

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 9 月 28 日

神戸地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 中 山 克 巳

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 10 月 14 日から 令和 8 年 10 月 21 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 27 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 11 月 17 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 9 月 28 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, 2	10,400,000 8,320,000	一括	2,080,000	58,648	16,242
1	2,680,000				
2	7,720,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 明石市北王子町 |
| | 地 番 | 4 4 3 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 0 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 明石市北王子町 4 4 3 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 4 4 3 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 3 . 4 6 平方メートル
2階 5 8 . 7 2 平方メートル
3階 5 4 . 6 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 8月 5日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 中 山 克 巳

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】

1階部分をAが、2階及び3階部分をBがそれぞれ占有している。同人らの占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

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。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 明石市北王子町 |
| | 地 番 | 4 4 3 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 0 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 明石市北王子町 4 4 3 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 4 4 3 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 3 . 4 6 平方メートル |
| | | 2階 5 8 . 7 2 平方メートル |
| | | 3階 5 4 . 6 7 平方メートル |



030

令和8年(ケ)第30009号

令和8年 5月14日受理

令和8年 6月19日提出

現況 調査報告書

神戸地方裁判所

執行官 佐藤 彰彦

(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 明石市北王子町

地 番 4 4 3 番 9

地 目 宅地

地 積 1 0 0 . 0 0 平方メートル

2 所 在 明石市北王子町 4 4 . 3 番地 9

家屋 番号 4 4 3 番 9

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺3階建

床 面 積	1 階	5 3 . 4 6 平方メートル
	2 階	5 8 . 7 2 平方メートル
	3 階	5 4 . 6 7 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	明石市北王子町12番4号	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (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2	
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(☐ 主たる建物 ☐ 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 上記の者が本建物を、居宅として使用している。 ☒ 「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

(2 枚目)

(占有関係用 (2占))

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ■1階部分	☐ 全部 ■2, 3階部分
占有者		☐ 債務者 ■A	☐ 債務者 ■B
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(■A(占有者)) () ☐ 文書(☐ ())	■陳述(■B(占有者)) () ☐ 文書(☐ ())
占有権原		☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐	☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐ 共有
占有開始時期		4、5年前	4、5年前
最初の契約等	契約日	年 月 日	年 月 日
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()	☐ 所有者 ☐ その他()
	借主	☐ 占有者 ☐ その他()	☐ 占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期		毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円	☐ ない ☐ ある ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他			
執行官の意見		☐ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「執行官の意見」のとおり	■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者代表者C ■占有者B	1 本件建物は、賃貸に出していたものを4, 5年前からAとBに無償で貸しています。 1 本件建物には私と息子のAが住んでいます。1階をAが2階と3階を私が無償で使用しています。 2 本件建物は二世帯住宅になっていて、玄関に入ってからそれぞれ入口に鍵がかけられるようになっています。 3 2階に上がる階段の東角にあたるところに横からの雨漏りがあります。いつもではありませんが、横からの激しい雨のときに水が浸みてきて階段に水がうっすら溜まることがあります。 4 2階のトイレの温水便座の操作部分から茶色い液が垂れてきます。 5 2階のお風呂は追い焚きしかできません。また、脱衣所の電灯のスイッチが接触不良で押してもなかなか消えません。 6 3階の奥の部屋のドアが閉まりにくいです。
■占有者A (債務者兼所有者代表者)	1 玄関ドアの表面が日光のせいか剥がれてきています。 2 本件建物は、上記以外で雨漏りや水回りなど日常生活上の不具合は特にありません。 3 本件土地の境界について争いは特にありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執行官の意見

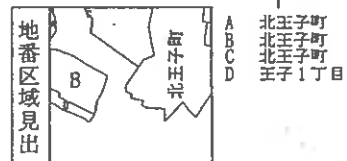
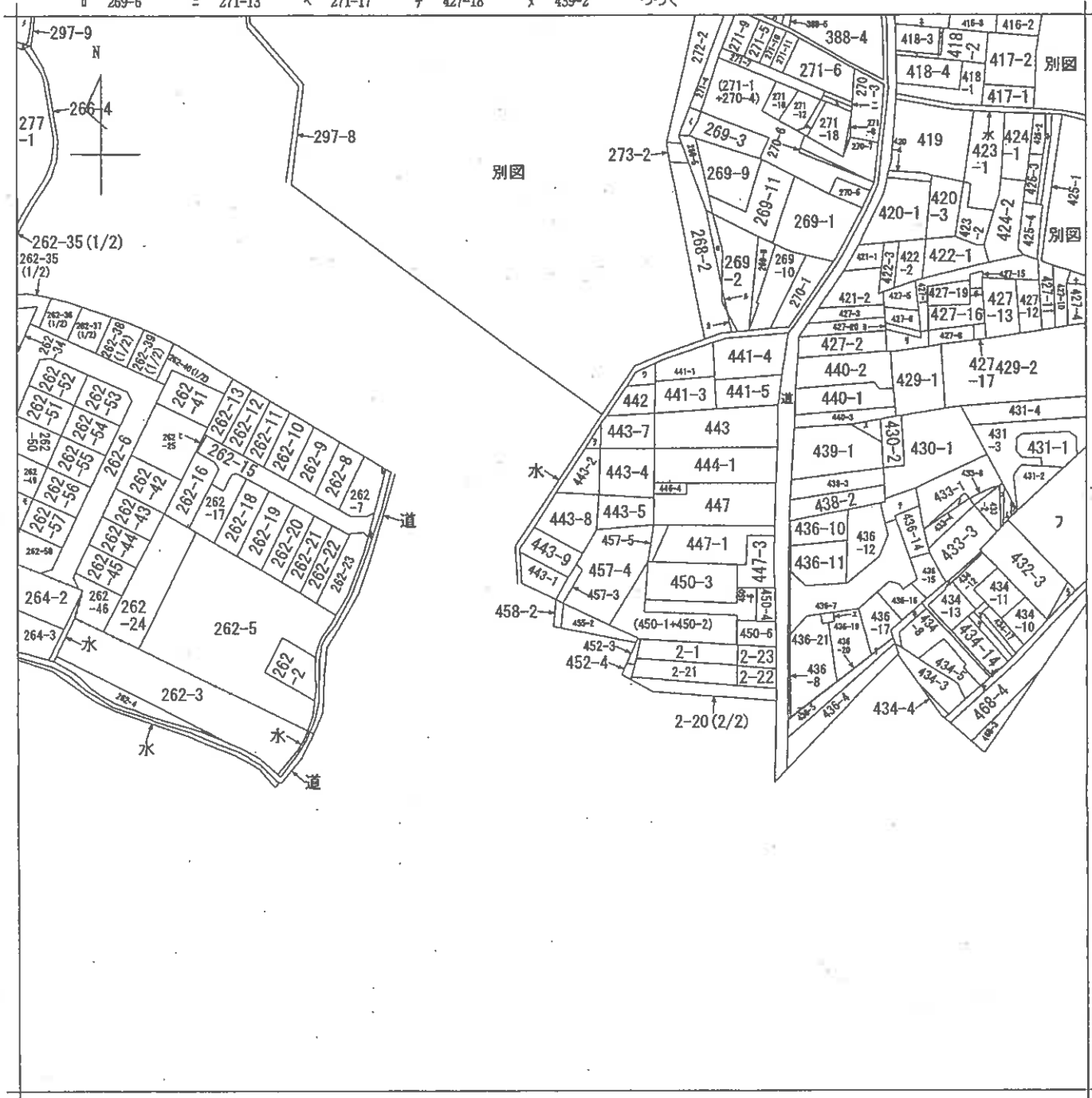
- 1 本件物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）及び添付した写真のとおりである。
 - 2 本件建物には、債務者兼所有者会社の事務所としての占有はなく、1階部分を占有する同社代表者Aについては個人として占有していると認められる。
 - 3 本件建物内部は以下のとおり
 - ① 玄関ドアの表面が熱で剥がれかけている。また室内のドアやドアの枠の木目のフィルムが浮いている箇所が複数見られた。
 - ② 床に汚れや傷みが見られた。
 - ③ 天井、壁クロスをめくれやひび割れが見られた。
 - ④ 2階のトイレのドアや3階奥の部屋のドアなど閉まりにくい、床にこすれるなどの不具合が見られた。
 - ⑤ 2階に上がる階段の東角に雨漏り跡がある。
 - ⑥ 屋根裏収納あり
- 上記以外に日常生活上支障となるものは見当たらなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

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5月18日(月) 9:04-9:24	神戸地方法務局明石支局	公図及び登記簿謄本交付申請(受領)
令和8年5月19日(火) 11:36-11:42	執行官室(電話発信)	債務者兼所有者代表者Cから聴取調査
令和8年5月27日(水) 11:51-11:54	物件所在地	物件確認、占有調査、外観写真撮影、立入調査期日通知書を投函(返信用110円)
令和8年6月1日(月) 11:27-11:30	執行官室(電話受信)	占有者Bから聴取調査
令和8年6月4日(木) 14:22-15:24	物件所在地	物件立入調査、占有者らに聴取調査、評価人同行、写真撮影
(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 及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、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

(6 枚目)



請求部	所在地	明石市北王子町				地番	443番9			
出力縮	縮尺不明	精度区		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	平成17年6月10日				備付年月日 (原図)	平成17年			補記事項	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日：平成13年4月4日

新 443-1 後新

測量所 在 地 積 地 土 地 量 図 443-1 後新

番 443-8, 443-9

土地の所在 明石市北王子町

平成13年 4月 4日 登録

求積表

NO	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n+1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
K.78	62.682	45.082	6.950	435.03900
K.79	64.990	49.866	4.751	308.767490
K.93	67.592	43.833	-0.081	-5.474952
K.151	72.074	49.785	-0.085	-6.126290
K.154	74.174	49.748	-0.079	-5.853746
K.94	77.742	49.706	-11.043	-858.504906
K.95	77.251	38.705	-6.750	-524.534290
K.80	67.631	42.916	6.377	431.282887
合計				-224.809907
面積				112.40

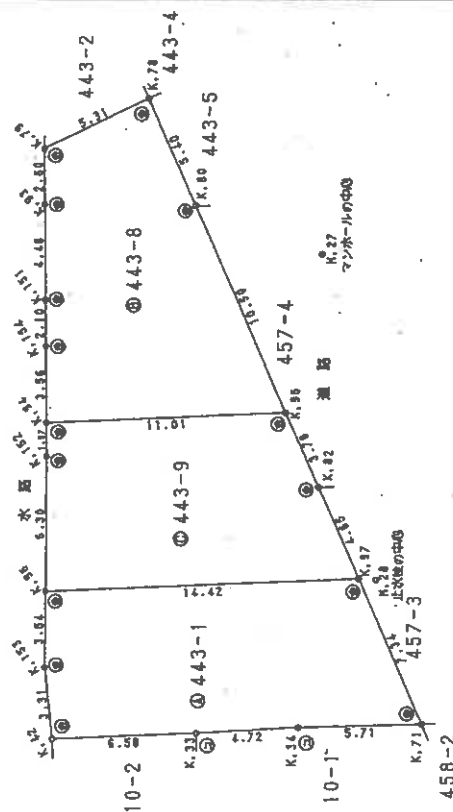
NO	X _n	Y _n	X _{n+1} - Y _{n+1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
K.95	77.251	38.705	12.518	957.028018
K.94	77.742	49.706	18.983	853.840386
K.152	79.314	49.688	0.027	2.141478
K.96	85.621	49.733	-14.365	-1229.945665
K.97	84.979	35.323	-12.545	-1066.061555
K.82	80.718	37.188	3.302	272.988276
合計				-200.009062
面積				100.0045310

合計面積 212.4094845 m²

面積	443-1	面積
320.3409335	212.4094845	107.9314490
	面積	107.93

測点	標高	距離
H.27	15.38	
H.27	14.88	
H.27	7.56	
H.27	20.21	
H.27	15.19	
H.28	16.84	
H.28	8.84	
H.28	15.22	
H.28	0.80	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



境界点	境界線の種類
①	新
②	金
③	コンクリート杭
④	プラスチック杭
⑤	刺さペンキ

作製者

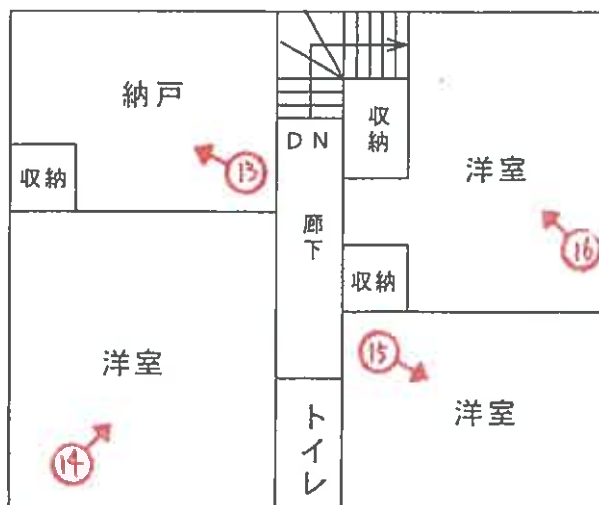
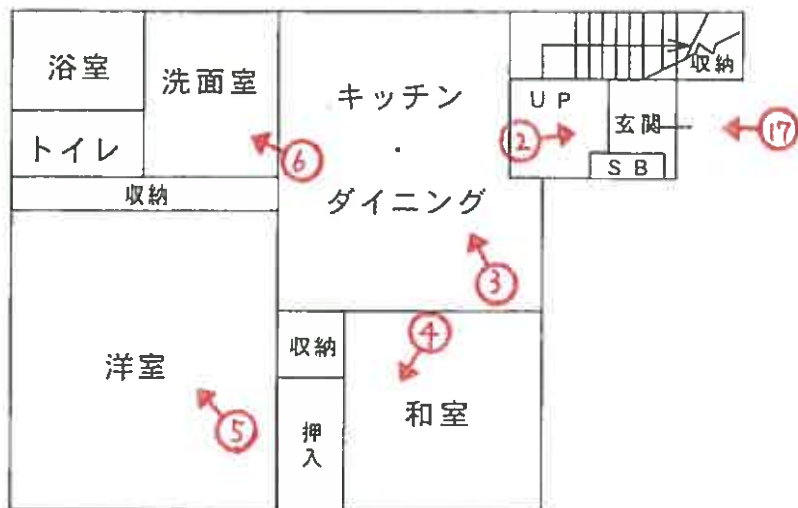
申請人

縮尺

1/250

211593

3年3月29日(作製)



(←○は写真番号および撮影位置・方向)

建物間取略図



1

東方向から
撮影



2



3

(// 枚目)



4



5



6

(12 枚目)



7



8



9

(13 枚目)



10



11



12

(14 枚目)



13



14



15

(15 枚目)



16



17

玄関ドアの表面が剥がれかけている

令和 8 年 (ケ) 第 30009 号
令和 8 年 6 月 4 日 現 地 調 査
令和 8 年 6 月 13 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

橋本 明人

第1 評価額

一括 価 格	
金10,400,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金2,680,000円
物件2 (建物)	金7,720,000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き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 番 地 目 地 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		
	特にはなし		

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 (物件1)

位 置 ・ 交 通	山陽電鉄線 西新町駅の北方 約900m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	住宅、クリニック等がみられる	
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 60 % 200 % 建築基準法第22条区域 第3種高度地区、宅地造成等工事規制区 域、周知の埋蔵文化財包蔵地(北王子遺 跡)
画 地 条 件	登記記載数量100㎡の概ね台形地	
接面道路の状況	東側 約11m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物の敷地。地積測量図等によれば西隣りは 水路である。	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり(物件2建物はL P ガスを使用とのこと) 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	特にはなし	

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13年10月14日 新築 経過年数 25 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 : 吹付等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : 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： 附属資料建物間取略図のとおり
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。 ・玄関は1箇所であるが、キッチンや浴室・洗面室は2つあり2世帯仕様の住宅である。 ・所有者代表者Cや占有者によると、本建物はLPガスを使用しているとのこと。 ・占有者の陳述によると、2階に上がる階段の東角に雨漏りがある等のこと（現況調査報告書の関係人陳述ご参照）。 ・上記の雨漏り痕があるほか、玄関ドアの表面のかなり劣化、3階奥の部屋や2階トイレのドアが閉まりにくい、クロスの汚れ等がある。 ・3階廊下の天井に屋根裏収納の開閉口とみられるものがあった。

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	122,000	0.97	100.00	0.90	10,650,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（明石（県）－20）

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/㎡）
 $84,000 \times 103/100 \times 100/103 \times 100/69 \approx 122,000$

◇ 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（1.03）

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/90 \times 100/98 \times 100/80 \times 100/98 \approx 100/69$

イ 個別格差：形状等（0.97）

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	220,000	166.85	0.16	5,870,000

ウ 現価率

経過年数25年、経済的残存耐用年数5年、経済的全耐用年数30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)〕
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.25) \approx 0.16$

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	10,650,000	0.60	法定地上権	6,390,000

(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	10,650,000	-6,390,000		0.90	0.70	2,680,000
2	5,870,000	+6,390,000	1.00	0.90	0.70	7,720,000
一 括 価 格 (合 計)						10,400,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 二世帯住宅等

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 (明石(県)ー20)
所 在 : 明石市北王子町393番2外
「北王子町1ー20」
価 格 : 84,000円/㎡
位 置 : 山陽電鉄線「西新町」駅より道路距離1.1km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 100㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南側幅員3m私道に接面
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 : アパートが混在する一般住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
物件1 : 7,350,000円
物件2 : 2,964,200円

第7 附属資料

- 1 対象不動産等の所在位置略図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取略図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|--------------------|------------------|--|
| 1 | 所 在 | 明石市北王子町 | | |
| | 地 番 | 4 4 3 番 9 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 0 0 . 0 0 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 明石市北王子町 4 4 3 番地 9 | | |
| | 家屋 番号 | 4 4 3 番 9 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 5 3 . 4 6 平方メートル | |
| | | 2階 | 5 8 . 7 2 平方メートル | |
| | | 3階 | 5 4 . 6 7 平方メートル | |





登記年月日：平成13年4月4日

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。

(登記簿記載内容と図面記載内容との関係)

平成13年4月4日

大井町地籍調査事務所

登記簿

図面番号：16-2

前出3-1 後新

地積測量所 図H-

地番 443-8, 443-9

図1344

土地の所在 明石市北王子町

平成13年四月四日 終結

測量図

NO.	地番	X _n	Y _n	X _{n-1}	Y _{n-1}	X _n - X _{n-1}	Y _n - Y _{n-1}	X _n · Y _{n-1}	X _{n-1} · Y _n	X _n · Y _{n-1} - X _{n-1} · Y _n
K.78	62.682	45.062	6.950	435.639900						
K.79	64.590	49.866	4.751	308.767450						
K.93	67.592	49.833	-0.081	-5.474952						
K.151	72.074	49.785	-0.085	-5.125290						
K.154	74.174	49.718	-0.079	-5.858748						
K.94	77.722	49.705	-11.043	-888.502506						
K.95	77.251	38.705	-6.790	-524.534290						
K.80	67.631	42.916	6.377	431.282887						
合計										112.40

NO.	地番	X _n	Y _n	X _{n-1}	Y _{n-1}	X _n - X _{n-1}	Y _n - Y _{n-1}	X _n · Y _{n-1}	X _{n-1} · Y _n	X _n · Y _{n-1} - X _{n-1} · Y _n
K.95	77.251	38.705	12.518	957.02018						
K.94	77.722	49.705	10.983	853.840386						
K.152	79.514	49.688	0.027	2.121478						
K.96	85.621	49.733	-12.365	-1229.945665						
K.97	84.979	35.323	-12.545	-1056.061555						
K.82	80.718	37.188	3.382	272.988276						
合計										100.00

合計面積 212.4094845 m²

地番	④ 443-1	合計面積	残積
公積	212.4094845	107.931490	107.93 m ²

点番	境界点	距離
H.27	K.98	15.18
H.27	K.94	14.80
H.27	K.95	7.56
H.27	K.96	20.21
H.27	K.97	15.19
H.26	K.94	16.84
H.26	K.95	8.84
H.26	K.96	15.22
H.26	K.97	0.80

点番	X座標	Y座標
H.27	69.877	37.062
H.26	85.051	34.521

作製者

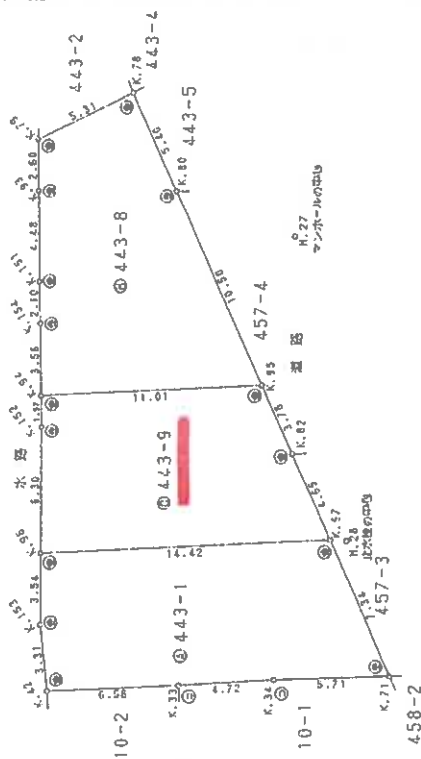
3月29日(作製)

申請人

211593

縮尺 1/250

縮小版



境界点	境界線の種類
①	鉄線
②	金線
③	コンクリート杭
④	プラスチック杭
⑤	鉛ミシン

圖
面
平
階
各

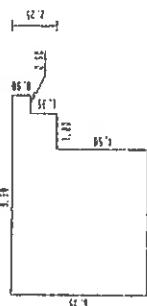
區
物
建

443-9

吟
者
隨
筆

建築物の所在

平成九年四月八日 星期一


$$\begin{array}{r} 7.20 \\ 1.80 \\ 0.90 \\ \times 6.75 \\ \times 2.25 \\ \times 0.90 \\ \hline = 48.6000 \\ = 4.0500 \\ = 0.8100 \end{array}$$

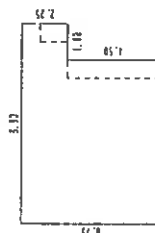
+

53.4600

床面箱

53.46

25


$$\begin{array}{r} 1.90 \times 2.25 \\ 6.10 \times 6.75 \\ \hline = 4.2750 \\ = 40.9500 \end{array}$$

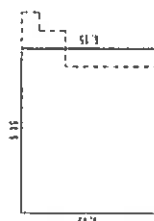
+

58.7250

床面積

58.72

152


$$6.10 \times 6.75 = 54.6750$$

本國籍

54.67

卷一

人
類
學

品

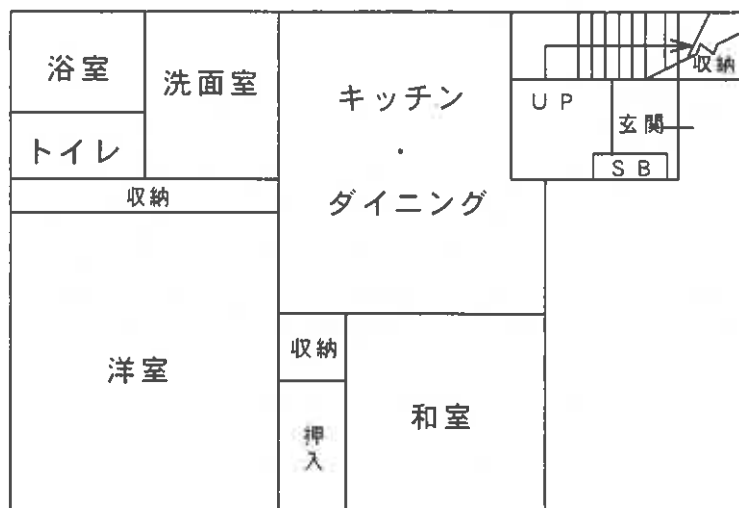
1

110695

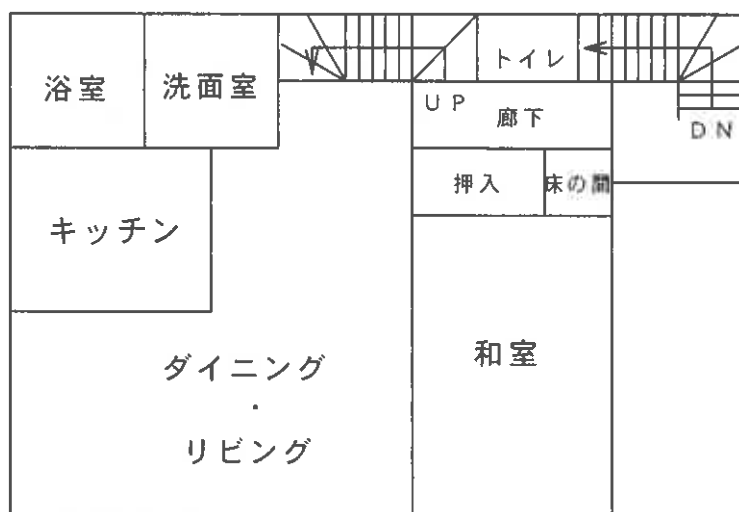
縮小版

16-3

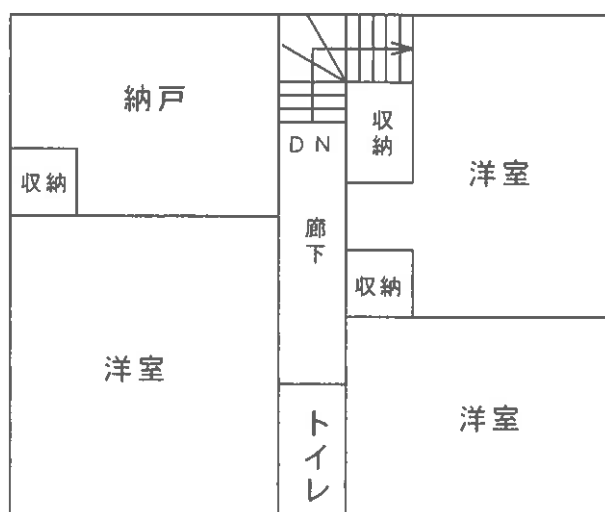
1 階



2 階



3 階



建物間取略図



現況写真