

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 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 西 眞庸夏

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。	



516

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)
1～3	1,480,000 1,184,000	一括	296,000	25,531	6,781
1	10,000				
2	570,000				
3	900,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前

地 番 8 4 0 番 9

地 目 宅地

地 積 1 5 . 9 1 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 1 4 分の 1

共有者 B 持分 1 4 分の 1

2 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前

地 番 8 4 0 番 3 5

地 目 宅地

地 積 1 0 5 . 4 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

3 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前 8 4 0 番地 3 5

家屋 番号 8 4 0 番 3 5

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 5 . 3 6 平方メートル

2 階 3 8 . 8 8 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1



物 件 明 細 書

令和 7年 7月10日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 西 眞庸夏

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件各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 加古川市平岡町高畑字大年前

地 番 8 4 0 番 9

地 目 宅地

地 積 1 5 . 9 1 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 1 4 分の 1

共有者 B 持分 1 4 分の 1

2 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前

地 番 8 4 0 番 3 5

地 目 宅地

地 積 1 0 5 . 4 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

3 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前 8 4 0 番地 3 5

家屋 番号 8 4 0 番 3 5

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 5 . 3 6 平方メートル
2 階 3 8 . 8 8 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1



令和7年(ケ)第 3号

令和7年 4月21日受理

令和7年 5月12日提出

現 況 調 査 報 告 書

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 佐 藤 彰 彦

(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 加古川市平岡町高畑字大年前

地 番 840番9

地 目 宅地

地 積 15.91平方メートル

共有者 A 持分14分の1

共有者 B 持分14分の1

2 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前

地 番 840番35

地 目 宅地

地 積 105.46平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

3 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前840番地35

家屋 番号 840番35

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 45.36平方メートル
2階 38.88平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	加古川市平岡町高畑840番地の35	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地(物件2) ☒ 公衆用道路(物件1) ☐ (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 上記の者が物件2土地上に下記建物を共有し、占有している。また、物件1土地を公衆用道路として通行の用に供している。 ☐ 「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3	
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	☒ 建物共有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を、居宅(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		
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 ☐ 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

(2 枚目)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 共有者の親族	1 本件建物は私の実家で、昔家族とともに住んでいました。その後、AとBが二人で住んでいて、Bが亡くなってからはAが一人で住んでいました。Aは2年以上前に施設に入ったため、そのときから誰も住んでいません。 2 本件建物の屋根には、太陽熱温水器がありますが、壊れて今はガス給湯器を設置しています。 3 雨漏りは、1階和室と2階の中央の洋室の天窓のあたりからありました。一応の補修はしましたが今も大丈夫かどうかは不明です。 4 ペットはいませんでした。家の中でたばこを吸っていました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件各土地の前の通路は、元々は北側の墓地の入口付近の幅であったと思われ、そこから通路が4mとなるように物件1土地が公衆用道路として利用され、さらに、隣地とともに建物が建築された際に溝が作られたものと思われる。そのため、物件2土地もごく一部公衆用道路となっていると思われる。
- 3 本件建物の屋根に太陽熱温水器が、それに関連する設備が建物の北側にあるが、使えなくなったためガス給湯器に変更している。
- 4 本件建物内部は以下のとおり
 - ① 1階和室前の廊下の窓の上の木が垂れ下がっている（写真3）。
 - ② 1階和室の天井と、2階中央の洋室の天窓付近に雨漏り跡が見られた。
 - ③ キッチンの水道から水がポタポタと垂れていて操作により止まったものの、不具合がある可能性がある。
 - ④ 壁クロスについて、廊下及び階段付近には物をぶつけたキズが複数見られ、2階奥の洋室はたばこと思われるくすみが多く見られた。また、ヒビのようなものも複数見られた。全体的に経年劣化が感じられた。
- 5 本件建物の南側の庭に物置があるが、動産と認められる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

(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
令和7年4月22日(火) 10:16-10:30	神戸地方法務局加古川支局	公図及び登記簿謄本交付申請(受領)
令和7年4月24日(木) 15:08-15:15	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影
令和7年5月2日(金) 10:04-10:53	物件所在地	物件立入調査、共有者の親族に聴取調査、評価人同行、写真撮影

(特記事項)

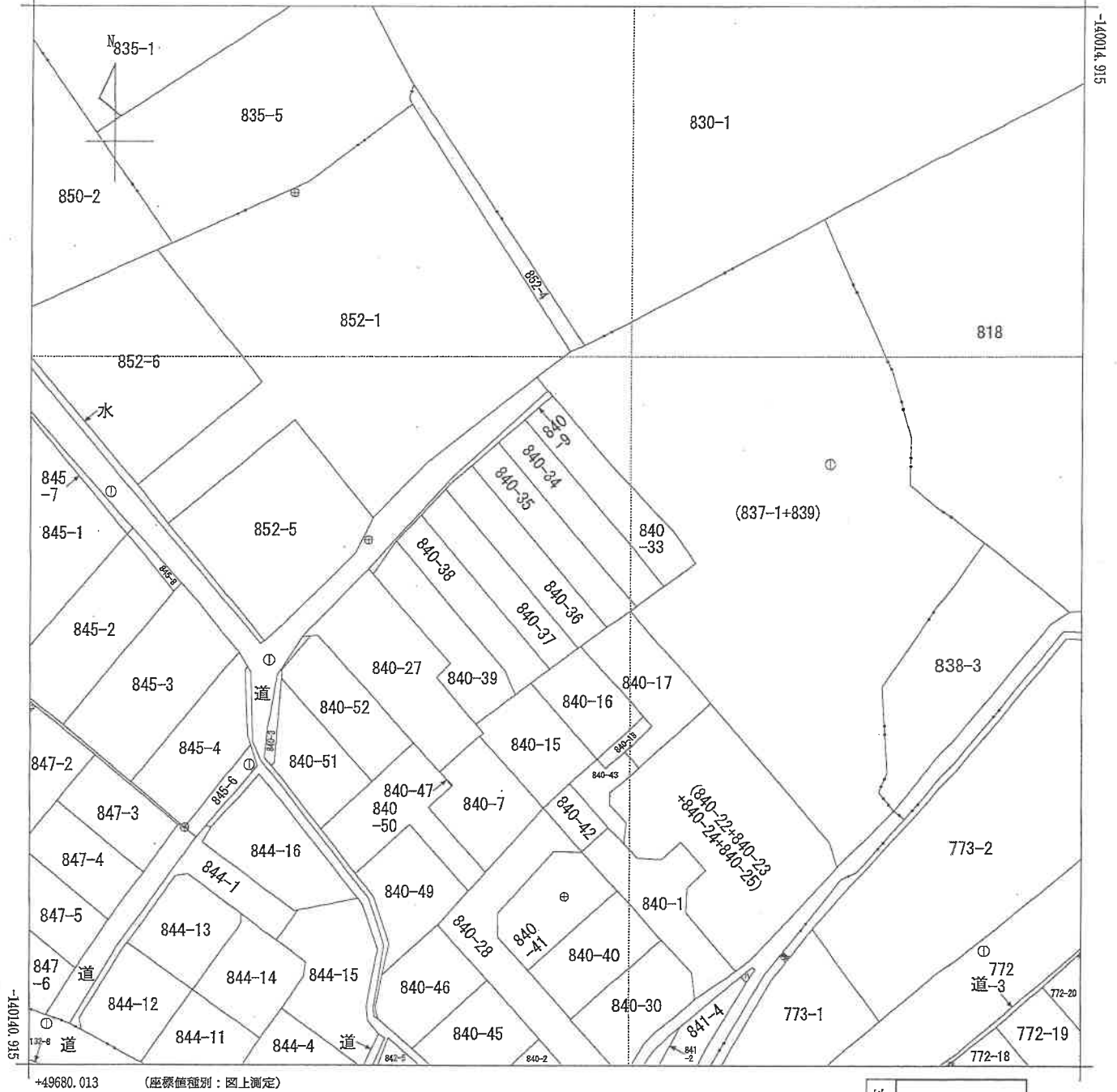
☒ 令和7年5月2日
目的物件は空き家であったため、共有者の親族に立会いを求め、相続財産清算人から鍵を借りて建物内に立ち入った。

☐ 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

(5 枚目)



地番区域見出

平岡町高畑

請 部 求 分	所 在 加古川市平岡町高畑字大年前					地 番	840番35				
出 縮	力 尺	1/500	精 度 分 区	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57年10月26日		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8年7月9日

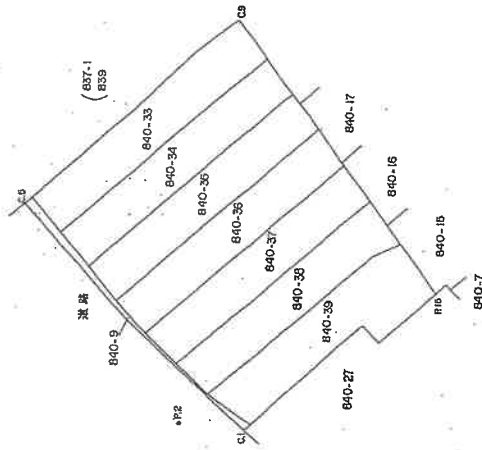
前840-9 後・新

地番 840-9, -33ないし-39

土地の所在 加古川市平岡町高畑字大年前

土地積測量図
土地積測量図

1/2 8.7.9



引照点表

別点名	名称
P.1	P.2
P.3	P.4
P.5	P.6
P.7	P.8
P.9	P.10
P.11	P.12
P.13	P.14
P.15	P.16
P.17	P.18
P.19	P.20
P.21	P.22
P.23	P.24
P.25	P.26
P.27	P.28
P.29	P.30
P.31	P.32
P.33	P.34
P.35	P.36
P.37	P.38
P.39	P.40
P.41	P.42
P.43	P.44
P.45	P.46
P.47	P.48
P.49	P.50
P.51	P.52
P.53	P.54
P.55	P.56
P.57	P.58
P.59	P.60
P.61	P.62
P.63	P.64
P.65	P.66
P.67	P.68
P.69	P.70
P.71	P.72
P.73	P.74
P.75	P.76
P.77	P.78
P.79	P.80
P.81	P.82
P.83	P.84
P.85	P.86
P.87	P.88
P.89	P.90
P.91	P.92
P.93	P.94
P.95	P.96
P.97	P.98
P.99	P.100

445889

作製者

申請人

縮尺 1/500

平成 8 年 6 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：平成8年7月9日

土地所在図

地番 840-9 -33ないし-39

土地の所在 加古川市平岡町高畑字大年前

※※三斜求積表※※

地番	NO	底辺	高さ	倍積	地積
840-33 (B)	1	6.64	3.33	22.1112	
	2	14.06	3.18	44.7108	
	3	26.12	2.08	54.3296	
	4	26.12	4.32	112.8384	
	計		1/2	233.9900	116.99
840-34 (C)	1	25.78	4.17	107.6026	
	2	25.78	4.12	106.2136	
	計		1/2	213.7162	106.85
				106.8531	
840-35 (D)	1	25.71	4.13	106.1823	
	2	25.71	1.05	26.9956	
	3	25.49	3.05	77.7445	
	計		1/2	210.9223	105.46
			105.46115		
840-36 (E)	1	25.26	2.99	75.5274	
	2	25.26	3.76	94.9776	
	3	24.86	1.17	28.0862	
	4	24.72	0.36	8.8992	
	計		1/2	208.4904	104.24
			104.2452		
840-37 (F)	1	24.80	4.17	103.4160	
	2	24.80	4.05	100.4400	
	計		1/2	203.8560	101.92
				101.9280	
840-38 (G)	1	23.99	3.89	93.3211	
	2	23.90	2.74	65.4860	
	3	23.43	1.23	28.8189	
	4	20.42	0.30	6.1260	
	5	3.28	1.96	6.4288	
	計		1/2	200.1808	100.09
			100.0904		
840-39 (H)	1	20.35	4.39	89.3365	
	2	16.08	4.26	68.5008	
	3	7.08	2.36	16.7088	
	4	7.69	5.62	43.2178	
	5	7.69	2.15	16.5335	
	計		1/2	234.2974	117.14
			117.1487		
840-9 (A)	公簿			768.6437	
	總計			752.72655	
	残地			15.91715	15.91
* 使用權種 JEC M-2680 プロパティンライター システム					

登記年月日：平成8年11月6日

各階平面図

H8.11.6

建物図面図

840-35

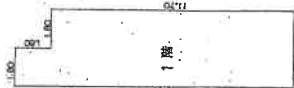
家屋番号

加古川市平岡町高畑字大年前840-35

建物の所在

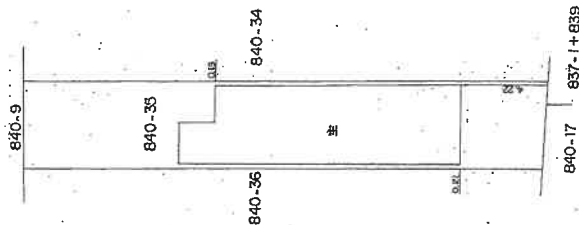
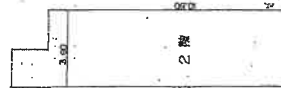
床面積

13.500 × 1.800 = 24.300000
11.700 × 1.800 = 21.060000
計 45.360000
45.36



床面積

10.800 × 3.600 = 38.880000
計 38.880000
38.88



本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

作製者

平成8年11月2日作製

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

845739

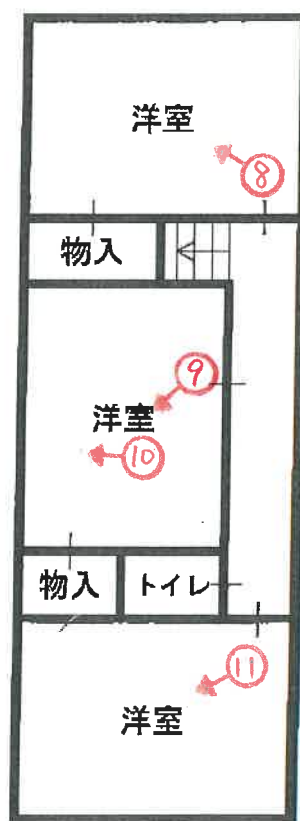
建物間取図

令和7年(ケ)第3号

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



1階



2階



1

北西方向
から撮影



2



3

(// 枚目)



4



5



6



7



8



9



10



11

令和 7 年 (ケ) 第 3 号
令和 7 年 5 月 2 日 現地調査
令和 7 年 5 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

大谷 良太

第1 評価額

一 括 価 格	
金1,480,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金10,000円
物件2(土地)	金570,000円
物件3(建物)	金900,000円

- 1 一括価格は、物件1・2・3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2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	公衆用道路
2	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
3	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・2)

位 置 ・ 交 通	J R 線 東加古川駅の南東方 約1.4 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅の建ち並ぶ住宅地域	
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 工業地域 60 % 200 % 防火指定なし —
画 地 条 件	規模 105.46 m ² の 整形地 (公衆用道路は含まず) 間口×奥行 約 4 m×約 25 m	
接面道路の状況	北西側 約3m道路 (建築基準法上の道路でない)	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2は物件3の建物の敷地。物件1は公衆用道路の一部である。当該欄は主として物件2の内容。	
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周辺が工場であるため土壌汚染のリスクは存在しないとはいえないが、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土地を公衆用道路として通行の用に供している。物件2土地もごく一部公衆用道路となっていると思われる。よって、接面道路は約3mと記載しているが判然としない。詳細は現況調査報告書に記載されている。 ・ 操業環境活性化区域である。 ・ 墓地に近接している。 ・ プロパンガスを利用している。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件3)

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8年11月1日 新築 経過年数 29 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 : スレート葺 外 壁 : タイル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス・合板等 床 : タタミ・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	やや劣る
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。 ・キッチンの水道に不具合がある可能性がある。 ・雨漏り、クロスのはがれ、キズ等が見られた。

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・2）

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	48,400	0.10	約 2.00	—	10,000
2	48,400	0.51	105.46	0.90	2,340,000

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)-14）

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/㎡)
 $79,300 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/164 \div 48,400$

◇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
 $100/108 \times 100/105 \times 100/145 \times 100/100 \div 100/164$

イ 個別格差：物件1 利用状況等(0.10)

物件2 建築基準法上の道路でない、間口狭小、一部私道負担、行止り等(0.51)

ウ 地 積：物件1 登記記載地積持分 $15.91\text{㎡} \times 2/14$ 、物件2 登記記載地積

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3）

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
3	160,000	84.24	0.05	670,000

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
2	2,340,000	0.50	法定地上権	1,170,000

(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
2	2,340,000	-1,170,000		0.70	0.70	570,000
3	670,000	+1,170,000	1.00	0.70	0.70	900,000
1	10,000	-0		0.70	0.70	10,000
一 括 価 格 (合 計)						1,480,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 再建築困難、墓地に近接等

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(県)-14)
所 在 : 兵庫県加古川市平岡町西谷字北側106番6
価 格 : 79,300円/㎡
位 置 : JR線「東加古川」駅より道路距離710m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 376㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北東側幅員5m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅を中心に共同住宅も見られる住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 55,844円
物件2 : 2,621,102円
物件3 : 1,386,927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 加古川市平岡町高畑字大年前

地 番 8 4 0 番 9

地 目 宅地

地 積 1 5 . 9 1 平方メートル

共有者 A 持分 1 4 分の 1

共有者 B 持分 1 4 分の 1

2 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前

地 番 8 4 0 番 3 5

地 目 宅地

地 積 1 0 5 . 4 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

3 所 在 加古川市平岡町高畑字大年前 8 4 0 番地 3 5

家屋 番号 8 4 0 番 3 5

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

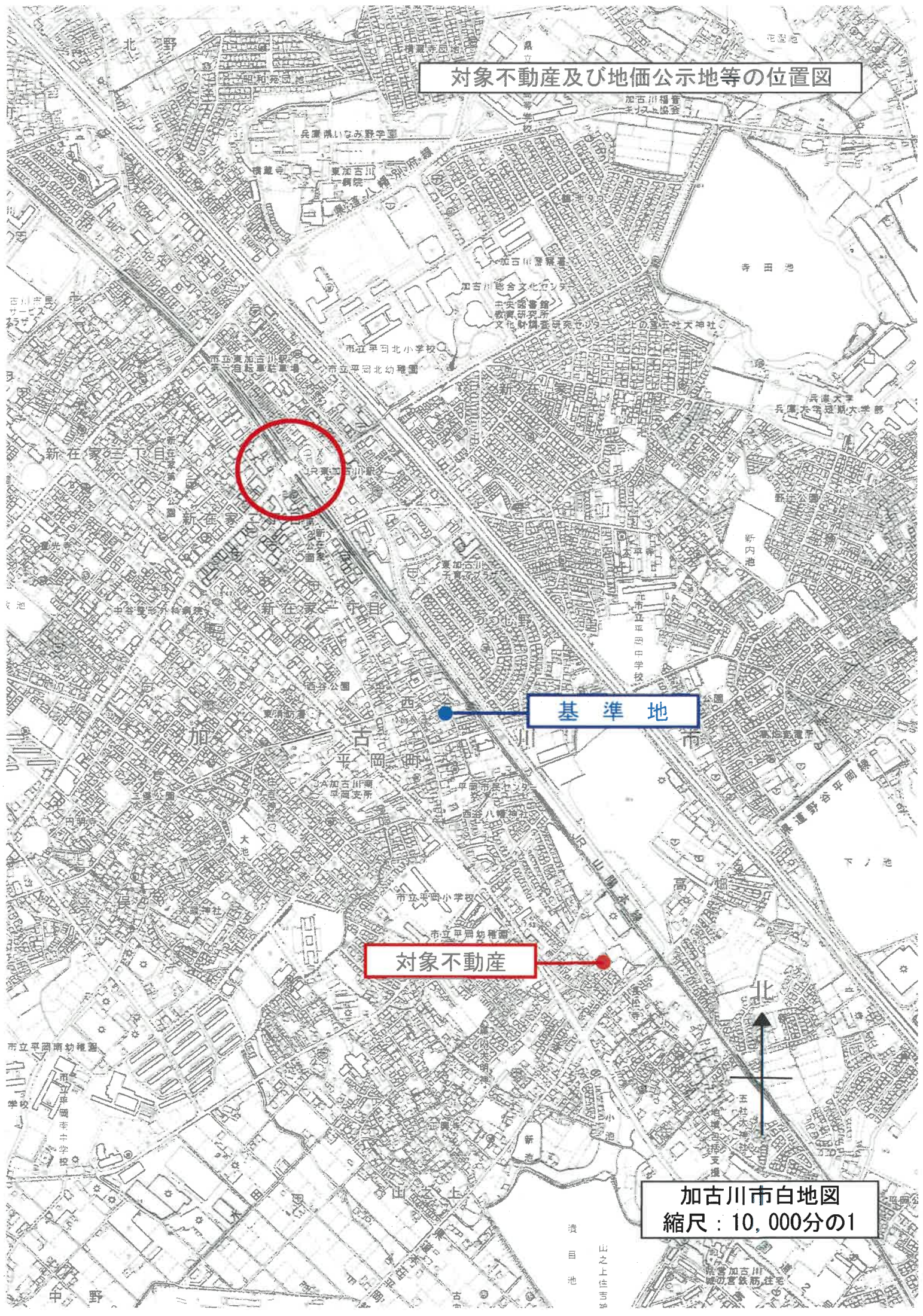
床 面 積 1 階 4 5 . 3 6 平方メートル

2 階 3 8 . 8 8 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

対象不動産及び地価公示地等の位置図



基準地

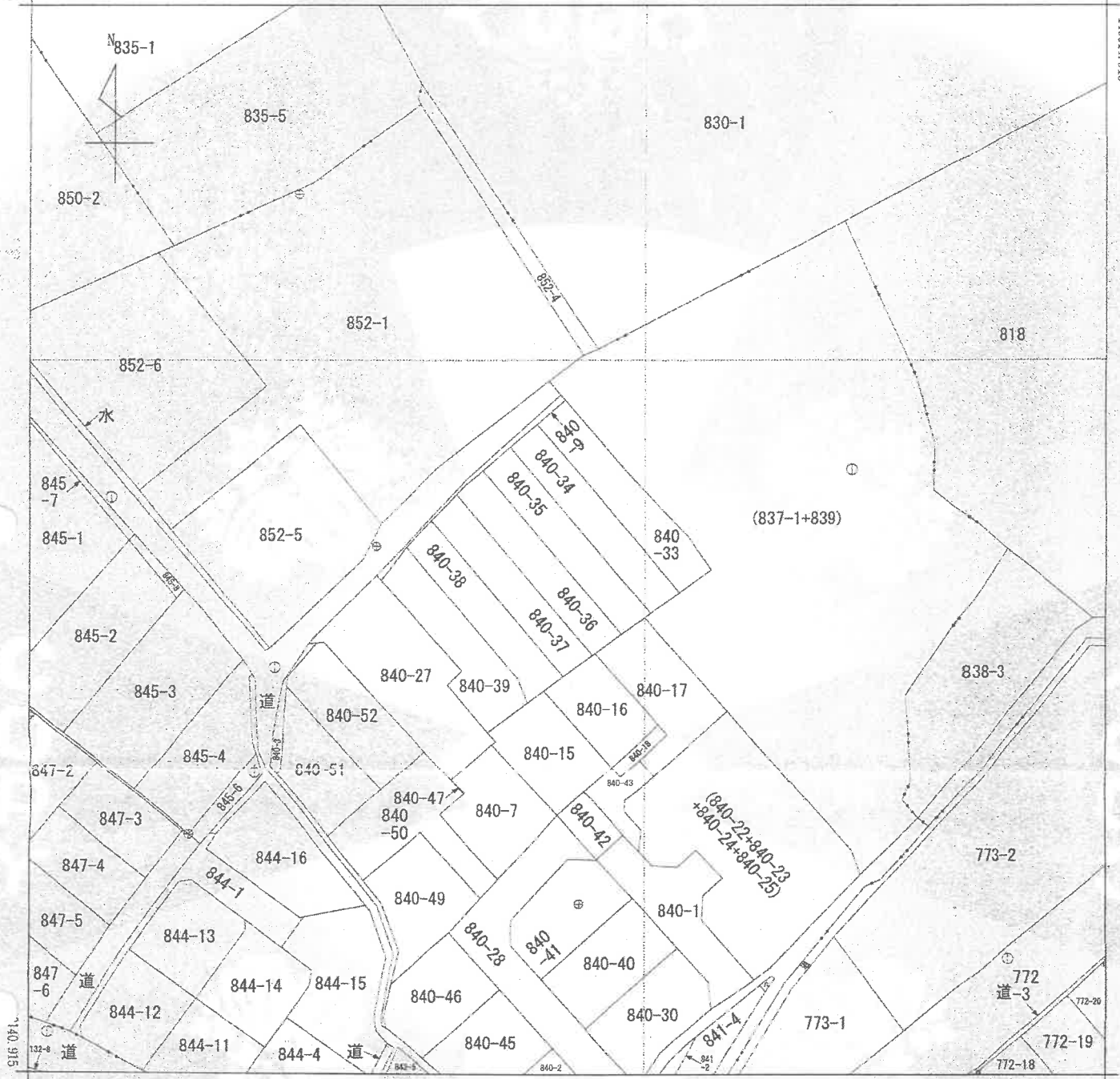
対象不動産

北

加古川市白地図
縮尺：10,000分の1

イ 772-21 ハ 841-3
ロ 772-17 ニ 847-1

(座標値種別：図上測定) +49805.013



地番区域見出
平岡町高畑

請求部	所在	加古川市平岡町高畑字大年前				地番	840番35			
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			
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和57年10月26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。
(神戸地方法務局加古川支局管轄)

令和6年12月24日
東京法務局新宿出張所
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。
(神戸地方方法務局加古川支局書櫃)
令和6年12月24日 東京法務局新宿出張所

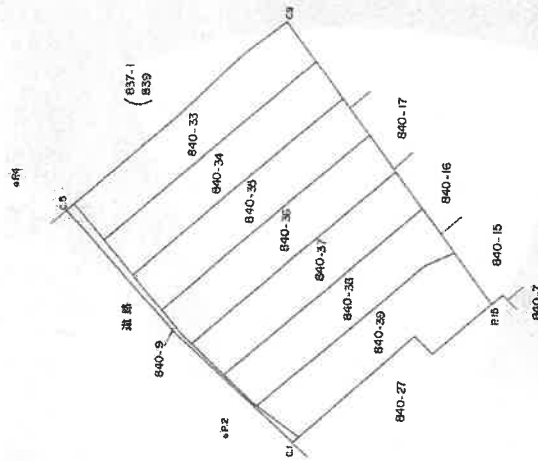
登記官

前840-9 後・新

地 番 840-9、-33&10-39

土地の所在 加古川市平岡町高畑字大年前

土地積測量図
土地積測量図



引 照 点 表

測 点 名	名 稱
P.1	境界点
P.2	境界点
P.3	境界点
P.4	境界点
P.5	境界点
P.6	境界点
P.7	境界点
P.8	境界点
P.9	境界点
P.10	境界点
P.11	境界点
P.12	境界点
P.13	境界点
P.14	境界点
P.15	境界点
P.16	境界点
P.17	境界点
P.18	境界点
P.19	境界点
P.20	境界点
P.21	境界点
P.22	境界点
P.23	境界点
P.24	境界点
P.25	境界点
P.26	境界点
P.27	境界点
P.28	境界点
P.29	境界点
P.30	境界点
P.31	境界点
P.32	境界点
P.33	境界点
P.34	境界点
P.35	境界点
P.36	境界点
P.37	境界点
P.38	境界点
P.39	境界点
P.40	境界点
P.41	境界点
P.42	境界点
P.43	境界点
P.44	境界点
P.45	境界点
P.46	境界点
P.47	境界点
P.48	境界点
P.49	境界点
P.50	境界点
P.51	境界点
P.52	境界点
P.53	境界点
P.54	境界点
P.55	境界点
P.56	境界点
P.57	境界点
P.58	境界点
P.59	境界点
P.60	境界点
P.61	境界点
P.62	境界点
P.63	境界点
P.64	境界点
P.65	境界点
P.66	境界点
P.67	境界点
P.68	境界点
P.69	境界点
P.70	境界点
P.71	境界点
P.72	境界点
P.73	境界点
P.74	境界点
P.75	境界点
P.76	境界点
P.77	境界点
P.78	境界点
P.79	境界点
P.80	境界点
P.81	境界点
P.82	境界点
P.83	境界点
P.84	境界点
P.85	境界点
P.86	境界点
P.87	境界点
P.88	境界点
P.89	境界点
P.90	境界点
P.91	境界点
P.92	境界点
P.93	境界点
P.94	境界点
P.95	境界点
P.96	境界点
P.97	境界点
P.98	境界点
P.99	境界点
P.100	境界点

445889

申請人

作製者

平成 8 年 6 月 29 日(作製)

縮尺 1/500

登記年月日：平成8年7月9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。
(神戸地方支務局加古川支局管轄)
令和6年12月24日 東京法務局新橋出張所

記官

土地所在図
地積測量図

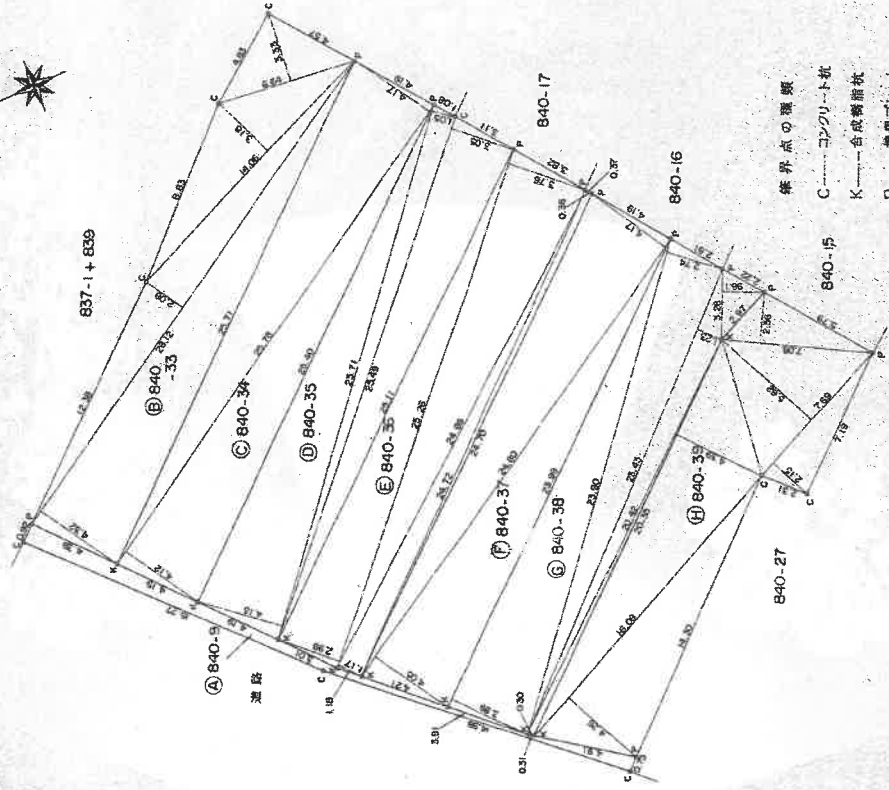
地番 840-9, -33ないし-39

土地の所在 加古川市平岡町高畑字大年前

三割求積表

地番	NO	底辺	高さ	倍積	地積
840-33	1	6.64	3.33	22.1112	
	2	14.06	3.18	44.7108	
	3	26.12	2.08	54.3296	
	4	26.12	4.32	112.8384	
計			1/2	233.9900	116.99
				116.9950	
840-34	1	25.78	4.17	107.5026	
	2	26.78	4.12	106.2136	
計			1/2	213.7162	106.85
				106.8581	
840-35	1	25.71	4.13	106.1823	
	2	25.71	1.05	26.9955	
	3	25.49	3.05	77.7445	
	計			210.9223	
計			1/2	105.46115	105.45
				105.46115	
840-36	1	25.26	2.99	75.5274	
	2	25.26	3.76	94.9776	
	3	24.86	1.17	29.0862	
	4	24.72	0.36	8.8992	
計				208.4904	
			1/2	104.2452	104.24
840-37	1	24.80	4.17	103.4160	
	2	24.80	4.05	100.4400	
計				203.8560	
			1/2	101.9280	101.92
840-38	1	23.99	3.89	93.3211	
	2	23.90	2.74	65.4860	
	3	23.43	1.23	28.8189	
	4	20.42	0.30	6.1260	
	5	3.28	1.96	6.4288	
計				200.1808	
			1/2	100.0904	100.09
840-39	1	20.35	4.39	89.3365	
	2	16.08	4.26	68.5008	
	3	7.08	2.36	16.7088	
	4	7.69	5.62	43.2178	
	5	7.69	2.15	16.5335	
計				234.2974	
			1/2	117.1487	117.14
840-9	公簿			768.6437	
	総計			752.72655	
	残地			15.91715	15.91

* 使用機種 JEC M-2880 プロセッサ・ライター・システム



境界点の略称
C.....コンクリート杭
K.....合成樹脂杭
P.....境界プレート

445890

作製者

申請人

縮尺 1/250

平成8年6月29日作製

(2/2)

請求番号：18-2

A3をA4に縮小

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。

(神戸地方支務局加古川支局管轄)

令和6年12月24日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：18-3

A3をA4に縮小

各階平面図 建物平面図

H18.11.6

家屋番号 840-35

建物の所在 加古川市平岡町高畑字大年前840-35



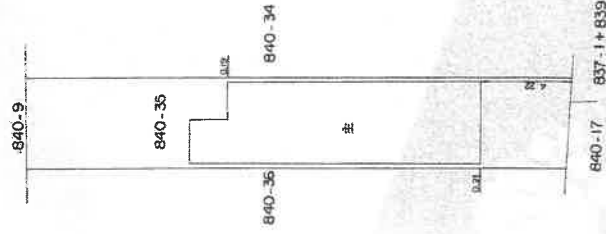
※※床面積※※

13.500 × 1.800 = 24.300000
11.700 × 1.800 = 21.060000
計 45.360000
45.36



※※床面積※※

10.800 × 3.600 = 38.880000
計 38.880000
38.88



作製者

平成28年11月2日(作製)

縮尺

1/250

申請人

845739

縮尺

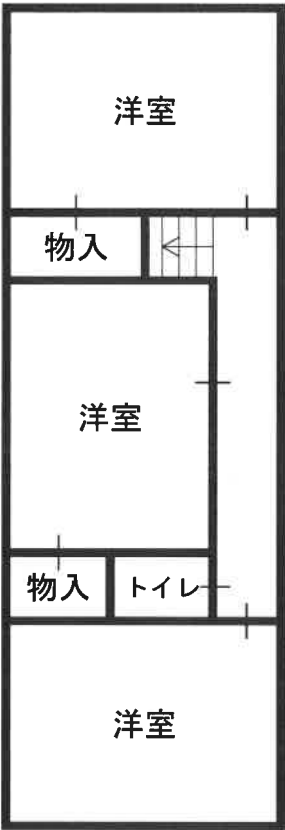
1/250

建物間取図

令和 7 年（ケ） 第 3 号



1 階



2 階

