

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 8 年 1 月 26 日

神戸地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 宮 木 由理子

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 8 年 2 月 12 日から 令和 8 年 2 月 18 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 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 8 年 3 月 17 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 8 年 1 月 26 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	7,940,000 6,352,000		1,588,000	92,696	20,600
			</		



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番地130

建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 潮見が丘一丁目2251番130の207

建物の名称 207

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 66.40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 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番130

地 目 宅地

地 積 4968.70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 898399分の6954



物 件 明 細 書

令和 7年12月 2日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 宮 木 由理子

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】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。

ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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。

《 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 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番地130

建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 潮見が丘一丁目2251番130の207

建物の名称 207

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 66.40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 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番130

地 目 宅地

地 積 4968.70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 898399分の6954



令和7年(ケ)第91号
令和7年 9月16日受理
令和7年10月 2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 神戸市垂水区潮見が丘一丁目 2 2 5 1 番地 1 3 0

建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 潮見が丘一丁目 2 2 5 1 番 1 3 0 の 2 0 7

建物の名称 2 0 7

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 6 . 4 0 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 神戸市垂水区潮見が丘一丁目 2 2 5 1 番 1 3 0

地 目 宅地

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



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神戸市垂水区潮見が丘1丁目1番15-207号 ピュアハイツ垂水潮見が丘	
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 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 5,400 円 修繕積立金 12,150 円	令和7年9月16日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和5年12月分～令和7年8月分 計 368,550 円
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社	
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

(占有関係用〈単独〉)

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 ☒ A	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人（ ☒ A（占有者））の陳述／■提示文書（賃貸住宅標準契約書）の要旨		
占有権原	☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	令和３年３月１日	
最初の契約等	契約日	令和３年３月１日
	期間	令和３年３月１日から ☒ 令和６年２月２９日まで３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	
現在の契約等	期間	令和６年３月１日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者（ ）
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者（ ）
賃料・支払時期等	毎月金 ４０，０００円（毎月 ２８日限り 当月分支払） ☐ 前払（ ） 分 円） ☐ 相殺（ ） 分 円）	
敷金・保証金	☒ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
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

(3 枚目)

その他の事項

占有者 **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 クロスに一部剥がれがみられた（建物間取図、洋室・写真③）。
- 2 洋室・フリールームの北側の壁に、湿気による影響でカビが生えていた
- 3 和室の襖に一部破れている箇所がみられた。
- 4 ダイニングのフローリングに一部擦り傷がみられた。
- 5 マンションのエントランス、管理人事務所はエレベーター停止階4階にある。

■ 管理会社からの回答要旨

- 1 総戸数 124戸で構成されている。
- 2 駐車場 94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6年11月30日現在で、8,884万3,092円である。
- 8 大規模修繕予定はなし。

(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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (賃借人)	1 本件建物は私が住んでいます。 2 債務者兼所有者とは賃貸借契約を締結しており、令和3年3月1日から居住しています。 3 毎月賃料は滞りなく支払っています。 4 契約書上の契約期間は経過していますが、引き続き私が居住することについて賃貸人とは口頭で合意しています。 5 トイレの洗面所の換気扇が機能していません。 6 これまでリフォームはしていません。 7 建物内でペットは飼っていません。 8 これまで建物内で事件・事故はありません。 9 マンション内の駐車場は借りていません。

(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9月16日(火) 13:45-14:15	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)を投函 ☒ 外観写真撮影
令和7年9月16日(火)	執行官室	☒ 管理会社へ照会書FAX送信
令和7年9月17日(水) 9:14-9:21	執行官室	☒ 賃借人 A より事情聴取(発信)
令和7年9月17日(水) 11:30-12:00	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9月25日(木) 9:40-10:30	物件所在地	☒ 立入調査、写真撮影 ☒ 賃借人 A より事情聴取

(特記事項)

☒ 令和7年9月25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。

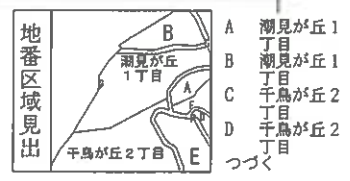
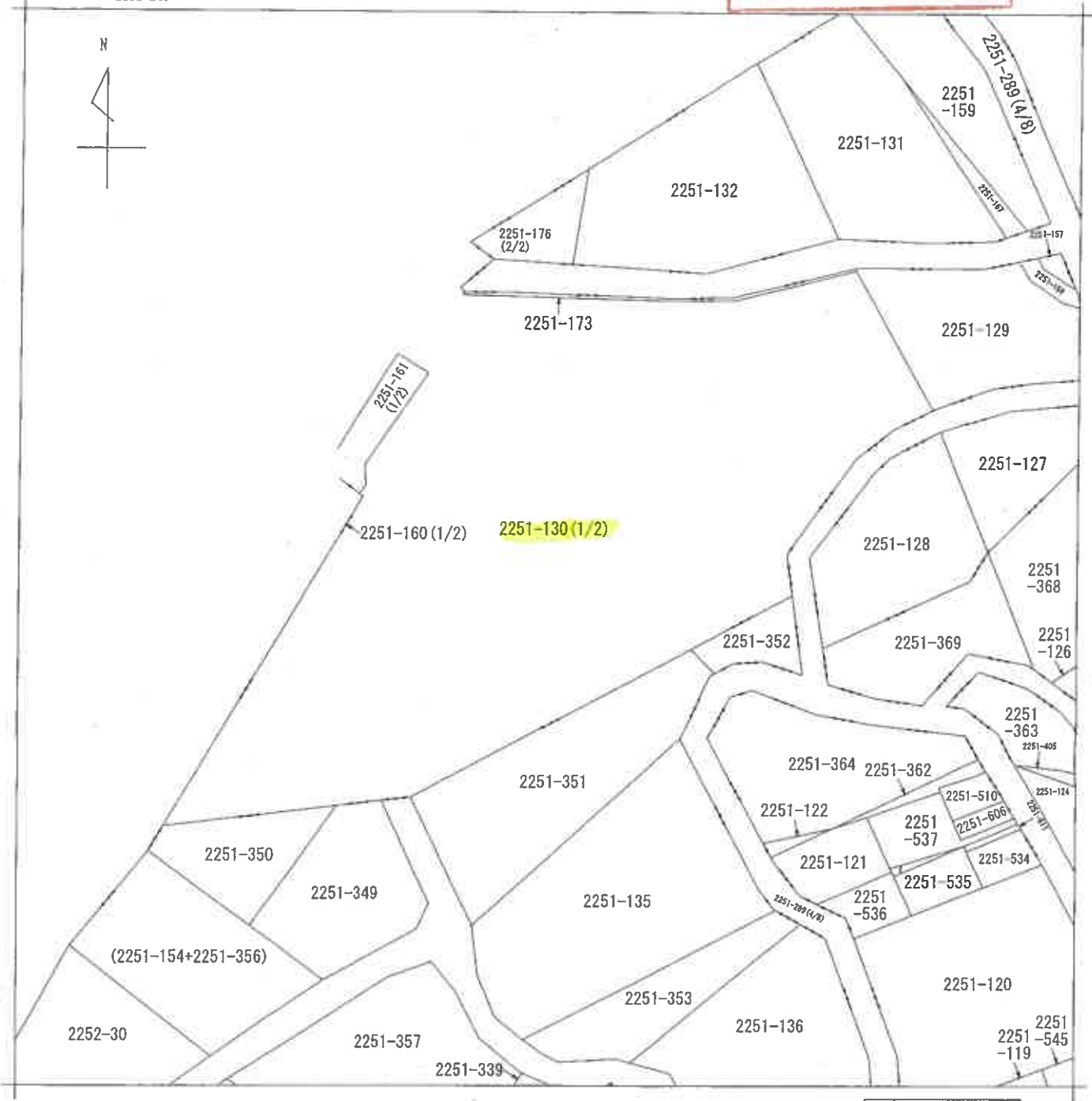
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

1 2251-612
0 2251-149



請求部	所在	神戸市垂水区潮見が丘一丁目				地番	2251番130			
出力縮	縮尺不明	精度分	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

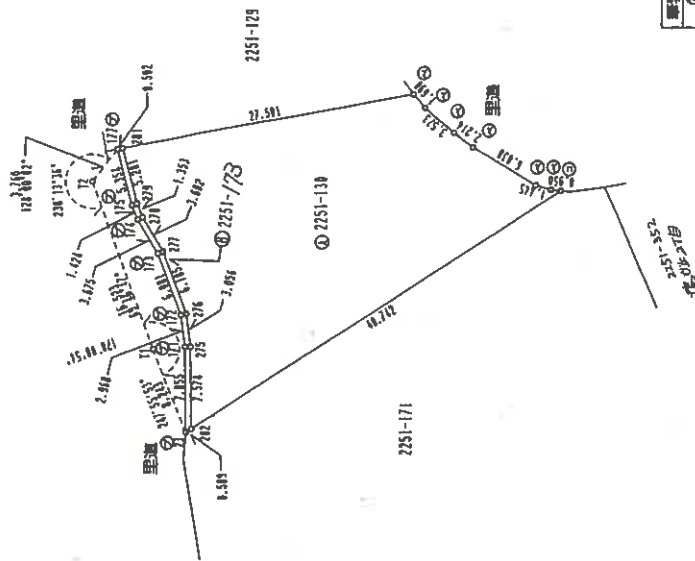
前 2251-130 後・新 2251-130, 2251-173 地 測量 図 11.3.30

地 番 2251番/73

土地の所在 神戸市垂水区潮見が丘1丁目

地番 ④ 2251-173			
NO	X	Y	辺 長
177	508.008	556.491	0.502
175	506.617	551.321	5.354
174	506.071	550.906	1.424
173	504.172	546.060	3.675
172	502.000	541.180	6.081
171	501.509	538.238	2.968
23	501.515	530.384	7.855
262	501.018	530.701	0.589
275	501.109	538.274	7.574
276	501.512	541.303	3.056
277	503.720	547.080	6.185
278	505.623	550.232	3.582
279	506.142	551.482	1.353
281	507.514	556.582	5.281
面積	13.6337465		
地積	13.63		m ²
坪数	4.12		坪

④ 2251-130 測量値
631.4549185 - 13.6337465 = 617.821172 m²
面積 617.82 m²



番号	境界線の種類
①	石
②	金
③	コンクリート杭
④	プラスチック杭
⑤	ベン
⑥	木
⑦	金

Y-調整角ペンキ

単位はメートル

単位はメートル

作製者

申請人

縮尺

平成11年3月17日(作製)

226152

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：昭和38年2月6日

38-2-6

昭和38年2月6日

湖見川
前 2251-155 後 2251-349
湖見川2丁目 新 2251-130 湖見川2丁目
2251-349

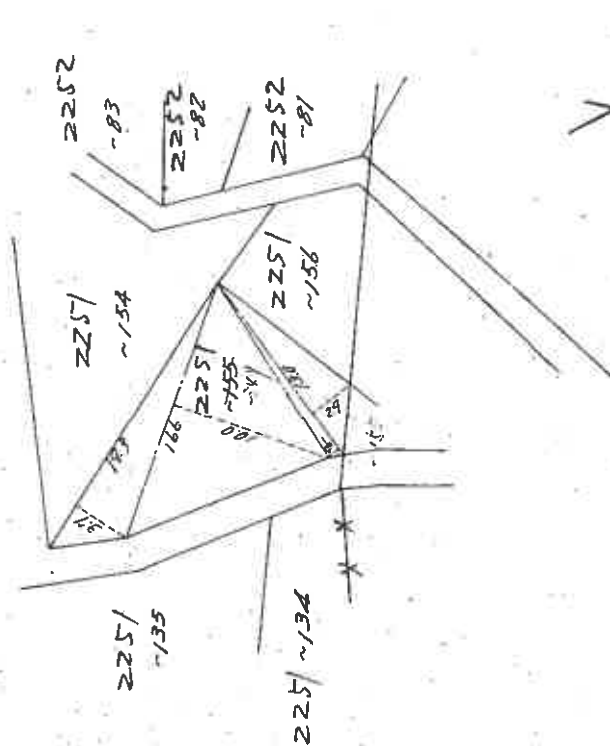
地 番 2251-155 地 積 測 量 図

工化の所在 神戸市港水区西舞子町5丁目
千島が丘2丁目

昭和38年2月6日
作製年月日

作製者

申請人



1	183	37	7141
2	166	20	16600
3	130	06+29	4550
4			28291
5			14145

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺 1/500

251186

登記年月日：昭和38年2月6日

前
目
後
[潮見が丘 2丁目 2251-156] 新 [潮見が丘 2丁目 2251-130, 2251-350, 2251-350]

38.2.6

地 番 2251-350

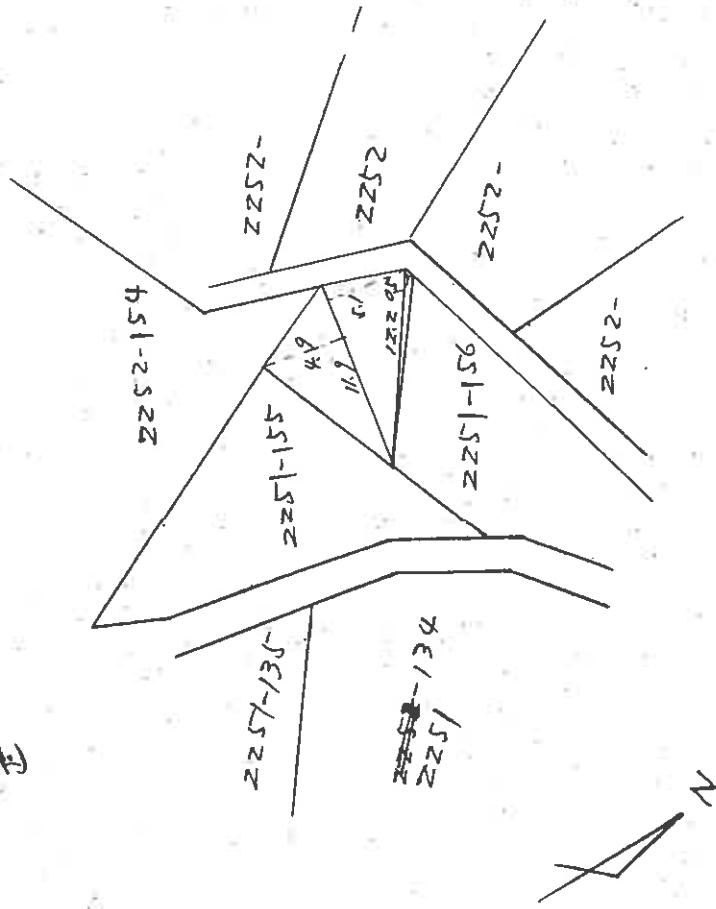
土地の所在 神戸市灘区西灘町新田

千島が丘2丁目

測量図

昭和38年2月6日	作製年月日
作製者	申請人

2251-350
 $11.9 \times (4.9 + 5.1) = 119.00$
 $12.2 \times 0.5 = 6.10$
 計 125.10
 2 除 62.55



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(12枚目)

171 171 11.3.30

前2251-174 後2251-174 新2251-130,2251-173

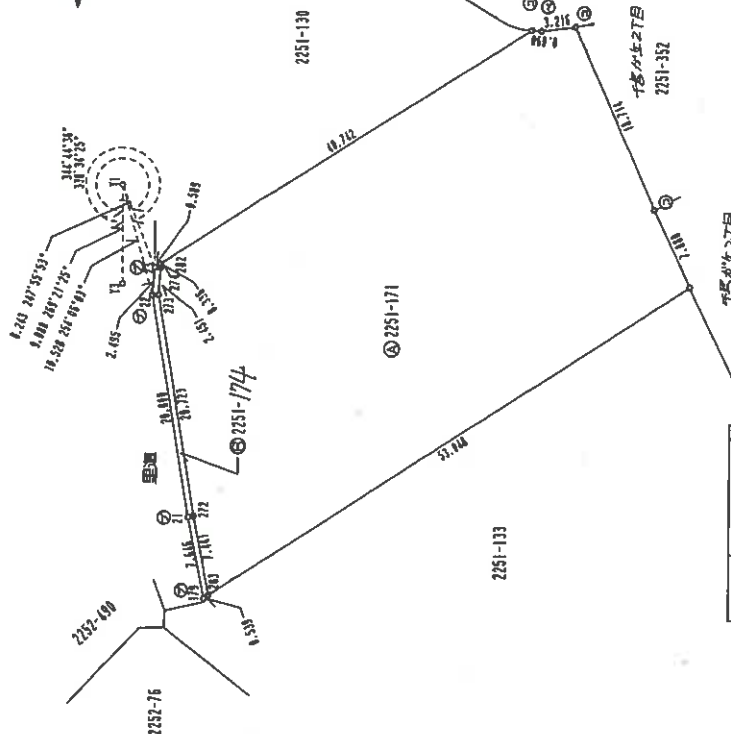
地 番 2251番174 地 積 測 量 図

土地の所在 神戸市垂水区潮見が丘1丁目

2251-174

地番	④ 2251-174			
NO	X	Y	辺 長	
23	501.515	530.384	0.589	
22	501.728	527.898	2.495	
21	498.317	507.380	20.800	
179	496.837	499.879	7.645	
283	496.383	500.169	0.539	
272	497.825	507.469	7.441	
273	501.178	527.919	20.723	
274	501.014	530.365	2.451	
282	501.018	530.701	0.536	
面積			16.0152945	
地積			16.01	m ²
坪数			4.84	坪

④ 2251-171 測量積
 $1400.01025 - 16.0152945 = 1383.994956 \text{ m}^2$
地積 1383.99 m²



境界点	境界線の種類
①	石
②	金 網
③	コンクリート杭
④	プラスチック杭
⑤	ベ ン
⑥	木
⑦	金 網
⑧	杭

単位はメートル

Y-測量内ベンキ

単位はメートル

作製者

申請人

縮尺

(平成11年3月17日作製)

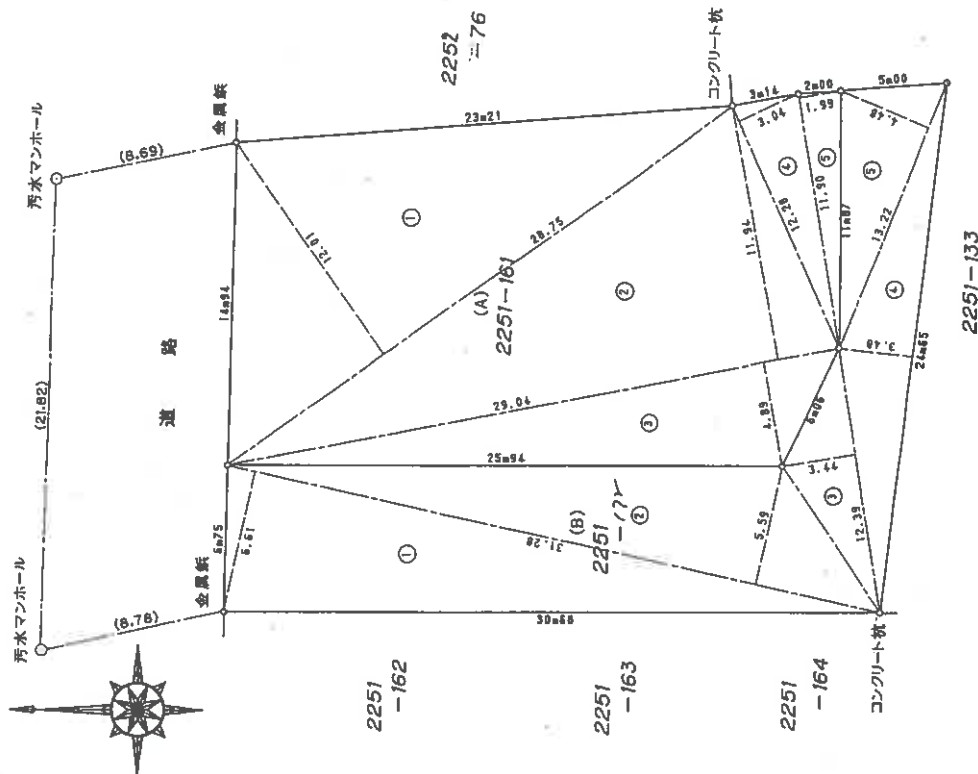
(地印捺印)

226153

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

前 2251-161 後 新 2251-161, 2251-130 8.11.20
地 番 2251-161, (A) (B) 在 地 所 在 図
土地の所在 神戸市垂水区潮見が丘1丁目 地 積 測 量 図

2251-172は 2251-130に合算



(A) 2251-161			
地番 符号	底辺	高さ	積
1	28.75	12.01	345.2875
2	29.04	11.94	346.7376
3	29.04	4.89	142.0056
4	12.28	3.04	37.3312
5	11.90	1.99	23.6810
	合計		895.0429
	面積		447.52145
	地積		447.52 m ²

(B) 2251-172			
地番 符号	底辺	高さ	積
1	31.28	6.61	206.7608
2	31.28	5.59	174.8552
3	12.39	3.44	42.6216
4	24.65	3.48	85.7820
5	13.22	4.48	59.2256
	合計		569.2452
	面積		284.6226
	地積		284.62 m ²

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

作製者

年 11 月 8 日(作製)

申請人

縮尺 1/250

226151

登記年月日：昭和38年2月7日

測量員 乙正 1丁目 前2252-80 後2252-80, 2252-948 新2252-99, 2252-130
2252-80 ~ 948

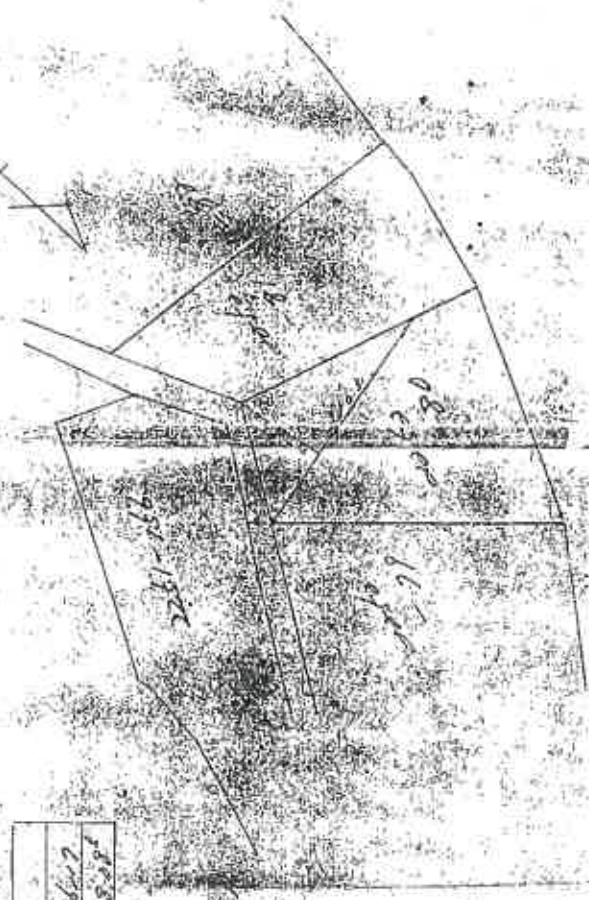
昭和38.11.28 測量員 乙正 1丁目 前2252-80 後2252-80, 2252-948 新2252-99, 2252-130

地番 4252-80
土地の所在 神戸市東灘区西宮町北町4丁目4番9号

測量図 地積

38.2.7

2252-80	4252-80	4252-80	4252-80
1	1	1	1
1/2	1/2	1/2	1/2



作成年月日	昭和38年2月7日
依頼者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

(15枚目)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

2252-80

登記年月日：昭和39年2月8日

千島が丘3丁目
前2252-81 後千島が丘3丁目2252-81、2252-1128新堀が丘3丁目2252-81、2251-120

測量員 潮見が丘1丁目

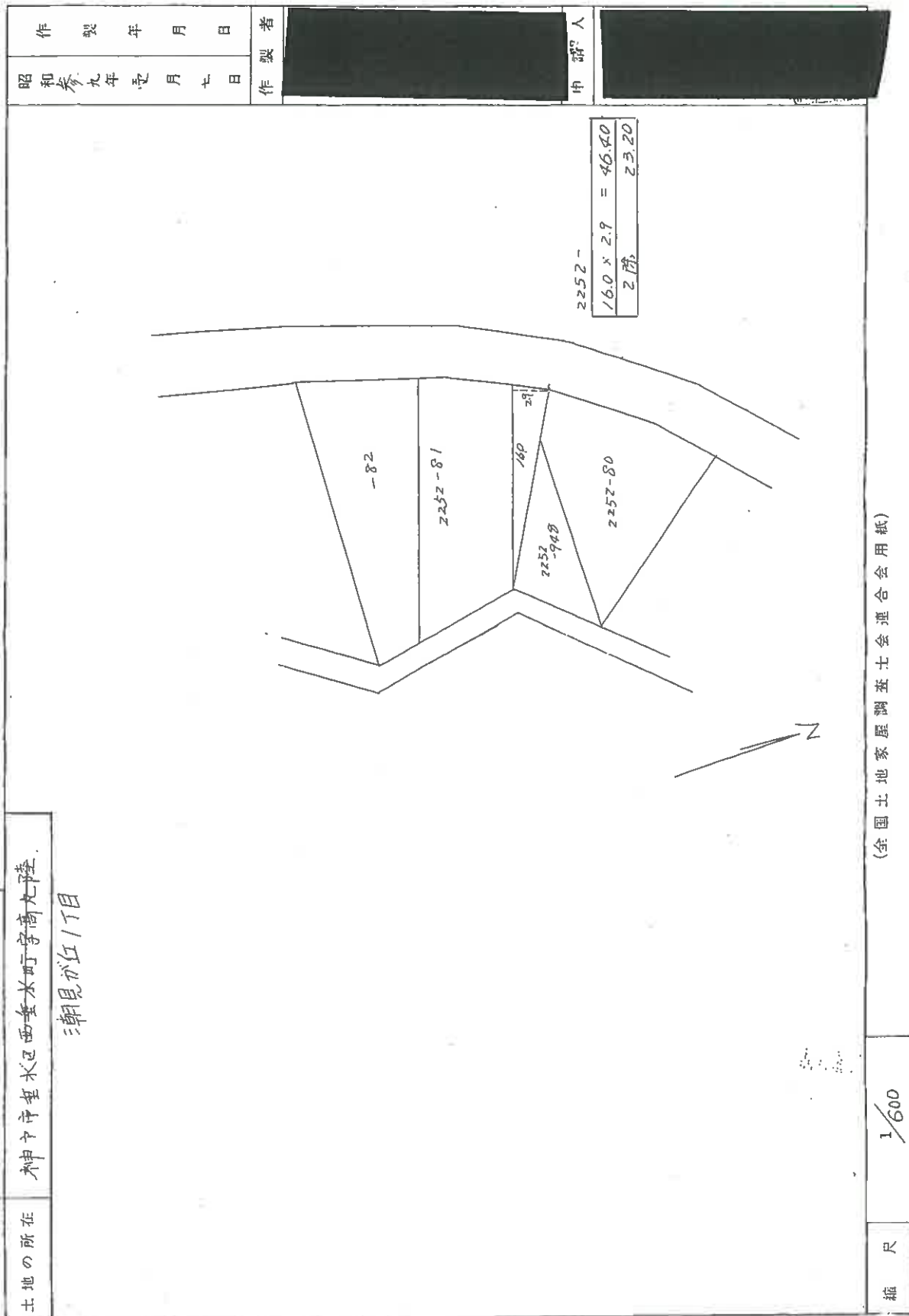
測量図

39.2.8

地番 2252-1、128

土地の所在 大申ヤ市型水田西垂水町字高丸陸

潮見が丘1丁目



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

226187

縮尺 1/600

(16枚目)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

各階平面図

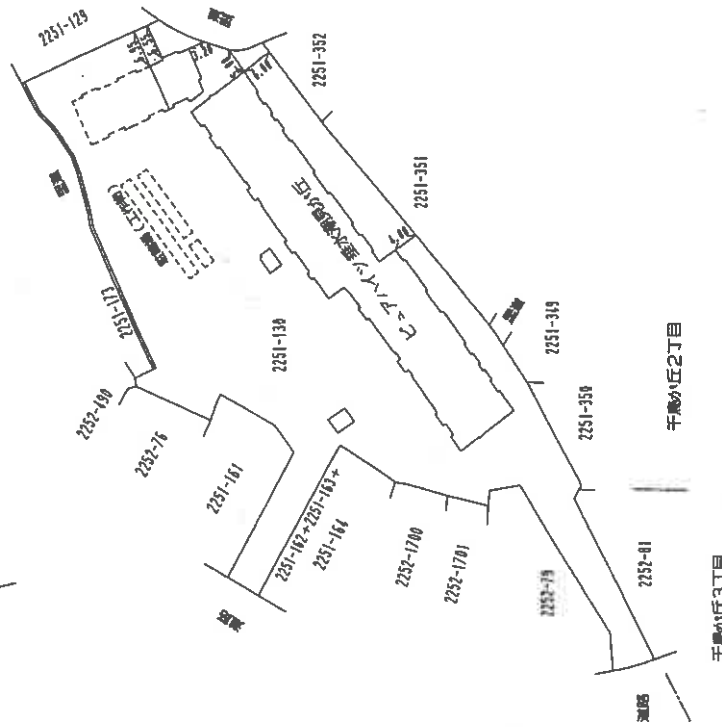
12.11.9

建物図面
各階平面図

家屋番号

建物の所在

神戸市垂水区潮見が丘1丁目2251番地130



縮尺は、メートル

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/

成 12年10月23日作製

作製者

(加印製図)

630525

登記年月日：平成12年11月9日

各階平面図

12.11.9

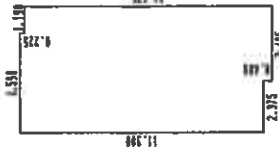
建物図面

家屋番号
瀬見が丘1丁目
2251番地30の2 207

建物の所在
神戸市垂水区瀬見が丘1丁目2251番地130

区分した建物

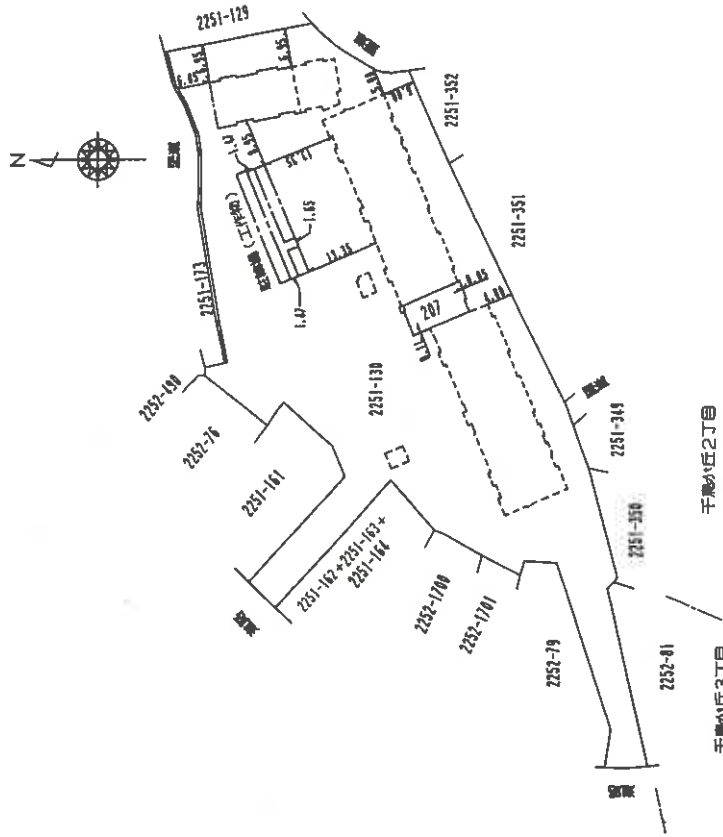
建物番号207



面積

5.700 × 11.075 = 64.013500
4.590 × 0.225 = 1.032750
3.405 × 0.400 = 1.362000
計 66.408250

床面積 66.40 m²



建物の所在する区分 2画

単位は、メートル

単位は、メートル

作製者

平成12年10月22日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(加印刷付)

630578

各階平面図

2251-130-201
~ 2251-130-216

12.11.9

3/11

建築平面図

家屋番号

神戸市垂水区潮見が丘1丁目2251番地130

建物の所在

1棟の建物 2階



交差表

3.245	×	0.600	=	1.947000
16.300	×	0.225	=	3.667500
37.000	×	11.175	=	413.475000
1.312	×	0.254	/ 2	0.166624
4.565	×	0.400	=	1.826000
2.500	×	0.510	=	1.275000
2.275	×	0.400	=	0.910000
2.275	×	0.400	=	0.910000
2.500	×	0.735	=	1.837500
7.130	×	0.400	=	2.852000
13.350	×	0.225	=	3.003750
2.500	×	0.510	=	1.275000
7.130	×	0.400	=	2.852000
(0.225 + 0.465)	×	1.350	/ 2	0.877750
6.900	×	11.400	=	68.400000
1.250	×	0.510	=	0.637500
15.300	×	0.225	=	3.442500
37.000	×	11.175	=	413.475000
3.565	×	0.400	=	1.426000
3.350	×	2.650	=	8.877500
0.450	×	0.510	=	0.229500
7.130	×	0.400	=	2.852000
2.500	×	0.735	=	1.837500
7.130	×	0.400	=	2.852000
16.300	×	0.225	=	3.667500
2.500	×	0.510	=	1.275000
2.275	×	0.400	=	0.910000
2.275	×	0.400	=	0.910000
3.245	×	0.600	=	1.947000
3.635	×	0.450	=	1.635750
22.750	×	8.100	=	184.275000
1.000	×	0.475	=	0.475000
3.900	×	0.450	=	1.755000
4.565	×	0.400	=	1.826000
2.000	×	0.475	=	0.950000
1.312	×	0.254	/ 2	0.166624
(0.784 + 0.130)	×	3.893	/ 2	1.413501
0.157	×	0.784	/ 2	0.061544
0.650	×	6.900	=	4.485000
3.148	×	0.400	=	1.258800
3.775	×	0.400	=	1.510000
3.140	×	0.400	=	1.256000
計				1152.47 m ²

単位は、メートル

単位は、メートル

作製者

申請人

縮尺 1/

縮尺 1/500

平成12年10月22日(作製)

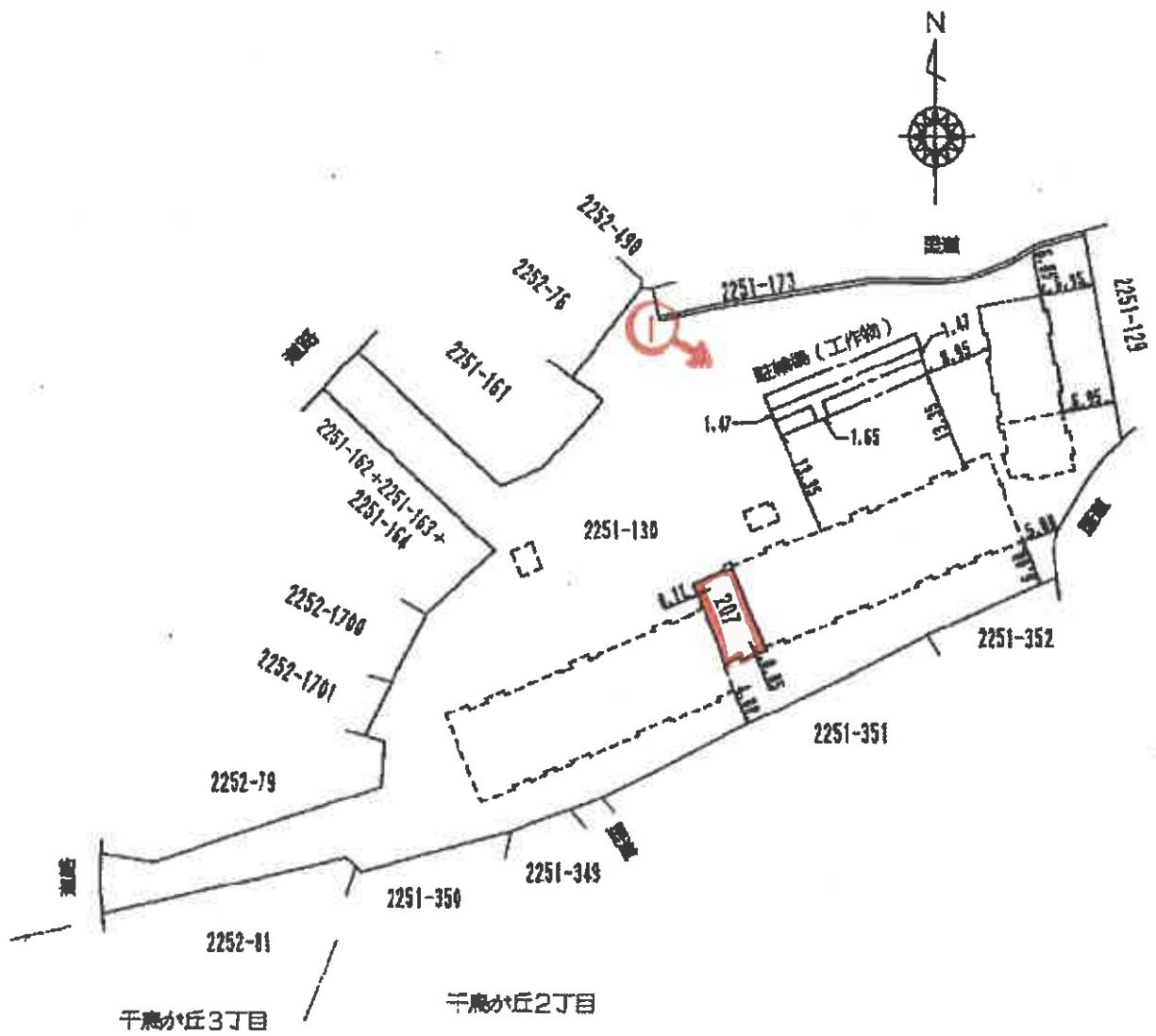
(縮印図)

630528

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

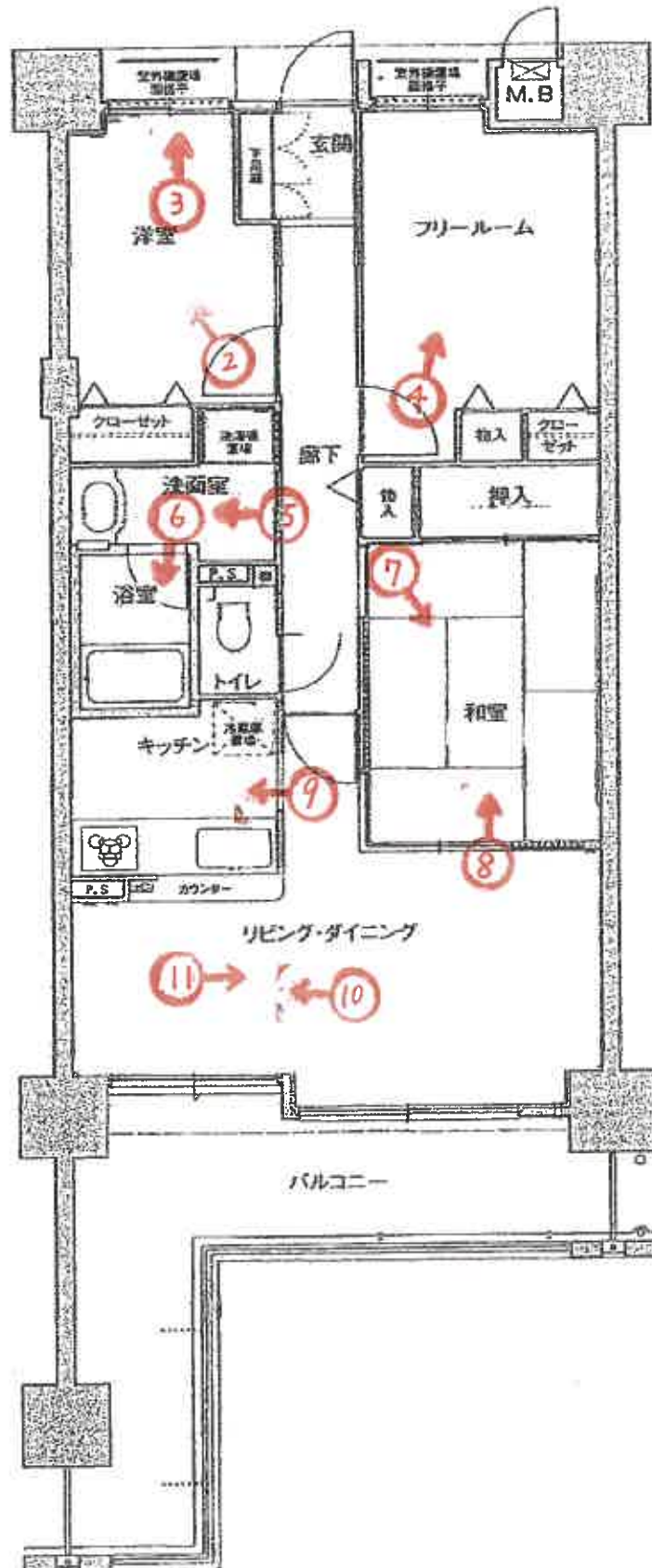
土地建物位置関係図

(←○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



⑩



⑪

令和 7 年 (ケ) 第 91 号
令和 7 年 9 月 25 日 現地調査
令和 7 年 10 月 14 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7,940,000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	J R 線 垂水駅の北方 約2.6 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅のほかマンション・駐車場・事務所等が混在する住宅地域	
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種中高層住居専用地域、第1種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 4,968.70 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	北西側と西側の各一部が幅員約8mの市道に面するほか、北側で幅員約3mの市道（建築基準法上の道路ではない）にも面する。	
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	特にない	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ピュアハイツ垂水潮見が丘	
建物の用途	共同住宅 (総戸数124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12年10月20日 新築
	経過年数	25 年程度
	経済的残存耐用年数	20 年程度
構造	鉄筋コンクリート造地下1階付10階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル・吹付等	
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94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 ピュアハイツ垂水潮見が丘管理組合 委託 日本ハウズイング株式会社 管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和6年11月30日 現在、 88,843,092 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) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	2 階 (207 号室) 主要開口部の方位： 南東向き
床 面 積	66.40m ² (登記記載面積)
間 取 り	3LDK バルコニー 南東向き
仕 様	天 井 : クロス・合板等 床 : CFシート・タタミ等 内 壁 : クロス壁等 設 備 : 特になし そ の 他 : -
保 守 管 理 の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月 額 5,400円 修繕積立金 月 額 12,150円 滞 納 額 あり (令和7年9月16日現在 368,550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	・ トイレと洗面所の換気扇が機能していない旨の陳述がある。 ・ 北側の壁に湿気によるものと思われる黒ずみが見られる。

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	66.40	1.26	0.43	8,990,000

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 25年、経済的残存耐用年数 20年、経済的全耐用年数 45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) ≒ 0.43

(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
89,500	0.70	4,968.70	1.00	6954/898399	1.00	2,410,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（垂水(県)-9）

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/㎡)
 $85,000 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/94 \div 89,500$

◇ 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 (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
 $100/98 \times 100/101 \times 100/95 \times 100/100 \div 100/94$

イ 個別格差：形状・規模・地勢・接道不良等 (0.70)

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
8,990,000	2,410,000	0.95	10,830,000

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
0.95 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 11月 149,000 円/㎡

B 令和 7年 2月 186,000 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	149,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{102.0}{100}$	$\frac{100}{91}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{100}$	176,000
B	186,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{101.0}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{95}$	173,000

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
175,000	0.95	66.40	11,040,000

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あるが、その賃貸状況が本来の収益性から乖離しており、標準的水準へと補正すべきと認められるので、一部補正を行って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 (6.5%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
909 千円 (16.6%)	414 千円	7.5%	5,520 千円 ≒ 5,520 千円	0.82784	4,570 千円 (83.4%)	5,479 千円 ≒ 5,480 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	864	864	864	864
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	864	864	864	864
	空室損失	△ 86	△ 86	△ 86	△ 86
	貸倒損失	△ 26	△ 26	△ 26	△ 26
	有効総収益	752	752	752	752
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	69	69	69	69
	長期計画修繕費	347	147	147	147
	公租公課	113	113	113	113
	損害保険料	9	9	9	9
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	538	338	338	338
ウ 経費率	(%)	71.54	44.95	44.95	44.95
エ 有効純収益	ア－イ	214	414	414	414
オ 複利現価率	(割引率6.5%)	0.93896	0.88165	0.82784	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	201	365	343	

（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） ア	占有減価修正 イ	試算価格（円） ア×イ
①積算価格	10,830,000	1.00	10,830,000
②比準価格	11,040,000	1.00	11,040,000
③収益価格			5,480,000
④調整後の価格	10,560,000		

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
10,560,000	1.00	0.80	0.94	7,940,000

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)-9)

所 在 : 神戸市垂水区潮見が丘1丁目2252番1070
「潮見が丘1-10-23」

価 格 : 85,000円/㎡

位 置 : JR線「垂水」駅より道路距離2.4km

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 208㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 東側幅員6m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 : 中小規模の一般住宅、マンション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 : 190,341,953円 (×6,954/898,399)

建物 : 6,375,700円

第7 附属資料

1 対象不動産及び地価公示地等の位置図

2 公図写

3 建物図面写

4 建物間取図

5 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市垂水区潮見が丘一丁目 2 2 5 1 番地 1 3 0

建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 潮見が丘一丁目 2 2 5 1 番 1 3 0 の 2 0 7

建物の名称 2 0 7

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 6 . 4 0 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 神戸市垂水区潮見が丘一丁目 2 2 5 1 番 1 3 0

地 目 宅地

地 積 4 9 6 8 . 7 0 平方メートル

(敷地権の表示)

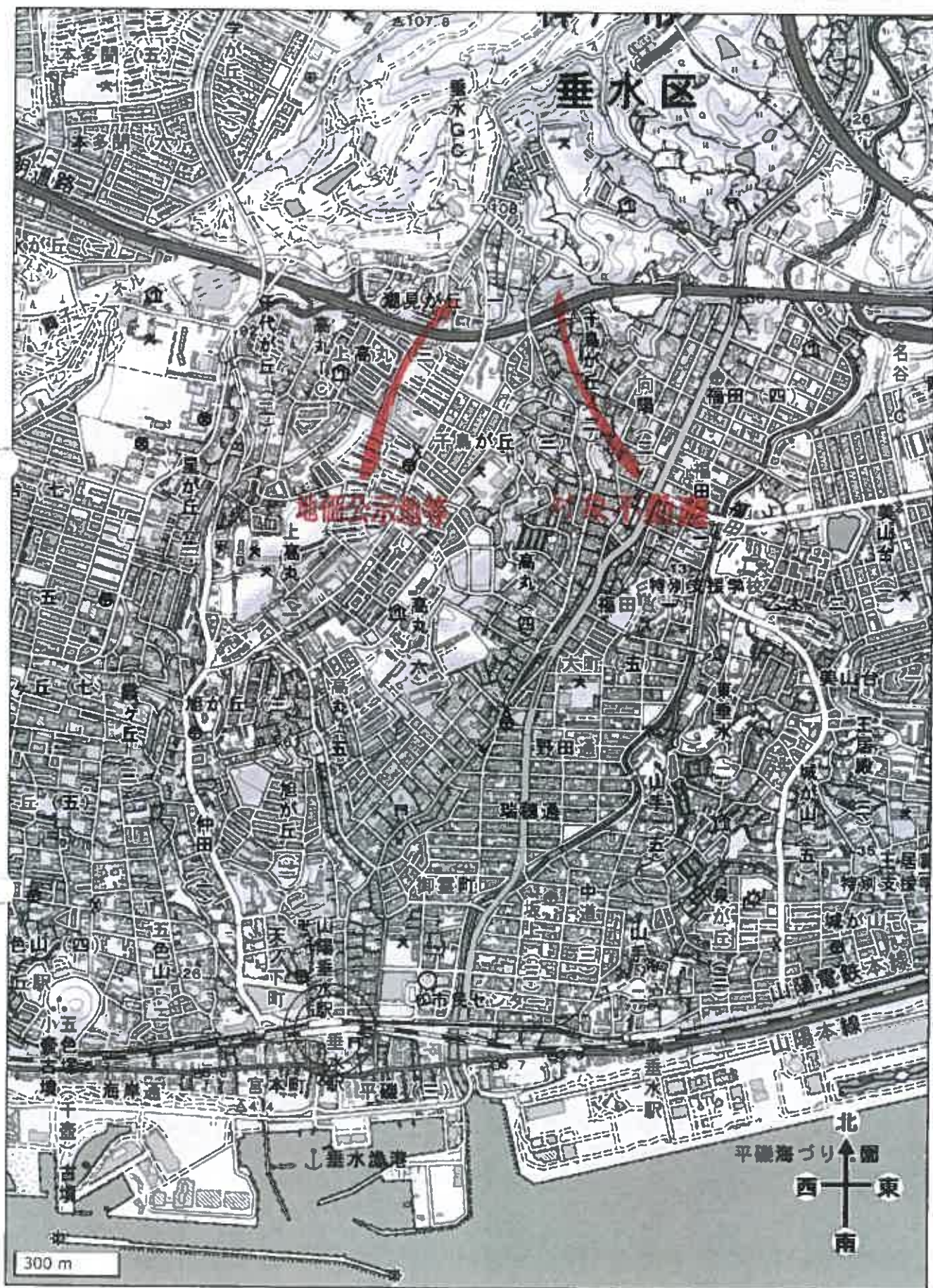
土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 8 9 8 3 9 9 分の 6 9 5 4

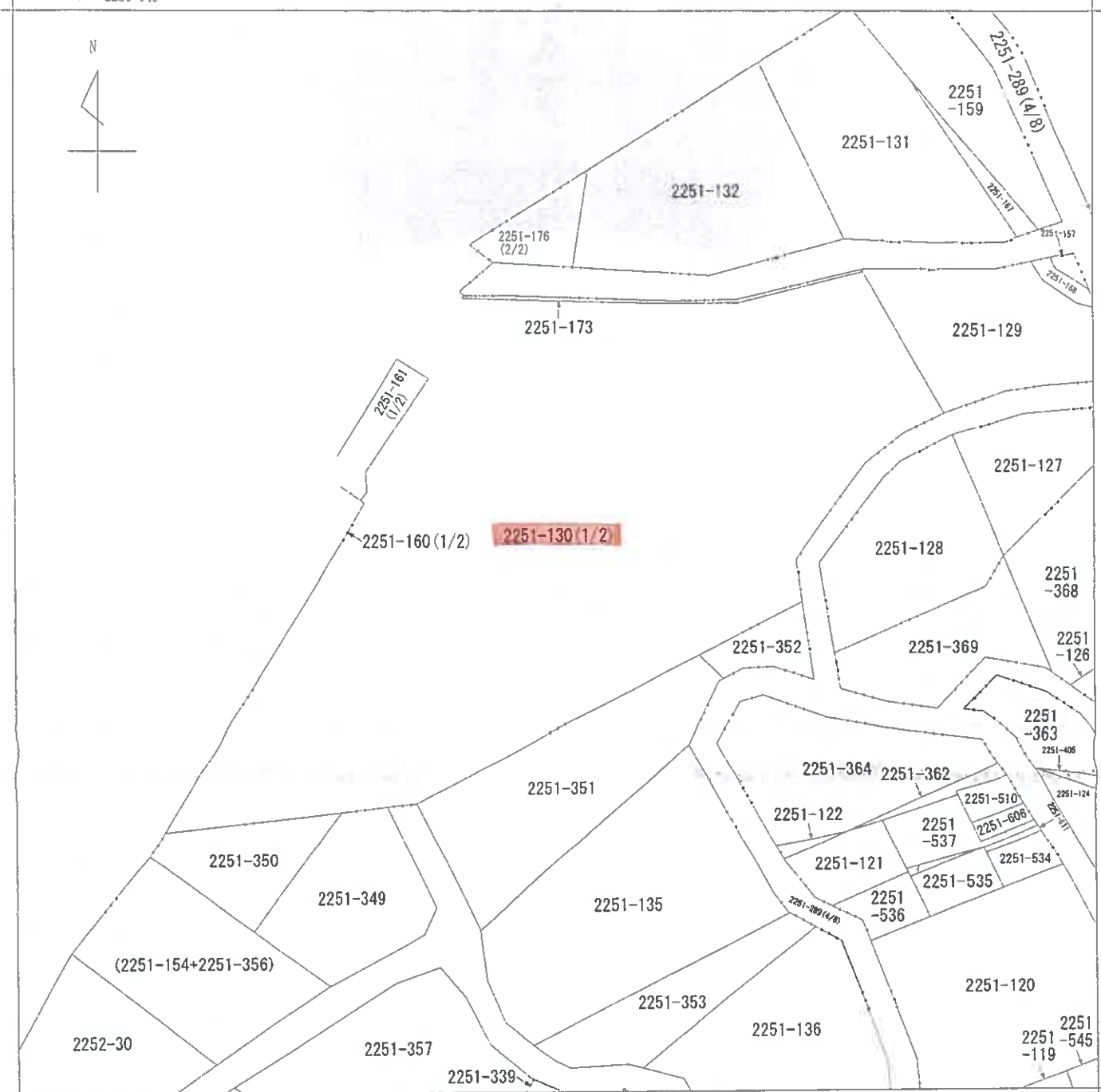


対象不動産及び地価公示地等の位置図



国土地理院地図を基に加筆、作成

4 2251-612
3 2251-149



(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	神戸市垂水区潮見が丘一丁目				地 番	2251番130		
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 事	

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。

(神戸地方税務局須磨出張所管轄)

令和7年7月10日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：10-1

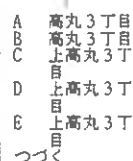
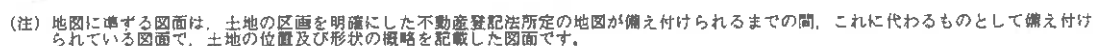
(1/4)

縮版図

E 千鳥が丘 2
丁目
F 千鳥が丘 2
丁目
G 千鳥が丘 2
丁目
H 千鳥が丘 2
丁目



イ	2252-1719	ハ	2252-1754	ホ	2252-1780	ト	2252-1780	チ	2252-1789	ナ	2252-1792
ロ	別図	ニ	2252-1779	ヘ	2252-1781	テ	2252-1788	ス	2252-1791	ツ	ツ



(3/4)

縮版図

7	2252-1793	00	2252-1953	ニ	2252-1989	F	上高丸3丁
7	2252-1798	01	2252-1961	ニ	2252-1954	G	上高丸3丁
8	2252-1841	04	2252-1972	ニ	2252-1948	H	西垂水町
9	2252-195	07	2252-1973	ニ	2252-1982	I	潮見が丘2
9	2252-516	07	2252-1975	ニ	2252-1964	J	丁目
レ	2252-85	07	2252-1976	ニ	2252-1930	J	潮見が丘1
ノ	2252-86	07	2252-1980	ニ	2252-1789	K	丁目
ナ	2251-177	07	2252-1987	ニ	2252-1788	K	潮見が丘1
ナ	2251-179	07	2252-1988	ニ	2252-1771	L	丁目
ナ	2252-149	07	2252-1991	ニ	2252-1668	L	潮見が丘1
ラ	2252-150	07	2252-1992	ニ	2252-1737	M	丁目
ラ	2252-1678	07	2252-1998	ニ	2252-1734	M	潮見が丘1
リ	2252-1698	07	2252-1999	ニ	2252-168	N	丁目
リ	2252-1699	07	2252-2004	ニ	2252-1854	N	潮見が丘1
リ	2252-1702	07	2252-2005	ニ	2252-2074	O	丁目
リ	2252-1703	07	2252-2006	ニ	2252-2066	O	千鳥が丘3
リ	2252-1707	07	2252-2007	ニ	2252-2067	P	丁目
リ	2252-1708	07	2252-2008	ニ	2252-2066	P	千鳥が丘3
リ	2252-1717	07	2252-2009	ニ	2252-2064	Q	丁目
リ	2252-1718	07	2252-2021	ニ	2252-2059	Q	千鳥が丘3
コ	2252-1720	07	2252-2022	ニ	2252-71		丁目
エ	2252-1722	07	2252-2024	ニ	2252-2058		
テ	2252-1724	07	2252-2025	ニ	2252-70		
チ	2252-1725	07	2252-2026	ニ	2252-44		
チ	2252-1726	07	2252-2032	ニ	2252-40		
チ	2252-1727	07	2252-2033	ニ	2252-2056		
コ	2252-1728	07	2252-2037	ニ	2252-1996		
ノ	2252-1729	07	2252-2038	ニ	2252-1995		
ミ	2252-173	07	2252-2041	ニ	2252-39		
シ	2252-1730	07	2252-2042	ニ	2252-2098		
ヒ	2252-1731	07	2252-2048	ニ	2252-2090		
モ	2252-1732	07	2252-2049	ニ	2252-2089		
モ	2252-1733	07	2252-2050	ニ	2252-1994		
ス	2252-1735	07	2252-2051	ニ	2252-711		
ソ	2252-1736	07	2252-2052	ニ	2252-206		
イ	2252-174	07	2252-2053	ニ	2252-2141		
ロ	2252-175	07	2252-2060	ニ	2252-242		
ロ	2252-1757	07	2252-2061	ニ	2252-1860		
ロ	2252-1790	07	2252-2062	ニ	2252-89		
ロ	2252-1791	07	2252-2065	ニ	2252-971		
ロ	2252-1796	07	2252-2069	ニ	2252-953		
ロ	2252-1799	07	2252-2070	ニ	2252-90		
ロ	2252-1802	07	2252-2071	ニ	2252-88		
ロ	2252-1803	07	2252-2072	ニ	2252-87		
ロ	2252-1804	07	2252-2075	ニ	2252-1760		
ロ	2252-1807	07	2252-2076	ニ	2252-1873		
ロ	2252-181	07	2252-2077	ニ	2252-1872		
ロ	2252-1812	07	2252-2078	ニ	2252-1496		
ロ	2252-809	07	2252-2079	ニ	2252-1874		
ロ	2252-831	07	2252-2080	ニ	2252-1761		
ロ	2252-832	07	2252-2081	ニ	2252-1763		
ロ	2252-943	07	2252-2082	ニ	2252-2047		
ロ	2252-182	07	2252-2083	ニ	2252-1983		
ロ	2252-1834	07	2252-2084	ニ	2252-1940		
ロ	2252-1835	07	2252-2085	ニ	2252-1925		
ロ	2252-1836	07	2252-2086	ニ	2252-1880		
ロ	2252-1837	07	2252-2087	ニ	2252-1787		
ロ	2252-1838	07	2252-2088	ニ	2252-1871		
ロ	2252-1839	07	2252-2091	ニ	2252-2159		
ロ	2252-1840	07	2252-2092	ニ	2252-2160		
ロ	2252-1841	07	2252-2093	ニ	2252-1852		
ロ	2252-1842	07	2252-2095	ニ	2252-1974		
ロ	2252-1843	07	2252-2096	ニ	2252-1971		
ロ	2252-1849	07	2252-2097	ニ	2252-52		
ロ	2252-1850	07	2252-2106	ニ	2252-1970		
ロ	2252-973	07	2252-2118	ニ	2252-54		
ロ	2252-974	07	2252-2119	ニ	2252-2164		
ロ	2252-977	07	2252-2120	ニ	2252-2165		
ロ	2252-992	07	2252-2121	ニ	2252-2166		
ロ	2252-969	07	2252-2122	ニ	2252-1772		
ロ	2252-970	07	2252-2123	ニ	2252-2168		
ロ	2252-1163	07	2252-2124	ニ	2252-2161		
ロ	2252-1298	07	2252-2125	ニ	2252-2162		
ロ	2252-1299	07	2252-2126	ニ	2252-1848		
ロ	2252-1853	07	2252-2127	ニ	2252-1847		
ロ	2252-1855	07	2252-2128	ニ	2252-1846		
ロ	2252-1856	07	2252-2129	ニ	2252-1845		
ロ	2252-1859	07	2252-2130	ニ	2252-1955		
ロ	2252-1860	07	2252-215	ニ	2252-1956		
ロ	2252-1861	07	2252-238	ニ	2252-1958		
ロ	2252-1862	07	2252-1642	ニ	2252-1957		
ロ	2252-1865	07	2252-1643	ニ	2252-1962		
ロ	2252-1875	07	2252-1644	ニ	2252-240		
ロ	2252-1881	07	2252-1645	ニ	2252-1801		
ロ	2252-1882	07	2252-1648	ニ	2252-1709		
ロ	2252-1883	07	2252-250	ニ	2252-1922		
ロ	2252-1885	07	2252-252	ニ	2252-1923		
ロ	2252-1381	07	2252-254	ニ	2252-1935		
ロ	2252-1915	07	2252-279	ニ	2252-1929		
ロ	2252-1917	07	2252-281	ニ	2252-1924		
ロ	2252-1918	07	2252-36	ニ	2252-1893		
ロ	2252-1919	07	2252-38	ニ	2252-1933		
ロ	2252-1926	07	2252-42	ニ	2252-1934		
ロ	2252-1927	07	2252-48	ニ	2252-2023		
ロ	2252-1928	07	2252-50	ニ	2252-151		
ロ	2252-1931	07	2252-53	ニ	2252-2177		
ロ	2252-1941	07	2252-55	ニ	2252-2176		
ロ	2252-1942	07	2252-64	ニ	2252-2169		
ロ	2252-1943	07	2252-830	ニ	2252-2175		
ロ	2252-1944	07	2252-833	ニ	2252-1905		
ロ	2252-1945	07	2252-871	ニ			
ロ	2252-1949	07	2252-2019	ニ			
ロ	2252-1951	07	2252-1993	ニ			
ロ	2252-1952	07	2252-1990	ニ			

登記年月日：平成12年11月9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。

(神戸地方公務局 庶務課 庶務係)

令和7年7月10日

東京法務局 中野出張所

登記官

縮版図

請求番号：10-2

(1/3)

各階平面図

家屋番号

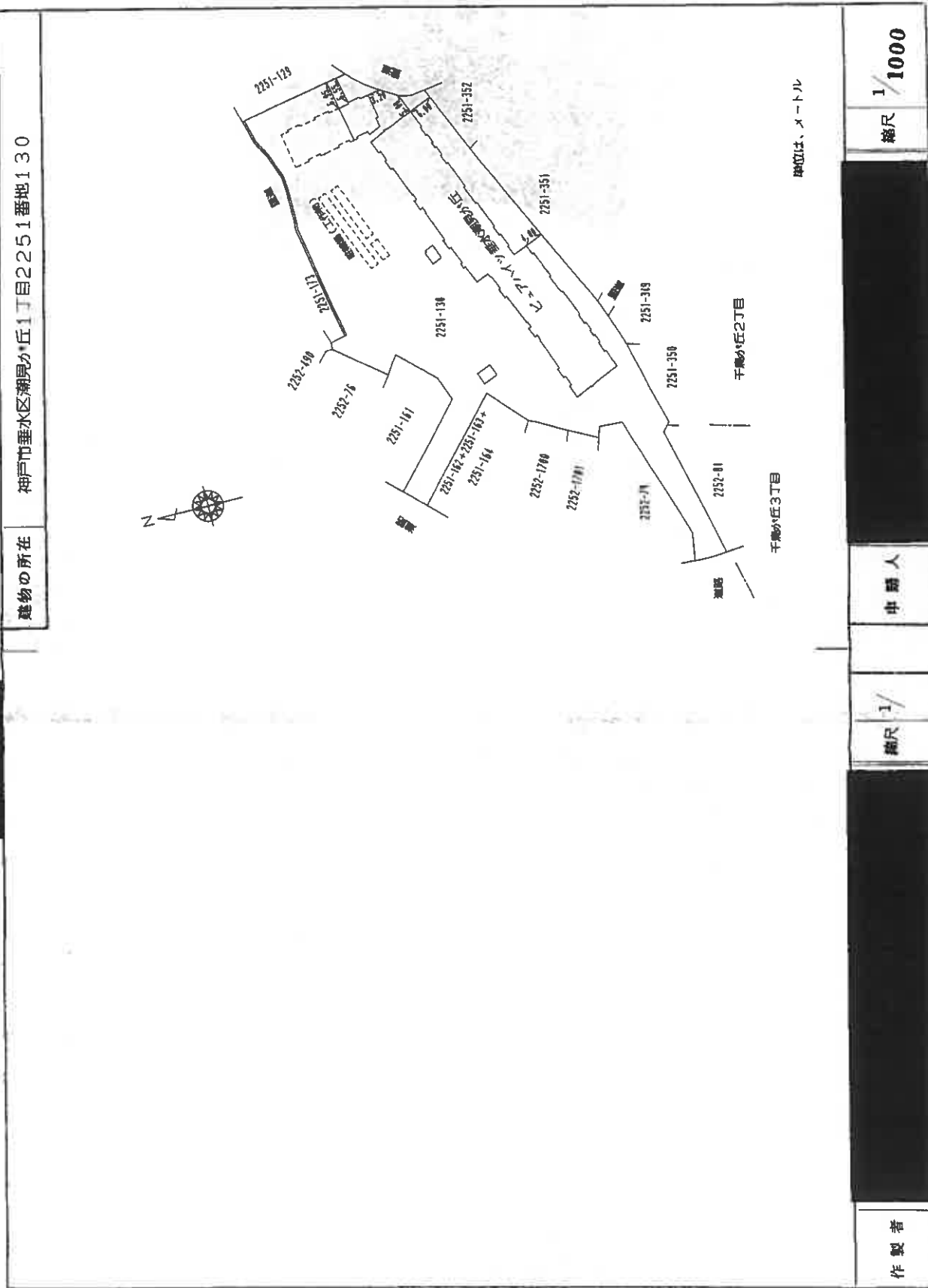
建物の所在

神戸市垂水区潮見ヶ丘1丁目2251番地130

建
告
階

12.11.9

建物図面写



作製者

縮尺 1/

申請人

630525

縮尺 1/1000

単位は、メートル

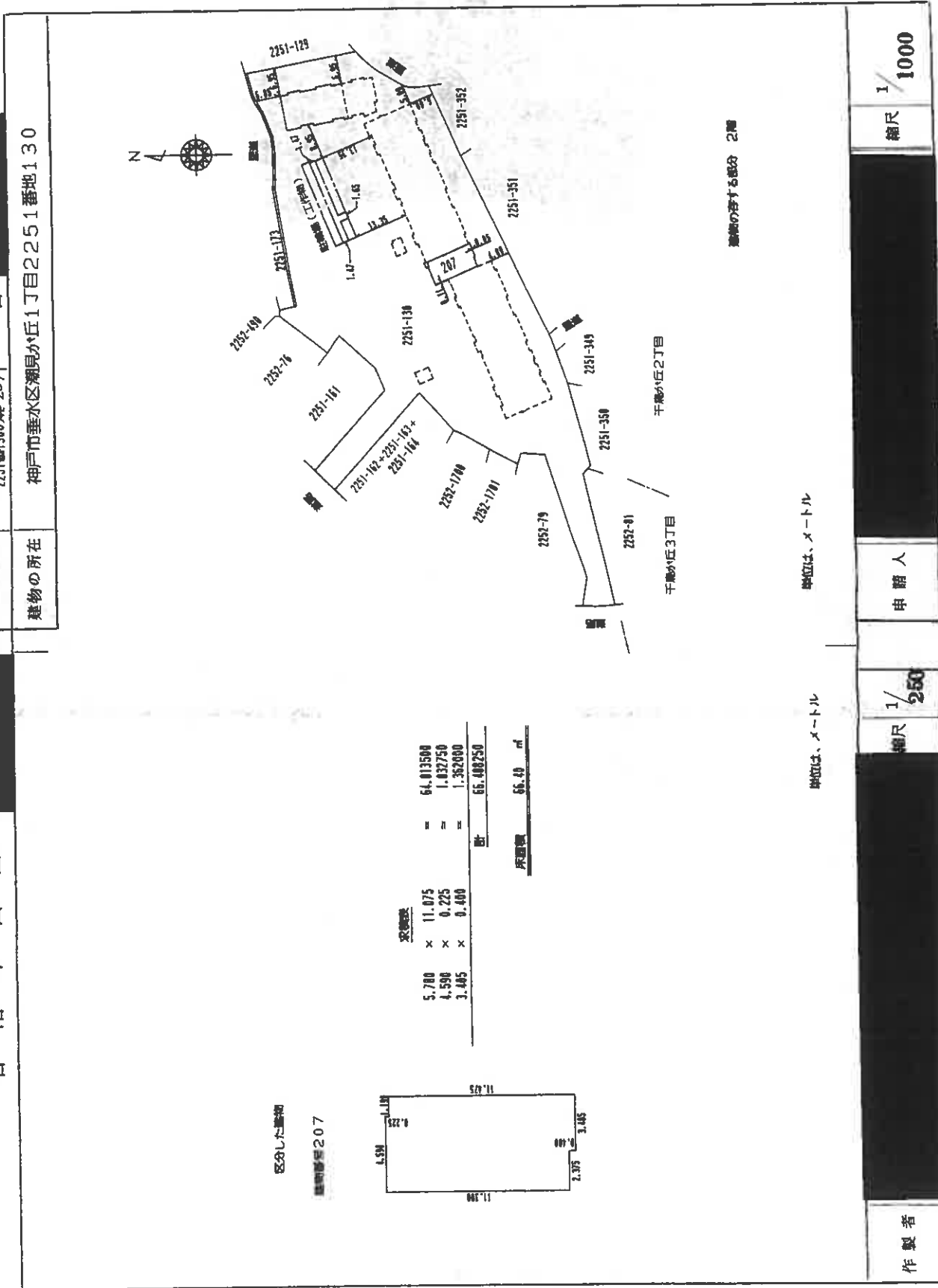
(地印面納)

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。
(神戸地方方法務局須磨出張所管轄)
令和7年7月10日 東京法務局中野出張所

各階平面図

面図 1211.9

家屋番号	瀬戸が丘1丁目 2251番30の2 207
建物の所在	神戸市垂水区瀬戸が丘1丁目2251番地130



建物図面写

縮版図

登記年月日：平成12年11月9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。
(神戸地方裁判所第10回審判)
令和7年7月10日 東京法務局中野出張所

登記官

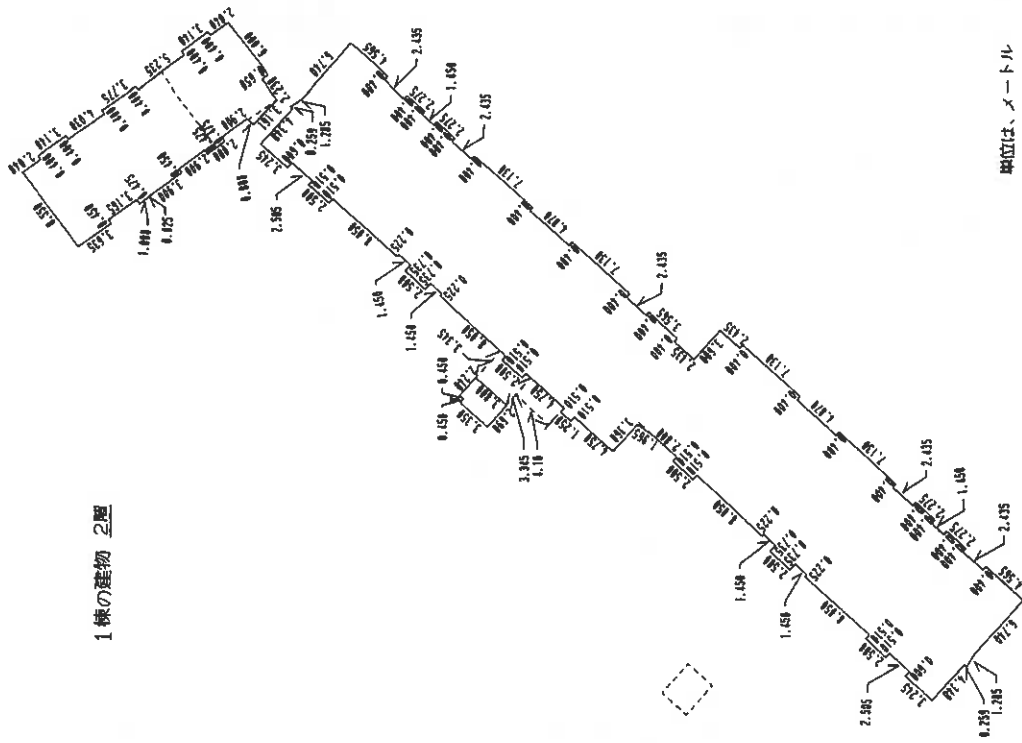
各階平面図

家屋番号

2251-130-201
~ 2251-130-216

面図
12.11.9

建物の所在
神戸市垂水区潮見が丘1丁目2251番地130



1棟の建物 2層

求積表

3.245	×	0.600	=	1.94700	
16.300	×	0.725	=	3.667500	
37.000	×	11.175	=	413.475000	
1.312	×	0.254	/ 2	=	0.166624
4.565	×	0.600	=	1.826000	
2.500	×	0.510	=	1.275000	
2.275	×	0.400	=	0.910000	
2.275	×	0.400	=	0.910000	
2.500	×	0.735	=	1.837500	
7.130	×	0.400	=	2.852000	
13.350	×	0.225	=	3.003750	
2.500	×	0.510	=	1.275000	
7.130	×	0.400	=	2.852000	
(0.225 + 0.465)	×	1.950	/ 2	=	0.672750
6.000	×	11.400	=	68.400000	
1.250	×	0.510	=	0.637500	
15.300	×	0.225	=	3.442500	
37.000	×	11.175	=	413.475000	
3.565	×	0.400	=	1.426000	
3.350	×	2.690	=	9.011500	
2.500	×	0.510	=	1.275000	
0.450	×	2.240	=	1.007000	
7.130	×	0.400	=	2.852000	
2.500	×	0.735	=	1.837500	
7.130	×	0.400	=	2.852000	
16.300	×	0.225	=	3.667500	
2.500	×	0.510	=	1.275000	
2.275	×	0.400	=	0.910000	
2.275	×	0.400	=	0.910000	
3.245	×	0.600	=	1.947000	
3.635	×	0.450	=	1.635750	
22.750	×	8.100	=	184.275000	
1.000	×	0.475	=	0.475000	
3.900	×	0.450	=	1.755000	
4.565	×	0.400	=	1.826000	
2.000	×	0.475	=	0.950000	
1.312	×	0.254	/ 2	=	0.166624
(0.784 + 0.130)	×	3.053	/ 2	=	1.413501
0.157	×	0.784	/ 2	=	0.061544
0.650	×	6.000	=	3.900000	
3.140	×	0.400	=	1.256000	
3.775	×	0.400	=	1.510000	
3.140	×	8.400	=	1.256000	
計				1152.07 m ²	

単位は、メートル

床面積 1152.07 m²

単位は、メートル

作製者

申請人

縮尺 1/

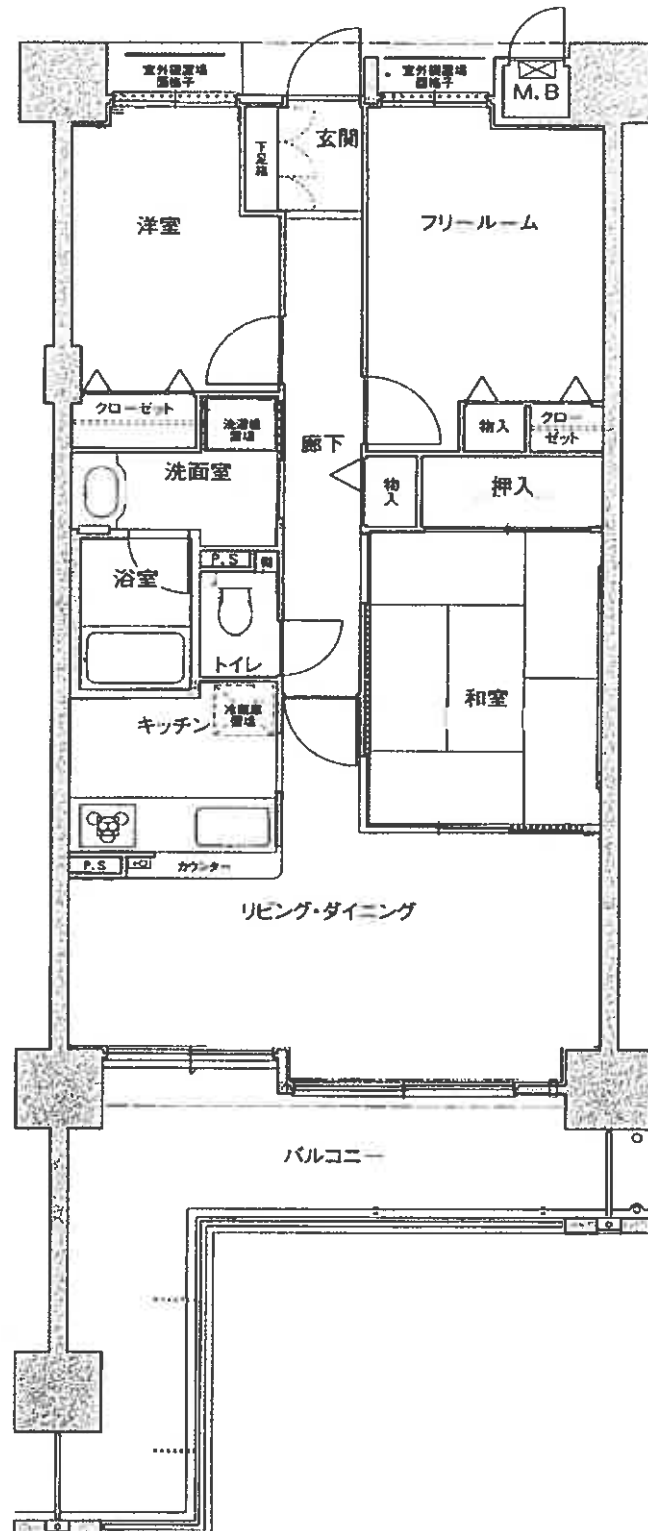
縮版図

(印)

630528

(3/3)

請求番号：10-2



現況写真



一棟の建物



エントランス



専有部分