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。

令和　８年（ケ）第　　１５号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年　８月　３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　８月１９日から 令和　８年　８月２６日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年　９月　１日　午前１０時００分 神戸地方裁判所売却場(1階)
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年　９月２４日　午後　２時００分 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　８月　３日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括売却	買受申出保証額（円）	令和７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	6,090,000 4,872,000	一括	1,218,000	46,476	12,445
1	1,710,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	4,360,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　１５号

物　件　目　録

１　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番４１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１４１．７０平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番１７１

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１１平方メートル

　　共有者　Ａ　持分７９７０４分の１６０

３　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番４０３

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　５．６９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分８８分の４

４　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目８番地４１２

　　家屋　番号　　８番４１２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６４．５９平方メートル
　　２階　　４９．６８平方メートル

令和　8年（ケ）第　　15号

物　件　目　録

所有者　A

令和　8年（ケ）第　　15号

物　件　明　細　書

令和　8年　6月12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1～4】
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
なし

《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。

令和　８年（ケ）第　　１５号

物　件　目　録

１　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番４１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１４１．７０平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番１７１

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１１平方メートル

　　共有者　Ａ　持分７９７０４分の１６０

３　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番４０３

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　５．６９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分８８分の４

４　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目８番地４１２

　　家屋　番号　　８番４１２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６４．５９平方メートル
　　２階　　４９．６８平方メートル

令和　8年（ケ）第　　15号

物　件　目　録

所有者　A

令和８年(ケ)第１５号
令和８年　３月　　５日受理
令和８年　４　月　　３　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

令和　８年（ケ）第　　１５号

物　件　目　録

１　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番４１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１４１．７０平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番１７１

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１１平方メートル

　　共有者　Ａ　持分７９７０４分の１６０

３　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番４０３

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　５．６９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分８８分の４

４　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目８番地４１２

　　家屋　番号　　８番４１２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　６４．５９平方メートル
　　２階　　４９．６８平方メートル

令和　8年（ケ）第　　15号

物　件　目　録

所有者　A

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	神戸市北区中里町１丁目８番地の４１２
土地	物件１
現況地目	■宅地（物件１）□宅地・一部公衆用道路　□　（物件　）
形状	□公図のとおり　■地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者　□その他の者 上記の者が本件土地上に下記建物を所有し、占有している □「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）	■ない □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４
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主である建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
物件目録にない附属建物	■ない □ある　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者　□その他の者 上記の者が本件建物を、住居（空き家）　として占有している。 □「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）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	
執行官保管の仮処分	■ない □ある　地方裁判所　支部　令和　年（　）第　号 保管開始日　令和　年　月　日
土地建物の位置関係	■建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
居住表示	神戸市北区中里町１丁目８番１６８　付近
土地	物件２
現況地目	□宅地　（物件　）□公衆用道路（物件　　）　□農地　（物件　） ■雑種地（物件２）□山林（物件　）□ □
形状	□公図のとおり　■地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者（共有者ら）　□その他の者 □上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している □上記の者が更地の状態で占有している ■上記の者らがゴミステーションとして使用している。 □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	持分７９７０４分の１６０の売却
執行官保管の仮処分	■ない □ある（　　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　年　　月　　日）
建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地用）

不動産の表示		「物件目録」のとおり
居住表示		神戸市北区中里町１丁目８番４２８　付近
土地		物件３
	現況地目	□宅地　（物件　）□公衆用道路（物件　　）　□農地　（物件　） ■雑種地（物件３）□山林（物件　）□ □
	形状	□公図のとおり　　■地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり □
	占有者及び占有状況	■土地所有者（共有者ら）　　□その他の者 □上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している □上記の者が更地の状態で占有している ■上記の者らがゴミステーションとして使用している。 □「占有者及び占有権原」のとおり □
	その他の事項	持分８８分の４の売却
執行官保管の仮処分		■ない □ある ┌　地方裁判所　支部　令和　年（　）第　号 └　保管開始日　令和　年　月　日
建物（目的外建物）		■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
土地建物の位置関係		□建物図面（各階平面図）のとおり　□土地建物位置関係図のとおり

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

立会人[redacted]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　物件１土地を概測したところ概ね公簿と一致した。
2　リビングダイニングの床が黒ずんでいる箇所がみられた。
3　建物内には、動物（犬）によるものと思われるひっかき傷が確認できた。
4　フローリングに擦り傷や、壁紙のひび割れ等があった。
5　物件２、物件３土地を概測したところ、土地の形状はおおよそ地積測量図のとおりであった。
6　物件２，物件３は近隣住民らがゴミステーションとして使用していると認めた。

（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
■債務者兼所有者Ａ	1　本件建物は、以前は家族と住んでいましたが、今は住んでいません。 2　住んでいた時は小型犬６匹を飼っていました。 3　リビングに内窓を取り付けました。 4　以前、２階で雨漏りがあったので修繕をしました。 5　その他、特に不具合のある箇所はないと思います。 6　物件内での事件、事故はありません。 7　隣地との境界等で争いはありません。 8　オール電化ではありません。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和８年３月１０日（火） １２：４５－１２：５５	神戸地方法務局北出張所	■登記事項証明書および公図等取得
令和８年３月１０日（火） １３：３０－１３：５０	物件所在地	■目的物件確認 ■占有調査 ■立入通知書および照会書を投函（返信用１１０円） ■外観写真撮影
令和８年３月１９日（木） ９：４０－１０：４０	物件所在地	■立入調査 ■評価人同行 ■写真撮影
令和８年３月２７日（金） １１：２５－１１：２９	執行官室	■債務者兼所有者 A から事情聴取（電話受信）

（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８年３月１９日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B 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

請求部分	所在	神戸市北区中里町一丁目			地番	8番412			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面（街区成果Ｂ）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日（原図）				補記事項	方位不明

請求番号：11-1
(1/1)

（９枚目）

公用

公用

登記年月日：平成11年7月9日

（10枚目）

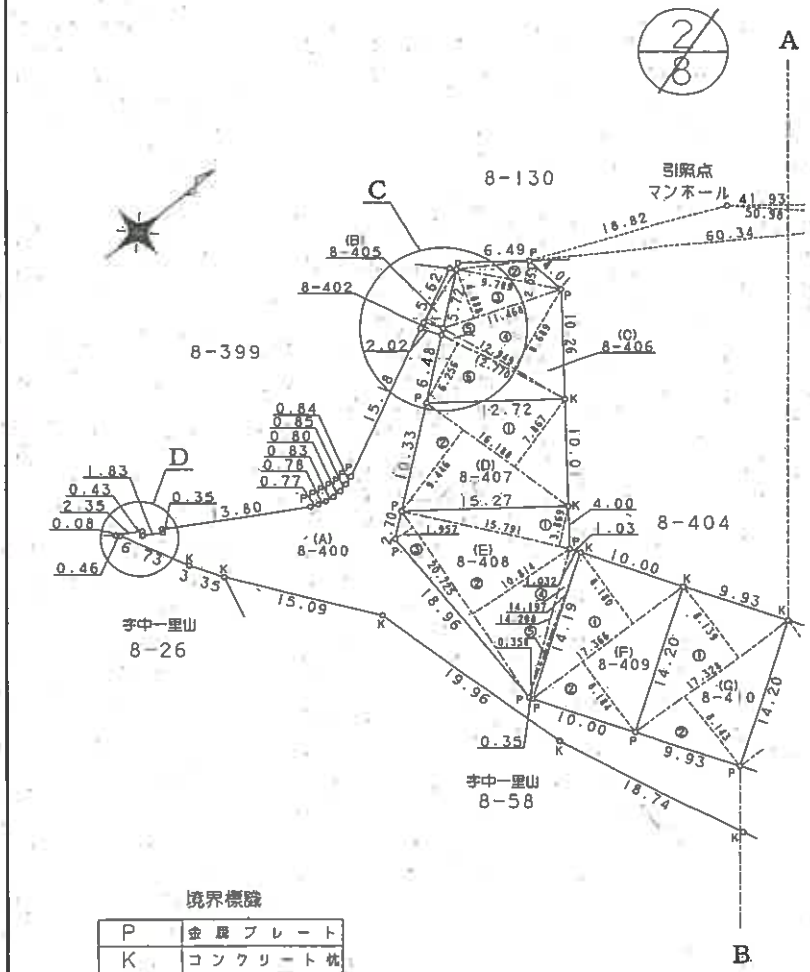
H11.7.9.

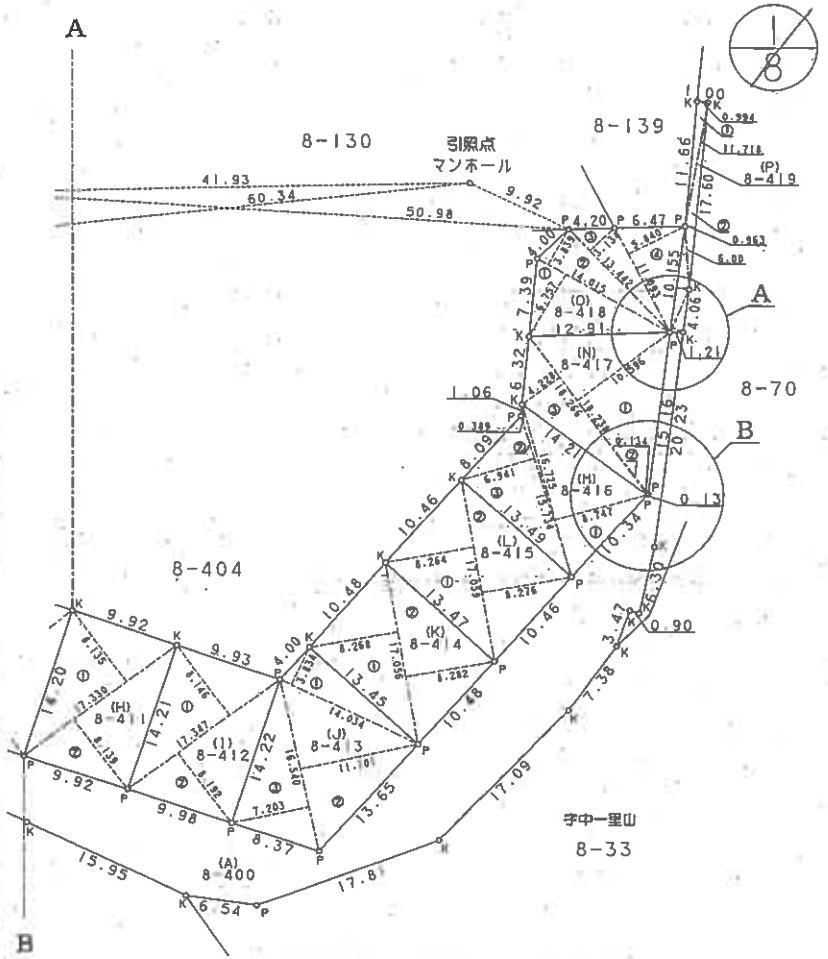
前 8-400 後・新

地番	(A) 8-400 (B) 8-405～(P) 8-419
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

土地所在図 地積測量図

1/4





境界標識

P	金属プレート
K	コンクリート杭

作製者	[redacted]	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(H11年6月18日作製)

071917

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：11-2

公用

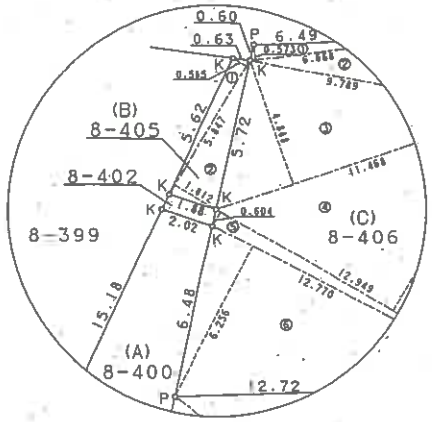
登記年月日：平成11年7月9日

[redacted] H11.7.9.

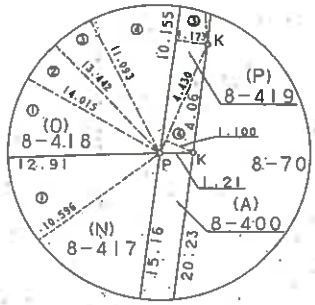
地番	(A) 8-400 (B) 8-405~(P) 8-419
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

土地所在図 地積測量図 2/4

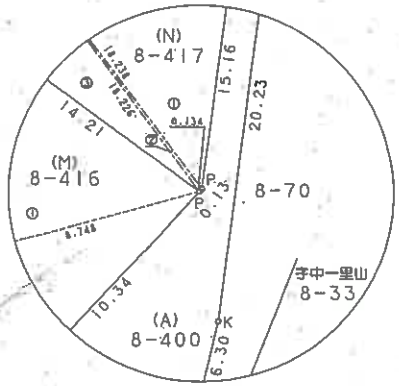
C部拡大図 S=1/200



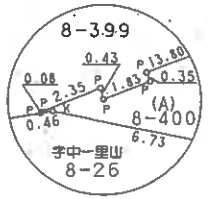
A部拡大図 S=1/200



B部拡大図 S=1/200



D部拡大図 S=1/200



境界標識

P	金属プレート
K	コンクリート杭

作製者 [redacted] (11年6月18日作製)

申請人 [redacted]

縮尺 1/1

071918 071918

(11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：11-2

公用

登記年月日：平成11年7月9日

[redacted]

H11. 9. 9.

地番	(A) 8-400 (B) 8-405～(P) 8-419
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

土地所在図 地積測量図

3/4

6/8

地番	(F) 8-409		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.366	8.180	142.053880
2	17.366	8.184	142.123344
		倍面積	284.177224
		面積	142.0886120
		地積	142.08 ㎡

地番	(G) 8-410		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.328	8.139	141.032592
2	17.328	8.143	141.101904
		倍面積	282.134496
		面積	141.0672480
		地積	141.06 ㎡

地番	(H) 8-411		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.330	8.135	140.979550
2	17.330	8.139	141.048870
		倍面積	282.028420
		面積	141.0142100
		地積	141.01 ㎡

地番	(I) 8-412		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.347	8.146	141.308662
2	17.347	8.192	142.106624
		倍面積	283.415286
		面積	141.7076430
		地積	141.70 ㎡

地番	(J) 8-413		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	14.034	3.834	53.806356
2	16.540	11.101	183.610540
3	16.540	7.203	119.137620
		倍面積	356.554516
		面積	178.2772580
		地積	178.27 ㎡

5/8

三斜求積表

地番	(B) 8-405		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	5.847	0.585	3.420495
2	5.847	1.812	10.594764
		倍面積	14.015259
		面積	7.0076295
		地積	7.00 ㎡

地番	(C) 8-406		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	6.668	0.573	3.820764
2	9.789	2.053	20.096817
3	11.468	4.888	56.055584
4	12.949	8.689	112.513861
5	12.949	0.604	7.821196
6	12.770	6.256	79.889120
		倍面積	280.197342
		面積	140.0986710
		地積	140.09 ㎡

地番	(D) 8-407		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	16.188	7.867	127.350996
2	16.188	9.446	152.911848
		倍面積	280.262844
		面積	140.1314220
		地積	140.13 ㎡

地番	(E) 8-408		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	15.791	3.869	61.095379
2	20.725	10.814	224.120150
3	20.725	1.957	40.558825
4	14.208	1.032	14.662656
5	14.197	0.358	5.082526
		倍面積	345.519536
		面積	172.7597680
		地積	172.75 ㎡

作製者	[redacted] 年6月18日作製)
申請人	[redacted]
縮尺	1/

071919

(日本工業規格A1)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：11-2

公用

登記年月日：平成11年7月9日

[redacted]

H11.9.9.

地番	(A) 8-400 (B) 8-405～(P) 8-419
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

土地所在図 4/4
地積測量図

8/8

地番	(O) 8-418		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	14.015	6.757	94.699355
2	14.015	3.839	53.803585
3	13.442	3.134	42.127228
4	11.093	5.840	64.783120
		倍面積	255.413288
		面積	127.7066440
		地積	127.70 ㎡

地番	(P) 8-419		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	11.718	0.994	11.647692
2	17.600	0.963	16.948800
3	10.155	1.173	11.911815
4	4.430	1.100	4.873000
		倍面積	45.381307
		面積	22.6906535
		地積	22.69 ㎡

残地番	(A) 8-400		
公簿	2773.5093370	総計	1904.2338060
		残地	869.2755310
		地積	869 ㎡

7/8

三斜求積表

地番	(K) 8-414		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.056	8.268	141.019008
2	17.056	8.282	141.257792
		倍面積	282.276800
		面積	141.384000
		地積	141.3 ㎡

地番	(L) 8-415		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.059	8.264	140.975576
2	17.059	8.276	141.180284
		倍面積	282.155860
		面積	141.0779300
		地積	141.07 ㎡

地番	(M) 8-416		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	16.725	8.747	146.293575
2	16.725	0.389	6.506025
3	15.734	6.941	109.209694
		倍面積	262.009294
		面積	131.0046470
		地積	131.00 ㎡

地番	(N) 8-417		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	18.238	10.596	193.249848
2	18.266	0.134	2.447644
3	18.266	4.228	77.228648
		倍面積	272.926140
		面積	136.4630700
		地積	136.46 ㎡

作製者	[redacted]	年 6 月 18 日作製)

申請人	[redacted]	縮尺	1/

071920

(13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：11-2

公用

登記年月日：昭和63年7月14日

S63.7.14.

[redacted]

前8-171 後・新

土地所在図 地積測量図

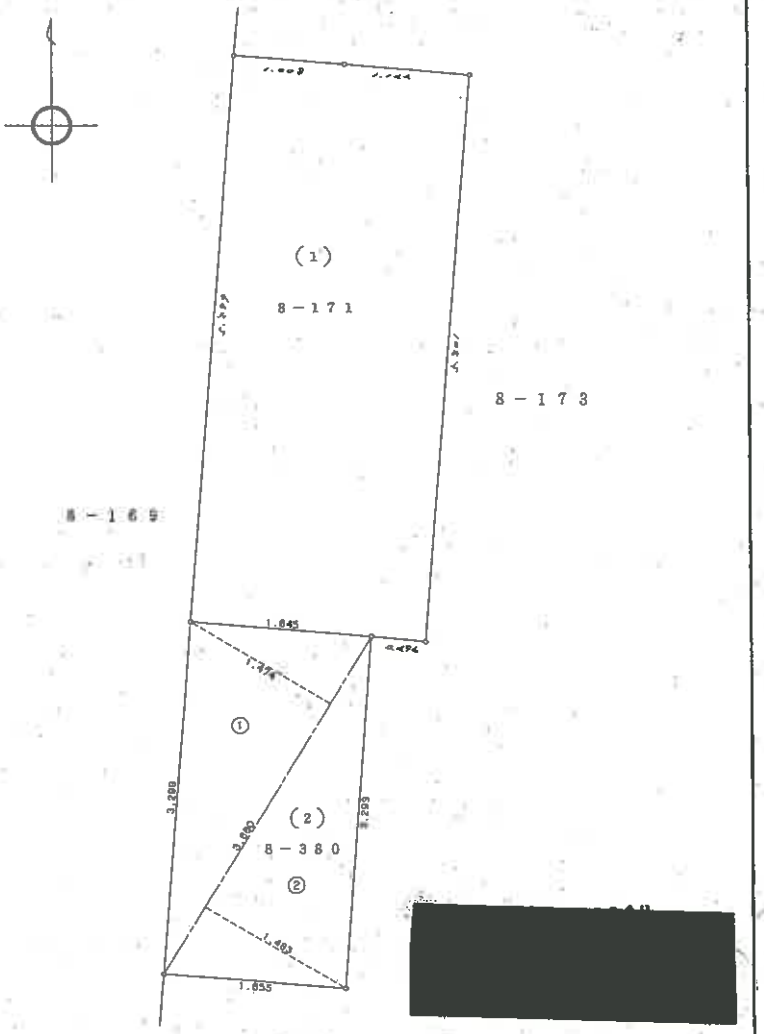
地番	8－380，8－171
土地の所在	神戸市北区山田町下谷上字中一里山 中里町1丁目

キユウセキ ケイサン
(2)
チハン 8－380

1	3.680	X	1.474	=	5.424320
2	3.680	X	1.483	=	5.457440
			ケイ		10.881760
			1/2		5.440880

(1)
サンチ ケイサン

16.812778 － 5.440880 ＝ 11.371898



境界	境界標の種類
	コンクリート杭

作製者	[redacted] 昭和 63年 6月 25日作製)	申請人	[redacted]
		縮尺	1/50

071889

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(14枚目)

請求番号：11-4

公用

登記年月日：平成11年7月9日

[redacted]

H11.7.9.

御8-403 後・新

地番	(A) 8-403 ~~(B) 8-420~(F) 8-428~~
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

~~土地所在図~~ 地積測量図 1/2

三斜求積表

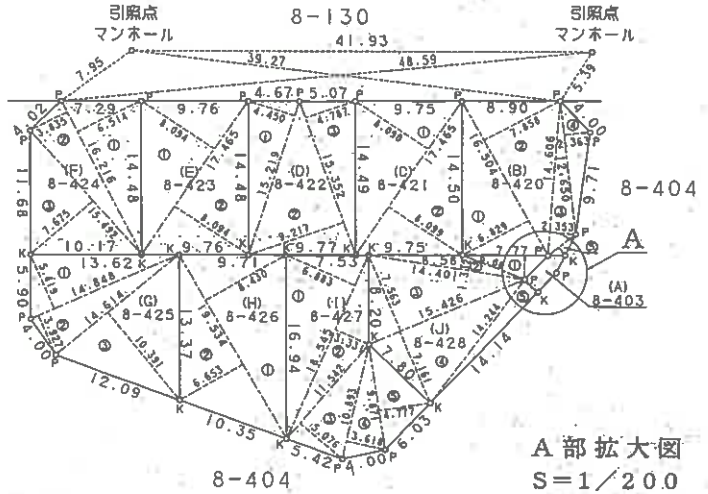
地番	(B) 8-420		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	16.504	6.829	112.705816
2	16.504	7.858	129.688432
3	14.606	2.353	34.367918
4	12.650	2.363	29.891950
5	3.205	0.938	3.006290
		倍面積	309.660406
		面積	154.8302030
		地積	154.83 ㎡

地番	(C) 8-421		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.465	8.090	141.291650
2	17.465	8.099	141.449035
		倍面積	282.740885
		面積	141.3704425
		地積	141.37 ㎡

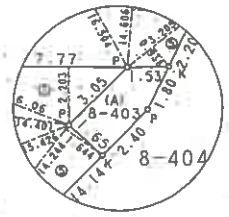
地番	(D) 8-422		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	15.219	4.450	67.724550
2	15.352	9.217	141.499384
3	15.352	4.787	73.490024
		倍面積	282.713958
		面積	141.3569790
		地積	141.35 ㎡

地番	(E) 8-423		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.465	8.094	141.361710
2	17.465	8.094	141.361710
		倍面積	282.723420
		面積	141.3617100
		地積	141.36 ㎡

地番	(F) 8-424		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	16.216	6.514	105.631024
2	16.216	3.835	62.188360
3	15.492	7.675	118.901100
		倍面積	286.720484
		面積	143.3602420
		地積	143.36 ㎡



A部拡大図
S=1/200



境界標識

P	金属プレート
K	コンクリート杭

作製者 [redacted] 年6月18日作製)

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

071921

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(第5枚目)

請求番号：11-5 (1/2)

公用

登記年月日：平成11年7月9日

[redacted]

H11.7.9.

地番	(A) 8-403 (B) 8-420~(P) 8-428
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

~~土地所在図~~ 地積測量図 2/2

4/4

3/4

三斜求積表

地番	(B) 8-428		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	7.770	2.203	17.117310
2	14.401	1.332	19.182132
3	15.426	7.563	116.666838
4	15.426	7.161	110.465586
5	14.244	1.644	23.417136
		倍面積	286.849002
		2倍	143.4245010
		地積	143.42 ㎡

地番	(A) 8-403		
公簿	1331.31 07905	総合	1325.6167110
		差地	5.6940795
		地積	5.69 ㎡

地番	(B) 8-425		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	14.848	5.419	80.461312
2	14.848	3.927	58.308096
3	14.614	10.391	151.854074
		倍面積	290.623482
		2倍	145.3117410
		地積	145.31 ㎡

地番	(B) 8-426		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	19.534	8.430	164.671620
2	19.534	6.653	129.959702
		倍面積	294.631322
		2倍	147.3156610
		地積	147.31 ㎡

地番	(1) 8-427		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	18.545	6.883	127.645235
2	18.545	3.331	61.773395
3	11.542	5.076	58.587192
4	10.893	3.618	39.410874
5	9.871	4.777	47.153787
		倍面積	334.570463
		2倍	167.2852315
		地積	167.28 ㎡

作製者	[redacted] 年6月18日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/

071922

(日本列島)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：11-5

(2/2)

公用

登記年月日：平成12年9月5日

H12.9.5

各階平面図

[redacted]

家屋番号	8-412
建物の所在	神戸市北区中里町1丁目8番地412

建物図面
各階平面図

1階平面図

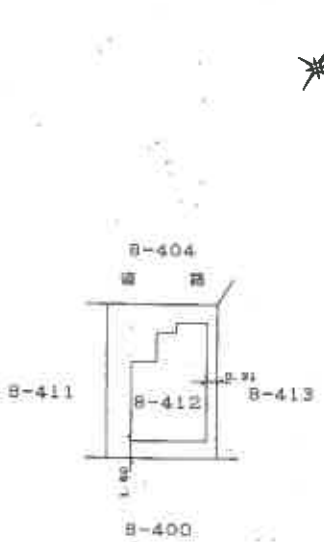
求積表

7.280	x	2.275=	16.562000
10.010	x	1.820=	18.218200
10.920	x	2.730=	29.811600
		合計	64.591800
		床面積	64.59㎡

2階平面図

求積表

7.280	x	6.825=	49.686000
		床面積	49.68㎡



作製者	[redacted]	縮尺	1/250
	（平成12年2月21日作製）		

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

163713

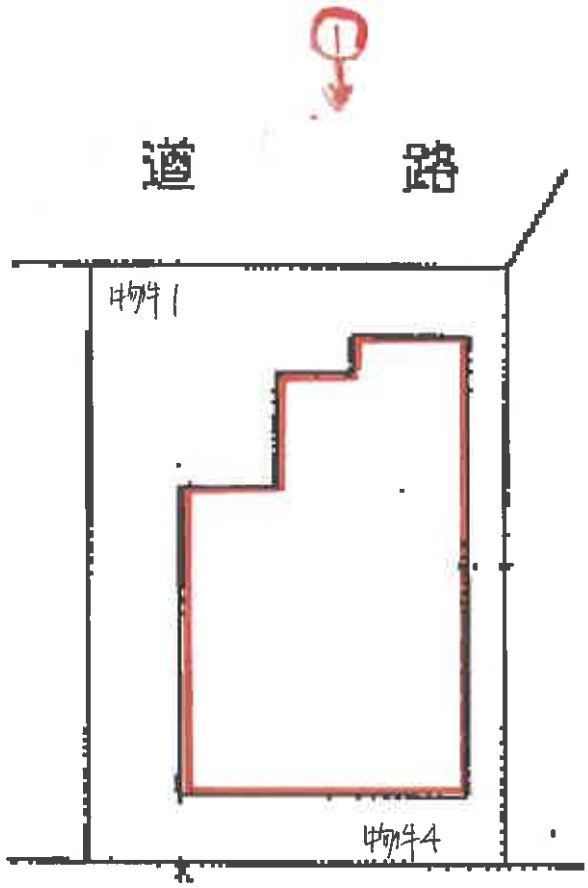
（日本工）

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：11-3

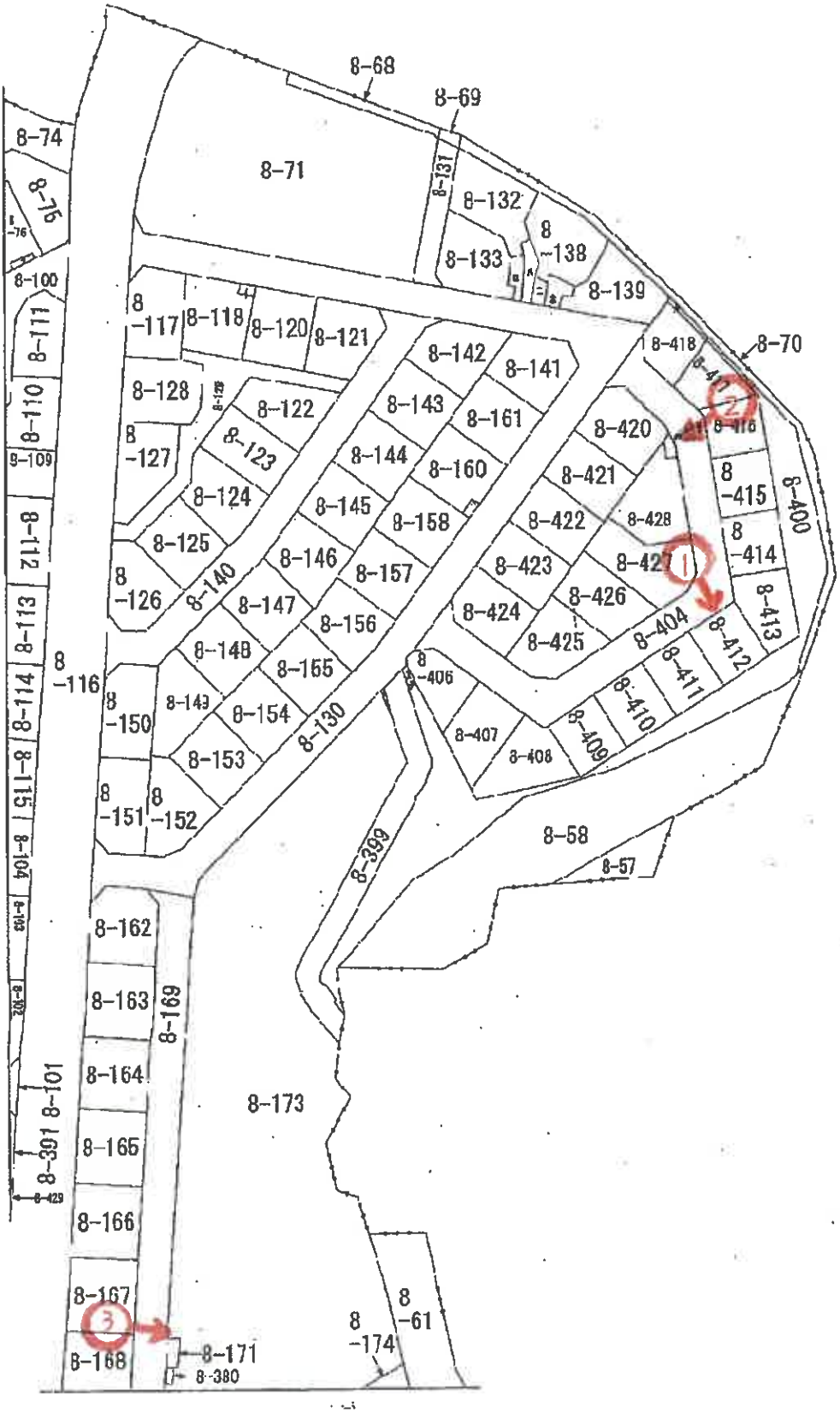
土地建物位置関係図

（←①は写真番号および撮影位置・撮影方向）



写真撮影位置方向図

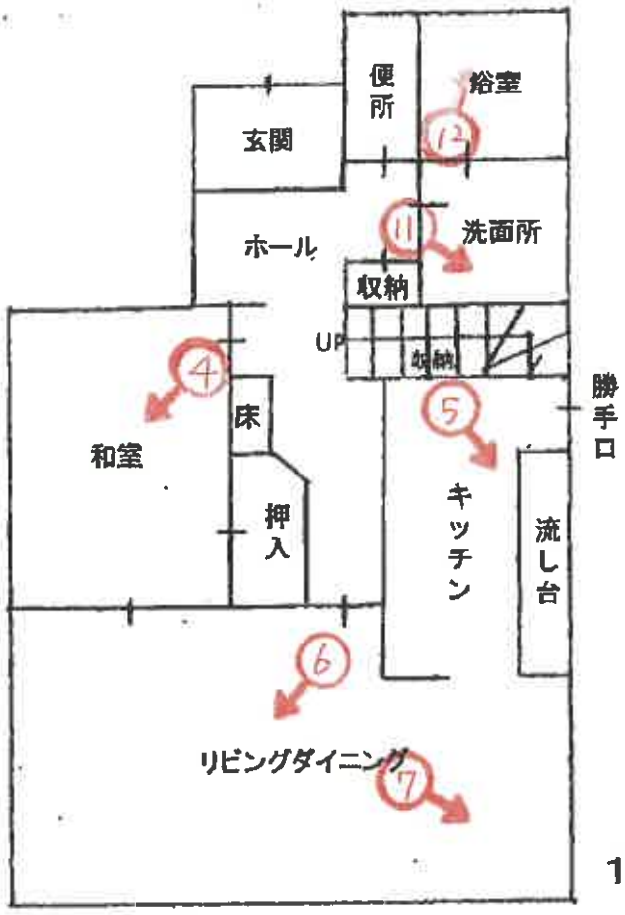
（←○は写真番号および撮影位置・撮影方向）



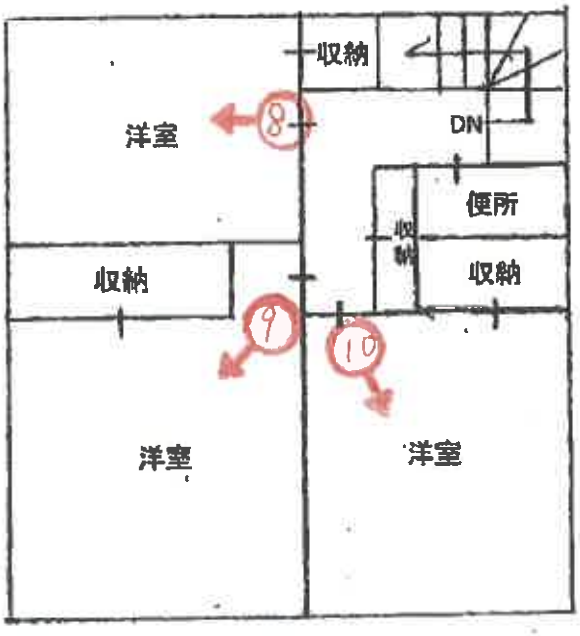
（ **19** 枚目）

建物間取図

（←○は写真番号および撮影位置・撮影方向）



1階



2階

①

②

③

（2）敷地

④

⑤

⑥

⑦

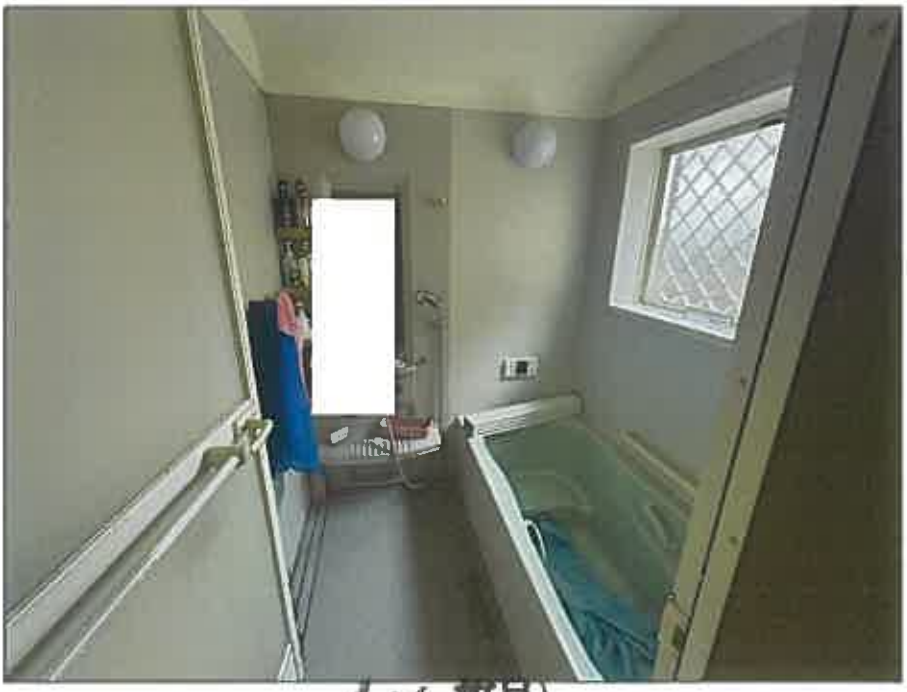
⑧

⑨

⑩

⑪

⑫



令和 8 年 （ケ） 第 15 号
令和 8 年 3 月 19 日 現地調査
令和 8 年 4 月 1 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6,090,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金1,710,000円
物件２（土地）	金10,000円
物件３（土地）	金10,000円
物件４（建物）	金4,360,000円

１　一括価格は、物件１～４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４のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件４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
１～３	所在 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	
４	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		
	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　（物件１・２・３）

位置・交通	神戸電鉄線　鈴蘭台駅の南東方　約1.4ｋｍ（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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種低層住居専用地域 50％ 100％ 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域 神戸南鈴蘭台住宅地区建築協定
画地条件	規模　141.70　㎡の　ほぼ整形地	
接面道路の状況	北西側　約6m市道	
土地の利用状況等	物件１は物件４建物の敷地。物件２及び３は地域内のゴミステーションである。当該欄は主として物件１の内容。	
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	南東側背後地は低くなってコンクリート擁壁がある。	

2　　建物の概況及び利用状況等　　（物件４）

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11年12月24日 新築 経過年数　　26 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　：　　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	劣る
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。 フローリングに剥がれ、汚れ、擦れ等が見られた。壁クロスの角に引っかき傷があった。室内でペットを飼っていたと思われる。

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・２・３）

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	53,200	0.90	141.70	0.90	6,110,000
2	53,200	0.10	0.02	－	10,000
3	53,200	0.10	0.26	－	10,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　（神戸北－6）

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/㎡)

51,100 × 100/100 × 100/100 × 100/96 ≒ 53,200

◇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

100/100 × 100/96 × 100/100 × 100/100 ≒ 100/96

イ 個別格差：物件１地勢等（0.90）　物件２・３利用状況等（0.10）

ウ 地　積：物件１登記記載地積　物件２登記記載地積持分 11㎡×160/79704

物件３登記記載地積持分 5.69㎡×4/88

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

※最低評価単位を1万円としている。

(2)　建物価格（物件４）

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
4	160,000	114.27	0.14	2,560,000

ウ 現価率

経過年数26年、経済的残存耐用年数5年、経済的全耐用年数31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0.3)≒0.14

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） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） ア×イ
1	6,110,000	0.60	法定地上権	3,670,000

(2)　内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格（円） ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円） イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	評価額（円） (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	6,110,000	-3,670,000		1.00	0.70	1,710,000
4	2,560,000	+3,670,000	1.00	1.00	0.70	4,360,000
2	10,000	-0		1.00	0.70	10,000
3	10,000	-0		1.00	0.70	10,000
一括価格（合計）						6,090,000

ウ 占有減価修正：　必要なし

エ 市場性修正：　必要なし

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。

※最低評価単位を1万円としている。

第６　参考価格資料

１　地価公示価格等　（神戸北－6）

所在	：	神戸市北区中里町２丁目１６番７
価格	：	51,100円/㎡
位置	：	神戸電鉄線「鈴蘭台」駅より道路距離2.2ｋｍ
価格時点	：	令和８年１月１日
地積	：	141㎡
供給処理施設	：	水道、ガス、下水
接面街路	：	北側幅員6m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	：	中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

２　固定資産税評価額（令和7年度）

物件１：	4,973,670円	
物件２：	0円	（×160/ 79,704）
物件３：	0円	（×4/ 88）
物件４：	2,490,800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　建物図面・各階平面図写
５　建物間取図
６　現況写真

以　上

令和　８年（ケ）第　　１５号

物　件　目　録

１　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番４１２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１４１．７０平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番１７１

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　１１平方メートル

　　共有者　Ａ　持分７９７０４分の１６０

３　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目

　　地　　番　　８番４０３

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　５．６９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分８８分の４

４　所　　在　　神戸市北区中里町一丁目８番地４１２

　　家屋　番号　　８番４１２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造スレート葺２階建

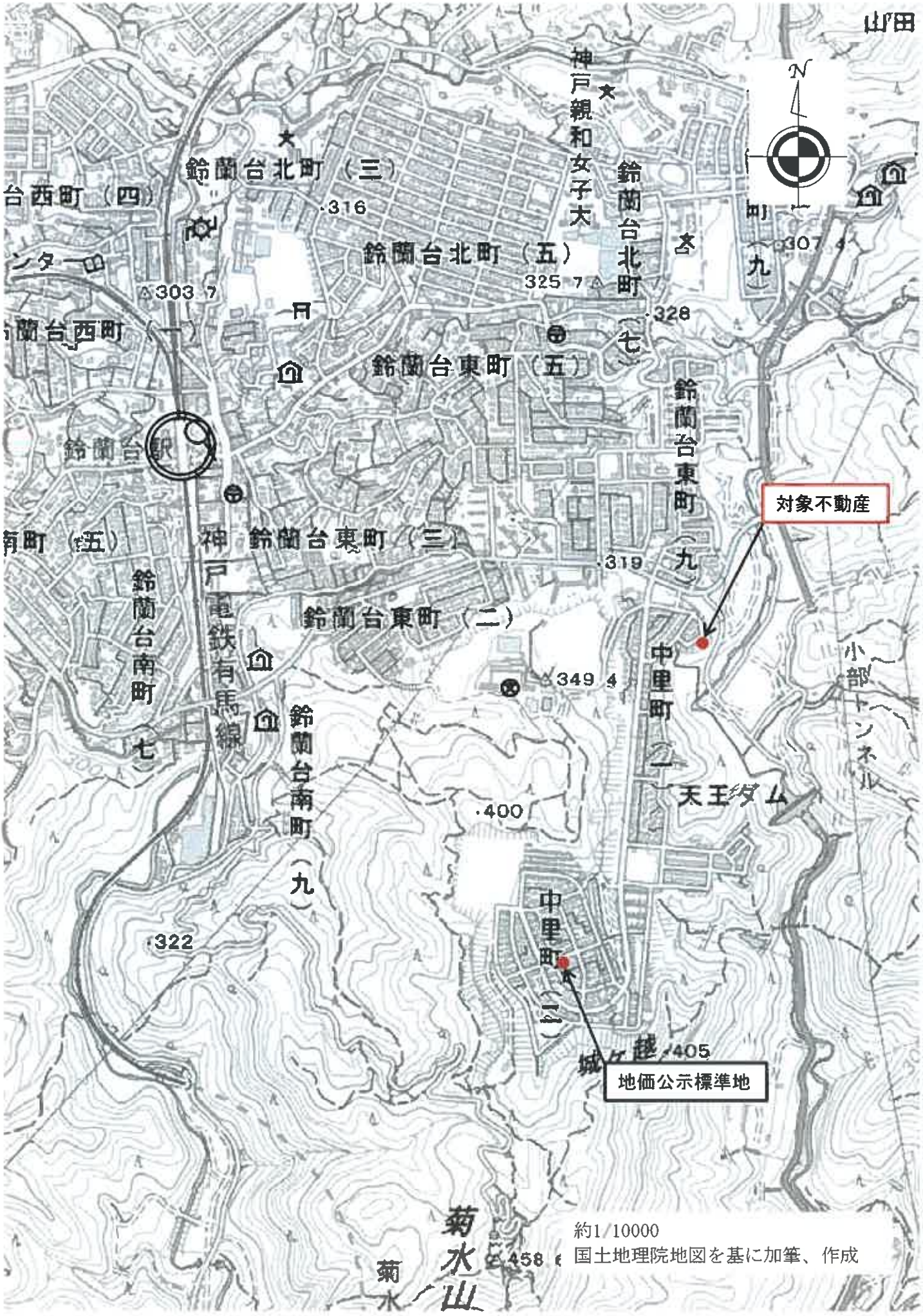
　　床　面　積　　１階　　６４．５９平方メートル
　　２階　　４９．６８平方メートル

令和　8年（ケ）第　　15号

物　件　目　録

所有者　A

対象不動産及び地価公示等の位置図



約1/10000
国土地理院地図を基に加筆、作成

公図写

(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	神戸市北区中里町一丁目				地番	8番412		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月			備付年月日（原図）		補記事項	方位不明		

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1月20日
神戸地方法務局北出張所
地図整理番号：M03605　　登記官 [redacted]

(1/1)

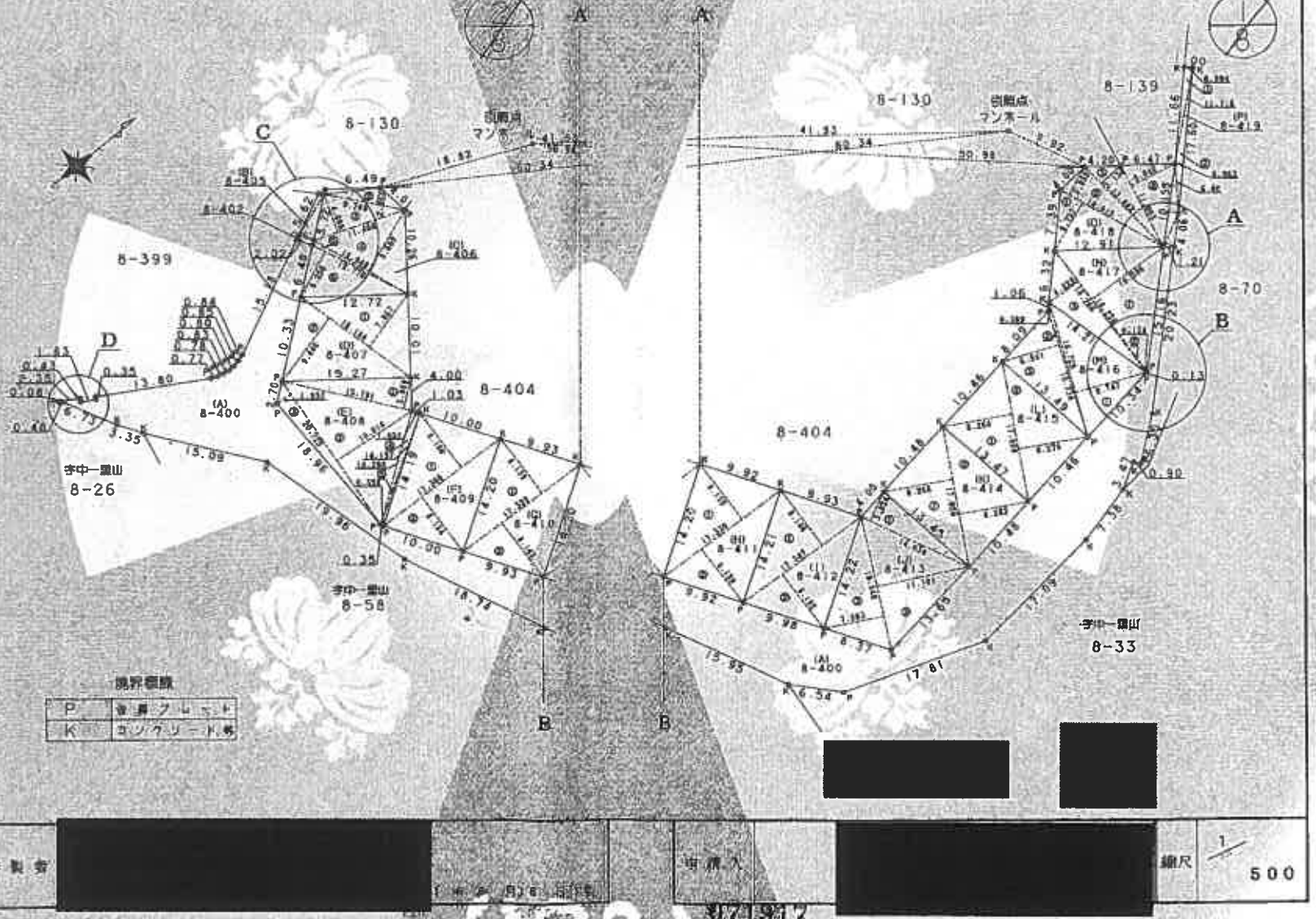
A4に縮小

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1月20日　神戸地方法務局北出張所
登記官 [redacted]

登記年月日：平成11年7月9日

土地所在図 地積測量図 1/4

地番	(分) 8-400 (他) 8-405～(分) 8-419
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目



作製者	[redacted]	申請人	[redacted]
			縮尺 1/500

¥71,317

A4に縮小

登記年月日：平成11年7月9日

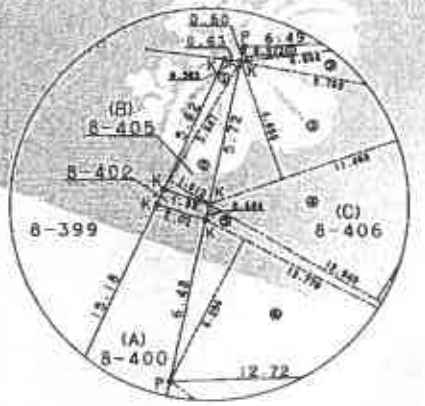
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年1月20日　神戸地方法務局北出張所
登記官

土地所在図 地積測量図

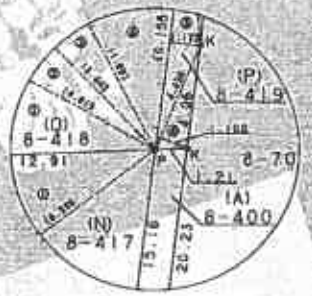
2/4

縮尺	(A) 8-400 (B) 8-405～(P) 8-419
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

C部拡大図
S＝1／200

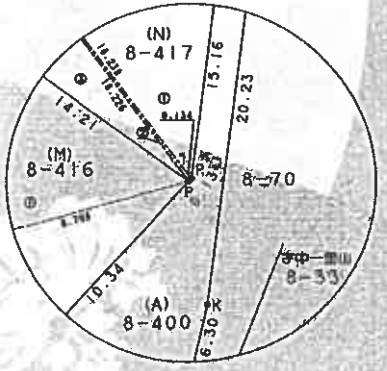


A部拡大図
S＝1／200



D部拡大図
S＝1／200

B部拡大図
S＝1／200



境界標識

P	金属プレート
K	コンクリート杭

[redacted]

作製者	[redacted]	申請人	[redacted]
	平成7年8月8日作製		縮尺 1／

071918 87/478

A4に縮小

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1月20日　神戸地方法務局北出張所
登記官

登記年月日：平成11年7月9日

土地所在図 地積測量図

3/4

地番	(A) 8-408 (B) 8-405～(F) 8-410
土地の所在	神戸市北区中里町１丁目

三斜求積表

地番 (F) 8-409

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.366	8.180	142.053880
2	17.366	8.184	142.123344
		倍面積	284.177224
		面積	142.0886120
		地積	142.08 ㎡

地番 (G) 8-410

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.328	8.139	141.032592
2	17.328	8.143	141.101904
		倍面積	282.134496
		面積	141.0672480
		地積	141.06 ㎡

地番 (H) 8-411

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.330	8.135	140.979550
2	17.330	8.139	141.048870
		倍面積	282.028420
		面積	141.0142100
		地積	141.01 ㎡

地番 (I) 8-412

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.347	8.146	141.308652
2	17.347	8.192	142.106624
		倍面積	283.415286
		面積	141.7076430
		地積	141.70 ㎡

地番 (J) 8-413

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	14.034	3.834	53.806356
2	16.540	11.101	183.610540
3	16.540	7.203	119.137620
		倍面積	356.554516
		面積	178.2772580
		地積	178.27 ㎡

地番 (B) 8-405

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	5.847	0.585	3.420495
2	5.847	1.812	10.594764
		倍面積	14.015259
		面積	7.0076295
		地積	7.00 ㎡

地番 (C) 8-406

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	6.658	0.575	3.820764
2	9.759	2.053	20.036817
3	11.469	4.888	56.055584
4	12.949	8.689	112.513861
5	12.949	0.604	7.821196
6	12.770	6.256	79.889120
		倍面積	280.197342
		面積	140.0986710
		地積	140.09 ㎡

地番 (D) 8-407

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	16.186	7.867	127.350996
2	16.188	9.446	152.911848
		倍面積	280.262844
		面積	140.1314220
		地積	140.13 ㎡

地番 (E) 8-408

NO.	底辺	高さ	倍面積
1	15.791	3.859	60.955379
2	20.725	10.814	224.120150
3	20.725	3.957	40.356825
4	14.208	1.032	14.662656
5	14.197	0.356	5.082526
		倍面積	345.518536
		面積	172.7597680
		地積	172.75 ㎡

作製者 [redacted]　年 6 月 18 日作製

申請人 [redacted]

縮尺 1/

07919

A4に縮小

登記年月日：平成11年7月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年1月20日　神戸地方法務局北出張所
登記官

土地所在図 地積測量図

4/4

H11.7.9.

地番	(A) 8-400 (B) 8-405～(P) 8-419
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

8/8

地番	(O) 8-418		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	14.015	6.757	94.699355
2	14.016	3.839	53.803585
3	13.442	3.134	42.127228
4	11.093	5.840	64.783120
		倍面積	255.413288
		面積	127.7066440
		地積	127.70 ㎡

地番	(P) 8-419		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	11.718	0.994	11.647692
2	17.600	0.963	16.948800
3	10.155	1.173	11.911815
4	4.430	1.100	4.873000
		倍面積	45.381307
		面積	22.6906535
		地積	22.69 ㎡

残地番	(A) 8-400		
公簿	2773.5093370	縄伸	1904.2338060
		計地	869.2755310
		地積	869 ㎡

三斜求積表

地番	(K) 8-414		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.056	8.248	140.679008
2	17.056	8.282	141.257792
		倍面積	282.270800
		面積	141.1354000
		地積	141.13 ㎡

地番	(L) 8-415		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.059	8.264	140.975576
2	17.059	8.276	141.180284
		倍面積	282.155860
		面積	141.0779300
		地積	141.07 ㎡

地番	(M) 8-416		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	16.725	8.747	146.293575
2	16.725	0.389	6.506025
3	15.734	6.941	109.209694
		倍面積	262.009294
		面積	131.0046470
		地積	131.00 ㎡

地番	(N) 8-417		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	18.238	10.596	193.249848
2	18.266	0.374	6.847644
3	18.266	4.228	77.228648
		倍面積	272.326140
		面積	136.1630700
		地積	136.16 ㎡

7/8

作製者 [redacted]　年 6 月 18 日作製

申請人 [redacted]

縮尺 1/

071920

地図整理番号：M03606　(4/4)

A4に縮小

登記年月日：昭和63年7月14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1月20日　神戸地方法務局北出張所
登記官 [redacted]

S63.7.14.

[redacted]

8-171 後・新

土地所在図 地積測量図

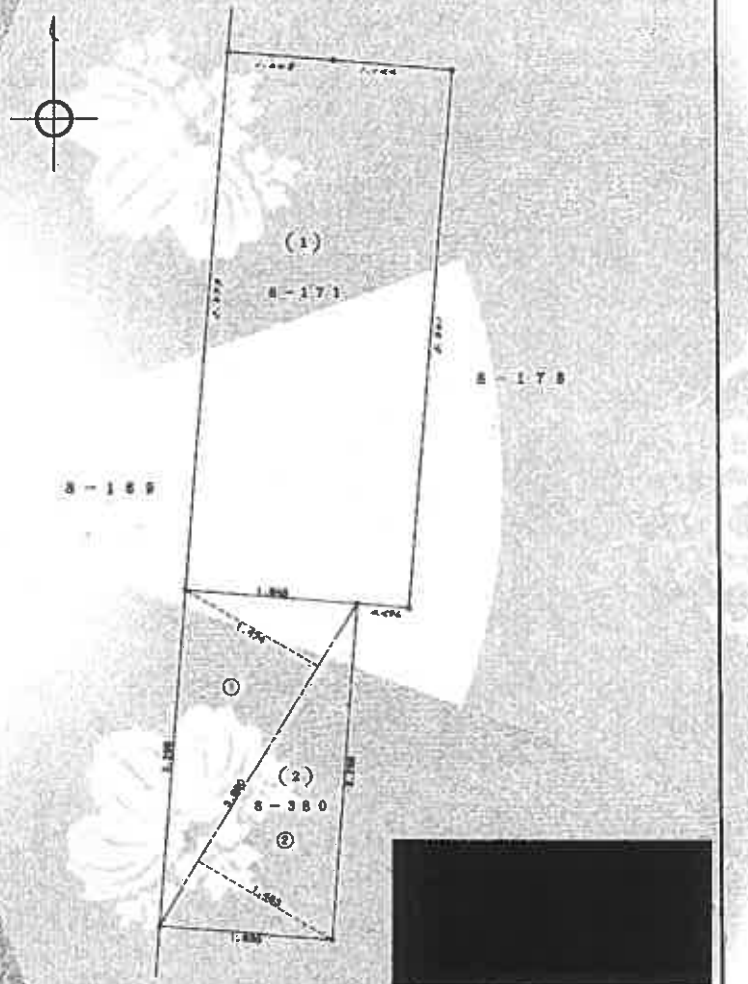
地番	8-880, 8-171
土地の所在	神戸市北区山田町下谷上字中里野1千谷

キユウセキ ケイサン
(2)
チバン 8-880

1	3.680	X	1.474	=	5.424320
2	3.680	X	1.483	=	5.457440
			ケイ		10.881760
			1/2		5.440880

(1)
サンチ ケイサン

16.812778 - 5.440880 = 11.371898



筆界	境界線の種類
○	コンクリート杭

作製者	[redacted]	平成 6 年 6 月 25 日作製	申請人	[redacted]	縮尺	1/50

071889

地図整理番号：M03608

A4に縮小

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1月20日　神戸地方法務局北出張所
登記官

登記年月日：平成11年7月9日

前8-403 後・新

地番	後 8-403 新 8-420～新 8-428
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

土地所在図 地積測量図 1/2

二斜求積表

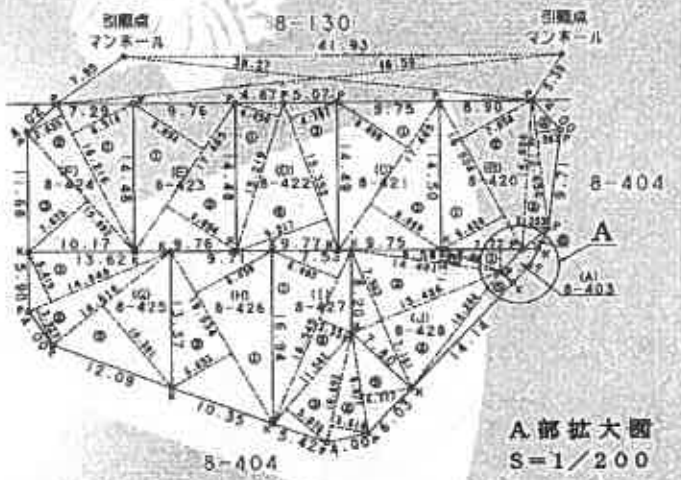
地番	(B) 8-420		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	15.504	15.829	112.705816
2	16.504	7.858	129.688432
3	14.606	2.353	34.367918
4	19.650	2.363	29.891950
5	3.805	0.938	3.006299
		倍面積	309.660406
		面積	154.8302030
		地積	154.83 ㎡

地番	(C) 8-421		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.465	8.090	141.291850
2	17.465	8.099	141.449035
		倍面積	282.740885
		面積	141.3704425
		地積	141.37 ㎡

地番	(D) 8-422		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	15.219	4.450	67.724550
2	15.352	9.217	141.499384
3	15.352	4.787	73.490024
		倍面積	282.713958
		面積	141.3569790
		地積	141.35 ㎡

地番	(E) 8-423		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	17.465	8.094	141.361710
2	17.465	8.094	141.361710
		倍面積	282.723420
		面積	141.3617100
		地積	141.36 ㎡

地番	(F) 8-424		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	15.216	6.514	105.631024
2	16.216	3.835	62.188360
3	15.492	7.675	118.981100
		倍面積	286.720484
		面積	143.3602420
		地積	143.36 ㎡



A部拡大図
S=1/200

境界標識

P	金属プレート
K	コンクリート杭

作製者 [redacted]　年 6 月 13 日 作成

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

071921

地図整理番号：M03607　(1/2)

A4に縮小

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1月20日　神戸地方法務局北出張所
登記官
[redacted]

登記年月日：平成11年7月9日

[redacted]

地番	(A) 8-403 (B) 8-420～(P) 8-428
土地の所在	神戸市北区中里町1丁目

土地所在図 地積測量図

2/2

三斜求積表

地番	(J) 8-428		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	7.770	2.203	17.117310
2	14.401	1.332	19.182132
3	15.428	7.563	116.666838
4	15.428	7.161	110.465586
5	14.744	1.644	23.417136
		倍面積	286.849002
		2倍	143.4245010
		地積	143.42 ㎡

既地番	(A) 8-403		
公簿	1331.3107905	差引	1325.6167110
		減地	5.6940795
		地積	5.69 ㎡

地番	(G) 8-425		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	14.848	5.413	80.463312
2	14.848	3.927	58.308096
3	14.614	10.391	151.854074
		倍面積	290.623482
		2倍	145.3117410
		地積	145.31 ㎡

地番	(H) 8-426		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	19.534	8.430	164.671620
2	19.534	6.653	129.959702
		倍面積	294.631322
		2倍	147.3156610
		地積	147.31 ㎡

地番	(I) 8-427		
NO.	底辺	高さ	倍面積
1	18.545	6.883	127.645235
2	18.545	3.331	61.773395
3	11.542	5.076	58.587192
4	10.893	3.618	39.410874
5	9.871	4.777	47.153767
		倍面積	334.570463
		2倍	167.2852315
		地積	167.28 ㎡

作製者	[redacted]	申請人	[redacted]	縮尺	1/

(平成 月 日作製)

071922

地図整理番号：M03607　(2/2)

A4に縮小

登記年月日：平成12年9月5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1月20日　神戸地方法務局北出張所
登記官 [redacted]

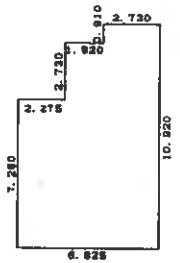
H12.9.5

各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	8-412
建物の所在	神戸市北区中里町1丁目8番地412

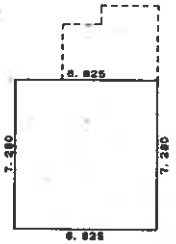
1階平面図



求積表

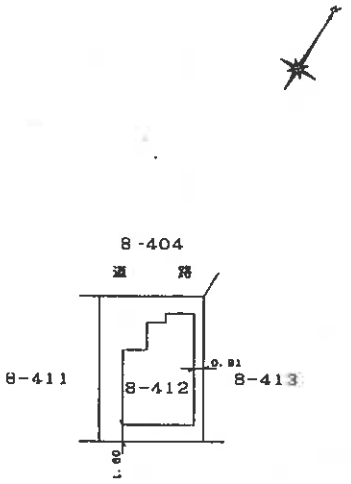
7.280	x 2.275	=	16.562000
10.010	x 1.820	=	18.218200
10.920	x 2.730	=	29.811600
	合計		64.591800
	床面積		64.59㎡

2階平面図



求積表

7.280	x 6.825	=	49.686000
	床面積		49.68㎡



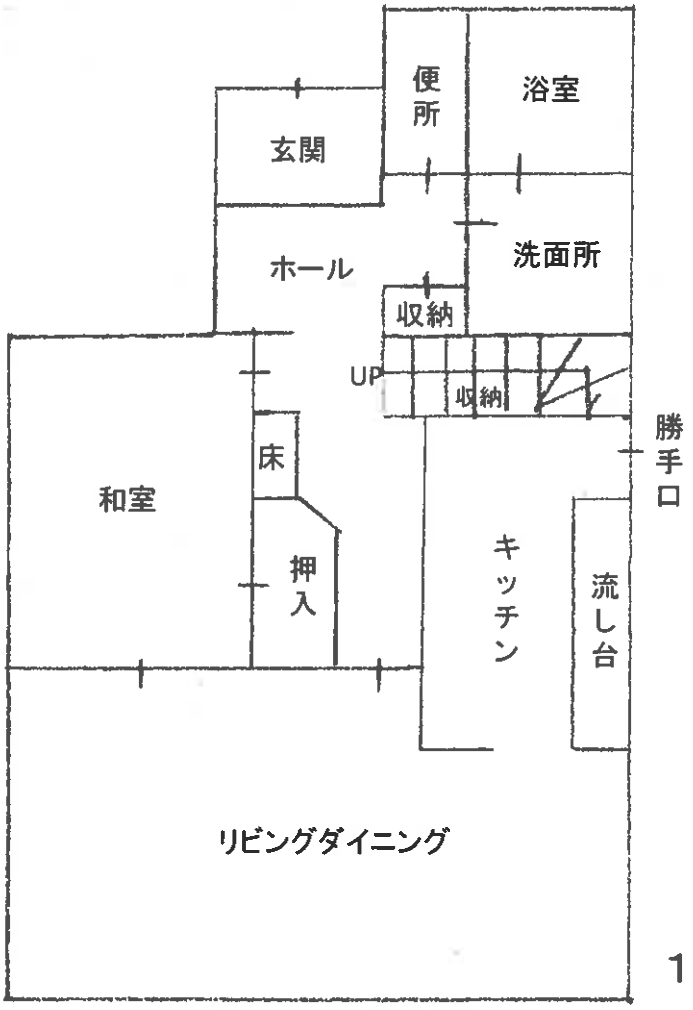
作製者	[redacted]	作図	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

163713

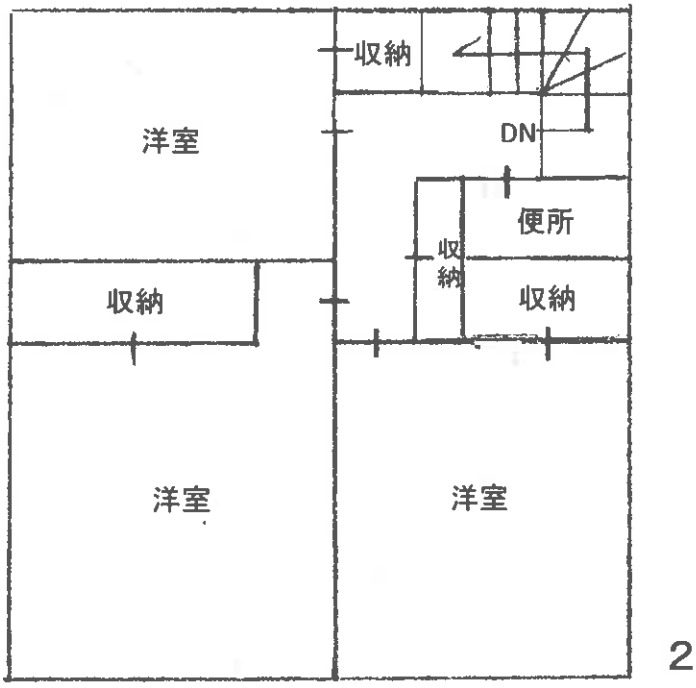
地図整理番号：M03609

A4に縮小

建物間取図



1階



2階

令和8年(ケ)第15号

物件2

物件3