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。

令和　７年（ケ）第２００１１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　７年１１月１８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１２月　４日から 令和　７年１２月１１日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　７年１２月１７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　８年　１月１４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１１月１８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	6, 850, 000 5, 480, 000	一括	1, 370, 000	139, 436	31, 575
1	1, 070, 000				
2	5, 780, 000				
備考					

物　件　目　録

１　所　　在　　小野市片山町字東屋敷

　　地　　番　　１２２７番１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８２．４３平方メートル

２　所　　在　　小野市片山町字東屋敷１２２７番地１２

　　家屋　番号　　１２２７番１２

　　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　　７０．３８平方メートル
　　２階　　６２．９３平方メートル

令和　7年（ケ）第２００１１号

物　件　明　細　書

令和　7年　9月１８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。

令和　７年（ケ）第２００１１号

物　件　目　録

１　所　　在　　小野市片山町字東屋敷

　　地　　番　　１２２７番１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８２．４３平方メートル

２　所　　在　　小野市片山町字東屋敷１２２７番地１２

　　家屋　番号　　１２２７番１２

　　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　　７０．３８平方メートル
　　２階　　６２．９３平方メートル

令和７年(ケ)第２００１１号
令和７年　７月２２日受理
令和７年 **9** 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　　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

令和　７年（ケ）第２００１１号

物　件　目　録

１　所　　在　　小野市片山町字東屋敷

　　地　　番　　１２２７番１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８２．４３平方メートル

２　所　　在　　小野市片山町字東屋敷１２２７番地１２

　　家屋　番号　　１２２７番１２

　　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　　７０．３８平方メートル
　　２階　　６２．９３平方メートル

不動産の表示		「物件目録」のとおり
住居表示		小野市片山町１２２７番地の１２
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 上記の者が本件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	
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が異なる（□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、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
■債務者兼所有者	1　本件建物には去年の７月の火災まで私が住んでいました。 2　火災については、朝私が出勤したあとの午前７時半頃、コンセントに差したスマホの充電器から出火し近くにあった布団に燃え移ったと聞きました。隣家の方が黒い煙が出ているのを見て１１９番通報していただきました。 3　私が住んでいた頃の本件建物は、雨漏りや水回りなど日常生活上の不具合は特にありません。 4　本件土地の境界について争いは特にありません。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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　本件建物内は、リビングで火災の跡が見られ、床には燃えカスの炭が、扉、壁及び天井が焼け焦げていた。またそのときの煤が２階を含め建物全体に広がっている。 3　関係人の陳述によると、火災前の時点で日常生活上支障となるものはなかったということであるが、居住するためには診断のうえ修理、清掃が必要である。

（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７月２４日(木) 9:39-9:56	神戸地方法務局社支局	公図及び登記簿謄本交付申請（受領）
令和７年７月２５日(金) 9:28-9:41	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影、立入調査期日通知書を投函（返信用１１０円）
令和７年８月７日(木) 9:30-10:02	物件所在地	物件立入調査、評価人同行、写真撮影
令和７年８月２９日(金) 11:35-11:52	執行官室（電話受信）	債務者兼所有者から聴取調査

（特記事項）

■　令和７年８月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、解錠技術者を同行して臨場した。目的物件は解錠の必要がなかったので、立会人Ａを立ち会わせて建物内に立ち入った。

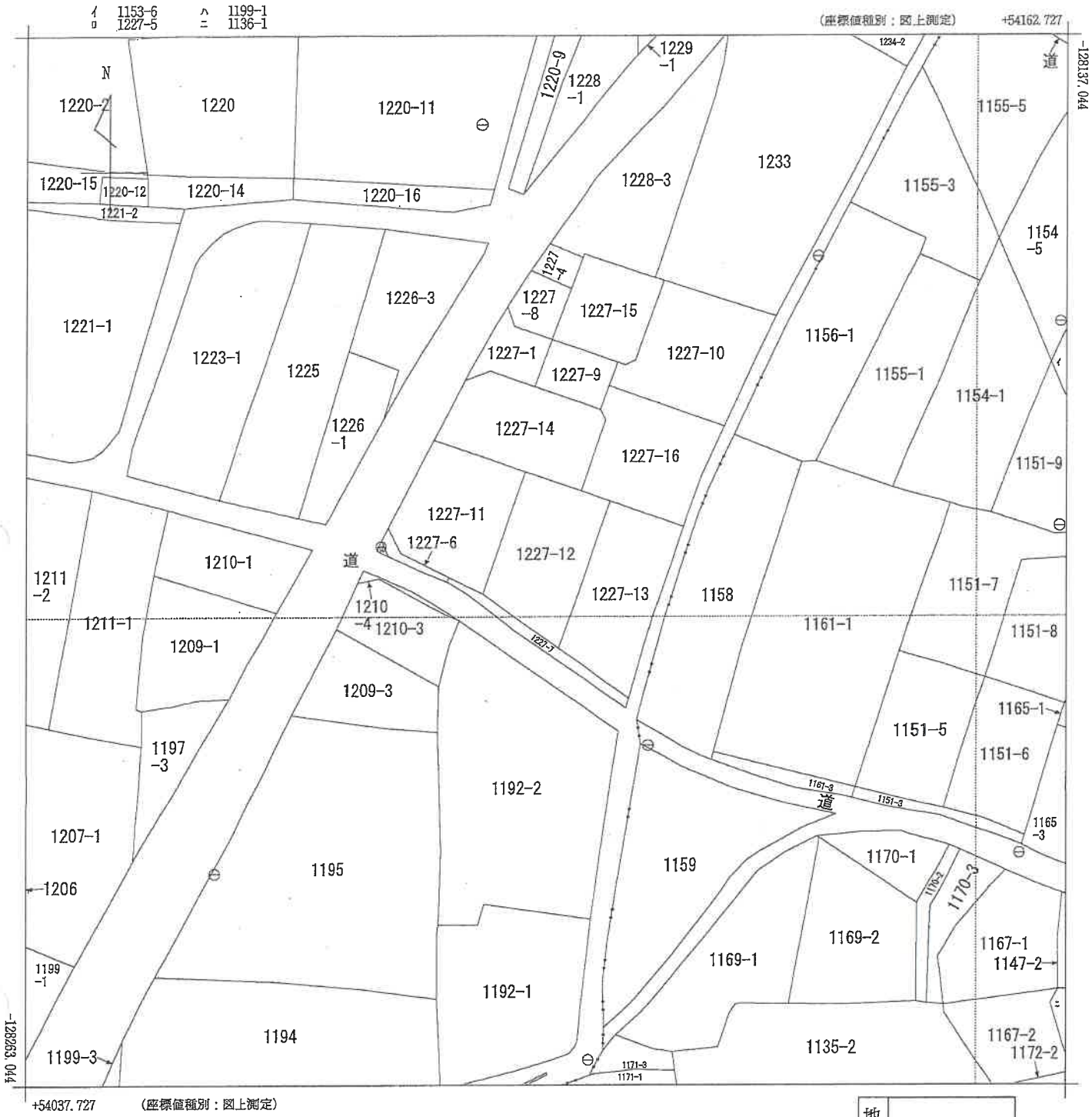
□　令和　　年　月　日

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



地番区域見出	片山町

請求部分	所在	小野市片山町字東屋敷				地番	1227番12		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和43年1月			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

(6 枚目)

請求番号：1-13
(1/1)

公用

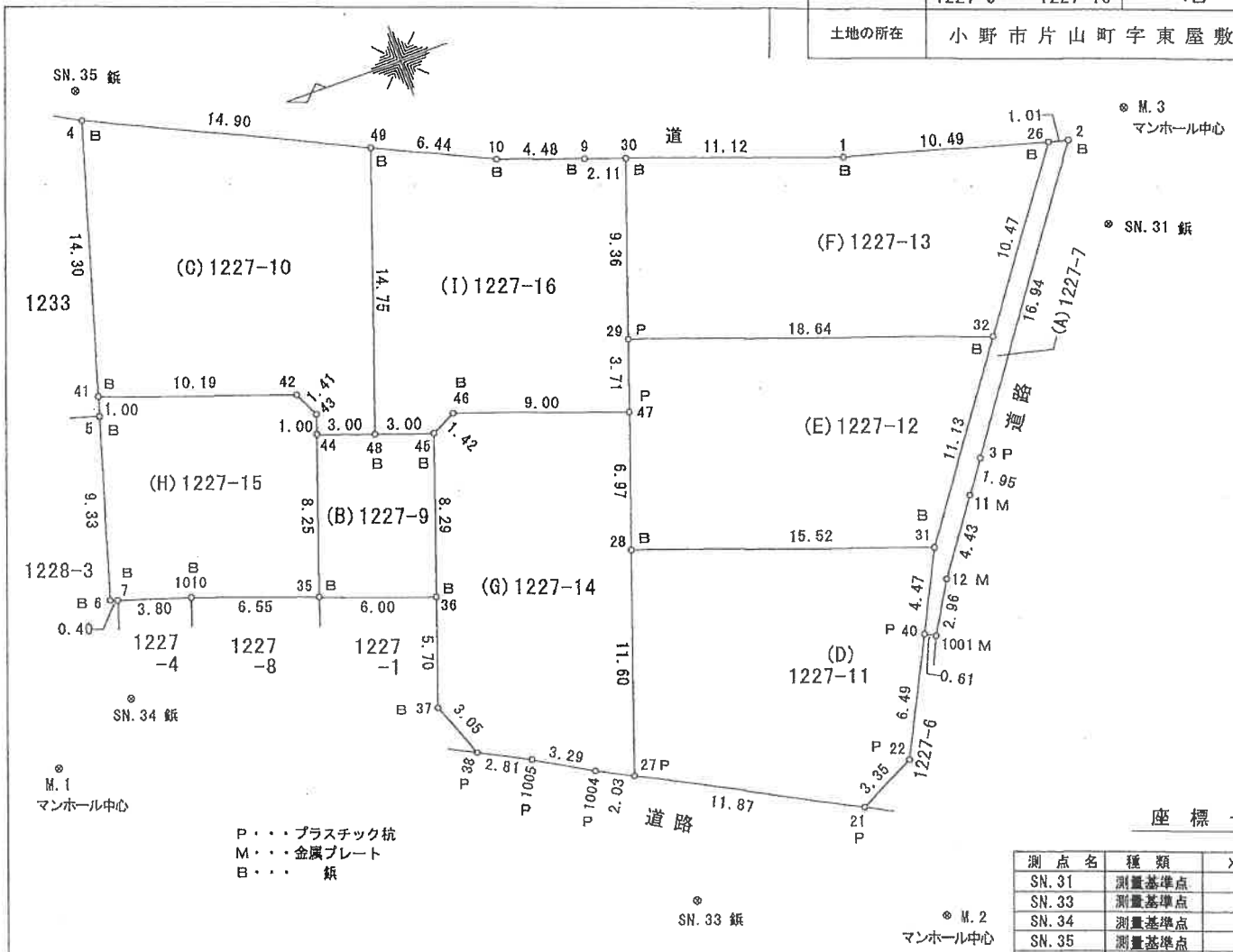
公用

登記年月日：令和3年1月21日

地番	1227-7 1227-9 ～ 1227-16
土地の所在	小野市片山町字東屋敷

土地所在図
地積測量図

(1/3)



座標系	任意座標
測量年月日	令和3年1月11日

引照点表

境界点	点間距離 M1	点間距離 M2
4	33.29	59.95
41	19.10	50.71
6	9.06	45.70
35	16.05	35.91
42	22.70	42.39
43	22.46	40.99
44	21.66	40.37
45	25.83	35.81
37	19.71	28.04
1005	24.25	22.62
27	29.50	17.44
47	34.53	30.24
30	42.81	41.93
49	35.74	48.92

境界点	点間距離 M2	点間距離 M3
22	8.09	35.21
31	18.75	24.55
32	29.56	13.60
26	39.89	4.24
2	40.11	3.31
11	21.44	21.40
1001	14.24	28.73

座標一覧表

測点名	種類	X座標	Y座標
SN.31	測量基準点	-128218.204	54104.951
SN.33	測量基準点	-128186.574	54079.670
SN.34	測量基準点	-128162.819	54099.167
SN.35	測量基準点	-128170.864	54129.352
M.1	マンホール中心	-128158.069	54097.022
M.2	マンホール中心	-128198.333	54074.657
M.3	マンホール中心	-128220.992	54110.371

作製者	[redacted] (令和３年１月１２日作製)	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（７枚目）

請求番号：1-15

公用

登記年月日：令和3年1月21日

地番	1227-7 1227-9 ～ 1227-16
土地の所在	小野市片山町字東屋敷

土地所在図 地積測量図

2/3

座標求積表

地番	(A)1227-7			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1).Yn	距離
40	−128202.160	54088.489	79726.432786	0.61
1001	−128202.702	54088.210	−110610.389450	2.96
12	−128204.205	54090.760	−221718.025240	4.43
11	−128206.801	54094.351	−201447.363124	1.95
3	−128207.929	54095.941	−591755.498699	16.94
2	−128217.740	54109.756	−478384.352796	1.01
26	−128216.770	54110.026	382828.433950	10.47
32	−128210.665	54101.519	681354.530286	11.13
31	−128204.176	54092.478	460056.525390	4.47
		倍面積	50.293203	
		面積	25.1466015	
		地積	25.14 ㎡	

地番	(B)1227-9			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
44	−128176.411	54108.552	301059.983328	8.25
35	−128173.678	54100.771	−157757.848236	6.00
36	−128179.327	54098.740	−454213.021040	8.29
45	−128182.074	54106.563	4599.057855	3.00
48	−128179.242	54107.557	306411.095291	3.00
		倍面積	99.267198	
		面積	49.6335990	
		地積	49.63 ㎡	

地番	(C)1227-10			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
4	−128170.658	54127.835	953461.813525	14.30
41	−128166.515	54114.148	−296112.617856	10.19
42	−128176.130	54110.771	−553444.965788	1.41
43	−128176.743	54109.496	−15204.768376	1.00
44	−128176.411	54108.552	−135217.271448	3.00
48	−128179.242	54107.557	−417656.232483	14.75
49	−128184.130	54121.474	464578.732816	14.90
		倍面積	404.690390	
		面積	202.3451950	
		地積	202.34 ㎡	

地番	(D)1227-11			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
28	−128189.535	54097.619	999994.487215	11.60
27	−128185.691	54086.673	−361948.015716	11.87
21	−128196.227	54081.201	−732205.380339	3.35
22	−128199.230	54082.694	−320872.623502	6.49
40	−128202.160	54088.489	−267521.666594	4.47
31	−128204.176	54092.478	682917.534750	15.52
		倍面積	364.335814	
		面積	182.1679070	
		地積	182.16 ㎡	

地番	(E)1227-12			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
29	−128193.074	54107.697	1018360.965237	3.71
47	−128191.844	54104.193	191474.739027	6.97
28	−128189.535	54097.619	−667131.837508	15.52
31	−128204.176	54092.478	−1142974.060140	11.13
32	−128210.665	54101.519	600635.063938	18.64
		倍面積	364.870554	
		面積	182.4352770	
		地積	182.43 ㎡	

地番	(F)1227-13			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
30	−128196.176	54116.531	735281.306697	9.36
29	−128193.074	54107.697	−783966.421833	18.64
32	−128210.665	54101.519	−1281989.594224	10.47
26	−128216.770	54110.026	216656.544104	10.49
1	−128206.661	54112.838	1114399.785772	11.12
		倍面積	381.620516	
		面積	190.8102580	
		地積	190.81 ㎡	

地番	(G)1227-14			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
46	−128183.350	54107.176	528627.109520	1.42
45	−128182.074	54106.563	217670.702949	8.29
36	−128179.327	54098.740	250855.857380	5.70
37	−128177.437	54093.358	43058.312968	3.05
38	−128178.531	54090.516	−194293.133472	2.81
1005	−128181.029	54089.233	−289810.110414	3.29
1004	−128183.889	54087.610	−252156.437820	2.03
27	−128185.691	54086.673	−305373.355758	11.60
28	−128189.535	54097.619	−332862.649707	6.97
47	−128191.844	54104.193	334634.433705	9.00
		倍面積	350.729351	
		面積	175.3646755	
		地積	175.36 ㎡	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者	[redacted] (令和[redacted]月12日作製)	縮尺	1/

申請人	[redacted]	縮尺	1/

（8枚目）

公用

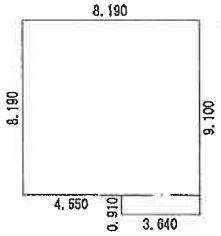
登記年月日：令和3年9月14日

各階平面図

家屋番号	1227番12
建物の所在	小野市片山町字東屋敷1227番地12

建物図面

1階

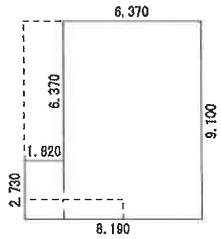


求積表

8.190 ×	8.190	=	67.076100
3.640 ×	0.910	=	3.312400
	計		70.388500

床面積 70.38 ㎡

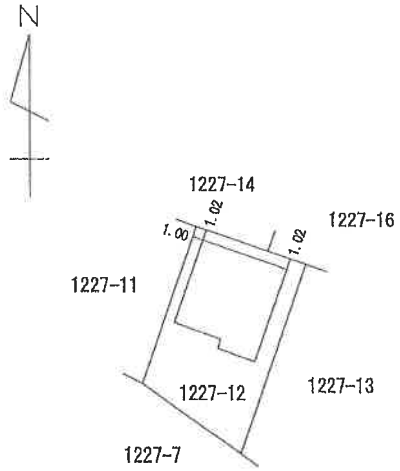
2階



求積表

6.370 ×	9.100	=	57.967000
1.820 ×	2.730	=	4.968600
	計		62.935600

床面積 62.93 ㎡



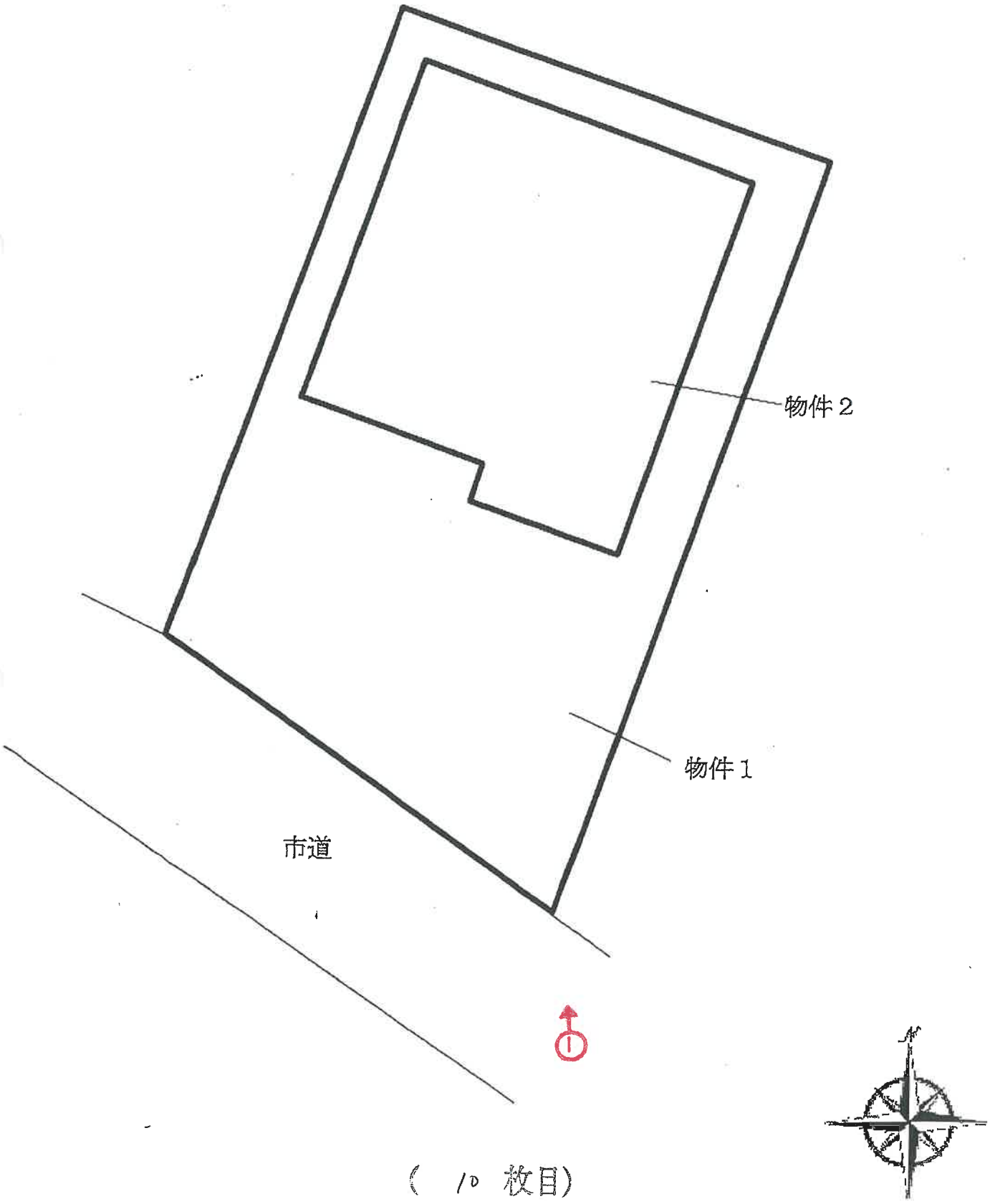
作製者	[redacted] (令和3年9月5日作製)	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（9枚目）

請求番号：1-14

土地建物位置関係図

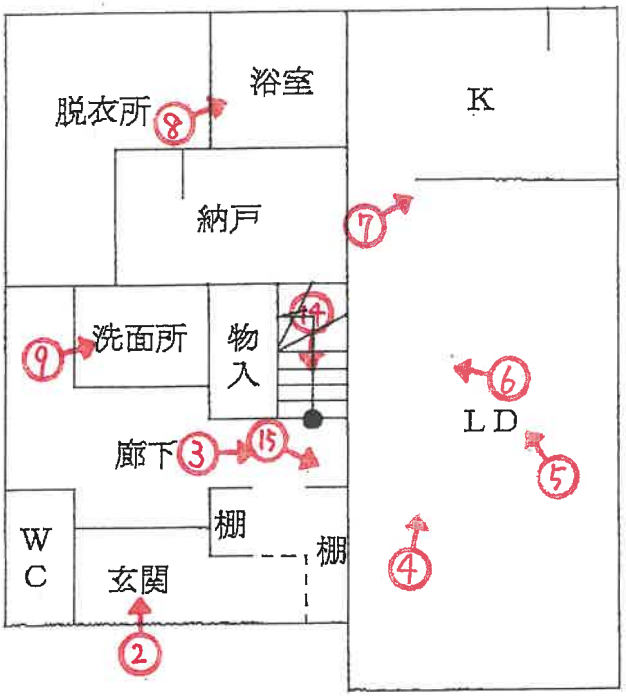
(←○は写真番号および撮影位置・方向)



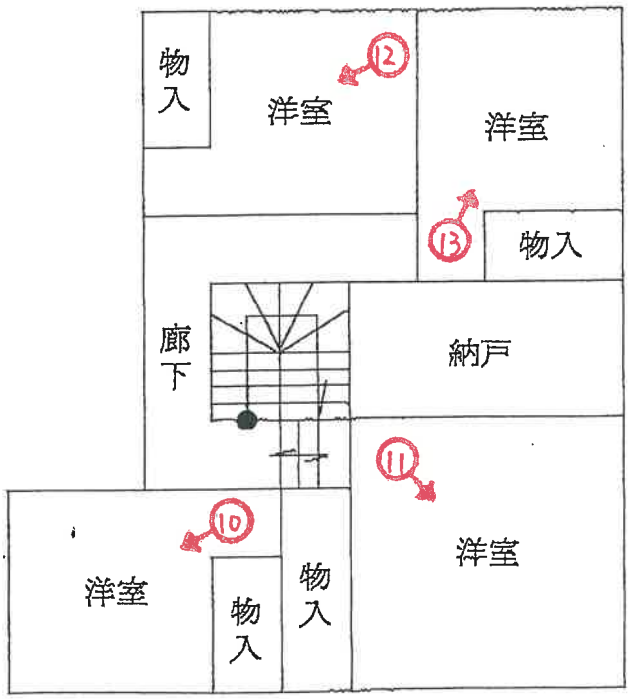
(　10　枚目)

間　取　図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



1階



2階

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

令和 7 年 （ケ） 第 20011 号
令和 7 年 8 月 7 日現地調査
令和 7 年 9 月 5 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6,850,000円	
内　訳　価　格	
物件１(土地)	金1,070,000円
物件２(建物)	金5,780,000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	
2	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建物のリビングには火災の跡が見受けられ、床には燃えカスの炭が散乱しており、壁、天井、扉等の建具は焼け焦げていた。また、その影響で２階を含めて建物全体に煤が広がっている。関係人の陳述等の詳細については、現況調査報告書を参照のこと。

◎外観目視の範囲内では、配管や電気系統設備、壁・天井裏・床下等の断熱材、その他設備関連等における火災の影響及び損傷不具合の程度は不明である。そのため買受人においては、専門調査家による診断の上、安全性の点検や修理修繕・清掃等が必要である。

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	神戸電鉄線　小野駅の西方　約1.2ｋｍ（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	中規模一般住宅が多く見られる住宅地域	
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 準工業地域 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画地条件	登記数量　182.43 ㎡の　台形地	
接面道路の状況	南西側　約4m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　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、最悪の場合、洪水による浸水の深さが0.5～3mになることが想定されている。 ・敷地の南西端付近に電柱が設置されている。 ・水道管や下水配管への火災の影響については外観目視調査では不明であるため、利用に当たっては注意を要する。	

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）　令和3年9月5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　：　合金メッキ鋼板ぶき 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　：　－ 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	3頁特記事項記載の如く、1階リビングを中心に建物全体において火災による汚損が認められる。
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。

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	26,600	1.00	182.43	0.90	4,370,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査　（小野(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/㎡)

42,000 × 100/ 100 × 100/ 100 × 100/ 158 ≒ 26,600

◇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 ： 形状、方位等（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/ 103 × 100/ 102 × 100/ 150 × 100/ 100 ≒ 100/ 158

イ 個別格差 ： 方位、形状等（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	180,000	133.31	0.40	9,600,000

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)}

×(1－観察減価 0.50)　＝ 0.40

※観察減価：火災による損傷等を考慮して▲50%と査定した。

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	4,370,000	0.50	法定地上権	2,190,000

(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	4,370,000	-2,190,000		0.70	0.70	1,070,000
2	9,600,000	+2,190,000	1.00	0.70	0.70	5,780,000
一括価格（合計）						6,850,000

ウ 占有減価修正：　必要なし

エ 市場性修正：　火災の影響による損傷不具合のリスク、及び今後修繕・修理等を要すること等による市場性減退を考慮（▲30%）

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　（小野(県)－２）

所　　在：小野市丸山町字丸山ノ上２８番３４

価　　格：42,000円/㎡
位　　置：神戸電鉄線「小野」駅より道路距離840m
価格時点：令和６年７月１日
地　　積：181㎡
供給処理施設：水道、下水
接面街路：西側幅員5.5m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：一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

２　固定資産税評価額（令和7年度）

物件１：　3,393,198円
物件２：　9,394,233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

令和　７年（ケ）第２００１１号

物　件　目　録

１　所　　在　　小野市片山町字東屋敷

　　地　　番　　１２２７番１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８２．４３平方メートル

２　所　　在　　小野市片山町字東屋敷１２２７番地１２

　　家屋　番号　　１２２７番１２

　　種　　類　　居宅

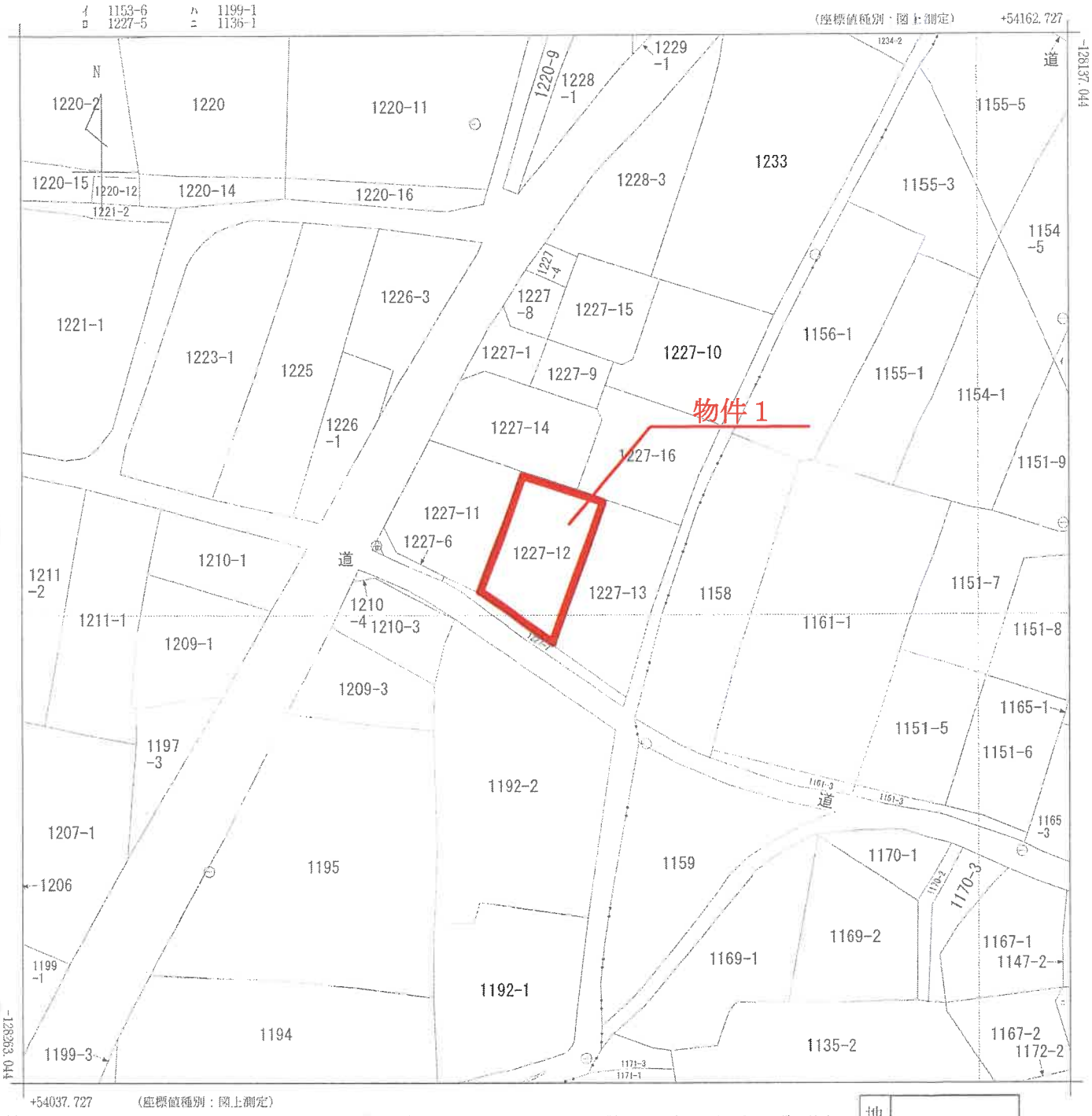
　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　７０．３８平方メートル
　　２階　　６２．９３平方メートル

地理院地図
GSI Maps

位　置　図

公　図　写　し



(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	片山町

請求部分	所　在	小野市片山町字東屋敷					地　番	1227番12	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和43年1月			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。

（神戸地方法務局社支局管轄）

令和7年8月19日

神戸地方法務局加古川支局

登記官 [redacted]

請求番号：9-1

(1/1)

Ａ３版をＡ４版に縮小

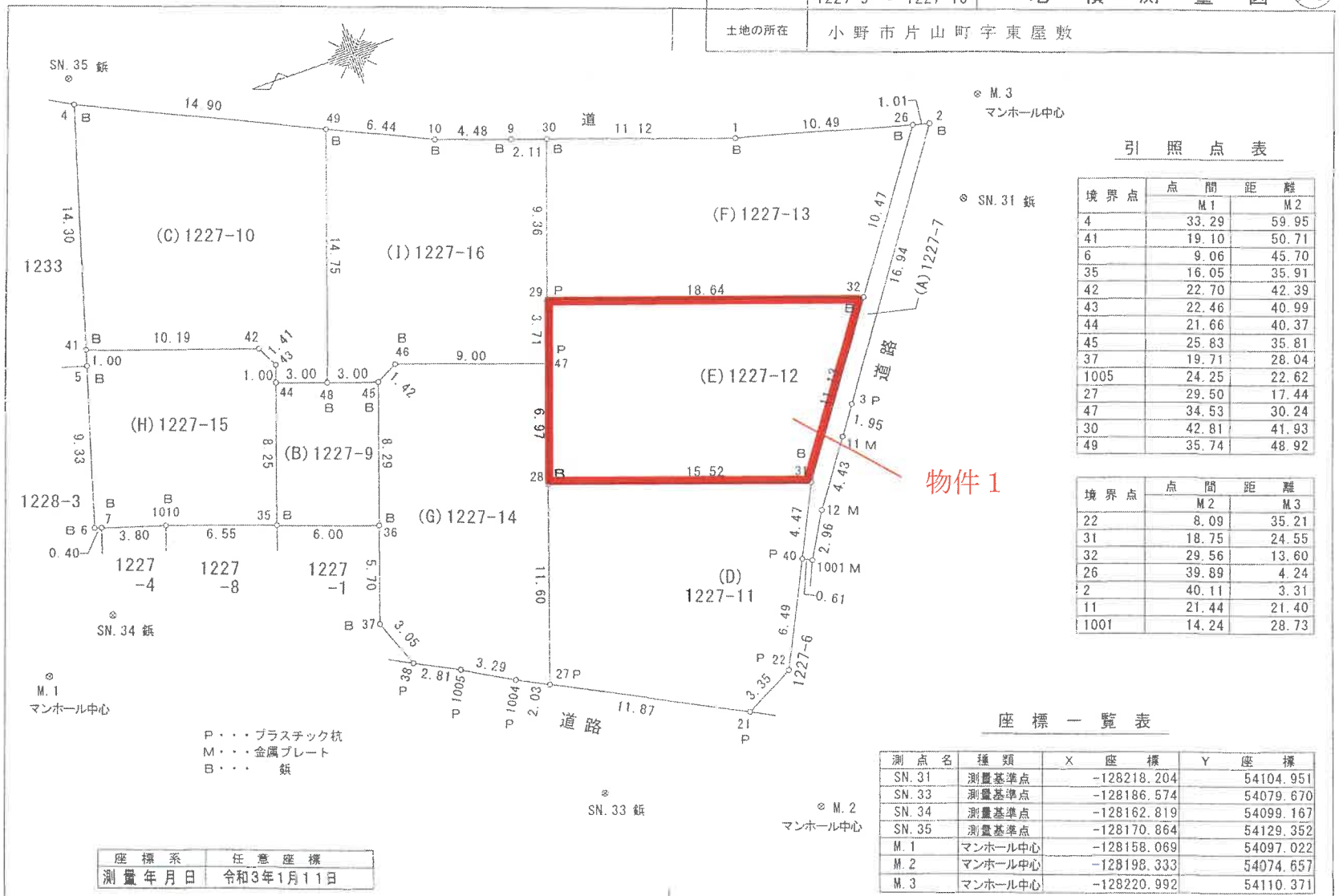
登記年月日： 令和3年1月21日

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。
（神戸地方法務局社支局管轄）
令和7年8月19日　神戸地方法務局加古川支局
登記官

地番	1227-7 1227-9 ～ 1227-16
土地の所在	小野市片山町字東屋敷

土地所在図
地積測量図

1/3



引照点表

境界点	点間距離 M1	点間距離 M2
4	33.29	59.95
41	19.10	50.71
6	9.06	45.70
35	16.05	35.91
42	22.70	42.39
43	22.46	40.99
44	21.66	40.37
45	25.83	35.81
37	19.71	28.04
1005	24.25	22.62
27	29.50	17.44
47	34.53	30.24
30	42.81	41.93
49	35.74	48.92

境界点	点間距離 M2	点間距離 M3
22	8.09	35.21
31	18.75	24.55
32	29.56	13.60
26	39.89	4.24
2	40.11	3.31
11	21.44	21.40
1001	14.24	28.73

座標一覧表

測点名	種類	X座標	Y座標
SN. 31	測量基準点	-128218.204	54104.951
SN. 33	測量基準点	-128186.574	54079.670
SN. 34	測量基準点	-128162.819	54099.167
SN. 35	測量基準点	-128170.864	54129.352
M. 1	マンホール中心	-128158.069	54097.022
M. 2	マンホール中心	-128198.333	54074.657
M. 3	マンホール中心	-128220.992	54110.371

座標系	任意座標
測量年月日	令和3年1月11日

作製者	[redacted] 12日作製）	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/250

[redacted]

[redacted]

請求番号：9-2　(1/3)

70%に縮小

登記年月日： 令和3年1月21日

土地所在図 / 地積測量図 (2/3)

地番	1227-7 1227-9 ～ 1227-16
土地の所在	小野市片山町字東屋敷

座標求積表

地番	(A)1227-7			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
40	-128202.160	54088.489	79726.432786	0.61
1001	-128202.702	54088.210	-110610.389450	2.96
12	-128204.205	54090.760	-221718.025240	4.43
11	-128206.801	54094.351	-201447.363124	1.95
3	-128207.929	54095.941	-591755.498599	16.94
2	-128217.740	54109.756	-478384.352796	1.01
26	-128216.770	54110.026	382828.433950	10.47
32	-128210.665	54101.519	681354.530286	11.13
31	-128204.176	54092.478	460056.525390	4.47
		倍面積	50.293203	
		面積	25.1466015	
		地積	25.14 ㎡	

地番	(B)1227-9			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
44	-128176.411	54108.552	301059.983328	8.25
35	-128173.678	54100.771	-157757.848236	6.00
36	-128179.327	54098.740	-454213.021040	8.29
45	-128182.074	54106.563	4599.057855	3.00
48	-128179.242	54107.557	306411.095291	3.00
		倍面積	99.267198	
		面積	49.6335990	
		地積	49.63 ㎡	

地番	(C)1227-10			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
4	-128170.658	54127.835	953461.813525	14.30
41	-128166.515	54114.148	-296112.617856	10.19
42	-128176.130	54110.771	-553444.965788	1.41
43	-128176.743	54109.496	-15204.768376	1.00
44	-128176.411	54108.552	-135217.271448	3.00
48	-128179.242	54107.557	-417656.232483	14.75
49	-128184.130	54121.474	464578.732816	14.90
		倍面積	404.690390	
		面積	202.3451950	
		地積	202.34 ㎡	

地番	(D)1227-11			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
28	-128189.535	54097.619	999994.487215	11.60
27	-128185.691	54086.673	-361948.015716	11.87
21	-128196.227	54081.201	-732205.380339	3.35
22	-128199.230	54082.694	-320872.623502	6.49
40	-128202.160	54088.489	-267521.666594	4.47
31	-128204.176	54092.478	682917.534750	15.52
		倍面積	364.335814	
		面積	182.1679070	
		地積	182.16 ㎡	

地番	(E)1227-12			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
29	-128193.074	54107.697	1018360.965237	3.71
47	-128191.844	54104.193	191474.739027	6.97
28	-128189.535	54097.619	-667131.837508	15.52
31	-128204.176	54092.478	-1142974.060140	11.13
32	-128210.665	54101.519	600635.063938	18.64
		倍面積	364.870554	
		面積	182.4352770	
		地積	182.43 ㎡	

地番	(F)1227-13			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
30	-128196.176	54116.531	735281.306697	9.36
29	-128193.074	54107.697	-783966.421833	18.64
32	-128210.665	54101.519	-1281989.594224	10.47
26	-128216.770	54110.026	216656.544104	10.49
1	-128206.661	54112.838	1114399.785772	11.12
		倍面積	381.620516	
		面積	190.8102580	
		地積	190.81 ㎡	

地番	(G)1227-14			
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
46	-128183.350	54107.176	528627.109520	1.42
45	-128182.074	54106.563	217670.702949	8.29
36	-128179.327	54098.740	250855.857380	5.70
37	-128177.437	54093.358	43058.312968	3.05
38	-128178.531	54090.516	-194293.133472	2.81
1005	-128181.029	54089.233	-289810.110414	3.29
1004	-128183.889	54087.610	-252156.437820	2.03
27	-128185.691	54086.673	-305373.355758	11.60
28	-128189.535	54097.619	-332862.649707	6.97
47	-128191.844	54104.193	334634.433705	9.00
		倍面積	350.729351	
		面積	175.3646755	
		地積	175.36 ㎡	

作製者	[redacted] 12日作製)	縮尺	1/

申請人	[redacted]	縮尺	1/

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。
（神戸地方法務局社支局管轄）
令和7年8月19日
神戸地方法務局加古川支局
登記官 [redacted]

70%に縮小

登記年月日：令和3年9月14日

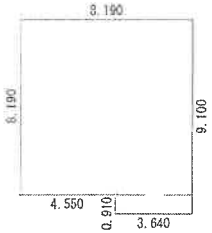
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（神戸地方法務局社支局管轄）
令和7年8月19日　神戸地方法務局加古川支局　登記官

各階平面図

家屋番号	1227番12
建物の所在	小野市片山町字東屋敷1227番地12

建物図面

1階

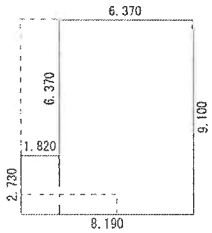


求積表

8.190 ×	8.190	=	67.076100	
3.640 ×	0.910	=	3.312400	
	計		70.388500	

床面積　70.38 ㎡

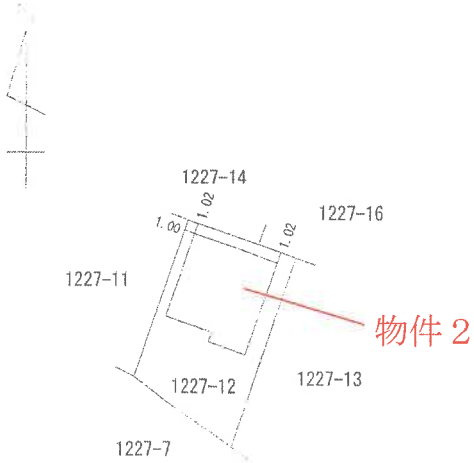
2階



求積表

6.370 ×	9.100	=	57.967000	
1.820 ×	2.730	=	4.968600	
	計		62.935600	

床面積　62.93 ㎡



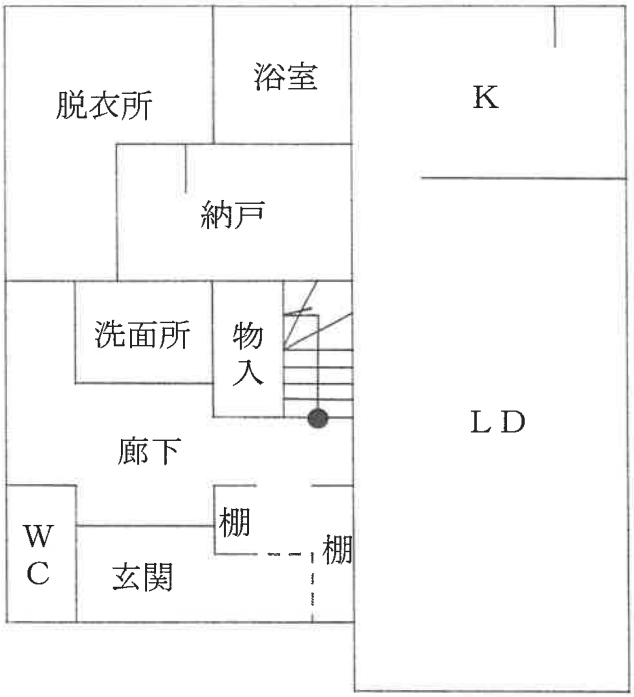
作製者	[redacted]（令和３年９月５日作製）	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

[redacted]

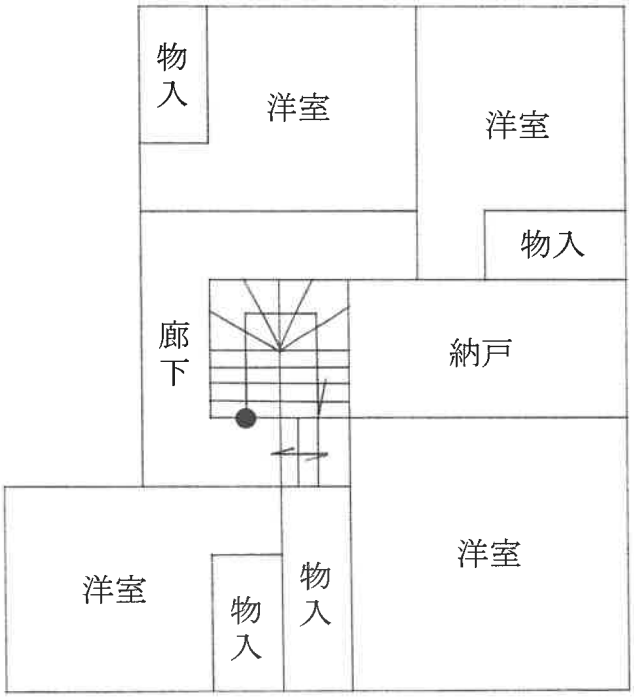
請求番号：9-3

70%に縮小

間　取　図



1階



2階

現　況　写　真

現　況　写　真

現　況　写　真