

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 9月22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10月 8日から 令和 7年10月15日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年10月21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 7年11月11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 9月22日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	8,060,000 6,448,000		1,620,000	98,478	22,174



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷 3 1 7 3 番地

建物の名称 セントポリア神戸運動公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 名谷町字北ノ屋敷 3 1 7 3 番 4 2 2

建物の名称 4 2 2

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 1 0 0 . 6 3 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 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷 3 1 7 3 番

地 目 宅地

地 積 1 5 6 4 6 . 2 7 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 神戸市垂水区名谷町字市ノ子 3 1 8 7 番 1

地 目 宅地

地 積 9 7 . 0 6 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 2 0 5 4 9 3 7 分の 1 0 3 8 1



物 件 明 細 書

令和 7年 8月13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 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷 3 1 7 3 番地

建物の名称 セントポリア神戸運動公園

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 名谷町字北ノ屋敷 3 1 7 3 番 4 2 2

建物の名称 4 2 2

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 1 0 0 . 6 3 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 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷 3 1 7 3 番

地 目 宅地

地 積 1 5 6 4 6 . 2 7 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 神戸市垂水区名谷町字市ノ子 3 1 8 7 番 1

地 目 宅地

地 積 9 7 . 0 6 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 2 0 5 4 9 3 7 分の 1 0 3 8 1



令和7年(ケ)第63号
令和7年 6月19日受理
令和7年 7月22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 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地

建物の名称 セントポリア神戸運動公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 名谷町字北ノ屋敷3173番422

建物の名称 422

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 100.63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 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番

地 目 宅地

地 積 15646.27平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 神戸市垂水区名谷町字市ノ子3187番1

地 目 宅地

地 積 97.06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 2054937分の10381



(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	神戸市垂水区名谷町3 1 7 3 番地 セントポリア神戸運動公園4 2 2 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 ☐ その他の者（ ） 上記の者が本建物を 住居（空き家） として占有している ☐	
管理費等の状況	（以下は月額） 管理費 5,900 円 修繕積立金 19,520 円 駐輪料使用料 200 円	令和7年7月1日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和5年4月分～令和7年7月分 計 717,360 円
管理費等照会先	大和ライフネクスト株式会社	
その他の事項	管理会社からの回答によると、 1 上記管理費等の滞納額には、年14.6%の割合による遅延損害金が付加されて請求される。 2 上記のほかに自治会費月額300円が課せられる。 3 CATV使用料（月額）550円の滞納があり、承継人に請求できると認識している。	
敷地権	符号1、2	
概況地目	☒ 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 ☐ 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)

その他の事項

立会人 **A** 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、以下に記載のとお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 経年による劣化はあるものの、室内は比較的綺麗な状態であると感じた。
- 2 クロスに一部剥がれがみられた（建物間取図、洋室（3））。
- 3 洋室扉に一部剥がれがみられた（建物間取図、洋室（2））
- 4 当職の差し置いた立入調査期日通知書及び照会書はそのまま残置されており、事情を聴取することはできなかった。
- 5 マンション管理人によると、債務者兼所有者が本件建物に居住していたとのことである。

■ 管理会社からの回答要旨

- 1 総戸数 251戸で構成されている。
- 2 駐車場 255台。受付順。
- 3 集会所あり。
- 4 エレベーターあり。
- 5 トランクルームあり。
- 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5月31日現在で、3億6,250万4,915円である。
- 8 令和12年頃に大規模修繕予定。

(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
■マンション管理人	1 本件建物には債務者兼所有者が居住していました。 2 現在ここに住んでいるかわかりませんが、管理事務所には転居する旨の届け出は提出されていません。 3 本件マンションの敷地入口に橋が架かっています。兵庫県から河川占用許可を得ています。占用料等は支払っていません。 4 許可の期限は令和9年3月31日です。
■兵庫県神戸土木事務所担当者	1 セントポリア神戸運動公園管理組合に対し連絡橋架橋の河川占用許可を出しています。許可の期限は令和9年3月31日です。

(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
令和7年6月23日(月) 10:30-10:40	神戸地方法務局須磨出張所	■登記事項証明書および公図等取得
令和7年6月23日(月) 10:55-11:15	物件所在地	■目的物件確認 ■占有調査 ■立入通知書および照会書(返信用110円)を差置 ■外観写真撮影
令和7年6月23日(月)	執行官室	■管理会社あて照会書FAX送信
令和7年7月4日(金) 9:45-10:10	物件所在地	■立入調査、写真撮影
令和7年7月10日(木) 9:35-9:38	執行官室	兵庫県神戸土木事務所担当者より聴取(発信)
令和7年7月11日(金) 9:40-9:43	執行官室	マンション管理人より聴取(発信)
(特記事項) ■ 令和7年7月4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、立会人および解錠技術者を同行して臨場した。 ■ 令和7年7月4日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 A を立ち会わせ解錠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

イ	3086-10	ハ	3086-7	ホ	3102-2	ト	3104-2	ニ	3117-2	ノ	3137-10
ロ	3086-4	ニ	3086-9	ヘ	3102-3	チ	3105	ヌ	3132-4	ツ	3137-10



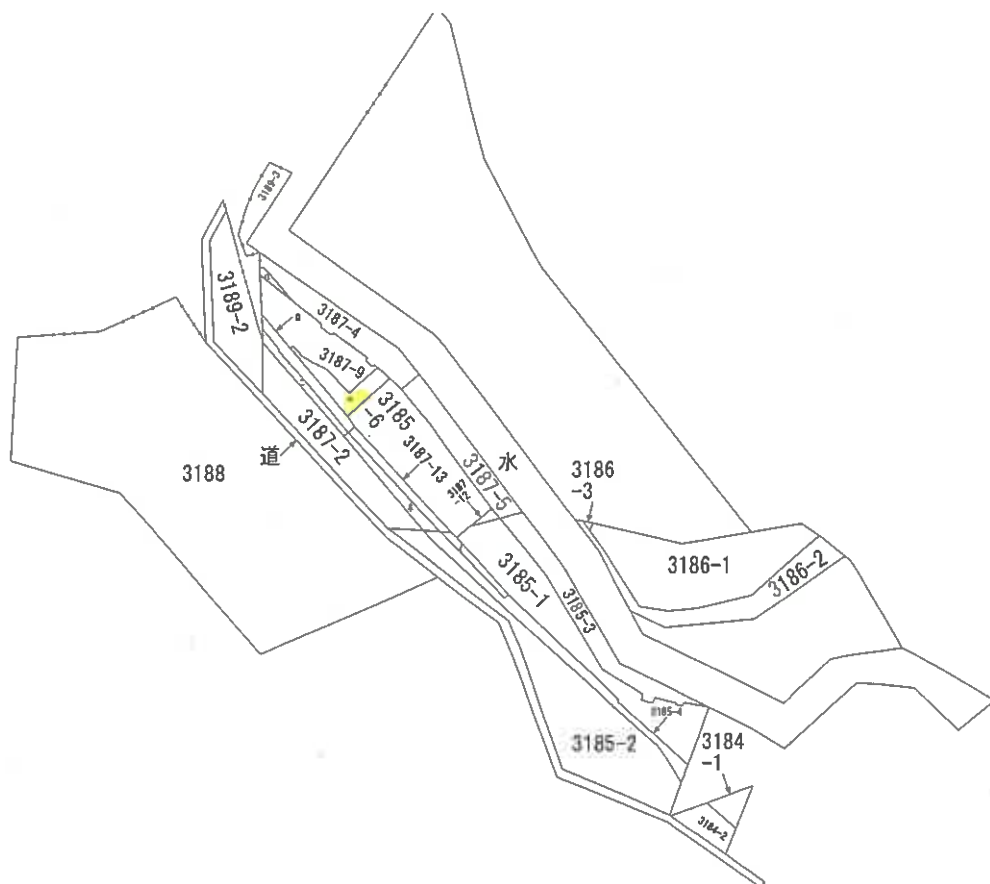
請求部	所在地	神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷				地番	3173番			
出力縮	縮尺不明	精度区		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備考 年月日 (原図)			補記事項		

(1/2)

公用

1 3185-5 2 3187-6 3 3187-8
4 3187-10 5 3187-7 6 3187-9
7 3187-1 8 3187-1

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



請求部	所在	神戸市垂水区名谷町字市ノ子				地番	3187番1			
出力縮	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					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

登記年月日：平成5年8月16日

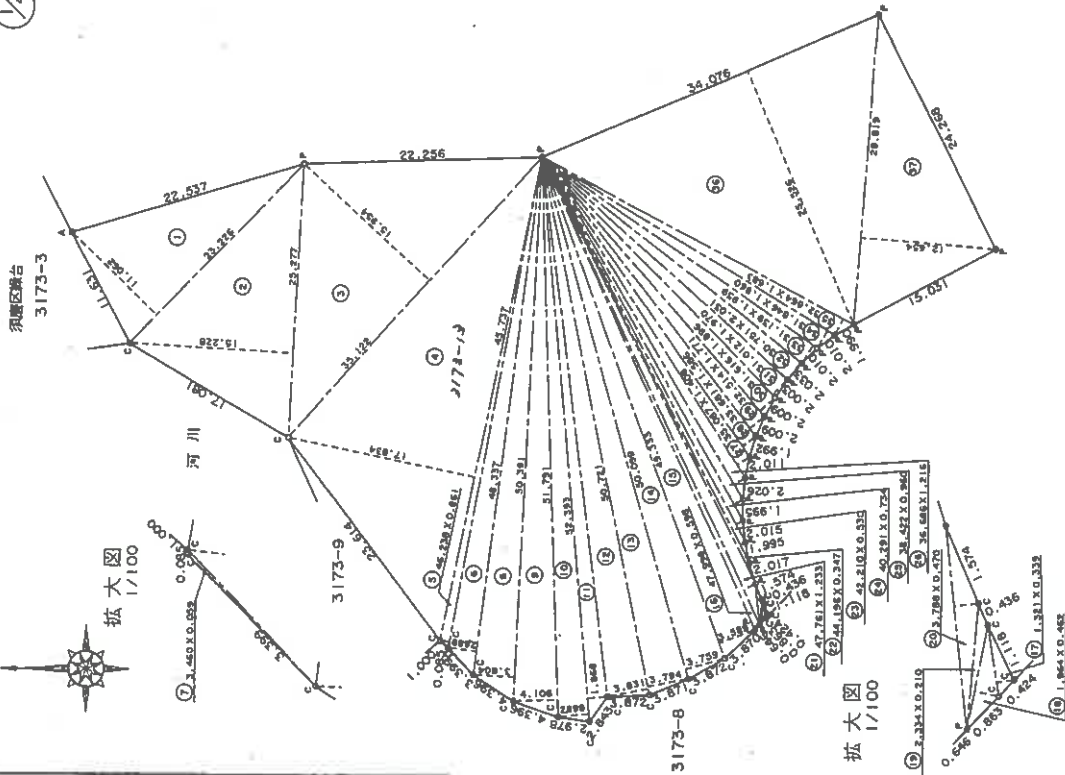
前3173後

地番 3173 -13.-14

土地所在 土地積測量図

土地の所在 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷

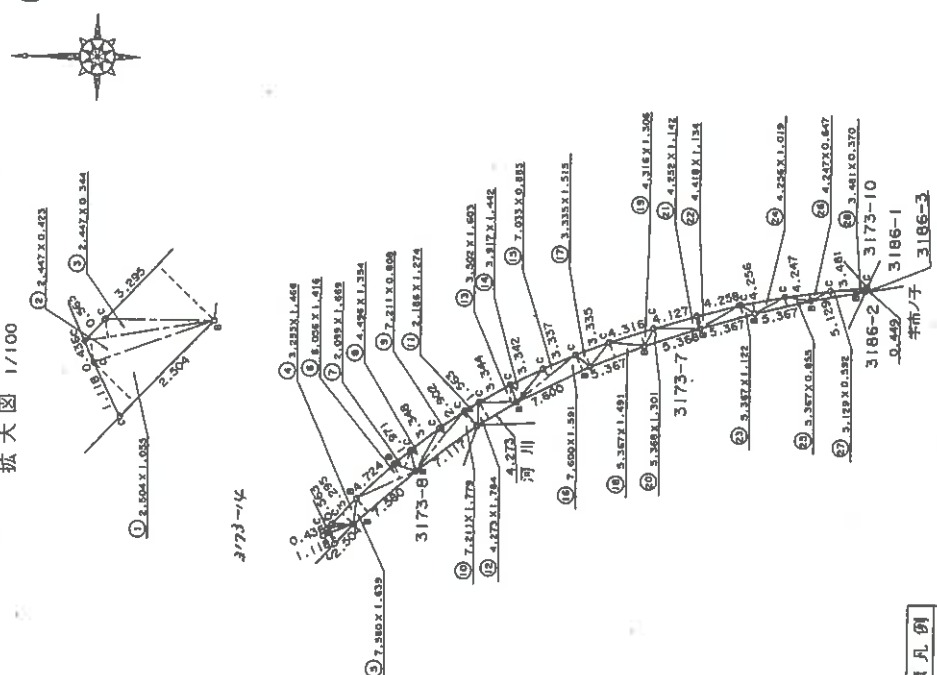
1/4



拡大図 1/100

拡大図 1/100

2/4



境界線凡例	
A	河み
B	溝
P	プレート
R	プラスチック板
C	コンクリート板

作製者

平成5年6月14日
(平成 年 月 日作製)

申請人

288392

縮尺

1/500

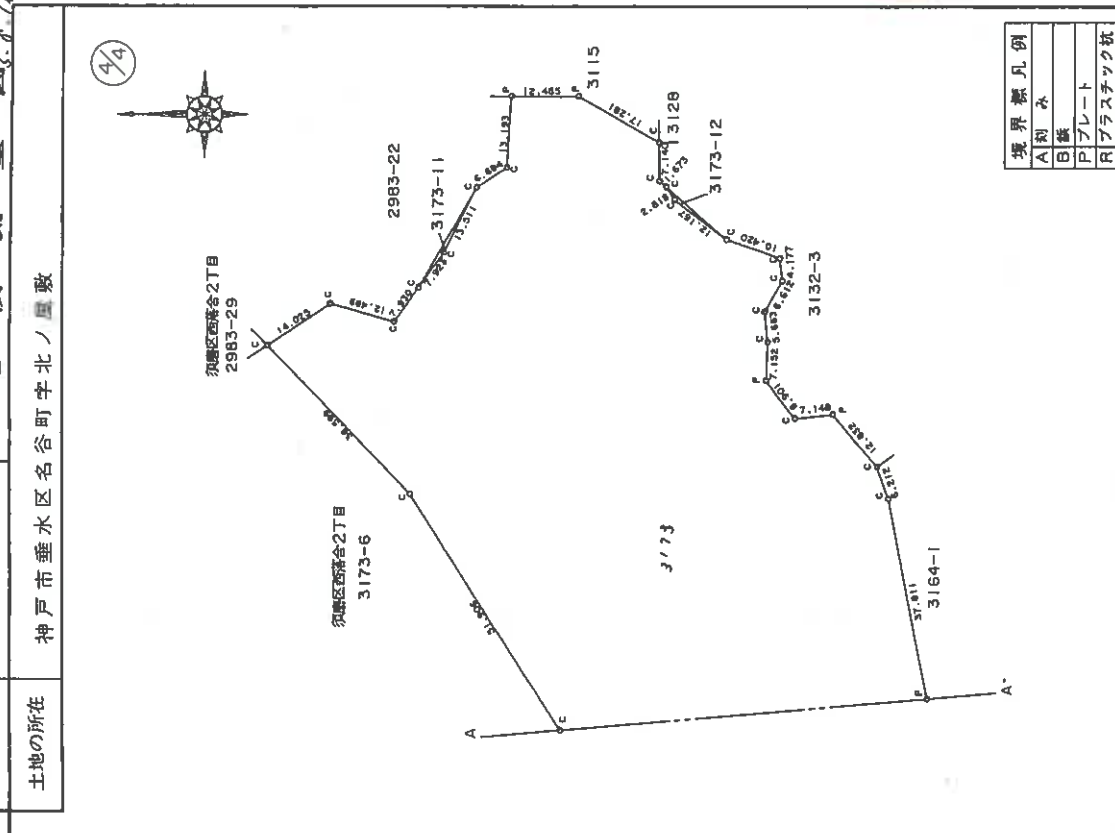
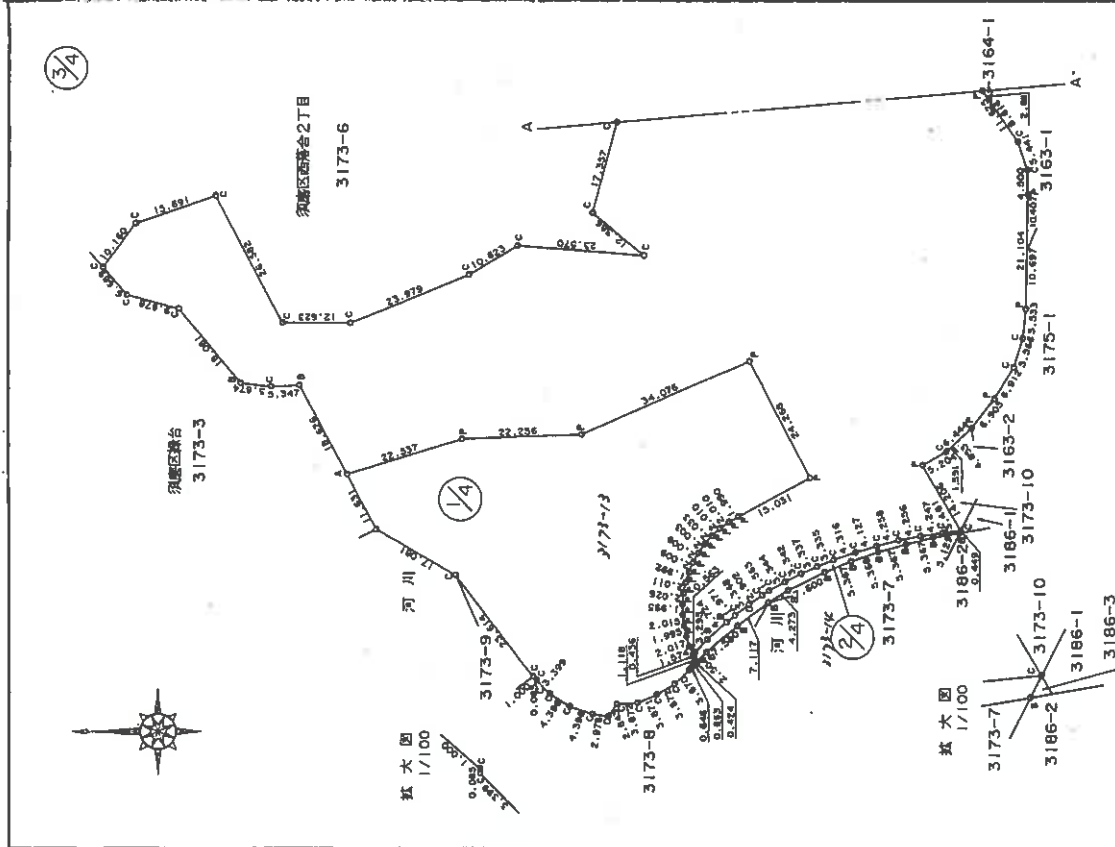
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(3 枚目)

図求番号：4-6

土地所量図 3/3
土地積測量図 6.8.16

地番	3173	-13.-14
土地の所在	神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷	



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

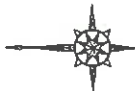
境界線凡例
A 初め
B 旗
P プレート
R プラスチック杭
Q コンクリート杭

縮尺	1/1000
申請人	288393

作製者	平成5年6月14日 製作
-----	--------------

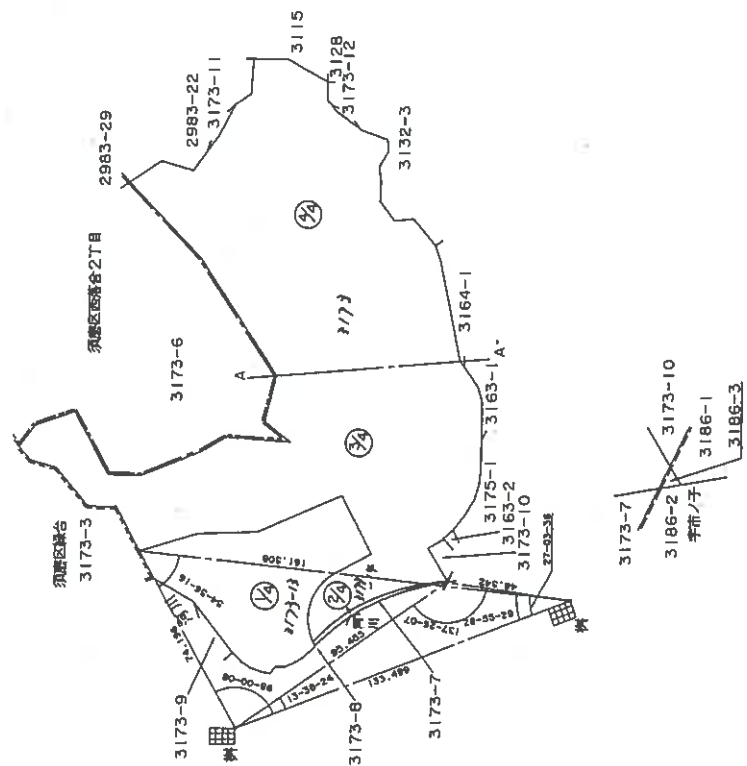
土地積測量図 3/3
5.8.16

地番 3173 -13 -14
土地の所在 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷



引照点図兼全図 縮尺 1/2000

3173-13				3173-14			
測量	基点	底辺	高さ	測量	基点	底辺	高さ
1	23.226	11.062	256.926012	1	2.504	1.055	2.641720
2	25.277	15.228	384.918156	2	2.447	0.413	1.035081
3	35.122	15.954	560.353388	3	2.447	0.344	0.841768
4	43.737	17.834	815.673658	4	5.293	1.466	4.830470
5	46.238	0.861	39.810918	5	7.580	1.639	12.423620
6	48.337	2.689	129.978193	6	6.056	1.416	6.575296
7	3.460	0.059	0.204140	7	2.099	1.669	3.503231
8	50.391	3.804	191.687364	8	4.496	1.354	6.087584
9	51.791	4.106	212.653846	9	7.211	0.808	5.826488
10	52.393	2.899	151.687307	10	7.211	1.779	12.828369
11	52.393	1.866	97.765358	11	2.186	1.274	2.764964
12	50.721	3.831	194.312151	12	4.273	1.784	7.623032
13	50.721	3.794	192.435474	13	3.502	1.603	5.613706
14	50.099	3.759	188.322141	14	3.917	1.442	5.648314
15	49.333	3.589	177.046137	15	7.033	0.885	6.224203
16	47.998	0.598	28.702804	16	7.600	1.591	12.091600
17	1.321	0.339	0.447819	17	3.335	1.515	5.052525
18	1.964	0.462	0.907388	18	5.367	1.491	8.002197
19	2.334	0.710	0.490140	19	4.316	1.306	5.636696
20	3.788	0.470	1.780360	20	5.368	1.301	6.983768
21	47.761	1.233	56.689313	21	4.252	1.142	4.855784
22	44.196	0.347	15.336012	22	4.418	1.134	5.010012
23	42.210	0.530	22.371300	23	5.367	1.122	6.021774
24	40.291	0.734	29.573594	24	4.256	1.019	4.336864
25	38.422	0.960	36.885120	25	5.367	0.855	4.588785
26	36.886	1.216	44.610178	26	4.247	0.847	2.747809
27	35.087	1.408	49.402496	27	5.129	0.992	3.036368
28	33.681	1.586	53.418066	28	3.481	0.370	1.287970
29	32.514	1.771	57.582294	29			156.140000
30	31.616	1.696	59.943936	30	31.012	1.970	61.093640
31	31.012	1.970	61.093640	31	30.751	2.031	62.455281
32	30.751	2.031	62.455281	32	31.139	1.959	61.001301
33	31.139	1.959	61.001301	33	31.846	1.860	59.233560
34	31.846	1.860	59.233560	34	32.864	1.683	55.310112
35	32.864	1.683	55.310112	35	34.076	25.326	869.823976
36	34.076	25.326	869.823976	36	28.819	12.654	364.675826
37	28.819	12.654	364.675826	37			5587.901517
				38			2793.950758
				39			2793.954
				40			
				41			
				42			
				43			
				44			
				45			
				46			
				47			
				48			
				49			
				50			
				51			
				52			
				53			
				54			
				55			
				56			
				57			
				58			
				59			
				60			
				61			
				62			
				63			
				64			
				65			
				66			
				67			
				68			
				69			
				70			
				71			
				72			
				73			
				74			
				75			
				76			
				77			
				78			
				79			
				80			
				81			
				82			
				83			
				84			
				85			
				86			
				87			
				88			
				89			
				90			
				91			
				92			
				93			
				94			
				95			
				96			
				97			
				98			
				99			
				100			



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者
平成5年6月14日 (平成 年 月 日作製)

申請人
縮尺 1/2000
288394

登記年月日：平成5年6月1日

新 3187-1-9-10-11 土地積測量図 5.6.

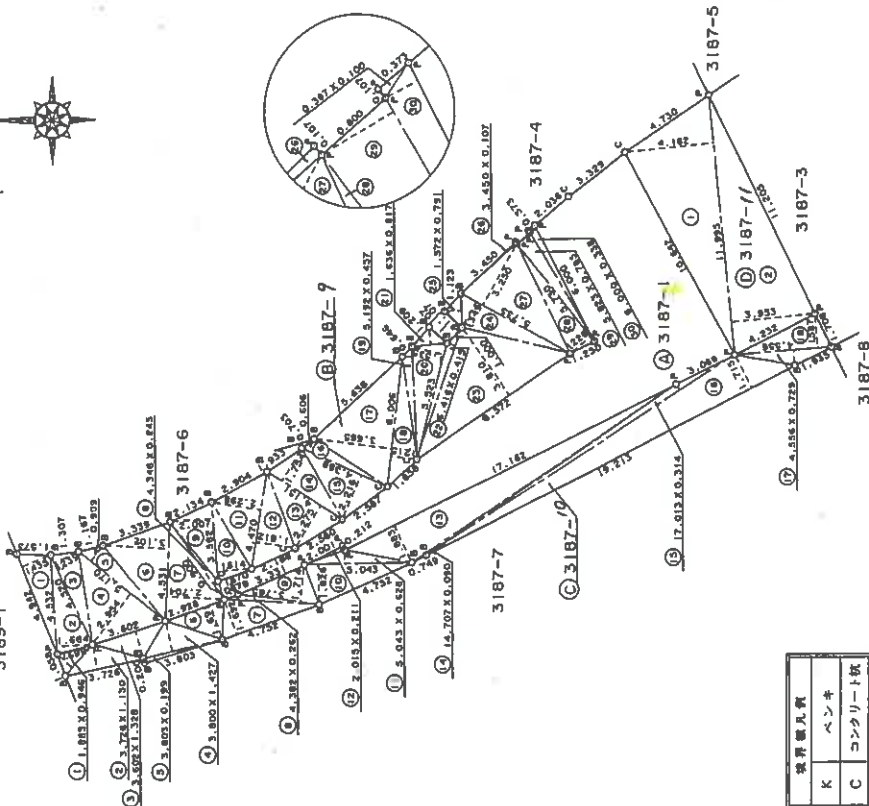
地番 3187-1-9-10-11

土地の所在 神戸市垂水区名谷町字ノ子

3187-11 11
3187-11-11 11

須磨区緑台

3189-1



三斜求積表

符号	底辺	高さ	面積
1	1.865	0.946	1.783210
2	3.726	1.130	4.210380
3	3.602	1.328	4.783456
4	3.800	1.427	5.422600
5	3.803	0.199	0.756797
6	2.928	1.691	4.951248
7	4.752	1.692	8.040384
8	4.382	0.262	1.148088
9	3.765	1.714	6.453210
10	5.043	1.826	9.208518
11	5.043	0.626	3.167004
12	2.015	0.211	0.425165
13	17.152	1.883	32.316046
14	14.707	0.090	1.323630
15	17.013	0.314	5.342082
16	19.213	1.715	32.950295
17	4.556	0.729	3.321324
18	4.556	1.587	7.230372
合計			132.833805
面積			66.4164

符号	底辺	高さ	面積
1	11.995	4.182	50.163090
2	11.995	3.995	47.416235
合計			97.579325
面積			48.7896625

符号	底辺	高さ	面積
1	11.995	4.182	50.163090
2	11.995	3.995	47.416235
合計			97.579325
面積			48.7896625

三斜求積表

符号	底辺	高さ	面積
1	4.942	1.435	7.081770
2	4.932	1.664	8.124248
3	4.520	1.239	5.600280
4	5.170	2.954	15.272180
5	5.170	0.909	4.699530
6	4.531	3.102	14.055162
7	4.531	2.704	12.251824
8	4.348	0.245	1.065260
9	3.982	2.007	7.989074
10	3.982	1.614	6.431349
11	4.470	2.238	10.027060
12	4.470	1.612	7.272744
13	4.151	2.275	9.443325
14	4.151	1.754	7.260854
15	4.368	2.216	9.723808
16	4.368	0.606	2.659128
17	6.006	3.685	22.132110
18	6.006	1.215	7.297290
19	5.192	0.457	2.372744
20	5.192	1.535	8.477805
21	1.636	0.817	1.336612
22	6.416	0.413	2.662640
23	6.416	3.810	32.659320
24	5.735	1.349	7.736515
25	1.572	0.791	1.243452
26	3.450	0.107	0.369150
27	5.735	3.250	18.638750
28	5.730	1.226	7.024980
29	5.823	0.785	4.571055
30	6.000	0.336	2.028000
31	0.387	0.100	0.038700
合計			246.615814
面積			123.307907

境界線入角	面積
K	ペンキ
C	コンクリート
P	プレート
B	板
P	プラスチック板

作製者

申請人

縮尺

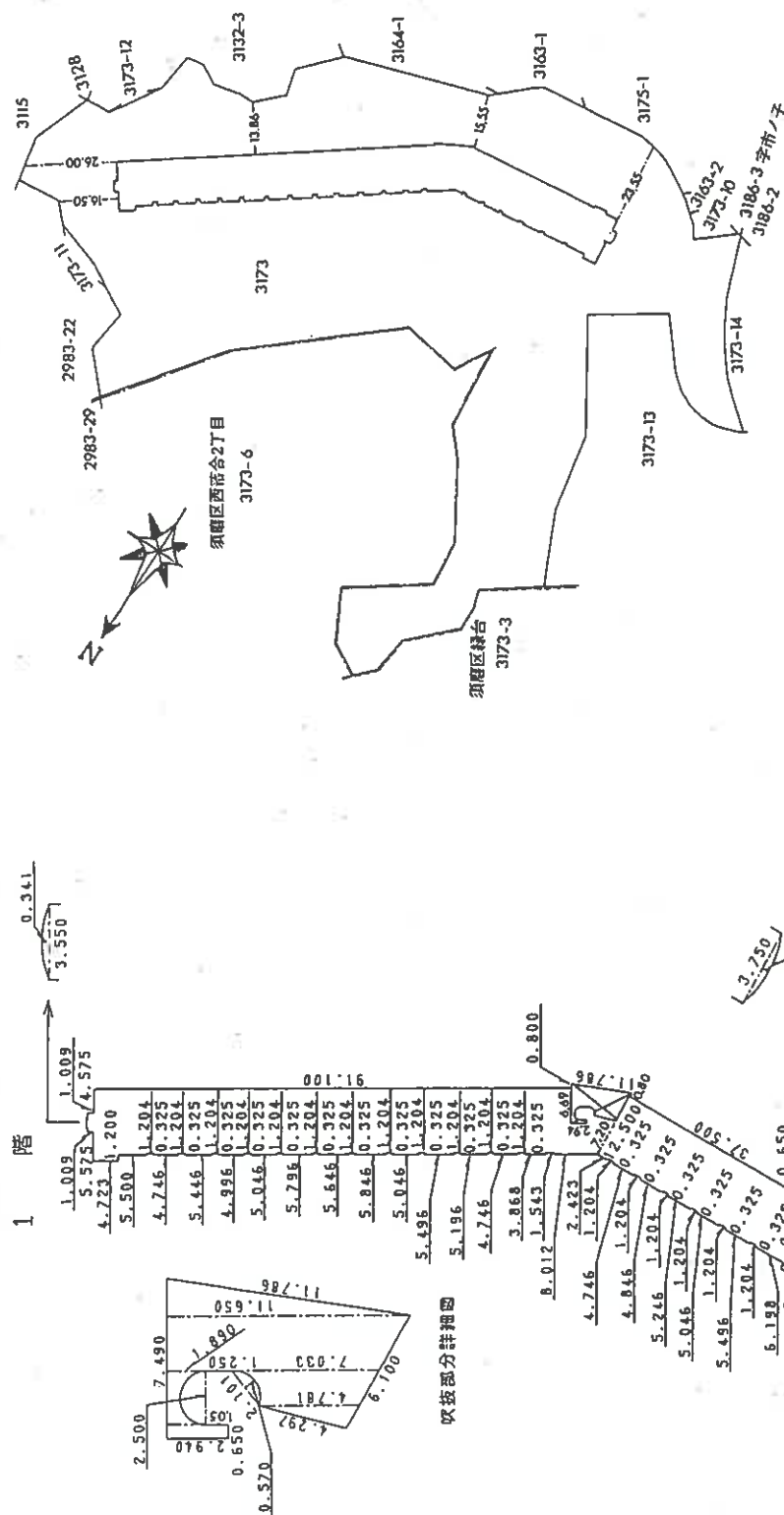
250

平成5年4月9日(作製)

家屋番号	
建物の所在	神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地

各階平面図

1 様の建物の表示



作製者	
縮尺	1/1000
申請人	
縮尺	1/1500

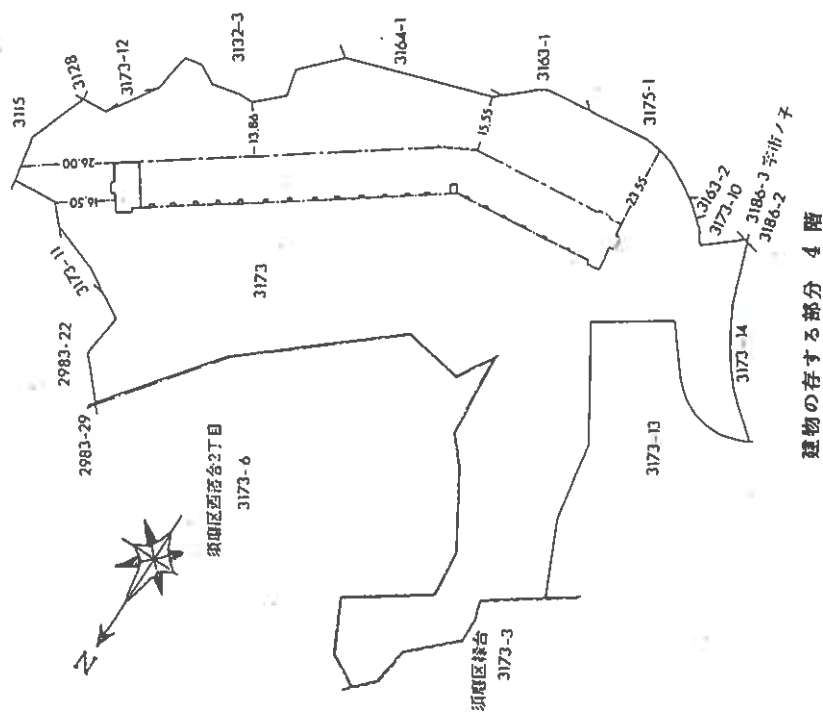
691082

圖面，階，各

家屋番号 名谷町字北ノ屋敷 3173番 422

神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地

専有部分の建物の表示
4階部分 建物番号 422



求積表

$$\begin{array}{rclcl} 1.0090 & \times & 3.4200 & = & 3.45078000 \\ 4.5930 & \times & 13.5700 & = & 62.32701000 \\ 2.7670 & \times & 12.3700 & = & 34.22779000 \\ 3.14 & \times & 5.4353^2 & \times & 36.4029 / 360 \\ - & 5.4353^2 & \times \sin(36.4029) & \times & 1/2 = 0.62776000 \end{array}$$

合計	100.63334000
床面積	100.63 m ²

建物の存する部分 4 階

作者

縮尺

申請人

691187

250

縮尺

1500

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6年1月24日

各 階 平 面 図

建 物 図 面 6.1.24
各 階 平 面 図 (2/3)

家屋番号	建物の所在
	神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地

求 積 表

(8.012 +	4.723 X	1.200	=	5.667600
	8.200) X	0.325 X 1/2	=	2.634450
	3.868 X	0.325	=	1.257100
	4.746 X	0.325	=	1.542450
	5.196 X	0.325	=	1.688700
	5.496 X	0.325	=	1.786200
	5.046 X	0.325	=	1.639950
	5.846 X	0.325	=	1.899950
	5.646 X	0.325	=	1.834950
	5.796 X	0.325	=	1.883700
	5.046 X	0.325	=	1.639950
	4.996 X	0.325	=	1.623700
	5.446 X	0.325	=	1.769950
	4.746 X	0.325	=	1.542450
	10.223 X	0.325	=	3.322475
(96.288 +	98.626) X	4.050 X 1/2	=	394.700850
(99.635 +	101.685) X	3.550 X 1/2	=	357.343000
(100.676 +	102.750) X	3.593 X 1/2	=	365.454809
(102.750 +	96.330) X	0.982 X 1/2	=	97.748280
	5.230 X	0.800 X 1/2	=	2.092000
3.14 X	4.796 ² X	43.4450 / 360	=	0.824239
-	4.796 ² X SIN(43.4450) X 1/2	=	1.911000	
-	2.940 X	0.650	=	2.5697875
-	4.781 X	1.075 X 1/2	=	4.725000
-	1.890 X	2.500 X 1/2	=	9.746550
(4.781 +	7.033) X	1.650 X 1/2	=	27.911617
(10.173 +	11.650) X	2.558 X 1/2	=	10.380150
	11.650 X	1.782 X 1/2	=	2.453125
	3.14 X	1.250 ² X 1/2	=	0.584174
3.14 X	1.250 ² X	99.2500 / 360	=	
-	1.250 ² X SIN(99.2500) X 1/2	=		

3.775 X	1.200	=	4.530000
9.973 X	0.325	=	3.241225
5.496 X	0.325	=	1.786200
5.046 X	0.325	=	1.639950
5.246 X	0.325	=	1.704950
4.846 X	0.325	=	1.574950
4.746 X	0.325	=	1.542450
2.423 X	0.325	=	0.787475
45.000 X	5.650	=	254.250000
46.008 X	3.750	=	172.530000
45.000 X	2.775	=	124.875000
3.750 X	0.650	=	2.437500
3.14 X	5.316 ² X 41.3030 / 360	=	
-	5.316 ² X SIN(41.3030) X 1/2	=	0.867024

合 計	1767.4566715
床 面 積	1767.45 m ²

作 製 者

縮尺

申 請 人

縮尺

691083

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

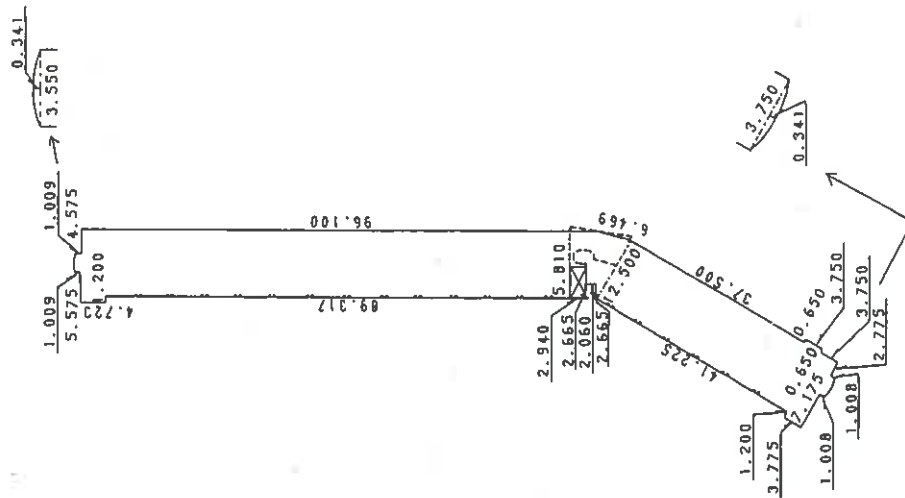
各階平面図

建物図面 6.1.24
各階平面図 (3/12)

家屋番号

建物の所在
神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地

2 階・4 階・5 階



求積表

1.009 X 3.550	= 3.581950
4.723 X 13.700	= 64.705100
89.317 X 12.500	= 1116.462500
2.060 X 9.835	= 20.260100
6.250 X 12.500 X 1/2	= 39.062500
3.14 X 4.796 ² X 43.4450 / 360	
- 4.796 ² X SIN(43.4450) X 1/2	0.824239
2.940 X 5.810	= 17.081400
3.775 X 1.200	= 4.530000
45.000 X 5.975	= 268.875000
45.008 X 3.750	= 172.530000
45.000 X 2.775	= 124.875000
3.750 X 0.650	= 2.437500
3.14 X 5.316 ² X 41.3030 / 360	
- 5.316 ² X SIN(41.3030) X 1/2	0.867024
合計	1801.929513
床面積	1801.92 m ²

作製者

縮尺

1 / 1000

申請人

691084

縮尺

1 /

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

6.1.24 建筑物平面围护面积 (1/13)

各階平面圖

吹梅笛

神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地

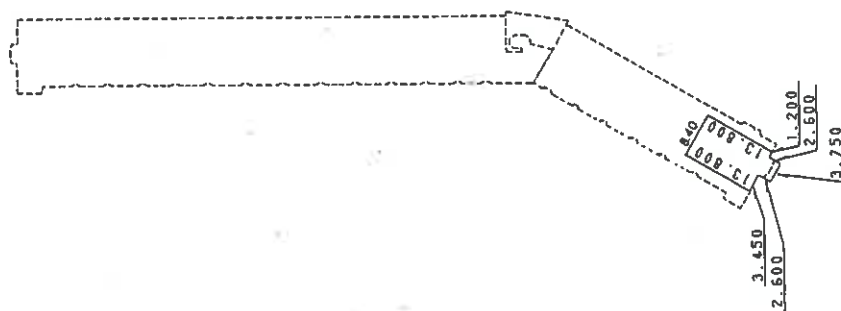
建物の所在

地下2階

表 續

$$13.800 \times 8.400 = 115.920000$$
$$2.600 \times 3.750 = 9.750000$$

125.670000	125.670000
------------	------------

床面積 125.67 m²

作者

縮尺

 $\frac{1}{1000}$

人請申

縮尺

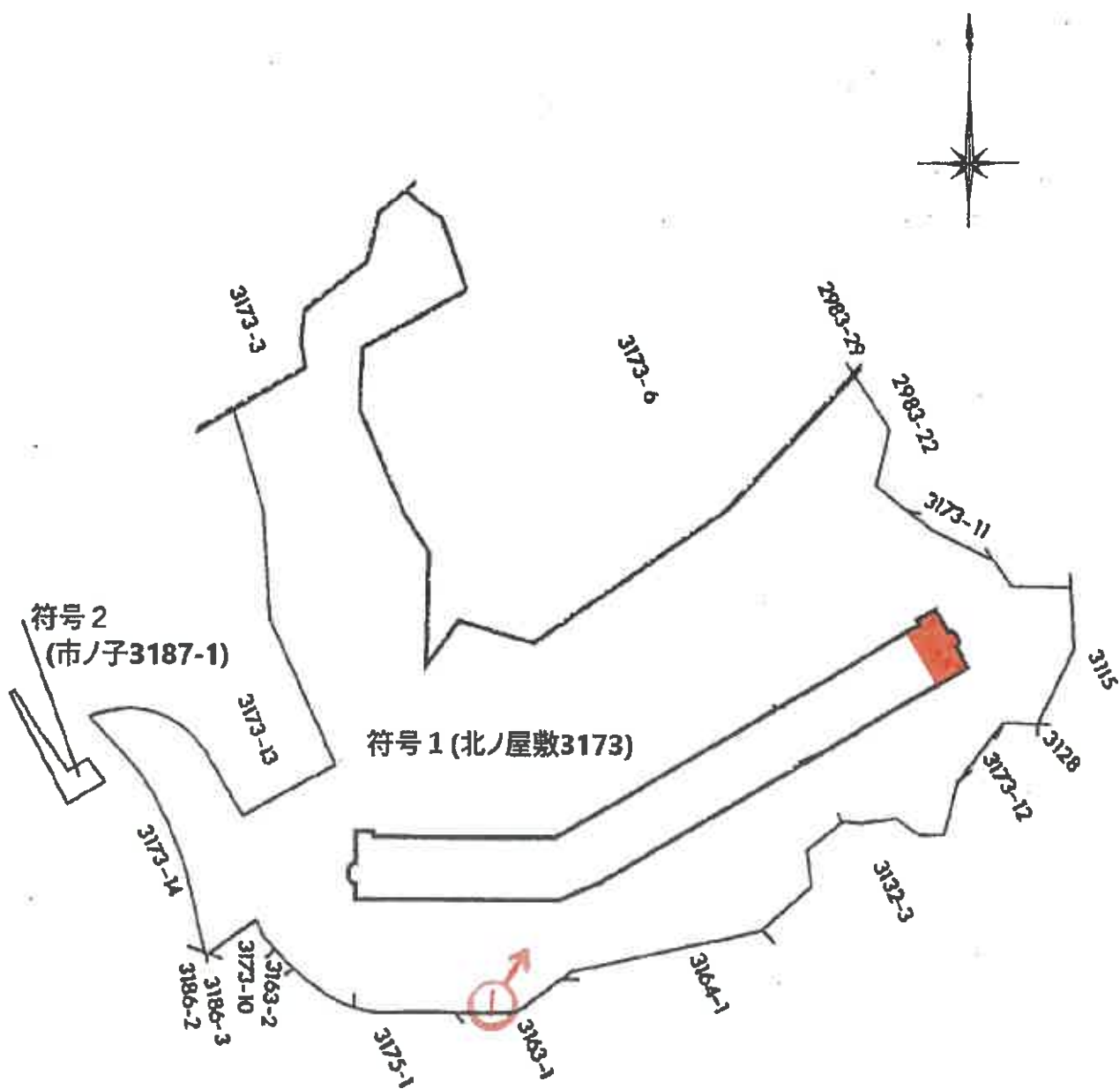
1/

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

691094

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)





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



10

令和 7 年 (ケ) 第 63 号
令和 7 年 7 月 4 日 現地調査
令和 7 年 7 月 16 日 評 価

神戸地方裁判所
第三民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

田 中 浩

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金8,060,000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 物件目録記載のとおり 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		(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		
	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	神戸市営地下鉄線 総合運動公園駅の南東方 約770m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	高層マンションが見られる丘陵地の住宅地域	
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種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 一部土砂災害警戒区域
画 地 条 件	規模 15,743.33 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	南西側 約9m県道	
土 地 の 利 用 状 況 等	対象専有部分を含む一棟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	・ 西向きや南向き傾斜の高台に位置しており、土地内部に法面・段差等を多く含んでいる。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	セントポリア神戸運動公園		
建物の用途	共同住宅 (総戸数251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） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成6年1月10日 新築 31 年程度 15 年程度	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造地下2階付13階建		
仕様	屋根：ルーフィング葺 外壁：吹付・タイル等		
設備等	エレベーター 駐 車 場 集 会 所 そ の 他	あり 受付順(総台数255台) あり －	
品等	普通		
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	あり 委託 大和ライフネクスト株式会社 管理人 日勤	セントポリア神戸運動公園管理組合
管理の状況	普通		
積立金	令和7年5月31日 現在、 362,504,915 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。 ・管理会社からの回答によれば、令和12年に大規模修繕が予定されている。		

(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 （4 2 2 号室） 主要開口部の方位： 南東向き		
床 面 積	100.63㎡ （登記記載面積）		
間 取 り	4 L D K バルコニー 南東向き		
仕 様	天 井 ： クロス等 床 ： フローリング・タタミ等 内 壁 ： クロス壁等 設 備 ： 特になし そ の 他 ： ー		
保 守 管 理 の 状 態	普通		
管 理 費 等	管 理 費		

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
250,000	100.63	1.09	0.29	7,950,000

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 31年、経済的残存耐用年数 15年、経済的全耐用年数 46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) ≒ 0.29

(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
67,600	0.47	15,743.33	0.90	10381 / 2054937	1.00	2,270,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（垂水(県)-1）

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/㎡)
75,000 × 101 / 100 × 100 / 100 × 100 / 112 ≒ 67,600

◇ 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 / 101 × 100 / 89 × 100 / 125 × 100 / 100 ≒ 100 / 112

イ 個別格差：形状・規模・地勢・接道状況等 (0.47)

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
7,950,000	2,270,000	0.98	10,020,000

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
0.98 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 8月 114,000 円/㎡

B 令和6年 4月 108,000 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	114,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{102.0}{100}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{95}$	123,000
B	108,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{101.0}{100}$	$\frac{100}{97}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{90}$	114,000

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
119,000	0.98	100.63	11,740,000

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 (7.5%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
1,489 千円 (21.3%)	580 千円	8.5%	6,824 千円 ≒ 6,820 千円	0.80496	5,490 千円 (78.7%)	6,979 千円 ≒ 6,980 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	1,080	1,080	1,064	1,064
	共益費収入	108	108	106	106
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,188	1,188	1,170	1,170
	空室損失	△ 119	△ 119	△ 117	△ 117
	貸倒損失	△ 36	△ 36	△ 35	△ 35
	有効総収益	1,033	1,033	1,018	1,018
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	71	71	71	71
	長期計画修繕費	288	238	238	238
	公租公課	121	121	121	121
	損害保険料	8	8	8	8
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	488	438	438	438
ウ 経費率	(%)	47.24	42.40	43.03	43.03
エ 有効純収益	ア－イ	545	595	580	580
オ 複利現価率	(割引率7.5%)	0.93023	0.86533	0.80496	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	507	515	467	

（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を重視し、物件の個別性を反映した①及び収益性を反映した③をそれぞれ比較考量して、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	10,020,000	1.00	10,020,000
②比準価格	11,740,000	1.00	11,740,000
③収益価格			6,980,000
④調整後の価格	11,200,000		

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 (管理費等)	評価額 (円)
ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
11,200,000	1.00	0.80	0.90	8,060,000

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 (垂水(県)-1)
所 在 : 神戸市垂水区名谷町字賀市3447番1外
価 格 : 75,000円/㎡
位 置 : 神戸市営地下鉄線「名谷」駅より道路距離2km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 308㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北西側幅員10m県道に接面
用 途 指 定 等 : 第2種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : アパート、住宅、事業所等が混在する住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
土地 : 453,281,956円 (×10,381/2,054,937)
建物 : 6,676,600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(残地)写
- 4 建物図面写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地

建物の名称 セントポリア神戸運動公園

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 名谷町字北ノ屋敷3173番422

建物の名称 422

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 100.63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 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番

地 目 宅地

地 積 15646.27平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 神戸市垂水区名谷町字市ノ子3187番1

地 目 宅地

地 積 97.06平方メートル

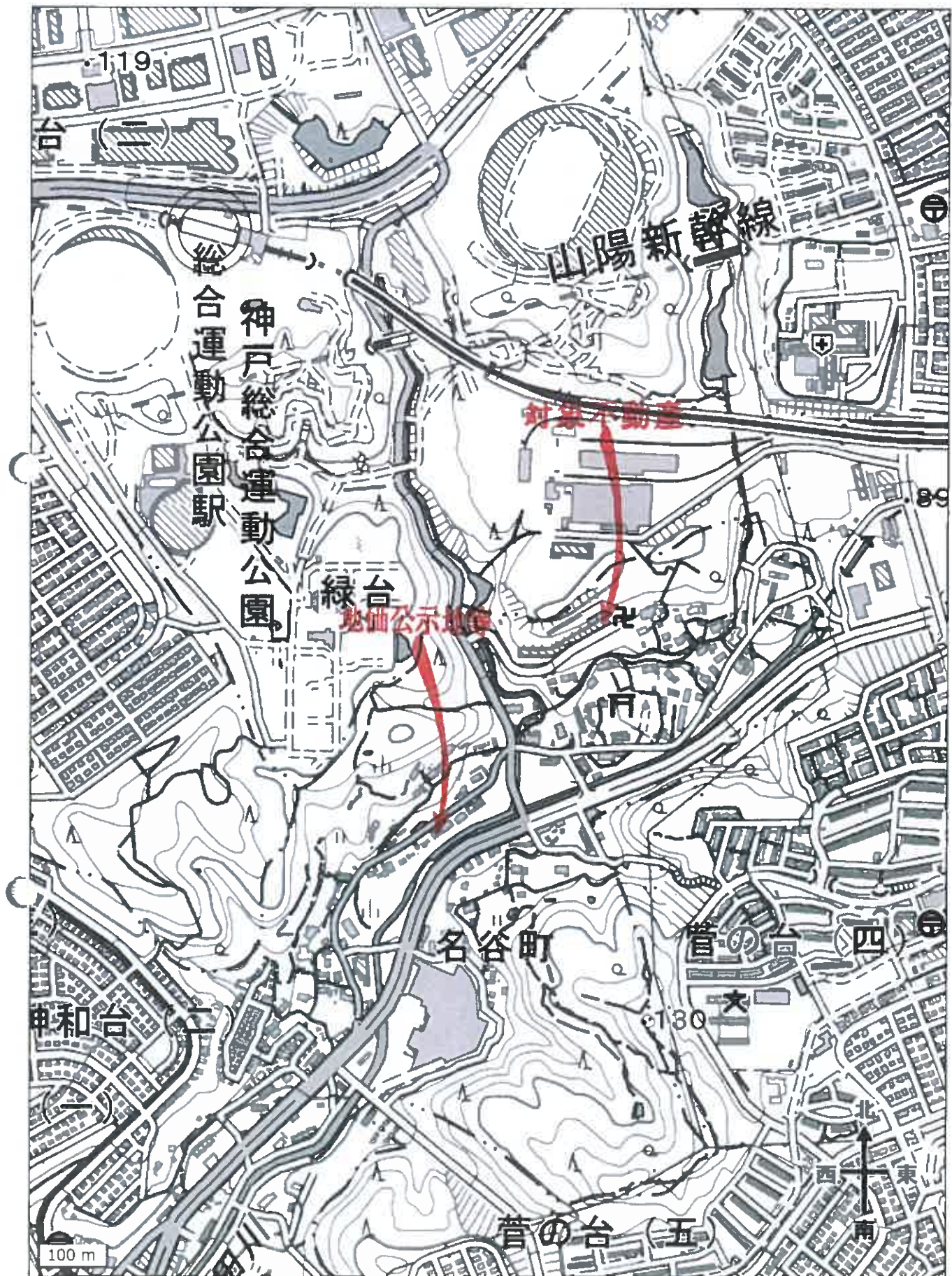
（敷地権の表示）

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

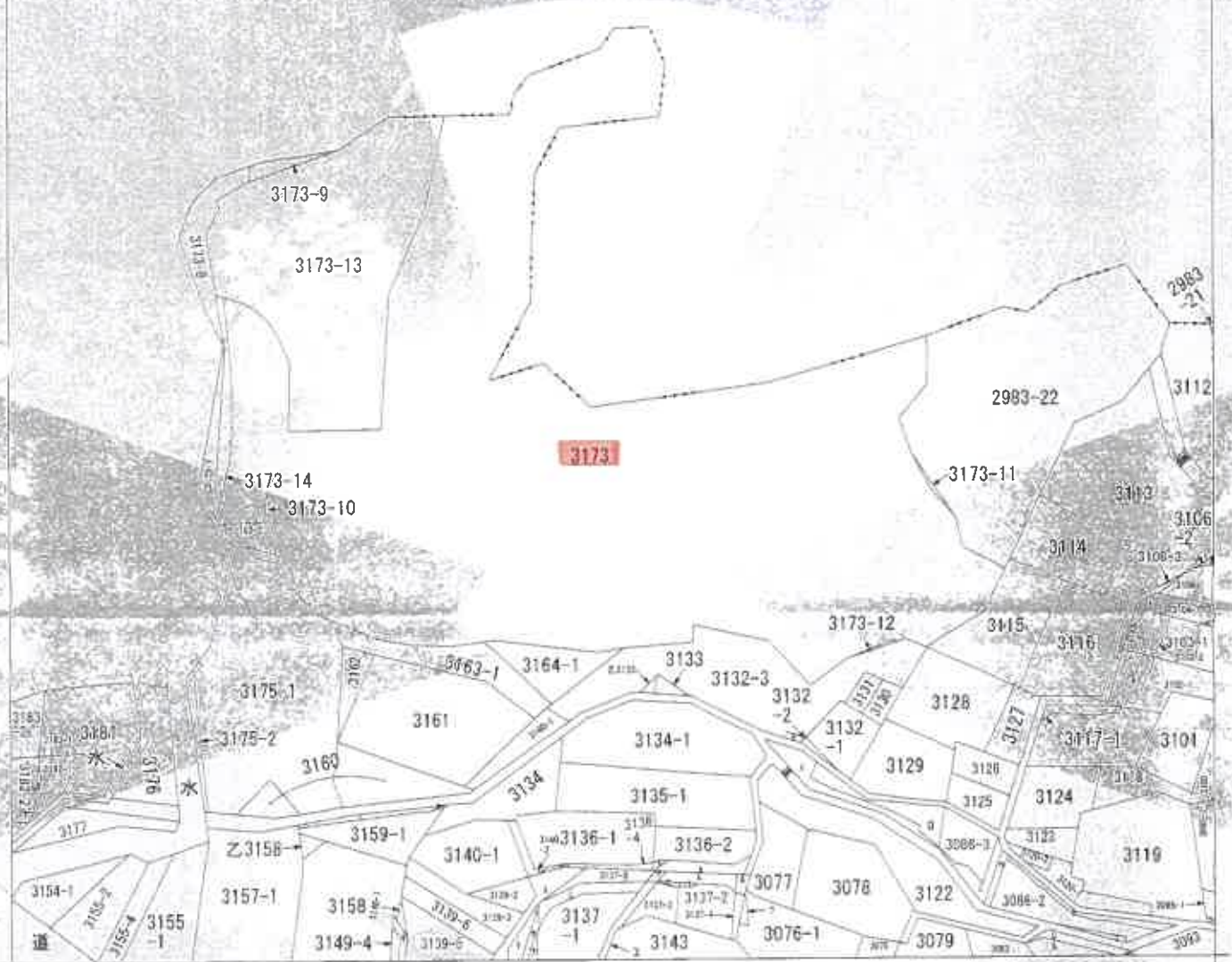
敷地権の割合 2054937分の10381

対象不動産及び地価公示地等の位置図



国土地理院地図を基に加筆、作成

3084-10 3086-7 3102-2 3104-2 3117-2 3137-10
3086-4 3086-9 3102-3 3105- 3132-4 つづく



(注) 地図に準ずる図面は、土地の名義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。



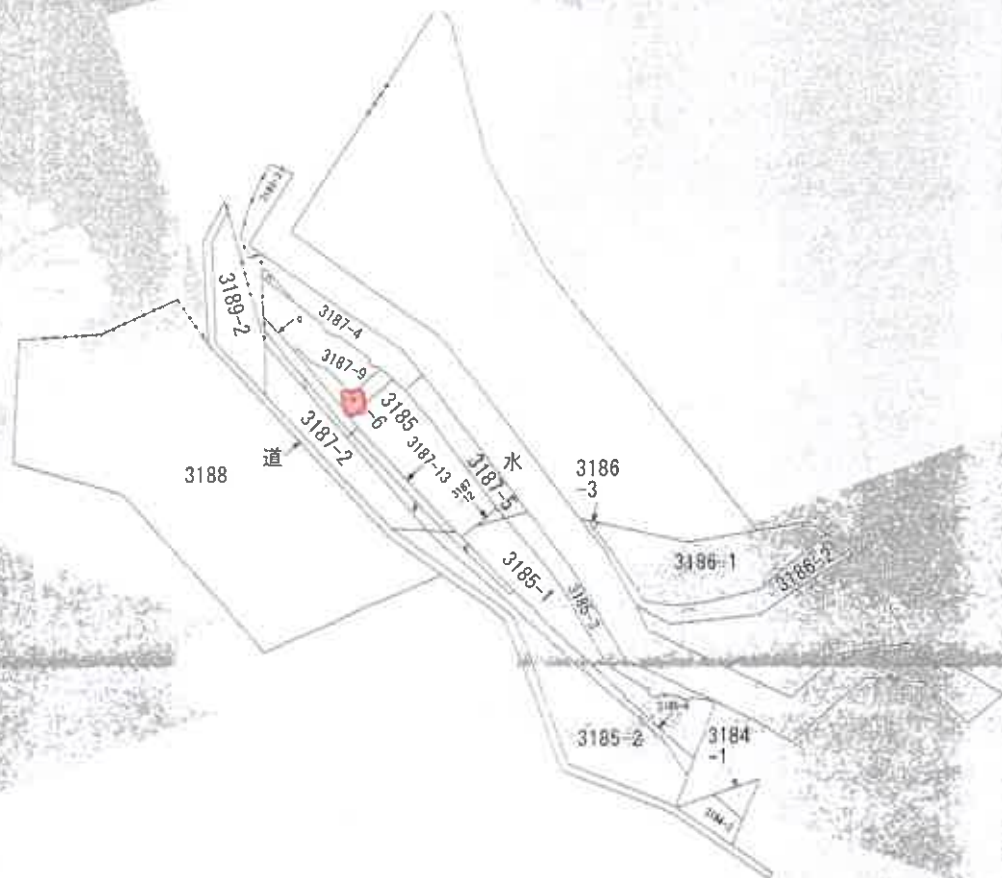
請求 部	所在	神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷				地番	3173番		
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日				備考 (原図)				補記 事項	

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。

縮版図

令和7年4月18日
神戸地方方法務局須磨出張所
登記官

3187-5
3187-10
3187-6
3187-7
3187-8



(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	神戸市垂水区名谷町字市ノ子			地 番	3187番1		
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				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 項 目	方位不明

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。

縮版図

令和7年4月18日

神戸地方方法務局須磨出張所
登記官

請求番号：8-3

(1/1)

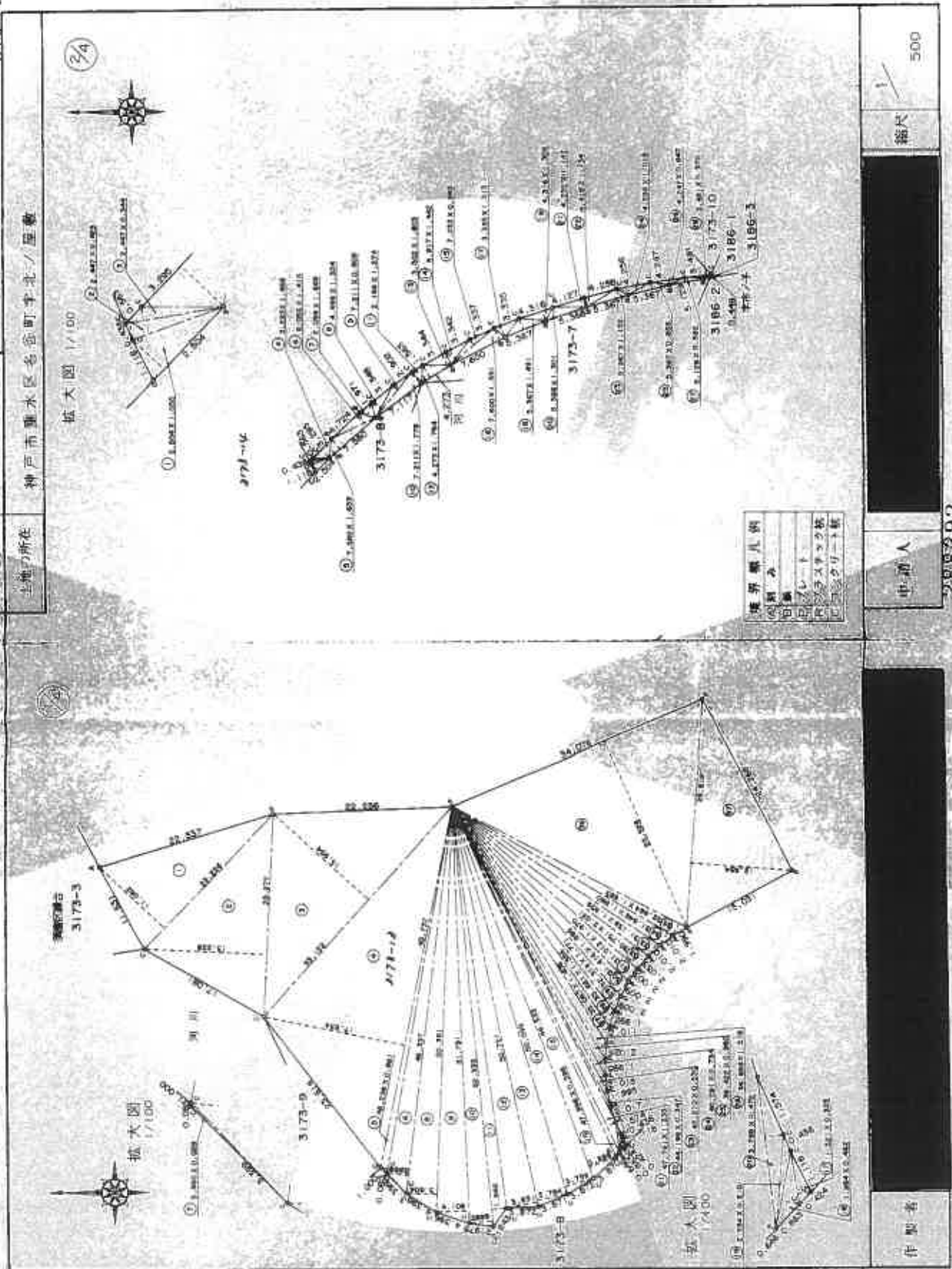
登記年月日 平成5年8月16日

前3473 後・新

土地所在図
地積測量図
C.8.16

地番 3173 -13, -14

土地の所在
神戸市東水区老倉町字北ノ屋敷



境界線凡例
河川
道路
境界線
測量点
測量線

申請人

288392

500

縮尺

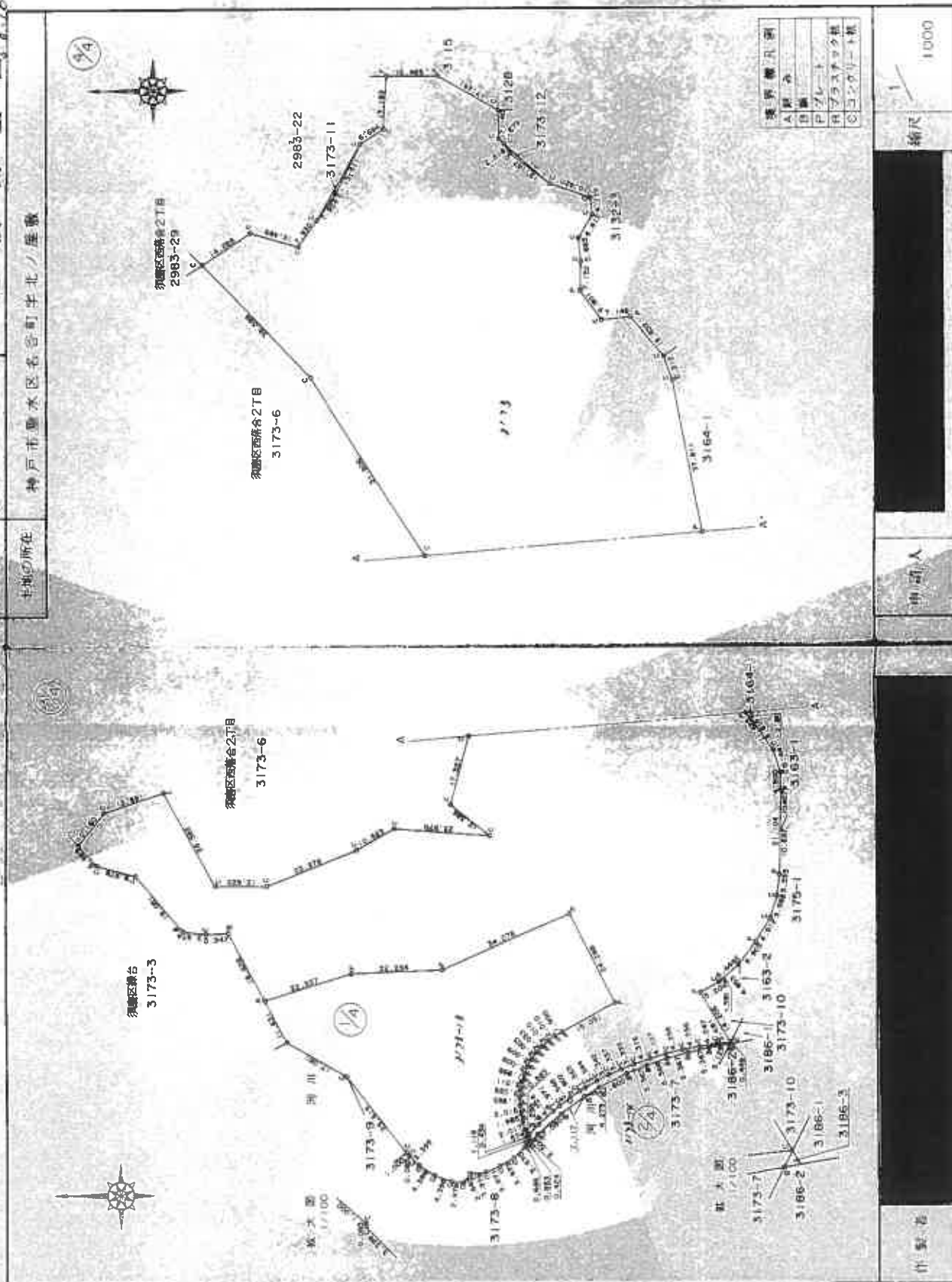
作製者

縮版図

~~土地積測量圖~~ 5/3 圖 88/16

3173 -13 -14

神戸市東水区名谷町字北ノ屋敷



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4月18日 神戸地方方法務局須磨出張所

令和7年4月18日

神戸地方法務局須磨出張所

0.2500

縮版図

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4月18日 神戸地方法務局須磨出張所

3/3
土地積測量図
7.8.6

地番	3173	13	14
土地の所在	神戸市灘水区名港町字北ノ風敷		

地積測量図(残地)写

引張点図兼全図
縮尺 1/2000



測量	3173-13	測量	3173-14
1	23.126	1	2.504
2	25.272	2	1.083
3	30.122	3	0.423
4	45.131	4	0.344
5	46.238	5	0.466
6	40.337	6	0.280
7	3.460	7	0.056
8	30.391	8	2.099
9	31.791	9	0.406
10	52.283	10	7.211
11	52.383	11	2.116
12	50.721	12	4.273
13	50.721	13	3.502
14	50.099	14	3.917
15	49.333	15	7.003
16	47.998	16	7.600
17	1.371	17	3.335
18	1.964	18	0.357
19	2.354	19	4.316
20	3.740	20	5.368
21	47.781	21	4.202
22	44.194	22	4.419
23	42.210	23	5.357
24	40.231	24	4.256
25	38.432	25	5.357
26	36.686	26	4.947
27	35.087	27	3.129
28	33.611	28	0.970
29	32.014	29	1.541
30	31.616	30	1.400
31	31.012	31	79.074
32	30.751	32	0.392
33	31.139	33	0.370
34	31.846	34	1.001
35	32.854	35	1.821
36	34.076	36	1.721
37	28.015	37	1.244
		38	1.566
		39	1.545
		40	1.545
		41	1.545
		42	1.545
		43	1.545
		44	1.545
		45	1.545
		46	1.545
		47	1.545
		48	1.545
		49	1.545
		50	1.545
		51	1.545
		52	1.545
		53	1.545
		54	1.545
		55	1.545
		56	1.545
		57	1.545
		58	1.545
		59	1.545
		60	1.545
		61	1.545
		62	1.545
		63	1.545
		64	1.545
		65	1.545
		66	1.545
		67	1.545
		68	1.545
		69	1.545
		70	1.545
		71	1.545
		72	1.545
		73	1.545
		74	1.545
		75	1.545
		76	1.545
		77	1.545
		78	1.545
		79	1.545
		80	1.545
		81	1.545
		82	1.545
		83	1.545
		84	1.545
		85	1.545
		86	1.545
		87	1.545
		88	1.545
		89	1.545
		90	1.545
		91	1.545
		92	1.545
		93	1.545
		94	1.545
		95	1.545
		96	1.545
		97	1.545
		98	1.545
		99	1.545
		100	1.545



3173-7
3173-10
3173-11
3173-12
3173-13
3173-14
3173-15
3173-16
3173-17
3173-18
3173-19
3173-20
3173-21
3173-22
3173-23
3173-24
3173-25
3173-26
3173-27
3173-28
3173-29
3173-30
3173-31
3173-32
3173-33
3173-34
3173-35
3173-36
3173-37
3173-38
3173-39
3173-40
3173-41
3173-42
3173-43
3173-44
3173-45
3173-46
3173-47
3173-48
3173-49
3173-50
3173-51
3173-52
3173-53
3173-54
3173-55
3173-56
3173-57
3173-58
3173-59
3173-60
3173-61
3173-62
3173-63
3173-64
3173-65
3173-66
3173-67
3173-68
3173-69
3173-70
3173-71
3173-72
3173-73
3173-74
3173-75
3173-76
3173-77
3173-78
3173-79
3173-80
3173-81
3173-82
3173-83
3173-84
3173-85
3173-86
3173-87
3173-88
3173-89
3173-90
3173-91
3173-92
3173-93
3173-94
3173-95
3173-96
3173-97
3173-98
3173-99
3173-100

縮版図

作製者

申請人

縮尺

2000

288394

登記年月日：平成5年6月1日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和7年4月18日 神戸地方裁判所須磨出張所

地積測量図(残地)写

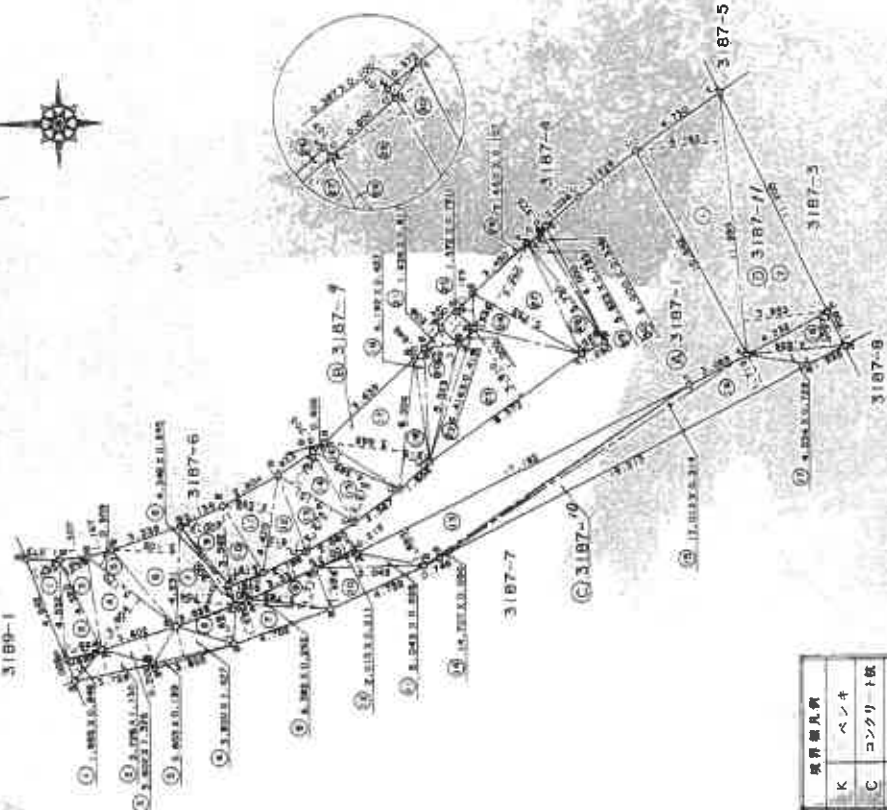
新設分譲地積測量図

3187-1-9-10-11

土地所有地 神戸市垂水区谷町字ノ子

3187-11-17
3187-11-18

須磨区役所



三斜求積表

測量 符号	底辺	高さ	面積
1	1.885	0.946	1.783210
2	3.726	1.130	4.210380
3	3.602	1.328	4.783456
4	3.800	1.427	5.422600
5	3.803	0.199	0.756797
6	2.928	1.891	4.951248
7	4.752	1.892	6.040384
8	4.382	0.262	1.140084
9	3.765	1.714	6.453210
10	5.043	1.826	9.208518
11	5.043	0.828	3.167004
12	2.015	0.211	0.425165
13	17.182	1.883	32.316046
14	14.707	0.090	1.323630
15	17.013	0.314	5.342082
16	19.213	1.715	32.950285
17	4.556	0.729	3.321324
18	4.556	1.597	7.230372
合計			132.833805
残地			66.418023

三斜求積表

測量 符号	底辺	高さ	面積
1	4.945	1.430	7.071770
2	4.532	1.664	7.541246
3	4.620	1.239	5.690260
4	5.170	2.994	15.472180
5	2.110	0.909	1.909330
6	4.531	5.109	23.351822
7	4.531	2.754	12.475124
8	4.386	0.240	1.052880
9	3.587	0.007	0.025009
10	3.582	1.614	5.781346
11	4.470	2.788	12.475124
12	4.470	1.812	8.098640
13	4.151	2.273	9.445525
14	4.151	1.754	7.280634
15	4.388	2.216	9.723688
16	4.388	0.604	2.658128
17	6.006	3.680	22.132110
18	5.005	1.215	6.077890
19	5.192	0.457	2.372744
20	5.523	1.535	8.477805
21	1.836	0.817	1.506612
22	6.416	0.415	2.662640
23	6.572	3.810	25.059350
24	5.735	1.549	8.745315
25	1.572	0.791	1.243432
26	3.450	0.107	0.369150
27	0.733	3.230	2.388760
28	5.730	1.256	7.194480
29	5.673	0.705	3.997095
30	6.005	0.336	2.018000
31	0.187	0.100	0.018700
合計			246.611814
残地			123.3047

境界線見解
K ベンキ
C コンクリート板
G プレート
P プラスチック板

申請人

縮尺

250

縮版図

請求番号：10-1

各階平面図

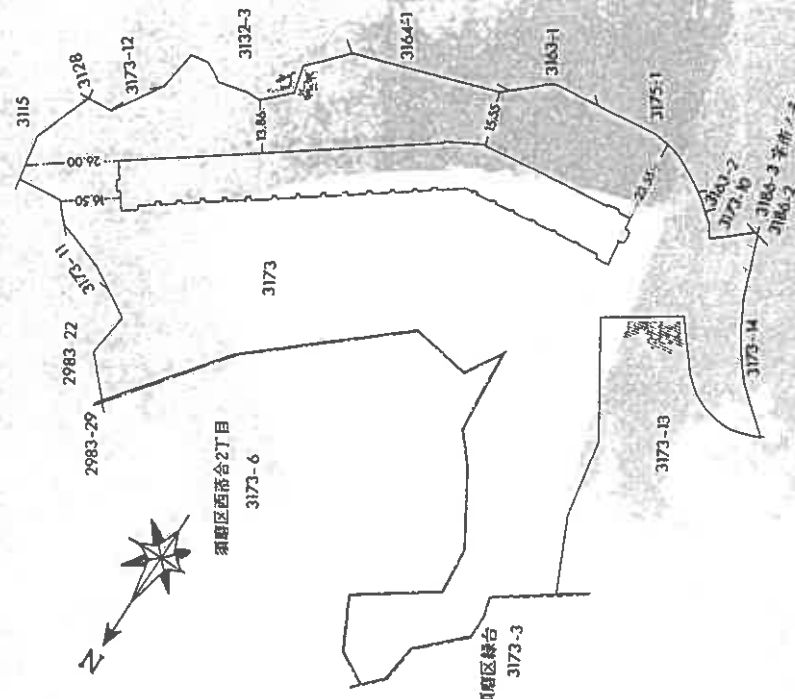
1 様の建物の表示



建物図面 6.1.24
各階平面図 (1/2)

図面番号

建物の所在
神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地



所製者

地所

1/1000

申請人

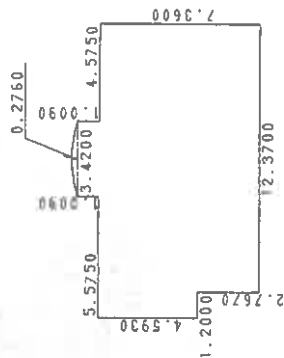
縮尺

1/1500

縮版図

各階平面図

専有部分の建物の表示
4階部分 建物番号 422



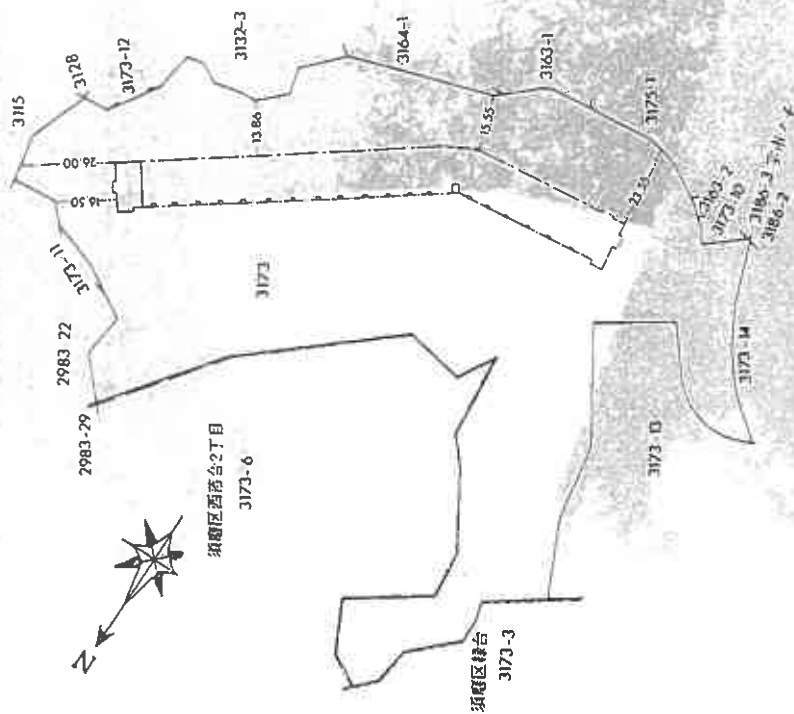
求積表

1.0090 X 3.4200	=	3.45078000
4.5930 X 13.5700	=	62.32701000
2.7670 X 12.3700	=	34.22779000
3.14 X 5.4350	=	17.06590000
5.4350 X 5.5750	=	30.18506250
3.14 X 3.4200	=	10.63800000
合計		100.63340000
床面積		100.63 ㎡

建物図面 各階平面図 6.1.24

家屋番号 名谷町字北ノ屋敷 3173番 422

建物の所在 神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地



建物の有する部分 4階

作製者

縮尺

1/250

申請人

691187

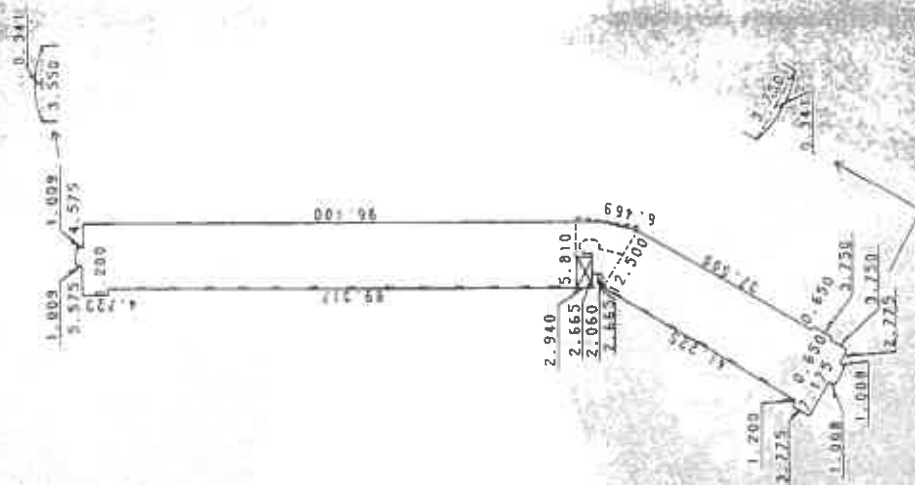
縮尺

1/1500

縮版図

各階平面圖

2 階・4 階・5 階



6.1.24 建造物階平面圖 (3/13)

神戸市垂水区名谷町字北ノ屋敷3173番地

求得表				
1.009	X	3.550	=	3.581950
4.723	X	13.700	=	64.705100
89.317	X	12.500	=	1116.462500
2.060	X	9.835	=	20.260100
6.250	X	12.500	=	39.062500
3.14	X	4.796 ²	X	1/2
4.796 ²	X	SIN(43.4450)	X	1/2
2.940	X	5.810	=	0.824239
3.775	X	1.200	=	17.081400
45.000	X	5.975	=	4.730000
46.008	X	3.750	=	258.875000
45.000	X	2.775	=	172.530000
3.750	X	0.650	=	124.875000
5.316 ²	X	SIN(41.3030)	X	1/2
5.316 ²	X	41.3030	=	0.867024

1801.929515	計
1801.92	休重

而 聖
100
00 送

1601, 929513
1601, 929513

知 識

附录

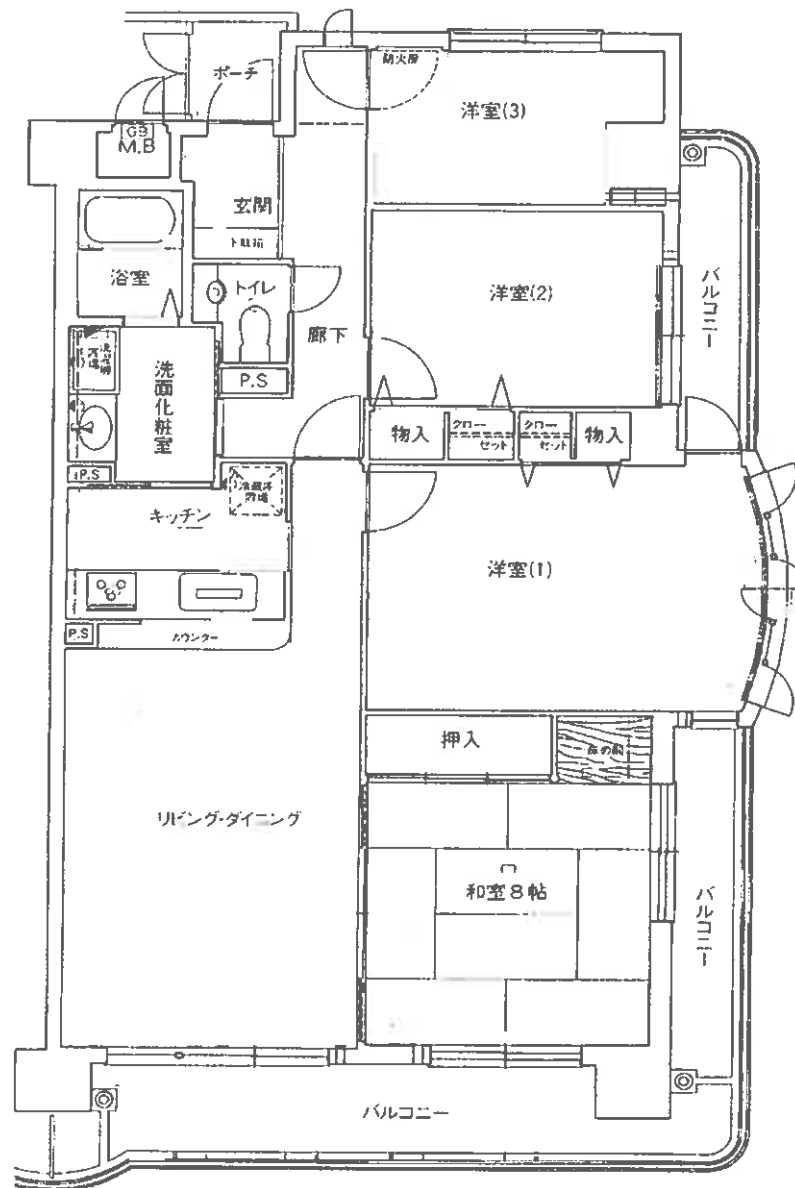
1000

申請人 691084

五、

縮版図

建物図面写



現況写真



一棟の建物



エントランス



専有部分