

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 6月30日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 平山 永義

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 7月16日から 令和 8年 7月23日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月29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 8月19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 6月30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 たつの市揖保川町正條字投之内
地 番 883番7
地 目 宅地
地 積 130.30平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1
- 2 所 在 たつの市揖保川町正條字投之内883番地7
家屋 番号 883番7の2
種 類 居宅
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 57.51平方メートル
2階 57.51平方メートル
3階 57.51平方メートル
共有者 C 持分4分の3
共有者 D 持分4分の1



物件明細書

令和 8年 3月10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】
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 たつの市揖保川町正條字投之内

地 番 883番7

地 目 宅地

地 積 130.30平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

2 所 在 たつの市揖保川町正條字投之内883番地7

家屋 番号 883番7の2

種 類 居宅

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 57.51平方メートル

2階 57.51平方メートル

3階 57.51平方メートル

共有者 C 持分4分の3

共有者 D 持分4分の1



令和7年(ケ)第10018号
令和7年12月15日受理
令和8年 1月19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 たつの市揖保川町正條字投之内
地 番 883番7
地 目 宅地
地 積 130.30平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1
- 2 所 在 たつの市揖保川町正條字投之内883番地7
家屋 番号 883番7の2
種 類 居宅
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 57.51平方メートル
2階 57.51平方メートル
3階 57.51平方メートル
共有者 C 持分4分の3
共有者 D 持分4分の1

占有者及び占有権原 (物件 1 関係)	
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>
占有者	■債務者(C) <input type="checkbox"/>
占有状況	■敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 作業場 □居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■C(破産者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	□賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成12年 9月16日 (本件建物新築時) ころ
最初の契約日	年 月 日
契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
更新の種類別	□合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等	貸主 □所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者	借主 □占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)
敷金・保証金	□ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	□譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

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C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) 本件土地の周辺には、境界標識と思われる金属鋸が認められ、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、地積についてはほぼ公簿のとおりと推測される。

なお、Cの陳述から道路側の側溝は本件土地に含まれるものと推測される。

上記金属鋸は、関係人の陳述のとおり地籍調査の際に設置されたもので、今後、法務局において公簿地積、公図が変更されると思われる。

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、臨場時に立ち会ったCの陳述及び破産管財人事務所担当者の陳述、立入調査をした結果、2枚目記載のとおりである。

(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見受けられず、経年程度の劣化があるものと認めた。

(4) 添付写真、建物間取図のとおり、エレベーターが設置されている。

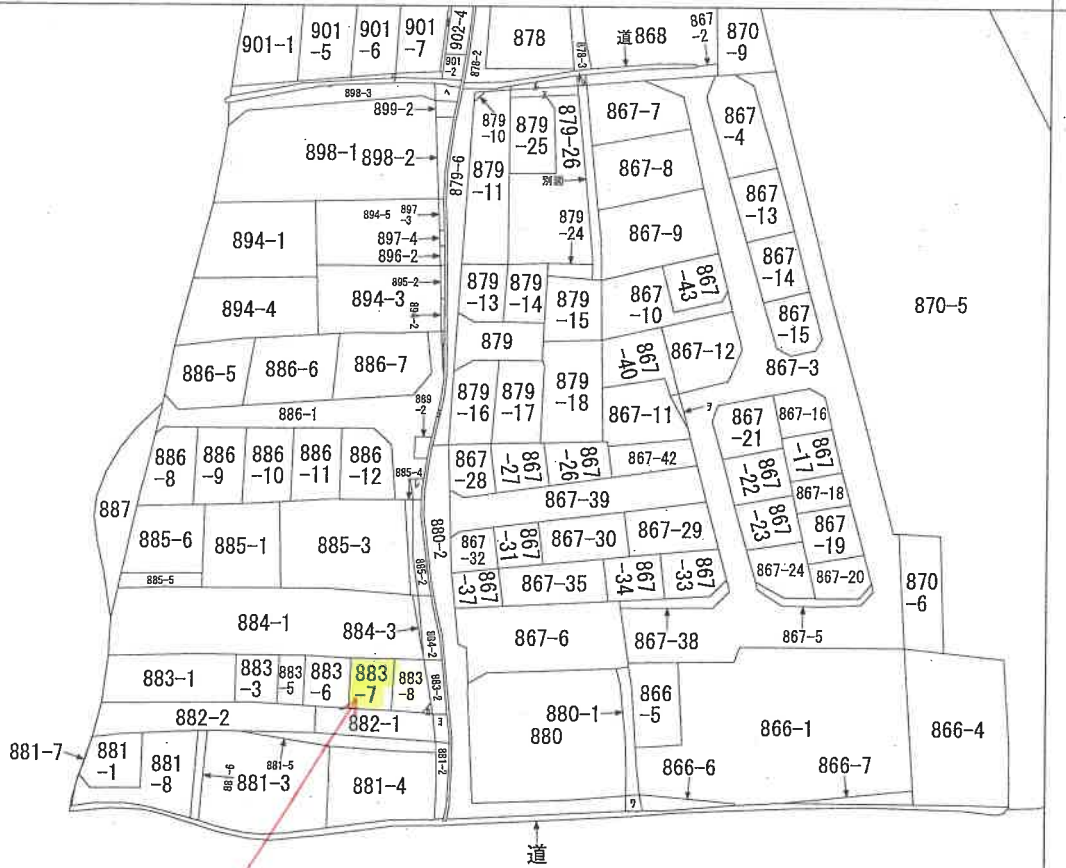
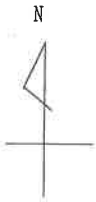
4 本件土地に設置されたカーポートは、設置状況から土地に定着性のある工作物と認めた。カーポートの亚克力板の屋根には、雹害によると思われる穴が開いている。

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)
<p>■破産者C破産管財人 弁護士E事務所担当者</p>	<p>1 本件建物は、現在空き家で、Cさんの破産管財人であるEが共有者と共同で、管財人業務の一環として空き家の状態で管理し、占有しています。</p>
<p>■C(破産者)</p>	<p>1 本件建物には去年の10月ころまで住んでいましたが、雨漏りや水漏れ等の雨漏りや水漏れ等の損傷不具合箇所はなく、ライフラインの設備についても不具合はありませんでした。 本件建物にはエレベーターが設置されています。住んでいたところには問題なく動いていました。 2年ほど前まで太陽光発電設備を設置していましたが、取り外しました。</p> <p>4 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。 本件土地の範囲として、道路側にある側溝は本件土地に含まれると聞いています。 この辺りの地域は、たつの市による地籍調査が終わっており、地籍調査時の標識が道路や宅地の境界に設置されています。</p> <p>5 本件建物の新築時、本件土地の所有者は私の亡父でしたが、亡父の土地を本件建物の敷地として使用することについて、私や建物共有者である妻のCと亡父の間で賃貸借関係はありませんでした。</p>
<p>■たつの市役所建設部 用地課担当者 (12/24聴取)</p> <p>(1/6聴取)</p>	<p>1 たつの市揖保川町正條の本件土地の地域は、地籍調査による一筆地調査や図面等の作成、閲覧期間は終わっており、兵庫県や国の審査も終了したので、令和9年1月には法務局に図面等を送付する予定です。</p> <p>1 地籍調査の成果に問題がなければ、法務局で成果が反映されるのは、一般的には送付後3～4か月後になると思われます。 暫定成果が認められれば、地積は若干の変更があると思われます。</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

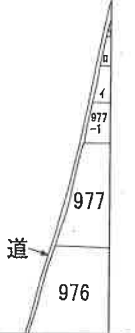
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月16日(火) 10:47-11:05	神戸地方法務局 龍野支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
7年12月16日(火) 11:29-11:40	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影
7年12月16日(火) 14:50-14:55	電話照会(受信)	破産管財人事務所担当者から占有状況聴取
7年12月23日(火) 14:13-14:40	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、Cに面談、評価人と同行
7年12月24日(水) 9:13-9:20	電話照会	たつの市役所建設部用地課担当者から地籍調査について聴取
8年1月6日(火) 10:41-10:47	たつの市役所建設部用地課	地籍調査暫定成果図面交付申請、担当者と面談
7年月日() :-:		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 7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 7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



本件土地

879-4	879-1
879-22	879-20
879-23	879-21
879-19	



請求部	所在	たつの市揖保川町正條字投之内		地番	883番7	
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			

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

登記年月日：昭和52年6月11日

新・3-3-883

測量地積測圖

地番	883~3、5、6、7、8
土地の所在	千葉県保川町正条字投之内 たつの庄

製作年月日
昭和52年6月9日

製作者
[Redacted]

申請人
[Redacted]

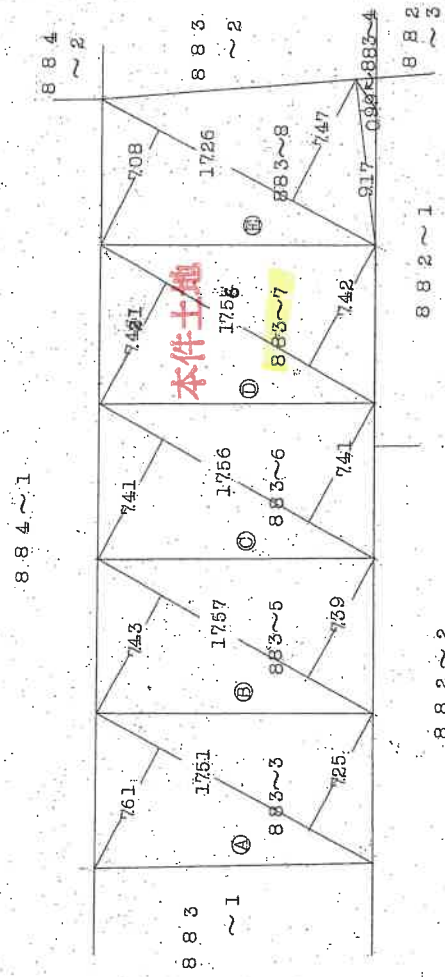
㊤ 求積表
 $1751 \times (761 + 725) \div 2 = 130099.37m^2$

㊦ 求積表
 $1757 \times (743 + 739) \div 2 = 130193.77m^2$

㊧ 求積表
 $1756 \times (741 + 741) \div 2 = 130119.6m^2$

㊨ 求積表
 $1758 \times (742 + 742) \div 2 = 130303.98m^2$

㊩ 求積表
 $1726 \times (708 + 747) \div 2 = 125556.65$
 $917 \times 0.99 \div 2 = 45391.5$
 $\text{計} = 130105.6577m^2$



縮尺 1:500

404960

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(8枚目)

登記年月日：平成12年9月18日

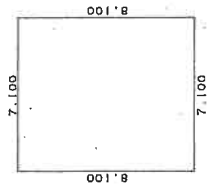
各階平面図

建物図面

H 12-9-18

家屋番号 883-7-2
建物の所在 東京都保良町正条字投之内883番地7
なつの市

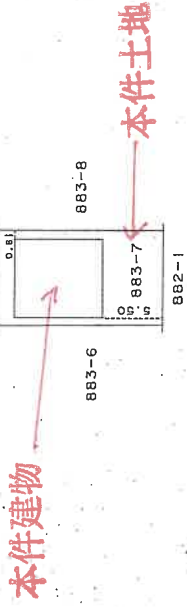
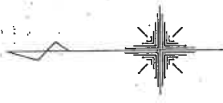
1~3階
(各階同型)



求積表

$$8.100 \times 7.100 = 57.510000$$

床面積	57.510000
	57.51 ㎡



製作者

18 日作製

縮尺

1 / 250

申請人

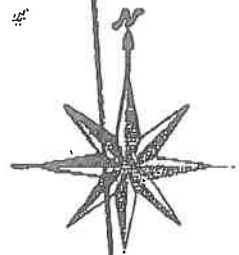
452309

縮尺

1 / 500

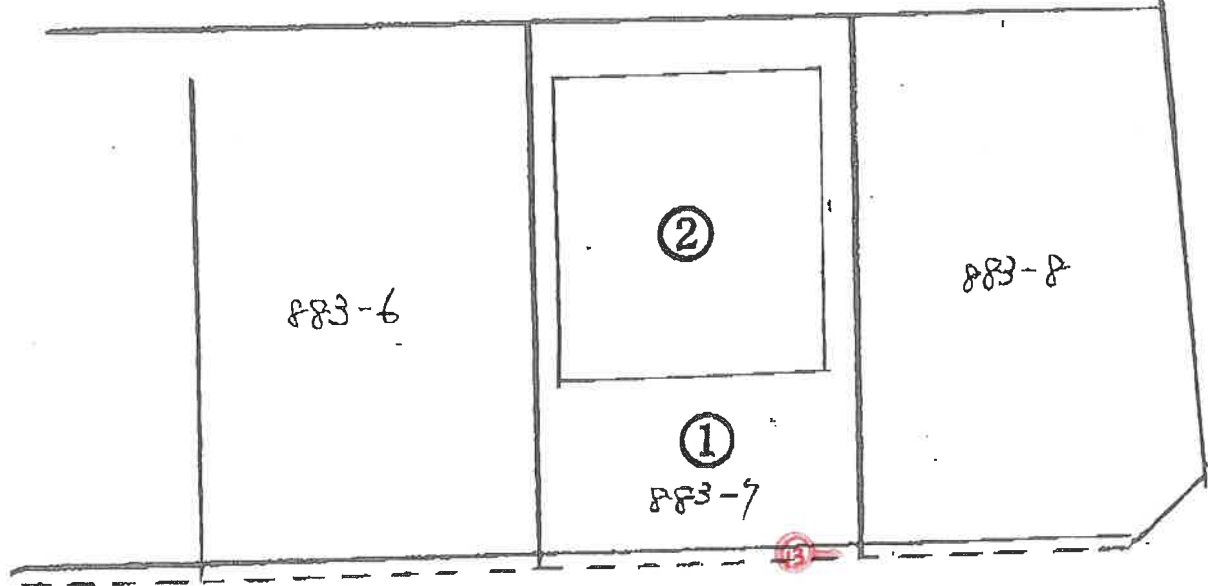
本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(9 枚目)



884-1

※丸数字は物件番号を示す。



現況および聴聞から南端部が道路側溝になっていると推定した。

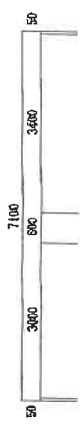
881-3

881-4

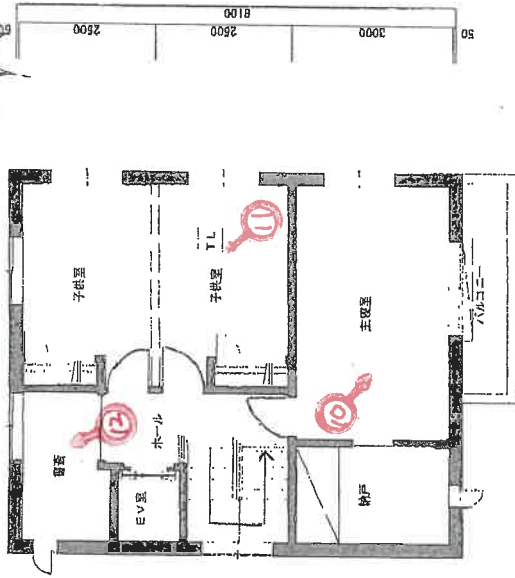
現況見取図

(←○は写真撮影位置および方向)

(10枚目)



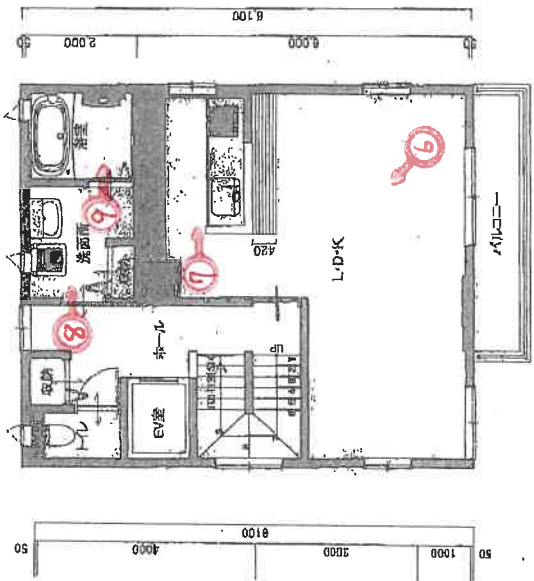
3階



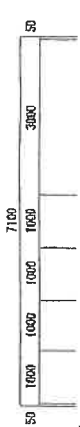
3階平面図 1/100



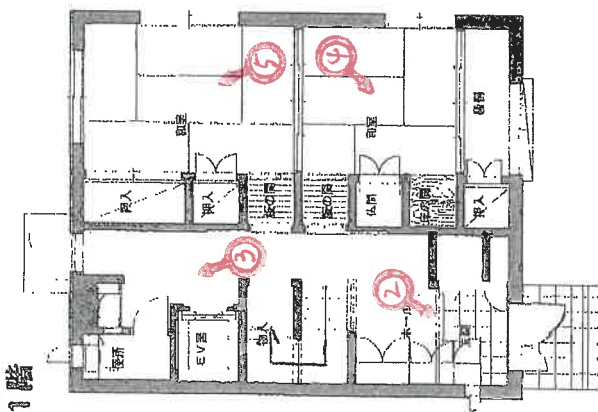
2階



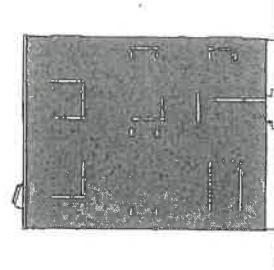
2階平面図 1/100



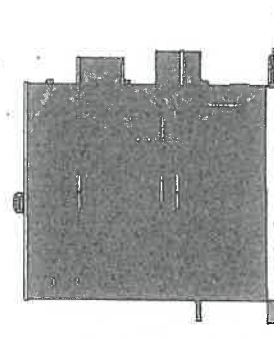
1階



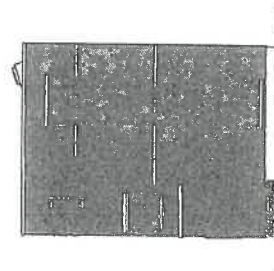
1階平面図 1/100



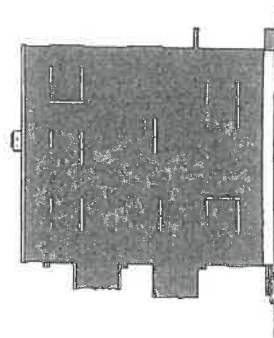
写真撮影 1/200



写真撮影 1/200



写真撮影 1/200



写真撮影 1/200

建物間取図

(←○は写真撮影位置および方向)



写真 ①

本件建物

カーポート(工作物)

本件土地

写真 ②



エレベーター

写真 ③





写真 ④



写真 ⑤

写真 ⑥



写真 ⑦



写真 ⑧



写真 ⑨



写真 ⑩

エレベーター



写真 ⑪

写真 ⑫



境界標識(金属鉄)

写真 ⑬



本件土地に含まれると思われる側溝

令和 7 年 (ケ) 第 10018 号
令和 7 年 12 月 23 日 現地調査
令和 8 年 1 月 13 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9,640,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金3,000,000円
物件2 (建物)	金6,640,000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 地積	物件目録記載のとおり	下記参照
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			
<p>● 物件1土地を含む地域一帯は最近に地籍調査が行われ、今後、法務局において更正登記がなされる予定である。</p>			

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	JR線 竜野駅の 南東方 約1.3km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	たつの市役所の南西方約4.3km (直線距離)、新幹線軌道敷の南側に位置する。農地が見られるなかミニ開発の住宅団地が見られる住宅地域である。	
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1種住居地域 60% 200% 防火指定なし 特になし
画地条件	規模 130.30㎡ の ほぼ整形地 (登記数量) 間口×奥行 約8.6m×約15.4m	
接面道路の状況	南側 約5.5m市道 (建築基準法42条2項)	
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	<ul style="list-style-type: none"> 本件土地の南端部は現況道路側溝に供されていると思われる。建築確認概要書における敷地面積は126.58㎡である。 本件土地の南東端にカーポートがあるが、雹害により屋根に穴が開いている。 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「5～10m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12年9月16日 新築 経過年数 25年程度 経済的残存耐用年数 10年程度
仕 様	構 造 : 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 : 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	やや優る
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・内部は若干の汚れやシーートの浮きが見られる程度で、定期的なメンテナンス(水回りの更新)も行われており、直ちに利用可能な状況にある。ただし、建物に係る観察減価において、間取りの個別性・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は考慮する。 ・本件建物は積水ハウス(株)の設計施工による建築物である。ホームエレベーター設備も備えた品等良好かつ大規模な建物であるが、評価上は郊外縁辺部の取引市場における標準品等にあるものとして査定する。

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	47,200	0.97	130.30	0.80	4,770,000
(合計)	-----	---	130.30	----	4,770,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 < たつの-12 >

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/㎡)
 $58,200 \times 102/100 \times 100/103 \times 100/122 \doteq 47,200$

◇ 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 : 方位等 (1.03)

◇ 地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/101 \times 100/110 \times 100/110 \times 100/100 \doteq 100/122$

イ 個別格差 : 接面方位、側溝含む等 (0.97)

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	180,000	172.53	0.29	9,010,000
(合計)	-----	172.53	----	9,010,000

ウ 現価率
(物件2)

経過年数 25年、 経済的残存耐用年数 10年、 経済的全耐用年数 35年、 残価率 5% の耐用年数に基づく方法及び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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.10) \doteq 0.29$

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	4,770,000	0.10	敷地占有利益	480,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格	土地利用権等価格 の控除及び加算	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評 価 額(円)
	(円) ア	(円) イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	4,770,000	-480,000		1.00	0.70	3,000,000
2	9,010,000	+480,000	1.00	1.00	0.70	6,640,000
一 括 価 格 (合 計)						9,640,000

- 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 < たつの-12 >
所 在 : たつの市揖保川町山津屋字長田47番22
価 格 : 58,200円/㎡
位 置 : JR線「竜野」駅より道路距離400m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 161㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南側が幅員6m市道に接面
用途指定等 : 第1種住居地域(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 : 2,918,720円
物件2 : 8,018,671円

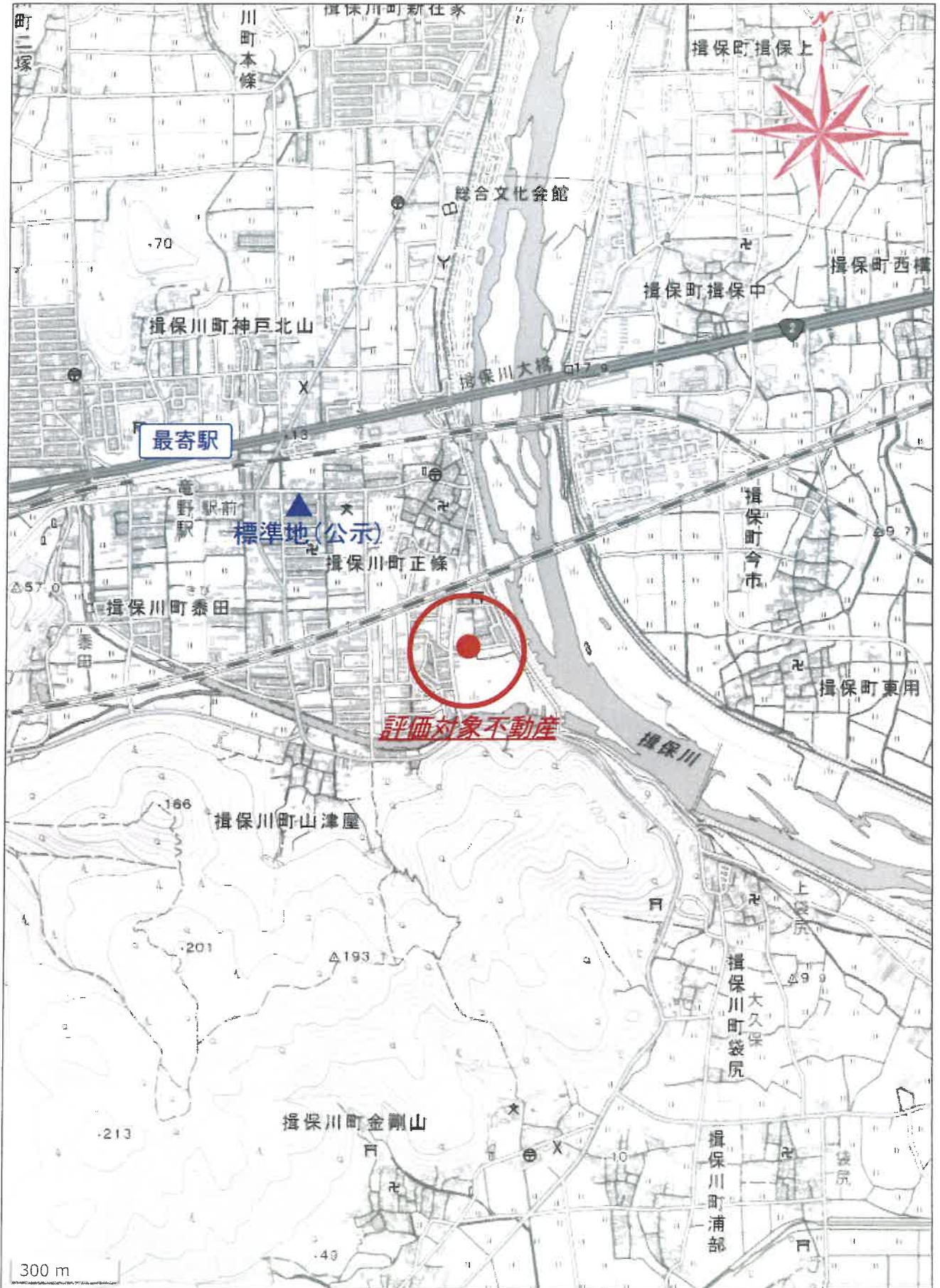
第7 附属資料

- 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

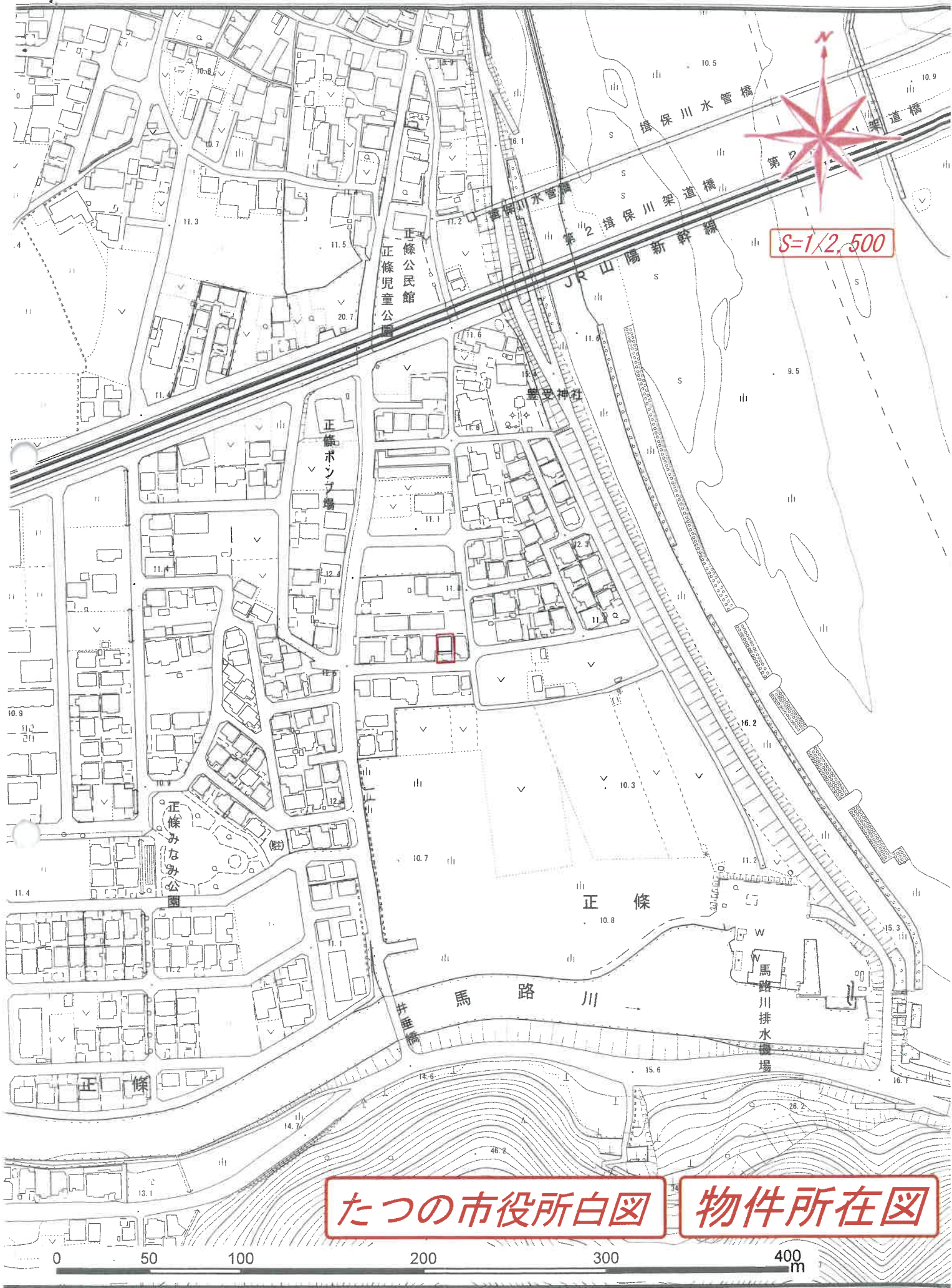
物 件 目 録

- 1 所 在 たつの市揖保川町正條字投之内
地 番 883番7
地 目 宅地
地 積 130.30平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1
- 2 所 在 たつの市揖保川町正條字投之内883番地7
家屋 番号 883番7の2
種 類 居宅
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 57.51平方メートル
2階 57.51平方メートル
3階 57.51平方メートル
共有者 C 持分4分の3
共有者 D 持分4分の1



※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



たつの市役所白図

物件所在図

イ 979-1 ハ 979-9 ま 879-8 ト 879-7 ヌ 901-3 ル 879-9
 ロ 979-2 ニ 道 ヘ 900-2 チ 901-8 ヱ 879-2 ヲ つづく



(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。

地番区域見出し

掲保川町正條

A 掲保川町正條
 B 掲保川町正條

請求部	所在	たつの市掲保川町正條字投之内		地番	883番7	
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
作成年月日				備付年月日(原図)	補事項	種類 旧土地台帳附属地図

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。
 (神戸地方法務局龍野支局管轄)
 令和7年10月7日
 福岡法務局

請求番号：20-1
 (1/2)

登記官

※A3をA4に縮小した。
公 図 写

ヲ 867-41
リ 880-3
カ 883-4
コ 882-3
ク 道
レ 886-2
ゾ 893-2

※A3をA4に縮小した。

公 函 写

登記年月日 昭和52年6月11日

地番 883-3 積・新

土地の所在 根保郡根保川町正桑字投之内 たつの市

地積測量図

昭和52年6月9日 作製年月日

作製者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

52.6.11

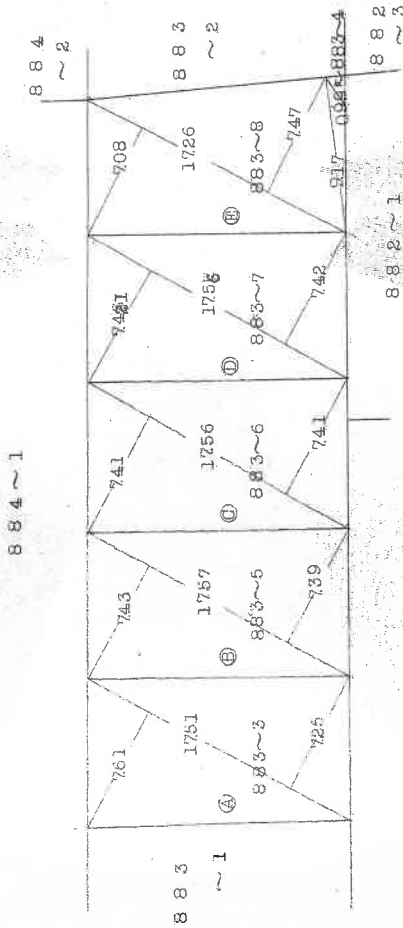
㊤ 求積表
 $1751 \times (761 + 725) \div 2 = 1300993 \text{mm}^2$

㊦ 求積表
 $1757 \times (743 + 739) \div 2 = 1301937 \text{mm}^2$

㊧ 求積表
 $1756 \times (741 + 741) \div 2 = 1301196 \text{mm}^2$

㊨ 求積表
 $1758 \times (742 + 742) \div 2 = 1303039 \text{mm}^2$

㊩ 求積表
 $1726 \times (708 + 747) \div 2 = 1255665$
 $917 \times 0.99 \div 2 = 453915$
積 = 13010565mm^2



縮尺 1:3000

404960

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。
(神戸地方務局龍野支局管轄)

令和7年10月7日 福岡法務局

登記官

※A3をA4に縮小した
地積測量図

請求番号 20-2

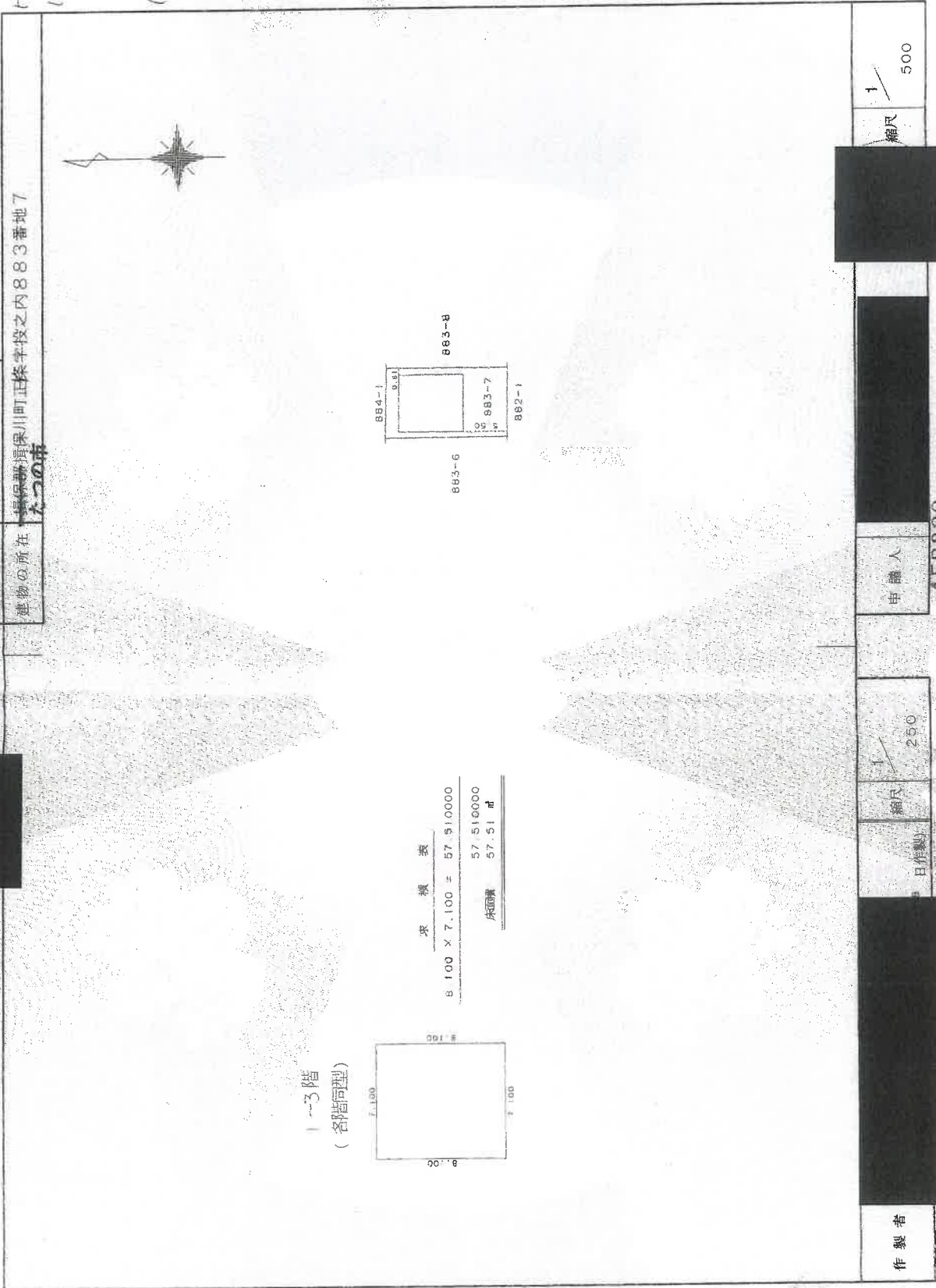
登記年月日：平成12年9月18日

各階平面図

建物図面

家屋番号 883-7-2
 建物の所在 東京都品川区正保字校之内883番地7
 たつの市

12 9 18



1~3階
(各階同型)

床面積	57.51㎡
床面積	57.51㎡
床面積	57.51㎡

製作者

製作者

申請人

縮尺

500

452309

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。
 (神戸地方支務局龍野支局管轄)
 令和7年10月7日 福嗣法務局

登記官

※A3をA4に縮小した。

建物図面

請求番号：20-4

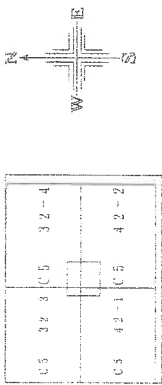
S=1:250

一筆図形

令和8年1月6日

ページ1

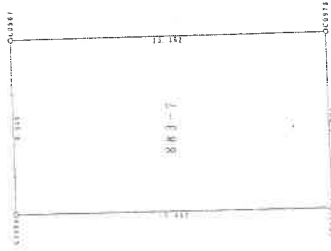
※暫定成果



測量方式	測量
所法	883-7
備考	測量所測正誤差之内
登記地目	宅地
社務種別	131-9990

所在	道路中心線字幅之内	地番	883-7	点	X座標	Y座標	辺長 (m)
C0667				-130746.689	18041.927	8.548	
C0976				-130762.944	18041.387	13.382	
C0977				-130762.363	18033.730	8.503	
C0968				-130746.988	18033.333	15.402	

測量点番号	X座標	Y座標
C0505F1189-1	-130741.578	18053.148
C05X128	-130766.678	18053.436



①C0505F1189-1

C05X128

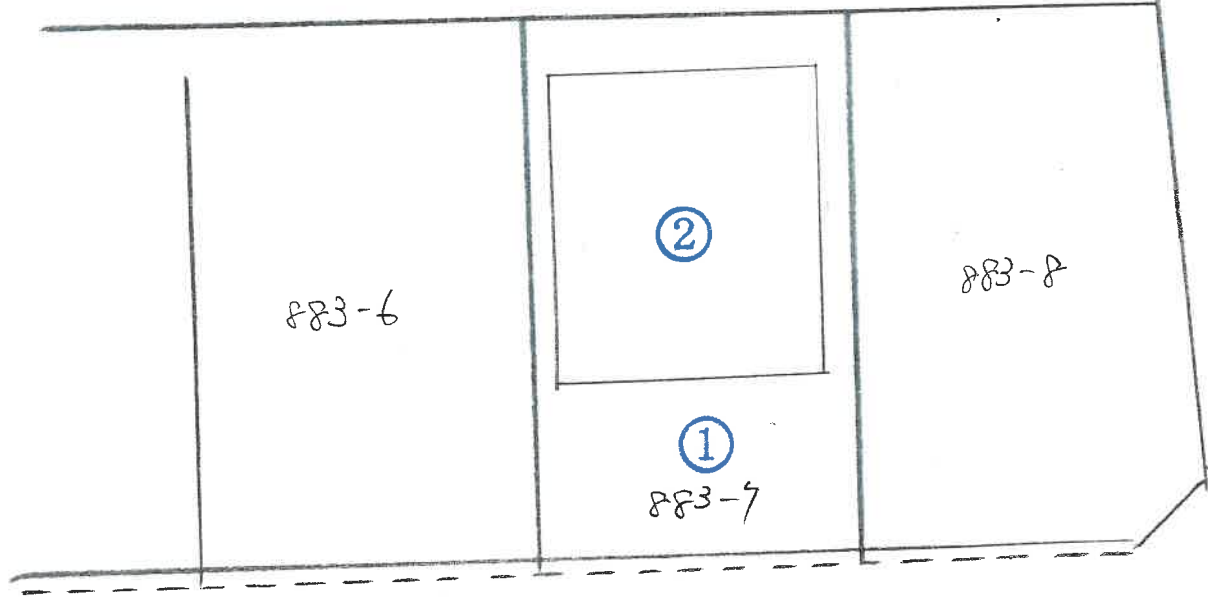
世界測地系

参考資料



884-1

※丸数字は物件番号を示す。



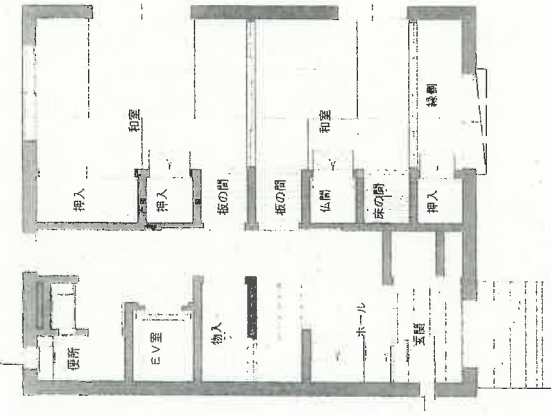
現況および聴聞から南端部が道路側溝になっていると推定した。

881-4

881-3

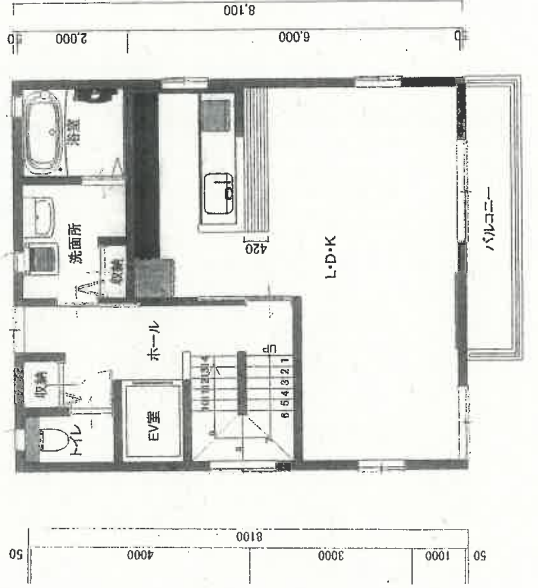
物件 2

1階



1階平面図 1/100

2階

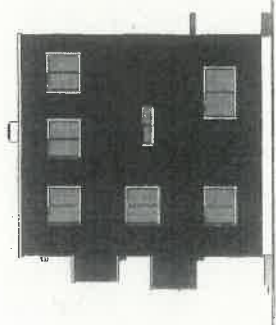


2階平面図 1/100

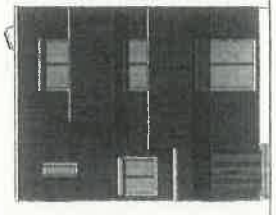
3階



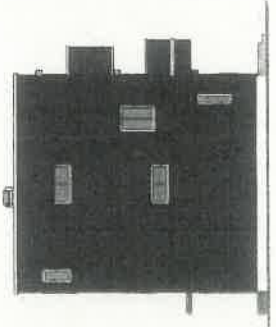
3階平面図 1/100



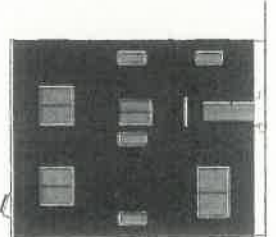
1階立面図 1/200



2階立面図 1/200



3階立面図 1/200



4階立面図 1/200

建物間取図

写 真 ①



写 真 ②



写真 ③



写真 ④

