

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 今 津 泰 佑

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 1 7 日から 令和 7 年 7 月 2 4 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 3 0 日 午前 1 0 時 0 0 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 2 0 日 午後 1 時 0 0 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 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 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 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番地 4 6
加古川市野口町野口字上八戸 2 8 2 番地 2
加古川市野口町野口字大坪 2 8 6 番地 1

建物の名称 藤和東加古川ハイタウンC棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 野口町野口 1 2 9 番 4 6 - 3 0 9

建物の名称 3 0 9

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 8 . 5 2 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 加古川市野口町野口字大坪 2 8 6 番 1

地 目 宅地

地 積 1 1 0 9 8 . 7 9 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 加古川市野口町野口字宮ノ東 3 1 2 番 1

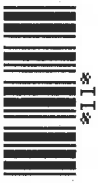
地 目 宅地

地 積 3 1 0 4 . 1 6 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番 4 6

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 6777.89 平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 加古川市野口町野口字大仏129番141

地 目 宅地

地 積 21.74 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 加古川市野口町野口字上八戸282番2

地 目 宅地

地 積 914.51 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 加古川市平岡町新在家字大仏716番8

地 目 宅地

地 積 2348.56 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 加古川市平岡町新在家字五里本752番46

地 目 宅地

地 積 6682.10 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10万分の127



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 1 6 日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 今 津 泰 佑

1 不動産の表示

【物件番号 1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番地 4 6
加古川市野口町野口字上八戸 2 8 2 番地 2
加古川市野口町野口字大坪 2 8 6 番地 1

建物の名称 藤和東加古川ハイタウンC棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 野口町野口 1 2 9 番 4 6 - 3 0 9

建物の名称 3 0 9

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 8 . 5 2 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 加古川市野口町野口字大坪 2 8 6 番 1

地 目 宅地

地 積 1 1 0 9 8 . 7 9 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 加古川市野口町野口字宮ノ東 3 1 2 番 1

地 目 宅地

地 積 3 1 0 4 . 1 6 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番 4 6

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 6 7 7 7. 8 9 平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番 1 4 1

地 目 宅地

地 積 2 1. 7 4 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 加古川市野口町野口字上八戸 2 8 2 番 2

地 目 宅地

地 積 9 1 4. 5 1 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 加古川市平岡町新在家字大仏 7 1 6 番 8

地 目 宅地

地 積 2 3 4 8. 5 6 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 加古川市平岡町新在家字五り本 7 5 2 番 4 6

地 目 宅地

地 積 6 6 8 2. 1 0 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5 ・ 6 ・ 7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 万分の 1 2 7



令和6年(ヌ)第62号
令和7年1月6日受理
令和7年1月**21**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 (一棟の建物の表示)

所 在 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番地 4 6
加古川市野口町野口字上八戸 2 8 2 番地 2
加古川市野口町野口字大坪 2 8 6 番地 1

建物の名称 藤和東加古川ハイタウンC棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 野口町野口 1 2 9 番 4 6 - 3 0 9

建物の名称 3 0 9

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 8 . 5 2 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 加古川市野口町野口字大坪 2 8 6 番 1

地 目 宅地

地 積 1 1 0 9 8 . 7 9 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 加古川市野口町野口字宮ノ東 3 1 2 番 1

地 目 宅地

地 積 3 1 0 4 . 1 6 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番 4 6

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 6 7 7 7 . 8 9 平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番 1 4 1

地 目 宅地

地 積 2 1 . 7 4 平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 加古川市野口町野口字上八戸 2 8 2 番 2

地 目 宅地

地 積 9 1 4 . 5 1 平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 加古川市平岡町新在家字大仏 7 1 6 番 8

地 目 宅地

地 積 2 3 4 8 . 5 6 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 加古川市平岡町新在家字五里本 7 5 2 番 4 6

地 目 宅地

地 積 6 6 8 2 . 1 0 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5 ・ 6 ・ 7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 万分の 1 2 7

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	加古川市野口町野口129番地の46 藤和東加古川ハイタウンC棟309号	
建物	物件1	
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 { 種類： ☐ ある { 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として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	管理費 6,700円 修繕積立金 10,590円 駐車場使用料 7,000円	令和6年12月6日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和6年2月分～令和6年12月分 計267,190円 ☐ 不明
管理費等照会先	三菱地所コミュニティ(株)	
その他の事項		
敷地権	符号1から7	
現況地目	☒ 宅地(符号1から7) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
形状	☒ 公図のとおり(符号1から3、5) ☒ 地積測量図のとおり(符号4、6、7) ☐ 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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1から7) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所支部 令和年()第号 ☐ ある { 保管開始日 令和年月日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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	

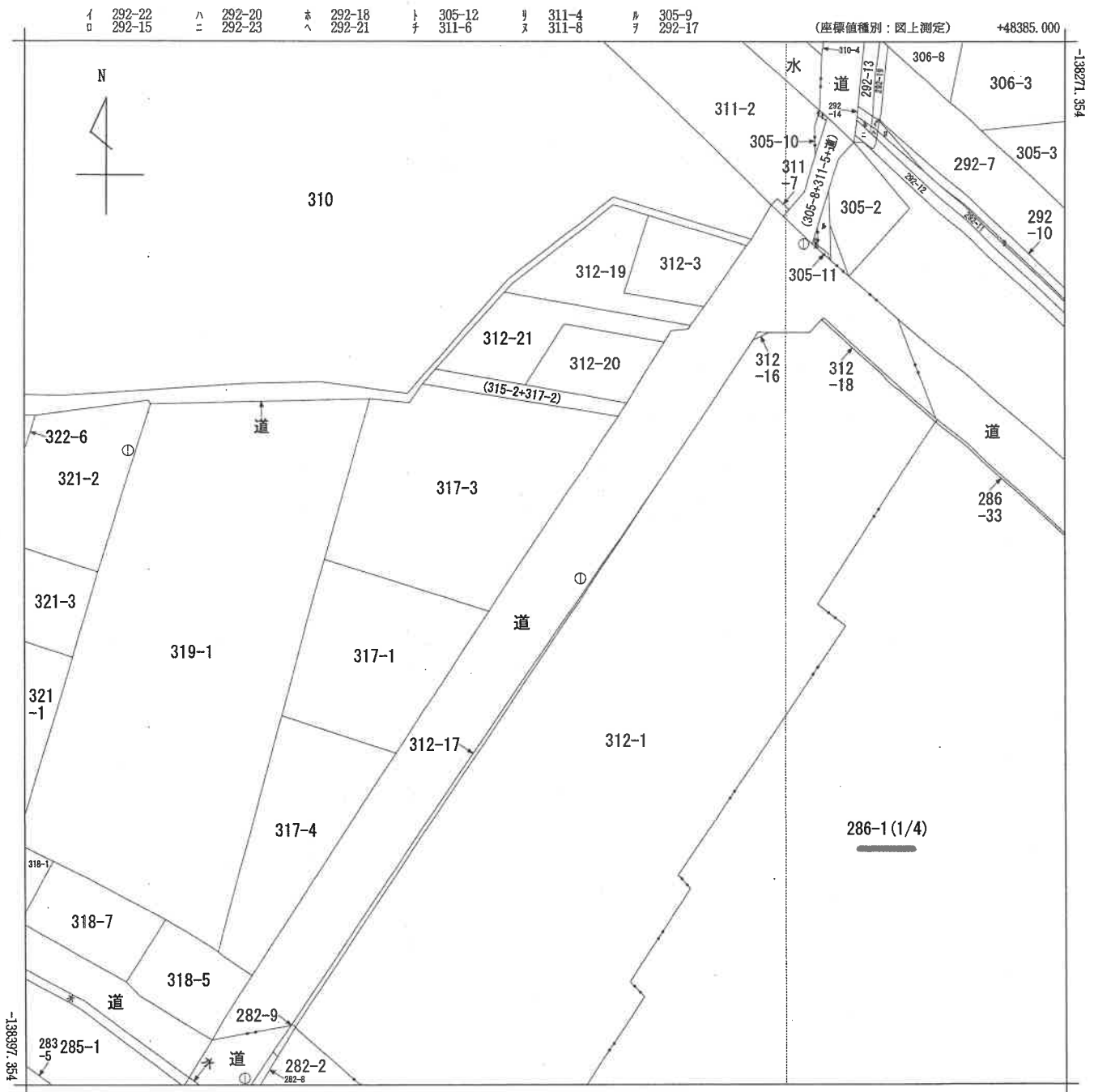
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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	1 本件建物で私と家族が暮らしています。 2 建物の状態は、特に不具合はありません。 3 犬を1匹飼っています。 4 近隣と特にトラブルはありません。
執行官の意見	
1 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、3枚目記載のとおりと認めた。 2 建物の状態は、目視で確認し得る限りでは雨漏りや水漏れ等の特段の損傷不具合箇所は見受けられず、経年程度の劣化があるものと思われる。 3 管理会社からの書面による回答要旨は3枚目及び次に記載のとおりであり、その他の回答要旨は評価書を参照のこと。 (1) 3枚目記載の管理費等以外に駐輪場使用料（月額は台数・種別により令和6年2月から同年9月分までは各400円、10月分は900円、11月分は600円、12月分は500円）が発生し、その分についても滞納があるため承継人には駐輪場使用料の滞納額を含めた金額が請求される。 (2) 管理費等の滞納額には、年14パーセントの割合による遅延損害金が付加されて請求される。	

(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
令和7年1月6日 (月) 15:30 ~ 16:03	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1月6日 (月) ~	執行官室	管理会社宛に管理費等照会書F A X送信
令和7年1月9日 (木) 14:32 ~ 14:52	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1月14日 (火) 13:48 ~ 13:54	物件所在地	物件調査、立入調査期日変更通知書投函
令和7年1月16日 (木) 15:00 ~ 15:23	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、債務者と面談、評価人を同行
~		
~		
(特記事項) ■ 令和7年1月16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



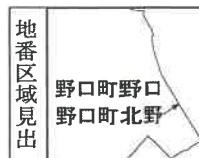
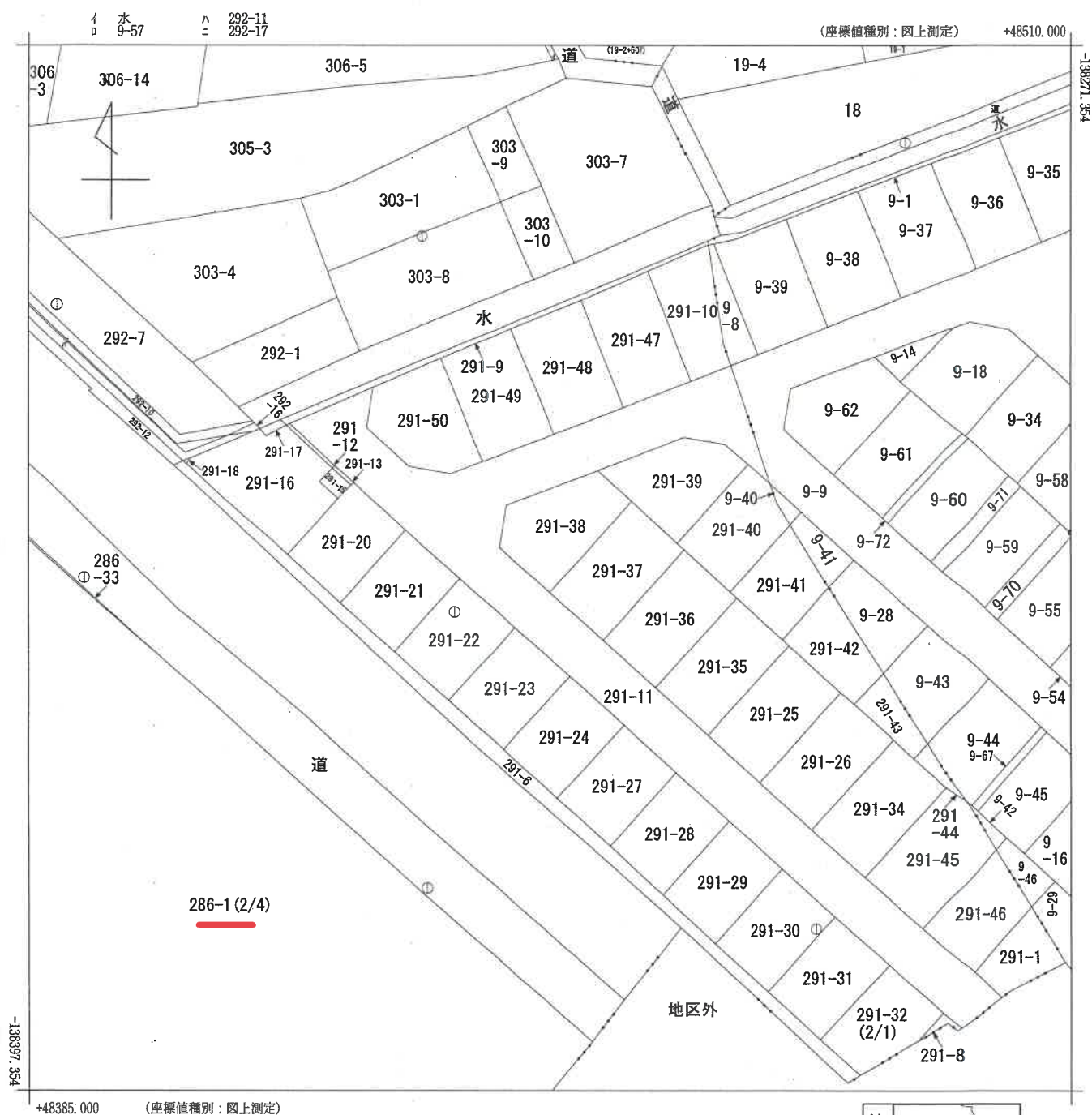
地番区域見出
野口町野口

請求部分	所在	加古川市野口町野口字大坪				地番	286番1			
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19-5指定	種類	地籍図	
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和53年10月23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：42-12
(1/4)

公用

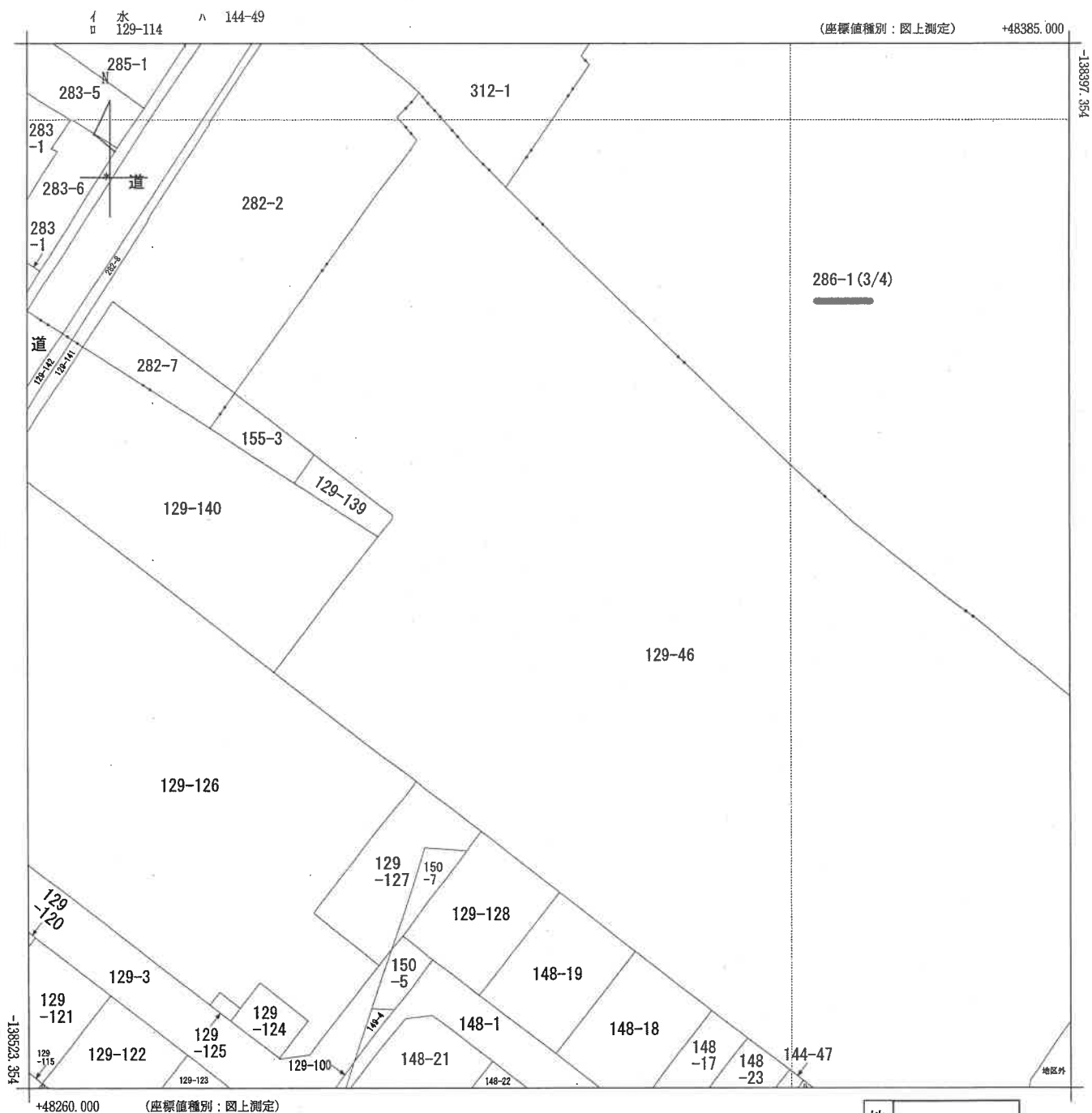


請求部	所在	加古川市野口町野口字大坪				地番	286番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)国調法1		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和53年10月23日		補記事項		

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号: 42-12
(2/4)

公用



地番区域見出
野口町野口

請求部	所在	加古川市野口町野口字大坪				地番	286番1			
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19-5指定		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和53年10月23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：42-12
(3/4)

公用

(座標値種別：図上測定) +48510.000

地区外

-13897.354

N

286-1 (4/4)

地区外

129-46

-138523.354

+48385.000

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

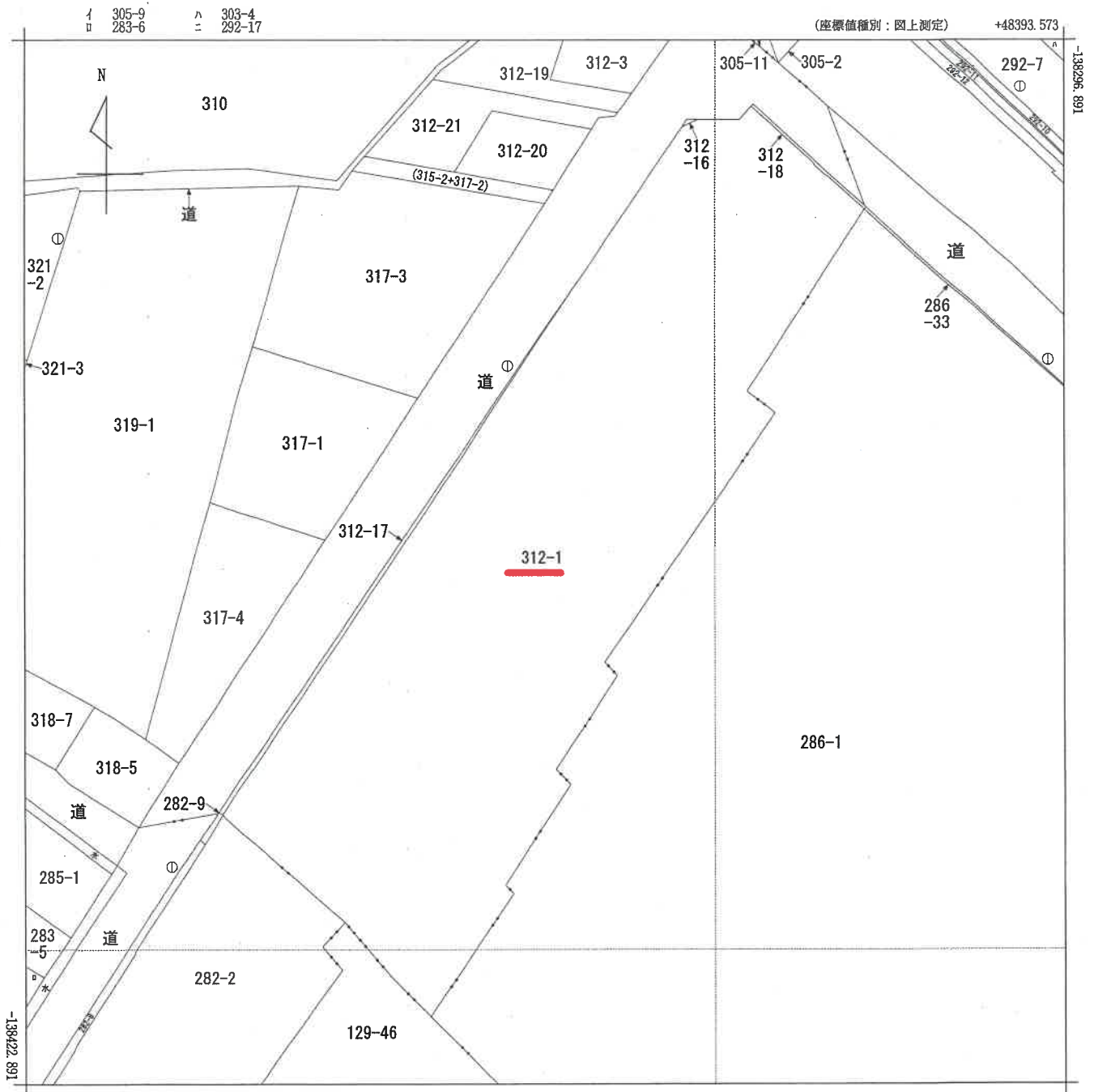
野口町野口

請求部	所在地	加古川市野口町野口字大坪					地番	286番1		
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19-5指定		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和53年10月23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：42-12
(4/4)

公用



地番
区域見出

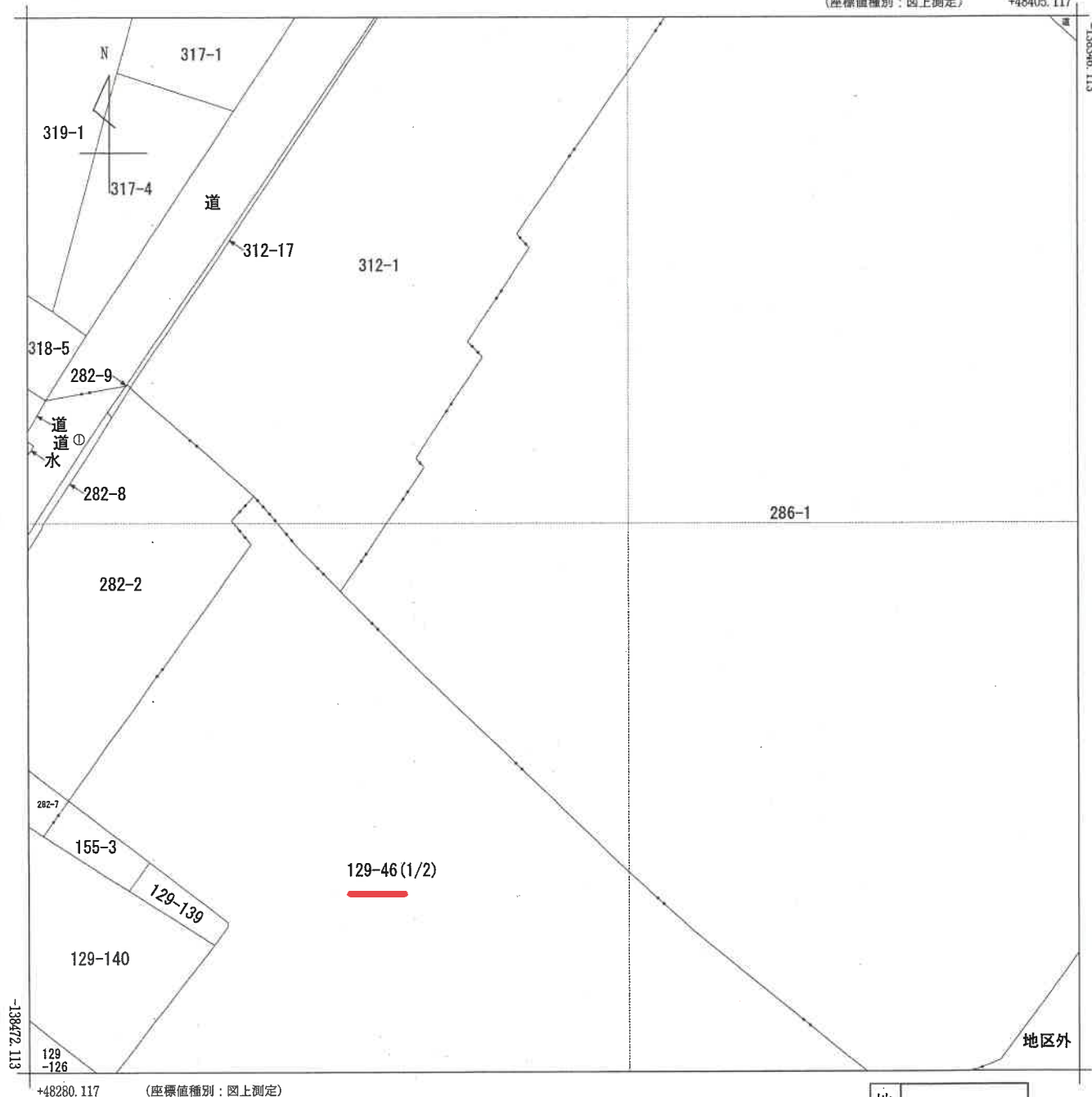
野口町野口

請求部	所在	加古川市野口町野口字宮ノ東					地番	312番1		
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19-5指定	種類	地籍図	
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和53年10月23日		補記事項		

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(座標値種別：図上測定)

+48405.117



地番
区域見出

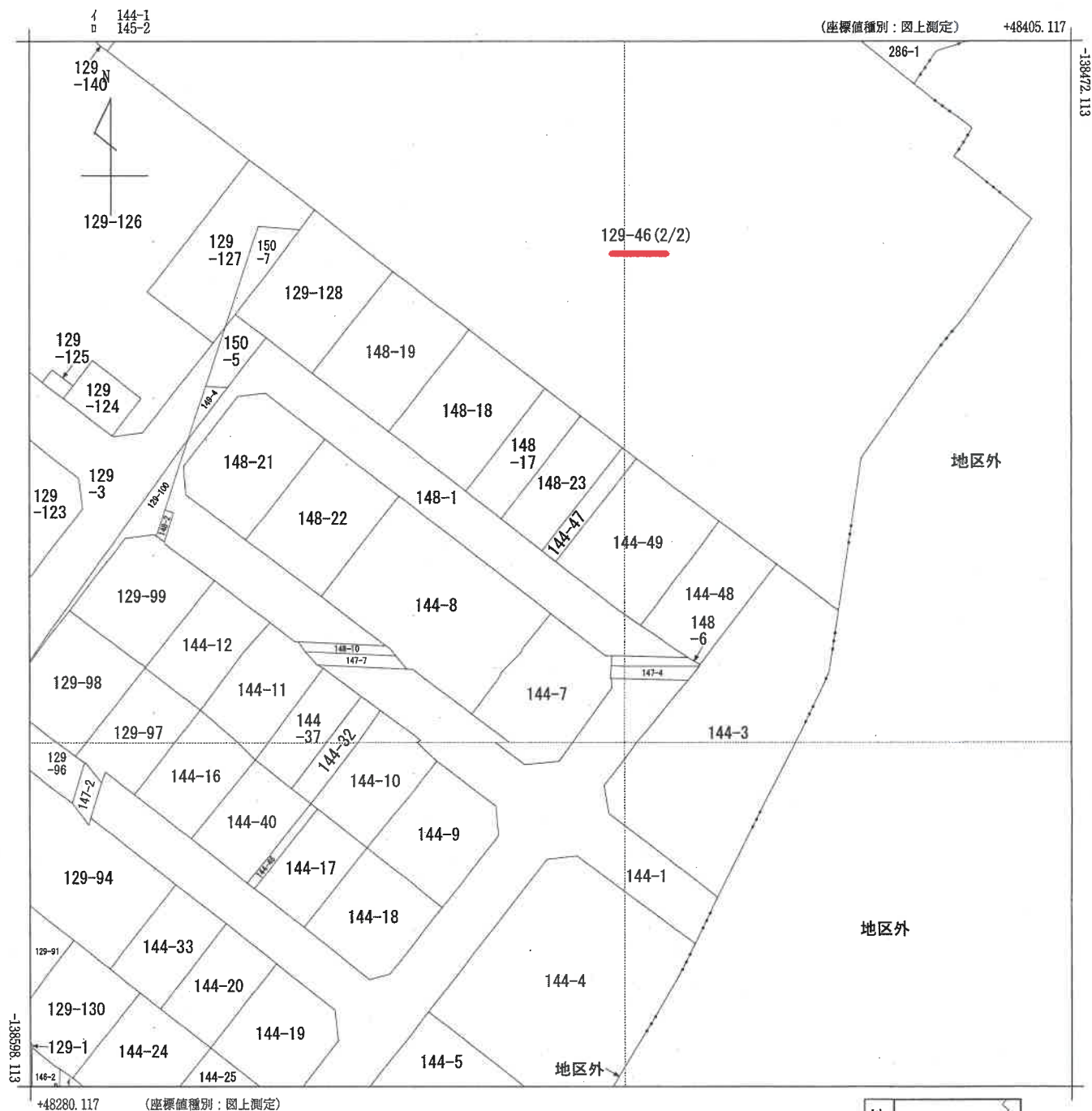
野口町野口

請 求 部 分	所 在					加古川市野口町野口字大仏		地 番	129番46					
出 力 尺 寸	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	地籍図	
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原図)	昭和53年10月23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：42-1
(1/2)

公用

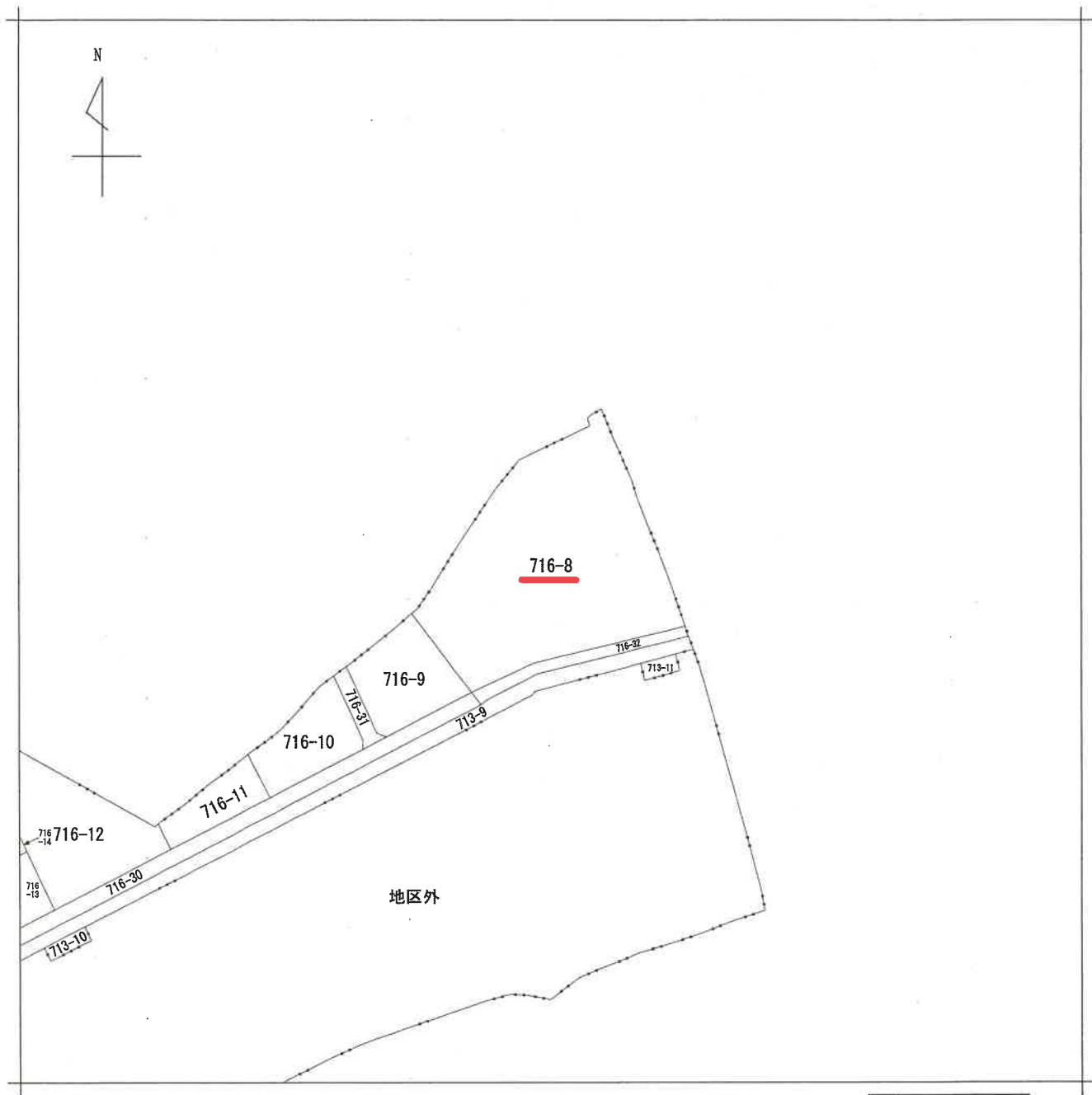


請求部	所在	加古川市野口町野口字大仏				地番	129番46			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	地籍図	
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和53年10月23日			補記事項	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：42-1
(2/2)

公用



A 平岡町新在家

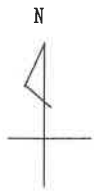
請求部分	所在	加古川市平岡町新在家字大佛				地番	716番8			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：42-7
(1/1)

公用

796-4
796-1



請求部	所在	加古川市平岡町新在家字五里本				地番	752番46			
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

請求番号：42-9
(1/1)

公用

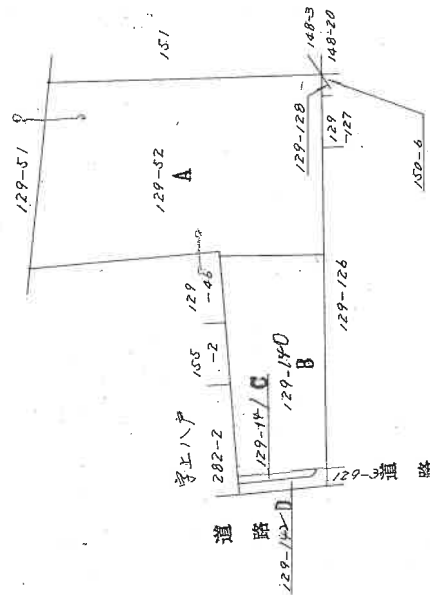
登記年月日：昭和58年12月12日

地積測量図

129-140-141-142
129-140-141-142
129-140-141-142

129-140-141-142
129-140-141-142
129-140-141-142

土地の所在
加古川市野口町野口字大佛



B	129-140	780.107230
C	129-141	21.741795
D	129-142	38.826273
計		840.675298

A 地積：129-52
2795.6250
ツウガイ
840.675298
1954.949702

470215

作製者

申請人

縮尺 1/1000

昭和58年12月8日(作製)

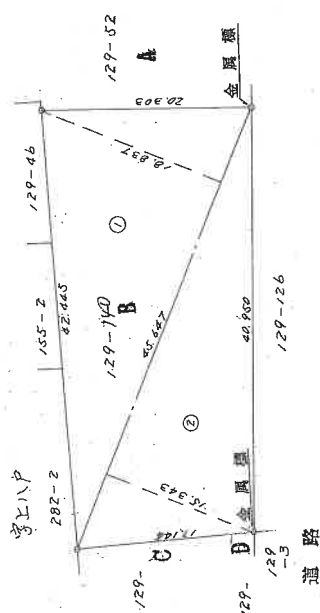
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地積測量圖

129-180 B

加古川市野口町野口字大佛

チハツ	129-140				
22	112	X	18.837	=	859.852539
1	45.647	X	15.343	=	700.361921
2	45.647	X	15.343	=	1560.21460
			1/2		780.107230



470216

作者製者

人請毋

8 年 12 月 8 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：昭和58年12月12日

地積測量図

地番 129-14-C/D

土地の所在 加古川市野口町野口字大佛

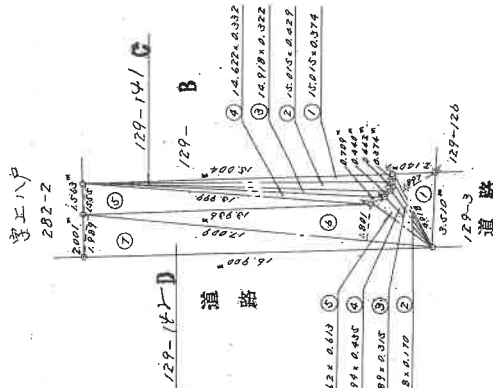


C 地番：129-14-C

点番	XY座標	高	面積	積算
1	15.015	X	0.374	5.615610
2	15.015	X	0.429	6.441435
3	14.918	X	0.322	4.803596
4	14.622	X	0.332	4.854504
5	13.999	X	1.555	21.768445
6	13.999	X	1.555	43.483590
7	13.999	X	1.555	21.741795

D 地番：129-14-D

点番	XY座標	高	面積	積算
1	4.018	X	1.897	7.622146
2	4.018	X	0.170	0.683060
3	3.689	X	0.315	1.162035
4	3.394	X	0.435	1.476390
5	3.662	X	0.613	2.244806
6	17.009	X	1.801	30.633209
7	17.009	X	1.989	33.809901
8	17.009	X	1.989	77.652547
9	17.009	X	1.989	38.826273



境界線の種類

金属標 〇〇〇

470217

申請人

作製者

年 12 月 9 日作製

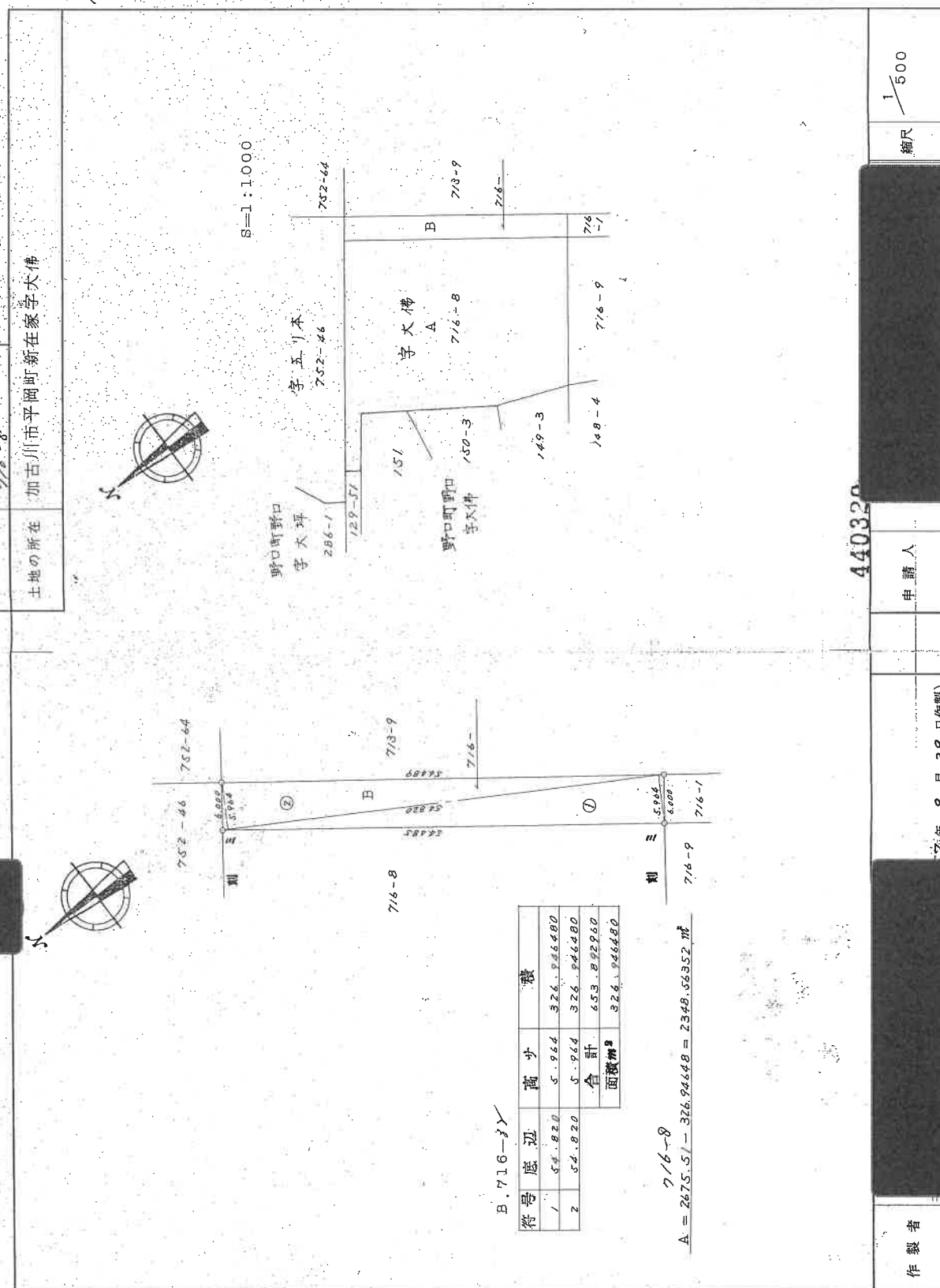
縮尺 1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地積測量図

附	716-32
量	716-8

土地の所在
加古川市平岡町新在家字大佛

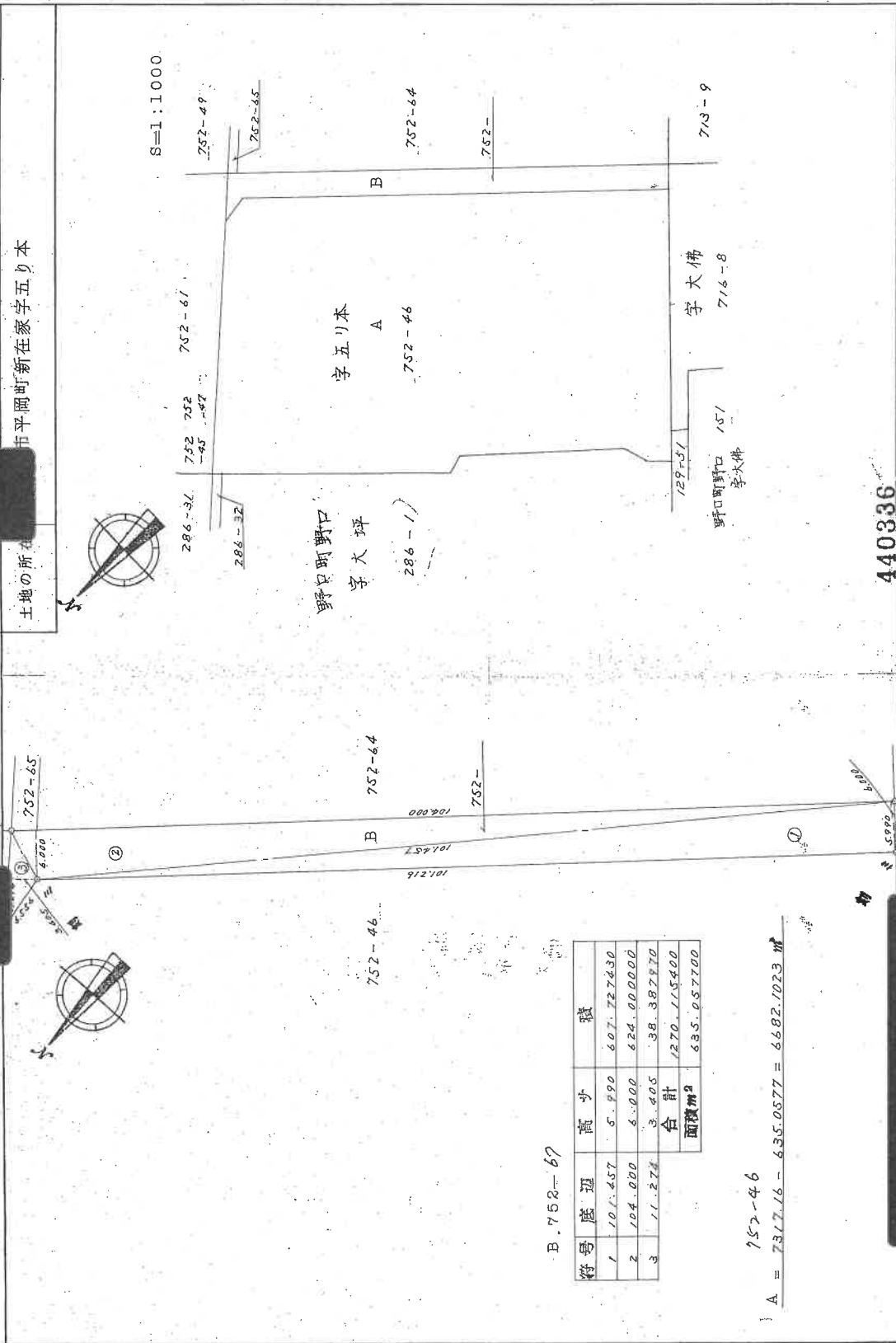


本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

登記年月日：昭和57年10月1日

752-46 地積測量図

市平岡町新在家字五里本



B. 752-67

符号	底辺	高さ	積
1	101.457	5.990	607.727230
2	104.000	6.000	624.000000
3	11.274	3.405	38.387970
合計			1270.115400
面積 m^2			635.057700

752-46

$A = 7317.16 - 635.0577 = 6682.1023 \text{ } m^2$

作製者

申請人

縮尺 1/500

440336

77年 9月 29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61年12月20日

561、12、20

各階平面図 2/7 建物図面 図面

家屋番号

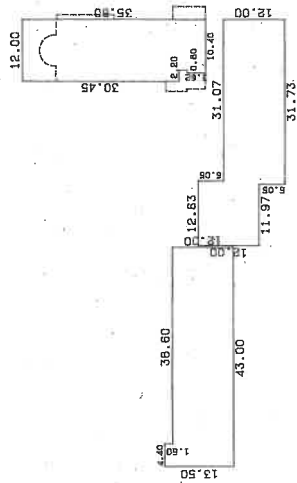
新に同じ

建物の所在

加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上戸282番地2・字大坪286番地1

C棟

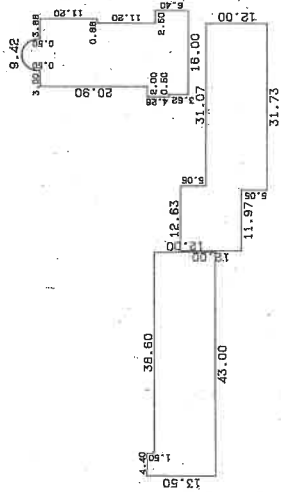
2階・3階・4階



求積表

5.05 x 12.63 =	63.7815
6.95 x 43.70 =	303.7150
5.05 x 31.73 =	160.2365
30.45 x 12.00 =	365.4000
1.53 x 9.80 =	14.8940
3.82 x 10.40 =	39.7328
1.50 x 4.40 =	6.6000
12.00 x 43.00 =	516.0000
合計	1468.3750
床面積	1468.37 m ²

1階



求積表

π x 3.00 ² / 2 =	14.1371
5.05 x 12.63 =	63.7815
6.95 x 43.70 =	303.7150
5.05 x 31.73 =	160.2365
0.50 x 6.00 =	3.0000
11.20 x 12.88 =	144.2560
9.70 x 12.00 =	116.4000
1.50 x 14.00 =	21.0000
2.78 x 16.50 =	45.8700
3.82 x 16.00 =	61.1200
1.50 x 4.40 =	6.6000
12.00 x 43.00 =	516.0000
合計	1452.9161
床面積	1452.91 m ²

作製者

220 (自作製)

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/1000

(本文並印刷)

860743

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61年12月20日

361.12.20

建築物図面

家屋番号 129-46-309

建物の所在 加古川市野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1

2F
4F



3階部分

平岡町新在歌
字五ノ本 752-46

平岡町新在歌
字大仏 716-8

道路

道路

野口字大坪
286-1

野口字大仏
129-46

野口字宮ノ東
312-1

野口
字上八戸
282-2

写真撮影位置方向

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/

作製者

昭和61年12月20日作製

860000

登記年月日：昭和61年12月20日

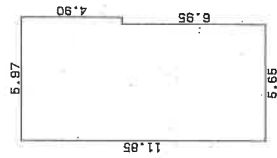
各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号
129-46-309

建築物の所在
加古川市野口町野口字太仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1

309



求積表

5.65 x 11.85 =	66.9525
0.32 x 4.90 =	1.5680
合計	68.5205
床面積	68.52 m ²

作製者

11220
年12月20日

縮尺
1/

申請人

縮尺
1/250

(公)文庫印刷局

860839

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61年12月20日

各階平面図

建築物図面

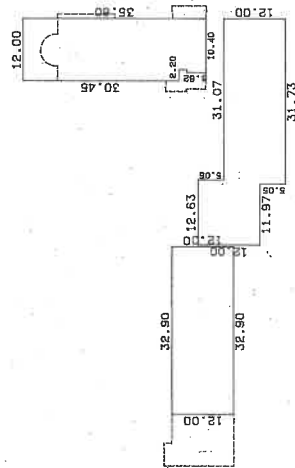
家屋番号

366、12、20、
前に同じ。

建築物の所在

加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1

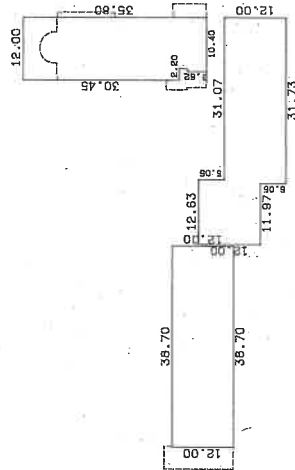
6 階



求積表

5.05 × 12.63 =	63.7815
6.05 × 45.70 =	303.7150
5.05 × 31.73 =	160.2365
30.45 × 12.00 =	365.4000
1.53 × 6.80 =	10.4040
3.62 × 10.40 =	37.6480
12.00 × 38.70 =	464.4000
合計	1340.5750
床面積	1340.57 m ²

5 階



求積表

5.05 × 12.63 =	63.7815
6.05 × 45.70 =	303.7150
5.05 × 31.73 =	160.2365
30.45 × 12.00 =	365.4000
1.53 × 6.80 =	10.4040
3.62 × 10.40 =	37.6480
12.00 × 38.70 =	464.4000
合計	1410.1750
床面積	1410.17 m ²

作製者

12月 日作製

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/1000

(印文並印刷)

860744

(4/9)

請求番号：42-2

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

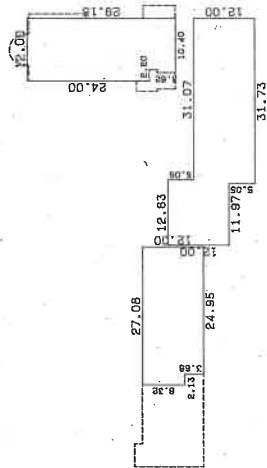
登記年月日：昭和61年12月20日

各階平面図
4/4 建物図面図
561.12.20
新に同じ

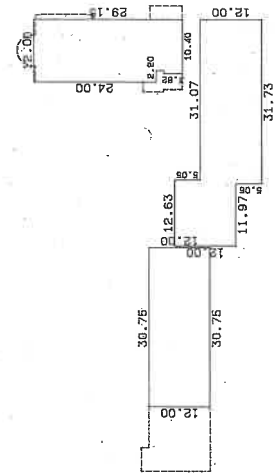
家屋番号

建物の所在
加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大平286番地1

8 階



7 階



作製者

12月20日(作製)

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/1000

(国文堂印刷)

860745

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61年12月20日

各階平面図

561.12.20

5/7 建物平面図

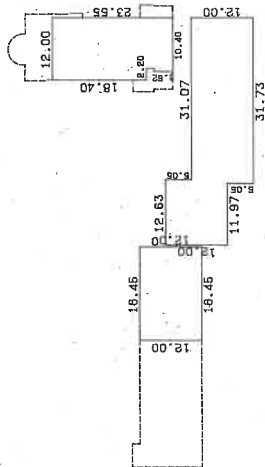
家屋番号

前に掲げ

建物の所在

加古川市野口野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1

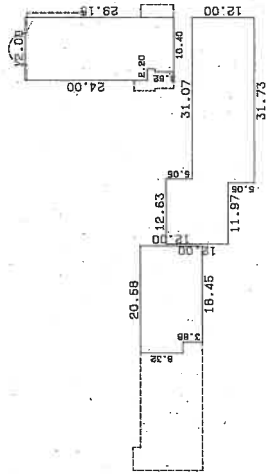
10階



求積表

5.05 x 12.63	=	63.7815
6.95 x 43.70	=	303.7150
5.05 x 31.73	=	160.3365
18.40 x 12.00	=	220.8000
1.53 x 9.80	=	14.9940
3.62 x 10.40	=	37.6480
12.00 x 18.45	=	221.4000
合計		1022.5750
床面積		1022.57 m ²

9階



求積表

5.05 x 12.63	=	63.7815
6.95 x 43.70	=	303.7150
5.05 x 31.73	=	160.3365
24.50 x 12.00	=	294.0000
3.62 x 10.40	=	37.6480
9.32 x 20.58	=	191.2256
3.68 x 18.45	=	67.8960
合計		1107.4960
床面積		1107.49 m ²

作製者

12月20日(作成)

縮尺 1/1000

申請人

860746

縮尺 1/1000

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61年12月20日

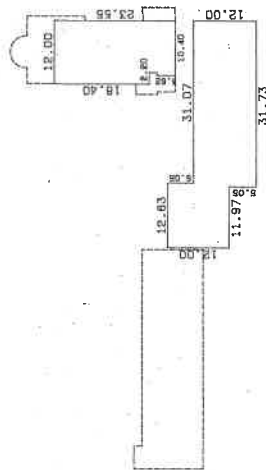
各階平面図

各階平面図

家屋番号
前と同じ

建物の所在
加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1

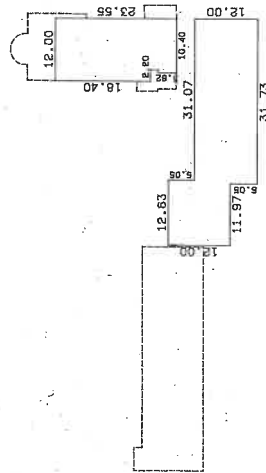
12階



求積表

5.05 x 12.63 =	63.7815
6.95 x 43.70 =	303.7150
5.05 x 31.73 =	160.2365
18.40 x 12.00 =	220.8000
1.53 x 9.80 =	14.9940
3.62 x 10.40 =	37.6480
合計	801.1750
床面積	801.17 m ²

11階



求積表

5.05 x 12.63 =	63.7815
6.95 x 43.70 =	303.7150
5.05 x 31.73 =	160.2365
18.40 x 12.00 =	220.8000
1.53 x 9.80 =	14.9940
3.62 x 10.40 =	37.6480
合計	801.1750
床面積	801.17 m ²

作製者

昭和62年12月(作成)

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/1000

(弘文堂印刷)

860747

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61年12月20日

各階平面図

建物平面図

56/12.20

前に同じ

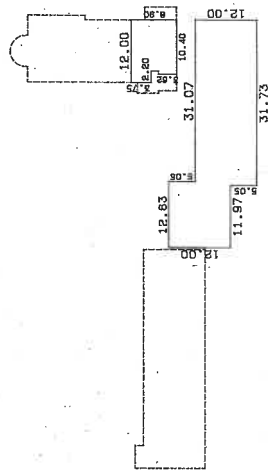
家屋番号

建物の所在

加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1

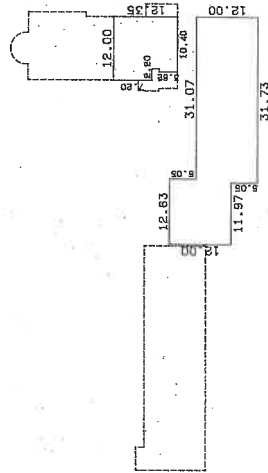
14階

13階



求積表

5.05 x 12.63 =	63.7815
6.95 x 43.70 =	303.7150
5.05 x 31.73 =	160.2365
3.75 x 12.00 =	45.0000
1.53 x 9.80 =	14.9940
3.62 x 10.40 =	37.6480
合計	625.3750
床面積	625.37 m ²



求積表

5.05 x 12.63 =	63.7815
6.95 x 43.70 =	303.7150
5.05 x 31.73 =	160.2365
7.20 x 12.00 =	86.4000
1.53 x 9.80 =	14.9940
3.62 x 10.40 =	37.6480
合計	666.7750
床面積	666.77 m ²

作製者

1020

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/1000

CAI(文庫印刷)

860748

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(8/9)

請求番号：42-2

登記年月日：昭和61年12月20日

各階平面図

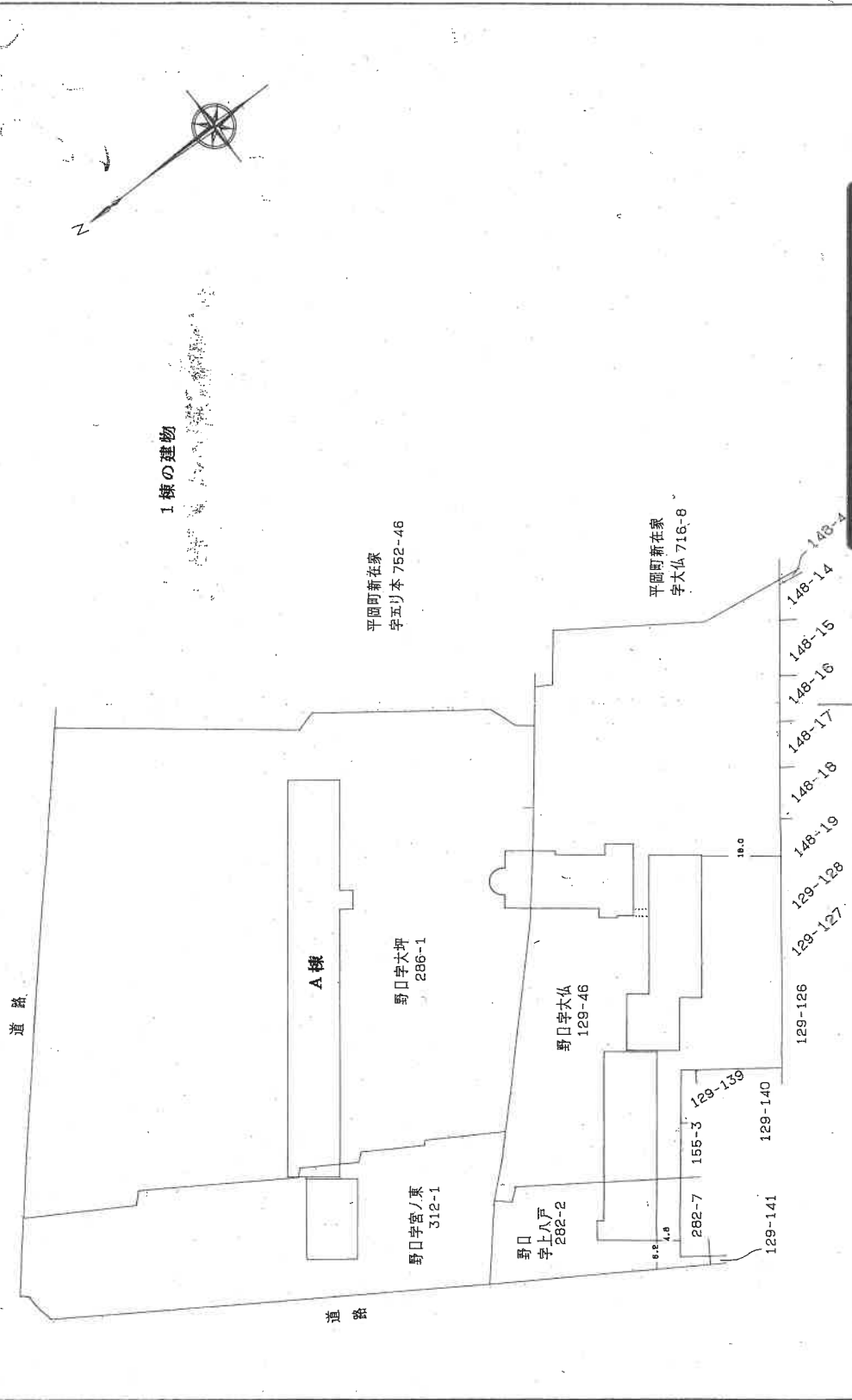
S61.12.20

家屋番号

1/7

建築物図面

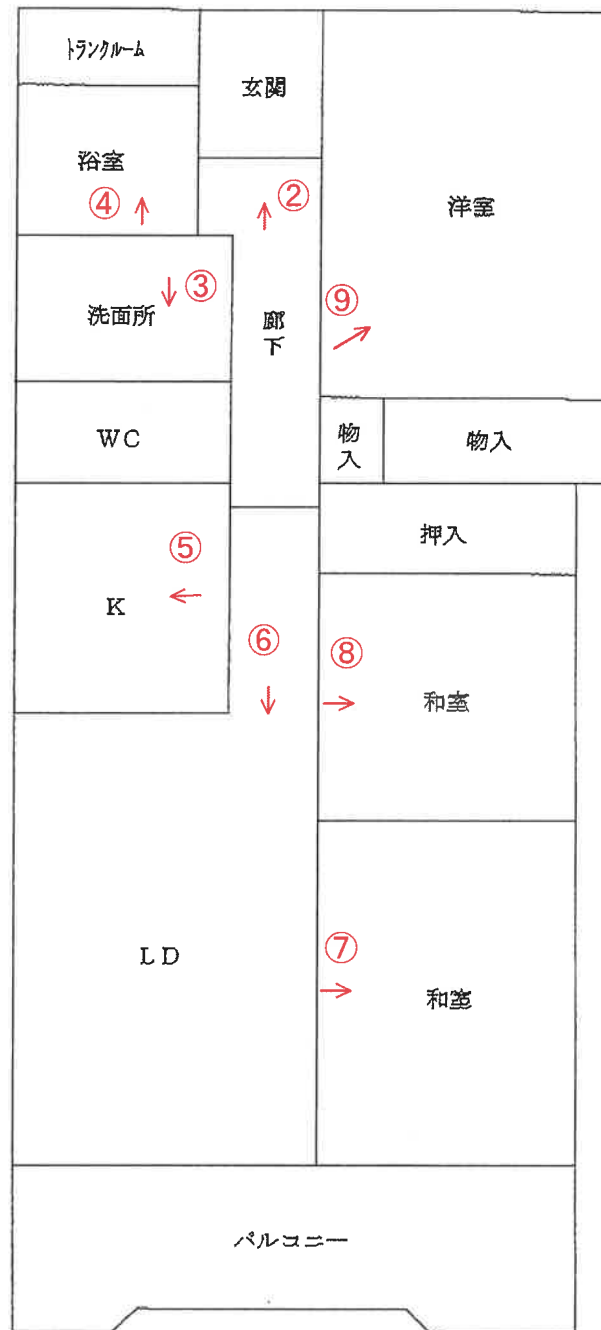
建築物の所在
加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1



作製者	申請人	縮尺	縮尺
1220月日作製	860900	1/1000	1/1000

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

間 取 図



↑ 写真撮影位置方向



No. 1

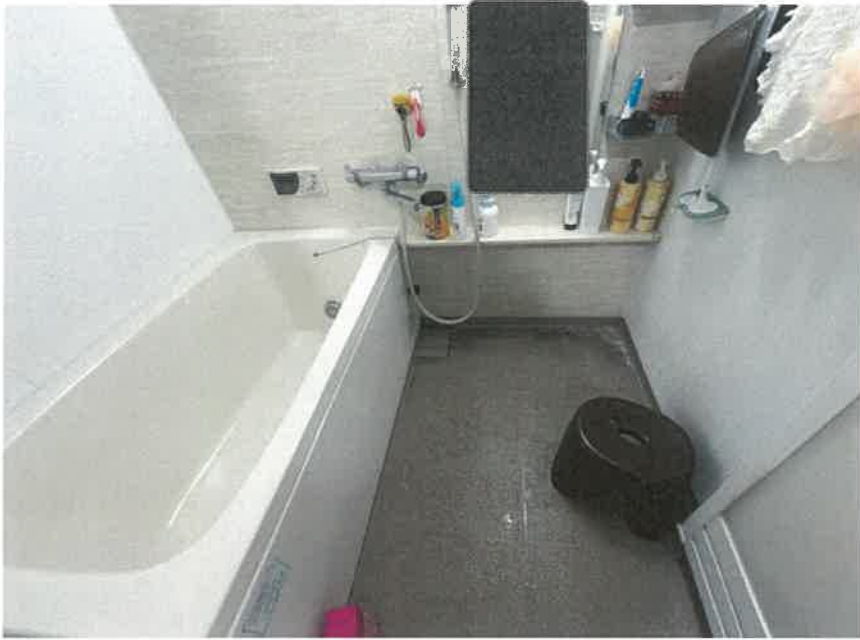
本件マンション



No. 2



No. 3



No. 4



No. 5



No. 6



No. 7



No. 8



No. 9

令和 6 年 (又) 第 62 号
令和 7 年 1 月 16 日 現 地 調 査
令和 7 年 2 月 17 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

番 号	評 価 額
1	金6,720,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称	物件目録記載のとおり	(専有部分) 建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記記載面積(＝内法面積)を用いる。
	(専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積		
	(敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所在及び地番 地 目 地 積		
	(敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合		
	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

位 置 ・ 交 通	J R 線 東加古川駅の北西方 約1.1 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	大型商業施設に近接する国道2号背後の共同住宅地	
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種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 第4種高度地区 立地適正化計画：居住誘導区域A
画 地 条 件	全体敷地面積30,947.75㎡(合計登記数量)の略長方形の画地	
接面道路の状況 接面道路の状況	南東側 約15m市道 北西側 約7.5～8.5m市道 北東側 約7.5m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	対象一棟建物を含むA～D棟の4棟の共同住宅の敷地、広 場、専用駐車場等として利用されている。	
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	・ 対象一体敷地の北東側にJR山陽本線敷が存する。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	藤和東加古川ハイタウンC棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数767戸)	
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12月26日 新築
	経過年数	38 年程度
	経済的残存耐用年数	15 年程度
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造14階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：マスチック仕上げ	
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	受付順(総台数556台)
	集会所	あり
	その他	-
品等	普通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	あり 東加古川ハイタウン団地管理組合 委託 三菱地所コミュニティ株式会社 管理人 常駐
管理の状況	普通	
積立金	令和6年1月31日現在、団地修繕積立金281,869,105円、C棟修繕積立金287,541,937円。(以上、管理会社の回答書記載事項より)	
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。 ・上記総戸数は対象建物を含むA～D棟の総戸数である。 ・令和7年2月頃からC棟及びD棟の大規模修繕工事を予定している。(管理会社の回答書より)	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	3階 (309号室) 主要開口部の方位： 南西向き
床 面 積	68.52㎡ (登記記載数量)
間 取 り	3LDK バルコニー 南西向き
仕 様	天 井 : クロス、ボード等 床 : タタミ、カーペット等 内 壁 : クロス壁等 設 備 : トランクルーム その他 : -
保 守 管 理 の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月 額 6,700円 駐車場使用料(月額7,000円) 修繕積立金 月 額 10,590円 滞 納 額 あり (令和6年12月6日現在 267,190円)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・ 上記管理費等の他に、駐輪場使用料 (月額は台数・種別により令和6年2月から同年9月分までは各400円、10月分は900円、11月分は600円、12月分は500円) が発生している。 ・ 上記滞納額は令和6年2月～同年12月分のもので、内訳は管理費73,700円、修繕積立金116,490円、駐車場使用料77,000円である。 ・ 上記滞納額の上に、令和6年2月～同年12月分の駐輪場使用料滞納分5,200円、及び年14%の割合による遅延損害金が付加されて請求される。(以上、管理会社回答書より) ・ 室内で犬を一匹飼っている。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
200,000	68.52	1.07	0.26	3,810,000

イ 専有面積 : 登記記載面積

ウ 共用修正 : 共用部分の床面積修正

エ 現価率

経過年数 38年、経済的残存耐用年数 15年、経済的全耐用年数 53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)}
× (1 - 観察減価 0.20) ≒ 0.26

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権の種類 カ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
84,700	0.73	30,947.75	0.90	127 / 100000	1.00	2,190,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 (加古川(県)-16)

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/㎡)
 $98,800 \times 100.6 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 115 \div 84,700$

◇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 (1.02)

◇地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100 / 97 \times 100 / 99 \times 100 / 120 \times 100 / 100 \div 100 / 115$

イ 個別格差 : 三方路、規模等 (0.73)

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

オ 敷地権割合 : 登記記載のとおり

カ 敷地権の種類 : 所有権

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個 別 格 差 ウ	積 算 価 格 (円) (ア+イ)×ウ
3,810,000	2,190,000	0.95	5,700,000

ウ 個別格差：階層別・位置別効用比並びに対象物件自体の間取り・改装費の程度から
0.95 と判定

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準（又は基準階中間）専有部分の1㎡当たりの比準価格を試算した。

[取引事例]

(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は周辺・市区内))

A 令和 6年 12月 144,000 円/㎡

B 令和 6年 6月 147,000 円/㎡

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情補正	時点修正	標準化 補 正	地域格差 修 正	建物品等 比 較	試 算 価 格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	144,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	144,000
B	147,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	141,000

事 情 補 正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時 点 修 正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

標 準 化 補 正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域格差修正：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

㎡当り比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積(㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
143,000	0.95	68.52	9,310,000

ア A・B価格の中庸値をもって査定

イ 個別格差：前記1(3)積算価格の判定欄と同じ

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより収益還元法を適用する。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア＋カ
	4年目 の有効 純収益 イ	最終還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 イ÷ウ エ	複利 現価率 (8.0%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
857 千円 (18.4%)	432 千円	9.0%	4,800 千円	0.79383	3,810 千円 (81.6%)	4,667 千円 ≒ 4,670 千円 (100%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項 目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	840	840	827	827
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	840	840	827	827
	空室損失	△ 84	△ 84	△ 83	△ 83
	貸倒損失	△ 25	△ 25	△ 25	△ 25
	有効総収益	731	731	719	719
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	84	84	84	84
	長期計画修繕費	434	134	134	134
	公租公課	65	65	65	65
	損害保険料	4	4	4	4
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	587	287	287	287
ウ 経費率 (%)		80.30	39.26	39.92	39.92
エ 有効純収益	アーイ	144	444	432	432
オ 複利現価率 (割引率8.0%)		0.92592	0.85733	0.79383	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	133	381	343	

（注）設定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における標準的・一般的なものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしも設定賃貸条件等に符合する内容が、実現するとは限らない。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の実勢を反映した②を中心に、物件の個別性を反映した①と収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 試算価格（円） ア	占有減価修正 イ	試算価格（円） ア×イ
①積算価格	5,700,000	1.00	5,700,000
②比準価格	9,310,000	1.00	9,310,000
③収益価格			4,670,000
④調整後の価格	8,940,000		

イ 占有減価修正：必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(管理費等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 （円） ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他の 控除減価 （管理費等） エ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ
8,940,000	1.00	0.80	0.94	6,720,000

イ 市場性修正：必要なし

ウ 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。

エ その他の控除減価（管理費等）

売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (加古川(県)-16)
所 在 : 加古川市野口町野口字駅ノ池 1 1 9 番 9 0

価 格 : 98,800円/㎡
位 置 : JR線「東加古川」駅より道路距離1.4km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 169㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員6m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 : 中規模一般住宅が多い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)

<土地>

符号1 :	504,994,945円	(×127/ 100,000)
符号2 :	141,239,280円	(×127/ 100,000)
符号3 :	308,393,995円	(×127/ 100,000)
符号4 :	989,170円	(×127/ 100,000)
符号5 :	41,610,205円	(×127/ 100,000)
符号6 :	106,859,480円	(×127/ 100,000)
符号7 :	304,035,550円	(×127/ 100,000)

<建物> 3,482,262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 建物間取図
- 5 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番地 4 6
加古川市野口町野口字上八戸 2 8 2 番地 2
加古川市野口町野口字大坪 2 8 6 番地 1

建物の名称 藤和東加古川ハイタウン C 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 野口町野口 1 2 9 番 4 6 - 3 0 9

建物の名称 3 0 9

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 8 . 5 2 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 加古川市野口町野口字大坪 2 8 6 番 1

地 目 宅地

地 積 1 1 0 9 8 . 7 9 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 加古川市野口町野口字宮ノ東 3 1 2 番 1

地 目 宅地

地 積 3 1 0 4 . 1 6 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 加古川市野口町野口字大仏 1 2 9 番 4 6

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 6777.89平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 加古川市野口町野口字大仏129番141

地 目 宅地

地 積 21.74平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 加古川市野口町野口字上八戸282番2

地 目 宅地

地 積 914.51平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 加古川市平岡町新在家字大仏716番8

地 目 宅地

地 積 2348.56平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 加古川市平岡町新在家字五里本752番46

地 目 宅地

地 積 6682.10平方メートル

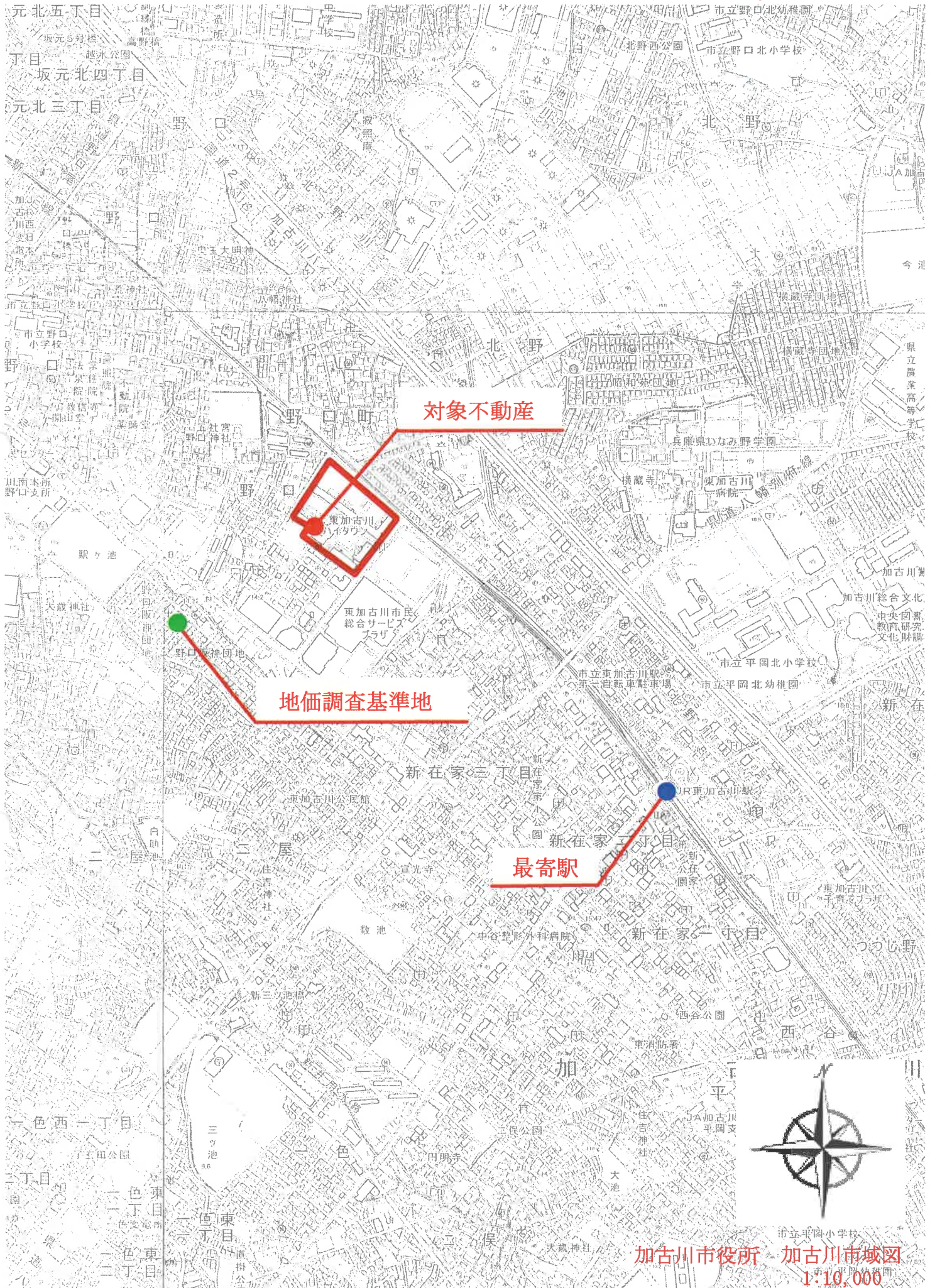
(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6・7

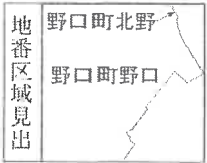
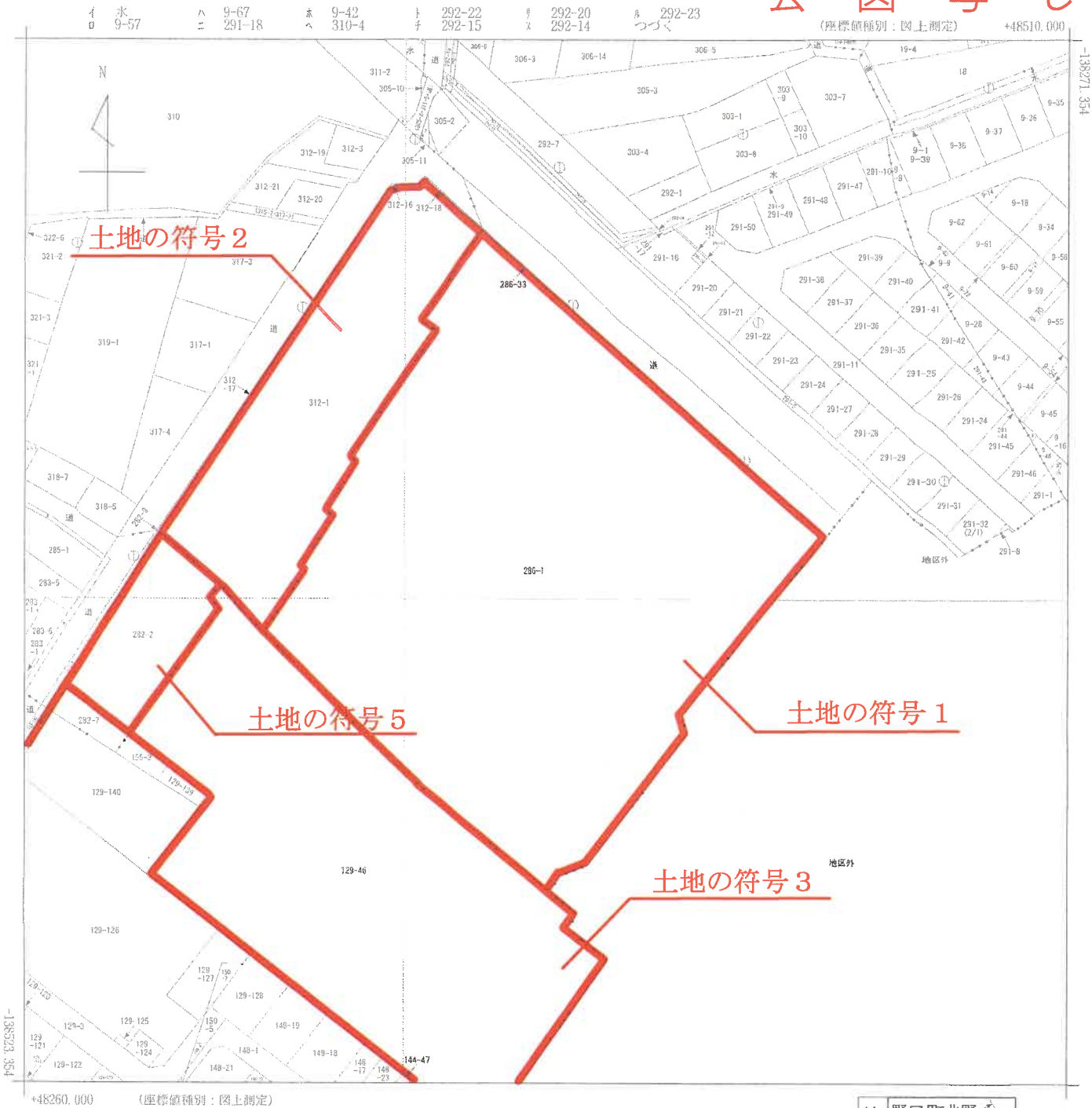
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10万分の127

位置図



公 図 写 し

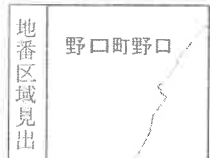


請 求 部 分	所 在	加古川市野口町野口字大坪				地 番	286番1			
出 力 縮 小	1/1000	精 度 区 分	甲三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	V	分 類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	昭和53年10月23日		補 記 事 項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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。

A 3 版 を A 4 版 に 縮 小

令和7年2月6日
神戸地方法務局加古川支局
登記官



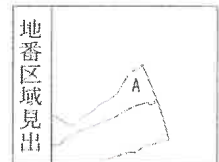
A 3 版を A 4 版に縮小

(1/1)





(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。



A 平岡町新在家

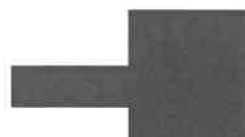
請求部	所 在	加古川市平岡町新在家字大佛					地 番	716番8		
出力縮	縮尺不明	精 度 分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備 付 年月日 (原図)			補 記 事 項		

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。

A 3 版を A 4 版に縮小

令和7年2月6日
神戸地方方法務局加古川支局
登記官

請求番号：31-3
(1/1)



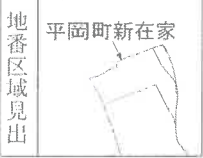
796-4
796-1



土地の符号 7



(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。

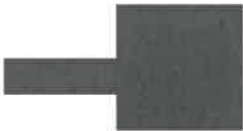


請 求 部	所 在	加古川市平岡町新在家字五里本				地 番	752番46			
出 力 縮	縮尺不明	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面				種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 項 事		

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。

A 3 版を A 4 版に縮小

令和7年2月6日
神戸地方法務局加古川支局
登記官



登記年月日：昭和61年12月20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。
(神戸地方裁判所 加古川支庁審判部)

令和6年11月11日 東京法務局提出事務所

登記官

家屋番号 129-46-309 建物図面

建物の所在 加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1

2F
4F

道路

道路

3階部分

平岡町新在家
字五里本 752-48

物件 1

平岡町新在家
字大仏 716-8

野口字大坪
286-1

野口字大仏
129-46

野口
字上八戸
282-2

129-126
129-127
129-128
129-129
129-130
129-140
129-141

148-14
148-15
148-16
148-17
148-18
148-19
148-20

作製者

縮尺

申請人

縮尺

1/1000

860838

地図整理番号：W49979

(2/9)

70%に縮小

$(3/9)$

70%に縮小

建 物 面 圖
各 階 平 面 圖

100
 100
 100
 100

圖面平隨各

圖面
圖面
平面
階梯

139-46-309

建設の所在
加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大平286番地1

309

指 數 年

五

[illegible]

縮尺 $\frac{1}{250}$

五、

638039

611220

052

求積表

5.65	x	11.85	=	63.9525
0.32	x	4.90	=	1.5680
		合計		63.5205
		床面積		63.52

The diagram shows a rectangular plot with dimensions 55' x 55' and 55' x 55'.

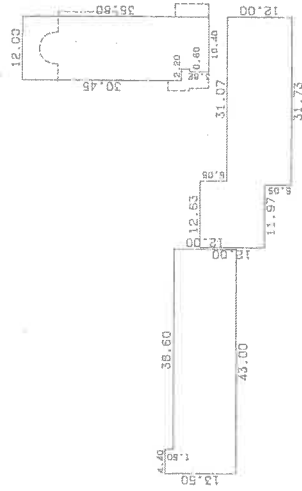
登記年月日：昭和61年12月20日

(これは面に記載されている内容を証明した面である。
(神戸地方支務局加古川支局管轄)
令和6年11月11日 黄会宏務局提出票所

登記証

各階平面図

2階・3階・4階



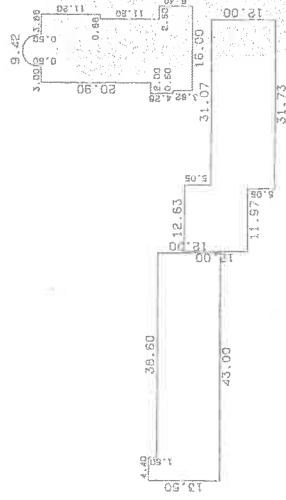
求積表

5.05 x 12.63	=	63.7815
5.95 x 43.70	=	303.7150
5.05 x 31.73	=	160.2365
30.53 x 12.00	=	366.4000
1.53 x 16.00	=	24.4800
3.22 x 10.40	=	33.4880
1.50 x 4.40	=	6.6000
12.00 x 43.00	=	516.0000
合計		1468.3750
床面積		1468.37 m ²

家屋番号
新に同じ

建物の所在
加古川市野口町野口字大仏129番地45・字上八戸282番地2・字大坪285番地1

1階



求積表

5.05 x 12.63	=	63.7815
5.95 x 43.70	=	303.7150
5.05 x 31.73	=	160.2365
0.50 x 6.00	=	3.0000
11.20 x 12.88	=	144.2560
9.70 x 12.00	=	116.4000
1.50 x 14.00	=	21.0000
2.78 x 16.50	=	45.8700
3.62 x 16.00	=	57.9200
1.50 x 4.40	=	6.6000
12.00 x 43.00	=	516.0000
合計		1452.9161
床面積		1452.91 m ²

製作者

縮尺
1/1000

申請人

縮尺
1/1000

製作者

縮尺
1/1000

申請人

縮尺
1/1000

登記年月日：昭和61年12月20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。
(神戸地方支務局が古川支局管轄)

令和6年11月11日 東京法務局港出張所

登記官

地図整理番号 M49979

(9/9)

(弘文堂印刷)

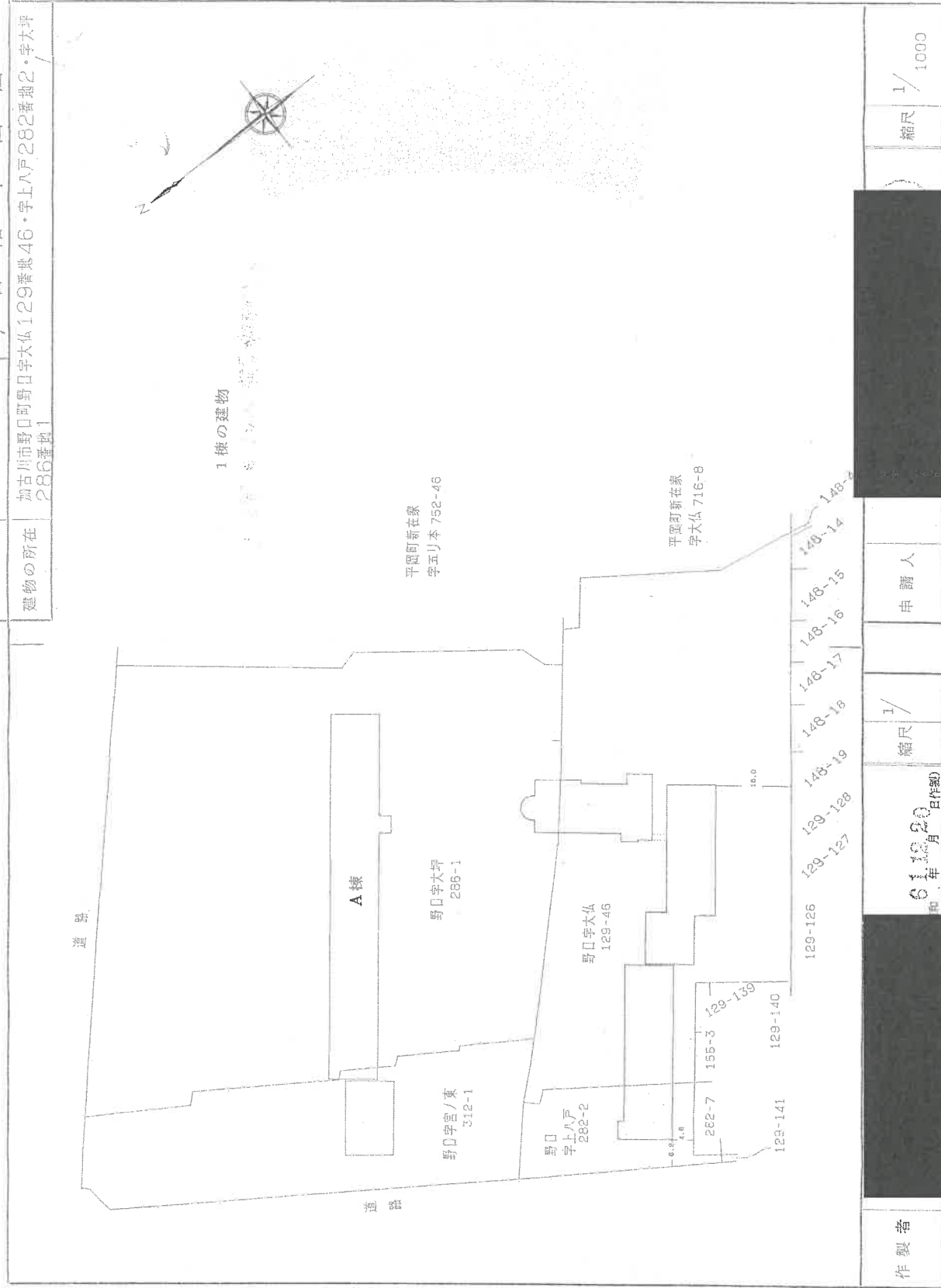
各階平面図

S 61.12.20

家屋番号

建物の所在
加古川市野口町野口字大仏129番地46・字上八戸282番地2・字大坪286番地1

建物各階平面図



1棟の建物

平岡町新在家
字五ノ本 752-46

平岡町新在家
字大仏 716-8

作製者

和 61.12.20 日作製
年 月

縮尺

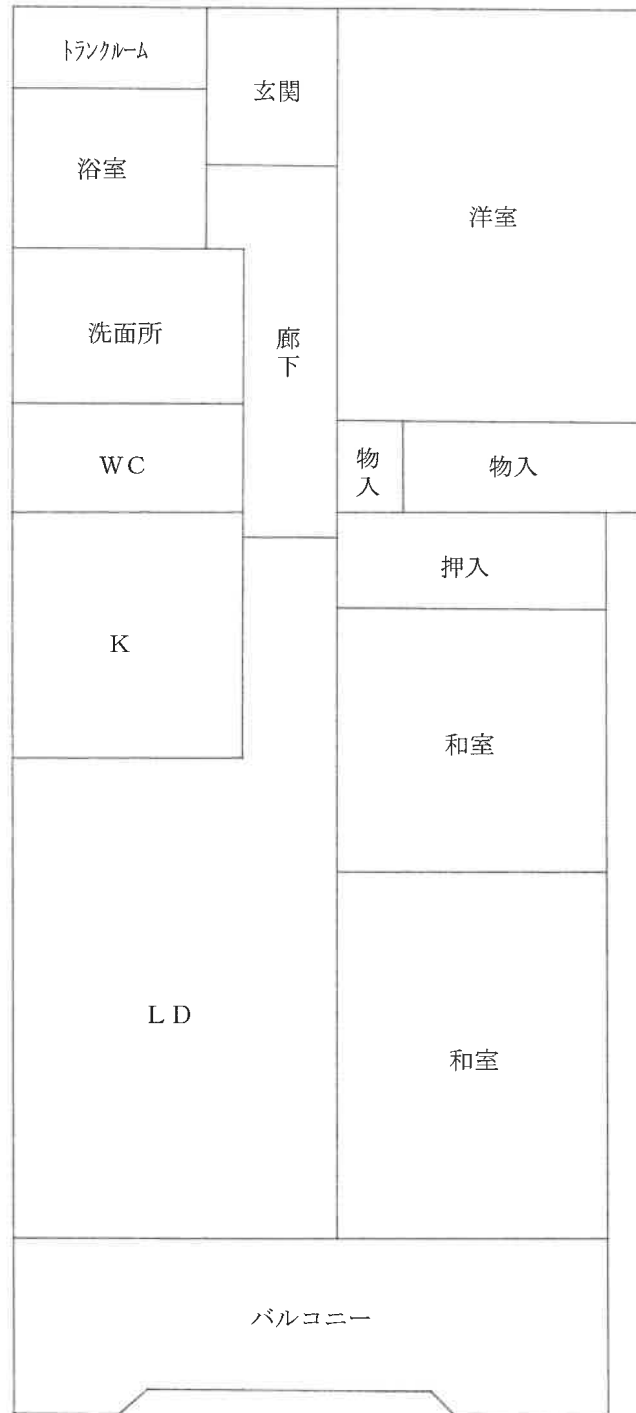
申請人

縮尺 1/1000

860900

70%に縮小

間 取 図



現況写真

(対象物件を含む一棟の建物)



現況写真

(対象物件を含む一棟の建物)

