940,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金620,000円
物件2(建物)	金320,000円

- 1 一括価格は、物件1・2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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	現況地目：宅地
2	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2の建物は、農業用倉庫として建築許可を得ているものと思われる。		

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）

位置・交通	J R線 竜野駅の南西方 約1.9 k m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	集落からやや離れ、県道沿いの農地の中に倉庫等が点在する地域	
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	市街化調整区域 指定なし 60 % 200 % 防火指定なし —
画地条件	規模 417.00 m ² の 不整形地 間口×奥行 約52m×約5～10m	
接面道路の状況	北東側 約5.5m市道 南西側 約12m県道	
土地の利用状況等	物件1は物件2の敷地となっている。	
供給処理施設	上水道 なし ガス配管 なし 下水道 なし （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	・ 南西側で接面する県道より1 m程度低地となっている。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

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) 平成2年7月30日 新築 経過年数 34 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 : 鉄骨造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : 鋼板等 内 壁 : 鋼板等 天 井 : スレート等 床 : コンクリート等 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 : 倉庫 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	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。 ・建物内に残置物が多い。 ・中播磨県民センター姫路土木事務所の建築計画概要書によると、農業用倉庫として許可を得ている模様。

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）

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	8,800	0.70	417.00	0.70	1,800,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（たつの（県）－8）

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/㎡)
 $13,500 \times 99/100 \times 100/100 \times 100/152 \div 8,800$

◇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
 $100/100 \times 100/95 \times 100/160 \times 100/100 \div 100/152$

イ 個別格差：形状等(0.70)

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2）

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
2	50,000	78.21	0.03	120,000

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。

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	1,800,000	0.30	法定地上権	540,000

(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	1,800,000	-540,000		0.70	0.70	620,000
2	120,000	+540,000	1.00	0.70	0.70	320,000
一 括 価 格 (合 計)						940,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 需要の弱い市街化調整区域内に存すること等を考慮した。

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6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (たつの(県)ー8)
所 在 : たつの市揖保川町浦部字鵜野目193番10外
価 格 : 13,500円/㎡
位 置 : JR線「竜野」駅より道路距離3.2km
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 238㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北側幅員5m市道に接面
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 市道沿いに店舗、一般住宅が混在する地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 1,502,322円
物件2 : 561,731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 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 たつの市揖保川町原字石ノ戸
地 番 188番1
地 目 雑種地
地 積 417平方メートル

2 所 在 たつの市揖保川町原字石ノ戸 188番地
家屋 番号 188番
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 78.21平方メートル

~~3 所 在 たつの市揖保川町原字田灘
地 番 1076番
地 目 田
地 積 800平方メートル~~

~~4 所 在 たつの市揖保川町原字田灘
地 番 1077番1
地 目 畑
地 積 281平方メートル~~

~~5 所 在 たつの市揖保川町原字田灘
地 番 1077番2
地 目 畑~~

令和 6年(ケ)第10007号

物 件 目 録

地 積 ~~735~~平方メートル

位置図



JR竜野駅

対象不動産

地価調査基準地

たつの市役所『白図』
S≒1:25,000

イ 257-4 道
ハ 212-2 210-2
ニ 206-2 水
ホ 199-2 水
ヘ 水

257-2

257-2

道

82-1

N

78-4

78-1

78-2

78-3

道

水

17

水

道

191-1

道

188-1

188-2

物件1

199-3

201-2

200-1

200

201-1

201-3

203-2

206-1

182-2

205-2

178

水

173-3

道

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地
区
区
画
見
出



指定用地区
指定用地区
指定用地区
指定用地区
指定用地区
指定用地区
指定用地区
指定用地区

請求 部分	所在	たつの市掛保用町字在ノ戸			地番	188番1		
出 縮 尺	縮尺不明	精 度 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分類	地区に準ずる図面			補 記 項
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)				

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1月25日

神戸地方方法務局

登録官

A3版をA4版に縮小

請求番号：7-1

(1/2)

登記年月日 平成8年2月8日

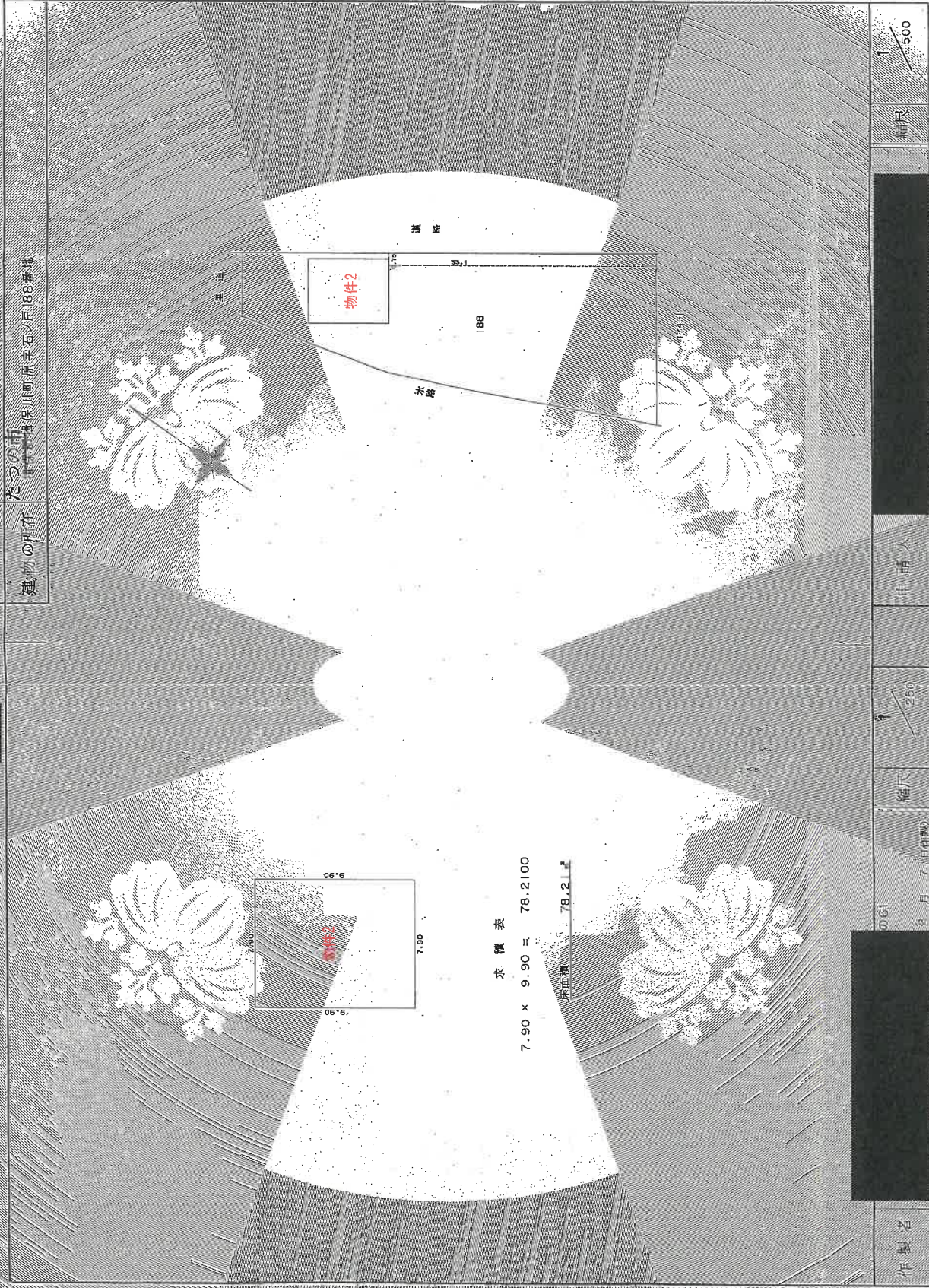
これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
(神戸地方支務局 龍野支局管轄)
令和6年1月25日 神戸地方支務局

建物図面図

家屋番号 188番

たつの市 保川町高字石ノ戸188番地
建物の所在

各階平面図



作製者

3月7日(金)

縮尺

1/250

申請人

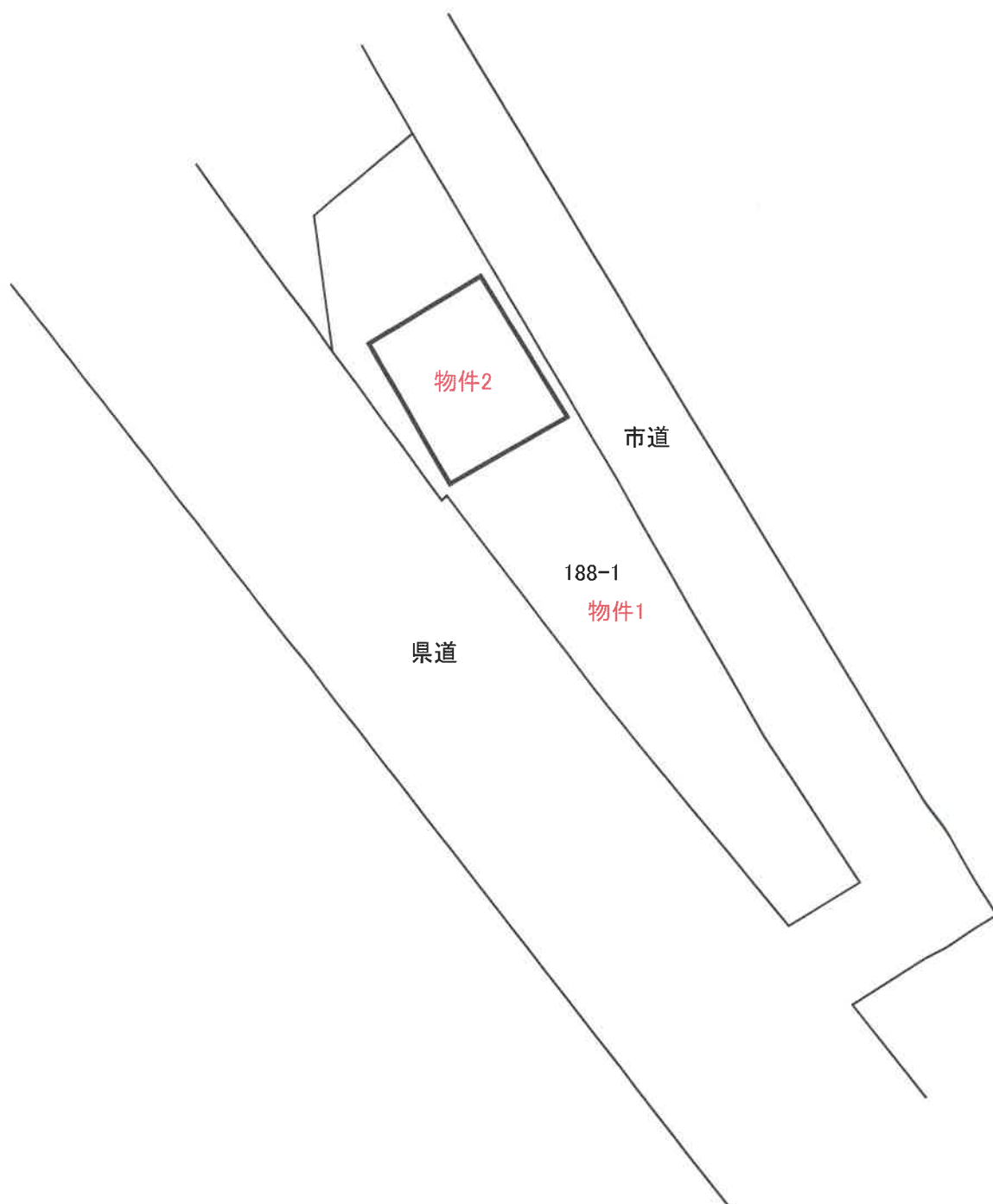
453127

縮尺

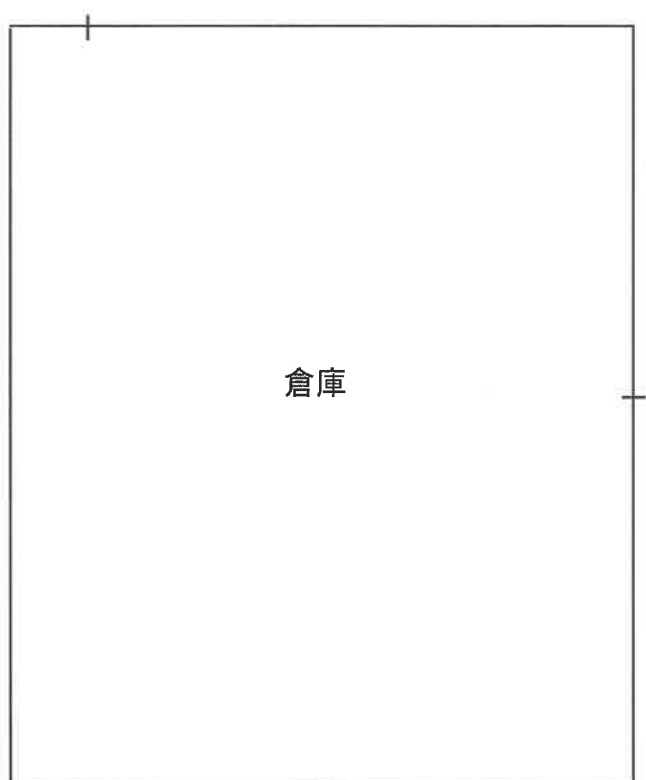
1/500

請求番号: 7-4

A3版をA4版に縮小



建物間取図



現況写真

物件2



物件2



物件2

