

## 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/>）のホームページ右下にある「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 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 10 月 14 日から<br>令和 8 年 10 月 21 日まで |                                                                                                                             |
| 開札期日                                                                   | 日 時<br>場 所                               | 令和 8 年 10 月 27 日 午前 10 時 00 分<br>神戸地方裁判所売却場(1階)                                                                             |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時<br>場 所                               | 令和 8 年 11 月 17 日 午後 2 時 00 分<br>神戸地方裁判所第 3 民事部                                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       |                                          | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 目 録

1 所 在 神戸市長田区三番町二丁目 3 番地 6 8

家屋 番号 3 番 6 8 の 2

種 類 居宅・車庫

構 造 鉄骨造スレート葺 3 階建

|       |     |                  |
|-------|-----|------------------|
| 床 面 積 | 1 階 | 2 5 . 8 0 平方メートル |
|       | 2 階 | 2 5 . 8 0 平方メートル |
|       | 3 階 | 2 5 . 8 0 平方メートル |

(現況)

種 類 居宅・店舗



## 物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 7 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】

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】

本件所有者が占有している。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

- ・本件建物のために、その敷地（地番3番168、地積46.35平方メートル、所有者財務省）につき借地権（賃借権）が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。
- ・地代の滞納あり。

### 《 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 神戸市長田区三番町二丁目 3 番地 6 8

家屋 番号 3 番 6 8 の 2

種 類 居宅・車庫

構 造 鉄骨造スレート葺 3 階建

|       |     |                  |
|-------|-----|------------------|
| 床 面 積 | 1 階 | 2 5 . 8 0 平方メートル |
|       | 2 階 | 2 5 . 8 0 平方メートル |
|       | 3 階 | 2 5 . 8 0 平方メートル |

(現況)

種 類 居宅・店舗

令和8年(ケ)第 21号

令和8年 4月10日受理

令和8年 5月26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 神戸市長田区三番町二丁目3番地68

家屋 番号 3番68の2

種 類 居宅・車庫

構 造 鉄骨造スレート葺3階建

|       |    |             |
|-------|----|-------------|
| 床 面 積 | 1階 | 25.80平方メートル |
|       | 2階 | 25.80平方メートル |
|       | 3階 | 25.80平方メートル |



9228

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示            | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 住居表示              | 神戸市長田区三番町2丁目3番地の68                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 建物                | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 種類、構造及び<br>床面積の概略 | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input checked="" type="checkbox"/> 種類：居宅・店舗<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |
| 物件目録にない<br>附属建物   | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある<br>種類：<br>構造：<br>床面積：                                                                                                                                                                                              |  |
| 占有者及び<br>占有状況     | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅・店舗（空き家）として占有している。<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                       |  |
| その他の事項            |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 執行官保管の<br>仮処分     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">           地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号<br/>           保管開始日 令和 年 月 日         </div>                                                         |  |
| 敷地<br>（目的外土地）     | 「目的外土地の概況」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 土地建物の位置関係         | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input 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

( 2 枚目)

(目的外土地用〈単独〉)

| 目的外土地の概況 (物件 1 関係)                                                                                               |                                                                                                                                                                                |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在                                                                                                              | 神戸市長田区三番町二丁目                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |
| 地 番                                                                                                              | 3番168                                                                                                                                                                          |                                                                                                    |
| 地 目                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> |                                                                                                    |
| 地 積                                                                                                              | 46・35平方メートル ( <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部約 平方メートル)                                                                                      |                                                                                                    |
| 所 有 者                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (財務省)                                                                                                 |                                                                                                    |
| そ の 他 の 事 項                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |                                                                                                    |
| ■関係人 ( <input type="checkbox"/> (占有者) <input checked="" type="checkbox"/> 敷地所有者担当者) の陳述 / ■提示文書 (国有財産賃貸借契約書) の要旨 |                                                                                                                                                                                |                                                                                                    |
| 占 有 権 原                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                       |                                                                                                    |
| 占 有 開 始 時 期                                                                                                      | 平成8年10月12日                                                                                                                                                                     |                                                                                                    |
| 最初の<br>契約等                                                                                                       | 契約日                                                                                                                                                                            | 平成9年3月26日                                                                                          |
|                                                                                                                  | 期 間                                                                                                                                                                            | 平成8年10月12日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成17年2月5日まで<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし   |
| 更 新 の 種 別                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                           |                                                                                                    |
| 現在の<br>契約等                                                                                                       | 期 間                                                                                                                                                                            | 令和7年2月6日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和27年2月5日まで20年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 契約等<br>当事者                                                                                                       | 貸 主                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                       |
|                                                                                                                  | 借 主                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                       |
| 地代・支払時期等                                                                                                         | 毎年金39,403円 (毎年4月30日、7月20日、10月20日、1月20日の分割支払)                                                                                                                                   |                                                                                                    |
| 地 代 前 払                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)                                                                                                   |                                                                                                    |
| 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                                                                                                            | 財務局に無断で地上建物等を増改築した場合や、無断譲渡、転貸した場合には違約金の支払義務が生じるものと定めされている。                                                                                                                     |                                                                                                    |
| 地 代 滞 納                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある (令和8年4月24日現在 金9,850円)                                                                                       |                                                                                                    |
| 契 約 解 除                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある                                                                                                             |                                                                                                    |
| 訴 訟 提 起 等                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br><input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ( )                    |                                                                                                    |
| そ の 他                                                                                                            | 最初の契約は、元々の敷地である3番68土地に関するものである。                                                                                                                                                |                                                                                                    |
| 執 行 官 の 意 見                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <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)

執行官の意見

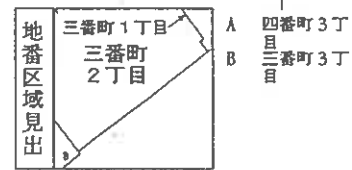
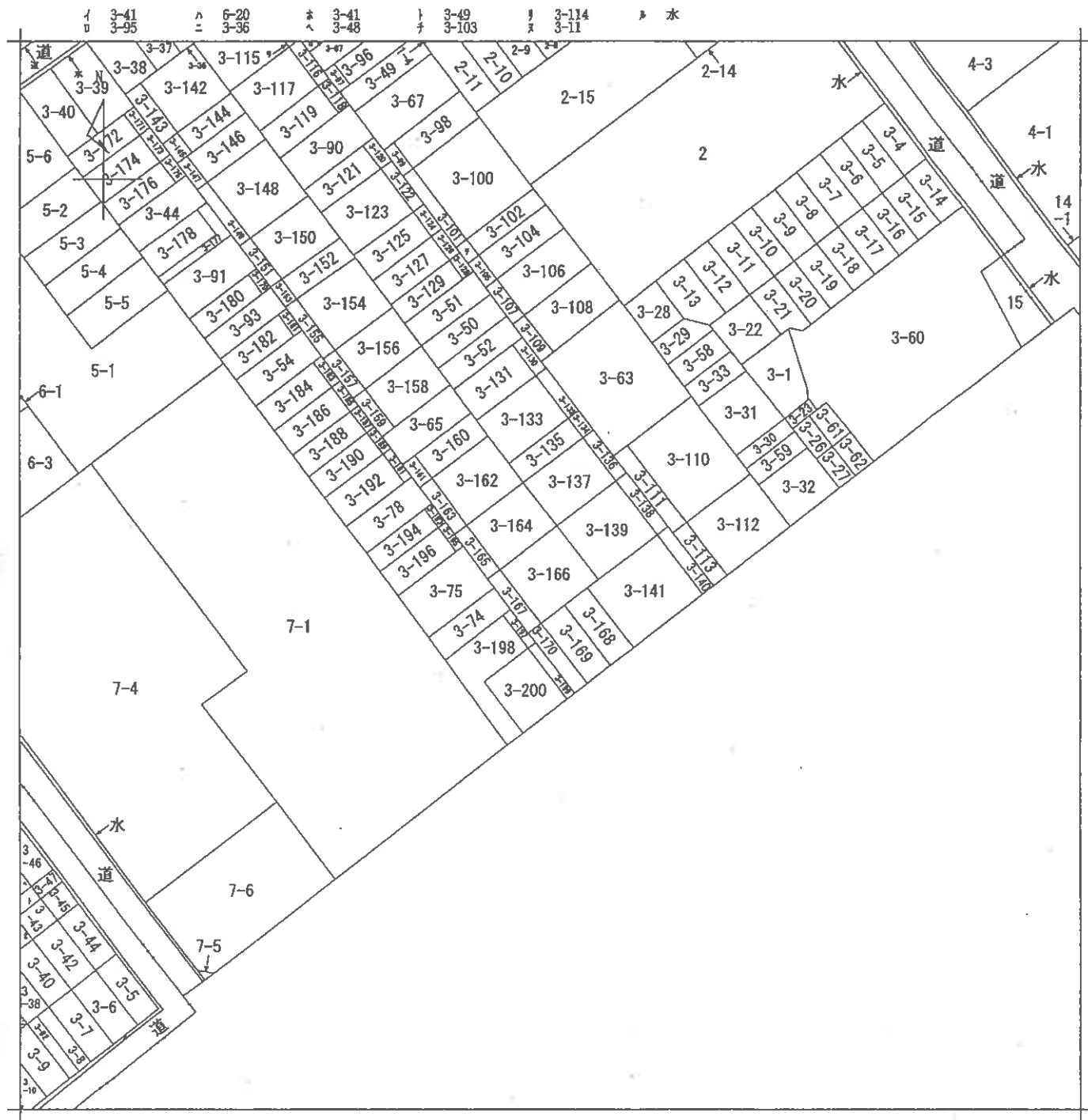
- 1 本件物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物の登記簿上の所在は3番地68となっているが、この3番68の土地の登記は建物保存登記後の平成16年3月17日に3番41に合筆により閉鎖され、さらに同日3番168に分筆されているため、現在の敷地は3番168となる。
- 3 本件建物の敷地所有者からは、買受希望者に対して下記記載の趣旨の事項が事前に告知されている。
  - ① 競落人が暴力団関係者である場合には、借地権譲渡の承認はしない。
  - ② 滞納賃料の納付があった場合、競落人とは国が定めた条件にて借地契約を締結する。また、借地契約の締結に際しては、事前に名義変更承認申請書を提出のうえ、国の承認を得る必要がある。
  - ③ 上記承認にあたっては、名義変更承諾料（約16万円あまり）を支払う必要がある。ただし、名義変更と同時に国の算定する価格で敷地を購入する場合には名義変更承諾料は不要である。
- 4 本件建物内部は以下のとおり
  - ① 1階部分は、車庫ではなくラーメン店の店舗及び厨房となっていて、店舗には動産類が厨房には什器備品が残置されている。
  - ② 1階店舗部分と2階以上の居宅部分とは内部で行き来することはできない。
  - ③ 長期不在と思われ、長年のたばこのヤニで壁と天井は茶色く変色している。
  - ④ 2階のトイレの床に傷みがあり、居宅1階玄関部分の壁クロスが剥げていた。
  - ⑤ 北東側の外壁にヒビが見られ、外壁材が少し浮いているように見えた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 4 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4月13日(月)<br>16:44-16:52                                                                                                                                                                                                                                                                           | 執行官室(電話発信)     | 近畿財務局神戸財務事務所から聴取調査                          |
| 令和8年4月14日(火)<br>10:58-11:12                                                                                                                                                                                                                                                                           | 神戸地方法務局須磨出張所   | 公図及び登記簿謄本交付申請(受領)                           |
| 令和8年4月15日(水)<br>9:24-9:50                                                                                                                                                                                                                                                                             | 近畿財務局神戸財務事務所   | 照会書手交(返信用180円)                              |
| 令和8年4月17日(金)                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 執行官室           | 債務者兼所有者宛て立入調査期日通知書を送付(送付110円、返信用110円)       |
| 令和8年4月21日(火)<br>14:26-14:33                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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円のちに回収) |
| 令和8年5月7日(木)<br>13:55-13:57①<br>14:26-14:28②                                                                                                                                                                                                                                                           | 執行官室(電話①発信②受信) | 近畿財務局神戸財務事務所担当者から聴取調査                       |
| 令和8年5月11日(月)<br>14:10-15:10                                                                                                                                                                                                                                                                           | 物件所在地          | 物件立入調査、評価人同行、写真撮影                           |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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 checked="" type="checkbox"/> 令和8年5月11日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち合わせ、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<br/>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



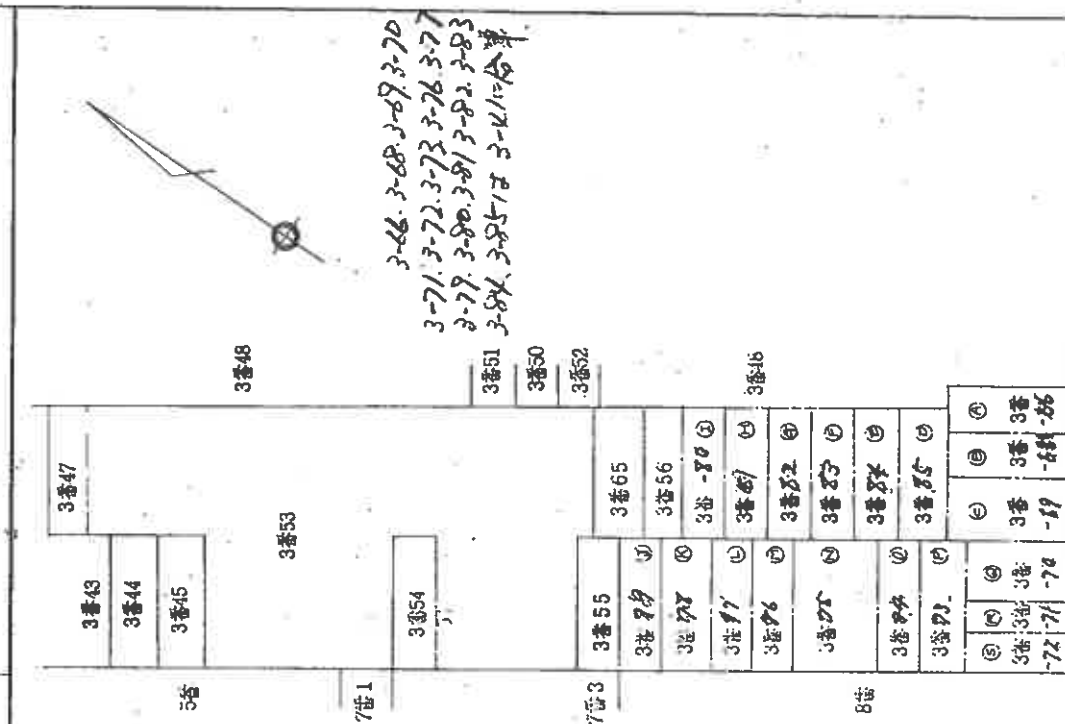
|       |      |              |           |           |          |    |       |           |  |
|-------|------|--------------|-----------|-----------|----------|----|-------|-----------|--|
| 請求部   | 所在   | 神戸市長田区三番町二丁目 |           |           |          | 地番 | 3番166 |           |  |
| 出力縮   | 縮尺不明 | 精度分          | 座標系番号又は記号 | 分類        | 地図に準ずる図面 |    | 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   |           |  |

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53年11月14日

前 3-66 後 3-41 3-41 地積測量図 1/2  
3-68 3-68 新 3-74, 3-75 土地所有  
3-68 3-78 地積測量図 53.11.14

土地の所在 神戸市長田区三番町2丁目



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

公

作成者

日 (昭和53年11月14日)

申請人

361052

縮尺 1:500

昭和53年11月14日

# 地積測量図

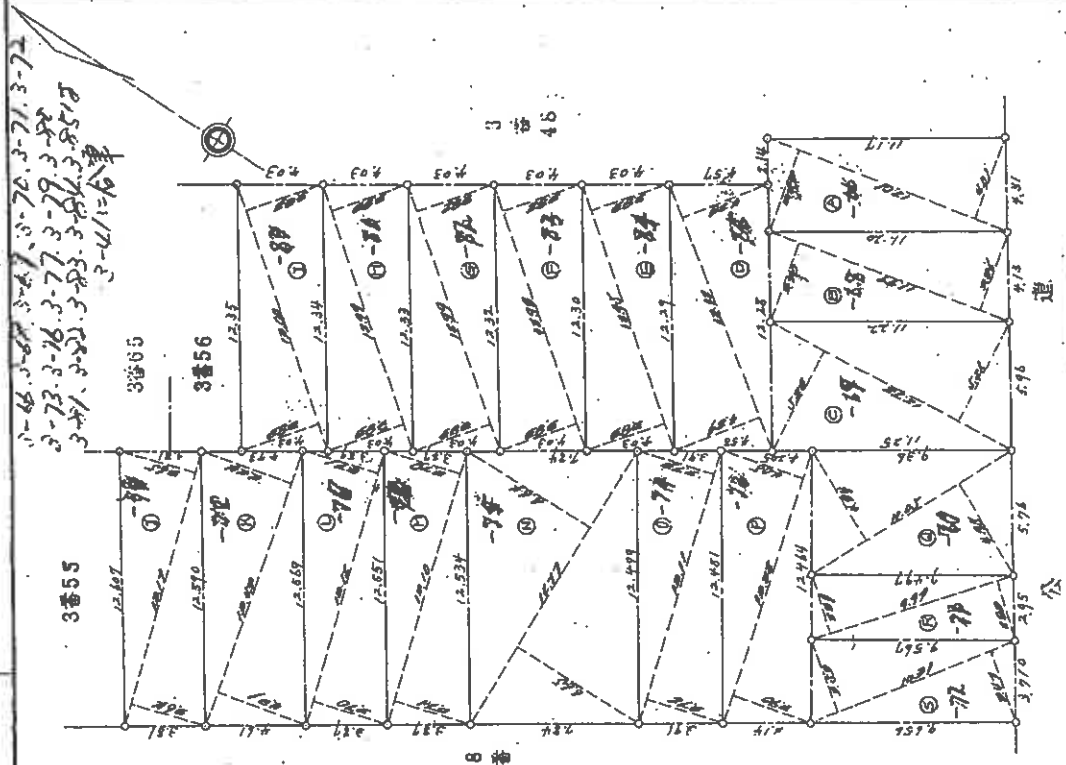
3-68~3-85

神戸市長田区三番町2丁目

計算式

| 地番 | 符号 | 辺長    | 面積      | 合計 |
|----|----|-------|---------|----|
| 3番 | 68 | 12.01 | 48.1601 |    |
| 3番 | 69 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 70 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 71 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 72 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 73 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 74 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 75 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 76 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 77 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 78 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 79 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 80 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 81 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 82 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 83 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 84 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 85 | 12.01 | 47.9199 |    |

| 地番 | 符号 | 辺長    | 面積      | 合計 |
|----|----|-------|---------|----|
| 3番 | 55 | 12.01 | 48.1601 |    |
| 3番 | 56 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 57 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 58 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 59 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 60 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 61 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 62 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 63 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 64 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 65 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 66 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 67 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 68 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 69 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 70 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 71 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 72 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 73 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 74 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 75 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 76 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 77 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 78 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 79 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 80 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 81 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 82 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 83 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 84 | 12.01 | 47.9199 |    |
| 3番 | 85 | 12.01 | 47.9199 |    |



作製者

印 (昭和53年11月 / 日付)

申請人

361053

縮尺 1/250

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16年3月17日

前 3-41 後・新 3-95 ~ 3-200

土地電磁測所位置圖

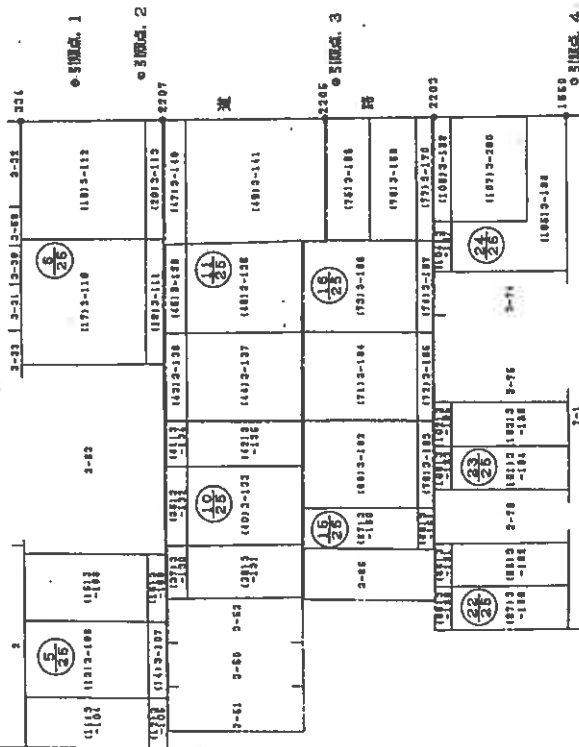
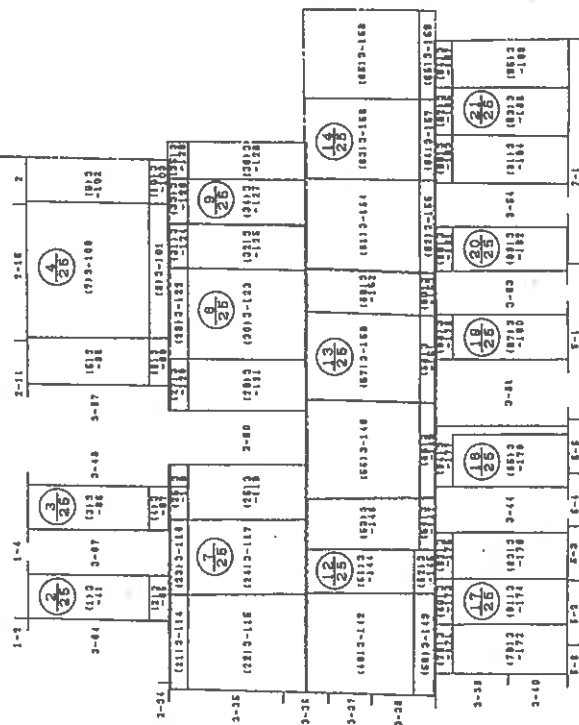
|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| 地 | 番 | (1)3-41<br>(2)3-85-(107)3-200 |
|---|---|-------------------------------|

目録  
丁 2 町 番 川 区 田 畠 市 在 在 地 土

辛巳年六月廿七日 星期四



521



| 恒久的世帯の種類及び価値 |           |           |
|--------------|-----------|-----------|
| 点 名          | 種 類       | Y         |
| 三ツ山 1        | 汚水マンホール中心 | 17639.023 |
| 三ツ山 2        | 汚水マンホール中心 | 75758.631 |
| 三ツ山 3        | 汚水マンホール中心 | 75754.313 |
| 三ツ山 4        | 汚水マンホール中心 | 17642.384 |
| 三ツ山 5        | 汚水マンホール中心 | 17654.313 |
| 三ツ山 6        | 汚水マンホール中心 | 75739.853 |
| 三ツ山 7        | 汚水マンホール中心 | 17667.395 |
| 三ツ山 8        | 汚水マンホール中心 | 75722.743 |

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

| 3月曜日の一覽表                   |              |
|----------------------------|--------------|
| 3月曜                        | 延 期          |
| 3曜点 1<br>清水マンホール中心         | 334 6.13     |
| 3曜点 2<br>清水マンホール中心         | 2207 8.78    |
| 3曜点 2<br>清水マンホール中心         | 2205 23.33   |
| 3曜点 1 ~ 3曜点 2<br>清水マンホール中心 | 334 11.88    |
| 3曜点 2<br>清水マンホール中心         | 2207 4.50    |
| 3曜点 2<br>清水マンホール中心         | 2206 7.45    |
| 3曜点 2<br>清水マンホール中心         | 2207 6.12    |
| 3曜点 2<br>清水マンホール中心         | 2207 3 18.05 |

※ 本町記載の産産物は従って世界産地系（割地は果2000）特産物の日本産地系によるものです。

音  
製  
作

市 場 人

|    |     |
|----|-----|
| 縮尺 | 500 |
|----|-----|

16 年 1 月 23 日作製)

45016913

(1/25)

請求番号：8-9

登記年月日：平成16年3月17日

# 地積測量図

(71)3-164-(77)3-170

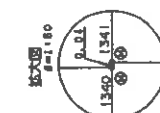
地番

土地の所在 神戸市長田区三番町2丁目

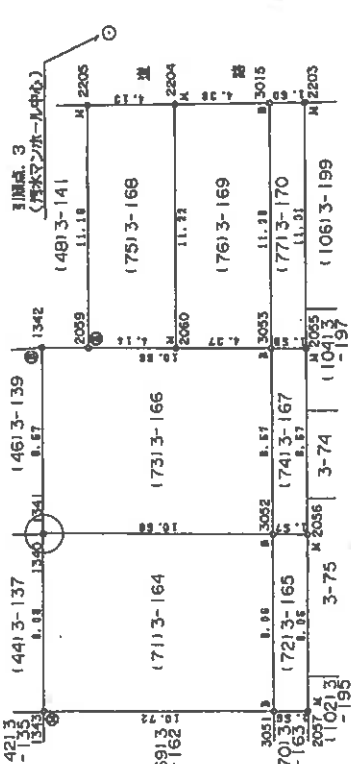
## 座標求積表

| 地番        | NO   | 標高   | X          | Y         | 辺長    | 測線                      |
|-----------|------|------|------------|-----------|-------|-------------------------|
| (71)3-164 | 1343 | 既存金属 | 75722.713  | 75722.713 | 10.72 | 1343-3051               |
|           | 3051 | 鉄    | 75714.406  | 75714.406 | 8.08  | 3051-3052               |
|           | 3052 | 鉄    | 75718.527  | 75718.527 | 10.88 | 3052-1341               |
|           | 1341 | 既存金属 | 75727.844  | 75727.844 | 0.04  | 1341-1340               |
|           | 1340 | 既存金属 | 75727.818  | 75727.818 | 8.08  | 1340-1343               |
|           | 1343 | 既存金属 | 75722.713  | 75722.713 | 8.08  | 1343-1340               |
|           |      | 信面積  | 173.380648 |           |       |                         |
|           |      | 面積   | 86.885230  |           |       | 地積 86.89 m <sup>2</sup> |
| (72)3-165 | 3051 | 鉄    | 75714.406  | 75714.406 | 1.56  | 3051-2057               |
|           | 2057 | 鉄    | 75713.193  | 75713.193 | 8.08  | 2057-2056               |
|           | 2056 | 鉄    | 75718.302  | 75718.302 | 1.57  | 2056-3052               |
|           | 3052 | 鉄    | 75718.527  | 75718.527 | 8.08  | 3052-3051               |
|           | 3051 | 鉄    | 75714.406  | 75714.406 | 8.08  | 3051-3052               |
|           |      | 信面積  | 26.303406  |           |       |                         |
|           |      | 面積   | 12.8617030 |           |       | 地積 12.86 m <sup>2</sup> |
| (73)3-166 | 1341 | 既存金属 | 75727.844  | 75727.844 | 10.88 | 1341-3052               |
|           | 3052 | 鉄    | 75718.527  | 75718.527 | 8.08  | 3052-3053               |
|           | 3053 | 鉄    | 75724.972  | 75724.972 | 10.88 | 3053-1342               |
|           | 1342 | 既存金属 | 75733.268  | 75733.268 | 8.08  | 1342-1341               |
|           | 1341 | 既存金属 | 75727.844  | 75727.844 | 8.08  | 1341-1342               |
|           |      | 信面積  | 193.032510 |           |       |                         |
|           |      | 面積   | 81.8182560 |           |       | 地積 81.81 m <sup>2</sup> |
| (74)3-167 | 3052 | 鉄    | 75718.527  | 75718.527 | 1.57  | 3052-2056               |
|           | 2056 | 鉄    | 75718.302  | 75718.302 | 8.08  | 2056-2055               |
|           | 2055 | 鉄    | 75724.972  | 75724.972 | 1.58  | 2055-3053               |
|           | 3053 | 鉄    | 75718.527  | 75718.527 | 8.08  | 3053-3052               |
|           | 3052 | 鉄    | 75718.527  | 75718.527 | 8.08  | 3052-3053               |
|           |      | 信面積  | 27.038874  |           |       |                         |
|           |      | 面積   | 13.5494370 |           |       | 地積 13.54 m <sup>2</sup> |
| (75)3-168 | 2059 | 既存金属 | 75731.601  | 75731.601 | 4.14  | 2059-2060               |
|           | 2060 | 鉄    | 75728.374  | 75728.374 | 11.22 | 2060-2204               |
|           | 2204 | 鉄    | 75735.493  | 75735.493 | 4.13  | 2204-2205               |
|           | 2205 | 鉄    | 75738.870  | 75738.870 | 11.18 | 2205-2059               |
|           | 2059 | 既存金属 | 75731.601  | 75731.601 | 4.14  | 2059-2060               |
|           |      | 信面積  | 92.707164  |           |       |                         |
|           |      | 面積   | 46.3535820 |           |       | 地積 46.35 m <sup>2</sup> |
| (76)3-169 | 2060 | 鉄    | 75728.374  | 75728.374 | 4.37  | 2060-3053               |
|           | 3053 | 鉄    | 75732.138  | 75732.138 | 11.28 | 3053-3015               |
|           | 3015 | 鉄    | 75735.493  | 75735.493 | 4.38  | 3015-2204               |
|           | 2204 | 鉄    | 75728.374  | 75728.374 | 11.22 | 2204-2060               |
|           | 2060 | 鉄    | 75728.374  | 75728.374 | 4.37  | 2060-3053               |
|           |      | 信面積  | 98.336134  |           |       |                         |
|           |      | 面積   | 48.1675670 |           |       | 地積 48.16 m <sup>2</sup> |
| (77)3-170 | 3053 | 鉄    | 75724.972  | 75724.972 | 1.58  | 3053-2056               |
|           | 2056 | 鉄    | 75723.738  | 75723.738 | 11.31 | 2056-2203               |
|           | 2203 | 鉄    | 75730.809  | 75730.809 | 1.60  | 2203-3015               |
|           | 3015 | 鉄    | 75732.138  | 75732.138 | 11.28 | 3015-3053               |
|           | 3053 | 鉄    | 75724.972  | 75724.972 | 11.28 | 3053-3053               |
|           |      | 信面積  | 36.933556  |           |       |                         |
|           |      | 面積   | 17.886776  |           |       | 地積 17.89 m <sup>2</sup> |

※ 式  $A=1/2(X2-X1)(Y1+Y2)$



1/25



300点、4  
(汚水マンホール中心)

- コンクリート杭
- M 杭 埋 入
- C 杭 埋 入
- B 杭 埋 入
- P プラスチック杭

申請人

縮尺 250

作製者

16年 1月 23日(作製)

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9年12月10日

公用

各階平面図

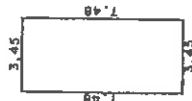
建物図面

家屋番号 3-68の2

建物の所在 神戸市長田区三番町2丁目3番地68

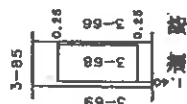
各階平面図 9.12.10

1階～3階  
(各階同型)



求積表

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| 7.48 X 3.45 = | 25.8060              |
|               | 25.8060              |
| 床面積           | 25.80 m <sup>2</sup> |



作製者

年 12 月 10 日 (作製)

縮 1 / 250 尺



申請人

764078

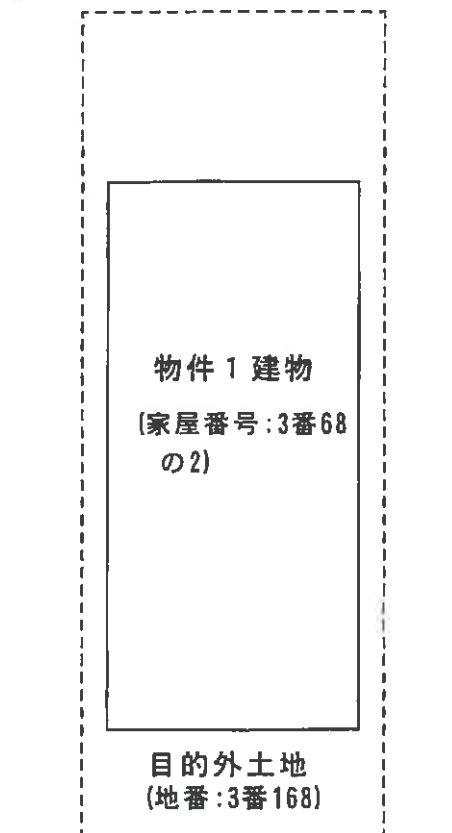
縮 1 / 500 尺

(大塚土地家屋調査士会)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

( // 枚目)

請求番号：8-8



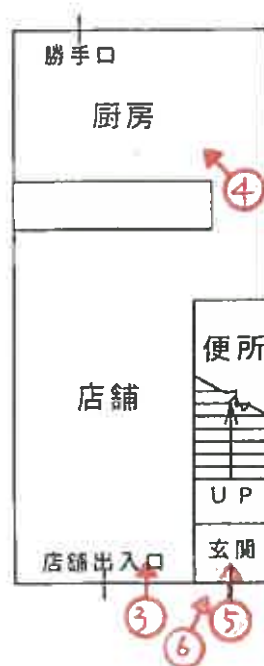
市道



### 土地建物配置略図

※土地建物の概ねの配置の略図であり、境界・形状等を明示するものではなく、正確性を担保するものではない。

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



1 階



2 階



3 階

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

## 建物間取略図



1



2



3

( 14 枚目 )



4



5



6

( 15 枚目)



7



8



9

( 16 枚目 )



10



11



12

( 17 枚目)

令和 8 年 (ケ) 第 21 号  
令和 8 年 5 月 11 日 現地調査  
令和 8 年 5 月 18 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

| 番 号 | 評 価 額       |
|-----|-------------|
| 1   | 金1,480,000円 |

物件1の価格は借地権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<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 物件目録記載のとおり | 所在：地番3番168<br>種類：居宅・店舗 |
|    | 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

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 神戸高速線 高速長田駅の北東方 約600m (道路距離)<br>(附属資料位置図参照)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |
| 付 近 の 状 況                                                       | 共同住宅、店舗兼住宅、駐車場等がみられる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を<br>考慮しない一般<br>的な規制) | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市街化区域<br>第2種住居地域<br>60 %<br>200 %<br>準防火地域<br>第5種高度地区、眺望景観形成地域、地<br>区計画(長田東部地区防災街区整備)、宅<br>地造成等工事規制区域 |
| 画 地 条 件                                                         | 地番3番168は登記記載数量46.35mの細長いほぼ長方形地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
| 接面道路の状況                                                         | 南東側 約6.4m市道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |
| 土地の利用状況                                                         | 物件1建物の敷地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
| 供給処理施設                                                          | 上 水 道      あり<br>ガ ス 配 管      前面道路に都市ガスの導管は通っているが、物<br>件1の建物はLPガスの利用と思われた。<br>下 水 道      あり<br>(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<br>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                                                       | 土壤汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、<br>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<br>関による土壤汚染状況調査を要する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |
| 借地の概要                                                           | 現況調査報告書をご参照。地代滞納がある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                       |
| 特 記 事 項                                                         | ・本件建物の敷地所有者からは、買受希望者に対して下記の<br>趣旨の事項が事前に告知されている。<br>①滞納貸付料(延滞金を含む)の納付があった場合、競落人と<br>は国が定めた条件にて借地契約を締結する。また、借地契約<br>の締結に際しては、事前に借地権の譲渡譲受承認申請書を提<br>出の上、国の承認を得る必要がある。<br>②競落人が暴力団関係者である場合には、借地権譲渡の承認<br>はしない。<br>③上記の承認にあたっては名義書換承諾料を支払う必要がある<br>が、借地権譲渡と同時に国の算定による価格にて底地を購<br>入する場合には、名義書換承諾料は不要である。<br>④使用目的を変更する場合には、通達で定められた調整を<br>行って貸付料を決定するものとするため、貸付料が変更する<br>場合がある(現在の契約書記載の使用目的：借受人の併用住<br>宅の敷地)。 |                                                                                                       |

## 2 建物の概況及び利用状況等 (物件1)

| 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9年11月20日 新築<br>経過年数 29 年程度<br>経済的残存耐用年数 5 年程度                                                                                                                              |
| 仕 様             | 構造：鉄骨造<br>屋根：スレート葺<br>外壁：サイディング等<br>内壁：クロス壁等<br>天井：クロス等<br>床：フローリング等<br>設備：特にない<br>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・店舗<br>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<br>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。<br><br>・タバコによると思われる天井や壁の茶色い変色、外壁にヒビや少し浮き上がったように見える箇所、2階トイレの床の傷み等がみられた。 |

## 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の敷地）

契約に基づく土地利用の制約及び通常の建付地としての減価を行って建付地価格を次のとおり求めた。

| 番 号  | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価等<br>エ | 建 付 地 価 格 (円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|------|----------------------|----------------|-----------------|------------|--------------------------|
| 1の敷地 | 76,500               | 0.95           | 46.35           | 0.90       | 3,030,000                |
|      |                      |                |                 |            |                          |
|      |                      |                |                 |            |                          |
|      |                      |                |                 |            |                          |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（神戸長田-12）

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/㎡)  
 $195,000 \times 102/100 \times 100/100 \times 100/260 = 76,500$

◇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：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  
 $100/100 \times 100/100 \times 100/260 \times 100/100 = 100/260$

イ 個別格差：形状等(0.95)

ウ 地 積：借地数量

エ 建付減価等：契約減価の有無とその程度、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1）

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<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建 物 価 格 (円)<br>ア×イ×ウ |
|-----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 1   | 180,000             | 77.40              | 0.13     | 1,810,000            |
|     |                     |                    |          |                      |
|     |                     |                    |          |                      |
|     |                     |                    |          |                      |

ウ 現価率

経過年数29年、経済的残存耐用年数5年、経済的全耐用年数34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))  
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.3) = 0.13$

## 2 評価額の判定

前記により求めた建物価格に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)<br>ア | 土 地 利 用 権 等 割 合<br>イ |     | 土 地 利 用 権 等 価 格 (円)<br>ア×イ |
|-------|--------------------|----------------------|-----|----------------------------|
| 1 の敷地 | 3,030,000          | 0.40                 | 借地権 | 1,210,000                  |
|       |                    |                      |     |                            |
|       |                    |                      |     |                            |
|       |                    |                      |     |                            |

### (2) 評価額 (又は内訳価格及び一括価格)

| 番 号           | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評 価 額 (円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|---------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|----------------|-----------------|--------------------------|
| 1             | 1,810,000           | +1,210,000                      | 1.00                | 0.70           | 0.70            | 1,480,000                |
|               |                     |                                 |                     |                |                 |                          |
|               |                     |                                 |                     |                |                 |                          |
|               |                     |                                 |                     |                |                 |                          |
|               |                     |                                 |                     |                |                 |                          |
| 一 括 価 格 (合 計) |                     |                                 |                     |                |                 | 1,480,000                |

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 物件自体に内在する特殊性（借地）等を考慮した。

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 (神戸長田-12)  
所 在 : 神戸市長田区御蔵通3丁目201番13  
価 格 : 195,000円/㎡  
位 置 : 神戸高速線「高速長田」駅より道路距離580m  
価 格 時 点 : 令和8年1月1日  
地 積 : 97㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 北西側幅員6m市道に接面  
用 途 指 定 等 : 準工業地域(建ぺい率60%, 容積率200%)  
地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅のほか店舗等も見られる住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)  
物件1 : 3,588,900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 土地建物配置略図
- 6 建物間取略図
- 7 現況写真

以 上

## 物 件 目 録

|       |                       |              |  |
|-------|-----------------------|--------------|--|
| 1 所 在 | 神戸市長田区三番町二丁目 3 番地 6 8 |              |  |
| 家屋 番号 | 3 番 6 8 の 2           |              |  |
| 種 類   | 居宅・車庫                 |              |  |
| 構 造   | 鉄骨造スレート葺 3 階建         |              |  |
| 床 面 積 | 1 階                   | 25.80 平方メートル |  |
|       | 2 階                   | 25.80 平方メートル |  |
|       | 3 階                   | 25.80 平方メートル |  |







登記年月日：平成16年3月17日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(神戸地方方法務局須給出表所産製)  
令和8年2月4日 東京法務局中野出張所

地積測量図

(71)3-164-(77)3-170

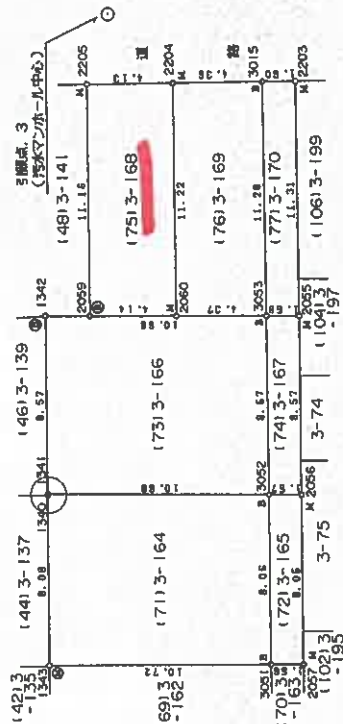
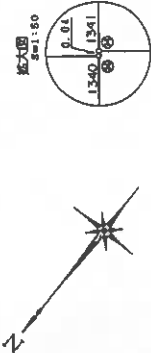
神戸市長田区三番町2丁目

| 地番    | NO    | 種類         | X          | Y          | 辺長        | 測線        |
|-------|-------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| 171)3 | 1343  | 保存金庫跡      | 147627.170 | 75722.713  | 10.72     | 1343-3051 |
| -164  | 3051  | 倉庫跡        | 147633.953 | 75714.405  | 8.06      | 3051-3052 |
| 3052  | 倉庫跡   | 147640.184 | 75719.527  | 10.68      | 3052-1341 |           |
| 1341  | 保存金庫跡 | 147633.471 | 75727.844  | 0.04       | 1341-1340 |           |
| 1340  | 保存金庫跡 | 147633.433 | 75727.818  | 8.08       | 1340-1343 |           |
| 1343  | 保存金庫跡 | 147627.170 | 75722.713  | 173.390646 | ㎡地積       |           |
|       |       | 倍面積        |            | 86.5952230 | ㎡地積       |           |
| 172)3 | 3051  | 倉庫跡        | 147633.953 | 75714.405  | 1.56      | 3051-2057 |
| -165  | 2057  | 倉庫跡        | 147634.942 | 75713.193  | 8.05      | 2057-2058 |
| 2058  | 倉庫跡   | 147641.173 | 75718.302  | 1.57       | 2058-3052 |           |
| 3052  | 倉庫跡   | 147640.184 | 75719.527  | 8.06       | 3052-3051 |           |
| 3051  | 倉庫跡   | 147633.953 | 75714.405  | 25.303406  | ㎡地積       |           |
|       |       | 倍面積        |            | 12.6517030 | ㎡地積       |           |
| 173)3 | 1341  | 保存金庫跡      | 147633.471 | 75727.844  | 10.68     | 1341-3052 |
| -166  | 3052  | 倉庫跡        | 147640.184 | 75719.527  | 8.57      | 3052-3053 |
| 3053  | 倉庫跡   | 147646.809 | 75724.972  | 10.66      | 3053-1342 |           |
| 1342  | 保存金庫跡 | 147640.108 | 75733.266  | 8.57       | 1342-1341 |           |
| 1341  | 保存金庫跡 | 147633.471 | 75727.844  | 183.032510 | ㎡地積       |           |
|       |       | 倍面積        |            | 91.5182550 | ㎡地積       |           |
| 174)3 | 3052  | 倉庫跡        | 147640.184 | 75719.527  | 1.57      | 3052-2056 |
| -167  | 2056  | 倉庫跡        | 147641.173 | 75718.302  | 8.57      | 2056-2058 |
| 2058  | 倉庫跡   | 147647.805 | 75723.738  | 1.58       | 2058-3053 |           |
| 3053  | 倉庫跡   | 147646.809 | 75724.972  | 8.57       | 3053-3052 |           |
| 3052  | 倉庫跡   | 147640.184 | 75719.527  | 27.098874  | ㎡地積       |           |
|       |       | 倍面積        |            | 13.5484370 | ㎡地積       |           |
| 175)3 | 2059  | 保存金庫跡      | 147641.453 | 75731.601  | 4.14      | 2059-2060 |
| -168  | 2060  | 倉庫跡        | 147644.060 | 75728.374  | 11.22     | 2060-2204 |
| 2204  | 倉庫跡   | 147652.740 | 75735.493  | 4.13       | 2204-2205 |           |
| 2205  | 倉庫跡   | 147650.099 | 75738.670  | 11.16      | 2205-2059 |           |
| 2059  | 保存金庫跡 | 147641.453 | 75731.601  | 92.707164  | ㎡地積       |           |
|       |       | 倍面積        |            | 45.3535820 | ㎡地積       |           |
| 176)3 | 2060  | 倉庫跡        | 147644.060 | 75728.374  | 4.37      | 2060-3053 |
| -169  | 3053  | 倉庫跡        | 147646.809 | 75724.972  | 11.28     | 3053-3015 |
| 3015  | 倉庫跡   | 147655.529 | 75732.139  | 4.36       | 3015-2204 |           |
| 2204  | 倉庫跡   | 147652.740 | 75735.493  | 11.22      | 2204-2060 |           |
| 2060  | 倉庫跡   | 147644.060 | 75728.374  | 98.335134  | ㎡地積       |           |
|       |       | 倍面積        |            | 49.1675670 | ㎡地積       |           |
| 177)3 | 3053  | 倉庫跡        | 147646.809 | 75724.972  | 1.58      | 3053-2055 |
| -170  | 2055  | 倉庫跡        | 147647.805 | 75723.738  | 11.31     | 2055-2203 |
| 2203  | 倉庫跡   | 147655.522 | 75730.909  | 1.60       | 2203-3015 |           |
| 3015  | 倉庫跡   | 147655.529 | 75732.139  | 11.28      | 3015-3053 |           |
| 3053  | 倉庫跡   | 147646.809 | 75724.972  | 35.983555  | ㎡地積       |           |
|       |       | 倍面積        |            | 17.9857775 | ㎡地積       |           |

\*公式  $A=1/2 \Sigma (X_2-X_1)(Y_1+Y_2)$

平成十六年三月十七日登記

19/25



引張点 4  
(汚水マンホール中心)

コンクリート杭  
M 倉庫跡  
C コンクリート杭  
B 倉庫跡  
P プラスチック杭  
④ ----- 杭位置を示す。

申請人

縮尺 1/250

請求番号：19-2

(16/25)

縮小版

登記年月日：平成9年12月10日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(神戸地方裁判所須磨出張所管轄)

令和8年2月4日

英英法務局中野出張所

登記官

建物図面

各階平面図

9.12.10

家屋番号

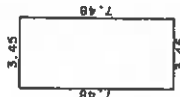
3-68の2

建物の所在

神戸市長田区三番町2丁目3番地68

各階平面図

1階～3階  
(各階同型)

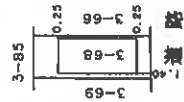


求積表

7.48 X 3.45 = 25.8060

25.8060

床面積 25.80 m<sup>2</sup>



道路



作製者

土地家屋調査士

12月8日(作製)

縮尺

1/250

申請人

母

764070

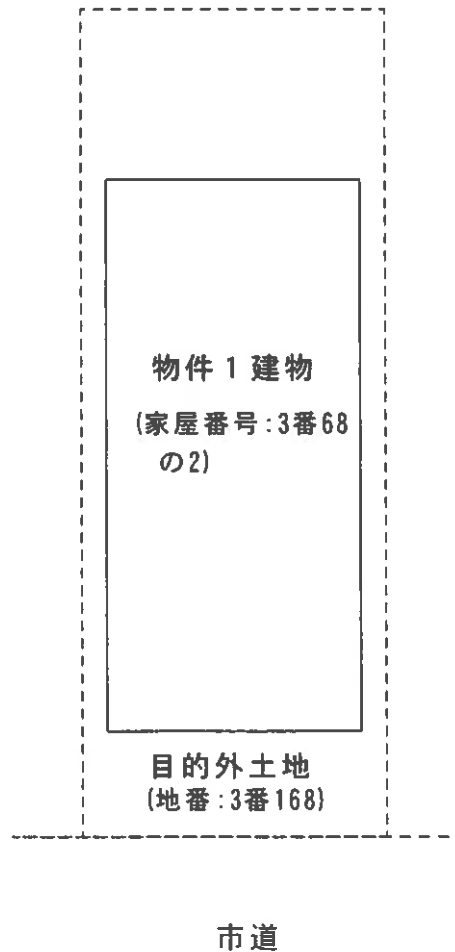
縮尺

1/500

(大阪土地家屋調査士会)

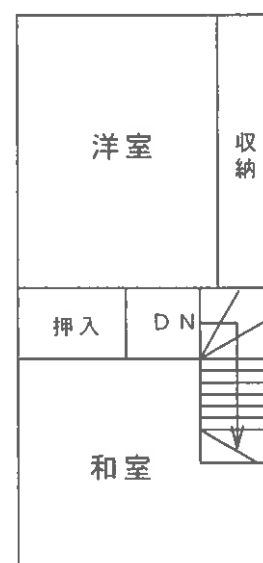
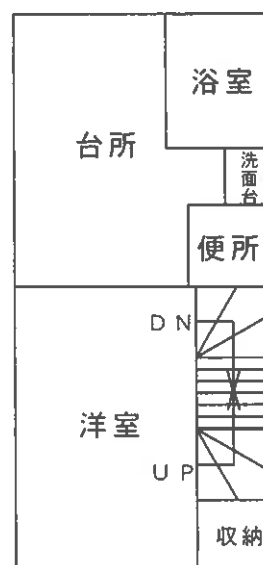
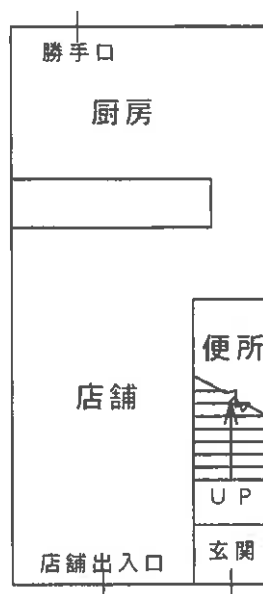
縮小版

請求番号：19-3



### 土地建物配置略図

※土地建物の概ねの配置の略図であり、境界・形状等を明示するものではなく、正確性を担保するものではない。



建物間取略図



現況写真