

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11月18日

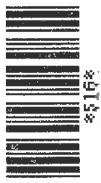
神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 平 尾 良 子

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。

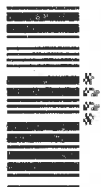
記

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 令和 7年12月17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 8年 1月14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 目 録

- | | | | |
|---|-------|--------------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 姫路市余部区上川原字久保 | |
| | 地 番 | 170番3 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 132.37平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市余部区上川原字久保170番地3 | |
| | 家屋 番号 | 170番3 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 60.46平方メートル |
| | | 2階 | 47.42平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月29日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 平 尾 良 子

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。

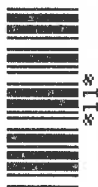
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

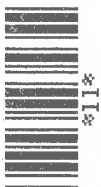
隣地との境界が不明確である。

《 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 | 姫路市余部区上川原字久保 | | |
| | 地 番 | 170番3 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 132.37平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 姫路市余部区上川原字久保170番地3 | | |
| | 家屋 番号 | 170番3 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 60.46平方メートル | |
| | | 2階 | 47.42平方メートル | |



令和7年(ケ)第 71号
令和7年 8月12日受理
令和7年 9月11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 | 姫路市余部区上川原字久保 | | |
| | 地 番 | 1 7 0 番 3 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 3 2 . 3 7 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 姫路市余部区上川原字久保 1 7 0 番地 3 | | |
| | 家屋 番号 | 1 7 0 番 3 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 6 0 . 4 6 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 7 . 4 2 平方メートル | |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(姫路市余部区上川原170番地3)	
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

本件不動産の門に債務者兼所有者ほか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、境界と思われる付近にはブロック塀が設置されている。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、境界については、隣接土地所有者の立会の下で確認する必要があると思われる。

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なかったが、1階で犬が2匹飼われており、室内全体に動物臭があるが、特に1階の動物臭は強烈なものであった。債務者兼所有者の陳述から、1階和室の畳が相当傷んでいるものと思われる、建物の保守管理状態は悪いものと認めた。

4 本件土地の南側にあるカーポートは、設置状況から土地に定着性のある工作物と認めた。

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 (8/28聴取)	1 本件建物には私が居住しており、その他に第三者の居住、占有はありません。表札にはもう一人苗字が表示されていますが、現在その方は居住していません。 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。
(9/2聴取)	1 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が、室内で犬を2匹飼っており、特に1階和室の畳が掻き傷と尿で相当傷んでいて、すべての畳を交換する必要があります。和室にはゲージを置いているますが、板を置いて畳が沈み込まないようにしています。

(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8月14日(木) 9:14-9:18	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8月20日(水) 14:48-14:59	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8月28日(木) 15:53-16:02	電話照会(受信)	立入期日調整、物件状況等聴取
7年9月2日(火) 13:20-13:42	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年月日() :-:		
7年月日() :-:		
7年月日() :-:		

(特記事項)

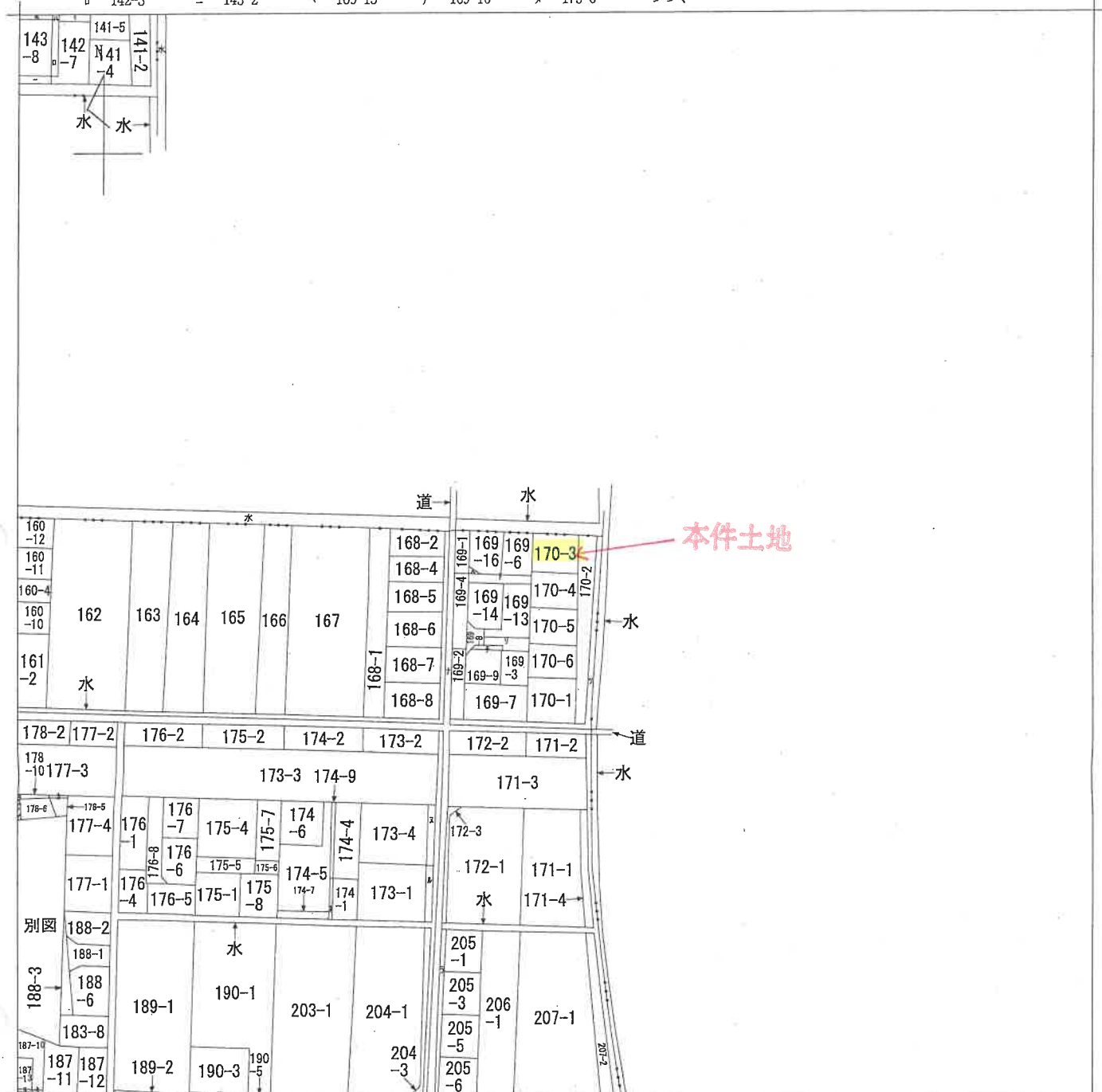
☐ 令和 7年 月 日
本日まで居住者からの連絡はなく、目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 7年 月 日
目的物件は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 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 142-1 ハ 142-8 ホ 143-9 ト 169-5 リ 169-12 ル 173-5
 142-3 143-2 169-15 169-10 173-6 つづく



A 姫路市
 B 余部区上川
 C 余部区上川原

請求部	所在	姫路市余部区上川原字久保				地番	170番3			
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			

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

ヲ 178-4
ワ 178-8
カ 178-9
ヨ 187-14
タ 187-15
レ 190-2
ソ 190-4
ツ 水
ネ 174-8
ナ 道
ラ 205-2
ム 187-3
リ 178-7

本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

新・後170-170-3

地積測量図

地番 170-3かい
170-6

土地の所在 姫路市余部区上川原字久保

求積表

地番	底辺	高さ	倍面積
170-3			
イ	16.63	8.00	133.040000
ロ	16.63	7.92	131.709600
合計			264.749600
			面積 132.3748000
			地積 132 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
170-4			
イ	13.16	1.21	15.923600
ロ	13.83	5.57	77.033100
ハ	13.83	2.82	39.000800
ニ	13.69	5.85	77.348500
ホ	13.69	4.05	55.444500
合計			264.750300
			面積 132.3751500
			地積 132 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
170-5			
イ	15.65	7.30	114.245000
ロ	15.65	8.42	131.773000
ハ	12.86	1.47	18.904200
合計			264.922200
			面積 132.4611000
			地積 132 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
170-6			
イ	12.94	2.01	26.009400
ロ	13.15	5.26	69.185000
ハ	13.65	7.81	106.806500
ニ	13.65	4.63	63.195500
合計			264.984400
			面積 132.4922000
			地積 132 m ²

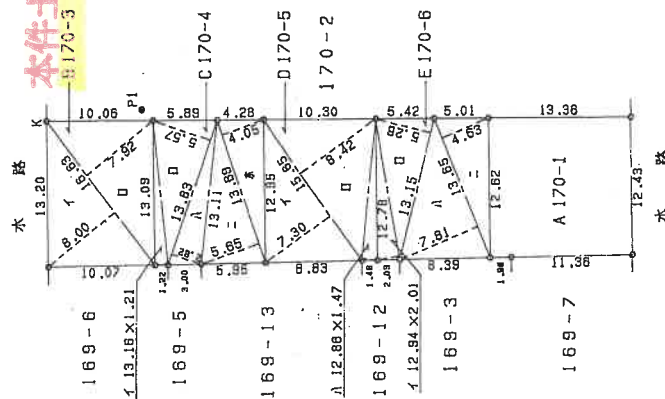
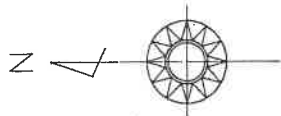
合計面積 529.7032500 m²

地番	公簿	合計面積	残地
695.3599	529.7032500	165.6568500	165 m ²

引照点	名称
P1	マンホール蓋中心
P2	崖線端角

境界点	P1	P2
K	9.07	13.79

各測点コンクリート刺



作製者

番地

成 2 年 5 月 日(作製)

申請人

418650

縮尺

1/500

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

各階平面図

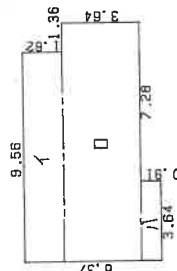
480941

家屋番号 170-3

建物各階平面図

建物の所在 姫路市余部区上川原字久保170番地3

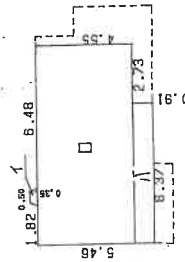
1階



求積表

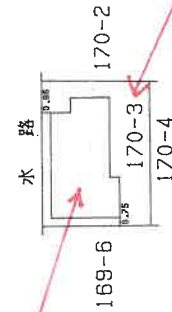
床面積 60.46^m2

2階



求積表

床面積 47.42^m2



本件建物

本件土地

作製者

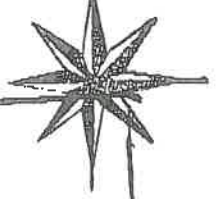
3年1月6日作製

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



姥
洞
川



※丸数字は物件番号を示す。

141-4

水路

②

169-6

170-3 ①

市(約4m)道

170-4

170-5

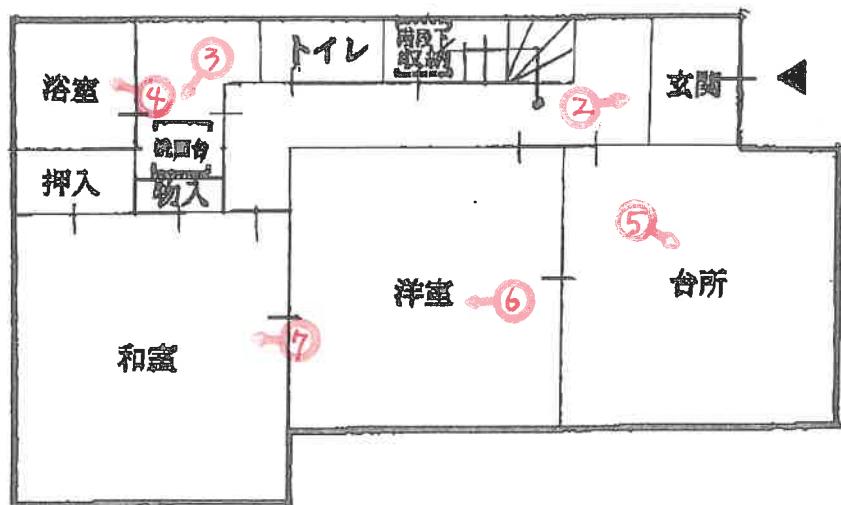
現況見取図

(←○は写真撮影位置および方向)

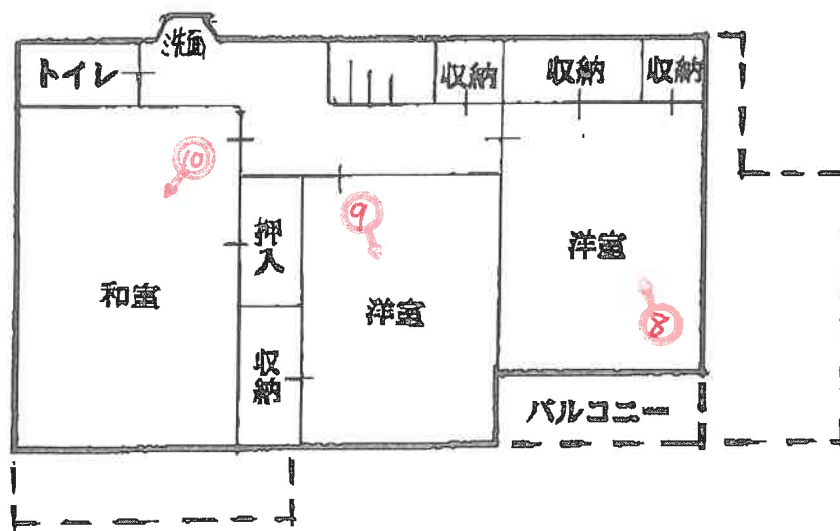
(10枚目)

物件 2

1 階



2 階



建物間取図

(←○は写真撮影位置および方向)

(// 枚目)

カーポート(工作物)

写真 ①



本件建物

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 71 号
令和 7 年 9 月 2 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

三浦一範

第1 評価額

一 括 価 格	
金3,350,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金1,450,000円
物件2（建物）	金1,900,000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）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		
	● 特にない		

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 網干駅の 南西方 約2.5 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	姫路市役所の西方約11km (直線距離)、揖保川左岸、余部区上川原地区に位置する。未だ農地も見られるなか中小規模の農家住宅、ミニ開発の住宅団地等が主に見られる地域である。	
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2種低層住居専用地域 60 % 150 % 防火指定なし 高さの制限10m
画地条件	規模 132.37m ² の ほぼ整形地 (登記数量) 間口×奥行 約10m×約13.2m	
接面道路の状況	東側 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	・隣接地等との境界は判然としない。道路路肩のコンクリート部分は本件土地の可能性を否定できない。 ・物件1土地の南端部に駐車スペース (工作物：カーポート) が築造されている。 ・兵庫県CGハザードマップによれば、本件土地周辺の洪水によって想定される浸水深は「3～5m未満の区域」に色分けされている。	

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3年1月5日 新築 経過年数 35 年程度 経済的残存耐用年数 既に耐用年数を徒過している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : ボード等 床 : フローリング等 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 : 居宅 間 取 り : 附属資料建物間取図のとおり
品 等	やや劣る
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。 ・住宅設備等については、現場でその存在を確認したのみで、これらの品質を保証したり、正常に機能すると保証するものではない。 ・建物内で犬を飼育しており、強烈な悪臭があるほか、ペットによる損傷等が認められた。建物に係る観察減価において、これらのほか間取り・経年に伴う使用資材等の陳腐化、設備型式の旧式化等の機能的要因等を考慮する。

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	39,100	1.00	132.37	0.80	4,140,000
(合計)	-----	----	132.37	-----	4,140,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 < 姫路-22 >

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/㎡)
 $33,500 \times 99/100 \times 100/101 \times 100/84 = 39,100$

◇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：方位等（1.01）

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/105 \times 100/100 \times 100/80 \times 100/100 = 100/84$

イ 個別格差：不要（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 の 価 格(円) ア×イ×ウ
2	120,000	107.88	0.05	650,000
(合計)	-----	107.88	-----	650,000

ウ 現価率

（物件2）

対象建物は既に経済的全耐用年数を満了しており、観察減価を考慮のうえ、その経済価値は残価率（5％）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	4,140,000	0.50	法定地上権	2,070,000

(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	4,140,000	-2,070,000		1.00	0.70	1,450,000
2	650,000	+2,070,000	1.00	1.00	0.70	1,900,000
一 括 価 格 (合 計)						3,350,000

ウ 占有減価修正： ±0% ： 必要なし

エ 市場性修正： ±0% ： 必要なしと判断した。

オ 競売市場修正： ▲30% ： 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-22 >
所 在 : 姫路市余部区上川原字久保173番1
価 格 : 33,500円/㎡
位 置 : JR線「網干」駅より道路距離2600m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 294㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 東側が幅員5.3m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第2種低層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率150%)
地 域 の 概 要 : 農家住宅に農地と一般住宅が介在する住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
物件1 : 3,084,221円
物件2 : 1,545,691円

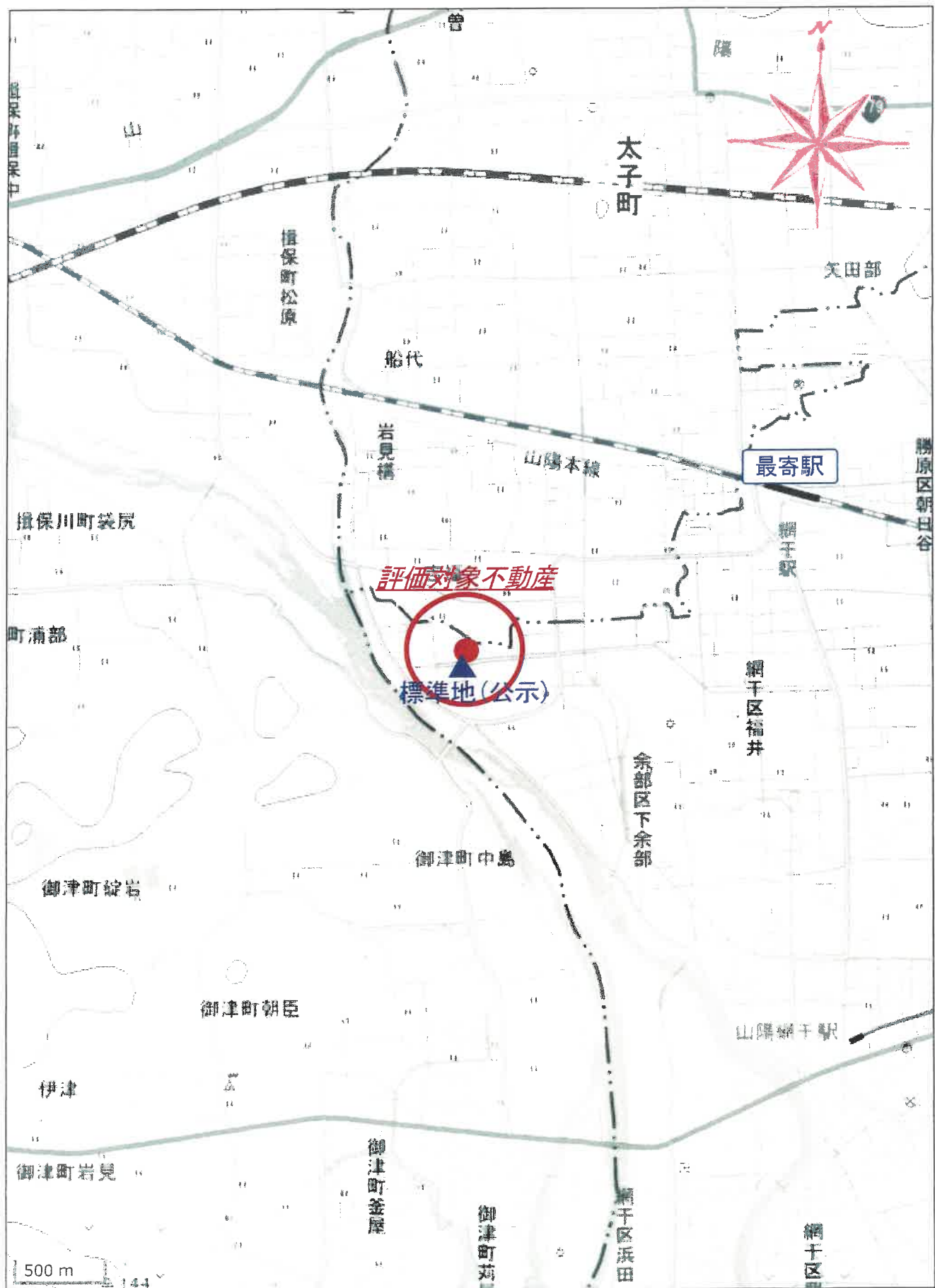
第7 附属資料

- 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 現況見取図・建物間取図
- 6 現況写真

以上

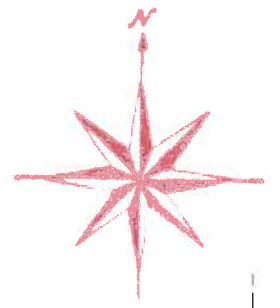
物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|--------------------|-------------|--|
| 1 | 所 在 | 姫路市余部区上川原字久保 | | |
| | 地 番 | 170番3 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 132.37平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 姫路市余部区上川原字久保170番地3 | | |
| | 家屋 番号 | 170番3 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 60.46平方メートル | |
| | | 2階 | 47.42平方メートル | |



※国土地理院地図データを基に加筆・作成した。

所在位置略図



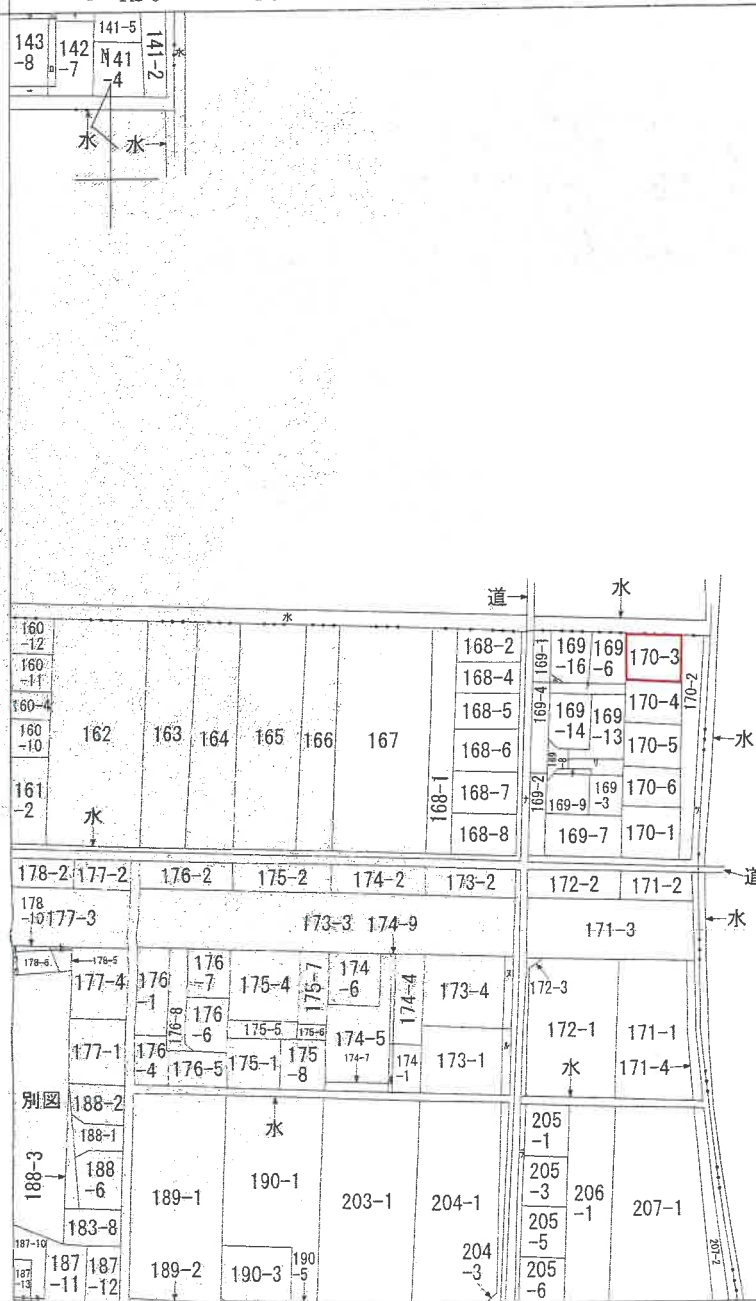
S=1/2, 500

太 子

余部区上川原

姫路利水事務所
清保川工業用水道管理所

姫路市役所白図 物件所在図



(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。



A	姬路市
B	余部区上川
C	余部区上川

請求 部分	所在地	姫路市余部区上川原字久保				地番	170番3	
出力 縮尺	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。

令和7年6月5日
神戸地方法務局姫路支局
登記官

請求番号：18-1
(1/2)

※A3をA4に縮小した。

公 义 写

ヲ 178-4
ワ 178-8
カ 178-9
コ 187-14
タ 187-15
レ 190-2
ソ 190-4
ツ 水
ネ 174-8
ナ 道
ラ 205-2
ム 187-3
リ 178-7

※A3をA4に縮小した。

公 図 写

登記年月日：平成2年5月30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6月5日 神戸地方法務局姫路支局

登記官

※A3をA4に縮小した。

地積測量図

請求番号：18-2

重170-1後・新

地番 170-3ないし
170-6

土地の所在 姫路市余部区上川原字久保

地積測量図

求積表

地番	底辺	高さ	倍面積
イ	16.69	8.00	133.400000
ロ	16.63	7.92	131.709600
合計			264.749600
			面積 132.374800
			地積 132 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
イ	13.16	1.21	15.923600
ロ	13.83	5.57	77.031100
ハ	13.83	2.82	39.006800
ニ	13.69	5.85	77.348500
ホ	13.69	4.05	55.444500
合計			264.750300
			面積 132.3751500
			地積 132 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
イ	15.65	7.30	114.245000
ロ	16.65	8.42	131.773000
ハ	12.86	1.47	18.904200
合計			264.922200
			面積 132.4611000
			地積 132 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積
イ	12.94	2.01	26.009400
ロ	13.15	5.26	68.169000
ハ	13.65	7.81	106.806500
ニ	13.65	4.63	63.199500
合計			264.984400
			面積 132.4922000
			地積 132 m ²

合計面積 529.7032500 m²

地番	公簿	合計面積	地積
695.3599		529.7032500	165.6566500
			165 m ²

引張点	名称
P1	マンホール量中心
P2	床端積算

境界点	P1	P2
K	9.02	13.79

各測点コンクリート前

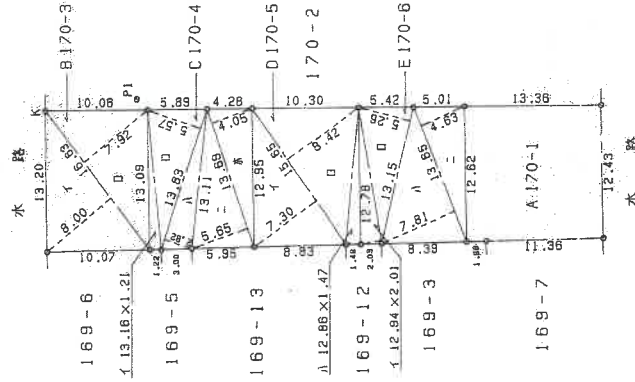
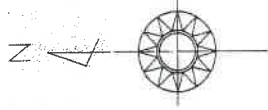
作製者

5月 日(作製)

申請人

縮尺 1/500

418650



2530

登記年月日：平成3年1月9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6月5日 神戸地方裁判所姫路支部

登記官

※A3をA4に縮小した。
建物図面

請求番号：18-3

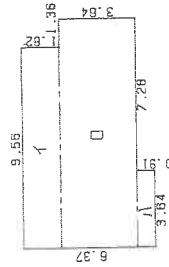
各階平面図 建物図面 各階平面図

480941

家屋番号 170-3

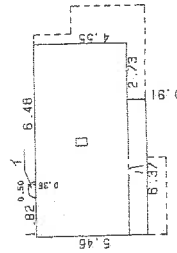
建物の所在 姫路市余部区上川原字久保170番地3

1階

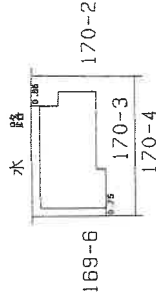


床面積 60.46^{m²}

2階



床面積 47.42^{m²}



作製者

(加印面貼)

6日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



141-4

※丸数字は物件番号を示す。

水路

169-6

②

170-3 ①

市(約4m)道

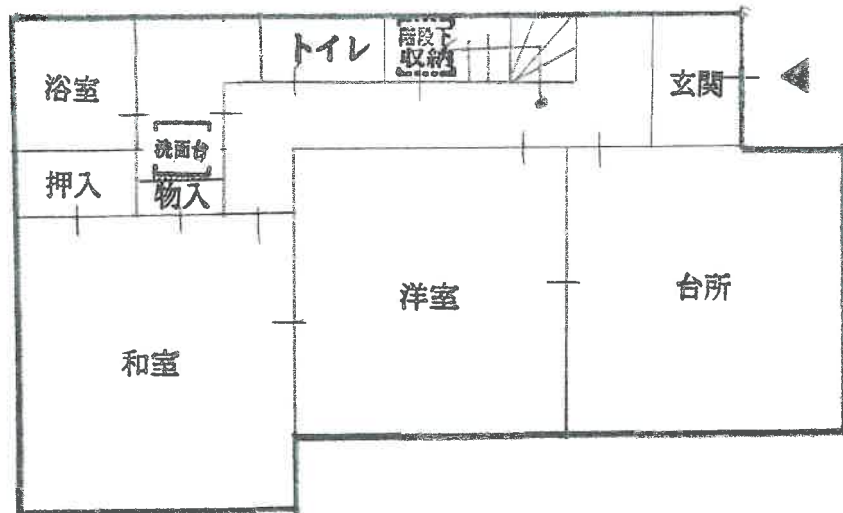
姥
洞
川

170-4

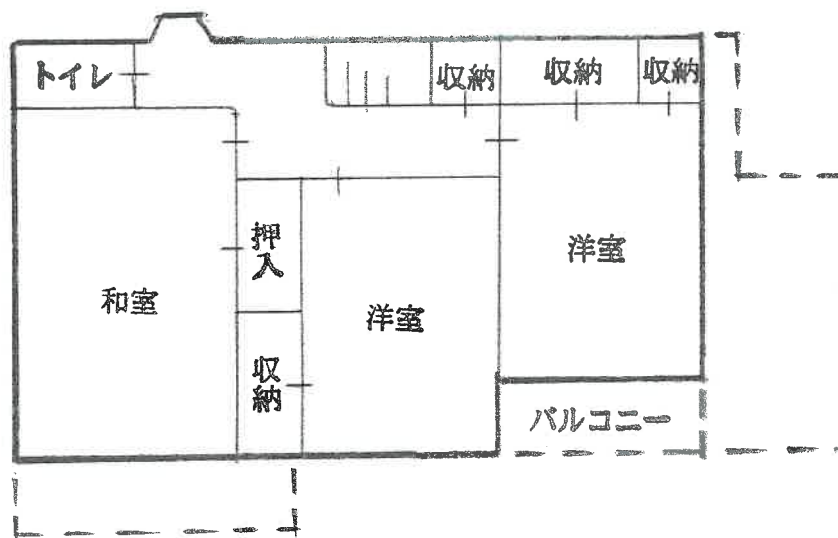
170-5

物件 2

1 階



2 階



写 真 ①



写 真 ②



写真 ③



写真 ④

