

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、入札が無効となる場合がありますので、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10月20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11月 5日から 令和 7年11月12日まで
開札期日	日 時 令和 7年11月18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12月 9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10月20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）
1～3	20,320,000 16,256,000	一括	4,070,000	185,103	50,360
1	3,830,000				
2	7,270,000				
3	9,220,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目
地 番 14番2
地 目 宅地
地 積 38.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目
地 番 14番3
地 目 宅地
地 積 74.13平方メートル

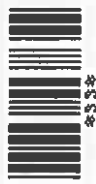
所有者 A

3 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目14番地3、14番地2
家屋 番号 14番3の2
種 類 工場・事務所・居宅
構 造 鉄骨造陸屋根2階建
床 面 積 1階 89.10平方メートル
2階 86.10平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約109.60平方メートル
2階 86.10平方メートル

所有者 斎藤鉄工株式会社



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 2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】

- ・ 1階及び2階事務所部分（洋室部分を含む）を本件所有者が占有している。
- ・ 2階居宅部分をA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3】

- ・ 本件建物のために、その敷地（地番14番4、地積93.70平方メートル、所有者B）につき借地権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。
- ・ 地代の滞納あり。

《 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 神戸市灘区浜田町四丁目
 地 番 14番2
 地 目 宅地
 地 積 38.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目
 地 番 14番3
 地 目 宅地
 地 積 74.13平方メートル

所有者 A

3 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目14番地3、14番地2
 家屋 番号 14番3の2
 種 類 工場・事務所・居宅
 構 造 鉄骨造陸屋根2階建
 床 面 積 1階 89.10平方メートル
 2階 86.10平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約109.60平方メートル
 2階 86.10平方メートル

所有者 斎藤鉄工株式会社



令和7年(ケ)第64号
令和7年6月2日受理
令和7年7月9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 神戸市灘区浜田町四丁目
地 番 14番2
地 目 宅地
地 積 38.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目
地 番 14番3
地 目 宅地
地 積 74.13平方メートル

所有者 A

3 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目14番地3、14番地2
家屋 番号 14番3の2
種 類 工場・事務所・居宅
構 造 鉄骨造陸屋根2階建
床 面 積 1階 89.10平方メートル
2階 86.10平方メートル

所有者 斎藤鉄工株式会社



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	神戸市灘区浜田町四丁目2番11号		
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 公衆用道路（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（建物所有者） 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☒ 占有者の占有権原は、使用借権		
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3		
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：1階 約109.60平方メートル 2階 86.10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	☒ 1 建物所有者 ☒ 2 その他の者（ ☒ A） 上記の1の者が、1階及び2階事務所（写真⑥の洋室含む）部分を工場・事務所として使用し、2の者が、2階居宅部分を住居として使用し、占有している ☒ ☒ A の占有権原は、使用借権		
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 ☒ 建物等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

目的外土地の概況 (物件3関係)			
所 在	神戸市灘区浜田町四丁目		
地 番	14番4		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	93.70平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (☒ B)		
その他の事項			
☒ 関係人(☒ 債務者兼所有者取締役の陳述 ☒ B の回答要旨 / ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占有開始時期	平成8年5月31日 (物件3の登記上の新築年月日を記載している)		
最初の契約等	契約日	平成8年5月31日	
	期間	平成8年5月31日から期間の定めなし	
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の契約等	期間	平成8年5月31日から期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()	
地代・支払時期等	毎月 金8万円 (毎月末日限り、翌月分支払)		
地代前払	☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷金・保証金	☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特約等			
地代滞納	☐ ない ☒ ある (令和7年5月31日現在 金56万円)		
契約解除	☒ ない ☐ ある ()		
訴訟提起等	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 年()第 号] ☐ ある [☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
その他			
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 「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

債務者兼所有者取締役立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 1階は工場として稼働していた。1階は天井が高く、天井の高さは実質2階の天井の高さにある。
- 2 工場内には、溶接機や大型の穴開け機、天井クレーンなどがあった。いずれの機械も一見して古く、資産価値はないと判断したので、機械の評価は行わなかった。
- 3 1階は、建物の北側の外階段の下が増築（未登記）されていた。
- 4 1階南側に物置が張り出すように増築（未登記）されていた。物置は物件2土地と地番14番4（目的外土地（以下、「目的外土地」という。））に跨がって建っている。
- 5 建物南側の屋根が目的外土地に大きく張り出している。屋根の足の部分は、目的外土地上にあり地面に堅固に固定されている。
- 6 2階部分（実質3階の高さにある。）は、北側が事務所、南側が居宅になっていた。
- 7 居宅部分の南西側和室の窓から屋上への階段が設置されていた（写真⑬）。階段を上がって屋上を確認したところ、目視した限りでは、防水塗料の劣化などはなく良好な状態であった。
- 8 物件1、2土地を概測したところ、概ね公簿面積と一致した。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者兼所有者取締役	1 本件物件では、1階部分で債務者兼所有者が鉄鋼の加工や溶接などを行っています。 2 北側の階段下は増築です。建築申請後に仕様変更したように思います。阪神淡路大震災の後のばたばたした時期だったので神戸市からは何も言われませんでした。 3 工場内の機械は全て自社の所有です。リースはありません。機械類の価値はないと思います。むしろ引き取りや処分で費用がかかる状態だと思います。 4 天井クレーンは、スムーズに動かないことがあります。使用しています。 5 目的外土地は、建物を建てたときから借りています。物置や庇が張り出て目的外土地に固定されていますが、その他の部分も駐車場や資材置き場として使っています。地代は月8万円です。現在は滞納中ですが、なんとか支払いたいと思っています。 6 物件1、2土地の所有者の A は、物件3建物所有者である債務者兼所有者の代表者なので、地代や賃料等のやりとりはありません。税務上の経費計上もしていないと思います。 7 本件物件内で事件や事故はありません。
■ B	1 債務者兼所有者に目的外土地を貸しています。 2 契約書はありません。 3 地代は月額8万円ですが、令和6年11月分から現在まで支払いがありません。 4 契約の解除はしていません。 5 新たに所有者となった方に対する、敷金、保証金の授受、譲渡承諾料の要否や具体的な金額については、現時点では特に考えていません。

(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6月4日（水） 8：05－8：30	物件所在地	目的物件確認、債務者兼所有者取締役から事情聴取、同人に立入調査期日通知書手交
7年6月4日（水） 9：00－9：15	神戸地方法務局	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）	執行官室	■ B ■ に照会書発送（110円×2）
7年6月18日（水） 12：40－13：25	物件所在地	立入調査、債務者兼所有者取締役立会、道路部分等調査、写真撮影

(特記事項)

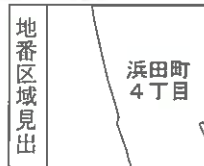
■ 令和7年6月18日
相手方が不在で施錠されている場合に備え、立会人と解錠技術者を帯同したが、相手方が在宅した。但し、2階部分の調査には立ち会わなかったため、立会人 ■ C ■ を立ち会わせて、2階部分の調査を行った。

■ 令和7年6月18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 分	所 在				神戸市灘区浜田町四丁目		地 番	14番2				
出 力 尺	1/500		精 度 分		座標系 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52年7月26日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事	記 項			

登記年月日：平成8年8月8日

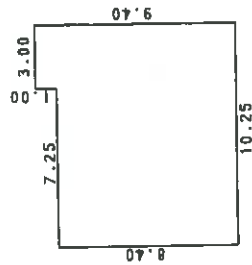
各階平面図

建物平面図 8、8、8

家屋番号 14-3-2

建物の所在 神戸市灘区浜田町4丁目14番地3、14番地2

1階

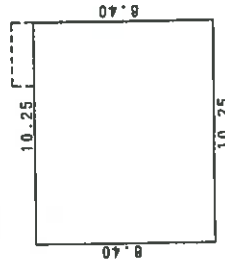


求積表

$$\begin{array}{r} 10.25 \times 8.40 = 86.1000 \\ 3.00 \times 0.34 = 1.0200 \\ \hline \text{計} 87.1200 \end{array}$$

床面積 87.10 m²

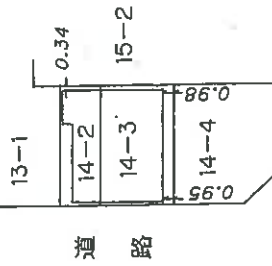
2階



求積表

$$10.25 \times 8.40 = 86.1000$$

床面積 86.10 m²



道路

作製者

縮尺

1/250

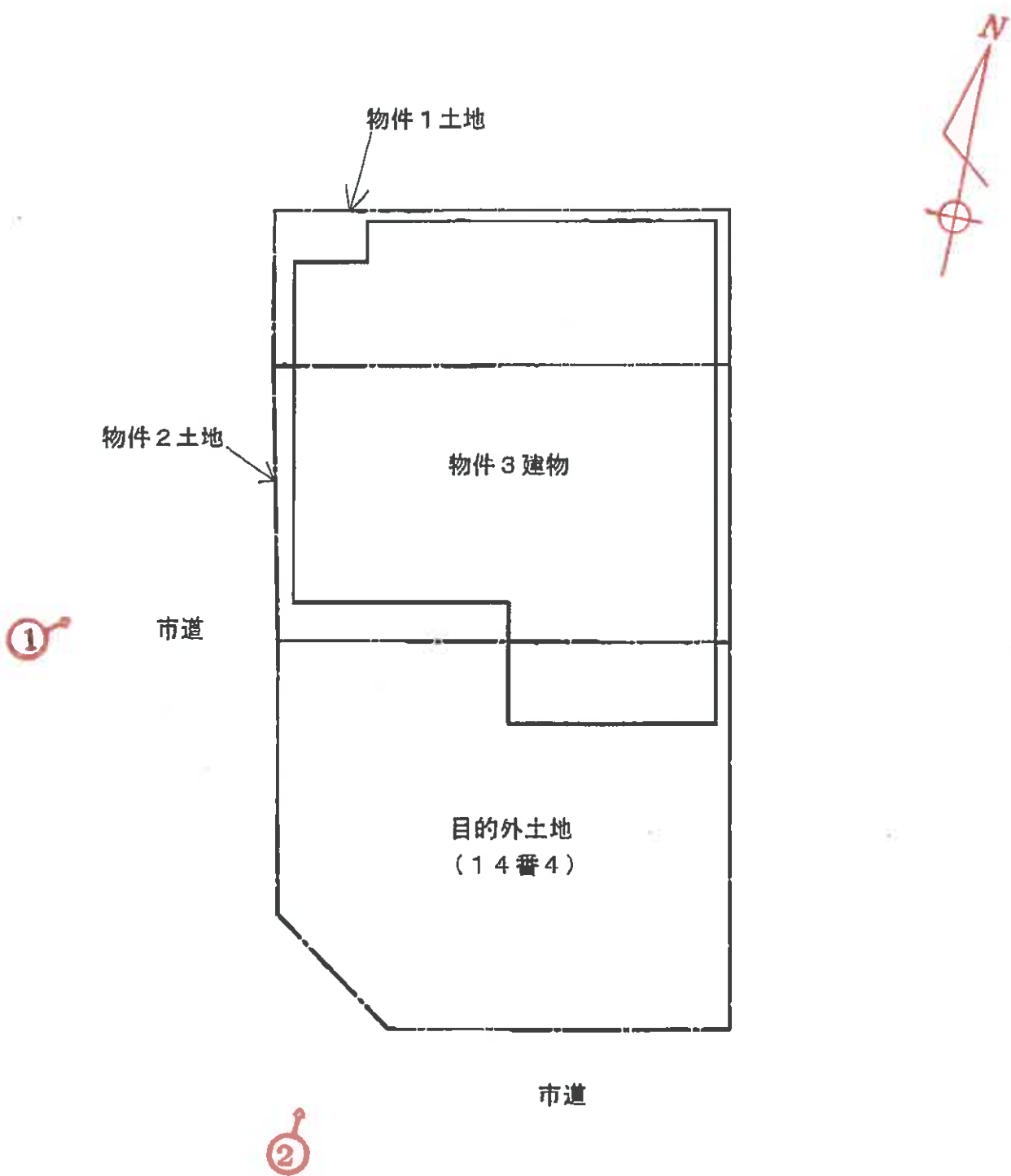
申請

縮尺

1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

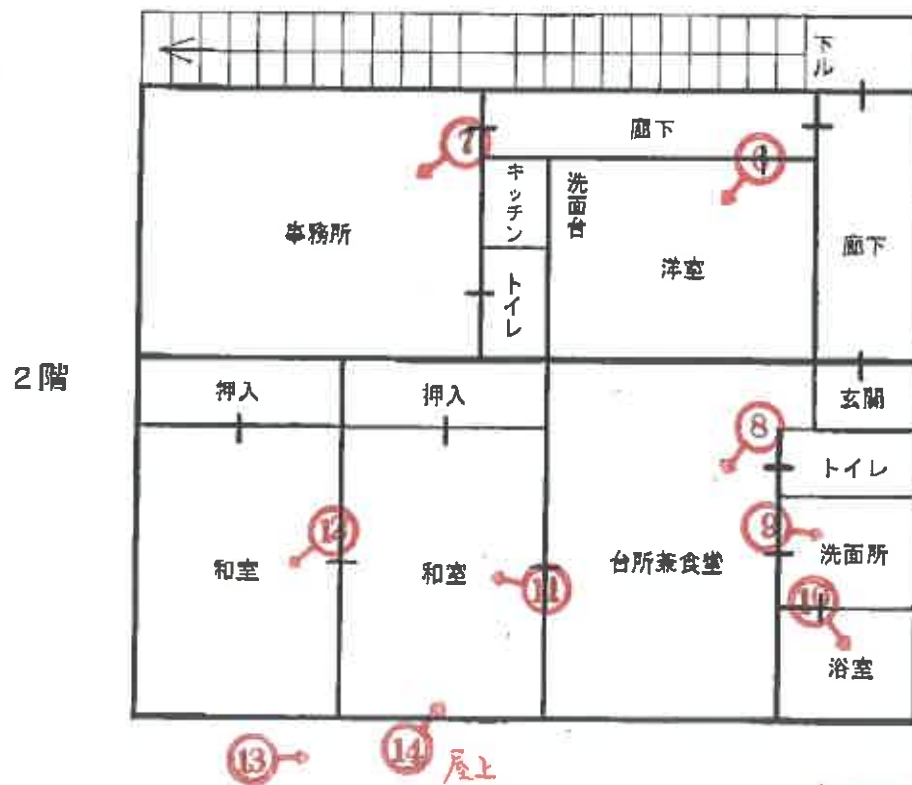
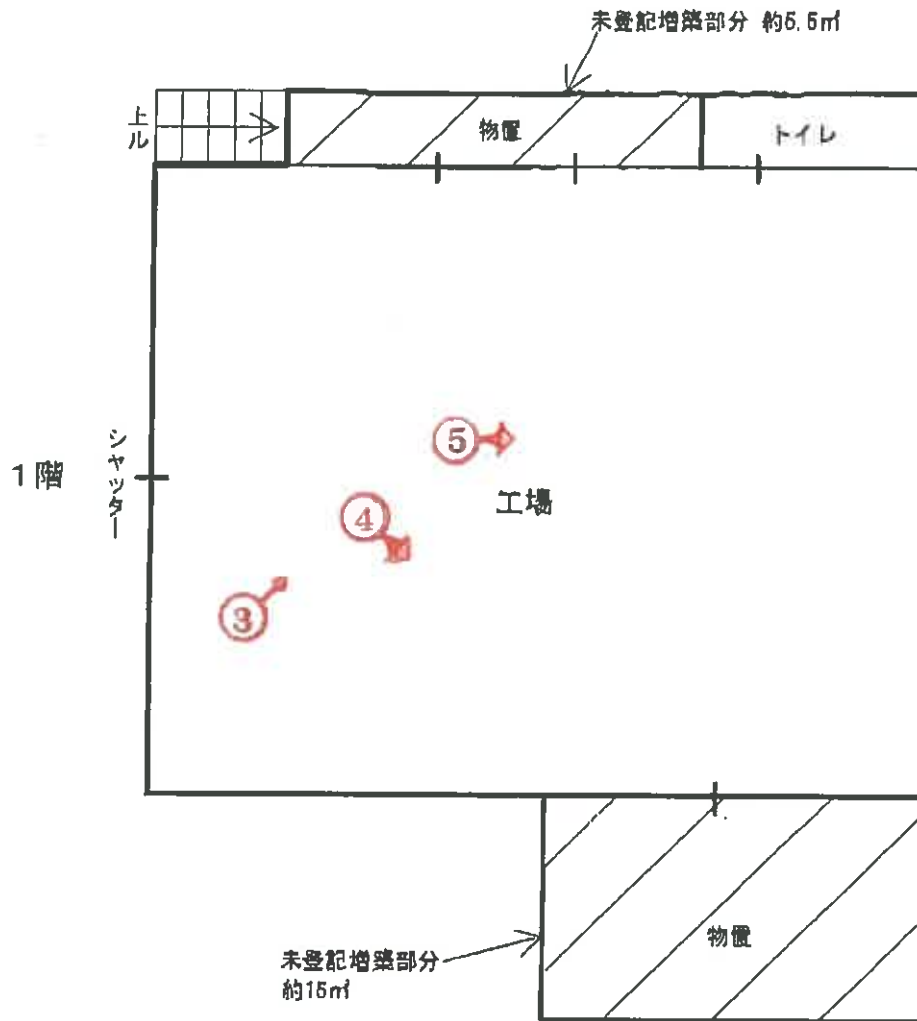
建物等配置概略図



※ 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。

(①-②は写真番号および撮影位置・方向)

建物間取図



(10枚目)

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



①



②



③

(11 枚目)



④



⑤



⑥

(12 枚目)



⑦



⑧



⑨



⑩



⑬



⑭

令和 7 年 (ケ) 第 64 号
令和 7 年 6 月 18 日 現地調査
令和 7 年 7 月 2 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20,320,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金3,830,000円
物件2(土地)	金7,270,000円
物件3(建物)	金9,220,000円

- 1 一括価格は、物件1・2・3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物及び目的外土地の借地権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	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	1階に増築が認められ、1階 床面積は約109.60㎡であ る。
	特 記 事 項		
	物件1・2土地と目的外土地(地番14番4 93.70㎡)は一体となって物件3 建物の敷地となっている。		

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）

位 置 ・ 交 通	阪神電鉄線 新在家駅の南東方 約250m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	マンション、工場、店舗等が混在する地域	
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 準工業地域 60 % 200 % 準防火地域 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 206.82 m ² の ほぼ整形地 上記は物件1・2と目的外土地の合計面積である。物件1・2の 合計面積は113.12m ² である。	
接面道路の状況	西側 約18m市道 南側 8m市道 （目的外土地が南側道路に接面する。）	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1・2は目的外土地と一体となって物件3建物の敷地	
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、 工場の敷地であり、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	目的外土地(14番4)の借地権の内容については現況調査報告 書のとおり。	

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8年5月31日 新築 経過年数 29 年程度 経済的残存耐用年数 5 年程度
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : ボード等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス・ボード等 床 : タタミ・フローリング・セメント等 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： 工場・事務所・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	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	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。 1階が工場、2階が事務所・居宅となっているが、1階の天井は高くなっており、2階は通常の3～4階の高さにある。 工場内の機械類は経年劣化しており特に資産価値のあるものは見当たらなかった。 建物のひさし部分及び増築部分が南側隣接目的外土地（14番4）にはみ出しており、当該目的外土地を駐車場や資材置場としても利用している。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1・2）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1・2	309,000	1.05	113.12	0.90	33,030,000
目的外土地	309,000	1.05	93.70	0.90	27,360,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（灘（県）-9）

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/㎡)
 $285,000 \times 104/100 \times 100/100 \times 100/96 \div 309,000$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇標準化補正：不要(1.00)

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/97 \times 100/99 \times 100/100 \times 100/100 \div 100/96$

イ 個別格差：角地等(1.05)

ウ 地 積：登記記載数量及び借地数量

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3）

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

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
3	150,000	約 195.70	0.15	4,400,000

ウ 現価率

経過年数29年、経済的残存耐用年数5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)}
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.2) \div 0.15$

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	33,030,000	0.20	敷地占有利益	6,610,000
目的外土地	27,360,000	0.40	賃借権	10,940,000
				計 17,550,000

(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	33,030,000	-6,610,000		0.60	0.70	11,100,000
3	4,400,000	+17,550,000	1.00	0.60	0.70	9,220,000
内訳(公簿地積比で按分)						
1						(3,830,000)
2						(7,270,000)
一 括 価 格 (合 計)						20,320,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 一部工場であること、借地等を考慮

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 (灘(県)-9)

所 在 : 神戸市灘区浜田町4丁目20番2
「浜田町4-1-22」
価 格 : 285,000円/㎡
位 置 : 阪神電鉄線「新在家」駅より道路距離310m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 164㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北側幅員8m市道に接面
用 途 指 定 等 : 準工業地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 共同住宅のほかに工場等が混在する地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件1 : 7,523,510円
物件2 : 14,304,124円
物件3 : 9,656,200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 建物等配置概略図
- 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 神戸市灘区浜田町四丁目
 地 番 14番2
 地 目 宅地
 地 積 38.99平方メートル

所有者 A

2 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目
 地 番 14番3
 地 目 宅地
 地 積 74.13平方メートル

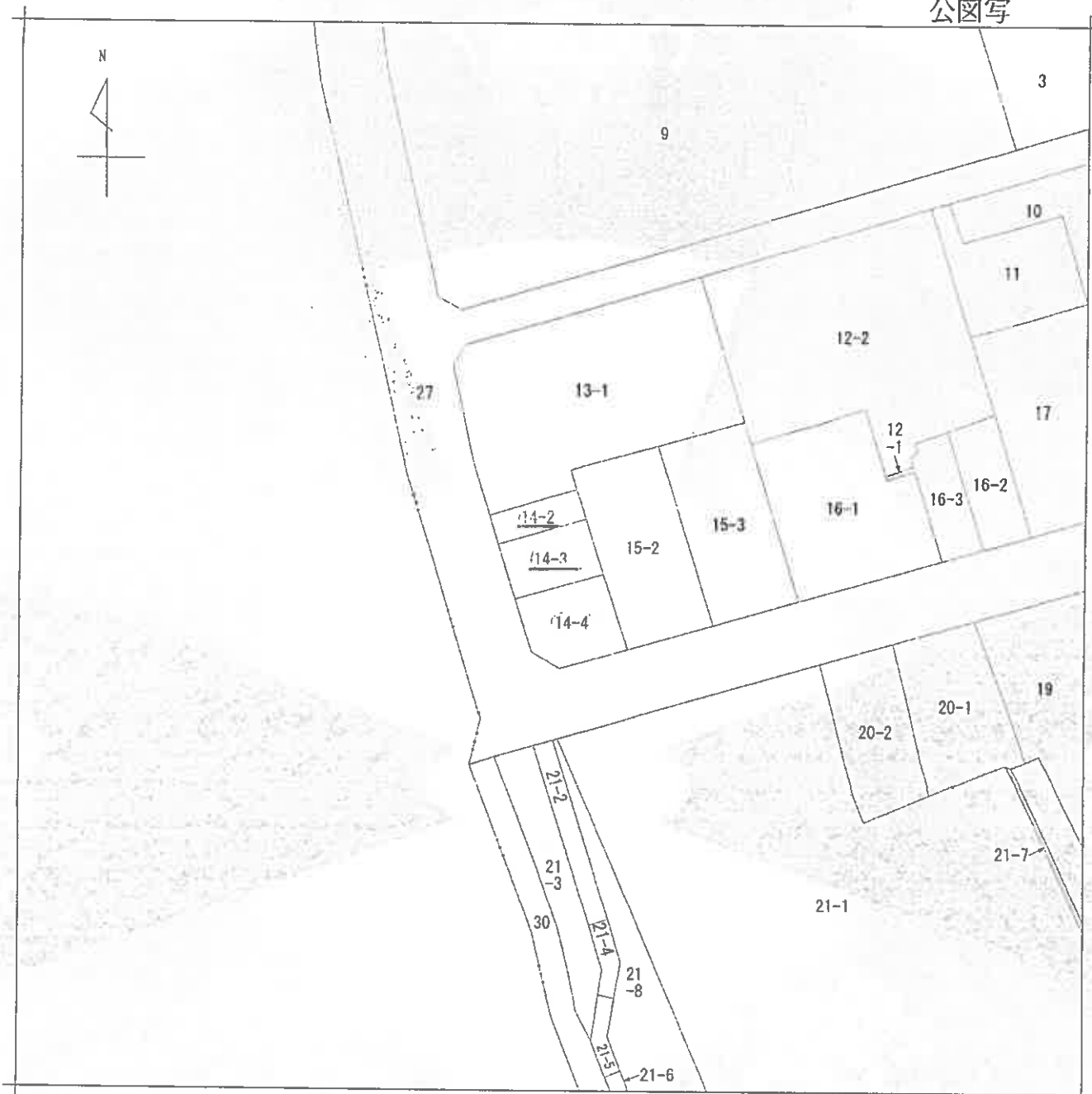
所有者 A

3 所 在 神戸市灘区浜田町四丁目14番地3、14番地2
 家屋 番号 14番3の2
 種 類 工場・事務所・居宅
 構 造 鉄骨造陸屋根2階建
 床 面 積 1階 89.10平方メートル
 2階 86.10平方メートル

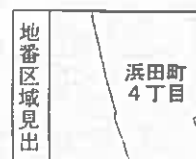
所有者 斎藤鉄工株式会社



国土地理院地図を基に加筆、作成



(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	神戸市灘区浜田町四丁目					地 番	14番3		
出力尺	1/500	精度分		座標系 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52年7月26日				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。

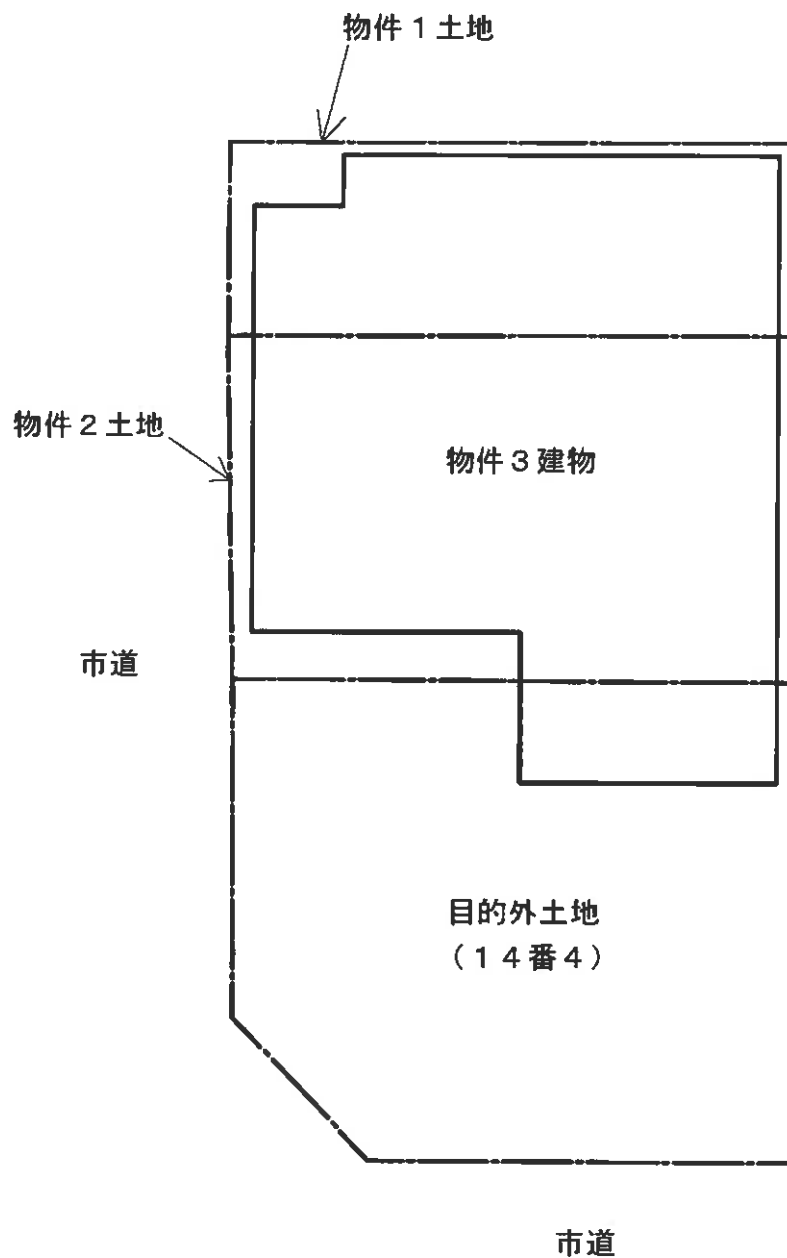
令和7年5月7日
神戸地方法務局

請求番号: 3-1
(1/1)

登記官

A4に縮小

建物等配置概略図



※ 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。

登記年月日：平成8年8月8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7日 神戸地方裁判所

各階平面図

建物図面図 8.8.8

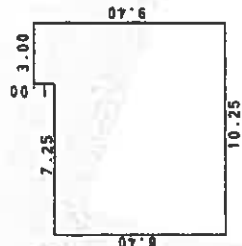
14-3-2

神戸市灘区浜田町4丁目14番地3、14番地2

家屋番号

建物の所在

1階

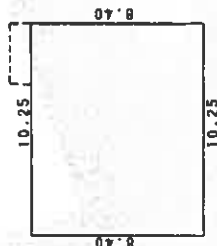


空欄

$$\begin{aligned} 10.25 \times 8.40 &= 86.1000 \\ 3.00 \times 1.00 &= 3.0000 \\ \hline \text{計} &89.1000 \end{aligned}$$

床面積 89.10 m²

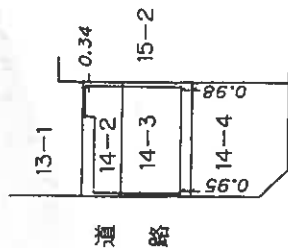
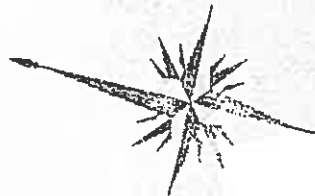
2階



空欄

$$10.25 \times 8.40 = 86.1000$$

床面積 86.10 m²



道路

作製者

申請人

縮尺

1/250

縮尺

1/500

請求番号：3-2

A4に縮小

建物間取図

