

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 平 田 尚 歳

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。	



912

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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	5,850,000 4,680,000	一括	1,170,000	33,054	9,693
1	2,110,000				
2	3,740,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|----------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市西区天が岡 | |
| | 地 番 | 26番18 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 148.34平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区天が岡26番地18 | |
| | 家屋 番号 | 26番18 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 56.93平方メートル |
| | | 2階 | 43.06平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 8月19日

神戸地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 平 田 尚 歳

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】

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。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市西区天が岡 |
| | 地 番 | 26番18 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 148.34平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区天が岡26番地18 |
| | 家屋 番号 | 26番18 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 56.93平方メートル
2階 43.06平方メートル |



令和8年(ケ)第30024号

令和8年 7月 2日受理

令和8年 7 月 30 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 | 神戸市西区天が岡 | |
| | 地 番 | 26番18 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 148.34平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区天が岡26番地18 | |
| | 家屋 番号 | 26番18 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 56.93平方メートル |
| | | 2階 | 43.06平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神戸市西区天が岡26番地の18	
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 ☐ 種類: ☐ ある { ☐ 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(空き家)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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者の妻	1 本件建物には債務者兼所有者と私たち家族が今年の5月13日まで住んでいましたが、現在は空き家です。 2 本件建物内で犬を2匹飼っていたことがあり、壁クロスや床にキズがあります。 3 他にも床には凹みや壁クロスには穴が複数開いていて部分的にシートを貼っています。 4 玄関横の和室の天井から壁にかけて雨漏りのシミがあります。たぶん雨漏りしていたと思います。 5 階段の手すりが下の方でぐらついています。 6 本件建物は、上記以外で水回りなど日常生活上の不具合は特にありません。 7 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
(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 本件建物内部は以下のとおり
 - ① 壁クロスに破れ、汚れやひび、角が削れた箇所が複数見られた。穴も相当数あるとみられ、シートを貼っていた。また、土壁についても削れた箇所が相当数見られた。
 - ② フローリングの床に複数のへこみと犬を飼っていたキズが相当箇所見られた。
 - ③ 1階玄関横の和室と2階の和室の天井に雨漏りのシミが見られた。1階の和室については壁にわたってシミが見られた。雨漏りの可能性が高いと思われる。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。
- 3 カーポートがあるが、支柱がコンクリートに埋められていることから構築物と認められる。

(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7月6日(月) 9:26-9:46	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7月7日(火) 10:24-10:29	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7月7日(火)	執行官室	債務者兼所有者住所宛て立入調査期日通知書を送付(送付用110円、返信用110円のちに回収)
令和8年7月15日(水) 9:46-10:05	物件所在地	物件立入調査、占有者に聴取調査、評価人同行、写真撮影

(特記事項)

☒ 令和8年7月15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



A 玉津町二ツ盛

請 求 部 分	所 在 神戸市西区天が岡					地 番	23番23			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 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)	平成2年11月27日		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2年10月15日

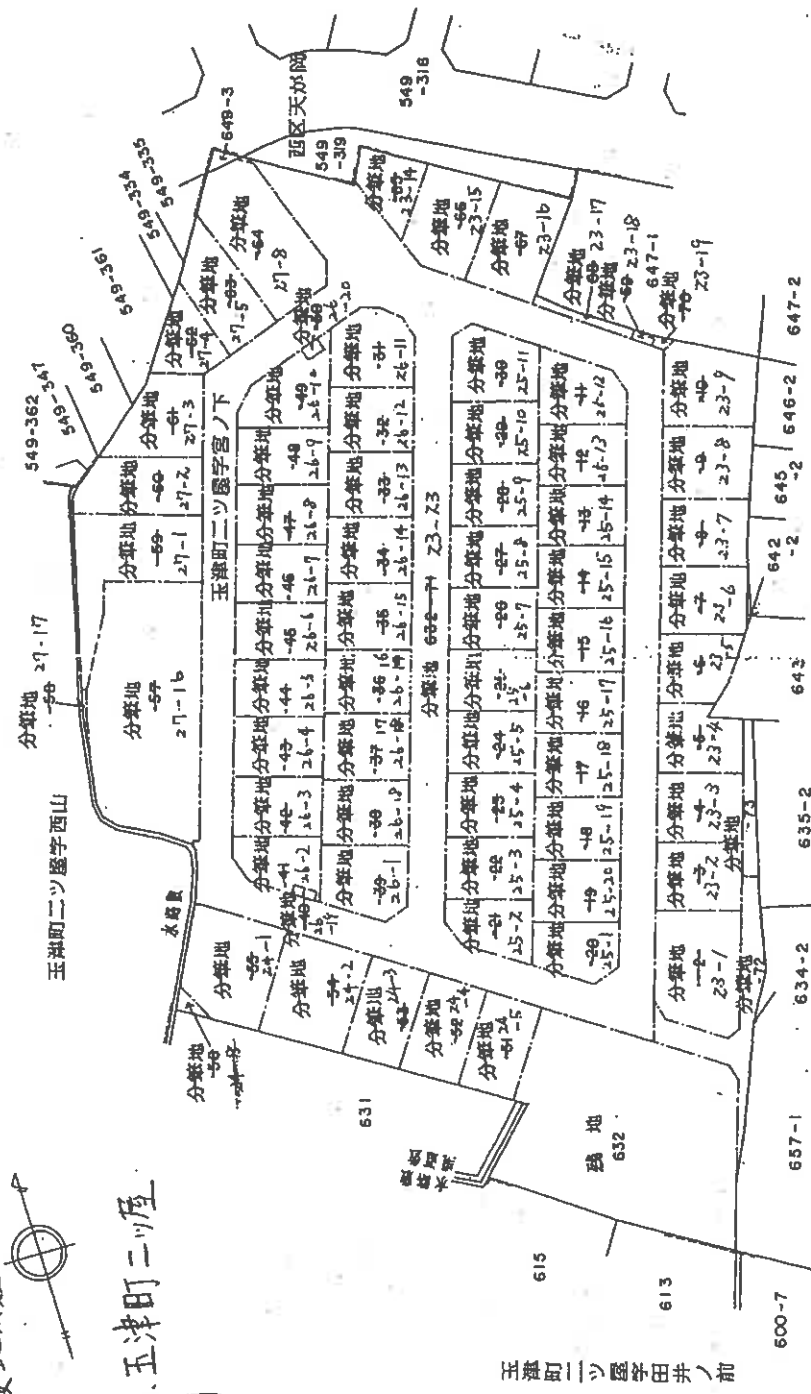
地	音	632-4-632-7-4	27-1-5-8-16-17	26-1-2-20	23-1-2-9, 14-1-19, 23	24-1-1-5-8	25-1-2-20	26-1-2-20	27-1-2-20	28-1-2-20	29-1-2-20	30-1-2-20	31-1-2-20	32-1-2-20	33-1-2-20	34-1-2-20	35-1-2-20	36-1-2-20	37-1-2-20	38-1-2-20	39-1-2-20	40-1-2-20	41-1-2-20	42-1-2-20	43-1-2-20	44-1-2-20	45-1-2-20	46-1-2-20	47-1-2-20	48-1-2-20	49-1-2-20	50-1-2-20	51-1-2-20	52-1-2-20	53-1-2-20	54-1-2-20	55-1-2-20	56-1-2-20	57-1-2-20	58-1-2-20	59-1-2-20	60-1-2-20	61-1-2-20	62-1-2-20	63-1-2-20	64-1-2-20	65-1-2-20	66-1-2-20	67-1-2-20	68-1-2-20	69-1-2-20	70-1-2-20	71-1-2-20	72-1-2-20	73-1-2-20	74-1-2-20	75-1-2-20	76-1-2-20	77-1-2-20	78-1-2-20	79-1-2-20	80-1-2-20	81-1-2-20	82-1-2-20	83-1-2-20	84-1-2-20	85-1-2-20	86-1-2-20	87-1-2-20	88-1-2-20	89-1-2-20	90-1-2-20	91-1-2-20	92-1-2-20	93-1-2-20	94-1-2-20	95-1-2-20	96-1-2-20	97-1-2-20	98-1-2-20	99-1-2-20	100-1-2-20
---	---	---------------	----------------	-----------	-----------------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

土地区画整理法の換地処分 平成12.4.

632は、24-7に女児
24-8は、区画整理で不換地

その後地籍更正

原本は、玉津町ニツ屋
にあり



前 24-17 天棚 24-7
 後 23-1 ~ 23-9, 23-14 ~ 23-19, 23-23, 24-1 ~ 24-8
 25-1 ~ 25-20, 26-1 ~ 26-20, 27-1 ~ 27-5, 27-8, 27-16, 27-17
 王洋町ニツ屋 632-72 ~ 632-74

作者

31. 監 監 証
乙 年 9 月 30 日 (作製)

1008 人 群

紹尼

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

平成 2年10月15日
土地積測量図

地 番
土地の所在

神戸市西区玉津町ニッ屋字宮ノ下

26-17		
カハツ	632-37	
22-2	17.568	148.133376
1	8.432	148.221216
2	17.568	148.354592
	3.571	148.177296
26-18		
カハツ	632-38	
22-2	17.563	148.407350
1	8.450	148.284409
2	17.563	148.691759
	3.571	148.345879
26-19		
カハツ	632-39	
22-2	17.320	142.474320
1	7.579	131.268280
2	17.320	131.091224
3	2.562	309.743824
	3.571	154.871912
26-19		
カハツ	632-40	
22-2	4.599	7.123851
1	1.549	7.169841
2	4.599	14.293692
	3.571	7.146846
26-2		
カハツ	632-41	
22-2	14.731	64.757476
1	3.785	55.756835
2	14.731	49.856246
3	3.566	9.951816
4	6.216	39.131622
5	9.577	14.016280
6	11.240	236.445810
7	2.449	118.222905
	3.571	
26-3		
カハツ	632-42	
22-2	16.355	118.686235
1	7.257	118.639170
2	16.355	237.327405
	3.571	118.663702
	1/2	

26-4		
カハツ	632-43	
22-2	16.906	133.050220
1	7.870	132.830442
2	16.906	265.880662
	3.571	132.940331
26-5		
カハツ	632-44	
22-2	16.911	133.021926
1	7.866	132.099748
2	16.911	266.076774
	3.571	133.038837
26-6		
カハツ	632-45	
22-2	16.900	132.580500
1	7.845	132.631200
2	16.900	265.211700
	3.571	132.609850
26-7		
カハツ	632-46	
22-2	16.926	132.869100
1	7.850	133.021434
2	16.926	265.890534
	3.571	132.945267
26-8		
カハツ	632-47	
22-2	16.930	132.968220
1	7.854	132.888640
2	16.930	265.834860
	3.571	132.917430
26-9		
カハツ	632-48	
22-2	16.929	132.604857
1	7.833	133.231230
2	16.929	265.836087
	3.571	132.918043
	1/2	

(12)
(15)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

昭和 一年 月 日 作製

申請人

10088

縮尺

登記年月日：平成4年10月19日

各階平面図

建物図面

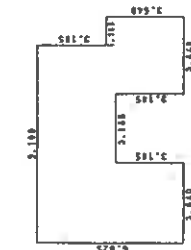
家屋番号 6-3-2番3-8

26-18

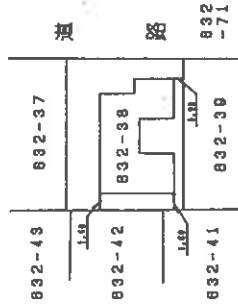
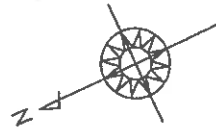
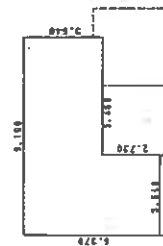
建物の所在 神戸市西区玉津町ニッポン屋敷宮ノ下6-3-2番地3.8.

神戸市西区天が岡 26番地18

1 階



2 階



301742

作製者

4年10月10日

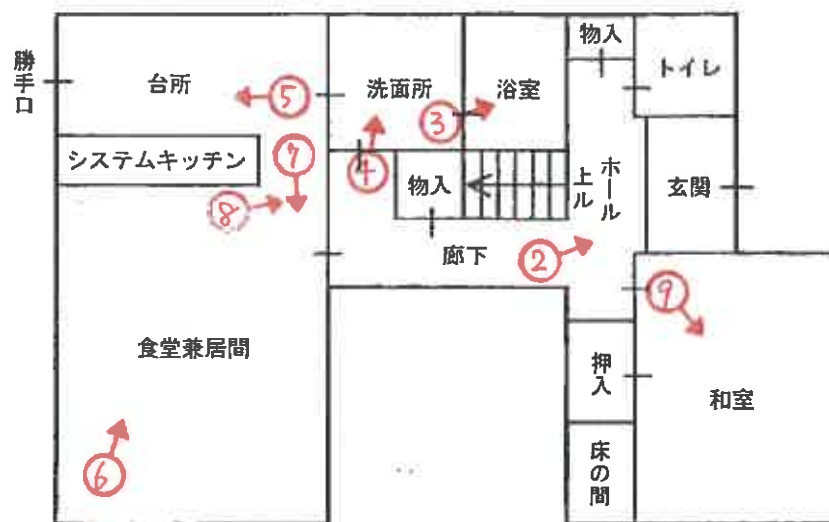
縮尺 1/250

申請人

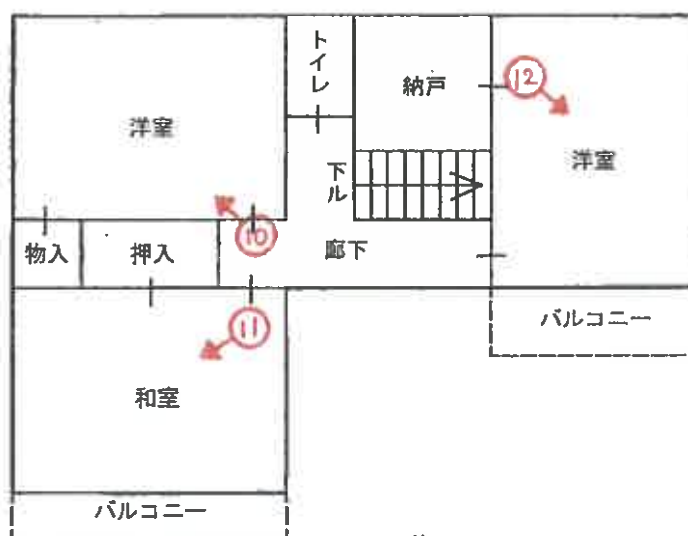
縮尺 1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建物間取図



1 階



2 階

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



1

東方向から
撮影



2



3

(11 枚目)



4



5



6



7



8



9



10



11



12

(14 枚目)

令和 8 年 (ケ) 第 30024 号
令和 8 年 7 月 15 日 現地調査
令和 8 年 7 月 27 日 評 価

神戸地方裁判所
第三民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

松崎 庄二

第1 評価額

一 括 価 格	
金5,850,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金2,110,000円
物件2(建物)	金3,740,000円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 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）

位 置 ・ 交 通	J R 線 明石駅の北方 約5.3 k m（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 第1種高度地区、宅地造成等工事規制区 域、すまい・まちなみ形成地区
画 地 条 件	規模 148.34 m ² の ほぼ整形地 間口×奥行 約10.6m×約14.0m	
接面道路の状況	東側 約5m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり （注）供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込 み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、 その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機 関による土壌汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	特にない	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成2年11月30日 新築 経過年数 36 年程度 経済的残存耐用年数 一 年程度 ※目的建物は経済的耐用年数をほぼ満了している。
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・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	やや劣る
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。 ・壁クロスの汚れ、破れ、フローリングのキズ等が目立つ。また、壁に複数穴があいている。 ・和室の天井から壁にかけて雨漏りと思われるシミが見られる。 ・室内で犬を2匹飼っていた模様である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	72,100	1.01	148.34	0.70	7,560,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（神戸西-27）

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/㎡)
 $72,800 \times 102/100 \times 100/103 \times 100/100 \div 72,100$

◇ 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
 $100/100 \times 100/100 \times 100/95 \times 100/105 \div 100/100$

イ 個別格差：方位等（1.01）

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	160,000	99.99	0.05	800,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は残価率(5%)程度と判定される。

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	7,560,000	0.60	法定地上権	4,540,000

(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	7,560,000	-4,540,000		1.00	0.70	2,110,000
2	800,000	+4,540,000	1.00	1.00	0.70	3,740,000
一 括 価 格 (合 計)						5,850,000

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。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等 (神戸西-27)

所 在 : 神戸市西区長畑町4番18

価 格 : 72,800円/㎡

位 置 : JR線「明石」駅より道路距離6.3km

価 格 時 点 : 令和8年1月1日

地 積 : 117㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南側幅員5m市道に接面

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率200%)

地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅が多い整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額(令和8年度)

物件1 : 5,221,568円

物件2 : 1,490,800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

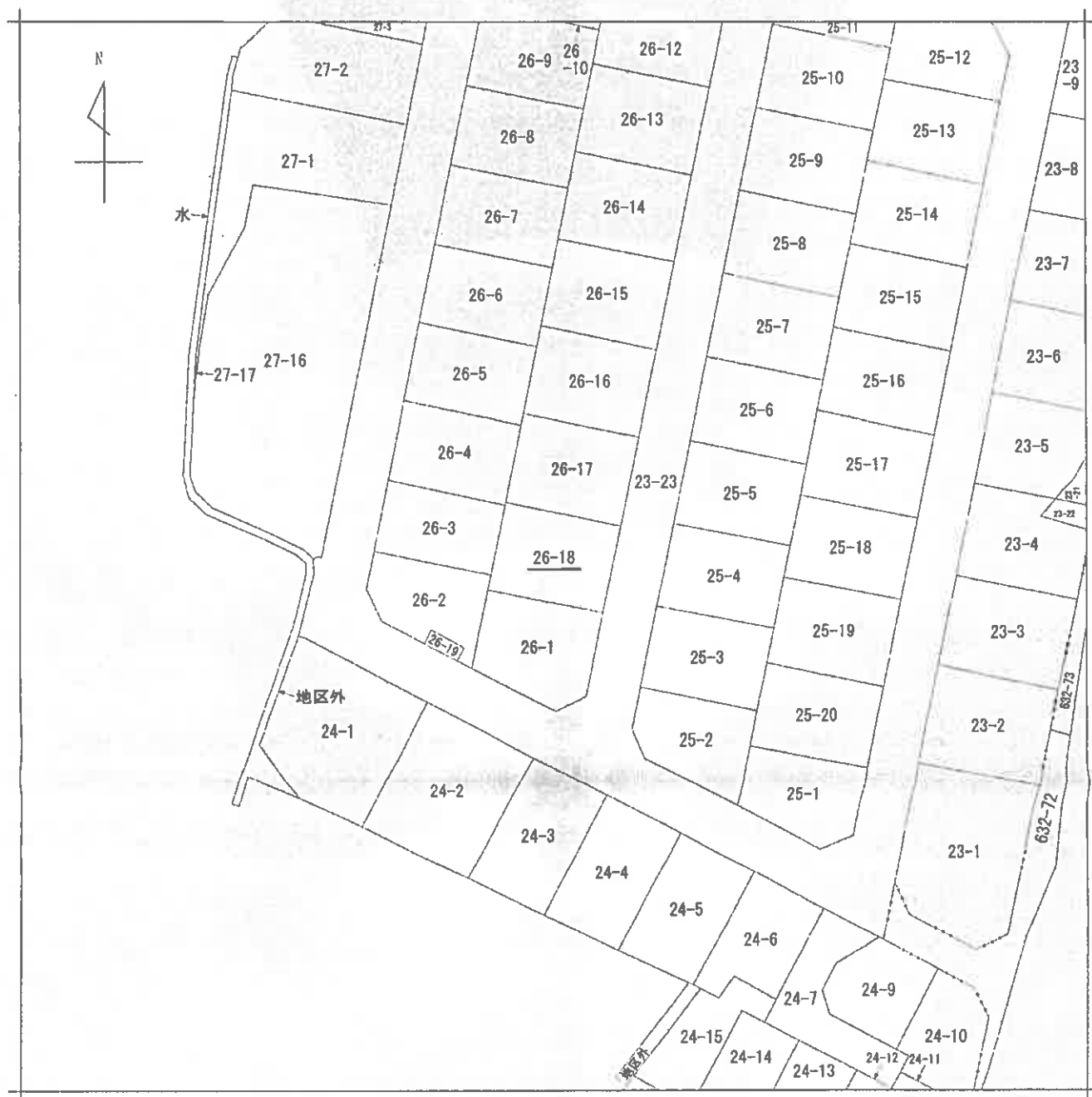
物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|----------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市西区天が岡 | |
| | 地 番 | 26番18 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 148.34平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区天が岡26番地18 | |
| | 家屋 番号 | 26番18 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 56.93平方メートル |
| | | 2階 | 43.06平方メートル |

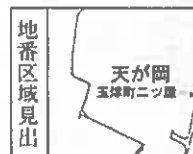




※ 国土地理院地図データを基に加筆、作成した。



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



請求部	所在	神戸市西区天が岡				地番	26番18			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)	平成2年11月27日		補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方方法務局明石支局管轄)

令和8年5月1日
東京法務局

登記官

請求番号：5-1
(1/1)

縮版図

[illegible]

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(神戸地方方法務局明石支局管轄)

中華民國五十五年四月

東京法務局

摘要

縮版図

登記年月日：平成4年10月19日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(神戸地方建設局明石支局管轄)
令和8年5月1日 東京建設局

登記号

請求番号：5-3

各階平面図

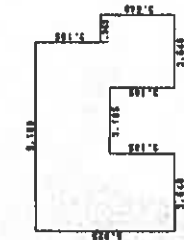
建物図面

家屋番号 632番38 26-18

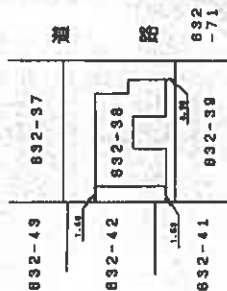
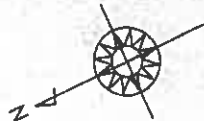
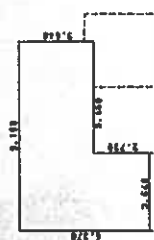
建物の所在 神戸市西區玉津町二ツ屋手宮ノ下632番地3.8.

神戸市西區天が岡 26番地/8

1 階



2 階



301742

4年10月16日(作製)

作製者

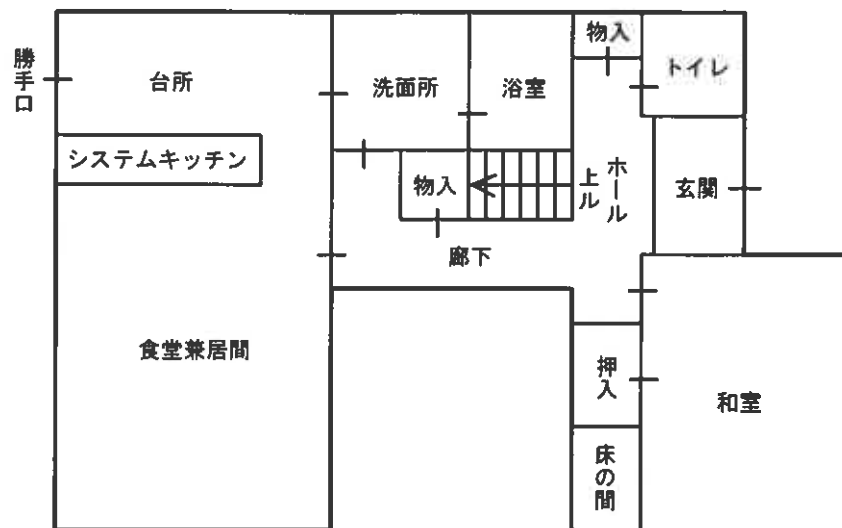
申請人

縮尺 1/500

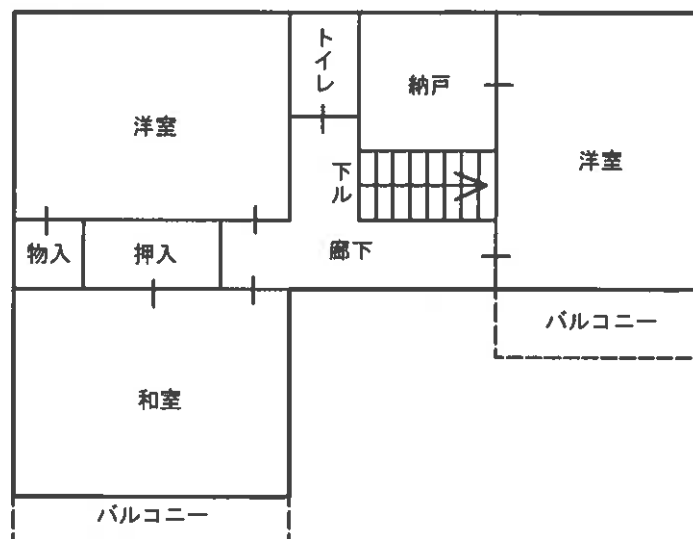
縮版図

建物図面写

建物間取図



1 階



2 階

付 属 資 料

参 考 写 真

