

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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	10,650,000 8,520,000	一括	2,130,000	95,284	24,065
1	3,190,000				
2	7,460,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|---------------------|--------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市長田区浜添通三丁目 | |
| | 地 番 | 2 番 6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 98.23 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市長田区浜添通三丁目 2 番地 6 | |
| | 家屋 番号 | 2 番 6 | |
| | 種 類 | 居宅・作業場 | |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺 3 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 58.77 平方メートル |
| | | 2 階 | 59.29 平方メートル |
| | | 3 階 | 58.32 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年10月 3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, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|------------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市長田区浜添通三丁目 | |
| | 地 番 | 2番6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 98.23平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市長田区浜添通三丁目2番地6 | |
| | 家屋 番号 | 2番6 | |
| | 種 類 | 居宅・作業場 | |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺3階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 58.77平方メートル |
| | | 2階 | 59.29平方メートル |
| | | 3階 | 58.32平方メートル |



令和7年(ヌ)第65号
令和7年8月25日受理
令和7年9月17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 | 神戸市長田区浜添通三丁目 | | |
| | 地 番 | 2 番 6 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 9 8 . 2 3 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 神戸市長田区浜添通三丁目 2 番地 6 | | |
| | 家屋 番号 | 2 番 6 | | |
| | 種 類 | 居宅・作業場 | | |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺 3 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 8 . 7 7 平方メートル | |
| | | 2 階 | 5 9 . 2 9 平方メートル | |
| | | 3 階 | 5 8 . 3 2 平方メートル | |



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	神戸市長田区浜添通三丁目4番12号			
土地	物件1			
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）			
その他の事項				
建物	物件2			
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 居宅・作業場 として使用し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

債務者立会いのう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、靴の加工の作業場として使用されていた。靴の素材を裁断するための裁断機や靴に模様を印刷するための印刷機などがあったが、機械の銘板を確認したところいずれも40年以上前に製造された物で換価価値はないと思われる。
- 2 2階と3階は居宅として使用されていた。
- 3 本件建物に特筆すべき汚損や破損箇所は見受けられなかったが、南側のバルコニーの南東端が支柱で支えられていた(写真⑭)。
- 4 法務局備え付けの地積測量図の数字に基づいて確認したところ、東側の境界は写真⑮の赤の破線付近になったが、そこを境界とした場合の概測面積は公簿面積と合わず、赤の実線を境界として概測した面積は公簿面積とほぼ一致した。実線部分の北側の赤丸部分に境界鋸と思われる鋸もあることから本件土地の東側の境界線は実線部分の可能性が高いと思われる

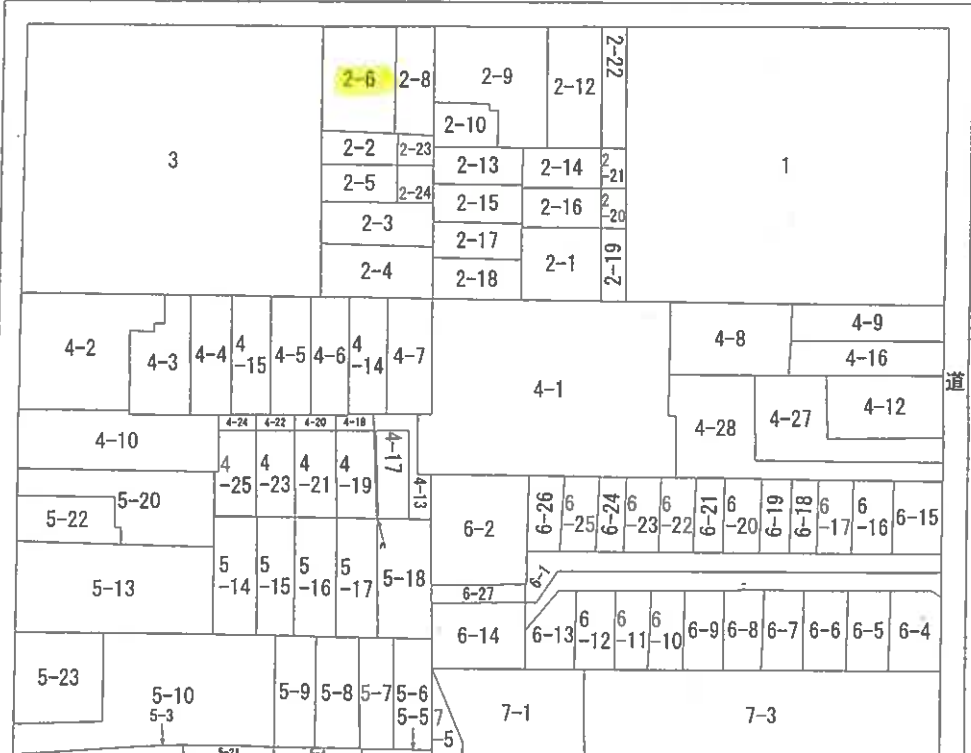
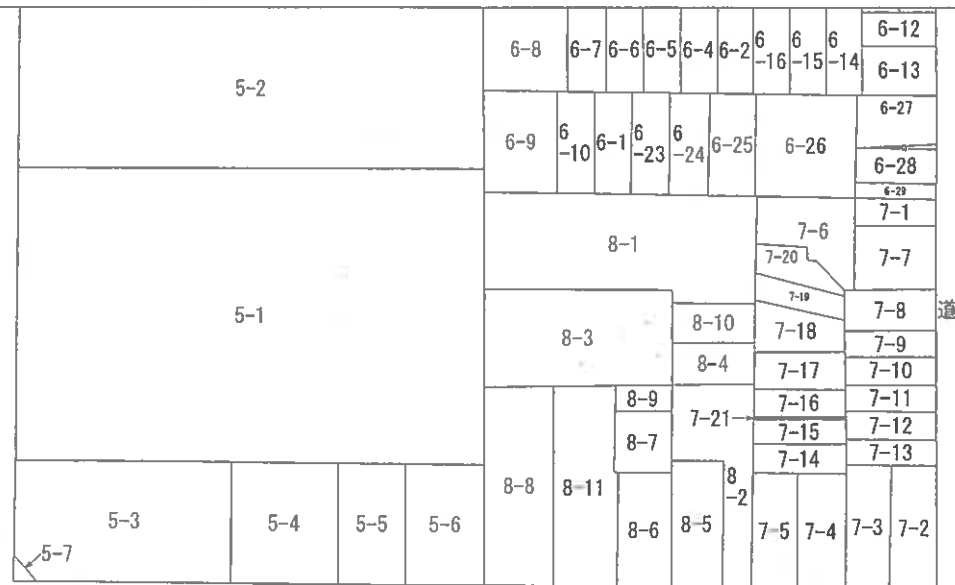
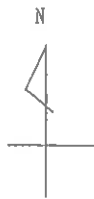
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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	1 本件物件は、私が家族と使用しています。1階は、私が個人で営んでいる靴の加工の作業場として使用し、2、3階は住居として使用しています。 2 1階の作業場には、靴の裁断機や靴に模様を付ける印刷機などを置いて使っています。機械はリースではなく私の所有です。いずれの機械も40年以上前に製造されたものです。 3 裁断機はアースを取るために壁に穴を開けてアース線を外側に出していますが、床に固定はしていません。印刷機やほかの機器も簡単に移動できます。 4 阪神淡路大震災で建物が傷んだので、2階のバルコニーが落ちないように支柱を足しています(写真⑭)。 5 屋根にソーラーパネルは付けていません。 6 ペットは飼っていません。 7 部屋で煙草を吸っています。 8 オール電化住宅です。以前はガスを使用していたので、敷地内へのガスの引き込みはあります。火事が怖いのでオール電化にしました。 9 隣地の方と境界の争いはありません。東側の境界は、フェンス・ブロックの所で写真⑮の赤の実線のところだと認識しています。

(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8月26日 (火) 12 : 35 - 12 : 55	神戸地方法務局 須磨出張所	公図等図面及び登記事項証明書交付申請
7年8月26日 (火) 14 : 00 - 14 : 25	物件所在地	目的物件確認、債務者から事情聴取、同人に立入 調査期日通知書手交、道路部分等調査
7年9月4日 (木) 9 : 40 - 11 : 05	物件所在地	立入調査、債務者立会、道路部分等調査、周辺土 地調査、写真撮影等
(特記事項) ■ 令和7年9月4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、調査開始 直前に相手方が帰宅した。 ■ 令和7年9月4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
浜添通2丁目
浜添通3丁目

請 部 分	所 在	神戸市長田区浜添通三丁目				地 番	2番6			
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座標系 番号又 は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

登記年月日：昭和45年6月22日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

45.6.22

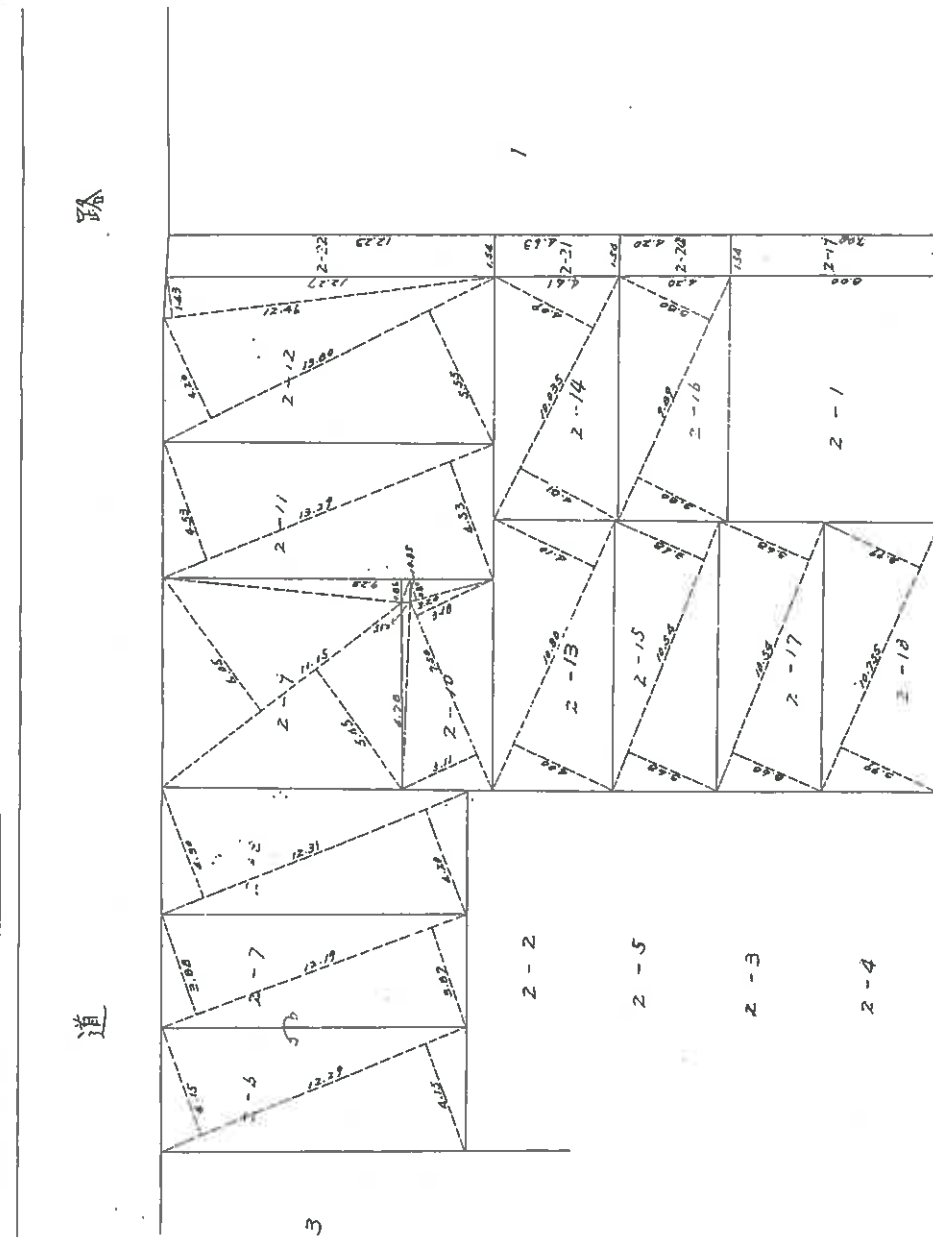
前 2-1 後 2-1, 2-3~2-6
2-8~2-22

土地積測量図

地番	2-1 後 2-1, 2-3~2-6 2-8~2-22
土地の所在	長田区浜添通3丁目

1/2

作製年月日	昭和45年6月17日
作製者	
申請人	



(日 隔 地 10)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

4 - 1

縮尺	1/200	1/
----	-------	----

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

359049

(1) 平成25年1月7日
2番11は2番9に合算
2番9の辺長につき別図あり (地積更正)

(3 枚目)

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

登記年月日：昭和45年6月22日

45.6.22

土地積測量図
土地積測量図

2/2

地番 2-1, 自 2-6, 至 2-22
土地の所在 長田区浜添通3丁目

2-7は2-6に合算

求積計算表

2-6	(4.15 + 4.15) × 12.29 = 102.0070 = 102.0070	(4.20 + 3.55) × 13.00 = 134.5500 1.43 × 12.46 = 17.8108 Σ 122.8108 = 122.8108	2-12	51.0025 47.4245 52.3775 24.1805 74.0025 43.7406 30.7872 38.7872 42.71245 40.64175 37.5820 12.3046 4.4680 7.1148 Σ 84.521 224.79 = 74.5710 = 660.4330 = 74.6680
2-7	(3.08 + 3.07) × 12.19 = 74.14725 = 74.14725	(4.10 + 4.06) × 10.80 = 87.4080 = 87.4080	2-13	3.99 + 3.99 × 10.765 = 85.8249 = 85.8249
2-8	(4.30 + 4.20) × 12.31 = 104.2350 = 104.2350	(4.09 + 4.01) × 10.025 = 81.2035 = 81.2035	2-14	(8.00 + 7.90) × 1.54 = 24.6092 = 24.6092
2-9	(3.45 + 4.05) × 11.15 = 128.2250 0.66 × 7.23 = 4.7578 4.55 × 0.85 = 3.8675 Σ 136.8503 = 136.8503	(3.48 + 3.48) × 10.34 = 72.5744 = 72.5744	2-20	(4.20 + 4.20) × 1.54 = 12.9360 = 12.9360
2-10	(3.11 + 3.55) × 6.78 = 23.730 3.18 × 7.50 = 23.85 0.80 × 3.20 = 2.56 Σ 50.135 = 50.135	(3.80 + 3.80) × 9.87 = 75.1640 = 75.1640	2-21	(4.63 + 4.41) × 1.54 = 14.2296 = 14.2296
2-11	(4.53 + 4.53) × 13.24 = 120.4074 = 120.4074	(3.48 + 3.48) × 10.34 = 72.5744 = 72.5744	2-22	(12.27 + 12.23) × 1.54 = 37.500 = 37.500

(日積連 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)
359050

縮尺 1/1

登記年月日：平成2年6月4日

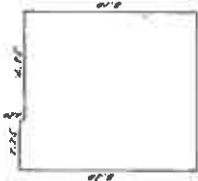
各階平面図

家屋番号 2-6

建物図面図-2-6-4

建物の所在 神戸市長田区浜添通3丁目2番地6・2番地7

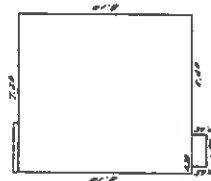
1 階



面積計算

2.25X 0.20= 0.4500
7.20X 8.10= 58.3200
面積 58.7700
床面積 58.77㎡

2 階



面積計算

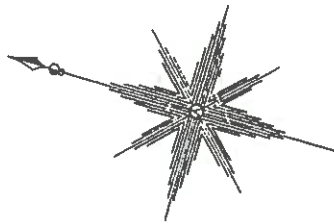
7.20X 8.10= 58.3200
1.50X 0.65= 0.9750
面積 59.2950
床面積 59.29㎡

3 階

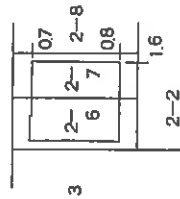


面積計算

7.20X 8.10= 58.3200
面積 58.3200
床面積 58.32㎡



道路



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

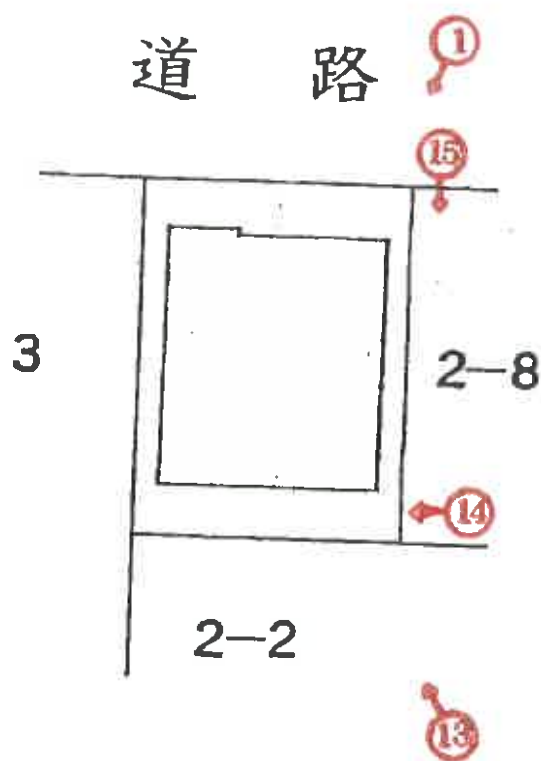
1/500

(印文盗印厳禁)

760117

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



①-④は写真番号および撮影位置・方向

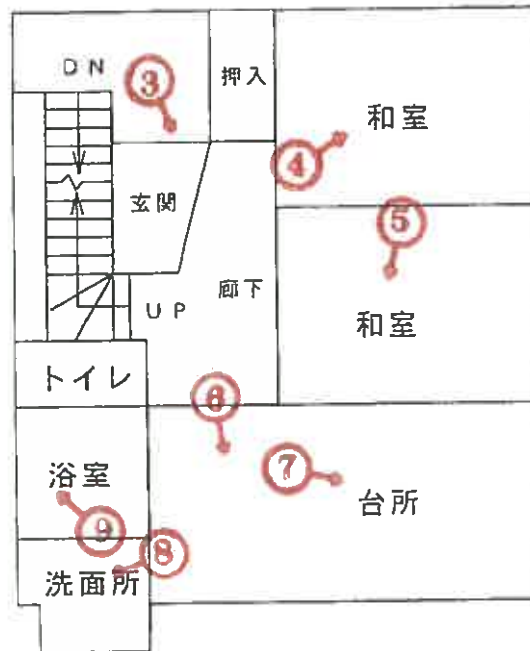
(11 枚目)

建物間取図

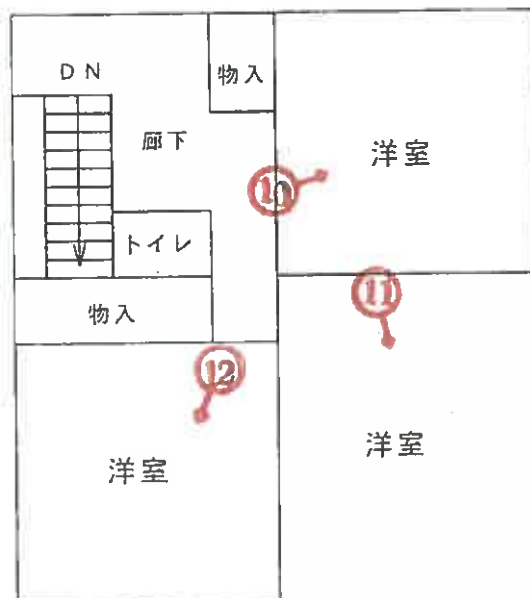
1 階



2 階



3 階



(→○は写真番号および撮影位置・方向)



①



②



③



④



⑤

(14 枚目)



⑥



⑦



⑧



⑨

(16 枚目)



⑩



⑪



⑫

(17 枚目)

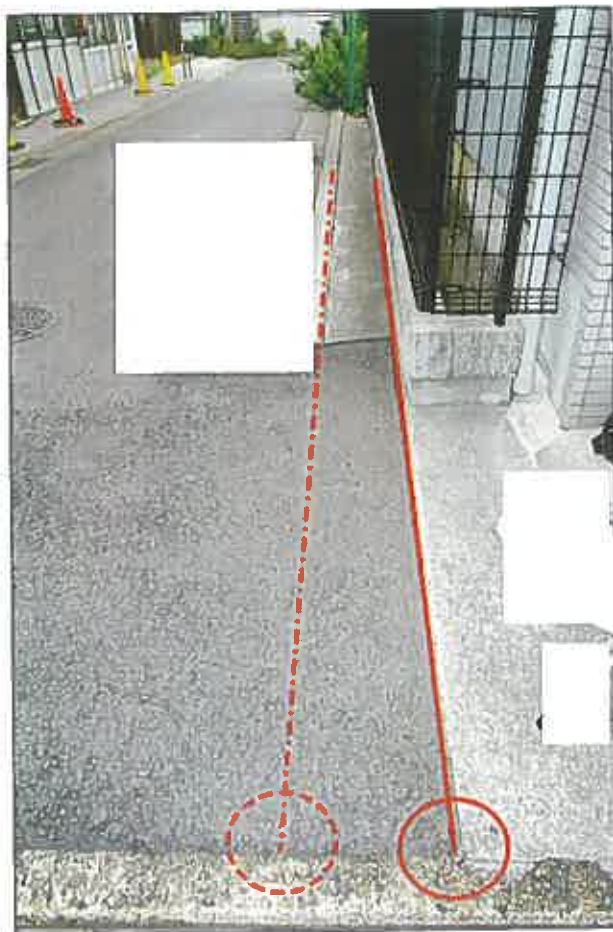


⑬



⑭

(18 枚目)



⑮

令和 7 年 (ヌ) 第 65 号
令和 7 年 9 月 4 日 現地調査
令和 7 年 9 月 24 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

橋本 明人

第1 評価額

一括価格	
金10,650,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金3,190,000円
物件2(建物)	金7,460,000円

- 1 一括価格は、物件1・2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
2	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		
	特にはなし		

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)

位 置 ・ 交 通	神戸市営地下鉄線 苅藻駅の北方 約400m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	マンション、診療所等がみられる	
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 第5種高度地区、大規模集客施設制限地 区、眺望景観形成地域、地区計画(真野 地区)、真野地区まちづくり協定、宅地 造成等工事規制区域
画 地 条 件	登記記載数量98.23㎡の長方形地	
接面道路の状況	北側 約5m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2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	・東方に道路形態がみられたが、神戸市建築安全課担当によ ると、物件土地側沿いのところは建築基準法上の道路では無 いとのことである。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

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2年3月29日 新築 経過年数 36 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 : スレート葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : ボード等 床 : Pタイル・タタミ等 設 備 : 特にない そ の 他 : 特にない
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途： 居宅・作業場 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	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。 ・南側バルコニーの南東端が支柱で支えられていた。 ・債務者の陳述によれば、オール電化にしたとのこと。 ・1階の作業場に裁断機等の機械があった。債務者の陳述によれば機械は40年以上前に製造されたものとのこと。 ・物件建物の内外に設置されている機器、設備等に関するPCB使用の可能性等詳細については、専門調査機関による分析調査を要する。 ・2階の登記床面積を、物件1の登記地積で除した計算では指定建ぺい率を若干超過している。

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）

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	129,000	1.00	98.23	0.90	11,400,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（神戸長田-18）

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/㎡)
 $134,000 \times 101/100 \times 100/100 \times 100/105 \approx 129,000$

◇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
 $100/103 \times 100/102 \times 100/100 \times 100/100 \approx 100/105$

イ 個別格差：特になし(1.00)

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2）

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
2	180,000	176.38	0.12	3,810,000

ウ 現価率

経過年数36年、経済的残存耐用年数5年、経済的全耐用年数41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)〕
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.25) \approx 0.12$

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	11,400,000	0.60	法定地上権	6,840,000

(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	11,400,000	-6,840,000		1.00	0.70	3,190,000
2	3,810,000	+6,840,000	1.00	1.00	0.70	7,460,000
一 括 価 格 (合 計)						10,650,000

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 (神戸長田-18)
所 在 : 神戸市長田区浜添通3丁目5番34
「浜添通3-2-5」
価 格 : 134,000円/㎡
位 置 : 神戸市営地下鉄線「苅藻」駅より道路距離270m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 88㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 西側幅員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 : 住宅、マンション、事業所等の混在する住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
物件1 : 7,295,738円
物件2 : 5,590,100円

第7 附属資料

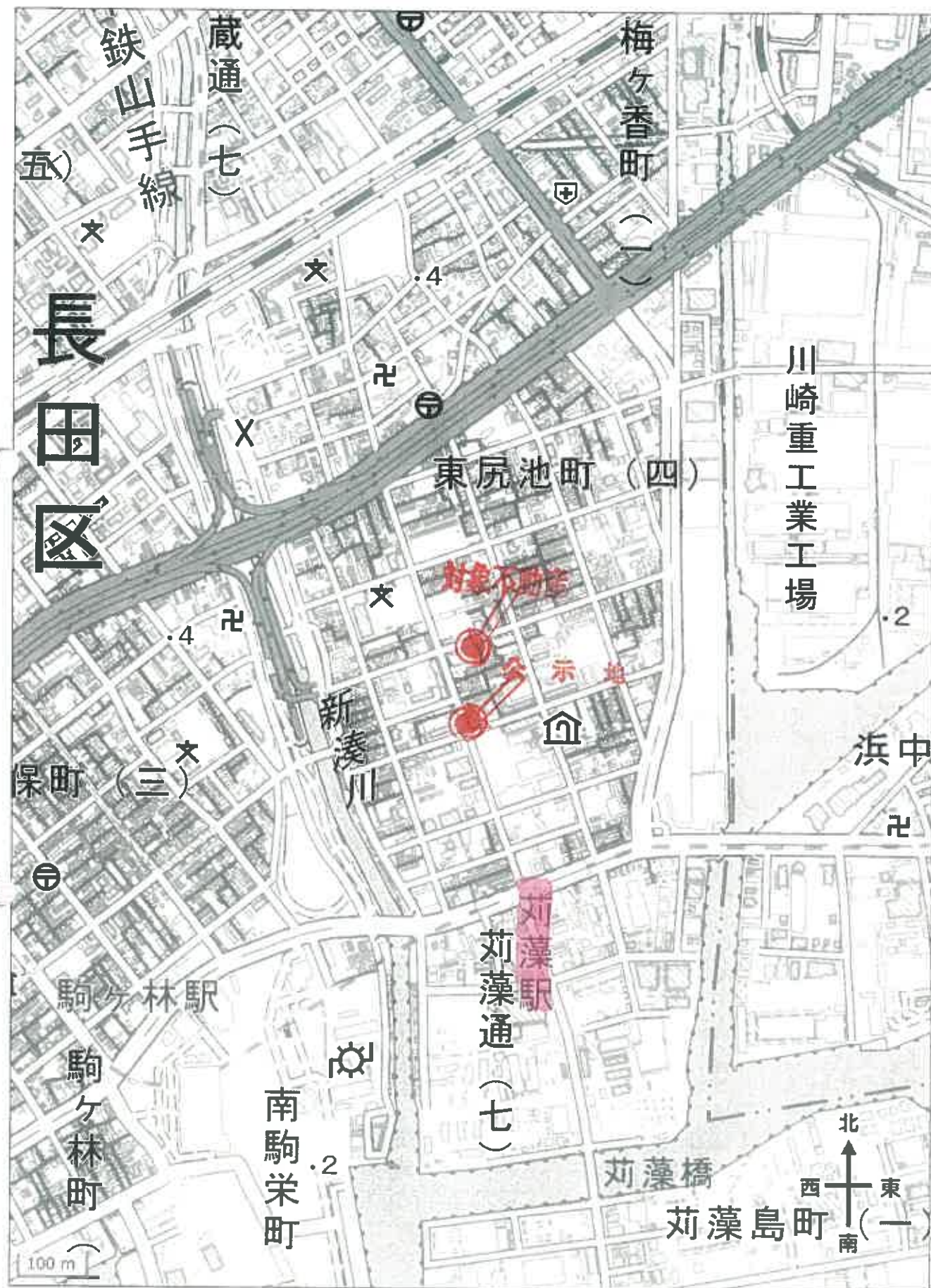
- 1 対象不動産等の所在位置略図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取略図
- 6 現況写真

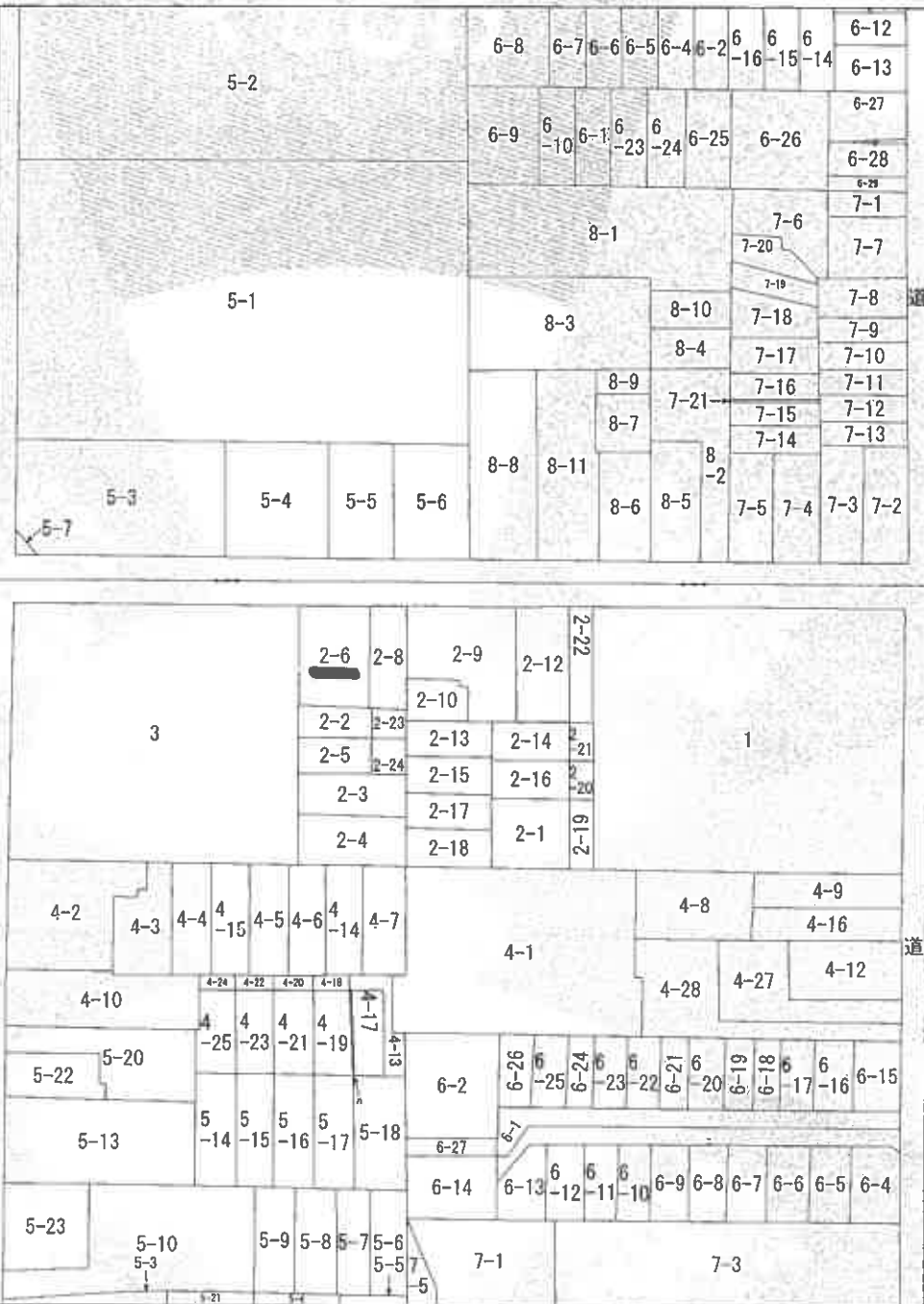
以 上

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|---------------------|--------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市長田区浜添通三丁目 | |
| | 地 番 | 2 番 6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 98.23 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市長田区浜添通三丁目 2 番地 6 | |
| | 家屋 番号 | 2 番 6 | |
| | 種 類 | 居宅・作業場 | |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺 3 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 58.77 平方メートル |
| | | 2 階 | 59.29 平方メートル |
| | | 3 階 | 58.32 平方メートル |







地番区域見出	浜添通 2丁目
	浜添通 3丁目

請 求 部 分	所 在	神戸市長田区浜添通三丁目				地 番	2番6	
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 分 区	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	

縮小版



登記年月日：昭和45年6月22日

次面に図面に關する変更内容を示す。

新 2-1.2-3~2-6
2-8~2-22

土地積測量図

前 2-1

後

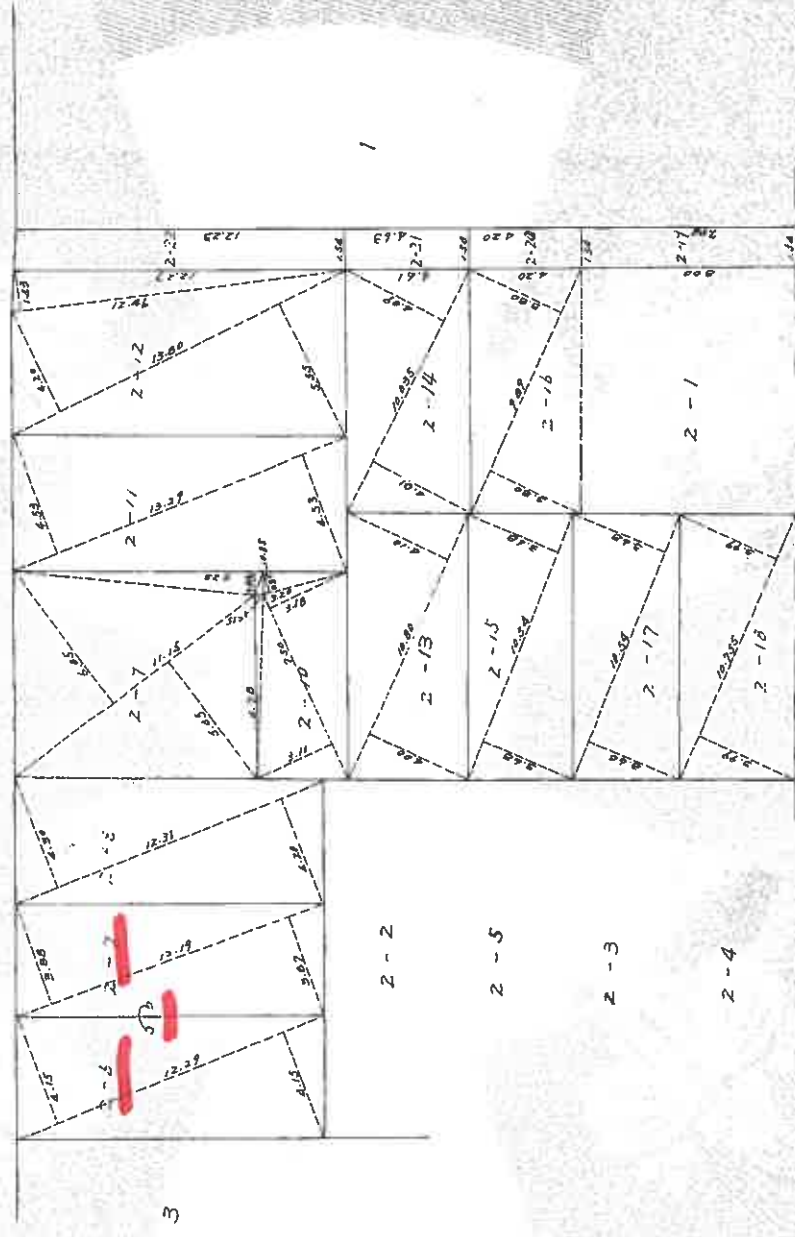
2-1
自 2-6 至 2-22

土地の所在 長田区染井通 3丁目

昭和 45 年 6 月 17 日
作製者
作製年月日

道

路



(日測連 10)

縮尺 1/200 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)
359049

縮小版

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。

(神戸地方務局須磨出張所管轄)

令和 7 年 6 月 9 日 神戸地方務局

登記官

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。
(神戸地方方法務局須磨出張所管轄)
令和7年6月9日 神戸地方方法務局

登記書

地積測量図
土地積測量図

地番 2-1, 自 2-6, 至 2-22
土地の所在 長田区浜添通3丁目

2-713 2-610合算

求積計算表

2-6	(4.15 + 4.15) × 12.29 = 102.0070 = 102.0070	2-12	(4.20 + 5.53) × 13.80 = 134.5500 = 134.5500
2-7	(3.08 + 3.07) × 12.19 = 74.1725 = 74.1725	2-13	(4.10 + 4.01) × 10.80 = 87.1800 = 87.1800
2-8	(4.30 + 4.20) × 12.51 = 104.6550 = 104.6550	2-14	(4.09 + 4.01) × 10.05 = 81.2035 = 81.2035
2-9	(3.45 + 4.05) × 11.15 = 120.2250 = 120.2250	2-15	(3.48 + 3.43) × 10.54 = 73.5744 = 73.5744
2-10	(3.11 + 3.10) × 9.78 = 60.7350 = 60.7350	2-16	(3.80 + 3.80) × 9.89 = 75.1440 = 75.1440
2-11	(4.55 + 4.53) × 13.29 = 120.4074 = 120.4074	2-17	(3.68 + 3.48) × 10.34 = 72.5244 = 72.5244
2-18	(3.99 + 3.99) × 10.785 = 85.9241 = 85.9241	2-19	(8.00 + 7.90) × 1.54 = 24.6920 = 24.6920
2-20	(4.20 + 4.20) × 1.54 = 12.9360 = 12.9360	2-21	(4.63 + 4.61) × 1.54 = 14.2296 = 14.2296
2-22	(2.27 + 2.23) × 1.54 = 6.8652 = 6.8652	2-23	(2.24 + 2.24) × 1.54 = 6.8652 = 6.8652

昭和45年6月17日
製作製年
製作製月
製作製日
製作製者

7月1日
7月1日
7月1日
7月1日

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)
359050

縮小版

縮尺 1/1

(日積測量)

登記年月日：平成2年6月4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。
(神戸地方方法務局須磨出張所管轄)

令和7年6月9日 神戸地方方法務局

登記信

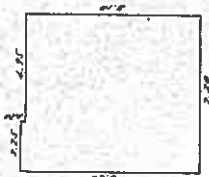
請求番号：15-2

各階平面図 建物図面 縮小版

家屋番号 2-6

建物の所在 神戸市長田区浜添通3丁目2番地6・2番地7

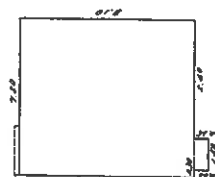
1 階



面積計算

2.25X 0.20= 0.4500
7.20X 8.10= 58.3200
面積 58.7700
床面積 58.77㎡

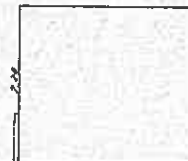
2 階



面積計算

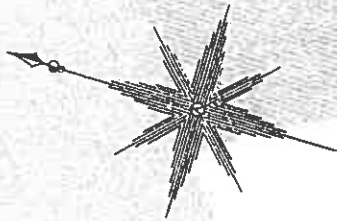
7.20X 8.10= 58.3200
1.50X 0.65= 0.9750
面積 59.2950
床面積 59.29㎡

3 階

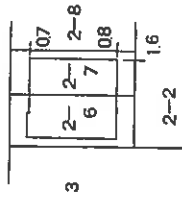


面積計算

7.20X 8.10= 58.3200
面積 58.3200
床面積 58.32㎡



道路



作製者

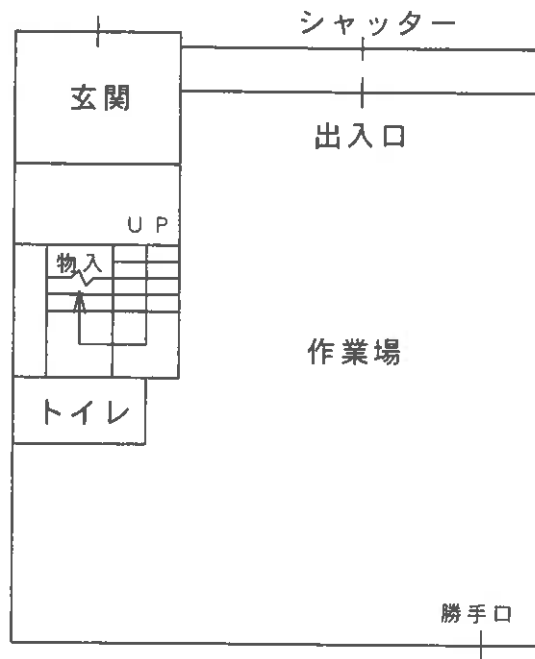
縮尺 1/250

申請人

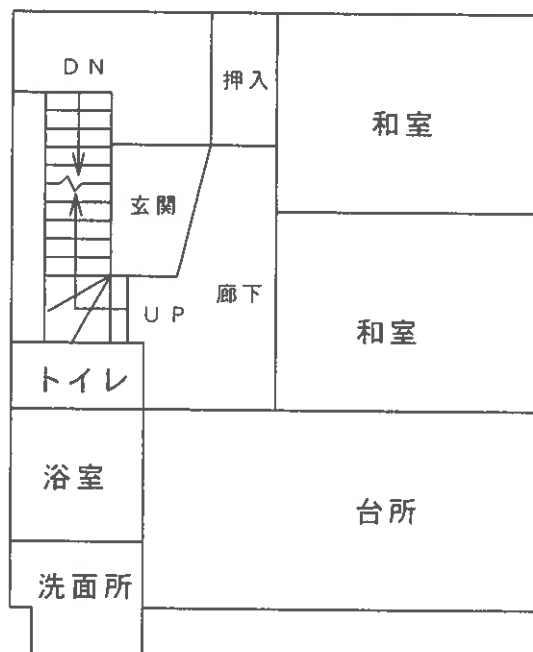
縮尺 1/500

760117

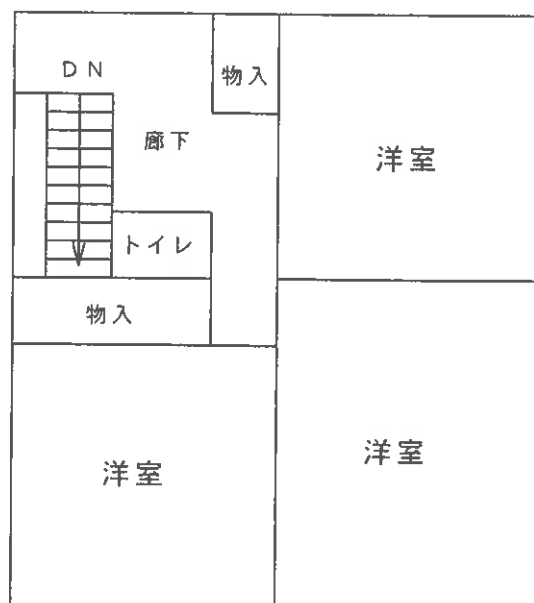
縮小版



1 階



2 階



3 階

建物間取略図



現況写真