

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

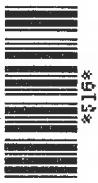
神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 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 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。	



815

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	10,730,000 8,584,000	一括	2,146,000	53,971	23,130
1	1,890,000				
2	100,000				
3	8,740,000				



物 件 目 録

1 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下
地 番 32 番 10
地 目 宅地
地 積 140.47 平方メートル

所有者 A

2 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下
地 番 32 番 9
地 目 公衆用道路
地 積 174 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

3 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下 32 番地 10
家屋 番号 32 番 10
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
床 面 積 1 階 50.22 平方メートル
2 階 45.36 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 2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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者及び売却対象外の共有持分を有するその他の者が占有している。

【物件番号3】

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 姫路市飾東町庄字尾ノ下
地 番 32 番 10
地 目 宅地
地 積 140.47 平方メートル

所有者 A

2 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下
地 番 32 番 9
地 目 公衆用道路
地 積 174 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

3 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下 32 番地 10
家屋 番号 32 番 10
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建
床 面 積 1 階 50.22 平方メートル
2 階 45.36 平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第 27号
令和7年 6月16日受理
令和7年 7月 3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 姫路市飾東町庄字尾ノ下
 地 番 32番10
 地 目 宅地
 地 積 140.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下
 地 番 32番9
 地 目 公衆用道路
 地 積 174平方メートル

共有者 A 持分5分の1

3 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下32番地10
 家屋 番号 32番10
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 50.22平方メートル
 2階 45.36平方メートル

所有者 A

(2 枚目)

(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

本件不動産の門柱ポストに債務者兼所有者の旧姓の苗字が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、地積についてはおおよそ公簿のとおりであるものと推測される。

3 物件3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、債務者兼所有者の陳述、臨場時に立ち会った債務者兼所有者の母B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見受けられず、経年程度の劣化があるものと認めた。
- (4) 室内で小型犬が1匹飼われている。

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)
■ A (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 本件建物はオール電化で、太陽光発電設備を設置していますが、太陽光発電設備は新築時に設置したので、その費用は住宅ローンに含まれていると思います。
■ B (債務者兼所有者の母)	1 私は債務者兼所有者の母です。 本日は娘が調査に立ち会えないので、私が立ち会います。 2 本件建物の不具合として、洗面所にあるブレーカーの下が原因不明の黒ずみがあります。 リビングダイニングのクロスの黒ずみはクッション材を貼り付けていた糊の跡です。 冬にはリビングのインターホン辺りから隙間風が出てきます。
■ A (債務者兼所有者)	1 物件1の土地について、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。 2 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。 ブレーカー下の黒ずみは入居当初からあり、拭けば取れるのですが、すぐに黒ずみの汚れが出るので原因が分かりません。 水道の水圧が弱いのか、風呂や台所で水を使っているときにトイレを使うと急に水の出が悪くなります。 3 物件2の土地は物件1の土地の前の道路で、5分の1の持分になっていると思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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18日(水) 10:14-10:16 11:34-11:36	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19日(木) 10:05-10:16	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7月1日(火) 9:51-10:05	物件所在地	物件調査、写真撮影、占有者不在連絡文書再投函、評価人と同行
7年7月1日(火) 17:40-17:45	電話照会	Aから物件状況等聴取
7年7月4日(金) 10:53-11:19	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、Bに面談、評価人と同行
7年7月4日(金) 17:44-17:50	電話照会	Aから物件状況等聴取
7年月日() :-:		

(特記事項)

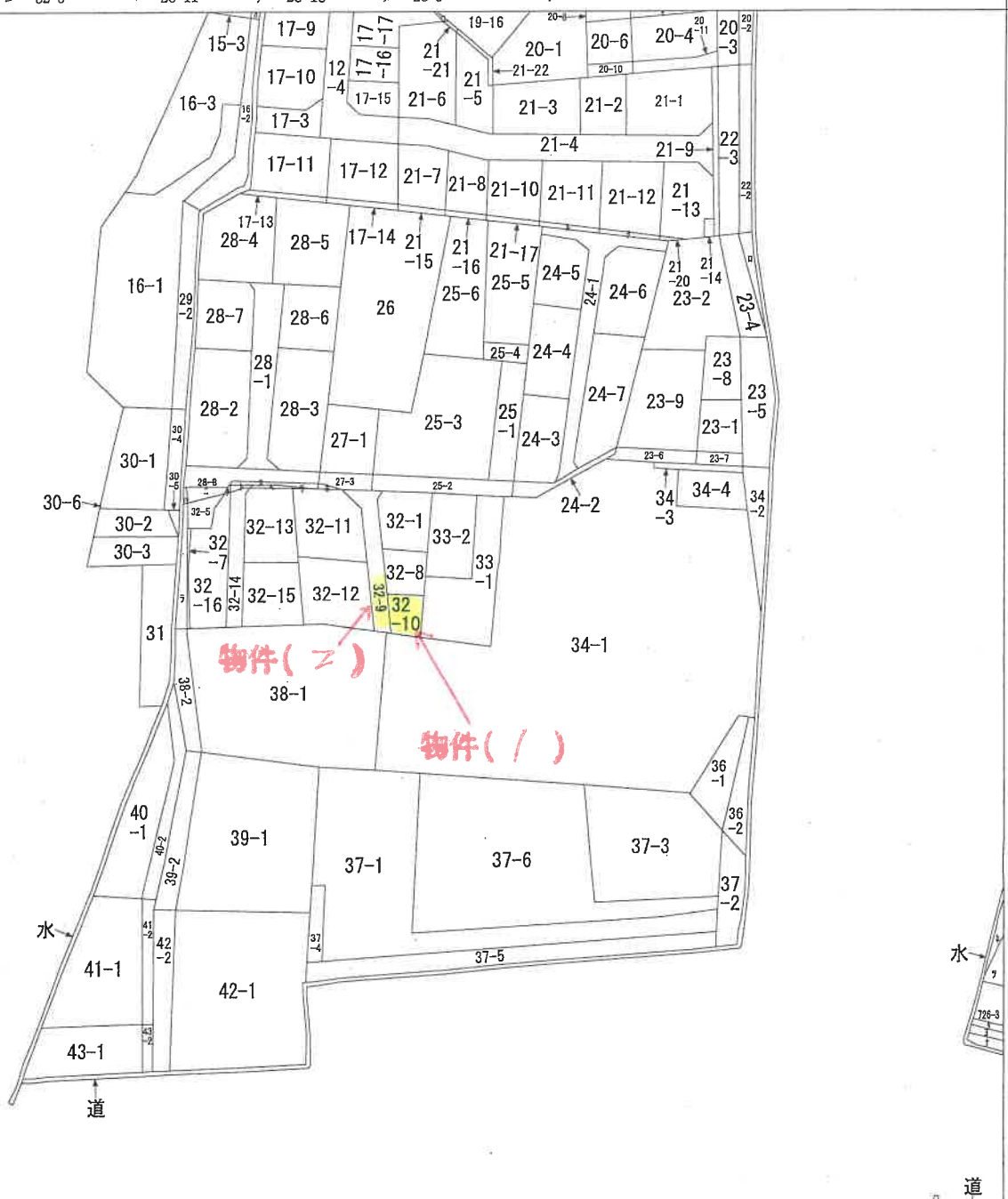
■ 令和 7年 7月 4日
7月1日の債務者兼所有者から電話聴取の際に、7月4日の立入調査を伝えたが、目的物件は不在で施錠されている可能性があったので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 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

イ 20-9 ハ 32-4 ホ 27-2 ト 28-12 リ 28-10 ル 21-18
 23-3 32-6 28-11 28-13 28-9 つづく



地番区域見出
 飾東町庄
 A 飾東町庄
 B 飾東町庄

請求部	所在	姫路市飾東町庄字尾ノ下				地番	32番10		
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

本図面は A3 版を A4 版
 に縮小したものである

登記年月日：令和2年10月19日

(A)32-1
(B)32-8~(E)32-11
姫路市飾東町庄字尾ノ下

地積測量図

土地の所在

座標求積表

地番	(A)32-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A6		490.504	508.004	-3593.11292
E50		484.418	504.617	-8570.113340
A3		477.484	517.076	-2290.646680
K4244		479.988	518.314	4257.431196
K4243		468.698	521.020	4485.141400
K4242		488.558	521.137	3018.946641
E100		491.491	511.473	995.326458
			倍面積	282.973393
			面積	141.486615
			地積	141.48
			坪数	42.79

地番	(B)32-8	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
E50		484.418	504.617	-800.322562
E51		475.898	499.877	-7727.598543
A5		468.959	512.345	-1721.991545
K4240		472.537	514.616	1930.324616
K4228		472.710	514.716	2546.300052
A3		477.484	517.076	6053.928908
			倍面積	280.637826
			面積	140.3189130
			地積	140.31
			坪数	42.44

地番	(C)32-9	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
K4327		484.616	501.088	185.903648
K442		492.250	508.970	-1590.531250
E100		491.491	511.473	-893.031858
X6		490.504	508.004	-3593.11292
E50		484.418	504.617	-7970.435902
E51		475.898	499.877	-8772.341473
E102		468.699	494.554	-3630.743798
K4205		468.561	492.354	1522.358568
E101		469.961	489.697	11418.754646
X2		491.879	501.884	12373.950020
			倍面積	-349.229691
			面積	174.6148455
			地積	174.61
			坪数	52.82

地番	(D)32-10	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
E51		475.898	499.877	1044.742930
A5		468.959	512.345	-6323.361990
K4248		463.556	508.914	-3217.354308
K4247		462.637	508.252	-1208.115004
K4246		461.179	507.131	-826.623530
K4245		461.007	507.081	1471.041981
K4207		464.080	500.046	2592.238464
K4206		466.191	495.856	1382.942384
E102		468.699	494.854	-280.941295
			倍面積	4803.547778
			面積	140.4706475
			地積	140.47
			坪数	42.49

地番	(E)32-11	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
K4327		494.616	501.088	1660.104544
K432		495.192	499.168	520.632224
K4213		495.659	493.446	971.955174
K433		497.161	487.184	1560.450352
K434		498.362	481.607	2162.897037
K4269		501.652	475.197	1565.299918
K4325		502.156	474.042	96.545352
K4320		501.708	472.116	-1300.561248
K4321		499.403	470.866	-402.274080
F1		500.853	466.411	-1427.684071
D17		496.342	462.232	-2888.611792
D16		493.430	460.904	-1342.152448
D15		491.283	458.584	-1547.450092
D14		490.069	457.338	-1123.992290
F7		488.828	457.235	-1756.696870
K4212		486.227	461.234	-3782.580034
K4211		480.627	470.592	-5495.284292
K4210		474.546	480.997	-5130.314002
E101		469.961	489.697	8487.918101
X2		491.879	501.884	12373.950020
			倍面積	1609.490679
			面積	804.7453395
			地積	804.74
			坪数	243.43

合計 1401.6364370

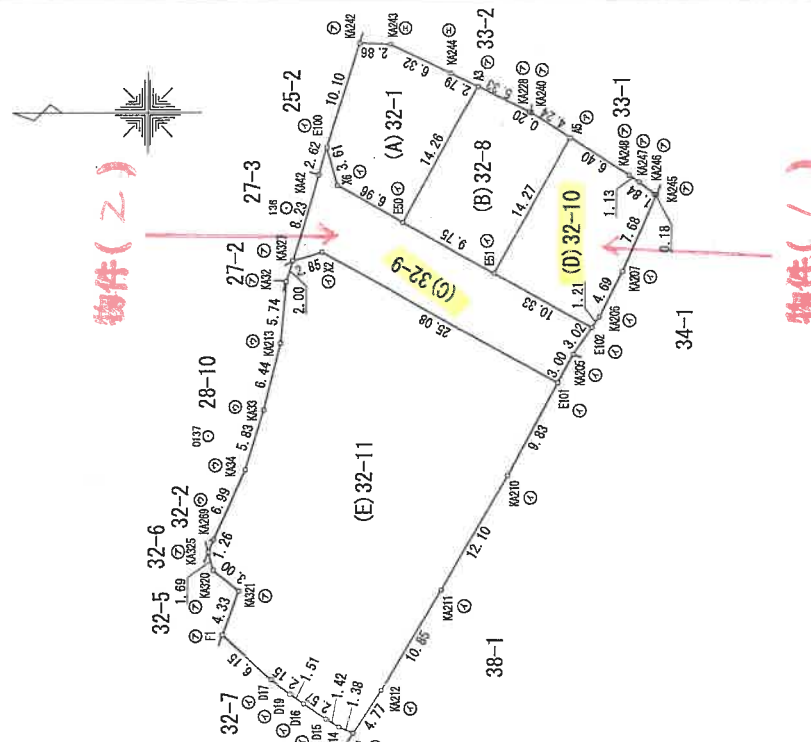
参照点表

P1	136	X座標	495.205
P2	0137	Y座標	505.934
		X座標	502.211
		Y座標	484.769

境界点	P1	P2
K4242	16.59	38.85
E100	6.67	28.78
K4327	4.88	18.00
E101	30.02	32.62
E102	30.43	36.75
E51	20.24	30.34
E50	10.87	26.66

P1, P2: マンホール中心

座標系	任意座標
測量年月日	令和2年10月5日



作製者

申請人

縮尺

500

(令和 2 年 10 月 5 日作成)

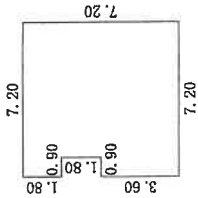
本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(8 枚目)

各階平面図 建物図面

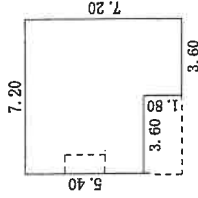
家屋番号	32番10
建物の所在	姫路市飾東町庄字尾ノ下32番地10

1階

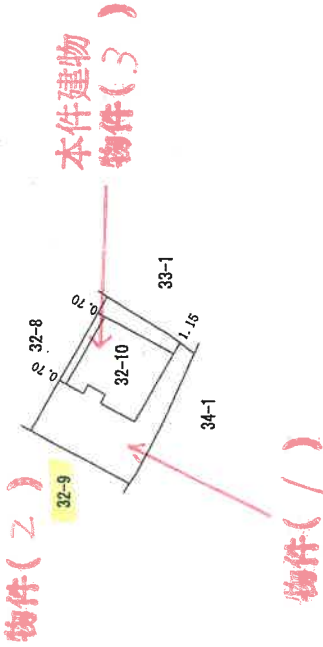


求積表			
6.30 × 7.20	=	45.3600	
0.90 × 3.60	=	3.2400	
0.90 × 1.80	=	1.6200	
合計		50.2200	
床面積		50.22 m ²	

2階



求積表			
3.60 × 7.20	=	25.9200	
3.60 × 5.40	=	19.4400	
合計		45.3600	
床面積		45.36 m ²	



作成者

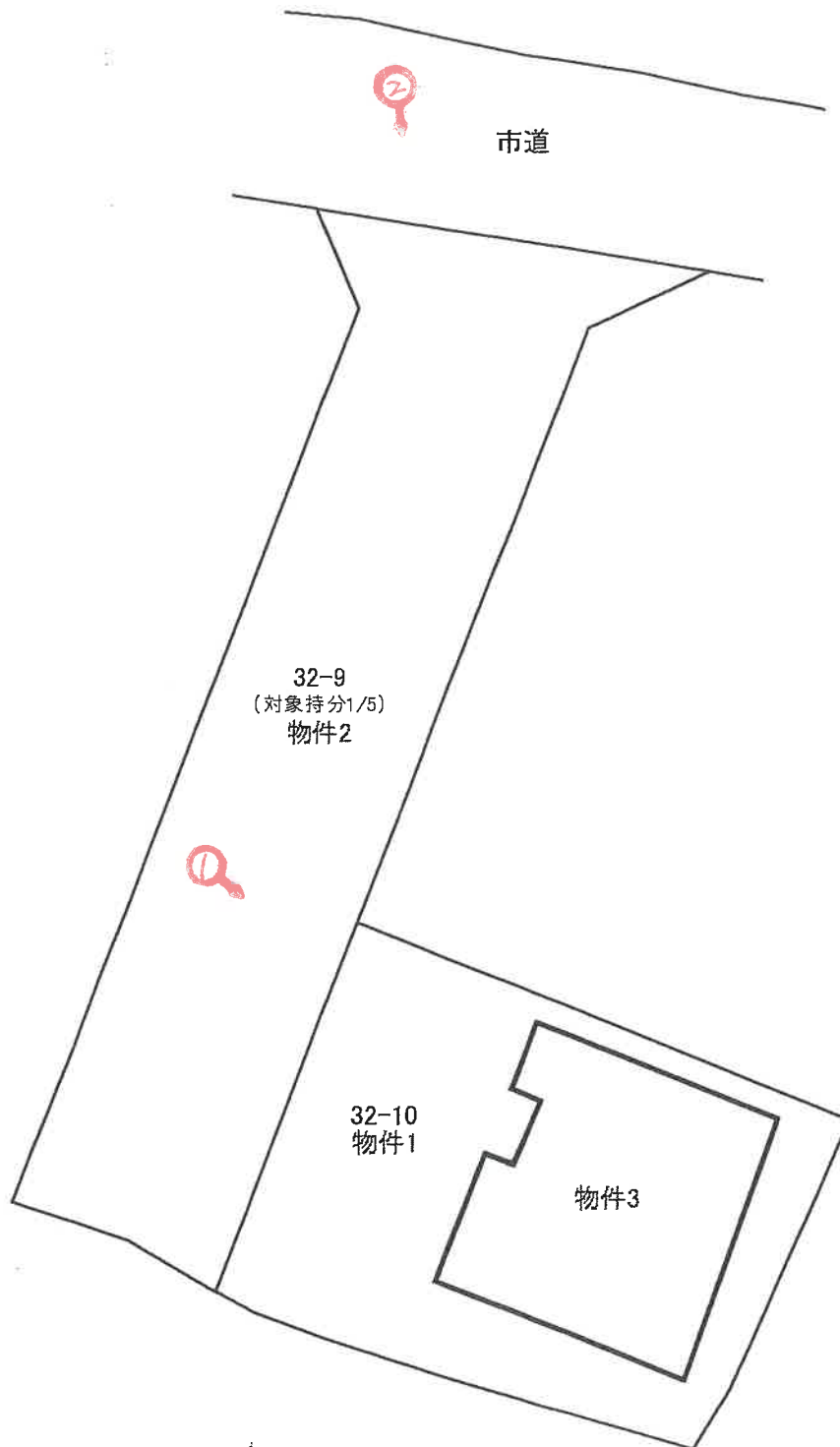
(令和 3 年 12 月 16 日作製)

縮尺 1/250

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



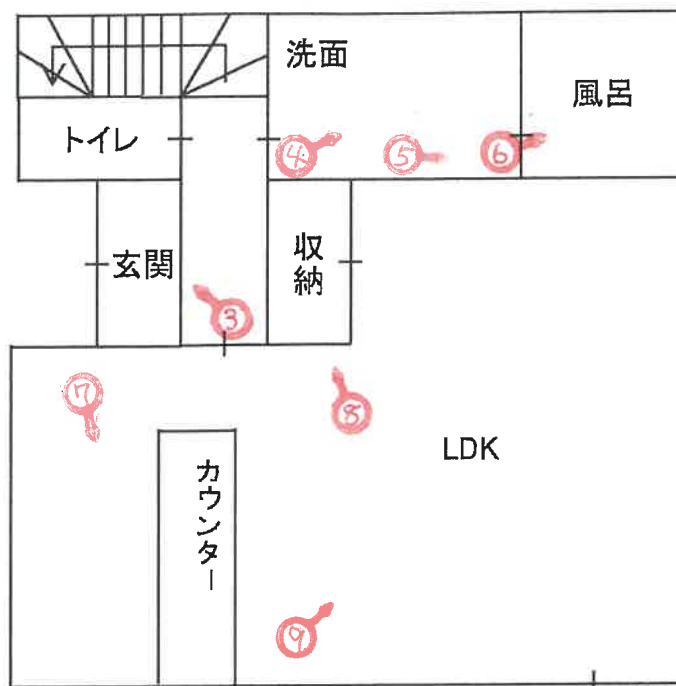
令和7年(ケ)第27号

(←○は写真撮影位置および方向)

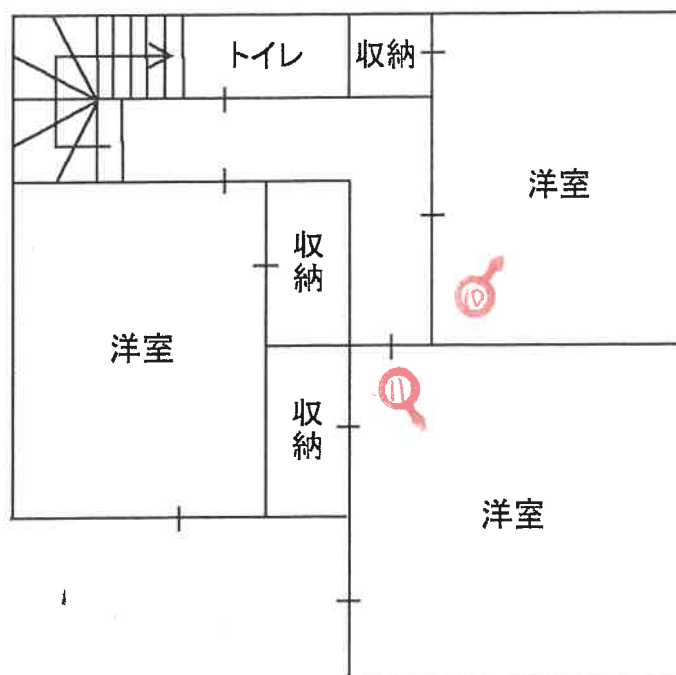
(10 枚目)

建物間取図

(1F)



(2F)



令和7年(ケ)第27号

(←○は写真撮影位置および方向)

(// 枚目)

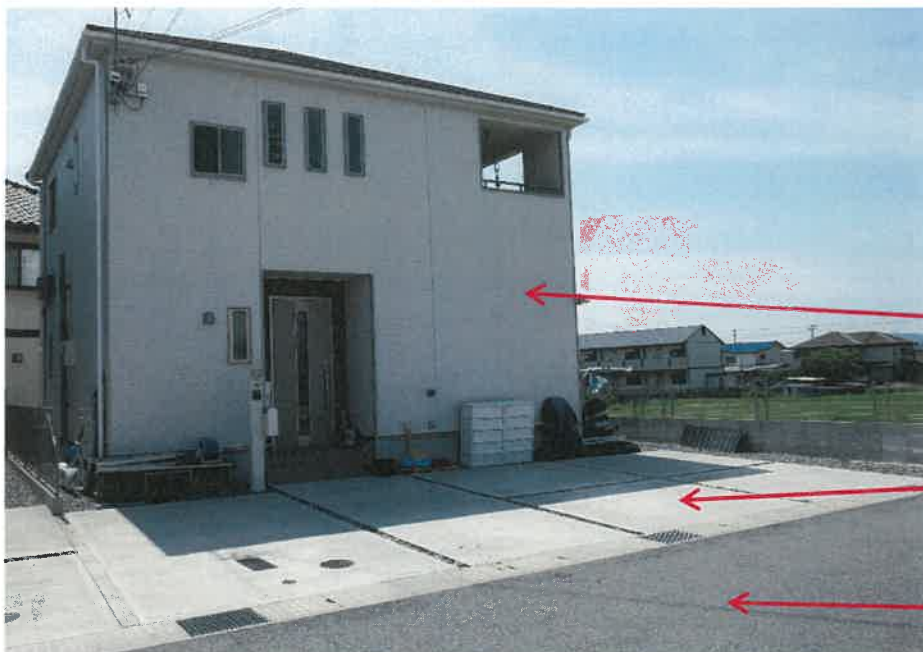


写真 ①

本件建物
(物件3)

物件1の土地

物件2の土地



写真 ②

本件建物
(物件3)

物件1の土地

物件2の土地

写真 ③



写真 ④



写真 ⑤

ブレーカー下の黒ずみ

写真 ⑥



写真 ⑦



写真 ⑧



クロスの黒ずみ



写真 ⑨



写真 ⑩



写真 ⑪

令和 7 年 (ケ) 第 27 号
令和 7 年 7 月 4 日 現地調査
令和 7 年 7 月 9 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

一色 かつみ

第1 評価額

一 括 価 格	
金10,730,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金1,890,000円
物件2(土地)	金100,000円
物件3(建物)	金8,740,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項参照
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項			
	○物件2は、公衆用道路（持分5分の1）として、通行の用に供されている。なお、物件2は建築基準法第42条1項5号の道路認定がある。		

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・2)

位 置 ・ 交 通	J R 線 御着駅の北方 約3.5 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	集落的色彩の残る既成住宅地域内に、小規模開発された住宅地域。	
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種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし —
画 地 条 件	規模 140.47 m ² の 建物敷地部分のみではほぼ長方形地	
接面道路の状況	西側 約6m私道 (建築基準法第42条1項5号) ※物件2自体が建築基準法上の道路認定がある。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件3建物の敷地となっている。物件2はアスファルト舗装された公衆用道路。	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 なし 下 水 道 あり (注)供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	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	・画地条件は物件1のみを記載。 ・物件2の私道を介して、北方で市道(谷外107号線)に接続する。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件3)

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3年9月27日 新築 経過年数 4 年程度 経済的残存耐用年数 15 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : ルーフイング葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : フローリング等 設 備 : オール電化 そ の 他 : 特にない
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途： 居宅 間取り： 附属資料建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・石綿使用等の有無 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・洗面所のブレーカー下付近に黒ずみがある。水圧が低いとの陳述がある。その他は経年程度の劣化が認められる。 ・室内で小型犬が1匹飼育されている。 ・屋根にソーラーパネルが設置されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1・2）

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	42,700	1.00	140.47	0.90	5,400,000
2	42,700	0.10	174.00	—	740,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（姫路(県)－34）

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/㎡)
 $56,000 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/131 \div 42,700$

◇ 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
 $100/101 \times 100/100 \times 100/130 \times 100/100 \div 100/131$

イ 個別格差：物件1：特になし(1.00)

物件2：利用現況等(0.10)

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3）

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
3	160,000	95.58	0.64	9,790,000

ウ 現価率

経過年数4年、経済的残存耐用年数15年、経済的全耐用年数19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)}
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.2) \div 0.64$

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	5,400,000	0.50	法定地上権	2,700,000

(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 ×持分
1	5,400,000	-2,700,000		1.00	0.70	1,890,000
2	740,000	—		1.00	0.70	×1/5 100,000
3	9,790,000	+2,700,000	1.00	1.00	0.70	8,740,000
一 括 価 格 (合 計)						10,730,000

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(県)－34)
所 在 : 姫路市飾東町庄字二反田135番12
価 格 : 56,000円/㎡
位 置 : JR線「御着」駅より道路距離3.3km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 127㎡
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 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 小規模の一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 2,823,447円
物件2 : 0円
物件3 : 6,769,063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 姫路市飾東町庄字尾ノ下
地 番 32番10
地 目 宅地
地 積 140.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下
地 番 32番9
地 目 公衆用道路
地 積 174平方メートル

共有者 A 持分5分の1

3 所 在 姫路市飾東町庄字尾ノ下32番地10
家屋 番号 32番10
種 類 居宅
構 造 木造ルーフィングぶき2階建
床 面 積 1階 50.22平方メートル
2階 45.36平方メートル

所有者 A

位置図



地価調査基準地

対象不動産

JR御着駅

姫路市役所『白地図』

S=1:25,000

公 図 写

イ 19-8
ロ 20-7

ハ 23-3
ニ 32-4

ヘ 32-5
ロ 17-10

エ 17-22
ロ 12-22

カ 27-2
ロ 28-11

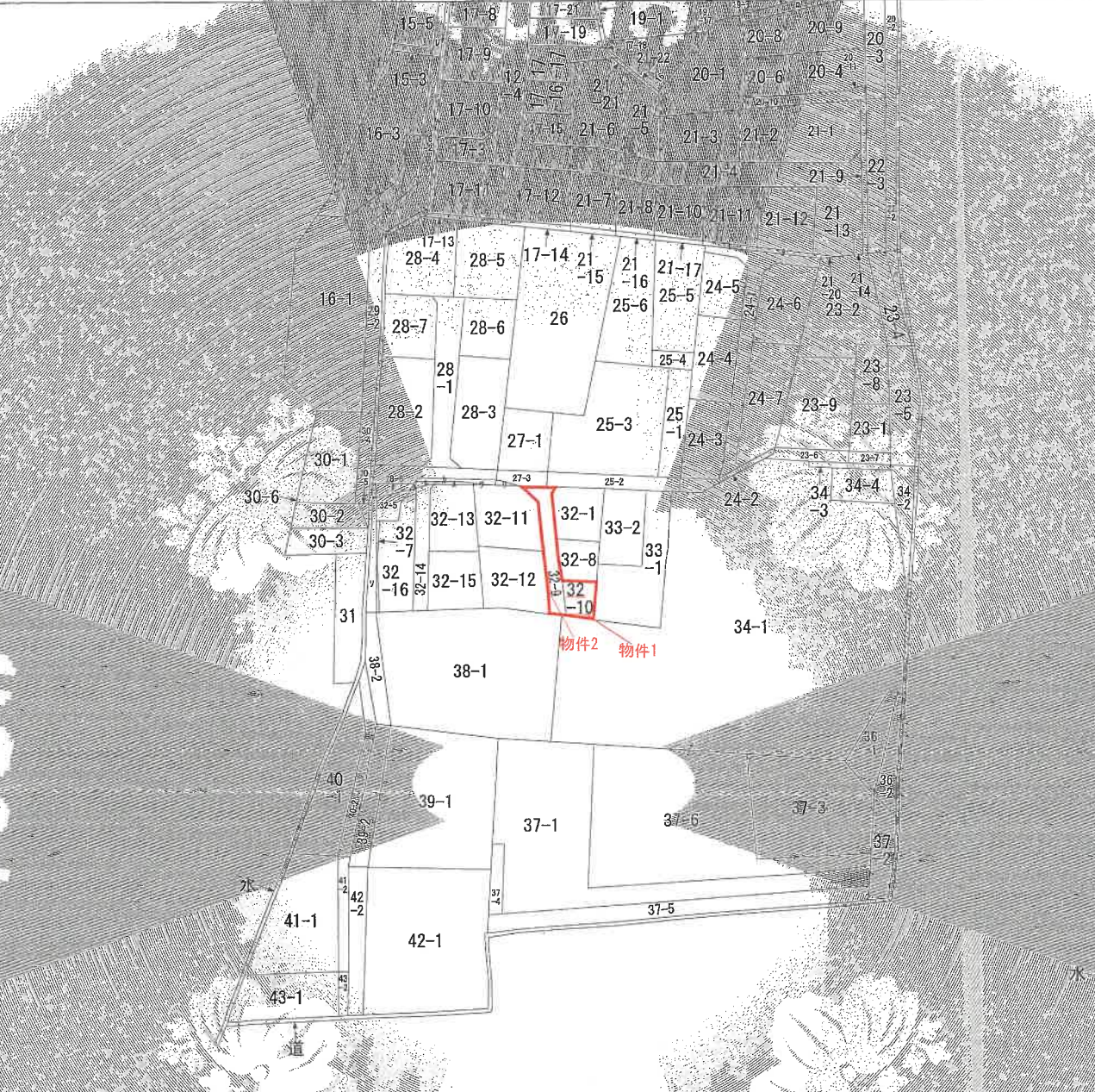
キ 28-12

ク 19-1
ロ 19-19

ケ 20-8
ロ 20-9

コ 20-3
ロ 20-4

サ 21-1
ロ 21-2



(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。

地番区域見出し

鉾田町住

1. 鉾田町住

請 求 部 分	所 在		姫路市飾東町庄字尾ノ上		地 番		32番9			
出 力 縮 小	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			補 記 事 項	方位不明		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である

(神戸地方方法務局姫路支局管轄)

令和7年2月13日

神戸地方方法務局

登記官

A3版をA4版に縮小

請求番号：2-1

(1/2)

登記年月日 令和2年10月19日

これは図面に記録されてある内容を証明する図面である。
(神戸地方裁判所姫路支部管轄)
令和7年2月13日 神戸地方裁判所

地積測量図

姫路市飾東町庄字尾ノ下

地番
(A)32-1
(B)32-8~(E)32-11

本図の所在

地番	(A)32-1	(B)32-8	(C)32-9	(D)32-10	(E)32-11
測量点	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
X座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
Y座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
面積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
地積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
坪数	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588

地番	(A)32-1	(B)32-8	(C)32-9	(D)32-10	(E)32-11
測量点	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
X座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
Y座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
面積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
地積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
坪数	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588

地番	(A)32-1	(B)32-8	(C)32-9	(D)32-10	(E)32-11
測量点	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
X座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
Y座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
面積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
地積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
坪数	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588

地番	(A)32-1	(B)32-8	(C)32-9	(D)32-10	(E)32-11
測量点	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
X座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
Y座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
面積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
地積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
坪数	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588

測量点	(A)32-1	(B)32-8	(C)32-9	(D)32-10	(E)32-11
X座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
Y座標	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
面積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
地積	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588
坪数	494.617	501.588	507.588	507.588	507.588

合計 1401.636470

引照点表

P1	136	X座標	495.205
P2	0137	X座標	502.211
		Y座標	484.769

境界点	点	間	距離
K4242	P1	1	38.85
E100	P1	2	28.78
K4327	P1	3	18.00
E101	P1	4	12.62
E102	P1	5	10.43
E51	P1	6	10.24
E50	P1	7	25.66

測量年月日 令和2年10月5日
測量場所 姫路市飾東町庄字尾ノ下

令和2年10月5日

500

登記年月日：令和3年12月7日

これは図面に記録されたもの内容証明（書面）である。
（神戸地方裁判所第10支部）
令和7年2月13日 神戸地方裁判所

各階平面図

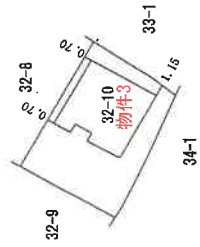
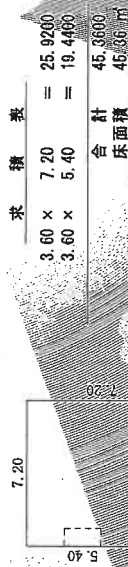
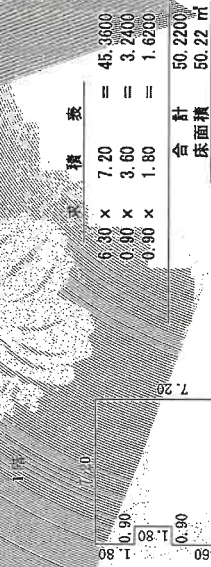
建物図面

32番10

系番号

姫路市飾東町庄字尾ノ下32番地10

建物の所在



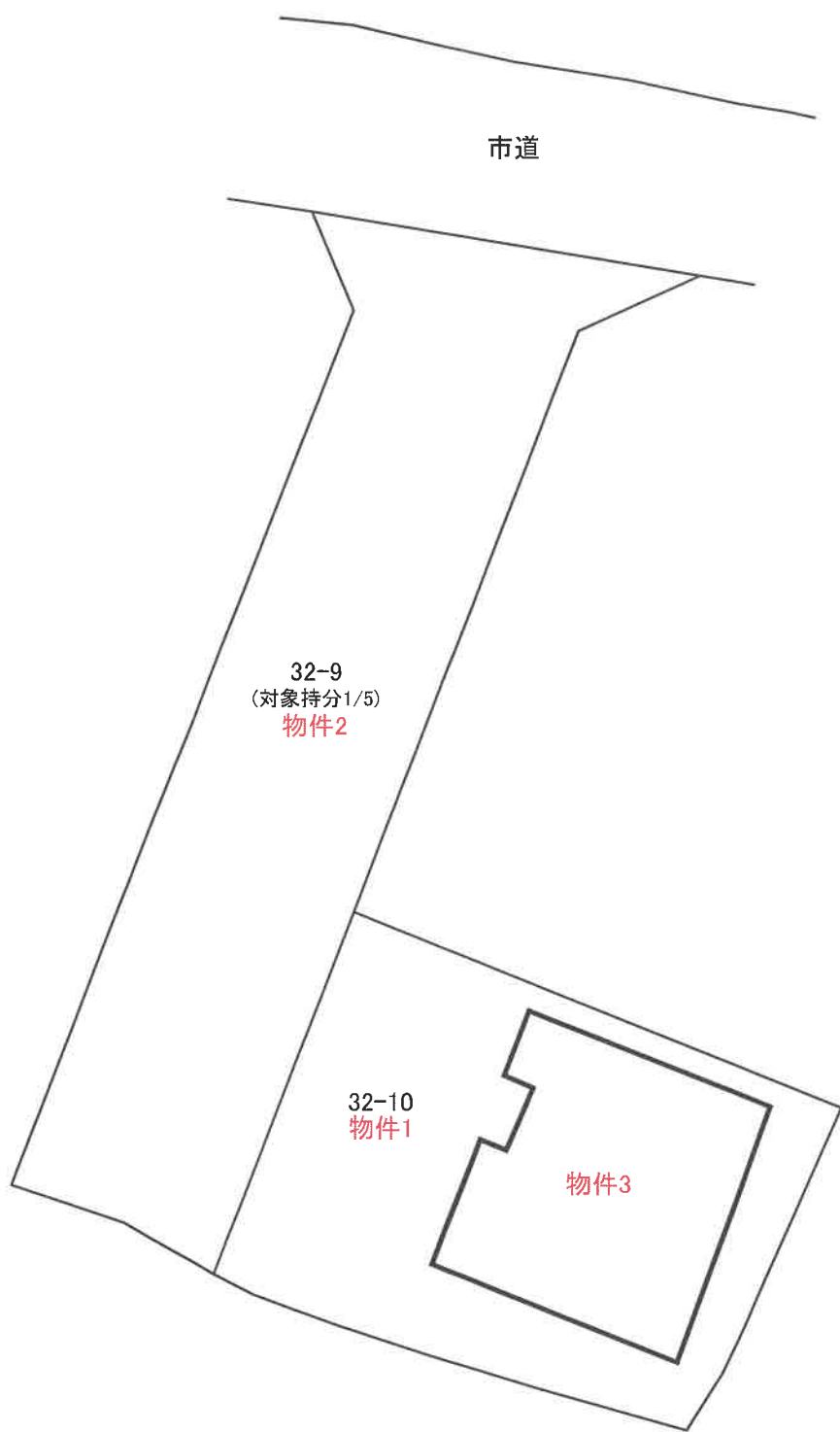
作成者

〒

50

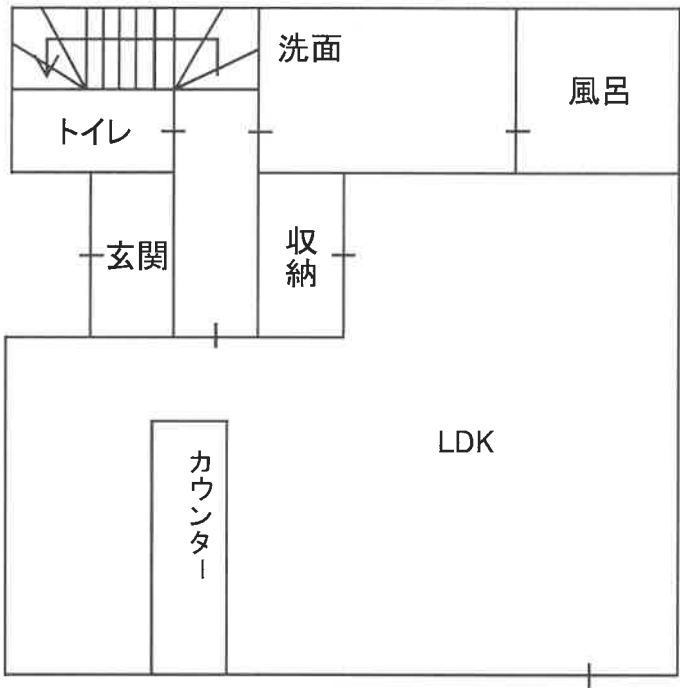
申請人

500

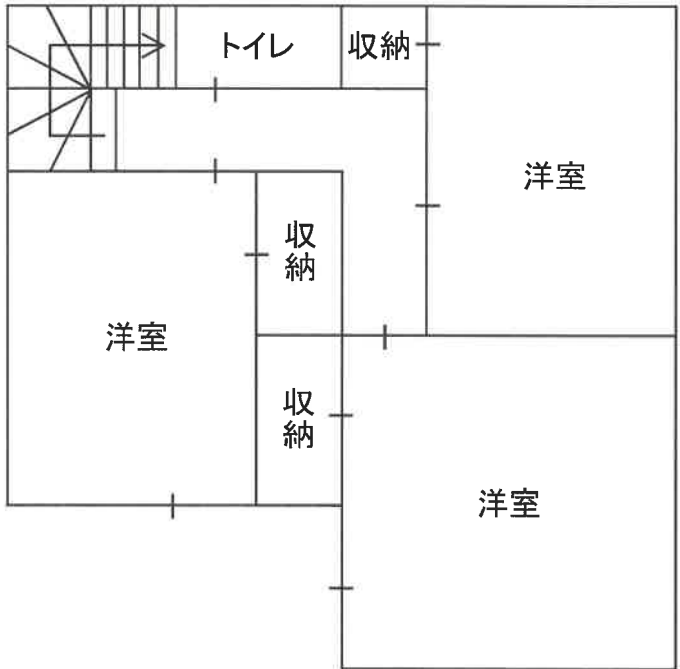


建物間取図

(1F)



(2F)



現況写真

物件3



物件3

