

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 9月30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

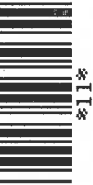
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年10月16日から 令和 7年10月23日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年10月29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11月19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 9月30日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	14, 820, 000 11, 856, 000	一括	2, 964, 000	132, 895	31, 379
1	3, 010, 000				
2	11, 810, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 姫路市東山字五斗長
 地 番 258 番 19
 地 目 宅地
 地 積 145.11 平方メートル

- 2 所 在 姫路市東山字五斗長 258 番地 19
 家屋 番号 258 番 19
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 62.52 平方メートル
 2 階 44.71 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 62.52 平方メートル
 2 階 約 47.71 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月23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

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

なし

《 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 姫路市東山字五斗長
 地 番 2 5 8 番 1 9
 地 目 宅地
 地 積 1 4 5 . 1 1 平方メートル

- 2 所 在 姫路市東山字五斗長 2 5 8 番地 1 9
 家屋 番号 2 5 8 番 1 9
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 6 2 . 5 2 平方メートル
 2 階 4 4 . 7 1 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 6 2 . 5 2 平方メートル
 2 階 約 4 7 . 7 1 平方メートル



令和7年(ケ)第 43号
令和7年 6月 2日受理
令和7年 7月 4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 | 姫路市東山字五斗長 |
| | 地 番 | 258番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 145.11平方メートル |
| 2 | 所 在 | 姫路市東山字五斗長258番地19 |
| | 家屋 番号 | 258番19 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.52平方メートル |
| | | 2階 44.71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	(姫路市東山２５８番地１９)					
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：２階　約４７．７１㎡（未登記部分約３㎡）					
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　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 ☐ 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

その他の事項

■ 本件不動産の状況等

1 表札等の表示

本件建物の玄関に住所の地番と債務者兼所有者の苗字がローマ字で表示された表札がある。

2 物件1の土地（本件土地）の状況等

(1) 本件土地の状況は、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、本件建物の敷地として利用されている。

(2) 土地の周辺には一部境界標識と思われる金属プレート、コンクリートの刻みが認められ、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。

3 物件2の建物（本件建物）の状況等

(1) 本件建物の状況は、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債務者兼所有者の陳述及び立入調査をした結果、2枚目記載のとおりであり、その他に第三者による占有を示すものは認められなかった。

(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。

(4) 建物の外観目視、立入調査により建物図面との照合を行ったところ、建物と建物図面に不一致が認められ、また、債務者兼所有者から提示のあった設計図書とも不一致が認められたので、概測を行ったところ、2枚目記載のとおり2階の階段部分が新築時からある未登記部分であると認めた（別紙建物図面、建物間取図参照）。

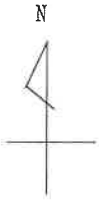
また、概測を行い、建物図面との照合を行ったところ、玄関の外側であるポーチ部分は1階の床面積に含まれているものと認めた。

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)
■債務者兼所有者	1 本件建物には、私と家族が居住しており、その他に第三者の居住、占有はありません。 2 本件土地について、近隣土地所有者と境界等で揉めるなど土地に関するトラブルはありません。 3 本件建物には雨漏りや水漏れなどの損傷箇所、ライフラインの設備等の不具合箇所はありません。 4 本件建物はオール電化住宅で、後付けした太陽光発電設備が設置されています。
■株式会社ジャックス 担当者	1 本件建物には当社の所有権留保条項が付いた債務者兼所有者とのローン契約により設置された太陽光発電設備がありますが、当社としては、現在のところ所有権留保条項の権利行使を行う予定はありません。

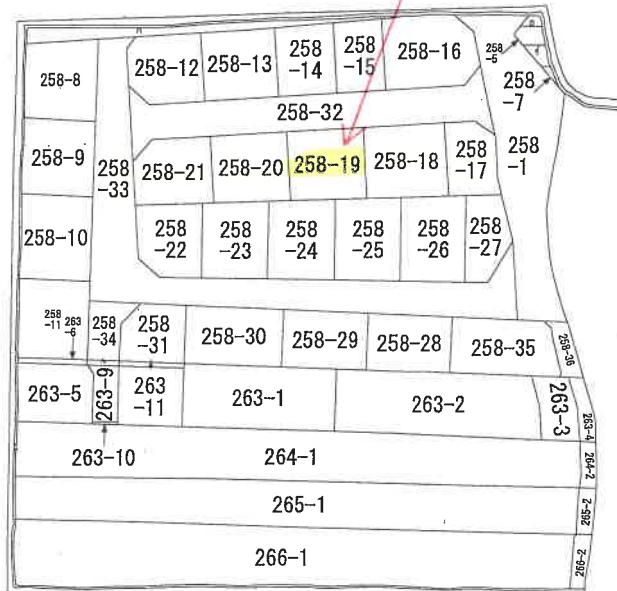
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月2日(月) 13:23-13:34	神戸地方法務局 姫路支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
7年6月4日(水) 11:30-11:44	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、占有者不在連絡文書 投函
7年6月16日(月) 9:50-10:15	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、債務者兼所有者に面 談、評価人と同行
7年6月16日(月) 14:08-14:12	電話照会	株式会社ジャックス担当者から太陽光発電設備の所有 権留保条項について聴取
7年月日() :-		
7年月日() :-		
7年月日() :-		
(特記事項) ■ 令和 7年 6月16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 7年 月 日 目的物件は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 7年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



本件土地



地番区域見出

東山

請求部	所在	姫路市東山字五斗長				地番	258番19			
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		

本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

土地所在図

地番 258-1, 258-4~258-35

土地の所在 姫路市東山字五斗長

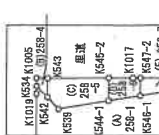
引照点表

P1	OM7	X座標	Y座標
	マンホール中心	1033.198	958.310
P2	OM9	X座標	Y座標
	マンホール中心	975.771	1035.180

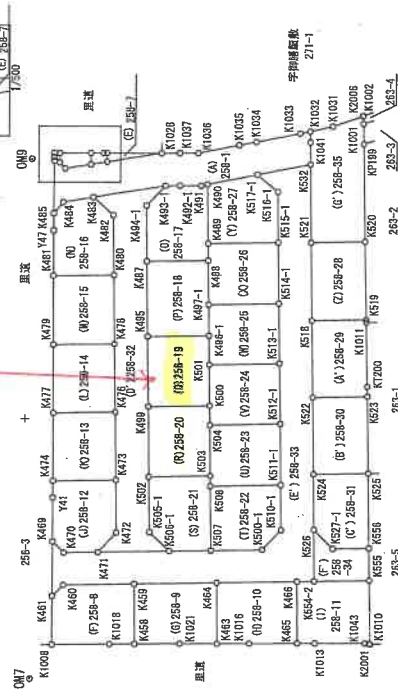
境界点	点P	点間距離	点P	点間距離
K1008	7.43	89.81	P	2
K1018	15.99	90.82		
K458	20.38	91.66		
K459	25.97	80.87		
K460	18.27	78.95		
K461	15.72	80.86		
K1021	28.17	93.64		
K463	34.91	95.88		
K464	38.49	85.48		
K1016	40.68	98.13		
K465	49.43	102.06		
K466	52.06	92.17		
K1013	52.66	103.66		
K1043	61.84	108.61		
K2001	62.65	109.19		
K1010	62.81	109.30		
K555	64.86	99.79		
K554-2	55.09	93.86		
K469	25.57	70.82		
K470	24.02	72.97		
K471	26.42	73.68		
K472	31.25	70.85		
K473	39.75	61.52		
K474	36.55	59.76		
Y41	33.45	62.67		
K476	51.50	49.39		
K477	49.09	47.20		
K478	63.74	37.42		
K479	61.82	34.49		
K480	76.33	26.07		
K481	74.74	21.69		
K482	87.02	18.24		
K483	89.63	13.28		
K484	88.23	9.78		
K485	86.12	10.71		
Y47	83.01	13.64		
K487	80.16	28.24		
K488	83.92	37.22		
K489	86.78	35.74		
K490	96.76	32.45		
K491	96.12	31.24		
K492-1	94.96	27.51		
K493-1	94.27	25.06		
K494-1	89.92	22.74		
K499	54.62	50.61		
K500	60.00	56.12		
K501	66.50	50.03		
K496-1	71.25	46.00		
K495	66.77	39.08		

境界点	点P	点間距離	点P	点間距離
K502	43.01	62.75	P	2
K503	49.67	67.27		
K504	57.01	59.15		
K505-1	34.77	72.35		
K506-1	34.68	76.80		
K507	40.61	79.53		
K508	48.31	68.91		
K500-1	48.67	83.79		
K510-1	53.49	82.60		
K511-1	58.04	75.83		
K512-1	65.46	67.07		
K513-1	73.87	59.19		
K514-1	82.97	52.56		
K497-1	76.48	41.99		
K515-1	92.56	47.72		
K516-1	100.57	45.52		
K517-1	101.78	41.33		
K518	83.86	59.40		
K519	90.51	68.23		
K520	101.45	63.05		
K521	95.61	53.45		
K522	73.18	67.90		
K523	80.75	75.80		
K1200	81.92	74.73		
K1011	90.12	68.48		
K524	64.01	78.08		
K525	72.56	85.07		
K526	58.76	86.02		
K527-1	60.50	90.98		
K556	66.69	95.11		
K532	107.77	51.05		
K1041	111.36	51.07		
K1032	113.14	51.20		
K1033	111.98	49.31		
K1034	107.26	41.14		
K1035	105.56	38.00		
K1036	101.65	30.30		
K1037	100.73	27.05		
K1028	99.86	23.79		
K546-1	96.40	13.82		
K544-1	95.55	10.86		
K539	94.38	6.38		
K542	95.40	5.11		
K534	96.38	4.09		
K1019	95.69	4.08		
K543	97.17	5.19		
K1005	97.12	4.22		
K545-2	97.65	10.88		
K547-2	98.03	13.88		
K1017	97.94	13.17		
KP199	115.98	60.95		
K1001	119.13	61.16		
K1002	120.42	61.31		
K2006	120.29	61.14		
K1031	115.92	55.53		

1/7



本件土地



筆界	境界標の種類
K1008, K1018, K458, K1021, K463, K1016, K465, K1013, K1043, K1043, K485, Y47, K481, K479, K554-2, K480, K461, K469, K470, K472, K482, K483, K484, K485, Y47, K481, K479, K477, K474, Y41, K505-1, K506-1, K500-1, K510-1, K516-1, K517-1, K481, K492-1, K495, K487, K494-1, K489-1, K488, K497-1, K496-1, K521, K1200, K1011, K519, K520, K532, K1041, K1034, K1033, K1035, K1036, K1037, K1028, K547-2, K543, K1005, K555, K466, K464, K458, K507, K556, K524, K522, K518, K521, K515-1, K514-1, K513-1, K512-1, K511-1, K502, K498, K490, K473, K476, K478, K480, K508, K509, K504, K500, K501, K489, K1019, K1001, K1002, K2006, K1031, K2008, KP199	金属プレート 刻み 金属錠 プラスチック杭

申請人

令和1年10月17日 測量

(令和 元年 11月 11日作製)

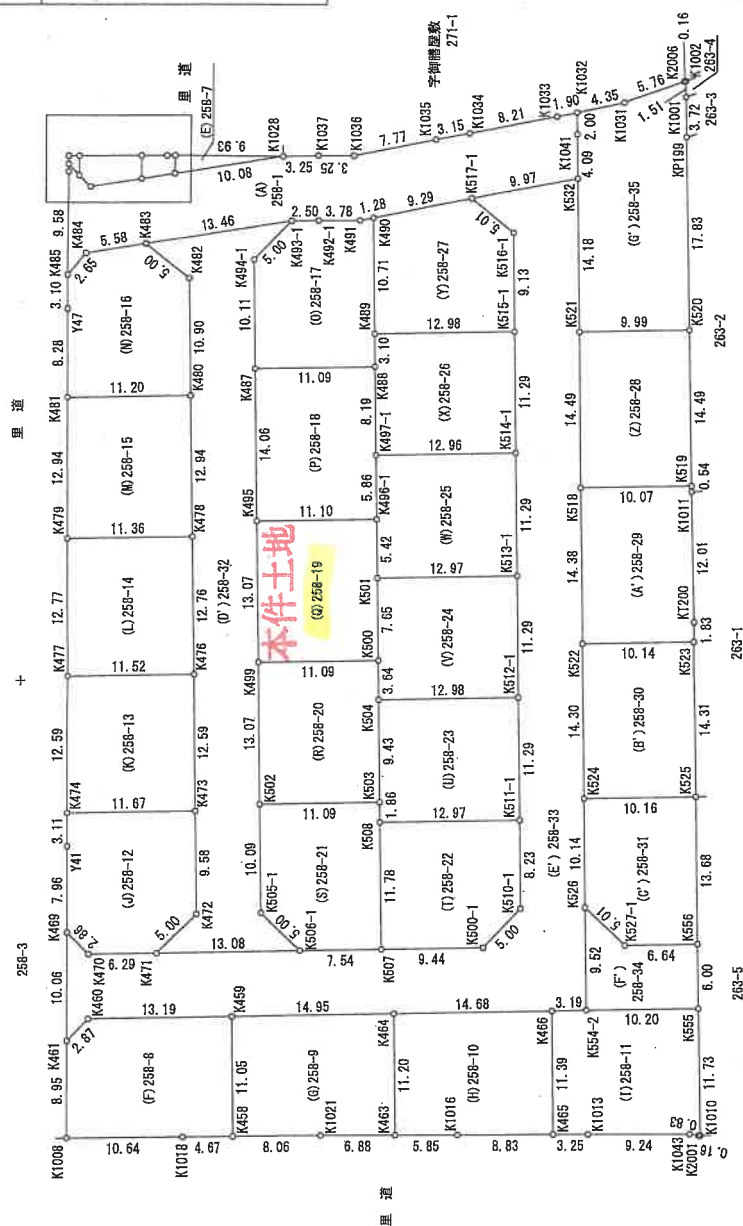
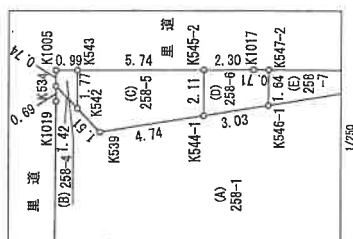
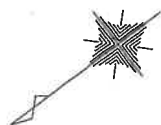
作製者

縮尺 1/1000

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(7枚目)

地番	258-1, 258-4~258-35
土地の所在	姫路市東山字五斗長



令和1年10月17日 測量

作者

申請人

令和 元年 11月 11日(作製)

縮尺

500

本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

図 図
土 地 所 在 地
土 地 積 算

地 番 258-1, 258-4~258-35

土地の所在 姫路市東山字五斗長

5 / 7

地 番	① 258-18				
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K495	978.192	996.166	-725.208848		
K496-1	969.205	989.650	-12306.237750		
K497-1	965.757	994.397	-8203.775250		
K488	960.955	1001.032	4180.309632		
K487	969.933	1007.547	17387.087639		
		倍 面 積	312.115423		
		地 積	156.0577115		m ²
		地 積	156.05		m ²

地 番	④ 258-19				
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K499	985.872	985.581	-1278.298557		
K500	976.895	979.066	-13190.956218		
K501	972.399	985.261	-7576.652090		
K496-1	969.205	989.650	5733.042450		
K495	978.192	996.166	16603.098722		
		倍 面 積	290.229307		
		地 積	145.1146535		m ²
		地 積	145.11		m ²

地 番	⑤ 258-20				
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K502	993.553	974.996	-1263.594816		
K503	984.576	968.482	-14061.390158		
K504	979.034	976.119	-7497.570039		
K500	976.895	979.066	6694.853308		
K499	985.872	985.581	16417.808298		
		倍 面 積	290.106593		
		地 積	145.0532965		m ²
		地 積	145.05		m ²

地 番	⑤ 258-21				
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K505-1	999.484	966.821	4974.294045		
K506-1	998.698	961.874	-8633.083104		
K507	992.588	957.440	-12474.485760		
K508	985.669	966.975	-7747.403700		
K503	984.576	968.482	7635.512088		
K502	993.553	974.996	14535.240368		
		倍 面 積	290.073937		
		地 積	145.0369685		m ²
		地 積	145.03		m ²

地 番	① 258-22				
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K507	992.588	957.440	-693.186560		
K500-1	984.945	951.891	-11979.548235		
K510-1	980.003	952.681	-9317.220180		
K511-1	975.165	959.351	5435.682766		
K508	985.669	966.975	16847.605425		
		倍 面 積	293.333216		
		地 積	146.6666080		m ²
		地 積	146.66		m ²

地 番	④ 258-23				
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K508	985.669	966.975	-9100.201725		
K511-1	975.165	959.351	-16443.276140		
K512-1	988.529	968.494	3747.103286		
K504	979.034	976.119	15663.781593		
K503	984.576	968.482	6425.878070		
		倍 面 積	293.285084		
		地 積	146.6425420		m ²
		地 積	146.64		m ²

地 番	⑤ 258-24				
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K504	979.034	976.119	-8166.211554		
K512-1	988.529	968.494	-16599.987160		
K513-1	981.894	977.639	3783.462930		
K501	972.399	985.261	14779.900261		
K500	976.895	979.066	6498.102910		
		倍 面 積	293.267387		
		地 積	146.6336835		m ²
		地 積	146.63		m ²

地 番	④ 258-25				
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K501	972.399	985.261	-7203.243171		
K513-1	961.894	977.639	-16756.732460		
K514-1	955.259	986.785	3811.950455		
K497-1	985.757	994.397	13867.860562		
K496-1	969.205	989.650	6573.255300		
		倍 面 積	293.090686		
		地 積	146.5453430		m ²
		地 積	146.54		m ²

本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

(9 枚目)

作 製 者

申 請 人

縮 尺

1 /

(令和 元年 11 月 11 日作製)

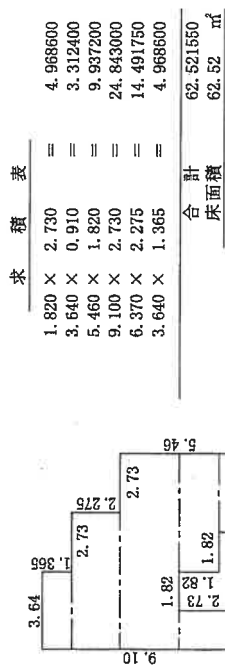
登記年月日：令和2年10月16日

各階平面図 建物図面

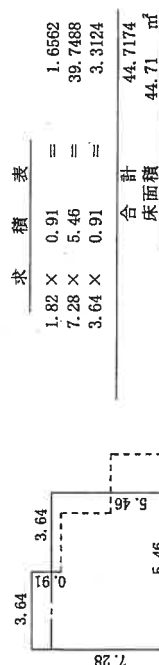
家屋番号 258番19

建物の所在 姫路市東山字五斗長258番地19

1階



2階



本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(10 枚目)

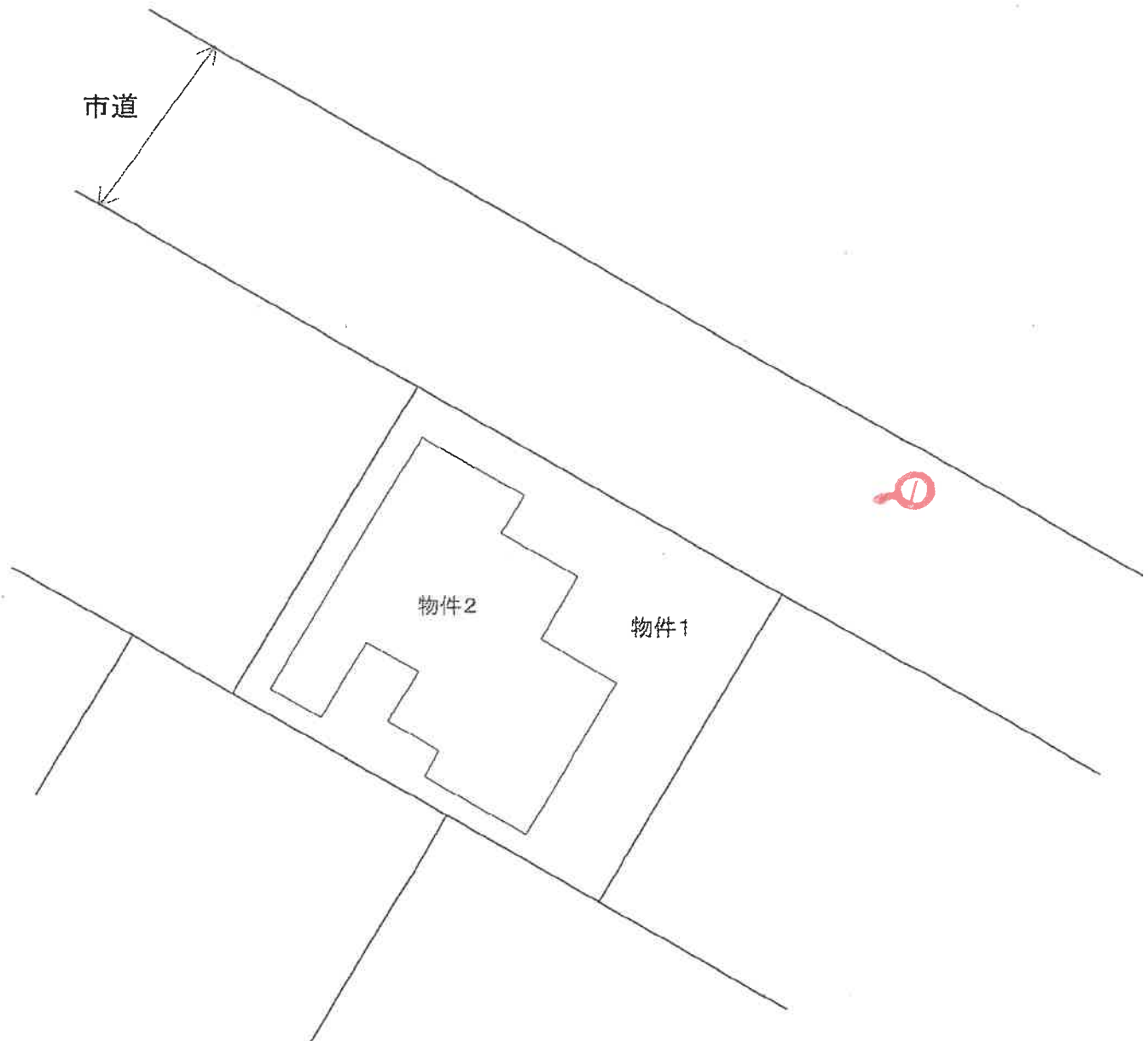
作製者

14日作製

縮尺 1/250

申請人

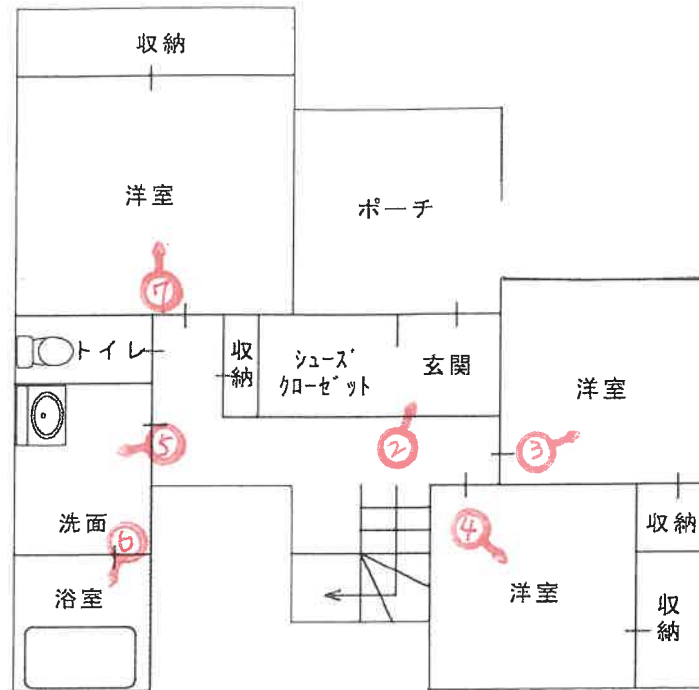
縮尺 1/500



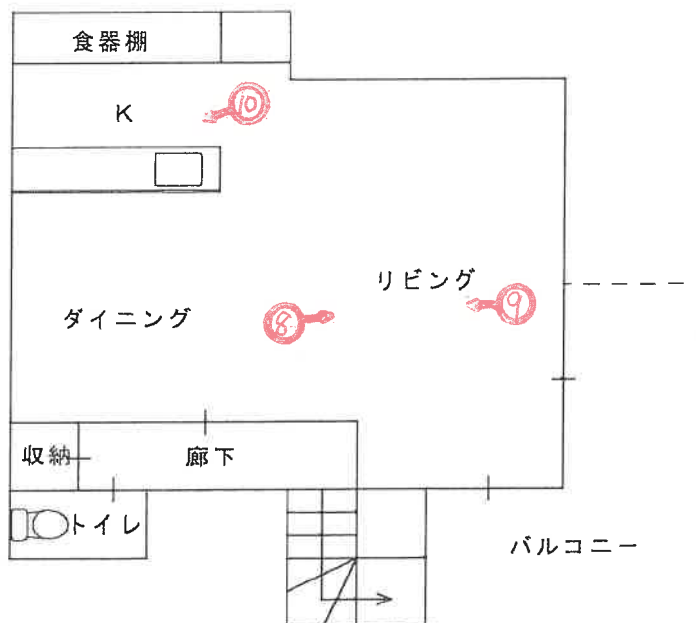
令和4年(ケ)第43号

(←○は写真撮影位置および方向)

(// 枚目)



1 階



2 階

令和7年(ケ)第43号

(←○は写真撮影位置および方向)

(/2 枚目)

写真 ①



本件建物

1階ポーチ部分

本件土地

写真 ②



写真 ③



写真 ④



写真 ⑤



写真 ⑥





写真 ⑦



写真 ⑧

写真 ⑨



写真 ⑩



令和 7 年 (ケ) 第 43 号
令和 7 年 6 月 16 日 現地調査
令和 7 年 6 月 28 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14,820,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金3,010,000円
物件2(建物)	金11,810,000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	下記特記事項のとおり
特 記 事 項			
	・ 物件2の建物の2階について下記の通り登記面積と異なる。 2階：約47.71㎡ 当該部分を考慮した現況床面積は以下のとおりである。 1 階 62.52㎡ 2 階約47.71㎡ 計約110.23㎡		

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	山陽電鉄線 八家駅の北西方 約1 k m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	市内南東に位置する、幹線道路背後に新築戸建住宅が建ち並びつつある住宅地域	
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1種中高層住居専用地域 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 145.11 m ² の ほぼ整形地 間口約13m 奥行約11m	
接面道路の状況	北側 約6m市道	
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 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	・ 洪水浸水想定区域3m～5m未満の区域。	

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） 令和2年10月14日 新築 経過年数 5 年程度 経済的残存耐用年数 25 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 合金メッキ鋼板葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : フローリング 設 備 : 特になし そ の 他 : 特になし
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途： 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	普通
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5年程度経過し、内部では経年・使用相応の劣化が見受けられたが、築浅で大きな損傷は見受けられなかった。 ・オール電化、ソーラーパネル。

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	65,900	1.00	145.11	0.90	8,610,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（姫路-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/㎡)
 $74,500 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/113 \div 65,900$

◇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
 $100/99 \times 100/104 \times 100/110 \times 100/100 \div 100/113$

イ 個別格差：特になし(1.00)

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	170,000	約 110.23	0.67	12,560,000

ウ 現価率

経過年数5年、経済的残存耐用年数25年、経済的全耐用年数30年、残価率5%の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率＝{残価率5%＋(1－0.05)×(経済的残存耐用年数/経済的全耐用年数)}
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.2) \div 0.67$

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	8,610,000	0.50	法定地上権	4,310,000

(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	8,610,000	-4,310,000		1.00	0.70	3,010,000
2	12,560,000	+4,310,000	1.00	1.00	0.70	11,810,000
一 括 価 格 (合 計)						14,820,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 必要なし

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 (姫路ー1)
所 在 : 姫路市白浜町寺家1丁目194番
価 格 : 74,500円/㎡
位 置 : 山陽電鉄線「白浜の宮」駅より道路距離650m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 154㎡
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接 面 街 路 : 西側幅員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住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
物件1 : 5,804,400円
物件2 : 8,525,202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 | 姫路市東山字五斗長 | |
| | 地 番 | 258番19 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 145.11平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市東山字五斗長258番地19 | |
| | 家屋 番号 | 258番19 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 62.52平方メートル |
| | | 2階 | 44.71平方メートル |



公 図 写

イ 258-6
ロ 258-4

ハ 258-3
道

ネ 263-8
ヘ 263-7



(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。

地番区域見出

東山

請求部	所在	姫路市東山字五斗長				地番	258番19			
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		

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。

(神戸地方法務局姫路支局管轄)

令和7年4月16日

東京法務局

地図整理番号：M86861

登記官

(1/1)

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。
(神戸地方法律局姫路支局管轄)
令和7年4月16日 東京法律局

東京法務局

地圖整理番号：M86865

70%に縮小

站名	P	J	P	延	屋
K1008	7.43				89.81
K1018	15.99				90.62
K1058	20.38				91.66
K459	25.97				80.87
K460	18.27				78.95
K461	15.72				80.86
K1021	28.17				93.64
K463	34.91				95.88
K464	39.49				85.48
K1016	40.68				98.13
K465	49.43				102.06
K466	52.06				92.17
K1013	52.66				103.66
K1043	61.84				108.61
K2001-1	62.65				109.19
K1010	62.81				109.30
K555	64.86				99.79
K354-2	55.09				93.86
K469	25.57				70.82
K470	24.92				72.97
K471	28.42				73.68
K472	31.25				70.85
K473	38.75				61.52
K474	38.55				59.76
K475	33.45				62.87
K476	51.50				49.39
K477	48.09				47.20
K478	63.74				37.42
K479	61.82				34.49
K480	78.33				26.07
K481	74.74				21.69
K482	87.02				18.24
K483	89.63				13.28
K484	88.23				9.78
K485	86.12				10.71
K487	83.01				13.64
K488	80.16				28.24
K489	83.92				37.22
K490	86.78				35.74
K491	96.76				32.45
K492-1	90.12				31.24
K493-1	94.96				27.51
K494-1	94.27				25.06
K495-1	89.92				22.74
K499	54.62				50.61
K500	60.00				56.12
K501	66.50				60.03
K498-1	71.25				46.00
K495	66.77				39.08

令和1年10月17日 測量

人請甲

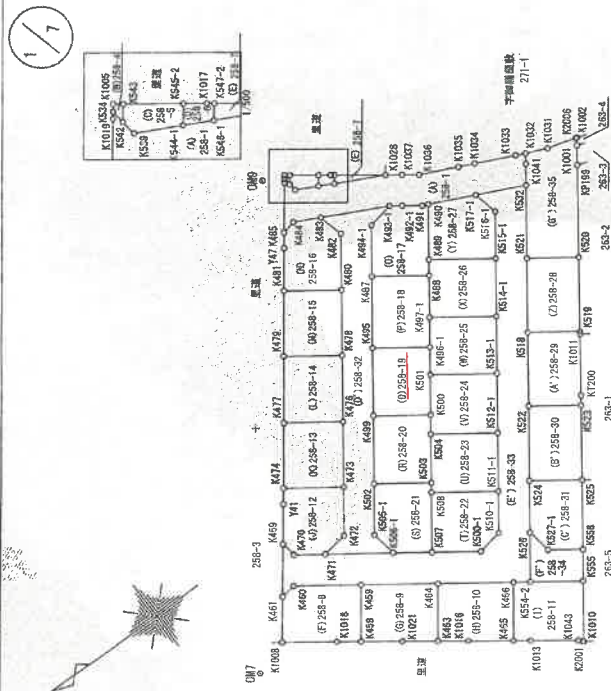
縮尺

1000

在量
所測
地積
土地

258-1, 258-4~258-35

土地の所在
姫路市東山字五斗長



境界層の種類	K1008, K1018, K458, K1091, K463, K1016, K465, K1013, K1042, K1010, K525, K527-1, K526 K558-2, K466, K461, K469, K471, K472, K473, K484, K485, K486, K487, K488, K489, K490, K491, K492, K493, K494, K495, K496, K497, K498-1, K506-1, K500-1, K500-1, K510-1, K510-1, K517-1, K491, K492-1, K495 K1041, K1032, K1033, K1034, K1035, K1036, K1037, K1038, K547-2, K1017, K546-2, K543 K1005, K534, K542, K539, K544-1, K546-1
境界層の種類	K1001, K558, K465, K466, K464, K469, K507, K556, K574, K532, K518, K521, K515-1, K514-1 K520-1, K515-1, K512-1, K502, K499, K494, K473, K476, K478, K480
境界層の種類	K508, K500, K504, K500, K1019, K1001, K1002, K2006, K1031
境界層の種類	K2008, K2199

登記年月日：令和1年11月19日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(神戸地方方法務局姫路支局電帳)
令和7年4月16日 東京法務局

登記官

地図整理番号：M86865

(2/7)

70%に縮小

図面
土地積算
所在地

地番 258-1, 258-4~258-35
土地の所在 姫路市東山字五斗長



作製者

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：令和1年11月19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。
(神戸地方支務局姫路支局管轄)
令和7年4月16日 東京法務局

登記官

地図整理番号：M86865

(3/7)

70%に縮小

土地測量所在地図

地番 258-1、258-4～258-35

土地の所在 姫路市東山字五斗長

盛 様 求 積 表

地番 ㉓ 258-1			
測量 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K494	975.892	1025.400	-7717.160400
K495	970.951	1022.805	-17233.241445
K493-1	959.043	1016.517	-4148.900123
K492-1	957.032	1015.030	-5123.871440
K491	953.995	1012.774	-4245.548608
K490	952.840	1012.215	-9642.360090
K517-1	934.479	1008.177	-17481.769180
K532	935.500	1003.804	-11418.270500
K1041	933.094	1007.120	-3607.503840
K1032	931.918	1008.740	539.675900
K1033	933.629	1009.569	9186.068331
K1034	941.017	1013.163	10360.604838
K1035	943.855	1014.543	9985.132206
K1036	950.859	1017.927	9780.242618
K1037	952.463	1019.879	5344.165960
K1028	956.099	1021.786	11814.911518
K546-1	965.026	1026.478	11919.462536
K544-1	967.711	1027.892	7082.175880
K539	971.916	1030.093	4534.469386
K542	972.113	1031.600	395.102800
K534	972.299	1033.017	620.843217
K1019	972.714	1032.465	6378.568770
K485	978.477	1024.812	3256.852536
倍面積			579.630868
地積			289.8154340
			289.81
			m

地番 ㉓ 258-4			
測量 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K534	972.299	1033.017	270.650454
K542	972.113	1031.600	-1289.500000
K543	971.049	1033.016	-270.650192
K1005	971.851	1033.613	1292.016250
倍面積			2.516512
地積			1.2582560
			1.25
			m

地番 ㉓ 258-5			
測量 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K542	972.113	1031.600	894.397200
K539	971.916	1030.093	-4534.469386
K544-1	967.711	1027.892	-5630.792376
K545-2	966.438	1029.586	3436.759068
K543	971.049	1033.016	5882.365800
倍面積			28.259306
地積			14.1296530
			14.12
			m

地番 ㉓ 258-6			
測量 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K546-1	967.711	1027.892	-1451.385504
K546-1	965.026	1026.478	-3785.650864
K547-2	964.023	1027.783	-446.057822
K1017	964.592	1028.213	2483.134395
K545-2	966.438	1029.586	3211.278734
倍面積			11.320939
地積			5.6604695
			5.66
			m

地番 ㉓ 258-7			
測量 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K546-1	965.026	1026.478	-8133.811672
K1028	956.099	1021.786	-1024.851358
K547-2	964.023	1027.783	9175.018841
倍面積			16.355811
地積			8.1779055
			8.17
			m

地番 ㉓ 258-8			
測量 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K1008	1026.226	960.881	-3084.428010
K1018	1017.642	954.578	-11789.038300
K458	1013.876	951.808	-9814.092288
K459	1007.331	960.721	3974.502777
K460	1018.013	968.473	13094.723433
K461	1020.952	968.042	7950.528946
倍面積			332.196558
地積			166.0982790
			166.09
			m

地番 ㉓ 258-9			
測量 測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K458	1013.876	951.808	44.734976
K1021	1007.378	947.028	-11378.541420
K463	1001.861	942.911	-11453.539917
K464	995.231	951.940	5307.111800
K459	1007.331	960.721	17912.643045
倍面積			332.408484
地積			166.2042420
			166.20
			m

作製者

申請人

縮尺

1/

登記年月日：令和1年11月19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。
(神戸地方支務局姫路支局管轄)
令和7年4月16日 東京法務局

登記官

土地積測量図

258-1, 258-4~258-35

姫路市真山字五斗長

地番

土地の所在

4/7

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
258-10	K463	1001.861	942.911	1825.475696
	K1016	997.167	939.407	-11058.69204
	K465	990.089	934.124	-12914.26400
	K466	983.342	943.313	4850.515446
	K464	995.231	951.940	17628.978860
		倍面積	332.004498	
		面積	166.0022490	
		地積	166.00	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
258-11	K465	990.089	934.124	3864.470888
	K1013	987.479	932.175	-9337.598975
	K1043	980.072	926.647	-7408.542765
	K2001	979.484	926.051	-651.013853
	K1010	979.369	925.935	-6469.507845
	K555	972.497	935.443	1290.911340
	K554-2	980.749	941.440	10210.014405
	K466	983.342	943.313	8810.543420
		倍面積	309.278715	
		面積	154.6393575	
		地積	154.63	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
258-12	K469	1014.814	976.089	4245.011061
	K470	1014.385	973.258	-5379.196966
	K471	1009.287	969.558	-9731.453646
	K472	1004.348	970.344	-10253.625048
	K473	998.720	973.099	3741.228675
	K474	1008.173	984.959	11145.786044
	Y41	1010.036	992.457	6524.498937
		倍面積	292.257057	
		面積	146.1285285	
		地積	146.12	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
258-13	K474	1008.173	984.959	-1901.955879
	K473	998.720	978.099	-16480.968150
	K476	991.323	988.293	1908.393783
	K477	1000.651	995.081	16766.777850
		倍面積	292.247654	
		面積	146.1238270	
		地積	146.12	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
258-14	K477	1000.651	995.061	-1692.598761
	K476	991.323	988.293	-16630.006311
	K478	983.824	998.627	1698.664527
	K479	993.024	1005.304	16916.250408
		倍面積	292.309863	
		面積	146.1548315	
		地積	146.15	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
258-15	K479	993.024	1005.304	-1474.780968
	K478	983.824	998.627	-16780.928108
	K480	976.220	1009.106	1480.358502
	K481	985.291	1015.688	17067.621152
		倍面積	292.270578	
		面積	146.1352890	
		地積	146.13	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
258-16	K481	985.291	1015.688	-4190.728688
	K480	976.220	1009.106	-15618.942668
	K482	969.813	1017.935	-5363.499515
	K483	970.951	1022.805	6217.631595
	K484	975.892	1025.400	7717.180400
	K485	978.477	1024.812	4564.512648
	Y47	980.346	1022.330	6966.156020
		倍面積	292.290392	
		面積	146.1451960	
		地積	146.14	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
258-17	K487	969.933	1007.547	-3055.890051
	K488	980.955	1001.032	-10813.147664
	K489	959.131	1003.546	-8143.775790
	K490	952.840	1012.215	-5198.736240
	K491	953.995	1012.774	4245.548608
	K492-1	957.032	1015.030	5123.871440
	K493-1	959.043	1016.517	7070.892252
	K494-1	963.988	1015.725	11061.245250
		倍面積	290.007805	
		面積	145.0039025	
		地積	145.00	m ²

作製者

申請人

縮尺

1/

登記年月日：令和年11月19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。
(神戸地方支務局姫路支局管轄)
令和7年4月16日 東京法務局

登記目

地図整理番号：M86865

(5/7)

作製者

申請人

縮尺

図
図
在
所
地
積
土
地

258-1, 258-4~258-35

姫路市東山字五斗長

土地の所在

地番

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-18	K495	978.192	996.166	-725.208848
	K496-1	989.205	989.650	-12306.297750
	K497-1	985.757	994.397	-8203.775250
	K488	980.955	1001.032	4180.309632
	K487	989.933	1007.547	17367.087639
			倍面積	312.115423
			面積	156.0577115
			地積	156.05

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-19	K499	985.872	995.581	-1278.298557
	K500	976.895	979.066	-13190.960218
	K501	972.399	985.261	-7576.657090
	K496-1	969.205	989.650	5733.042450
	K495	978.192	996.166	16603.098722
			倍面積	290.228307
			面積	145.1145535
			地積	145.11

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-20	K502	983.553	974.996	-1263.594816
	K503	984.576	968.482	-14061.390158
	K504	979.034	976.119	-7497.570039
	K500	976.895	979.066	6694.853308
	K499	985.872	985.581	16417.808298
			倍面積	290.106593
			面積	145.0532965
			地積	145.05

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-21	K505-1	999.484	966.821	4974.294045
	K506-1	998.698	961.874	-6633.093104
	K507	992.588	957.440	-12474.403760
	K508	985.669	966.975	-7747.403700
	K503	984.576	968.482	7635.512088
	K502	983.553	974.996	14535.240368
			倍面積	290.073937
			面積	145.0369685
			地積	145.03

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-22	K507	992.588	957.440	-693.186550
	K500-1	984.945	951.891	-11979.548235
	K510-1	980.003	952.661	-9377.220180
	K511-1	975.165	959.351	5435.682766
	K508	985.669	966.975	16847.605425
			倍面積	293.333216
			面積	146.6666080
			地積	146.66

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-23	K508	985.669	966.975	-9100.201725
	K511-1	975.165	959.351	-18443.278140
	K512-1	988.529	968.494	3747.103286
	K504	979.034	976.119	15663.781593
	K503	984.576	968.482	6425.678070
			倍面積	293.285084
			面積	146.6425420
			地積	146.64

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-24	K504	979.034	976.119	-8166.211554
	K512-1	988.529	968.494	-16599.987160
	K513-1	961.894	977.639	3783.462930
	K501	972.399	985.261	14779.902861
	K500	976.895	979.066	6496.102910
			倍面積	293.267387
			面積	146.6336935
			地積	146.63

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-25	K501	972.399	985.261	-7203.243171
	K513-1	961.894	977.639	-16756.732460
	K514-1	955.259	986.785	3811.950455
	K497-1	985.757	994.397	13867.860562
	K496-1	989.205	989.650	6573.255300
			倍面積	293.090686
			面積	146.5453430
			地積	146.54

5/7

1/

70%に縮小

登記年月日：令和1年11月19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。
(神戸地方方法務局姫路支庁管轄)
令和7年4月16日 東京法務局

登記簿

地図整理番号：M86865

(6/7)

70%に縮小

土地積測量図

地番 258-1, 258-4~258-35

土地の所在 姫路市東山字五斗長

6/1

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-26	K497-1	965.757	994.397	-5664.065312
	K514-1	965.269	986.785	-16009.547760
	K515-1	948.621	995.925	3856.221600
	K489	959.131	1003.546	12377.736364
258-27	K488	960.955	1001.032	6632.838032
			倍面積	293.162924
			面積	146.5814670
			地積	146.58 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-27	K489	959.131	1003.546	-4233.960574
	K515-1	948.621	995.925	-15812.301225
	K516-1	943.254	1003.315	-4165.763880
	K517-1	944.469	1008.177	9664.384722
258-28	K480	962.840	1012.215	14841.096530
			倍面積	293.485373
			面積	146.7276865
			地積	146.72 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-28	K518	952.344	980.593	341.246364
	K519	944.181	974.694	-16191.616728
	K520	935.732	986.466	-343.290168
	K521	943.833	992.321	16484.436452
258-29			倍面積	290.775920
			面積	145.3879600
			地積	145.38 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-29	K522	960.795	968.947	224.795704
	K523	952.576	953.007	-8949.224051
	K1200	951.502	964.493	-7783.103440
	K1011	944.496	974.255	-7132.520855
258-30	K519	944.181	974.694	7649.398512
	K518	952.344	980.593	16291.572102
			倍面積	290.917972
			面積	145.4589860
			地積	145.45 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-30	K524	969.194	957.373	-161.796037
	K525	960.964	951.401	-15810.381818
	K523	952.576	963.007	-162.748183
	K522	960.795	968.947	16101.961246
258-31			倍面積	290.627282
			面積	145.3136410
			地積	145.31 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-31	K526	975.155	949.158	4905.248544
	K527-1	974.362	944.207	-5830.478225
	K528	968.980	940.309	-12598.259982
	K525	960.964	951.401	203.599814
258-32	K524	969.194	957.373	13586.080243
			倍面積	266.190294
			面積	133.0951970
			地積	133.09 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-32	K471	1009.287	969.558	-5478.002700
	K506-1	998.698	981.874	-9429.250822
	K505-1	999.484	986.821	-4974.294045
	K502	993.553	974.996	-13271.645552
258-33	K499	985.872	985.581	-15139.509741
	K495	978.192	996.166	-15877.898974
	K487	969.933	1007.547	-14311.197588
	K494-1	963.988	1015.725	-11061.245250
258-34	K493-1	959.043	1016.517	7078.007871
	K483	970.951	1022.805	11015.609850
	K482	969.813	1017.935	5363.499515
	K480	976.220	1009.106	14138.584166
258-35	K478	983.824	998.627	15082.263581
	K476	991.323	988.293	14721.612528
	K473	998.720	978.099	12739.739475
	K472	1004.348	970.344	10253.625043
258-36			倍面積	849.905462
			面積	424.9532310
			地積	424.95 m ²

作製者

申請人

縮尺

1/

登記年月日：令和1年11月19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。

(神戸地方支務局姫路支局管轄)

令和7年4月16日

東京法務局

登記簿

地図整理番号：M8685

(7/7)

70%に縮小

土地積測量図

地番 258-1, 258-4~258-35

土地の所在 姫路市東山字五斗長

7/1

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-33	K461	1020.852	968.042	3096.766558
	K460	1018.013	968.473	-13084.723433
	K459	1007.331	960.721	-21887.145822
	K464	995.231	951.940	-22836.088660
	K466	983.342	943.313	-13661.058866
258-4	K554-2	980.749	941.449	-7707.542963
	K526	975.155	949.158	-10967.520690
	K524	969.94	957.373	-13747.876280
	K522	960.795	968.947	-16326.756950
	K518	952.344	980.593	-16632.818466
	K521	943.833	992.321	-16714.654924
	K532	935.510	1003.804	638.419344
	K517-1	944.469	1008.177	7817.404458
	K516-1	943.254	1003.315	4165.763880
	K515-1	948.621	995.925	1956.079625
	K514-1	955.259	986.785	13097.597205
	K513-1	961.894	977.639	12973.269530
	K512-1	968.529	968.494	12852.883874
	K511-1	975.165	959.351	11007.593374
	K510-1	980.003	952.681	9317.220180
	K500-1	984.945	951.891	11979.548235
	K507	992.588	957.440	13167.672320
	K506-1	998.698	961.874	16082.333926
	K471	1009.287	969.558	15209.456346
	K470	1014.385	973.258	5379.196966
	K469	1014.814	976.089	6312.367563
			倍面積	1457.286230
			地積	728.64

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-34	K554-2	980.749	941.449	-2502.371442
	K555	972.497	935.443	-11009.228667
	K556	968.980	940.309	1753.676285
	K527-1	974.362	944.207	5830.476225
	K526	975.155	949.158	6082.272146
			倍面積	134.826547
			地積	67.4132735

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
258-35	K1032	931.918	1008.740	5177.862420
	K1041	933.094	1007.120	3607.503840
	K532	935.500	1003.804	10779.851156
	K521	943.833	992.321	230.218472
	K520	935.732	986.466	-18247.648068
	KP199	925.335	1000.952	-12580.965688
	K1001	923.163	1003.978	-3067.152760
	K1002	922.280	1005.209	-724.755589
	K2006	922.442	1005.258	5710.870698
	K1031	927.961	1006.931	9541.678156
			倍面積	427.462507
			地積	213.7312535

合計 5322.7341420

作製者

申請人

縮尺

1/

登記年月日：令和2年10月16日

これは図面に記録されている内容を証明した裏面である。
(神戸地方支務局姫路支局管轄)
令和7年4月16日 東京法務局

登記官

地図整理番号：M8862

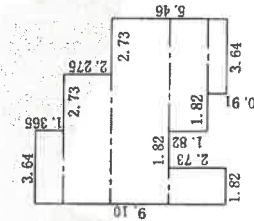
70%に縮小

各階平面図 建物図面

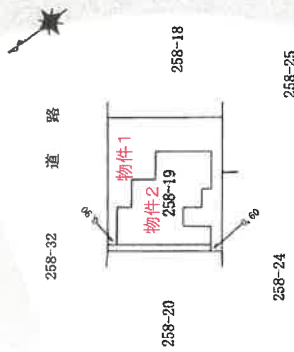
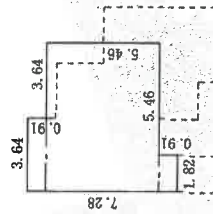
家屋番号 258番19

建物の所在 姫路市東山字五斗長258番地19

1階



2階



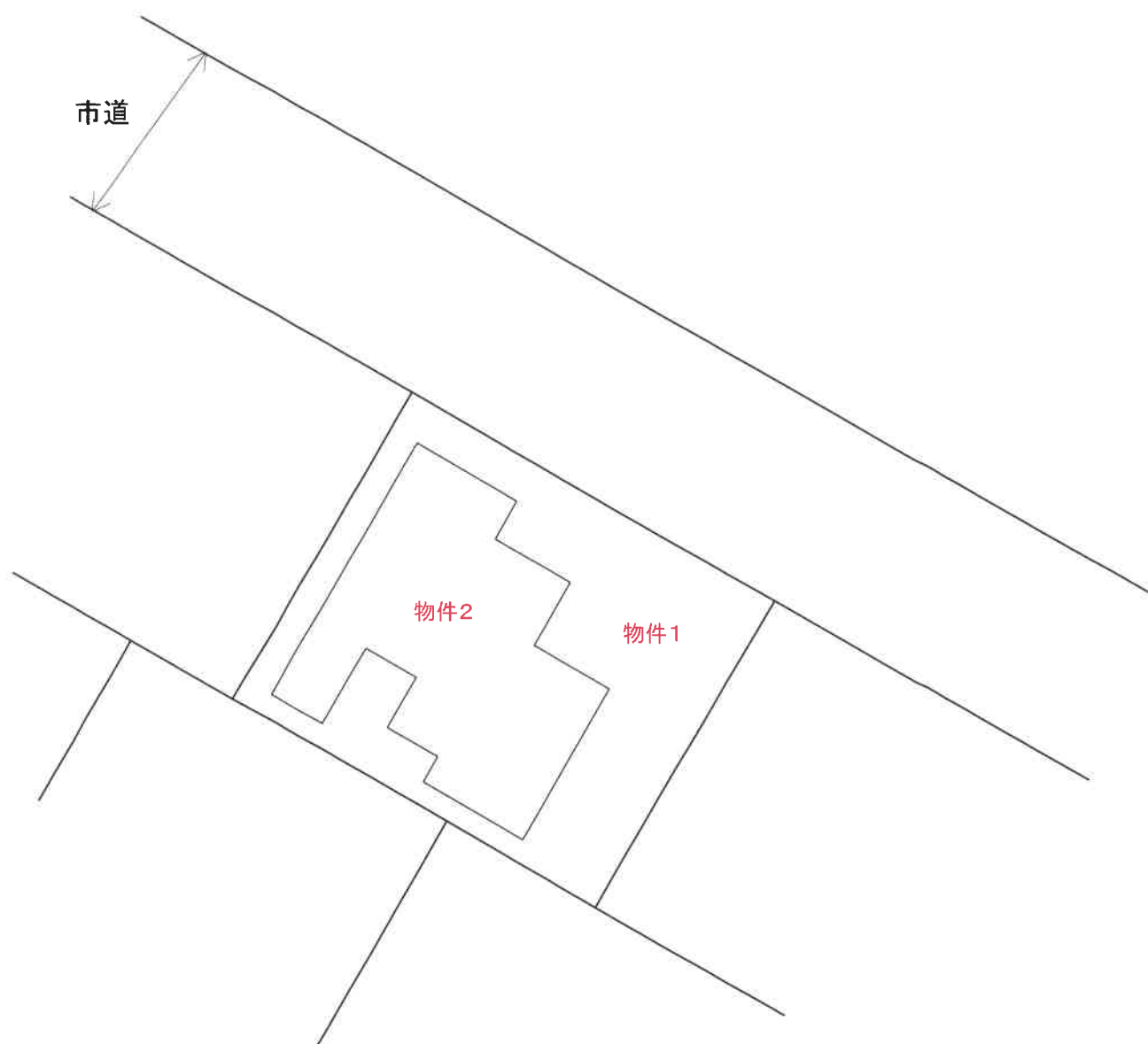
作製者

縮尺 1/250

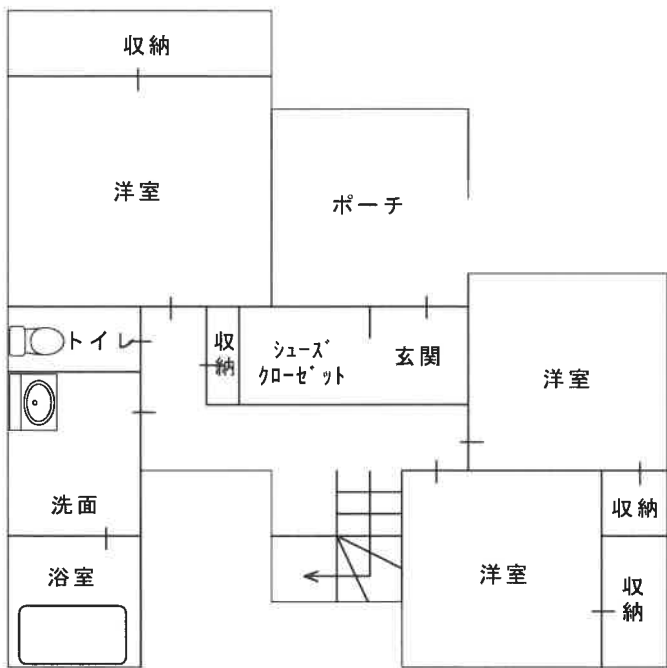
申請人

縮尺 1/500

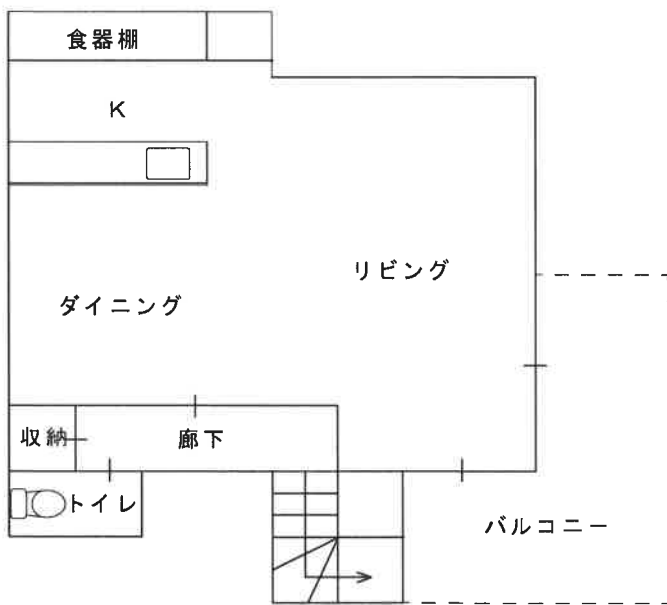
物件配置略図



建物間取図



1 階



2 階



2階の階段部分(登記面積と異なる部分)