

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10月26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11月11日から 令和 8年11月18日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年11月24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12月15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10月26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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	12,180,000 9,744,000	一括	2,436,000	106,078	25,560
1	2,180,000				
2	10,000,000				
					</



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|------------------|-------------|
| 1 | 所 在 | 神戸市西区白水一丁目 | |
| | 地 番 | 26番10 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 103.06平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区白水一丁目26番地10 | |
| | 家屋 番号 | 26番10 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 60.09平方メートル |
| | | 2階 | 60.09平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 9月 7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】

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 | 神戸市西区白水一丁目 | |
| | 地 番 | 26番10 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 103.06平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区白水一丁目26番地10 | |
| | 家屋 番号 | 26番10 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 60.09平方メートル |
| | | 2階 | 60.09平方メートル |



令和8年(ケ)第30026号

令和8年 7月27日受理

令和8年 8月17日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所

執 行 官 平 野 匡

(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 | 神戸市西区白水一丁目 | |
| | 地 番 | 26番10 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 103.06平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区白水一丁目26番地10 | |
| | 家屋 番号 | 26番10 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 60.09平方メートル |
| | | 2階 | 60.09平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	神戸市西区白水1丁目26番2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 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 上記の者が本件建物を居宅(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

(2枚目)

その他の事項

- 1 本件物件の形状、構造等および占有関係については、現況調査の結果および現況調査報告書編綴の写真により、2枚目のとおり認めた。
- 2 本件建物の床、柱、建具、内壁、天井、バルコニー、屋根および外壁等において、使用態様等による傷みおよび汚れ等が認められる。特に著しいものを下記に挙げる。
 - (1) 各居室、廊下および階段等の随所に猫の引っ掻き傷による傷みが認められた(写真⑤赤丸部分ほか)。
 - (2) 洗面所の床の汚れが酷い程度のまま定着している(写真⑦、⑧)。
 - (3) 洗面所に設けられた床下点検口の蓋に破損があり(写真⑧赤丸部分)、交換が必要であると思われる。
 - (4) 洋室2の天井ボードの継目に沿って壁紙の剥れが認められた(写真⑪赤丸部分)。
 - (5) 洋室3の掃出し窓のレールおよび窓枠に黒カビが認められた(写真⑬)。

(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	1 本件建物には私と家族が住んでいましたが、現在は空き家です。 2 本件建物ではこれまでに事件や事故はありません。 3 本件建物では猫 1 匹および犬 1 匹を飼っていました。猫の引っ掻き傷が至るところにあります (写真⑤赤丸部分ほか)。 4 洗面所の床下点検口の蓋が割れており、上に乗ることができません (写真⑧赤丸部分)。 5 太陽光発電システムを設置していますが、金融会社のローンの残債が残っています。金融会社に所有権が留保されているか否か分かりません。

(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7月30日(木) 10:20-10:30	神戸地方法務局明石支局	■登記事項証明書および公図等取得
令和8年7月30日(木) 11:00-11:05	物件所在地	■物件確認 ■占有調査 ■立入通知書および照会書(110円)投函 ■外観写真撮影
令和8年8月5日(水) 13:20-13:40	物件所在地	■立入調査 ■評価人同行 ■写真撮影 ■債務者兼所有者より聴取

(特記事項)

■ 令和8年8月5日
本件居宅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 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合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

座標求積表

(任意座標)

測點	(1) 點名	座標值	X 座標	Y 座標	面	積
A1	角點 1	△ 1-1	-146288.374	01420.198	0.31	
A2	角點 2	△ 2-1	-146998.200	01492.184	0.83	
A3	角點 3	△ 3-1	-15000.550	01492.235	5.83	
A4	角點 4	△ 4-1	-147008.312	01485.168	3.98	
A5	角點 5	△ 5-1	-147000.235	01601.434	7.16	
A6	角點 6	△ 6-1	-146934.011	01469.707	0.80	
面積	面積				200.011367	
面積	面積				100.006838	
面積	面積				100.00	

總公式 $A = 1/2 \sum (x_2 - x_1) (y_1 + y_2)$

姓名	学号	成绩	总分	平均分	及格率	优秀率	及格人数	优秀人数	及格率	优秀率
王	1	85	85	85	100%	0%	1	0	100%	0%
李	2	78	78	78	100%	0%	1	0	100%	0%
张	3	92	92	92	100%	0%	1	0	100%	0%
赵	4	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	5	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	6	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	7	79	79	79	100%	0%	1	0	100%	0%
林	8	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	9	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	10	83	83	83	100%	0%	1	0	100%	0%
周	11	76	76	76	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	12	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	13	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
林	14	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	15	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	16	87	87	87	100%	0%	1	0	100%	0%
周	17	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	18	89	89	89	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	19	71	71	71	100%	0%	1	0	100%	0%
林	20	85	85	85	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	21	76	76	76	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	22	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
周	23	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	24	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	25	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
林	26	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	27	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	28	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	29	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	30	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	31	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
林	32	83	83	83	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	33	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	34	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
周	35	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	36	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	37	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
林	38	87	87	87	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	39	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	40	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
周	41	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	42	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	43	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
林	44	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	45	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	46	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	47	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	48	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	49	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
林	50	83	83	83	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	51	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	52	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
周	53	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	54	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	55	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
林	56	87	87	87	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	57	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	58	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
周	59	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	60	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	61	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
林	62	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	63	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	64	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	65	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	66	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	67	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
林	68	83	83	83	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	69	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	70	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
周	71	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	72	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	73	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
林	74	87	87	87	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	75	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	76	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
周	77	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	78	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	79	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
林	80	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	81	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	82	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	83	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	84	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	85	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
林	86	83	83	83	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	87	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	88	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
周	89	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	90	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	91	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
林	92	87	87	87	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	93	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	94	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
周	95	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	96	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	97	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
林	98	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	99	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	100	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	101	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	102	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	103	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
林	104	83	83	83	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	105	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	106	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
周	107	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	108	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	109	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
林	110	87	87	87	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	111	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	112	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
周	113	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	114	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	115	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
林	116	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	117	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	118	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	119	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	120	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	121	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
林	122	83	83	83	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	123	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	124	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
周	125	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	126	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	127	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
林	128	87	87	87	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	129	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	130	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
周	131	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	132	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	133	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
林	134	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	135	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	136	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	137	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	138	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	139	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
林	140	83	83	83	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	141	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	142	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
周	143	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	144	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	145	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
林	146	87	87	87	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	147	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	148	82	82	82	100%	0%	1	0	100%	0%
周	149	74	74	74	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	150	86	86	86	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	151	73	73	73	100%	0%	1	0	100%	0%
林	152	84	84	84	100%	0%	1	0	100%	0%
黄	153	72	72	72	100%	0%	1	0	100%	0%
孙	154	88	88	88	100%	0%	1	0	100%	0%
周	155	75	75	75	100%	0%	1	0	100%	0%
吴	156	81	81	81	100%	0%	1	0	100%	0%
陈	157	77	77	77	100%	0%	1	0	100%	0%
林										

時間	① 20-10	文庫種	Y 座重	座
A3	新刊種	-44894.011	01490.107	11.6
A2	金庫種	-47003.723	01521.434	6.60
A1	新刊種	-47003.723	01510.762	6.70
B-21	32V-1 株	-46949.695	01510.311	1.72
B-1A	32V-1 株	-46949.410	01517.054	7.44
A4	金庫種	-46950.840	01510.413	7.09
計	座重		206,134.785	
			100,047.915	
			106,086.870	

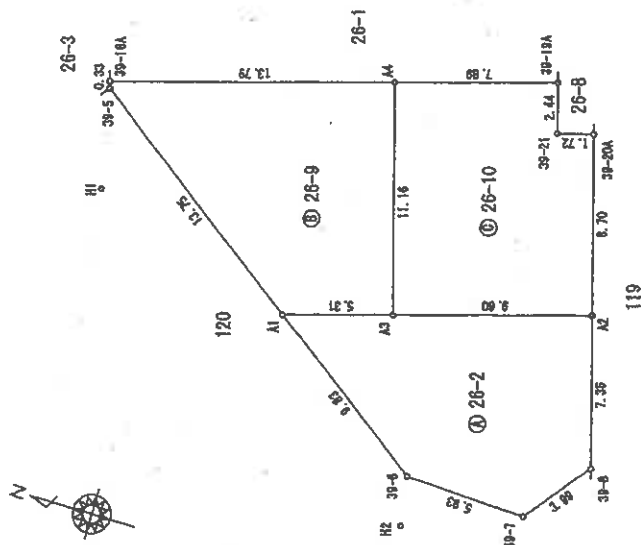
座分定 $A = 1/2 \times (X2 - X1) (Y1 + Y2)$

総合計座重 311,179,200 m²

引用点表

射照点名	名称	X座標	Y座標
H1	マンホール中心	-14678.744	61501.489
H2	マンホール中心	-14697.376	61490.134

境界点	引張点名・点間距離	
	H1	H2
H1		21.753
39-5	4.818	25.338
39-6	20.240	2.383



作者

(平成21年度)

申請人

正氣

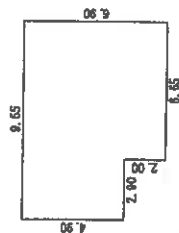
250

登記年月日：平成25年9月11日

各 階 平 面 図 建 物 図 面 図

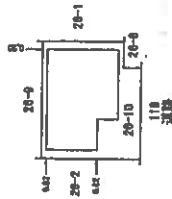
家屋番号 26番10
建物の所在 神戸市西区白水一丁目26番地10

1階2階(各階面図)



求 積 表

9.65 x 8.65	=	46.6850
2.90 x 4.90	=	14.2100
計		60.8950
床面積		60.89 m ²



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者

(平成25年9月10日作成)

縮尺 1/250

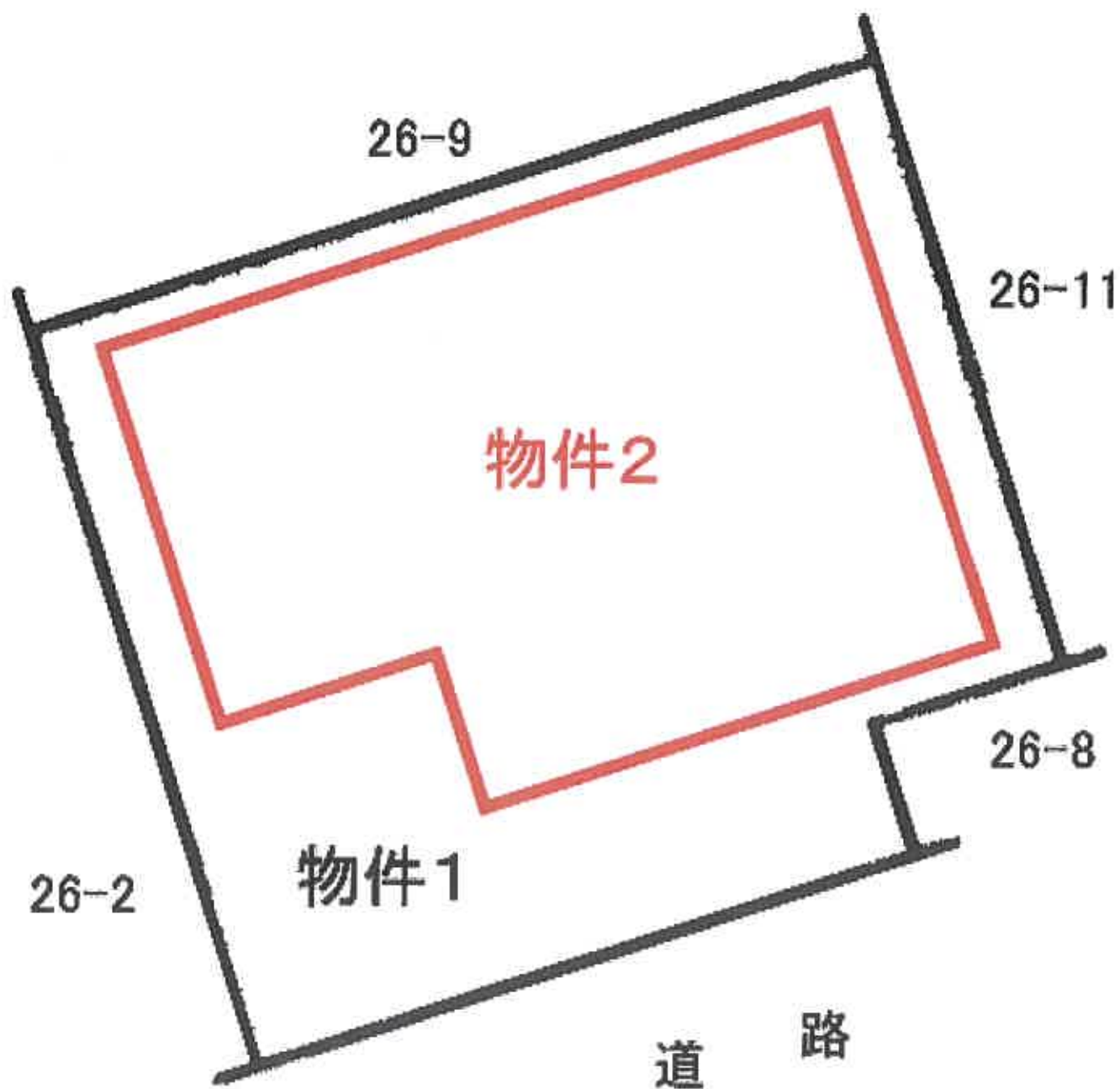
申請人

縮尺

1/500

土地建物位置関係図

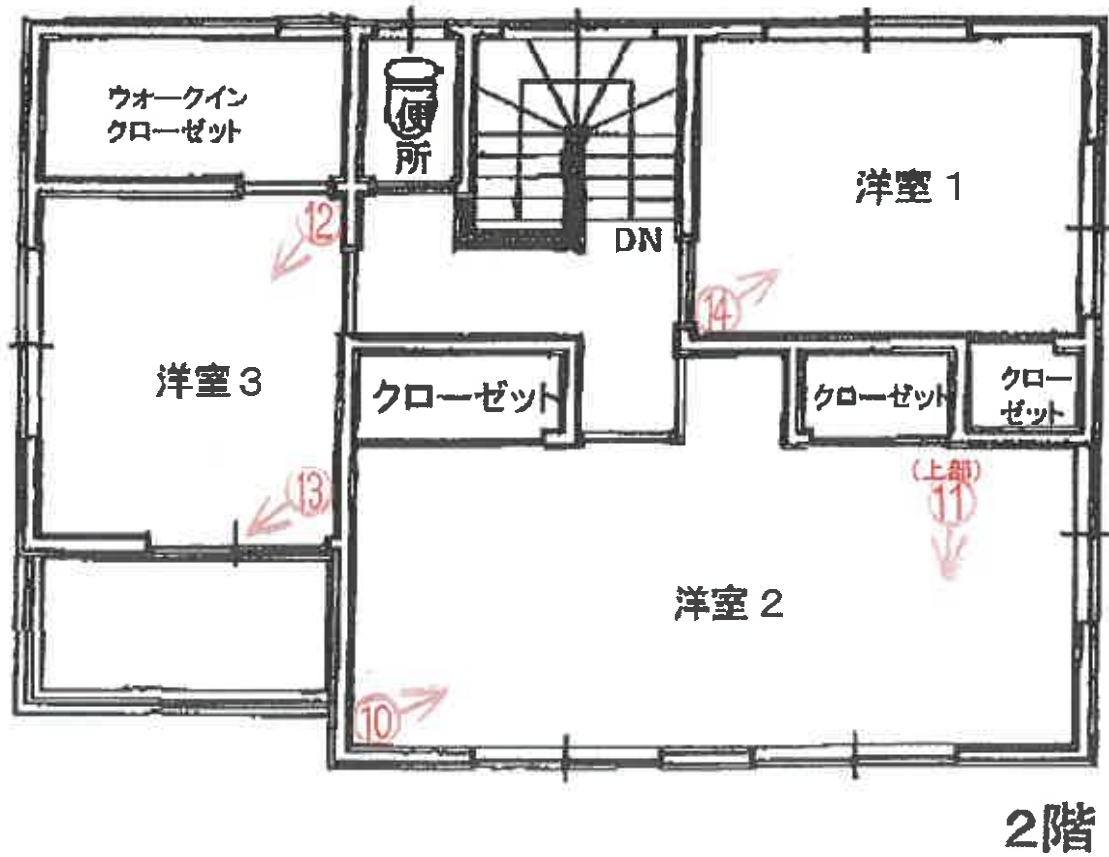
(◀○は写真番号および撮影位置・撮影方向)



①

建物間取図

(←○は写真番号および撮影位置・撮影方向)





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭

令和 8 年 (ケ) 第 30026 号
令和 8 年 8 月 5 日 現地調査
令和 8 年 8 月 24 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12,180,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金2,180,000円
物件2(建物)	金10,000,000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 明石駅の北東方 約3.5 k m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	中小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種中高層住居専用地域 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域 地区計画（白水地区）
画 地 条 件	規模 103.06 m ² の やや不整形地	
接面道路の状況	南側 約6m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり （注）供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	南東側にゴミステーションが存する。	

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25年9月8日 新築 経過年数 13 年程度 経済的残存耐用年数 20 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 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	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	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。 洗面所の床面が汚れていた。 室内で犬、猫を飼っていたとのことで壁等に引っかき傷が見られた。 屋根に太陽光パネルが設置されていた。

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	83,000	1.01	103.06	0.90	7,780,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 （神戸西－14）

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/㎡)
 $60,100 \times 100/100 \times 100/102 \times 100/71 \div 83,000$

◇ 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（1.02）

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/100 \times 100/75 \times 100/94 \div 100/71$

イ 個別格差：方位・形状等（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	120.18	0.50	9,610,000

ウ 現価率

経過年数13年、経済的残存耐用年数20年、経済的全耐用年数33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)}
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.2) \div 0.5$

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	7,780,000	0.60	法定地上権	4,670,000

(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	7,780,000	-4,670,000		1.00	0.70	2,180,000
2	9,610,000	+4,670,000	1.00	1.00	0.70	10,000,000
一 括 価 格 (合 計)						12,180,000

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-14)
所 在 : 神戸市西区玉津町高津橋字上大谷997番2
価 格 : 60,100円/㎡
位 置 : JR線「明石」駅より道路距離3.6km
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 120㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員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40%, 容積率80%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画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 : 5,658,200円
物件2 : 6,634,000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

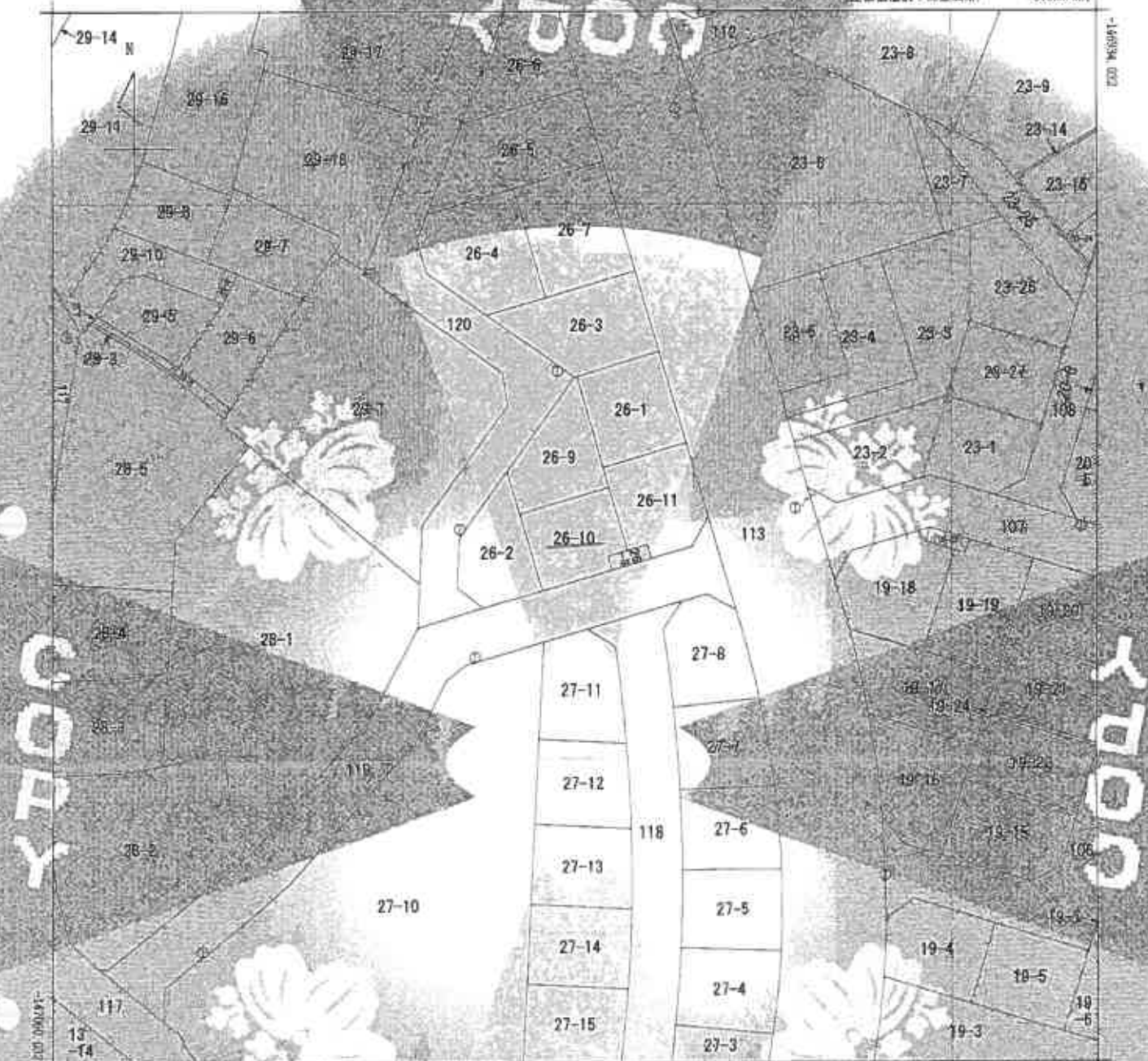
物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|------------------|-------------|--|
| 1 | 所 在 | 神戸市西区白水一丁目 | | |
| | 地 番 | 26番10 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 103.06平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 神戸市西区白水一丁目26番地10 | | |
| | 家屋 番号 | 26番10 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 60.09平方メートル | |
| | | 2階 | 60.09平方メートル | |



対象不動産及び地価公示等の位置図





61443.681

(測量簿種別：測量成果)

地番区減出
白水1丁目

請求部	所在地	神戸市西区白水1丁目			地番	26番10		
出力 縦尺	1/500	精度 区分	第1種	登録簿 番号 文字 記号	Ⅴ	地区(法第14条第1項)指定区 画	種類	土地地区図整理所在図
作成 年月日	平成21年9月1日			縮小 年月日 (原図)	平成21年9月1日		縮小 率	1/250

これは地図に記録されている内容を画した書面である。

令和8年5月28日

神戸地方裁判所明石支部

登記官

請求番号：11-1

(1/1)

A4に縮小

26-2, 26-9, 26-10

圖一、長切圓和長圓

理損失額表

11

[illegible]

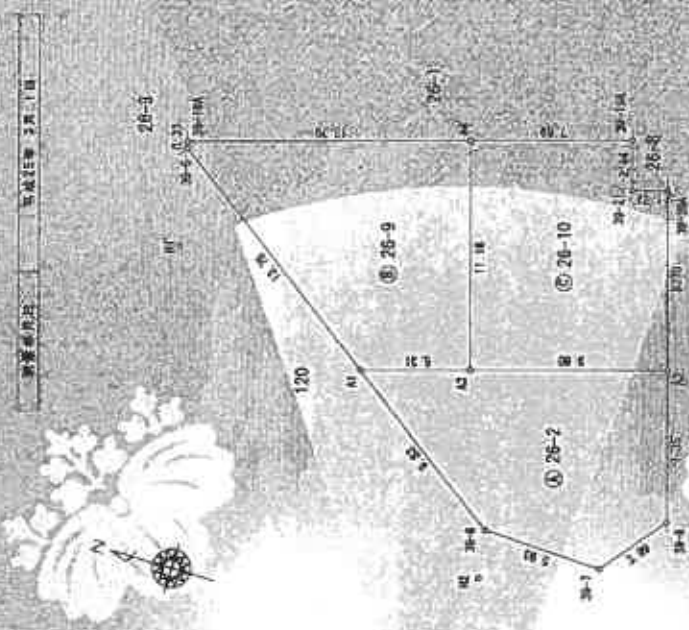
項目	単位	数量	単価	金額
A1	kg	14980.79	13.75	
A2	kg	26984.01	5.11	
A3	kg	81882.707	11.18	
A4	kg	14980.840	13.75	
B-1(A)	m ²	14980.791	0.33	
B-2	m ²	14980.791	0.33	
計測員			214,210,250	
検算員			108,105,250	
合 計			100.10	

船名	船種	大倉	Y	出	基
25	全船	14500	611	14500	11.6
26	全船	14500	611	14500	9.9
28-20A	全船	14500	611	14500	9.9
28-20B	全船	14500	611	14500	9.9
28-20C	全船	14500	611	14500	9.9
28-20D	全船	14500	611	14500	9.9
28-20E	全船	14500	611	14500	9.9
28-20F	全船	14500	611	14500	9.9
28-20G	全船	14500	611	14500	9.9
28-20H	全船	14500	611	14500	9.9
28-20I	全船	14500	611	14500	9.9
28-20J	全船	14500	611	14500	9.9
28-20K	全船	14500	611	14500	9.9
28-20L	全船	14500	611	14500	9.9
28-20M	全船	14500	611	14500	9.9
28-20N	全船	14500	611	14500	9.9
28-20O	全船	14500	611	14500	9.9
28-20P	全船	14500	611	14500	9.9
28-20Q	全船	14500	611	14500	9.9
28-20R	全船	14500	611	14500	9.9
28-20S	全船	14500	611	14500	9.9
28-20T	全船	14500	611	14500	9.9
28-20U	全船	14500	611	14500	9.9
28-20V	全船	14500	611	14500	9.9
28-20W	全船	14500	611	14500	9.9
28-20X	全船	14500	611	14500	9.9
28-20Y	全船	14500	611	14500	9.9
28-20Z	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AA	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AB	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AC	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AD	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AE	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AF	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AG	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AH	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AI	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AJ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AK	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AL	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AM	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AN	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AO	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AP	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AQ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AR	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AS	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AT	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AU	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AV	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AW	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AX	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AY	全船	14500	611	14500	9.9
28-20AZ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BA	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BB	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BC	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BD	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BE	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BF	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BG	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BH	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BI	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BJ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BK	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BL	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BM	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BN	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BO	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BP	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BQ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BR	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BS	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BT	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BU	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BV	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BW	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BX	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BY	全船	14500	611	14500	9.9
28-20BZ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CA	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CB	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CC	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CD	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CE	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CF	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CG	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CH	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CI	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CJ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CK	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CL	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CM	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CN	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CO	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CP	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CQ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CR	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CS	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CT	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CU	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CV	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CW	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CX	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CY	全船	14500	611	14500	9.9
28-20CZ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DA	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DB	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DC	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DD	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DE	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DF	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DG	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DH	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DI	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DJ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DK	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DL	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DM	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DN	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DO	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DP	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DQ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DR	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DS	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DT	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DU	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DV	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DW	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DX	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DY	全船	14500	611	14500	9.9
28-20DZ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EA	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EB	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EC	全船	14500	611	14500	9.9
28-20ED	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EE	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EF	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EG	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EH	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EI	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EJ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EK	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EL	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EM	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EN	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EO	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EP	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EQ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20ER	全船	14500	611	14500	9.9
28-20ES	全船	14500	611	14500	9.9
28-20ET	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EU	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EV	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EW	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EX	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EY	全船	14500	611	14500	9.9
28-20EZ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FA	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FB	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FC	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FD	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FE	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FF	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FG	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FH	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FI	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FJ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FK	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FL	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FM	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FN	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FO	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FP	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FQ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FR	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FS	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FT	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FU	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FV	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FW	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FX	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FY	全船	14500	611	14500	9.9
28-20FZ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GA	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GB	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GC	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GD	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GE	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GF	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GG	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GH	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GI	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GJ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GK	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GL	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GM	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GN	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GO	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GP	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GQ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GR	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GS	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GT	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GU	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GV	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GW	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GX	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GY	全船	14500	611	14500	9.9
28-20GZ	全船	14500	611	14500	9.9
28-20HA	全船	14500	611	14500	9.9
28-20HB	全船	14500	611	14500	9.9
28-20HC	全船	14500	6		

341 1782000 114

項目	金額	金額	金額
1. 材料費	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2. 労務費	2,000.00	2,000.00	2,000.00
3. 経費	500.00	500.00	500.00
4. 利益	1,500.00	1,500.00	1,500.00
5. 合計	5,000.00	5,000.00	5,000.00

17	100	100	100
18	100	100	100
19	100	100	100
20	100	100	100
21	100	100	100
22	100	100	100
23	100	100	100
24	100	100	100
25	100	100	100
26	100	100	100
27	100	100	100
28	100	100	100
29	100	100	100
30	100	100	100
31	100	100	100
32	100	100	100
33	100	100	100
34	100	100	100
35	100	100	100
36	100	100	100
37	100	100	100
38	100	100	100
39	100	100	100
40	100	100	100
41	100	100	100
42	100	100	100
43	100	100	100
44	100	100	100
45	100	100	100
46	100	100	100
47	100	100	100
48	100	100	100
49	100	100	100
50	100	100	100
51	100	100	100
52	100	100	100
53	100	100	100
54	100	100	100
55	100	100	100
56	100	100	100
57	100	100	100
58	100	100	100
59	100	100	100
60	100	100	100
61	100	100	100
62	100	100	100
63	100	100	100
64	100	100	100
65	100	100	100
66	100	100	100
67	100	100	100
68	100	100	100
69	100	100	100
70	100	100	100
71	100	100	100
72	100	100	100
73	100	100	100
74	100	100	100
75	100	100	100
76	100	100	100
77	100	100	100
78	100	100	100
79	100	100	100
80	100	100	100
81	100	100	100
82	100	100	100
83	100	100	100
84	100	100	100
85	100	100	100
86	100	100	100
87	100	100	100
88	100	100	100
89	100	100	100
90	100	100	100
91	100	100	100
92	100	100	100
93	100	100	100
94	100	100	100
95	100	100	100
96	100	100	100
97	100	100	100
98	100	100	100
99	100	100	100
100	100	100	100



46

卷之二

相尺

人 生

登記年月日 平成25年09月11日

これは図面に記載された内容と必ずしも一致しない場合があります。
 令和8年5月28日 神戸地方気象観測所 発行

各階平面図

建物図面図

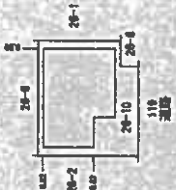
家屋番号 26番10

建築物所在 神戸市西区白木一丁目26番地10

1階2面(北側面図)



家賃差				坪	計
6.65	×	6.90	=	46.0680	
2.92	×	4.90	=	14.4100	
				60.4780	
					90.00 m ²



作成者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

建物間取図

