

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 9 月 29 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 10 月 15 日から 令和 8 年 10 月 22 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 28 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 11 月 18 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 9 月 29 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）
1～4	13,570,000 10,856,000	一括	2,714,000	489,859	114,103
1	6,560,000				
2	1,330,000				
3	3,830,000				
4	1,850,000				



令和 8 年 (ケ) 第 31 号
令和 8 年 (ヌ) 第 12 号

物 件 目 録

1 所 在 姫路市網干区垣内中町
地 番 241 番
地 目 宅地
地 積 331.00 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 9
共有者 B 持分 10 分の 1

2 所 在 姫路市網干区垣内中町
地 番 242 番 1
地 目 宅地
地 積 67.00 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 9
共有者 B 持分 10 分の 1

3 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市網干区垣内中町 241 番地、237 番地 1、242 番地 1

構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建

床 面 積 1 階 96.40 平方メートル
2 階 306.07 平方メートル
3 階 134.39 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 垣内中町 241 番の 1

種 類 居宅・店舗

構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建



令和 8年(ケ) 第 31号
令和 8年(ヌ) 第 12号

物 件 目 録

床 面 積	1階	75.45平方メートル
	2階	180.65平方メートル
	3階	128.52平方メートル

所有者 B

4 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積	1階	96.40平方メートル
	2階	306.07平方メートル
	3階	134.39平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 垣内中町241番の2

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積	1階	13.79平方メートル
	2階	113.03平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 店舗

構 造 姫路市網干区垣内中町241番地 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 16.42平方メートル

所有者 有限会社義光



物 件 明 細 書

令和 8年 7月27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

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者Bが本件建物のうち別紙「間取図」の赤枠で囲った部分を占有し、有限会社義光が別紙「間取図」の青枠で囲った部分を占有している。

【物件番号4】

本件所有者有限会社義光、A及びCが本件建物のうち別紙「間取図」の黄枠で囲った部分を共同占有し、本件所有者有限会社義光が別紙「間取図」の青枠で囲った部分を占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号4】

本件建物のために、その敷地(地番237番1、地積549平方メートル、237番2、地積23平方メートル、所有者D)につき借地権が存する。上記借地権につき、地主から賃貸借契約解除の意思表示の予定あり。

《 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。



令和 8 年 (ケ) 第 31 号
令和 8 年 (ヌ) 第 12 号

物 件 目 録

1 所 在 姫路市網干区垣内中町
地 番 241 番
地 目 宅地
地 積 331.00 平方メートル
共有者 A 持分 10 分の 9
共有者 B 持分 10 分の 1

2 所 在 姫路市網干区垣内中町
地 番 242 番 1
地 目 宅地
地 積 67.00 平方メートル
共有者 A 持分 10 分の 9
共有者 B 持分 10 分の 1

3 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市網干区垣内中町 241 番地、237 番地 1、242 番地 1
構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建
床 面 積 1 階 96.40 平方メートル
2 階 306.07 平方メートル
3 階 134.39 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 垣内中町 241 番の 1
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建



令和 8 年 (ケ) 第 31 号
令和 8 年 (ヌ) 第 12 号

物 件 目 録

床 面 積	1 階	75.45 平方メートル
	2 階	180.65 平方メートル
	3 階	128.52 平方メートル

所有者 B

4 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市網干区垣内中町 2 4 1 番地、2 3 7 番地 1、2
4 2 番地 1

構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建

床 面 積	1 階	96.40 平方メートル
	2 階	306.07 平方メートル
	3 階	134.39 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 垣内中町 2 4 1 番の 2

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積	1 階	13.79 平方メートル
	2 階	113.03 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 店舗

構 造 姫路市網干区垣内中町 2 4 1 番地 木造垂鉛メッキ鋼
板葺平家建

床 面 積 16.42 平方メートル

所有者 有限会社義光

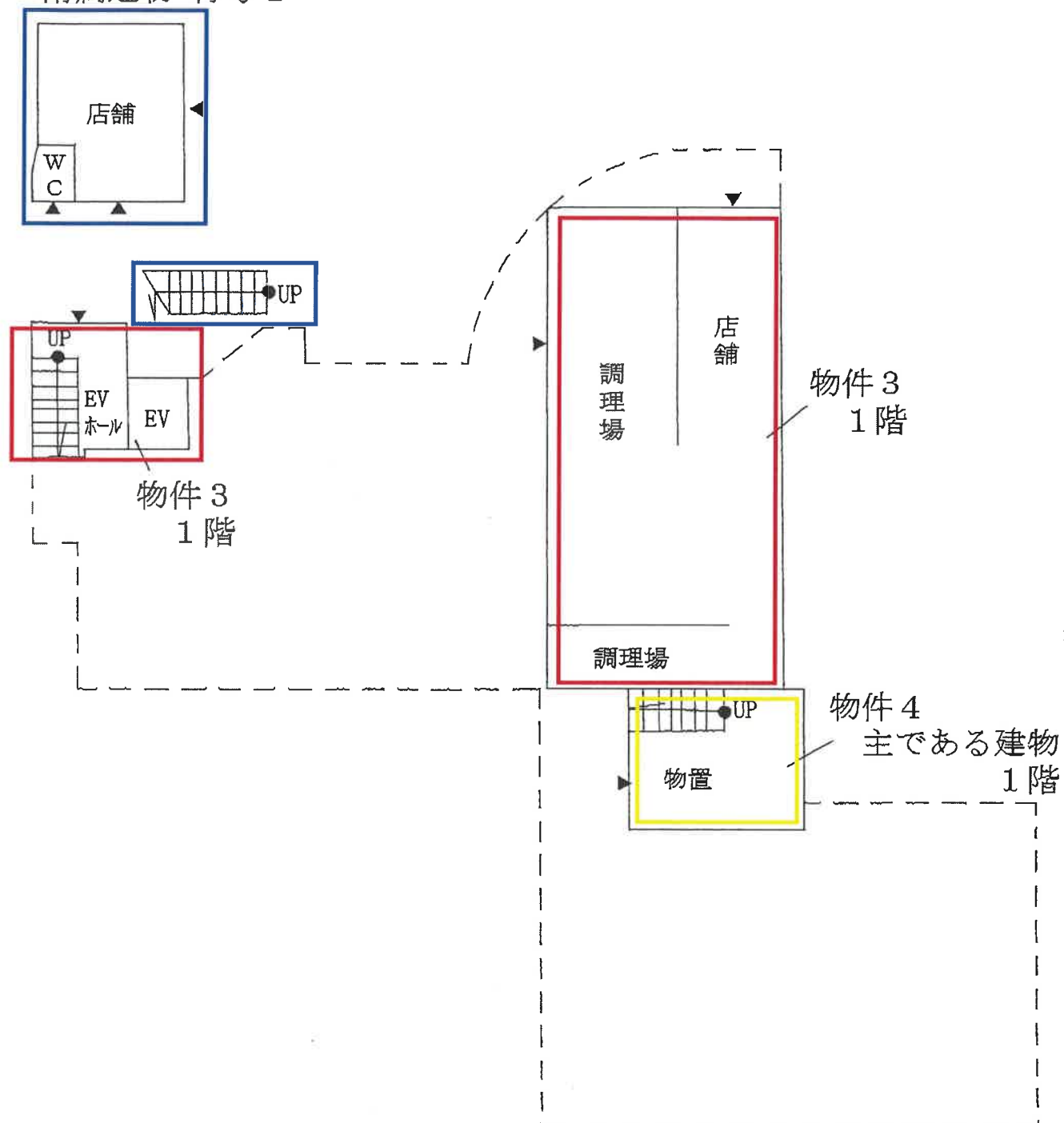


間 取 図

1 階

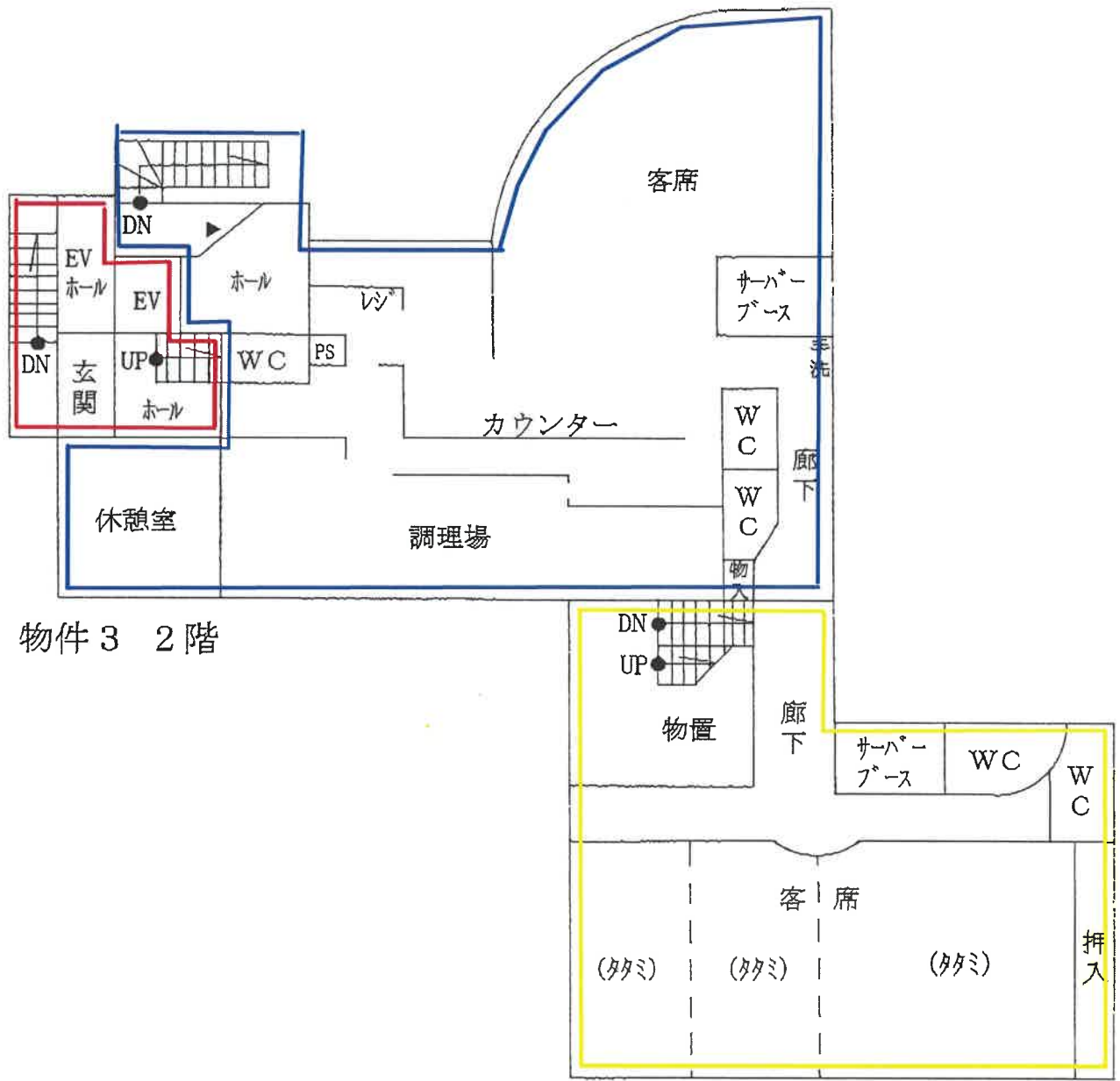
物件 4

附属建物 符号 1



間 取 図

2 階

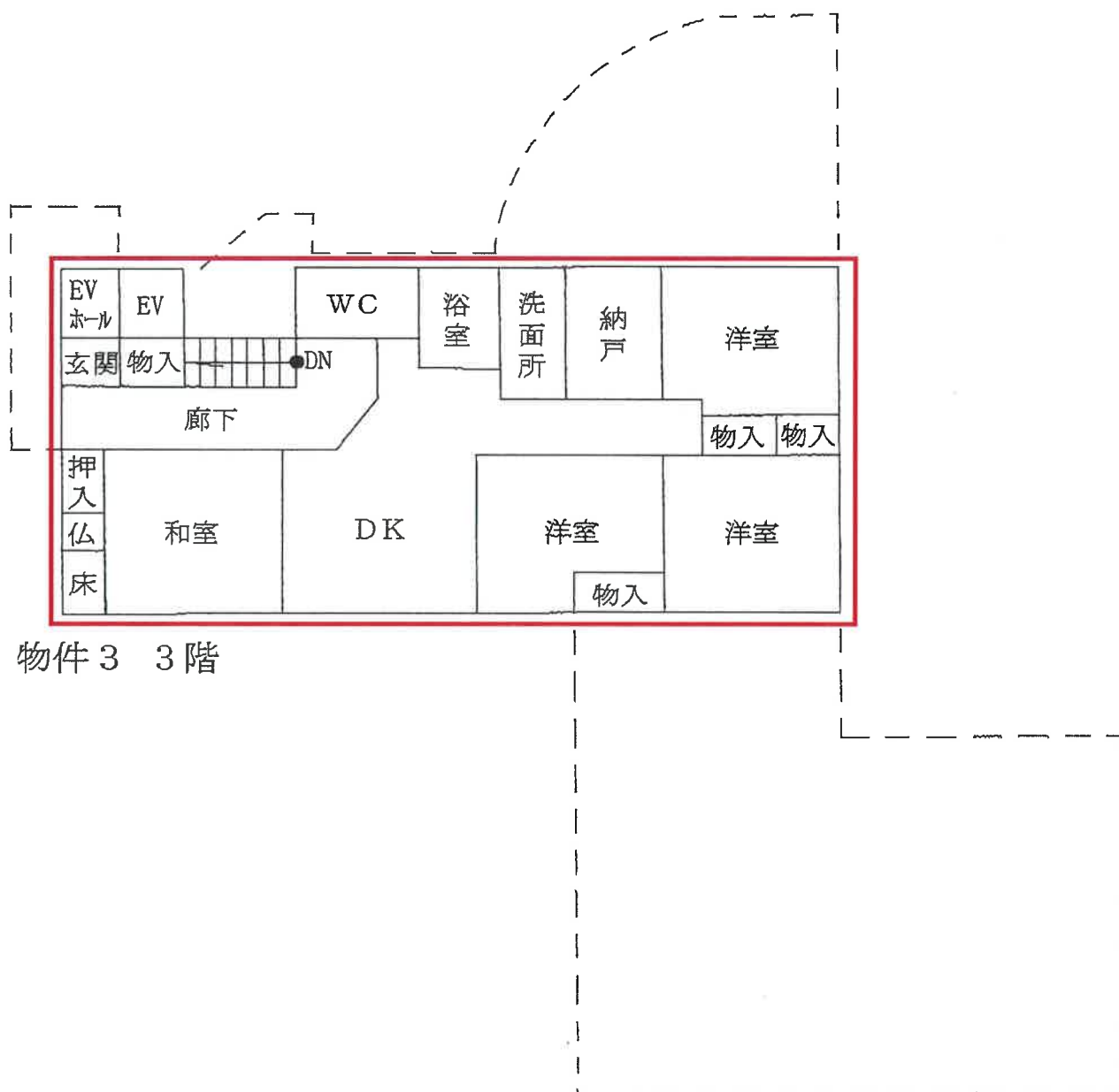


物件 3 2 階

物件 4
主である建物
2 階

間 取 図

3 階



物件 3 3 階

令和8年(ケ)第31号、同年(ヌ)第12号
令和8年5月18日受理
令和8年6月 9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

令和 8年(ケ) 第 31号
令和 8年(ヌ) 第 12号

物 件 目 録

1 所 在 姫路市網干区垣内中町
地 番 241番
地 目 宅地
地 積 331.00平方メートル

共有者 A 持分10分の9
共有者 B 持分10分の1

2 所 在 姫路市網干区垣内中町
地 番 242番1
地 目 宅地
地 積 67.00平方メートル

共有者 A 持分10分の9
共有者 B 持分10分の1

3 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 96.40平方メートル
2階 306.07平方メートル
3階 134.39平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 垣内中町241番の1
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄骨造陸屋根3階建

令和 8年(ケ)第 31号
令和 8年(ヌ)第 12号

物 件 目 録

床 面 積 1階 75.45平方メートル
 2階 180.65平方メートル
 3階 128.52平方メートル

所有者 B

4 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、2
 42番地1

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 96.40平方メートル
 2階 306.07平方メートル
 3階 134.39平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 垣内中町241番の2

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 13.79平方メートル
 2階 113.03平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 店舗

構 造 姫路市網干区垣内中町241番地 木造亜鉛メッキ鋼
 板葺平家建

床 面 積 16.42平方メートル

所有者 有限会社義光

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	姫路市網干区垣内中町241番地		
建物	物件3		
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 ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（B） ☒ その他の者（有限会社義光） 建物所有者が本建物のうち間取図の赤枠で囲った部分を居宅・店舗として、有限会社義光が青枠で囲った部分を店舗として、それぞれ使用している ☒ 有限会社義光の占有権原は執行官の意見のとおり		
下記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
管理費等の状況	管理費 修繕積立金	円 円	令和年月日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 令和年月分～令和年月分計円 ☐ 不明
管理費等照会先			
その他の事項			
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 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	☒ 土地共有者（B） ☒ その他の者（有限会社義光） 土地共有者Bが本土地上に上記物件3の区分建物を、有限会社義光が次葉の区分建物を所有し、それぞれの一棟の建物の敷地として使用している ☒ 有限会社義光の占有権原は執行官の意見のとおり		
上記以外の建物（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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所支部 保管開始日 令和年（）第号 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

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり								
住 居 表 示	姫路市網干区垣内中町241番地								
建 物	物件4								
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 ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">種 類：</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">構 造：</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">床面積：</td> <td></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	☒ 建物所有者（有限会社義光） ☒ その他の者（A、C） 上記の者らが本建物のうち間取図の黄枠で囲った部分を店舗として、建物所有者が青色で囲った部分を店舗として、それぞれ使用している ☒ A及びCの占有権原は執行官の意見のとおり								
下記以外の敷地 （目的外土地）	☐ ない ☒ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）								
管理費等の状況	管 理 費 円 修繕積立金 円	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 令和年月分～令和年月分 計円 ☐ 不明							
管理費等照会先									
その他の事項									
土 地	物件								
現 況 地 目	☐ 宅地（物件） ☐ 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	☐ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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									
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

目的外土地の概況 (物件4 関係)			
所 在	姫路市網干区垣内中町		
地 番	2 3 7 番 1		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	5 4 9 . 0 0 平方メートル (☒ 全部 ☐ 約平方メートル)		
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (D)		
そ の 他 の 事 項			
☒ 関係人(☐ (占有者) ☒ D (目的外土地所有者))の陳述／ ☒ 提示文書(回答書、公正証書)の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	平成12年11月20日		
最 初 の 契 約 等	契約日	平成26年4月18日	
	期 間	平成26年5月1日から ☒ 令和11年4月30日まで15年間 (更新なし) ☐ 期間の定めなし	
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現 在 の 契 約 等	期 間	令和年月日からから ☐ 令和年月日まで年間 ☐ 期間の定めなし	
契 約 等 貸 主	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (Dの母)		
当 事 者 借 主	☒ 建物所有者 (有限会社義光) ☐ その他の者 ()		
地代・支払時期等	毎月 金10万5000円 (毎月末日限り、翌月分支払)		
地 代 前 払	☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☒ ある (☒ 敷金 105万円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☐ ない ☒ ある (令和8年5月26日現在 金294万円)		
契 約 解 除	☐ ない ☒ ある (予定)		
訴 訟 提 起 等	☐ ない ☐ ある [地方裁判所支部 令和年()第号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他			
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☒ 補足につき「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ D (書面回答要旨)	1 私は、目的外土地（地番 2 3 7 - 1、2 3 7 - 2）の所有者です。 2 目的外土地は、私の前所有者である母が、有限会社義光に対し、賃貸していましたが、以前の契約内容は、「一般定期借地権設定契約書」や「駐車場所使用契約書」が残っているのみで詳しい事情はよくわかりません。 3 その後、母は、有限会社義光と契約を交わしなおし、現在は、目的外土地を公正証書により事業用定期借地権設定契約により賃貸しています。賃貸借契約の内容は「目的外土地の概況」のとおりです。 4 有限会社義光は、賃料を滞納しているため、賃貸借契約を解消し、目的外土地の上にある建物の収去（撤去）・土地明渡を求める予定であり、その手続を弁護士に依頼しています。
■ E	私は、D の代理人弁護士です。 有限会社義光に対し、賃貸借契約の解除を求めるとともに、上記目的外土地上にある建物の収去を求めるため訴訟提起を準備しているところです。
■ 姫路市役所 河川管理課 (書面回答要旨)	本件土地の北側の水路（地番 2 4 6 - 1）に通路橋が架けられていると のことで照会のあった件について次のとおり回答します。 1 占用使用許可の要否 姫路市河川等管理条例の規定に基づき、本市の許可が必要な法定外公 共物（水路）です。 2 占用許可が必要な場合における使用料、本件における使用許可を受け ている者の氏名、期限、更新日など参考となる事項 許可期間切れ後の占用許可更新なし

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 第1 本件土地の状況等について
本件土地の状況等は、現地調査の結果から3枚目記載のとおりと認められる。
本件土地の北側は水路（地番246-1）に面しており、通路橋が架けられている。
その占有許可関係は関係人の陳述のとおり
- 第2 本件建物の占有状況等について
- 1 立入調査に基づく状況
各建物の概況について、物件3の建物には、「手打ちうどん古里餅」（東側の1Fと案内されている）、飲食店の「良旨」（2Fと案内されている）、「長田塾」（「良旨」内と案内されている）との看板が掲げられており、物件4の建物にも「長田塾入口2階」との看板がそれぞれ確認できた。
- 2 物件3（所有者B）のうち間取図の赤枠で囲った部分について
1階のうち東側部分（上記1の「古里餅」）には、飲食店を営業していたと思われる業務用冷蔵庫、全自動餅搗機、万能手打めん機などの厨房設備が確認できたが、各設備の状況や水回りの状況などから、現在は店舗として営業していないことが窺えた上、その他、第三者による占有は確認できなかった。
また、物件3の3階は居宅であり、1階と2階の西側は3階へ通じる階段とエレベーターが設けられており、居宅内には所有者B宛の郵便物が確認できた。
以上から、物件3のうち間取図の赤枠で囲った部分については、所有者Bが占有しているものと認めた。
- 3 物件3（所有者B）のうち間取図の青枠で囲った部分について（上記1の「良旨」）
- (1) この部分は、業務用冷蔵庫や調理器具などの厨房設備が確認できたため飲食店として使用されている。
- (2) また、有限会社義光宛の郵便物が確認できた上、この郵便物には「良旨」の店名が併記されていたことから、「良旨」の営業主体は有限会社義光であると認めた。
したがって、この部分の占有者は同社と認められるが、関係人の陳述が得られていないため、同社の占有権原は不明であるが、同社は本件の債務者である。
なお、レジスターから取り外されていなかったレシートの日付が令和6年10月であったことやカレンダーが同年11月のままとなっていた状況から、この頃より営業していないと思われる。
- 4 物件4（所有者 有限会社義光）について
- (1) 主たる建物の2階は、物件3とドアで仕切られていたが、自由に出入りできる状況（この点は1階も同様である）であったことに加えて、物件4の2階も宴会場（間取図の客席部分）や業務用冷蔵庫等（間取図のサーバーブース）が置かれていたことから上記「良旨」が使用しているものと認められる。
ただし、宴会場に置かれていたテーブルには埃が溜まっていた状況からこの部分での飲食の提供はしていないことが窺われたこと、宴会場の一部や通路部分には、参考書、レジメなどが置かれていた状況などから塾として利用しているが窺えたことから、全体を「良旨」が使用しているものとは確認できなかった。
以上から、物件4の一部を良旨が飲食店として使用しており、その余を塾などとして使用しているものと認めたが、占有範囲は明確に区別できなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

- (2) 占有者について、「良旨」が使用している部分については有限会社義光が占有していると認められるが、主たる建物内では、その他にA、C宛の郵便物が確認できたこと、「長田塾」との表記から個人経営であることが窺えることや関係人の陳述が得られていない現状においては、AとCによる占有があるものと判断せざるを得ない。

以上から、主たる建物（間取図のうち黄枠で囲った部分）については、有限会社義光、A及びCによる共同占有と認められる。

A及びCによる占有権原は、関係人の陳述が得られていないため不明であるが、Aは有限会社義光の代表者、Cは取締役である。

- (3) 附属建物（間取図のうち青枠で囲った部分）は、その外観から以前は店舗として使用されている状況が窺えたが、内部の状況から現在は営業していないと思われたこと、その他、第三者の占有を窺わせる状況は認められなかったことなどから、有限会社義光が占有しているものと認めた。

5 本件建物の状態について

物件3では雨漏りの跡が散見され、天井にカビが発生している箇所があったこと、天井が崩落している箇所があったことなどが確認できた。また、3階には屋根裏部屋がある。

物件4では内部に亀裂等が生じていることや雨漏りの跡などが確認できた。また、2階から屋上へと繋がる階段があったが、動産の保管状況から上がることができなかった。

第3 物件4の本件土地と目的外土地（地番237-1）に対する敷地利用権について

- 1 物件4（有限会社義光所有）は、本件土地（A、Bの共有）上に建てられているため、その敷地利用権について、土地共有者Aに照会書を送付したものの期限までに回答はなく、また、本件物件所在地を住所地（本店所在地）とする関係人（有限会社義光、B、C）からの陳述も得られていない状況から、この点は不明である。

- 2 物件4は、本件土地以外にも目的外土地（地番237-1）を敷地としており、その敷地利用権については、公正証書による事業用定期借地権であり、契約期間の更新がないなどのほか、5枚目記載のとおりである。

また、上記目的外土地のほかに地番237-2の目的外土地も一体として利用されており、同土地の契約内容も地番237-1と同様である。

ただし、関係人の陳述のとおり、目的外土地（237-1、237-2）の所有者Dは、事業用定期借地権設定契約を解除し、建物の収去（撤去）と目的外土地の明け渡しを求めるとの意向を示しており、その代理人弁護士Eからは訴訟提起を準備中であるとの陳述が得られているので、今後、敷地利用権を失い建物の収去を求められる可能性がある。

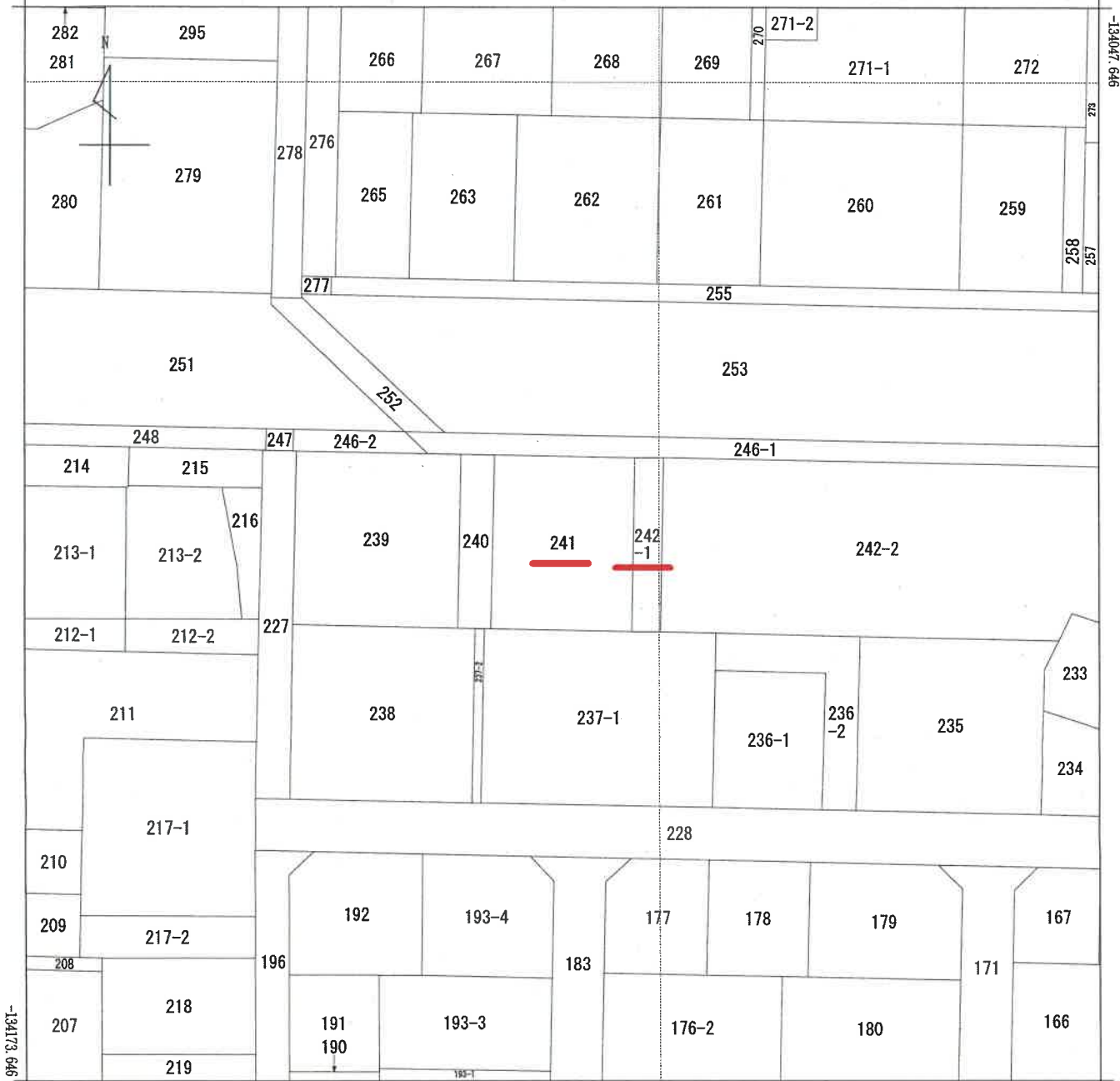
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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5月18日（月） ～	執行官室	姫路市役所に照会書送付（水路関係）
令和8年5月18日（月） ～	執行官室	Aに対し、照会文書送付
令和8年5月19日（火） 11:14 ～ 11:52	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5月19日（火） 13:30 ～ 13:40	神戸地方法務局姫路支 局	公図等閲覧及び登記事項証明書交付申請
令和8年5月21日（木） 16:08 ～ 16:29	執行官室	D（目的外土地所有者）から聴取調査（電話・ 発信）
令和8年5月21日（木） ～	執行官室	D（目的外土地所有者）に照会書送付
令和8年5月26日（火） 15:53 ～ 16:24	D宅	回答書受領、聴取調査等
令和8年6月2日（火） 13:15 ～ 15:30	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人を同行
令和8年6月3日（水） 16:39 ～ 16:54	電話調査（発信）	Dの代理人弁護士Eから聴取調査
（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6月2日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Fを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち 入った。		

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(座標値種別：図上測定)

+23403.820



+23278.820

(座標値種別：図上測定)

地番
区域見出

網干区垣内中町

請求部	所在	姫路市網干区垣内中町				地番	241番			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
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：2-1
(1/1)

公用

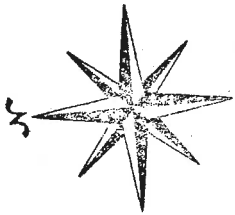
登記年月日：平成13年1月9日

各階平面図

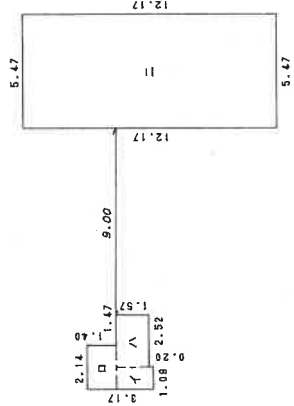
建物図面

352976

家屋番号	垣内中町 241番の1
建物の所在	姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1

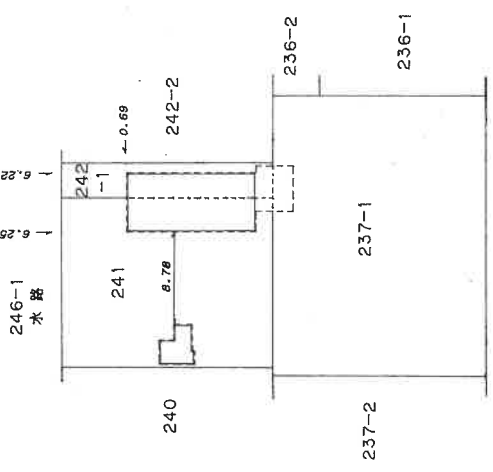


1階



求積表

イ	1.77	×	1.09	=	1.9293
ロ	1.40	×	2.14	=	2.9960
ハ	1.57	×	2.52	=	3.9562
ニ	5.47	×	12.17	=	66.5699
合計					75.4516
床面積					75.45 m ²



建物の存する部分1, 2, 3階部分

作製者

申請人

縮尺

1/500

1/250

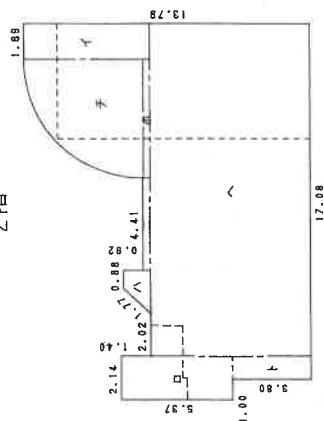
縮尺

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

區物建

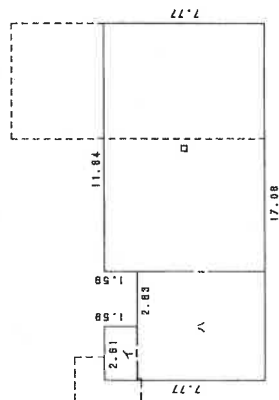
家屋番号	垣内中町 241番の1
------	----------------

建築物の所在
姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1



求積表

イロ	1.69	×	6.02	=	10.1738
ニ	2.14	×	5.37	=	11.4995
三	2.88	×	2.15	=	6.192
ハ	4.41	×	0.35	=	1.5435
ニ	4.59	×	0.93	=	4.2657
ト	15.94	×	7.77	=	123.6528
ナ	17.1	×	3.14	=	53.9222
合計	180.65787				
床面積	180.65	m ²			



求積表

イ	2.61	×	1.59	=	4.1499
ロ	11.84	×	7.77	=	91.9968
ハ	5.24	×	6.18	=	32.3832
合計					128.5299
床面積					128.52 m ²

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作者

縮尺 250

人請申

縮尺	250
----	-----

登記年月日：平成13年1月9日

各階平面図

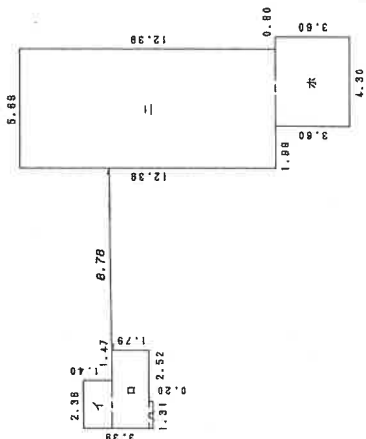
352874

家屋番号 埴内中町241-1~2

建物図面

建物の所在 姫路市網干区垣内中町241番地、237番地、242番地1

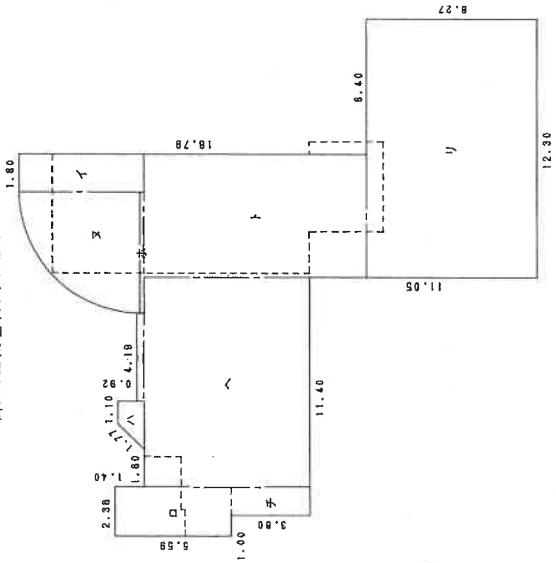
一棟の建物1階平面図



求積表

イ	2.36	×	1.40	=	3.3040
ロ	3.83	×	1.79	=	6.8557
ハ	1.31	×	0.20	=	0.2620
ニ	5.69	×	12.39	=	70.4991
ホ	4.30	×	3.60	=	15.4800
合計 96.4008					
床面積 96.40 m ²					

一棟の建物2階平面図



求積表

イ	1.80	×	0.2	=	0.360
ロ	2.10	×	0.2	=	0.420
ハ	1.19	×	0.2	=	0.238
ニ	4.82	×	1.27 × 1/2	=	3.11805
ヘ	5.04	×	0.2	=	1.008
ト	10.04	×	10.77	=	108.1196
チ	15.36	×	3.60	=	55.3040
リ	12.30	×	8.27	=	101.7210
ヌ	15.82	×	3.14 × 1/4	=	26.58883
合 計					306.07838
床面積					306.07 m ²

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：平成13年1月9日

各階平面図

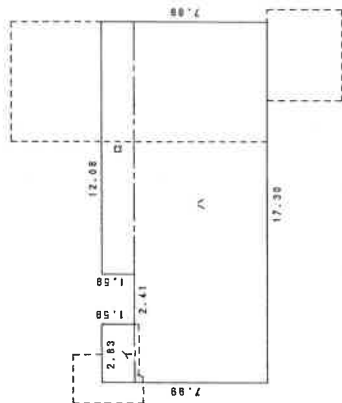
家屋番号 堀内町サレ1-1~2

建物図面

建物の所在 姫路市網干区堀内中町241番地、237番地1、242番地1

352975

一棟の建物3階平面図



求積表

イ	2.83 × 1.59	=	4.4997
ロ	12.08 × 1.59	=	19.1254
ハ	17.38 × 6.40	=	110.7200
合計			134.3951
床面積			134.39 m ²

作製者

(平成12年12月22日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：平成13年1月9日

各階平面図

建物図面

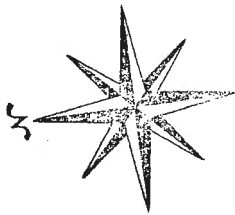
352978

家屋番号
241番の2

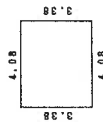
建物の所在

姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1

1/2

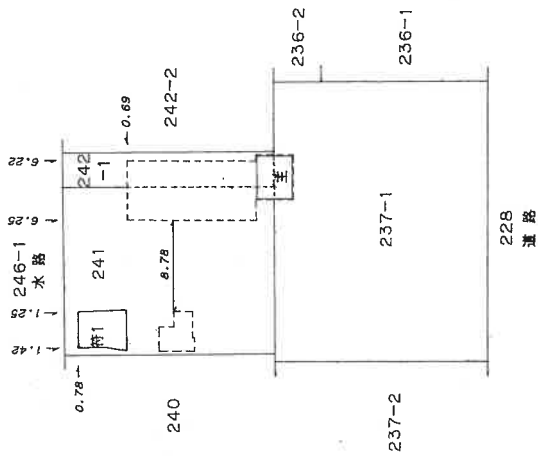


1階



求積表

$4.08 \times 3.38 = 13.7904$
合計 13.7904
床面積 13.79 m ²



建物の存する部分1、2階部分

作製者

縮尺

1/250

申請人

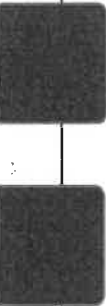
縮尺

1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：平成13年1月9日

各階平面図



352379

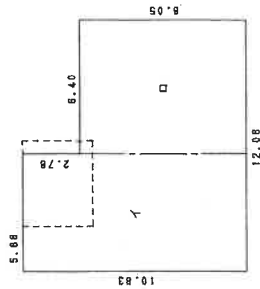
家屋番号
241番の2

建物図面

建物番号
241番の2

建物の所在
姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1

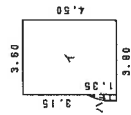
2階



求積表

イ	5.68 × 10.83	=	61.5144
ロ	6.40 × 8.05	=	51.5200
合計	113.0344		
床面積	113.03 m ²		

附属建物 符1



求積表

イ	3.60 × 4.50	=	16.2000
ロ	0.30 × 1.35	=	0.2025
ハ	7.93 × 3.14	=	5.48496
	- 7.93 × SIN(10.00) × 1/2	=	-5.45992
合計	18.42754		
床面積	18.42 m ²		

作製者



(作製)

縮尺 1/250

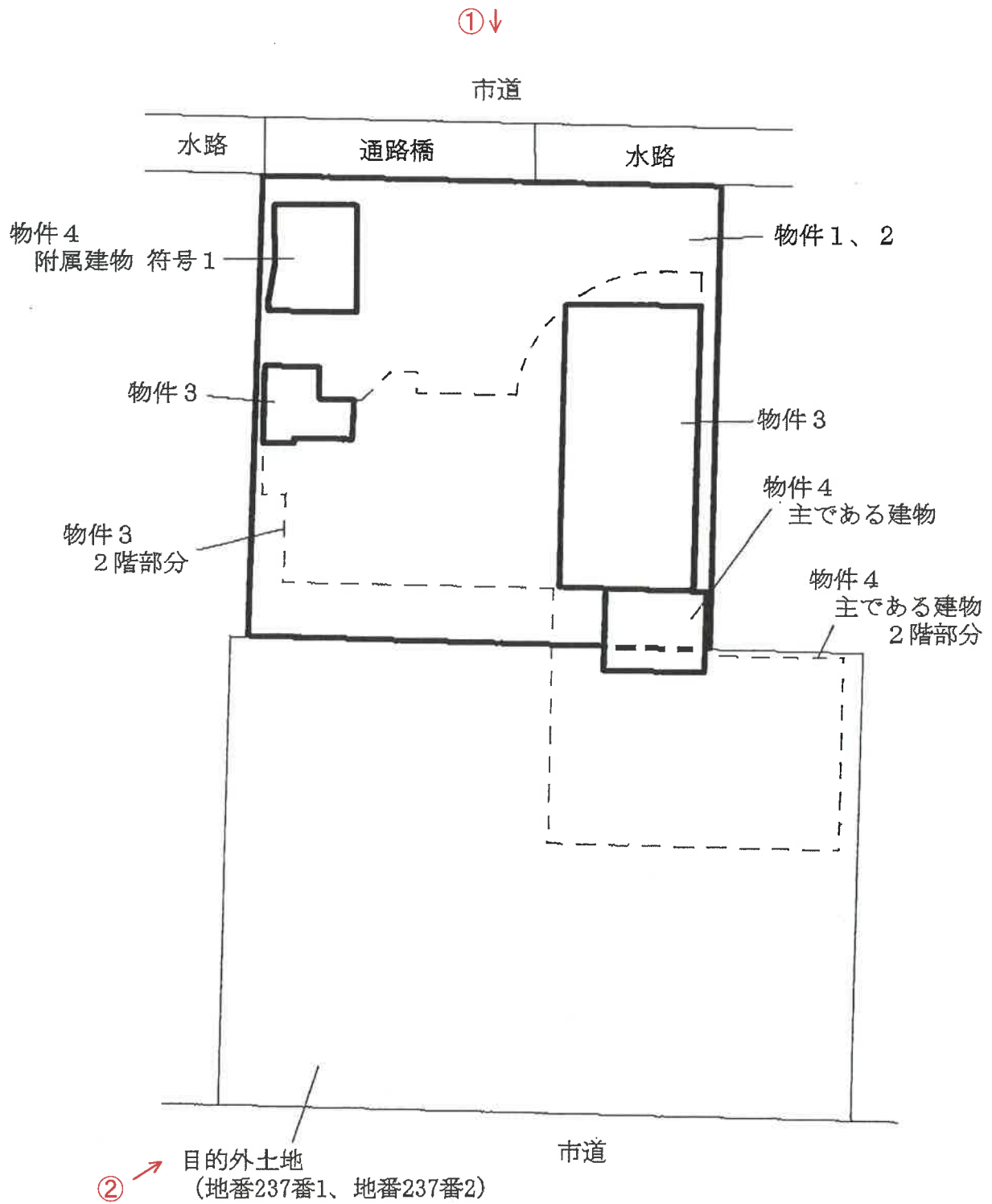
申請人



縮尺 1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

土地建物位置関係概略図



当図面は土地と建物とのおおよその位置関係を記載した概略参考図であり、土地の境界を確定的に示すものではない。

↑ 写真撮影位置方向

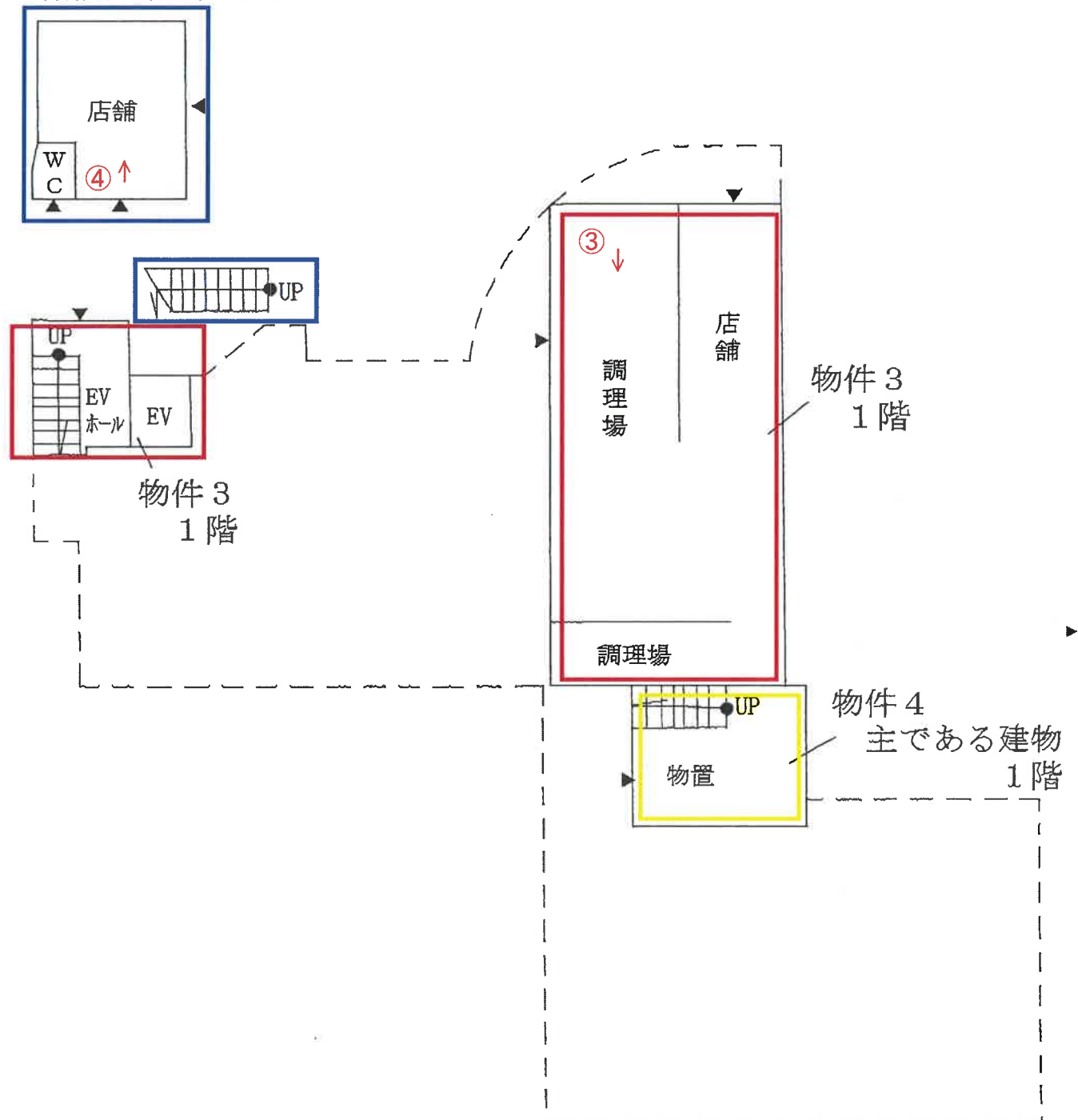


間 取 図

1 階

物件 4

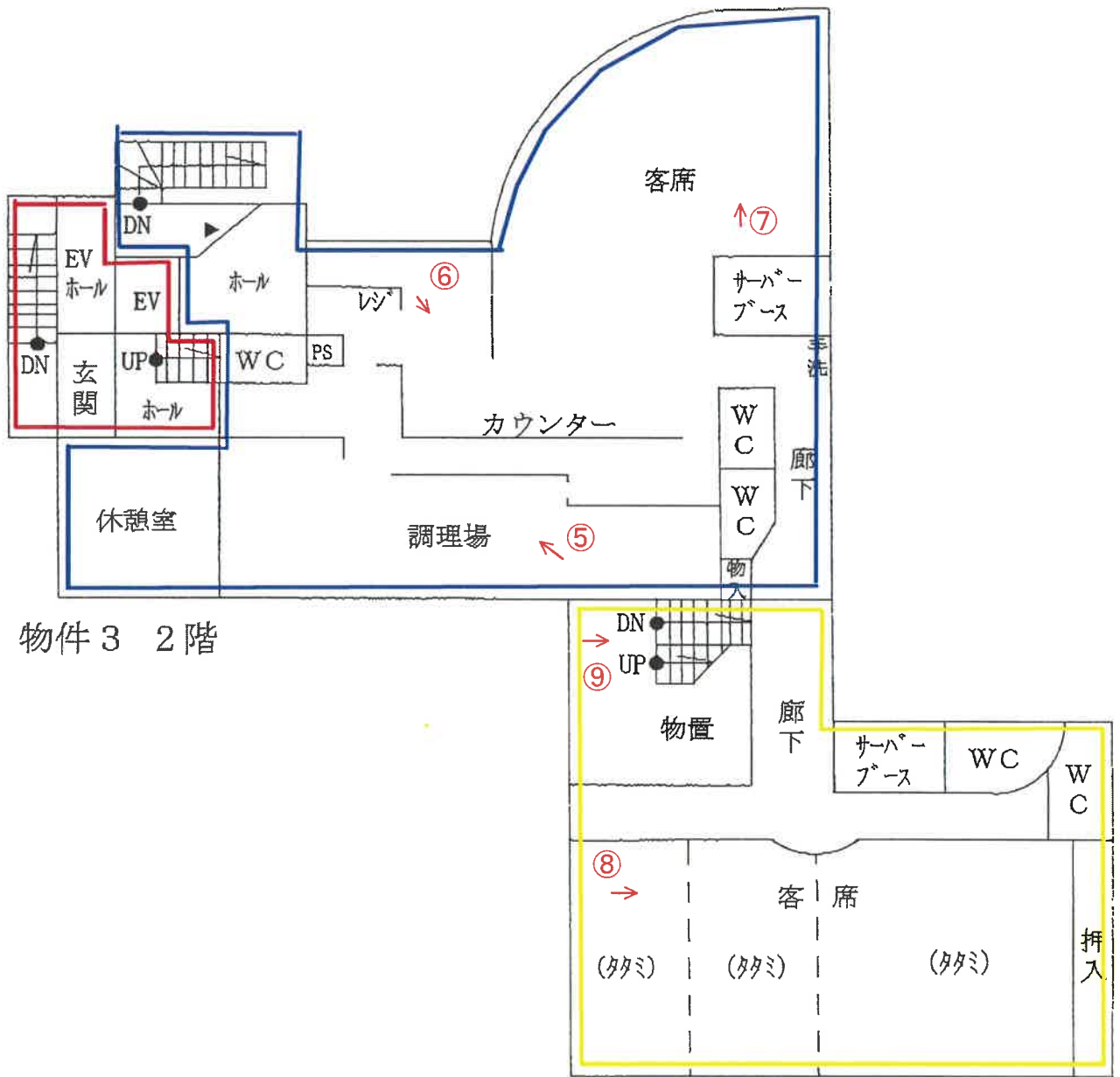
附属建物 符号 1



↑ 写真撮影位置方向

間 取 図

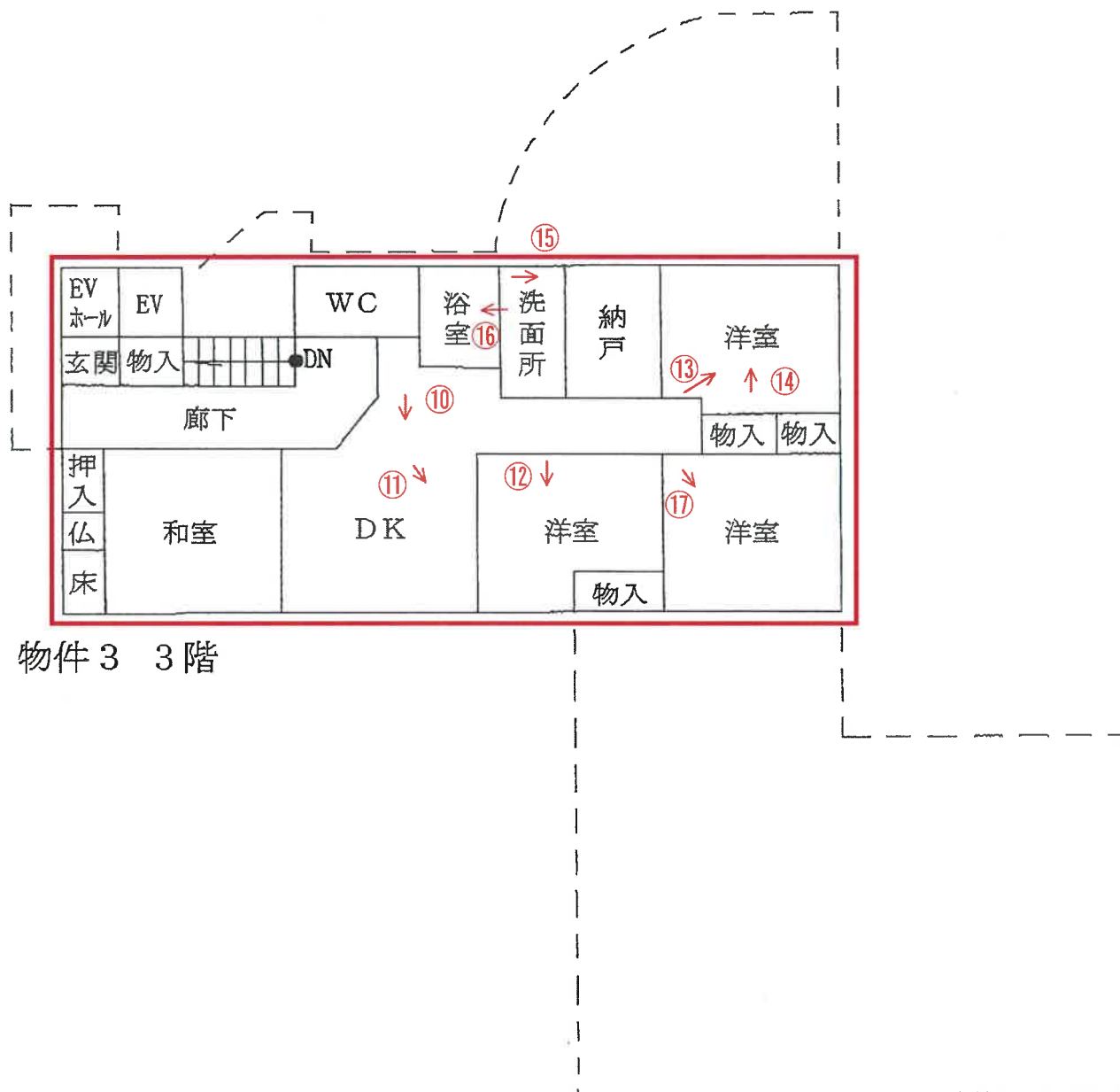
2階



↑ 写真撮影位置方向

間 取 図

3 階



物件 3 3 階

↑ 写真撮影位置方向



No. 1

本件建物（物件3）

附属建物（物件4）

本件土地



No. 2

本件建物（物件4）

本件建物（物件3）

目的外土地



No. 3



No. 4



No. 5



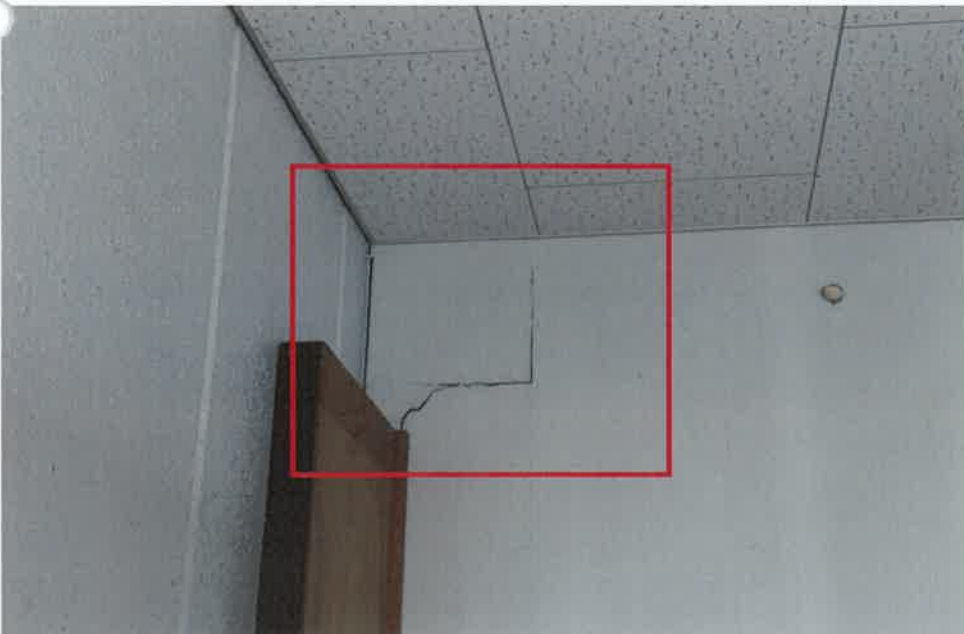
No. 6



No. 7



No. 8



No. 9

亀裂



No. 10



No. 11



No. 12



No. 13



No. 14

雨漏り箇所



No. 15



No. 16



No. 17

No.

令和 8 年 (ケ) 第 31 号
令和 8 年 (ヌ) 第 12 号
令和 8 年 6 月 2 日 現 地 調 査
令和 8 年 7 月 3 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13,570,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金6,560,000円
物件2(土地)	金1,330,000円
物件3(建物)	金3,830,000円
物件4(建物)	金1,850,000円

- 1 一括価格は、物件1～4の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1・2の内訳価格は物件3・4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3・4の内訳価格は物件1・2及び目的外土地に係る土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1・2	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
3・4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項			
◎物件1と2は、南側に隣接する目的外土地と一体となって、物件3・4建物を専有部分とする一棟の建物の敷地として利用されている。当該目的外土地の概要は次の通りである。 ・網干区垣内中町237番1、地目：宅地、地積：549.00㎡、所有者：D ・網干区垣内中町237番2、地目：宅地、地積：23.00㎡、所有者：D ◎上記目的外土地を占有するに当たっては、貸主をDの母、借主を本件債務者とした事業用定期借地権が設定されている。契約の概要は次の通り。 ・所在地・地積：姫路市網干区垣内中町237番1（549㎡）、同237番2（23㎡） ・契約期間：平成26年5月1日～令和11年4月30日まで15年間（更新なし） ・地代：毎月105,000円（地代前払いなし） ・敷金・保証金：1,050,000円 ・地代滞納：あり（令和8年5月26日現在2,940,000円） ◎上記目的外土地の関係人の陳述によると、上記借地契約について地代滞納があるため、賃貸借契約の解除、及び目的外土地上にある建物の収去（撤去）と土地明渡を求めための訴訟提起を準備しているとのことである。従って今後、本件建物は敷地利用権を失い、建物の収去を求められる可能性がある。 ◎本件土地と北側道路との間には、法定外公共物（水路）が介在している。同水路を管理する姫路市によると、水路の占用許可の期限は既に切れており、その後更新はなされていないため、新所有者は新たに占用許可を受ける必要があるとのことである。（以上、姫路市河川管理課の回答より） ◎物件3及び物件4建物の占有状況や占有権原等の詳細については、現況調査報告書を参照のこと。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1・2及び目的外の地番237番1・237番2土地）

位 置 ・ 交 通	山陽電鉄線 山陽網干駅の北方 約550m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	店舗、事業所、一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ幹線沿道の地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし（法22条指定あり） 宅地造成等工事規制区域 立地適正化計画：都市機能誘導区域（副 次拠点）内、居住誘導区域内
画 地 条 件	物件1、2…合計登記数量398㎡の長方形地、目的外土地と一体では合計登記数量970㎡のやや不整形な画地。	
接面道路の状況	北側 約15.5m市道 （水路介在） 南側 約6.2m市道 （有効幅員約5m）	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1と2は目的外土地（地番237番1・237番2）と一体となつて、物件3及び物件4建物を専有部分とする一棟の建物の敷地として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 下記特記事項記載 （注）供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	土壤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壤汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	・姫路市で閲覧した下水道図面によると、物件1の北西端付近に公共マスが記載されているが、引込管の表示がなく、使用可能な公共マスがどうかは不明である。従って本件土地においては、南側の目的外土地上付近に存する公共マスを利用している可能性が考えられることから、今後の下水利用に当たっては注意を要する。 ・大阪ガスの回答によると、本件土地については前面道路からのガスの引込はないとのことである。 ・兵庫県CGハザードマップによると本件土地が存する付近は、洪水浸水想定区域（想定最大規模）：想定浸水深3.0～5.0m、高潮浸水想定区域：想定浸水深3.0～5.0mに該当する。 ・本物件に関するPCB廃棄物の有無や保管・処理等の詳細については不明である。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 3)

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(推定) 平成8年頃 新築 増築年月日(登記記載) 平成12年6月30日 増築 経過年数 30 年程度 経済的残存耐用年数 5 年程度
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : A L C 等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : ボード・クロス等 床 : タタミ・フローリング・コンクリート土間等 設 備 : エレベーター1基 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: 居宅・店舗 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	・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、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。 ・令和7年度固定資産(土地・家屋)公課証明書によると、物件3に該当する家屋番号241-1の建築年は平成8年と記載されていた。また、姫路市建築指導課で調査したところ、検査済証は未取得であるが、物件3に該当すると思われる建物が平成7年12月28日に建築確認を受けている。以上より、物件3の建築年月日を平成8年頃と推定した。 ・建物内は雨漏りの跡が散見され、天井にカビが発生していたり、クロスの剥離等の損傷が認められる。特に3階の住居部分は、天井クロスの剥離や黒カビの他に、天井板が崩落している等の大きな損傷箇所が認められた。 ・隣接する物件4建物とは、扉や廊下により内部で行き来出来る構造になっている。また、3階には屋根裏部屋が存する。 ・厨房や店舗内に残置物が多く残されている。

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 4)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成12年11月20日 新築 経過年数 26 年程度 経済的残存耐用年数 5 年程度
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : A L C 等 内 壁 : むり壁・板貼り等 天 井 : ボード・合金メッキ波板等 床 : コンクリート土間・タタミ等 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： 店舗 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	・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、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。 ・建物内は雨漏りの跡や亀裂等が生じている箇所が確認出来た。 ・2階内部は、北側の物件3建物と廊下で行き来出来る構造になっている。なお、2階から屋上へと繋がると思われる階段があったが、動産の保管状況から階段を上がることは出来なかった。 ・2階店舗の客間には掘ごたつが設置されている。 ・附属建物は小売店舗として利用されていたと推測されるが、壁クロスの亀裂等の損傷が見られ、保守管理の状態はやや劣っている。 ・物件4の一部は共有者A及びBが所有する土地上に存するが、建物の敷地利用権については、関係人の回答が得られず詳細は不明である。 ・厨房や店舗内に残置物が多く残されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格

目的土地（物件1・2）及び目的外の地番237番1・237番2土地を一体画地とした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	80,300	0.98	331.00	0.80	20,840,000
2	80,300	0.98	67.00	0.80	4,220,000
地番237番1	80,300	0.98	549.00	0.80	34,560,000
地番237番2	80,300	0.98	23.00	0.80	1,450,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（姫路5-11）

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/㎡)
 $61,300 \times 99.5/100 \times 100/100 \times 100/76 \div 80,300$

◇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
 $100/95 \times 100/102 \times 100/75 \times 100/105 \div 100/76$

イ 個別格差：二方路、形状、水路介在等(0.98)

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

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(2) 建物価格（物件3・4）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
3	200,000	384.62	0.11	8,460,000
4主である建物	190,000	126.82	0.14	3,370,000
4符号1	120,000	16.42	0.05	100,000
物件4合計				3,470,000

ウ 現価率

<物件3>

経過年数 30年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年数 35年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \} \\ \times (1 - \text{観察減価} 0.40) \quad \rightleftharpoons 0.11$$

<物件4主である建物>

経過年数 26年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年数 31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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \} \\ \times (1 - \text{観察減価} 0.30) \quad \rightleftharpoons 0.14$$

<物件4附属建物符号1>

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は残価率(5%)程度と判定される。

※上記観察減価は、建物の保守管理の状況等を考慮して査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格(円) ア×イ
1	20,840,000 × 0.58	0.10 敷地占有利益	1,210,000 a
	20,840,000 × 0.42	0.10 敷地占有利益	880,000 b
2	4,220,000 × 0.58	0.10 敷地占有利益	240,000 c
	4,220,000 × 0.42	0.10 敷地占有利益	180,000 d
目的外 地番 237番1	34,560,000 × 0.58	0.05 定期借地権	1,000,000 e
	34,560,000 × 0.42	0.05 定期借地権	730,000 f
目的外 地番 237番2	1,450,000 × 0.58	0.05 定期借地権	40,000 g
	1,450,000 × 0.42	0.05 定期借地権	30,000 h

ア 物件3・4に係るそれぞれの敷地利用権の及ぶ範囲を各建物の建築面積比から全敷地に対し、物件3は58%、物件4は42%と求め、物件3・4の敷地利用権等の価格を評定した。

(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	20,840,000	-2,090,000		0.50	0.70	6,560,000
2	4,220,000	-420,000		0.50	0.70	1,330,000
3	8,460,000	+2,490,000	1.00	0.50	0.70	3,830,000
4	3,470,000	+1,820,000	1.00	0.50	0.70	1,850,000
一 括 価 格 (合 計)						13,570,000

イ 土地利用権等価格： 物件3… a + c + e + g

物件4… b + d + f + h

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 目的外土地について借地契約の残存期間が短いこと、地代滞納による契約解除及び建物収去の可能性等の紛争リスク、建物の用途・間取の特殊性による汎用性の劣位、残置物の存在等の市場性減退要因を総合勘案
(▲50%)

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 (姫路5-11)

所 在 : 姫路市網干区新在家字三ツ石 1 4 0 6 番 7

価 格 : 61,300円/㎡

位 置 : 山陽電鉄線「山陽網干」駅より道路距離220m

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 1057㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南西側幅員7m県道に接面

用 途 指 定 等 : 商業地域 (建ぺい率80%, 容積率400%)

地 域 の 概 要 : 小売店舗のほか金融機関等が見られる商業地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 15,472,926円

物件2 : 3,131,982円

物件3 : 17,066,536円

物件4 : 8,957,076円 (主である建物)
635,239円 (附属建物符号1)

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 建物図面・各階平面図写

4 土地建物位置関係概略図

5 建物間取図

6 現況写真

7 仮名一覧表

以 上

令和 8年(ケ)第 31号
令和 8年(ヌ)第 12号

物 件 目 録

1 所 在 姫路市網干区垣内中町
地 番 241番
地 目 宅地
地 積 331.00平方メートル
共有者 A 持分10分の9
共有者 B 持分10分の1

2 所 在 姫路市網干区垣内中町
地 番 242番1
地 目 宅地
地 積 67.00平方メートル
共有者 A 持分10分の9
共有者 B 持分10分の1

3 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 96.40平方メートル
2階 306.07平方メートル
3階 134.39平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 垣内中町241番の1
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄骨造陸屋根3階建

令和 8 年 (ケ) 第 31 号
令和 8 年 (ヌ) 第 12 号

物 件 目 録

床 面 積	1 階	75.45 平方メートル
	2 階	180.65 平方メートル
	3 階	128.52 平方メートル

所有者 B

4 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市網干区垣内中町 241 番地、237 番地 1、242 番地 1

構 造 鉄骨造陸屋根 3 階建

床 面 積	1 階	96.40 平方メートル
	2 階	306.07 平方メートル
	3 階	134.39 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 垣内中町 241 番の 2

種 類 店舗

構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積	1 階	13.79 平方メートル
	2 階	113.03 平方メートル

(附属建物)

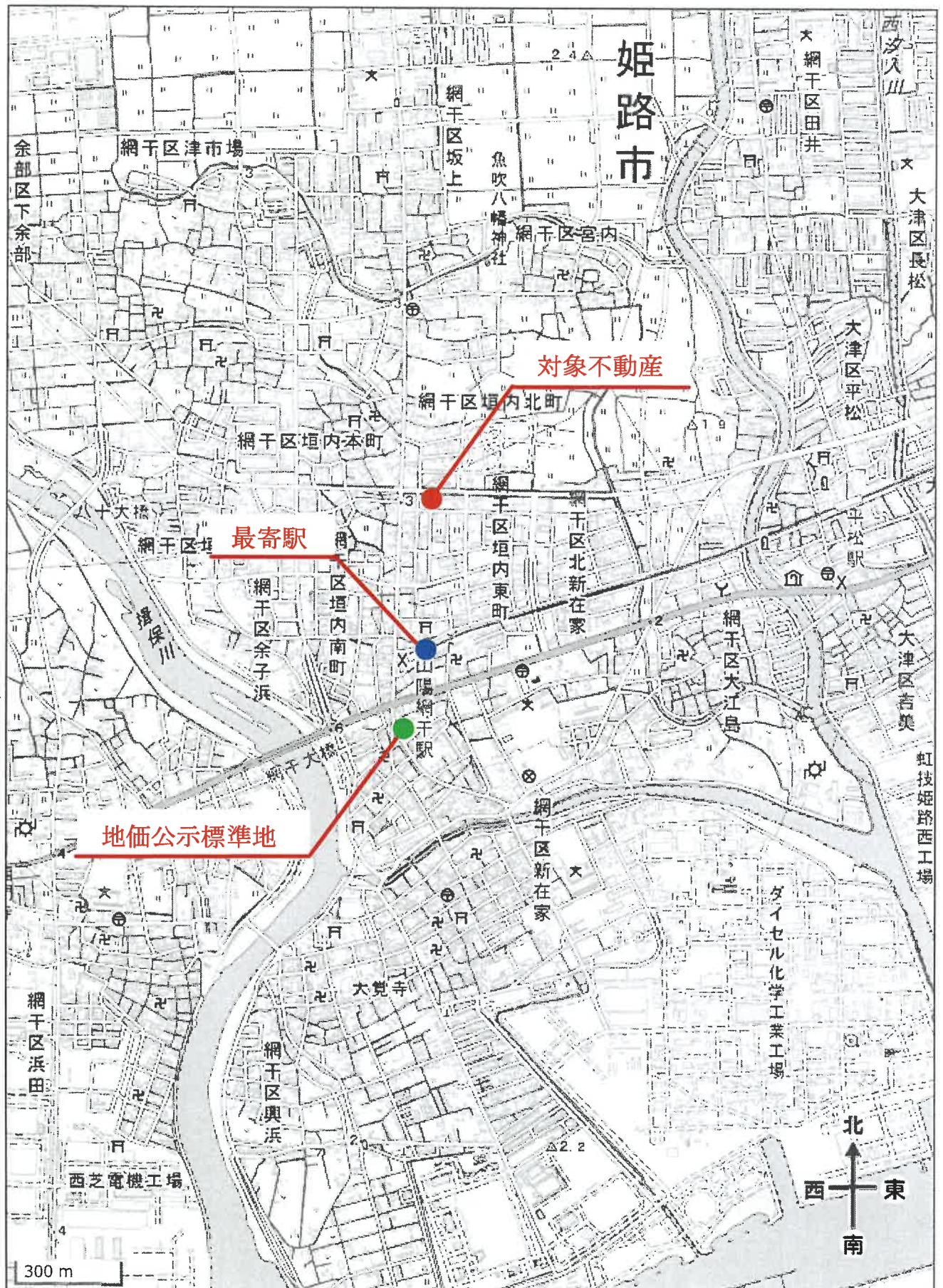
符 号 1

種 類 店舗

構 造 姫路市網干区垣内中町 241 番地 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

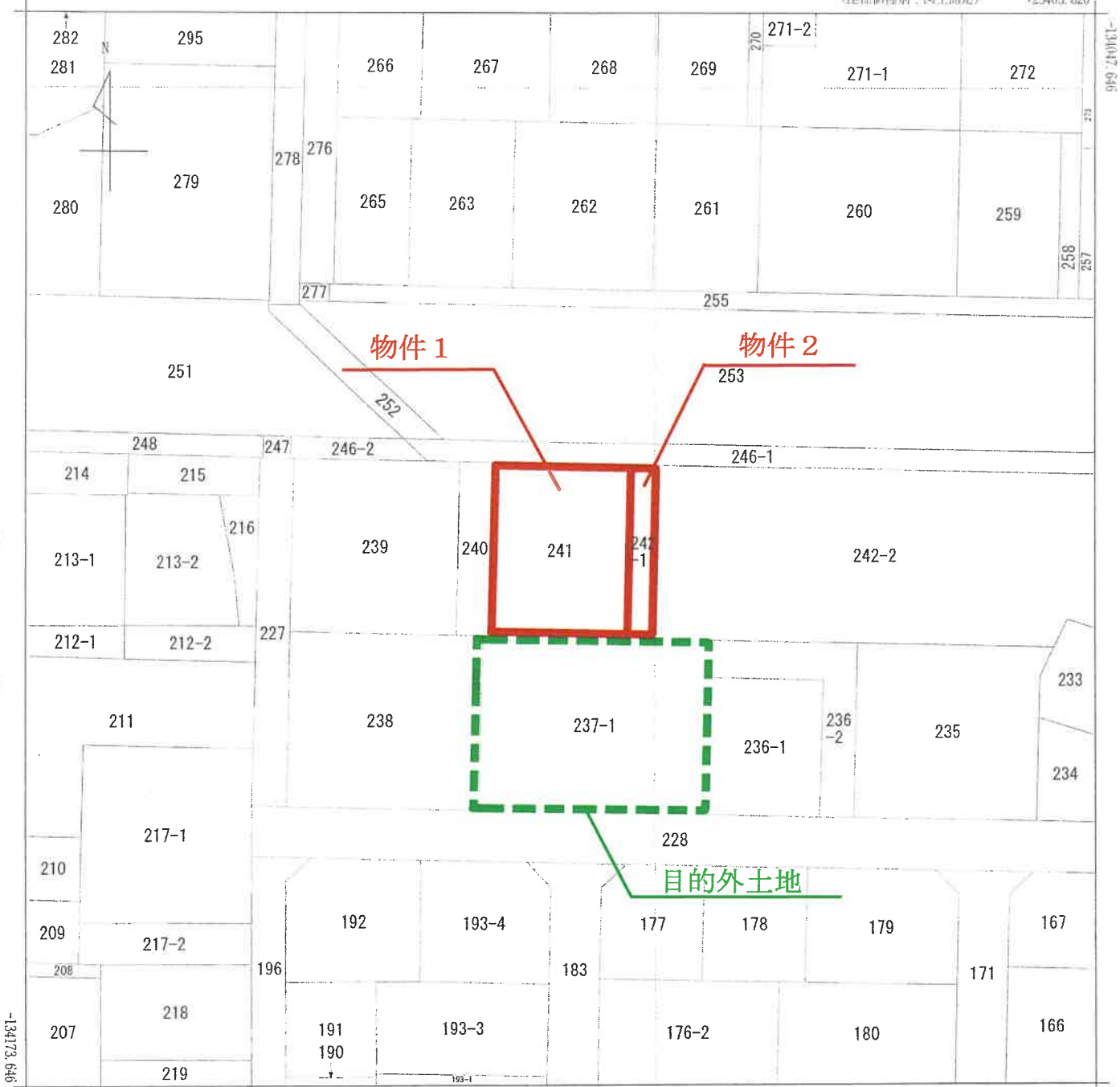
床 面 積 16.42 平方メートル

所有者 有限会社義光



公 図 写 し

(座標値種別：国土地院定) +23403.820



+23278.820 (座標値種別：国土地院定)

地番区域見出
網干区垣内中町

請 求 部 分	所 在	姫路市網干区垣内中町					地 番	241番		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	V	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 項		

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。

(神戸地方法務局姫路支局管轄)

令和8年6月12日

神戸地方法務局加古川支局

登記官

請求番号：9-3

(1/1)

A 3 版を A 4 版に縮小

圖面平階

3753

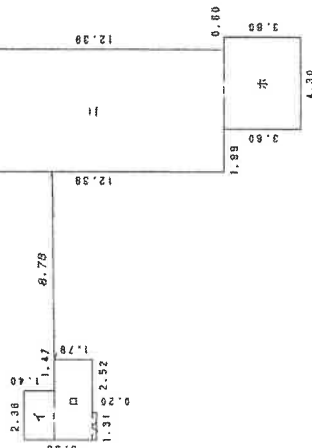
境内中田 241-1~2

圖物建

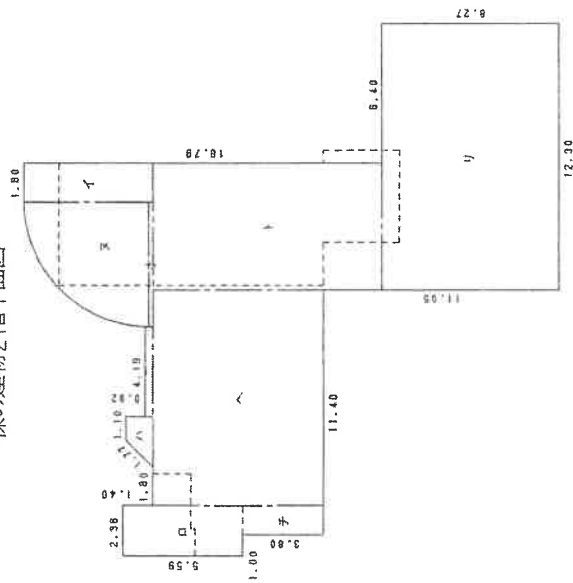
建築物の所在
姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1

建物の所在

一棟の建物1階平面図



一棟の建物2階平面図



求積表

イ	2.36	×	1.40	=	3.3040
ロ	3.83	×	1.79	=	6.8557
ハ	3.31	×	0.20	=	0.6620
ニ	1.56	×	12.39	=	19.4891
ホ	4.30	×	3.60	=	15.4800
合計	96.4008				
床面積	96.40	m ²			

求積表

[illegible]

審製作

(平成 12 年 12 月 22 日作製)

箱尺 250

人
類
中

縮尺 250

登記年月日：平成13年1月9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。
(神戸地方方法務局姫路支局管轄)
令和8年6月12日 神戸地方方法務局加古川支局

登記官

352975

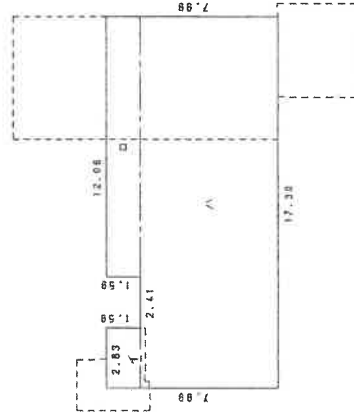
家屋番号 堀内町241-1~2

建築物の所在 姫路市網干区堀内中町241番地、237番地、242番地1

建築物図面

各階平面図

一棟の建物3階平面図



求積表

イ	2.83 × 1.59	=	4.4997
ロ	12.06 × 1.59	=	19.1754
ハ	17.30 × 6.40	=	110.7200
合計			134.3951
床面積			134.39 m ²

作製者

(平成12年12月22日作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/

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。
(神戸地方方法務局姫路支局管轄)
令和8年6月12日 神戸地方方法務局加古川支局

登記官

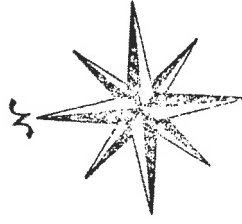
各階平面図

352976

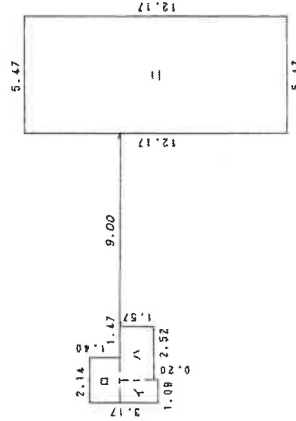
家屋番号
堀内中町
241番の1

建物図面

建物の所在
姫路市網干区堀内中町241番地、237番地1、242番地1



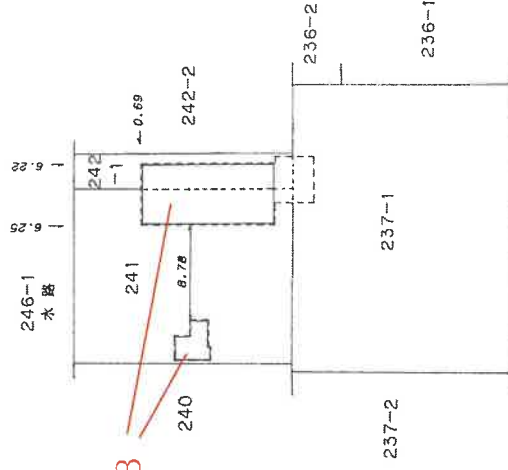
1階



求積表

イ	1.77	×	1.09	=	1.9293
ロ	1.40	×	2.14	=	2.9960
ハ	1.57	×	2.52	=	3.9564
＝	5.47	×	12.17	=	66.5693
合計					75.4516
床面積					75.45 m ²

物件3



建物の存する部分1, 2, 3階部分

作製者

(平成12年12月22日作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

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。

(神戸地方法務局姫路支局管轄)

令和8年6月12日

神戸地方法務局加古川支局

登記官

各階平面図

建物図面

352977

家屋番号

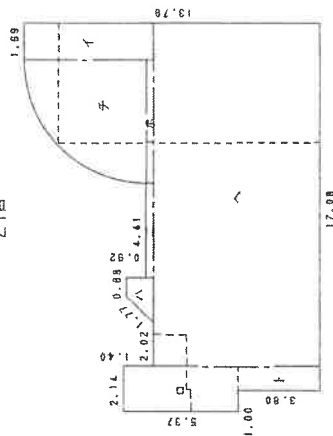
姫内中町
241番の1

建物の所在

姫路市網干区姫内中町241番地、237番地1、242番地1

物件3

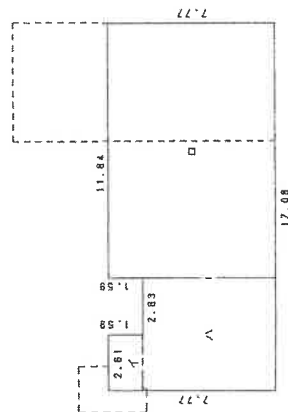
2階



求積表

イ	1.69	×	6.02	=	10.1738		
ロ	2.14	×	5.37	=	11.49185		
ハ	10.88	+	2.11	×	1/2	=	1.89865
ニ	4.41	×	0.35	=	1.5435		
ホ	5.71	×	0.31	=	1.7701		
ヘ	15.94	×	7.77	=	123.8538		
ト	1.14	×	3.80	=	4.3320		
チ	5.71	×	3.14	×	1/4	=	25.59422
合計					180.65787		
床面積					180.65 m ²		

3階



求積表

イ	2.81	×	1.59	=	4.4659
ロ	1.84	×	7.77	=	91.9888
ハ	5.24	×	6.16	=	32.3832
合計					128.5289
床面積					128.52 m ²

作製者

(平成12年12月22日作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

登記年月日：平成13年1月9日

令和8年6月12日

神戸地方法務局加古川支局

終記

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。
(神戸地方方法務局姫路支局管轄)

圖面平階各

8/26/98

家屋番号 埴内中町 241番の2

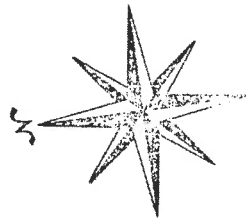
建物の所在

姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1

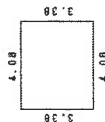
面
区
物
建

 $\frac{1}{2}$

H 13. 1 9



隨



求積表

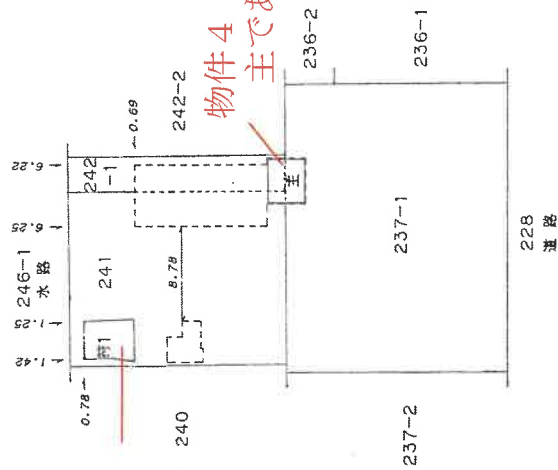
$$4.08 \times 3.38 = 13.7904$$

合計	13.7904
----	---------

床面積 13.79 m²

物件 4
附属建物 符号 1

物件4 主である建物



建物の存する部分1, 2階部分

製作

(平成12年12月22日作製)

縮尺 250

人請申

縮尺 500

請求番号：9-5

(3/4)

70%に縮小

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。
(神戸地方法務局姫路支局管轄)
令和8年6月12日 神戸地方法務局加古川支局

登記官

各階平面図

建物図面

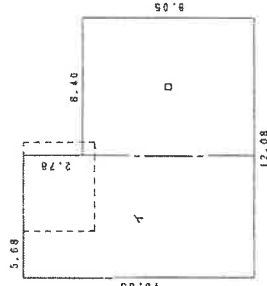
352979
家屋番号
241番の2

建物の所在
姫路市網干区垣内中町241番地、237番地1、242番地1

物件4

2階

附属建物 符1

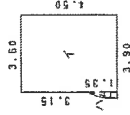


求積表

イ	5.68	×	10.83	=	61.5144
ロ	8.40	×	8.03	=	67.4520
合計					128.9664
床面積					113.03 m²

求積表

イ	3.60	×	4.50	×	1/2	=	16.2000
ロ	0.30	×	1.35	×	1/2	=	0.2025
ハ	7.93	×	3.14	×	10.00/360	=	5.48496
ニ	7.93	×	3.14	×	1/2	=	-5.45992
合計							16.42754
床面積							16.42 m²



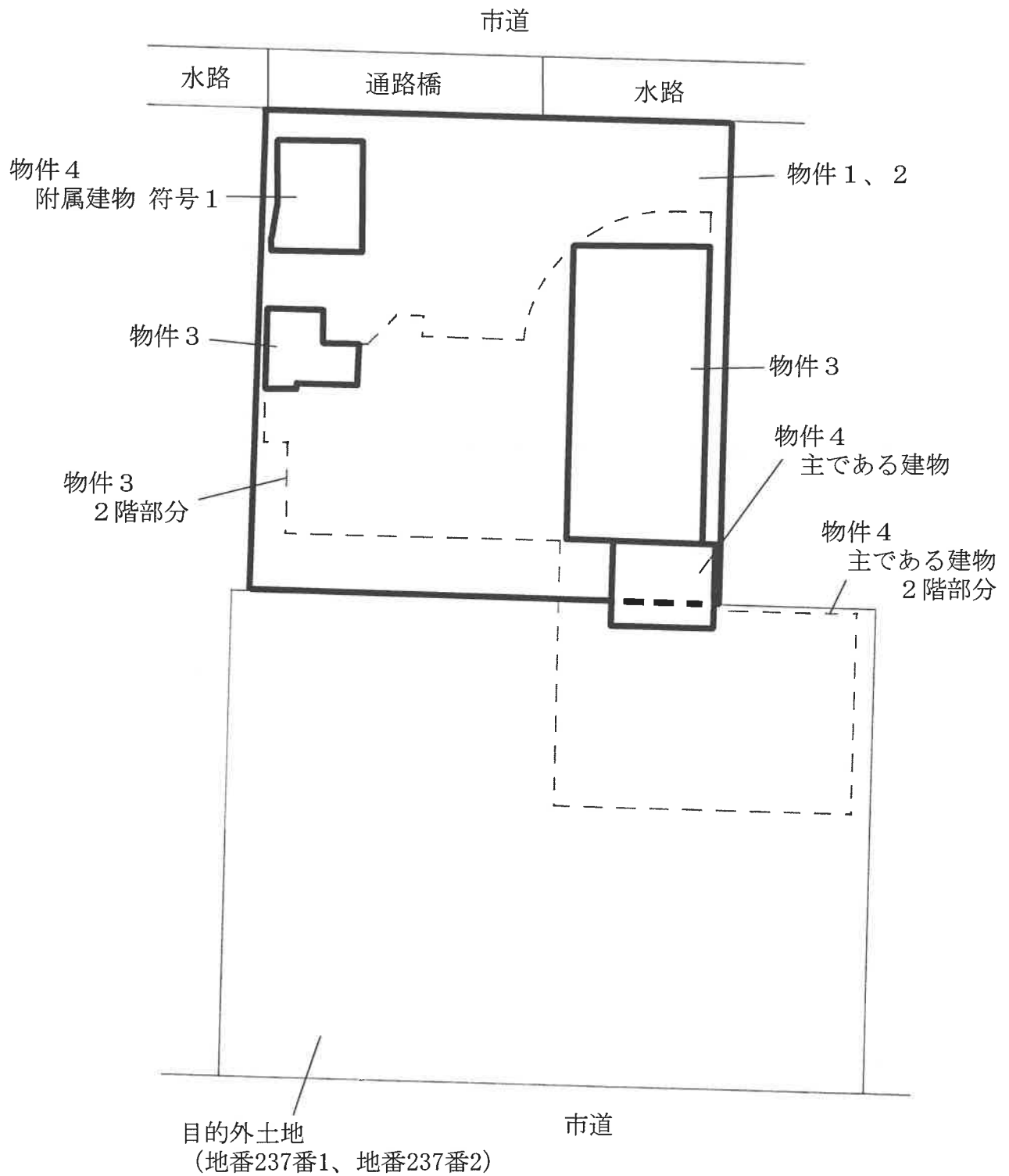
作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

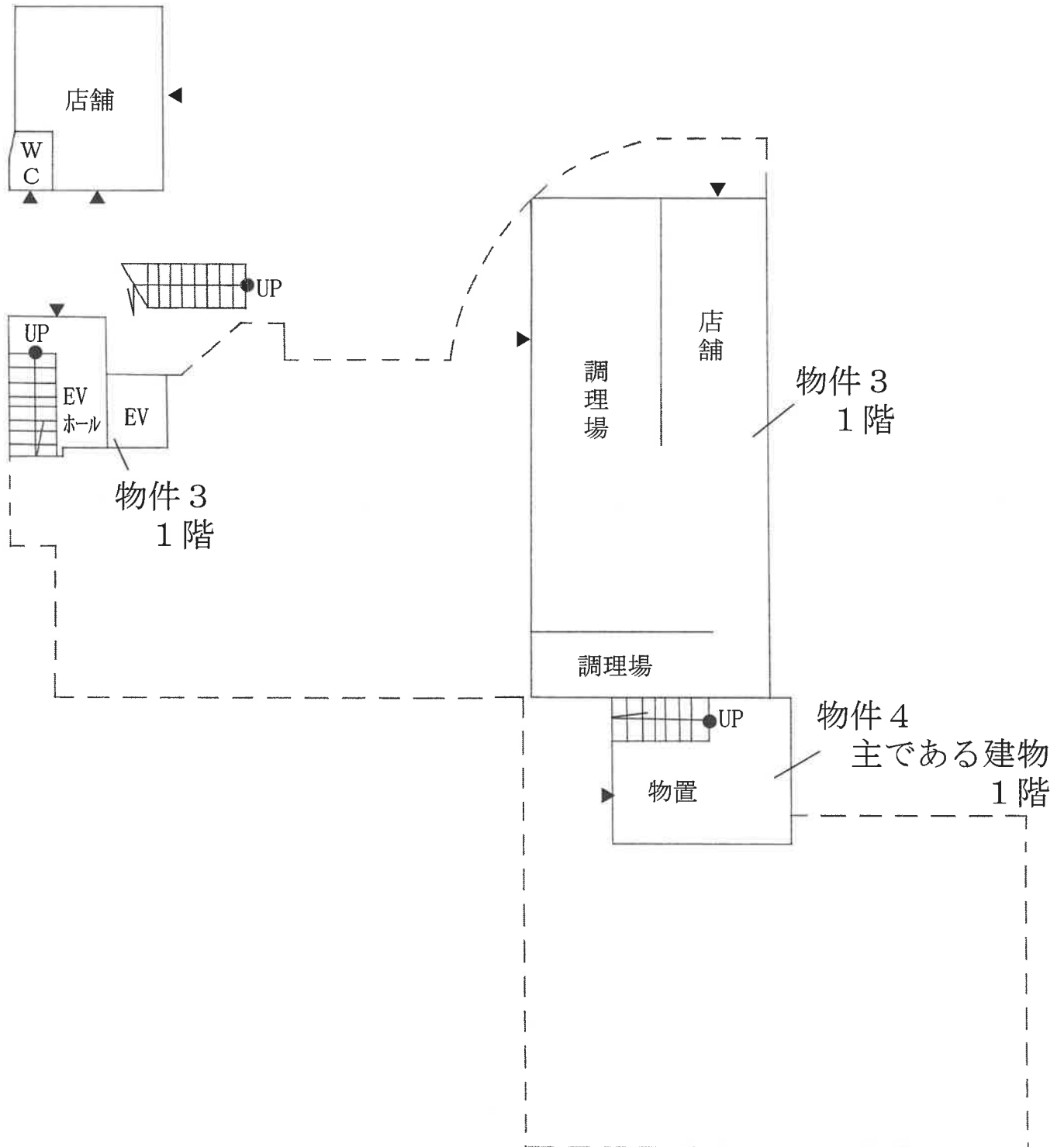
土地建物位置関係概略図

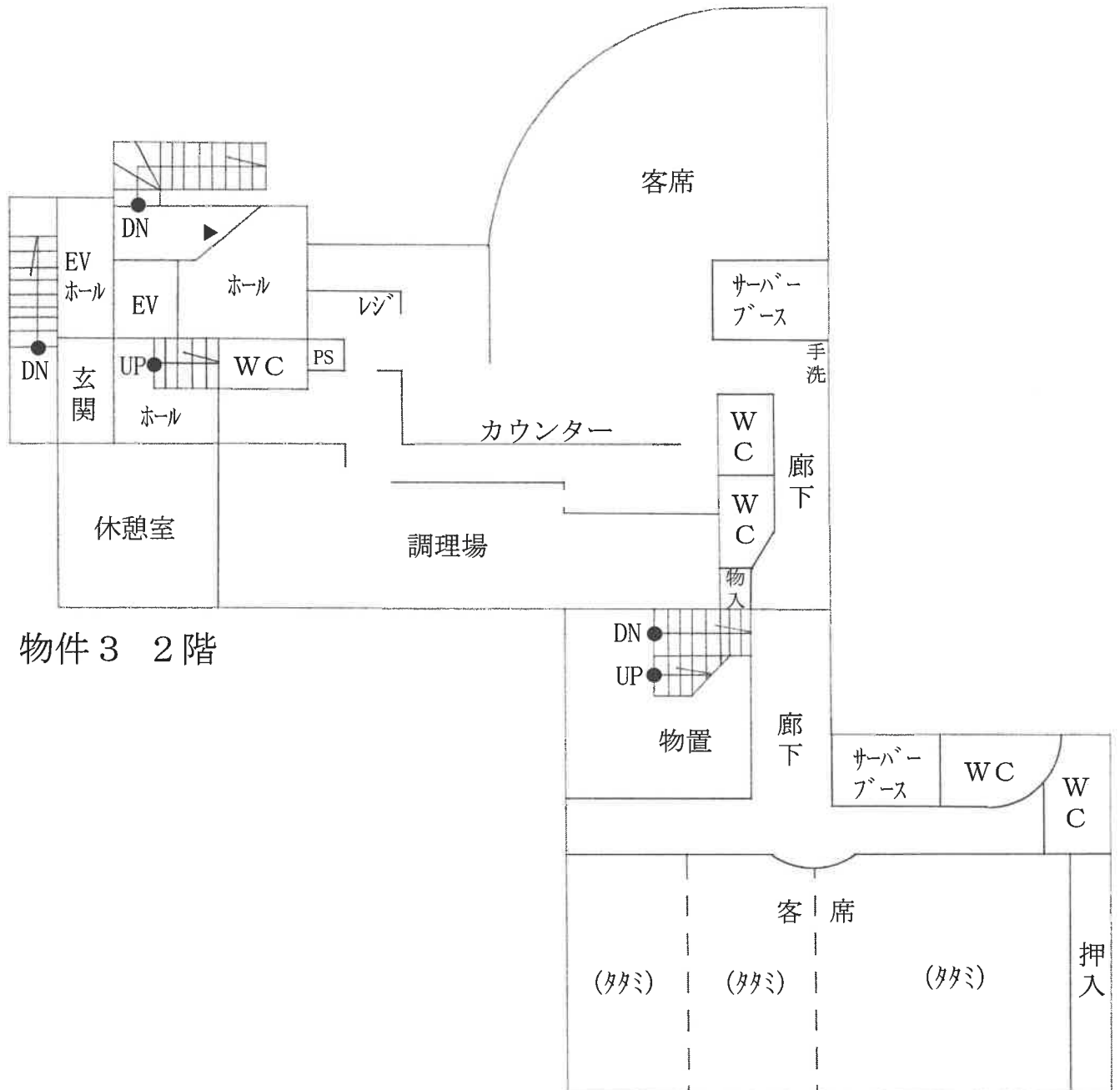


当図面は土地と建物とのおおよその位置関係を記載した概略参考図であり、土地の境界を確定的に示すものではない。



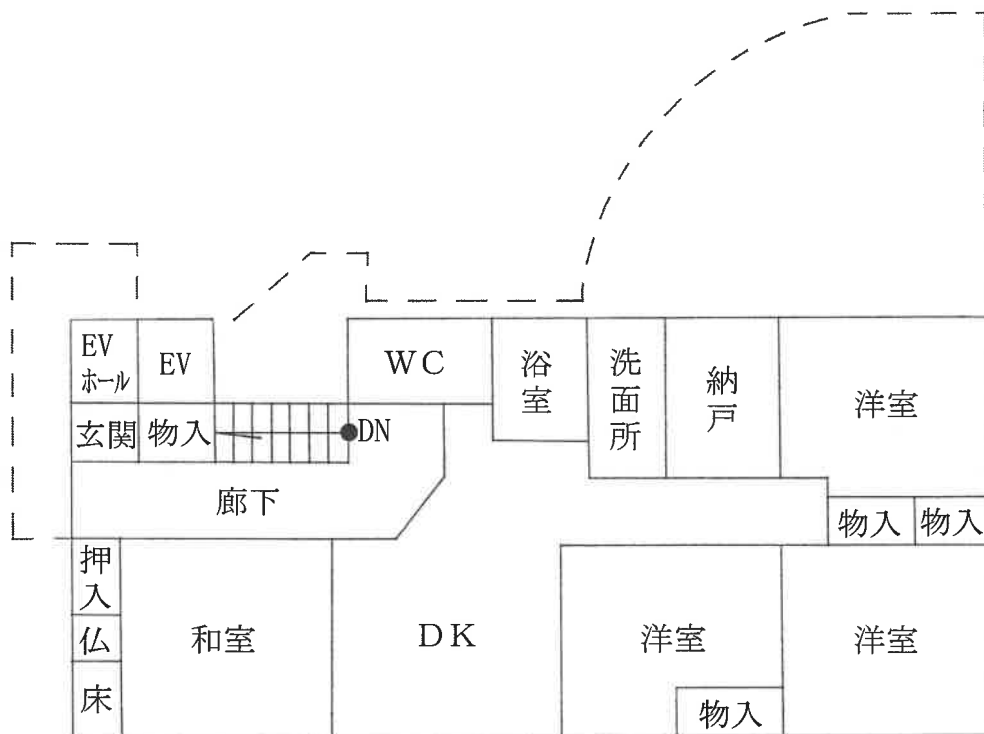
物件 4
附属建物 符号 1





物件3 2階

物件4
主である建物
2階



物件 3 3 階

現況写真



物件 3

物件 4 附属建物 符号 1



現況写真



現 況 写 真

物件 3

物件 4 主である建物



物件 3

物件 4 主である建物



物件 4 附属建物 符号 1

