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。

令和　８年（ヌ）第　　３０号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１７日
神戸地方裁判所姫路支部競売係
裁判所書記官　平　山　永　義

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和　８年１２月　３日から 令和　８年１２月１０日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６日　午前１０時００分 神戸地方裁判所姫路支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１３日　午後　１時００分 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１１月１７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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4, 980, 000 3, 984, 000	一括	996, 000	52, 573	12, 341
1	1, 300, 000				
2	3, 680, 000				
備考					

令和　8年（ヌ）第　　30号

物　件　目　録

1　所　　在　　加古川市加古川町河原字西田

　　地　　番　　52番7

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　67．44平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地、一部公衆用道路

2　所　　在　　加古川市加古川町河原字西田52番地7

　　家屋　番号　　52番7の2

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき2階建

　　床　面　積　　1階　　35．01平方メートル
　　2階　　35．01平方メートル

令和　8年（ヌ）第　　30号

物　件　明　細　書

令和　8年　8月25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1，2】
別紙物件目録記載のとおり

2　売却により成立する法定地上権の概要
なし

3　買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号1，2】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
Bが占有している。同人は所有権を主張している。

5　その他買受けの参考となる事項
なし

《注　　意　　書》

1　本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

2　記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

3　買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

4　対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意

味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

5　各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

令和　8年（ヌ）第　　30号

物　件　目　録

1　所　　在　　加古川市加古川町河原字西田

　　地　　番　　52番7

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　67．44平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地、一部公衆用道路

2　所　　在　　加古川市加古川町河原字西田52番地7

　　家屋　番号　　52番7の2

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき2階建

　　床　面　積　　1階　　35．01平方メートル
　　2階　　35．01平方メートル

令和８年(ヌ)第３０号
令和８年　６月２９日受理
令和８年　7月28日提出

現 況 調 査 報 告 書

神戸地方裁判所姫路支部
執 行 官　平 野　匡

(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（ヌ）第　　３０号

物　件　目　録

１　所　　在　　加古川市加古川町河原字西田

　　地　　番　　５２番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６７．４４平方メートル

２　所　　在　　加古川市加古川町河原字西田５２番地７

　　家屋　番号　　５２番７の２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　３５．０１平方メートル
　　２階　　３５．０１平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	加古川市加古川町河原５２番地の７
土地	物件１
現況地目	■宅地一部公衆用道路（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 宅地部分につき上記の者が本件土地上に下記建物を所有し占有しており、公衆用道路部分につき一般の通行に供されている □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	
建物	物件２
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主である建物　□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　■その他の者（元親族Ｂ） 上記の者が本件建物を居宅として占有しているところ、元親族Ｂは特段の権原なく占有しているものと思われる
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

その他の事項

1　本件物件の形状、構造等および占有関係については、現況調査の結果および現況調査報告書編綴の写真により、２枚目のとおり認めた。

2　本件建物について

（1）登記上２階建であるところ３層構造のスキップフロアが採用されており、１階から上階へ上がると下２階であり、下２階北側に物置、南側に洋室１および洋室２がある。さらに上階へ上がると上２階であり、北側に和室が設けられている。

（2）床、柱、建具、ロフト、内壁、天井、テラス、屋根および外壁等において使用態様等による傷みおよび汚れ等が認められた。

（3）階段の壁に亀裂があり（写真⑩赤丸部分）、洋室１の建具に穴が開いているところ（写真⑬赤丸部分）、他の箇所にも同様の傷みがある惧れがある。

3　本件土地について

（1）本件土地の一部が私道負担として一般の通行に供されている（写真①、②）。

（2）前項の私道負担部分の一角に関西電力の電柱が設置されている（写真①、②）。

（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
■亡Ａ相続財産清算人	1　本件物件には債務者亡Ａの元親族Ｂおよびその家族が居住しており、同人らからは財産分与により元親族Ｂが所有権を有していると聞かされています。
■元親族Ｂ	1　本件建物で雨漏り等はありません。 2　かつて犬を飼っていたため、壁に損傷があります（写真⑦赤丸部分）。 3　本件建物の前に関西電力さんの電柱があり（写真①、②）、土地使用料を頂いています。 4　本件物件は債務者亡Ａから譲り受けたものですが、所有権移転登記をしていません。 5　納得できない点はありますが、競売により売却された場合には退居しなければならないとは思っています。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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８年７月　２日（木） １４：３５－１４：４５	神戸地方法務局加古川支局	■登記事項証明書および公図等取得
令和８年７月　３日（金） １２：１０－１２：１５	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■立入通知書および照会書(110 円)投函 ■外観写真撮影
令和８年７月　８日（水） １０：５０－１０：５５	執行官室	■亡Ａ相続財産清算人より電話聴取(発信)
令和８年７月　８日（水） １５：２５－１５：３０	神戸地方法務局加古川支局	■隣地登記事項証明書等取得
令和８年７月１４日（火） ９：４５－１０：２５	物件所在地	■立入調査 ■評価人同行 ■写真撮影 ■元親族Ｂより聴取

（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、立会人および解錠技術者を同行して臨場した。

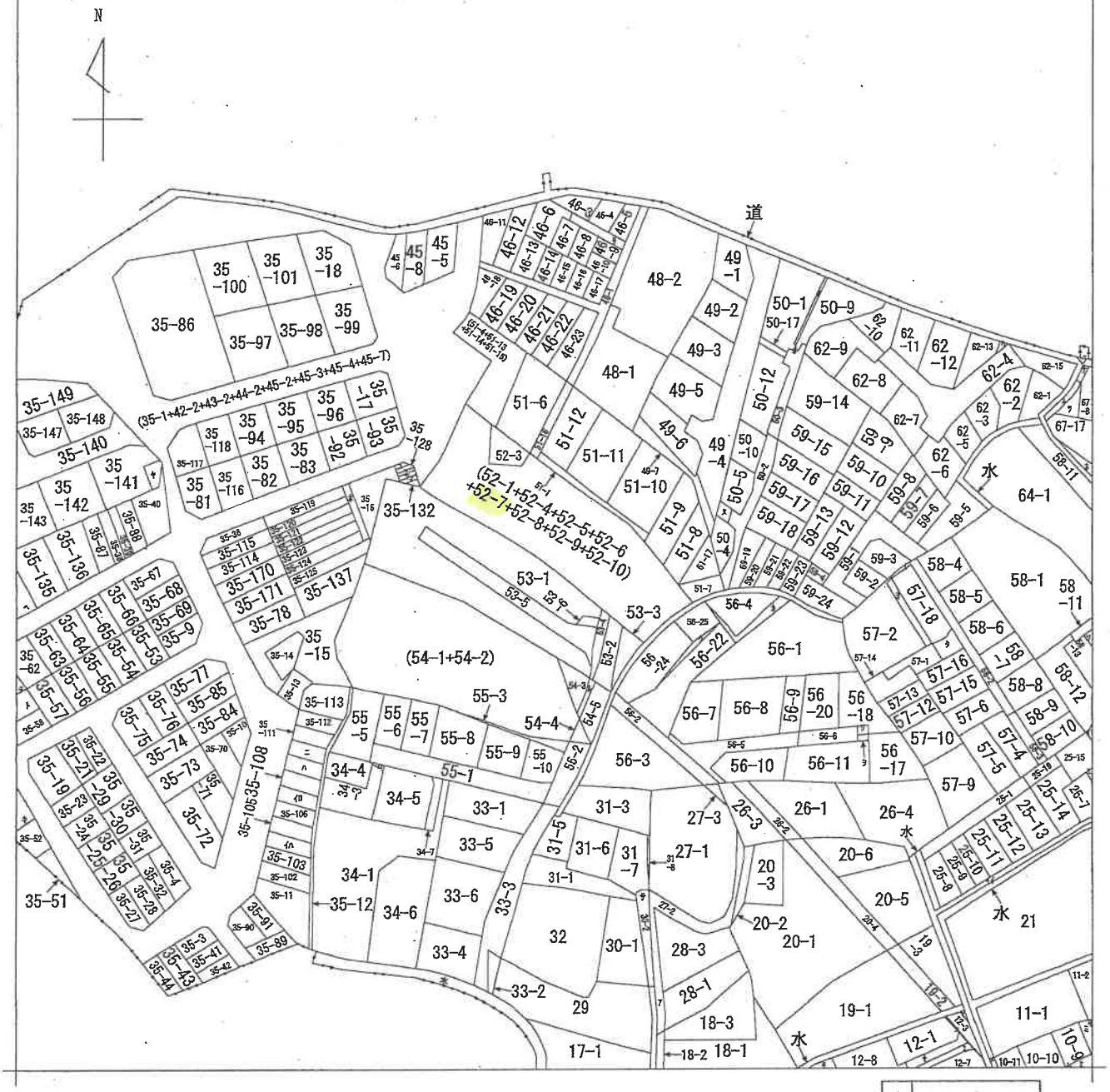
□　令和　年　月　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　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

本図面はＡ３版をＡ４版に縮小したものである

イ 25-16 ロ 34-2 ハ 35-109 ニ 35-110 ホ 35-126 ヘ 35-134 ト 35-59 チ 35-60 リ 46-2 ヌ 50-7 ル 54-6 つづく





請求部分	所在	加古川市加古川町河原字西田				地番	52番7		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

請求番号：17-4
(1/2)

公用

本図面はＡ３版をＡ４版に縮小したものである

ヲワカヨタレソヴネナラムウノオクヤマケフコエテアサキユメミシヒモセスンイロハ
56-16
56-19
56-21
57-17
57-19
57-3
58-14
67-1
67-18
67-20
67-21
水
62-14
50-18
50-16
56-26
35-150
35-131
35-130
35-129
35-127
25-6
12-4
28-2
31-2
35-8
10-17
10-3
10-4
10-7
10-8
12-5
12-10
12-11
12-12
道
35-107
35-104

請求番号：17-4
(2/2)

（ 7枚目 ）

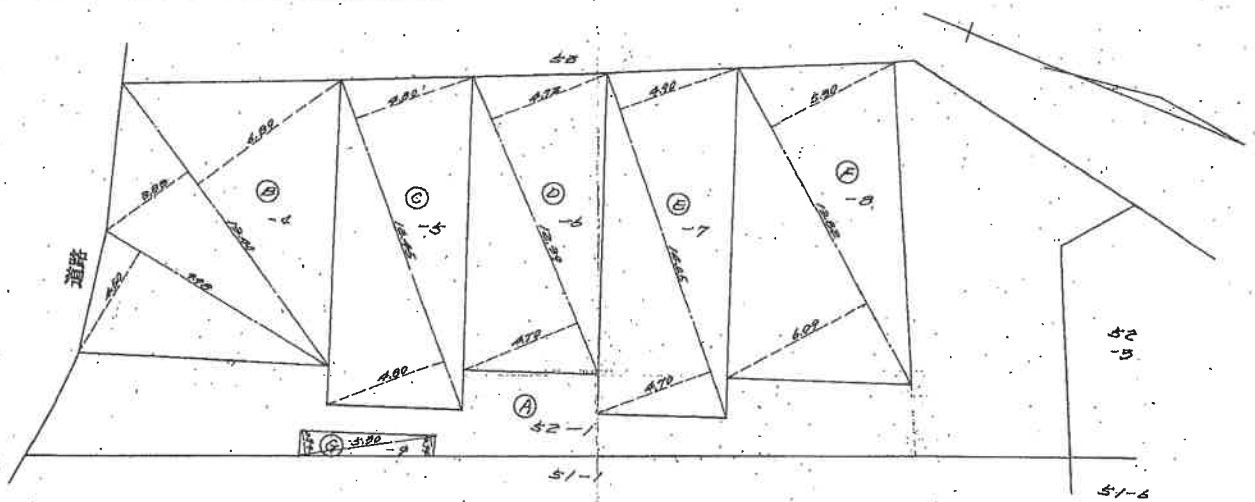
公用

公用

登記年月日：昭和48年7月26日

地積測量図

地番	前 52-1 → 新 52-1, -4, -5, -6, -7, -8, -9
土地の所在	加古川市加古川町河原字和田



作製年月日 昭和48年7月26日

48.7.26

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

求積

符号	支号	底辺	高さ	倍面積	面積
52-4 B		13.40	3.83+6.89	141.6480	
		2.98	2.50	4.9100	
			計	146.5580	92.27㎡790
52-5 C		13.45	4.80+4.80	1/2	64.27㎡5600
52-6 D		12.37	4.70+4.72	1/2	58.27㎡3549
52-7 E		14.05	4.70+4.90	1/2	67.27㎡4400
52-8 F		13.82	6.07+5.30	1/2	78.27㎡2049
52-9 G		5.30	0.24+0.74	1/2	4.27㎡529
					365.27㎡928

残地 A 52-1　621.00 − 365.27㎡928 − 253.27㎡072

縮尺 1/200

411972

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（8枚目）

請求番号：17-7

公用

登記年月日：昭和56年11月2日

地積測量図

地番	52番1、52番10
土地の所在	御坂町上黒駒字御坂原字西田

56、11、2

前 52－1

後 新

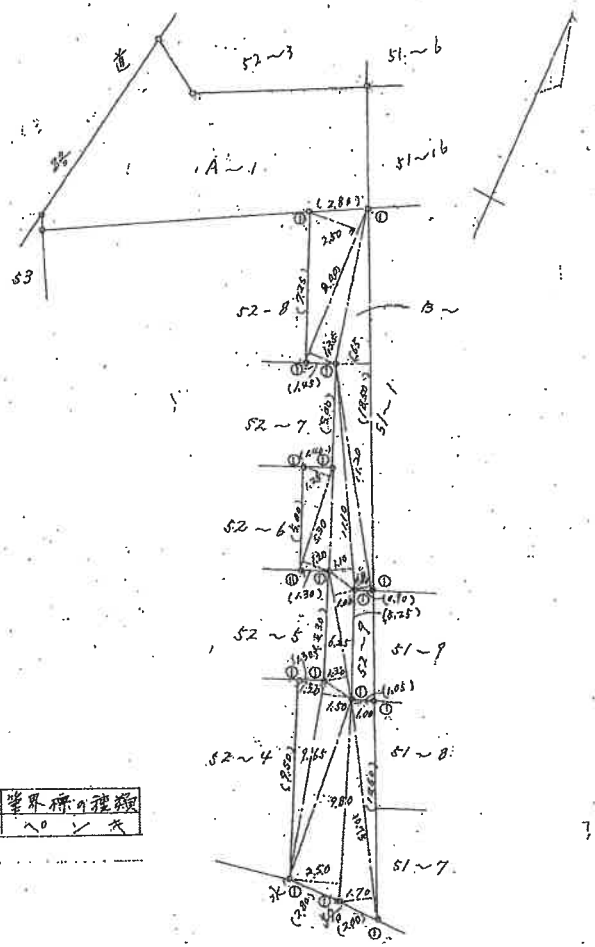
求積表

1/3 ニ 10

8.00	×	(2.50 + 1.35)	× 0.5	=	15.40
18.50	×	1.65	× 0.5	=	15.2625
11.20	×	0.80	× 0.5	=	4.48
11.10	×	1.10	× 0.5	=	6.105
5.30	×	(1.25 + 1.20)	× 0.5	=	6.4925
6.25	×	(1.00 + 1.20)	× 0.5	=	6.875
9.65	×	(1.20 + 1.50)	× 0.5	=	13.0275
9.80	×	2.50	× 0.5	=	12.25
10.75	×	(1.00 + 1.70)	× 0.5	=	14.5125
					94.405

A－1

1：253 ニ 94.405 ニ 158.595



境界	境界標の種類
①	ヘ ゛ ン キ

作製者 [redacted] 昭和 56 年 10 月 24 日作製)

申請人 [redacted]

縮尺 1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

411973

（9枚目）

請求番号：21-3

公用

登記年月日：平成20年7月22日

家屋番号	52番7の2
建物の所在	加古川市加古川町河原字西田52番地7

建物図面
各階平面図

1階

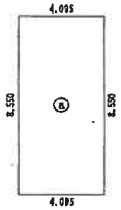


求積表

ⓐ	4.095	× 8.550	=	35.012250

床面積　35.01 ㎡

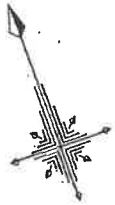
2階

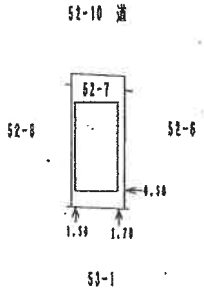


求積表

ⓐ	4.095	× 8.550	=	35.012250

床面積　35.01 ㎡





平成20年 七月 登記所

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者	[redacted]（2008年7月14日作成）	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

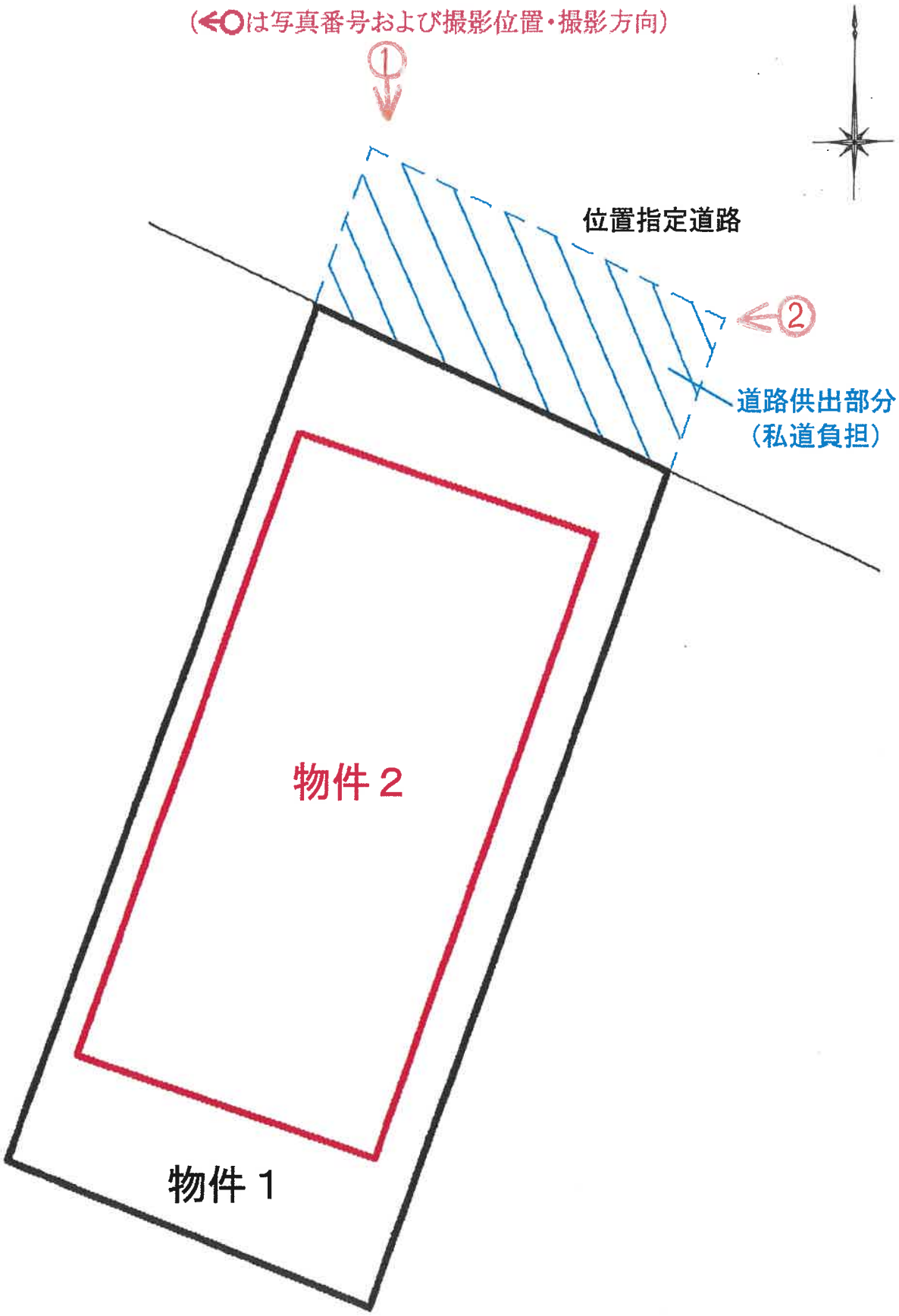
813297

（10枚目）

請求番号：17-6

土地建物位置関係図

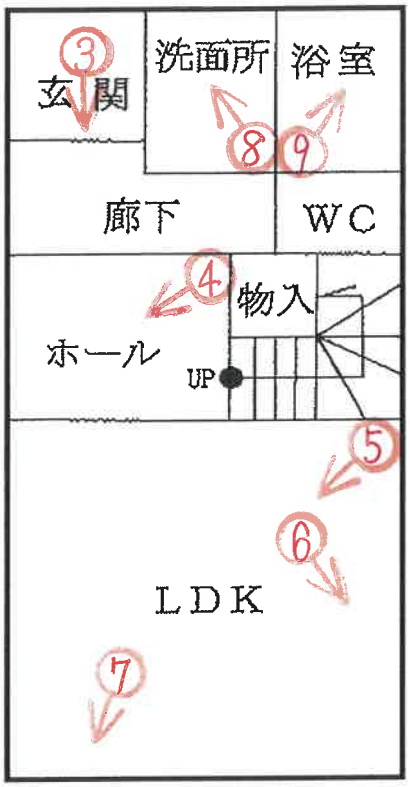
（←○は写真番号および撮影位置・撮影方向）



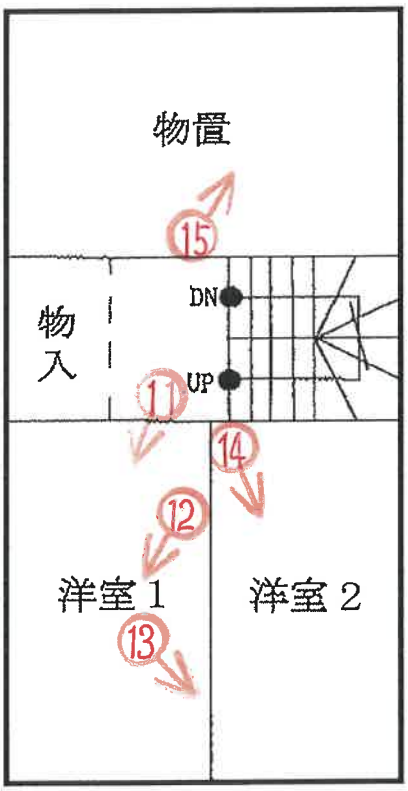
※土地建物のおおよその位置関係を記載する概略参考図であり、
各境界、道路供出部分（私道負担）等を確定的に示すものではない。

建 物 間 取 図

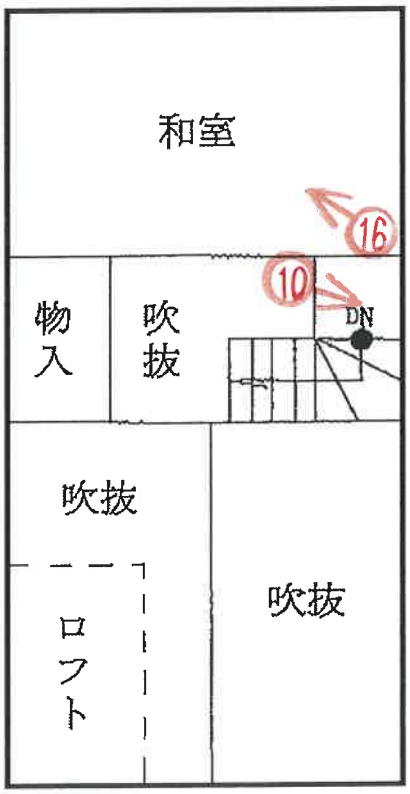
（⇐○は写真番号および撮影位置・撮影方向）



1階



下2階



上2階



①



②

※青破線で囲われた部分は本件土地北側の私道負担部分のおおよその位置を示すものであるが、正確性を担保するものではない。



③



④



⑤



⑥



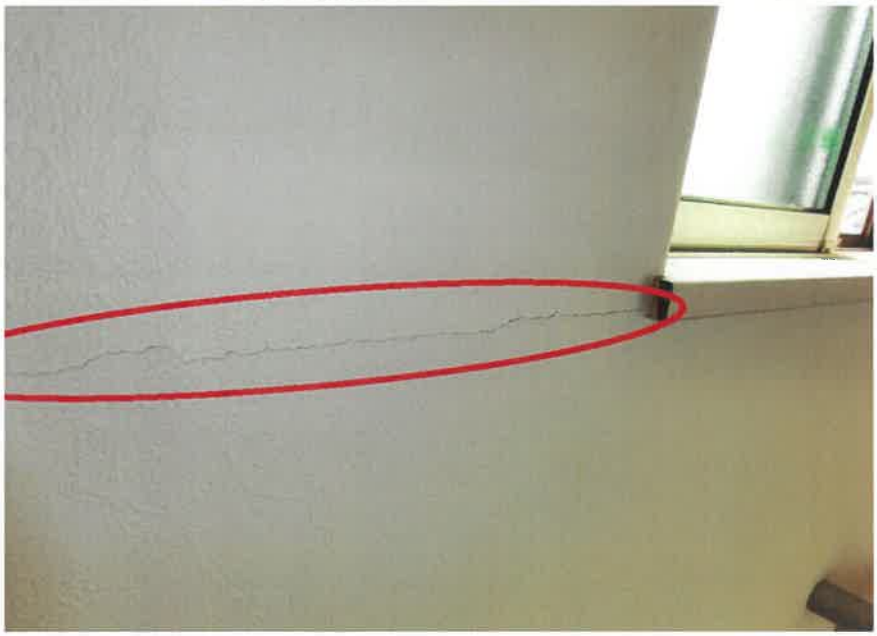
⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯

令和 8 年 （ヌ） 第 30 号
令和 8 年 7 月 14 日 現地調査
令和 8 年 7 月 31 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4,980,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金1,300,000円
物件２（建物）	金3,680,000円

１　一括価格は、物件１・２の各不動産について、一括売却（民事執行法６１条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。

２　内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

３　物件１の内訳価格は物件２のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件２の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第２　評価の条件

１　本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
　したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

２　評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

３　現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

４　物件に関する情報提供の内容は、民事執行法５８条４項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第３　目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	地目：宅地、一部公衆用道路
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	
特記事項			
・物件１土地の公図は縮尺不明で、かつ筆界未定である。現地にて地番参考図や法務局備付の地積測量図及び建物図面、並びに建築計画概要書と照合を行ったところ、本件土地の一部が公衆用道路として供出されているものと思われる。建築計画概要書記載の敷地面積は58.99㎡であるが、現地にて道路供出部分(私道負担部分)の範囲を特定出来るような境界標識等は見当たらなかった。以上より、道路供出部分の範囲・面積の確定に当たっては隣地所有者らの立会のもと、専門家による測量調査を要する。 ・物件２建物は公簿上は2階建であるが、3層構造のスキップフロアが採用されており、下2階部分北側に物置、南側に洋室2室が存し、上2階部分北側に和室が設けられている。			

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 ）

位置・交通	ＪＲ線　加古川駅の北方　約760ｍ（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	小規模一般住宅を中心にハイツ等も見られる住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第１種中高層住居専用地域 60 % 200 % 防火指定なし（法22条指定有） 第3種高度地区 宅地造成等工事規制区域 一部、都市計画道路事業予定地に含まれる。 立地適正化計画：居住誘導区域Ａ内
画地条件	登記数量　67.44 ㎡の　ほぼ長方形地	
接面道路の状況	北側　約4.2m私道　（建築基準法第42条1項5号道路） ※上記幅員は物件１の道路供出部分を含んだ幅員である。	
土地の利用状況等	物件１の一部は公衆用道路として一般の通行に供されており、残余の部分は物件２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　あり (注)供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土壌汚染等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特記事項	・物件１内南側の一部は都市計画道路「河原間形線」の事業予定地に含まれている。同計画道路の予定幅員は16mであるが、現時点においては計画決定の段階で、事業着工の予定は未定である。 ・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5.0～10.0m、高潮浸水想定区域：想定浸水深0.5～1.0mの範囲に該当する。また、家屋倒壊等氾濫区域(氾濫流)の区域内に該当する。 ・私道負担部分と見られる一角に関西電力の電柱が設置されている。	

2　建物の概況及び利用状況等　　（ 物件２ ）

区　　分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　　平成20年7月21日 新築 経過年数　　18 年程度 経済的残存耐用年数　　10 年程度
仕　　様	構　造　：　木造 屋　根　：　スレートぶき 外　壁　：　サイディング等 内　壁　：　クロス壁等 天　井　：　クロス等 床　　：　タタミ・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：　居宅 間取り：　附属資料建物間取図のとおり
品　　等	普通
保守管理の状態	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、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・上2階南西側には、吹き抜けを利用したロフトスペースが設けられている。 ・関係人の陳述によると、かつて犬を飼っていたため壁に損傷があるとのことである。 ・階段の壁に亀裂や、建具に穴が開いている等の損傷が認められる。その他にも使用態様等による傷み及び汚れが認められる。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

(1)　建付地価格（物件１）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番　号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地　積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格（円） ア×イ×ウ×エ
1	78,200	0.78	67.44	0.90	3,700,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　（加古川-１）

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/㎡)

118,000 × 102/ 100 × 100/ 100 × 100/ 154 ≒ 78,200

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇標準化補正：方位・台形等（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/ 107 × 100/ 96 × 100/ 150 × 100/ 100 ≒ 100/ 154

イ 個別格差：有効敷地面積（私道負担あり）、都市計画道路事業予定地等（0.78）

ウ 地　積：登記記載数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

(2)　建物価格（物件２）

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

番　号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格（円） ア×イ×ウ
2	180,000	70.02	0.27	3,400,000

ウ 現価率

経過年数　18年、 経済的残存耐用年数 10年、 経済的全耐用年数 28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 0.30)　≒ 0.27

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	3,700,000	0.50	法定地上権	1,850,000

(2)　内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格(円) ア	土地利用権等価格の控除及び加算(円) イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	評価額（円） (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	3,700,000	−1,850,000		1.00	0.70	1,300,000
2	3,400,000	+1,850,000	1.00	1.00	0.70	3,680,000
一括価格（合計）						4,980,000

ウ 占有減価修正：　必要なし

エ 市場性修正：　必要なし

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　（加古川-１）

所　　在　：　加古川市加古川町本町字前田４６番１１

価　　格　：　118,000円/㎡
位　　置　：　ＪＲ線「加古川」駅より道路距離1.2ｋｍ
価格時点　：　令和８年１月１日
地　　積　：　121㎡
供給処理施設　：　水道、ガス、下水
接面街路　：　北西側幅員6.1m市道に接面
用途指定等　：　第１種中高層住居専用地域（建ぺい率60%，容積率200%）
地域の概要　：　一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

２　固定資産税評価額（令和8年度）

物件１：　2,152,617円
物件２：　3,396,522円

第７　附属資料

１　対象不動産及び地価公示地等の位置図
２　公図写
３　地積測量図写
４　建物図面・各階平面図写
５　土地建物位置関係概略図
６　建物間取図
７　現況写真

以　上

令和　８年（ヌ）第　　３０号

物　件　目　録

１　所　　在　　加古川市加古川町河原字西田

　　地　　番　　５２番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６７．４４平方メートル

２　所　　在　　加古川市加古川町河原字西田５２番地７

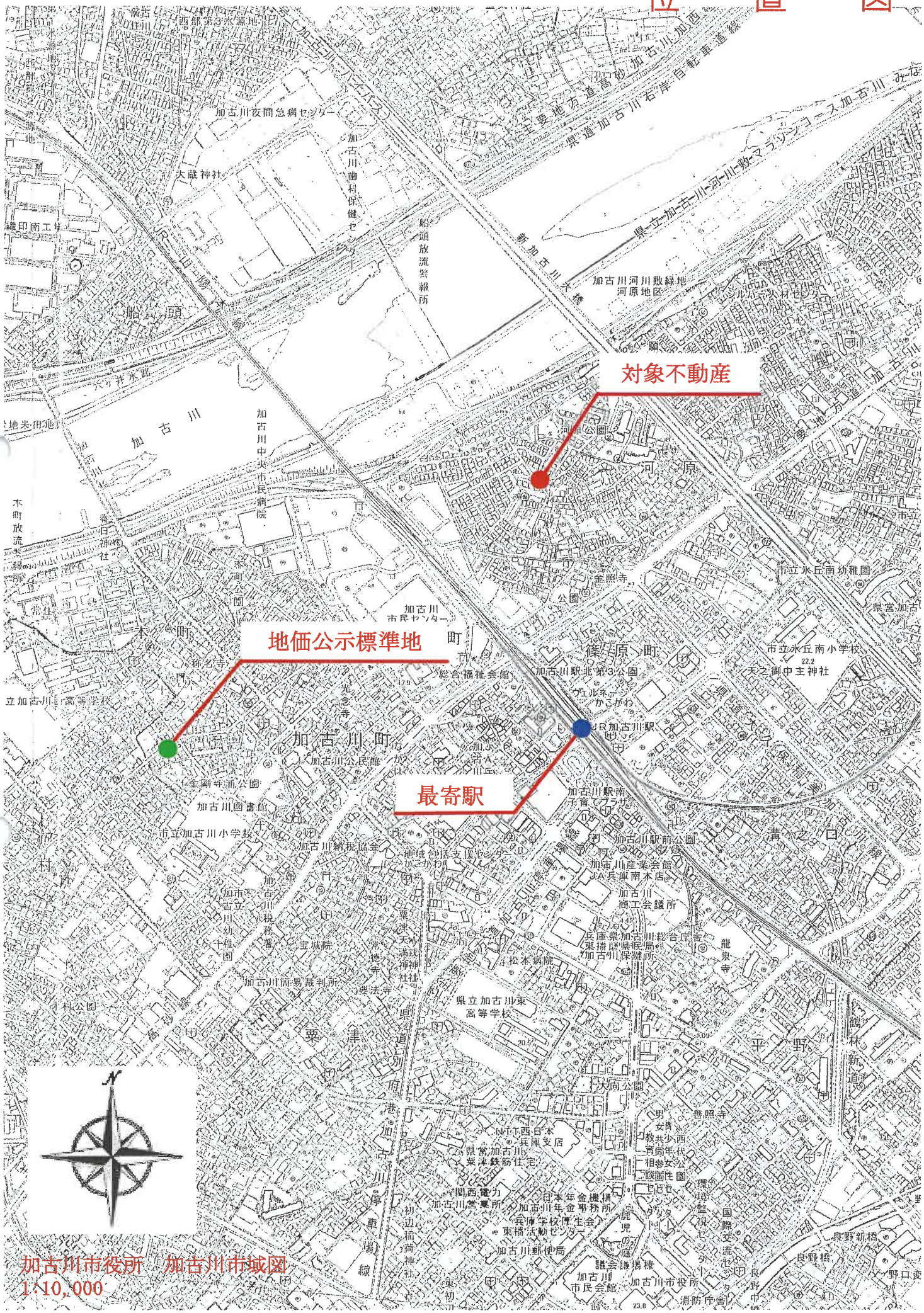
　　家屋　番号　　５２番７の２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレートぶき２階建

　　床　面　積　　１階　　３５．０１平方メートル
　　２階　　３５．０１平方メートル

位　置　図



公　図　写　し

イ	25-16	ハ	35-109	ホ	35-126	ト	35-59	リ	46-2	ル	54-6
ロ	34-2	ニ	35-110	ヘ	35-134	チ	35-60	ヌ	50-7	つづく	



（注）地図に準ずる図面は，土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	加古川町河原

請求部分	所在	加古川市加古川町河原字西田		地番	52番7		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日（原図）		補記事項			

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。

Ａ３版をＡ４版に縮小

令和8年7月17日
神戸地方法務局加古川支局
登記官

請求番号：16-1
(1/2)

公　図　写　し

ヲ	56-16
ワ	56-19
カ	56-21
ヨ	57-17
タ	57-19
レ	57-3
ソ	58-14
ツ	67-1
ネ	67-18
ナ	67-20
ラ	67-21
ム	水
ウ	62-14
ノ	50-18
オ	50-16
ク	56-26
ヤ	35-150
マ	35-131
ケ	35-130
フ	35-129
コ	35-127
エ	25-6
テ	12-4
ア	28-2
サ	31-2
キ	35-8
ユ	10-17
メ	10-3
ミ	10-4
シ	10-7
ヒ	10-8
モ	12-5
セ	12-10
ス	12-11
ン	12-12
イ	道
イ	35-107
イ	35-104

請求番号：16-1
(2/2)

Ａ３版をＡ４版に縮小

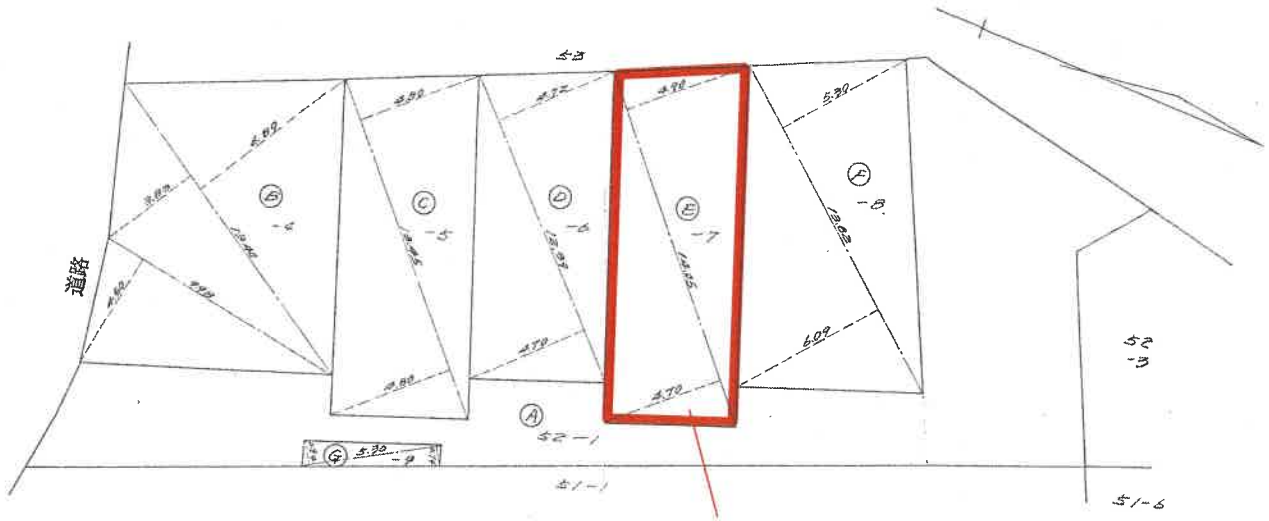
登記年月日：昭和48年7月26日

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。
令和8年7月17日　神戸地方法務局加古川支局
登記官

後・新

地番	前 52-1	52-1, -4, -5, -6, -7, -8, -9
土地の所在		加古川市加古川町河原字西田

地積測量図


53
5.32
5.32
4.92
5.20
6.82
3.82
3.82
3.82
3.82
4.82
3.82
3.82
3.82
3

登記年月日：平成20年7月22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。
令和8年7月17日　神戸地方法務局加古川支局
登記官

建物図面
各階平面図

家屋番号	52番7の2
建物の所在	加古川市加古川町河原字西田52番地7

平成弐年七月弐日

1階

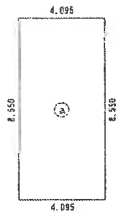


求積表

①	4.095	× 8.550	=	35.012250

床面積　35.01　㎡

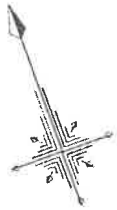
2階

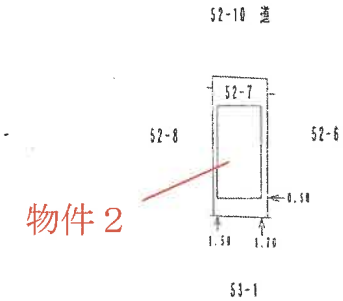


求積表

①	4.095	× 8.550	=	35.012250

床面積　35.01　㎡





作成者	[redacted] 月　日作成）	縮尺	1/250

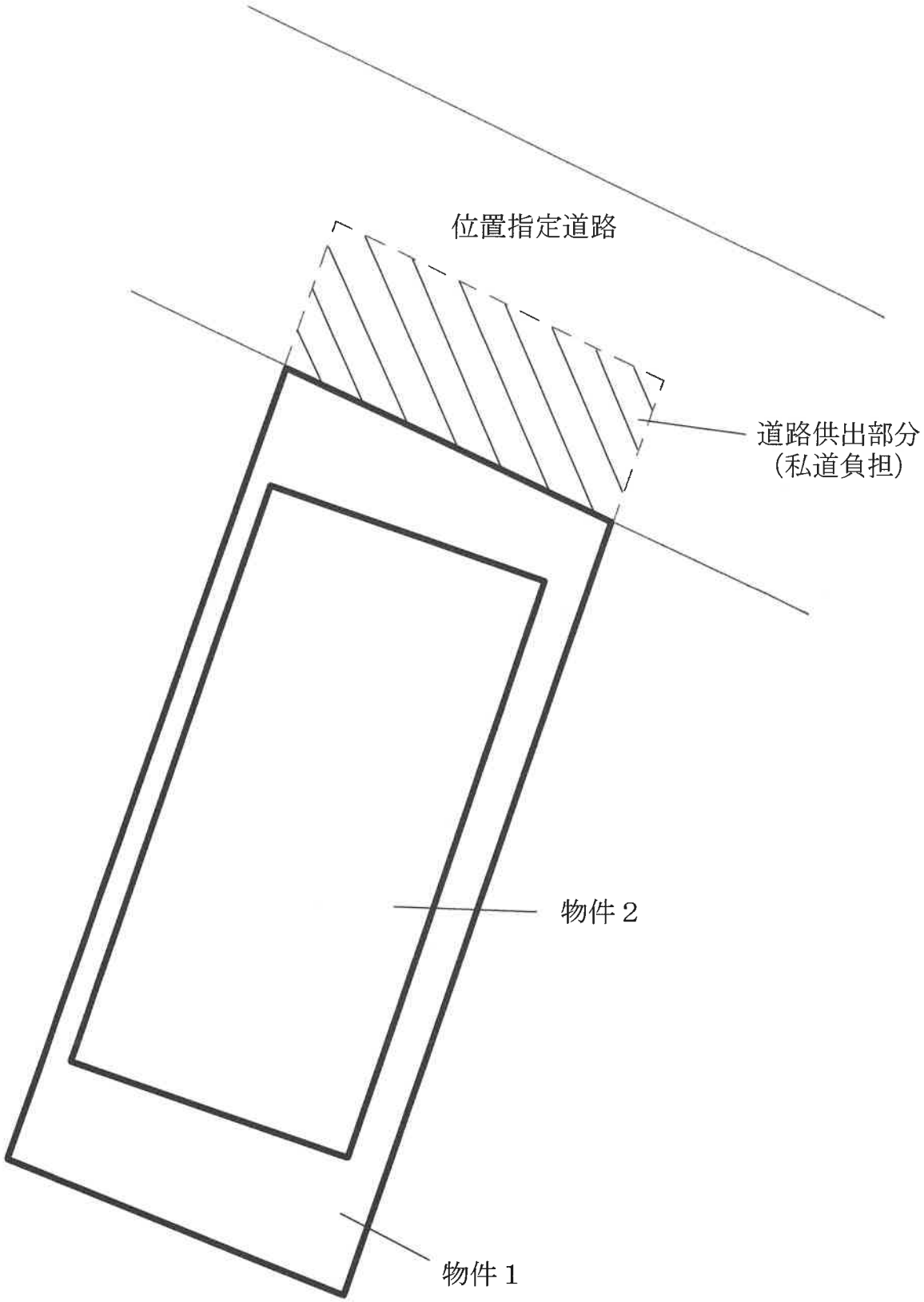
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

813297

請求番号：16-3

70%に縮小

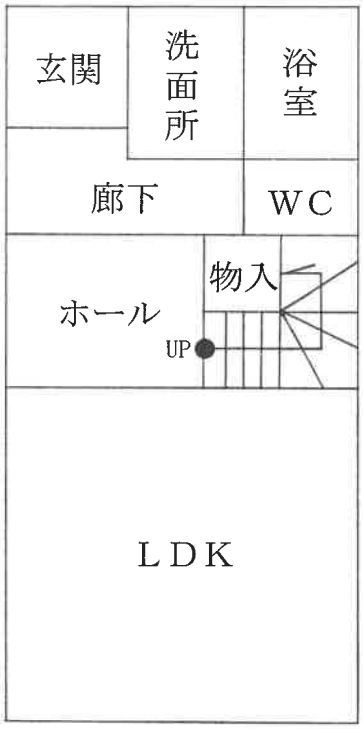
土地建物位置関係概略図



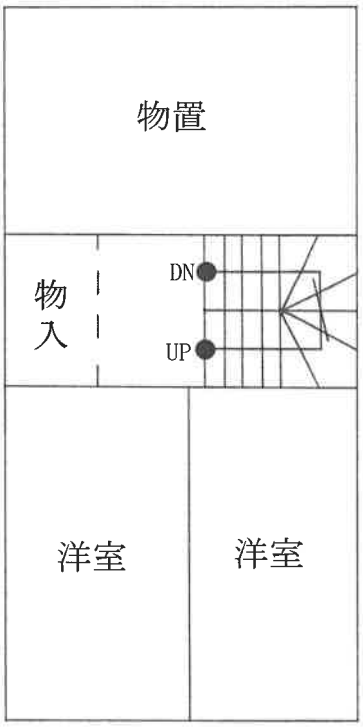
当図面は土地と建物とのおおよその位置関係を記載した概略参考図であり、土地の境界を確定的に示すものではない。



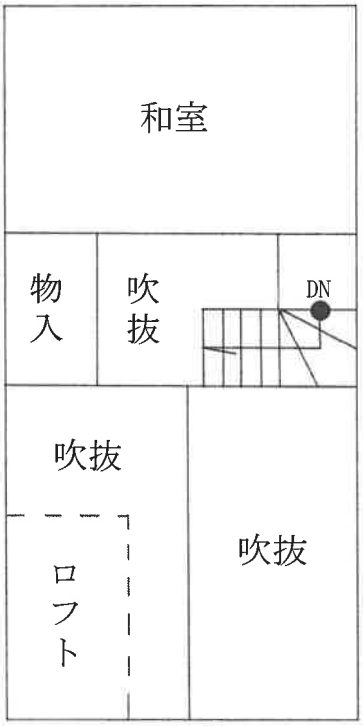
間　取　図



1階



下2階



上2階

現　況　写　真





現　況　写　真



