

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 西 眞庸夏

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 | 所 在 | 姫路市網干区田井字若宮 | |
| | 地 番 | 183番8 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 119.83平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市網干区田井字若宮183番地8 | |
| | 家屋 番号 | 183番8 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 68.82平方メートル |
| | | 2階 | 54.65平方メートル |



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 姫路市網干区田井字若宮
地 番 183番8
地 目 宅地
地 積 119.83平方メートル
- 2 所 在 姫路市網干区田井字若宮183番地8
家屋 番号 183番8
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 68.82平方メートル
2階 54.65平方メートル



令和7年(ケ)第 93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 | 所 在 | 姫路市網干区田井字若宮 | |
| | 地 番 | 183番8 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 119.83平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 姫路市網干区田井字若宮183番地8 | |
| | 家屋 番号 | 183番8 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 68.82平方メートル |
| | | 2階 | 54.65平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	(姫路市網干区田井183番地8)													
土 地	物件 1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
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 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"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<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"/> 主である建物 <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	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 checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として共同で使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<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)													
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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<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

占有者及び占有権原 (物件 2 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"/> 作業場 <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■B(占有者の妻) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	年 月 日
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 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 type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 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 type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 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	
執行官の意見	■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 表札等の表示

本件不動産の門柱ポストに債務者兼所有者及び占有者の苗字が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、一部境界標識と思われるコンクリートの刻みが認められ、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。
- (3) 土地の西側は姫路市が管理する水路に接しており、本件土地に出入りするために幅約4メートルの通路橋が設置されている。関係人の陳述のとおり、この通路橋について水路の占用使用の許可が更新されていないため、本件不動産の買受人は、担当係へ問合せの上、水路の占用使用の許可の手続が必要である。

3 物件2の建物（本件建物）の状況等

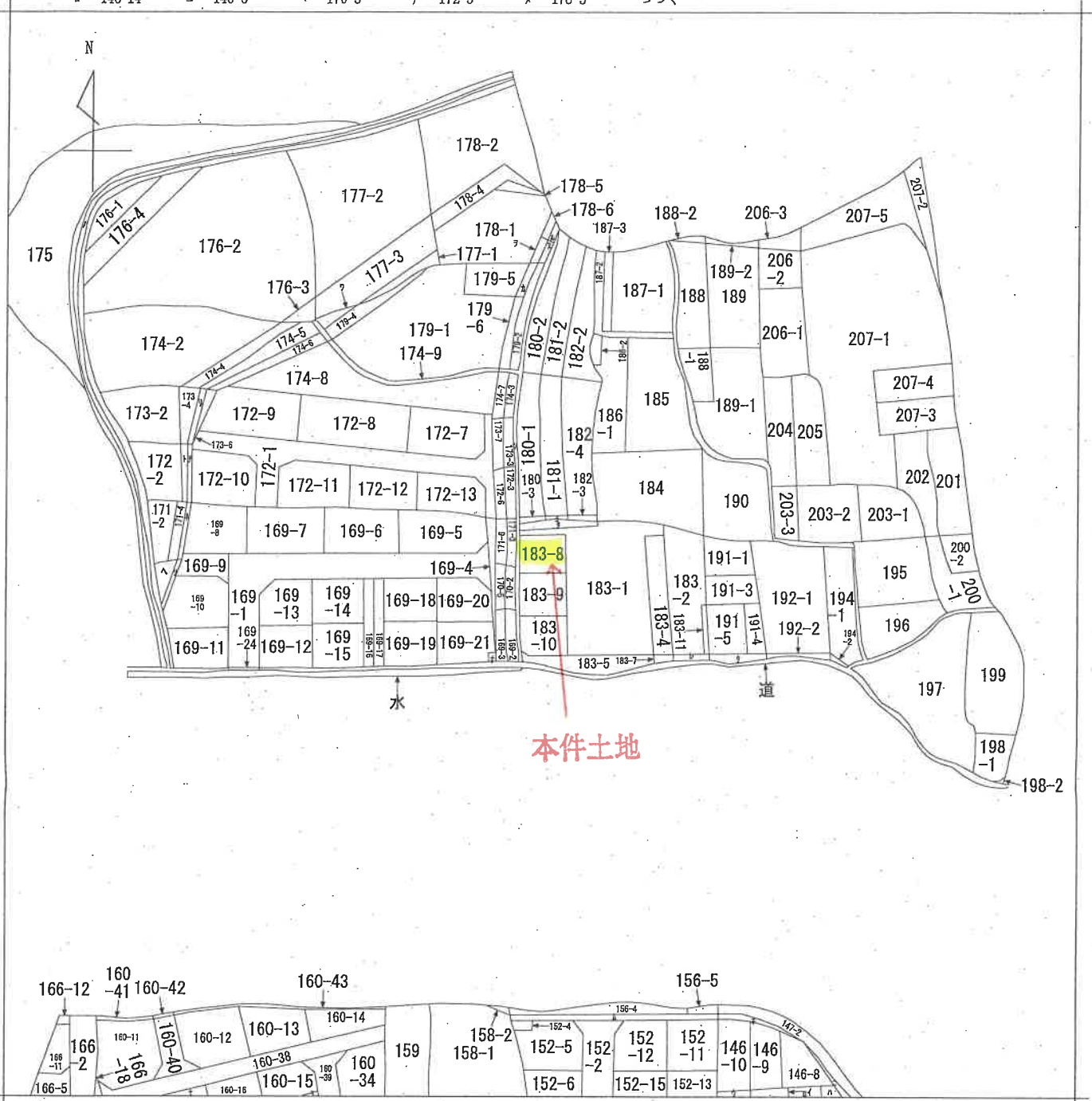
- (1) 本件建物の状況は、以下に記載の状況のほか関係人の陳述、添付図面及び添付写真のとおりである。
- (2) 占有状況は、臨場時に在宅していた占有者の妻Bの陳述及び立入調査をした結果、2枚目、3枚目記載のとおりである。
- (3) 建物の状態は、雨樋に霽害による穴が開いているほか、外壁に若干クラックが認められた。室内では大型犬が1匹飼われており、壁のクロスや巾木、ドアなどに掻き傷があるほかは、Bから不具合等の陳述があるものの、雨漏りや水漏れ等の特段の損傷箇所は見受けられず、経年程度の劣化があるものと認めた。

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>■ 姫路市役所河川管理課占有担当担当者</p> <p>■ B (占有者の妻)</p>	<p>1 本件土地の西側にある水路は姫路市が管理する水路で、現在、本件土地の出入りのために掛かっている通路橋については、平成28年まで水路の占有使用の許可が出ていましたが、それ以降、更新手続きがなされていないので、新所有者の方はあらためて占有使用の許可の手続きを取っていただく必要があります。</p> <p>1 私は、債務者兼所有者の姉です。 本件建物には、弟家族と私の家族の2世帯が居住しています。 私の家族の世帯主は夫のAです。 私の家族が弟の家に住むことについて、姉弟であるので賃貸借関係はありません。</p> <p>2 本件建物には、雨樋に雹害による穴が結構開いています。室内では、大型犬を1匹飼っているので壁のクロスなどに掻き傷があるほか、リビングの床板を所々貼り替えています。 室内に雨漏りや水漏れ等の損傷不具合箇所はなく、ライフラインの設備についても不具合はありませんが、原因が分からないのですが、1階和室と2階北西側の洋室の天井に黒い染みができています。 リビングダイニングの天井には開閉ができる天窓が付いているのですが、開閉ができなくなったので取り替えようと思ったのですが、天窓のメーカーが無くなったため取り替えられず、開閉ができないままです。 建物には太陽光発電設備が設置されていますが、設備の費用は支払済みです。</p> <p>3 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。</p>

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19日(月) 15:05-15:13	神戸地方法務局 姫路支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
8年1月21日(水) 13:42-14:01	物件所在地	物件確認・物件調査、写真撮影、Bに連絡文書交付
8年1月26日(月) 13:55-14:04	姫路市役所河川管理課 占有担当	水路占用使用調査
8年1月30日(金) 9:47-10:25	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、Bに面談、評価人と同行
8年月日() :-:		
8年月日() :-:		
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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 8年 月 日 目的物件は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>		

(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 146-13 ハ 146-15 ホ 146-7 ト 172-4 リ 173-5 ル 178-7
 146-14 146-6 170-3 172-5 178-3 つづく



請求部	所在	姫路市網干区田井字若宮			地番	183番8		
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				

本図面は A3 版を A4 版
 に縮小したものである

ヲ 178-8
ワ 179-3
カ 179-7
ヨ 181-3
タ 183-3
レ 183-6
ソ 水
ツ 170-4
ネ 171-5
ナ 160-17
ラ 160-22
ム 152-1
ウ 146-11
ノ 道
オ 169-22
ク 191-2

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

新・後一分一併

地積測量図

地番 183番9,10

土地の所在 姫路市網干区田井字若宮

求積表

地番	符号	底辺	高さ	積面積
183-9	イ	15.42	7.62	117.5004
	ロ	15.91	0.60	9.5460
	ハ	15.91	7.88	125.3708
				252.4172
		積面積		126.20860
		地積		126.20 m ²

地番	符号	底辺	高さ	積面積
183-10	イ	10.24	0.73	7.4752
	ロ	15.25	5.52	84.1800
	ハ	16.09	1.04	16.7336
	ニ	16.09	7.97	128.2373
		積面積		236.6261
		地積		118.31305

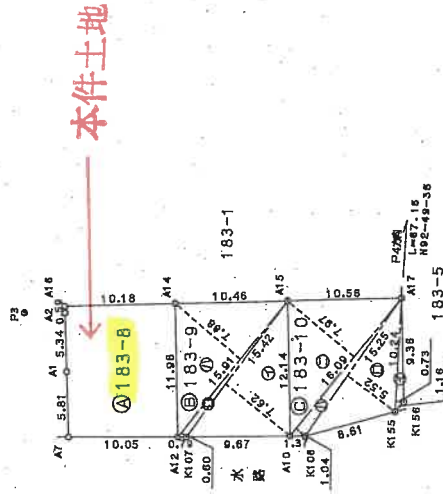
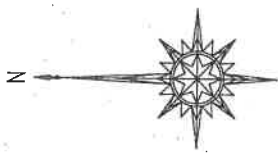
地番	符号	面積	
183-8	合計面積	364.36100	
	積面積	244.52166	
	地積	119.83935	
		地積	119.83 m ²

境界線の種類
 プラスチック杭
 金属板
 プレート
 倉庫基礎南西角
 電柱(オウツエ22W2S3)

測点名
 A1, A2, A14~A16
 K155
 K106, K107, K156,
 A7, A10, A12, A17
 P3
 P4

参照点表

境界点	恒久点	点間距離	恒久点	点間距離
A14	P3	13.94 m	P4	72.07 m
A15	P3	24.40 m	P4	68.87 m



作製者

申請人

縮尺 1/500

平成8年11月7日
 作成

306321

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8日

公用

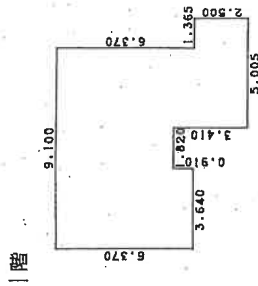
355765

建築物各階平面図

家屋番号 183番8

建築物の所在 姫路市網干区田井字若宮183番地8

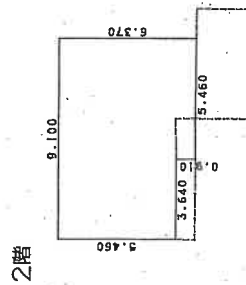
平成18年3月8日 登記



求積表

3.640 x 6.370 = 23.186800
 1.820 x 5.460 = 9.937200
 3.640 x 8.870 = 32.286800
 1.365 x 2.500 = 3.412500

合計 68.823300
 床面積 68.82 m²



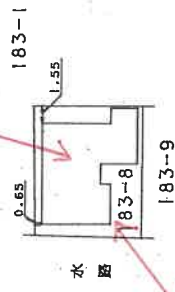
求積表

3.640 x 5.460 = 19.874400
 5.460 x 6.370 = 34.780200

合計 54.654600
 床面積 54.65 m²



本件建物



本件土地

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

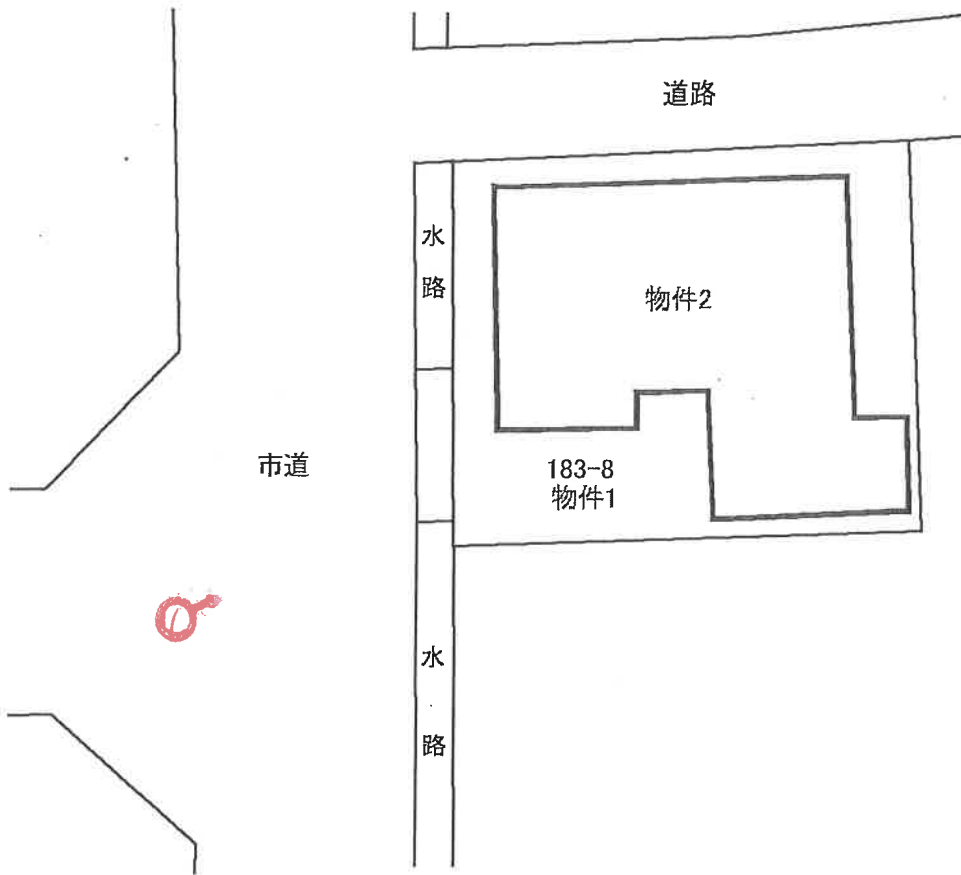
申請人

縮尺 1/500

本図面は A3 版を A4 版に縮小したものである

(10枚目)

請求番号：22-13



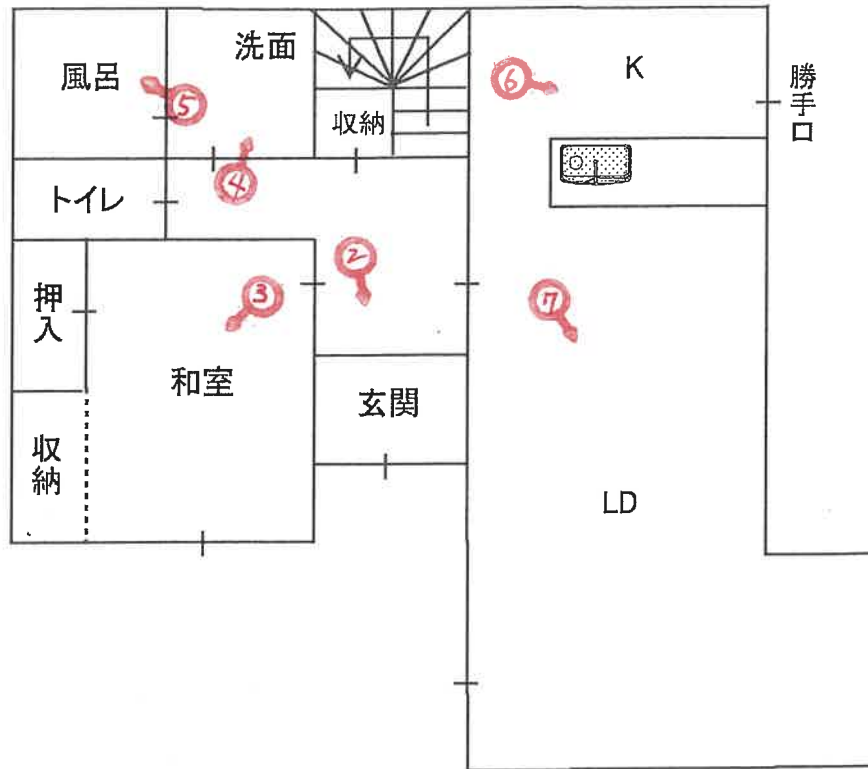
令和7年(ケ)第93号

(←○は写真撮影位置および方向)

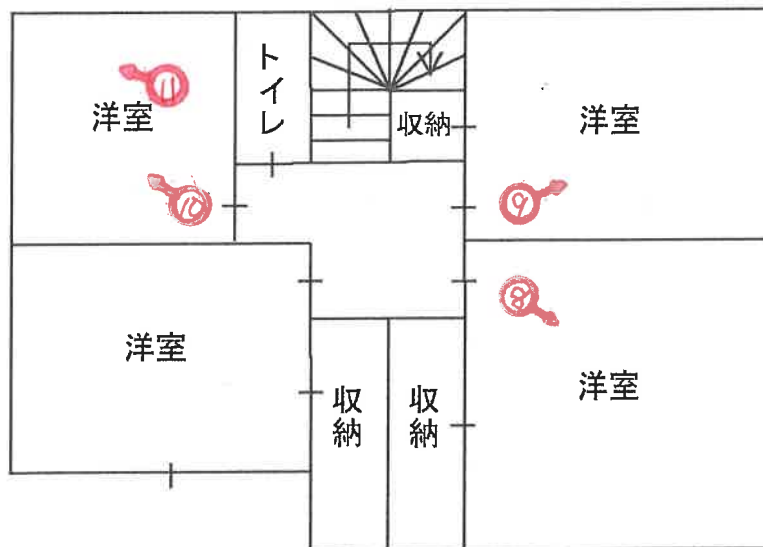
(// 枚目)

建物間取図

(1F)



(2F)



令和7年(ケ)第93号

(←○は写真撮影位置および方向)

(12枚目)



写真 ①

本件建物

本件土地

通路橋

写真 ②



天井の黒い染み

写真 ③

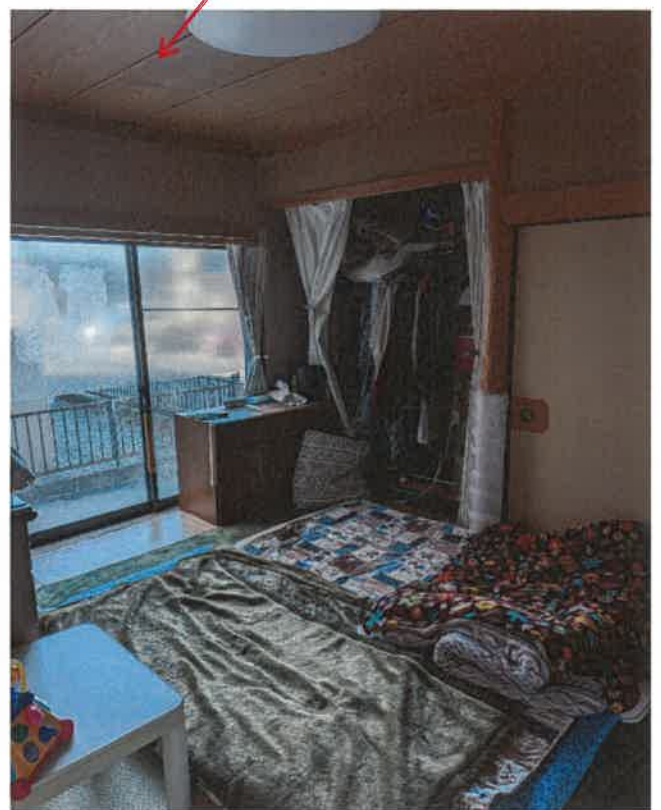




写真 ④

写真 ⑤



写真 ⑥



写真 ⑦



写真 ⑧

写真 ⑨



写真 ⑩



天井の黒い染み



写真 ⑪

令和 7 年 (ケ) 第 93 号
令和 8 年 1 月 30 日 現地調査
令和 8 年 2 月 4 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

一色 かつみ

第1 評価額

一 括 価 格	
金4,890,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金2,050,000円
物件2(建物)	金2,840,000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）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 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			
	特になし		

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	山陽電鉄線 平松駅の北方 約1.1km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	戸建住宅を主体に、アパート等がほぼ建ち並ぶ住宅地域	
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% 150% 防火指定なし 洪水浸水想定区域3.0～5.0mの区域
画地条件	規模 119.83 m ² の ほぼ整形地	
接面道路の状況	西側 約6m市道 北側 約3m道路 （※北側：建築基準法43条2項になりうる空地H27-150号）	
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 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	<ul style="list-style-type: none"> 西接面市道との間に、幅1.5m程度の水路が介在し、間口約4mの幅で架橋している。この架橋については姫路市の許可（6923号）を得て設けられたものであるが、H28.3.31で期限切れとなっており、それ以降の更新はなされていない。 	

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11年6月10日 新築 経過年数 27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 : スレート葺 外 壁 : タイル等 内 壁 : クロス等 天 井 : クロス等 床 : フローリング・タタミ等 設 備 : 特にない その他 : ー
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	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	<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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い。成形板等にアスベスト等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。 ・雹害により、雨樋が穴だらけとなっている。外壁にクラックが認められる。 ・室内で犬1匹が飼育されており、内壁や巾木等に引っかき傷がある。その他、1階和室の天井にシミ、2階の北東洋室で、強いタバコ臭がある。また、リビングの天窓が開かない状態にあるとの陳述がある。 ・屋根に太陽光パネルが設置されている。

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）

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	54,400	1.00	119.83	0.90	5,870,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（姫路－46）

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/㎡)
 $69,800 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/127 \div 54,400$

◇ 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（1.01）

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/98 \times 100/130 \times 100/100 \div 100/127$

イ 個別格差：角地、河川介在等（1.00）

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 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	180,000	123.47	0.05	1,110,000

ウ 現価率

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)	土 地 利 用 権 等 割 合		土 地 利 用 権 等 価 格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	5,870,000	0.50	法定地上権	2,940,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評 価 額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	5,870,000	-2,940,000		1.00	0.70	2,050,000
2	1,110,000	+2,940,000	1.00	1.00	0.70	2,840,000
一 括 価 格 (合 計)						4,890,000

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 (姫路一46)
所 在 : 姫路市網干区田井字豆田18番4外
価 格 : 69,800円/m²
位 置 : JR線「はりま勝原」駅より道路距離2km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 165m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側幅員6m市道に接面
用途指定等 : 第2種低層住居専用地域 (建ぺい率60%, 容積率150%)
地域の概要 : 中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
物件1 : 3,115,580円
物件2 : 2,271,188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 物件配置略図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 姫路市網干区田井字若宮 |
| | 地 番 | 183番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 119.83平方メートル |
| 2 | 所 在 | 姫路市網干区田井字若宮183番地8 |
| | 家屋 番号 | 183番8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 68.82平方メートル
2階 54.65平方メートル |

大津区大津町二丁目

位置図

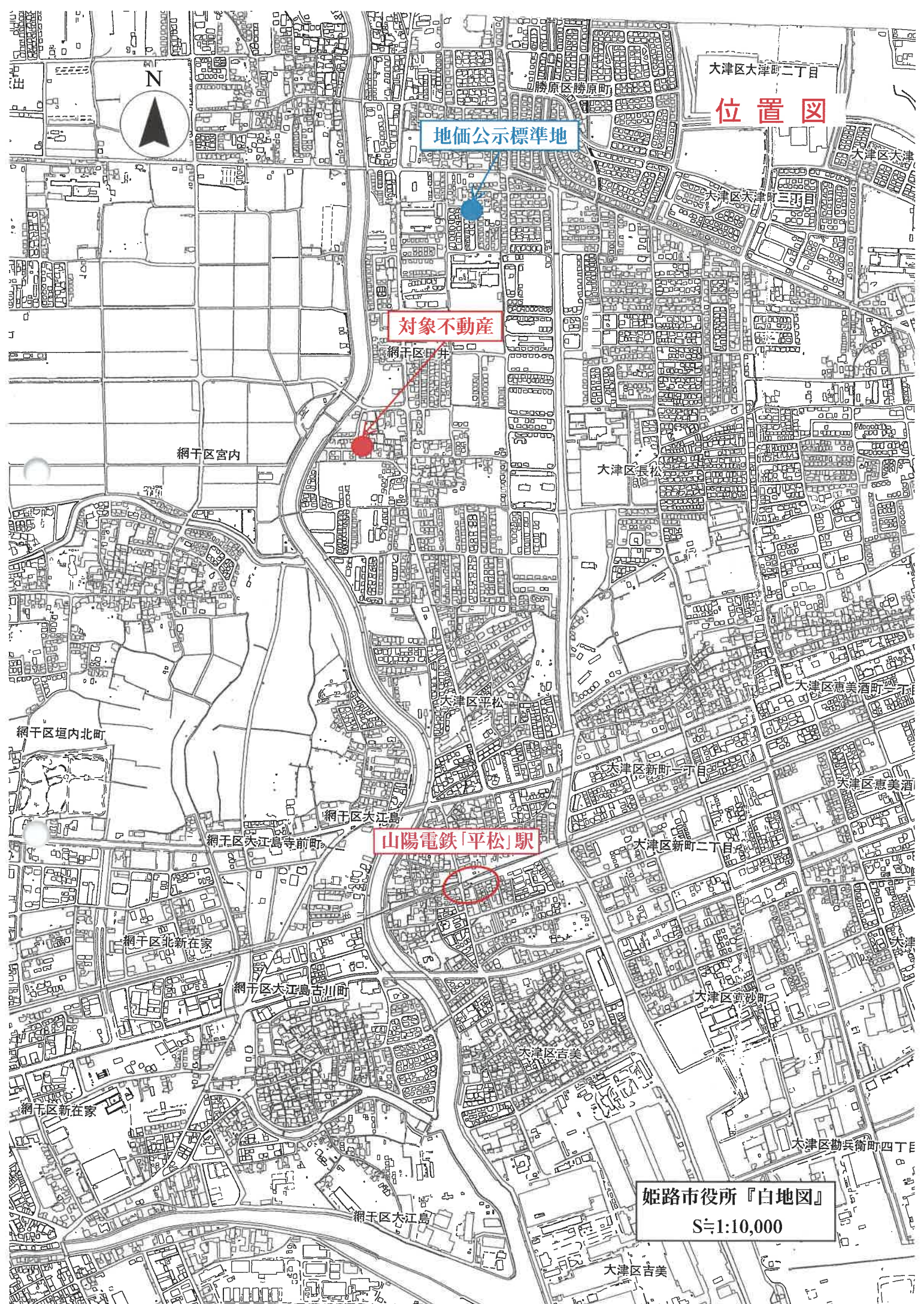
地価公示標準地

対象不動産

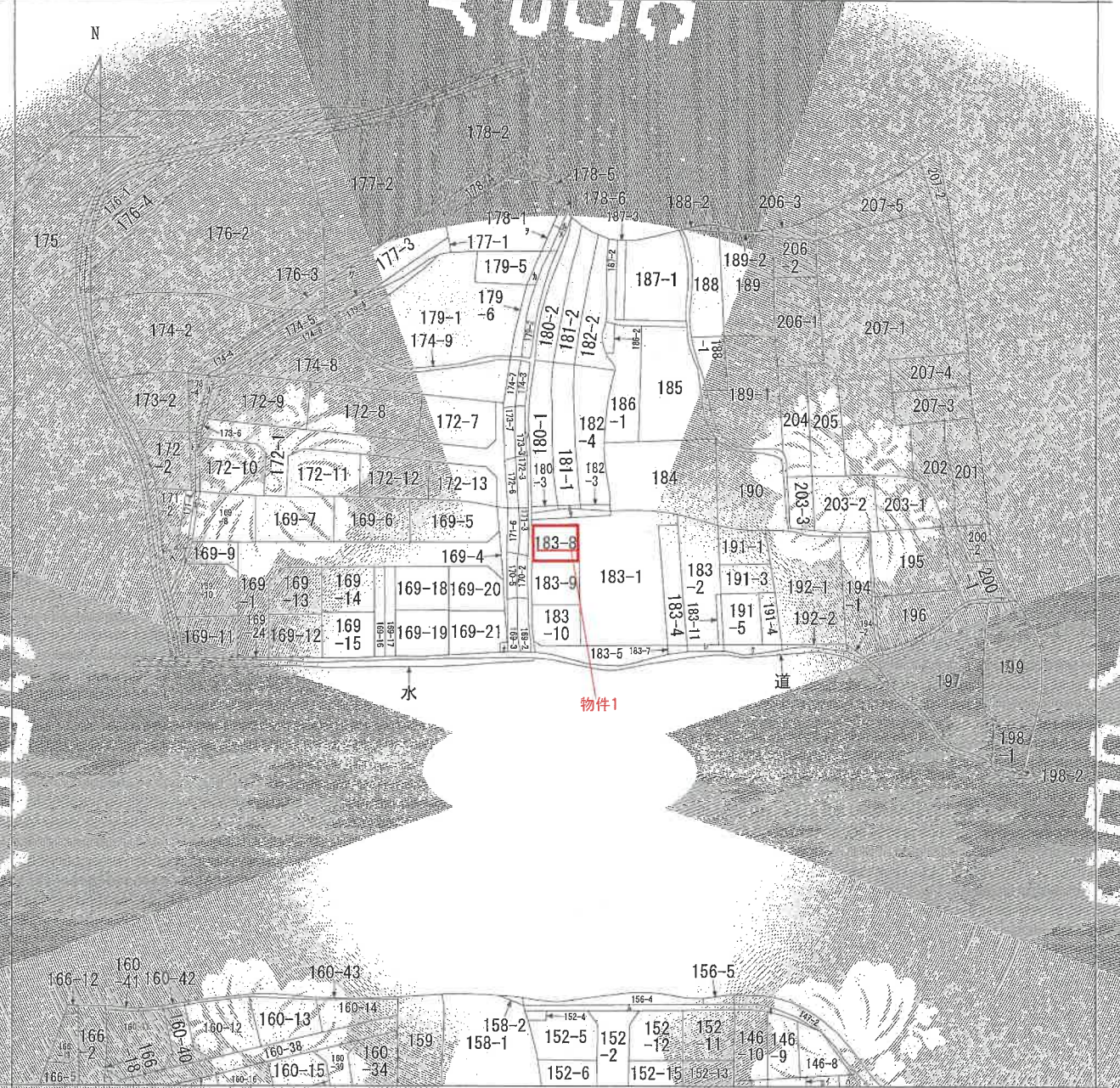
山陽電鉄「平松」駅

姫路市役所『白地図』

S=1:10,000



146-13 146-15 146-7 172-1 178-5 178-7
146-14 146-6 170-3 170-5 178-3



(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在の地区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

- 網干区田井
- 網干区田井

請求部	所在	姫路市網干区田井字若宮		地番	183番8
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地区に準ずる図面
作成年月日		備付年月日(原図)		補記事項	
					種別 旧土地台帳附属地区

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。

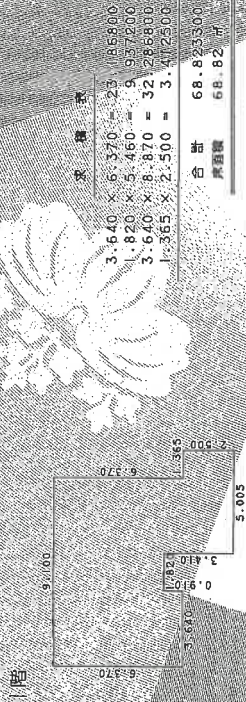
A3版をA4版に縮小

令和7年9月17日
神戸地方法務局姫路支局
登録官



登記年月日：平成18年3月18日

各階平面図



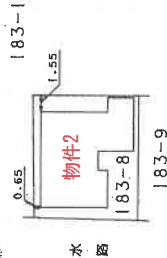
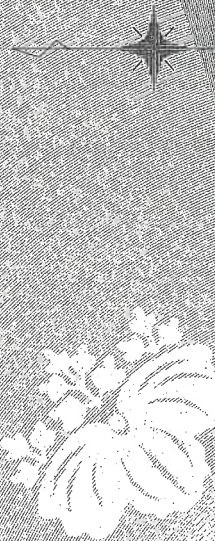
2階



建物平面図

家屋番号 183番8
建物の所在 姫路市網干区田井子若宮183番地8

平成18年3月18日 登記



製作者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(平成18年3月3日作製)

(印中図面)計

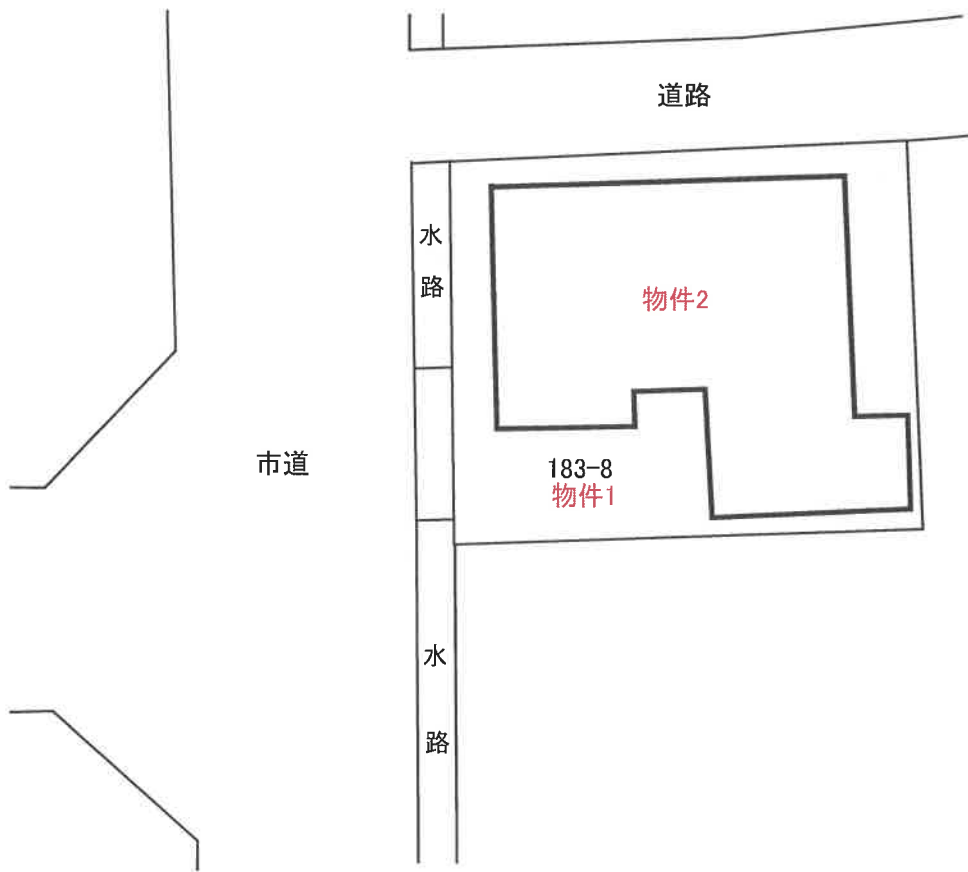
これは図面に記録された内容を示すものであり、
令和7年9月17日 神戸地方建設局 登記部

請求番号：27-3

A3版をA1版に縮小

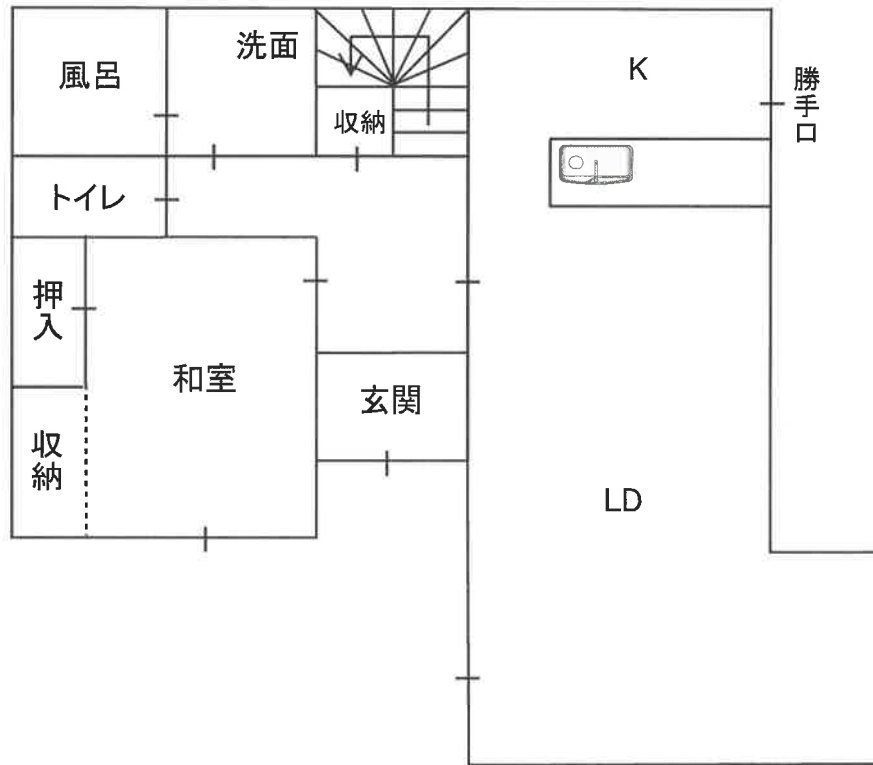
4

物件配置略図

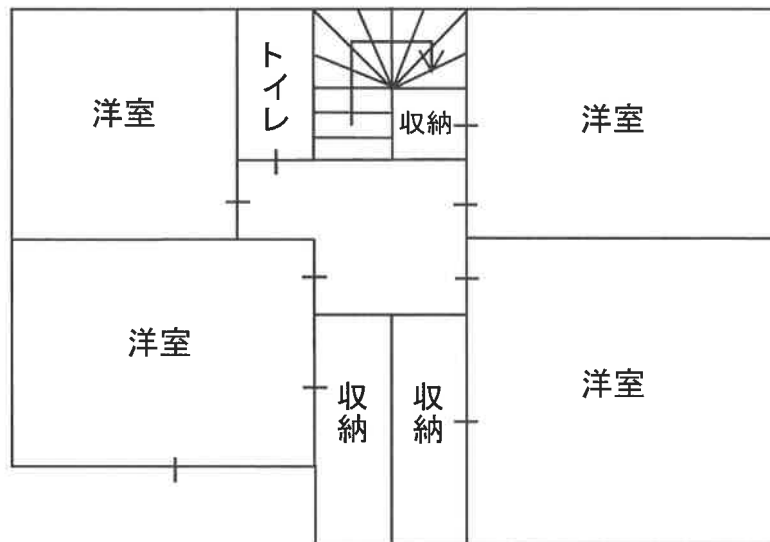


建物間取図

(1F)



(2F)



現況写真

物件2



物件2

