

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 3月24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 4月 9日から 令和 8年 4月16日まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月22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 5月13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 3月24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 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 82番1

地 目 宅地

地 積 124.36平方メートル

共有者 A 持分6分の3

共有者 B 持分6分の1

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分24分の2

共有者 E 持分24分の1

共有者 F 持分24分の1

2 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 82番7

地 目 宅地

地 積 17.70平方メートル

共有者 A 持分6分の3

共有者 B 持分6分の1

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分24分の2

共有者 E 持分24分の1

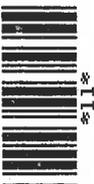
共有者 F 持分24分の1

3 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 84番

地 目 宅地

地 積 1291.00平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1

4 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東84番地1、84番地
2

家屋 番号 84番1

種 類 共同住宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 232.84平方メートル
2階 232.84平方メートル

共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1



物件明細書

令和 8年 1月 13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1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件土地の南側部分につき、駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号4】

2号につき、Gが占有している。5号につき、Hが占有している。同人らの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。その余の部分につき、本件各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1～3】

隣地との境界が不明確である。

【物件番号1、2】

本件土地は、売却対象外の土地（地番82番3、82番4、地番82番5及び82番6）への通行のため無償で利用されている。



《 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 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 82番1

地 目 宅地

地 積 124.36平方メートル

共有者 A 持分6分の3

共有者 B 持分6分の1

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分24分の2

共有者 E 持分24分の1

共有者 F 持分24分の1

2 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 82番7

地 目 宅地

地 積 17.70平方メートル

共有者 A 持分6分の3

共有者 B 持分6分の1

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分24分の2

共有者 E 持分24分の1

共有者 F 持分24分の1

3 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 84番

地 目 宅地

地 積 1291.00平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1

4 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東84番地1、84番地
2

家屋 番号 84番1

種 類 共同住宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 232.84平方メートル
2階 232.84平方メートル

共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1



令和7年(ケ)第 49号
令和7年10月14日受理
令和7年**11**月**27**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 加古川市加古川町備後字寺ノ東
地 番 82番1
地 目 宅地
地 積 124.36平方メートル
共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1

2 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東
地 番 82番7
地 目 宅地
地 積 17.70平方メートル
共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1

3 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東
地 番 84番
地 目 宅地
地 積 1291.00平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1

4 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東84番地1、84番地
2

家屋 番号 84番1

種 類 共同住宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 232.84平方メートル
2階 232.84平方メートル

共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	加古川市加古川町備後84番地の1菅野アパート
土地	物件1～3
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件土地上の一部につき下記建物を共有し、また一部につき貸し駐車場として占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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4
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を、共同住宅(一部空き室)として使用している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係概略図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約			種別	敷金等	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	Bが釣具等の物置として使用している。
	空室						<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H21.5.7	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 35,000円	敷引150,000円 洗面所床凹みあり 畳にたわみ少しあり
	G		自R7.5.7 至R9.5.6				<input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 200,000円	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	枯草などのゴミと少しの 道具類が残っている。 床凹みあり
	空室						<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 5号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H16.12.1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 30,000円	敷引150,000円 風呂釜不良につき使用 していない。 テレビが映らなくなり 自分でアンテナを設置 した。
	H		自R6.12.1 至R8.11.30				<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 200,000円	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 6号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	解錠できないため内部 調査せず。玄関ドア横 の割れたガラスの隙間 からは食器棚が見え た。
	空室						<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 7号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	2階北和室の天井に雨 漏りの跡がある。同南 和室の窓枠に浸水跡が あり
	空室						<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居:居宅 事:事務所 店:店舗 倉:倉庫 他:その他の状況
 占有権原 所:所有権 賃:賃借権 使:使用借権 転:転借権 他:その他の権利
 貸主 所:所有者 務:債務者 借:賃借人 他:その他の者
 更新種別 合:合意更新 自:自動更新 法:法定更新
 賃料 月:毎月 年:毎年
 敷金等 敷:敷金 保:保証金

(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)

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 8号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	風呂入口の床が腐っ ている。土壁がかなり落 ちている。2階北和室 の畳一面にシミがあ る。ペットが柱を削っ た跡がある。
	空室							
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 10号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	11号室との境のバル コニーの柱が折れて屋 根が垂れ下がっている
	空室							
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 11号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	残置動産多数あり ペットゲージあり汚れ ている。ダイニングへ の扉のドアノブが壊れ ている。
	空室							
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 12号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	玄関ドア横の窓ガラス が割れて、破片が内部 に散乱していた。
	空室							
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居: 居宅 事: 事務所 店: 店舗 倉: 倉庫 他: その他の状況
 占有権原 所: 所有権 賃: 賃借権 使: 使用借権 転: 転借権 他: その他の権利
 貸主 所: 所有者 務: 債務者 借: 賃借人 他: その他の者
 更新種別 合: 合意更新 自: 自動更新 法: 法定更新
 賃料 月: 毎月 年: 毎年
 敷金等 敷: 敷金 保: 保証金

(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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■共有者 A	<p>1 本件建物は10戸の部屋があり、2部屋に賃借人がいて、あとの8部屋は空き室です。</p> <p>2 物件3土地の南側は賃料月6000円の月極駐車場として賃貸しています。28台区画のうち3台分空いています。</p> <p>3 賃料はアパート、駐車場ともに現金を持ってきてもらっています。</p> <p>4 物件3土地の南側の土地は、現在第三者の所有となっていますが、元々は私どもが相続していた関係で、北東側からの進入について特に何も言っていないです。</p> <p>5 物件1、2土地を目的外土地82番5及び同82番3の住人が自動車で行っていますが、特に金銭のやり取りはありません。</p> <p>6 物件3土地の東側に電柱がありますが、数年前まで年間いくらか頂いていましたが現在は頂いていません。</p> <p>7 11号室には20年位前に賃借人だった人の荷物が残っていますが、もう契約はないという認識です。</p> <p>8 本件土地の境界について争いは特にありません。</p>
■目的外土地82番5及び同番6所有者	<p>1 物件1、2土地を当方の自動車が公道に出るため通行していますが特に金銭を支払いはありません。</p> <p>2 また、当方が駐車している自動車が物件2土地の一部にかかってしまうので、同土地を購入したいと思います。</p>
■目的外土地82番3及び同番4所有者	<p>1 物件1土地と目的外土地82番3との境界について、図面作成時に当方は立ち会っていません。特に県道側は境界プレートよりも10cm程北東側だと思っています。その上で、こちらの建物の底部分が越境しているのは認識しています。</p> <p>2 物件4建物の生活排水のパイプが当方の敷地の地下を通っています。親戚でしたので特に金銭のやり取りはありません。</p> <p>3 当方の自動車が物件1土地を無償で通行しています。前項の件もありお互い様と思っています。</p>

(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)

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 物件1及び2土地は、本件建物と駐車場への進入路として、物件3土地は本件建物の敷地及び月極駐車場として使用されている。
- 3 物件1土地と目的外土地82番3との境界プレートを見ると、目的外土地82番3上の建物の一部が物件1土地にはみ出しているように見えた。
- 4 物件2土地と目的外土地82番6との境界とされる赤いペンキの目印を見ると、駐車スペースとしての白線が一部物件2土地にはみ出している。この点につき目的外土地82番6の所有者から一部購入したいとの陳述があった。
- 5 本件建物の敷地部分と駐車場部分とは仕切りとして小さな水路が設けられている。本件建物の南側には水路に沿ってブロックが2段積まれている。
- 6 物件3土地は南東部分に目的外土地224番6への自動車等の出入口がある。
- 7 物件3土地の東側に電柱がある。
- 8 本件建物の東側に自転車置き場、西側にLPガス庫があるがいずれも構築物と史料する。
- 9 本件建物は2階建のメゾネットで10部屋あり、4と9を避けた1号室から12号室からなる。現在賃借人が2名おりその部屋は2号室と5号室である。また11号室と12号室はほかの部屋とは左右が逆の間取りとなっている。
- 10 本件建物について以下のとおり
 - ① 樋と北側のバルコニーの屋根が霜によって穴が開いている。また、10号室と11号室の間のバルコニーの柱が折れて屋根が垂れ下がっている。
 - ② 玄関側の底部分の木製の板がトイレの臭突が固定されている関係で外れている箇所がある。11号室のトイレの臭突が半分のところで折れている。
 - ③ 雨漏り跡や壁の浸水が多く部屋で見られた。賃借人が住む部屋においては現在雨漏りはないとのことであるが、空き部屋は現在も雨漏りしている可能性がある。
 - ④ 11号室の占有について、関係人の陳述から前賃借人の占有は認めず、共有者らの占有と認定した。

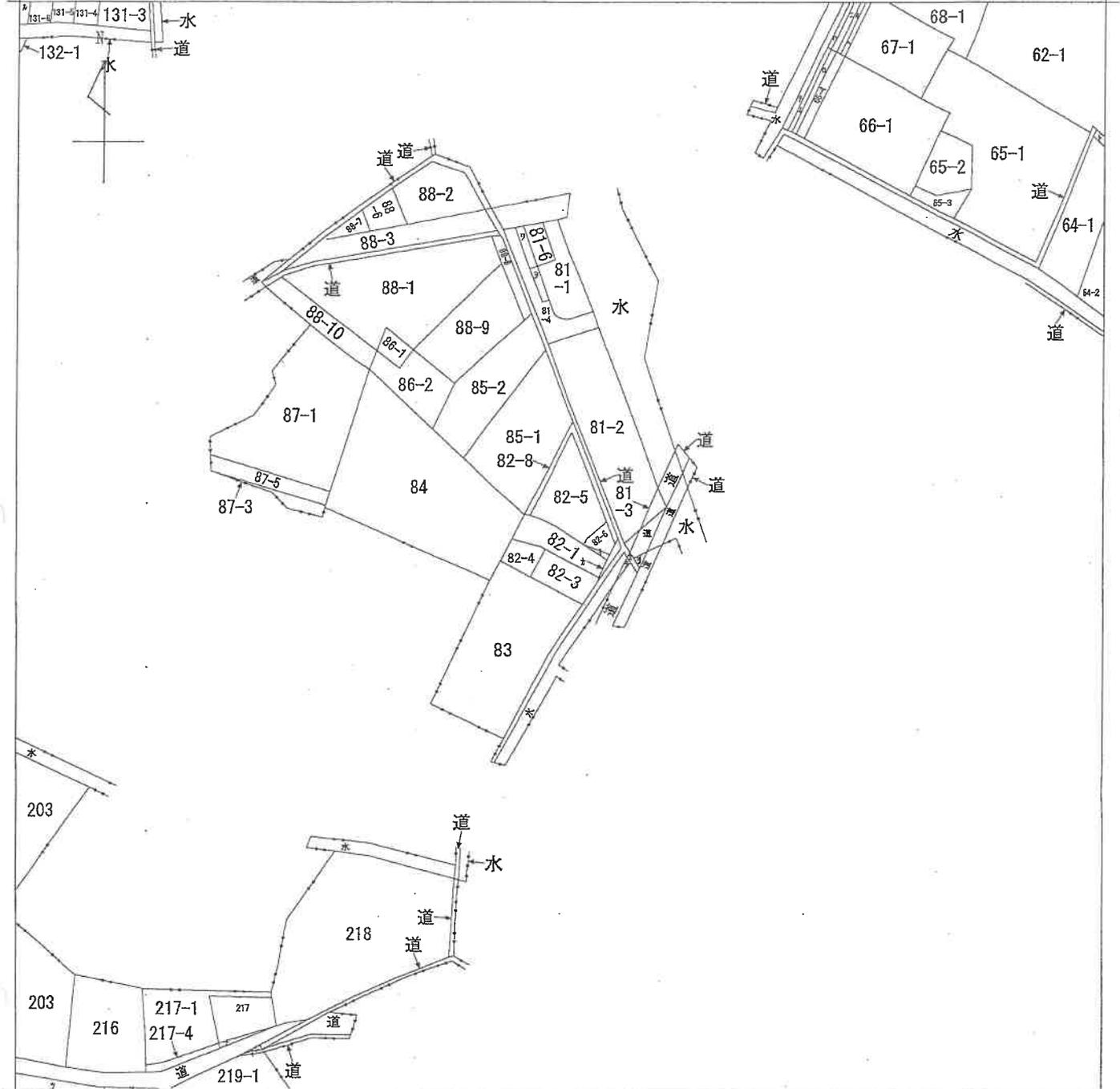
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(7 枚目)

(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15日(水) 12:31-12:54	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17日(金) 9:45-10:35	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影、立入調査期日を通知
令和7年10月28日(火) 9:50-12:40	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11月5日(水) 15:35-15:55	物件所在地	Aから聴取調査
令和7年11月11日(火) 14:41-14:58	執行官室(電話受信)	目的外土地82番3所有者から聴取調査
令和7年11月14日(金) 10:50-11:11	物件所在地	目的外土地82番3所有者から聴取調査
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(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 66-2 66-3 ハ 67-2 67-3 ホ 67-4 67-5 ト 水道 リ 水道 ル 131-7 つづく



- A 加古川町備後
- B 加古川町備後
- C 加古川町備後
- D 加古川町備後

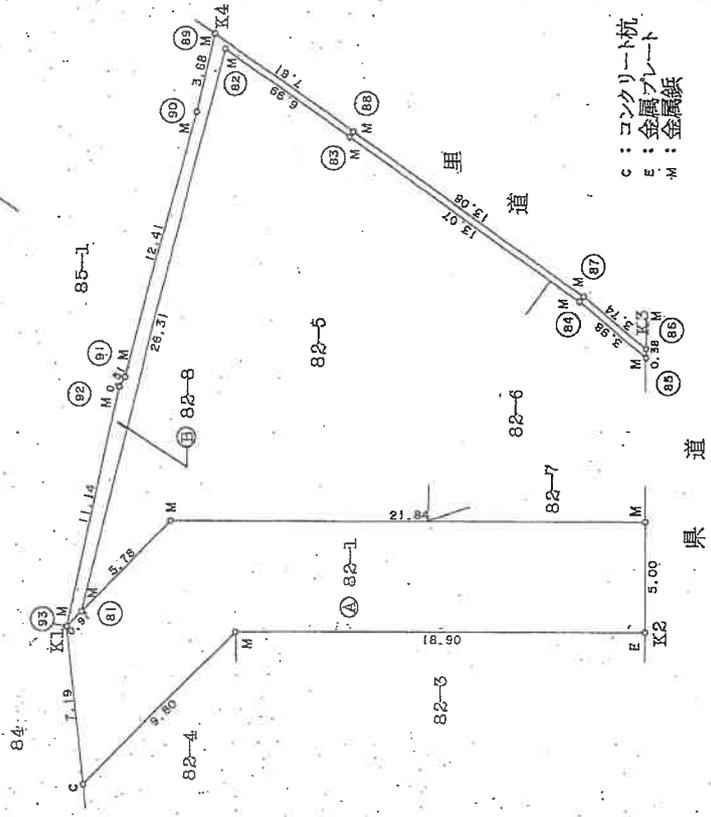
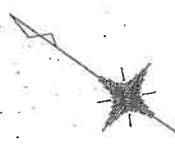
請求部	所在	加古川市加古川町備後字寺ノ東			地番	82番1		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

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11年5月7日

地番 82-8
土地の所在 加古川市加古川町備後寺ノ東

H 11.5.7



座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
81	47.327	37.564	340.968428	26.31
82	56.581	62.198	140.691876	6.99
83	49.589	62.151	-1246.873562	13.07
84	36.519	62.122	-1058.598880	3.98
85	32.549	61.801	-231.691949	0.98
86	36.770	62.120	245.870960	3.74
87	36.507	62.422	1049.813196	13.08
88	49.588	62.451	1304.851194	7.81
89	57.401	62.504	398.463000	3.68
90	55.963	59.107	-332.240447	12.41
91	51.779	47.420	-200.681440	0.51
92	51.731	46.911	-200.591436	11.14
93	47.504	36.604	-161.204016	0.97
積				
面積				48.817124
地積				24.4085620
地積				24.40

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
82-1	148.776941		24.4085620	
地積			124.3683790	
地積			124.36	

引照点間距離

	K1	K2	K3	K4
A	38.54	16.60	28.24	50.40
B	38.04	21.14	9.40	26.60

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

製作者 [Redacted]

11年4月12日作製

472686

登記年月日：平成10年6月12日

7
10
6
12

土地所在図
地積測量図

82-6
82-7
82-6
加古川市加古川町備後字寺ノ東
土地の所在

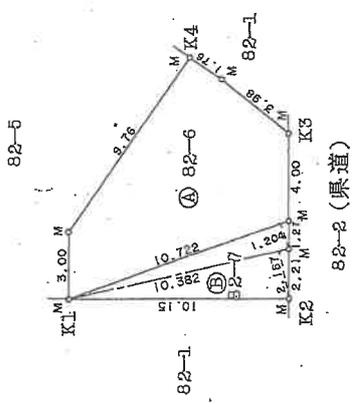
三斜求積表

地番	① 82-7	② 82-6
NO.	10.722	10.722
底辺	1.204	1.204
高さ	2.167	2.167
積	22.497794	22.497794
底面積	35.407082	35.407082
地積	17.7035410	17.7035410
面積	17.70	17.70

地番	① 82-6
公積	81.483482
総計	17.7035410
残地積	63.7799410
地積	63.77

引照点間距離

	K1	K2	K3	K4
A	17.37	7.27	9.58	13.31
B	22.04	16.58	9.70	11.09



マホナル中心
マホナル中心

M : 金属板

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

10年6月9日作製

申請人

472635

1/250

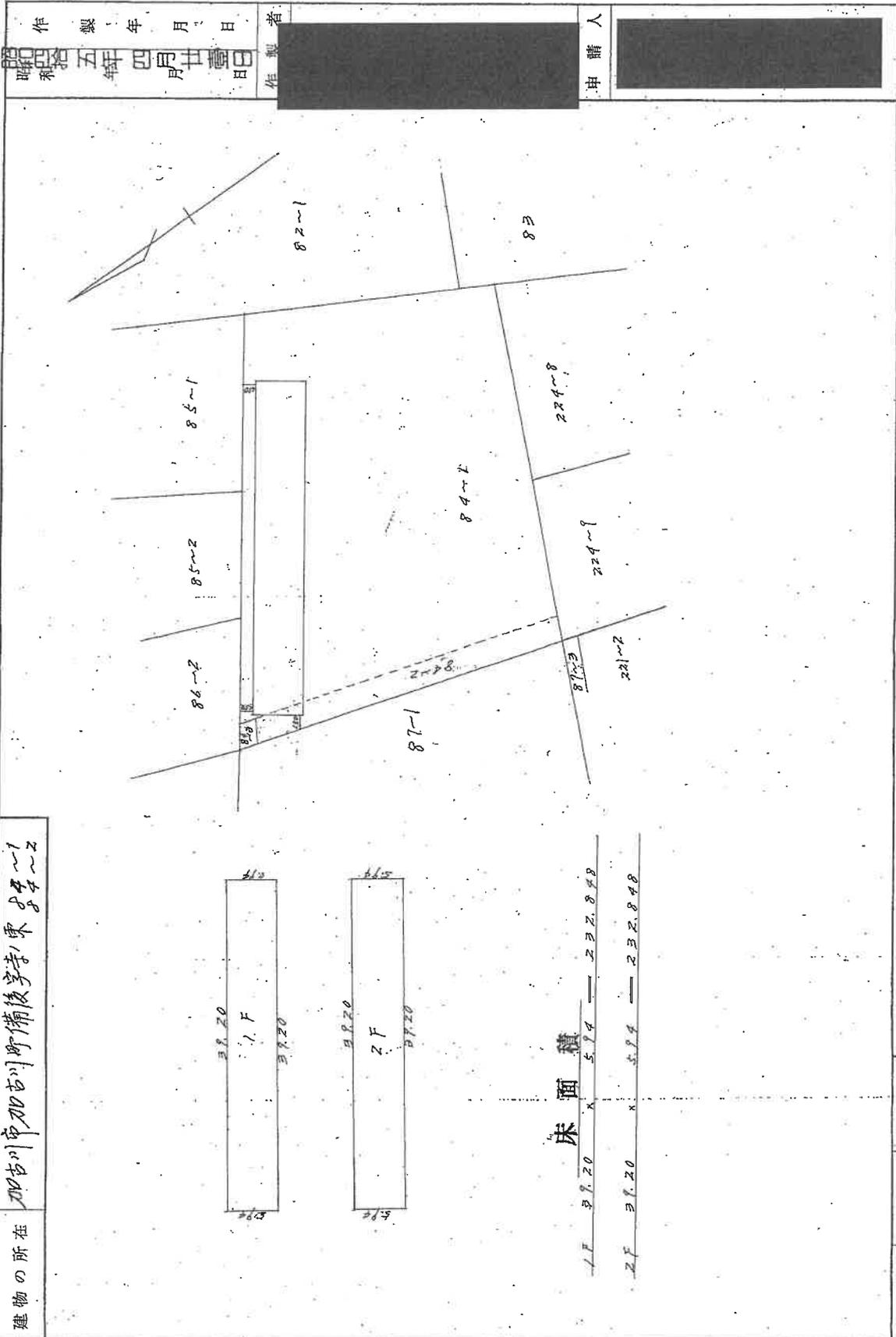
登記年月日：昭和45年4月23日

45.4.23.

家屋番号 87-10

建物の所在 加古川市加古川町備後字寺東 87-10

建築物各階平面図



製作年月日 昭和45年4月23日

申請者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

床面積

1F 39.20 x 5.74 = 224.848

2F 39.20 x 5.74 = 224.848

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

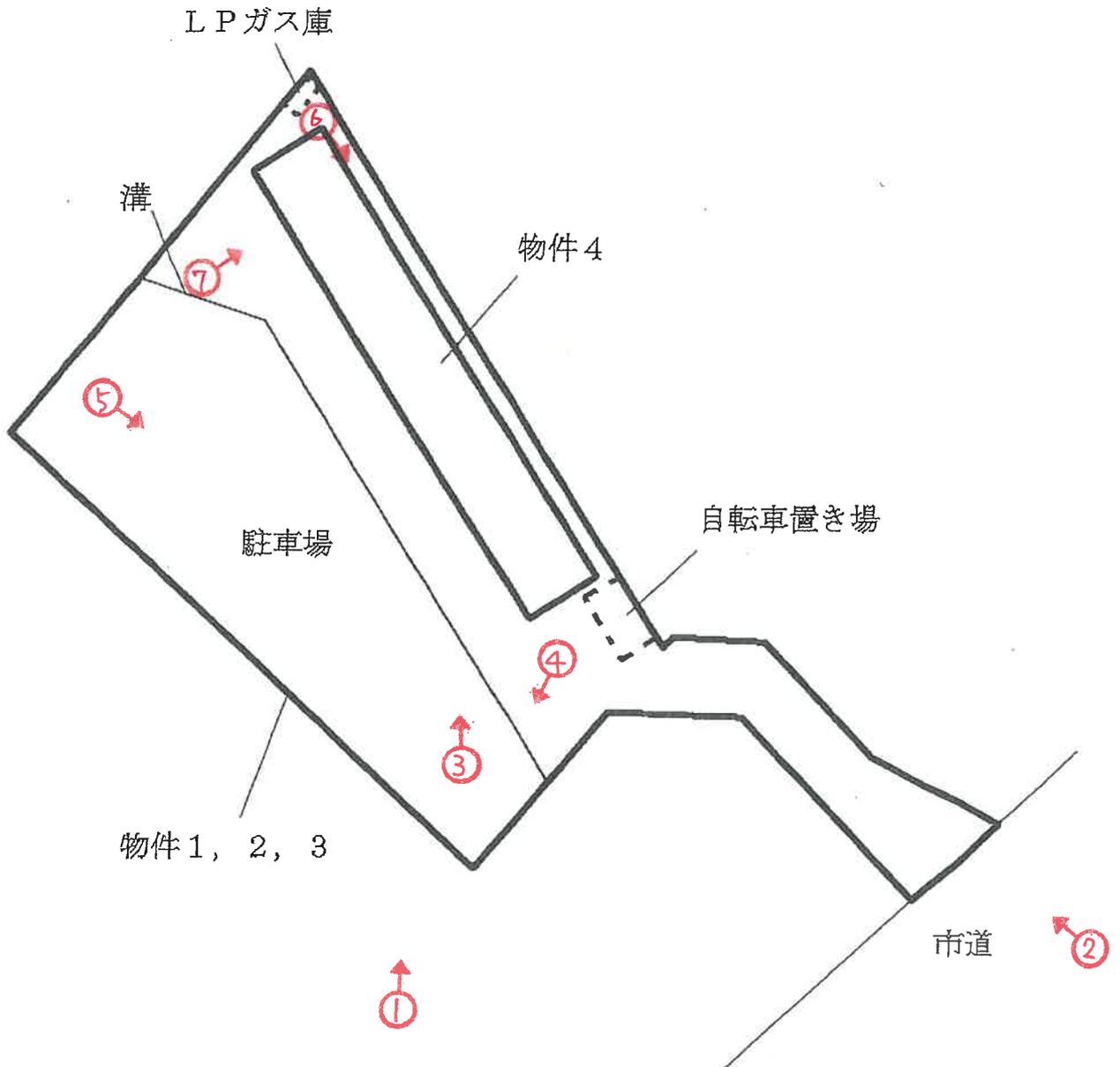
(日露連15)

縮尺 1/500

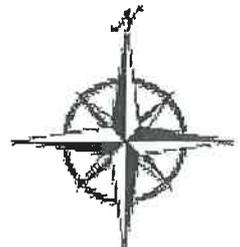
(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 900799

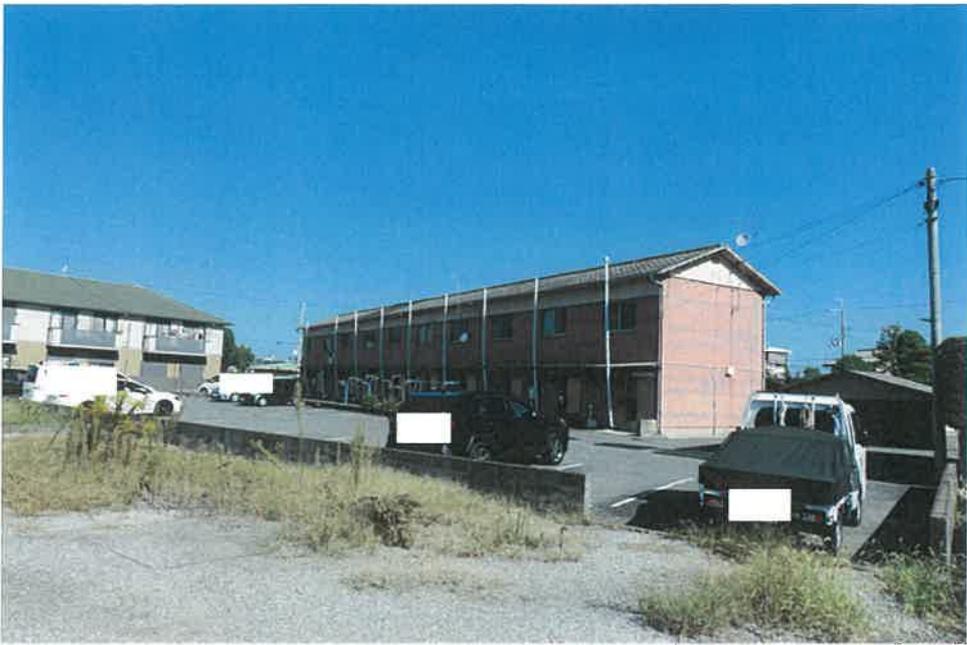
土地建物位置関係概略図 (境界不分明)

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



当図面は土地と建物のおおよその位置関係を記載した概略参考図であり、土地の境界を確定的に示したものではありません。





1



2



3

(15 枚目)



4



5



6

柱が折れて
屋根が落ちて
いる

(16 枚目)



7

臭突が折れている



8



9

(17 枚目)



10



11



12

(18 枚目)



13



14



15

(19 枚目)



16



17



18

(20 枚目)



19



20



21

(2 / 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 49 号
令和 7 年 10 月 28 日 現地調査
令和 7 年 11 月 28 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39,680,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金2,470,000円
物件2(土地)	金350,000円
物件3(土地)	金25,670,000円
物件4(建物)	金11,190,000円

- 1 一括価格は、物件1・2・3・4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・2・3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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）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・2・3	所在地 地番 地積	物件目録記載のとおり	
4	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(その1)			
<p>◎物件1・2・3各土地の公図は縮尺不明で、物件2は法務局に地積測量図の備付があるが、物件3は備付がなく、物件1は残地図面のみである。物件3については周囲に境界を明示する標識等は見当たらず、その境界は判然としない。以上より、本件一体土地の境界及び実測数量は未確定の状況にある。</p> <p>◎隣接する目的外の地番82番5及び82番6土地の住人の車が公道に出るために、物件1・2土地を通行している。また、同目的外土地の駐車スペースの一部が物件2上にはみ出している可能性が見られる。なお、関係人の陳述によると、同目的外土地所有者と本件土地所有者との間で金銭等のやりとりはないとのことである。</p> <p>◎隣接する目的外の地番82番3土地上の建物の一部が物件1土地上に越境しているように思われる。また、目的外土地（地番82番3及び82番4）の住人の自動車は物件1土地上を通行している。一方、同目的外土地所有者の陳述によると、物件4建物の生活排水のパイプが同目的外土地の地下を通っているとのことである。関係人の陳述によると、上記事項について同目的外土地所有者と本件土地所有者との間でお互いに金銭等のやりとり等はないとのことである。</p>			

第3 目的物件

特記事項(その2)

◎物件4建物は10戸の住戸からなる共同住宅で、各部屋は2階建のメゾネット型式となっている。調査時点現在は2号室と5号室に賃借人が居住しており、残りの住戸は空室であった。なお、賃貸借契約状況及び各部屋の状況等の詳細については現況調査報告書を参照のこと。

◎物件3内には、物件4建物敷地部分と南西側の駐車場部分との間に溝と仕切りのブロックが存する。駐車場部分は28区画の月極駐車場として賃貸されている。

◎供給処理施設について

・加古川市上下水道局配水課備付の参考図によると、物件4建物が使用している水道は、南東側の接面道路からではなく、北側に存する道路上の水道管から他人地を通して引き込まれていると思われる。しかし、民有地内の水道管理状況の詳細は不明であるため、買受人においては今後の水道利用に当たって注意を要する。

・公共下水は本件土地には未接続で、トイレは汲み取り式と思われる。なお、前記3頁記載の如く、関係人の陳述より物件4建物の生活排水のパイプが目的外の地番82番3及び82番4土地内に埋設されているとのことであるが、現時点での調査範囲内では詳細は不明である。

◎現在入居中の部屋に関する賃貸借契約の概要は次の通りである。

(現況調査報告書記載事項より抜粋)

< 2号室 >

占有開始：H21/5/7、現在の契約期間：R7/5/7～R9/5/6

月額賃料：35,000円、保証金：200,000円、敷引：150,000円

< 5号室 >

占有開始：H16/12/1、現在の契約期間：R6/12/1～R8/11/30

月額賃料：30,000円、敷金：200,000円、敷引：150,000円

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、3）

位置・交通	山陽電鉄線 尾上の松駅の北東方 約1.6km（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、アパート、駐車場等が存する住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60% 200% 防火指定なし 第3種高度地区、宅地造成等工事規制区域 立地適正化計画：居住誘導区域A
画地条件	合計登記数量1,433.06㎡の不整形な袋地状の画地	
接面道路の状況	南東側 約11m市道	
土地の利用状況等	物件1・2は公道からの進入路として、物件3は物件4建物の敷地及び貸し駐車場として利用されている。なお、物件1・2・3は一体画地として利用されており、各土地の筆界については判然としない。	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	4頁特記事項に記載 引込なし 4頁特記事項に記載 （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	<ul style="list-style-type: none"> ・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洪水浸水想定区域（想定最大規模）5.0～10.0mの区域、及び高潮浸水想定区域0.5～3.0mの区域にそれぞれ指定されている。 ・物件3土地の南東側に、第三者が所有する目的外の地番224番6土地への自動車等の出入口が存する。 ・物件3内の東側付近に電柱が設置されている。 ・敷地内の自転車置場とLPガス庫はいずれも構築物と思料する。 	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 4)

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) 昭和44年12月25日 新築 経過年数 56 年程度 経済的残存耐用年数 なし
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタル・鋼板等 内 壁 : 板貼り・ぬり壁等 天 井 : ボード・板張り等 床 : タタミ・フローリング・CFシート等 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 : 共同住宅 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	劣る
建物の利用状況	建物の利用状況及び占有状況については現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	<p>◎石綿使用等の有無</p> <p>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。</p> <p>◎建物は全体的に老朽化しており、下記の損傷不具合が存する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・樋と北側のバルコニーの屋根が雹により穴が開いている。また、10号室と11号室の間のバルコニーの柱が折れて屋根が垂れ下がっている。 ・玄関側の底部分の木製の板が外れている箇所がある。また、11号室のトイレの臭突が半分のところで折れている。 ・室内の床やタタミに撓みや凹み等が感じられる箇所が多数見られる。 ・天井に雨漏り跡や壁の浸水と思われる損傷が多数見られた。なお、空部屋については現在も雨漏りしている可能性がある。 ・5号室の占有者の陳述によると、風呂釜が不良のため現在は使用しておらず、またテレビが映らなくなり自分でアンテナを設置したとのことである。 ・6号室は解錠が出来なかったため、内部に立ち入ることは出来なかった。 ・7号室は天井の雨漏り跡の他に、南側和室の窓枠に浸水した跡が見られる。 ・8号室では、風呂入口の床が腐っており、その他にタタミの染みや土壁が落ちていたり、柱が削れている等の損傷が見られる。 ・その他の部屋でも、室内の汚損や、タタミ・床・建具の損傷、壁材の穴や剥離等の損傷箇所が多数見受けられた。

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・3を一体とした価格）

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/m ²) ア	個別 格 差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1～3	80,000	0.68	1,433.06	0.90	70,160,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（加古川(県)-2）

公示価格等(円/m²) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/m²)
 $91,500 \times 100.7 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 114 \div 80,000$

◇ 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
 $100 / 96 \times 100 / 99 \times 100 / 120 \times 100 / 100 \div 100 / 114$

イ 個別格差：規模、形状(袋地)等 (0.68)

ウ 地 積：合計登記記載数量

エ 建付減価：物件4建物敷地部分の建付減価率を建物の老朽化の程度等を考慮して▲20%、
 残余の部分の減価はゼロとして、それぞれのおおよその面積割合で按分した結果、
 物件1～3一体画地の建付減価率を▲10%と査定した。

(2) 建物価格（物件4）

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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
4	150,000	465.68	0.01	700,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており老朽化が進行していること、また、現況の保守管理状況が劣ること等を考慮した結果、その経済価値は1%程度と判定した。

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)		土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア		イ		ア×イ
1～3	70,160,000	× 0.55 a	0.50	法定地上権	19,290,000
	70,160,000	× 0.45 b	0.00	-	0

※物件4建物の敷土地利用権の及ぶ範囲を、現況の土地建物の配置状況から全体面積の約55%(a)と査定し、残余の部分を約45%(b)と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格(円)	土地利用権等価格の控除及び加算(円)	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額(円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1～3	70,160,000	-19,290,000	/	0.80	0.70	28,490,000
4	700,000	+19,290,000	1.00	0.80	0.70	11,190,000
一括価格(合計)						39,680,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 土地の境界及び実測数量不分明、物件の規模による需要者の限定、建物の老朽化、賃借人の存在、他人地から水道を引き込んでいること及び本件の生活排水パイプが他人地を通っている可能性、並びに物件1・2通路部分の利用状況に係るリスク等の要因を総合勘案。(▲20%)

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。

3 物件1、2、3各物件の内訳価格の査定

上記2で求めた一体土地価格を各物件の面積割合で按分して、端数処理による調整を行った上、以下の如く各物件の内訳価格を求めた。

番号	一体土地価格(円)	各物件の面積	合計面積	各物件の内訳価格(円)
1	28,490,000	× 124.36㎡	／ 1,433.06㎡	≒ 2,470,000
2	28,490,000	× 17.70㎡	／ 1,433.06㎡	≒ 350,000
3	28,490,000	× 1,291.00㎡	／ 1,433.06㎡	≒ 25,670,000
合計				28,490,000

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (加古川(県)-2)
所 在 : 加古川市加古川町木村字宮ノ西669番24

価 格 : 91,500円/㎡
位 置 : JR線「加古川」駅より道路距離2.4km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 144㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南西側幅員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 : 中小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 : 4,061,473円
物件2 : 578,064円
物件3 : 42,162,769円
物件4 : 4,687,816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(物件1は残地図面、物件3は備付なし)
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係概略図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真
- 8 仮名一覧表

以 上

物 件 目 録

1 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 82番1

地 目 宅地

地 積 124.36平方メートル

共有者 A 持分6分の3

共有者 B 持分6分の1

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分24分の2

共有者 E 持分24分の1

共有者 F 持分24分の1

2 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 82番7

地 目 宅地

地 積 17.70平方メートル

共有者 A 持分6分の3

共有者 B 持分6分の1

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分24分の2

共有者 E 持分24分の1

共有者 F 持分24分の1

3 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東

地 番 84番

地 目 宅地

地 積 1291.00平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1

4 所 在 加古川市加古川町備後字寺ノ東84番地1、84番地
2

家屋 番号 84番1

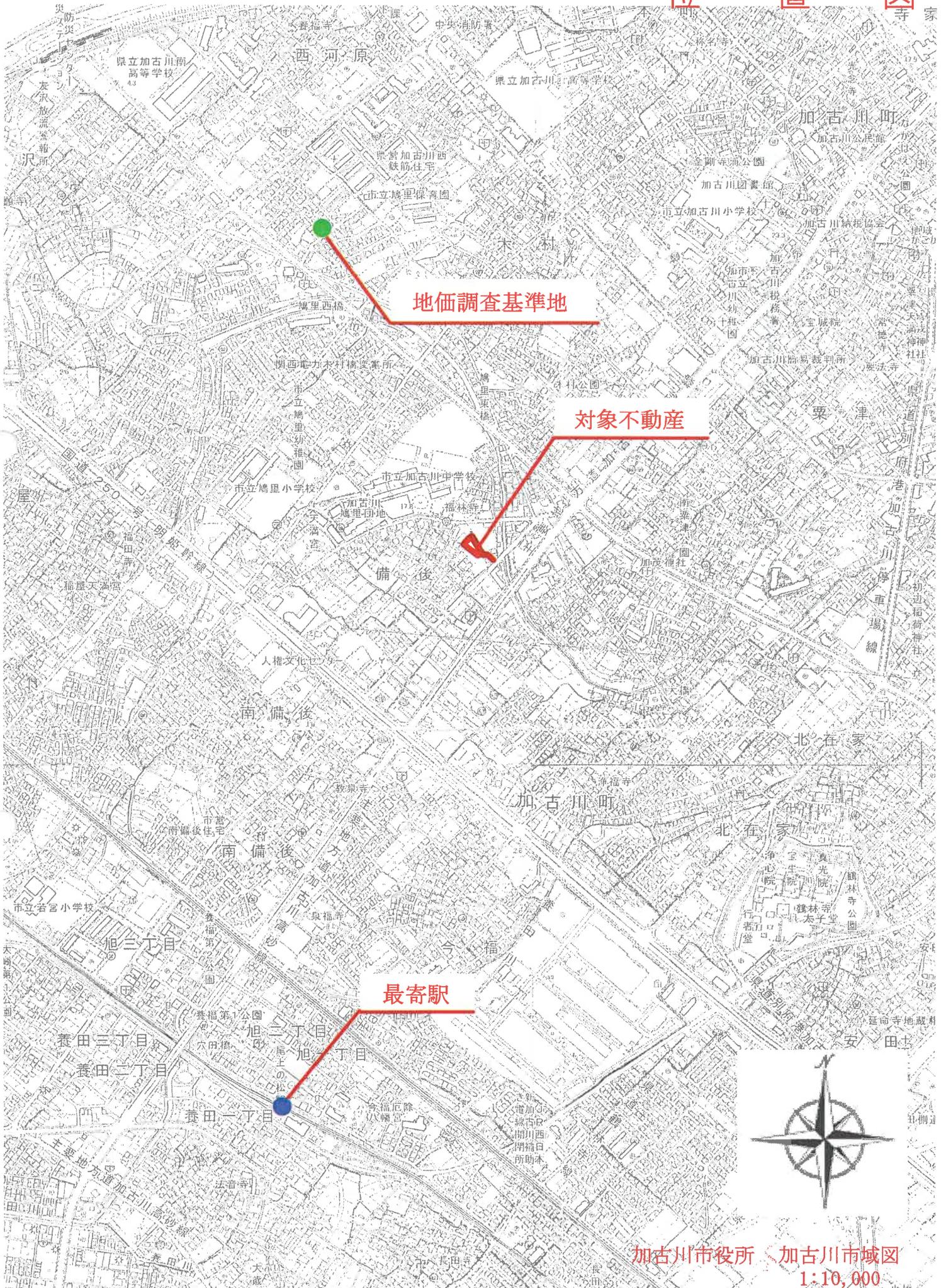
種 類 共同住宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 232.84平方メートル
2階 232.84平方メートル

共有者 A 持分6分の3
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分24分の2
共有者 E 持分24分の1
共有者 F 持分24分の1

位置図



ア 81-5
イ 81-7
エ 82-2
オ 82-7
カ 道
キ 219-2
ク 234-1
ケ 235-2
コ 道
ク 217-3

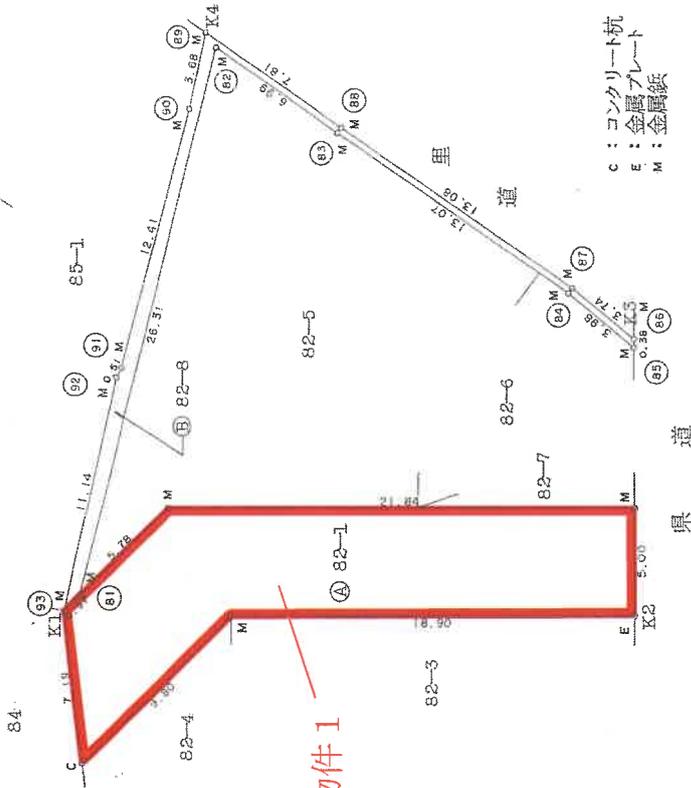
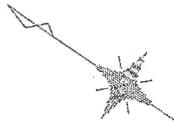
登記年月日：平成11年5月7日

令和7年10月29日
 神戸地方裁判所加古川支部
 登記官

土地積測量図

加古川市加古川町備後寺ノ東

H1157



マホール中心
 B
 マホール中心

C : コンクリート杭
 E : 金属プレート
 M : 金属釘

座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn-1	Yn	距離
81	47.327	37.564	340.968428		26.31
82	56.581	62.198	140.691876		6.99
83	49.589	62.151	-1246.873362		13.07
84	36.519	62.122	-1058.558880		3.98
85	32.549	61.801	-231.691949		0.38
86	32.770	62.120	245.870960		3.74
87	36.507	62.422	1049.813196		13.08
88	49.588	62.451	1304.951194		7.81
89	57.401	62.504	398.463000		3.68
90	55.963	59.107	-332.240447		12.41
91	51.779	47.420	-200.681440		0.51
92	51.731	46.911	-200.591436		11.14
93	47.504	36.604	-161.204016		0.97
		密面積	48.817124		
		地積	24.4085620		
		地積	24.40	m ²	

地番	82-1	総計	24.4085620
地積		地積	124.3683790
		地積	124.35

引照点間距離

	K1	K2	K3	K4
A	38.54	16.60	28.24	50.40
B	38.04	21.14	9.40	26.60

申請人 [Redacted]

47263

1年4月12日作製

縮尺 1/250

土地調査
 家屋

請求番号：29-2

70%に縮小

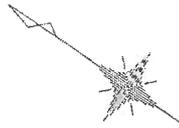
登記年月日：平成10年6月12日

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10月29日 神戸地方支務局加古川支局 登記官

土地積測量図

地番 82-6
 土地の所在 加古川市加古川町備後寺ノ東

17
 10
 6
 12



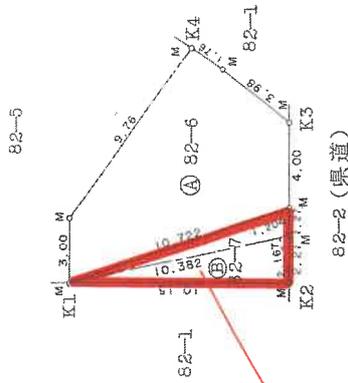
三斜求積表

辺長	高さ	底面積
NO. (B) 82-7		
10.722	1.204	12.909288
10.382	2.167	22.497794
	底面積	35.407082
	底面積	17.7035410
	底面積	17.70

積地番 (A) 82-6	総計
公簿 81.483482	積地積 17.7035410
	地積 63.7799410
	地積 63.77

引照点間距離

	K1	K2	K3	K4
A	17.37	7.27	9.58	15.31
B	22.04	16.38	9.70	11.09



A マンホール中心
 B マンホール中心
 M : 金属錠

土地調査家
 申請人
 10年6月9日(作製)
 472000

1/250

請求番号：29-3

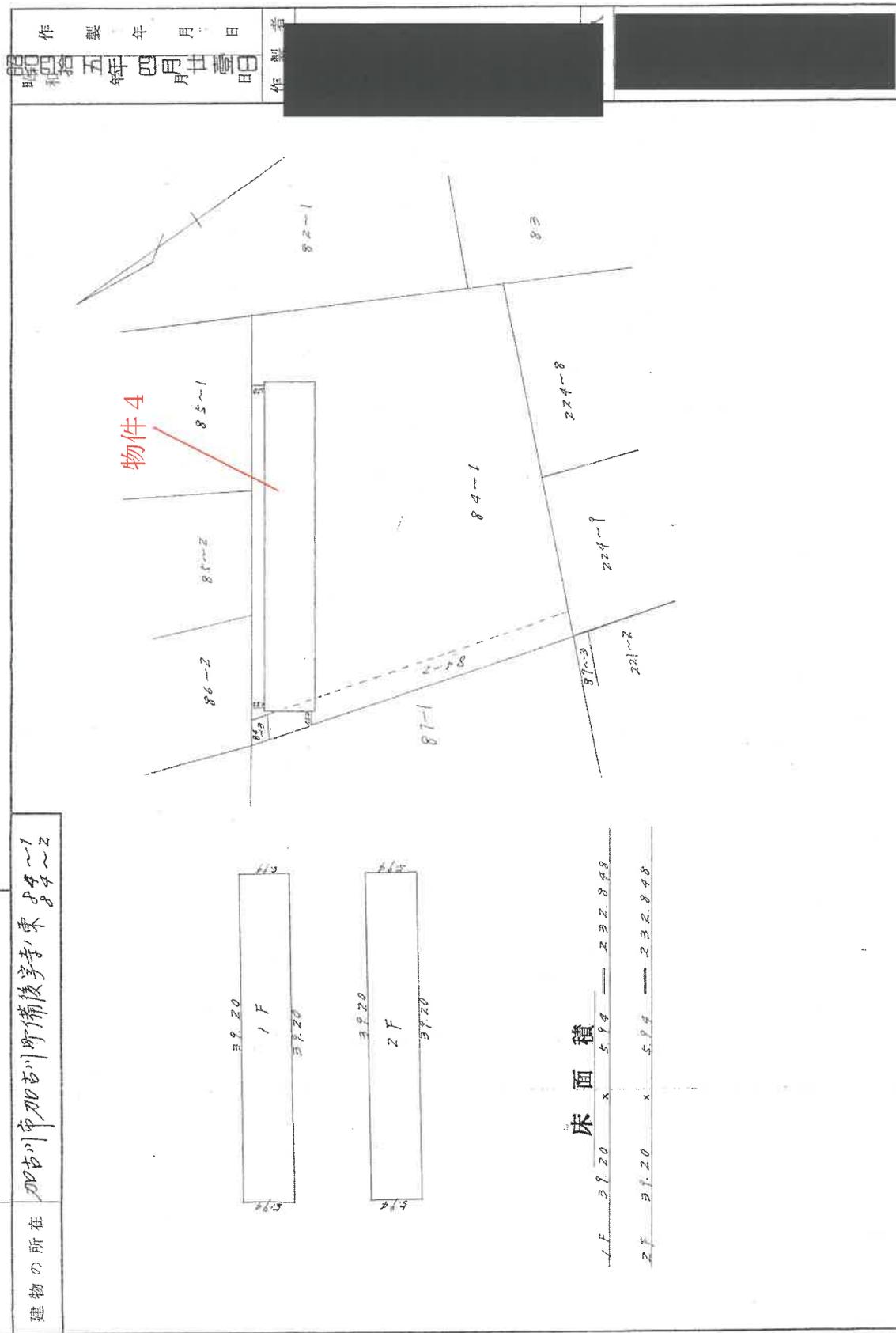
70%に縮小

登記年月日：昭和45年4月23日

45.4.23.

家屋番号	84~1
建物の所在	加古川市加古川町備後字東84~1

各階平面図



昭和四十五年四月廿三日
 製作年月日
 製作者

39.20	1 F	39.20
39.20	2 F	39.20

床面積

1 F	39.20	x	5.94	=	232.848
2 F	39.20	x	5.94	=	232.848

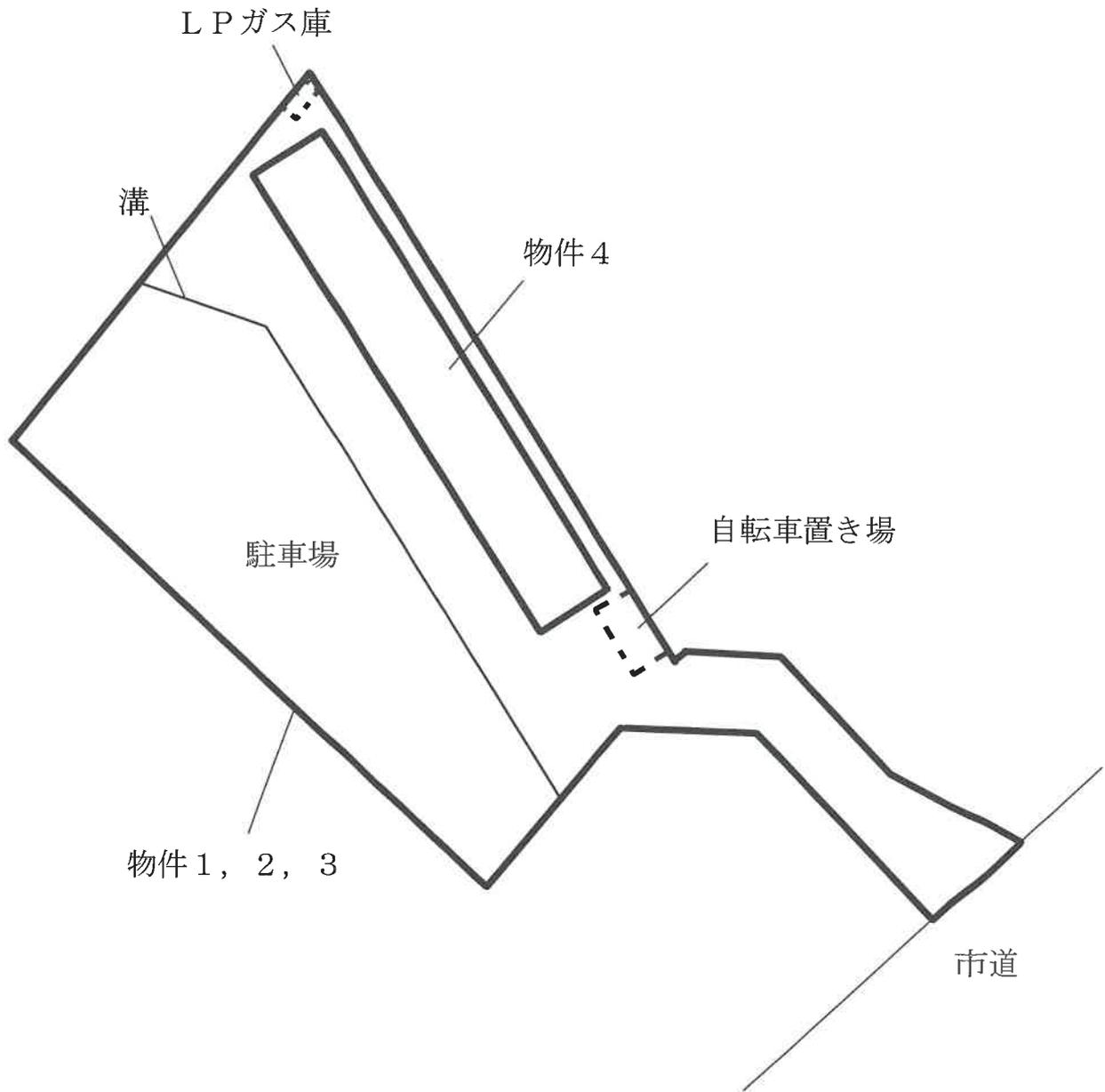
縮尺	1/500
----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)
 900799

(日調連15)

これは図面に記録されている内容を証明した意図である。
 令和7年10月29日 神戸地方支務局加古川支局 登記官

土地建物位置関係概略図 (境界不分明)



当図面は土地と建物のおおよその位置関係を記載した概略参考図であり、土地の境界を確定的に示したものではありません。



現況写真

物件4



進入路



進入路



現況写真



自転車置き場



L P ガス庫

