

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/>) のホームページ右下にある「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 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 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	10,550,000 8,440,000	一括	2,110,000	115,042	27,638
1	10,000				
2	2,540,000				
3	8,000,000				



物 件 目 録

1 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条

地 番 720 番 4

地 目 用悪水路

地 積 3.77 平方メートル

共有者 B 持分 9 分の 1

共有者 A 持分 9 分の 8

2 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条

地 番 720 番 5

地 目 宅地

地 積 179.09 平方メートル

共有者 B 持分 9 分の 1

共有者 A 持分 9 分の 8

3 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条 720 番地 5

家屋 番号 720 番 5

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 58.74 平方メートル
2 階 54.12 平方メートル

共有者 B 持分 7 分の 1

共有者 A 持分 7 分の 6



物 件 明 細 書

令和 8年 1月 7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1～3】

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2】

地役権

範 囲 送電線路線下両保安線間の土地114・46㎡

要役地 高砂市米田町古新字松ノ内201番4

設定日 昭和44年12月25日

目 的 電線路の支持物を除く電線路を施設すること及びその保守運営のための土地立入若しくは通行の認容並びに当該電線路の最下垂時における電線から3・75mを控除した高さを超える構造物の築造若しくは竹木の植栽禁止

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者らのうちAが占有している。

【物件番号1】

本件所有者らが占有している。

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 加古川市加古川町稲屋字村内西条

地 番 720 番 4

地 目 用悪水路

地 積 3.77 平方メートル

共有者 B 持分 9 分の 1

共有者 A 持分 9 分の 8

2 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条

地 番 720 番 5

地 目 宅地

地 積 179.09 平方メートル

共有者 B 持分 9 分の 1

共有者 A 持分 9 分の 8

3 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条 720 番地 5

家屋 番号 720 番 5

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 58.74 平方メートル

2 階 54.12 平方メートル

共有者 B 持分 7 分の 1

共有者 A 持分 7 分の 6



令和7年(ケ)第 87号
令和7年10月 6日受理
令和7年10月 30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 加古川市加古川町稲屋字村内西条

地 番 720 番 4

地 目 用悪水路

地 積 3.77 平方メートル

共有者 B 持分 9 分の 1

共有者 A 持分 9 分の 8

2 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条

地 番 720 番 5

地 目 宅地

地 積 179.09 平方メートル

共有者 B 持分 9 分の 1

共有者 A 持分 9 分の 8

3 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条 720 番地 5

家屋 番号 720 番 5

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 58.74 平方メートル

2 階 54.12 平方メートル

共有者 B 持分 7 分の 1

共有者 A 持分 7 分の 6

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	加古川市加古川町稲屋720番地の5	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地（物件2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☒ 用悪水路（物件1）	
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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が物件2土地上に下記建物を共有し、占有している。また、物件1土地を水路の一部として利用している。 ☐ 「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3	
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	☒ 建物共有者A ☐ その他の者 上記の者が本建物を、居宅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

(2 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
■債務者兼共有者 A	1 本件建物には私が住んでいます。 2 物件 2 土地には地役権が設定されていますが、電波の影響もなく金銭のやり取り也没有ありません。 3 現在本件各物件の名義が B と共有になっていますが、すべて私の所有です。よって B との間で金銭のやり取りはありません。競売になってしまったので名義変更をするつもりはありません。 4 物件 2 土地にコンテナハウスがありますが、これには基礎がなく乗せただけのものです。そのうち撤去する予定です。 5 本件建物の設備として、ソーラーパネル、エネファーム及び蓄電池があります。ソーラーパネルとエネファームは建築当初からのものでその費用は建築代金に含まれています。蓄電池は 3, 4 年前に設置しローンは残っています。エネファームはお風呂の追い焚きに失敗するなど調子がよくありません。 6 2 階東側洋室のウォークインクローゼットの天井に 24 時間換気のモーターがあるのですが、カラカラ音がするため止めています。修理代が高いと聞いています。 7 現在ペットはいませんが、1 年前まで犬 4 匹と猫 4 匹を飼っていました。キャットウォークやキャットタワーの設置跡が壁や天井に残っています。 8 物件 2 土地に電柱があります。何年かに一度数千円いただいています。 9 本件建物は、上記以外で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。 10 本件各土地の境界について争いは特にありません。
■株式会社オリエン トコーポレーション 大阪管理センター担 当者	1 本件建物に設置されている蓄電池について、所有権留保及びローンの残債がありますが、当社としては蓄電池を引き上げるつもりはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

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）、地役権図面及び添付した写真のとおりである。

2 物件2土地は、西側部分で以下のとおり地役権が設定されている。

原因 昭和44年12月25日設定

目的 電線路の支持物を除く電線路の施設すること及びその保守運営のための土地立入若しくは通行の認容並びに当該電線路の最下垂時における電線が3・75mを控除した高さを超える建造物の築造若しくは竹木の植栽禁止

範囲 送電線路線下両保安線間の土地114・46㎡

要役地 高砂市米田町古新字松ノ内201番4

3 物件2土地は宅地として、物件1土地は用悪水路として使用されている。

4 物件2土地上には、置いただけの物置とコンテナハウスがあるがいずれも動産と思料する。

5 本件建物内部は以下のとおり

①猫を飼っていた関係で、柱や壁クロスに引っかいた傷が複数ある。また壁クロスにキャットウォークを取り外したボルトや穴が残っている。ほかにも壁クロスに汚れも見られた。

②リビングの壁にこぶし程度の穴が開いている。

③玄関ドアの外のタイルにヒビが見られた。

④ソーラー発電システムとエネファーム、蓄電池を利用している。キッチンのコンロはIHを使い、給湯はガスとのことである。給湯について追い炊きに失敗するなど調子がよくないとの陳述がある。

⑤24時間換気システムについて修理が必要との陳述がある。

⑥階段付近の壁クロスに小さな傷や穴が見られ、2階東側の洋室には壁クロスに小さなめくれやヒビが見られた。

上記以外で日常生活上支障となるものは見当たらなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

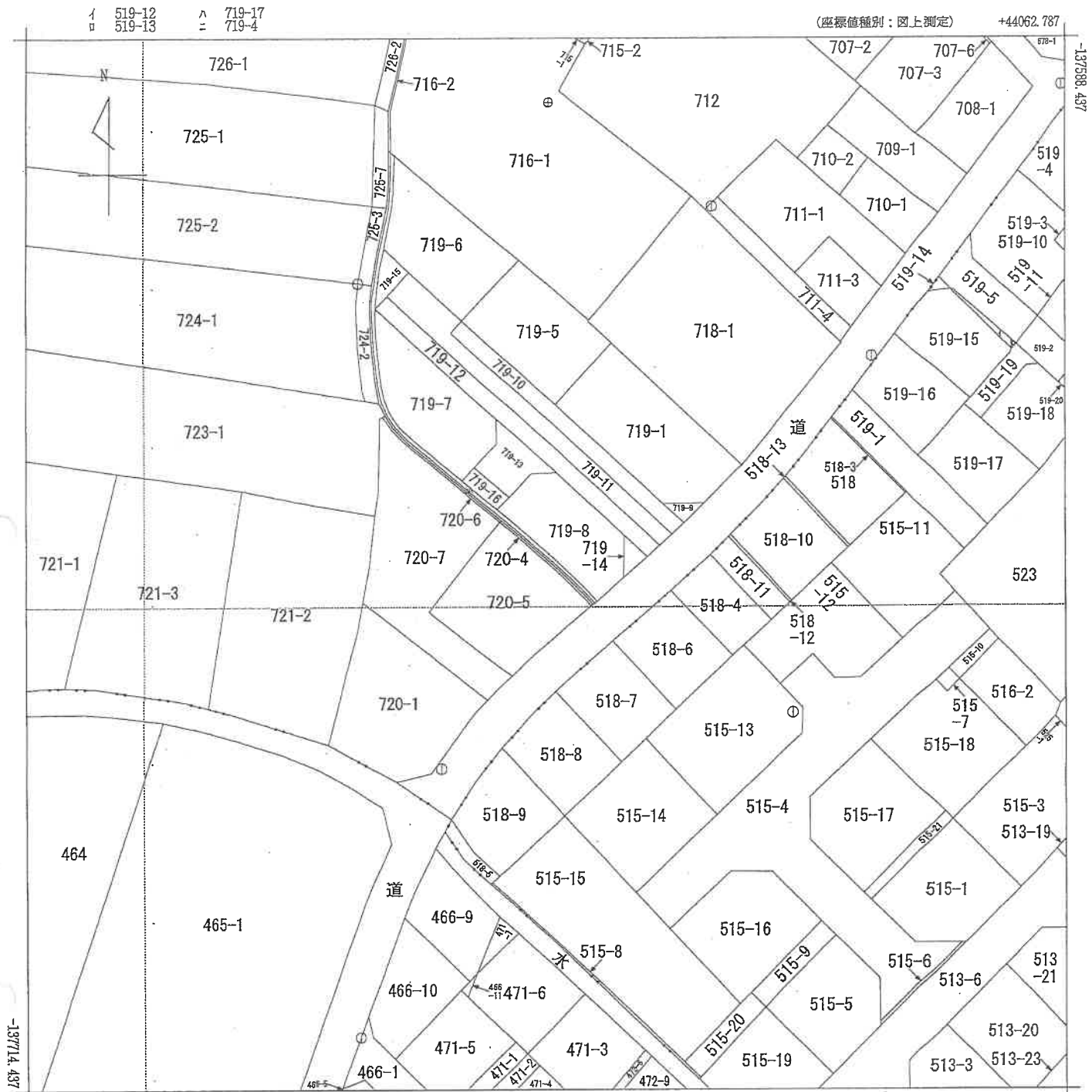
(4 枚目)

(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10月6日(月) 14:07-14:15	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10月7日(火) 9:16-9:47	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10月7日(火) 10:50-11:07	執行官室(電話受信)	債務者兼共有者Aから聴取調査
令和7年10月20日(月) 9:46-10:23	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10月20日(月) ①11:39-11:46 ②14:46-14:51	執行官室(電話発信)	①株式会社オリエントコーポレーションから聴取調査 ②債務者兼共有者A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

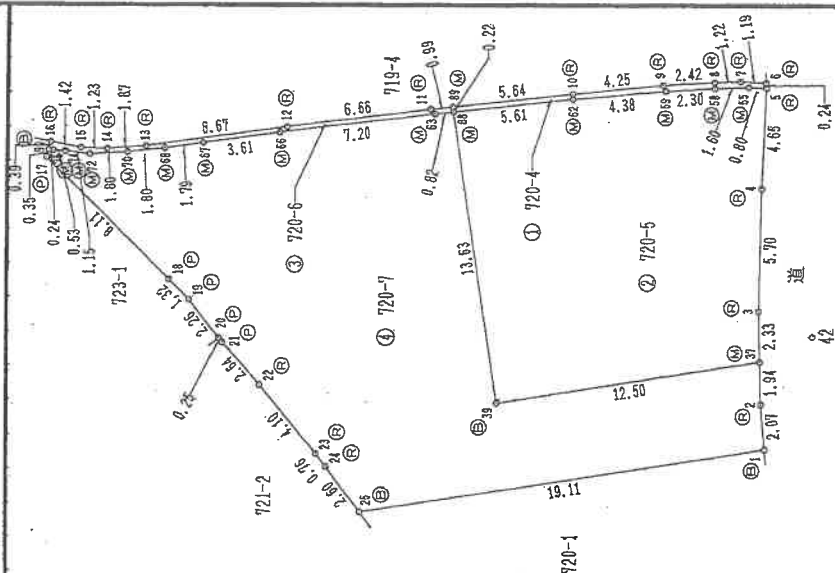
(5 枚目)



地番区域見出
加古川町稲屋

請求部	所在	加古川市加古川町稲屋字村内西条					地番	720番4		
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	平成4年8月20日			補記事項	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



建物図面
各階平面図

各階平面図

No.1

720番5

家屋番号

加古川市加古川町稲屋寺村内西条720番地5

建物の所在

1階

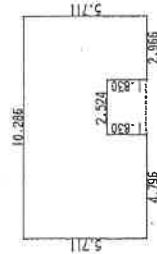


求積表

$10.286 \times 5.711 = 58.743346$

合計 58.743346
床面積 58.74 m²

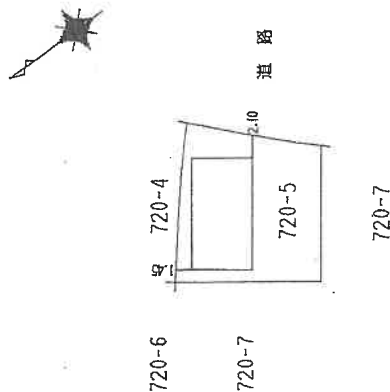
2階



求積表

$2.986 \times 5.711 = 16.938826$
 $2.524 \times 3.881 = 9.795644$
 $4.796 \times 5.711 = 27.389956$

合計 54.124426
床面積 54.12 m²



作製者

24年10月2日(作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

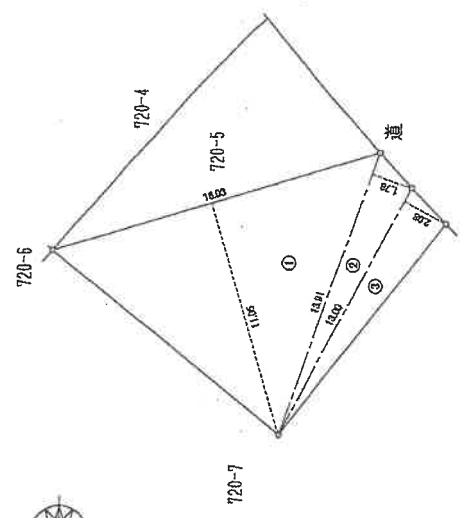
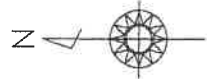
1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地役権図面

承役地の地番 720-5

承役地の所在 加古川市加古川町稲屋字村内西条



求積表

地番	720-5	底辺	高さ	倍面積
①		16.03	11.06	177.1316
②		13.91	1.78	24.7598
③		13.00	2.03	27.0400
合計				228.9313
合計面積				114.48565
合計地積				114.48 m2

付受 平成24年5月21日 第 四 第 四 第 号

地役権図面第 三 号

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

申請人

地役権者

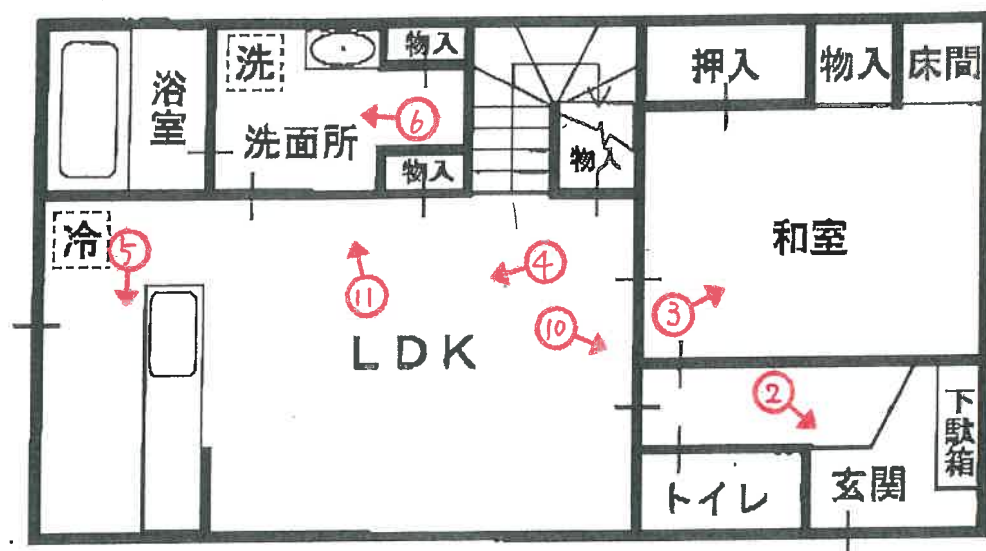
平成24年 5月15日 作製

縮尺 1/250

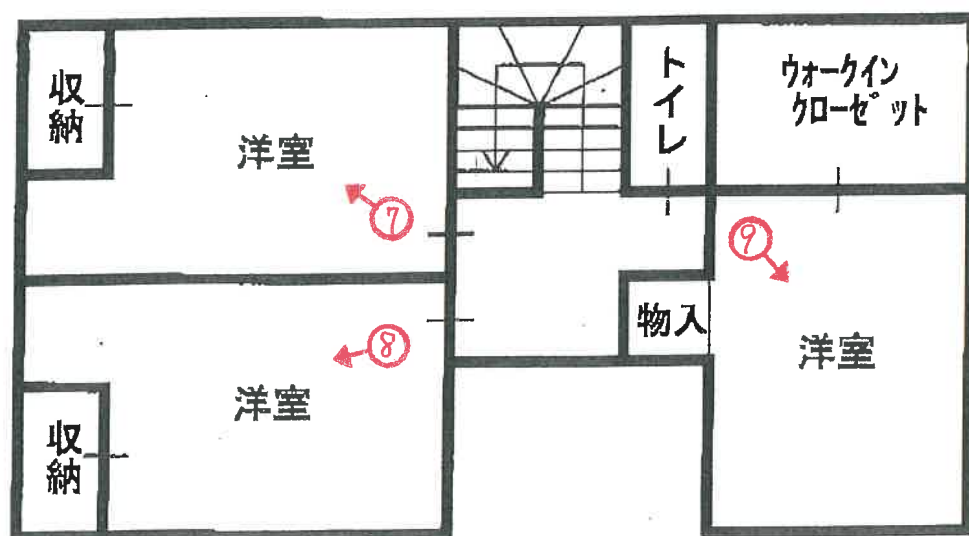
建物間取図

令和7年（ケ）第87号

（←○は写真番号および撮影位置・方向）



1 階



2 階

（ 10 枚目）



1

南方向から
撮影



2



3

(// 枚目)



4



5



6



7



8



9



10



11

令和 7 年 (ケ) 第 87 号
令和 7 年 10 月 20 日 現地調査
令和 7 年 10 月 24 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

大谷 良太

第1 評価額

一括価格	
金10,550,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金10,000円
物件2(土地)	金2,540,000円
物件3(建物)	金8,000,000円

- 1 一括価格は、物件1・2・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2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	
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		
	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・2)

位 置 ・ 交 通	山陽電鉄線 尾上の松駅の北西方 約1.5km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 179.09 m ² の ほぼ整形地 (物件1を含まない) 間口×奥行 約 13 m×約 13 m	
接面道路の状況	南東側 約5m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2は物件3の建物の敷地、物件1は用悪水路。 当該欄は主として物件2の内容。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 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	- 物件2土地は、西側部分で以下のとおり地役権が設定されている。 原因：昭和44年12月25日設定 目的：電線路の支持物を除く電線路の施設すること及びその保守運営のための土地立入若しくは通行の認容並びに当該電線路の最下垂時における電線が3.75mを控除した高さを超える建造物の築造若しくは竹林の植栽禁止。 範囲：送電線路線下両保安線間の土地114.46m² 要役地：高砂市米田町古新字松ノ内201番4 - 物件1土地は用悪水路として使用されている。 - 物件2土地上に電柱がある。 - 洪水ハザードマップによると、5～10m未満(想定最大規模)	

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） 平成24年9月29日 新築 経過年数 13 年程度 経済的残存耐用年数 25 年程度
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : タタミ・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	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。 ・ソーラー発電システムとエネファーム、蓄電池を利用している。キッチンのコンロはIHを使い、給湯はガスとのことである。 ・犬4匹と猫4匹を飼っていたとのことである。柱や壁クロスに引っかいた傷や穴が複数ある。 ・リビングの壁にこぶし程度の穴が開いている。 ・玄関ドアの外のタイルにヒビが見られた。 ・詳細については現況調査報告書に記載されている。

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	61,100	0.05	3.77	—	10,000
2	61,100	0.92	179.09	0.90	9,060,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（加古川-14）

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/㎡)

$$64,200 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/104 \div 61,100$$

◇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
 $100/100 \times 100/102 \times 100/102 \times 100/100 \div 100/104$

イ 個別格差：物件1 利用現況（0.05）

物件2 地役権の登記された高圧線下地、方位等（0.92）

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	112.86	0.54	9,750,000

ウ 現価率

経過年数13年、経済的残存耐用年数25年、経済的全耐用年数38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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \} \times (1 - \text{観察減価} 0.2) \div 0.54$$

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
2	9,060,000	0.50	法定地上権	4,530,000

(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	10,000	—		0.80	0.70	10,000
2	9,060,000	-4,530,000		0.80	0.70	2,540,000
3	9,750,000	+4,530,000	1.00	0.80	0.70	8,000,000
一 括 価 格 (合 計)						10,550,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 地役権の登記された高圧線下地等

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 (加古川-14)

所 在 : 兵庫県加古川市加古川町稲屋字春日前214番8
価 格 : 64,200円/㎡
位 置 : 山陽電鉄線「尾上の松」駅より道路距離1.2km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 156㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側幅員5.3m市道に接面
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200%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件1 : 0円
物件2 : 5,974,442円
物件3 : 7,221,601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 加古川市加古川町稲屋字村内西条

地 番 720番4

地 目 用悪水路

地 積 3.77平方メートル

共有者 B 持分9分の1

共有者 A 持分9分の8

2 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条

地 番 720番5

地 目 宅地

地 積 179.09平方メートル

共有者 B 持分9分の1

共有者 A 持分9分の8

3 所 在 加古川市加古川町稲屋字村内西条720番地5

家屋 番号 720番5

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 58.74平方メートル

2階 54.12平方メートル

共有者 B 持分7分の1

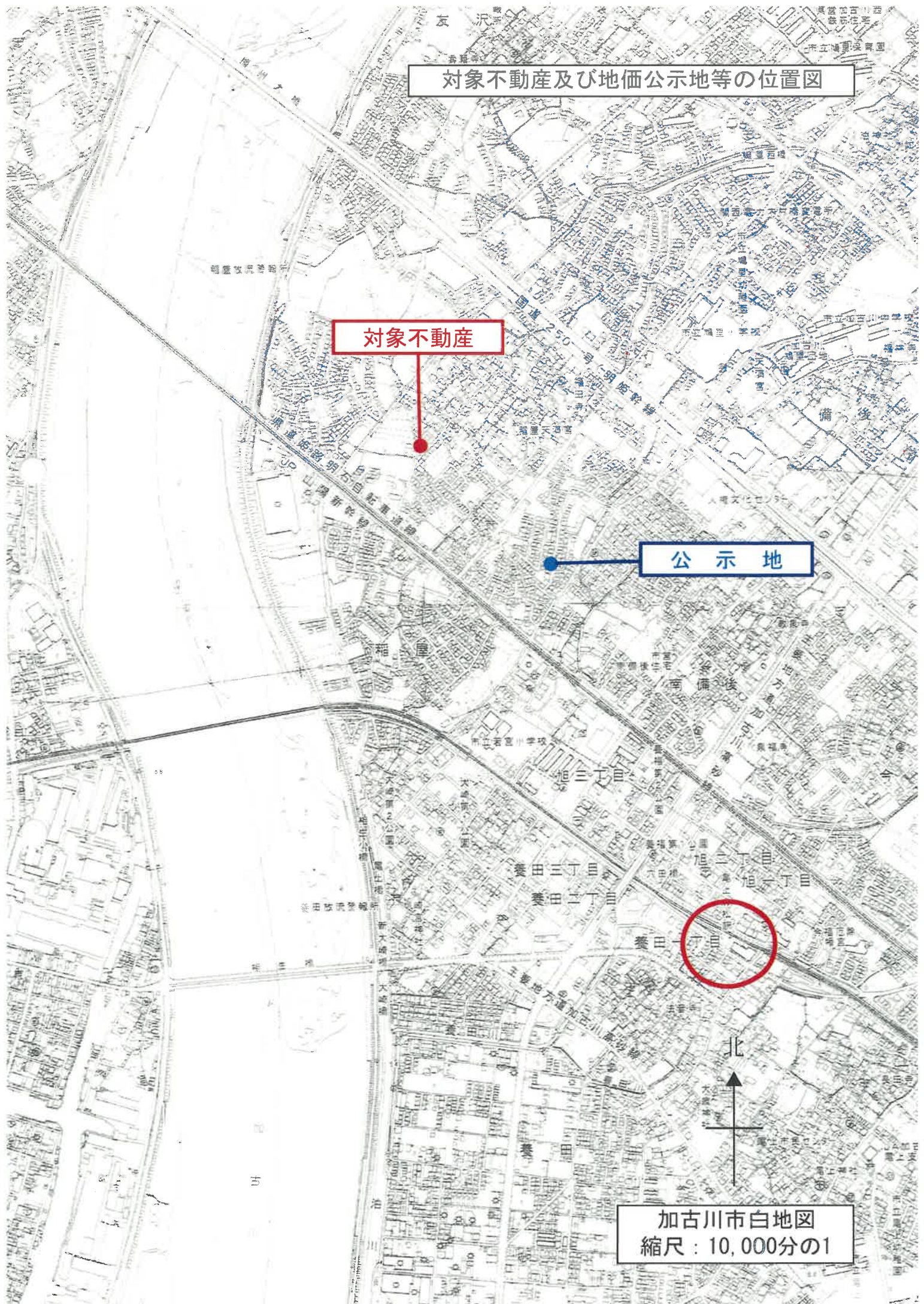
共有者 A 持分7分の6

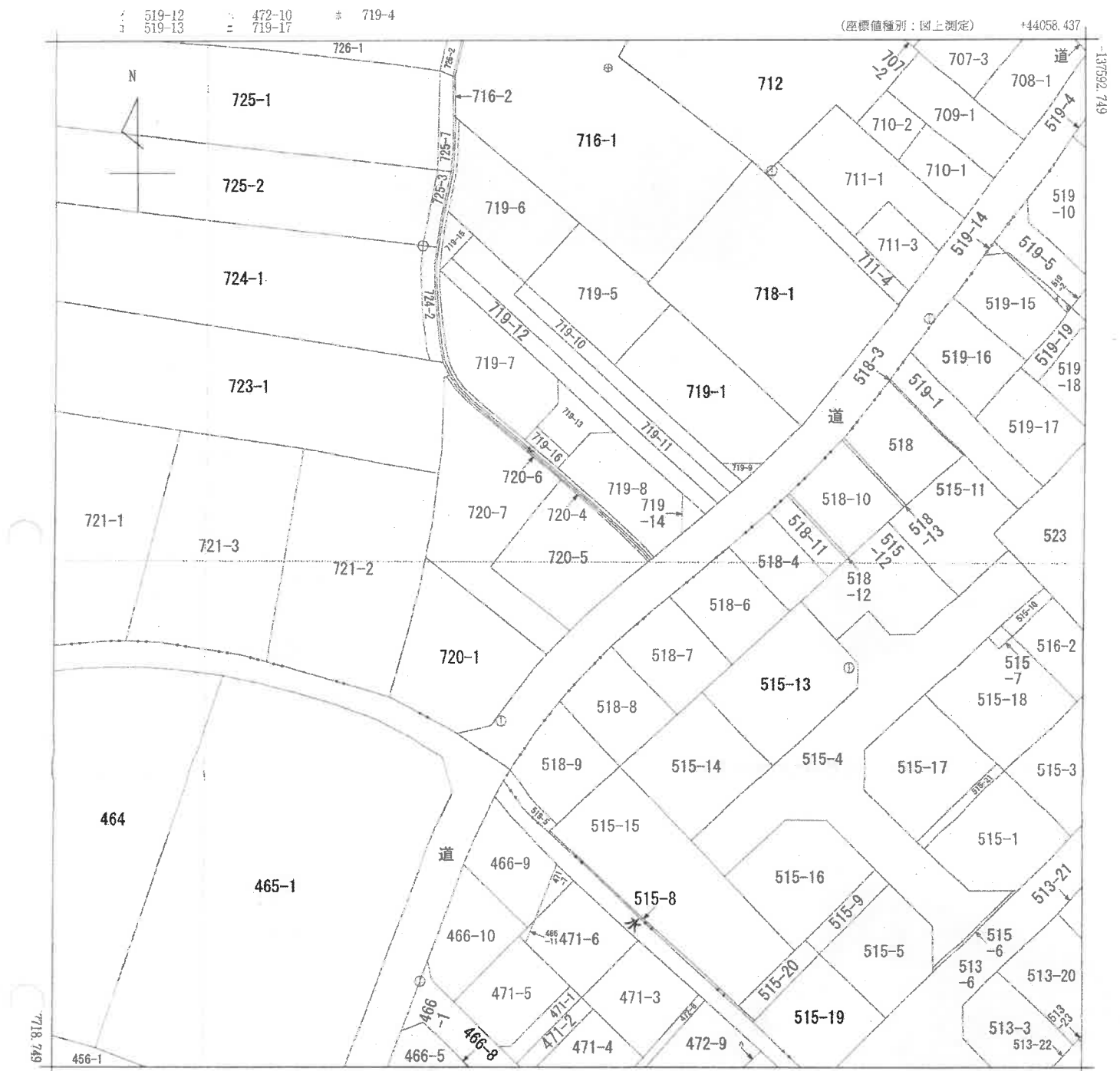
対象不動産及び地価公示地等の位置図

対象不動産

公示地

加古川市白地図
縮尺：10,000分の1





地番区域見出
加古川町稲屋

請求部	所在	加古川市加古川町稲屋字村内西条					地番	720番5		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	平成4年8月20日			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。

(神戸地方法務局加古川支局管轄)

令和7年8月1日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：12-1

(1/1)

A3をA4に縮小

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。

(神戸地方方法務局加古川支局管轄)

令和7年8月1日

東京法務局中野出張所

登記簿

1
2

土地積測量図

720-4~720-7

土地の所在

加古川市加古川町稲屋字村内西条

求積表

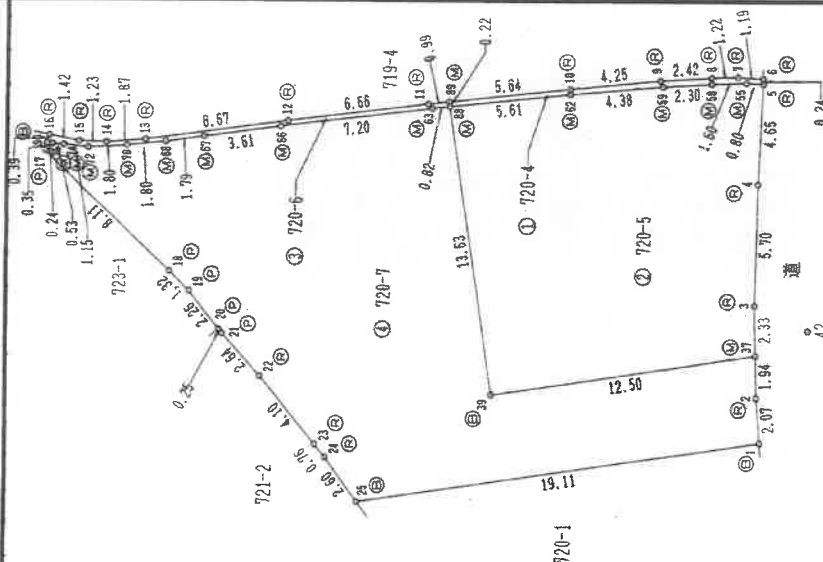
地番	① 720-4	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})
NO						
89		92.766	114.417	-4.395	-407.706570	
88		92.588	114.275	4.079	377.666452	
62		88.888	118.496	7.468	663.837898	
69		95.942	121.741	4.910	421.975220	
68		94.344	123.406	2.788	235.994512	
65		83.205	124.539	1.653	137.537865	
6		82.684	125.059	0.691	57.065344	
8		82.755	125.230	-0.597	-49.404735	
7		83.675	124.462	-1.621	-135.637175	
8		84.549	123.609	-2.611	-220.787439	
9		86.226	121.851	-4.939	-425.865275	
10		89.057	118.670	-7.434	-662.049738	
合計						-7.542531
合計面積						3.77 m ²

地番	② 720-5	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _{n+1} - X _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})
NO						
88		92.588	114.275	-12.702	-1176.052776	
39		81.912	105.794	1.308	107.140896	
37		74.135	115.683	11.456	846.290560	
3		75.771	117.250	5.927	449.094717	
4		79.567	121.510	7.809	621.338703	
5		82.584	125.059	3.029	250.146906	
65		83.205	124.539	-1.653	-137.537865	
68		84.344	123.406	-2.788	-235.994512	
69		85.942	121.741	-4.910	-421.975220	
62		88.888	118.496	-7.468	-663.837898	
合計						-398.186369
合計面積						179.09 m ²

引張点	名称	X座標	Y座標
42	マンホール中心	73.117	118.082
43	マンホール中心	54.026	104.236

引張点	境界点	距離
42	1	5.61
42	6	11.99
43	1	19.22
43	6	35.58

略号	境界線の種類
①	金目線
②	ペンキ・キズミ
③	プラスチック板
④	金目線



申請人

(平成24年4月16日測量)

作製者

(平成24年5月15日作製)

縮尺 1/250

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。
(神戸地方支務局加古川支局普通課)
令和7年8月1日 東京法務局中野出張所

登記官

2
2

土地所在図
土地積測量図

地番 720-4~720-7

土地の所在 加古川市加古川町稲屋字村内西条

③ 720-6					
地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})
63	83	93.133	113.663	6.119	569.80827
88	89	92.588	114.275	0.764	70.73722
89	89	92.769	114.417	-0.606	-56.216196
11	11	93.418	113.669	-8.841	-845.64638
12	12	97.717	108.576	-10.241	-1000.719797
13	13	101.969	105.428	-6.513	-664.124097
14	14	103.253	102.063	-2.179	-224.58257
15	15	104.187	101.249	-1.564	-162.94568
16	16	105.393	100.499	-1.102	-116.143086
90	90	106.224	100.147	-0.198	-20.834352
75	75	105.032	100.301	0.489	51.360448
74	74	104.614	100.636	1.023	107.020122
72	72	103.681	101.324	1.986	205.806765
70	70	102.429	102.621	2.656	272.081424
68	68	101.235	103.989	2.748	278.193780
67	67	100.094	105.369	4.176	417.992544
66	66	97.795	108.156	8.284	810.133780
合計				合計面積	-5.451679
				合計面積	4.22 m ²

④ 720-7					
地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})
25	1	83.132	97.823	14.471	1303.003172
1	2	71.241	112.792	16.370	1166.215170
2	37	72.772	114.193	2.791	203.106652
37	39	74.135	115.583	-8.399	-622.698865
39	68	81.912	105.794	-1.308	-107.140986
68	63	92.588	114.275	7.859	727.649092
63	66	93.133	113.663	-6.119	-569.808027
66	67	97.795	108.156	-8.284	-810.133780
67	70	100.094	105.369	-4.176	-417.992544
70	72	101.235	103.989	-2.748	-278.193780
72	74	102.429	102.621	-2.656	-272.081424
74	75	103.681	101.324	-1.986	-205.806765
75	90	104.614	100.636	-1.023	-107.020122
90	17	105.032	100.301	-0.489	-51.360448
17	18	105.224	100.147	-0.474	-49.876176
18	19	96.957	99.827	-0.490	-47.494900
19	20	95.634	99.657	-0.244	-23.667608
20	21	93.396	99.883	-0.429	-41.026686
21	22	93.147	99.228	-0.396	-36.864816
22	23	90.514	99.187	-0.276	-25.708572
23	24	88.445	98.952	-0.744	-67.342416
24		85.686	98.443	-0.631	-54.546795
			98.321	-0.620	-53.125320
合計				合計面積	-546.019474
				合計面積	273.00 m ²

申請人

(平成24年 5月15日 作製)

作製者

縮尺

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。
(神戸地方支庁管轄)
令和7年8月1日 東京法務局中野出張所

登記官

No.1

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
720番5

建物の所在
加古川市加古川町稲屋字村内西条720番地5

1 階



求積表

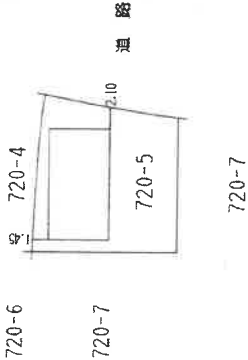
$10.286 \times 5.711 = 58.743346$
合計 58.743346
床面積 58.74 m²

2 階



求積表

$2.966 \times 5.711 = 16.938826$
 $2.524 \times 3.881 = 9.795644$
 $4.796 \times 5.711 = 27.388956$
合計 54.124026
床面積 54.12 m²



作製者

平成24年10月2日(作製)

縮尺

1/250

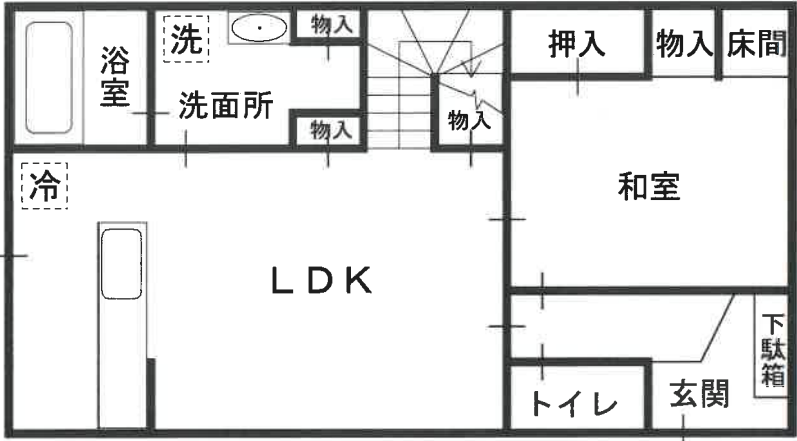
申請人

縮尺

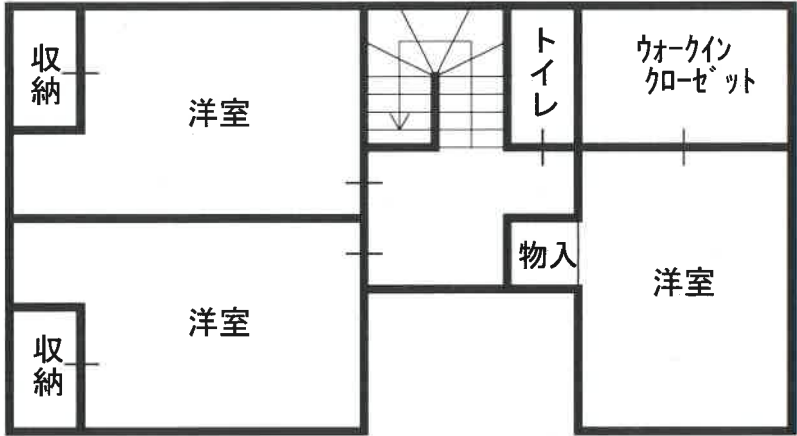
1/500

建物間取図

令和7年（ケ）第87号



1 階



2 階



