

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 高 濱 宏 行

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年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。		



516

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	5,410,000 4,328,000	一括	1,090,000	56,525	19,019
1	2,450,000				
2	2,960,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 神戸市兵庫区氷室町一丁目
地 番 5 3 番 1
地 目 宅地
地 積 4 9 9 . 0 7 平方メートル

2 所 在 神戸市兵庫区氷室町一丁目 5 3 番地 1
家屋 番号 5 3 番 1
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 7 3 . 6 1 平方メートル
2 階 5 7 . 9 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 7 7 . 6 1 平方メートル
2 階 約 7 0 . 9 6 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 10 月 10 日

神戸地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 高 濱 宏 行

1 不動産の表示

【物件番号 1, 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

【物件番号 1】

本件土地の一部につき、売却対象外の建物（種類：居宅、構造：木造スレート葺 2 階建、床面積：1 階約 47 平方メートル 2 階約 47 平方メートル）のために法定地上権が成立する。

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 神戸市兵庫区氷室町一丁目
 地 番 5 3 番 1
 地 目 宅地
 地 積 4 9 9 . 0 7 平方メートル

- 2 所 在 神戸市兵庫区氷室町一丁目 5 3 番地 1
 家屋 番号 5 3 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 7 3 . 6 1 平方メートル
 2 階 5 7 . 9 6 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 7 7 . 6 1 平方メートル
 2 階 約 7 0 . 9 6 平方メートル



令和7年(ヌ)第54号
令和7年7月22日受理
令和7年8月18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 | 神戸市兵庫区氷室町一丁目 | |
| | 地 番 | 5 3 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 4 9 9 . 0 7 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市兵庫区氷室町一丁目 5 3 番地 1 | |
| | 家屋 番号 | 5 3 番 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 3 . 6 1 平方メートル |
| | | 2 階 | 5 7 . 9 6 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	神戸市兵庫区氷室町一丁目9番2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が異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約77.61平方メートル 2階 約70.96平方メートル		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 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		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 年()第 号 保管開始日 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 建物等配置概略図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件1関係)	
所 在	神戸市兵庫区氷室町一丁目 53番地1
家 屋 番 号	☒ ない (未登記) ☐
種 類	☒ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造スレート葺2階建
床面積 (概略)	1階 約47平方メートル 2階 約47平方メートル
所 有 者	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 平成3年7月8日ころ ☐ 不明
建 築 者	☐ 現所有者 ☒ その他の者 (A 、 B) ☐ 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

債務者の親族（以下、「案内人」という。）立会いのうえで立入調査を行ったところ、本件建物等の状況は添付の写真に示すとおりであった。経年による劣化のほか目視により確認した限りでは、

- 1 物件1土地には、独立した建物が2棟建っている。法務局備え付けの建物図面、課税状況、ライフラインの有無、各建物への立ち入りの結果から、南側の建物が物件2建物、北東側建物は目的外建物（未登記）と判断した。なお、法務局備え付けの建物図面では、南西側隣地（地番53番5）が欠落している。
- 2 物件2建物について
 - ① 1階和室の南側にサンルーム（未登記増築）があった。
 - ② 1階和室は債務者が療養中とのことであったので、立ち入りは行っていない。和室内の押入れ等の有無、位置などは不明である。
 - ③ 室内で猫が飼われていて、壁に多くの引っ掻き傷が確認できた。
 - ④ 2階北西側に洋室が増築（未登記）されていた。猫の放し飼いのスペースのようであった。
 - ⑤ 2階北西側洋室の北側に物置（窓があるものの簡易な造りの工作物）があり（写真⑰）、その北西側の擁壁に土留めのような柵があった。案内人の認識では柵が物件1土地の北西側の境界であったが、概測結果では北西側の境界は柵の位置よりもかなり北西側にあると思われる。但し、北西側は急な擁壁で立ち入る事ができず、見通すこともできなかったので境界位置は判然としなかった。
- 3 物件2建物の南東側は人工地盤になっている（写真⑱）。

（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
■ 案内人	1 本件物件は、債務者が住居として使用しています。門扉に以前住んでいた親族の表札が残っていますが、他に住んでいる者はいません。 2 私は債務者の世話をするために通って来ているだけで住んでいません。 3 目的外建物は、以前親族が使用していましたが、今は誰も使用していません。債務者が所有し、管理しています。登記しているかどうかは分かりません。 4 目的外建物は完全に独立していて、ライフラインも独立しています。物件2建物と屋根は重なっているように見えますが(写真⑤)、付合していません。 5 目的外建物は、物件2建物と同時に建てていると思います。 6 物件2建物内で猫を飼っています。 7 物件2建物の1階南側と2階北西側を増築しています。 8 物件2建物の2階北西側の増築部分の下側は空間があるので物置として利用しています。 9 物件1土地の北西側の境界は2階の増築部分の窓から見える物置(写真⑦)の北西側の柵のところだと思っています。 10 物件2建物は古くなって傷んでいますが、雨漏りなどの大きな不具合はありません。 11 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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年7月23日 (水) 10:35-10:55	神戸地方法務局	公図等図面及び登記事項証明書交付申請
7年7月23日 (水) 16:10-16:35	物件所在地	目的物件確認、不在、道路部分等調査
7年7月24日 (木)	執行官室	立入調査期日通知書及び照会書発送 (110×2)
7年7月29日 (火) 14:20-14:55	神戸地方法務局	図面及び登記事項証明書交付申請 (目的土地上の目的外建物 (該当なし))
7年7月30日 (水) 8:22-8:38	執行官室	案内人から事情聴取 (電話・発信)
7年8月6日 (水) 9:20-11:05	物件所在地	立入調査、案内人立会 (債務者住宅)、道路部分等調査、写真撮影
(特記事項) ■ 令和7年8月6日 1 相手方が、応答しない場合に備えて、立会人と解錠技術者を同行したが、案内人が応答して自ら門扉を解錠した。 2 案内人から、債務者は療養中で応答できる状態ではないとの告知があり、案内人が債務者の意向を受けて対応していることを確認したうえで、同人の案内のもと立入調査を実施した。なお、債務者の療養している部屋 (1階和室) への立ち入りは行っていない。 3 本件競売の対象の建物がどれか、附属建物なのか、目的外建物なのか等を慎重に検討する必要があることを案内人に告げて、同人の了解を得たうえで本件土地上の建物全てを対象に立入調査を実施した。 ■ 令和7年8月6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

イ 3-24 ハ 10-4 ヘ 14-2 ト 28-15 ノ 30-1 ハ 41-3
 0 1-2 ニ 10-6 ヘ 28-12 ト 28-16 ノ 41-2 ハ 41-3



本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

地番区域見出し



請求部	所在	神戸市兵庫区氷室町一丁目				地番	53番1			
出力縮	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 41-4
リ 46-1
カ 50-1
ヨ 50-12
タ 50-14
レ 50-15
ソ 50-16
ノ 50-17
ネ 50-24
ナ 55-11
ラ 55-12
ム 55-13
リ 55-14
ノ 124-3
水 水
ク 水
ヤ 124-1
マ 124-9
ケ 28-13
フ 28-11
コ 124-12
エ 124-16
テ 1-4
ア 124-14
サ 3-26
キ 3-27
ユ 55-10
メ 57-2
ミ 17-4
シ 17-5
ヒ 17-6

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

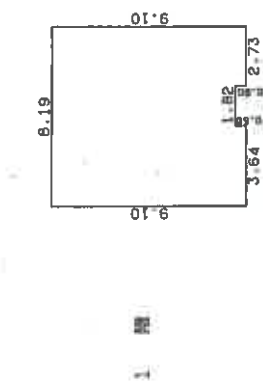
登記年月日：平成3年8月22日

各階平面図

家屋番号 53第1

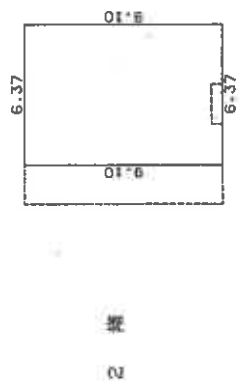
建物の所在 神戸市兵庫区氷室町1丁目53番

建物番号 53第1
縮尺 1/250



求積表

8.60 x 8.19	=	70.4340
0.50 x 2.73	=	1.3650
0.50 x 3.64	=	1.8200
合計		73.6190
床面積		73.61 m ²

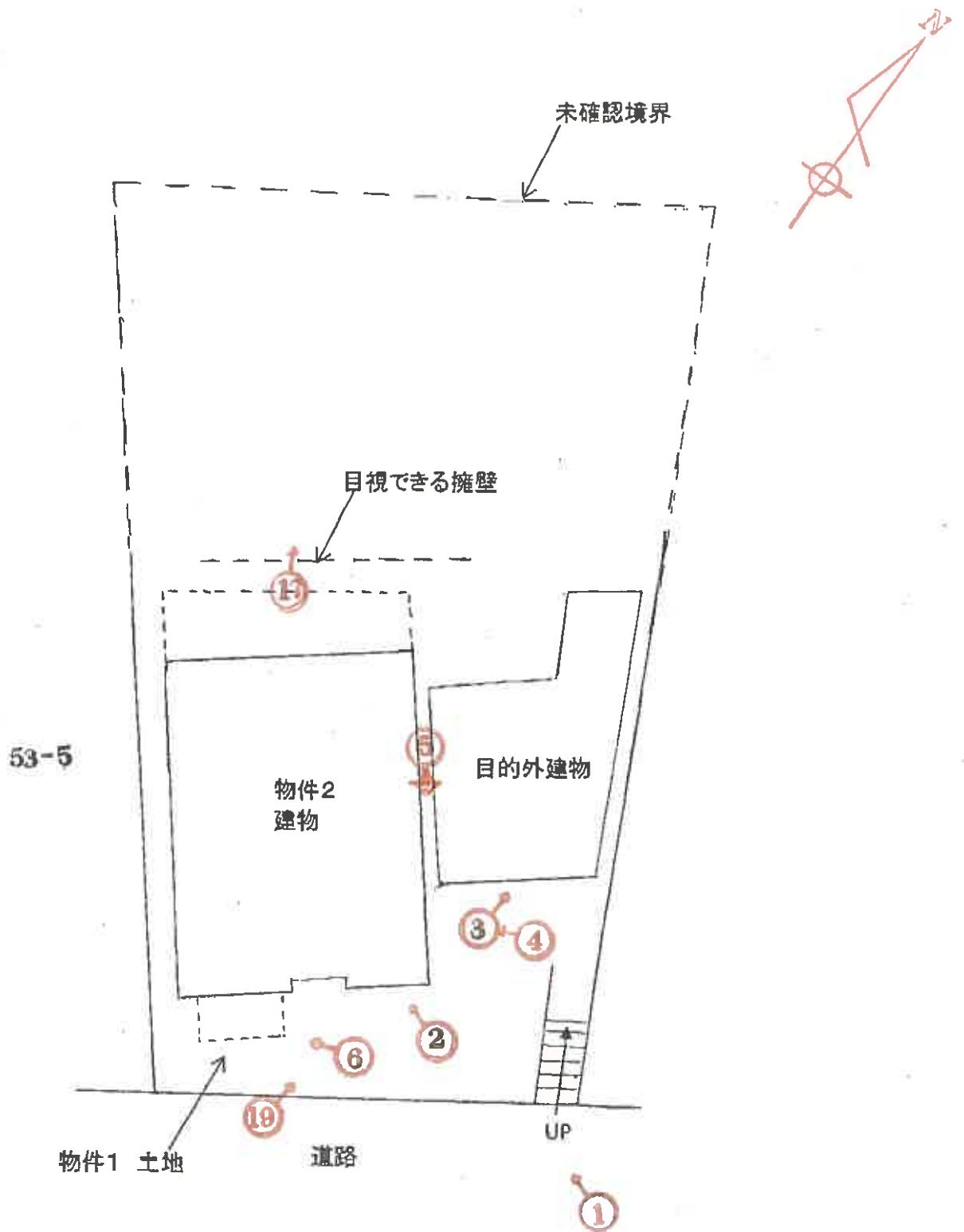


求積表

9.10 x 6.37	=	57.9670
合計		57.9670
床面積		57.96 m ²

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

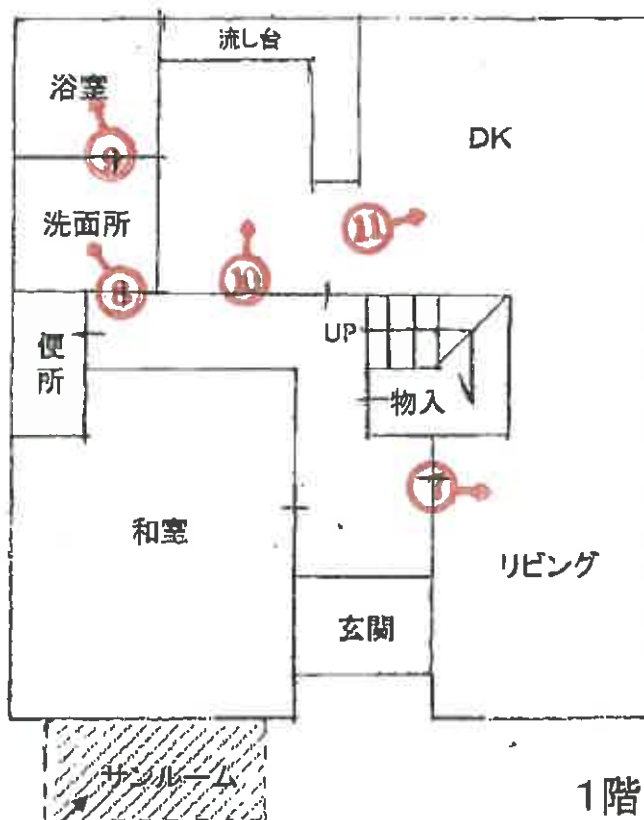
建物等配置概略図



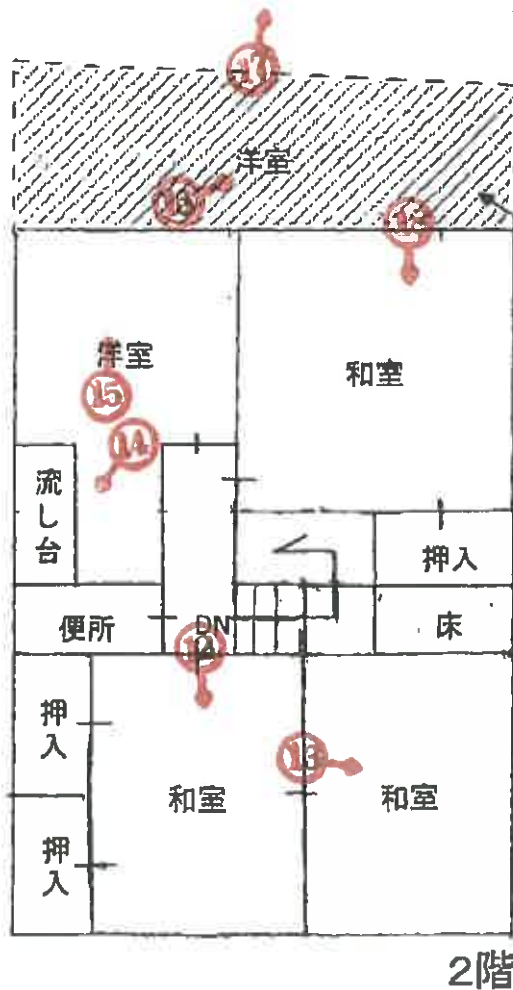
(-○は写真番号および撮影位置・方向)

注)本図は、公図、建物図面等を参考にした上で適宜加筆・補修正を行った略図であり、実際の土地・建物の正確な位置・形状・範囲等と異なる場合がある。

建物間取図



増築部分
約4㎡



増築部分
約13㎡



①



②

(12 枚目)



③

目的外建物



④

(13 枚目)



⑤



⑥

(14 枚目)



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬

(17 枚目)



⑭



⑮



①⑥



①⑦



①⑧

(19 枚目)



令和 7 年 (又) 第 54 号
令和 7 年 8 月 6 日 現地調査
令和 7 年 8 月 21 日 評 価

神戸地方裁判所
第三民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

尾崎 潤

第1 評価額

一括価格	
金5,410,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金2,450,000円
物件2(建物)	金2,960,000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	所在地 地番 地積	物件目録記載のとおり	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	1階2階に増築部分が認められ、現況床面積は1階約77.61㎡、2階約70.96㎡である。
	特 記 事 項		
	本件土地には次の未登記目的外建物が存する。 木造スレート葺2階建居宅 床面積1階約47㎡、2階約47㎡。床面積は建物図面がなく大まかな概測である。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	神戸市営地下鉄線 湊川公園駅の北西方 約1.4km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	高台傾斜地の住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60 % 200 % 準防火地域 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 499.07 m ² の やや不整形地	
接面道路の状況	南東側 約3m市道 （建築基準法第42条2項道路）	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物及び目的外建物の敷地	
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	急傾斜地にあって土砂災害警戒区域内にある。 道路と石垣擁壁との間の一部が高さ4m程度の人工地盤となっており、下の道路と等高部分が駐車場、上部が庭となっている。北側に階段がある。階段を上ると人工地盤上に目的外建物があり、その南西に一部屋根が重なる状態で物件2建物が存する。物件2建物の北西側は擁壁となっており、更に奥は雑木等が繁茂して立ち入り困難で境界は判然としない。建物建築等に当たっては「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」第20条の適用について注意を要する。 周知の埋蔵文化財包蔵地内（兵庫区No.11遺跡）にある可能性がある。	

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3年7月8日 新築 経過年数 34 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ほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : モルタル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス・合板等 床 : タタミ・フローリング等 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 間取り: 附属資料建物間取図のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の状態	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。 動産類が多く床面が確認出来ない箇所があった。 室内で猫が飼われて、2階の増築部分はほぼ猫のための部屋になっている。クロスの汚れ等が見られた。 1階玄関横の和室及びサンルームについては占有者の事情により内部を確認できなかった。

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）

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	79,400	0.35	499.07	0.90	12,480,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（神戸兵庫-10）

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/㎡)
 $93,000 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/116 \div 79,400$

◇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：方位等（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
 $100/104 \times 100/99 \times 100/110 \times 100/102 \div 100/116$

イ 個別格差：形状・規模・地勢・要セットバック等（0.35）

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	150,000	約 148.57	0.05	1,110,000

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
2	12,480,000 × 0.66	0.60	法定地上権	4,940,000
目的外建物	12,480,000 × 0.34	0.60	法定地上権	2,550,000
				計 7,490,000

ア 物件2及び目的外建物に係るそれぞれの土地利用権等の及ぶ範囲を各建物の床面積比から全敷地に対し、物件2は66%、目的外建物は34%と求め、物件2及び目的外建物の土地利用権等価格を評定した。

(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	12,480,000	-7,490,000		0.70	0.70	2,450,000
2	1,110,000	+4,940,000	1.00	0.70	0.70	2,960,000
一 括 価 格 (合 計)						5,410,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 目的外建物の存在等

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 (神戸兵庫-10)
所 在 : 神戸市兵庫区氷室町2丁目35番8
「氷室町2-15-10」
価 格 : 93,000円/㎡
位 置 : 神戸市営地下鉄線「湊川公園」駅より道路距離1.5km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 100㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側幅員4.7m市道に接面
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住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
物件1 : 13,814,998円
物件2 : 1,735,100円

第7 附属資料

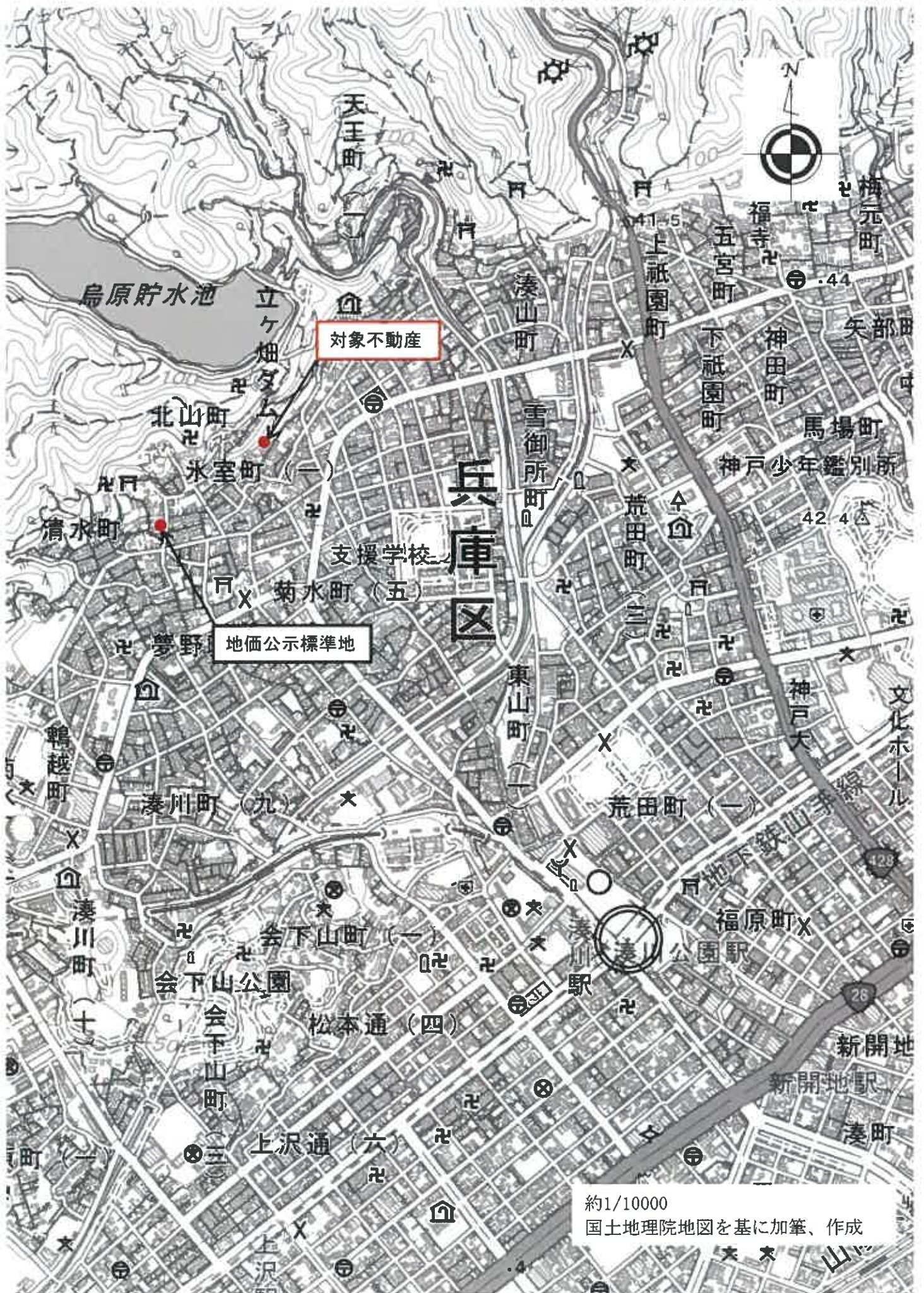
- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 建物等配置概略図
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|-----------------------|------------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市兵庫区氷室町一丁目 | |
| | 地 番 | 5 3 番 1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 4 9 9 . 0 7 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市兵庫区氷室町一丁目 5 3 番地 1 | |
| | 家屋 番号 | 5 3 番 1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 3 . 6 1 平方メートル |
| | | 2 階 | 5 7 . 9 6 平方メートル |







(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	神戸市兵庫区米室町一丁目				地番	53番1			
出力縮	縮尺不明	精度分	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		

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。

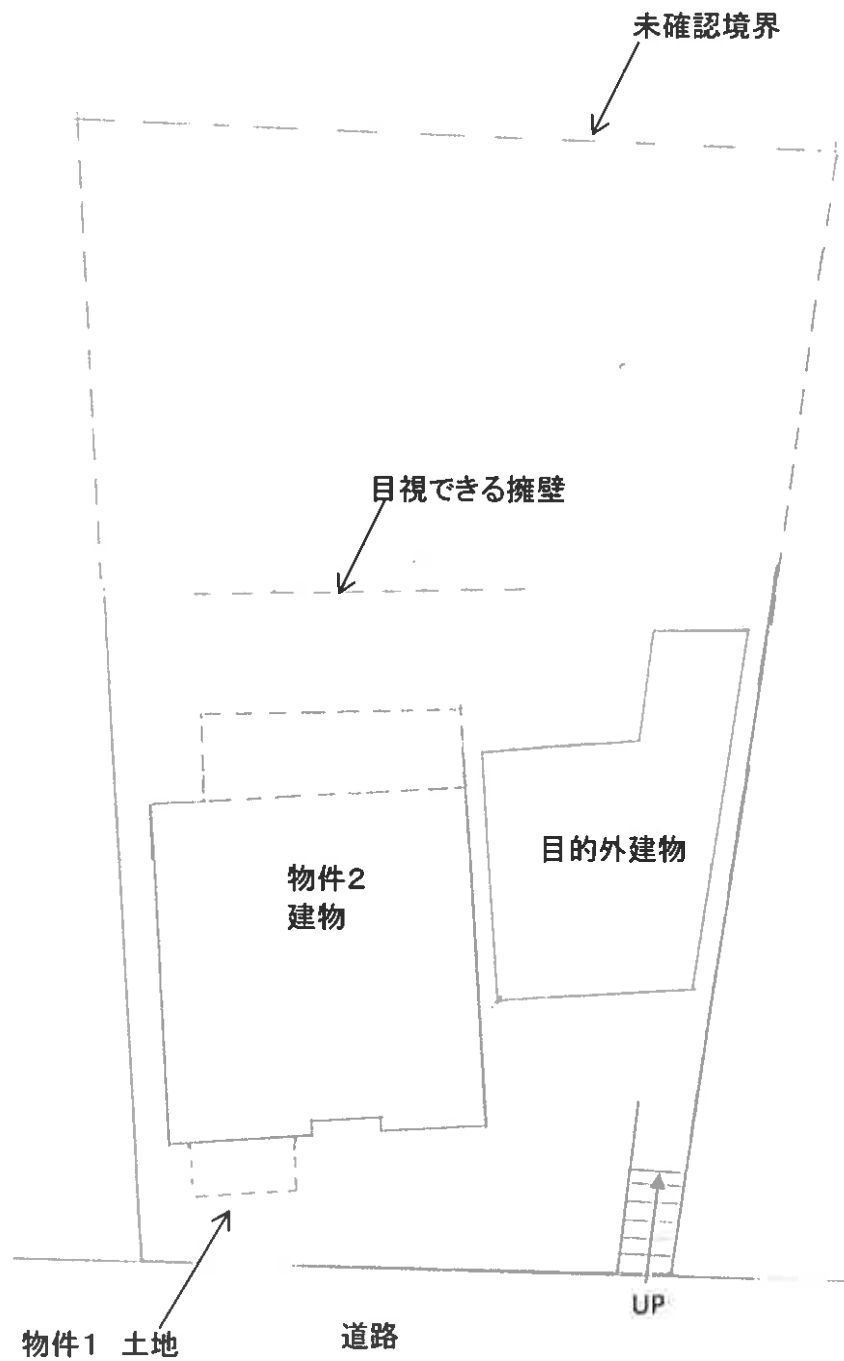
令和7年7月1日
神戸地方法務局

請求番号：4-2
(1/2)

登記官

A4に縮小

建物等配置概略図



注) 本図は、公図、建物図面等を参考にした上で適宜加筆・補修正を行った略図であり、実際の土地・建物の正確な位置・形状・範囲等と異なる場合がある。

登記年月日：平成3年8月22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7月1日 神戸地方協議局

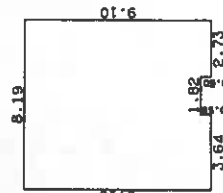
各階平面図

家屋番号 53番1

建物名

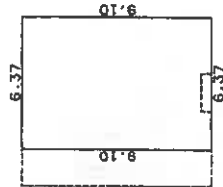
3822

建物の所在 神戸市兵庫区米室町1丁目53番地1



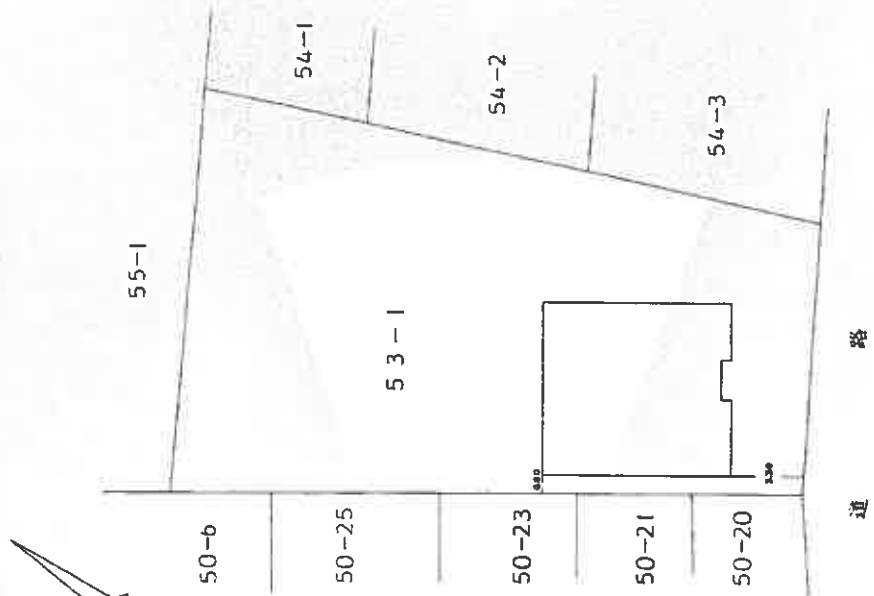
求積表

8.60 × 8.19	=	70.4340
0.50 × 2.73	=	1.3650
0.50 × 3.64	=	1.8200
合計		73.6190
床面積		73.61 m ²



求積表

9.10 × 6.37	=	57.9670
合計		57.9670
床面積		57.96 m ²



作製者

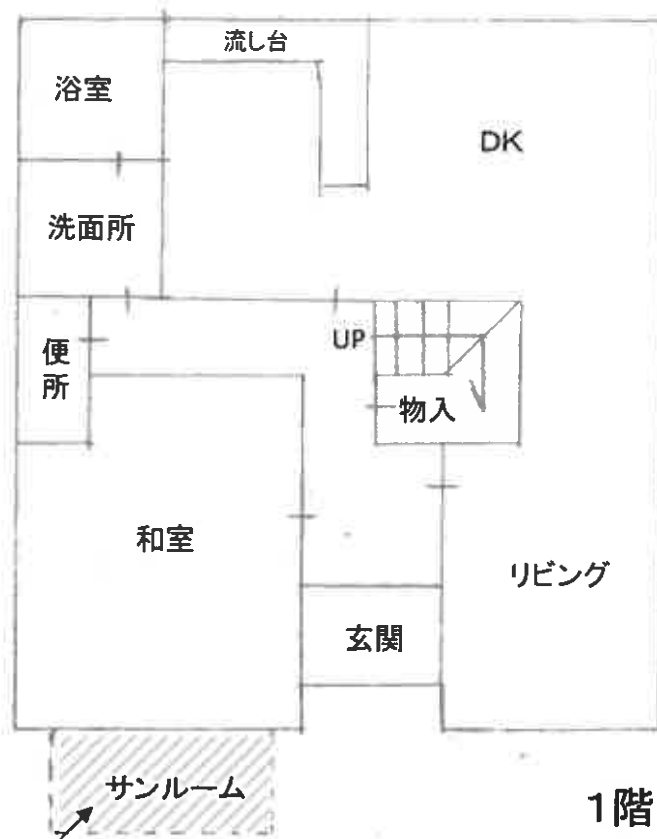
土地家屋

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

建物間取図



増築部分
約4㎡



増築部分
約13㎡



物件2 建物



左物件2建物

右目的外建物



目的外建物