

入札時に提出する陳述書について

(お知らせ)

入札時には、入札書、住民票等のほか、陳述書も提出していただく必要があります（民事執行法 65 条の 2、民事執行規則 38 条 7 項、31 条の 2）。

入札書と共に陳述書が提出されないと、その入札は無効となります。また、陳述書の追完はできません。

陳述書の記載に不備がある場合には、入札が無効となることがありますので、記入、提出に当たっては、陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

なお、各陳述書の「陳述」欄にある「自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙（中略）のとおりです。」は、これに該当する場合のみ、□にチェックを入れてください。□にチェックが入っているのに、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない場合は、その入札は無効となります。

陳述書は、神戸地方裁判所姫路支部執行官室でお受け取りいただくか、BIT (<https://www.bit.courts.go.jp/>) のホーム画面右下にある「ダウンロード」にも掲載しております。

必要書類など、ご不明な点は、神戸地方裁判所姫路支部執行官室（079-281-3505）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 1 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 7 年 7 月 17 日から 令和 7 年 7 月 24 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 30 日 午前 10 時 00 分 場 所 神戸地方裁判所姫路支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 20 日 午後 1 時 00 分 場 所 神戸地方裁判所姫路支部競売係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 7 月 1 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）
1,2	5,930,000 4,744,000	一括	1,186,000	65,662	16,651
1	3,200,000				
2	2,730,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 相生市向陽台 |
| | 地 番 | 3番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 173.84平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相生市向陽台3番地13 |
| | 家屋 番号 | 3番13 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.76平方メートル
2階 63.92平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 2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, 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】

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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 相生市向陽台 |
| | 地 番 | 3番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 173.84平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相生市向陽台3番地13 |
| | 家屋 番号 | 3番13 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.76平方メートル
2階 63.92平方メートル |



令和7年(ケ)第 14号
令和7年 3月24日受理
令和7年 4月 9日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 吉田 誠之

(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 | 相生市向陽台 |
| | 地 番 | 3 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 173.84 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相生市向陽台 3 番地 13 |
| | 家屋 番号 | 3 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 79.76 平方メートル
2 階 63.92 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	相生市向陽台9番22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	「その他の事項」のとおり		
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 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：階 約㎡ 階 約㎡		
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	「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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

■ 本件不動産の状況等

1 表札等の表示

本件不動産の門に債務者兼所有者の苗字が表示された表札がある。

2 物件1の土地（本件土地）の状況等

- (1) 本件土地の状況は、以下に記載の状況のほか添付図面及び添付写真のとおり、本件建物の敷地として利用されている。
- (2) 土地の周辺には境界標識等は見受けられず隣接地との境界は不分明であるが、境界と思われる付近にはブロック・フェンスが設置されており、地積測量図、建物図面、土地の状況に基づき一部を概測したところによれば、土地の形状はおよそ地積測量図、建物図面のとおりであり、地積についてはおよそ公簿のとおりであるものと推測される。

3 物件2の建物（本件建物）の状況等

- (1) 本件建物の状況は、以下に記載の状況のほか添付図面及び添付写真のとおりである。
- (2) 立入調査を行ったところ、添付写真のとおり室内には食卓やベッドなどの動産が認められたが、ライフラインは停止され主な家財道具は存在せず、長期間居住者のない状況と認められた。
占有状況は、郵便受け及び室内に認められた債務者兼所有者宛の郵便物、水道使用量のお知らせ、上記の状況から、2枚目記載のとおり債務者兼所有者が動産を残置した空き家の状態で占有しているものと認めた。その他に第三者による占有を示すものは認められなかった。
- (3) 建物の状態は、1階に動物臭や動物の毛が落ちており、和室の畳表の損傷や流し台のクロスの剥離から室内で動物が飼われていたものと思われるほか、リビングの床に汚損がある。雨漏り箇所は見受けられなかった。
本件建物の北側に設置されている温水給湯器から水漏れがある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年3月26日(水) 11:12-11:14 14:45-14:50	神戸地方法務局 龍野支局	公函等閲覧、登記事項証明書交付申請 同 受領
7年3月26日(水) 14:15-14:25	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、占有者不在連絡文書 投函
7年4月3日(木) 11:15-12:00	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人と同行
7年月日() :-:		
7年月日() :-:		
7年月日() :-:		
7年月日() :-:		

(特記事項)

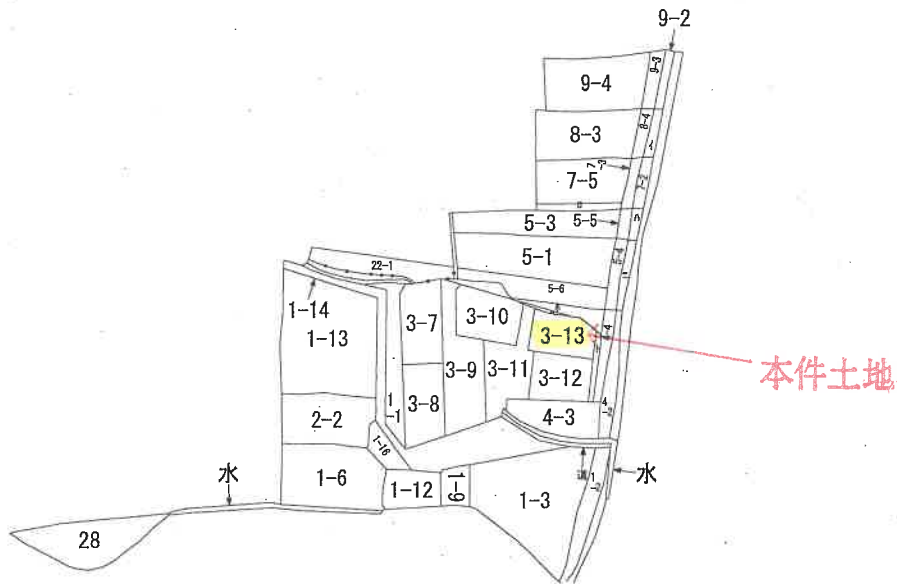
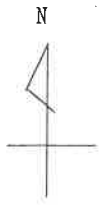
☐ 令和 7年 月 日
 本日まで居住者からの連絡はなく、目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 7年 4月 3日
 目的物件は施錠されていたので、立会人 A 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 7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

イ 8-2 ハ 6-2 ニ 3-3 ト 3-6
ロ 7-1 ヒ 5-2 ヘ 3-1



55-21

55-20

55-19

地番区域見出



A 池之内

請求部	所在	相生市向陽台				地番	3番13			
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	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

図3-7 後・新

土地所在図

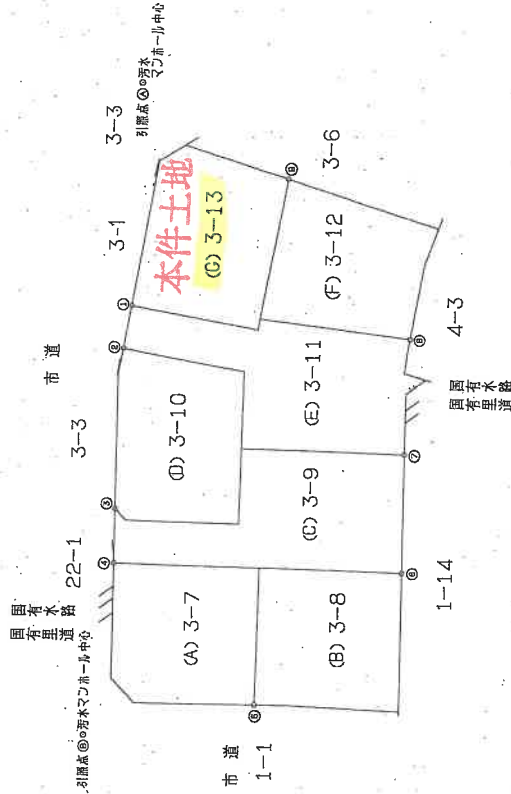
地番 3-8ないし-13

土地の所在

相生市向陽台



1/3



引照点	点	
	①	②
①	20.29	39.23
②	24.25	35.25
③	38.83	20.71
④	43.82	15.76
⑤	57.62	16.10

引照点	点	
	③	④
③	50.80	32.86
④	41.70	39.07
⑤	34.11	46.86
⑥	16.04	53.95

作製者 土地

申請人

年月日(作製)

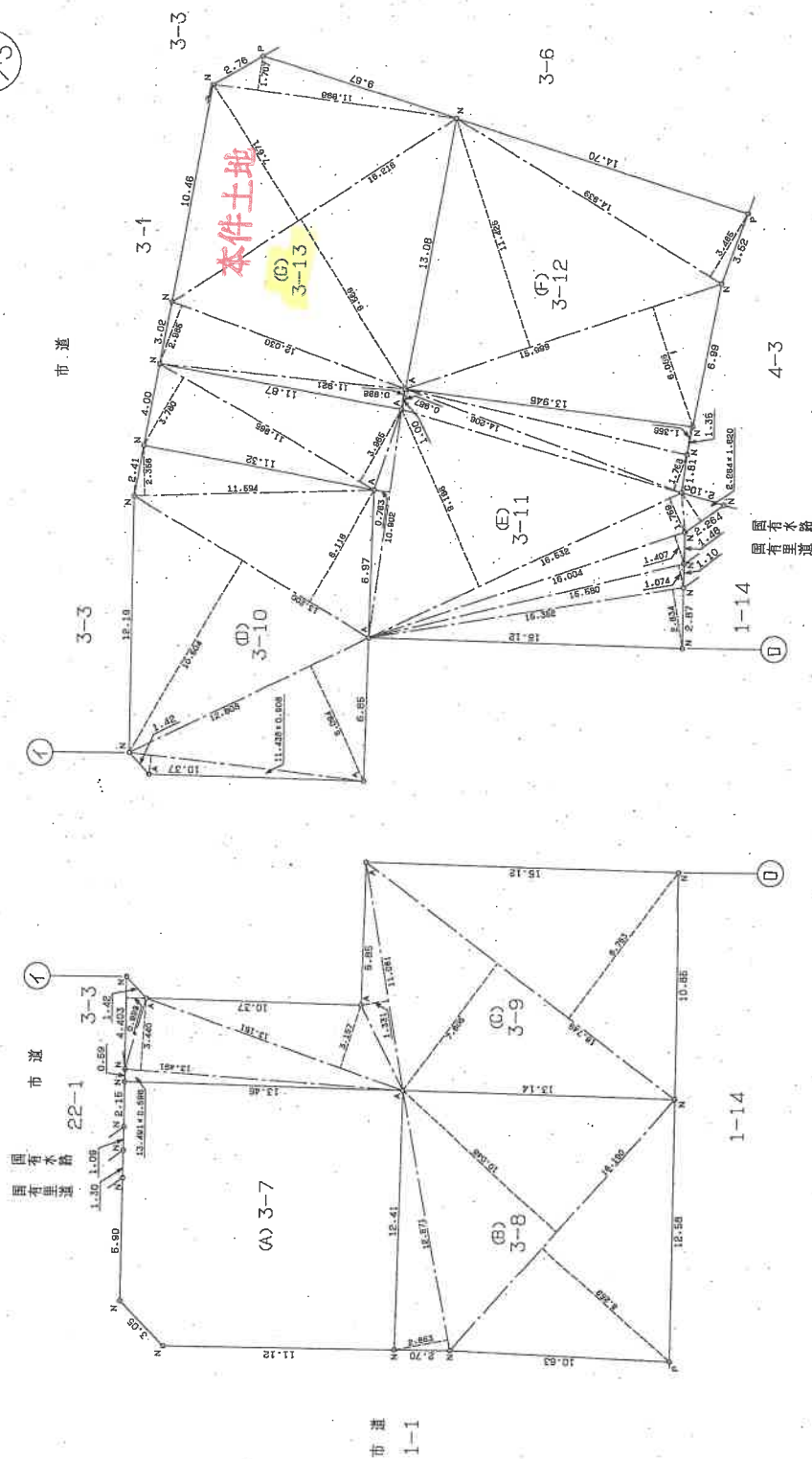
縮尺 1/500

703442

土地所在図

番 3-8ないし-13

土地の所在
相生市岡陽台



例	△
C	コンクリート杭
N	金属杭
○	測点
A	プラスチック杭
K	刻みペンキ

製作者

申請人

年 月 日 (作製)

縮尺

1/250

703443

(2/3)

請求番号：7-6

本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

(7枚目)

本図面はA³版をA⁴版に縮小したものである

(A 枚目)

土地積測量図

3-8ないし-13

地番

相生市向陽台

土地の所在

三斜求積表

地番	底辺	高さ	倍面積	地積
㊦3 -8	12.671 X	2.653 =	33.616163	
	16.190 X	10.048 =	162.677120	
	16.190 X	8.259 =	133.713210	
	合計	330.006493		
㊦3 -9	4.403 X	0.999 =	4.398597	165.00 m ²
	13.491 X	0.598 =	8.067618	
	13.491 X	3.440 =	46.409040	
	13.151 X	3.157 =	41.517707	
㊦3 -10	11.061 X	1.331 =	14.722191	
	18.749 X	7.605 =	142.566145	
	18.749 X	8.753 =	164.109997	
	合計	421.811295		210.90 m ²
㊦3 -11	11.438 X	0.908 =	10.365704	
	12.808 X	6.094 =	78.051952	
	13.200 X	10.604 =	139.972800	
	13.200 X	6.116 =	80.731200	
㊦3 -12	11.594 X	2.356 =	27.315464	
	合計	336.457120		168.22 m ²
㊦3 -13	11.985 X	3.780 =	45.303300	
	11.985 X	3.965 =	47.520525	
	10.902 X	0.763 =	8.318226	
	15.352 X	2.834 =	43.507568	
㊦3 -7	15.580 X	1.074 =	16.732920	
	16.004 X	1.407 =	22.517628	
	2.264 X	1.620 =	3.667680	
	16.532 X	1.759 =	29.079788	
㊦3 -13	16.532 X	9.186 =	151.862962	
	14.205 X	0.987 =	14.021322	
	14.206 X	1.768 =	25.116208	
	13.945 X	1.356 =	18.909420	
㊦3 -7	合計	426.557537		213.27 m ²
	合計	213.27685 m ²		

三斜求積表

地番	底辺	高さ	倍面積	地積
㊦3 -12	15.999 X	6.085 =	97.353915	
	15.999 X	11.426 =	182.804574	
	14.939 X	3.465 =	51.763635	
	合計	331.922124		185.96 m ²
㊦3 -13	11.821 X	0.998 =	11.897158	
	12.030 X	2.985 =	35.903550	
	16.216 X	9.569 =	155.170904	
	16.216 X	7.671 =	124.392936	
㊦3 -7	11.898 X	1.707 =	20.309886	
	合計	347.680434		173.84 m ²
	合計	173.8402170 m ²		
	公簿	1262.3504710 m ²		
	総残地	1097.2175015 m ²		
	残地	165.1329695 m ²		165.13 m ²

製作者

申請人

年月日(作製)

縮尺

703444

登記年月日：平成11年7月23日

公用

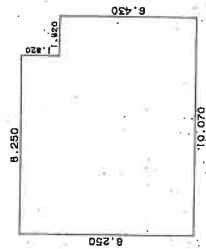
各階平面図

建物図面図

家屋番号 3-13

建物の所在 相生市向陽台3番地13

1階

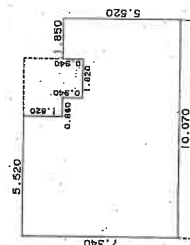


求積表

$$8.250 \times 8.250 = 68.062500$$
$$8.450 \times 1.820 = 15.379000$$

$$\text{合計} 79.765100$$
$$\text{床面積} 79.76 \text{ m}^2$$

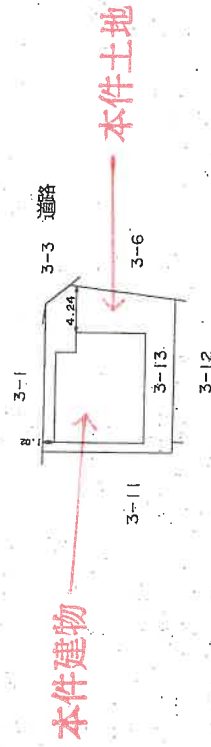
2階



求積表

$$7.340 \times 5.520 = 40.516800$$
$$5.520 \times 0.880 = 4.857600$$
$$4.580 \times 1.820 = 8.335600$$
$$5.520 \times 1.850 = 10.212000$$

$$\text{合計} 63.922000$$
$$\text{床面積} 63.92 \text{ m}^2$$



作製者

土地
家屋

縮 1/250

申請人

平成11年7月22日作製

753321

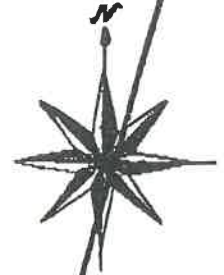
請求番号：7-7

(9枚目)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

※丸数字は物件番号を示す。

5-1



市(約 5 m)道 (有効)



3-10

②

① 3-13

市(約 7 m)道

3-11

準流帯

3-12

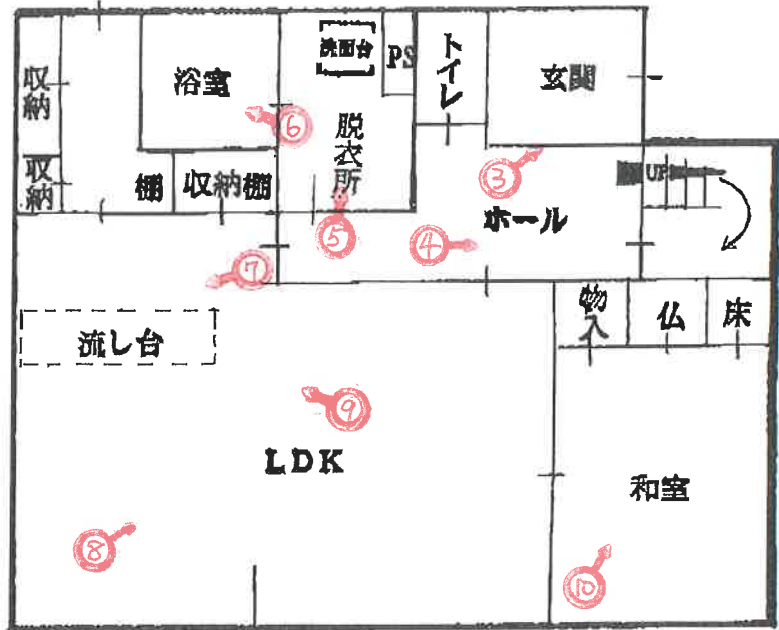
現況見取図

(←○は写真撮影位置および方向)

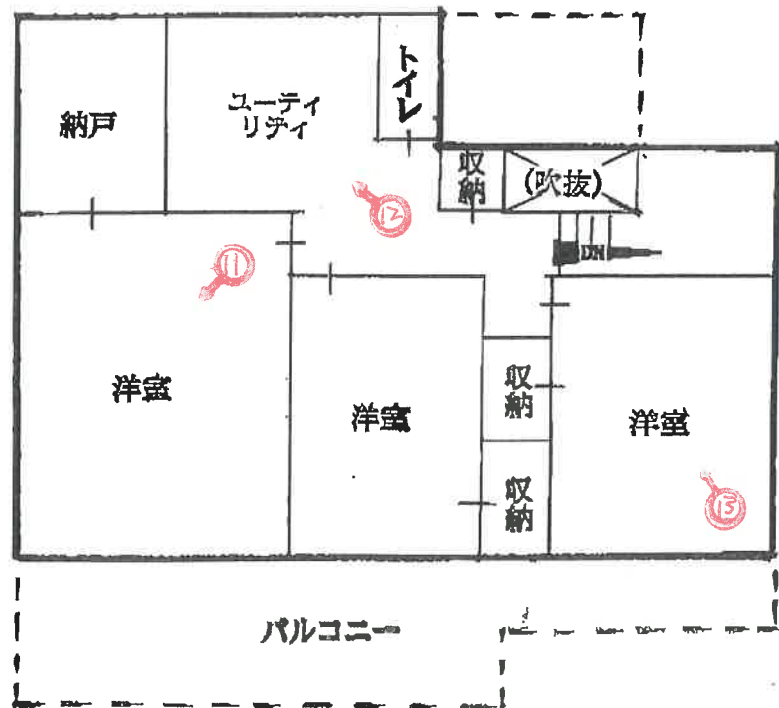
(10 枚目)

物件 2

1 階



2 階



建物間取図

(←○は写真撮影位置および方向)

(// 枚目)

写真 ①



本件建物

本件土地

写真 ②



給湯器からの水漏れ

写真 ③



写真 ④



写真 ⑤



写真 ⑥



写真 ⑦



流し台の壁クロス剥離

(13 枚目)

写真 ⑧



写真 ⑨



流し台の壁クロスの剥離

床の汚損

写真 ⑩



畳表の損傷

写真 ⑪



写真 ⑫



写真 ⑬



令和 7 年 (ケ) 第 14 号
令和 7 年 4 月 3 日 現 地 調 査
令和 7 年 4 月 14 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

三浦一範

第1 評価額

一括価格	
金5,930,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金3,200,000円
物件2（建物）	金2,730,000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）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	
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		
	● 特にない		

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 相生駅の 南東方 約1.9k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	相生市役所の北東方約2.4km (直線距離)、相生市立双葉小学校の北側に位置する。中小規模の一般住宅が主に見られる住宅地域である。	
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	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 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 173.84㎡ の ほぼ整形地 (登記数量) 間口×奥行 約12m×約14m	
接面道路の状況	東側 約7m市道 北側 約5.6m市道 (有効)	
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 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	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	・隣接地等の筆界は判然としない。 ・前面道路に導流帯があるが、当該部分に路線バスが停車して乗降していた。	

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11年3月26日 新築 経過年数 26 年程度 経済的残存耐用年数 既に耐用年数を徒過している。
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : ボード等 床 : フローリング等 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 : 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。 ・住宅設備等については、現場でその存在を確認したのみで、これらの品質を保証したり、正常に機能すると保証するものではない。 ・内部は雨漏り痕や特段の汚損等は見当たらないが、室内で動物が飼われていたものと思われるほか、リビングの床に極端な汚損が認められた。建物に係る観察減価において、これらのほか間取り・経年に伴う使用資材等の陳腐化、設備型式の旧式化等の機能的要因等を考慮する。

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	67,700	1.01	173.84	0.80	9,510,000
(合計)	-----	---	173.84	----	9,510,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 < 相生（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/㎡)
 $67,000 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/98 = 67,700$

◇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（1.01）

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/98 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 = 100/98$

イ 個別格差：角地等（1.01）

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 の 価 格(円) ア×イ×ウ
2	150,000	143.68	0.05	1,080,000
(合計)	-----	143.68	----	1,080,000

ウ 現価率
（物件2）

対象建物は既に経済的全耐用年数を満了しており、観察減価を考慮のうえ、その経済価値は残価率（5％）程度と判定される。

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	9,510,000	0.40	法定地上権	3,800,000

(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	9,510,000	-3,800,000		0.80	0.70	3,200,000
2	1,080,000	+3,800,000	1.00	0.80	0.70	2,730,000
一 括 価 格 (合 計)						5,930,000

ウ 占有減価修正： ±0% ： 必要なし

エ 市場性修正： ▲20% ： 残置物等の存在、バス停車と乗降の認容の可能性等

オ 競売市場修正： ▲30% ： 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（県）-2 >
所 在 : 相生市向陽台257番3
「向陽台13-25」
価 格 : 67,000円/㎡
位 置 : JR線「相生」駅より道路距離1500m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 190㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南西側が幅員6.7m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 : 戸建住宅、アパートが見られる幹線背後の住宅地域
- 2 固定資産税評価額（令和6年度）
物件1 : 5,163,048円
物件2 : 3,829,658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 現況見取図・建物間取図
- 6 現況写真

以上

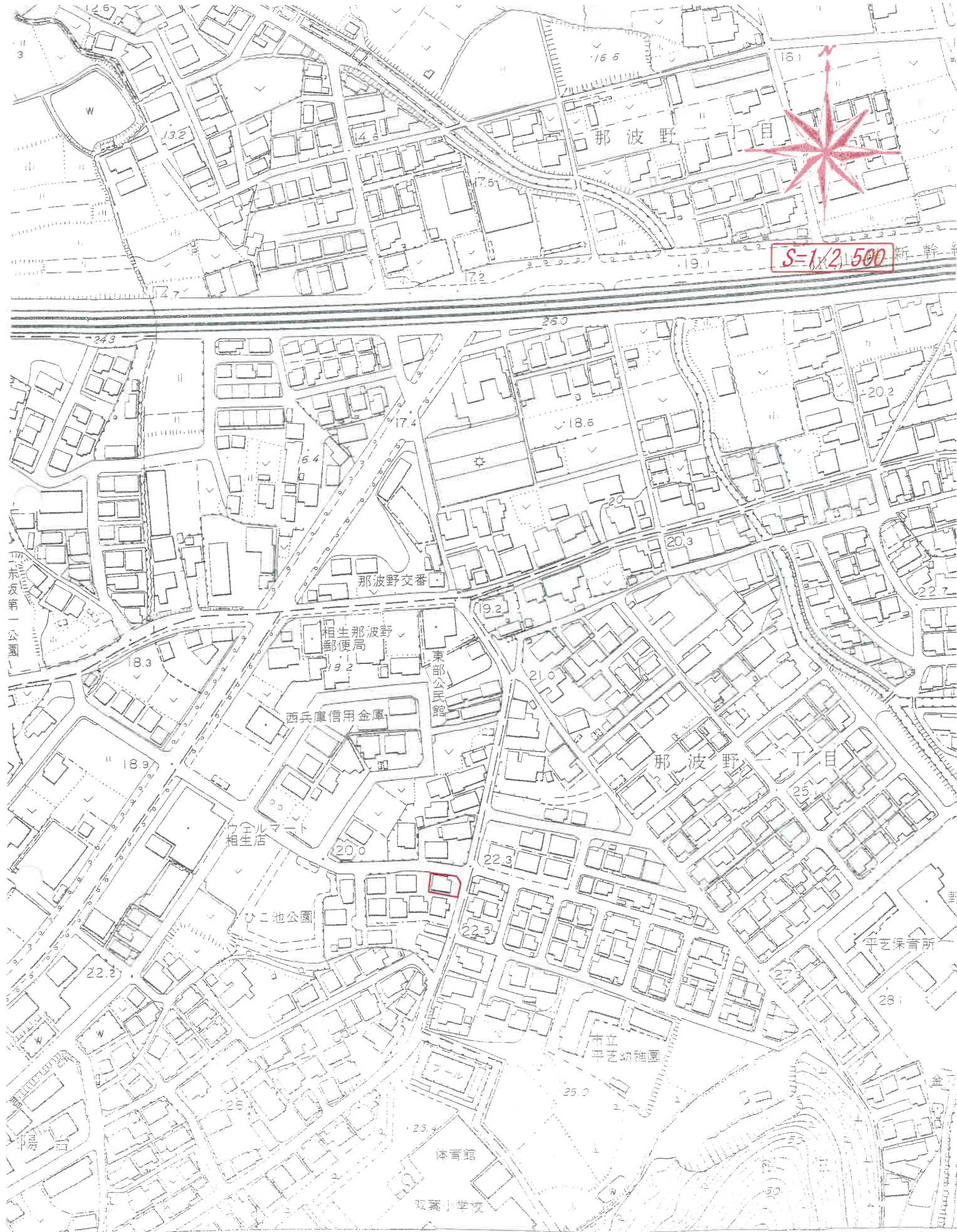
物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 相生市向陽台 |
| | 地 番 | 3番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 173.84平方メートル |
| 2 | 所 在 | 相生市向陽台3番地13 |
| | 家屋 番号 | 3番13 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 79.76平方メートル
2階 63.92平方メートル |



※国土地理院地図データを基に加筆・作成した。

所在位置略図



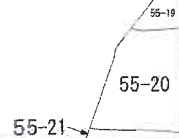
相生市役所白図

物件所在図

と修正したものである。

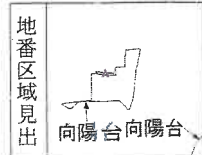
同図
と
この測量結果は、国土院測量課の承認及び助言を得て
測量時算の測量結果を適用して算出したものである。

イ 8-2 ハ 6-2 ホ 3-3 ト 3-6
ロ 7-1 ニ 5-2 ヘ 3-1



A 池之内

(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				相生市向陽台		地 番	3番13		
出 力 尺	縮尺不明		精 度 分	座 標 系 又 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 日 (原図)			補 事 記 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7年1月27日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：17-1

(1/1)

※A3をA4に縮小した。

公図写

土地積測量図

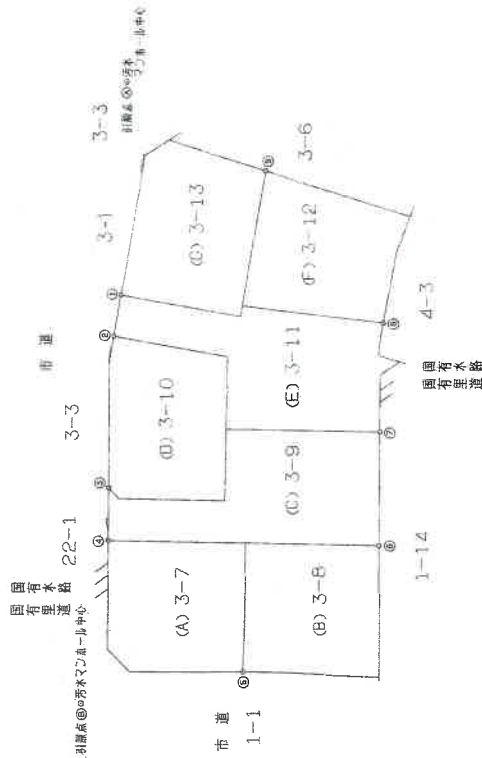
1/3

地番 3-8ないし-13

相生市向陽台

土地の所在

1/3



引	照	点
①	20.29	39.23
②	24.25	35.25
③	38.83	20.71
④	43.82	15.76
⑤	57.62	16.10

引	照	点
⑥	50.80	32.86
⑦	41.70	39.07
⑧	34.11	46.86
⑨	16.04	53.95

作製者

日作製

申請人

703442

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方支務局(神戸支務局)管轄)

令和7年1月27日

東京法務局中野出張所

登記官

※A3をA4に縮小した。

地積測量図

登記年月日：平成11年11月8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電報)

令和7年1月27日

東京法務局中野出張所

登記官

※A3をA4に縮小した。

地積測量図

請求番号：17-2

2/3
11
11
11
11
8

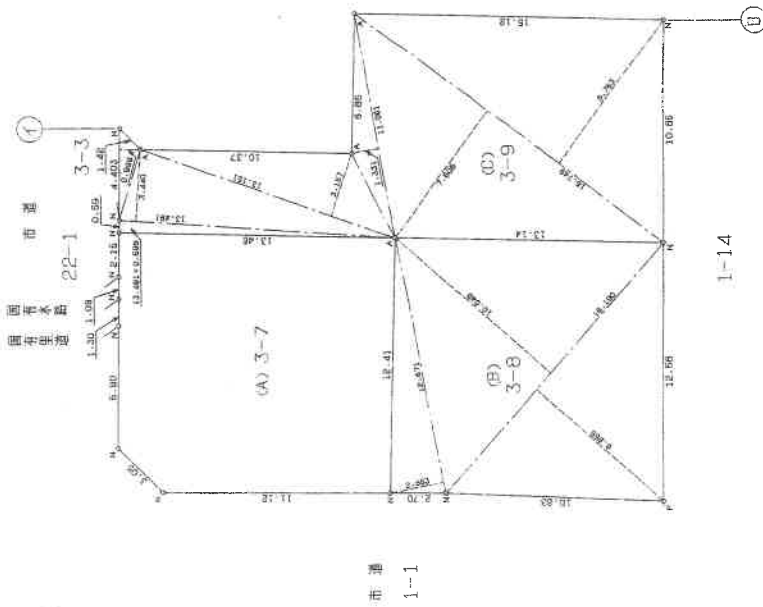
土地積測量図

番 3-8ないし-13

地 土地の所在

相生市向陽台

N



凡例
C コンクリート杭
N 鉄 鋼 杭
P プレート
A プラスチック杭
K 刻み・ペンキ

作製者

8 日作製

申請人

703443

縮尺 1/250

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7年1月27日

東京法務局中野出張所

說明書

 $(3/3)$

※A3をA4に縮小した。

地積測量図

请求番号: 17-2

土地積量 土地所在圖

地 畧

3-8ないし-13

相生生市向陽台

土地の所在

表積求余

地番	底辺	高さ	容積	面積
⑤3	12.671 X	2.853 =	33.616163	
-8	16.190 X	10.048 =	162.677120	
	16.190 X	8.259 =	133.713210	
	合計	330.006493		165.00 ㎡
	面積	165.0032465 ㎡		
⑥3	4.403 X	0.999 =	4.398597	
-9	13.491 X	0.598 =	8.067618	
	13.491 X	3.440 =	46.409040	
	13.151 X	3.157 =	41.517707	
	11.051 X	1.331 =	14.722191	
	18.749 X	7.805 =	142.586145	
	18.749 X	8.753 =	164.109997	
	合計	421.811295		210.90 ㎡
	面積	210.9056475 ㎡		
⑦3	11.438 X	0.908 =	10.385704	
-10	12.808 X	6.094 =	78.061952	
	13.200 X	10.604 =	139.972800	
	13.200 X	6.116 =	80.731200	
	11.594 X	2.356 =	27.315464	
	合計	336.457120		168.22 ㎡
	面積	168.2265600 ㎡		
⑧3	11.985 X	3.780 =	45.303300	
-11	11.985 X	3.965 =	47.520626	
	10.902 X	0.763 =	8.318226	
	15.352 X	2.834 =	43.507568	
	15.580 X	1.074 =	16.732920	
	16.004 X	1.407 =	22.517628	
	2.264 X	1.620 =	3.667680	
	16.532 X	1.759 =	29.079788	
	16.532 X	9.186 =	151.862952	
	14.206 X	0.987 =	14.021322	
	14.206 X	1.768 =	25.116208	
	13.945 X	1.356 =	18.909420	
	合計	426.557537		213.27 ㎡
	面積	213.2767685 ㎡		

表積求斜三

地番	底	辺	高	芒	估	面積	地積
㊦ 3	15.999	X	6.085	=	97.353915		
-12	15.999	X	11.426	=	182.804574		
	14.939	X	3.465	=	51.763635		
	合計				331.922124		
					165.9610620	m ²	165.96 m ²
㊦ 3	11.921	X	0.998	=	11.897185		
-13	12.050	X	2.985	=	35.909850		
	16.216	X	9.569	=	155.170904		
	16.216	X	7.671	=	124.392936		
	11.698	X	1.707	=	20.309886		
	合計				347.680434		
					173.8402170	m ²	173.84 m ²
㊦ 3	公		簿		1262.3504710	m ²	
-7	総		計		1097.2175015	m ²	
	残		地		165.1329695	m ²	165.13 m ²

著作

日本製

人 體 丑

續尺

203414

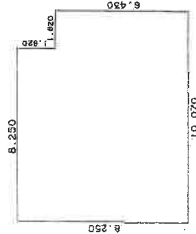
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号 3-13

建物の所在 相州市陽台3番地13

1 階

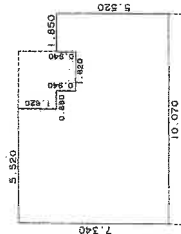


求 積 表

$8.250 \times 8.250 = 68.062500$
 $6.430 \times 1.820 = 11.702600$

合 計 79.765100
床面積 79.76 m²

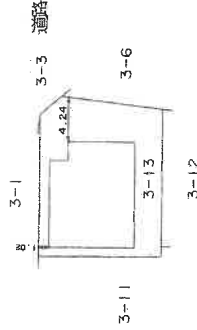
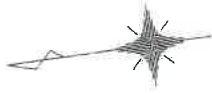
2 階



求 積 表

$7.340 \times 5.520 = 40.516800$
 $5.520 \times 0.880 = 4.857600$
 $4.580 \times 1.820 = 8.335600$
 $5.520 \times 1.850 = 10.212000$

合 計 63.922000
床面積 63.92 m²



作 製 者

縮 尺 250
2日作製

縮 尺 500

申 請 人

753321

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。

(神戸地方支務局 鶴野支局管轄)

令和7年1月27日

東京支務局 中野出張所

登記官

※A3をA4に縮小した。

建物図面

※丸数字は物件番号を示す。

5-1



市(約 5⁶m)道 (有効)

3-10

②

① 3-13

市(約 7 m)道

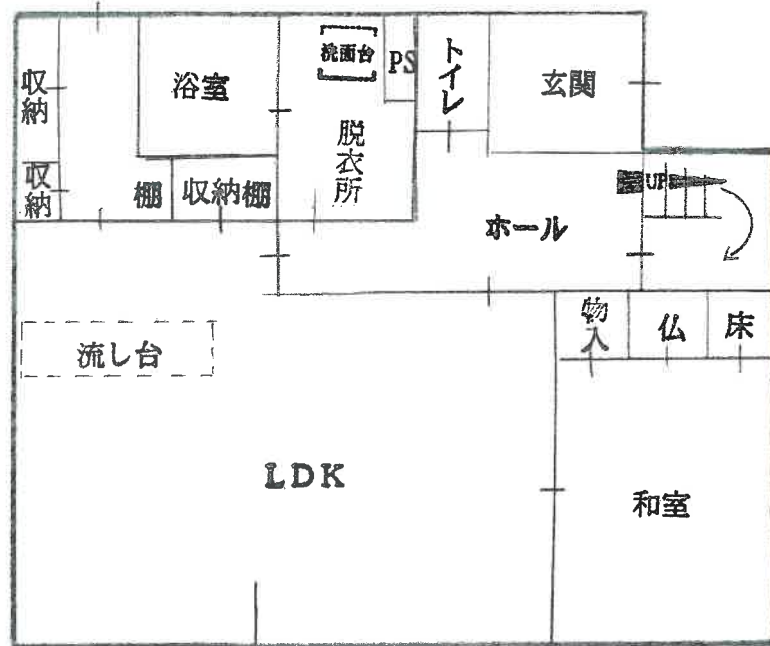
3-11

導流帯

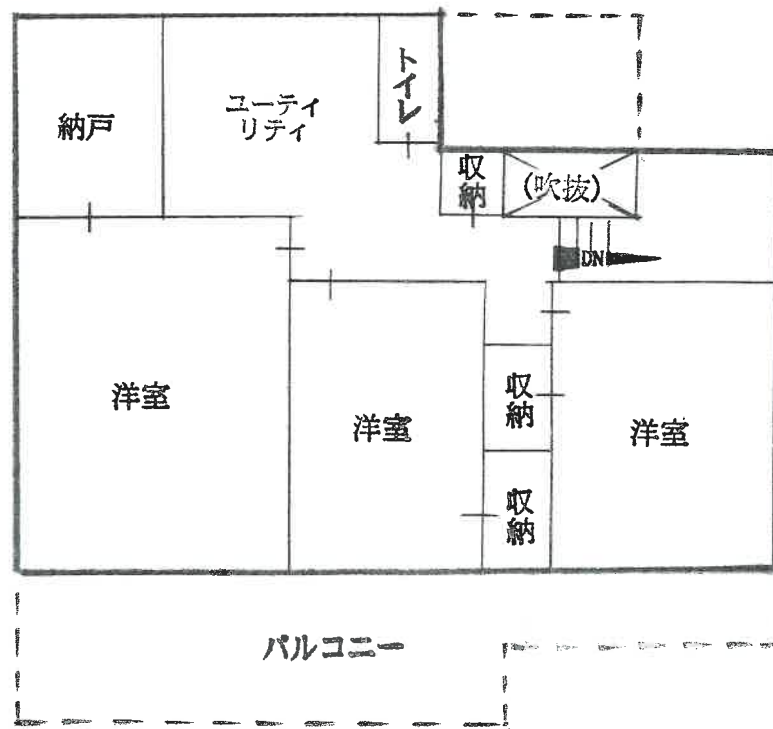
3-12

物件 2

1 階



2 階



写 真 ①



写 真 ②



写真③



写真④

