

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 6月 2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 6月18日から 令和 8年 6月25日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月 1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 7月22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 2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 姫路市勝原区丁字家久田
地 番 153番218
地 目 宅地
地 積 114.52平方メートル

所有者 A

2 所 在 姫路市勝原区丁字家久田153番地218
家屋 番号 153番218の2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 48.85平方メートル
2階 51.34平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



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 姫路市勝原区丁字家久田
地 番 153番218
地 目 宅地
地 積 114.52平方メートル

所有者 A

2 所 在 姫路市勝原区丁字家久田153番地218
家屋 番号 153番218の2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 48.85平方メートル
2階 51.34平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1



令和7年(ケ)第 118号
令和8年 2月 2日受理
令和8年 2月24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 姫路市勝原区丁字家久田
地 番 153番218
地 目 宅地
地 積 114.52平方メートル

所有者 A

2 所 在 姫路市勝原区丁字家久田153番地218
家屋 番号 153番218の2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 48.85平方メートル
2階 51.34平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	(姫路市勝原区丁153番地218)													
土地	物件 1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" 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"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している <input checked="" 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	「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	<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"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:階 約㎡ 階 約㎡													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input 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	「その他の事項」のとおり													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<input checked="" 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													

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

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 (B) <input type="checkbox"/>
占有状況	■敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 作業場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■B(占有者、建物共有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	年 月 日
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 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 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

本件不動産の門柱ポストに所有者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) 土地の周辺には境界標識等は見受けられず隣接地との境界は不分明であるが、境界と思われる付近にはブロック塀が設置されており、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、地積についてはおよそ公簿のとおりであるものと推測される。

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B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。

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)
■ B (債務者兼建物共有者)	1 債務者兼所有者であるAは私の父です。本件建物には、私の家族と父が居住しており、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。 3 本件建物には、日常生活で付く程度の傷があるくらいで、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。 4 本件建物はオール電化住宅で、太陽光発電設備を設置していますが、新築時に設置したもので、太陽光発電設備の費用は本件不動産の住宅ローンに含まれています。 5 私と父の名義となっている本件建物が、父名義の本件土地を敷地として利用することについて、私と父の間で地代の支払いはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年2月3日(火) 10:02-10:16	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
8年2月5日(木) 12:14-12:29	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、Aに連絡文書交付
8年2月16日(月) 13:48-14:13	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、Bに面談、評価人と同行
8年月日() :-:		
8年月日() :-:		
8年月日() :-:		
8年月日() :-:		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 8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。 <input type="checkbox"/> 令和 8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。 <input type="checkbox"/> 令和 8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



地番区域見出
勝原区丁

請求部	所在	姫路市勝原区丁字家久田			地番	153番218		
出力縮尺	1/333	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	地図の縮尺は1/2000ですが、1/333に変更して出力しています

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1月28日

公用

別紙 153-146 様・縮

地番 125番 146、210～221

土地の所在 姫路市勝原区丁字家久田

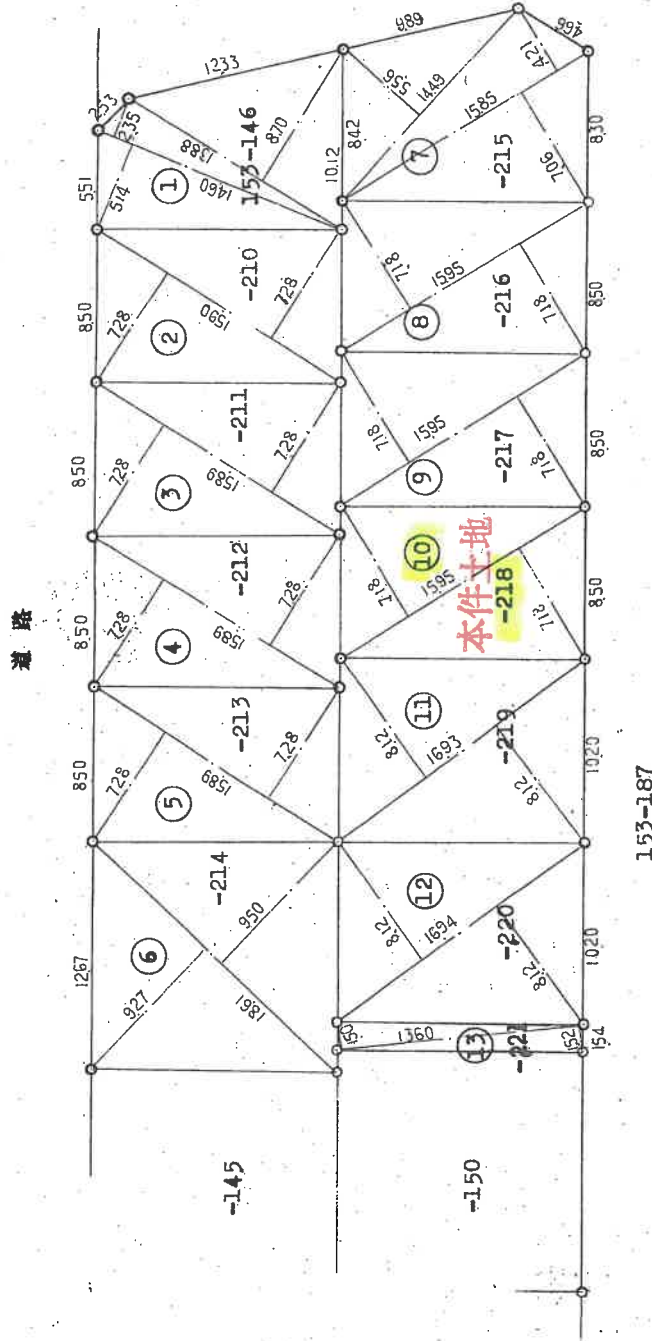
土地積測量所在図

552-1.28 (1/2)

製作年月日 昭和52年1月25日

製作者

申請人



153-187

(全国土地家屋調査士会連合会用品)

縮尺 1/300

321415

請求番号：3-23

(7枚目)

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

前 後・新

地 番 146番146、210~221

土地の所在 姫路市勝原区丁字家久田

土地積測量図

(2/2)

昭和52年1月25日 作製年月日

作製者

申請人

地積求積表

①	13.88 × 8.70 = 14.60 × 2.35 = 14.60 × 5.14 = TOTAL × ㊦	120.7560 34.3100 75.0440 230.1100 115.0550 <i>m2</i>	16.29 18.29 [Redacted] 166.0732 32.7297 166.1646 <i>m2</i>	⑪	16.93 × 8.12 = 16.93 TOTAL × ㊦	137.4716 137.4716 274.9432 137.4716 <i>m2</i>	
②	15.90 × 7.28 = TOTAL × ㊦	115.7520 115.7520 231.5040 115.7520 <i>m2</i>	⑦	14.49 × 5.56 = 15.85 × 4.21 = 15.85 total × ㊦	16.94 × 8.12 = 16.94 TOTAL × ㊦	137.5528 137.5528 275.1056 137.5528 <i>m2</i>	
③	15.89 × 7.28 = TOTAL × ㊦	115.6792 115.6792 231.3584 115.6792 <i>m2</i>	⑧	15.95 × 7.18 = 15.95 × 7.18 = TOTAL × ㊦	⑬	13.60 × 1.50 = 13.60 TOTAL × ㊦	20.4000 20.6720 41.0720 20.5360 <i>m2</i>
④	15.89 × 7.28 = TOTAL × ㊦	115.6792 115.6792 231.3584 115.6792 <i>m2</i>	⑨	15.95 × 7.18 = 15.95 × 7.18 = TOTAL × ㊦			
⑤	15.89 × 7.28 = TOTAL × ㊦	115.6792 115.6792 231.3584 115.6792 <i>m2</i>	⑩	15.95 × 7.18 = 15.95 × 7.18 = TOTAL × ㊦			
⑥	18.61 × 9.50 = TOTAL × ㊦	176.7950 172.5147 349.3097 174.6548 <i>m2</i>					

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

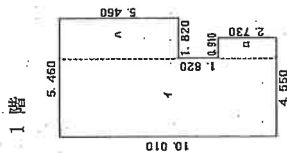
(A) 枚部

登記年月日：令和1年8月22日

各階平面図

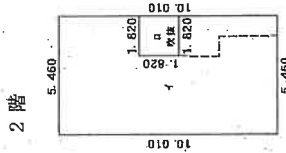
建築物平面図

家屋番号	153-218-2
建物の所在	姫路市勝原区丁字家久田153番地218



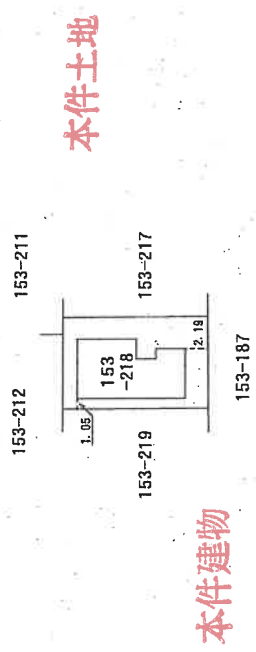
求積表

イ	10.010 × 3.640	=	36.436400
ロ	0.910 × 2.730	=	2.484300
ハ	1.820 × 5.460	=	9.937200
計			48.857900
	床面積		48.85 ㎡



求積表

イ	5.460 × 10.010	=	54.654600
ロ	1.820 × 1.820	=	-3.312400
計			51.342200
	床面積		51.34 ㎡

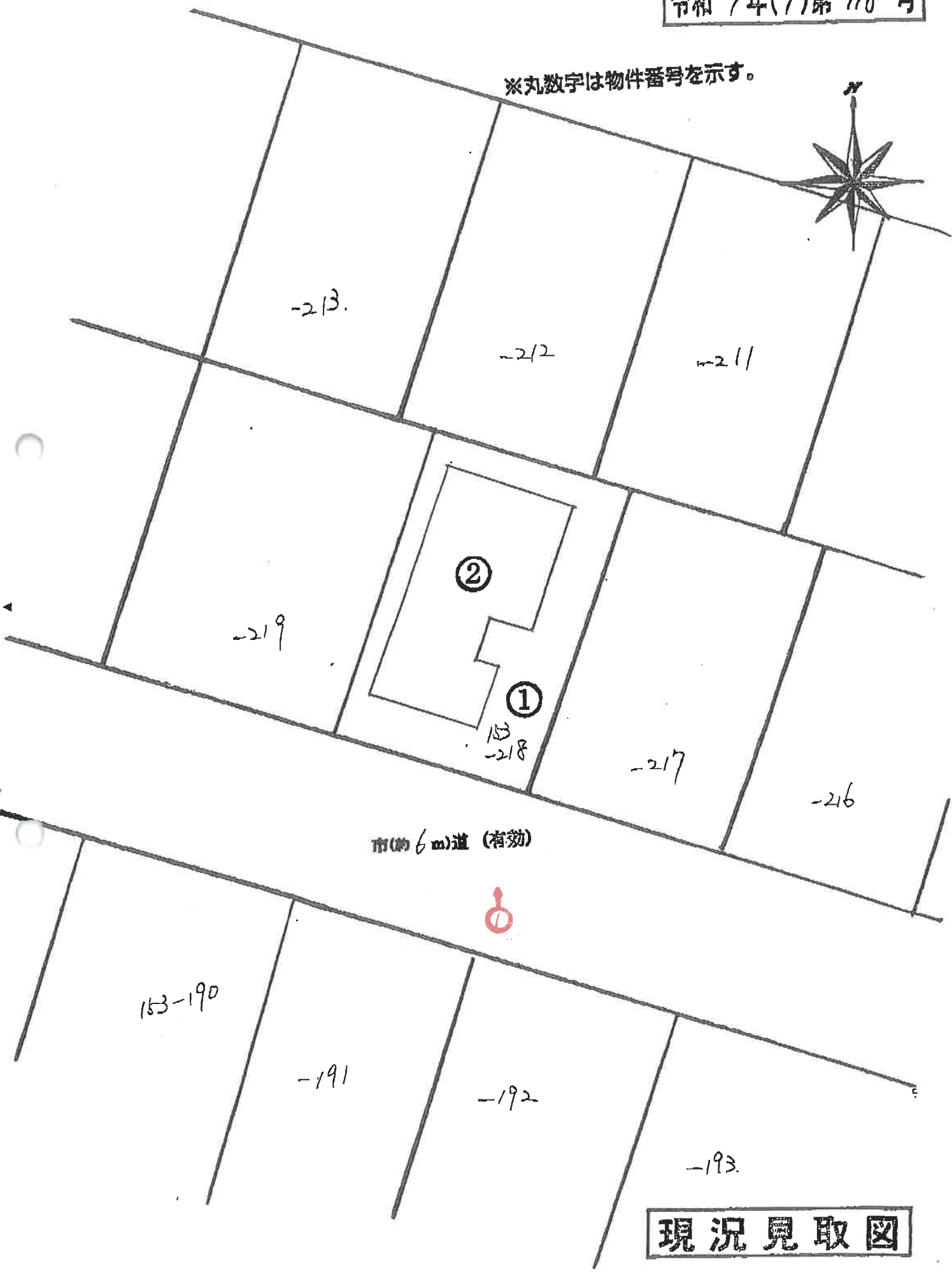


作成者	申請人	縮尺	1/500
8月20日作成		縮尺	1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

(9 枚目)

※丸数字は物件番号を示す。

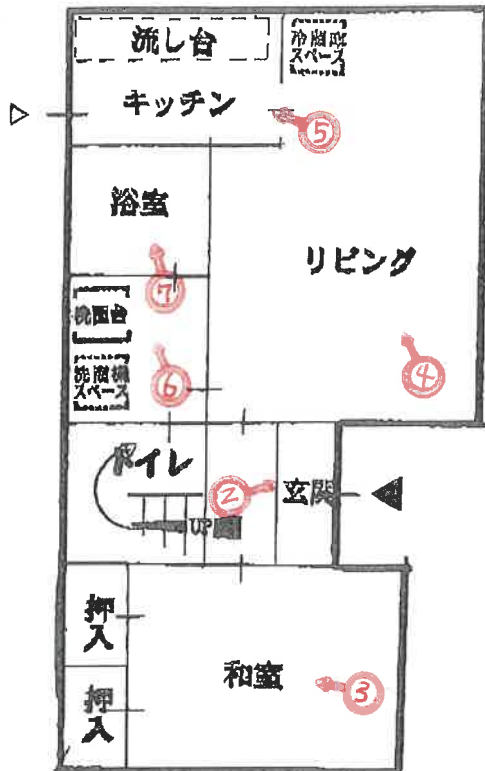


現況見取図

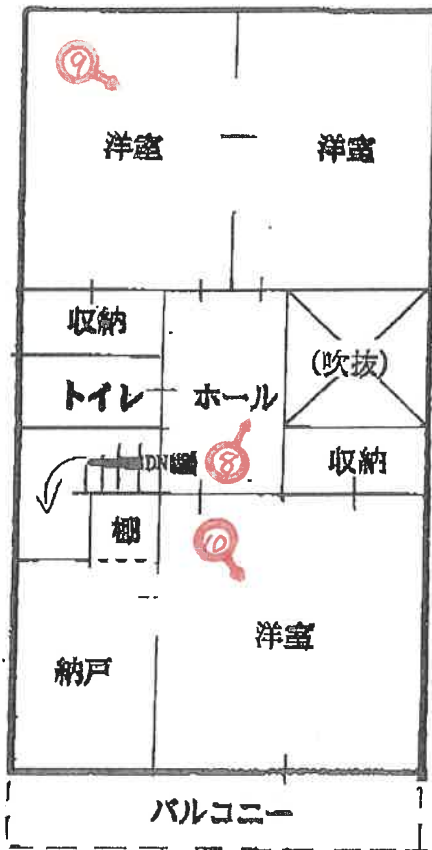
(←○は写真撮影位置および方向)

物件 2

1階



2階



建物間取図

(←○は写真撮影位置および方向)

(// 枚目)



写真 ①

本件建物

本件土地



写真 ②



写真 ③



写真 ④



写真 ⑤

写真 ⑥



写真 ⑦



写真 ⑧



写真 ⑨



写真 ⑩

令和 7 年 (ケ) 第 118 号
令和 8 年 2 月 16 日 現地調査
令和 8 年 2 月 26 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

三浦一敏

第1 評価額

一 括 価 格	
金9,040,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金1,620,000円
物件2 (建物)	金7,420,000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	
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			
	● 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)

位置・交通	JR線 はりま勝原駅の 北西方 約2.3km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	姫路市役所の西方約7.5km (直線距離)、県道大江島太子線の東側背後に位置する。京見山の西麓を開発造成した住宅団地である。	
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種低層住居専用地域 50% 100% 防火指定なし 高さの制限:10m 外壁後退:1m
画地条件	規模 114.52㎡ の ほぼ整形地 (登記数量) 間口×奥行 約8.5m×約13.5m	
接面道路の状況	南西側 約6m市道 (有効)	
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	・昨今の標準的な分譲地より規模が小さく、駐車スペースの確保に難渋すると思われた。	

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) 令和1年8月8日 新築 経過年数 7年程度 経済的残存耐用年数 18年程度
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨造 屋 根 : スレートぶき 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	普通
保守管理の状態	やや劣る
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。 ・内部は格別の汚損等は見当たらなかったが、建物に係る観察減価において、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。 ・本件建物はオール電化仕様である。

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	50,000	1.01	114.52	0.80	4,630,000
(合計)	-----	---	114.52	----	4,630,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 < 姫路-23 >

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/㎡)
 $53,000 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/106 \approx 50,000$

◇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 (1.00)

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/101 \times 100/100 \times 100/105 \times 100/100 \approx 100/106$

イ 個別格差：接面方位 (1.01)

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	140,000	100.19	0.59	8,280,000
(合計)	-----	100.19	----	8,280,000

ウ 現価率

(物件2)

経過年数 7年、 経済的残存耐用年数 18年、 経済的全耐用年数 25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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.20) \approx 0.59$

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	4,630,000	0.50	法定地上権	2,320,000

(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	4,630,000	-2,320,000		1.00	0.70	1,620,000
2	8,280,000	+2,320,000	1.00	1.00	0.70	7,420,000
一括価格(合計)						9,040,000

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 < 姫路-23 >
所 在 : 姫路市勝原区下太田字小川227番3
価 格 : 53,000円/㎡
位 置 : JR線「はりま勝原」駅より道路距離2800m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 181㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 西側が幅員7m道路に接面
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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ県道背後の住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
物件1 : 4,202,884円
物件2 : 7,726,561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 姫路市勝原区丁字家久田
地 番 153番218
地 目 宅地
地 積 114.52平方メートル

所有者 A

2 所 在 姫路市勝原区丁字家久田153番地218
家屋 番号 153番218の2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 48.85平方メートル
2階 51.34平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

地理院地図

GSI Maps



※国土地理院地図データを基に加筆・作成した。

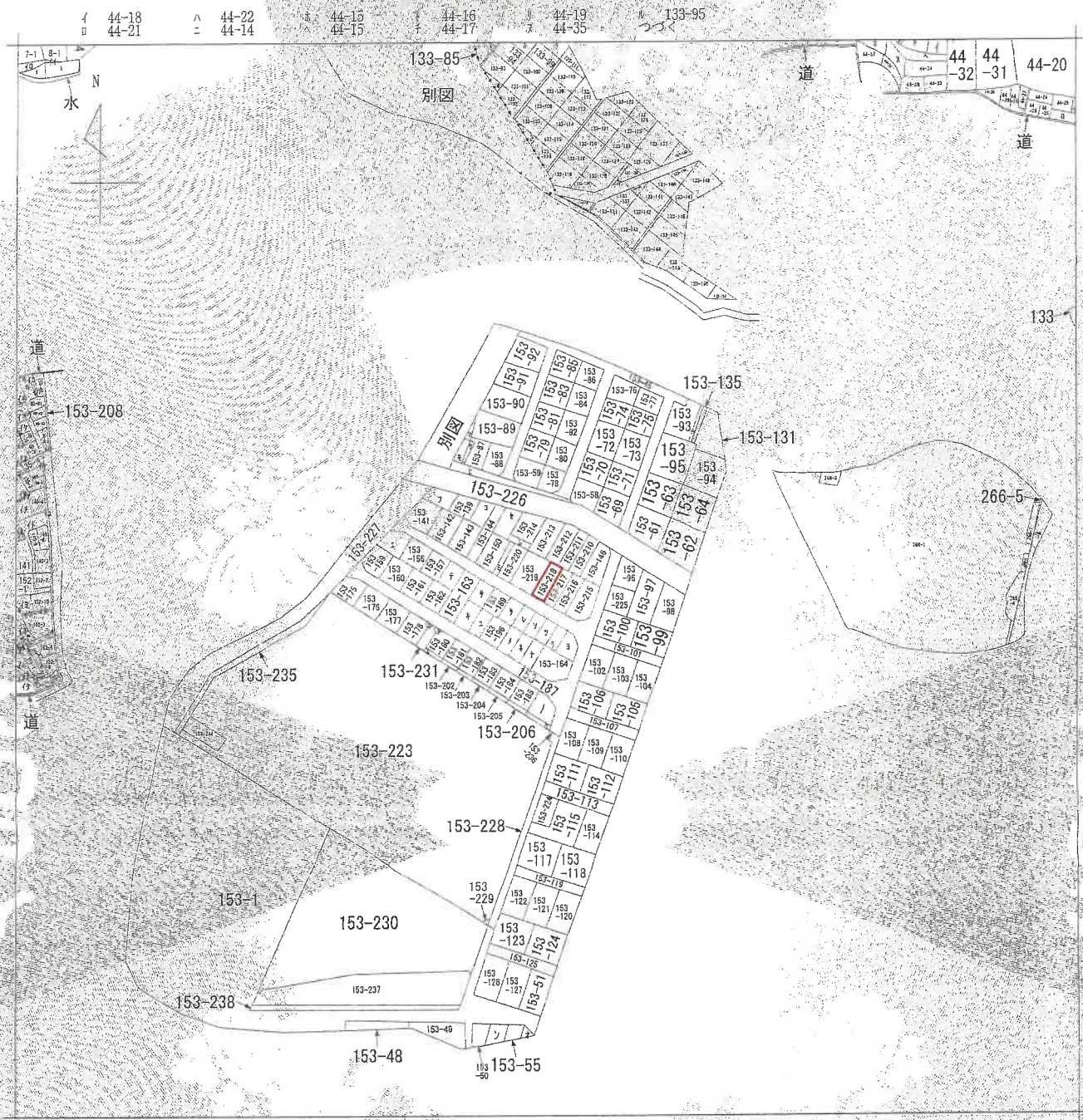
所在位置略図



S=1/2,500

姫路市役所白図

物件所在図



(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。



A 勝原区丁
 B 勝原区丁
 C 勝原区丁
 D 勝原区丁

請求部分	所在	姫路市勝原区丁字家久田			地番	153番218		
出力尺	1/2000	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				

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11月17日
 神戸地方方法務局姫路支局
 登記官

請求番号：21-5
 (1/2)

※A3をA4に縮小した。

公図写

133-98
 44-8
 133-133
 153-168
 153-190
 153-191
 153-192
 153-193
 153-198
 153-199
 153-222
 153-233
 153-57
 153-186
 153-56
 153-136
 133-84
 153-129
 153-130
 153-138
 153-140
 153-155
 153-158
 153-179
 153-188
 153-194
 153-195
 153-197
 153-221
 153-232
 153-53
 153-60
 153-145
 153-201
 153-54
 8-2
 7-2
 60-28
 60-39
 139-1
 140-1
 140-3
 142-1
 142-2
 151-2
 152-11
 152-12
 152-4
 152-9
 154-2
 154-5
 156-3
 156-6
 157-1
 157-1
 157-5
 157-5
 60-1
 60-24
 60-29
 60-30
 60-31
 60-33
 60-34
 60-38
 60-43
 136-2
 139-2
 140-8
 139-8
 135-7
 157-4

※A3をA4に縮小した。

公 図 写

登記年月日：昭和52年11月28日

地積測量図

土地の所在 姫路市勝原区丁字家久田

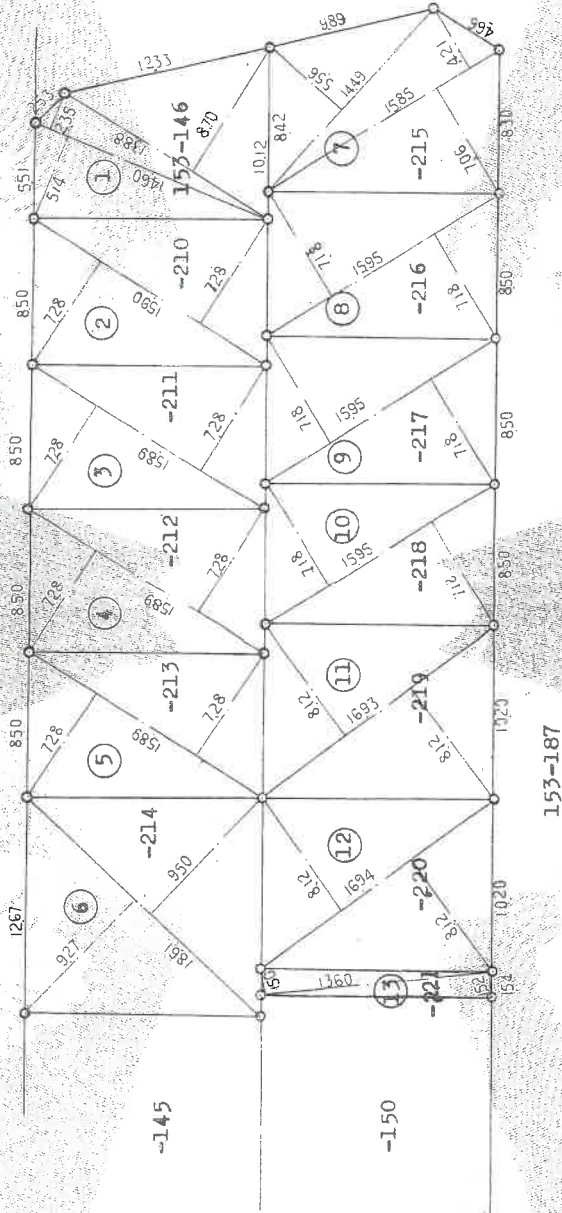
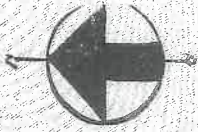
地番 13-5番146、210~221

土地積測量図

552/28 (1/2)

制作年月日 昭和52年1月25日

制作者 申請人



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/300

321415

(1/2)

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11月17日 神戸地方方法務局姫路支局 登記官

※A3をA4に縮小した
地積測量図

請求番号021-6

登記年月日：昭和52年1月28日

前地

後・新 1番146、210～221

土地の所在 姫路市藤原区丁字家久田

地積求積表

①	13.88 × 8.70 = 120.7560 14.60 × 2.35 = 34.3100 14.60 × 5.14 = 75.0440 TOTAL × ½ 120.7560 34.3100 75.0440 230.1100 115.0550 <i>m2</i>	16.29 × 5.56 = 90.6644 16.29 × 4.21 = 68.5809 TOTAL × ½ 90.6644 68.5809 159.2453 149.5969 <i>m2</i>	16.93 × 8.12 = 137.4716 16.93 × 8.12 = 137.4716 TOTAL × ½ 137.4716 137.4716 274.9432 137.4716 <i>m2</i>	⑪	16.93 × 8.12 = 137.4716 16.93 × 8.12 = 137.4716 TOTAL × ½ 137.4716 137.4716 274.9432 137.4716 <i>m2</i>	昭和52年1月28日
②	15.90 × 7.28 = 115.7520 15.90 × 7.28 = 115.7520 TOTAL × ½ 115.7520 115.7520 231.5040 115.7520 <i>m2</i>	⑦	14.49 × 5.56 = 80.5644 15.85 × 4.21 = 66.7285 TOTAL × ½ 80.5644 66.7285 147.2929 149.5969 <i>m2</i>	⑫	16.94 × 8.12 = 137.5528 16.94 × 8.12 = 137.5528 TOTAL × ½ 137.5528 137.5528 275.1056 137.5528 <i>m2</i>	作製者
③	15.89 × 7.28 = 115.6792 15.89 × 7.28 = 115.6792 TOTAL × ½ 115.6792 115.6792 231.3584 115.6792 <i>m2</i>	⑧	15.95 × 7.18 = 114.5210 15.95 × 7.18 = 114.5210 TOTAL × ½ 114.5210 114.5210 229.0420 114.5210 <i>m2</i>	⑬	13.60 × 1.50 = 20.4000 13.60 × 1.52 = 20.6720 TOTAL × ½ 20.4000 20.6720 41.0720 20.5360 <i>m2</i>	申請人
④	15.89 × 7.28 = 115.6792 15.89 × 7.28 = 115.6792 TOTAL × ½ 115.6792 115.6792 231.3584 115.6792 <i>m2</i>	⑨	15.95 × 7.18 = 114.5210 15.95 × 7.18 = 114.5210 TOTAL × ½ 114.5210 114.5210 229.0420 114.5210 <i>m2</i>			
⑤	15.89 × 7.28 = 115.6792 15.89 × 7.28 = 115.6792 TOTAL × ½ 115.6792 115.6792 231.3584 115.6792 <i>m2</i>	⑩	15.95 × 7.18 = 114.5210 15.95 × 7.18 = 114.5210 TOTAL × ½ 114.5210 114.5210 229.0420 114.5210 <i>m2</i>			
⑥	18.61 × 9.50 = 176.7950 18.61 × 9.27 = 172.5147 TOTAL × ½ 176.7950 172.5147 349.3097 174.6548 <i>m2</i>					

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11月17日 神戸地方方法務局姫路支局 登記官

※A3をA4に縮小した
地積測量図

(全国土地家屋調査士会連合会用品)

縮尺 1/1

321416

(2/2)

請求番号O21-6

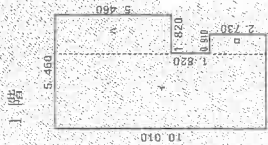
登記年月日 令和1年8月22日

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
153-218-2

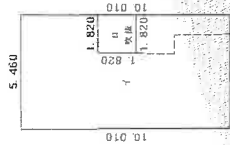
建物の所在
姫路市勝原区丁字家次田153番地218



求積表

イ	10.010 × 3.640	=	364.456400
ロ	0.910 × 2.730	=	2.484300
ハ	1.820 × 5.460	=	9.937200
計			446.857900
床面積			446.85 m ²

2階



求積表

イ	5.460 × 10.010	=	54.654600
ロ	1.820 × 1.820	=	3.312400
計			57.967000
床面積			57.97 m ²



153-212

153-211

153-219

153-217

153-187

作成者

縮尺
20日作製

縮尺
250

申請人

縮尺

500

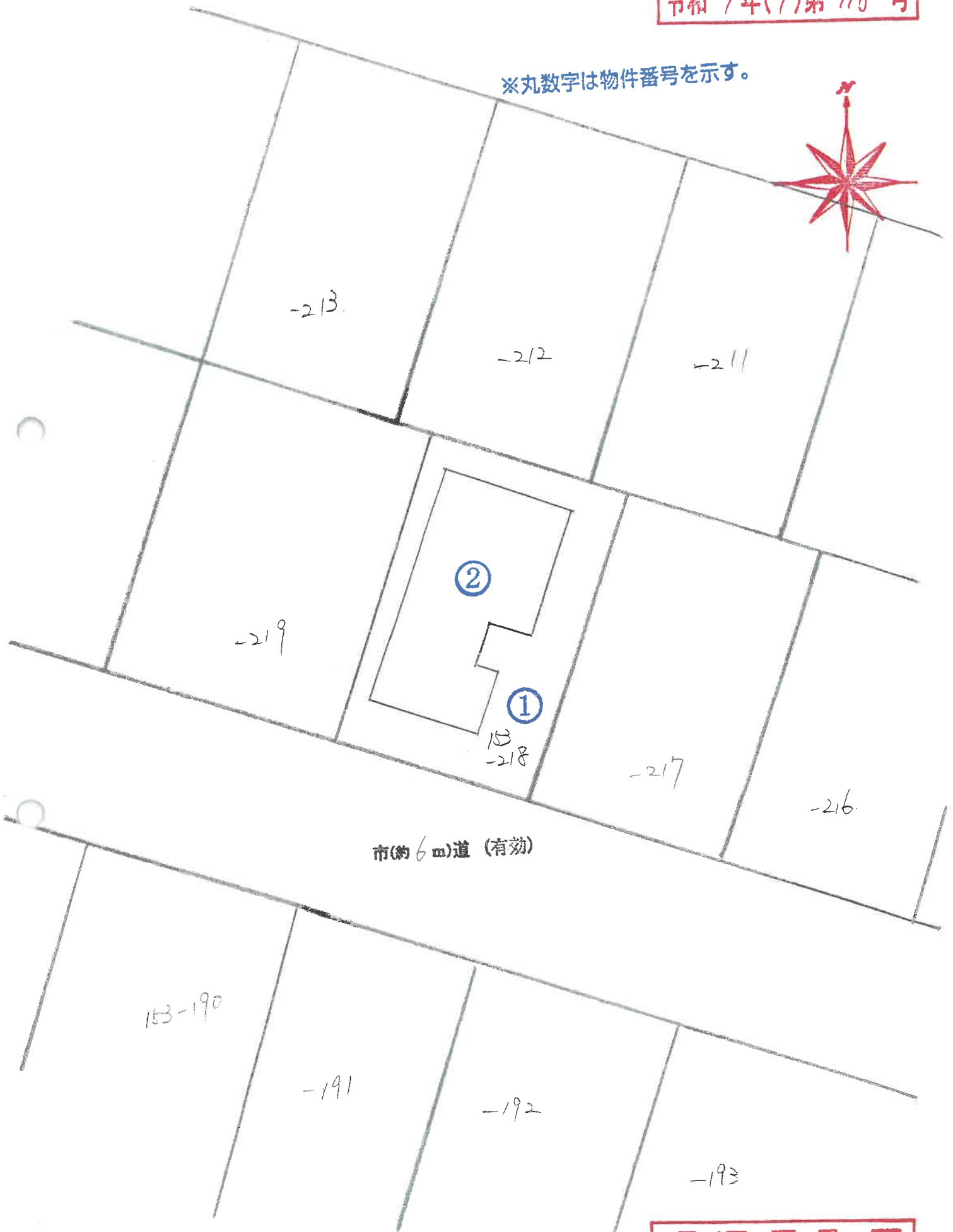
これは図面に記載されている内容を証明した書面である
令和7年11月17日 神戸地方公務局姫路支局 登記官

※A3をA4に縮小した。

建物図面

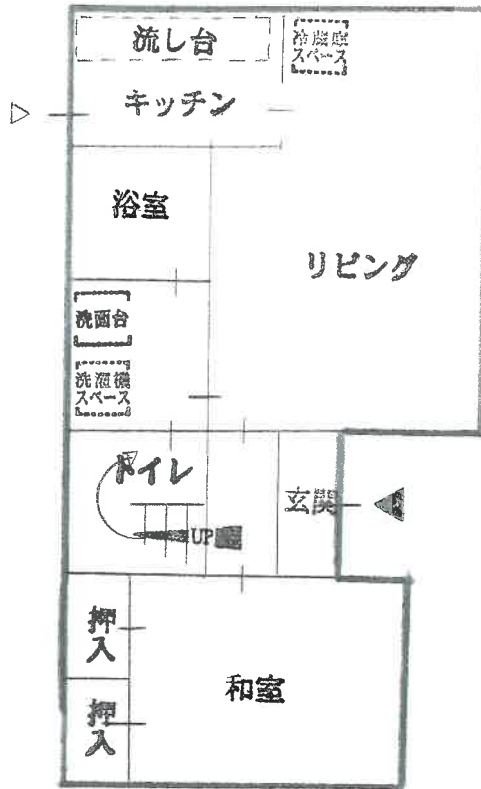
請求番号：21-7

※丸数字は物件番号を示す。

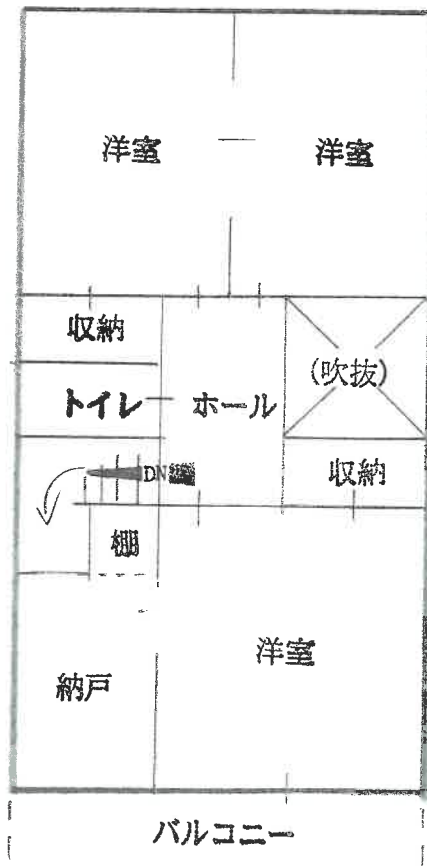


物件 2

1階



2階



写 真 ①



写 真 ②



写真 ③



写真 ④

