

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 8 年 2 月 17 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 3 月 5 日から 令和 8 年 3 月 12 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 18 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 4 月 8 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 8 年 2 月 17 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 | 神崎郡市川町奥字西谷 | |
| | 地 番 | 1051番170 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 330.01平方メートル | |
-
- | | | | |
|---|-------|---------------------|-------------|
| 2 | 所 在 | 神崎郡市川町奥字西谷1051番地170 | |
| | 家屋 番号 | 1051番170 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 66.76平方メートル |
| | | 2階 | 99.47平方メートル |
- (現況)
- | | | | |
|--|-----|-------|--|
| | 種 類 | 居宅・車庫 | |
|--|-----|-------|--|



物 件 明 細 書

令和 7年12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, 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。

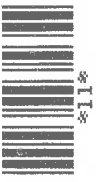
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

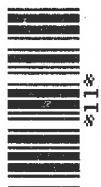
隣地との境界が不明確である。

《 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。



※11※

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-----|--------------|--|
| 1 | 所 在 | 神崎郡市川町奥字西谷 | |
| | 地 番 | 1051番170 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 330.01平方メートル | |
-
- | | | | |
|---|-------|---------------------|-------------|
| 2 | 所 在 | 神崎郡市川町奥字西谷1051番地170 | |
| | 家屋 番号 | 1051番170 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 66.76平方メートル |
| | | 2階 | 99.47平方メートル |
- (現況)
- | | | | |
|--|-----|-------|--|
| | 種 類 | 居宅・車庫 | |
|--|-----|-------|--|



令和7年(ケ)第 81号
令和7年 9月29日受理
令和7年10月17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 | 神崎郡市川町奥字西谷 | |
| | 地 番 | 1051番170 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 330.01平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神崎郡市川町奥字西谷1051番地170 | |
| | 家屋 番号 | 1051番170 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 66.76平方メートル |
| | | 2階 | 99.47平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(神崎郡市川町奥1051番地の170)	
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: 居宅・車庫 ☐ 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

本件不動産に表札等による表示はない。

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。添付写真のとおり、本件土地は高低差がある。
- (2) 土地の周辺には一部境界標識と思われるプラスチック杭、コンクリート杭が認められ、一部境界と思われる付近にはコンクリートブロックやフェンス、ブロック塀が設置されているが、およそ東側の境界は判然としない。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、建物図面に近いものであり、地積についてはおよそ公簿に近いものと推測されるが、周辺隣接地との境界については、隣接土地所有者の立会の下、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ず、経年程度の劣化があるものと認めた。なお、北東側にあるバルコニー（ウッドデッキ）や木製階段にはかなりの腐食がある。
- (4) 2階玄関の天井裏に、居間から上がる屋根裏収納が存在するが、その利用状況は屋根裏を利用した物置であり、床面積には加えないものとした。

4 本件土地の北東側に設置されているスーパーハウスは、敷地上に置いたコンクリートブロックの上に据え置かれたものであるので、動産と認めた。

なお、添付写真のとおり、スーパーハウスの前にはコンクリートが敷かれ、フェンスが設けられている。

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)
■債務者兼所有者	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。 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。土地の形は建物図面のような形だったと思います。 3 本件建物で昔猫を飼っていたので、室内に多少掻き傷はありますが、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。 2階のリビングには薪ストーブがありますが、部屋が暖まるのにかなり時間がかかるので使っていません。 4 本件土地の前の道路の名義は知りませんが、この地域で管理している道路で、通行料等の負担金はありません。 5 敷地の川際にあるスーパーハウスは、以前犬を飼っていたときに使っていたもので、ブロックの上に置いているだけです。スーパーハウスの前のフェンスで囲ったコンクリート敷はドッグランとして使っていました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
7年9月29日(月) 14:30-14:35	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9月30日(火) 12:40-13:21	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10月8日(水) 12:45-13:20	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、債務に面談、評価人 と同行
7年月日() :-		
7年月日() :-		
7年月日() :-		
7年月日() :-		

(特記事項)

☒ 令和 7年10月 8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。

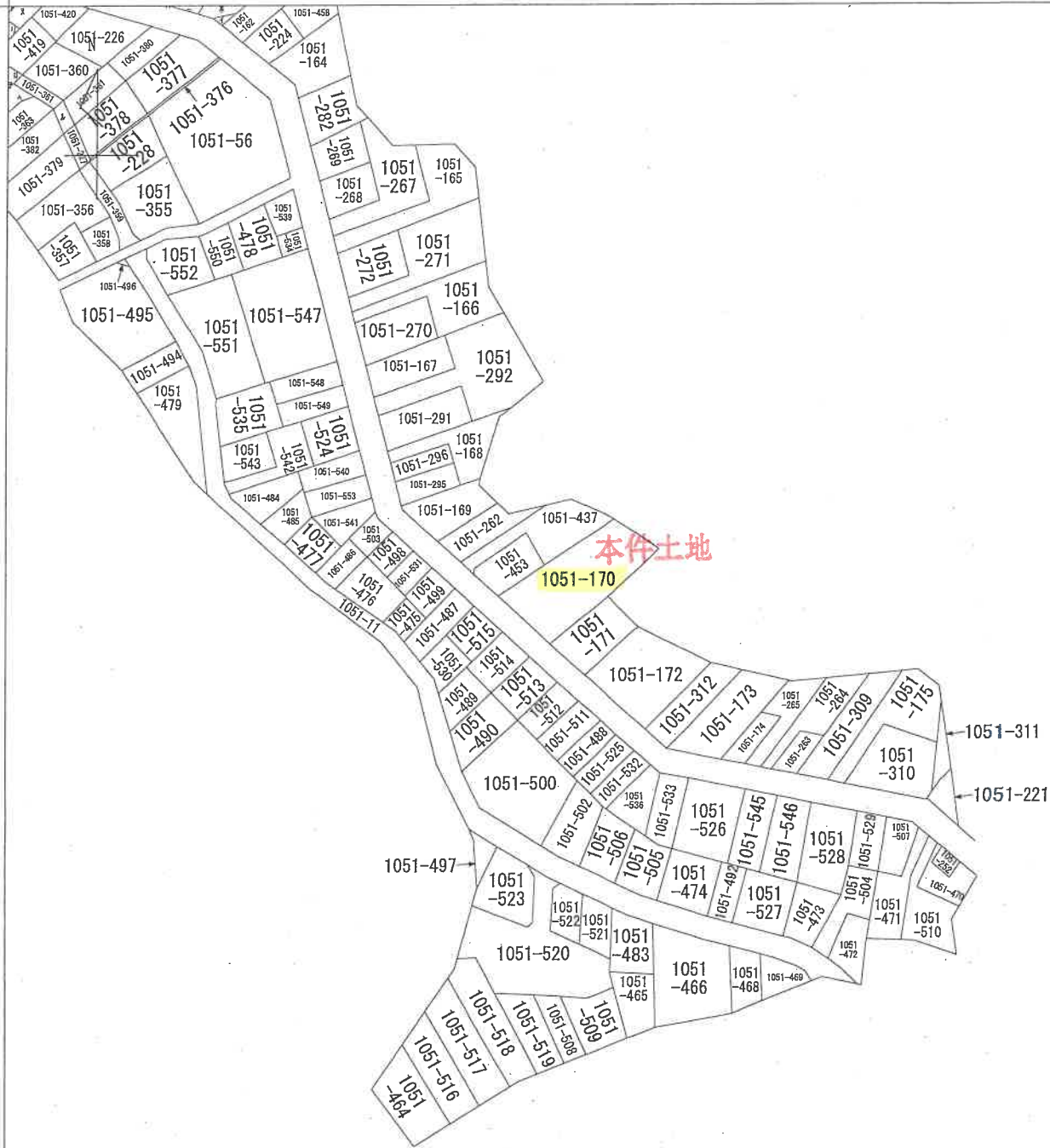
☐ 令和 7年 月 日
 目的物件は施錠されていたので、立会人 ・ を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入
 った。

☐ 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

(5 枚目)

イ 1051-222 ハ 1051-317 ホ 1051-319 ト 1051-373 リ 1051-418 ル 1051-57
 □ 1051-225 ニ 1051-318 ヘ 1051-362 テ 1051-413 ス 1051-431



請求部	所在	神崎郡市川町奥字西谷				地番	1051番170			
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13年11月22日

前 1051-170 後・新

地 番 1051-170-437

地 積 測 量 図

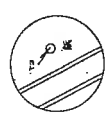
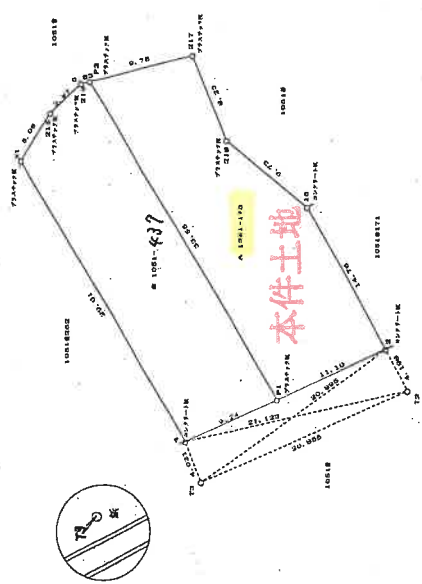
土地の所在 神崎郡市川町奥字西谷

座 標 求 積 表

地 番 A 1051-170				
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	
P1	92.5959	94.1964	-2608.203098	
2	82.4516	98.7190	-269.211751	
15	89.8688	111.4825	1677.109694	
218	97.4953	117.5287	1269.354078	
217	100.6692	125.1321	1582.328711	
P2	110.1406	122.7942	-991.357634	
倍 面 積			660.020000	
地 積			330.010000	m ²

地 番 B 1051-437				
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	
P2	110.1406	122.7942	2254.493057	
216	110.9558	122.5930	447.269625	
215	113.7889	119.9513	668.438298	
X1	116.5284	115.6720	-1474.370900	
4	101.0428	90.4306	-2164.232117	
P1	92.5959	94.1964	856.981206	
倍 面 積			688.569169	
地 積			294.2845845	m ²

総 計 624.2945845



作 製 者

成 13 年 11 月 22 日 作製

申 請 人

715901

縮尺 1/500

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(7 枚目)

756782

建物図面

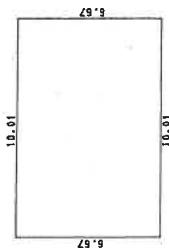
家屋番号 1051番170

建物の所在 神奈川県川町奥字西谷1051番地170

平成18.12.27

各階平面図

1 階

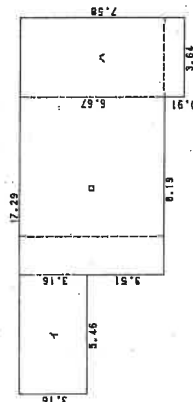


求積表

$$6.67 \times 10.01 = 66.7667$$

床面積 66.76 m²

2 階



求積表

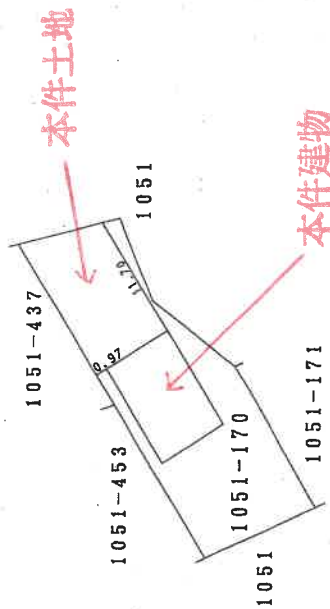
$$4 \quad 3.16 \times 5.46 = 17.2536$$

$$5 \quad 6.67 \times 8.19 = 54.6273$$

$$6 \quad 7.58 \times 3.64 = 27.5912$$

合計 99.4721

床面積 99.47 m²



作成者

縮尺 1/250

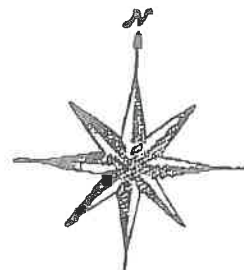
申請人

縮尺 1/500

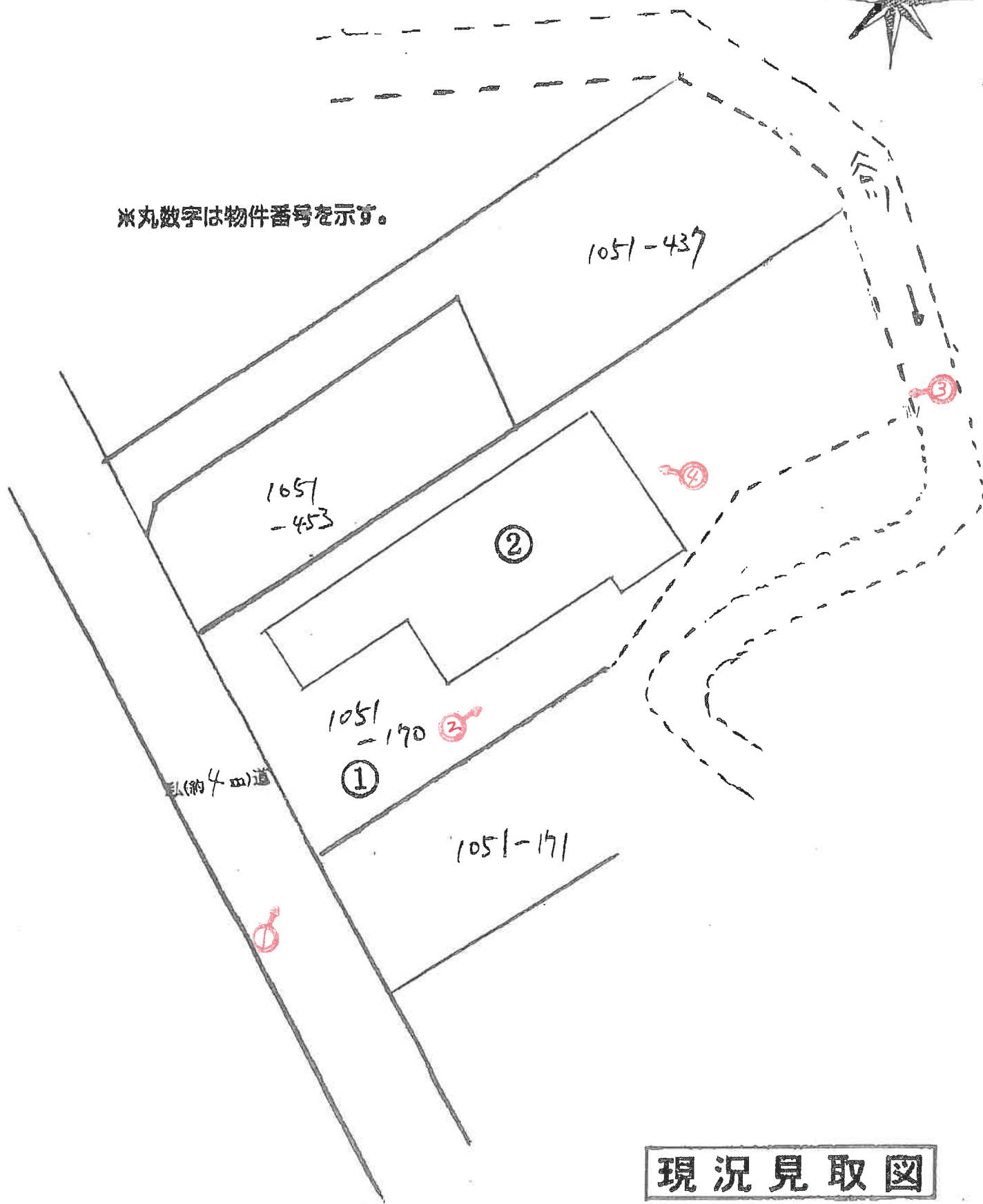
(封印貼付) F

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(8 枚目)



※丸数字は物件番号を示す。



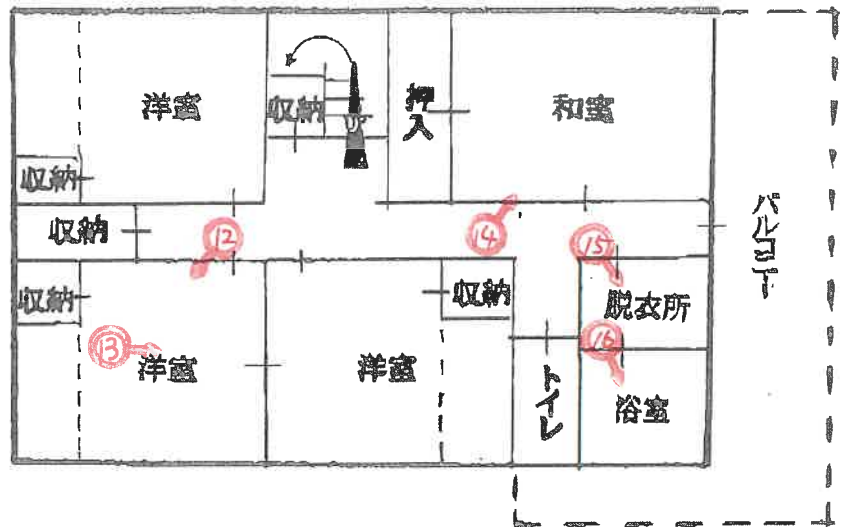
現況見取図

(←○は写真撮影位置および方向)

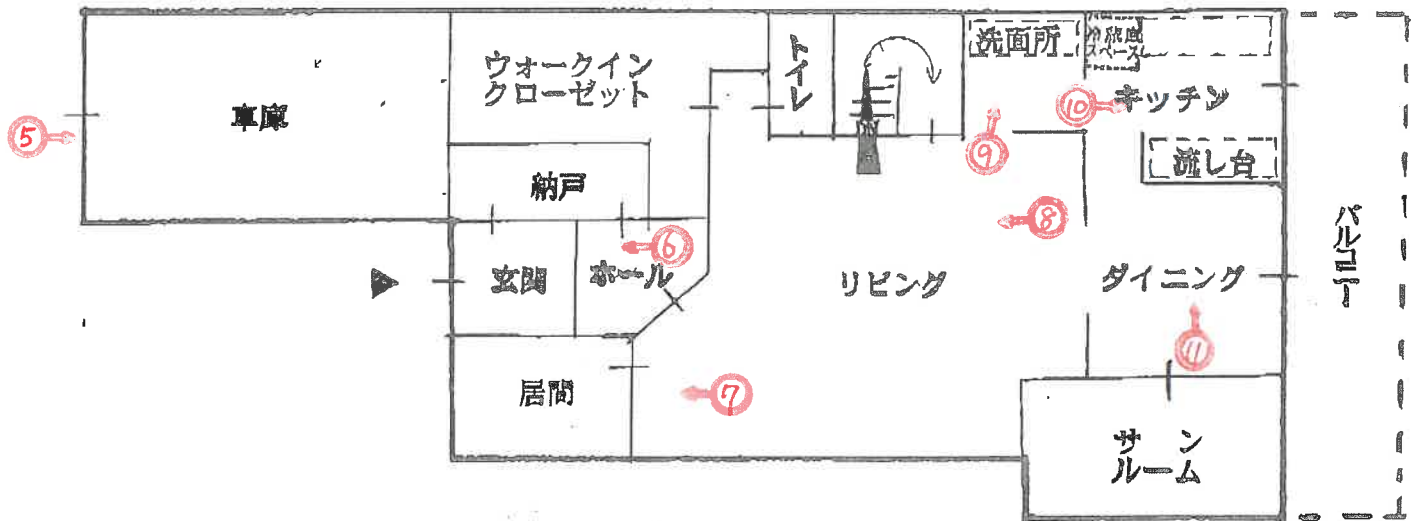
(9枚目)

物件 2

1 階



2 階



建物間取図



写真 ①

本件建物

本件土地



写真 ②

本件建物

本件土地

本件建物

スーパーハウス(動産)

写真 ③



本件土地

腐食部分

写真 ④





写真 ⑤

写真 ⑥



屋根裏収納



写真 ⑦



写真 ⑧

写真 ⑨



写真 ⑩



写真 ⑪



写真 ⑫



写真 ⑬





写真 ⑭

写真 ⑮



写真 ⑯



令和 7 年 (ケ) 第 81 号
令和 7 年 10 月 8 日 現 地 調 査
令和 7 年 10 月 20 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2,990,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金1,320,000円
物件2（建物）	金1,670,000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）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	下記参照
	特 記 事 項		
	● 物件2建物について 物件2建物の現況の種類については下記のとおりである。 ・種類：居宅・車庫		

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 甘地駅の 北西方 約2.8 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	市川町役場の北西方約2.6km (直線距離)、市川町奥地区に位置する。福崎町との町境の山塊の北東向き傾斜地を別荘用地として開発した住宅地域である。 区域内は概ね4mの街路が整備されているが、当区域に至るまでに集落内の細街路を経由する。また、地形から冬季の日照に難があるものと推測する。	
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	都市計画区域外 指定なし --- % --- % 防火指定なし 特定盛土等規制区域
画地条件	規模 330.01㎡ の ほぼ整形地 (登記数量) 間口×奥行 約11m×約34m	
接面道路の状況	南西側 約4m私道	
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 なし (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	・ 本件土地と隣接地との筆界は判然としない。 ・ 本件土地は約4m程度の高低差があり、南西側道路とほぼ等高に駐車場及び物件2建物の2階部分が建築され、1階部分は南西側道路より低い位置にある。 ・ 本件土地北東側に動産（スーパーハウス）が設置されている。 ・ 下水道は処理区域外であり、浄化槽を利用している。 ・ 北東側に谷川が流れているが、豪雨時の出水等によりえぐられて地形が変化していると思われる。	

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18年10月24日 新築 経過年数 19 年程度 経済的残存耐用年数 1 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレートぶき 外 壁 : ボード等 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 ・ 車 庫 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。 ・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。 ・内部は雨漏り痕や特段の汚損等は見当たらない。バルコニー(ウッドデッキ)や木製階段に腐食が認められた。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。 ・2階玄関の天井裏に、居間から上がる屋根裏収納が存在する。 ・本件建物内で猫、建物外で犬を飼っていたことがある。

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	14,200	0.80	330.01	0.80	3,000,000
(合計)	-----	---	330.01	----	3,000,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 < 市川（県）-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/㎡)
 $15,200 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/107 \div 14,200$

◇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：角地等（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
 $100/97 \times 100/100 \times 100/110 \times 100/100 \div 100/107$

イ 個別格差：敷地内の高低差等（0.80）

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	150,000	166.23	0.07	1,750,000
(合計)	-----	166.23	----	1,750,000

ウ 現価率

（物件2）

経過年数 19年、 経済的残存耐用年数 1年、 経済的全耐用年数 20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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.30) \div 0.07$

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	3,000,000	0.30	法定地上権	900,000

(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	3,000,000	-900,000		0.90	0.70	1,320,000
2	1,750,000	+900,000	1.00	0.90	0.70	1,670,000
一括価格(合計)						2,990,000

ウ 占有減価修正： ±0% ： 必要なし

エ 市場性修正： ▲10% ： 個別的な選好性が強く働く別荘分譲地

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 < 市川（県）－1 >
所 在 : 神崎郡市川町甘地字里村148番6
価 格 : 15,200円/㎡
位 置 : JR線「甘地」駅より道路距離700m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 429㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南側が幅員3m町道に接面
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外（建ぺい率---%, 容積率---%）
地 域 の 概 要 : 農家住宅と一般住宅等が混在する住宅地域

- 2 固定資産税評価額 （令和7年度）
物件1 : 1,702,851円
物件2 : 6,494,249円

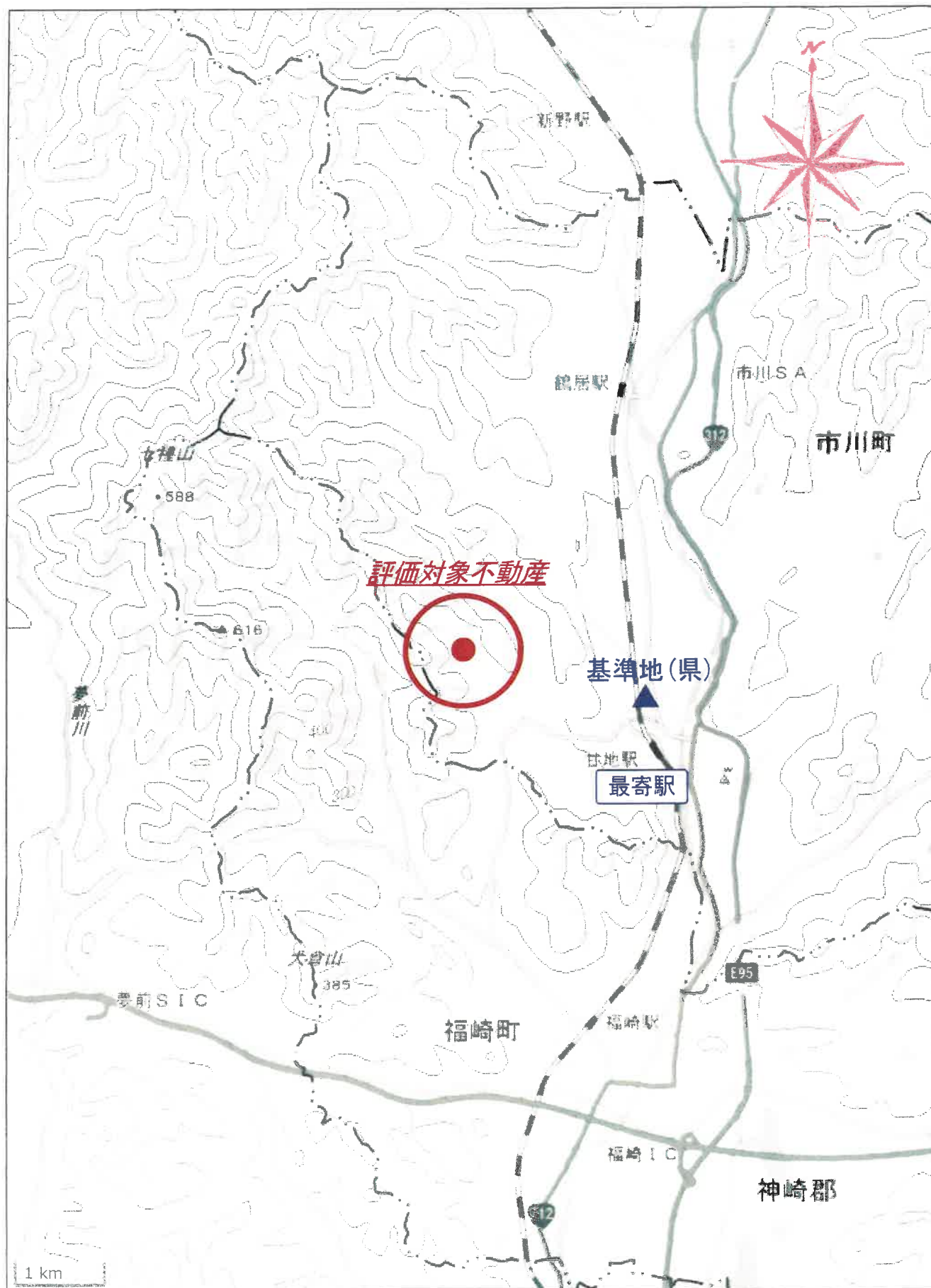
第7 附属資料

- 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

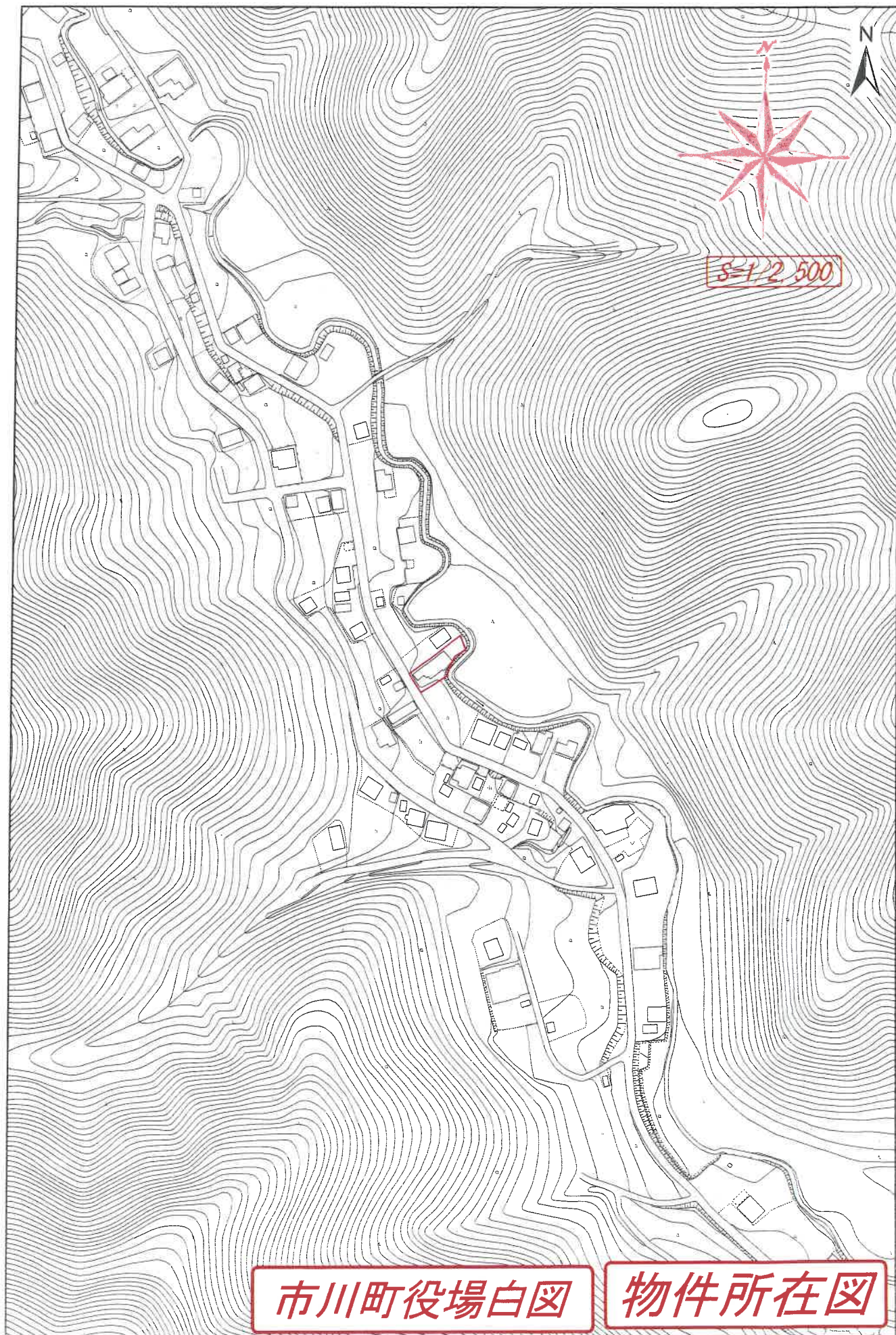
物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-----------------------------|------------------|
| 1 | 所 在 | 神崎郡市川町奥字西谷 | |
| | 地 番 | 1 0 5 1 番 1 7 0 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 3 0 . 0 1 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神崎郡市川町奥字西谷 1 0 5 1 番地 1 7 0 | |
| | 家屋 番号 | 1 0 5 1 番 1 7 0 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 6 6 . 7 6 平方メートル |
| | | 2階 | 9 9 . 4 7 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



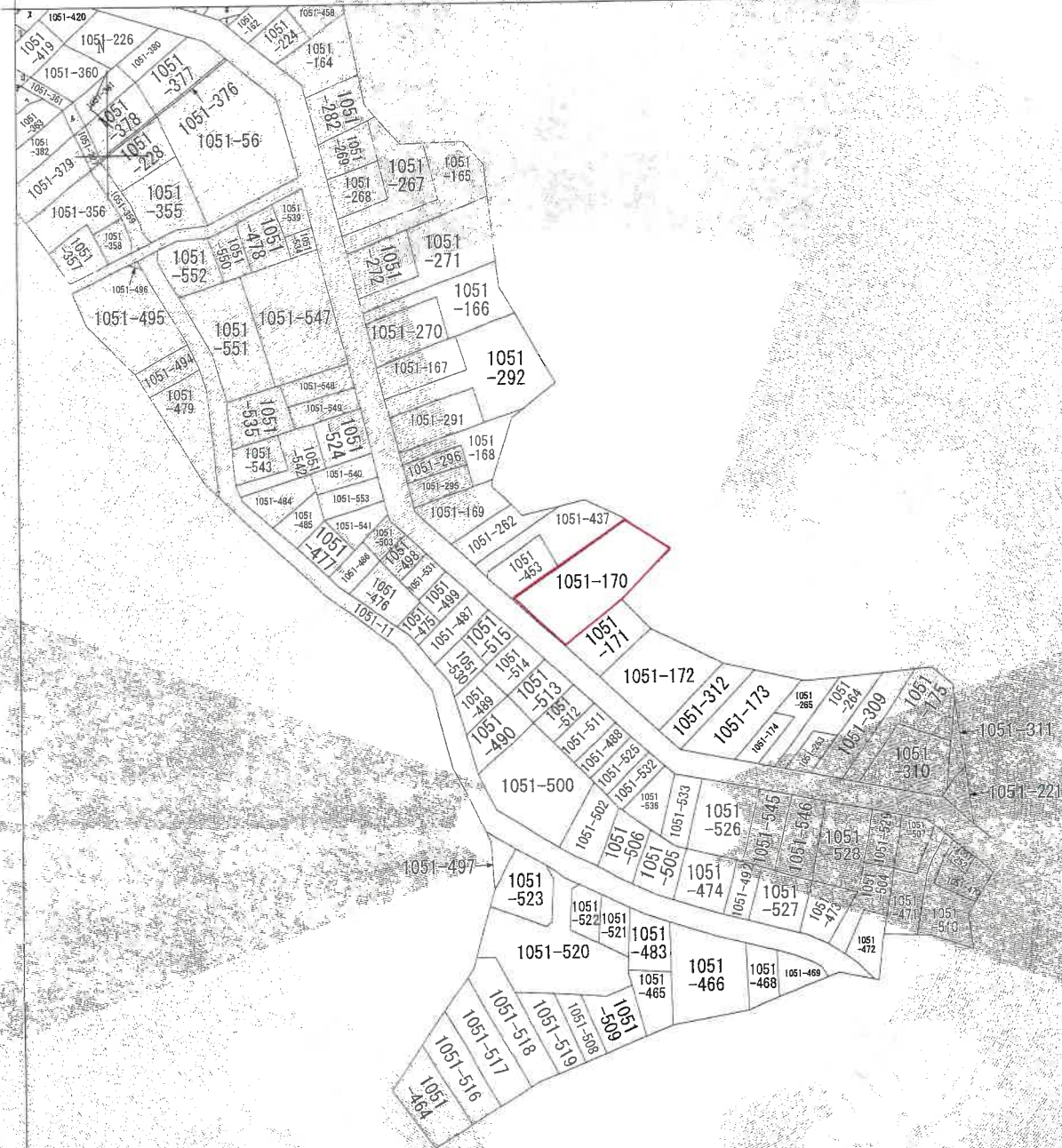
S=1/2,500

市川町役場白図

物件所在図

0 125 250 m
1:2,500

イ 1051-222 ハ 1051-317 ホ 1051-319 ニ 1051-373 リ 1051-418 ル 1051-57
ロ 1051-225 ヘ 1051-318 ヘ 1051-362 ニ 1051-413 リ 1051-431



(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。



請求部	所在	神崎郡市川町奥字西谷			地番	1051番170		
出力縮尺	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	

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7月29日
神戸地方方法務局姫路支局

地図整理番号：M36489
(1/1)

登記官

※A3をA4に縮小した。

公図写

登記年月日：平成13年11月22日

前 1051-170 後・新

地積測量図

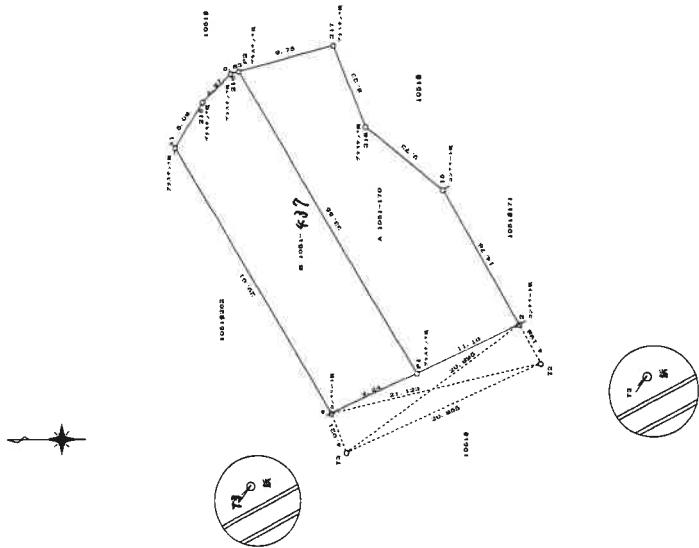
地番	1051-170-2427
土地の所在	神奈川県市川町奥字西谷

座標求積表

地番	A 1051-170			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
P1	92.5959	94.1964	-2608.203098	
2	82.4516	98.7190	-269.211751	
15	89.8688	111.4825	1677.109694	
218	97.4953	117.5287	1269.354078	
217	100.6692	125.1321	1582.328711	
P2	110.1406	122.7942	-991.357634	
	倍面積		660.020000	
	面積		330.0100000	
	地積		330.01	m ²

地番	B 1051-427			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
P2	110.1406	122.7942	2254.493057	
216	110.9558	122.5930	447.269625	
215	113.7889	119.9513	668.438298	
X1	116.5284	115.6720	-1474.370900	
4	101.0428	90.4306	-2164.232117	
P1	92.5959	94.1964	856.951206	
	倍面積		588.569169	
	面積		294.2845845	
	地積		294.28	m ²

総計			624.3945845
----	--	--	-------------



平成13年11月22日登記

製作者	申請人	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------

715901

※A3をA4に縮小した。

地積測量図

登記年月日：平成18年12月27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7月29日 神戸地方建設局姫路支局

登記官

※A3をA4に縮小した。

建物図面

地図整理番号：M36490

756782

家屋番号 1051番170

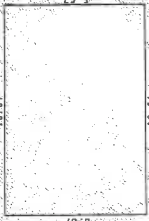
建物図面 各階平面図

建物の所在

神崎郡市川町奥宇西谷1051番地170

平成18.12.27

1 階

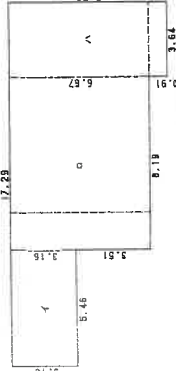


求積表

$6.67 \times 10.01 = 66.7667$

床面積 66.76 m^2

2 階



求積表

$3.16 \times 5.46 = 17.2536$

$6.67 \times 8.19 = 54.6273$

$7.58 \times 3.64 = 27.5912$

合計 99.4721

床面積 99.47 m^2

1051-453

1051-170

1051-171

1051

1051-437

縮尺 1/500

申請人

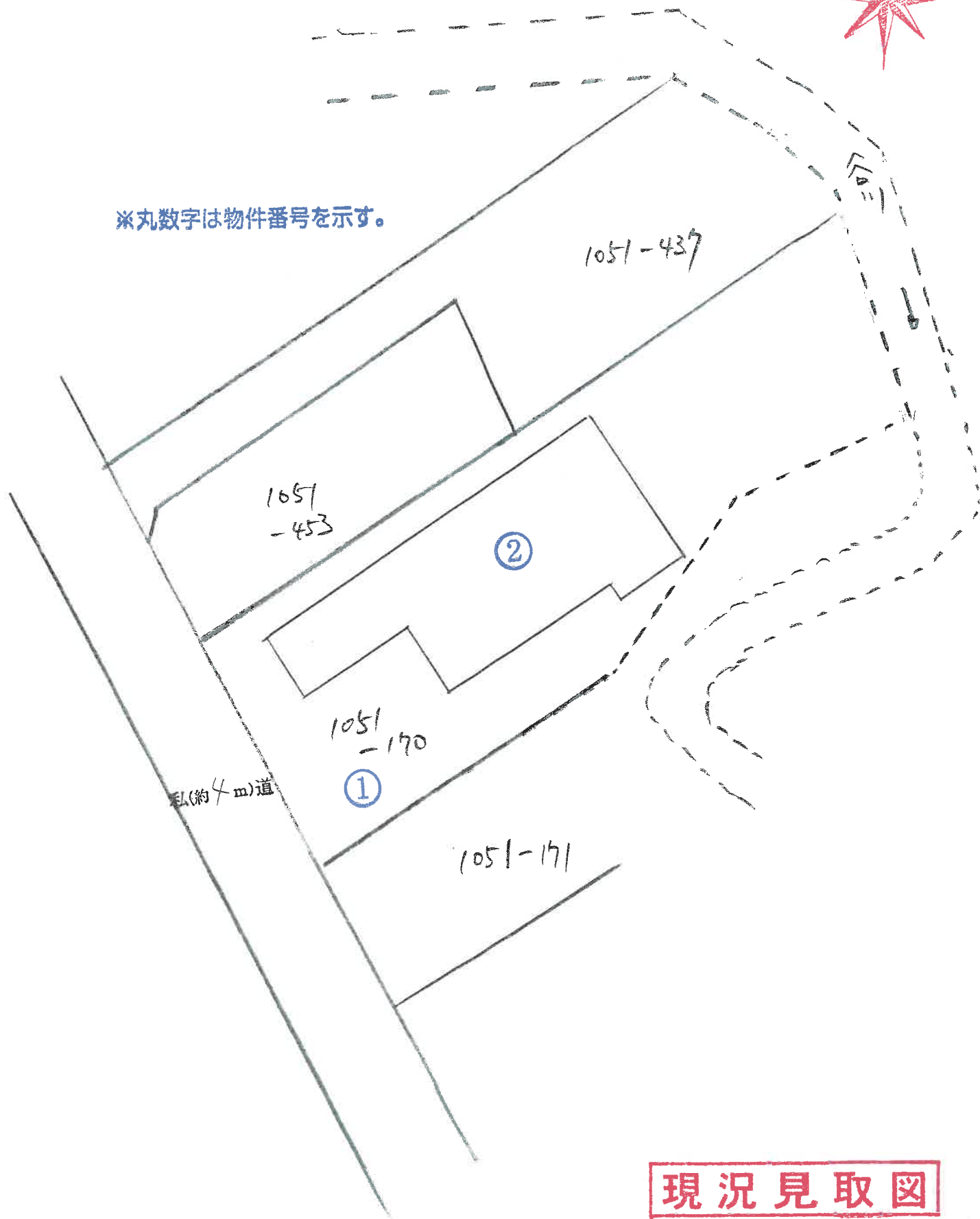
縮尺 1/250 (作成)

作成者

(姫田) 1

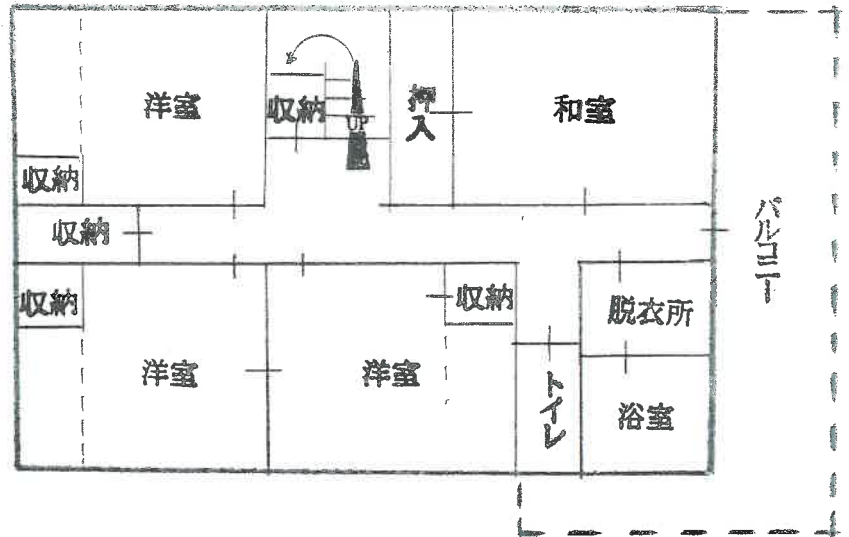


※丸数字は物件番号を示す。



物件 2

1階



2階

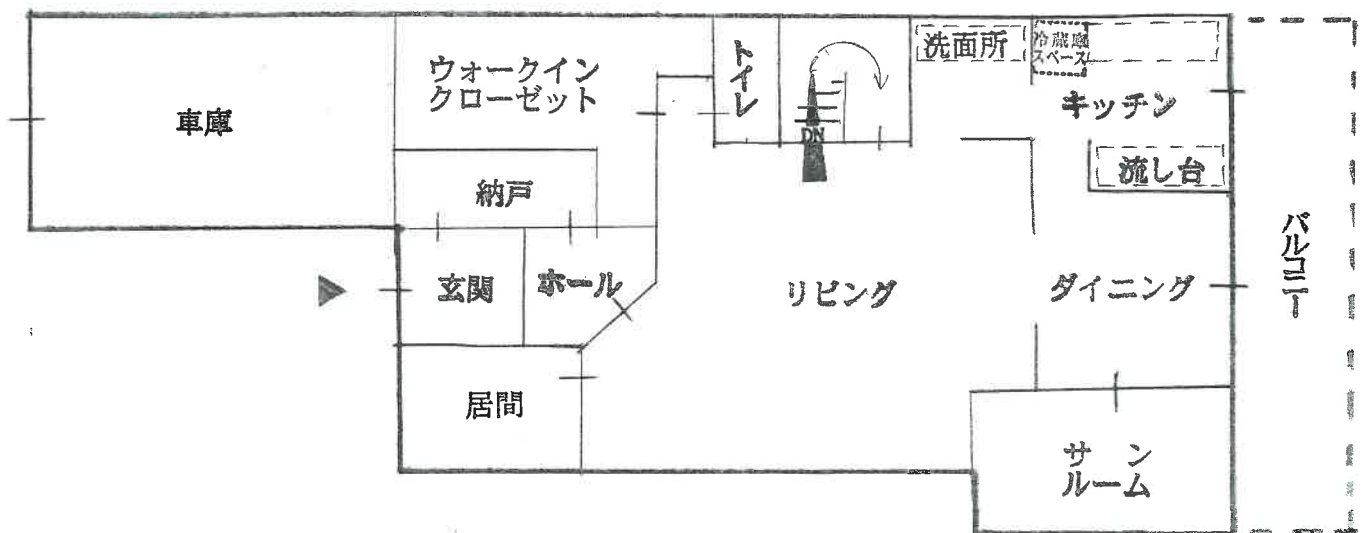


写真 ①



写真 ②



写真 ③



写真 ④

