

# 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 3月25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 4月10日から 令和 7年 4月17日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月23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 5月14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 3月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	





## 物件目録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市飾東町庄字更池326番地1, 325番地

建物の名称 ダイアパレス姫路東

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 飾東町庄326番1の501

建物の名称 501

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 59.80平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池325番

地 目 宅地

地 積 433.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池326番1

地 目 宅地

地 積 878.49平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池327番1

地 目 雑種地

地 積 204平方メートル



## 物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

土地の符号 4

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池327番5

地 目 雑種地

地 積 89平方メートル

(現況)

地 目 宅地

土地の符号 5

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池329番4

地 目 宅地

地 積 58.90平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池328番3

地 目 公衆用道路

地 積 3.52平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 267879分の6252



## 物 件 明 細 書

令和 7年 2月12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】

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】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

### 《 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

(現況)

地 目 宅地

土地の符号 4

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池327番5

地 目 雑種地

地 積 89平方メートル

(現況)

地 目 宅地

土地の符号 5

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池329番4

地 目 宅地

地 積 58.90平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池328番3

地 目 公衆用道路

地 積 3.52平方メートル

(現況)

地 目 宅地

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 267879分の6252



令和6年(ケ)第89号  
令和6年11月18日受理  
令和6年12月10日提出

## 現況調査報告書

神戸地方裁判所姫路支部

執行官 永 沼 孝 啓

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市飾東町庄字更池326番地1, 325番地

建物の名称 ダイアパレス姫路東

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 飾東町庄326番1の501

建物の名称 501

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 59.80平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池325番

地 目 宅地

地 積 433.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池326番1

地 目 宅地

地 積 878.49平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池327番1

地 目 雑種地

地 積 204平方メートル

物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池327番5

地 目 雑種地

地 積 89平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池329番4

地 目 宅地

地 積 58.90平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池328番3

地 目 公衆用道路

地 積 3.52平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 267879分の6252

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	姫路市飾東町庄326番地1 ダイアパレス姫路東501号	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居(空き家)として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	管理費 10,310円 修繕積立金 7,630円	令和6年11月20日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和3年7月分(8月分) ~ 令和6年11月分 計723,320円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	(株)東急コミュニティー神戸支店	
その他の事項		
敷地権	符号1から6	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1から6) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1から6) <input type="checkbox"/> 地上権(符号) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない { 地方裁判所支部 令和年( )第号 <input type="checkbox"/> ある { 保管開始日 令和年月日	
敷地権以外の土地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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

## 執行官の意見

- 1 本件建物の占有状況等は、立入調査の結果から、債務者兼所有者宛の郵便物が確認できたことや第三者の占有を窺わせる状況は認められなかったことから、3枚目記載のとおりと認めた。  
なお、ライフライン（電気）が無計量となっていること、郵便物の滞留が認められたこと、建物内の水回りの状況等から債務者兼所有者が動産を残置した状態の空き家と認めた。
- 2 建物の状態は、クロス（襖）の汚損や傷が全体的に確認できたほかは、目視で確認し得る限りでは雨漏りや水漏れ等の特段の損傷不具合箇所は見受けられず、経年程度の劣化があるものと思われる。
- 3 管理会社からの書面による回答要旨は3枚目及び次に記載のとおりであり、その他の回答要旨は評価書を参照のこと。
  - (1) 3枚目記載の管理費等以外に駐車場費（月額6,000円）が発生し、その分についても滞納があるため承継人には駐車場費の滞納額を含めた金額が請求される。
  - (2) 管理費等の滞納額には、年14パーセントの割合による遅延損害金が付加されて請求される。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年11月18日 (月) 10:36 ~ 10:46	神戸地方法務局姫路支局	公図等閲覧及び登記事項証明書交付申請
令和6年11月21日 (木) 12:42 ~ 13:33	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、近隣から聴取調査（不在）、占有者不在につき立入調査期日通知書投函
令和6年12月4日 (水) 10:50 ~ 11:15	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人を同行
~		
~		
~		
~		

(特記事項)

令和 年 月 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6年12月4日

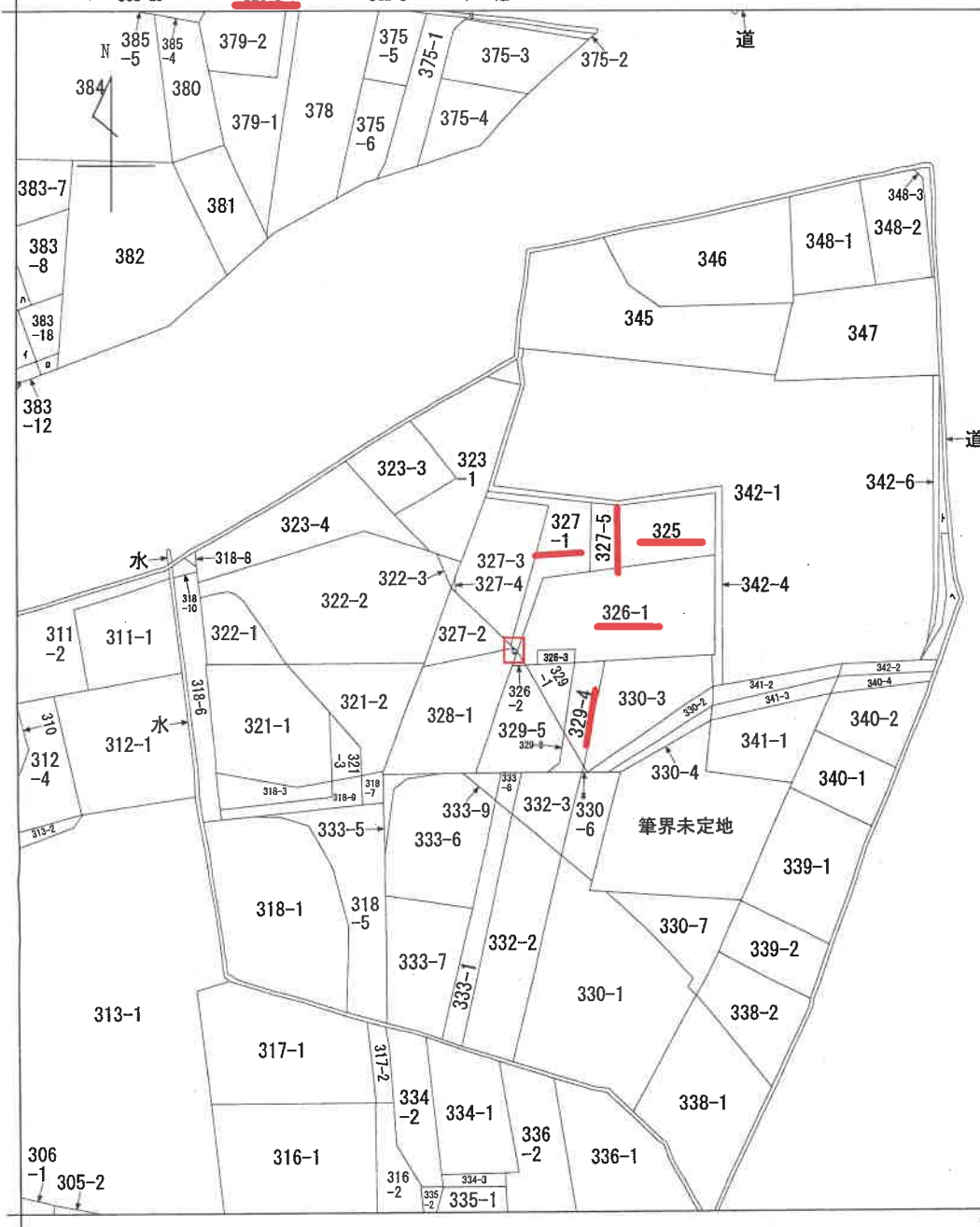
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

令和 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 383-17    ハ 383-9    ホ 330-8    ト 342-5    リ 道  
 ロ 383-19    ニ 328-3    ヘ 342-3    チ 道



請求分	所在	姫路市飾東町庄字更池				地番	326番1	
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				

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号 : 4-10  
(1/1)

公用



登記年月日：平成12年6月28日

前・後・新

地番 325

地積測量図

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

H  
12.6.28



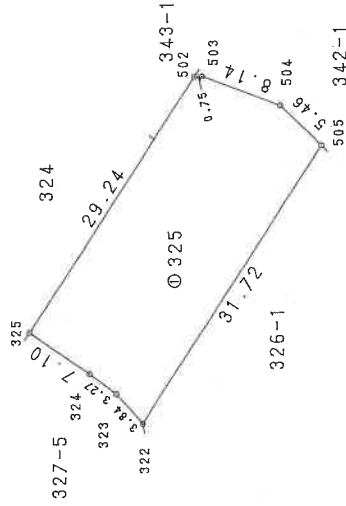
求積表

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> × Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n-1</sub> × Y <sub>n</sub>	面積
325	131.814	131.060	24.463	3507.874562	46481.5618	8507.874562	37973.6872
502	122.728	158.477	24.463	3002.256064	3692.256064	3002.256064	6694.5121
503	121.980	158.523	-2.771	-338.006580	-750.749874	-338.006580	-1088.756454
504	114.339	155.706	-6.566	-334.9235628	-30.948	-3098.648374	-3433.571937
505	110.361	151.957	-23.903	-619.003039	4.751	667.529283	-614.251756
322	127.658	128.154	5.306	667.529283	433.7641415	433.7641415	1101.293424
323	130.289	128.154	5.306	667.529283	433.7641415	433.7641415	1101.293424
324	132.314	130.103	5.306	667.529283	433.7641415	433.7641415	1101.293424
合計面積 433.76							

点	座標	変換
P19	サンパルス測距機	2次元座標換算

点番	座標	距離
P11	322	31.76
P11	323	31.64
P11	502	53.16
P19	322	35.91
P19	323	47.87
P19	502	61.29
P19	503	52.54

記号	種類
①	アルミプレート
②	鉄
③	プラスチック板
④	コンクリート板
⑤	型み
⑥	壁
⑦	塀
⑧	塙



P19

作製者

(施印欄)

平成12年5月20日(作製)

申請人

縮尺 1/500

509097

509097

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

新 326-1 / 後 326-3

地積測量図

地番 326-1・326-3

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

H  
12  
6  
28

求積表

点番	X	Y	n	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X・Y
104	104.998	9.591	1	10929.84	91.86	998.98
974	117.532	1128.208512	2	13814.24	1273723.12	132559.52
924	113.534	9.434	3	12889.07	88.84	1078.518256
926	113.534	114.941	4	12889.07	13207.60	13072.6556
927	112.358	11.180	5	12623.52	123.00	1257.2580
172	109.856	113.302	6	12068.32	12837.32	12430.11232
513	115.656	103.393	7	13374.88	10691.08	11961.563984
合計	792.514	2093.814	32	87840.88	135853.08	89727.65440
面積			907.7762735		29.2765440	
面積					878.497295	

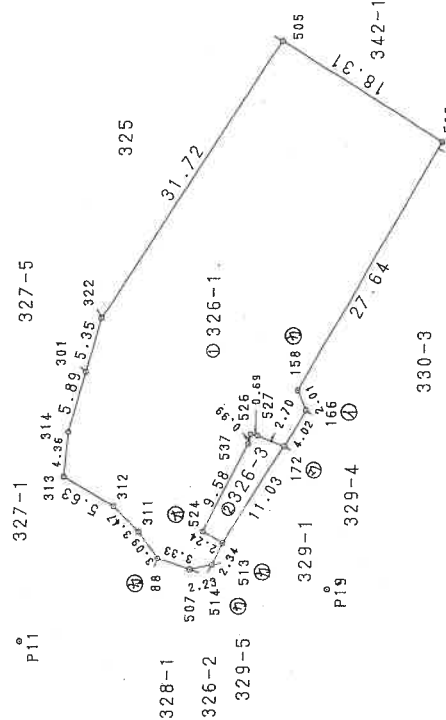
面積	907.7762735	面積	29.2765440	面積	878.497295
面積	878.497295	面積	878.497295	面積	878.497295

面積	878.497295	面積	29.2765440
面積	878.497295	面積	29.2765440

面積	878.497295	面積	29.2765440
面積	878.497295	面積	29.2765440

面積	878.497295	面積	29.2765440
面積	878.497295	面積	29.2765440

配号	種類
ア	アルミプレート
イ	鉄
ウ	プラスチック釘
エ	コンクリート釘
オ	刻みベンキ
カ	製鋼角



製作者 (加田誠祐) 申請人 縮尺 1/500

平成12年5月20日(制作)

509039 509099

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12年6月28日

前・後・新

地番 327-1

地積測量図

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

H 2. 6 28

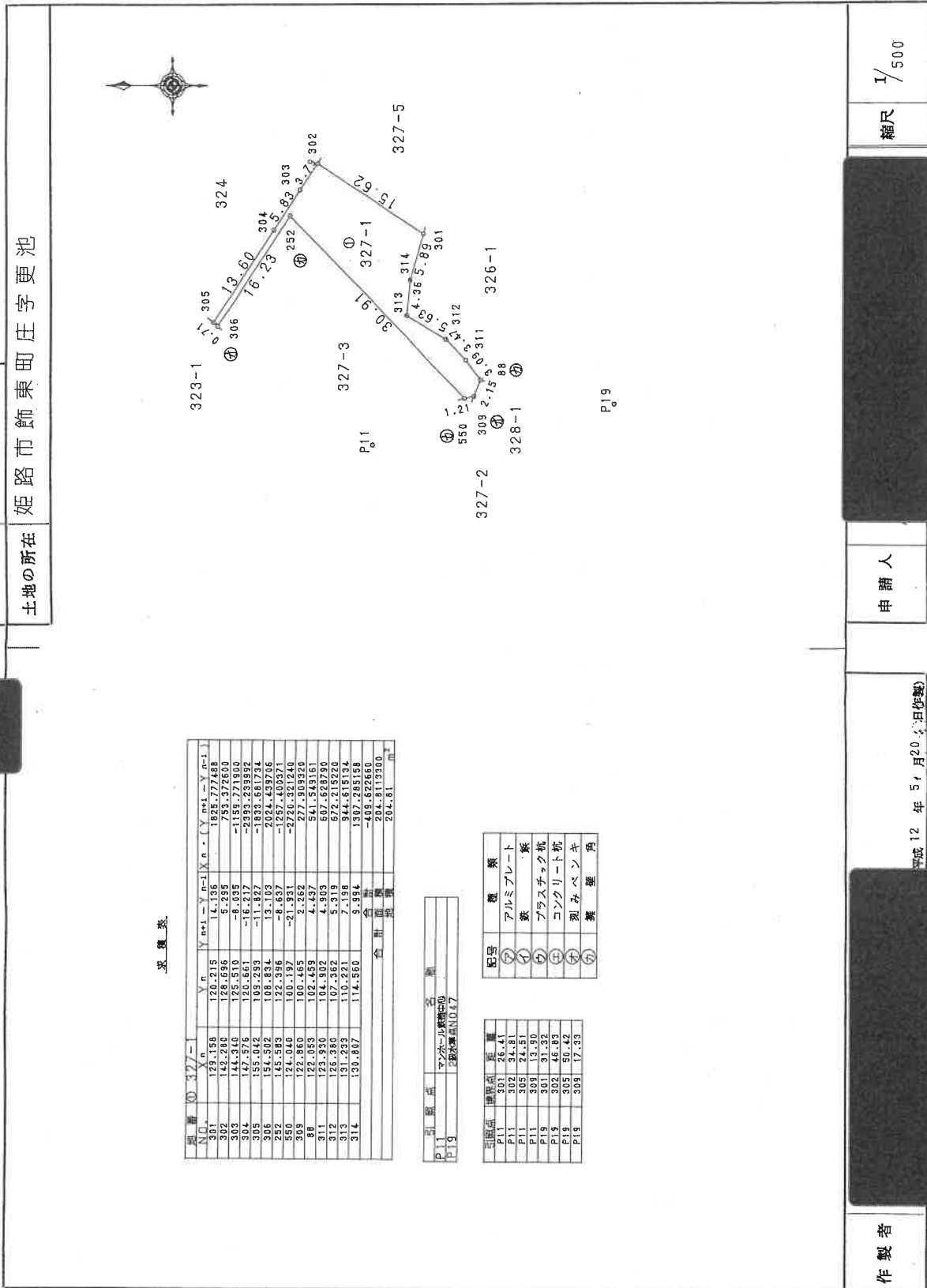
求積表

測 量 点 NO.	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub>	Y <sub>n+1</sub>	X <sub>n</sub> × Y <sub>n+1</sub>	X <sub>n+1</sub> × Y <sub>n</sub>
301	129.158	120.215	14.136	1825.77488		
302	142.280	128.656	5.235	753.372600		
303	144.340	125.510	-8.095	-1159.771900		
304	155.376	120.561	-16.217	-2393.239992		
305	154.502	108.894	13.163	1991.981724		
306	145.593	122.396	-8.657	-1257.400376		
307	124.040	100.197	-21.951	-2720.331240		
308	122.850	100.465	2.262	277.909920		
309	122.053	102.459	4.437	541.549161		
310	123.930	104.902	4.903	607.629790		
311	125.380	107.352	5.319	672.219220		
312	130.807	114.550	6.984	1347.951724		
313				-409.522650		
314				204.8119300		
合 計 面 積					204.81	㎡

引張点	マンホール線中点
P19	2敷水溝点NO.47

引張点	境界点	距離
P11	301	26.41
P11	302	34.81
P11	305	24.51
P19	303	3.20
P19	302	46.83
P19	305	50.42
P19	309	17.33

記号	種 類
㊦	アルミプレート
㊧	鉄
㊨	プラスチック杭
㊩	コンクリート杭
㊪	列みベンキ
㊫	溝



作製者

申請人

縮尺 1/500

平成12年5月20日(作成)

509101

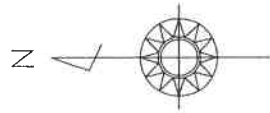
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：平成6年1月14日

前 327-1/後・新 327-1/2  
地 番 327-5  
地 積 測 量 図

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

H. 6. 14



支 線 表

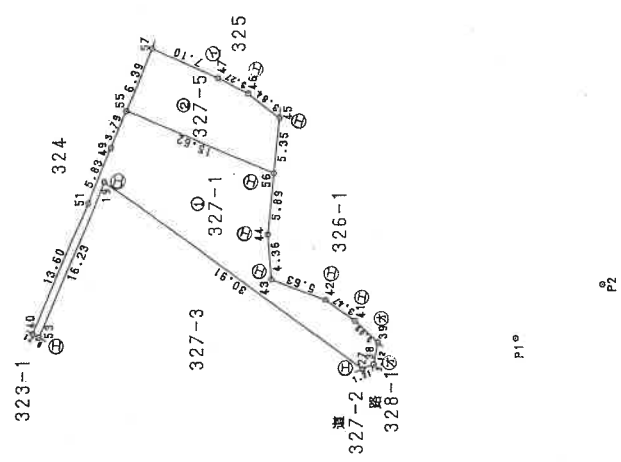
地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n-1</sub> - Y <sub>n</sub>	面積
ND	57	3.937	5.005	3.000	0.937	-1.995	0.937
	57	-7.642	5.005	-1.000	-2.642	4.005	10.672
	56	-17.866	-0.008	-0.673	-17.866	0.008	17.866
	45	-18.245	5.200	7.611	-23.856	-2.411	56.627
	46	-15.158	7.513	3.733	-12.645	-3.780	55.678
	47	-12.226	8.969	4.232	-16.461	-4.737	52.470
							89.841
							89.841

支線	ND 327-5	面積	173.59770
支線	253.43825	面積	173.59770

支線	ND 327-5	面積	173.59770
支線	253.43825	面積	173.59770

支線	ND 327-5	面積	173.59770
支線	253.43825	面積	173.59770

境界線の種類	① アルミプレート
	② 金 属 板
	③ コンクリート板
	④ フラスチック板
	⑤ 刻みヘンキ



作製者	土地測量士 萩原 正一	申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
(印)	[Redacted]	509104			

1. 2. 月 1. 5 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12年6月28日

前・後・新

地積測量図

地番 329-4

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

H  
12  
6  
28



P11

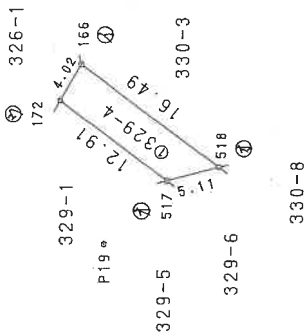
求積表

地番	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> - Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1}</sub> - X <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1}</sub> - Y <sub>n</sub> ) * (X <sub>n+1}</sub> - X <sub>n</sub> )
172	109.856	113.302	11.181	1228.289836	
166	107.782	116.754	-6.431	-689.146042	
518	94.554	106.871	-11.181	-1057.209274	
517	99.437	105.573	6.431	639.865207	
				16.958165	
				58.90	
				m <sup>2</sup>	

引揚点	マンホール番号
P19	2級水塔線N1047

引揚点	標高	距離
P11	517	37.59
P11	518	42.70
P11	196	35.45
P19	517	38.18
P19	518	13.16
P19	166	17.26
P19	172	14.33

記号	種別
⑦	アルミプレート
⑧	板
⑨	プラスチック杭
⑩	コンクリート杭
⑪	列みベンキ
⑫	溝



製作者 (印)	申請人	縮尺 1/500
平成12年5月20日(作製)	509108	

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18年3月1日

前 328- / 後・新 328- / -3

地積測量図

地番 328-1・328-3

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

求積表

地番	② 328-3	高さ	1.74	底面積	7.047000
積算		底辺	4.05	合計	7.047000
		合計面積		合計面積	3.523500
					3.52
					m <sup>2</sup>

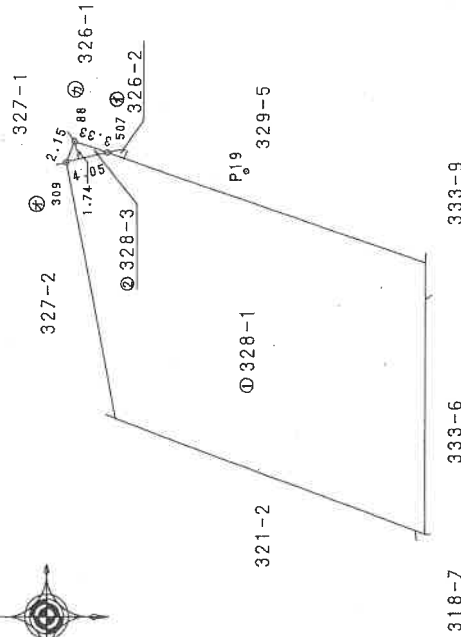
地番	① 328-1	面積	525.396500	積地	525.39
公算		合計面積	3.523500	地積	

引張点	マンホール敷設中心	名称	
P11	2.00	敷設位置	N1047

引張点	境界点	距離	
P11	309	13.90	
P11	507	17.30	
P19	88	7.33	
P19	507	13.43	

点番	X座標	Y座標	
P11	135.446	94.565	
P19	105.551	99.635	
88	122.053	102.459	
309	122.860	100.465	
507	118.889	101.368	

記号	種類	
①	アルミプレート	
②	鉄	板
③	プラスチック板	
④	コンクリート板	
⑤	列みベンキ	
⑥	覆	蓋
⑦	角	



製作者

申請人

縮尺 1/500

平成12年12月25日作成

(図印漏脱)

509105 509105

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13年3月13日

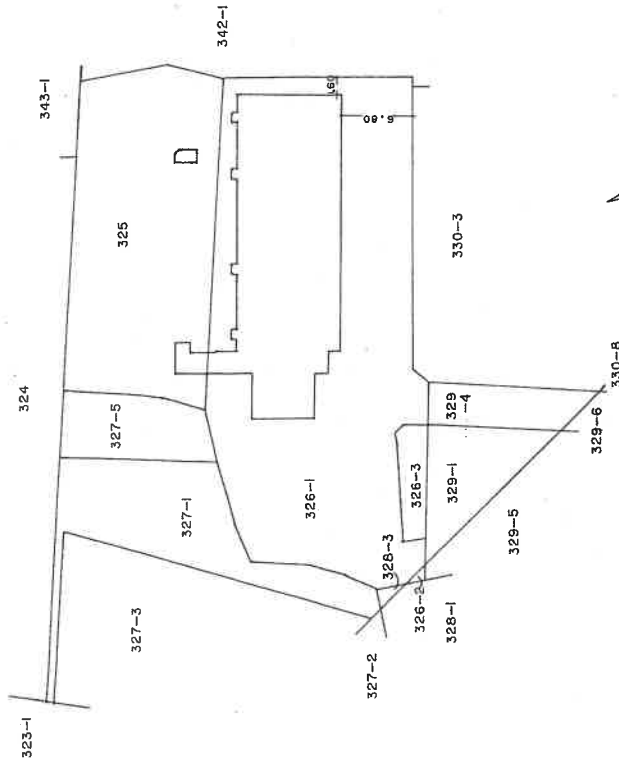
556200 飯東町庄 326-1

各階平面図

飯東町庄  
 326-1-100 ~ 326-1-104  
 326-1-201 ~ 326-1-205  
 326-1-301 ~ 326-1-305  
 326-1-401 ~ 326-1-405  
 326-1-501 ~ 326-1-505  
 326-1-601 ~ 326-1-605  
 326-1-701 ~ 326-1-705  
 326-1-801 ~ 326-1-805  
 326-1-901 ~ 326-1-905

建築物各階平面図

建築物の所在 姫路市飾東町庄宇更池326番地1, 325番地



作製者	縮尺 1/	申請人	縮尺 1/500
	3月5日(作製)		

↑ 写真撮影位置方向

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13年3月13日

各階平面図

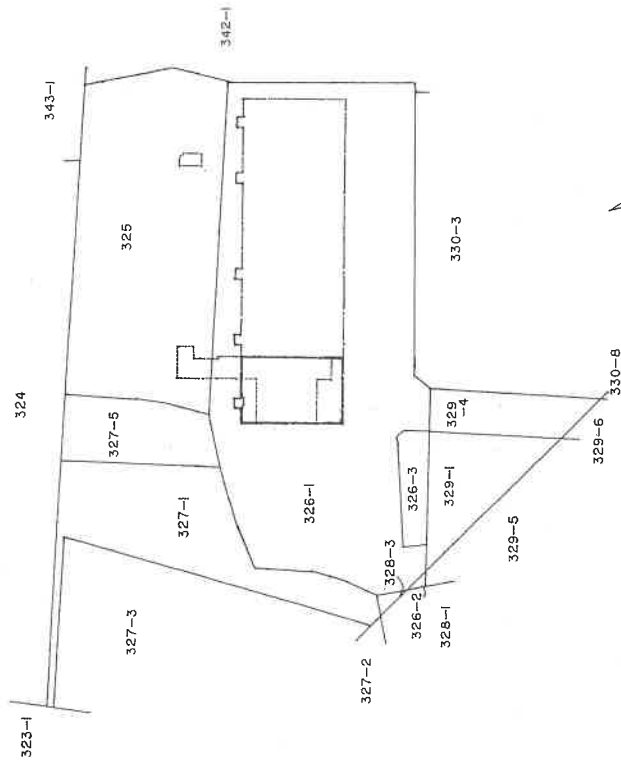
553223

建築物図面

家屋番号  
326番10501

建築物の所在  
姫路市飾東町庄字更池326番地,325番地

専有部分の建物



建物の存する部分 5階



5.0.1

1.44	X	0.10	=	0.1440
1.815	X	0.15	=	0.27225
3.53	X	0.25	=	0.8825
6.12	X	9.56	=	58.5072
計				59.80595
				59.80 ㎡

製作者

(印)

縮尺 1/250

3月5日作成

申請人

縮尺 1/500

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13年3月13日

558202 飾東町326-1

各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 2700ハハハハハハハハ

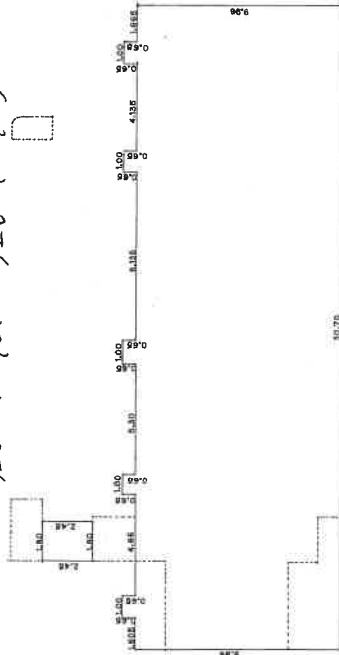
建築物の所在

姫路市飾東町庄字更池326番地1, 325番地

棟の建物

- 326-1-201~ 326-1-205
- 326-1-301~ 326-1-305
- 326-1-401~ 326-1-405
- 326-1-501~ 326-1-505
- 326-1-601~ 326-1-605
- 326-1-701~ 326-1-705
- 326-1-801~ 326-1-805
- 326-1-901~ 326-1-905

$$\begin{aligned}
 & 30.70 \times 9.96 = 305.7720 \\
 & 1.80 \times 2.45 = 4.4100 \\
 & 1.00 \times 0.65 \times 5 = 3.2500 \\
 \hline
 & \text{計} \quad \quad \quad = 313.4320 \\
 & \quad \quad \quad = 313.43 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$



2階 ~ 9階

作製者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

3月5日作製

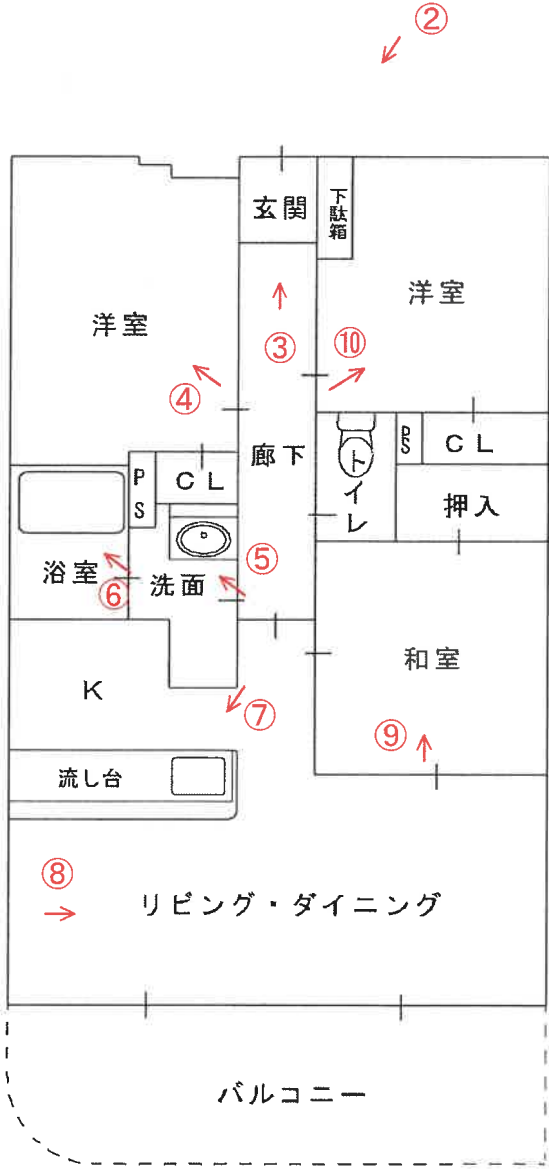
(施印欄)

(3/3)

請求番号：4-12

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

# 建物間取図



↑ 写真撮影位置方向

令和6年(ケ)第89号



No. 1

本件マンション



No. 2



No. 3



No. 4

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 5

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 6

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 7

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 8

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 9

---

---

---

---

---

---

---

---



No. 10

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

No. \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

No. \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

令和 6 年 (ケ) 第 89 号  
令和 6 年 12 月 4 日 現地調査  
令和 6 年 12 月 15 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

番 号	評 価 額
1	金3,680,000円

## 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	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所在 建物の名称</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 所在及び地番 地目 地積</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合</p>	<p>物件目録記載のとおり</p>	<p>(専有部分)</p> <p>建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記記載面積(=内法面積)を用いる。</p> <p>※下記特記事項のとおり</p>
特記事項			
<p>土地の符号1～6は一体利用されている。 現況地目 符号3：宅地 符号4：宅地 符号6：宅地</p>			

#### 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

位置・交通	JR線 御着駅の北方 約2.9km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	幹線道路背後に、戸建住宅、共同住宅のほか、未利用地も多く残る住宅地域	
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	市街化調整区域 指定なし 60% 200% 防火指定なし 埋蔵文化財包蔵地(上原田遺跡)
画地条件	規模 1,667.67 m <sup>2</sup> の 不整形地	
接面道路の状況	西側 約4.6m市道	
土地の利用状況等	対象専有部分を含む一棟建物の敷地として利用	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 なし 下水道 あり※ <small>(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。</small>	
土壌汚染等	本件土地は、水質汚濁防止法上の有害物質使用特定施設には該当しないものの、工場等の跡地であり、さらにガソリンスタンド跡地に隣接することから、土壌汚染のリスクの存在は否定できないが、汚染の有無とその程度は不明であり、専門調査機関による土壌汚染調査を行わないと確定できない。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 進入路符号5の敷地の一部が埋蔵文化財包蔵地に該当する。</li> <li>・ 本件が存する土地一体は市街化調整区域に存するが、新築時の建築計画概要書では、既存宅地証明付と記載がある。</li> <li>・ 姫路市の下水道管路図では、本件土地への接続管は確認できず、新築時のパンフレットでは、「排水は浄化槽を経て水路へ放流」となっている。</li> </ul>	

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	ダイアパレス姫路東	
建物の用途	共同住宅 (総戸数44戸)	
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13年2月27日 新築
	経過年数	24年程度
	経済的残存耐用年数	20年程度
構造	鉄筋コンクリート造9階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼り・吹付等	
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	受付順(総台数30台)
	集会所	なし
	その他	—
品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり ダイアパレス姫路東
	管理方式	委託
	管理会社	株式会社東急コミュニティー
	管理形態	管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和5年11月30日現在、 23,470,040円	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・石綿使用等の有無</li> </ul> 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。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造1階建											
位 置	5階 (501号室) 主要開口部の方位：南向き											
床 面 積	59.80m <sup>2</sup> (登記記載面積)											
間 取 り	3LDK	バルコニー 南向き										
仕 様	天 井 : クロス等 床 : タタミ・フローリング・カーペット等 内 壁 : クロス壁等 設 備 : オール電化 その他 : 特になし											
保守管理の 状 態	やや劣る											
管 理 費 等	管 理 費 月 額 10,310円 修繕積立金 月 額 7,630円 駐 車 場 費 月 額 6,000円 滞 納 額 あり (令和6年11月20日現在 723,320円)											
専有部分の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり											
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理費等の滞納額は以下のとおり。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">費 目</th> <th style="width: 30%;">金 額</th> <th style="width: 40%;">備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>管理費</td> <td style="text-align: right;">412,400円</td> <td rowspan="3">滞納期間等は現況調査報告書のとおり</td> </tr> <tr> <td>修繕積立金</td> <td style="text-align: right;">310,920円</td> </tr> <tr> <td>駐車場代</td> <td style="text-align: right;">240,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記滞納額のほかに、遅延損害金がある。詳細は現況調査報告書のとおり。管理会社によると、上記駐車場滞納額と管理費等の滞納額に対する遅延損害金が付加されて請求されるとのことである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本件建物は築後24年程度経過し、内部では経年・使用相応の劣化が認められ、内壁のクロスには汚れや若干の傷が見受けられた。</li> </ul>		費 目	金 額	備 考	管理費	412,400円	滞納期間等は現況調査報告書のとおり	修繕積立金	310,920円	駐車場代	240,000円
費 目	金 額	備 考										
管理費	412,400円	滞納期間等は現況調査報告書のとおり										
修繕積立金	310,920円											
駐車場代	240,000円											

## 第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

### 1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

#### (1) 建物価格

当該建物の再調達原価（共用部分含む）を、現在の建物建築費の推移動向も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って建物価格を求めた。

再調達原価 (円/m <sup>2</sup> ) ア	専有面積 (m <sup>2</sup> ) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
200,000	59.80	—	0.39	4,660,000

イ 専有面積：登記記載面積

ウ 共用修正：共用部分の床面積修正

エ 現価率

経過年数 24年、経済的残存耐用年数 20年、経済的全耐用年数 44年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と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)}  
× (1 - 観察減価 0.20) ≒ 0.39

#### (2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個別格差 イ	地積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権の種類 カ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
24,500	0.90	1,667.67	0.90	6252/267879	1.00	770,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（姫路-5）

公示価格等(円/m<sup>2</sup>) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/m<sup>2</sup>)  
26,300 × 98/100 × 100/100 × 100/105 ≒ 24,500

◇ 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 × 100/100 × 100/105 × 100/100 ≒ 100/105

イ 個別格差：形状等 (0.90)

ウ 地積：合計登記記載数量

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

オ 敷地権割合：登記記載のとおり

カ 敷地権の種類：所有権

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格 差 ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
4,660,000	770,000	0.87	4,720,000

ウ 個別格差：階層別・位置別効用比並びに対象物件自体の間取り・改装費の程度から  
0.87 と判定

2 比準価格の試算

(1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準(又は基準階中間)専有部分の1㎡当たりの比準価格を試算した。

[取引事例]

(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は周辺・市区内))

A 令和5年 3月 135,000 円/㎡

B 令和5年 1月 102,000 円/㎡

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情補正	時点修正	標準化 補正	地域格差 修正	建物品等 比較	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	135,000	100	98.3	100	100	100	107,000
		100	100	100	130	95	
B	102,000	100	98.1	100	100	100	114,000
		100	100	100	110	80	

事情補正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域格差修正：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

㎡当り比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積(㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
111,000	0.87	59.80	5,770,000

ア A・B価格の中庸値をもって査定

イ 個別格差：前記1(3)積算価格の判定欄と同じ

### 3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより収益還元法を適用する。

#### 《DCF法による価格査定表》

3年間の有効純収益現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ
	4年目の有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 イ÷ウ エ	複利現価率 (7.0%) オ	正味復帰価格現価 エ×オ カ	
75 千円  (2.3%)	307 千円	8.0%	3,838 千円 ≒ 3,840 千円	0.81629	3,135 千円  (97.7%)	3,210 千円 ≒ 3,210 千円 (100%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

#### 《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	720	720	709	709
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	720	720	709	709
	空室損失	△ 72	△ 72	△ 71	△ 71
	貸倒損失	△ 22	△ 22	△ 21	△ 21
	有効総収益	626	626	617	617
イ 総費用	維持管理費(修繕費含む)	130	130	130	130
	長期計画修繕費	894	94	94	94
	公租公課	81	81	81	81
	損害保険料	5	5	5	5
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	1,110	310	310	310
ウ 経費率 (%)		177.32	49.52	50.24	50.24
エ 有効純収益	ア-イ	△ 484	316	307	307
オ 複利現価率 (割引率7.0%)		0.93457	0.87343	0.81629	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	△ 452	276	251	

(注) 設定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における標準的・一般的なものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしも設定賃貸条件等に符合する内容が、実現するとは限らない。

#### 4 評価額の判定

##### (1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。  
 本件においては、物件の個別性を反映した①と市場の実勢を反映した②を中心に、収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 試算価格 (円)	占有減価修正	試算価格 (円)
	ア	イ	ア×イ
①積算価格	4,720,000	1.00	4,720,000
②比準価格	5,770,000	1.00	5,770,000
③収益価格			3,210,000
④調整後の価格	5,610,000		

イ 占有減価修正 : 必要なし

##### (2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(管理費等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円)	市場性 修正	競売市場 修正	その他の 控除減価 (管理費等)	評価額 (円)
ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
5,610,000	1.00	0.80	0.82	3,680,000

イ 市場性修正 : 必要なし

ウ 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。

エ その他の控除減価 (管理費等)

売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を考慮した。



## 第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (姫路-5)  
所 在 : 姫路市飾東町豊国字南居垣内 3 5 0 番 1  
価 格 : 26,300円/m<sup>2</sup>  
位 置 : JR線「御着」駅より道路距離3.5km  
価 格 時 点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 419m<sup>2</sup>  
供給処理施設 : 水道、下水  
接 面 街 路 : 北東側幅員4.5m市道に接面  
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域 (建ぺい率60%, 容積率200%)  
地 域 の 概 要 : 農家住宅、一般住宅等が混在する既成住宅地域
  
- 2 固定資産税評価額 (令和6年度)  
土地 : 21,824,796円 (×6,252/ 267,879)  
建物 : 4,724,808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
- 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 (一棟の建物の表示)

所 在 姫路市飾東町庄字更池326番地1, 325番地

建物の名称 ダイアパレス姫路東

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 飾東町庄326番1の501

建物の名称 501

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 59.80平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池325番

地 目 宅地

地 積 433.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池326番1

地 目 宅地

地 積 878.49平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池327番1

地 目 雑種地

地 積 204平方メートル

## 物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池327番5

地 目 雑種地

地 積 89平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池329番4

地 目 宅地

地 積 58.90平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 姫路市飾東町庄字更池328番3

地 目 公衆用道路

地 積 3.52平方メートル

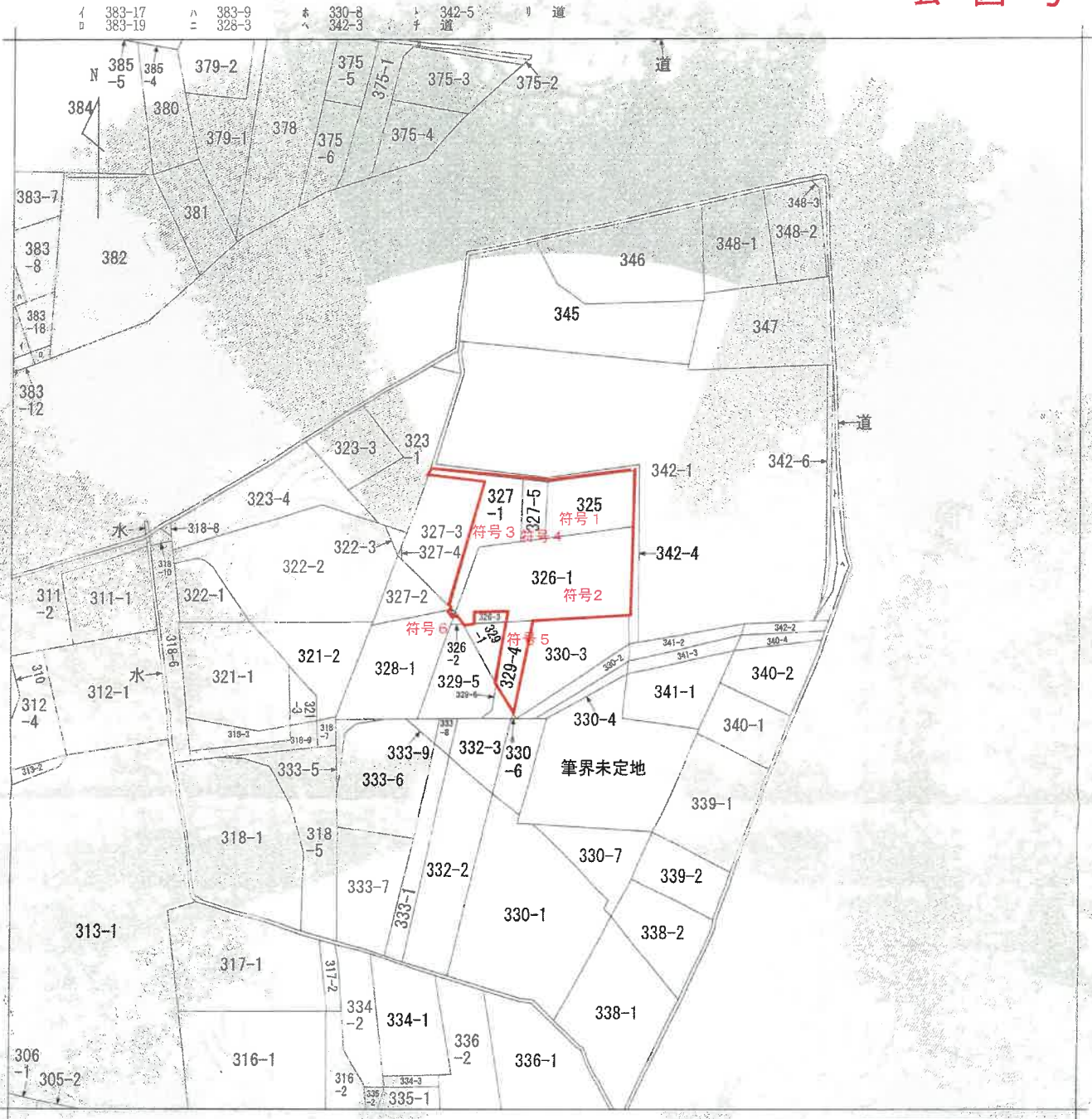
(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4・5・6

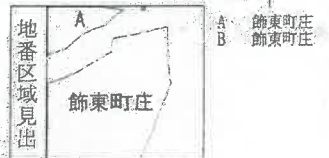
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 267879分の6252





(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	姫路市飾東町庄字更池			地番	326番1		
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	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6年7月29日  
 神戸地方財務局姫路支局  
 登記官

請求番号：27-1  
 (1/1)



70%に縮小

登記年月日：平成12年6月28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7月29日 神戸地方公務局姫路支局

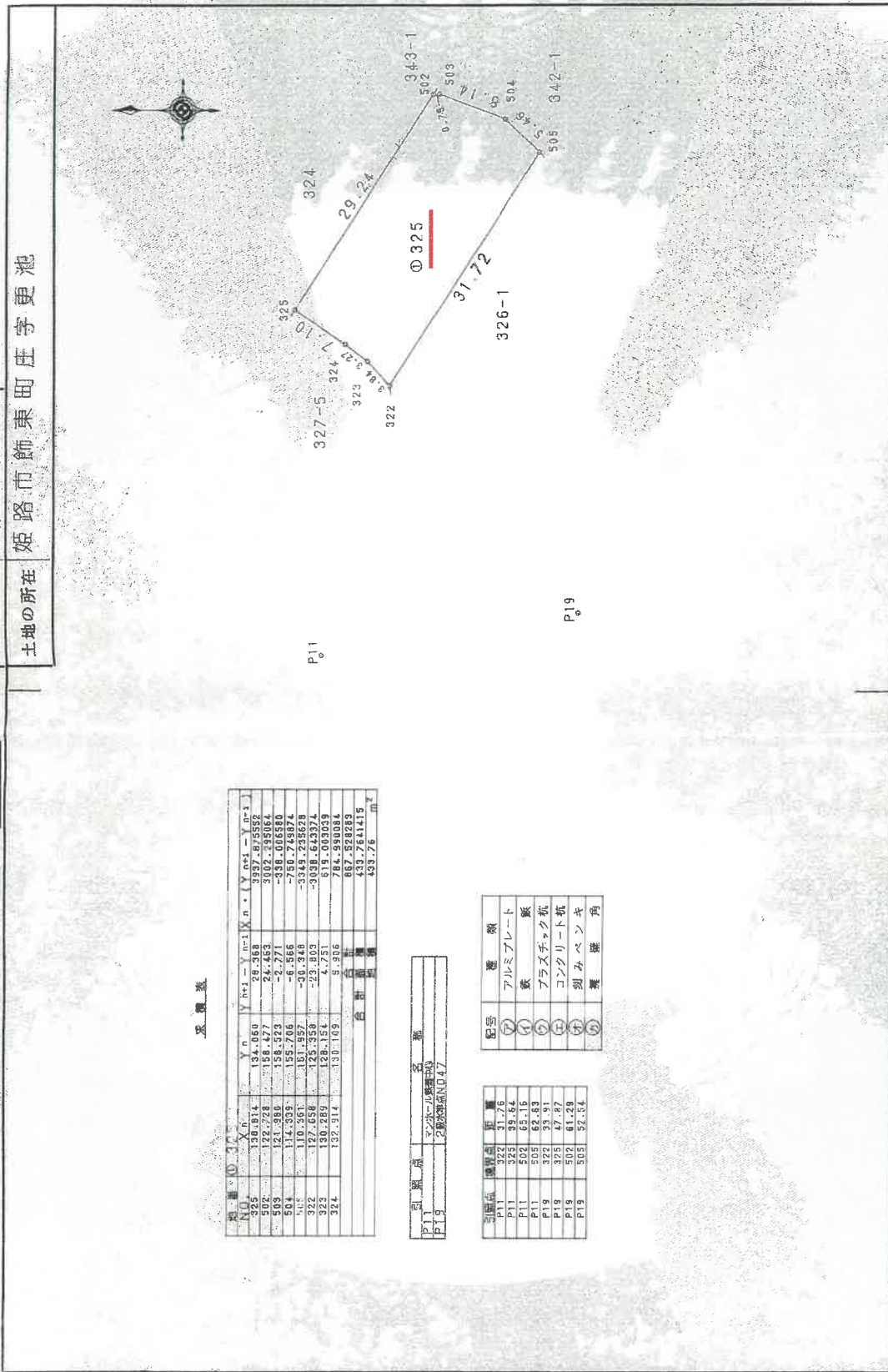
登記官

請求番号 27-2

前・後・新  
 地積測量図

地番 325  
 土地の所在 姫路市飾東町庄守更池

H  
12  
6  
28



座標表

測点	X	Y	X <sub>n</sub> - X	Y <sub>n</sub> - Y	X <sub>n</sub> * (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n+2</sub> ) - Y <sub>n+1</sub> * (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n+2</sub> )
325	130.814	134.060	28.368	3937.875552	
502	122.728	158.477	24.453	3002.950664	
503	121.880	158.523	-2.771	-338.006580	
504	114.899	155.706	-6.566	-750.749874	
322	110.561	131.927	-30.348	-3343.235620	
323	130.289	128.154	-22.293	-508.623774	
324	132.914	130.169	5.306	784.900084	
合計				667.528289	
面積				433.7641415	m <sup>2</sup>

引張点	名称
P19	サンセルム橋脚
	座標値NO47

測点	測量員	備考
P11	222	31.76
P11	502	32.46
P11	503	62.83
P19	322	93.91
P19	325	47.87
P19	502	61.28
P19	503	52.54

記号	番	種
①	アルミプレート	
②	鉄	
③	プラスチック杭	
④	コンクリート杭	
⑤	別みベンキ	
⑥	鋼線	

製作者 (印) [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

509097 509097

平成12年5月20日(製)

70%に縮小

登記年月日：平成12年6月28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。  
 令和6年7月29日 神戸地方支務局姫路支局

新 326-1/後-新 326-1-3  
 地 番 326-1-326-3  
 土地の所在 姫路市飾東町庄守更池

地 積 測 量 図

H 12.6 JP



測量表

点	X	Y	面積
524	517.632	104.988	
527	113.284	114.482	
526	113.036	114.341	
527	109.856	113.302	
513	118.856	103.893	

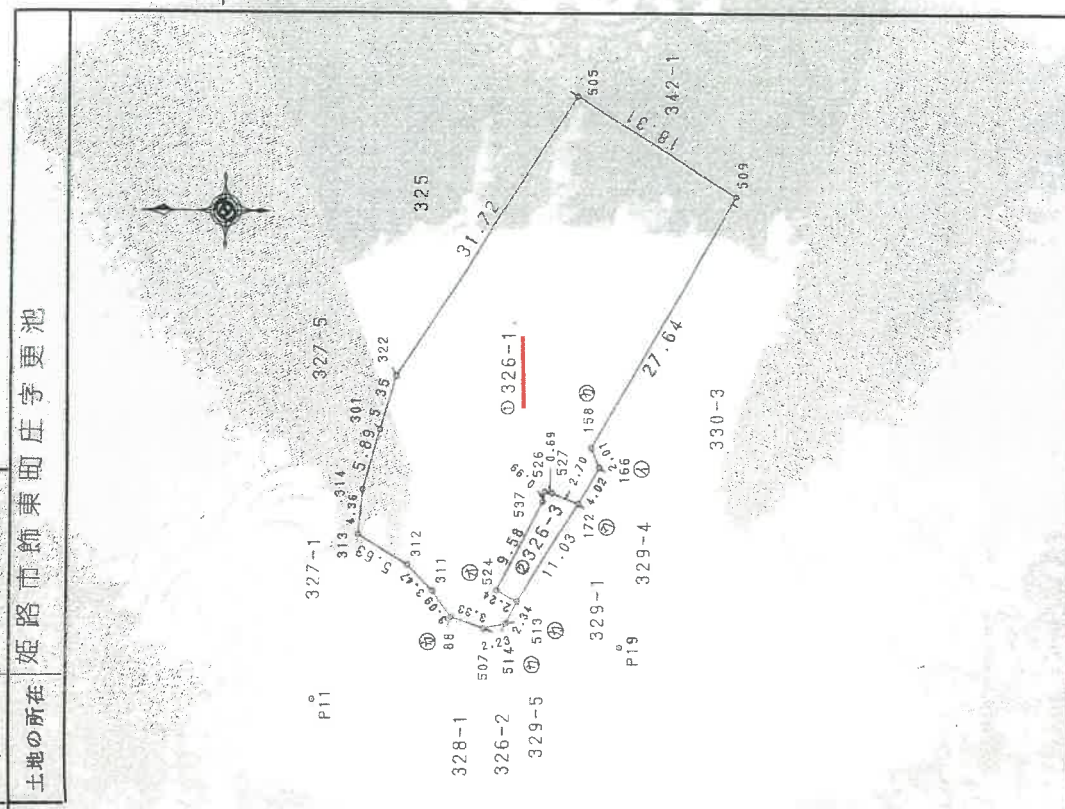
測量点	① 12.6	面積
測量点	② 12.6-3	面積

測量点	③ 12.6-3	面積
測量点	④ 12.6-3	面積

測量点	⑤ 12.6-3	面積
測量点	⑥ 12.6-3	面積

測量点	位置
P11	524 20.64
P11	513 21.89
P11	172 31.71
P18	514 19.54
P18	172 14.33

記号	種類
①	アルミプレート
②	鉄 板
③	プラスチック板
④	コンクリート杭
⑤	刻みベンキ
⑥	養 壁



製 者	申請人	縮尺
(姫田建設)	509099	1/500
年 5 月 0 日	制作日	

登記年月日：平成12年6月28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7月29日 神戸地方検務局姫路支局 登記官

新・後・新

地番 327-1

地積測量図

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

点線表

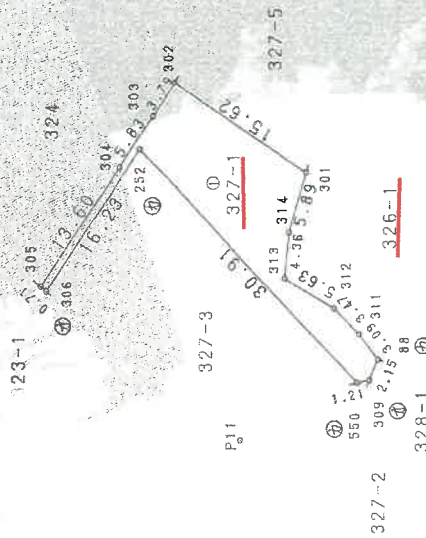
地番	点	X(m)	Y(m)	面積	面積	面積	面積	面積
301	129.188	120.215	14.136	5.295	1828.277	488		
302	142.280	128.616	5.295	-8.035	753.272	600		
303	144.340	125.519	-8.035	-11.827	-1159.77	1900		
304	147.576	120.661	-11.827	-1839.23	9992			
305	155.022	105.293	-1839.23	2824.43	706			
306	154.502	108.894	13.109	-2927.40	970			
307	154.000	100.897	-2927.40	2.252	277.503	920		
309	122.055	132.458	4.457	4.903	607.62	290		
311	123.950	104.912	4.903	5.319	672.21	220		
312	126.380	107.362	5.319	7.189	944.61	5134		
313	131.233	110.221	7.189	9.594	1307.29	5158		
314	130.607	114.560	9.594	204.81	11390			
				合計	面積	204.81	㎡	

引張点	マシール線010	名	線
P19	2級水準点047		

記号	種類	距離
P11	アルミプレート	301.26.41
P11	鉄	302.34.41
P11	鉄	305.74.51
P11	プラスチック板	303.19.99
P19	コンクリート杭	302.45.85
P19	列みベンキ	305.50.45
P19	黄銅角	304.17.33

記号	種類
㊦	アルミプレート
㊧	鉄
㊨	プラスチック板
㊩	コンクリート杭
㊪	列みベンキ
㊫	黄銅角

11.12.6.28



製作者

(封印欄)

申請人

縮尺 1/500

509101

年 5月20日 (印)



登記年月日：平成6年1月14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7月29日 神戸地方司法務局姫路支局 登記官

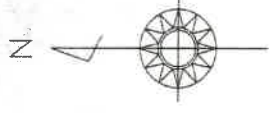
# 地積測量図

前 327-1 後・新 327-1-5

地 番 327-5

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

H. 6. 1. 14



求積表

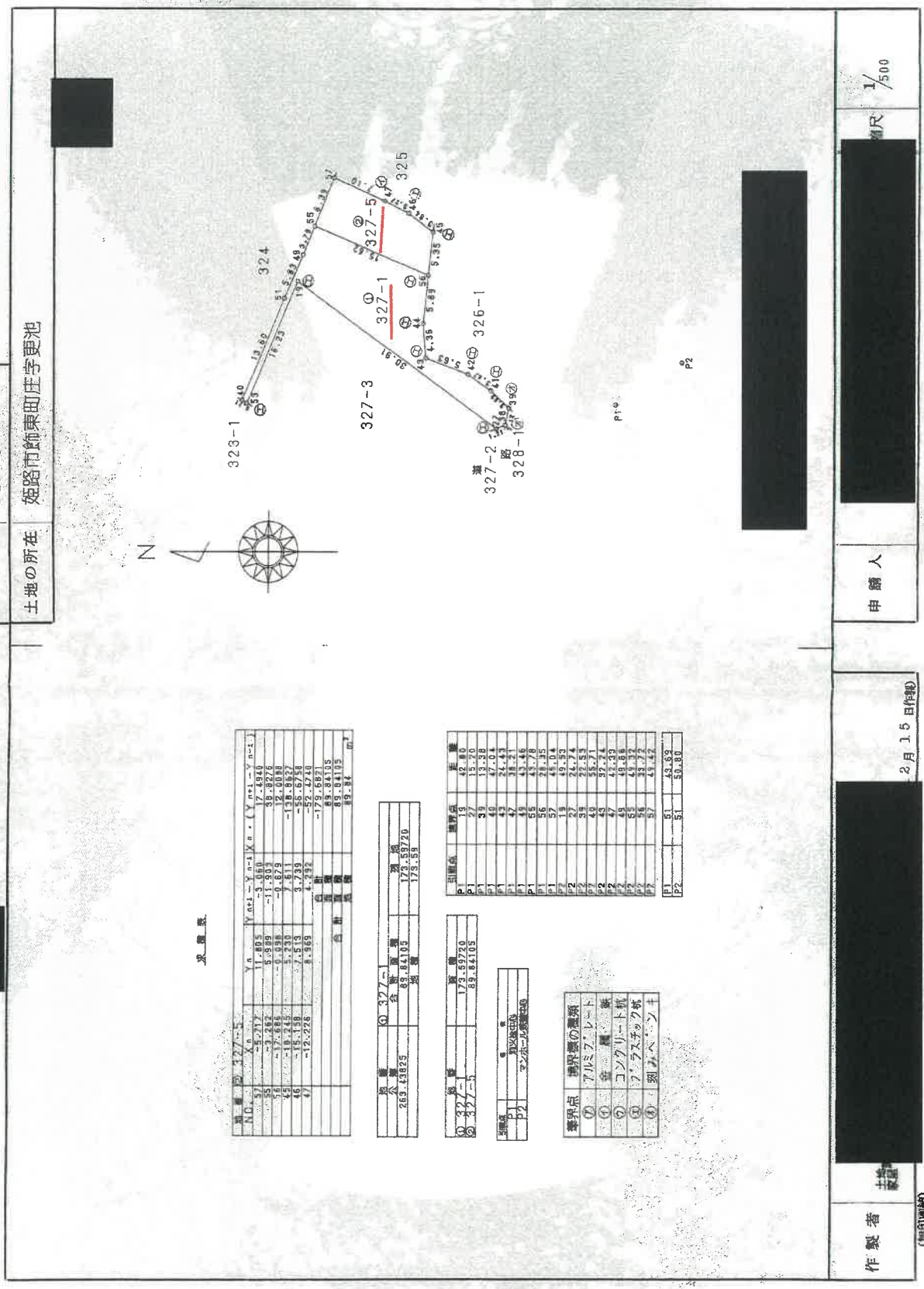
順番	X	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X <sup>2</sup> +Y <sup>2</sup>	X <sup>2</sup> -Y <sup>2</sup>
1	11.805	-3.050	139.718	9.303	149.021	146.665
2	5.889	-11.805	34.648	139.358	174.006	-133.463
3	-17.242	5.889	297.371	34.648	332.019	-262.723
4	-18.245	1.240	332.871	1.536	334.407	-331.335
5	-15.118	7.513	228.553	56.449	285.002	-151.034
6	-12.228	9.869	149.541	97.396	246.937	-52.145
7	-179.6971	4.232	32317.856	17.913	32335.769	-32317.687
8	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
9	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
10	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
11	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
12	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
13	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
14	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
15	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
16	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
17	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
18	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
19	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
20	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
21	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
22	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
23	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
24	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
25	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
26	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
27	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
28	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
29	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
30	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
31	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
32	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
33	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
34	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
35	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
36	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
37	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
38	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
39	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
40	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
41	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
42	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
43	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
44	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
45	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
46	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
47	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
48	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
49	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
50	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
51	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
52	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
53	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
54	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
55	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
56	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
57	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
58	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
59	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
60	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
61	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
62	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
63	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
64	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
65	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
66	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
67	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
68	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
69	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
70	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
71	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
72	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
73	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
74	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
75	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
76	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
77	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
78	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
79	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
80	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
81	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
82	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
83	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
84	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
85	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
86	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
87	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
88	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
89	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
90	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
91	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
92	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
93	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
94	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
95	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
96	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
97	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
98	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
99	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971
100	89.84195	179.6971	8071.571	32317.856	40389.427	179.6971

原簿	00-327-1
公簿	63-84103
面積	173.53

0-327-1	面積	173.53720
0-327-1-5	面積	69.84103

0-327-1-5	面積	69.84103
-----------	----	----------

境界点	境界線の種類
①	アルミプレート
②	寄屋・板
③	コンクリート杭
④	7.75スタック杭
⑤	鋼メハンキ



作製者	土地測量士
申請人	[Redacted]
509104	
2月15日(申)	
1/500	

登記年月日：平成12年9月28日

本図は図面と記録されている内容を証明した書面である  
 令和6年7月29日 神戸地方法務局姫路支局 登記官

前・後・新

地積測量図

地番 329-4

土地の所在 姫路市飾東町庄字更池

17  
12.6  
28

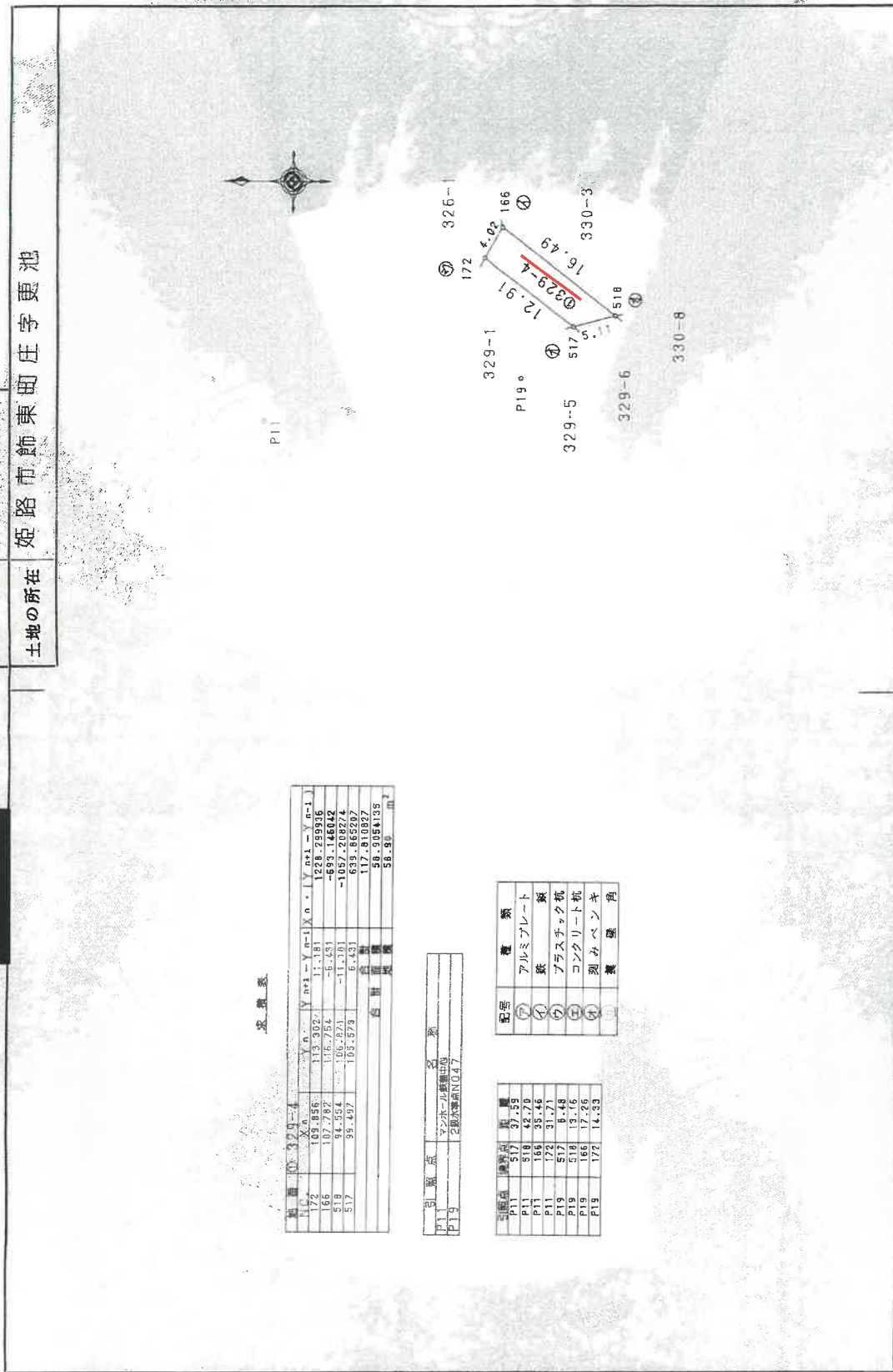
求積表

点番	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)
172	109.856	313.302	11.181	1228.299316				
166	107.782	316.754	-6.451	-693.146042				
517	94.354	306.821	-11.310	-1057.209274				
519	93.437	305.578	6.430	639.865207				
				147.8037				
				58.9195				
				58.9195				

引張点	シロベニ
P11	シロベニ
P19	2級水準点(0.17)

点番	X (m)	Y (m)
P11	517	37.59
P11	518	42.70
P11	166	35.46
P19	517	31.78
P19	518	19.16
P19	166	17.96
P19	172	14.33

記号	種類
①	アルミプレート
②	鉄
③	プラスチック杭
④	コンクリート杭
⑤	列みベンキ
⑥	養盛盛角



製作者	測量士
申請人	[Redacted]
縮尺	1/500

509108 509108

月20 日(作)

請求番号：27-6

70%に縮小

登記年月日：平成13年3月1日

地積測量図

前 328-1 / 後・新 328-1-3

地番	328-1・328-3
土地の所在	姫路市飾東町庄字更池

求積表

地番	長さ	幅	積
① 328-1	4.05	1.74	7.047000
② 328-3			7.047000
合計			3.523500
			3.52 m <sup>2</sup>

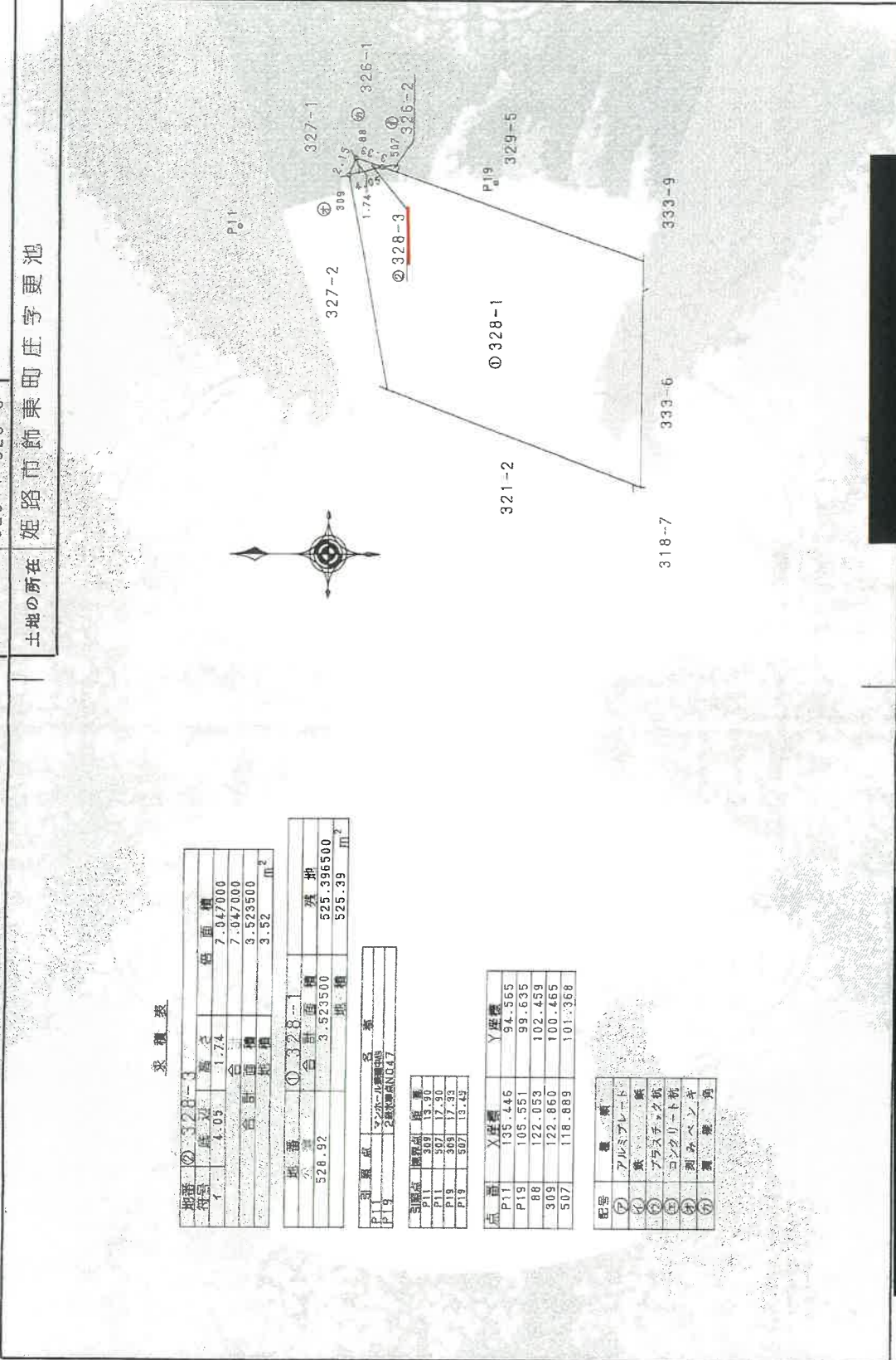
地番	面積	積
528.92	3.523500	525.396500
		525.39 m <sup>2</sup>

測量点	名称
P11	マンホール蓋
P19	名取測量点

測量点	距離
P11	309 13.90
P19	307 17.30
P13	303 17.33
P13	307 13.43

点番	X座標	Y座標
P11	135.446	94.565
P19	105.551	99.635
88	122.053	102.459
309	122.850	100.465
507	118.889	101.368

記号	種類
①	アルミプレート
②	鉄
③	プラスチック板
④	コンクリート板
⑤	列みベシ
⑥	角



縮尺 1/500

申請人 [Redacted]

509103

2024年12月25日(作製)

作製者 [Redacted]

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7月29日 神戸地方公務局姫路支局 登記官

請求番号：27-7

70%に縮小

登記年月日：平成13年3月13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7月29日 神戸地方裁判所姫路支局 登記官

556200 飾東町庄 326-1

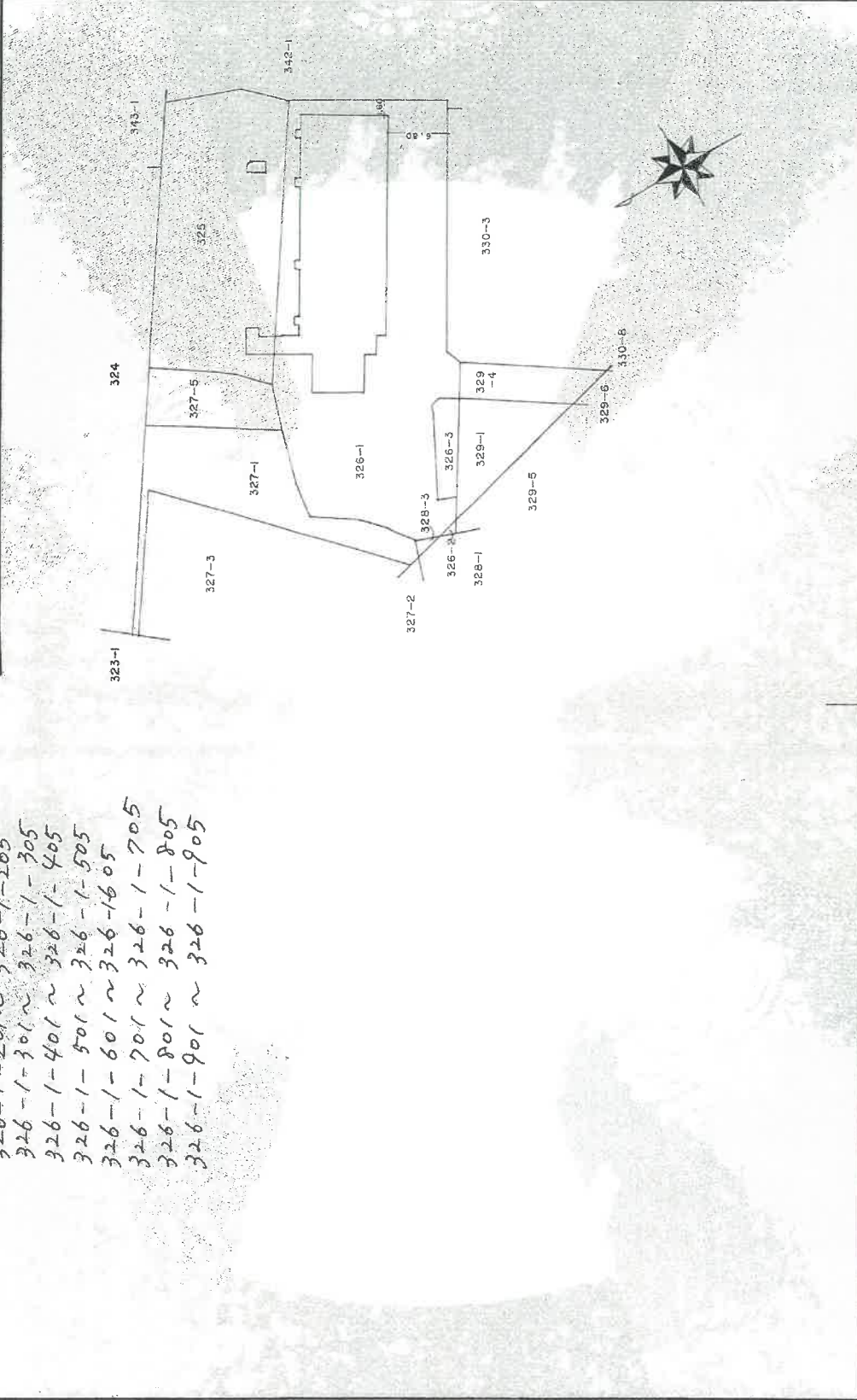
各階平面図

飾東町庄  
 326-1-100 ~ 326-1-104  
 326-1-201 ~ 326-1-205  
 326-1-301 ~ 326-1-305  
 326-1-401 ~ 326-1-405  
 326-1-501 ~ 326-1-505  
 326-1-601 ~ 326-1-605  
 326-1-701 ~ 326-1-705  
 326-1-801 ~ 326-1-805  
 326-1-901 ~ 326-1-905

建築物各階平面図

家屋番号  
 飾東町庄 326-1

建築物の所在  
姫路市前東町庄字更池326番地1, 325番地



作製者  
 (印)

申請人  
 (印)

縮尺 1/

縮尺 1/500

請求番号：27-8 (1/3)

70%に縮小

登記年月日：平成13年3月13日

各階平面図

専有部分の建物



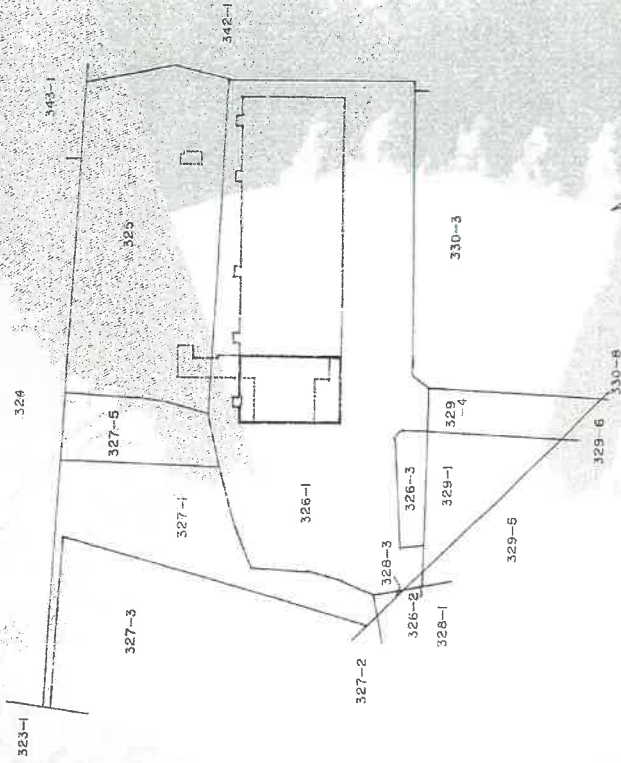
5.01

1.44	X	0.10	=	0.1440
1.815	X	0.15	=	0.27225
3.53	X	0.25	=	0.8825
6.12	X	9.55	=	58.5072
計				59.80595
				59.80 ㎡

建物各階平面図

558223  
家屋番号  
飾東町庄  
326番の501

建物の所在  
姫路市飾東町庄字粟池326番地1,325番地



建物の存する部分：階

作製者

土地調査  
家屋

(印)

申請人

縮尺 1/250

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。  
令和6年7月29日 神戸地方支務局姫路支局 登記官

請求番号：27-8 (2/3)

70%に縮小

登記年月日：平成13年3月13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7月29日 神戸地方税務局 姫路支局

558202 飾東町326-1

建物 各階平面図

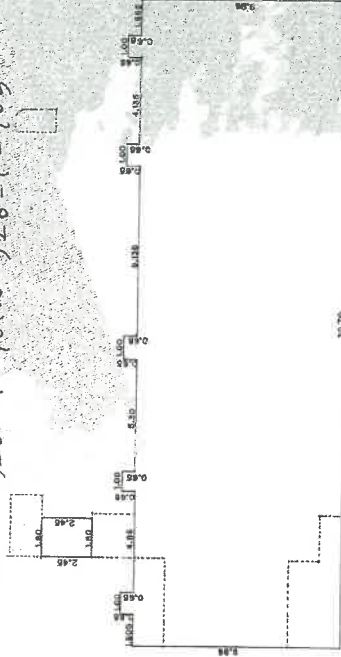
家屋番号 7101014001

建物の所在 姫路市飾東町庄字更池326番地1, 325番地

棟の建物

- 326-1-201~ 326-1-205
- 326-1-301~ 326-1-305
- 326-1-401~ 326-1-405
- 326-1-501~ 326-1-505
- 326-1-601~ 326-1-605
- 326-1-701~ 326-1-705
- 326-1-801~ 326-1-805
- 326-1-901~ 326-1-905

30.70 x 9.96 = 305.7720  
 1.80 x 2.45 = 4.4100  
 1.00 x 0.65 x 5 = 3.2500  
 計 313.4320  
 313.43 m<sup>2</sup>



2階 - 9階

作製者 株式会社 [Redacted]  
(捺印欄)

縮尺 1/

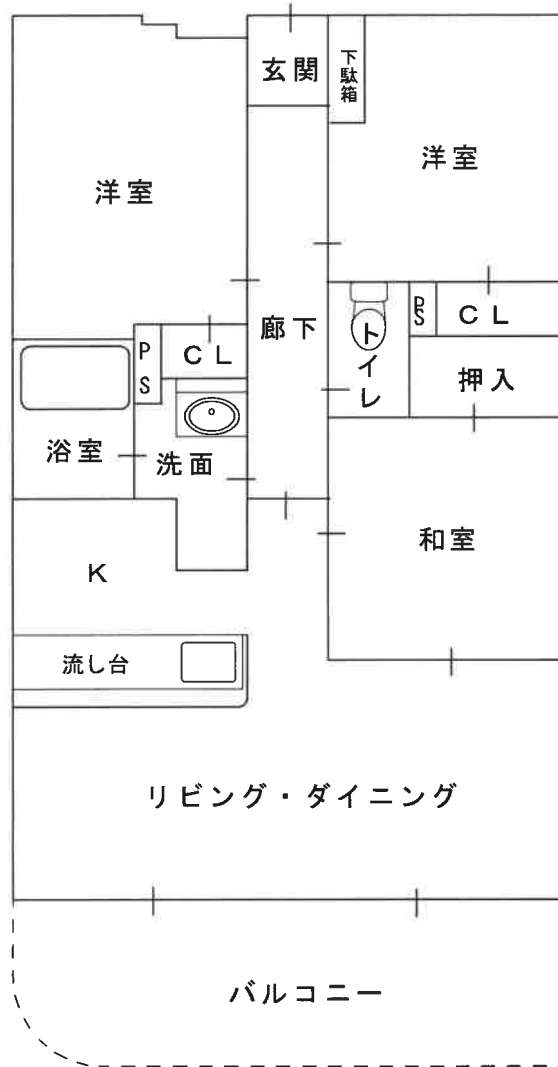
申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

請求番号：27-8 (3/3)

70%に縮小

# 建物間取図



# 現況写真



対象物件  
を含む一  
棟の建物



対象物件  
を含む一  
棟の建物

