

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（コピーは不可）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、神戸地方裁判所尼崎支部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、神戸地方裁判所尼崎支部執行官室（06-6438-1869）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 15 日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 吉 川 昌 宏

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 4 月 30 日から 令和 7 年 5 月 9 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 5 月 15 日 午前 10 時 00 分 神戸地方裁判所尼崎支部開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 5 日 午前 10 時 00 分 神戸地方裁判所尼崎支部競売係
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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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 4 月 15 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	35,970,000 28,776,000		7,200,000	179,284	46,609



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 芦屋市山手町 3 番地 7

建物の名称 アーバンビュー芦屋山手A棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手町 3 番 7 の 1 0 3

建物の名称 1 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1 階部分 9 6 . 7 5 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 芦屋市山手町 3 番 7

地 目 宅地

地 積 3 9 2 3 . 5 6 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 芦屋市山手町 3 番 9

地 目 宅地

地 積 1 0 5 4 1 . 2 0 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 9 7 1 0 0 5 分の 1 0 1 0 1



物 件 明 細 書

令和 7年 2月19日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 谷 口 一 郎

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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を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 芦屋市山手町 3 番地 7

建物の名称 アーバンビュー芦屋山手A棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手町 3 番 7 の 1 0 3

建物の名称 1 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1 階部分 9 6 . 7 5 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 芦屋市山手町 3 番 7

地 目 宅地

地 積 3 9 2 3 . 5 6 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 芦屋市山手町 3 番 9

地 目 宅地

地 積 1 0 5 4 1 . 2 0 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 9 7 1 0 0 5 分の 1 0 1 0 1



令和6年(ケ)第67号
令和7年1月6日受理
令和7年2月13日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所尼崎支部

執行官 山本 学

(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 芦屋市山手町 3 番地 7

建物の名称 アーバンビュー芦屋山手 A 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手町 3 番 7 の 103

建物の名称 103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 96.75 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 芦屋市山手町 3 番 7

地 目 宅地

地 積 3923.56 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 芦屋市山手町 3 番 9

地 目 宅地

地 積 10541.20 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 971005 分の 10101



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり	
住 居 表 示	芦屋市山手町26番1-103号	
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 (☐ 主たる建物 ☐ 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(空き家)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 12,125円 修繕積立金 22,220円 駐車場費 9,000円 円 円	令和7年1月28日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある令和5年5月分～令和7年 1月分 計 890,045円 ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社穴吹コミュニティ	
その他の事項		
敷 地 権	符号1、2	
現 況 地 目	☒ 宅地(符号1、2) ☐ 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、2) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の 仮 処 分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある	
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

1 本件敷地権の目的である土地（符号1、2）の現況について

敷地権の目的である土地（符号1、2）を、地積測量図を参考に概観及び一部概測したところ、形状は概ね同図のとおりであると推測される。符号1の土地は、本件建物が所在する一棟のマンション「アーバンビュー芦屋山手A棟」（「以下「本件一棟のマンション」という。）の敷地となっており、規約敷地である符号2の土地には、本件一棟のマンションとは別の一棟のマンションである「アーバンビュー芦屋山手B棟」、「アーバンビュー芦屋山手C棟」及び「アーバンビュー芦屋山手D棟」がそれぞれ建っている。

なお、符号1及び符号2の土地との間に目的外土地（地番 3番8 地目 用悪水路 所有者 芦屋市）が介在しており、本件一棟のマンションから公道に出るためには、同土地を通行する必要がある。芦屋市に照会したところ、同土地は芦屋市が水路敷として地下に排水設備を敷設している部分であり、管理組合の申請に基づき水路敷の占用許可をし、無償で通行してもらっているとのことであった。

2 本件建物の現況について

本件建物の形状は建物図面及び各階平面図とほぼ一致したほか、建物内部の状況は別添写真のとおり。目視の限りでは、室内は特段の損傷箇所などは見受けられず、動産類はほとんど見当たらなかった。また、オール電化仕様であり、床暖房が備えられていた。キッチンシンクの排水口にはディスポーザーが設置されていた。

占有関係については、本件建物の集合郵便受けがチラシや郵便物などで満杯状態であり、その中に所有者宛の郵便物が複数見受けられ、室内は上記のとおり動産類がほとんど無く、その他第三者の占有の徴表も見当たらなかったことから2枚目記載のとおり所有者の占有を認めた。

3 その他の状況について

(1) 当職は令和7年1月23日、本件建物の郵便受けに居住者宛の照会書等を投函したが、回答は得られていない。

(2) 管理費等の滞納状況は2枚目記載のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 芦屋市下水道課担当者 (同上)	本件一棟のマンションの敷地に隣接して当市所有の土地（地番 3 - 8）が介在していることに関しては、この土地は、当市が芦屋川へ排水するための水路敷として地下に排水施設を敷設している土地であり、管理組合からの申請により同土地の占用許可をしており、無償で通行してもらっています。

(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1月23日 (木) 15:21-15:35	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、居住者宛照会書等投函
7年1月29日 (水) 10:06-11:17	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人帯同
7年1月31日 (金) 17:03-17:12	執行官室	芦屋市下水道課担当者と電話
7年2月3日 (月) 16:23-16:59	神戸地方法務局東神戸出張所	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(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、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年1月29日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち会わせ、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。 ☐		

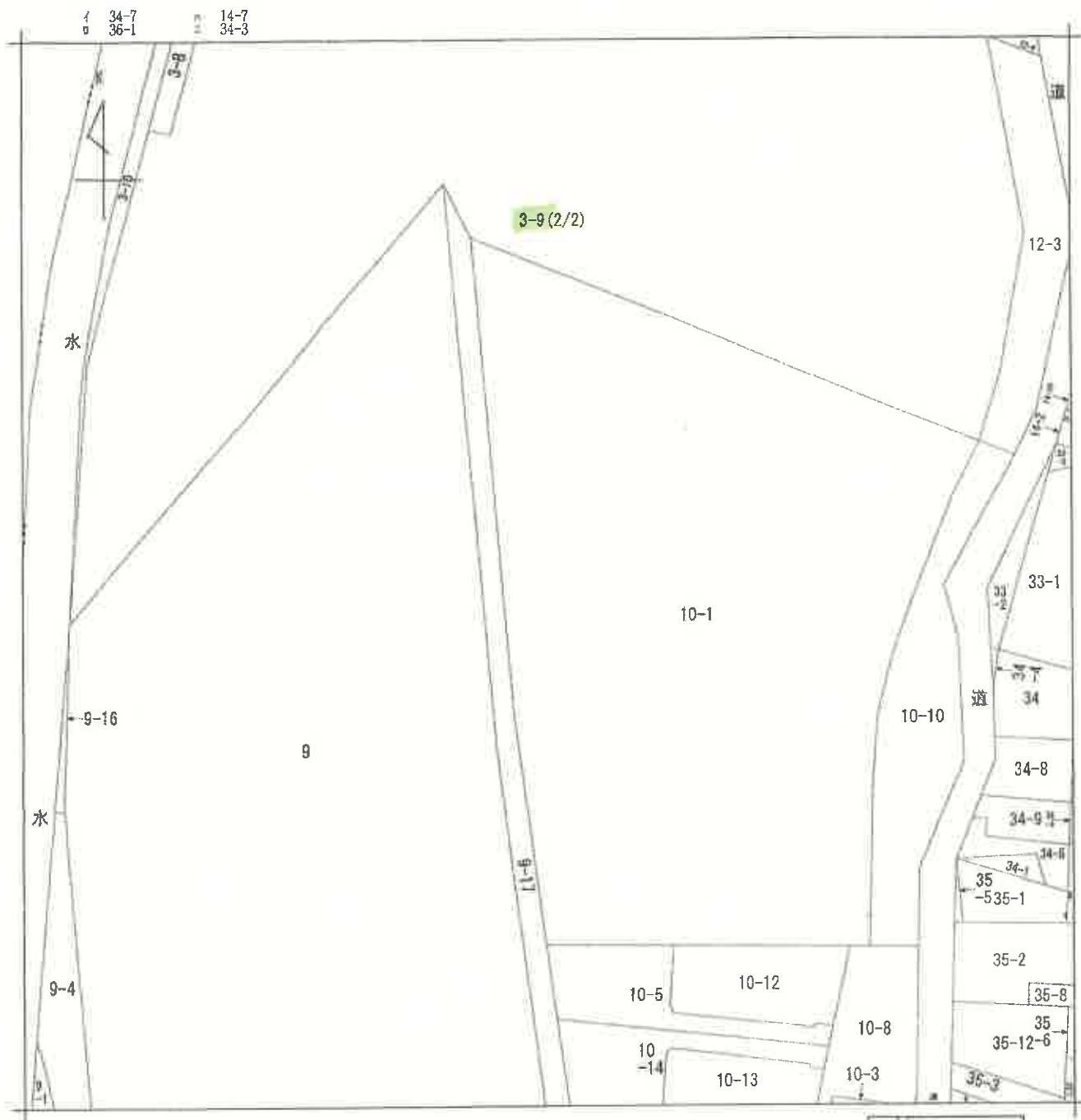
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	芦屋市山手町				地番	3番9			
出力縮尺	1/600	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)			補事項		

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(6 枚目)



請 求 部 分	所 在				芦屋市山手町				地 番		3番9	
出 力 縮 尺	1/600		精 度 区 分		座 標 系 又 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		

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：15-2
(2/2)

(7 枚目)

公用

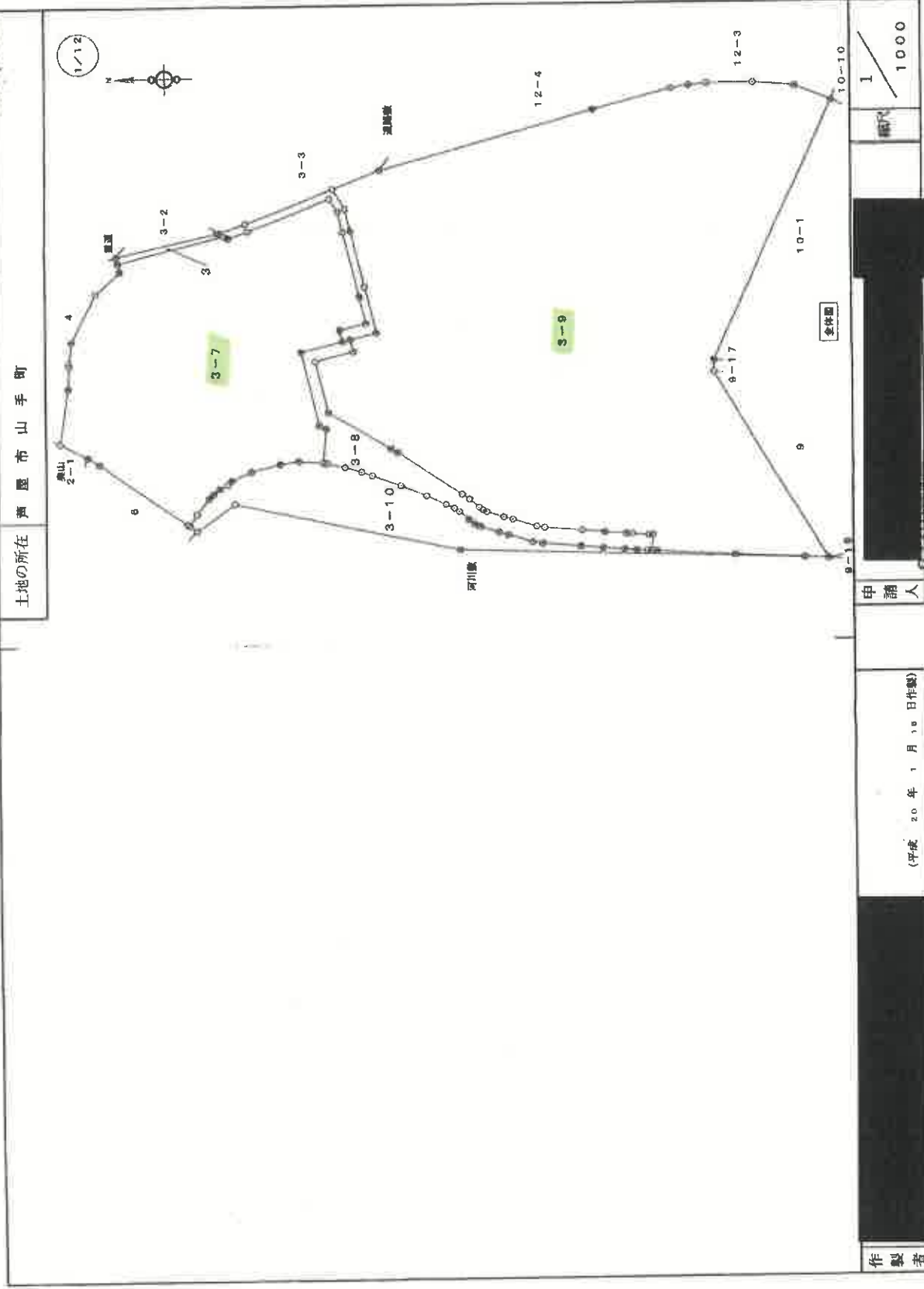
登記年月日：平成20年1月23日

附 3 校・新 2-7 ~ 3-10

地積測量図

地 番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 青 屋 市 山 手 町



申請人 (平成 20 年 1 月 10 日作製)

作製者

212604

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(8 校目)

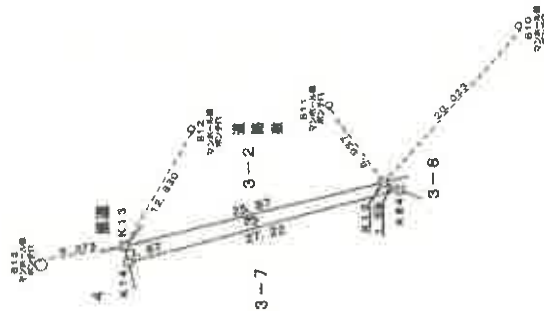
登記年月日：平成20年1月23日

公用

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 青豊市山手町



凡例

□	金属標
田	コン杭

申請人

(平成 20 年 1 月 16 日作製)

作製者

212505

縮尺

1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

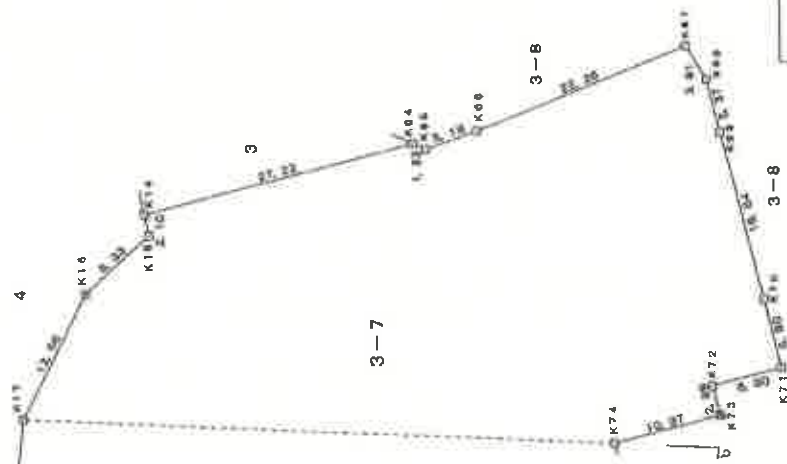
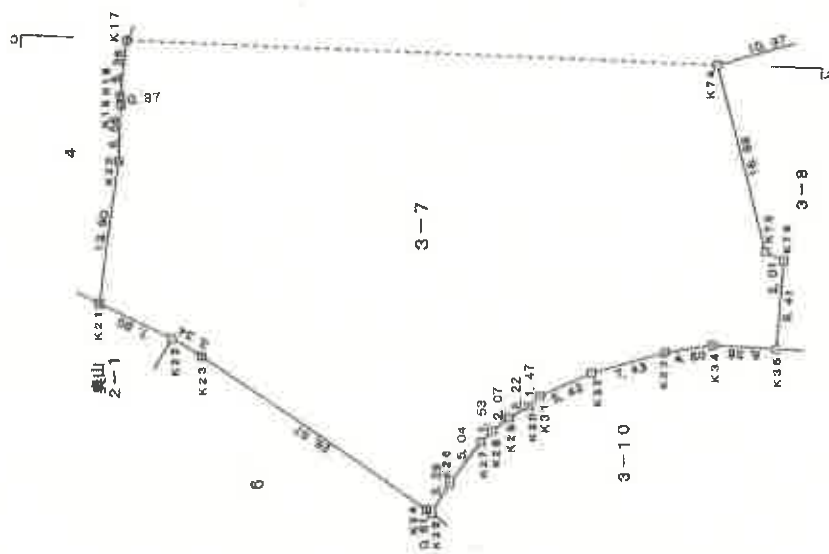
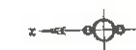
(9 枚目)

登記年月日：平成20年1月23日

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 芦屋市山手町



凡例

田	金置標
田	コン杭

申請人

(平成 20 年 1 月 16 日作成)

作製者

212606

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(10 枚目)

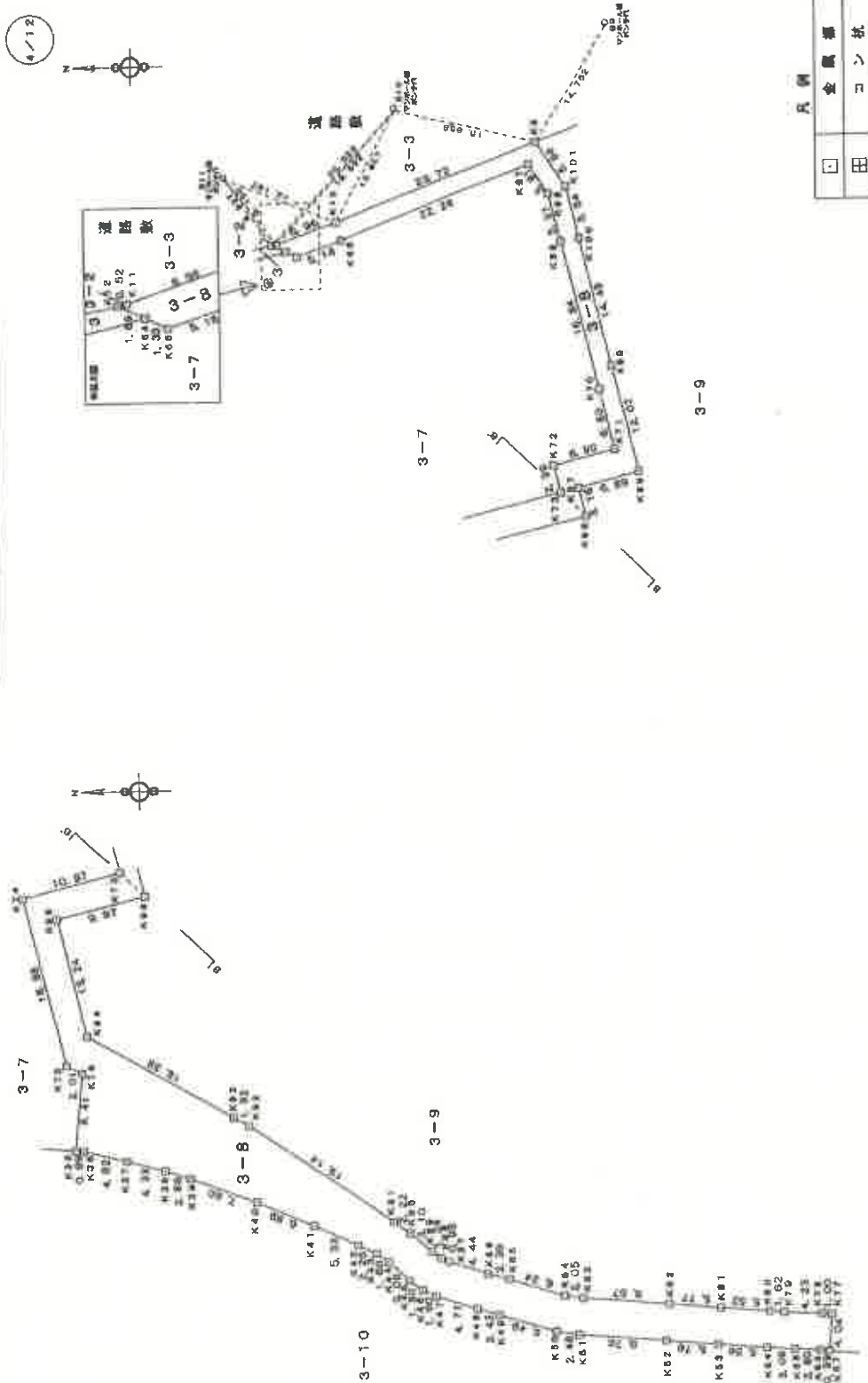
登記年月日：平成20年1月23日

公用

圖量測地積

地 番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 芦屋市山手町



抗入	田
權金	口

(平成 30 年 10 月 18 日作製)

甲 購 人

212607

作者

$$\frac{1}{500}$$

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

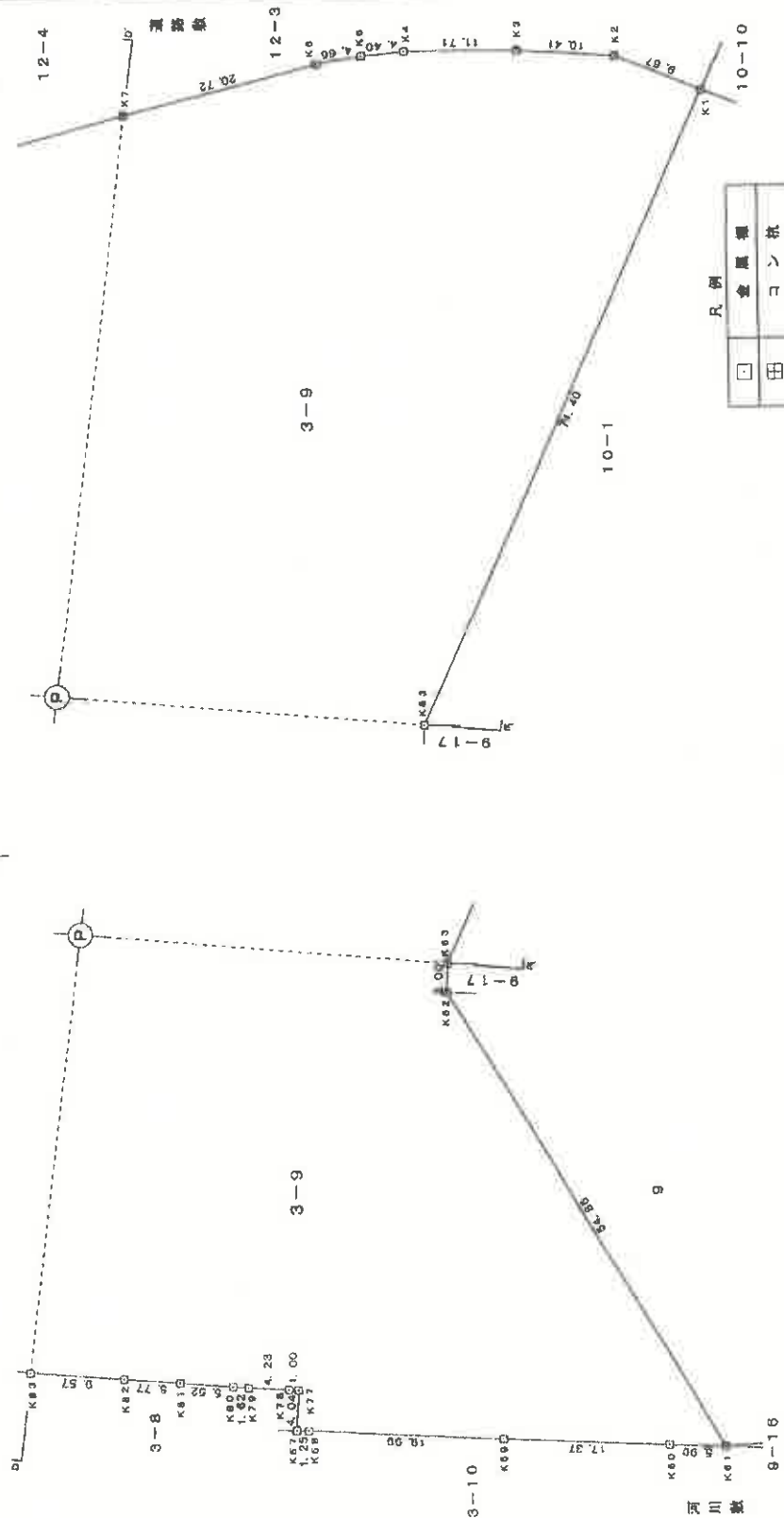
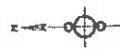
(11 枚目)

登記年月日：平成20年1月23日

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 芦屋市山手町



凡例

□	金庫
□	田
□	コンクリート

作製者

(平成 20 年 1 月 10 日作製)

申請人

212003

1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(13 枚目)

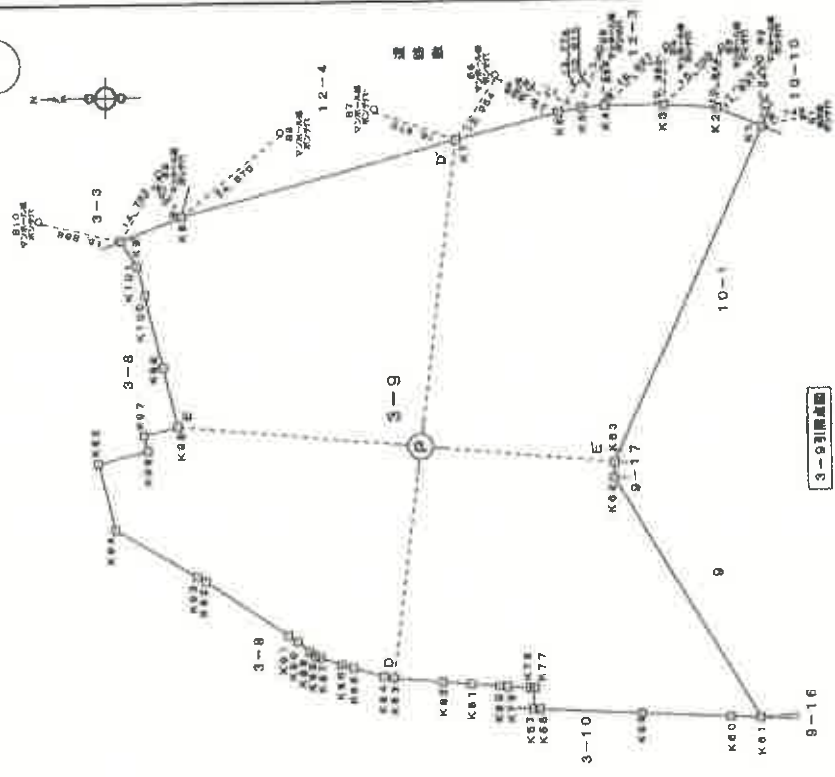
登記年月日：平成20年1月23日

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 芦屋市山手町

7/12



凡例

☐	金属標
☐	田
☐	コンクリ

縮尺 1/1000

申請人

(平成 20 年 1 月 10 日作成)

作製者

212610

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

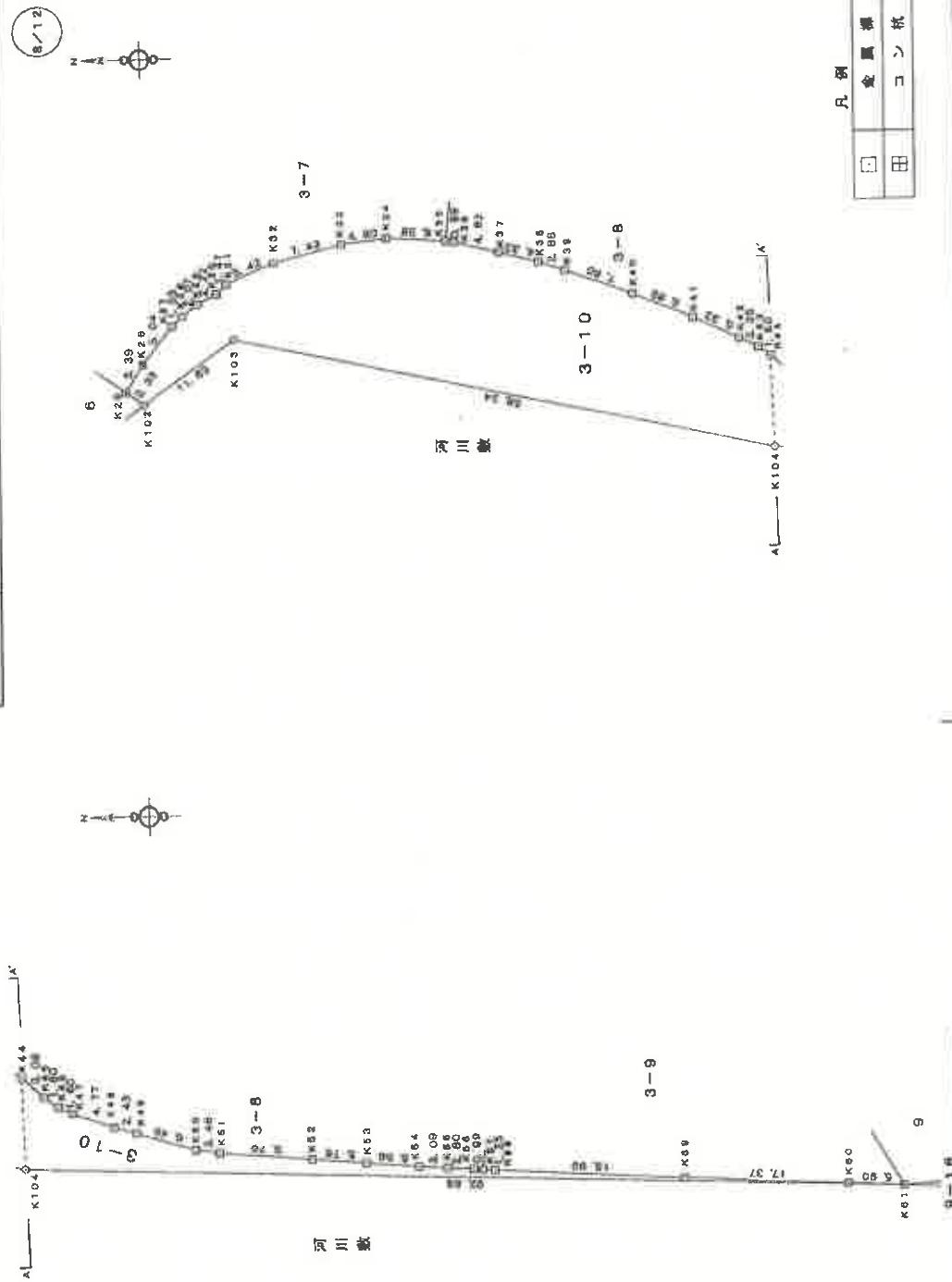
(14 枚目)

登記年月日：平成20年1月23日

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 青 屋 市 山 手 町



凡例

日	金	属	標
田	コ	ン	杭

作製者

(平成 20 年 1 月 16 日作製)

申請人

212611

縮尺

1 / 500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(15枚目)

地積測量圖

地 番 3, 3-7, 3-8, 3-9, 3-10

土地の所在
黄屋山手町

表	灌	求	權	庄
---	---	---	---	---

地 名	3	$\bar{X}_n$	Y_n	$(X_n + 1 - \bar{X}_n - 1) Y_n$
K54	132.	464	85.789	-2136.063896
K12	134.	003	85.603	2317.827885
K13	159.	259	80.896	2014.057712
K14	168.	600	70.264	-2123.876880
			厝頂橋	72.172021
			西厝橋	36.0684406
			均 數	36.08

座編求積性

地 带	3-7	Xn	Yn	$(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n$
K15	168.900	79.284	2059.165612	
K16	166.447	77.206	468.327886	
K16	164.681	71.673	905.06677	
K17	170.706	69.698	402.739248	
K18	171.442	64.243	32.845800	
K18	171.398	63.371	14.897198	
K18	171.760	47.816	114.328068	
K21	173.787	34.087	-167.076579	
K22	165.901	30.698	-301.236370	
K22	163.941	28.680	-710.386616	
K24	142.190	13.588	-302.428116	
K25	141.684	12.234	-30.637724	
K26	159.870	16.111	-79.443341	
K27	136.783	20.067	-84.043611	
K28	135.646	21.328	-58.188612	
K28	133.808	22.398	-80.826666	
K30	132.037	23.484	-71.276706	
K31	130.680	24.481	-147.681208	
K32	128.991	26.633	-324.336674	
K33	118.782	28.489	-340.664230	
K34	114.021	29.080	-923.858970	
K36	107.449	28.621	-205.669716	
K78	106.888	26.998	38.986136	
K75	106.822	37.904	239.163976	
K74	113.144	56.244	-365.068940	
K79	102.487	68.961	-686.018478	
K72	103.206	81.770	-369.601479	
K71	98.806	69.422	-324.340108	
K70	98.091	70.037	396.288926	
K69	92.149	96.391	463.142161	
K68	103.452	91.603	312.732642	
K67	105.893	94.808	3172.280646	
K66	126.341	86.409	222.431439	
K65	131.280	86.826	631.832676	
K64	132.494	89.782	837.038200	
格 局 理				7847.124018
格 局 理				3823.662080
地 带				3623.66

【任意座標系】

【任意座標系】

作製者

(平成 20 年 1 月 16 日作製)

申請人

總

1

2125

請求番号: 15-3

(9/12)

市図面はA3版をA4版に縮小したものである

(16 枚目)

登記年月日：平成20年1月23日

地積測量図

地番 3-3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 黄屋市山手町

座標求取表

地番	3-8	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
K9	104.749	97.346	2484.660710	
K10	126.907	88.979	2664.828165	
K11	133.494	86.516	614.827136	
K12	134.009	86.602	-89.088090	
K94	132.464	86.788	-236.174384	
K95	131.280	86.216	-821.932876	
K96	136.341	86.908	-2832.431443	
K97	106.683	84.906	-2172.280546	
K98	103.482	81.609	-313.732642	
K99	102.148	80.381	-463.142761	
K70	98.091	70.037	-996.286928	
K71	96.596	63.422	324.340108	
K72	102.206	61.776	989.508110	
K73	102.487	58.661	886.019479	
K74	113.144	56.244	346.085940	
K76	106.522	37.604	-239.618376	
K78	100.826	36.996	-36.996136	
K36	107.648	28.621	-11.717280	
K38	106.786	28.493	-168.663648	
K37	102.984	27.341	-242.489988	
K39	97.897	26.229	-181.462222	
K40	96.160	26.209	-249.682332	
K41	88.030	22.507	-306.073419	
K42	81.897	20.038	-224.480068	
K43	76.818	17.791	-122.607781	
K44	74.766	16.862	-66.841796	
K45	73.446	16.938	-67.677480	
K46	71.146	13.872	-62.144848	
K47	69.986	12.812	-37.308644	
K48	68.234	12.116	-72.658292	
K49	63.692	10.633	-73.168040	
K50	61.384	9.938	-86.089166	
K51	56.130	8.978	-20.074860	
K52	52.676	7.882	-93.242424	
K53	43.009	6.863	-106.778419	
K54	37.283	5.347	-71.676671	
K55	31.716	5.908	-61.008722	
K56	26.628	6.688	-33.448062	
K57	25.833	5.610	-20.877380	
K58	24.840	6.430	-6.870700	
K77	24.563	8.449	6.812729	
K78	26.561	9.513	49.867373	
K79	20.784	9.798	67.288906	

【任意座標系】

作成者
申請人
(平成20年 月 日作成)

212613

【任意座標系】

1
m

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(17枚目)

地積測量圖

3, 3-7, 3-8, 3-9, 3-10

土地の所在
青森県山手町

謝 群 興 聯 誼

場	點	3-9	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
K1	-21.247	117.624	-2499.986320		
K2	-12.283	121.450	2048.115800		
K3	-1.912	122.270	17011.086870		
K4	9.799	122.980	2809.100900		
K5	14.182	121.981	1095.387740		
K6	18.778	121.183	2996.886125		
K7	38.904	118.254	8998.809818		
K8	92.745	101.932	8711.712640		
K9	101.749	97.346	880.313160		
K10	104.680	92.403	-422.488850		
K11	100.177	96.735	-429.373945		
K12	96.702	72.056	-480.232108		
K13	90.981	60.981	254.289002		
K14	100.844	59.338	382.764410		
K15	99.788	65.287	503.139514		
K16	109.486	63.939	382.069832		
K17	109.315	41.077	-786.078779		
K18	90.380	31.846	-503.203618		
K19	86.682	30.992	-644.374480		
K20	72.794	20.305	-356.848735		
K21	70.955	19.053	-78.260480		
K22	68.634	16.987	-56.481776		
K23	67.630	16.259	-30.850992		
K24	66.745	15.634	-90.856908		
K25	62.821	14.451	-64.293932		
K26	60.214	13.767	-114.432857		
K27	54.240	11.972	-98.811618		
K28	52.217	11.691	-134.604448		
K29	42.872	10.698	-106.382244		
K30	38.616	10.378	-116.987792		
K31	31.408	9.906	-70.836868		
K32	29.784	9.766	-57.288909		
K33	26.681	9.613	-49.987733		
K34	24.693	9.449	-61.812728		
K35	23.400	8.410	-5.280190		
K36	20.587	8.366	-173.811472		
K37	3.658	4.192	-166.424890		
K38	-13.728	3.236	-77.845095		
K39	-16.638	3.040	68.384400		
K40	8.787	4.8.678	1412.563350		
K41	8.537	62.974	-1860.431886		
K42			21082.408085		
K43			10841.3040426		
K44			1064.10		

教 育 文 學 研 究

站 名	3-10	Yn	(Xn+1-Xn-1) Yn
K102	139.772	11.890	135.081060
K105	141.684	13.234	141.680368
K106	139.879	16.111	-79.443341
K107	139.783	20.087	-84.843611
K108	136.848	21.126	-68.166812
K109	133.660	22.396	-80.823686
K110	132.037	23.484	-71.276706
K111	130.860	24.481	-147.861206
K112	128.991	26.633	-324.356794
K113	118.782	26.469	-240.684230
K114	114.021	29.090	-323.893970
K115	107.649	28.621	-307.673976
K116	106.766	28.493	-168.503646
K117	102.014	27.341	-242.450806
K118	97.897	26.220	-181.403222
K119	96.160	26.269	-249.828232
K120	88.630	22.667	-306.673413
K121	81.857	20.038	-224.684086
K122	76.819	17.781	-122.593781
K123	74.766	16.862	-68.841766
K124	73.445	16.932	-67.877460
K125	71.146	13.172	-62.144848
K126	66.660	12.812	-37.305644
K127	68.234	12.118	-72.936293
K128	63.962	10.933	-73.185040
K129	61.364	9.438	-85.083160
K130	66.120	6.676	-70.674860
K131	62.676	7.592	-82.242624
K132	63.008	6.493	-106.776940
K133	37.263	6.347	-71.876571
K134	31.715	5.808	-81.003672
K135	28.829	5.816	-33.445082
K136	26.833	5.810	-20.877380
K137	24.840	9.410	-12.160860
K138	23.647	6.366	-113.611472
K139	3.028	4.192	-159.424480
K140	-13.728	3.338	-77.862008
K141	-18.626	3.040	-294.202000
K142	74.197	6.313	946.116684
K143	120.236	16.668	1238.366700
港 面 数			-1862.002688
堤 面 数			931.001040
堤 顶 数			631.00

【任重道远】

古 22

【来源】《本草纲目》

作製音

(平成 20 年 1 月 16 日作製)

申請人

212

請求番号: 15-3 (112)

本書面はA3版をA4版に縮小したものである

(18 校目)

登記年月日：平成20年1月23日

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 青森市山手町



引張点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
B1	-20.861	119.360
B2	-20.861	126.853
B3	-13.220	132.285
B4	-2.521	132.603
B5	10.612	132.276
B6	30.981	127.753
B7	64.984	121.649
B8	73.357	117.524
B9	96.977	109.884
B10	120.191	101.000
B11	138.141	93.818
B12	152.445	91.767
B13	187.548	79.708

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

【19枚目】

平成20年青森県登記

【任意座標系】

作製者

(平成20年1月16日作成)

申請人

212613

縮尺

1

登記年月日：平成20年3月4日

各階平面図

家屋番号 一棟

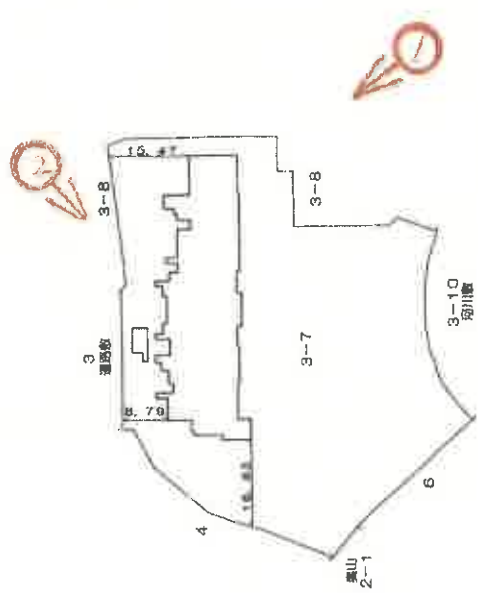
建物図面

建物の所在 芦屋市山手町3番地7

2-11-101-3-7-107, 3-7-201-3-7-206, 3-7-201-3-7-306
3-7-402-3-7-406

平成20年3月4日 登記

(○は写真番号および撮影位置・方向)



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(20枚目)

作製者

20年2月29日作成

縮尺 1/1000

申請人

818130

縮尺 1/1000

各階平面図

建物図面

家屋番号 山手町3番7の103

建物の所在 芦屋市山手町3番地7

平成20年3月4日 登記

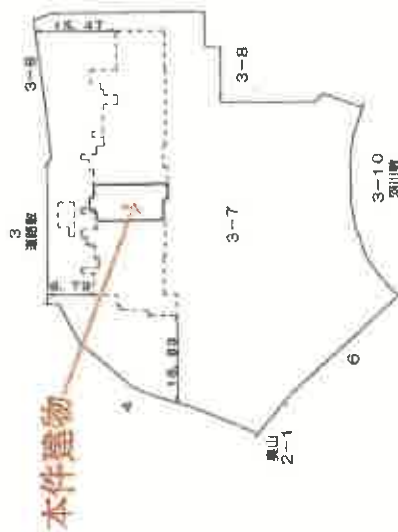


各階平面図

3.065 x 0.850	=	2.605250
7.000 x 12.820	=	89.740000
5.440 x 0.300	=	1.632000
4.840 x 0.200	=	0.968000
2.265 x 0.800	=	1.812000

3 坪 98.757250
床面積 96.75 坪

区分した建物の存する部分1階部分
建物番号103



作製者

20年3月22日(制作日)

縮尺 1/250

申請人

818137

縮尺 1/1000

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(2/枚目)

登記年月日：平成20年3月4日

各階平面図

3-7-101~3-7-107

家屋番号

建物の所在
芦屋市山手町3番地7

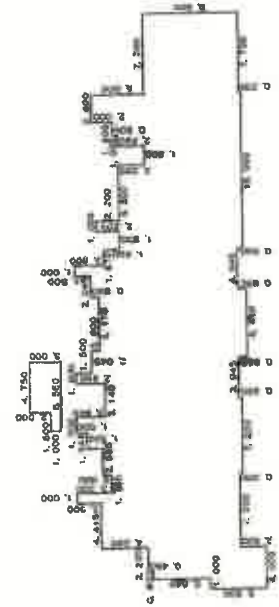
各階平面図
建物図面

平成20年4月4日 登記

床面積	
4.000 x 6.500	= 22.000000
6.410 x 0.850	= 5.448500
15.000 x 9.040	= 135.600000
7.200 x 0.300	= 2.160000
7.700 x 9.300	= 71.810000
28.800 x 8.540	= 245.852000
3.000 x 5.540	= 16.620000
41.100 x 0.480	= 18.906000
1.000 x 2.980	= 2.980000
3.900 x 3.480	= 13.494000
5.415 x 4.500	= 24.367500
1.785 x 3.600	= 6.427500
2.565 x 4.300	= 11.115000
3.045 x 5.800	= 17.661000
15.970 x 4.000	= 63.880000
8.300 x 2.500	= 20.750000
1.000 x 2.200	= 2.200000
2.600 x 2.000	= 5.200000
3.045 x 1.800	= 3.958500
5.170 x 0.500	= 2.585000
3.045 x 1.300	= 3.958500
1.000 x 2.300	= 2.300000
1.000 x 1.500	= 1.500000
1.000 x 1.500	= 1.500000
1.500 x 1.000	= 1.500000
1.800 x 1.000	= 1.800000
4.750 x 3.000	= 14.250000

合 計 719.524000
床面積 719.52 m

一棟の建物1階平面図



作製者

20年2月20日(作製)

縮尺 1/500

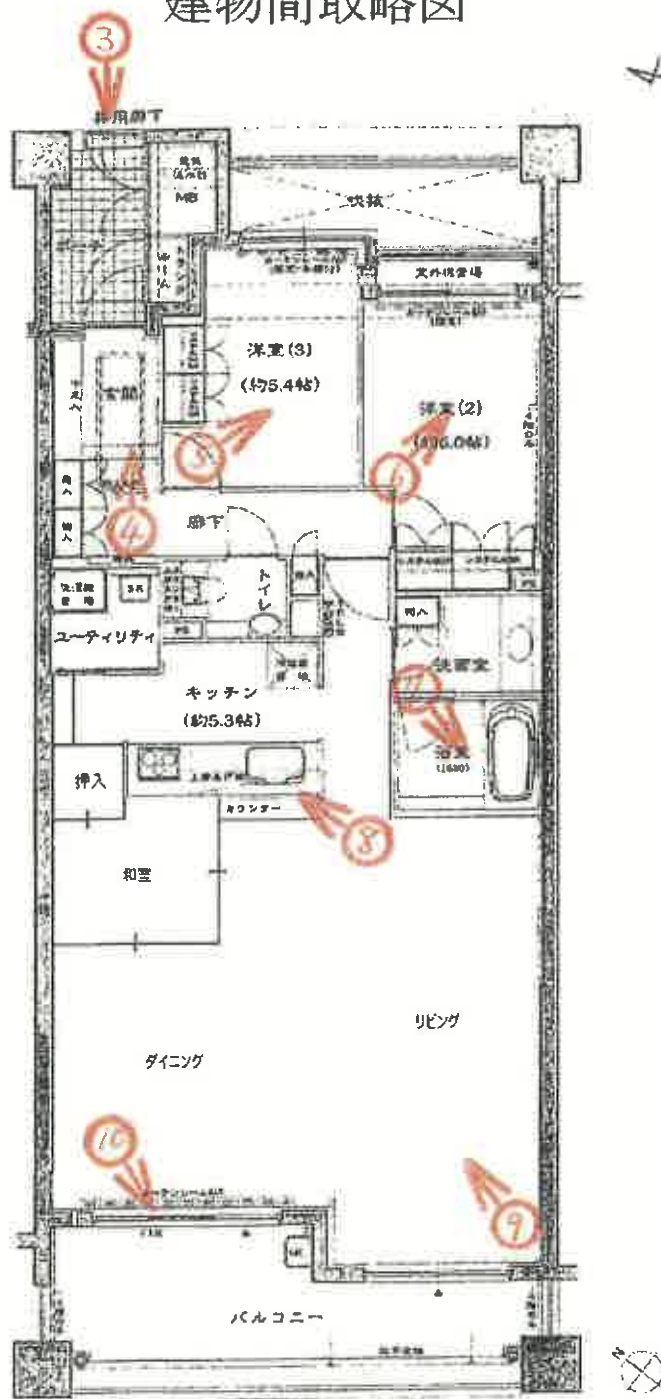
申請人

816131

縮尺 1/

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである
(22枚目)

建物間取略図



(←○は写真番号および撮影位置・方向)

令和6年(ケ)第67号

(23枚目)

本件一棟のマンション

①



②



③



④

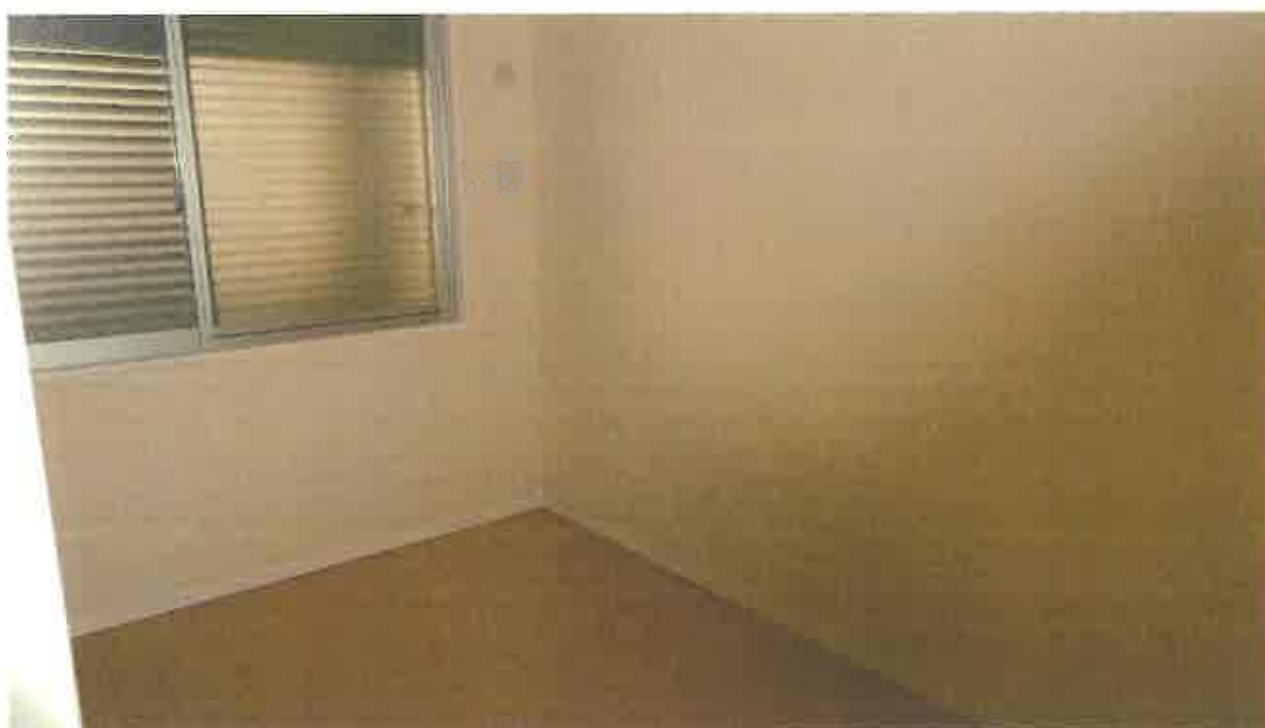


(25 枚目)

⑤



⑥



⑦



⑧



☪ 27 枚目)

⑨



⑩



（28 枚目）

令和 6 年 (ケ) 第 67 号
令和 7 年 1 月 29 日 現 地 調 査
令和 7 年 2 月 14 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

＜敷地権付マンション用＞

評価人 不動産鑑定士

田中 計機

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金35,970,000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	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。
	(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		
	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	阪急電鉄線 芦屋川駅の北西方 約1.1km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	芦屋川沿いの自然豊かな高台の住宅地域内の県道沿いに分譲マンション、一般住宅が見られる住宅地域	
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種低層住居専用地域 40 % 80 % 防火指定なし 宅地造成工事等規制区域 六甲山風致地区 砂防指定地 (山腹指定表六甲芦屋) 山手町まちづくり協定、第1種高度地区 芦屋川特別景観地区 (F地区)
画 地 条 件	規模 14,464.76 m ² の 不整形地 北東側間口約55m	
接面道路の状況	北東側 約12.5m県道	
土 地 の 利 用 状 況 等	3番7土地は対象専有部分を含む一棟建物 (A棟) の敷地として利用され、3番9土地は他棟 (B棟・C棟・D棟) の敷地として利用されている。	
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	・敷地権の対象となる3番7土地と3番9土地の間に目的外土地3番8 (芦屋市所有) が介在している。当該土地はエントランス部分等に位置する地下に排水設備が敷設されている土地であるが、管理組合の申請に基づき水路敷の占用許可を得て、無償で通行できるようになっている (詳細は現況調査報告書参照)。 ・敷地内は南西方に向かって急勾配となっている。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	アーバンビュー芦屋山手A棟	
建物の用途	共同住宅 (A棟とB棟の総戸数89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20年2月29日 新築
	経過年数	17 年程度
	経済的残存耐用年数	30 年程度
構造	鉄筋コンクリート造4階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼り等	
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	抽選(総台数89台)
	集会所	あり
	その他	オートロック設備、トランクルーム
品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり アーバンビュー芦屋山手管理組合
	管理方式	委託
	管理会社	株式会社穴吹コミュニティー
	管理形態	管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和6年12月31日現在、 117,412,161 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、壁裏等の目視できない箇所に耐火被覆材等として吹付けアスベスト等が使用されている可能性を否定できない。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。 ・エントランスは3階部分に属する。 ・眺望に優れるマンションで、ペットの飼育は可能である。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	1階 (103号室) 主要開口部の方位： 南西向き
床 面 積	96.75㎡ (登記記載数量)
間 取 り	3 L D K バルコニー 南西向き
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 : ディスポーザー、床暖房 その他 : オール電化仕様
保守管理の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月額 12,125円 駐車場費用 月額 9,000円 修繕積立金 月額 22,220円 滞 納 額 あり (令和7年1月28日現在 890,045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	・ 上記滞納額は、令和5年5月分から令和7年1月分の滞納額である。 ・ 動産類はなく、空き家の状態にあるが、特段、損傷部分等は認められなかった。

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
270,000	96.75	1.32	0.53	18,280,000

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 17年、経済的残存耐用年数 30年、経済的全耐用年数 47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) ≒ 0.53

(2) 敷地権価格

目的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
312,000	0.50	14,464.76	0.90	10101/ 971005	1.00	21,130,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (芦屋-3)

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/㎡)
362,000 × 100/100 × 100/100 × 100/116 ≒ 312,000

◇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
100/98 × 100/103 × 100/115 × 100/100 ≒ 100/116

イ 個別格差 : 形状、規模、地勢に劣る等 (0.50)

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

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) 積算価格の判定(敷地持分付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地持分価格 (円) イ	個 別 格 差 ウ	積 算 価 格 (円) (ア+イ)×ウ
18,280,000	21,130,000	0.96	37,830,000

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
0.96 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 6月 558,000 円/㎡

B 令和6年 11月 497,000 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	558,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{97}$	550,000
B	497,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{99}$	528,000

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
539,000	0.96	96.75	50,060,000

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 (5.0%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
3,644 千円 (14.5%)	1,498 千円	6.0%	24,967 千円 ≒ 24,970 千円	0.86383	21,570 千円 (85.5%)	25,214 千円 ≒ 25,210 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	2,400	2,400	2,376	2,376
	共益費収入	120	120	119	119
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	2,520	2,520	2,495	2,495
	空室損失	△ 252	△ 252	△ 250	△ 250
	貸倒損失	△ 76	△ 76	△ 75	△ 75
	有効総収益	2,192	2,192	2,170	2,170
イ 総費用	維持管理費(修繕費含む)	151	151	151	151
	長期計画修繕費	777	277	277	277
	公租公課	226	226	226	226
	損害保険料	18	18	18	18
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	1,172	672	672	672
ウ 経費率	(%)	53.47	30.66	30.97	30.97
エ 有効純収益	ア－イ	1,020	1,520	1,498	1,498
オ 複利現価率	(割引率5.0%)	0.95238	0.90702	0.86383	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	971	1,379	1,294	

（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、市場性を反映した②を中心に、物件の個別性を反映した①及び収益性を反映した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	37,830,000	1.00	37,830,000
②比準価格	50,060,000	1.00	50,060,000
③収益価格			25,210,000
④調整後の価格	46,350,000		

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
46,350,000	1.00	0.80	0.97	35,970,000

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)

売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (芦屋-3)
所 在 : 芦屋市山手町40番14
「山手町10-13」
価 格 : 362,000円/㎡
位 置 : 阪急電鉄線「芦屋川」駅より道路距離750m
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 301㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北東側幅員5.5m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率40%, 容積率80%)
地 域 の 概 要 : 中規模以上の一般住宅が多い山手の住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
土地 : 16,385,080円 (敷地権割合に応じた評価額)
建物 : 10,075,310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 (一棟の建物の表示)

所 在 芦屋市山手町 3番地7

建物の名称 アーバンビュー芦屋山手A棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山手町 3番7の103

建物の名称 103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 96.75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 芦屋市山手町3番7

地 目 宅地

地 積 3923.56平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 芦屋市山手町3番9

地 目 宅地

地 積 10541.20平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 971005分の10101

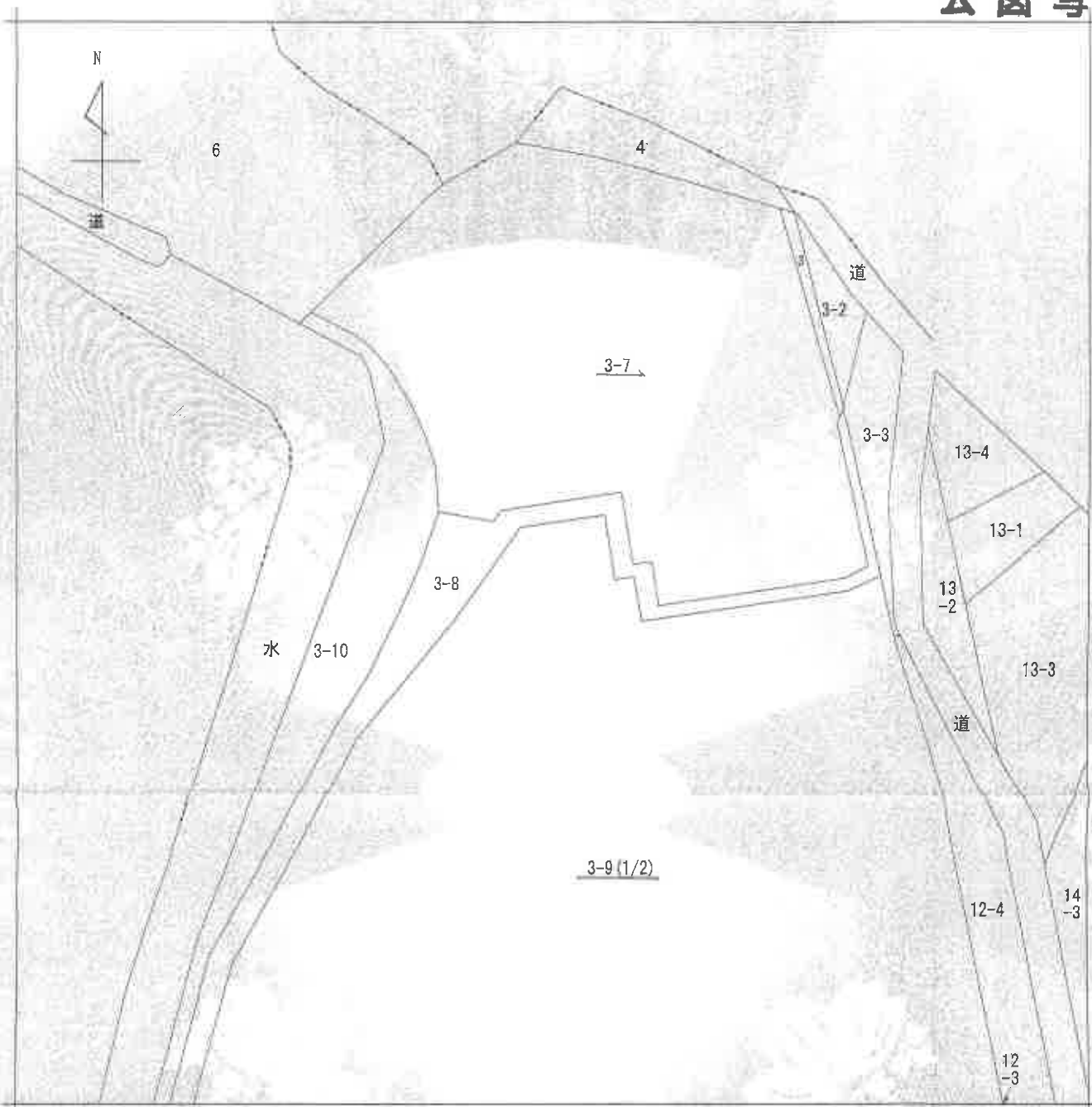


対象不動産及び地価公示地等の位置図

対象不動産を含む一棟の建物

地価公示標準地





(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 分	所 在 芦屋市山手町				地 番 3番9		
出 力 縮 尺 1/600	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 事 記 項	

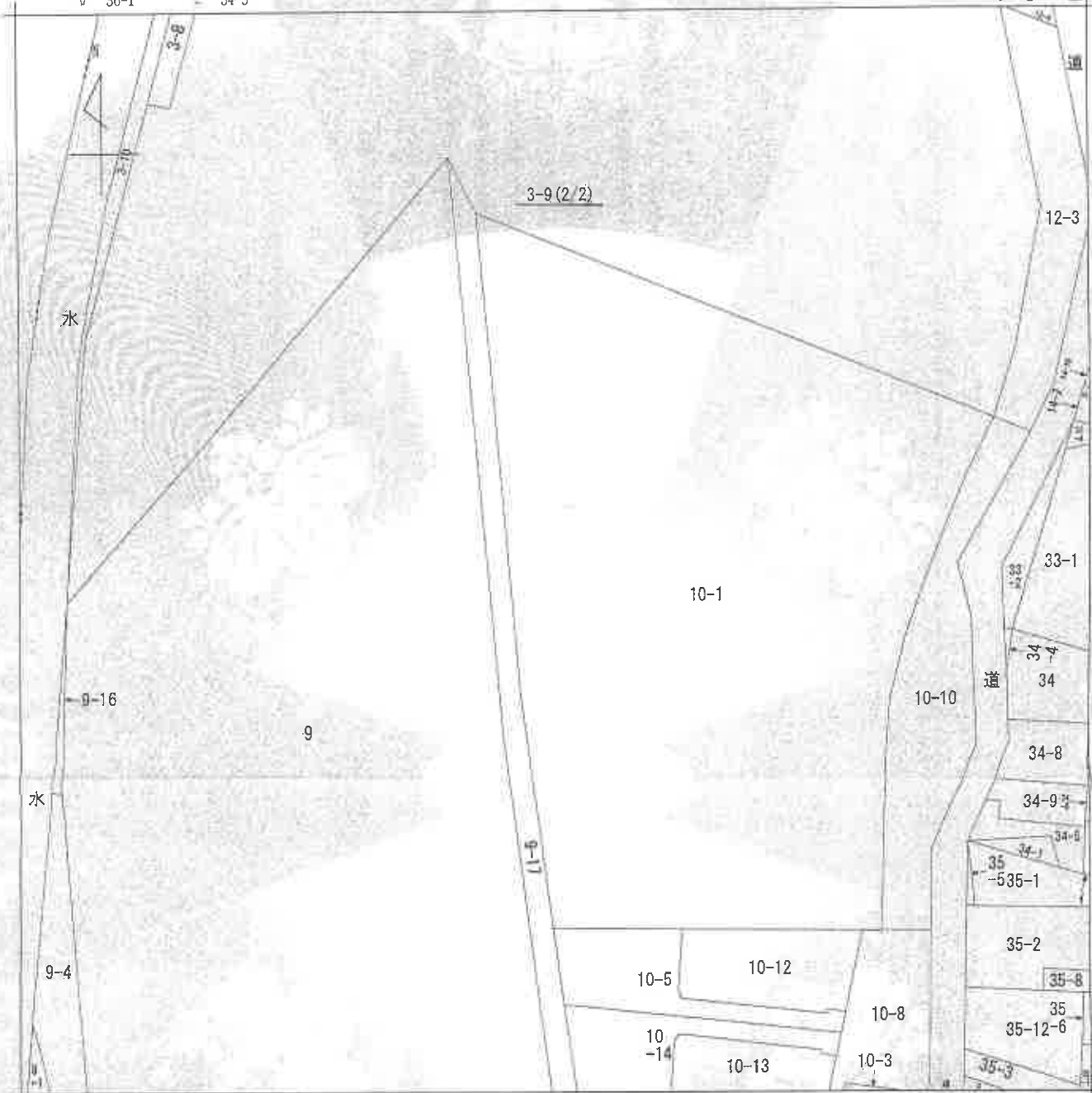
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年10月29日
神戸地方方法務局東神戸出張所

請求番号：4-1
(1/2)

A4に縮小

1 34-7 14-7
2 36-1 34-3



(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。

地番区域見出し
山手町

請求部	所在	芦屋市山手町			地番	3番9		
出力縮尺	1/600	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				備考 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6年10月29日
神戸地方法務局東神戸出張所

請求番号: 4-1
(2/2)

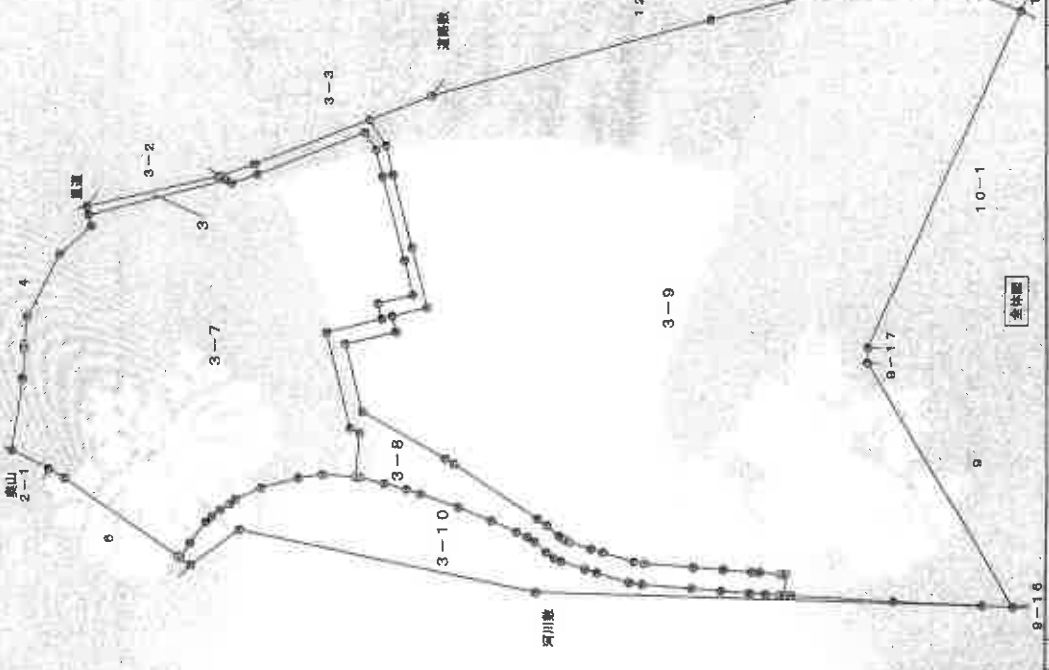
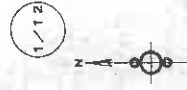
A4に縮小

前 地 番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

地積測量図

20/123

土地の所在 芦屋市山手町



全体図

申請人

(平成 20 年 1 月 10 日作製)

作製者

縮尺 1/1000

21

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 6 年 10 月 29 日 神戸地方裁判所神戸出張所

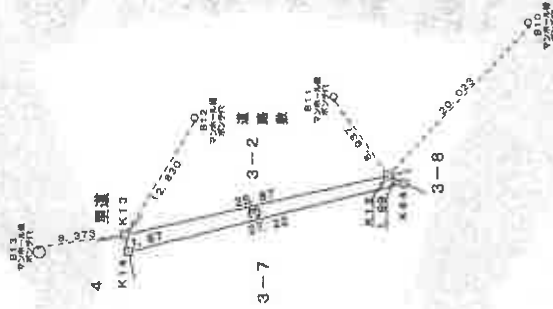
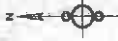
登記年月日：平成20年1月23日

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6年10月29日 神戸地方裁判所神戸出張所

地積測量図

地番	3、3-7、3-8、3-9、3-10
土地の所在	芦屋市山手町

2/12



凡例

☐ 金	金
☐ 田	田
☐ コ	コ
☐ ン	ン
☐ 杭	杭

作製者

(平成20年1月18日作成)

申請人

1/500

(2/12)

請求番号 4-2

A4に縮小

平成20年宵月式省登記

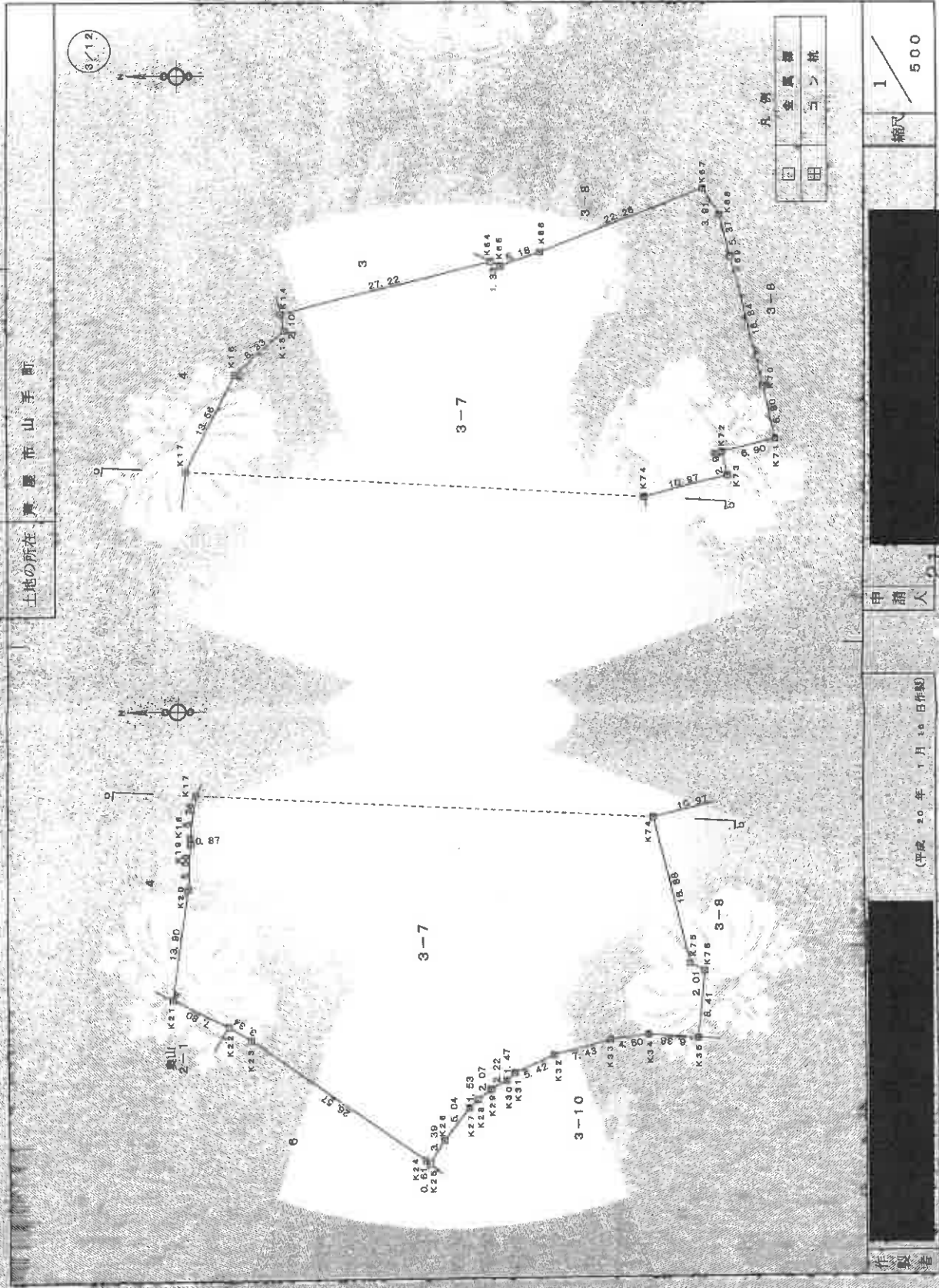
登記年月日：平成20年10月23日

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6年10月29日 神戸地方方法務局 出張所

地積測量図

地番 3-3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 青雲市山手町



申請人 (平成20年10月10日作成)

作製者

A4に縮小

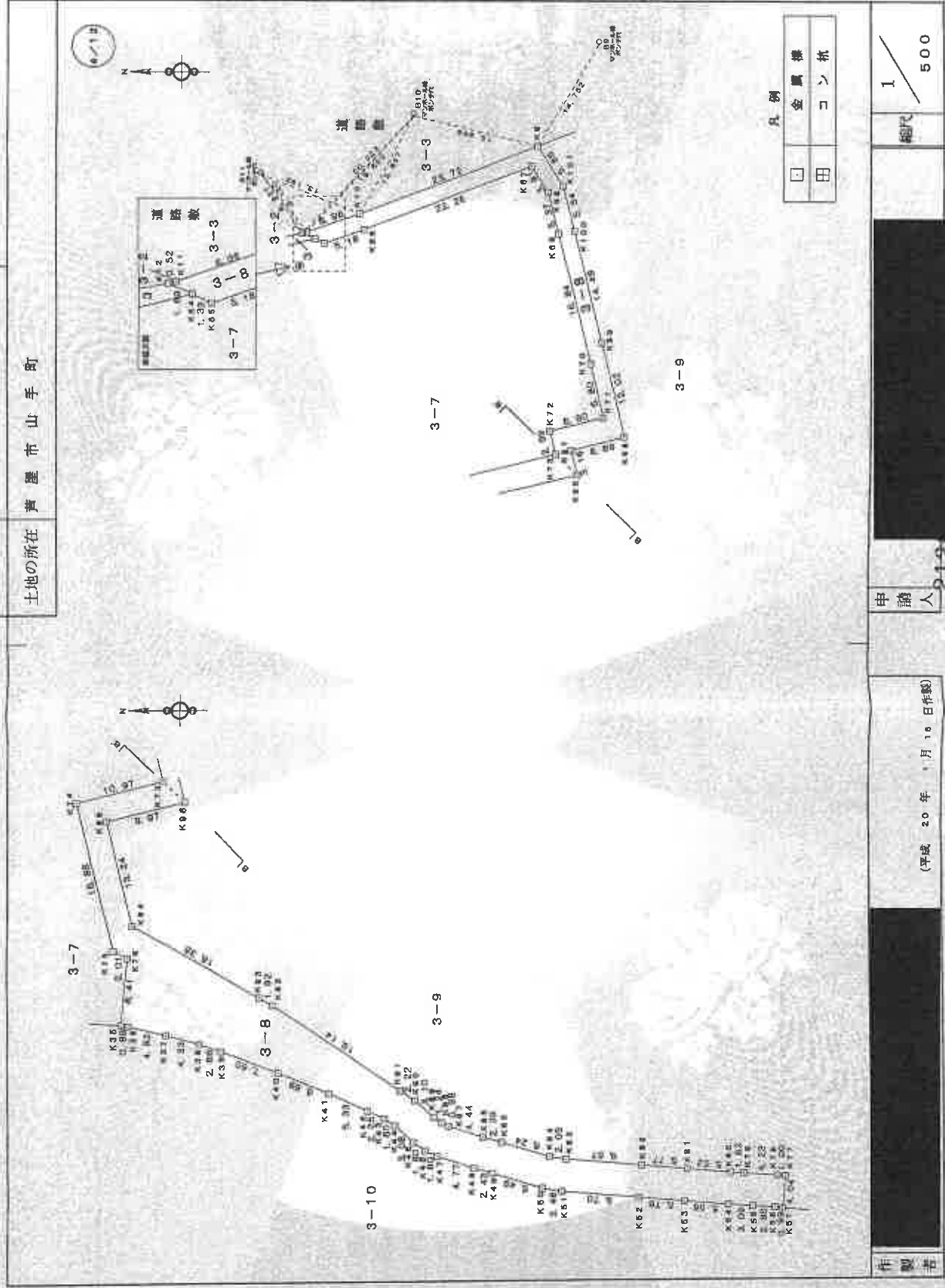
登記年月日：平成20年11月23日

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6年10月29日 神戸地方裁判所神戸出張所

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 青屋市山手町



平成20年11月23日登記

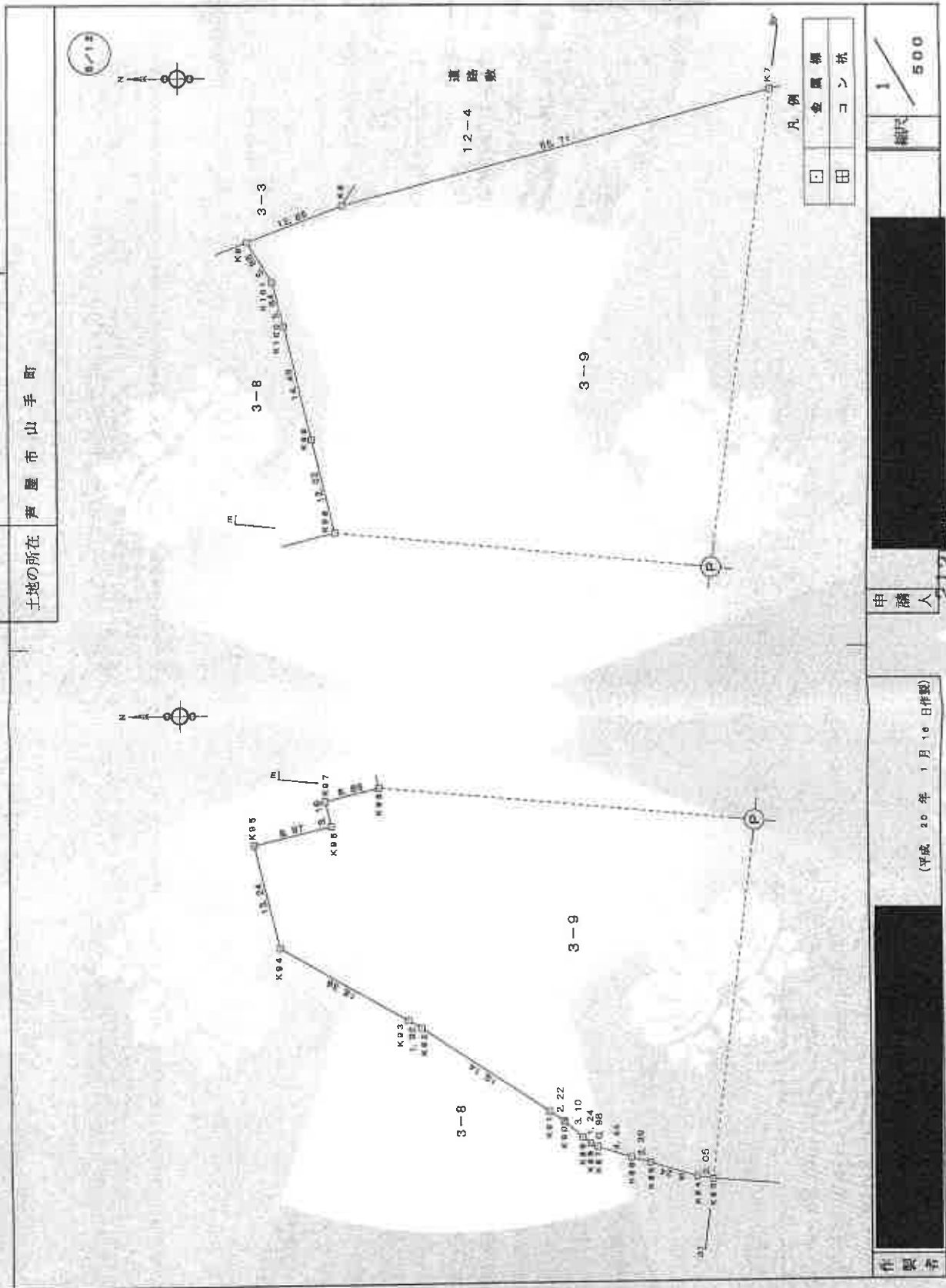
登記年月日：平成20年1月23日

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6年10月29日 神戸地方方法務局神戸出張所

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 芦屋市山手町



平成20年 1月 10日 登記

申請人

(平成20年1月10日作製)

作製者

212500

請求番号 4-2 (5/12)

A4に縮小

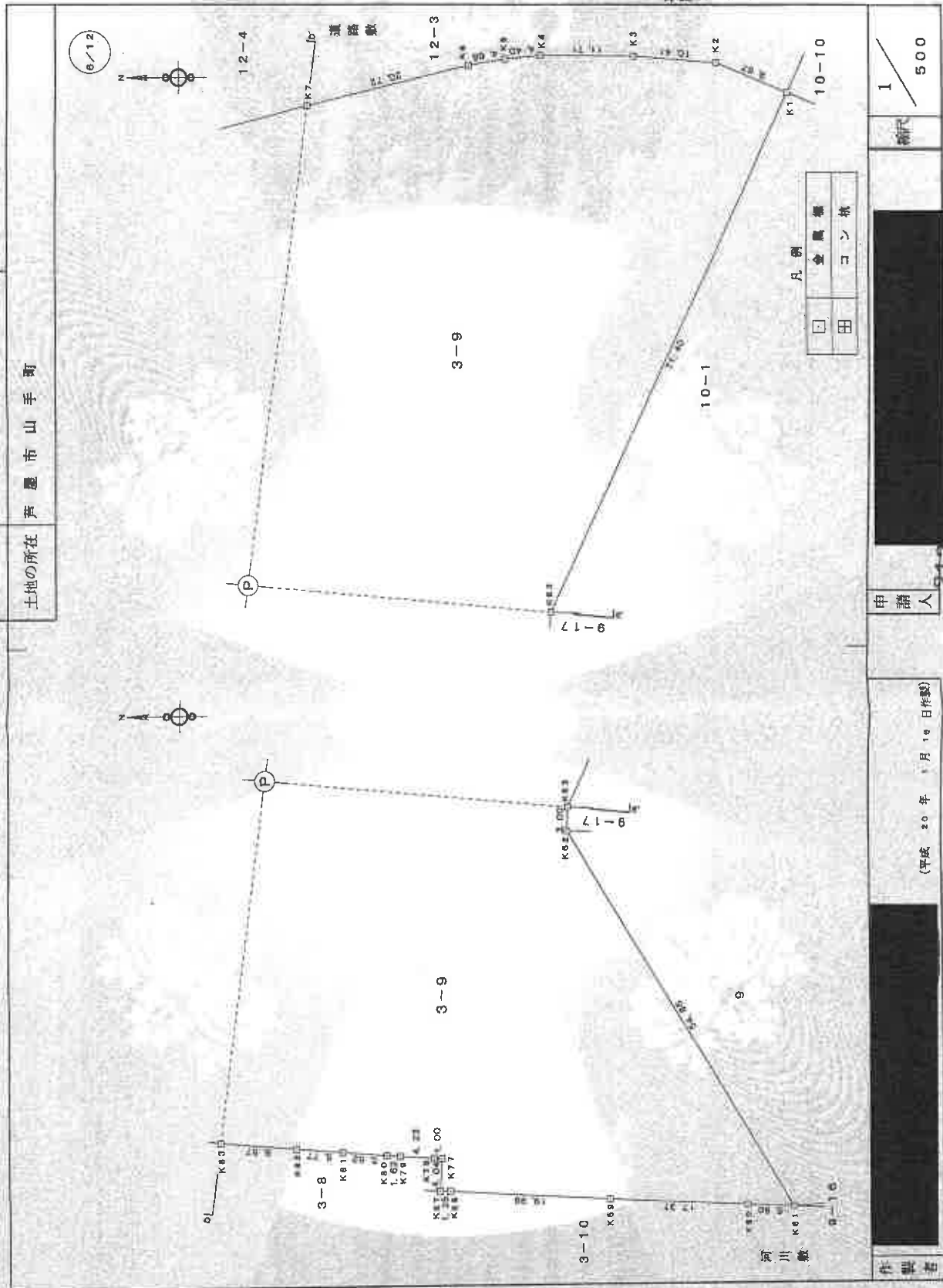
登記年月日：平成20年1月22日

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6年10月29日 神戸地方方法務局東神戸出張所

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 芦屋市山手町



申請人 212000
(平成20年1月16日作成)

縮尺 1/500

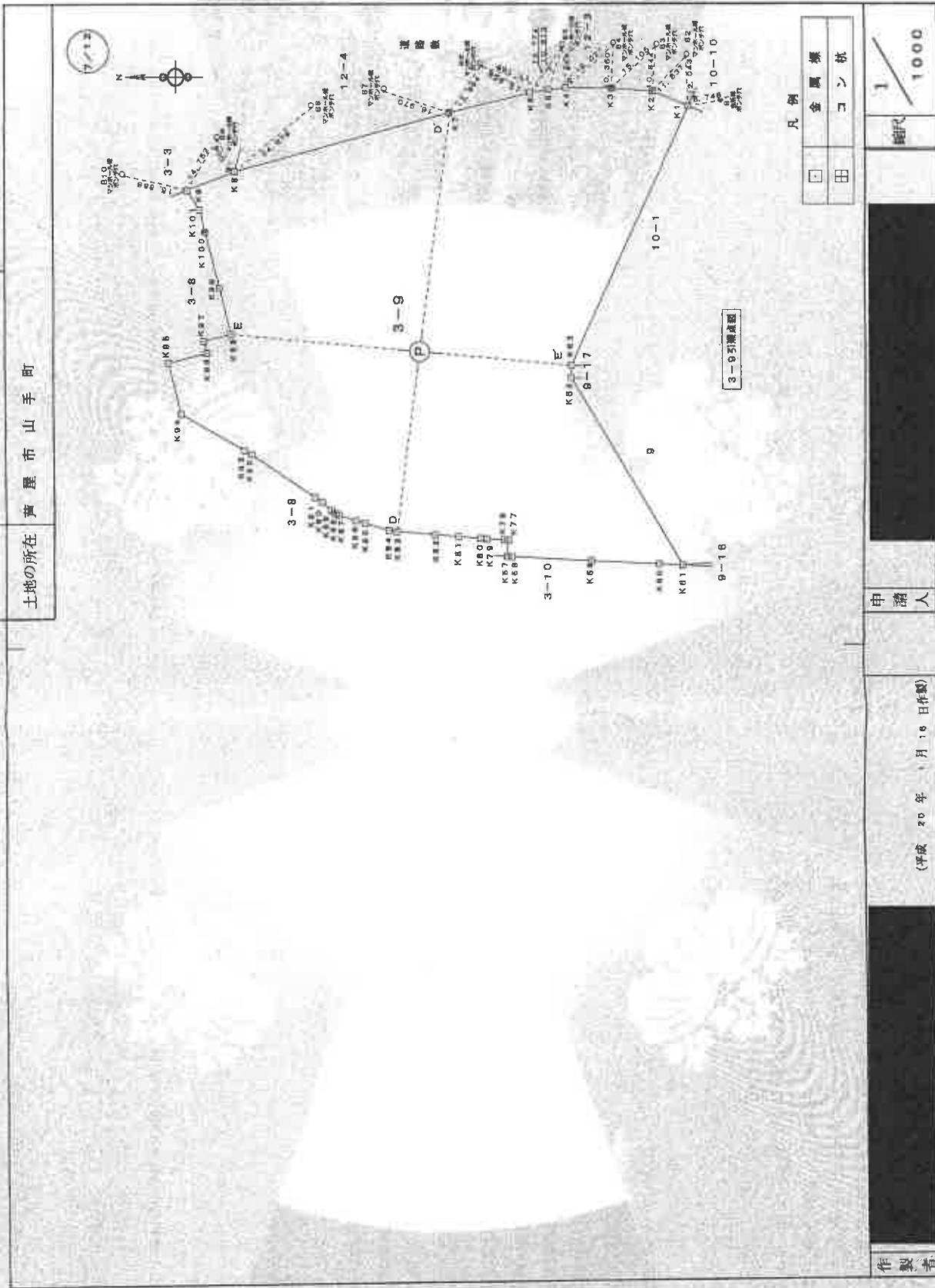
登記年月日：平成28年1月23日

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6年10月29日 神戸地方裁判所東神戸出張所

地積測量図

地 番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 芦屋市山手町



申請人 (平成28年1月16日作成)

作製者

縮尺 1/1000

平成28年1月23日 登記

登記年月日：平成20年1月23日

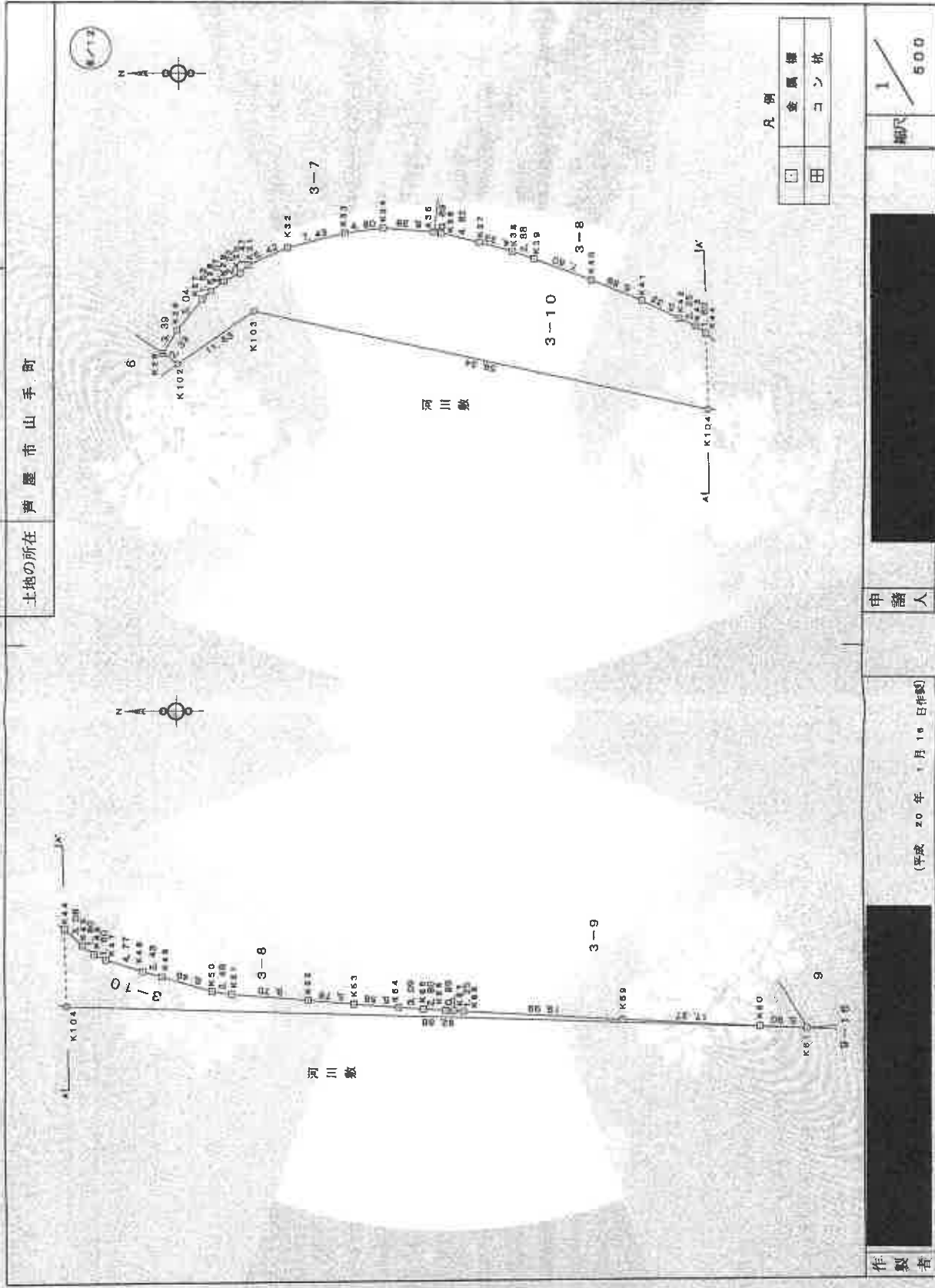
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年10月29日 神戸地方裁判所 神戸出張所

請求番号：4-2

(8/12)

地積測量図

地番	3、3-7、3-8、3-9、3-10
土地の所在	芦屋市山手町



凡例

田	金	属	標
田	コ	ン	枕

作製者
(平成20年1月16日作成)

申請人

212611

縮尺 1/500

平成20年1月23日登記

A4に縮小

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6年10月29日 神戸地方支務局東神戸出張所

地積測量図

地番 3-3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 青屋市山手町

測量求積表

地番	3	X_n	Y_n	$(X_{n+1}-X_n-1) Y_n$
K04		132.464	85.788	-2135.863330
K12		134.003	85.503	2317.847886
K13		159.288	80.896	2014.067712
K14		168.900	79.264	-2123.878880
			倍面積	72.172881
			面積	36.086405
			地積	36.08 m ²

面積求積表

地番	測点	3-7	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _n -1) Y _n
	K14		168.900	79.284	3058.918512
	K16		158.447	77.208	448.327898
	K18		164.581	71.973	885.089877
	K17		170.796	69.588	402.739248
	K18		171.442	54.248	32.848800
	K19		171.366	63.371	14.837138
	K20		171.720	47.810	114.328058
	K21		173.787	34.067	-187.675573
	K22		166.801	30.586	-301.238370
	K23		163.941	28.888	-710.398518
	K24		142.190	13.588	-302.428110
	K26		141.864	13.234	-20.683774
	K26		139.879	16.111	-79.443341
	K27		136.763	20.087	-84.943911
	K28		135.846	21.128	-58.188512
	K29		133.998	22.398	-80.823558
	K30		132.037	23.484	-71.276708
	K31		130.960	24.481	-147.891208
	K32		126.991	26.933	-324.336674
	K33		118.782	28.489	-340.864230
	K34		114.021	29.090	-323.888970
	K35		107.648	28.621	-205.965718
	K36		105.828	36.998	35.938135
	K38		108.022	37.804	230.816378
	K74		113.144	59.244	-345.069940
	K73		102.487	58.881	-686.018479
	K72		103.206	61.770	-388.588140
	K71		98.608	63.422	-324.340108
	K70		98.091	70.037	395.288828
	K69		102.148	86.391	483.142181
	K68		103.452	91.693	312.732642
	K67		106.883	94.808	2172.280548
	K66		126.341	86.908	2232.431483
	K65		131.280	86.228	621.832678
	K64		132.464	85.788	2372.038200
			倍面積	7847.124016	
			面積	3923.562080	
			地積	3923.56	m ²

【任意値関係】

申請人

(平成20年11月16日作成)

作製者

219R

(9/10)

請求番号：4-2

【任意値関係】

縮尺



A4に縮小

登記年月日：平成20年1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6年10月29日 神戸地方法務局重神戸出張所

請求番号：4-2

(10/12)

地積測量図

地番 3-3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 青屋市山手町

10/12

座標求積表

地番	3-8	X_n	Y_n	$(X_{n+1}-X_n-1) Y_n$
K9		104.749	97.345	2454.580710
K10		126.907	88.879	2684.826855
K11		133.494	85.616	614.927138
K12		134.003	88.503	-38.088890
K6		132.484	88.788	-236.174364
K6		131.250	85.325	-621.838975
K6		125.341	88.909	-2232.431483
K67		105.853	94.805	-2172.280645
K62		103.482	81.803	-312.732842
K62		102.149	85.391	-483.142181
K70		88.081	70.037	-385.288828
K71		96.505	85.422	324.340108
K72		103.206	81.770	399.808140
K73		102.487	88.851	685.018478
K74		113.144	85.244	345.086840
K75		108.632	37.904	-238.815376
K76		108.585	38.895	-35.895135
K36		107.648	28.521	-1.717880
K36		106.785	28.493	-158.563845
K37		102.084	27.341	-242.489888
K38		97.687	26.229	-183.452222
K39		95.185	25.289	-249.628833
K40		88.030	22.657	-308.073413
K41		81.887	20.038	-224.666086
K42		76.818	17.781	-122.587781
K43		74.785	15.852	-85.841786
K44		73.445	15.933	-57.677450
K45		71.146	13.872	-52.144848
K49		69.686	12.812	-37.308644
K47		58.234	12.118	-72.038292
K48		63.692	10.633	-73.185040
K49		61.384	9.938	-86.089156
K50		55.130	8.075	-70.074850
K51		62.676	7.882	-93.242424
K52		43.008	6.863	-106.778419
K53		37.263	5.347	-71.678871
K54		31.716	5.908	-51.008872
K55		28.828	5.688	-39.445062
K56		26.633	5.610	-20.877390
K52		24.840	5.410	-6.870700
K77		24.583	5.449	5.812729
K78		25.581	9.513	46.667373
K79		29.784	9.768	57.288906

【任意座標系】

申請人 (平成) 20 年 月 10 日(製)

作成者

地番	3-8	X_n	Y_n	$(X_{n+1}-X_n-1) Y_n$
K80		31.408	8.906	70.588886
K81		36.916	10.378	116.897792
K82		42.672	10.889	190.262224
K83		52.211	11.561	134.884448
K84		54.240	11.972	85.811816
K85		60.814	13.787	114.262867
K86		62.521	14.451	84.393932
K87		66.748	16.834	80.898906
K88		67.630	18.259	30.658892
K89		68.834	18.987	58.481775
K90		70.955	19.053	79.280480
K91		72.794	20.305	359.946735
K92		88.882	30.982	844.374480
K93		90.359	31.948	683.303818
K94		106.316	41.077	785.678778
K98		109.488	83.939	-352.058853
K96		88.788	88.287	-803.138814
K97		100.844	89.338	-362.764410
K98		93.843	80.881	-234.288002
K99		98.702	72.559	480.221106
K100		100.177	86.735	423.873845
K101		101.580	92.403	422.468818
倍面積				1458.344893
地積				728.1724915
				728.17

【任意座標系】

申請人

21288

A4に縮小

平成20年1月23日登記

土地の所在
青 屋 市 山 手 町

卷一百一十五

地 震 測 定	3-10	X_n	Y_n	$(X_n+1-X_{n-1})Y_n$
K102	139.772	11.690	136.081069	
K25	141.984	13.234		1.416038
K26	139.879	16.111		-79.643341
K27	136.783	20.007		-84.943611
K28	135.040	21.126		-68.186612
K29	133.999	22.306		-80.823666
K30	132.037	23.464		-71.276706
K31	130.960	24.461		-147.661208
K32	128.991	26.633		-324.336674
K33	116.782	28.469		-340.662330
K34	114.021	29.000		-923.668970
K35	107.049	28.921		-207.673976
K36	106.766	28.493		-168.563546
K37	102.984	27.341		-242.459922
K38	97.907	26.220		-181.459222
K39	95.166	25.398		-249.828233
K40	88.030	22.667		-806.073419
K41	81.667	20.036		-224.666066
K42	78.818	17.791		-122.507781
K43	74.760	16.682		-69.841796
K44	73.446	15.933		-57.877480
K45	71.146	13.872		-82.144648
K46	69.826	12.812		-37.308644
K47	66.234	12.118		-72.635292
K48	65.692	10.633		-73.165640
K49	61.364	9.938		-86.089166
K50	66.130	8.076		-70.074860
K51	62.676	7.692		-93.242424
K52	43.008	5.893		-106.779419
K53	37.293	5.347		-71.676671
K54	31.716	5.908		-61.008672
K55	28.629	5.686		-37.448062
K56	25.133	5.810		-20.877380
K57	23.840	5.410		-12.150660
K58	23.847	5.386		-113.611472
K59	9.628	4.192		-169.424480
K60	-13.728	3.338		-77.662086
K61	-16.820	3.040		264.262600
K104	73.197	6.313		946.116684
K103	130.239	18.566		1236.366700
地 震 測 定				-1682.002066
地 震 測 定				931.0010340
地 震 測 定				931.00

16160, 0260166

申請人

(平成) 20 年 10 月 16 日(作製)

9212

(11/12)

請來番呀：4-2

A4に縮小

登記年月日：平成20年1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6年10月29日 神戸地方方法務局重神戸出張所

地積測量図

地番 3、3-7、3-8、3-9、3-10

土地の所在 芦屋市山手町

引張点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
B1	-28.861	118.350
B2	-20.661	129.853
B3	-13.220	132.285
B4	-2.521	132.603
B5	10.612	132.278
B6	30.981	127.753
B7	54.994	121.849
B8	73.357	117.524
B9	86.977	109.854
B10	120.191	101.000
B11	138.141	93.816
B12	152.445	81.767
B13	167.549	79.708

12/10

【任意座標系】

作製者

(平成20年 月 日作製)

申請人



縮尺

1

12/12

請求番号：4-2

平成20年 月 日 登記

A4に縮小

登記年月日：平成20年3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。
令和6年10月30日 神戸地方公務局神戸出張所

各階平面図

棟

家屋番号

建物の所在 芦屋市山手町3番地7

2-7-101-3-7-107, 3-7-201-3-7-206, 3-7-301-3-7-306
3-7-402-3-7-406

建物図面

平成20年3月4日 登記



作製者

0年2月20日(作製)

縮尺

申請人

縮尺

1 / 1000

各階平面図

面
圖
物
建

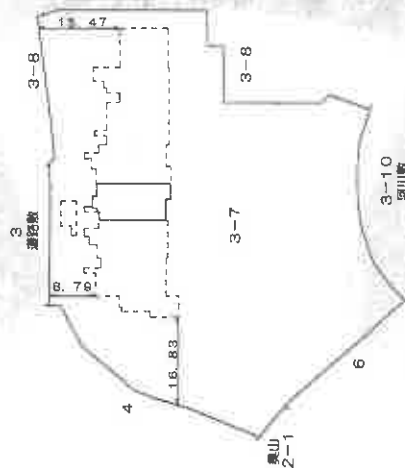
家屋番号	山手町3番7の103
建物の所在	芦屋市山手町3番地7



三

3. 065 × 0. 850	=	2. 605250
7. 000 × 12. 820	=	89. 740000
5. 440 × 0. 300	=	1. 632000
4. 840 × 0. 200	=	0. 968000
2. 265 × 0. 800	=	1. 812000
合計		98. 757250
座 留 銀		96. 75

区分した建物の存する部分1階部分
建物番号103



作製者

20 年 2 月 29 日作製)

$$\frac{\text{縮尺}}{250}$$

申請人

縮尺 $\frac{1}{1000}$

818137

請求番号 2-1

(2/3)

A4に縮小

登記年月日：平成20年3月4日

各階平面図

3-7-101~3-7-107

名称不明

建物図面

家屋番号

建物の所在
芦屋市山手町3番地7

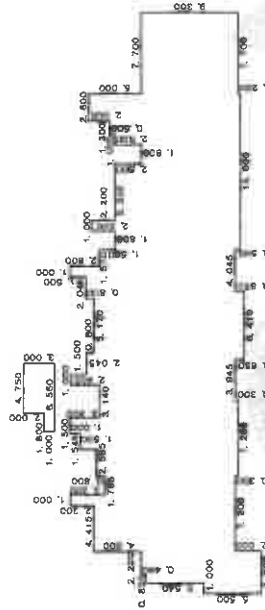
平成20年3月4日 登記

床面積

4,000 x 5,500	= 22,000,000
6,410 x 0,850	= 5,448,500
15,000 x 9,040	= 135,600,000
7,200 x 0,300	= 2,160,000
7,700 x 9,300	= 71,610,000
28,800 x 8,540	= 245,952,000
3,000 x 5,540	= 16,620,000
41,100 x 0,460	= 18,906,000
1,000 x 2,960	= 2,960,000
3,900 x 3,460	= 13,494,000
5,415 x 4,500	= 24,367,500
1,785 x 3,500	= 6,247,500
2,585 x 4,300	= 11,115,500
3,045 x 5,800	= 17,661,000
15,970 x 4,000	= 63,880,000
8,300 x 2,500	= 20,750,000
1,000 x 2,200	= 2,200,000
2,600 x 2,000	= 5,200,000
3,045 x 1,300	= 3,958,500
5,170 x 0,500	= 2,585,000
3,045 x 1,300	= 3,958,500
1,000 x 2,300	= 2,300,000
1,000 x 1,500	= 1,500,000
1,000 x 1,500	= 1,500,000
1,500 x 1,000	= 1,500,000
1,800 x 1,000	= 1,800,000
4,750 x 3,000	= 14,250,000

合計 719,524,000
床面積 719.52 m

一棟の建物1階平面図



作製者

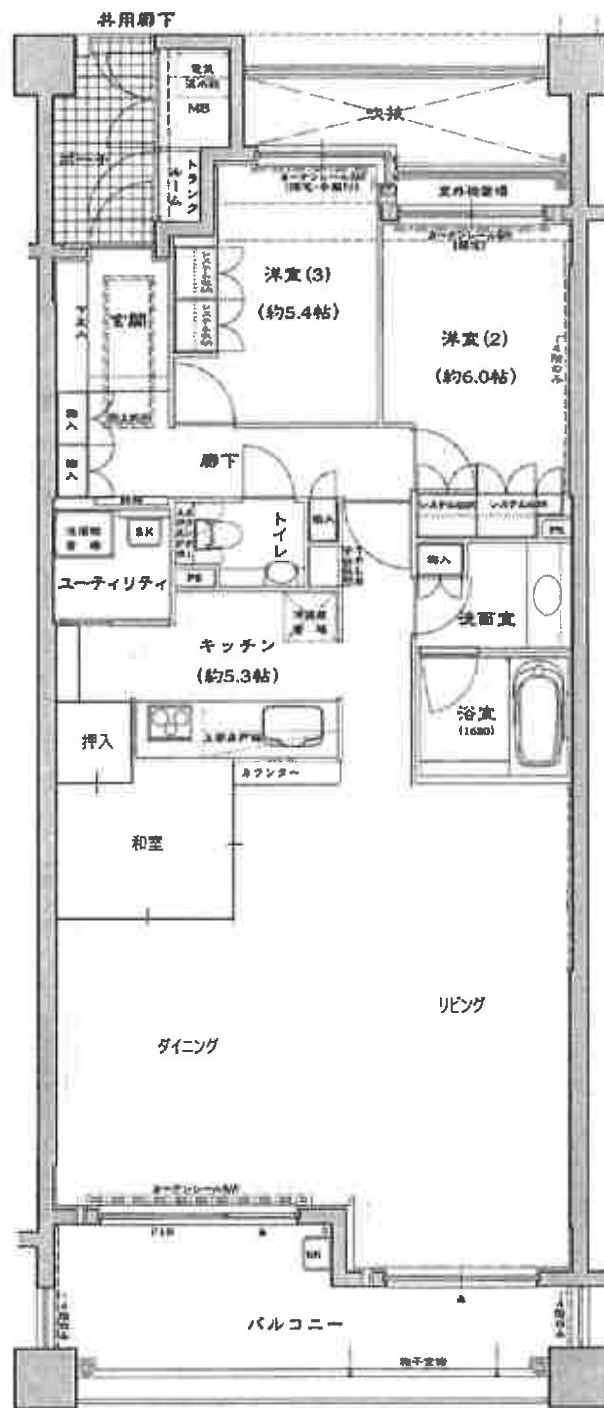
20年2月20日(作製)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

建物間取略図



令和6年(ケ)第67号

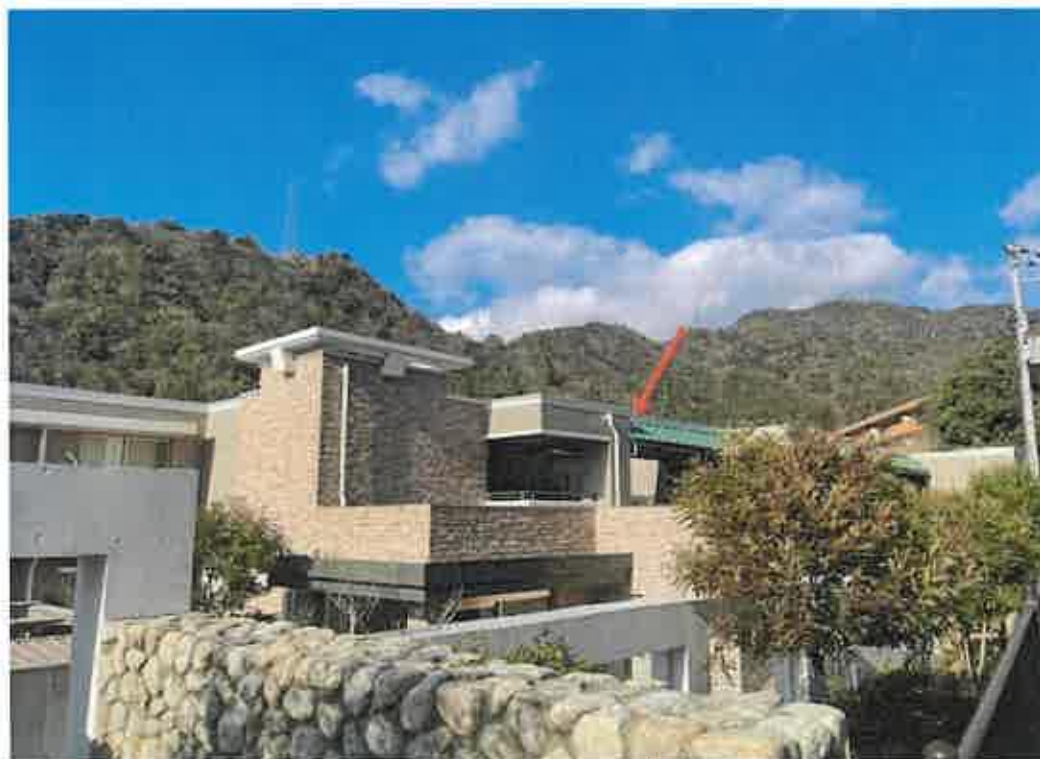
参 考 写 真

令和6年(ケ)第67号

- ・ 南方より対象不動産の存する一棟の建物を撮影



- ・ 南東方より対象不動産の存する一棟の建物を撮影



参 考 写 真

令和6年（ケ）第67号

- ・ 東方より対象不動産の存する一棟の建物のエントランスを撮影

