

令和7年又第60号

お 知 ら せ

本件は、土地の共有持ち分
(6分の1)を売却の対象として
おります。

建物は売却対象外です。

以 上

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/>）のホームページ右下にある「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 場 所	令和 7 年 12 月 23 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 8 年 1 月 13 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 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	620,000 496,000	一括	130,000	15,557	6,667
1	380,000				
2	240,000				
					</

物 件 目 録

1 所 在 神戸市長田区御船通三丁目

地 番 2 番 9

地 目 宅地

地 積 42.71 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

共有者 A 持分 6 分の 1

2 所 在 神戸市長田区御船通三丁目

地 番 2 番 10

地 目 宅地

地 積 26.81 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

共有者 A 持分 6 分の 1



※
め
め
※

物 件 明 細 書

令和 7 年 9 月 30 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 1, 2】

本件土地の売却対象外の共有持分を有するCが占有している。

同人所有の売却対象外建物（家屋番号2番9の1）が本件土地上に存在する。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 神戸市長田区御船通三丁目

地 番 2 番 9

地 目 宅地

地 積 42.71 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

共有者 A 持分 6 分の 1

2 所 在 神戸市長田区御船通三丁目

地 番 2 番 10

地 目 宅地

地 積 26.81 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部公衆用道路

共有者 A 持分 6 分の 1



令和7年(ヌ)第60号
令和7年7月31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 所 在 神戸市長田区御船通三丁目
地 番 2番9
地 目 宅地
地 積 42.71平方メートル
共有者 A 持分6分の1

2 所 在 神戸市長田区御船通三丁目
地 番 2番10
地 目 宅地
地 積 26.81平方メートル
共有者 A 持分6分の1



(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	神戸市長田区御船通三丁目2番地の9			
土地	物件1、2			
現況地目	☒ 宅地・一部公衆用道路（物件1、2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（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（ ☒ C（共有者）） ☐ その他の者（ ） ☒ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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			
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）			
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

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件1、2関係)	
所 在	神戸市長田区御船通三丁目 2番地9 2番地10
家 屋 番 号	☒ 2番9の1 ☐
種 類	☒ 居宅・物置 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
床 面 積	1階 31.86平方メートル 2階 31.86平方メートル 3階 22.86平方メートル
所 有 者	☒ 土地所有者 (☒ C (共有者)) ☐ その他の者 () ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 平成9年4月5日 ☐ 不明
建 築 者	☒ ☒ C ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項	

(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

■ C ■ 立ち会いのうえで立入調査を行ったところ、本件物件等の状況は添付の写真に示すとおりであった。

- 1 物件1、2土地は一体となっており、両土地の境界は判然としなかったが、両土地の合計地積は概ね公簿面積と一致した。
- 2 物件1、2土地には、3枚目記載の目的外建物が建っていて、■ B ■が住居として使用している。登記上の構造は3階建てであるが、外観では2階建てのように見える。外観すると屋根裏に相当する部分に大きな窓があり、屋根裏部分が3階の可能性はある。
- 3 物件1、2土地の東側は公衆用道路となっている。■ C ■の陳述によれば、公衆用道路の半分を私道負担しているとのことであったが、判然としなかった。
- 4 本件は、■ A ■の持分6分の1が売却の対象である。
- 5 土地共有者■ C ■と建物所有者の■ D ■は同一人物である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

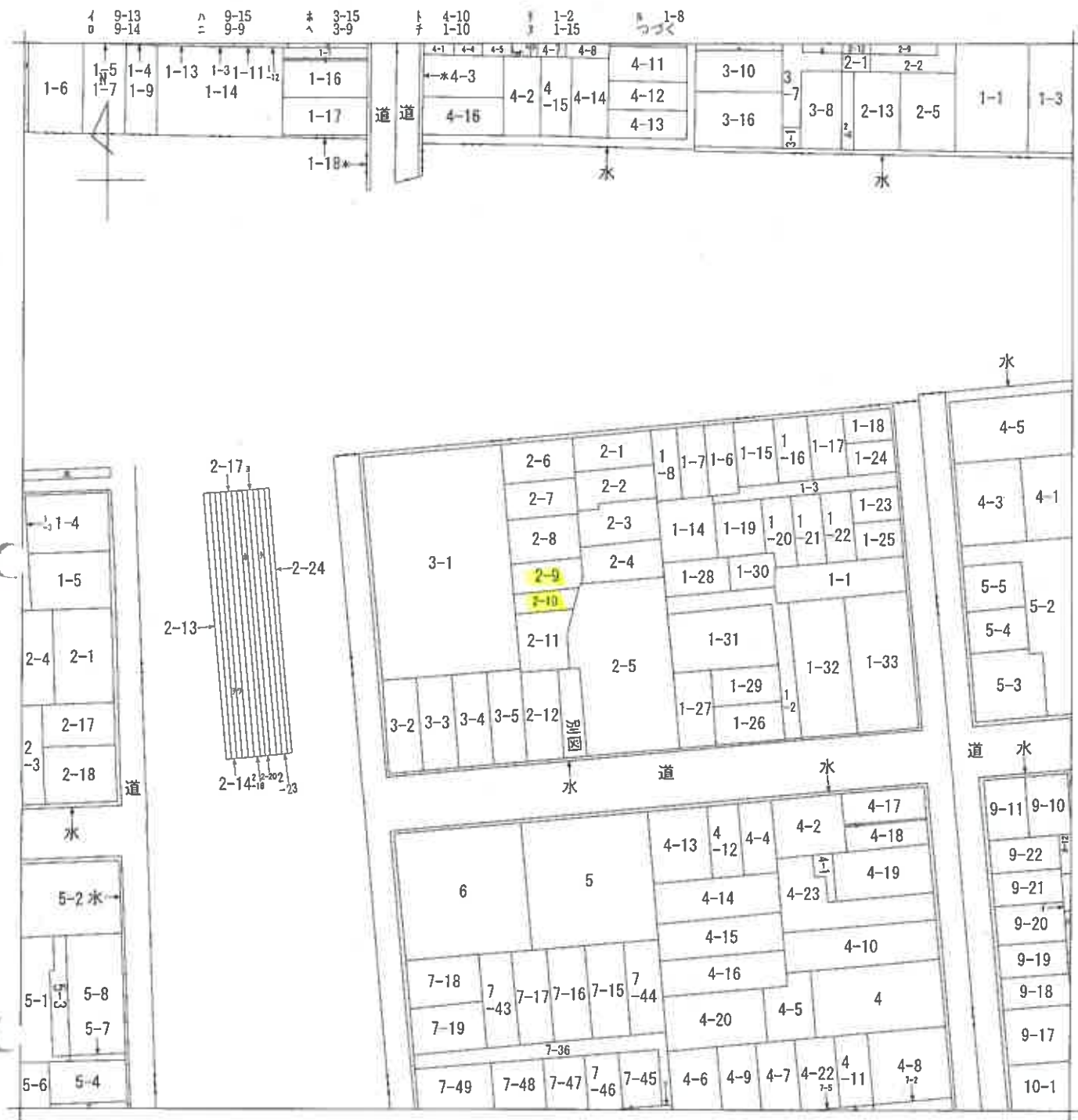
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B	1 目的外建物は、Cの所有ですが、私が住居として使用しています。 2 本件各土地が代位登記されて、自分が共有者になっていることは知りませんでした。
■ C	1 目的外建物は私が所有していて、Bが使用しています。建物の登記名義はDとなっていますが、私の旧姓です。 2 本件各土地は、代位登記により私を含めた親族の共有となっていますが、登記前も今も共有者間で地代等のやりとりはありません。 3 東側の玄関前の道路の中央付近までを本件各土地が私道負担していると思います。 4 北側、南側、西側の境界は柵で区分されているとおりに思います。隣地の方と境界の争いはありません。

(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8月1日（金） 12：05－12：35	物件所在地	目的物件確認、 B から事情聴取、同人に 立入調査期日通知書手交
7年8月1日（金） 16：58－17：23	執務室	C から事情聴取（電話・受信）
7年8月6日（水） 12：15－12：25	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8日（金） 9：30－10：05	物件所在地	立入調査、 C 立会、同人から事情聴取、 道路部分等調査
(特記事項) ■ 令和7年8月8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A 3版をA 4版
に縮小したものである



A 運宮通 5丁目
B 御船通 3丁目
C 御船通 4丁目

請求 部分	所 在	神戸市長田区御船通三丁目				地 番	2番9			
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		

ヲ 2-15
ワ 2-16
カ 2-19
コ 2-21
タ 2-22
レ 4-21
ゾ 7-29
ネ 7-30
ナ 7-4
ナ 5-5

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

前 上 後・新

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

土地の所在 神戸市西區西船場通3丁目

地積測量図

48.4.21/1/2

作製年月日 昭和48年4月19日

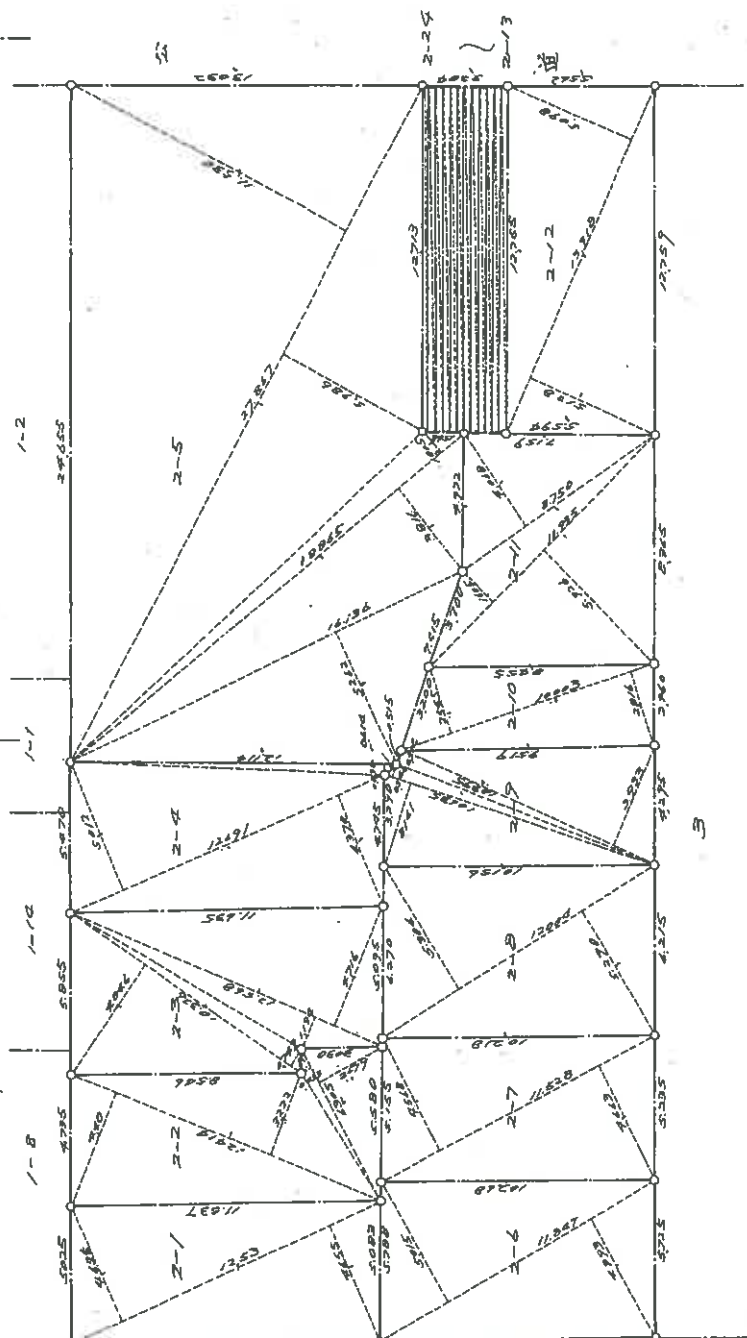
作製者

申請人

(G)文芸印刷社

4241	4242	4243	4244	4245	4246	4247	4248	4249	4250	4251	4252	4253	4254	4255	4256	4257	4258	4259	4260	4261	4262	4263	4264	4265	4266	4267	4268	4269	4270	4271	4272	4273	4274	4275	4276	4277	4278	4279	4280	4281	4282	4283	4284	4285	4286	4287	4288	4289	4290	4291	4292	4293	4294	4295	4296	4297	4298	4299	4300	4301	4302	4303	4304	4305	4306	4307	4308	4309	4310	4311	4312	4313	4314	4315	4316	4317	4318	4319	4320	4321	4322	4323	4324	4325	4326	4327	4328	4329	4330	4331	4332	4333	4334	4335	4336	4337	4338	4339	4340	4341	4342	4343	4344	4345	4346	4347	4348	4349	4350	4351	4352	4353	4354	4355	4356	4357	4358	4359	4360	4361	4362	4363	4364	4365	4366	4367	4368	4369	4370	4371	4372	4373	4374	4375	4376	4377	4378	4379	4380	4381	4382	4383	4384	4385	4386	4387	4388	4389	4390	4391	4392	4393	4394	4395	4396	4397	4398	4399	4400	4401	4402	4403	4404	4405	4406	4407	4408	4409	4410	4411	4412	4413	4414	4415	4416	4417	4418	4419	4420	4421	4422	4423	4424	4425	4426	4427	4428	4429	4430	4431	4432	4433	4434	4435	4436	4437	4438	4439	4440	4441	4442	4443	4444	4445	4446	4447	4448	4449	4450	4451	4452	4453	4454	4455	4456	4457	4458	4459	4460	4461	4462	4463	4464	4465	4466	4467	4468	4469	4470	4471	4472	4473	4474	4475	4476	4477	4478	4479	4480	4481	4482	4483	4484	4485	4486	4487	4488	4489	4490	4491	4492	4493	4494	4495	4496	4497	4498	4499	4500	4501	4502	4503	4504	4505	4506	4507	4508	4509	4510	4511	4512	4513	4514	4515	4516	4517	4518	4519	4520	4521	4522	4523	4524	4525	4526	4527	4528	4529	4530	4531	4532	4533	4534	4535	4536	4537	4538	4539	4540	4541	4542	4543	4544	4545	4546	4547	4548	4549	4550	4551	4552	4553	4554	4555	4556	4557	4558	4559	4560	4561	4562	4563	4564	4565	4566	4567	4568	4569	4570	4571	4572	4573	4574	4575	4576	4577	4578	4579	4580	4581	4582	4583	4584	4585	4586	4587	4588	4589	4590	4591	4592	4593	4594	4595	4596	4597	4598	4599	4600	4601	4602	4603	4604	4605	4606	4607	4608	4609	4610	4611	4612	4613	4614	4615	4616	4617	4618	4619	4620	4621	4622	4623	4624	4625	4626	4627	4628	4629	4630	4631	4632	4633	4634	4635	4636	4637	4638	4639	4640	4641	4642	4643	4644	4645	4646	4647	4648	4649	4650	4651	4652	4653	4654	4655	4656	4657	4658	4659	4660	4661	4662	4663	4664	4665	4666	4667	4668	4669	4670	4671	4672	4673	4674	4675	4676	4677	4678	4679	4680	4681	4682	4683	4684	4685	4686	4687	4688	4689	4690	4691	4692	4693	4694	4695	4696	4697	4698	4699	4700	4701	4702	4703	4704	4705	4706	4707	4708	4709	4710	4711	4712	4713	4714	4715	4716	4717	4718	4719	4720	4721	4722	4723	4724	4725	4726	4727	4728	4729	4730	4731	4732	4733	4734	4735	4736	4737	4738	4739	4740	4741	4742	4743	4744	4745	4746	4747	4748	4749	4750	4751	4752	4753	4754	4755	4756	4757	4758	4759	4760	4761	4762	4763	4764	4765	4766	4767	4768	4769	4770	4771	4772	4773	4774	4775	4776	4777	4778	4779	4780	4781	4782	4783	4784	4785	4786	4787	4788	4789	4790	4791	4792	4793	4794	4795	4796	4797	4798	4799	4800	4801	4802	4803	4804	4805	4806	4807	4808	4809	4810	4811	4812	4813	4814	4815	4816	4817	4818	4819	4820	4821	4822	4823	4824	4825	4826	4827	4828	4829	4830	4831	4832	4833	4834	4835	4836	4837	4838	4839	4840	4841	4842	4843	4844	4845	4846	4847	4848	4849	4850	4851	4852	4853	4854	4855	4856	4857	4858	4859	4860	4861	4862	4863	4864	4865	4866	4867	4868	4869	4870	4871	4872	4873	4874	4875	4876	4877	4878	4879	4880	4881	4882	4883	4884	4885	4886	4887	4888	4889	4890	4891	4892	4893	4894	4895	4896	4897	4898	4899	4900	4901	4902	4903	4904	4905	4906	4907	4908	4909	4910	4911	4912	4913	4914	4915	4916	4917	4918	4919	4920	4921	4922	4923	4924	4925	4926	4927	4928	4929	4930	4931	4932	4933	4934	4935	4936	4937	4938	4939	4940	4941	4942	4943	4944	4945	4946	4947	4948	4949	4950	4951	4952	4953	4954	4955	4956	4957	4958	4959	4960	4961	4962	4963	4964	4965	4966	4967	4968	4969	4970	4971	4972	4973	4974	4975	4976	4977	4978	4979	4980	4981	4982	4983	4984	4985	4986	4987	4988	4989	4990	4991	4992	4993	4994	4995	4996	4997	4998	4999	5000
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

縮尺 1/100 2-13 0'15 2-24 迄



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺 1/200m

385028

(10 枚目)

請求番号: 8-2

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

48.4.21
2/5

地積測量図

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

12.53 X 4.655 = 58.32715
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.96378
12.53 X 4.626 = 57.9

（附文堂印副納）

385029

登記年月日：平成9年5月15日

各階平面図

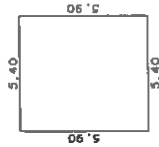
建物図面

2番9号1

家屋番号

建物の所在
神戸市長田区御船通3丁目2番地9・2番地10

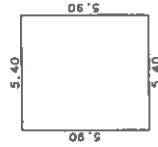
1 階



求積表

$5.90 \times 5.40 =$	31.8600
床面積	31.86 m ²

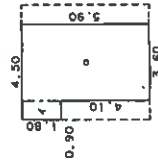
2 階



求積表

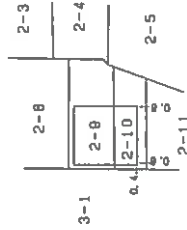
$5.90 \times 5.40 =$	31.8600
床面積	31.86 m ²

3 階



求積表

イ	$1.80 \times 0.90 =$	1.6200
ロ	$5.90 \times 3.60 =$	21.2400
合計		22.8600
床面積		22.86 m ²



作製者

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/250

平成9年5月2日作製

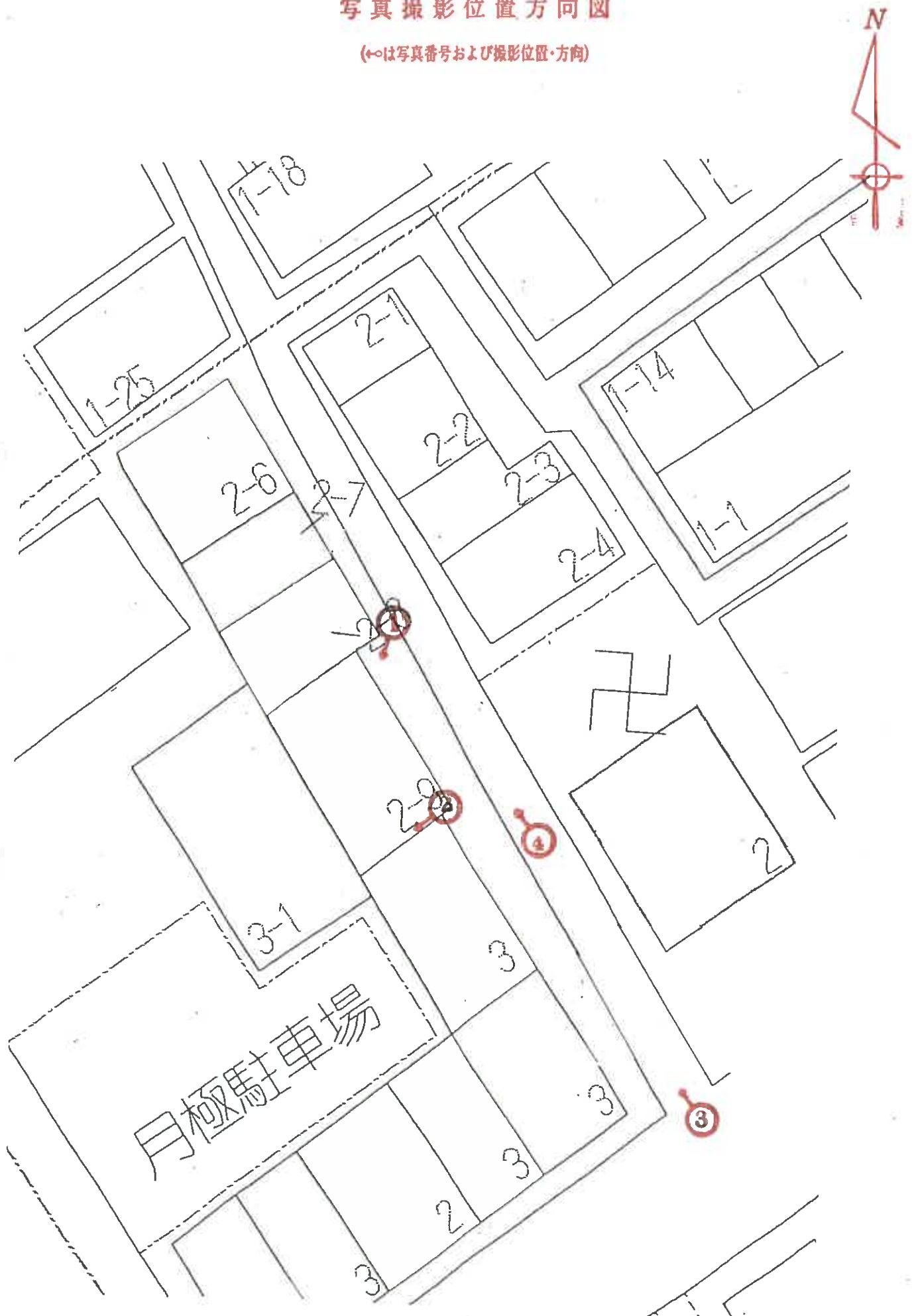
(印鑑欄)

790064

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

写真撮影位置方向図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)





①



②



③

(13 枚目)

④



令和 7 年 (又) 第 60 号
令和 7 年 8 月 8 日 現 地 調 査
令和 7 年 8 月 12 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

田 中 浩

第1 評価額

一括価格	
金620,000円	
内訳価格	
物件1	金380,000円
物件2	金240,000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。

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	地目： 宅地・一部公衆用道路
	所 在 地 番 地 目 地 積		
	特 記 事 項		
	・ 本件は持分6分の1の競売である。		

第4 目的物件の位置・環境等

土地の概況及び利用状況等（物件1・2）

位 置 ・ 交 通	神戸高速鉄道線 高速長田駅の西方 約530m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が建ち並ぶ細街路沿いの住宅地域	
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種住居地域 60 % 200 % 準防火地域 —
画 地 条 件	規模 69.52 m ² の やや不整形地	
接面道路の状況	北東側 約2.5～3.1m私道（建築基準法第42条2項）	
土 地 の 利 用 状 況 等	目的外建物（登記上は木造3階建、居宅・物置）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	・ 土地の北東側が道路として持ち出されている。 ・ 建築基準法第42条2項道路に面するため、建物の建替え等に当たってはセットバックを要する。	

第5 評価額算出の過程

1 土地価格の判定

目的土地の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	土地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	173,000	0.78	42.71	0.90	5,190,000
2	173,000	0.78	26.81	0.90	3,260,000

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-11）

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/㎡)
 $207,000 \times 102/100 \times 100/101 \times 100/121 \approx 173,000$

◇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：方位（1.01）

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/111 \times 100/97 \times 100/110 \times 100/102 \approx 100/121$

イ 個別格差：形状・規模・私道負担・セットバック等（0.78）

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 評価額の判定

上記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

なお、件外建物がある場合にはその建物の有する土地利用権等が付着することによる制約を底地割合で考慮した。

番 号	土地価格(円) ア	底地割合 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	5,190,000	0.90	0.70	0.70	×1/6 380,000
2	3,260,000	0.90	0.70	0.70	×1/6 240,000
一 括 価 格 (合 計)					620,000

イ 底地割合：敷地占有利益付建物の存する土地

ウ 市場性修正：目的外建物の存する敷地に係る共有持分のみの競売であること等による市場性の減退を考慮した。

エ 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-11)
所 在 : 神戸市長田区御船通4丁目4番5
価 格 : 207,000円/㎡
位 置 : 山陽電鉄線「西代」駅より道路距離500m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 185㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南西側幅員8.2m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅の中に事業所等が見られる住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
物件1 : 4,096,316円 (×1/6)
物件2 : 2,571,347円 (×1/6)

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 現況写真

以 上

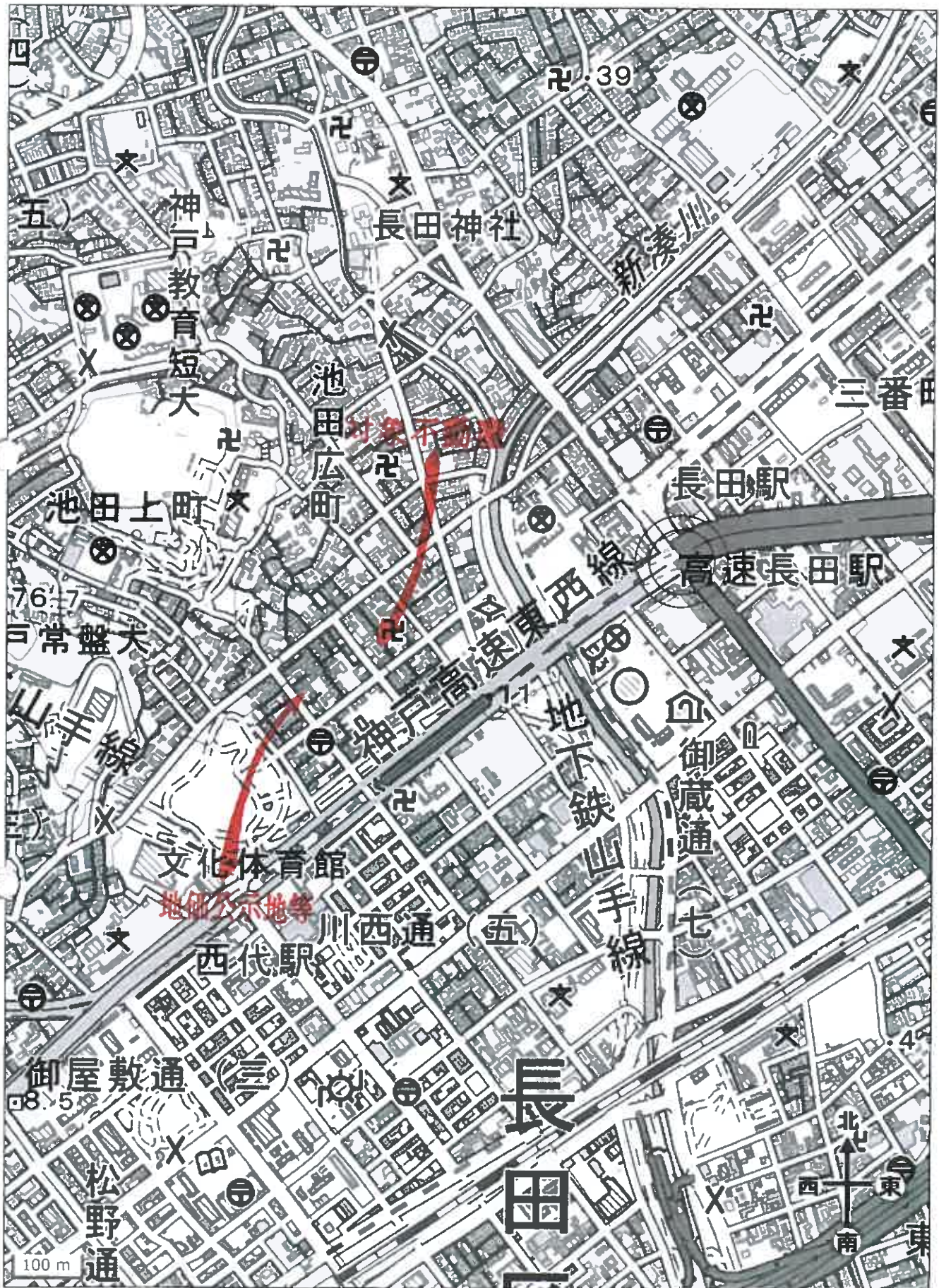
物 件 目 録

1 所 在 神戸市長田区御船通三丁目
地 番 2 番 9
地 目 宅地
地 積 42.71 平方メートル
共有者 A 持分 6 分の 1

2 所 在 神戸市長田区御船通三丁目
地 番 2 番 10
地 目 宅地
地 積 26.81 平方メートル
共有者 A 持分 6 分の 1

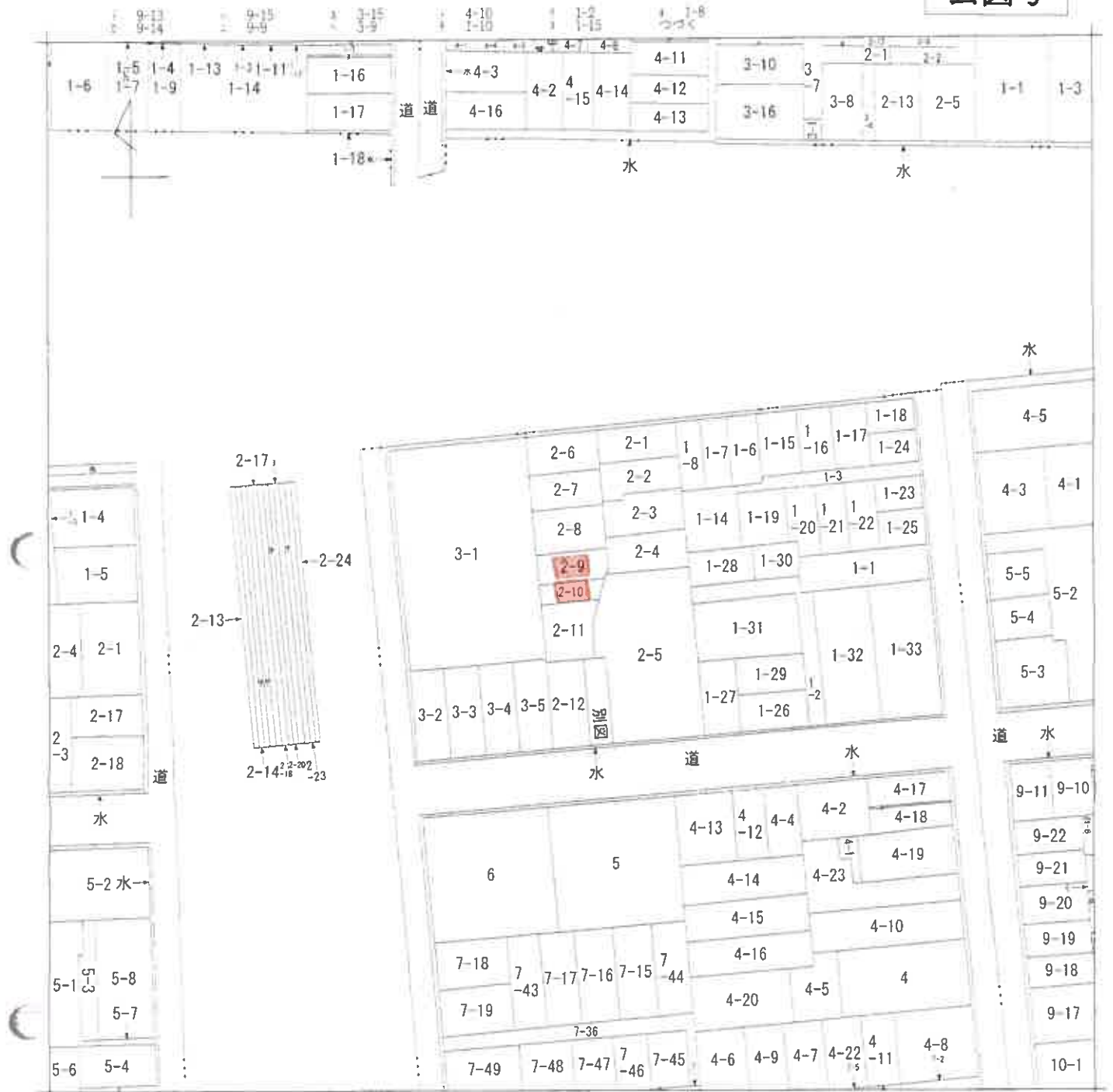


対象不動産及び地価公示地等の位置図



国土地理院地図を基に加筆、作成

公図写



(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。



A 運宮通 5丁目
B 御船通 3丁目
C 御船通 4丁目

請求 部分	所 在	神戸市長田区御船通三丁目			地 番	2番9		
出 力 縮 尺	不明	精 度 区 分	座標系 番号記号	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	

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。

(神戸地方法務局須磨出張所管轄)

令和7年7月8日

東京法務局

請求番号：6-1

登記官

縮版図

(弘文堂印刷納)

385028

尺 1 300 202

(1/2)

縮版図

前・後・新

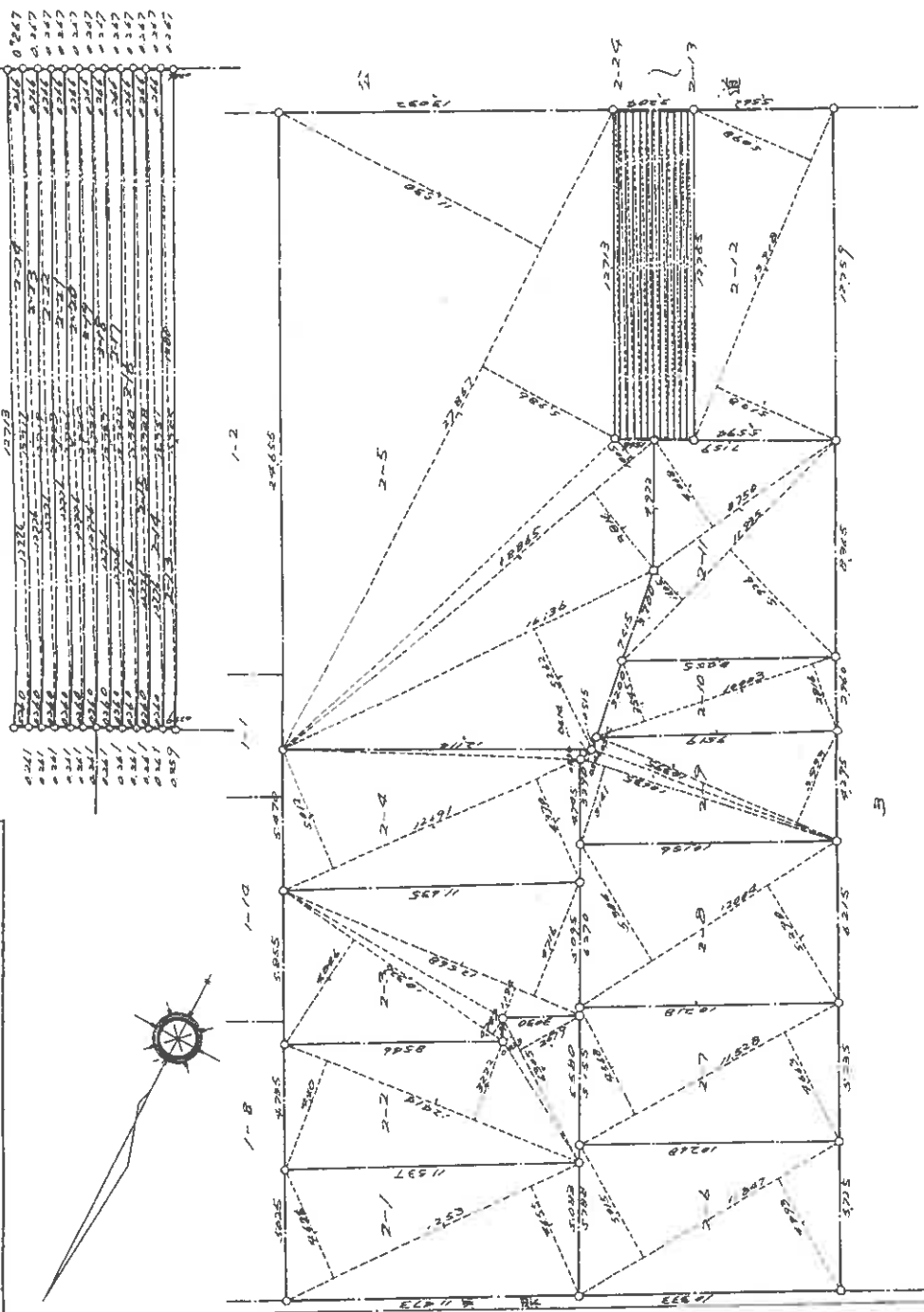
地番	2 / 2-2	2-3	3-3	3-6
	27 2-8	2-9	2-10	2-12
	2 / 3 2-14	2-15	2-17	2-18
	2 / 3 2-20	2-21	2-22	2-23

土地の所在

請又 $\frac{1}{100}$ 2-1301's 2-24 点

昭和22年4月19日

作者



地積測量図

48.4.21
2/2

地積測量図

地番	2-1-2-2	2-2-3	2-2-5	2-2-6
2-1	2-2-2	2-2-3	2-2-5	2-2-6
2-2	2-2-2	2-2-3	2-2-5	2-2-6
2-3	2-2-2	2-2-3	2-2-5	2-2-6

土地の所在 柳子町西田正井町に連する丁目

作製年	作製月	作製日	申請人
昭和48年	4月	19日	
2-1	12.53	12.53	58.32715
2-2	12.53	12.53	57.96378
2-3	12.53	12.53	57.96378
2-4	12.53	12.53	57.96378
2-5	12.53	12.53	57.96378
2-6	12.53	12.53	57.96378
2-7	12.53	12.53	57.96378
2-8	12.53	12.53	57.96378
2-9	12.53	12.53	57.96378
2-10	12.53	12.53	57.96378
2-11	12.53	12.53	57.96378
2-12	12.53	12.53	57.96378
2-13	12.53	12.53	57.96378
2-14	12.53	12.53	57.96378
2-15	12.53	12.53	57.96378
2-16	12.53	12.53	57.96378
2-17	12.53	12.53	57.96378
2-18	12.53	12.53	57.96378
2-19	12.53	12.53	57.96378
2-20	12.53	12.53	57.96378
2-21	12.53	12.53	57.96378
2-22	12.53	12.53	57.96378
2-23	12.53	12.53	57.96378
2-24	12.53	12.53	57.96378
2-25	12.53	12.53	57.96378
2-26	12.53	12.53	57.96378
2-27	12.53	12.53	57.96378
2-28	12.53	12.53	57.96378
2-29	12.53	12.53	57.96378
2-30	12.53	12.53	57.96378
2-31	12.53	12.53	57.96378
2-32	12.53	12.53	57.96378
2-33	12.53	12.53	57.96378
2-34	12.53	12.53	57.96378
2-35	12.53	12.53	57.96378
2-36	12.53	12.53	57.96378
2-37	12.53	12.53	57.96378
2-38	12.53	12.53	57.96378
2-39	12.53	12.53	57.96378
2-40	12.53	12.53	57.96378
2-41	12.53	12.53	57.96378
2-42	12.53	12.53	57.96378
2-43	12.53	12.53	57.96378
2-44	12.53	12.53	57.96378
2-45	12.53	12.53	57.96378
2-46	12.53	12.53	57.96378
2-47	12.53	12.53	57.96378
2-48	12.53	12.53	57.96378
2-49	12.53	12.53	57.96378
2-50	12.53	12.53	57.96378
2-51	12.53	12.53	57.96378
2-52	12.53	12.53	57.96378
2-53	12.53	12.53	57.96378
2-54	12.53	12.53	57.96378
2-55	12.53	12.53	57.96378
2-56	12.53	12.53	57.96378
2-57	12.53	12.53	57.96378
2-58	12.53	12.53	57.96378
2-59	12.53	12.53	57.96378
2-60	12.53	12.53	57.96378
2-61	12.53	12.53	57.96378
2-62	12.53	12.53	57.96378
2-63	12.53	12.53	57.96378
2-64	12.53	12.53	57.96378
2-65	12.53	12.53	57.96378
2-66	12.53	12.53	57.96378
2-67	12.53	12.53	57.96378
2-68	12.53	12.53	57.96378
2-69	12.53	12.53	57.96378
2-70	12.53	12.53	57.96378
2-71	12.53	12.53	57.96378
2-72	12.53	12.53	57.96378
2-73	12.53	12.53	57.96378
2-74	12.53	12.53	57.96378
2-75	12.53	12.53	57.96378
2-76	12.53	12.53	57.96378
2-77	12.53	12.53	57.96378
2-78	12.53	12.53	57.96378
2-79	12.53	12.53	57.96378
2-80	12.53	12.53	57.96378
2-81	12.53	12.53	57.96378
2-82	12.53	12.53	57.96378
2-83	12.53	12.53	57.96378
2-84	12.53	12.53	57.96378
2-85	12.53	12.53	57.96378
2-86	12.53	12.53	57.96378
2-87	12.53	12.53	57.96378
2-88	12.53	12.53	57.96378
2-89	12.53	12.53	57.96378
2-90	12.53	12.53	57.96378
2-91	12.53	12.53	57.96378
2-92	12.53	12.53	57.96378
2-93	12.53	12.53	57.96378
2-94	12.53	12.53	57.96378
2-95	12.53	12.53	57.96378
2-96	12.53	12.53	57.96378
2-97	12.53	12.53	57.96378
2-98	12.53	12.53	57.96378
2-99	12.53	12.53	57.96378
2-100	12.53	12.53	57.96378

(私文書印刷)

385029

縮尺	1
----	---

縮版図

現況写真

