

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11月25日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 栗 田 哲 司

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12月10日から 令和 7年12月17日まで
開札期日	日 時 令和 7年12月23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 8年 1月13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11月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



915

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	3,970,000 3,176,000		800,000	58,177	13,031



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字鳥喰西2328番地1

建物の名称 プルミエール明石ウエスト

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 魚住町清水2328番1の606

建物の名称 606

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 61.94平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 明石市魚住町清水字鳥喰西2328番1

地 目 宅地

地 積 4254.68平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 425468分の3396



物 件 明 細 書

令和 7年 9月26日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 栗 田 哲 司

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字鳥喰西2328番地1

建物の名称 プルミエール明石ウエスト

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 魚住町清水2328番1の606

建物の名称 606

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 61.94平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 明石市魚住町清水字鳥喰西2328番1

地 目 宅地

地 積 4254.68平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 425468分の3396



令和7年(ケ)第30020号
令和7年7月24日受理
令和7年8月14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 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字鳥喰西2328番地1

建物の名称 プルミエール明石ウエスト

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 魚住町清水2328番1の606

建物の名称 606

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 61.94平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 明石市魚住町清水字鳥喰西2328番1

地 目 宅地

地 積 4254.68平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 425468分の3396



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2328番地の1 プルミエール明石ウエスト606号室	
建物	物件1	
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	
管理費等の状況	☒ 次のとおり 住居管理費 10,850円 修繕積立金 13,270円 有線放送使用料 900円	令和7年8月1日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 合計 円
管理費等照会先	三菱地所コミュニティ株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号)	
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	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

■ 本件物件の状況等

債務者兼所有者立ち会いのうえで立入調査を行ったところ、室内等の状況は添付の写真に示すとおりであった。経年の劣化によるもののほか、目視により確認した限りでは、

- 1 室内の保守状況が悪く、床面に物が散乱していて目視できない部分が多かったが、特筆すべき破損箇所は確認できなかった。
- 2 マンションのエントランスの横に住人用のプールがあったが、手入れがされておらず、使用されている様子はなかった（写真⑩）。
- 3 マンションの南側の棟の1階に分譲の立体駐車場がある（写真⑩）。債務者兼所有者も所有（共有（駐車場全体を持分で所有。））しているが本件競売の目的外である。
- 4 管理人室で管理規約を確認したところ、居室と駐車場の分離処分は禁止されている。
- 5 マンションの西側と南側に近隣にある宗教法人の大きな駐車場がある（写真⑨）。

■ 管理組合からの回答要旨

- 1 総戸数117戸で構成されている。
- 2 駐車場77台。分譲。
- 3 集会室あり。
- 4 エレベーターあり。
- 5 トランクルームなし。
- 6 毎月の支払項目・金額は2枚目に記載のとおり。
- 7 近い将来の大規模修繕の予定はない。
- 8 修繕積立金は令和7年2月28日現在で1億2,091万5,093円である。

(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
■ 債務者兼所有者	1 本件建物は、私が住居として使用しています。 2 漏水などの大きな不具合はありません。 3 ペットは飼っていません。 4 今回の競売の対象ではありませんが、マンション内の駐車場を所有しています。ずいぶん前に車を処分したので駐車場所は覚えていません。 5 マンションの西側と南側の隣接地の駐車場は、休日になるとたくさんの車が駐車しています。

(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 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年7月24日 (木)	執行官室	管理会社に照会書 F A X 送信
7年7月28日 (月) 9 :00-9 :20	神戸地方法務局 明石支局	公函等図面及び登記事項証明書交付申請
7年7月28日 (月) 10 :25-10 :40	物件所在地	目的物件確認、債務者兼所有者から事情聴取、 同人に立入調査期日通知書手交
7年8月7日 (木) 14 :45-15 :35	物件所在地	立入調査、債務者兼所有者立会、現地管理人から 事情聴取、写真撮影、道路部分調査等

(特記事項)

■ 令和7年8月7日

相手方が不在で施錠されている場合に備えて、立会人と解錠技術者を同行したが相手方が在宅した。

■ 令和7年8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

2333-8 2333-2
2336-10

(座標値種別：図上測定) +51689.175

-141299.166



+51564.175 (座標値種別：図上測定)

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
魚住町清水

請求部	所在	明石市魚住町清水字鳥喰西				地番	2328番1			
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			

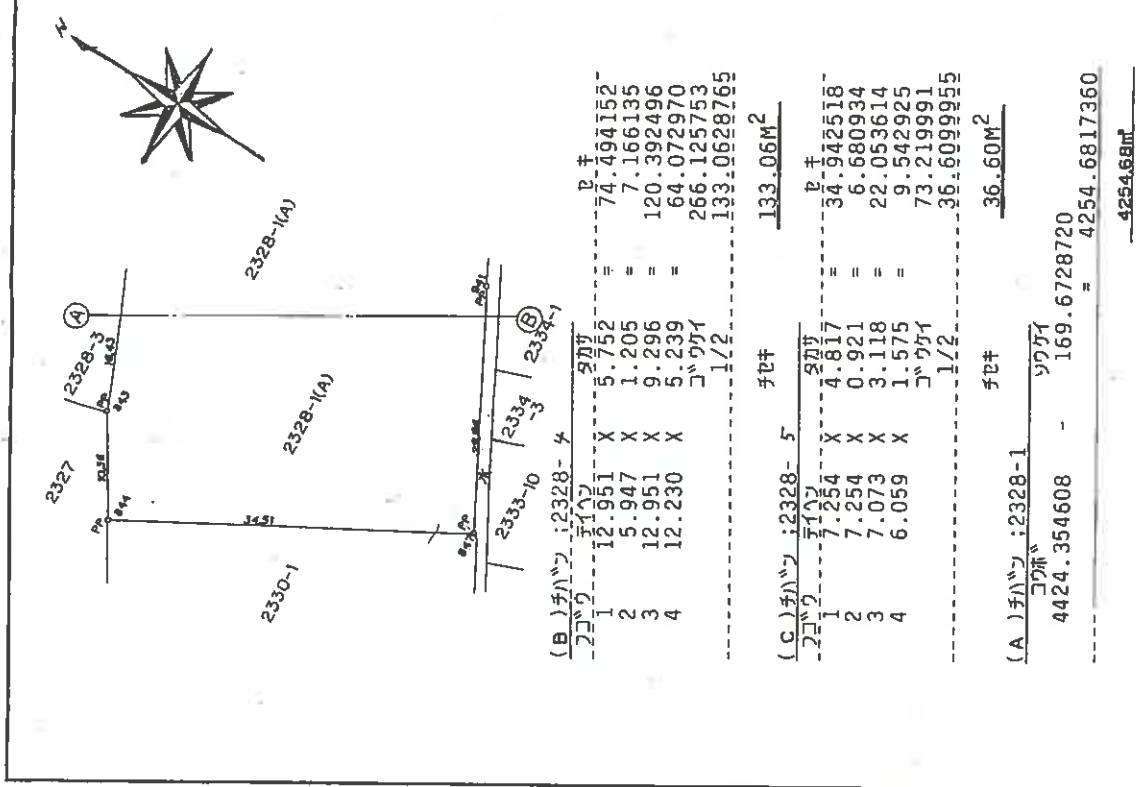
前2328-1 新・新

土地所在図
地積測量図

地番
2328-4 (B)
2328-5 (C) 2334-1

土地の所在
明石市魚住町清水字鳥喰西

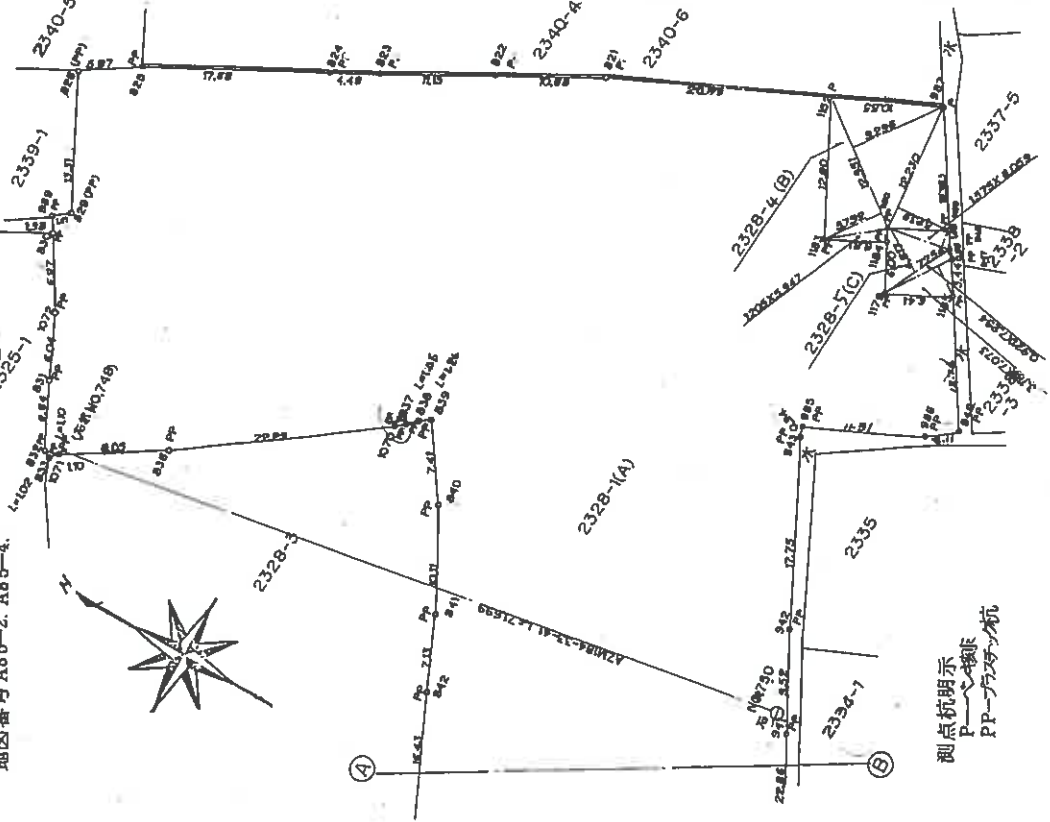
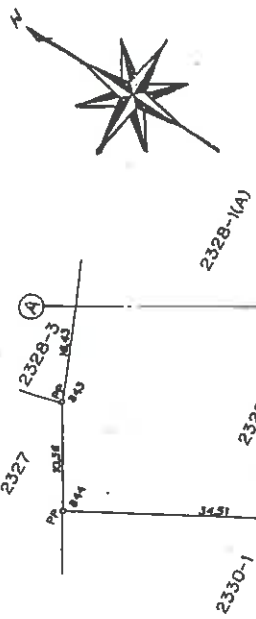
地図番号 A85-2, A85-4



(B) 面積 : 2328-4			
区画	面積	割合	坪
1	12.951	X 5.752	74.464152
2	5.947	X 1.205	7.166135
3	12.951	X 9.296	120.392496
4	12.230	X 5.239	64.072970
合計			266.125753
1/2			133.0628765

(C) 面積 : 2328-5			
区画	面積	割合	坪
1	7.254	X 4.817	34.942518
2	7.254	X 0.921	6.680934
3	7.073	X 3.118	22.053614
4	6.059	X 1.575	9.542925
合計			73.219991
1/2			36.6099955

(A) 面積 : 2328-1			
区画	面積	割合	坪
4424.354608	-	169.6728720	4254.6817360
合計			4254.6817360



測点杭明示
P-ベシ杭
PR-ガラス管杭

作製者

申請人

縮尺
1/500

233618

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

前2328-後・新

地番 2328-4(B)

2328-5(C)2328-1

地積測量図 2/2

土地の所在 明石市魚住町清水字鳥喰西

図根点からの

座標	X	Y	OX	OY	S	AZHL	ANG.
188 (189)	756.702	474.979	-71.472	-5.702	71.699	104-31-41	
946 ()	685.230	468.277	-9.397	29.319	30.788	107-46-16	103-12-35
1185 ()	675.833	488.586	-5.623	41.508	41.687	97-42-53	93-08-12
1179 ()	679.607	510.785	0.618	40.039	40.034	89-06-56	84-23-15
947 ()	680.627	514.078	-4.603	44.801	45.037	95-51-58	91-18-17
948 ()	681.177	514.856	-4.053	45.579	45.759	95-04-53	90-31-12
1150 ()	681.702	516.458	-3.528	47.181	47.333	94-18-35	89-42-54
1180 ()	686.947	513.947	1.717	44.670	44.703	87-47-56	83-14-15
1183 ()	687.230	515.146	2.000	45.869	45.913	87-30-12	82-56-31
1182 ()	692.607	512.604	7.377	43.327	43.951	80-20-14	75-46-33
1152 ()	695.563	525.061	10.333	55.784	56.733	79-30-21	74-56-40
987 (102775)	695.228	527.212	-0.002	57.935	57.935	90-00-07	85-28-26
821 (K-2)	715.885	520.830	30.555	51.553	59.979	59-15-47	54-42-06
822 (K-3)	726.623	518.212	41.393	48.935	64.094	49-45-22	45-12-41
823 (K-4)	736.794	515.851	51.564	46.574	69.484	42-05-21	37-31-40
824 (K-5)	740.952	514.793	55.722	45.516	71.949	35-14-36	34-40-55
825 (K-6)	758.362	510.776	71.132	41.499	84.086	29-34-22	25-00-41
826 (K-7)	763.970	508.980	76.740	39.703	88.183	26-45-31	22-11-50
829 (K-10)	761.117	495.977	75.887	26.700	80.447	19-23-02	14-49-21
989 ()	762.587	495.306	77.357	26.029	81.619	18-35-49	14-02-08
830 (K-11)	762.053	493.390	76.833	24.113	80.578	17-26-26	12-51-45
1072 ()	760.424	487.335	75.194	18.058	77.332	13-30-14	8-56-33
831 (K-12)	758.844	481.495	73.614	12.218	74.621	9-25-25	4-51-44
832 (K-13)	757.871	474.917	72.641	5.640	72.860	4-28-23	355-52-42

図根点からの

座標	X	Y	OX	OY	S	AZHL	ANG.
833 (K-14)	757.276	474.083	72.066	4.806	72.206	3-48-59	359-15-18
1071 ()	756.227	474.415	70.597	5.128	71.183	4-08-21	359-34-40
836 (K-17)	747.590	477.151	62.360	7.874	62.855	7-11-47	2-28-06
1070 ()	726.704	484.958	41.174	15.681	44.339	20-42-40	18-08-59
837 (K-18)	725.485	485.414	40.255	16.137	43.369	21-50-40	17-16-59
838 (K-19)	724.535	485.886	39.295	16.609	42.651	22-54-45	16-21-04
839 (K-20)	723.447	486.455	38.217	17.178	41.900	24-12-12	19-28-31
840 (K-21)	721.058	479.435	35.828	10.158	37.240	15-49-45	11-18-04
841 (K-22)	718.575	469.630	33.345	0.393	33.347	0-38-23	356-02-42
842 (K-23)	717.241	462.823	32.011	-6.654	32.695	348-15-27	343-41-46
843 (K-24)	714.073	446.499	28.843	-22.778	36.753	321-42-04	317-08-23
844 (K-25)	711.384	436.494	26.154	-32.783	41.838	308-34-57	304-01-16
847 (K-28)	678.085	445.558	-7.145	-23.719	24.772	253-14-09	248-40-28
981 ()	683.809	467.700	-1.421	-1.577	2.123	227-58-43	223-25-02
942 ()	686.089	476.943	0.859	7.666	7.714	83-36-23	79-02-42
943 ()	689.872	494.288	4.642	25.011	25.438	79-29-08	74-55-27
985 ()	689.821	485.235	4.591	25.958	26.361	79-58-13	75-24-32
986 ()	678.710	497.386	-6.520	28.119	28.865	103-03-16	98-29-35
946 ()	675.833	498.596	-8.397	29.319	30.788	107-46-16	103-12-35

作製者

申請人

236

縮尺

1/

(本文裏面図)

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3年3月25日

各階平面図

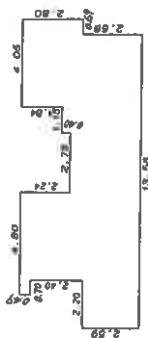
3.25
建物図面

2328-1-606

家屋番号

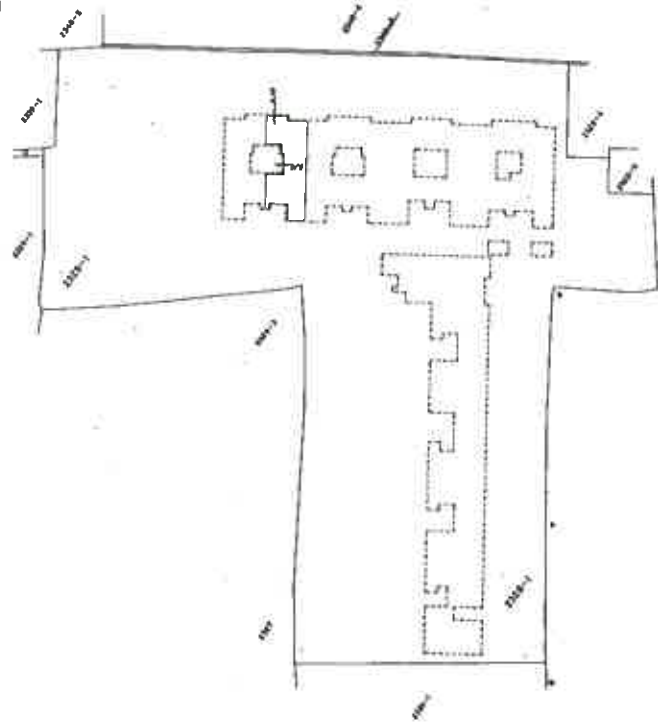
明石市魚住町清水字鳥喰西2328-1

建物の所在



面積計算法	
2.20 x 2.59	= 5.6980
0.70 x 0.48	= 0.3430
4.10 x 5.48	= 22.4680
2.75 x 3.24	= 8.9100
1.15 x 3.64	= 4.1860
3.36 x 5.48	= 18.4128
0.69 x 2.80	= 1.9320

床面積
51.9498
51.94 m²



建物の存する部分 6 階

縮尺 1/250

縮尺 1/750

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3年3月25日

各階平面図

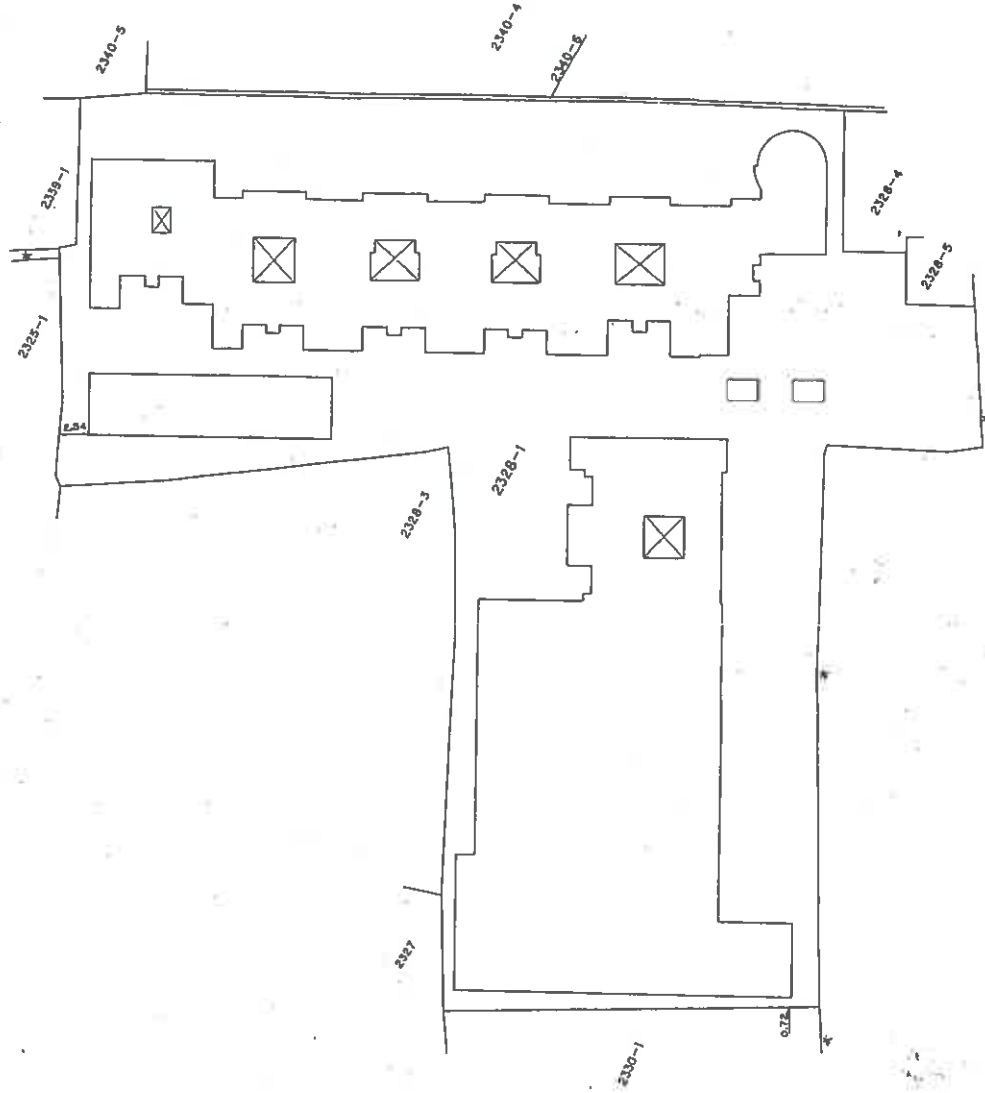
2328-1-101 ~ 2328-1-110
2328-1-114 ~ 2328-1-117
2328-1-123 ~ 2328-1-124
2328-1-201 ~ 2328-1-224
2328-1-302 ~ 2328-1-321
2328-1-323
2328-1-401 ~ 2328-1-421
2328-1-504 ~ 2328-1-521
2328-1-605 ~ 2328-1-617
2328-1-706 ~ 2328-1-711
2328-1-713 ~
2328-1-813

家屋番号

建物の所在

明石市魚住町清水字鳥喰西2328-1

建物図面
153.3.25



作製者

申請人

縮尺

縮尺

1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

區面平階各

建筑物 $\frac{3}{2}$ 面 $3.25 (\frac{1}{2})$

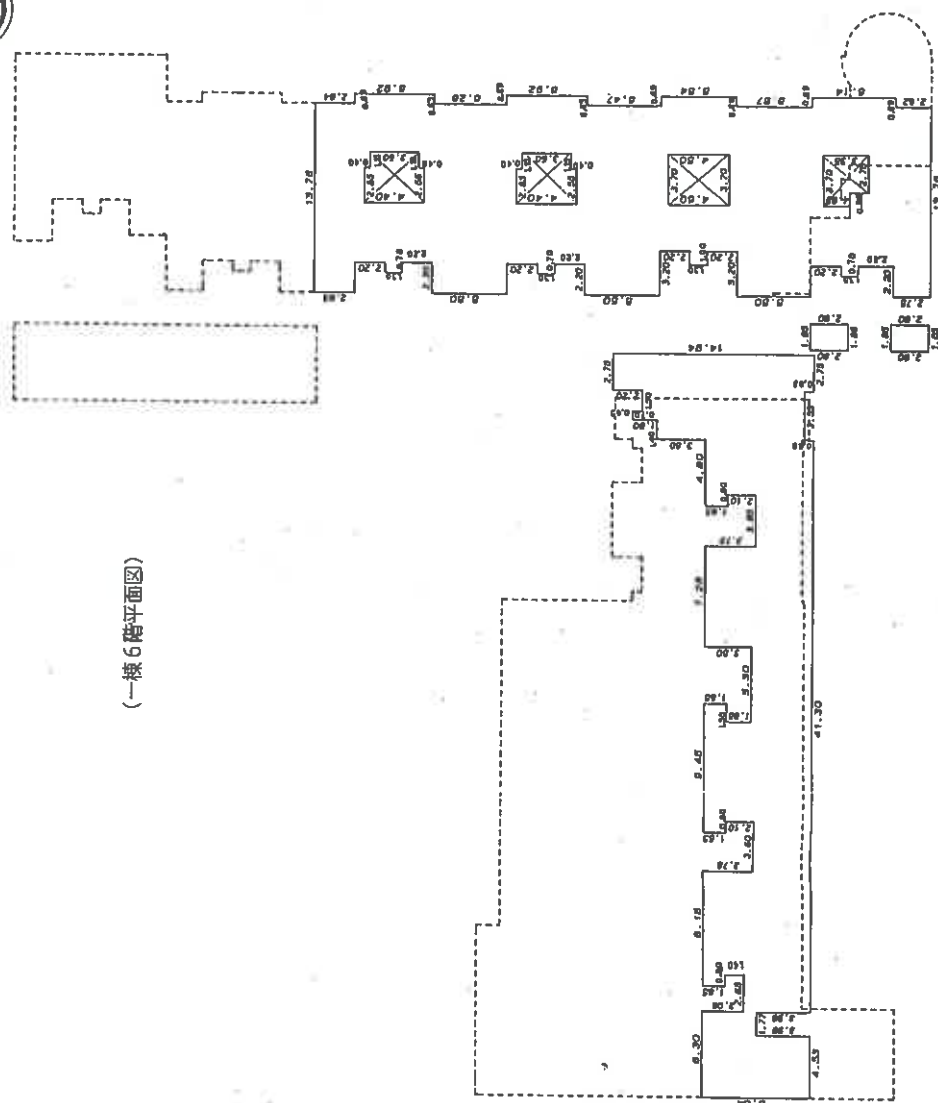
家庭番号	2328-1-605
------	------------

~2328-1-617

明石市魚住町清水字鳥喰西2328-1



(一棟6階平面図)



作者

縮尺

人 說 事

$$\frac{1}{400}$$

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3年3月25日

花巻市

各階平面図

家屋番号

建物図面 3.25
(1/2)

建物の所在

明石市魚住町清水字鳥喰西2328-1

6 階 床 面 積 計 算 表

4.530 x	8.040 =	36.421200
1.770 x	4.050 =	7.168500
2.650 x	4.990 =	13.223500
0.800 x	1.950 =	1.320000
7.350 x	8.040 =	59.094000
3.600 x	4.290 =	15.444000
0.800 x	1.650 =	1.320000
7.350 x	8.040 =	59.094000
1.300 x	1.650 =	2.145000
5.300 x	4.540 =	24.062000
7.250 x	8.040 =	58.290000
3.800 x	4.290 =	16.302000
0.800 x	1.650 =	1.320000
4.000 x	8.040 =	32.160000
1.400 x	10.960 =	15.344000
0.650 x	12.760 =	8.294000
1.500 x	12.050 =	18.075000
2.750 x	14.940 =	41.085000
2.200 x	2.950 =	6.490000
1.000 x	25.350 =	25.350000
3.300 x	45.400 =	149.820000
2.550 x	3.600 =	9.180000
1.150 x	4.000 =	4.600000
3.560 x	45.400 =	161.624000
0.690 x	5.920 =	4.084800
0.690 x	5.920 =	4.084800
0.690 x	5.540 =	3.822600
0.890 x	6.140 =	4.236600
2.200 x	2.750 =	6.050000
0.700 x	1.300 =	0.910000
2.200 x	5.500 =	12.100000
1.000 x	14.350 =	14.350000
1.000 x	1.300 =	1.300000
2.200 x	5.500 =	12.100000
0.700 x	1.300 =	0.910000
2.200 x	5.500 =	12.100000
0.700 x	1.300 =	0.910000
1.850 x	2.800 =	5.180000
2.550 x	6.800 =	17.340000
1.150 x	7.600 =	8.740000
2.550 x	6.750 =	17.212500
1.150 x	7.150 =	8.222500
3.700 x	7.000 =	25.900000
0.950 x	6.000 =	5.700000
2.750 x	4.600 =	12.650000
床面積		950.325000
		950.32 m²

作製者

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

162953

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

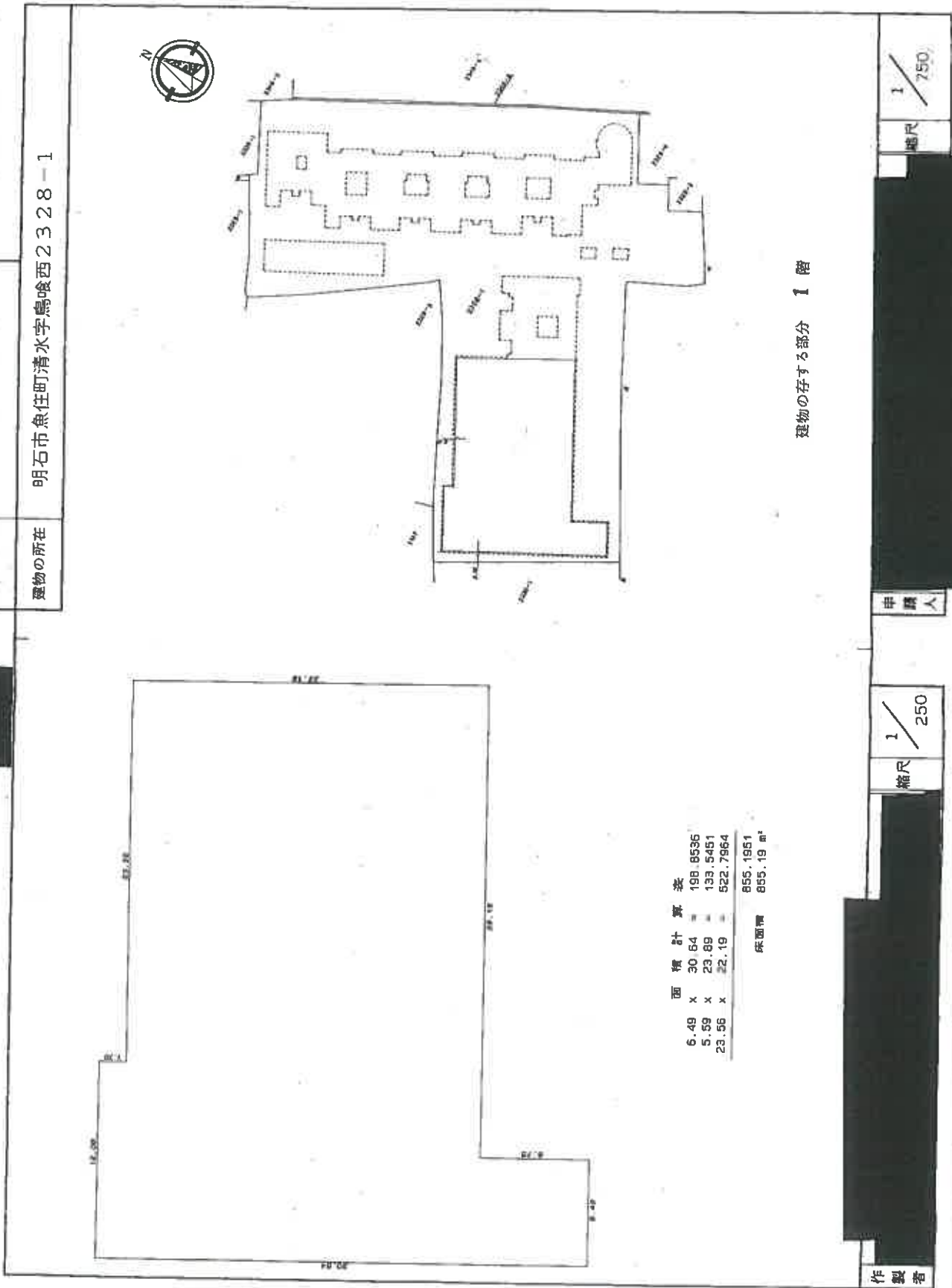
登記年月日：平成3年3月25日

各階平面図

家屋番号 2328-1-116

建物図面 3.3.25

建物の所在 明石市魚住町清水字鳥喰西2328-1



面積計算表	
6.49 x 30.64	= 198.8536
5.99 x 23.89	= 133.5451
23.56 x 22.19	= 522.7964
床面積	855.1951
	855.19 m ²

建物の存する部分 1 階

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/750

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3年3月25日

各階平面図

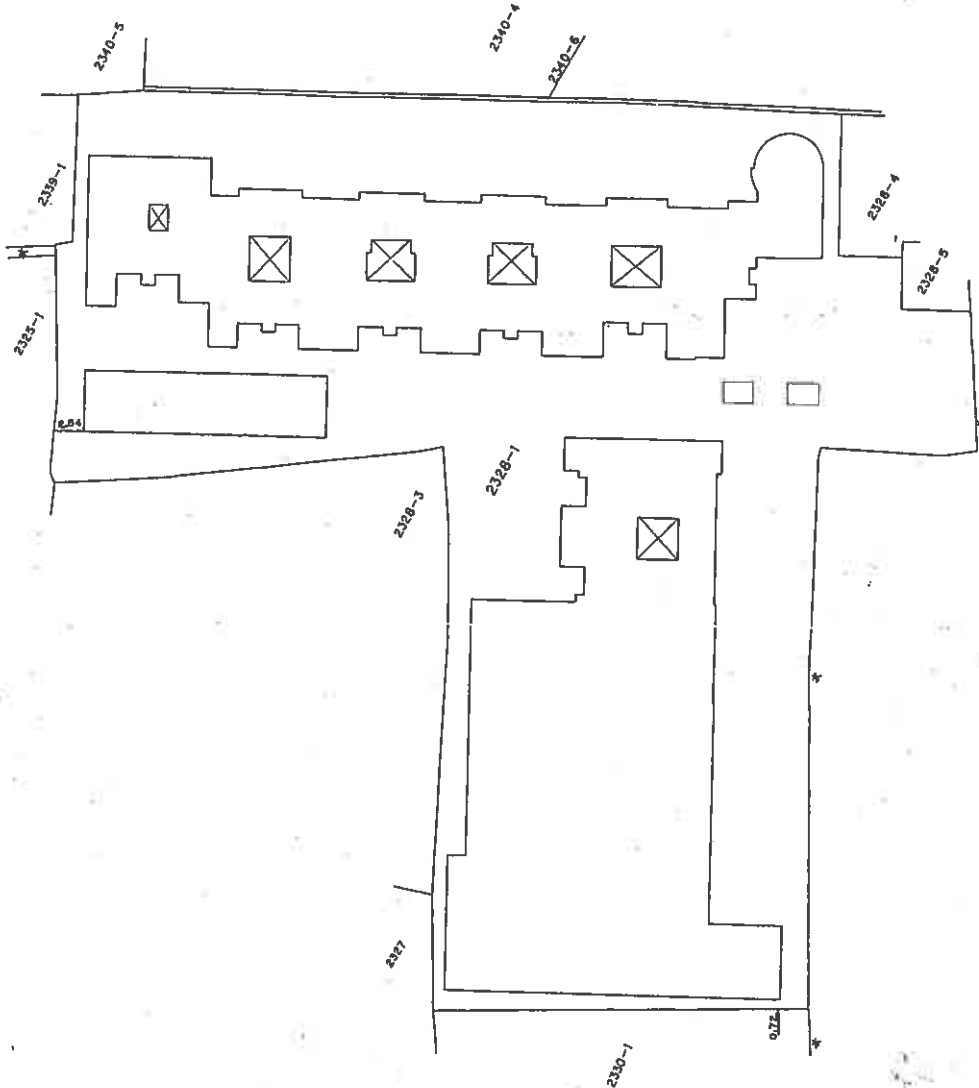
2328-1-101 ~ 2328-1-110
2328-1-114 ~ 2328-1-117
2328-1-123 ~ 2328-1-124
2328-1-201 ~ 2328-1-224
2328-1-302 ~ 2328-1-321
2328-1-323
2328-1-401 ~ 2328-1-421
2328-1-504 ~ 2328-1-521
2328-1-605 ~ 2328-1-617
2328-1-706 ~ 2328-1-711
2328-1-713 ~
2328-1-813

家屋番号

建物の所在

明石市魚住町清水字烏喰西2328-1

建物図面
153.3.25



作製者

縮尺

1/500

申請人

縮尺

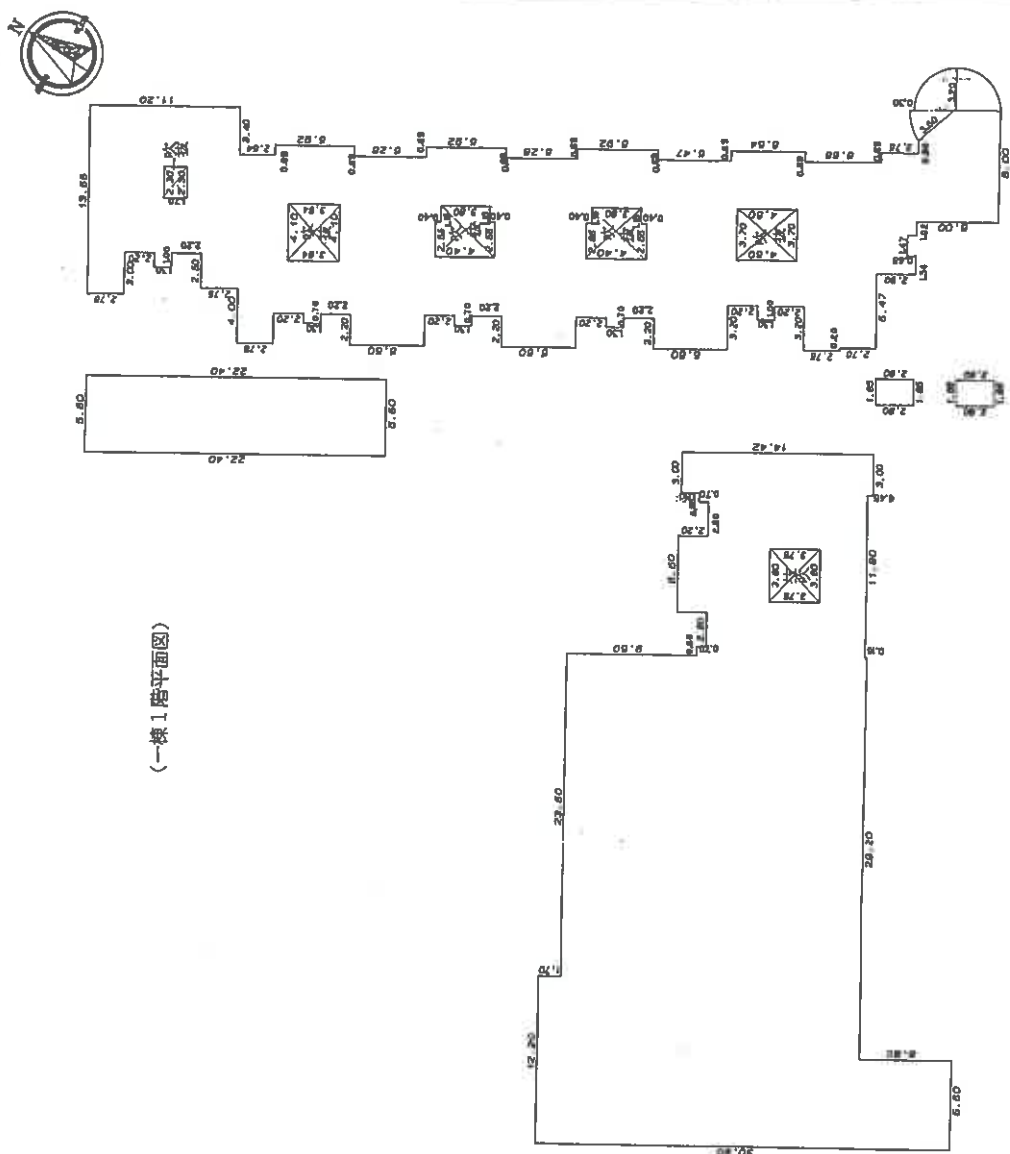
1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建筑物 图 3.3.25

2328-1-101 ~ 2328-1-110

明石市魚住町清水字鳥喰西2328-1



(一棟1階平面図)

作者

縮尺

申請人

縮尺 $\frac{1}{400}$

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3年3月25日

各階平面図

家屋番号

建物図面 33.25. (1/2)

建物の所在

明石市魚住町清水字鳥喰西2328-1

1 階

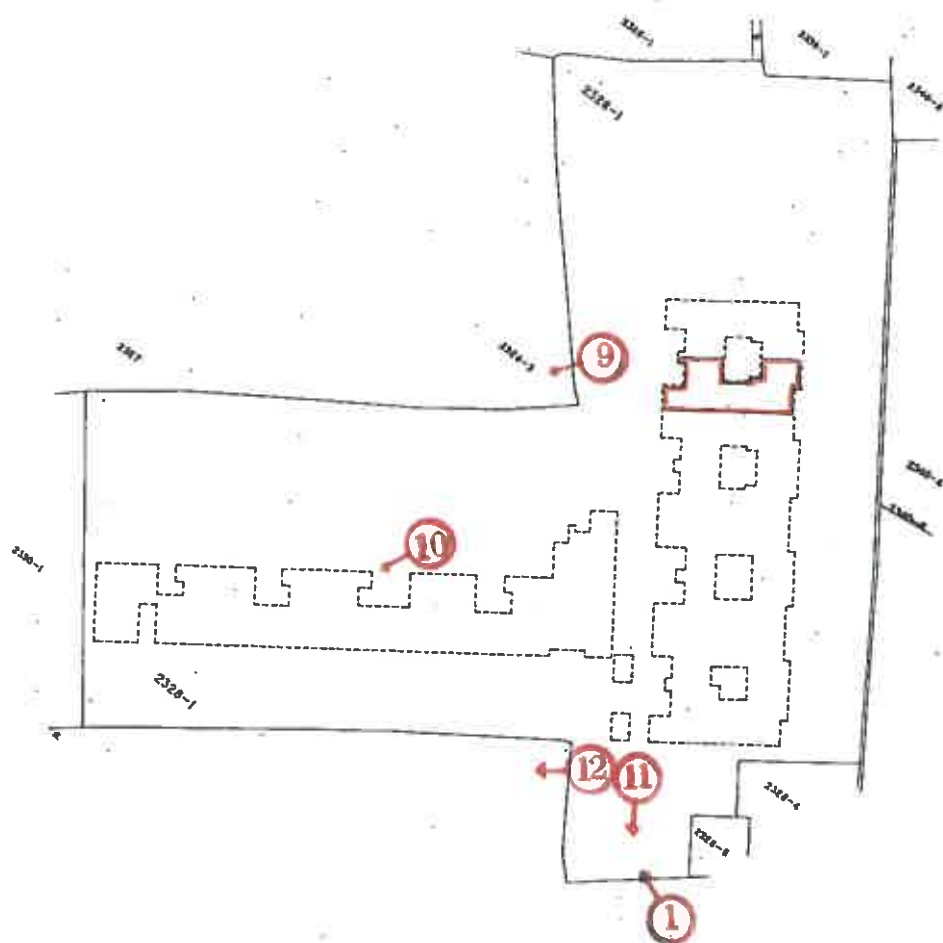
床面積	計算	表
6.600 x 30.800	=	203.280000
5.600 x 24.000	=	134.400000
23.600 x 22.300	=	526.280000
0.650 x 12.650	=	8.222500
2.500 x 11.950	=	29.875000
0.850 x 14.150	=	12.027500
3.800 x 5.900	=	22.482000
0.850 x 14.150	=	12.027500
2.500 x 11.950	=	29.875000
0.650 x 12.650	=	8.222500
3.000 x 14.420	=	43.260000
3.800 x 3.500	=	13.300000
0.700 x 1.300	=	0.910000
2.200 x 2.750	=	6.050000
1.000 x 36.350	=	36.350000
0.800 x 47.500	=	38.000000
1.670 x 50.250	=	83.917500
0.430 x 53.150	=	22.854500
0.400 x 5.430	=	2.172000
1.000 x 1.300	=	1.300000
3.000 x 2.750	=	8.250000
3.700 x 14.880	=	55.056000
0.300 x 67.600	=	20.280000
2.300 x 5.600	=	12.880000
0.950 x 67.600	=	64.896000
3.400 x 11.200	=	38.080000
0.690 x 5.920	=	4.084800
0.690 x 5.920	=	4.084800
0.590 x 5.920	=	3.492800
0.590 x 8.750	=	5.162500
0.900 x 5.000	=	4.500000
2.150 x (6.000 + 5.700) / 2	=	13.652500
0.200 x 2.750	=	0.550000
3.000 x 5.450	=	16.350000
1.000 x 1.300	=	1.300000
2.200 x 5.500	=	12.100000
0.700 x 1.300	=	0.910000
2.200 x 5.500	=	12.100000
0.700 x 1.300	=	0.910000
2.200 x 5.500	=	12.100000
1.850 x 2.800	=	5.180000
1.850 x 2.800	=	5.180000
5.800 x 22.400	=	129.408000
2.300 x 60.300	=	138.690000
0.400 x 42.880	=	17.152000

2.550 x 7.080	=	18.054000
1.150 x 7.480	=	8.602000
2.550 x 6.800	=	17.340000
1.150 x 7.600	=	8.740000
2.550 x 6.750	=	17.212500
1.150 x 7.150	=	8.222500
0.510 x 8.950	=	4.564500
1.470 x 8.300	=	12.201000
1.020 x 8.950	=	9.129000
0.700 x 14.950	=	10.465000

No	半壁	角壁	面積
1	3.500	37.41.25	0.284364
2	3.200	180.00.00	16.084954
			床面積 1958.41 m ²
			1942.045500

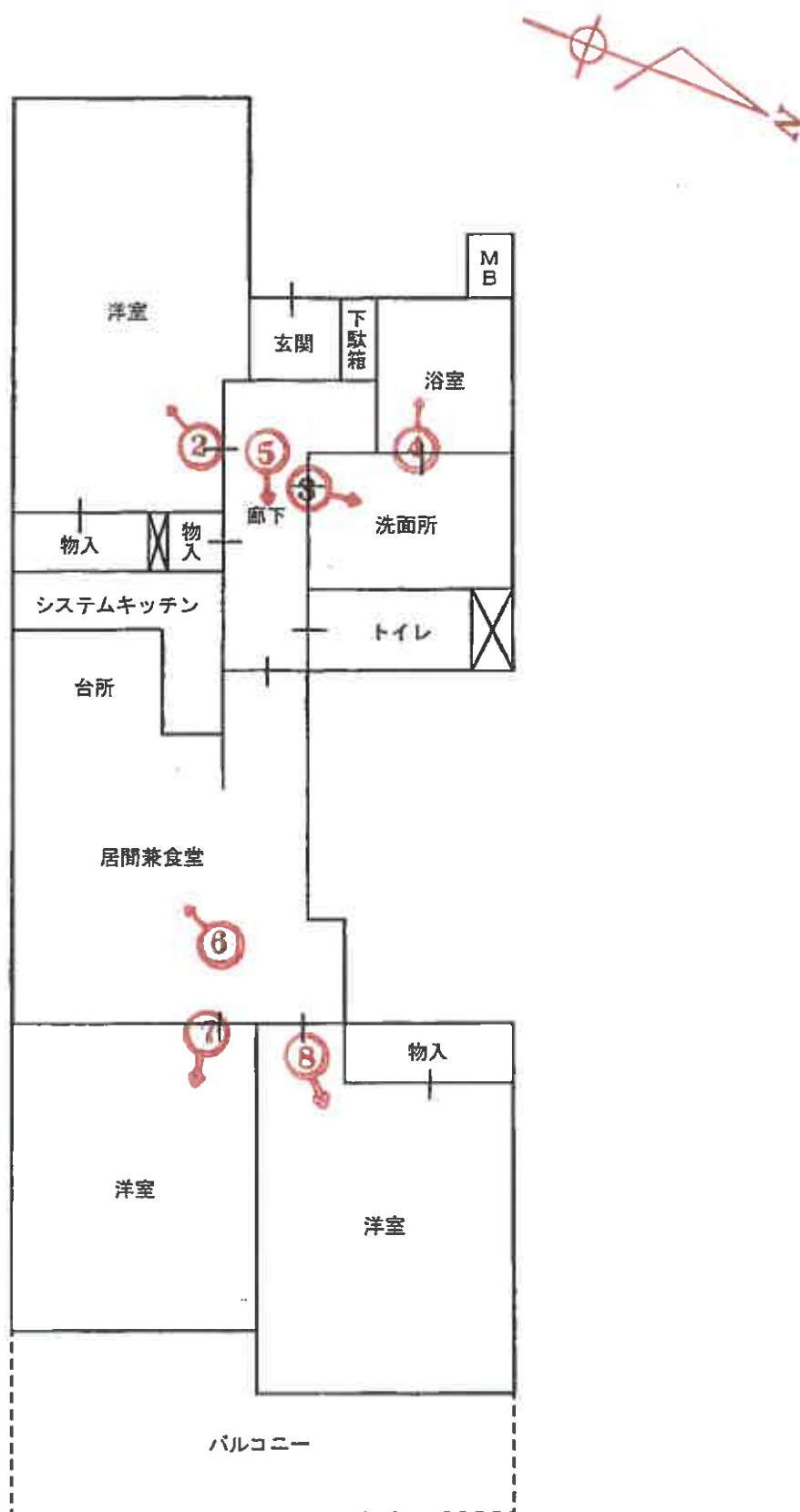
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

土地建物位置関係図



(○は写真番号および撮影位置・方向)

建物間取図



(←○は写真番号および撮影位置・方向)



①

本件区分所有建
物を含む一棟の
建物



②



③



④

(20 枚目)



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪

(23 枚目)



令和 7 年 (ケ) 第 30020 号
令和 7 年 8 月 7 日 現地調査
令和 7 年 9 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

松崎 庄二

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金3,970,000円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (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 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	物件目録記載のとおり	(専有部分) 建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記記載面積(=内法面積)を用いる。
	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

位 置 ・ 交 通	J R 線 土山駅の北東方 約1.1 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅、マンションが混在する住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60 % 200 % 防火指定なし 第3種高度地区、宅地造成等工事規制区 域
画 地 条 件	規模 4,254.68 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	南東側 約6m市道 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	対象専有部分を含む一棟建物の敷地として利用	
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	南東側約4m私道を通してマンションエントランスに、南東側約6m市道を通してマンション駐車場に至る状況である。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	プルミエール明石ウエスト	
建物の用途	共同住宅 (総戸数117戸)	
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3年3月3日 新築
	経過年数	35 年程度
	経済的残存耐用年数	10 年程度
構造	鉄筋コンクリート造8階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：吹付等	
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	分譲(総台数77台)
	集会所	あり
	その他	オートロックあり
品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり プルミエール明石ウエスト管理組合
	管理方式	委託
	管理会社	三菱地所コミュニティ(株)
	管理形態	管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和7年2月28日現在、 120,915,093 円	
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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等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。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	6階 (606号室) 主要開口部の方位：北東向き
床 面 積	61.94㎡ (登記記載面積)
間 取 り	3LDK バルコニー 北東向き
仕 様	天 井 : クロス等 床 : フローリング等 内 壁 : クロス壁等 設 備 : 特になし その他 : 特になし
保 守 管 理 の 状 態	劣る
管 理 費 等	管 理 費 月 額 10,850円 修繕積立金 月 額 13,270円 滞 納 額 なし (令和7年8月1日現在 0円)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	壁クロス、フローリング等の汚れ、カビ等が酷い。また、浴室、トイレの汚れも酷く維持管理の状態が劣る。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
250,000	61.94	1.07	0.21	3,480,000

イ 専有面積：登記記載面積

ウ 共用修正：共用部分の床面積修正

エ 現価率

経過年数 35年、経済的残存耐用年数 10年、経済的全耐用年数 45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)}
×(1－観察減価 0.20) ≒ 0.21

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権の種類 カ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
62,800	0.81	4,254.68	0.90	3396/425468	1.00	1,550,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（明石－8）

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/㎡)
76,900 × 102/100 × 100/100 × 100/125 ≒ 62,800

◇ 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
100/99 × 100/105 × 100/120 × 100/100 ≒ 100/125

イ 個別格差：規模、形状等 (0.81)

ウ 地積：合計登記記載数量

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

オ 敷地権割合：登記記載のとおり

カ 敷地権の種類：所有権

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個 別 格 差 ウ	積 算 価 格 (円) (ア+イ)×ウ
3,480,000	1,550,000	0.70	3,520,000

ウ 個別格差：階層別・位置別効用比並びに対象物件自体の間取り・改装費の程度から
0.70 と判定

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準（又は基準階中間）専有部分の1㎡当たりの比準価格を試算した。

[取引事例]

(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は周辺・市区内))

A 令和 5年 4月 129,000 円/㎡

B 令和 6年 5月 146,000 円/㎡

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情補正	時点修正	標準化 補 正	地域格差 修 正	建物品等 比 較	試 算 価 格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	129,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{88}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{105}$	127,000
B	146,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{93}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{115}$	124,000

事 情 補 正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時 点 修 正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

標 準 化 補 正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地 域 格 差 修 正：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建 物 品 等 比 較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

㎡当り比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積(㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
126,000	0.70	61.94	5,460,000

ア A・B価格の中庸値をもって査定

イ 個別格差：前記1(3)積算価格の判定欄と同じ

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより収益還元法を適用する。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア＋カ
	4年目の有効 純収益 イ	最終還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 イ÷ウ エ	複利 現価率 (8.0%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
-518 千円 -(21.6%)	331 千円	9.0%	3,678 千円 ≒ 3,680 千円	0.79383	2,921 千円 (121.6%)	2,403 千円 ≒ 2,400 千円 (100%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項 目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	744	744	733	733
	共益費収入	74	74	73	73
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	818	818	806	806
	空室損失	△ 82	△ 82	△ 81	△ 81
	貸倒損失	△ 25	△ 25	△ 24	△ 24
	有効総収益	711	711	701	701
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	131	131	131	131
	長期計画修繕費	1,664	164	164	164
	公租公課	71	71	71	71
	損害保険料	4	4	4	4
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	1,870	370	370	370
ウ 経費率	(%)	263.01	52.04	52.78	52.78
エ 有効純収益	ア－イ	△ 1,159	341	331	331
オ 複利現価率	(割引率8.0%)	0.92592	0.85733	0.79383	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	△ 1,073	292	263	

（注）設定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における標準的・一般的なものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしも設定賃貸条件等に符合する内容が、実現するとは限らない。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の実勢を反映した②を中心に、物件の個別性を反映した①と収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 試算価格 (円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ
①積算価格	3,520,000	1.00	3,520,000
②比準価格	5,460,000	1.00	5,460,000
③収益価格			2,400,000
④調整後の価格	4,960,000		

イ 占有減価修正 : 必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(管理費等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他の 控除減価 (管理費等) エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
4,960,000	1.00	0.80	1.00	3,970,000

イ 市場性修正 : 必要なし

ウ 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。

エ その他の控除減価 (管理費等)
なし

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等 (明石-8)

所 在 : 明石市二見町福里字池之下563番45

価 格 : 76,900円/㎡

位 置 : JR線「土山」駅より道路距離650m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 99㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 北東側幅員5.5m市道、背面道に接面

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率200%)

地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

土地 : 143,493,300円 (×3,396/425,468)

建物 : 3,967,200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 建物間取図

6 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 明石市魚住町清水字鳥喰西2328番地1

建物の名称 プルミエール明石ウエスト

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 魚住町清水2328番1の606

建物の名称 606

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 61.94平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 明石市魚住町清水字鳥喰西2328番1

地 目 宅地

地 積 4254.68平方メートル

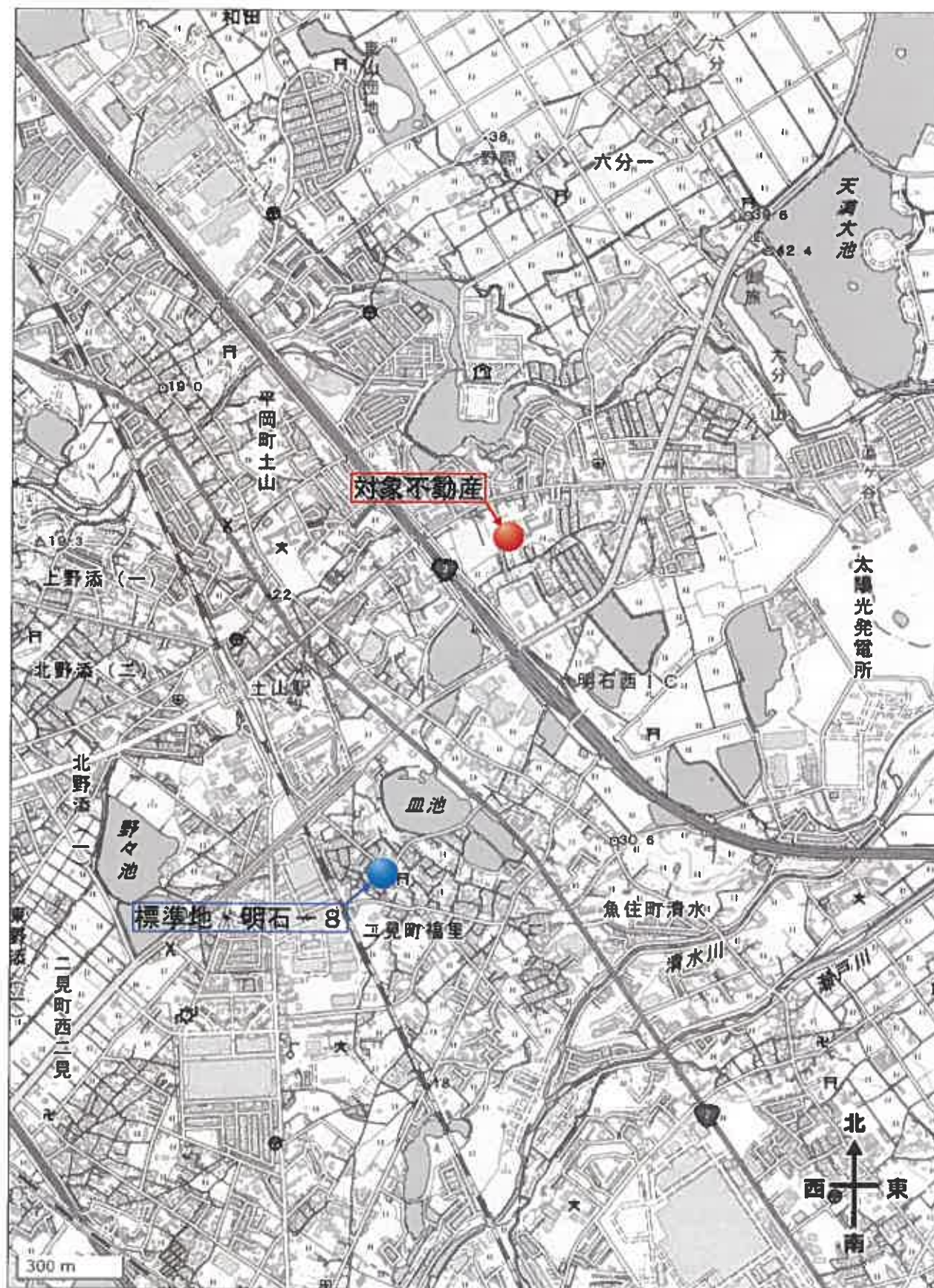
(敷地権の表示)

土地の符号 1

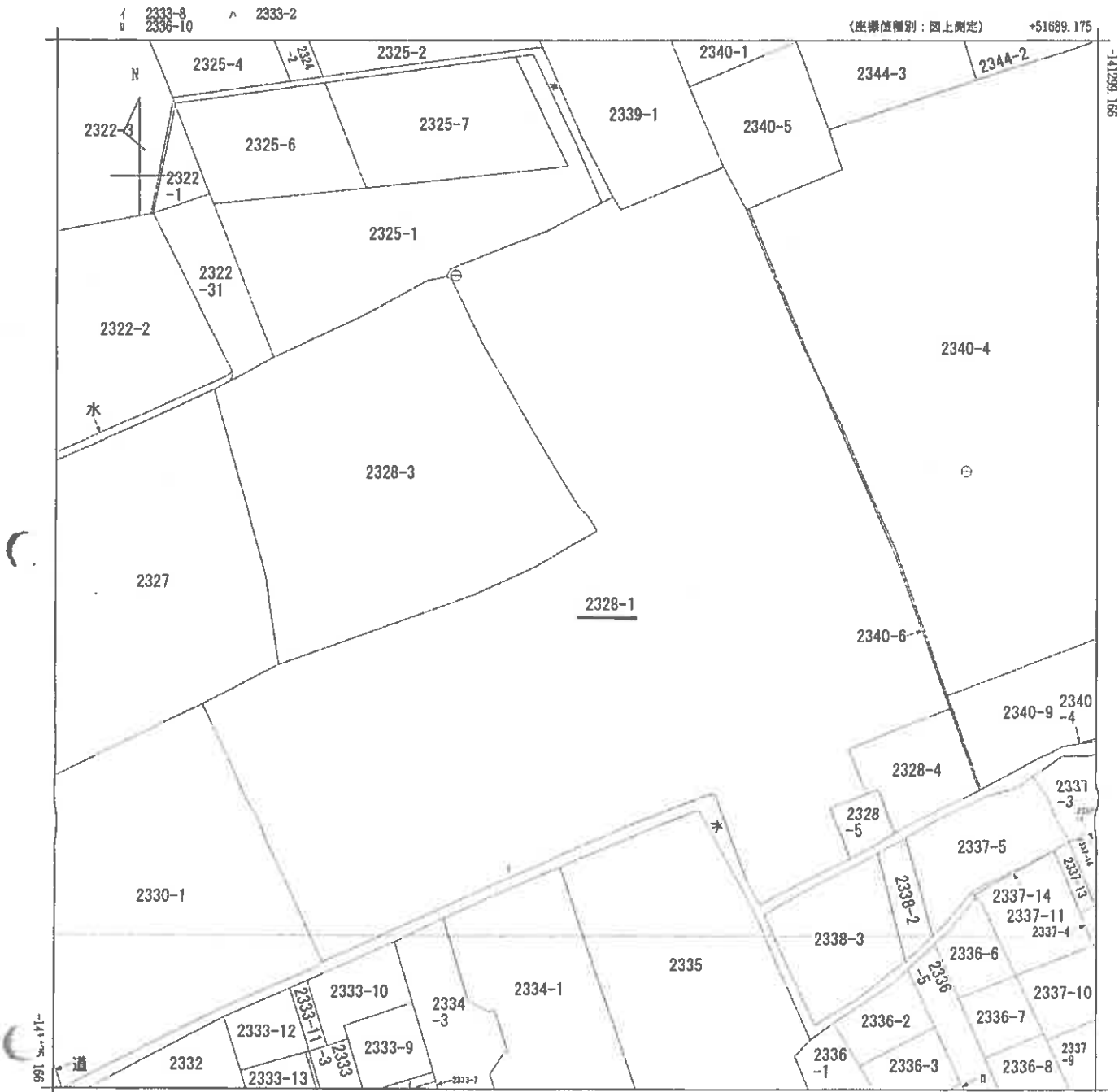
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 425468分の3396





※ 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概略を記載した図面です。

地番区域見出
魚住町清水

請求部	所 在	明石市魚住町清水字鳥喰西				地 番	2328番1			
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		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。

令和7年6月11日
神戸地方法務局明石支局

地図整理番号：M20778

登記官

(1/1)

縮版図

登記年月日：平成28年8月23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6月11日 神戸地方裁判所明石支部 登記官

請求番号：20-1

(1/2)

縮版図

作製者

2028年8月17日(作製)

申請人

236678

縮尺

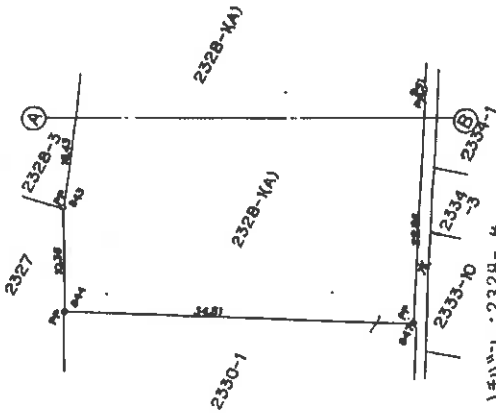
1/500

前記の通り、地積測量図

地番 2328-4(B)
2328-5(C) 2328-1

土地の所在 明石市魚住町清水字島崎西

地図番号 A85-2, A85-4



(B) 面積		2328-4		2328-5		2328-1		2328-1A	
1	12.951	X	5.752	12.951	X	5.752	12.951	X	5.752
2	5.947	X	1.205	5.947	X	1.205	5.947	X	1.205
3	12.951	X	9.296	12.951	X	9.296	12.951	X	9.296
4	12.230	X	5.239	12.230	X	5.239	12.230	X	5.239
合計		33.073		33.073		33.073		33.073	
1/2		16.5365		16.5365		16.5365		16.5365	
合計		133.06M ²		133.06M ²		133.06M ²		133.06M ²	

(C) 面積		2328-4		2328-5		2328-1		2328-1A	
1	7.254	X	4.817	7.254	X	4.817	7.254	X	4.817
2	7.254	X	0.921	7.254	X	0.921	7.254	X	0.921
3	7.073	X	3.118	7.073	X	3.118	7.073	X	3.118
4	6.059	X	1.575	6.059	X	1.575	6.059	X	1.575
合計		27.640		27.640		27.640		27.640	
1/2		13.820		13.820		13.820		13.820	
合計		36.60M ²		36.60M ²		36.60M ²		36.60M ²	

(A) 面積	2328-1	坪数	36.60M ²
4424.354608	-	169.6728720	= 4254.6817360

測量員 示
P-1 測量
P-2 測量

測量員 示
P-1 測量
P-2 測量

登記年月日：平成2年8月23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6月11日 神戸地方方法務局明石支局

登記官

請求番号：20-1

縮版図

(本文裏印刷)

作製者

平成2年8月17日(作製)

申請人

236679

縮尺

1

図面縮尺：5-25% C-25% D-25% E-25% F-25% G-25% H-25% I-25% J-25% K-25% L-25% M-25% N-25% O-25% P-25% Q-25% R-25% S-25% T-25% U-25% V-25% W-25% X-25% Y-25% Z-25%

図根点からの									
Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X
748 (16P)	756.702	674.578	-71.472	-5.702	71.699	184.33-41	103-13-25	835 (16-14)	757.876
750 (16P)	685.230	469.277	-9.297	29.318	30.766	107-46-16	83-09-12	836 (16-17)	756.227
846 ()	675.833	498.596	-5.623	41.508	41.007	97-42-53	84-21-15	837 (16-18)	747.590
1185 ()	678.607	510.785	0.818	40.629	40.034	89-06-56	91-18-17	838 (16-19)	728.704
1179 ()	685.848	509.706	-4.603	44.801	45.037	95-51-58	90-31-12	839 (16-20)	725.465
947 ()	690.627	514.078	-4.053	45.579	45.759	95-04-53	89-02-54	840 (16-21)	724.525
1150 ()	681.702	516.458	-3.528	47.101	47.313	94-16-35	88-14-15	841 (16-22)	723.417
1184 ()	688.947	513.947	1.717	44.670	44.703	87-47-56	87-06-23	842 (16-23)	717.241
1180 ()	687.230	515.146	2.000	45.869	45.913	87-30-12	86-56-31	843 (16-24)	714.073
1183 ()	692.607	512.404	7.377	43.327	43.951	80-20-34	74-04-40	844 (16-25)	711.384
882 (20(2977))	695.563	525.061	10.333	55.784	56.733	78-30-21	85-26-26	845 (16-26)	682.609
821 (16-2)	715.685	510.820	-0.002	57.935	57.935	90-00-07	45-12-41	846 (16-27)	686.089
822 (16-3)	716.623	518.212	30.655	51.553	55.979	58-15-47	54-02-06	847 (16-28)	648.063
823 (16-4)	736.794	515.851	41.393	48.935	64.094	48-46-22	37-31-40	848 (16-29)	648.434
825 (16-5)	740.952	514.793	55.722	45.516	71.949	42-05-21	34-00-55	849 (16-30)	648.832
826 (16-6)	758.262	510.776	72.132	41.499	84.006	39-14-36	25-00-41	850 (16-31)	648.821
828 (16-7)	783.570	500.500	78.749	39.703	89.183	29-34-22	22-11-50	851 (16-32)	678.710
829 (16-10)	781.117	495.877	75.887	26.700	80.447	26-45-31	18-02-08	852 (16-33)	678.833
899 ()	782.587	495.206	77.357	26.029	81.619	19-23-02	14-09-21	853 (16-34)	678.833
830 (16-11)	782.063	493.390	76.833	24.113	80.528	18-25-49	12-51-45	854 (16-35)	678.833
1072 ()	760.424	487.325	75.194	18.056	77.332	17-55-26	8-56-33	855 (16-36)	678.833
831 (16-12)	758.844	481.495	73.614	12.218	74.621	12-30-14	4-51-44	856 (16-37)	678.833
832 (16-13)	757.871	474.917	72.641	5.640	72.060	9-25-25	359-59-42	857 (16-38)	678.833

図根点からの									
Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X
835 (16-14)	757.876	474.083	72.046	4.006	72.206	3-48-59	259-15-18	858 (16-39)	678.833
1071 ()	756.227	474.415	70.997	5.136	71.183	4-04-21	359-34-40	859 (16-40)	678.833
836 (16-17)	747.590	477.151	82.360	7.874	82.855	7-11-47	2-38-06	860 (16-41)	678.833
1070 ()	728.704	484.958	41.474	15.481	44.399	20-42-40	16-09-59	861 (16-42)	678.833
837 (16-18)	725.465	485.434	40.725	16.137	43.369	21-50-40	17-16-59	862 (16-43)	678.833
838 (16-19)	724.525	485.086	39.205	16.609	42.641	22-54-45	18-21-04	863 (16-44)	678.833
839 (16-20)	723.417	484.455	38.217	17.178	41.900	24-12-12	19-38-21	864 (16-45)	678.833
840 (16-21)	721.068	479.435	35.828	10.156	37.240	15-49-45	11-16-84	865 (16-46)	678.833
841 (16-22)	718.575	469.430	33.348	0.353	33.347	0-36-23	26-02-42	866 (16-47)	678.833
842 (16-23)	717.241	462.823	32.011	-6.854	32.695	249-15-27	349-11-46	867 (16-48)	678.833
843 (16-24)	714.073	446.499	28.843	-22.778	36.752	321-42-04	317-00-23	868 (16-49)	678.833
844 (16-25)	711.384	436.494	26.154	-32.783	41.936	308-34-57	304-03-16	869 (16-50)	678.833
845 (16-26)	678.063	445.558	-7.145	-23.719	24.772	253-14-08	248-10-28	870 (16-51)	678.833
846 (16-27)	682.609	467.700	-1.421	-1.577	2.123	227-54-43	223-15-02	871 (16-52)	678.833
847 (16-28)	686.089	474.943	0.859	7.666	7.714	83-36-23	79-02-42	872 (16-53)	678.833
848 (16-29)	648.063	494.208	4.642	25.611	25.438	79-29-08	74-55-27	873 (16-54)	678.833
849 (16-30)	648.832	496.235	4.591	25.956	26.361	79-58-13	75-54-32	874 (16-55)	678.833
850 (16-31)	678.710	497.396	-6.520	24.319	24.865	103-03-16	98-29-25	875 (16-56)	678.833
851 (16-32)	678.833	498.596	-9.387	24.319	30.708	107-46-16	109-12-15	876 (16-57)	678.833

前2328-4(B)

2328-5(C)2328-1

地積測量図 2/2

明石市魚住町清水字島喰西

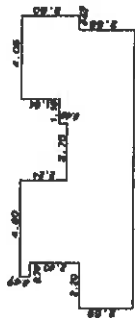
登記年月日：平成3年3月25日

各階平面図

3.3.25
建物図面

家屋番号 2328-1-606

建物の所在 明石市魚住町清水字烏喰西2328-1



面積計算表		
2.20 x 2.59	=	5.6980
0.70 x 0.49	=	0.3430
4.10 x 5.48	=	22.4680
2.75 x 3.24	=	8.9100
1.15 x 3.54	=	4.1660
3.36 x 5.48	=	18.4128
0.69 x 2.80	=	1.9320
床面積		61.9498
成面積		61.94 m ²

建物の存する部分 6 階

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/750

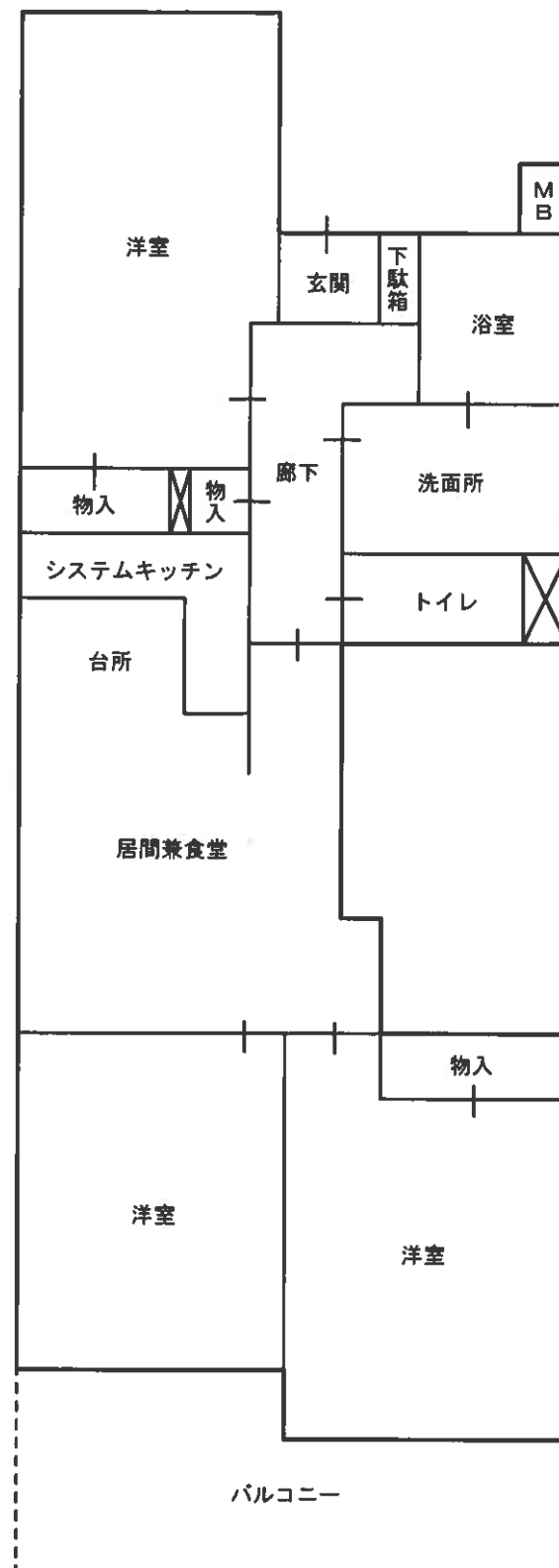
163057

縮版図

地図整理番号：M20780

Q/A

建物間取図



付 属 資 料

参 考 写 真



対象不動産を含む一棟の建物



対象不動産を含む一棟の建物