

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 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 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	10,570,000 8,456,000		2,120,000	115,248	26,696

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市中央区北野町一丁目 2 番地 10

建物の名称 ロイヤル神戸北野通り

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北野町一丁目 2 番 10 の 406

建物の名称 406

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 4 階部分 61.98 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 神戸市中央区北野町一丁目 2 番 10

地 目 宅地

地 積 1297.52 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 363133 分の 6541

共有者 A 持分 67154 分の 40077



物 件 明 細 書

令和 7年 7月14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】

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】

本件共有者A、本件債務者及びユーロジャパン株式会社が占有している。本件債務者及びユーロジャパン株式会社の占有権原は使用借権と認められる。

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。
- ・本件建物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 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市中央区北野町一丁目2番地10

建物の名称 ロイヤル神戸北野通り

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北野町一丁目2番10の406

建物の名称 406

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 61.98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 神戸市中央区北野町一丁目2番10

地 目 宅地

地 積 1297.52平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 363133分の6541

共有者 A 持分67154分の40077



令和7年(ケ)第38号
令和7年 5月 2日受理
令和7年 5月 28日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所

執行官 小林 圭 太

(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 神戸市中央区北野町一丁目2番地10

建物の名称 ロイヤル神戸北野通り

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北野町一丁目2番10の406

建物の名称 406

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 61.98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 神戸市中央区北野町一丁目2番10

地 目 宅地

地 積 1297.52平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 363133分の6541

共有者 A 持分67154分の40077



(区分所有建物用1)

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	神戸市中央区北野町一丁目2番23-406号ロイヤル神戸北野通り		
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（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物）		
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（共有者A） ☒ その他の者 上記の者らが本建物を 事務所、住居 として占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	（以下は月額） 管理費 11,090 円 修繕積立金 11,120 円	令和7年5月8日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和7年3月分～令和7年5月分 計 66,630 円	
管理費等照会先	グローバルコミュニティ株式会社		
その他の事項			
敷地権	符号1		
概況地目	☒ 宅地(符号1) ☐ 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) ☐ 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 ☐ ある	地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
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

(2枚目)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者 ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(■債務者会社代表者) ☐ 文書()	
占有権原		☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐ ☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐ 共有	
占有開始時期		平成16年11月頃	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新 ☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()	
契約等当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他()	
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある 金 円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

- B** 立会いのもと立入調査を行ったところ本件建物等の状況は、以下に記載のと通りのほか添付の図面及び写真のとおりであった。経年による劣化のほか目視により確認した限りでは、
- 1 建物内は雨漏りや水漏れ等特段の損傷不具合箇所は認められなかった。
 - 2 所有者からの回答書、電話聴取から、本件建物は所有者兼債務者会社代表者が住居として占有していると思われる。
 - 3 債務者会社及び債務者会社の関連会社であるユーロジャパン株式会社が事務所として占有していると思われる。
 - 4 ユーロジャパン株式会社の履歴事項証明書を取得したところ、本店所在地は本件物件住所に置かれてあった。

■ 管理会社からの回答要旨

- 1 総戸数 47戸で構成されている。
- 2 駐車場 33台。受付順。
- 3 集会所なし。
- 4 エレベーターあり。
- 5 トランクルームなし。
- 6 毎月の支払項目・金額は2枚目に記載のとおり。
- 7 修繕積立金は令和7年3月31日現在で、5,341万4,387円である。

(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
■所有者	1 本件建物は私と親族が住居として使用しています。 2 有限会社ウイスティリア、ユーロジャパン株式会社が事務所として使用しています。 3 有限会社ウイスティリア、ユーロジャパン株式会社の両社から家賃は貰っていません。契約書も締結していません。 4 10年ほど前に床、壁紙のリフォームをしました。 5 お風呂のお湯が出ない様子です。ガス関係に不具合がある可能性があります。 6 以前に中型犬1匹と猫1匹を飼っていました。 7 物件内での事件、事故はありません。 8 オール電化ではありません。

(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
令和7年5月2日(金)	執行官室	■管理会社あて照会書FAX送信
令和7年5月7日(水) 9:30-9:50	神戸地方法務局	■登記事項証明書および公図等取得
令和7年5月7日(水) 11:15-11:40	物件所在地	■目的物件確認 ■占有調査 ■外観写真撮影
令和7年5月7日(水)	執行官室	■立入通知書および照会書を所有者に 送付(110円×2)
令和7年5月16日(金) 9:25-10:10	物件所在地	■外観写真撮影 ■立入調査、写真撮影
令和7年5月23日(金) 9:35-9:37	執行官室	■所有者より電話聴取(発信)
令和7年5月26日(月) 13:35-13:40	神戸地方法務局	■履歴事項証明書を取得

(特記事項)

■ 令和7年5月16日 評価人帯同

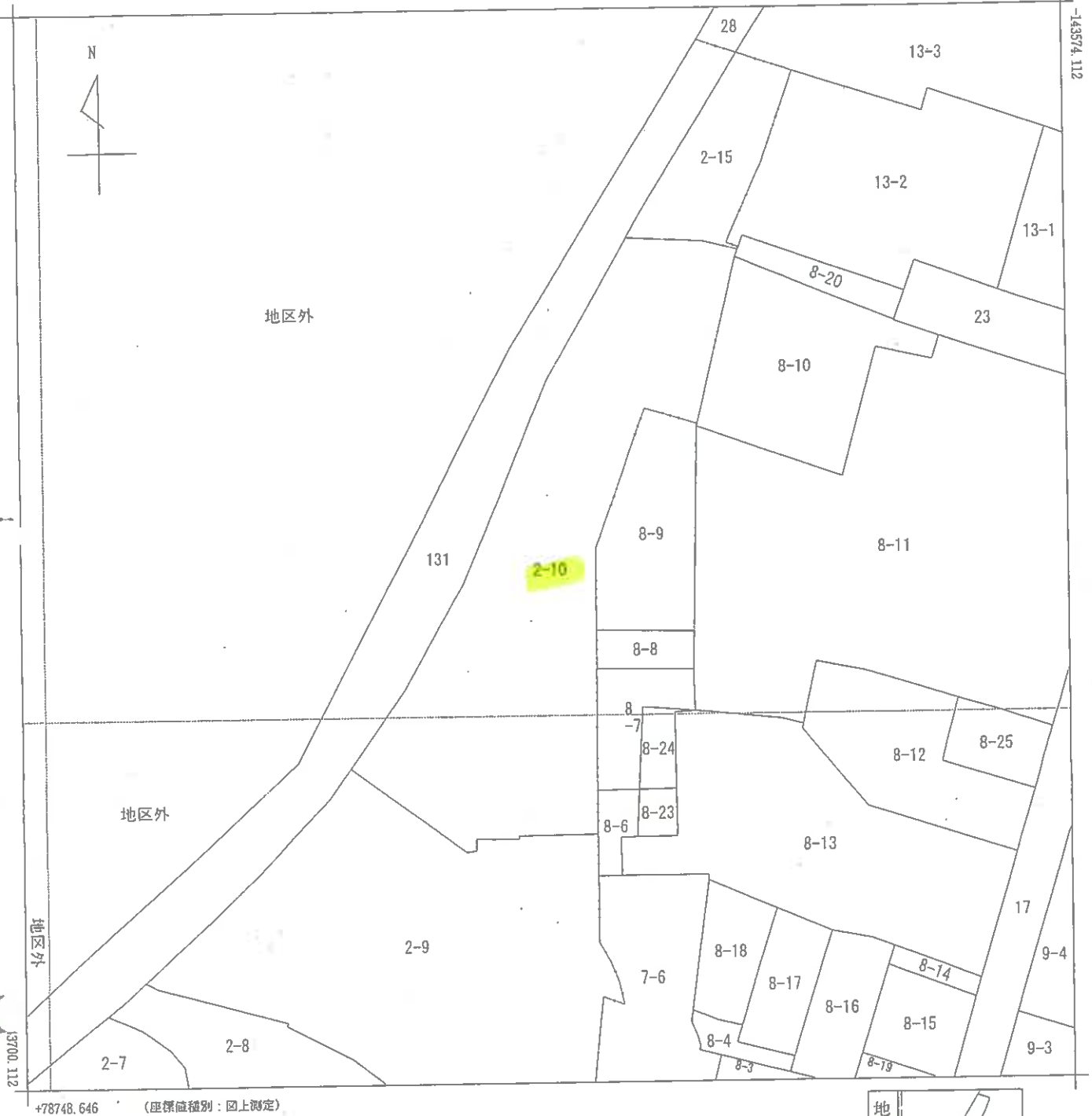
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人を同行して臨場した。

■ 令和7年5月16日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ所有者より預かり受けた鍵で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

(6 枚目)



請求部	所在	神戸市中央区北野町一丁目				地番	2番10			
出力縮	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成2年9月27日				備付年月日(原図)	平成2年9月27日		補記事項		

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16年11月22日

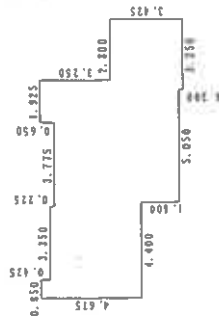
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 北野町一丁目2番
1040405

建物の所在 神戸市中央区北野町一丁目2番地10

専有部分の建物



求積表

f	1.925	X	0.650	=	1.251250
d	0.850	X	0.425	=	0.361250
n	4.900	X	0.225	=	0.945000
=	9.900	X	2.600	=	25.740000
+	12.700	X	1.425	=	18.097500
+	8.300	X	1.800	=	14.940000
+	3.250	X	0.200	=	0.650000
合 計					61.985000
床面積					61.98㎡

(8 枚目)

本図面は A3 版をA4版
に縮小したものである

平成 16 年 11 月 22 日

建物の存する部分 4 階

作製者

縮 尺 1/250



申請人

縮 尺 1/1000

(大阪土地家屋調査士会)

014729

建 物 圖 面 圖
各 階 平 面

圖面階各

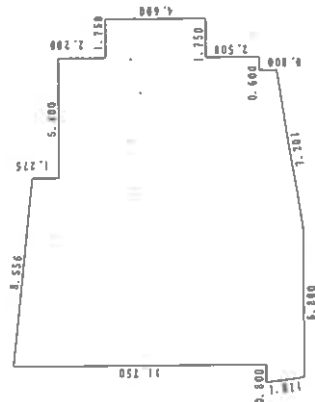
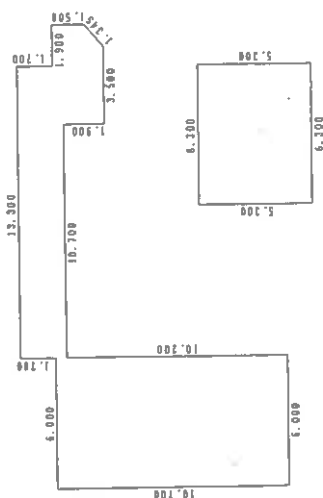
2-10-1
~ 2-10-804

建物の所在

神戸市中央区北野町一丁目2番地10

—棟の建物

階 1



作製者

母語人



縮尺	$\frac{1}{250}$
----	-----------------

縮尺

1/250

(大阪土地家屋調査士会)

014688

本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

9 枚目)

請求番号：2-2

(2/15)

平成九年 四月 廿五日

登記年月日：平成16年11月22日

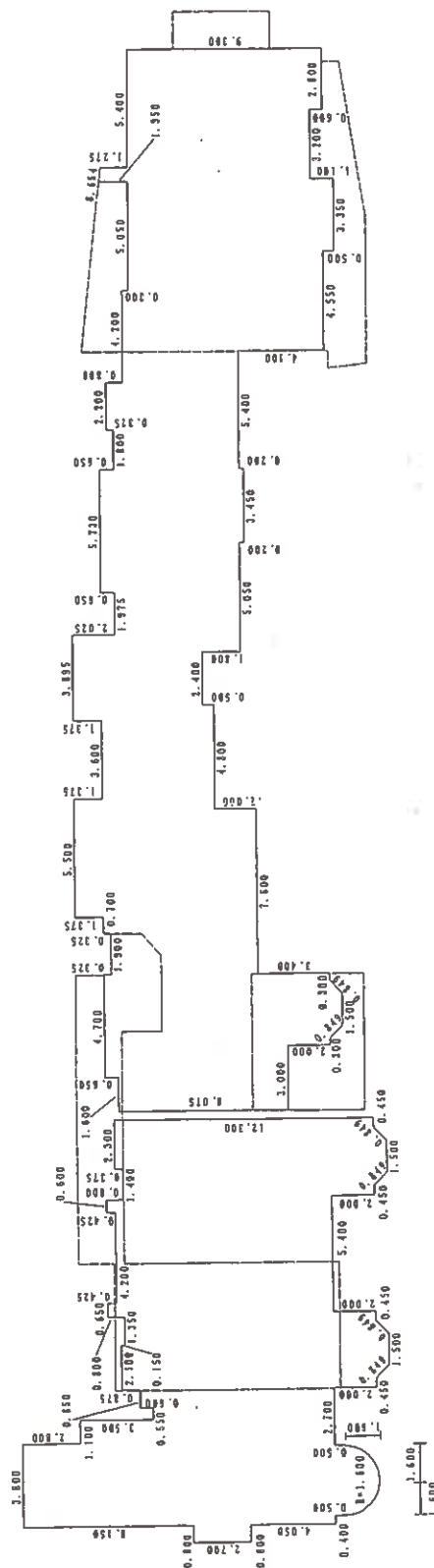
建物図面

各階平面図

家屋番号
2-10-1
2-10-804

建物の所在
神戸市中央区北野町一丁目2番地10

2 階



本図面は A3 版をA4版
に縮小したものである

(10 枚目)

平成 16 年 11 月 22 日

作製者

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/250

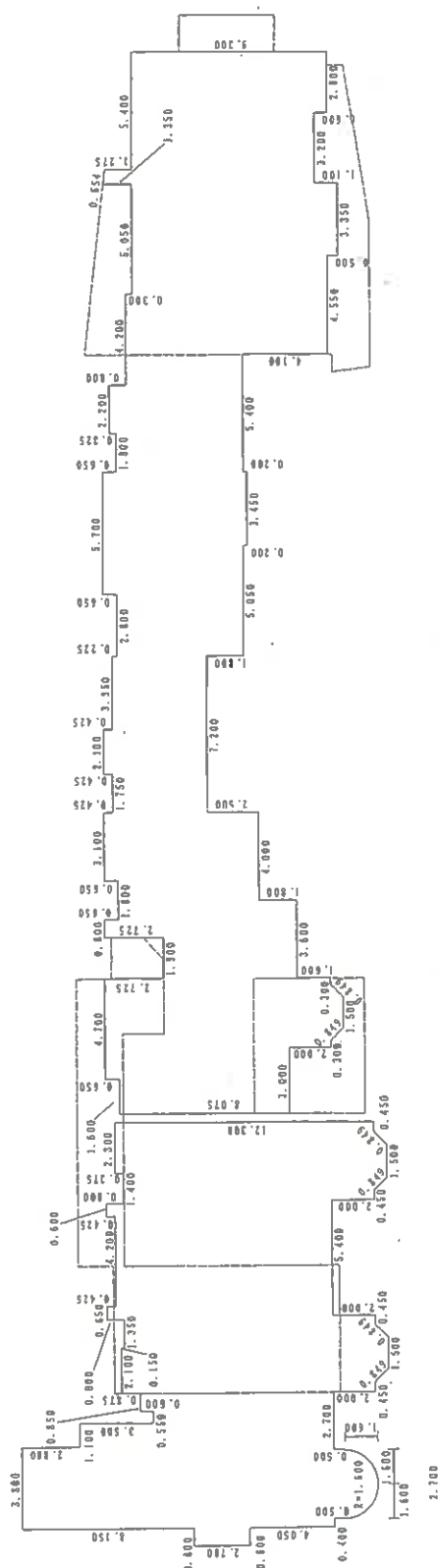
(大阪土地家屋調査士会)

建 物 圖 面 圖
各 階 平 面

2-10-1
~2-10-804

建物の所在

圖面附註



3
階

作製者

尺 縮

1

申請人

宿 元

50

(大阪土地家屋調査士会)

牙醫博士 松本 健二 監修

本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

11枚目)

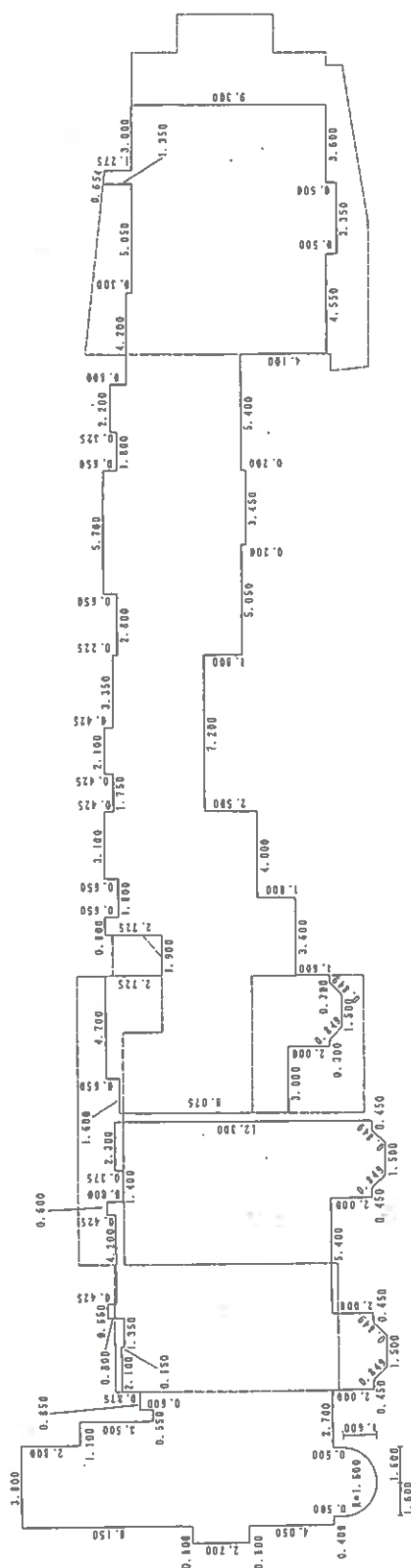
建 物 圖 面
各 階 平 面

圖面階各

2-10-1
~2-10-80

神戸市中央区北野町一丁目2番地10

階 4



本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

(12枚目)

甲戌 丙午 丁未 戊申 己酉

作製者

縮尺

申請人



1

縮尺

五十地東屋四立士会)

169bTo

登記年月日：平成16年11月22日

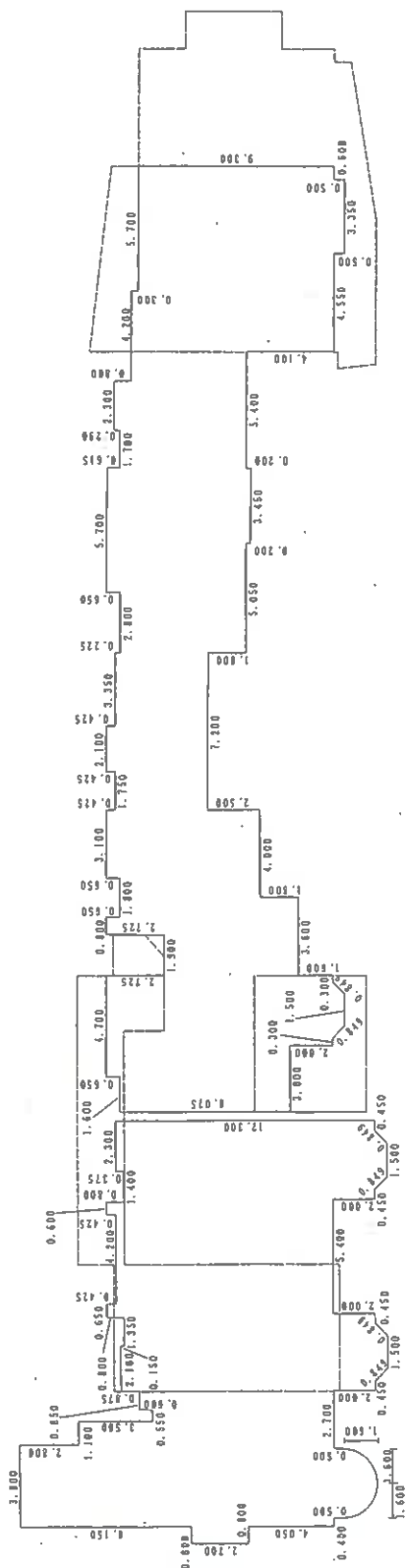
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
2-10-1
~2-10-804

建物の所在
神戸市中央区北野町一丁目2番地10

5 階



平成16年11月22日

製作者

縮尺



申請人

縮尺

1/250

(大阪土地家屋調査士会)

014692

014692

本図面は A3 版をA4版
に縮小したものである

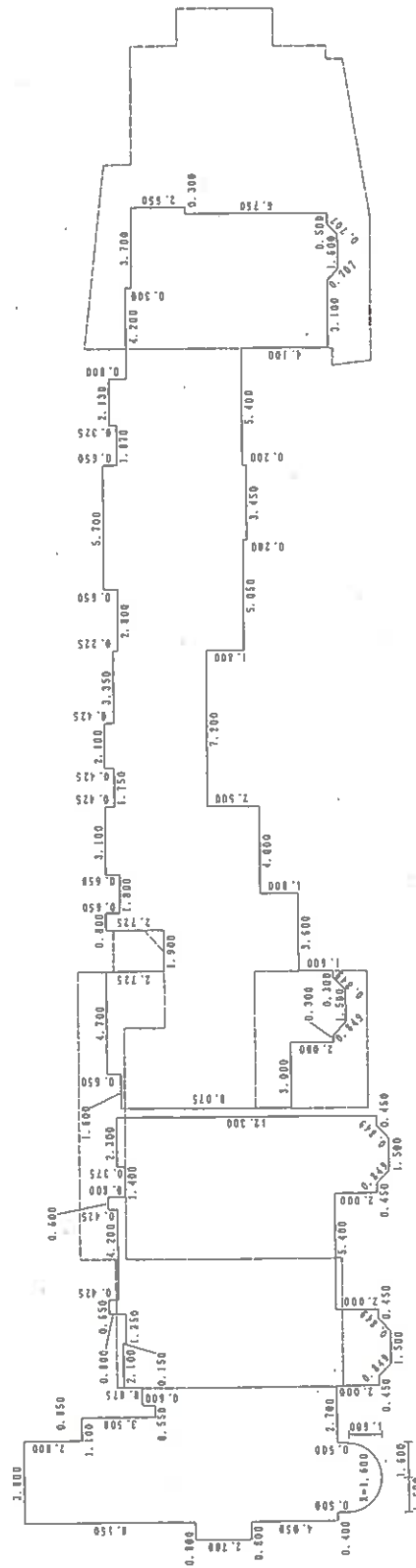
建 物 圖 面 圖
各 階 平 面 圖

2-10-1	2-10-804
1-01-2	1-01-2

建物の所在

各階平面圖

階 6



作製者



申請人

縮尺

尺	縮
---	---

2

(大阪土地東屋調査士会)

014693

Journal of Management Studies, 19(6), 701-718
© Blackwell Publishers Ltd. 1996

本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

(14枚目)

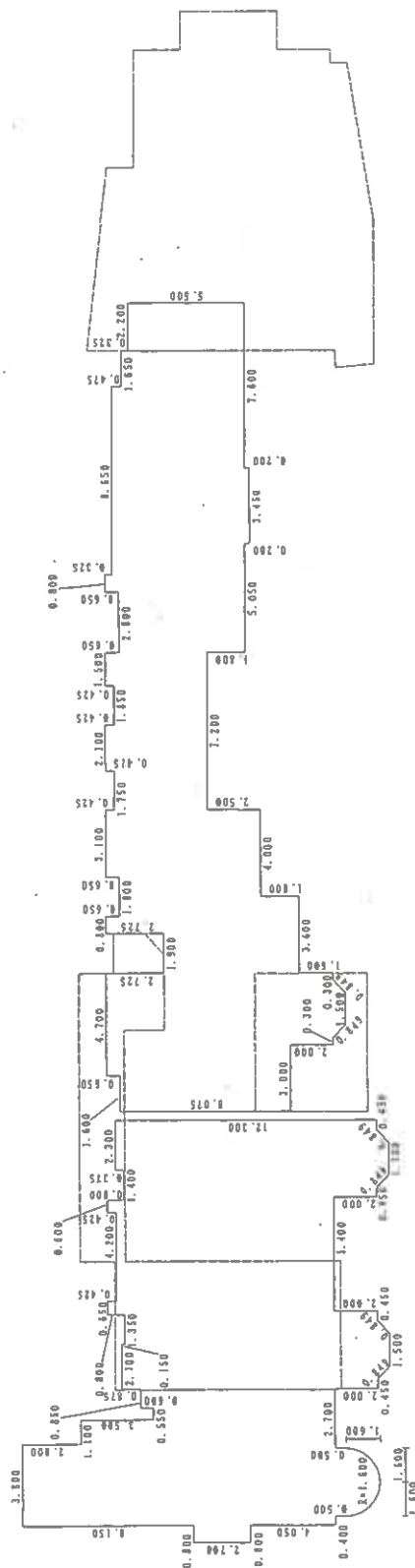
平成 26 年 5 月 25 日

建 物 圖 面 圖
各 階 平 面

家屋番号	2-10-1. ~2-10-804
------	----------------------

神戸市中央区北野町一丁目2番地10

圖面階各



作製書

作製)

申請人

尺 綰

尺 250
(大阪土地家屋調査士会)

014634

請求番号 2-2

(8/15)

(15枚目)

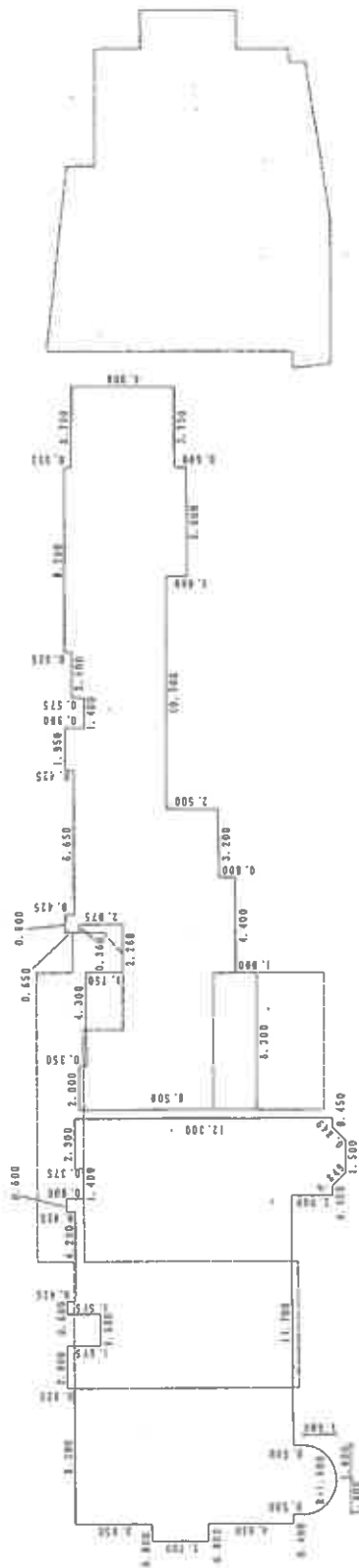
各階平面図

建築物圖面図
各階平面図

2-10-1
~2-10-804

呼番屋家

神戸市中央区北野町一丁目2番地10

$$\frac{71}{8}$$


00

作製者

土地家屋調査士

11

尺 縮



申請人

014695

縮尺

250

(大阪土地家屋調査士会)

本図面は 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16年11月22日

圖面階各

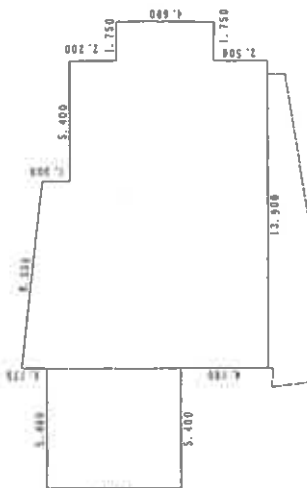
家屋番号	2-10-1 2-10-804
------	--------------------

神戸市中央区北野町一丁目2番地10

建 物 圖 面 圖
各 階 平 面 圖

$$\frac{9}{14}$$

地下1階



本図面は A3 版を A4 版
に縮小したものである

平成 26 年 8 月 20 日

作製者

土地家屋

人 類 學



尺 縮

10

人 類 學

縮尺

100

$$\frac{1}{250}$$

(大阪土地家屋調査士会)

請求番号：2-2

(10/15)

登記年月日：平成16年11月22日

各階平面図

家屋番号

2-10-1
2-10-804

建物図面 各階平面図

建物の所在

神戸市中央区北野町一丁目2番地10

2 階

求積表

1	5.500 X	1.375 =	7.582500
2	13.695 X	0.325 =	4.450875
3	4.700 X	0.325 =	1.527500
4	20.295 X	0.325 =	6.595875
5	33.500 X	0.475 =	15.960000
6	37.500 X	0.300 =	11.340000
7	48.900 X	3.400 =	166.260000
8	16.700 X	0.500 =	8.350000
9	13.900 X	2.000 =	27.800000
10	6.300 X	1.400 =	8.820000
11	3.300 X	2.000 =	6.600000
12	2.100 X	0.600 =	1.260000
13	27.800 X	1.800 =	50.040000
14	3.450 X	0.200 =	0.690000
15	13.900 X	3.500 =	48.650000
16	3.350 X	0.500 =	1.675000
17	2.500 X	0.600 =	1.500000
18	0.850 X	1.350 =	0.877500
19	2.200 X	0.325 =	0.715000
20	5.730 X	0.650 =	3.724500
21	0.600 X	0.600/2 =	0.180000
22	-0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
23	-0.650 X	0.075/2 =	-0.024375
合計			620.177500
床面積			520.17㎡

求積表

1 階

求積表

1	6.500 X	2.250 =	19.125000
2	13.900 X	2.200 =	30.580000
3	15.650 X	4.600 =	71.990000
4	13.900 X	2.500 =	34.750000
5	13.300 X	0.200 =	2.660000
6	14.100 X	1.800 =	25.380000
7	-0.200 X	1.800/2 =	-0.180000
8	-1.200 X	7.100/2 =	-4.250000
9	-8.500 X	0.975/2 =	-4.143750
10	13.300 X	1.700 =	22.610000
11	21.200 X	0.500 =	10.600000
12	6.000 X	10.200 =	61.200000
13	4.500 X	1.900 =	8.550000
14	-0.900 X	1.000/2 =	-0.450000
15	6.300 X	5.300 =	33.390000
合計			311.801250
床面積			311.80㎡

本図面は A3 版をA4版
に縮小したものである

作製者
土地

縮尺
1/



申請人

縮尺
1/

014697

(大塚土地測量士会)

各階平面図

家屋番号 2-40-1
~2-10-804

建物図面
各階平面図

建物の所在 神戸市中央区北野町一丁目2番地10

4 階

求積表

イ	3.800 X	2.800 =	10.640000
ロ	4.900 X	3.500 =	17.150000
ハ	18.900 X	1.850 =	34.965000
ニ	19.700 X	2.700 =	53.190000
ホ	18.900 X	4.050 =	76.545000
ヘ	3.200 X	2.100 =	6.720000
ト	3.600 X	2.000 =	7.200000
チ	2.100 X	0.600 =	1.260000
リ	3.600 X	2.000 =	7.200000
ヤ	2.100 X	0.600 =	1.260000
ヨ	2.300 X	0.375 =	0.862500
ヲ	0.600 X	0.425 =	0.255000
ヅ	0.650 X	0.425 =	0.276250
ヅ	0.650 X	0.425 =	0.276250
ヅ	5.450 X	0.375 =	2.043750
ヅ	2.100 X	0.150 =	0.315000
ヅ	4.700 X	0.650 =	3.055000
ヅ	6.300 X	2.075 =	13.072500
ヅ	13.900 X	2.500 =	34.750000
ヅ	9.900 X	1.400 =	13.860000
ヅ	6.900 X	0.400 =	2.760000
ヅ	3.300 X	1.600 =	5.280000
ヅ	27.600 X	1.800 =	50.040000
ヅ	3.450 X	0.200 =	0.690000
ヅ	13.900 X	3.500 =	48.650000
ヅ	7.900 X	0.600 =	4.740000
ヅ	3.350 X	0.500 =	1.675000
ヅ	2.800 X	0.600 =	1.680000
ヅ	2.200 X	1.350 =	0.877500
ヅ	2.200 X	0.325 =	0.715000
ヅ	0.600 X	0.600/2 =	0.180000
ヅ	-0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
ヅ	-0.650 X	0.075/2 =	-0.024375
合計			583.966745
床面積			583.9667

3 階

求積表

イ	3.800 X	2.800 =	10.640000
ロ	4.900 X	3.500 =	17.150000
ハ	18.900 X	1.850 =	34.965000
ニ	19.700 X	2.700 =	53.190000
ホ	18.900 X	4.050 =	76.545000
ヘ	3.200 X	2.100 =	6.720000
ト	3.600 X	2.000 =	7.200000
チ	2.100 X	0.600 =	1.260000
リ	3.600 X	2.000 =	7.200000
ヤ	2.100 X	0.600 =	1.260000
ヨ	2.300 X	0.375 =	0.862500
ヲ	0.600 X	0.425 =	0.255000
ヅ	0.650 X	0.425 =	0.276250
ヅ	5.450 X	0.375 =	2.043750
ヅ	2.100 X	0.150 =	0.315000
ヅ	4.700 X	0.650 =	3.055000
ヅ	6.300 X	2.075 =	13.072500
ヅ	13.900 X	2.500 =	34.750000
ヅ	9.900 X	1.400 =	13.860000
ヅ	6.900 X	0.400 =	2.760000
ヅ	3.300 X	1.600 =	5.280000
ヅ	27.600 X	1.800 =	50.040000
ヅ	3.450 X	0.200 =	0.690000
ヅ	13.900 X	3.500 =	48.650000
ヅ	7.900 X	0.600 =	4.740000
ヅ	3.350 X	0.500 =	1.675000
ヅ	2.800 X	0.600 =	1.680000
ヅ	2.200 X	1.350 =	0.877500
ヅ	2.200 X	0.325 =	0.715000
ヅ	0.600 X	0.600/2 =	0.180000
ヅ	-0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
ヅ	-0.650 X	0.075/2 =	-0.024375
合計			604.366745
床面積			604.3667

作製者 土地

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

本図面は A3 版をA4版に縮小したものである

014698

(大阪土地家屋調査士会)

各階平面図

家屋番号
2-10-1
2-10-804

建物図面
各階平面図

建物の所在
神戸市中央区北野町一丁目2番地10

17/14

6 階

5 階

求積表

イ	3.800 X	2.800 =	10.640000
ロ	4.900 X	3.500 =	17.150000
ハ	18.900 X	1.850 =	34.965000
ニ	19.700 X	2.700 =	53.190000
ホ	18.900 X	4.050 =	76.545000
ヘ	3.200 X	2.100 =	6.720000
ト	3.600 X	2.000 =	7.200000
チ	2.100 X	0.600 =	1.260000
リ	2.600 X	2.000 =	7.200000
ヤ	2.100 X	0.600 =	1.260000
ヨ	2.300 X	0.375 =	0.862500
ク	2.300 X	0.375 =	0.862500
コ	0.600 X	0.425 =	0.255000
サ	0.600 X	0.425 =	0.255000
シ	33.300 X	1.300 =	43.290000
ス	4.700 X	0.650 =	3.055000
セ	2.075 =	0.150 =	0.311250
ソ	6.300 X	2.075 =	13.072500
タ	41.500 X	1.250 =	51.875000
チ	41.200 X	0.850 =	35.020000
リ	13.900 X	2.500 =	34.750000
ロ	9.900 X	1.400 =	13.860000
ハ	6.900 X	0.400 =	2.760000
ニ	3.200 X	1.600 =	5.120000
ホ	2.100 X	0.500 =	1.050000
ヘ	2.100 X	0.325 =	0.682500
ト	0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
チ	0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
リ	20.100 X	1.800 =	36.180000
ヨ	3.450 X	0.200 =	0.690000
ク	6.200 X	4.100 =	25.420000
コ	2.100 X	0.500 =	1.050000
サ	2.130 X	0.325 =	0.692250
シ	0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
ス	-0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
セ	0.500 X	0.500/2 =	-0.125000
ソ	-0.500 X	0.500/2 =	-0.125000
タ	533.940870		
チ	533.940		
リ	合計		
ロ	床面積		

求積表

イ	3.800 X	2.800 =	10.640000
ロ	4.900 X	3.500 =	17.150000
ハ	18.900 X	1.850 =	34.965000
ニ	19.700 X	2.700 =	53.190000
ホ	18.900 X	4.050 =	76.545000
ヘ	3.200 X	2.100 =	6.720000
ト	3.600 X	2.000 =	7.200000
チ	2.100 X	0.600 =	1.260000
リ	2.600 X	2.000 =	7.200000
ヤ	2.100 X	0.600 =	1.260000
ヨ	2.300 X	0.375 =	0.862500
ク	2.300 X	0.375 =	0.862500
コ	0.600 X	0.425 =	0.255000
サ	0.600 X	0.425 =	0.255000
シ	33.300 X	1.300 =	43.290000
ス	4.700 X	0.650 =	3.055000
セ	2.075 =	0.150 =	0.311250
ソ	6.300 X	2.075 =	13.072500
タ	41.500 X	1.250 =	51.875000
チ	41.200 X	0.850 =	35.020000
リ	13.900 X	2.500 =	34.750000
ロ	9.900 X	1.400 =	13.860000
ハ	6.900 X	0.400 =	2.760000
ニ	3.200 X	1.600 =	5.120000
ホ	2.100 X	0.500 =	1.050000
ヘ	2.100 X	0.325 =	0.682500
ト	0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
チ	0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
リ	20.100 X	1.800 =	36.180000
ヨ	3.450 X	0.200 =	0.690000
ク	6.200 X	4.100 =	25.420000
コ	2.100 X	0.500 =	1.050000
サ	2.130 X	0.325 =	0.692250
シ	0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
ス	-0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
セ	0.500 X	0.500/2 =	-0.125000
ソ	-0.500 X	0.500/2 =	-0.125000
タ	533.940870		
チ	533.940		
リ	合計		
ロ	床面積		

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
土地家屋
調査士

縮尺
1/



申請人

014699

縮尺
1/

各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号

2-10-1
~2-10-804

建物の所在

神戸市中央区北野町一丁目2番地10

8 階

求積表

イ	2.000 X	0.325 =	0.650000
ロ	6.300 X	1.250 =	10.375000
ハ	18.900 X	2.400 =	45.360000
ニ	19.700 X	2.700 =	53.190000
ホ	18.900 X	4.050 =	76.545000
ヘ	3.200 X	2.100 =	6.720000
ト	3.600 X	2.000 =	7.200000
チ	2.100 X	0.600 =	1.260000
リ	2.300 X	0.375 =	0.862500
ス	0.600 X	0.425 =	0.255000
セ	0.600 X	0.425 =	0.255000
ゾ	5.400 X	0.375 =	2.025000
ダ	9.100 X	0.775 =	7.052500
デ	-1.800 X	1.600/2 =	-1.280000
ト	-1.800 X	1.600/2 =	-1.280000
チ	0.600 X	0.600/2 =	0.180000
リ	-0.600 X	0.600/2 =	-0.180000
ス	1.600' X (90.0000/360 X 3.1415		
セ	-sin (90.0000) / 2) =	0.730560	
ゾ	1.600' X (90.0000/360 X 3.1415		
ダ	-sin (90.0000) / 2) =	0.730560	
デ	8.500 X	0.325 =	2.762500
ト	14.350 X	0.575 =	8.251250
チ	1.950 X	0.425 =	0.828750
リ	0.800 X	0.425 =	0.340000
ス	9.400 X	0.225 =	2.115000
セ	9.040 X	0.250 =	2.260000
ゾ	24.790 X	1.825 =	45.241750
ダ	2.000 X	0.350 =	0.700000
デ	6.300 X	1.750 =	11.025000
ト	33.350 X	2.100 =	70.035000
チ	13.900 X	2.500 =	34.750000
リ	10.700 X	0.800 =	8.560000
ス	6.300 X	1.000 =	6.300000
セ	8.750 X	0.400 =	3.500000
ゾ	5.000 X	0.500 =	2.500000
合計			410.320370
床面積			410.32㎡

求積表

イ	3.800 X	2.800 =	10.640000
ロ	4.900 X	3.500 =	17.150000
ハ	18.900 X	1.850 =	34.965000
ニ	19.700 X	2.700 =	53.190000
ホ	18.900 X	4.050 =	76.545000
ヘ	3.200 X	2.100 =	6.720000
ト	3.600 X	2.000 =	7.200000
チ	2.100 X	0.600 =	1.260000
リ	3.600 X	2.000 =	7.200000
ス	2.100 X	0.600 =	1.260000
セ	2.300 X	0.375 =	0.862500
ゾ	0.600 X	0.425 =	0.255000
ダ	0.650 X	0.425 =	0.276250
デ	5.450 X	0.375 =	2.043750
ト	2.100 X	0.150 =	0.315000
チ	12.600 X	0.725 =	9.135000
リ	13.450 X	0.600 =	8.070000
ス	-1.600 X	1.600/2 =	-1.280000
セ	-1.600 X	1.600/2 =	-1.280000
ゾ	0.600 X	0.800/2 =	0.180000
ダ	-0.600 X	0.800/2 =	-0.180000
デ	0.600 X	0.600/2 =	0.180000
ト	1.600' X (90.0000/360 X 3.1415		
チ	-sin (90.0000) / 2) =	0.730560	
リ	1.600' X (90.0000/360 X 3.1415		
ス	-sin (90.0000) / 2) =	0.730560	

合計
床面積
485.714870
485.71㎡

作製者

土地家屋

縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

014700

(大阪土地家屋調査士会)

(14/15)

図面番号(2-2)

本図面は A3 版をA4版に縮小したものである

(21枚目)

平成 16 年 11 月 22 日

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	2-10-1 ~2-10-804
建物の所在	神戸市中央区北野町一丁目2番地10

地下1階

求積表

イ	8.500 X	1.175 =	9.987500
ロ	13.900 X	1.100 =	15.290000
ハ	19.300 X	2.200 =	42.460000
ニ	21.050 X	3.000 =	63.150000
ホ	15.650 X	1.500 =	23.475000
ヘ	13.900 X	2.500 =	34.750000
ト	-8.500 X	0.975/2 =	-4.143750
合 計			186.533750
床面積			186.53㎡

本図面は A3 版をA4版
に縮小したものである

作製者

土地家屋

縮尺

1/

申請人



縮尺

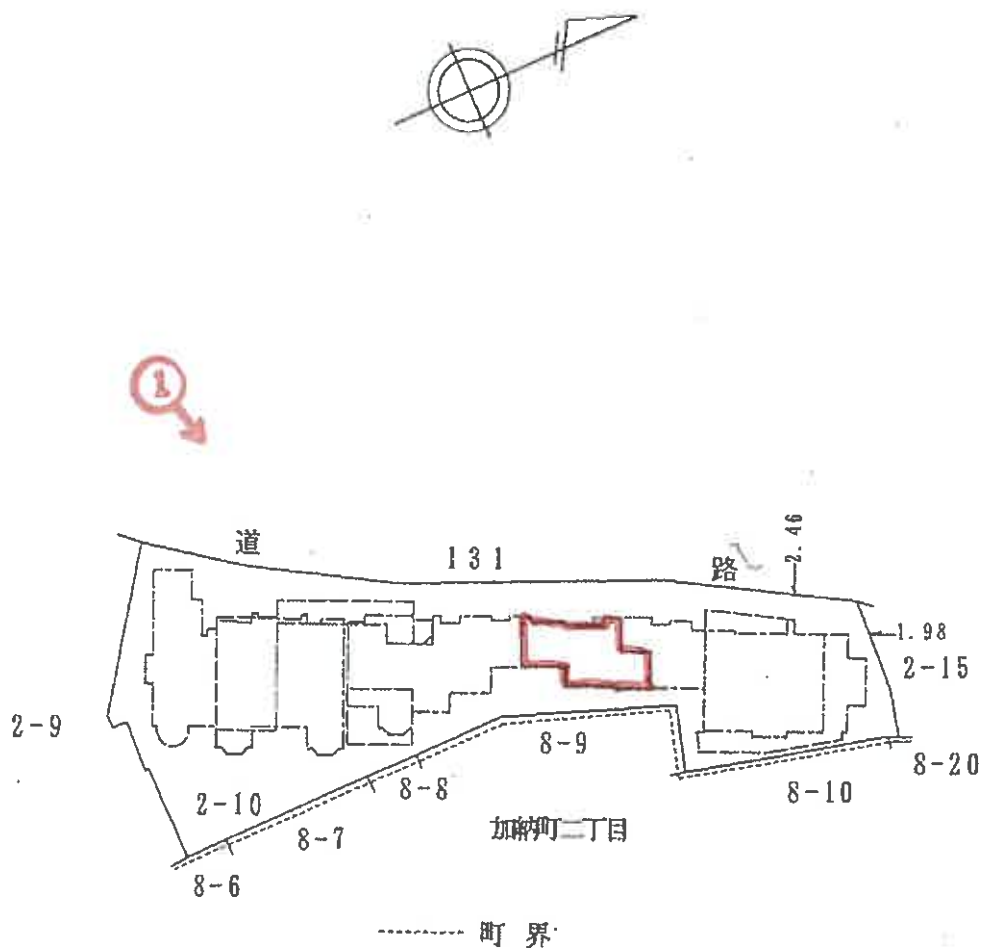
1/

014701

(大阪土地家屋調査士会)

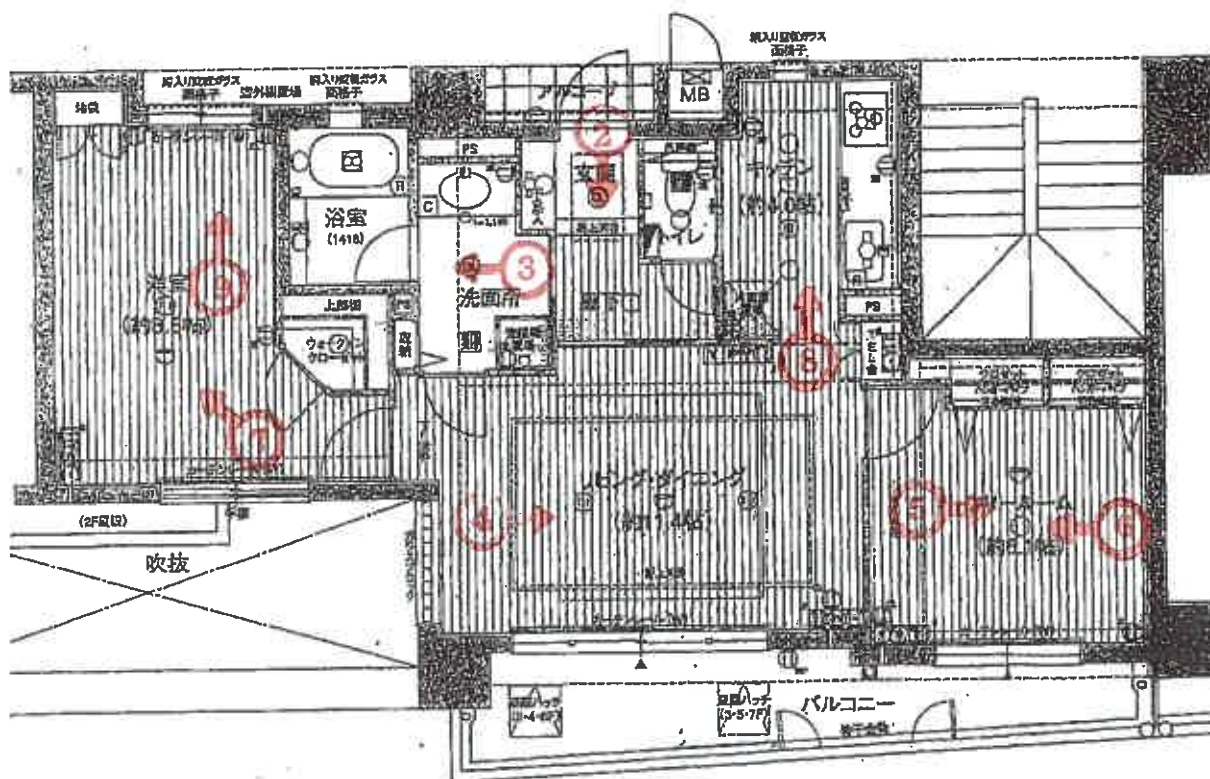
土地建物位置関係図

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



建物間取図

(◀○は写真番号および撮影位置・撮影方向)





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

令和 7 年 (ケ) 第 38 号
令和 7 年 5 月 16 日 現地調査
令和 7 年 6 月 3 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

中村 要

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金10,570,000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 (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	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。
	特 記 事 項		
	本件は共有持分67154分の40077が評価対象である。		

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

位 置 ・ 交 通	神戸市営地下鉄線 新神戸駅の南西方 約300m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	マンション、教会、老人ホーム等がみられる地域	
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2種住居地域 60 % 300 % 準防火地域 第5種高度地区、中央駐車場整備地区、 沿道景観形成地区、眺望景観形成地域、 フラワーロード沿道北地区景観形成自主 協定、宅地造成等工事規制区域、土砂災 害警戒区域（急傾斜地の崩壊）
画 地 条 件	規模 1,297.52 m ² の 不整形地 概ね南東向きの傾斜地であり、地盤面は接面道路よりかなり 低位にある。	
接面道路の状況	北西側 約11m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	対象専有部分を含む一棟の建物の敷地として利用	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり （注）供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込 み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、 その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機 関による土壌汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	東側一部は近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）、 防火地域等の指定を受けている。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ロイヤル神戸北野通り	
建物の用途	共同住宅 (総戸数47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16年11月5日 新築
	経過年数	21 年程度
	経済的残存耐用年数	35 年程度
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造地下1階付8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	受付順(収容台数33台)
	集会室	なし
	トランクルーム	なし
	その他	オートロックあり
品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり ロイヤル神戸北野通り管理組合
	管理方式	委託
	管理会社	グローバルコミュニティ株式会社
	管理形態	管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和7年3月31日現在、 53,414,387 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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等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。 ・2階がエントランス階となっている。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	4 階 (406 号室) 主要開口部の方位： 南東向き
床 面 積	61.98㎡ (登記記載面積)
間 取 り	1LDK+F バルコニー 南東向き
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 : 特になし その他 : 特になし
保 守 管 理 の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月額 11,090円 修繕積立金 月額 11,120円 滞 納 額 あり (令和7年5月8日現在 66,630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	特になし

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

建物の価格に、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
300,000	61.98	1.23	0.58	13,260,000

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 21年、経済的残存耐用年数 35年、経済的全耐用年数 56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 0.10) ≒ 0.58

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である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
430,000	0.80	1,297.52	0.90	6541/ 363133	1.00	7,240,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 （神戸中央-7）

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/㎡)
 $379,000 \times 102/100 \times 100/101 \times 100/89 \div 430,000$

◇ 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
 $100/94 \times 100/100 \times 100/102 \times 100/93 \div 100/89$

イ 個別格差：形状、地勢等 (0.80)

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(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個 別 格 差 ウ	積 算 価 格 (円) (ア+イ)×ウ
13,260,000	7,240,000	1.00	20,500,000

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
1.00 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7年 2月 387,000 円/㎡

B 令和6年 3月 583,000 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	387,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.3}{100}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{93}$	$\frac{100}{90}$	488,000
B	583,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{101.3}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{112}$	$\frac{100}{104}$	497,000

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
493,000	1.00	61.98	30,560,000

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 (6.0%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
2,393 千円 (17.9%)	916 千円	7.0%	13,086 千円 ≒ 13,090 千円	0.83961	10,990 千円 (82.1%)	13,383 千円 ≒ 13,380 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	1,440	1,440	1,418	1,418
	共益費収入	144	144	142	142
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,584	1,584	1,560	1,560
	空室損失	△ 158	△ 158	△ 156	△ 156
	貸倒損失	△ 48	△ 48	△ 47	△ 47
	有効総収益	1,378	1,378	1,357	1,357
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	143	143	143	143
	長期計画修繕費	243	143	143	143
	公租公課	142	142	142	142
	損害保険料	13	13	13	13
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	541	441	441	441
ウ 経費率	(%)	39.26	32.00	32.50	32.50
エ 有効純収益	ア－イ	837	937	916	916
オ 複利現価率	(割引率6.0%)	0.94339	0.88999	0.83961	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	790	834	769	

（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、市場の実勢を反映した②を中心に、物件の個別性を反映した①を関連付け、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)	占有減価修正	試算価格 (円)
	ア	イ	ア×イ
①積算価格	20,500,000	1.00	20,500,000
②比準価格	30,560,000	1.00	30,560,000
③収益価格			13,380,000
④調整後の価格	27,960,000		

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)	市場性 修正	競売市場 修正	その他の 控除減価 (管理費)	評価額 (円)
ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ×持分
27,960,000	0.80	0.80	0.99	$\times$ 40077/67154 10,570,000

イ 市場性修正 : 共有持分であることを考慮した。

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 (神戸中央-7)
所 在 : 神戸市中央区熊内町4丁目407番
「熊内町4-3-16」
価 格 : 379,000円/㎡
位 置 : 神戸市営地下鉄線「新神戸」駅より道路距離360m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 283㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側幅員4m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、マンション等が混在する住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
土地 : 222,156,184円 (×6,541/ 363,133)
建物 : 7,565,100円
※評価対象は上記の共有持分67154分の40077

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 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取略図
- 5 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市中央区北野町一丁目2番地10

建物の名称 ロイヤル神戸北野通り

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北野町一丁目2番10の406

建物の名称 406

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 61.98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 神戸市中央区北野町一丁目2番10

地 目 宅地

地 積 1297.52平方メートル

(敷地権の表示)

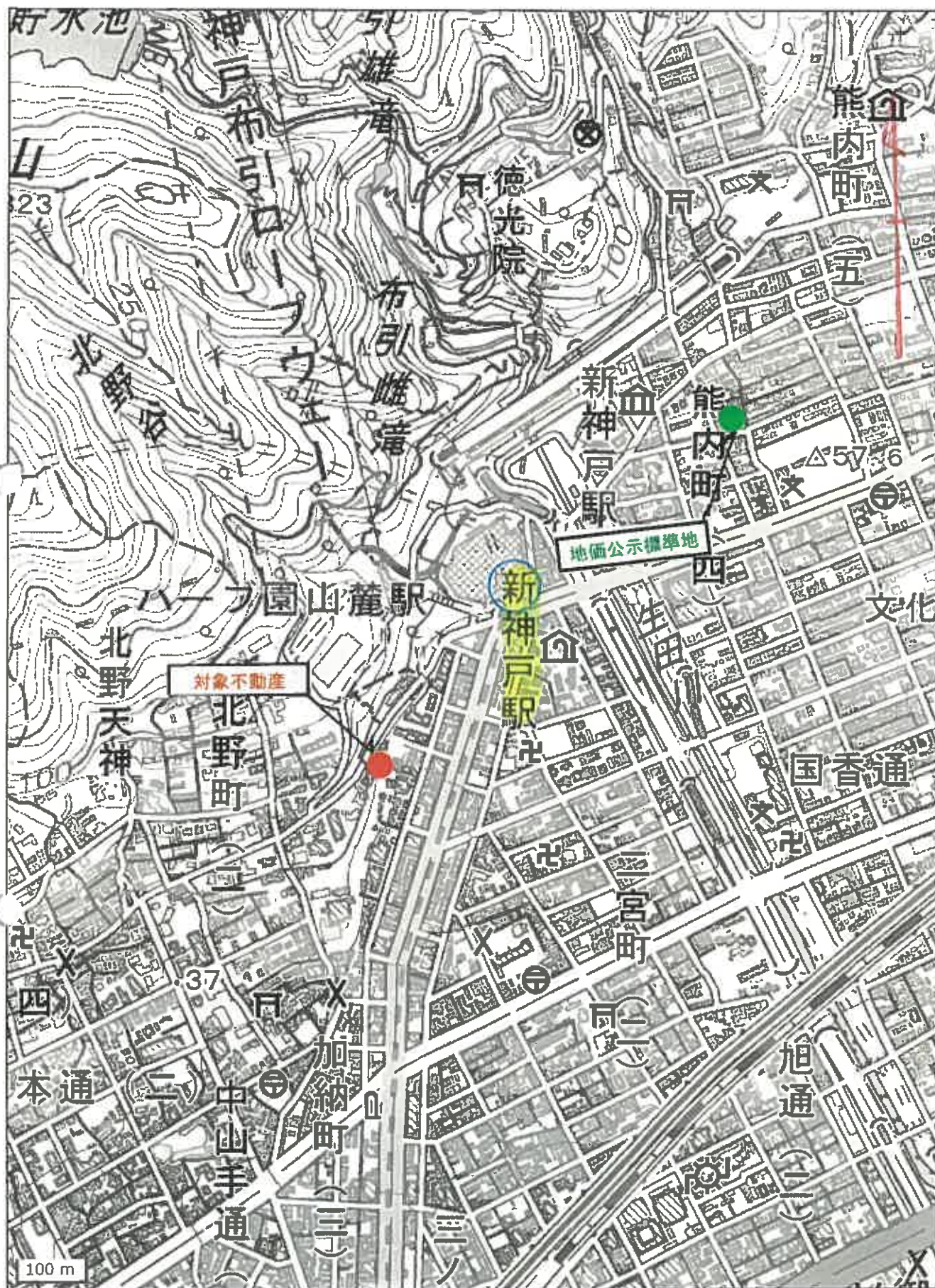
土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 363133分の6541

共有者 A 持分67154分の40077





公図写

(座標値種別：図上測定)

+78873.646

-143574.112



地区外

地区外

地区外

-143700.112

+78748.646

(座標値種別：図上測定)



請 求 部 分	所 在 神戸市中央区北野町一丁目					地 番	2番10					
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲一	座標系番号又は記号	V	分 類	地図(法第14条第1項)			種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成2年9月27日					備 付 年 月 日 (原図)	平成2年9月27日			補 事 記 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月31日
神戸地方方法務局

地図整理番号：M33999

登記官

(1/1)

縮小版

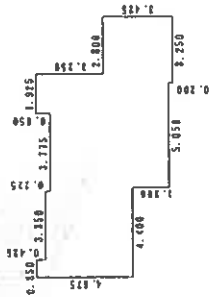
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
北野町一丁目2番
10406

建物の所在
神戸市中央区北野町一丁目2番地10

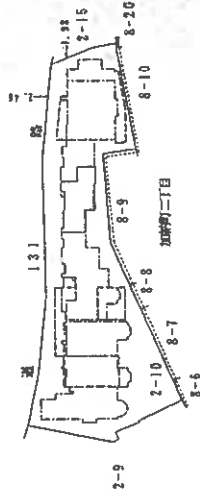
専有部分の建物



求積表

1	1.925 X	0.650 =	1.251250
2	0.850 X	0.425 =	0.361250
3	4.200 X	0.225 =	0.945000
4	9.900 X	2.600 =	25.740000
5	12.700 X	1.425 =	18.097500
6	8.300 X	1.800 =	14.940000
7	3.250 X	0.200 =	0.650000
合 計			61.985000
床面積			61.98㎡

建物の存する部分 4 階



作製者

縮尺 1/250



申請人

縮尺 1/1000

神戸地方方法務局

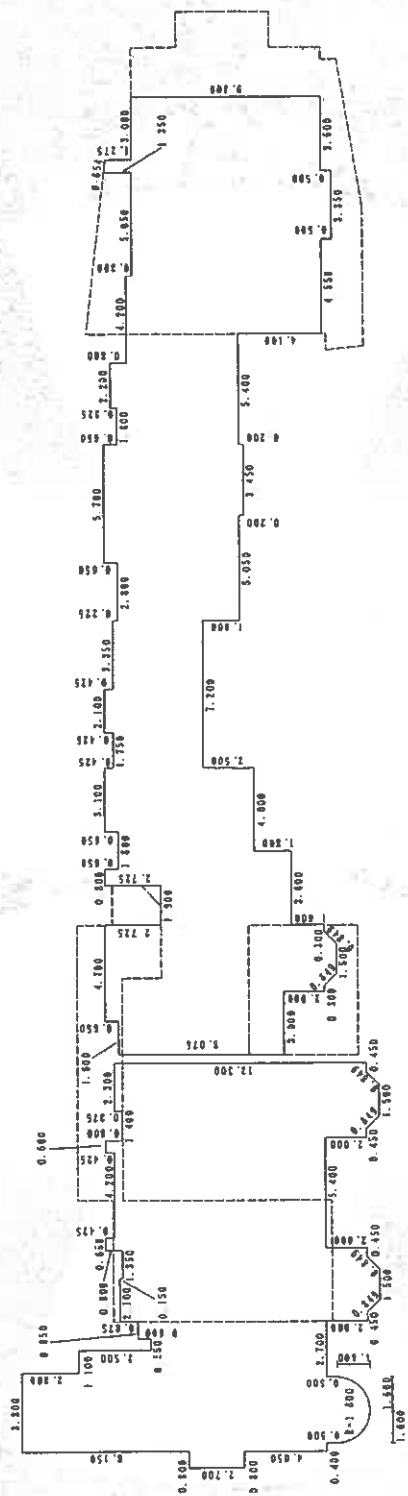
各階平面図

建 物 面 圖
各 階 平 面 圖

家屋番号

神戸市中央区北野町一丁目2番地10

4 聖



作製者

縮尺

1/



申請人

169710

又 1/250

(大阪土地家屋調査士会)

平成寛六年 四月 貳貳日

中國紅星標章：M34000

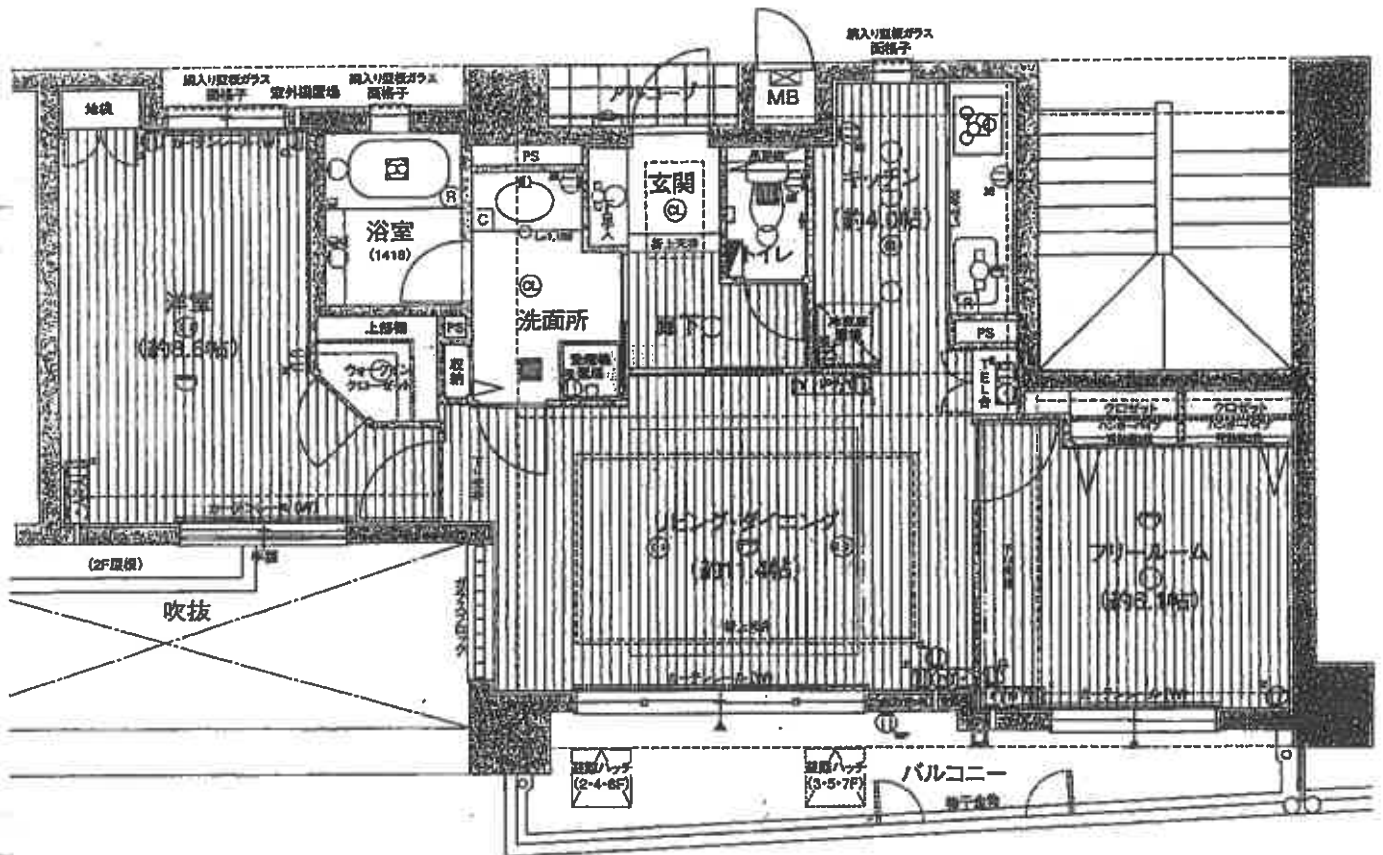
(5/15)

縮小版

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和7年3月31日 神戸地方方法務局

● 製品

【建物間取略図】



現況写真

