

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

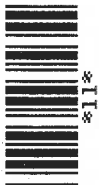
別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

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	11,940,000 9,552,000	一括	2,388,000	104,053	25,403
1	3,100,000				
2	8,840,000				



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|--------------------------|-----------------|--|
| 1 | 所 在 | 加古川市野口町長砂字長ハエ | | |
| | 地 番 | 2 5 1 番 7 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 5 0. 7 1 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 加古川市野口町長砂字長ハエ 2 5 1 番地 7 | | |
| | 家屋 番号 | 2 5 1 番 7 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 3. 8 6 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 8. 6 0 平方メートル | |



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 9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 | 加古川市野口町長砂字長ハエ | | |
| | 地 番 | 2 5 1 番 7 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 5 0 . 7 1 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 加古川市野口町長砂字長ハエ 2 5 1 番地 7 | | |
| | 家屋 番号 | 2 5 1 番 7 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 3 . 8 6 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 8 . 6 0 平方メートル | |



令和7年(ケ)第13号
令和7年3月10日受理
令和7年3月**28**日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 永 沼 孝 啓

(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 | 加古川市野口町長砂字長ハエ |
| | 地 番 | 2 5 1 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 0 . 7 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 加古川市野口町長砂字長ハエ 2 5 1 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 2 5 1 番 7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 8 6 平方メートル |
| | | 2 階 4 8 . 6 0 平方メートル |

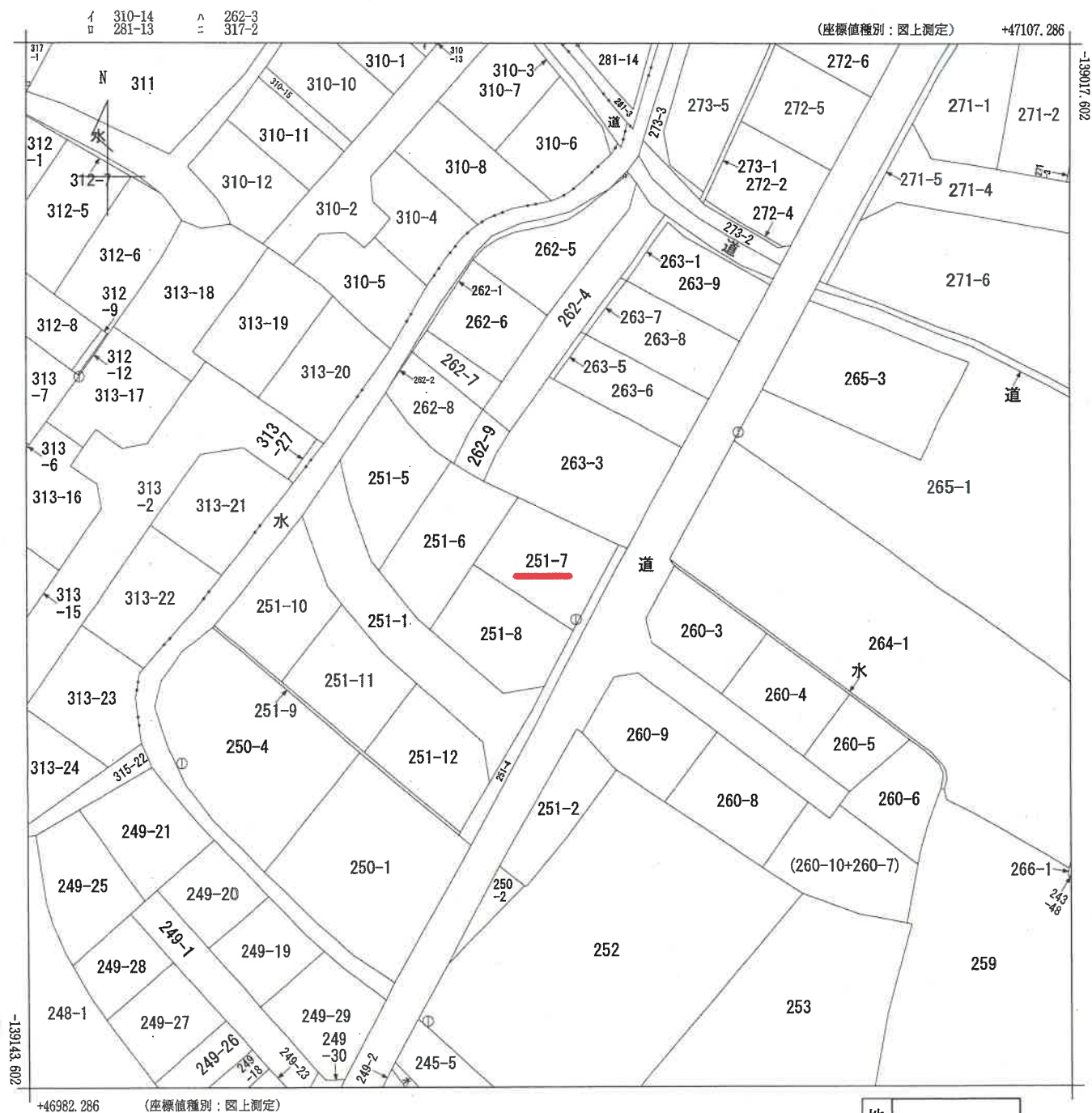
2枚目

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	1 本件建物で私が暮らしています。 2 建物の状態について、特に不具合はありません。 3 境界等に関し、トラブルはありません。
執行官の意見	
1 本件土地の形状等は、現地調査の結果から、2枚目記載のとおりと認められる。 土地の周辺には一部境界標識と思われる金属プレートが確認できた。 2 本件建物の占有状況等は、関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目記載のとおりと認めた。 3 建物の状態は、概ね経年程度の劣化があるものと思われる。 4 本件土地にあるカーポートは、設置状況から土地に定着性のある工作物と認めた。	

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年3月12日（水） 13:43 ～ 13:55	神戸地方法務局加古川支局	公図等閲覧及び登記事項証明書交付申請
令和7年3月13日（木） 13:42 ～ 14:10	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、立入調査期日通知書投函
令和7年3月26日（水） 9:45 ～ 10:20	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、債務者兼所有者と面談、評価人を同行
～		
～		
～		
～		
～		
（特記事項） ☒ 令和7年3月26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A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



地番
区域見出

野口町長砂

請求 部分	所在	加古川市野口町長砂字長ハエ				地番	251番7			
出力 縮尺	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1 9-5指定	種類	地籍図	
作成 年月日					備付 年月日 (原図)	昭和55年1月21日			補記 事項	

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

請求番号：19-1
(1/1)

公用

座標求積表

地番	(a) 251-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
A23	-139068.137	47019.723		-64872.016741
K-4	-139074.444	47015.530		-321445.178610
BY4	-139074.974	47015.120		-423183.065120
BY6	-139083.445	47018.162		-779420.071474
A1	-139091.551	47024.866		-882891.896700
A3	-139102.220	47036.983		-734482.489545
BY1	-139107.166	47037.775		176297.580700
SA85	-139098.472	47042.871		546920.418246
AA16	-139095.540	47044.397		97193.724202
A15	-139096.406	47039.467		384735.800593
BY3	-139087.361	47029.196		751526.552080
A5	-139080.426	47023.458		662278.382472
BY2	-139073.277	47020.898		577839.815522
		倍面積	497.525625	
		面積	248.7628125	
		地積	248.76	m ²

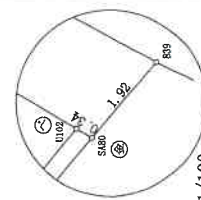
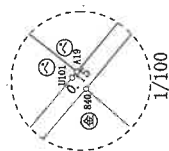
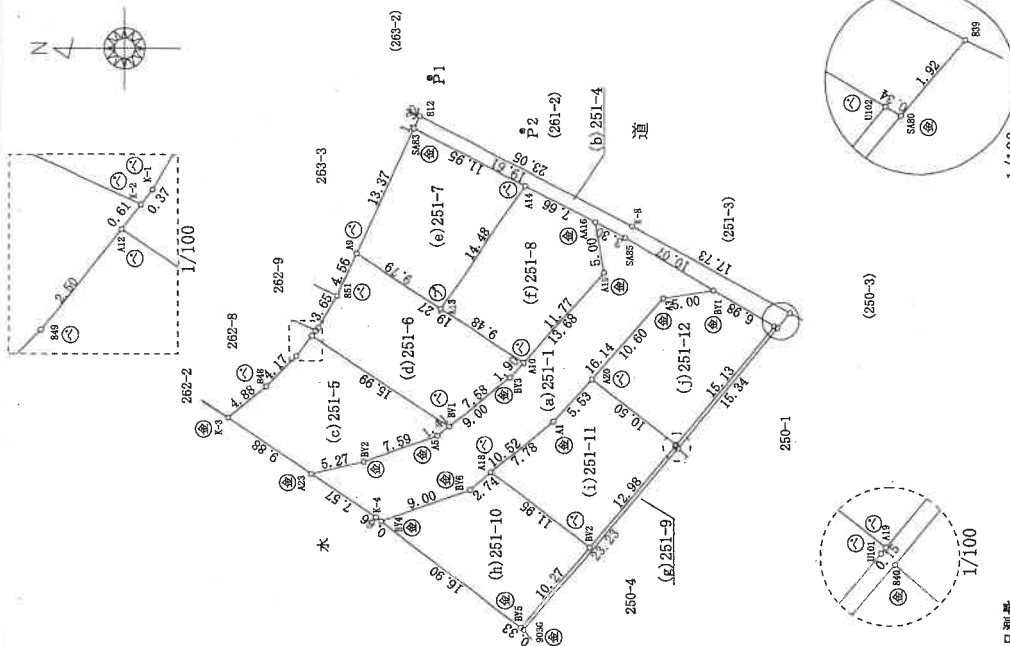
地番	(b) 251-4	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点				
SA83	-139078.137	47053.452		-792944.773104
AA16	-139095.540	47044.397		-956647.812995
SA85	-139098.472	47042.871		-844607.705934
SA80	-139113.494	47034.066		-764538.742830
839	-139114.727	47035.550		675430.498000
K-8	-139099.134	47044.006		1695418.932234
812	-139078.688	47054.657		988006.633029
		倍面積	117.028400	
		面積	58.5142000	
		地積	58.51	m ²

参照点表

P1	消火栓中心	X座標	-139079.639
		Y座標	47058.327
P2	MH中心	X座標	-139088.482
		Y座標	47053.199

境界点	点	間	距離
	P	1	P 2
903G		54.50	48.63
K-3		38.56	40.01
K-4		43.11	40.19
SA85		24.36	14.36
K-8		24.18	14.07
839		41.83	31.62
812		3.79	9.90

境界標の種類	
プラスチック杭	⑦
コンクリート杭	⑧
金属標	⑨
金属鈎	⑩
石杭	⑪
刻みベンキ	⑫



平成26年5月21日測量

作製者

申請人

26年 5月 21日作製)

縮尺 500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：平成26年5月28日

2/2

土地積測量図

地番 251-1、-4~-12

土地の所在 加古川市野口町長砂字長ハエ

地番	(c) 251-5				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K-3	-139059.905	47025.194	-208133.508644		
A23	-139068.137	47019.723	-628747.735956		
BV2	-139073.277	47020.898	-577839.815522		
A5	-139080.426	47023.458	-387285.200088		
BV1	-139081.513	47024.358	575248.971414		
A12	-139068.193	47033.212	699430.895652		
849	-139066.642	47031.240	210794.017680		
848	-139063.711	47028.262	316629.401094		
		倍面積	297.025630		
		面積	148.5128150		
		地積	148.51		m ²

地番	(d) 251-6				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
A12	-139068.193	47033.212	-608515.696856		
BV1	-139081.513	47024.358	-901362.894144		
BV3	-139087.361	47029.196	-334283.525168		
A10	-139088.621	47030.627	695582.973330		
A9	-139072.571	47041.295	844485.327840		
851	-139070.669	47037.143	176953.731965		
K-1	-139068.809	47033.996	98489.187624		
K-2	-139068.575	47033.698	28972.757968		
		倍面積	321.862560		
		面積	160.9312800		
		地積	160.93		m ²

地番	(e) 251-7				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
A9	-139072.571	47041.295	-121789.912755		
A13	-139080.726	47035.875	-760617.134625		
A14	-139088.742	47047.934	121807.101126		
SA83	-139078.137	47053.452	760901.372292		
		倍面積	301.426038		
		面積	150.7130190		
		地積	150.71		m ²

地番	(f) 251-8				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
A13	-139080.726	47035.875	5691.340875		
A10	-139088.621	47030.627	-737440.231360		
A15	-139095.406	47039.467	-325466.072173		
AA16	-139095.540	47044.397	360548.258608		
A14	-139088.742	47047.934	696968.094276		
		倍面積	301.390226		
		面積	150.6951130		
		地積	150.69		m ²

地番	(g) 251-9				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
BV5	-139088.350	47004.776	300407.523416		
903G	-139088.618	47004.568	-720862.054848		
840	-139103.686	47022.251	-1169725.764636		
SA80	-139113.494	47034.066	-447293.967660		
U102	-139113.196	47034.241	469025.451252		
A19	-139103.522	47022.596	459457.785516		
U101	-139103.425	47022.480	400302.372240		
BV2	-139095.009	47012.598	708714.914850		
		倍面積	26.260130		
		面積	13.1300650		
		地積	13.13		m ²

地番	(h) 251-10				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
BV4	-139074.974	47015.120	-230609.163600		
BV5	-139088.350	47004.776	-941740.687160		
BV2	-139095.009	47012.598	131306.186214		
A18	-139085.557	47019.909	543738.227676		
BV6	-139083.445	47018.162	497593.208446		
		倍面積	287.771576		
		面積	143.8857880		
		地積	143.88		m ²

地番	(i) 251-11				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
A18	-139085.557	47019.909	-162594.845322		
BV2	-139095.009	47012.598	-840021.101064		
U101	-139103.425	47022.480	-400302.372240		
A19	-139103.522	47022.596	386243.603544		
A20	-139095.211	47029.024	562984.446304		
A1	-139091.551	47024.868	453976.075672		
		倍面積	287.806894		
		面積	143.9034470		
		地積	143.90		m ²

地番	(j) 251-12				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
A20	-139095.211	47029.024	-61231.789248		
A19	-139103.522	47022.596	-845701.389060		
U102	-139113.196	47034.241	-171392.774204		
BV1	-139107.166	47037.775	516286.618400		
A3	-139102.220	47036.983	562327.131765		
		倍面積	287.797653		
		面積	143.8988265		
		地積	143.89		m ²

合計 1362.9473660

作製者

申請人

縮尺

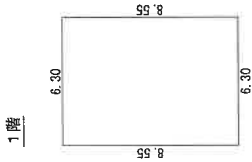
26年 5月 21日(作製)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

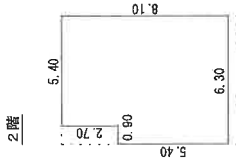
登記年月日：平成27年6月25日

各 階 平 面 図 建 物 図 面

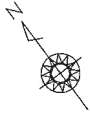
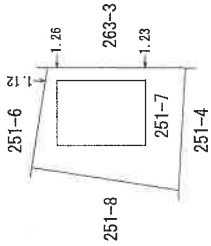
家屋番号	251番7
建物の所在	加古川市野口町長砂字長ハエ251番地7



求積表	
6.30×8.55	$= 53.8650$
床面積	53.86 m ²



求積表	
0.90×5.40	$= 4.8600$
5.40×8.10	$= 43.7400$
計	48.6000
床面積	48.60 m ²



作成者

縮尺

1/250

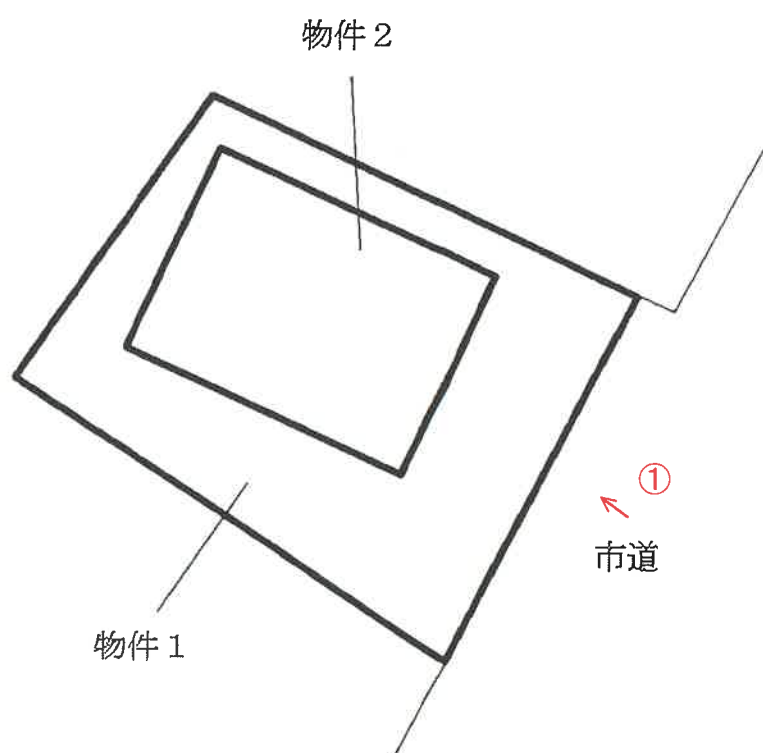
申請人

縮尺

1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

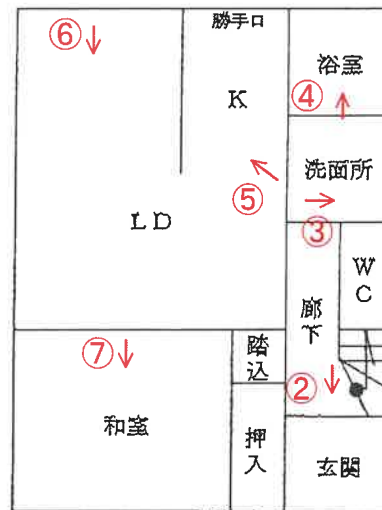
土地建物位置関係図



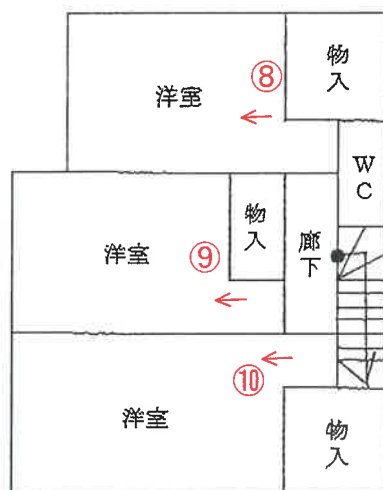
↑ 写真撮影位置方向



間 取 図



1階



2階

↑ 写真撮影位置方向



No. 1

本件建物と敷地



No. 2



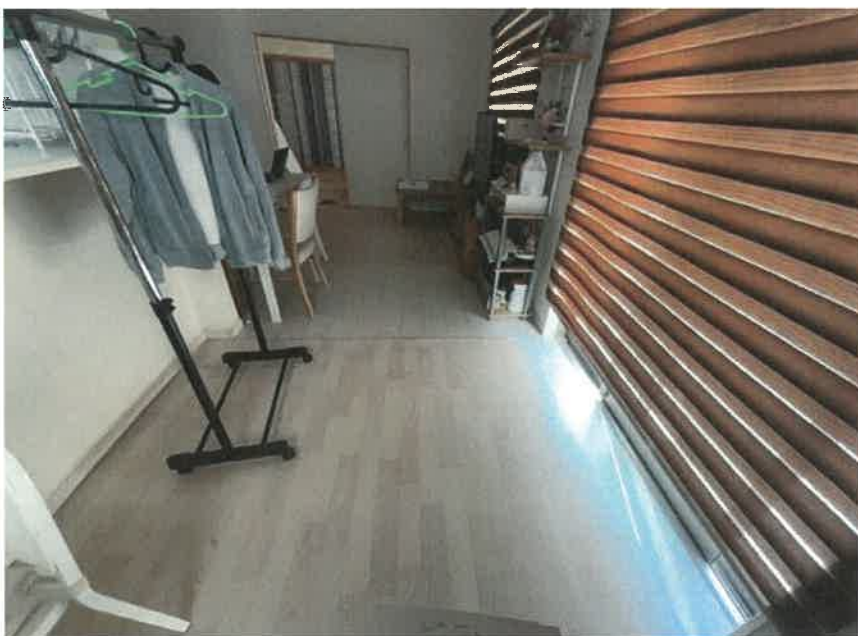
No. 3



No. 4



No. 5



No. 6



No. 7



No. 8



No. 9



No. 10

No. _____

No. _____

令和 7 年 (ケ) 第 13 号
令和 7 年 3 月 26 日 現 地 調 査
令和 7 年 4 月 18 日 評 価

神戸地方裁判所
姫路支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

岡本朋美

第1 評価額

一 括 価 格	
金11,940,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金3,100,000円
物件2(建物)	金8,840,000円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
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			

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	山陽電鉄線 別府駅の北西方 約2.3km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50 % 100 % 防火指定なし 第1種高度地区、外壁後退制限1m 絶対高さ制限10m、宅地造成等工事規制区域 立地適正化計画：居住誘導区域A
画 地 条 件	登記数量 150.71 m ² の やや台形地	
接面道路の状況	南東側 約7m市道	
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 あり 下 水 道 あり （注）供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	・物件1土地の南東側の一部は都市計画道路「鵜長砂線」（予定幅員12m）の事業予定地内に存する。加古川市の回答によると、現時点では計画決定の段階で、事業認可の予定は未定とのことである。 ・兵庫県CGハザードマップによると、本件土地付近は洪水による浸水想定区域0.5～3m（想定最大規模）の範囲に存する。 ・本件土地上に存するカーポートは、その設置状況から土地に定着性のある工作物であると認めた。 ・敷地内の東端に電柱が設置されている。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成27年6月19日 新築 経過年数 10 年程度 経済的残存耐用年数 15 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレートぶき 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : タタミ・フローリング等 設 備 : - そ の 他 : -
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途： 居宅 間取り： 附属資料建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・石綿使用等の有無 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

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	66,000	0.99	150.71	0.90	8,860,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（加古川-11）

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/㎡)
 $71,900 \times 100.2/100 \times 100/102 \times 100/107 \div 66,000$

◇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：方位等（1.02）

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/99 \times 100/100 \times 100/108 \times 100/100 \div 100/107$

イ 個別格差：方位、都市計画道路予定地を含むこと等（0.99）

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

(2) 建物価格（物件2）

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

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	160,000	102.46	0.50	8,200,000

ウ 現価率

経過年数 10年、 経済的残存耐用年数 15年、 経済的全耐用年数 25年、 残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率＝{残価率5%＋(1－0.05)×(経済的残存耐用年数/経済的全耐用年数)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.20) \div 0.50$

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	8,860,000	0.50	法定地上権	4,430,000

(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	8,860,000	-4,430,000		1.00	0.70	3,100,000
2	8,200,000	+4,430,000	1.00	1.00	0.70	8,840,000
一 括 価 格 (合 計)						11,940,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 必要なし

オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等 (加古川-11)

所 在 : 加古川市野口町長砂字東池ノ向97番20

価 格 : 71,900円/㎡

位 置 : JR線「東加古川」駅より道路距離2.5km

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 114㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南東側幅員6.3m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 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1 : 6,212,266円

物件2 : 6,397,030円

第7 附属資料

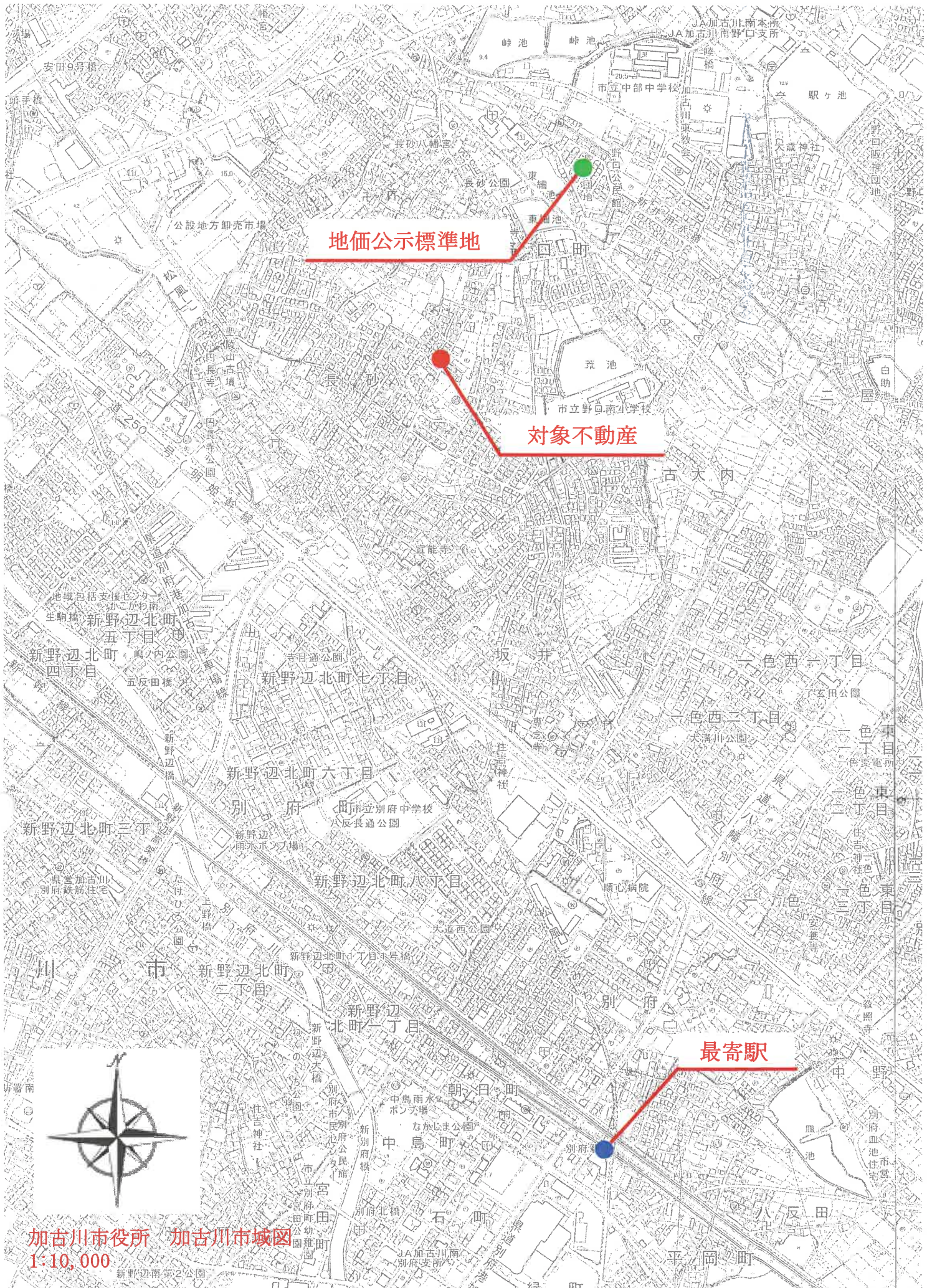
- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真

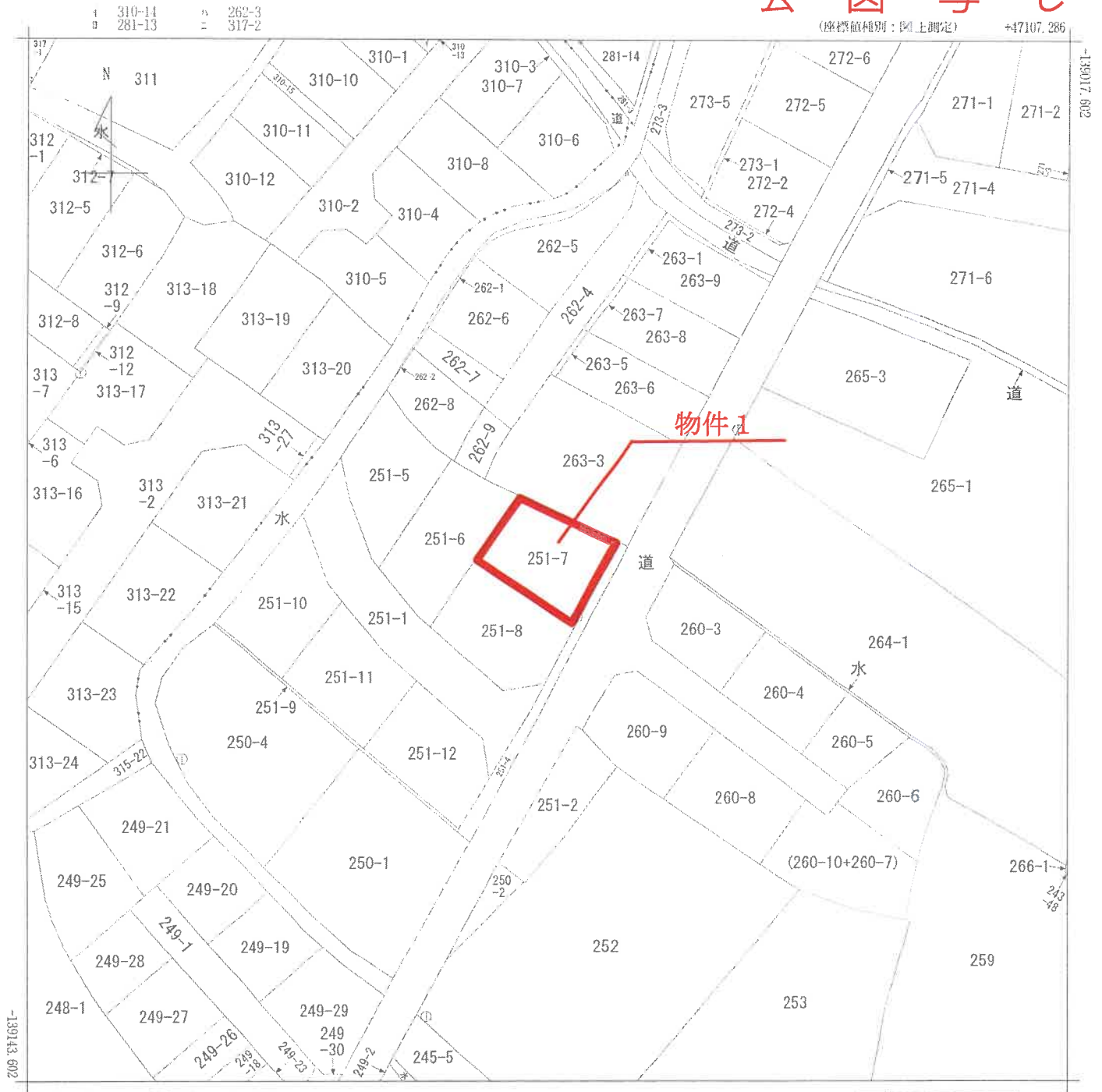
以 上

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|--------------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 加古川市野口町長砂字長ハエ | | |
| | 地 番 | 2 5 1 番 7 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 5 0 . 7 1 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 加古川市野口町長砂字長ハエ 2 5 1 番地 7 | | |
| | 家屋 番号 | 2 5 1 番 7 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 3 . 8 6 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 8 . 6 0 平方メートル | |

位置図





地番区域見出
野口町長砂

請 求 部 分	所 在 加古川市野口町長砂字長ハエ					地 番	251番7				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座 標 系 又 は 記 号	V	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)国調法 1 9-5 指定			種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	昭和55年1月21日			補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月1日
神戸地方法律局加古川支局
登記官



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月1日 神戸地方支局 加古川支局

登記官

作製者

(平成 26 年 5 月 21 日作製)

申請人

平成26年5月21日測量

1/100

縮尺

500

座標求積表

地番測点	(a)251-1	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
A23		-139068.137	47019.723	-54872.018741
K-4		-139074.444	47015.530	-321445.178610
BY4		-139074.974	47015.120	-423183.095120
BY6		-139083.445	47018.162	-779420.071474
A1		-139091.551	47024.868	-882891.896700
A3		-139102.220	47036.983	-734482.489545
BY1		-139107.166	47037.775	176297.580700
SA85		-139098.472	47042.871	546920.418246
AA16		-139095.540	47044.397	97193.724202
AA15		-139096.406	47039.467	384735.800593
BY3		-139087.361	47029.196	751526.552080
AA5		-139080.436	47023.458	662278.382472
BY2		-139073.277	47020.898	577839.815522
			倍面積	497.525625
			面積	248.7628125
			面積	248.76 m ²

地番	(b)251-4	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
測点				
SA83		-139078.137	47053.452	-792944.773104
AA16		-139095.540	47044.397	-956647.812995
SA85		-139098.472	47042.871	-844607.705934
SA80		-139113.494	47034.066	-764538.742830
889		-139114.727	47035.550	675430.498000
K-8		-139099.134	47044.006	1695418.932234
812		-139078.688	47054.657	988006.633029
			倍面積	117.028400
			面積	58.5142000
			面積	58.51 m ²

参照点表

P1	消火栓中心	X座標	Y座標
		-139079.639	47068.327
P2	MH中心	X座標	Y座標
		-139088.482	47053.199

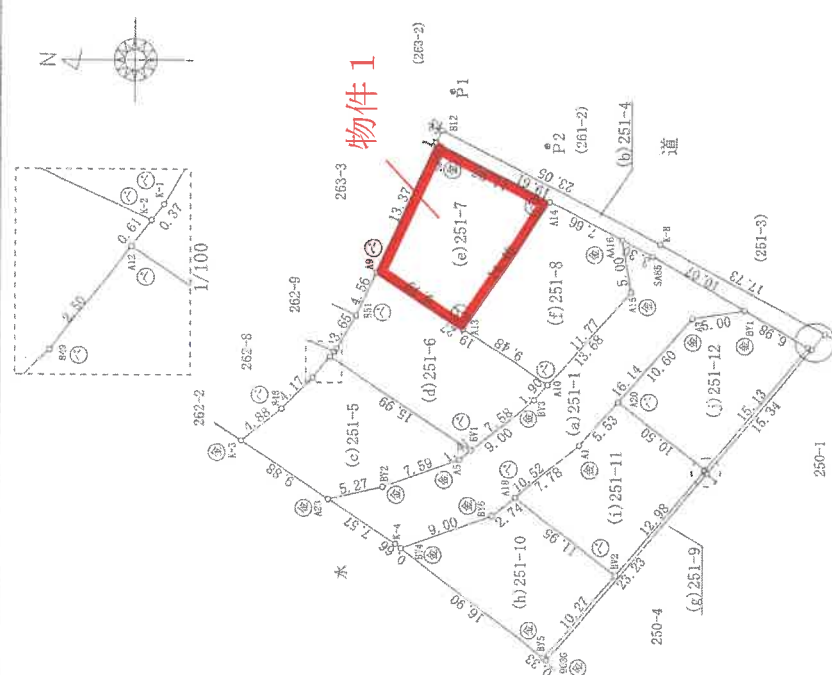
境界点	点	間	距離
	P	1	P
		1	2
903G		54.50	48.63
K-3		38.56	40.01
K-4		43.11	40.19
SA85		24.36	14.36
K-8		24.18	14.07
839		41.83	31.62
812		3.79	9.90

境界標の種類	境界標の種類
⑦	プラスチック杭
⑧	コンクリート杭
⑨	金属標
⑩	金属釘
⑪	石杭
⑫	刻みベンキ

土地積測量図

251-1、-4~-12

加古川市野口町長砂字長ハエ



これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年4月1日 神戸地方方法務局加古川支局 登記官

土地所在測量 2/2
地番 251-1、-4~-12
土地の所在 加古川市野口町長砂字長ハエ

地番	(c)251-5	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
K-3		-139059.905	47025.194	-208133.508644
A23		-139068.137	47019.723	-628747.735956
BY2		-139073.277	47020.898	-677839.815522
A5		-139080.426	47023.458	-387285.200083
BY1		-139081.513	47024.358	575248.971414
A12		-139068.193	47033.212	699430.895652
849		-139066.642	47031.240	210794.017680
848		-139063.711	47028.262	316829.401094
			倍面積	297.025630
			面積	148.5128150
			地積	148.51

地番	(d)251-6	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A12		-139068.193	47033.212	-608515.696856
BY1		-139081.513	47024.358	-901362.894144
BY3		-139087.361	47029.196	-334283.525168
A10		-139088.621	47030.627	695582.973330
A9		-139072.571	47041.295	844485.327840
851		-139070.669	47037.143	176953.731966
K-1		-139068.809	47033.966	98489.187624
K-2		-139068.575	47033.698	28972.757968
			倍面積	321.862560
			面積	160.9312800
			地積	160.93

地番	(e)251-7	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A9	-139072.571	47041.295	-121789.912755	
A13	-139080.726	47035.875	-760617.134625	
A14	-139088.742	47047.934	121807.101126	
SA83	-139078.137	47053.452	760901.372292	
		倍面積	301.426038	
		面積	150.7130190	
		地積	150.71	m ²

地番	(f)251-8	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A13		-139080.726	47035.875	5691.340875
A10		-139088.621	47030.627	-737440.231360
A15		-139096.406	47039.467	-325466.072173
AA16		-139095.540	47044.397	360548.258608
		-139088.742	47047.934	696968.094276
			倍面積	301.390226
			面積	150.6951130
			地積	150.69

地番	(g)251-9	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
BY5		-139088.350	47004.776	300407.523416
903G		-139088.618	47004.568	-720862.054848
840		-139103.686	47022.261	-1169725.764636
SA80		-139113.494	47034.066	-447293.967660
U102		-139113.196	47034.241	469025.451252
A19		-139103.522	47022.596	459457.785516
U101		-139103.425	47022.480	400302.372240
BY2		-139095.009	47012.598	708714.914850
			倍面積	26.260130
			面積	13.1306650
			地積	13.13
			m ²	

地番	(h)251-10	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
BY4		-139074.974	47015.120	-230609.163600
BY5		-139088.350	47004.776	-941740.687160
BY2		-139095.009	47012.598	131306.186214
A18		-139085.557	47019.909	543738.227678
BY6		-139083.445	47018.162	497593.208446
			倍面積	287.771576
			面積	143.8857880
			地積	143.88

地番	(i)251-11	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A18		-139085.557	47019.909	-162594.845322
BY2		-139095.009	47012.598	-840021.101064
U101		-139103.425	47022.480	-400302.372240
A19		-139103.522	47022.596	386243.603544
A20		-139095.211	47029.024	562984.446304
A1		-139091.551	47024.868	453978.075672
			倍面積	287.806894
			面積	143.9034470
			地積	143.90

地番	(j)251-12	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
A20		-139095.211	47029.024	-61231.789248
A19		-139103.522	47022.596	-845701.389060
U102		-139113.196	47034.241	-171392.774204
BY1		-139107.166	47037.775	516286.618400
A3		-139102.220	47036.983	562327.131765
			倍面積	287.797653
			面積	143.8988265
			地積	143.89

合計 1362.9473660

作製者
申請人
(平成 26 年 5 月 21 日作製)
縮尺 1/

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月1日 神戸地方支務局加古川支局

登記官

各階平面図

建物図面

家屋番号 251番7

建物の所在 加古川市野口町長砂字長ハエ251番地7

1階

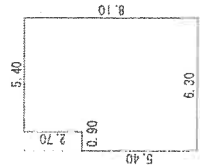


求積数

$$6.30 \times 8.55 = 53.8650$$

床面積 53.86 m²

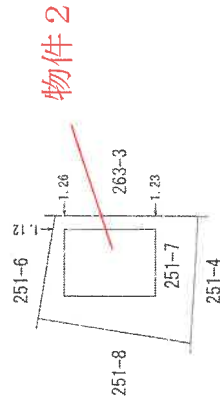
2階



求積数

$$\begin{aligned} 0.90 \times 5.40 &= 4.8600 \\ 5.40 \times 8.10 &= 43.7400 \\ \hline \text{計} &48.6000 \end{aligned}$$

床面積 48.60 m²



作成者

(平成 27 年 6 月 23 日作成)

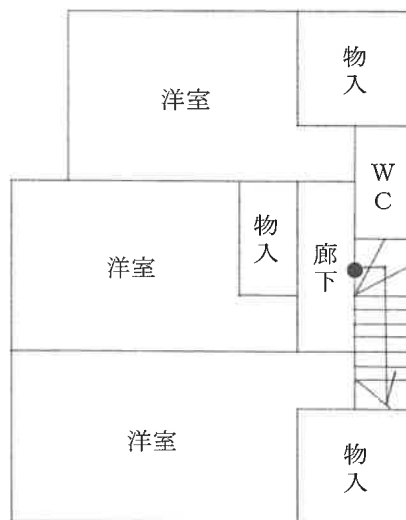
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



1 階



2 階

現況写真



現況写真

