

## 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（<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 7 年 6 月 9 日

神戸地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 高 濱 宏 行

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 6 月 2 5 日から<br>令和 7 年 7 月 2 日まで                                                                                      |
| 開札期日                                                                  | 日 時 令和 7 年 7 月 8 日 午前 1 0 時 0 0 分<br>場 所 神戸地方裁判所売却場(1階)                                                                     |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時 令和 7 年 7 月 2 9 日 午後 2 時 0 0 分<br>場 所 神戸地方裁判所第 3 民事部                                                                     |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                      | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規則 3 3 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 6 月 9 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）<br>買受可能価額（円）  | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和6年度    |          |
|------|-------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                         |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～3  | 11,210,000<br>8,968,000 | 一括       | 2,250,000  | 150,230  | 36,574   |
| 1    | 130,000                 |          |            |          |          |
| 2    | 2,870,000               |          |            |          |          |
| 3    | 8,210,000               |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |



物 件 目 録

1 所 在 神戸市西区持子三丁目

地 番 62番7

地 目 宅地

地 積 121.32平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分6分の1

2 所 在 神戸市西区持子三丁目

地 番 62番1

地 目 宅地

地 積 121.39平方メートル

所有者 A

3 所 在 神戸市西区持子三丁目62番地1

家屋 番号 62番1の2

種 類 店舗・倉庫・居宅

構 造 鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺3階建

|       |    |             |
|-------|----|-------------|
| 床 面 積 | 1階 | 81.89平方メートル |
|       | 2階 | 81.01平方メートル |
|       | 3階 | 35.46平方メートル |

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



## 物 件 明 細 書

令和 7年 5月13日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 高 濱 宏 行

---

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】

本件共有者Aの相続人B、C及びD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 神戸市西区持子三丁目  
地 番 6 2 番 7  
地 目 宅地  
地 積 1 2 1. 3 2 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分6分の1

2 所 在 神戸市西区持子三丁目  
地 番 6 2 番 1  
地 目 宅地  
地 積 1 2 1. 3 9 平方メートル

所有者 A

3 所 在 神戸市西区持子三丁目 6 2 番地 1  
家屋 番号 6 2 番 1 の 2  
種 類 店舗・倉庫・居宅  
構 造 鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺3階建  
床 面 積 1階 8 1. 8 9 平方メートル  
2階 8 1. 0 1 平方メートル  
3階 3 5. 4 6 平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



令和6年(ケ)第30037号

令和6年12月 2日受理

令和6年12月25日提出

# 現況調査報告書

神戸地方裁判所

執行官 平野 匡

(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 神戸市西区持子三丁目  
地 番 6 2 番 7  
地 目 宅地  
地 積 1 2 1 . 3 2 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

2 所 在 神戸市西区持子三丁目  
地 番 6 2 番 1  
地 目 宅地  
地 積 1 2 1 . 3 9 平方メートル

所有者 A

3 所 在 神戸市西区持子三丁目 6 2 番地 1  
家屋 番号 6 2 番 1 の 2  
種 類 店舗・倉庫・居宅  
構 造 鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺 3 階建  
床 面 積 1 階 8 1 . 8 9 平方メートル  
2 階 8 1 . 0 1 平方メートル  
3 階 3 5 . 4 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1



(土地用)

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産の表示    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 住居表示      | 神戸市西区持子3丁目62番地の1付近                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 土地        | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 現況地目      | <input type="checkbox"/> 宅地（物件） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件1） <input type="checkbox"/> 農地（物件）<br><input type="checkbox"/> 雑種地（物件） <input type="checkbox"/> 山林（物件） <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 形状        | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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（共有者Aら） <input type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路として使用されている<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>                                                                                                                                 |
| その他の事項    | 持分6分の1の売却                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 執行官保管の仮処分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div> <div>地方裁判所</div> <div>支部</div> <div>令和</div> <div>年（ ）第</div> <div>号</div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-top: 10px;"> <div>保管開始日</div> <div>令和</div> <div>年</div> <div>月</div> <div>日</div> </div> </div> |
| 建物（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 土地建物の位置関係 | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 2 枚目 )

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|
| 不 動 産 の 表 示          |                                                                                                                                                                                                                                                                | 「物件目録」のとおり       |  |
| 住 居 表 示              |                                                                                                                                                                                                                                                                | 神戸市西区持子3丁目62番地の1 |  |
| 土 地                  |                                                                                                                                                                                                                                                                | 物件2              |  |
| 現 況 地 目              | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件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<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                   |                  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者らが本件土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                      |                  |  |
| 下記以外の建物<br>(目的外建物)   | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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<br>床面積の概略    | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><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)<br><input type="checkbox"/> 種 類:<br><input type="checkbox"/> 構 造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: |                  |  |
| 物件目録にない<br>附 属 建 物   | <input checked="" type="checkbox"/> ない      種 類:<br><input type="checkbox"/> ある      { 構 造:<br>床面積:                                                                                                                                                            |                  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(共有者A) <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本件建物を店舗・倉庫・居宅として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                      |                  |  |
| 上記以外の敷地<br>(目的外土地)   | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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<br>仮 処 分 | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所      支部 令和      年( ) 第      号<br>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

(3枚目)

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原（物件2関係）                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 占有範囲                                                                                                       | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           |                                                                                 |
| 占有者                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 債務者 ■B                                                                                                                                                                        |                                                                                 |
| 占有状況                                                                                                       | ■敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |                                                                                 |
| <input type="checkbox"/> 関係人（■B（占有者） <input type="checkbox"/> （ ））の陳述／ <input type="checkbox"/> 提示文書（ ）の要旨 |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                 |
| 占有権原                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |                                                                                 |
| 占有開始時期                                                                                                     | 平成11年4月8日（登記記録上の新築年月日）                                                                                                                                                                                 |                                                                                 |
| 最初の契約等                                                                                                     | 契約日                                                                                                                                                                                                    | 年 月 ころ                                                                          |
|                                                                                                            | 期間                                                                                                                                                                                                     | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><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<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 契約等当事者                                                                                                     | 貸主                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者（ ）                  |
|                                                                                                            | 借主                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者（ ）                  |
| 賃料・支払時期等                                                                                                   | 毎月金 円（毎月 限り 分支払）<br><input type="checkbox"/> 前払（ 分 円）<br><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

- 1 本件物件の形状、構造等および占有関係については、現況調査の結果および現況調査報告書添付の写真により、2枚目乃至4枚目記載のとおり認めた。
- 2 本件建物の床、柱、建具、内壁、天井等、屋根、バルコニーおよび外壁等において、経年劣化等による傷みおよび汚れ等が認められる。
- 3 本件建物の北側および東側に小屋根状のテントが張られているが、何れも道路等に越境している恐れがある。
- 4 本件建物の南側の本件土地上に地面に固着したサイクルポート（自転車置場の屋根）が設置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ■ Aの親族            | <p>1 本件建物にはAとその家族で住んでいます。ただ、現在Aは介護施設にいます。</p> <p>2 本件建物に雨漏り等の不具合はありません。</p> <p>3 本件物件において事件事故等はありません。</p> <p>4 以前、本件建物で犬を飼育していたこともありましたが、今はペットの飼育はしていません。</p> <p>5 本件建物の店舗では、かなり以前に私が中心となって米穀店と酒店を営んでいました。</p> <p>6 米穀店を営んでいた時に使用していた精米機（動産）が倉庫に置かれたままです。これは動力200ボルトで稼働するのですが、営業を終了してから、動力契約を解約しましたので、現在では動かすことができません。</p> <p>7 本件建物店舗の天井ビルトイン空調機も、精米機と同じく動力を使うため動かせません。</p> |
| ■ B               | <p>1 本件建物の2分の1は私の名義ですが、敷地所有者であるAに対して、地代等は支払っていません。</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                                            |
| 令和6年12月 4日 (水)<br>13:00-13:15 | 神戸地方法務局明石支局 | ■登記事項証明書および公図等取得                                  |
| 令和6年12月 6日 (金)<br>11:35-11:50 | 物件所在地       | ■物件確認<br>■占有調査<br>■立入通知書および照会書(110円)投函<br>■外観写真撮影 |
| 令和6年12月16日 (月)<br>12:20-13:30 | 物件所在地       | ■立入調査<br>■評価人同行<br>■写真撮影<br>■Aの親族より聴取             |
| 令和6年12月17日 (火)<br>9:30- 9:40  | 執行官室        | ■Bより電話聴取 (発信)                                     |
|                               |             |                                                   |
|                               |             |                                                   |

(特記事項)

■ 令和6年12月16日  
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人および解錠技術者を同行して臨場した。

□ 令和 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解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 令和 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

本図面はA3版をA4版  
に縮小したものである



地番区域見出  
持子3丁目  
持子2丁目

|       |            |            |  |               |               |    |          |  |    |           |
|-------|------------|------------|--|---------------|---------------|----|----------|--|----|-----------|
| 請求部   | 所在         | 神戸市西区持子三丁目 |  |               |               | 地番 | 62番1     |  |    |           |
| 出力尺   | 1/500      | 精度区分       |  | 座標系<br>番号又は記号 |               | 分類 | 地図に準ずる図面 |  | 種類 | 土地区画整理所在図 |
| 作成年月日 | 昭和51年7月21日 |            |  |               | 備付年月日<br>(原図) |    | 補記事項     |  |    |           |

登記年月日：昭和52年10月20日

前記 後記

地番 61 62 63 64 65 66 67

土地の所在 神戸市垂水区持子3丁目

土地横測量図

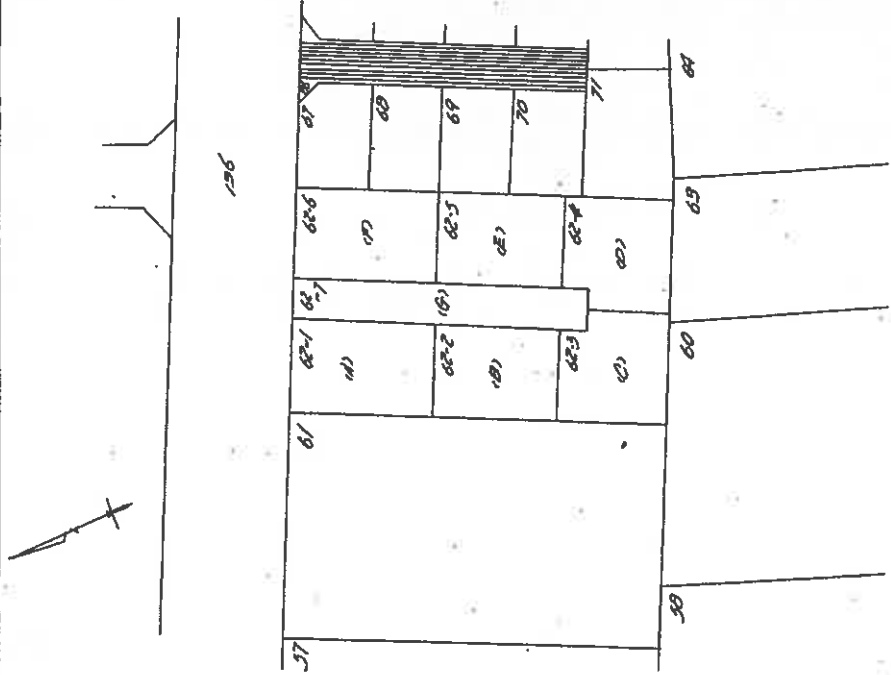
52.10.20

作製年月日  
昭和52年10月15日

作製者

申請人

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



(日 10 10)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)  
422082

縮尺 1/500 1/

(1/2)

請求番号：22-2

登記年月日：昭和52年10月20日

前 62 後 新

地番 (A) 003 005 001 002 003 004 005 006 007

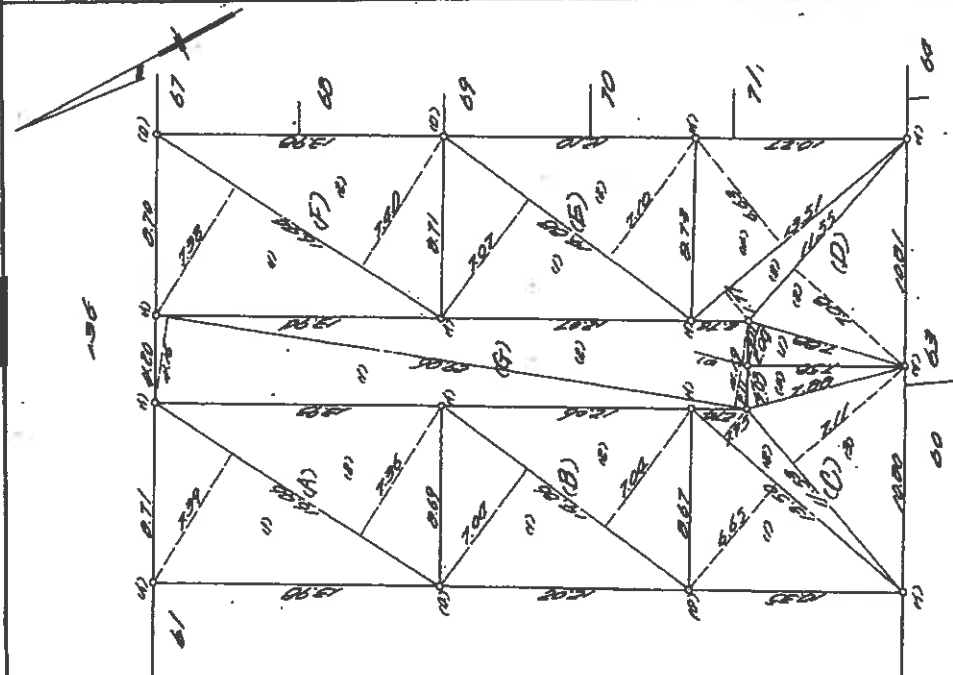
土地の所在 神戸市垂水区持う3丁目

土地積測量図

52.10.20

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 作製年月日<br>昭和五十二年九月廿五日 | 作製者<br>[Redacted] | 申請人<br>[Redacted] |
|----------------------|-------------------|-------------------|

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



地号の重複  
504 001 504 002

1A) 62-1

|    |       |      |          |
|----|-------|------|----------|
| 01 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 02 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 03 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 04 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 05 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 06 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 07 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 08 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 09 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 10 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |

1B) 62-2

|    |       |      |          |
|----|-------|------|----------|
| 01 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 02 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 03 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 04 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 05 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 06 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 07 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 08 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 09 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 10 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |

1C) 62-3

|    |       |      |          |
|----|-------|------|----------|
| 01 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 02 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 03 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 04 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 05 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 06 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 07 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 08 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 09 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 10 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |

1D) 62-4

|    |       |      |          |
|----|-------|------|----------|
| 01 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 02 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 03 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 04 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 05 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 06 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 07 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 08 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 09 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 10 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |

1E) 62-5

|    |       |      |          |
|----|-------|------|----------|
| 01 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 02 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 03 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 04 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 05 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 06 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 07 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 08 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 09 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 10 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |

1F) 62-6

|    |       |      |          |
|----|-------|------|----------|
| 01 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 02 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 03 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 04 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 05 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 06 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 07 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 08 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 09 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 10 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |

1G) 62-7

|    |       |      |          |
|----|-------|------|----------|
| 01 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 02 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 03 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 04 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 05 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 06 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 07 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 08 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 09 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |
| 10 | 15.00 | 7.50 | 121.1500 |

(日本土地測量調査士会連合会用紙) 422083

|    |       |    |
|----|-------|----|
| 縮尺 | 1/250 | 1/ |
|----|-------|----|

(日 国 通 10)

登記年月日：平成11年4月14日

各 階 平 面 図

建 物 図 面

家屋番号 62番1号2

建物の所在 神戸市西区持子3丁目62番地1

|     |            |               |       |     |            |    |       |
|-----|------------|---------------|-------|-----|------------|----|-------|
| 作製者 | [Redacted] | 縮尺            | 1/250 | 申請人 | [Redacted] | 縮尺 | 1/500 |
|     |            | (平成11年4月7日作成) |       |     |            |    |       |

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(印印取付)

350628

(1/2)

請求番号：22-3

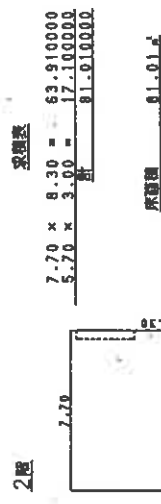
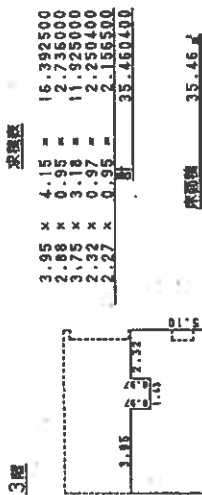
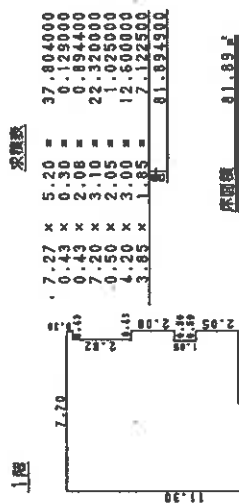
登記年月日：平成11年4月14日

建築物図面

各階平面図

家屋番号 62番1号

建築物の所在 神戸市西区持子3丁目62番地1



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

(平成11年4月7日作成)

縮尺 1/250

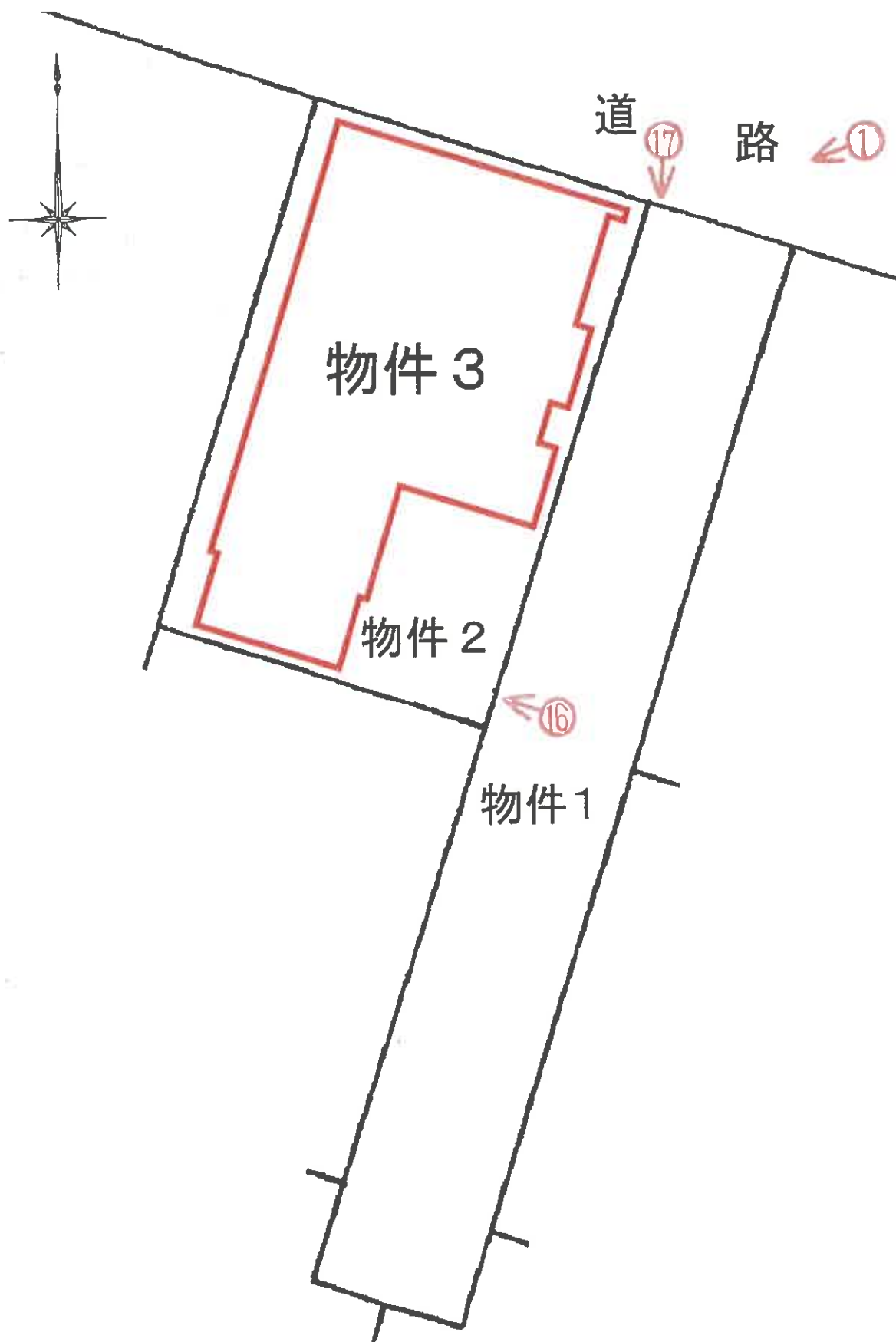
申請人

350529

縮尺 1/250

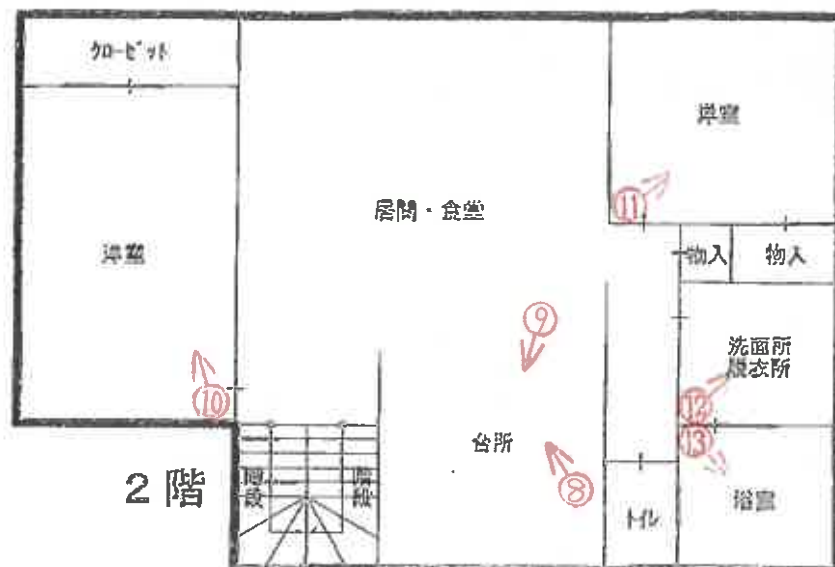
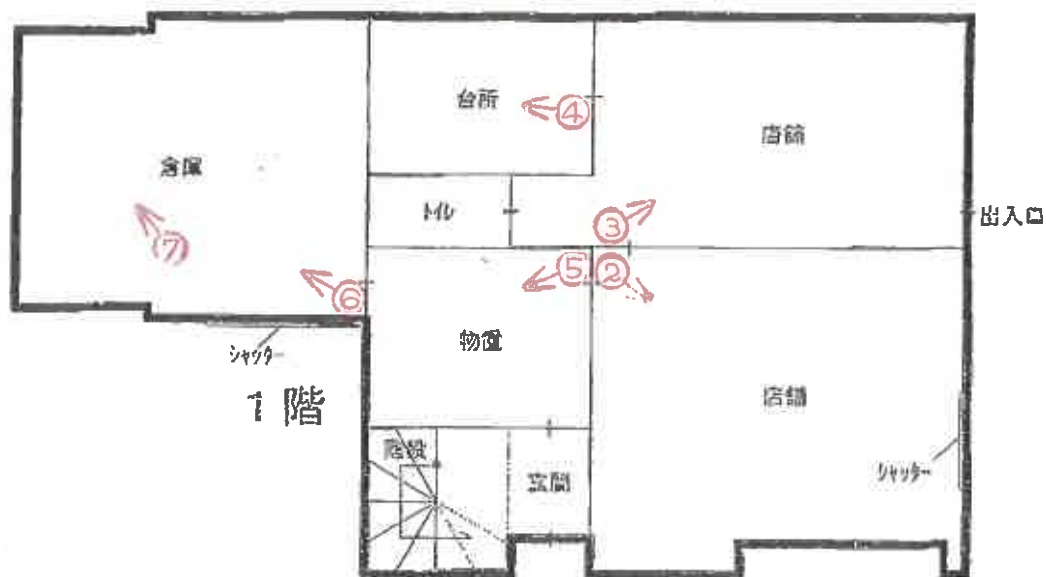
# 土地建物位置関係図

(◀○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



# 建物間取図

(◀○は写真番号および撮影位置・撮影方向)





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯



⑰

令和 6 年 (ケ) 第 30037 号  
令和 6 年 12 月 16 日 現地調査  
令和 7 年 1 月 8 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

田 中 浩

## 第1 評価額

| 一括価格         |             |
|--------------|-------------|
| 金11,210,000円 |             |
| 内訳価格         |             |
| 物件1(土地)      | 金130,000円   |
| 物件2(土地)      | 金2,870,000円 |
| 物件3(建物)      | 金8,210,000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<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 物件目録記載のとおり | 物件 1<br>地目：公衆用道路 |
| 3   | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 物件目録記載のとおり |                  |
|     | 特 記 事 項                            |            |                  |
|     | <p>・ 物件 1 は持分 6 分の 1 の競売である。</p>   |            |                  |

#### 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                                    | J R 線 明石駅の北西方 約3.5 k m（道路距離）<br>（附属資料位置図参照）                                                                |                                                                |
| 付近の状況                                    | 一般住宅のほか店舗兼住宅や駐車場等が混在する地域                                                                                   |                                                                |
| 主な公法上の規制等<br>（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<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制                                                            | 市街化区域<br>第1種低層住居専用地域<br>50 %<br>100 %<br>防火指定なし<br>宅地造成等工事規制区域 |
| 画地条件                                     | 規模 121.39 m <sup>2</sup> の 整形地<br>間口×奥行 約8.7m×約14m                                                         |                                                                |
| 接面道路の状況                                  | 北側 約12m市道<br>東側 約4m私道（建築基準法第42条1項2号）                                                                       |                                                                |
| 土地の利用状況等                                 | 物件1は公衆用道路の共有持分、物件2は物件3建物の敷地である。当該欄は主として物件2の内容。                                                             |                                                                |
| 供給処理施設                                   | 上水道 あり<br>ガス配管 あり<br>下水道 あり<br><br>（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                                     | 特になし                                                                                                       |                                                                |

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11年4月8日 新築<br>経過年数 26 年程度<br>経済的残存耐用年数 10 年程度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 仕 様             | 構 造 : 鉄骨・コンクリートブロック造<br>屋 根 : スレート葺<br>外 壁 : サイディング等<br>内 壁 : クロス壁等<br>天 井 : クロス等<br>床 : フローリング等<br>設 備 : 特にない<br>その他 : -                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 床面積（現況）         | 目的物件記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 現況用途等           | 現況用途： 店舗・倉庫・居宅<br>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"> <li>・ 石綿使用等の有無<br/>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。</li> <li>・ 建物内の倉庫には精米機（動産）が置かれているが、陳述によれば、当該精米機については動力契約を解除しているため動かすことができないほか、店舗の天井のビルトイン空調機も同様の理由で動かすことができないとのことである。</li> <li>・ 本件建物は店舗併用住宅として建築確認（平成10年9月3日第90568号）を受けているが検査済証の交付はなく、現況建物は建築確認申請の内容より床面積がかなり大きい。物件3建物の登記床面積を物件2土地の登記地積で除した計算では建蔽率・容積率ともに超過している。</li> </ul> |

## 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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建 付 地 価 格 (円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|-----|----------------------|----------------|-----------------|-----------|--------------------------|
| 1   | 116,000              | 0.10           | 20.22           | —         | 230,000                  |
| 2   | 116,000              | 1.01           | 121.39          | 0.90      | 12,800,000               |
|     |                      |                |                 |           |                          |
|     |                      |                |                 |           |                          |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（西(県)-12）

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/㎡)  
 $99,000 \times 102/100 \times 100/101 \times 100/86 \approx 116,000$

◇ 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：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  
 $100/96 \times 100/100 \times 100/90 \times 100/100 \approx 100/86$

イ 個別格差：物件1利用状況等（0.10）、物件2角地・規模等（1.01）

ウ 地 積：登記記載地積（物件1：121.32㎡×持分1/6）

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<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建 物 価 格 (円)<br>ア×イ×ウ |
|-----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 3   | 160,000             | 198.36             | 0.22     | 6,980,000            |
|     |                     |                    |          |                      |
|     |                     |                    |          |                      |

ウ 現価率

経過年数26年、経済的残存耐用年数10年、経済的全耐用年数36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)}  
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.3) \approx 0.22$

## 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)<br>ア | 土 地 利 用 権 等 割 合<br>イ |       | 土 地 利 用 権 等 価 格 (円)<br>ア×イ |
|-----|--------------------|----------------------|-------|----------------------------|
| 2   | 12,800,000         | 0.60                 | 法定地上権 | 7,680,000                  |
|     |                    |                      |       |                            |
|     |                    |                      |       |                            |
|     |                    |                      |       |                            |
|     |                    |                      |       |                            |

### (2) 内訳価格及び一括価格

| 番 号           | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評 価 額 (円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|---------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|----------------|-----------------|--------------------------|
| 1             | 230,000             | -0                              |                     | 0.80           | 0.70            | 130,000                  |
| 2             | 12,800,000          | -7,680,000                      |                     | 0.80           | 0.70            | 2,870,000                |
| 3             | 6,980,000           | +7,680,000                      | 1.00                | 0.80           | 0.70            | 8,210,000                |
|               |                     |                                 |                     |                |                 |                          |
|               |                     |                                 |                     |                |                 |                          |
|               |                     |                                 |                     |                |                 |                          |
| 一 括 価 格 (合 計) |                     |                                 |                     |                |                 | 11,210,000               |

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 建蔽率・容積率超過の可能性等による市場性の減退を考慮。

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 (西(県)-12)  
所 在 : 神戸市西区持子2丁目21番2  
価 格 : 99,000円/㎡  
位 置 : JR線「明石」駅より道路距離3.3km  
価 格 時 点 : 令和6年7月1日  
地 積 : 100㎡  
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 : 小規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年度)  
物件1 : 0円 (×1/6)  
物件2 : 8,764,358円  
物件3 : 9,270,000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 建物図面写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真

以 上

## 物 件 目 録

1 所 在 神戸市西区持子三丁目

地 番 62番7

地 目 宅地

地 積 121.32平方メートル

共有者 A 持分6分の1

2 所 在 神戸市西区持子三丁目

地 番 62番1

地 目 宅地

地 積 121.39平方メートル

所有者 A

3 所 在 神戸市西区持子三丁目62番地1

家屋 番号 62番1の2

種 類 店舗・倉庫・居宅

構 造 鉄骨・コンクリートブロック造スレート葺3階建

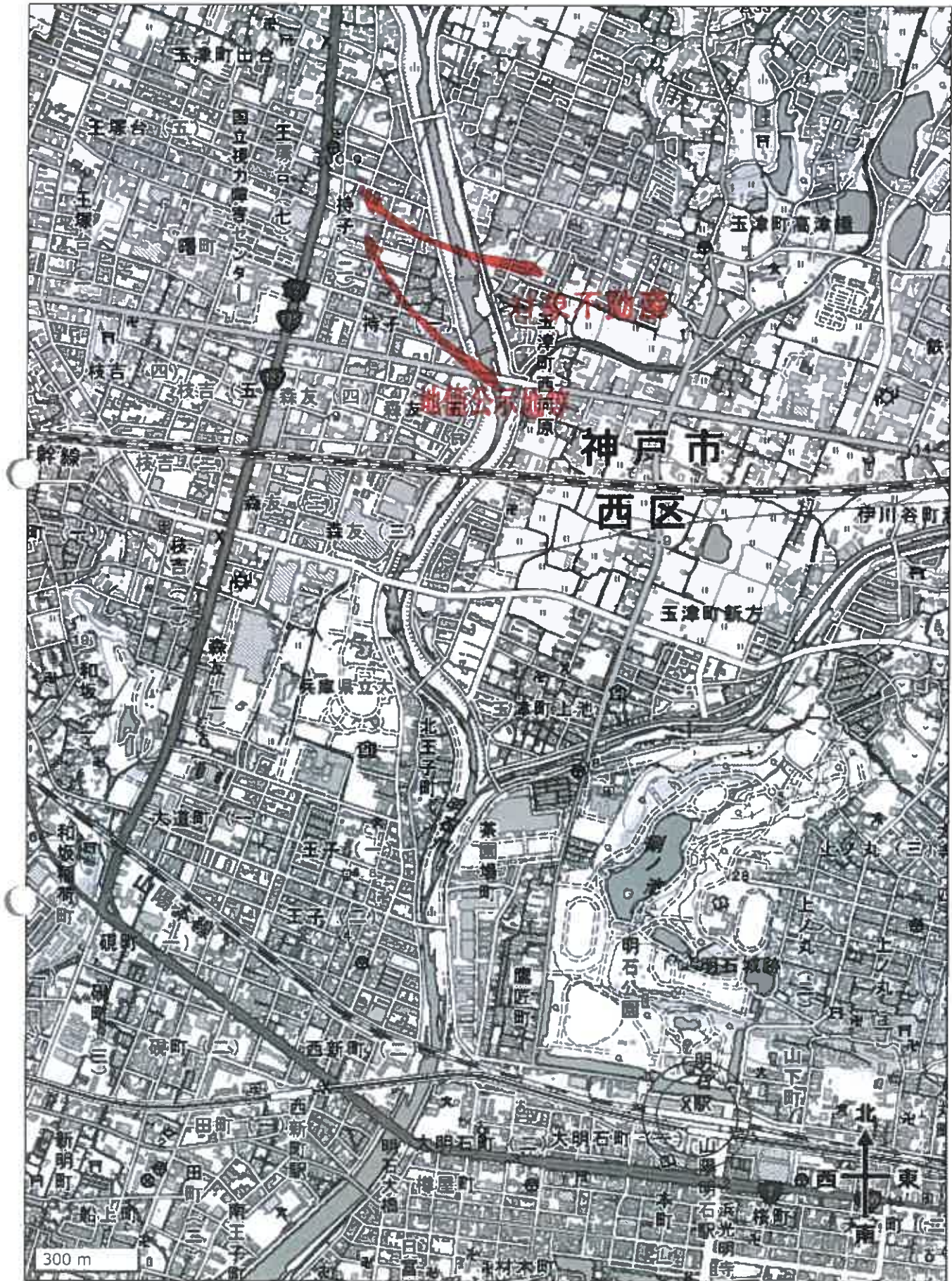
|       |    |             |
|-------|----|-------------|
| 床 面 積 | 1階 | 81.89平方メートル |
|       | 2階 | 81.01平方メートル |
|       | 3階 | 35.46平方メートル |

共有者 A 持分2分の1

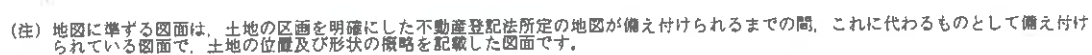
共有者 B 持分2分の1



対象不動産及び地価公示地等の位置図



国土地理院地図を基に加筆、作成



A 椅子 2 把

|           |            |            |  |                     |                 |     |          |  |     |           |
|-----------|------------|------------|--|---------------------|-----------------|-----|----------|--|-----|-----------|
| 請 求 部 分   | 所 在        | 神戸市西区持子三丁目 |  |                     |                 | 地 番 | 62番1     |  |     |           |
| 出 力 縮 尺   | 1/500      | 精 度 区 分    |  | 座 標 系 又 号 番 号 は 記 号 |                 | 分 類 | 地図に準ずる図面 |  | 種 類 | 土地区画整理所在図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和51年7月21日 |            |  |                     | 備 付 年 月 日 (原 図) |     | 補 事 記 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。

縮版図

令和6年6月3日  
神戸地方法務局明石支局  
登記官

請求番号：15-1

(11)

登記年月日：昭和52年10月20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。  
令和6年6月3日 神戸地方裁判局明石支局

登記官

縮版図

請求番号：15-2

前記 後記

地番 61 62 62-1 62-2 62-3 62-4 62-5 62-6 62-7

土地の所在 神戸市垂水区持子3丁目

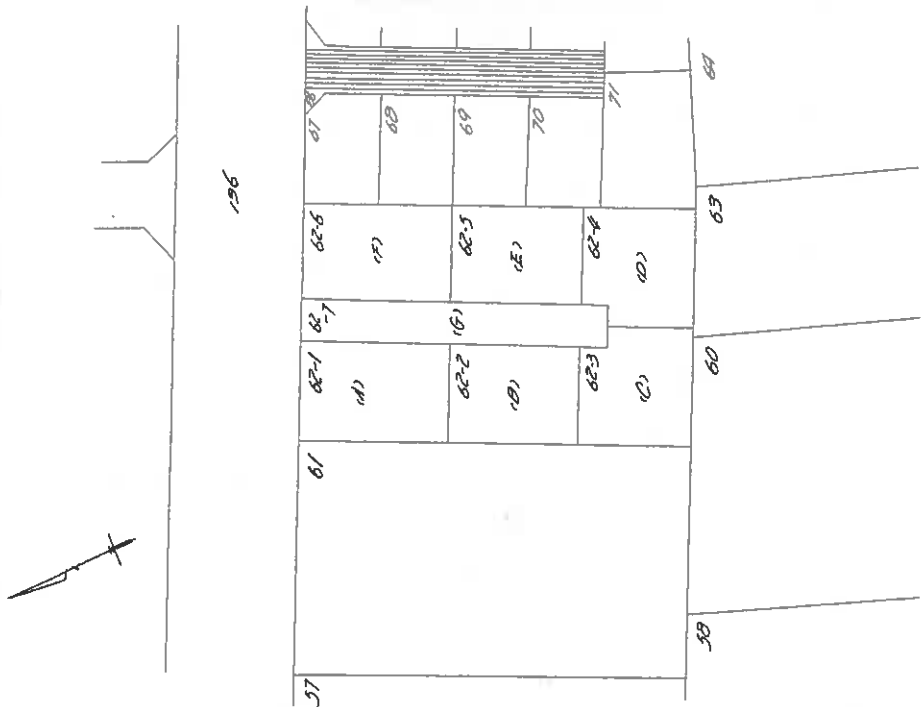
土地積測量図

52.10.20

昭和52年10月15日  
製作年月日

製作者

申請人



(日 10 10)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)  
422082

縮尺 1/500 1/

(1/2)

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。  
令和6年6月3日 神戸地方法務局明石支局

強記會

縮版図

請求番号: 15-2

前162

新

| 土地 | 地積 | 所在地 | 図 | 図 |
|----|----|-----|---|---|
|    |    |     |   |   |

地 番

62-1627 62-7 629 62-3 62-6 62-7

土地の所在  
神戸市垂水区持子3丁目

11/26/20

|     |       |      |          |
|-----|-------|------|----------|
| (1) | 10.96 | 7.39 | 121.5390 |
| (2) | 9.96  | 7.36 | 121.1436 |
| Σ   |       |      | 242.1920 |
| Σ   |       |      | 121.5923 |

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 18) 62-2 |                     |
| 11)      | 14.86 7.00 108.6100 |
| 12)      | 14.86 7.00 108.6100 |
| 13)      | 81 709.5200         |
| 14)      | 109.6100            |

|    |       |      |          |
|----|-------|------|----------|
| 11 | 13.30 | 1.43 | 88.7710  |
| 12 | 13.30 | 1.45 | 23.6230  |
| 13 | 11.53 | 2.11 | 81.8183  |
| 14 | 2.00  | 2.03 | 15.5988  |
| 15 | 2.11  | 2.11 | 126.376  |
| 16 | 2.11  | 2.11 | 103.8733 |

|      |     |      |    |         |
|------|-----|------|----|---------|
| 0-29 | 101 | 2.29 | 11 | 0010101 |
|      |     | 3.22 | 22 | 0111000 |
|      |     | 1.55 | 33 | 2301071 |
|      |     | 1.53 | 44 | 2301013 |
|      |     | 1.53 | 55 | 2111270 |
|      |     | 1    | 66 | 1010101 |

|          |           |
|----------|-----------|
| 1E) 62~5 |           |
| 1)       | 10.5.2016 |
| 2)       | 10.5.2016 |
| 3)       | 10.5.2016 |
| 4)       | 10.5.2016 |
| 5)       | 10.5.2016 |
| 6)       | 10.5.2016 |
| 7)       | 10.5.2016 |
| 8)       | 10.5.2016 |
| 9)       | 10.5.2016 |
| 10)      | 10.5.2016 |
| 11)      | 10.5.2016 |
| 12)      | 10.5.2016 |
| 13)      | 10.5.2016 |
| 14)      | 10.5.2016 |
| 15)      | 10.5.2016 |
| 16)      | 10.5.2016 |
| 17)      | 10.5.2016 |
| 18)      | 10.5.2016 |
| 19)      | 10.5.2016 |
| 20)      | 10.5.2016 |
| 21)      | 10.5.2016 |
| 22)      | 10.5.2016 |
| 23)      | 10.5.2016 |
| 24)      | 10.5.2016 |
| 25)      | 10.5.2016 |
| 26)      | 10.5.2016 |
| 27)      | 10.5.2016 |
| 28)      | 10.5.2016 |
| 29)      | 10.5.2016 |
| 30)      | 10.5.2016 |
| 31)      | 10.5.2016 |
| 32)      | 10.5.2016 |
| 33)      | 10.5.2016 |
| 34)      | 10.5.2016 |
| 35)      | 10.5.2016 |
| 36)      | 10.5.2016 |
| 37)      | 10.5.2016 |
| 38)      | 10.5.2016 |
| 39)      | 10.5.2016 |
| 40)      | 10.5.2016 |
| 41)      | 10.5.2016 |
| 42)      | 10.5.2016 |
| 43)      | 10.5.2016 |
| 44)      | 10.5.2016 |
| 45)      | 10.5.2016 |
| 46)      | 10.5.2016 |
| 47)      | 10.5.2016 |
| 48)      | 10.5.2016 |
| 49)      | 10.5.2016 |
| 50)      | 10.5.2016 |
| 51)      | 10.5.2016 |
| 52)      | 10.5.2016 |
| 53)      | 10.5.2016 |
| 54)      | 10.5.2016 |
| 55)      | 10.5.2016 |
| 56)      | 10.5.2016 |
| 57)      | 10.5.2016 |
| 58)      | 10.5.2016 |
| 59)      | 10.5.2016 |
| 60)      | 10.5.2016 |
| 61)      | 10.5.2016 |
| 62)      | 10.5.2016 |
| 63)      | 10.5.2016 |
| 64)      | 10.5.2016 |
| 65)      | 10.5.2016 |
| 66)      | 10.5.2016 |
| 67)      | 10.5.2016 |
| 68)      | 10.5.2016 |
| 69)      | 10.5.2016 |
| 70)      | 10.5.2016 |
| 71)      | 10.5.2016 |
| 72)      | 10.5.2016 |
| 73)      | 10.5.2016 |
| 74)      | 10.5.2016 |
| 75)      | 10.5.2016 |
| 76)      | 10.5.2016 |
| 77)      | 10.5.2016 |
| 78)      | 10.5.2016 |
| 79)      | 10.5.2016 |
| 80)      | 10.5.2016 |
| 81)      | 10.5.2016 |
| 82)      | 10.5.2016 |
| 83)      | 10.5.2016 |
| 84)      | 10.5.2016 |
| 85)      | 10.5.2016 |
| 86)      | 10.5.2016 |
| 87)      | 10.5.2016 |
| 88)      | 10.5.2016 |
| 89)      | 10.5.2016 |
| 90)      | 10.5.2016 |
| 91)      | 10.5.2016 |
| 92)      | 10.5.2016 |
| 93)      | 10.5.2016 |
| 94)      | 10.5.2016 |
| 95)      | 10.5.2016 |
| 96)      | 10.5.2016 |
| 97)      | 10.5.2016 |
| 98)      | 10.5.2016 |
| 99)      | 10.5.2016 |
| 100)     | 10.5.2016 |

|       |     |     |   |
|-------|-----|-----|---|
| 2286  | 232 | 18  | 1 |
| 12100 | 121 | 1   |   |
| 2859  | 121 | 125 |   |
| 2128  | 121 | 111 |   |
| 121   | 68  | 111 |   |
| 7     | 7   | 111 |   |
| 9-29  | 54  |     |   |

|     |       |      |          |
|-----|-------|------|----------|
| 13) | 62-7  |      |          |
| 11) | 28.08 | 4.16 | 120.0088 |
| 12) | 28.08 | 4.9  | 121.7612 |
| Σ   | 84    |      | 242.650  |
| 1   |       |      | 121.3255 |

( 日 週 連 10 )

|   |   |         |      |
|---|---|---------|------|
| 縮 | 尺 | $1/250$ | $1/$ |
|---|---|---------|------|

(日本土地家屋調査士連合会利用会)(紙)

422083

$$\frac{(2/2)}{}$$

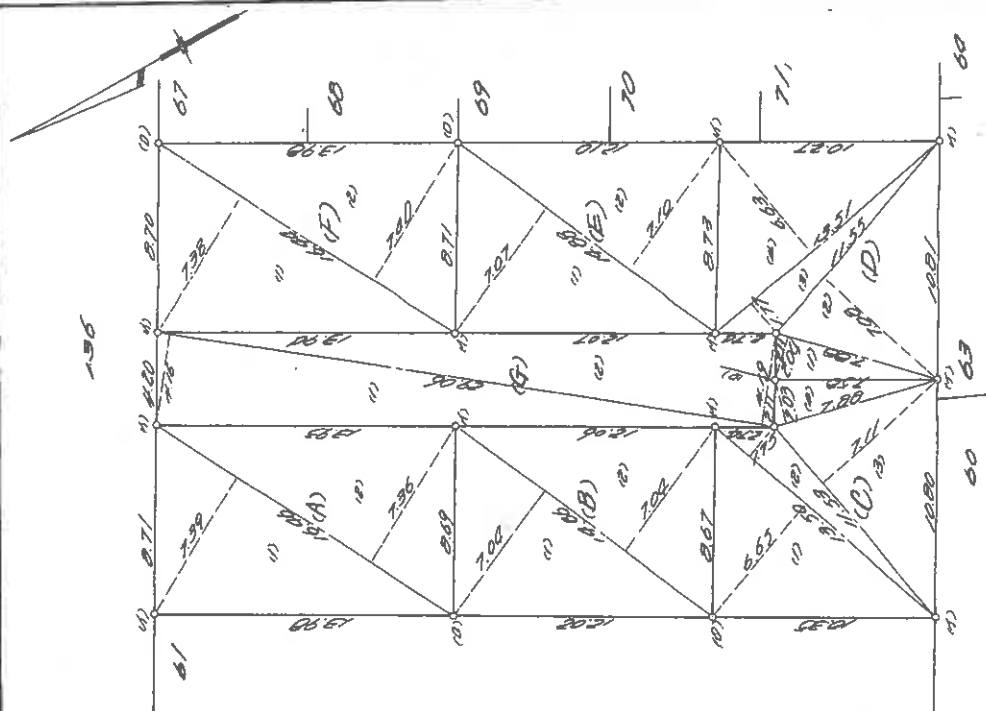
## 地積測量図写

52.10.20

昭和五十二年九月二十五日

作 製 年 月 日

作者

人  
虎  
車

符号(9) 金屬標

登記年月日：平成11年4月14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。  
令和6年6月3日 神戸地方法院明石支局

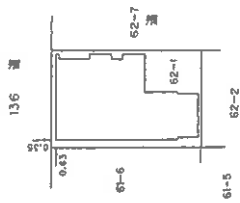
各階平面図、

建物図面図

家屋番号 62番102

建物の所在 神戸市西区持子3丁目62番地1

513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000



作製者

縮尺 1/50

申請人

縮尺 1/500

縮版図

(印影)

請求番号：15-3

登記年月日：平成11年4月14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。  
令和6年6月3日 神戸地方法院明石支局

各階平面図

家屋番号

62番1号

建物図面

家屋番号

62番1号

建物の所在  
神戸市西区持子3丁目62番地1

求積表

7.27 × 5.20 = 37.804000  
0.43 × 0.30 = 0.129000  
0.43 × 0.08 = 0.034400  
7.20 × 5.10 = 22.320000  
0.50 × 2.05 = 1.025000  
4.20 × 5.00 = 12.600000  
3.85 × 1.85 = 7.122500  
計 81.894900

床面積 81.89 m<sup>2</sup>

3階

求積表

3.95 × 4.15 = 16.392500  
2.88 × 0.95 = 2.736000  
3.75 × 3.18 = 11.925000  
2.32 × 0.97 = 2.250400  
2.27 × 0.95 = 2.156500  
計 35.460400

床面積 35.46 m<sup>2</sup>

求積表

2.70 × 8.30 = 63.910000  
5.70 × 3.00 = 17.100000  
計 81.010000

床面積 81.01 m<sup>2</sup>

2階

1階

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/250

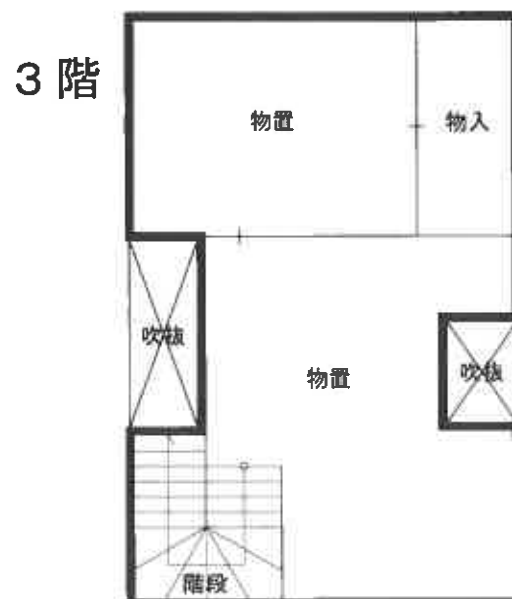
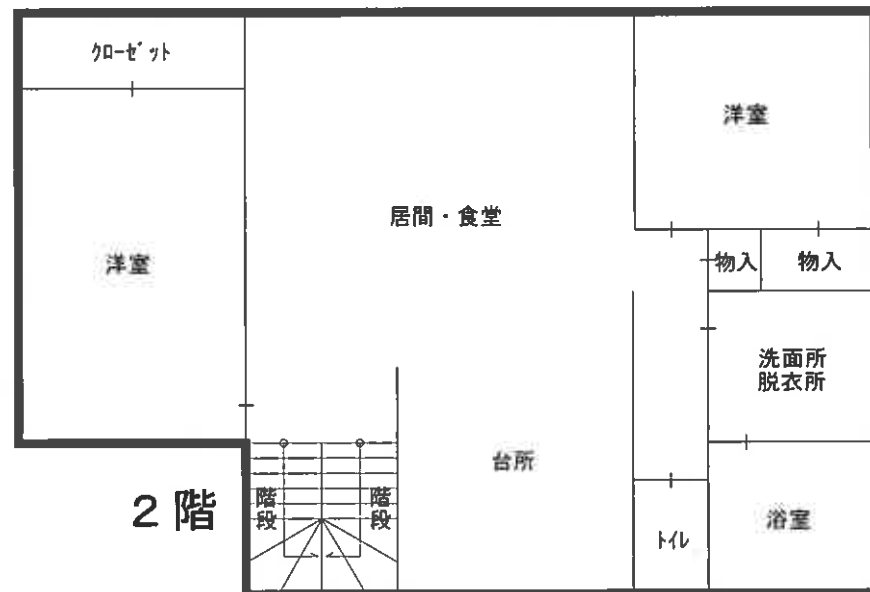
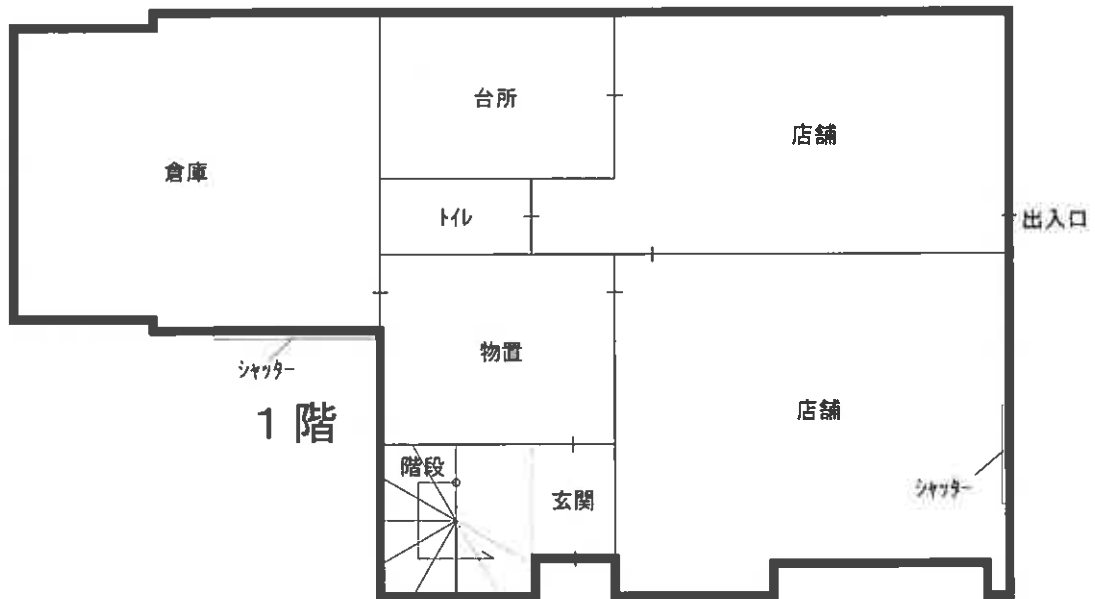
縮版図

(捺印省略)

(2/2)

図案番号：15-3

建物図面写



## 現況写真



物件 1



物件 2 ・ 3



物件 2 ・ 3