

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、入札が無効となる場合がありますので、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 3月23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 4月 8日から 令和 8年 4月15日まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月21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 5月12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 3月23日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番地130

建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 潮見が丘一丁目2251番130の207

建物の名称 207

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 66.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番130

地 目 宅地

地 積 4968.70平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 898399分の6954



物 件 明 細 書

令和 7年12月 2日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 宮 木 由理子

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。

ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみが簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番地130

建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 潮見が丘一丁目2251番130の207

建物の名称 207

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 66.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番130

地 目 宅地

地 積 4968.70平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 898399分の6954



令和7年(ケ)第91号
令和7年 9月16日受理
令和7年10月2日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所

執行官 小林 圭 太

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番地130
建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 潮見が丘一丁目2251番130の207
建物の名称 207
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 2階部分 66.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番130
地 目 宅地
地 積 4968.70平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 898399分の6954



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神戸市垂水区潮見が丘1丁目1番15-207号 ピュアハイツ垂水潮見が丘	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" 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 (<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある	種類： 構造： 床面積：
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 住居 として占有している <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) 管理費 5,400 円 修繕積立金 12,150 円	令和7年9月16日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和5年12月分～令和7年8月分 計 368,550 円
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1	
概況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" 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	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
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 { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input checked="" 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

(占有関係用 (単独))

占有者及び占有権原 (物件1 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人 (■A (占有者)) の陳述/■提示文書 (賃貸住宅標準契約書) の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和3年3月1日
最初の契約等	契約日 令和3年3月1日
	期間 令和3年3月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年2月29日まで3年間 <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 令和6年3月1日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月金 40,000円 (毎月 28日限り 当月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input checked="" 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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

(3 枚目)

その他の事項

占有者 **A** 立会いのうえで立入調査を行ったところ、本件建物等の状況は、以下に記載のとおりのほか添付の図面及び写真のとおりであった。経年による劣化のほか目視により確認した限りでは、

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

■ 管理会社からの回答要旨

- 1 総戸数 124戸で構成されている。
- 2 駐車場 94台。受付順。
- 3 集会所あり。
- 4 エレベーターあり。
- 5 トランクルームなし。
- 6 毎月の支払項目・金額は2枚目に記載のとおり。
- 7 修繕積立金は令和6年11月30日現在で、8,884万3,092円である。
- 8 大規模修繕予定はなし。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

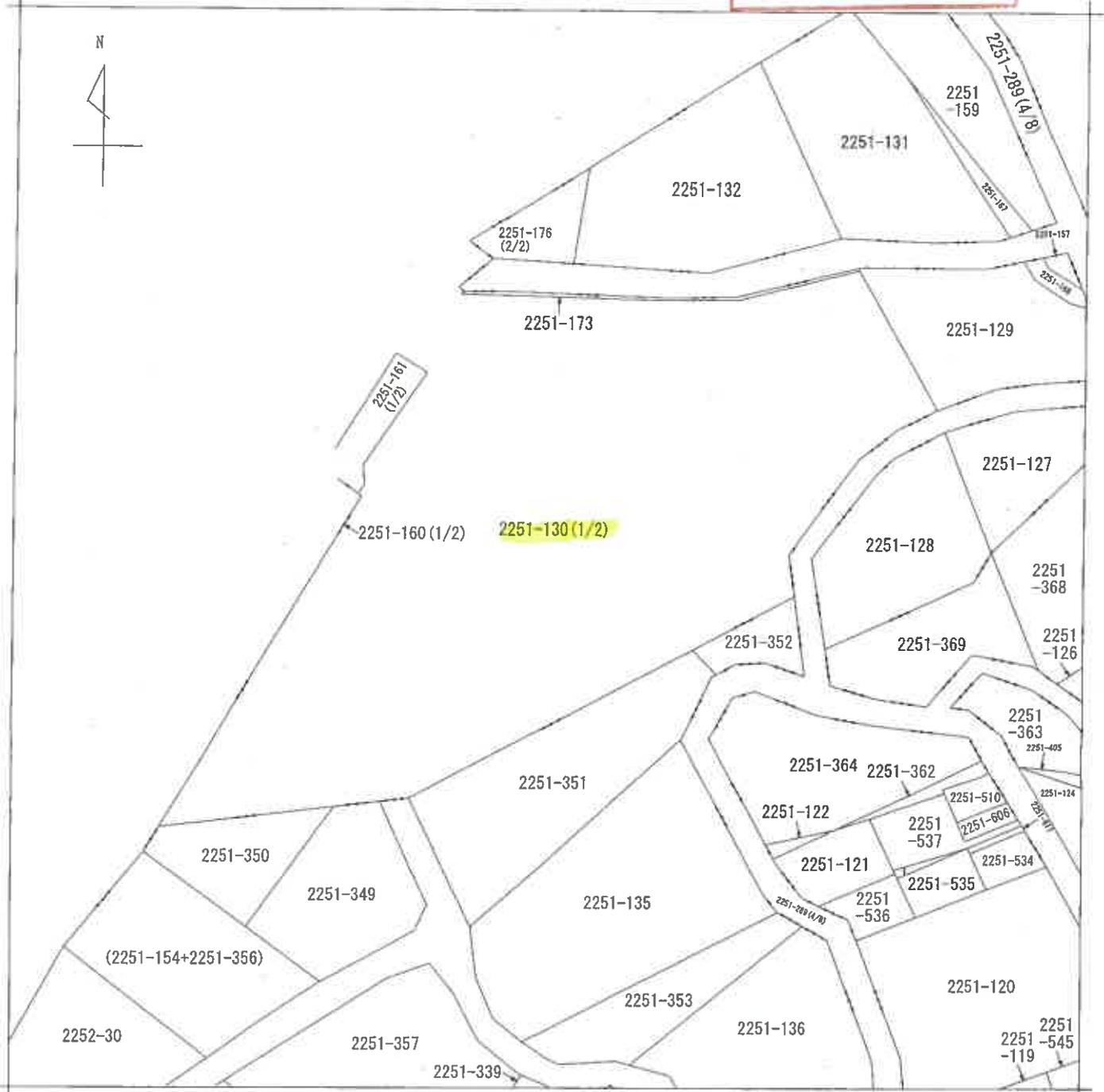
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<input checked="" type="checkbox"/> A (賃借人)	<ol style="list-style-type: none">1 本件建物は私が住んでいます。2 債務者兼所有者とは賃貸借契約を締結しており、令和3年3月1日から居住しています。3 毎月賃料は滞りなく支払っています。4 契約書上の契約期間は経過していますが、引き続き私が居住することについて賃貸人とは口頭で合意しています。5 トイレの洗面所の換気扇が機能していません。6 これまでリフォームはしていません。7 建物内でペットは飼っていません。8 これまで建物内で事件・事故はありません。9 マンション内の駐車場は借りていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年9月16日(火) 13:45-14:15	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 目的物件確認 <input checked="" type="checkbox"/> 占有調査 <input checked="" type="checkbox"/> 立入通知書および照会書(返信用110円)を投函 <input checked="" type="checkbox"/> 外観写真撮影
令和7年9月16日(火)	執行官室	<input checked="" type="checkbox"/> 管理会社あて照会書FAX送信
令和7年9月17日(水) 9:14-9:21	執行官室	<input checked="" type="checkbox"/> 借借人 A より事情聴取(発信)
令和7年9月17日(水) 11:30-12:00	神戸地方法務局須磨出張所	<input checked="" type="checkbox"/> 登記事項証明書および公図等取得
令和7年9月25日(木) 9:40-10:30	物件所在地	<input checked="" type="checkbox"/> 立入調査、写真撮影 <input checked="" type="checkbox"/> 借借人 A より事情聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年9月25日 評価人帯同</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</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>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり

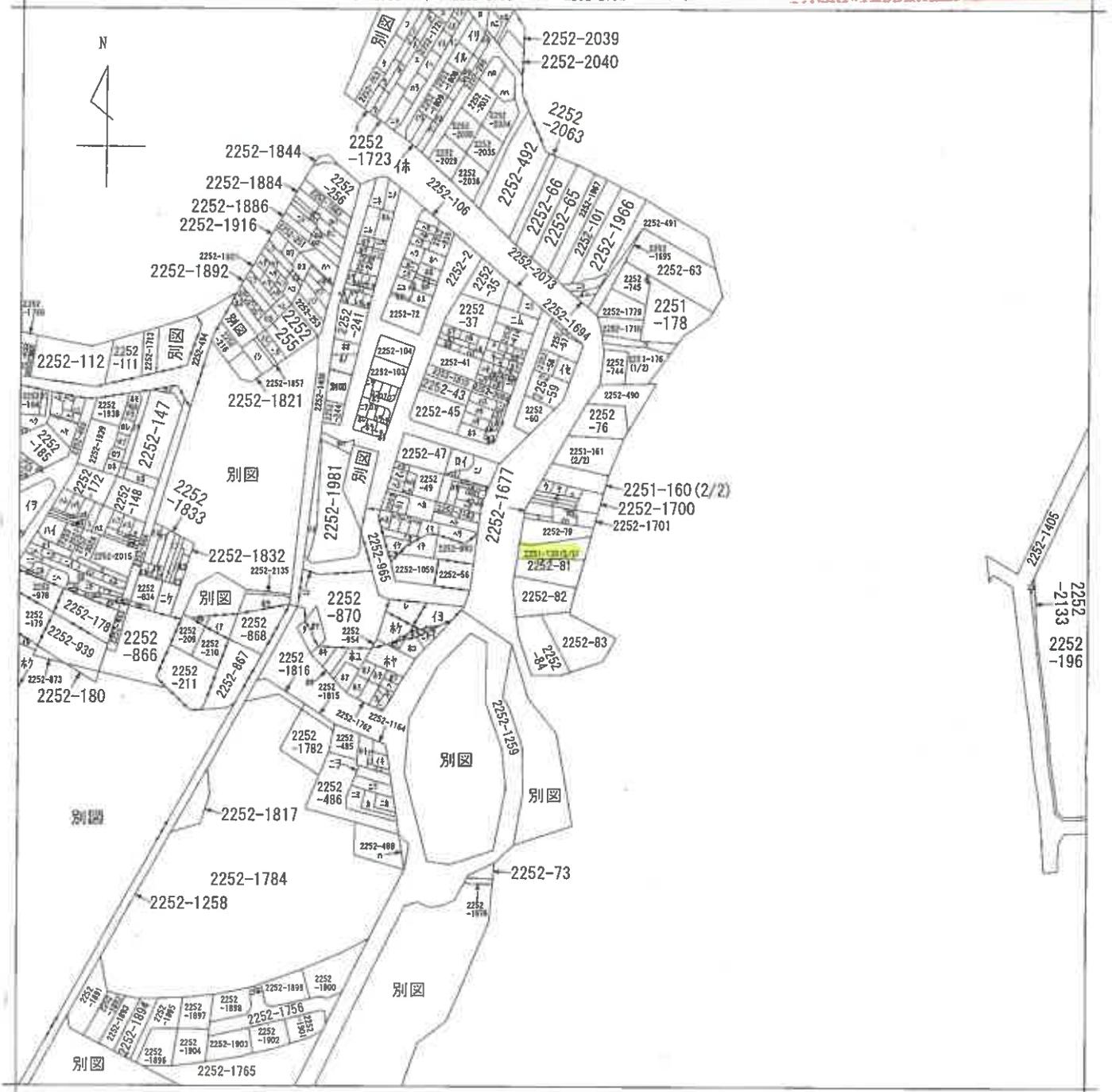
本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



請求部分	所在	神戸市垂水区潮見が丘一丁目		地番	2251番130	
出力尺	縮尺不明	精度分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)	補記事項		
					種類 旧土地台帳附属地図	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

イ 2252-1719 別図 ハ 2252-1754 ヘ 2252-1780 ト 2252-1780 リ 2252-1789 ル 2252-1792
 ロ 2252-1779 ヘ 2252-1781 ト 2252-1788 リ 2252-1791 ル つづく



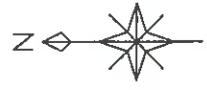
A 高丸3丁目
 B 高丸3丁目
 C 上高丸3丁目
 D 上高丸3丁目
 E 上高丸3丁目
 つづく

請求部	所在	神戸市垂水区潮見が丘一丁目		地番	2251番130	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	
						種類 旧土地台帳附属地図

登記年月日：平成11年3月30日

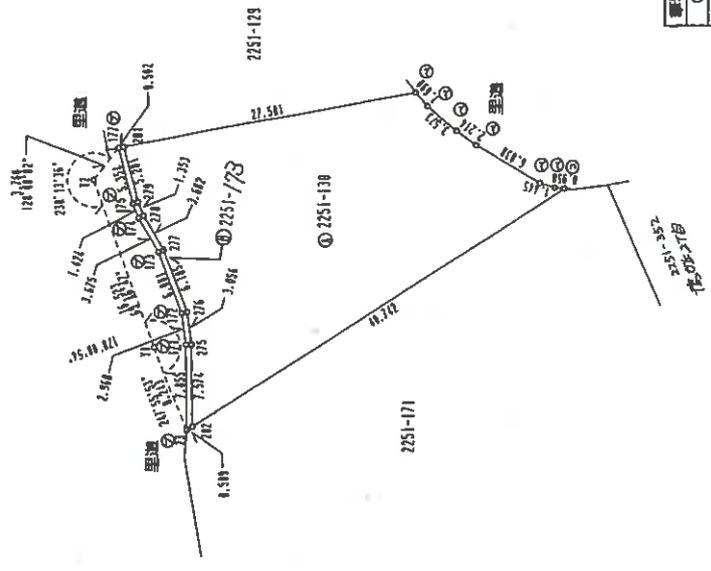
前2251-130 後・新2251-130, 2251-173 地 2251番/73 測量図

土地の所在 神戸市垂水区潮見が丘1丁目



地番 ㊦ 2251-173			
NO	X	Y	辺長
177	508.008	556.491	0.502
175	506.617	551.321	5.354
174	506.071	550.006	1.424
173	504.172	546.860	3.675
172	502.000	541.180	6.081
171	501.609	538.238	2.968
23	501.515	530.384	7.855
282	501.018	530.701	0.589
275	501.109	538.274	7.574
276	501.512	541.303	3.056
277	503.720	547.080	6.185
278	505.623	550.232	3.682
279	506.142	551.482	1.353
281	507.514	556.582	5.281
面積	13.6337465		
地積	13.63		m ²
坪数	4.12		坪

㊦ 2251-130 地積
 $631.4549185 - 13.6337465 = 617.821172 \text{ m}^2$
 面積 617.82 m²



界点	境界線の種類
㊦	石
㊧	金
㊨	コンクリート杭
㊩	プラスチック杭
㊪	ベ
㊫	木
㊬	瓦
㊭	瓦

Y-隣壁角ベ

単位はメートル

作製者 (加印願状)

申請人

縮尺

226152

(平成11年3月17日作製)

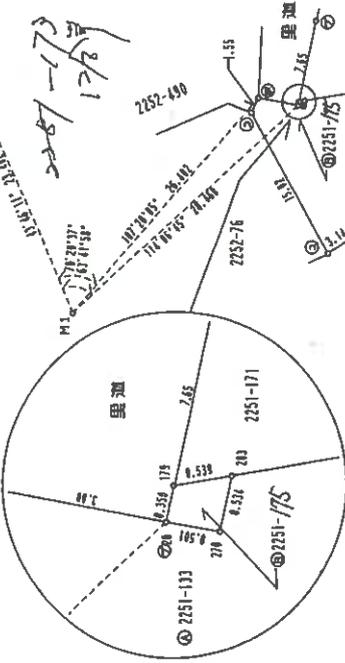
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

前 2251-133 後 2251-133, 2251-175 新 2251-130, 2251-173 地積測量図 11.3.30

地番 2251番/75

土地の所在 神戸市垂水区潮見が丘1丁目

縮大図 1/50



地番	④ 2251-175		
NO	X	Y	辺長
179	496.837	499.879	0.539
20	496.769	499.536	0.350
270	496.280	499.645	0.501
283	496.383	500.169	0.534
面積	0.2214525		
地積	0.22 m ²		
坪数	0.06 坪		

④ 2251-133 測量値
 $1865.9875 - 0.2214525 = 1865.766098 \text{ m}^2$
 面積 1865.76 m²

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

単位はメートル

M-マンホール中心

作製者

申請人

縮尺

(平成11年3月17日作製)

(縮印別冊)

226154

単位はメートル



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

38.2.6

昭和十八年貳月六日

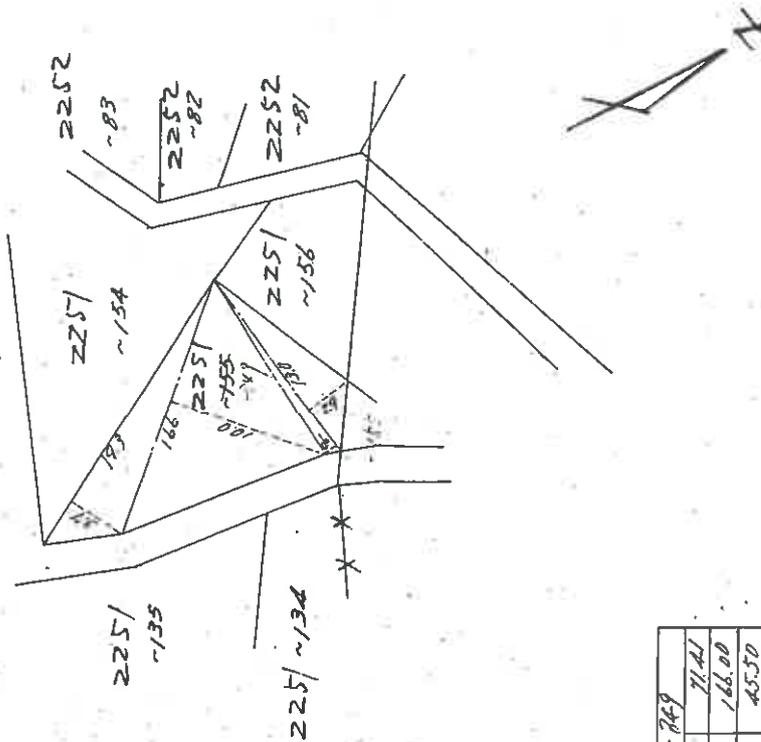
湖見山丘 [1丁目] 2251-155 後 [2251-155] 新 [湖見山丘1丁目] 2251-130
 湖見山丘 [2丁目] 2251-349 新 [湖見山丘2丁目] 2251-349

地積測量図

土地の所在 神戸市灘区西宮本町寺崎大池
 干島が丘2丁目

地番 2251-155

昭和 38年 貳月 六日	作製者 [Redacted]
作製年月日	作製人 [Redacted]



1	193	37	71.41
2	166	100	166.00
3	130	06+29	45.50
計			282.91
1/2			141.45

縮尺 60%

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(11枚目)

登記年月日：昭和38年2月6日

前
 潮見山丘
 2251-156

後
 潮見山丘
 2251-156

新
 潮見山丘
 2251-130

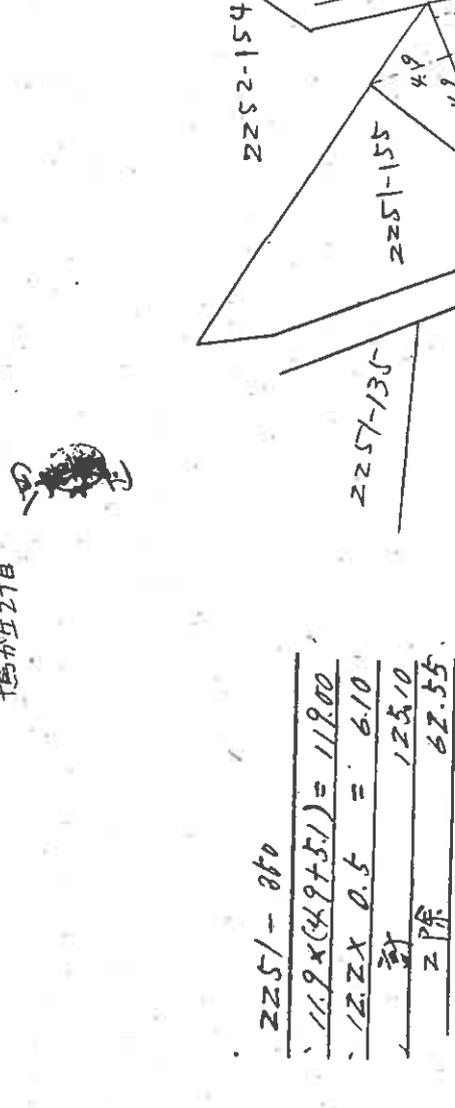
新
 潮見山丘
 2251-380

新
 潮見山丘
 2251-350

地 番 Z251-380

工場の所在 潮見山丘(2)西側に隣接する林道
 橋が527目

地 積 積 利 量 図



Z251-380

$11.9 \times (4.9 + 5.1) = 119.00$

$12.2 \times 0.5 = 6.10$

計 125.10

Z 除 62.55

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺 600

38.2.6

昭和三十八年三月六日

作製年月日

昭和三十八年三月六日

作製者

申請人

前 2251-174 後 2251-170, 2251-174 新 2251-130, 2251-173
 地 番 2251番174
 土地の所在 神戸市垂水区潮見が丘1丁目

171
 171

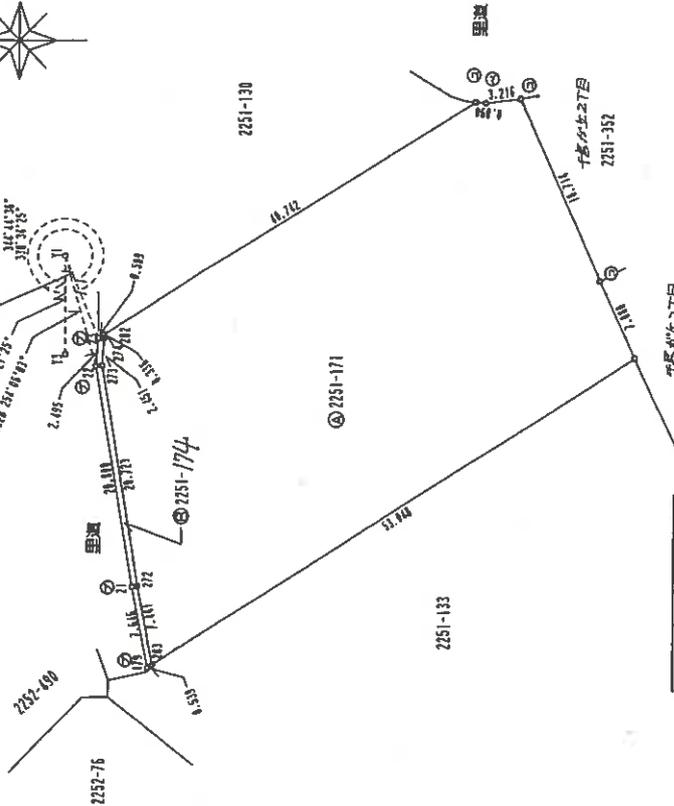
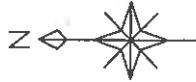
11.3.30

土地の所在 神戸市垂水区潮見が丘1丁目

2251-174

地番	2251-174			辺長
	X	Y		
23	501.515	530.384		0.589
22	501.728	527.898		2.495
21	498.317	507.380		20.800
179	496.837	499.879		7.646
283	496.383	500.169		0.539
272	497.825	507.468		7.441
273	501.178	527.919		20.723
274	501.014	530.365		2.451
282	501.018	530.701		0.336
面積				16.0152945
地積				16.01
坪数				4.84

④ 2251-171 測量積
 1400.01025 - 16.0152945 = 1383.994956 m²
 地積 1383.99 m²



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

単位はメートル

単位はメートル

作製者

申請人

縮尺

平成11年3月17日(作製)

(捺印)

226153

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：昭和38年2月7日

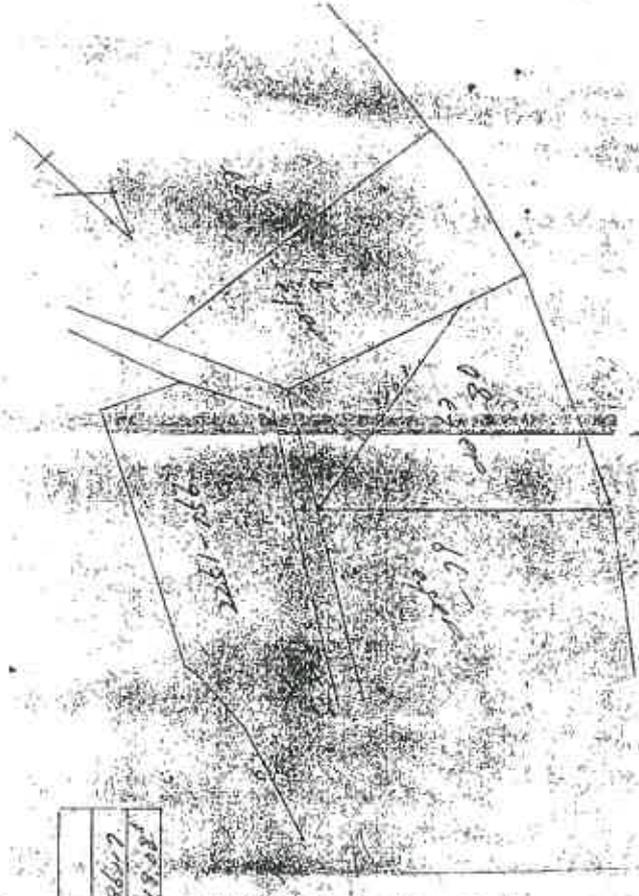
現況=土1丁目 前2252-80 後2252-80, 2252-948 附2252-99, 2252-130
2252-948

地番 2252-948
土地所有権者 神戸市東灘区西宮町三丁目1番1号 西宮町三丁目1番1号 西宮町三丁目1番1号

地積測量図

38.2.7

作成年月日	昭和38年2月7日
申請人	[Redacted]



225184

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(15枚目)

登記年月日：昭和39年2月8日

土地の所在 神中町榎水区西垂水町字高丸陸
地番 2252-1128
積地 前2252-81後下島が丘3丁目 2252-81, 2252-81, 2251-130

測量図

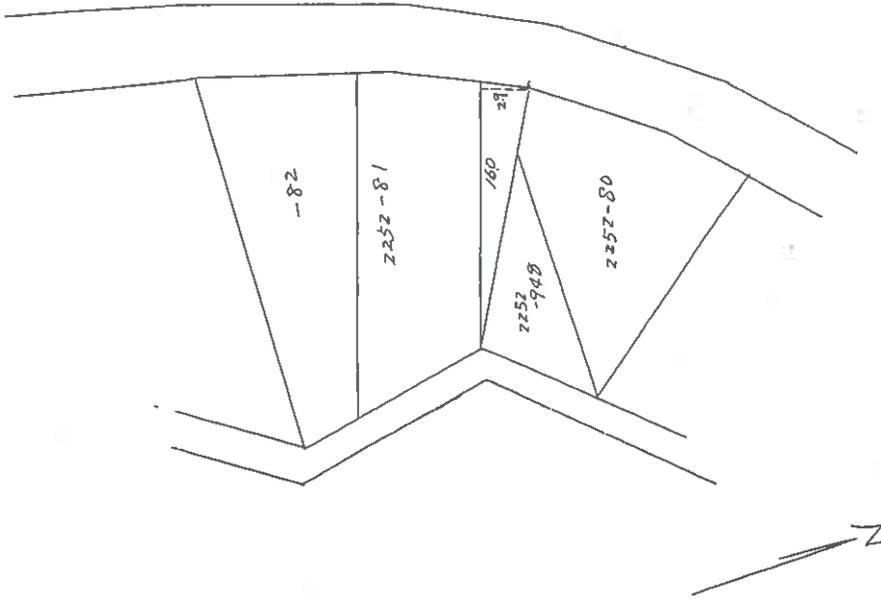
39.2.8

土地の所在 神中町榎水区西垂水町字高丸陸

潮見が丘1丁目

昭和 39年 2月 7日	作 製 者
-----------------------	-------------

作 製 年 月 日	申 請 人
-----------------------	-------------



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

226187

1/600

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

昭和参拾九年 貳月 八日

登記年月日：平成12年11月9日

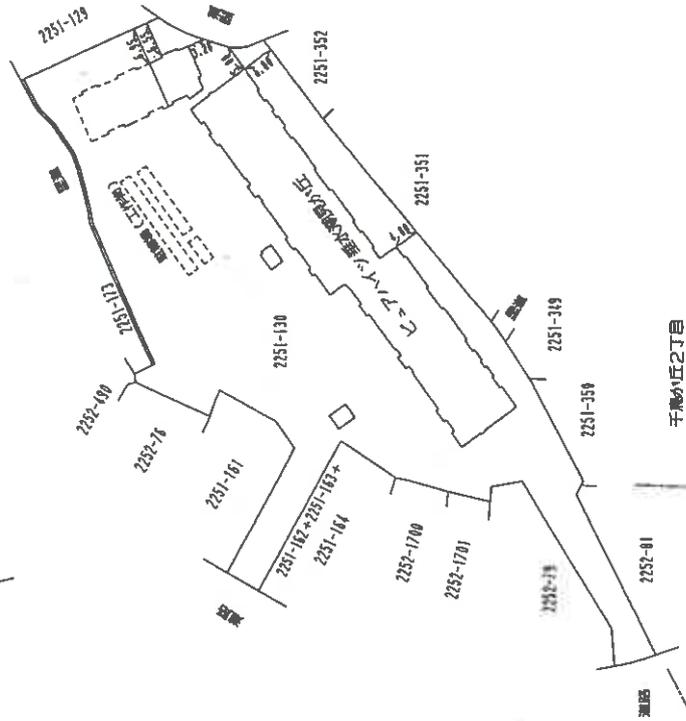
12.11.9

建物区画平面図

各階平面図

家屋番号

建物の所在
神戸市垂水区朝見ヶ丘1丁目2251番地130



縮尺は、メートル

縮尺 1/1000

申請人

630525

縮尺 1/

平成12年10月22日作製

作製者

(封印原状)

(1/3)

公用

(17枚目)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：8-3

登記年月日：平成12年11月9日

12.11.29

建物各階平面図

家屋番号 瀬見が丘1丁目
2251番地30の棟 207

建物の所在 神戸市垂水区瀬見が丘1丁目2251番地130

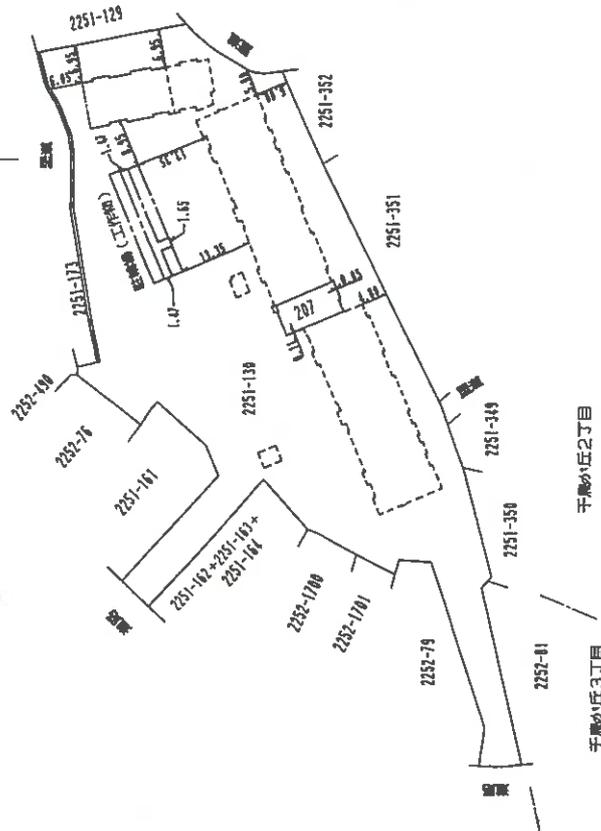
各階平面図

区分した建物

建物番号207



空室		
5.700	×	11.075
4.590	×	0.225
3.405	×	0.400
計		66.40250
床面積		66.40 m ²



建物の容積率 2階

単位は、メートル

単位は、メートル

製作者

縮尺 1/250

平成12年10月22日(作製)

申請人

縮尺 1/1000

(8印図納)

630578

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

2257-130-201
~ 2257-130-216

各階平面図

建物平面図

12.11.9

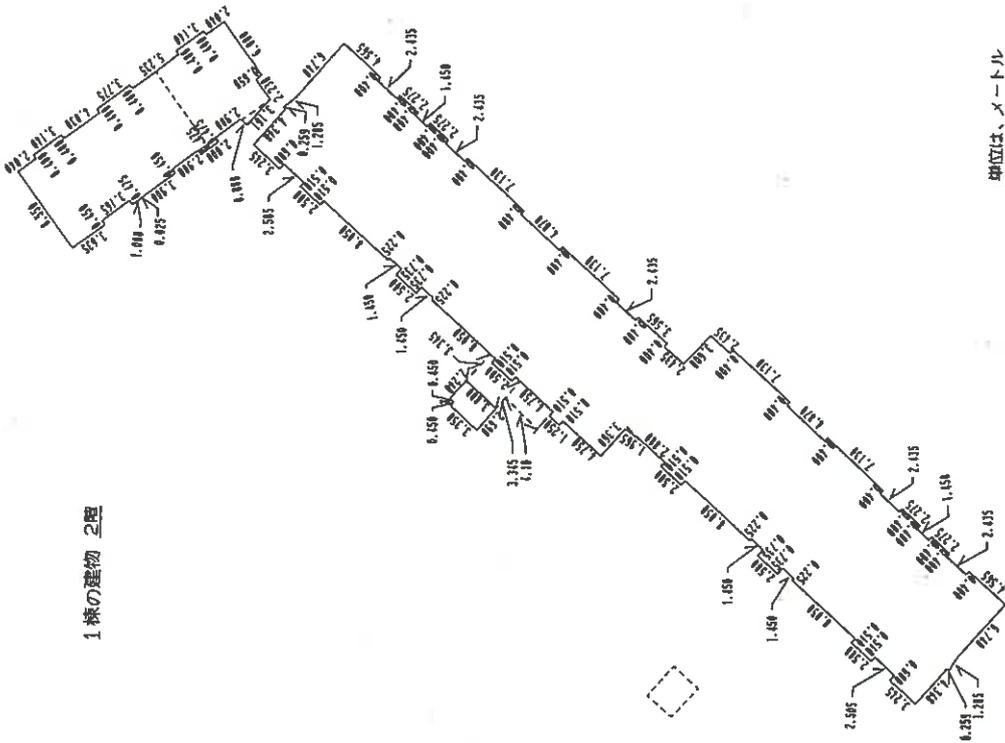
3/11

神戸市垂水区潮見が丘1丁目2257番地130

家屋番号

建物の所在

1棟の建物 2階



採面積

単位は、メートル

採面積 1152.07 m²

単位は、メートル

製作者

申請人

縮尺 1/

縮尺 1/500

平成12年10月22日(作製)

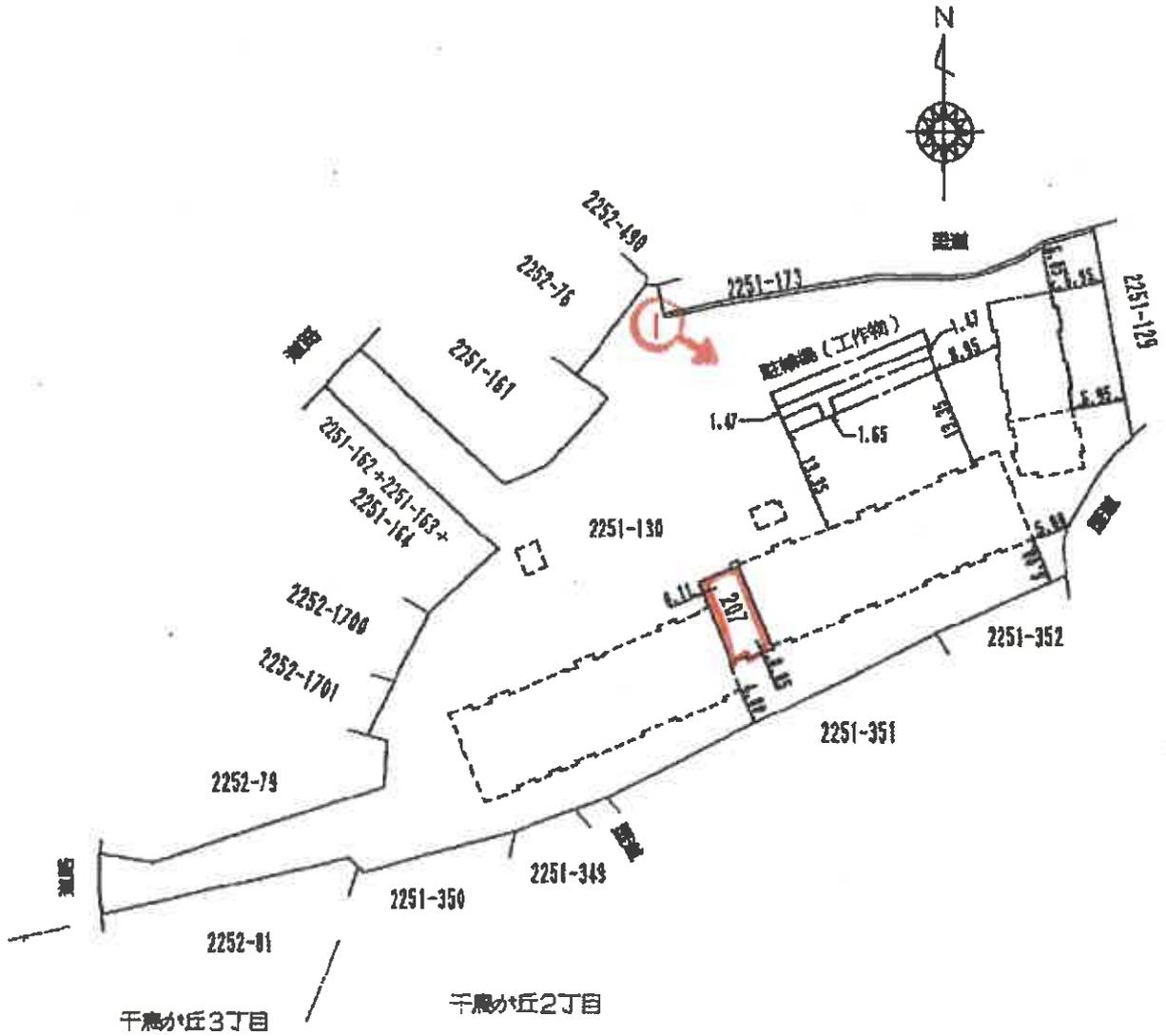
(印)

630528

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

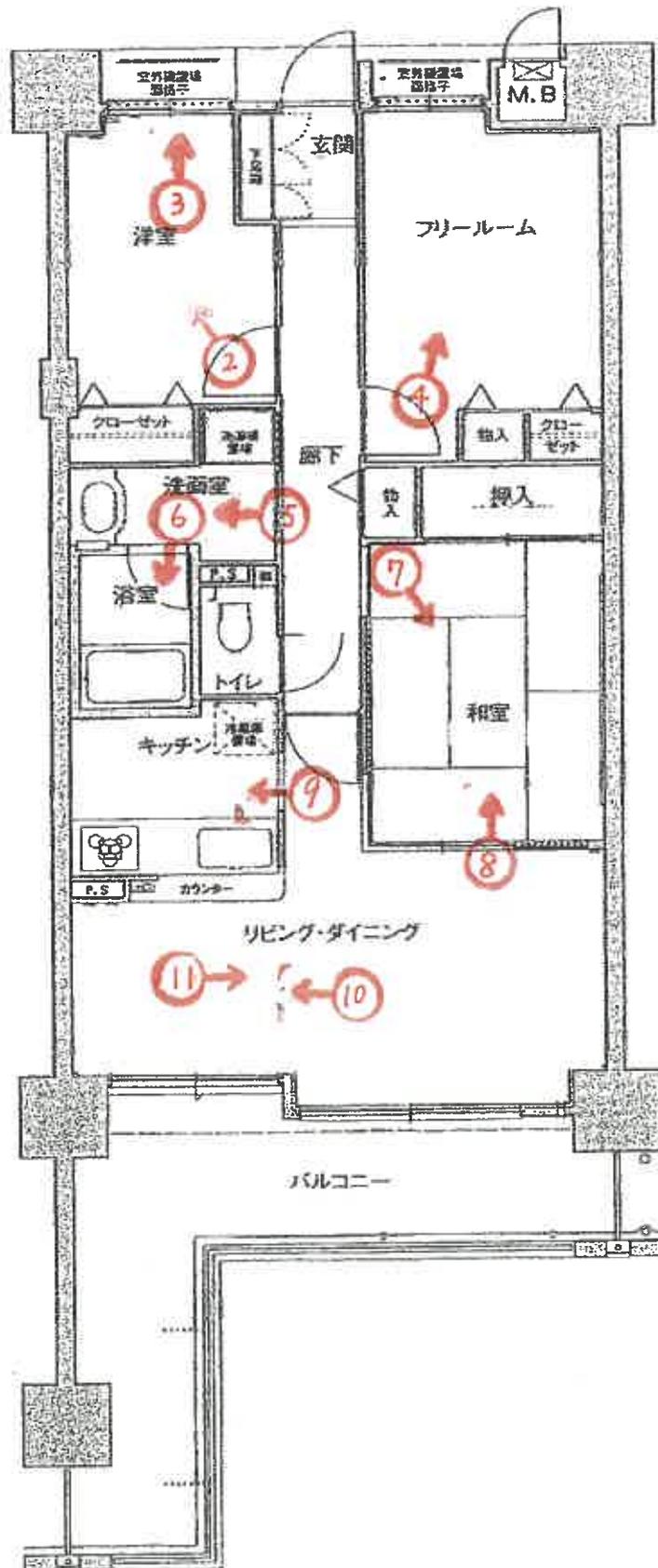
土地建物位置関係図

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



建物間取図

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪

令和 7 年 (ケ) 第 91 号
令和 7 年 9 月 25 日 現地調査
令和 7 年 10 月 14 日 評 価

神戸地方裁判所
第三民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

田 中 浩

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金7,940,000円

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所 在 物件目録記載のとおり 建物の名称</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合</p>		<p>(専有部分)</p> <p>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。</p>
特 記 事 項			
	特になし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	J R線 垂水駅の北方 約2.6 k m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	一般住宅のほかマンション・駐車場・事務所等が混在する住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模 4,968.70 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	北西側と西側の各一部が幅員約8mの市道に面するほか、北側で幅員約3mの市道(建築基準法上の道路ではない)にも面する。	
土地の利用状況等	対象専有部分を含む一棟建物の敷地として利用	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり (注)供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土壌汚染等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特記事項	特になし	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ピュアハイツ垂水潮見が丘	
建物の用途	共同住宅 (総戸数124戸)	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成12年10月20日 新築
	経過年数	25年程度
	経済的残存耐用年数	20年程度
構造	鉄筋コンクリート造地下1階付10階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル・吹付等	
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	受付順(総台数94台)
	集会所	あり
	その他	—
品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり ピュアハイツ垂水潮見が丘管理組合
	管理方式	委託
	管理会社	日本ハウズイング株式会社
	管理形態	管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和6年11月30日現在、 88,843,092 円	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 石綿使用等の有無 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いですが、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	2階 (207号室) 主要開口部の方位：南東向き
床 面 積	66.40㎡ (登記記載面積)
間 取 り	3LDK バルコニー 南東向き
仕 様	天井：クロス・合板等 床：CFシート・タタミ等 内壁：クロス壁等 設備：特になし その他：-
保守管理の 状 態	普通
管 理 費 等	管理費 月額 5,400円 修繕積立金 月額 12,150円 滞納額 あり (令和7年9月16日現在 368,550円)
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ トイレと洗面所の換気扇が機能していない旨の陳述がある。 ・ 北側の壁に湿気によるものと思われる黒ずみが見られる。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
250,000	66.40	1.26	0.43	8,990,000

イ 専有面積：登記記載面積

ウ 共用修正：共用部分の床面積修正

エ 現価率

経過年数 25年、経済的残存耐用年数 20年、経済的全耐用年数 45年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \} \times (1 - \text{観察減価} 0.10) \approx 0.43$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権の種類 カ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
89,500	0.70	4,968.70	1.00	6954/898399	1.00	2,410,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（垂水(県)-9）

$$\text{公示価格等(円/㎡)} \times \text{時点修正} \times \text{標準化補正} \times \text{地域格差} = \text{標準画地価格(円/㎡)}$$

$$85,000 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/94 \approx 89,500$$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇ 標準化補正：方位 (1.01)

◇ 地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/98 \times 100/101 \times 100/95 \times 100/100 \approx 100/94$

イ 個別格差：形状・規模・地勢・接道不良等 (0.70)

ウ 地積：登記記載数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

オ 敷地権割合：登記記載のとおり

カ 敷地権の種類：所有権

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格 差 ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
8,990,000	2,410,000	0.95	10,830,000

ウ 個別格差：階層別・位置別効用比並びに対象物件自体の間取り・改装費の程度から0.95と判定

2 比準価格の試算

(1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準(又は基準階中間)専有部分の1㎡当たりの比準価格を試算した。

[取引事例]

(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は周辺・市区内))

A 令和5年 11月 149,000 円/㎡

B 令和7年 2月 186,000 円/㎡

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情補正	時点修正	標準化 補正	地域格差 修正	建物品等 比較	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	149,000	100	102.0	100	100	100	176,000
		100	100	91	95	100	
B	186,000	100	101.0	100	100	100	173,000
		100	100	104	110	95	

事情補正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域格差修正：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

㎡当り比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積(㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
175,000	0.95	66.40	11,040,000

ア A・B価格の中庸値をもって査定

イ 個別格差：前記1(3)積算価格の判定欄と同じ

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

目的物件は賃貸借に供されている建物であるが、その賃貸状況が本来の収益性から乖離しており、標準的水準へと補正すべきと認められるので、一部補正を行って収益還元法を適用する。

《DCF法による価格査定表》

3年間の有効純収益現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア+カ
	4年目の有効純収益 イ	最終還元利回り ウ	3年目期末復帰価格 イ÷ウ エ	複利現価率 (6.5%) オ	正味復帰価格現価 エ×オ カ	
909 千円 (16.6%)	414 千円	7.5%	5,520 千円 ≐ 5,520 千円	0.82784	4,570 千円 (83.4%)	5,479 千円 ≐ 5,480 千円 (100%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	864	864	864	864
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	864	864	864	864
	空室損失	△ 86	△ 86	△ 86	△ 86
	貸倒損失	△ 26	△ 26	△ 26	△ 26
	有効総収益	752	752	752	752
イ 総費用	維持管理費(修繕費含む)	69	69	69	69
	長期計画修繕費	347	147	147	147
	公租公課	113	113	113	113
	損害保険料	9	9	9	9
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	538	338	338	338
ウ 経費率 (%)		71.54	44.95	44.95	44.95
エ 有効純収益	ア-イ	214	414	414	414
オ 複利現価率 (割引率6.5%)		0.93896	0.88165	0.82784	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	201	365	343	

(注) 設定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における標準的・一般的なものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしも設定賃貸条件等に符合する内容が、実現するとは限らない。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の実勢を反映した②を重視し、物件の個別性を反映した①及び収益性を反映した③をそれぞれ比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

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

イ 占有減価修正 : 必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(管理費等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他の 控除減価 (管理費等) エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
10,560,000	1.00	0.80	0.94	7,940,000

イ 市場性修正 : 必要なし

ウ 競売市場修正 : 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ その他の控除減価 (管理費等)

売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (垂水(県)-9)
所 在 : 神戸市垂水区潮見が丘1丁目2252番1070
「潮見が丘1-10-23」
価 格 : 85,000円/㎡
位 置 : JR線「垂水」駅より道路距離2.4km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 208㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側幅員6m市道に接面
用途指定等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 中小規模の一般住宅、マンションが混在する住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
土地 : 190,341,953円 (×6,954/898,399)
建物 : 6,375,700円

第7 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面写
- 4 建物間取図
- 5 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番地130

建物の名称 ピュアハイツ垂水潮見が丘

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 潮見が丘一丁目2251番130の207

建物の名称 207

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 66.40平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 神戸市垂水区潮見が丘一丁目2251番130

地 目 宅地

地 積 4968.70平方メートル

(敷地権の表示)

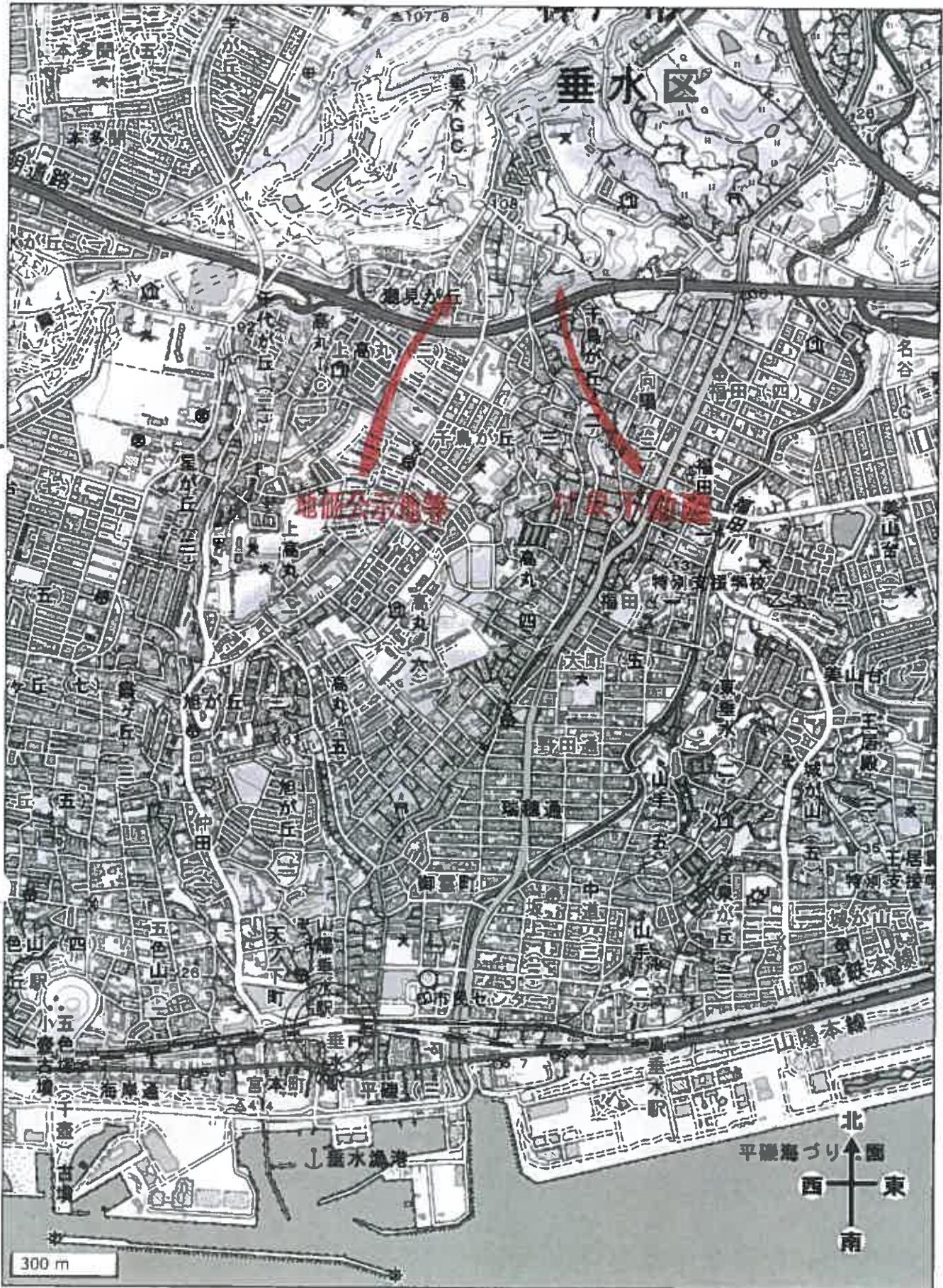
土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 898399分の6954

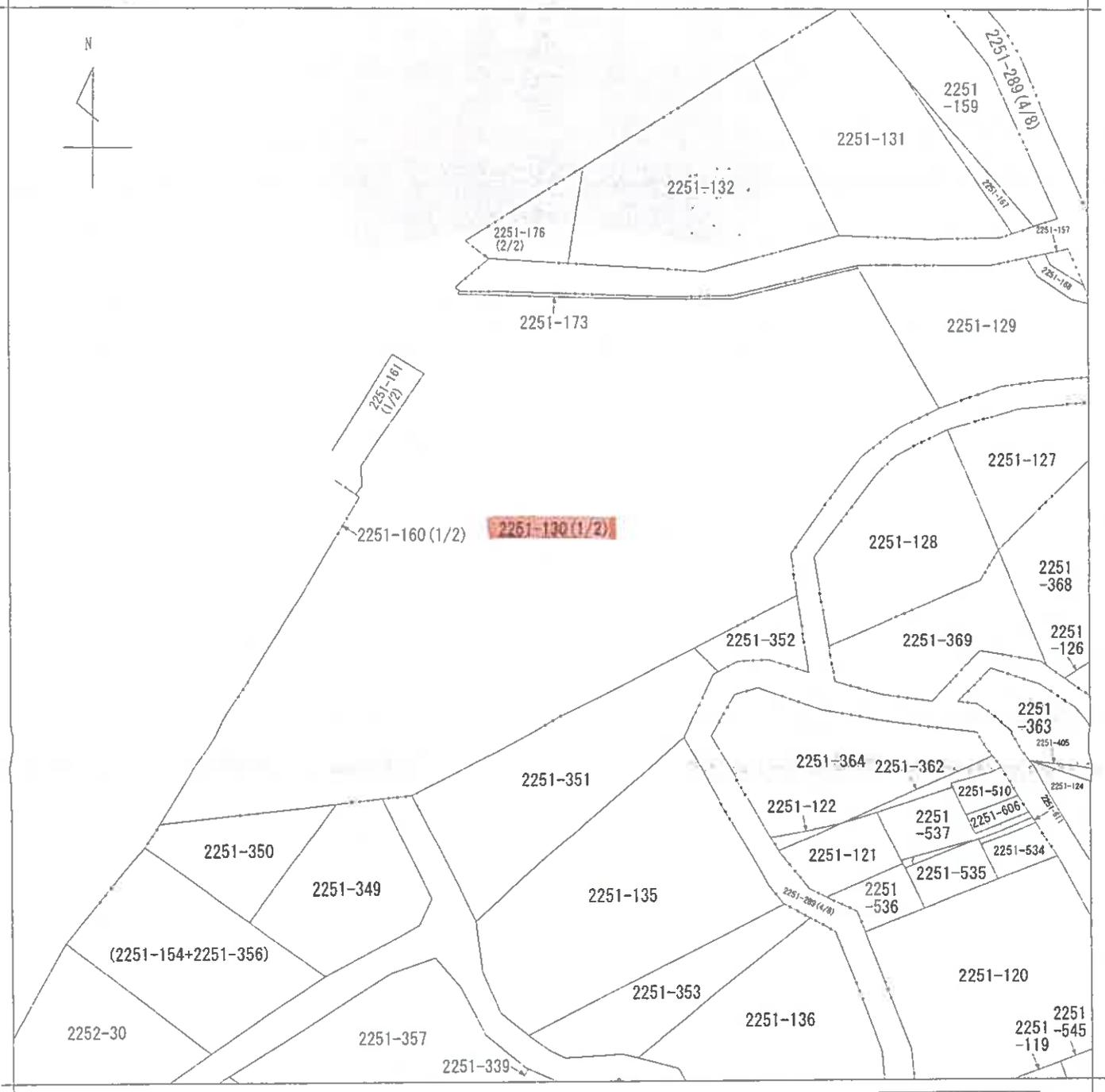


対象不動産及び地価公示地等の位置図

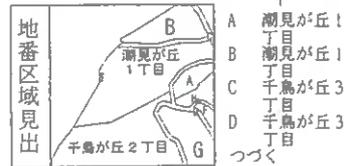


国土地理院地図を基に加筆、作成

4 2251-612
3 2251-149



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



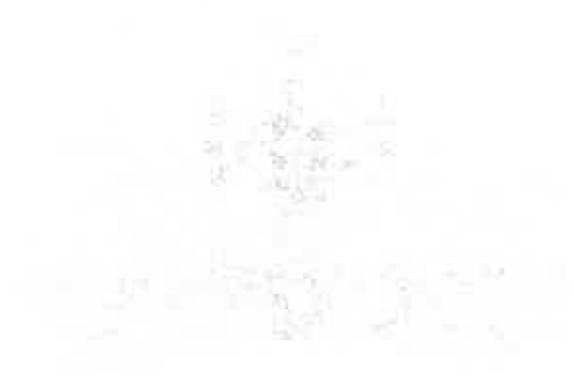
請求部	所在	神戸市垂水区潮見が丘一丁目		地番	2251番130	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)	補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

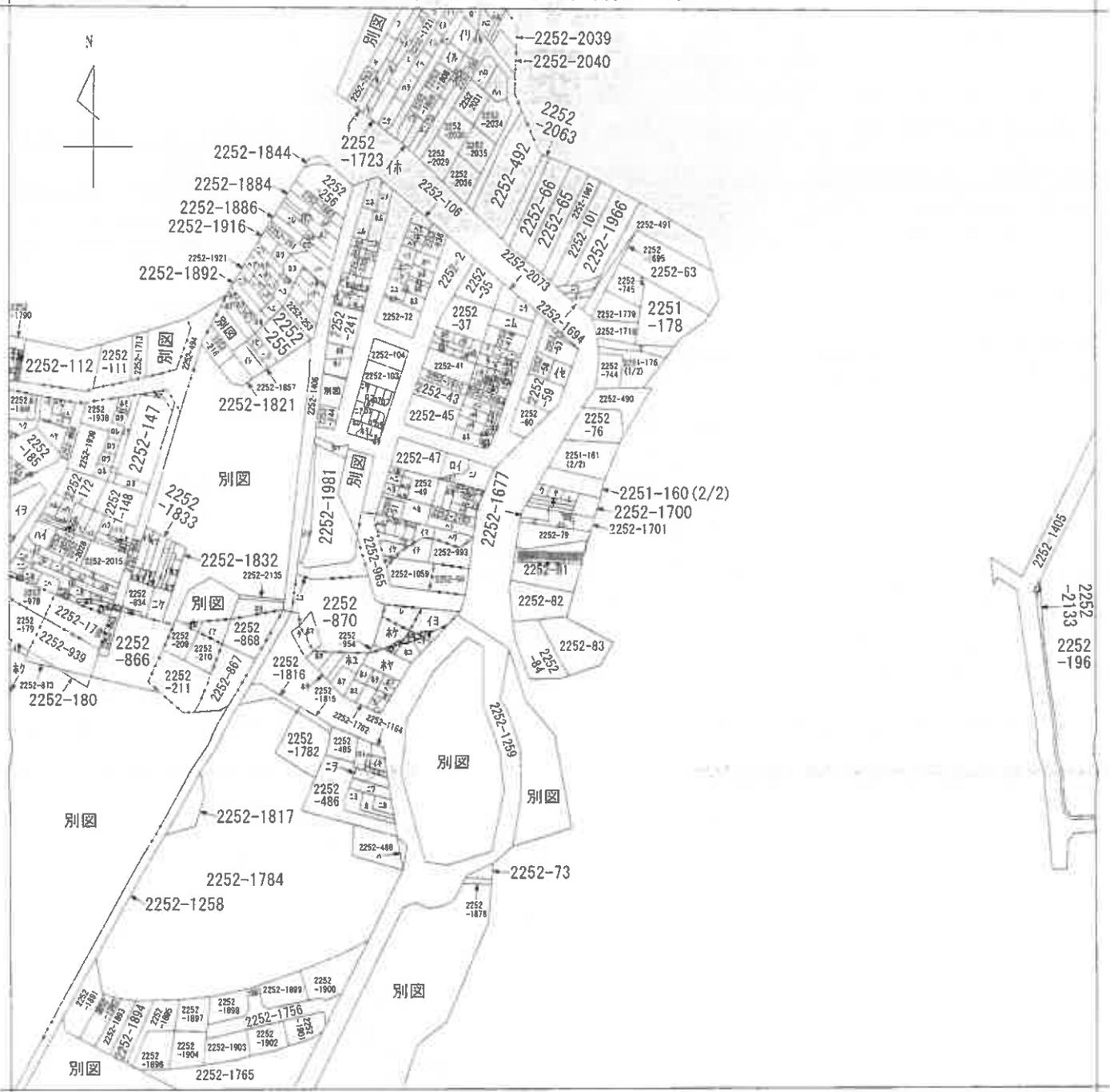
(神戸地方法務局須磨出張所管轄)
令和7年7月10日
東京法務局中野出張所
登記官

縮版図

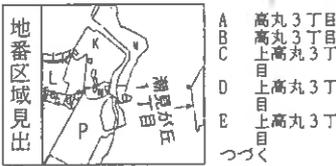
- E 千鳥が丘2
丁目
- F 千鳥が丘2
丁目
- G 千鳥が丘2
丁目
- H 千鳥が丘2
丁目



イ 2252-1719 ハ 2252-1754 ホ 2252-1780 ト 2252-1780 ニ 2252-1789 ヘ 2252-1792
 別図 ニ 2252-1779 ハ 2252-1781 ト 2252-1788 ニ 2252-1791 つづく



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	神戸市垂水区潮見が丘一丁目			地番	2251番130		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方財務局須磨出張所管轄)

令和7年7月10日

東京財務局中野出張所

登記官

請求番号：10-1

(3/4)

縮版図

ア	2252-1793	0ア	2252-1953	ニキ	2252-1989	F	上高丸3丁
カ	2252-1798	0カ	2252-1961	ニキ	2252-1954	目	上高丸3丁
キ	2252-1841	0キ	2252-1972	ニク	2252-1948	G	西垂水町
ク	2252-195	0ク	2252-1973	ニノ	2252-1982	H	潮見が丘2
ケ	2252-516	0ケ	2252-1975	ニミ	2252-1964	I	潮見が丘1
コ	2252-85	0コ	2252-1976	ニシ	2252-1930	丁目	潮見が丘1
カ	2252-86	0カ	2252-1980	ニヒ	2252-1789	J	潮見が丘1
キ	2251-177	0キ	2252-1987	ニホ	2252-1788	丁目	潮見が丘1
ク	2251-179	0ク	2252-1988	ニヘ	2252-1771	K	潮見が丘1
ケ	2252-149	0ケ	2252-1991	ニス	2252-1668	L	潮見が丘1
コ	2252-150	0コ	2252-1992	ニシ	2252-1737	M	潮見が丘1
カ	2252-1678	0カ	2252-1998	ニイ	2252-1734	丁目	潮見が丘1
キ	2252-1698	0キ	2252-1999	ニロ	2252-168	N	千鳥が丘3
ク	2252-1699	0ク	2252-2004	ニハ	2252-1854	O	千鳥が丘3
ケ	2252-1702	0ケ	2252-2005	ニニ	2252-2074	P	千鳥が丘3
コ	2252-1703	0コ	2252-2006	ニホ	2252-2068	丁目	千鳥が丘3
カ	2252-1707	0カ	2252-2007	ニヘ	2252-2067	千鳥が丘3	
キ	2252-1708	0キ	2252-2008	ニス	2252-2066	千鳥が丘3	
ク	2252-1717	0ク	2252-2009	ニシ	2252-2064	千鳥が丘3	
ケ	2252-1718	0ケ	2252-2021	ニイ	2252-2059	千鳥が丘3	
コ	2252-1720	0コ	2252-2022	ニロ	2252-71	千鳥が丘3	
カ	2252-1722	0カ	2252-2024	ニハ	2252-2058	千鳥が丘3	
キ	2252-1724	0キ	2252-2025	ニヒ	2252-70	千鳥が丘3	
ク	2252-1725	0ク	2252-2026	ニホ	2252-44	千鳥が丘3	
ケ	2252-1726	0ケ	2252-2032	ニヘ	2252-40	千鳥が丘3	
コ	2252-1727	0コ	2252-2033	ニス	2252-2056	千鳥が丘3	
カ	2252-1728	0カ	2252-2037	ニシ	2252-1996	千鳥が丘3	
キ	2252-1729	0キ	2252-2038	ニイ	2252-1995	千鳥が丘3	
ク	2252-173	0ク	2252-2041	ニロ	2252-39	千鳥が丘3	
ケ	2252-1730	0ケ	2252-2042	ニハ	2252-2098	千鳥が丘3	
コ	2252-1731	0コ	2252-2048	ニヘ	2252-2090	千鳥が丘3	
カ	2252-1732	0カ	2252-2049	ニス	2252-2089	千鳥が丘3	
キ	2252-1733	0キ	2252-2050	ニシ	2252-1994	千鳥が丘3	
ク	2252-1735	0ク	2252-2051	ニイ	2252-711	千鳥が丘3	
ケ	2252-1736	0ケ	2252-2052	ニロ	2252-206	千鳥が丘3	
コ	2252-174	0コ	2252-2053	ニハ	2252-2141	千鳥が丘3	
カ	2252-175	0カ	2252-2060	ニヒ	2252-242	千鳥が丘3	
キ	2252-1757	0キ	2252-2061	ニス	2252-1860	千鳥が丘3	
ク	2252-1790	0ク	2252-2062	ニシ	2252-89	千鳥が丘3	
ケ	2252-1791	0ケ	2252-2065	ニイ	2252-971	千鳥が丘3	
コ	2252-1796	0コ	2252-2069	ニロ	2252-953	千鳥が丘3	
カ	2252-1799	0カ	2252-2070	ニハ	2252-90	千鳥が丘3	
キ	2252-1802	0キ	2252-2071	ニヘ	2252-88	千鳥が丘3	
ク	2252-1803	0ク	2252-2072	ニス	2252-87	千鳥が丘3	
ケ	2252-1804	0ケ	2252-2075	ニシ	2252-1760	千鳥が丘3	
コ	2252-1807	0コ	2252-2076	ニイ	2252-1873	千鳥が丘3	
カ	2252-181	0カ	2252-2077	ニロ	2252-1872	千鳥が丘3	
キ	2252-1812	0キ	2252-2078	ニハ	2252-1496	千鳥が丘3	
ク	2252-809	0ク	2252-2079	ニヘ	2252-1874	千鳥が丘3	
ケ	2252-831	0ケ	2252-2080	ニス	2252-1761	千鳥が丘3	
コ	2252-832	0コ	2252-2081	ニシ	2252-1763	千鳥が丘3	
カ	2252-943	0カ	2252-2082	ニイ	2252-2047	千鳥が丘3	
キ	2252-182	0キ	2252-2083	ニロ	2252-1983	千鳥が丘3	
ク	2252-1834	0ク	2252-2084	ニハ	2252-1940	千鳥が丘3	
ケ	2252-1835	0ケ	2252-2085	ニヘ	2252-1925	千鳥が丘3	
コ	2252-1836	0コ	2252-2086	ニス	2252-1880	千鳥が丘3	
カ	2252-1837	0カ	2252-2087	ニシ	2252-1787	千鳥が丘3	
キ	2252-1838	0キ	2252-2088	ニイ	2252-1871	千鳥が丘3	
ク	2252-1839	0ク	2252-2091	ニロ	2252-2159	千鳥が丘3	
ケ	2252-1840	0ケ	2252-2092	ニハ	2252-2160	千鳥が丘3	
コ	2252-1841	0コ	2252-2093	ニヘ	2252-1852	千鳥が丘3	
カ	2252-1842	0カ	2252-2095	ニス	2252-1974	千鳥が丘3	
キ	2252-1843	0キ	2252-2096	ニシ	2252-1971	千鳥が丘3	
ク	2252-1849	0ク	2252-2097	ニイ	2252-52	千鳥が丘3	
ケ	2252-1850	0ケ	2252-2106	ニロ	2252-1970	千鳥が丘3	
コ	2252-973	0コ	2252-2118	ニハ	2252-54	千鳥が丘3	
カ	2252-974	0カ	2252-2119	ニヘ	2252-2164	千鳥が丘3	
キ	2252-977	0キ	2252-2120	ニス	2252-2165	千鳥が丘3	
ク	2252-992	0ク	2252-2121	ニシ	2252-2166	千鳥が丘3	
ケ	2252-969	0ケ	2252-2122	ニイ	2252-1772	千鳥が丘3	
コ	2252-970	0コ	2252-2123	ニロ	2252-2168	千鳥が丘3	
カ	2252-1163	0カ	2252-2124	ニハ	2252-2161	千鳥が丘3	
キ	2252-1298	0キ	2252-2125	ニヘ	2252-2162	千鳥が丘3	
ク	2252-1299	0ク	2252-2126	ニス	2252-1848	千鳥が丘3	
ケ	2252-1853	0ケ	2252-2127	ニシ	2252-1847	千鳥が丘3	
コ	2252-1855	0コ	2252-2128	ニイ	2252-1846	千鳥が丘3	
カ	2252-1856	0カ	2252-2129	ニロ	2252-1845	千鳥が丘3	
キ	2252-1859	0キ	2252-2130	ニハ	2252-1955	千鳥が丘3	
ク	2252-1860	0ク	2252-215	ニヘ	2252-1956	千鳥が丘3	
ケ	2252-1861	0ケ	2252-238	ニス	2252-1958	千鳥が丘3	
コ	2252-1862	0コ	2252-1642	ニシ	2252-1957	千鳥が丘3	
カ	2252-1865	0カ	2252-1643	ニイ	2252-1962	千鳥が丘3	
ク	2252-1875	0ク	2252-1644	ニロ	2252-240	千鳥が丘3	
ケ	2252-1881	0ケ	2252-1645	ニハ	2252-1801	千鳥が丘3	
コ	2252-1882	0コ	2252-1648	ニヘ	2252-1709	千鳥が丘3	
カ	2252-1883	0カ	2252-250	ニス	2252-1922	千鳥が丘3	
ク	2252-1885	0ク	2252-252	ニシ	2252-1923	千鳥が丘3	
ケ	2252-1381	0ケ	2252-254	ニイ	2252-1935	千鳥が丘3	
コ	2252-1915	0コ	2252-279	ニロ	2252-1929	千鳥が丘3	
カ	2252-1917	0カ	2252-281	ニハ	2252-1924	千鳥が丘3	
キ	2252-1918	0キ	2252-36	ニヘ	2252-1893	千鳥が丘3	
ク	2252-1919	0ク	2252-38	ニス	2252-1933	千鳥が丘3	
ケ	2252-1926	0ケ	2252-42	ニシ	2252-1934	千鳥が丘3	
コ	2252-1927	0コ	2252-48	ニイ	2252-2023	千鳥が丘3	
カ	2252-1928	0カ	2252-50	ニロ	2252-151	千鳥が丘3	
キ	2252-1931	0キ	2252-53	ニハ	2252-2177	千鳥が丘3	
ク	2252-1941	0ク	2252-55	ニヘ	2252-2176	千鳥が丘3	
ケ	2252-1942	0ケ	2252-64	ニス	2252-2169	千鳥が丘3	
コ	2252-1943	0コ	2252-830	ニシ	2252-2175	千鳥が丘3	
カ	2252-1944	0カ	2252-833	ニイ	2252-1905	千鳥が丘3	
キ	2252-1945	0キ	2252-871	ニロ			
ク	2252-1949	0ク	2252-2019	ニハ			
ケ	2252-1951	0ケ	2252-1993	ニヘ			
コ	2252-1952	0コ	2252-1990	ニス			

登記年月日：平成12年11月9日

12.11.9

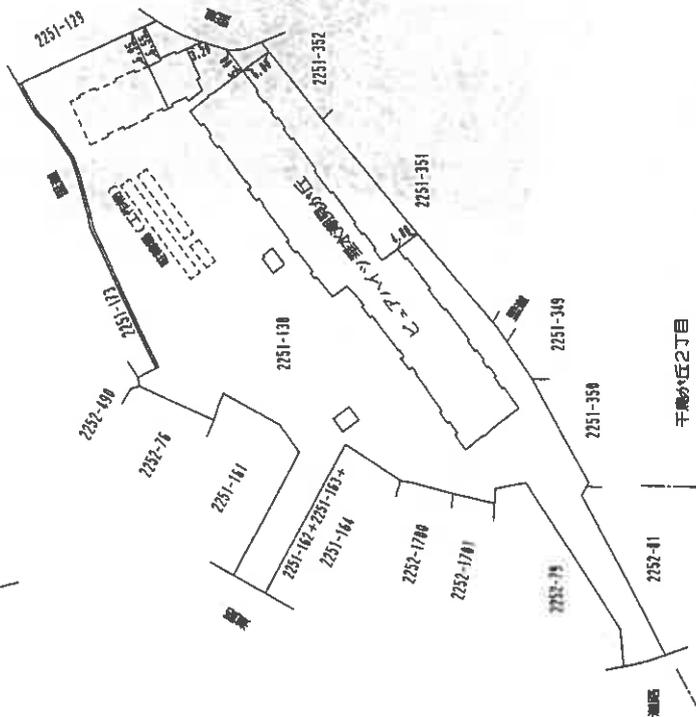
建告階

各階平面図

家屋番号

建物の所在

神戸市垂水区潮見が丘1丁目2251番地130



単位は、メートル

縮尺 1/1000

申請人

630525

縮尺 1/

作製者

(封印欄)

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(神戸地方支庁法務局 提出資料管理課)
令和7年7月10日 東京法務局中野出張所

登記官

縮版図

建物図面写

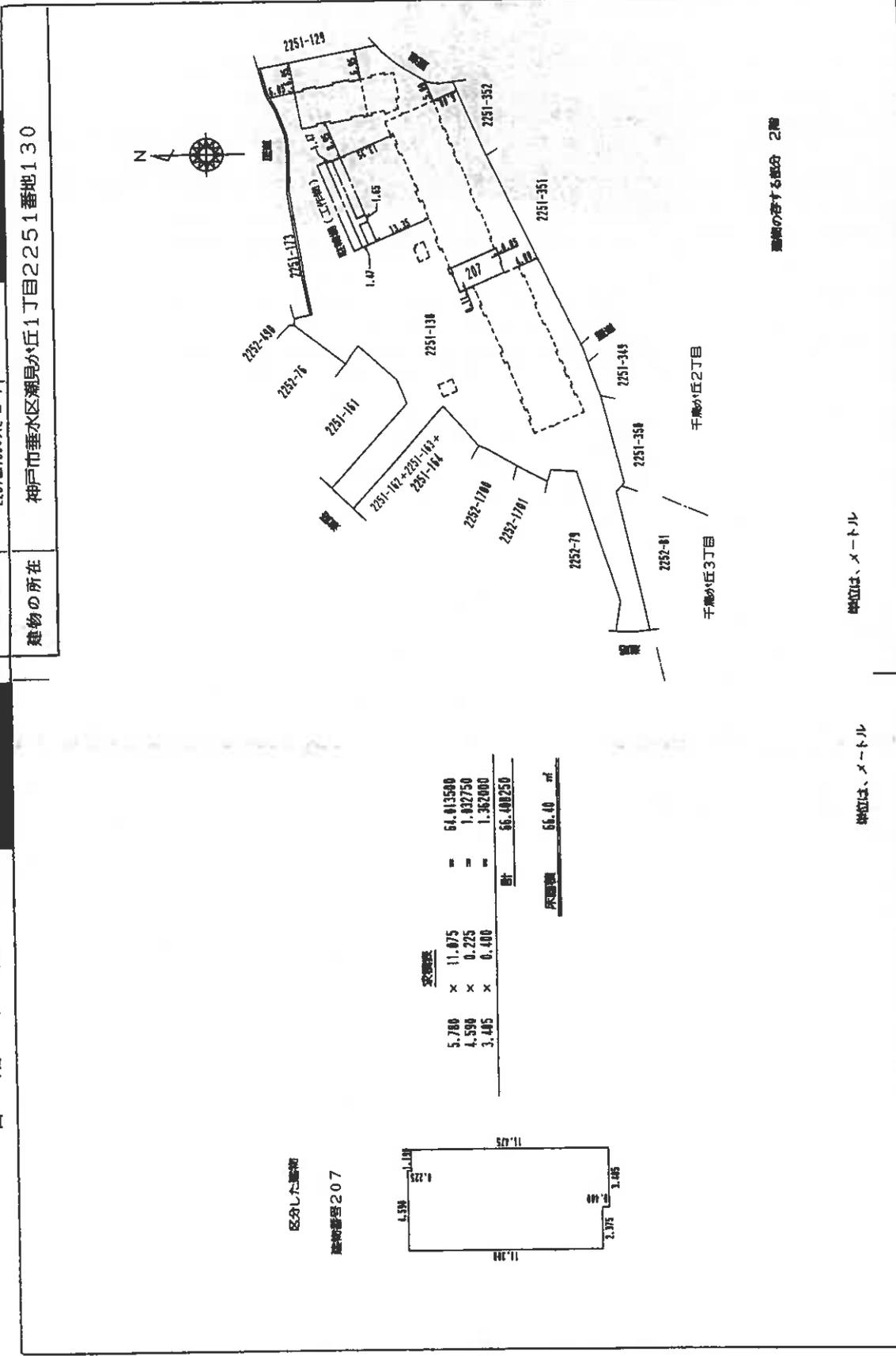
建物図面写

12.11.9

各階平面図

家屋番号 瀬見が丘1丁目 2251番130の地 207

建物の所在 神戸市垂水区瀬見が丘1丁目2251番地130



区分	面積
5.760 × 11.075	= 64.013500
4.590 × 0.225	= 1.032750
3.485 × 0.400	= 1.394000
計	66.440250

内面積 55.10 m²

区分した建物
建物番号207



建物の存する部分 2階

単位は、メートル

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/250

製作者

630578

(加印図納)

(2/3)

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。
(神戸地方法務局須磨出張所管轄)

令和7年7月10日 東京法務局中野出張所

縮版図

請求番号：10-2

登記年月日：平成12年11月9日

2251-130-201
～ 2251-130-216

12.11.9

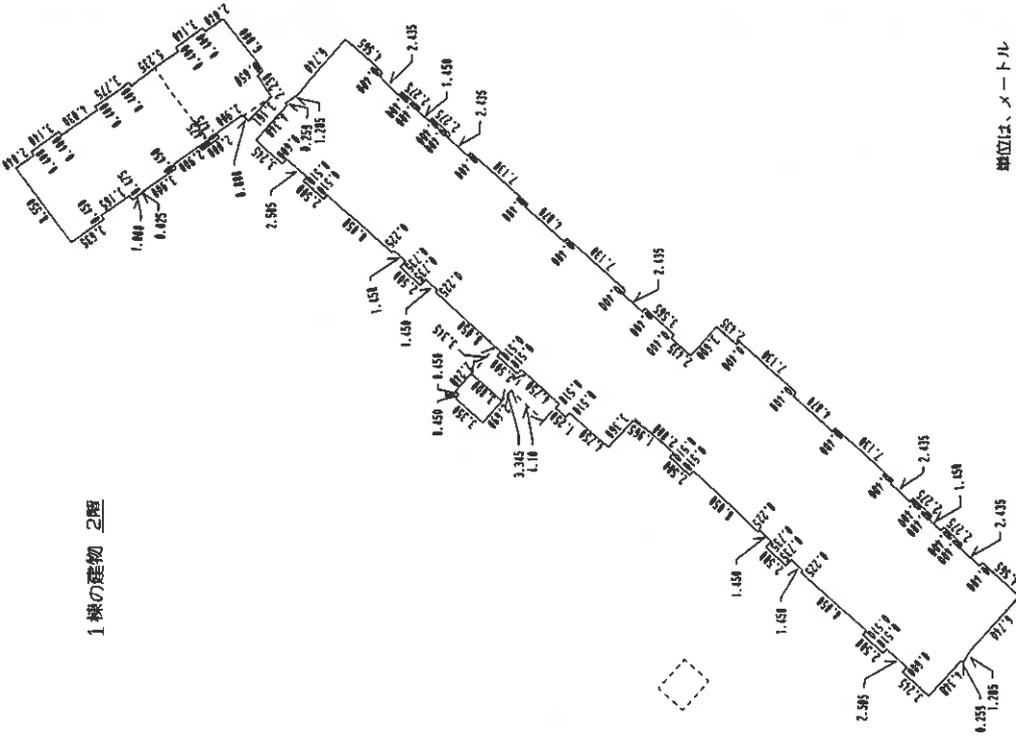
各階平面図

建各

家屋番号

神戸市垂水区瀬見が丘1丁目2251番地130

建物の所在



1棟の建物 2階

求積表

3.245	×	0.684	×	1.947000
16.300	×	0.225	×	3.667500
37.000	×	11.175	×	413.475000
1.312	×	0.254	× 2	0.166624
4.565	×	0.400	×	1.826000
2.500	×	0.510	×	1.275000
2.275	×	0.400	×	0.910000
2.275	×	0.400	×	0.910000
2.500	×	0.275	×	1.837500
7.130	×	0.400	×	2.852000
13.350	×	0.225	×	3.003750
2.500	×	0.510	×	1.275000
7.130	×	0.400	×	2.852000
(0.225 + 0.465)	×	1.550	× 2	0.672750
6.000	×	11.400	×	68.400000
1.250	×	0.510	×	0.637500
15.300	×	0.225	×	3.442500
37.000	×	11.175	×	413.475000
3.565	×	0.400	×	1.426000
3.350	×	2.690	×	9.015000
2.500	×	0.510	×	1.275000
0.450	×	2.240	×	1.008000
7.130	×	0.400	×	2.852000
2.500	×	0.735	×	1.837500
7.130	×	0.400	×	2.852000
16.300	×	0.225	×	3.667500
2.500	×	0.510	×	1.275000
2.275	×	0.400	×	0.910000
2.275	×	0.400	×	0.910000
3.245	×	0.600	×	1.947000
3.635	×	0.450	×	1.635750
22.750	×	0.100	×	104.275000
1.000	×	0.475	×	0.475000
3.900	×	0.450	×	1.755000
4.565	×	0.400	×	1.826000
2.000	×	0.475	×	0.950000
1.312	×	0.254	× 2	0.166624
(0.704 + 0.130)	×	3.053	× 2	1.413581
0.157	×	0.784	× 2	0.461544
0.650	×	6.000	×	3.900000
3.140	×	0.400	×	1.256000
3.775	×	0.400	×	1.510000
3.140	×	0.400	×	1.256000
				計 1152.077843

単位は、メートル

床面積 1152.07 m²

単位は、メートル

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/500

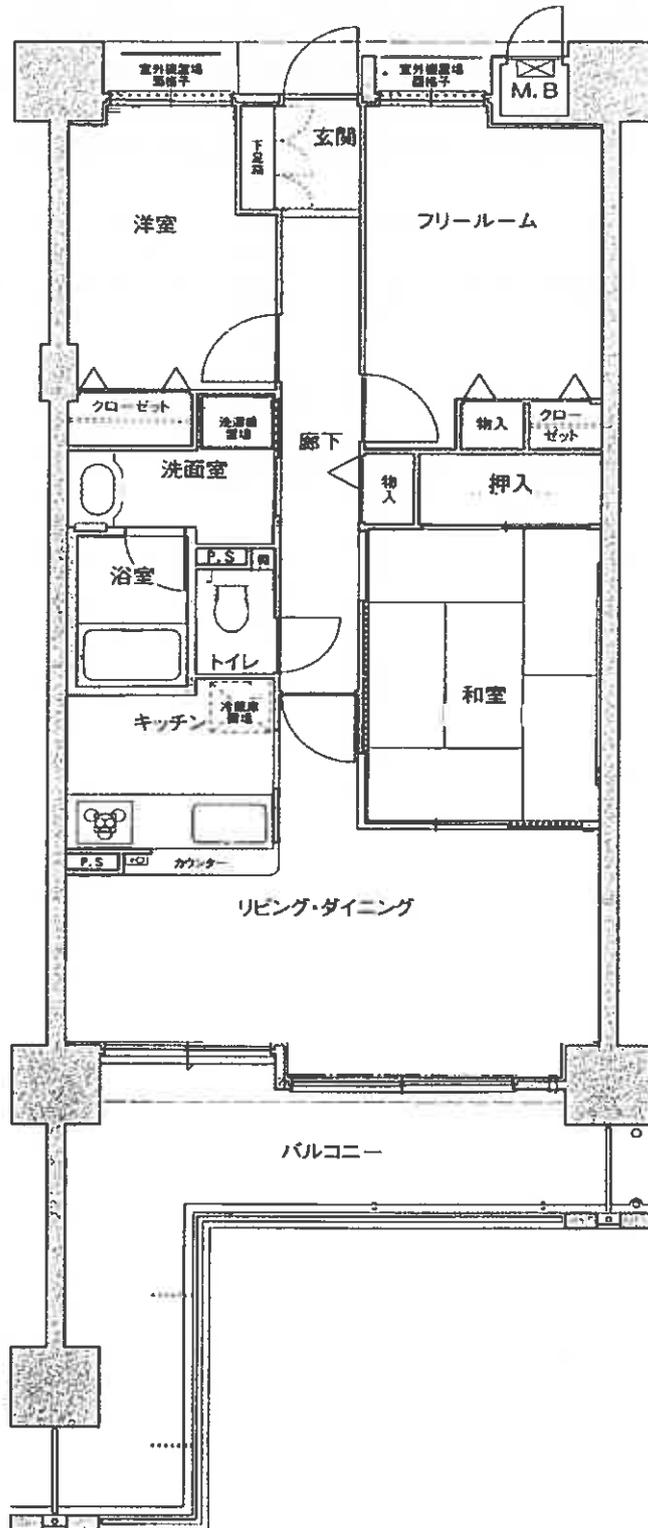
作製者

630528

縮版図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (神戸地方裁判所第10支部第100号)
 令和7年7月10日 東京法律局中野出張所

登記号



現況写真



一棟の建物



エントランス



専有部分