

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 2月24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 3月11日から 令和 8年 3月18日まで
開札期日	日 時 令和 8年 3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 4月14日 午後 2時00分 場 所 神戸地方裁判所第3民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 2月24日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



915

物 件 目 録

- 1 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目
地 番 15番9
地 目 宅地
地 積 1509.35平方メートル
- 2 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9
家屋 番号 15番9の1
種 類 居宅・事務所
構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺2階建
床 面 積 1階 63.91平方メートル
2階 188.50平方メートル
(現況)
種 類 居宅
床 面 積 1階 約116.00平方メートル
2階 約205.00平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 トイレ
構 造 軽量鉄骨造ビニール葺平家建
床 面 積 約2.40平方メートル
- 3 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9
家屋 番号 15番9の2
種 類 料理店
構 造 木造瓦葺2階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 132.55平方メートル
2階 125.10平方メートル

(現況)

種 類 居宅

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 石造瓦葺平家建

床 面 積 約37.00平方メートル

4 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

地 番 15番11

地 目 宅地

地 積 578.54平方メートル

5 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

地 番 15番19

地 目 宅地

地 積 66.70平方メートル

6 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

地 番 15番20

地 目 宅地

地 積 5.68平方メートル



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|---------------|
| 7 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 17.67平方メートル |
| 8 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1.72平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 1月19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1～8】

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1～8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2、3】

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、4～8】

周辺隣地との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目
地 番 15番9
地 目 宅地
地 積 1509.35平方メートル
- 2 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9
家屋 番号 15番9の1
種 類 居宅・事務所
構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺2階建
床 面 積 1階 63.91平方メートル
2階 188.50平方メートル
(現況)
種 類 居宅
床 面 積 1階 約116.00平方メートル
2階 約205.00平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 トイレ
構 造 軽量鉄骨造ビニール葺平家建
床 面 積 約2.40平方メートル
- 3 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9
家屋 番号 15番9の2
種 類 料理店
構 造 木造瓦葺2階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 132.55平方メートル
 2階 125.10平方メートル

(現況)

種 類 居宅

(未登記附属建物)

種 類 車庫

構 造 石造瓦葺平家建

床 面 積 約37.00平方メートル

4 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

地 番 15番11

地 目 宅地

地 積 578.54平方メートル

5 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

地 番 15番19

地 目 宅地

地 積 66.70平方メートル

6 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

地 番 15番20

地 目 宅地

地 積 5.68平方メートル



物 件 目 録

- 7 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目
地 番 15番24
地 目 宅地
地 積 17.67平方メートル
- 8 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目
地 番 15番25
地 目 宅地
地 積 1.72平方メートル



令和7年(ヌ)第1号
令和7年11月13日受理
令和7年12月18日提出

現況調査報告書 (補充調査)

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 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目
地 番 15番9
地 目 宅地
地 積 1509.35平方メートル
- 2 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9
家屋 番号 15番9の1
種 類 居宅・事務所
構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺2階建
床 面 積 1階 63.91平方メートル
2階 188.50平方メートル
- 3 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9
家屋 番号 15番9の2
種 類 料理店
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 132.55平方メートル
2階 125.10平方メートル
- 4 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目
地 番 15番11
地 目 宅地
地 積 578.54平方メートル
- 5 所 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目



物 件 目 録

- | | | |
|---|---|-----------------|
| 地 | 番 | 15番19 |
| 地 | 目 | 宅地 |
| 地 | 積 | 66.70平方メートル |
| 6 | 所 | 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| 地 | 番 | 15番20 |
| 地 | 目 | 宅地 |
| 地 | 積 | 5.68平方メートル |
| 7 | 所 | 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| 地 | 番 | 15番24 |
| 地 | 目 | 宅地 |
| 地 | 積 | 17.67平方メートル |
| 8 | 所 | 在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| 地 | 番 | 15番25 |
| 地 | 目 | 宅地 |
| 地 | 積 | 1.72平方メートル |



32

その他の事項

- 1 本件物件の債務者兼所有者は特定抗争指定暴力団神戸山口組の代表者組長である。
- 2 本件補充調査において、物件2の2階玄関脇に外部から出入りする物置を認めた(写真⑤)の赤丸部分)。令和7年3月7日提出の現況調査報告書「建物間取図(物件2)」(18枚目)には同物置が漏れているため、修正のうえ、「建物間取図(物件2)」および関連写真を、本補充調査報告書に編綴する。
- 3 本件物件の形状、占有関係その他の現況に顕著な変化は認められなかった。

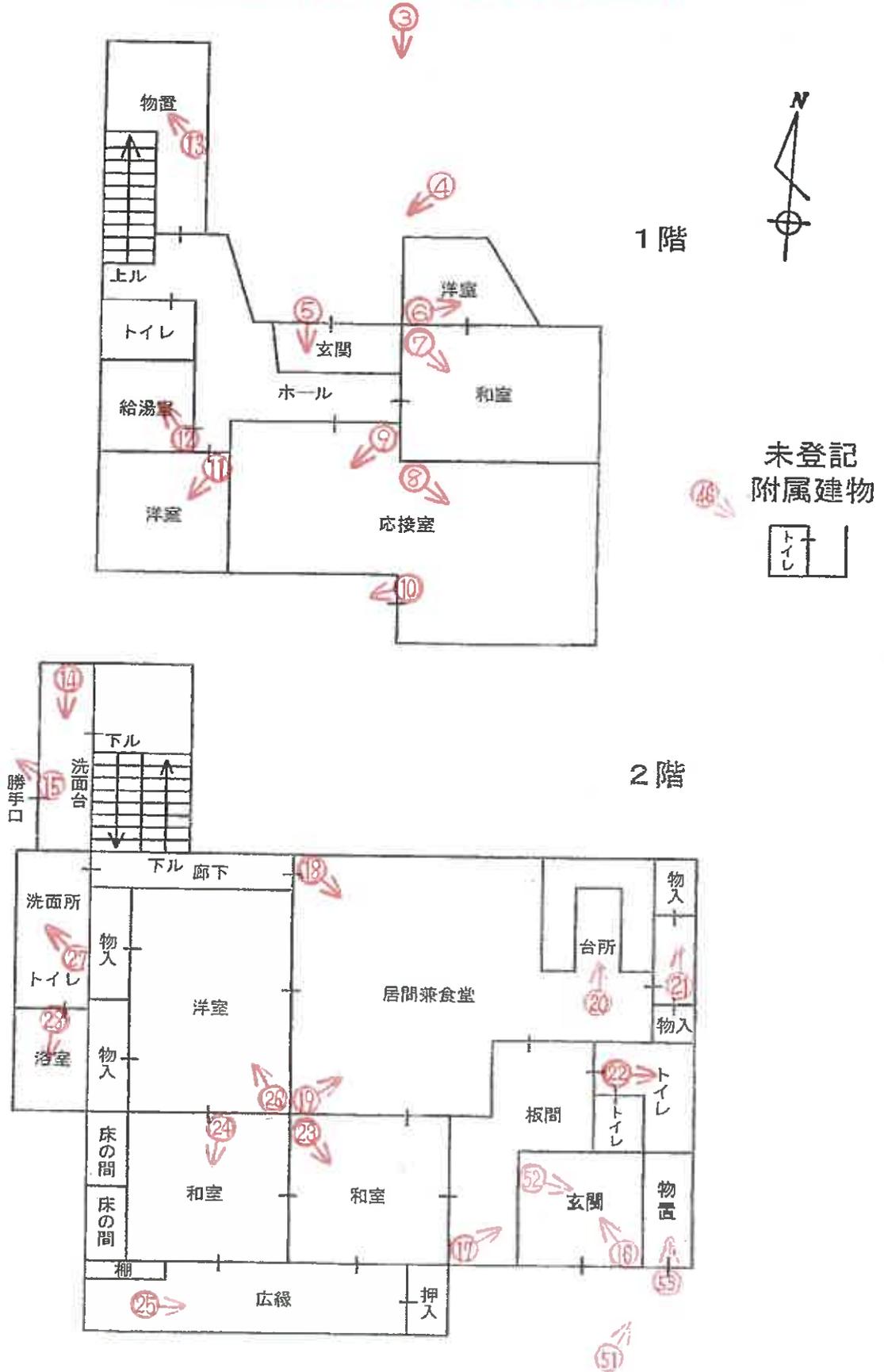
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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21日(金) 12:50-13:15	兵庫県警察神戸北警察署	■警察上の援助要請および打合せ
令和7年12月4日(木) 9:50-10:00	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■立入通知書手交
令和7年12月12日(金) 9:55-11:05	物件所在地	■立入調査 ■評価人同行 ■写真撮影 ■債務者関係者より聴取
<p>(特記事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 本件補充調査については、援助執行官小林圭太とともに実施した。 ■ 令和7年12月4日および令和7年12月12日 債務者の抵抗等が予想されたため、立会人Eを立ち合わせ警察上の援助を受けて臨場した。 		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

建物間取図 (物件 2)

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)





51

※物件2の2階玄関前から物置入口を撮影



52

※物件2の2階玄関と物置を隔てる障子を撮影



53

※物件2の2階物置内部の様子を撮影

令和7年(ヌ)第 1号
令和7年2月10日受理
令和7年3月7日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所
執行官 齊藤 太香雄

(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 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1509.35平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9 |
| | 家屋 番号 | 15番9の1 |
| | 種 類 | 居宅・事務所 |
| | 構 造 | 木・鉄筋コンクリート造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.91平方メートル
2階 188.50平方メートル |
| 3 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9 |
| | 家屋 番号 | 15番9の2 |
| | 種 類 | 料理店 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 132.55平方メートル
2階 125.10平方メートル |
| 4 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 578.54平方メートル |
| 5 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|---------------|
| | 地 番 | 15番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 66.70平方メートル |
| 6 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5.68平方メートル |
| 7 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番24 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 17.67平方メートル |
| 8 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1.72平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神戸市北区鈴蘭台東町9丁目15番9号	
建 物	物件3	
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (■主たる建物 □附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 種類: 居宅 <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 種類: 車庫 構造: 石造瓦葺平家建 床面積: 約37㎡ 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 	
敷 地	物件2と同じ	
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"/> 土地建物配置概略図のとおり	
住居表示		
建 物	物件	
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (□主たる建物 □附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 種類: 構造: 床面積: 	
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を _____ として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 	
敷 地	「目的外土地の概況」のとおり	
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 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ B</p>	<p>1 債務者兼所有者Aは、本件各建物に居住しています。執行官から渡された説明書類はAに渡しておきます。本日、私は用事があるのでここに来てだけで、居住していません。</p> <p>2 本件各建物内でペットは飼っていません。</p> <p>3 本件各建物内で自殺、事故死などの不自然死があったことは聞いておりません。</p>
<p>■ C (同居者)</p>	<p>1 債務者兼所有者Aは、本件各建物に居住しています。Aは本日、不在にしています。本件各建物に居住しているのはAと私と、もう一名です。本件各建物内では誰の部屋かは決めていません。また、本件各建物を誰かに貸していることもありません。</p> <p>2 本件各建物において雨漏、破損箇所、床の傾斜、壁面のクロスが剥がれ、設備の不具合などはありません。</p> <p>3 本件各建物についてソーラーパネルの設置やオール電化を導入していることもありません。</p> <p>4 本件各建物内で自殺、事故死などの不自然死があったことは聞いておりません。</p> <p>5 本件各建物内でペットは飼っていません。</p> <p>6 私が知る限り本件各建物の増改築などはしておりません。物件3建物の1階の勝手口に最近、火炎瓶が投げられて一部、破損しました。その後に修繕工事を行いましたので外観上、破損箇所は分からないと思います。</p> <p>7 本件各土地と隣接土地との間で境界紛争といった問題はありません。</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

執行官の意見

- 本件各物件の債務者兼所有者Aは特定抗争指定暴力団神戸山口組の代表者組長である。

- 本件各土地について
 - 1 本件各土地は本件各建物の敷地として一体利用されている。また、南から北側に向けて下る傾斜地となっており北及び東側は公道に接している。
 - 2 本件各土地の四囲を見分したところ、本件各土地と隣接土地との境界は判然としない。本件各土地の四囲と思われる箇所について一部概測を実施したところ、添付の地積測量図の記載に概ね一致したため、本件各土地の形状については3枚目記載のとおり報告する。

- 物件2建物について
 - 1 物件2建物の状況は、別紙建物間取図及び添付写真のとおりである。
 - 2 物件2建物について概測を行ったが、大幅な増改築のため詳細な増築及び減築箇所は不分明であった。
 - 3 物件2建物は目視上、経年程度の劣化が認められたが、外観上は大きな損傷箇所は見受けられなかった。

- 物件3建物について
 - 1 物件3建物の状況は、別紙建物間取図及び添付写真のとおりである。
 - 2 物件3建物1階の机上にはA宛ての郵便物が存在した。
 - 3 物件3建物は目視上、経年程度の劣化が認められたが、外観上は大きな損傷箇所は見受けられなかった。

- 本件各物件の占有者及び占有状況については関係人の陳述及び上記立入調査の結果から3枚目及び4枚目記載のとおり報告する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和07年02月12日(水) 12:00-13:00	神戸地方法務局北出張所	図面、登記簿謄本の申請及び受領
令和07年02月13日(木) 13:55-14:35	兵庫県神戸北警察署 刑事課	民事執行法6条に基づく援助申請及び相談
令和07年02月19日(水) 10:00-10:20	目的物件所在地	目的物件確認調査、占有状況調査、写真撮影、B及びCと面談
令和07年02月27日(木) 10:00-11:30	目的物件所在地	目的物件立ち入り調査、占有状況調査、写真撮影、Cと面談
令和07年03月05日(水) 11:30-11:35	執行官室	兵庫県神戸北警察署刑事課への聴取調査(架電)
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和7年2月19日、令和7年2月27日 目的物件所在地については相手方の抵抗が予想されたので、立会人Dを立ち合わせて警察上の援助を受けて臨場した。(民事執行法第6条及び7条)</p> <p>■ 本件現況調査については神戸地方裁判所の許可を受けて、援助執行官平野匡と共に実施した。また、同裁判所の許可を得て測量業務のために執行補助者を使用した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

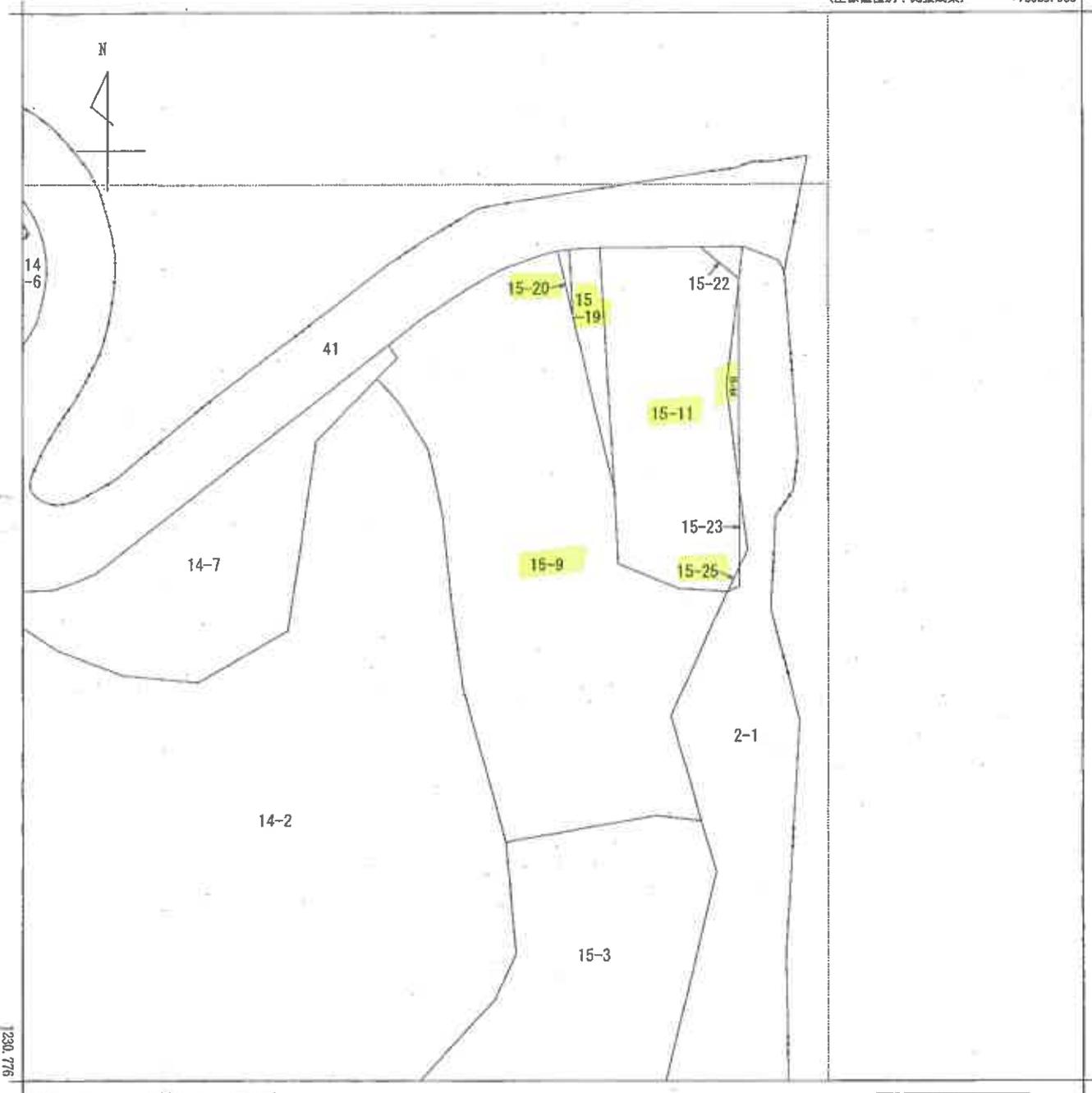
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

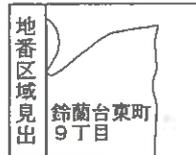
(座標値種別：測量成果) +75629.935

イ 14-2

-141104.776



+75504.935 (座標値種別：測量成果)



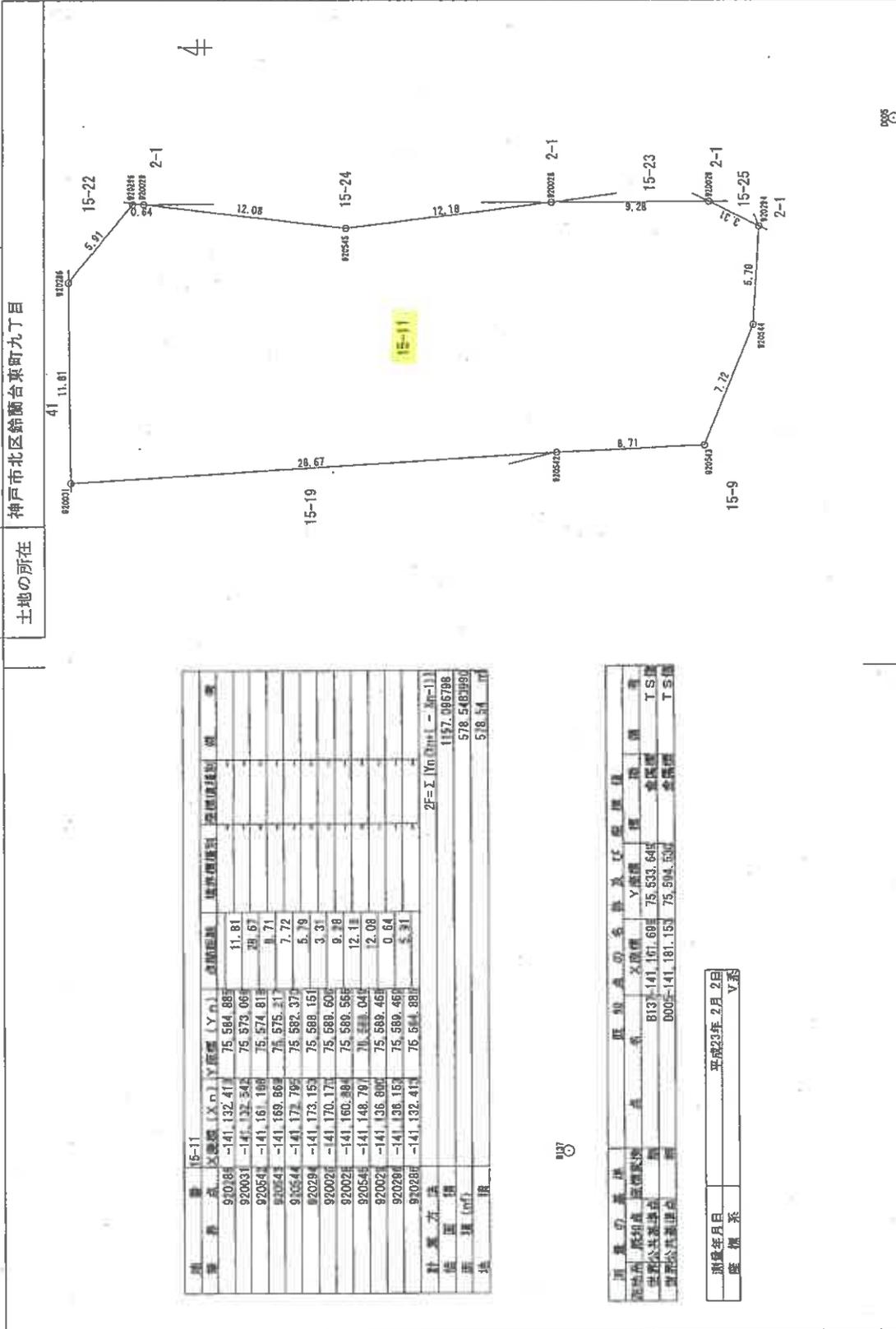
請求部分	所在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目				地番	15番9			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日(原図)	平成23年3月24日		補記事項		

登記年月日：平成23年9月5日

土地積測量図

15-11
神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

土地の所在



測量点	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	座標距離	面積
910184	-141,132.41	75,584.88	11.81	
920031	-141,132.342	75,575.067	28.67	
920541	-141,161.168	75,574.813	0.71	
910541	-141,169.868	75,575.317	7.72	
910544	-141,172.797	75,582.377	5.79	
920284	-141,173.153	75,589.151	3.31	
920027	-141,170.177	75,589.607	9.28	
920028	-141,160.884	75,589.568	12.18	
920545	-141,148.787	75,588.046	2.08	
920021	-141,136.897	75,589.463	0.84	
920286	-141,138.153	75,589.469	5.31	
910284	-141,132.414	75,584.881		
計算方法	2F=Σ(XnYn+1 - YnXn+1)			1157.086788
積算積				578.543394
面積 (㎡)				578.54

測量の基準	座標系の名称及び座標系	Y座標	積算積
測地系	測地系	813-141,167.69	578.54
測地系	測地系	800F-141,181.15	578.54

測量年月日：平成23年2月2日
 座標系：V系

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺 1 / 250

申請人 [Redacted]

縮尺 1 / [Redacted]

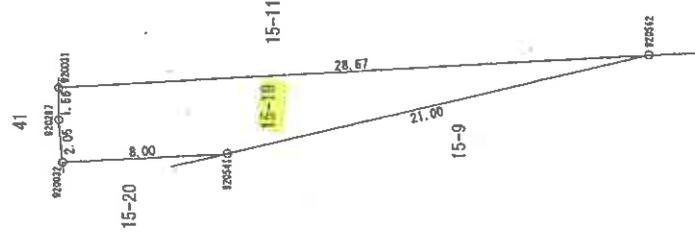
作成者 [Redacted] (平成23年2月22日作成)

登記年月日：平成23年9月5日

土地積測量図

地番 15-19
土地の所在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

4



地番	15-19	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	点間距離	境界種別	測量種別	備考
境界点							
92003	-141.171.142	75.573.065	1.56				
92037	-141.131.556	75.571.524	2.05				
92003	-141.132.755	75.569.465	8.00				
92054	-141.140.745	75.569.925	31.00				
92054	-141.161.165	75.574.811	28.67				
92003	-141.132.542	75.573.065					
計算方法	2F=Σ Yn(Xn+1 - Xn-1)						
座標誤差	E33.410084						
面積 [㎡]	66.7050420						
地積	66.70 ㎡						

測量の基準	点	X座標	Y座標	備考
測量所 既知点	813	141.151.69	75.533.640	余積測 T.S.測
測量所 計算点	813	141.120.255	75.538.111	余積測 T.S.測

測量年月日 平成23年 2月 2日
 座標系 V系

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者 [Redacted] 縮尺 1/250

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

(平成23年 2月 22日作成)

登記年月日：平成23年9月5日

土地積測量図

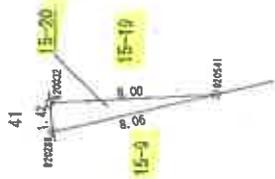
地番 15-20
土地の所在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

4

地番	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	点間距離	境界線種別	備考
920002	-141.132.751	75.569.46	1.42		
920003	-141.132.89	75.568.04	0.06		
920041	-141.140.74	75.569.92	8.00		
920003	-141.131.75	75.569.46			
計算方法	2P = 2 * (Yn - Yn+1) - Xn - 1				
境界線種別	11.365891				
面積 (㎡)	5.6834440				
地積	5.68 ㎡				

測量点の名称及び距離	X座標	Y座標	距離	備考
測量点1	8137.141	161.699	75.533.54	T S 線
測量点2	8137.141	120.252	75.568.11	T S 線

測量年月日 平成23年 2月 2日
測量者 Y 君



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者	縮尺 1 / 250
申請人	縮尺 1 / 250

(平成23年 2月 22日作成)

土地積測量図

15-24

地番

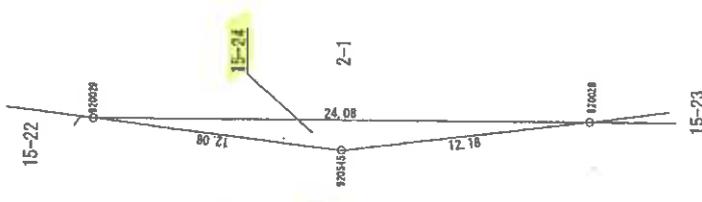
神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

土地の所在

00

000

4



地番	15-24	X座標 (X n)	Y座標 (Y n)	点間距離	積算面積 (㎡)	備考
起算点		-141.136.822	75.589.462			
920024		-141.148.797	75.588.045	17.09		
920045		-141.160.884	75.589.566	12.18		
920009		-141.130.804	75.589.462	24.08		
計算方法						2F=1(Yn)0n+1-X0-11)
積算面積						35.358902
面積 (㎡)						17.675451
面積						17.67

測量の基準	点	X座標	Y座標	面積	備考
測量の起算点	5	81341.120.254	75.588.111		T S
測量の終了点	6	81341.123.954	75.601.466		T S

測量年月日	平成23年 2月 2日
測量系	Y系

本図面は A 3 版を A 4 版に縮小したものである

作成者	縮尺 1 / 250
申請人	縮尺 1 / 250
(平成23年 2月 22日作成)	

土地種類
所在地

15-25
神戸市北区鈴蘭台東町九丁目
土地の所在

4

地番	X座標 (X _n)	Y座標 (Y _n)	面積 (m ²)	用途
920024	-141,170.170	75,589.600	3.31	
920294	-141,173.153	75,588.15	1.59	
920295	-141,172.521	75,589.61	2.35	
920028	-141,170.170	75,589.600		
計算式				
$2f = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$				
面積 (m ²)	3,441,586			
換算	1,720,793			
換算	1.72			m

測量の基準	陸地の名称及び番地
測点	測点
測点座標	X座標 Y座標
世界公共測点	0137-141,161.697 75,533.646
世界公共測点	0000-141,181.157 75,594.510
測点	測点
測点座標	X座標 Y座標
世界公共測点	0137-141,161.697 75,533.646
世界公共測点	0000-141,181.157 75,594.510

測量年月日 平成23年 2月 2日
縮尺 1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者 [Redacted] 縮尺 1/250

申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

(平成23年 2月 22日作成)

登記年月日：平成16年1月20日

各階平面図

家屋番号 15-9-1

建物の所在 神戸市北区鈴蘭台京町9丁目15番地9

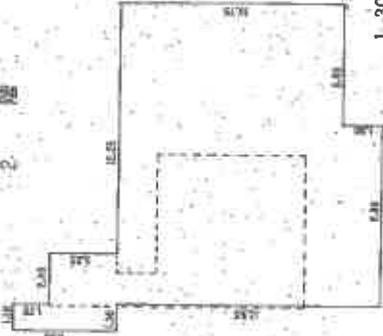
建物平面図

1 階

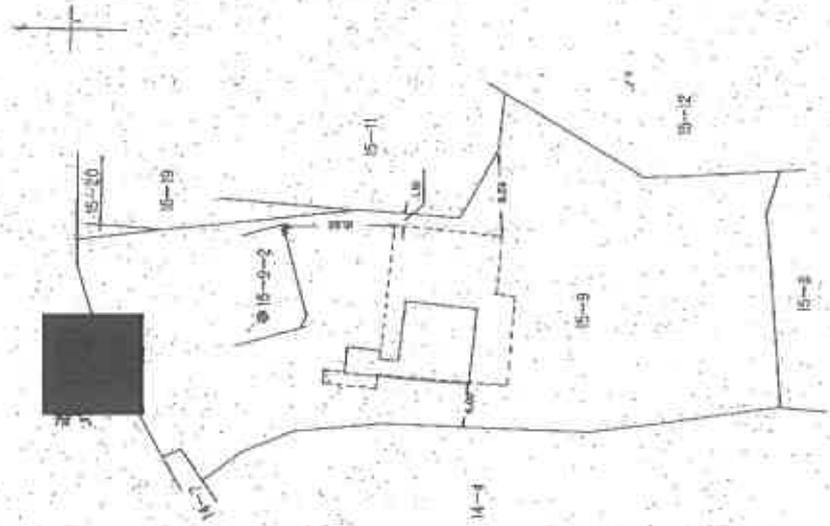


$2.50 \times 3.25 = 8.1250$
 $1.55 \times 1.85 = 2.8675$
 $7.85 \times 7.20 = 52.9200$
 計 $63.9125m^2$

2 階



$1.30 \times 5.00 = 6.5000$
 $2.40 \times 3.25 = 7.8000$
 $8.80 \times 12.65 = 111.3200$
 $5.45 \times 10.75 = 52.8875$
 計 $188.5075m^2$



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者



縮尺 1/150

16年1月8日作成

申請人



縮尺 1/500

(印)

150042

登記年月日：平成16年1月20日

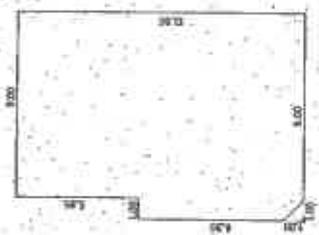
各階平面図

家屋番号 15-9-2

建物の所在
神戸市北区鈴蘭台東町9丁目15番地9

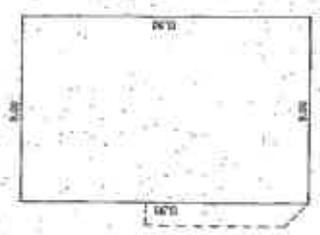
建物各階平面図

1階

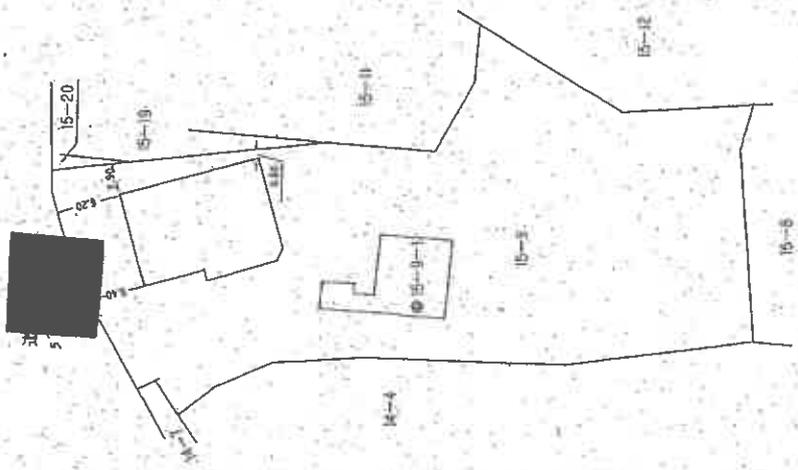


$$\begin{aligned}
 9.00 \times 13.90 &= 125.1000 \\
 1.00 \times 6.95 &= 6.9500 \\
 1.00 \times 1.00 \times 2 &= 0.5000 \\
 \hline
 \text{計} &= 132.5500\text{m}^2
 \end{aligned}$$

2階



$$9.00 \times 13.90 = 125.1000\text{m}^2$$



平成十六年一月二十日

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

製作者

16年1月3日(作成)

縮尺 1/250

申請人

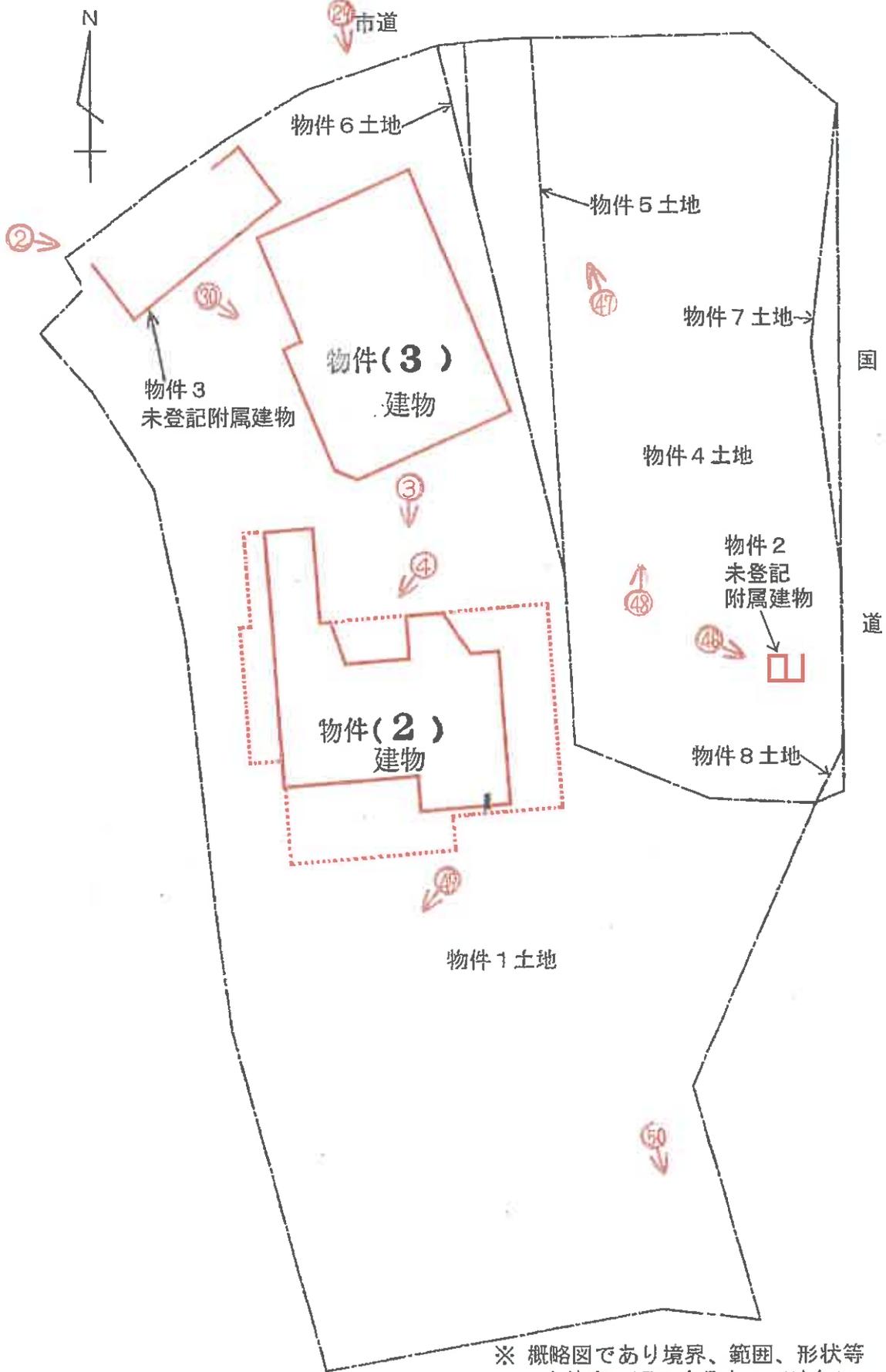
縮尺 1/500

(印)

150043

土地建物配置概略図

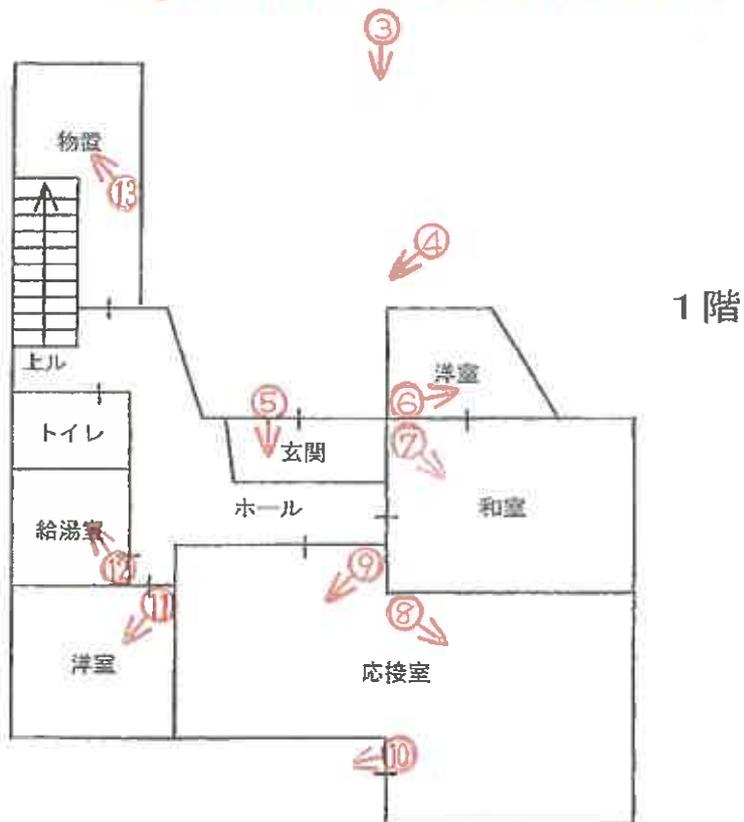
(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



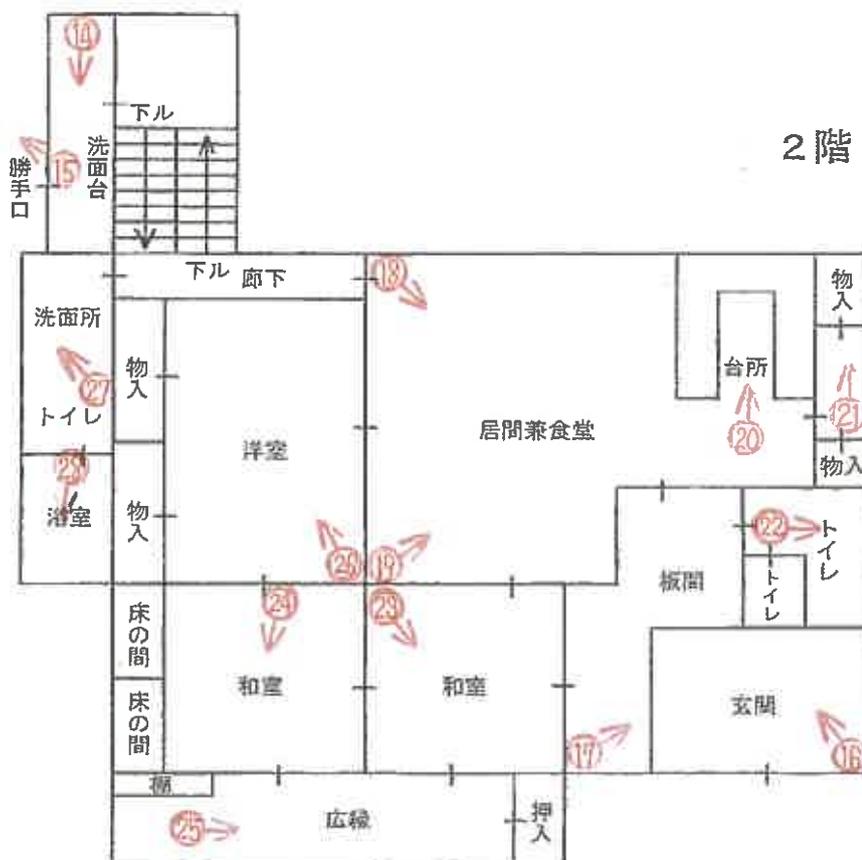
※ 概略図であり境界、範囲、形状等を特定、明示するものではない。

建物間取図（物件2）

（←○は写真番号および撮影位置・撮影方向）



未登記
附属建物



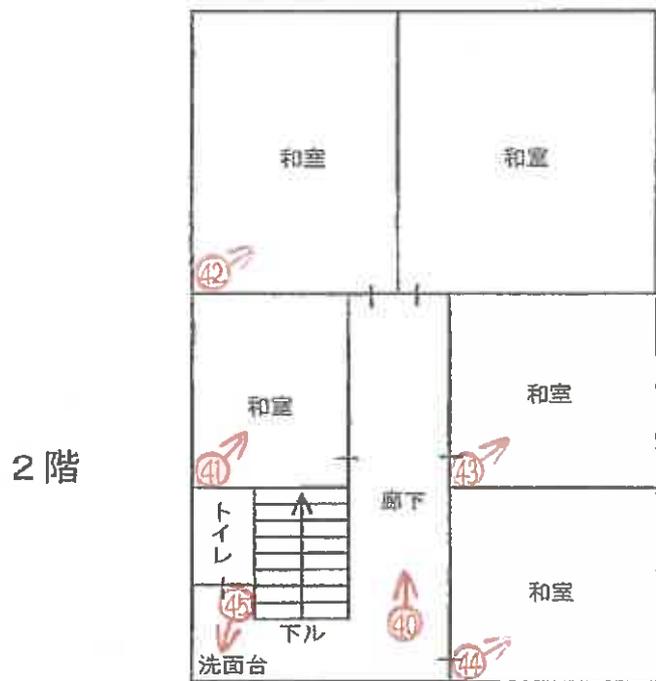
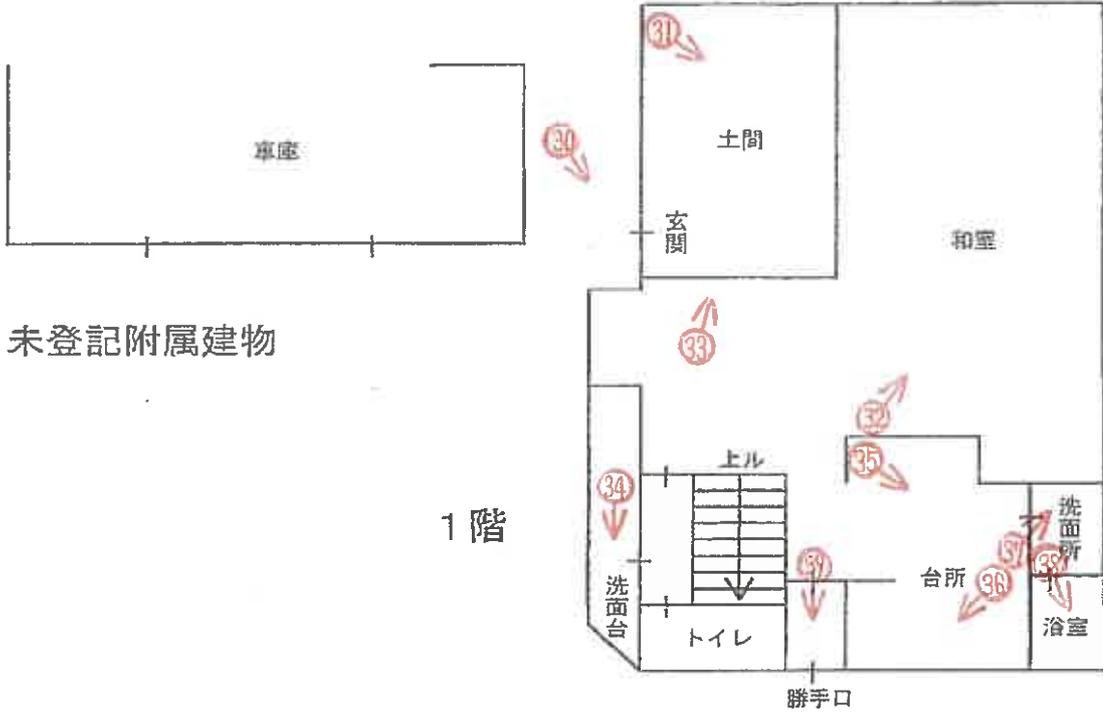
（18枚目）

29

建物間取図 (物件 3)

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)

2



物件(3) 建物

物件(2) 建物



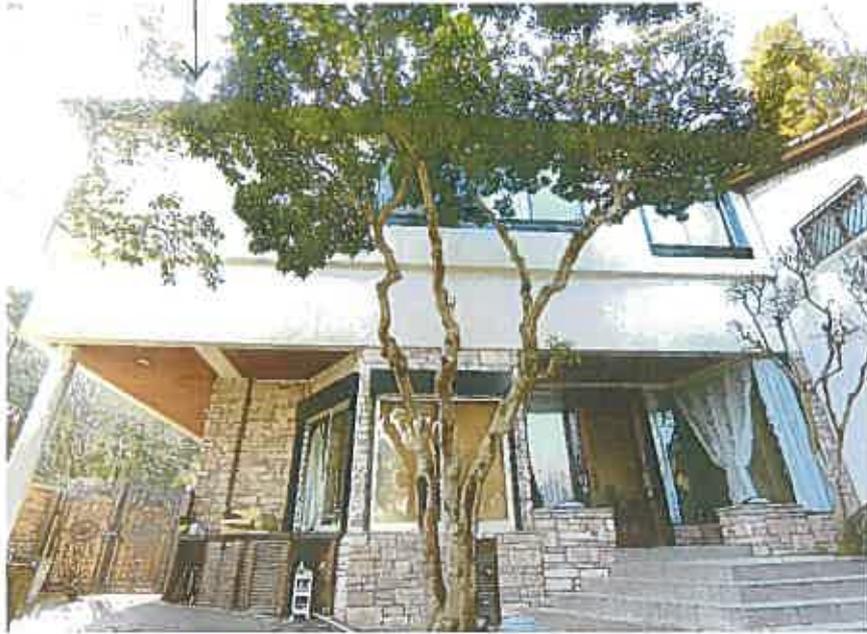
①

物件(3)
未登記附属建物



②

物件(2) 建物



③



④



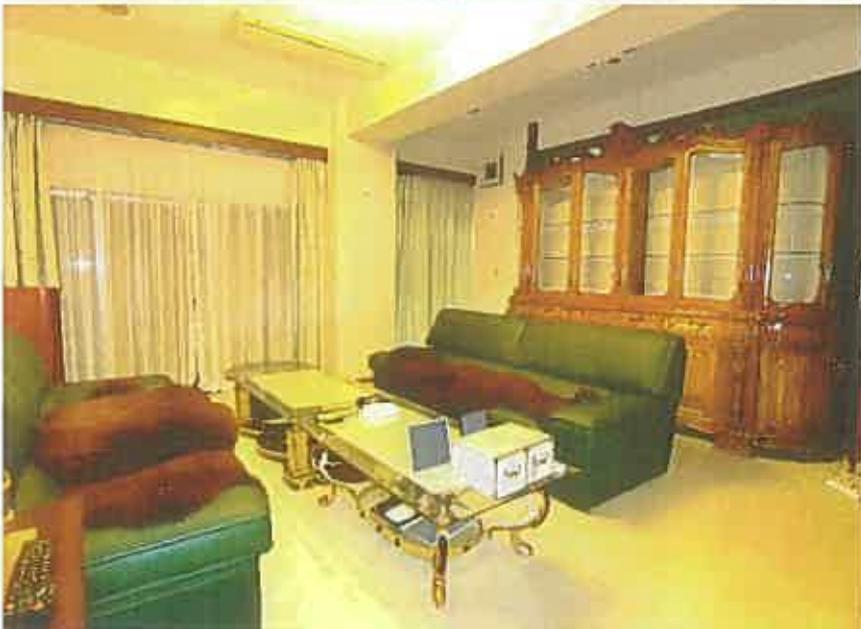
⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



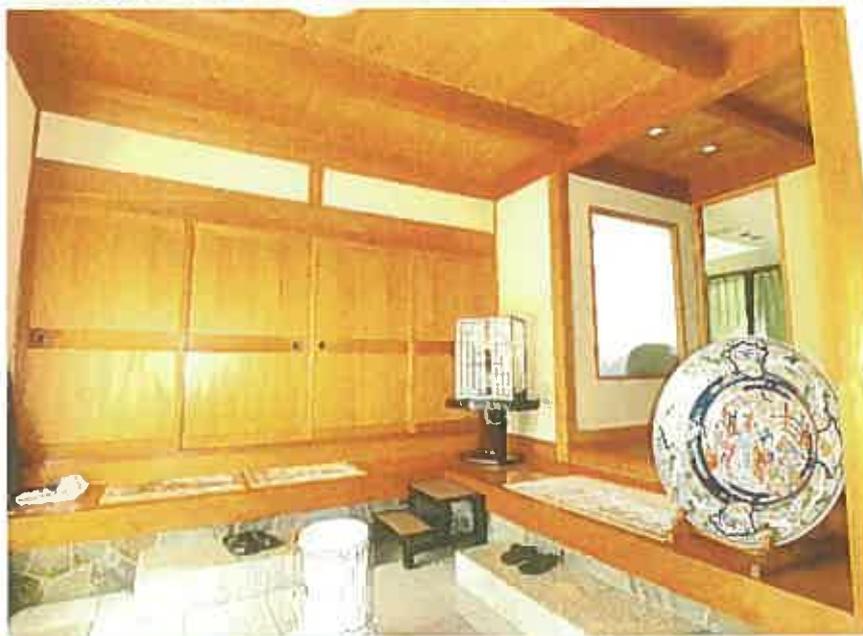
⑬



⑭



15



16



17



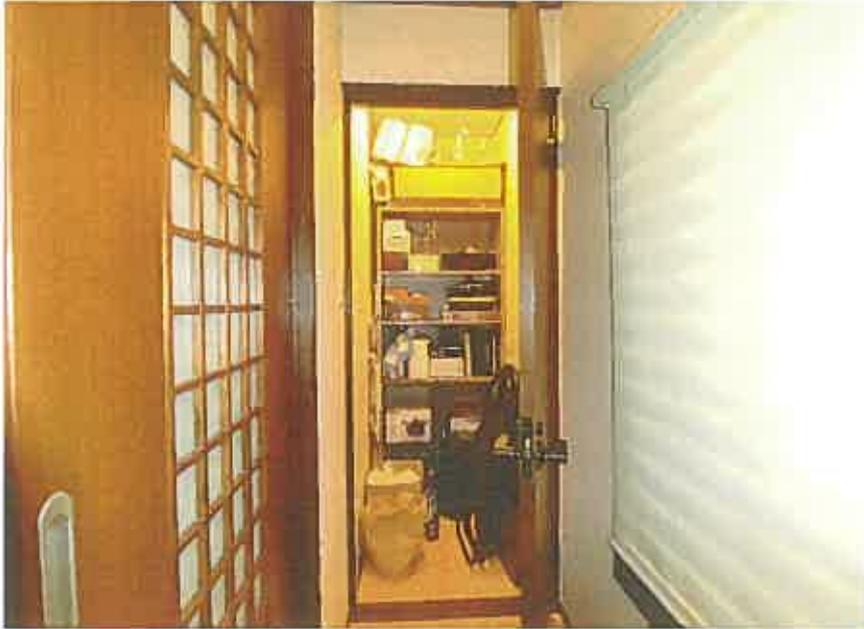
18



19



20



21



22



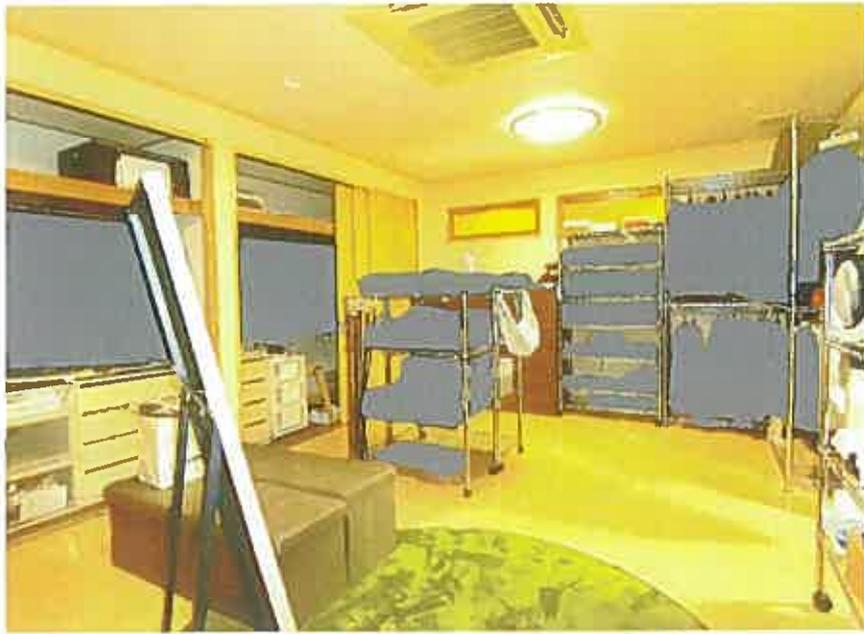
23



24



25



26



27



28

物件(3) 建物



29



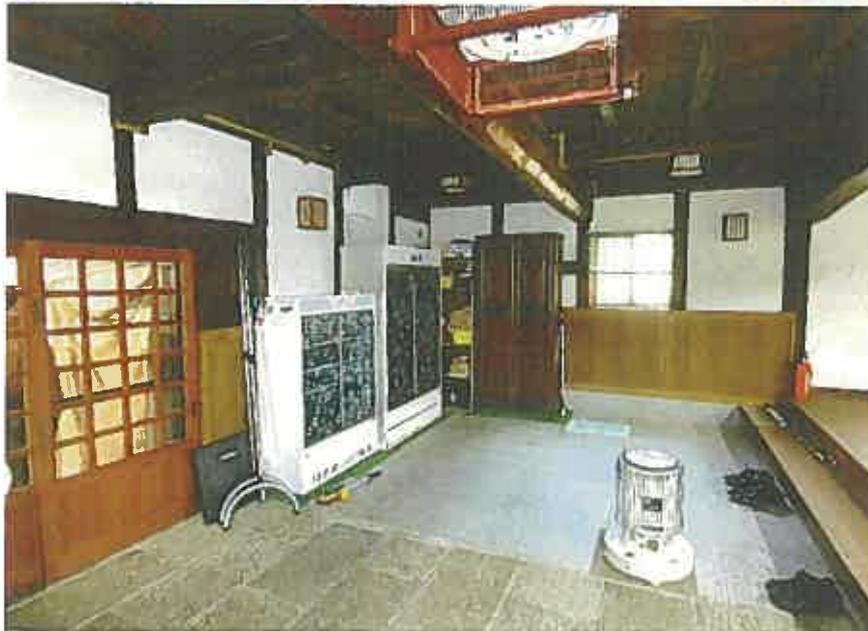
30



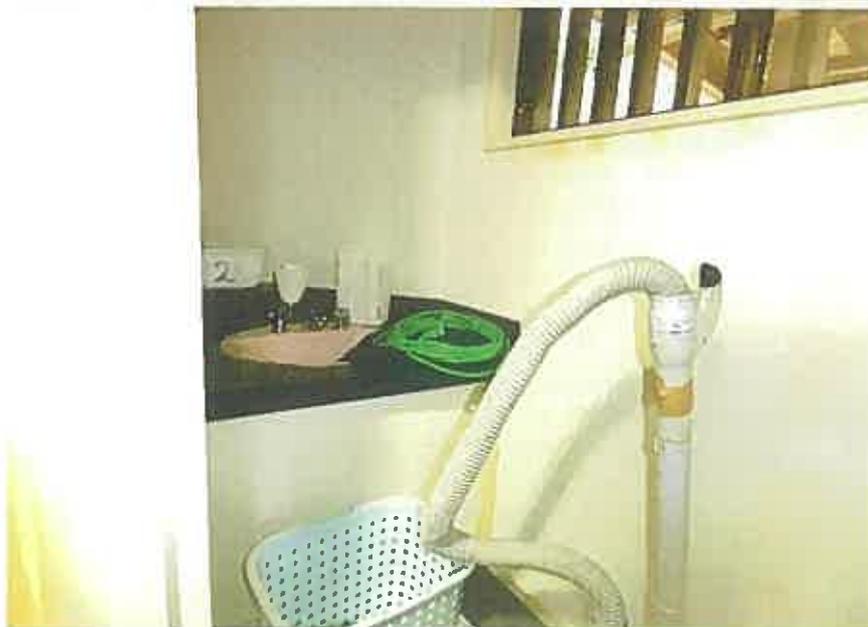
31



32



33



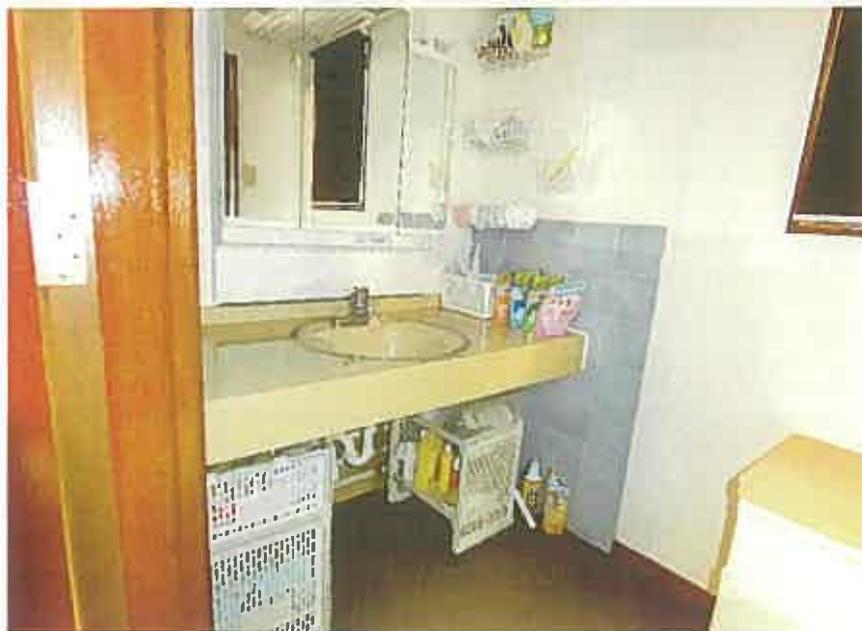
34



35



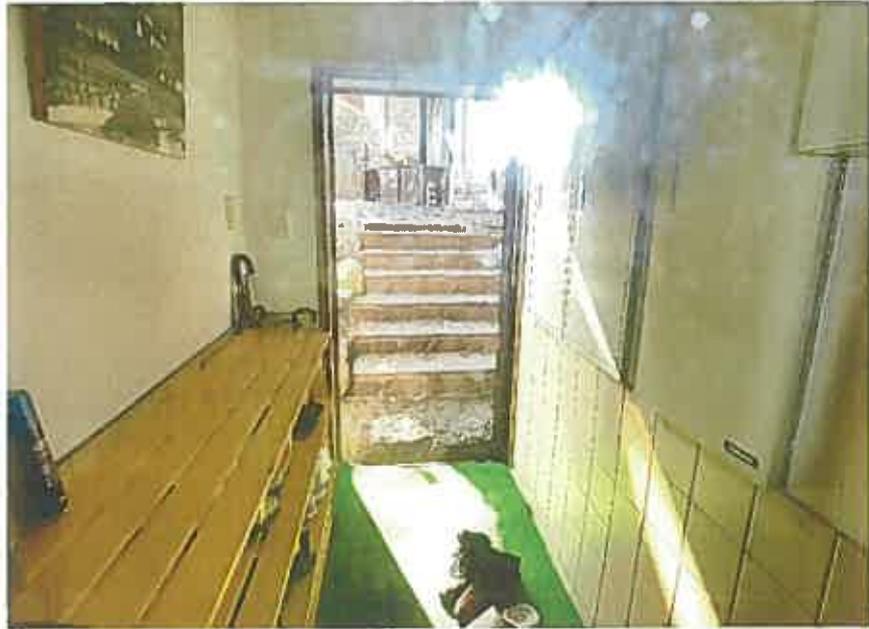
36



37



38



39



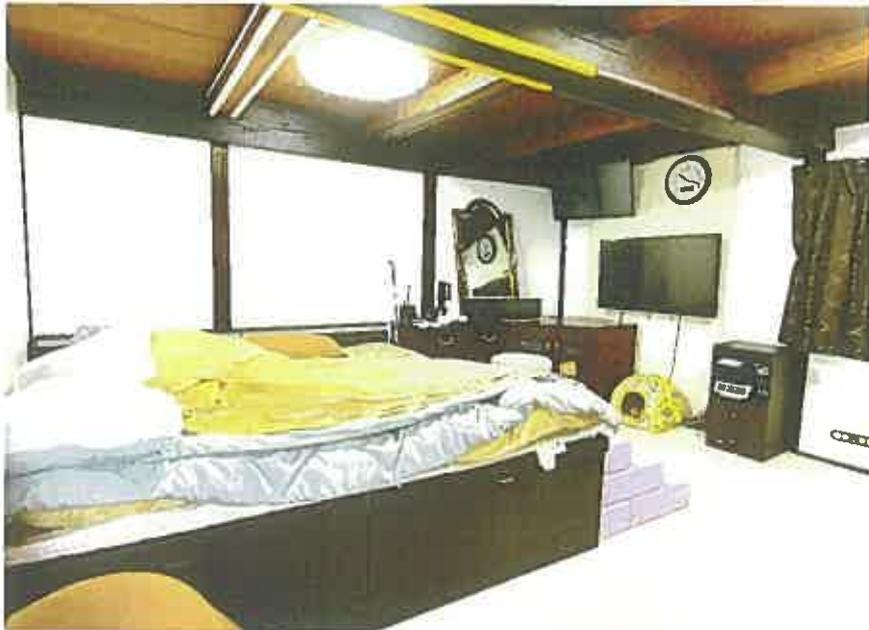
40



41



42



43



44



45



46

物件(2)
未登記附属建物



47



48



49



50

令和 7 年 (又) 第 1 号
令和 7 年 12 月 12 日 現地調査
令和 8 年 1 月 6 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

一 括 価 格	
金51,990,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金12,630,000円
物件2(建物)	金18,640,000円
物件3(建物)	金15,110,000円
物件4(土地)	金4,840,000円
物件5(土地)	金560,000円
物件6(土地)	金50,000円
物件7(土地)	金150,000円
物件8(土地)	金10,000円

- 1 一括価格は、物件1～8の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、4～8の内訳価格は物件2及び3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2及び3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1・4 ～8	所在地 地積	物件目録記載のとおり	
2・3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
特記事項			
<p>物件2の種類は居宅で、現況床面積は1階約116㎡、2階約205㎡である。未登記附属建物として、軽量鉄骨造ビニール葺平家建トイレ 床面積約2.4㎡が存する。</p> <p>物件3の種類は居宅である。未登記附属建物として、石造瓦葺平家建車庫 床面積約37㎡が存する。</p>			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件1・4～8)

位置・交通	神戸電鉄線 鈴蘭台駅の東方 約1.6km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	山林が続く中、店舗等が見られる地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第2種住居地域 60% 200% 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 2,179.66 m ² の 不整形地で斜面地	
接面道路の状況	北側 約10m市道 東側 約13m国道	
土地の利用状況等	物件1及び4～8は物件2及び3建物の敷地	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり (注)供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土壌汚染等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特記事項	交差点付近にあり、また植栽等もあって、上記道路の幅員は広狭がある。 全体的に傾斜地にあり、敷地内は段差があって下部の駐車場等へは屋根付きの階段等が設置されている。裏庭部分には大きな庭石があり、法地を含んでいる。境界は判然としない箇所がある。 一部、第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)に跨る。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物 (附属建物は「特記事項」に記載)
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54年7月23日 新築 経過年数 46年程度 経済的残存耐用年数 5年程度
仕 様	構 造 : 木造・鉄筋コンクリート造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス・合板等 床 : タタミ・フローリング等 設 備 : 特にない その他 : 特にない
床面積(現況)	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途: 居宅 間取り: 附属資料建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	石綿使用等の有無 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 大規模な増改築が行われているため、詳細な増築部分、減築部分は不明である。 未登記附属建物は小規模なもので、その仕様・品等は標準的で、保守管理の状態は普通である。

3 建物の概況及び利用状況等 (物件3)

区 分	主である建物 (附属建物は「特記事項」に記載)
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58年9月28日 新築 経過年数 42年程度 経済的残存耐用年数 5年程度
仕 様	構造 : 木造 屋根 : 瓦葺 外壁 : モルタル等 内壁 : クロス壁・塗り壁等 天井 : 板張り等 床 : タタミ・カーペット等 設備 : 特にない その他 : 特にない
床面積(現況)	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 居宅 間取り : 附属資料建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	石綿使用等の有無 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 現況は居宅であるが、登記上は料理店であり、部材や間取りから元々は店舗であったことが伺われた。 未登記附属建物は入口付近にあり、車庫としてはその仕様・品等は標準的で、保守管理の状態は普通である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格 (物件1・4～8)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1・4～8	69,200	0.60	2,179.66	0.90	81,450,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (神戸北-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/㎡)

$$60,300 \times 101/100 \times 100/100 \times 100/88 \approx 69,200$$

◇ 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
 $100/94 \times 100/107 \times 100/92 \times 100/95 \approx 100/88$

イ 個別格差 : 角地、規模、形状、地勢等 (0.60)

ウ 地 積 : 登記記載数量

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

(2) 建物価格 (物件2・3)

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

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	180,000	約 321	0.11	6,360,000
未登記附属	150,000	約 2.4	0.11	40,000
				物件2計 6,400,000
3	150,000	257.65	0.12	4,640,000
未登記附属	80,000	約 37	0.12	360,000
				物件3計 5,000,000

ウ 現価率 ※附属建物の築年等は明確でないので主である建物と同じ現価率とした。

<物件2>

経過年数46年、経済的残存耐用年数5年、経済的全耐用年数51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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \}$$

$$\times (1 - \text{観察減価}0.2) \approx 0.11$$

<物件3>

経過年数42年、経済的残存耐用年数5年、経済的全耐用年数47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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \}$$

$$\times (1 - \text{観察減価}0.2) \approx 0.12$$

2 評価額の判定

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

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ
2	81,450,000 × 0.55	0.60	法定地上権	26,880,000
3	81,450,000 × 0.45	0.60	法定地上権	21,990,000
				計 48,870,000

ア 物件2・3に係るそれぞれの土地利用権等の及ぶ範囲を各建物の床面積比から全敷地に対し、物件2は55%、物件3は45%と求め、物件2・3の土地利用権等価格を評定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格(円)	土地利用権等価格の控除及び加算(円)	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額(円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1・4~8	81,450,000	-48,870,000		0.80	0.70	18,240,000
2	6,400,000	+26,880,000	1.00	0.80	0.70	18,640,000
3	5,000,000	+21,990,000	1.00	0.80	0.70	15,110,000
内訳(公簿地積比で按分)						
1						(12,630,000)
4						(4,840,000)
5						(560,000)
6						(50,000)
7						(150,000)
8						(10,000)
一括価格(合計)						51,990,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 規模のある敷地及び複数建物であり、組員の居宅として利用されていること等

オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (神戸北-2)
所 在 : 神戸市北区鈴蘭台東町7丁目4番11
「鈴蘭台東町7-4-21」
価 格 : 60,300円/㎡
位 置 : 神戸電鉄線「鈴蘭台」駅より道路距離950m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 239㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北側幅員4.2m市道に接面
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%, 容積率100%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い高台の住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
物件1 : 43,996,043円
物件2 : 7,432,700円
物件3 : 4,085,000円
物件4 : 28,614,588円
物件5 : 3,298,982円
物件6 : 280,932円
物件7 : 873,958円
物件8 : 85,071円

第7 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 土地建物等配置概略図
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1509.35平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9 |
| | 家屋 番号 | 15番9の1 |
| | 種 類 | 居宅・事務所 |
| | 構 造 | 木・鉄筋コンクリート造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.91平方メートル
2階 188.50平方メートル |
| 3 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目15番地9 |
| | 家屋 番号 | 15番9の2 |
| | 種 類 | 料理店 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 132.55平方メートル
2階 125.10平方メートル |
| 4 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 15番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 578.54平方メートル |
| 5 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|------------------|
| | 地 番 | 1 5 番 1 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 6 . 7 0 平方メートル |
| 6 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 1 5 番 2 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 . 6 8 平方メートル |
| 7 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 1 5 番 2 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 . 6 7 平方メートル |
| 8 | 所 在 | 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目 |
| | 地 番 | 1 5 番 2 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 . 7 2 平方メートル |

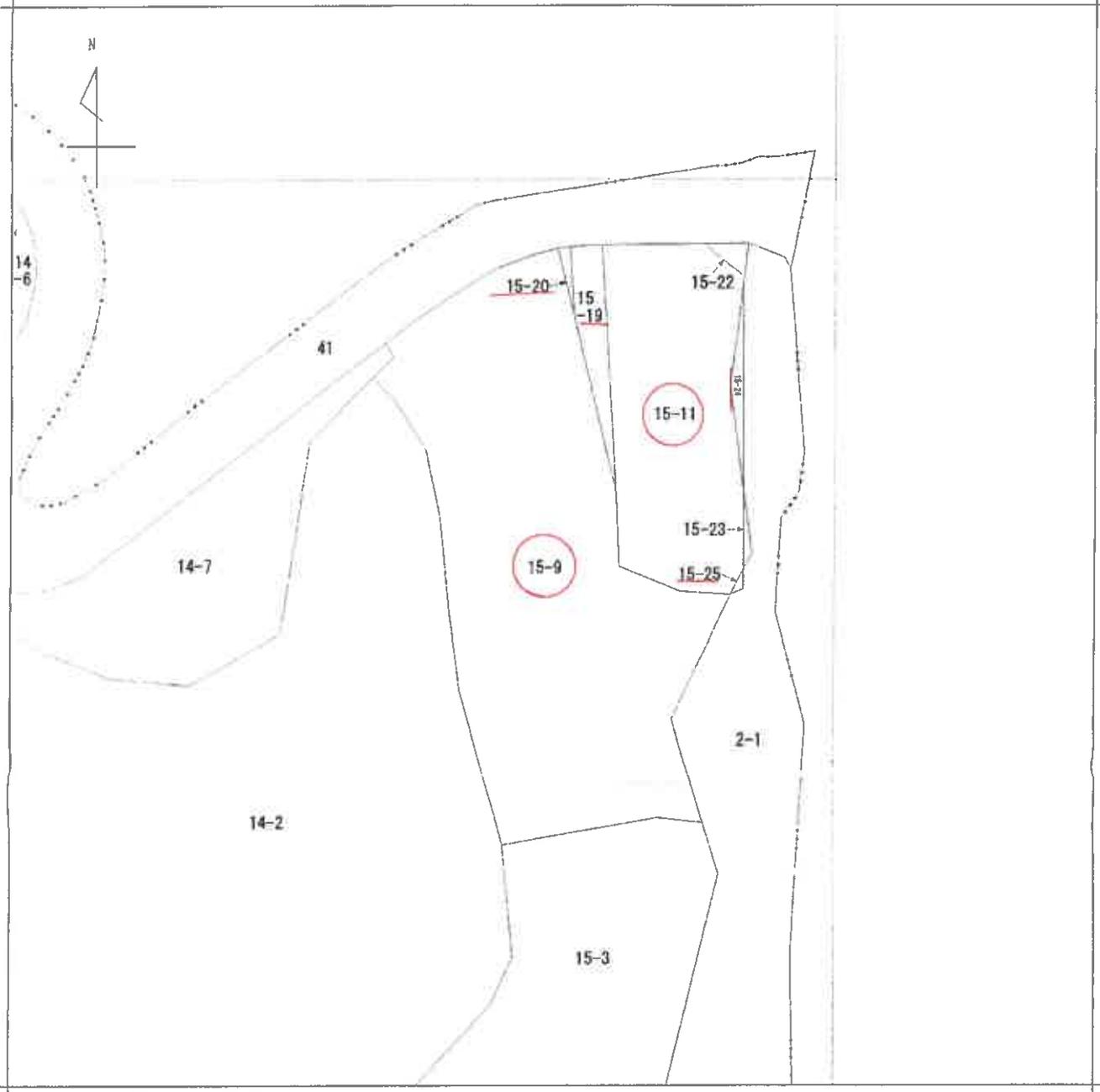


対象不動産及び地価公示等の位置図

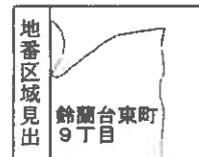


f 14-2

-141104.776



+75604.935 (座標値種別：測量成果)



請求部	所在	神戸市北区鈴蘭台東町九丁目				地番	15番9			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日(原図)	平成23年3月24日			補事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(神戸地方法務局北出張所管轄)

令和7年1月6日

京都地方法務局

地図整理番号：M58313

登記官

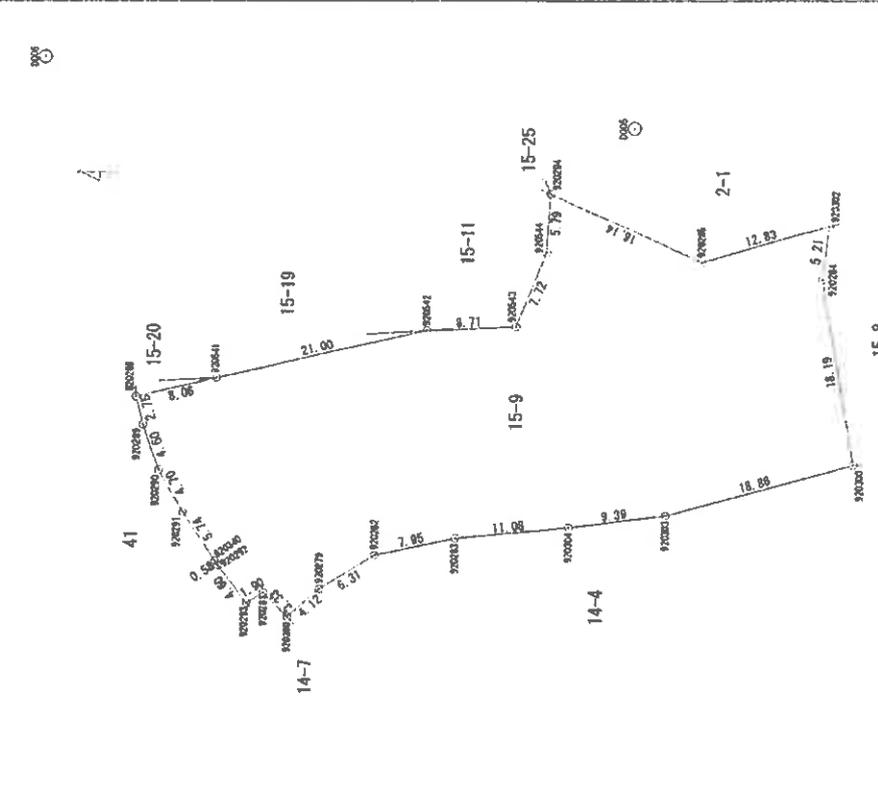


登記年月日：平成23年9月5日

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。
 (神戸地方方法務局北出支所管轄)
 令和7年1月9日 兵庫地方方法務局 登記官

地番 15-9
 土地の所在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

土地積測量所所在図



地番	X座標 (X _n)	Y座標 (Y _n)	点間距離	珠辻推測値	面積算出
15-9	-141,172.826	75,588.041	2.75		
920280	-141,133.614	75,585.286	4.60		
920281	-141,135.209	75,591.064	4.70		
920282	-141,137.592	75,597.009	5.74		
920283	-141,140.165	75,592.216	4.60		
920284	-141,141.102	75,591.731	1.90		
920285	-141,143.934	75,548.101	4.12		
920286	-141,145.568	75,549.079	6.31		
920287	-141,147.924	75,546.711	7.95		
920288	-141,151.001	75,549.471	11.04		
920289	-141,156.349	75,552.840	9.39		
920290	-141,164.130	75,554.508	18.86		
920300	-141,175.163	75,556.643	18.19		
920301	-141,184.481	75,558.867	5.21		
920204	-141,199.544	75,579.840	12.83		
920205	-141,200.193	75,585.023	16.14		
920204	-141,197.878	75,581.420	5.79		
920204	-141,173.153	75,588.151	7.72		
920544	-141,177.745	75,582.370	8.71		
920543	-141,169.849	75,576.211	21.00		
920541	-141,161.161	75,574.818	8.06		
920541	-141,140.742	75,568.924			
920541	-141,132.004	75,588.041			

計算方法: $S = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$
 面積 (m²): 1507.2038990
 面積 (m²): 1508.35

測量の基準	既知点の名称及び座標値
測点	X座標 Y座標 種別
測点	9009-141, 181, 153, 75, 594, 530 測量標
測点	9000-141, 123, 964, 75, 601, 468 測量標
測点	IS線
測点	IS線

測量年月日 平成23年2月2日
 座標系 V系

作成者 [Redacted] 縮尺 1/500
 申請人 [Redacted] 縮尺 1/500

登記年月日：平成23年9月5日

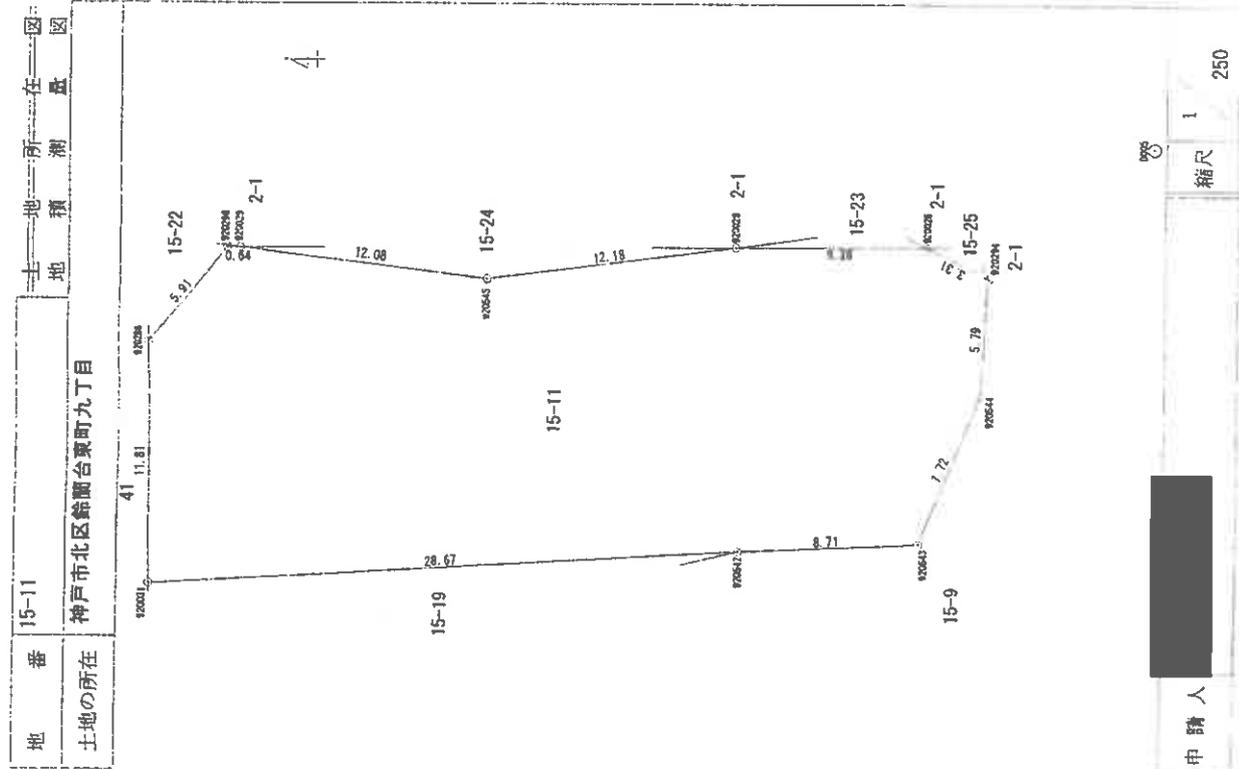
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(神戸地方方法務局北出事務所管轄)

令和7年1月9日

京都地方方法務局

登記官



地番	界	点	X座標 (X _n)	Y座標 (Y _n)	点間距離	境界線種別	隣接地番	備考
15-11	920286	141.132.413	75.584.885	11.81				
				28.67				
				8.71				
				7.72				
				5.79				
				3.31				
				9.28				
				12.18				
				0.64				
				5.91				
計算方法							$S^2 = \sum (Y_n - \bar{Y}_n)^2$	
積算面積							1157.046798	
面積 (㎡)							578.548399	
地積							578.54	

測量の基準	既知点の名称及び座標値	座標系	備考	
測量既知点	座標点	X座標	Y座標	
世界公共基準点	新	B137-141.161.694	75.533.649	金融庁
世界公共基準点	新	D005-141.181.153	75.594.530	金融庁

測量年月日	平成23年2月2日
座標系	V系

作成者

縮尺

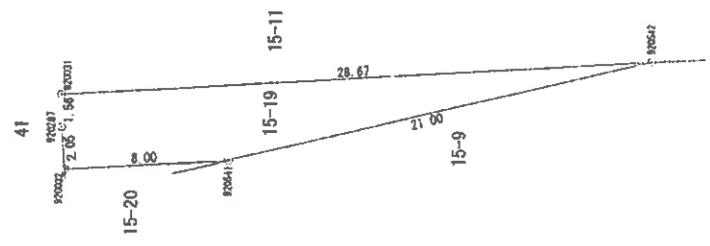
申請人

登記年月日：平成23年9月5日

15-19
土地番
土地積測盤図

神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

4



地番	15-19	X座標 (X _n)	Y座標 (Y _n)	△X座標	△Y座標	積算面積	面積	
920237	41	75571.046	920237	0	0	0	0	
920237	15-20	75571.504	920237	0.458	0	0.212	1.56	
920541	15-19	75589.463	920541	17.917	0	1.56	2.05	
920541	15-11	75574.811	920541	-14.652	0	-1.08	8.00	
920542	15-11	75574.046	920542	-0.765	0	-0.058	21.00	
計測方法							2F = \sum(Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))	
積算面積							133.410084	
積算面積 (㎡)							06.705044	
面積							66.70	

測定の基準	既知点の名称及び座標値
測地系	座標系
測地系	点名
世界公共座標系	8137-141.161.698
世界公共座標系	8138-141.120.258
	測地系
	測地系

測量年月日 平成23年2月2日
測量系 V系

作成者 [Redacted] 尺 1 [Redacted] 申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(神戸地方支務局北出張所書簡)

令和7年1月9日 京畿地方支務局

登記官

登記年月日：平成23年9月5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。
 (神戸地方方法務局非出張所管轄)
 令和7年1月9日 京都地方方法務局

登記官

主地積
 主地積
 主地積

地番 15-24

土地の所在
 神戸市北区新藤台東町九丁目

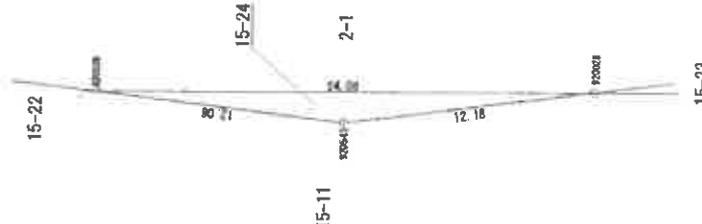
土地の所在
 神戸市北区新藤台東町九丁目

0.00

境界	点	X座標 (Xm)	Y座標 (Ym)	方位距離	隣地種別	備考
	920028	-141,136.800	75,589.468	12.08		
	920648	-141,148.707	75,588.549	12.18		
	920029	-141,160.854	75,589.568	24.08		
	920028	-141,136.800	75,589.468			
計算方法 $2F = \sum (Y_n X_{n+1} - X_n Y_{n+1})$						
積算面積						35.350902
面積 (㎡)						17.6710

測量の基準	既知点の名称及び座標値	点名	X座標	Y座標	備考
測図系	既知点	9138	-141,120.259	75,558.111	TS座
世界公共基準点	既知点	D006	-141,123.964	75,601.468	TS座

測量年月日	平成23年2月2日
測量系	V系



作成者

尺

申請人

縮尺 1

250

登記年月日：平成23年9月5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。
(神戸地方裁判所北出裁所管轄)
令和7年1月9日 京都地方裁判所

登記官

土地積測量図

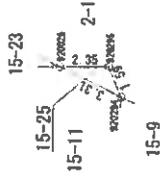
地番 15-25

土地の所在 神戸市北区鈴蘭台東町九丁目

境界点	X座標 (X _n)	Y座標 (Y _n)	点間距離	境界線種別	境界線種別	備考
920026	-141.170.170	75.589.606	3.31			
920234	-141.173.153	75.588.151	1.59			
920235	-141.172.821	75.589.615	2.35			
920026	-141.170.170	75.589.606				
計算方法 $2F = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$						
積面積 (㎡)						3.441566
地積						1.720930
						1.72 ㎡

測量の基準	既知点の名称及び座標値
測地系	測地系
既知点	既知点
世界公共基準点	世界公共基準点
名称	名称
X座標	X座標
Y座標	Y座標
高さ	高さ
測量年月日	測量年月日
測量系	測量系

測量年月日	平成23年 2月 2日
測量系	V系



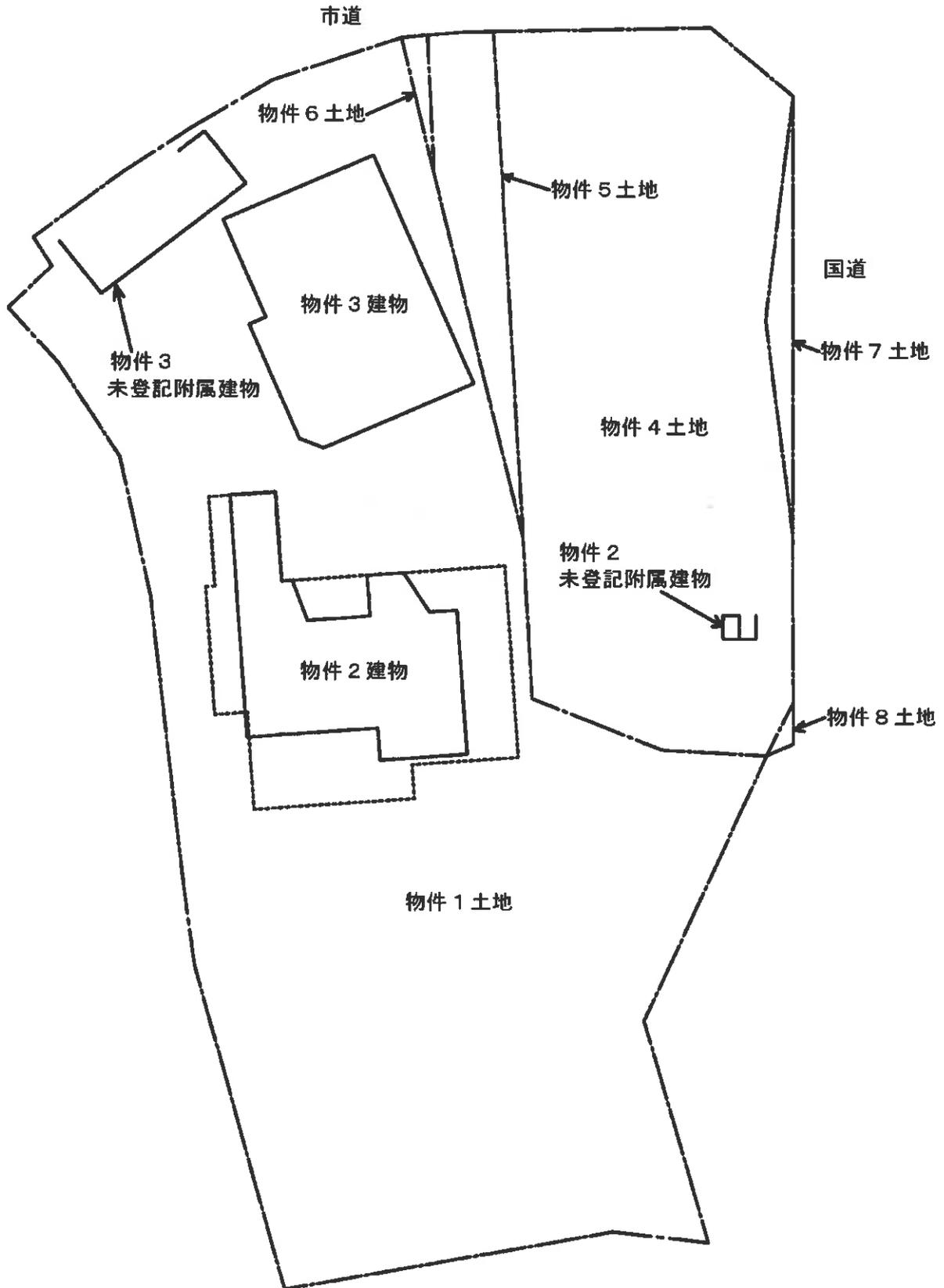
作成者

縮尺 1

申請人

縮尺 250

土地建物等配置概略図



※ 概略図であり境界、範囲、形状等を特定、明示するものではない。

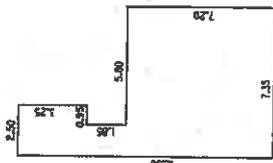
登記年月日：平成16年1月20日

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。
(神戸地方支庁風北出張所管轄)
令和7年1月6日 茨城地方支庁

登記官

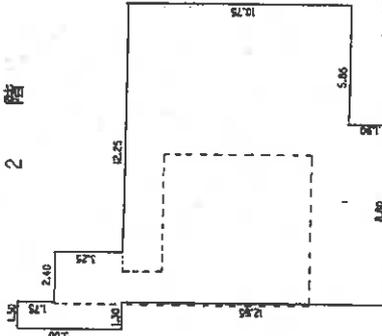
各階平面図

1 階



2.50 X 3.25 = 8.1250
1.55 X 1.85 = 2.8675
7.35 X 7.20 = 52.9200
計 63.9125㎡

2 階



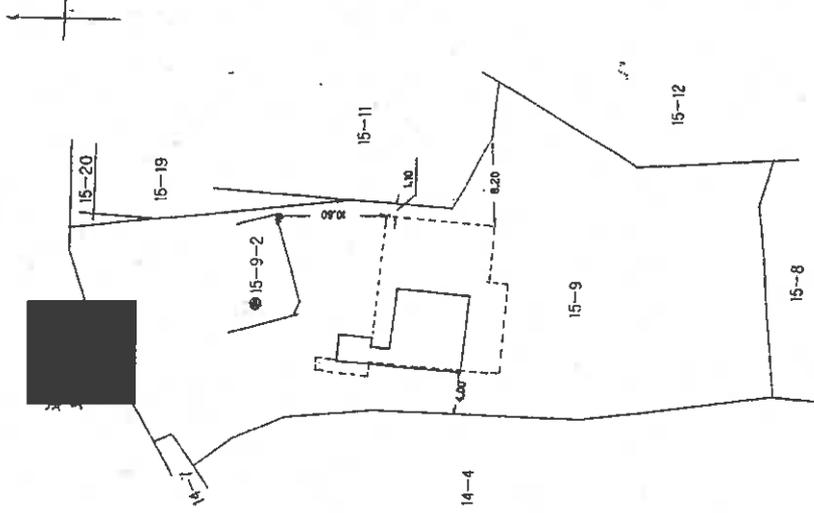
1.30 X 5.00 = 6.5000
2.40 X 3.25 = 7.8000
8.80 X 12.65 = 111.3200
5.85 X 10.75 = 62.8875
計 188.5075㎡

建物平面図

家屋番号 15-9-1

建物の所在 神戸市北区鈴蘭台東町9丁目15番地9

平成26年10月20日登記



作製者	申請人	縮尺	縮尺
年 1 月 8 日 (作製)		1/260	1/500

150042

登記年月日：平成16年1月20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。
(神戸地方建設局北出事務所管轄)

令和7年1月6日 京都地方建設局

登記官

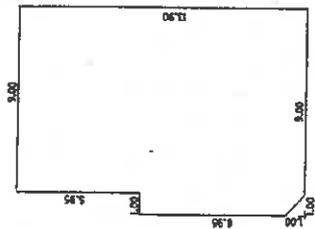
各階平面図

家屋番号 15-9-2

建物の所在 神戸市北区鈴蘭台東町9丁目15番地9

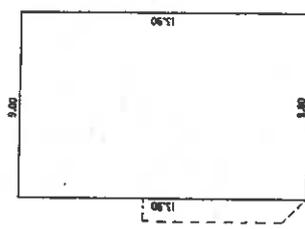
建各階平面図

1階



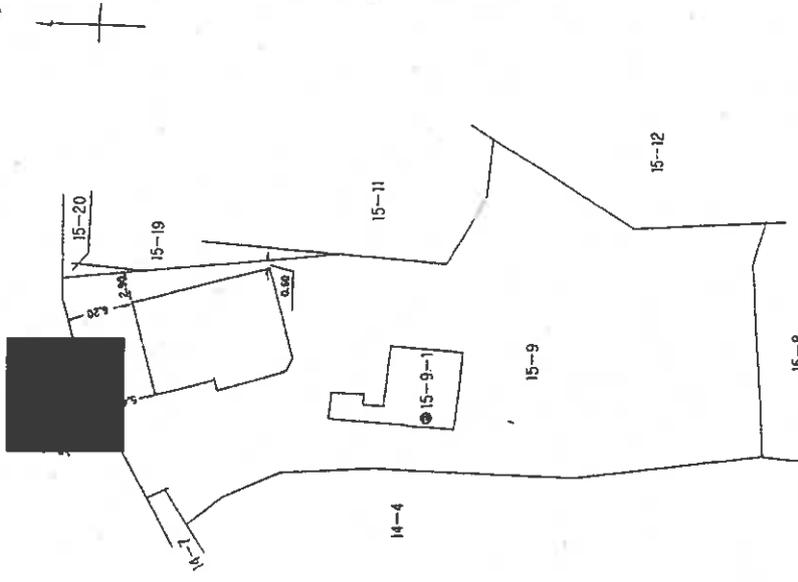
$$\begin{aligned}
 9.00 \times 13.90 &= 125.1000 \\
 1.00 \times 6.95 &= 6.9500 \\
 1.00 \times 1.00 \div 2 &= 0.5000 \\
 \hline
 \text{計} & 132.5500\text{m}^2
 \end{aligned}$$

2階



$$9.00 \times 13.90 = 125.1000\text{m}^2$$

平成16年1月20日登記



作製者

(無印)

縮尺 1/260

年1月8日作製

申請人

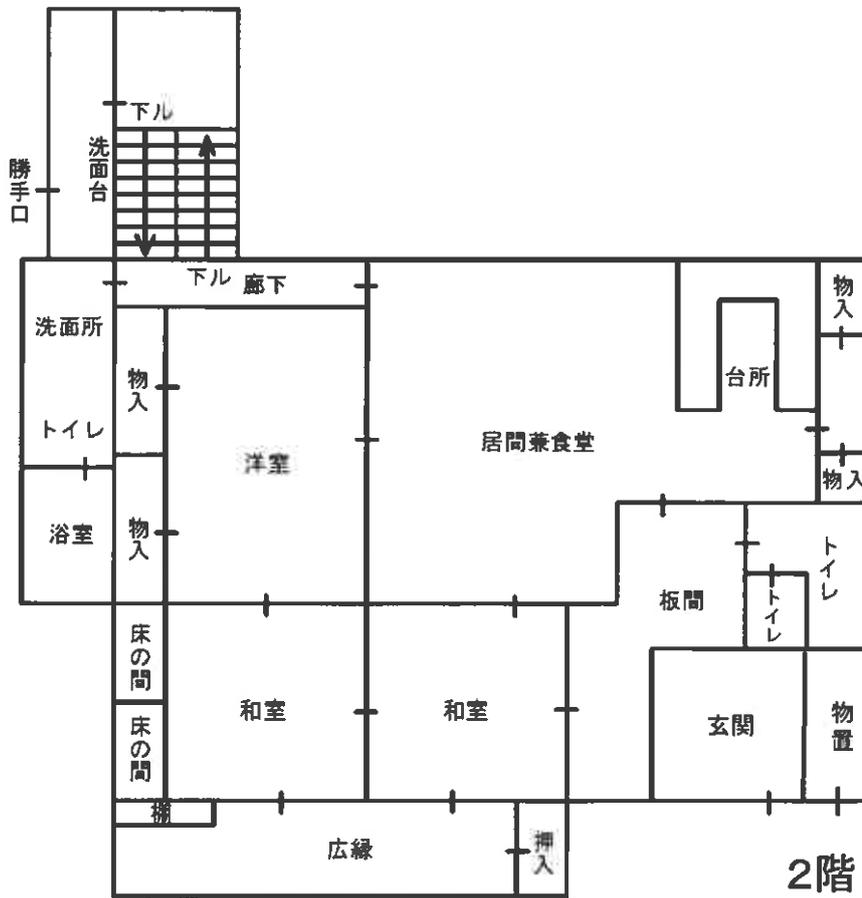
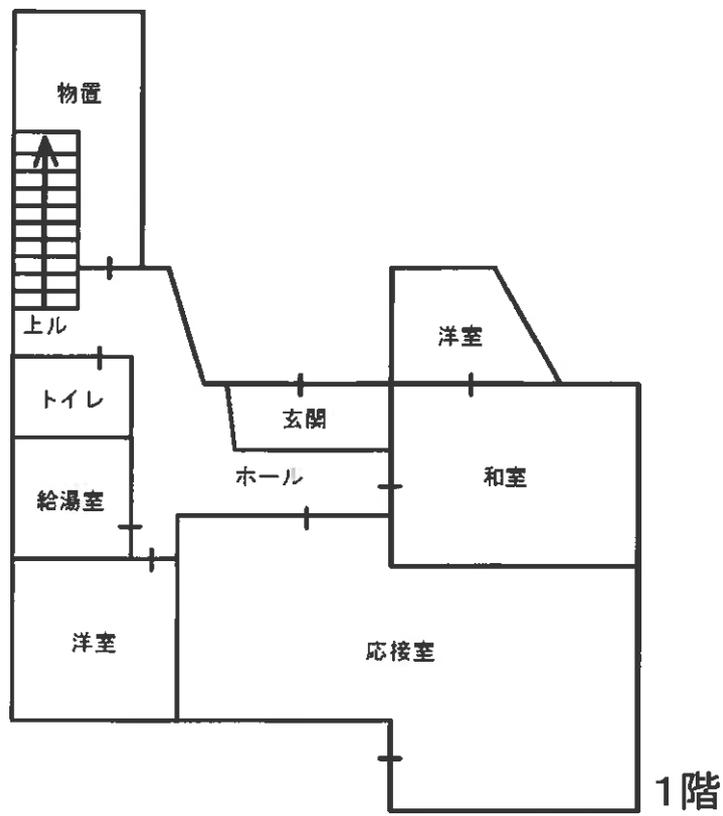
150043

縮尺 1/500

地図整理番号：M56315

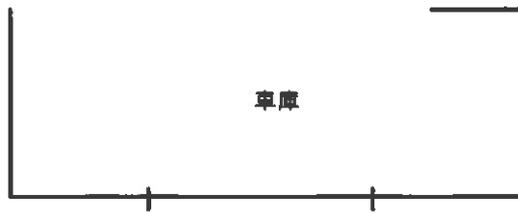
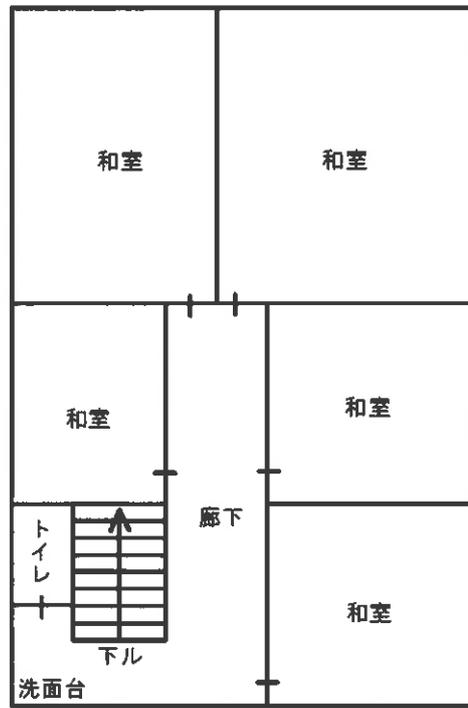
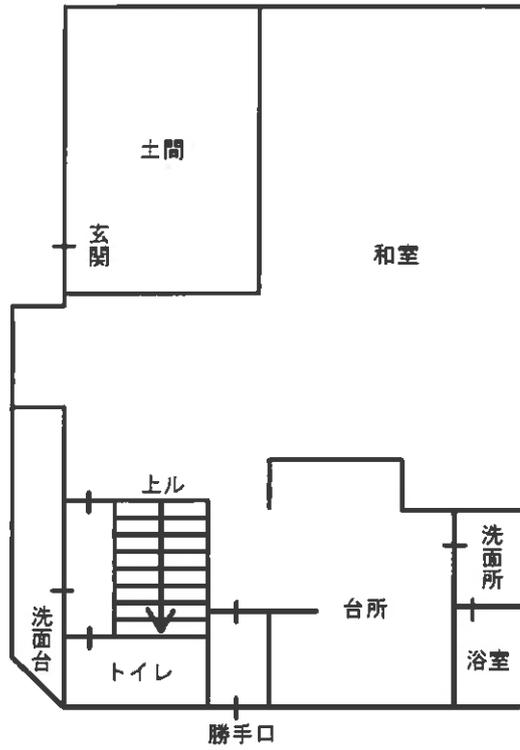
A4に縮小

建物間取図



未登記附属建物

建物間取図

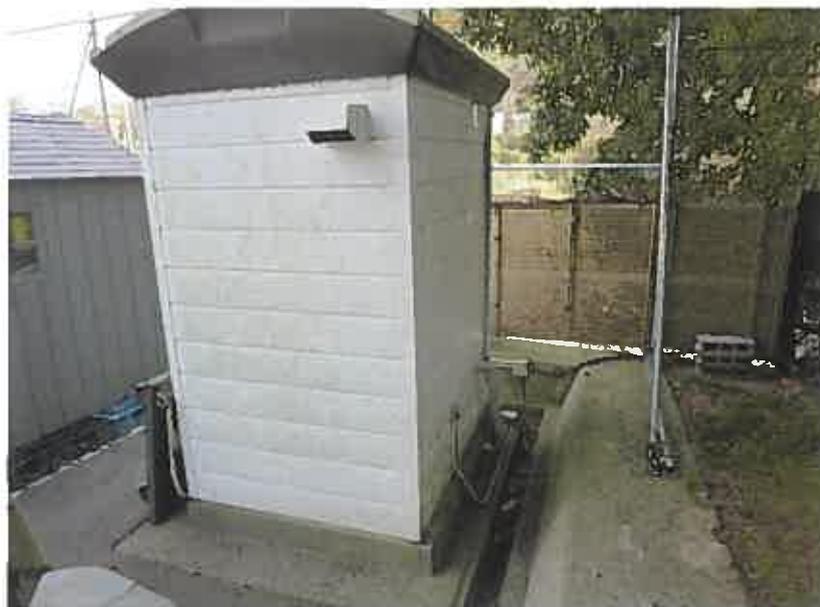




物件2



物件2



物件2
未登記附属建物



物件3



物件3



物件3
未登記附属建物



裏庭

裏庭

