

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 6月29日
 神戸地方裁判所第3民事部
 裁判所書記官 川 口 利 貴

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 7月15日から 令和 8年 7月22日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月28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 8月18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 6月29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 所 在 神戸市兵庫区荒田町三丁目
地 番 160番7
地 目 宅地
地 積 93.98平方メートル

共有者 A 持分4分の3

2 所 在 神戸市兵庫区荒田町三丁目160番地7
家屋 番号 160番7の2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺3階建
床 面 積 1階 52.41平方メートル
2階 54.65平方メートル
3階 26.72平方メートル

共有者 A 持分5分の2



※
の
※

物件明細書

令和 8年 6月 2日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 川口利貴

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

売却対象外の共有持分を有するC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, 2】

本件土地建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 神戸市兵庫区荒田町三丁目

地 番 160番7

地 目 宅地

地 積 93.98平方メートル

共有者 A 持分4分の3

2 所 在 神戸市兵庫区荒田町三丁目160番地7

家屋 番号 160番7の2

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺3階建

床 面 積 1階 52.41平方メートル

2階 54.65平方メートル

3階 26.72平方メートル

共有者 A 持分5分の2



令和8年(ヌ)第23号
令和8年4月6日受理
令和8年5月1日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所

執行官 大島 俊宏 (印)

(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 神戸市兵庫区荒田町三丁目
地 番 160番7
地 目 宅地
地 積 93.98平方メートル

共有者 A 持分4分の3

2 所 在 神戸市兵庫区荒田町三丁目160番地7
家屋 番号 160番7の2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺3階建
床 面 積 1階 52.41平方メートル
2階 54.65平方メートル
3階 26.72平方メートル

共有者 A 持分5分の2



不動産の表示	「物件目録」のとおり										
住居表示	兵庫県神戸市兵庫区荒田町3丁目57番8号										
土地	物件1										
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件)										
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 <input type="checkbox"/>										
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(共有) <input type="checkbox"/> その他の者(C) 上記の者らのうち土地共有者A及びCらが本土地上に下記建物を所有し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり										
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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											
建物	物件2										
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が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:		
{	種類:										
	構造:										
	床面積:										
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(共有) <input type="checkbox"/> その他の者() 上記の者のうちCが本建物を住居として利用し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり										
上記以外の敷地(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)										
その他の事項	「その他の事項(3枚目)」のとおり										
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="text-align: center;">地方裁判所</td> <td style="text-align: center;">支部</td> <td style="text-align: center;">年()第</td> <td style="text-align: center;">号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">[保管開始日</td> <td style="text-align: center;">年</td> <td style="text-align: center;">月</td> <td style="text-align: center;">日</td> </tr> </table>			地方裁判所	支部	年()第	号	[保管開始日	年	月	日
地方裁判所	支部	年()第	号								
[保管開始日	年	月	日								
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"/> C
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input 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(■C(建物共有者:占有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成8年2月12日 (全部事項証明書の新築年月日)
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 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 type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者(共有) <input type="checkbox"/> その他の者()
	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者(C) <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <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	<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

その他の事項

- 1 本件物件の占有状況について、物件2建物の門柱にA(債務者)の姓、B(土地共有者)及びC(建物共有者)の姓が2つ表示されていたところ、公共料金の支払明細及び関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目のとおりと判断した。
- 2 物件1土地について
- (1) 物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。
- (2) 物件1土地は、西側の市道(地番160番2)と接面している。
- 3 物件2建物について
- (1) 物件2建物は登記内容に符合する建物である。
- (2) 物件2建物には二世帯住宅として建築されたことから、1階の部屋に入るための玄関と、2階及び3階に通じる玄関が2つある。また、トイレ及び浴室も1階及び2階にそれぞれある。
- (3) 物件2建物の室内の状況について、目視で確認したところ、(1) たばこによるものと思われる1階和室の障子に黄ばみや汚れが確認できた。(2) 2階及び3階への階段の床面に汚れが散見された。(3) 3階の洋室の天井クロスに少し浮きがあった。その他は全体として概ね経年劣化相当の汚れ等があったと判断した。
- 4 その他
- 債務者宛てに照会書を送付したが、回答はなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

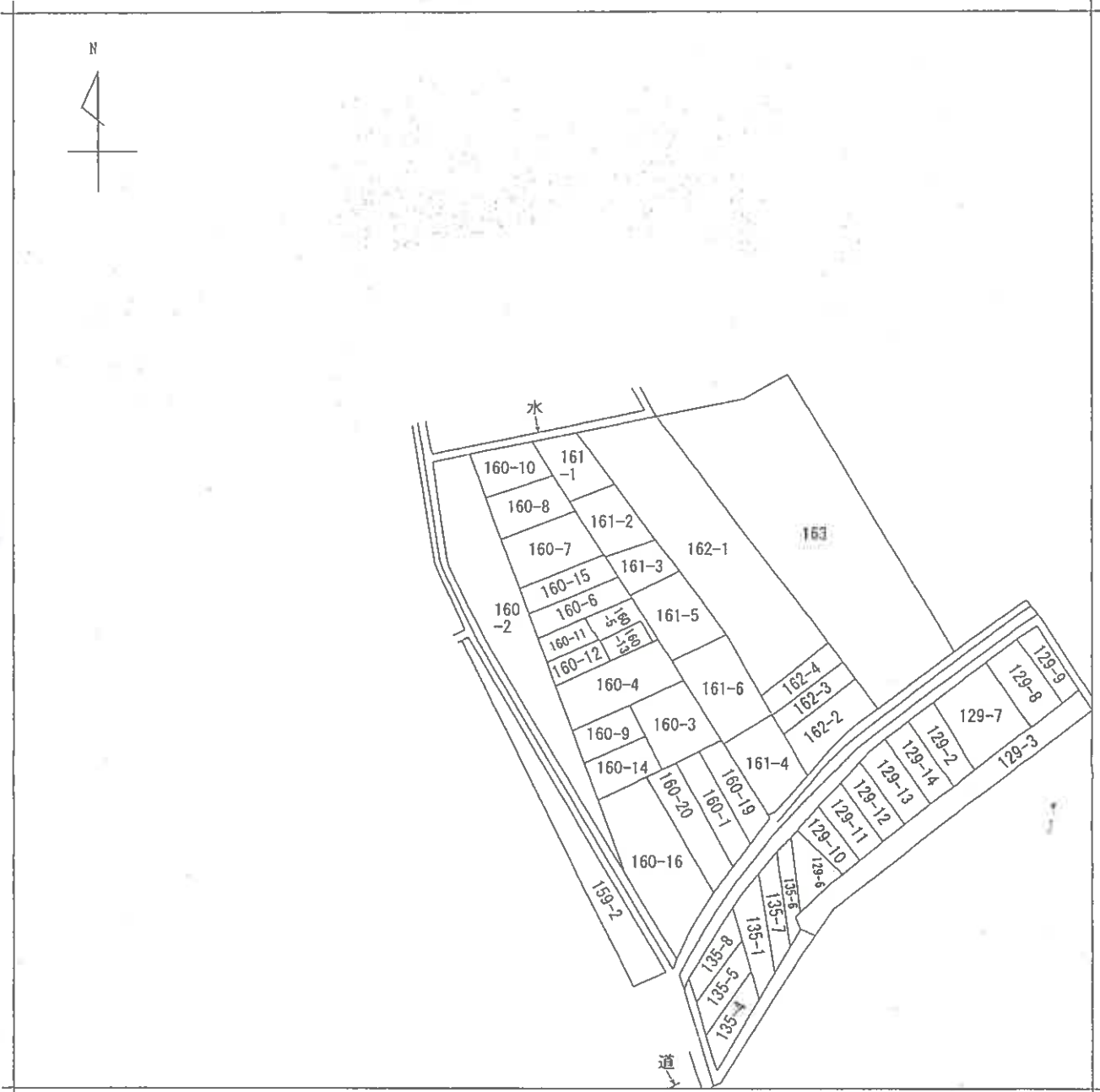
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ C (建物共有者、Bの夫)	<ol style="list-style-type: none"> 1 家族で暮らしています。 2 1階は子どもが使用しており、2階及び3階は私たち夫婦が使用しています。 3 タバコは2年前まで2階のみで吸っていました。 4 阪神大震災後の平成8年に二世帯住宅として建てました。 5 当初は、A (債務者) 及びBの父親であるDが1階を使用し、私たちは2階及び3階を使用していました。二世帯住宅なので、玄関が2つあるのはそのためです。 6 私は建物共有者ですが、土地を使用するにあたり、親族同士なので地代の支払いはしていません。
■ B (土地共有者、Cの妻)	<ol style="list-style-type: none"> 1 以前は、1階に父親のDが住んでいました。 2 高齢だったので、1階玄関付近、廊下、浴室及びトイレに手すりがあります。 3 18年前まで犬がいました。階段が汚れているのはそのためです。 4 第三者に貸したことはありません。 5 過去に事件又は事故等はありません。 6 水回り等日常生活をする上で不都合はありません。 7 ソーラーパネルはありません。 8 債務者であるAは弟です。 9 土地及び建物の共有について <ol style="list-style-type: none"> (1) 物件1土地は母親のEが土地所有者でした。 (2) 物件1土地に父親のDと夫Cが物件2建物を建てました。 (3) その後、両親のD及びEが亡くなったので、物件1土地はA (債務者) と私の共有になり、物件2建物はAと夫Cの共有になりました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R8年4月7日(火) 16:15-16:30	神戸地方法務局	公函等及び全部事項証明書交付申請
R8年4月8日(水) 11:35-12:30	物件所在地	外観確認、写真撮影、B及びCから事情聴取及び 通知書を手交
R8年4月20日(月) 10:45-11:50	物件所在地	立入調査、写真撮影、B及びCから事情聴取、評 価人帯同
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年4月20日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及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、立会人の立会いの下、解錠技術者が解錠し、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> <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

本図はB4版をA4版に縮小したものである



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



請求部分	所在	神戸市兵庫区荒田町三丁目			地番	160番7		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(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。

令和8年4月7日
神戸地方方法務局

請求番号：16-1
(1/1)

登記官



公用

(7枚目)

登記年月日：平成8年4月1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8年4月7日 神戸地方建設局

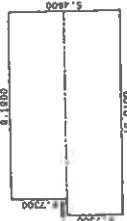
(8枚目)

建築物平面図 8.4.1

家屋番号 160-7-2

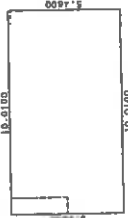
建物の所在 神戸市兵庫区荒田町3丁目160番地7

各階平面図



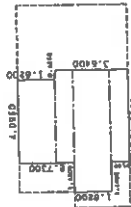
求積表

$2.7300 \times 9.1800 = 25.08870000$
 $2.7300 \times 10.0100 = 27.32730000$
 合計 52.41600000
 床面積 52.41 m²



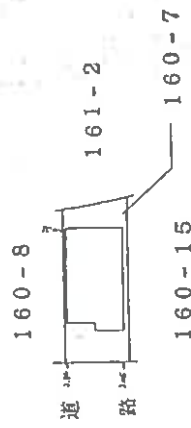
求積表

$5.2800 \times 10.0100 = 54.65460000$
 合計 54.65460000
 床面積 54.65 m²



求積表

$1.8200 \times 4.0850 = 7.45290000$
 $0.9100 \times 4.5500 = 4.14050000$
 $1.8200 \times 6.0400 = 10.99280000$
 $0.9100 \times 4.5500 = 4.14050000$
 合計 26.72670000
 床面積 26.72 m²



本図面はB₄版をA4版に縮小したものである

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

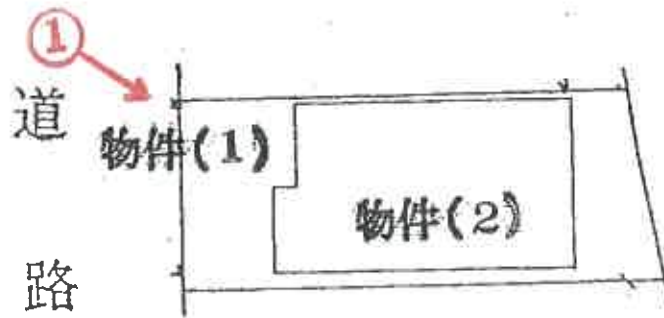
作製者

310188

(加印刷材)

土地建物位置関係図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



当図面は、土地と建物とのおおよその位置関係を示した参考図であり、土地及び建物の範囲・境界を確定的に示すものではない。

令和8年(又)第23号

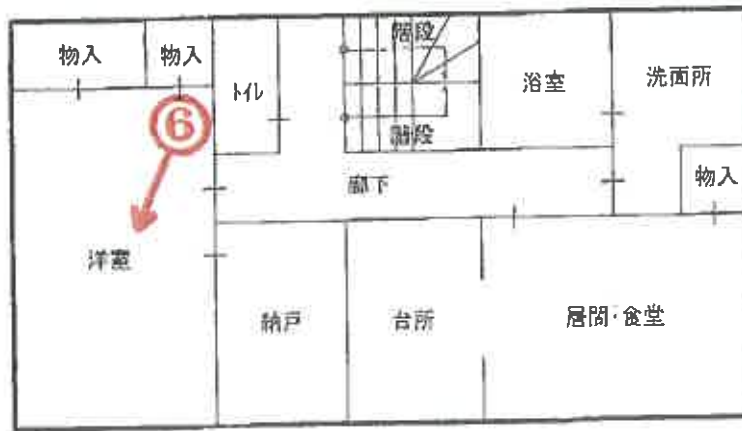
(9枚目)

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

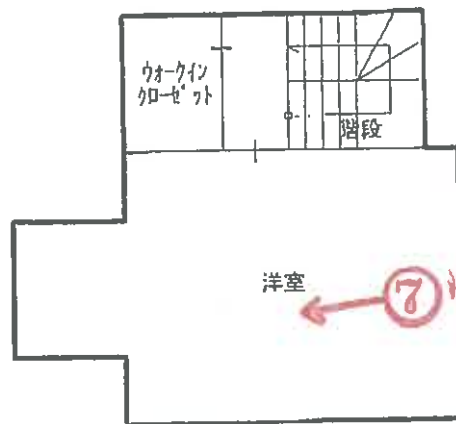
1 階



2 階



3 階





①



②



③



④



⑤



⑥

(13枚目)

⑦



(14枚目)

令和 8 年 (又) 第 23 号
令和 8 年 4 月 20 日 現地調査
令和 8 年 4 月 27 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

一 括 価 格	
金5,640,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金4,940,000円
物件2(建物)	金700,000円

- 1 一括価格は、物件1・2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の内訳価格は物件2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	所在地 地目積	物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	
特記事項			
<ul style="list-style-type: none"> 物件1は持分4分の3、物件2は持分5分の2の競売である。 			

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)

位置・交通	神戸市営地下鉄線 湊川公園駅の北方 約890m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	一般住宅のほかハイツや駐車場等が見られる住宅地域	
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種住居地域 60 % 200 % 準防火地域 —
画地条件	規模 93.98 m ² の ほぼ台形地	
接面道路の状況	南西側 約6m市道	
土地の利用状況等	物件1は物件2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	特にない	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物
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8年2月12日 新築 経過年数 30年程度 経済的残存耐用年数 5年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス・合板等 床 : フローリング・タタミ等 設 備 : 特にない その他 : -
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	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
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。 ・ 物件2は二世帯住宅として建築された建物である。 ・ 経年による劣化のほか、煙草やペットによるものと思われる黄ばみや汚れが見られる。

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)

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	210,000	0.98	93.98	0.90	17,410,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 (兵庫(県)-1)

公示価格等(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $224,000 \times 103/100 \times 100/101 \times 100/109 \approx 210,000$

◇ 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 : 方位等 (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
 $100/100 \times 100/104 \times 100/105 \times 100/100 \approx 100/109$

イ 個別格差 : 方位・形状・規模等 (0.98)

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)

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	140,000	133.78	0.13	2,430,000

ウ 現価率

経過年数30年、経済的残存耐用年数5年、経済的全耐用年数35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)}
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.3) \approx 0.13$

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
1	17,410,000	0.10	敷地占有利益	1,740,000

(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×持分
1	17,410,000	-1,740,000		0.60	0.70	×3/4 4,940,000
2	2,430,000	+1,740,000	1.00	0.60	0.70	×2/5 700,000
一括価格(合計)						5,640,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 二世帯住宅に係る共有持分のみの競売であること等による市場性の減退を考慮した。

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 (兵庫(県)-1)
所 在 : 神戸市兵庫区荒田町4丁目7番9
「荒田町4-7-6」
価 格 : 224,000円/㎡
位 置 : 神戸市営地下鉄線「湊川公園」駅より道路距離460m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 64㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南西側幅員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 : 小規模一般住宅のほか、アパート等も多い住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
物件1 : 11,364,155円
物件2 : 2,430,100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 所 在 神戸市兵庫区荒田町三丁目
地 番 160番7
地 目 宅地
地 積 93.98平方メートル

共有者 A 持分4分の3

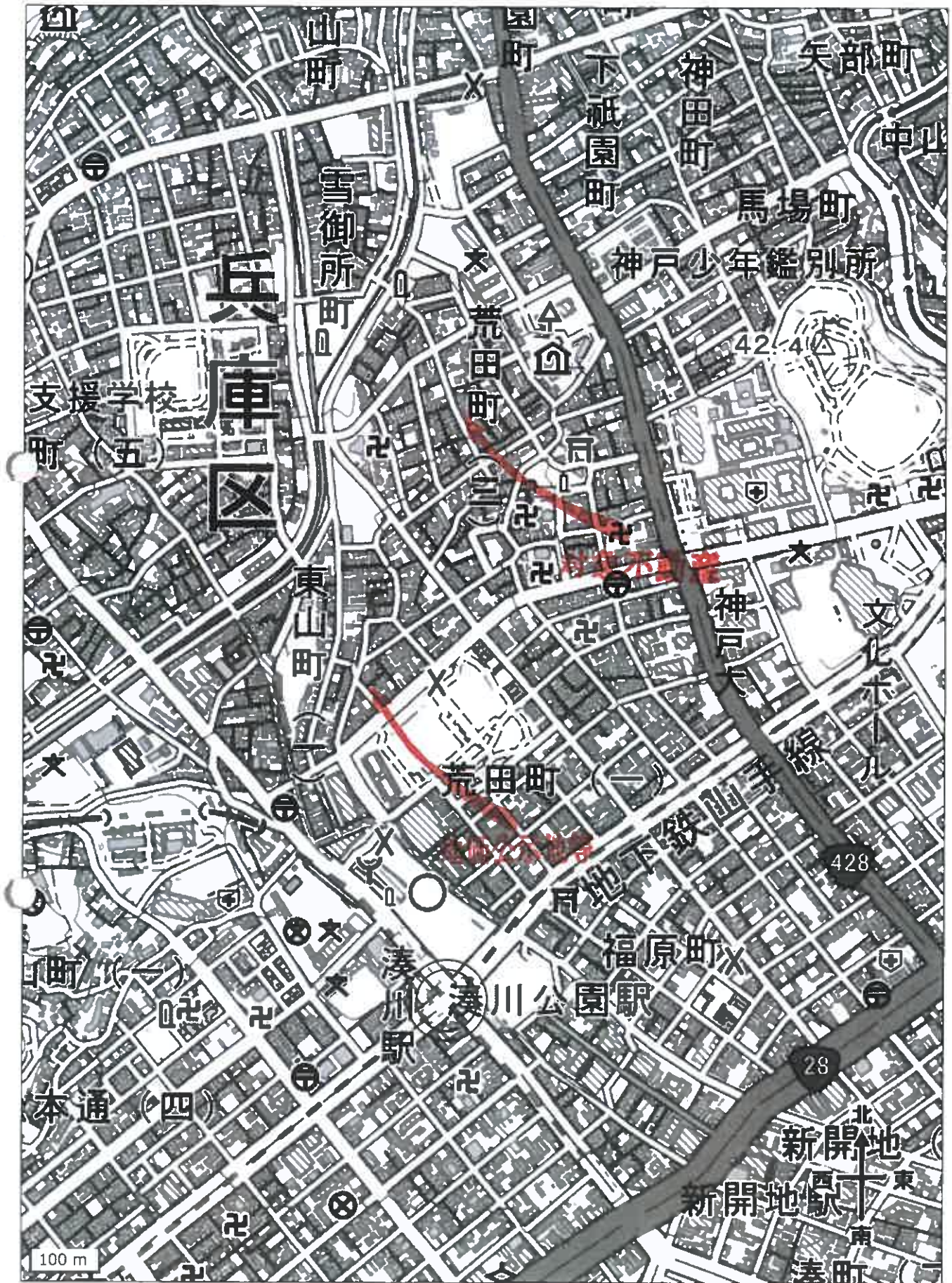
2 所 在 神戸市兵庫区荒田町三丁目160番地7
家屋 番号 160番7の2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺3階建
床 面 積 1階 52.41平方メートル
2階 54.65平方メートル
3階 26.72平方メートル

共有者 A 持分5分の2

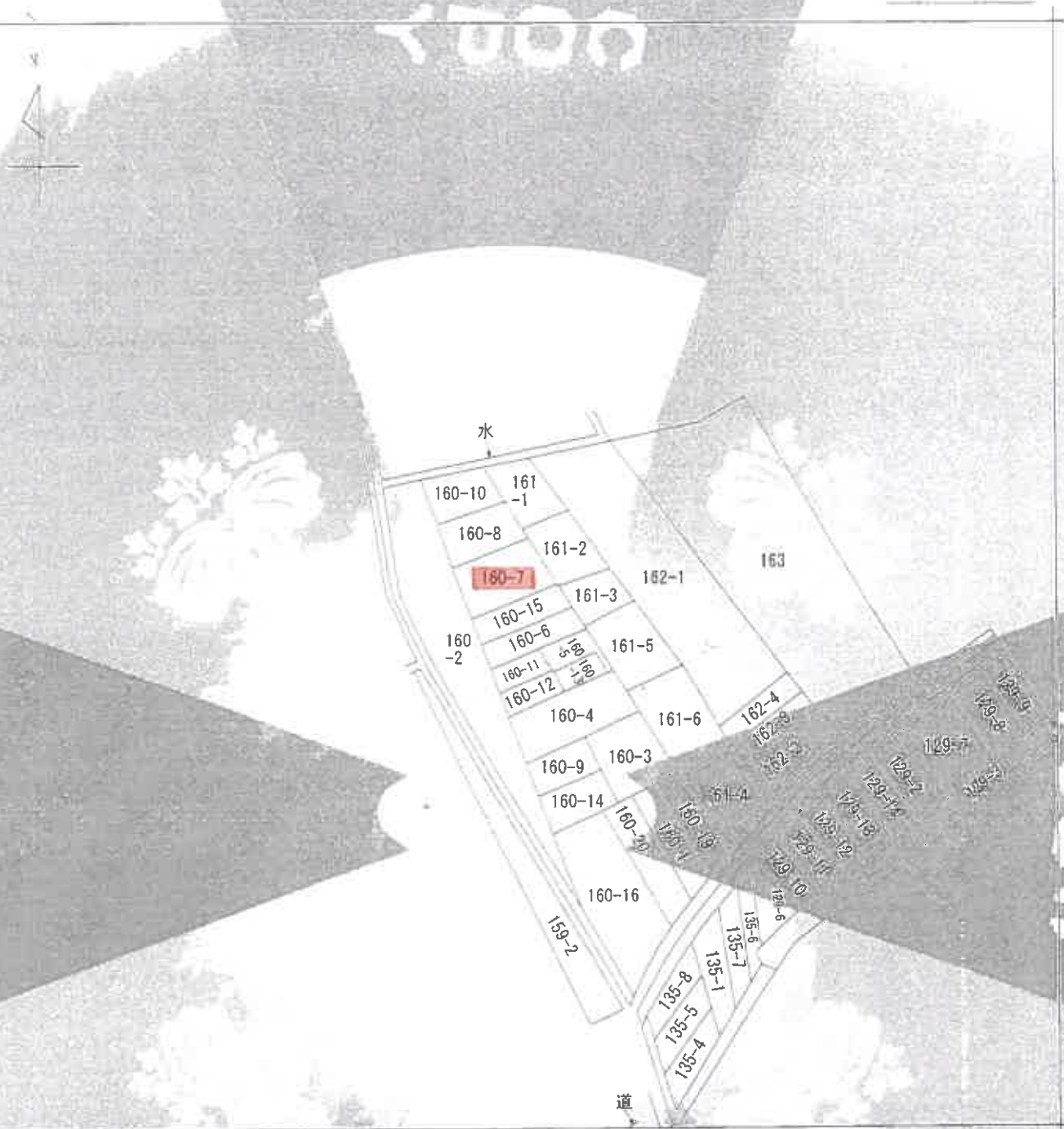


2

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



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にし、各不動産登記簿上の地区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	神戸市兵庫区荒田町五丁目		地番	160番7	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	地番系番号記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付日別	神戸	種類	旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

縮版図

令和8年1月19日
神戸地方方法務局
登記官

登記年月日 平成8年4月1日

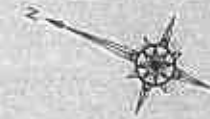
本図面に写列されたものは無効な証明となり得ない
昭和8年1月10日 神戸地方裁量所

建築物各階平面図 8.4.1

系図番号 160-7-2

建築物所在 神戸市長灘区荒田町3丁目160番地7

建物図面写



1 階

求積表

2.7300 × 9.1900 = 25.08870000
2.7300 × 10.0100 = 27.32730000
合計 52.41600000
床面積 52.41 m²



2 階

求積表

5.4600 × 10.0100 = 54.65460000
合計 54.65460000
床面積 54.65 m²



3 階

求積表

1.8200 × 4.0850 = 7.45290000
0.9300 × 4.5500 = 4.14000000
0.8200 × 6.0400 = 4.95280000
0.8200 × 4.5500 = 3.71100000
合計 20.25670000
床面積 20.26 m²

作製者

縮尺 1/250

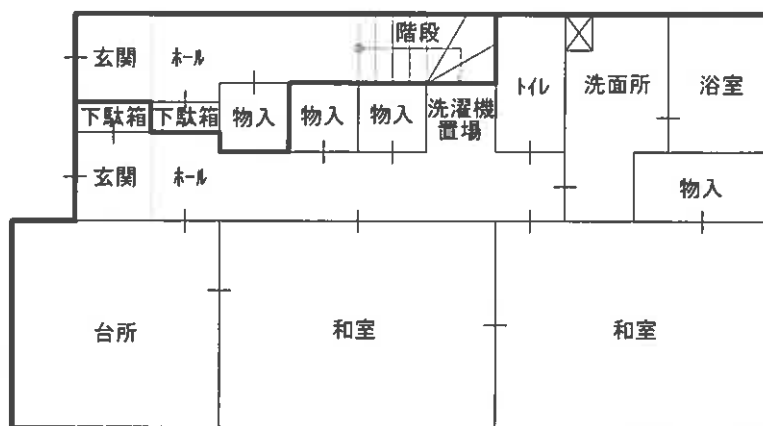
申請人

310188

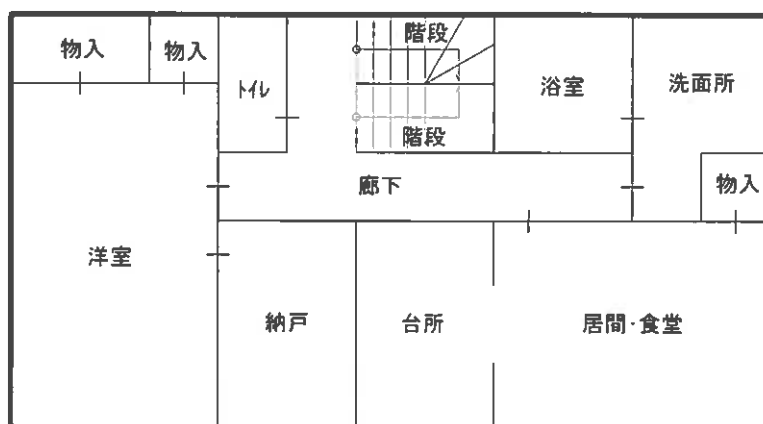
縮尺 1/500

縮版図

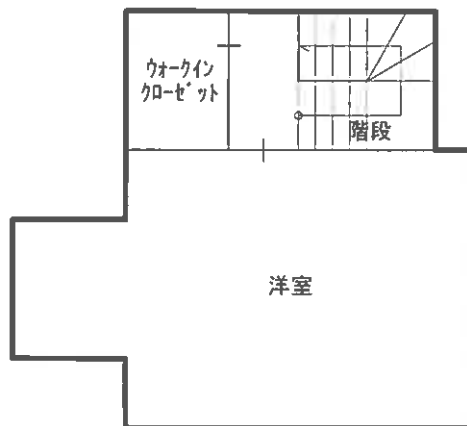
1 階



2 階



3 階



現況写真

