

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、神戸地方裁判所豊岡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、神戸地方裁判所豊岡支部執行官室（0796-24-1977）へ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

神戸地方裁判所豊岡支部

裁判所書記官 米 田 菜 美

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 22 日から 令和 7 年 7 月 29 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 8 月 5 日 午前 10 時 00 分 場 所 神戸地方裁判所豊岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 26 日 午前 10 時 00 分 場 所 神戸地方裁判所豊岡支部
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、農林中央金庫、商工組合中央金庫、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。	



912

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	1,141,000 912,800	一括	230,000	56,219	0
1	315,000				
2	427,000				
3	399,000				
	</				



物 件 目 録

- 1 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下
地 番 1458番
地 目 宅地
地 積 481.81平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下1458番地
家屋 番号 1458番
種 類 工場
構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 61.61平方メートル

(現況)

- 種 類 事務所・作業所
構 造 軽量鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約153.61平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下1458番地
家屋 番号 1458番の2
種 類 工場・居宅
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 100.04平方メートル
2階 100.04平方メートル



物 件 目 録

所有者 B



物 件 明 細 書

令和 6 年 12 月 18 日

神戸地方裁判所豊岡支部

裁判所書記官 川 元 麻 稚

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 1】

C が占有している。同人の占有権限は使用借権と認められる。同人所有の売却対象外建物（種類：倉庫、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積：約 13 m²）が本件土地上に存在する。

本件債務者 B が占有している。同人の占有権限は使用借権と認められる。同人所有の売却対象外建物（種類：倉庫・工場、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建、床面積：1 階約 68 m²、2 階約 68 m²）が本件土地上に存在する。

【物件番号 2】

本件債務者 B が占有している。同人の占有権限は使用借権と認められる。

【物件番号 3】

本件所有者 B 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】

隣地（地番 1461 番 1）との境界が不明確である。

《 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」をご覧ください。
- 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 養父市八鹿町八木字寺ノ下

地 番 1 4 5 8 番

地 目 宅地

地 積 4 8 1. 8 1 平方メートル

所有者 A

2 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下 1 4 5 8 番地

家屋 番号 1 4 5 8 番

種 類 工場

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 6 1. 6 1 平方メートル

(現況)

種 類 事務所・作業所

構 造 軽量鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 1 5 3. 6 1 平方メートル

所有者 A

3 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下 1 4 5 8 番地

家屋 番号 1 4 5 8 番の 2

種 類 工場・居宅

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 0 0. 0 4 平方メートル
2 階 1 0 0. 0 4 平方メートル

物 件 目 録

所有者 B



令和6年(ケ)第 2号
令和6年 7月 2日受理
令和6年 8月 28日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所豊岡支部

執行官 大 島 俊 宏 (印)

(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 養父市八鹿町八木字寺ノ下

地 番 1 4 5 8 番

地 目 宅地

地 積 4 8 1 . 8 1 平方メートル

所有者 A

2 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下 1 4 5 8 番地

家屋 番号 1 4 5 8 番

種 類 工場

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 6 1 . 6 1 平方メートル

所有者 A

3 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下 1 4 5 8 番地

家屋 番号 1 4 5 8 番の2

種 類 工場・居宅

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1 階 1 0 0 . 0 4 平方メートル

2 階 1 0 0 . 0 4 平方メートル

所有者 B

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	未実施		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ 雑種地（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 ☒ 土地建物配置略図		
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（6枚目）」のとおり）		
その他の事項			
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（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：事務所・作業所 ☒ 構造：軽量鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ☒ 床面積：約153.61㎡ （登記数量61.61㎡に未登記増築の概測約92㎡を加算したもの）		
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（B） 上記の者が事務室・作業所等として占有し、利用している。 ☒ 「占有者及び占有権原（3枚目）」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（7枚目）」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 年（ ）第 号 〔保管開始日 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 ☒ 土地建物配置略図のとおり		

(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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■ (B)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ■作業所	
■関係人(■B(占有者) ☐ ())の陳述 / ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		昭和49年4月頃	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(3 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	未実施		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ 雑種地（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 ☒ 土地建物配置略図		
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☒ その他の者（B） 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（5枚目）」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（6枚目）」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	☒ 建物所有者（B） ☐ その他の者 上記の者が1階は作業所として利用し、2階は動産類を残置した状態で占有し、利用している。 ☐ 「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（7枚目）」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 年（ ）第 号 [保管開始日 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 ☒ 土地建物配置略図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1 関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■ (B)	
占有状況		□敷地 □駐車場 ■作業所 ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■B(占有者) □ ())の陳述 / □提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 □	
占有開始時期		昭和56年9月頃	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
契約等当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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

(5 枚目)

(目的外建物用〈複数〉)

目的外建物の概況 (物件1関係)		
1	所 在	兵庫県養父市八鹿町八木字寺ノ下1458番
	家 屋 番 号	■ない (未登記) ☐
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☒ 倉庫 ☐
	構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積 (概略)	約13m ²
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (C) ☐ 不明
	建 築 時 期	☐ 年 月 日ころ ☒ 不明
	建 築 者	☒ 現所有者 (C) ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項		
2	所 在	兵庫県養父市八鹿町八木字寺ノ下1458番
	家 屋 番 号	■ない (未登記) ☐
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☒ 倉庫・工場 ☐
	構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	床面積 (概略)	1階: 約68m ² 2階: 約68m ²
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (B) ☐ 不明
	建 築 時 期	☐ 年 月 日ころ ☒ 不明
	建 築 者	☒ 現所有者 (B) ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

その他の事項

- 1 本件物件の占有状況はBの陳述及び立入調査の結果からB(屋号：上村電産)の作業所兼事務所として利用、占有されており、2枚目、3枚目、4枚目及び5枚目のとおりとした。
- 2 物件1土地について
- (1) 物件1土地南西側隣接地の地番「1461-1」であるところ、物件1土地との境界は不明である。
 - (2) 物件1土地南側にある地番「1458番1」、地番「1458番2」及び地番「1458番3」は公衆用道路となっている。
- 3 物件2建物について
- (1) 物件2建物は「上村電産」の事務所及び倉庫、休憩室及びトイレ等として利用されている。
 - (2) 物件2建物1階東側の事務室及び廊下側と物件3建物1階西側の作業室は行き来ができる。
 - (3) 物件2建物の北側休憩室、更衣室、トイレ及び廊下、東側の事務室及び玄関は未登記増築部分となっている。
- 4 物件3建物について
- (1) 1階はB(屋号：上村電産)の作業所として利用されている。主に精密機械の組立作業が行われているが、組立作業に伴う機械類は確認できなかった。なお、1階天井板には雨漏りあとが散見された。
 - (2) 2階は家族の居住用として、約10年前まで利用していたとのことであるが、現在は空き家で各部屋には多くの動産類が残置されている。
 - (3) 2階は動産類が多く、床面等を詳細に見ることができない部屋が多かったが、目視で確認した限りでは、①天井に雨漏りあとが散見された。②天井板が抜け落ちている箇所があった。③各部屋の床面はかなり汚れており、ネズミの糞と思われるようなものも認められた。④洗面所付近の床板がはがれていた。⑤外階段の傷みが激しいなどその他各部屋の壁は経年劣化相当のシミや汚れ等が確認できた。
- 5 目的外建物1について
- (1) 物件1土地東側に目的外建物1が存在する(写真②参照)。Bによると、Bの親族Cが設置したもので、現在Bが倉庫として使用し、動産類が置かれている。
 - (2) Bによれば、Cは物件1土地所有者であるAとの関係では無償で土地を借りているという。また、CはBに無償で目的外建物1を使用させているという。
- 6 目的外建物2について
- (1) 物件1土地南西側に目的外建物2が存在する(写真④参照)。当該目的外建物は物件1土地及び地番「1461-1」上に存在すると思われるが、境界等が不明確であるため、詳細は不明である。
 - (2) 目的外建物2は、1階にはB(屋号：上村電産)の取引先である「オクト電器株式会社(本社朝来市)」の製品の倉庫となっており、2階の一部は同社の社員が作業するスペースとして使用されている。
- 7 物件1土地の南西側隣接地について
- 全部事項証明書に記載のあった物件1土地の南西側隣接地「1461-1」の土地所有者Dの親族宛てに照会書を送付したが回答はなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者兼所有者)	1 物件1土地の所有者のAは、私の妻です。 2 私が経営する「上村電産」は法人ではありません。 3 物件2建物は未登記増築部分があり、「上村電産」の事務所及び倉庫、休憩室及びトイレ等として利用しています。 4 物件3建物は、1階は「上村電産」の作業所として、2階は現在空き家となっています。 5 目的外建物が2つあり、目的外建物1はCが所有者で、目的外建物2は、私が所有者です。 6 目的外建物1は親族のCが所有者ですが、私が倉庫として無償で利用しています。約35年前建てたかもしれませんがわかりません。なお、A（物件1土地所有者）とC（目的外建物所有者）は親族同士なので、AはCに無償で土地を使わせています。 7 目的外建物2は物件1土地の南西側にあります。現在1階は倉庫として、2階は倉庫兼作業所です。約25年前に建てたかもしれませんが、詳細は不明です。2階の作業所には、「上村電産」の取引先である「オクト電器株式会社」の従業員が作業しています。同社から管理費として平均約6万円/月を受領しています。書面のやり取りがあったかどうかは忘れました。なお、管理費というのは、社員の勤怠管理、製品の運送等の費用です。 8 目的外建物2を建設した当時から、物件1土地の敷地内に建てたつもりでした。そのため、地番「1461-1」の所有者と借地契約を結ぶとか、そのような話にはなっていません。 9 全部事項証明書記載の物件1土地の南西側隣接地地番「1461-1」の所有者はDさんということですが、すでに亡くなっています。Dさんは、地番「1461-1」を第三者に売却したと聞いたことがあります。詳細は不明です。 10 物件1土地、物件2建物及び物件3建物について、全部事項証明書の「甲区」に所有権移転請求権仮登記がありますが、これは手形割引を以前していた際に担保提供したもので、現在は手形割引をしていません。抹消していないだけです。 11 物件1土地の南側に道路があります。これは昭和50年代に道路拡張される話があり、昭和50年頃、現在の養父市に物件1土地(地番「1458番」)を地番「1458番1」及び地番「1458番2」に分筆後売却し、昭和56年頃、地番「1458番3」に分筆し売却しました。いずれも、現在は公衆用道路です。
■ 神戸地方法務局八鹿出張所担当者	1 物件1土地の南西側隣接地の地番は「1461-1」です。
■ 養父市まち整備部上下水道課	1 物件1土地について、下水道と物件建物は未接続だとみられます。
■ 養父市まち整備部土地利用未来課	1 地番「1458番3」の地目は宅地となっていますが、現在は市道となっています。
■ 養父市市民生活部税務課	1 地番「1461-1」の納税者はAさんです。 2 全部事項証明書で地番「1461-1」の所有者はDさんとの記載があるということですが、なぜ、Aさんが納税者になっているのか過去の経緯もあり、よくわかりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■ 1 物件2建物と物件3建物について

物件2建物1階の東側の事務室及び廊下側と物件3建物1階西側の作業室は行き来ができる構造にはなっているが、物件2建物及び物件3建物は構造上独立しており、全体として1個の建物として合体しているとは判断しなかった。

2 物件2建物と目的外建物2について

物件2建物1階の西側にある廊下と目的外建物2の東側とは行き来ができる構造にはなっているが、立入調査の結果、構造上分離しているため、全体として1個の建物として合体しているとは判断しなかった。

(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
R6年7月5日(金) 11:25-12:30	神戸地方法務局 柏原支局	公図等及び全部事項証明書交付申請
R6年7月17日(火) 10:05-10:25	物件所在地	物件確認、外観撮影、通知文書投函 (94円切手添付の返信用封筒同封)
R6年7月17日(火) 10:35-11:30	神戸地方法務局 八鹿出張所	担当者から事情聴取
R6年7月23日(火) 11:38-11:42	執行官室	養父市地積調査課まち整備部地積調査課担当者から事情聴取(電話・発信)
R6年7月23日(火) 14:50-15:00	執行官室	養父市市民生活部税務課担当者から事情聴取 (電話・発信)
R6年7月24日(水) 13:05-16:15	物件所在地	立入調査、写真撮影、Bから事情聴取、評価人帯同
R6年7月24日(水) 16:30-16:35	養父市まち整備部上 下水道課	担当者から事情聴取
R5年7月24日(水) 16:40-16:45	養父市まち整備部土地 利用未来課	担当者から事情聴取
R6年8月16日(金) 9:22-9:32	執行官室	担当者から事情聴取(電話・受信)
R6年8月20日(火) 9:00-9:30	神戸地方法務局 八鹿出張所	田口執行官による全部事項証明書交付申請

(特記事項)

☒ 令和6年7月24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

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。
(神戸地方公務局八鹿出張所発給)
令和6年7月5日 神戸地方公務局八鹿支局

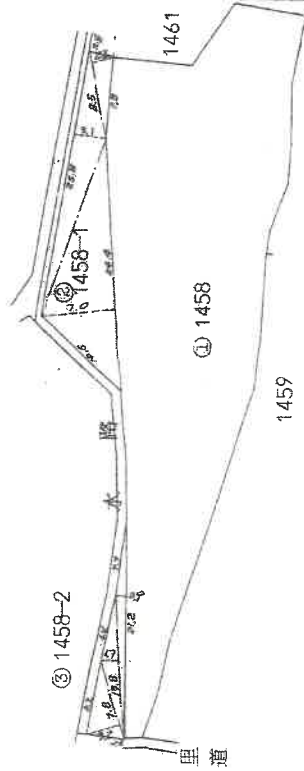
(12枚目)

前 / 458 後・新 N52.5.20

地 番 1458-1 1458-2 地 積 測 量 図

土地の所在 養父郡八鹿町・八木字寺ノ下

養父市八鹿町



** 計算 キロメートル **

カバン	NO	寸法	面積	坪数
②1458-1	1	8.50	2.20	18.7000
	2	25.80	3.10	79.9800
	3	24.40	7.00	170.8000
③1458-2	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
④1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑤1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑥1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑦1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑧1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑨1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑩1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑪1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑫1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑬1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑭1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑮1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑯1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑰1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑱1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑲1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
⑳1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉑1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉒1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉓1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉔1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉕1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉖1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉗1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉘1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉙1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉚1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉛1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉜1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉝1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉞1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㉟1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊱1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊲1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊳1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊴1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊵1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊶1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊷1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊸1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊹1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊺1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊻1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊼1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊽1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊾1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600
㊿1458	1	21.20	0.90	19.0800
	2	13.80	1.70	23.4600
	3	7.80	3.20	24.9600

* 測量方法 JEC M-2880 プリントアウト 5/25/76

作製者

申請人

縮尺 1/500

151692

登記年月日：昭和57年11月4日

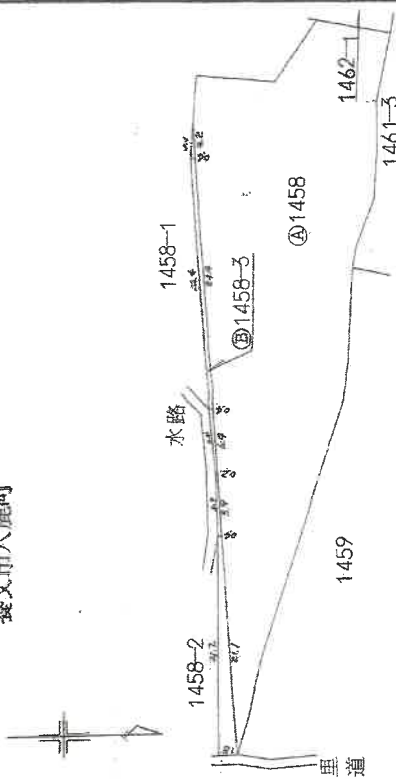
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(神戸地方方法務局八鹿出張所管轄)
令和6年7月5日 神戸地方方法務局八鹿支局

新・移 458/458 地積測量図

地番 458, 1458-3

土地の所在 養父市八鹿町 八木字寺ノ下

養父市八鹿町



⑤ 1458-3 求積表

21.100 X (	0.400 + 1.800	)/2 =	23.210000
5.900 X (	0.200 + 0.400	)/2 =	1.770000
6.400 X (	0.200 + 0.400	)/2 =	1.920000
24.400 X (	0.400 + 0.400	)/2 =	9.760000
	3.200 X 0.400	)/2 =	0.640000
		合	37.300000
			37.30 m ²

④ 1458

519.11-⑤ 481.81 m²

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

申請人

縮尺

1/500

151693

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53年2月15日

公用

前 1461-1 後 1461-1

地 番	1461-1 1461-3
土地の所在	養父郡八鹿町 八 字 手 下

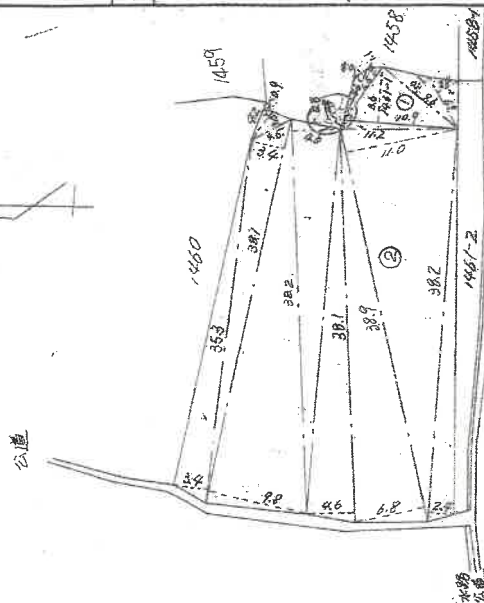
養父市八鹿町

求積計算

② 1461-3	
35.3 x 3.4 = 120.02	
4.2 x 0.9 = 3.78	
4.5 x 0.5 = 2.25	
38.1 x (3.4 + 0.5) = 152.92	
38.2 x 4.6 = 175.72	
38.1 x 4.6 = 175.26	
38.9 x (6.8 + 0.8) = 292.42	
11.2 x 0.8 = 8.96	
38.2 x 2.4 = 91.68	
Σ = 1777.51	
Σ = 988.755 m ²	

① 1461-1	
10.9 x 5.0 = 54.50	
9.6 x 2.1 = 20.16	
5.9 x 2.4 = 14.16	
4.5 x 4.1 = 18.45	
5.0 x 0.8 = 4.00	
Σ = 106.27	
Σ = 53.695 m ²	

① 1461-1	Σ = 53.695
② 1461-3	Σ = 988.755
Σ	Σ = 942.25 m ²



作 製 年 月 日	昭和 53 年 2 月 15 日
製 者	養父市八鹿町

申 請 人	
-------	--

縮 尺 1/500

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。
(神戸地方方法務局八鹿出張所管理)
令和 6 年 8 月 2 日 神戸地方方法務局伊丹支局

請求番号：11-2

登記年月日：昭和55年3月17日

各階平面図

55.3.17

建物図面

家屋番号 1458番

建物の所在 養父市八鹿町八木字寺ノ下 1458番地

養父市八鹿町

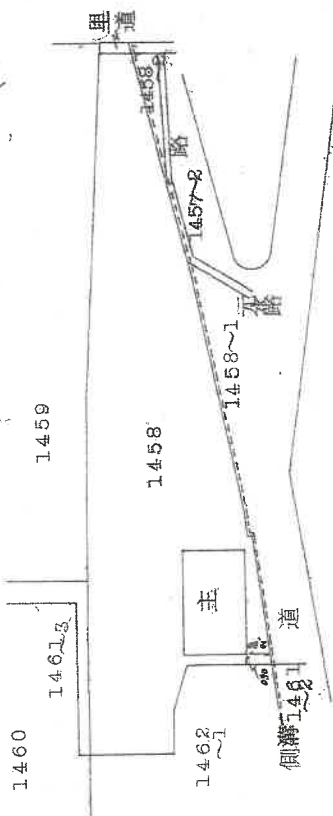
各階平面図



求 積

$$10.10 \times 6.10 = 61.6100$$

床 面 積 61㎡61



作製者

縮 尺 1/250m

申請人

縮 尺 1/500m

315952

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。
(神戸地方公務局八鹿出張所管轄)
令和6年7月5日 神戸地方公務局柏原支局

請求番号：5-3

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

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56年10月14日

公用

各階平面圖

256.10.19

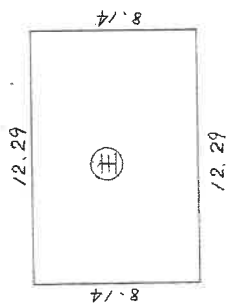
建 物 圖 面 圖
各 階 平 面 圖

1458番の2

養父郡八鹿野八木字寺ノ下 1458番地

養父市八鹿町

1階・2階
(各階同型)

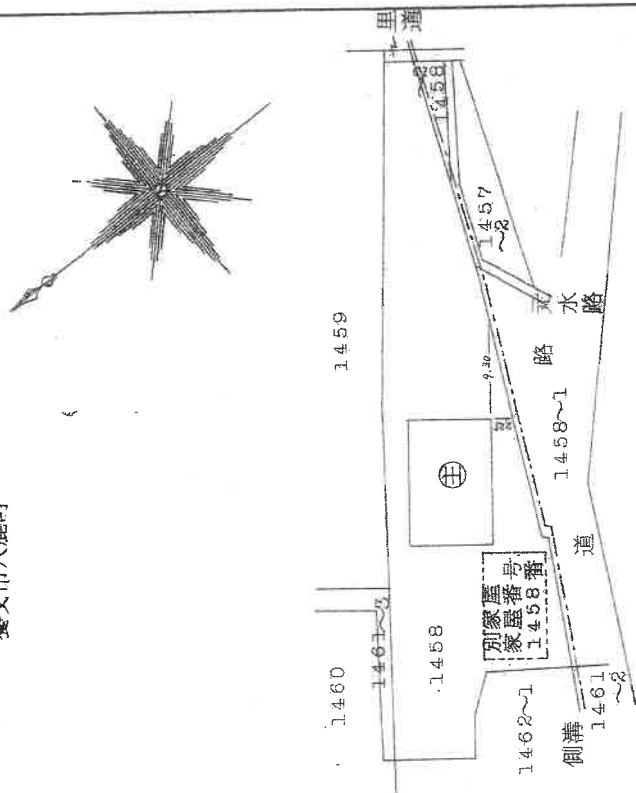


兴

積

12.29 X 8.14 100.0406

床面積 100㎡04



作製者

縮	1
尺	350m

申請人

縮尺	$\frac{1}{500m}$
----	------------------

315953

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。
(神戸地方方法務局八鹿出張所管轄)
令和6年7月5日 神戸地方方法務局相原支局

令和6年7月5日

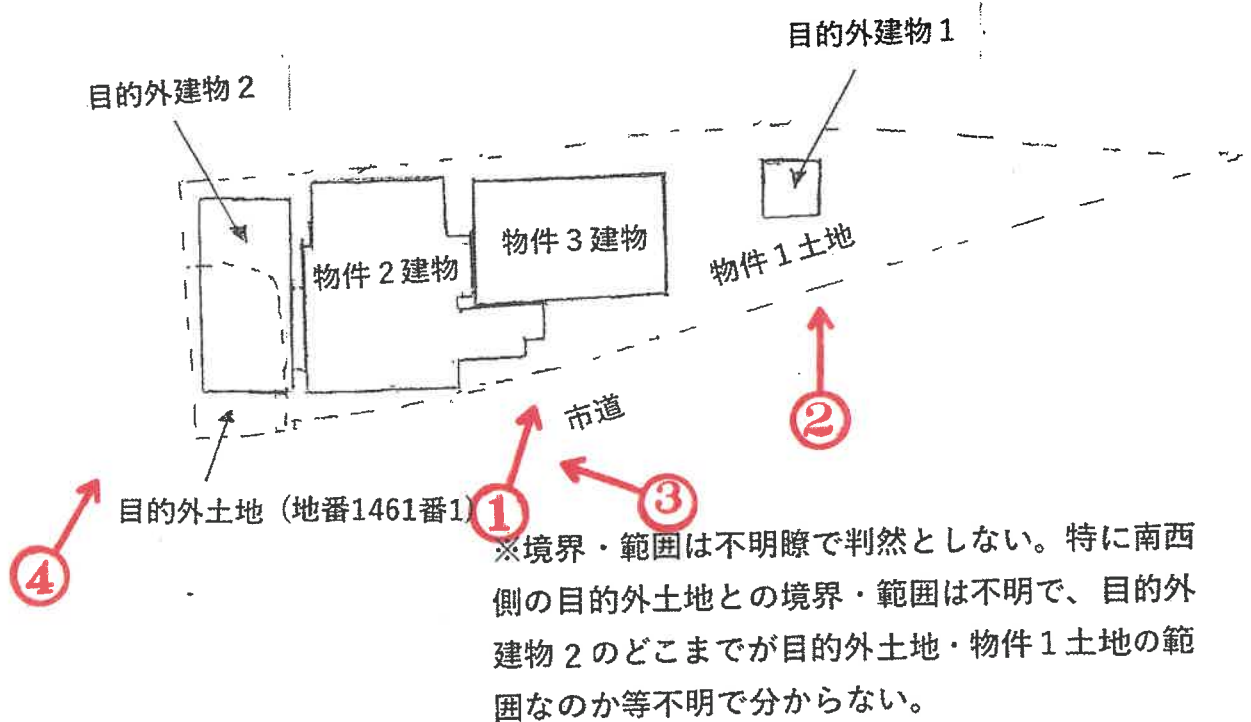
神戸地方法務局柏原文局

(16枚目)

請求番号 5-4

土地建物配置略図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



土地建物配置略図

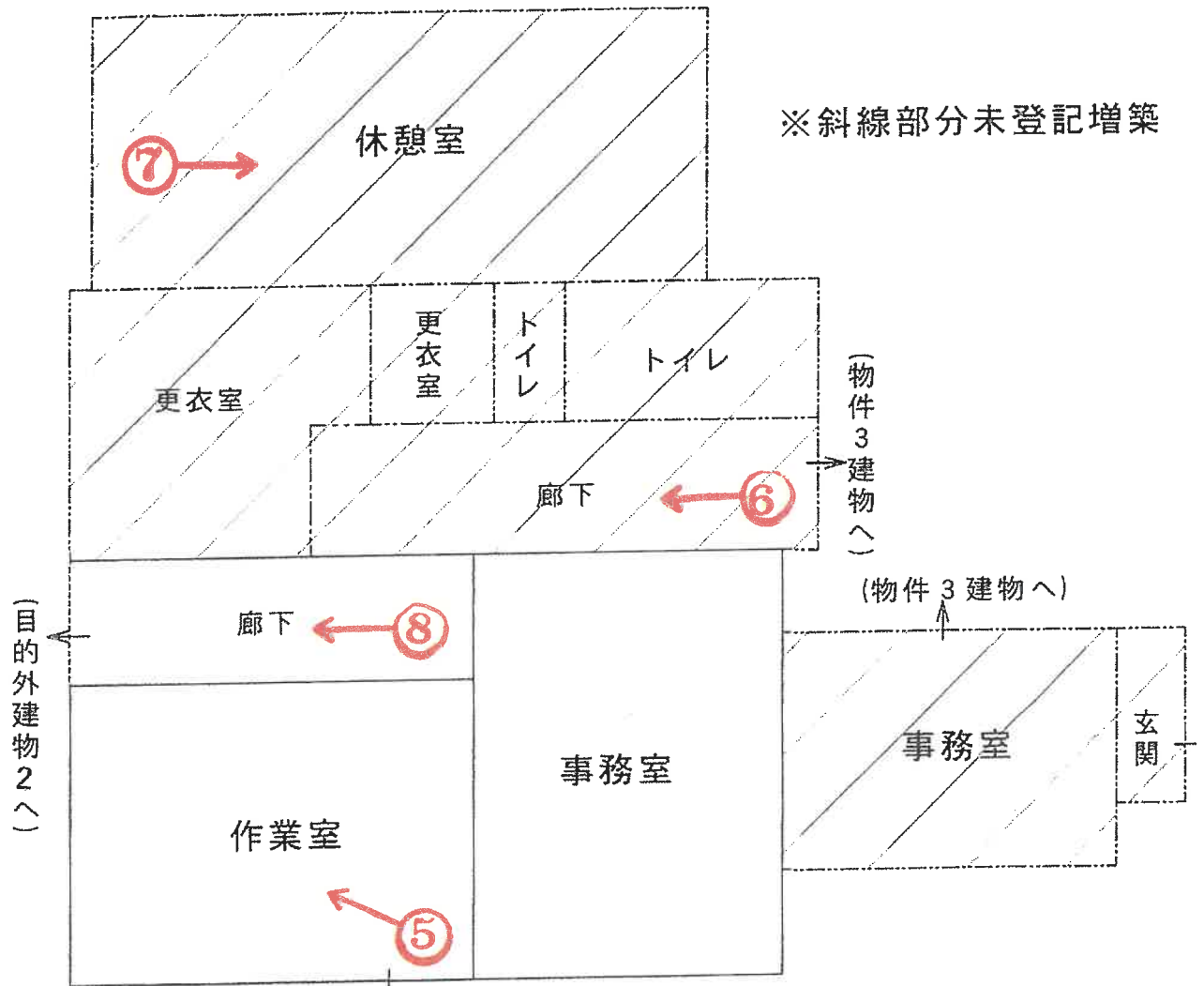
※概ねの略図であり、上述のとおり境界等は不明瞭で判然とせず、それらを示すものではない。

令和 6 年 (ケ) 第 2 号

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



物件 2 建物



間取り略図

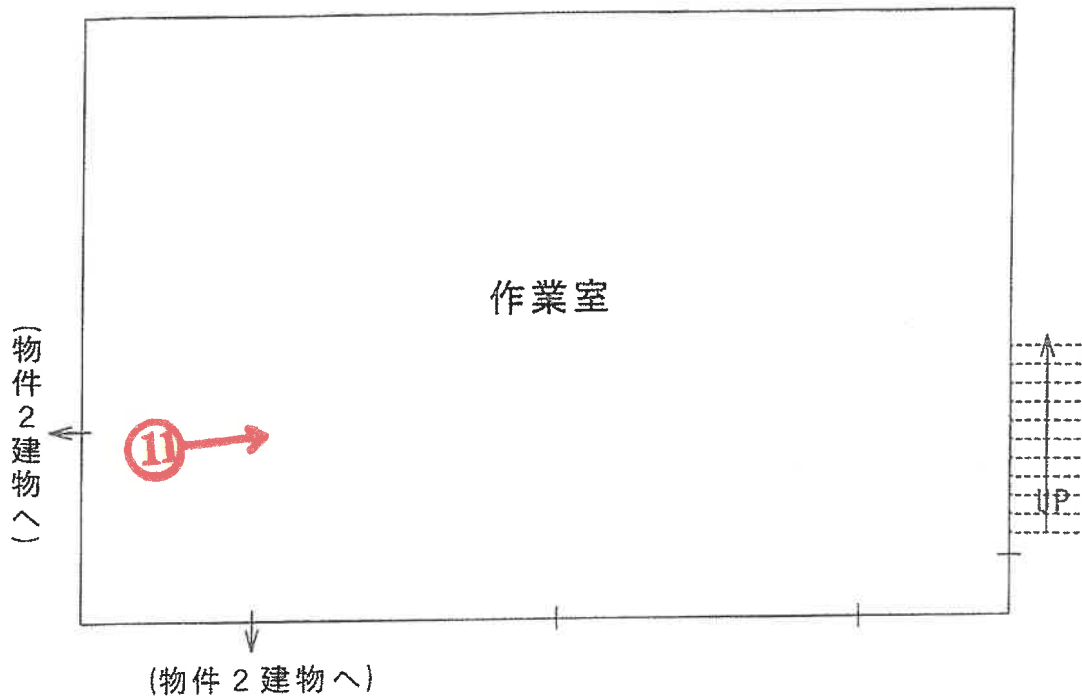
令和6年(ケ)第2号

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

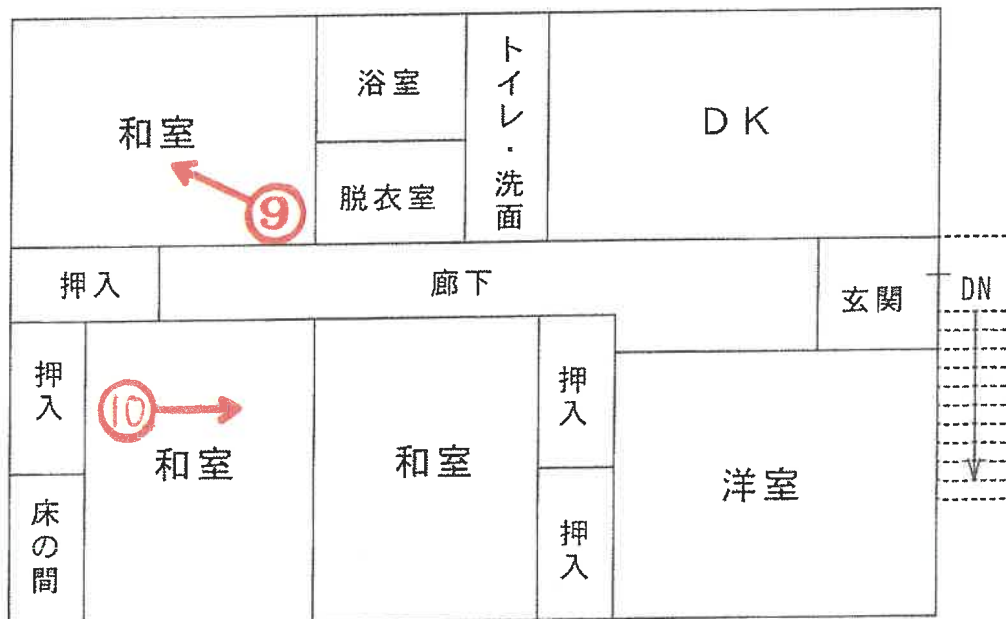
物件 3 建物



1 階



2 階



間取り略図

令和 6 年 (ケ) 第 2 号

(19枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



令和 6 年 (ケ) 第 2 号
令和 6 年 7 月 24 日 現 地 調 査
令和 6 年 8 月 25 日 評 価

神戸地方裁判所
豊岡支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

橋本 明人

第1 評価額

一 括 価 格	
金1,630,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金450,000円
物件2 (建物)	金610,000円
物件3 (建物)	金570,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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1の内訳価格は物件2・3及び目的外建物のための土地利用権等価格を控除・検討した価格であり、物件2・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
物件目録記載のとおり			
1	所 在 地 番 地 目 地 積		・特記事項参照
物件目録記載のとおり			
2・3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積		物件 2 種類：事務所・作業所、構 造：軽量鉄骨・木造スレー ト・亜鉛メッキ鋼板葺平家 建、床面積：約153.61m ²
特 記 事 項			
・物件 1 土地の境界・範囲は不明瞭で判然としない。 ・目的外建物が存在しており、以下の概況である。 目的外建物 1 種類：倉庫、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積：約13m² 目的外建物 2 種類：倉庫・工場、構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建、床面積 1・2 階各約68m² 目的外建物 2 については南西側の目的外土地(地番1461番1)と物件 1 土地に跨がっていると思われるが、上述のとおり境界・範囲は判然とせず、目的外建物 2 のどこまでが目的外土地・物件 1 土地の範囲なのか等不明。			

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 八鹿駅の南西方 約7.5km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	農地・河川・住宅等がみられる。	
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	都市計画区域内未指定 指定なし 60 % 200 % 防火指定なし 景観形成重点地区（城下町八木地区）、城 下町八木地区整備計画、東側砂防指定地
画地条件	登記記載数量481.81㎡の不整形地	
接面道路の状況	南側 約4～5m市道とみられる。	
土地の利用状況等	物件1は物件2・3建物及び目的外建物の敷地に利用されている。目的外建物2は物件1と目的外土地に跨がっていると思われる。債務者Bによると、目的外建物2と物件建物の電気メーターは一緒とのこと。	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり なし 市担当課によれば、前面道路に本管は通っているが、下水道と物件建物は未接続とみられるとのこと。 （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	工場・作業所等の敷地である。土壌汚染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土地の境界・範囲は不明瞭で判然としない。 ・前述のとおり目的外建物が存在する。 ・前述のとおり境界は判然とせず、現地ではどの部分なのか判然としなかったが物件1土地の南側には地番1458番3（登記地目：宅地、所有者：養父郡八鹿町）がある。市担当課によれば、登記地目は宅地であるが地目変更していないだけで市道になっているとみられるとのことであり、債務者Bも道路になっている旨の話であった。 ・県ハザードマップによれば、土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域がある。	

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49年4月20日 新築 経過年数 50 年程度 経済的残存耐用年数 5 年程度
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨・木造 屋 根 : スレート・亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : 合板等 天 井 : 合板等 床 : CFシート等 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： 事務所・作業所 間取り： 附属資料間取り略図のとおり
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。 ・南側中程の事務室の天井に雨漏り跡とみられるシミがみられた。 ・内部で物件3建物や目的外建物2へ行き来出来るようになっている。 ・本建物の内外に設置されている機器、設備等に関するPCB使用の可能性等詳細については、専門調査機関による分析調査を要する。 ・県担当課での昭和47・48年度の台帳の閲覧では、本建物の建築確認は見当たらなかった。

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） 昭和56年9月10日 新築 経過年数 43 年程度 経済的残存耐用年数 対象建物は経済的耐用年数を満了している。
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 (登記記載) 外 壁 : サイディング等 内 壁 : 合板等 天 井 : ボード等 床 : タタミ等 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： 工場・居宅 間取り： 附属資料間取り略図のとおり
品 等	普通
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。 ・雨漏り跡が散見され、天井板が抜け落ちているところがあった。脱衣室の床が撓んでいたり、外階段の傷み、床の汚れ等がみられた。 ・内部で物件 2 建物へ行き来出来るようになっている。 ・本建物の内外に設置されている機器、設備等に関する P C B 使用の可能性等詳細については、専門調査機関による分析調査を要する。 ・屋根はよく見えず分からなかった。

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）

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	5,080	0.70	481.81	0.85	1,460,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（養父（県）-5）

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/㎡）
 $7,700 \times 98/100 \times 100/101 \times 100/147 \div 5,080$

◇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：角地等（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
 $100/105 \times 100/100 \times 100/140 \times 100/100 \div 100/147$

イ 個別格差：形状・境界不明瞭等（0.70）

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・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
2	90,000	約 153.61	0.08	1,110,000
3	130,000	200.08	0.05	1,300,000

ウ 現価率

（物件2）

経過年数 50年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年数 55年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法及び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）〕
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.40) \div 0.08$

（物件3）

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	面積割合 イ (※)	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
物件 2	1,460,000	57.6%	0.40	法定地上権	340,000
物件 3		37.5%	0.10	敷地占有利益	50,000
目的外建物 1		4.9%	0.10	敷地占有利益	10,000

※価格査定における土地利用権等の面積割合については物件 2・3 と目的外建物 1 の 1 階床面積比により按分した。なお、目的外建物 2 も物件 1 土地に及んでいると思われるが、前述のとおりどこまでなのか等不明で面積等把握出来ず、ここでの土地利用権等価格査定は困難でありしな。但し当該目的外建物 2 も物件 1 に及んでいることが思われ土地利用権等が発生することが考えられることは市場性修正 (目的外建物の存在に当該事項も含め検討) にて検討。

(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	1,460,000	-400,000		0.70	0.60	450,000
2	1,110,000	+340,000	1.00	0.70	0.60	610,000
3	1,300,000	+50,000	1.00	0.70	0.60	570,000
一 括 価 格 (合 計)						1,630,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 工場等、目的外建物が存在、土砂災害警戒区域等

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 (養父(県)-5)
所 在 : 養父市浅野字沢田156番1
価 格 : 7,700円/㎡
位 置 : JR線「養父」駅より道路距離7.3km
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 291㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北東側幅員9m市道、北西側道
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外
地 域 の 概 要 : 農家住宅や一般住宅が見られる集落地域

- 2 固定資産税評価額 (令和6年度)
物件1 : 1,398,212円
物件2 : 462,372円
物件3 : 3,018,766円

第7 附属資料

- 1 対象不動産等の所在位置略図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物配置略図
- 6 間取り略図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下
地 番 1 4 5 8 番
地 目 宅地
地 積 4 8 1 . 8 1 平方メートル

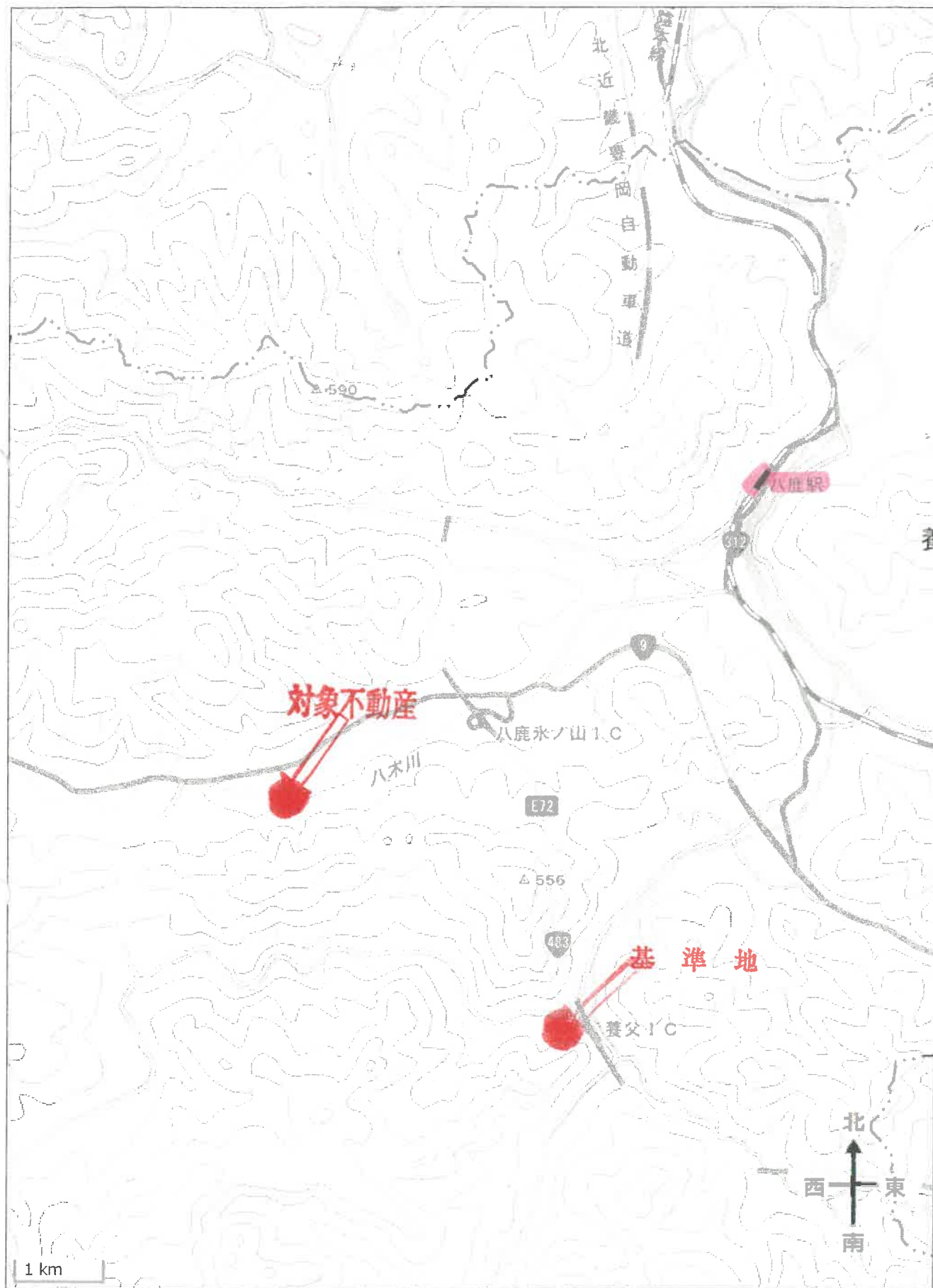
所有者 A

2 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下 1 4 5 8 番地
家屋 番号 1 4 5 8 番
種 類 工場
構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 6 1 . 6 1 平方メートル

所有者 A

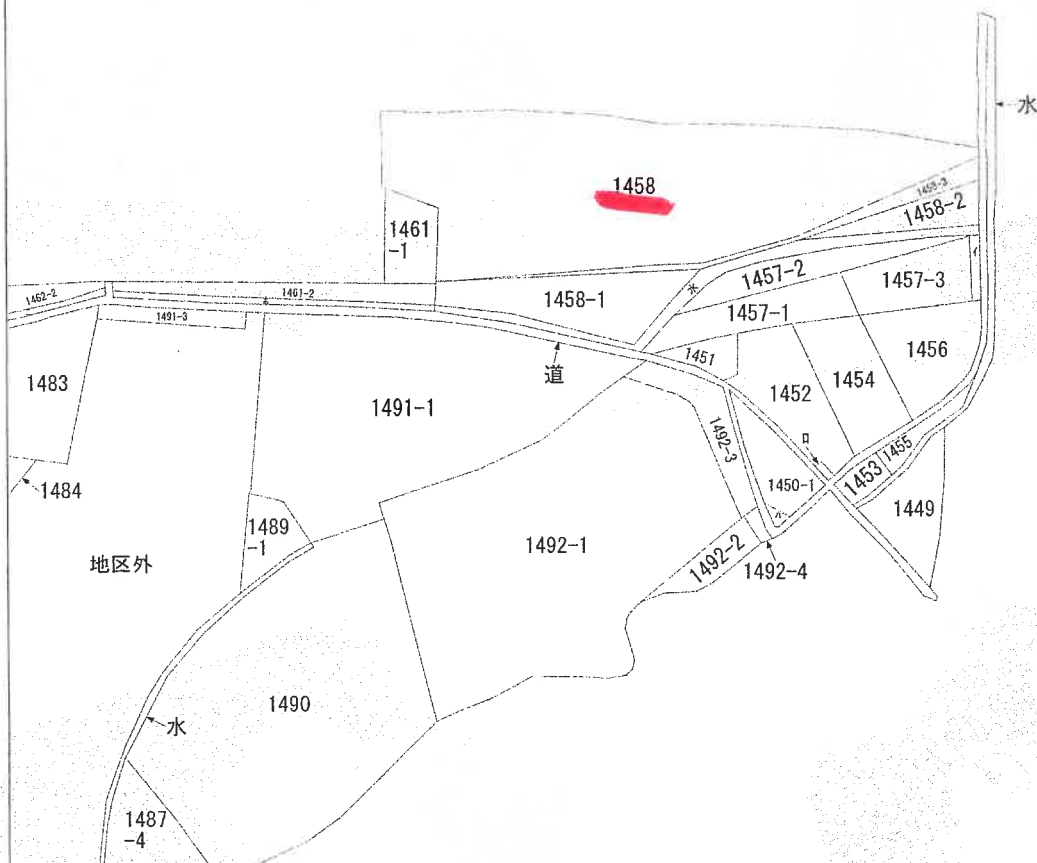
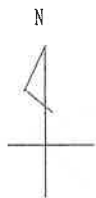
3 所 在 養父市八鹿町八木字寺ノ下 1 4 5 8 番地
家屋 番号 1 4 5 8 番の 2
種 類 工場・居宅
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 0 0 . 0 4 平方メートル
2 階 1 0 0 . 0 4 平方メートル

所有者 B

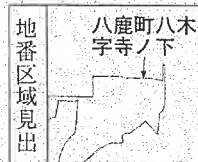


対象不動産等の所在位置略図

国土地理院地図データを基に加筆・作成



(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 分	所 在				養父市八鹿町八木字寺ノ下				地 番	1458番				
出 縮	力 尺	縮尺不明		精 度 分		座 標 系 又 番 号 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。

(神戸地方法務局八鹿出張所管轄)

令和6年8月21日

神戸地方法務局北出張所

請求番号：8-1

登記官

(1/1)

公図写

A 3 を A 4 に縮小

公印

登記年月日：昭和57年11月4日

土地の所在
養父市八鹿町

前 / 458 後・新
地 番 / 458, 1458-3

地 積 測 量 図

土地の所在
養父市八鹿町



③ 1458-3 求 積 表

21.100 X(	0.400 + 1.800)/2 =	23.210000
5.900 X(	0.200 + 0.400)/2 =	1.770000
6.400 X(	0.200 + 0.400)/2 =	1.920000
24.400 X(	0.400 + 0.400)/2 =	9.760000
	3.200 X 0.400 /2 =	0.640000
	計	37.300000
		37.30 m ²

④ 1458

519.11-D 481.81 m

作製者

昭和57年11月4日(作製)

申請人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和55年3月17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。
(神戸地方法務局八鹿出張所管轄)
令和6年5月17日 東京法務局品川出張所

登記官

地図整理番号：M81225

各階平面図

555-3.17

建物図面
各階平面図

家屋番号

1458番

建物の所在

養父郡八鹿町八木字寺ノ下 1458番地
養父市八鹿町

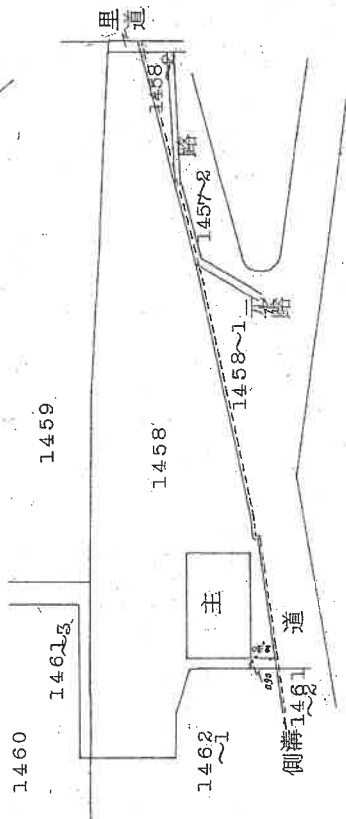


求 積

$$10.10 \times 6.10 = 61.6100$$

床 面 積

$$61.61$$



作 製 者

地 主

縮 尺 1/250m
月10日作製

申 請 人

縮 尺 1/500m

315952

A3をA4に縮小

建 物 圖 面 圖
各 階 平 面 圖

Di. 01.9-55

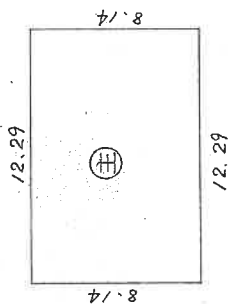
1458番02

養父郡入鹿野入木字寺ノ下 1458番地

養父市八鹿町

圖面階各

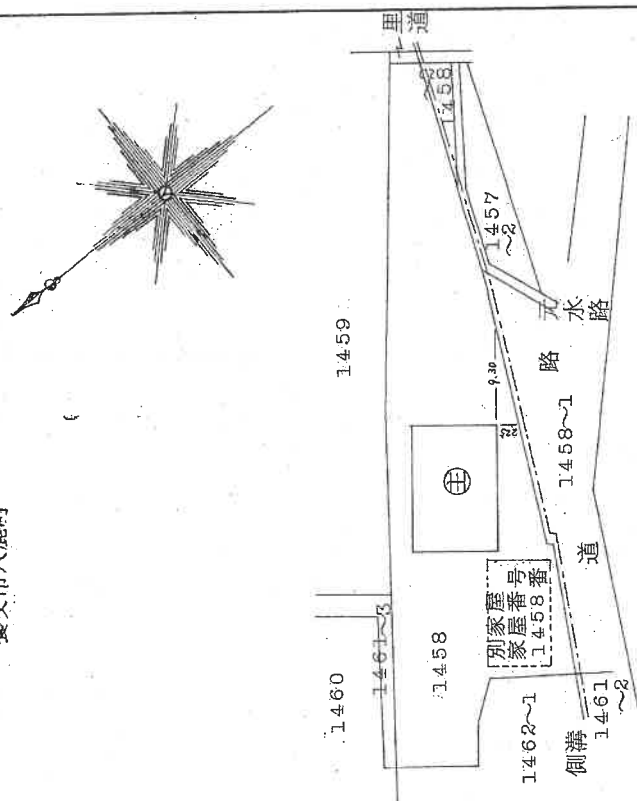
1 階・2 階
(各階同型)



積 求

$$12.29 \times 8.14 = 100.0406$$

床面積 100㎡04



作者

1956年9月15日(作製)

縮 尺 $\frac{1}{250m}$

由諸人

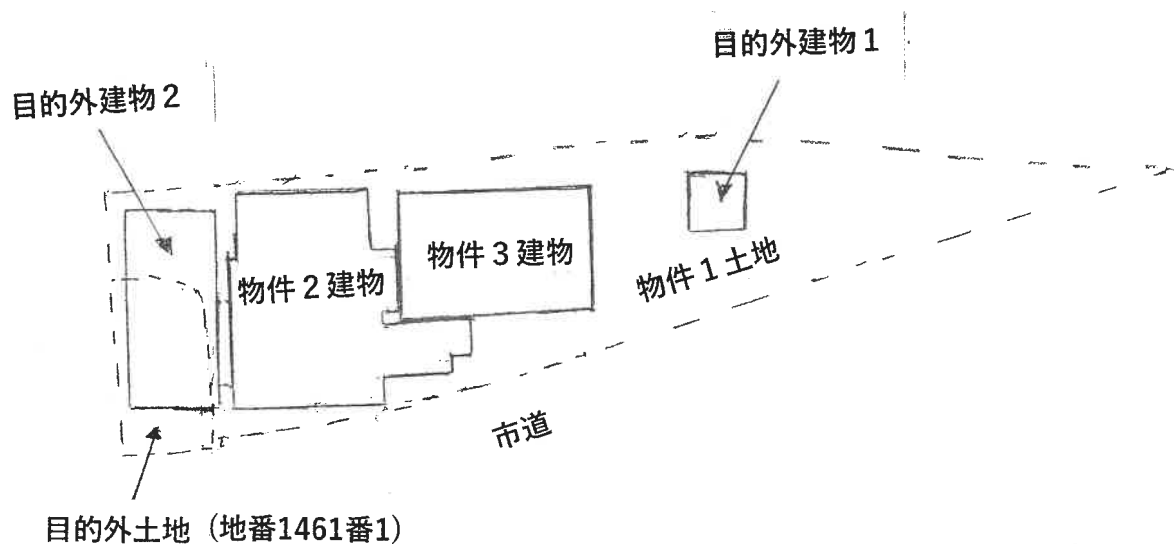
尺 縮

$$\frac{1}{500m}$$

366GT3

地圖整理番号: M81224

A3をA4に縮小



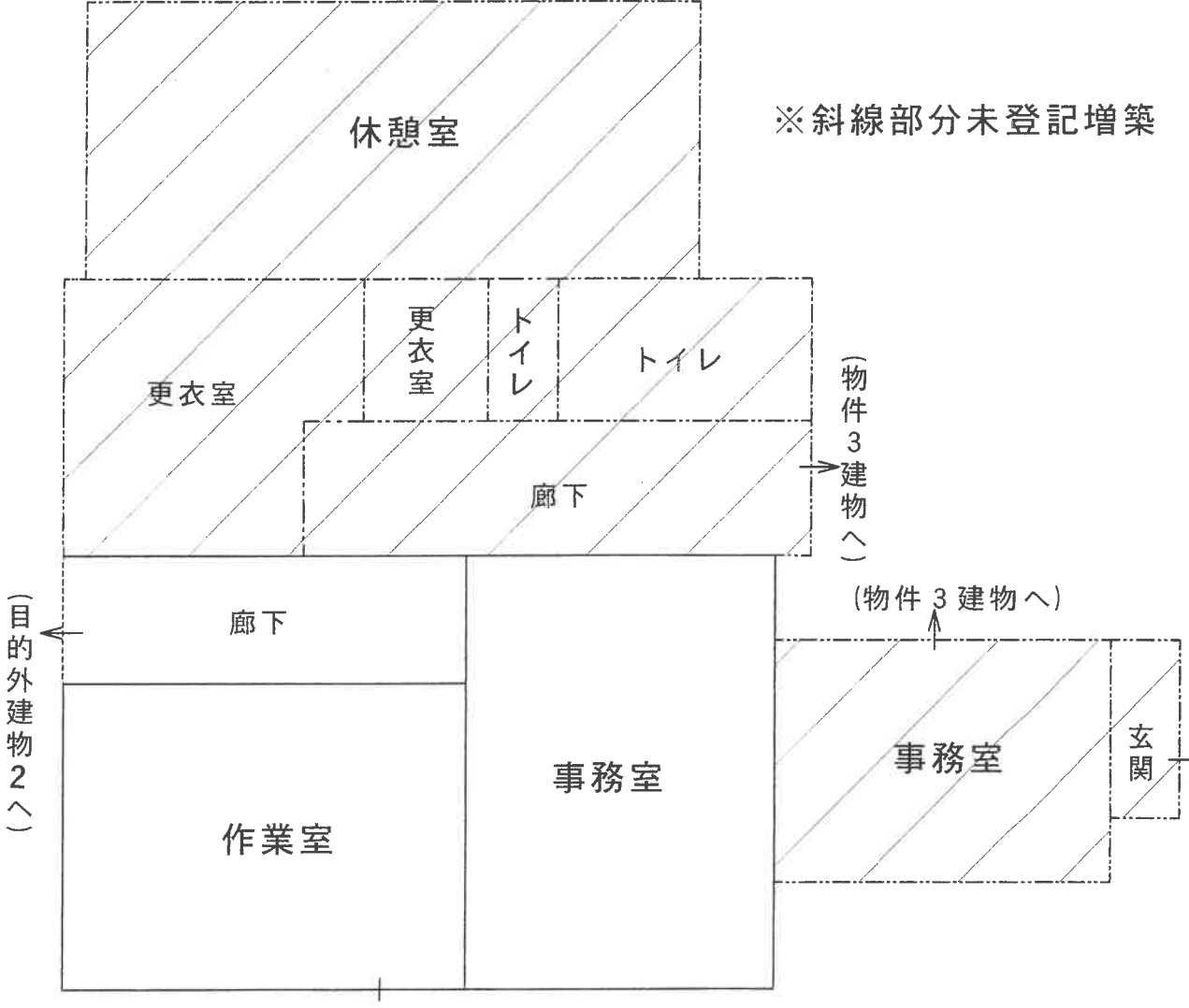
目的外土地 (地番1461番1)

※境界・範囲は不明瞭で判然としない。特に南西側の目的外土地との境界・範囲は不明で、目的外建物2のどこまでが目的外土地・物件1土地の範囲なのか等不明で分からない。

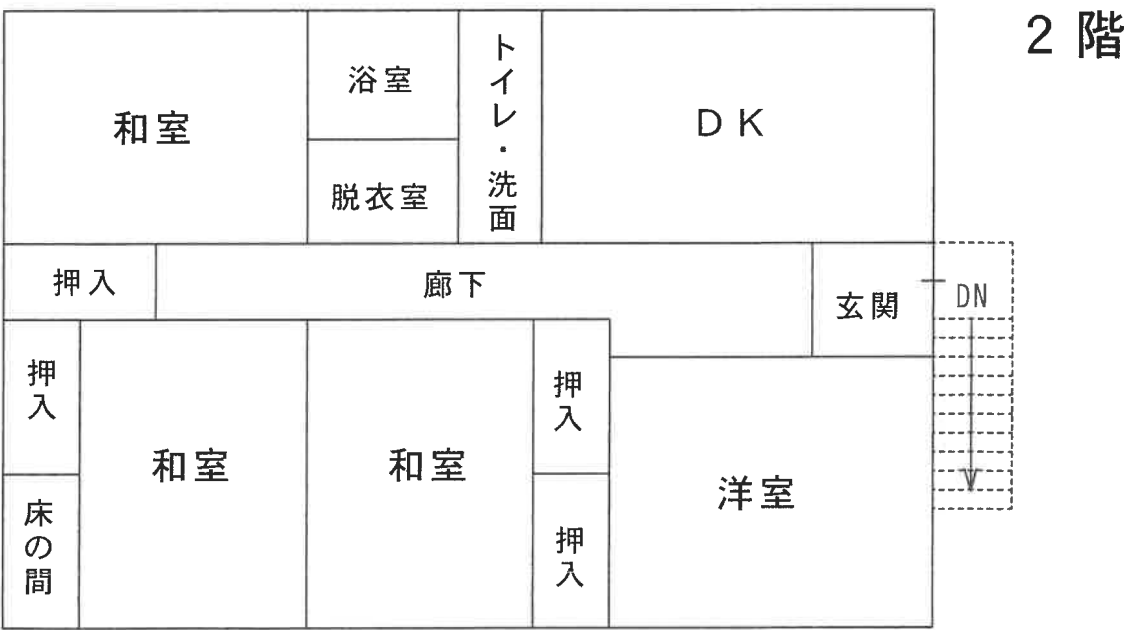
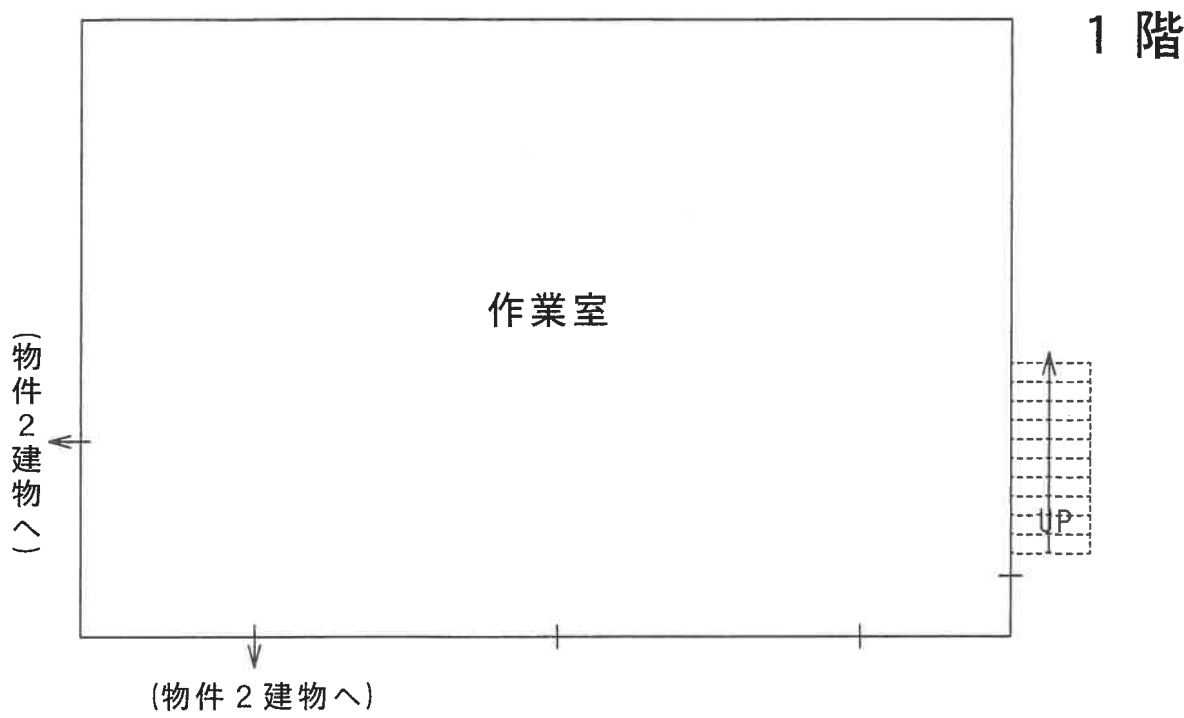
土地建物配置略図

※概ねの略図であり、上述のとおり境界等は不明瞭で判然とせず、それらを示すものではない。

物件 2 建物



間取り略図



間取り略図

目的外建物



目的外建物



現況写真

目的外建物



現況写真