

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（コピーは不可）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、神戸地方裁判所尼崎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、神戸地方裁判所尼崎支部執行官室（06-6438-1869）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 5 日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 吉 川 昌 宏

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 8 月 21 日から 令和 7 年 8 月 28 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 4 日 午前10時00分 神戸地方裁判所尼崎支部開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 25 日 午前10時00分 神戸地方裁判所尼崎支部競売係
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 7 年 8 月 5 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～10 及び機械器具等 (物件8～10)	6,400,000 5,120,000	一括	1,280,000	440,753	0
1	840,000				
2	350,000				
3	220,000				
4	150,000				
5	50,000				
6	30,000				
7	10,000				
8	990,000				
9	2,750,000				
10	1,010,000				
機械器具等 (物件8)	0				
機械器具等 (物件9)	0				
機械器具等 (物件10)	0				
備考	別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」記載の各物件は、工場 抵当法第3条が要求する工場供用物件の目録に記載された工場供用物件であ る。				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
| 1 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 33番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1038.78平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 36番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 436.08平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 38番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 278.91平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 39番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 189.88平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 40番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 63平方メートル |



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----------|----------------------------------|
| 6 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 番 | 4 1 番 1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 3 5 平方メートル |
| 7 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 番 | 1 4 3 番 3 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 4 6 平方メートル |
| 8 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 3 3 番地 1、3 6 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 3 3 番 1 |
| | 種 類 | 工場 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 5 1 3. 4 3 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 約 5 7 6. 4 3 平方メートル |
| | (未登記附属建物) | |
| | 種 類 | ポンプ室 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 約 7 平方メートル |



物 件 目 録

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」記載1のとおり)

9 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 38番地1、36番地1

家屋 番号 38番1

種 類 工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 147.44平方メートル
2階 154.48平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」記載2のとおり)

10 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 39番地1

家屋 番号 39番1

種 類 事務所・作業場・ボイラー室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 205.38平方メートル
2階 211.44平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約259.38平方メートル
2階 211.44平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」記載3のとおり)



工場抵当法第3条による機械器具等の目録

- 1 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪33番地1、36番地1
 家屋番号 33番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成22年1月	MPNK 製造番号 K10101	にがり添 加ライン
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成23年6月	MPD 製造番号 NK11010	デアレー ターライ ン
ST-4000 包装機 ※下記(現況) 記載のとおり	ステンレス製	1台	長城産業株式会社	平成22年4月	ST-3000 製造番号 21345	
インクジェットLINK コンベヤー付き	ステンレス製	1台	(株)キョウホー	平成22年3月	LIN#4900	
ケースクリーナー	コンベアー式	1台	株式会社三木製作所	平成22年3月	CWG-3AL 製造番号 K10104	
自動包装機 BM-3000 型	ステンレス製	1台	バンノー株式会社	平成22年3月	BM-3000 製造番号 80221	
強制冷却設備	ステンレス製	1式	杉田冷熱(株)	平成23年3月	SPKECF132	
自動包装機 BM-3000 型 4P ※下記(現況) 記載のとおり	ステンレス製	1台	バンノー株式会社	平成23年8月	BM-3000 製造番号 80236	
包装機 SX-3000 サーボ	ステンレス製	1台	長城産業株式会社	平成24年4月	SX2 製造番号 21375	

(現況)

ST-4000 包装機

不存在

自動包装機 BM-3000 型 4P

不存在

- 2 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪38番地1、36番地1
家屋番号 38番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
マジックスチーマーⅡ	ステンレス製	1台	株式会社三木製作所	平成21年8月	MSⅡ 270	
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成20年8月	MTSS90-SP6 製造番号 2110006	絞り機、 冷却ライ ン

- 3 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪39番地1
家屋番号 39番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
蒸気ボイラー設備	貫流式	2台	三浦工業(株)	平成21年8月	型式 SU-750ZS 製造番号 25701358 25701388	
自動フライヤー	電熱式	1台	ソイテックコマキ	平成10年3月	型式 C-70 製造番号 No. 12	

以上

物 件 明 細 書

令和 7年 7月 3日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 吉 川 昌 宏

1 不動産の表示

【物件番号1～10】

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1～10】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件土地のうち南西側の一部(約50平方メートル)につき株式会社Soyファームがビニールハウスを設置して占有している。同社の占有権限は使用借権と認められる。

【物件番号8】

本件所有者が占有している。

【物件番号9, 10】

(1) 本件所有者が占有している。

(2) 本件建物のうち屋根上及び壁面につき第三日本ソーラー電力株式会社が太陽光発電設備を設置して占有している。同社の賃借権は抵当権に後れる。

ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地の南西側の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 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 番 | 33番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1038.78平方メートル |
| 2 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 番 | 36番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 436.08平方メートル |
| 3 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 番 | 38番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 278.91平方メートル |
| 4 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 番 | 39番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 189.88平方メートル |
| 5 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 番 | 40番1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 63平方メートル |



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-----------|----------------------------------|--|
| 6 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 | |
| | 地 番 | 4 1 番 1 | |
| | 地 目 | 雑種地 | |
| | 地 積 | 3 5 平方メートル | |
| | | | |
| 7 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 | |
| | 地 番 | 1 4 3 番 3 | |
| | 地 目 | 雑種地 | |
| | 地 積 | 4 6 平方メートル | |
| | | | |
| 8 | 所 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 3 3 番地 1、3 6 番地 1 | |
| | | | |
| | 家屋 番号 | 3 3 番 1 | |
| | | | |
| | 種 類 | 工場 | |
| | | | |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 | |
| | | | |
| | 床 面 積 | 5 1 3. 4 3 平方メートル | |
| | | | |
| | (現況) | | |
| | | | |
| | 床 面 積 | 約 5 7 6. 4 3 平方メートル | |
| | | | |
| | (未登記附属建物) | | |
| | | | |
| | 種 類 | ポンプ室 | |
| | | | |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺平家建 | |
| | | | |
| | 床 面 積 | 約 7 平方メートル | |



物 件 目 録

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」記載1のとおり)

9 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 38番地1、36番地1

家屋 番号 38番1

種 類 工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 147.44平方メートル
2階 154.48平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」記載2のとおり)

10 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 39番地1

家屋 番号 39番1

種 類 事務所・作業場・ボイラー室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 205.38平方メートル
2階 211.44平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約259.38平方メートル
2階 211.44平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」記載3のとおり)



工場抵当法第3条による機械器具等の目録

- 1 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪33番地1、36番地1
家屋番号 33番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成22年1月	MPNK 製造番号 K10101	にがり添 加ライン
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成23年6月	MPD 製造番号 NK11010	デアレー ターライ ン
ST-4000 包装機 ※下記(現況) 記載のとおり	ステンレス製	1台	長城産業株式会社	平成22年4月	ST-3000 製造番号 21345	
インクジェットLINK コンベヤー付き	ステンレス製	1台	(株)キョウホー	平成22年3月	LIN#4900	
ケースクリーナー	コンベアー式	1台	株式会社三木製作所	平成22年3月	CWG-3AL 製造番号 K10104	
自動包装機 BM-3000 型	ステンレス製	1台	バンノー株式会社	平成22年3月	BM-3000 製造番号 80221	
強制冷却設備	ステンレス製	1式	杉田冷熱(株)	平成23年3月	SPKECF132	
自動包装機 BM-3000 型 ※下記(現況) 4P 記載のとおり	ステンレス製	1台	バンノー株式会社	平成23年8月	BM-3000 製造番号 80236	
包装機 SX-3000 サーボ	ステンレス製	1台	長城産業株式会社	平成24年4月	SX2 製造番号 21375	

(現況)

ST-4000 包装機

不存在

自動包装機 BM-3000 型 4P

不存在

- 2 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪38番地1、36番地1
家屋番号 38番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
マジックスチーマーII	ステンレス製	1台	株式会社三木製作所	平成21年8月	MSII 270	
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成20年8月	MTSS90-SP6 製造番号 2110006	絞り機、 冷却ライ ン

- 3 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪39番地1
家屋番号 39番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
蒸気ボイラー設備	貫流式	2台	三浦工業(株)	平成21年8月	型式SU-750ZS 製造番号 25701358 25701388	
自動フライヤー	電熱式	1台	ソイテックコマキ	平成10年3月	型式C-70 製造番号 No.12	

以上

令和6年(ケ)第10010号
令和 6年12月 3日受理
令和 7年 3月21日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所尼崎支部

執行官 田口幸弘

(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 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 33番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1038.78平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 36番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 436.08平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 38番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 278.91平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 39番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 189.88平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 40番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 63平方メートル |



物 件 目 録

6 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪
 地 番 4 1 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 3 5 平方メートル

7 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪
 地 番 1 4 3 番 3
 地 目 雑種地
 地 積 4 6 平方メートル

8 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 3 3 番地 1、3 6 番地 1

家屋 番号 3 3 番 1

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 5 1 3. 4 3 平方メートル

（工場抵当法第 3 条による機械器具等の目録は、別紙目録 1 のとおり）

9 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 3 8 番地 1、3 6 番地 1

家屋 番号 3 8 番 1

種 類 工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 147.44平方メートル
 2階 154.48平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙目録2のとおり)

10 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 39番地1

家屋 番号 39番1

種 類 事務所・作業場・ボイラー室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 205.38平方メートル
 2階 211.44平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙目録3のとおり)



工場抵当法第3条による機械器具等の目録

- 1 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪33番地1、36番地1
 家屋番号 33番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成22年1月	MPNK 製造番号 K10101	にがり添 加ライン
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成23年6月	MPD 製造番号 NK11010	デアレー ターライ ン
ST-4000 包装機	ステンレス製	1台	長城産業株式会社	平成22年4月	ST-3000 製造番号 21345	
インクジェット LINK コンベヤー付き	ステンレス製	1台	(株)キョウホー	平成22年3月	LIN#4900	
ケースクリーナー	コンベアー式	1台	株式会社三木製作所	平成22年3月	CWG-3AL 製造番号 K10104	
自動包装機 BM-3000 型	ステンレス製	1台	バンノー株式会社	平成22年3月	BM-3000 製造番号 80221	
強制冷却設備	ステンレス製	1式	杉田冷熱(株)	平成23年3月	SPKECF132	
自動包装機 BM-3000 型 4P	ステンレス製	1台	バンノー株式会社	平成23年8月	BM-3000 製造番号 80236	
包装機 SX- 3000 サーボ	ステンレス製	1台	長城産業株式会社	平成24年4月	SX2 製造番号 21375	

- 2 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪38番地1、36番地1
家屋番号 38番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
マジックスチーマーⅡ	ステンレス製	1台	株式会社三木製作所	平成21年8月	MSⅡ 270	
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成20年8月	MTSS90-SP6 製造番号 2110006	絞り機、 冷却ライン

- 3 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪39番地1
家屋番号 39番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
蒸気ボイラー設備	貫流式	2台	三浦工業(株)	平成21年8月	型式 SU-750ZS 製造番号 25701358 25701388	
自動フライヤー	電熱式	1台	ソイテックコマキ	平成10年3月	型式 C-70 製造番号 No. 12	

以上

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県丹波篠山市今田町黒石39-1		
土地	物件1～7		
現況地目	☒ 宅地（物件1～4） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☒ 雑種地（物件5～7）		
形状	☒ 公図のとおり（物件7） ☒ 地積測量図のとおり（物件1～6） ☐ 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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☒ その他の者 上記の者が物件1土地上の一部にビニールハウスを設置して占有している ☒ 「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	「その他の事項」のとおり		
建物	物件8		
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：約576.43平方メートル		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類：ポンプ室 構造：軽量鉄骨造スレート葺平家建 床面積：約7平方メートル }		
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工場として占有している ☐ 「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	「その他の事項」のとおり		
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 ☒ 建物配置図のとおり		

(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			
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 9		
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	☒ 建物所有者が本建物を工場として占有している ☒ その他の者が屋根、壁面に太陽光発電設備を設置して占有している ☒ 「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	「その他の事項」のとおり		
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			
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10		
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: 1階 約259.38平方メートル 2階 211.44平方メートル		
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	☒ 建物所有者が本建物を事務所、作業場、ボイラー室として占有している ☒ その他の者が屋根、壁面に太陽光発電設備を設置して占有している ☒ 「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	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☐ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 支部 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)		
占有範囲	☐ 全部 ☒ 南西側の一部 (約50平方メートル)	
占有者	☐ 債務者 ☒ 株式会社Soyファーム	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ ビニールハウス設置 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☒ A(占有者会社代表者) ☒ B(所有者会社元代表者))の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期	平成27年 1月 ころ	
最初の契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 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	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件9, 10関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 屋根上及び壁面	
占有者		☐ 債務者 ☒ 第三日本ソーラー電力株式会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 太陽光発電設備設置 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■第二電力株式会社担当者)の陳述／■提示文書(契約書、地位譲渡の通知書)の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成29(2017)年12月 6日	
最初の契約等	契約日	平成29(2017)年 5月31日	
	期間	平成29(2017)年12月 6日から ☒ 2037年12月 5日まで 20年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☐ 占有者 ☒ その他の者(第二電力株式会社 ())	
賃料・支払時期等		毎年 売電金額の5パーセント(毎年1月末日限り支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある(☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		平成29(2017)年9月30日、借主の地位が、第二電力株式会社から第三日本ソーラー電力株式会社に移転した。 売電金額の5パーセントの過去実績は、毎年約3万数千円である。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

そ の 他 の 事 項

1 物件1～7土地について

(1) 物件1～6土地について

物件1～4土地は、物件8～10建物の敷地として利用されている。

物件5, 6土地は、駐車場として利用されている。

物件1～6土地は一体として、西側、北側及び東側で道路に接している。

物件1土地の南西側境界付近について、ブロック塀、コンクリート敷きの道状のものがあるが、南西側隣接地との境界がどこなのかは、はっきりとはわからなかった。

物件1土地の南西側境界がはっきりしない点はあるものの、概測したところ、形状については地積測量図と概ね符合するものと思われる。

物件1土地の南西側の一部について、株式会社Soyファームがビニールハウスを設置して占有している。

(2) 物件7土地について

物件7土地は、井戸として利用されている。

ポンプがあり、建物で覆われている。同建物は、物件8～10建物の効用を上げるためのものと言え、附属建物の要件を満たすものと判断した。物件8～10のどの建物の附属建物となるかについて優劣は認められないが、距離の一番近い物件8建物の附属建物として報告する。

井戸水がどのような経路で物件8～10建物へ給水されているのかについては、はっきりとはわからなかった。

2 物件8～10建物について

稼働していない豆腐製造工場であった。

物件8～10建物は内部で繋がっており、行き来ができる。

経年による劣化のほか、長期間稼働していない様子であり、保守状態は芳しいものではなかった。

物件8建物の外壁に亀裂があった。物件9建物の1階の天井の一部が破損していた。

物件8建物の上部から、東側の道路の空中を通して、東側の目的外建物の2階に通じるダクトがあった。道路の東側の目的外建物はAが代表者を勤める株式会社Soyファームの建物である旨の陳述がある。

物件9, 10建物の屋根及び壁面に、第三日本ソーラー電力株式会社が太陽光発電設備を設置して占有している。

物件8建物の西側に変電設備、貯水槽があった。

物件10建物内にはボイラーがあり、「少量危険物貯蔵取扱所」の標識がある。

3 機械器具、工場供用物件について

工場低当法第3条による機械器具等の目録1～3記載の機械器具等の存在を確認したところ、同目録1の上から3行目の「ST-4000包装機」及び同目録1の上から8行目の「自動包装機BM-3000型4P」は見当たらなかった。

同目録1～3記載のその他の機械器具等については、存在を確認した。

関係人の陳述では、令和5年5月に操業を停止し、それ以降は稼働していないとのことであった。工場の機械器具等として再稼働させることが可能か否か判然としないこと、再稼働が可能であったとしても相当多額のメンテナンス費用がかかること、再稼働せずに搬出する場合には相当多額の搬出費用がかかること等から、同目録1～3記載の機械器具等について個別の価値を見出すことは困難であると思料する。なお、同目録1～3に記載されていない機械器具等についても同様である。

リース物件として、(公財)ひょうご産業活性化センターの機械が1台残っていた。

株式会社Soyファームがリース契約しているJA三井リース(株)の機械が1台残っていた。

所有者会社特別代理人から、オリックス(株)の表示がある機械1台について所有権放棄されている旨、三寶化成工業株式会社の所有権留保付きの機械が残っている旨の回答がある。

4 排水処理設備について

物件10建物の南西側に排水処理設備があった。相当大きな設備であるが、無人の機械装置とみられ、人貨滞留性、用途性を欠くため、工作物と判断した。

同設備の中に大量の水が溜まっていた。溜まっている水の性質が不明なこと、溜まっている水の量が多いこと等から、排水する場合は、行政機関等に確認を要する。

外壁に亀裂があり、水が染み出している箇所があった。

5 地下タンク貯蔵所について

物件10建物の南西側の地盤面下に、地下貯蔵タンクが埋設されており、地下タンク貯蔵所の標識がある。丹波篠山市消防本部から提供された昭和61年12月6日付け完成検査済証の備考欄には、「第四類 第3石油類 15,000ℓ」と記載されている。

丹波篠山市消防本部に対し照会し、その回答要旨は次のとおり。

(照会) 現時点において、現在の所有者が行うべき必要な手続きは何でしょうか。また、その手続きはなされているのでしょうか。

(回答) 地下タンク貯蔵所(施設)の定期点検は1年に1回以上、地下貯蔵タンク及び地下埋設配管については1年に1回以上漏れの点検を実施し、点検結果を消防本部に届け出なければなりません。届け出は、令和3年度を最後に未提出状態です。

(照会) 本件地下貯蔵タンクは流出事故防止対策が必要となる地下貯蔵タンクでしょうか。また、継続使用する場合、使用再開する場合、休止する場合、廃止する場合について、それぞれ取るべき必要な措置、その時期を教えてください。

(回答) 再開日の前日までに地下タンク貯蔵所(施設)の定期点検、地下貯蔵タンク及び地下埋設配管の漏れの点検を実施し、問題がなければ使用を認めますが、当該タンクは設置されてから38年が経過し、直接埋設された鋼製一重殻タンクであるため、近い将来、「腐食のおそれが高い地下貯蔵タンク(設置年数40年以上50年未満)」に該当することから、流出事故防止対策が必要となります。

(1) 使用再開及び継続使用する場合

令和8年12月までに下記ア～イのうち、いずれかの措置が必要です。

ア FRP内面ライニング

埋設されたままの状態の内面全体に厚さ2ミリになるように強化プラスチックを被覆する。

イ 電気防食

金属(鉄)の腐食は、土壌のイオン濃度の不均一性等により、埋設された金属の一部分に電流が発生し、鉄がイオン化して溶解するために発生する。電気防食は、埋設されたタンクへ外部から腐食によるものと逆向きの電流を流すことで腐食の進行を防止する。

ウ 常時監視

直径0.3mm以下の開口部からの危険物の漏れ(おおむね0.38リットル毎時)を常時検知することができる設備。例えば、埋設されたタンクに貯蔵されている危険物の液面を常に計測して、危険物の流出による液面の変化を検知し、警報を発するシステムがある。

(2) 休止する場合

ア 3ヶ月以上施設を使用しない場合は、配管とタンクの縁を切り、配管を閉止板やプラグ等で塞ぎ、物理的に使用できない状態にする。タンク内の危険物を完全に抜き取り、タンク内を洗浄し、休止届を提出すること。

イ 休止の最大期間は1年とするが、延長する場合は休止届を再提出すること。

ウ 施設の「休止」は、休止期間中の法的義務を免責すべき法的効果を有しません。したがって、危険物取扱責任者の選任義務、定期点検及び漏れの点検の実施義務は有します。ただし、休止され、保安上支障がないと認められる場合は、漏れの点検期間を延長することができます。

(3) 廃止する場合

ア 廃止タンク内及び配管内の危険物を完全に抜き取ること。

イ 廃止タンク内を乳化剤、中和剤等で洗浄後、気相部が生じないようタンク頂部まで水を充填するか、又はガス検知器で廃止タンク内に可燃性ガスがないことを確認

すること。

ウ 廃止タンクは、撤去することを原則とするが、やむを得ず廃止タンクを埋設した状態にしておく場合は、砂又は水をタンク内に完全に充填すること。マンホール内はコンクリート打ちとし、配管は可能な限り撤去し、モルタル等で埋め戻すこと。

エ 上記の各作業をする場合は、「地下貯蔵タンクの用途廃止に係る安全管理指針（平成3年7月11日消防危第78号消防庁危険物規制課長）」に沿った安全な作業をすること。

（照会） その他、競売の落札者に対して示しておくべき留意事項があれば教えてください。

（回答） 落札者が、工場として使用される場合は、消防設備等の点検及び報告（消防法第17条の3の3）と防火対象物の使用開始の届出（丹波篠山市火災予防条例第43条）を提出してください。また、違う用途として使用される場合は、消防本部と相談をしてください。

（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
■ A (所有者会社元役員 兼株式会社Soyファーム 代表者)	1 私は、所有者有限会社シェ・ボワの代表者であったBの父親です。私自身も同社の役員をしていたので、立入調査に立ち会います。 2 物件8～10の工場は、令和5年5月に操業を停止し、それ以降は稼働していません。 3 物件1土地の南西側の一部について、私が代表者を勤める株式会社Soyファームが無償で借りてビニールハウスを設置しています。買受人から撤去要請があればすぐに撤去しますが、撤去作業には数日かかります。 4 工場低当法第3条による機械器具等の目録1～3記載の機械器具等について存在する場所に案内します。同目録1の上から3行目の「ST-4000包装機」及び同目録1の上から8行目の「自動包装機BM-3000型4P」は見当たりません。 5 リース物件として（公財）ひょうご産業活性化センターの機械が1台残っています。株式会社Soyファームがリース契約しているJA三井リース（株）の機械が1台残っています。オリックス（株）の表示がされた機械が1台残っていますが、所有権放棄されたのか否かわかりません。 6 物件7土地の井戸水は工場で使用していました。現在も使えるのかどうかはわかりません。物件7土地から工場への井戸水の経路について、道路の下を通っていると思いますが、はっきりとはわかりません。井戸水について、他の権利者はいません。 7 物件8建物の上部から、東側の道路の空中を通して、東側の目的外建物の2階に通じるダクトがあります。このダクトは今は使用していません。蒸気を通すダクトです。道路の東側の目的外建物は私が代表者を勤める株式会社Soyファームの建物です。 8 物件10建物の南西側の大きな設備は、排水処理設備です。下水が整備されるまではこの排水処理設備を使用して排水していました。下水が整備されてからは使用していません。 9 物件10建物の南西側に重油の地下タンクがあり、消防署から連絡がありました。 10 本件物件内で、事件、事故はありません。 11 境界について、争いはありません。
■ C (所有者会社特別代理人)	回答書要旨は次のとおり リース物件として（公財）ひょうご産業活性化センターの機械が1台残っています。株式会社Soyファームがリース契約しているJA三井リース（株）の機械が1台残っています。オリックス（株）の表示がされた機械が1台残っていますが、所有権放棄されています。また、三宝化成工業株式会社の所有権留保付きの機械が残っています。
■ B (所有者会社元代表者)	1 私は、所有者会社の破産時の代表者です。 2 工場低当法第3条による機械器具等の目録1の上から3行目の「ST-4000包装機」及び同目録1の上から8行目の「自動包装機BM-3000型4P」について見当たらなかったということですが、建物内のどこかにあると思います。しかし、どこにあるのかはわかりません。 3 物件10建物の南西側の排水処理設備について、溜まっている大量の水は、豆腐工場から出た排水です。下水が整備されてからはこの排水処理設

	備を使用することはなくなりましたが、下水整備前の排水の残り、雨水、その他沈殿物が混在している状況だと思います。この大量の水を処理する場合は、量が多いこと、沈殿物があること、何らかの基準を超えている可能性が否定できないことから、行政等の関係機関に確認したほうが良いと思います。 4 物件7の井戸のポンプ室を物件8建物の附属建物として扱うことについて、特に矛盾する事情はありません。 5 民間会社に依頼して、工場全体の環境整備サービスを受けていました。そのサービスの一つとして井戸水の水質検査もしてもらっていました。水質検査をクリアすれば井戸は使用できると思います。
■第二電力株式会社担当者	物件9, 10建物の屋根と壁面に太陽光発電設備を設置しています。契約書写しを提出します。当初の借主は第二電力株式会社でしたが、借主の地位は第三日本ソーラー電力株式会社に移転しています。管理は引き続き第二電力株式会社が担当しています。 屋根に関しては、太陽光発電設備設置前に、当社の費用で、錆び取り、錆止め、中塗り、上塗りの塗装をしています。また、太陽光パネルを設置することによる遮熱効果や屋根の劣化を抑える等のメリットもあります。 雨漏り等の初期対応、当社起因のトラブルは対応しています。毎年1月末に賃料のお支払いもあります。 競売で落札されても、引き続き太陽光発電設備の設置を続けていただきたいと思います。
■丹波篠山市土地改良協議会担当者	物件7土地の南側の道路の所有者は今田町土地改良区です。 物件7の井戸水の経路について、南側の土地を使用しているか否か資料がなくわかりません。
■丹波土木事務所管理課担当者	物件7の井戸水の経路について、所有者会社からの県道の占用許可は見当たりません。
■丹波篠山市地域整備課担当者	物件8建物と株式会社Soyファームの建物との間にダクトがあり、同ダクトが市道の空中を通っているとのことですが、同ダクトについて、占用許可は見当たりません。

(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
R6年12月5日（木） 10：30-11：00	物件所在地	外観調査、写真撮影
R6年12月6日（金） 14：00	当庁	丹波篠山市に対し援助請求（課税状況調査）（郵券110円使用、返信用郵券110円添付）
R6年12月13日（金） 10：50-11：40	丹波篠山市消防本部	地下タンク貯蔵所について担当者と面談
R6年12月13日（金） 15：45-16：15	神戸地方法務局柏原支局	登記事項証明書、公図等調査
R6年12月24日（火） 14：00	当庁	丹波篠山市消防本部に対し援助請求（地下タンク貯蔵所調査）（郵券270円使用、返信用郵券600円添付）
R7年1月9日（木） 12：50-16：00	物件所在地	立入調査、写真撮影、Aから聴取、評価人同行
R7年1月15日（水） 15：30-17：00	神戸地方法務局柏原支局	隣接地の登記事項証明書、図面等調査

(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 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、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

(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
R7年1月16日（木） 11：30	当庁（FAX）	Cに対し照会書送付
R7年1月17日（金） 10：30～10：50	当庁	第二電力株式会社担当者から聴取
R7年1月17日（金） 11：20～11：40	当庁（電話、受信）	Bから聴取
R7年1月20日（月） 15：10～15：15	当庁（電話、受信）	丹波篠山市土地改良協議会担当者から聴取
R7年1月21日（火） 15：00～15：25	神戸地方法務局尼崎支局	登記事項証明書（商業）調査
R7年1月27日（月） 15：20～15：25	当庁（電話、発信）	丹波土木事務所管理課担当者から聴取
R7年3月13日（木） 15：00～15：05	当庁（電話、発信）	丹波篠山市地域整備課担当者から聴取

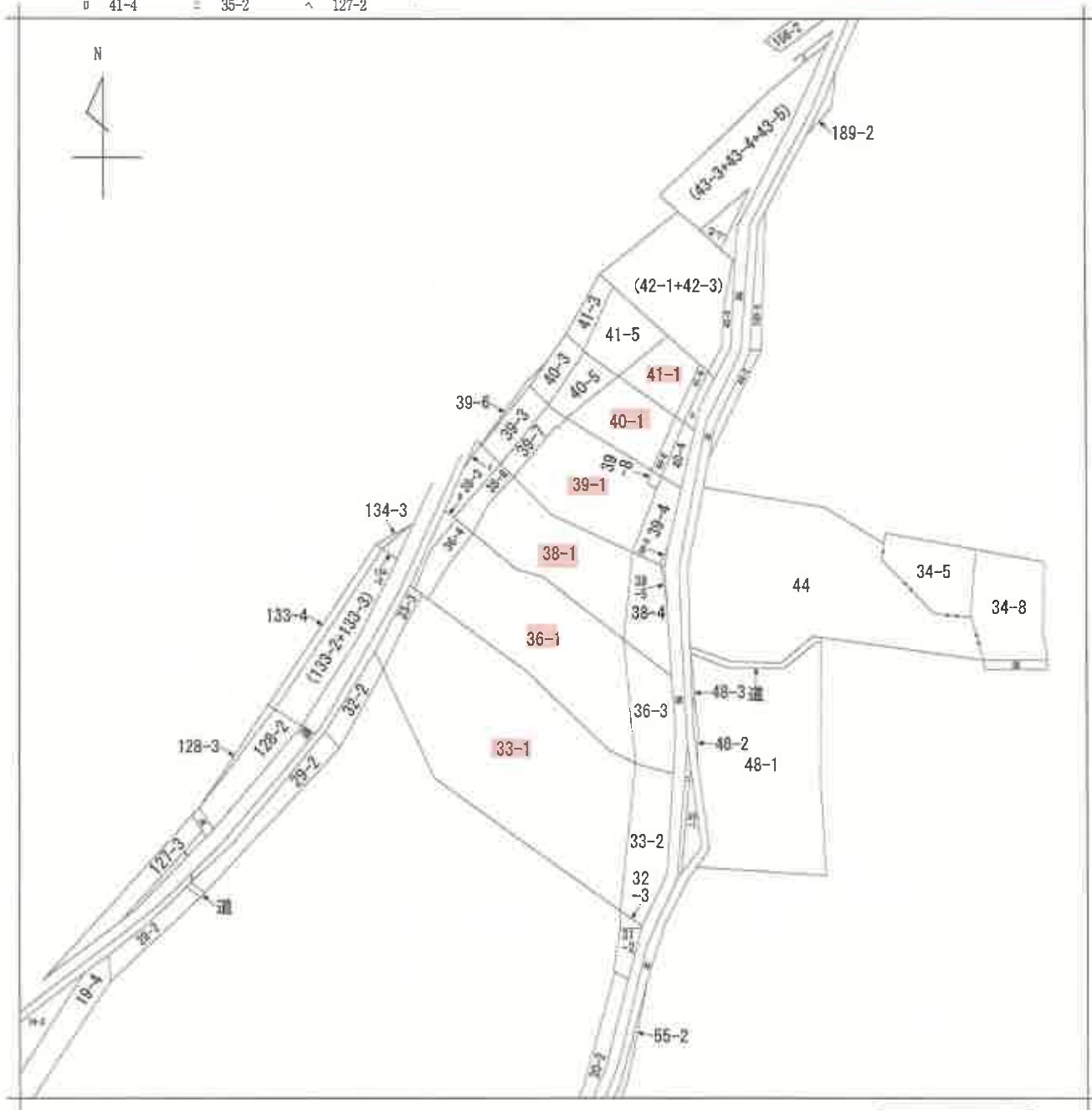
(特記事項)

- ☐ 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 を立ち合わせ、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

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

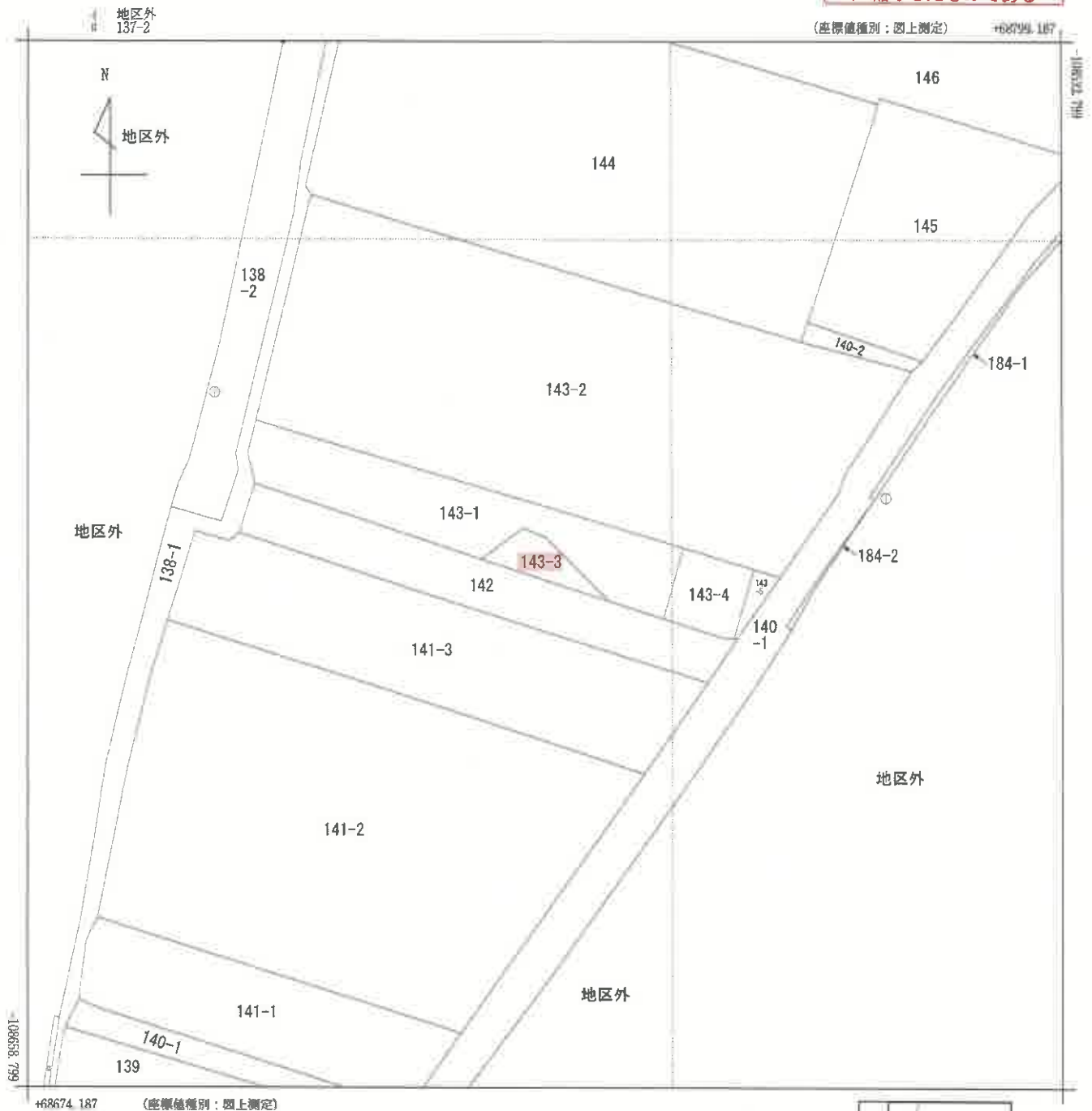
イ 38-2 水 35-2 36-2 水
ロ 41-4 127-2



A 今田町黒石
B 字カゴスロ
今田町黒石
字イノ坪

請求部	所在	丹波篠山市今田町黒石字イノ坪				地番	38番1			
出力縮	縮尺不明	精度区	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



請求部	所在	丹波篠山市今田町黒石字イノ坪					地番	143番3			
出力尺	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	平成14年2月				備付年月日(原図)	平成14年6月10日			補事項		

登記年月日：昭和63年9月5日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

303731

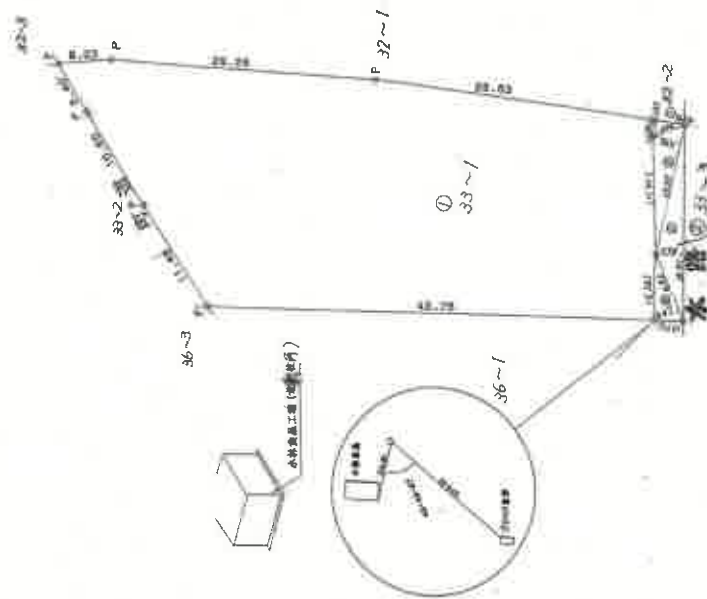
第33-1 後、新

地番 33-1、
33-3

地積測量

土地の所在 修山町 今田新 大字地石 字イの坪

測量NO	面積	三斜	高さ	倍積	面積
② 33-1	3.34	1.47	4.9098		
2	12.85	2.82	36.2370		
3	18.91	2.74	51.8134		
4	6.92	2.67	18.4764		
		合計	111.4366		
③ 33-3		面積	55.71830		55.71
-1		公積	1094.5050		
		総計	55.71830		
		積地	1038.78470		1038.78



(新築大改修)
フローリング (新築)

ガラスエッジ

縮尺 1/1500

申請人

作製者

自作製

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63年9月8日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

303735

前 36-1 後・新

地 番

36-1

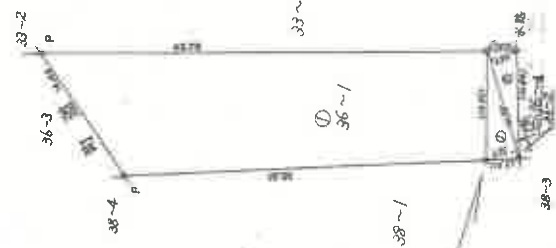
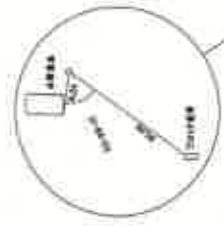
土地の所在

横浜市

多摩郡・青田新 大字 黒石 字 イ・臨評

26398

*** 三 斜 求 積 表 ***			
地番	NO	面積	地積
36	1	10.95	35.1495
- 4	2	10.95	30.6600
合計		21.90	65.8095
面積		32.90475	468.985
公積		32.90475	436.0805
総計		436.0805	436.08
基地			



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

0. プラスチック2重

製作者

作製者

申請人

1/500

303737

前・新

地番 38-1/38-8

測量

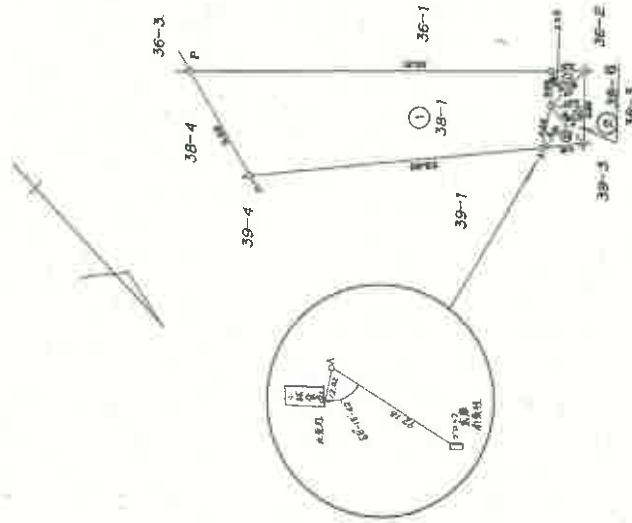
篠山市

〒890-0101 篠山市大字馬石字イ

土地の所在

** サツヤ キコビキヨク **

チハツ	NO	チハツ	タカサ	ハムベキ	チベキ
② 38-8	1	4.76	2.25	10.7100	
	2	6.86	3.37	23.1182	
	3	4.85	3.31	16.0535	
			ケイ	49.8817	
① 38-1			1/2	24.94085	24.94
			コホホ	303.8580	
			ソコイ	24.94085	
			サマチ	278.94515	278.91
			* ジョウキヨ JEC M-2880 700メガピクセラライ9-576		



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

所有者

作業者

申請人

500

登記年月日：昭和63年9月8日

次頁に前面に関する変更内容を示す。

303740

昭江

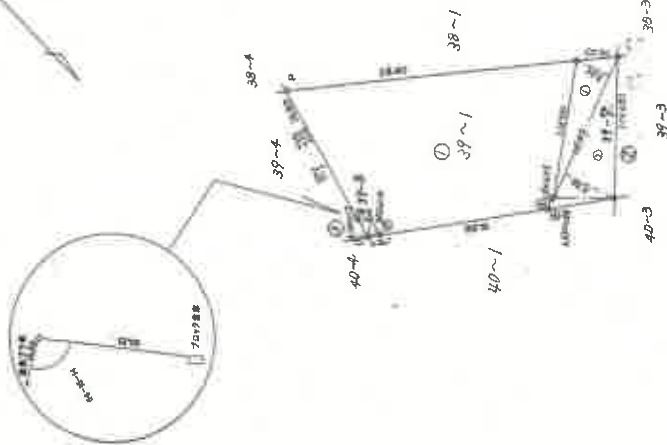
前 39-1 後・新

地 番 39-7, 39-8

土地の所在 篠山市 多田町 大字黒石 字イサキ

在 所 測 量

測量 三 角 形 測 量			
測 量 NO	面 積	倍 積	地 積
② 39-7	1 15.07	53.1971	
	2 15.07	80.4738	
	3 6.63	5.8344	
	4 1.19	0.2975	
	合 計	139.8028	
③ 39-8	1 2.13	69.90140	69.90
	2 2.02	2.4921	
	合 計	2.3028	
④ 39-1	面 積	4.7949	
	公 積	2.39745	2.39
	合 計	262.18	
	公 積	72.29885	
	残 地	189.88115	189.88



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

所有者

作製者

申請人

8日作製

500

303742

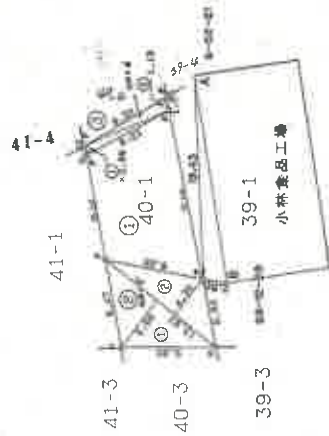
地番
40-1
40-5, 40-8

土地の所在
愛知県今田町黒石イノ母坪

測量図

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
②	40-5	1	13.57 X 5.65 =	76.6705	
	2	13.57 X 4.36 =	59.1652		
		合 計	135.8357	m ²	67.91 m ²
③	40-8	1	9.23 X 0.89 =	8.2147	
	2	9.32 X 1.19 =	11.0908		
		合 計	19.3055	m ²	9.65 m ²
①	40-1		公 積	141.51000	m ²
			總 計	77.57060	m ²
			總 地 積	63.93940	m ²



境界凡例	
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
S	石 杭
T	土 杭
N	自然杭

A 小林食品工業株式会社
B 小林食品工業株式会社

所有者

作製者

申請人

昭和63年9月8日(作製)

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63年9月18日

303744

前 41-1 / 後・新
41-1 /
41-5, 41-8

地番

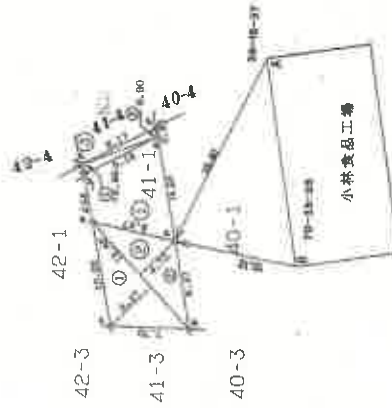
土地の所在

佐賀県 佐賀市 田町 黒石字 イノ 替坪

測量図

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
②	41-6	1	13.82 X	5.47 =	75.5954
	2	2	13.82 X	4.73 =	65.3686
		合計			140.9640 m ²
③	41-6	1	8.19 X	0.88 =	8.1081
	2	2	8.17 X	0.90 =	7.3630
		合計			15.4611 m ²
①	41-1	1	114.06000 /		
	2	2	78.21255 /		
		合計			35.86745 m ²



境界標凡例	
コンクリート柱	境界線
プラスチック柱	境界線
白漆塗	境界線
黒漆塗	境界線
鉄釘	境界線
木杭	境界線

A 小林食品工場事務所
B 小林食品工場事務所

所有者

作製者

申請人

昭和63年 9 月 6 日(第1)

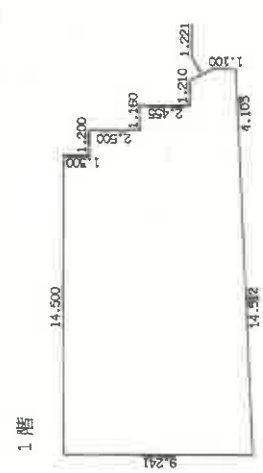
縮尺 1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

823506 各階平面図

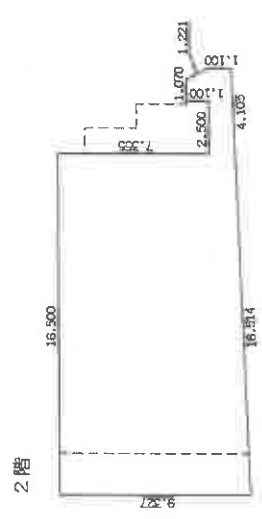
建築物図面

家屋番号	38番1
建築物の所在	徳山市 三好郡今田町黒石字イノ坪38番地1・36番地1



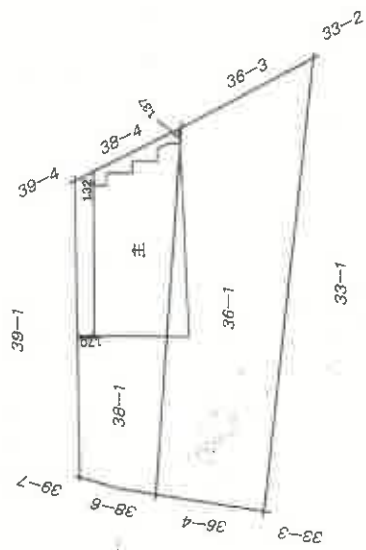
求積表

(8.630 + 9.241) X 14.500 / 2 = 129.5647500
2.500 X 1.200 = 3.0000000
2.465 X 2.360 = 5.7938000
(3.570 + 4.100) X 1.100 / 2 = 4.2185000
(1.100 + 1.275) X 4.100 / 2 = 4.8687500
計 147.4498000
延面積 147.44 m²



求積表

(8.630 + 9.327) X 16.500 / 2 = 148.1452500
(1.070 + 1.600) X 1.100 / 2 = 1.4685000
(1.100 + 1.275) X 4.100 / 2 = 4.8687500
計 154.4825000
延面積 154.48 m²



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者	7月8日作成	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	--------	----------	-----	----------

(施印欄)

823507

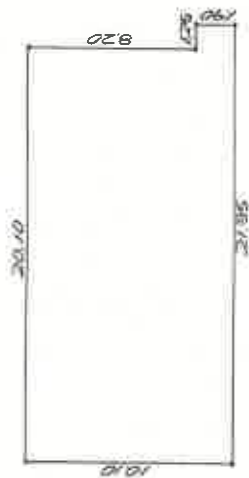
各階平面図

家屋番号 39-1

建物図面

建築物の所在 香川県高松市田町黒石字イノ坪39番地1

1 階



** 功 率 **

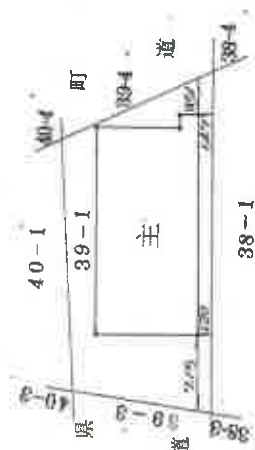
10.100 X 20.100 = 203.010000
1.900 X 1.250 = 2.375000
51 = 205.385000
205.38

2 階



** 功 率 **

10.100 X 20.100 = 203.010000
6.750 X 1.250 = 8.437500
51 = 211.447500
211.44



作製者

年10月3日作製

縮尺 1/350

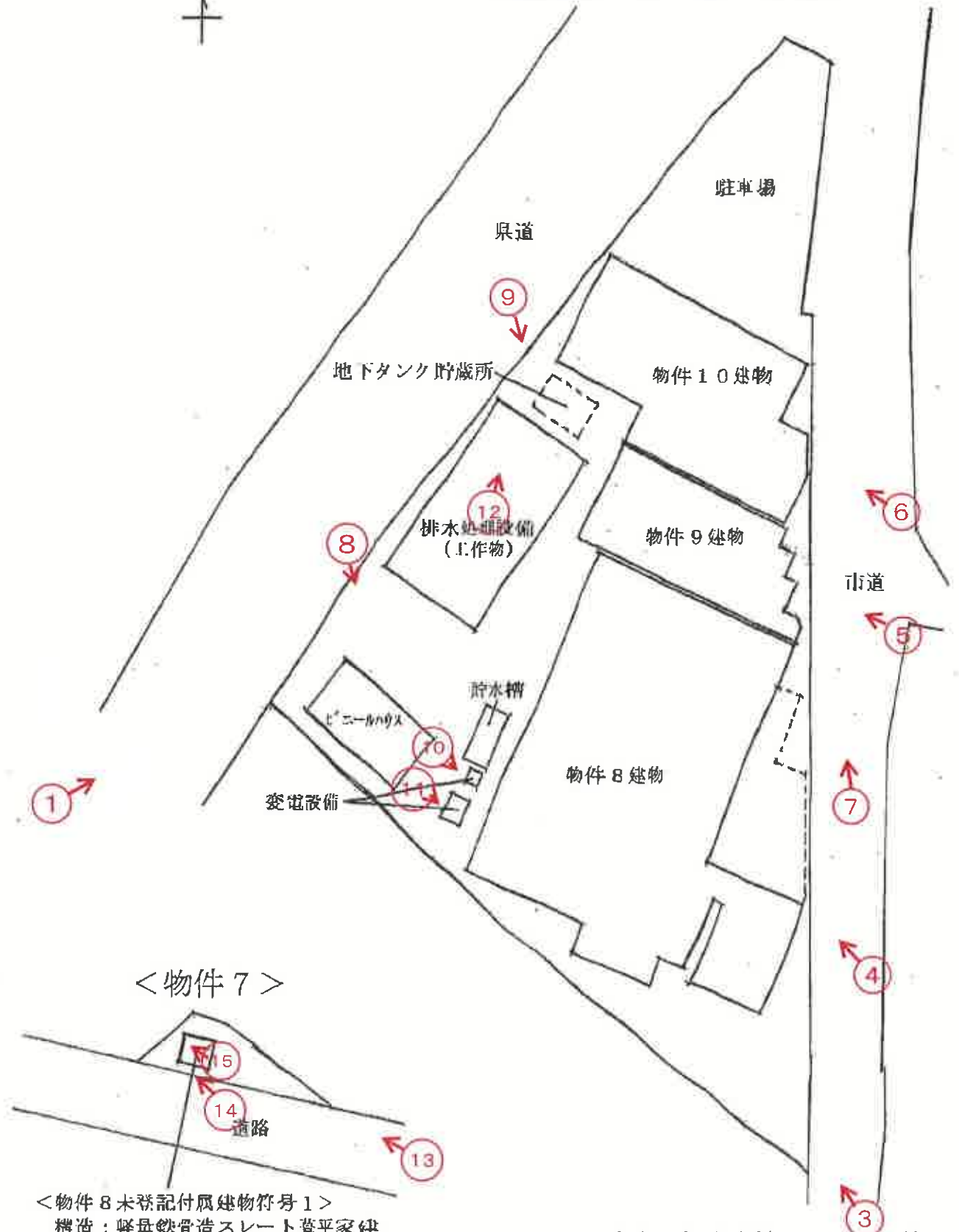
申請人

縮尺 1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建物配置図（略図）

<物件1～6・8～10>



<物件8未登記付属建物符号1>
構造：軽量鉄骨造スレート葺平家建
面積：約7㎡
種類：ポンプ室

令和6年(ケ)第10010号

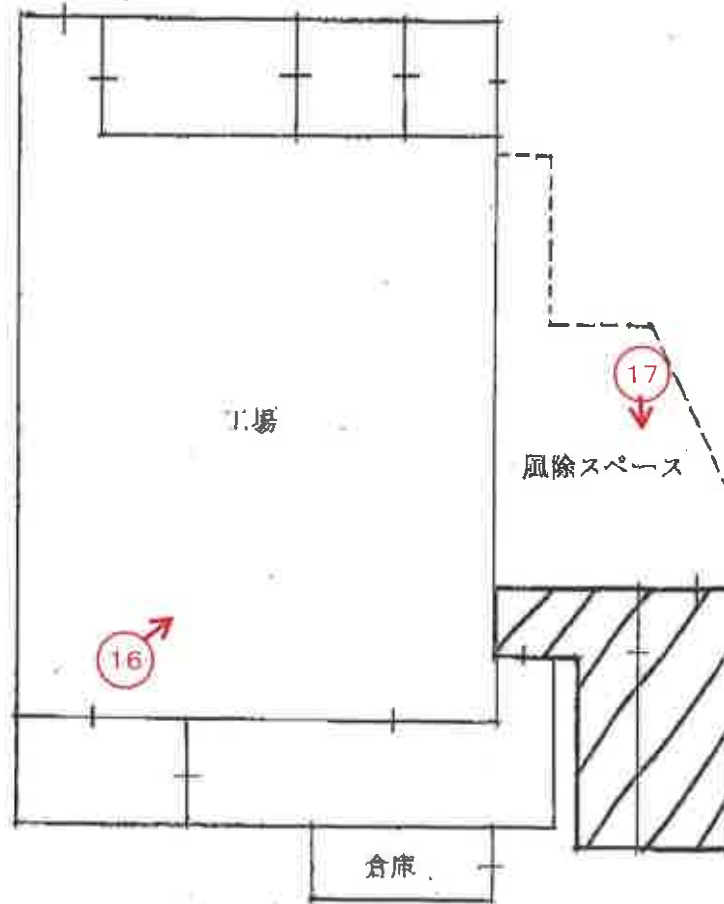
←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

建 物 間 取 図



< 物件 8 >

物件 9 建物へ



 : 未登記増築部分約 6.3 m²

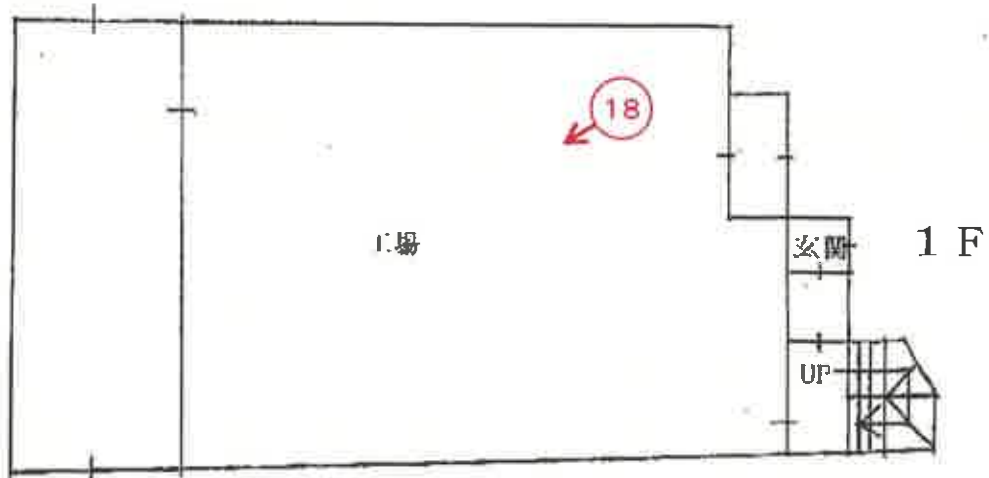
令和 6 年 (ケ) 第 1 0 0 1 0 号

建 物 間 取 図

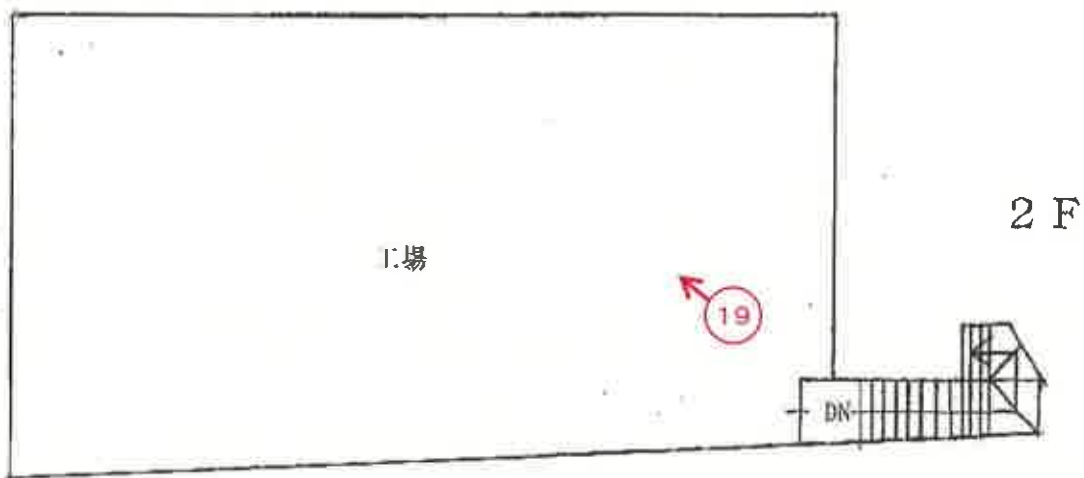
< 物件 9 >



物件 10 建物へ



物件 8 建物へ



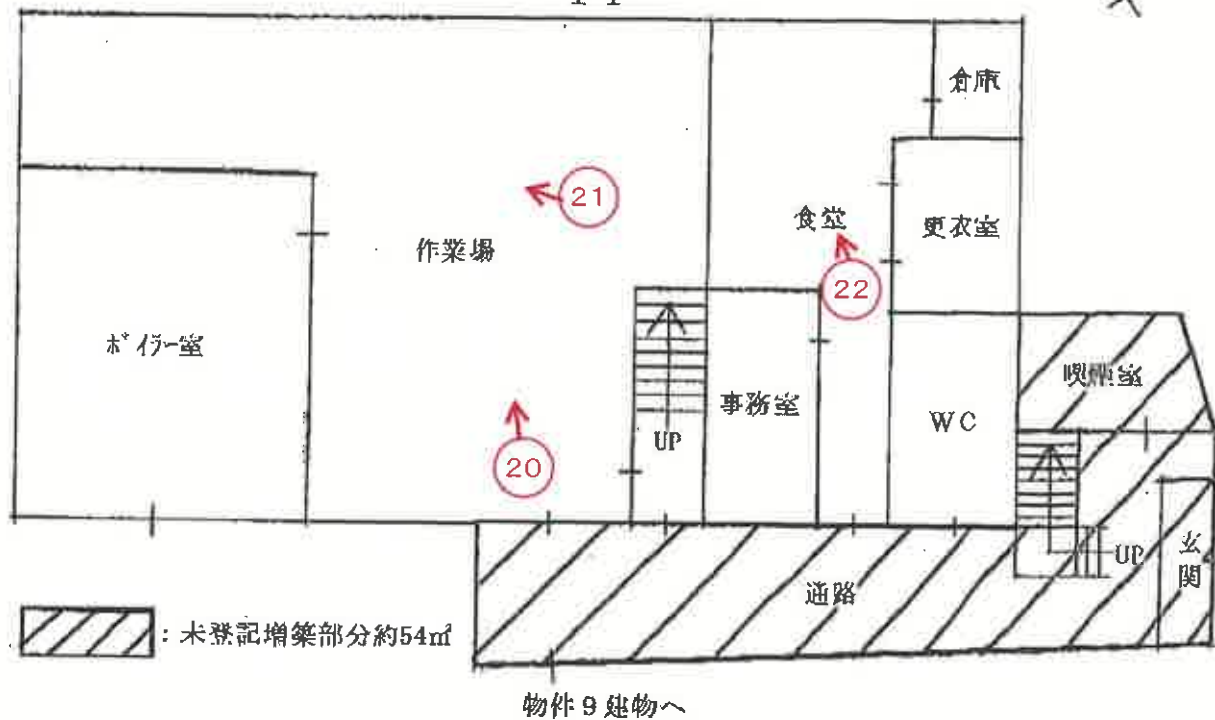
令和 6 年 (ケ) 第 10010 号

(31 枚目)

建物間取図

<物件 1 0>

1 F



2 F



令和6年(ケ)第10010号

(32枚目)



①



②



3



4



⑤



⑥



7



8





11

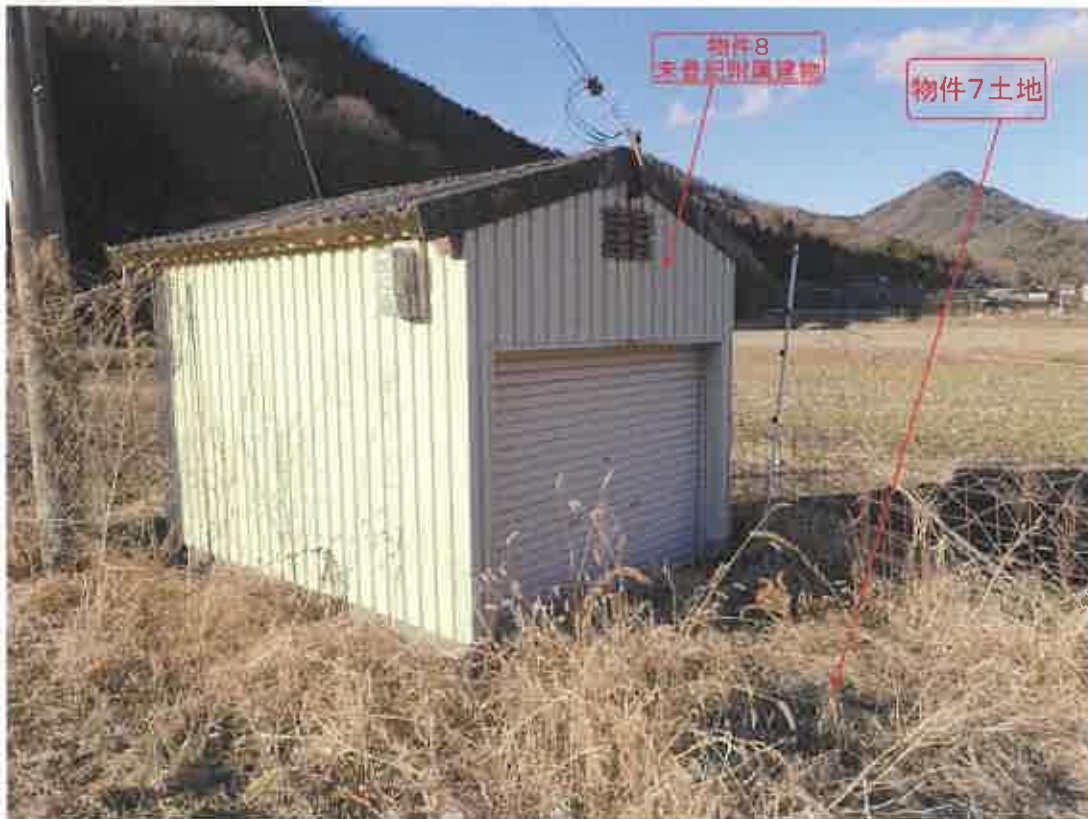


12

13



14





15



16



17



18



19



20



物件10建物

21



物件10建物

22



23



24



25



26



27



28



29



30







35

令和 6 年 (ケ) 第 10010 号
令和 7 年 1 月 9 日 現 地 調 査
令和 7 年 3 月 7 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

<土地・建物用>

評価人 不動産鑑定士

澤 田 良 一

第1 評価額

一 括 価 格	
金6,400,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金840,000円
物件2(土地)	金350,000円
物件3(土地)	金220,000円
物件4(土地)	金150,000円
物件5(土地)	金50,000円
物件6(土地)	金30,000円
物件7(土地)	金10,000円
物件8(建物)	金990,000円
物件9(建物)	金2,750,000円
物件10(建物)	金1,010,000円

- 1 一括価格は、物件1～10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1～7の内訳価格は物件8～10のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8～10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
1～7	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
8～10	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	下記以外、同左。 <物件8> 床面積：約576.43㎡ (未登記付属建物符号1) 種類：ポンプ室 構造：軽量鉄骨造スレート葺 平家建 床面積：約7㎡ <物件10> 床面積：1階約259.38㎡
特 記 事 項			
・物件8建物の南東端付近に未登記増築部分約63㎡が存し、また、物件7土地に物件8建物に係る未登記付属建物が存する。 ・物件10建物の1階南端付近に未登記増築部分約54㎡が存する。 ・物件8～10建物の1階の外壁は各々緊着した箇所が存し、内部で繋がる構造となっており、各建物に出入り可能な状況にある。 ・物件10建物の南西側に存する鉄筋コンクリート造の工作物（排水処理設備・高さ5m以上・下水道法上の特定施設に該当）には大量の水が溜まっている状況にあり（溜まっている水の性質等は不明であり、公共下水に排水する場合等には行政機関等に確認を要する。）、外壁には複数の亀裂箇所等が視認できた。 ・物件8建物の西側に貯水槽、変電設備及びビニールハウスが存し、変電設備内でPCBが使用または保管されている可能性がある。 ・対象建物内に存する機械器具等を確認したが、関係人の陳述によると工場の操業は令和5年に停止したとのことで、再稼働の際には多額のメンテナンス費用を要する可能性があること、機械等を搬出する場合にも多額の搬出費用を要する可能性があることから、機械器具等（別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」及びその他）の個別の価値はないものと判断した。			

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1～7)

位 置 ・ 交 通	J R線 古市駅の西方 約8.1 k m (道路距離) (附属資料所在図参照)	
付 近 の 状 況	当市南西部に位置し、県道黒石三田線沿いに所在する。付近は工場、一般住宅等が見られる地域となっている。	
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 指定なし 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成工事規制区域・兵庫県緑豊かな 地域環境の形成に関する条例
画 地 条 件	以下は物件1～6についての記載 ・登記数量合計 2041.65 m ² の ほぼ台形地 (物件7は幅員約3.5mの未舗装農道に面する不整形地)	
接面道路の状況	北西側 約7.5m県道 東側 約5.2m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1～7は物件8～10建物の敷地及び駐車場等	
供給処理施設	上 水 道 あり※ ※物件7は未整備 ガ ス 配 管 なし 下 水 道 あり※ ※物件7は未整備 (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	現況は工場等であり、土壌汚染リスクは存在するが、汚染の有無とその程度は専門調査機関による土壌汚染調査を行わないと確定できない。	
特 記 事 項	・物件1～7土地は一体的に利用されている。但し、物件7土地は県道を跨いで位置する。 ・物件1土地の南東端付近にコンクリート杭が存するほかは境界標識は現認できず、隣接地等との境界は判然としない。 ・物件7土地には井戸が存し、関係人の陳述によれば物件8建物等にて井戸水を使用していたとのことであるが、配管の位置等は不明である。 ・物件10建物の南西側の地盤面下に、地下貯蔵タンク（標識には「第四類 第3石油類（重油）」の表示あり。）が埋設されており、場合により定期点検実施の必要、流出事故防止対策を講じる必要等があるとのこと（市消防本部聴取）。	

2-1 建物の概況及び利用状況等 (物件 8)

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48年11月30日 新築 経過年数 51 年程度 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数を満了している
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : スレート板等 内 壁 : ボード等 天 井 : ボード等 床 : コンクリート等 設 備 : 特にない そ の 他 : 特にない
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現 況 用 途 等	現況用途： 工場 間取り： 附属資料建物間取図のとおり
品 等	劣る
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、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・外壁に亀裂箇所が視認できた。 ・未登記付属建物符号 1 の仕様・品等及び保守管理状態は劣り、新築年月日は不詳である。なお、当該建物内に存する井戸より物件 8 ～ 10 建物に工場用水として引水されていた模様であるから、築後相当年数経過しているものと推定される。 ・物件 8 建物の上部より、東側市道の対面に位置する目的外建物の 2 階に道路上空を跨いでダクトが設置されている（市担当課での聴取によれば、道路占用許可は得ていないとのことである。）。

2-2 建物の概況及び利用状況等 (物件 9)

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10年2月25日 新築 経過年数 27 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 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : パネル等 内 壁 : ボード等 天 井 : ボード等 床 : コンクリート等 設 備 : 特にない そ の 他 : 特にない
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途： 工場 間取り： 附属資料建物間取図のとおり
品 等	劣る
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。 ・物件 9 建物の屋根及び壁面に太陽光発電設備が設置されている。 ・室内では、1 階天井の破損箇所等が視認できた。

2-3 建物の概況及び利用状況等 (物件10)

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61年8月3日 新築 経過年数 39 年程度 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数を満了している
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : パネル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : ボード等 床 : コンクリート・Pタイル等 設 備 : 特にない そ の 他 : 特にない
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・作業場・ボイラー室 間取り： 附属資料建物間取図のとおり
品 等	劣る
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、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・物件10建物の屋根及び壁面に太陽光発電設備が設置されている。 ・1階南西端に位置するボイラー室内部にアスベストを使用しているとの関係人の陳述がある。 ・同ボイラー室付近の外壁に「少量危険物貯蔵取扱所」の標識が取り付けられている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1～7）

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	7,380	0.54	1,038.78	0.80	3,310,000
2	7,380	0.54	436.08	0.80	1,390,000
3	7,380	0.54	278.91	0.80	890,000
4	7,380	0.54	189.88	0.80	610,000
5	7,380	0.54	63	0.80	200,000
6	7,380	0.54	35	0.80	110,000
7	7,380	0.15	46	0.80	40,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（丹波篠山（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/㎡)
 $7,450 \times 99/100 \times 100/100 \times 100/100 \div 7,380$

◇ 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
 $100/100 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 \div 100/100$

イ 個別格差：＜物件1～6＞ 接道優る・形状劣る・規模大・工作物等の存在等 (0.54)

＜物件7＞ 形状劣る・規模過小・位置劣る・種別格差等 (0.15)

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8～10）

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
8 主	110,000	約 576.43	0.03	1,900,000
8 未付 1	90,000	約 7.00	0.03	20,000
9	170,000	301.92	0.14	7,190,000
10	150,000	約 470.82	0.03	2,120,000
				計 11,230,000

ウ 現価率

＜物件8・10＞

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(3%)程度と判定される。

＜物件9＞

経過年数 27年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年数 32年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法及び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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.30) \div 0.14$

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	3,310,000	0.30	法定地上権	990,000
2	1,390,000	0.30	法定地上権	420,000
3	890,000	0.30	法定地上権	270,000
4	610,000	0.30	法定地上権	180,000
5	200,000	0.30	法定地上権	60,000
6	110,000	0.30	法定地上権	30,000
7	40,000	0.30	法定地上権	10,000
				計 1,960,000

(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	3,310,000	-990,000		0.60	0.60	840,000
2	1,390,000	-420,000		0.60	0.60	350,000
3	890,000	-270,000		0.60	0.60	220,000
4	610,000	-180,000		0.60	0.60	150,000
5	200,000	-60,000		0.60	0.60	50,000
6	110,000	-30,000		0.60	0.60	30,000
7	40,000	-10,000		0.60	0.60	10,000
8	1,920,000	+840,000	1.00	0.60	0.60	990,000
9	7,190,000	+440,000	1.00	0.60	0.60	2,750,000
10	2,120,000	+680,000	1.00	0.60	0.60	1,010,000
一 括 価 格 (合 計)						6,400,000

イ 土地利用権等価格の控除及び加算：

物件8～10建物に加算する土地利用権等価格については、上記2(1)にて求めた合計額を各建物の延床面積(物件8は未登記付属建物の床面積を含めた面積)の比率にて按分した額を採用した。

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： ▲ 40%

(個別的要因等を充分考慮したが、本件は市街地中心部から離れた地域に存する工場であること、機械器具等が残置されていること、地下貯蔵タンクが存すること、アスベスト及びPCBが存する可能性があること等より、なお市場性が劣ると判断されるため所要の修正を施した。)

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 (丹波篠山(県)-2)
所 在 : 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪30番1

価 格 : 7,450円/㎡
位 置 : JR線「古市」駅より道路距離8.1km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 779㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員5.2m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 : 県道背後の農家住宅等が見られる住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 4,969,523円
物件2 : 1,896,634円
物件3 : 1,213,057円
物件4 : 825,841円
物件5 : 210,974円
物件6 : 117,208円
物件7 : 736円
物件8 : 2,691,198円
物件9 : 13,476,612円
物件10 : 8,850,922円

第7 附属資料

- 1 対象不動産等の所在図
- 2 対象不動産及び地価公示地等の所在図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 建物配置図(略図)
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
| 1 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 33番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1038.78平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 36番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 436.08平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 38番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 278.91平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 39番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 189.88平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 |
| | 地 | 番 | 40番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 63平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|----|----|----------------|-------------------|
| 6 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 | |
| | 地 | 番 | 4 1 番 1 | |
| | 地 | 目 | 雑種地 | |
| | 地 | 積 | 3 5 平方メートル | |
| 7 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 | |
| | 地 | 番 | 1 4 3 番 3 | |
| | 地 | 目 | 雑種地 | |
| | 地 | 積 | 4 6 平方メートル | |
| 8 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 | 3 3 番地 1、3 6 番地 1 |
| | 家屋 | 番号 | 3 3 番 1 | |
| | 種 | 類 | 工場 | |
| | 構 | 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 | |
| | 床 | 面 | 積 | 5 1 3. 4 3 平方メートル |

（工場抵当法第 3 条による機械器具等の目録は、別紙目録 1 のとおり）

- | | | | | |
|---|----|----|------------------|-------------------|
| 9 | 所 | 在 | 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 | 3 8 番地 1、3 6 番地 1 |
| | 家屋 | 番号 | 3 8 番 1 | |
| | 種 | 類 | 工場 | |
| | 構 | 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |

物 件 目 録

床 面 積 1階 147.44平方メートル
 2階 154.48平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙目録2のとおり)

10 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪 39番地1

家屋 番号 39番1

種 類 事務所・作業場・ボイラー室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 205.38平方メートル
 2階 211.44平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙目録3のとおり)

工場抵当法第3条による機械器具等の目録

- 1 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪33番地1、36番地1
 家屋番号 33番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成22年1月	MPNK 製造番号 K10101	にがり添 加ライン
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成23年6月	MPD 製造番号 NK11010	デアレー ターライ ン
ST-4000 包装機	ステンレス製	1台	長城産業株式会社	平成22年4月	ST-3000 製造番号 21345	
インクジェットLINK コンベヤー付き	ステンレス製	1台	(株)キョウホー	平成22年3月	LINW4900	
ケースクリーナー	コンベアー式	1台	株式会社三木製作所	平成22年3月	CWG-3AL 製造番号 K10104	
自動包装機 BM-3000 型	ステンレス製	1台	バンノー株式会社	平成22年3月	BM-3000 製造番号 80221	
強制冷却設備	ステンレス製	1式	杉田冷熱(株)	平成23年3月	SPKECF132	
自動包装機 BM-3000 型 4P	ステンレス製	1台	バンノー株式会社	平成23年8月	BM-3000 製造番号 80236	
包装機 SX- 3000 サーボ	ステンレス製	1台	長城産業株式会社	平成24年4月	SX2 製造番号 21375	

- 2 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪38番地1、36番地1
 家屋番号 38番1の建物

(上記建物備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
マジックスチーマーⅡ	ステンレス製	1台	株式会社三木製作所	平成21年8月	MSⅡ 270	
充填豆腐製造設備	ステンレス製	1式	株式会社三木製作所	平成20年8月	MTSS90-SP6 製造番号 2110006	絞り機、 冷却ライ ン

- 3 所 在 丹波篠山市今田町黒石字イノ坪39番地1
 家屋番号 39番1の建物

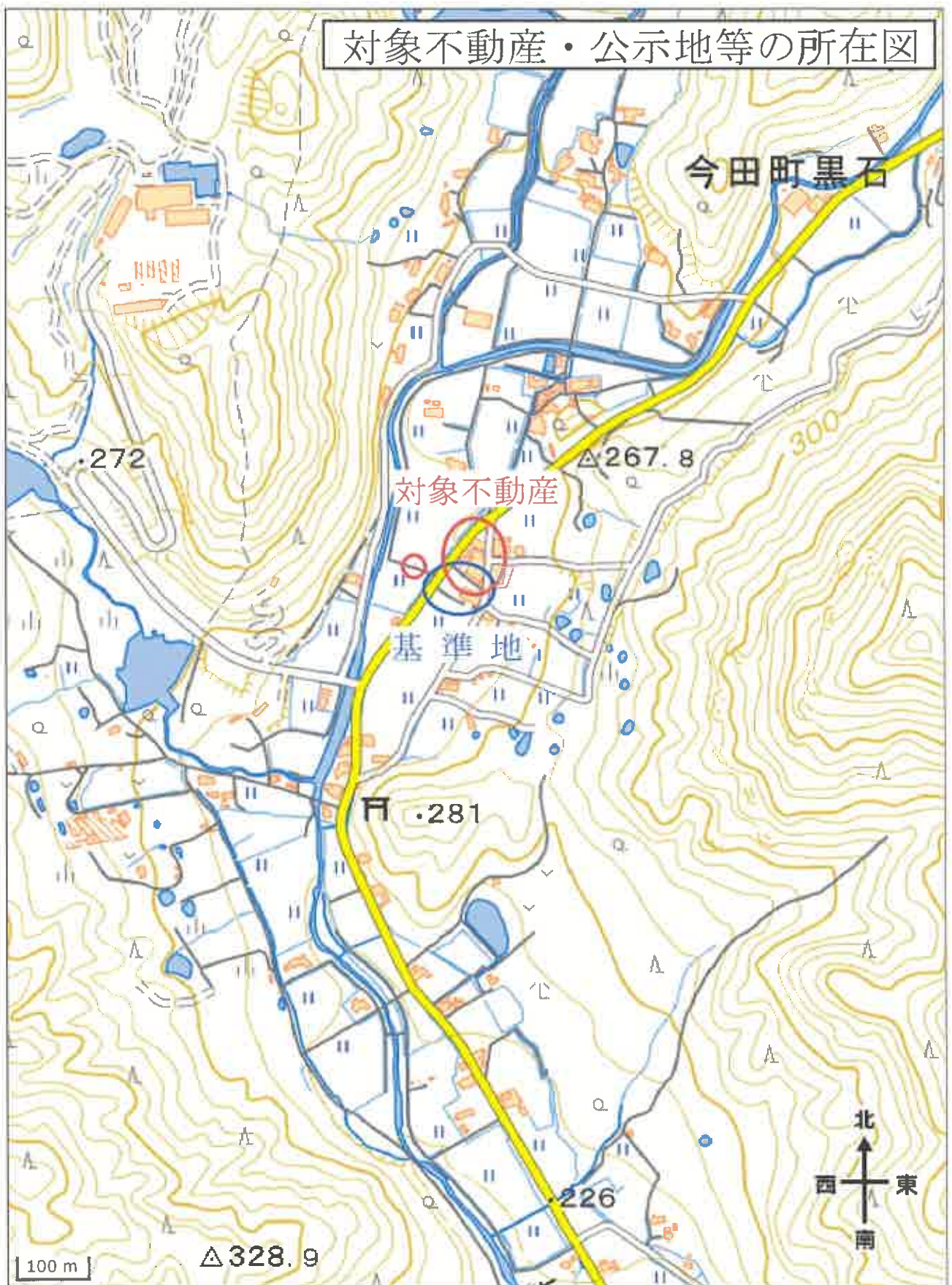
(上記建物備付)

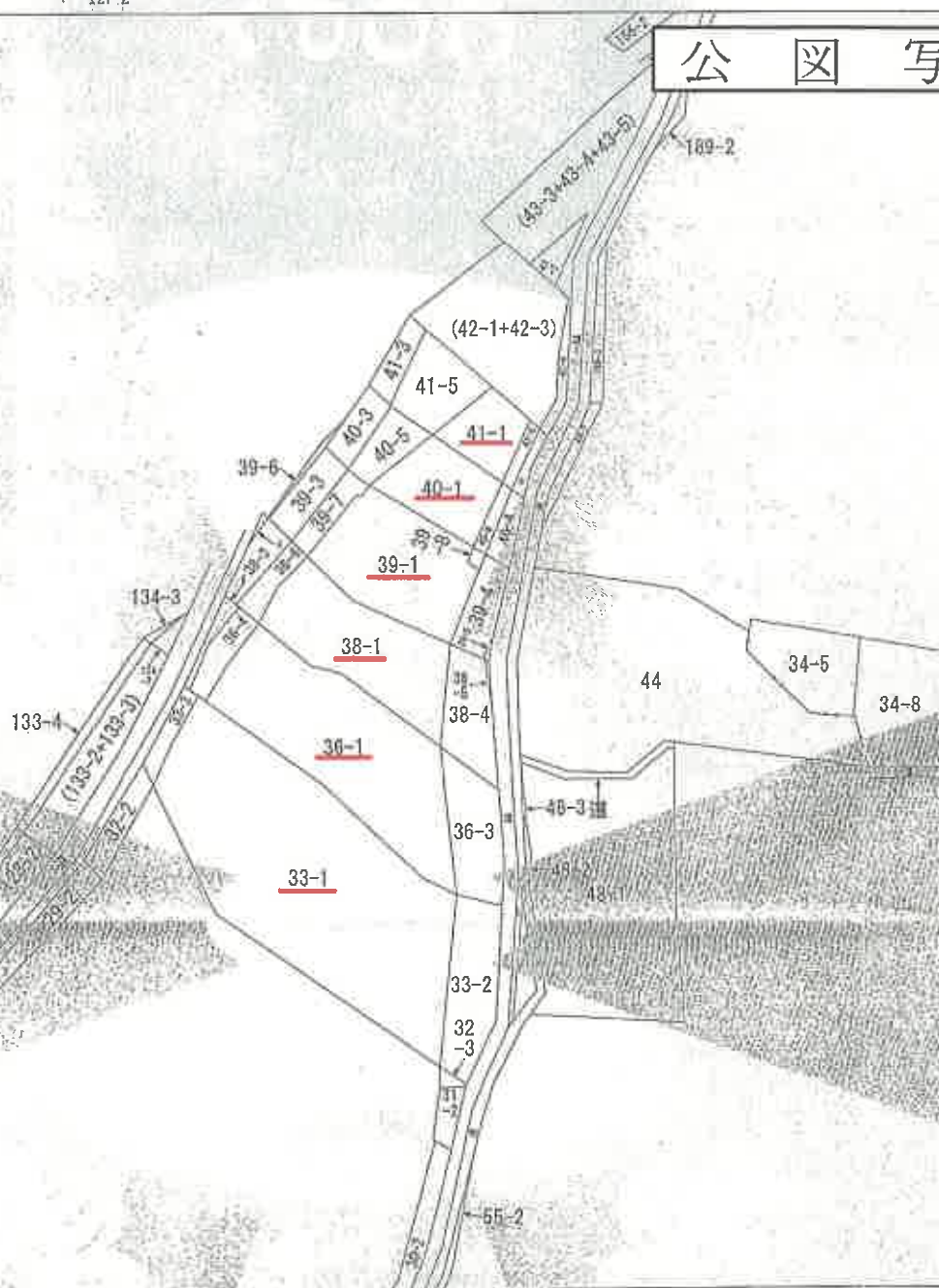
種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号	その他
蒸気ボイラー設備	貫流式	2台	三浦工業(株)	平成21年8月	型式 SU-750ZS 製造番号 25701358 25701388	
自動フライヤー	電熱式	1台	ソイテックコマキ	平成10年3月	型式 C-70 製造番号 No. 12	

以上



対象不動産・公示地等の所在図





地番区域見出

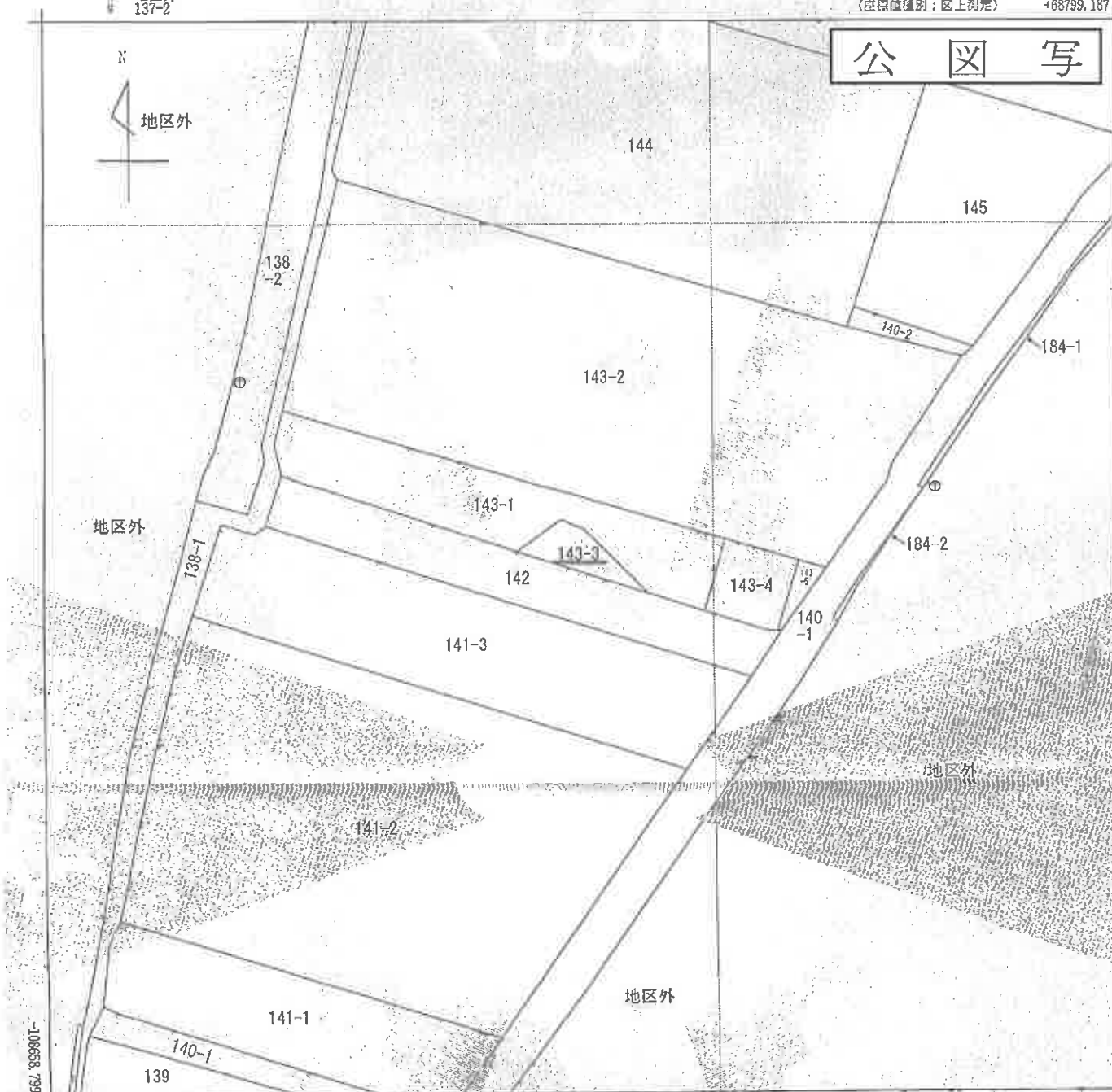
A	石口石	黒又黒	可ゴ可	田力田	今半有
B	石口石	黒又黒	可ゴ可	田力田	今半有

請求部	所在	丹波篠山市今田町黒石字一ノ坪				地番	38番1		
出力	縮尺不明	精度区分	座標表示位置	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	

+68799.187

-108532, 795

公 义 写



+68674.187

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

石黒町田今
坪ノイ字

請求部	所在地			西波羅山市今田町黒石字(2)甲			地番	143番3			
出力 縮尺	1/500		精度 区分	甲三	監修 者氏名 氏名	Y	分類	農地(法第 9-5指定)	4条第1項)国調法	備考	土地改良所在図
作成 年月日	平成14年2月				備考 付年月日 (原図)	平成14年6月10日			備考 事項	A3をA4に縮小	

登記年月日：昭和63年9月5日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

303731

前 33-1 後・新

地 番

33-1
33-3

土地の所在 篠山市 今田町 大字黒石 字イの坪

地番 NO	面積	三 斜 求 積 変 更	地 積
② 33-1	3.34	1.47	4.9098
2	12.85	2.82	36.2370
3	18.91	2.74	51.8134
4	6.92	2.87	18.4764
		合計	111.4366
		面積	55.71
① 33-1		公積	1094.5050
		総計	55.71830
		残地	1038.7870

物件 1

立会調査者
兵庫県水
上 兵庫県相

有 否

作 製 者

申 請 人

縮尺 1/1500

A3をA4に縮小

303735

前 36-1 後 新

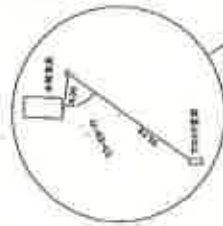
地 番 36-1-4

土地の所在 磯山町 大字 黒石 字 イ 坪

53.9.8

測量 NO	三 角 形 変 更	面積	地積
② 36-1	底辺	35.1495	
4	高さ	3.21	
	面積	30.6600	
	合計	65.8095	
	面積	32.90475	32.90
① 36-1	公積	468.985	
	総計	32.90475	436.08
	残地	436.08025	

物件 2



0.75244024

申請人

作製者

日作製

1/500

A3をA4に縮小

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：昭和63年9月8日

303737

新 38-1 後・新

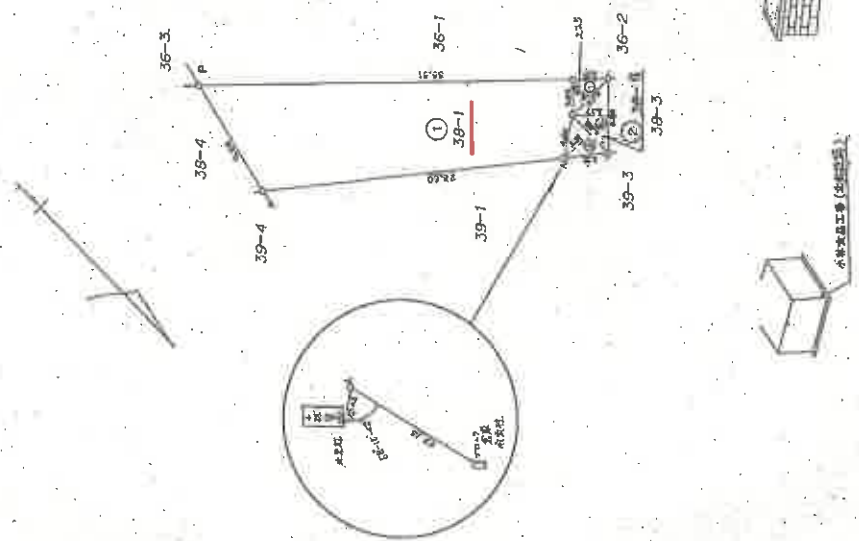
地 番 38-1

土地の所在 徳山市 多田郡 田町大字 黒石字 イ合坪

測量図

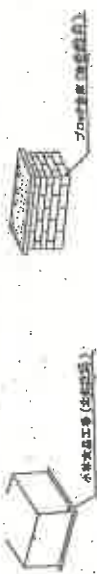
53.9.8

物件 3



** 寸法 キロメートル **				
測点	NO	寸法	単位	寸法
②	38-6	1	4.76	10.7100
	2	3.37	23.1182	
	3	3.31	16.0535	
①	38-1	5.1	49.8817	24.94
		1/2	24.94085	
③	38-1	303.8550	24.94085	278.91
		278.91515	278.91	
		278.91515	278.91	

* 303.8550 JEC M-2880 プログラムライタ 5754



0. プラチナク

1/500

A3をA4に縮小

303740

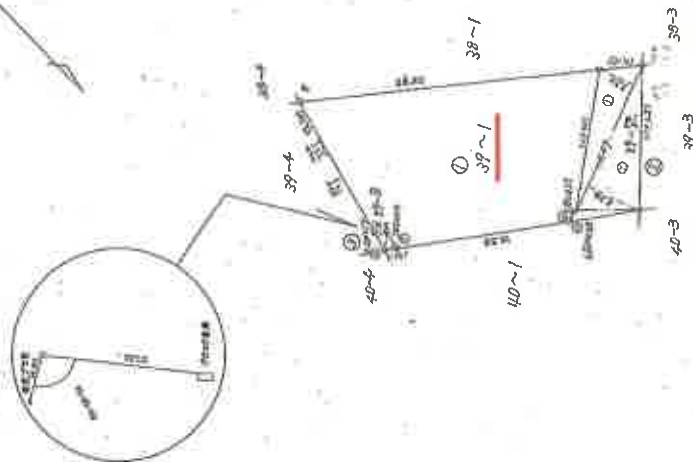
前 39-1 後・新

地 番 39-1, 39-8

土地の所在 篠山市 田町 大字 黒石 字 イサ坪

調査 NO	*** 三 算 求 ***	積 算 単 位	地 積
② 39-7	1 15.07	52.1971	
	2 15.07	90.4738	
	3 6.63	5.9344	
	4 1.19	0.3975	
	合計	159.3028	
⑤ 39-8	1 2.13	69.90140	69.90
	2 2.02	2.4921	
	合計	2.3028	
⑦ 39-1	1 2.39745	4.7949	2.39
	合計	262.18	
	公積	72.29885	
	課税	189.88115	189.88

物件 4



作 製 者

8 日作製)

申請 人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和63年9月8日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

303742

前40-1 後・新

地番

40-5, 40-6

測量図

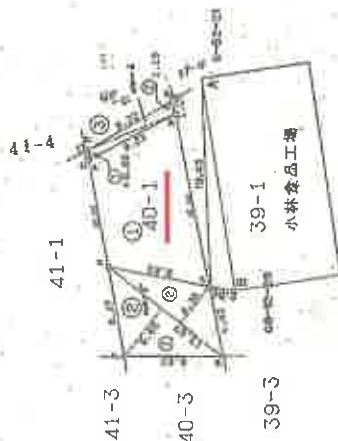
土地の所在

愛知県今田町黒石字イノ母坪

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
②	40-5	1	13.57 X	5.65 =	76.6705
		2	13.57 X	4.36 =	59.1692
		合計		135.8357	㎡
		面積		67.91785	㎡
③	40-6	1	9.23 X	0.89 =	8.2147
		2	9.32 X	1.19 =	11.0906
		合計		19.3055	㎡
		面積		9.65275	㎡
①	40-1	面積		141.51000	㎡
		地積		77.57060	㎡
		面積		63.93940	㎡
		面積		63.93	㎡

物件5



境界標凡例	
C	コンクリート杭
F	プラスチック杭
S	土杭
R	木杭
H	埋込杭

A 小針食品工場
B 小針食品工場

作製者

申請人

代理人

A3をA4に縮小

303744

新 41-5-41-8

測量図

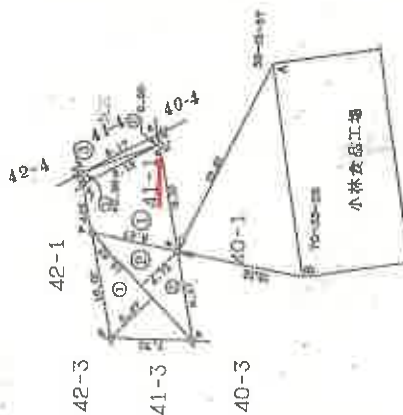
41-5-41-8

土地の所在 田町區石子ノ倉坪

三 斜 求 積 表

地番 NO	底 辺	高 さ	倍 面 積	積 算
② 41-5	1 13.82 X	5.47 =	75.5954	
	2 13.82 X	4.73 =	65.3686	
	合 計		140.9640	㎡
	面 積		70.48200	㎡
③ 41-6	1 8.19 X	0.99 =	8.1081	
	2 8.17 X	0.90 =	7.3530	
	合 計		15.4611	㎡
	面 積		7.73055	㎡
① 41-1	全 邊		114.08000	㎡
	延 算		78.21255	㎡
	積 算		35.86745	㎡
	面 積		35.86	㎡

物件 6



境界線凡例
C コンクリート杭
B フラスチック杭
S 石杭
F 鉄杭
M 鋼杭
H 他

A 小林食品工場事務所
B 小林食品工場事務所

製作者

申請人

縮尺

500

兵庫縣知事 日 原 俊 民
代理人 柏野土木建築所 渡 上 岩 敏 所長

A3をA4に縮小

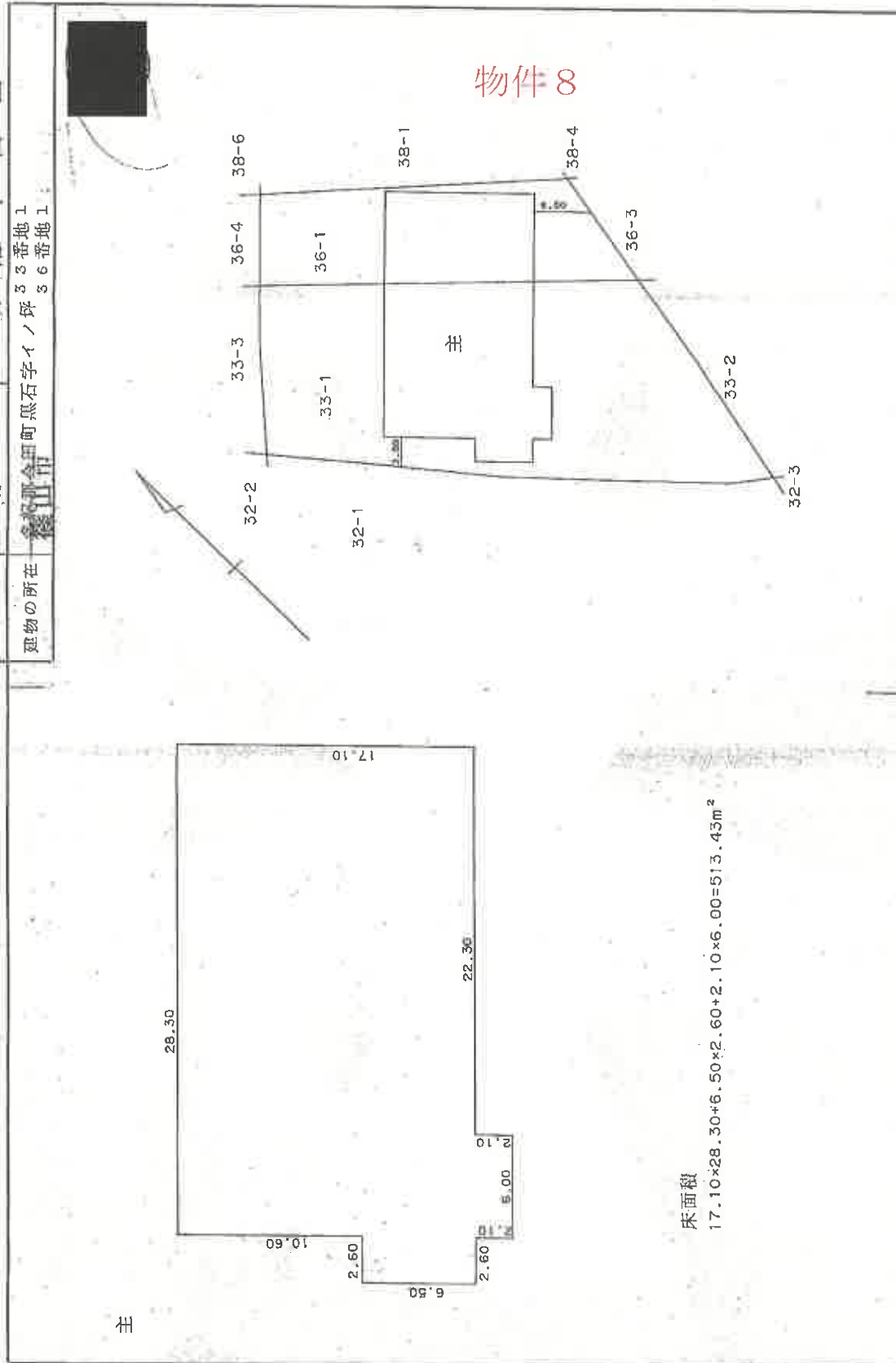
登記年月日：昭和63年9月27日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

823502 各階平面図

建物図面

家屋番号	33番1
建物の所在	奈良県奈良市黒石字イノ坪33番地1 36番地1



作製者

申請人

(印文並印刷)

A3をA4に縮小

次頁に図面に関する変更内容を示す。

登記年月日：平成10年7月13日

建築物図面

823506 各階平面図

38番1

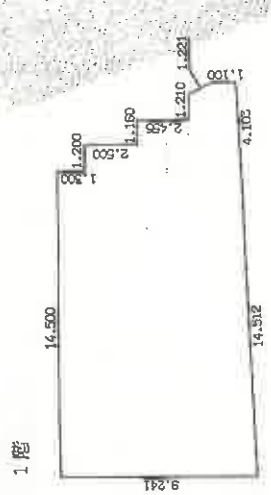
家屋番号

修山市

建築物の所在

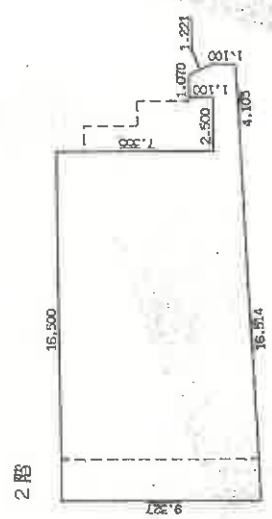
修山市黒石字イノ坪38番地1・36番地1

1.0
7
13



求積表

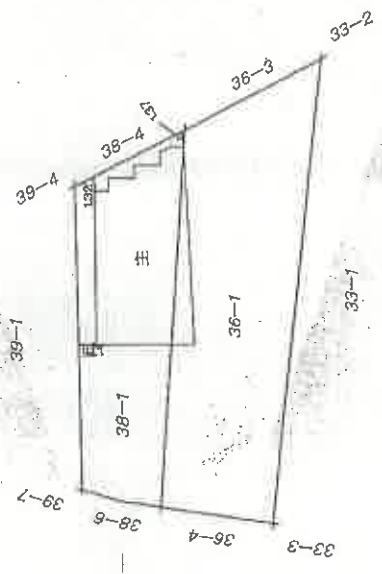
(8.630 + 9.241) X 14.500 / 2 =	129.5647500
2.500 X 1.200 =	3.0000000
2.455 X 2.360 =	5.7938000
(3.570 + 4.100) X 1.100 / 2 =	4.2185000
(1.100 + 1.275) X 4.100 / 2 =	4.8837500
計	147.4450000
面積	147.44 m ²



求積表

(8.630 + 9.327) X 16.500 / 2 =	148.1452500
(1.070 + 1.600) X 1.100 / 2 =	1.4885000
(1.100 + 1.275) X 4.100 / 2 =	4.8837500
計	154.4825000
面積	154.48 m ²

物件 9



作製

縮尺 1/250

7月 8日作成

申請人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

(封印欄)

823507

各階平面図

建物図面

39-1

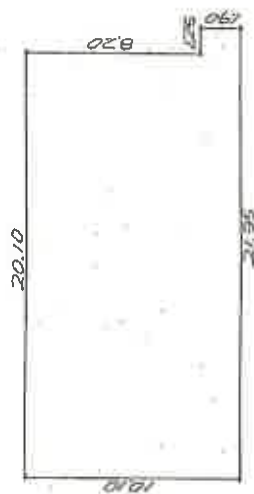
家屋番号

熊本市

建物の所在

久保郡今田町黒石まい／坪37.50

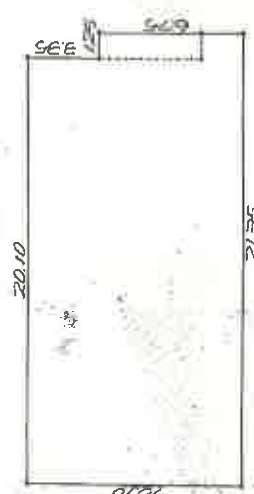
1 階



** 計算 **

10.100 X 20.100 = 203.010000
1.900 X 1.250 = 2.375000
ヤイ = 205.385000
ヤイ = 205.38

2 階

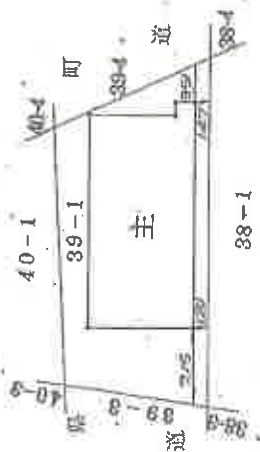


** 計算 **

10.100 X 20.100 = 203.010000
6.750 X 1.250 = 8.437500
ヤイ = 211.447500
ヤイ = 211.44



物件 10



作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

1年10月3日作製

A3をA4に縮小

建物配置図 (略図)



<物件 8 未登記付属建物符号 1>
 構造：軽量鉄骨造スレート葺平家建
 面積：約 7 ㎡
 種類：ポンプ室

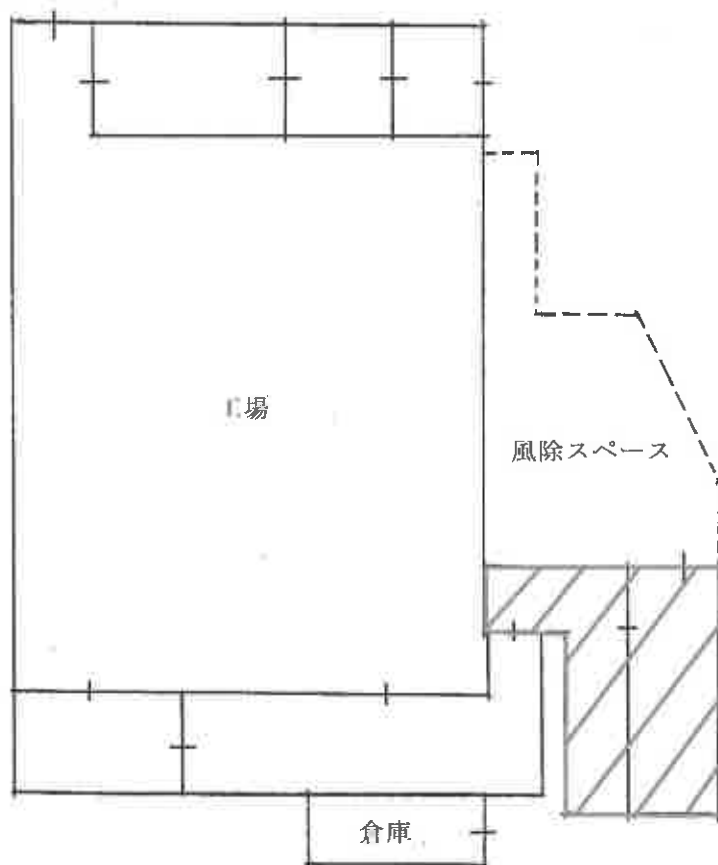
令和 6 年(ケ)第 1 0 0 1 0 号

建物間取図



< 物件 8 >

物件 9 建物へ



 : 未登記増築部分約 6.3 m²

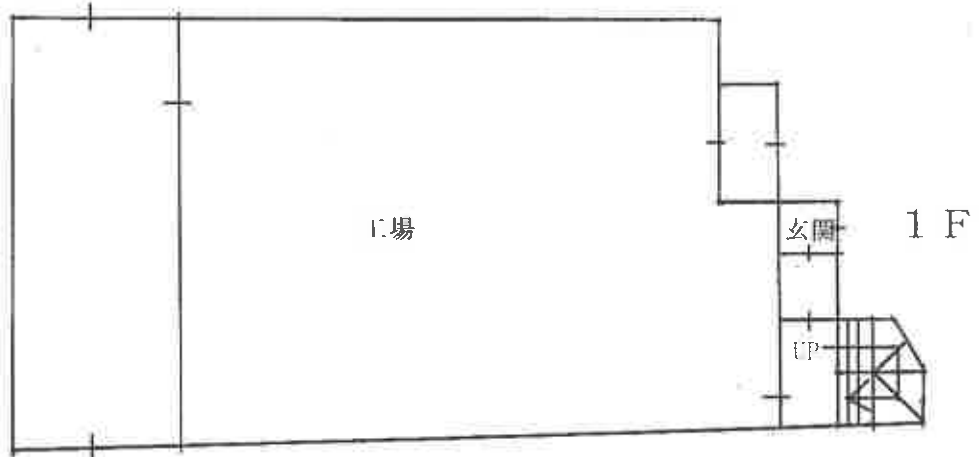
令和 6 年 (ケ) 第 10010 号

建 物 間 取 図

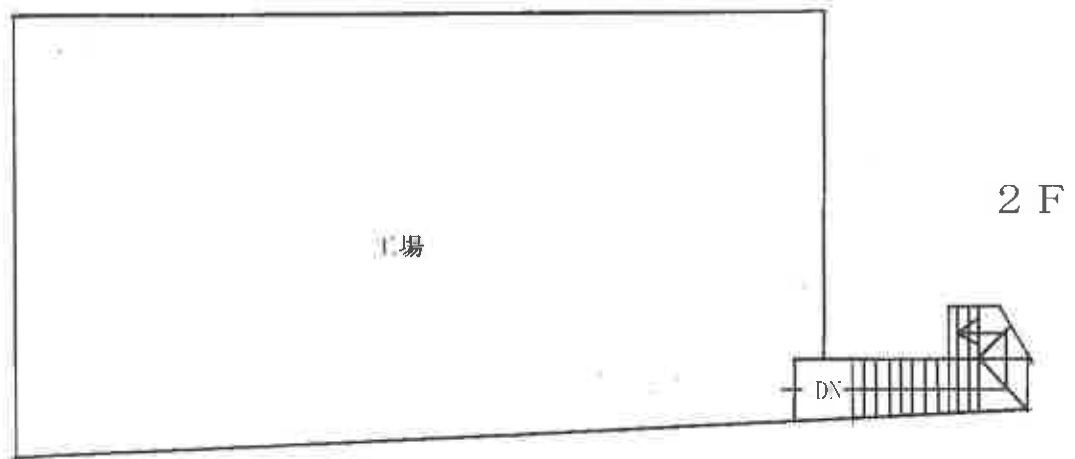
< 物件 9 >



物件 10 建物へ



物件 8 建物へ

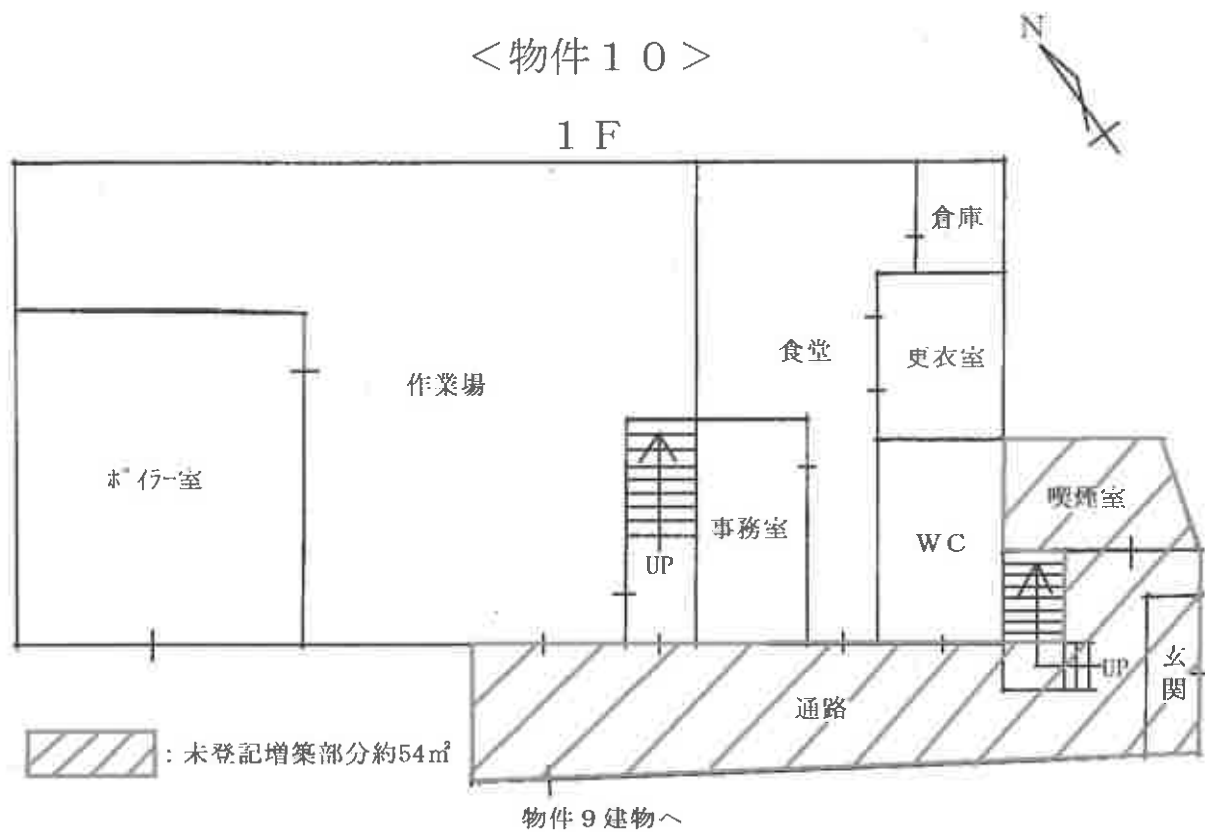


令和 6 年 (ケ) 第 10010 号

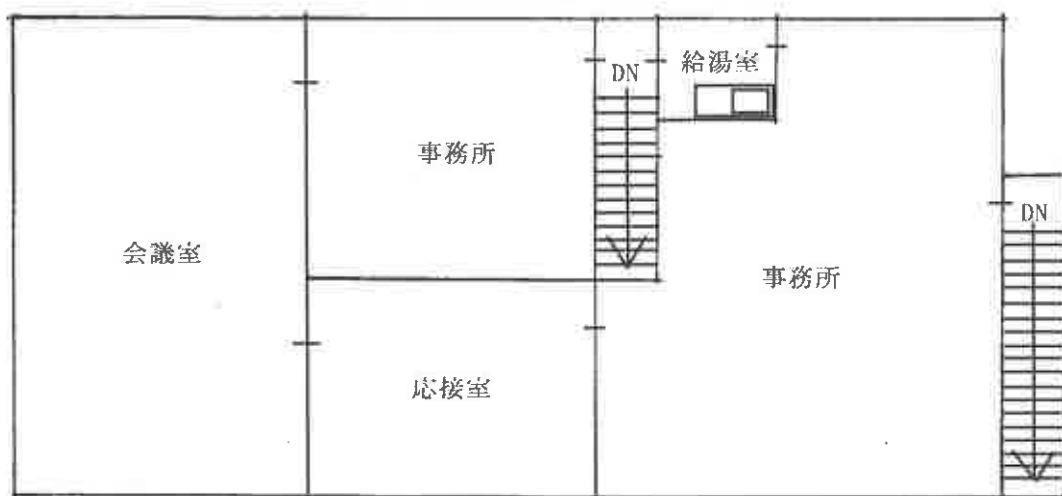
建物間取図

<物件10>

1 F



2 F



令和6年(ケ)第10010号

現況写真

写真 1



物件 1 ～ 6 ・ 8 ～ 1 0

写真 2



物件 8

現況写真

写真3



物件9

写真4



物件10

現況写真

写真 5



物件 7 ・ 物件 8 未登記付属建物符号 1

写真 6



工作物（排水処理設備）

現況写真

写真7



地下貯蔵タンク

写真8



変電設備