

## 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<br>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<br>場 所 神戸地方裁判所売却場(1階)                                                                      |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 8 年 3 月 17 日 午後 2 時 00 分<br>場 所 神戸地方裁判所第 3 民事部                                                                       |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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。 |                                                                                                                             |

[illegible]

## 物 件 目 録

1 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 319番  
 地 目 宅地  
 地 積 101.45平方メートル

共有者 A 持分10000分の505

2 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 320番  
 地 目 宅地  
 地 積 31.86平方メートル

共有者 A 持分10000分の505

3 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 321番  
 地 目 宅地  
 地 積 143.44平方メートル

共有者 A 持分10000分の505

### 4 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市中央区御幸通六丁目321番地、319番地、  
 320番地

構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建

床 面 積 1階 189.02平方メートル  
 2階 234.96平方メートル



物 件 目 録

|    |              |
|----|--------------|
| 3階 | 213.85平方メートル |
| 4階 | 213.85平方メートル |
| 5階 | 217.09平方メートル |
| 6階 | 212.68平方メートル |
| 7階 | 185.07平方メートル |
| 8階 | 151.19平方メートル |
| 9階 | 116.45平方メートル |

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 御幸通六丁目321番の14

建物の名称 701

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 64.78平方メートル

所有者 A



## 物 件 明 細 書

令和 7年12月18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1～4】

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1～4】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件債務者が占有している。同人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4】

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 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
地 番 319番  
地 目 宅地  
地 積 101.45平方メートル  
共有者 A 持分10000分の505

2 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
地 番 320番  
地 目 宅地  
地 積 31.86平方メートル  
共有者 A 持分10000分の505

3 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
地 番 321番  
地 目 宅地  
地 積 143.44平方メートル  
共有者 A 持分10000分の505

### 4 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市中央区御幸通六丁目321番地、319番地、  
320番地

構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建

床 面 積 1階 189.02平方メートル  
2階 234.96平方メートル



## 物 件 目 録

|    |              |
|----|--------------|
| 3階 | 213.85平方メートル |
| 4階 | 213.85平方メートル |
| 5階 | 217.09平方メートル |
| 6階 | 212.68平方メートル |
| 7階 | 185.07平方メートル |
| 8階 | 151.19平方メートル |
| 9階 | 116.45平方メートル |

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 御幸通六丁目321番の14

建物の名称 701

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 64.78平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第106号  
令和7年11月10日受理  
令和7年12月3日提出

# 現況調査報告書

神戸地方裁判所

執行官 平野 匡

(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 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 319番  
 地 目 宅地  
 地 積 101.45平方メートル  
 共有者 A 持分10000分の505

2 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 320番  
 地 目 宅地  
 地 積 31.86平方メートル  
 共有者 A 持分10000分の505

3 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 321番  
 地 目 宅地  
 地 積 143.44平方メートル  
 共有者 A 持分10000分の505

## 4 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市中央区御幸通六丁目321番地、319番地、  
 320番地  
 構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建  
 床 面 積 1階 189.02平方メートル  
 2階 234.96平方メートル



物 件 目 録

|    |              |
|----|--------------|
| 3階 | 213.85平方メートル |
| 4階 | 213.85平方メートル |
| 5階 | 217.09平方メートル |
| 6階 | 212.68平方メートル |
| 7階 | 185.07平方メートル |
| 8階 | 151.19平方メートル |
| 9階 | 116.45平方メートル |

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 御幸通六丁目321番の14

建物の名称 701

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 64.78平方メートル

所有者 A



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不 動 産 の 表 示        | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |
| 住 居 表 示            | 神戸市中央区御幸通6丁目1番25号 ももの木三宮ビル701号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |
| 建 物                | 物件4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                 |
| 種類、構造及び<br>床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種 類：<br><input type="checkbox"/> 構 造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
| 物件目録にない<br>附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 種 類：<br/> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 構 造：<br/> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 床面積： </div> |                                                                                                                                 |
| 占有者及び<br>占有状況      | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者（株式会社栄津）<br>上記の者が本件建物を事務所として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「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)<br>管理費 16,195円<br>修繕積立金 14,251円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 令和7年11月14日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある<br>平成26年8月分～令和7年11月分<br>計2,100,774円 |
| 管理費等照会先            | ももの木三宮ビル管理組合                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                 |
| その他の事項             | 管理会社の回答によると、平成26年8月分以降、未入金月が発生するようになり累計の滞納額は上記金額である                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                 |
| 土 地                | 物件1～3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                 |
| 現 況 地 目            | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1～3） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（符号 ） <input type="checkbox"/> 用悪水路（符号 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                 |
| 形 状                | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                 |
| 占有者及び<br>占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者（共有者ら） <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者らが本件土地上にそれぞれ区分所有建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |
| 上記以外の建物<br>（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                 |
| その他の事項             | 持分10000分の505の売却                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
| 執行官保管の<br>仮 処 分    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号<br/> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 保管開始日 令和 年 月 日 </div>                                                                                                       |                                                                                                                                 |
| 土地建物の位置関係          | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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４関係）                                        |        |                                                                                                                                                                                                        |  |
|---------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                    |        | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           |  |
| 占有者                                                     |        | ■債務者 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                          |  |
| 占有状況                                                    |        | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 ■事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人（債務者会社担当者）の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書（ ）の要旨 |        |                                                                                                                                                                                                        |  |
| 最初の<br>契約等                                              | 占有権原   | <input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |  |
|                                                         | 占有開始時期 | 令和５年１０月ころ                                                                                                                                                                                              |  |
|                                                         | 契約日    | 令和５年１０月ころ                                                                                                                                                                                              |  |
|                                                         | 期間     | 令和５年１０月ころ から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>■期間の定めなし                                                                                                                                           |  |
| 更新の種別                                                   |        | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                              |  |
| 現在の<br>契約等                                              | 期間     | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                        |  |
| 契約等<br>当事者                                              | 貸主     | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者（ ）                                                                                                                                                                 |  |
|                                                         | 借主     | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者（ ）                                                                                                                                                                 |  |
| 賃料・支払時期等                                                |        | 毎月金 円（毎月 日限り 分支払）<br><input type="checkbox"/> 前払（ 分 円）<br><input type="checkbox"/> 相殺（ 分 円）                                                                                                            |  |
| 敷金・保証金                                                  |        | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（ <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円）                                                                                 |  |
| 特約等                                                     |        | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |  |
| その他                                                     |        |                                                                                                                                                                                                        |  |
| 執行官の意見                                                  |        | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

- 1 本件物件の種類、構造等および占有関係については、現況調査の結果および現況調査報告書編綴の写真により、3枚目および4枚目記載のとおり認めた。
- 2 本件建物の床、壁、天井、建具およびバルコニー等において、経年劣化および使用態様等による著しい傷みや汚れが認められる。
- 3 本件建物は、所有者Aが代表を務める債務者株式会社栄津（以下「債務者会社」という。）の事務所として使用されており、事務機器のほか大量の在庫商品（婦人服）が置かれている（写真③、④、⑥、⑦、⑨）。
- 4 本件建物のバルコニーには、植木鉢その他の動産が置かれている（写真⑩）。
- 5 所有者Aに対し本件建物の現況につき事情伺いのため郵便照会を実施したが、本報告書提出日までに回答は無かった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                             |
| ■債務者会社担当者         | <p>1 本件建物には当社の代表でもある所有者Aが居住していましたが、2年ほど前、他所へ転居しました。</p> <p>2 現在、当社が事務所および商品在庫置場として使用していますが、当社は所有者Aに対して家賃等を支払わず、無償で使用しています。</p> <p>3 従業員2人が働いていますが、本件建物で寝泊まりはしていませんので、水回りを使用する機会は殆どありません。</p> <p>4 本件建物に雨漏り等はありません。</p> <p>5 本件建物でペットは飼っていません。</p> |
| ■管理組合理事長          | <p>1 本件建物1階に駐車場がありますが、本件マンションの住民用ではありません。</p>                                                                                                                                                                                                     |

(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11月10日(月)<br>15:25-15:50 | 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11月10日(月)<br>16:20-16:40 | 物件所在地   | ■物件確認<br>■占有調査<br>■立入通知書および照会書(110円)投函<br>■外観写真撮影         |
| 令和7年11月11日(火)                | 執行官室    | ■管理組合あて照会書FAX送信                                           |
| 令和7年11月17日(月)<br>16:20-16:50 | 物件所在地   | ■立入調査<br>■評価人同行<br>■写真撮影<br>■債務者会社担当者より聴取<br>■管理組合理事長より聴取 |
| 令和7年11月17日(月)                | 執行官室    | ■所有者Aに対し郵便照会(110円×2)                                      |
| 令和7年11月20日(木)<br>14:00-14:10 | 神戸地方法務局 | ■法人登記事項証明書取得                                              |

(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。

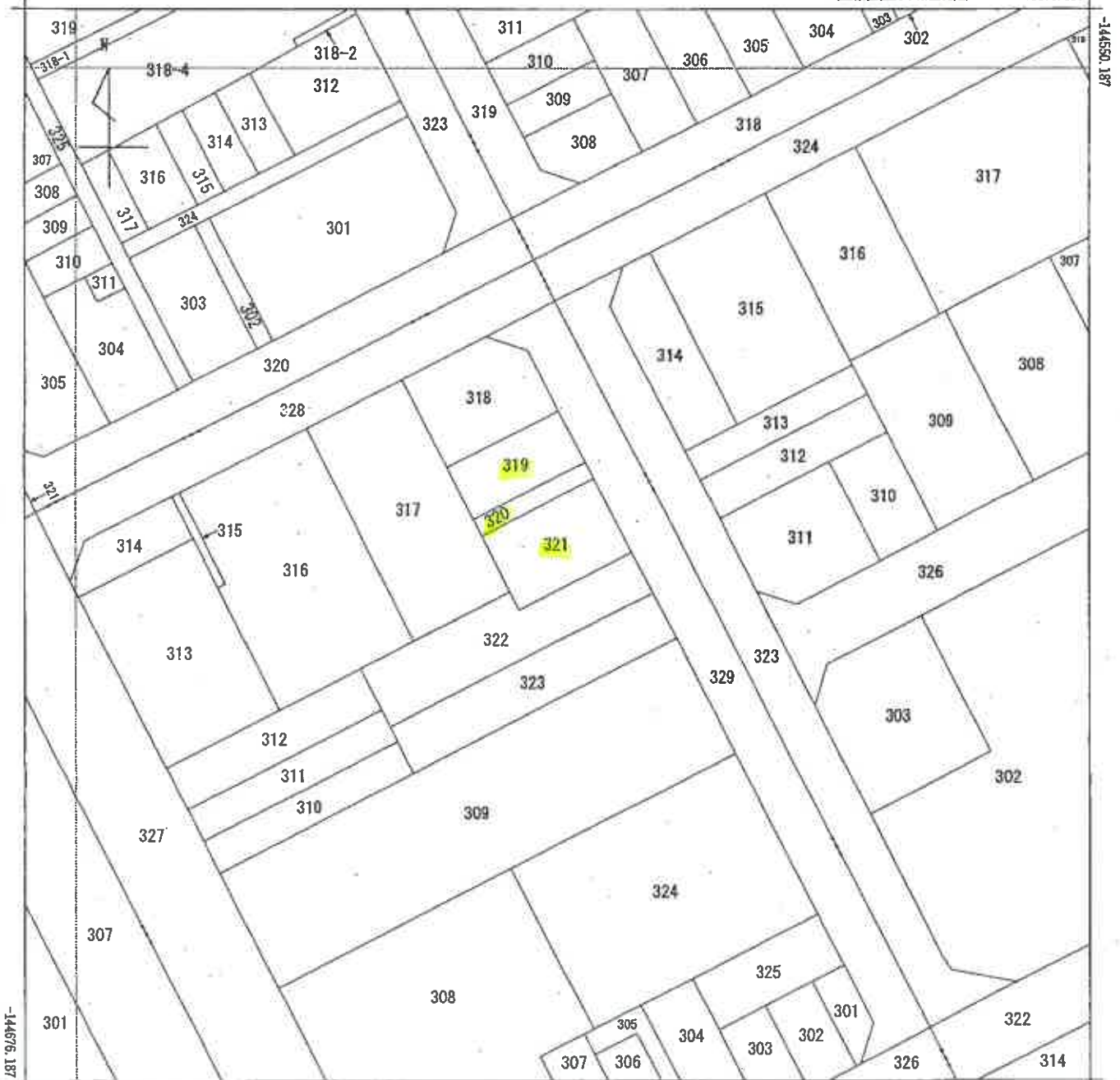
☐ 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

本図面はA3版をA4版  
に縮小したものである

(座標値単位：図上測定) +79270.338



+79145.338 (座標値単位：図上測定)



A 破上通 5丁目  
B 小野新通 5丁目  
C 御幸通 7丁目

|       |            |              |    |            |   |      |                       |  |    |           |
|-------|------------|--------------|----|------------|---|------|-----------------------|--|----|-----------|
| 請求部   | 所在         | 神戸市中央区御幸通六丁目 |    |            |   | 地番   | 321番                  |  |    |           |
| 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)国調法19-5指定 |  | 種類 | 土地区画整理所在図 |
| 作成年月日 | 平成11年8月31日 |              |    | 備考付年月日(原図) |   | 補記事項 |                       |  |    |           |

登記年月日：昭和53年7月18日

# 各階平面図

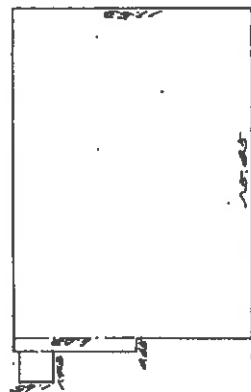
853-7.18

家屋番号 32-1-18

建物の所在 神戸市中央区

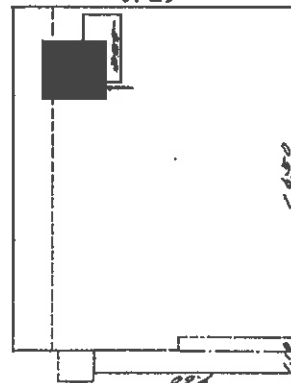
建物の所在 神戸市中央区 32-1-18 32.319.320

一棟の建物



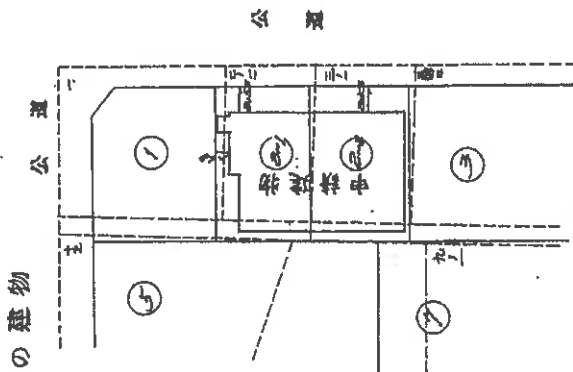
1 階

|       |       |          |
|-------|-------|----------|
| 11.45 | 15.00 | 102.7505 |
| 1.05  | 1.05  | 1.10105  |
| 1.05  | 1.05  | 1.10105  |
| 合 計   |       | 104.9526 |



2 階

|       |       |          |
|-------|-------|----------|
| 15.00 | 15.00 | 225.0000 |
| 1.00  | 1.00  | 1.01000  |
| 合 計   |       | 226.0100 |
| 1.00  | 1.00  | 1.01000  |
| 1.00  | 1.00  | 1.01000  |
| 合 計   |       | 228.0200 |



一棟の建物

公道

--- 境界線 (---) ---  
—— 境界線 (——) ---

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

縮尺 1/250

申請人

050396

縮尺 1/250

縮尺 1/500



553-7.18

建各階平面圖

各階平面図

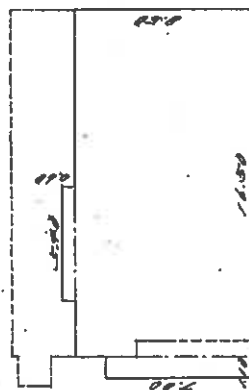
中國國家

## 建物の所在

神戶市中央区  
321. 319.320

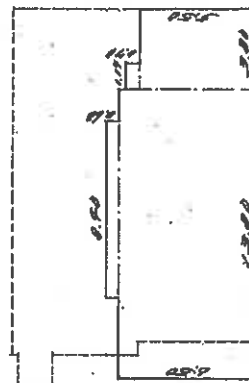
神戶市中央区

一棟の建物



8

|      |       |          |
|------|-------|----------|
| 0.60 | 5.00  | 3.3000   |
| 0.50 | 10.00 | 100.0000 |
| 7.00 | 1.10  | 7.7000   |
| A    |       | 151.0000 |



9

|      |       |                         |
|------|-------|-------------------------|
| 45   | 計     | 116,4500 m <sup>3</sup> |
| 550  | 3,00  | 20,9000                 |
| 230  | 1,17  | 0,0190                  |
| 85,1 | 13,80 | 0,7000                  |
| 400  | 12,00 | 0,0505                  |

作製者

(昭和53年7月—2月作製)

叱咤

申請人

人 | 050398

民權

4

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54年4月9日

# 各階平面図

建物番号 201

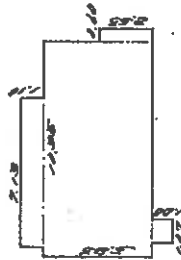
## 建物図面

家屋番号  
山形通6丁目2-1  
2番7-14

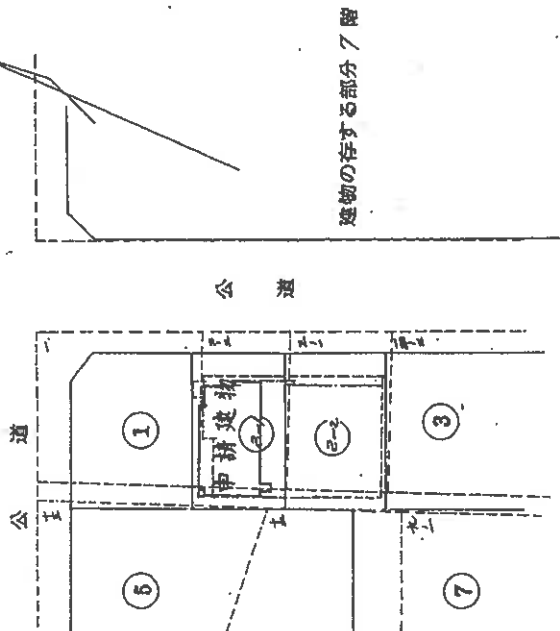
建物の所在  
神戸市灘区山形通6丁目3番地1番地、2番地2-1、3番地

(仮換地：市役所前1-6街区2-1号地、1-6街区2-2号地)  
221.319.320  
神戸市中央区

専有部 分



|       |      |      |      |
|-------|------|------|------|
| 1.10  | 2.13 | 2.00 | 2.00 |
| 5.00  | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 3.00  | 0.00 | 1.00 | 1.00 |
| 1.00  | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 合 計   |      |      |      |
| 11.10 | 5.13 | 5.00 | 5.00 |



建物の存する部分 7 階

--- 従前地 (1, 2, 3, ...)  
— 仮換地 (1, 2, 3, ...)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

縮尺 1/250

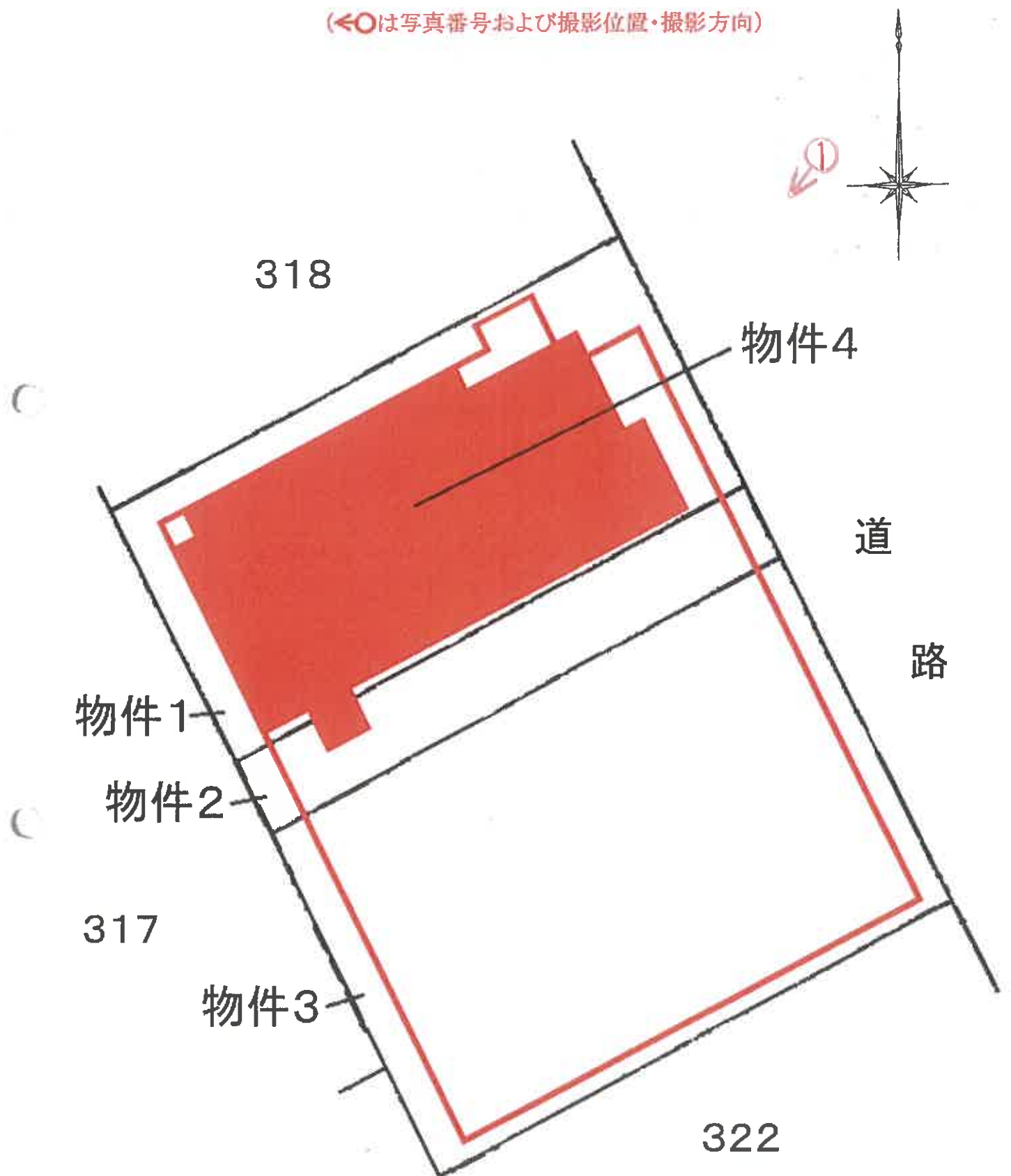
申請人

縮尺 1/500

050412

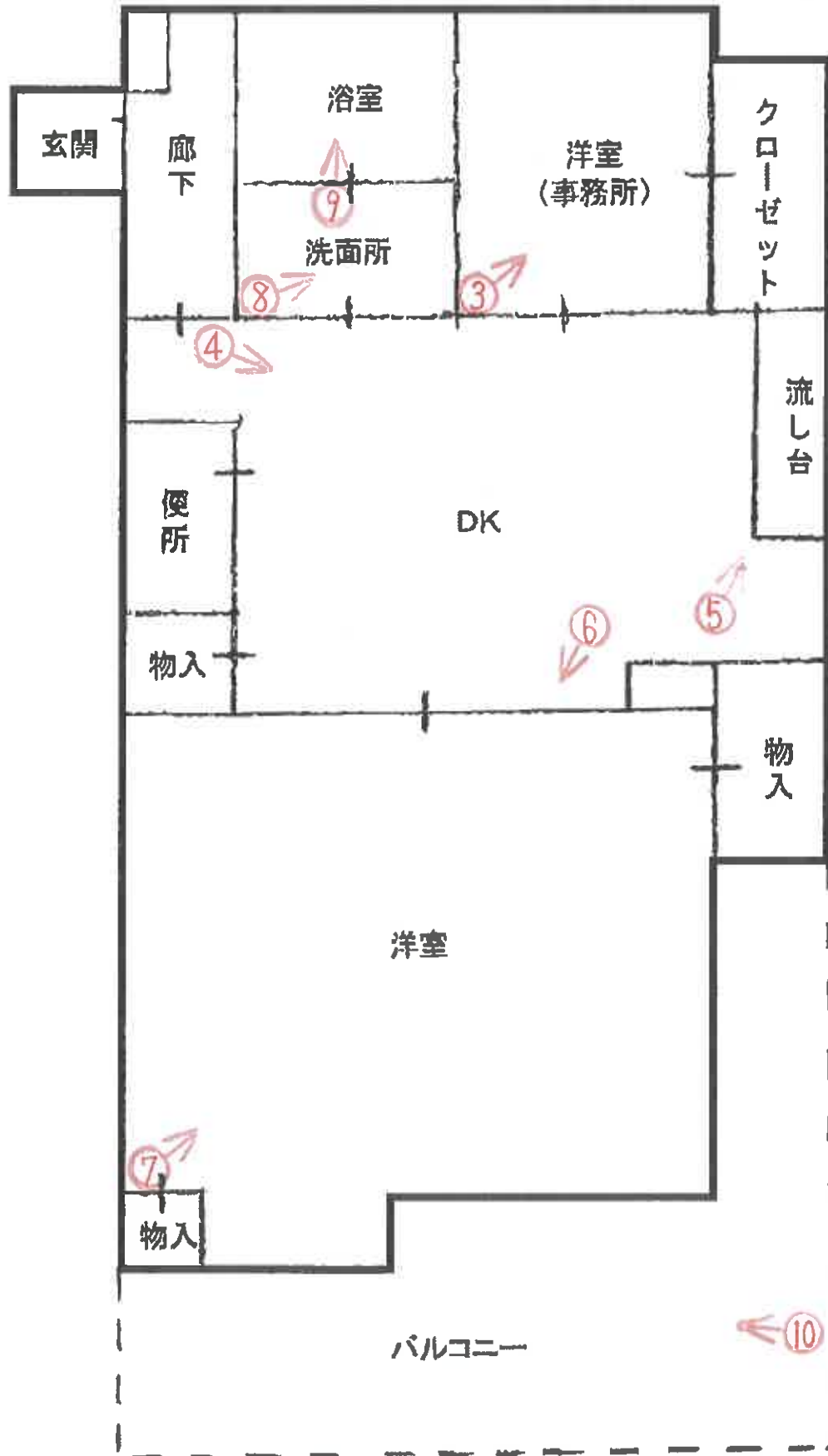
# 土地建物位置関係図

(◀○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

本件区分所有建物を含む一棟の建物



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩

令和 7 年 (ケ) 第 106 号  
令和 7 年 11 月 17 日 現地調査  
令和 7 年 11 月 28 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

尾崎 潤

## 第1 評価額

| 番 号 | 評 価 額        |
|-----|--------------|
| 1～4 | 金11,780,000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                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1～3 | 所在地<br>地目<br>地積<br>持分                                                                                                                    | 物件目録記載のとおり |                                                                        |
| 4   | <div> <div>(一棟の建物の表示)</div> <div>所在地<br/>構造<br/>床面積</div> <div>(専有部分の建物の表示)</div> <div>家屋番号<br/>建物の名称<br/>種類<br/>構造<br/>床面積</div> </div> | 物件目録記載のとおり | <div>(専有部分)</div> <div>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。</div> |
|     | 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 三ノ宮駅の南東方 約450m (道路距離)<br>(附属資料位置図参照)                                                                        |                                                       |
| 付 近 の 状 況                                                       | 事務所ビル、ホテル、共同住宅等が建ち並ぶ商業地域                                                                                          |                                                       |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                        | 市街化区域<br>商業地域<br>80 %<br>600 %<br>防火地域<br>宅地造成等工事規制区域 |
| 画 地 条 件                                                         | 規模 276.75 m <sup>2</sup> の ほぼ整形地                                                                                  |                                                       |
| 接面道路の状況                                                         | 北東側 約11m市道                                                                                                        |                                                       |
| 土 地 の<br>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<br>ガ ス 配 管 あり<br>下 水 道 あり<br><br>(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          | ももの木三宮ビル                                                                                                                     |                 |
| 建物の用途           | 店舗・事務所・共同住宅<br>(総戸数22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）                                                                                                                  | 昭和53年6月30日 新築   |
|                 | 経過年数                                                                                                                         | 47 年程度          |
|                 | 経済的残存耐用年数                                                                                                                    | 10 年程度          |
| 構造              | 鉄骨・鉄筋コンクリート造9階建                                                                                                              |                 |
| 仕様              | 屋根：陸屋根<br>外壁：モルタル等                                                                                                           |                 |
| 設備等             | エレベーター                                                                                                                       | あり              |
|                 | 駐車場                                                                                                                          | なし              |
|                 | 集会所                                                                                                                          | なし              |
|                 | その他                                                                                                                          | オートロックなし        |
| 品等              | やや劣る                                                                                                                         |                 |
| 管理の形態等          | 管理組合                                                                                                                         | あり ももの木三宮ビル管理組合 |
|                 | 管理方式                                                                                                                         | 自主管理            |
|                 | 管理会社                                                                                                                         | －               |
|                 | 管理形態                                                                                                                         | 管理人 日勤          |
| 管理の状況           | やや劣る                                                                                                                         |                 |
| 積立金             | 令和6年9月30日現在、<br>31,220,702 円                                                                                                 |                 |
| 特記事項            | <p>・石綿使用等の有無</p> <p>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。</p> |                 |

(2) 専有部分の概況

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 構 造                    | 鉄筋コンクリート造1階建                                                               |
| 位 置                    | 7階 (701号室)<br>主要開口部の方位：北東向き                                                |
| 床 面 積                  | 64.78m <sup>2</sup> (登記記載面積)                                               |
| 間 取 り                  | 2DK<br>バルコニー 北東向き                                                          |
| 仕 様                    | 天 井 : ボード等<br>床 : CFシート等<br>内 壁 : クロス壁等<br>設 備 : 特になし<br>その他 : 特になし        |
| 保守管理の<br>状 態           | やや劣る                                                                       |
| 管 理 費 等                | 管 理 費 月額 16,195円<br>修繕積立金 月額 14,251円<br>滞 納 額 あり (令和7年11月14日現在 2,100,774円) |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 | 現況調査報告書のとおり                                                                |
| 特 記 事 項                | 居宅であるが、事務所、在庫商品置場として利用されている。占有者によると浴室やトイレ、流し等は暫く利用していないとのことである。            |

## 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

建物価格に、敷地持分価格を加算して、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<br>(円/㎡)<br>ア | 専有面積<br>(㎡)<br>イ | 共用修正<br>ウ | 現価率<br>エ | 建物価格(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|---------------------|------------------|-----------|----------|--------------------|
| 280,000             | 64.78            | 1.37      | 0.17     | 4,220,000          |

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 47年、経済的残存耐用年数 10年、経済的全耐用年数 57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) ≒ 0.17

#### (2) 敷地持分価格

目的土地の敷地持分価格を次のとおり求めた。

| 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 持分割合<br>オ | 持分の種類<br>カ | 敷地持分価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ×カ |
|----------------------|-----------|----------------|-----------|-----------|------------|------------------------------|
| 834,000              | 1.00      | 276.75         | 0.90      | 505/10000 | 1.00       | 10,490,000                   |

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5-2）

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/㎡)  
 $913,000 \times 105/100 \times 100/100 \times 100/115 \approx 834,000$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇ 標準化補正：不要(1.00)

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率  
 $100/100 \times 100/100 \times 100/115 \times 100/100 \approx 100/115$

イ 個別格差：特になし(1.00)

ウ 地積：合計登記記載数量

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 持分割合：登記記載のとおり

カ 持分の種類：所有権

(3) 積算価格の判定(敷地持分付建物の価格)

| 建物価格<br>(円)<br>ア | 敷地持分価格<br>(円)<br>イ | 個 別<br>格 差<br>ウ | 積 算 価 格<br>(円)<br>(ア+イ)×ウ |
|------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
| 4,220,000        | 10,490,000         | 0.95            | 13,970,000                |

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6年 3月 238,000 円/㎡

B 令和6年 1月 307,000 円/㎡

(比準表)

| 番号 | 事例価格<br>(円/㎡) | 事情補正              | 時点修正                | 標準化<br>補 正       | 地域格差<br>修 正      | 建物品等<br>比 較       | 試 算 価 格<br>(円/㎡)<br>(千円未満四捨五入) |
|----|---------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|
| A  | 238,000       | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100.0}{100}$ | $\frac{100}{99}$ | $\frac{100}{90}$ | $\frac{100}{95}$  | 281,000                        |
| B  | 307,000       | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100.0}{100}$ | $\frac{100}{97}$ | $\frac{100}{90}$ | $\frac{100}{110}$ | 320,000                        |

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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 専有面積(㎡)<br>ウ | 比 準 価 格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|-----------------------|-----------|--------------|-------------------------|
| 301,000               | 0.95      | 64.78        | 18,520,000              |

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<br>有効純収益<br>現価の合計<br>ア | 正味復帰価格の現価          |                  |                                |                          |                            | 収益価格<br>ア+カ                              |
|-----------------------------|--------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
|                             | 4年目の有効<br>純収益<br>イ | 最終還元<br>利回り<br>ウ | 3年目期末<br>復帰価格<br>イ÷ウ<br>エ      | 複利<br>現価率<br>(7.0%)<br>オ | 正味復帰<br>価格現価<br>エ×オ<br>カ   |                                          |
| 1,790<br>千円<br><br>(16.1%)  | 917<br>千円          | 8.0%             | 11,463<br>千円<br>≒ 11,460<br>千円 | 0.81629                  | 9,355<br>千円<br><br>(83.9%) | 11,145<br>千円<br>≒ 11,150<br>千円<br>(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         | 1,500   | 1,500   | 1,478   | 1,478 |
|            | 共益費収入        | 150     | 150     | 148     | 148   |
|            | 駐車場収入        | 0       | 0       | 0       | 0     |
|            | その他収入        | 0       | 0       | 0       | 0     |
|            | 可能総収益        | 1,650   | 1,650   | 1,626   | 1,626 |
|            | 空室損失         | △ 165   | △ 165   | △ 163   | △ 163 |
|            | 貸倒損失         | △ 50    | △ 50    | △ 49    | △ 49  |
|            | 有効総収益        | 1,435   | 1,435   | 1,414   | 1,414 |
| イ 総費用      | 維持管理費（修繕費含む） | 198     | 198     | 198     | 198   |
|            | 長期計画修繕費      | 882     | 182     | 182     | 182   |
|            | 公租公課         | 113     | 113     | 113     | 113   |
|            | 損害保険料        | 4       | 4       | 4       | 4     |
|            | その他費用        | 0       | 0       | 0       | 0     |
|            | 総費用合計        | 1,197   | 497     | 497     | 497   |
| ウ 経費率      | (%)          | 83.41   | 34.63   | 35.15   | 35.15 |
| エ 有効純収益    | ア－イ          | 238     | 938     | 917     | 917   |
| オ 複利現価率    | (割引率7.0%)    | 0.93457 | 0.87343 | 0.81629 |       |
| カ 有効純収益の現価 | エ×オ          | 222     | 819     | 749     |       |

（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と収益性を反映した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<br>試算価格 (円)<br>ア | 占有減価修正<br>イ | 試算価格 (円)<br>ア×イ |
|---------|--------------------------|-------------|-----------------|
| ①積算価格   | 13,970,000               | 1.00        | 13,970,000      |
| ②比準価格   | 18,520,000               | 1.00        | 18,520,000      |
| ③収益価格   |                          |             | 11,150,000      |
| ④調整後の価格 | 17,530,000               |             |                 |

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<br>(円)<br>ア | 市場性<br>修正<br>イ | 競売市場<br>修正<br>ウ | その他の<br>控除減価<br>(管理費等)<br>エ | 評価額 (円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|--------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|
| 17,530,000         | 1.00           | 0.80            | 0.84                        | 11,780,000         |

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 (神戸中央5-2)  
所 在 : 神戸市中央区御幸通5丁目316番  
「御幸通5-2-15」  
価 格 : 913,000円/㎡  
位 置 : JR線「三ノ宮」駅より道路距離470m  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 264㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 北西側幅員11m市道に接面  
用 途 指 定 等 : 商業地域(建ぺい率80%, 容積率600%)  
地 域 の 概 要 : 中規模の事務所ビルが多い商業地域

- 2 固定資産税評価額(令和7年度)  
物件1 : 50,420,650円 (×505/10,000)  
物件2 : 15,834,420円 (×505/10,000)  
物件3 : 71,289,680円 (×505/10,000)  
物件4 : 3,948,500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 換地図兼確定図写
- 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 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 319番  
 地 目 宅地  
 地 積 101.45平方メートル  
 共有者 A 持分10000分の505

2 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 320番  
 地 目 宅地  
 地 積 31.86平方メートル  
 共有者 A 持分10000分の505

3 所 在 神戸市中央区御幸通六丁目  
 地 番 321番  
 地 目 宅地  
 地 積 143.44平方メートル  
 共有者 A 持分10000分の505

### 4（一棟の建物の表示）

所 在 神戸市中央区御幸通六丁目321番地、319番地、  
 320番地  
 構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根9階建  
 床 面 積 1階 189.02平方メートル  
 2階 234.96平方メートル



## 物 件 目 録

|    |              |
|----|--------------|
| 3階 | 213.85平方メートル |
| 4階 | 213.85平方メートル |
| 5階 | 217.09平方メートル |
| 6階 | 212.68平方メートル |
| 7階 | 185.07平方メートル |
| 8階 | 151.19平方メートル |
| 9階 | 116.45平方メートル |

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 御幸通六丁目321番の14

建物の名称 701

種 類 居宅

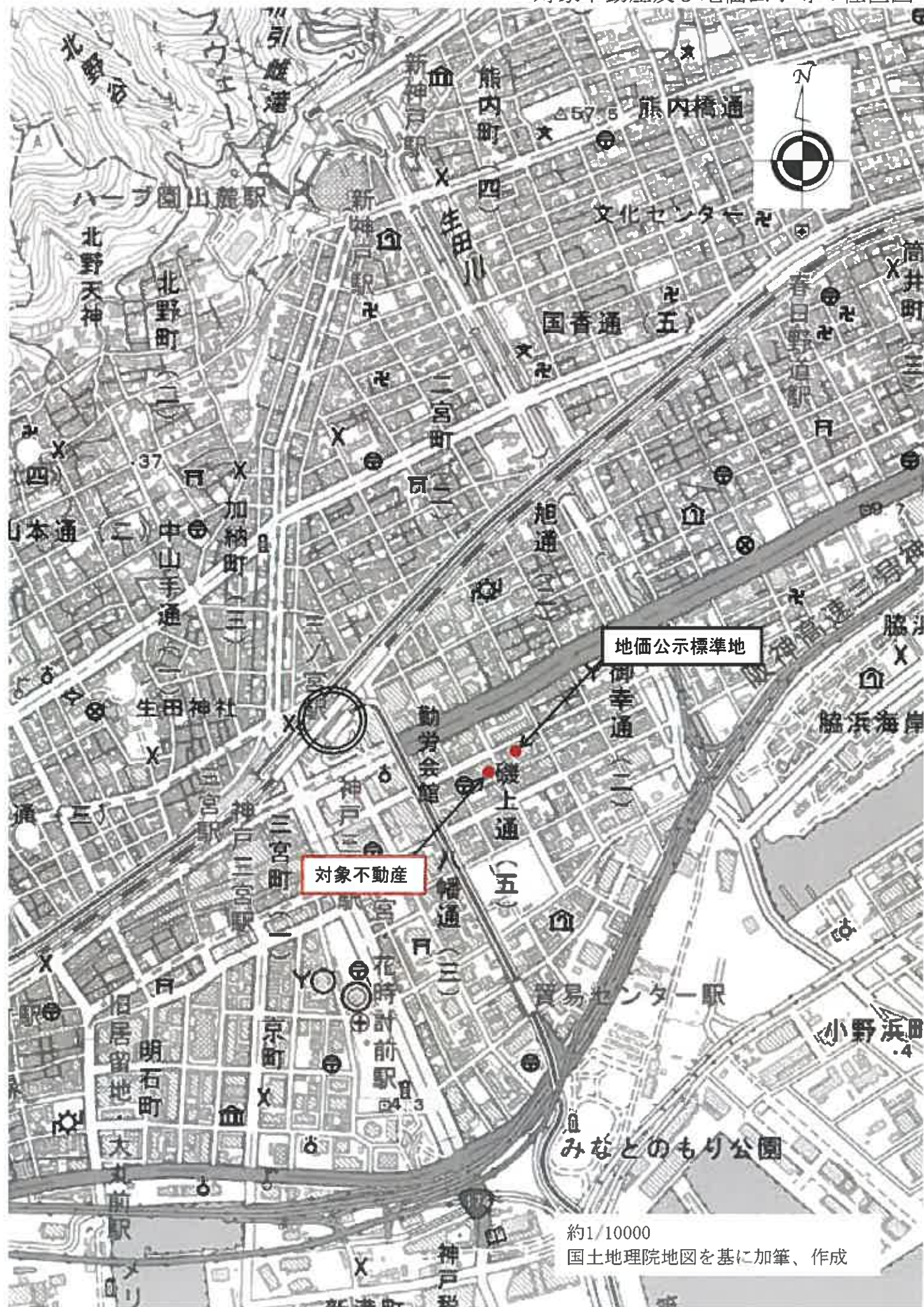
構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 64.78平方メートル

所有者 A

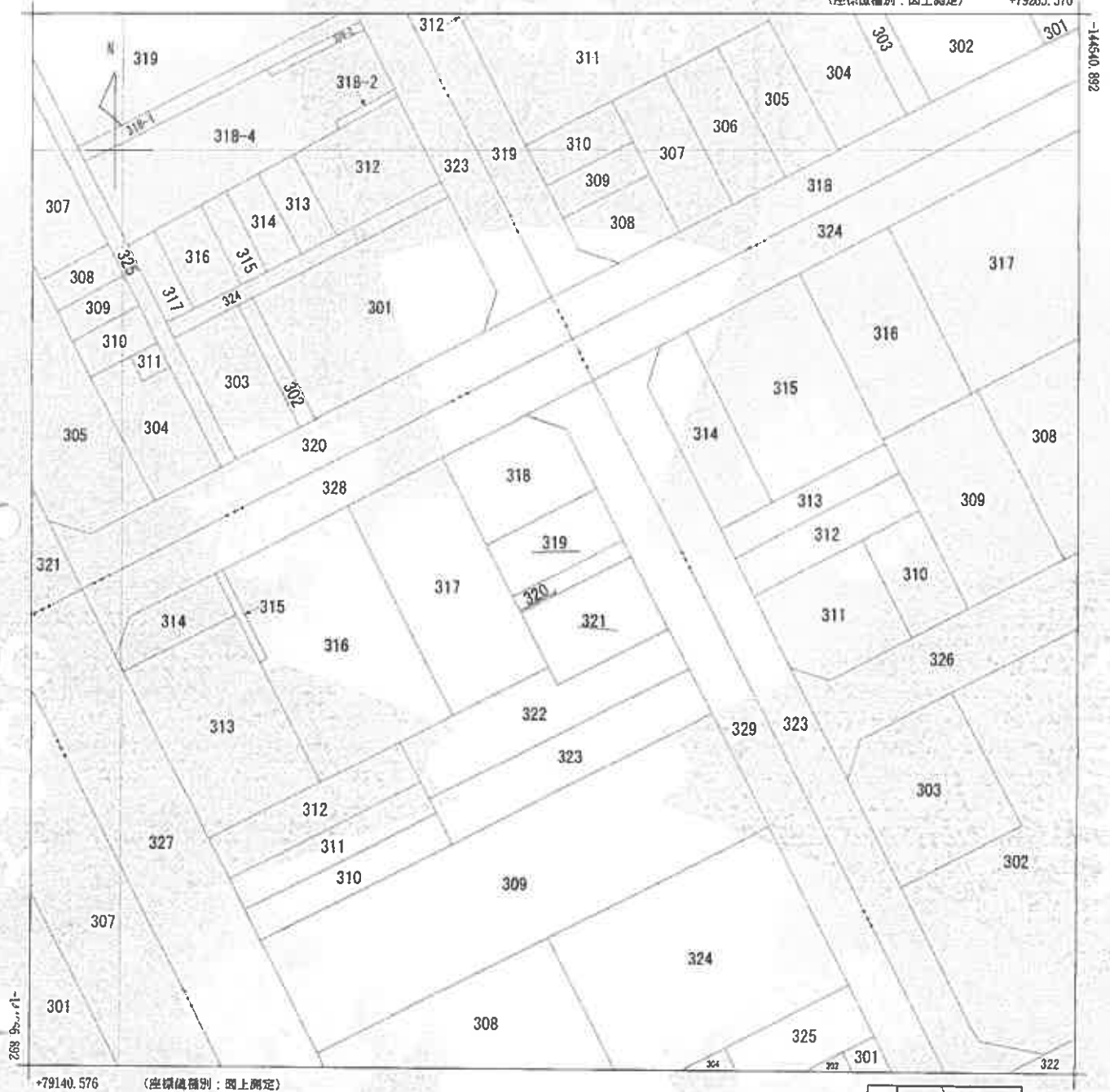


対象不動産及び地価公示等の位置図



公図写

(座標値種別：図上測定) +79265.576



|                  |        |              |                  |    |                                           |                               |             |                           |        |           |
|------------------|--------|--------------|------------------|----|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------------------|--------|-----------|
| 諸<br>分           | 所<br>在 | 神戸市中央区御幸通六丁目 |                  |    |                                           | 地<br>番                        | 319番        |                           |        |           |
| 出<br>縮           | 力<br>尺 | 1/500        | 精<br>度<br>区<br>分 | 甲一 | 座<br>標<br>系<br>番<br>号<br>又<br>は<br>記<br>号 | V                             | 分<br>類      | 地図(法第14条第1項)国調法1<br>9-5指定 | 種<br>類 | 土地区画整理所在図 |
| 作<br>年<br>月<br>日 | 成<br>日 | 平成11年8月31日   |                  |    |                                           | 備<br>付<br>年<br>月<br>日<br>(原図) | 補<br>記<br>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8月20日  
神戸地方法務局

請求番号：4-1  
(1/1)

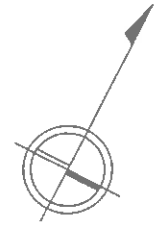
登記官

A4に縮小

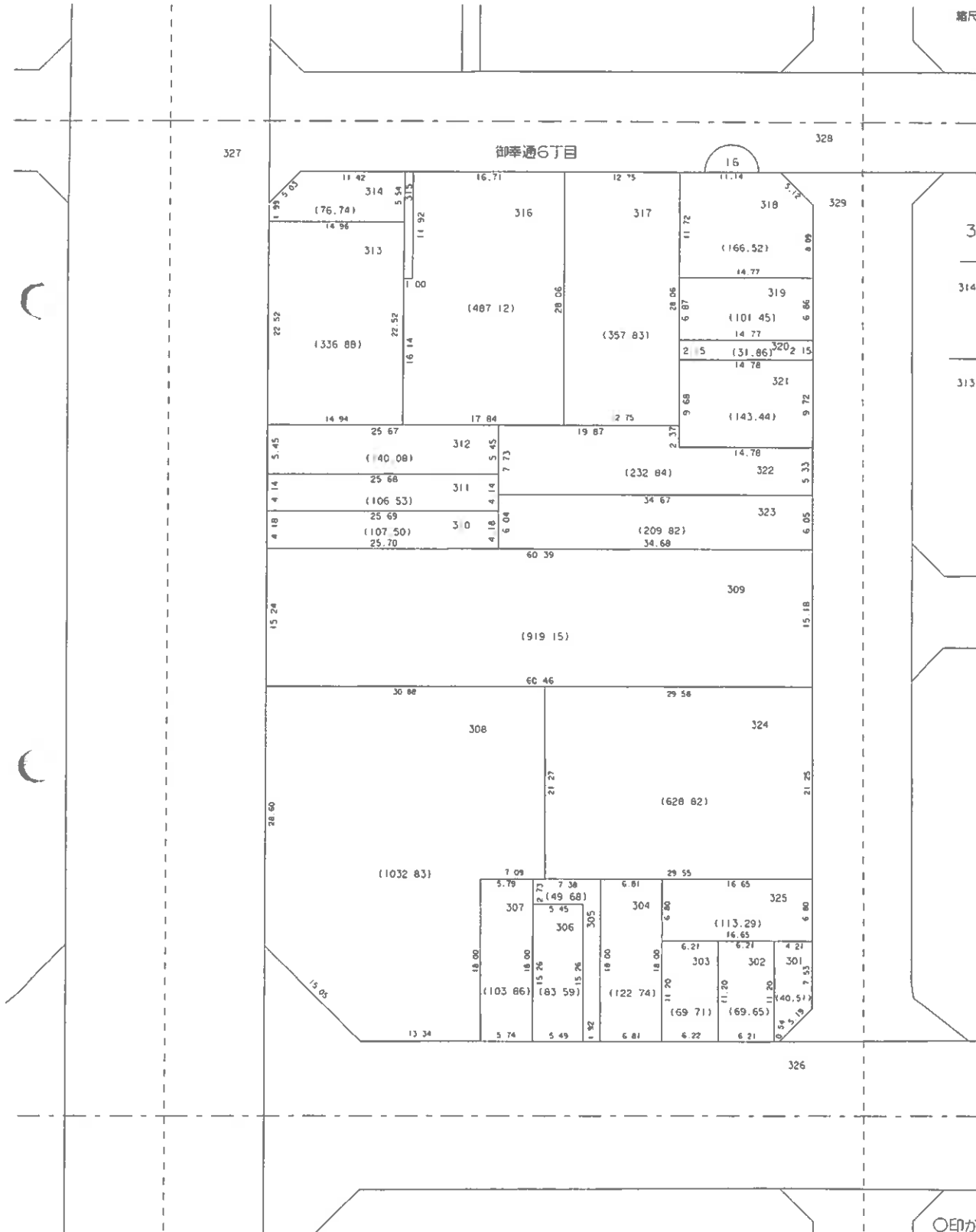
# 換地図 兼 確定図

市役所前 換地区 16 街区

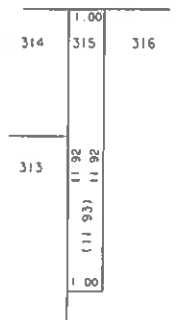
御幸通6丁目



縮尺 1:500



315 付近 略図

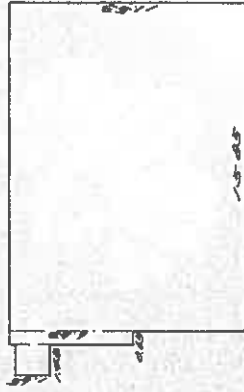


登記年月日：昭和53年7月18日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年8月20日 神戸地方法務局 登記官

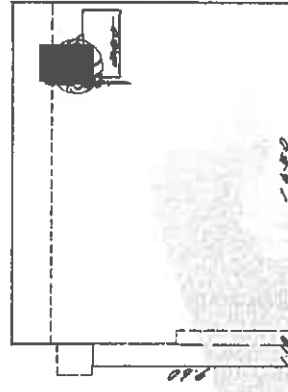
各階平面図

一棟の建物



1 階

|       |       |          |
|-------|-------|----------|
| 11.00 | 15.00 | 102.7500 |
| 8.00  | 0.00  | 0.0000   |
| 1.00  | 1.00  | 1.0000   |
| 合計    |       | 103.7500 |



2 階

|       |       |          |
|-------|-------|----------|
| 15.00 | 15.00 | 225.0000 |
| 1.00  | 1.00  | 1.0000   |
| 合計    |       | 226.0000 |
| 20.00 | 15.00 | 300.0000 |
| 1.00  | 1.00  | 1.0000   |
| 合計    |       | 301.0000 |
| 15.00 | 15.00 | 225.0000 |
| 1.00  | 1.00  | 1.0000   |
| 合計    |       | 226.0000 |

建物図面  
各階平面図

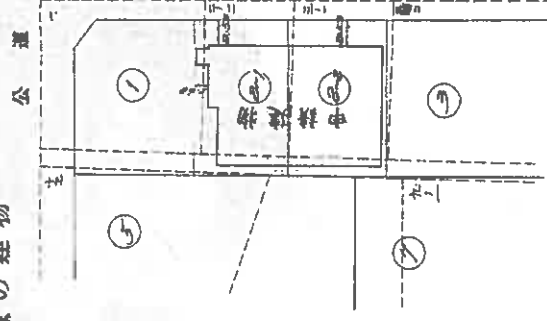
家屋番号

321-1-321-18

建物の所在

神戸市中央区  
三宮  
三宮駅前  
321-319-320

一棟の建物



--- 前面地 (15.00m...)  
--- 後面地 (15.00m...)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

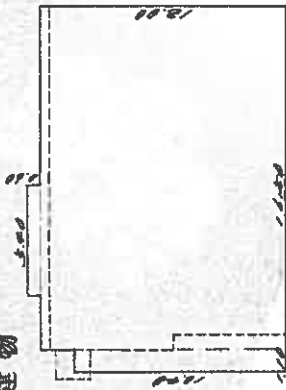
050396

登記年月日：昭和53年7月18日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和7年8月20日 神戸地方方法務局 登記官

各階平面図

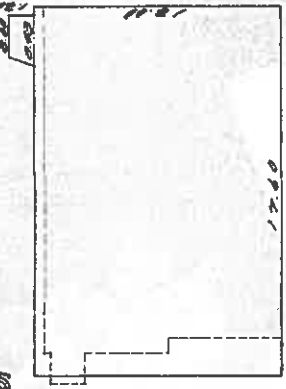
一棟の建物



6 階

|       |       |           |
|-------|-------|-----------|
| 0.00  | 5.80  | 3.2400    |
| 12.00 | 16.50 | 198.0000  |
| 10.00 | 1.10  | 11.0000   |
| 合 計   |       | 212.2400㎡ |

一棟の建物



4 階

|       |       |           |
|-------|-------|-----------|
| 0.00  | 10.00 | 2.6500    |
| 10.00 | 17.00 | 211.2000  |
| 10.00 | 17.00 | 211.2000  |
| 合 計   |       | 425.0500㎡ |

7 階

|       |       |           |
|-------|-------|-----------|
| 1.00  | 5.41  | 3.2400    |
| 10.50 | 11.50 | 173.2500  |
| 7.00  | 1.10  | 8.5000    |
| 合 計   |       | 185.0900㎡ |

5 階

|       |       |           |
|-------|-------|-----------|
| 0.00  | 10.00 | 2.6500    |
| 1.00  | 5.40  | 3.2400    |
| 12.00 | 17.00 | 211.2000  |
| 合 計   |       | 217.0900㎡ |

作成者

53年7月2日(作製)

縮尺 1/250

申請人

050397

縮尺

1/250

登記年月日：昭和53年7月18日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年8月20日 神戸地方方法務局

संस्कृत

請求番号: 4-3

A4に縮小

各階平面図

553-7.18

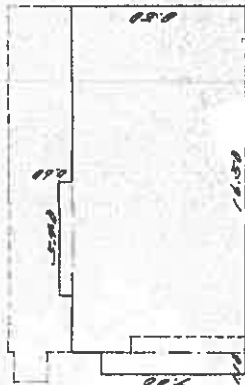
建各階平面圖

表壓番號

和那那青台區 御前町 67 月 25 番地 1 番地 巴音 2002  
(御前町 67 月 25 番地 1 番地 巴音 2002)  
3-1, 319, 320  
神戶中央區

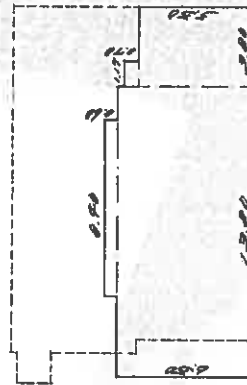
321. 319, 320

一棟の建物



GO

|      |       |           |
|------|-------|-----------|
| 0.10 | 5.00  | 3,290.0   |
| 0.50 | 16.50 | 180,250.0 |
| 7.00 | 1.10  | 7,700.0   |
| A    | 11    | 151,100.0 |



9

|        |         |        |            |
|--------|---------|--------|------------|
| 5.50   | 3.00    | 5.50   | 116.5500 m |
| 2.70   | 1.17    | 2.70   |            |
| 1.50   | 13.00   | 1.50   |            |
| 0.00   | 0.00    | 0.00   |            |
| 5.3000 | 89.7000 | 5.3000 |            |

作製者

昭和53. 7月-2(作製)

氏操

I

人  
體  
中

尺蠖

1250

050398

登記年月日：昭和54年4月9日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。  
令和7年8月20日 神戸地方裁務局

登記官

請求番号：4-2

各階平面図

建物番号 7001

50.4.9

家屋番号

神戸市中央区中野通6丁目1-1

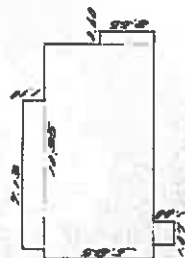
建物の所在

神戸市中央区中野通6丁目1番地、1番地、2番地、3番地

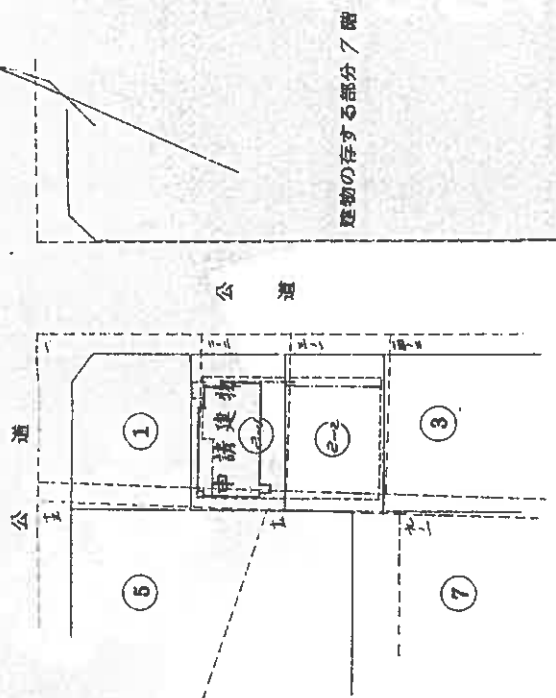
建物図面  
各階平面図

(仮換地：市役所前1-6街区2-1-1号地、1-6街区2-2号地)  
神戸市中央区  
50.4.9.320

専有部



|      |      |       |       |
|------|------|-------|-------|
| 1.10 | 2.10 | 2.00  | 0.00  |
| 5.00 | 1.00 | 5.00  | 0.00  |
| 0.00 | 0.00 | 1.00  | 0.00  |
| 1.00 | 1.00 | 1.00  | 0.00  |
| 合 計  |      | 10.00 | 10.00 |



建物の存する部分 7 階

----- 従前地 (一エス)  
----- 仮換地 (1, 2, 3...)

作成者

年 月 日 (作成日)

縮尺 1/250

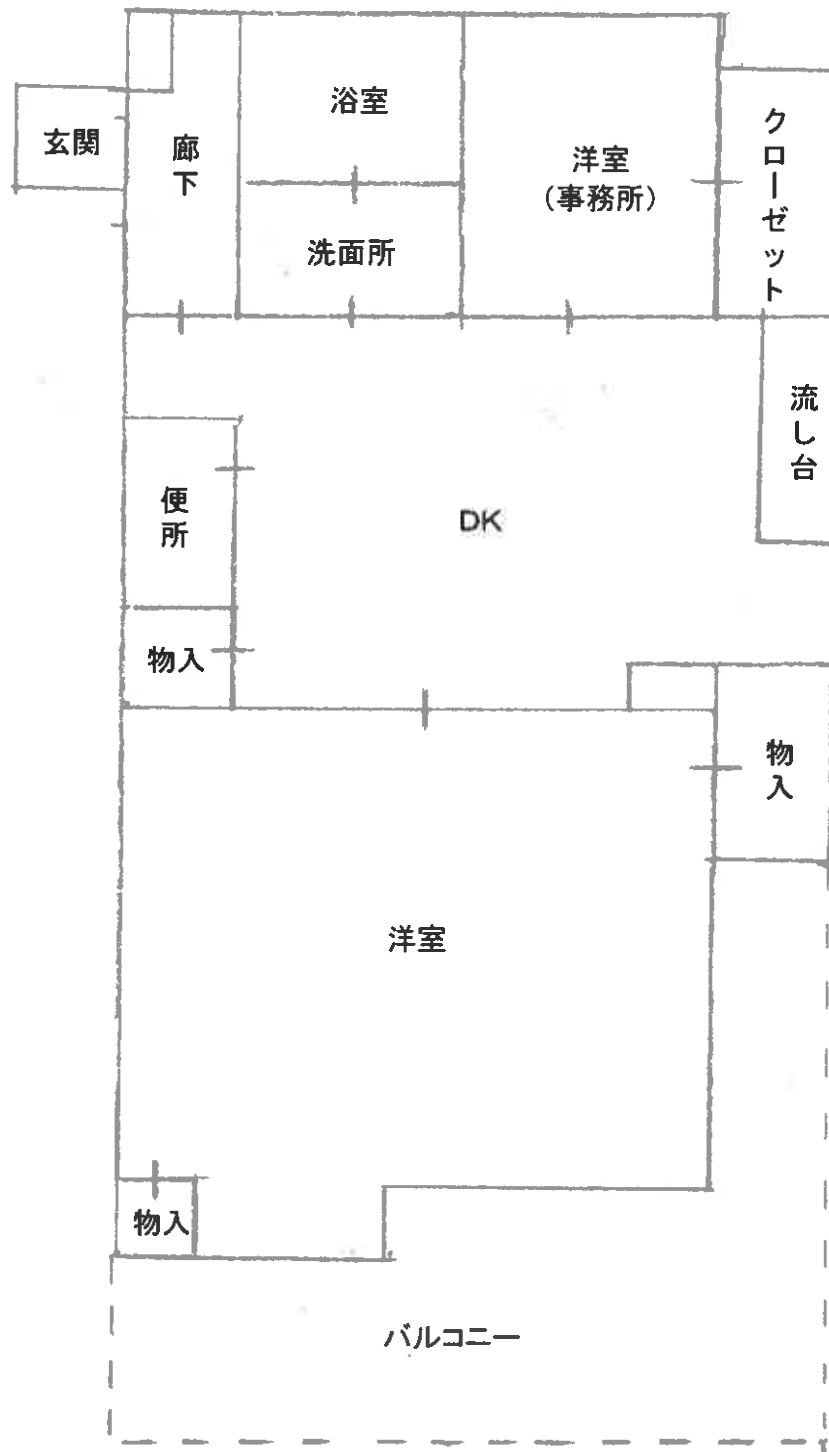
申請人

縮尺 1/500

050412

A4に縮小

# 建物間取図





対象物件  
を含む一  
棟の建物



対象物件  
を含む一  
棟の建物

