

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、入札が無効となる場合がありますので、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 12 月 16 日

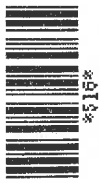
神戸地方裁判所姫路支部競売係

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 8 年 1 月 8 日から 令和 8 年 1 月 15 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 21 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 2 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 12 月 16 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	3,530,000 2,824,000		706,000	34,331	7,356
				</	



物 件 目 録

1 所 在 加古郡播磨町西野添三丁目10番地4

家屋 番号 10番4

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造瓦葺2階建

床 面 積	1階	77.89平方メートル
	2階	77.89平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月 7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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

本件建物のために、その敷地（地番10番4、地積198.22平方メートル、所有者A）につき借地権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

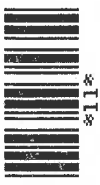
《 注 意 書 》

- 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。



※11※

物 件 目 録

1 所 在 加古郡播磨町西野添三丁目10番地4

家屋 番号 10番4

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造瓦葺2階建

床 面 積	1階	77.89平方メートル
	2階	77.89平方メートル



令和7年(ヌ)第 41号

令和7年 7月22日受理

令和7年 8月20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 加古郡播磨町西野添三丁目10番地4

家屋 番号 10番4

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造瓦葺2階建

床 面 積	1階	77.89平方メートル
	2階	77.89平方メートル

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		加古郡播磨町西野添3丁目8番35号	
建 物		物件1	
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 として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」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	
敷 地 (目 的 外 土 地)		「目的外土地の概況」のとおり	
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
(2 枚目)

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件 1 関係)		
所 在	加古郡播磨町西野添3丁目	
地 番	10番4	
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐	
地 積	198.22㎡ (☒ 全部 ☐ 一部)	
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (A)	
その他の事項		
■関係人 (■債務者 (建物所有者) ■ (Aの娘)) の陳述／■提示文書 (一般定期借地権承継契約公正証書) の要旨		
占有権原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	令和7年2月28日	
最初の契約等	契約日	令和7年2月28日
	期間	令和7年3月1日から ☒ 令和30年3月31日まで ☐ 期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ()
	借主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()
地代・支払時期等	毎月金31,728円 (毎月末日限り 当月分支払)	
地代前払	☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)	
敷金・保証金	☐ ない ☒ ある (☐ 敷金 円 ☒ 保証金550万円)	
特約等		
地代滞納	☒ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)	
契約解除	☒ ない ☐ ある	
訴訟提起等	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()	
その他	保証金は契約終了時に債務者に返還されるが、令和19年8月29日までに契約が終了した場合は、5%相当額を解約手数料として差し引かれる。	
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(3 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
■債務者	1 本件建物には私が家族とともに住んでいます。 2 敷地はついて、土地賃貸借契約を締結しています。建物購入時に保証金 550 万円を支払い、地代を月額 3 万 1 7 2 8 円支払っています。 3 本件建物の 1 室で私が個人で「H a M n a i l」というネイルサロンを営んでいます。 4 屋根に太陽光システムを設置していますが、残債務はなく私の所有です。 5 本件建物内で、犬 2 匹と猫 2 匹を飼っています。 6 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。 7 本件土地の境界について争いは特にありません。
■敷地所有者 A の娘	1 母は高齢のため私が話をします。 2 本件土地は、J A に管理をしてもらっていて不動産屋から J A に話があって承継の契約をしてきました。本件土地についても保証金 550 万円をいただくなどこれまでと同様に一般定期借地権承継契約公正証書を作っていたことだと思います。 3 地代ですが、現在滞納はなく月初に当月分の地代をいただいています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、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 本件は建物のみの競売である。敷地（目的外土地10番4）には以下の借地権登記がある。
原 因 平成9年8月29日設定
目 的 建物所有
存続期間 平成9年8月29日から平成60年3月31日まで
借 賃 1月金3万円（月30日の日割計算）
支払期 翌月分を毎月末日までに支払う
特 約 借地借家法第22条の特約
賃借権者 債務者（令和7年2月28日移転）
- 3 本件建物の一室で債務者が個人で「HaMna i l」というネイルサロンを営んでいる。
- 4 本件建物内で、1階のリビングのゲージで犬を2匹、2階で猫を2匹飼っている。猫は2階を自由に行き来し、階段や壁クロスに引っかき傷が複数見られた。
- 5 階段の壁クロスに穴が開いていた。
- 6 物置があるが、置いただけの動産と認められる。
- 7 地主からは借地契約の承継のために保証金550万円の支払いの希望がある。

(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23日(水) 11:59-12:04	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手交
令和7年7月23日(水)	執行官室	敷地所有者宛てに照会書送付(送付110円、返信用110円)
令和7年7月24日(木) 10:49-11:03	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7月30日(水) 14:25-15:08	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
令和7年8月13日(水) 10:51-11:07	執行官室(電話発信)	敷地所有者Aの娘から聴取調査

(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

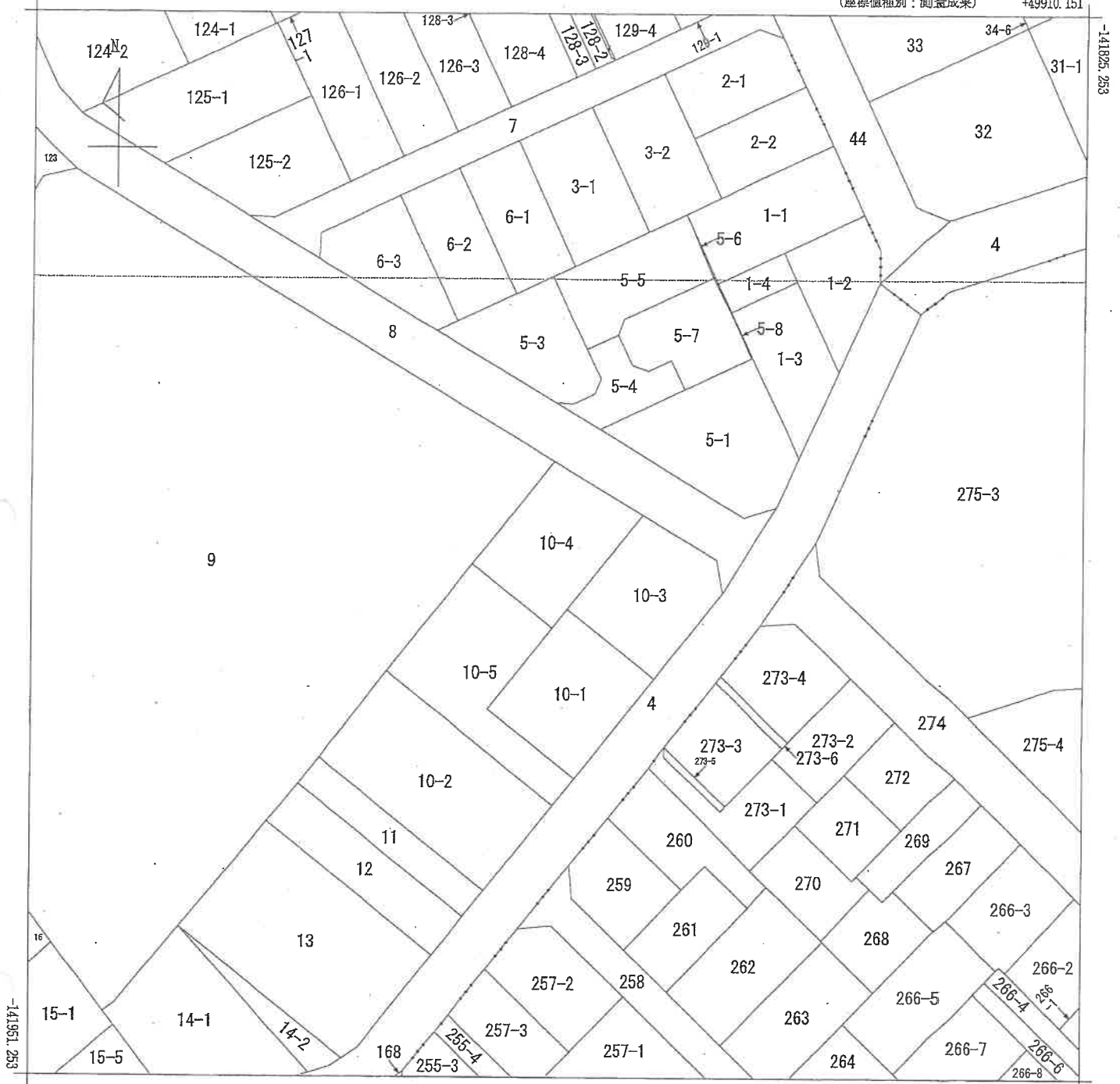
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

(6 枚目)



+49785.151

(座標値種別：測量成果)



請求部分	所 在 加古郡播磨町西野添三丁目					地 番 10番4				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
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

登記年月日：平成9年4月11日

土地積測量図

地番 10-1, 10-3
10-4, 10-5

土地の所在 加古郡播磨町野添三丁目

求積表

地番	底辺	高さ	倍面積
イ	20.040	9.833	198.057320
ロ	20.040	9.833	198.057320
ハ	17.264	11.391	195.654224
ニ	17.264	8.632	149.022848
合計			741.831712

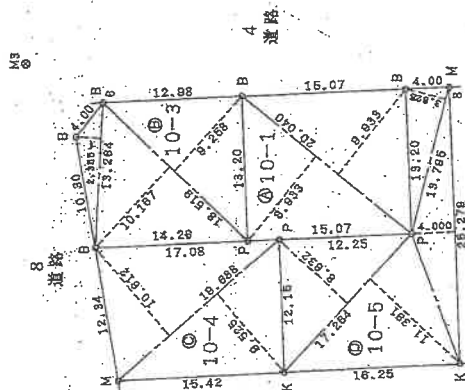
地番	底辺	高さ	倍面積
イ	13.264	2.355	31.236720
ロ	18.519	10.167	188.282973
ハ	18.519	9.258	171.448902
ニ	15.42	12.15	187.528200
合計			598.496805

地番	底辺	高さ	倍面積
イ	19.688	10.612	208.829056
ロ	19.688	9.525	187.528200
ハ	17.264	11.391	195.654224
ニ	17.264	8.632	149.022848
合計			741.034328

地番	底辺	高さ	倍面積
イ	13.795	9.828	135.807260
ロ	25.278	4.000	101.112000
ハ	17.264	11.391	195.654224
ニ	17.264	8.632	149.022848
合計			681.616332

引照点	境界線の種類
P	プラスチック杭
K	金 属 杭
M	金属プレート
B	刻みベンギ
C	コンクリート杭

引照点	境界線の種類
M2	42.18
M2	10.83
M3	8.09
M3	39.36



引照点	名称
M2	マンホール中心
M3	マンホール中心

304862

申請人

縮尺 1/500

作製者

(平成 9 年 4 月 1 日作製)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：平成10年1月13日

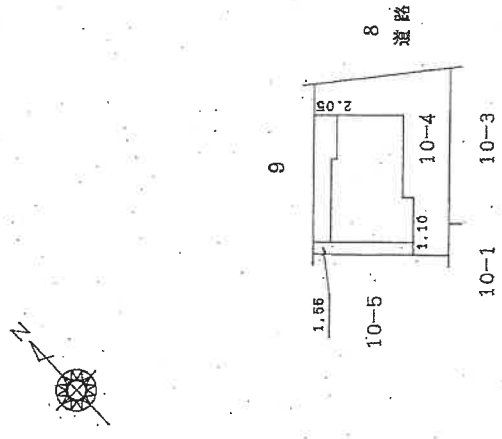
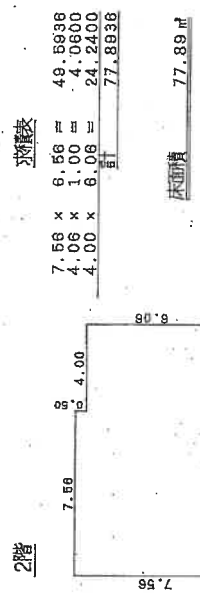
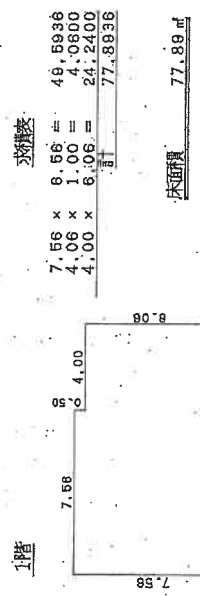
10.1.13

各階平面図

建物図面

家屋番号	10-4
建物の所在	加古郡播磨町野添3丁目1Q番地4

西野添三丁目



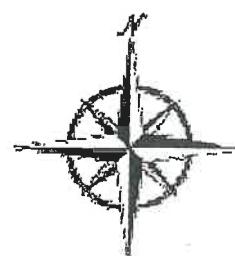
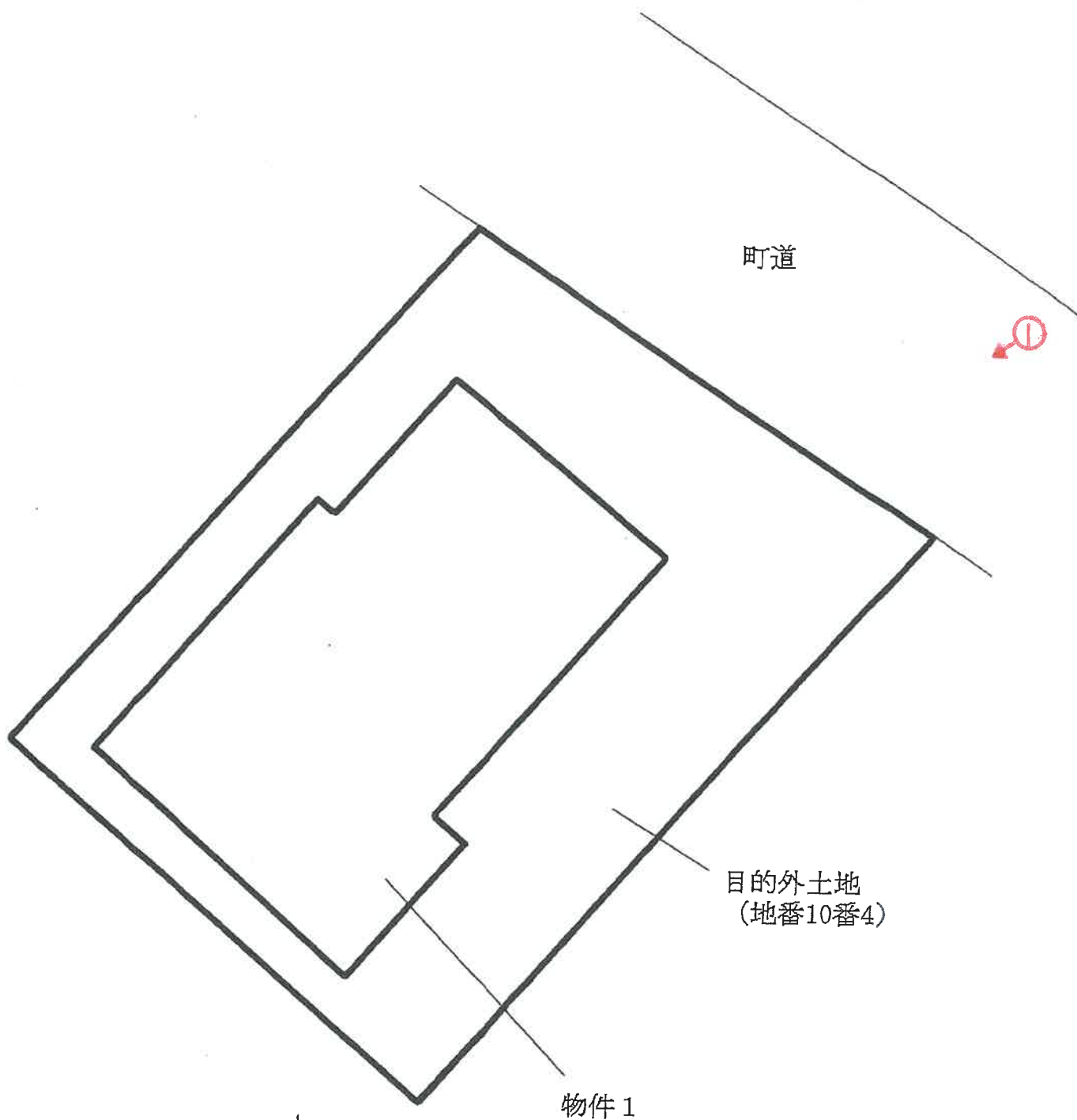
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

706414

作製者	申請人	縮尺 1/250	縮尺 1/500
-----	-----	----------	----------

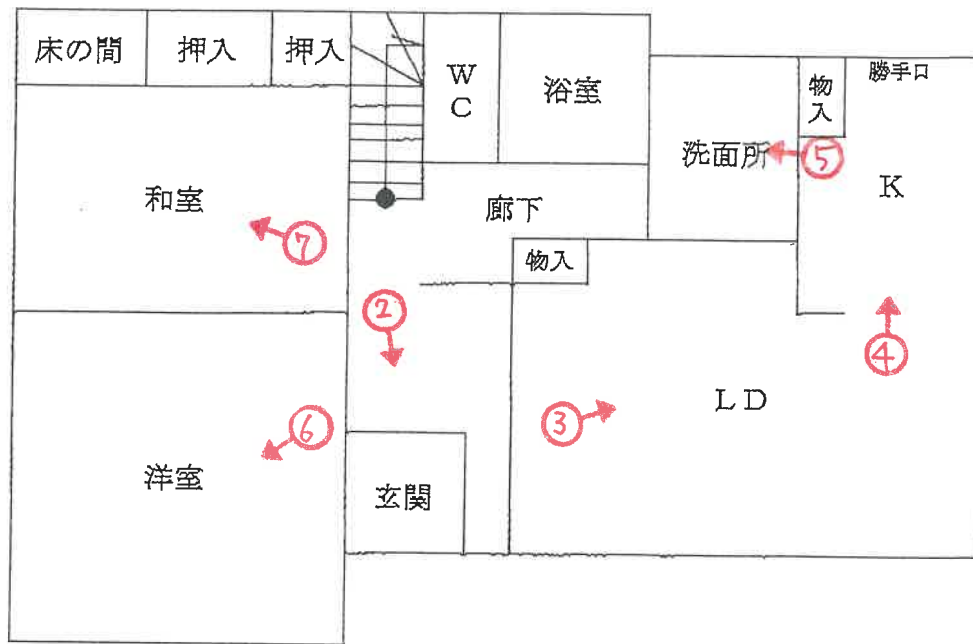
土地建物位置関係図

(①は写真番号および撮影位置・方向)

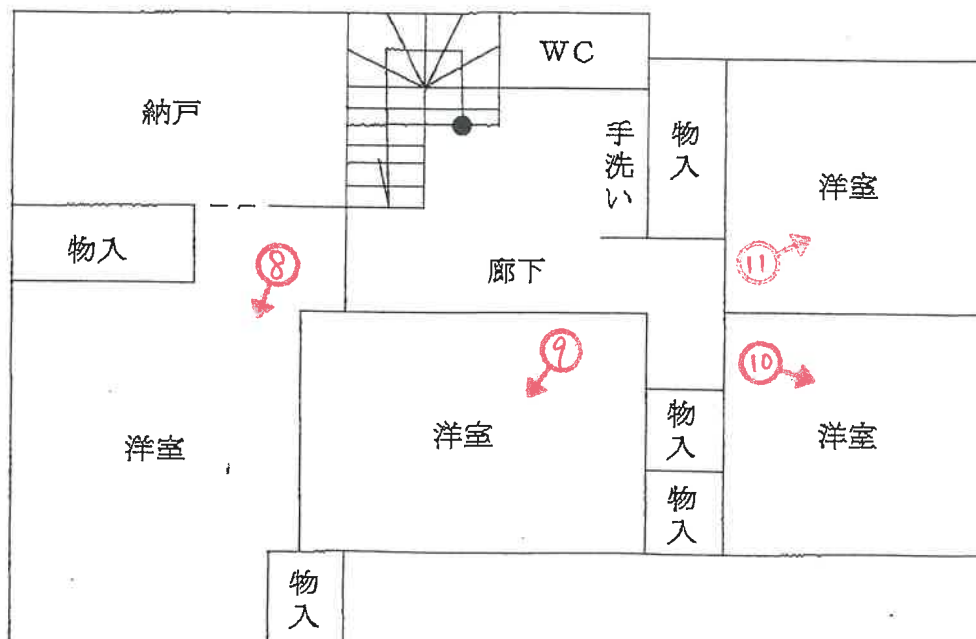


(10 枚目)

(←○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

令和 7 年 (ヌ) 第 41 号
令和 7 年 7 月 30 日 現 地 調 査
令和 7 年 8 月 22 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

番 号	評 価 額
1	金3,530,000円

物件1の価格は借地権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 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1建物所有者は、一般定期借地権に基づき、第三者が所有する地番10番4土地を建物敷地として占有している。当該目的外土地の登記事項は次の通りである。 所在・地番：加古郡播磨町西野添3丁目10番4 地目：宅地、地積：198.22㎡ ◎上記目的外土地には以下の借地権登記がある。 原因：平成9年8月29日設定、目的：建物所有 存続期間：平成9年8月29日から平成60年3月31日まで 借賃：1月金3万円（月30日の日割計算） 支払期：翌月分を毎月末日までに支払う 特約：借地借家法第22条の特約 賃借権者：債務者（令和7年2月28日移転） ◎定期借地権に係る保証金は契約終了時に債務者に返還されるが、令和19年8月29日までに契約が終了した場合は、5%相当額を解約手数料として差し引かれる。 ◎土地所有者からは、借地契約の承継のために保証金550万円の支払いの希望がある。 ◎物件1建物敷地部分と現況道路敷との間には概測で幅約0.8～0.9m程度の水路が存し、同水路上に鉄板を設置して出入りしている。なお、今後、建替え等の際などに水路の占用部分について変更等を行う場合は、播磨町に占用許可の申請を要する。（播磨町担当課での調査より）			

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

位 置 ・ 交 通	J R線 土山駅の西方 約1.3k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅を中心に、寺や学校施設も見られる住宅地域	
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 第1種低層住居専用地域 50 % 100 % 防火指定なし 第1種高度地区、外壁後退1m 建築物の高さ制限10m 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	登記数量 198.22 m ² の ほぼ長方形の画地	
接面道路の状況	北東側 約6m町道 (両側溝込の全体幅員を記載)	
土地の利用状況	物件1建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり (但し、本件敷地内には引込なし) 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。	
借地契約内容	所 在 地 賃 貸 人 賃 借 人 契 約 の 目 的 契 約 面 積 現行契約期間 月 額 賃 料 滞 納 の 有 無 特約の有無等 敷金・保証金等	加古郡播磨町西野添3丁目10番4 土地所有者 建物所有者 建物所有 198.22m ² 令和7年3月1日～令和30年3月31日 金31,728円 (毎月末日限り当月分支払) なし 3頁特記事項及び現況調査報告書を参照のこと 保証金550万円 ※その他、借地契約の詳細については現況調査報告書を参照のこと
特 記 事 項	・兵庫県CGハザードマップによると、本件建物敷地が存する付近は、洪水浸水想定区域(想定最大規模)0.5～1.0mの範囲にある。 ・本件建物敷地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではないが、埋蔵文化財の有無を確認するため試掘調査が必要となる。調査費用は播磨町郷土資料館の予算範囲内での負担となるが、事前に当館に連絡の上、予備調査承諾書の提出を要する。 ・西側にて寺及び墓地に隣接している。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 1)

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10年1月10日 新築 経過年数 28 年程度 経済的残存耐用年数 5 年程度
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 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 : 屋根に太陽光システムを設置している。 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	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。 ・1階洋室で、債務者が個人でネイルサロンを営んでいる。 ・建物内では、1階のリビングで犬を2匹、2階で猫を2匹飼っており、階段や壁クロスには猫によると思われる引っ掻き傷が複数見られた。 ・階段の壁クロスに穴が開いている。

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の敷地）

契約に基づく土地利用の制約及び通常の建付地としての減価を行って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	建付減価等 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1の敷地	96,600	0.95	198.22	0.90	16,370,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（播磨-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/㎡)
 $103,000 \times 102.2/100 \times 100/100 \times 100/109 \div 96,600$

◇ 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：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
 $100/100 \times 100/104 \times 100/105 \times 100/100 \div 100/109$

イ 個別格差：方位、墓地隣接等（0.95）

ウ 地 積：借地数量

エ 建付減価等：契約減価の有無とその程度、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1）

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
1	180,000	155.78	0.14	3,930,000

ウ 現価率

経過年数 28年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年数 33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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.30) \div 0.14$

2 評価額の判定

前記により求めた建物の価格に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 の敷地	16,370,000	0.20	借地権	3,270,000

※上記土地利用権等割合は、借地借家法第22条の一般定期借地権であること、及び本件借地契約の残存期間、並びに預託保証金の額等を考慮して判定した。

(2) 評価額(又は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	3,930,000	+3,270,000	1.00	0.70	0.70	3,530,000
一 括 価 格 (合 計)						3,530,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 物件自体に内在する特殊性（定期借地権付建物）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 (播磨-1)

所 在 : 加古郡播磨町北野添2丁目17番3
「北野添2-8-22」

価 格 : 103,000円/㎡

位 置 : JR線「土山」駅より道路距離750m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 179㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 北東側幅員6m町道に接面

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率150%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅等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 : 2,452,258円

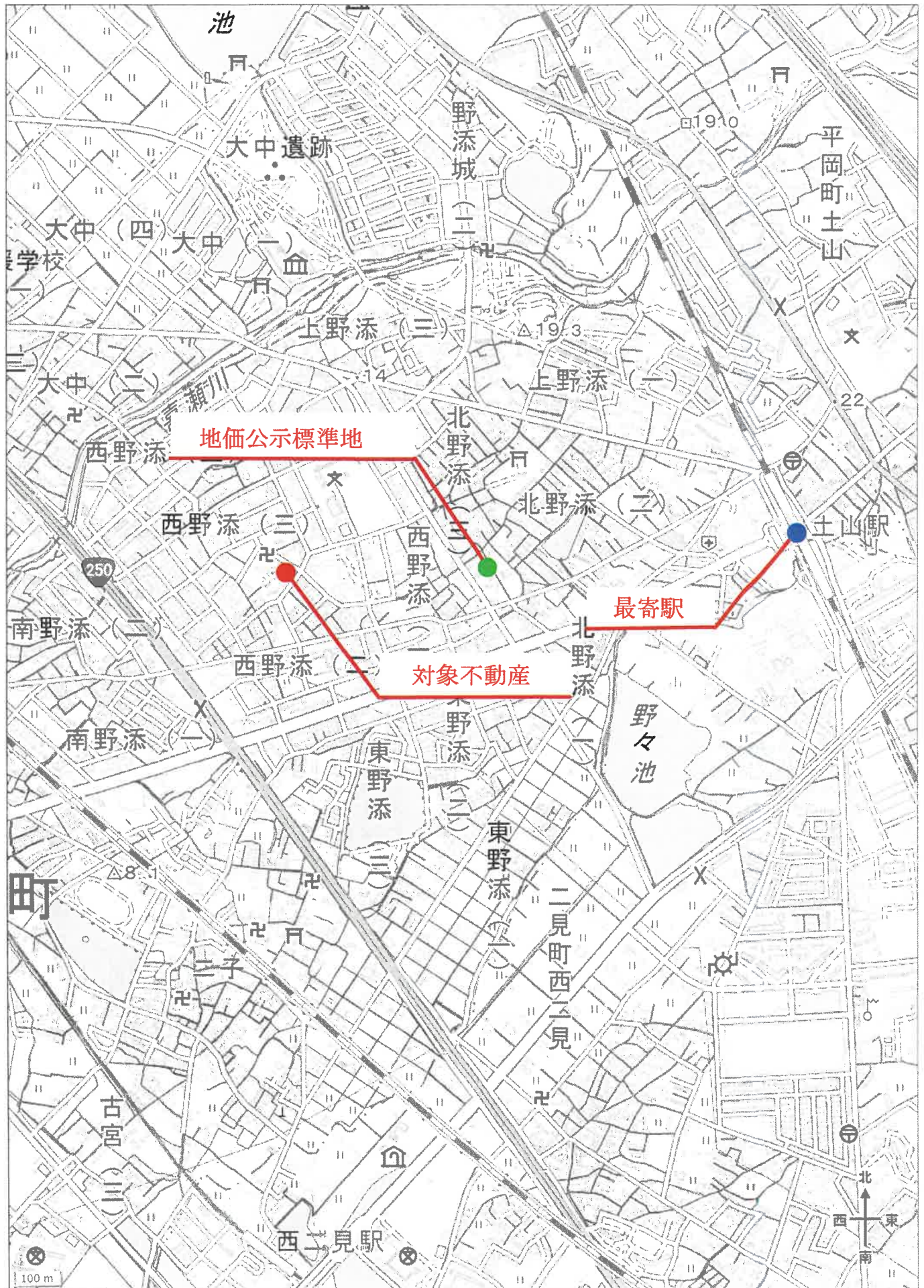
第7 附属資料

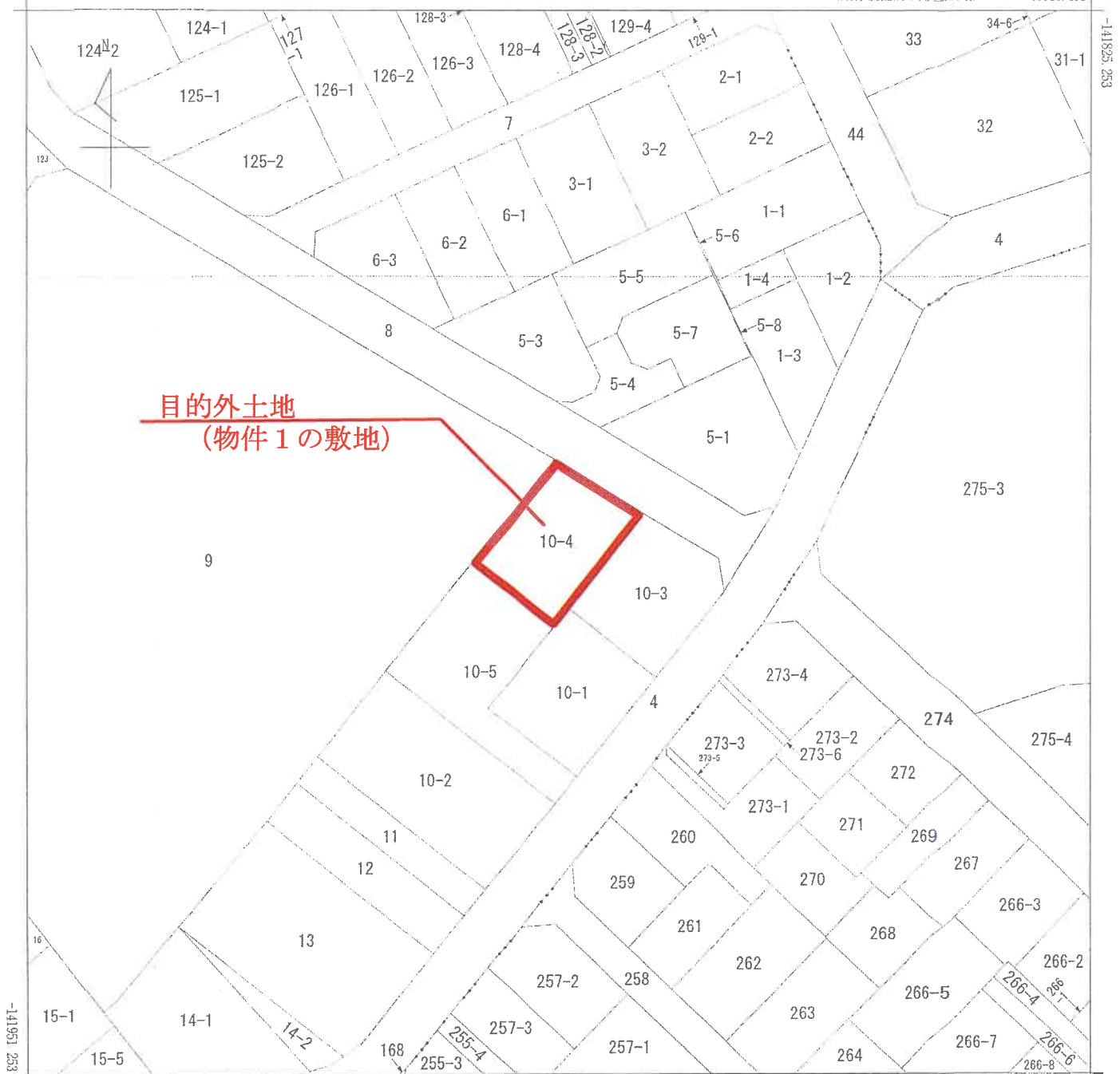
- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真

以 上

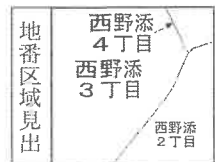
物 件 目 録

1	所 在	加古郡播磨町西野添三丁目10番地4		
	家屋 番号	10番4		
	種 類	居宅		
	構 造	軽量鉄骨造瓦葺2階建		
	床 面 積	1階	77.89平方メートル	
		2階	77.89平方メートル	





目的外土地
(物件1の敷地)



請 求 部	所 在					加古郡播磨町西野添三丁目		地 番	10番4					
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲一		座 標 系 番 号 又 は 記 号	V		分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	土地地区画整理所在図	
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原図)					補 記 事 項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A3版をA4版に縮小

令和7年8月19日
神戸地方法務局加古川支局
登記官

請求番号：27-1
(1/1)



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。
令和7年8月19日 神戸地方方法務局加古川支局

改訂版 1冊

請求番号：27-2

70%に縮小

土地積測所在圖

地	10-1, 10-3
10-4, 10-5	

加古郡播磨國

西野添丁曾

求積表

地通	④ 10-1	底辺	高	倍面積
イ		20.040	9.933	199.057320
ロ		20.040	9.933	199.057320
合計				398.114640
合計				199.057320
				199.05
				60.21

地籍 村番	⑤ 10-3	底辺	高	倍面積
イ		13.264	2.355	31.236720
ロ		18.519	10.167	188.826873
ハ		18.519	9.258	171.448902
合計				390.968295
合計面積				195.484175
坪換算				186.48
坪換算				59.13

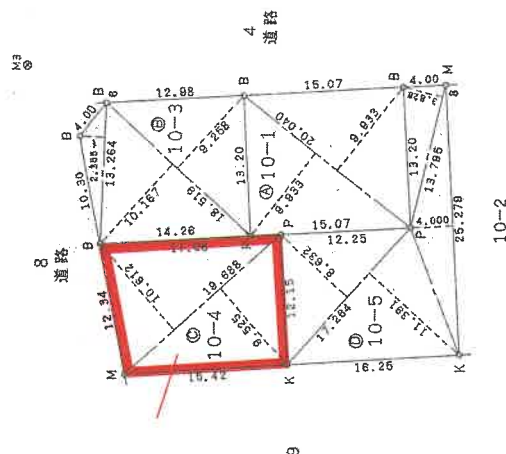
10-4	底辺	高	倍面積
イ	19.688	10.612	208.929056
ロ	19.688	9.525	187.538200
		合計面積	396.457256
	合計	合面積	198.2286280
			198.22
			59.96

地盤	⑩ 10-5	高さ	倍面積
イ	底辺	3.28	52.807260
ロ	25.279	4.000	101.116000
ハ	17.264	11.391	196.654224
ニ	17.264	8.632	149.022818
	合計	倍面積	499.600332
	合計	249.80	249.8001960
	地盤	75.56	75.56

引照点	境界点	距離
M2	6	42.16
M2	8	10.63
M3	6	8.09
M3	8	99.96

氷境界標の種類	
P	プラスチック杭
K	金属鉋
M	金属プレート
B	刻みベンギ
C	コンクリート杭

目的外土地
(物件1の敷地)



引 照 点	名 称
M2	マンホール中心
M3	マンホール中心

304862

普製作

99年4月1日(製作)

申請人

縮尺

500

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。
令和7年8月19日 神戸地方広務局加古川支局

登記官

各階平面図

建物図面

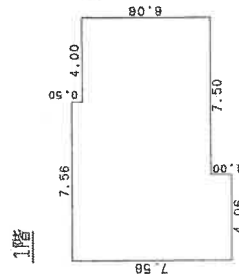
家屋番号 10-4

建物の所在 加古郡播磨町野添3丁目10番地4

西野添三丁目

1階

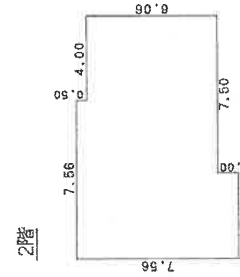
7.56 x 6.56 =	49.5936
4.06 x 1.00 =	4.0600
4.00 x 6.06 =	24.2400
計	77.8936



床面積 77.89㎡

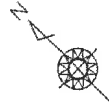
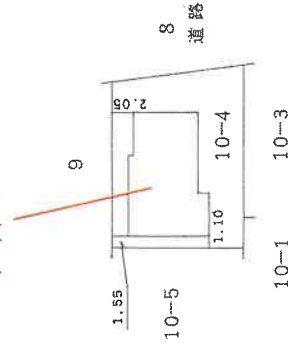
2階

7.56 x 6.56 =	49.5936
4.06 x 1.00 =	4.0600
4.00 x 6.06 =	24.2400
計	77.8936



床面積 77.89㎡

物件1



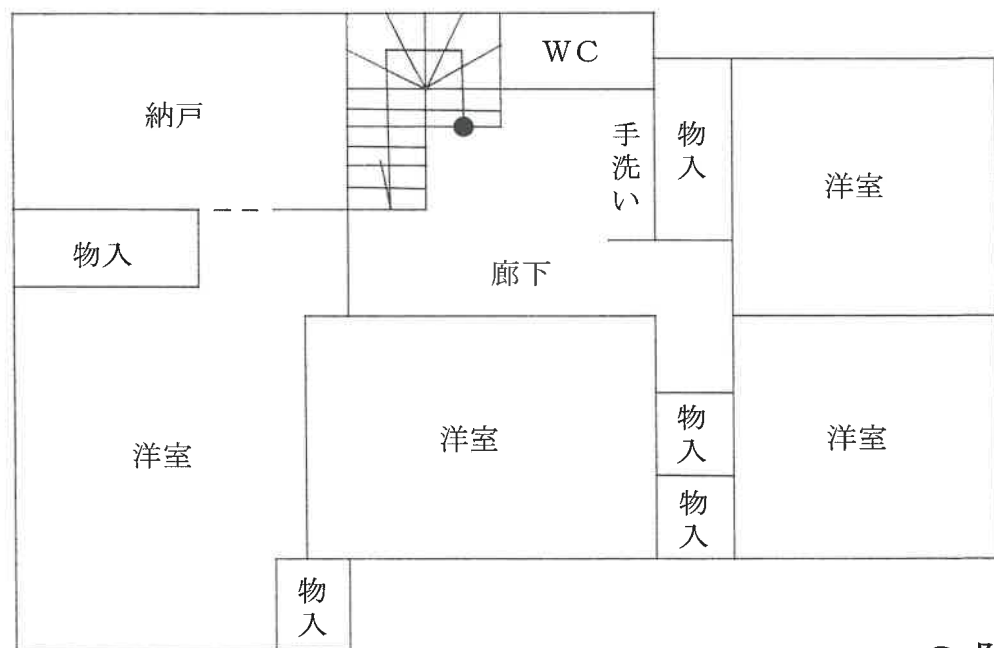
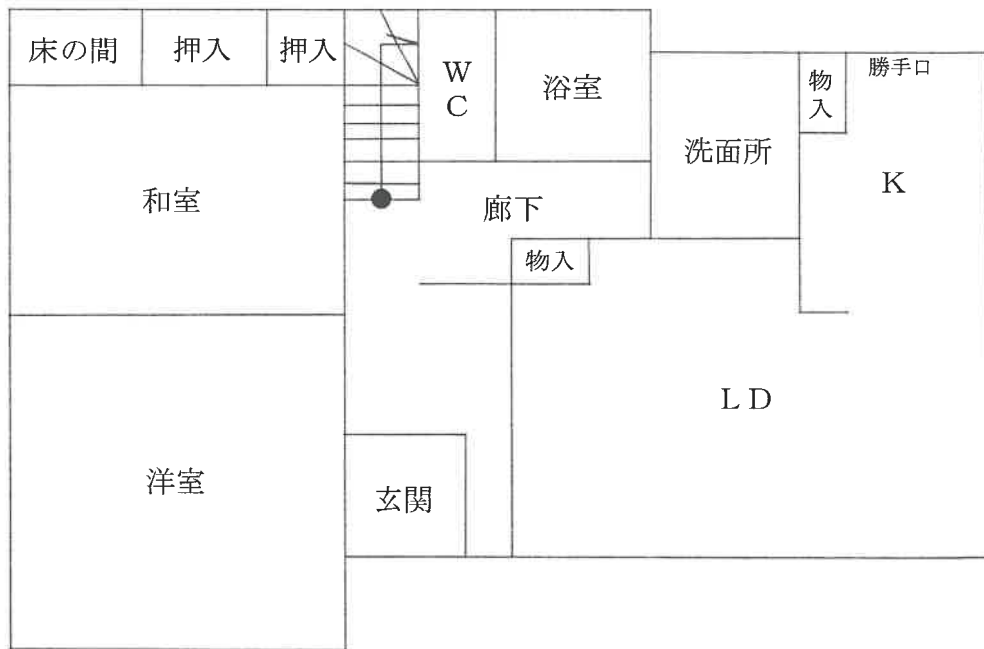
706414

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



現況写真



現況写真

