

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 宮 木 由理子

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。	



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)
1～3	2,890,000 2,312,000	一括	580,000	24,286	6,936
1	960,000				
2	90,000				
3	1,840,000				
備考	売却基準価額は、民事執行規則30条の3により定められている。				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 明石市松が丘北町 |
| | 地 番 | 7番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 96.97平方メートル |
| 2 | 所 在 | 明石市松が丘北町 |
| | 地 番 | 1018番37 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 明石市松が丘北町7番地10 |
| | 家屋 番号 | 7番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.88平方メートル
2階 36.45平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 2日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 宮 木 由理子

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件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

【物件番号1, 2】

- ・周辺隣地との境界が不明確である。
- ・本件土地の一部は、売却対象外の土地（地番7番9、同1018番36）への通行のため無償で利用されている。
- ・売却対象外の土地（地番7番9、同1018番36）を通行のため無償で利用している。

《 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 | 明石市松が丘北町 |
| | 地 番 | 7番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 96.97平方メートル |
| 2 | 所 在 | 明石市松が丘北町 |
| | 地 番 | 1018番37 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 明石市松が丘北町7番地10 |
| | 家屋 番号 | 7番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.88平方メートル
2階 36.45平方メートル |



令和7年(ケ)第30011号

令和7年 5月 22日受理

令和7年 6月 18日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所

執行官 小林 圭 太

(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 | 明石市松が丘北町 |
| | 地 番 | 7番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 96.97平方メートル |
| 2 | 所 在 | 明石市松が丘北町 |
| | 地 番 | 1018番37 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 明石市松が丘北町7番地10 |
| | 家屋 番号 | 7番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.88平方メートル
2階 36.45平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	明石市松が丘北町1番7号	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 宅地・一部公衆用道路 ☐ （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 上記の者が本件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が異なる（ ☐ 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 上記の者が本件建物を、住居として使用している。 ☐ 「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 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 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

その他の事項

債務者兼所有者立会のうえで立入調査を行ったところ、本件建物等の状況は、以下に記載のとおりのほか添付の図面及び写真のとおりであった。経年による劣化のほか目視により確認した限りでは、

- 1 入口門扉に債務者兼所有者の表札があった。
- 2 物件1、2は、いずれの周辺土地との境界が判然としない部分がある。
- 3 玄関前の柱にひび割れを補修した箇所が確認できた（写真⑪）。
- 4 2階西側洋室の襖が一部破れていた。
- 5 本件土地上南側に物置（動産）があった。
- 6 建物内は雨漏りや水漏れ等特段の損傷不具合箇所は認められなかった。
- 7 本件建物の西側の本件土地上に固着したテラス屋根が設置されている。
- 8 物件1、2は旗竿地となっており、竿部分に関して西側隣地所有者（地番：7番9、1018番36）と念書が交わされている。内容は債務者兼所有者の陳述に記載のとおりである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

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 本件建物には私と家族が住んでいます。 2 ペットは飼っていません。 3 1階の廊下、キッチン、洋室のフローリングを貼り替えています。 4 1階廊下の壁を貼り替えています。 5 2階の洋室も一部をフローリングに貼り替えています。 6 自宅までガス管の引き込み工事をしようとするとう工事費用が発生するため、オール電化にしています。 7 特に不具合のある箇所はありません。 8 物件内での事件、事故はありません。 9 隣地との境界等で争いはありません。 10 駐車場として使用している土地について、平成15年4月1日付で西側隣地所有者とは以下の内容を両者の間で承諾をし、念書を交わしています。 11 隣地所有者との間で金銭は発生しておらず、無償です。 (要約は以下の通り) ①車を専用通路に乗り入れる時、相手方の専用通路上を通行すること。 ②専用通路上に車を乗り入れ、駐車するにあたり障害となる物(ブロック等)を設置しないこと。 ③両所有者とも、第三者に本物件を譲渡する場合は、念書を譲受者に引き継ぐこと。

(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
令和7年5月23日(金) 11:15-11:25	神戸地方法務局明石支局	■登記事項証明書および公図等取得
令和7年5月23日(金) 13:15-13:25	物件所在地	■目的物件確認 ■占有調査 ■立入通知書および照会書を債務者兼所有者に手交(返信用切手110円同封) ■外観写真撮影
令和7年6月5日(木) 11:15-11:50	物件所在地	■立入調査 ■評価人同行 ■写真撮影 ■債務者兼所有者より聴取

(特記事項)

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

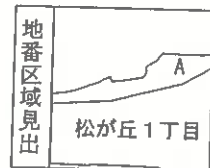
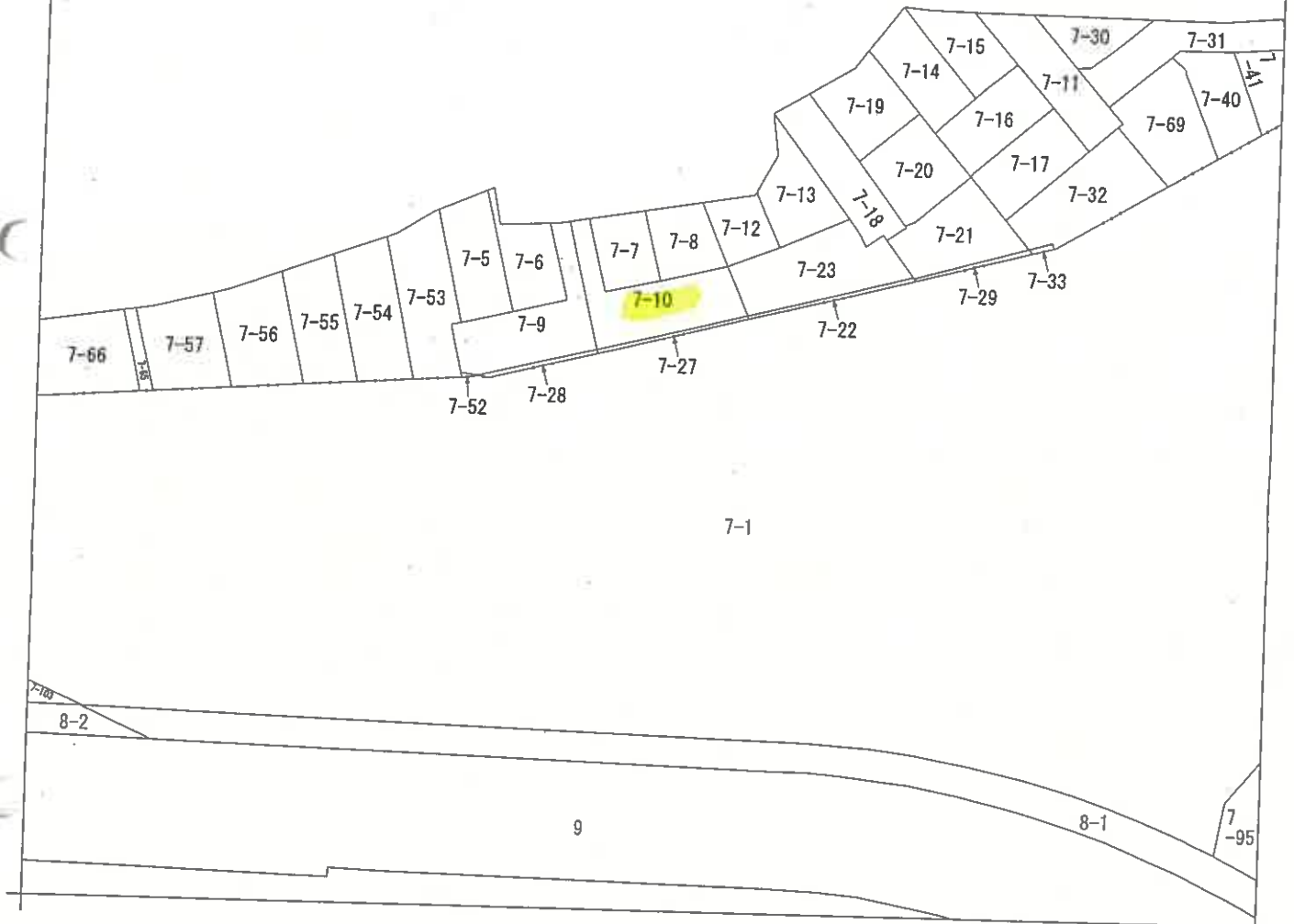
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



A 松が丘北町

請求部	所在	明石市松が丘北町				地番	7番10			
出力縮尺	1/500	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	その他
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

イ	1018-28	ハ	1018-33	ニ	1018-36	ト	1018-42	リ	1018-48	ル	1029-3
ロ	1018-31	ニ	1018-34	ハ	1018-37	チ	1018-43	ヌ	1029-2	ツ	1029-1



請求部	所在地	明石市松が丘北町				地番	1018番37	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は 番号は記号		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					備考 付年月日 (原図)			補記事項

ヲ 水
リ 水
カ 1028-4
ヨ 1029-4
タ 3778-390
レ 1018-2
ソ 1004-8
ウ 1017-1
ネ 1017-16
ナ 1017-17
ラ 1017-20
ム 1017-21
ウ 1017-4
ノ 1017-5
オ 1020-3

本図面は A 3 版を A 4 版
に縮小したものである

(9枚目)

請求番号: 24-9

（兵庫県土地家屋調査士会用品）

206648	206328
-------------------	--------

申 讀 人

插尺 250

第 1 次 10 年

附註：(1) 本報告係根據 1997 年 12 月 1 日以前之資料編製。

[illegible]

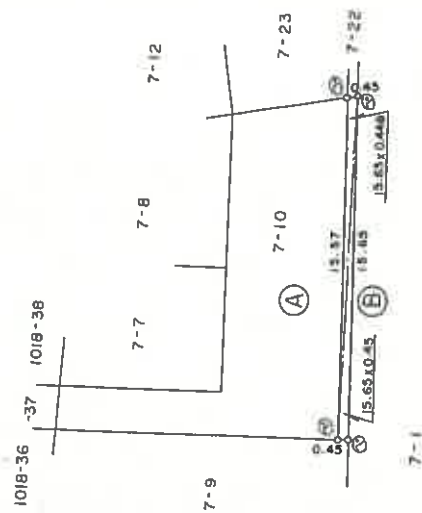
底边	垂線	倍面積
15.65	0.448	7.0112
15.65	0.45	7.0425
計		4.0537
%		7.02685

地積 7.02685 m²

殘求積

$$103.99735 - 7.02685 = 96.9705$$

殘地積 96,940.5 m³



地積測量図

前7-10 俊·新✓

地番 7番 27.7-10

土地の所在

58.3.5

本図面は A 3 版を A 4 版
に縮小したものである

登記年月日：昭和57年8月3日

前1018-24 後・新 1018-24, 1018-35 ~ 1018-39 ✓

地積測量図

地番 1018番
~ 1018番

土地の所在 明石市大蔵谷字東細谷
松が丘北町

③ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
5.97	2.88	17.1936
5.97	3.62	21.6114
計		38.8050
1/2		19.4025
地積		19.4025 m ²

⑤ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
7.44	3.43	25.5192
7.44	3.42	25.4448
計		50.9640
1/2		25.4820
地積		25.4820 m ²

④ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
4.59	0.63	2.8917
5.04	1.19	5.9976
5.04	1.78	8.9712
計		17.8605
1/2		8.93025
地積		8.93025 m ²

⑥ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
7.59	3.46	26.2614
7.59	0.57	4.3263
6.84	1.02	6.9768
5.84	2.14	12.4976
計		50.0621
1/2		25.03105
地積		25.03105 m ²

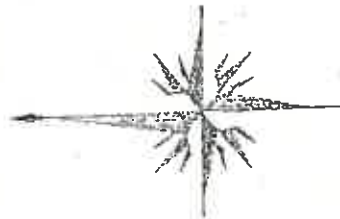
⑦ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
5.03	1.78	8.9534
5.03	1.78	8.9534
計		17.9068
1/2		8.9534
地積		8.9534 m ²

⑧ 残求積

137.8139 - 87.7992 = 50.0147

残地積 50.0147 m²



7-4

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

単位はメートル

単位はメートル

作製者

申請人

縮尺 1/250

各 階 平 面 図

58.3.18

建 物 平 面 図

7 番 1 0

家 屋 番 号

明石市松が丘ニ丁目7番地10

建物の所在

松が丘北町

各 階 平 面 図

1 階



2 階



1 階 床 面 積 求 積

$$0.90 \times 2.70 = 2.4300$$

$$8.10 \times 4.50 = 36.4500$$

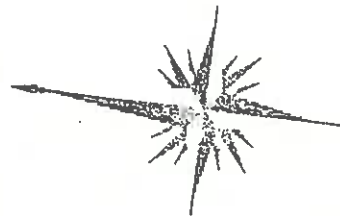
$$\text{計 } 38.8800$$

$$\text{床面積 } 38.8800 \text{ } m^2$$

2 階 床 面 積 求 積

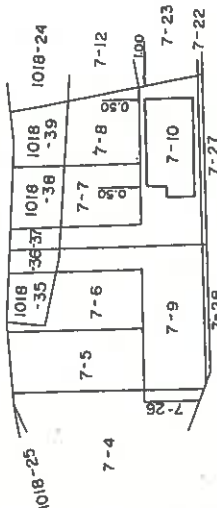
$$8.10 \times 4.50 = 36.4500$$

$$\text{床面積 } 36.4500 \text{ } m^2$$



建 物 平 面 図

道 1018-32 路



7-1

単位はメートル

単位はメートル

作 製 者

縮 尺 1/250

申 請 人

縮 尺 1/500

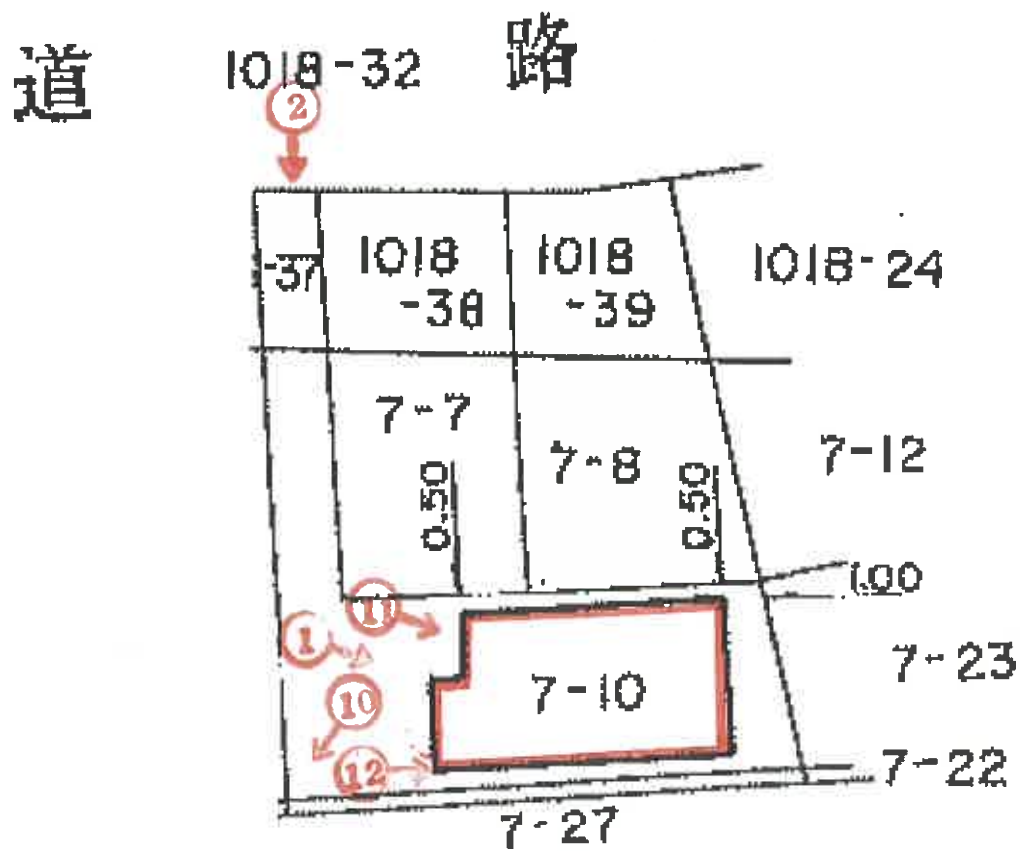
(兵庫県土地家屋調査士会用紙)

150456

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・撮影方向)

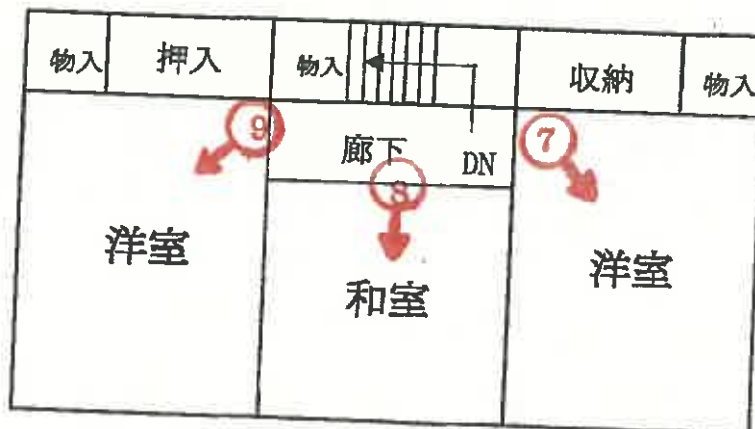


建物間取図

(◀○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



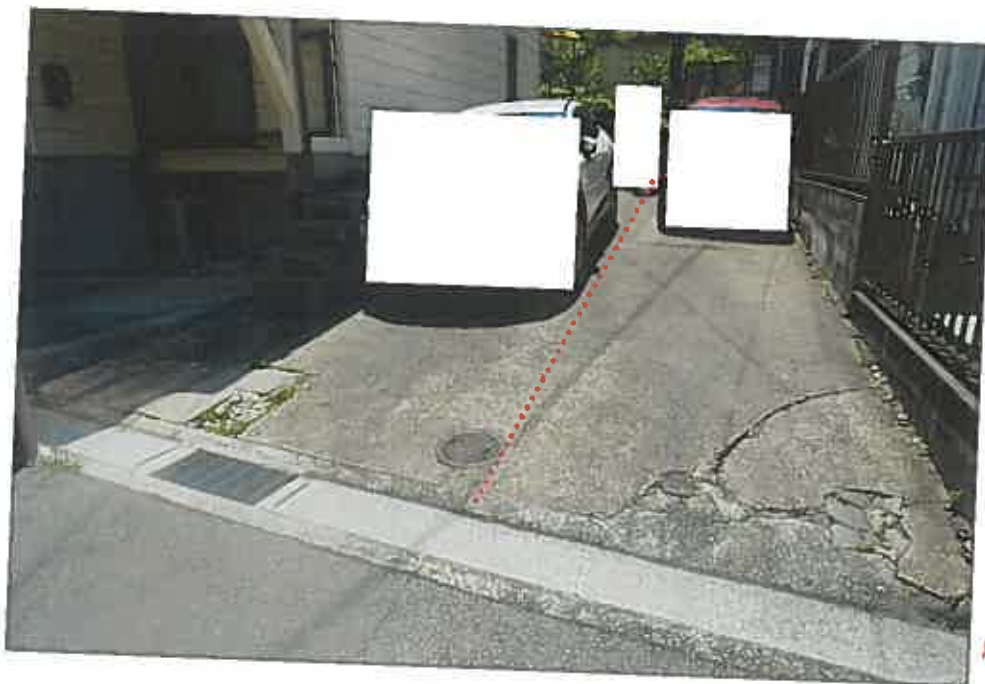
1階



2階



①



②

点線は目安線である



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

令和 7 年 (ケ) 第 30011 号
令和 7 年 6 月 5 日 現地調査
令和 7 年 6 月 20 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

中村 要

第1 評価額

一括価格	
金4,140,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金1,380,000円
物件2(土地)	金130,000円
物件3(建物)	金2,630,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件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	
	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・2)

位 置 ・ 交 通	J R 線 朝霧駅の北東方 約2.4 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が多く見られる住宅地域	
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 105.92 m ² の 不整形地 建物敷地面は接面道路から約1.5m程度高位にある。	
接面道路の状況	北側 約4.8m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1・2は物件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、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	・明石市給水戸番図によると前面道路からの水道引込管は西側隣接地との共用管となっているとみられる。 ・隣接地との境界は判然としない部分がある。なお、進入路部分の通行については西側隣接地所有者との間で念書が交わされている(詳細は現況調査報告書ご参照)。	

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) 昭和58年1月17日 新築 経過年数 42 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満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : 合板・セナイ壁等 天 井 : ボード・合板等 床 : タタミ・フローリング等 設 備 : 特にない そ の 他 : オール電化仕様とみられる
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: 附属資料建物間取略図のとおり
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。 ・玄関前の支柱上部に亀裂が生じている箇所を補修した跡が見受けられた。

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	86,800	0.65	105.92	0.90	5,380,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (明石-33)

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/㎡)
 $120,000 \times 102/100 \times 100/100 \times 100/141 \approx 86,800$

◇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
 $100/102 \times 100/100 \times 100/145 \times 100/95 \approx 100/141$

イ 個別格差：形状、利用状況等 (0.65)

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

(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	140,000	75.33	0.05	530,000

ウ 現価率

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・2	5,380,000	0.60	法定地上権	3,230,000

(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	5,380,000	-3,230,000		1.00	0.70	1,510,000
3	530,000	+3,230,000	1.00	1.00	0.70	2,630,000
内訳(公簿地積比で按分)						
1						(1,380,000)
2						(130,000)
一 括 価 格 (合 計)						4,140,000

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。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等 (明石-33)

所 在 : 明石市朝霧北町3777番231

価 格 : 120,000円/㎡

位 置 : JR線「朝霧」駅より道路距離2km

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 120㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 北東側幅員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50%, 容積率100%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ緩傾斜地の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 3,173,200円

物件2 : 292,800円

物件3 : 1,157,100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 建物間取略図

6 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 明石市松が丘北町 |
| | 地 番 | 7番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 96.97平方メートル |
| 2 | 所 在 | 明石市松が丘北町 |
| | 地 番 | 1018番37 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8.95平方メートル |
| 3 | 所 在 | 明石市松が丘北町7番地10 |
| | 家屋 番号 | 7番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.88平方メートル
2階 36.45平方メートル |





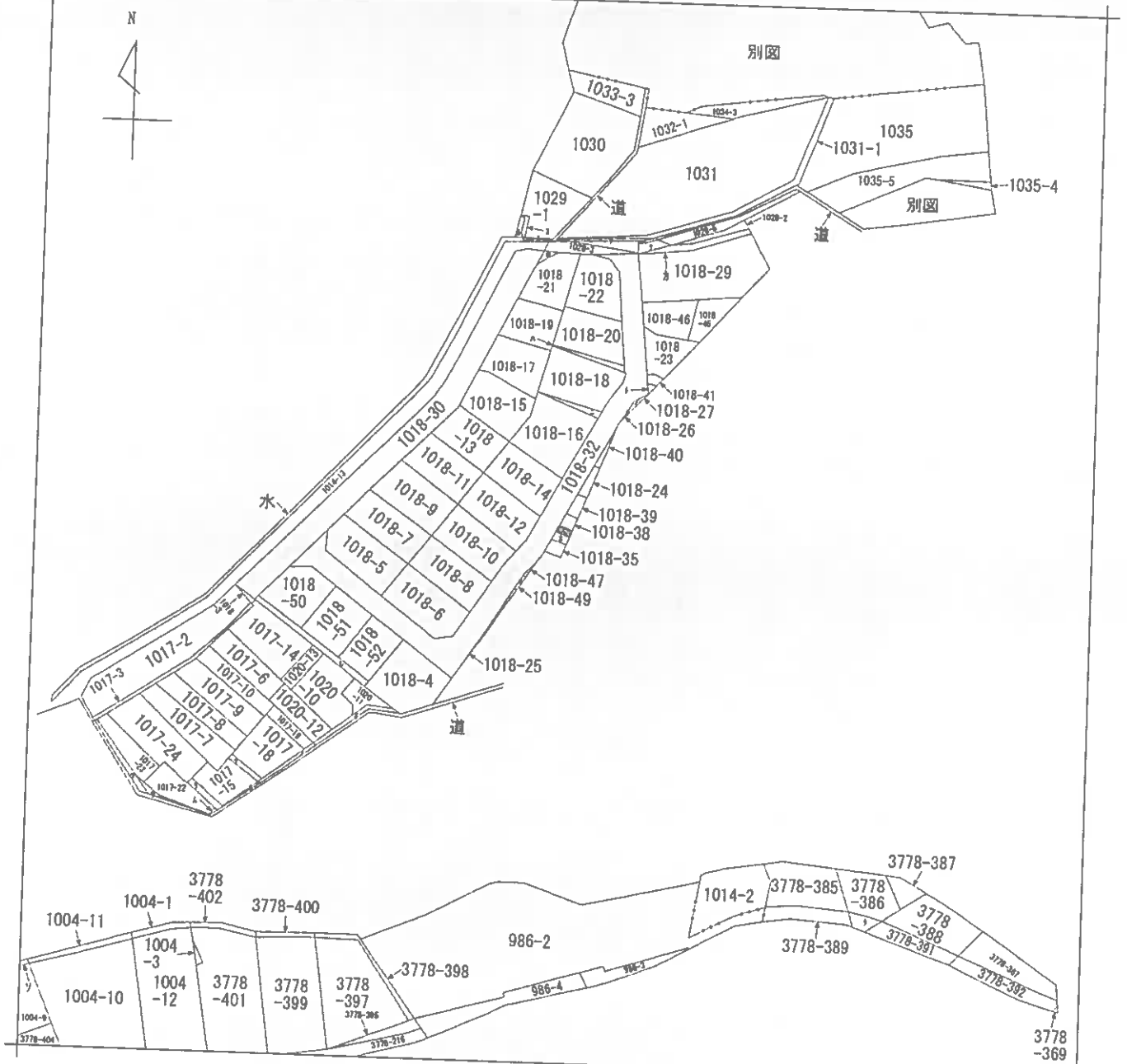
表示年月日：2025/04/10

7-42



請求部分	所在	明石市松が丘北町				地番	7番10			
出力縮	1/500	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	その他
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項			

イ 1018-28 ハ 1018-33 ホ 1018-36 ト 1018-42 ニ 1018-48 ヘ 1029-3
ロ 1018-31 ヒ 1018-34 ヘ 1018-37 チ 1018-43 ノ 1029-2 ツ 1029-3



松が丘北町
大蔵谷奥

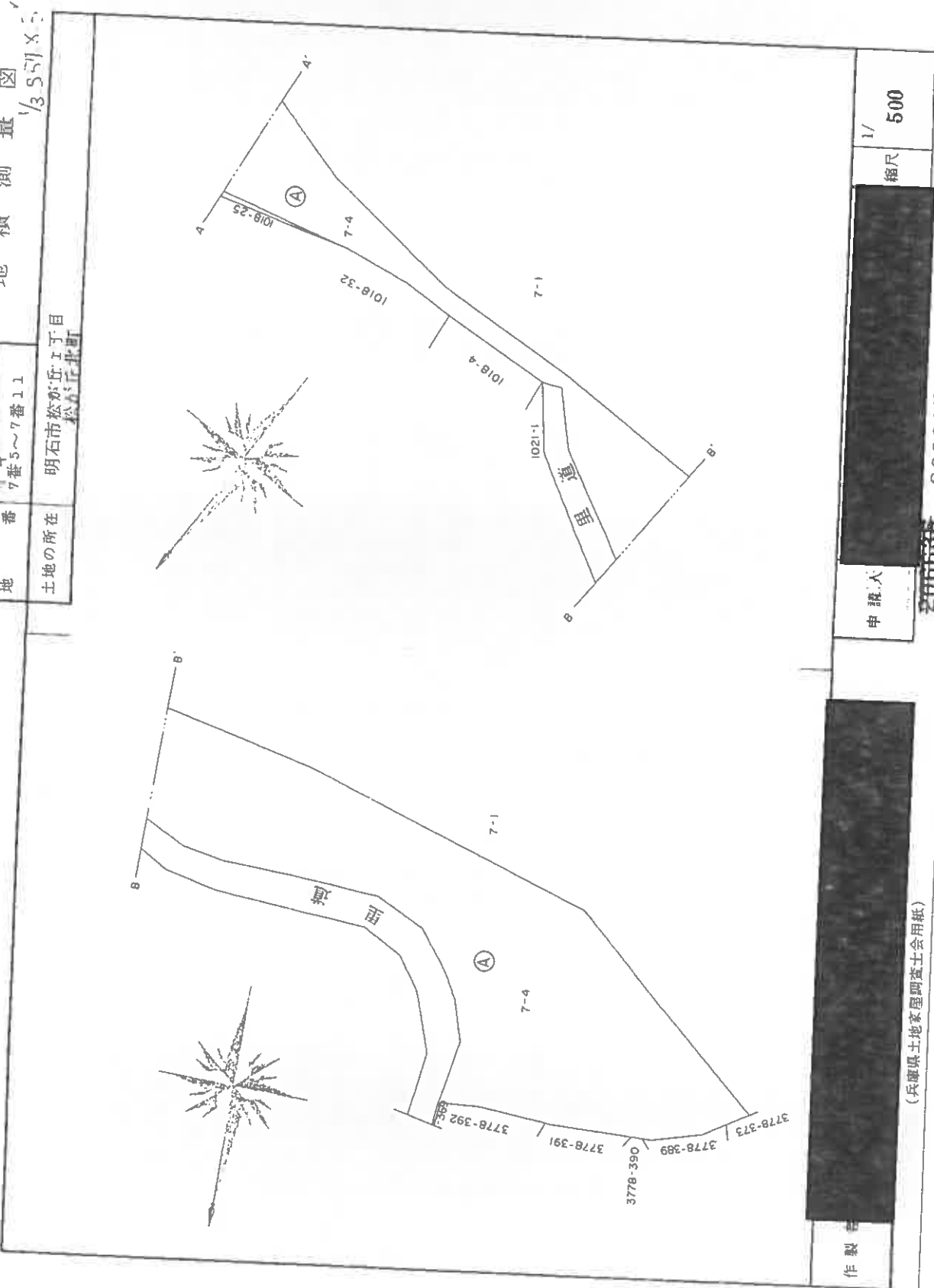
請求部	所在	明石市松が丘北町				地番	1018番37			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

登記年月日：昭和57年8月3日

前々新

地積測量図
1/3551 X 1/3

地番	7-4 7番5~7番11
土地の所在	明石市松が丘丁目 松が丘北町



作製	申請人	縮尺	1/500
206688		206815	

(兵庫県土地家屋調査士会用紙)

縮小版

地番	7番5 ～7番11	地積測量図
土地の所在	明石市松が丘1丁目4分1正記前 2/3 557.8-3	

② 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
13.50	(4.80+5.01)	132.4150
$\frac{1}{2}$		66.2175
地積 66.2175 m ²		

③ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
3.71	0.79	2.9309
12.34	0.55	6.7870
9.43	(4.59+4.42)	80.1445
$\frac{1}{2}$		94.8624
$\frac{1}{2}$		47.4312
地積 47.4312 m ²		

④ 求積 (三斜法)

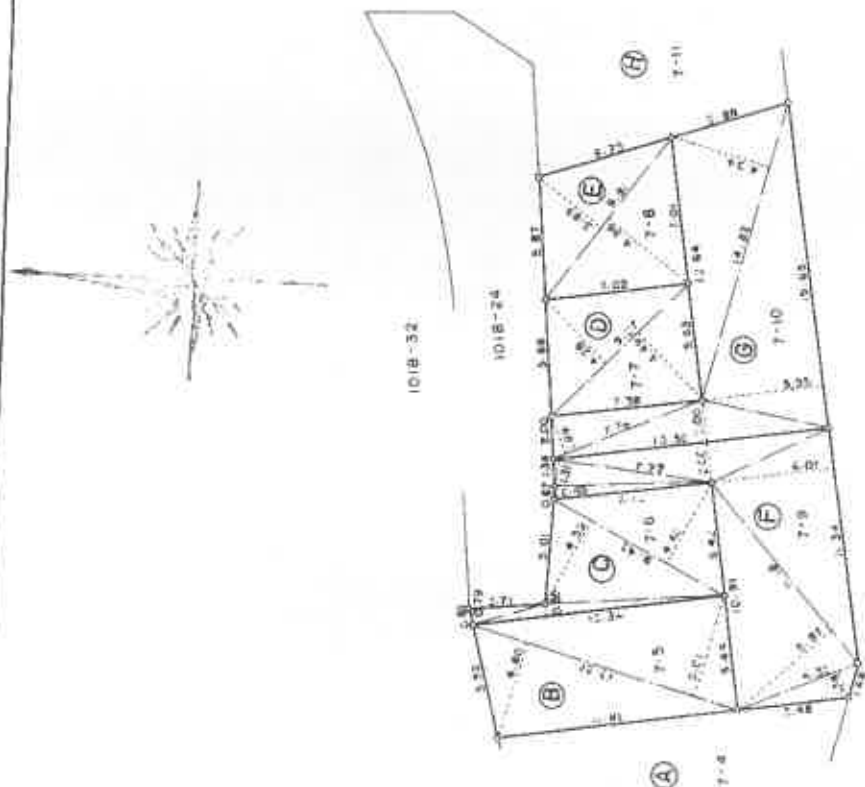
底辺	垂線	倍面積
7.76	1.89	14.6664
13.50	2.00	27.0000
15.65	5.95	93.1175
14.82	4.94	73.2106
$\frac{1}{2}$		207.9947
$\frac{1}{2}$		103.99735
地積 103.99735 m ²		

⑤ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
7.76	1.89	14.6664
13.50	2.00	27.0000
15.65	5.95	93.1175
14.82	4.94	73.2106
$\frac{1}{2}$		207.9947
$\frac{1}{2}$		103.99735
地積 103.99735 m ²		

⑥ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
9.91	(4.86+3.89)	87.7035
$\frac{1}{2}$		43.85175
地積 43.85175 m ²		



単位はメートル

単位はメートル

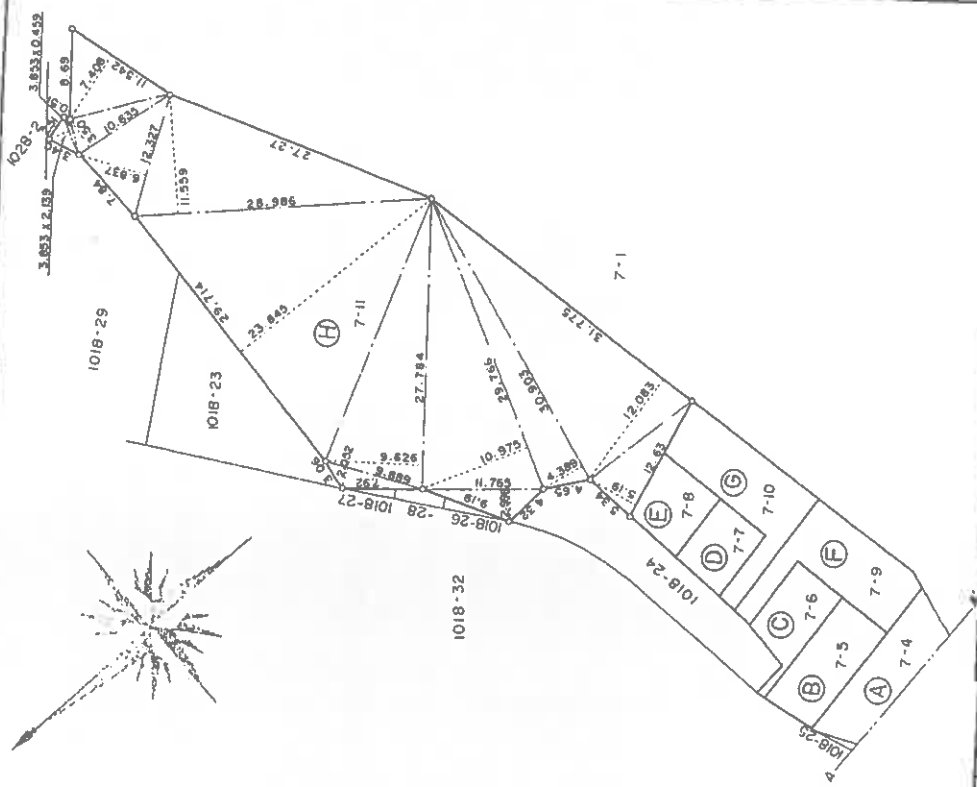
作製者	申請人	縮尺	1/250
206626		206216	

(本図は土地家屋調査士会印紙)

地積測量図

地番	7番5~7番11
土地の所在	明石市松が丘1丁目

3557.60



(H) 求積(三斜法)

底辺	垂線	積面積
3.853	2.139	8.241567
3.853	0.432	1.76527
11.342	7.408	85.501136
10.635	3.50	37.2225
12.327	5.837	84.279698
28.986	11.559	335.049174
29.714	23.845	708.53033
9.889	2.052	20.292228
27.784	9.626	267.448784
11.765	2.898	35.27147
29.766	10.975	326.58185
30.903	4.389	135.633267
31.775	12.083	383.937325
12.63	5.19	65.5497
計		2495.489557
1/2		1247.7047785
地積	1247.7047785	㎡

(A) 残存積

$3532.5602 - 1642.632785 = 1889.9269215$

残地積 1889.9269215 ㎡

作製者	申請人	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------

206829 206817

(兵庫県土地測量士会印)

像·舞·人

地番	7番27, 7-10
土地の所在	松本市北平 明和町松和1丁目

地 礦 測 量 圖

✓ 58.3.15

⑧求積(三訂版)

类别	数量	价值
15.55	0.46	7.0112
15.55	0.45	7.0425
合计		14.0537
%		7.02685

总核 7.02685 吨

② 殘次積

$$103,99735 - 7,02685 = 96,9705$$

96-9,05 m²

1-4

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

$$Q_1^{\text{eff}}(z) = Q_1(z) - \frac{1}{2} \frac{Q_1'(z)}{Q_1(z)}$$

单位: 人/下月

作 照 者

請人

1/	250
图尺	

(兵團票土地家園調查士會用紙)

206648 506328

縮小版

前1018-24 後・新1018-24, 1018-35 ~ 1018-59 ✓
地 積 測 量 図

地 番 1018番 ~ 1018番

土地の所在 明石市大蔵谷字東細谷
松が丘北町

57.8.3



⑤ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
7.44	3.43	25.5192
7.44	3.42	25.4448
計		50.9640
1/2		25.4820
地積		25.4820 m ²

⑥ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
5.97	2.68	17.1936
5.97	3.62	21.6114
計		38.8050
1/2		19.4025
地積		19.4025 m ²

⑦ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
7.59	3.46	26.2614
7.59	0.57	4.3263
6.84	1.02	6.9768
5.84	2.14	12.4976
計		50.0621
1/2		25.03105
地積		25.03105 m ²

⑧ 求積 (三斜法)

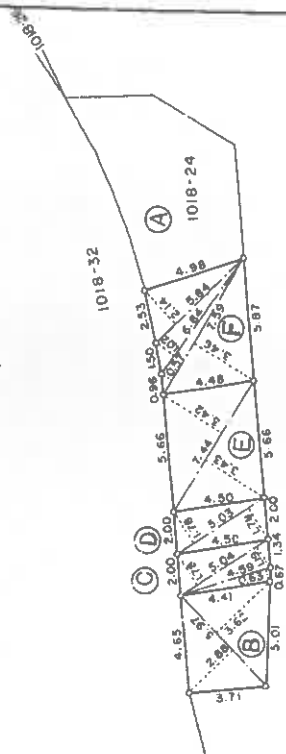
底辺	垂線	倍面積
4.59	0.63	2.8917
5.04	1.19	5.9976
5.04	1.78	8.9712
計		17.8605
1/2		8.93025
地積		8.93025 m ²

⑨ 求積 (三斜法)

底辺	垂線	倍面積
5.03	1.78	8.9534
5.03	1.78	8.9534
計		17.9068
1/2		8.9534
地積		8.9534 m ²

⑩ 残求積

137.8139 - 87.7992 = 50.0147
残地積 50.0147 m ²



7-4

単位はメートル

単位はメートル

作製者

申請人

縮尺 1/250

206742 206922

縮小版

各階平面図

58.5.18

建物各階平面図

家屋番号

7番10

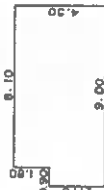
建物の所在

明石市松が丘1丁目7番地10

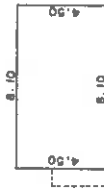
松が丘北町

各階平面図

1階



2階



1階床面積求積

$0.90 \times 2.70 = 2.4300$

$8.10 \times 4.50 = 36.4500$

計 38.8800

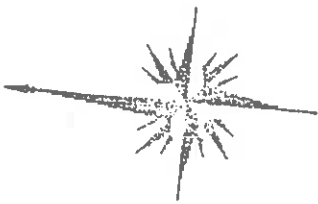
床面積 38.8800 m^2

2階床面積求積

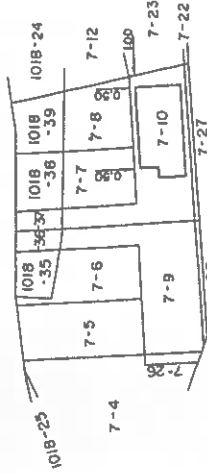
$8.10 \times 4.50 = 36.4500$

床面積 36.4500 m^2

建物図面



道 1018-32 路



単位はメートル

作製者

縮尺 1/250

申請人

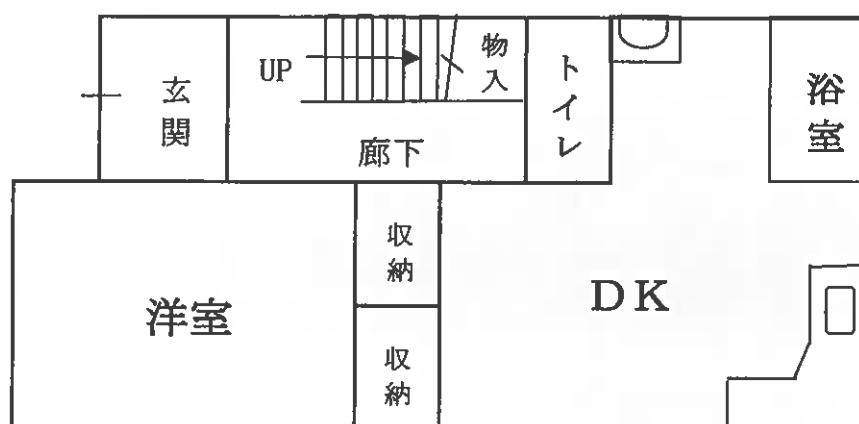
(兵庫県土地家屋調査士会用紙)

150456

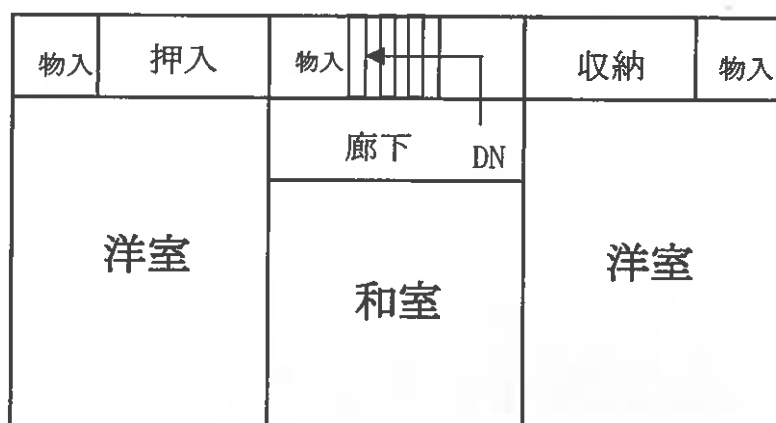
単位はメートル

縮尺 1/500

【建物間取略図】



1 階



2 階

現況写真

