

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/>)のホームページ右下にある「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 土 井 結 貴

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 目 録

1 所 在 明石市大久保町大窪字大谷
地 番 2672番13
地 目 宅地
地 積 99.94平方メートル

所有者 A

2 所 在 明石市大久保町大窪字大谷
地 番 2672番4
地 目 宅地
地 積 120.90平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 明石市大久保町大窪字大谷2672番地13
家屋 番号 2672番13の2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 53.82平方メートル
2階 51.34平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 6年 3月 1日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 土 井 結 貴

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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

なし

《 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 明石市大久保町大窪字大谷

地 番 2672番13

地 目 宅地

地 積 99.94平方メートル

所有者 A

2 所 在 明石市大久保町大窪字大谷

地 番 2672番4

地 目 宅地

地 積 120.90平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 明石市大久保町大窪字大谷2672番地13

家屋 番号 2672番13の2

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 53.82平方メートル

2階 51.34平方メートル

所有者 A



令和5年(ケ)第30032号
令和6年 1月15日受理
令和6年 1月29日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所
執行官 長 田 亨

(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 明石市大久保町大窪字大谷
地 番 2 6 7 2 番 1 3
地 目 宅地
地 積 9 9 . 9 4 平方メートル

所有者 A

2 所 在 明石市大久保町大窪字大谷
地 番 2 6 7 2 番 4
地 目 宅地
地 積 1 2 0 . 9 0 平方メートル

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 明石市大久保町大窪字大谷2 6 7 2 番地1 3
家屋 番号 2 6 7 2 番 1 3 の 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 5 3 . 8 2 平方メートル
2階 5 1 . 3 4 平方メートル

所有者 A

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--|----|----|-------|----|-----|-------|------|--|-------|----|---|---|---|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり | | | | | | | | | | | | | |
| 住居表示 | 明石市大久保町大窪2672番地の13 | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 物件1、2 | | | | | | | | | | | | | |
| 現況地目 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2) <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(物件1)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 | 物件2は共有持分8分の1の競売である。 | | | | | | | | | | | | | |
| 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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <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 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 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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table> | | [| 地方裁判所 | 支部 | 平成 | 年()第 | 号 | | 保管開始日 | 平成 | 年 | 月 | 日 |
| [| 地方裁判所 | 支部 | 平成 | 年()第 | 号 | | | | | | | | | |
| | 保管開始日 | 平成 | 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

| 関係人の陳述等 | |
|-------------------|---|
| 陳述者 (当事者等との関係) | 陳述内容等 |
| ■ A (債務者兼所有者) | (1) 目的物件3建物で私ら家族6人が居住しています。屋内で犬や猫などのペットは飼っていません。雨漏りや大きな損傷等生活に不都合な部分はありません。オール電化住宅です。周辺土地所有者との間で境界に関する揉め事はありません。 (2) 側溝から60センチメートル幅のコンクリートを打ったのは段差があったからで、私の土地の範囲内と誤ってしたことです。 |

(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) 目的物件の形状及び占有関係については、A の陳述、現況調査の結果及び現況調査報告書添付の写真により、2 枚目記載のとおり認めた。
- (2) 公図及び地積測量図を基に現地を概則すると、市道の側溝から約60センチメートル程度の位置が市道の範囲になると思われるが、その約60センチメートル幅の土地を A が取り込んで支柱を立て駐車場として使用していると思われる。物件2を挟んで北側の土地上のブロック塀についても60センチメートル程度引いて設置している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

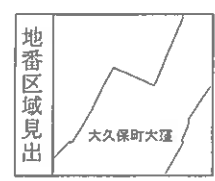
| 調査の経過 | | |
|---|-----------------|---|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| 令和5年1月15日(月) 19:45-19:50 | 執行官室(受電) | A から目的物件の占有等について聴取調査 |
| 令和5年1月16日(火) 9:30-9:45 | 神戸地方法務局 明石支局 | 公図及び登記簿謄本交付申請(受領) |
| 令和5年1月16日(火) 11:00-11:15 | 明石市役所 建築安全課 | 建築計画概要書交付申請(受領) |
| 令和5年1月16日(火) 13:00-13:15 | 物件所在地 | 物件確認、占有調査、外観写真撮影 |
| 令和5年1月22日(月) 13:00-13:30 | 物件所在地 | 物件立入調査、評価人同行、写真撮影 A の妻に目的物件の形状等につき聴取調査 |
| 年 月 日 () : - : | | |
| 年 月 日 () : - : | | |
| <p>(特記事項)</p> <p>■ 令和6年1月22日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。期日の通知書に記載の時間まで待機していたところ、A の妻が帰宅した。</p> <p><input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を 〃 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 平成 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

本図面にA4版をA4版に縮小したものである

水 2676-8 A 2676-9

(座標値種別：図上測定) +55492.932



| | | | | | | | | | | |
|-------|---------|--------------|----|-----------|---|------|----------|--|----|-----|
| 請求部 | 所在 | 明石市大久保町大塚字大谷 | | | | 地番 | 2672番4 | | | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 精度区分 | 乙一 | 座標系又は記号 | V | 分類 | 地図に準ずる図面 | | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和44年2月 | | | 備付年月日(原図) | | 補記事項 | | | | |

登記年月日：昭和54年1月29日

前 2672-4 後・新

地番 2672番4
13
15

土地の所在 明石市大久保町大畑字大谷

地籍測量図
土地所在図

1/2

54
1
29



本図面はA3版をA4版に縮小したものである



図号 (昭和54年1月24日作製)



縮尺 1:500

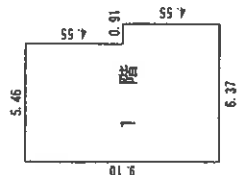
253502

登記年月日：平成22年11月8日

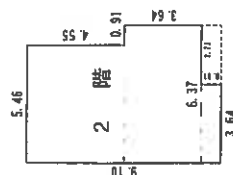
各階平面図

建物図面

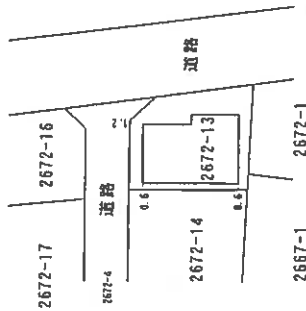
| | |
|-------|----------------------|
| 家屋番号 | 2672番13の2 |
| 建物の所在 | 明石市大久保町大窪字大谷2672番地13 |



$4.55 \times 5.46 = 24.8430$
 $4.55 \times 6.37 = 28.9835$
 床面積 計 53.8265㎡



$4.55 \times 5.46 = 24.8430$
 $3.64 \times 6.37 = 23.1868$
 $0.91 \times 3.64 = 3.3124$
 床面積 計 51.3422㎡



本図面はA3版をA4版に縮がしたものである

申請人

縮尺 1/250

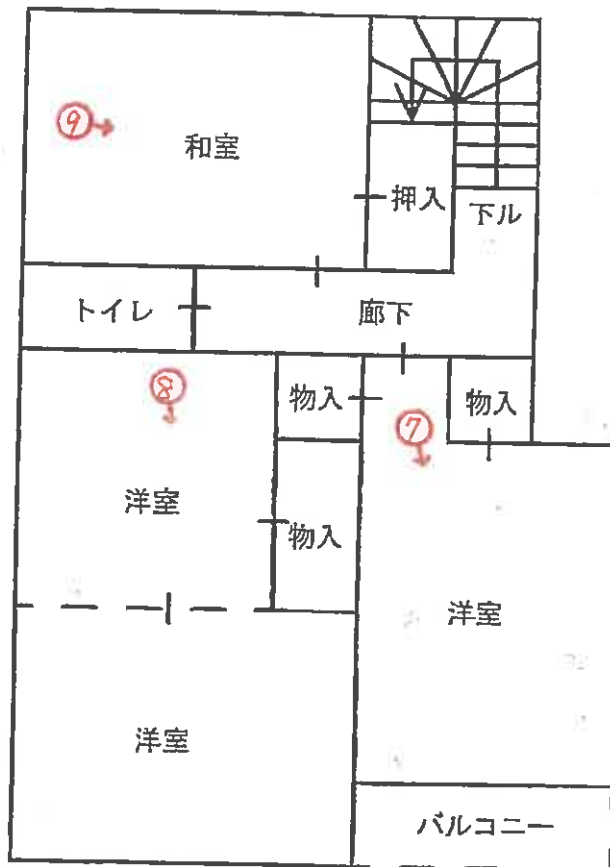
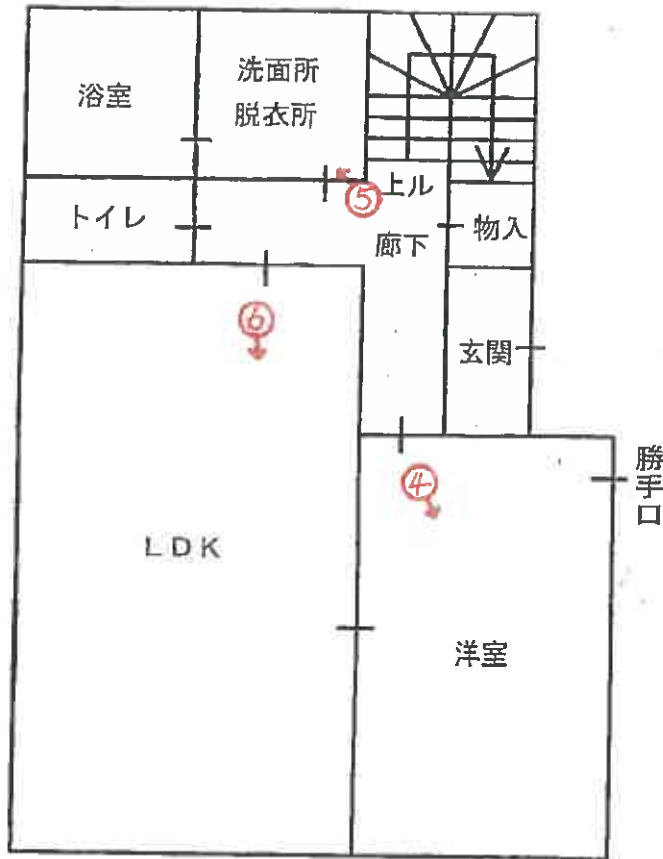
作成



縮尺 1/500

建物間取(概略)図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



物件3・建物



1

目的物件を
南東方向から
撮影

物件3・建物



2

物件1・土地

物件2・土地

物件3・建物

点線内が
概測による
物件1土地
の範囲と思
われる



3



4



5



6



7



8



9

令和 5 年 (ケ) 第 30032 号
令和 6 年 1 月 22 日 現地調査
令和 6 年 2 月 16 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

松崎 庄二

第1 評価額

| 一 括 価 格 | |
|--------------|-------------|
| 金10,910,000円 | |
| 内 訳 価 格 | |
| 物件1(土地) | 金2,210,000円 |
| 物件2(土地) | 金90,000円 |
| 物件3(建物) | 金8,610,000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 | 物件2土地の現況地目は公衆用道路である。 |
| 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 | | | |
| | 物件1土地は物件3建物の敷地、物件2土地は近隣居住者共用の私道の共有持分（持分8分の1）である。 | | |

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、主として物件1の内容)

| | | |
|--|---|---|
| 位置・交通 | JR線 大久保駅の北方 約2.8km (道路距離) (附属資料位置図参照) | |
| 付近の状況 | 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 第3種高度地区 |
| 画地条件 | 規模 99.94 m ² の ほぼ台形地 間口×奥行 約9.4m×約9.9m | |
| 接面道路の状況 | 南東側 約6m市道 北東側 約4m私道 (建築基準法42条1項5号道路) | |
| 土地の利用状況等 | 物件1は物件3建物の敷地、物件2は私道 | |
| 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 | 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"> 法務局備付公図及び地積測量図に基づき現地調査を行ったところ、南東側市道の一部(幅約0.6~0.7m)が物件1土地と一体としてコンクリート舗装がなされ、駐車場として利用されていると思われる。なお、明石市で物件1土地と市道の官民境界の明示を確認したが、明示は行われていなかった。また、道路占用許可の申請等も出ていないとのことであった。 物件2土地は幅約4.0m、長さ約28.5mの私道である。 | |

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22年11月3日 新築 経過年数 13 年程度 経済的残存耐用年数 15 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 | 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。 ・オール電化住宅とのことである。 |

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・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/㎡) 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 | 83,500 | 1.05 | 99.94 | 0.90 | 7,890,000 |
| 2 | 83,500 | 0.10 | 15.11 | 1.00 | 130,000 |
| | | | | | |

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 (明石(県)-17)

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/㎡)
 $83,500 \times 101/100 \times 100/101 \times 100/100 \approx 83,500$

◇ 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 : 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
 $100/100 \times 100/100 \times 100/105 \times 100/95 \approx 100/100$

イ 個別格差 : 物件1 : 方位、角地等 (1.05)

物件2 : 公共性の程度及び宅地還元化の可能性等 (0.10)

ウ 地 積 : 物件1 : 登記記載数量

物件2 : 登記記載数量×持分1/8≈15.11

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/㎡) ア | 現況延床面積 (㎡) イ | 現価率 ウ | 建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ |
|-----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 3 | 160,000 | 105.16 | 0.45 | 7,570,000 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

ウ 現価率

経過年数13年、経済的残存耐用年数15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)}
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.2) \approx 0.45$

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 | 7,890,000 | 0.60 | 法定地上権 | 4,730,000 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

(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 | 7,890,000 | -4,730,000 | | 1.00 | 0.70 | 2,210,000 |
| 2 | 130,000 | | | 1.00 | 0.70 | 90,000 |
| 3 | 7,570,000 | +4,730,000 | 1.00 | 1.00 | 0.70 | 8,610,000 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 一括価格(合計) | | | | | | 10,910,000 |

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 (明石(県)-17)
所 在 : 明石市大久保町高丘3丁目5番9
価 格 : 83,500円/㎡
位 置 : JR線「大久保」駅より道路距離2.6km
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 264㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南西側幅員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環境の良い住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和5年度)
物件1 : 5,501,000円
物件2 : 0円
物件3 : 4,357,900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 所 在 明石市大久保町大窪字大谷
地 番 2672番13
地 目 宅地
地 積 99.94平方メートル

所有者 A

2 所 在 明石市大久保町大窪字大谷
地 番 2672番4
地 目 宅地
地 積 120.90平方メートル

共有者 A 持分8分の1

3 所 在 明石市大久保町大窪字大谷2672番地13
家屋 番号 2672番13の2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 53.82平方メートル
2階 51.34平方メートル

所有者 A





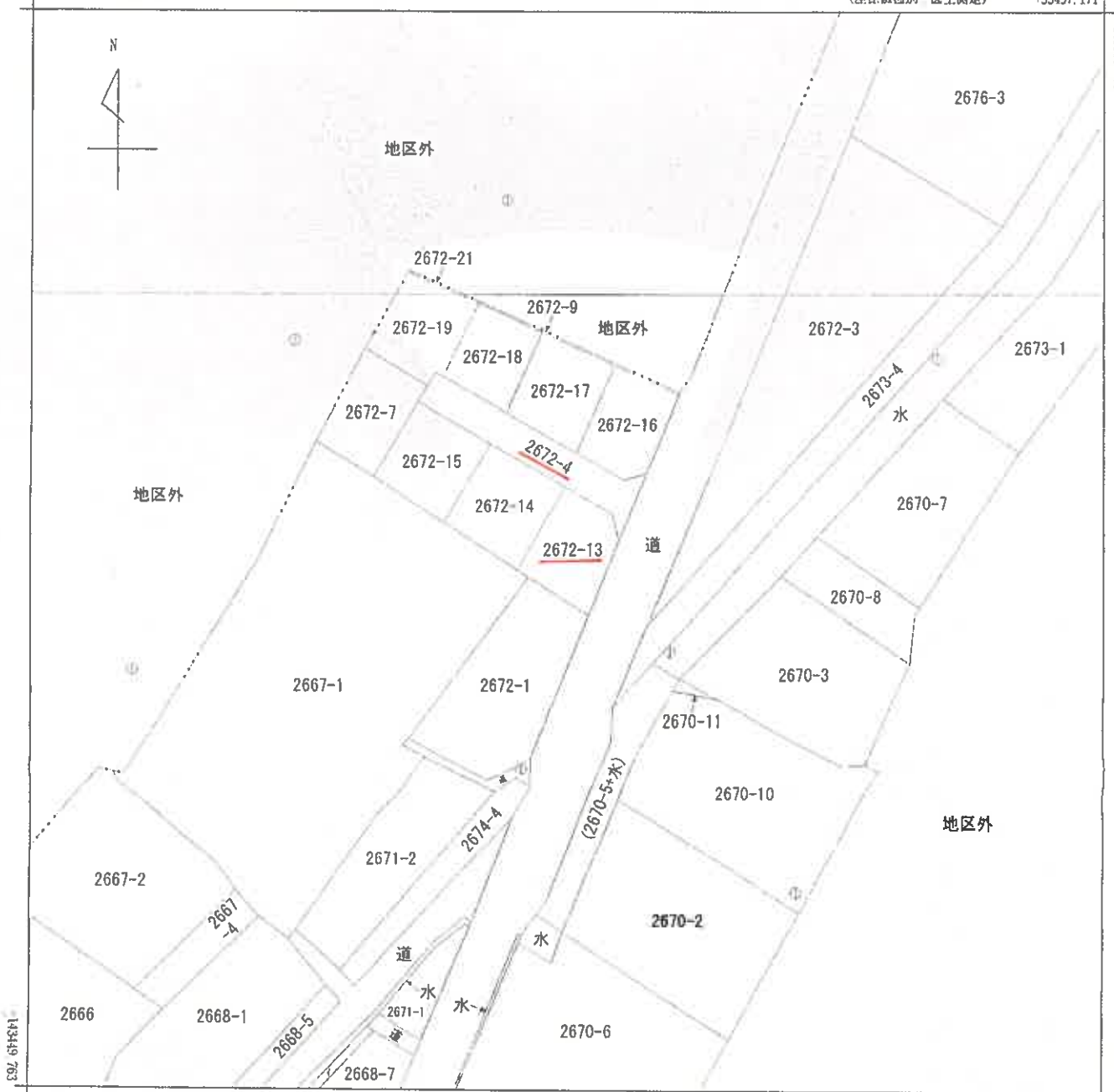
※ 国土地理院地図データを基に加筆、作成した。

2668-6

(座標値種別：地上測定)

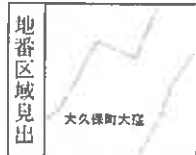
+55497.171

-14323.763



+55372.171 (座標値種別：地上測定)

(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 明石市大久保町大塚字大谷 | | | | 地番 | 2672番13 | | | |
| 出縮力尺 | 1/500 | 精度区分 | 乙一 | 座標系又は記号 | V | 分類 | 地図に準ずる図面 | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和44年2月 | | | 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。

(神戸地方裁判所明石支局管轄)

令和5年11月24日
東京法務局

地図整理番号：M62549
(1/1)

登記官



登記年月日：昭和54年1月29日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(神戸地方方法務局明石支局管轄)

和5年11月24日 東京法務局

登記官

縮版図

地図整理番号：M62550

(2/2)

地積測量図 2/2

地番 2672番4 13 15

土地の所在 明石市大久保町大窪字大谷

求積

③2672番13

$$12754 \times 5646 = 72009084$$

$$12754 \times 2835 = 36157590$$

$$12535 \times 7317 = 91718595$$

$$\text{合計 } 199885269$$

$$\text{二除 } 99942634$$

$$\text{地積 } 9994\text{m}^2$$

④2672番14

$$14674 \times 7329 = 107545746$$

$$14674 \times 7540 = 110641960$$

$$\text{合計 } 218187706$$

$$\text{二除 } 109093853$$

$$\text{地積 } 10909\text{m}^2$$

⑤2672番15

$$14253 \times 7029 = 100184337$$

$$14253 \times 7323 = 104374719$$

$$\text{合計 } 204559056$$

$$\text{二除 } 102279528$$

$$\text{地積 } 10227\text{m}^2$$

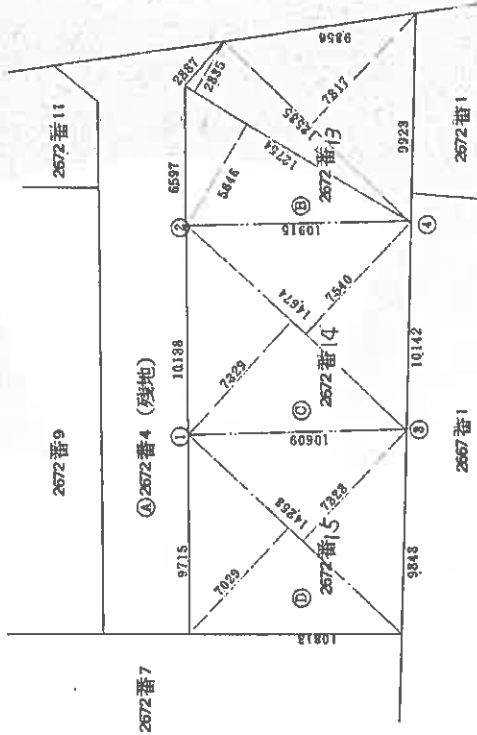
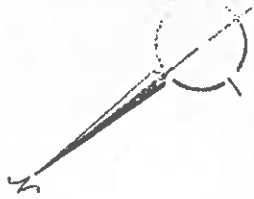
④2672番4 (残地)

$$43222 - (99942634 + 109093853$$

$$+ 102279528)$$

$$= 120903985$$

$$\text{地積 } 12090\text{m}^2$$



凡例 ①②③④～刻印 (朱ペン)

作図者

申請人

原印 (昭和54年1月29日作成)

縮尺 1/250

地積測量図

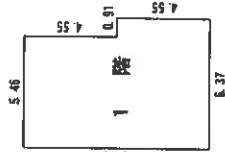
253503

登記年月日：平成22年11月8日

各階平面図

建物図面

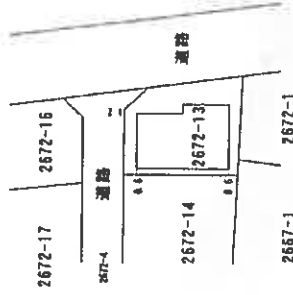
| | |
|-------|----------------------|
| 家屋番号 | 2672番13の乙 |
| 建物の所在 | 明石市大久保町大窪字大谷2672番地13 |



4.55 × 5.46 = 24.8430
 4.55 × 6.37 = 28.9835
 床面積 計 53.8265㎡



4.55 × 4.6 = 24.8430
 3.64 × 6.37 = 23.1868
 0.91 × 3.64 = 3.3124
 床面積 計 51.3422㎡



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。

(神戸地方裁判所明石支部管轄)

令和3年11月24日

東京法務局

登記官

縮版図

地図管理番号：M62552

作成者

平成22年11月4日(作成)

縮尺 1/250

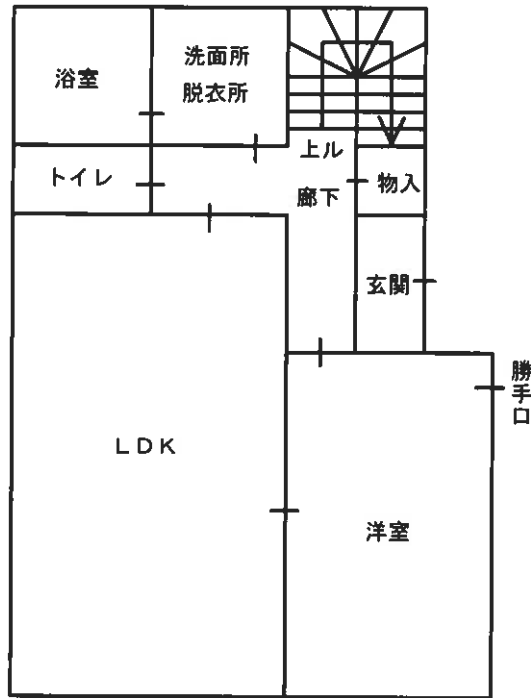
申請人

縮尺

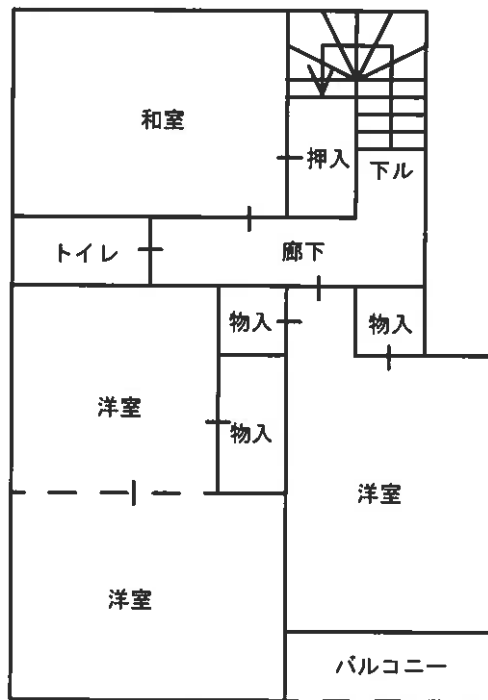
1/500

建物図面写

建物間取図



1階



2階

付 属 資 料

参 考 写 真



付 属 資 料

参 考 写 真



市道と思われる部分



物件2土地