

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、入札が無効となる場合がありますので、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 7 月 29 日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 平 尾 良 子

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 8 月 21 日から 令和 7 年 8 月 28 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 3 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 9 月 24 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 7 月 29 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 赤穂市新田字七軒家
地 番 1204番2
地 目 宅地
地 積 155.47平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 赤穂市新田字七軒家1204番地2
家屋 番号 1204番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 48.05平方メートル
2階 38.86平方メートル

共有者 B 持分100分の15

共有者 C 持分100分の85



物 件 明 細 書

令和 7年 5月26日

神戸地方裁判所姫路支部競売係

裁判所書記官 平 尾 良 子

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

【物件番号1】

隣地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 赤穂市新田字七軒家
地 番 1204番2
地 目 宅地
地 積 155.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 赤穂市新田字七軒家1204番地2
家屋 番号 1204番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 48.05平方メートル
2階 38.86平方メートル

共有者 B 持分100分の15

共有者 C 持分100分の85



令和7年(ケ)第 23号
令和7年 3月31日受理
令和7年 5月 1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 赤穂市新田字七軒家
地 番 1204番2
地 目 宅地
地 積 155.47平方メートル

所有者 A

2 所 在 赤穂市新田字七軒家1204番地2
家屋 番号 1204番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 48.05平方メートル
2階 38.86平方メートル

共有者 B 持分100分の15
共有者 C 持分100分の85

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(赤穂市新田1204番地の2)		
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 上記の者が本建物を住居(空き家)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
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

(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C ■B	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(☐ (占有者) ■A(土地所有者))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		平成14年 1月24日ころ (本件建物新築時)	
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	
契約等		☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
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

(3 枚目)

その他の事項

■ 本件不動産の状況等

1 表札等の表示

本件建物玄関にCの苗字がローマ字で表示された表札がある。

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、境界標識等は見受けられず隣接地との境界は不分明であるが、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、地積についてはほぼ公簿どおりであるものと推測されるが、周辺隣接地との境界については、近隣土地所有者の立会の下で確認する必要があると思われる。

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、臨場時に立ち会ったA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る。
- (3) 建物の状態は、若干室内のクロスの剥離が見受けられたが、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認めた。

- 4 Cに対し、本件不動産について占有関係、物件状況等に関する照会書を送付したが、同人から期限までに回答がなく、また本報告書提出までに何らの連絡もなかった。

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)
■ A (本件土地所有者兼Cの父)	1 私は本件土地所有者で、債務者兼建物共有者であるCの父です。 2 本件建物には若干の家財道具が残っていますが、B、Cは居住しておらず、現在居住者はいません。 3 本件建物には雨漏りや水漏れ等の損傷不具合箇所はないと思います。ライフラインはオール電化となっていますが、現在はすべて停止しているので、ライフラインの設備の不具合は分かりません。 4 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。 5 私名義の本件土地を、本件建物が敷地として利用することについて、BやCから私に対して賃料等の支払いはありません。 6 本件建物の南側に置いてあるスチール製物置は私のものですが、不要物なので新所有者の方で使用してもらってかまいません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年4月2日(水) 14:14-14:16	神戸地方法務局 龍野支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
7年4月3日(木) 13:04-13:06	神戸地方法務局 龍野支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付受領
7年4月3日(木) 15:40-15:58	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、Cの母に連絡文書交付
7年4月16日(水) 13:43-14:16	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、Aに面談、評価人と同行
7年4月17日(木)	郵便照会	Cに対し物件状況等照会書送付
7年月日() :-:		
7年月日() :-:		
(特記事項) ☐ 令和 7年 月 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 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



A 新田

本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

前 12.04 後・新

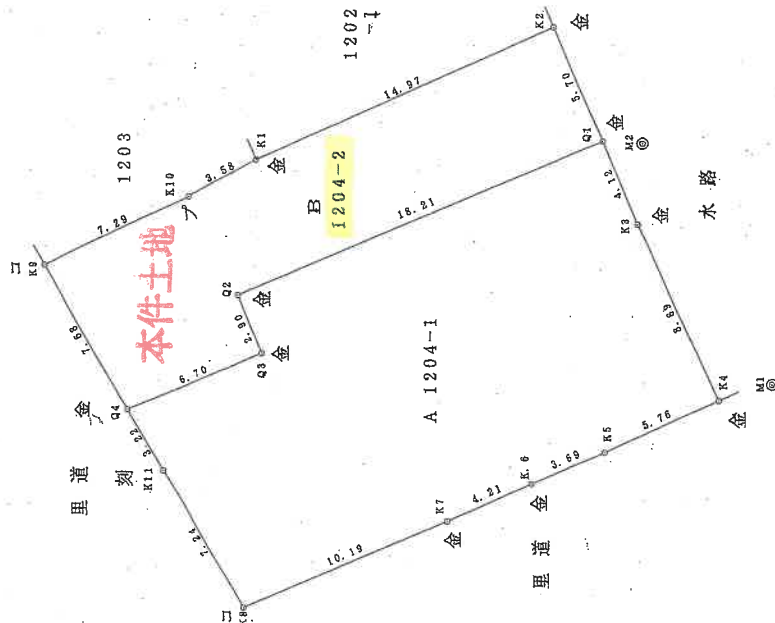
土地積測量図

地番 1204-1, 1204-2

土地の所在 赤穂市新田字七軒屋

44 13 7 30

平成 13 年 7 月 30 日 登記



測量		B 1204-2		Yn		Yn+1 - Yn-1		Xn		Xn+1 - Xn-1	
NO		Xn		Yn		Yn+1 - Yn-1		Xn		Xn+1 - Xn-1	
Q1		878.649		1024.232		-12.242		-11890.621058			
Q2		995.481		1017.221		-9.880		-9842.035249			
Q3		994.338		1014.547		-5.269		-5229.166922			
Q4		1000.516		1011.952		4.054		4058.091864			
K9		1004.376		1018.601		9.743		9785.635368			
K10		997.766		1021.635		4.777		4766.328182			
K1		994.597		1023.378		7.768		7726.029496			
K2		980.916		1028.423		0.855		888.683180			
合計		合計面積		合計面積		合計面積		合計面積		合計面積	
A 1204-1		合計面積		合計面積		合計面積		合計面積		合計面積	
438.3656		155.4724320		155.47		280.89		280.89		280.89	
汚水マンホール中心		汚水マンホール中心		汚水マンホール中心		汚水マンホール中心		汚水マンホール中心		汚水マンホール中心	
M1		X = 970.85		Y = 1015.10		X = 970.85		Y = 1015.10		X = 970.85	
M2		X = 976.79		Y = 1024.13		X = 976.79		Y = 1024.13		X = 976.79	
M1		L = 12.53		L = 12.53		L = 12.53		L = 12.53		L = 12.53	
M2		L = 12.53		L = 12.53		L = 12.53		L = 12.53		L = 12.53	
K3		10.20		6.73		10.20		6.73		10.20	
K5		8.27		14.26		8.27		14.26		8.27	
K11		28.31		26.69		28.31		26.69		28.31	
K9		33.98		28.12		33.98		28.12		33.98	

境界線の種類
プラスチック杭
コンクリート杭
刻金
刻金
刻金

本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

(2 枚目)

作製者

(平成 13 年 7 月 20 日作製)

申請人

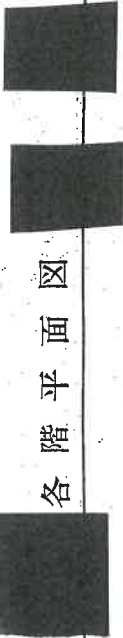
813323

縮尺

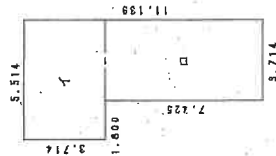
1/250

登記年月日：平成14年2月5日

各階平面図



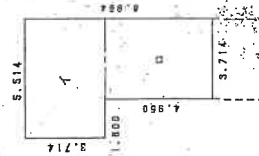
1階



求積表

イ	5.514 × 3.714 = 20.478996
ロ	3.714 × 7.425 = 27.576450
合計	48.055446
床面積	48.05 m ²

2階



求積表

イ	5.514 × 3.714 = 20.478996
ロ	3.714 × 4.950 = 18.384300
合計	38.863296
床面積	38.86 m ²

本図面は A³ 版を A⁴ 版
に縮小したものである

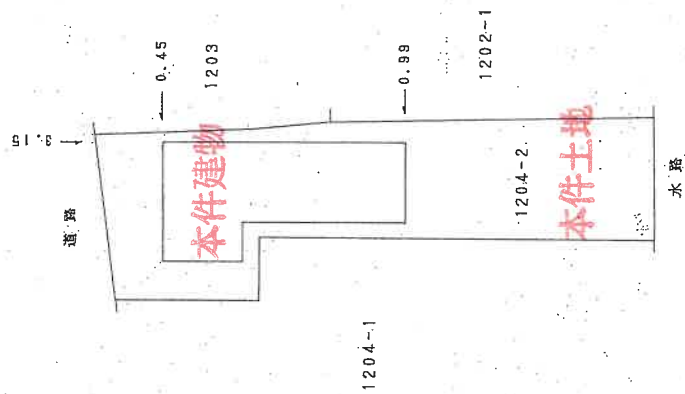
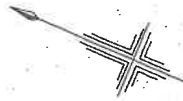
(9 枚目)

建物図面
各階平面図

家屋番号 1204番2

建物の所在 赤穂市新田字七軒家1204番地2

平成 十四年 貳月 五日 登記



860763

作製者

(平成14年 1月 25日作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250



大津川

橋

1203

里道

市(約 5.4)道(有効)

②

②

1202-1

※丸数字は物件番号を示す。

①

1204-2

1204-1

里道

市(約 5.4)道
(木橋記)

水路

1205

1307-3

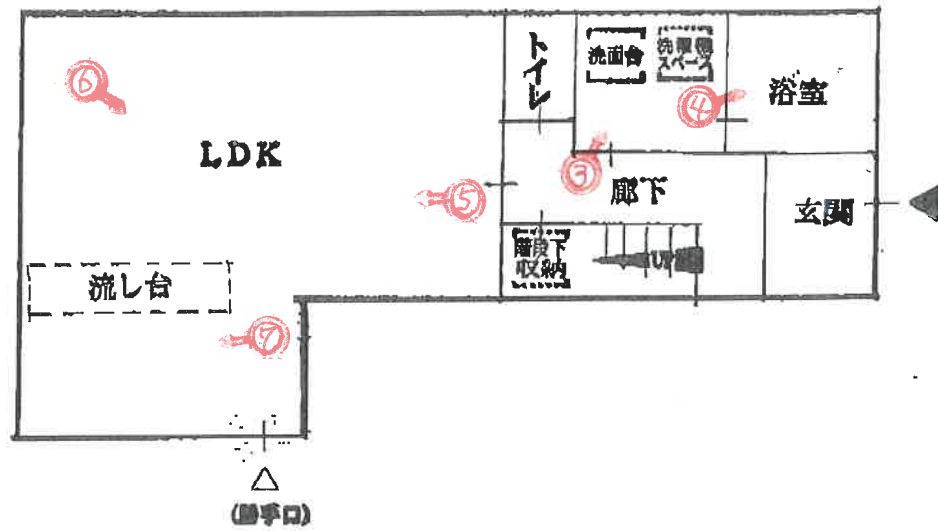
現況見取図

(←○)は写真撮影位置および方向

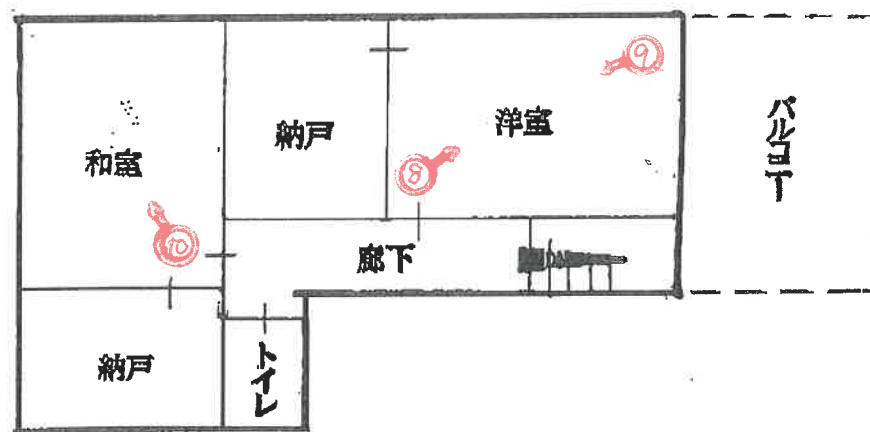
(10 枚目)

物件 2

1 階



2 階



建物間取図

(←○は写真撮影位置および方向)

(// 枚目)



写真 ①

本件建物

スチール製物置
(動産)

本件土地



写真 ②

本件建物

写真 ③



写真 ④



写真 ⑤

クロスの剥離



写真 ⑥



写真 ⑦



写真 ⑧



写真 ⑨



写真 ⑩

令和 7 年 (ケ) 第 23 号
令和 7 年 4 月 16 日 現 地 調 査
令和 7 年 4 月 28 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

三浦一範

第1 評価額

一 括 価 格	
金2,000,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金1,180,000円
物件2（建物）	金820,000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）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 天和駅の 北東方 約2 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	赤穂市役所の北西方約2.9km (直線距離)、大津川左岸、国道250号北側背後に位置し、中小規模の一般住宅が主に見られる住宅地域である。	
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	市街化調整区域 指定なし 60 % 200 % 防火指定なし 特別指定区域「地縁者の住宅区域」 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 155.47m ² の 不整形地 (登記数量) 間口×奥行 約5.7m×約25.8m	
接面道路の状況	南東側 約4.5m市道 (水路含む) 北西側 約3.5m市道 (有効)	
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 なし 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	・ 本件土地相互間の筆界は判然としない。 ・ 兵庫県CGハザードマップによれば、本件土地周辺の洪水、及び高潮によって想定される浸水深は「3.0～5.0m未満の区域」	

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) 平成14年1月24日 新築 経過年数 23 年程度 経済的残存耐用年数 2 年程度
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : タイル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : ボード等 床 : 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	普通
保守管理の状態	普通
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。 ・住宅設備等については、現場でその存在を確認したのみで、これらの品質を保証したり、正常に機能すると保証するものではない。 ・内部は雨漏り痕や特段の汚損等は見当たらなかったが、クロス・外部建具にはイタミが見受けられた。建物に係る観察減価において、これらのほか間取り・経年に伴う使用資材等の陳腐化、設備型式の旧式化等の機能的要因等を考慮する。 ・本件建物はオール電化仕様である。

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	19,700	0.96	155.47	0.80	2,350,000
(合計)	-----	---	155.47	----	2,350,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 < 赤穂（県）-8 >

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/㎡)
 $24,100 \times 99/100 \times 100/100 \times 100/121 \div 19,700$

◇ 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（1.00）

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/105 \times 100/100 \times 100/115 \times 100/100 \div 100/121$

イ 個別格差：二方路、不整形等（0.96）

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 の 価 格(円) ア×イ×ウ
2	140,000	86.91	0.10	1,220,000
(合計)	-----	86.91	----	1,220,000

ウ 現価率

（物件2）

経過年数 23年、 経済的残存耐用年数 2年、 経済的全耐用年数 25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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.20) \div 0.10$

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	2,350,000	0.10	敷地占有利益	240,000

(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	2,350,000	-240,000		0.80	0.70	1,180,000
2	1,220,000	+240,000	1.00	0.80	0.70	820,000
一 括 価 格 (合 計)						2,000,000

ウ 占有減価修正 : ±0% : 必要なし

エ 市場性修正 : ▲20% : 地縁的選好性が強く市場性に影響を与える市街化調整区域内の土地建物等

オ 競売市場修正 : ▲30% : 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 < 赤穂（県）－8 >
所 在 : 赤穂市折方字天神山1315番40
価 格 : 24,100円/㎡
位 置 : JR線「天和」駅より道路距離1300m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 168㎡
供 給 処 理 施 設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北側が幅員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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
- 2 固定資産税評価額 （令和6年度）
物件1 : 2,094,336円
物件2 : 1,755,161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 現況見取図・建物間取図
- 6 現況写真

以上

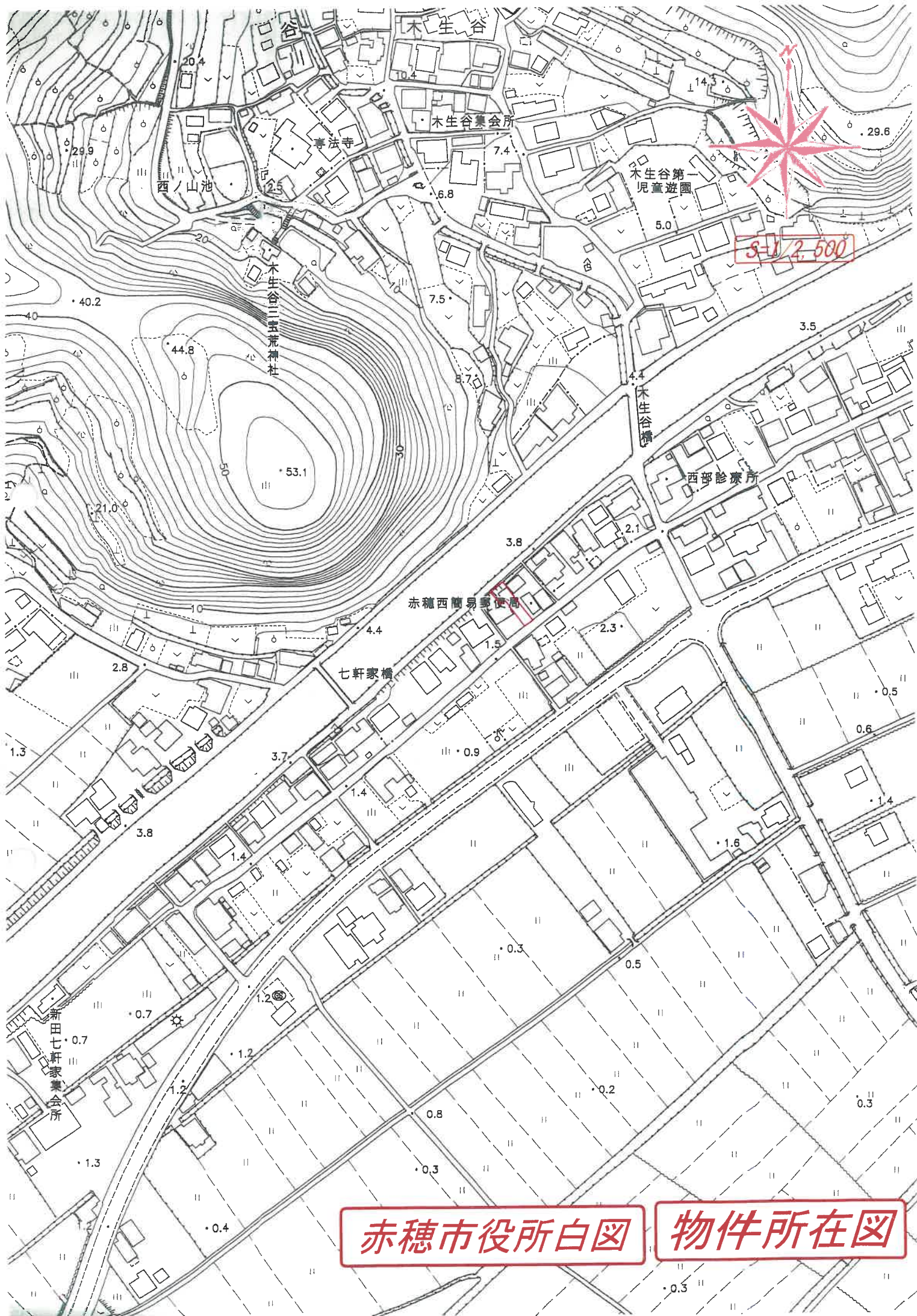
物 件 目 録

- 1 所 在 赤穂市新田字七軒家
地 番 1204番2
地 目 宅地
地 積 155.47平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 赤穂市新田字七軒家1204番地2
家屋 番号 1204番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 48.05平方メートル
2階 38.86平方メートル
共有者 B 持分100分の15
共有者 C 持分100分の85



※国土地理院地図データを基に加筆・作成した。

所在位置略図





地番区域見出

新田

補事記項 方位不明

 $(1/2)$

公 义 写

ヲ 1193-3
ヲ 1194-6
カ 道

※A3をA4に縮小した。

公 図 写

14.13.7.30

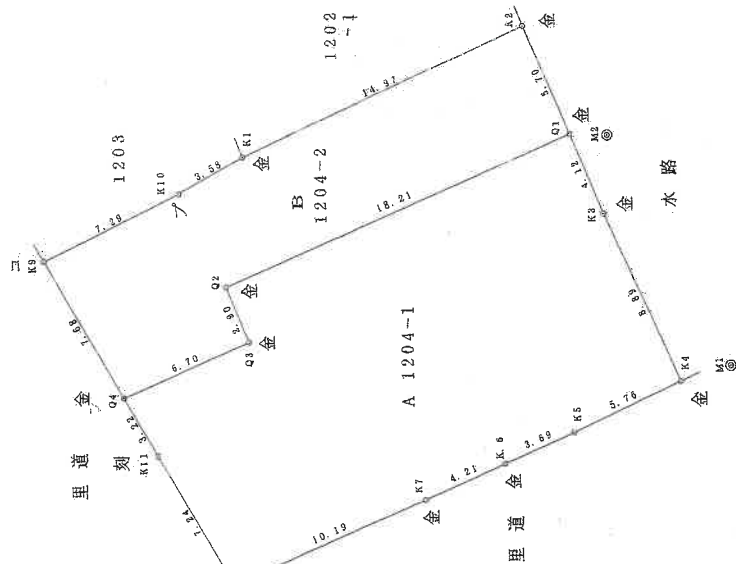
~~土地積量~~ ~~所在圖~~

前 1204 後, 新

地 番 1204-1, 1204-2

土地の所在
赤穂市新田字七軒屋

平成 壹 參 年 七 月 參 〇 日 登 記

[illegible]

境界標の種類

M2					
M1	$X = 976.85$	$Y = 1013.10$			
M2	$X = 976.79$	$Y = 1024.13$			
M1	$\sim M2$	$L = 12.53$			
	境界点	M1	M2		
M2			19.20		
M1			8.27		

縮尺 250

申請人

2.0 日作製)

813823

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。
(神戸地方法務局龍野支局管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

登錄會

※A3をA4に縮小した。

地積測量図

地圖整理番号: M84306

登記年月日：平成14年2月5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。
(神戸地方方法務局龍野支局管轄)
令和7年2月7日 東京法務局

登記官

※A3をA4に縮小した。

建物図面

地図整理番号：M84307

各階平面図



家屋番号 1204番2

建物の所在

赤穂市新田字七軒家1204番地2

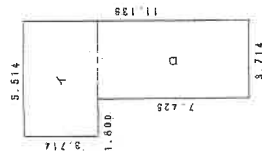
建物平面図

1425

平成十四年貳月五日 登記



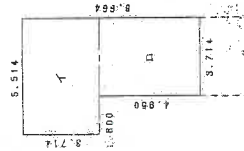
1階



求積表

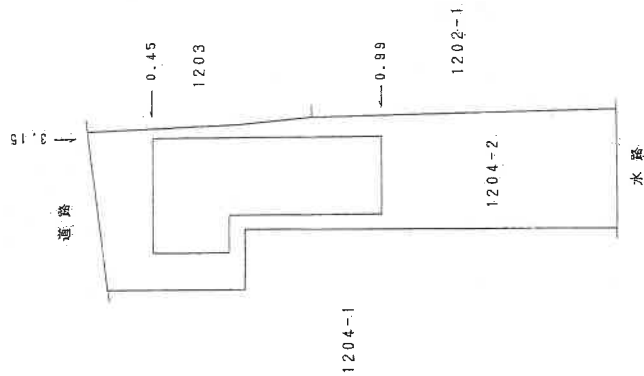
イ	5.514 × 3.714 = 20.478996
ロ	3.714 × 7.425 = 27.576450
合計	48.055446
床面積	48.05 m ²

2階



求積表

イ	5.514 × 3.714 = 20.478996
ロ	3.714 × 4.950 = 18.384300
合計	38.863296
床面積	38.86 m ²



水路

860763

作製者

日作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250



大津

津島

市(約 3.5m)道(有効)

里道

1203

②

1202-1

※丸数字は物件番号を示す。

①

1204-2

1204-1

里道

市(約 4.5m)道
(水堀)

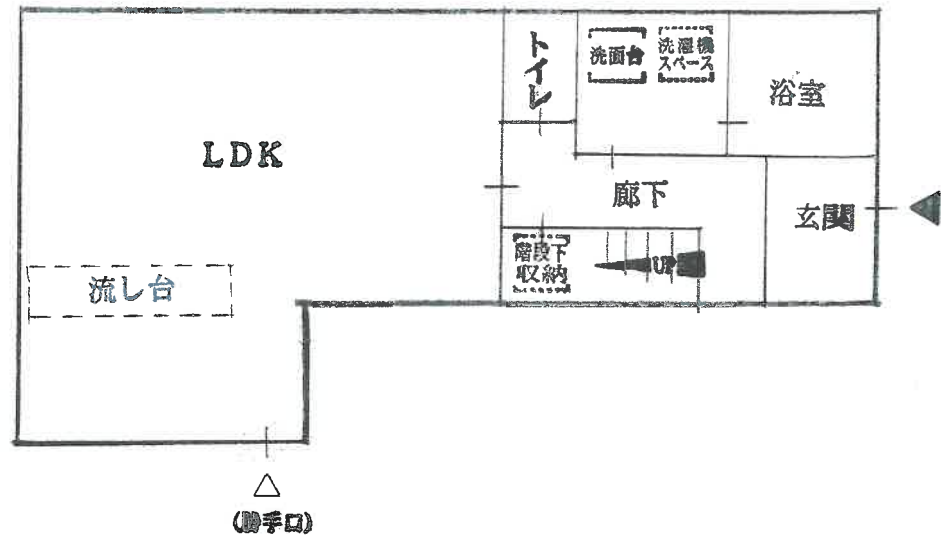
水路

1205

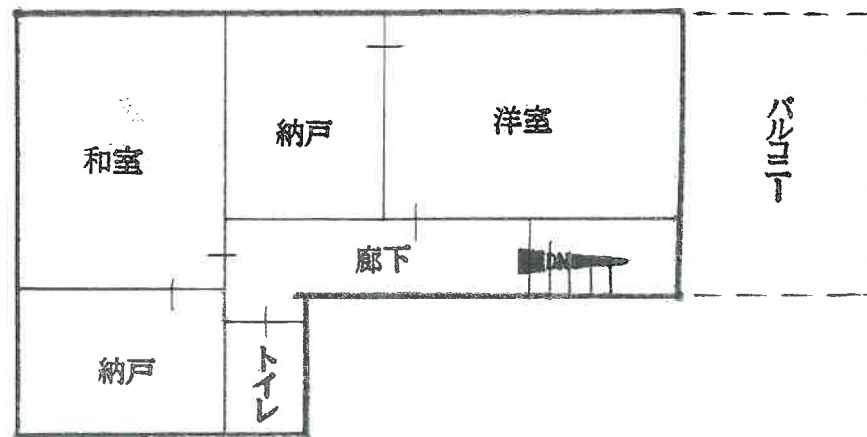
1307-3

物件 2

1 階



2 階



写 真 ①



写 真 ②



写真 ③



写真 ④

