

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 9月22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10月 8日から 令和 7年10月15日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年10月21日 午前10時00分 神戸地方裁判所売却場(1階)
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年11月11日 午後 2時00分 神戸地方裁判所第3民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 9月22日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～8	15,150,000 12,120,000	一括	3,030,000	184,917	42,245
1	3,630,000				
2	20,000				
3	4,120,000				
4	3,330,000				
5	610,000				
6	670,000				
7	1,340,000				
8	1,430,000				



物 件 目 録

1 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 3
地 目 宅地
地 積 1 4 7 . 7 7 平方メートル

(現況)

地 目 宅地・一部公衆用道路

所有者 A

2 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 3 . 5 6 平方メートル

共有者 A 持分8分の4
共有者 B 持分8分の1
共有者 C 持分8分の1
共有者 D 持分8分の1
共有者 E 持分8分の1

3 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 8
地 目 宅地
地 積 1 6 7 . 8 0 平方メートル

(現況)

地 目 宅地・一部公衆用道路

所有者 A



物 件 目 録

4 所 在 明石市魚住町清水字舞々 2 2 3 9 番地 8

家屋 番号 2 2 3 9 番 8

種 類 店舗兼物置

構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 1 1 0 . 6 1 平方メートル
2 階 1 1 0 . 6 1 平方メートル

(現況)

物件 7、8 と一体化している。一体化した建物の種類、構造、床面積は次のとおり

種 類 店舗・物置・居宅
構 造 鉄骨・軽量鉄骨及び木造亜鉛メッキ鋼板及びスレート葺 3 階建
床面積 1 階 約 3 2 6 平方メートル
2 階 約 3 2 6 平方メートル
3 階 約 4 9 平方メートル

所有者 A

5 所 在 明石市魚住町清水字舞々

地 番 2 2 4 0 番 7

地 目 宅地

地 積 5 6 . 1 0 平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

6 所 在 明石市魚住町清水字舞々

地 番 2 2 4 0 番 8



物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 60.97平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

7 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字舞々2240番地7、2240番地8

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

床 面 積 1階 73.16平方メートル
2階 73.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 魚住町清水2240番の7

建物の名称 1

種 類 店舗兼居宅

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

床 面 積 1階 33.50平方メートル
2階 33.50平方メートル

(現況)

物件4、8と一体化している。一体化した建物の種類、構造、床面積は次のとおり

種 類	店舗・物置・居宅
構 造	鉄骨・軽量鉄骨及び木造亜鉛メッキ鋼板及びスレート葺3階建
床面積	1階 約326平方メートル 2階 約326平方メートル 3階 約49平方メートル



物 件 目 録

所有者 高橋商事株式会社

8 (一棟の建物の表示)

所 在	明石市魚住町清水字舞々 2 2 4 0 番地 7、2 2 4 0 番地 8		
構 造	軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺 2 階建		
床 面 積	1 階	7 3. 1 6	平方メートル
	2 階	7 3. 1 6	平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号	魚住町清水 2 2 4 0 番の 8		
建物の名称	2		
種 類	店舗兼居宅		
構 造	軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺 2 階建		
床 面 積	1 階	3 7. 2 5	平方メートル
	2 階	3 7. 2 5	平方メートル

(現況)

物件 4、7 と一体化している。一体化した建物の種類、構造、床面積は次のとおり

種 類	店舗・物置・居宅		
構 造	鉄骨・軽量鉄骨及び木造亜鉛メッキ鋼板及びスレート葺 3 階建		
床面積	1 階	約 3 2 6	平方メートル
	2 階	約 3 2 6	平方メートル
	3 階	約 4 9	平方メートル

所有者 高橋商事株式会社



物 件 明 細 書

令和 7年 8月12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1～8】

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1～8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4, 7, 8】

本件所有者A及び本件所有者高橋商事株式会社が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号5, 6】

本件土地の一部は通路として利用されている。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみが簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 3
地 目 宅地
地 積 1 4 7 . 7 7 平方メートル

(現況)

地 目 宅地・一部公衆用道路

所有者 A

2 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 3 . 5 6 平方メートル

共有者 A 持分8分の4
共有者 B 持分8分の1
共有者 C 持分8分の1
共有者 D 持分8分の1
共有者 E 持分8分の1

3 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 8
地 目 宅地
地 積 1 6 7 . 8 0 平方メートル

(現況)

地 目 宅地・一部公衆用道路

所有者 A



物 件 目 録

4 所 在 明石市魚住町清水字舞々 2 2 3 9 番地 8

家屋 番号 2 2 3 9 番 8

種 類 店舗兼物置

構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 1 1 0 . 6 1 平方メートル
2 階 1 1 0 . 6 1 平方メートル

(現況)

物件 7、8 と一体化している。一体化した建物の種類、構造、床面積は次のとおり

種 類 店舗・物置・居宅

構 造 鉄骨・軽量鉄骨及び木造亜鉛メッキ鋼板及びスレート葺 3 階建

床面積 1 階 約 3 2 6 平方メートル
2 階 約 3 2 6 平方メートル
3 階 約 4 9 平方メートル

所有者 A

5 所 在 明石市魚住町清水字舞々

地 番 2 2 4 0 番 7

地 目 宅地

地 積 5 6 . 1 0 平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

6 所 在 明石市魚住町清水字舞々

地 番 2 2 4 0 番 8



物件目録

地 目 宅地

地 積 60.97平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

7 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字舞々2240番地7、2240番地8

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

床 面 積 1階 73.16平方メートル
2階 73.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 魚住町清水2240番の7

建物の名称 1

種 類 店舗兼居宅

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

床 面 積 1階 33.50平方メートル
2階 33.50平方メートル

(現況)

物件4、8と一体化している。一体化した建物の種類、構造、床面積は次のとおり

種 類 店舗・物置・居宅
構 造 鉄骨・軽量鉄骨及び木造亜鉛メッキ鋼板及びスレート葺3階建
床面積 1階 約326平方メートル
2階 約326平方メートル
3階 約49平方メートル



物 件 目 録

所有者 高橋商事株式会社

8 (一棟の建物の表示)

所 在	明石市魚住町清水字舞々2240番地7、2240番地8		
構 造	軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建		
床 面 積	1階	73.16平方メートル	
	2階	73.16平方メートル	

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号	魚住町清水2240番の8		
建物の名称	2		
種 類	店舗兼居宅		
構 造	軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建		
床 面 積	1階	37.25平方メートル	
	2階	37.25平方メートル	

(現況)

物件4、7と一体化している。一体化した建物の種類、構造、床面積は次のとおり

種 類	店舗・物置・居宅		
構 造	鉄骨・軽量鉄骨及び木造亜鉛メッキ鋼板及びスレート葺3階建		
床面積	1階	約326平方メートル	
	2階	約326平方メートル	
	3階	約49平方メートル	

所有者 高橋商事株式会社



令和7年(ケ)第30009号

令和7年6月5日受理

令和7年7月7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 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 3
地 目 宅地
地 積 1 4 7 . 7 7 平方メートル

所有者 A

2 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 3 . 5 6 平方メートル

共有者 A 持分8分の4
共有者 B 持分8分の1
共有者 C 持分8分の1
共有者 D 持分8分の1
共有者 E 持分8分の1

3 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 8
地 目 宅地
地 積 1 6 7 . 8 0 平方メートル

所有者 A

4 所 在 明石市魚住町清水字舞々 2 2 3 9 番地 8
家屋 番号 2 2 3 9 番 8
種 類 店舗兼物置

物 件 目 録

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 110.61平方メートル
2階 110.61平方メートル

所有者 A

5 所 在 明石市魚住町清水字舞々

地 番 2240番7

地 目 宅地

地 積 56.10平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

6 所 在 明石市魚住町清水字舞々

地 番 2240番8

地 目 宅地

地 積 60.97平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

7 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字舞々2240番地7、2240番地8

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

床 面 積 1階 73.16平方メートル
2階 73.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

物 件 目 録

家屋 番号 魚住町清水2240番の7
建物の名称 1
種 類 店舗兼居宅
構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建
床 面 積 1階 33.50平方メートル
2階 33.50平方メートル
所有者 高橋商事株式会社

8 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字舞々2240番地7、2240番地8
構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建
床 面 積 1階 73.16平方メートル
2階 73.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 魚住町清水2240番の8
建物の名称 2
種 類 店舗兼居宅
構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建
床 面 積 1階 37.25平方メートル
2階 37.25平方メートル
所有者 高橋商事株式会社



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	明石市魚住町清水2239番地の8		
土地	物件1、2、3、5、6		
現況地目	☒ 宅地（物件5、6（但し、アーケード通路の一部を負担している）） ☒ 宅地・一部公衆用道路（物件1、3） ☒ 公衆用道路（物件2）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 土地建物配置概略図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者ら ☐ その他の者（ ） 1 上記の者のうち、 ☒ A 及び高橋商事株式会社が物件1、3、5 6 土地に下記建物を所有し、占有している 2 上記の者のうち、 ☒ A、 ☒ B、 ☒ C、 ☒ D ☒ E が、物件2土地を公衆用道路として、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
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4、7、8		
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が異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：店舗・物置・居宅 ☒ 構造：鉄骨・軽量鉄骨及び木造亜鉛メッキ鋼板及びスレート葺3階建 ☒ 床面積：1階 約326平方メートル 2階 約326平方メートル 3階 約49平方メートル		
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（ ☒ A 及び高橋商事株式会社） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 店舗・物置・居宅 として占有している ☐ 「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	物件4、7、8は付合して一体となっている		
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		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物配置概略図のとおり		

(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

- A 立会いのうへ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 物件4、7、8建物は、登記上は独立の建物であるが、1階部分は、一体となっていて区別できない状態で、2階も注意深く観察すると境界が推測できるという程度で付合していると言って良い状態であった。
 - 2 建物内は、一部天井が抜けていたり（写真⑮）、床のPタイルが剥がれているなど、傷みが散見された。
 - 3 屋上に3階と認定できる大きな建物（未登記増築）があった。
 - 4 アーケード側から土地の東西の距離を測ったところ東西それぞれにあるアーケードの出入口の中央付近が境界と思われたが、最近行われた東側隣地（地番2239番4）の測量（以下「東側測量」という。）では、東側出入口は本件土地ではない可能性がある。西側の出入口の中央付近は直上に本件建物の壁があり、概ね物件6土地の境界付近であると思われるが判然としなかった。
 - 5 物件3土地の地積測量図の南北の距離は13.76メートルである。南北それぞれに古くからある境界を示すコンクリートの間の距離を計ったところ、12.03メートルで東側測量と一致した。差（1.73メートル）の部分は南側の私道負担部分であると思われるが、評価人が入手した道路の位置指定図面では、道路幅4メートルの半分の2メートルが私道負担部分となっており、私道負担部分が1.73メートルよりも大きい可能性があるが判然としない。
 - 6 物件2土地は、西側隣地（地番2239番2）上の建物の前（南側）辺りの公衆用道路の一部と思われる（写真⑬）。法務局備え付けの地積測量図では、物件1、3土地の南側に沿って伸びる道路の一部であるが、分筆の経過と地積から概ね公図の位置と思われ、■ A の認識とも一致する。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

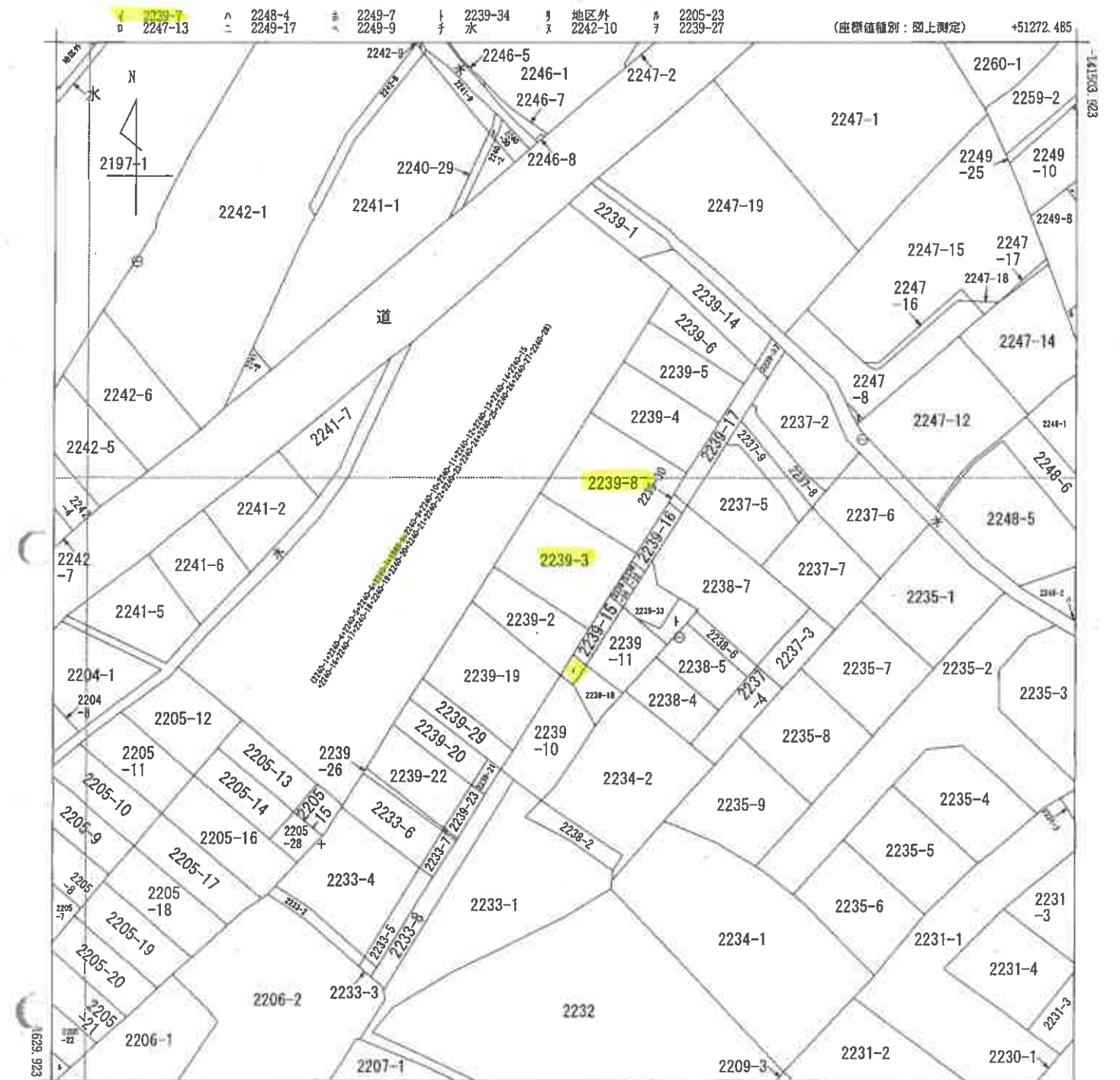
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ A	1 本件物件は、図面上は、物件1、3土地上に物件4建物、物件6土地上に物件8建物、物件5土地上に物件7建物が建っていますが、物件4、7、8建物は一体となっていてそれぞれの区別はつかない状態です。 2 物件1、3、4は私の名義で、その他は、私が代表を務めていた債務者兼所有者法人ですが、相互に家賃や地代のやりとりはありませんでした。 3 物件2土地は、南側の接面道路の一部で、概ね公図のとりの位置にある小さな土地です。将来の事を考えて、親族で共有にしました。 4 建物は、私が経営していた債務者兼所有者法人の事務所や倉庫、店舗として使用していました。また、物件7、8建物の2階部分は住居として使用していました。現在は、廃業したので住居部分も含めて全て使用していません。破産管財人の管理下にあります。 5 物件7、8建物の北側の1階は、シャッターを開けると商店街のアーケードに出ます。アーケードの通路の中央付近が北側隣地との境界で、北側隣地の方らと通路の半分ずつを負担しています。 6 東側隣地は、最近、測量をしていて図面も所持しています。境界は、概ね建物の壁に沿った地面から少し見えているブロックの所です。 7 商店街の組合からはずいぶん前に脱退したので、商店会のルールは分かりませんが、商店街自体が事実上閉鎖しているのでルールはないのではないかと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月6日 (金) 16 : 00－16 : 30	物件所在地	目的物件確認、道路部分概測量
7年6月9日 (月) 11 : 50－12 : 30	神戸地方法務局 明石支局	公図等図面及び登記事項証明書交付申請
7年6月9日 (月) 13 : 05－13 : 07	物件所在地	破産管財人に立入調査期日告知等 (電話・発信)
7年6月9日 (月) 13 : 10－13 : 20	物件所在地	■ A ■ に立入調査期日通知書手交、同人から 事情聴取
7年6月17日 (火) 9 : 05－11 : 30	物件所在地	立入調査、■ A ■ 立会、道路部分等調査、写 真撮影
(特記事項) ■ 令和7年6月17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

地番区域見出し
魚住町清水

請求部	所在	明石市魚住町清水字舞々			地番	2239番3		
出力縮	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		
作成年月日	昭和40年3月			備考年月日(原図)	補記事項			

登記年月日：昭和45年1月20日

前2239-3 後・新

地番	2239番の2、2239-3
土地の所在	昭市市魚住町清水字蟹々

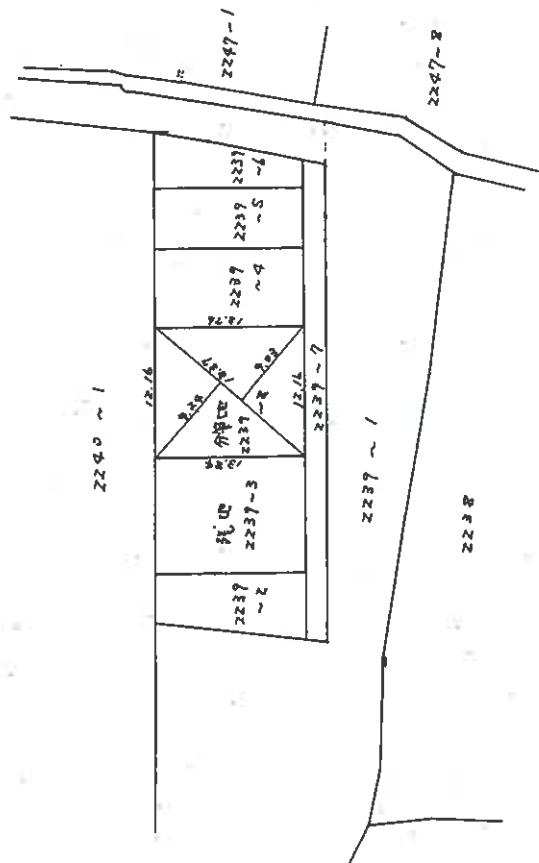
土地積測在量図図

昭和四五年九月九日
作製年月日

作製者
申請人

面積表

2239 ~ 3 187.7701 m²
2239 ~ 8
 $18.37 \times (9.28 + 9.03) = 335.6179$
 $\frac{1}{2} = 167.8099$



(日割減10)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 236391

縮尺 1/1500

登記年月日：昭和45年10月14日

(10枚目)

請求番号：18-1

本図面は A 3 版を A 4 版に縮小したものである。

(日期)

縮	尺	$1/5$	1
---	---	-------	-----

(日本土地家屋調査会連合会(抵用))

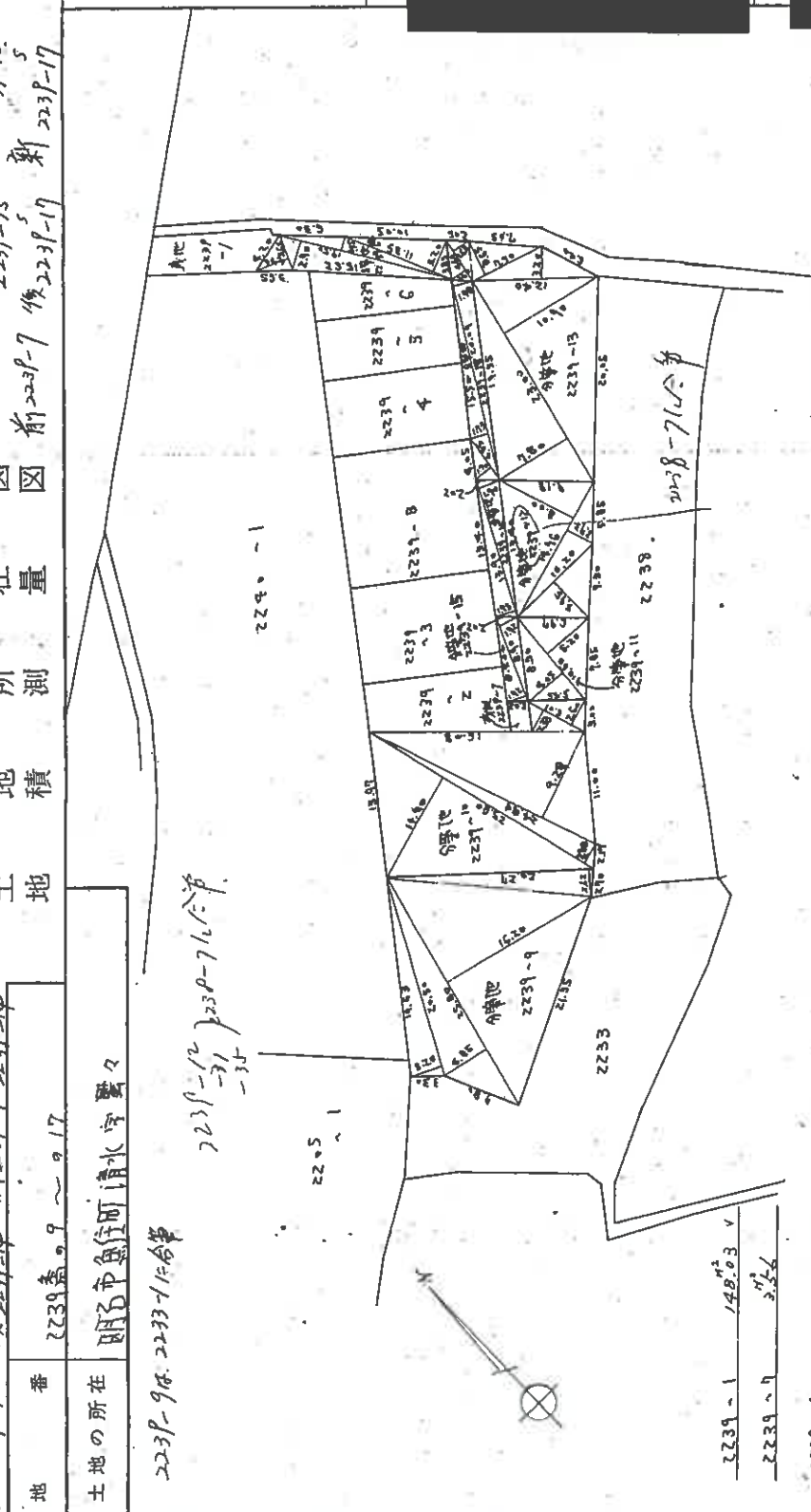
236392

2805.61	$\frac{1}{2}$	
301.35	$(251 + 271) \times 0.6$	222
4865.4022	$\frac{1}{2}$	
5151.93	$\frac{1}{2}$	
5401.35	202	202
10023.95	$2500 \times (0.85 + 0.20)$	2500×0.20
311.45	202×0.20	202

0342	1812	2/1
REB ¹⁰⁴	005	1/1
8273	62	(032+822) x 109
6357	482	626 x 1862
96	422	(007+009) x 0352

[illegible]

22334	11	25	320		430	10
22335	14	50	(240 + 145)		39	10
22336	3	50	2		27	375
22337	11	47	11		128	51
22338	11	25	11		130	320
22339	11	25	11		130	320
22340	11	25	11		130	320
22341	11	25	11		130	320
22342	11	25	11		130	320
22343	11	25	11		130	320
22344	11	25	11		130	320
22345	11	25	11		130	320
22346	11	25	11		130	320
22347	11	25	11		130	320
22348	11	25	11		130	320
22349	11	25	11		130	320
22350	11	25	11		130	320
22351	11	25	11		130	320
22352	11	25	11		130	320
22353	11	25	11		130	320
22354	11	25	11		130	320
22355	11	25	11		130	320
22356	11	25	11		130	320
22357	11	25	11		130	320
22358	11	25	11		130	320
22359	11	25	11		130	320
22360	11	25	11		130	320
22361	11	25	11		130	320
22362	11	25	11		130	320
22363	11	25	11		130	320
22364	11	25	11		130	320
22365	11	25	11		130	320
22366	11	25	11		130	320
22367	11	25	11		130	320
22368	11	25	11		130	320
22369	11	25	11		130	320
22370	11	25	11		130	320
22371	11	25	11		130	320
22372	11	25	11		130	320
22373	11	25	11		130	320
22374	11	25	11		130	320
22375	11	25	11		130	320
22376	11	25	11		130	320
22377	11	25	11		130	320
22378	11	25	11		130	320
22379	11	25	11		130	320
22380	11	25	11		130	320
22381	11	25	11		130	320
22382	11	25	11		130	320
22383	11	25	11		130	320
22384	11	25	11		130	320
22385	11	25	11		130	320
22386	11	25	11		130	320
22387	11	25	11		130	320
22388	11	25	11		130	320
22389	11	25	11		130	320
22390	11	25	11		130	320
22391	11	25	11		130	320
22392	11	25	11		130	320
22393	11	25	11		130	320
22394	11	25	11		130	320
22395	11	25	11		130	320
22396	11	25	11		130	320



土地積地測量圖

前 2239-7 5 2239-17
2239-15 2239-17
2239-15 2239-17

所在地	町市町村道水
-----	--------

223P-9A. 2233-11合第

2239-12 2238-716-12

224. -1-

昭和四十五年一月一日

5

昭和四十六年九月六日

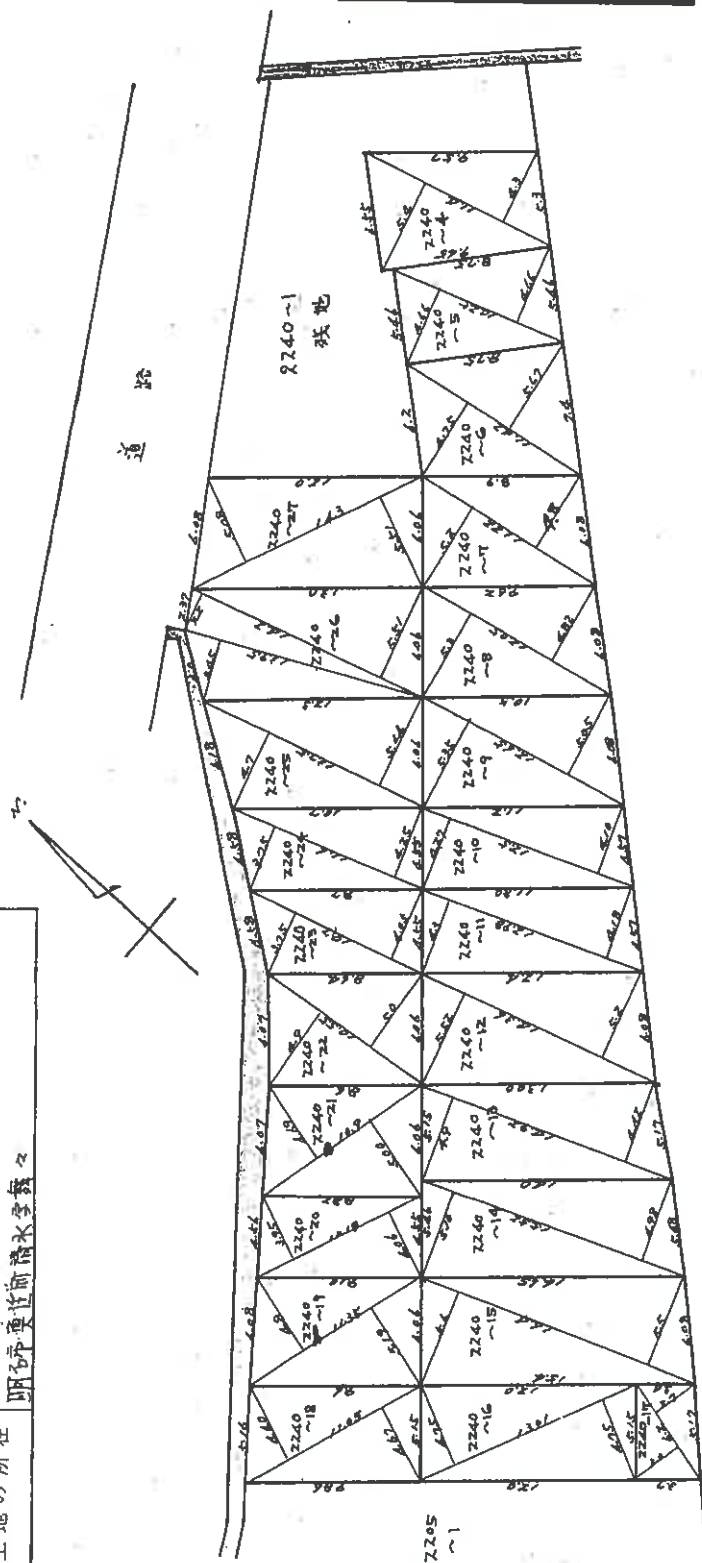
9.6.17

昭和四十九年八月二十日	製作年 月 日	製作者	申請人
-------------	---------	-----	-----

前 2240-1 後・新

地番	2240-1 2240番24~27
土地の所在	明礪堂前清水寺敷々

土地 地積 所測 在量



求預表

[illegible]

(全国土地家屋調査会連合会用紙) 236404

236404

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

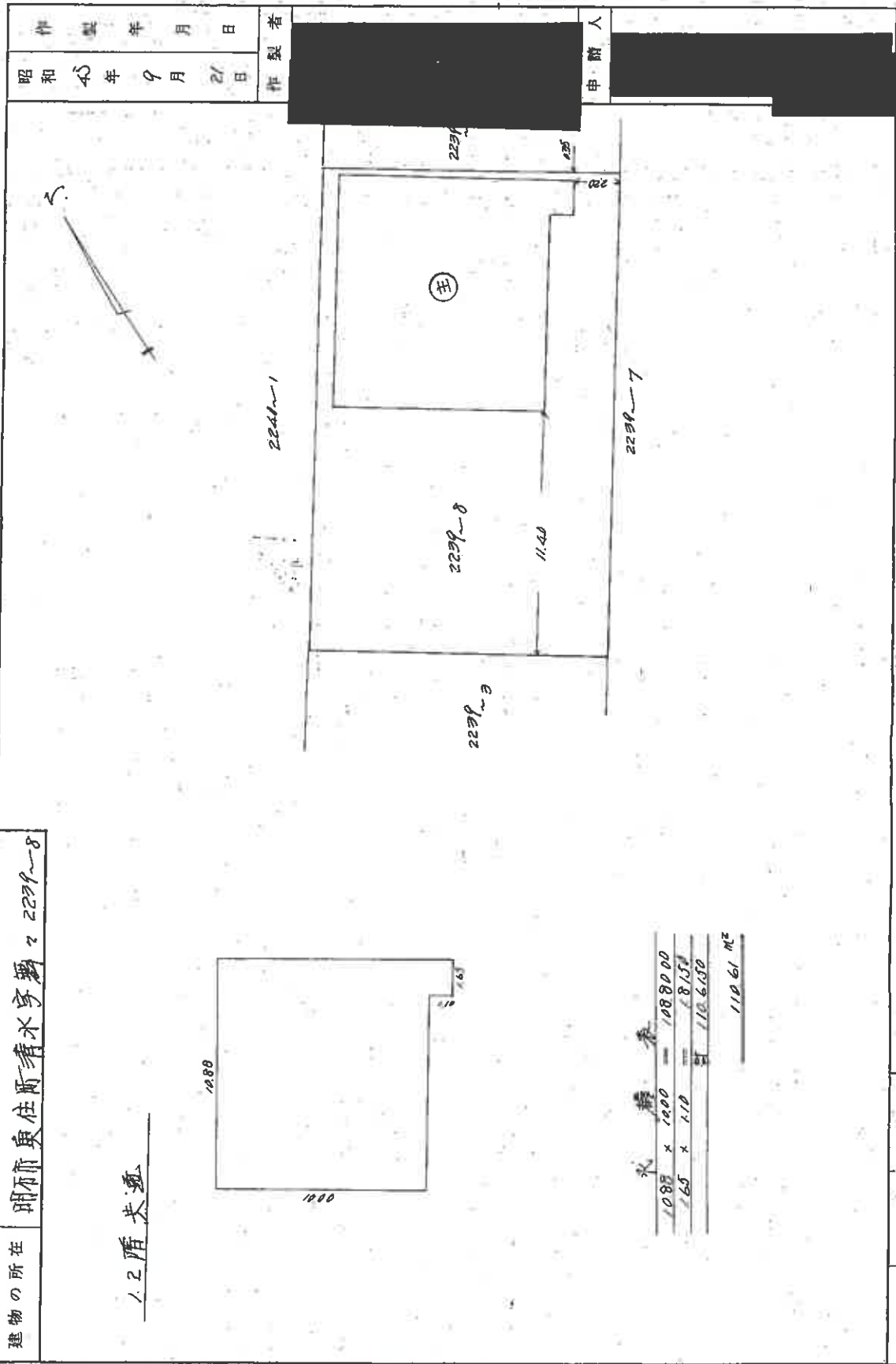
(11 枚目)

登記年月日：昭和45年9月24日

建物階平面図

家屋番号	2239-8
建物の所在	明市東住所清水郷2239-8

45.9.24



作製年月日	昭和45年9月21日	作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]		

水 箱 表

1088 x 1200	=	1088000
165 x 110	=	18150
		計 1106150
		110.61 m ²

(日 測 量 15)

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)
162397

縮 尺	1/200	1
-----	-------	---

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

家屋番号	ス240~7
建物の所在	明石市奥住町清水字舞々ス240~7

建築物階平面図

341-9-16

製作年月日	昭和41年6月26日	製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]		

1棟の建物求積表

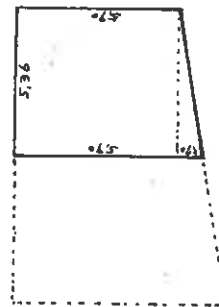
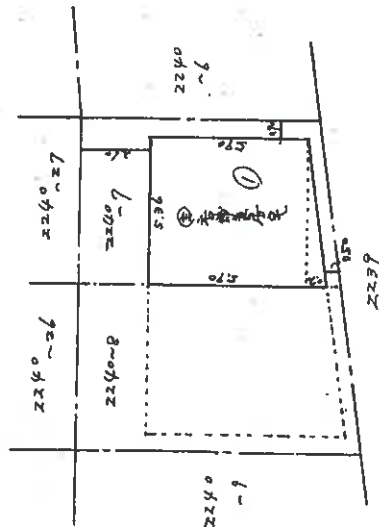
1階			
10.92	×	6.00	65.520
10.92	×	1.40 ÷ 2	7.644
		計	73.1640

2階			
10.92	×	6.00	65.520
10.92	×	1.40 ÷ 2	7.644
		計	73.1640

区分建物求積表

1階			
5.90	×	5.36	31.624
5.36	×	0.70 ÷ 2	1.876
		計	33.500

2階			
5.90	×	5.36	31.624
5.36	×	0.70 ÷ 2	1.876
		計	33.500



2階平面図

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200	1/
----	-------	----

162404

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

家屋番号	ズズ40~8
建物の所在	明石市舞臺奥住町清水字舞臺ズズ40~8

建各階平面図

341.9.16

作製年月日	昭和41年6月26日
作製者	
申請人	

棟の建物寸法表

1階			
10.92	×	6.00	65.52
10.92	×	1.40 ÷ 2	7.644
		計	73.1640

2階

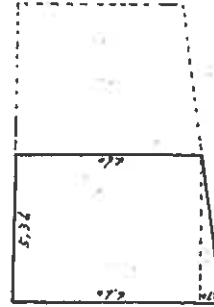
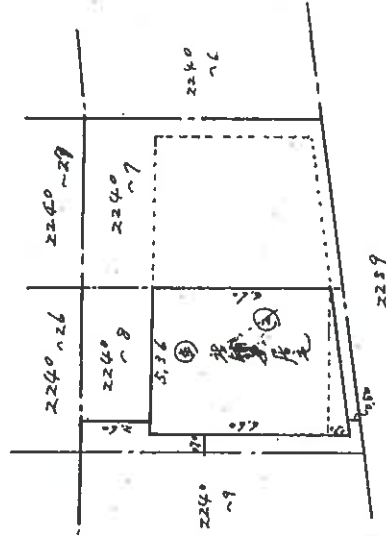
10.92	×	6.00	65.52
10.92	×	1.40 ÷ 2	7.644
		計	73.164

区分建物寸法表

1階			
6.60	×	5.36	35.376
5.36	×	0.70 ÷ 2	1.876
		計	37.252

2階

6.60	×	5.36	35.376
5.36	×	0.70 ÷ 2	1.876
		計	37.252

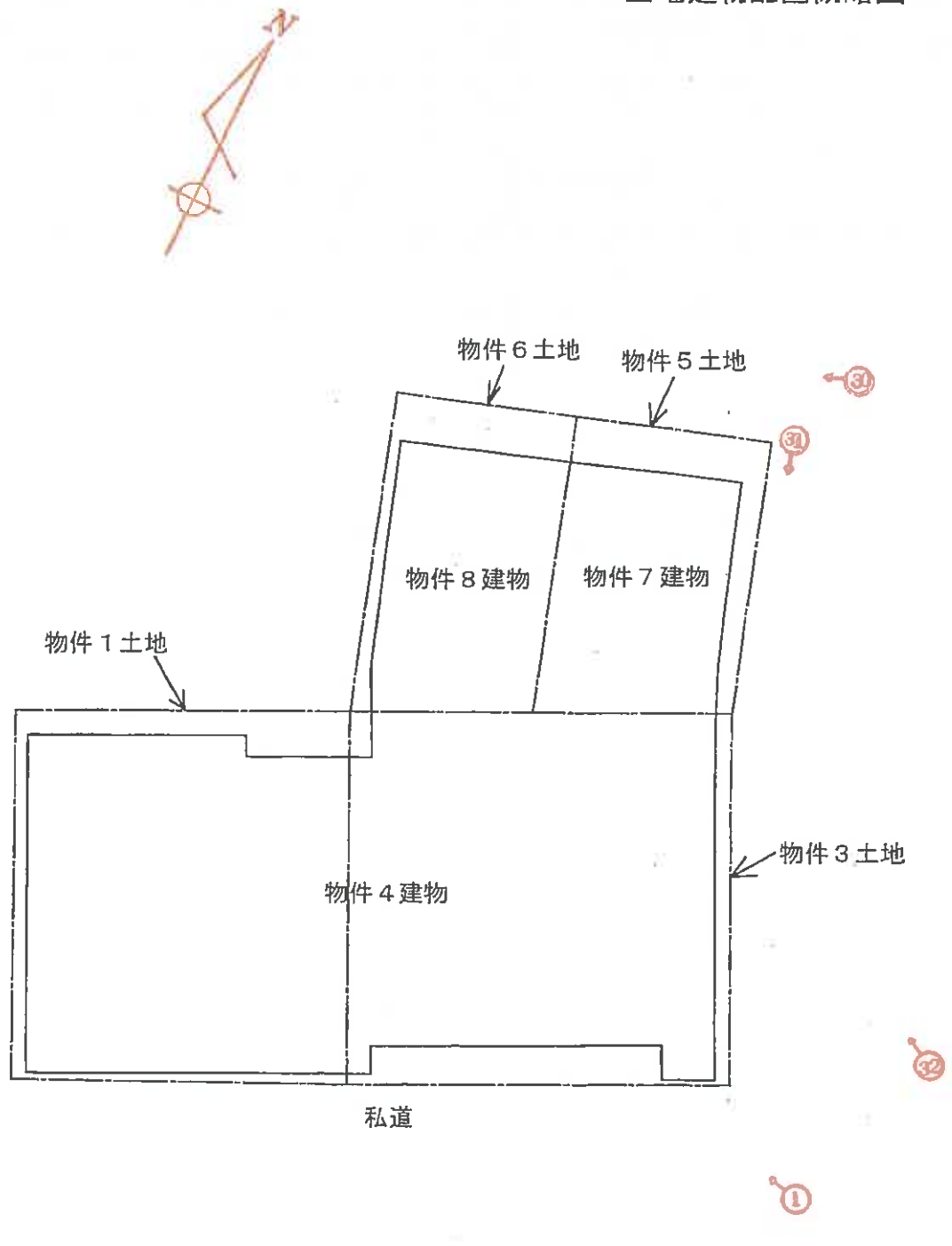


2階平面図

縮尺	1/200	1/
(全国土地家屋調査士会連合会用紙)		
162405		

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

土地建物配置概略図

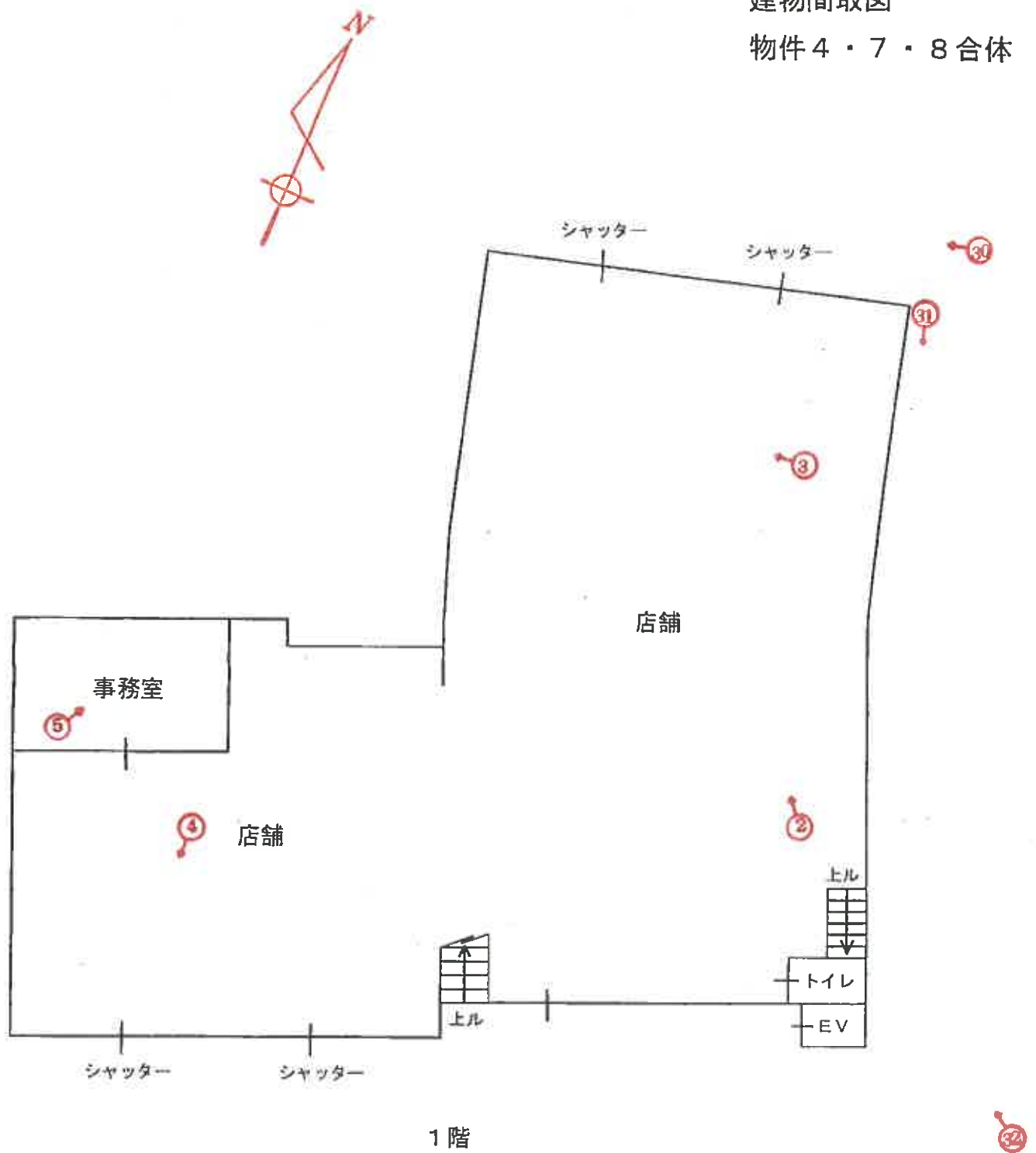


※ 概略図であり境界、範囲、形状等を特定、明示するものではない。

(→○は写真番号および撮影位置・方向)

建物間取図

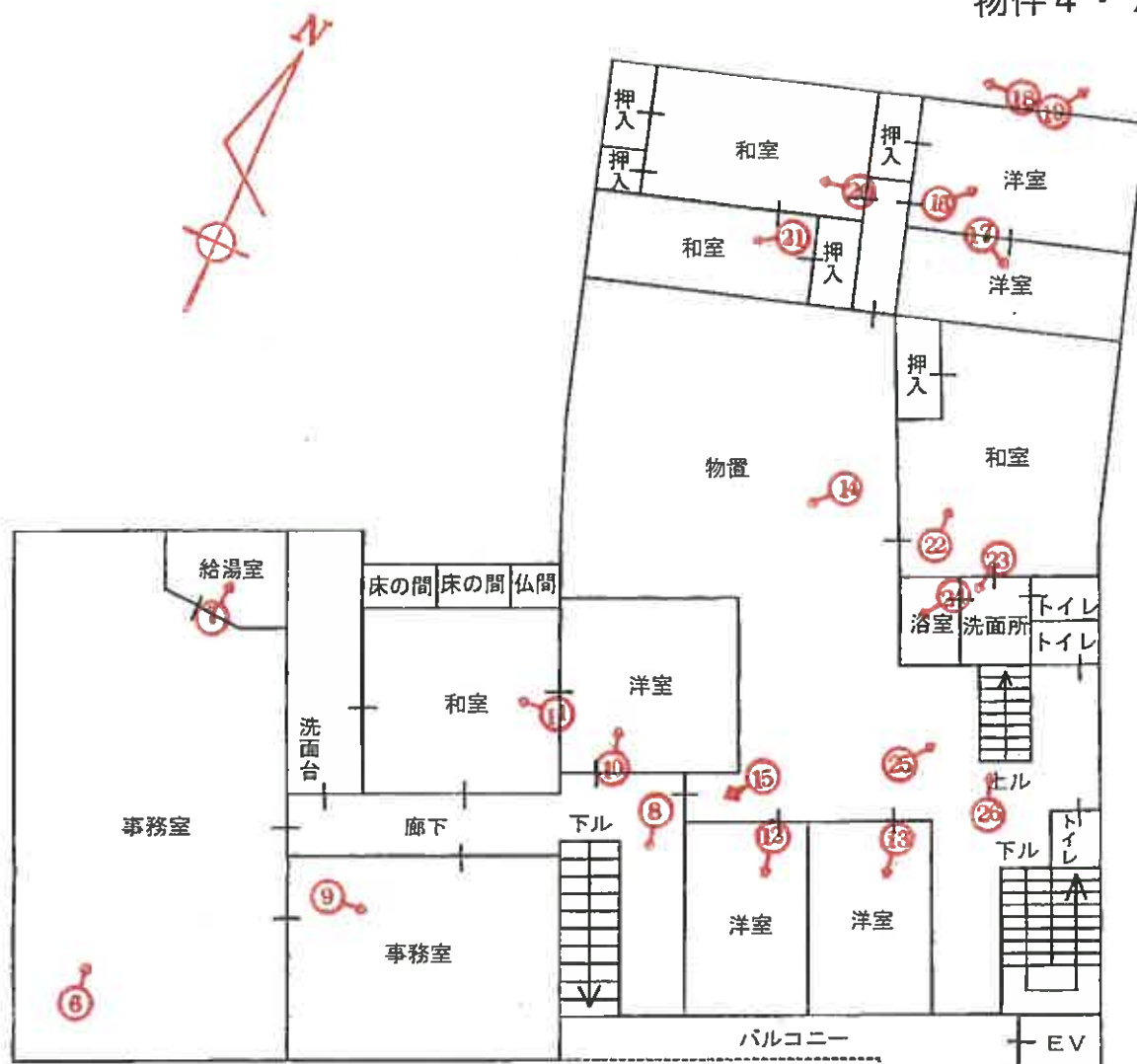
物件4・7・8合体



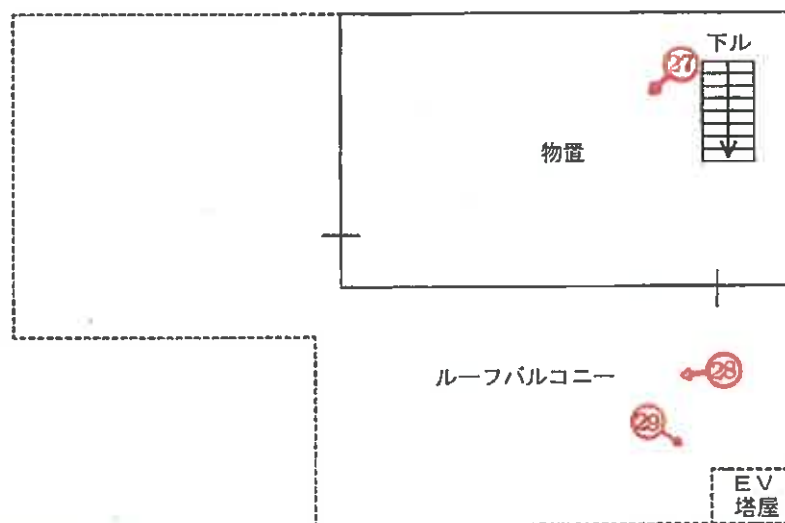
(←○は写真番号および撮影位置・方向)

建物間取図

物件4・7・8合体



2階



3階

未登記増築

(●○は写真番号および撮影位置・方向)

(17 枚目)



①



②



③

(18 枚目)



④



⑤



⑥

(19 枚目)



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪

(21 枚目)



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯

(23 枚目)



⑪



⑫



①9



②0



②1

(25 枚目)



22



23



24



25



②6



②7



②8

(28 枚目)



29



30

赤線は境界の目安線



③①



③②

赤線は境界の目安線
(ブロックの位置)

(30 枚目)



赤丸は物件2土地のおおよその位置

令和 7 年 (ケ) 第 30009 号
令和 7 年 6 月 17 日 現地調査
令和 7 年 7 月 10 日 評価

神戸地方裁判所
第三民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

松崎 庄二

第1 評価額

一 括 価 格	
金15,150,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金3,630,000円
物件2(土地)	金20,000円
物件3(土地)	金4,120,000円
物件4(建物)	金3,330,000円
物件5(土地)	金610,000円
物件6(土地)	金670,000円
物件7(建物)	金1,340,000円
物件8(建物)	金1,430,000円

- 1 一括価格は、物件1～8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・3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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。物件5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。物件6の内訳価格は物件8のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8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き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 3・5 6	所在地 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	物件1・3の現況地目は、宅地、一部公衆用道路である。 物件5・6の現況地目は宅地であるが、一部アーケードの通路となっている。
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
7・8	(一棟の建物の表示) 所在 構造 床面積 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
特記事項			
物件1・3・5・6土地は一体化して物件4・7・8建物の敷地となっている。元々は物件1・3一団地上に物件4建物、物件5土地上に物件7建物、物件6土地上に物件8建物が建っていたが、増改築により物件4・7・8建物は合体して1階部分は店舗、2、3階部分は物置、居宅、事務室等となっている。合体した物件4・7・8建物の概況は以下のとおりである。 種類：店舗・物置・居宅 構造：鉄骨・軽量鉄骨及び木造垂鉛メッキ鋼板及びスレート葺 3階建 床面積：1階約326㎡、2階約326㎡、3階約49㎡ なお、評価に当たっては、物件1・3土地上に物件4建物、物件5土地上に物件7建物、物件6土地上に物件8建物が存するものとして評価を行う。 物件1・3土地の南東側に約46㎡の私道負担が認められる。また、物件5・6土地の北西側に約18㎡のアーケード通路の負担が認められる。 物件2土地は南東側私道の一部である。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1・2・3・5・6）

位置・交通	J R線 土山駅の北東方 約460m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	店舗、事務所、一般住宅等が混在する近隣商業地域	
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 近隣商業地域 80 % 200 % 準防火地域 第4種高度地区、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 432.64 m ² の やや不整形地	
接面道路の状況	南東側 約4m私道 （建築基準法第42条1項5号道路）	
土地の利用状況等	物件1・3・5・6は物件4・7・8建物の敷地及び一部私道及び一部通路であり、物件2は私道の一部となっている。 当該欄は主として物件1・3・5・6の内容	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり （注）供給処理施設における「あり」「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土壌汚染等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特記事項	・ 県道宗佐土山線より20m以内の範囲は上記の公法上の規制等のとおり、県道宗佐土山線より20m超の範囲は第2種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）、第4種高度地区、宅地造成等工事規制区域 ・ 明石市備え付け位置指定道路図面によると物件1・3土地は南東側私道の中心まで私道負担（約46m²）が認められる。一方、物件3土地の北東側隣地の現況平面図によると、物件1・3土地の私道負担は私道の中心まで至っていない。現地では一部境界標等が無く、境界が判然としない箇所もある。以上より詳細な私道負担面積については不分明である。 ・ 物件5・6土地は北西側を市場アーケード通路約3m（建築基準法上の道路に該当しない）に面している。当該通路は隣接する各土地による所謂持出通路である。物件5・6土地は通路幅員約3mの約半分である約1.5m（約18m²）を通路として提供している。 ・ 物件2土地は南東側私道の一部である。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件4・7・8)

区 分	主である建物 (物件4・7・8)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載) 物件4 昭和45年7月23日 新築 物件7・8 昭和41年6月20日 新築 経過年数 物件4 55年程度 物件7・8 59年程度 経済的残存耐用年数 一年程度 ※目的建物は経済的耐用年数をほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 鉄骨・軽量鉄骨及び木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板及びスレート葺 外 壁 : モルタル、サイディング等 内 壁 : クロス、合板、セシイ壁等 天 井 : ボード、クロス、合板等 床 : コンクリート、タイル、タタミ等 設 備 : エレベーターあり 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 : 店舗、物置、居宅 間取り : 附属資料建物間取図のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・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。 ・東側にエレベーターが存するが稼働するか不明である。 ・物件4・7・8の合体した建物は基準建ぺい率を超過している。 ・物件4・7・8は合体して一棟の建物となっているが、評価上、各物件ごとに分けると概ね以下の通りである。 物件4 : 1階約236㎡、2階約236㎡、3階約49㎡、延べ約521㎡ 物件7 : 1階約44㎡、2階約44㎡、延べ約88㎡ 物件8 : 1階約46㎡、2階約46㎡、延べ約92㎡

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・3・5・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	76,300	0.71	147.77	0.80	6,400,000
3	76,300	0.71	167.80	0.80	7,270,000
5	76,300	0.71	56.10	0.80	2,430,000
6	76,300	0.71	60.97	0.80	2,640,000
2	76,300	0.10	3.56	1.00	30,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（明石5-5）

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/㎡)
 $101,000 \times 102/100 \times 100/100 \times 100/135 \approx 76,300$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇標準化補正：不要(1.00)

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/108 \times 100/100 \times 100/125 \times 100/100 \approx 100/135$

イ 個別格差：物件1・3・5・6

形状劣る、規模過大、私道負担、通路負担等(0.71)

物件2

宅地還元化の可能性、公共性の程度等(0.10)

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

(2) 建物価格（物件4・7・8）

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
4	150,000	約 521.00	0.05	3,910,000
7	150,000	約 88.00	0.05	660,000
8	150,000	約 92.00	0.05	690,000

ウ 現価率：物件4・7・8

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は残価率(5%)程度と判定される。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番 号	建 付 地 価 格 (円) ア	土 地 利 用 権 等 割 合 イ		土 地 利 用 権 等 価 格 (円) ア×イ
1	6,400,000	0.10	敷地占有利益	640,000
3	7,270,000	0.10	敷地占有利益	730,000
				計 1,370,000
5	2,430,000	0.60	法定地上権	1,460,000
6	2,640,000	0.60	法定地上権	1,580,000

(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	6,400,000	-640,000		0.90	0.70	3,630,000
2	30,000	-0		0.90	0.70	20,000
3	7,270,000	-730,000		0.90	0.70	4,120,000
4	3,910,000	+1,370,000	1.00	0.90	0.70	3,330,000
5	2,430,000	-1,460,000		0.90	0.70	610,000
6	2,640,000	-1,580,000		0.90	0.70	670,000
7	660,000	+1,460,000	1.00	0.90	0.70	1,340,000
8	690,000	+1,580,000	1.00	0.90	0.70	1,430,000
一 括 価 格 (合 計)						15,150,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 店舗等の市場性を考慮した。

オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等 (明石5-5)

所 在 : 明石市魚住町清水字井桶田2164番3外

価 格 : 101,000円/㎡

位 置 : JR線「土山」駅より道路距離470m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 432㎡

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 南西側幅員13m国道に接面

用 途 指 定 等 : 近隣商業地域 (建ぺい率80%, 容積率200%)

地 域 の 概 要 : 低層店舗、銀行、事業所等が存する路線商業地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 6,978,100円

物件2 : 0円

物件3 : 7,763,900円

物件4 : 1,342,500円

物件5 : 2,499,200円

物件6 : 2,743,600円

物件7 : 459,800円

物件8 : 491,200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 土地建物配置概略図

6 建物間取図

7 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 3
地 目 宅地
地 積 1 4 7 . 7 7 平方メートル

所有者 A

2 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 3 . 5 6 平方メートル

共有者 A 持分8分の4
共有者 B 持分8分の1
共有者 C 持分8分の1
共有者 D 持分8分の1
共有者 E 持分8分の1

3 所 在 明石市魚住町清水字舞々
地 番 2 2 3 9 番 8
地 目 宅地
地 積 1 6 7 . 8 0 平方メートル

所有者 A

4 所 在 明石市魚住町清水字舞々 2 2 3 9 番地 8
家屋 番号 2 2 3 9 番 8
種 類 店舗兼物置

物 件 目 録

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 110.61平方メートル
2階 110.61平方メートル

所有者 A

5 所 在 明石市魚住町清水字舞々

地 番 2240番7

地 目 宅地

地 積 56.10平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

6 所 在 明石市魚住町清水字舞々

地 番 2240番8

地 目 宅地

地 積 60.97平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

7 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字舞々2240番地7、2240番地8

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

床 面 積 1階 73.16平方メートル
2階 73.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

物 件 目 録

家屋 番号 魚住町清水2240番の7

建物の名称 1

種 類 店舗兼居宅

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

床 面 積 1階 33.50平方メートル
2階 33.50平方メートル

所有者 高橋商事株式会社

8 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字舞々2240番地7、2240番地8

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

床 面 積 1階 73.16平方メートル
2階 73.16平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 魚住町清水2240番の8

建物の名称 2

種 類 店舗兼居宅

構 造 軽量鉄骨及木造亜鉛メッキ鋼板及スレート葺2階建

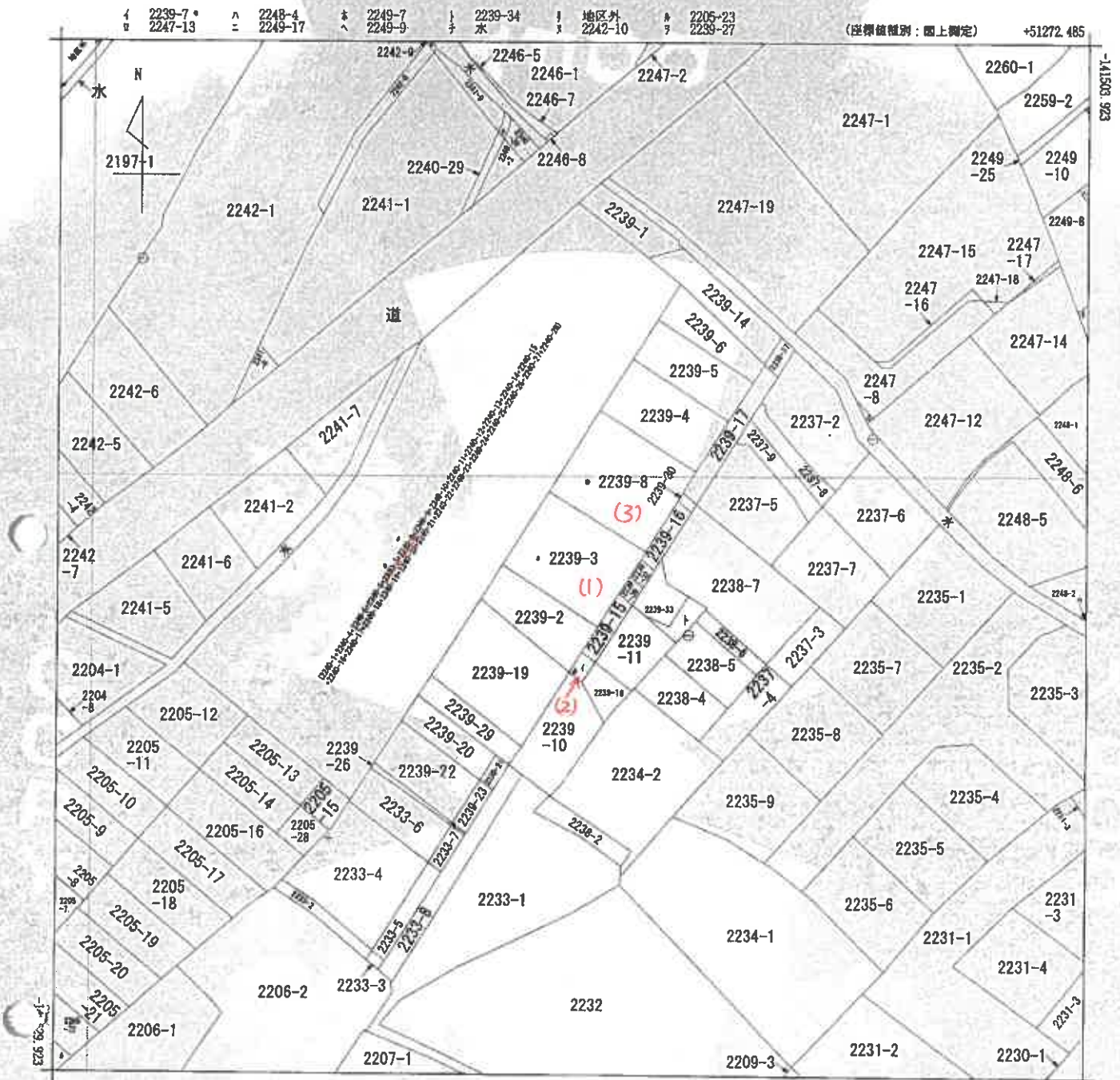
床 面 積 1階 37.25平方メートル
2階 37.25平方メートル

所有者 高橋商事株式会社





※ 国土地理院地図データを基に加筆、作成した。



(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簡略を記載した図面です。

地番区域見出し
魚住町清水

請求部	所在	明石市魚住町清水字舞々				地番	2239番3			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和40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。

(神戸地方法務局明石支局管轄)

令和7年2月18日

神戸地方法務局

登記官

請求番号：10-1

(1/1)

縮版図

昭和四拾四年 五月 拾日

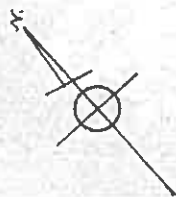
A34-4
A66-2

44.1.10

作 業 年 月 日	作 業 者	申 請 人
昭和四拾四年 五月 拾日	昭和四拾四年 五月 拾日	

地 積 測 量 図

地 番	2239番の2~7
土地の所在	明和町豊住町清永字第4



地積 2239番の2	1250.20
分地 2239番の2	
1526x(4.18+5.62) = 147.648	1/2 73.824
分地 2239番の3	
2662x(1.93+1.17) = 63.1602	1/2 31.5801
分地 2239番の4	
1516x(6.53+6.87) = 203.320	1/2 101.660
分地 2239番の5	
2676x(5.17+5.83) = 147.5188	1/2 73.7594
分地 2239番の6	
2664x(4.97+2.44) = 102.4924	1/2 51.2462
分地 2239番の7	
4405x(1.77+1.87) = 177.606	1/2 88.803

全 計

縮 尺	1/500
-----	-------

236390

登記年月日：昭和44年1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。

(神戸地方裁判所第五支部管轄)

令和7年4月2日

神戸地方裁判所

登記官

縮版図

地図整理番号：M34012

登記年月日：昭和45年1月20日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(神戸地方方法務局明石支局管理)
令和7年2月18日 神戸地方方法務局

登記官

縮版図

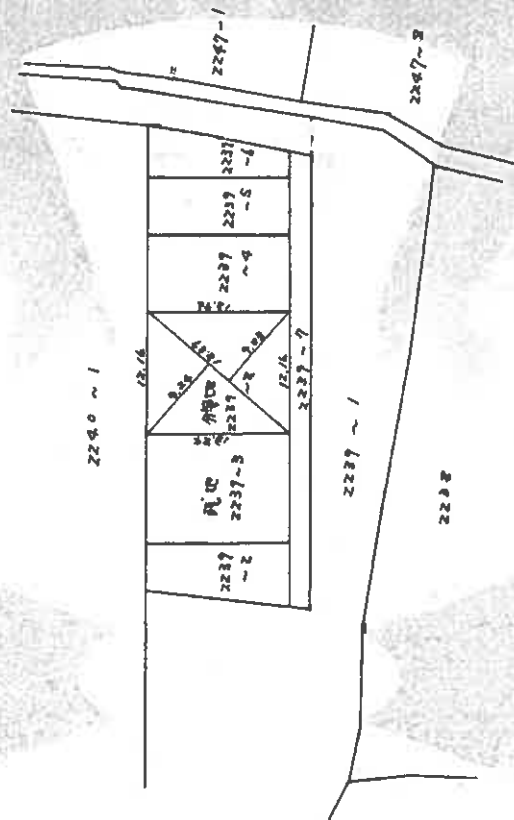
請求番号：10-2

前2239-3 積・新

地番	2239巻の2・2239-3
土地の所在	神戸市魚住町清水字舞々

土地積
地積
所測
在量
図図

作製年月日	昭和45年 11月 20日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]



(日調連10)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)
236391

縮尺	1/1500
----	--------

昭和四五年密用式〇日

地積測量図字

登記年月日：昭和41年9月6日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(神戸地方事務局明石支局管轄)

令和7年2月18日

神戸地方事務局

登記官

縮版図

請求番号：10-8

前2240-1 後・新

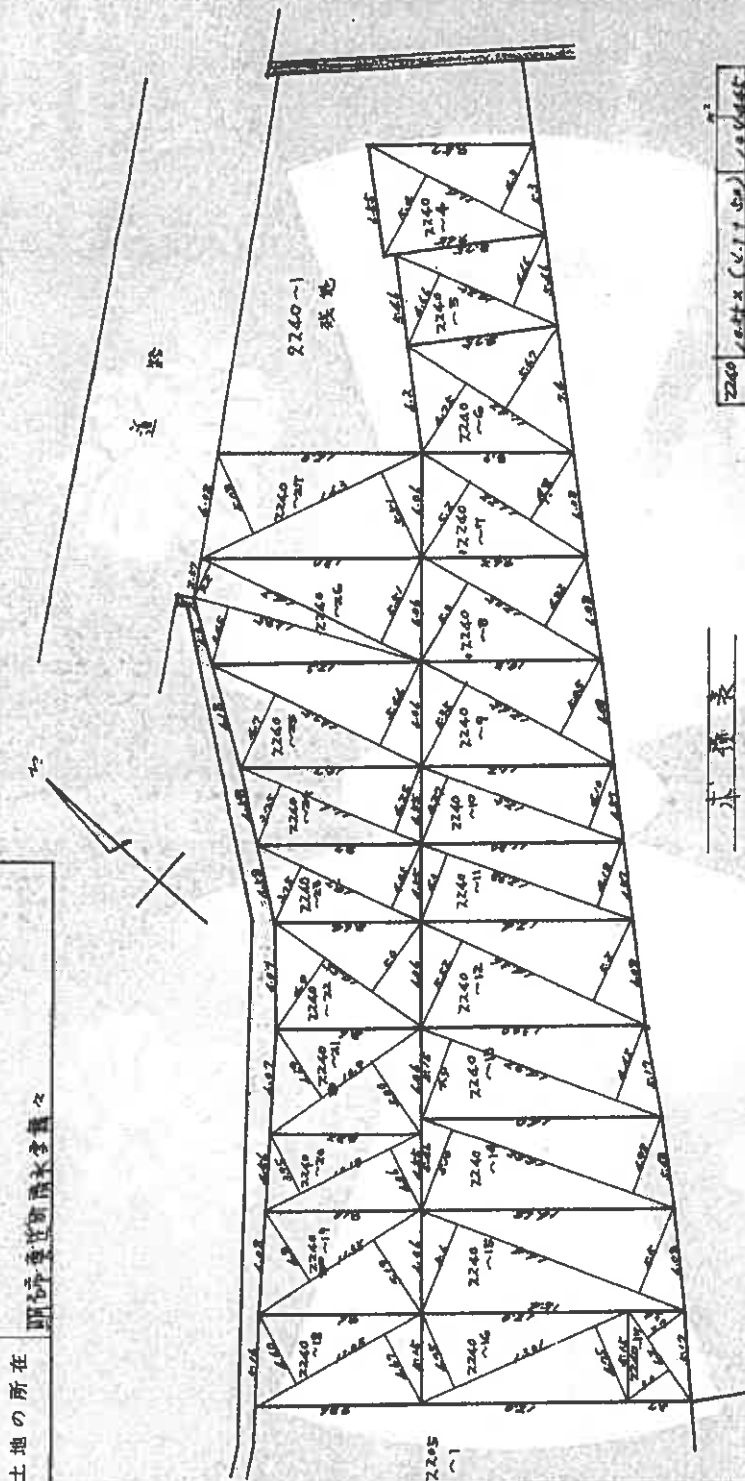
地番

2240-1
2240番4~27

土地の所在

明石市重宝町清水字々々

土地積
地積
測量
所在
図



2240 ~22		2240 ~23		2240 ~24		2240 ~25		2240 ~26		2240 ~27		2240 ~28		2240 ~29		2240 ~30		2240 ~31		2240 ~32		2240 ~33		2240 ~34		2240 ~35		2240 ~36		2240 ~37		2240 ~38		2240 ~39		2240 ~40		2240 ~41		2240 ~42		2240 ~43		2240 ~44		2240 ~45		2240 ~46		2240 ~47		2240 ~48		2240 ~49		2240 ~50		2240 ~51		2240 ~52		2240 ~53		2240 ~54		2240 ~55		2240 ~56		2240 ~57		2240 ~58		2240 ~59		2240 ~60		2240 ~61		2240 ~62		2240 ~63		2240 ~64		2240 ~65		2240 ~66		2240 ~67		2240 ~68		2240 ~69		2240 ~70		2240 ~71		2240 ~72		2240 ~73		2240 ~74		2240 ~75		2240 ~76		2240 ~77		2240 ~78		2240 ~79		2240 ~80		2240 ~81		2240 ~82		2240 ~83		2240 ~84		2240 ~85		2240 ~86		2240 ~87		2240 ~88		2240 ~89		2240 ~90		2240 ~91		2240 ~92		2240 ~93		2240 ~94		2240 ~95		2240 ~96		2240 ~97		2240 ~98		2240 ~99		2240 ~100																																																																																																																																																																																																																																																																																			
12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.3)	12.44x(4.4+4.

示す表

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

236404

登記年月日：昭和45年9月24日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(神戸地方裁判所明石支局管轄)
令和7年2月18日 神戸地方裁判所

登記官

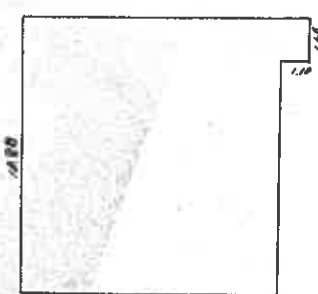
縮版図

請求番号：10-3

建物階平面図

家屋番号	2239-8
建物の所在	明石市東住所清水町2239-8

1.2階平面



求積表

10.80 × 11.40	=	123.1200
1.65 × 1.10	=	1.8150
計		124.9350
		110.61 m ²

(日割 1/200)

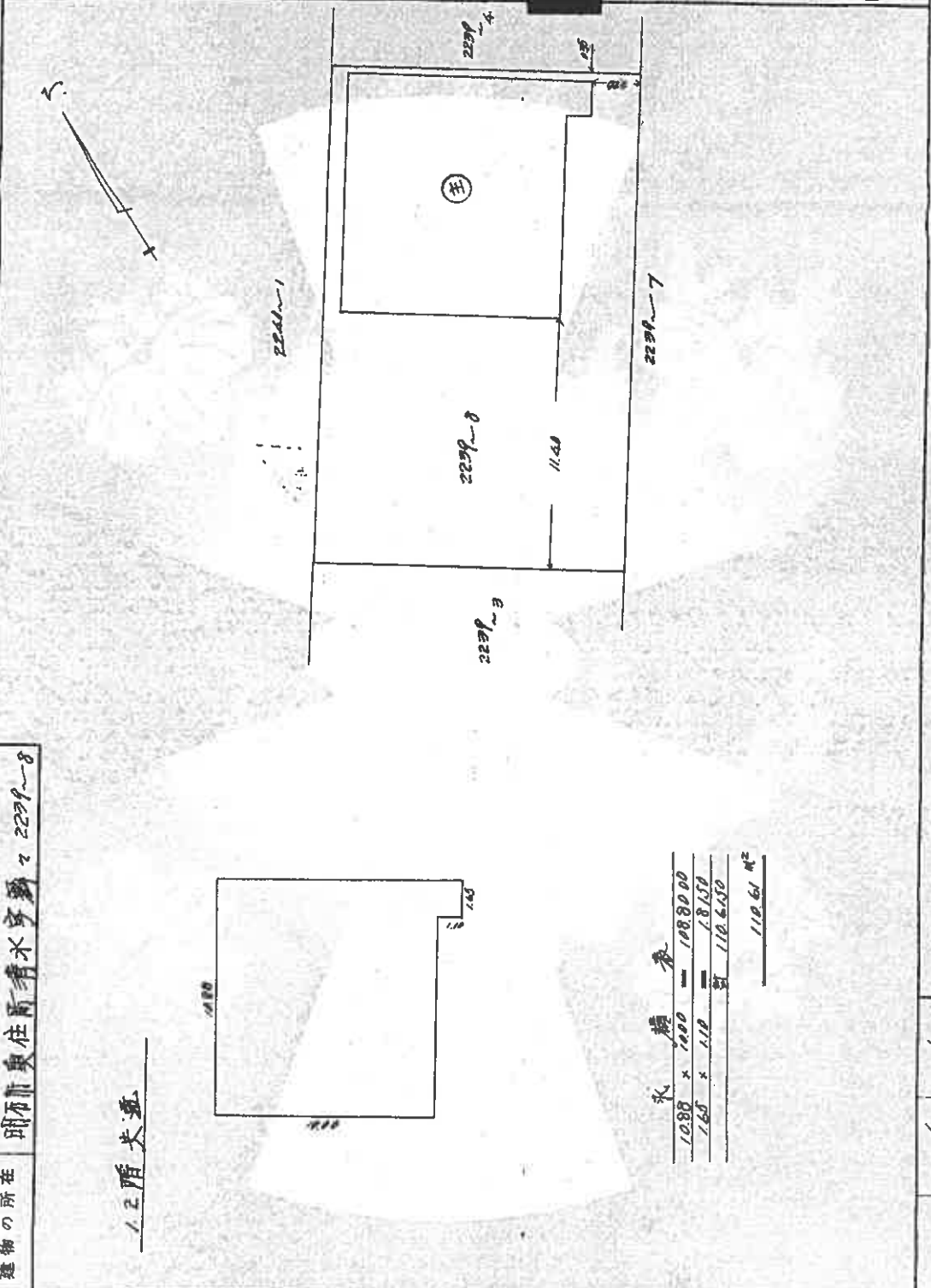
縮尺	1/200	1/
----	-------	----

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)
162397

建物図面写

5459.24

作製年月日	昭和45年9月21日	作製者	[Redacted]	申請人	[Redacted]
-------	------------	-----	------------	-----	------------



登記年月日：昭和41年9月16日

これは図面に記載されている内容を証明した地図である。
(神戸地方建設局明石支局管轄)

令和7年2月18日

神戸地方建設局

登記官

縮版図

図案番号：10-6

建物階平面図

家屋番号	2240~7
建物の所在	明石市東区明清水字舞々2240~7

581-9-16

図和41年6月27日	作製年月日
作製者	申請人

1棟の建物求積表

1階	
10.92 x 6.00	65.520
10.92 x 1.40 ÷ 2	7.644
計	73.1640

2階

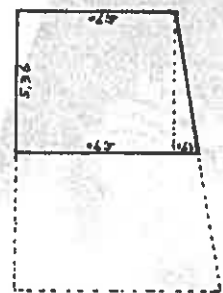
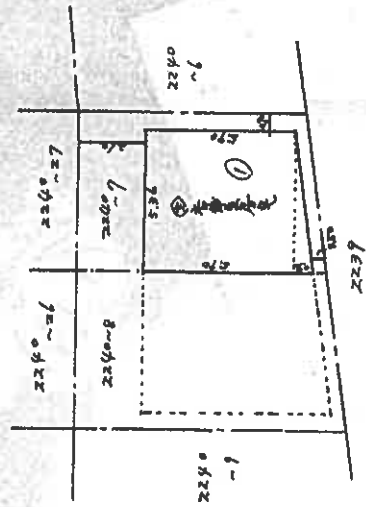
10.92 x 6.00	65.520
10.92 x 1.40 ÷ 2	7.644
計	73.1640

区分建物求積表

1階	
5.90 x 5.36	31.624
5.36 x 0.70 ÷ 2	1.876
計	33.500

2階

5.90 x 5.36	31.624
5.36 x 0.70 ÷ 2	1.876
計	33.500



2階平面図

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

162404

縮尺	1/200	1/
----	-------	----

登記年月日：昭和41年9月16日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(神戸地方建設局明石支局管轄)
令和7年2月18日 神戸地方建設局

建設局

家屋番号	2240~8
建物の所在	明石市美住町清水宮跡々2240~8

建物階面図

昭和41.9.16

作製年月日	昭和41年6月26日	作製者		申請人	
-------	------------	-----	--	-----	--

1階

10.92	×	6.00	65.52
10.92	×	1.40 ÷ 2	7.644
計			73.1640

2階

10.92	×	6.00	65.52
10.92	×	1.40 ÷ 2	7.644
計			73.1644

3階

6.60	×	5.36	35.376
5.36	×	0.70 ÷ 2	1.876
計			37.252

4階

6.60	×	5.36	35.376
5.36	×	0.70 ÷ 2	1.876
計			37.252

2階平面図

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

162405

縮尺	1/200	1/
----	-------	----

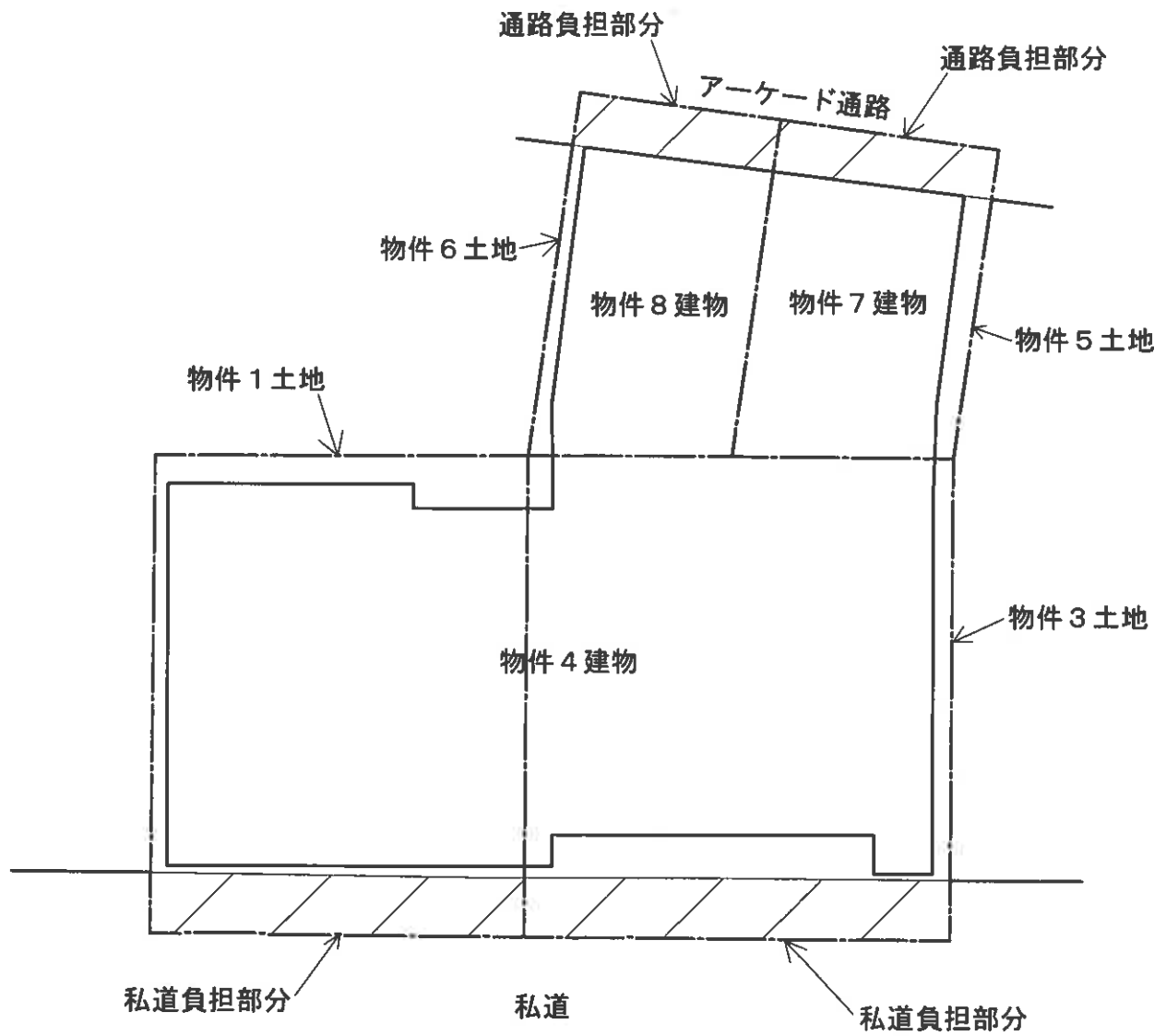
縮版図

請求番号：10-7

建物図面写

昭和四拾一年九月拾六日

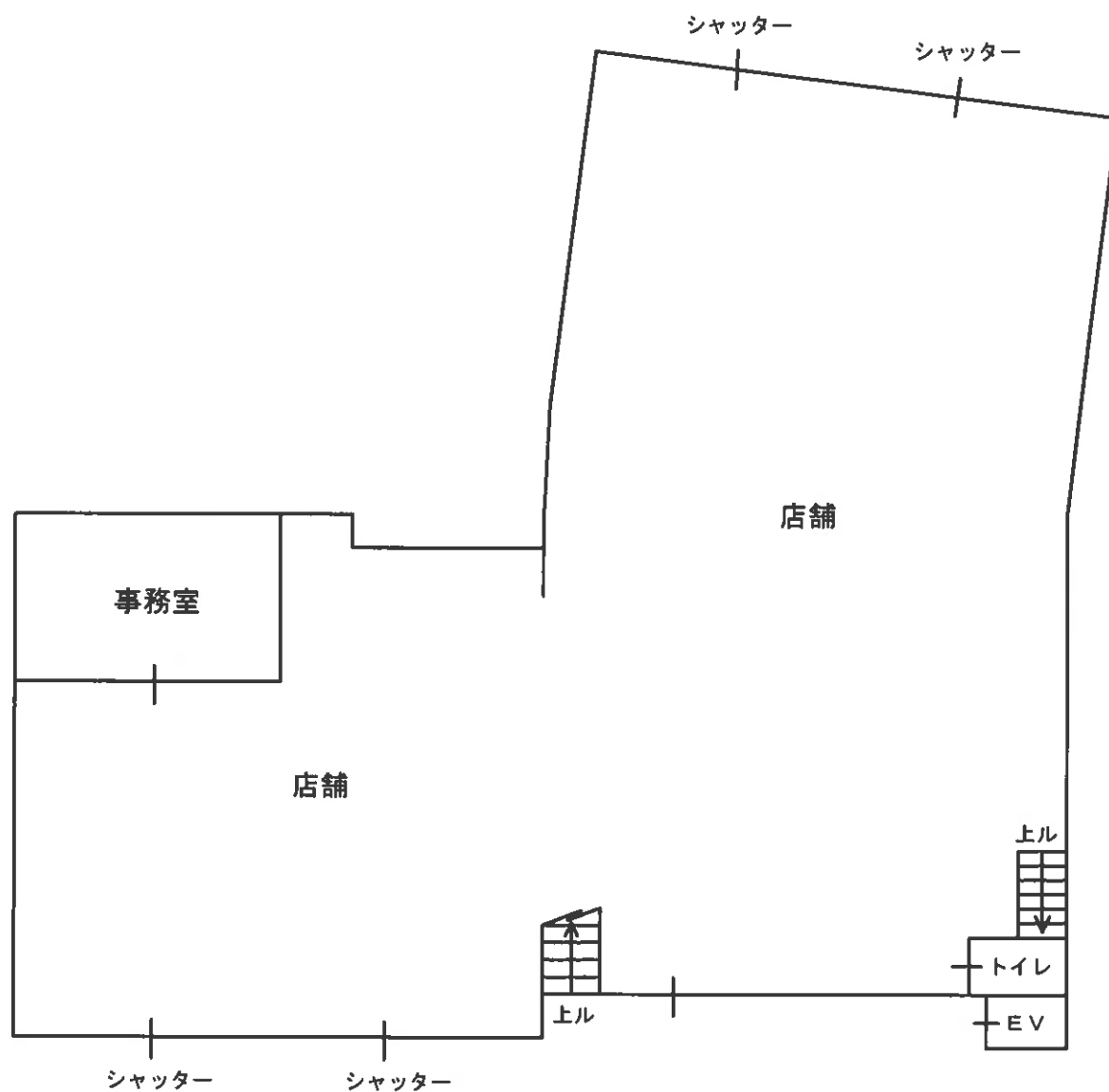
土地建物配置概略図



※ 概略図であり境界、範囲、形状等を特定、明示するものではない。

建物間取図

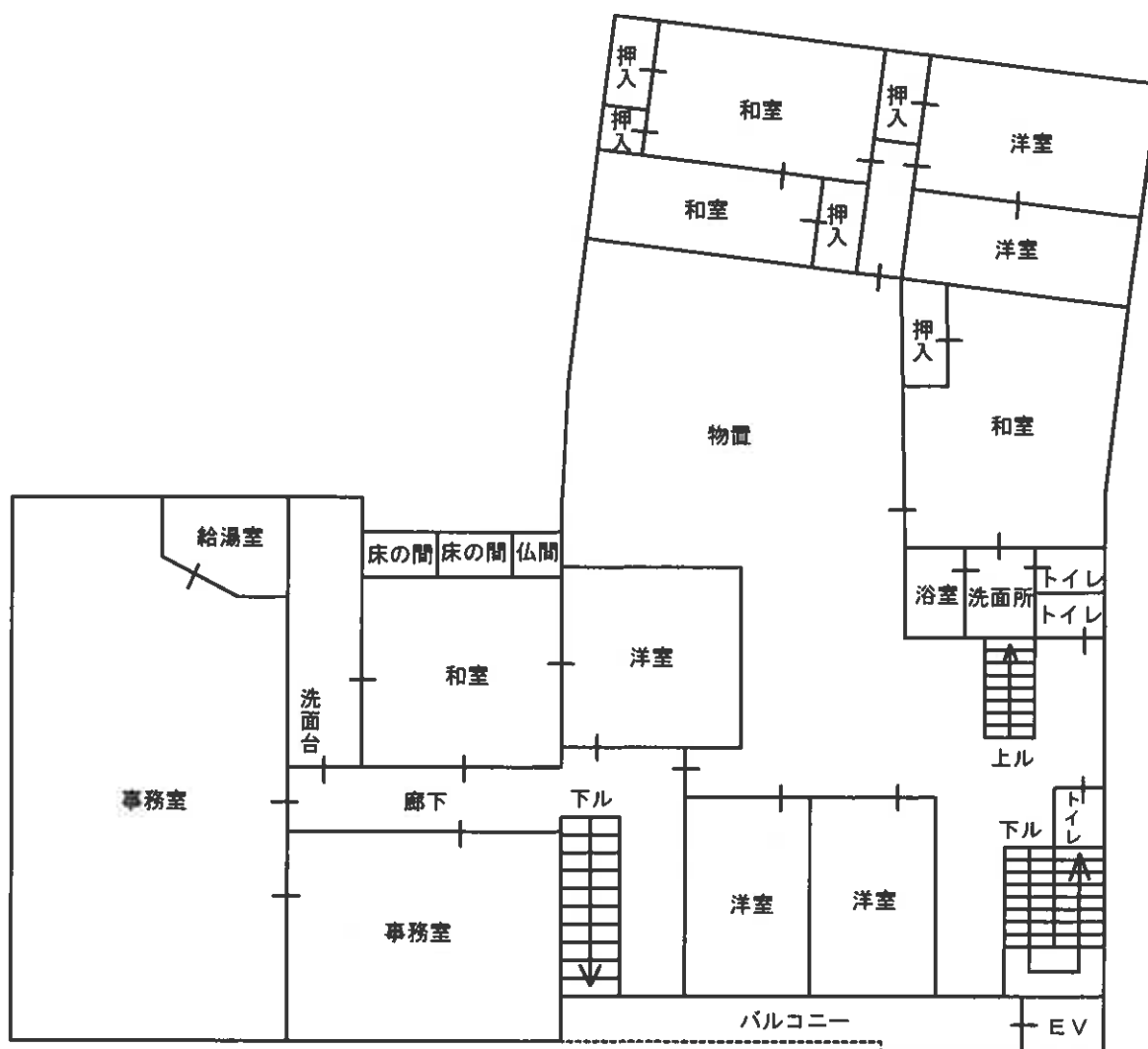
物件 4 ・ 7 ・ 8 合体



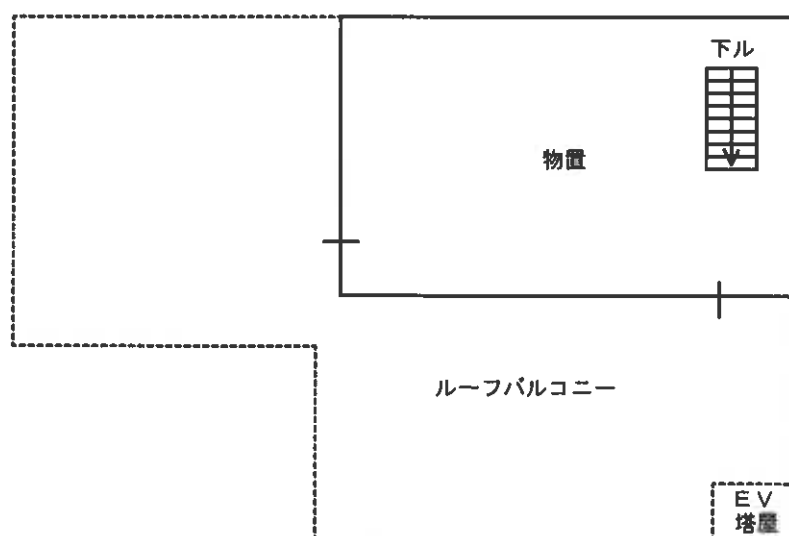
1 階

建物間取図

物件 4 ・ 7 ・ 8 合体



2階



3階
未登記増築

付 属 資 料

参 考 写 真



付 属 資 料

参 考 写 真



物件2土地のあたり