

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、B I T (<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 8 月 2 6 日

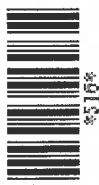
神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 今 津 泰 佑

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 9 月 1 1 日から 令和 7 年 9 月 1 8 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 2 4 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 1 0 月 1 5 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 8 月 2 6 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 姫路市宮上町一丁目 |
| | 地 番 | 1 5 5 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 1. 0 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 姫路市宮上町一丁目 1 5 5 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 5 5 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9. 6 2 平方メートル
2 階 5 7. 4 5 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 9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, 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 | 姫路市宮上町一丁目 |
| | 地 番 | 1 5 5 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 1. 0 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 姫路市宮上町一丁目 1 5 5 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 5 5 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9. 6 2 平方メートル
2 階 5 7. 4 5 平方メートル |



令和7年(ヌ)第 1号
令和7年 2月 3日受理
令和7年 2月25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 | 姫路市宮上町一丁目 | |
| | 地 番 | 1 5 5 番 3 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 8 1 . 0 9 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市宮上町一丁目 1 5 5 番地 3 | |
| | 家屋 番号 | 1 5 5 番 3 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 9 . 6 2 平方メートル |
| | | 2 階 | 5 7 . 4 5 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(姫路市宮上町1丁目155番地3)		
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、「■」の箇所に記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■ 本件不動産の状況等

1 表札等の表示

本件土地の道路側にあるコンクリート塀に債務者の苗字が表示されている。

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関係人の陳述、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) 土地の周辺には一箇所境界標識と思われる金属鋸が認められたほか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ものの、境界と思われる付近にはブロック塀やフェンスが設置されている。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が、本件土地の周辺隣接地との境界については、隣接土地所有者の立会の下、確認する必要があると思われる。

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関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおりである。2階の洗面、浴室部分はスキップフロアのため、2階の他の居室部分より低くなっている。
- (2) 占有状況は、臨場時に在宅していた債務者の陳述及び立入調査をした結果、2枚目記載のとおりであり、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、外壁に汚れやコーキングの劣化が見受けられ、室内ではリビングの天井にテープが貼られた雨漏り跡があるほか、2階廊下の床におよそ南側や南西側への傾斜がある。2階の天井や壁のクロスにひび割れが認められたが、雨漏りや水漏れ等の特段の損傷不具合箇所は認められず、経年程度の劣化があるものと認めた。

4 本件土地の南西側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。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等(要旨)
■債務者	1 本件建物には私が居住しており、その他に第三者の占有はありません。 2 本件土地について、近隣土地所有者と境界等で揉めたことはありません。 3 本件建物のリビングダイニングの天井にテープを貼った箇所があるのですが、築後5年くらい経った頃に雨漏りがあり、2階のテラスの下になるので業者に見てもらいましたが原因は分かりませんでした。しかし、それ以降雨漏りはありません。その他にはクロスのひび割れや日常生活で付く程度の傷があるくらいで、水漏れなどの損傷箇所、ライフラインの設備等の不具合箇所はありません。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年2月5日(水) 13:25-13:33	神戸地方法務局 姫路支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
7年2月7日(金) 11:44-12:03	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、債務者に連絡文書交付
7年2月14日(金) 11:18-12:05	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、債務者に面談、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)

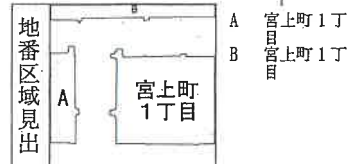
☐ 令和 7年 月 日
本日まで居住者からの連絡はなく、目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 7年 月 日
目的物件は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 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

143-5
124-1



請求部	所在	姫路市宮上町一丁目				地番	155番3			
出力縮尺	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	昭和52年1月15日			備付年月日(原図)			補記事項			

本図面はA³版をA⁴版に縮小したものである

登記年月日：平成2年12月25日

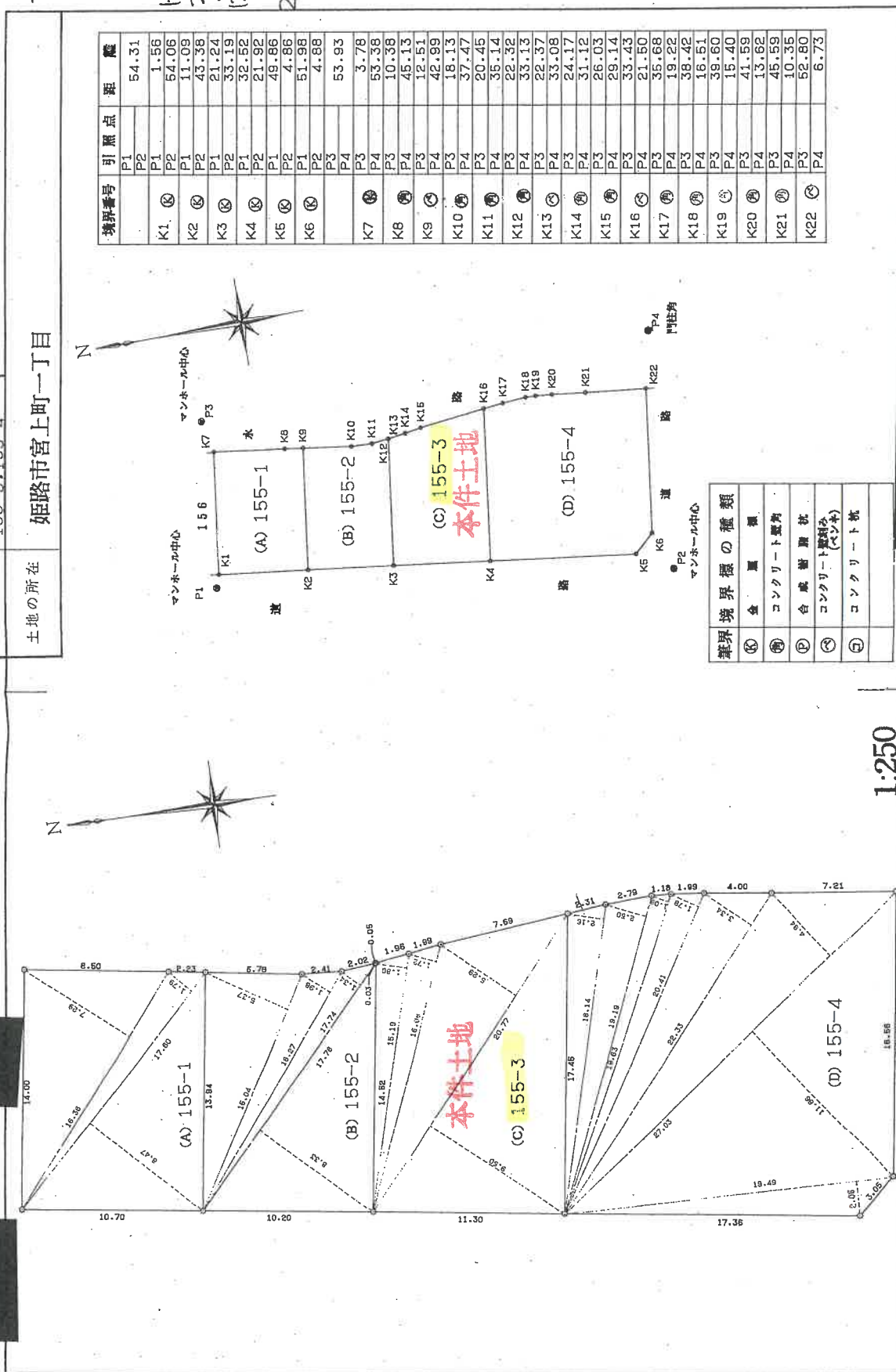
公用

前155 後・新

地番
155-1,155-2
155-3,155-4

土地の所在
姫路市宮上町一丁目

土地積測量図



境界境界線の種類	
①	金 属 線
②	コンクリート壁
③	合 成 樹 脂 杭
④	コンクリート杭
⑤	コンクリート杭

境界番号	引照点	距離
P1	P1	54.31
K1	P1	1.56
K2	P1	54.06
K3	P1	11.09
K4	P1	43.38
K5	P1	21.24
K6	P1	33.19
K7	P1	32.82
K8	P1	21.92
K9	P1	49.86
K10	P1	4.86
K11	P1	51.98
K12	P1	4.88
K13	P1	53.93
K14	P1	3.78
K15	P1	53.38
K16	P1	10.38
K17	P1	45.13
K18	P1	12.51
K19	P1	42.99
K20	P1	18.13
K21	P1	37.47
K22	P1	20.45
K23	P1	35.14
K24	P1	22.32
K25	P1	33.13
K26	P1	22.37
K27	P1	33.08
K28	P1	24.17
K29	P1	31.12
K30	P1	26.03
K31	P1	29.14
K32	P1	33.43
K33	P1	21.60
K34	P1	35.68
K35	P1	19.22
K36	P1	38.42
K37	P1	16.51
K38	P1	39.60
K39	P1	15.40
K40	P1	41.59
K41	P1	13.62
K42	P1	45.59
K43	P1	10.35
K44	P1	52.80
K45	P1	6.73

作製者

申請人

縮尺 1/500

平成2年12月13日作製

233284 233254

請求番号：15-5

(1/2)

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(7 枚目)

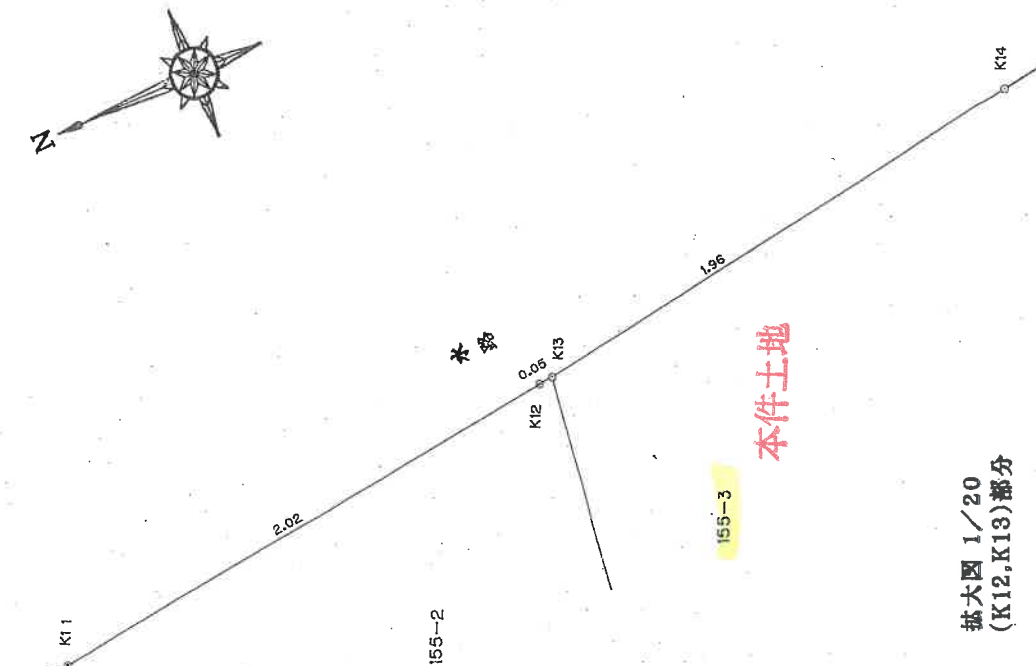
地積測量図

番 155-1,155-2
155-3,155-4

土地の所在 姫路市宮上町一丁目

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍面積	地積
○ 155 -1	1	17.60' x	8.47' =	149.0720	
	2	17.60' x	1.79' =	31.5040	
	3	16.36' x	7.29' =	119.2644	
	合計		299.8404		149.92 m ²
○ 155 -2	1	17.78' x	8.33' =	148.1074	
	2	17.78' x	0.03' =	0.5334	
	3	17.74' x	1.34' =	23.7716	
	4	16.27' x	1.98' =	32.2146	
	5	15.04' x	5.37' =	80.7648	
	合計		285.3918		142.69 m ²
○ 155 -3	1	20.77' x	9.50' =	197.3150	
	2	20.77' x	5.29' =	109.8733	
	3	16.08' x	1.72' =	27.6576	
	4	15.19' x	1.80' =	27.3420	
	合計		362.1879		181.09 m ²
○ 155 -4	1	19.49' x	2.05' =	39.9545	
	2	27.03' x	11.86' =	320.5758	
	3	27.03' x	4.94' =	133.5282	
	4	22.33' x	3.34' =	74.5622	
	5	20.41' x	1.79' =	36.5339	
	6	19.63' x	1.09' =	21.3967	
	7	19.19' x	2.50' =	47.9750	
	8	18.14' x	2.16' =	39.1824	
	合計		713.7287		356.86 m ²
		面積	356.86435 m ²		
		坪数	107.9514		



作製者

申請人

縮尺

平成 2 年 12 月 13 日作製

233255

本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

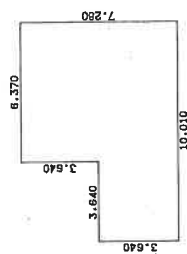
(8 枚目)

面
圖
物
建

289133

家屋番号	15番
	3

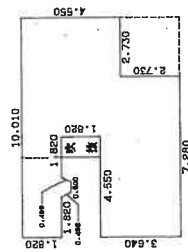
建物の所在
姫路市宮上町1丁目155番地3



類

求積表

3.640×6.370	$= 23.186800$
3.640×10.010	$= 36.436400$
合計	59.623200
床面積	59.62 m ²



22

求積表

1.820	10.010	18.2132000
1.860	17.480	= 18.5372000
0.860	19.760	= 19.1031000
0.790	7.260	= 19.6744000
0.910	7.500	= 0.3207750
		= 57.4556750
		57.45 m ²



本件建物

155-2

道路

水路

↓ 本件土地

155-3

155-4

者製作

縮尺

250

人請申

縮尺

250

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



市道



物件1

物件2

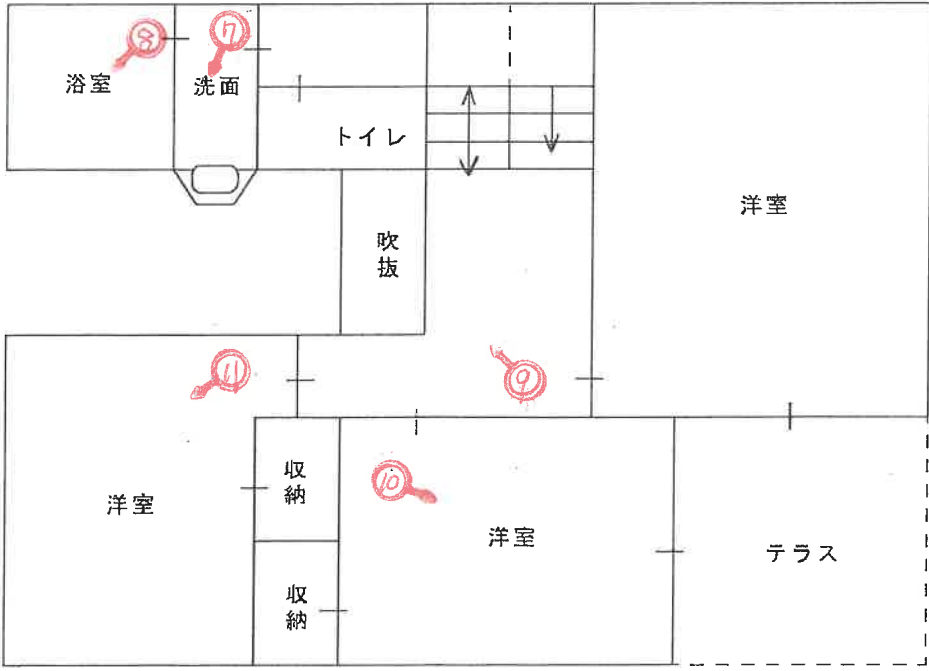
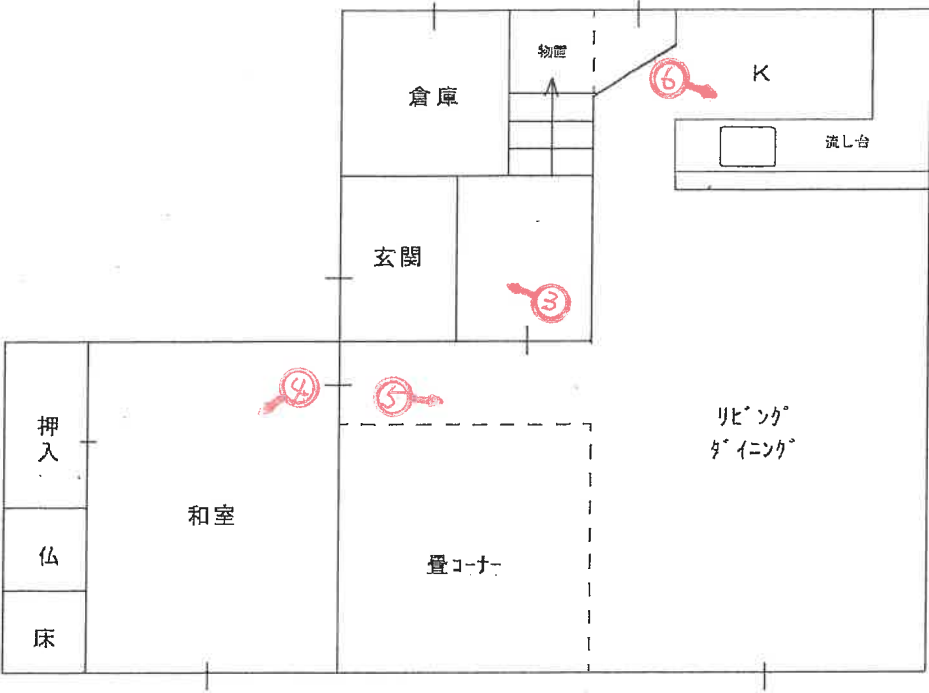
水路



令和7年(又)第1号

(←○は写真撮影位置および方向)

(10 枚目)



令和7年(又)第1号

(←○は写真撮影位置および方向)

(// 枚目)

スキップフロアとなっている洗面・浴室部分

写真 ①



本件建物

本件土地

写真 ②



本件建物

カーポート(工作物)

本件土地

写真 ③



写真 ④



写真 ⑤

写真 ⑥



写真 ⑦



写真 ⑧



写真 ⑨





写真 ⑩



写真 ⑪

壁クロスのひび割れ

令和 7 年 (ヌ) 第 1 号
令和 7 年 2 月 14 日 現地調査
令和 7 年 2 月 23 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

堂瀬さゆり

第1 評価額

一 括 価 格	
金9,040,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金3,350,000円
物件2(建物)	金5,690,000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	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		
	・ 特になし		

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 東姫路駅の北方 約950m（道路距離） ※ J R 線 姫路駅の北東方 約2.4 k m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	中小規模戸建住宅と共同住宅が混在する地域。	
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種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 洪水浸水想定区域0.5m～3.0m未満の区域
画 地 条 件	規模 181.09 m ² の ほぼ台形地 間口約11m 奥行約17.5m	
接面道路の状況	西側 約4m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	・ 本件土地東側は幅約2.5mの水路が存する。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成3年8月20日 新築 経過年数 34 年程度 経済的残存耐用年数 一 年程度 ※目的建物は経済的耐用年数をほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : フローリング等 設 備 : 特になし そ の 他 : 特になし
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。 ・本件建物は築後34年程度経過し、内部では経年・使用相応の劣化のほか、1階リビングの雨漏り痕、2階の内壁には汚れ、ひび等が見受けられ、床には傾きが感じられた。また外壁は汚れ、コーキングの劣化が見受けられた。 ・建物間取図2階部分にある洗面、浴室、トイレはスキップフロアとなっている。 ・オール電化

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	75,800	0.97	181.09	0.90	11,980,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（姫路－77）

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/㎡)
 $78,900 \times 100/100 \times 100/103 \times 100/101 \approx 75,800$

◇ 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（1.03）

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/99 \times 100/100 \times 100/102 \approx 100/101$

イ 個別格差：形状等（0.97）

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	117.07	0.05	940,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は残価率(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	11,980,000	0.60	法定地上権	7,190,000

(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	11,980,000	-7,190,000		1.00	0.70	3,350,000
2	940,000	+7,190,000	1.00	1.00	0.70	5,690,000
一 括 価 格 (合 計)						9,040,000

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 (姫路ー77)
所 在 : 姫路市楠町99番8
価 格 : 78,900円/㎡
位 置 : JR線「姫路」駅より道路距離2.7km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 226㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南側幅員4m市道に接面
用 途 指 定 等 : 準工業地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、工場、営業所等が混在する住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 10,032,386円
物件2 : 2,045,274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 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

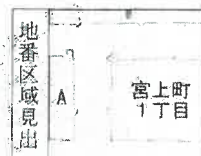
- | | | | | |
|---|-------|----------------------|----------------|--|
| 1 | 所 在 | 姫路市宮上町一丁目 | | |
| | 地 番 | 1 5 5 番 3 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 8 1. 0 9平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 姫路市宮上町一丁目 1 5 5 番地 3 | | |
| | 家屋 番号 | 1 5 5 番 3 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 5 9. 6 2平方メートル | |
| | | 2階 | 5 7. 4 5平方メートル | |



公 図 写



(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 宮上町1丁目
B 宮上町1丁目

請求部	所在	姫路市宮上町一丁目				地番	155番3			
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	昭和52年1月15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。

70%に縮小

令和6年12月16日
神戸地方方法務局姫路支局

請求番号：22-1
(1/1)

登記官



登記年月日：平成29年12月25日

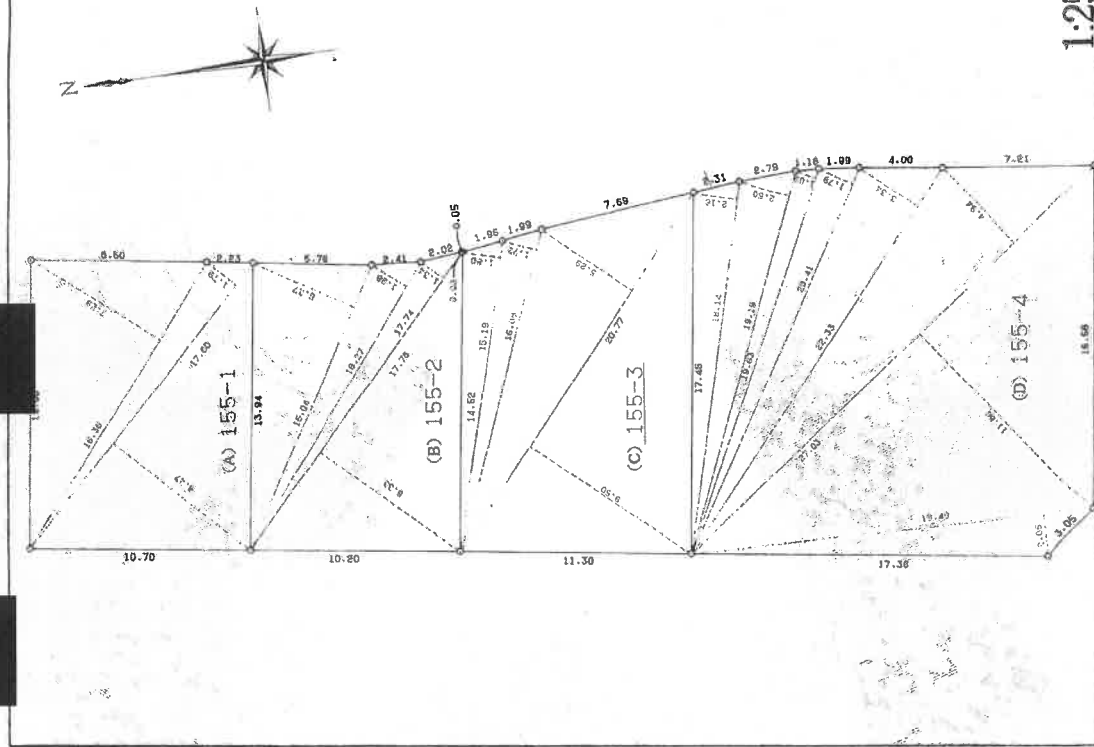
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月16日 神戸地方裁判所姫路支部 登記官

新・後・新

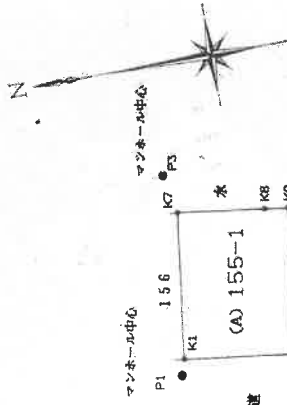
土地積測量図

地番 155-1.155-2
155-3.155-4

土地の所在 姫路市宮上町一丁目



1:250



境界番号	引照点	距離
K1	P1	54.31
K2	P1	1.56
K3	P1	54.06
K4	P1	11.09
K5	P1	43.38
K6	P1	21.24
K7	P1	33.19
K8	P1	32.52
K9	P1	21.92
K10	P1	43.86
K11	P1	4.86
K12	P1	51.98
K13	P1	4.88
K14	P1	53.93
K15	P1	3.78
K16	P1	53.38
K17	P1	10.38
K18	P1	45.13
K19	P1	12.51
K20	P1	42.99
K21	P1	18.13
K22	P1	37.47
K23	P1	20.45
K24	P1	35.14
K25	P1	22.32
K26	P1	33.13
K27	P1	22.37
K28	P1	33.08
K29	P1	24.17
K30	P1	31.12
K31	P1	26.03
K32	P1	29.14
K33	P1	33.43
K34	P1	21.50
K35	P1	35.68
K36	P1	19.22
K37	P1	38.42
K38	P1	16.51
K39	P1	39.60
K40	P1	15.40
K41	P1	41.59
K42	P1	13.62
K43	P1	45.59
K44	P1	10.35
K45	P1	52.80
K46	P1	6.73

境界境界線の種類
① 金 属 網
② コンクリート壁
③ 合成樹脂板
④ コンクリート壁面 (ペンタ)
⑤ コンクリート杭

作製者

申請人

500

233284 233254

(1/2)

請求番号：22-2

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6年12月16日 神戸地方方法務局姫路支局 登記官

地積測量図

地番 155-1,155-2
155-3,155-4

土地の所在 姫路市宮上町一丁目

三斜求積表

地番	NO.	辺長	高さ	倍面積	地積
00155-1	1	17.60 x	8.47 =	149.0720	
	2	17.60 x	1.79 =	31.5040	
	3	16.36 x	7.29 =	119.2644	
	合計		299.8404		149.92 m ²
00155-2	1	17.78 x	8.33 =	148.1074	
	2	17.78 x	0.03 =	0.5334	
	3	17.74 x	1.34 =	23.7716	
	4	16.27 x	1.98 =	32.2146	
00155-3	1	15.04 x	5.37 =	80.7648	
	合計		285.3918		142.69 m ²
00155-4	1	20.77 x	9.50 =	197.3150	
	2	20.77 x	5.29 =	109.8733	
	3	16.08 x	1.72 =	27.6576	
	4	15.13 x	1.80 =	27.3420	
00155-5	1	19.49 x	2.05 =	39.9545	
	2	27.03 x	11.85 =	320.5758	
	3	27.03 x	4.94 =	133.5282	
	4	22.33 x	3.34 =	74.5822	
00155-6	1	20.41 x	1.79 =	36.5339	
	2	19.63 x	1.09 =	21.3967	
	3	19.19 x	2.50 =	47.9750	
	4	18.14 x	2.16 =	39.1824	
00155-7	1	713.7267			356.86 m ²
	合計		356.86435		
	合計		107.9514		



水路

155-2

K12

K13

155-3

拡大図 1/20
(K12,K13)部分

1/20

申請人

作製者

233255

登記年月日：平成3年8月26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。
令和6年12月16日 神戸地方方法務局姫路支局

2014年12月

請求番号：22-3

各階平面圖

面
图
物
建

289133

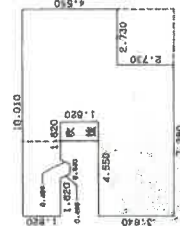
家屋番号 155番3

建物の所在
姫路市宮上町1丁目15番地3



求積表

3.640×6.370	$= 23.186800$
3.640×10.010	$= 36.436400$
合計	59.623200
床面積	59.62 m ²



求積表

1.820 × 10.010	=	18.2182000
1.820 × 5.460	=	9.9372000
0.910 × 10.010	=	9.1091000
2.730 × 7.280	=	19.8744000
(0.910 + 0.500) × 0.455 ÷ 2	=	0.3207750
合計		57.4596750
床面積		57.45 m ²

H 3. 8. 26



155-2

物件1

物件2

道路

水 路

155-3

155-4

作者

縮尺

250

人
體
中

縮尺

250

土地建物位置関係図



市道

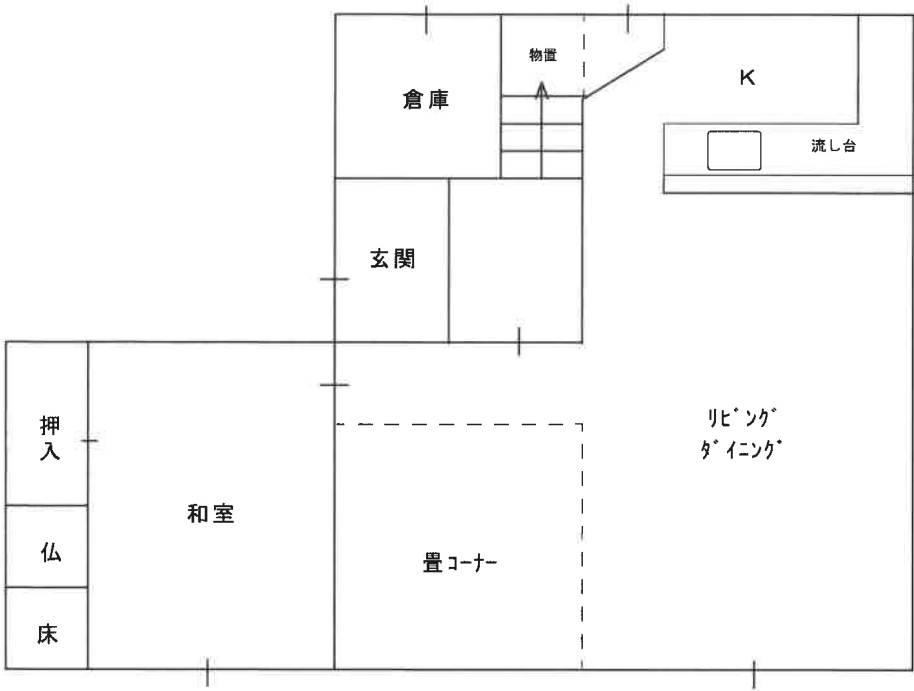
物件1

物件2

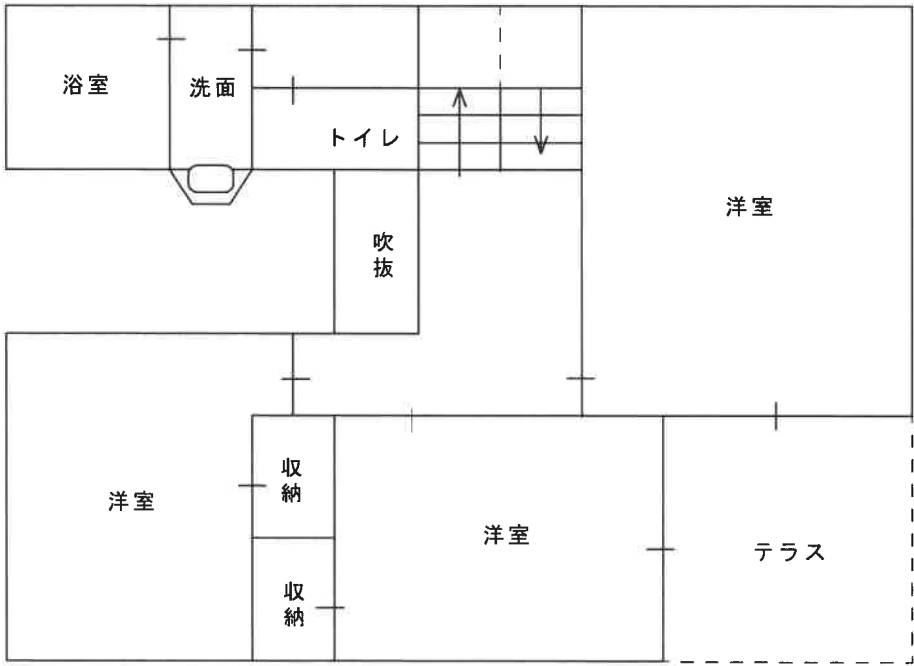
水路

令和7年(又)第1号

建物間取図



1階



2階

