

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 8月26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

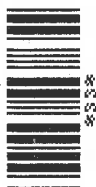
入札期間	令和 7年 9月11日から 令和 7年 9月18日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 9月24日 午前10時00分 神戸地方裁判所姫路支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年10月15日 午後 1時00分 神戸地方裁判所姫路支部競売係
買受申出の保証の 提供方法		下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則33条）		☆印を付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 8月26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

- 1 所 在 加古郡稲美町中村字薬師前
 地 番 1001番5
 地 目 宅地
 地 積 235.10平方メートル

- 2 所 在 加古郡稲美町中村字薬師前1001番地5
 家屋 番号 1001番5
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 114.07平方メートル
 2階 50.87平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階 約115.87平方メートル
 2階 50.87平方メートル



物件明細書

令和 7年 7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。

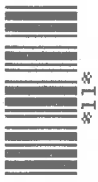
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

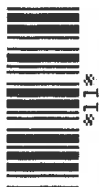
隣地との境界（地番1001番6）が不明確である。

《 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 加古郡稲美町中村字薬師前
地 番 1001番5
地 目 宅地
地 積 235.10平方メートル

2 所 在 加古郡稲美町中村字薬師前1001番地5
家屋 番号 1001番5
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 114.07平方メートル
2階 50.87平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約115.87平方メートル
2階 50.87平方メートル



令和7年(ケ)第 18号
令和7年 3月31日受理
令和7年 5月 2日提出

現 況 調 査 報 告 書

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 佐 藤 彰 彦

(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 加古郡稲美町中村字薬師前
 地 番 1001番5
 地 目 宅地
 地 積 235.10平方メートル
- 2 所 在 加古郡稲美町中村字薬師前1001番地5
 家屋 番号 1001番5
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 114.07平方メートル
 2階 50.87平方メートル

(土地・建物用)

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		加古郡稲美町中村1001番地の5	
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 ☒ 土地建物位置関係概略図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件土地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	・公簿面積は235.10㎡であるが、現況面積は約320㎡である。		
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(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約115.87㎡(2階はほぼ同一)		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を、居宅(空き家)として使用している。 ☐ 「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			
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 ☒ 土地建物位置関係概略図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(2 枚目)

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	1 本件建物は私の母が建てたもので、それ以降私が10年くらい前まで家族とともに住んでいました。 2 本件建物は阪神淡路大震災による影響で全体が傷みました。今では擁壁の南の角と西の角のあたりに大きな亀裂があり、中の土が雨で多少流されているのではないかと思います。それ以外は以下のとおりです。 ① 北側の勝手口辺りの地面のコンクリートにヒビがあります。 ② 雨漏りは複数あります。 ③ 風呂の前の洗面所の床が凹み、見てもらったところシロアリだということでした。玄関から階段のある廊下は修理しました。 ④ 建物の外壁にヒビがあります。 ⑤ 昔犬を1匹飼っていたことがあります。 以上のことから、業者に修理の見積りをしてもらいましたが莫大な費用がかかるということで、あきらめて転居しました。 3 本件土地の北西隣りにある倉庫は、私のものではありません。境界等については分かりませんが、争いは特にないと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件土地について、公簿に比べ縄伸びがあるとみられるが、隣地に越境しているかどうかは不明である。稲美町水道課によれば、1001番6土地への越境はないと認識しているとのことであった。
- 3 本件土地について、南と西の角の擁壁にヒビがある。
- 4 本件建物内部は、1階和室の縁側廊下、北側の廊下、主寝室に大きな雨漏り跡がある。
- 5 洗面所以外にダイニングキッチンの床に凹みを感じられた。
- 6 本件土地上にカーポートが2台分があるが、いずれも構築物と認められる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 7 年 4 月 3 日 (木) 14:30-14:45	神戸地方法務局加古川支局	公図及び登記簿謄本交付申請 (受領)
令和 7 年 4 月 3 日 (木)	執行官室	所有者宛てに立入調査期日通知書を郵送 (発送 1 1 0 円、返信用 1 1 0 円)
令和 7 年 4 月 4 日 (金) 11:58-12:15	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影、
令和 7 年 4 月 1 6 日 (水) 9:45-11:05	物件所在地	物件立入調査、占有者に聴取調査、評価人同行、写真撮影

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人 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。

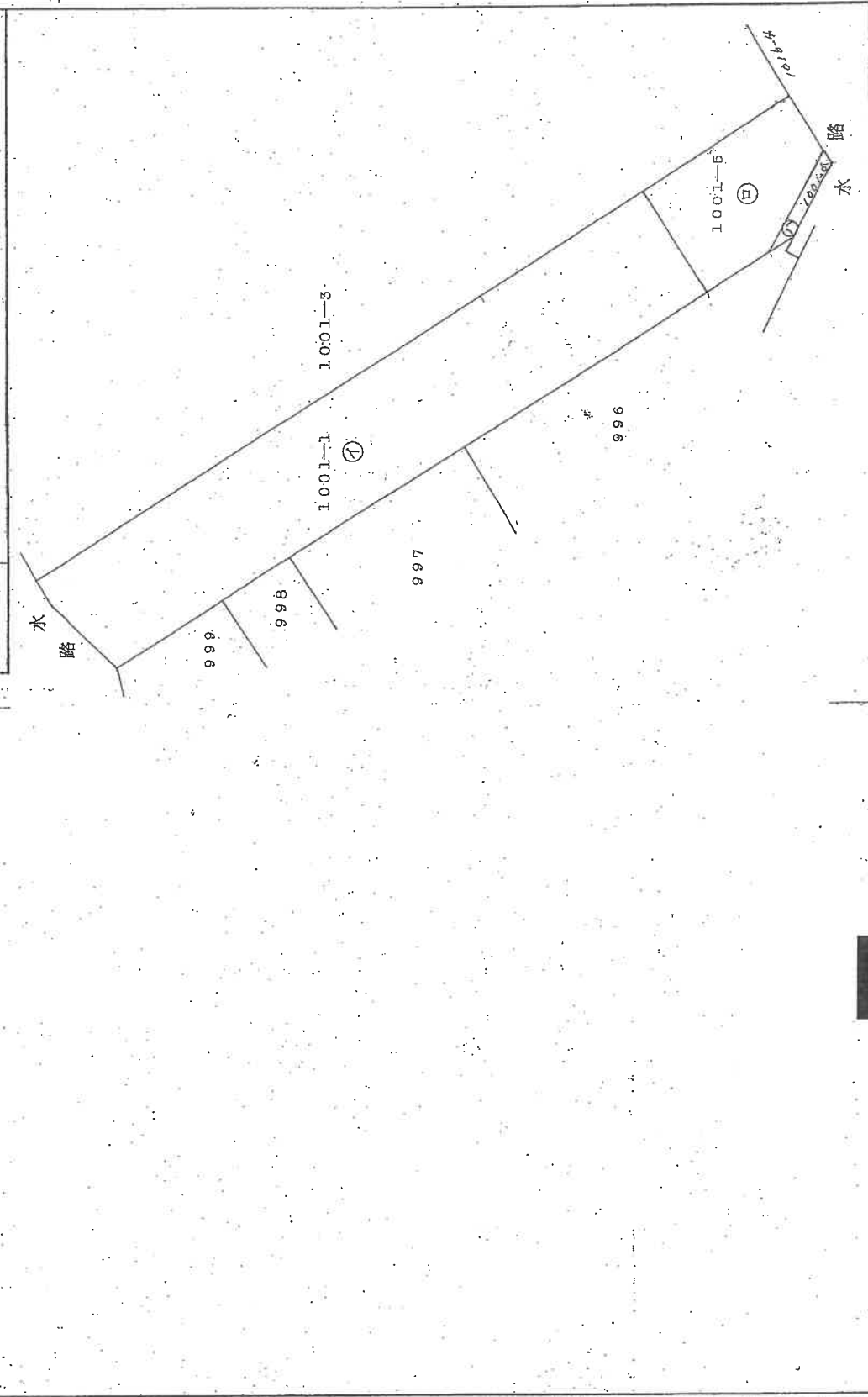
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

登記年月日：昭和57年12月3日

土地積測量図

地番 1001-1 1001-2 1001-3 1001-4 1001-5 1001-6

土地の所在 加古郡稲美町中村字薬師前



作製者	申請人	縮尺
		1/500

(昭和57年11月28日作製)

(兵庫県土地家屋調査士会用品)

208745

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：昭和57年12月3日

地積測量

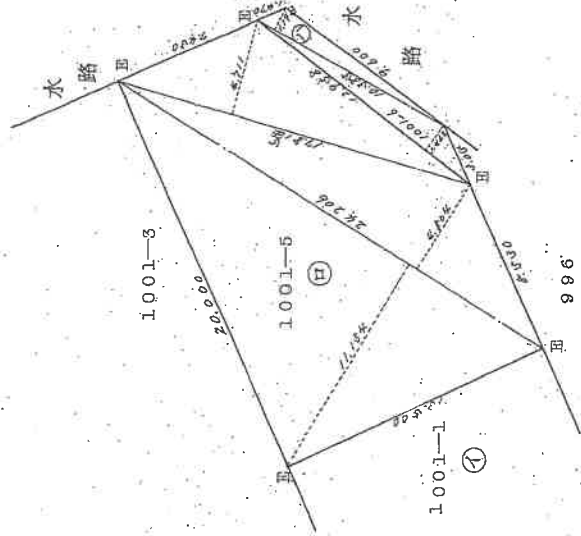
地番 1001-1 1001-5
1001-6 1001-6

土地の所在 加古郡稲美町中村字薬師前

求積計算

底辺	垂線	倍面積
24206	11154	269993724
24206	4804	116285624
17815	4711	83926465
計		470205813
1/2		2351029065m ²
12958	1462	18944596
10385	1193	12389305
計		31333901
1/2		156669505m ²
1001-1 1001-5 1001-6		
① 1341 - (2351029065 + 156669505) = 1090230143m ²		

地積 ① 1090 m²
② 235 m²
③ 15 m²



凡	例
符号	境界線
A	コンクリート杭
B	コンクリート壁
C	コンクリート側溝
D	金属
E	プラスチック杭
F	木杭

縮尺 1/250

申請人

208746

作製者

(昭和57年11月18日作成)

(兵庫県土地家屋調査士会紙)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：昭和59年5月10日

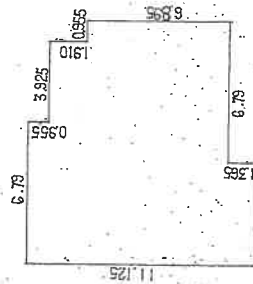
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1001~5

建物の所在 加古郡稲美町中村字薬師前1001番地の5

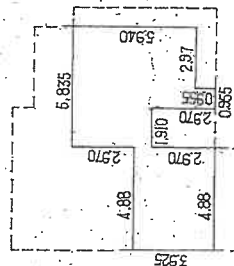
I 階



** 功 能 性 **

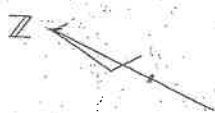
0.955 X 6.790 = 6.484450
1.910 X 10.715 = 20.465650
6.895 X 11.670 = 80.464650
1.365 X 4.880 = 6.661200
5 1 114.075950
5 1 114.07

2 階



** 功 能 性 **

3.925 X 4.880 = 19.154000
3.925 X 5.835 = 22.902375
2.015 X 3.925 = 7.908875
0.955 X 0.955 = 0.912025
5 1 50.877275
5 1 50.87



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

(昭和59年5月8日作成)

縮尺 1/250M

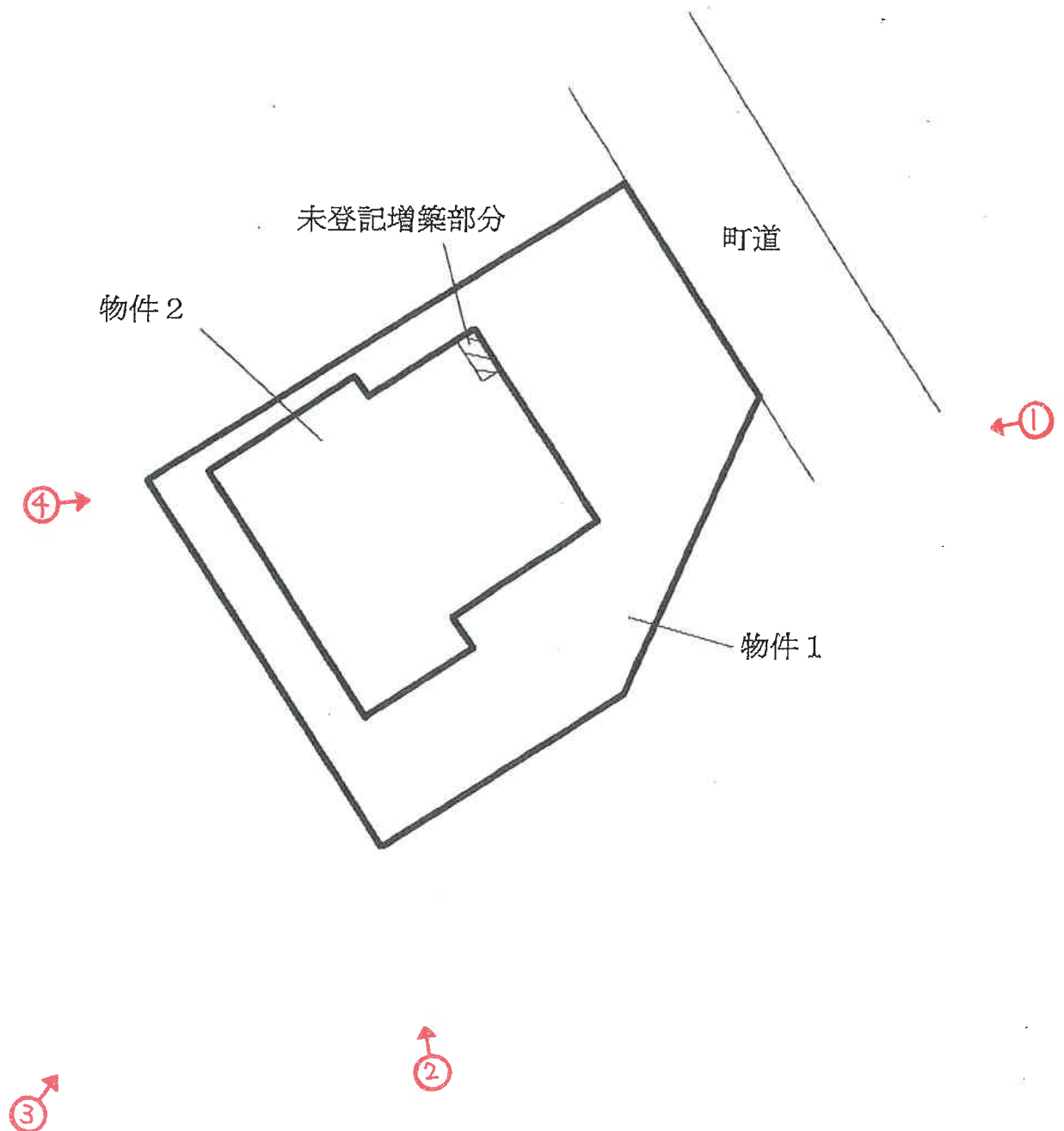
申請人

縮尺 1/500M

606744

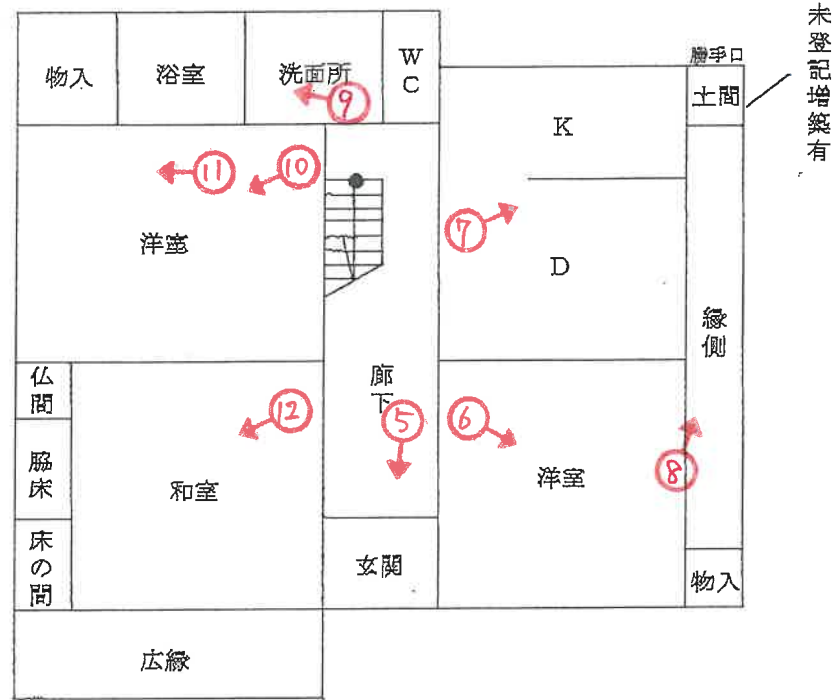
土地建物位置関係概略図 (境界不分明)

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

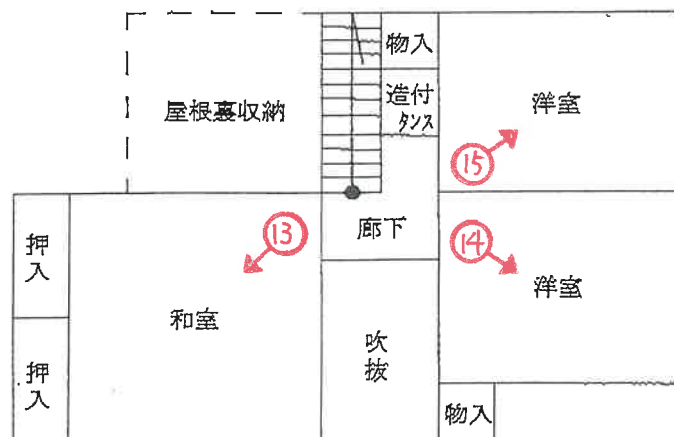


当図面は、ブロック塀で囲われた敷地部分と建物とのおおよその位置関係を示す概略参考図であり、土地の境界を確定的に示すものではない。

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



1 階



2 階



1



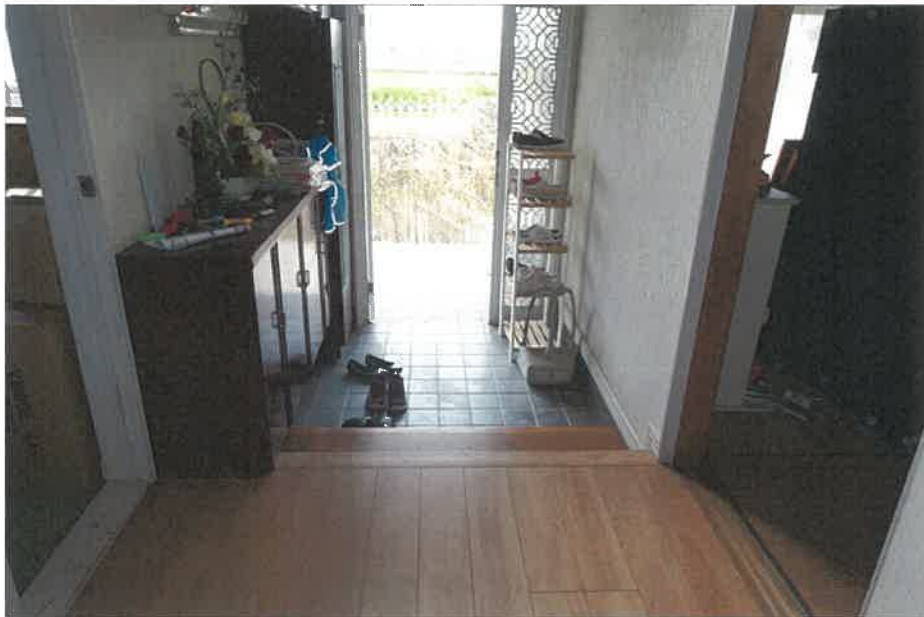
2



3



4



5



6

(13 枚目)



7



8



9

(14 枚目)



10



11



12

(15 枚目)



13



14



15

(16 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 18 号
令和 7 年 4 月 16 日 現 地 調 査
令和 7 年 5 月 15 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

岡本 朋美

第1 評価額

一括価格	
金1,740,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金840,000円
物件2(建物)	金900,000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き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	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	1 階北端に約1.8㎡の未登記 増築部分あり。 1 階床面積：約115.87㎡
特 記 事 項			
◎塀で囲われた物件2建物敷地部分について、公図や法務局備付の地積測量図と照合を行ったところ、現況の土地の面積は公簿数量より大きい可能性が見られた。この理由として物件1土地が縄伸びをしているのか、あるいは隣地を取り込んで塀を設置しているのか等については、現地に境界を明示する標識等が見当たらなかったため詳細は不明である。なお、稲美町水道課の回答では、南東側に隣接する稲美町所有の地番1001番6土地（地目：水道用地）は、本件土地の塀の外側にあるとの認識であった。現時点では本件土地の境界及び実測数量は判然としない状況にあり、境界及び実測数量の確定に当たっては隣地所有者らの立会のもと、専門家による測量調査を要する。 ◎市街化調整区域の規制について ・本件土地は市街化調整区域に存するが、本件土地・建物は昭和58年4月に自己用の専用住宅の新築を目的として、使用者(居住者)を限定して建築許可を受けている。なお、今後、第三者が建替え等を行うに当たっては、都市計画法及び関連法令に基づく許可を要する。（以上、加古川土木事務所での調査より） ・本件土地は特別指定区域の指定は受けていない。			

特 記 事 項 (続 き)

◎物件1の接道状況

・物件1が北東側にて接面する道路は「兵庫県指定道路情報」では建築基準法上の道路ではないとの判定が出ているが、加古川土木事務所の回答によると、同道路は町道に認定されている公道であることから、幅員が4m以上ある部分については建築基準法42条1項1号道路の扱いになるとのことである。

・公図上、物件1は北東側にて地番1016番4土地（地目：用悪水路、稲美町所有）に隣接しているが、稲美町の回答によると同土地の現況は道路敷であり、町道の一部として管理しているとのことである。

◎現況の建物敷地部分は南東側～北西側にかけて隣地より高位にあり、敷地の周囲に擁壁が設置されている。なお、同擁壁には南角と西角付近に亀裂が生じている。所有者の陳述によると、本件土地・建物は阪神淡路大震災の影響を受けており、擁壁の亀裂部分から敷地内の土が雨で多少流されており、建物に傾きが生じているかもしれないとのことであった。なお、実際の傾きの有無等の建物への影響の程度や、擁壁の安全性等の詳細については、専門機関の調査によらないと現時点では不明である。

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 東加古川駅の北東方 約3.5 k m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	周辺に農地が多く見られる中に住宅が散在する集落地域	
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 宅地造成等工事規制区域 河川保全区域（一級河川曇川の河川区域から20m間）
画 地 条 件	登記数量 235.10 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	北東側 約3.9～4m町道 （現況の有効幅員を記載）	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 あり（閉栓中） 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	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	◎兵庫県CGハザードマップによると、本件土地が存する付近は洪水浸水想定区域（想定最大規模）：洪水によって想定される浸水深0.5～3.0mの範囲に該当する。また、家屋倒壊等氾濫区域（河岸浸食）内に存する。 ◎南東側には曇川の土手と川沿いの通路が存する。 ◎所有者の陳述によると、北側の勝手口辺りの地面のコンクリートにひびが生じているとのことである。 ◎本件土地の道路側に存する2台分のカーポートは、その設置状況から構築物であると判断した。	

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） 昭和59年5月8日 新築 経過年数 41 年程度 経済的残存耐用年数 なし
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : クロス壁・ぬり壁等 天 井 : ボード・クロス等 床 : タタミ・フローリング・カーペット等 設 備 : オール電化（稼働の可否は不明） その他 : -
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	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・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。 ・所有者の陳述によると、物件2建物は阪神淡路大震災の影響により全体的に傷んでいるとのことで、外壁にひび割れしている箇所が見られる他、建物内では1階和室の縁側廊下、北側の廊下、主寝室等の複数箇所に雨漏り跡が見られ、特に主寝室は天井クロスの剥離等の大きな損傷が存する。 ・室内の壁クロスに剥離や亀裂が生じている箇所が存する。 ・洗面所の床に凹みが認められるが、所有者の陳述によるとシロアリによるものとのことである。また、ダイニングキッチン床にも凹みが認められた。 ・所有者の陳述によると、業者に建物修理の見積もりをとったところ、莫大な費用がかかると言われたとのことであった。 ・所有者の陳述によると、昔、犬を一匹飼っていたとのことである。 ・加古川土木事務所で調査したところ、本件建物は建築確認は受けているが、検査済証を取得した記録は見当たらなかった。

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	16,800	0.94	235.10	0.90	3,340,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（稲美(県)-2）

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/㎡)
 $21,500 \times 98.7 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 126 \div 16,800$

◇ 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：形状等 (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
 $100 / 105 \times 100 / 100 \times 100 / 120 \times 100 / 100 = 100 / 126$

イ 個別格差：形状、河川保全区域等 (0.94)

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	160,000	約 166.74	0.03	800,000

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、その経済価値は保守管理の状況や損傷不具合の程度等を考慮して3%程度と判断した。

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	3,340,000	0.40	法定地上権	1,340,000

(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	3,340,000	-1,340,000		0.60	0.70	840,000
2	800,000	+1,340,000	1.00	0.60	0.70	900,000
一 括 価 格 (合 計)						1,740,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 土地の境界・実測数量不分明、市街化調整区域にあつて公法上の規制を受けること、建物や擁壁の補修に多額の費用がかかる可能性等のリスクに対する市場性減価を総合勘案（▲40%）

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 (稲美(県)-2)

所 在 : 加古郡稲美町森安字矢辻22番5外

価 格 : 21,500円/㎡

位 置 : JR線「土山」駅より道路距離3.1km

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 505㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 北東側幅員7m町道に接面

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 : 中規模の農家住宅が多い既成住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1 : 2,692,600円

物件2 : 2,935,563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 土地建物位置関係概略図

6 建物間取図

7 現況写真

以 上

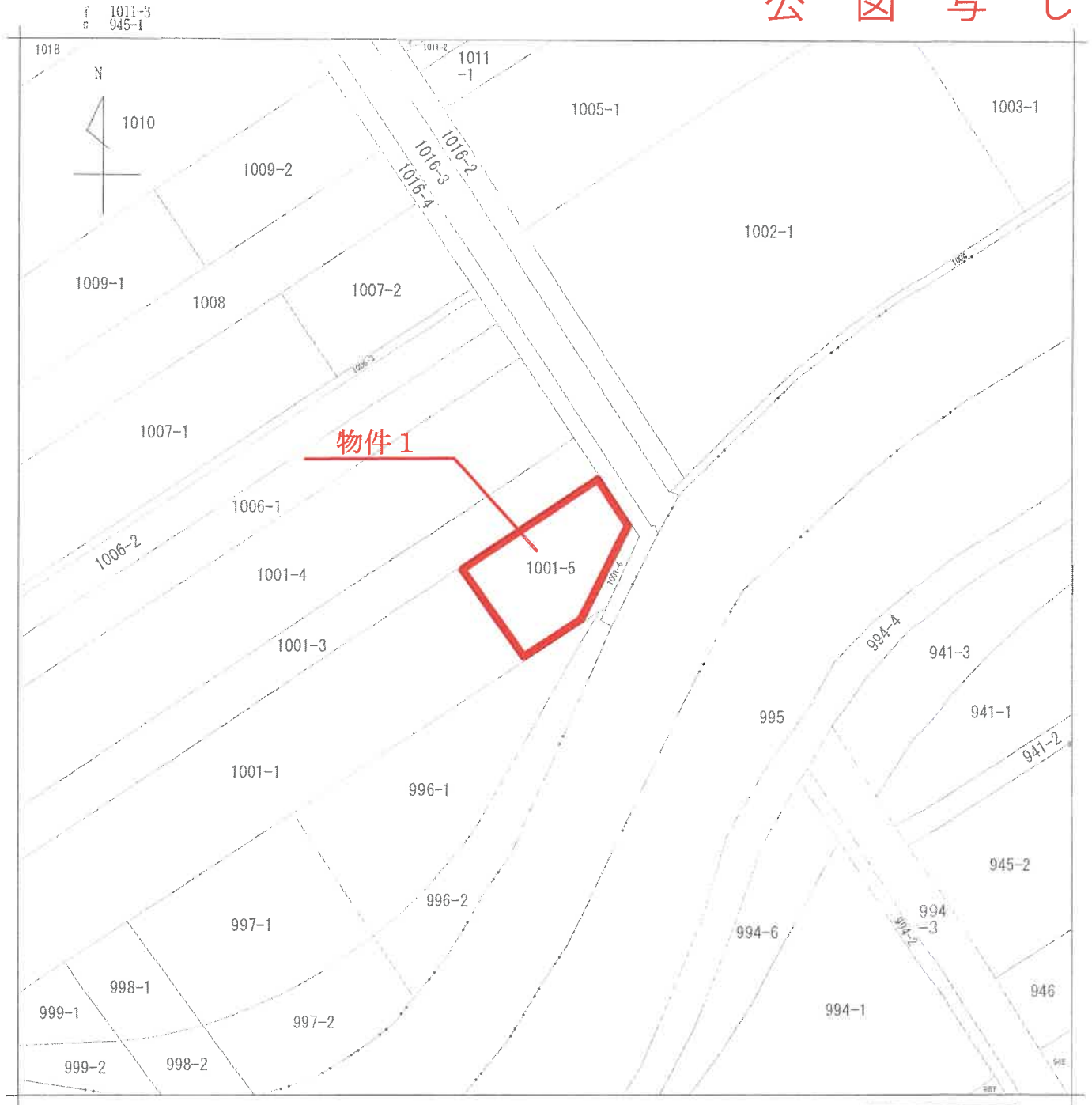
物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|---------------------------|--------------------|--|
| 1 | 所 在 | 加古郡稲美町中村字薬師前 | | |
| | 地 番 | 1 0 0 1 番 5 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 2 3 5 . 1 0 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 加古郡稲美町中村字薬師前 1 0 0 1 番地 5 | | |
| | 家屋 番号 | 1 0 0 1 番 5 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 1 4 . 0 7 平方メートル | |
| | | 2 階 | 5 0 . 8 7 平方メートル | |

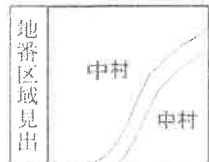
位置図

地理院地図
GSI Maps





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



請 求 部 分	所 在	加古郡稲美町中村字薬師前				地 番	1001番5			
出 力 縮 小 尺 寸	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 項 事		

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。

A 3 版 を A 4 版 に 縮 小

令和7年4月17日
神戸地方法務局加古川支局
登記官



登記年月日：昭和57年12月3日

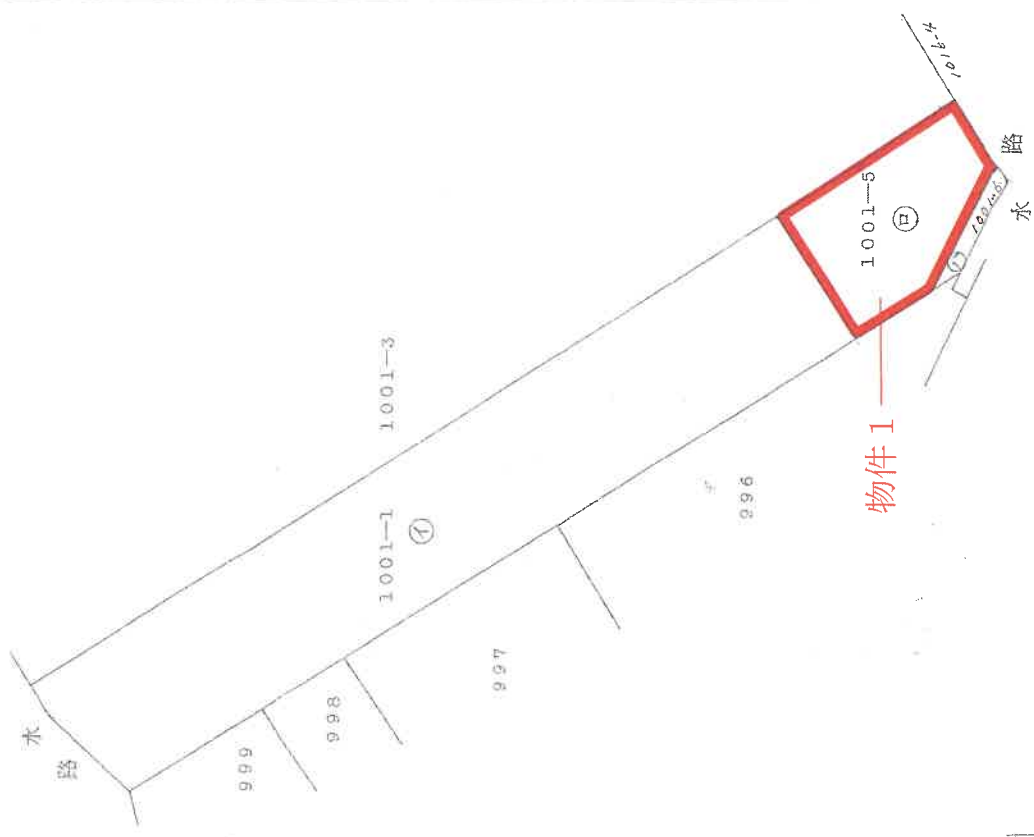
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月17日 神戸地方方法務局加古川支局 登記官

土地積測量図

地番 1001-1 1001-5
1001-2 1001-6

土地の所在 加古郡稲美町中村字薬師前

1/2
57.
12.
3



作製者

(昭和57年11月18日作製)

申請人

縮尺 1/500

208743

請求番号：22-2

(1/2)

70%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7年4月17日 神戸地方法務局加古川支局

請求番号: 22-2

底	辺	垂	線	倍	面	積
24206	11154			269993724		
24206	4804			116285624		
17815	4711			83926465		
計				470205813		
1/2				2351029065	m^2	

12958	1462			189444596		
10385	1193			12389305		
計				31333901		
1/2				156669505	m^2	

$$1341 - (2351029065 + 156669505)$$

$$= 1090230143m^2$$

地積

①	1090 m ²
②	235 m ²
③	15 m ²

凡	例	凡	例
符号	境界	境界	識
A	コンクリート杭	コンクリート杭	
B	コンクリート壁	コンクリート壁	
C	コンクリート側溝	コンクリート側溝	
D	金鼠標	金鼠標	
E	プラスチック杭	プラスチック杭	
F	木杭	木杭	

者
製
作

(昭和57年11月18日作製)

人
請
中

208746

縮尺 250

70%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7年4月17日 神戸地方法務局加古川支局

產品說明

請求番号：22-3

區
面
平
階
各

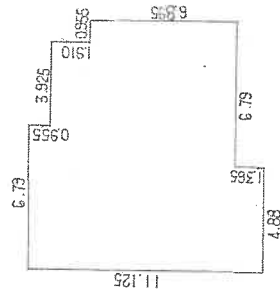
1001-5

加古郡稲美町中村字薬師前 1001番地の5

建各階平面圖

5. 57. 4. 10

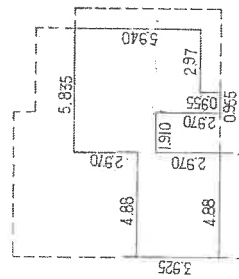
階
工



** 工力 又 2 万円 **

0.955	X	6.790	=	6.484450
1.910	X	10.715	=	20.465050
6.895	X	11.670	=	80.464650
1.365	X	4.880	=	6.661200
			+	114.075950
				114.07

22



** 22 22 22 **

3.925	X	4.880	=	19.154000
3.925	X	5.835	=	22.902375
2.015	X	3.925	=	7.908875
0.955	X	0.955	=	0.912025
		5	50.877275	
			50.87	

作製者

(昭和十九年五月三日作製)

人體母

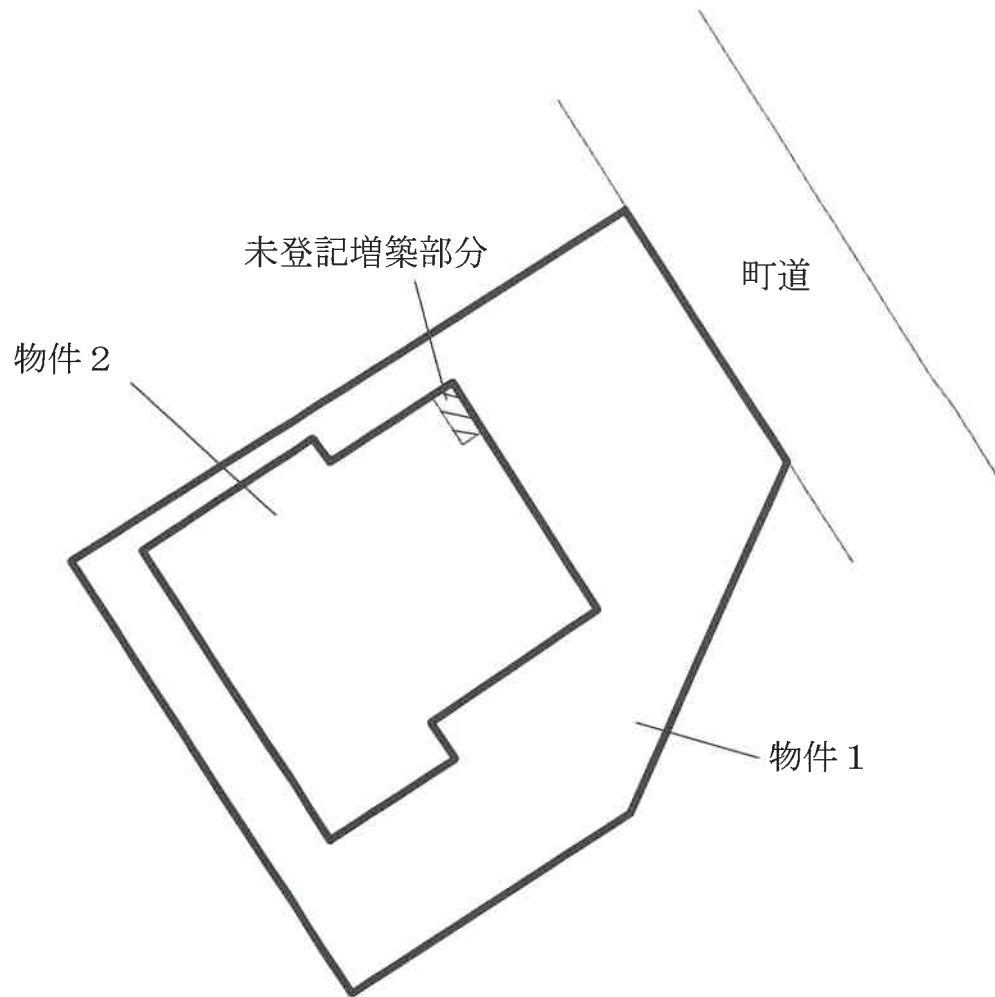
縮 田

606744

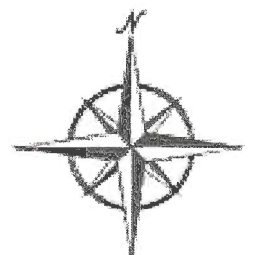
1	500	1	500
---	-----	---	-----

70%に縮小

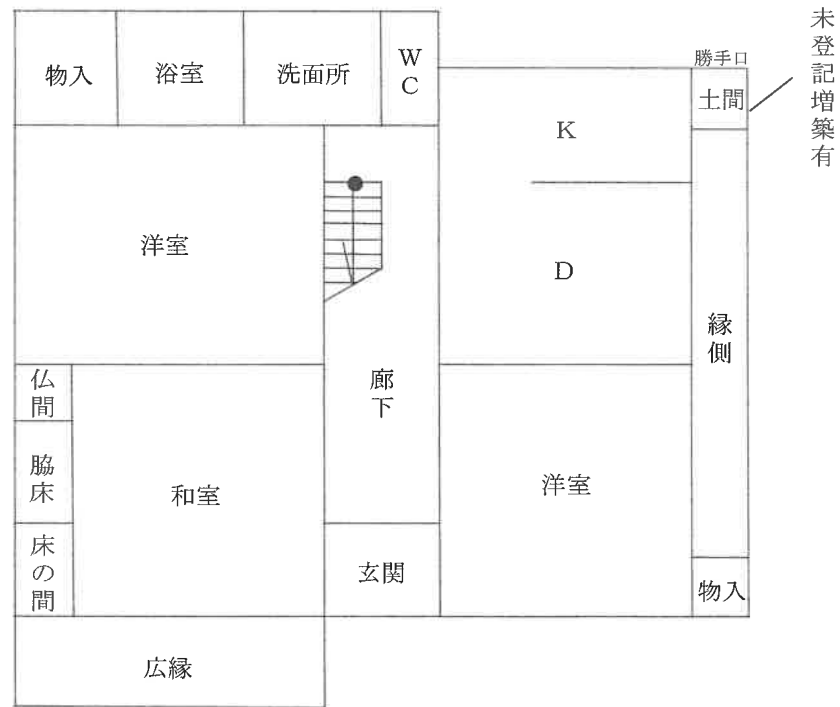
土地建物位置関係概略図 (境界不分明)



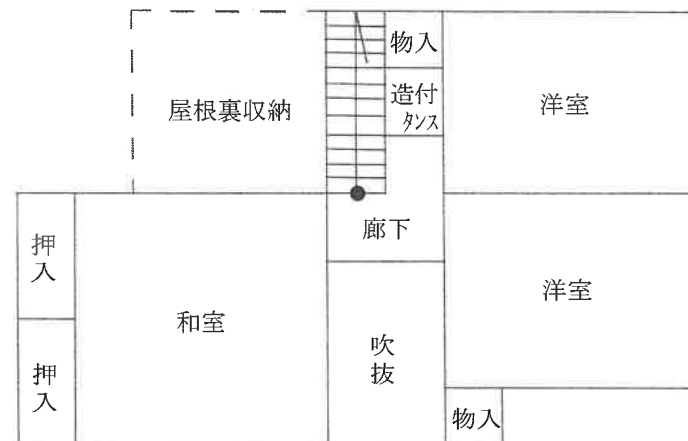
当図面は、ブロック塀で囲われた敷地部分と建物とのおおよその位置関係を示す概略参考図であり、土地の境界を確定的に示すものではない。



問 取 図



1 階



2 階

現況写真



現況写真



現況写真

