

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 8年 5月12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 8年 5月28日から 令和 8年 6月 4日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月10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 8年 7月 1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 8年 5月12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 高砂市伊保町中島字弁才前44番地2
高砂市米田町米田字定免925番地2
高砂市米田町米田新字藪下20番地4
高砂市米田町古新字西新田314番地4

建物の名称 高砂アーバンコンフォート

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 伊保町中島44番2の913

建物の名称 913号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 61.83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 高砂市伊保町中島字弁才前44番2

地 目 宅地

地 積 8477.16平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 高砂市米田町米田字定免925番2

地 目 宅地

地 積 2810.42平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 高砂市米田町米田新字藪下20番4



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 1445.83平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 高砂市米田町古新字西新田314番4

地 目 宅地

地 積 337.49平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 高砂市米田町米田字川原畑927番2

地 目 宅地

地 積 1820.76平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 高砂市米田町米田字馬場崎865番5

地 目 宅地

地 積 33.30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 2681206分の6183



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 (一棟の建物の表示)

所 在 高砂市伊保町中島字弁才前44番地2
高砂市米田町米田字定免925番地2
高砂市米田町米田新字藪下20番地4
高砂市米田町古新字西新田314番地4

建物の名称 高砂アーバンコンフォート

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 伊保町中島44番2の913

建物の名称 913号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 61.83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 高砂市伊保町中島字弁才前44番2

地 目 宅地

地 積 8477.16平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 高砂市米田町米田字定免925番2

地 目 宅地

地 積 2810.42平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 高砂市米田町米田新字藪下20番4



物 件 目 録

地 目 宅地
地 積 1445.83平方メートル
土地の符号 4
所在及び地番 高砂市米田町古新字西新田314番4

地 目 宅地
地 積 337.49平方メートル
土地の符号 5
所在及び地番 高砂市米田町米田字川原畑927番2

地 目 宅地
地 積 1820.76平方メートル
土地の符号 6
所在及び地番 高砂市米田町米田字馬場崎865番5

地 目 宅地
地 積 33.30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 2681206分の6183



令和7年(ヌ)第 69号
令和8年 1月19日受理
令和8年 2月16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 (一棟の建物の表示)

所 在 高砂市伊保町中島字弁才前44番地2
高砂市米田町米田字定免925番地2
高砂市米田町米田新字藪下20番地4
高砂市米田町古新字西新田314番地4

建物の名称 高砂アーバンコンフォート

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 伊保町中島44番2の913

建物の名称 913号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 61.83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 高砂市伊保町中島字弁才前44番2

地 目 宅地

地 積 8477.16平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 高砂市米田町米田字定免925番2

地 目 宅地

地 積 2810.42平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 高砂市米田町米田新字藪下20番4

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 1445.83平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 高砂市米田町古新字西新田314番4

地 目 宅地

地 積 337.49平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 高砂市米田町米田字川原畑927番2

地 目 宅地

地 積 1820.76平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 高砂市米田町米田字馬場崎865番5

地 目 宅地

地 積 33.30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 2681206分の6183

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(高砂市米田町米田925番地2 高砂アーバンコンフォート913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 type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり 管理費 7,710円 修繕積立金 7,710円 共益費 円 エレベーター料 円	令和8年1月22日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年月分～年月分 計円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	関電コミュニティ株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号 1～6	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号 1～6) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号 1～6) <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	敷地権の目的である土地の状況は、本件マンションの敷地及び居住者用の駐車場等として利用され、ほぼ公図、建物図面、公簿のとおりであるものと思われる。	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫
■関係人(■A(占有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/■提示文書(契約書)の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和 4年 3月 1日
最初の契約等	契約日 令和 4年 2月 12日
	期間 令和 4年 3月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年 2月 28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 令和 6年 3月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 2月 28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月金7万円 (毎月末日までに翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 () 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 () 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある (<input checked="" type="checkbox"/> 敷金50万円 <input type="checkbox"/> 保証金) 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	入居者は賃借人の両親 敷引35万円
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

その他の事項

■本件不動産の状況等

- 1 本件不動産の状況は、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 本件マンション1階集合ポスト913号には表示がなく、本件建物（913号室）の玄関に表札等の表示はない。
- 3 本件建物の占有関係は、臨場時に在宅していたAの母の陳述、臨場時に立ち会ったAの陳述、関係人から提出された契約書及び立入調査した結果から、4枚目記載のとおりと認めた。
本件建物に居住しているAの両親は、Aの占有補助者と認めた。
- 4 本件建物は、雨漏りや水漏れなど特段の損傷不具合箇所は見受けられず、経年程度のもと思われる劣化が見受けられた。

(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(要旨)
<p>■高砂市役所資産税課 担当者</p>	<p>1 本件建物の固定資産税公課証明書には、区分建物所有者が所有する913号室の居宅以外に課税されている建物が二つ記載されています。床面積が1.09平方メートルの事務所は集会所等で、0.37平方メートルのその他の建物は機械室です。これらの建物はマンション区分所有者ごとに按分して課税されており、本件建物と紐付けられているので、本件建物の所有者が変わった場合、新所有者に対して課税されることとなります。</p>
<p>■Aの母</p>	<p>1 本件建物は、息子であるAが亡Bさんから賃借し、私と夫が居住しています。私たちと息子との間で賃貸借関係はありません。</p>
<p>■A (賃借人)</p>	<p>1 本件建物は、私が両親に住んでもらうために亡Bさんと賃貸借契約を締結し、賃料は私が支払っています。賃貸借契約書上の入居者は両親となっており、本件建物には私の両親が居住しています。 私と両親の間で賃貸借関係はありません。</p> <p>2 本件建物には、日常生活で付く程度の傷があるくらいで、雨漏りや水漏れなどの損傷箇所、ライフラインの設備等の不具合箇所はありません。</p> <p>3 父は高齢で療養中であるので、退去することは考えていません。</p>
<p>■本件マンション管理 会社担当者</p>	<p>1 本件マンションの入居者用の駐車場は、マンションの敷地外にも確保しているので、各戸1台分は確保されています。</p>

(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
8年1月20日(火) 9:30-9:43	神戸地方法務局 加古川支局	公函等閲覧、登記事項証明書交付申請
8年1月20日(火) 10:10-10:35	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、Aの母に連絡文書交付
8年1月20日(火) 11:35-11:40 13:10-13:12	電話照会	高砂市役所資産税課担当者から公課証明書の記載について聴取
8年1月20日(火)	管理費等調査	管理会社あて管理費等照会書FAX送信
8年1月29日(木) 10:50-11:44	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
8年2月9日(月) 13:20-13:22	電話照会(受信)	本件マンションの駐車場について管理会社担当者から聴取
8年月日() :-:		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 8年 月 日 本日まで居住者からの連絡がなく、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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 8年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 8年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

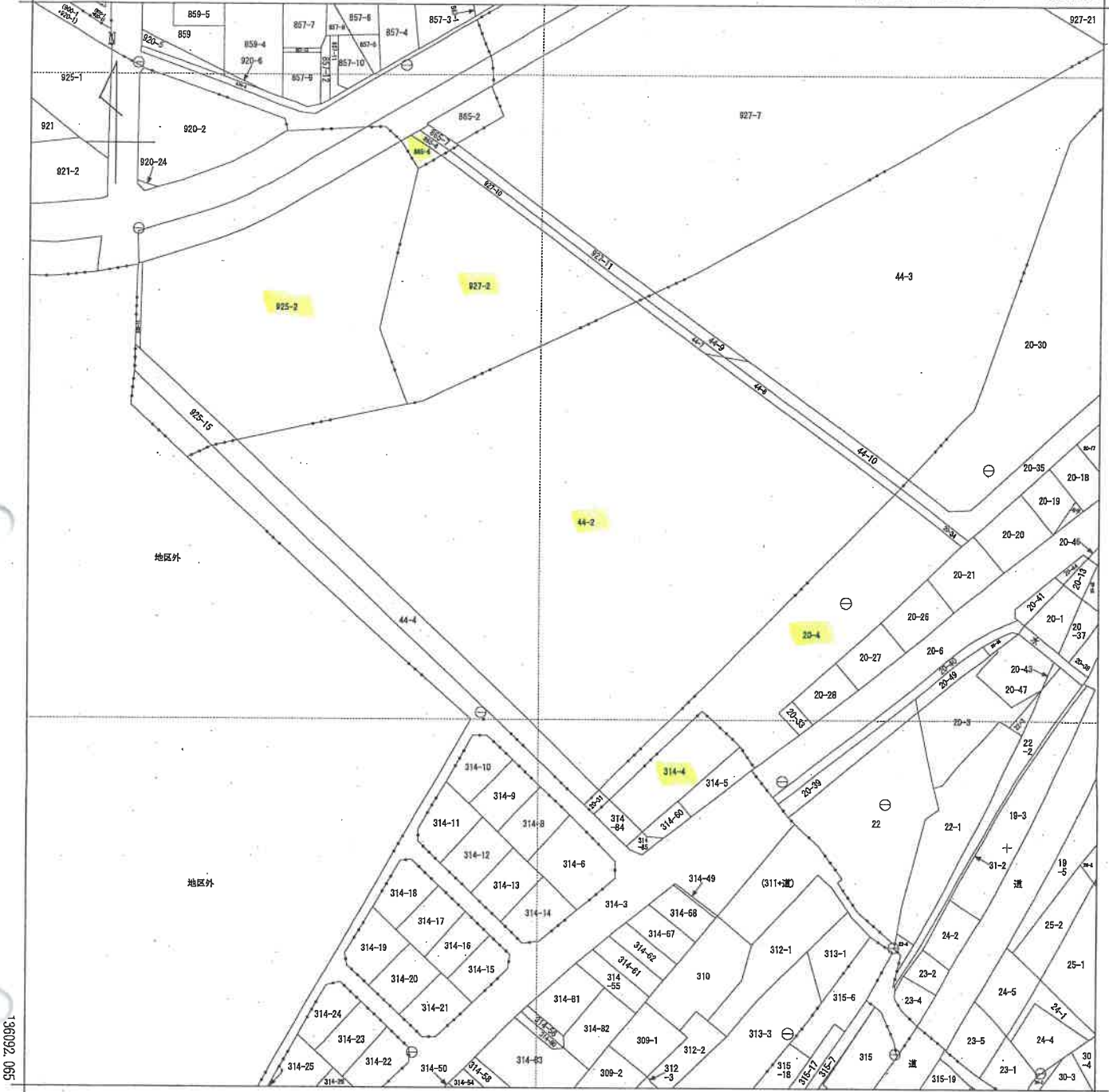
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 315-1 ハ 26-1 ホ 314-28
 □ 315-9 ニ 873-2

(座標値種別：図上測定)

+43682.784

135340.055



136092.055

+43432.784

(座標値種別：図上測定)



A 米田町米田
 B 新美保里
 C 美保里
 D 美保里
 E 米田町古新

請求部	所在	高砂市伊保町中島字弁才前		地番	44番2				
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面 (国調法19-5指定)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日 (原図)	昭和45年1月26日		補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

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62年12月21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。

(神戸地方方法務局加古川支局管轄)

令和7年12月5日

神戸地方方法務局

登記証

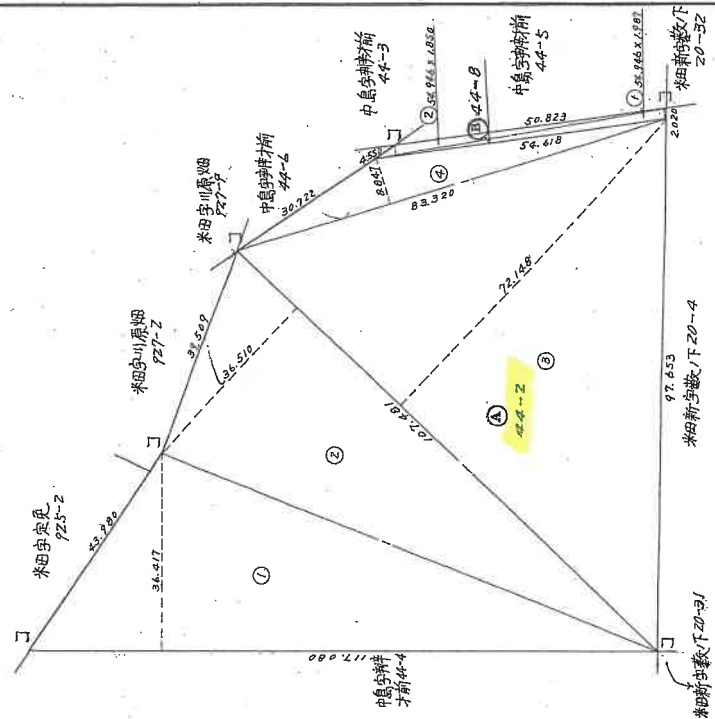
請求番号：8-2

土地積測量図
地積所測量図

前 44-2
地番 ④ 44-2
⑤ 44-8

土地の所在 高砂市伊保町中島字辨才前

62
12
21



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
44-2	1	117.080	36.417	4263.702360
	2	107.481	36.510	3924.131310
	3	107.481	72.148	7854.539180
	4	83.320	8.847	737.132040
④	合計			16679.504890
	M ²			8339.752444
44-8	1	54.946	1.987	109.177702
	2	54.946	1.850	101.650100
⑤	合計			210.827802
	M ²			105.413901

本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

114863

作製者

昭和62年12月14日作製

申請人

縮尺 1/1000

(9枚目)

登記年月日：昭和62年12月21日

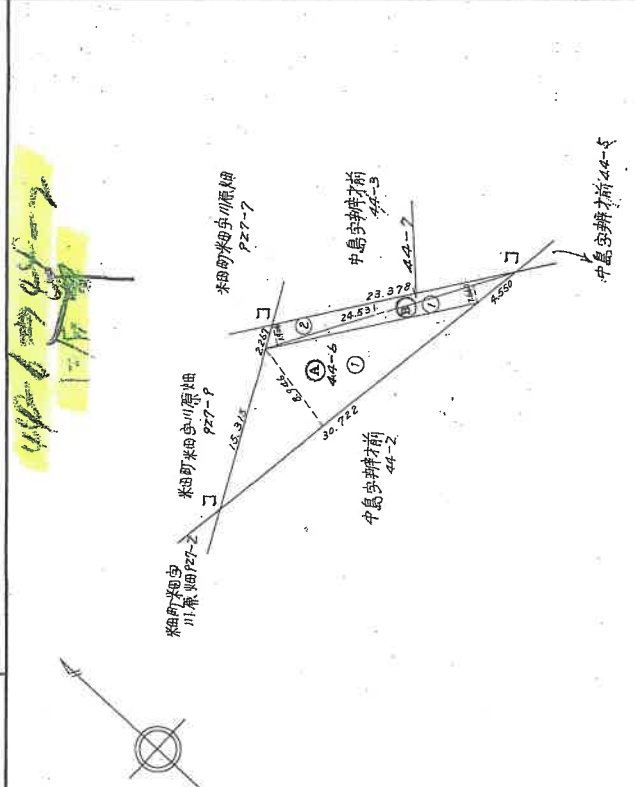
新 44-6

新 44-7

測量図
地積測量図
地所測量図

地番 ④ 44-6
⑤ 44-7

土地の所在 高砂市伊保町中島字辨才前



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
44-6	1	30.722	8.946	274.839012
④	M2			274.839012
				137.419506
44-7	2	24.531	1.660	40.721460
		24.531	1.964	46.707024
⑤	M2			87.428484
				43.714242

114862

作製者	申請人	縮尺
		1/500

昭和62年12月14日(作製)

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

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。
(神戸地方事務局加古川支局管轄)
令和7年12月5日 神戸地方事務局 登記官

請求番号：8-3

(10枚目)

登記年月日：昭和62年11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。
 (神戸地方法務局加古川支局管轄)
 令和7年12月5日 神戸地方法務局

登記簿

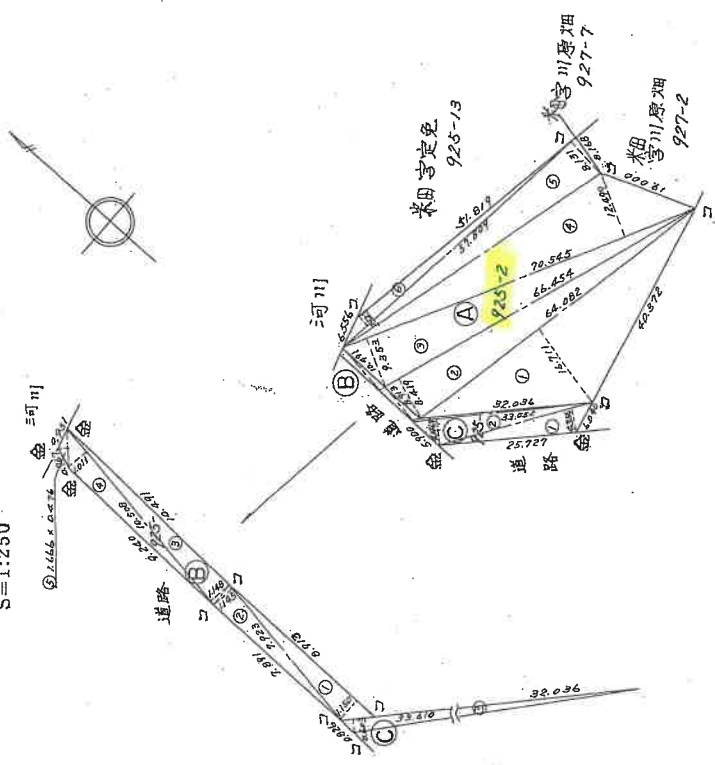
前 925-2
 後 新
 925-2, 925-14, 925-18

土地積
 地積
 測量図

土地の所在
 高砂市米田町米田字定免

62
 11
 17

S=1:250



伊保町中島宮物字牙前 44-2

境界	境界線の種類
コ	コンクリート杭
金	金風標

面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
A 925-2	1	64.082	16.711	1070.874302
	2	66.454	8.419	559.476226
	3	70.545	9.353	659.807365
	4	70.545	12.499	881.741933
	5	57.809	8.131	470.044979
	6	37.809	2.523	145.852187
	計			3997.796954
	M2			1893.898477
B 925-14	1	8.913	1.150	10.249950
	2	7.923	1.145	9.07835
	3	10.508	1.148	12.063784
	4	10.508	1.011	10.623588
	5	1.666	0.476	0.793016
	計			42.807573
	M2			21.4007865
C 925-17	1	29.540	4.356	128.676240
	2	33.052	4.469	147.709368
	3	33.610	0.603	20.246830
	計			296.652458
	M2			148.326229

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 1/1000

昭和62年10月13日(作製)

119062

請求番号：8-4

(// 枚目)

前 925-2 後 925-2、925-3、新 925-2
土地積測量図

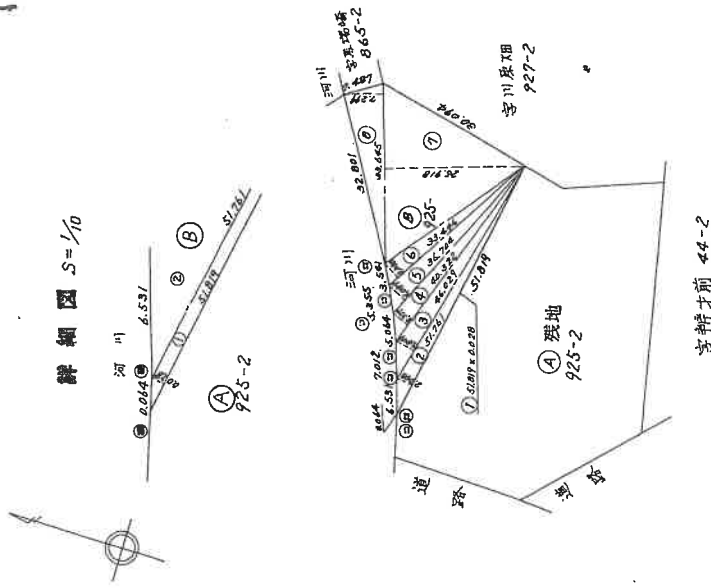
地番 925-2、925-13
 土地の所在 高砂市米田町米田字定免

25-13-7 925-21 入

面積計算表

母地番号	底辺	高さ	倍面積
1	51.819	0.028	1.450932
2	51.761	2.948	152.591428
3	46.029	3.809	175.324461
4	40.922	3.377	136.167984
5	36.1204	4.049	148.614496
6	33.446	3.290	107.941380
7	33.645	25.918	872.01110
8	33.645	7.299	245.574855
計			1933.076056
M ²			916.536028

④ 残地面積
 $2900.176083 - 916.536028 = 2083.639055$



境界	境界線の種類
④	コンクリート杭

126100

製作者

申請人

縮尺 1/1000

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

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。

(神戸地方務局加古川支庁管轄)

令和7年12月5日

神戸地方務局

登記簿

(昭和61年4月11日作製)

登記年月日：昭和62年12月21日

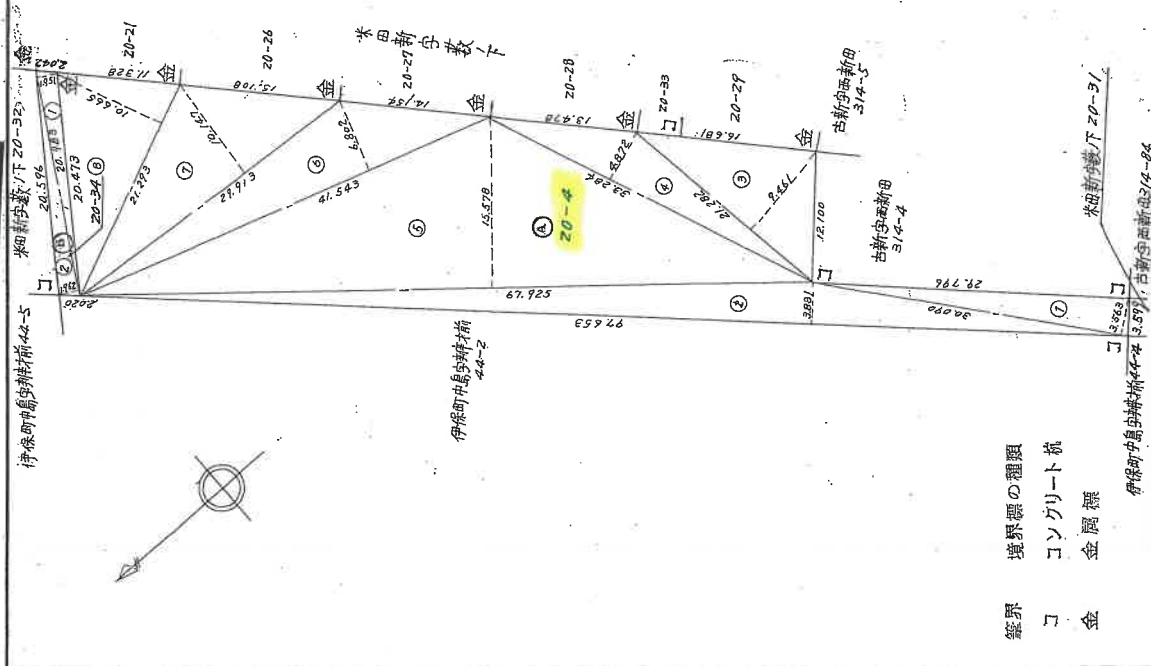
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (神戸地方方法務局加古川支局管轄)
 令和7年12月17日 神戸地方方法務局

登記証

土地所測量図

地番 20-4
 20-34

土地の所在 高砂市米田町米田新字敷ノ下



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
20-4	1	30.090	3.563	1071.210670
	2	97.653	3.881	378.991293
	3	21.282	9.461	201.349002
	4	93.284	4.872	454.59648
	5	67.925	15.578	1058.135650
	6	41.543	6.802	282.575486
	7	29.913	10.747	321.527211
合計	①	21.293	10.665	227.089845
	②			2721.038805
20-34	1	20.983	1.951	40.937833
	2	20.983	1.982	41.168646
合計	①			82.106479
	②			41.0532395

本図面は A3 版を A4 版
 に縮小したものである

製作者

昭和62年12月14日(複製)

申請人

縮尺 1/500

117422

主 地 積 量 所 在 図

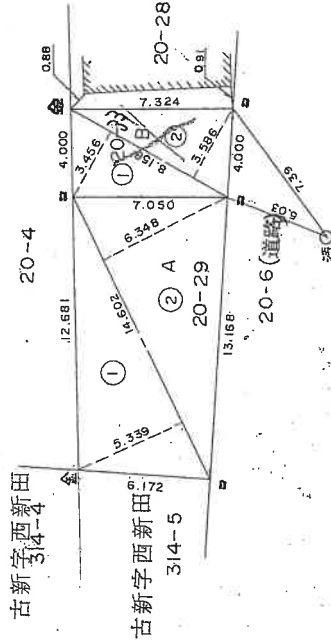
地 番 20-4, 20-33
 20-29, 20-28
 高砂市米田町米田新字敷下

20-29は20-4に合算

20-33 測量図訂正

面積計算表

号地	番号	底辺	高さ	倍面積
A	1	14.602	5.339	77.960078
	2	14.602	6.348	92.693496
	計			170.653574
B	M2			85.326787
	1	8.158	3.456	28.194048
	2	8.158	3.586	29.254588
	計			57.448636
	M2			28.724318



境界	境界線の種類
金	コンクリート柵
金	金 属 標

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

申請者 [Redacted] 申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

(昭和62年10月15日作製)

117420

土地積測量図

地番 927-2, 927-7, 927-8

土地の所在 高砂市米田町米田字川原畑

面積計算表

号地	番号	底辺	高さ	倍面積
	1	49.200	10.401	511.729200
	2	52.093	38.873	2031.262349
	3	57.530	27.626	1589.323780
	4	98.967	32.804	3256.212704
	5	102.496	6.573	673.706208
	6	102.496	52.927	5424.065792
	7	64.951	19.571	686.577021
	8	64.951	5.559	361.955769
	9	68.218	6.727	458.102486
	10	75.418	15.131	1141.49758
	11	79.131	6.358	503.114898
	12	82.097	5.458	448.085426
	13	84.205	4.955	420.704275
	14	85.342	55.843	5324.183806
	15	64.054	13.337	854.864883
	16	50.871	9.432	479.815272
	17	45.043	7.018	319.715214
	18	57.199	21.589	1234.869211
	19	57.199	17.024	973.765776
	20	42.695	5.732	245.727740
	計			26944.97108
	M ²			13472.485554
	1	38.580	32.051	1236.527580
	2	37.146	0.923	71.398158
	計			1248.525738
	M ²			624.262869

残地面積

$$64704.1857655 - (13472.485554 + 624.262869) = 60747.34225$$

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

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。
(神戸地方法務局加古川支庁管轄)
令和7年12月5日 神戸地方法務局 登記部

申請人

製作者

(昭和61年4月11日作製)

119073

縮尺 1/

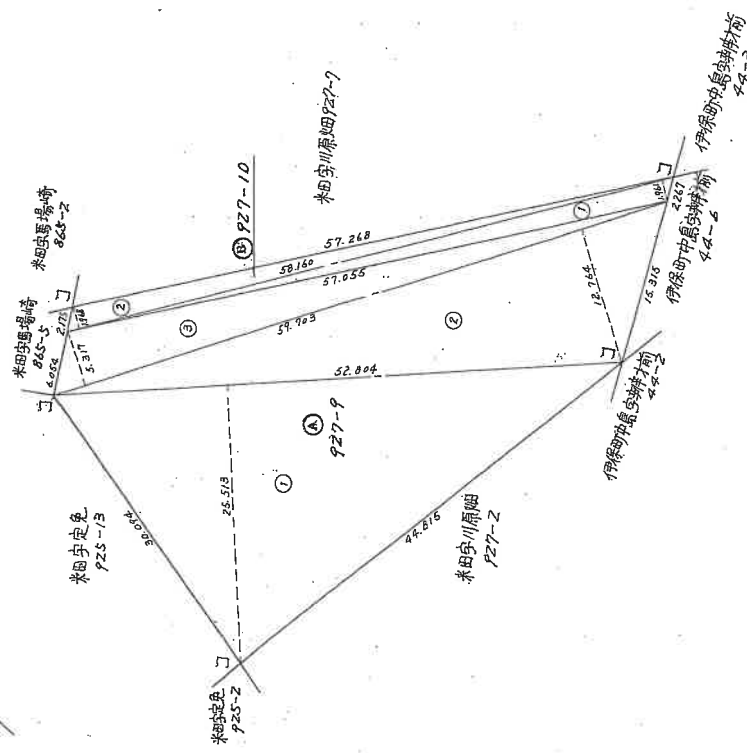
図面

測量
地積
地積
土地
土地

前 927-9
新 927-10
地番 927-9
927-10
土地の所在 高砂市米田町米田字川原畑

62
12
21

927-9
927-10



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
927-9	1	52.804	25.573	1347.188452
	2	59.703	12.764	762.049092
	3	59.703	5.317	317.440851
A	合計			2426.678395
	M			1213.3391975
927-10	1	58.160	1.961	114.051760
	2	58.160	1.968	114.458880
B	合計			228.510640
	M			114.255320

境界の種類
コンクリート杭
金 金属標

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

製作者 [Redacted]

(昭和62年12月14日作製)

119076

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

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 加古川支局 簿籍課)
令和7年12月5日 神戸地方公務局

登記官

(17枚目)

登記年月日：昭和62年11月17日

公用

土地積測量図

地番 314-4, 314-5

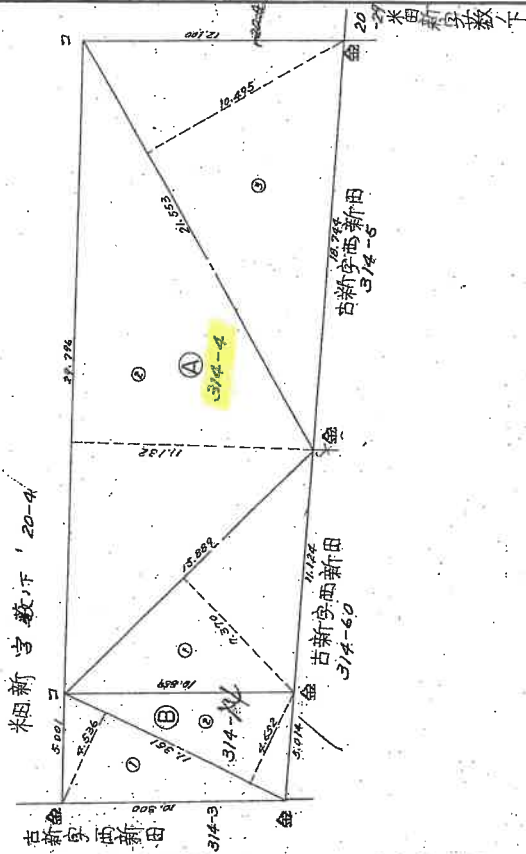
土地の所在 高砂市米田町古新字西新田

62.11.17



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
314-4	①	15.889	7.370	117.101830
	②	29.776	11.132	331.684072
	③	21.553	10.495	226.198735
	計			674.984637
314-5	④	11.351	4.536	51.488736
	⑤	11.351	4.652	52.802862
	計			104.291698
	計			52.146654



筆界	境界線の種類
金	金 風 線
コ	コ ア グ リ ー ト 枕

作製者

申請人

縮尺 1/250

昭和62年10月13日(作製)

107362

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(18枚目)

請求番号：4-3

登記年月日：平成1年1月8日

公用

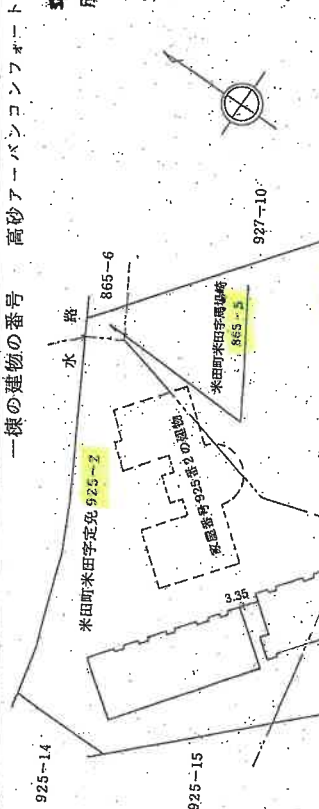
各階平面図

44-2-101 ~ 44-2-133
 44-2-301 ~ 44-2-333
 44-2-501 ~ 44-2-532
 44-2-702 ~ 44-2-730
 44-2-903 ~ 44-2-929
 44-2-1104 ~ 44-2-1127
 44-2-1206 ~ 44-2-1325
 44-2-1506 ~ 44-2-1525
 44-2-201 ~ 44-2-233
 44-2-401 ~ 44-2-433
 44-2-601 ~ 44-2-631
 44-2-802 ~ 44-2-830
 44-2-1003 ~ 44-2-1028
 44-2-1206 ~ 44-2-1225
 44-2-1506 ~ 44-2-1525

建物図面

家賃番号

高砂市伊保町中島字辨才前 4.4 番地 2、
 米田町米田字定免 9.2.5 番地 2、
 米田町米田字新字 鏡ノ下 20 番地 4、
 米田町古新字西新田 31.4 番地 4



561185

製作者

縮尺

申請人

縮尺 1/1000

本図面は A³ 版を A⁴ 版
 に縮小したものである

(20枚目)

請求番号：4-2

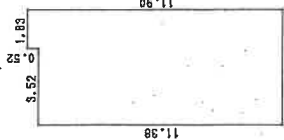
(1/3)

(平成元年8月1日作製)

登記年月日：平成1年1月8日

公用

各階平面図



求積表

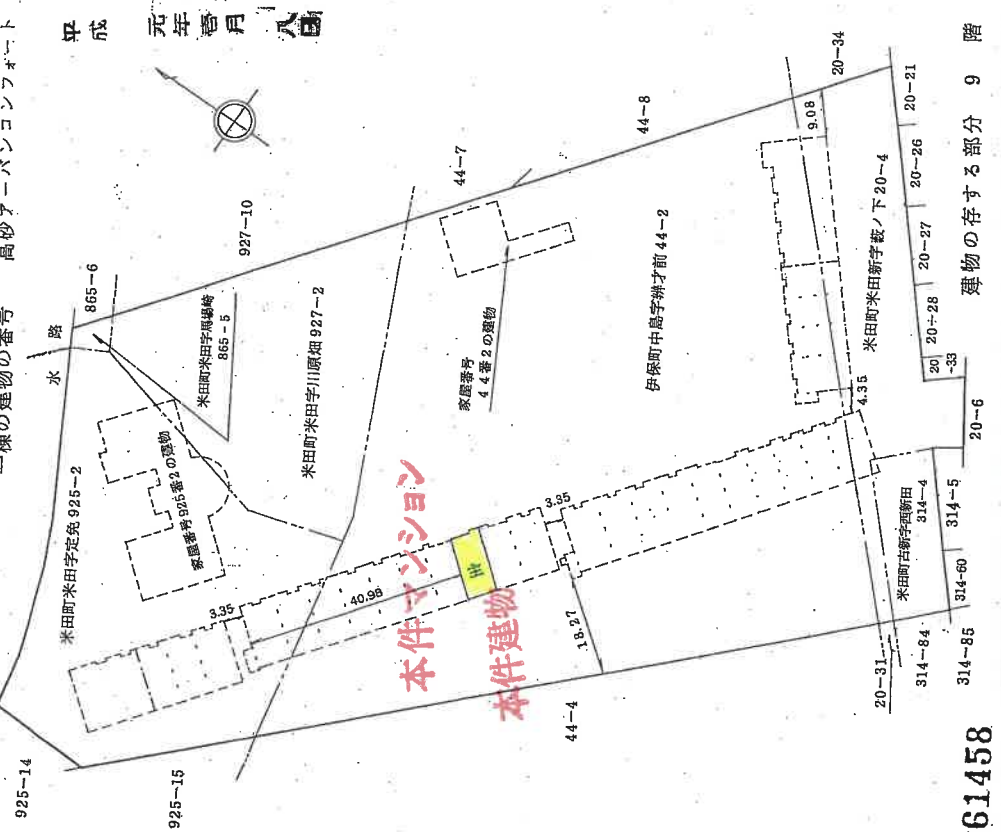
1.83 X 0.52 =	0.9516
5.35 X 11.38 =	60.8830
合計	61.8346
床面積	61.83 m ²

建物図面

家屋番号 伊保町中島44番2の 913

建物の所在
高砂市伊保町中島字辨才前44番地2、
米田町米田新字定免925番地2、
米田町米田新字蔵ノ下20番地4、
米田町古新字西新田314番地4

一棟の建物の番号 高砂アーバンコンフォート



平成元年八月八日

561458

建築物の存する部分 9階

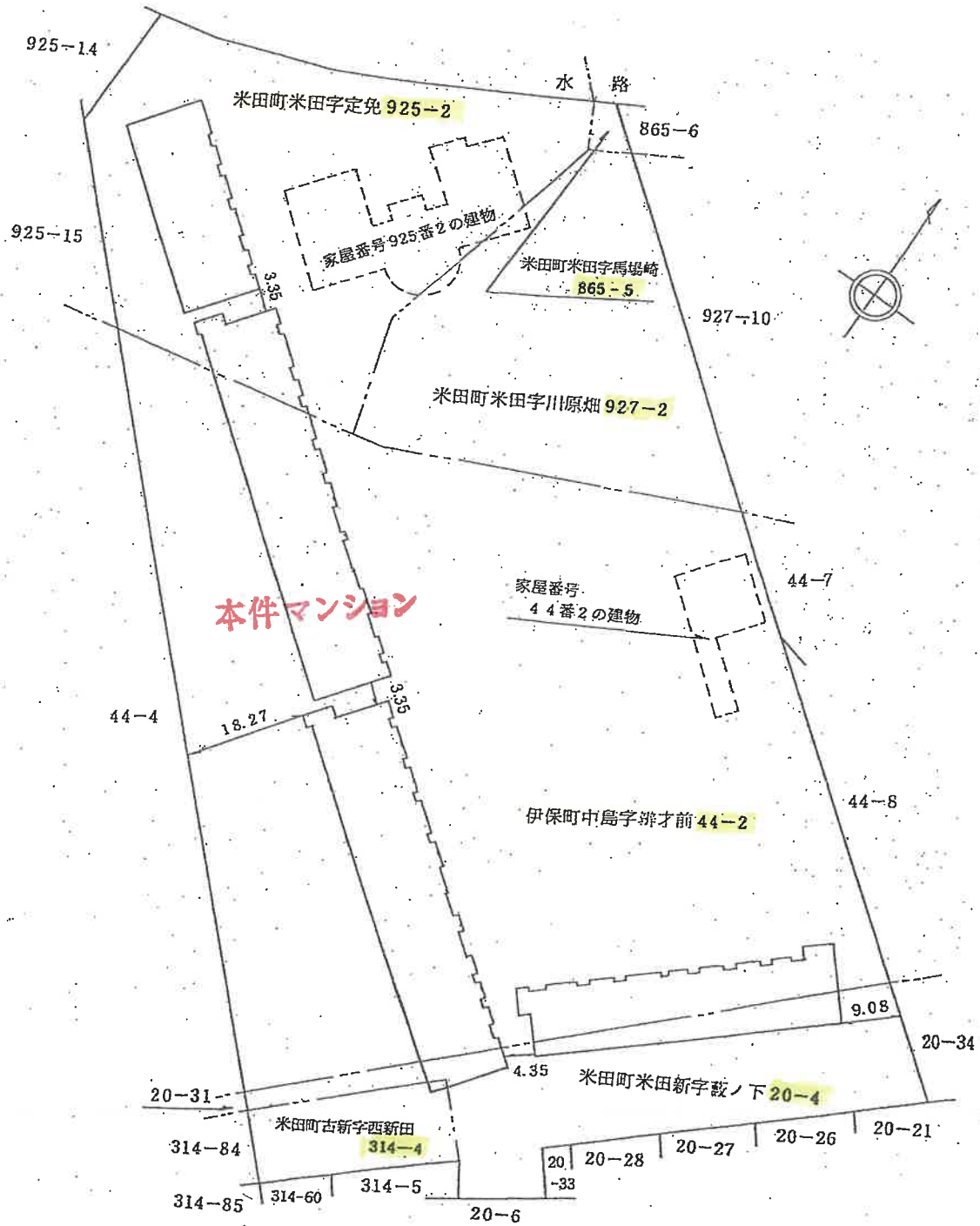
申請人	縮尺 1/1000
製作者	縮尺 1/250
(平成元年8月1日作製)	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(2/枚目)

請求番号：4-2

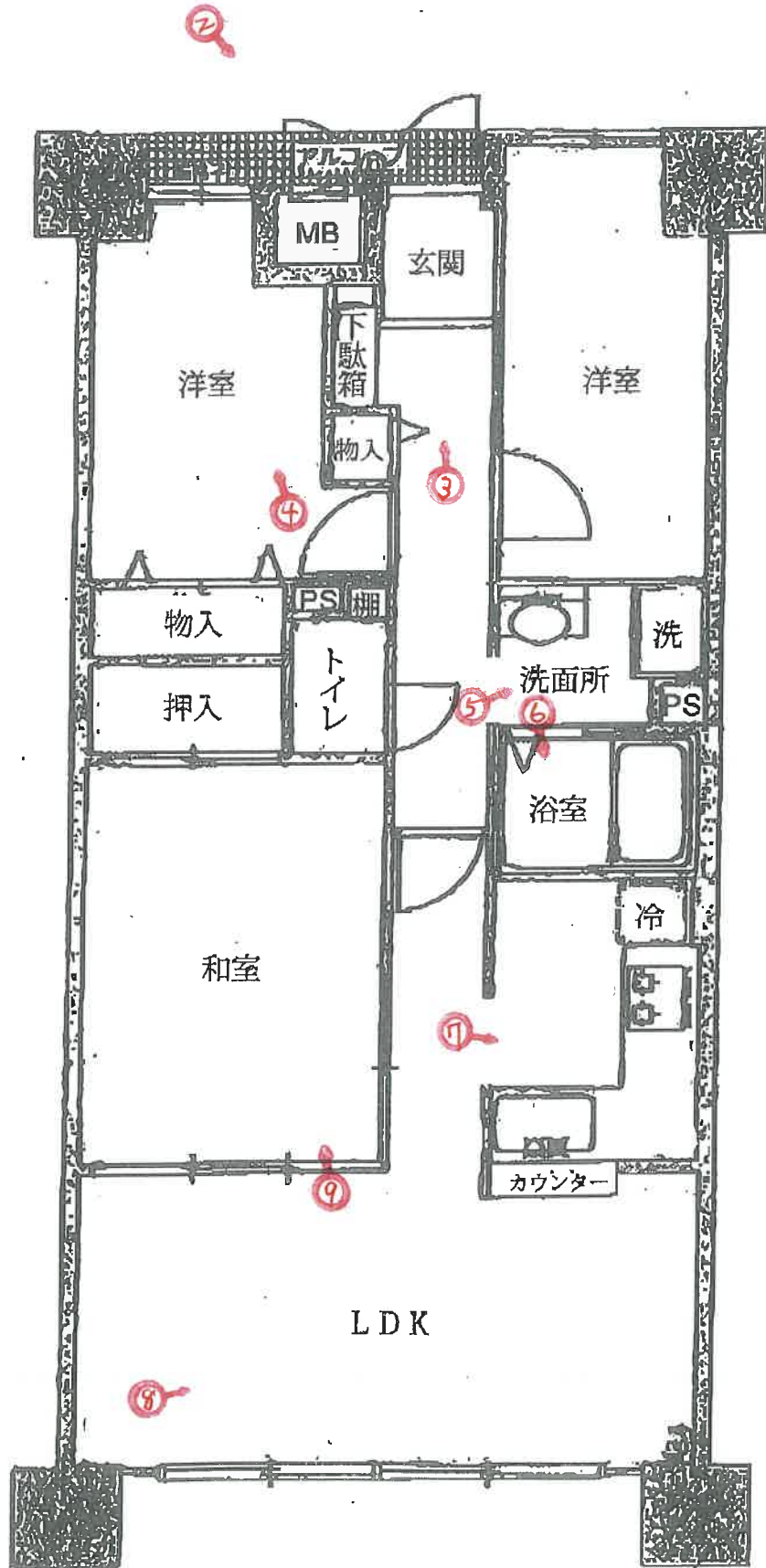
土地建物位置関係図



(←○は写真撮影位置および方向)

建物間取図

令和7年(ヌ)第69号



(←○は写真撮影位置および方向)



写真 ①

本件マンション

本件建物

写真 ②

写真 ③



写真 ④



写真 ⑤



写真 ⑥



写真 ⑦





写真 ⑧



写真 ⑨

令和 7 年 (又) 第 69 号
令和 8 年 1 月 29 日 現地調査
令和 8 年 2 月 10 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

大谷 良太

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金4,940,000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>
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

位置・交通	J R線 宝殿駅の南方 約1.4 k m (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、共同住宅等が混在する住宅地域	
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	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 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 14,924.96 m ² の ほぼ整形地	
接面道路の状況	北西側 約12m市道 南西側 約10.9m市道 南東側 約9.5m市道 北東側 約4.2m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 あり 下水道 あり (注)供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土壌汚染等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特記事項	・ハザードマップによると、5~10m未満の区域(想定最大規模)である。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	高砂アーバンコンフォート
建物の用途	共同住宅 (総戸数410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1年7月18日 新築 経過年数 37年程度 経済的残存耐用年数 5年程度
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造15階建
仕様	屋根：鉄筋コンクリート造ルーフィング葺・陸屋根 外壁：モルタル等
設備等	エレベーター あり 駐車場 各戸1台(総台数240台) 集会所 あり その他 オートロックあり トランクルーム・ゲストルームあり
品等	普通
管理の形態等	管理組合 あり 高砂アーバンコンフォート管理組合 管理方式 委託 管理会社 関電コミュニティ(株) 管理形態 管理人 常駐
管理の状況	普通
積立金	令和7年8月31日現在、 338,474,876円
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・駐車場はマンション敷地外にも確保されているので、各戸1台分は確保されているとのことである。

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
位 置	9階 (913号室) 主要開口部の方位： 南西向き
床 面 積	61.83㎡ (登記記載面積)
間 取 り	3LDK バルコニー 南西向き
仕 様	天井： クロス・合板等 床： タタミ・カーペット等 内壁： クロス壁等 設備： 特になし その他： 特になし
保守管理の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月額 7,710円 修繕積立金 月額 7,710円 滞 納 額 なし (令和8年1月22日現在 0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	特になし

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

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
250,000	61.83	1.07	0.13	2,150,000

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 37年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年数 42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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \} \times (1 - \text{観察減価} 0.20) \approx 0.13$$

(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/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) 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
77,500	1.03	14,924.96	0.90	6183/2681206	1.00	2,470,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（高砂-8）

$$\text{公示価格等(円/㎡)} \times \text{時点修正} \times \text{標準化補正} \times \text{地域格差} = \text{標準画地価格(円/㎡)}$$

$$86,000 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/111 \approx 77,500$$

◇ 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)

$$\text{地域格差} = \text{街路条件} \times \text{接近条件} \times \text{環境条件} \times \text{行政条件} \times \text{格差率}$$

$$100/96 \times 100/105 \times 100/116 \times 100/95 \approx 100/111$$

イ 個別格差：四方路等 (1.03)

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
2,150,000	2,470,000	0.97	4,480,000

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
0.97 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 6月 161,000 円/㎡

B 令和4年 7月 133,000 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	161,000	100	100.0	100	100	100	148,000
		100	100	99	105	105	
B	133,000	100	100.0	100	100	100	146,000
		100	100	91	100	100	

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
147,000	0.97	61.83	8,820,000

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。

目的物件は強制競売差押え前に設定された賃借権が付着した建物であるので、現行の賃貸条件を所与として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 (8.0%) オ	正味復帰価格現価 エ×オ カ	
983 千円 (20.0%)	445 千円	9.0%	4,944 千円 ÷ 4,940 千円	0.79383	3,922 千円 (80.0%)	4,905 千円 ÷ 4,910 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	840	840	827	827
	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	840	840	827	827
	空室損失	△ 84	△ 84	△ 83	△ 83
	貸倒損失	△ 25	△ 25	△ 25	△ 25
	有効総収益	731	731	719	719
イ 総費用	維持管理費(修繕費含む)	101	101	101	101
	長期計画修繕費	301	101	101	101
	公租公課	68	68	68	68
	損害保険料	4	4	4	4
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	474	274	274	274
ウ 経費率 (%)	64.84	37.48	38.11	38.11	
エ 有効純収益	ア-イ 257	457	445	445	
オ 複利現価率 (割引率8.0%)	0.92592	0.85733	0.79383		
カ 有効純収益の現価	エ×オ 238	392	353		

(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、市場の実勢を反映した②と収益性を反映した③を中心に、物件の個別性を反映した①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	4,480,000	0.95	4,260,000
②比準価格	8,820,000	0.95	8,380,000
③収益価格			4,910,000
④調整後の価格	6,170,000		

イ 占有減価修正 : 賃貸借

(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
6,170,000	1.00	0.80	1.00	4,940,000

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)
なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等 (高砂-8)

所 在 : 兵庫県高砂市米田町米田字大橋307番3

価 格 : 86,000円/m²

位 置 : JR線「宝殿」駅より道路距離780m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 201m²

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 北東側幅員5.8m市道に接面

用途指定等 : 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率50%, 容積率100%)

地域の概要 : 中規模一般住宅が多い既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

土地 : 504,679,243円 (×6,183/2,681,206)

土地 : 167,315,544円 (×6,183/2,681,206)

土地 : 86,076,043円 (×6,183/2,681,206)

土地 : 20,092,129円 (×6,183/2,681,206)

土地 : 108,397,125円 (×6,183/2,681,206)

土地 : 1,982,482円 (×6,183/2,681,206)

建物 : 3,496,458円

建物 : 105,221円

建物 : 10,534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 (一棟の建物の表示)

所 在 高砂市伊保町中島字弁才前44番地2
高砂市米田町米田字定免925番地2
高砂市米田町米田新字藪下20番地4
高砂市米田町古新字西新田314番地4

建物の名称 高砂アーバンコンフォート

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 伊保町中島44番2の913

建物の名称 913号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 61.83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 高砂市伊保町中島字弁才前44番2

地 目 宅地

地 積 8477.16平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 高砂市米田町米田字定免925番2

地 目 宅地

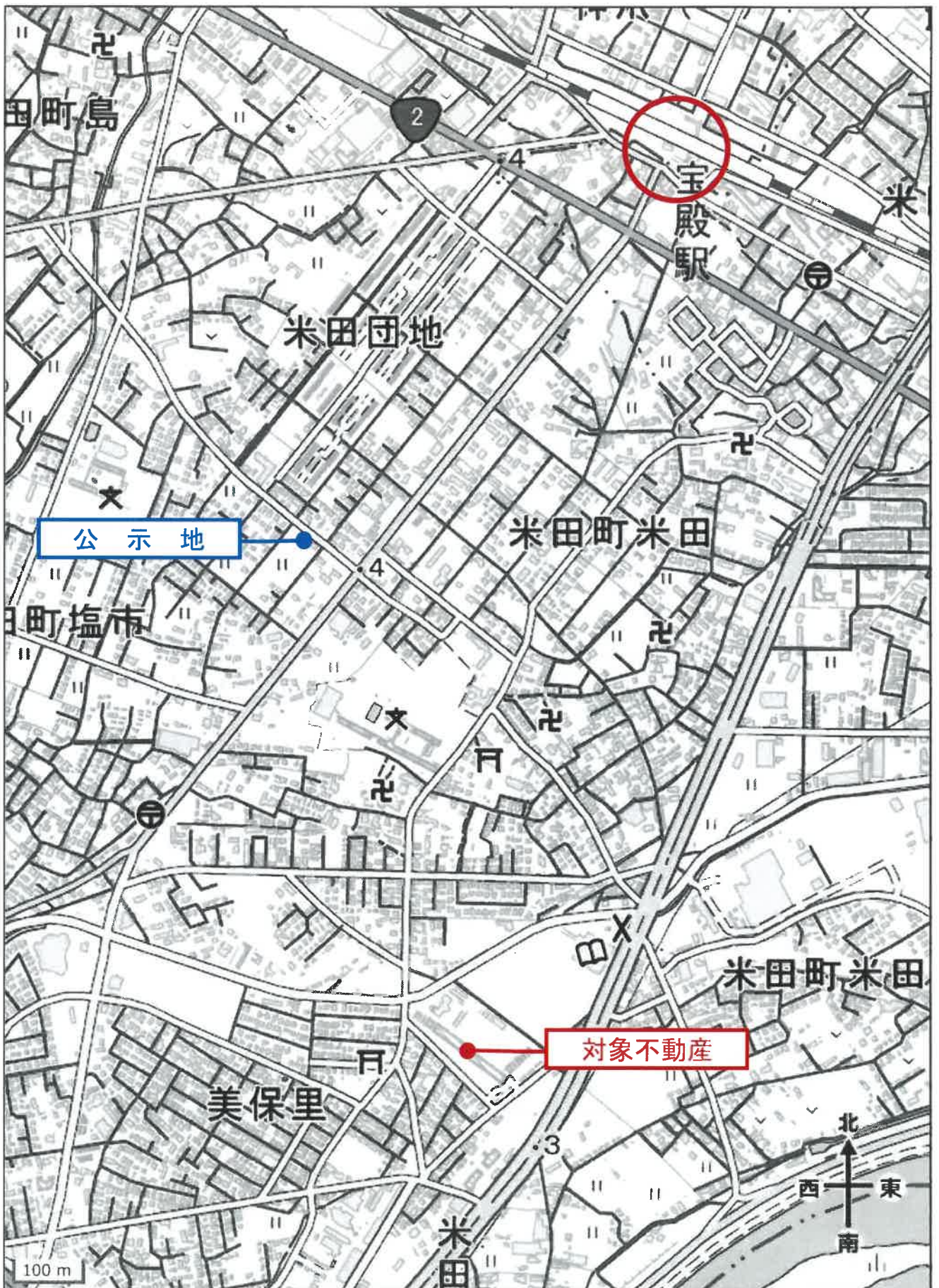
地 積 2810.42平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 高砂市米田町米田新字藪下20番4

物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	1445.83平方メートル
土地の符号	4
所在及び地番	高砂市米田町古新字西新田314番4
地 目	宅地
地 積	337.49平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	高砂市米田町米田字川原畑927番2
地 目	宅地
地 積	1820.76平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	高砂市米田町米田字馬場崎865番5
地 目	宅地
地 積	33.30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	2681206分の6183



(座標値種別：図上測定)

+43557.784

-135903.065



925-2

927-2

925-13

44-2(2/2)

地区外

44-4

地区外

314-10

314-11

314-9

314-8

+43432.784 (座標値種別：図上測定)

(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。



A 美保里
B 米田町古新
C 米田町米田

請求部	所在	高砂市伊保町中島字弁才前				地番	44番2		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面(国調法1.9-5指定)	種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和45年1月26日		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。

(神戸地方法務局加古川支局管轄)

令和7年12月5日

神戸地方法務局

請求番号：7-2

登記官



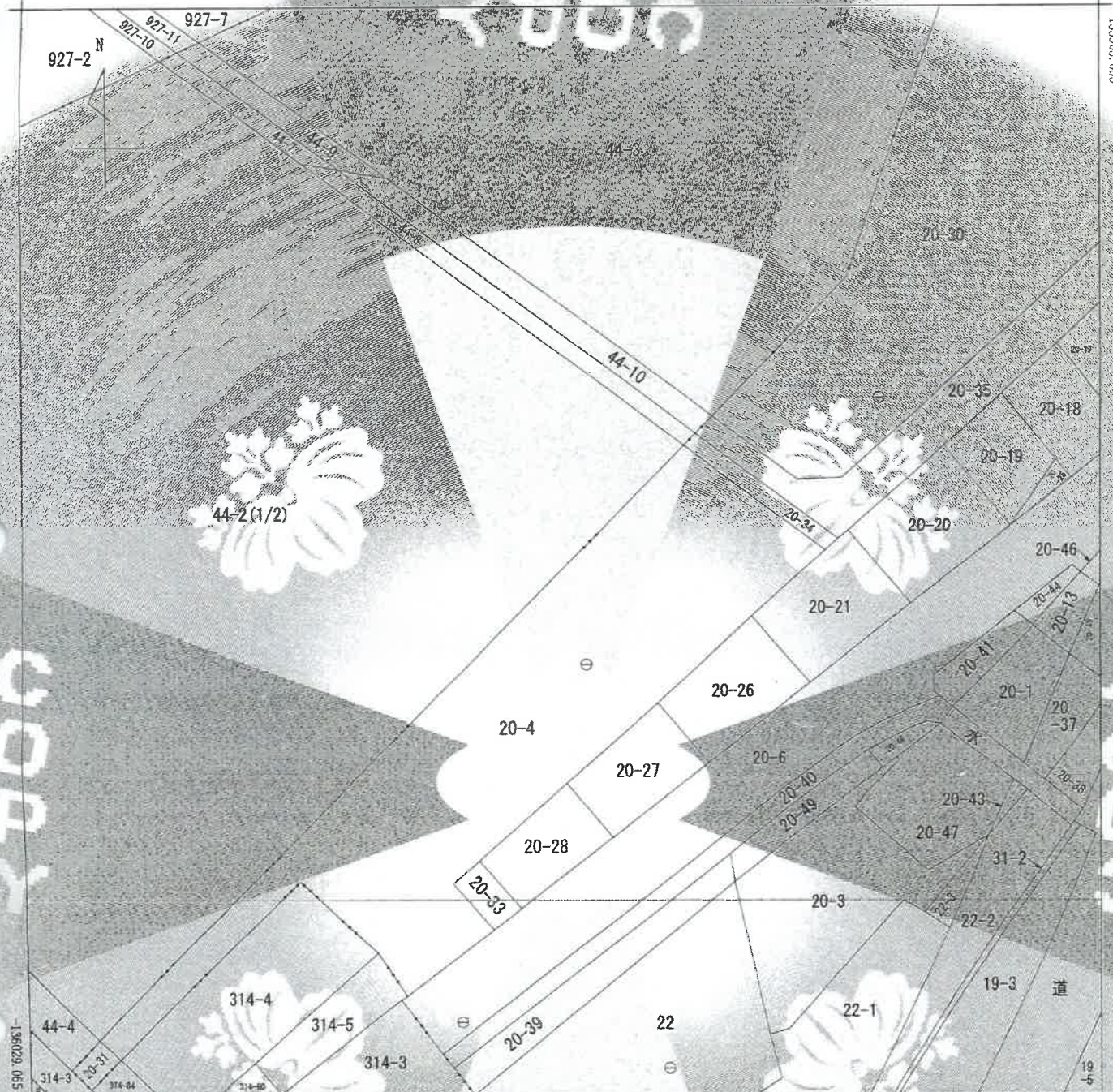
A3をA4に縮小

314-6
314-8

(座標値種別：図上測定)

+43682.784

-135903.065



+43557.784 (座標値種別：図上測定)

(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。

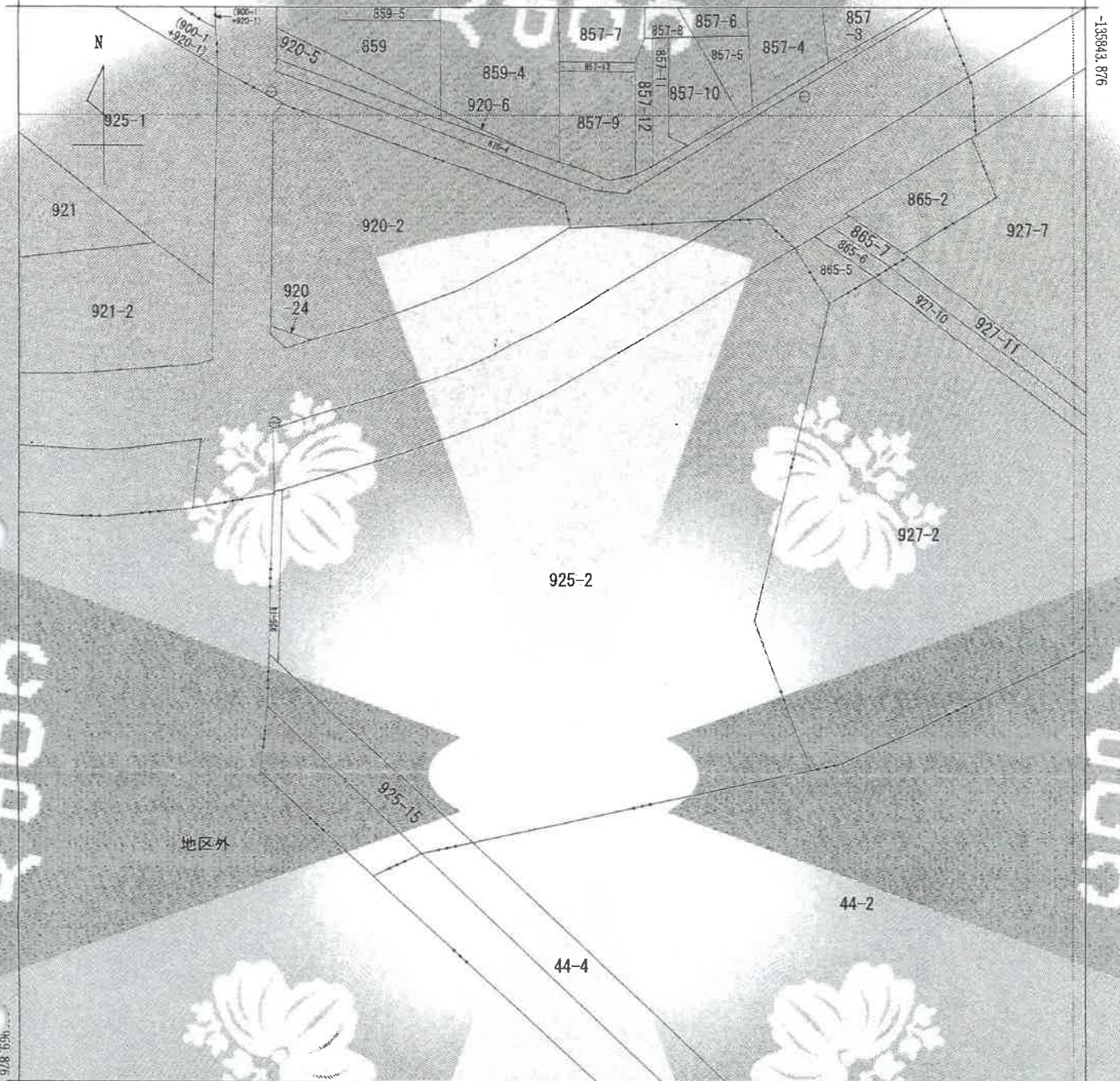


請求部分	所在 高砂市伊保町中島字弁才前		地番	44番2	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙	座標系番号又は記号	V
作成年月日	備付年月日 (原図)		昭和45年1月26日	補記事項	
分類		地図に準ずる図面 (国調法19-5指定)		種類	地籍図

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。
(神戸地方法務局加古川支局管轄)

令和7年12月5日
神戸地方法務局

(座標値種別：図上測定) +43553.162



+43428.162 (座標値種別：図上測定)

(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	高砂市米田町米田字定免			地番	925番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面(国調法19-5指定)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和45年1月26日		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。

(神戸地方法務局加古川支局管轄)

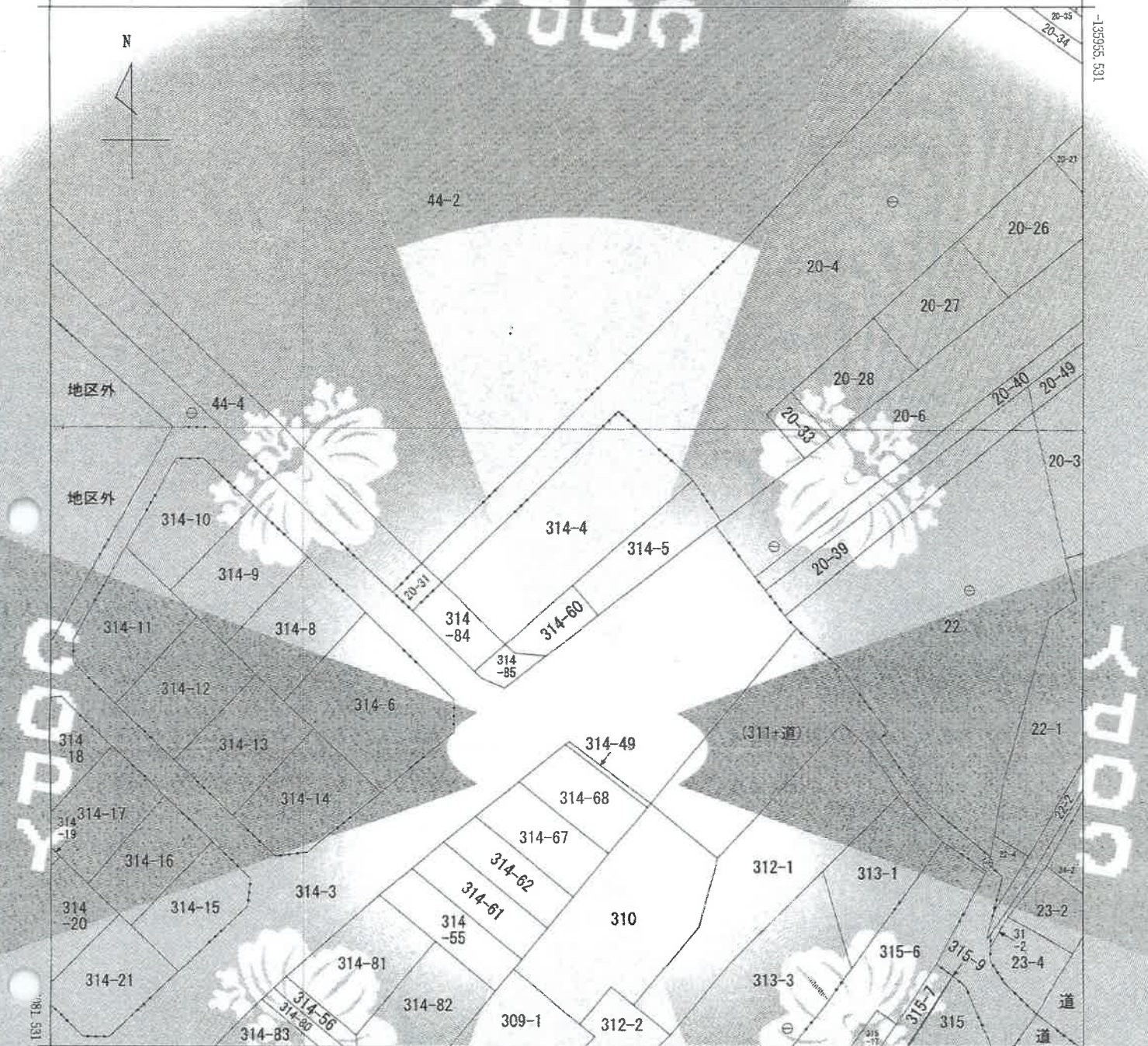
令和7年12月5日

神戸地方法務局

請求番号：7-3

登記官





+43521.247 (座標値種別：図上測定)

(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。



A 米田町米田新
B 美保里

請求部	所在	高砂市米田町古新字西新田			地番	314番4			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面。(国調法19-5指定)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和45年1月26日		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。

(神戸地方法務局加古川支局管轄)

令和7年12月5日

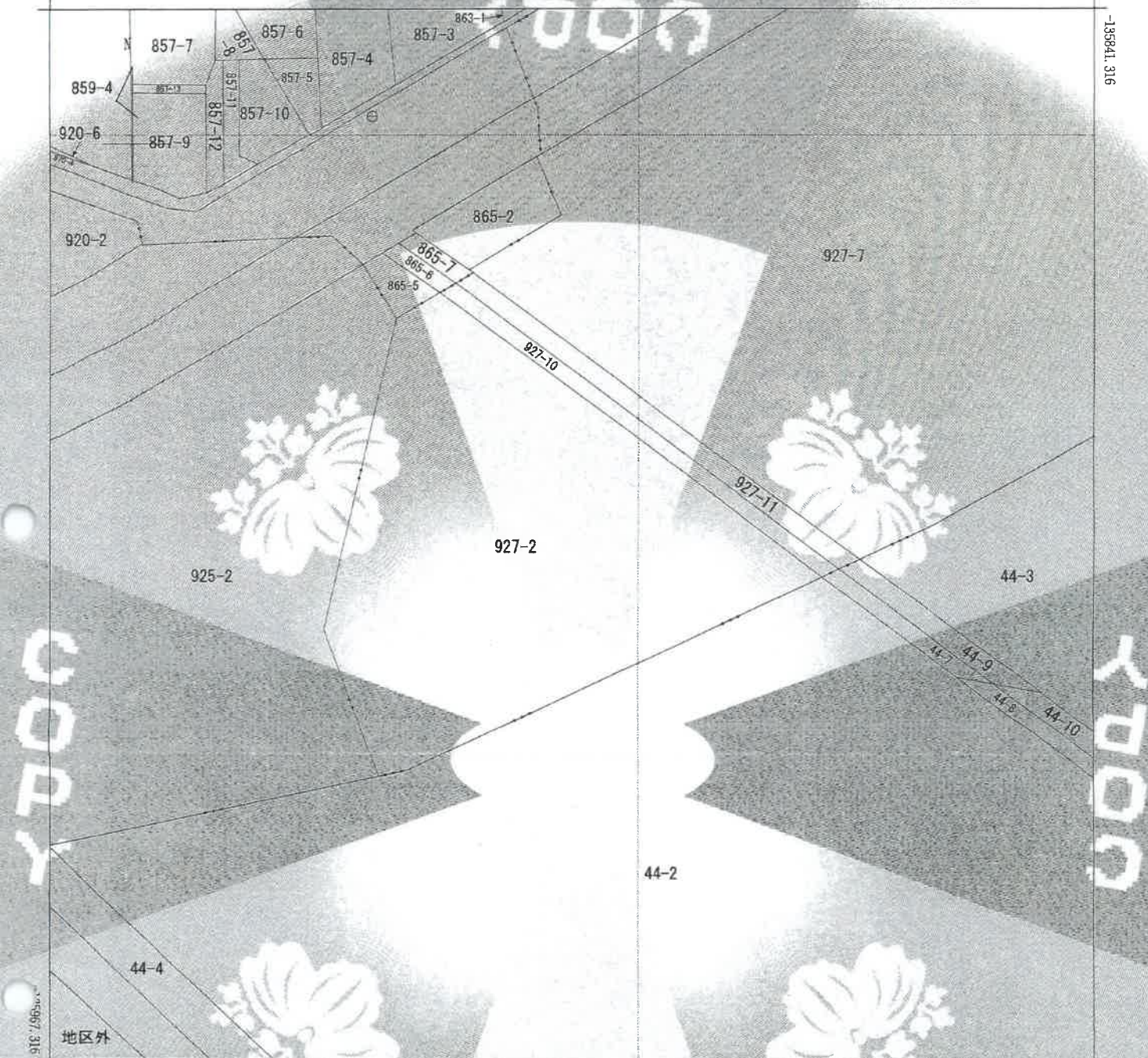
神戸地方法務局

請求番号：7-4

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小



+43481.539 (座標値種別：測上測定)

(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。

地番区域見出し	米田町米田
	伊保町中島

請求部	所在	高砂市米田町米田字川原畑		地番	927番2				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	IV	分類	地区に準ずる図面 (国調法19-5指定)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日 (原図)	昭和45年1月26日		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。

(神戸地方法務局加古川支局管轄)

令和7年12月5日

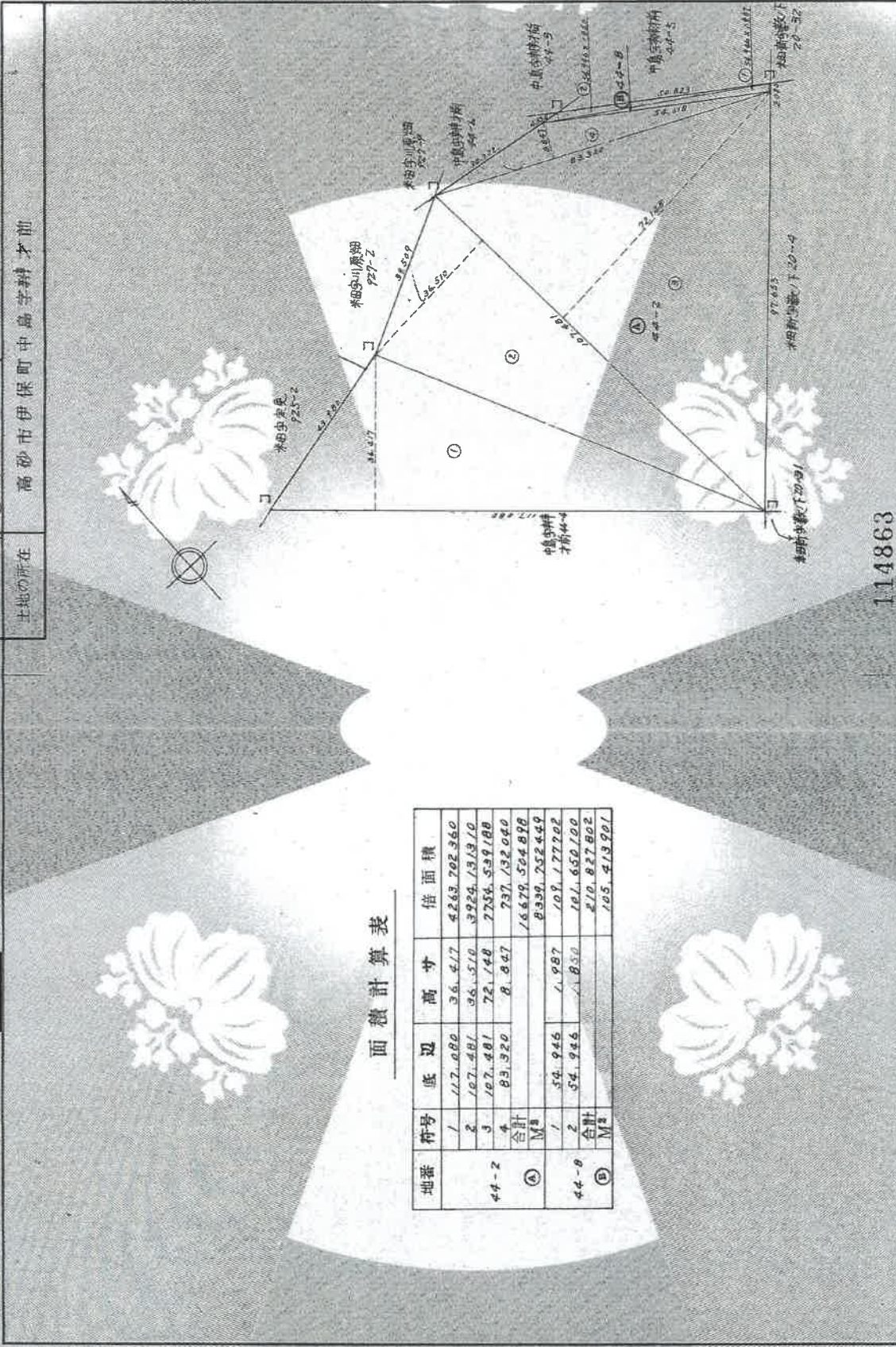
神戸地方法務局

登記官

登記年月日：昭和62年12月21日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
 (神戸地方支務局加古川支局管轄)
 令和7年12月5日 神戸地方支務局

新 44-2
 地 番 ④ 44-2
 ⑤ 44-8
 土地の所在 高砂市伊保町中島字村才加



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
44-2	1	117.680	36.417	4263.702360
	2	107.481	96.510	3924.131310
	3	107.481	72.148	7734.539188
	4	83.320	8.847	737.132060
④	合計			16679.504898
44-8	M ¹	54.946	1.987	899.732449
	合計	54.946	1.987	101.650100
⑤	M ²			210.827802
				105.413991

114863

作製者
 申請人
 縮尺 1/1000

(昭和62年12月14日作成)

登記年月日 昭和62年12月21日

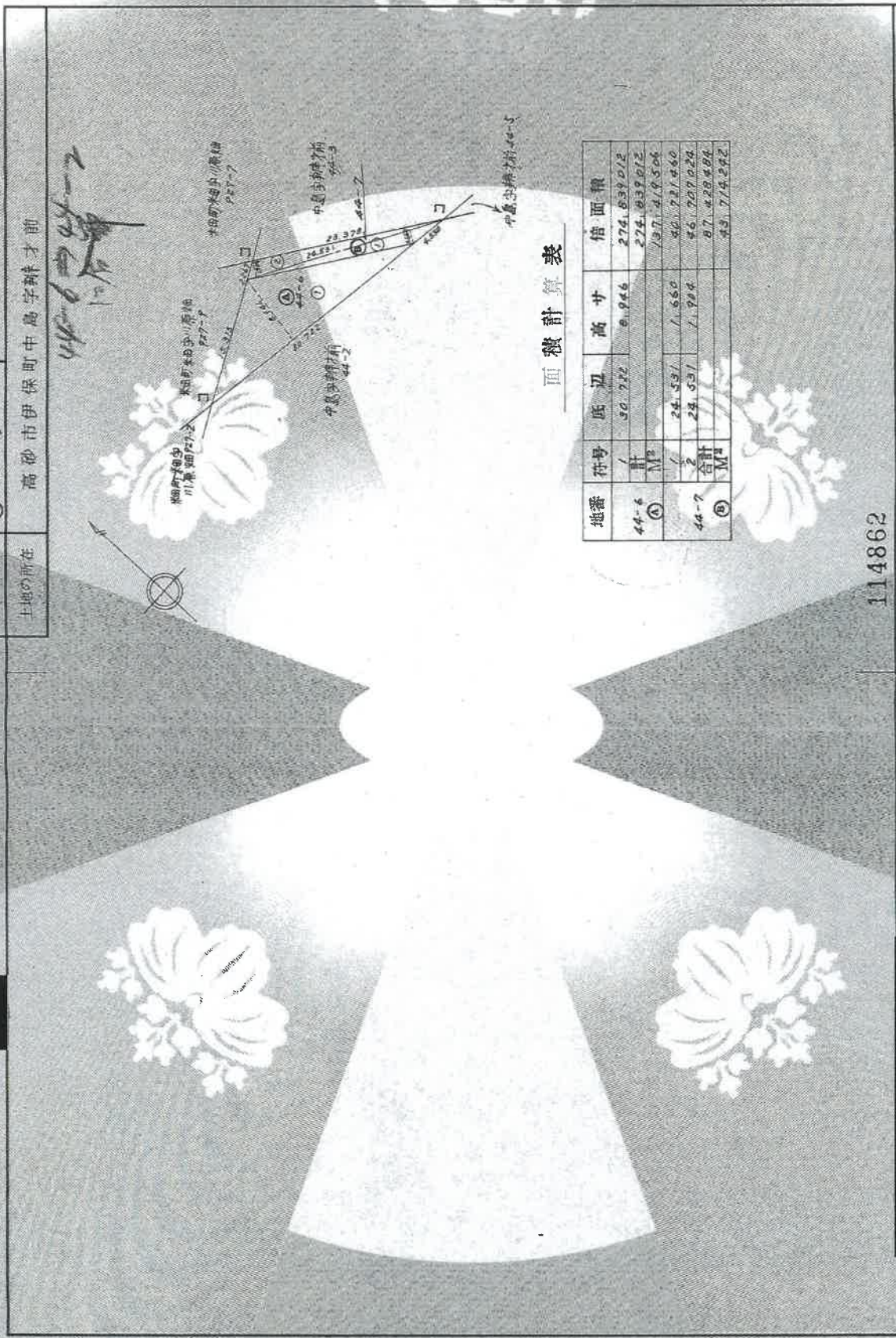
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(神戸地方支務局加古川支局管轄)

令和7年12月5日 神戸地方支務局

登記官

地番 ④ 44-6
⑤ 44-7
土地積地積測量所測量図
土地積地積測量所測量図
土地積地積測量所測量図

土地の所在 高砂市伊保町中島字辨才前



地番	符号	底辺	高さ	積面積
44-6	M ₁	50.722	0.946	274.839012
④	M ₂			274.839012
				137.419506
44-7	M ₁	24.531	1.650	40.221450
⑤	M ₂	24.531	1.704	46.707024
	合計			87.428474
	M ₃			43.714237

114862

申請人

(昭和62年12月14日作成)

作製者

縮尺 1/500

登記年月日：昭和61年5月31日

これは図面に記載されている内容を証明する書面である。
 (神戸地方方法務局加古川支局管轄)
 令和7年12月5日 神戸地方方法務局 登記官

土地積測量図

土地積測量図 5615-1

地番 925-2, 925-13

土地の所在 高砂市米田町米田字定免

25-13 ⇒ 925-21 入庫

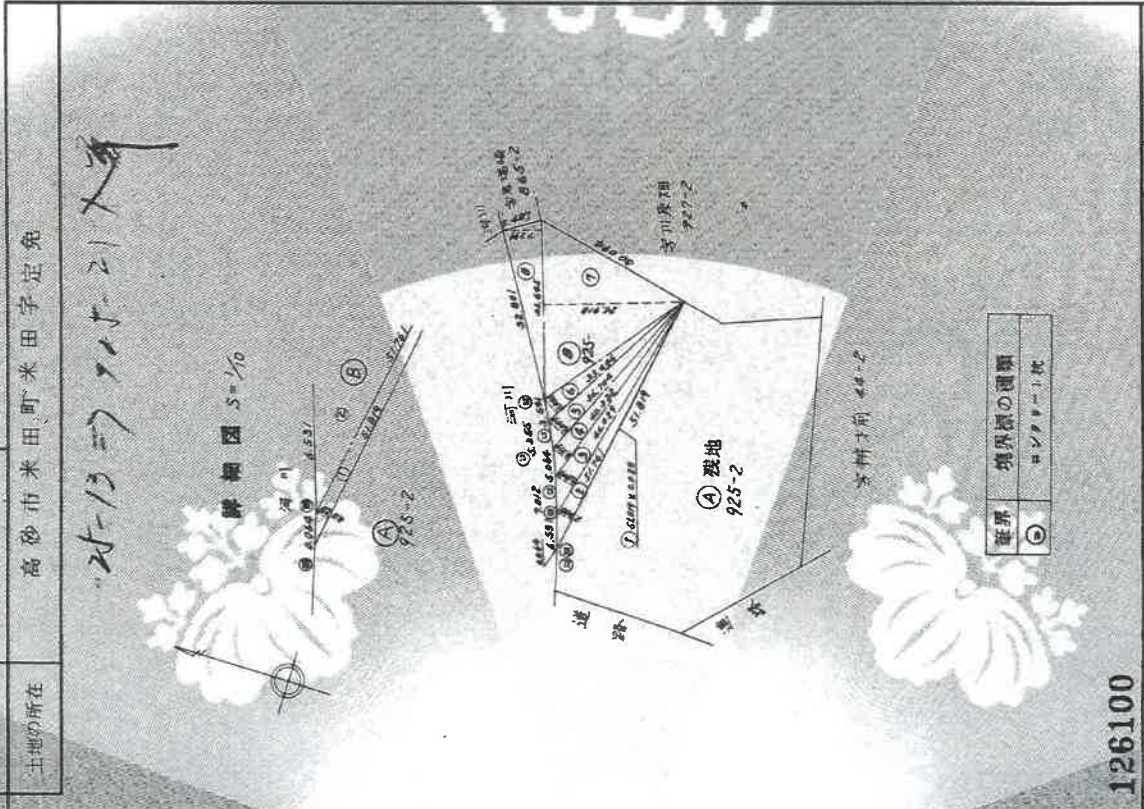
面積計算表

号地	番号	底辺	高さ	倍面積
②	1	57.019	0.020	1.450932
	2	57.267	2.1240	152.591420
	3	46.080	3.009	125.324461
	4	40.322	3.377	136.167394
	5	36.204	4.049	148.614496
	6	33.446	3.030	101.951380
	7	33.445	25.910	872.011110
計		33.445	7.249	245.574855
				1039.074056

④残地面積

2900.76003 - 916.53008 = 2043.63055

⑤



126100

作製者	申請人	縮尺	1/1000

(昭和61年4月11日作製)

登記年月日：昭和62年12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。
(神戸地方支務局加古川支局管轄)

令和7年12月17日

神戸地方支務局

登記官

請求番号：4-1

土地積測量図

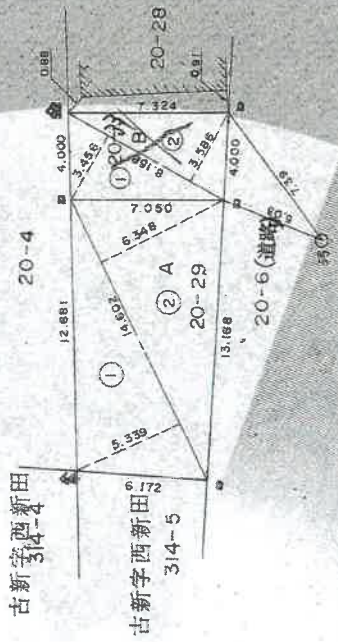
地番 20-4, 20-29, 20-33
土地の所在 高砂市米田町米田新字敷ノ下

20-29は20-4に合併

20-33 測量図

面積計算表

号地番号	底辺	高さ	倍面積
A 1	14.602	5.339	77.960078
A 2	14.602	6.348	92.683496
A 計			170.643574
B 1	8.158	3.456	28.194048
B 2	8.158	3.586	29.254588
B 計			57.448636
M ²			28.1724318



種類	境界線の種類
①	コンクリート境
②	金属風櫃

作製者

申請人

縮尺 1/250

(昭和62年10月15日作成)

117420

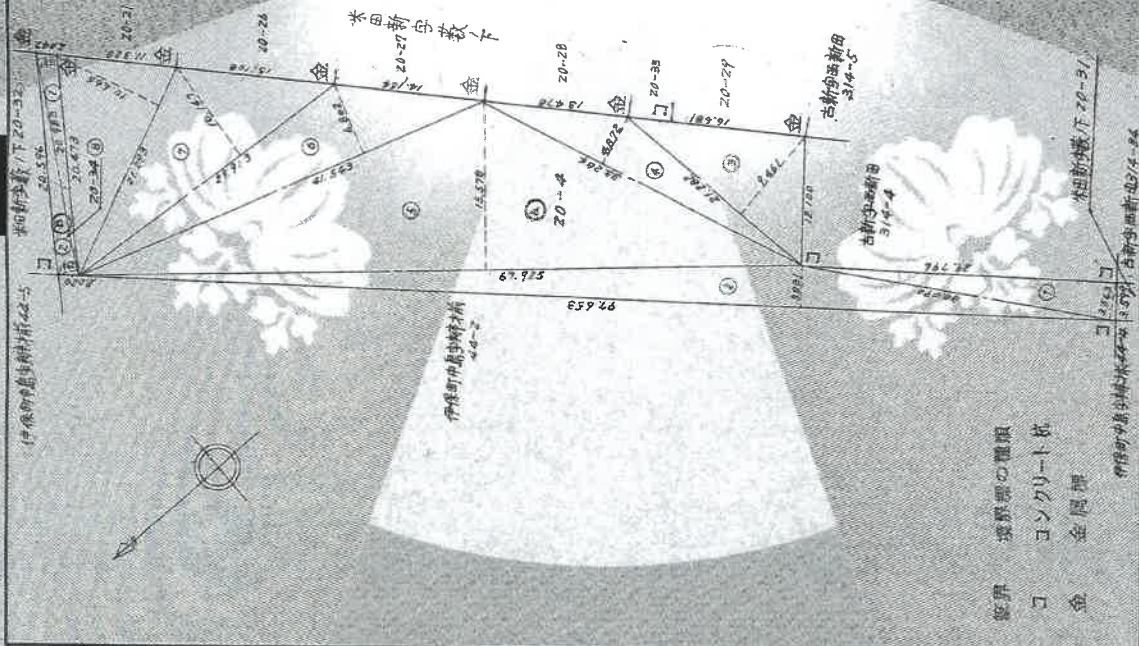
A3をA4に縮小

登記年月日：昭和62年12月21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。
 (神戸地方支務局加古川支局管轄)
 令和7年12月17日 神戸地方支務局 登記官

図
 在
 所
 測
 地
 積
 土
 地
 図

① 20-4
 ② 20-34
 高砂市米田町米田新字坂ノ下
 土地の所在



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
20-4	1	30.090	3.563	107.270670
	2	27.653	3.881	378.991293
	3	21.282	9.461	201.949002
	4	33.284	4.872	762.159668
	5	67.925	15.578	1958.135650
	6	41.543	6.802	282.575406
	7	29.913	10.147	303.527211
①	合計	21.293	10.665	227.089845
	M			2721.038805
20-34	1	20.983	1.951	40.937033
	2	20.983	1.982	41.760666
②	合計			82.697709
	M			41.0532393

境界
 コ 境界線の種類
 □ コンクリート杭
 金 金高測

作製者
 昭和62年12月14日作製

申請人

117422

登記年月日：昭和62年11月17日

これは図面に記載されている内容を証明した量面である。
 (神戸地方支務局加古川支高倉庫)
 令和7年12月5日 神戸地方支務局 登記官

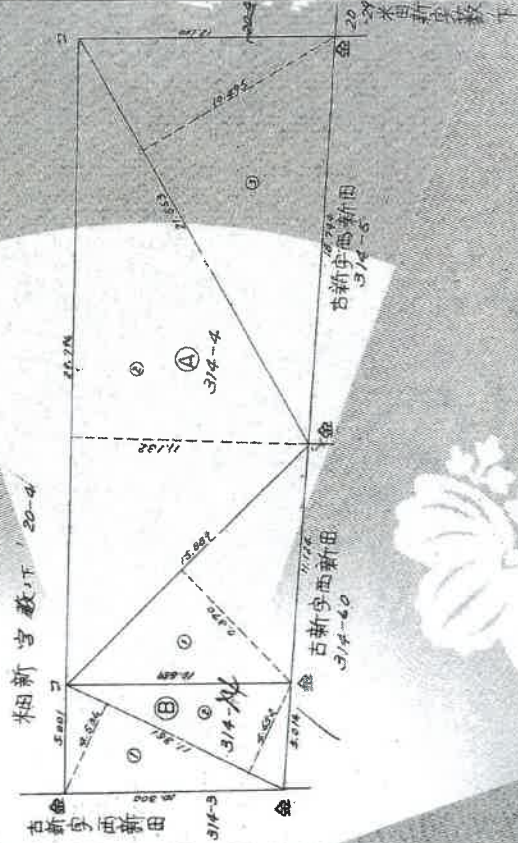
土地積測量図

地番 役利 314-4, 314-8
 土地の所在 高砂市米田町古新字西新田

26.11.17

面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
A	1	15.889	7.370	117.101930
	2	29.796	11.132	331.689072
	3	21.553	10.495	226.178795
計				674.969797
B	1	11.357	4.536	51.488796
	2	11.351	4.652	52.802882
	計			104.291678
M2				52.146494



境界の種類	測量	備考
金	金	コングリート社

申請人 [Redacted] 107362
 作製者 [Redacted] (昭和62年10月13日作製)
 縮尺 1/250

登記年月日：昭和61年5月31日

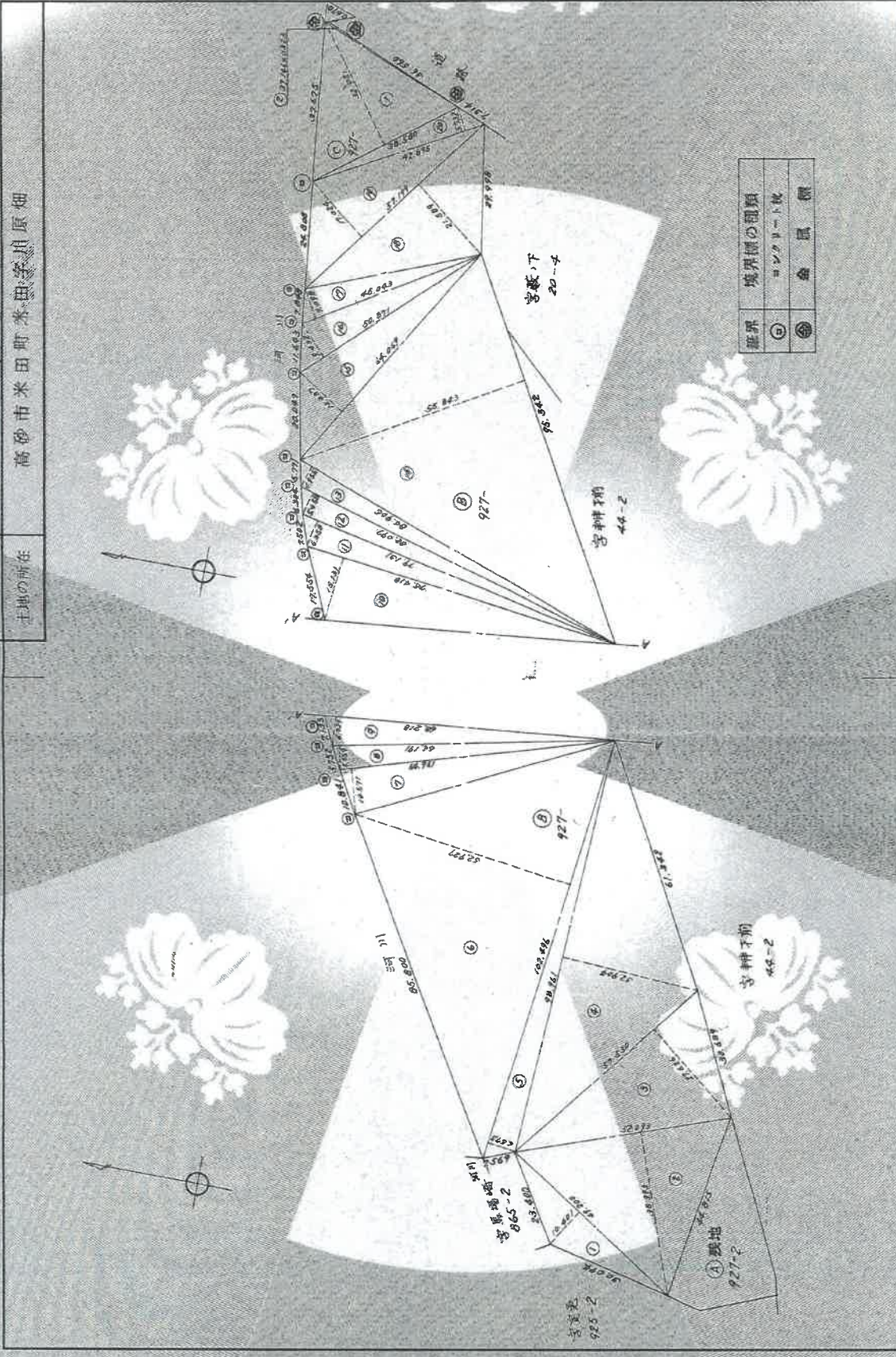
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（神戸地方支務局加古川支局管轄）
令和7年12月5日 神戸地方支務局 登記官

前 927-2

地 番 927-2, 927-7, 927-8

土地積測量図

土地の所在 高砂市米田町米田字出原畑



作製者

(昭和61年4月11日作製)

申請人

縮尺 1/1000

119072

請求番号：7-7 (1/2)

A3をA4に縮小

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。
 (神戸地方方法務局加古川支局管轄)
 令和7年12月5日 神戸地方方法務局 登記官

土地積測量図

地番 927-2, 927-7, 927-8

土地の所在 高砂市米田町米田字川原畑

1/2 61.5.31

面積計算表

号地	番号	底辺	高さ	倍面積
B	1	89.200	10.401	511.732300
	2	52.083	38.993	9837.262489
	3	57.530	27.426	589.323260
	4	88.967	32.800	3256.212744
	5	122.426	6.573	673.706208
	6	122.426	52.927	5424.803792
	7	64.357	10.571	686.591021
	8	64.357	5.557	367.253769
	9	68.218	6.727	458.902486
	10	75.418	15.131	1141.149738
	11	78.131	6.358	503.112498
	12	82.077	5.658	448.053404
	13	84.905	4.955	420.704265
	14	85.342	5.843	5324.183306
	15	64.039	12.937	854.350683
	16	50.871	9.432	479.873772
	17	45.043	7.098	319.752744
	18	57.199	21.509	1234.869211
	19	57.199	17.024	973.753776
	20	42.695	5.702	244.727260
計	M ²			26944.97108
	M ²			13472.485516
C	1	58.580	32.051	1236.527580
	2	37.746	0.123	0.463518
計	M ²			1236.991098

残地面積

18704.4857655 (13472.485516 + 5281.999249) ①
 ② ③ ④ ⑤
 18704.4857655 (13472.485516 + 5281.999249) ① ② ③ ④ ⑤

- 8

申請人

(昭和61年4月11日作製)

119073

作製者

(2/2)

請求番号：77

A3をA4に縮小

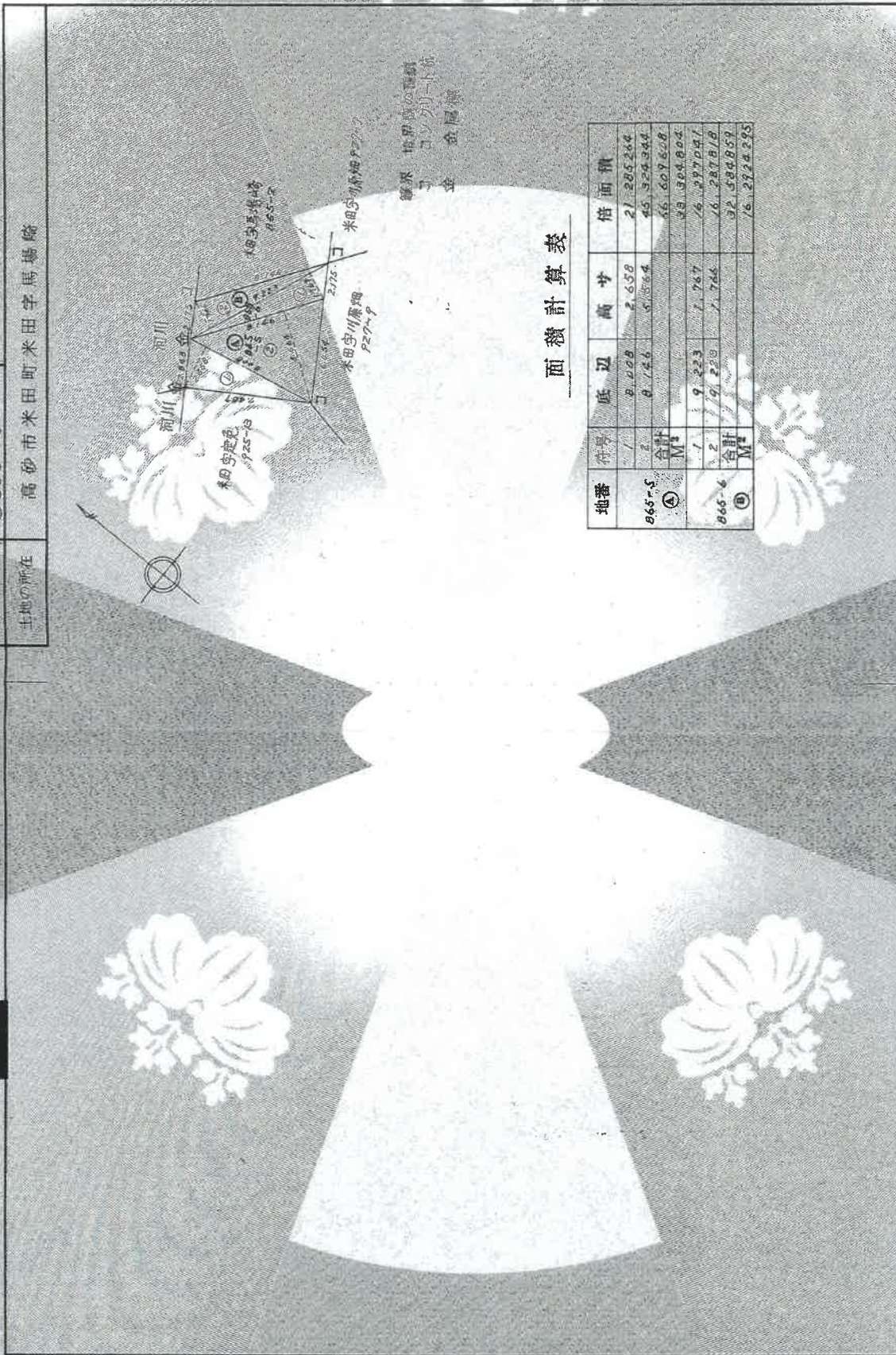
登記年月日：昭和62年12月21日

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。
(神戸地方方法務局加古川支局管轄)
令和7年12月5日 神戸地方方法務局 登記官

土地積測量図
地積測量図

前番地
865-5
865-6

土地の所在
高砂市米田町米田字馬場崎



面積計算表

地番	符号	底辺	高さ	倍面積
865-5	1	8.008	2.658	21.205264
	2	8.126	5.564	45.324344
865-6	3	9.223	1.767	16.297047
	4	9.288	1.766	16.287818
合計				98.554859
合計				16.2724285

作製者

申請人

昭和62年12月14日(作製)

118867

登記年月日：平成11年1月8日

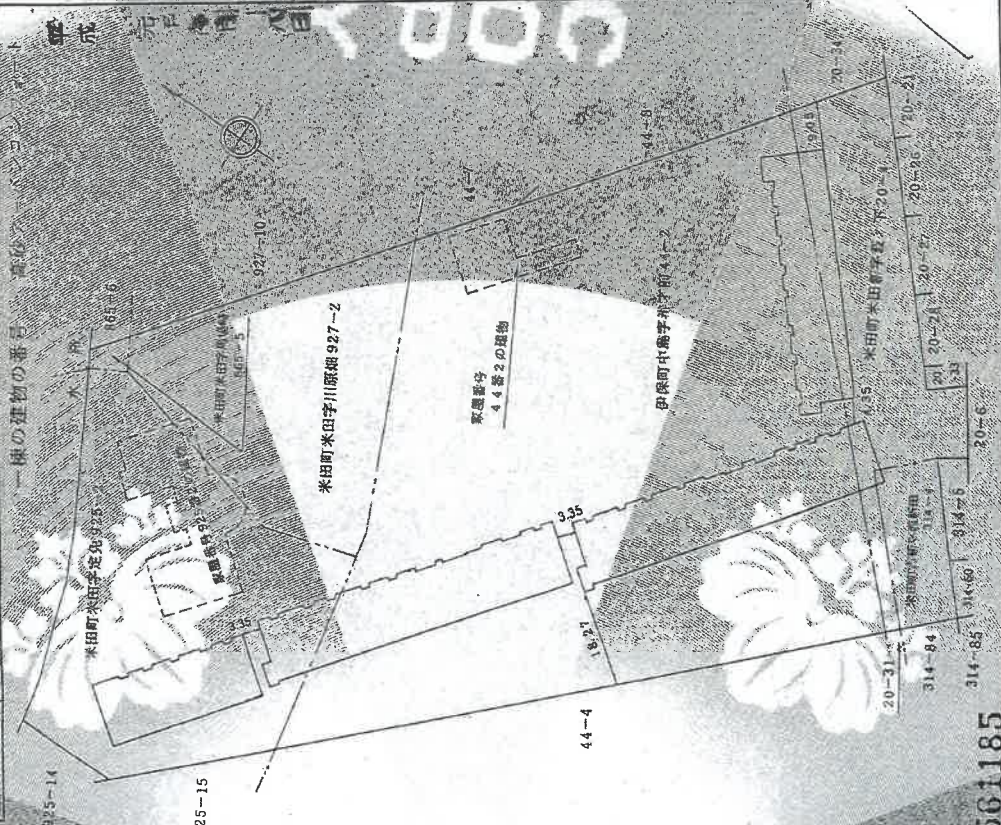
各階平面図

階層番号
 44-2-101 ~ 44-2-133
 44-2-301 ~ 44-2-333
 44-2-501 ~ 44-2-533
 44-2-702 ~ 44-2-730
 44-2-903 ~ 44-2-939
 44-2-1104 ~ 44-2-1127
 44-2-1306 ~ 44-2-1325
 44-2-1506 ~ 44-2-1525

44-2-201 ~ 44-2-233
 44-2-401 ~ 44-2-433
 44-2-601 ~ 44-2-633
 44-2-802 ~ 44-2-930
 44-2-1003 ~ 44-2-1028
 44-2-1206 ~ 44-2-1225
 44-2-1406 ~ 44-2-1425

建物図面

家屋番号	高砂市伊保町中島字新字前44番地2 米田町米田新字新字下20番地4 米田町米田新字西新田314番地4
建物の所在	一棟の建物の番号 561185



申請者	[Redacted]
製作者	[Redacted]
縮尺	1/1000

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。
 (神戸地方方法務局加古川支局管轄)
 令和7年12月5日 神戸地方方法務局

登記官

請求番号：8-1

(1/3)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成11年1月8日

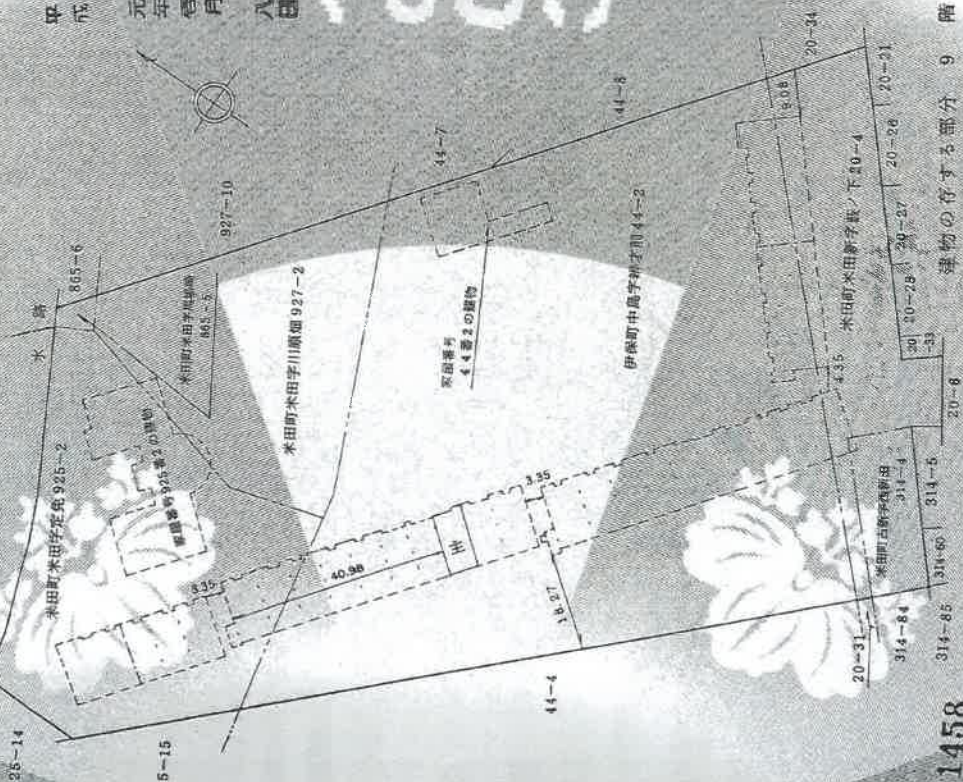
各階平面図

建物図面

家屋番号 伊保町中高44番2の 913

建物の所在
高砂市伊保町中島字辨才前44番地2、
米田町米田字定免925番地2、
米田町米田字新字坂ノ下20番地4、
米田町古新字西新田314番地4

一律の建物の番号 高砂アーバンエンフラット



平成

元年 8月 18日



求積表

1.83 X	0.52	0.9516
5.35 X	1.38	60.8830
合計		61.8346
採面積		61.83

561458

作成者

(平成元年8月1日作製)

縮尺 1/250

申請人

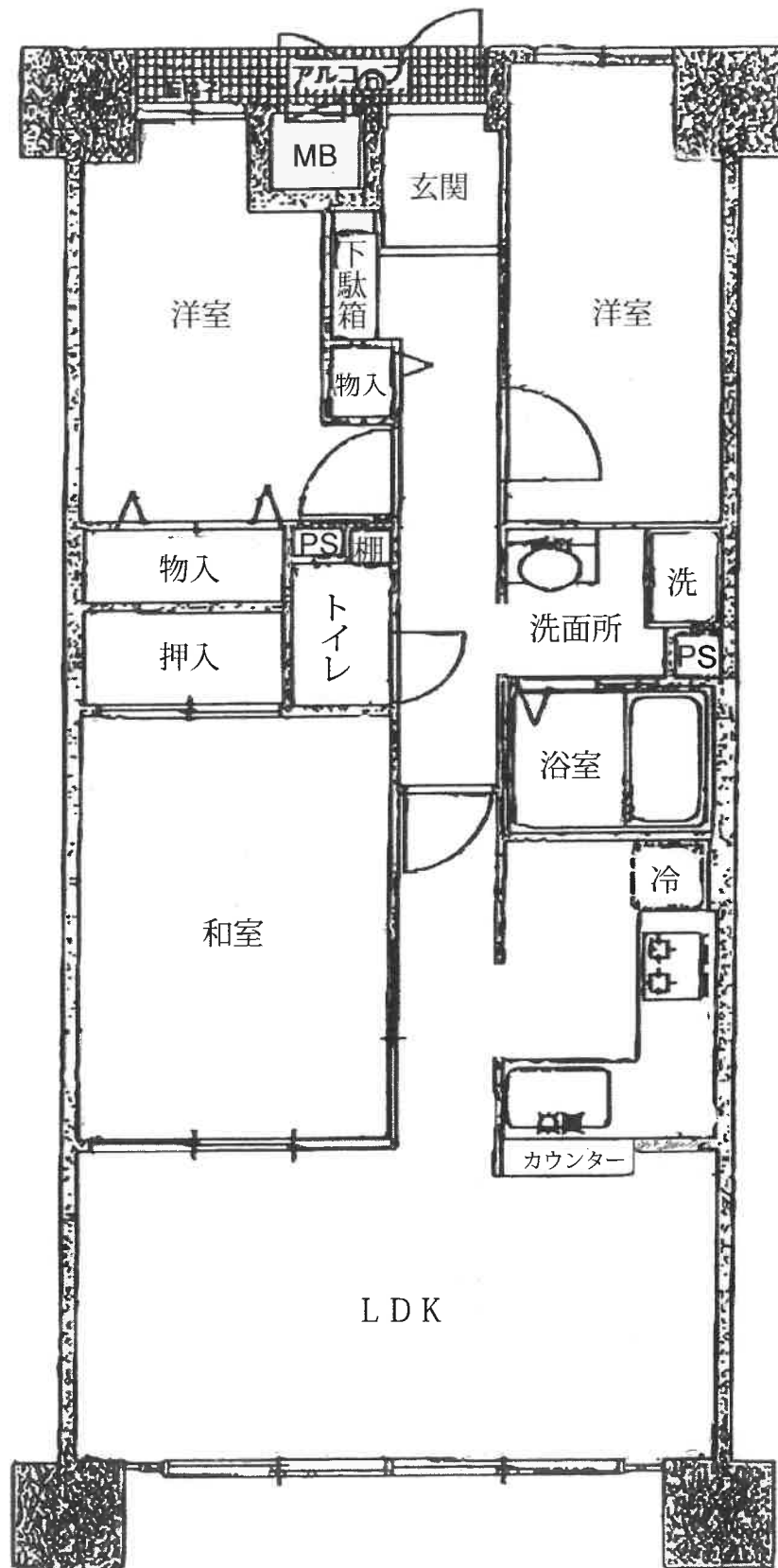
縮尺 1/1000

建物の存する部分 9 階

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。
神戸地方方法務局加古川支局(管轄)
令和7年12月5日 神戸地方方法務局 登記官

建物間取図

令和7年(又)第69号



対象不動産を含む一棟の建物



対象不動産を含む一棟の建物



対象不動産を含む一棟の建物

