

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、神戸地方裁判所執行官室（078-341-2130）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月25日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 高 濱 宏 行

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12月10日から 令和 7年12月17日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年12月23日 午前10時00分 神戸地方裁判所売却場(1階)
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 1月13日 午後 2時00分 神戸地方裁判所第3民事部
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11月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。

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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	4,400,000 3,520,000	一括	880,000	36,728	8,108
1	1,590,000				
2	1,110,000				
3	1,700,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 洲本市千草字居内
 地 番 己 4 2 0 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1 8 0 . 6 0 平方メートル

- 2 所 在 洲本市千草字土取場
 地 番 己 4 2 1 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1 2 5 . 9 2 平方メートル

- 3 所 在 洲本市千草字土取場 己 4 2 1 番地 4
 洲本市千草字居内 己 4 2 0 番地 4
 家屋 番号 己 4 2 1 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 7 6 . 9 0 平方メートル
 2 階 2 8 . 8 8 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 2 4 . 0 0 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年10月 6日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 高 濱 宏 行

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が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 洲本市千草字居内
 地 番 己 4 2 0 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1 8 0 . 6 0 平方メートル

- 2 所 在 洲本市千草字土取場
 地 番 己 4 2 1 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1 2 5 . 9 2 平方メートル

- 3 所 在 洲本市千草字土取場 己 4 2 1 番地 4
 洲本市千草字居内 己 4 2 0 番地 4
 家屋 番号 己 4 2 1 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 7 6 . 9 0 平方メートル
 2 階 2 8 . 8 8 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 2 4 . 0 0 平方メートル



令和7年(ヌ)第10005号

令和7年 8月21日受理

令和7年 9月 9日提出

現 況 調 査 報 告 書

神戸地方裁判所

執行官 小 林 圭 太

(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 洲本市千草字居内
 地 番 己 4 2 0 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1 8 0 . 6 0 平方メートル

- 2 所 在 洲本市千草字土取場
 地 番 己 4 2 1 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1 2 5 . 9 2 平方メートル

- 3 所 在 洲本市千草字土取場 己 4 2 1 番地 4
 洲本市千草字居内 己 4 2 0 番地 4
 家屋 番号 己 4 2 1 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 7 6 . 9 0 平方メートル
 2 階 2 8 . 8 8 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 2 4 . 0 0 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	洲本市千草己421番地4	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 宅地・一部公衆用道路 ☐ （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 上記の者が本件土地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		
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（ ☐ 主である建物 ☐ 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 ☐ その他の者 上記の者が本件建物を、住居・車庫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

その他の事項

債務者立会いのうえで立入調査を行ったところ、本件建物等の状況は、以下に記載のとおりのほか添付の図面及び写真のとおりであった。経年による劣化のほか目視により確認した限りでは、

- 1 物件1、2土地を概測したところ概ね公簿と一致した。
- 2 玄関付近の外壁部分に「有限会社徳重工務店」の表札が掲示されていたが、債務者の陳述によれば、事実上廃業状態にあるとのことである。
- 3 建物内は雨漏りや水漏れ等は認められなかった。
- 4 西側の1階和室部分が若干北側方向に下がっているように感じた。
- 5 塀の一部にひび割れ箇所がみられた（写真④）。
- 6 主である建物と附属建物（車庫）の間には波板が張られており、洗濯物を干すスペースとして使用されていた。
- 7 風呂場のタイルにひび割れた痕を補修した箇所がみられた。
- 8 外庭に植えてある樹木が生い茂っており、塀から敷地外にはみ出ている箇所があった。

(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
■債務者	1 本件建物には私が住んでいます。 2 過去に、犬を飼っていた時があります。 3 現在、動物は飼っていません。 4 リフォームはしていません。 5 オール電化ではありません 6 給湯器に不具合があります。 7 風呂場の窓がしっかりと閉まらないように感じます。 8 物件内での事件、事故はありません。 9 隣地との境界等で争いはありません。 10 以前、有限会社徳重工務店を経営しており、事務所を本件住所地に置いていましたが、現在は何もしていません。 11 1階西側の和室部分が水平ではなく、少し下がっているように感じます。

(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
令和7年8月22日(金) 10:35-11:15	神戸地方法務局洲本支局	■登記事項証明書および公図等取得
令和7年8月22日(金) 11:35-11:45	物件所在地	■目的物件確認 ■占有調査 ■立入通知書および照会書を投函(返信用切手同封110円) ■外観写真撮影
令和7年8月29日(金) 10:45-11:20	物件所在地	■立入調査 ■評価人同行 ■写真撮影 ■債務者より聴取

(特記事項)

■ 令和7年8月29日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人およ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解錠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

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



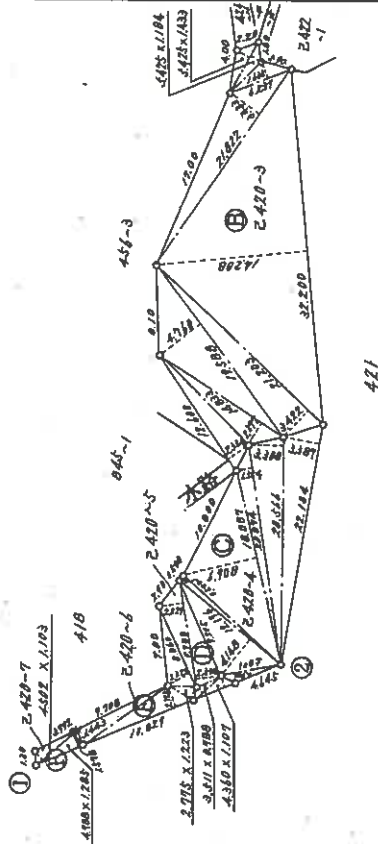
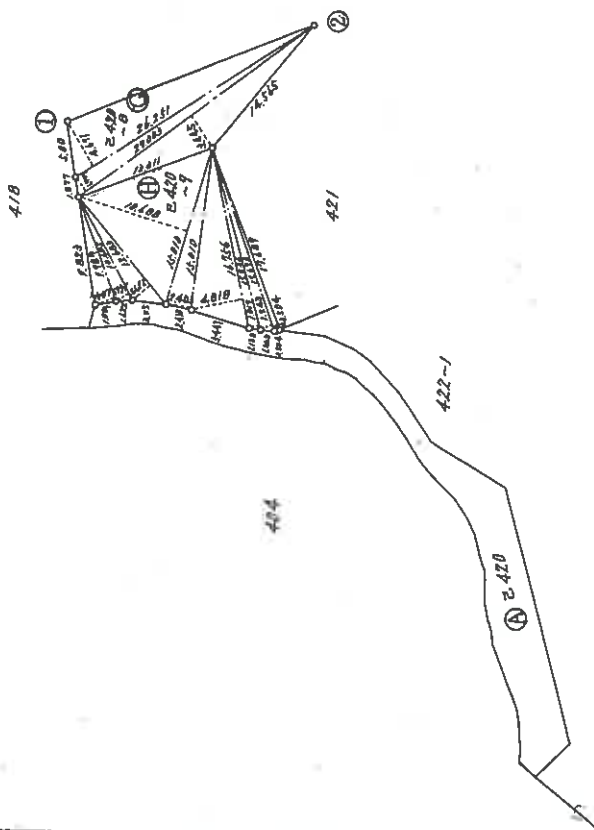
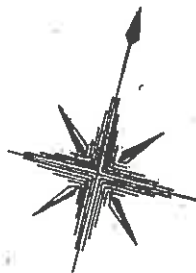
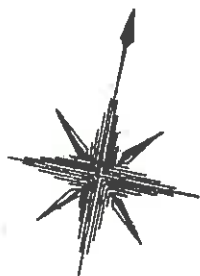
請求部	所在	洲本市千草字居内				地番	己420番4			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治22年12月			備考年月日(原図)		補記事項				

前記420 後・新

地積測量図 1/2

地番 乙420巻3～乙420巻9

土地の所在 洲本市千草字居内



作製者

(昭和55年11月/日作成)

申請人

(兵庫県土地家屋調査士会用紙)

444318

縮尺

1/500

この図はA3版をA4版に縮小したものである

地積測量図

2/2

55

11

15

地番	己420番 己420番3~己420番9
土地の所在	洲本市千草字居内

④ 求積表 己420番7

4502	X	1103	=	4965706
4788	X	1225	=	5863580
合計 =				11119286
面積 =				5559143 ^m

⑤ 求積表 己420番8

28251	X	4691	=	122618421
29003	X	1909	=	48148129
27003	X	3445	=	93025335
合計 =				261791885
面積 =				130885941 ^m

⑥ 求積表 己420番9

17689	X	4504	=	8915256
17678	X	1243	=	21973764
17236	X	1017	=	17529012
16756	X	4918	=	80735408
15010	X	2403	=	36067830
15010	X	12688	=	190422880
12683	X	2195	=	27835525
10605	X	1413	=	14984865
9987	X	1844	=	18416028
合計 =				384630759
面積 =				19335379 ^m

⑦ 求積表 己420番

1166.95 ^m × (B-C) × ①-⑤-⑦-⑧-⑨ = 206.828445 ^m				
--	--	--	--	--

⑧ 求積表 己420番3

5425	X	1433	=	7774025
5425	X	1184	=	6423200
6237	X	1635	=	10197495
21022	X	3433	=	72141126
32200	X	14268	=	460073600
21203	X	3422	=	72558666
19588	X	4760	=	93238880
14033	X	2397	=	33554701
12600	X	2354	=	29660400
合計 =				990393893
面積 =				395196746 ^m

⑨ 求積表 己420番4

22184	X	3387	=	75137208
20566	X	3308	=	68032328
20074	X	1534	=	31194596
18087	X	6908	=	125444596
12196	X	8500	=	6938000
12196	X	4148	=	50389008
35801	X	8900	=	318217636
合計 =				100608710 ^m

⑩ 求積表 己420番5

9788	X	2029	=	19859852
9788	X	2300	=	22512400
3571	X	9788	=	3486668
4360	X	1107	=	4826520
合計 =				49665440 ^m
面積 =				24982720 ^m

⑪ 求積表 己420番6

8060	X	2322	=	18713320
2775	X	1223	=	3393825
10829	X	2125	=	2301625
9708	X	1443	=	14009644
合計 =				359129414 ^m
面積 =				28564787 ^m

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

製作者

申請人

縮尺 1/

(昭和55年10月31日作製)

(兵庫県土地家屋調査士会用品)

444319

前 地 番 後・新 地 積 測 量 図

地 番 乙421番1
乙421番2~乙421番4

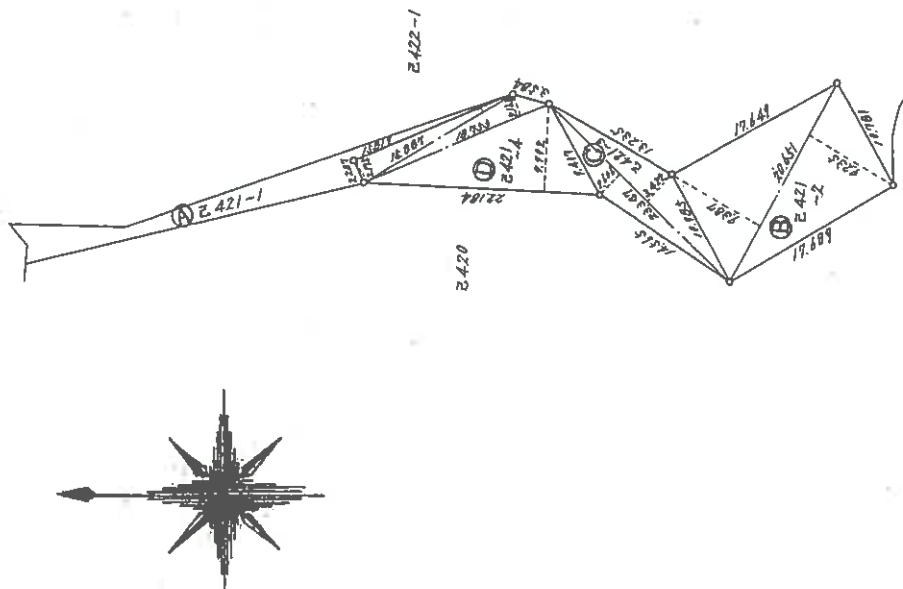
土地の所在 洲本市千草字土取場

④ 求積表 乙421-2
20451 X 9.387 = 193850.937
20601 X 9.234 = 190711.964
面積 = 384562.901 m²

⑤ 求積表 乙421-3
23347 X 3.422 = 79893.434
23347 X 2.606 = 60842.262
合計 = 140735.776
面積 = 703678.69 m²

⑥ 求積表 乙421-4
18887 X 2.795 = 52574.225
18753 X 2.133 = 40000.749
22184 X 7.992 = 177245.28
合計 = 267820.254
面積 = 133910.127 m²

⑦ 求積表 乙421-1
43600 m² - ④ - ⑤ - ⑥ = 77426.230 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

昭和55年10月3日(作製)

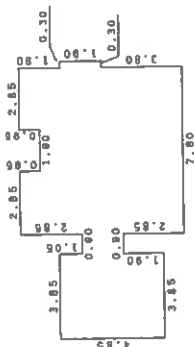
(兵庫県土地家屋調査士会用紙)

444325

2.6.2

この図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

主たる建物 1 階

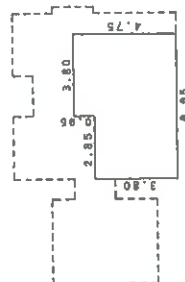


求積表

3.85	x	4.85	=	18.6725
0.90	x	1.90	=	1.7100
2.85	x	7.60	=	21.6600
1.90	x	6.65	=	12.6350
2.85	x	7.60	=	21.6600
0.30	x	1.90	=	0.5700
				<u>76.9075</u>

床面積	76.90m ²
-----	---------------------

主たる建物 2 階

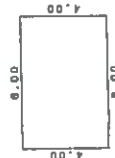


求積表

$$\begin{array}{r} 2.85 \times 3.80 = 10.8300 \\ 3.80 \times 4.75 = 18.0500 \\ \hline \text{Sum} \quad 28.8800 \end{array}$$

床面積 28.88m²

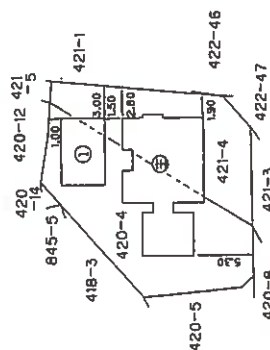
附属建物 (符1)



求積表

$$6.00 \times 4.00 = 24.0000$$

床面積 24.00m²



作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

人請申

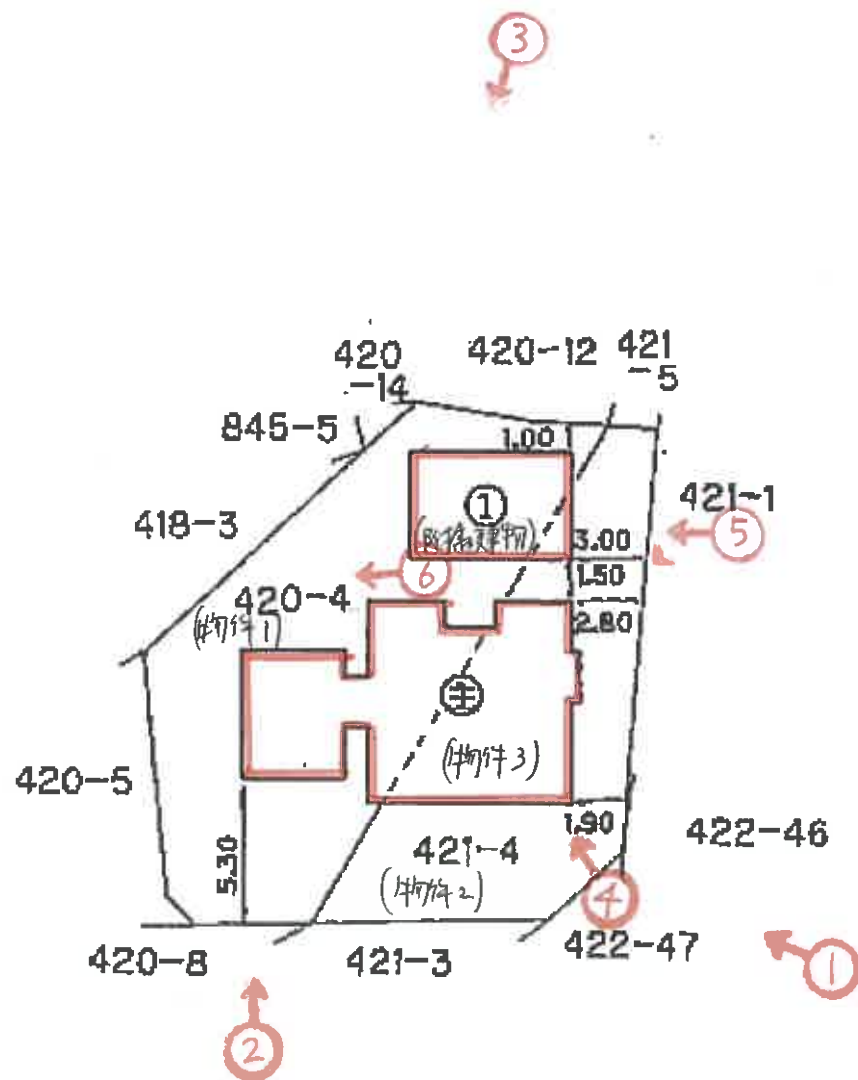
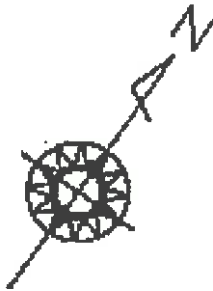
縮尺 $\frac{1}{500}$

(印刷部製版)

124058

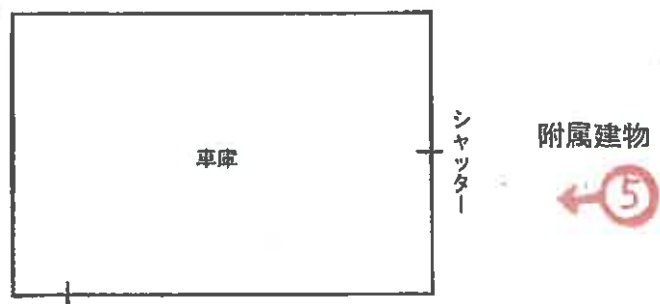
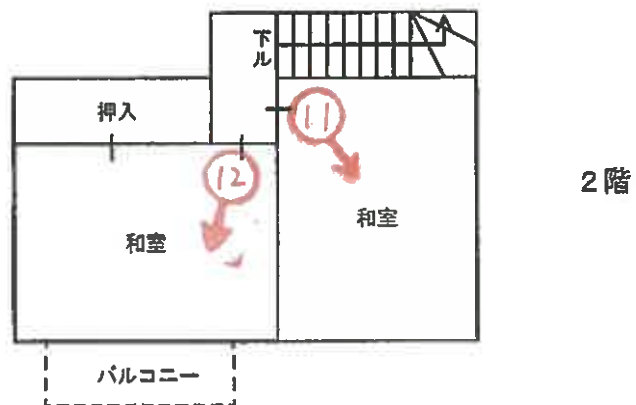
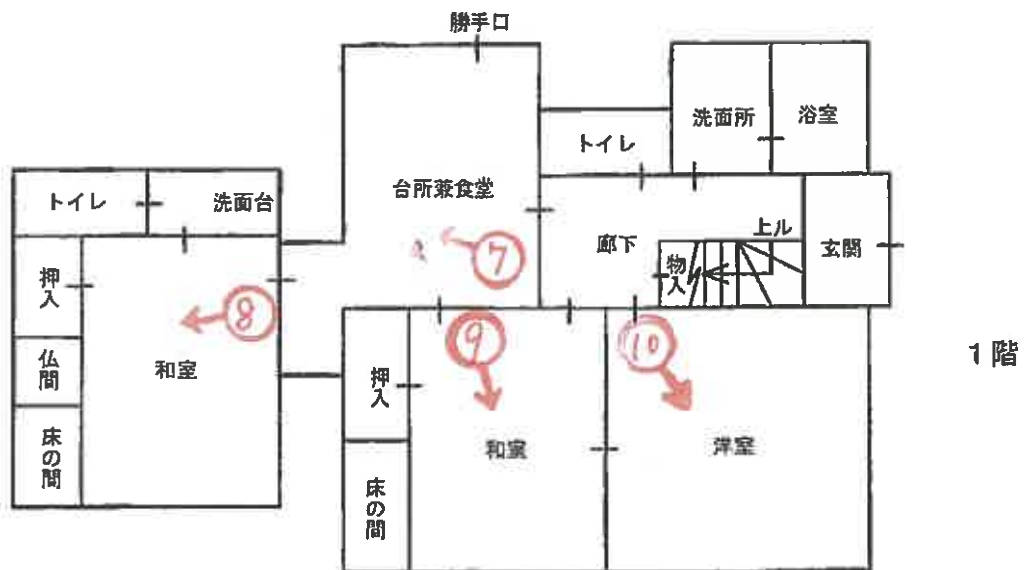
土地建物位置関係図

(◀○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



建物間取図

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)





①



②



③



④



⑤



⑥

(14枚目)



⑦



⑧



⑨



10



11



12

(16枚目)

令和 7 年 (又) 第 10005 号
令和 7 年 8 月 29 日 現 地 調 査
令和 7 年 9 月 10 日 評 価

神戸地方裁判所
第三民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

松崎 庄二

第1 評価額

一括価格	
金4,400,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金1,590,000円
物件2(土地)	金1,110,000円
物件3(建物)	金1,700,000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・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・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		
	物件1・2は一体化した一団地として物件3建物の敷地となっている。		

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	淡路交通 築地町バス停の南方 約3.2km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域	
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	都市計画区域内未指定 指定なし 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 306.52 m ² の やや不整形地	
接面道路の状況	北東側 約6m市道 南東側 約6m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1・2は一体化した一団地として物件3建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 なし 下 水 道 なし （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	特になし	

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3月21日 新築 経過年数 45 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 : モルタル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : ボード・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	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。 ・浴室のタイルが割れている。壁クロスの汚れ等が目立つ。また、1階南西側和室が北西側に傾いている。 ・附属建物の仕様・品等は標準的で、保守管理の状態は普通である。附属建物も経済的耐用年数をほぼ満了している。

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・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	30,600	0.98	180.60	0.70	3,790,000
2	30,600	0.98	125.92	0.70	2,640,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（洲本-3）

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/㎡)

$$35,900 \times 99/100 \times 100/100 \times 100/116 \div 30,600$$

◇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
 $100/100 \times 100/101 \times 100/115 \times 100/100 \div 100/116$

イ 個別格差：形状、角地等(0.98)

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
主建物	160,000	105.78	0.05	850,000
附属建物	40,000	24.00	0.05	50,000
				計 900,000

ウ 現価率：主である建物、附属建物

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	3,790,000	0.30	法定地上権	1,140,000
2	2,640,000	0.30	法定地上権	790,000
				計 1,930,000

(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	3,790,000	-1,140,000		1.00	0.60	1,590,000
2	2,640,000	-790,000		1.00	0.60	1,110,000
3	900,000	+1,930,000	1.00	1.00	0.60	1,700,000
一 括 価 格 (合 計)						4,400,000

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 (洲本-3)

所 在 : 洲本市千草字明田庚187番25
価 格 : 35,900円/㎡
位 置 : 淡路交通「築地町」バス停より道路距離2.4km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 164㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 西側幅員6m市道に接面
用 途 指 定 等 : 都市計画区域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い郊外の住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件1 : 3,756,480円
物件2 : 2,619,136円
物件3 : 1,191,630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

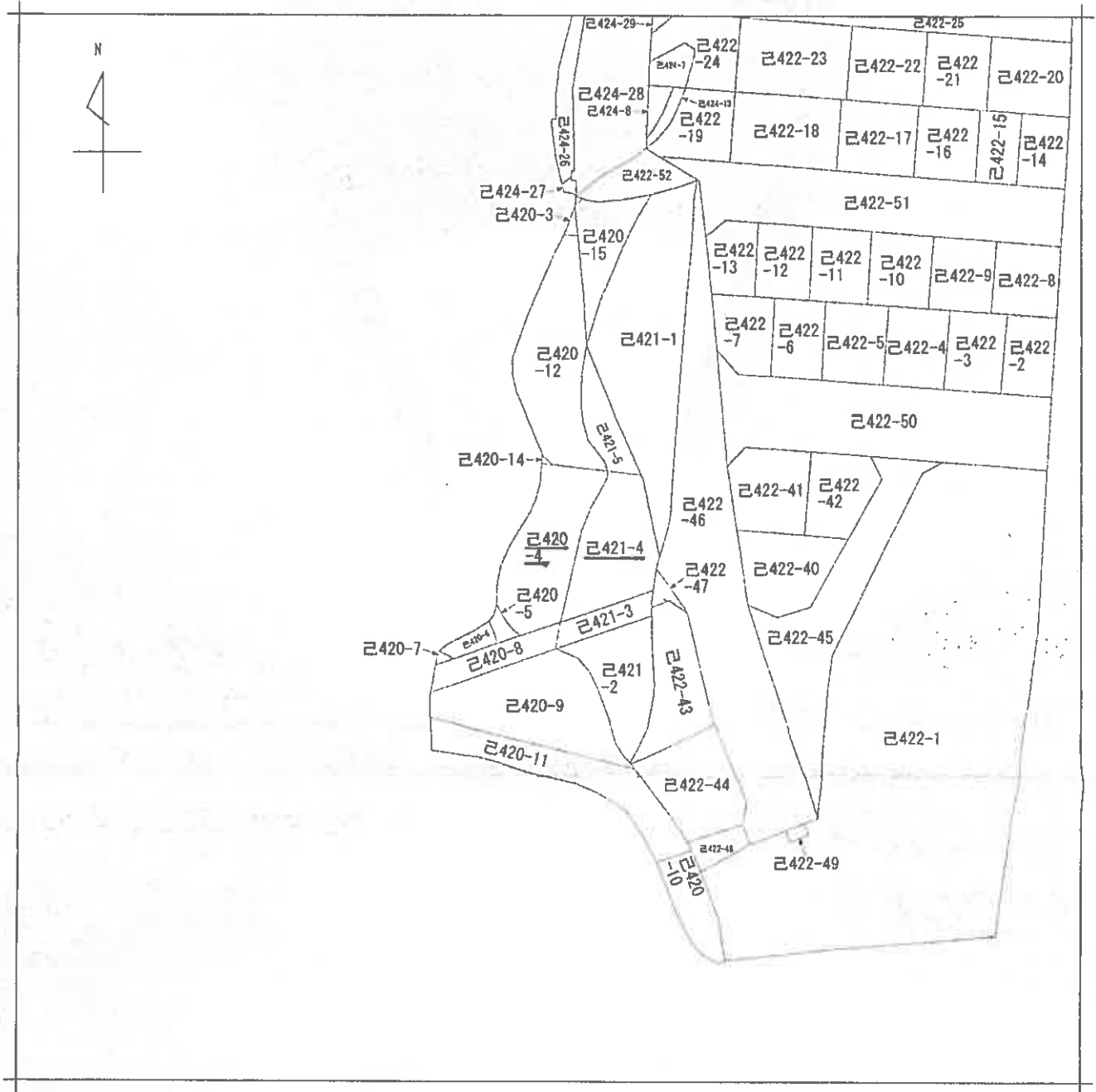
以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|---------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 洲本市千草字居内 |
| | 地 番 | 己420番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 180.60平方メートル |
| 2 | 所 在 | 洲本市千草字土取場 |
| | 地 番 | 己421番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 125.92平方メートル |
| 3 | 所 在 | 洲本市千草字土取場 己421番地4
洲本市千草字居内 己420番地4 |
| | 家屋 番号 | 己421番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 76.90平方メートル
2階 28.88平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 車庫 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 24.00平方メートル |



※ 国土地理院地図データを基に加筆、作成した。



(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	洲本市千草字居内				地番	己420番4			
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	明治22年12月				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。

(神戸地方法務局洲本支局管轄)

令和7年7月7日

高松法務局

地図整理番号：M29837

登記官

(1/1)

縮版図

登記年月日：昭和55年11月15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。
(神戸地方支庁測量所本支店複製)
令和7年7月7日 現松法務局

登記書

縮版図

地図整理番号：M29838

(1/2)

作製者
土地調査士
友田

(兵庫県土地家屋調査士会用品)

(昭和55年11月/日作製)

申請人

444318

縮尺

1/500

地積測量図

前記420 後・新

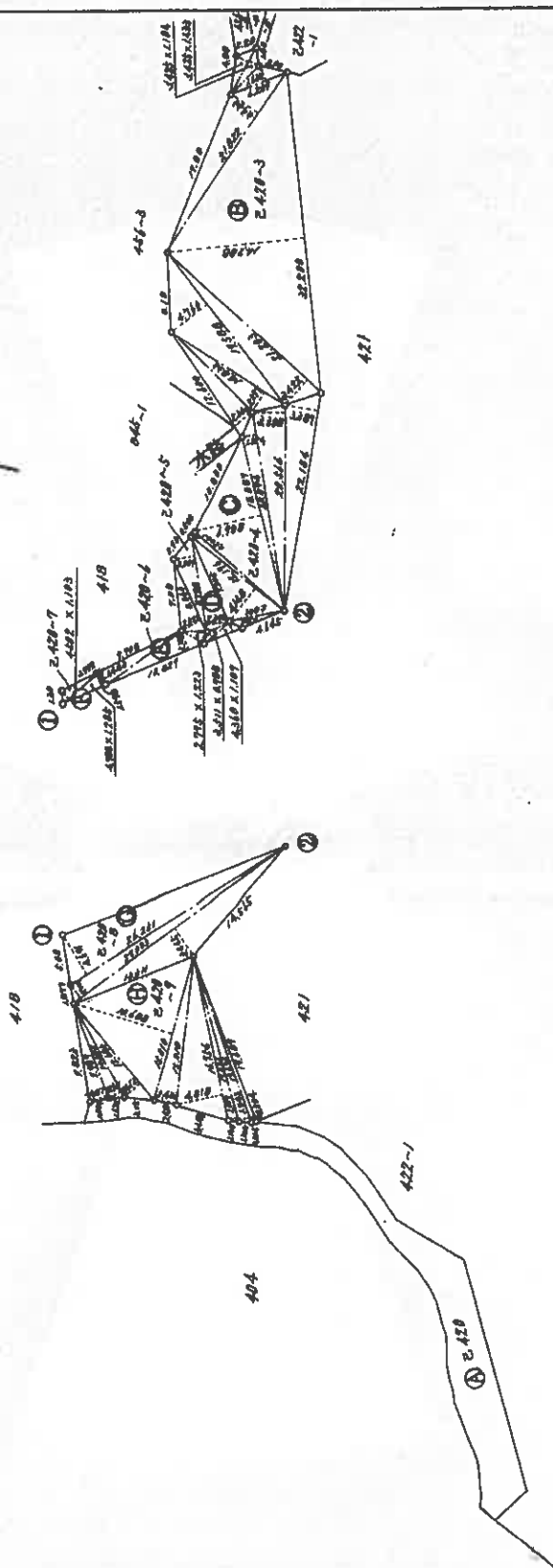
地番
2420番
2420番3～2420番9

土地の所在
洲本市千草字屋内

地積測量図

1/2

55
11
15



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。
(神戸地方支務局洲本支局発給)
令和7年7月7日 高松法務局

地積測量図 2/2

地番	乙420番 乙420番3~乙420番9
土地の所在	洲本市千草字居内

⑤ 求積表 乙420番7
4,072 x 1,103 = 4,485,706
4,700 x 1,205 = 5,658,000
合計 = 10,143,706
面積 = 5,559,143㎡

⑥ 求積表 乙420番8
28,237 x 4,671 = 131,810,421
29,003 x 1,791 = 51,843,127
27,003 x 3,445 = 93,033,555
合計 = 247,777,003
面積 = 130,885,941㎡

④ 求積表 乙420番1
17,409 x 6,604 = 114,972,216
17,470 x 1,243 = 21,719,742
17,236 x 1,017 = 17,529,012
14,954 x 4,818 = 71,950,408
15,010 x 2,403 = 36,069,630
14,010 x 10,488 = 146,926,800
12,683 x 2,175 = 27,585,225
10,405 x 1,413 = 14,708,265
9,187 x 10,444 = 96,160,228
合計 = 306,430,750
面積 = 153,315,719㎡

⑧ 求積表 乙420番
11,664.95㎡ - ③ - ④ - ⑤ - ⑥ - ⑦
③ - ④ = 201,824,445㎡

③ 求積表 乙420番3
5,425 x 1,433 = 7,774,025
5,425 x 1,104 = 6,000,200
5,425 x 1,635 = 8,965,125
21,822 x 3,433 = 74,914,726
32,200 x 1,408 = 45,332,600
21,203 x 3,427 = 72,663,460
19,608 x 4,760 = 93,334,080
14,633 x 2,371 = 34,695,141
12,600 x 2,371 = 29,862,600
合計 = 990,993,893
面積 = 395,196,945㎡

② 求積表 乙420番4
22,184 x 3,357 = 74,537,208
20,546 x 3,308 = 68,032,328
20,974 x 1,444 = 30,194,976
18,087 x 4,908 = 89,642,976
12,196 x 8,600 = 104,887,600
12,196 x 4,148 = 50,609,008
3,801 x 8,980 = 34,127,436
合計 = 361,217,436
面積 = 180,608,718㎡

① 求積表 乙420番5
17,088 x 2,827 = 48,295,824
2,708 x 2,508 = 6,789,624
3,571 x 6,788 = 24,237,148
4,380 x 1,117 = 4,886,420
合計 = 49,908,996
面積 = 24,902,720㎡

⑨ 求積表 乙420番6
8,040 x 2,322 = 18,675,320
2,776 x 1,223 = 3,393,825
18,829 x 2,125 = 40,039,625
9,708 x 1,443 = 14,008,644
合計 = 59,197,414
面積 = 29,547,971㎡

作製者	土地調査士 家原	申請人	縮尺	1/
-----	-------------	-----	----	----

444319

(兵庫県土地家屋調査士会印)

(昭和55年11月31日作成)

縮放図

登記年月日：昭和55年11月15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。
(神戸地方裁判所洲本支部管轄)
令和7年7月7日 高松法務局

前記421 後・新 地積測量図

地番	已421番1 已421番2-已421番4
土地の所在	洲本市千草字土取場

55
11
15

⑤ 求積表 已421-2

28,661	×	9,309	=	193,850,731
20,661	×	9,264	=	190,711,965
				面積 = 192,281,441 ㎡

⑥ 求積表 已421-3

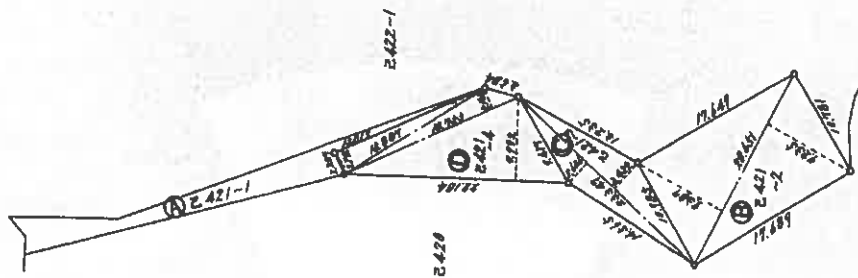
23,347	×	3,422	=	79,893,434
23,347	×	2,676	=	62,463,262
				合計 = 140,755,716 ㎡
				面積 = 70,367,859 ㎡

⑦ 求積表 已421-4

13,897	×	2,776	=	34,554,235
19,563	×	2,133	=	40,000,149
22,184	×	2,992	=	177,264,528
				合計 = 251,818,912 ㎡
				面積 = 125,909,456 ㎡

⑧ 求積表 已421-1

44,000	㎡	⑤-⑥-⑦	=	177,426,930 ㎡
--------	---	-------	---	---------------



地積測量図写

作製者	土地調査 専門	申請人	縮尺	1/500
-----	------------	-----	----	-------

444325

(昭和55年10月31日作成)

(兵庫県土地家屋調査士会印)

縮版図

地図整理番号 M29839

2.2.2

建物図面

家屋番号	己 421 番 4
建物の所在	土取場己421番地4 洲本市千草字 居 内己420番地4

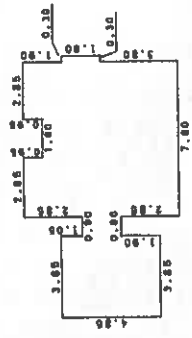
各階平面図

求積表

3.85 x 4.85	=	18.6725
0.90 x 1.90	=	1.7100
2.85 x 7.60	=	21.6800
1.80 x 6.85	=	12.3300
2.85 x 7.80	=	21.8800
0.30 x 1.90	=	0.5700
計		76.9075

床面積 76.90m²

主たる建物 1 階

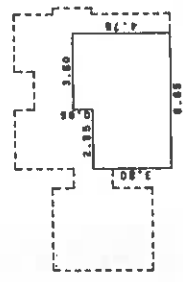


求積表

2.85 x 3.80	=	10.8300
3.80 x 4.75	=	18.0500
計		28.8800

床面積 28.88m²

主たる建物 2 階

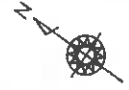
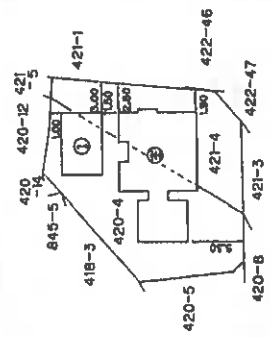
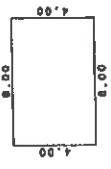


求積表

6.00 x 4.00	=	24.0000
-------------	---	---------

床面積 24.00m²

附属建物 (符1)



縮尺 1/500

申請人

124058

縮尺 1/250

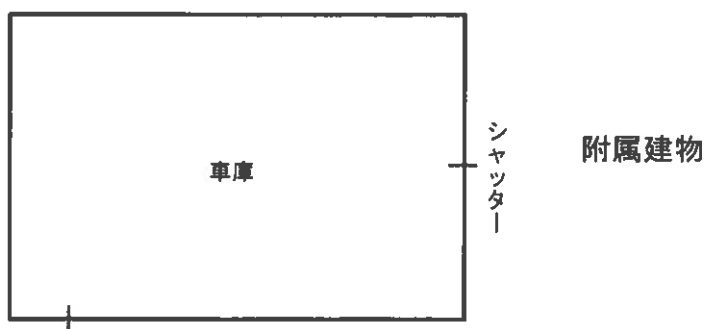
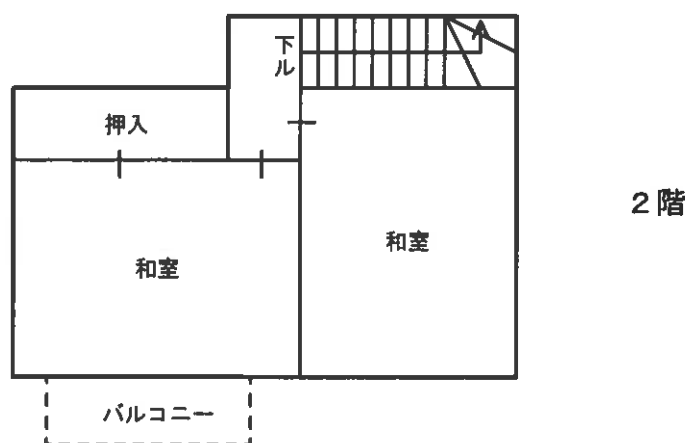
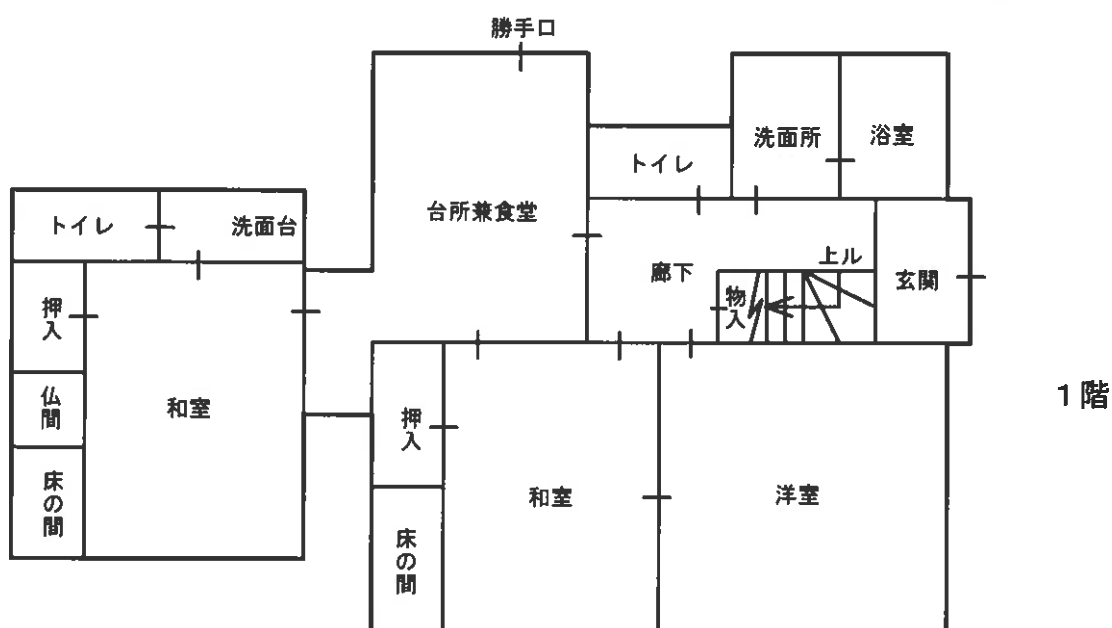
作製者

月 30 日 (作成)

(施印用紙)

縮版図

建物間取図



付 属 資 料

参 考 写 真

主である建物

附属建物

