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　　２６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　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	8,140,000 6,512,000		1,628,000	90,648	19,424
備考					

令和　８年（ヌ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　相生市旭三丁目

　　地　　番　　１１５４番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２８４．８２平方メートル

令和　8年（ヌ）第　　26号

物　件　明　細　書

令和　8年　8月12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】
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】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号1】
本件所有者が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
なし

《注　　意　　書》

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

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

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

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

味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

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

令和　8年（ヌ）第　　26号

物　件　目　録

1　所　　在　　相生市旭三丁目

　　地　　番　　１１５４番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２８４．８２平方メートル

令和８年(ヌ)第２６号
令和８年　６月１５日受理
令和８年　7月　3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　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　相生市旭三丁目

　　地　　番　　１１５４番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２８４．８２平方メートル

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	相生市旭三丁目１１５４番１（登記簿上の地番）
土地	物件１
現況地目	■宅地（物件１）　□公衆用道路（物件　）
	□農地（物件　）　□雑種地（物件　）　□山林（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　■土地概略図のとおり
	□
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で占有している
	□
	□「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

その他の事項

1　本件土地の形状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　本件土地には過去に建物が存在した時期があるところ、地中に建物の基礎もしくはガラ等が残存している可能性が排除できない。

3　債務者会社代表者に対し事情を伺う書面照会を実施したが本報告書提出日までに回答を得られなかった。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

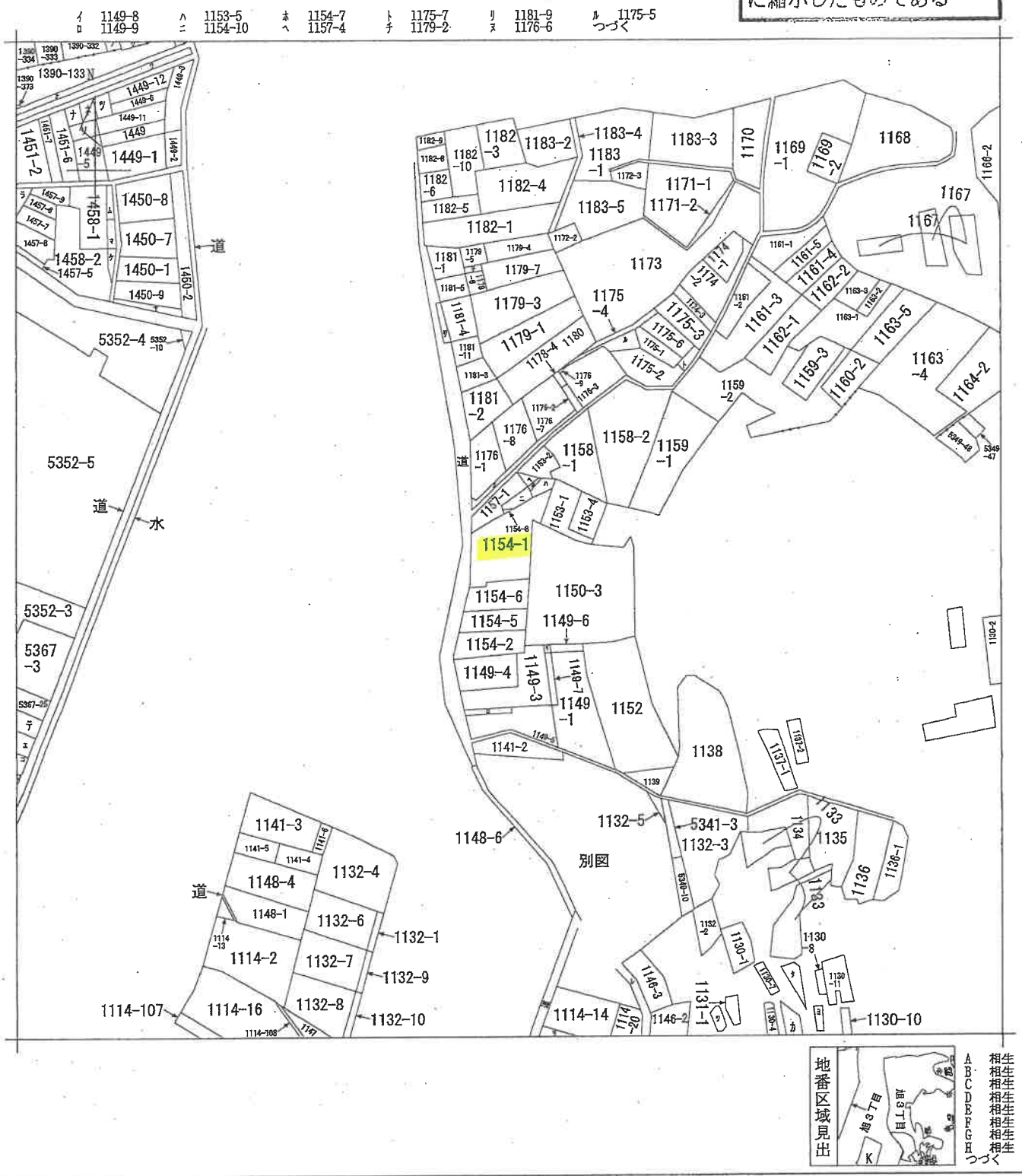
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和８年６月１６日（火） １４：５５－１５：００	神戸地方法務局龍野支局	■登記事項証明書および公図等取得
令和８年６月１７日（水） １３：４０－１３：４５	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■写真撮影
令和８年６月１７日（水） １４：００－１４：０５	債務者会社	■立入通知書および照会書（110 円）投函
令和８年６月２５日（木） ９：４０－　９：５０	物件所在地	■立入調査 ■評価人同行 ■写真撮影
令和８年６月２５日（木） １０：１０－１０：１５	債務者会社	■事情伺書（110 円）投函

（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



請求部分	所在	相生市旭三丁目				地番	1154番1		
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：33-4
(1/2)

（ 5枚目 ）

公用

本図面はＡ３版をＡ４版に縮小したものである

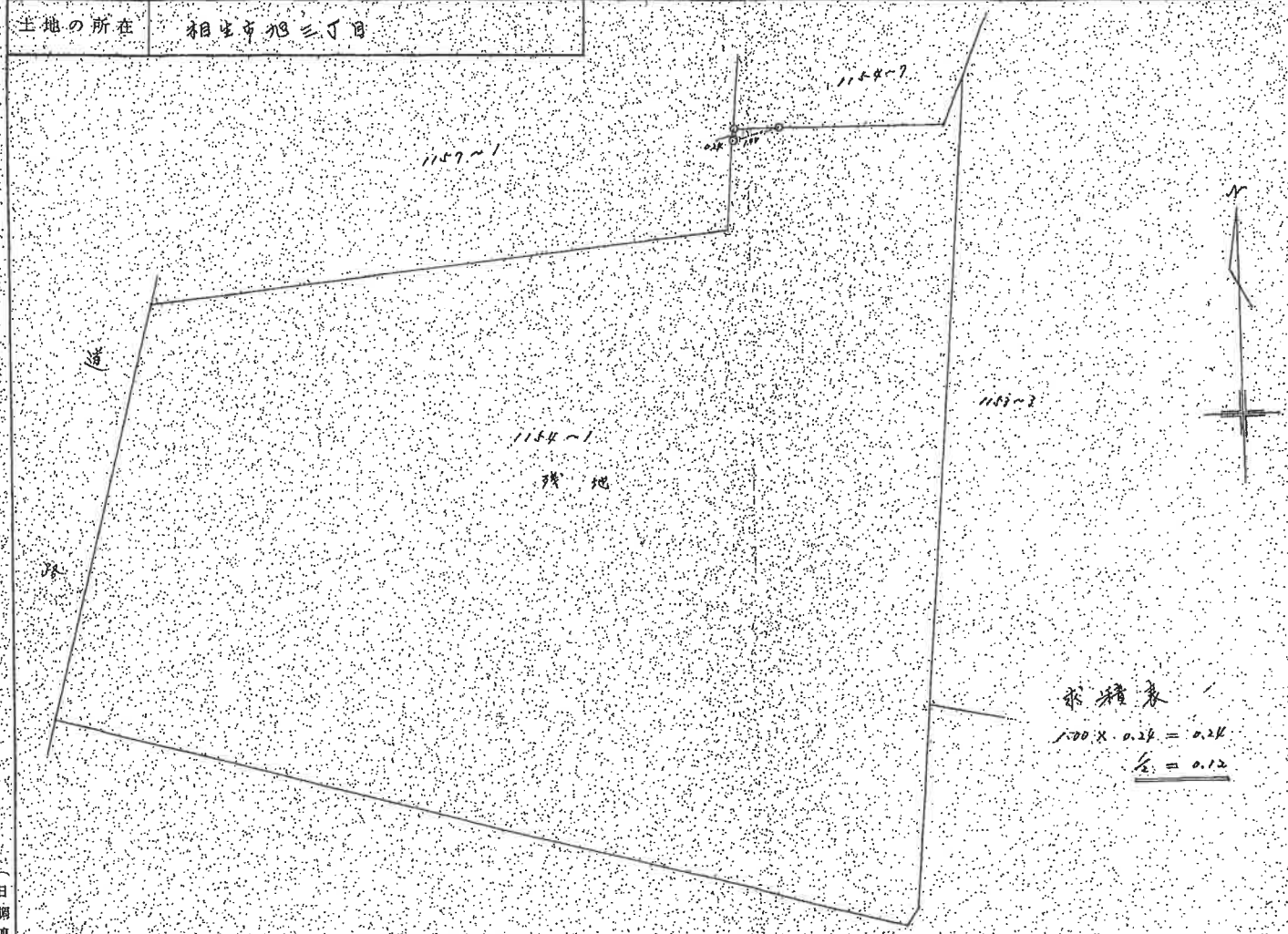
ヲ	1114-106	I	旭４丁目
ワ	1131-2	J	旭４丁目
カ	1130-5	K	旭３丁目
ヨ	1130-9	L	旭３丁目
タ	1130-6	M	旭３丁目
レ	道	N	旭３丁目
ソ	1449-10	O	旭３丁目
ツ	1449-7	P	旭３丁目
ネ	1449-8	Q	旭３丁目
ナ	1449-9	R	旭３丁目
ラ	1457-1	S	旭３丁目
ム	1459-2	T	旭３丁目
ウ	水	U	旭３丁目
ノ	1390-1	V	旭３丁目
オ	1439-1		
ク	1390-5		
ヤ	1450-5		
マ	1459-3		
ケ	1459-4		
フ	5352-45		
コ	5367-22		
エ	5367-23		
テ	5367-24		

公用

登記年月日：昭和47年12月5日

土地所在図
地積測量図

地番	旧 1154 / 後新 1154-1 / 1154～8
土地の所在	相生市旭三丁目



求積表

100 × 0.2 = 0.2

½ = 0.12

縮尺	1/100	1/

（日調連10）

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

701550

作製年月日　昭和四拾七年拾弐月弐拾参日　S47.12.25

作製者

申請人

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（7枚目）

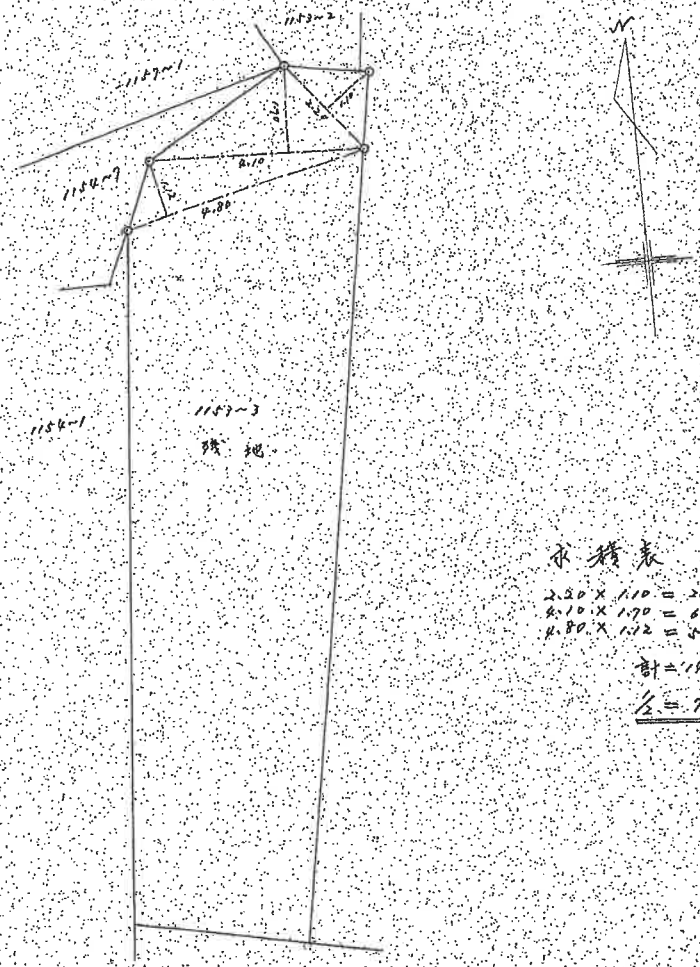
請求番号：33-5

公用

登記年月日：昭和47年12月5日

土地所在図
地積測量図

地番	1181-3 1183～5
土地の所在	相生市旭ヶ丘3丁目



求積表

2.50 × 1.10 ＝ 2.75
3.10 × 1.70 ＝ 6.97
4.80 × 1.12 ＝ 5.376
計＝14.766
≒ 14.76㎡

作製年月日	昭和47年12月5日
作製者	
申請人	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺	1/100	1/

（日調連10）

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）
701549

（8枚目）

請求番号：33-6

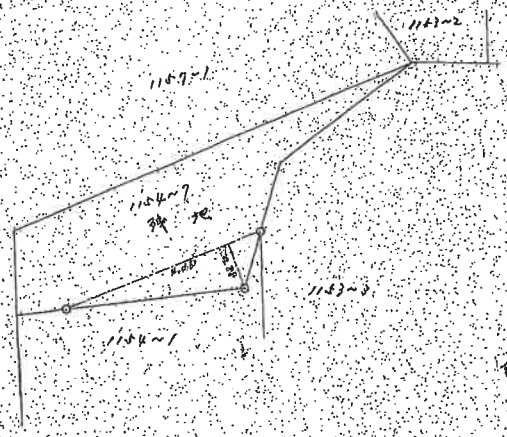
公用

登記年月日：昭和47年12月7日

土地所在図
土地積測量図

前 1154-9　後 新 1154-7, 1154-1

地番	1154-7 1154-9
土地の所在	相生市旭二丁目



求積表

4.01 × 0.88 = 3.5288

1/2 = 1.7644 m²

作製年月日　昭和四拾七年拾弐月七拾参日　S47.12.7

作製者

申請人

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺	1/100	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

701551

（9枚目）

（日調連10）

請求番号：33-7

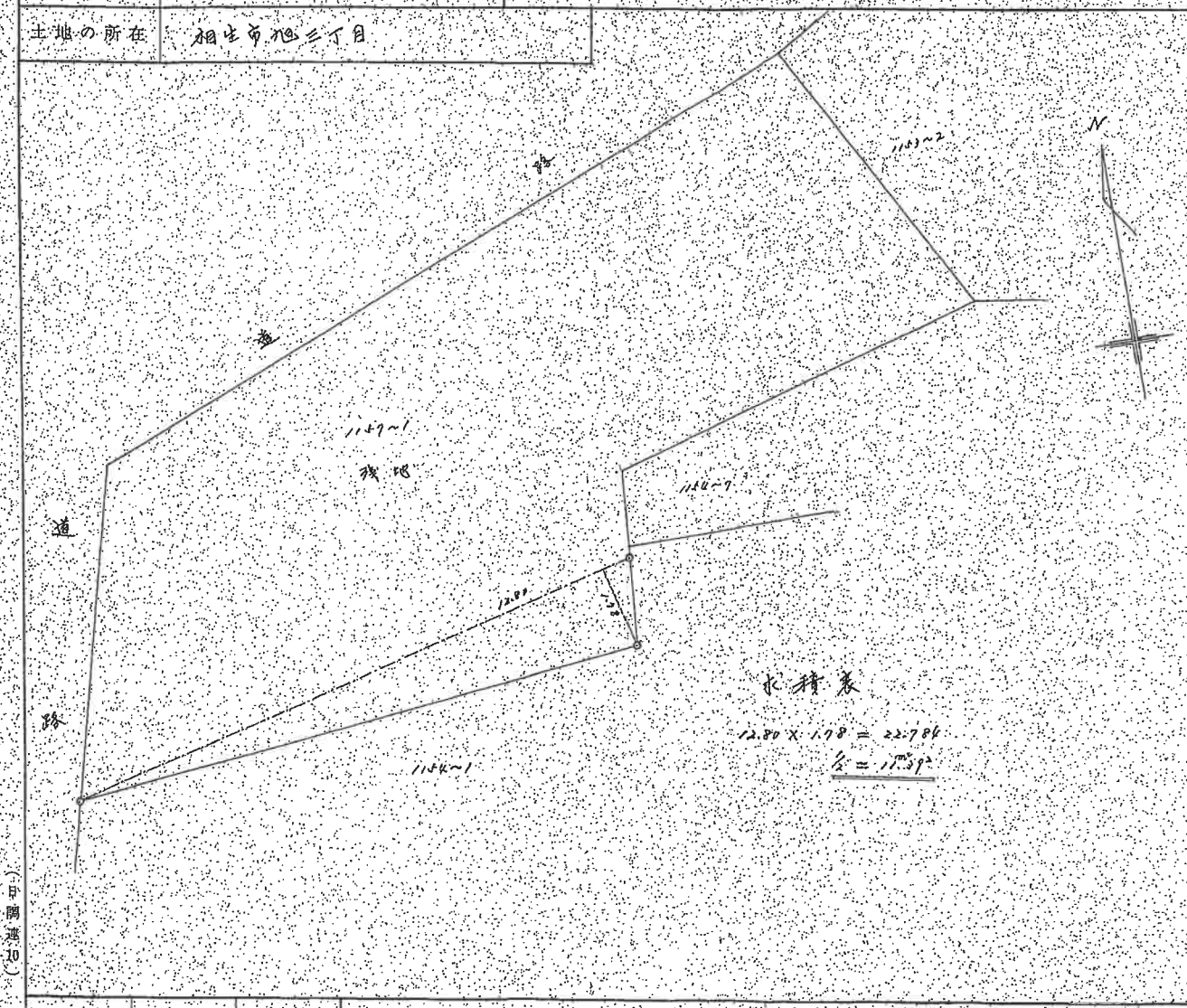
公用

登記年月日：昭和47年12月7日

土地積測量図

前 1157-1　後 前 1157-1, 1157-2, 1157-3

地番	1157-1, 1157-2, 1157-3
土地の所在	相生市旭三丁目



求積表

12.80 × 1.78 ÷ 2 = 22.784

∴ = 11.39㎡

作製年月日	昭和47年12月7日
作製者	
申請人	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺	1/100	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

701553

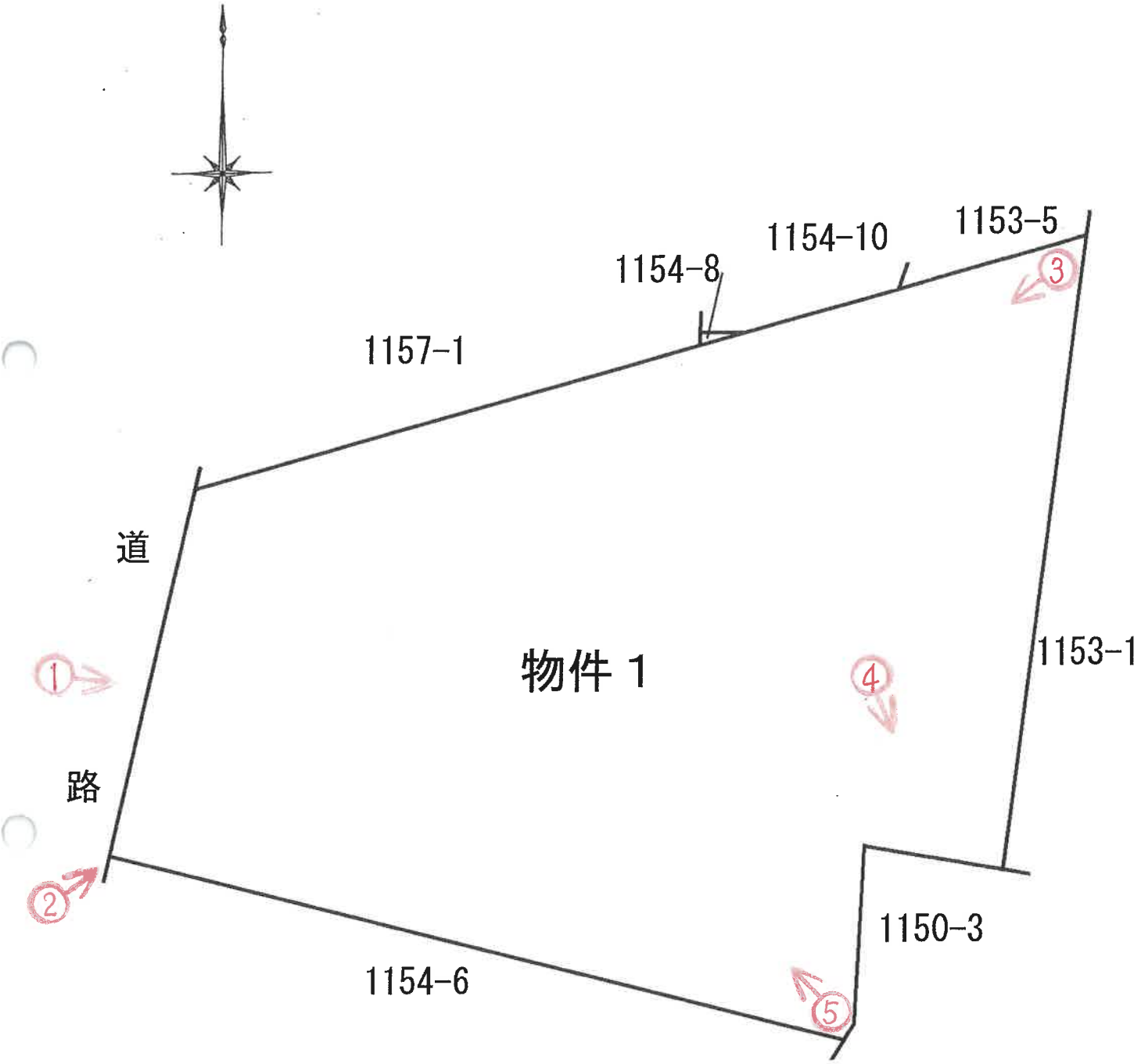
（10枚目）

（古調連10）

請求番号：33-8

土 地 概 略 図

（←○は写真番号および撮影位置・撮影方向）



※現況調査および地積測量図を基に執行官が作成した土地概略図であるが、
形状、面積、位置、相隣関係、方向等の正確性を保証するものではない。



①



②



③



④



⑤

令和 8 年 （ヌ） 第 26 号
令和 8 年 6 月 25 日 現地調査
令和 8 年 7 月 1 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

堂瀬さゆり

第１　評価額

番　号	評　　価　　額
1	金8,140,000円

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	下記特記事項のとおり
	特記事項		
	・本件土地については、法務局備付の地積測量図は残地に係るものであるが、現地における境界と思われる箇所の概測結果によれば、現況の面積は登記面積と概ね同程度と認められる。なお、正確な形状及び面積については、専門家による測量を要する。		

第４　目的物件の位置・環境等

土地の概況及び利用状況等（物件１）

位置・交通	ＪＲ線　相生駅の南方　約1.4ｋｍ（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	大型店舗、小売店舗等が建ち並ぶ商業地域	
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 商業地域 80％ 400％ 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模　284.82㎡の　ほぼ台形地 間口約9m　奥行約22m	
接面道路の状況	西側　約7m市道	
土地の利用状況等	更地である。	
供給処理施設	上水道　あり ガス配管　なし 下水道　あり (注)供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土壌汚染等	本件土地は、土壌汚染対策法に基づく指定区域外にあり、また、有害物質使用特定施設の指定を受けた記録も認められない。しかしながら、古い住宅地図では精肉店の敷地であったことから、土壌汚染等の可能性を完全には否定できない。なお、その有無の確定には、専門調査機関による分析調査を要する。	
	・本件土地上には、かつて木造２階建店舗及び木造平家建店舗が存していたが、令和２年に取り壊され、現在は更地となっている（建物閉鎖登記簿〔家屋番号８６番〕による。）。	

第５　評価額算出の過程

１　土地価格の判定

目的土地の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	土地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	43,000	0.95	284.82	1.00	11,630,000

ア標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　（相生5-1）

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/㎡)

36,000 × 98/ 100 × 100/ 100 × 100/ 82 ≒ 43,000

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇標準化補正：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/ 101 × 100/ 95 × 100/ 85 × 100/ 100 ≒ 100/ 82

イ個別格差：形状等（0.95）

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　評価額の判定

上記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

なお、件外建物がある場合にはその建物の有する土地利用権等が付着することによる制約を底地割合で考慮した。

番　号	土地価格（円） ア	底地割合 イ	市場性修正 ウ	競売市場修正 エ	評　価　額　（円） ア×イ×ウ×エ
1	11,630,000	1.00	1.00	0.70	8,140,000
一　括　価　格（合　計）					8,140,000

イ底地割合：必要なし

ウ市場性修正：必要なし

エ競売市場修正：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　（相生5-1）

所在	：	相生市旭４丁目１３６４番２２外 「旭４－１１－１０」
価格	：	36,000円/㎡
位置	：	ＪＲ線「相生」駅より道路距離1300m
価格時点	：	令和８年１月１日
地積	：	128㎡
供給処理施設	：	水道・下水
接面街路	：	西側幅員8.3m市道に接面
用途指定等	：	商業地域（建ぺい率80%，容積率400%）
地域の概要	：	中小規模小売店舗が建ち並ぶ既成の商業地域

２　固定資産税評価額（令和8年度）

物件1：　9,249,814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　物件配置略図
５　現況写真

以　上

令和　８年（ヌ）第　　２６号

物　件　目　録

１　所　　在　　相生市旭三丁目

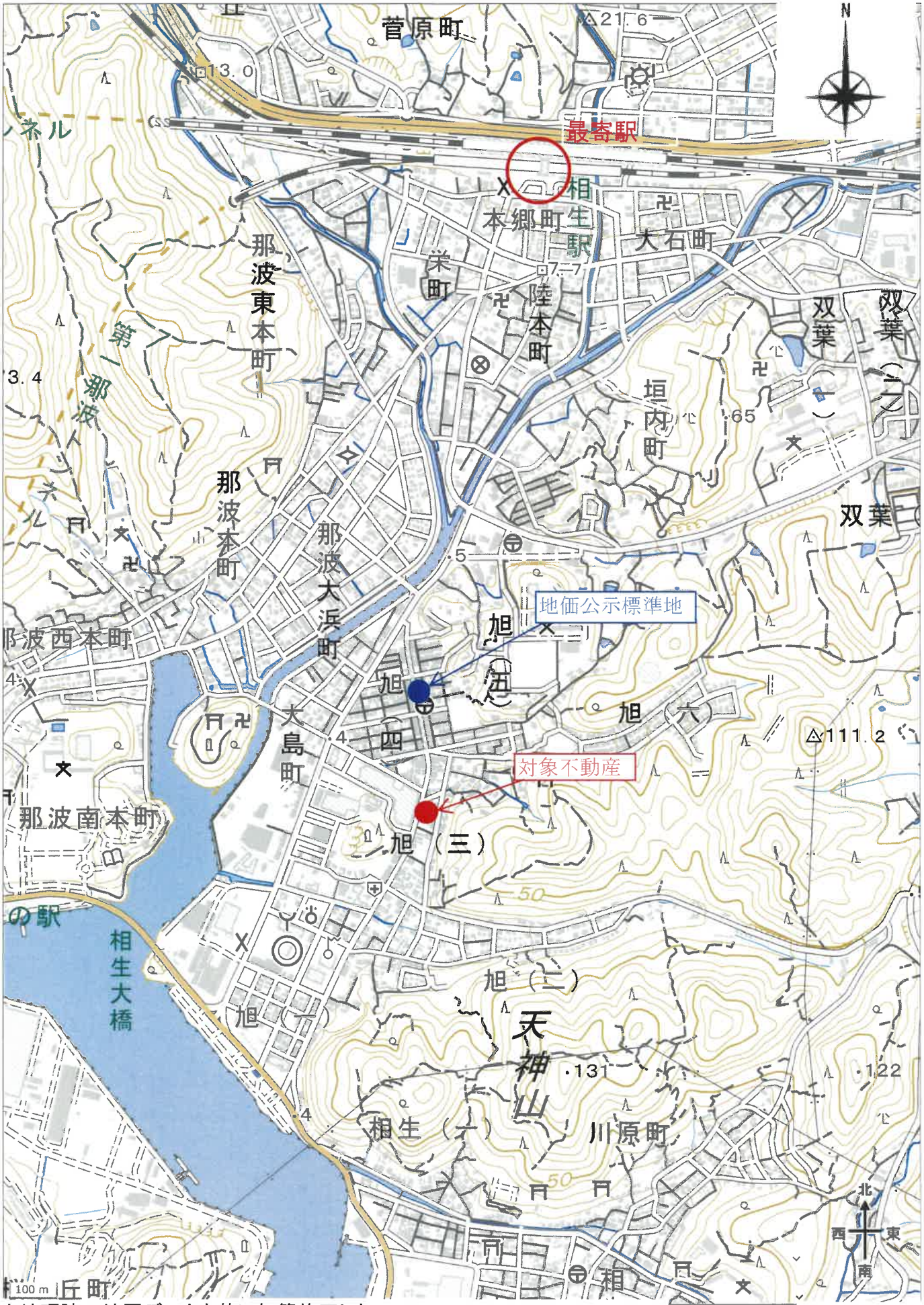
　　地　　番　　１１５４番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２８４．８２平方メートル

地理院地図
GSI Maps

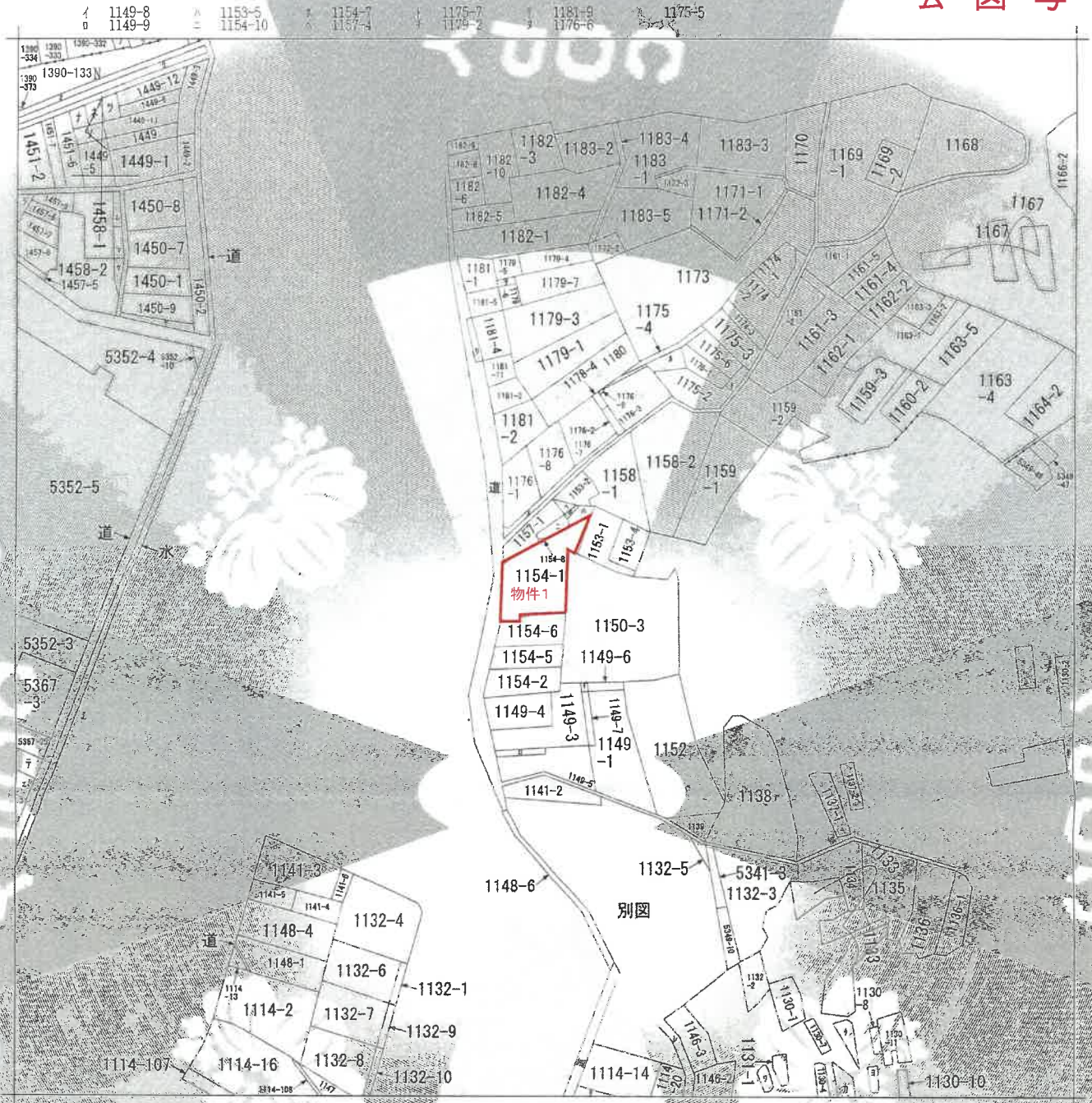
対象不動産及び地価公示等の位置図



国土地理院の地図データを基に加筆修正した。

約1/10,000

公 図 写



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

請求部分	所在	相生市旭三丁目				地番	1154番1		
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。

（神戸地方法務局龍野支局管轄）

令和8年4月17日

神戸地方法務局

登記官 [redacted]

70%に縮小

請求番号：3-1

(1/2)

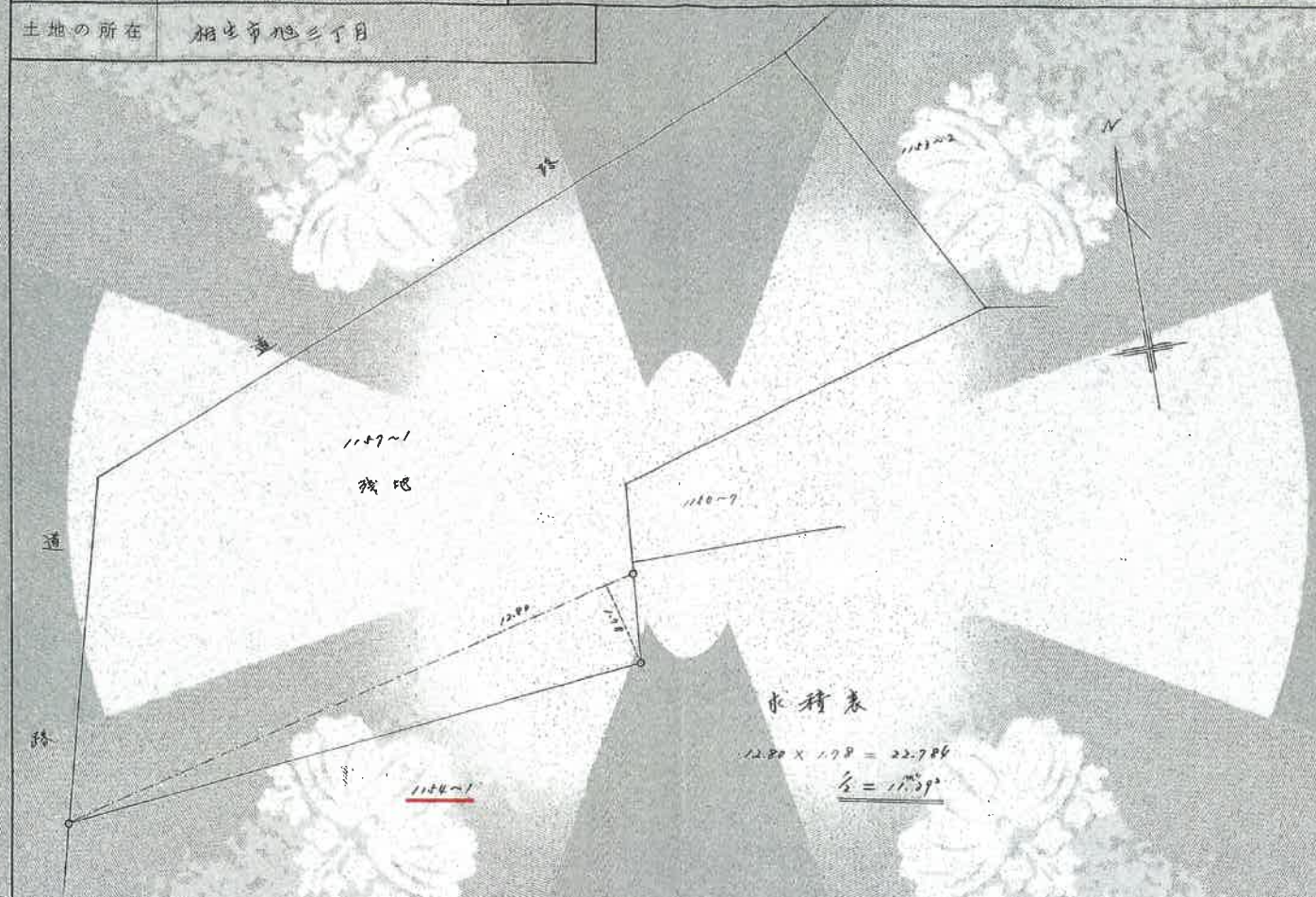
令和8年4月17日　神戸地方法務局
（神戸地方法務局龍野支局管轄）
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
登記官　[redacted]

登記年月日：昭和47年12月7日

土地所在図
地積測量図

前 1157-1　　後-新 1157-1, 1158-1

地番	1157-1 1157-2～3
土地の所在	相生市旭三丁目



水利表

12.80 × 1.78 ÷ 2 = 22.784

≒ 11.39㎡

作製年月日	昭和四拾七年拾弐月弐拾参日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

S 47.12.7

縮尺	1/100	1/

（日調連10）

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

701553

COPY

請求番号：3-4

70%に縮小

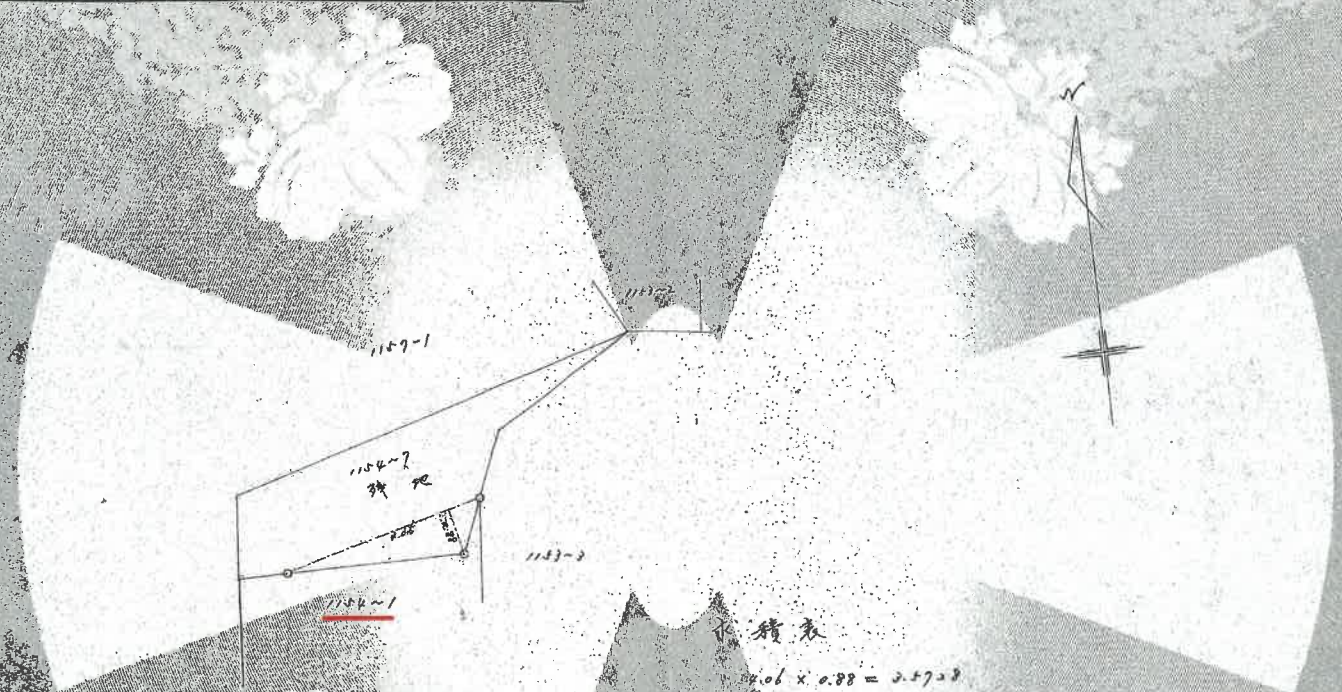
登記年月日：昭和47年12月7日

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。
（神戸地方法務局龍野支局管轄）
令和8年4月17日　神戸地方法務局
登記官

土地所在図
地積測量図

旧 1154-9　　分割 1154-7　1154-1

地番	1154-7 1154-9
土地の所在	相生市[redacted]丁目



N

作製年月日　昭和[redacted]年[redacted]月[redacted]日
作製者　[redacted]
申請人　[redacted]

S47.12.7

求積表
[redacted]

縮尺　1/100　1/[redacted]

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）
701551

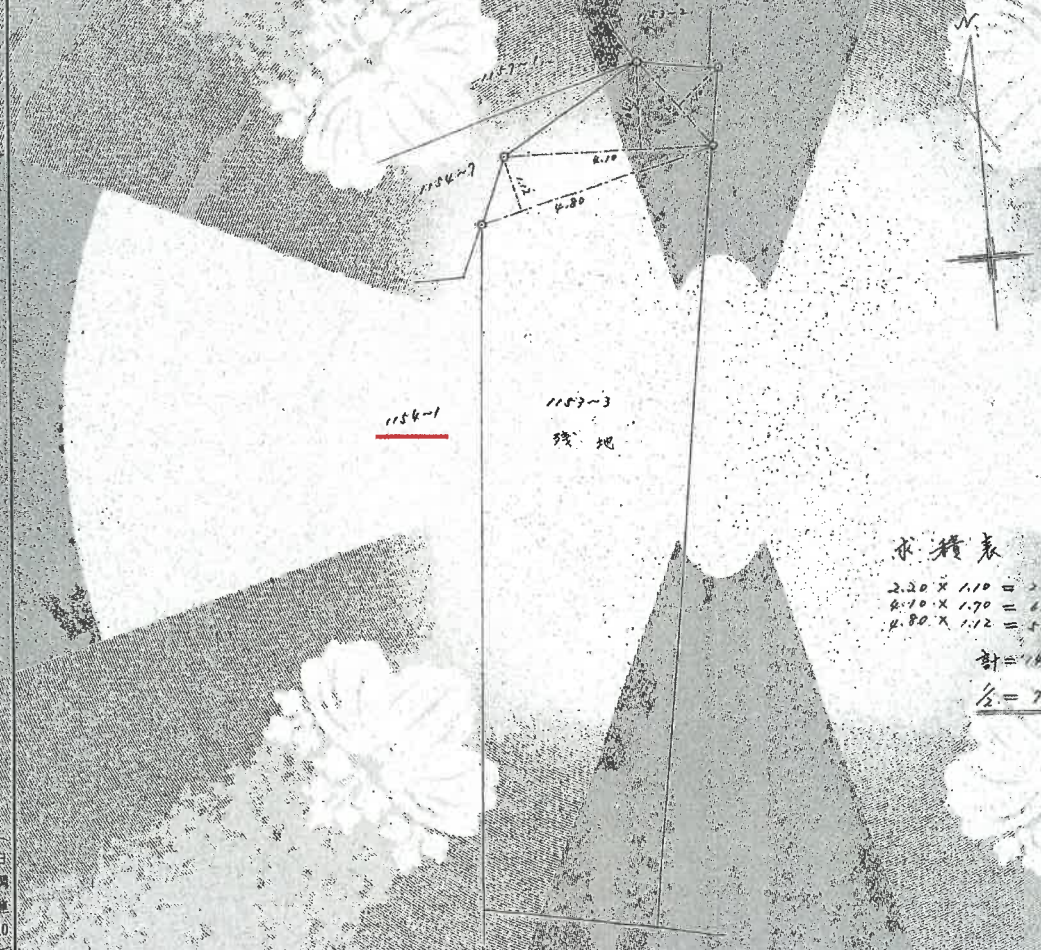
請求番号：3-2

70%に縮小

登記年月日：昭和47年12月5日

土地所在図
土地積測量図

地番	1153-2 ほか
土地の所在	羽生字加治丁目



求積表

2.30 × 1.10 = 2.53
6.10 × 1.70 = 6.37
6.80 × 1.12 = 5.376

計 = 14.766

½ = 7.383

縮尺	1/100	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）
701519

作製年月日
昭和四拾七年拾弐月弐拾参日

作製者
[redacted]

申請人
[redacted]

47.12.5

[redacted]

登記官
[redacted]

（日調連10）

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。
（神戸地方法務局龍野支局管轄）
令和8年4月17日　神戸地方法務局

請求番号：3-3

70%に縮小

登記年月日：昭和47年12月5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。
（神戸地方法務局龍野支局管轄）
令和8年4月17日　神戸地方法務局

土地所在図
地積測量図

地番	1154-1
土地の所在	相生市旭二丁目

1154-1
1157-1
1153-3
道
残地

求積表
1.00 × 0.24 = 0.24
1/2 = 0.12

作製年月日　昭和47年12月5日
作製者　[redacted]
申請人　[redacted]

縮尺　1/100　1/

（日調連10）

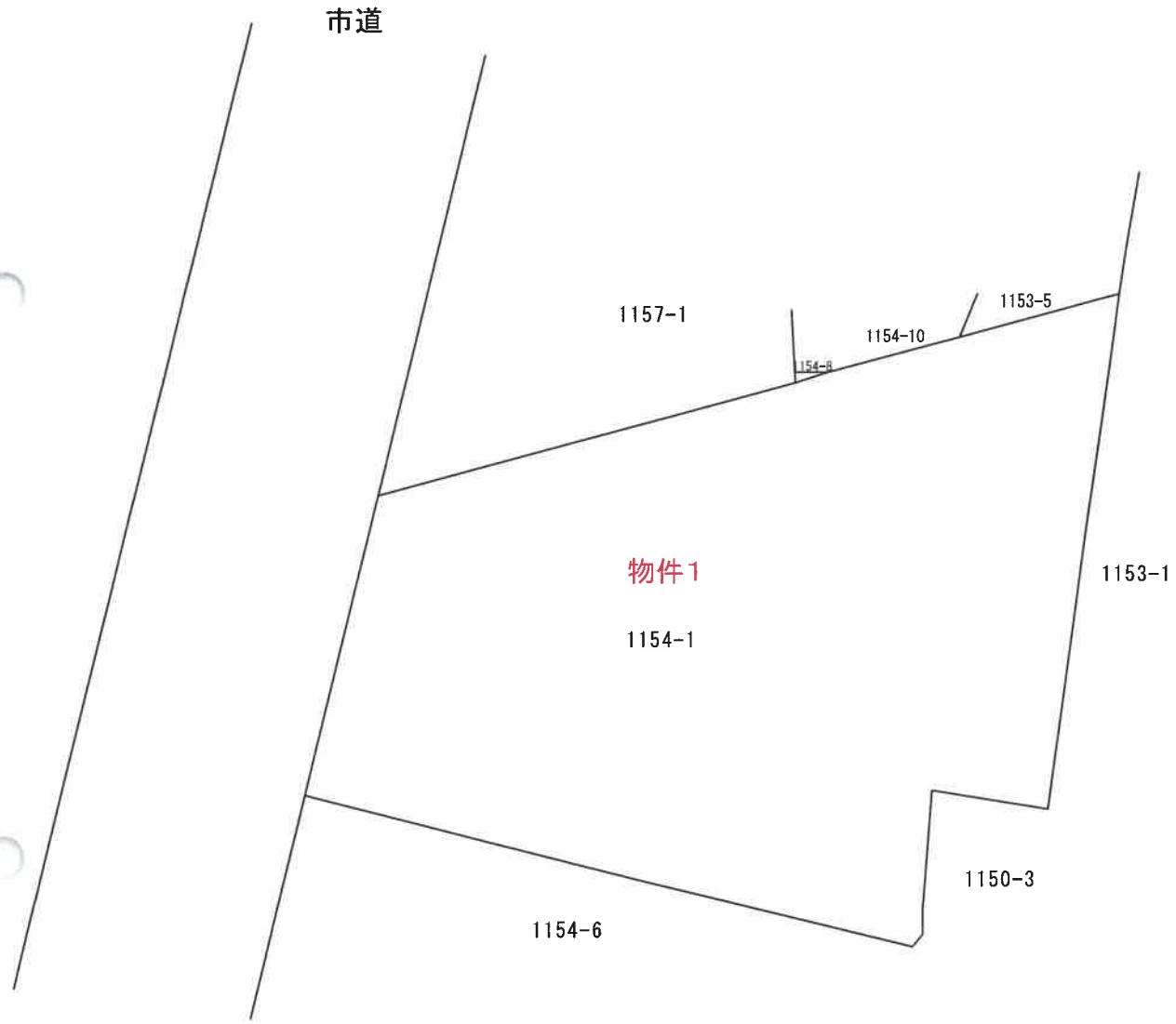
（日本土地家屋調査士会連合会用紙）
701550

[redacted]

請求番号：3-5

70%に縮小

物件配置略図



令和8年(ヌ)第26号

現況写真





