

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、入札が無効となる場合がありますので、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。

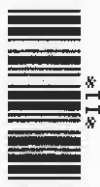
記

入札期間	令和 8年11月 5日から 令和 8年11月12日まで
開札期日	日 時 令和 8年11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 9年 1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7月28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）
1～60☆	19,120,000 15,296,000	一括	3,824,000	391,867	0
1	10,000				
2	20,000				
3	20,000				
4	10,000				
5	10,000				
6	20,000				
7	10,000				
8	10,000				
9	10,000				
10	10,000				
11	10,000				
12	10,000				
13	10,000				
14	30,000				
15	10,000				
16	10,000				
17	10,000				
18	10,000				
19	10,000				
備考					



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）
20	10,000				
21	10,000				
22	20,000				
23	20,000				
24	10,000				
25	30,000				
26	80,000				
27	10,000				
28	50,000				
29	40,000				
30	60,000				
31	1,100,000				
32	30,000				
33	40,000				
34	20,000				
35	730,000				
36	450,000				
37	210,000				
38	1,260,000				
39	750,000				
備考					



11

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）
40	580,000				
41	1,010,000				
42	20,000				
43	800,000				
44	110,000				
45	20,000				
46	90,000				
47	110,000				
48	130,000				
49	4,020,000				
50	110,000				
51	180,000				
52	210,000				
53	20,000				
54	70,000				
55	140,000				
56	20,000				
57	110,000				
58	20,000				
59	2,050,000				
備考					



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)
60	4,130,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|------|------------|
| 1 | 所 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 番 | 375番1 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 314平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 山林 |
| 2 | 所 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 番 | 375番2 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 399平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 山林 |
| 3 | 所 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 番 | 376番1 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 418平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 山林 |
| 4 | 所 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 番 | 376番2 |



物 件 目 録

地 目 田

地 積 185平方メートル

(現況)

地 目 山林

5 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 376番3

地 目 田

地 積 150平方メートル

(現況)

地 目 山林

6 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 376番4

地 目 田

地 積 428平方メートル

(現況)

地 目 山林

7 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 377番

地 目 田

地 積 153平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 山林

8 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 378番1

地 目 田

地 積 317平方メートル

(現況)

地 目 山林

9 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 378番2

地 目 田

地 積 295平方メートル

(現況)

地 目 山林

10 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 379番1

地 目 田

地 積 132平方メートル

(現況)

地 目 山林



物 件 目 録

1 1 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 3 7 9 番 2

地 目 田

地 積 1 4 4 平方メートル

(現況)

地 目 山林

1 2 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 3 7 9 番 3

地 目 田

地 積 1 8 4 平方メートル

(現況)

地 目 山林

1 3 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 3 7 9 番 4

地 目 田

地 積 3 3 0 平方メートル

(現況)

地 目 山林

1 4 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 3 8 0 番



物 件 目 録

地 目 田

地 積 673平方メートル

(現況)

地 目 山林

15 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 382番1

地 目 田

地 積 193平方メートル

(現況)

地 目 山林

16 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 383番

地 目 田

地 積 172平方メートル

(現況)

地 目 山林

17 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 384番

地 目 田

地 積 186平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 山林

18 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 385番

地 目 田

地 積 355平方メートル

(現況)

地 目 山林

19 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 386番1

地 目 田

地 積 149平方メートル

(現況)

地 目 山林

20 所 在 小野市脇本町字上溝井

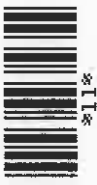
地 番 386番2

地 目 田

地 積 232平方メートル

(現況)

地 目 山林



物 件 目 録

21 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 387番

地 目 田

地 積 78平方メートル

(現況)

地 目 山林

22 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 388番

地 目 田

地 積 503平方メートル

(現況)

地 目 山林

23 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 389番

地 目 田

地 積 494平方メートル

(現況)

地 目 山林

24 所 在 小野市脇本町字中溝井

地 番 392番



物 件 目 録

地 目 田

地 積 266平方メートル

(現況)

地 目 山林

25 所 在 小野市脇本町字中溝井

地 番 393番

地 目 田

地 積 856平方メートル

(現況)

地 目 山林

☆26 所 在 小野市脇本町字中溝井

地 番 394番1

地 目 田

地 積 483平方メートル

27 所 在 小野市脇本町字中溝井

地 番 394番2

地 目 田

地 積 281平方メートル

(現況)

地 目 山林



物 件 目 録

☆28 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 395番1
地 目 田
地 積 323平方メートル

☆29 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 395番2
地 目 田
地 積 227平方メートル

☆30 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 396番1
地 目 田
地 積 385平方メートル

31 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 396番2
地 目 宅地
地 積 659.00平方メートル

☆32 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 397番
地 目 田



物 件 目 録

	地	積	193平方メートル
☆33	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	398番1
	地	目	田
	地	積	215平方メートル
☆34	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	398番2
	地	目	田
	地	積	109平方メートル
35	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番1
	地	目	宅地
	地	積	439.00平方メートル
36	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番2
	地	目	宅地
	地	積	273.00平方メートル
37	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番3



物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	68.00平方メートル
38	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	400番1
	地	目	宅地
	地	積	461.00平方メートル
39	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	400番2
	地	目	宅地
	地	積	275.00平方メートル
40	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	401番
	地	目	宅地
	地	積	213.00平方メートル
41	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	402番1
	地	目	宅地
	地	積	610.00平方メートル
☆42	所	在	小野市脇本町字中溝井



物 件 目 録

	地	番	402番2
	地	目	田
	地	積	130平方メートル
43	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	403番
	地	目	宅地
	地	積	480.00平方メートル
☆44	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	404番1
	地	目	田
	地	積	663平方メートル
☆45	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	404番2
	地	目	田
	地	積	119平方メートル
☆46	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	405番1
	地	目	田
	地	積	513平方メートル



物 件 目 録

☆47 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 406番1
地 目 田
地 積 614平方メートル

☆48 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 407番
地 目 田
地 積 785平方メートル

49 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 691番
地 目 畑
地 積 4048平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

☆50 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 692番
地 目 畑
地 積 659平方メートル

(現況)

地 目 田



物 件 目 録

☆51 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 693 番
地 目 畑
地 積 1063 平方メートル

(現況)

地 目 田

☆52 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 694 番
地 目 畑
地 積 1227 平方メートル

(現況)

地 目 田

53 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 695 番
地 目 雑種地
地 積 29 平方メートル

54 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 696 番
地 目 雑種地
地 積 99 平方メートル



物 件 目 録

5 5 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 6 9 7 番
地 目 雑種地
地 積 2 0 2 平方メートル

5 6 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 6 9 8 番
地 目 畑
地 積 3 9 7 平方メートル
(現況)

地 目 山林

5 7 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 6 9 9 番
地 目 雑種地
地 積 1 5 6 平方メートル

5 8 所 在 小野市脇本町字下溝井
地 番 7 2 4 番
地 目 畑
地 積 4 5 0 平方メートル

(現況)

地 目 山林



物 件 目 録

59 所 在 小野市脇本町字中溝井402番地1、403番地、401番地

家屋 番号 402番1

種 類 事務所・寄宿舍・作業所

構 造 軽量鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積	1階	38.38平方メートル
	2階	311.30平方メートル
	3階	155.10平方メートル

(現況)

床 面 積	1階	約68.38平方メートル
	2階	311.30平方メートル
	3階	155.10平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 コンクリートブロック造セメント板葺平家建

床 面 積 7.95平方メートル

(現況)

滅失

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 約6平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 便所

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 約20平方メートル

60 所 在 小野市脇本町字中溝井399番地1、396番地2、
399番地2

家屋 番号 399番1

種 類 作業所

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 144.00平方メートル
2階 56.80平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約204.00平方メートル
2階 56.80平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月 9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

1 不動産の表示

【物件番号1～60】

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1～60】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号59、60】

本件所有者が占有している。

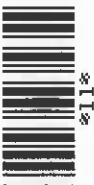
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～58】

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 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 番 | 375番1 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 314平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 山林 |
| 2 | 所 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 番 | 375番2 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 399平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 山林 |
| 3 | 所 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 番 | 376番1 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 418平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 山林 |
| 4 | 所 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 番 | 376番2 |



物 件 目 録

地 目 田
地 積 185平方メートル
(現況)

地 目 山林
5 所 在 小野市脇本町字上溝井
地 番 376番3
地 目 田
地 積 150平方メートル
(現況)
地 目 山林

6 所 在 小野市脇本町字上溝井
地 番 376番4
地 目 田
地 積 428平方メートル
(現況)

地 目 山林
7 所 在 小野市脇本町字上溝井
地 番 377番
地 目 田
地 積 153平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地	目	山林
8 所	在	小野市脇本町字上溝井
地	番	378 番 1
地	目	田
地	積	317 平方メートル

(現況)

地	目	山林
9 所	在	小野市脇本町字上溝井
地	番	378 番 2
地	目	田
地	積	295 平方メートル

(現況)

地	目	山林
10 所	在	小野市脇本町字上溝井
地	番	379 番 1
地	目	田
地	積	132 平方メートル

(現況)

地	目	山林
---	---	----



物 件 目 録

1 1 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 3 7 9 番 2

地 目 田

地 積 1 4 4 平方メートル

(現況)

地 目 山林

1 2 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 3 7 9 番 3

地 目 田

地 積 1 8 4 平方メートル

(現況)

地 目 山林

1 3 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 3 7 9 番 4

地 目 田

地 積 3 3 0 平方メートル

(現況)

地 目 山林

1 4 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 3 8 0 番



11

物 件 目 録

地 目 田

地 積 673平方メートル

(現況)

地 目 山林

15 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 382番1

地 目 田

地 積 193平方メートル

(現況)

地 目 山林

16 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 383番

地 目 田

地 積 172平方メートル

(現況)

地 目 山林

17 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 384番

地 目 田

地 積 186平方メートル



物 件 目 録

(現況)

	地	目	山林
18	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	385番
	地	目	田
	地	積	355平方メートル

(現況)

	地	目	山林
19	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	386番1
	地	目	田
	地	積	149平方メートル

(現況)

	地	目	山林
20	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	386番2
	地	目	田
	地	積	232平方メートル

(現況)

	地	目	山林
--	---	---	----



11

物 件 目 録

21 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 387番

地 目 田

地 積 78平方メートル

(現況)

地 目 山林

22 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 388番

地 目 田

地 積 503平方メートル

(現況)

地 目 山林

23 所 在 小野市脇本町字上溝井

地 番 389番

地 目 田

地 積 494平方メートル

(現況)

地 目 山林

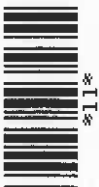
24 所 在 小野市脇本町字中溝井

地 番 392番



物 件 目 録

	地	目	田
	地	積	266平方メートル
	(現況)		
	地	目	山林
25	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	393番
	地	目	田
	地	積	856平方メートル
	(現況)		
	地	目	山林
26	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	394番1
	地	目	田
	地	積	483平方メートル
27	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	394番2
	地	目	田
	地	積	281平方メートル
	(現況)		
	地	目	山林



物 件 目 録

28	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	395番1
	地	目	田
	地	積	323平方メートル
29	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	395番2
	地	目	田
	地	積	227平方メートル
30	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	396番1
	地	目	田
	地	積	385平方メートル
31	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	396番2
	地	目	宅地
	地	積	659.00平方メートル
32	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	397番
	地	目	田



物 件 目 録

	地	積	193平方メートル
33	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	398番1
	地	目	田
	地	積	215平方メートル
34	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	398番2
	地	目	田
	地	積	109平方メートル
35	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番1
	地	目	宅地
	地	積	439.00平方メートル
36	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番2
	地	目	宅地
	地	積	273.00平方メートル
37	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番3



物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	68.00平方メートル
38	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	400番1
	地	目	宅地
	地	積	461.00平方メートル
39	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	400番2
	地	目	宅地
	地	積	275.00平方メートル
40	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	401番
	地	目	宅地
	地	積	213.00平方メートル
41	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	402番1
	地	目	宅地
	地	積	610.00平方メートル
42	所	在	小野市脇本町字中溝井



物 件 目 録

	地	番	402番2
	地	目	田
	地	積	130平方メートル
43	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	403番
	地	目	宅地
	地	積	480.00平方メートル
44	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	404番1
	地	目	田
	地	積	663平方メートル
45	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	404番2
	地	目	田
	地	積	119平方メートル
46	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	405番1
	地	目	田
	地	積	513平方メートル



物 件 目 録

47 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 406番1
地 目 田
地 積 614平方メートル

48 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 407番
地 目 田
地 積 785平方メートル

49 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 691番
地 目 畑
地 積 4048平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

50 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 692番
地 目 畑
地 積 659平方メートル

(現況)

地 目 田



物 件 目 録

5 1 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 6 9 3 番
地 目 畑
地 積 1 0 6 3 平方メートル

(現況)

地 目 田

5 2 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 6 9 4 番
地 目 畑
地 積 1 2 2 7 平方メートル

(現況)

地 目 田

5 3 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 6 9 5 番
地 目 雑種地
地 積 2 9 平方メートル

5 4 所 在 小野市脇本町字中溝井
地 番 6 9 6 番
地 目 雑種地



11

物 件 目 録

	地	積	99平方メートル
55	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	697番
	地	目	雑種地
	地	積	202平方メートル
56	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	698番
	地	目	畑
	地	積	397平方メートル
	(現況)		
	地	目	山林
57	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	699番
	地	目	雑種地
	地	積	156平方メートル
58	所	在	小野市脇本町字下溝井
	地	番	724番
	地	目	畑
	地	積	450平方メートル
	(現況)		



物件目録

地 目 山林

59 所 在 小野市脇本町字中溝井402番地1、403番地、401番地

家屋 番号 402番1

種 類 事務所・寄宿舍・作業所

構 造 軽量鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積	1階	38.38平方メートル
	2階	311.30平方メートル
	3階	155.10平方メートル

(現況)

床 面 積	1階	約68.38平方メートル
	2階	311.30平方メートル
	3階	155.10平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 コンクリートブロック造セメント板葺平家建

床 面 積 7.95平方メートル

(現況)

滅失

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 約6平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 便所

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 約20平方メートル

60 所 在 小野市脇本町字中溝井399番地1、396番地2、
399番地2

家屋 番号 399番1

種 類 作業所

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 144.00平方メートル
2階 56.80平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約204.00平方メートル
2階 56.80平方メートル



令和7年(ケ)第20020号

令和7年11月25日受理

令和8年 3月11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 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 375番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 314平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 375番2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 399平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 376番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 418平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 376番2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 185平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 376番3 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 150平方メートル |
- (/ 枚目)

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|------------|
| 6 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 376番4 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 428平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 377番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 153平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 378番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 317平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 378番2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 295平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 379番1 |
| | 地 | 目 | 田 |

物 件 目 録

	地	積	132平方メートル
11	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	379番2
	地	目	田
	地	積	144平方メートル
12	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	379番3
	地	目	田
	地	積	184平方メートル
13	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	379番4
	地	目	田
	地	積	330平方メートル
14	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	380番
	地	目	田
	地	積	673平方メートル
15	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	382番1

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|------------|
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 193平方メートル |
| 16 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 383番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 172平方メートル |
| 17 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 384番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 186平方メートル |
| 18 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 385番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 355平方メートル |
| 19 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |
| | 地 | 番 | 386番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 149平方メートル |
| 20 | 所 | 在 | 小野市脇本町字上溝井 |

物 件 目 録

	地	番	386番2
	地	目	田
	地	積	232平方メートル
2.1	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	387番
	地	目	田
	地	積	78平方メートル
2.2	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	388番
	地	目	田
	地	積	503平方メートル
2.3	所	在	小野市脇本町字上溝井
	地	番	389番
	地	目	田
	地	積	494平方メートル
2.4	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	392番
	地	目	田
	地	積	266平方メートル

物 件 目 録

25	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	393番
	地	目	田
	地	積	856平方メートル
26	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	394番1
	地	目	田
	地	積	483平方メートル
27	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	394番2
	地	目	田
	地	積	281平方メートル
28	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	395番1
	地	目	田
	地	積	323平方メートル
29	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	395番2
	地	目	田

物 件 目 録

	地	積	227平方メートル
30	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	396番1
	地	目	田
	地	積	385平方メートル
31	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	396番2
	地	目	宅地
	地	積	659.00平方メートル
32	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	397番
	地	目	田
	地	積	193平方メートル
33	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	398番1
	地	目	田
	地	積	215平方メートル
34	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	398番2

物 件 目 録

	地	目	田
	地	積	1.09平方メートル
35	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番1
	地	目	宅地
	地	積	439.00平方メートル
36	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番2
	地	目	宅地
	地	積	273.00平方メートル
37	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	399番3
	地	目	宅地
	地	積	68.00平方メートル
38	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	400番1
	地	目	宅地
	地	積	461.00平方メートル
39	所	在	小野市脇本町字中溝井

物 件 目 録

	地	番	400番2
	地	目	宅地
	地	積	275.00平方メートル
40	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	401番
	地	目	宅地
	地	積	213.00平方メートル
41	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	402番1
	地	目	宅地
	地	積	610.00平方メートル
42	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	402番2
	地	目	田
	地	積	130平方メートル
43	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	403番
	地	目	宅地
	地	積	480.00平方メートル

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|------------|
| 44 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 404番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 663平方メートル |
| 45 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 404番2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 119平方メートル |
| 46 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 405番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 513平方メートル |
| 47 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 406番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 614平方メートル |
| 48 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 407番 |
| | 地 | 目 | 田 |

物 件 目 録

	地	積	785平方メートル
49	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	691番
	地	目	畑
	地	積	4048平方メートル
50	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	692番
	地	目	畑
	地	積	659平方メートル
51	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	693番
	地	目	畑
	地	積	1063平方メートル
52	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	694番
	地	目	畑
	地	積	1227平方メートル
53	所	在	小野市脇本町字中溝井
	地	番	695番

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|------------|
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 29平方メートル |
| 54 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 696番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 99平方メートル |
| 55 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 697番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 202平方メートル |
| 56 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 698番 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 397平方メートル |
| 57 | 所 | 在 | 小野市脇本町字中溝井 |
| | 地 | 番 | 699番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 156平方メートル |
| 58 | 所 | 在 | 小野市脇本町字下溝井 |

物 件 目 録

地 番 724番
 地 目 畑
 地 積 450平方メートル

59 所 在 小野市脇本町字中溝井402番地1、403番地、401番地

家屋 番号 402番1

種 類 事務所・寄宿舍・作業所

構 造 軽量鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積
 1階 38.38平方メートル
 2階 311.30平方メートル
 3階 155.10平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 コンクリートブロック造セメント板葺平家建

床 面 積 7.95平方メートル

60 所 在 小野市脇本町字中溝井399番地1、396番地2、399番地2

家屋 番号 399番1

種 類 作業所

構 造 木造スレート葺2階建

物 件 目 録

床 面 積	1階	144.00平方メートル
	2階	56.80平方メートル

(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
居 住 表 示	住居表示なし
土 地	物件 1 ～ 3 0、3 2 ～ 3 4、3 7 ～ 4 0、4 2、4 4 ～ 5 8
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 3 7 ～ 4 0） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☒ 農地（物件 2 6、2 8 ～ 3 0、3 2 ～ 3 4、4 2、4 4 ～ 4 8、5 0 ～ 5 2） ☒ 雑種地（物件 4 9、5 3 ～ 5 5、5 7） ☒ 山林（物件 1 ～ 2 5、2 7、5 6、5 8）
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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態または構築物を設置して占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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
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）
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

(15 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	小野市脇本町401付近
土地	物件31、35、36、41、43
現況地目	☒ 宅地(物件31、35、36、41、43) ☐ 山林(物件) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(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 上記の者が物件41、43土地上に物件59建物を、物件31、35、36土地上に物件60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59
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異なる ☒ 主たる建物 ☒ 床面積: 1階約68.38㎡(事務室増築約30㎡) ☒ 附属建物 符号1滅失(物件40土地にあったもの)
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある ア 倉庫 コンクリートブロック造スレート葺平家建 約6㎡ イ トイレ 鉄骨造スレート葺平家建 約20㎡
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、事務所・寄宿舎・作業所(空き家)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

(16 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	小野市脇本町401付近	
土地	物件	
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 上記の者が本件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60	
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異なる(■主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階約204.00㎡ (2階はそのまま)	
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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を、作業所(空き家)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

(17 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
■元従業員	1 ふえろう村塾は2年半前まで、障害のある方たちが働くB型事業所を開設していました。 2 ここでは、養豚を行って食肉加工販売をしたり、畑で農作業をしていました。 3 物件24土地あたりから南側は南東側、南西側いずれも使ったことはありませんが、ポンプのあたりまでを他の元従業員が草刈りをしてしてくれます。 4 ふえろう村塾が使っていたのはそのあたりの杉の木があったところから北側で、ポニーをつないでおく獣舎が二つあり、みかんの木やプールもありました。一番北は物件52土地のあたりで畑をしていました。 5 ほかの水路から西の山沿いの土地のことや、農道より東の土地のこと、物件58土地のことは分かりません。 6 物件59建物については、2階は代表者の居室部分や合宿できるスペースがあり、3階は主に従業員が使用していたと思います。 7 物件60建物は食肉加工、お客さん向けの食堂及びバーベキューをするために使用していました。
■農業委員会から現場に詳しいと紹介を受けた前農業委員	1 目的外土地381番付近にあるポンプのことですが、東条湖から買った水を4月から9月末までこのポンプで南と東地区に送るために設置されたものです。ふえろう村塾はこの水を使っていないので金銭の授受はありません。
■井戸の敷地所有者の一人	1 私はふえろう村塾の井戸が設置された目的外土地390番2の所有者の相続人の一人で、登記名義人の孫(故人)の妻にあたり、現在跡を取っている者の母になります。 2 私の知る限りですが、同土地は息子が高校時代(昭和62年頃)に無償で貸したと思います。 3 その後、ふえろう村塾が私たちの知らない間に断りなく井戸を掘ったようです。 4 現在まで金銭をいただいたことはないと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(18 枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、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 本件は小野市脇本町の東部の谷に南北にわたって存在する農地と、ほぼ中央に事務所、寄宿舍、作業所の2つの建物と構築物としての養豚場施設その他の競売である。
- 3 債権者兼所有者である有限会社ふえろう村塾は物件26から52土地あたりまでと物件59、60建物を数年前まで主に使用していたと思われるが、現在は稼働していない。
- 4 それ以外の物件24、25土地から南には目的外土地と思われる農業用水のためと思われるポンプがある土地と池が3つ（1つは物件14土地の一部である可能性がある）ある。そこから南東（物件1から14土地）、南西（物件15から23土地）に分かれる土地はいずれも相当以前から耕作されておらず山林の一部となっていて、各土地の正確な位置、範囲及び境界は不明である。物件24土地は農道の東側の少し広がったところと思われ、同25土地は関係人の陳述する杉の木があるところと思われた。
- 5 また物件26から52土地についても、各土地の正確な位置、範囲及び境界は不明であるが、物件26及び27と思われる土地は水路の西側にあり、ポニーをつないだり囲いの中を歩かせたりするような構築物が見られ、物件28から30と思われる土地には柑橘類の木が植えられている。またその西側部分で公図上水路の西側とされる物件32から34、38及び39土地については不明であった。物件31、35、36土地は物件60建物の敷地とされ、物件37土地は物件59、60建物の間に位置するものと思われた。物件40、41、43土地は物件59建物の敷地とされているが、物件40土地にあるとされる附属建物は滅失していた。
- 6 物件42、44から47土地までは物件59建物の農道をはさんで北側の地域でグラウンドのように見え、物件45と思われる土地にはゴミステーションのような構築物が見られた。
- 7 物件48、49と思われる土地にはもみ殻の山があつたり、養豚場としての畜舎及び堆肥置き場が構築物として残されている。また、ナンバーのない軽貨物車や作業車が残置されている。
- 8 物件50から52土地は最近まで畑をしていたように見えた。
- 9 物件53から57と思われる土地はいずれも農道または水路の反対側にあり不明である。
- 10 物件58と思われる土地は東側道路に面する目的外土地から谷を超えたところに広がる複数の土地の一番奥に位置すると思われる。
- 11 物件59建物については、全体的に経年劣化が激しく、アスベスト等の使用も不明であり、また東西2か所ある鉄製外階段は錆が出て強度に疑問を感じた。建物内部は以下のとおり
 - ① 1階部分について事務所が増築され、作業用の自動車やトラクターの駐車スペース、農作業ほかの道具置き場として使用されていた。作業室には冷蔵庫や機械が残置され、作業室の南にも冷蔵庫が置かれていた。あと、敷地内を移動するための軽貨物車が2台残置されている。
 - ② 2階部分は多人数で合宿できるような設備で、廊下をはさんで南側に食堂や厨房、トイレや浴室

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(19枚目)

執行官の意見

があり、北側には洋室及びカーテンで仕切ることができる大きな広間がある。また、北側部分には3階がなく、いくつか雨漏りの跡が見られた。

- ③ 3階部分は居住スペースとなっていて、3つの玄関から合計13部屋があるが、居室と収納のみでキッチンやトイレはない。ほとんどの部屋で雨漏りが見られ、天井が落ちて屋根が見える部屋や壁や畳にシミなどがあり、実際に寝泊まりのできる部屋は1か所のみに見えた。

12 物件60建物は、ログハウス風の建物で北側に作業室が増築されている。食肉加工等の作業と厨房、休憩室を食堂とした利用がなされていたようである。建物の南側にはバーベキューコーナーや少し離れてプールのようなものがある。

13 本件各建物のために利用する水道は、目的外土地390番2上にある井戸から引かれているが、その電源管理などは不明であった。

(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12月8日(月)	小野市役所	農地照会書送付(送信110円、返信用110円)
令和7年12月9日(火) 9:40-10:01 令和7年12月10日(水) 9:28-9:31	神戸地方法務局社支局	公図及び登記簿謄本交付申請(受領)
令和7年12月10日(水) 10:30-11:03	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影
令和7年12月25日(木) ①15:46-16:05 ②16:42-16:53	執行官室(電話①発信②受信)	①元従業員から聴取調査 ②小野市農業委員会事務局から聴取調査
令和8年1月14日(水) 12:28-14:53	物件所在地	物件立入調査、元従業員に聴取調査、評価人同行、写真撮影
令和8年1月20日(火) 11:10-15:12	物件所在地	物件立入調査、評価人同行、写真撮影
令和8年2月6日(金) 9:45-9:55	神戸地方法務局姫路支局	登記簿謄本交付申請(受領)
令和8年3月5日(木) ①9:35-41②9:44-9:51③11:34-11:38④11:40-11:54⑤14:14-14:19⑥17:24-17:43	執行官室(電話①③⑤受信②④⑥発信)	①農業委員会担当者、②③東播土地改良区管理課、④⑤前農業委員、⑥目的外土地390番2所有者、から各聴取調査
(特記事項) ☒ 令和8年1月14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

(2 / 枚目)



+62126.510 (座標値種別：図上測定)

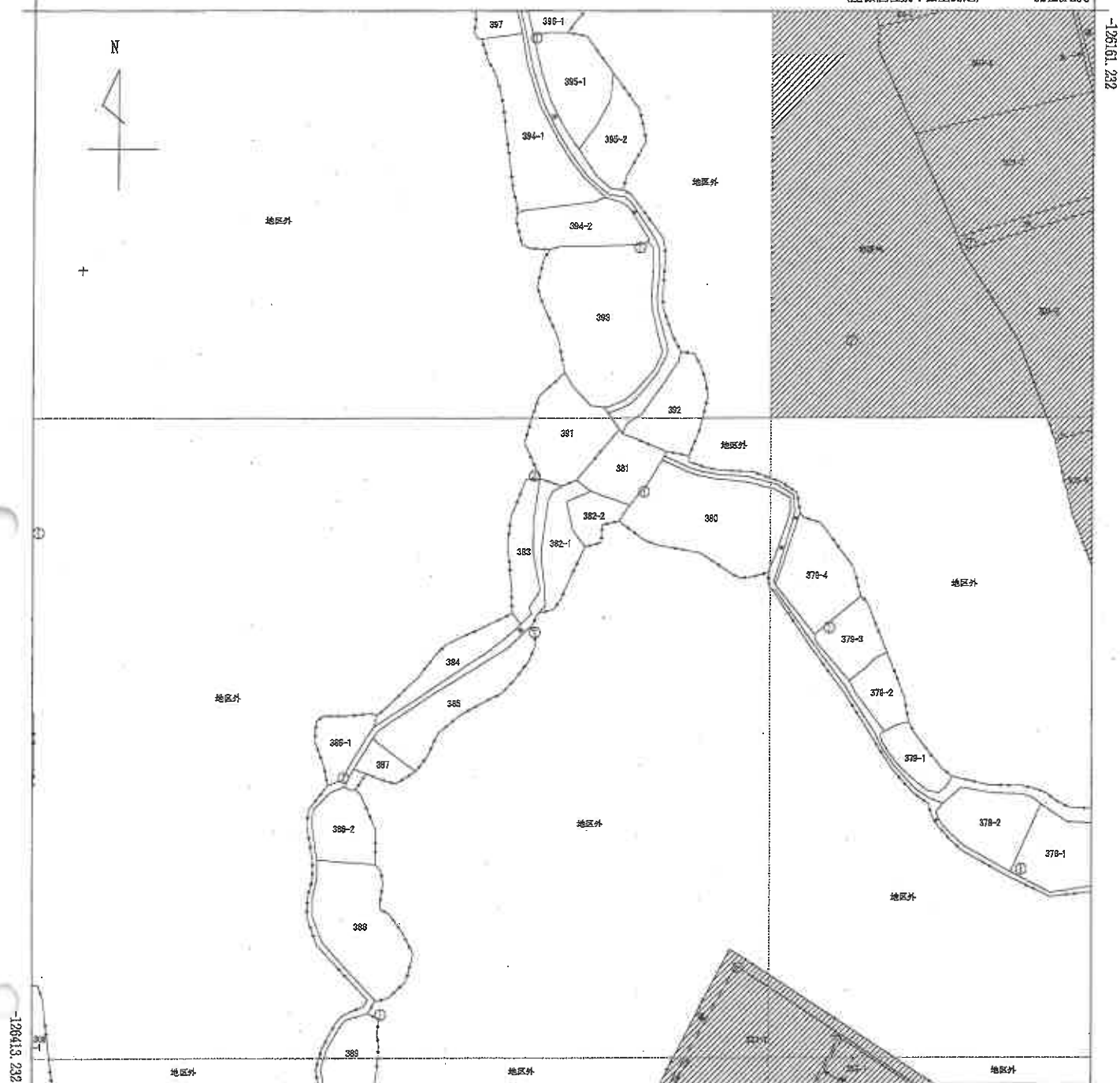
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

A 脇本町
B 万勝寺町

請求部	所在	小野市脇本町字上溝井				地番	386番2			
出力縮尺	1/1000	精度	乙一	座標系 番号又は 記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年2月				備考 年月日 (原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

本図面はA 3版をA 4版
に縮小したものである

(23 枚目)



+62178.298

(座標値種別：図上測定)

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

A 小野町
B 小野町

請求部	所在	小野市脇本町字上溝井				地番	382番1			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年2月				備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000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

(24 枚目)

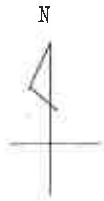
イ 402-2
ロ 地区外

ハ 390-21

(座標値種別：図上測定)

+62412.110

-126029.700



①

①

地区外

地区外

地区外

地区外

地区外

地区外

地区外

-126281.700

+62162.110

(座標値種別：図上測定)

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

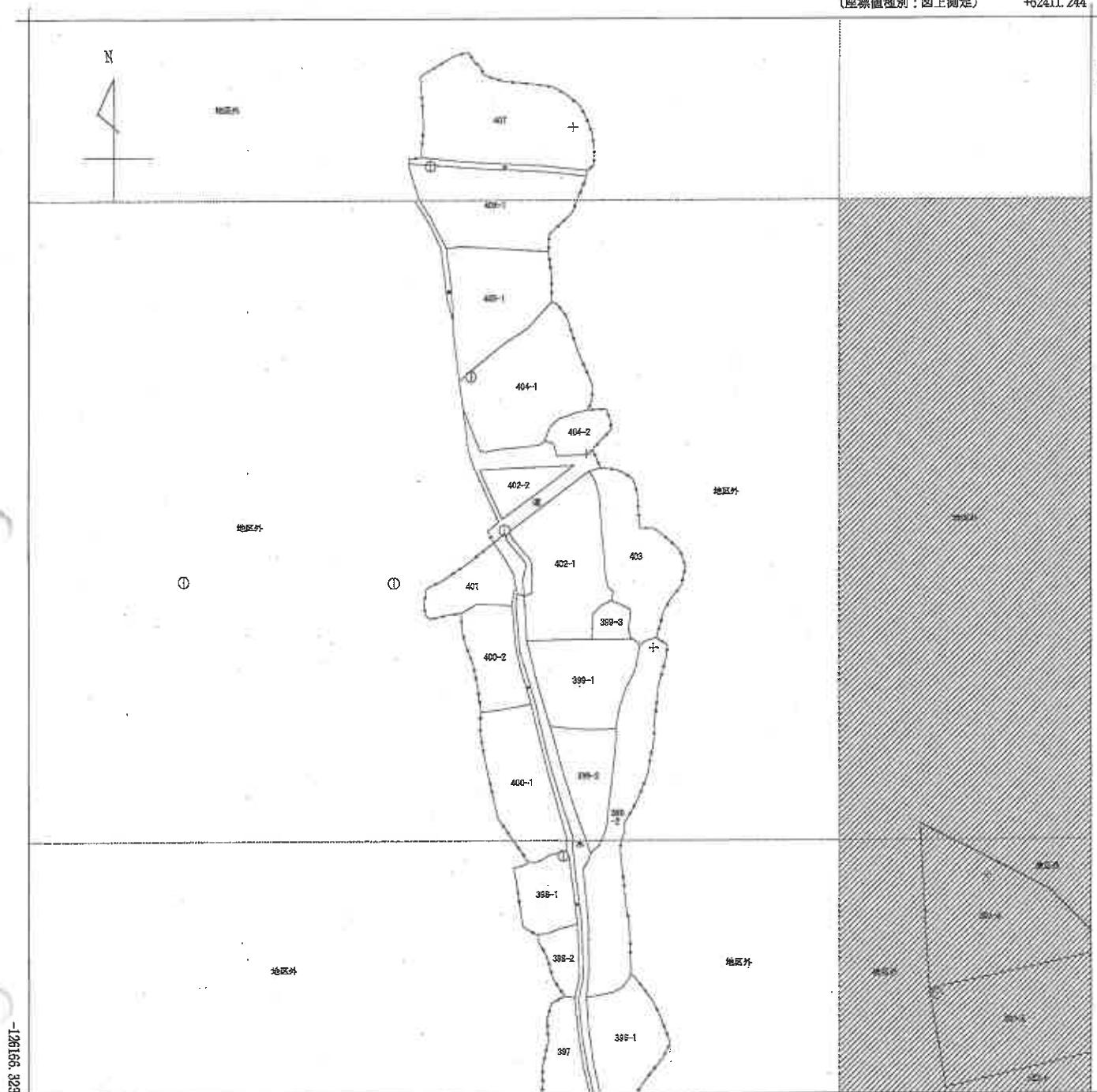
地番区域見出



請求部	所在	小野市脇本町字中溝井				地番	397番			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年2月				備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000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

(25枚目)



+62161.244 (座標値種別：図上測定)

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

地番区域見出



請求部	所在	小野市脇本町字中溝井				地番	402番1			
出力縮尺	1/1000	精度区	乙一	座標系又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年2月				備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

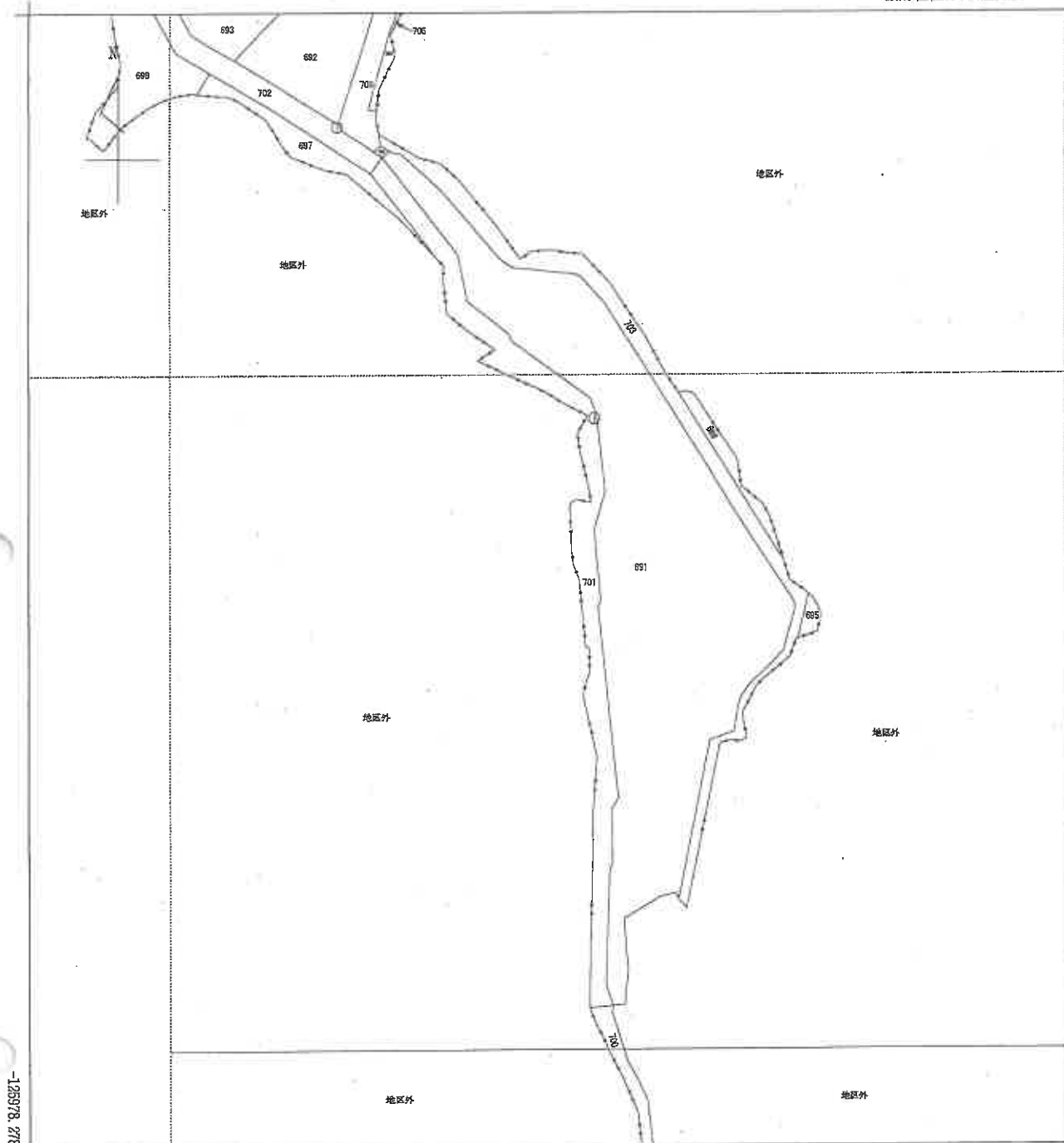
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(26枚目)

(座標値種別：図上測定)

+62370.371

-125726.278



+62120.371

(座標値種別：図上測定)



請求部	所在	小野市脇本町字中溝井				地番	691番			
出力縮尺	1/1000	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	土地改良所在図	
作成年月日	昭和58年12月				備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000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

(27 枚目)

請求番号：11-7

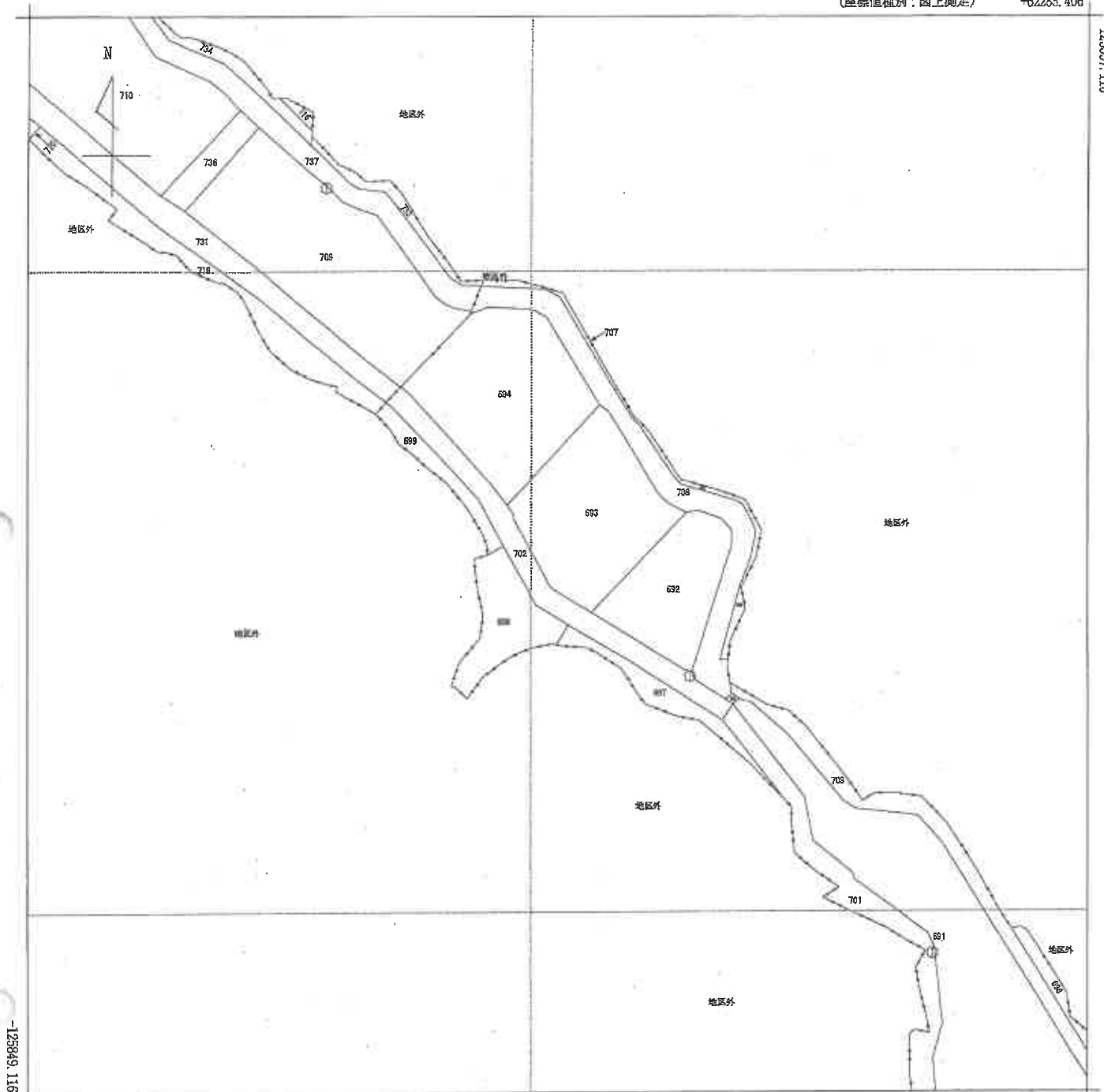
(1/1)

公用

(座標値種別：図上測定)

+62283.406

-125597.116



-125549.116

+62033.406

(座標値種別：図上測定)



請求部	所在	小野市脇本町字中溝井				地番	702番			
出力縮尺	1/1000	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	土地改良所在図	
作成年月日	昭和58年12月				備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

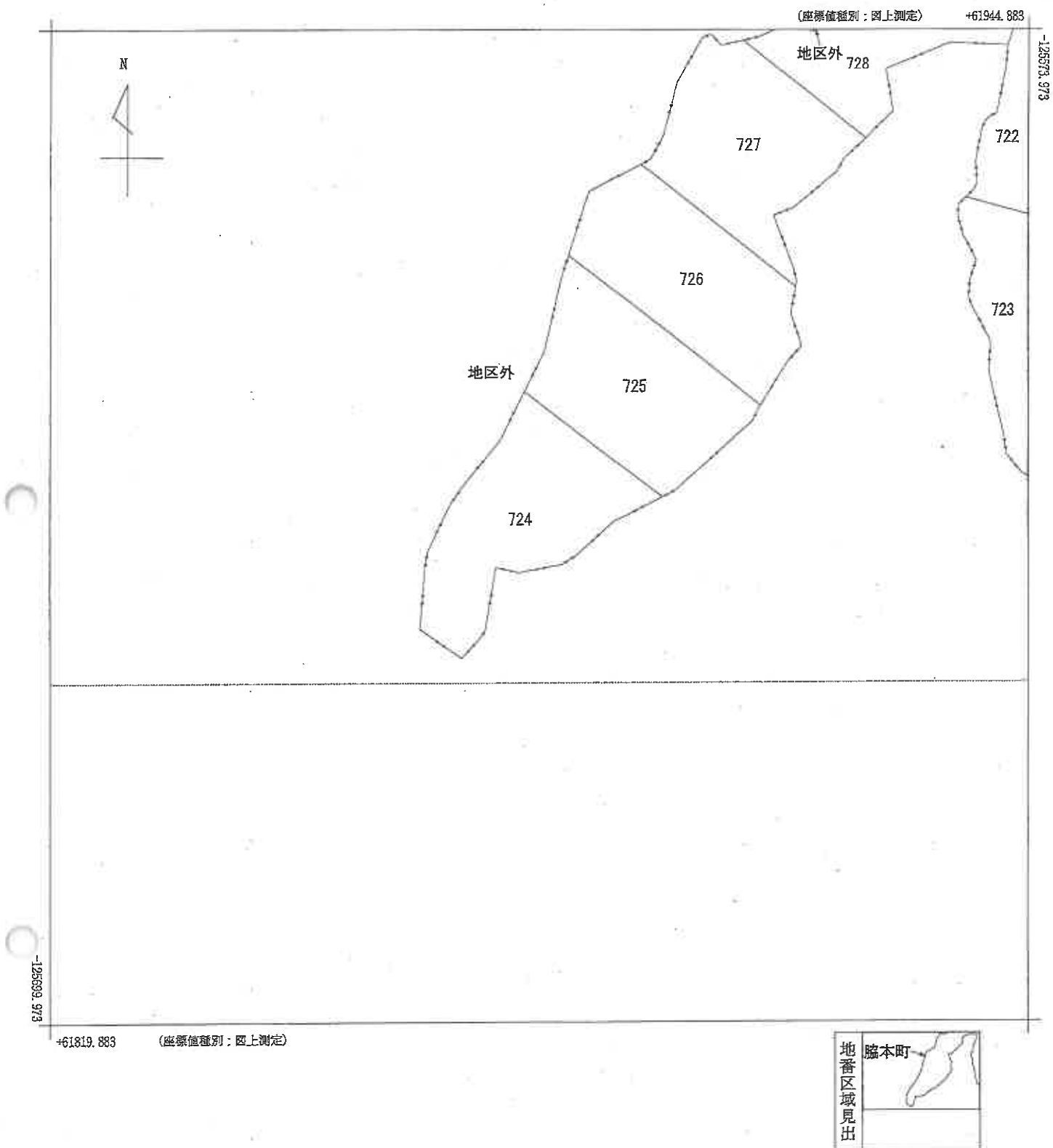
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(28枚目)

請求番号：11-9

(1/1)

公用



請求部	所在	小野市脇本町字下溝井				地番	724番			
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	土地改良所在図
作成年月日	昭和58年12月				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

(29 枚目)

登記年月日：平成8年1月8日

各 階 平 面 図

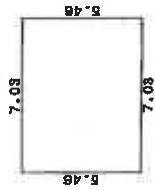
建 物 図 面

各 階 平 面 図 8.1.8

家 屋 番 号 402番1

建物の所在 小野市藤本町字中溝井402番地1, 403番地, 401番地

主たる建物 1 階



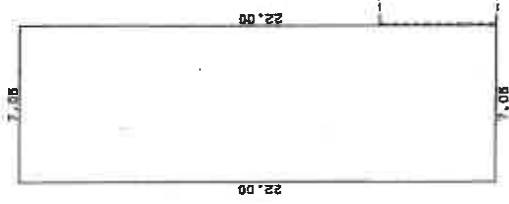
求 積 数
 $7.03 \times 5.46 = 38.3838$

主たる建物 2 階



求 積 数
 $14.18 \times 22.00 = 311.3000$

主たる建物 3 階



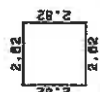
2階床面積 811.30 m²

求 積 数

$7.05 \times 22.00 = 155.1000$

3階床面積 155.10 m²

附属建物 (符1)



求 積 数

$2.82 \times 2.82 = 7.9524$

附属建物面積 7.95 m²

作 製 者

7 年 12 月 13 日 (作製)

縮 尺 1 / 250

申 請 人

縮 尺 1 / 500

813728

(長瀬町)

(田原町 12)

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16年2月12日

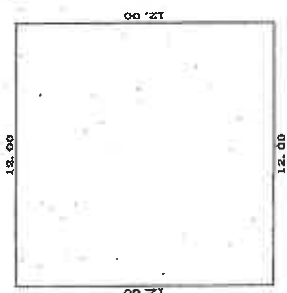
各階平面図

建物図面

家屋番号 399-1

建物の所在 小野市麻本町字中溝井399番地1, 396番地2, 399番地2

1 階

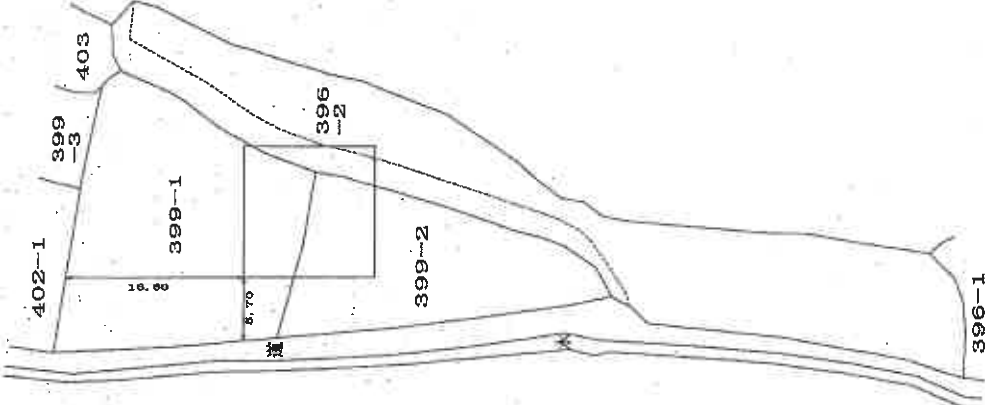


求積表	
12.000 X 12.000 =	144.000000
床面積	144.00 m ²

2 階



求積表	
6.00 X 12.00 =	72.0000
庇広 0.55 X 2.15 =	-1.1825
庇深 4.45 X 3.15 =	-14.0175
合計	56.8000
床面積	56.80 m ²



平成16年2月7日作成

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

製作者

(平成16年2月7日作成)

縮尺 1/250

申請人

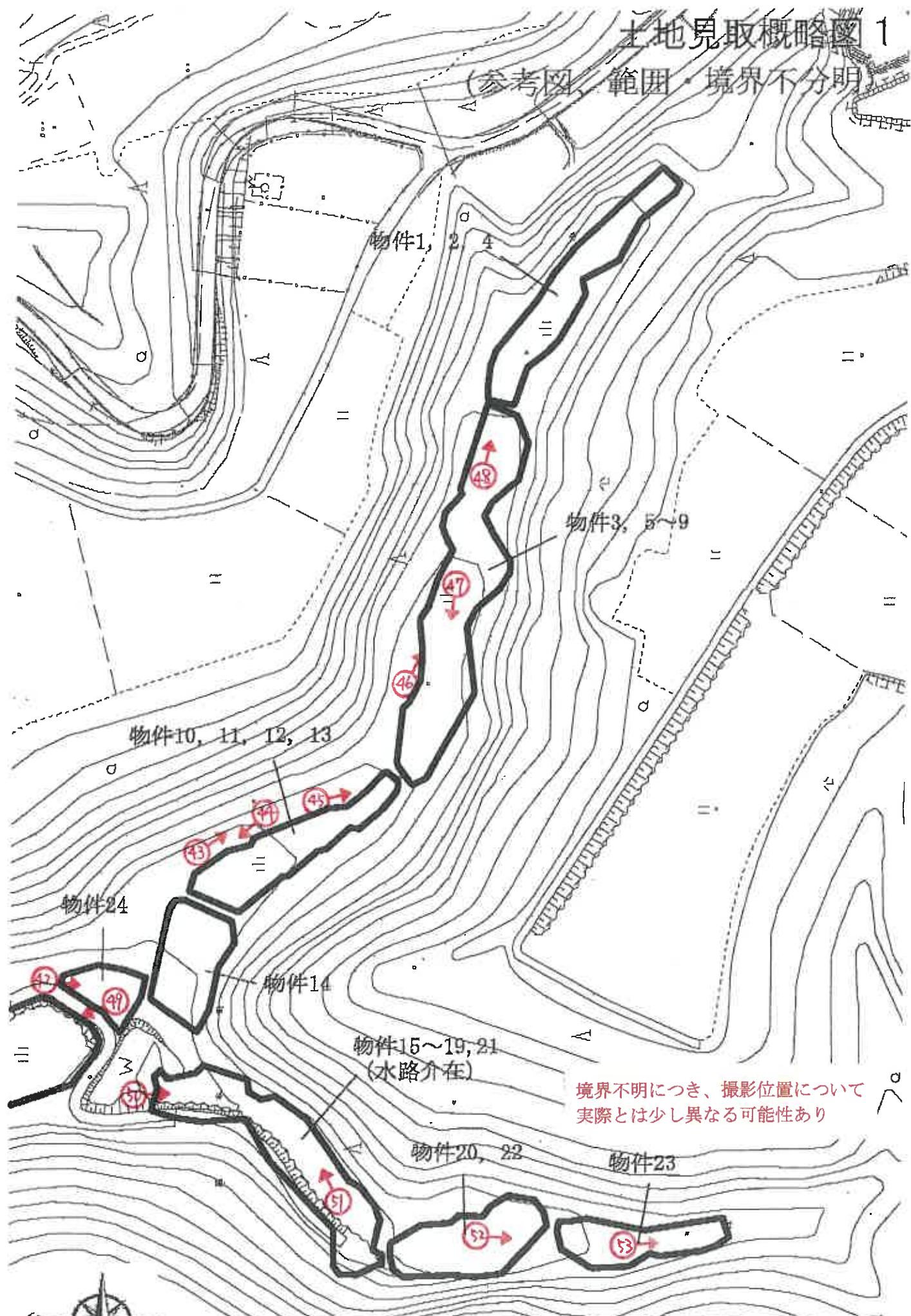
縮尺 1/500

813727

(封印欄)

土地見取概略図 1

(参考図、範囲・境界不分明)



境界不明につき、撮影位置について
実際とは少し異なる可能性あり

当図面は公園。道路台帳図等を参考に、土地のおおよその所在を示した概略参考図であり、土地の範囲・境界を確定的に示すものではない。

物件44, 45, 46, 47

物件59

物件59
未登記附屬建物イ(トイレ)

物件60

ハロハキコナ

7-12

物件25~41、43
(里道水路介在)

構築物

物件24

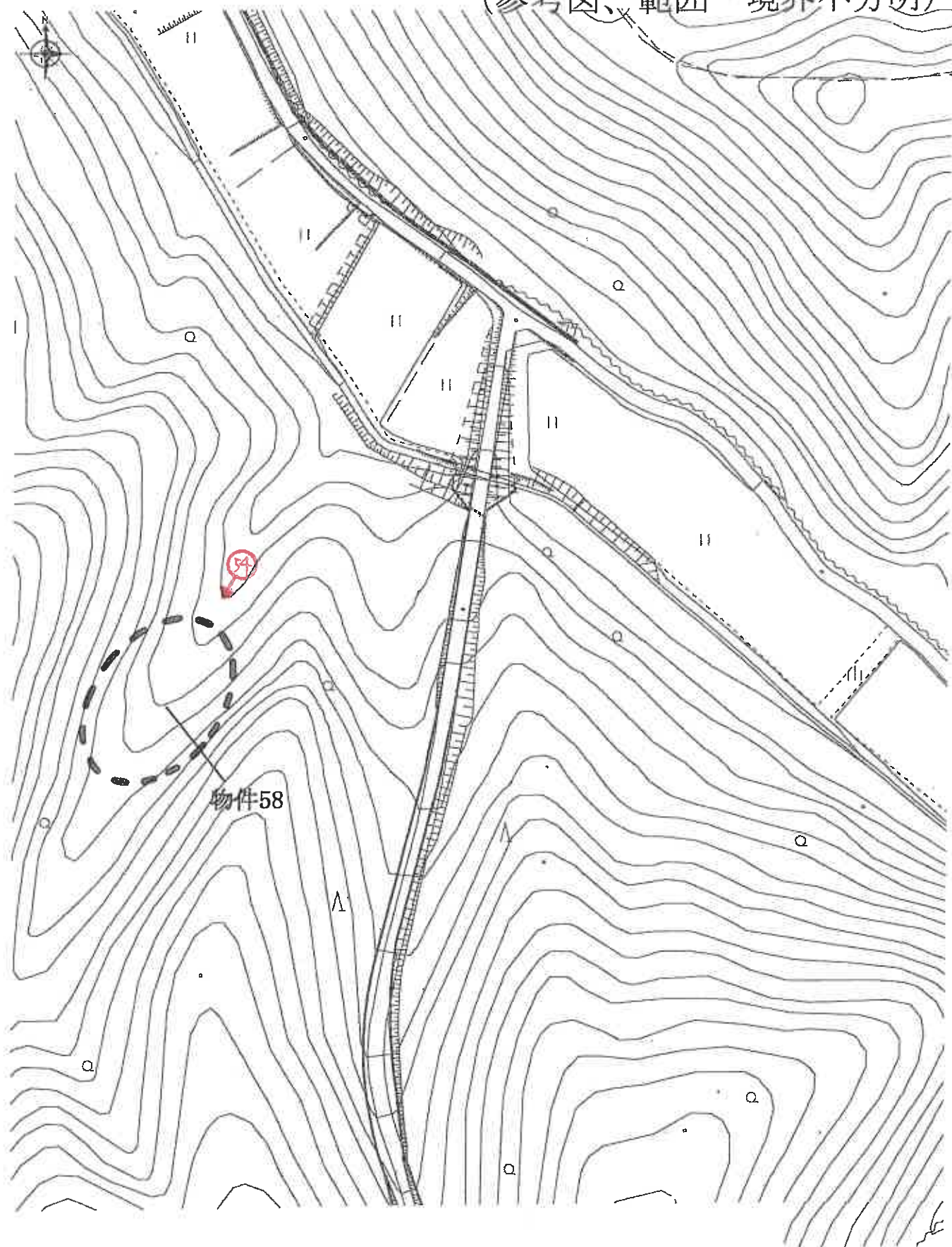
物件14
3 校目)

(参考図)



(34 枚目)

土地見取概略図 4 (参考図、範囲・境界不分明)

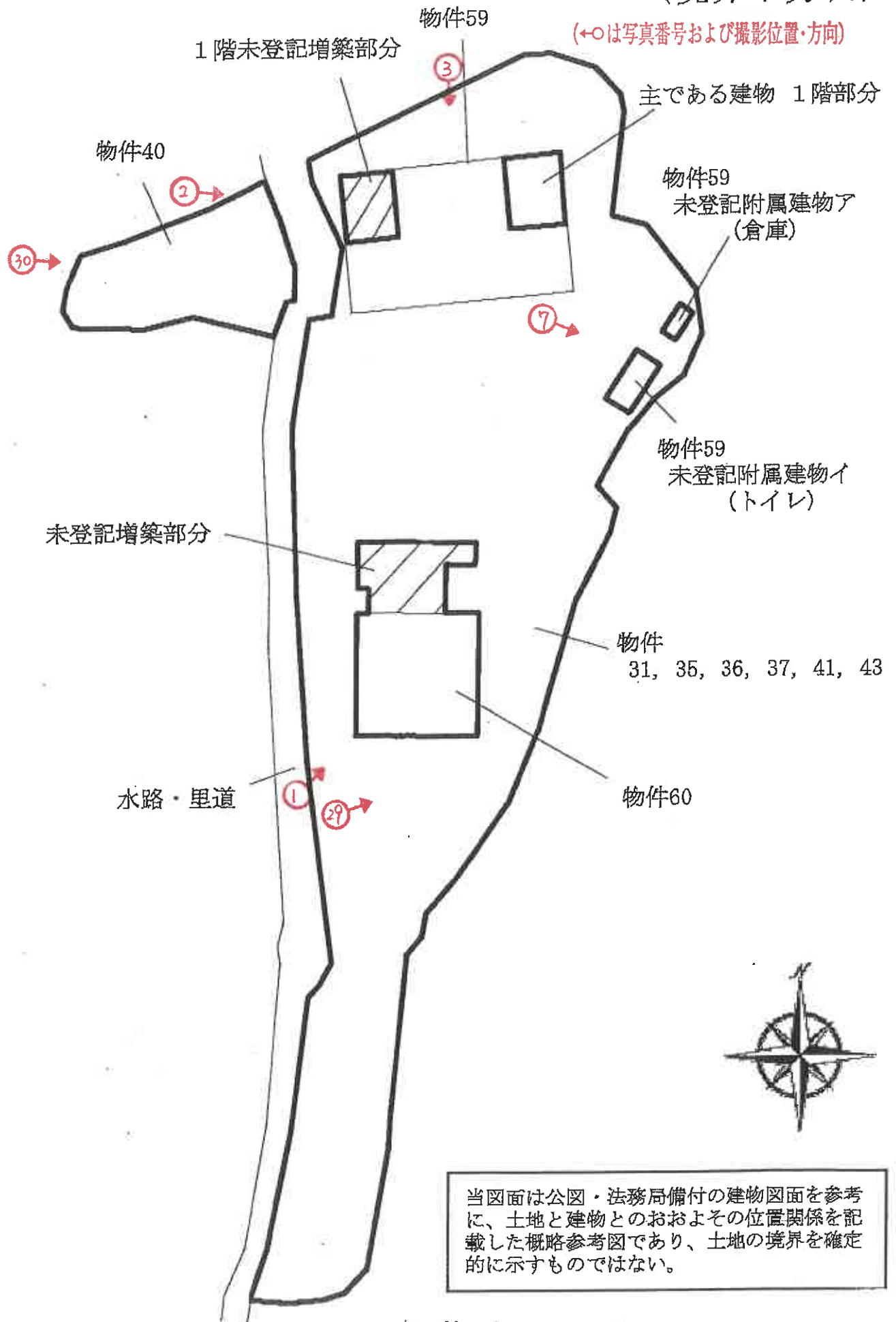


(35 枚目)

境界不明につき、撮影位置について
実際とは少し異なる可能性あり

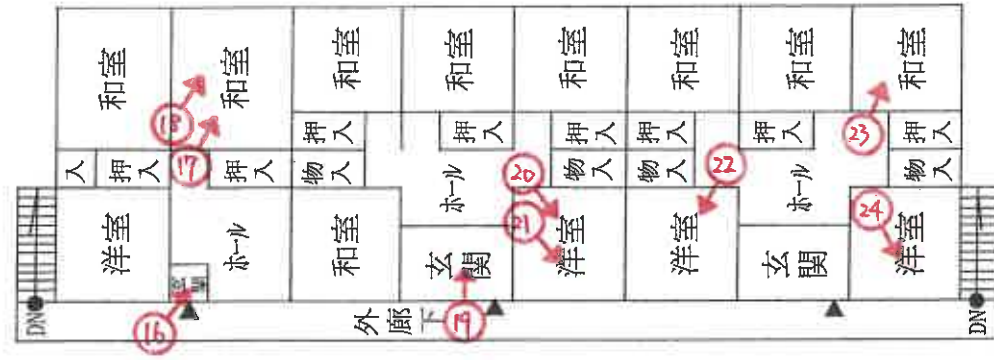
当図面は公図、道路台帳図等を参考に、土地のおおよその所在を示した概略参考図であり、土地の範囲・境界を確定的に示すものではない。

土地建物位置関係概略図 (境界不分明)



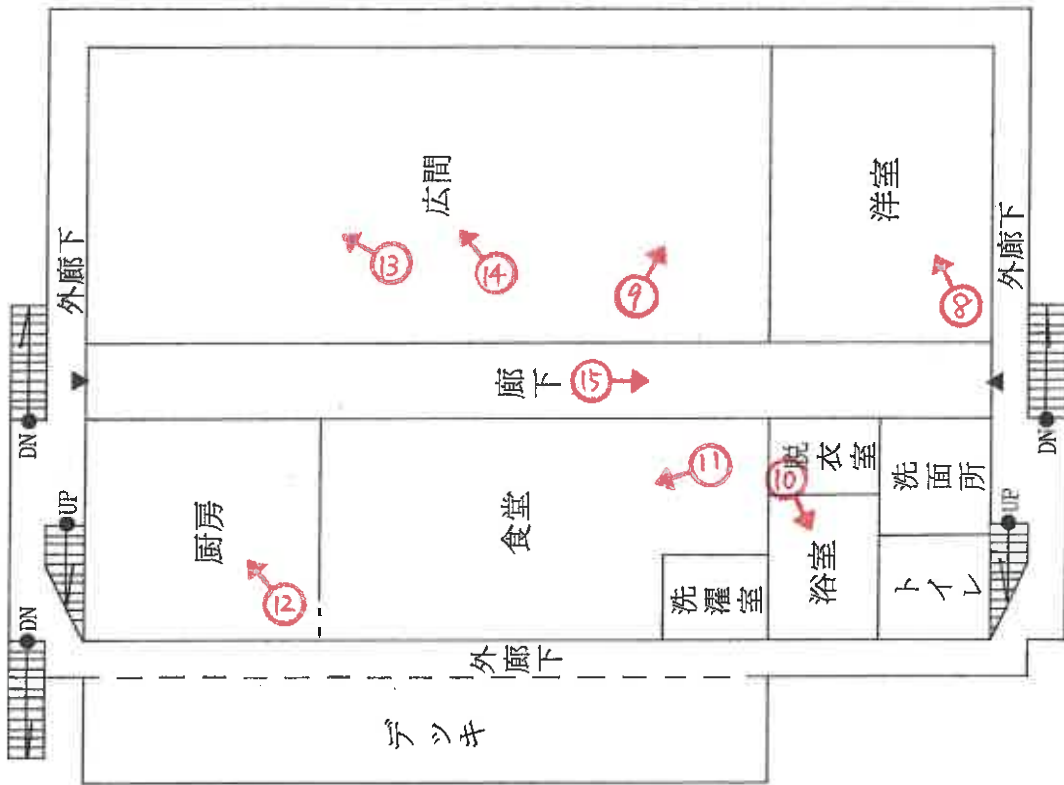
間 取 図
(物件 5 9)

3 階

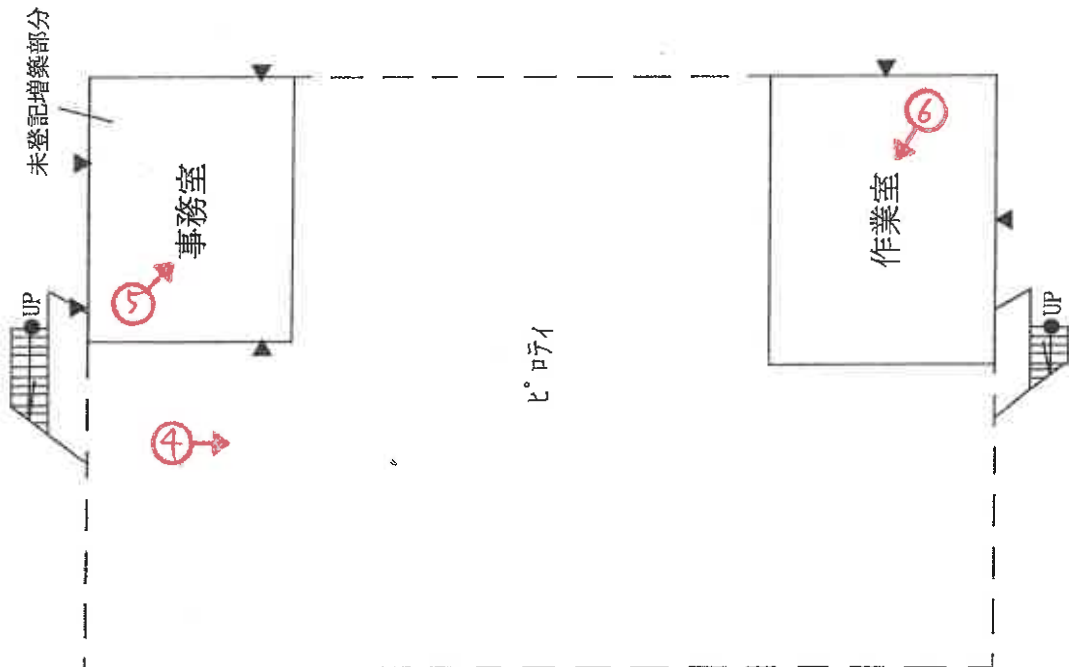


(+○は写真番号および撮影位置・方向)

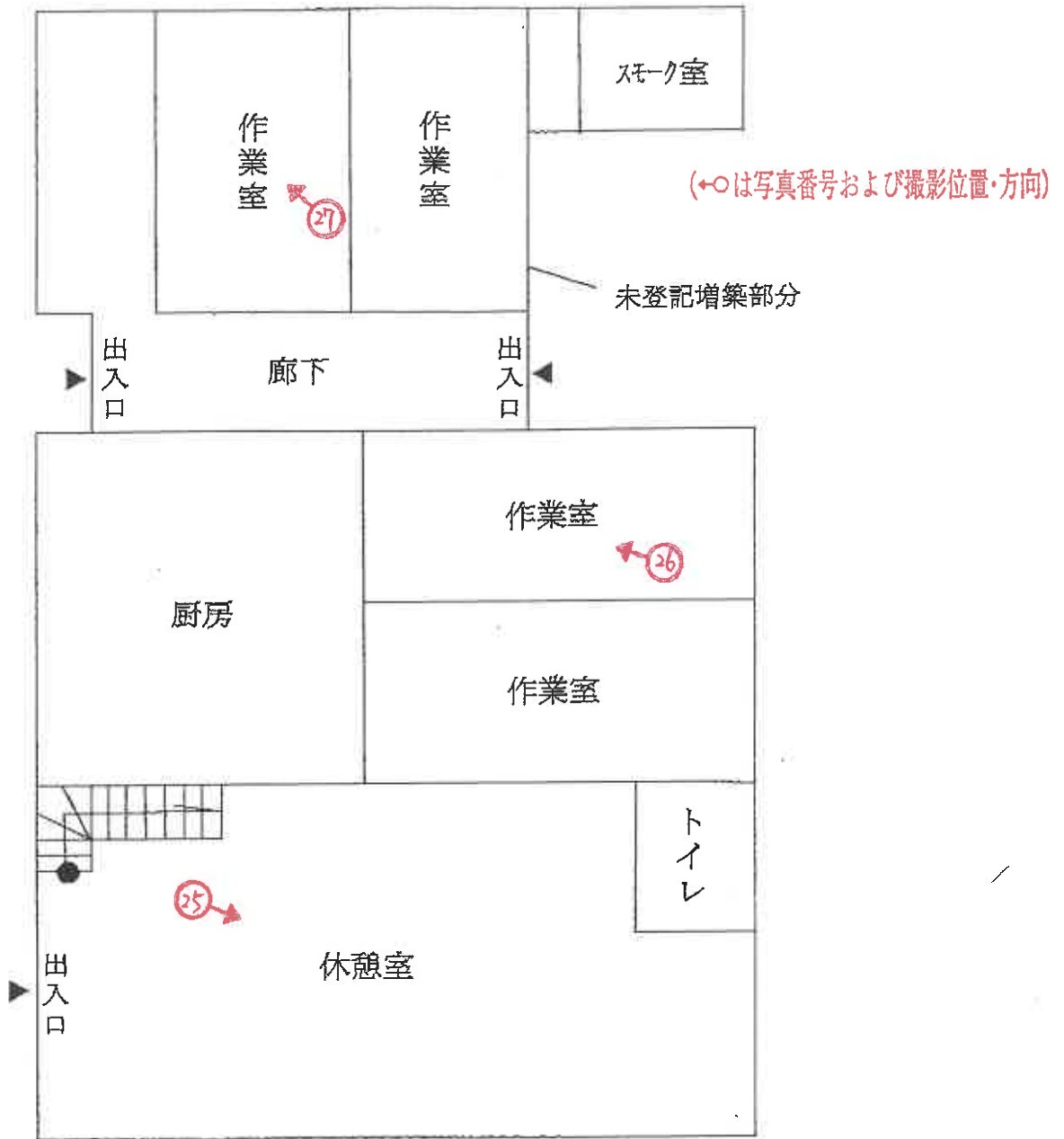
2 階



1 階



間 取 図 (物件 60)



1 階



(38 枚目)

2 階



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

(42 枚目)



13



14



15



16



17



18



19



20



21

(45 枚目)



22



23



24



25



26



27



28



29



30

(48 枚目)



31



32



33



34



35



36

(50 枚目)



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48

(54 枚目)



49



50



51

(55 枚目)



52



53



54

令和 7 年 (ケ) 第 20020 号
令和 8 年 1 月 14 日 現地調査
令和 8 年 1 月 20 日 現地調査
令和 8 年 4 月 10 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19,120,000円			
内 訳 価 格			
物件1(土地)	金10,000円	物件31(土地)	金1,100,000円
物件2(土地)	金20,000円	物件32(土地)	金30,000円
物件3(土地)	金20,000円	物件33(土地)	金40,000円
物件4(土地)	金10,000円	物件34(土地)	金20,000円
物件5(土地)	金10,000円	物件35(土地)	金730,000円
物件6(土地)	金20,000円	物件36(土地)	金450,000円
物件7(土地)	金10,000円	物件37(土地)	金210,000円
物件8(土地)	金10,000円	物件38(土地)	金1,260,000円
物件9(土地)	金10,000円	物件39(土地)	金750,000円
物件10(土地)	金10,000円	物件40(土地)	金580,000円
物件11(土地)	金10,000円	物件41(土地)	金1,010,000円
物件12(土地)	金10,000円	物件42(土地)	金20,000円
物件13(土地)	金10,000円	物件43(土地)	金800,000円
物件14(土地)	金30,000円	物件44(土地)	金110,000円
物件15(土地)	金10,000円	物件45(土地)	金20,000円
物件16(土地)	金10,000円	物件46(土地)	金90,000円
物件17(土地)	金10,000円	物件47(土地)	金110,000円
物件18(土地)	金10,000円	物件48(土地)	金130,000円
物件19(土地)	金10,000円	物件49(土地)	金4,020,000円
物件20(土地)	金10,000円	物件50(土地)	金110,000円
物件21(土地)	金10,000円	物件51(土地)	金180,000円
物件22(土地)	金20,000円	物件52(土地)	金210,000円
物件23(土地)	金20,000円	物件53(土地)	金20,000円
物件24(土地)	金10,000円	物件54(土地)	金70,000円
物件25(土地)	金30,000円	物件55(土地)	金140,000円
物件26(土地)	金80,000円	物件56(土地)	金20,000円
物件27(土地)	金10,000円	物件57(土地)	金110,000円
物件28(土地)	金50,000円	物件58(土地)	金20,000円
物件29(土地)	金40,000円	物件59(建物)	金2,050,000円
物件30(土地)	金60,000円	物件60(建物)	金4,130,000円

第1 評価額

- 1 一括価格は、物件1～60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31、35、36、41、43の内訳価格は物件59あるいは物件60のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件59及び物件60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
1～58	所在地 地目 面積	物件目録記載のとおり	◇物件1～25、27、56、58 地目：山林 ◇物件49 地目：雑種地 ◇物件50・51・52 地目：田
59・60	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	下記特記事項記載の通り
特記事項 1			
①物件1～57土地は一体となって農地、山林、雑種地、建物敷地及びその周辺の宅地等として利用されているが、物件1～57土地（以下、本件一体土地とする）及び周辺は樹木や雑草等が繁茂しており、土地の範囲・境界は不明な状況にある。また、各土地の筆界についても判然としない。物件58についても10頁特記事項記載の通り、その正確な位置・範囲・境界等を特定することは出来なかった。 ②本件建物の現況は次の通りである。 <物件59> ◇主である建物：1階床面積 約68.38㎡ 1階西側に、床面積約30㎡の事務室が未登記で増築されている。 ◇附属建物符号 1 物件40土地上付近に存在していたと思われるが、調査時点現在は滅失しており現存しない。 ◇下記の2棟の未登記附属建物が存する。 ・未登記附属建物ア 種類：倉庫、構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建 床面積：約6㎡ ・未登記附属建物イ 種類：トイレ、構造：鉄骨造スレート葺平家建、床面積：約20㎡ <物件60> 1階床面積：約204.00㎡ 北側に約60㎡の作業室及びスモーク室が未登記で増築されている。			

第3 目的物件

特記事項 2

③本件一体土地内には水路や里道が介在している。また、物件1～23が南東と南西方の二股に分かれる付近には、第三者が所有する地番381番（地目：田、206㎡）、地番382番2（地目：宅地、110.66㎡）及び地番391番（地目：ため池、346㎡）の目的外土地が介在している。その付近はため池が3つあり、その内一つは物件14の一部である可能性も見られるが、これら目的外土地との境界が判然としないため詳細は不明である。

④現況と照合したところ、境界が判然とせず、所在の特定が困難な物件もあったが、公図及び現地調査から、各物件のおおよその利用状況は概ね以下の通りであると思われる。詳細については現況調査報告書を参照のこと。

◇宅地（物件31、35～41、43）

- ・物件41、43…物件59建物の敷地
- ・物件31、35、36…物件60建物の敷地
- ・物件37～40…更地の状態で存しているものと思われる。物件37は物件59・物件60建物の間に存すると思われるが、公図上、水路の西側に存する物件38・39についてはその所在を特定することは出来なかった。物件40上には、かつて物件59の附属建物符号1が存在していたと推測されるが、調査時点現在は同建物は存在しない。

◇農地（物件26、28～30、32～34、42、44～48、50～52）

- ・いずれの物件についても、調査時点現在は耕作等は行われていないものと思われる。
- ・物件26及び27と思われる土地付近は水路の西側にあり、ポニーをつないだり囲いの中を歩かせたりするような構築物が見られた。また、物件28～30と思われる土地付近には柑橘類の木が植えられている。
- ・物件42、44～47土地までは、農道をはさんだ物件59建物北側のグラウンドのように見える付近にあると推測される。物件45と思われる土地にはゴミステーションのような構築物が見られた。
- ・物件50～52土地は最近まで耕作をしていたように見えた。

◇山林（物件1～25、27、56、58）

- ・目的外のため池（地番391番等）付近を基点に土地が二股に分かれており、南東方に物件1～14が存し、南西方に物件15～23が存する。
- ・物件56及び58の正確な位置を特定することは出来なかった。

◇雑種地（物件49、53～55、57）

- ・物件49…物件48と共にみ殻の山が存する。また、その余の部分は養豚場としての畜舎や堆肥置場等の構築物が存する。
- ・物件53～55、及び物件57の正確な位置を特定することは出来なかった。

第3 目的物件

特記事項 3

⑤物件33と物件34の登記及び現況地目は田であるが、令和7年度固定資産公課証明書によると、物件33（215㎡）の内、160㎡が宅地、55㎡が山林として課税されており、物件34（109㎡）は全部が宅地として課税されている。物件31、及び物件33・34が存する付近にはプールがあると思われるが、各土地の境界が判然とせず、農業委員会の回答によっても物件33・34やプールの正確な位置を特定することは困難であるため、詳細は不明である。

⑥登記地目が農地の物件について、小野市農業委員会からの回答要旨は7～8頁の通りである。なお、県からの指示事項として、原状回復命令は行わないとのことである。現況地目が山林の物件1～25、27、56、58については、同回答書の注意書き（※2）にもあるように、非農地判断がなされて買受適格証明は不要であるが、農振法の開発規制は残ることに注意を要する。

⑦目的外の地番381番土地付近に農業用と思われるポンプが存する。地元精通者の陳述によると、本件債務者兼所有者はこの水を使っていないため金銭の授受はないとのことである。（現況調査報告書記載より）

⑧小野市の回答によると、本件各土地には小野市の水道の引込はないとのことである。近隣土地所有者等の陳述によると、本件各建物のために利用する水道は目的外の地番390番2上にある井戸から引かれているとのことであるが、井戸利用に当たって、井戸の敷地所有者らとの間で承諾や金銭の授受等はなかったとのことである。なお、同井戸について、その電源管理等の詳細については不明である。

⑨小野市農業委員会の回答によると、脇本町の町内会費が必要とのことである。また、転用決済金の有無については兵庫県東播土地改良区に確認を要するとのことである。

⑩北播磨県民局環境課の回答によると、本件土地については水質汚濁防止法に基づく特定施設（豚房施設）の届出がされているとのことである。本件土地は養豚場等の利用に供されており、敷地内には畜舎や堆肥置場等の施設が存することから、土壌汚染の可能性については否定出来ない状況にある。但し、実際に汚染が存するかどうか、及びそのリスクの程度等の詳細については現時点では不明であり、これらの事項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。なお、今後、買受人が養豚業等を継続する場合は、水質汚濁防止法に基づく特定施設の承継の手続きを要し、同事業を行わない場合は廃止の手続きを要する。詳細については、北播磨県民局環境課に確認のこと。

<登記地目が農地の物件について小野市農業委員会からの回答要旨 No.1>

物件 番号	地番	登記地目	現況地目	農振法関係	転用許可 の有無	買受適格証 明の要否
1	375番1	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
2	375番2	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
3	376番1	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
4	376番2	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
5	376番3	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
6	376番4	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
7	377番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
8	378番1	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
9	378番2	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
10	379番1	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
11	379番2	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
12	379番3	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
13	379番4	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
14	380番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
15	382番1	田	山林	農用地 区域外	なし	不要※2
16	383番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
17	384番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
18	385番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
19	386番1	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
20	386番2	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
21	387番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
22	388番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
23	389番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
24	392番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
25	393番	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2

<登記地目が農地の物件について小野市農業委員会からの回答要旨 No. 2>

物件 番号	地番	登記地目	現況地目	農振法関係	転用許可 の有無	買受適格証 明の要否
26	394番1	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
27	394番2	田	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
28	395番1	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
29	395番2	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
30	396番1	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
32	397番	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
33	398番1	田	田	農用地 区域外	なし	要※3
34	398番2	田	田	農用地 区域外	なし	要※3
42	402番2	田	田	農用地 区域外	なし	要
44	404番1	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
45	404番2	田	田	農用地 区域外	なし	要
46	405番1	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
47	406番1	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
48	407番	田	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
49	691番	畑	農業用施 設用地	農業振興区 域内農用地 (施設)	あり※1	不要
50	692番	畑	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
51	693番	畑	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
52	694番	畑	田	農業振興区 域内農用地	なし	要
56	698番	畑	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2
58	724番	畑	山林	農業振興区 域内農用地	なし	不要※2

※1 物件49…平成14年2月18日 農地法第4条許可を受けている。

※2 令和8年2月20日に農業委員会で非農地判断を行ったため不要。ただし、非農地判断をされたとしても、農振法の開発規制は残る。

※3 境界が不明確のため、越境している恐れがある。

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1～57一体土地）

位 置 ・ 交 通	神戸電鉄線 小野駅の北東方 約9.4km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	小野市郊外の農家集落にあって南北に亘る谷に存する土地	
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 一部、土砂災害警戒区域（土石流） 宅地造成等工事規制区域 緑条例指定区域：2項区域（丘陵の区 域）・3号区域（田園の区域） 農業振興地域内。なお、農用地区域の指定 の有無については前記7～8頁に記載。
画 地 条 件	合計登記数量24,004㎡の不整形な画地	
接面道路の状況	物件1～57一体土地は公道に接面しておらず、建物敷地部分の西側に 存する幅員約3m（およそその有効幅員）の通路を進入路として利用 している。なお、同通路は第三者が所有する私道である。	
土 地 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 なし ガ ス 配 管 なし 下 水 道 なし （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	6頁特記事項3 ⑩に記載	
特 記 事 項	・ 本件建物の敷地及びその周辺宅地部分、及び物件42、44～47 付近一帯は土砂災害警戒区域（土石流）に指定されている。 ・ 現況山林部分は地域森林計画対象民有林内に存する。 ・ 加東土木事務所で調査を行ったところ、本件一体土地につい て開発許可等を受けた記録等は見当たらなかった。 ・ 小野市教育委員会の回答によると、物件1～58の各土地は周知 の埋蔵文化財包蔵地には該当しないが、土地が広域であるため、 開発を実施する前には分布調査の実施を行い、実施に当たって は事前に協議をお願いしたいとのことである。	

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58）

位 置 ・ 交 通	神戸電鉄線 小野駅の北東方 約9.5km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	山林や農地が存する小野市郊外の農家集落地域	
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 緑条例指定区域：2項区域（丘陵の区域） 農業振興区域内の農用地
画 地 条 件	登記数量	450 m ² の 不整形な現況山林の土地
接面道路の状況	なし	
土 地 の 利 用 状 況 等	現況山林の状態で存している。	
供給処理施設	上 水 道 なし ガ ス 配 管 なし 下 水 道 なし （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58と思われる土地の周辺は樹木や雑草等が繁茂しており、進入路等も見当たらず立入が困難であり、その正確な位置を特定することは出来なかった。そのため、物件58の範囲・境界は不明な状況にある。 ・ 地域森林計画対象民有林内に存する可能性が見られるが、範囲・境界が判然としないため不明である。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件59)

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57年6月30日 新築 経過年数 44 年程度 経済的残存耐用年数 なし
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨・鉄筋コンクリート造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : コンクリート・板貼り・ぬり壁・ステンレス・クロス等 天 井 : ボード・板張等 床 : タタミ・フローリング・カーペット・コンクリート等 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： 事務所・寄宿舍・作業所 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	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、アスベスト使用の有無及びその有害性リスクの程度等の詳細については専門調査機関の分析調査によらないと、現時点では不明である。 ・建物は老朽化が著しく、多数の雨漏り箇所が見られた。特に3階部分はほとんどの部屋で雨漏りが発生しており、天井板が落ちて屋根が見える部屋や、壁や畳に損傷やシミ・汚れ等の汚損箇所が多数見られた。 ・建物の外壁にひび割れしている箇所や軒下部分の劣化等が認められた。また、東西に2箇所ある鉄製外階段は錆が出ており、強度に疑問が感じられた。 ・加東土木事務所で調査したところ、物件59建物について建築計画概要書が見当たらず、建築確認を受けた記録は見当たらなかった。

2 建物の概況及び利用状況等 (物件60)

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16年2月10日 新築 経過年数 22 年程度 経済的残存耐用年数 5 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : 板貼・吹付等 内 壁 : 吹付・板貼り・ステンレス等 天 井 : ボード・板張等 床 : コンクリート・フローリング等 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： 作業所 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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い が、成形板等にアスベスト等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。 ・本件建物内では、食肉加工等の作業と厨房、休憩室を食堂とした利用がなされていたようである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 土地の価格（物件1～58）

目的土地の価格を次のとおり求めた。

① 現況山林部分の土地価格…物件1～25、27、56、58

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	100	0.90	314	1.00	30,000
2	100	0.90	399	1.00	40,000
3	100	0.90	418	1.00	40,000
4	100	0.90	185	1.00	20,000
5	100	0.90	150	1.00	10,000
6	100	0.90	428	1.00	40,000
7	100	0.90	153	1.00	10,000
8	100	0.90	317	1.00	30,000
9	100	0.90	295	1.00	30,000
10	100	0.90	132	1.00	10,000
11	100	0.90	144	1.00	10,000
12	100	0.90	184	1.00	20,000
13	100	0.90	330	1.00	30,000
14	100	0.90	673	1.00	60,000
15	100	0.90	193	1.00	20,000
16	100	0.90	172	1.00	20,000
17	100	0.90	186	1.00	20,000
18	100	0.90	355	1.00	30,000
19	100	0.90	149	1.00	10,000
20	100	0.90	232	1.00	20,000
21	100	0.90	78	1.00	10,000
22	100	0.90	503	1.00	50,000
23	100	0.90	494	1.00	40,000
24	100	0.90	266	1.00	20,000
25	100	0.90	856	1.00	80,000
27	100	0.90	281	1.00	30,000
56	100	0.90	397	1.00	40,000
58	100	0.90	450	1.00	40,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（兵庫(林)-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/㎡)

$$83 \times 99.1 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 82 \div 100$$

◇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：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
 $100 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 80 \times 100 / 100 \div 100 / 82$

イ 個別格差：形状、管理状況等(0.90)

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：必要なし

② 現況農地の価格…物件26、28～30、32～34、42、44～48、50～52

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
26	500	0.80	483	1.00	190,000
28	500	0.80	323	1.00	130,000
29	500	0.80	227	1.00	90,000
30	500	0.80	385	1.00	150,000
32	500	0.80	193	1.00	80,000
33	500	0.80	215	1.00	90,000
34	500	0.80	109	1.00	40,000
42	500	0.80	130	1.00	50,000
44	500	0.80	663	1.00	270,000
45	500	0.80	119	1.00	50,000
46	500	0.80	513	1.00	210,000
47	500	0.80	614	1.00	250,000
48	500	0.80	785	1.00	310,000
50	500	0.80	659	1.00	260,000
51	500	0.80	1,063	1.00	430,000
52	500	0.80	1,227	1.00	490,000

ア 標準画地価格は、対象物件の存する市及び周辺市町の農地の価格水準、同一需給圏内の類似農地の取引価格の水準及び動向等を勘案して求めた対象物件の存する近隣地域における標準的な農地の価格である。

イ 個別格差：管理状況等 (0.80)

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：必要なし

③ 現況雑種地…物件49、53～55、57の価格

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
49	8,140	0.29	4,048	1.00	9,560,000
53	8,140	0.20	29	1.00	50,000
54	8,140	0.20	99	1.00	160,000
55	8,140	0.20	202	1.00	330,000
57	8,140	0.20	156	1.00	250,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（小野（県）-4）

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/㎡)
 $13,500 \times 99.5/100 \times 100/100 \times 100/165 \div 8,140$

◇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：角地等（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
 $100/110 \times 100/100 \times 100/150 \times 100/100 = 100/165$

イ 個別格差：物件49…地目雑種地、形状、構築物（畜舎・堆肥置場）の存在等（0.29）
物件53～55、57…地目雑種地、形状等（0.20）

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：必要なし

④ 現況宅地（物件31、35～41、43）の価格

目的土地の建付地、及び更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
物件 60の 敷地	31	8,140	0.90	659.00	0.90	4,350,000
	35	8,140	0.90	439.00	0.90	2,890,000
	36	8,140	0.90	273.00	0.90	1,800,000
物件 59の 敷地	41	8,140	0.90	610.00	0.90	4,020,000
	43	8,140	0.90	480.00	0.90	3,160,000
37		8,140	0.90	68.00	1.00	500,000
38		8,140	0.80	461.00	1.00	3,000,000
39		8,140	0.80	275.00	1.00	1,790,000
40		8,140	0.80	213.00	1.00	1,390,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（小野(県)-4）

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/㎡)
 $13,500 \times 99.5/100 \times 100/100 \times 100/165 = 8,140$

◇ 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：角地等（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
 $100/110 \times 100/100 \times 100/150 \times 100/100 = 100/165$

イ 個別格差：物件31、35、36、37、41、43…形状等（0.90）

物件38、39、40…形状、地勢等（0.80）

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：◎物件31、35、36、41、43…建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性を考慮して建付減価率を▲10%と査定した。

◎物件37～40…必要なし

(2) 建物の価格（物件59、60）

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
59主である建物	180,000	約 534.78	0.02	1,930,000
未登記附属ア	50,000	約 6	0.05	20,000
未登記附属イ	50,000	約 20	0.05	50,000
物件59建物価格合計				2,000,000
60	170,000	約 260.80	0.14	6,210,000

ウ 現価率

<物件59>

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は保守管理の状況等も考慮して、主である建物は2%程度、未登記附属建物アとイは5%程度と判定した。

<物件60>

経過年数 22年、経済的残存耐用年数 5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)}
× (1 - 観察減価 0.40) ≒ 0.14

※設備部分の割合や用途の特殊性等による経済的減価も考慮して観察減価による減価率を▲40%と査定した。

(3) 各建物の土地利用権等価格

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
31	4,350,000	0.40	法定地上権	1,740,000
35	2,890,000	0.40	法定地上権	1,160,000
36	1,800,000	0.40	法定地上権	720,000
物件60建物の土地利用権等価格				3,620,000
41	4,020,000	0.40	法定地上権	1,610,000
43	3,160,000	0.40	法定地上権	1,260,000
物件59建物の土地利用権等価格				2,870,000

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。

◇ 内訳価格（物件1～30）

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	30,000			0.60	0.70	10,000
2	40,000			0.60	0.70	20,000
3	40,000			0.60	0.70	20,000
4	20,000			0.60	0.70	10,000
5	10,000			0.60	0.70	10,000
6	40,000			0.60	0.70	20,000
7	10,000			0.60	0.70	10,000
8	30,000			0.60	0.70	10,000
9	30,000			0.60	0.70	10,000
10	10,000			0.60	0.70	10,000
11	10,000			0.60	0.70	10,000
12	20,000			0.60	0.70	10,000
13	30,000			0.60	0.70	10,000
14	60,000			0.60	0.70	30,000
15	20,000			0.60	0.70	10,000
16	20,000			0.60	0.70	10,000
17	20,000			0.60	0.70	10,000
18	30,000			0.60	0.70	10,000
19	10,000			0.60	0.70	10,000
20	20,000			0.60	0.70	10,000
21	10,000			0.60	0.70	10,000
22	50,000			0.60	0.70	20,000
23	40,000			0.60	0.70	20,000
24	20,000			0.60	0.70	10,000
25	80,000			0.60	0.70	30,000
26	190,000			0.60	0.70	80,000
27	30,000			0.60	0.70	10,000
28	130,000			0.60	0.70	50,000
29	90,000			0.60	0.70	40,000
30	150,000			0.60	0.70	60,000
小計 A（物件1～30）						580,000

◇ 内訳価格（物件31～60）、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
31	4,350,000	-1,740,000		0.60	0.70	1,100,000
32	80,000			0.60	0.70	30,000
33	90,000			0.60	0.70	40,000
34	40,000			0.60	0.70	20,000
35	2,890,000	-1,160,000		0.60	0.70	730,000
36	1,800,000	-720,000		0.60	0.70	450,000
37	500,000			0.60	0.70	210,000
38	3,000,000			0.60	0.70	1,260,000
39	1,790,000			0.60	0.70	750,000
40	1,390,000			0.60	0.70	580,000
41	4,020,000	-1,610,000		0.60	0.70	1,010,000
42	50,000			0.60	0.70	20,000
43	3,160,000	-1,260,000		0.60	0.70	800,000
44	270,000			0.60	0.70	110,000
45	50,000			0.60	0.70	20,000
46	210,000			0.60	0.70	90,000
47	250,000			0.60	0.70	110,000
48	310,000			0.60	0.70	130,000
49	9,560,000			0.60	0.70	4,020,000
50	260,000			0.60	0.70	110,000
51	430,000			0.60	0.70	180,000
52	490,000			0.60	0.70	210,000
53	50,000			0.60	0.70	20,000
54	160,000			0.60	0.70	70,000
55	330,000			0.60	0.70	140,000
56	40,000			0.60	0.70	20,000
57	250,000			0.60	0.70	110,000
58	40,000			0.60	0.70	20,000
59	2,000,000	+2,870,000	1.00	0.60	0.70	2,050,000
60	6,210,000	+3,620,000	1.00	0.60	0.70	4,130,000
小計B（物件31～60）						18,540,000
一 括 価 格 （A+B合計）						19,120,000

イ 土地利用権等価格： 物件59・60及びその敷地部分に該当する物件のみ計上。その他の物件は計上の要なし。

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 土地の範囲・境界不分明、物件の規模や用途の特殊性等から需要者が限定されること、農振農用地区域等の公法上の規制を受けること、買受適格証明を要する農地が含まれること、一部土砂災害警戒区域に存すること、敷地内に水路・里道や第三者所有の目的外土地が介在すること等の市場性減退要因を総合勘案（▲40%）

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 (兵庫(林)-6)

所 在 : 西脇市中畑町字東山338番23

価 格 : 83円/m²

位 置 : JR線「日本へそ公園」駅より道路距離4.3km

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 13609m²

供給処理施設 : -

接 面 街 路 : 林道3.3mに連絡

用 途 指 定 等 : 都市計画区域外

地 域 の 概 要 : 標高150mの北西向き約20度の傾斜の雑木林地域

2 地価公示価格等 小野(県)-4

所 在 : 小野市小田町若宮ノ東640番1

価 格 : 13,500円/m²

位 置 : 神戸電鉄小野9.3km

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 359m²

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 南側4.3m市道に接面

用 途 指 定 等 : 都市計画区域外

地 域 の 概 要 : 農家住宅の多い古くからの住宅地域

第6 参考価格資料

3 固定資産税評価額（令和7年度）

【土地】

物件番号	固定資産税評価額	物件番号	固定資産税評価額
1	30,357円	30	37,221円
2	38,574円	31	3,775,081円
3	40,411円	32	18,659円
4	17,885円	33	917,412円
5	14,501円	34	624,406円
6	41,378円	35	2,514,811円
7	14,791円	36	1,563,880円
8	30,647円	37	389,538円
9	28,520円	38	2,640,838円
10	12,761円	39	1,575,337円
11	13,921円	40	1,220,170円
12	17,788円	41	3,494,385円
13	31,904円	42	12,568円
14	65,064円	43	2,749,680円
15	18,659円	44	64,098円
16	16,628円	45	11,504円
17	17,982円	46	49,596円
18	34,321円	47	59,360円
19	14,405円	48	75,893円
20	22,429円	49	5,653,756円
21	7,540円	50	42,110円
22	48,629円	51	67,925円
23	47,759円	52	78,405円
24	25,716円	53	364円
25	82,757円	54	1,248円
26	46,695円	55	2,556円
27	27,166円	56	25,368円
28	31,227円	57	1,973円
29	21,946円	58	28,755円

【建物】

物件番号	固定資産税評価額
59	4,484,866円
60	6,979,398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（No. 1～7）
- 3 地積測量図写（物件44, 46, 47の残地図面）
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地見取概略図（No. 1～4）
- 6 土地建物位置関係概略図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以 上

物 件 目 録

令和 7 年 (令) 第 2 0 0 2 0 号

1	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 5 番 1 田	7	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 7 番 田	1 3	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 9 番 4 田	1 0	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 6 番 1 田
	地				地				地				地		
	地		3 1 4 平方メートル		地		1 5 3 平方メートル		地		3 3 0 平方メートル		地		1 4 9 平方メートル
2	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 5 番 2 田	8	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 8 番 1 田	1 4	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 0 番 田	2 0	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 6 番 2 田
	地				地				地				地		
	地		3 9 9 平方メートル		地		3 1 7 平方メートル		地		6 7 3 平方メートル		地		2 3 2 平方メートル
3	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 6 番 1 田	9	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 8 番 2 田	1 5	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 2 番 1 田	2 1	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 7 番 田
	地				地				地				地		
	地		4 1 8 平方メートル		地		2 9 5 平方メートル		地		1 9 3 平方メートル		地		7 8 平方メートル
4	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 6 番 2 田	1 0	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 9 番 1 田	1 6	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 3 番 田	2 2	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 8 番 田
	地				地				地				地		
	地		1 8 5 平方メートル		地		1 3 2 平方メートル		地		1 7 2 平方メートル		地		5 0 3 平方メートル
5	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 6 番 3 田	1 1	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 9 番 2 田	1 7	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 4 番 田	2 3	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 9 番 田
	地				地				地				地		
	地		1 5 0 平方メートル		地		1 4 4 平方メートル		地		1 8 6 平方メートル		地		4 9 4 平方メートル
6	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 6 番 4 田	1 2	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 7 9 番 3 田	1 8	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 8 5 番 田	2 4	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字上溝井 3 9 2 番 田
	地				地				地				地		
	地		4 2 8 平方メートル		地		1 8 4 平方メートル		地		3 5 5 平方メートル		地		2 6 6 平方メートル

物件目録

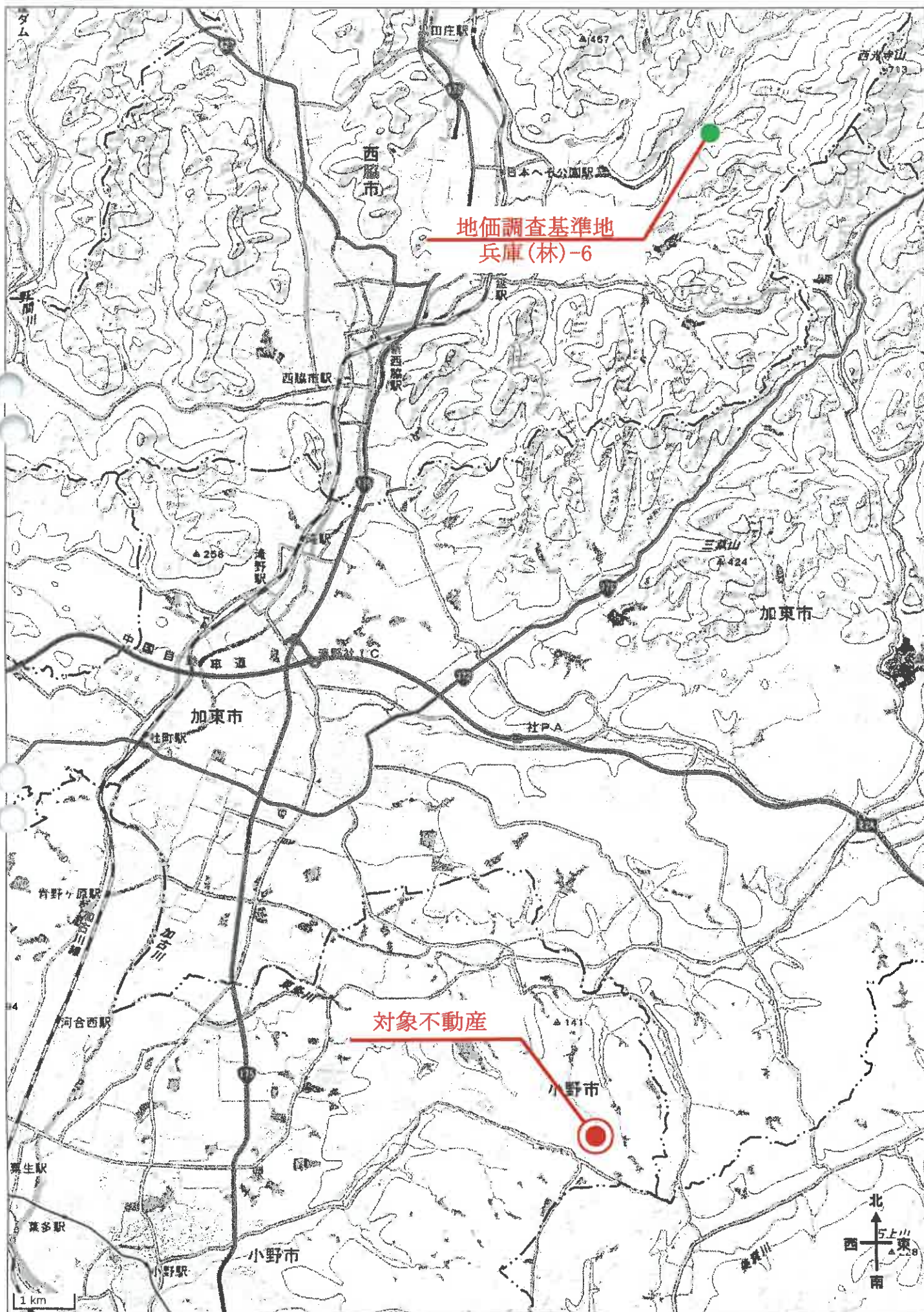
令和 7 年 (ケ) 第 20020 号

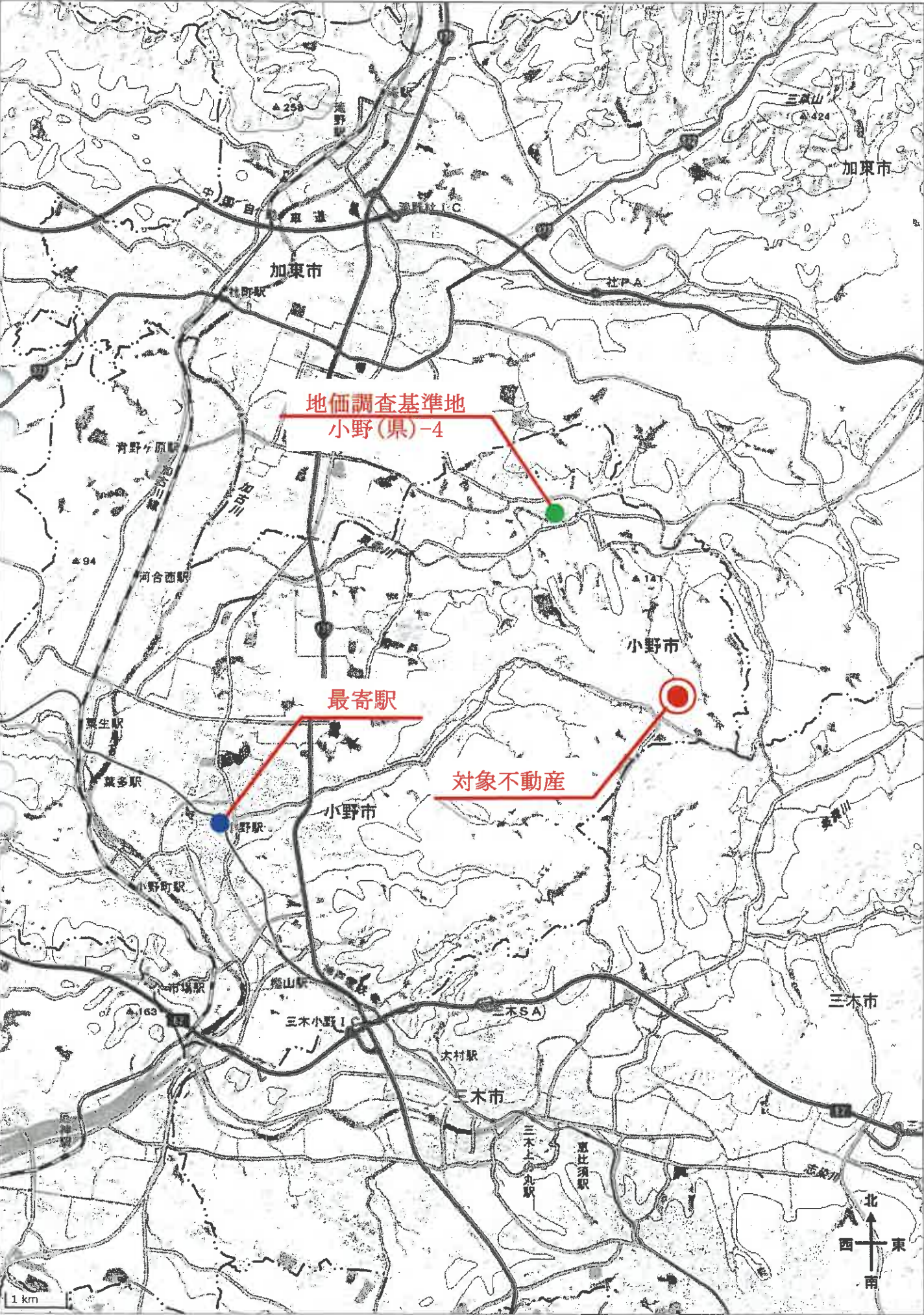
25 所	在	小野市脇本町字中溝井	31 所	在	小野市脇本町字中溝井	37 所	在	小野市脇本町字中溝井	43 所	在	小野市脇本町字中溝井
地	番	393番	地	番	396番2	地	番	399番3	地	番	403番
地	目	田	地	目	宅地	地	目	宅地	地	目	宅地
地	積	856平方メートル	地	積	659.00平方メートル	地	積	68.00平方メートル	地	積	480.00平方メートル
26 所	在	小野市脇本町字中溝井	32 所	在	小野市脇本町字中溝井	38 所	在	小野市脇本町字中溝井	44 所	在	小野市脇本町字中溝井
地	番	394番1	地	番	397番	地	番	400番1	地	番	404番1
地	目	田	地	目	田	地	目	宅地	地	目	田
地	積	483平方メートル	地	積	193平方メートル	地	積	461.00平方メートル	地	積	663平方メートル
27 所	在	小野市脇本町字中溝井	33 所	在	小野市脇本町字中溝井	39 所	在	小野市脇本町字中溝井	45 所	在	小野市脇本町字中溝井
地	番	394番2	地	番	398番1	地	番	400番2	地	番	404番2
地	目	田	地	目	田	地	目	宅地	地	目	田
地	積	281平方メートル	地	積	215平方メートル	地	積	275.00平方メートル	地	積	119平方メートル
28 所	在	小野市脇本町字中溝井	34 所	在	小野市脇本町字中溝井	40 所	在	小野市脇本町字中溝井	46 所	在	小野市脇本町字中溝井
地	番	395番1	地	番	398番2	地	番	401番	地	番	405番1
地	目	田	地	目	田	地	目	宅地	地	目	田
地	積	323平方メートル	地	積	109平方メートル	地	積	213.00平方メートル	地	積	513平方メートル
29 所	在	小野市脇本町字中溝井	35 所	在	小野市脇本町字中溝井	41 所	在	小野市脇本町字中溝井	47 所	在	小野市脇本町字中溝井
地	番	395番2	地	番	399番1	地	番	402番1	地	番	406番1
地	目	田	地	目	宅地	地	目	宅地	地	目	田
地	積	227平方メートル	地	積	439.00平方メートル	地	積	610.00平方メートル	地	積	614平方メートル
30 所	在	小野市脇本町字中溝井	36 所	在	小野市脇本町字中溝井	42 所	在	小野市脇本町字中溝井	48 所	在	小野市脇本町字中溝井
地	番	396番1	地	番	399番2	地	番	402番2	地	番	407番
地	目	田	地	目	宅地	地	目	田	地	目	田
地	積	385平方メートル	地	積	279.00平方メートル	地	積	130平方メートル	地	積	785平方メートル

物件目録

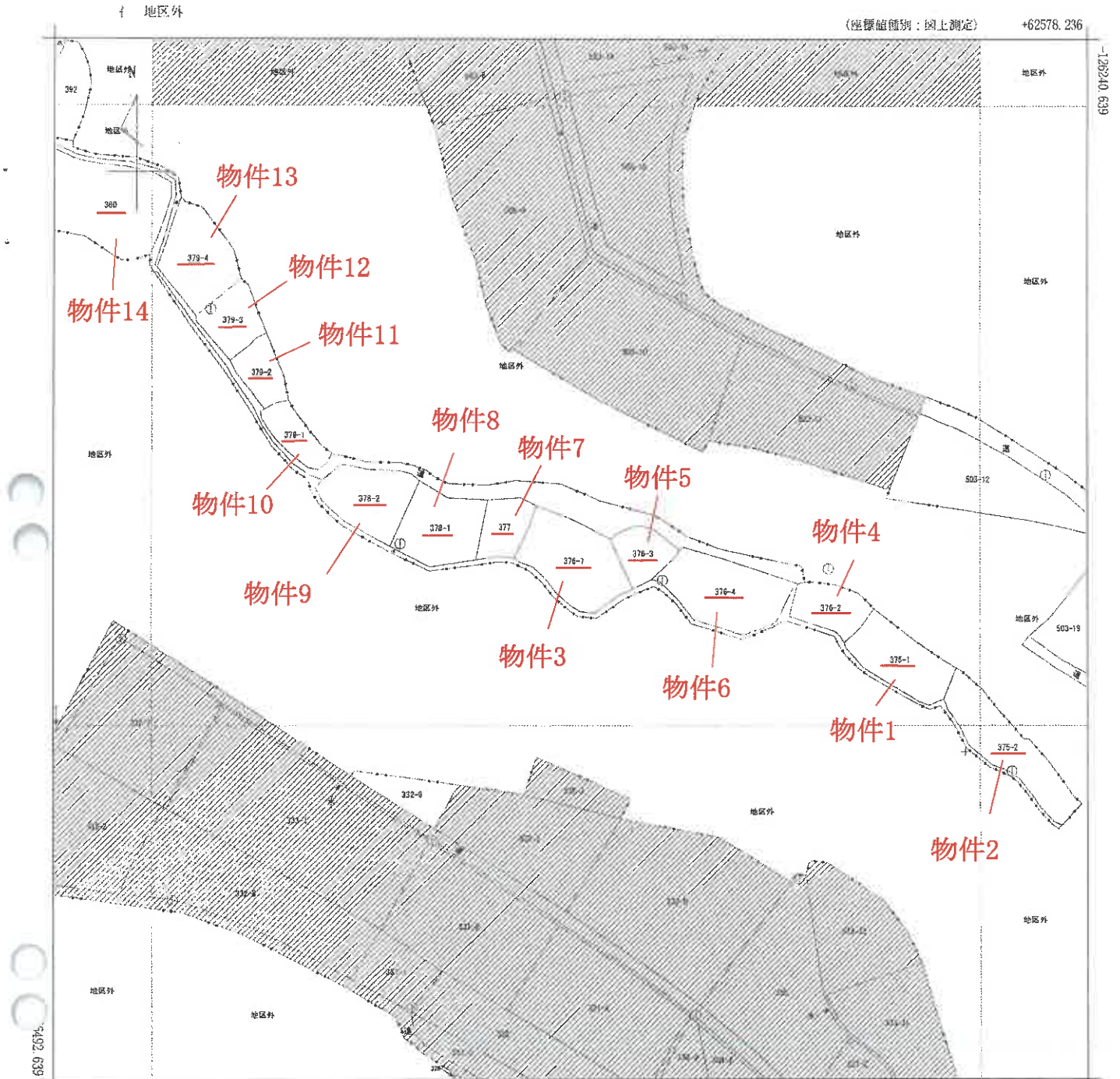
令和 7 年 (ケ) 第 20020 号

49	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 691番 畑 4048平方メートル	55	所 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 697番 雑種地 202平方メートル	59	所 在	小野市脇本町字中溝井402番地1、403番地、401番地 家屋 番号 402番1 種 類 事務所・宿舎・作業所 構 造 軽鋼鉄骨・鉄筋コンクリート造瓦葺メッキ銅板葺3階建 床 面 積 1階 38.38平方メートル 2階 311.30平方メートル 3階 155.10平方メートル (附属建物) 符 号 1 種 類 物置 構 造 コンクリートブロック造ヒメント板葺平家建 床 面 積 7.95平方メートル
50	所 地 地 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 692番 畑 659平方メートル	56	所 地 地 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 698番 畑 397平方メートル	60	所 在	小野市脇本町字中溝井399番地1、396番地2、399番地2 家屋 番号 399番1 種 類 作業所 構 造 木造スレート葺2階建 床 面 積 1階 144.00平方メートル 2階 56.80平方メートル
51	所 地 地 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 693番 畑 1063平方メートル	57	所 地 地 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 699番 雑種地 156平方メートル			
52	所 地 地 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 694番 畑 1227平方メートル	58	所 地 地 地	在 番 目 積	小野市脇本町字下溝井 724番 畑 450平方メートル			
53	所 地 地 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 695番 雑種地 29平方メートル							
54	所 地 地 地	在 番 目 積	小野市脇本町字中溝井 696番 雑種地 99平方メートル							





公図写し 1



(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。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 脇本町
B 脇本町
C 脇本町

請求部	所在	小野市脇本町字上溝井				地番	376番1			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年2月				備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。
(神戸地方税務局社支局管轄)

令和8年3月30日

神戸地方税務局加古川支局

登記官

請求番号: 9-1

(1/1)

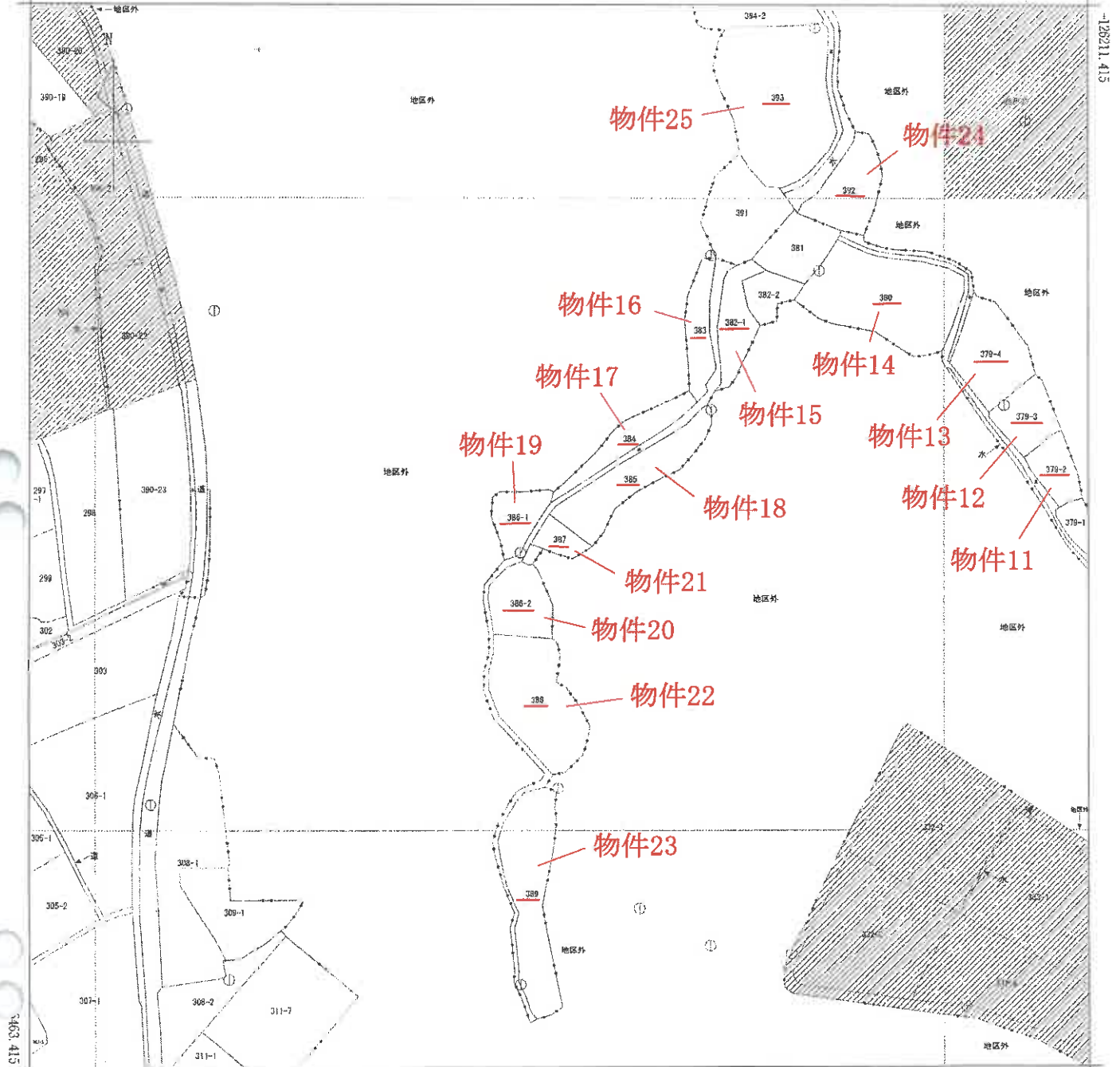
A 3 版を A 4 版に縮小

公図写し2

303-3

(座標値種別：図上測定)

+62386.171



+62136.171 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 脇本町

請求部	所在	小野市脇本町字上溝井				地番	387番			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年2月			備付年月日(原図)		補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています			

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。

(神戸地方法律局社支局管轄)

令和8年3月30日

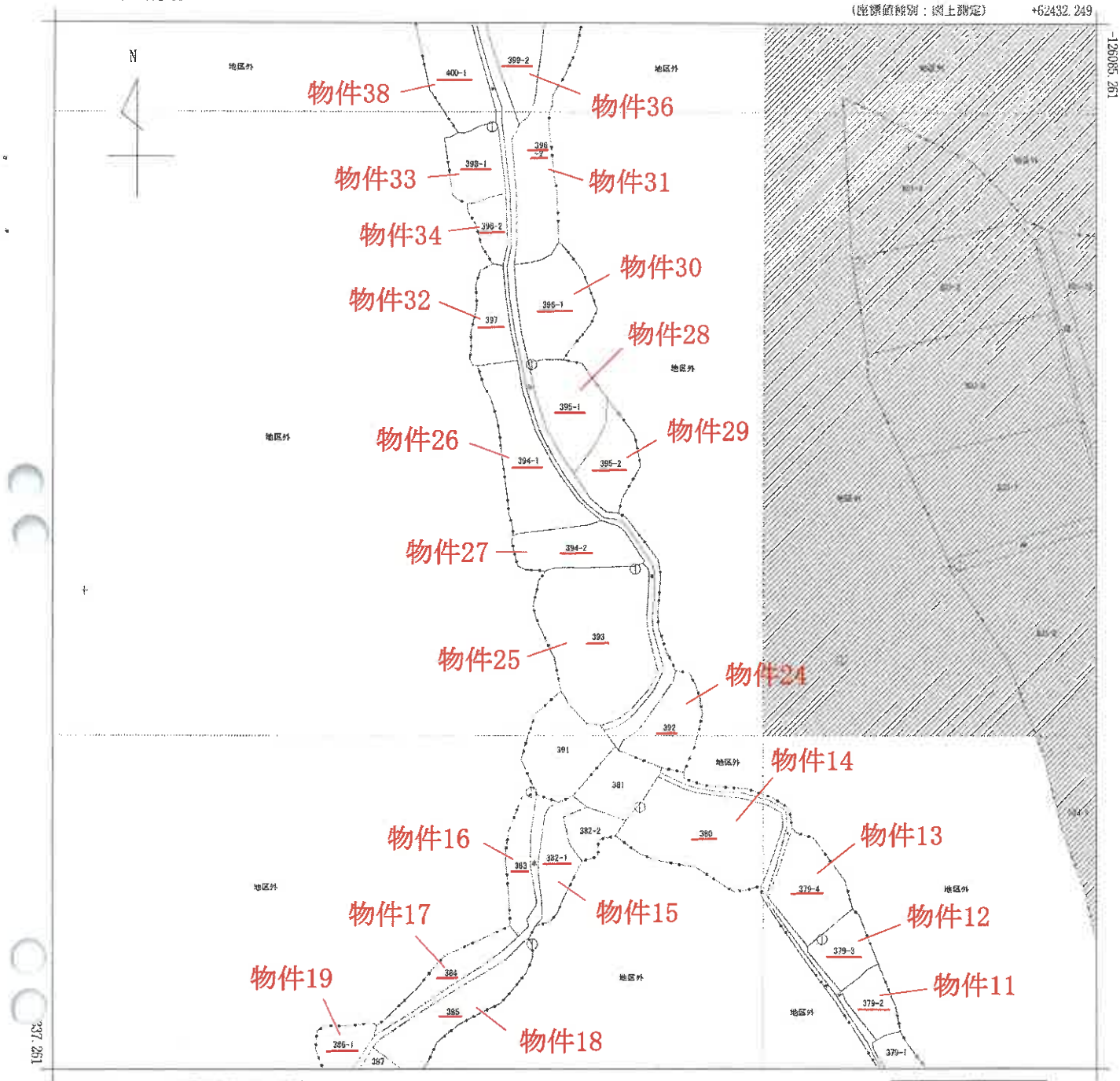
神戸地方法律局加古川支局

登記官

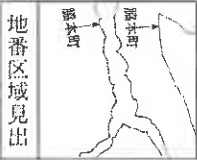
請求番号：9-2

(1/1)

A 3 版を A 4 版に縮小



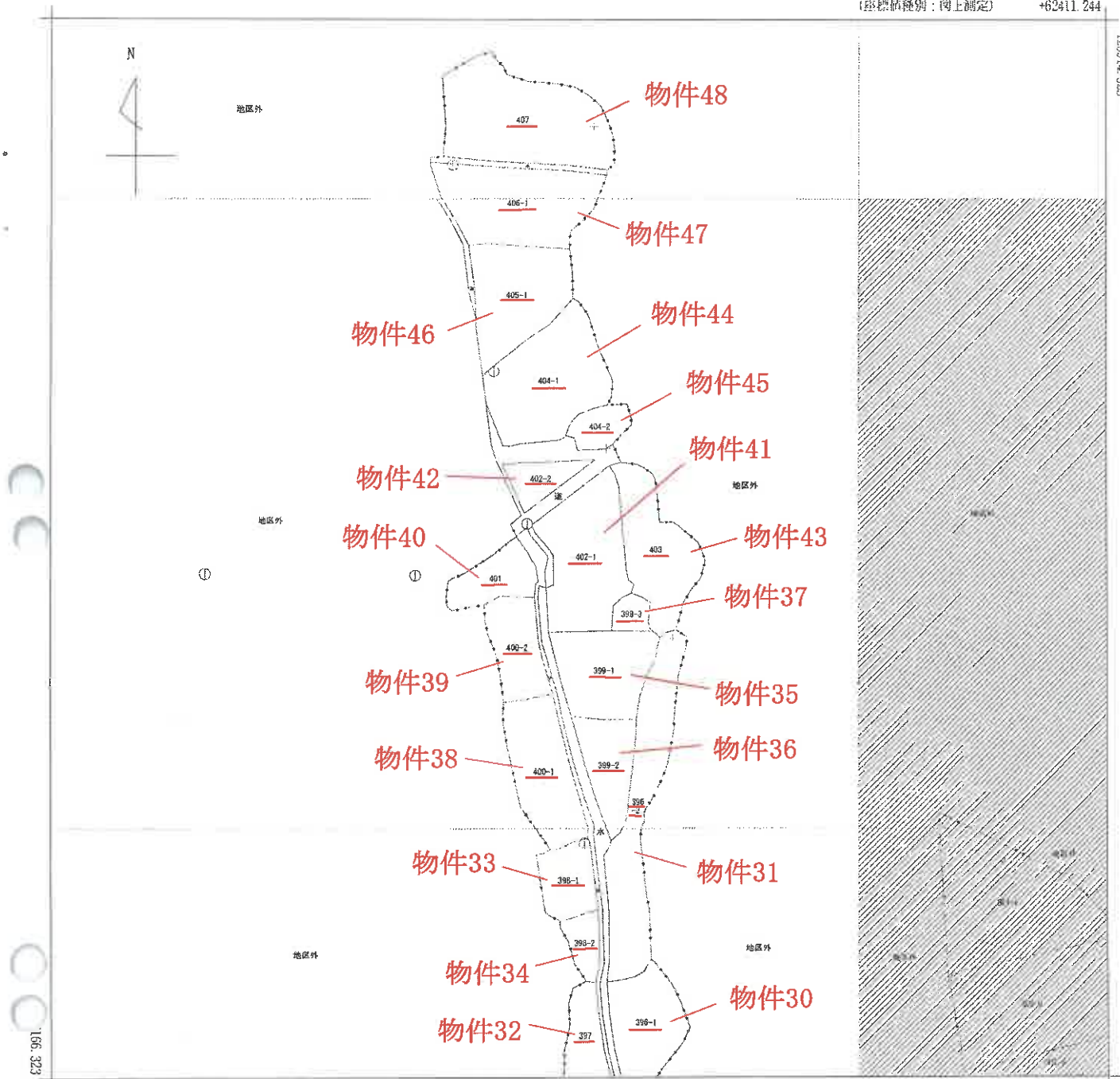
+62182.249 (座標値種別：図上測定)
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	小野市脇本町字中溝井				地番	394番2			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年2月			備付年月日(原図)				補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。
(神戸地方法務局社支局管轄)

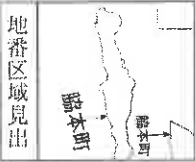
令和8年3月30日
神戸地方法務局加古川支局
登記官



+62161.244 (座標値種別：国上測定)

(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。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	小野市脇本町字中溝井				地番	402番1			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和46年2月				備付年月日(原図)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。

(神戸地方法務局社支局管轄)

令和8年3月30日

神戸地方法務局加古川支局

登記官

請求番号：9-4

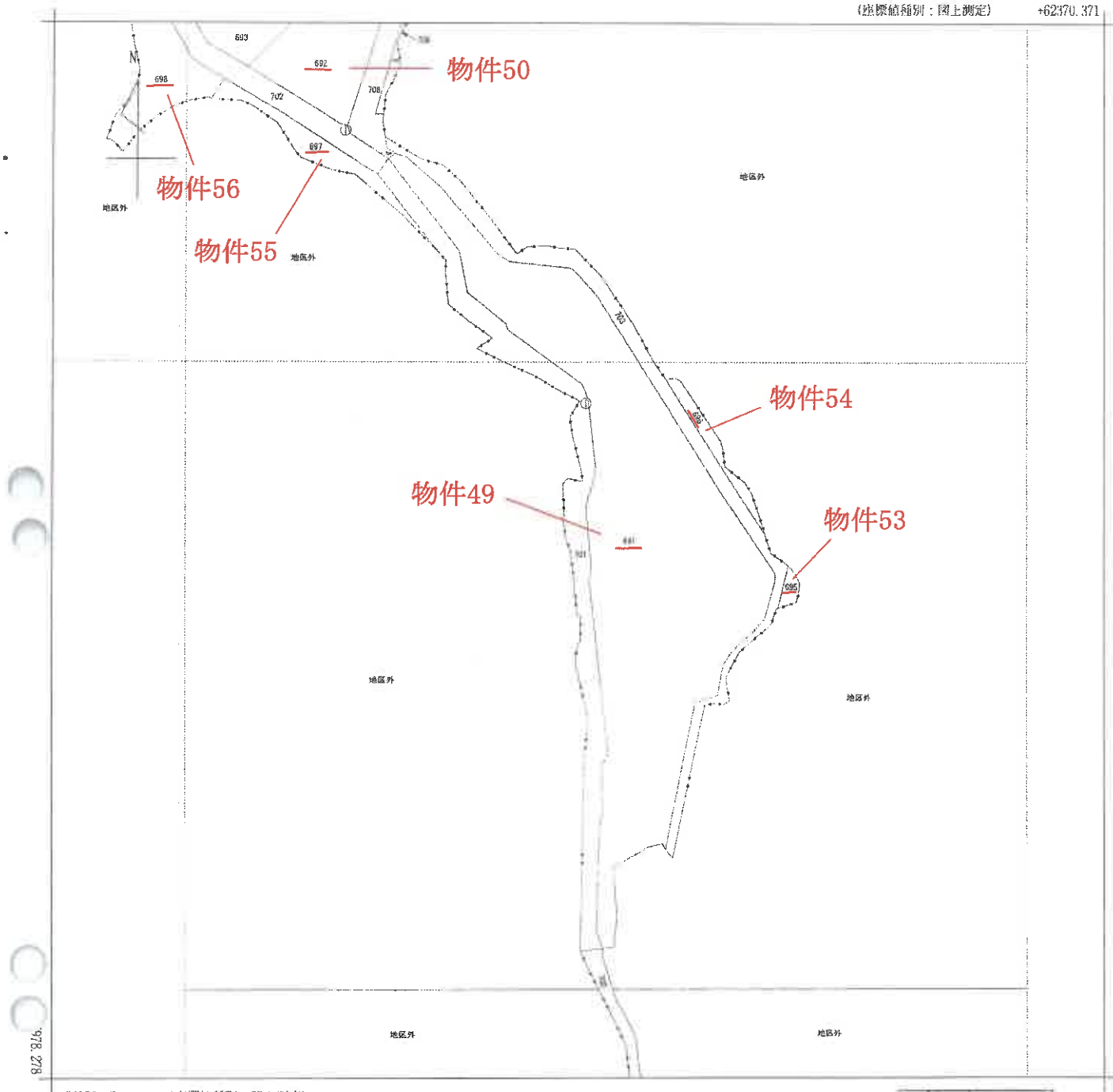
(1/1)

A 3 版を A 4 版に縮小

公 図 写 し 5

(座標値種別：図上測定) +62370.371

-125726.278



+62120.371 (座標値種別：図上測定)



請 求 部 分	所 在	小 野 市 脇 本 町 字 中 溝 井				地 番	691番			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	甲 三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	V	分 類	地 図 (法 第 1 4 条 第 1 項) 国 調 法 1 9 - 5 指 定	種 類	土 地 改 良 所 在 図	
作 成 年 月 日	昭 和 5 8 年 1 2 月				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項	地 図 の 縮 尺 は 1 / 5 0 0 で す が , 1 / 1 0 0 0 に 変 更 し て 出 力 し て い ま す	

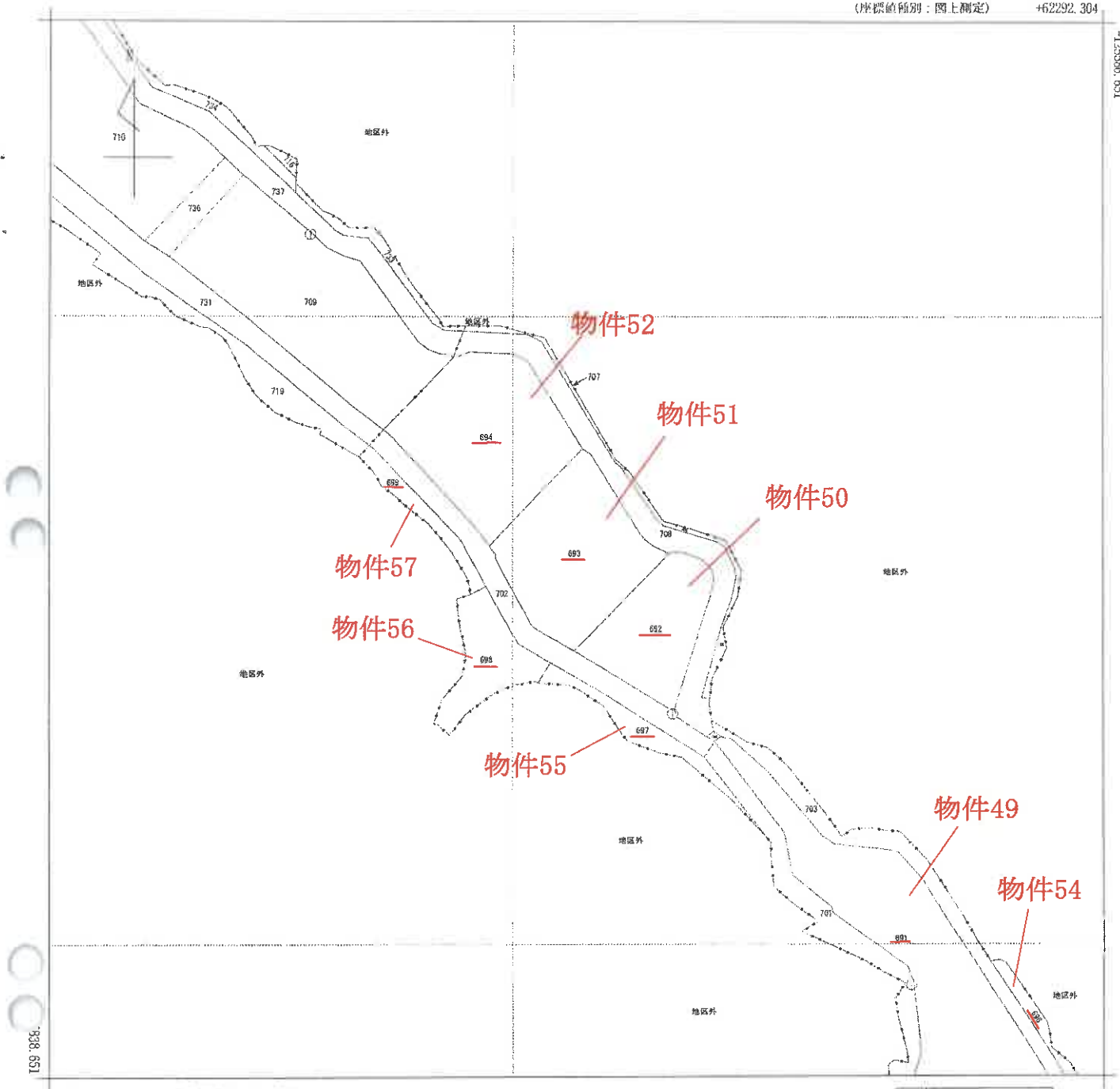
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(神戸地方法務局社支局管轄)

令和8年3月30日
神戸地方法務局加古川支局
登記官

請求番号：9-5
(1/1)

A 3 版 を A 4 版 に 縮 小





請 求 分	所 在	小野市脇本町字中溝井				地 番	693番			
出 力 縮 尺	1/1000	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	土地改良所在図
作 成 年 月 日	昭和58年12月				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

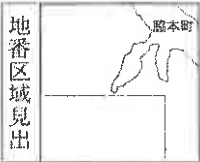
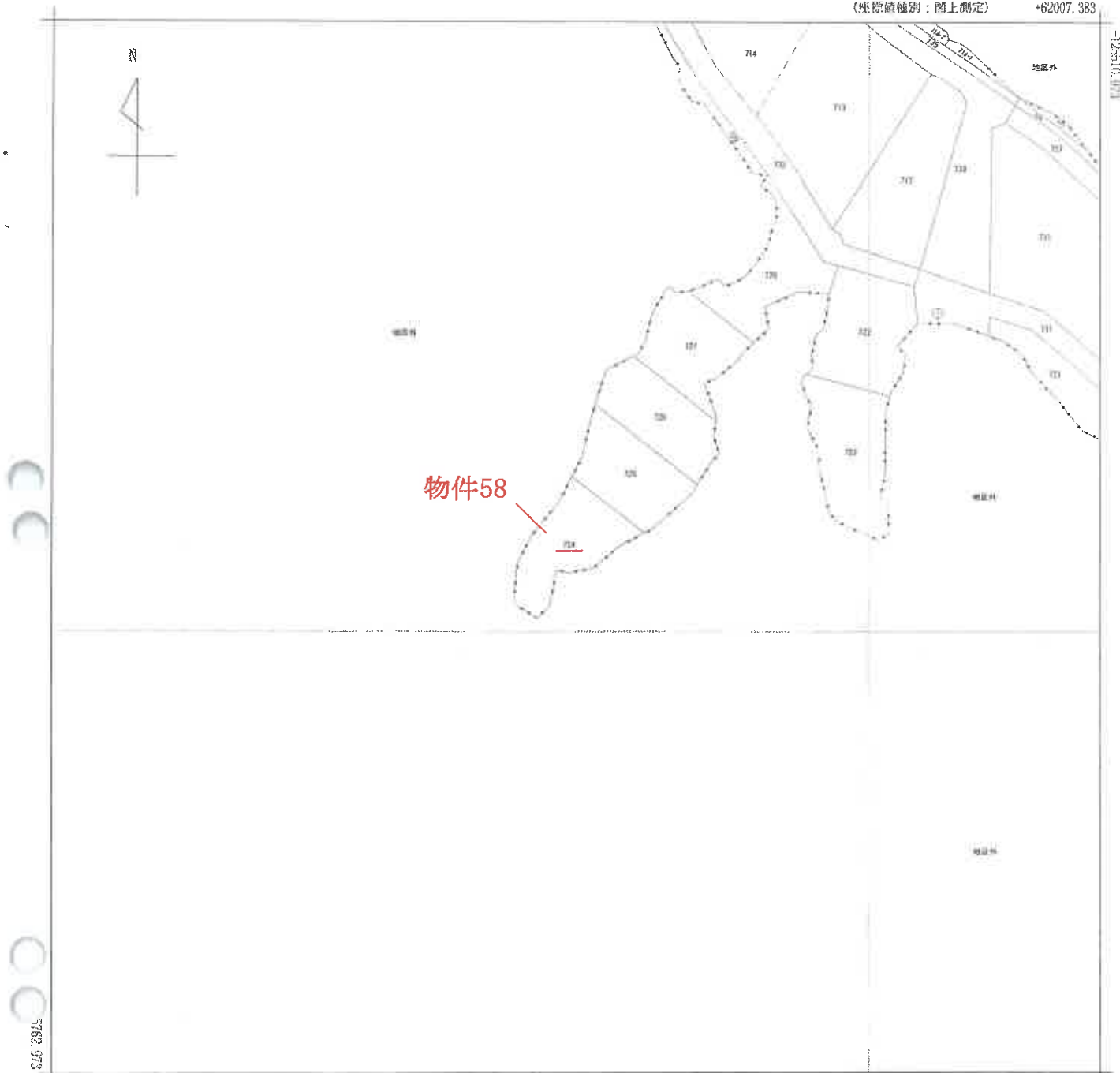
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(神戸地方法務局社支局管轄)
令和8年3月30日
神戸地方法務局加古川支局
登記官

A 3 版 を A 4 版 に 縮 小



公 図 写 し 7

(座標値種別：図上測定) +62007.383



請 求 部 分	所 在	小野市脇本町字下溝井				地 番	724番			
出 力 縮 尺	1/1000	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	土地改良所在図	
作 成 年 月 日	昭和58年12月				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。
(神戸地方法務局社支局管轄)

令和8年3月30日
神戸地方法務局加古川支局
登記官

A 3 版を A 4 版に縮小



図面番号	E' 22 - 1	地番	404 - 43	地積測量図
		土地の所在	小野市 筋本 町字 中巻 井	

(四) 求積

$$\frac{6.6 \times 1.4 = 9.24 \text{ m}^2}{7 \times \frac{1}{2} = 4.62 \text{ m}^2} /$$

(一) 地積

$$468 - 462 = 663.58 \text{ m}^2$$

作製者	(昭和59年2月3日作製)		申請人	縮尺	1/500
	70%に縮小				

図面番号 E' 22-1

地番 405-2

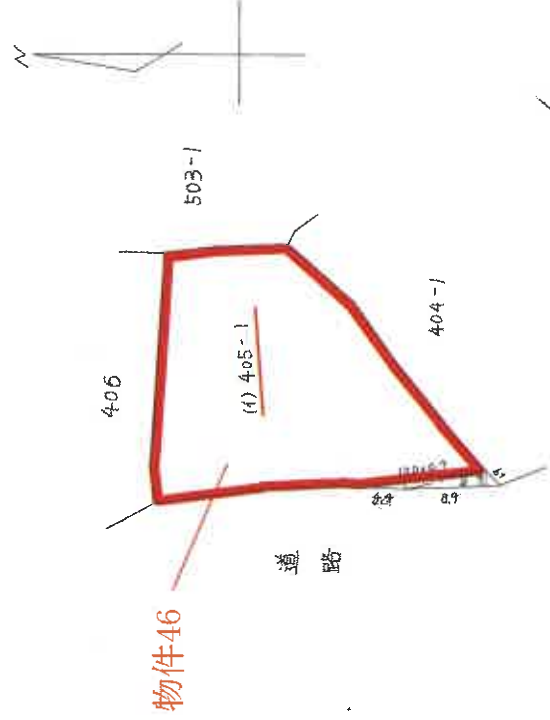
地積測量図

土地の所在 小野市 脇本 町字 中溝井

(ロ) 求積

$12.0 \times 0.7 = 8.40$
$8.9 \times 1.4 = 12.46$
$7 = 20.86$
$7 \times \frac{1}{2} = 10.43 \text{ m}^2$

$524 - 1043 = 513.67 \text{ m}^2$



作製者	申請人	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------

(昭和59年2月3日作製)

70%に縮小

図面番号	E' 12-3 E' 22-1	地番	406-2	地積測量図	
		土地の所在	小野市 脇本 町字中溝井		

(ロ) 求積

$2.3 \times 0.4 = 0.92$
$7.0 \times 1.6 = 11.20$
$5.1 \times 0.6 = 3.06$
$T = 16.98$
$T \times \frac{1}{2} = 8.49 \text{ m}^2$

(イ) 地積

$623 - 849 = 614.51 \text{ m}^2$

作製者	(昭和59年2月3日作製)	申請人	縮尺 1/500
-----	---------------	-----	----------

70%に縮小

登記年月日：平成8年1月8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。
(神戸地方方法務局社宅局管轄)
令和8年3月30日 神戸地方方法務局加古川支局

登記官

請求番号：7-2

各階平面図

建物区画図

家屋番号

402番1

各階平面図

建物区画図

家屋番号

402番1

建物の所在 小野市脚本町字中瀬井402番地1, 403番地, 401番地

主たる建物 1 階
7.03 x 5.46 = 38.3839
求積数

1階床面積 38.38 m²

主たる建物 2 階
14.15 x 22.00 = 311.3000
求積数

2階床面積 311.30 m²

主たる建物 3 階

主たる建物 3 階
7.05 x 22.00 = 155.1000
求積数

3階床面積 155.10 m²

附属建物 (符1)
2.82 x 2.82 = 7.9524
求積数

附属建物 (符1) 7.95 m²

作製者

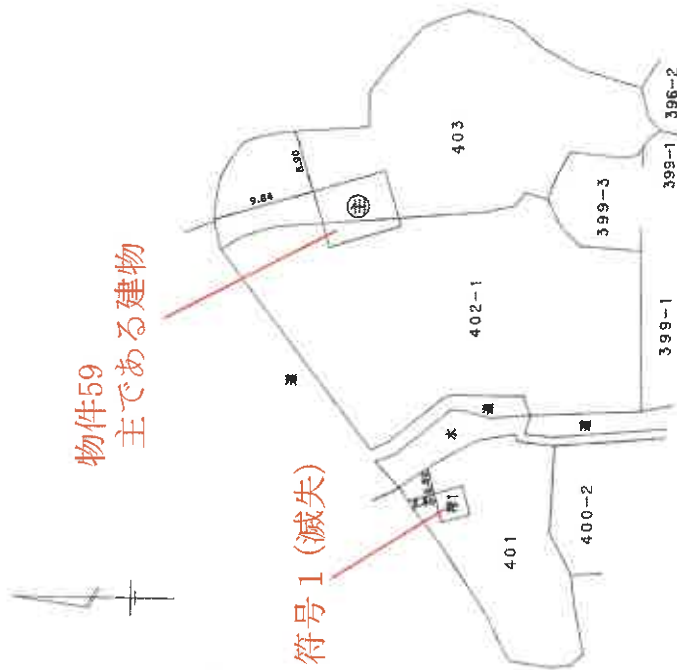
7年12月13日(作製)

縮尺 1/250

申請人

813728

縮尺 1/500



(長源納)

(日新達12)

70%に縮小

登記年月日：平成16年2月12日

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。
(神戸地方裁判所支部審判部)
令和8年3月30日 神戸地方裁判所加古川支部

登記官

請求番号：7-1

70%に縮小

各階平面図

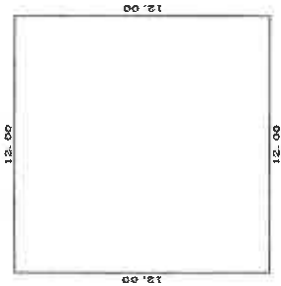
家屋番号 399-1

建物図面

各階平面図

建物の所在 小野市脇本町字中溝井399番地1, 396番地2, 399番地2

1 階



求積表

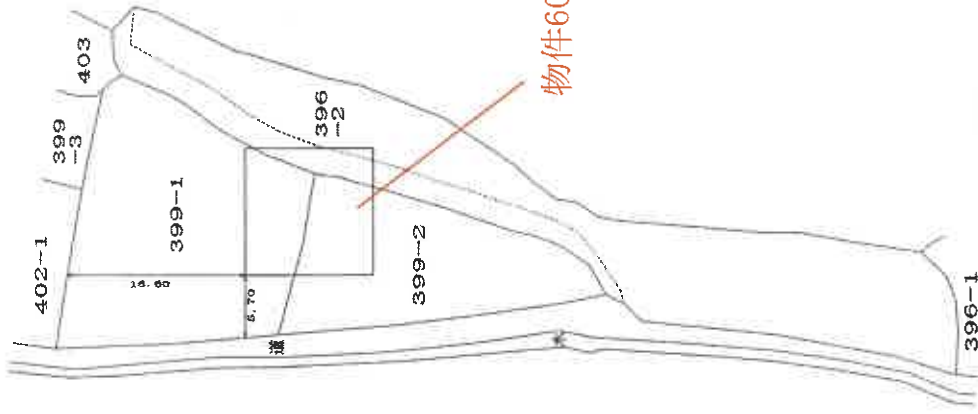
12.000 x 12.000 m	144.000000
床面積	144.00 m ²

2 階



求積表

6.00 x 12.00 m	72.0000
水廻り 0.55 x 2.15 m	-1.1825
水廻り 4.45 x 3.15 m	-14.0175
合計	56.8000
床面積	56.80 m ²



物件60

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

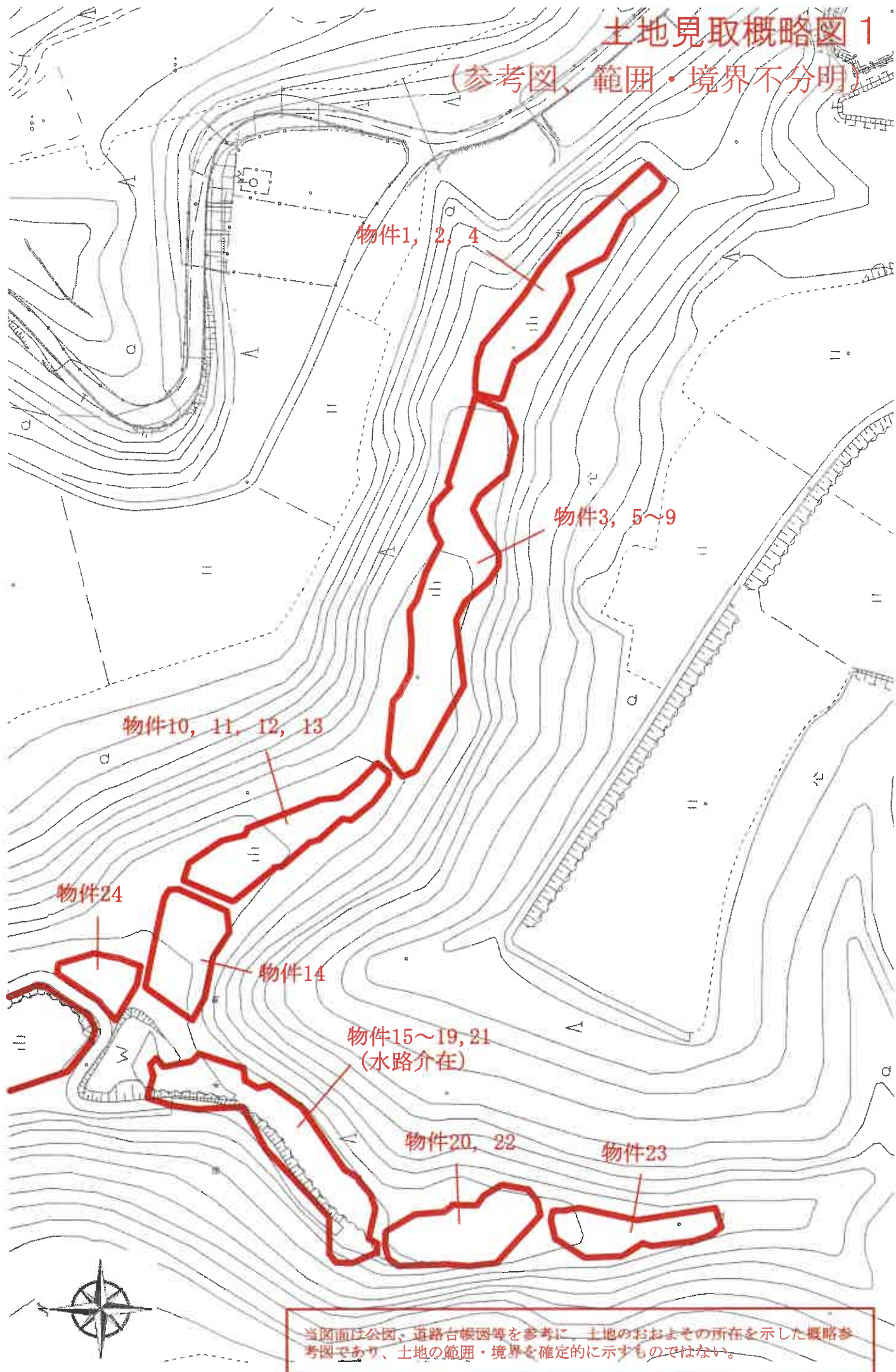
7日作製

813727

(捺印欄)

土地見取概略図 1

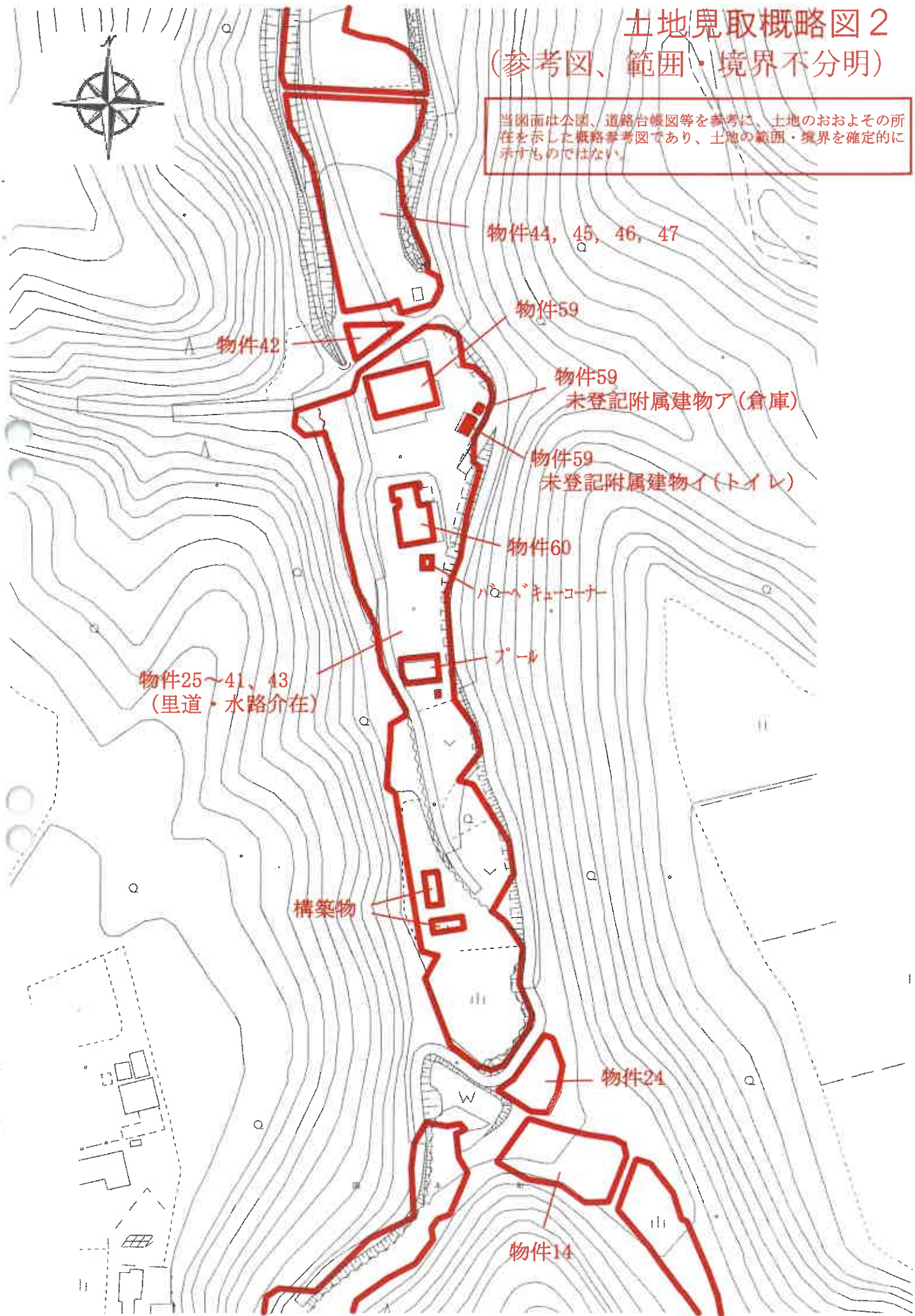
(参考図、範囲・境界不分明)



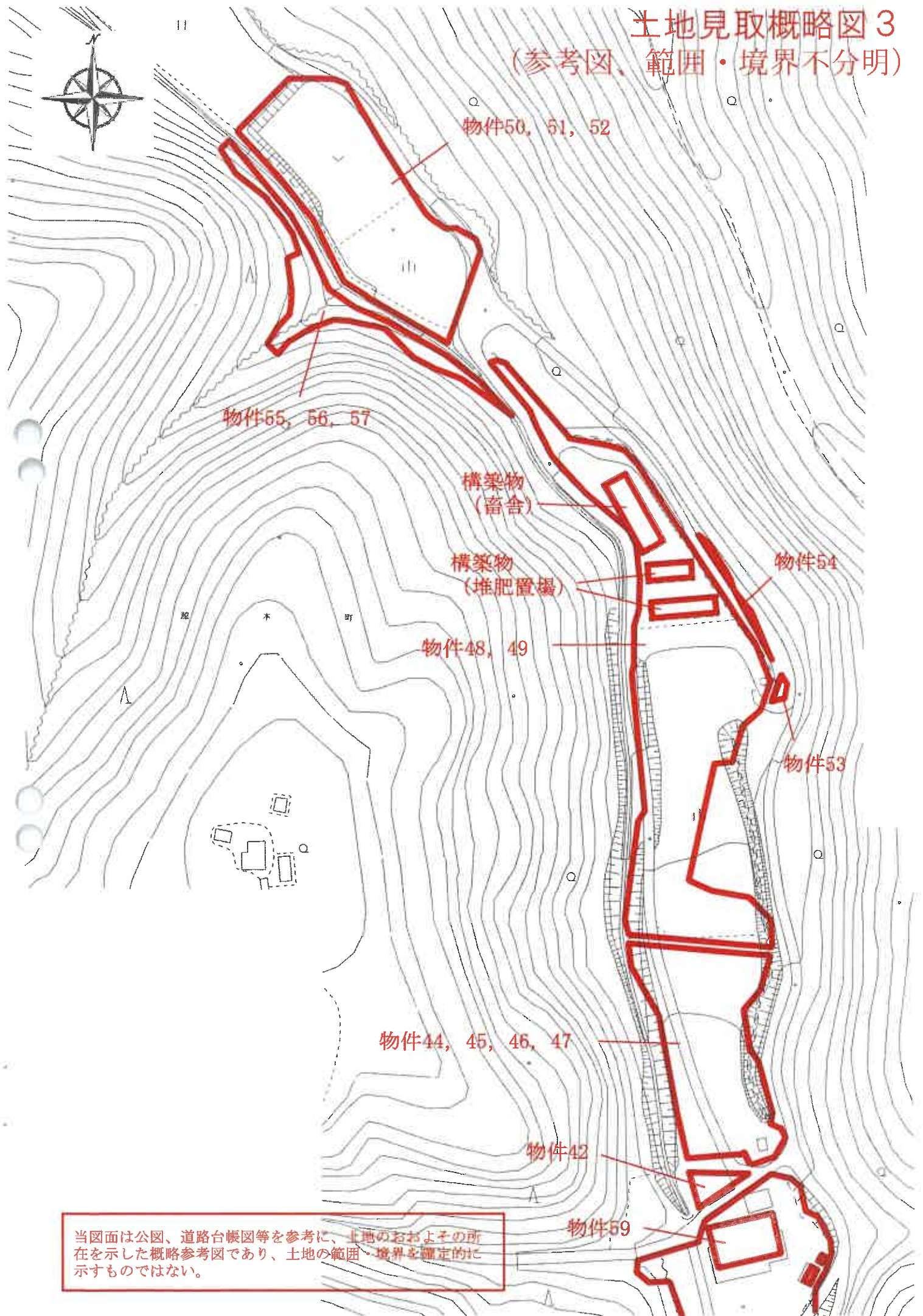
当図面は公園、道路台帳図等を参考に、土地のおおよその所在を示した概略参考図であり、土地の範囲・境界を確定的に示すものではない。

土地見取概略図 2 (参考図、範囲・境界不分明)

当図面は公園、道路台帳図等を参考に、土地のおおよその所在を示した概略参考図であり、土地の範囲・境界を確定的に示すものではない。

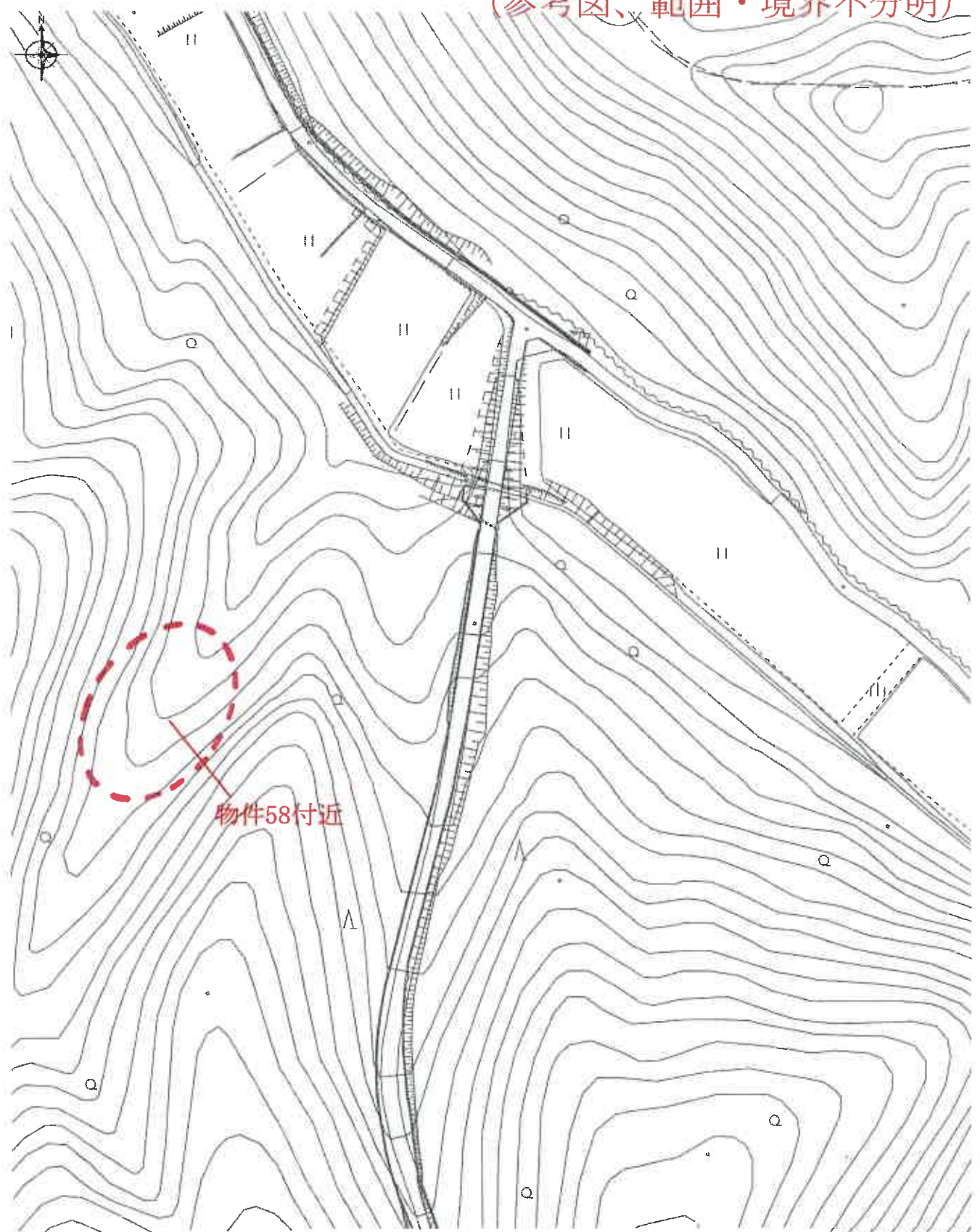


土地見取概略図 3 (参考図、範囲・境界不分明)



当図面は公図、道路台帳図等を参考に、土地のおおよその所在を示した概略参考図であり、土地の範囲・境界を確定的に示すものではない。

土地見取概略図 4 (参考図、範囲・境界不分明)



当図面は公図、道路台帳図等を参考に、土地のおおよその所在を示した概略参考図であり、土地の範囲・境界を確定的に示すものではない。

土地建物位置関係概略図 (境界不分明)

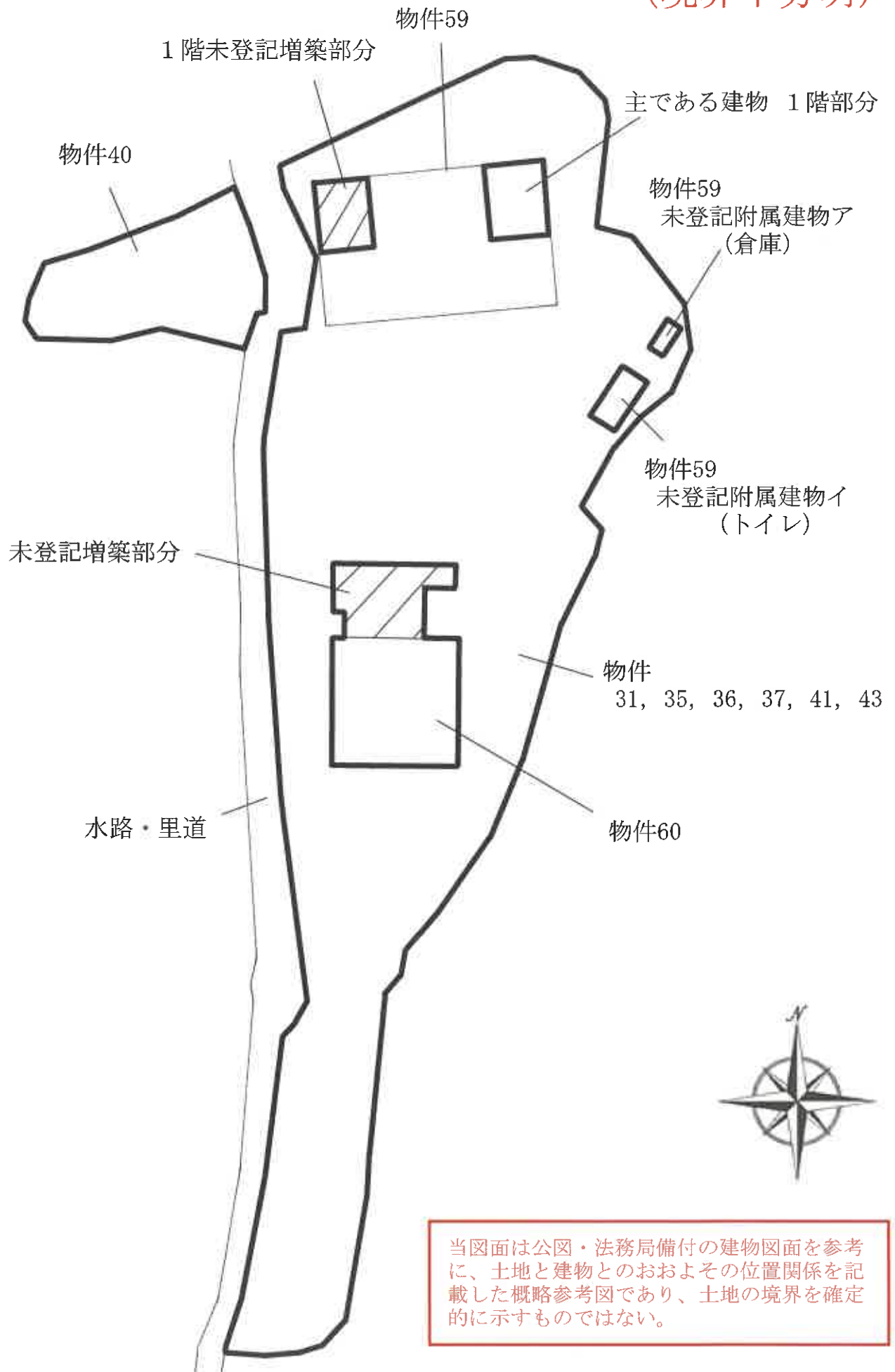
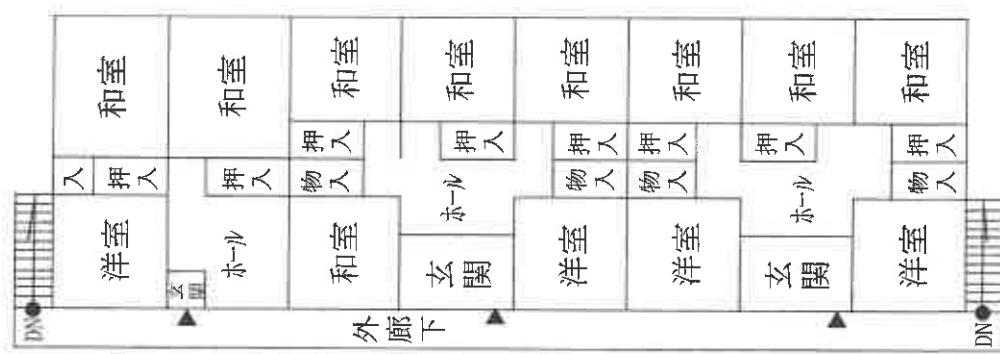
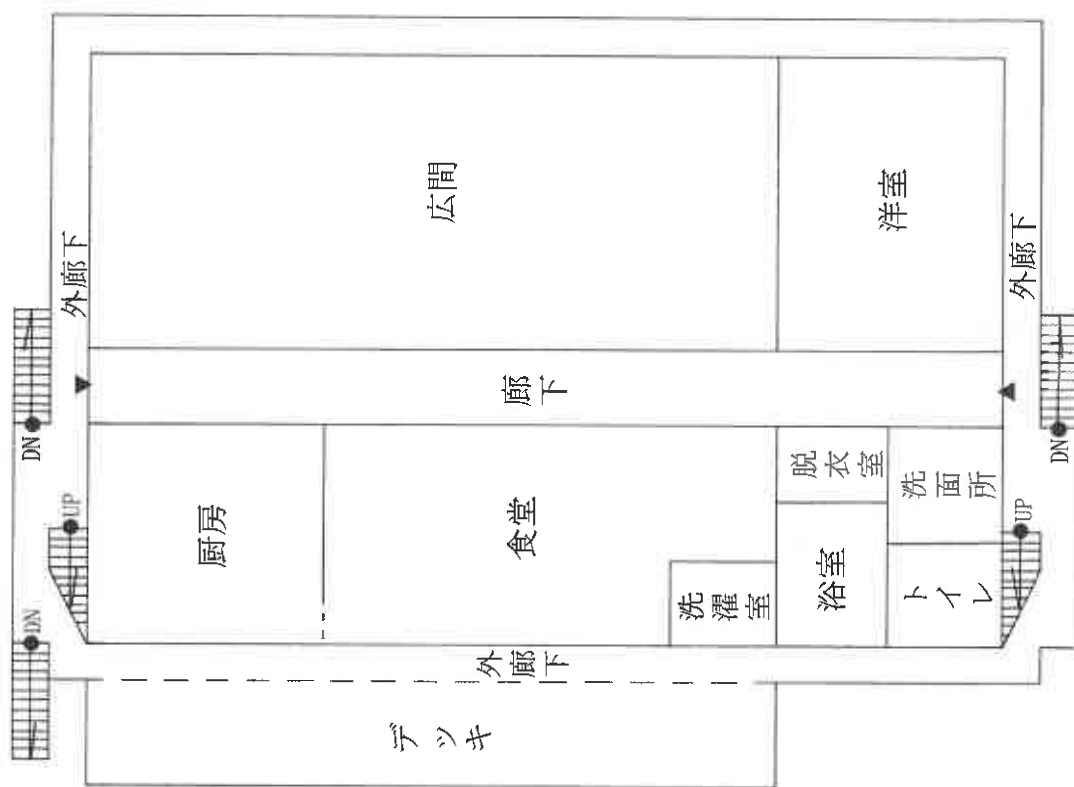


図 取 間
(物件 5 9)

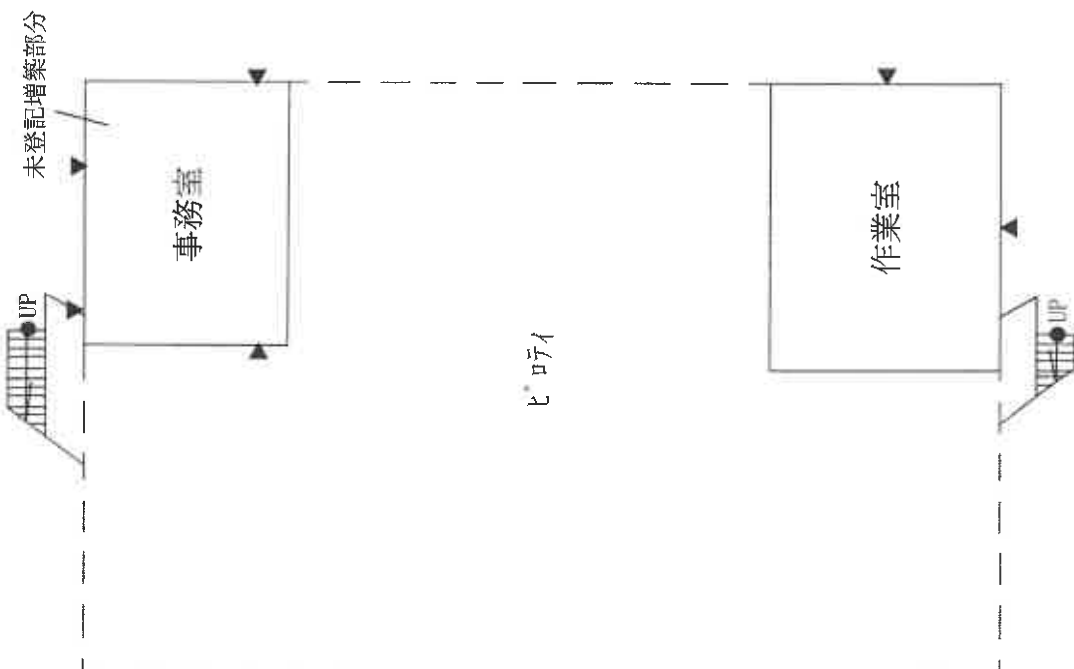
3 階



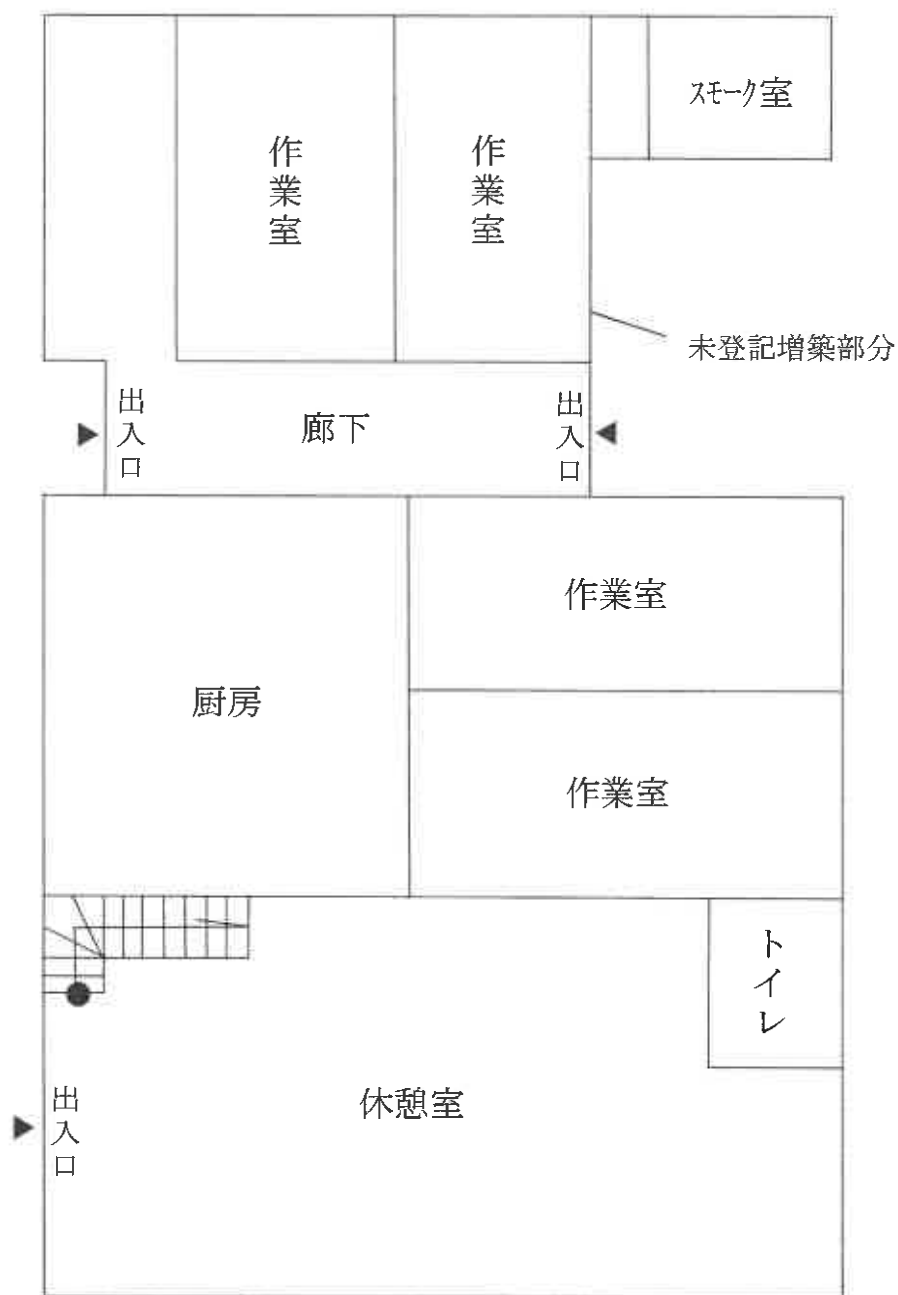
2 階



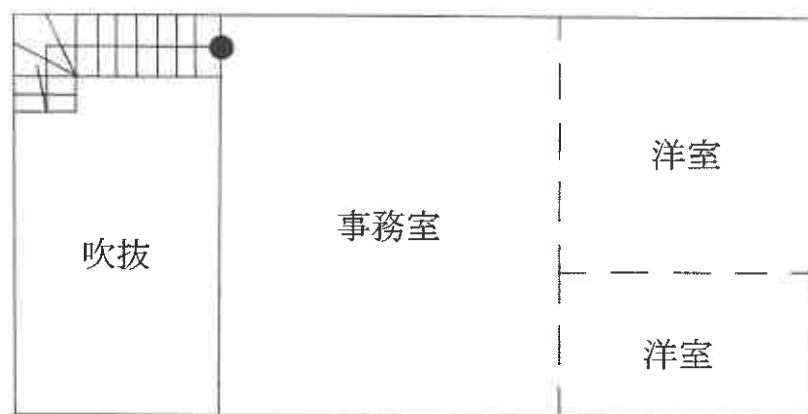
1 階



間 取 図
(物件 60)



1 階



2 階

現況写真

物件1～24付近



現況写真

物件25～34付近



現況写真

物件59建物



現況写真

物件59建物



未登記附属建物ア

未登記附属建物イ

未登記附属建物ア

未登記附属建物イ



現 況 写 真
物件60建物



現況写真

物件40付近



物件59



進入路（目的外）



現況写真

物件42, 44～49付近



現況写真

物件49付近



現 況 写 真
物件50～52, 55～58付近



物件58付近