

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 10 月 21 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 11 月 6 日から 令和 7 年 11 月 13 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 19 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 12 月 10 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 10 月 21 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 | 姫路市田寺東四丁目 | |
| | 地 番 | 1087番172 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 198.53平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市田寺東四丁目1087番地172 | |
| | 家屋 番号 | 1087番172 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 80.48平方メートル |
| | | 2階 | 58.82平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 9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, 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 | 姫路市田寺東四丁目 | |
| | 地 番 | 1087番172 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 198.53平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市田寺東四丁目1087番地172 | |
| | 家屋 番号 | 1087番172 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 80.48平方メートル |
| | | 2階 | 58.82平方メートル |



令和7年(ケ)第 67号
令和7年 7月22日受理
令和7年 8月22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 | 姫路市田寺東四丁目 | |
| | 地 番 | 1087番172 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 198.53平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市田寺東四丁目1087番地172 | |
| | 家屋 番号 | 1087番172 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 80.48平方メートル |
| | | 2階 | 58.82平方メートル |

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり			
住 居 表 示	姫路市田寺東4丁目22番20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が異なる（ ☐ 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 { 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日 ☐ ある			
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

本件不動産の門柱に債務者及び所有者の苗字が表示された表札があり、郵便受けに住居表示のプレートがある。

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) 土地の周辺には道路側に一部境界標識と思われる金属鋲が認められ、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関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおりである。
- (2) 占有状況は、臨場時に在宅していた所有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、外壁塗装の劣化やバルコニーの鉄部、バルコニーの板張りの床の腐食が認められた。室内には雨漏りや水漏れ等の特段の損傷不具合箇所は認められなかったが、風呂のドアのガラスが無かったり、引き戸など建付けの悪い箇所があるほか、室内で飼っている猫によるクロスのかき傷がある。

4 本件土地の道路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)
■所有者	1 本件建物には、私と家族が居住しており、その他に第三者の居住、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るなど土地に関するトラブルはありません。 3 本件建物には雨漏りや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。猫を1匹飼っているため、壁のクロスや襖にかき傷があります。

(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7月22日(火) 9:33-9:39	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7月23日(水) 10:53-11:01	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8月4日(月) 15:20-16:05	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、債務者立会い、所有 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 8月 4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

イ 1087-295 ハ 1087-222 ホ 1087-225 ト 1087-227 リ 1087-243 ル 1087-309
 ロ 1087-220 ニ 1087-223 ヘ 1087-226 チ 1087-240 ス 1087-270 1087-309



本件土地



請求部	所在	姫路市田寺東四丁目			地番	1087番172		
出力縮	縮尺不明	精度	座標系	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

前 後・新 土 地 所 在 区

148 ~ 175

1087-148~175

番地

姬路市田子新在家1号

土地の所在

53.4.20



縮尺 $1/1,000$

申請人

(昭和九年三月一日作製)

(兵庫県土地家屋調査士会用紙)

201775

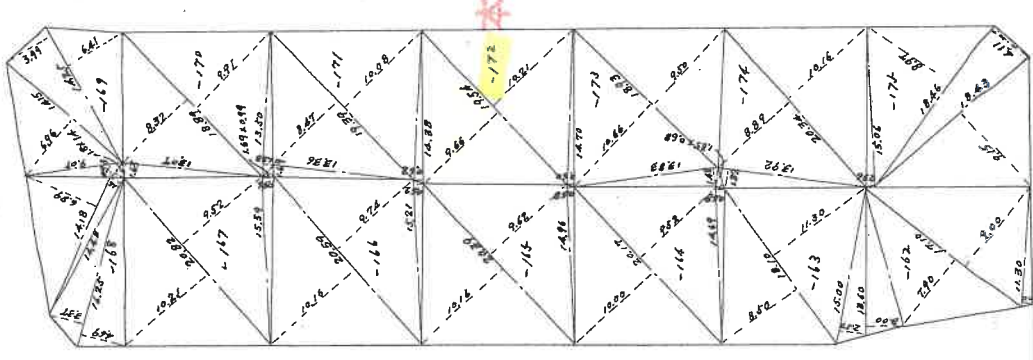
本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

前1067-162/後・新339-25.26
1087-14地
175土地
測量所 在 図 面

地番
1087-162
175

土地の所在
札幌市 南支庁 新十郎川町 田舎原 図面

求積 -162 17.30 x 100 = 1730 17.10 x 900 = 15390 17.10 x 790 = 13509 13.60 x 300 = 4080 計 341.09 x 1/2 170.545 M ²	求積 -163 15.00 x 200 = 3000 18.10 x 1130 = 20453 18.10 x 800 = 14480 計 355.88 x 1/2 177.94 M ²	求積 -164 14.60 x 680 = 9928 20.17 x 932 = 18808 20.17 x 1000 = 20170 計 403.706 x 1/2 201.853 M ²	求積 -165 14.95 x 680 = 10166 20.39 x 932 = 18958 20.39 x 1016 = 20712 計 411.991 x 1/2 205.995 M ²	求積 -166 15.21 x 680 = 10347 20.59 x 974 = 20056 20.59 x 1016 = 20912 計 419.712 x 1/2 209.856 M ²	求積 -167 15.59 x 680 = 10601 20.82 x 932 = 19404 20.82 x 1021 = 21252 計 428.745 x 1/2 214.372 M ²	求積 -168 16.25 x 680 = 11050 16.25 x 937 = 15225 14.48 x 160 = 2316 14.18 x 680 = 9642 計 251.843 x 1/2 125.921 M ²	求積 -169 17.80 x 140 = 2500 9.07 x 93 = 8435 14.15 x 694 = 9814 14.25 x 939 = 13375 14.25 x 641 = 9142 計 257.439 x 1/2 128.719 M ²	求積 -170 13.50 x 120 = 1620 1.69 x 99 = 167 18.89 x 931 = 17519 18.89 x 932 = 17548 13.07 x 163 = 2130 計 283.946 x 1/2 141.973 M ²	求積 -171 14.88 x 680 = 10118 19.39 x 932 = 18012 19.39 x 827 = 16015 10.01 x 169 = 1692 計 321.725 x 1/2 160.862 M ²	求積 -172 14.70 x 680 = 10000 19.54 x 932 = 18172 19.54 x 966 = 18855 計 377.879 x 1/2 188.939 M ²	求積 -173 18.90 x 930 = 17570 18.90 x 1016 = 19182 10.93 x 149 = 1629 1.94 x 680 = 1319 計 203.365 x 1/2 101.682 M ²	求積 -174 20.84 x 1016 = 21185 20.84 x 932 = 19415 10.92 x 1021 = 11142 計 412.814 x 1/2 206.407 M ²	求積 -175 18.40 x 930 = 17112 18.40 x 1016 = 18694 18.40 x 937 = 17251 15.06 x 936 = 14116 計 415.572 x 1/2 207.786 M ²
--	--	--	---	---	---	---	--	--	--	--	---	--	--



本件土地

縮尺
1/500

申請人

昭和53年3月1日作製

(兵庫県土地家屋調査士会用紙)

作製者
土地調査士
森田

201781

(3/3)

請求番号：4-10

本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

《7枚目》

105943 252264

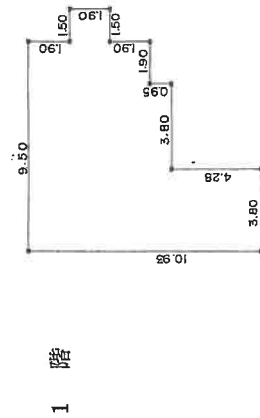
建物各階平面図

各階平面図

家屋番号 1087-172

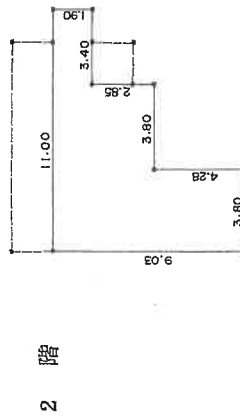
建物の所在 姫路市田舎新在家1087番地172

姫路市田舎新在家1087番地172



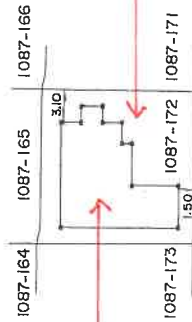
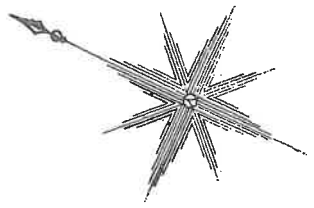
** 2カメータ **

9.50 X 1.90 = 18.0500
11.00 X 1.90 = 20.9000
9.50 X 1.90 = 18.0500
7.60 X 0.95 = 7.2200
3.80 X 4.28 = 16.2640
71 80.4840
80.48



** 2カメータ **

11.00 X 1.90 = 20.9000
7.60 X 2.85 = 21.6600
3.80 X 4.28 = 16.2640
71 58.8240
58.82



本件建物

本件土地

道路

作製者

土地調査士
家屋調査士

縮尺 1/250

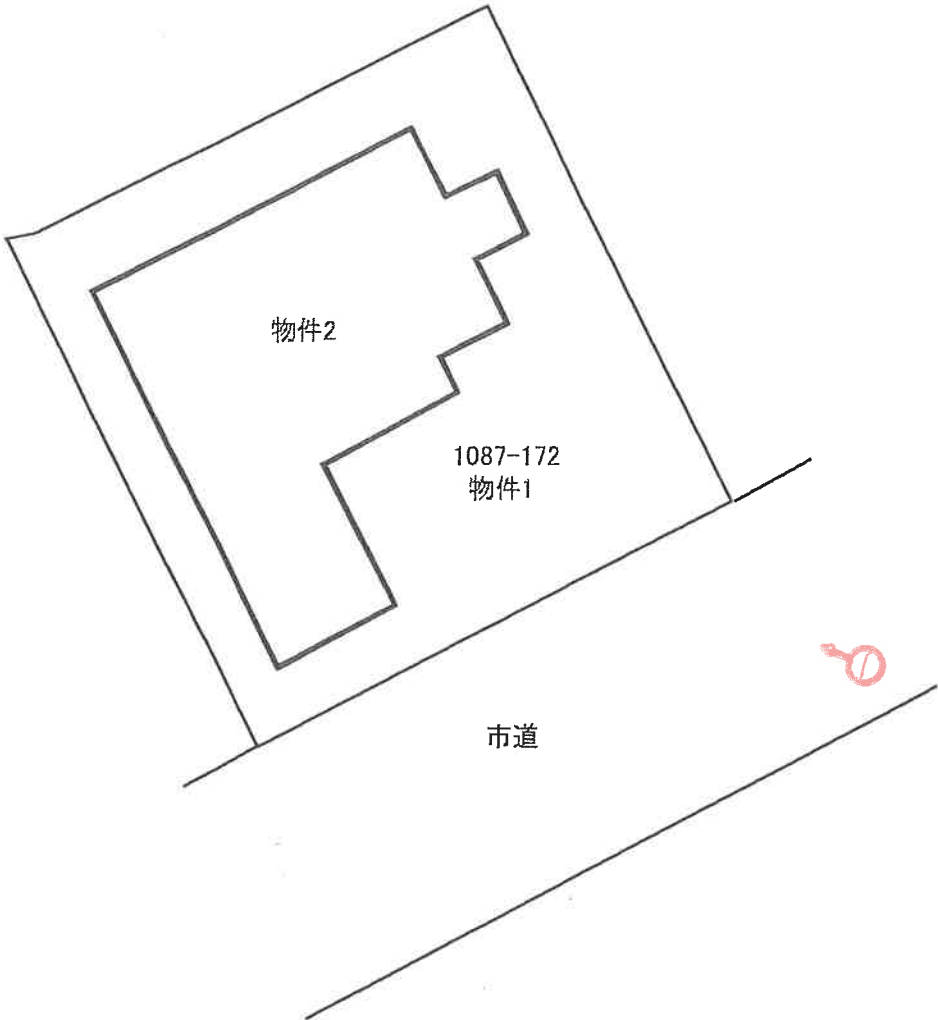
縮尺 1/800

申請人

昭和60年10月29日作製

(弘文堂印刷)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

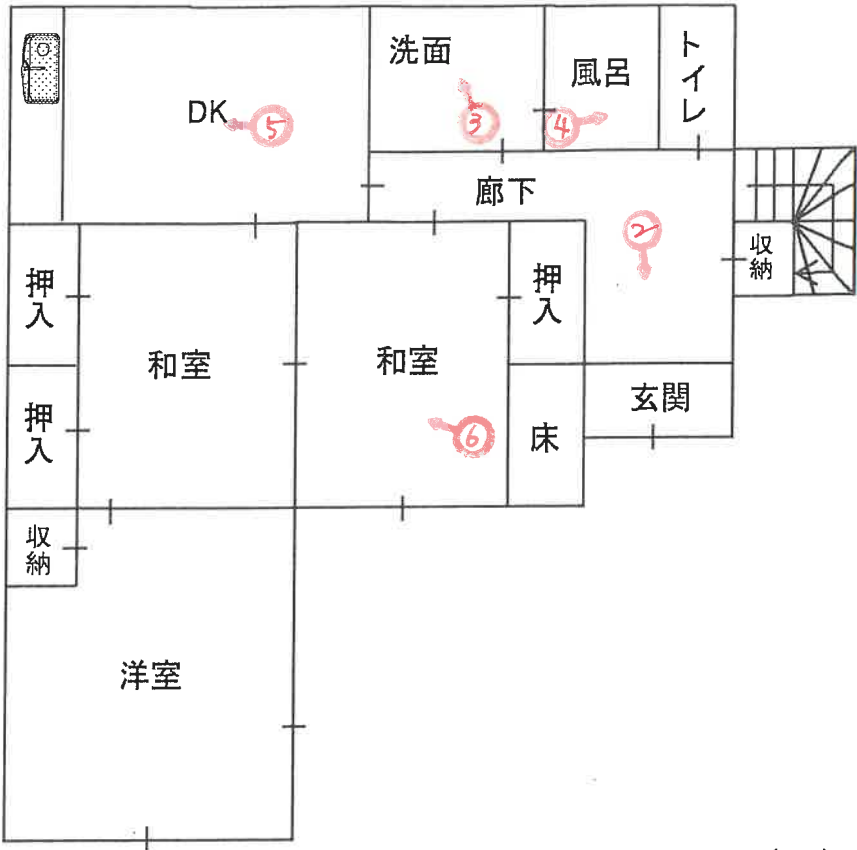


令和 7 年(ケ) 第67号

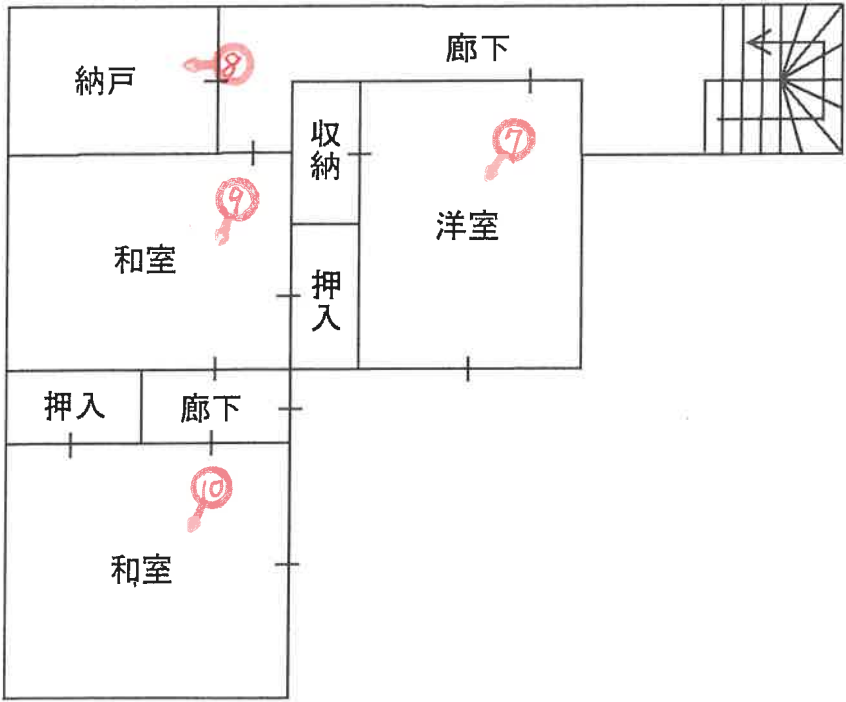
(←○は写真撮影位置および方向)

建物間取図

(1F)



(2F)



令和7年(ケ)第67号

(←○は写真撮影位置および方向)

(10 枚目)



写真 ①

本件建物

カーポート(工作物)

本件土地



写真 ②

写真 ③



写真 ④



写真 ⑤





写真 ⑥

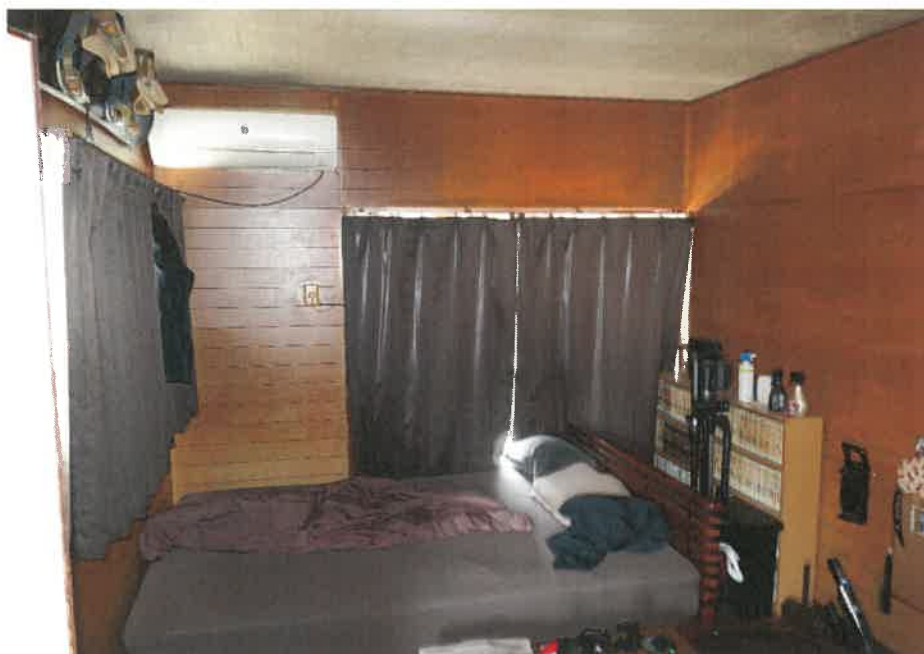


写真 ⑦



写真 ⑧



写真 ⑨



写真 ⑩

令和 7 年 (ケ) 第 67 号
令和 7 年 8 月 4 日 現地調査
令和 7 年 8 月 22 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

一色 かつみ

第1 評価額

一 括 価 格	
金9,810,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金3,630,000円
物件2(建物)	金6,180,000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			
	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 姫路駅の北方 約4.3 k m（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高台の住宅団地	
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種低層住居専用地域 50 % 100 % 防火指定なし —
画 地 条 件	規模 198.53 m ² の 整形地 間口×奥行 約13.5m×約14.5m	
接面道路の状況	南東側 約7m市道 （※上記幅員は側溝を含んだ幅員である。）	
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	対象物件自体は土砂災害警戒区域に指定されていないものの、東方近接して、土砂災害特別警戒区域“田寺東(2)Ⅰ”の指定がある。	

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） 昭和54年11月21日 新築 経過年数 46 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 : 瓦葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : クロス・セシイ壁等 天 井 : ボード等 床 : フローリング・タタミ等 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	やや劣る
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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等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。 ・室内で猫1匹が飼育されており、内壁クロスに引っかき傷が複数箇所確認できる。 ・風呂場のガラスがないほか、建付の悪い箇所が複数箇所あり、全体的に経年劣化が認められる。

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	80,100	1.02	198.53	0.80	12,980,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（姫路（県）－20）

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/㎡)
 $83,300 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/103 \div 80,100$

◇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
 $100/98 \times 100/100 \times 100/105 \times 100/100 \div 100/103$

イ 個別格差：方位等(1.02)

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	150,000	139.30	0.05	1,040,000

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	12,980,000	0.60	法定地上権	7,790,000

(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	12,980,000	-7,790,000		1.00	0.70	3,630,000
2	1,040,000	+7,790,000	1.00	1.00	0.70	6,180,000
一 括 価 格 (合 計)						9,810,000

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(県)－20)
所 在 : 姫路市田寺山手町1075番76
「田寺山手町6－23」
価 格 : 83,300円/㎡
位 置 : JR線「姫路」駅より道路距離4.1km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 196㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側幅員5.2m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%, 容積率100%)
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7年度)
物件1 : 10,800,032円
物件2 : 1,926,591円

第7 附属資料

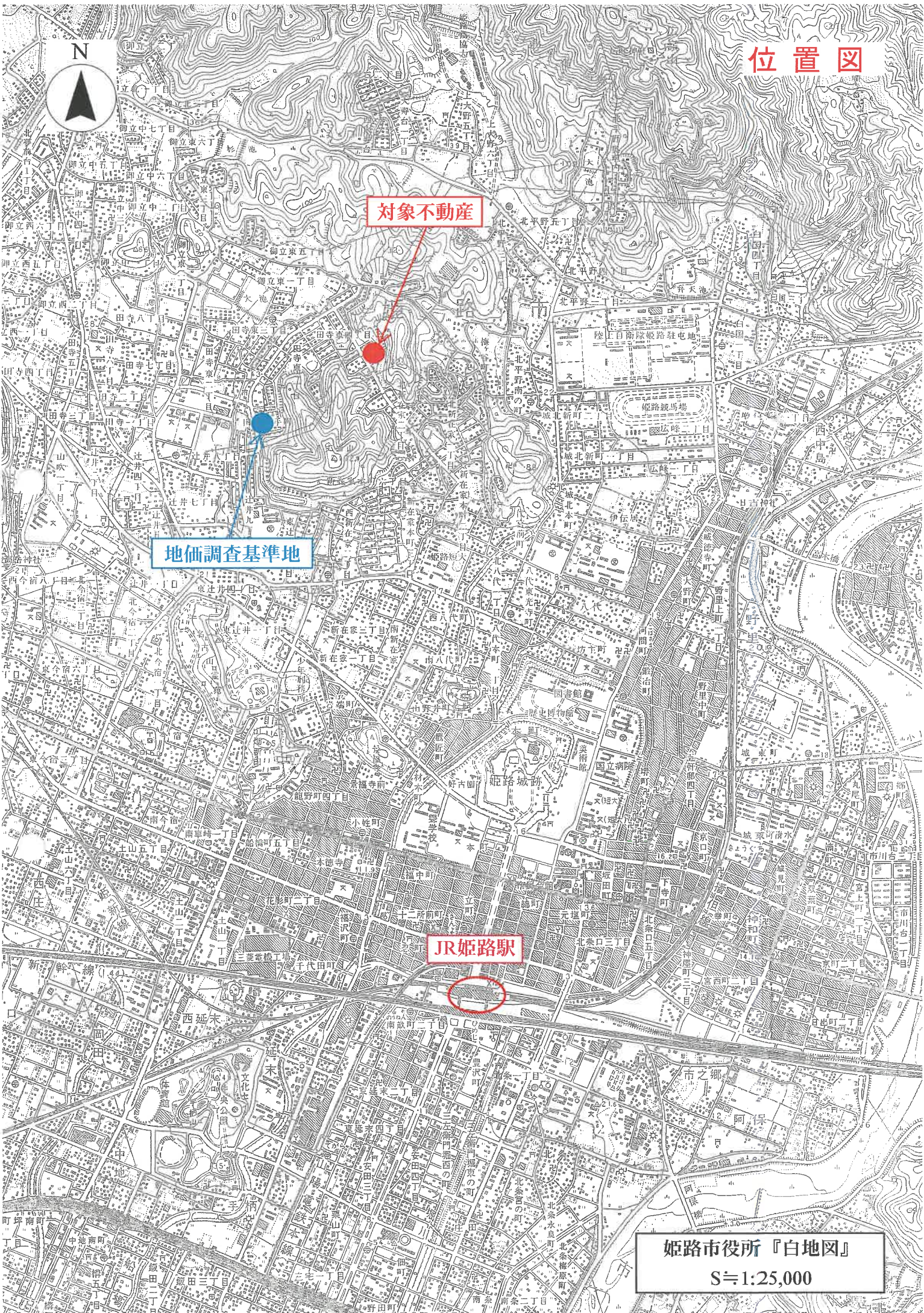
- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 物件配置略図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|--------------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 姫路市田寺東四丁目 | |
| | 地 番 | 1087番172 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 198.53平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市田寺東四丁目1087番地172 | |
| | 家屋 番号 | 1087番172 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 80.48平方メートル |
| | | 2階 | 58.82平方メートル |

位置図



対象不動産

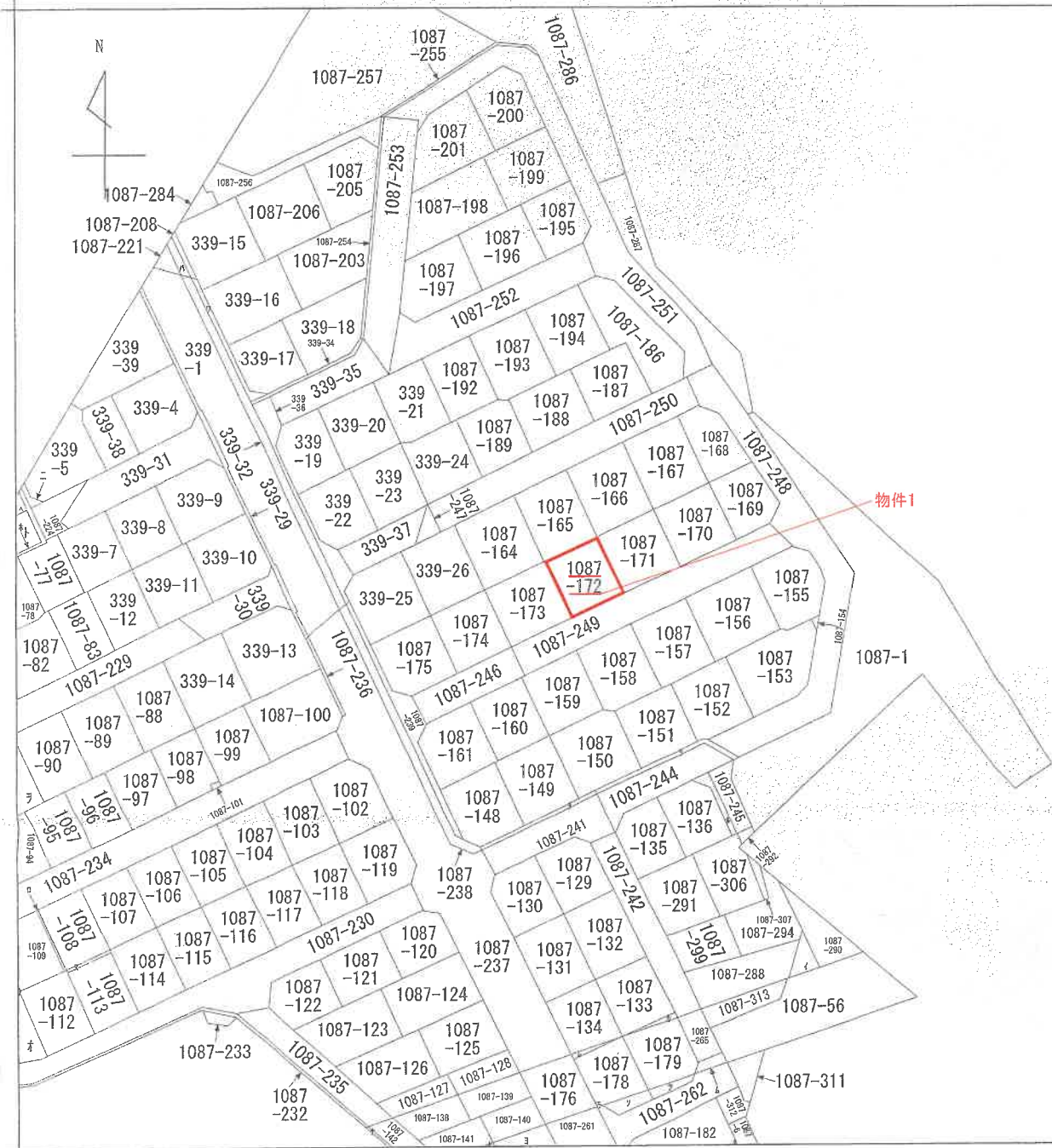
地価調査基準地

JR姫路駅

姫路市役所『白地図』

S=1:25,000

イ 1087-295 ハ 1087-222 ホ 1087-225 ト 1087-227 リ 1087-243 ル 1087-309
ロ 1087-220 ニ 1087-223 ヘ 1087-226 チ 1087-240 ス 1087-270 ヅ 1087-309



(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	姫路市田寺東四丁目				地番	1087番172			
出力 縮尺	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		

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。

令和7年6月23日
神戸地方法務局姫路支局
登記官

地図整理番号：M36334

登記年月日：昭和53年5月20日

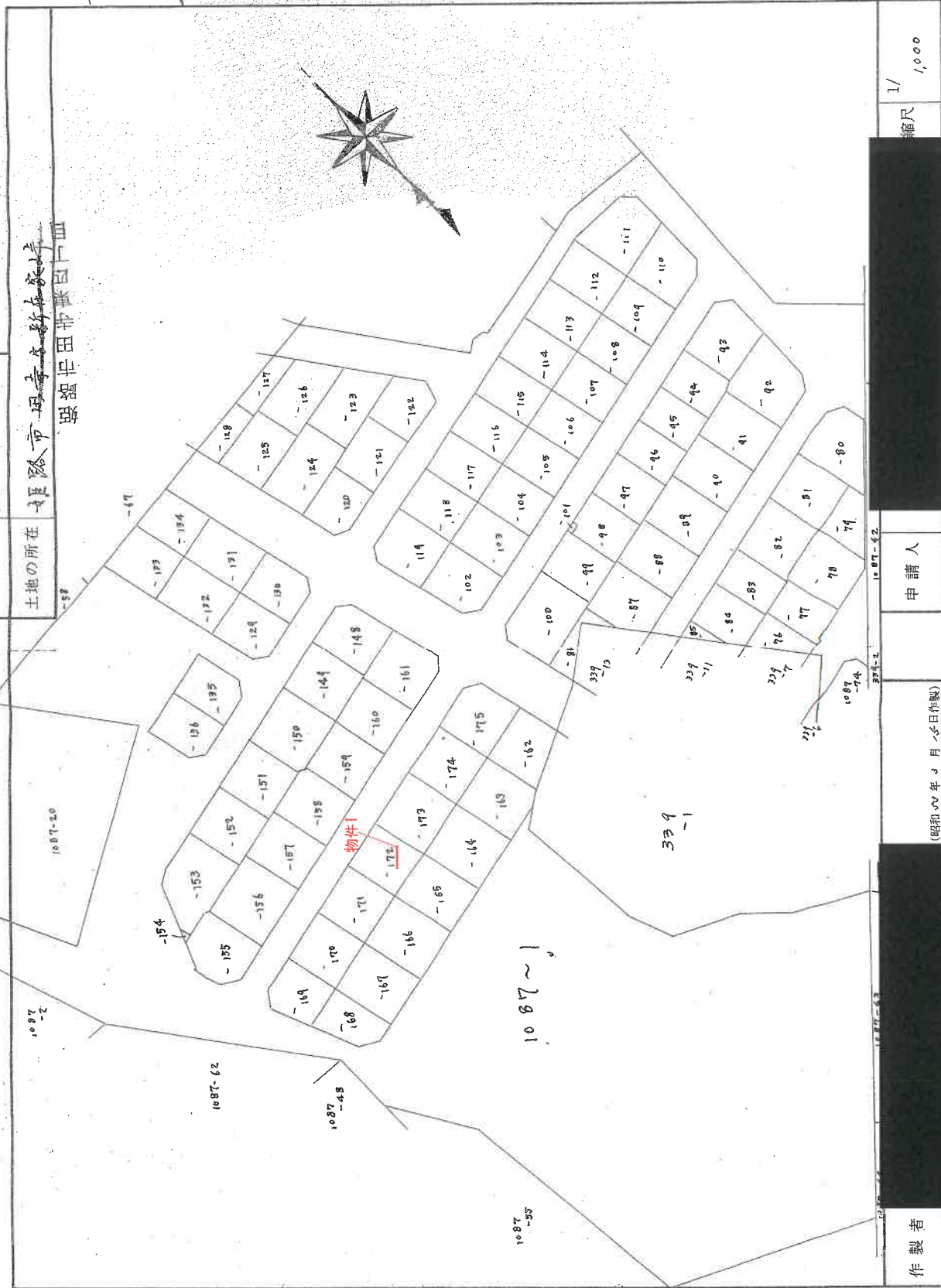
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年6月23日 神戸地方裁判所姫路支部

登記官

前後新土地所在図

地番 1087-148~175

土地の所在 姫路市田子町新在81号
原田田子町新在81号



作製者

(昭和53年5月20日)

申請人

縮尺 1/1,000

201775

(兵庫県土地家屋調査士会)

これは図面に記載されている内容を証明した量面である。
 令和7年6月23日 神戸地方裁判所第二支部

登記官

前1087-162-175
 1087-162
 175
 新339-25.26
 1087-162
 175
 新339-25.26
 1087-162
 175

地番
 1087-162
 175

土地の所在
 兵庫県神戸市東灘区田原町一丁目

求積 -162
 1.80 x 1.40 = 2.520
 9.07 x 0.93 = 8.4351
 12.15 x 0.96 = 11.6616
 12.25 x 0.99 = 12.1275
 14.25 x 0.41 = 5.8625
 計 25.76391
 x 1/2 12.88195 M²

求積 -163
 15.00 x 2.50 = 37.50
 18.10 x 1.30 = 23.53
 18.10 x 0.80 = 14.48
 計 75.51
 x 1/2 37.755 M²

求積 -164
 14.65 x 0.68 = 9.952
 20.17 x 0.52 = 10.4924
 20.17 x 10.00 = 201.700
 計 222.1444
 x 1/2 111.0722 M²

求積 -165
 14.75 x 0.52 = 7.67
 20.39 x 0.62 = 12.6418
 20.39 x 10.16 = 207.1624
 計 227.4742
 x 1/2 113.7371 M²

求積 -166
 15.21 x 0.62 = 9.4332
 20.59 x 0.74 = 15.2366
 20.59 x 10.16 = 209.1824
 計 233.8522
 x 1/2 116.9261 M²

求積 -167
 15.52 x 0.86 = 13.3512
 20.82 x 0.82 = 17.0724
 20.82 x 10.21 = 212.5722
 計 242.9958
 x 1/2 121.4979 M²

求積 -168
 16.25 x 0.62 = 10.075
 16.25 x 0.37 = 6.0125
 14.48 x 1.60 = 23.168
 14.18 x 0.89 = 12.6202
 計 51.8757
 x 1/2 25.9378 M²

求積 -169
 1.80 x 1.40 = 2.520
 9.07 x 0.93 = 8.4351
 12.15 x 0.96 = 11.6616
 12.25 x 0.99 = 12.1275
 14.25 x 0.41 = 5.8625
 計 25.76391
 x 1/2 12.88195 M²

求積 -170
 15.00 x 2.50 = 37.50
 18.10 x 1.30 = 23.53
 18.10 x 0.80 = 14.48
 計 75.51
 x 1/2 37.755 M²

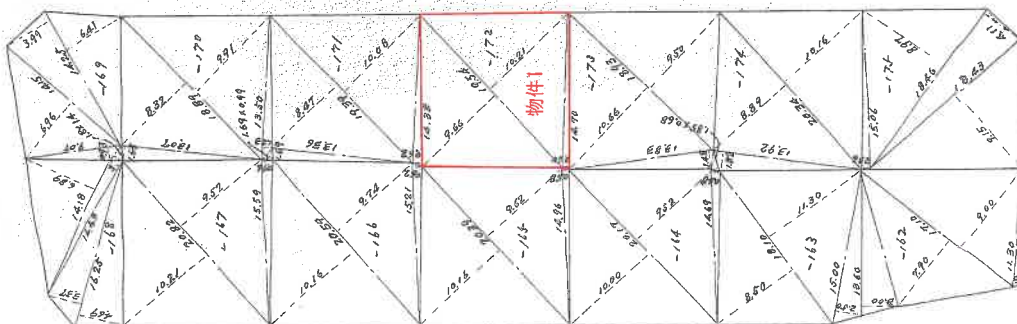
求積 -171
 14.65 x 0.68 = 9.952
 20.17 x 0.52 = 10.4924
 20.17 x 10.00 = 201.700
 計 222.1444
 x 1/2 111.0722 M²

求積 -172
 14.75 x 0.52 = 7.67
 20.39 x 0.62 = 12.6418
 20.39 x 10.16 = 207.1624
 計 227.4742
 x 1/2 113.7371 M²

求積 -173
 15.21 x 0.62 = 9.4332
 20.59 x 0.74 = 15.2366
 20.59 x 10.16 = 209.1824
 計 233.8522
 x 1/2 116.9261 M²

求積 -174
 15.52 x 0.86 = 13.3512
 20.82 x 0.82 = 17.0724
 20.82 x 10.21 = 212.5722
 計 242.9958
 x 1/2 121.4979 M²

求積 -175
 16.25 x 0.62 = 10.075
 16.25 x 0.37 = 6.0125
 14.48 x 1.60 = 23.168
 14.18 x 0.89 = 12.6202
 計 51.8757
 x 1/2 25.9378 M²



作製者

申請人

縮尺 1/500

(兵庫県土地家屋調査士会利用紙)

登記年月日：昭和60年11月1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7年6月23日 神戸地方方法務局姫路支局

登記官

187243 252264

建物平面図

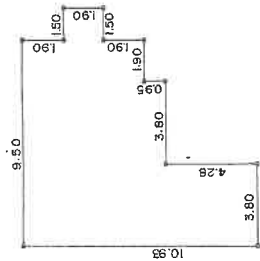
家屋番号 1087-172

建物の所在 姫路市田寺字新在家1087番地172

図面は田寺図に面

各階平面図

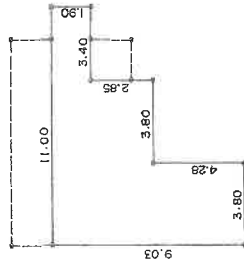
1 階



** 1カ ㎡ **

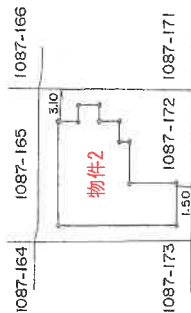
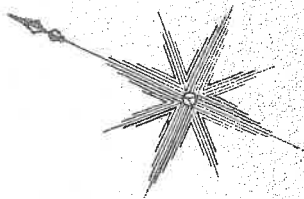
9.50 X 1.90 = 18.0500
11.00 X 1.90 = 20.9000
9.50 X 1.90 = 18.0500
7.60 X 0.95 = 7.2200
3.80 X 4.28 = 16.2640
71 80.4840
80.48

2 階



** 1カ ㎡ **

11.00 X 1.90 = 20.9000
7.60 X 2.85 = 21.6600
3.80 X 4.28 = 16.2640
71 58.8240
58.82



道路

作製者

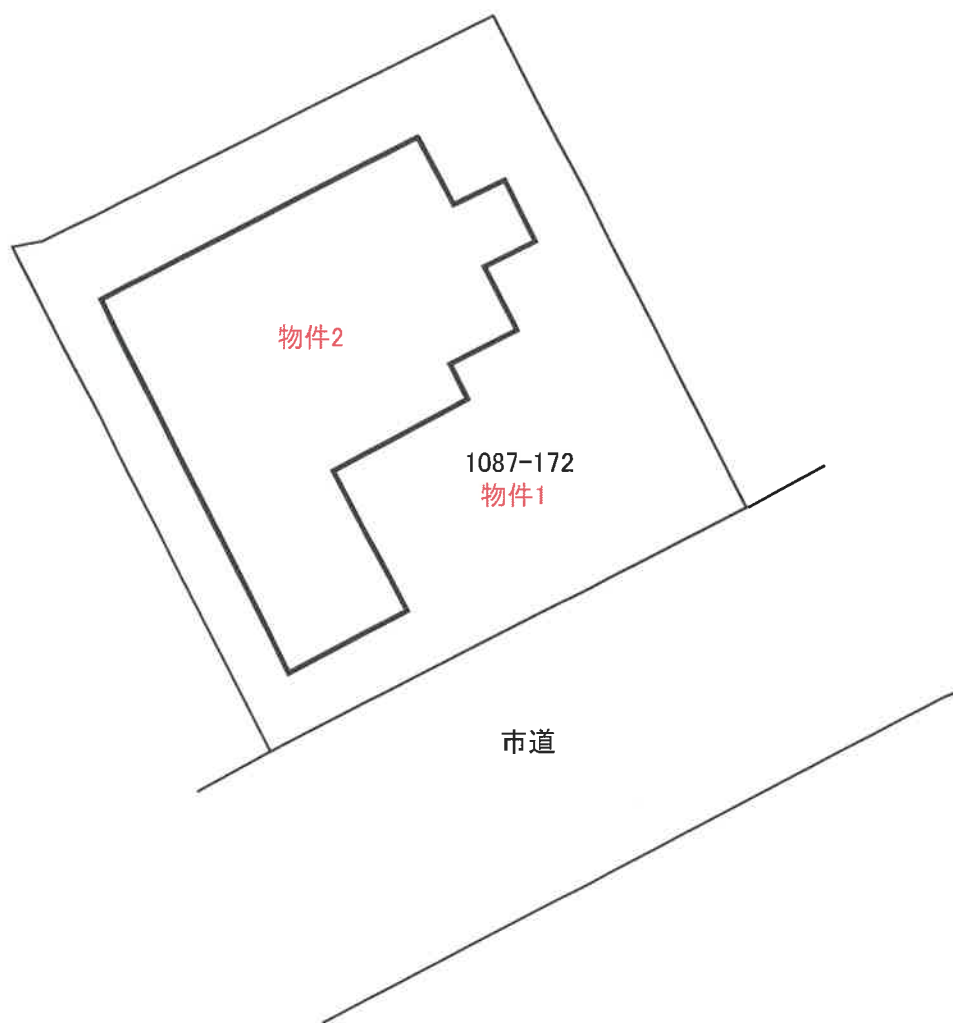
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

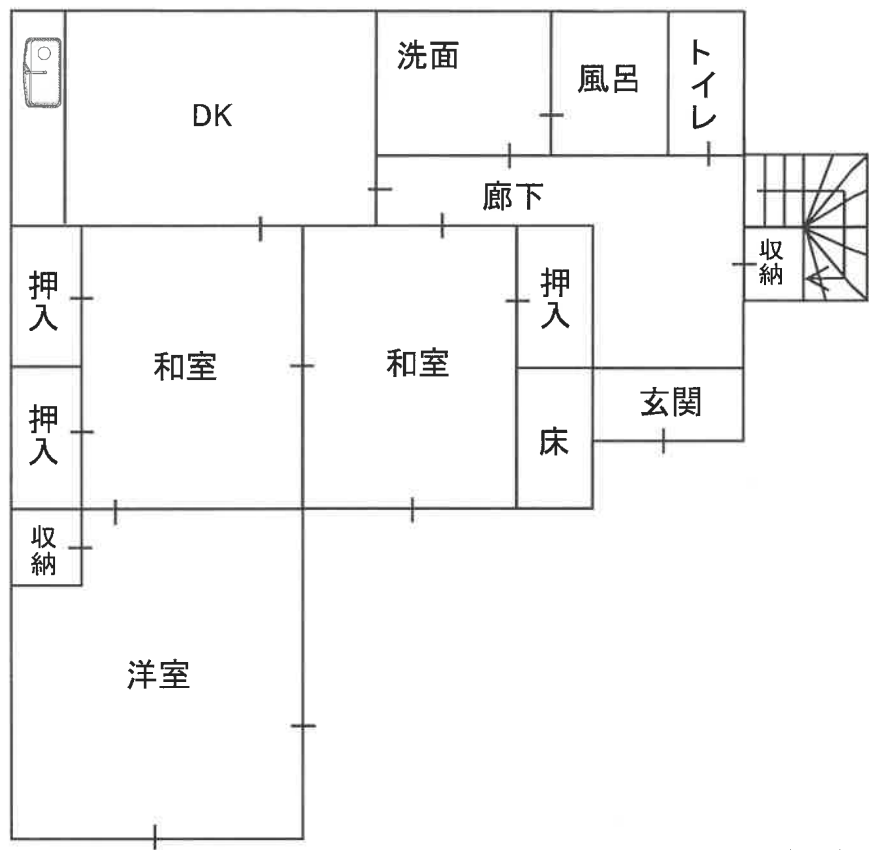
60年10月29日(作製)

(弘文堂印刷)

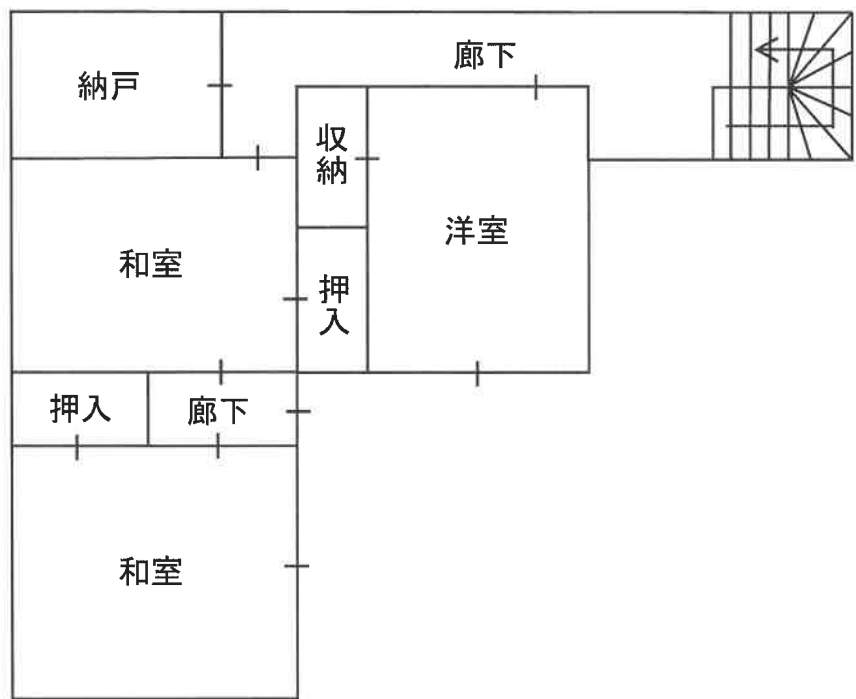


建物間取図

(1F)



(2F)



現況写真

物件2



物件2

