

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 7月28日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 平 尾 良 子

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 8月20日から 令和 8年 8月27日まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月 2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 9月30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 7月28日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



913

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, 2	4, 510, 000 3, 608, 000	一括	902, 000	70, 532	0
1	1, 160, 000				
2	3, 350, 000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-------------------------|------------------|
| 1 | 所 在 | 西脇市黒田庄町岡字野掛り | |
| | 地 番 | 4 1 1 番 2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 1 0 . 7 2 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 西脇市黒田庄町岡字野掛り 4 1 1 番地 2 | |
| | 家屋 番号 | 4 1 1 番 2 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 8 . 3 8 平方メートル |
| | | 2 階 | 5 5 . 4 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 4月16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, 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

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 | 西脇市黒田庄町岡字野掛り | | |
| | 地 番 | 4 1 1 番 2 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 3 1 0 . 7 2 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 西脇市黒田庄町岡字野掛り 4 1 1 番地 2 | | |
| | 家屋 番号 | 4 1 1 番 2 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 8 . 3 8 平方メートル | |
| | | 2 階 | 5 5 . 4 8 平方メートル | |



令和7年(ケ)第20022号
令和8年2月24日受理
令和8年3月12日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 永 沼 孝 啓

(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 | 西脇市黒田庄町岡字野掛り | |
| | 地 番 | 4 1 1 番 2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 1 0 . 7 2 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 西脇市黒田庄町岡字野掛り 4 1 1 番地 2 | |
| | 家屋 番号 | 4 1 1 番 2 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 8 . 3 8 平方メートル |
| | | 2 階 | 5 5 . 4 8 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	西脇市黒田庄町岡411番地の2	
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		
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 { 種類： ☐ ある { 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		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所支部 令和年()第号 ☐ ある { 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

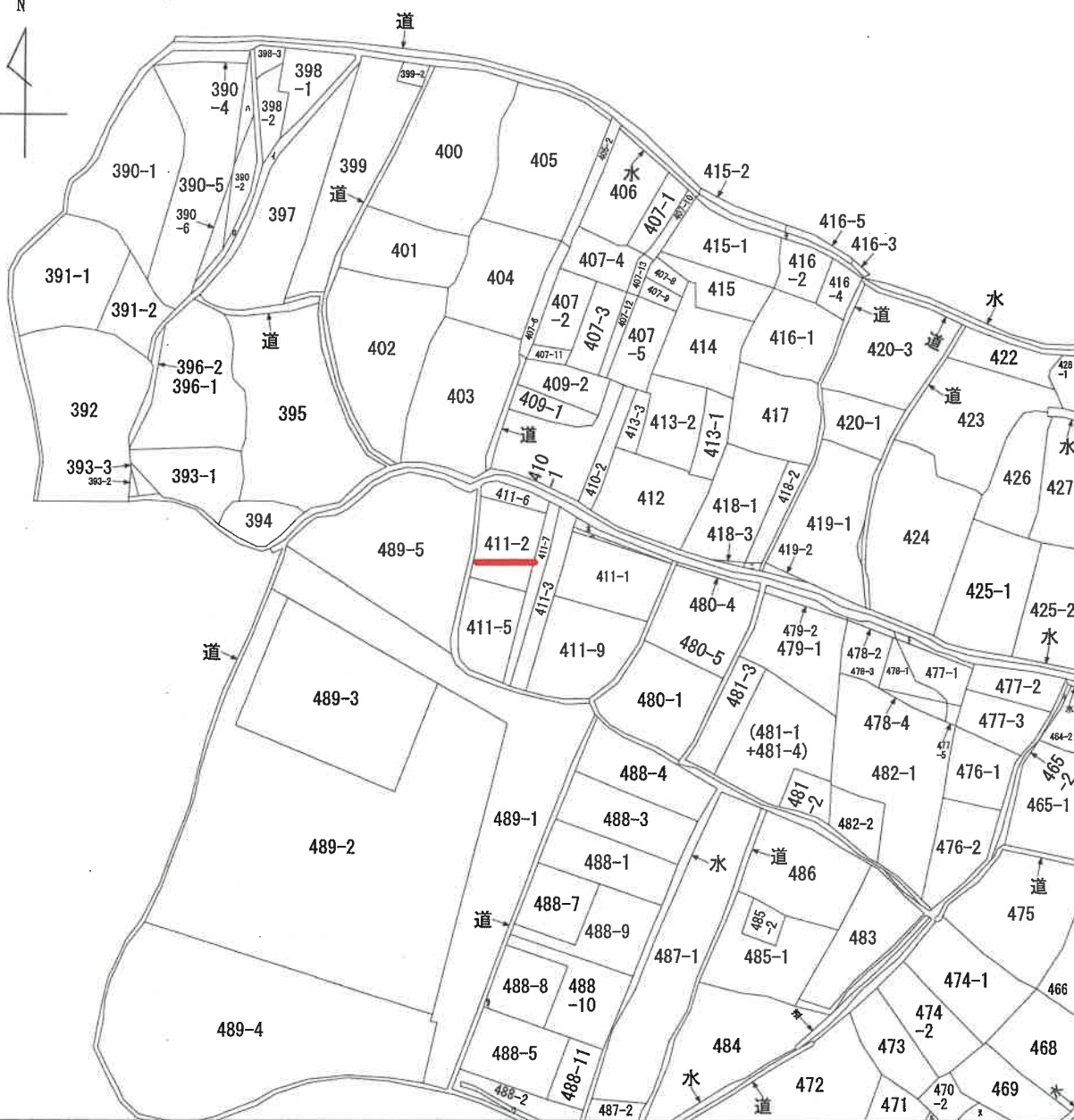
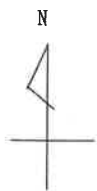
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者 (書面回答要旨)	1 本件建物は、誰にも貸していません。 2 建物の状態について、エコ給湯器、エアコン室外機、カーポートが盗まれました。 3 本件建物は、オール電化であり、新築後に太陽光パネルを取り付けています。太陽光パネルのローンの残りはありません。 4 本件土地の敷地の範囲について、境界争いはありません。
執行官の意見	
1 本件土地の形状等は、現地調査の結果から、概ね2枚目記載のとおりと認められる。土地の周辺には一部境界標識と思われる金属釘が確認できた。土地には、バツカン、損壊したバイク、足場のパーツ（踏板や支柱等）など相当量の動産が置かれていた。また、物置が置かれていたが、設置状況から動産と認めた。 2 本件建物の占有状況等は、関係人の陳述及び立入調査の結果、表札はないが、建物内に債務者兼所有者宛の郵便物が確認できた状況などから2枚目記載のとおりと認め、水回りの状況などから空き家であると思われる。ただし、郵便物の滞留はなく、立入調査期日通知書が見当たらなかったことから何者かの出入りがあることが窺われた。 3 建物の状態は、以下の点などが確認できた。管理状態は不良である。なお、添付写真の損傷状況は、その一部である。 ・ 壁やドアなどに多数の穴が開いている。 ・ コンセントやスイッチが抜き取られていたり、外れかけている箇所がある。 ・ クロスが剥がれていたり、汚損している。 ・ 勝手口のガラスが割れている。 ・ ペットを飼っていたことが窺え、排泄物が散乱している。 ・ 床上に相当量の動産が置かれており、床の状態を確認できない箇所がある。 ・ 関係人の陳述のうち給湯機がないという点については、現地調査の結果、給湯器は見当たらず、設置されていたと思われる箇所には取り外された後と思われる配線等が無造作に置かれており、浴室内の操作盤もなかった。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年2月24日（火） 11:17 ～ 11:48	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、立入調査期日 通知書投函
令和8年2月24日（火） ～	執行官室	債務者兼所有者に対し、照会文書送付
令和8年2月25日（水） 16:08 ～ 16:23	神戸地方法務局社支局	公図等閲覧及び登記事項証明書交付申請
令和8年3月9日（月） 13:15 ～ 13:50	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人を同行
～		
～		
～		
～		
(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8年3月9日 目的物件は解錠の必要がなかったので、立会人Aを立ち合わせ、建物内に立ち入った。 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 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

イ 水道 ハ 390-7 ヘ 411-4 ト 477-4 リ 464-3 ル 471
 ロ 水道 ニ 418-4 ヘ 411-8 チ 水 ス 470-1 ッ づく



請 求 部	所 在	西脇市黒田庄町岡字野掛り					地 番	411番2		
出 力 縮	縮尺不明	精 度 区 分	乙二	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

請求番号：19-1

(1/2)

公用

本図面はA 3 版をA 4 版
に縮小したものである

登記年月日：平成20年7月9日

前 411-2 後・新 411-2, 411-7
411-5
411-6

土地所在図
土地積測量図
20.7.9

地番 (A)411-2 (C)411-6
(B)411-5 (D)411-7

土地の所在 西脇市黒田庄町岡字野掛り

求積表

地番 (A)411-2			
NO	X	Y	辺長
13-1	-60.980	44.380	16.24
18-1	-56.666	60.037	4.37
18	-52.376	59.206	12.81
17	-39.769	56.773	19.99
16	-45.109	37.501	5.78
15	-50.504	39.580	8.09
14	-57.745	43.187	2.05
13	-59.653	43.946	1.40
面積		310.7270715	
地積		310.72	m ²

地番 (B)411-5			
NO	X	Y	辺長
18-1	-56.666	60.037	16.24
13-1	-60.980	44.380	6.60
12	-67.249	46.431	1.97
11	-69.069	47.176	1.98
10	-70.783	48.161	1.99
9	-72.305	49.439	1.84
8	-73.957	50.945	1.78
7	-73.772	52.681	1.98
6	-73.822	54.664	4.57
5	-73.566	59.223	4.02
4	-73.137	63.225	0.87
3	-72.953	64.077	1.27
20	-71.757	63.636	9.26
19	-62.817	61.229	6.27
面積		232.0045915	
地積		232.00	m ²

地番 (C)411-6			
NO	X	Y	辺長
17	-39.769	56.773	19.99
16	-45.109	37.501	2.66
P1	-42.662	36.734	20.20
P2	-37.839	56.375	2.00
面積		46.7673340	
地積		46.76	m ²

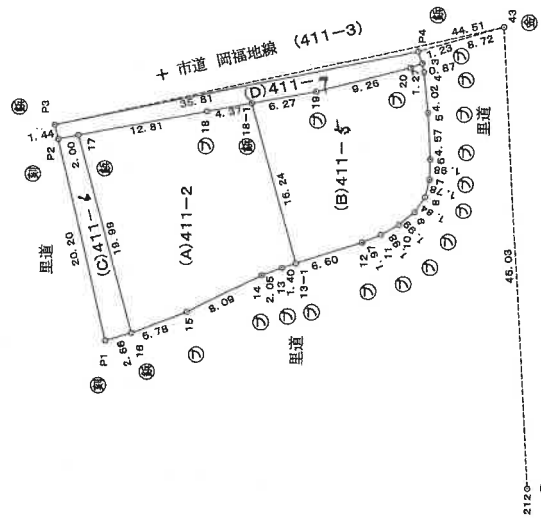
地番 (D)411-7			
NO	X	Y	辺長
P2	-37.839	56.375	1.44
P3	-37.503	57.772	35.81
P4	-72.528	65.235	1.23
3	-72.953	64.077	1.27
20	-71.757	63.636	9.26
19	-62.817	61.229	6.27
18-1	-56.666	60.037	4.37
18	-52.376	59.206	12.81
17	-39.769	56.773	2.00
面積		59.0007730	
地積		59.00	m ²

引照点座標一覧表

引照点	X座標	Y座標	備考
43	-80.918	67.588	市野掛489番2 市道の境界プレート点名 43
212	-83.490	22.635	市野掛489番2 市道の境界プレート点名 212

引照点表

引照点・境界点表			
境界点	43	後視点	212
X座標	-80.918	X座標	-83.490
Y座標	67.588	Y座標	22.635
方向角	206°43'31"	距離	45.03
境界点	212	観測角	80°32'04"
P3	80°32'04"	距離	44.51
P4	77°36'43"	距離	8.72



境界点	境界線の種類
43	プラスチック板
212	金属板
43	コンクリート板
212	コンクリート板
43	アルミニウム板
212	アルミニウム板

作成者

縮尺 1/500

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

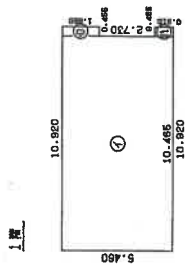
-320856

登記年月日：平成20年11月19日

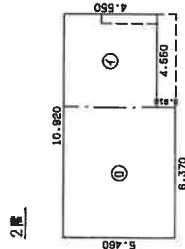
各階平面図

建物図面

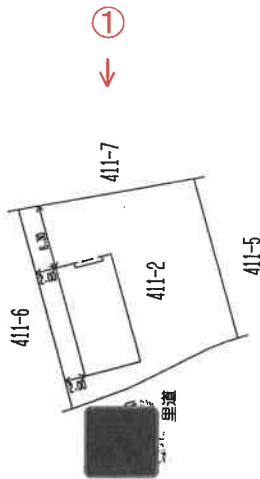
家屋番号	411-2
建物の所在	西蔵市黒田庄町岡字野掛り411番地2



床面積				
①	10.465	x	5.480	= 57.1359
②	0.465	x	1.820	= 0.8201
③	0.465	x	0.810	= 0.4141
計				58.3801
床面積				58.38 ㎡



床面積				
①	4.550	x	4.550	= 20.7025
②	6.370	x	5.480	= 34.7902
計				55.4927
床面積				55.49 ㎡



写真撮影位置方向

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者

日作成

縮尺

1/250

申請人

縮尺

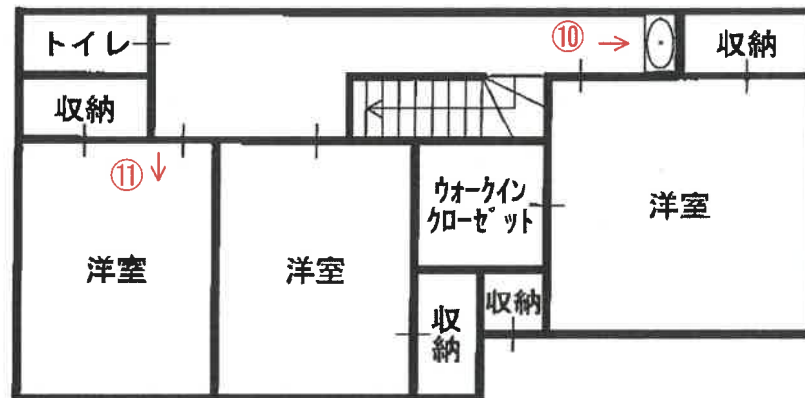
1/500

建物間取図

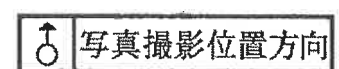
令和7年(ケ)第20022号



1 階



2 階





No. 1

本件建物と敷地

物置



No. 2

損傷箇所 (スイッチがない)

損傷箇所

損傷箇所



No. 3



No. 4



No. 5

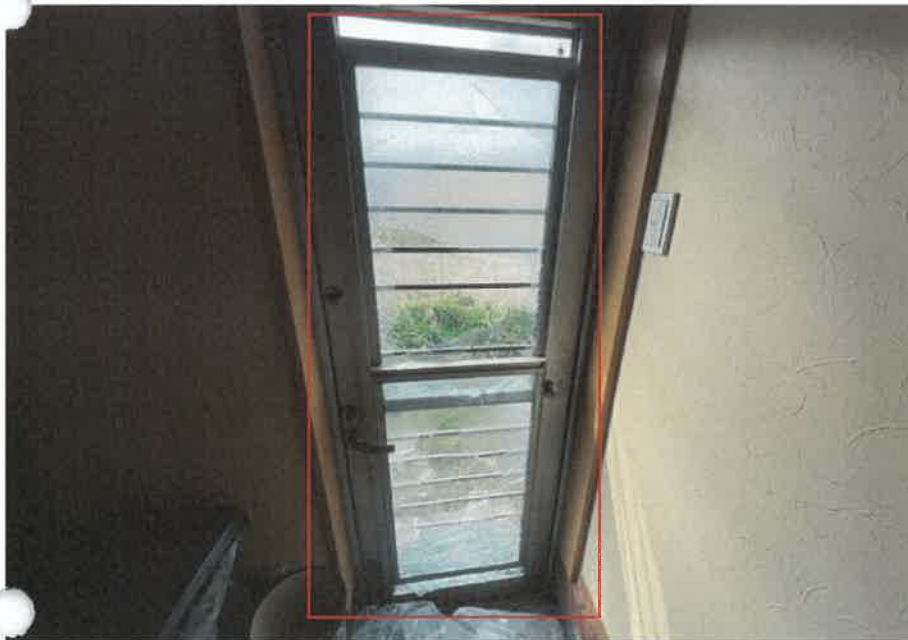
損傷箇所



No. 6



No. 7



No. 8

損傷箇所（ガラス割れ）



No. 9



No. 10



No. 11

No. _____

令和 7 年 (ケ) 第 20022 号
令和 8 年 3 月 9 日 現地調査
令和 8 年 3 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

大谷 良太

第1 評価額

一 括 価 格	
金4,510,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金1,160,000円
物件2(建物)	金3,350,000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）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	
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	J R 線 黒田庄駅の北東方 約600m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	農家住宅、一般住宅等が混在する住宅地域	
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	都市計画区域外無指定 指定なし — % — % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 310.72 m ² の ほぼ整形地 間口×奥行 約17m×約20m	
接面道路の状況	東側 約5m市道 北側 約5m道路	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2の建物の敷地	
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	・ 北側道路は西脇市所有の公衆用道路（地番411番6）、里道、水路からなる。 ・ 北側道路には、生活道路につき一般車の通行はご遠慮ください（黒田庄町 岡区長）との看板が設置されている。 ・ 土地上に相当量の動産が散乱している。	

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20年11月17日 新築 経過年数 17 年程度 経済的残存耐用年数 10 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 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	劣る
保守管理の状態	劣る
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。 ・ソーラーパネルが設置されている。 ・給湯器が取り外され、浴室内の操作盤もない。 ・コンセントやスイッチが抜き取られている。 ・勝手口のガラスが割れている。 ・壁やドア等に多数の穴が認められる。 ・クロスが剥がれ、汚損がみられる。 ・床上に相当量の動産が置かれており、床の状態を確認できない。 ・動物の排泄物が散乱している。

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）

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	10,300	1.03	310.72	0.90	2,970,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（西脇(県)-6）

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/㎡)
 $12,700 \times 99/100 \times 100/100 \times 100/122 \div 10,300$

◇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：不要(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
 $100/98 \times 100/101 \times 100/123 \times 100/100 \div 100/122$

イ 個別格差：角地等(1.03)

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 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	160,000	113.86	0.28	5,100,000

ウ 現価率

経過年数17年、経済的残存耐用年数10年、経済的全耐用年数27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)}
 $\times (1－観察減価0.3) \div 0.28$

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	2,970,000	0.30	法定地上権	890,000

(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	2,970,000	-890,000		0.80	0.70	1,160,000
2	5,100,000	+890,000	1.00	0.80	0.70	3,350,000
一 括 価 格 (合 計)						4,510,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 地域の衰退等

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 (西脇(県)-6)

所 在 : 兵庫県西脇市黒田庄町岡字二ノ門354番7

価 格 : 12,700円/㎡

位 置 : JR線「黒田庄」駅より道路距離530m

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 231㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 南側幅員4.3m県道に接面

用 途 指 定 等 : 都市計画区域外

地 域 の 概 要 : 農家住宅、一般住宅、事業所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 : 2,265,459円

物件2 : 4,525,988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

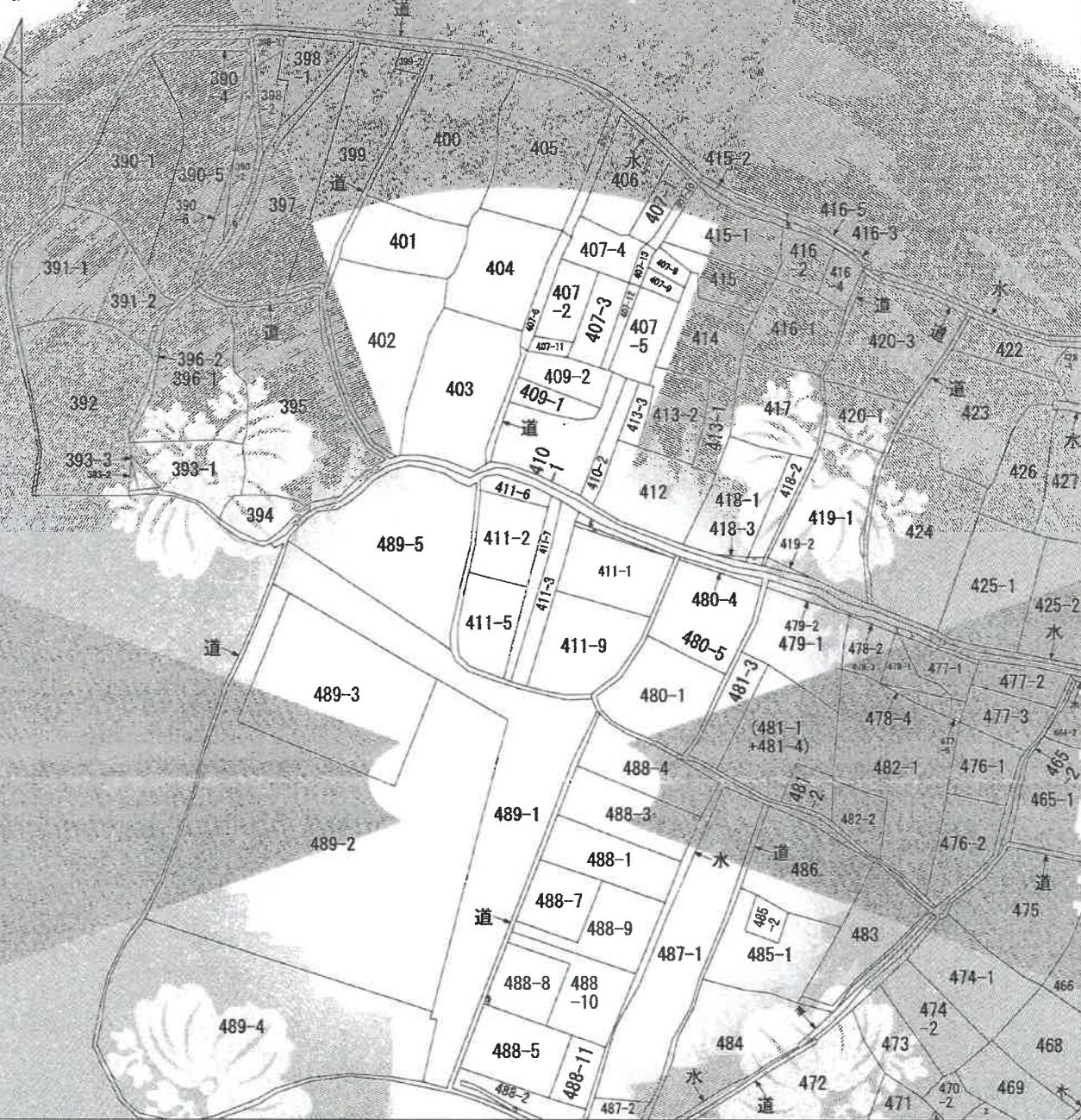
物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|-------------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 西脇市黒田庄町岡字野掛り | | |
| | 地 番 | 4 1 1 番 2 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 3 1 0 . 7 2 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 西脇市黒田庄町岡字野掛り 4 1 1 番地 2 | | |
| | 家屋 番号 | 4 1 1 番 2 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 8 . 3 8 平方メートル | |
| | | 2 階 | 5 5 . 4 8 平方メートル | |



イ 水道 ハ 390-7 411-4 477-4 484-3 471
ロ 道 ニ 418-4 417-8 水 470-1 399

N



(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。



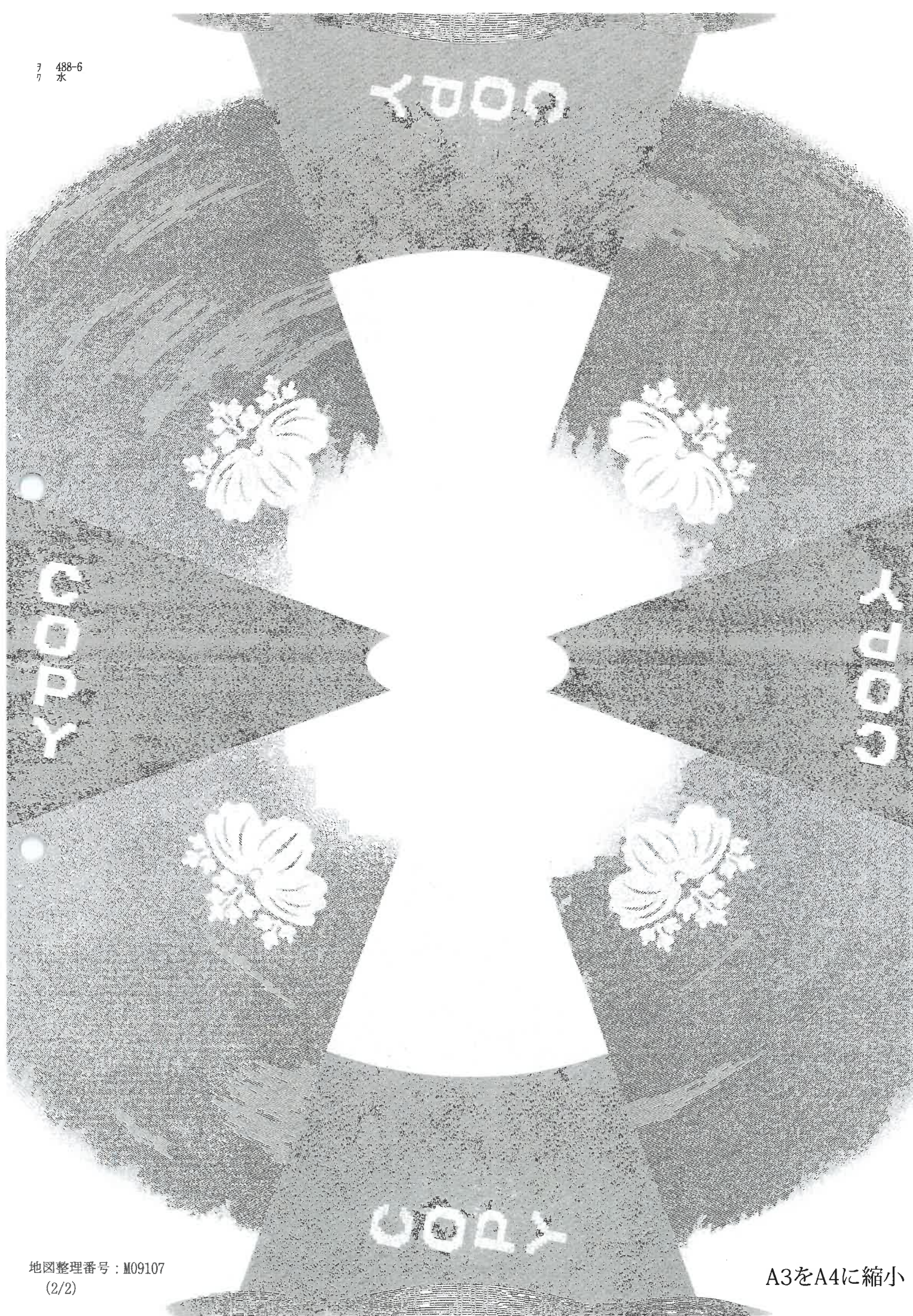
請求部分	所在	西脇市黒田庄町岡字野掛り				地番	411番2		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	乙二	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	

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26日
神戸地方法務局支局
登記官

地図整理番号：M09107
(1/2)

A3をA4に縮小



登記年月日：平成20年7月9日

これは図面に記録されている内容が証明として真向である。
令和7年11月26日 神戸地方建設局 登記官

前 411-2 後 411-3 411-7
411-6

20.7.9
土地積測量図

地番	(A)411-2 (C)411-6 (B)411-5 (D)411-7
土地の所在	西脇市黒田庄町岡字野掛9

求積表

地番	(A)411-2				面積
NO	X	Y			
13-1	-60.880	44.380	10.24		
18-1	-56.866	60.037	4.37		
18	-52.976	59.208	12.81		
17	-39.799	56.773	18.90		
16	-45.109	37.501	2.55		
15	-50.594	39.680	8.09		
14	-57.745	43.187	2.06		
13	-50.553	43.646	1.40		
面積					310.7270715
地積					310.72 m ²

地番	(B)411-5			面積
NO	X	Y		
18-1	-56.866	60.037	10.24	
13-1	-60.880	44.380	8.60	
12	-67.249	45.431	1.97	
11	-69.069	47.176	1.98	
10	-70.783	48.161	1.99	
9	-72.306	49.439	1.84	
8	-73.357	50.945	1.78	
7	-73.772	52.681	1.98	
6	-73.922	54.864	4.57	
5	-73.568	59.223	4.02	
4	-73.137	63.225	0.87	
3	-72.953	64.077	1.27	
20	-71.757	63.636	8.26	
19	-62.817	61.228	5.27	
面積				232.0045516
地積				232.00 m ²

地番	(C)411-6			面積
NO	X	Y		
17	-39.799	56.773	18.90	
16	-45.109	37.501	2.55	
P1	-42.862	36.734	20.20	
P2	-37.859	55.375	2.00	
面積				45.7673340
地積				45.76 m ²

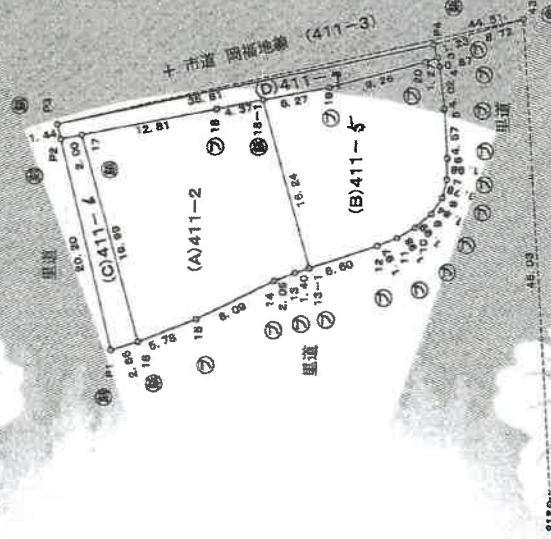
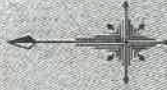
地番	(D)411-7			面積
NO	X	Y		
P2	-37.859	55.375	1.42	
P3	-37.503	57.772	36.81	
P4	-72.526	65.235	1.33	
3	-72.953	64.077	1.27	
20	-71.757	63.636	9.28	
19	-62.817	61.228	6.27	
18-1	-66.866	60.037	4.37	
18	-62.376	59.208	12.81	
17	-39.799	56.773	2.00	
面積				59.0007730
地積				59.00 m ²

引照点座標一覧表

引照点	X座標	Y座標	備考
13	-60.918	67.589	西脇市U450号地 主要の境界ポイント 点番 41
17	-63.950	22.636	西脇市U450号地 主要の境界ポイント 点番 112

引照点表

引照点・境界点	座標	面積	備考
X座標	-60.918	-62.490	後援点 212
Y座標	67.589	22.636	
方向角	260.4331°	距離	45.03
境界点	距離	距離	
P3	80.3704°	44.61	
P4	77.3943°	6.72	



境界線の種類	種類
1	ガラス窓枠
2	ガラス窓枠
3	ガラス窓枠
4	コンクリート
5	コンクリート
6	コンクリート
7	コンクリート
8	コンクリート
9	コンクリート
10	コンクリート
11	コンクリート
12	コンクリート
13	コンクリート
14	コンクリート
15	コンクリート
16	コンクリート
17	コンクリート
18	コンクリート
19	コンクリート
20	コンクリート
21	コンクリート
22	コンクリート
23	コンクリート
24	コンクリート
25	コンクリート
26	コンクリート
27	コンクリート
28	コンクリート
29	コンクリート
30	コンクリート
31	コンクリート
32	コンクリート
33	コンクリート
34	コンクリート
35	コンクリート
36	コンクリート
37	コンクリート
38	コンクリート
39	コンクリート
40	コンクリート
41	コンクリート
42	コンクリート
43	コンクリート
44	コンクリート
45	コンクリート
46	コンクリート
47	コンクリート
48	コンクリート
49	コンクリート
50	コンクリート
51	コンクリート
52	コンクリート
53	コンクリート
54	コンクリート
55	コンクリート
56	コンクリート
57	コンクリート
58	コンクリート
59	コンクリート
60	コンクリート
61	コンクリート
62	コンクリート
63	コンクリート
64	コンクリート
65	コンクリート
66	コンクリート
67	コンクリート
68	コンクリート
69	コンクリート
70	コンクリート
71	コンクリート
72	コンクリート
73	コンクリート
74	コンクリート
75	コンクリート
76	コンクリート
77	コンクリート
78	コンクリート
79	コンクリート
80	コンクリート
81	コンクリート
82	コンクリート
83	コンクリート
84	コンクリート
85	コンクリート
86	コンクリート
87	コンクリート
88	コンクリート
89	コンクリート
90	コンクリート
91	コンクリート
92	コンクリート
93	コンクリート
94	コンクリート
95	コンクリート
96	コンクリート
97	コンクリート
98	コンクリート
99	コンクリート
100	コンクリート

作成者

申請人

縮尺 500

(平成20年7月3日作成)

320856

登記年月日：平成20年11月19日

令和7年11月26日
これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
神戸地方支務局 支務局

建物図面図

各階平面図

家屋番号
411-2

建物の所在
西脇市黒田庄町岡字野掛り411番地2

1階

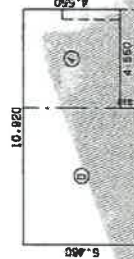


全面積

①	10.485	×	6.480	=	67.1389
②	0.455	×	1.860	=	0.8461
③	0.485	×	0.910	=	0.4411
計					68.3861

床面積 68.38 ㎡

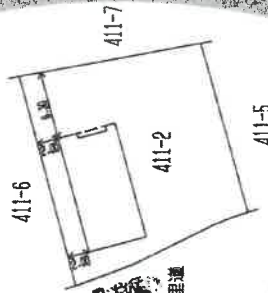
2階



全面積

①	10.920	×	4.860	=	52.7712
②	0.450	×	1.860	=	0.8370
③	0.480	×	0.910	=	0.4372
計					54.0454

床面積 54.05 ㎡



里道

作成者

（平成20年11月17日作成）

縮尺

1/250

申請人

縮尺

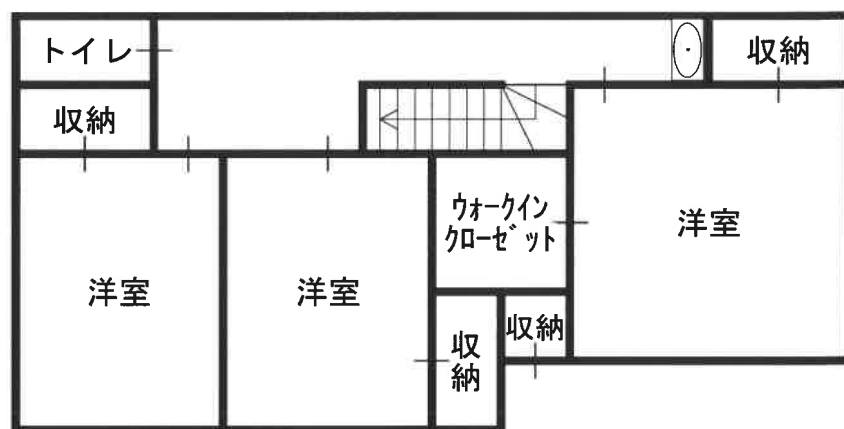
1/500

建物間取図

令和7年（ケ）第20022号



1 階



2 階





