

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、神戸地方裁判所豊岡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、神戸地方裁判所豊岡支部執行官室（0796-24-1977）へお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 9 日

神戸地方裁判所豊岡支部

裁判所書記官 米 田 菜 美

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 7 年 9 月 3 0 日から 令和 7 年 1 0 月 7 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 1 0 月 1 4 日 午前 1 0 時 0 0 分 神戸地方裁判所豊岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 1 1 月 4 日 午前 1 0 時 0 0 分 神戸地方裁判所豊岡支部
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, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 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 3 3 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 7 年 9 月 9 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

- 1 所 在 豊岡市大磯町
地 番 2 9 4 番 1
地 目 宅地
地 積 3 3 0 . 5 7 平方メートル
- 2 所 在 豊岡市大磯町 2 9 4 番地 1
家屋 番号 2 9 4 番 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 0 0 . 6 0 平方メートル
2 階 3 3 . 8 1 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 1 0 0 . 6 0 平方メートル
2 階 約 4 5 . 8 1 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 3 . 9 2 平方メートル
符 号 2
種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 1 0 . 3 6 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

符号2につき不存在



物 件 明 細 書

令和 7年 5月19日

神戸地方裁判所豊岡支部

裁判所書記官 米 田 菜 美

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1, 2】

本件所有者兼債務者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地(地番294番4)との境界が不明確である。

【物件番号2】

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



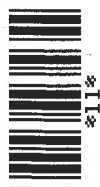
ります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

- 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」をご覧ください。
- 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 豊岡市大磯町
地 番 2 9 4 番 1
地 目 宅地
地 積 3 3 0 . 5 7 平方メートル
- 2 所 在 豊岡市大磯町 2 9 4 番地 1
家屋 番号 2 9 4 番 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 0 0 . 6 0 平方メートル
2 階 3 3 . 8 1 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 1 0 0 . 6 0 平方メートル
2 階 約 4 5 . 8 1 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 3 . 9 2 平方メートル
符 号 2
種 類 物置
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 1 0 . 3 6 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

符号 2 につき不存在



令和6年(ケ)第7号
令和7年1月20日受理
令和7年3月25日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所豊岡支部

執行官 山本 学

(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 | 豊岡市大磯町 |
| | 地 番 | 2 9 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 0 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 豊岡市大磯町 2 9 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 9 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 0 . 6 0 平方メートル
2 階 3 3 . 8 1 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 3 . 9 2 平方メートル |
| | 符 号 | 2 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 0 . 3 6 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	豊岡市大磯町9番48号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 主である建物） ☒ 床面積：2階 約45.81㎡ ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 符号2附属建物） ☒ 不存在		
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住居（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 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年（ ）第 号		
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

そ の 他 の 事 項

1 本件土地（物件1）の現況について

本件土地を適宜概測、概観したところ、形状は概ね建物図面各階平面図のとおりであると推測される。本件土地は、概ね平坦地であり、本件建物（物件2）の敷地をなしている。もつとも、隣地との境界については、北東側に境界プレートが見受けられたものの、その他の箇所には特段境界標らしき物が確認できず判然としない。隣地土地所有者立会の下、専門家による測量等により確認する必要がある。

2 本件建物の現況について

- (1) 本件建物の形状等は、概ね建物図面各階平面図のとおりであるほか、添付写真のとおり。主である建物の2階の南側洋室部分に約12㎡の建増し部分が認められ、同部分は主である建物と不可分一体として相互に利用されていると思われる。よって建増し部分は主である建物と附合しているといえることから増築と認めた。なお、同増築部分の直下の1階部分は車庫用のスペースと思われるが、西側の公道へ出入りする側には開閉式のシャッターが備えられている一方で、車の出入りをしないと思われる反対方向の東側には周壁がなく、また、他の使用方法の可能性もあることも踏まえると、当該部分を床面積に含めることに疑念があり、算入はしていない。
- (2) 登記上、符号2の附属建物（物置）が載っているが、現場で確認するもそのような建物は存在しなかった。滅失したものと思われる。
- (3) 本件建物の主である建物は、閉鎖登記簿謄本によれば昭和27年4月9日新築され、約73年経過する建物であり老朽化しており、室内の各所に損傷や汚れが見受けられた。また、1階部分は西側から東側へ向かって若干下がって傾いている感触があった。廊下には軋みやたわみも見受けられた。符号1附属建物も登記上昭和49年7月20日新築であり、約51年経過する建物であり、老朽化している。
- (4) 占有関係については、玄関入口の表札にはAの表札が掲げられていたが、債権者側の情報によると、Aは亡所有者の弟とのことであり、以前夫婦で本件建物に住んでいたとのことであるが、立入調査の結果によれば、本件建物は電気、ガスとも止まっており、室内には生活用具などもなく長期間空き家状態であることが窺われ、Aの占有の実態がないものと認められた。他に占有の徴表も見受けられなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ 亡所有者相続財産 特別代理人 (同上)	本件土地建物の使用者、物件内の状況、隣地との境界等の争いの有無などについては、不明です。
☒ 債権者担当者	当社の資料では、Aは亡所有者の弟であり、本件建物には、以前、A夫婦が住んでいたようです。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年1月20日 (月)	豊岡市役所	地番図、課税台帳等請求 (郵券110円×2使用)
7年1月28日 (火) 10:14-10:54	神戸地方法務局豊岡支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
7年1月28日 (火) 11:21-11:45	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影
7年1月29日 (水)	執行官室	亡所有者相続財産特別代理人宛て照会書等 F A X
7年2月25日 (火) 13:05-14:41	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人帯同
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

☒ 令和7年2月25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ところ、不在であったが解錠の必要がなかったため、立会人Bを立ち会わせ、建物内に立ち入った。

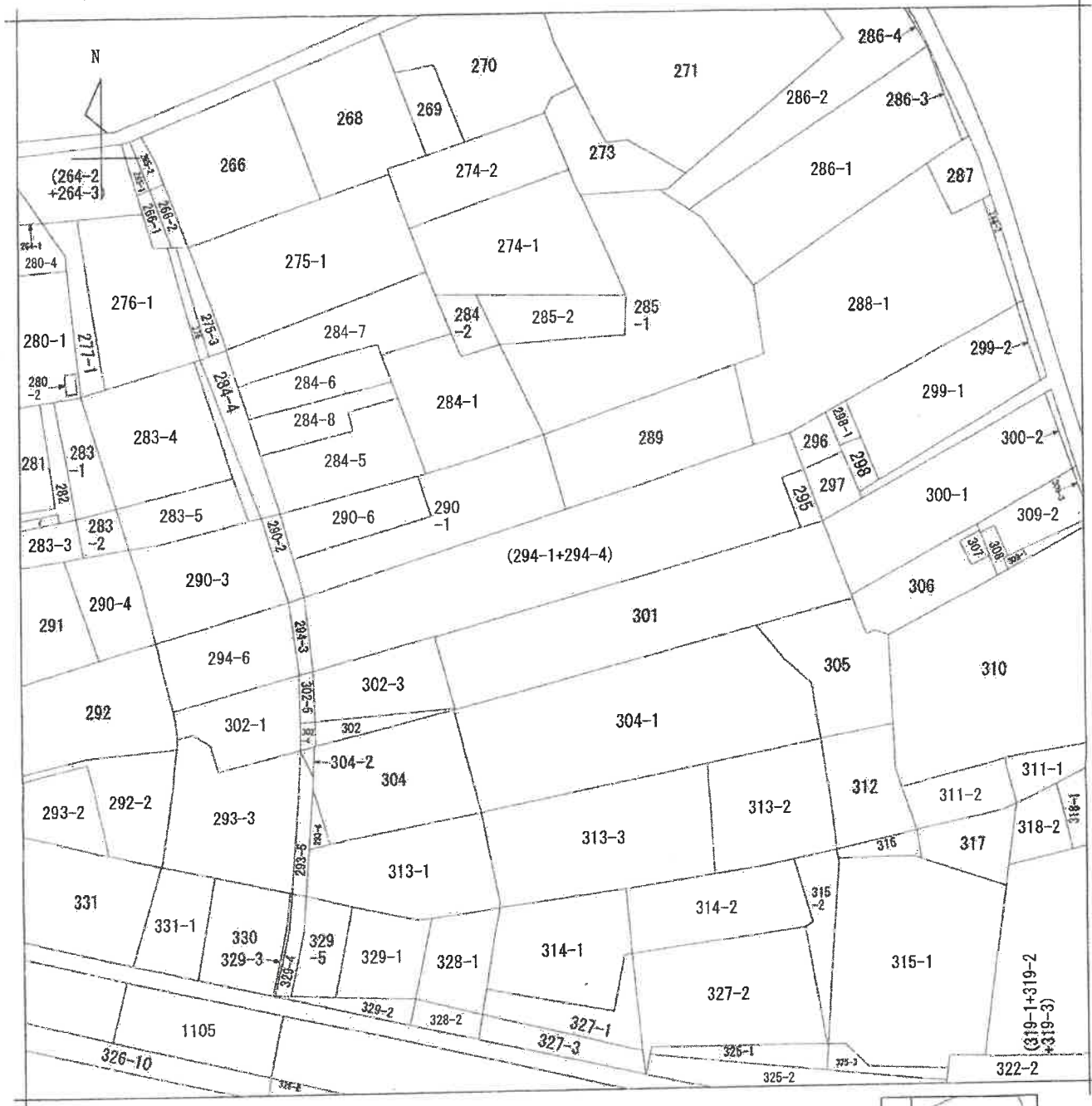
☐ 令 年 月 日
 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

(5 枚目)



地番区域見出

大磯町

請求部	所在	豊岡市大磯町				地番	294番1		
出力縮	縮尺不明	精度分	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		

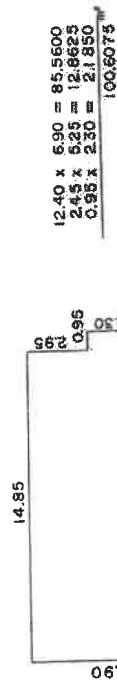
本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

登記年月日：昭和52年11月8日

建築物平面図

家屋番号	294-1
建物の所在	豊岡市大石段町294番地1

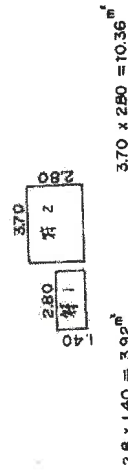
1階平面図



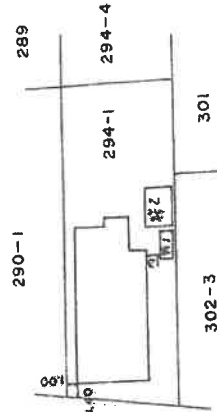
2階平面図



附属建物



道路



陽和式年宅宅月式日	作製年	月	日
作製者	土地家屋調査士		
申請人			

8
11
52

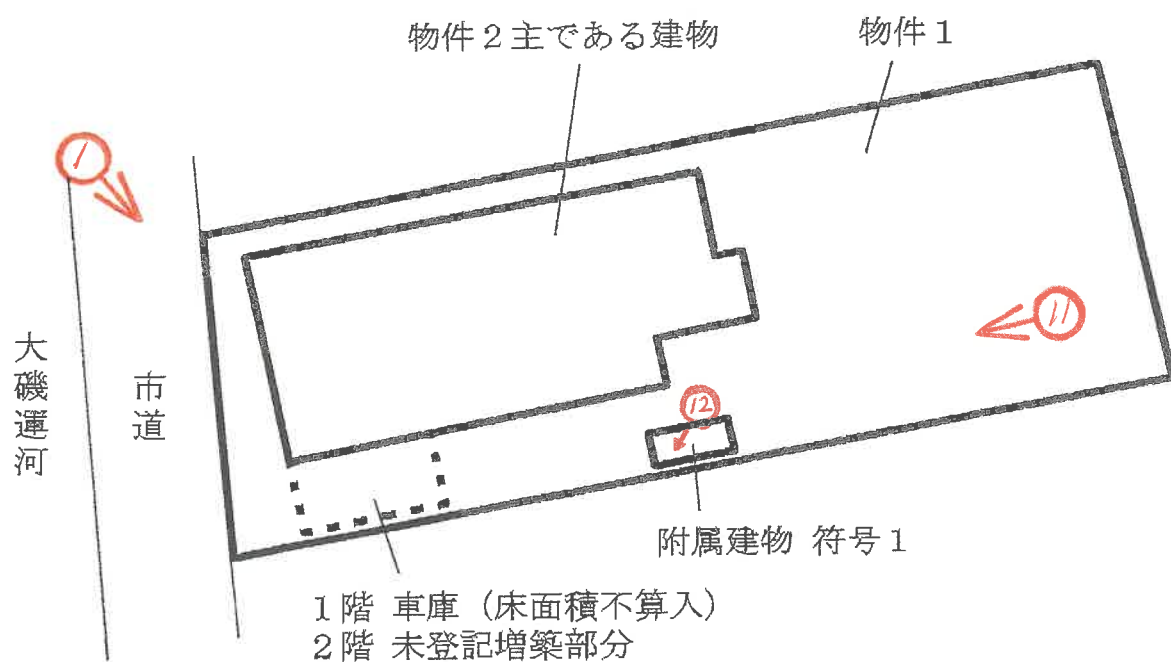
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(7 枚目)

502550

縮尺 1/250 1/500

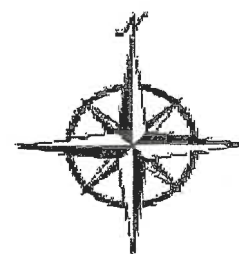
土地建物位置関係概略図 (境界不分明)



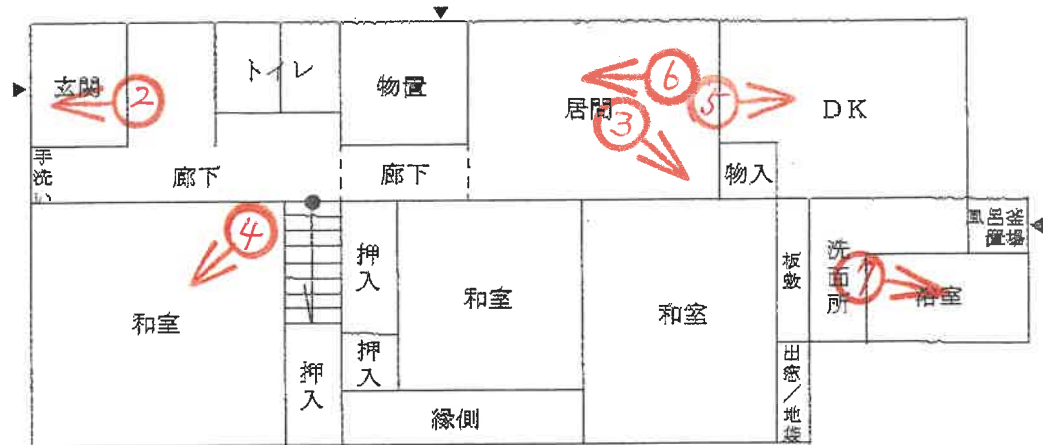
(←○は写真番号および撮影位置・方向)

当図面は法務局備付の建物図面等を参考に、土地と建物とのおおよその位置関係を示す概略参考図であり、土地の境界を確定的に示すものではない。

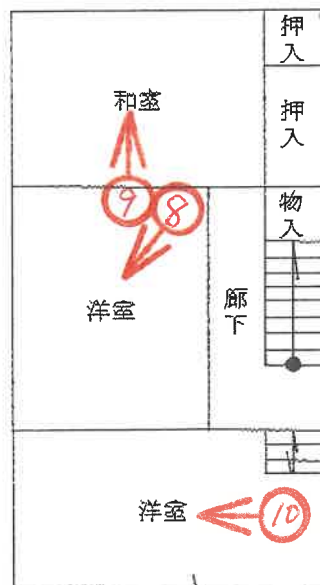
(8 枚目)



間 取 図

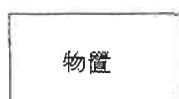


主である建物 1 階



未登記増築部分

主である建物 2 階



(←○は写真番号および撮影位置・方向)

附属建物 符号 1

(9 枚目)

本件建物（主である建物）

①



②



（ 10 枚目）

③



④



(// 枚目)

⑤



⑥



(12 枚目)

⑦



⑧



⑨



⑩



(14 枚目)

符号1 附属建物

⑪



⑫



令和 6 年 (ケ) 第 7 号
令和 7 年 2 月 25 日 現 地 調 査
令和 7 年 3 月 24 日 評 価

神戸地方裁判所
豊岡支部 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5,480,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金2,530,000円
物件2(建物)	金2,950,000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 地目 積	物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	<主である建物> 2階南側に約12㎡の未登記増築部分あり。 2階床面積：約45.81㎡ <附属建物符号2> 現地において、附属建物符号2に該当する建物は見当たらず、滅失したものと思われる。
特記事項			
◎物件1土地の公図は縮尺不明で、法務局には地積測量図の備付はない。また、公図上は隣接する地番294番4土地とは筆界未定となっている。現地においても北東側の一部にプレートが見受けられたものの、その他には境界を明示する標識等は見当たらなかった。以上より、本件土地の境界・実測数量については判然としない状況にあり、その確定に当たっては隣地所有者らの立会の下、専門家による測量調査を要する。 ◎2階南側未登記増築部分の直下の1階部分は車庫用のスペースと思われるが、その構造等から床面積には不算入とした。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R 線 豊岡駅の南東方 約2.2 k m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ運河沿いの既成住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域内未指定 第1種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域(令和7年4月1日～)
画 地 条 件	登記数量 330.57 m ² の ほぼ長方形地	
接面道路の状況	西側 約4m市道 （現況の有効幅員を記載）	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物の敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり（調査時点現在閉栓中） ガ ス 配 管 下記特記事項記載 下 水 道 あり（本件土地には未接続） （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	・豊岡エネルギー株式会社への調査によると、ガス管は前面道路に敷設されており、本件土地への引込管も存するとのことである。但し、現時点で空家であるため関係人の陳述が得られないことから、実際の利用の状況等については不明である。 ・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)：洪水によって想定される浸水深5.0～10.0m、家屋倒壊(氾濫流)区域、津波浸水想定区域0.5～3mの範囲に指定されている。 ・本件土地の西側は道路を介して一級河川大磯川(大磯運河)が存する。	

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(課税台帳より) 昭和27年頃 新築 経過年数 73 年程度 経済的残存耐用年数 なし
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : ぬり壁・板貼り・クロス壁等 天 井 : ボード・板張り等 床 : タタミ・フローリング・CFシート等 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: 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	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。 ・執行官の調査による閉鎖登記簿によると、主である建物は昭和27年4月9日に新築されている。その後の登記記載事項によると、昭和42年10月31日増築、昭和49年月日不詳一部取毀、昭和49年7月20日変更、増築となっている。 ・外壁の所々に亀裂が生じている箇所が見受けられる。 ・縁側の床に染みが見られ、床板の一部がめくれかけている箇所が存する。増築部分を除く既存の部分は、築後70年以上が経過しており、室内の各所に老朽化による損傷や汚れが見受けられる。 ・1階部分は西側から東側へ向かって若干下がって傾いている感触があり、廊下やタタミには軋みやたわみが見受けられた。なお、実際に建物が傾いているかどうかの判定については、専門家の調査をよらないと現時点では不明である。 ・附属建物符号1は、登記記載の築年日が昭和49年7月20日であり、築50年以上が経過しており老朽化が認められ、保守管理の状況もやや劣っている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	35,500	1.00	330.57	0.90	10,560,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 （豊岡(県)-2）

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/㎡)
 $46,500 \times 99.2 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 130 \div 35,500$

◇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
 $100 / 104 \times 100 / 100 \times 100 / 125 \times 100 / 100 = 100 / 130$

イ 個別格差：特になし（1.00）

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
主である建物	145,000	約 146.41	0.04	850,000
附属建物符号1	80,000	3.92	0.04	10,000
物件2建物合計				860,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は築年や保守管理の状況等も考慮して4%程度であると判定した。

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	10,560,000	0.50	法定地上権	5,280,000

(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	10,560,000	-5,280,000		0.80	0.60	2,530,000
2	860,000	+5,280,000	1.00	0.80	0.60	2,950,000
一 括 価 格 (合 計)						5,480,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 土地の境界・実測数量不分明、建物の老朽化等に対する市場性減退要因を考慮（▲20%）

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 (豊岡(県)-2)

所 在 : 豊岡市九日市中町字種市159番21

価 格 : 46,500円/㎡

位 置 : JR線「豊岡」駅より道路距離2.3km

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 172㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 北側幅員6m市道に接面

用 途 指 定 等 : 都市計画区域(建ぺい率60%, 容積率200%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ちつつある区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1 : 7,301,841円

物件2 : 1,353,731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 建物図面・各階平面図写

4 土地建物位置関係概略図

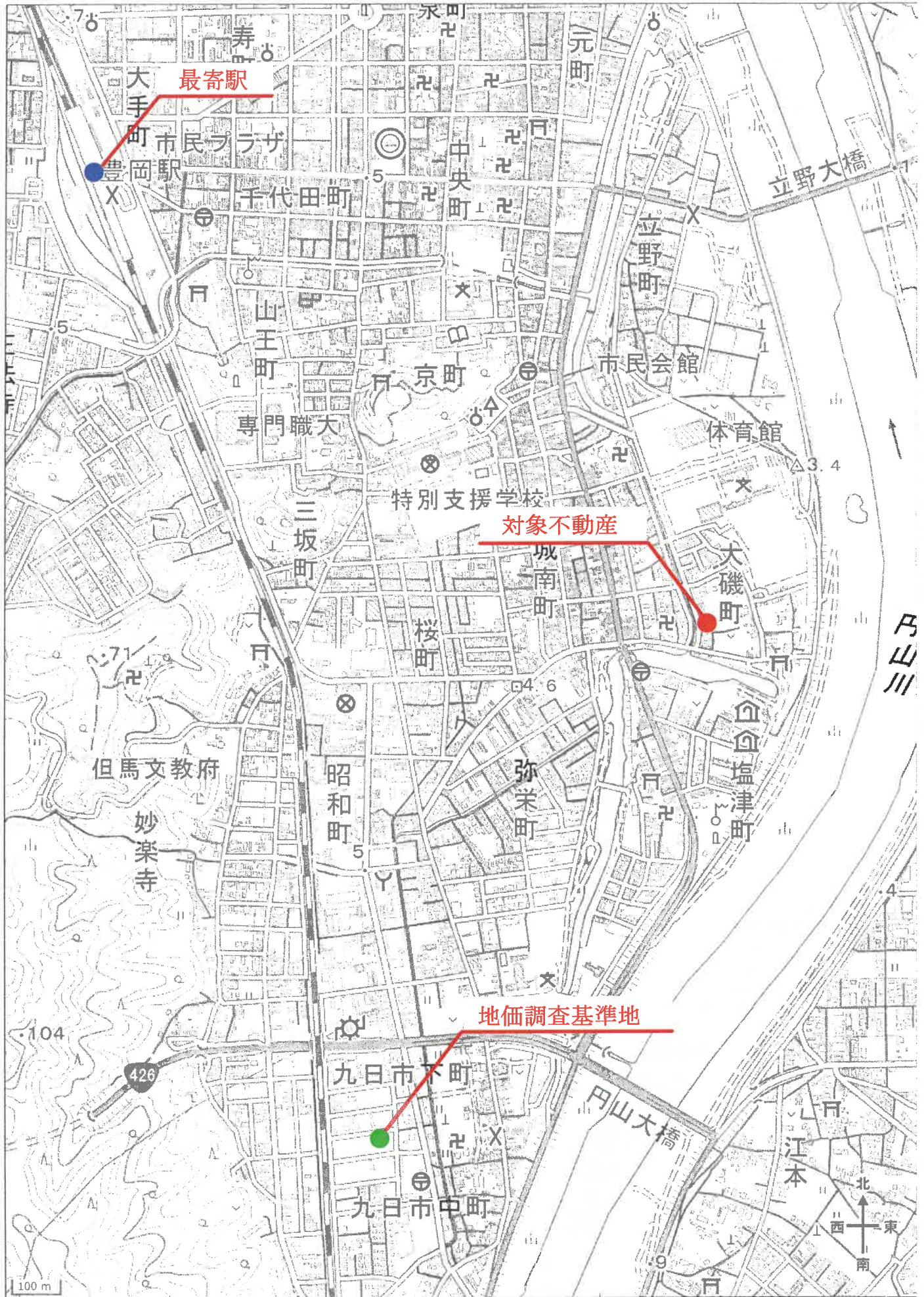
5 建物間取図

6 現況写真

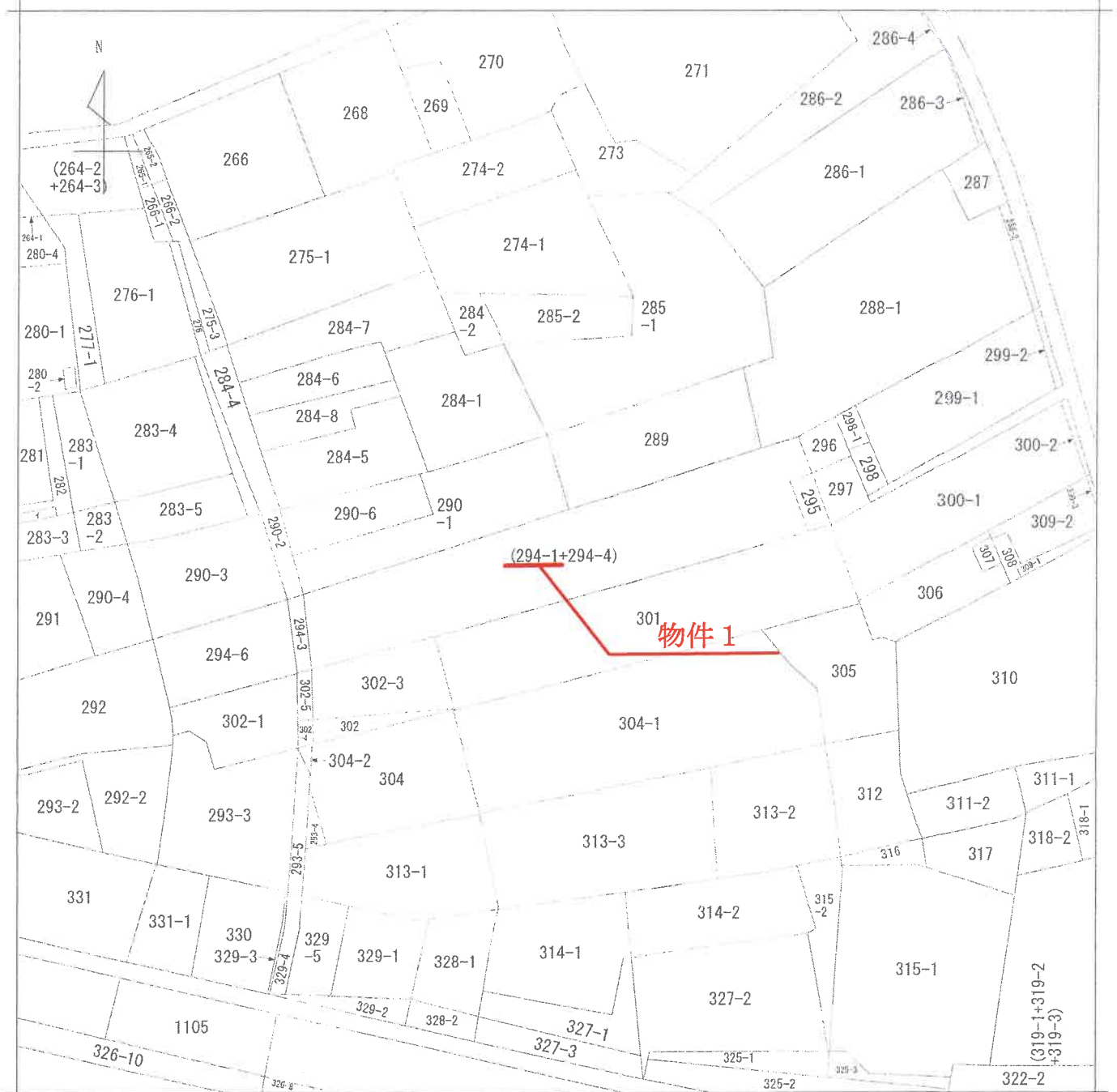
以 上

物 件 目 録

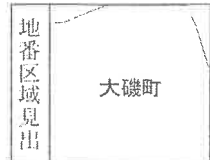
- | | | |
|---|-----|-------------------|
| 1 | 所 在 | 豊岡市大磯町 |
| | 地 番 | 2 9 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 0. 5 7 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 豊岡市大磯町 2 9 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 9 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 0. 6 0 平方メートル
2 階 3 3. 8 1 平方メートル |
- (附属建物)
- | | | |
|--|-------|---------------|
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 3. 9 2 平方メートル |
-
- | | | |
|--|-------|------------------|
| | 符 号 | 2 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 0. 3 6 平方メートル |



282-1



(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。



請求部	所在	豊岡市大磯町				地番	294番1		
出力	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。

令和7年2月25日
神戸地方法務局豊岡支局
登記官

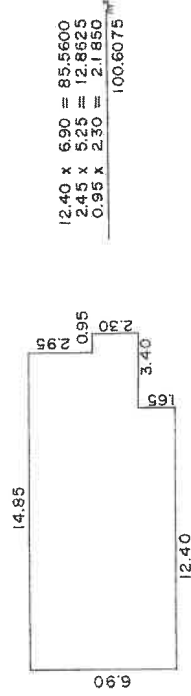
請求番号：12-1
(1/1)



面

家屋番号	294-1
建物の所在	豊岡市大磯町294番地1

階平面図



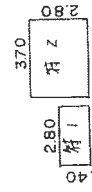
12.40 x	6.90 =	85.5600
2.45 x	5.25 =	12.8625
0.95 x	2.30 =	2.1850
		100.6075

乙階平面図



$$6.90 \times 4.90 = 33.8100 \text{ m}^2$$

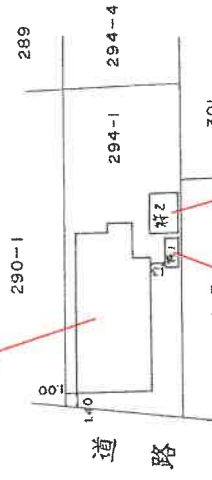
附屬建物



$$29 \times 140 = 392 \text{ m}^2$$

$$3.70 \times 280 = 10.36 \text{ m}^2$$

物件2主である建物



滅失

附属建筑物 1

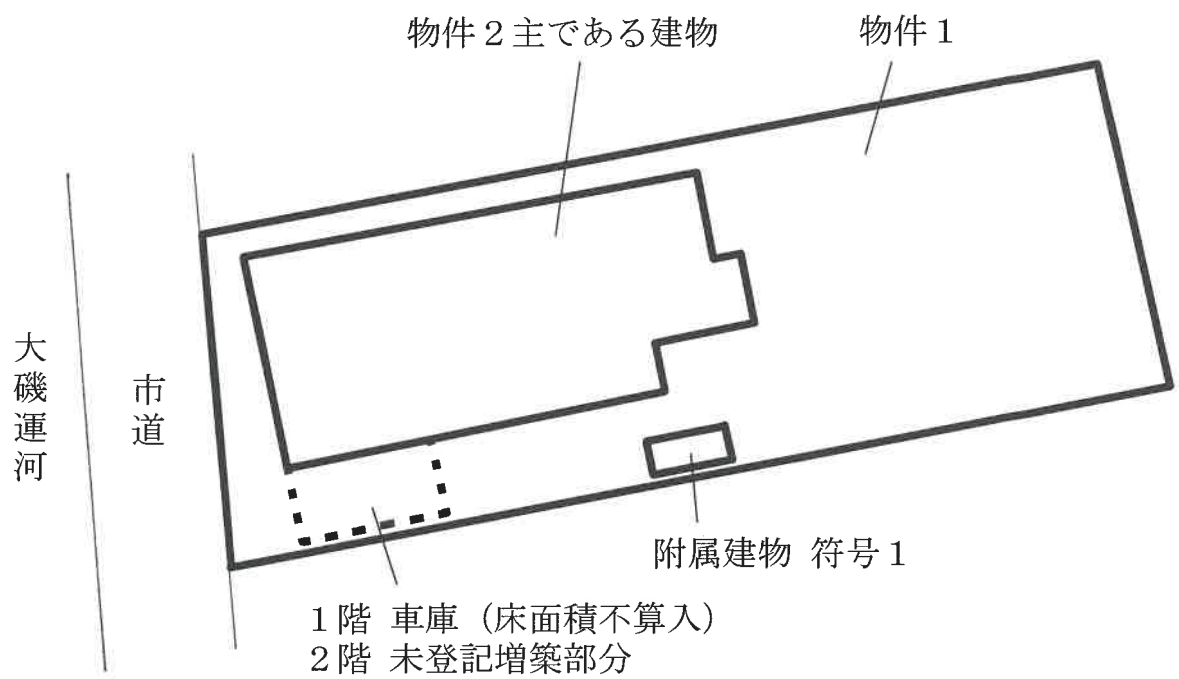
昭和五十五年九月十五日	作製年 月 日
作製者	
申請人	

502550

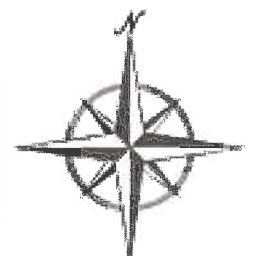
縮	尺	
	1/250	1/500

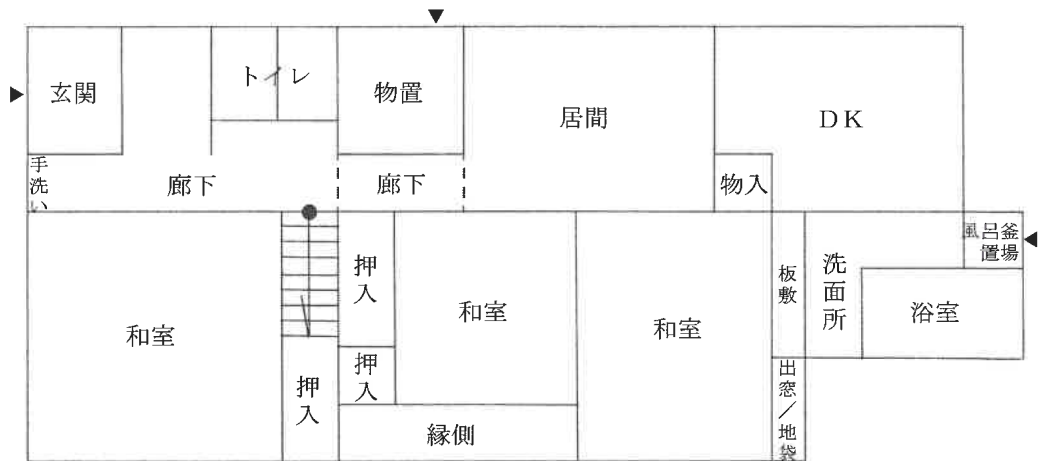
70%に縮小

土地建物位置関係概略図 (境界不分明)

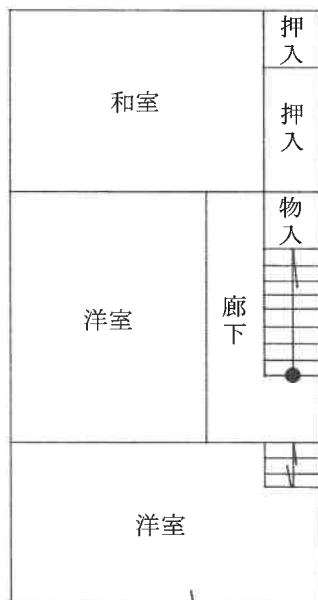


当図面は法務局備付の建物図面等を参考に、土地と建物とのおおよその位置関係を示す概略参考図であり、土地の境界を確定的に示すものではない。



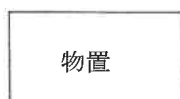


主である建物 1階



未登記増築部分

主である建物 2階



附属建物 符号 1

現況写真

物件2 主である建物



2階未登記増築部分



現況写真



附属建物 符号1



附属建物 符号1

