

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 8月25日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 栗 田 哲 司

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 9月10日から 令和 7年 9月17日まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月24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 7年10月14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 8月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	3,170,000 2,536,000	一括	640,000	34,846	8,880
1	320,000				
2	740,000				
3	2,110,000				
	</				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 神戸市西区玉津町新方字西方 |
| | 地 番 | 5 5 7 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 4 . 1 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区玉津町西河原字野手 |
| | 地 番 | 8 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 9 . 0 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 神戸市西区玉津町西河原字野手 8 2 番地 5
神戸市西区玉津町新方字西方 5 5 7 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 8 2 番 5. |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 2 4 平方メートル
2 階 4 5 . 5 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 9日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 栗 田 哲 司

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者(亡B相続財産)が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1、2】

売却対象外の土地(地番82番1、地番557番1)を通行のため利用している。

《 注 意 書 》

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



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|--------------------------|------------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市西区玉津町新方字西方 | |
| | 地 番 | 5 5 7 番 6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 4 . 1 8 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区玉津町西河原字野手 | |
| | 地 番 | 8 2 番 5 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 7 9 . 0 6 平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 神戸市西区玉津町西河原字野手 8 2 番地 5 | |
| | | 神戸市西区玉津町新方字西方 5 5 7 番地 6 | |
| | 家屋 番号 | 8 2 番 5 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 4 . 2 4 平方メートル |
| | | 2 階 | 4 5 . 5 4 平方メートル |



令和6年(ケ)第30039号

令和7年 2月 6日受理

令和7年 2月 26日提出

現 況 調 査 報 告 書

神戸地方裁判所

執行官 佐 藤 彰 彦

(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 | 神戸市西区玉津町新方字西方 |
| | 地 番 | 5 5 7 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 4 . 1 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区玉津町西河原字野手 |
| | 地 番 | 8 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 9 . 0 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 神戸市西区玉津町西河原字野手 8 2 番地 5
神戸市西区玉津町新方字西方 5 5 7 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 8 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 2 4 平方メートル
2 階 4 5 . 5 4 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	神戸市西区玉津町西河原82番地の5			
土地	物件1、2			
現況地目	☒ 宅地(物件1、2) ☐ 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 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
その他の事項				
建物	物件3			
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 種類: 構造: 床面積: </td> </tr> </table>		{	種類: 構造: 床面積:
{	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(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			
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>		{	地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
{	地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 年 月 日			
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(2 枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）及び添付した写真のとおりである。
- 2 物件1及び同2の土地は、ともに本件建物の敷地として使用されている。
- 3 物件1及び同2の土地の東側の道路（82番1、557番1）及びゴミステーション（557番5）は、それぞれ贈与を原因として複数の近隣住民の共有名義となっているが、本件所有者またはその関係者の持ち分はないとみられ、利用にかかる金銭の負担等については不明である。
- 4 本件建物について、以下のとおり認められた。
 - ① 外壁にヒビを埋めた箇所が数か所見られた。
 - ② 1階キッチンの天井に雨漏り跡のようなシミが見られた。張り出した屋根の上部から雨漏りの可能性がある。
 - ③ 壁クロスに汚れやヒビが数か所見られた。
 - ④ 2階の床にほんの少し傾きが感じられた。
 - ⑤ 2階南西の部屋の扉の建付けが悪くなっていた。
 - ⑥ 小屋裏収納あり。
 - ⑦ ペットのゲージがあり、猫のものと思われる毛が落ちていた。
- 5 物件2の土地の北側に物置等の動産が存在する。
- 6 本件各物件について、状況を知る関係者と連絡をとることができなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3 枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年2月10日(月) 9:05-9:40	神戸地方法務局明石支局	公図及び登記簿謄本交付申請(受領)
令和7年2月12日(水) 9:35-9:50	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影、立入調査期日通知書を投函(返信用110円)
令和7年2月12日(水)	執行官室	債務者宛て通知書送付(発送110円)
令和7年2月19日(水) 9:37-10:23	物件所在地	物件立入調査、評価人同行、写真撮影

(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2月19日

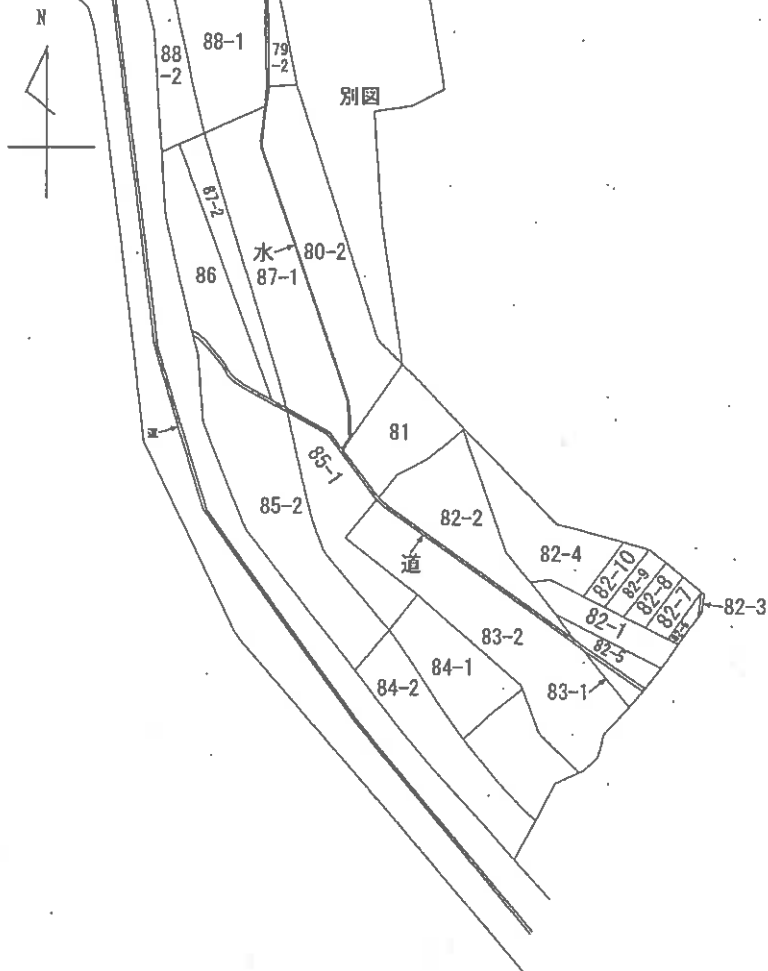
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち会わせ、手配した鍵により解錠して建物内に立ち入った。

☐ 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

(4 枚目)



A 玉津町西河原

請求部	所在	神戸市西区玉津町西河原字野手				地番	82番5			
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	昭和47年1月31日				備付年月日(原図)		補事	記項		

前 82-1 後新
地 番 82-4, 82-5

地 積 測 量 図

土地の所在 神戸市西区玉津町西河原字野手

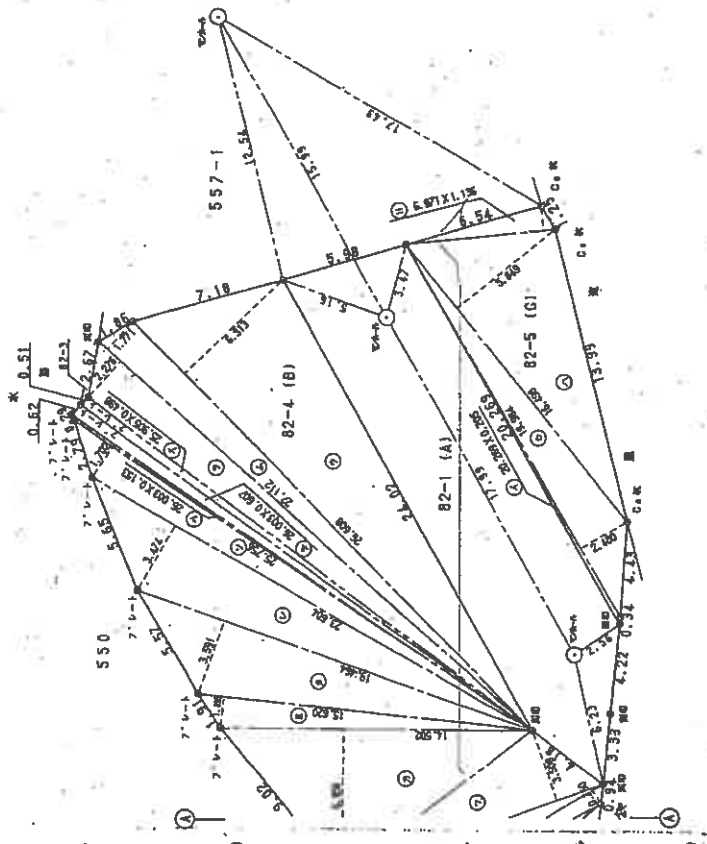
三 斜 求 積 表

地番 符号	82-4 (B)	底辺	高さ	積
イ	2.502	0.402		1.046004
ロ	9.746	1.320		12.864720
ハ	8.242	1.708		14.077336
ニ	6.100	2.819		17.199900
ホ	14.668	3.461		50.765948
ヘ	14.668	3.797		55.694396
ト	10.413	3.051		31.770063
チ	8.999	4.405		39.640595
リ	12.438	4.733		58.669054
ヌ	12.438	2.287		28.445706
ネ	12.429	0.760		9.445040
ノ	12.905	2.370		30.584850
タ	12.905	3.508		45.270740
カ	14.502	6.956		100.875512
キ	15.620	1.495		23.351900
ク	19.464	3.591		69.895224
ケ	23.604	3.474		82.000296
コ	25.756	1.702		43.836712
サ	26.003	0.153		3.978459
シ	26.003	0.607		15.783821
ス	25.905	0.498		12.900690
セ	27.112	2.276		61.708912
ソ	27.112	1.771		48.015352
ダ	26.608	6.313		167.975304
合計				1025.992934
面積				512.998467

三 斜 求 積 表

地番	82-5 (C)	底辺	高さ	積
イ	20.269	0.205		4.155145
ロ	19.984	2.490		49.560320
ハ	16.498	5.843		96.496802
ニ	6.971	1.136		7.919056
合計				158.131323
面積				79.0656615

地番	82-1 (A)	公 積
		620.178809
合計		592.0621285
面積		28.1166805
地 積		28.116681m
平		8.505296



東方方位角
54.9

作製者

申請人

縮尺 1/250

(複写用)

平成 年 月 日作製

468541

登記年月日：平成6年11月14日

新557-3 後新
地番 557-3
557-5, 557-6
地積測量図 6.11-14

土地の所在 神戸市西区玉津町新方字西方

三 斜 求 積 表

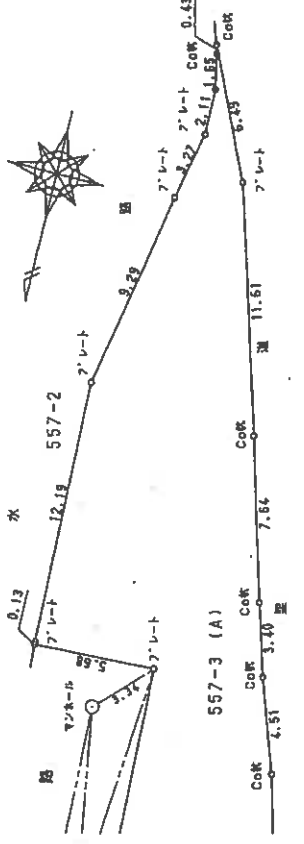
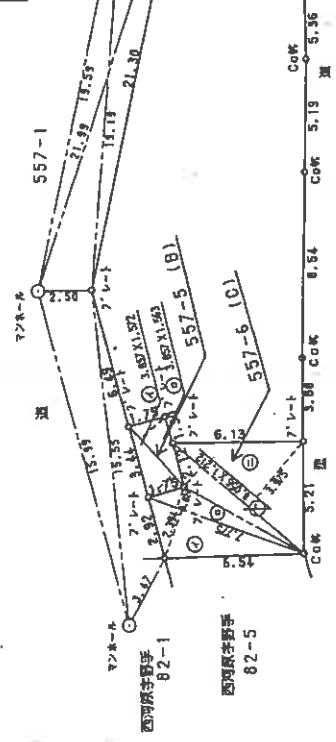
地番	557-5 (B)		
符号	底辺	高さ	積
イ	3.857	1.572	6.063204
ロ	3.857	1.563	6.028491
	合計		12.091695
		面積	6.0458475

地番	557-3 (A)		
	公簿		434.740230
	合計		40.2265585
	面積		394.5216715
	地積		394.52㎡
	坪		119.342806

地番	557-6 (C)		
符号	底辺	高さ	積
イ	7.775	2.394	18.613350
ロ	7.775	1.024	7.961600
ハ	8.056	1.212	9.763872
ニ	8.056	3.975	32.022600
	合計		60.361422
	面積		34.180711



A A



作製者

申請人

縮尺 1/250

(加印原状)

457020

登記年月日：平成8年6月10日

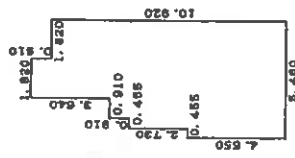
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 82番5

建物の所在
神戸市西区玉津町西河原字野手82番地5
新方字西方557番地6

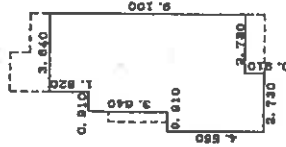
1階



求積表

1. 820 x 0.910 =	1. 656200
2. 730 x 0.910 =	9. 937200
3. 640 x 0.910 =	4. 140500
4. 550 x 0.910 =	13. 663650
5. 460 x 0.910 =	24. 843000
合計	54. 240550
床面積	54. 24㎡

2階



求積表

3. 640 x 1. 820 =	6. 624800
4. 550 x 3. 640 =	16. 862000
5. 460 x 3. 640 =	19. 874400
2. 730 x 0. 910 =	2. 484300
合計	45. 845500
床面積	45. 84㎡

作製者



申請人

縮尺 1/250

8 年 5 月 4 日(作製)

縮尺 1/500

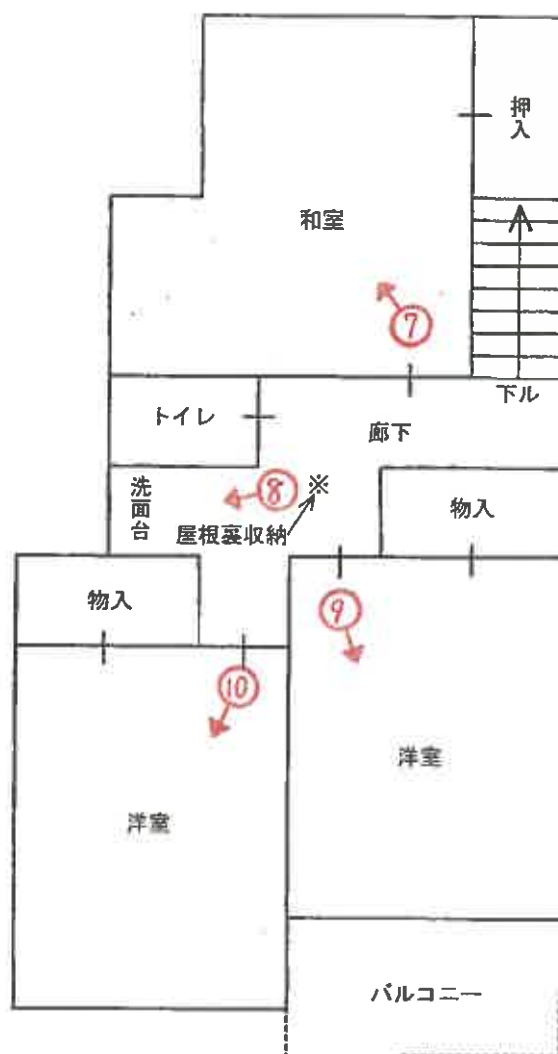
325397

(大原土地家屋調査士会)

建物間取図



1 階



2 階

(※は写真番号および撮影位置・方向)

令和6年(ケ)第30039号



1

北側から
撮影



2



3

(11 枚目)



4



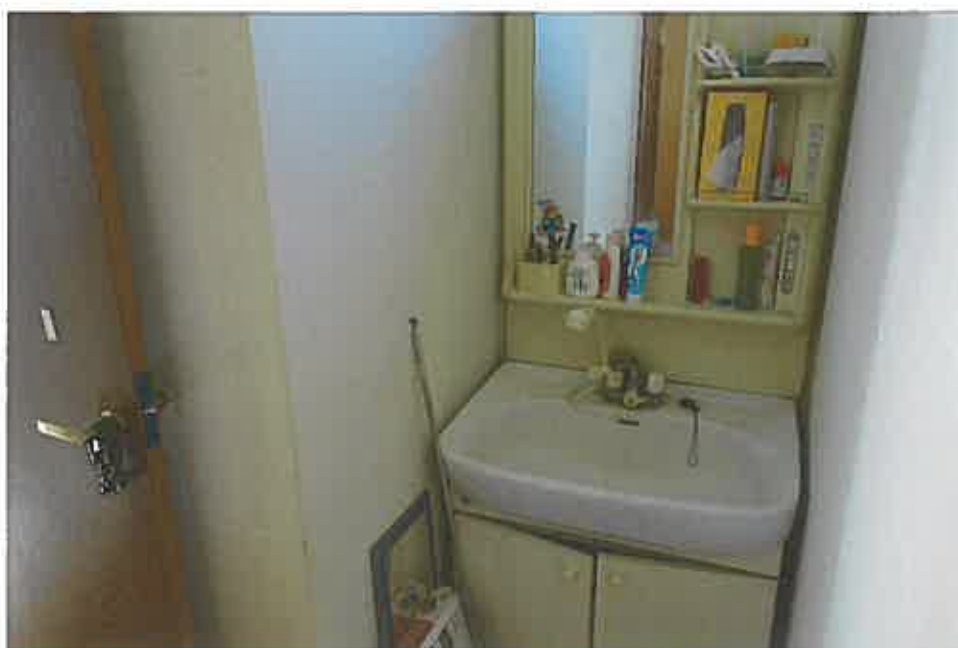
5



6



7



8



9



10

(14 枚目)

令和 6 年 (ケ) 第 30039 号
令和 7 年 2 月 19 日 現地調査
令和 7 年 2 月 26 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

松崎 庄二

第1 評価額

一 括 価 格	
金3,170,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金320,000円
物件2(土地)	金740,000円
物件3(建物)	金2,110,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1・2	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	
	特 記 事 項		
	物件1・2は一体化した一団地として、物件3建物の敷地となっている。		

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・2）

位 置 ・ 交 通	J R 線 明石駅の北西方 約2.1 k m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅の他に農地等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種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 第5種高度地区、宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 113.24 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	北東側 約6m私道 （建築基準法第42条1項2号道路）	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1・2は物件3建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり （注）供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	南東側にゴミステーションあり 北東側私道及び南東側ゴミステーションは近隣居住者の共有となっているが、対象物件の所有者は当該私道及びゴミステーションの共有持分を有していない。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件3)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成7年12月5日 新築 経過年数 29 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・セシイ壁等 天 井 : ボード・合板等 床 : タタミ・フローリング等 設 備 : 特にない そ の 他 : 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	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。 ・外壁の汚れ、ヒビ、壁クロスの汚れ、襖の破れ、フローリングの汚れ等が見られる。 ・台所の天井に雨漏り等の跡が見られる。 ・2階に屋根裏収納有り。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1・2）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	49,100	0.85	34.18	0.80	1,140,000
2	49,100	0.85	79.06	0.80	2,640,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（神戸西-32）

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/㎡)
 $51,100 \times 100/100 \times 100/103 \times 100/101 \approx 49,100$

◇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（1.03）

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/95 \times 100/99 \times 100/110 \times 100/98 \approx 100/101$

イ 個別格差：形状等（0.85）

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3）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
3	150,000	99.78	0.05	750,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は残価率(5%)程度と判定される。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番 号	建 付 地 価 格 (円) ア	土 地 利 用 権 等 割 合 イ		土 地 利 用 権 等 価 格 (円) ア×イ
1	1,140,000	0.60	法定地上権	680,000
2	2,640,000	0.60	法定地上権	1,580,000
				計 2,260,000

(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	1,140,000	-680,000		1.00	0.70	320,000
2	2,640,000	-1,580,000		1.00	0.70	740,000
3	750,000	+2,260,000	1.00	1.00	0.70	2,110,000
一 括 価 格 (合 計)						3,170,000

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 (神戸西-32)

所 在 : 神戸市西区玉津町西河原字村中145番1外
価 格 : 51,100円/㎡
位 置 : JR線「明石」駅より道路距離2.5km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 320㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南側幅員3m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 : 一般住宅の他に農地等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1 : 853,542円
物件2 : 1,974,286円
物件3 : 2,017,800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 建物間取図
- 6 現況写真

以 上

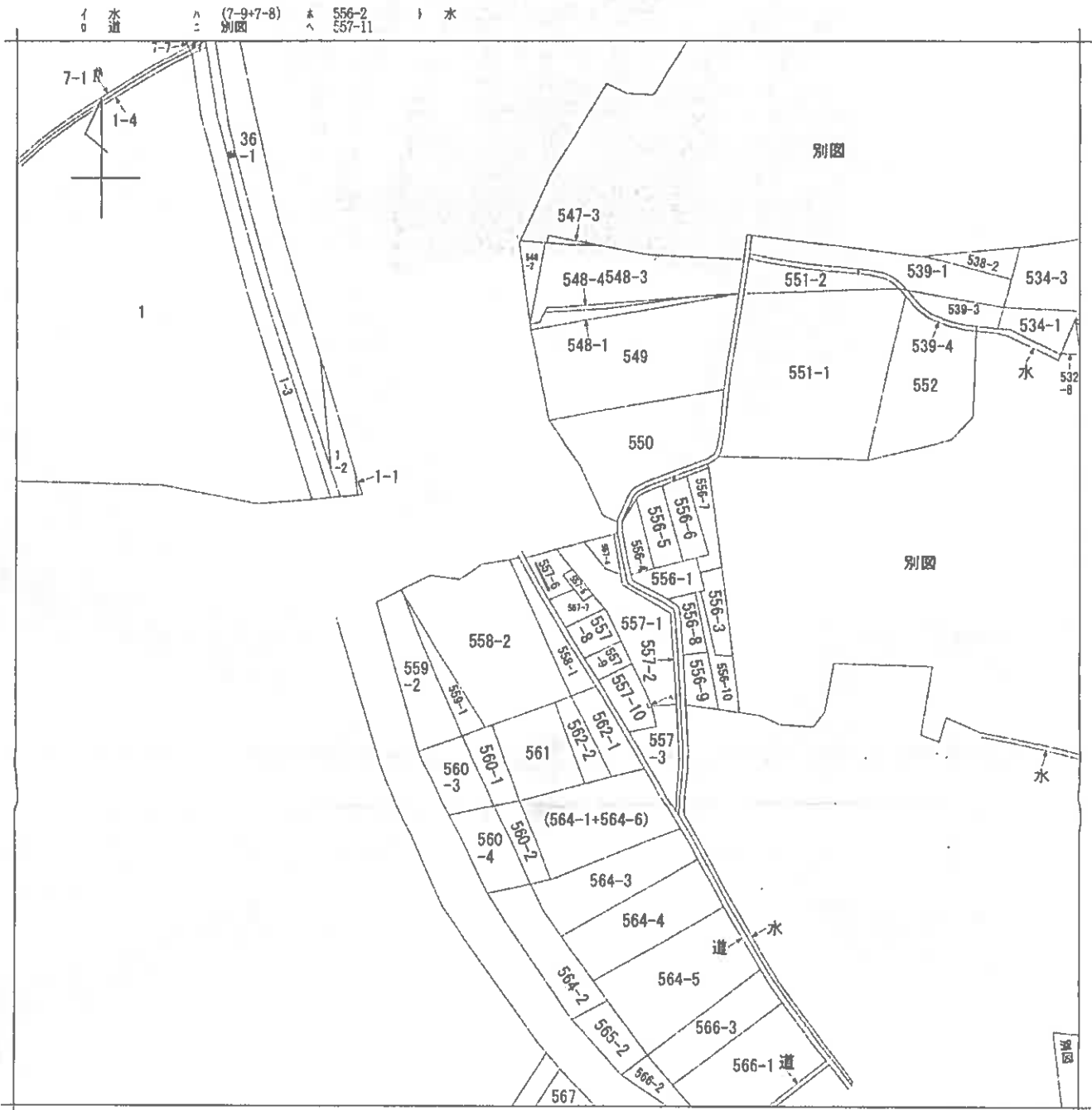
物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|--------------------------|------------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市西区玉津町新方字西方 | |
| | 地 番 | 5 5 7 番 6 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 3 4 . 1 8 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区玉津町西河原字野手 | |
| | 地 番 | 8 2 番 5 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 7 9 . 0 6 平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 神戸市西区玉津町西河原字野手 8 2 番地 5 | |
| | | 神戸市西区玉津町新方字西方 5 5 7 番地 6 | |
| | 家屋 番号 | 8 2 番 5 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 4 . 2 4 平方メートル |
| | | 2 階 | 4 5 . 5 4 平方メートル |





※ 国土地理院地図データを基に加筆、作成した。



(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 玉津町森友
B 玉津町新方

請求部	所在	神戸市西区玉津町新方字西方				地番	557番6			
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		

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。

(神戸地方方法務局明石支局管轄)

令和6年11月5日

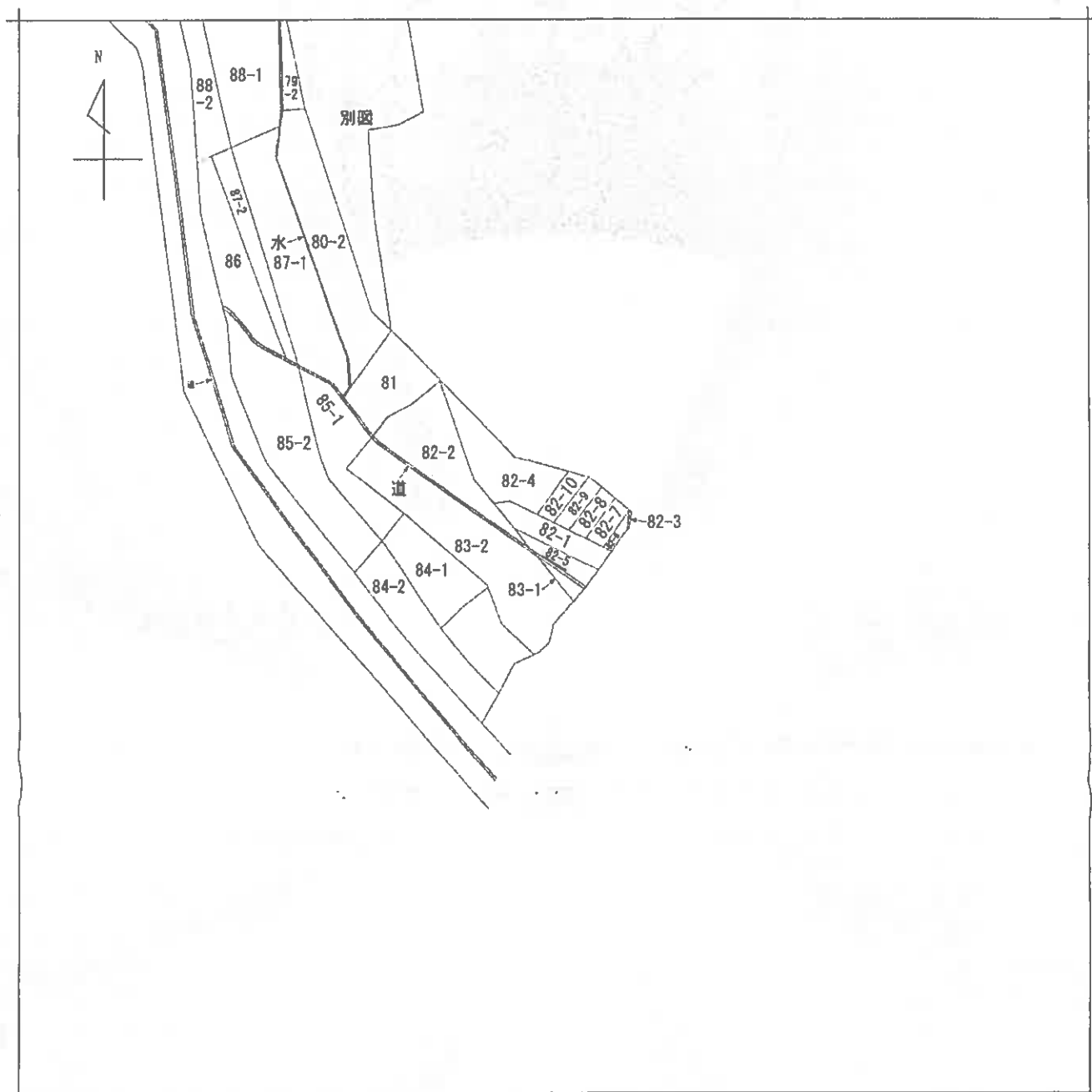
東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：34-1

(1/1)

縮版図



(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 玉津町西河原

請求部	所在	神戸市西区玉津町西河原字野手				地番	82番5			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和47年1月31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。

(神戸地方法務局明石支局管轄)

令和6年11月5日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：34-3

(1/1)

縮版図

登記年月日：平成6年11月14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。
(神戸地方支務局明正支局管轄)

令和6年11月5日

東京支務局中野出張所

登記官

縮版図

請求番号：34-2

新557-3 後新
地番 557-3
557-5, 557-6

地積測量図 6.11.14

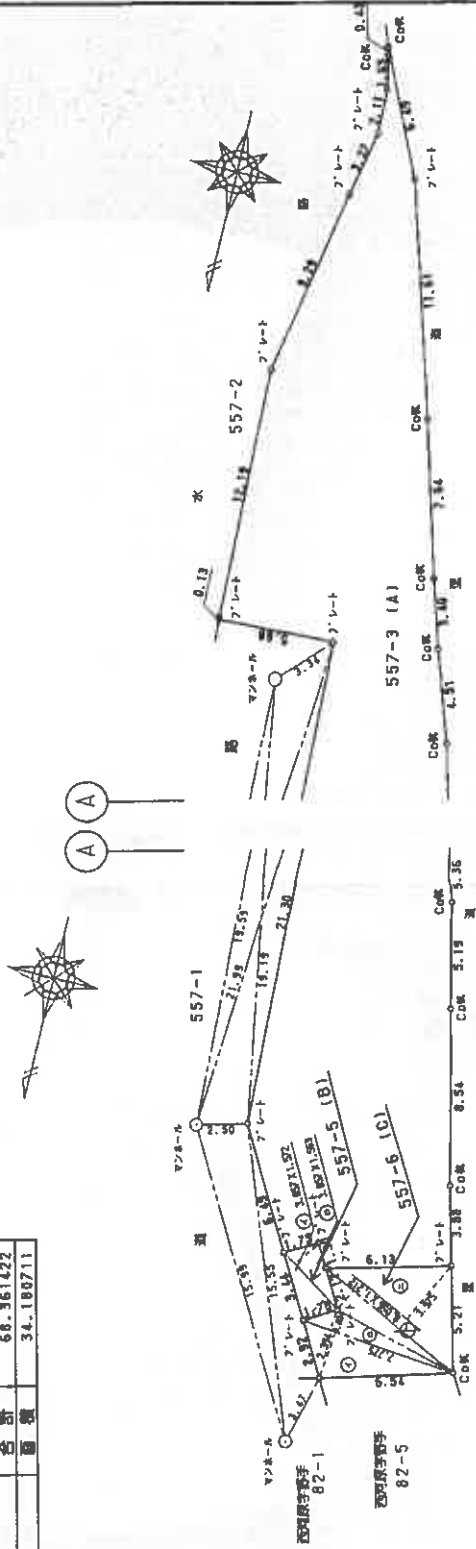
土地の所在 神戸市西区玉津町新方字西方

三 測量結果

地番	557-5 (B)	測量	面積
符号	底辺	高さ	積
イ	3.857	1.572	6.063204
ロ	3.857	1.583	6.028491
	合計		12.091695
	面積		6.0458475

地番	557-3 (A)	測量	面積
符号	底辺	高さ	積
			434.748230
			40.2265585
			394.5216715
			394.52
			119.342806

地番	557-6 (C)	測量	面積
符号	底辺	高さ	積
イ	7.775	2.394	18.613350
ロ	7.775	1.024	7.961600
ハ	8.056	1.212	9.763072
ニ	8.056	3.975	32.022500
	合計		68.361422
	面積		34.188711



地積測量図

縮尺 1/250

申請人

(平成6年11月14日)

作製者

(捺印欄)

AC7030

登記年月日：平成5年3月3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。
(神戸地方裁判所明石支庁管轄)
令和6年11月5日 東京法務局中野出張所

登記官

縮版図

請求番号：34-4

地積測量図

地番 82-4-82-5

土地の所在 神戸市西区玉津町西河原字野手

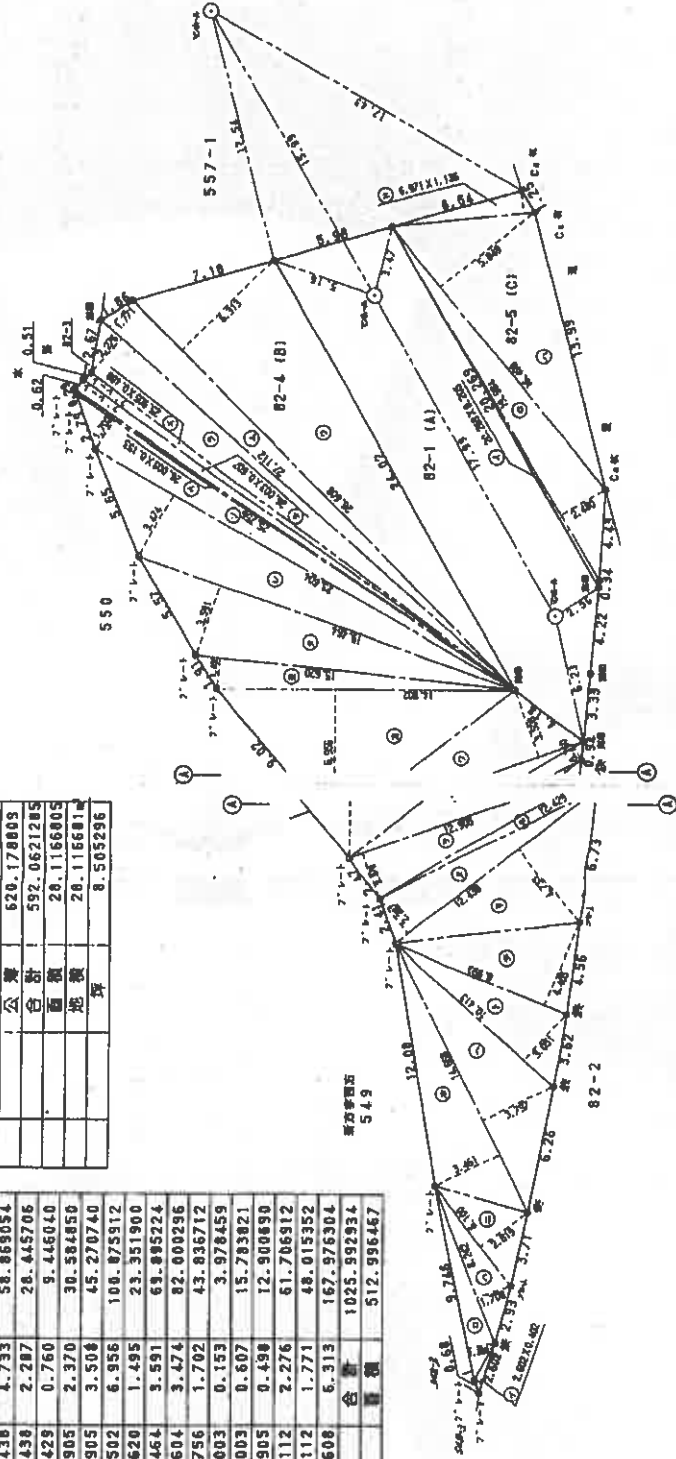
三斜求積表

地番	82-5 (C)	高さ	積
イ	20.269	0.205	4.153145
ロ	19.984	2.480	49.560320
ハ	16.498	5.849	96.496802
ニ	6.971	1.136	7.919056
ホ		合計	156.131323
ヘ		面積	79.0656615

地番	82-1 (A)	測量	高さ	積
イ	520.178809			
ロ	592.0621285			
ハ	20.1166805			
ニ	28.1166814			
ホ	8.505296			

三斜求積表

地番	82-4 (B)			積
番号	長さ	高さ	積	
イ	2.602	0.402	1.046004	
ロ	9.746	1.320	12.864720	
ハ	8.242	1.708	14.077336	
ニ	6.100	2.819	17.195900	
ホ	14.668	3.451	50.765948	
ヘ	14.668	3.797	55.694396	
ト	10.413	3.051	31.770063	
チ	8.999	4.405	39.640595	
リ	12.438	4.733	58.869054	
ヌ	12.438	2.287	28.445706	
ル	12.429	0.760	9.446040	
ヲ	12.905	2.370	30.584850	
ヅ	12.905	3.508	45.270740	
ダ	14.502	6.956	100.875912	
デ	15.620	1.495	23.351900	
ト	19.484	3.591	69.895224	
レ	23.604	3.474	82.000296	
ヲ	25.756	1.702	43.836712	
ヅ	26.003	0.153	3.978459	
ホ	26.003	0.607	15.783821	
ヲ	25.905	0.498	12.900690	
ヅ	27.112	2.276	61.706912	
ハ	27.112	1.771	48.015352	
ヲ	25.608	5.313	167.976304	
合計			1025.992934	
平均			512.996467	



地積測量図

縮尺 1/250

申請人

作製者 土橋重士
家田重子

(封印欄)

登記年月日：平成8年6月10日

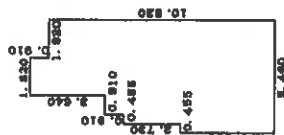
各階平面図

建物図面

家題番号 82番5

建物の所在 神戸市西区玉津町西河原字野手82番地5
新方字西方557番地6

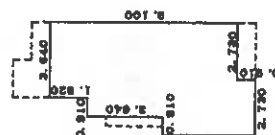
1階



求積表

1. 820 x 0. 910=	1. 656200
3. 640 x 2. 730=	9. 937200
4. 550 x 0. 910=	4. 140500
5. 005 x 2. 730=	13. 663650
5. 460 x 4. 550=	24. 843000
合計	54. 240550
床面積	54. 24㎡

2階



求積表

3. 640 x 1. 820=	6. 624800
4. 550 x 3. 640=	16. 562000
5. 460 x 3. 640=	19. 874400
2. 730 x 0. 910=	2. 484300
合計	45. 545500
床面積	45. 54㎡

建物図面写

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

8 年 6 月 4 日(製)

作製者

385397

(大阪土地建物測量士会)

縮版図

請求番号：34-5

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。

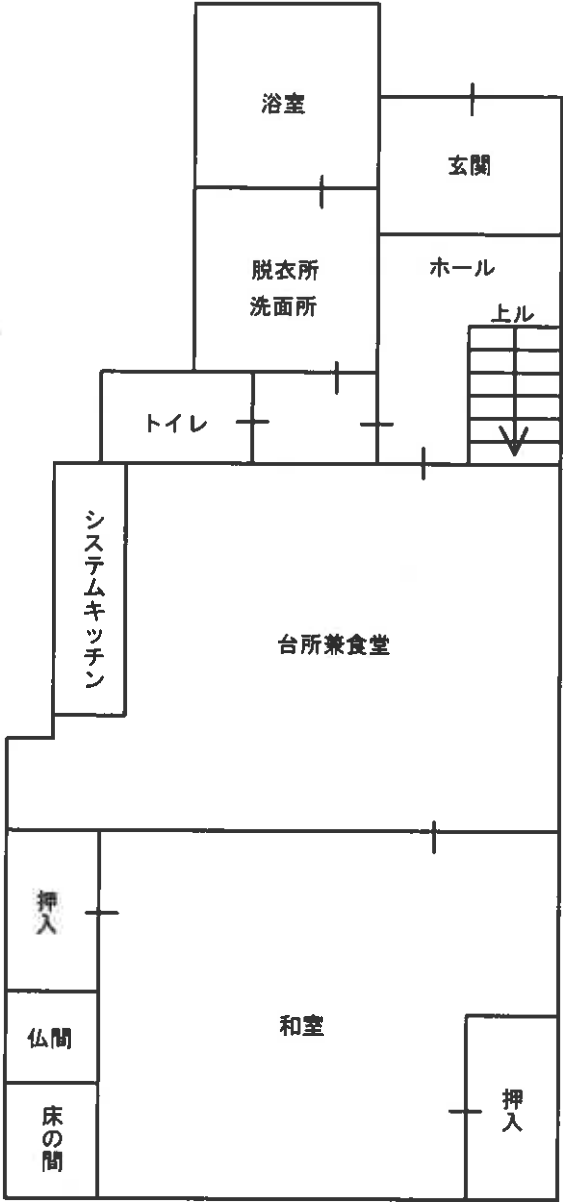
(神戸地方裁判所 民事部)

平成8年11月10日

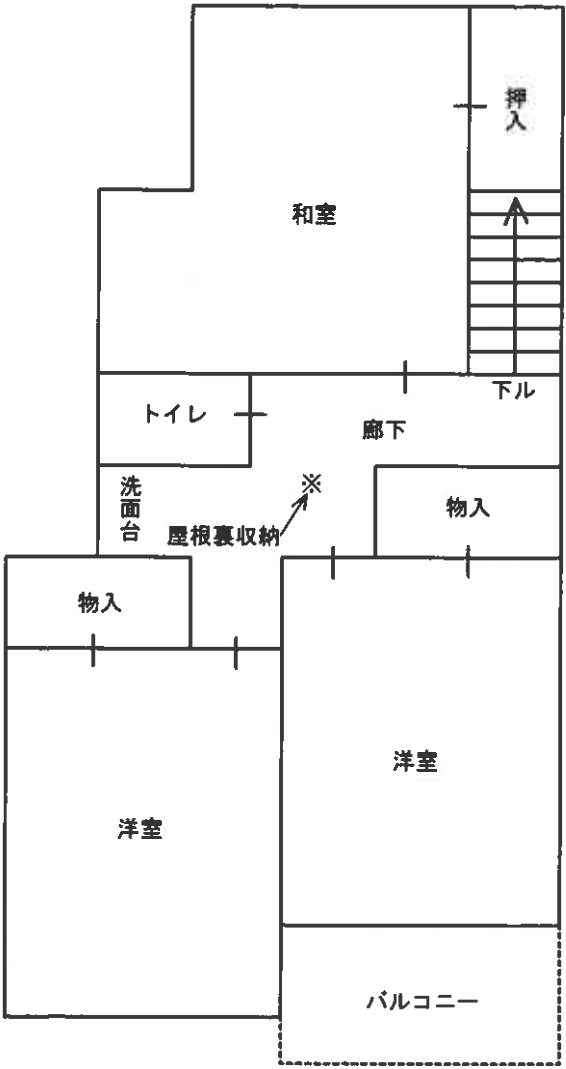
神戸地方裁判所 民事部

登記書

建物間取図



1 階



2 階

付 属 資 料

参 考 写 真

