

入札時に提出する陳述書について

(お知らせ)

入札時には、入札書、住民票等のほか、陳述書も提出していただく必要があります（民事執行法65条の2、民事執行規則38条7項、31条の2）。

入札書と共に陳述書が提出されないと、その入札は無効となります。また、陳述書の追完はできません。

陳述書の記載に不備がある場合には、入札が無効となることがありますので、記入、提出に当たっては、陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

なお、各陳述書の「陳述」欄にある「自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙（中略）のとおりです。」は、これに該当する場合のみ、□にチェックを入れてください。□にチェックが入っているのに、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない場合は、その入札は無効となります。

陳述書は、神戸地方裁判所執行官室でお受け取りいただくか、BIT (<http://bit.sikkou.jp/>) のホーム画面右下にある「ダウンロード」にも掲載しております。

必要書類など、ご不明な点は、神戸地方裁判所執行官室（078-341-2130）までお問い合わせください。

期間入札の公告

令和 6年 4月22日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 仲 吉 建 夫

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 6年 5月 8日から 令和 6年 5月15日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 6年 5月21日 午前10時00分 神戸地方裁判所売却場(1階)
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 6年 6月11日 午後 2時00分 神戸地方裁判所第3民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。	
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6年 4月22日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	9,240,000 7,392,000	一括	1,850,000	75,838	19,521
1	2,250,000				
2	140,000				
3	6,850,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-----------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目 | |
| | 地 番 | 8番7 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 157.75平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目 | |
| | 地 番 | 8番56 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 9.58平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目8番地7 | |
| | 家屋 番号 | 8番7 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 63.76平方メートル |
| | | 2階 | 51.34平方メートル |



載されている事実や判断も要点のみが簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目 |
| | 地 番 | 8番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 157.75平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目 |
| | 地 番 | 8番56 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9.58平方メートル |
| 3 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目8番地7 |
| | 家屋 番号 | 8番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.76平方メートル
2階 51.34平方メートル |



令和5年(ケ)第120号
令和5年12月7日受理
令和6年1月12日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所
執行官 黒木 浩二

(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 | 神戸市北区小倉台一丁目 | |
| | 地 番 | 8番7 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 157.75平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目 | |
| | 地 番 | 8番56 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 9.58平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目8番地7 | |
| | 家屋 番号 | 8番7 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 63.76平方メートル |
| | | 2階 | 51.34平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	神戸市北区小倉台一丁目8番地の7		
土地	物件1、2		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <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 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			
建物	物件3		
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が異なる（ <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 { 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として使用し、占有している <input 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			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 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

その他の事項

債務者兼所有者及び「A」立会いのうで立入調査を行ったところ、本件建物等の状況は添付の写真に示すとおりであった。経年による劣化のほか目視により確認した限りでは、

- 1 建物内は床に物が散乱していて床面が確認できない箇所が多くあったが、特段大きな破損箇所は見受けられなかった。
- 2 2階の南東側の洋室の物入は、入口が物で溢れていて開閉できなかったが、形状は建物間取図のとおりと思われた。
- 3 物件2土地上空には高圧電線が通っており（写真⑩）、同地には地役権が設定されている。地役権の内容は下記のとおり。

記

原因 平成16年1月30日設定

目的 電線の支持物を除く電線路を設置（張替、増強等を含む）すること及びその保守運営のための土地立入りまたは通行もしくは使用の認容並びに当該電線路の最下垂時における電線の高さから3・75mを控除した高さを超えた建造物、工作物の築造及び爆発性引火性を有する危険物の製造取扱い貯蔵立竹木の生育等電線路に支障となる一切の行為の禁止

範囲 全部

要役地 神戸市北区山田町小部字大ツエ18番

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者	<ol style="list-style-type: none">1 本件物件は、私が住居として使用しています。2 表札には、苗字が2つ書いていますが、現在は私だけが住んでいます。3 雨漏りなどの大きな不具合はありませんが、以前同居していた者が2階のトイレから下に漏水していると言っていました。執行官と直下を確認したところ染みなどはないので漏れはないのかもしれませんが。4 給湯器が壊れていて使用することができません。5 2階南東側洋室では煙草を吸っています。6 ペットは飼っていません。7 ソーラーパネルは設置していません。8 隣地の方と境界の争いはありません。9 本件物件内で事件や事故はありません。

(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
5年12月8日(金) 13:10-13:35	神戸地方法務局 北出張所	公図等図面及び登記事項証明書交付申請
5年12月8日(金) 13:50-14:05	物件所在地	目的物件確認、不在施錠、立入調査期日通知書及び照会書差置(94円)、道路部分等調査
5年12月15日(金) 10:25-11:50	物件所在地	立入調査、債務者兼所有者立会、道路部分等調査 写真撮影
<p>(特記事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 令和5年12月15日 相手方が呼びかけに応答しないので、立会人 A を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させ、掛かっていた内鍵も解錠技術者に外させて、建物内に立ち入り、大声で呼びかけをしていたところ、数分後に相手方が2階から降りて来た。 ■ 令和5年12月15日 評価人帯同 		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：平成16年9月13日

前 87 後・新

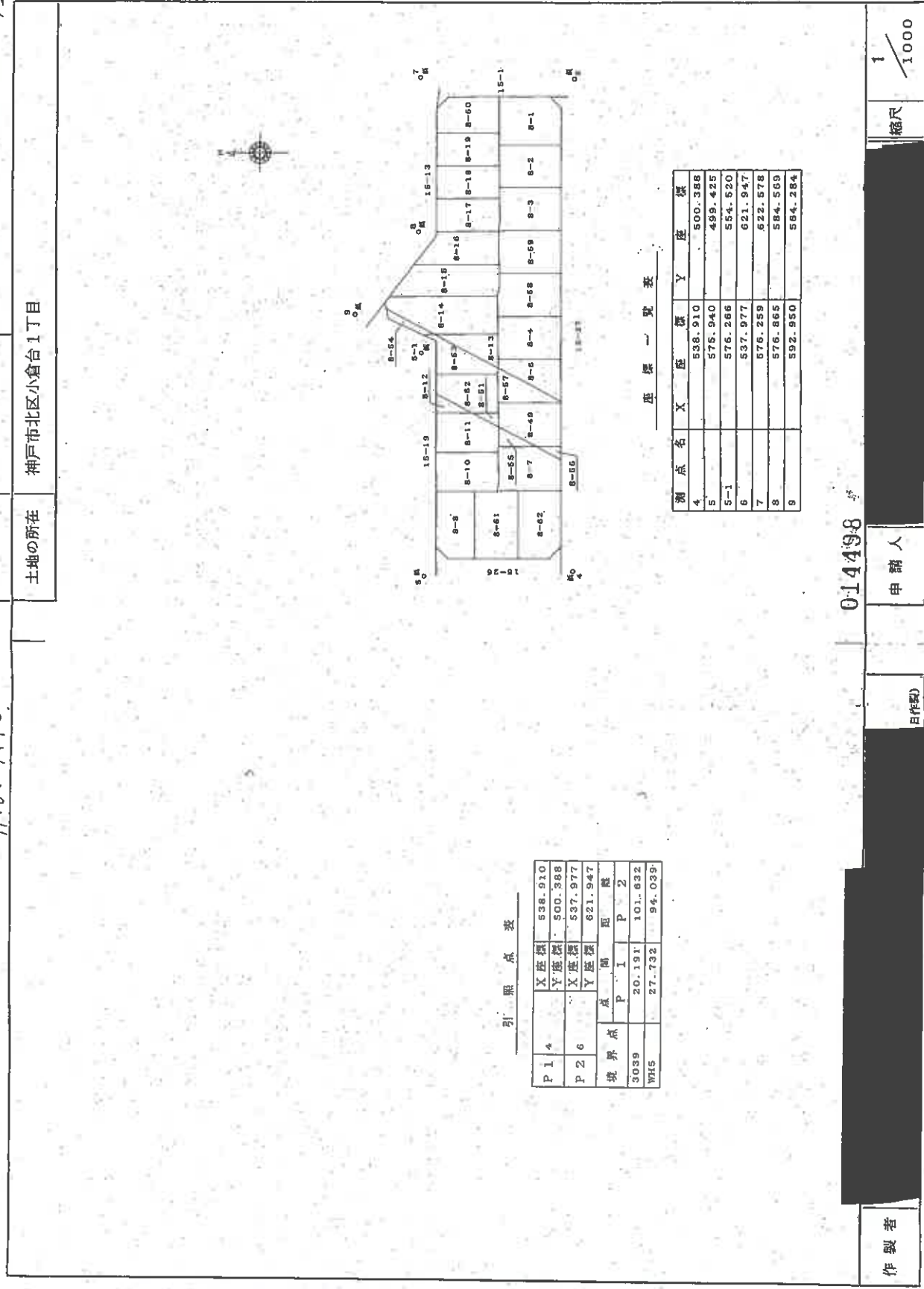
地 番 8-7.8-55

土地の所在 神戸市北区小倉台1丁目

H16.9.13

地積測量図
引照点図

1/2



引照点表

P 1 4	X座標	538.910		
	Y座標	500.388		
P 2 6	X座標	537.977		
	Y座標	621.947		
境界点	成	間	距	度
	P	I	P	2
3039	20.191	101.632		
WHS	27.732	94.039		

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
4	538.910	500.388
5	576.940	499.425
5-1	576.266	554.520
6	537.977	621.947
7	576.259	622.578
8	576.865	584.569
9	592.950	584.284

014498

製作者

申請人

日作製

縮尺

1/1000

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地積測量図

3/2

平成16年九月三日登記

地番 8-7, 8-55

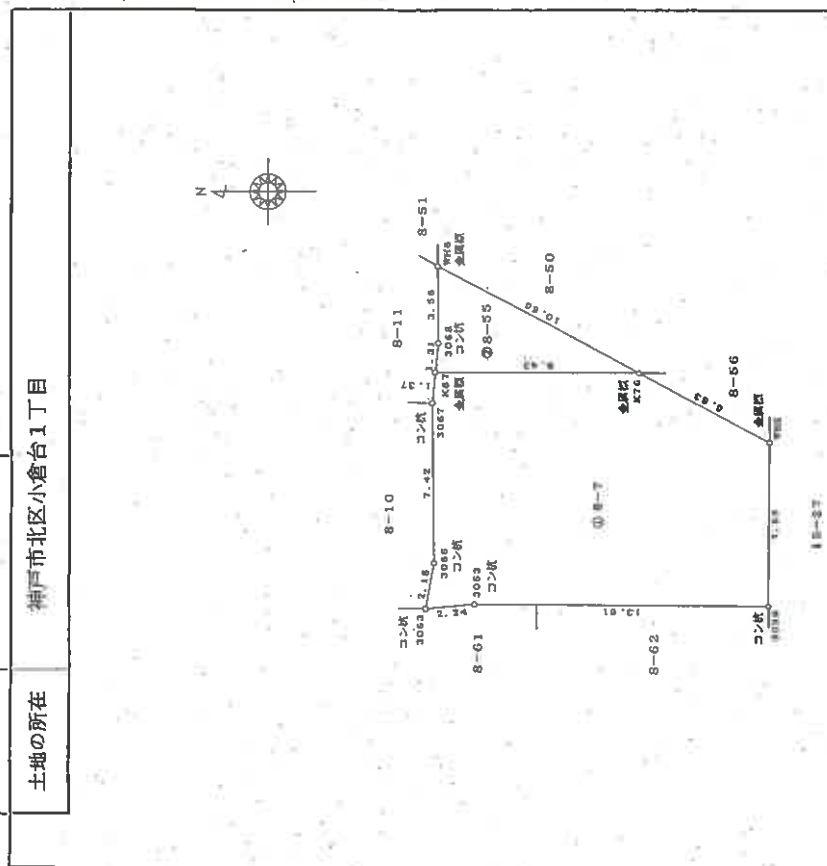
土地の所在 神戸市北区小倉台1丁目

座標求積表

地番	①	8-7	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
測点	3063	557.578	520.291	-971.903588	2.24	
	3053	555.340	520.496	-8253.505072	13.61	
	3039	541.721	520.383	-7102.187184	7.59	
	WH5	641.692	527.981	3180.029563	6.83	
	K76	547.744	531.168	8224.605312	9.43	
	K67	557.176	531.209	5079.951667	1.37	
	3067	557.307	529.840	16.954880	7.42	
	3066	557.208	522.414	141.574194	2.15	
			倍面積	315.518772		
			面積	157.7598860		
			地積	157.75	㎡	

地番	②	8-55	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
測点	K67	557.176	531.209	-4943.962153	9.43	
	K76	547.744	531.168	-44.086944	10.56	
	WH6	557.093	536.090	4989.389630	3.56	
	3068	557.051	532.522	44.199326	1.31	
			面積	45.538849		
			地積	22.7699245		
			地積	22.76	㎡	

延 積 180.5288105



014499

申請人

縮尺

1/250

製者

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16年9月13日

前 8-50 後

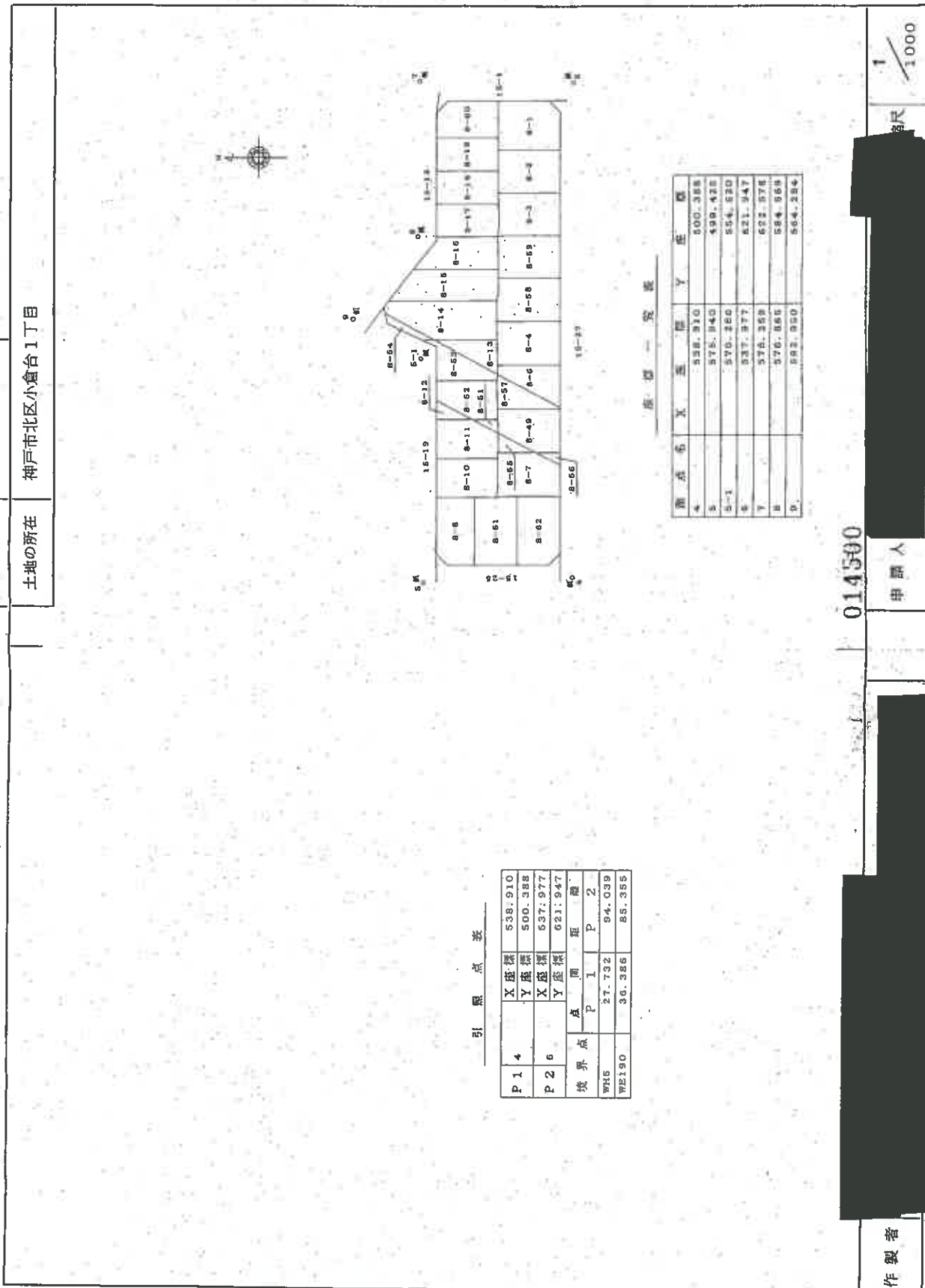
地 番 8-50, 8-56

土地の所在 神戸市北区小倉台1丁目

新 8-49 地積測量図

引照点図
8-56 地積測量図 1/2

H16.9.13



引照点表

P 1 4	X座標	538.910
	Y座標	500.388
P 2 6	X座標	537.977
	Y座標	621.947
境界点	点	間 距
	P 1	P 2
WH5	27.732	94.039
WE190	36.386	85.355

座標一覧表

座 標	X	座 標	Y	座 標
4	538.910		500.388	
5	578.840		499.428	
6-1	570.260		564.820	
7	537.977		621.947	
8	578.369		622.878	
9	576.886		584.568	
P	592.950		564.284	

014500

作製者

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

地番 8-50、8-56

土地の所在 神戸市北区小倉台1丁目

8-50は 8-49に合筆

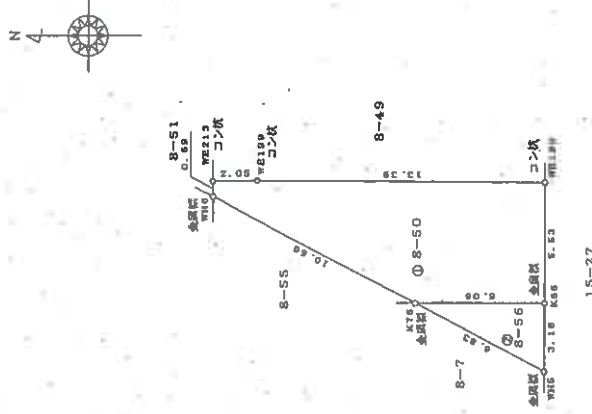
平成十六年九月三日登記

座標求積表

地番①	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn	距離
8-50	WH6	557.093	536.090	-5017.802400		10.56
	K76	547.744	531.168	-8187.954720		6.06
	K66	541.678	531.141	-3234.648690		5.63
	WE190	541.654	536.671	7173.681257		13.39
	WE199	555.045	536.790	8293.405500		2.05
8-56	WE213	557.104	536.787	1099.339776		0.69
	倍面積		126.020723			
地積		63.01		m ²		

地番②	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn	距離
8-56	K76	547.744	531.168	7.436352		6.83
	WH5	541.692	527.981	-3202.732740		3.16
	K66	541.678	531.141	3214.465332		6.06
倍面積		19.168938				
地積		9.58		m ²		

総計 72.5948305



014501

申請人

縮尺 1/250

作製者

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建築物各階平面図

家屋番号	8番7
建物の所在	神戸市北区小倉台一丁目8番地7

各階平面図

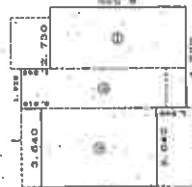
1 階



求積表

◎ 1. 820 x 2. 275	=	4. 140500
◎ 6. 825 x 6. 460	=	37. 268500
◎ 6. 370 x 2. 730	=	17. 390100
◎ 1. 365 x 3. 640	=	4. 968600
合計		63. 763700
床面積		63. 7637 ㎡

2 階



求積表

◎ 5. 460 x 3. 640	=	19. 874400
◎ 7. 726 x 1. 620	=	14. 077700
◎ 6. 370 x 2. 730	=	17. 390100
合計		51. 342200
床面積		51. 342 ㎡



平成十七年八月九日 登記

作製者

縮尺

1 / 250

申請人

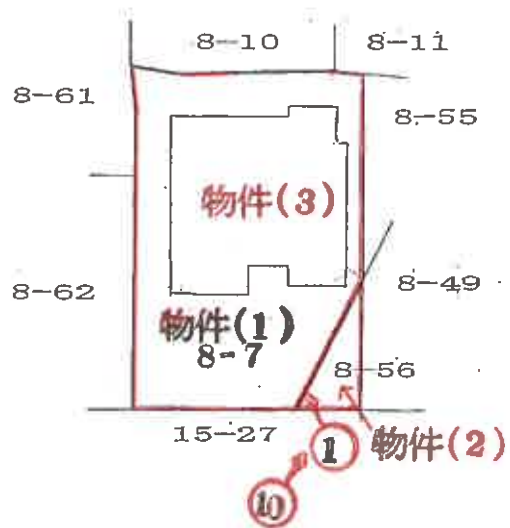
112384

縮尺

1 / 500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

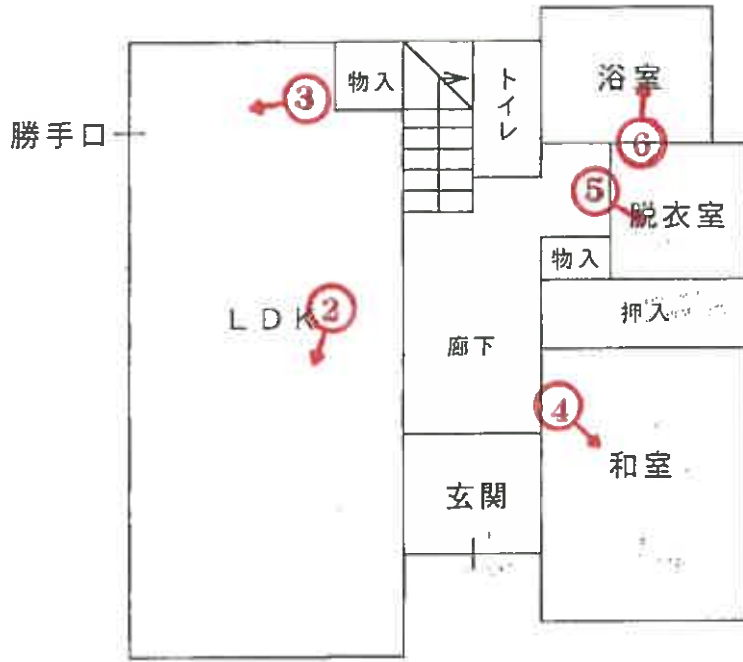
土地建物位置関係図



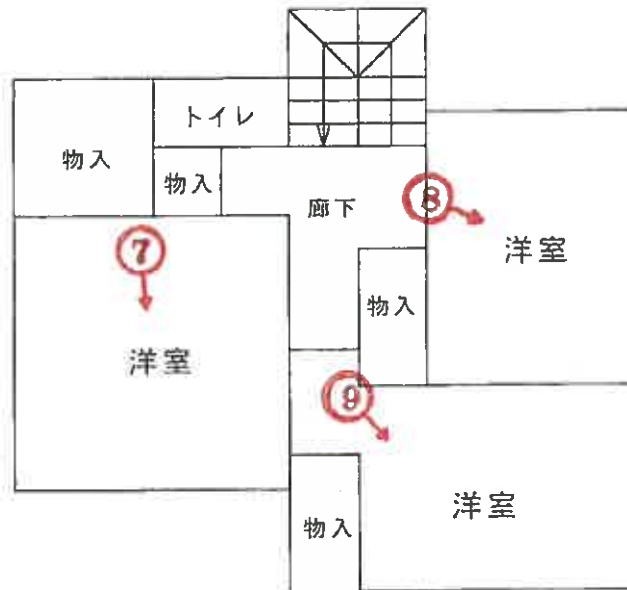
(→○は写真番号および撮影位置・方向)

建物間取図

1 階



2 階



(-○は写真番号および撮影位置・方向)

(13枚目)



①



②

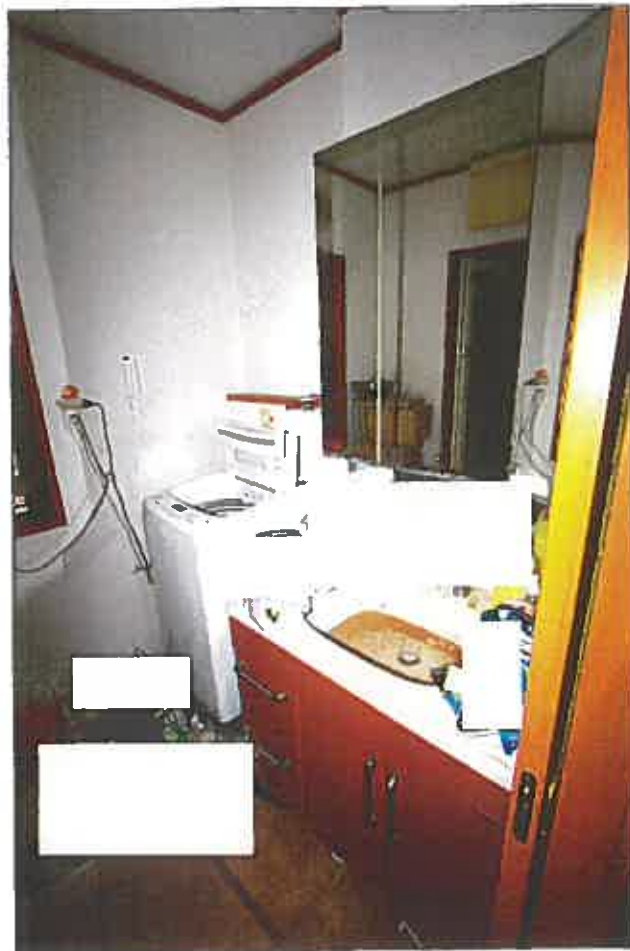


③

(14 枚目)

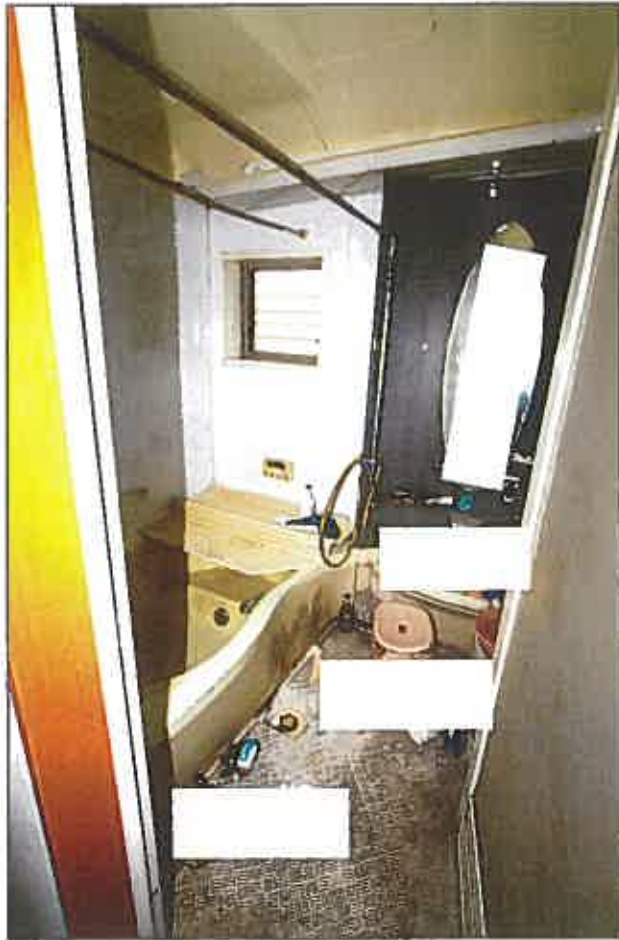


④



⑤

(15 枚目)



⑥



⑦

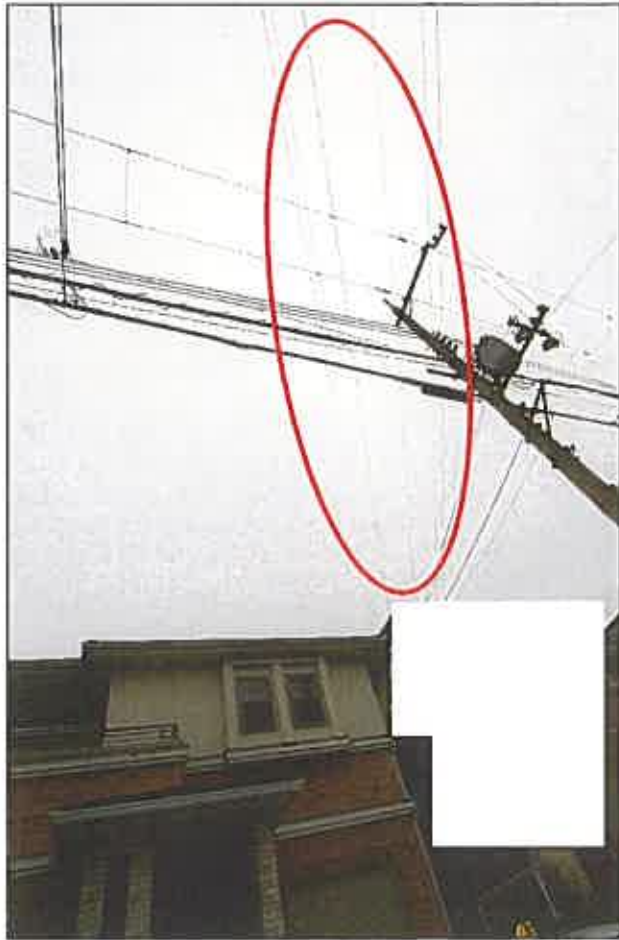


⑧



⑨

(17 枚目)



⑩

上空の高圧線

(18 枚目)

令和 5 年 (ケ) 第 120 号
令和 5 年 12 月 15 日 現地調査
令和 5 年 12 月 26 日 評価

神戸地方裁判所
第三民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

橋本 明人

第1 評価額

一括価格	
金9,240,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金2,250,000円
物件2(土地)	金140,000円
物件3(建物)	金6,850,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1・2	所在地 地目積	物件目録記載のとおり	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	
特記事項			
特にはなし			

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・2)

位置・交通	神戸市営地下鉄線 谷上駅の南西方 約2.1km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ	
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種低層住居専用地域 50% 100% 建築基準法第22条区域 絶対高さ10m、第1種高度地区、宅地造成工事規制区域、砂防指定地
画地条件	登記記載数量合計167.33㎡の概ね長方形地	
接面道路の状況	南側 約6m市道	
土地の利用状況等	物件1・2は物件3建物の敷地	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり あり 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	・物件2土地の上空には高圧電線が通っており、同地には地役権が設定登記されている。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 3)

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成17年7月26日 新築
	経過年数	18 年程度
	経済的残存耐用年数	10 年程度
仕 様	構 造 :	木造
	屋 根 :	スレート葺
	外 壁 :	サイディング等
	内 壁 :	クロス壁等
	天 井 :	クロス等
	床 :	フローリング等
	設 備 :	特になし
	そ の 他 :	特になし
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 :	附属資料間取り略図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	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。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・床に物が多く散らかっており、汚れやすべり易くなっているところがあった。所有者によると給湯器が壊れているとのこと (ほか所有者の陳述内容は現況調査報告書ご参照)。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格 (物件1・2)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1・2	61,000	0.93	167.33	0.90	8,540,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (神戸北-3)

公示価格等 (円/m²) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格 (円/m²)
 $58,700 \times 104/100 \times 100/100 \times 100/100 \approx 61,000$

◇ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇ 標準化補正 : 不要 (1.00)

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

イ 個別格差 : 高圧線下地含む等 (0.93)

ウ 地積 : 登記記載数量合計

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

(2) 建物価格 (物件3)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
3	150,000	115.10	0.27	4,660,000

ウ 現価率

経過年数 18年、経済的残存耐用年数 10年、経済的全耐用年数 28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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.30) \approx 0.27$

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・2	8,540,000		0.60	法定地上権	5,120,000

(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・2	8,540,000	-5,120,000	/	1.00	0.70	2,390,000
3	4,660,000	+5,120,000	1.00	1.00	0.70	6,850,000
1・2の内訳 (登記記載地積比で按分)						
1						(2,250,000)
2						(140,000)
一括価格 (合計)						9,240,000

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 (神戸北-3)
所 在 : 神戸市北区小倉台3丁目3番14
価 格 : 58,700円/m²
位 置 : 神戸市営地下鉄線「谷上」駅より道路距離2.4km
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 223m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北側幅員6m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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和5年度)
物件1 : 6,168,025円
物件2 : 374,578円
物件3 : 4,326,600円

第7 附属資料

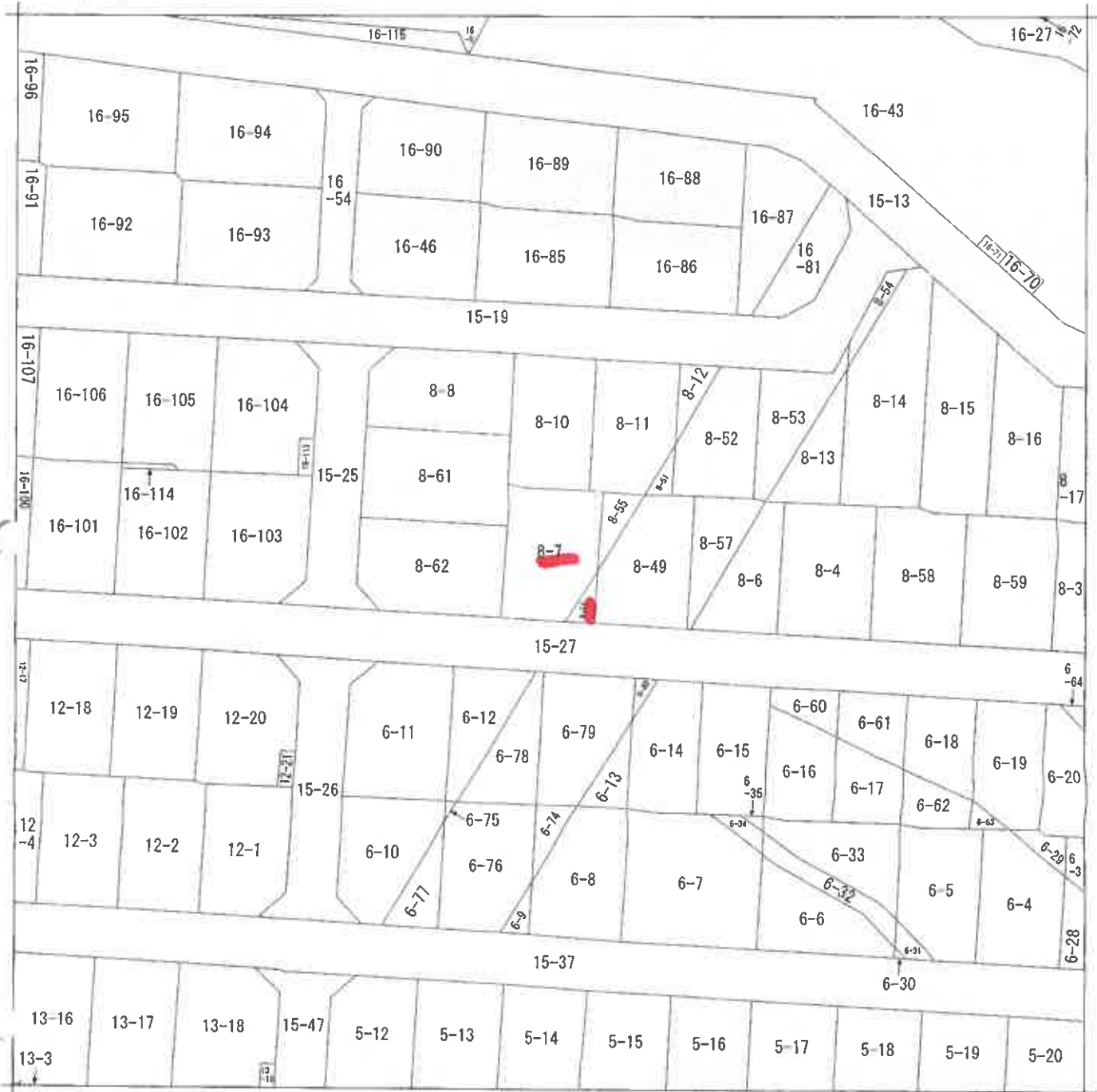
- 1 対象不動産等の所在位置略図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取り略図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目 |
| | 地 番 | 8番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 157.75平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目 |
| | 地 番 | 8番56 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9.58平方メートル |
| 3 | 所 在 | 神戸市北区小倉台一丁目8番地7 |
| | 家屋 番号 | 8番7 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.76平方メートル
2階 51.34平方メートル |





(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
小倉台1丁目

請求部	所在	神戸市北区小倉台一丁目			地番	8番7			
出力縮尺	1/500	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	その他
作成年月日			備付年月日(原図)		補事項	方位不明			

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謄面である。

(神戸地方方法務局北出張所管轄)

令和5年10月3日

東京法務局墨田出張所

登記官

請求番号: 6-1

(1/1)

公図写

A3をA4に縮小

登記年月日：平成16年9月13日

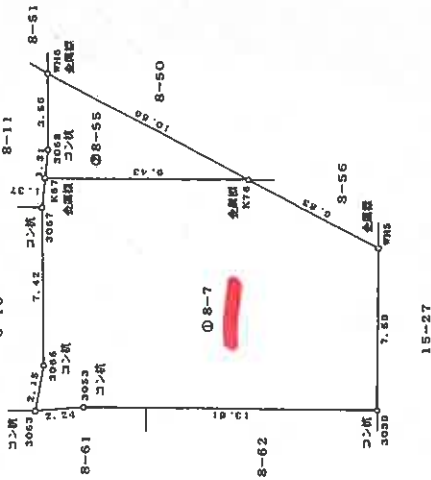
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (神戸地方法務局北出張所管轄)
 令和5年10月3日 東京法務局墨田出張所

地積測量図 3/2

地番 8-7, 8-55

土地の所在 神戸市北区小倉台1丁目

平成十六年九月三日登記



座標求積表

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
3063	557.578	520.291	-971.903588	2.24
3063	555.340	520.498	-9253.506072	13.61
3039	541.721	520.383	-7102.187184	7.59
WH5	541.692	527.931	3180.029563	6.83
K76	547.744	531.168	8224.606312	9.43
K67	557.176	531.209	5079.951667	1.37
3067	557.307	529.840	16.954880	7.42
3066	557.208	522.414	141.574194	2.15
倍面積		315.519772		
地積		157.75 m ²		

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
K67	557.176	531.209	-4943.962163	9.43
K76	547.744	531.168	-44.086944	10.56
WH6	557.093	535.090	4989.389630	3.56
3068	557.051	532.522	44.199326	1.31
倍面積		45.539849		
地積		22.7699245		

総計 180.5298105

014499

16年8月27日(作製)

製作者

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成16年9月13日

地積測量図 2/2

地番 8-50, 8-56
土地の所在 神戸市北区小倉台1丁目

8-50は 8-49に合筆

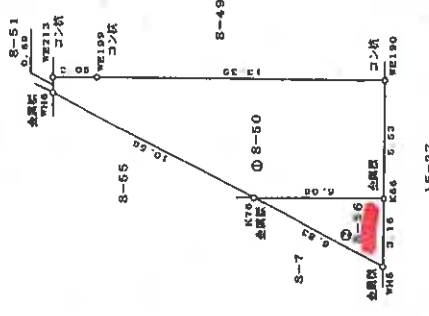
平成16年9月13日登記

座標求積表

標点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
WHG	557.093	536.090	-5017.802400	10.56
K76	547.744	531.168	-8187.954720	6.06
K66	541.678	531.141	-3234.648690	5.93
WE190	541.654	536.671	7173.681257	13.39
WE199	555.045	536.790	8293.405500	2.05
WE213	557.104	536.787	1099.339776	0.69
倍面積			126.020723	
面積			63.0103615	
地積			63.01	m ²

標点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
K76	547.744	531.168	7.436352	6.83
WHS	541.692	527.991	-3202.732746	3.16
K66	541.678	531.141	3214.465832	6.06
倍面積			19.168338	
面積			9.5841690	
地積			9.58	m ²

総計 72.5945305



014

申請

6年8月27日(作製)

作製者

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(神戸地方裁判所北出事務所管轄)

令和5年10月3日 東京法律事務所 出巻所

登記官

請求番号：6-4 (2/2)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成17年8月9日

建築物平面図

家屋番号	8番7
建築物の所在	神戸市北区小倉台一丁目8番地7

各階平面図

1階



床面積

- ① 1.820 × 2.275 = 4.140500
- ② 0.820 × 5.460 = 4.477200
- ③ 6.370 × 2.730 = 17.390100
- ④ 1.348 × 2.640 = 3.558720

合計 35.366520
 床面積 35.3665 m²

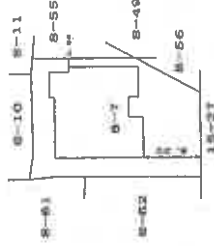
2階



床面積

- ① 5.460 × 3.640 = 19.874400
- ② 7.735 × 1.920 = 14.851200
- ③ 6.370 × 2.730 = 17.390100

合計 52.115700
 床面積 52.1157 m²



作製者

申請人

縮尺

1/250

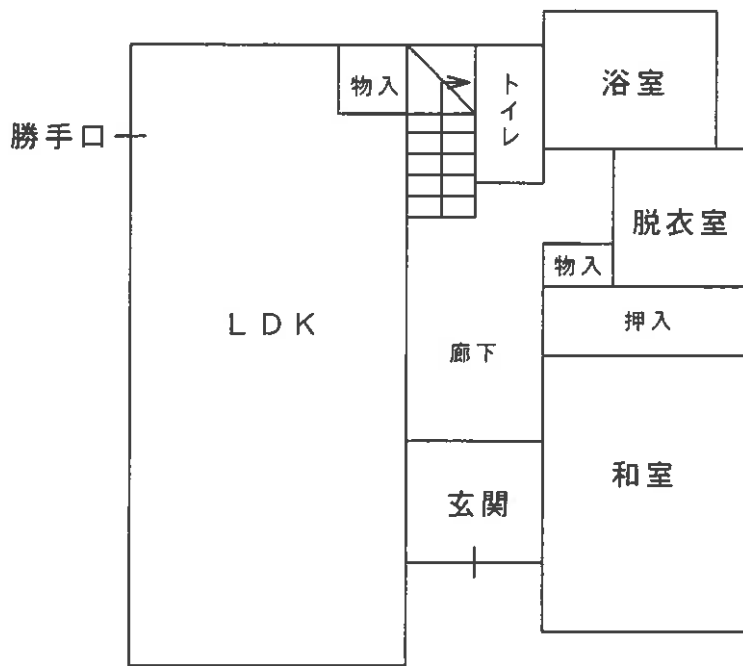
縮尺

1/500

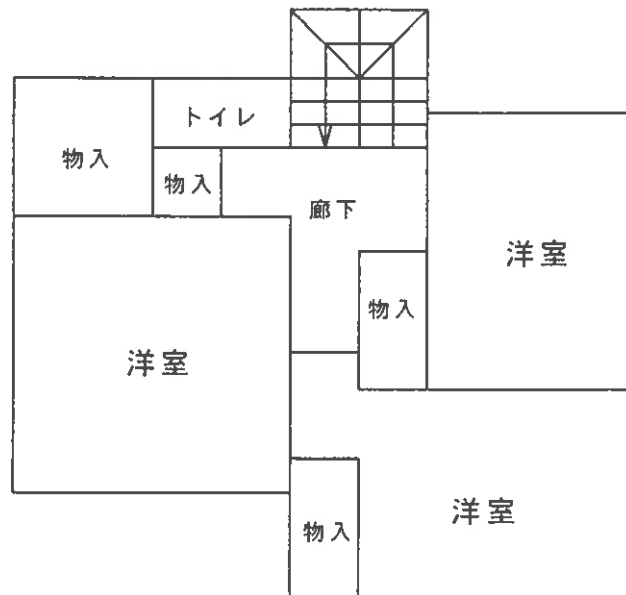
112384

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。
 (神戸地方支庁北出産所管轄)
 令和5年10月3日 東京支庁支庁出産所

1階



2階



間取り略図



現況写真