

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 7 月 7 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 7 月 23 日から 令和 7 年 7 月 30 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 8 月 5 日 午前 10 時 00 分 場 所 神戸地方裁判所売却場(1階)
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 26 日 午後 2 時 00 分 場 所 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 7 年 7 月 7 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～7	11,450,000 9,160,000	一括	2,290,000	89,041	22,333
1	1,910,000				
2	690,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	30,000				
6	10,000				
7	8,790,000				
</					

物 件 目 録

1 所 在 神戸市須磨区多井畑南町
地 番 6 番 5 0
地 目 宅地
地 積 1 0 6 . 8 9 平方メートル

所有者 A

2 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 7 3 3 番 1 3
地 目 宅地
地 積 3 8 . 6 6 平方メートル

所有者 A

3 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 7 3 3 番 3
地 目 雑種地
地 積 1 0 平方メートル

共有者 A 持分 5 8 分の 1

4 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 7 3 3 番 2 3
地 目 雑種地
地 積 5 . 0 9 平方メートル

共有者 A 持分 5 8 分の 1



物 件 目 録

5 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口

地 番 733 番 4

地 目 公衆用道路

地 積 342 平方メートル

共有者 A 持分 58 分の 1

6 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口

地 番 733 番 5

地 目 公衆用道路

地 積 77 平方メートル

共有者 A 持分 58 分の 1

7 所 在 神戸市須磨区多井畑南町 6 番地 50
神戸市垂水区下畑町字坂口 733 番地 13

家屋 番号 6 番 50

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 52.65 平方メートル
2 階 42.12 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年 6月11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1～7】

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1～7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

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 神戸市須磨区多井畑南町
地 番 6番50
地 目 宅地
地 積 106.89平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733番13
地 目 宅地
地 積 38.66平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733番3
地 目 雑種地
地 積 10平方メートル

共有者 A 持分58分の1

- 4 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733番23
地 目 雑種地
地 積 5.09平方メートル

共有者 A 持分58分の1



物 件 目 録

5 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口

地 番 7 3 3 番 4

地 目 公衆用道路

地 積 3 4 2 平方メートル

共有者 A 持分 5 8 分の 1

6 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口

地 番 7 3 3 番 5

地 目 公衆用道路

地 積 7 7 平方メートル

共有者 A 持分 5 8 分の 1

7 所 在 神戸市須磨区多井畑南町 6 番地 5 0
神戸市垂水区下畑町字坂口 7 3 3 番地 1 3

家屋 番号 6 番 5 0

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 2 . 6 5 平方メートル
2 階 4 2 . 1 2 平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第34号
令和7年4月24日受理
令和7年5月22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 神戸市須磨区多井畑南町
地 番 6 番 5 0
地 目 宅地
地 積 106.89 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733 番 13
地 目 宅地
地 積 38.66 平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733 番 3
地 目 雑種地
地 積 10 平方メートル

共有者 A 持分 58 分の 1

- 4 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733 番 23
地 目 雑種地
地 積 5.09 平方メートル

共有者 A 持分 58 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口

地 番 7 3 3 番 4

地 目 公衆用道路

地 積 3 4 2 平方メートル

共有者 A 持分 5 8 分の 1

6 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口

地 番 7 3 3 番 5

地 目 公衆用道路

地 積 7 7 平方メートル

共有者 A 持分 5 8 分の 1

7 所 在 神戸市須磨区多井畑南町 6 番地 5 0
神戸市垂水区下畑町字坂口 7 3 3 番地 1 3

家屋 番号 6 番 5 0

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 2 . 6 5 平方メートル
2 階 4 2 . 1 2 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	神戸市須磨区多井畑南町6番地の50		
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ 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 ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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7		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ 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 ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	神戸市垂水区下畑町733番地の9 付近			
土地	物件3			
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件3） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐			
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（ A （共有者）） ☐ その他の者 ☐ 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 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者が、他の共有者らと共にゴミステーションとして使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項	持分58分の1が売却対象である			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日]			
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	神戸市垂水区下畑町733番地の21 付近			
土地	物件4			
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件4） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐			
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（ ☒ A（共有者）） ☐ その他の者 ☐ 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 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者が、他の共有者らと共にゴミステーションとして使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項	持分58分の1が売却対象である			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日]			
建物 （目的外建物）	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	神戸市須磨区多井畑南町6番地の50 付近			
土地	物件5			
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件5） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐			
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（ ☒ A （共有者）） ☐ その他の者 ☐ 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 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者が、他の共有者らと共に公衆用道路として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項	持分58分の1が売却対象である			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日]			
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 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

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	神戸市垂水区下畑町733番地の22 付近			
土地	物件6			
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件6） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐			
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（ ☒ A（共有者）） ☐ その他の者 ☐ 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 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者が、他の共有者らと共に公衆用道路として占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項	持分58分の1が売却対象である			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある ☐ 地方裁判所 支部 年()第 号 ☐ 保管開始日 年 月 日			
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 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

■ 物件 1、2、7について

占有補助者立ち会いのうえ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 玄関前の樹木を囲っているブロックが木に押されてやや道路側に倒れていたほかは、汚損や破損はなく良好な状態であった
- 2 物件 7 建物は、物件 1、2 土地に建っているが、物件 1 土地の所在は須磨区、物件 2 土地の所在は垂水区である。物件 7 建物の住居表示は、須磨区である。
- 3 物件 1、2 土地は一体となっていてそれぞれの境界は判然としないが、両土地の合計地積は概ね公簿面積と一致した。
- 4 物件 1 土地内に物件 5 土地に建っている電柱の支持線があった。

■ 物件 3 ないし 6 について

- 1 物件 3 土地は、分譲地内の北側のゴミステーションである。土地を概測したところ概ね公簿面積と一致した。
- 2 物件 4 土地は、分譲地内の南側のゴミステーションである。土地を概測したところ概ね公簿面積と一致した。
- 3 物件 5 土地は、物件 7 建物の接面道路付近である。
- 4 物件 6 土地は、物件 5 土地を含めた分譲地の道路であるが、間に別地番（神戸市垂水区下畑町 7 3 3 番（件外地））の道路（80メートル程度）が介在している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 占有補助者	1 本件物件は、Aが家族と住居として使用しています。 2 特段、気になる汚損や破損はありません。 3 1階洋室は、元は和室でした。購入してあまり日を置かずにリフォームしたと記憶しています。 4 ソーラーパネルは付けていません。 5 ペットは飼っていません。 6 隣地の方と境界の争いはありません。 7 ゴミステーションは、物件3を使っています。物件4は使っていません。厳しいルールがあるわけではないですが、物件3を使うことになっています。 8 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
7年4月25日 (金) 10:50-11:20	神戸地方法務局 須磨出張所	公図等図面及び登記事項証明書交付申請
7年4月25日 (金) 11:50-12:10	物件所在地	目的物件確認、不在、立入調査期日通知書及び照会書差置 (110円)、道路部分等調査
7年5月7日 (水) 9:30-10:10	物件所在地	立入調査、占有補助者立会、写真撮影、道路部分等調査

(特記事項)

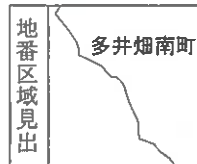
■ 令和7年5月7日
相手方は、不在で施錠されていることが予想されたので、立会人と解錠技術者を同行したが、相手方(占有補助者)が在宅した。

■ 令和7年5月7日
評価人帯同

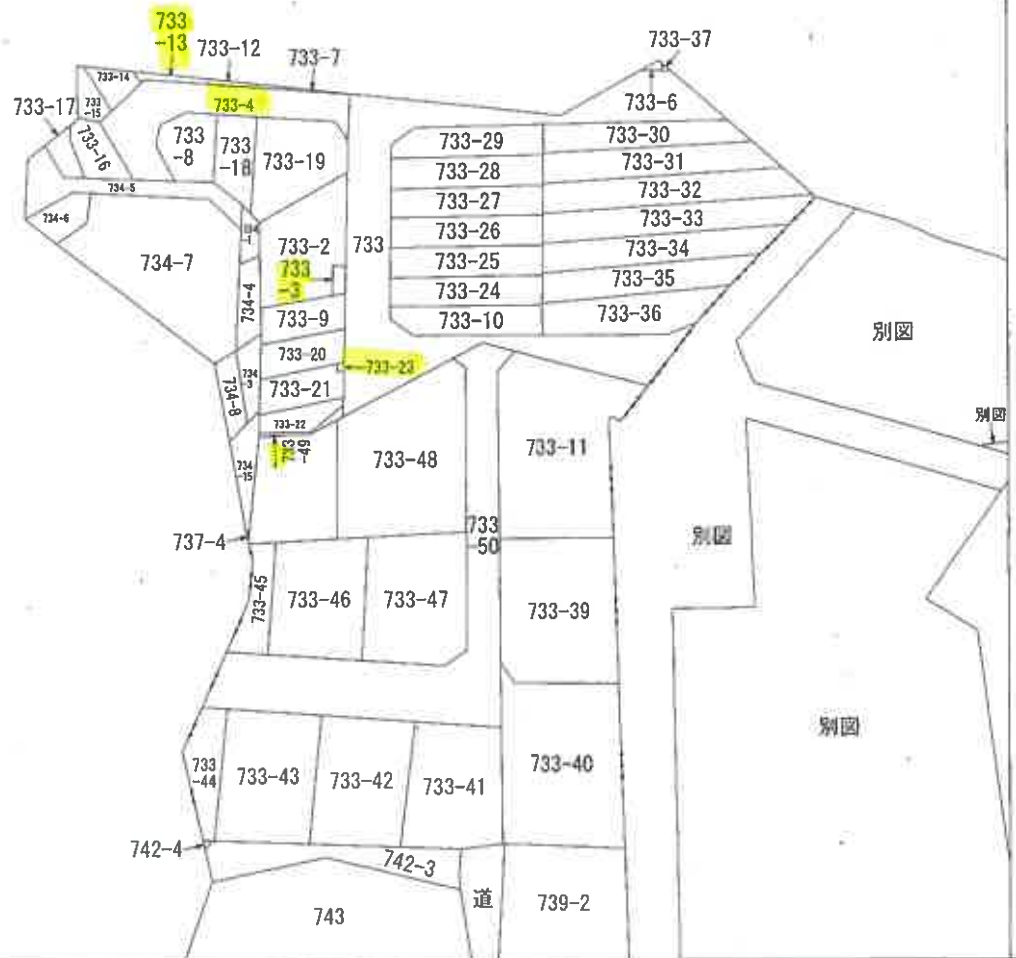
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



請求部	所在	神戸市須磨区多井畑南町				地番	6番50			
出力縮	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月				備考年月日(原図)			補記事項		



本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

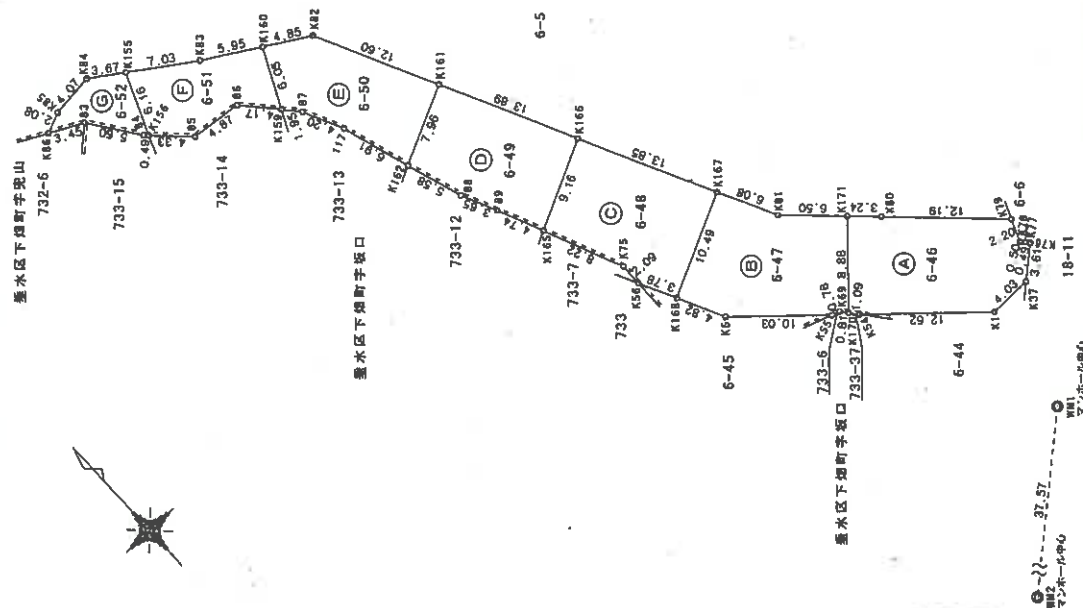
地番区域見出



請求部	所在	神戸市垂水区下畑町字坂口				地番	733番3		
出力縮	縮尺不明	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 旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

(12 枚目)

占恆界井餘區鹽漬地



一、实验原理

測点名	X 座標	Y 座標
WM1	-148911.425	69630.828
WM2	-148936.176	69602.558

引照点表

境界点	点	間	距	離
	WM1			WM2
K1	10.55			46.10
K37	11.82			48.89
K76	15.25			52.40
K79	17.74			54.55
K82	77.66			97.18
K86	97.69			109.97

基本三角点等の種類及び座標値

測点名	X座標	Y座標	理 頭
神戶中央No. 950356	145339.600	76870.284	電子基準点
明石No. 950358	147391.496	57953.512	電子基準点
淡路No. 950359	157637.300	63373.280	電子基準点
GPS1	148905.906	69634.136	固定基準点 (仮)
GPS5	149012.934	69530.431	固定基準点 (仮)

系5系學生因耳性損傷

作製者

箱尺

申請人

縮尺 500

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23年5月10日

地番	④	⑤
6-46	6-52	6-52

神戸市須磨区多井畑南町

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
④ 6-49	K165	-148866.828	69506.354	-17958.441912
	K166	-148862.743	69614.567	1151355.323613
	K161	-148850.289	69608.399	620628.485484
	K162	-148853.827	69601.268	-616458.430876
	88	-148859.146	69602.968	-602622.496944
	89	-148862.485	69604.461	-534701.469402
			倍面積	242.970163
			地積	121.48

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑤ 6-50	K162	-148853.827	69601.268	-212492.671204
	K161	-148850.289	69608.399	1032779.815963
	K82	-148838.900	69602.804	958082.597060
	K160	-148836.524	69598.617	-209074.245468
	K159	-148841.994	69596.025	-482648.433375
	87	-148843.459	69597.322	-364829.161924
117		-148847.236	69599.162	-721604.111616
			倍面積	213.789436
			地積	106.8947180

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑥ 6-51	K159	-148841.994	69596.025	163411.466700
	K160	-148836.524	69598.617	590822.559713
	K83	-148833.505	69593.488	483257.180672
	K155	-148829.590	69587.654	-123866.024120
	K156	-148835.285	69585.326	-608245.334566
	85	-148838.321	69588.420	-249613.662540
86		-148838.872	69593.261	-255616.047653
			倍面積	150.238206
			地積	75.1191030

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑦ 6-52	K156	-148835.285	69585.326	372977.347360
	K155	-148829.590	69587.654	539652.256770
	K84	-148827.530	69584.607	107647.387029
	K85	-148828.033	69580.561	-90872.212666
	K86	-148828.836	69578.637	-162605.274669
	83	-148830.370	69581.727	-424726.861608
84		-148834.940	69584.974	-342010.147210
			倍面積	62.495006
			地積	31.2475030

2 / 2

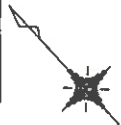
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑧ 6-46	K1	-148900.978	69632.336	-585329.416416
	K37	-148900.984	69636.374	165386.388250
	K76	-148898.603	69639.094	191925.343054
	K77	-148898.228	69638.777	52089.805196
	K78	-148897.855	69638.441	168525.027220
	K79	-148895.808	69639.256	732256.776840
K80		-148887.340	69630.475	745533.495825
	K171	-148885.101	69628.126	-305945.985644
K170		-148891.734	69622.217	-520565.316509
	K54	-148892.578	69622.910	-643594.180040
			倍面積	281.937786
			地積	140.9688930

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑨ 6-47	K171	-148885.101	69628.126	774473.645498
	K81	-148880.611	69623.416	692335.248704
	K167	-148875.157	69620.715	53259.846975
	K168	-148879.846	69611.331	-627198.092310
	K6	-148884.167	69613.472	-765330.511168
	K55	-148890.840	69620.960	-483030.220480
K69		-148891.105	69621.700	-62241.799800
	K170	-148891.734	69622.217	418011.790858
			倍面積	279.908297
			地積	139.9541435

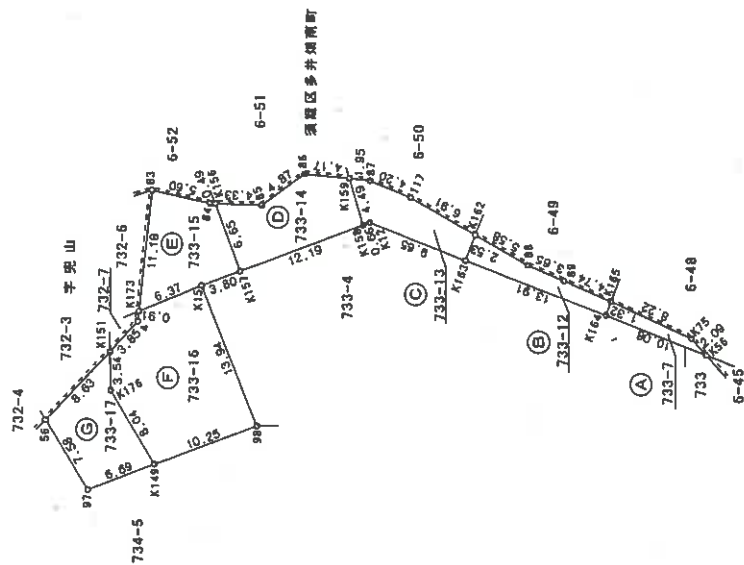
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
⑩ 6-48	K168	-148879.846	69611.331	90564.341631
	K167	-148875.157	69620.715	1190723.088645
	K166	-148862.743	69614.567	579819.728543
	K165	-148866.828	69606.364	-808756.343316
	K75	-148874.362	69609.666	-670341.083580
	K56	-148876.458	69609.653	-381739.337052
			倍面積	270.394871
			地積	135.1974355

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

口坡字畝下區水墾花田母



2/7



测点名	X 座 标	Y 座 标
WM1	-148911.425	69630.828
WM2	-148936.176	69602.558

境界点	点間距離	
	WM1	WM2
97	96.97	99.70
98	81.22	87.77
K12	74.46	90.21
K15	88.07	98.94

測点名	X 座標	Y 座標	覆 類
神戸中央 No. 950356	-145339.600	76870.284	電子基塩点
研石 No. 950358	-147391.496	57953.512	電子基塩点
波 磨 No. 950359	-157637.300	53373.280	電子基塩点
GPSS6	-148390.906	59633.136	登記塩点 (旗)
GPSS1	-149012.934	59530.431	登記塩点 (旗)

測量年月日平成23年4月9日

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

作製者

申請人

縮尺

縮尺

地積測量図

地番	(A)	(B)	(C)
733-7	733-12	733-17	

神戸市垂水区下畑町字坂口

2/2

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(E) 733-15	K157	-148841.446	69582.811	328778.781975
	K156	-148835.285	69585.326	452722.130956
	84	-148834.940	69584.974	342010.147210
	83	-148830.370	69581.727	-195733.398051
	K173	-148837.753	69573.327	-670686.872280
K15		-148840.010	69579.290	-256956.317970
	倍面積			134.471840
	地積			67.2359200

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(F) 733-16	98	-148853.052	69574.354	638135.974888
	K15	-148840.010	69579.290	1064493.557710
	K173	-148837.753	69573.327	115213.429512
	4	-148838.354	69572.644	-60389.054992
	K151	-148838.621	69568.801	-205088.825348
K149		-148841.302	69566.480	-734691.595280
		-148849.182	69564.856	-817387.081500
	倍面積			286.404990
	地積			143.2024950

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(G) 733-17	56	-148839.223	69560.183	-556776.950039
	97	-148846.654	69558.654	-692734.635186
	K149	-148849.182	69564.858	372311.120016
	K176	-148841.302	69566.480	734691.595280
	K151	-148838.621	69568.801	144633.537279
	倍面積			124.667350
	地積			62.3336750

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(A) 733-7	K164	-148867.419	69605.176	-670297.844880
	K56	-148876.458	69609.653	-483299.820779
	K75	-148874.362	69609.666	670341.083580
	K165	-148866.828	69606.364	483276.985252
	倍面積			20.403173
	地積			10.2015865

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(B) 733-12	K163	-148854.952	69599.000	-945989.608000
	K164	-148867.419	69605.176	-826631.070176
	K165	-148866.828	69606.364	343437.799976
	89	-148862.495	69604.461	534701.469402
	88	-148859.146	69602.968	602622.496944
K162		-148853.827	69601.268	291907.717992
	倍面積			48.806138
	地積			24.4030690

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(C) 733-13	K158	-148846.054	69594.102	-300020.173722
	K12	-148846.305	69594.717	-619253.791866
	K163	-148854.952	69599.000	-523523.678000
	K162	-148853.827	69601.268	537043.383888
	117	-148847.236	69599.162	721604.111616
87		-148843.459	69597.322	364829.161924
		-148841.994	69596.025	-180601.684875
	倍面積			77.328965
	地積			38.6644825

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
(D) 733-14	K157	-148841.446	69582.811	-749337.291659
	K158	-148846.054	69594.102	-38137.567896
	K159	-148841.994	69596.025	499838.651550
	86	-148838.872	69593.261	255616.047653
	85	-148838.321	69588.420	249613.662540
K156		-148835.285	69585.326	-217454.143750
	倍面積			139.358438
	地積			69.6792190

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者

申請人

縮尺

縮尺

登記年月日：平成23年5月10日

所在地

土地積測量図

地番 733 733-2 733-11

神戸市垂水区下畑町字坂口

引照点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	座標
WM1	-148911.425	69630.828	
WM2	-148936.176	69602.558	
WM3	-148957.896	69577.844	

引照点表

境界点	点間距離	距離
98	WM1	WM2
K12	81.22	87.77
K13	74.46	90.21
K14	72.72	86.04
K15	77.23	88.86
K16	88.06	98.94
K42	78.18	88.08
K43	43.60	58.70
K44	41.31	54.81
K97	74.83	82.30
K98	35.20	48.28
K99	32.38	48.68

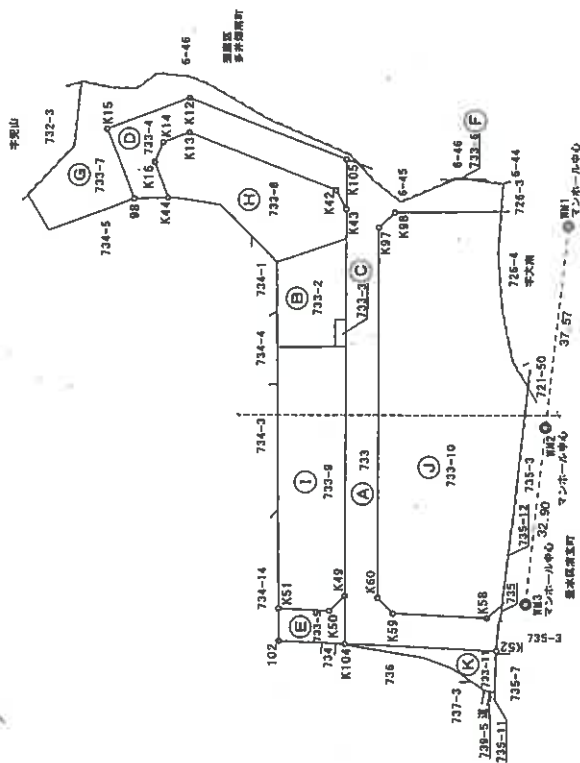
引照点表

境界点	点間距離	距離
102	WM2	WM3
K49	63.20	46.23
K50	48.46	33.55
K51	52.45	36.43
K52	59.66	45.77
K58	42.28	10.17
K59	36.85	7.64
K60	44.60	24.79
	44.30	27.52

基本三角点等の座標及び座標値

測点名	X座標	Y座標	座標
神戸中央 No. 950356	-145339.600	76870.284	電子基準点
明石 No. 950358	-147391.496	57953.512	電子基準点
淡路 No. 950359	-157637.300	63373.280	電子基準点
GPS50	-148905.906	69634.136	登記基準点 (版)
GPS51	-149012.934	69590.431	登記基準点 (版)

*座標は平面直角座標系(日本測地系) 測量年月日 平成23年3月15日



製作者

申請人

縮尺

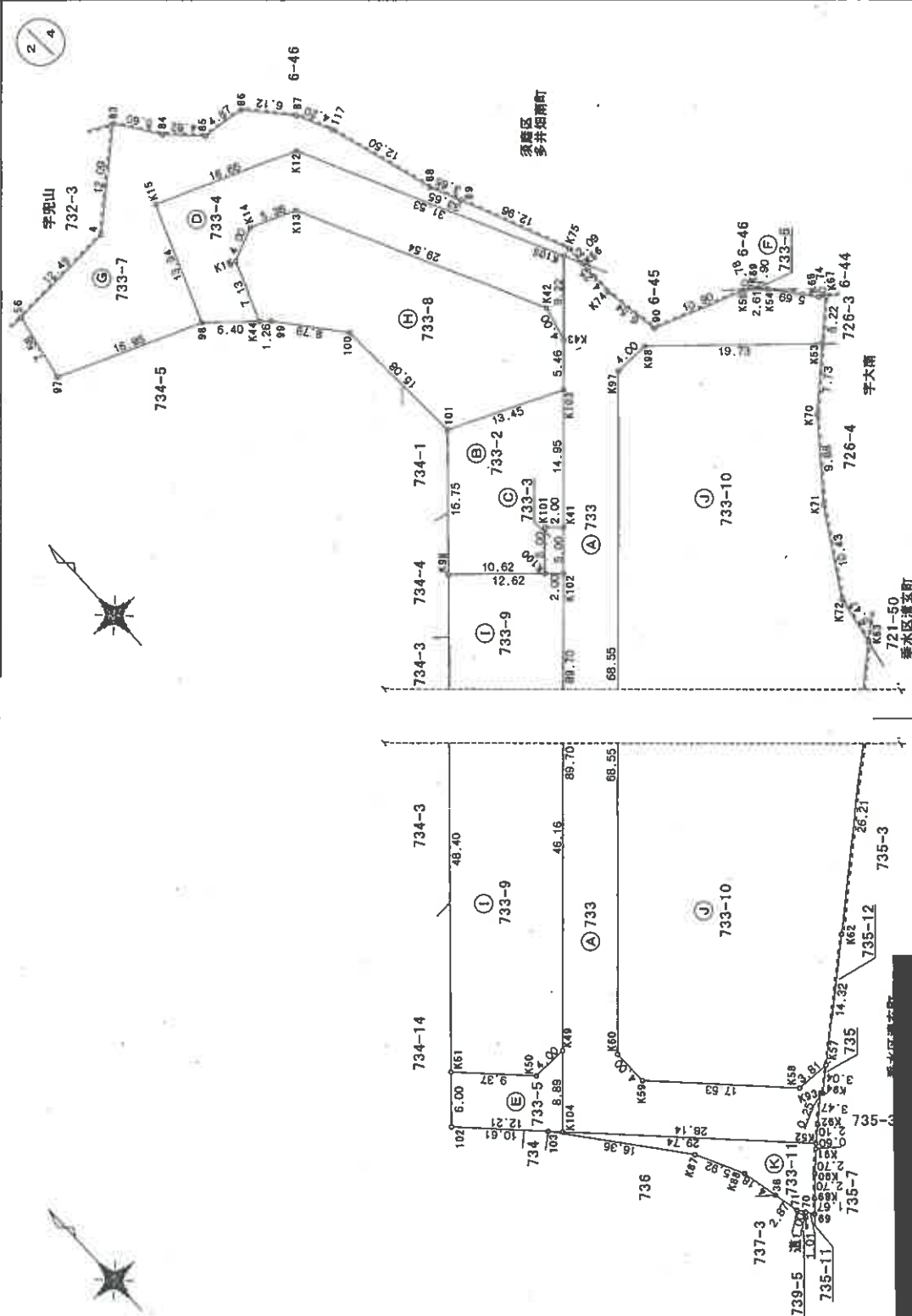
縮尺 1/1000

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

土地積地測量圖

地 番	(A)	(B)	(K)
	733	733-2	733-11

口坂村直野下区水瀬市戸井



作者

申請人

縮尺 500

縮尺 500

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

図
所
積
土
地
量
測④
H
③
733-2
733-11地番
733

神戸市垂水区下畑町字坂口

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
D 733-4	K105	-148874.564	69608.715	2440411.939185
	K12	-148846.305	69594.717	2404775.851218
	K15	-148840.010	69579.290	-489451.459630
	98	-148853.052	69574.354	-1200435.903916
	K44	-148857.264	69579.181	171164.785260
	K16	-148850.592	69581.714	576087.010206
	K14	-148848.985	69585.377	-28669.175324
	K13	-148851.004	69590.346	-1982976.909270
	K42	-148877.480	69603.463	-2113161.136680
	K43	-148881.364	69602.486	202960.849176
		居面積	地積	685.840225
		居面積	地積	342.9201125
		居面積	地積	342.92

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
E 733-5	K49	-148934.153	69554.139	450432.604164
	K50	-148934.239	69550.138	454718.802244
	K51	-148927.615	69543.511	150353.070782
	102	-148932.077	69539.487	-910967.279700
	K104	-148940.715	69548.129	-144381.915804
		居面積	地積	156.281686
		居面積	地積	77.6408430
		居面積	地積	77.64

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
F 733-6	K69	-148891.105	69621.700	121002.514600
	K55	-148890.840	69620.960	-102551.674080
	K54	-148892.578	69622.910	-18450.071150
		居面積	地積	0.769370
		居面積	地積	0.3846850
		居面積	地積	0.38

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A 733	K53	-148901.007	69623.335	-664345.862570
	K67	-148997.410	69627.126	280736.572032
	K68	-148995.975	69626.523	336435.359136
	K54	-148992.578	69622.910	427136.552850
	K55	-148990.840	69620.960	376370.909760
	90	-148987.172	69610.694	705086.719526
	K74	-148880.711	69609.629	745797.565106
	K56	-148876.458	69609.653	427890.536991
	K105	-148874.564	69608.715	-4472847.199755
	K104	-148940.715	69548.129	-5984616.500450
	K52	-148960.614	69568.035	-1284017.221995
	K92	-148959.172	69569.571	262555.560954
	K93	-148956.840	69572.144	149371.393168
	K94	-148957.025	69572.312	125578.023160
	K57	-148955.035	69574.618	147846.083250
	K58	-148954.501	69570.808	872000.507472
	K59	-148942.501	69558.404	1140618.708792
	K60	-148938.502	69558.314	3795379.845098
	K97	-148987.937	69604.606	3524359.620204
	K98	-148987.868	69608.606	-909784.480420
		居面積	地積	1552.672307
		居面積	地積	776.3361535
		居面積	地積	776.33

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
B 733-2	K103	-148985.394	69598.796	1144830.595404
	101	-148879.973	69586.484	-437003.119520
	K99	-148891.674	69575.929	-1307888.313342
	K100	-148898.771	69583.830	-236932.941150
	K101	-148895.078	69587.212	163460.360988
	K41	-148996.422	69588.696	673966.520760
		居面積	地積	433.103140
		居面積	地積	216.5515700
		居面積	地積	216.55

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C 733-3	K41	-148896.422	69588.696	350031.140880
	K101	-148895.079	69587.212	-163460.360988
	K100	-148898.771	69583.830	-350006.664900
	K102	-148900.109	69585.319	163455.914331
		居面積	地積	20.029323
		居面積	地積	10.0146615
		居面積	地積	10.01

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

作製者

縮尺

申請人

縮尺

土地所在図

733-2 733-11

地番

土地の所在 神戸市垂水区下畑町字坂口

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉔ 733-10	K63	-148928.391	69605.172	1577601.223380
	K72	-148923.016	69606.198	994394.144628
	K71	-148914.105	69611.623	1161400.318132
	K70	-148906.332	69617.727	911852.988246
	K53	-148901.007	69623.335	1285525.257440
	K98	-148887.868	69608.606	909784.480420
	K97	-148887.937	69604.606	-3524359.620204
	K60	-148938.502	69558.314	-3795379.845096
	K59	-148942.501	69558.404	-1140618.708792
	K58	-148954.900	69570.808	-872000.507472
	K57	-148955.035	69574.618	641408.403342
	K62	-148945.681	69585.464	1854035.102816
			底面積	3643.236840
			地積	1821.614200
			m ²	

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉕ 733-11	K52	-148960.614	69568.035	1491816.942540
	103	-148939.584	69546.997	572083.597322
	K87	-148952.388	69557.180	-1256411.342340
	K88	-148957.647	69559.902	-649411.245072
	38	-148961.724	69560.859	-478230.905625
	71	-148964.522	69561.519	-251325.768147
	70	-148965.337	69562.039	-112968.848776
	69	-148966.146	69562.705	29842.400445
	K89	-148964.908	69563.828	222534.685772
	K90	-148962.947	69565.691	269914.881080
	K91	-148961.028	69567.596	162301.201468
			底面積	155.598667
			地積	77.7993335
			m ²	

$$(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) + (I) + (J) + (K) = 4788.1341195m^2$$

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
㉖ 733-7	K56	-148876.458	69609.653	-1953038.034221
	K75	-148874.362	69609.666	972655.863018
	89	-148862.485	69604.461	1059101.478576
	88	-148859.146	69602.968	1061375.659032
	117	-148847.236	69599.162	1091802.054234
	87	-148843.459	69597.322	582112.001208
	86	-148838.872	69593.261	357570.175018
	85	-148838.321	69588.420	273621.667440
	84	-148834.940	69584.974	553270.128274
	83	-148830.370	69581.727	-237552.015978
	4	-148838.354	69572.644	-615926.617332
	56	-148839.223	69560.183	-577349.518900
733-8	97	-148846.654	69558.654	-961926.626166
	98	-148853.052	69574.354	462252.007976
	K15	-148840.010	69579.290	469451.469630
	K12	-148846.305	69594.717	-2536588.245216
			底面積	831.446653
			地積	415.723265
			面積	415.72

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉗ 733-8	K103	-148885.394	69598.796	-96811.925236
	K43	-148881.364	69602.486	550834.074204
	K42	-148877.480	69603.463	2113161.136680
	K13	-148851.004	69590.346	1982976.909270
	K14	-148848.985	69585.377	28669.175324
	K16	-148850.592	69581.714	-576067.010206
	K44	-148857.264	69579.181	-522191.753405
	99	-148858.097	69580.135	-532079.292345
	100	-148864.911	69585.699	-1522256.751324
	101	-148870.973	69586.484	-1425339.951772
			底面積	894.611190
			地積	447.3055950
			m ²	

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉘ 733-9	K102	-148900.109	69585.319	2955914.765801
	K99	-148891.674	69575.929	-1913755.503074
	K51	-148927.615	69543.511	-2960119.545715
	K50	-148934.239	69550.138	-454718.802244
	K49	-148934.153	69554.139	2373882.764070
			底面積	1203.678838
			地積	601.8394190
			m ²	

作製者

縮尺

申請人

縮尺

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(1) 平成23年5月10日
平成23年5月6日立件第326号、327号地
積測量図訂正

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23年5月10日

(22 枚目)

請求番号：4-7

地 番 733-9 733-20 733-23

土地の所在 神戸市垂水区下畑町字坂口

1/2

引 照 点 座 標 一 覧 表

測 点 名	X 座 標	Y 座 標
WM2	-148936.176	69602.558
WM3	-148957.896	69577.844

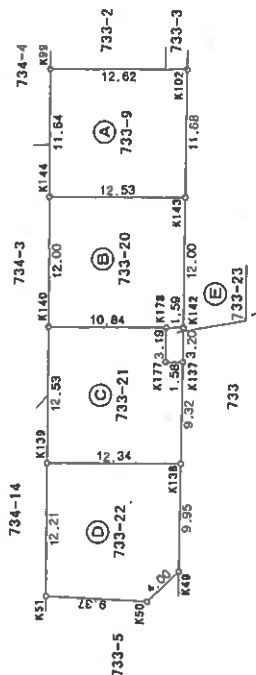
引 照 点 表

境 界 点	点 間 距 離	WM3
K49	48.46	33.54
K50	52.45	36.43
K51	59.66	45.77
K99	51.86	66.25
K102	39.97	58.26

基本三角点等の種類及び座標値

測 点 名	X 座 標	Y 座 標	種 類
神戸中央 No. 950356	-145339.600	76870.284	電子基準点
明 石 No. 950358	-147391.496	57953.512	電子基準点
淡 路 No. 950359	-157637.300	63373.280	電子基準点
GPS50	-148905.906	69634.136	登記補遺点 (新)
GPS51	-149012.934	69530.431	登記補遺点 (新)

※座標は平面直角座標系 5 系 (世界測地系) 測量年月日 平成 23 年 4 月 9 日



地番	①	②	③	④	⑤
733-9	733-9	733-20	733-23		

地積測量図

土地の所在 神戸市垂水区下畑町字坂口

座標求積表

2/2

地番	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
① 733-9	K143	-148908.728	69577.424	14889.568736
	K102	-148900.109	69585.319	1186708.030226
	K99	-148891.674	69575.929	-14889.248806
	K144	-148900.323	69568.128	-1186414.854912
			倍面積	293.495244
			面積	146.7476220
			地積	146.74

地番	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
② 733-20	K142	-148917.579	69569.320	541875.433480
	K143	-148908.728	69577.424	1200628.028544
	K144	-148900.323	69568.128	-35549.313408
	K140	-148909.239	69560.086	-1126456.032684
	K178	-148916.517	69568.131	-580198.212540
			倍面積	299.903392
			面積	149.9516960
			地積	149.95

地番	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
③ 733-21	K138	-148926.815	69560.860	-96828.717120
	K137	-148919.939	69567.158	552084.968888
	K177	-148918.879	69565.974	238054.763028
	K178	-148916.517	69568.131	670636.782840
	K140	-148909.239	69560.086	-141206.974580
	K139	-148918.547	69551.690	1222440.503440
			倍面積	300.316616
			面積	150.1583080
			地積	150.15

地番	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
④ 733-22	K49	-148934.153	69554.139	516369.927936
	K138	-148926.815	69560.860	1085566.781160
	K139	-148918.547	69551.690	-55641.352000
	K51	-148927.615	69543.511	-1091276.774612
	K50	-148934.239	69550.138	-454718.802244
			倍面積	299.780240
			面積	149.8901200
			地積	149.89

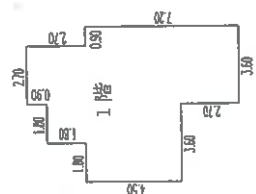
地番	測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
⑤ 733-23	K137	-148919.939	69567.158	90437.305400
	K142	-148917.579	69569.320	238066.213040
	K178	-148916.517	69558.131	-90438.570300
	K177	-148918.879	69565.974	-238054.763028
			倍面積	10.185112
			面積	5.0925560
			地積	5.09

製作者	縮尺	申請人	縮尺
-----	----	-----	----

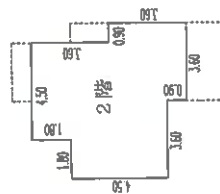
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

圖面階各

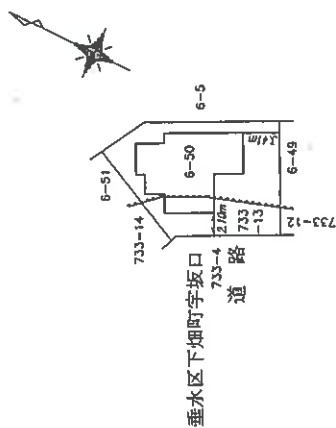
家屋番号	6-50
建物の所在	神戸市須磨区多井畑 神戸市垂水区下畑町



求 積 表		
7.20	$\times$ 0.90	= 6.4800
9.90	$\times$ 2.70	= 26.7300
6.30	$\times$ 1.80	= 11.3400
4.50	$\times$ 1.80	= 8.1000
合 計		52.6500
床面積		52.65 m ²

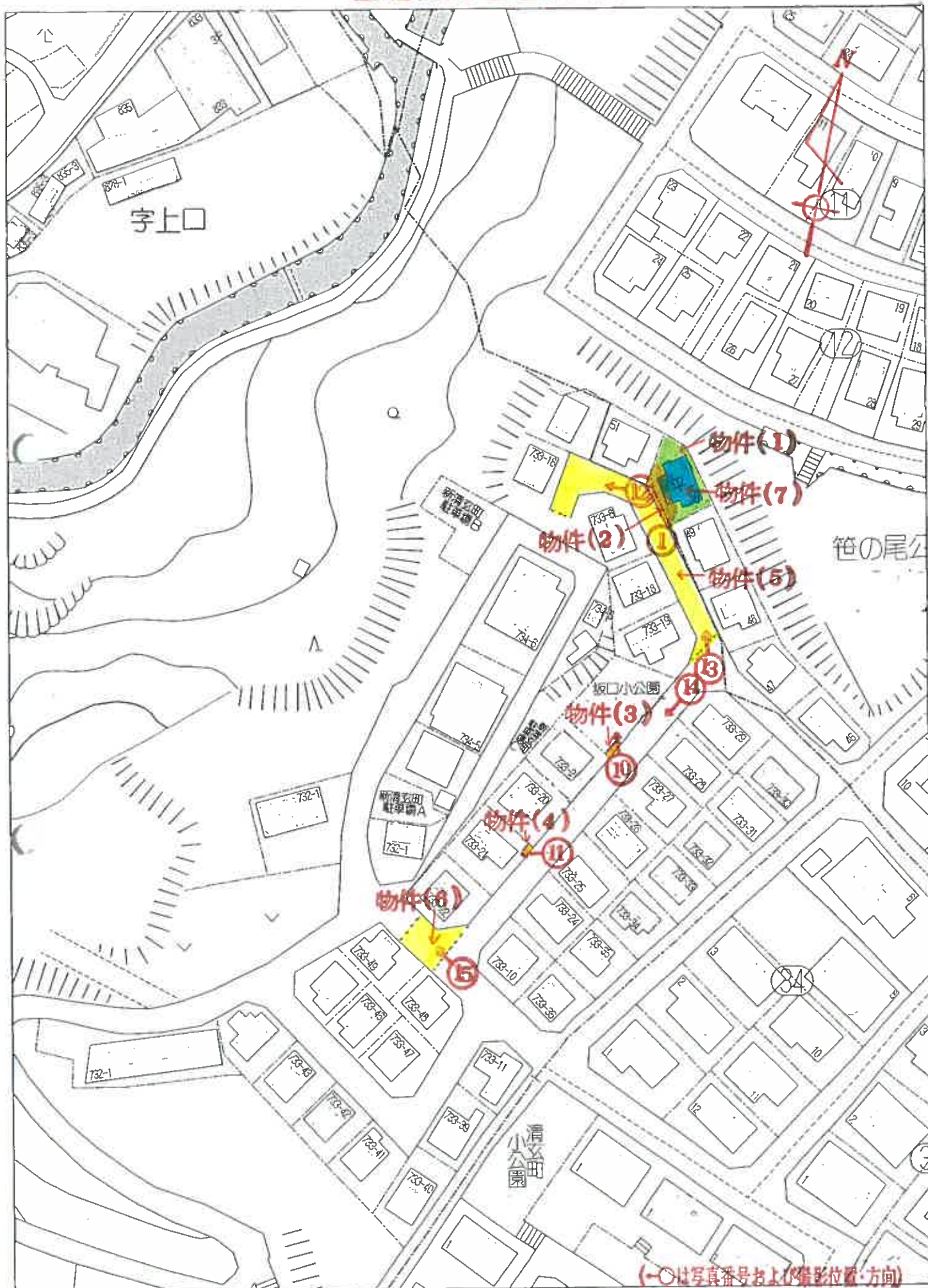


求 積 表		
3.60	×	0.90
7.20	×	2.70
6.30	×	1.80
4.50	×	1.80
		合 計
		床面積
=		42.200
=		42.12 m ²
=		
=		
		8.1000
		11.3400
		19.4400
		32.4000

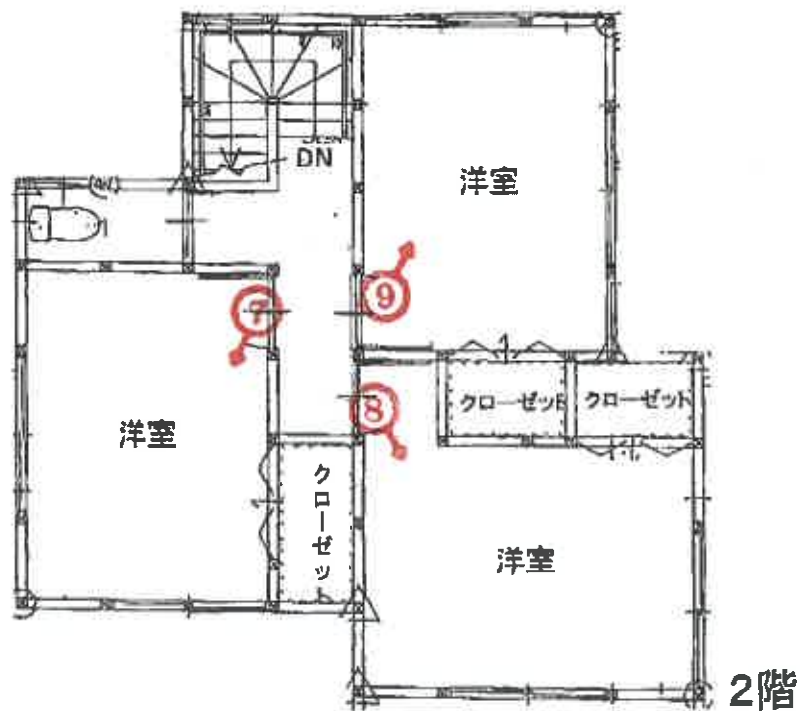
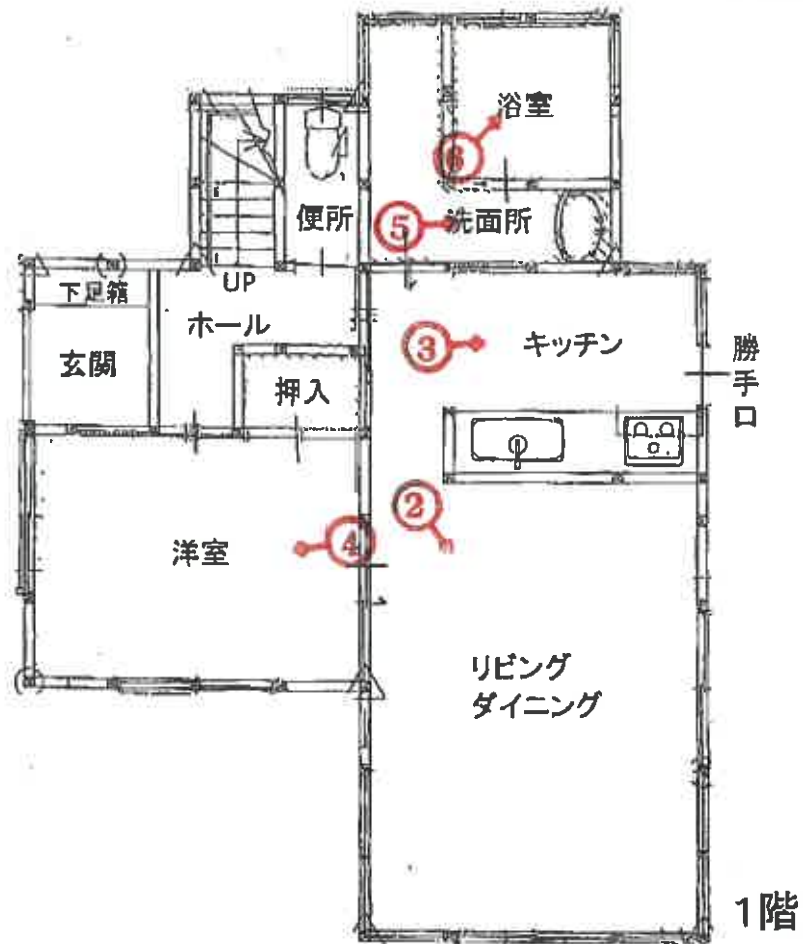


本図面はA3版をA4版に縮小したものである

土地建物位置関係図



建物間取図



(→○は写真番号および撮影位置・方向)



①



②



③



④

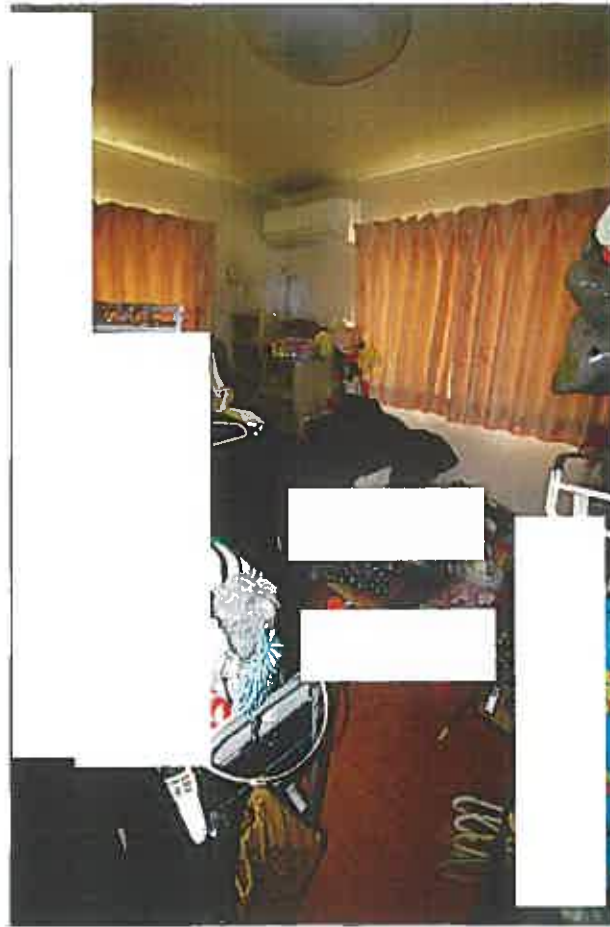


⑤



⑥

(29 枚目)



⑦



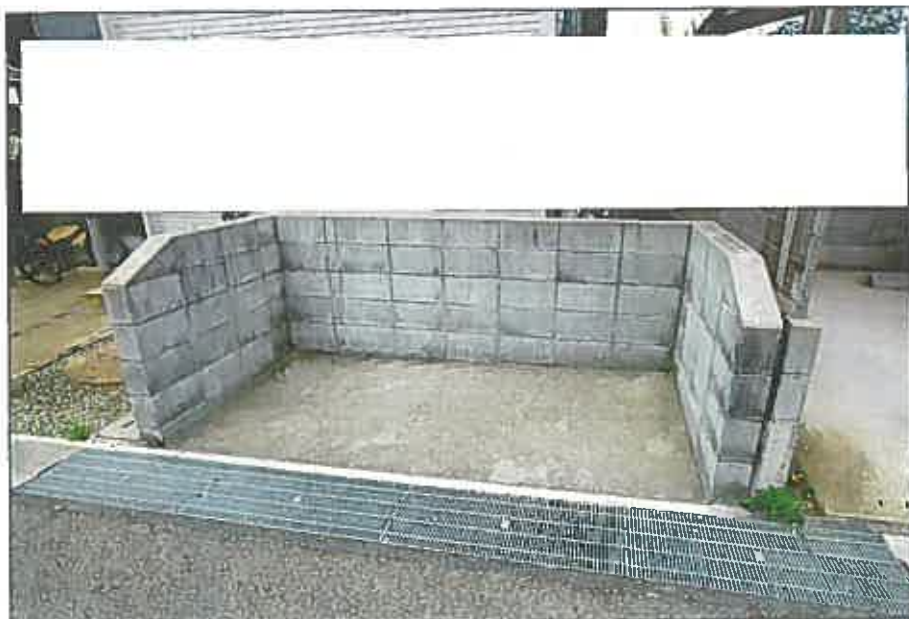
⑧



⑨



⑩



⑪

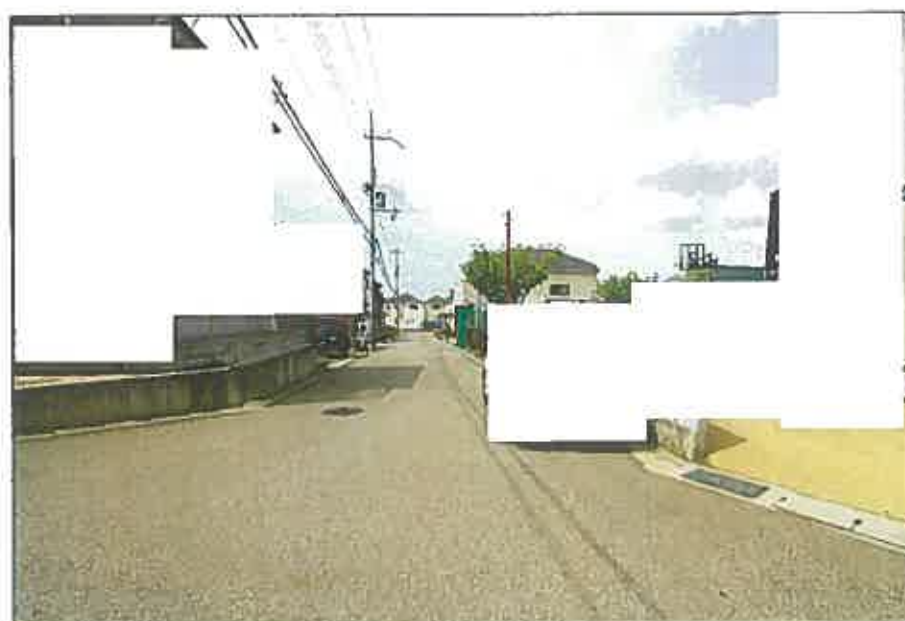
(31 枚目)



⑫

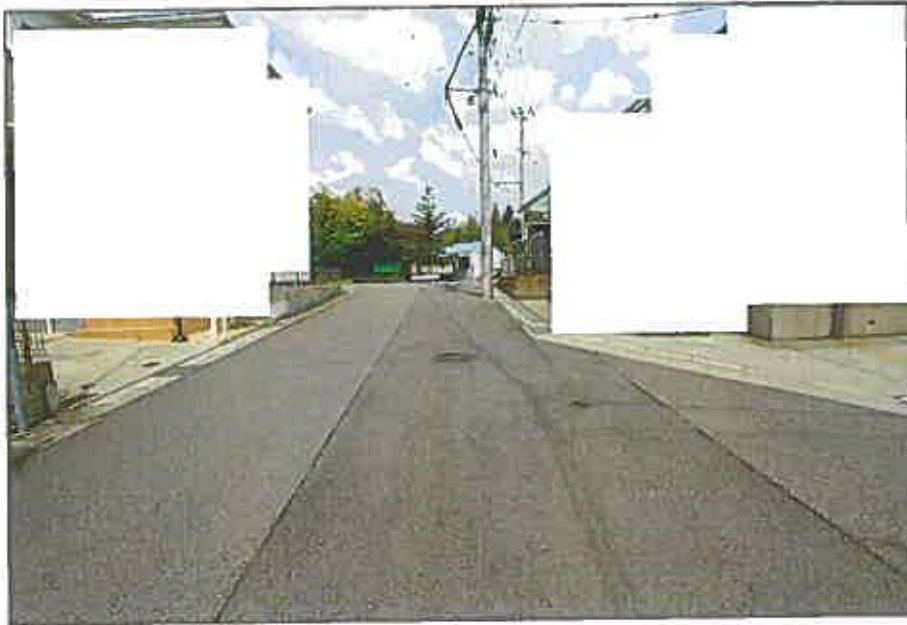


⑬



⑭

(32 枚目)



⑮

令和 7 年 (ケ) 第 34 号
令和 7 年 5 月 7 日 現地調査
令和 7 年 5 月 19 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

尾崎 潤

第1 評価額

一 括 価 格	
金11,450,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金1,910,000円
物件2(土地)	金690,000円
物件3(土地)	金10,000円
物件4(土地)	金10,000円
物件5(土地)	金30,000円
物件6(土地)	金10,000円
物件7(建物)	金8,790,000円

- 1 一括価格は、物件1～7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7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7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
1～6	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	
	特 記 事 項		
	特にない		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～6）

位 置 ・ 交 通	神戸市営地下鉄線 妙法寺駅の南西方 約3.2km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	団地の外縁部に一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 40 % 80 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 145.55 m ² の やや不整形地(物件1・2)	
接面道路の状況	南西側 約6m私道 （建築基準法第42条1項2号道路） 上記道路は北方で曲折し行き止まりである。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1・2は物件7建物の敷地。物件5は前面私道の共有持分である。物件6はやや離れた私道の共有持分である。物件3・4はゴミステーションの共有持分。当該欄は主として物件1・2の内容。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 特記事項のとおり ガ ス 配 管 あ り 下 水 道 特記事項のとおり （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	土壤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壤汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	上水道は私設管であり、下水道は使用しているが配管は神戸市の図面上明らかでない。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件7)

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23年9月28日 新築 経過年数 14 年程度 経済的残存耐用年数 20 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	普通
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・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。

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・2～6）

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・2	72,500	0.98	145.55	0.90	9,310,000
3	72,500	0.10	0.17	—	10,000
4	72,500	0.10	0.09	—	10,000
5	72,500	0.10	5.90	—	40,000
6	72,500	0.10	1.33	—	10,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（神戸須磨－30）

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/㎡)
 $96,200 \times 100/100 \times 100/102 \times 100/130 \div 72,500$

◇ 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（1.02）

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/101 \times 100/103 \times 100/120 \times 100/104 \div 100/130$

イ 個別格差：物件1・2形状等（0.98） 物件3～6利用状況等（0.10）

ウ 地 積：物件1・2登記記載地積 物件3～6登記記載地積持分

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7）

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
7	150,000	94.77	0.49	6,970,000

ウ 現価率

経過年数14年、経済的残存耐用年数20年、経済的全耐用年数34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)}
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.2) \div 0.49$

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) ア	土 地 利 用 権 等 割 合 イ		土 地 利 用 権 等 価 格 (円) ア×イ
1・2	9,310,000	0.60	法定地上権	5,590,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1・2	9,310,000	-5,590,000		1.00	0.70	2,600,000
7	6,970,000	+5,590,000	1.00	1.00	0.70	8,790,000
3	10,000	-0		1.00	0.70	10,000
4	10,000	-0		1.00	0.70	10,000
5	40,000	-0		1.00	0.70	30,000
6	10,000	-0		1.00	0.70	10,000
内訳(公簿地積比で按分)						
1						(1,910,000)
2						(690,000)
一 括 価 格 (合 計)						11,450,000

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。

※裁判所との協議により各物件の最低売却単位を1万円として計算している。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (神戸須磨-30)
所 在 : 神戸市須磨区多井畑東町12番5
価 格 : 96,200円/㎡
位 置 : 神戸市営地下鉄線「妙法寺」駅より道路距離1.6km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 180㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員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60%, 容積率150%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 4,779,265円
物件2 : 1,728,565円
物件3 : 0円 (×1/58)
物件4 : 0円 (×1/58)
物件5 : 0円 (×1/58)
物件6 : 0円 (×1/58)
物件7 : 5,275,500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 神戸市須磨区多井畑南町
地 番 6 番 5 0
地 目 宅地
地 積 106.89 平方メートル

所有者 A

2 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733 番 13
地 目 宅地
地 積 38.66 平方メートル

所有者 A

3 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733 番 3
地 目 雑種地
地 積 10 平方メートル

共有者 A 持分 58 分の 1

4 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口
地 番 733 番 23
地 目 雑種地
地 積 5.09 平方メートル

共有者 A 持分 58 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口

地 番 733番4

地 目 公衆用道路

地 積 342平方メートル

共有者 A 持分58分の1

6 所 在 神戸市垂水区下畑町字坂口

地 番 733番5

地 目 公衆用道路

地 積 77平方メートル

共有者 A 持分58分の1

7 所 在 神戸市須磨区多井畑南町6番地50
神戸市垂水区下畑町字坂口733番地13

家屋 番号 6番50

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

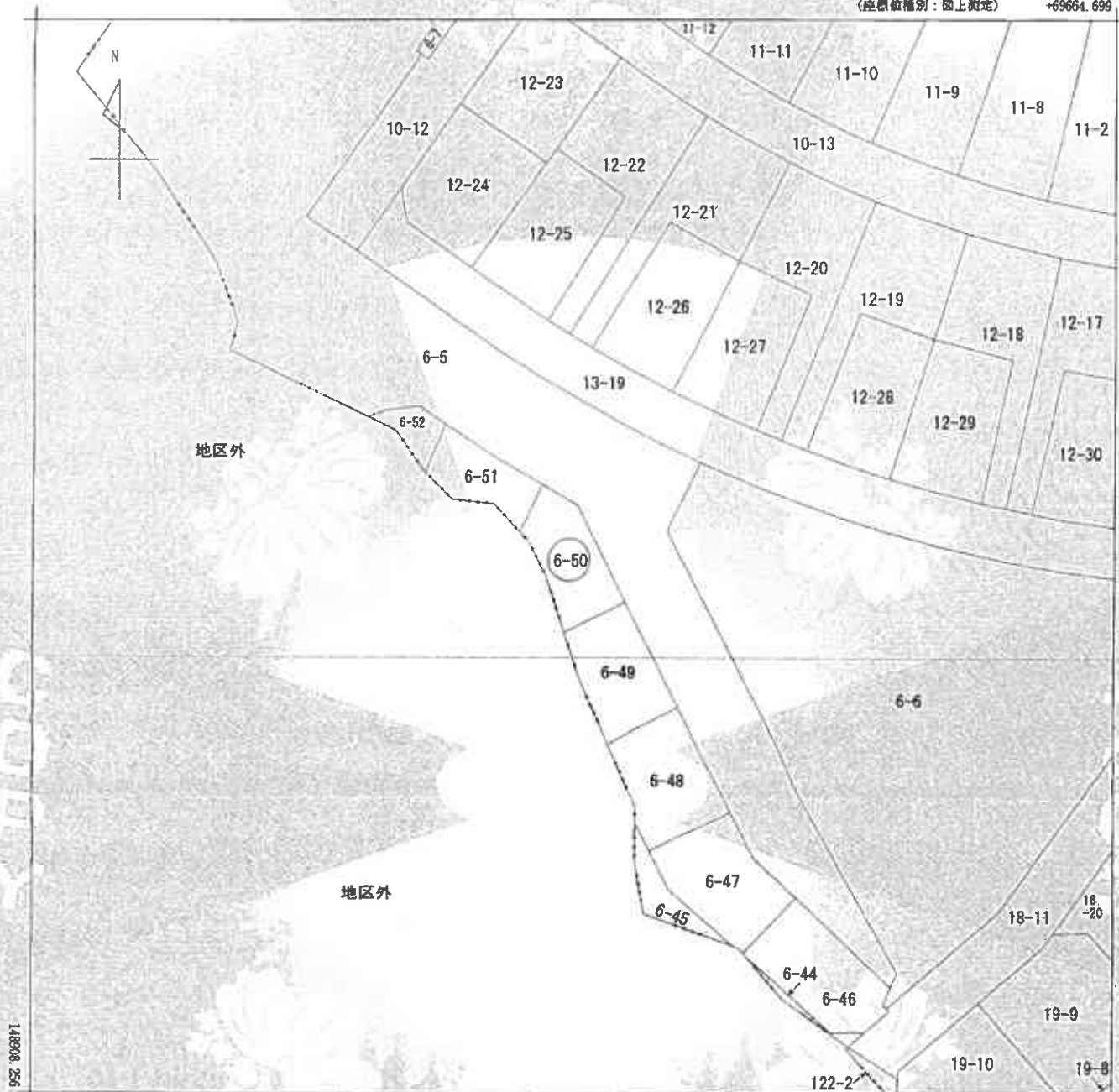
床 面 積 1階 52.65平方メートル
2階 42.12平方メートル

所有者 A



国土地理院地図を基に加筆、作成

国土地理院地図を基に加筆、作成



+69539.699

(座標値種別：国上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	神戸市須磨区多井畑南町				地番	6番50			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3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。

令和7年3月7日

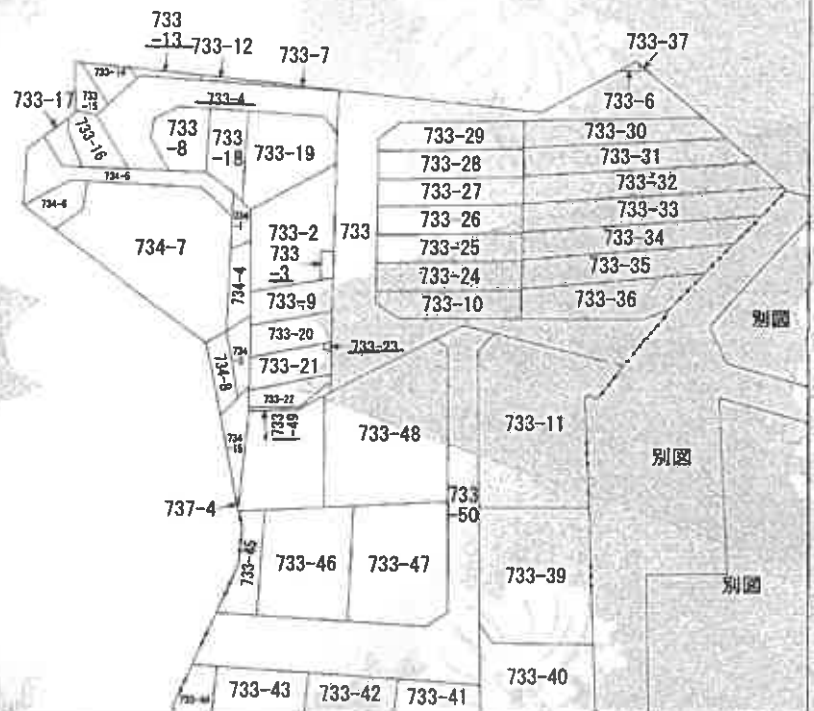
神戸地方方法務局須磨出張所

地図整理番号：M14137

登記官

(1/1)

A4に縮小



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	神戸市垂水区下畑町字坂口				地番	733番13			
出力縮	縮尺不明	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	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書面である。

令和7年3月7日

神戸地方法務局須磨出張所

地図整理番号：M14140

登記官

(1/1)

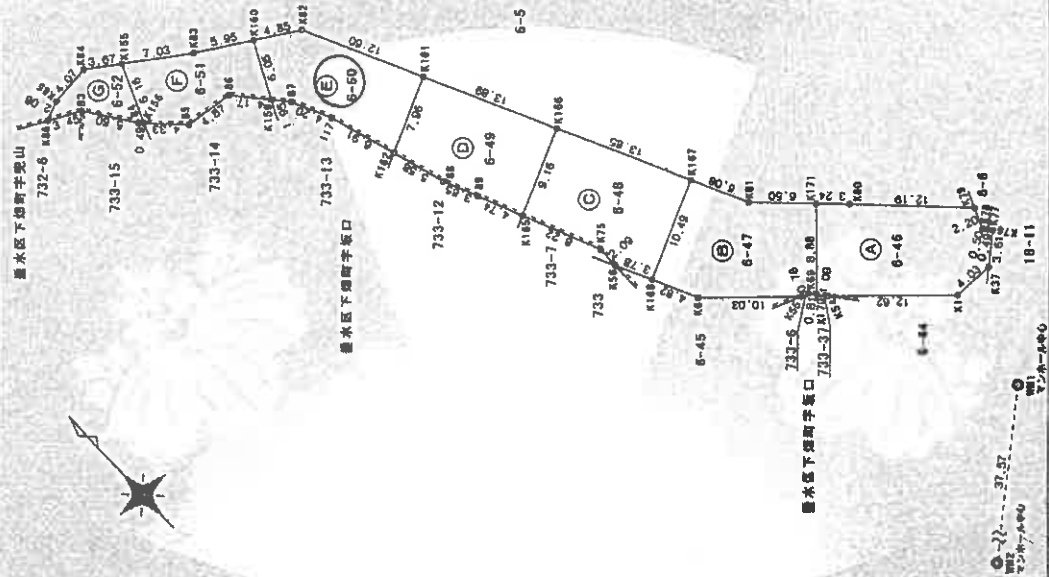
A4に縮小

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7年3月7日 神戸地方法務局須磨出張所

地 番	(A)	(G)
	6-46	6-52

土地の所在 神戸市須磨区

☒ 中 藥



一、賣點引導

測点名	X 座標	Y 座標
WM1	-148911.425	69630.528
WM2	-148936.176	69602.558

引照直投

境界点	点 間 距 屋	
	間隔1	間隔2
K1	10.55	48.10
K37	11.82	48.80
K78	18.28	52.40
K79	17.74	54.55
K82	77.66	97.18
K86	97.69	99.97

基本三角点等の種類及び座標値

測点名	X 座標	Y 座標	種類
神戶市 No. 950356	145339.600	76870.584	電子基準点
磯子 No. 950357	147391.496	57963.512	電子基準点
磯子 No. 950358	145787.300	43373.280	電子基準点
GPS50	146905.906	99834.136	測点位置 (概)
GPS51	148012.934	99530.431	測点位置 (概)

• 國際公平貿易與國際系5系(世界地圖集) 消費年月日 平成23年4月9日

申請人

500	箱尺
-----	----

附註

これは図面に記載されている内容を説明する。
令和7年3月7日 神戸地方建設局須磨出張所 登記官

地番	(A)	(G)
6-46	-	6-52

土地の所在 神戸市須磨区多井畑南町

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n) \cdot Y_n$
④ 6-48	K165	-148866.928	69606.364	-71988.441912
	K166	-148862.743	69614.567	181355.32513
	K161	-148850.289	69608.399	820121.485484
	K162	-148853.827	69601.269	-816458.430676
	86	-148859.146	69602.968	-602821.496944
	88	-148862.485	69604.461	-534701.489402
	倍面積			121.970163
	地積			121.48 m ²

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n) \cdot Y_n$
⑤ 6-50	K162	-148853.827	69601.268	-212492.671204
	K161	-148850.289	69608.399	1032779.815963
	K82	-148838.990	69602.804	958082.597060
	K160	-148836.524	69598.617	-209074.245468
	K159	-148841.984	69596.025	-482648.433375
	87	-148843.459	69597.322	-364829.161924
	117	-148847.236	69599.162	-721604.111616
	倍面積			213.789436
	地積			106.8947180 m ²

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n) \cdot Y_n$
⑥ 6-51	K159	-148841.994	69596.025	163411.466700
	K160	-148836.524	69598.617	590822.659713
	K83	-148833.505	69593.488	433257.180672
	K155	-148829.580	69587.664	-123866.024120
	K156	-148835.285	69585.328	-608245.334566
	85	-148838.321	69588.420	-249813.862540
	86	-148838.872	69593.261	-255616.041653
	倍面積			150.238206
	地積			75.1191030 m ²

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n) \cdot Y_n$
⑦ 6-52	K156	-148835.285	69585.326	372877.347300
	K155	-148829.580	69587.654	539652.236770
	K84	-148827.530	69584.607	107647.387029
	K85	-148828.033	69580.561	-90672.212466
	K86	-148828.636	69578.637	-162605.274669
	83	-148830.370	69581.727	-424726.861608
	84	-148834.940	69584.974	-342010.147210
	倍面積			62.495006
	地積			31.2475030 m ²

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n) \cdot Y_n$
⑧ 6-46	K1	-148900.978	69632.336	-585329.416416
	K37	-148900.984	69636.374	165388.38250
	K76	-148898.603	69839.094	191925.343064
	K77	-148898.228	69638.777	52089.605196
	K78	-148897.955	69638.441	188525.027220
	K79	-148896.808	69839.256	732256.776840
	K80	-148887.340	69830.475	745633.495825
	K171	-148885.101	69828.126	-305946.985644
	K170	-148891.734	69822.217	-520665.316599
	K54	-148892.578	69822.910	-643594.180040
	倍面積			281.937786
	地積			140.9688930 m ²

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n) \cdot Y_n$
⑨ 6-47	K171	-148885.101	69828.126	714473.645498
	K81	-148880.611	69823.416	692335.248764
	K167	-148875.157	69620.715	53759.846975
	K168	-148879.846	69611.331	-627198.092310
	K6	-148884.167	69613.472	-765330.511168
	K55	-148890.840	69620.960	-483030.220480
	K69	-148891.105	69621.700	-82241.798800
	K170	-148891.734	69622.217	418011.790868
	倍面積			279.912287
	地積			139.9561435 m ²

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n) \cdot Y_n$
⑩ 6-48	K168	-148879.846	69611.331	90564.341631
	K167	-148875.157	69620.715	419023.088646
	K166	-148862.743	69614.567	51919.728543
	K165	-148866.628	69606.364	-808758.343316
	K75	-148874.362	69609.686	-670341.083580
	K56	-148876.468	69609.653	-381739.327052
	倍面積			270.394871
	地積			135.1974355 m ²

作成者

検尺

申請人

縮尺

登記年月日：平成23年5月10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7年5月8日 神戸地方方法務局須磨出張所

登記号

地図管理番号：M14267

(1/2)

A4に縮小

地 積 測 量 図

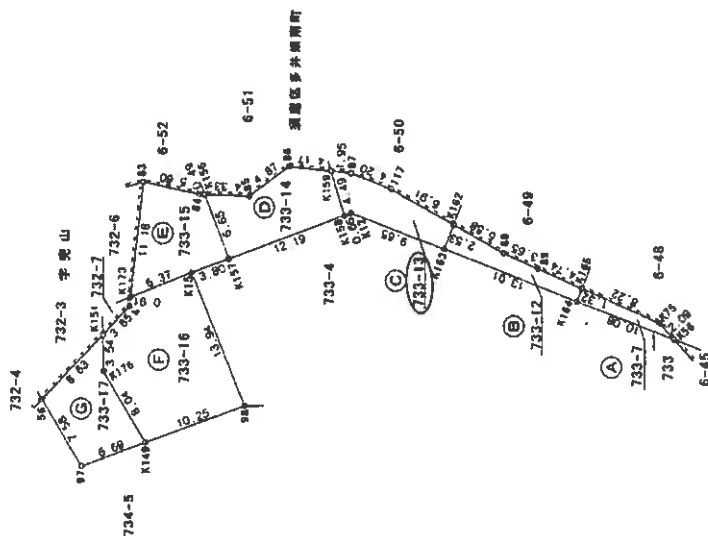
地 番	(A)	(B)	(C)
733-7	733-12	733-17	

神戸市垂水区下畑町字坂口

土地所有権



1/2



引照点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
WM1	-148911.425	69630.826
WM2	-148936.176	69602.568

引照点表

境界点	点 間 距 離
WM1	WM2
97	98.97
98	81.22
K12	74.46
K15	88.07
	98.94

基本三角点等の種類及び座標値

測 点 名	X 座 標	Y 座 標	種 類
神戸市公No. 950356	-145339.600	76870.284	電子基準点
測 点 公 950358	-147391.496	57953.512	電子基準点
測 点 公 950359	-157637.300	63373.280	電子基準点
GPS50	-148905.906	69634.136	登記基準点 (国)
GPS51	-149012.934	69530.431	登記基準点 (国)

※座標は平準面内国標高5系(世界測地系) 測量年月日 平成23年4月9日

作 図 者

縮 尺

申 請 人

縮尺 1/500

登記年月日：平成23年5月10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。
令和7年5月8日 神戸地方裁判所須磨出張所

登記証

地図整理番号：M14267

(2/2)

A4に縮小

地積測量図

地番 733-7 733-12 733-17

神戸市垂水区下畑町字坂口

土地の所在

2/2

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉔ 733-15	K157	-148841.446	69582.811	328778.781975
	K156	-148835.285	69586.326	462722.130956
	84	-148834.940	69584.974	342010.147210
	83	-148830.370	69581.727	-195733.308081
	K173	-148837.753	69573.327	-670868.872280
	K15	-148840.010	69579.290	-256956.317970
			倍面積	134.471840
			面積	67.2359200
			地積	67.23

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉕ 733-16	98	-148853.052	69574.354	538135.974868
	K15	-148840.010	69579.290	1064493.577710
	K173	-148837.753	69573.327	115213.429512
	4	-148838.354	69572.644	-60389.054992
	K151	-148838.621	69568.801	-205088.825348
	K176	-148841.302	69566.480	-734691.595280
	K149	-148849.182	69564.858	-817387.081500
			倍面積	286.404990
			面積	143.2024950
			地積	143.20

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉖ 733-17	58	-148839.223	69560.183	-658776.950039
	97	-148846.654	69558.654	-892734.635186
	K149	-148849.182	69564.858	372311.120016
	K176	-148841.302	69566.480	734691.595280
	K151	-148838.621	69568.801	144633.537278
			倍面積	124.687350
			面積	62.3336750
			地積	62.33

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉗ 733-7	K164	-148867.419	69605.176	-670297.844890
	K56	-148876.458	69609.653	-483289.820778
	K75	-148874.362	69609.668	670341.083590
	K185	-148866.828	69606.364	483276.982522
			倍面積	20.403173
			面積	10.2016865
			地積	10.20

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉘ 733-12	K163	-148854.952	69599.000	-945989.808009
	K164	-148867.419	69605.176	-828631.070176
	K165	-148866.828	69606.364	343437.799978
	89	-148862.485	69604.461	534701.469402
	88	-148859.146	69602.968	602822.498944
	K162	-148853.827	69601.268	291907.717892
			倍面積	48.806138
			面積	24.4030690
			地積	24.40

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉙ 733-13	K158	-148846.054	69594.102	-300020.173722
	K12	-148846.305	69594.717	-619253.791866
	K163	-148854.952	69599.000	-523523.678000
	K162	-148853.827	69601.268	537043.383888
	117	-148847.236	69599.162	721804.111616
	87	-148843.459	69597.322	364829.161924
	K159	-148841.994	69596.025	-180801.684875
			倍面積	77.328965
			面積	38.6644825
			地積	38.66

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㉚ 733-14	K157	-148841.446	69582.811	-749337.291659
	K158	-148846.054	69594.102	-38137.567896
	K159	-148841.994	69586.025	499338.651550
	86	-148838.672	69593.261	255816.047653
	85	-148838.321	69588.420	249613.662540
	K156	-148835.285	69585.326	-217454.143750
			倍面積	139.358438
			面積	69.6792190
			地積	69.68

申請人

面積

作製者

登記年月日：平成23年5月10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。
令和7年3月7日 神戸地方方法務局所蔵所

登記簿

地図帳番号：M14141

(1/5)

A4に縮小

図
現
在
所
測
地
積
土
地

地番
733 733-2 733-11

土地の所在
神戸市垂水区下畑町字坂口

引張点座標一覧表

測点名	X	変換Y	座標
WM1	-148911.425	69530.828	
WM2	-148936.176	69602.558	
WM3	-148957.896	69577.844	

引張点表

境界点	点間距離	距離
WM1	WM2	87.77
WM2	WM3	90.21
WM3	WM1	88.04
WM1	WM2	88.86
WM2	WM3	90.04
WM3	WM1	88.08
WM1	WM2	88.70
WM2	WM3	82.30
WM3	WM1	82.30
WM1	WM2	48.28
WM2	WM3	48.68

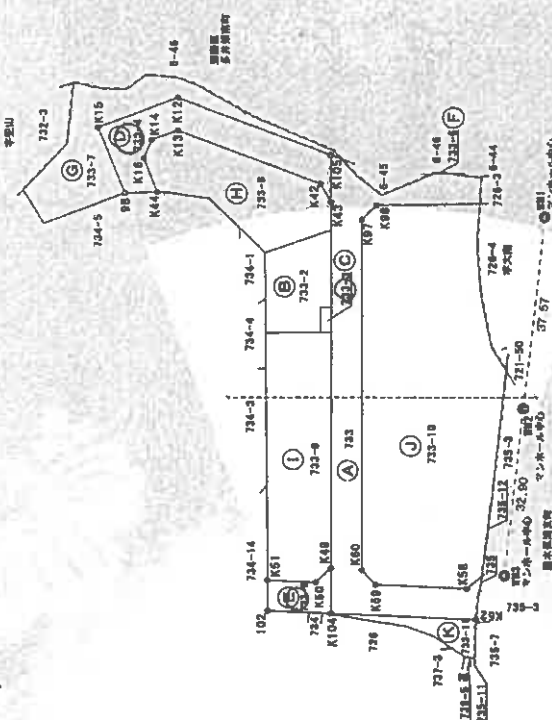
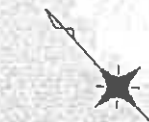
引張点表

境界点	点間距離	距離
WM1	WM2	46.23
WM2	WM3	33.65
WM3	WM1	36.43
WM1	WM2	45.77
WM2	WM3	10.17
WM3	WM1	7.64
WM1	WM2	24.79
WM2	WM3	21.52

基本三角点等の座標及び座標値

測点名	X	変換Y	座標
神戸中央 No. 950356	-146338.600	70570.294	電子座標点
朝石 No. 950358	-147391.496	57953.512	電子座標点
府中 No. 950359	-157637.300	63373.280	電子座標点
GPS50	-148905.966	69634.100	電子座標点(国)
GPS51	-149012.934	69530.411	電子座標点(国)

※座標は平面座標系(世界測系) 測量年月日 平成23年3月15日



縮尺
1
1000

申請人

縮尺
1
1000

作業者

登録年月日：平成23年5月10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7年3月7日 神戸地方方法務局第10支所

登記官

図

所

在

地

積

量

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

図

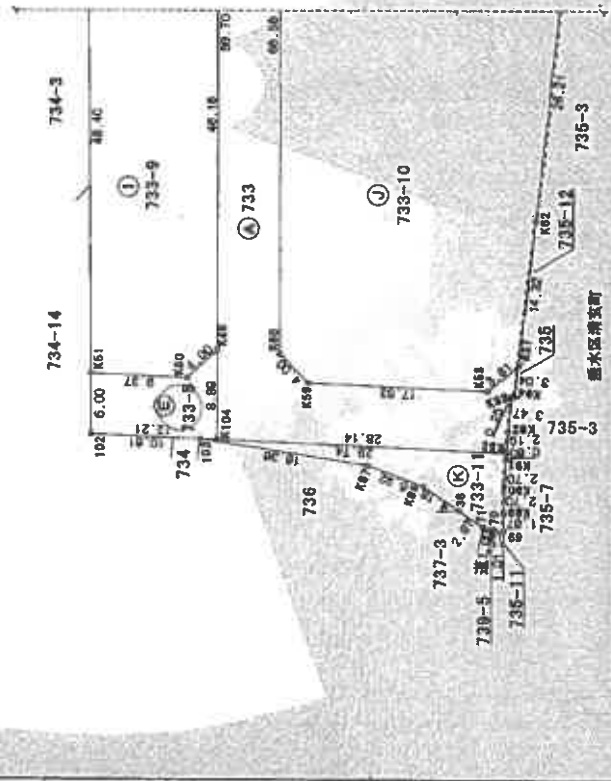
図

図

図

神戸市垂水区下畑町字坂口

2/4



縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

縮尺 500

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7年11月7日 神戸地方裁判所 判決

登記官

土地積測量図

733-2-733-11

神戸市垂水区下畑町字坂口



座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㊴ 733-10	K63	-148928.391	69606.172	1577601.223380
	K72	-148923.016	69606.198	294394.144518
	K71	-148914.106	69611.623	1161400.318132
	K70	-148906.332	69617.727	917852.488246
	K53	-148901.007	69623.335	1285574.257440
	K68	-148887.868	69606.506	909784.480420
	K97	-148887.937	69604.806	-352435.920204
	K80	-148938.502	69558.314	-3795379.845096
	K59	-148942.511	69558.404	-1140616.708792
	K58	-148964.960	69570.908	-872000.507472
㊵ 733-11	K57	-148965.035	69574.618	641408.403342
	K62	-148945.681	69585.484	1854035.102816
	積面積			3643.236840
	面積			1821.6184200

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㊶ 733-11	K52	-148960.614	69568.035	1481815.942540
	103	-148938.584	69546.997	572093.597322
	K87	-148952.388	69557.180	-1256411.342340
	K88	-148957.647	69559.902	-649411.245072
	38	-148951.724	69560.859	-478230.905625
	71	-148954.522	69561.519	-251325.768147
	70	-148965.337	69562.089	-112968.849776
	69	-148966.146	69562.705	29842.400445
	K89	-148964.909	69563.828	222534.685772
	K90	-148955.947	69565.691	289914.881080
㊷ 733-12	K91	-148961.028	69567.596	162301.201468
	積面積			155.598687
	面積			77.7993435

$$(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)+(J)+(K) = 4788.1341195m$$

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㊸ 733-7	K56	-148876.458	69609.553	-1955036.034221
	K75	-148874.362	69609.666	972655.663018
	89	-148862.485	69604.461	1059101.478576
	88	-148859.146	69602.988	1081375.559032
	117	-148847.236	69599.162	1091802.054294
	87	-148843.458	69597.322	582112.001200
	86	-148839.872	69593.261	357570.111118
	85	-148836.321	69588.420	273621.687440
	84	-148834.940	69584.974	553270.128274
	83	-148830.370	69581.727	-237552.015978
㊹ 733-8	4	-148838.854	69572.644	-615926.611332
	56	-148836.223	69560.183	-977349.518900
	97	-148846.654	69558.654	-561926.626166
	98	-148853.052	69574.354	482252.007976
	K15	-148840.010	69579.290	489461.489630
	K12	-148846.305	69594.717	-238588.245216
	積面積			811.446551
㊺ 733-9	面積			415.7233165
	面積			415.72

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㊻ 733-8	K103	-148885.394	69598.796	-96811.925236
	K43	-148881.364	69602.486	550834.074204
	K42	-148877.480	69603.463	2113161.136680
	K13	-148851.004	69690.346	1982976.909270
	K14	-148849.985	69585.377	28669.175324
	K16	-148850.592	69581.714	-576087.010206
	K44	-148857.264	69579.181	-512191.753405
	99	-148858.097	69580.135	-532079.292345
	100	-148864.911	69585.699	-1522256.751324
	101	-148879.873	69586.484	1425339.51772
㊼ 733-9	積面積			894.611190
	面積			447.3055950
	面積			447.30

地番	測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
㊽ 733-9	K102	-148900.109	69585.319	2955914.765801
	K99	-148891.674	69575.929	-1913755.503074
	K51	-148927.615	69543.511	-2960118.545715
	K50	-148934.239	69550.138	-454718.802244
	K49	-148894.153	69554.139	2373682.764070
㊾ 733-10	積面積			1203.676838
	面積			601.8394180
	面積			601.83

作製者

縮尺

申請人

縮尺

(1) 平成23年5月10日
平成23年5月6日立件第326号、327号地
領納圖訂正

登記年月日：平成23年5月10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7年5月8日

神戸地方方法務局須磨出張所

登記官

地 積 測 量 図

地 番	(A)	(B)	(E)
733-9	733-20	733-23	

土地の所在 神戸市垂水区下畑町字坂口



引 點 座 標 一 覧 表

引點名	X 座 標	Y 座 標
WM2	-148936.176	69602.558
WM3	-148957.896	69577.844

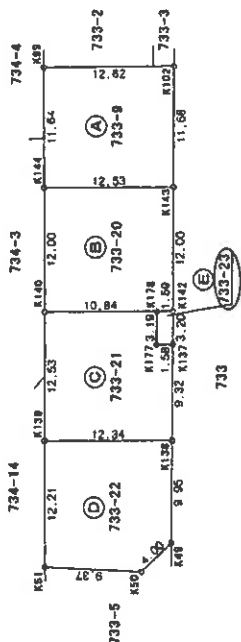
引 點 点 数

境界点	点 間 距	WM3
K49	49.46	33.54
K50	52.46	36.43
K51	59.66	45.77
K99	51.86	68.25
K102	30.97	58.26

基本三角点等の座標及び標高

引點名	X 座 標	Y 座 標	標 高
神戸中央No. 950358	-145339.600	76870.284	電子基準点
明石 No. 950359	-147391.496	57953.512	電子基準点
須磨 No. 950360	-157637.300	63373.280	電子基準点
GPS50	-148905.906	69634.136	特設基準点 (鋼)
GPS51	-149012.934	69530.431	特設基準点 (鋼)

•座標は平瀬重光測量所5系(境界測量系) 測量年月日 平成23年4月9日



WM2
マンホール中心
WM3
マンホール中心
50.00

作製者

縮尺

申請人

縮尺 1/500

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。
令和7年5月8日 神戸地方方法務局須磨出張所

令和7年5月8日

神戸地方法務局須磨出張所

星已落

地番	(A)	(B)	(E)
	733-9	733-20	733-23

土地の所在
神戸市垂水区下畑町字坂口

圖 量測地積

口坂字町下区水垂市戸持

謝惠長琴閣

地 番	測 点	Xn	Yn	$\sum_{n=1}^N (x_n - \bar{x})(y_n - \bar{y})$
A 733-9	K143	-148908.728	69577.424	14889.58738
	K102	-148900.108	69585.319	1186708.030226
	K99	-148891.674	69575.029	-14889.248806
	K144	-148900.323	69588.128	-1186414.854912
		倍 数 係 数	203.495244	
		座 標	座 標	
			146.7476220	
			146.74	m

地 号	测 点	X_n	Y_n	$Q(n+1 - X_n - 1)Y_n$
②	K142	-148917.579	69569.320	541875.433480
	K143	-148908.728	69577.424	1200628.028340
	K144	-148900.323	69568.128	-35548.313408
	K140	-148909.239	69560.086	-1126456.032684
	K178	-148916.517	69568.131	-580198.212540
		估 面 积	289.803392	
		面 积	148.9516960	
		地 积	148.95	m

地番	圖點	Xn	Yn	$\Delta n = X_n - X_{n-1} Y_n$
733-21	K138	-148928.815	69580.860	-98828.717120
	K137	-148918.939	69587.158	552084.965888
	K177	-148918.879	69565.974	238054.765028
	K178	-148916.617	69568.131	670636.782840
	K140	-148909.239	69580.086	-141206.974580
	K139	-148918.547	69551.690	-1222440.503440
		倍面積	300.316616	
		總面積	160.1583080	
		備註	150.15	

地番	測点	Xn	Yn	$\sqrt{(Xn-1)^2 + (Yn-1)^2}$
①	K49	-148934.153	69554.139	516368.927938
	K138	-148920.815	69560.880	1085566.781160
	K139	-148918.547	69551.690	-55641.352000
	K51	-148927.615	69543.511	-1081276.774612
	K50	-148934.239	69550.138	-454716.802244
			倍面积	299.780244
			面积	149.8901200
			面积	149.89

地 号	測 点	Xn	Yn	$(X_{n-1} - X_n - 1)Y_n$
E 733-23	K137	-148918.939	69567.159	90437.305400
	K142	-148917.579	69569.320	238066.213040
	K178	-148916.517	69568.131	-90438.573030
	K177	-148918.979	69565.974	-238054.763028
		格 面 积	10.186112	
		体 积	5.0925560	
				5.09

[illegible]

申請人		縮尺	1/
-----	--	----	----

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7年3月7日 神戸地方方法務局須磨出張所

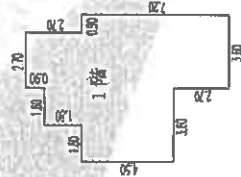
神戸地方法務局須磨出張所

A4に縮小

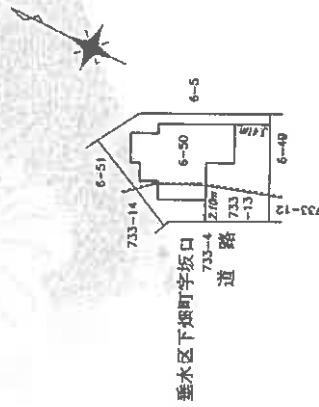
建 物 面 圖
各 階 平 面 圖

家風番号	6-50
------	------

建物の所在



求 積 表				
7.20	×	0.90	=	6.4800
9.90	×	2.70	=	26.7300
6.30	×	1.80	=	11.3400
4.50	×	1.80	=	8.1000
合 計				52.6500
床面積				52.65 m ²



求 價 表	
3.60 ×	0.90
7.20 ×	2.70
6.30 ×	1.80
4.50 ×	1.80
合 計 42.750	
床面積 42.40 ㎡	

1/500

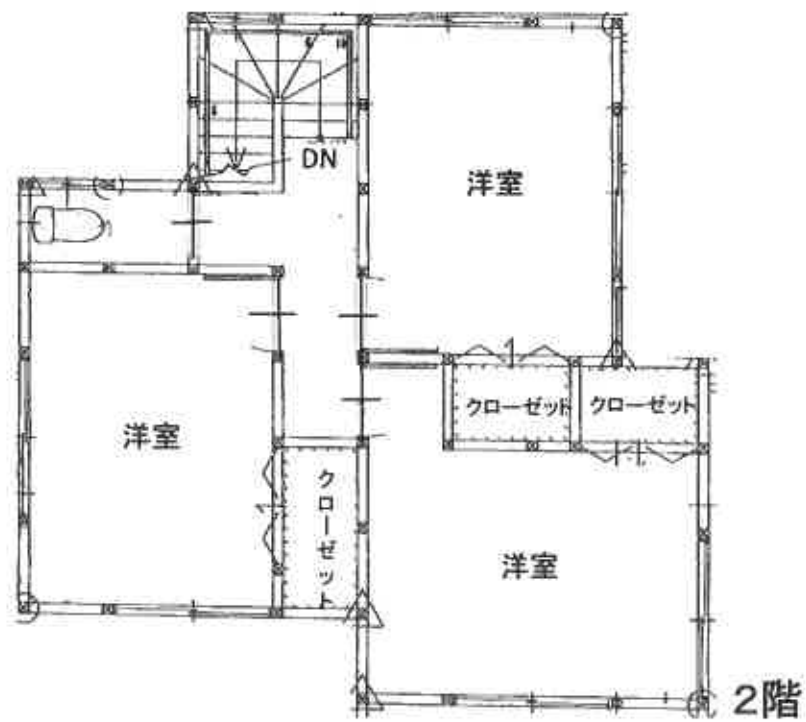
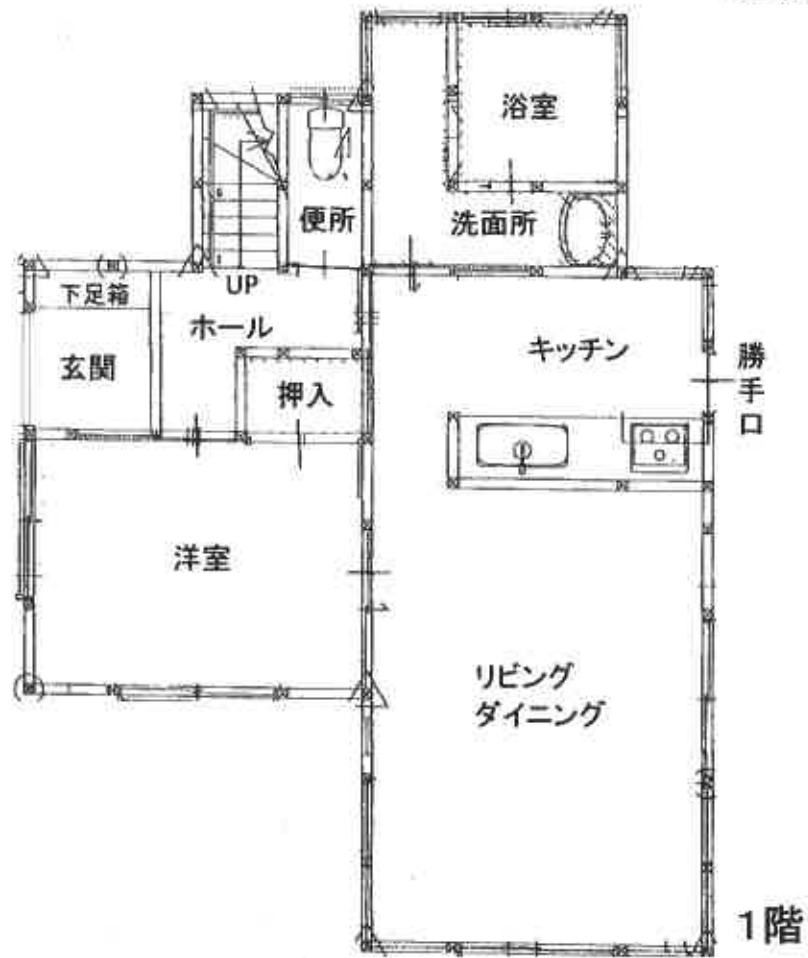
解

厘米 250

we are not in a position to

御 親 亡

建物間取図





物件1・2・7



物件1・2・7



物件3 公衆用道路



物件4



物件5



物件6 公衆用道路