物件 6～15

令和８年（ケ）第１００００４号

お　知　ら　せ

１　本件は、物件１～４、物件６～１５に分けて売却しております。

２　入札を申し込む際には、必ず物件番号を明記してください。

３　なお、一部の不動産の買受申出額で各債権者の債権及び執行費用の全部を弁済できる見込みがあるときは、他の不動産についての売却許可決定を留保することになりますので、予めご承知おきください。（民事執行法７３条１項、１８８条）

以　　上

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。

物件 6～15

令和　8年（ケ）第１０００４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年１１月２４日
神戸地方裁判所第３民事部
裁判所書記官　細　見　隆　斗

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１２月　9日から 令和　8年１２月１６日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　8年１２月２２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　9年　1月１２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１１月２４日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
6～15	87,440,000 69,952,000	一括	17,488,000	2,322,345	非課税
6	2,570,000				
7	7,030,000				
8	7,300,000				
9	4,570,000				
10	7,720,000				
11	2,600,000				
12	2,740,000				
13	3,830,000				
14	31,870,000				
15	17,210,000				
備考					

令和　８年（ケ）第１００００４号

物　件　目　録

６　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８９．６１平方メートル

　　所有者　Ａ

７　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６０６．８７平方メートル

　　所有者　株式会社ゑびす亭

８　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６３０．１２平方メートル

　　所有者　株式会社ゑびす亭

９　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３７．２５平方メートル

　　所有者　Ａ

令和　８年（ケ）第１００００４号

物　件　目　録

１０　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　６６５．９１平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

１１　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番４３

地　　目　　宅地

地　　積　　１９１．９１平方メートル

所有者　Ａ

１２　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番４４

地　　目　　宅地

地　　積　　２０２．１８平方メートル

所有者　Ａ

１３　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番６６

地　　目　　宅地

地　　積　　３３０．５７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

令和　８年（ケ）第１０００４号

物　件　目　録

１４　所　　在　　淡路市浜１番地１１、１番地１０

家屋　番号　　１番１１

種　　類　　ホテル

構　　造　　鉄骨造銅板葺５階建

床　面　積　　１階　　２９６．２７平方メートル
２階　　２４１．０７平方メートル
３階　　２４１．０７平方メートル
４階　　２４１．０７平方メートル
５階　　２４１．０７平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　倉庫

構　　造　　軽量鉄骨造鋼板葺平家建

床　面　積　　約１７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

１５　所　　在　　淡路市浜１番地６６、１番地４３、１番地７、１番地８、１番地４４

家屋　番号　　１番６６

種　　類　　料理店・居宅

構　　造　　鉄骨・鉄筋コンクリート造瓦葺３階建

床　面　積　　１階　　５２５．７３平方メートル
２階　　４６４．６４平方メートル
３階　　１２９．０７平方メートル

（現況）

床　面　積　　１階　　約５８１．７３平方メートル

令和　８年（ケ）第１００００４号

物　件　目　録

２階　　約４６８．６４平方メートル
３階　　約１７８．０７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

6~15

令和　8年（ケ）第１０００４号

物　件　明　細　書

令和　8年１０月１６日
神戸地方裁判所第３民事部
裁判所書記官　細　見　隆　斗

1　不動産の表示
【物件番号６～１５】
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６～１５】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号１４】
本件所有者株式会社ゑびす亭が占有している。
【物件番号１５】
・３階部分をＡが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。
・その余の部分を本件所有者株式会社ゑびす亭が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
なし

《　注　　意　　書　》

1　本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

2　記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみが簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

3　買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

4　対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5　各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

令和　８年（ケ）第１０００４号

物　件　目　録

６　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８９．６１平方メートル

　　所有者　Ａ

７　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６０６．８７平方メートル

　　所有者　株式会社ゑびす亭

８　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６３０．１２平方メートル

　　所有者　株式会社ゑびす亭

９　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３７．２５平方メートル

　　所有者　Ａ

物　件　目　録

１０　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　６６５．９１平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

１１　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番４３

地　　目　　宅地

地　　積　　１９１．９１平方メートル

所有者　Ａ

１２　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番４４

地　　目　　宅地

地　　積　　２０２．１８平方メートル

所有者　Ａ

１３　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番６６

地　　目　　宅地

地　　積　　３３０．５７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

令和　８年（ケ）第１０００４号

物　件　目　録

１４　所　　在　　淡路市浜１番地１１、１番地１０

家屋　番号　　１番１１

種　　類　　ホテル

構　　造　　鉄骨造銅板葺５階建

床　面　積　　１階　　２９６．２７平方メートル
２階　　２４１．０７平方メートル
３階　　２４１．０７平方メートル
４階　　２４１．０７平方メートル
５階　　２４１．０７平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　倉庫

構　　造　　軽量鉄骨造鋼板葺平家建

床　面　積　　約１７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

１５　所　　在　　淡路市浜１番地６６、１番地４３、１番地７、１番地８、１番地４４

家屋　番号　　１番６６

種　　類　　料理店・居宅

構　　造　　鉄骨・鉄筋コンクリート造瓦葺３階建

床　面　積　　１階　　５２５．７３平方メートル
２階　　４６４．６４平方メートル
３階　　１２９．０７平方メートル

（現況）

床　面　積　　１階　　約５８１．７３平方メートル

令和　8年（ケ）第１００００４号

物　件　目　録

２階　　約４６８．６４平方メートル
３階　　約１７８．０７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

令和８年(ケ)第１０００４号
令和８年５月１１日受理
令和８年　６　月　23日提出

現況調査報告書
（物件６～物件１５）

神戸地方裁判所
執行官　大　島　俊　宏（印）

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

令和　8年（ケ）第１０００４号

物　件　目　録

6　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８９．６１平方メートル

　　所有者　Ａ

7　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６０６．８７平方メートル

　　所有者　株式会社ゑびす亭

8　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６３０．１２平方メートル

　　所有者　株式会社ゑびす亭

9　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３７．２５平方メートル

　　所有者　Ａ

令和　8年（ケ）第１００００４号

物　件　目　録

１０　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　６６５．９１平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

１１　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番４３

地　　目　　宅地

地　　積　　１９１．９１平方メートル

所有者　Ａ

１２　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番４４

地　　目　　宅地

地　　積　　２０２．１８平方メートル

所有者　Ａ

１３　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番６６

地　　目　　宅地

地　　積　　３３０．５７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

令和　８年（ケ）第１０００４号

物　件　目　録

１４　所　　在　　淡路市浜１番地１１、１番地１０

家屋　番号　　１番１１

種　　類　　ホテル

構　　造　　鉄骨造銅板葺５階建

床　面　積　　１階　　２９６．２７平方メートル
２階　　２４１．０７平方メートル
３階　　２４１．０７平方メートル
４階　　２４１．０７平方メートル
５階　　２４１．０７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

１５　所　　在　　淡路市浜１番地６６、１番地４３、１番地７、１番地８、１番地４４

家屋　番号　　１番６６

種　　類　　料理店・居宅

構　　造　　鉄骨・鉄筋コンクリート造瓦葺３階建

床　面　積　　１階　　５２５．７３平方メートル
２階　　４６４．６４平方メートル
３階　　１２９．０７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	淡路市浜１番地７
土地	物件６～１３
現況地目	■宅地（物件６～１３）　□公衆用道路（物件　） □雑種地（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（株式会社ゑびす亭） 上記の者のうち、株式会社ゑびす亭が本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１４
種類，構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
物件目録にない附属建物	□ない ■ある　種　類：倉庫 構　造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建 床面積：約１７㎡
占有者及び占有状況	■建物所有者　□その他の者 上記の者　が物件１４をホテル（空き家）として占有、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	「その他の事項（８枚目）」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない　地方裁判所　支部　令和　年（　）第　号 □ある　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　■物件位置関係略図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	淡路市浜１番地７
土地	
現況地目	□宅地　（物件　　）　□公衆用道路（物件　） □雑種地（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１５
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：　１階　約５８１．７３㎡（未登記増築約５６㎡） ■床面積：　２階　約４６８．６４㎡（未登記増築約４㎡） ：　３階　約１７８．０７㎡（未登記増築約４９㎡） 合　計　約1，２２８．４４㎡
物件目録にない附属建物	■ない □ある　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者（株式会社ゑびす亭）　■その他の者（A） 上記の者のうち、株式会社ゑびす亭が物件１５の１階及び２階を料理店（空き家）として占有、使用し、Aは物件１５の３階部分を住居（空き家）として占有し、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	「その他の事項（８枚目）」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない　地方裁判所　支部　令和　年（　）第　号 □ある　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　■物件位置関係略図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原

（物件６、物件９、物件１１、物件１２関係）

占有範囲	■全部 □
占有者	■債務者会社 □（ ）
占有状況	■敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗及びホテル □倉庫 □

■関係人（■株式会社ゑびす亭元代表取締役Ａ（占有者））□（ ））の陳述／□提示文書（ ）の要旨

占有権原		□賃借権 ■使用借権 □
占有開始時期		①物件１４：平成５年９月３日、②物件１５：昭和５７年３月２０日
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者（Ａ） □その他の者（ ）
	借主	■占有者（株式会社ゑびす亭）□その他の者（ ）
賃料・支払時期等		毎 金 円（毎 限り 分支 □前払（ 分 円） □相殺（ 分 円）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金 円 □保証金 円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原

（物件１５）

占有範囲	□全部 ■３階部分
占有者	□債務者 ■（A）
占有状況	□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗及びホテル □倉庫 □
■関係人（■A（占有者））	□（　　）の陳述 ／□提示文書（　　）の要旨
占有権原	□賃借権 ■使用借権 □
占有開始時期	昭和５７年３月頃
最初の契約等 契約日	年　月　日
契約等 期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
更新の種別	□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等 期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者 貸主	■所有者（株式会社ゑびす亭） □その他の者（　　）
契約等当事者 借主	■占有者（A） □その他の者（　　）
賃料・支払時期等	毎　金　円（毎　限り　分支 □前払（　分　円） □相殺（　分　円）
敷金・保証金	□ない □ある（□敷金　円 □保証金　円）
特約等	□譲渡・転貸を認める □
その他	
執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■物件６土地から物件１３土地について

（１）物件６土地、物件９土地、物件１１土地、物件１２土地は債務者会社である株式会社ゑびす亭元代表取締役であるＡ個人が所有し、物件７土地、物件８土地、物件１０土地、物件１３土地は株式会社ゑびす亭が所有している。

（２）物件６土地から物件１３土地は、物件１４建物（ホテル）及び物件１５建物（料理店）の敷地として一体利用されている。

■物件１４建物について

（１）平成５年に５階建てのホテルとして営業を開始したが、現在はホテルとしての営業はしていない。

（２）関係人の陳述によれば令和４年頃から令和７年頃まで株式会社パソナの従業員用の施設として貸していたとのことである。

（３）ホテルは５階建てのホテルで、１階はロビー、事務室等、２階はカラオケルーム、コンベンションルーム、客室３室、３階は客室１０室、４階は客室１０室及び５階は客室８室となっている。

（４）ホテルの施設内にアスベスト及びＰＣＢがあるのかどうかは不明である。

（５）ホテルのリフォームはしていないとのこと。

■物件１５建物について

（１）物件１５建物は３階建てのうち、１階から２階までは料理店として使用し、３階部分はＡ及びその家族の居住スペースとして利用されていたとのことである。

（２）物件１５建物の未登記増築部分は、北側１階の和室、西側１階の入り口付近及び南側の店舗入り口付近、２階は南側の物入れ部分、３階は北側の洋室、物置部分である。

（３）物件１５建物内には料理店の食器等の動産類が残置されている。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■ A（債務者会社：株式会社ゑびす亭元代表取締役兼所有者）	1　物件１４建物（ホテル）について （１）　平成５年に開業しました。 （２）　令和４年までホテルとして営業し、その後令和７年頃まで株式会社パソナさんの従業員用に貸していました。現在は空き家となっています。 （３）　増築はしていません。 （４）　外壁を塗ったことはありますが、リフォームはしていません。 （５）　アスベストがあるのかどうかはわかりません。 （６）　ＰＣＢがあるのかどうかもわかりません。 （７）　東側にある未登記の附属建物はごみ置き場として使用していました。 2　物件１５建物(料理店)について （１）レストランのえびす亭は昭和５７年開業です。 （２）昭和６１年頃に増築しています。 （３）１階、２階はお店、３階は住居でした。なお、賃料は会社に払っていません。 （４）１階及び２階について ①２００人から３００人分の食器類があり、机も残置してあります。 ②２階に食事を運ぶ際に使用していたエレベーター２機があります。 ３階について ①２年前（令和６年頃）までは住んでいました。もともとは家族で住んでいた場所です。最大で５名住んでいました。 ②ペットは飼育していません。 ③タバコは吸っていません。 ④３階の北側はもともと屋根裏だったのですが、子ども部屋にしました。 3　敷地について （１）敷地は買い足しして、現在の面積になりました （２）下水道は引き込んでいません。 （３）浄化槽です。 （４）地代は会社からもらっていません。 4　その他 物件１４建物（ホテル）物件１５建物（料理店）内に動産類が残置してあります。とくにレストランの方は食器、机等がそのままです。

（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
R8年5月18日(月) ①11:52-11:54 ②13:02-13:19	神戸地方法務局 洲本支局	①公図等及び全部事項証明書交付申請 ②公図等及び全部事項証明書交付受領
R8年5月18日(月) 16:30-16:40	淡路市役所税務課	建物図面の交付申請
R8年5月21日(木) 15:45-16:00	物件所在地	外観確認、写真撮影
R8年5月25日(月) 12:00-15:20	物件所在地	立入調査、写真撮影、Aから事情聴取、評価人帯同
R8年6月2日(火) 11:00-11:15	債務者会社元代表取締役兼所有者宅	Aから事情聴取

（特記事項）

■ 令和８年５月２５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。

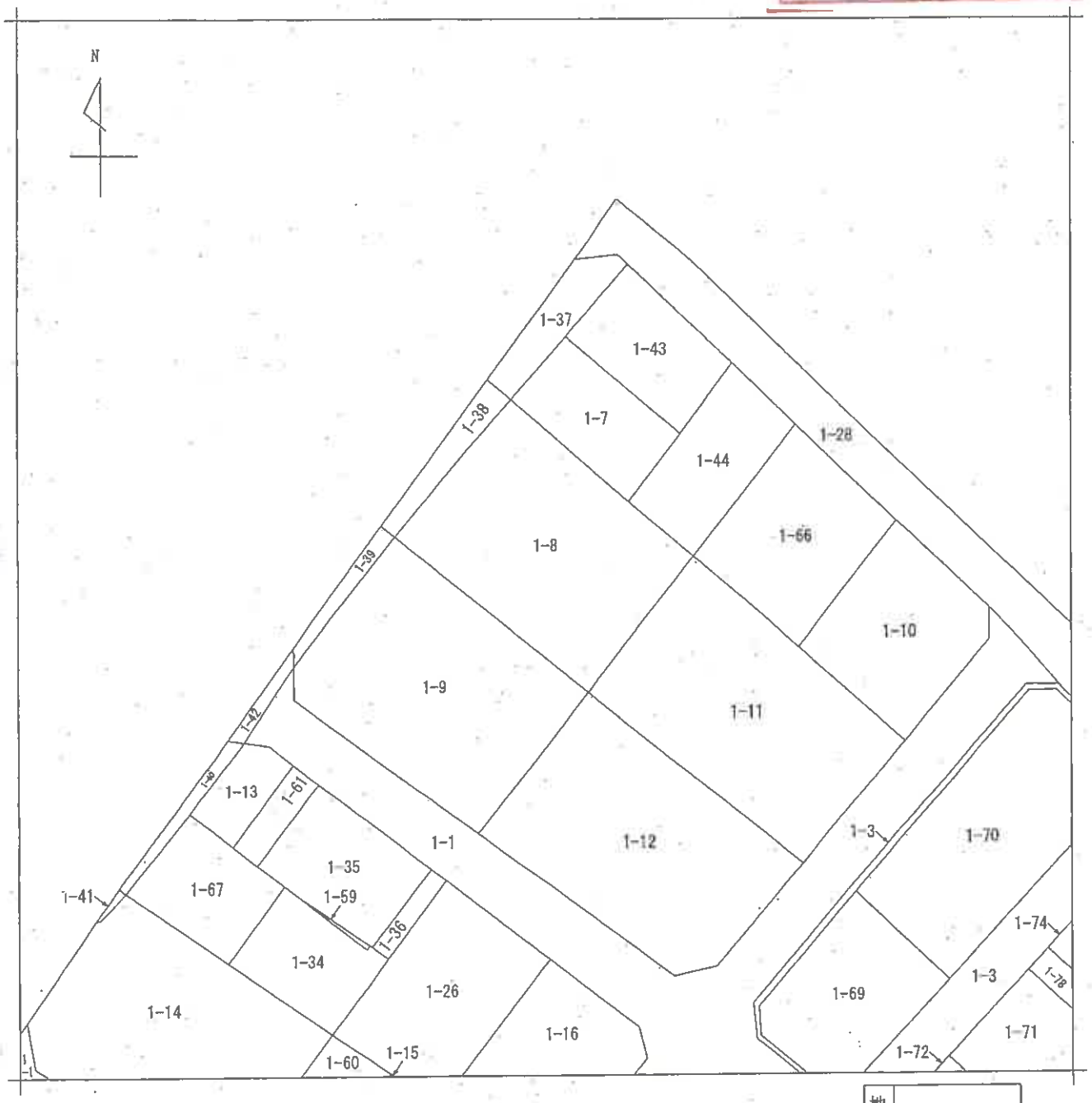
□ 令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人　の立会いの下、解錠技術者が解錠し、建物内に立ち入った。

□ 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/B4版をA4版に縮小したものである



請求部分	所在	淡路市浜			地番	1番8		
出力縮尺	縮尺不明	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)				補記事項	

請求番号：5-1
(1/1)

公用

(11枚目)

公用

登記年月日：昭和55年3月11日

前 1-8 後・新

地積測量図

地番	1-8 1～38
土地の所在	兵庫県津名郡東浦町 浜 淡路市

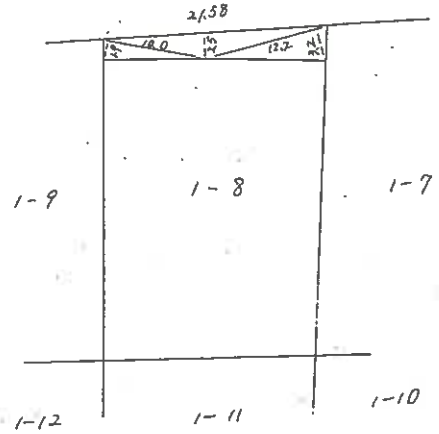
55.3.11

N

国道28号線

求積表

底辺	垂線	面積
21.58	2.5	53.95
10.00	1.9	19.00
12.20	3.2	39.04
計		111.99
1/2		55.995



作製者		申請人		縮尺	1/500

587832

（12枚目）

請求番号：5-3

本図面はB4版をA4版に縮小したものである

公用

登記年月日：昭和55年3月11日

前 1-9 後

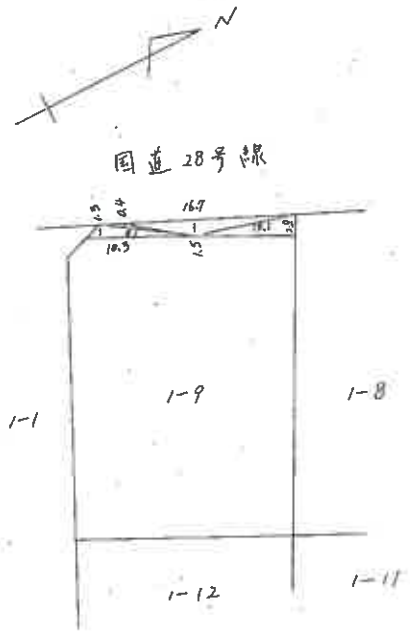
地積測量図

地番	1-9
土地の所在	~~兵庫県津名郡東浦町~~ 浜 淡路市

55.3.1

求積表

底辺	垂線	面積
10.3	1.3	13.39
9.1	0.4	3.64
18.7	1.5	25.05
10.1	2.0	20.20
計		62.28
1/2		31.14



作製者		申請人	縮尺 1/500

587833

(13枚目)

請求番号：5-4

本図面はB4版をA4版に縮小したものである

公用

登記年月日：昭和61年6月28日

前 1-10 後・新 1-10

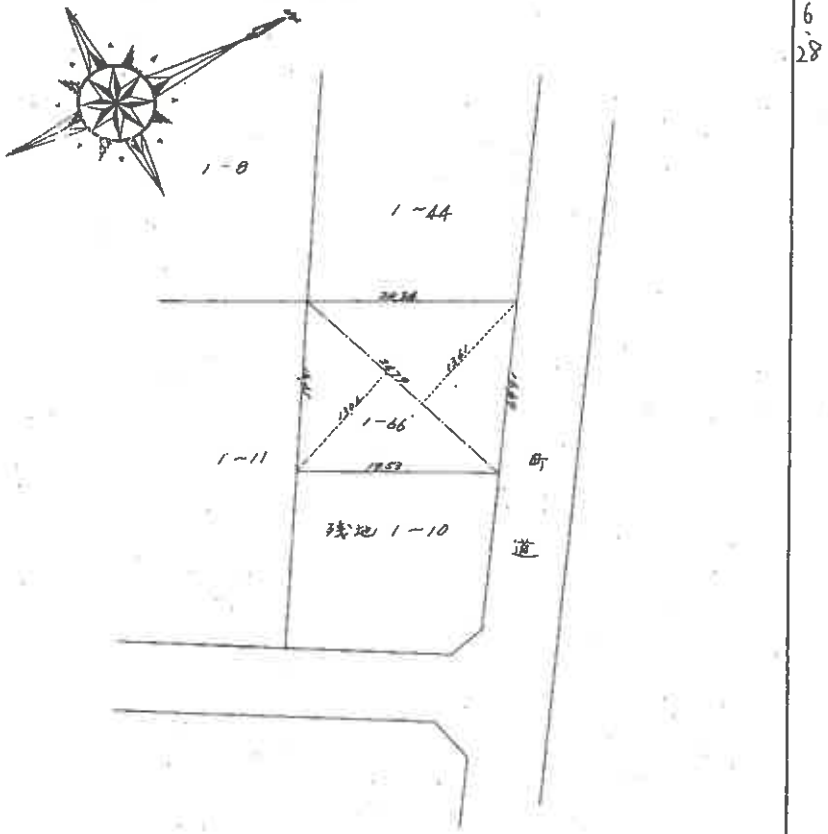
地積測量図

地番	1番66
土地の所在	淡路市 津名郡東浦町浜

61.6.28

キユウセキ ヒヨウ

チバン	テイヘン	タカサ	ハバイメンセキ
1-66	24.79 X	13.06 =	323.7574
	24.79 X	13.61 =	337.3919
		ゴウケイ =	661.1493
		1/2 =	330.5746



分筆前の土地

1番10　宅地　667・83285

分筆後の土地

1番10　宅地　337・25825

分筆した土地

1番66　宅地　330・5746

作製者		申請人		縮尺	1/500

(弘文堂印刷納)

587869

(14枚目)

請求番号：5-5

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

公用

登記年月日：昭和46年12月21日

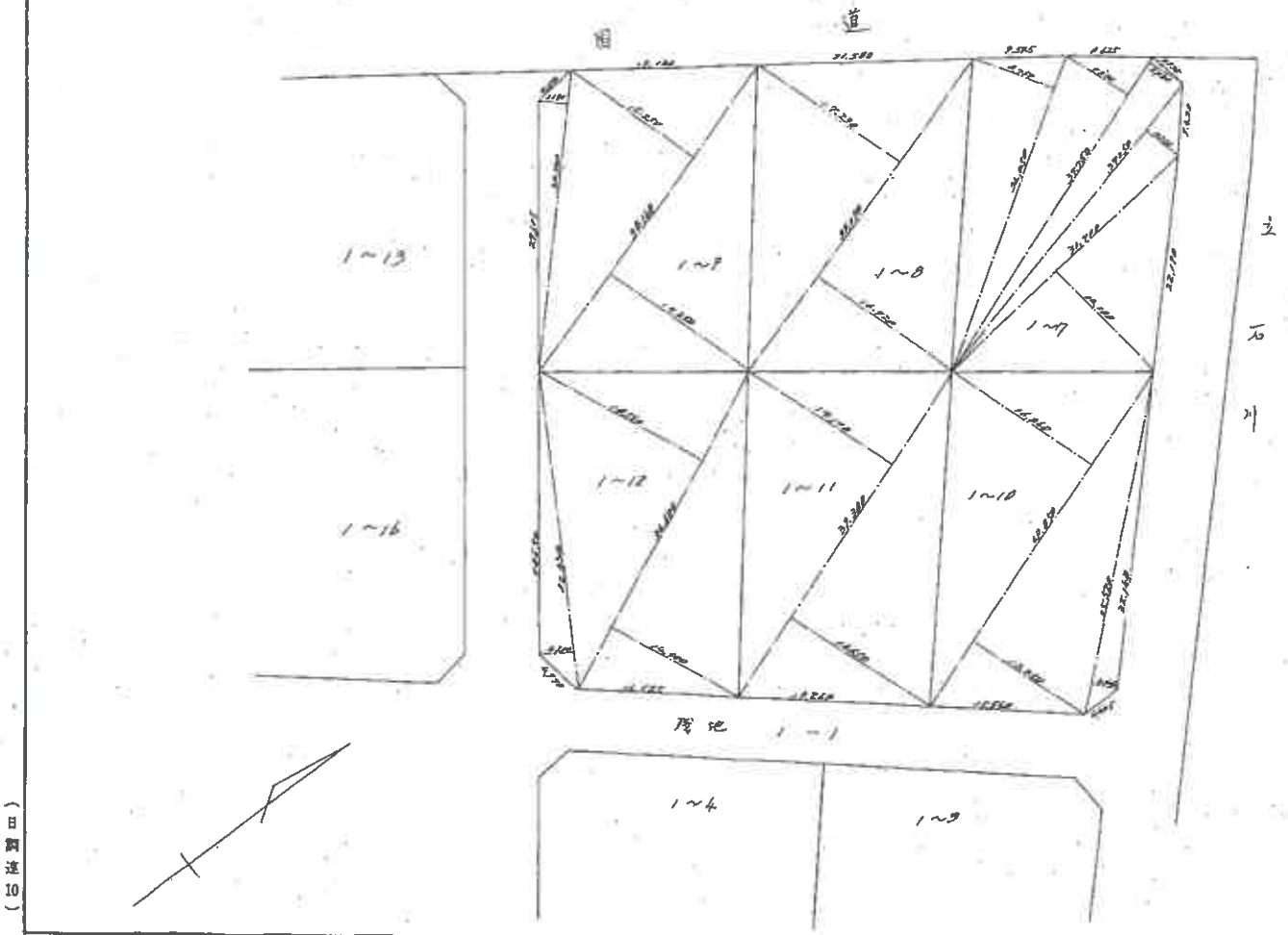
土地所在図
地積測量図

2/13

地番	1～7　1～8　1-1　1～9,1-3～1-6 1～10　1～11　1～12～1-25
土地の所在	兵庫県津名郡東浦町浜 淡路市

昭和 46年 12月 8日	作製年月日
作製者	

46,12,21



縮尺	1/500	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）587809

（日調連10）

申請人

（15枚目）

請求番号：5-6

(2/13)

本図面はB4版をA4版に縮小したものである

公用

登記年月日：昭和46年12月21日

~~土地所在図~~
地積測量図

地番	1~7　1~8.1-1.　1~9.1-3~1-6 1~10　1~11　1~12~1-25
土地の所在	兵庫県津名郡東浦町浜 淡路市

3/13

昭和46年12月8日	作製年月日
作製者	

46.12.21

1~7 面積計算					
底辺		垂線		倍面積	
31	70	14	08	446	3360
37	45	4	32	161	7040
37	75	3	88	146	6700
37	75	7	35	277	4625
34	05	8	75	297	9375
計				1329	9900
1/2				664	9950

1~8 面積計算					
底辺		垂線		倍面積	
39	05	16	72	652	9160
39	05	17	23	672	8315
計				1325	7475
1/2				662	8737

1~9 面積計算					
底辺		垂線		倍面積	
38	16	17	25	658	2600
38	16	15	25	581	8600
30	72	2	68	82	3296
計				1322	5296
1/2				661	2648

1~10 面積計算					
底辺		垂線		倍面積	
35	52	2	86	101	5872
40	85	13	35	545	7475
40	85	16	86	688	7340
計				1335	6657
1/2				667	8328

1~11 面積計算					
底辺		垂線		倍面積	
39	38	16	65	655	6770
39	38	17	17	676	1546
計				1331	8316
1/2				665	9158

1~12 面積計算					
底辺		垂線		倍面積	
36	60	14	90	545	3600
36	60	18	56	679	2860
32	33	3	20	103	4560
計				1328	0920
1/2				664	0460

縮尺	1/	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）587810

（日調連10）

（16枚目）

請求番号：5-6　(3/13)

本図面はB4版をA4版に縮小したものである

(A3)

公用

登記年月日：昭和55年12月1日

前 1-7 後・新

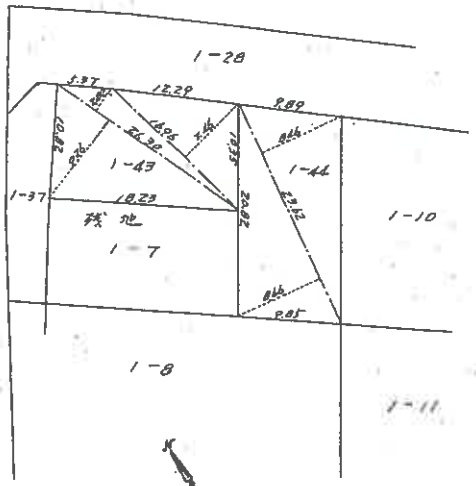
地積測量図

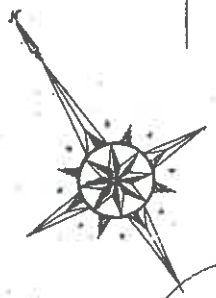
地番	1-43, -7 1-44
土地の所在	津名郡東浦町浜 淡路市

55.12.1

キエウセキ ヒヨウ

チバン	テイヘン		タカサ		バイメンセキ
1-43	16.96	X	7.46	=	126.5216
	21.30	X	2.82	=	60.0660
	21.30	X	9.26	=	197.2380
			ゴウケイ	=	383.8256
			1/2	=	191.9128
1-44	23.62	X	8.46	=	199.8252
	23.62	X	8.66	=	204.5492
			ゴウケイ	=	404.3744
			1/2	=	202.1872





作製者		申請人		縮尺	1/500

(兵庫県土地家屋調査士会用紙)

587838

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：5-2

(17枚目)

公用

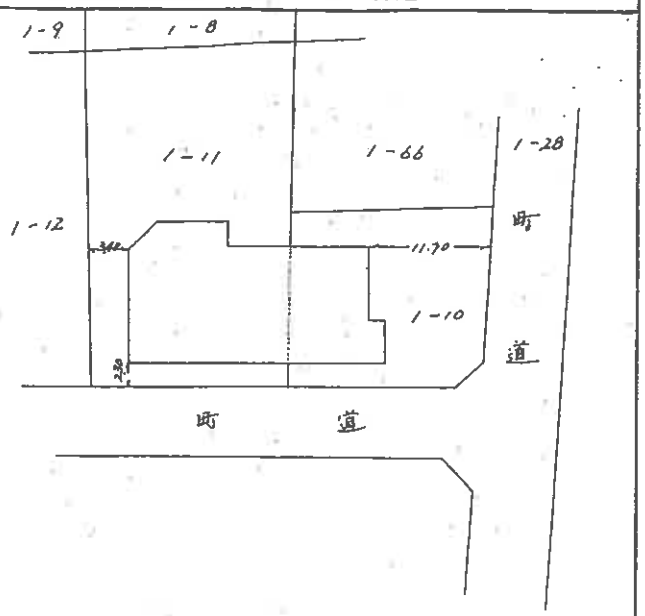
登記年月日：平成5年9月6日

各階平面図

建物図面
~~各階平面図~~ (1/3)

5.9.6

家屋番号	1番
建物の所在	~~津名郡東浦町浜~~ 淡路市 1番地11・1番地10





作製者		縮尺	1/	申請人		縮尺	1/500

(弘文堂印刷納)

226381

本図面はA3 B4版をA4版に縮小したものである

請求番号：5-7 (1/3)

(18枚目)

公用

登記年月日：平成5年9月6日

各階平面図

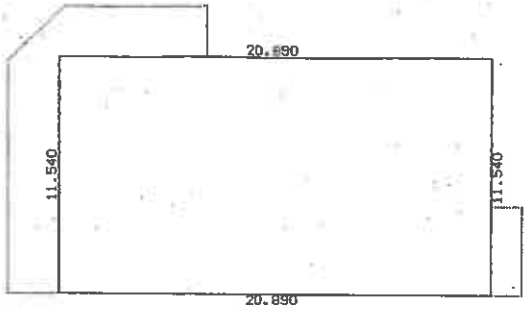
家屋番号	/番//
建物の所在	淡路市 ~~津名郡東浦町浜~~ /番地//・/番地/0

~~建物図面~~
各階平面図

2/3

5
9
6

2階平面図

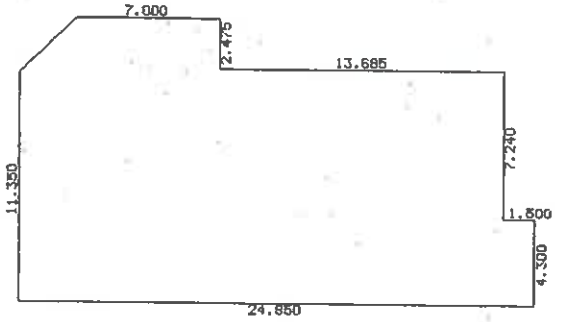


求積表

20.890 X 11.540 = 241.070600

床面積 241.07 M²

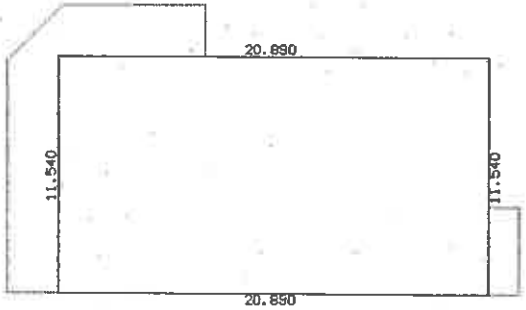
1階平面図



求積表

7.000 X	2.475 =	17.325000
20.685 X	0.190 =	3.930150
23.350 X	7.050 =	164.617500
24.850 X	4.300 =	106.855000
2.665 X	2.665/2=	3.5511125
合計		296.2787625
床面積		296.27 M²

3階平面図



求積表

20.890 X 11.540 = 241.070600

床面積 241.07 M²

作製者		縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/250

(弘文堂印刷納)

226382

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：5-7

(2/3)

(19枚目)

公用

登記年月日：平成5年9月6日

各階平面図

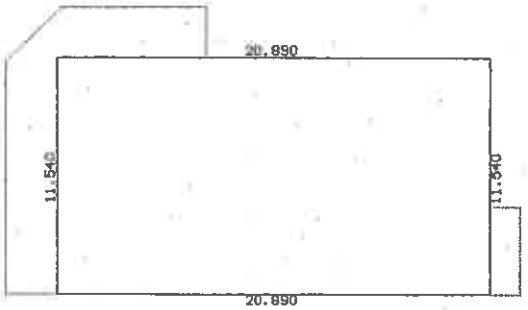
家屋番号	/番//
建物の所在	~~津名郡東浦町浜~~ 淡路市 /番地//・/番地/0

~~建物図面~~
各階平面図

3/3

5.9.6

5階平面図

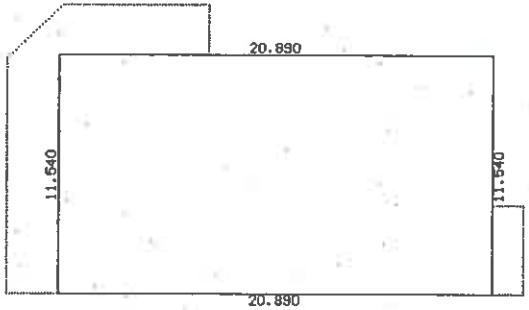


求積表

20.890 X 11.540 = 241.070600

床面積 241.07 M²

4階平面図



求積表

20.890 X 11.540 = 241.070600

床面積 241.07 M²

作製者		縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/250

(弘文堂印刷納)

226383

(20枚目)

本図面はB4版をA4版に縮小したものである

請求番号：5-7

(3/3)

公用

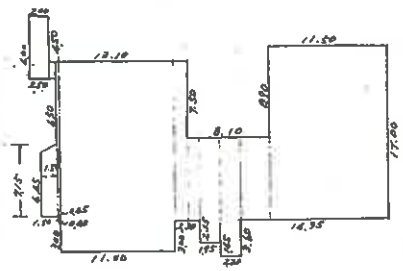
登記年月日：昭和62年12月14日

各階平面図

家屋番号	1番86
建物の所在	津名郡東浦町浜 1番地7・1番地43・1番地66 淡路市 1番地8・1番地44

62・12・14

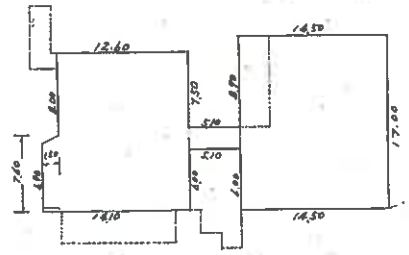
一階



一階床面積計算

6.00	×	2.00	=	12.0000
1.50	×	0.50	=	0.7500
7.15	×	1.50	=	10.7250
15.60	×	0.40	=	6.2400
18.60	×	11.00	=	204.6000
15.60	×	1.20	=	18.7200
8.10	×	1.10	=	8.9100
10.25	×	1.95	=	19.9875
11.70	×	2.20	=	25.7400
8.10	×	2.85	=	23.0850
17.00	×	11.50	=	195.5000
−0.70	×	1.50/2	=	−0.5250
		合計		525.7325

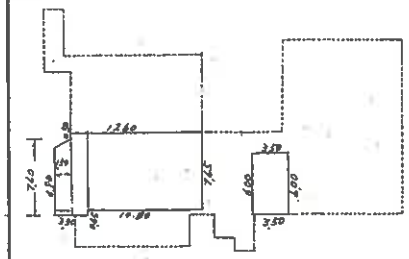
二階



二階床面積計算

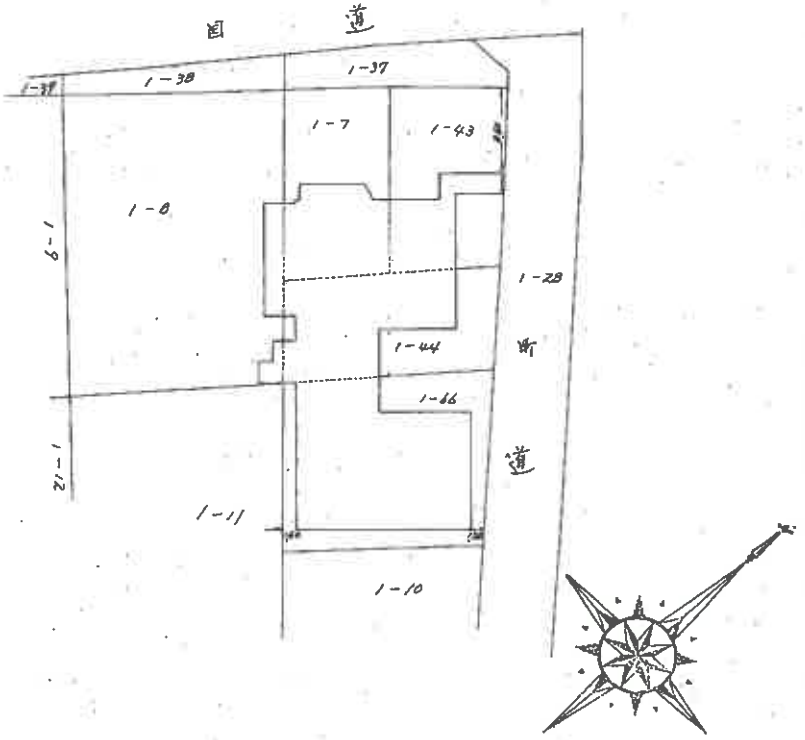
7.60	×	1.50	=	11.4000
15.60	×	12.60	=	196.5600
2.10	×	5.10	=	10.7100
17.00	×	14.50	=	246.5000
−0.70	×	1.50/2	=	−0.5250
		合計		464.6450

三階



三階床面積計算

6.00	×	3.50	=	21.0000
7.60	×	1.50	=	11.4000
8.10	×	1.80	=	14.5800
7.65	×	10.80	=	82.6200
−0.70	×	1.50/2	=	−0.525
		合計		129.0750



作製者		縮尺	1/500	申請人		縮尺	1/500

(弘文堂印刷納)

226394

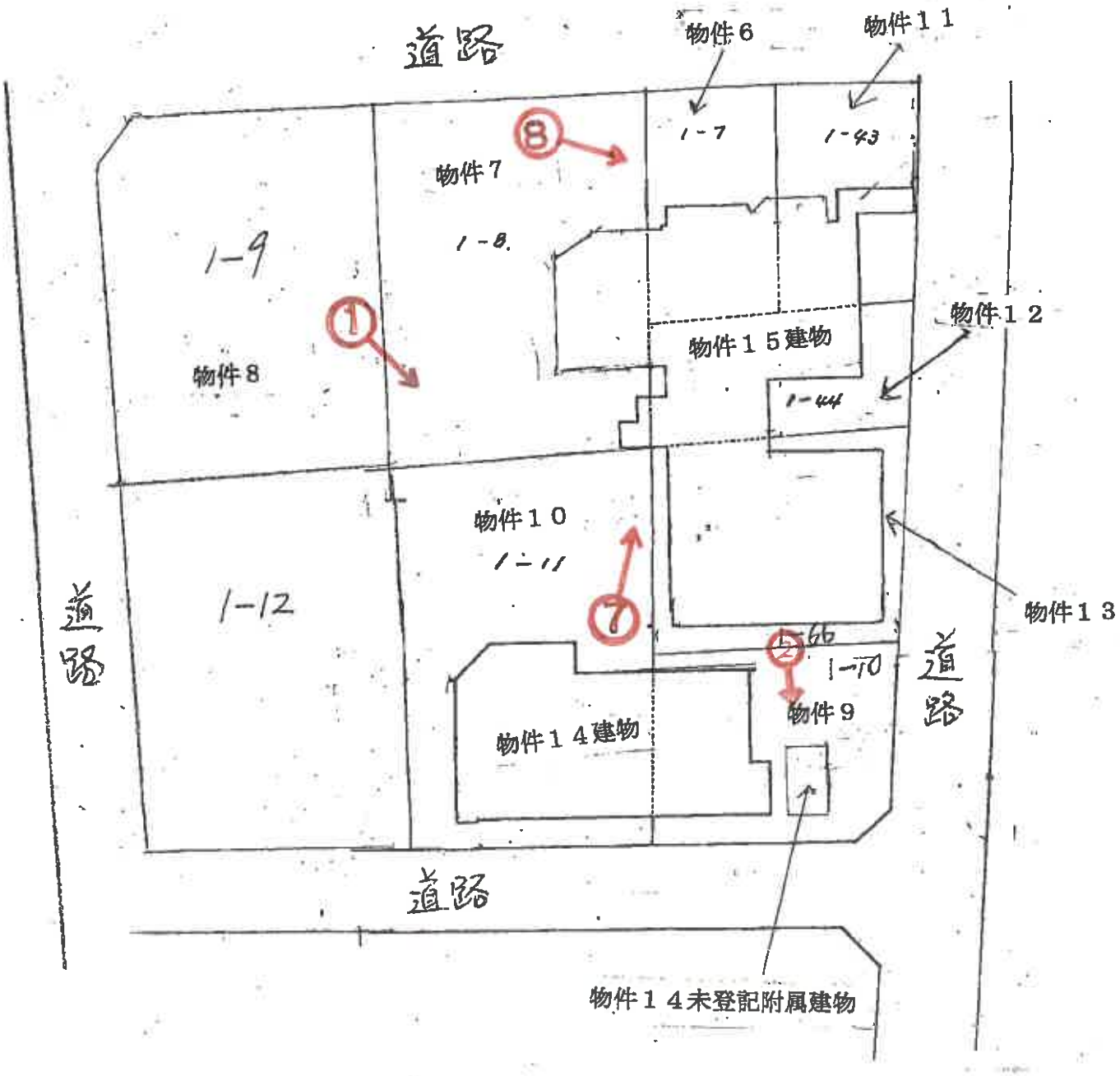
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(21枚目)

請求番号：5-8

【物件位置関係略図】

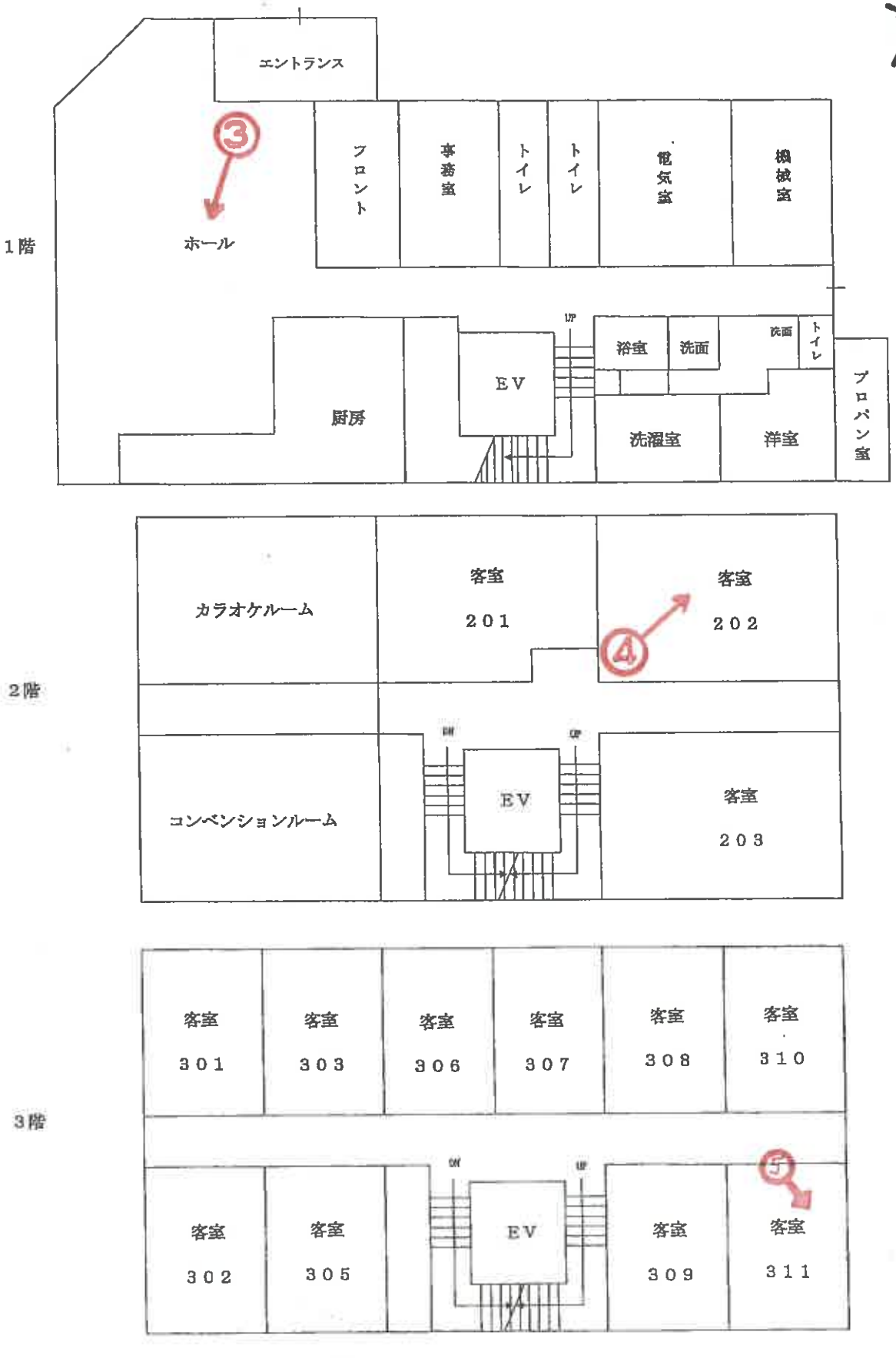
(←○は写真番号および撮影位置・方向)



【建物間取略図】

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

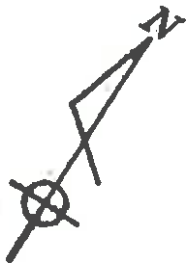
■物件１４



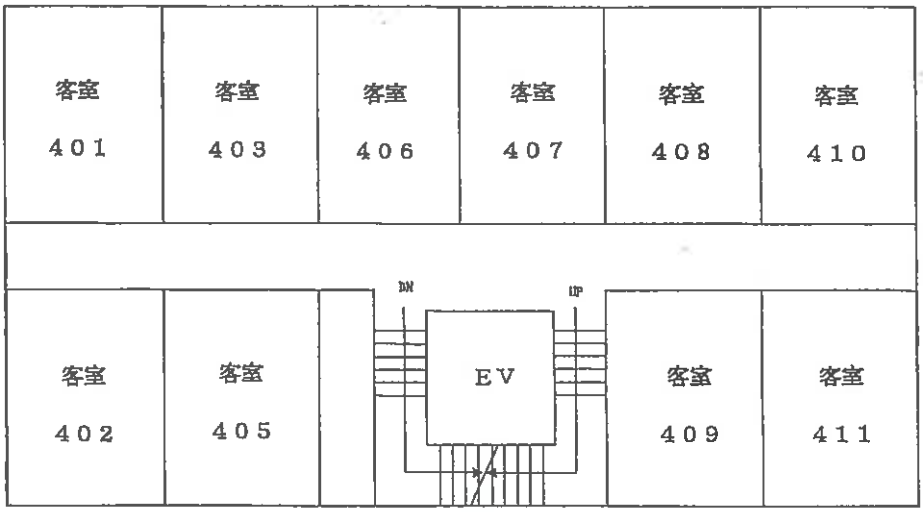
(23枚目)

【建物間取略図】

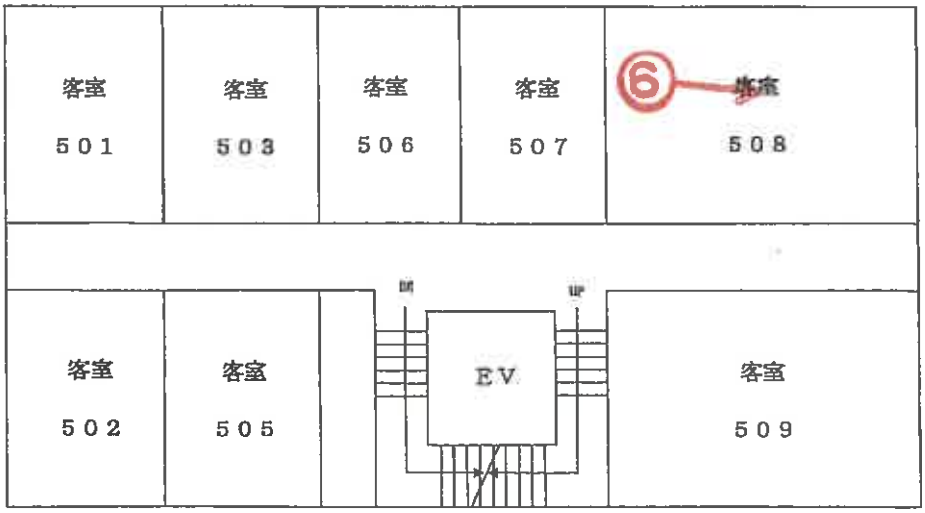
(←○は写真番号および撮影位置・方向)



4階



5階



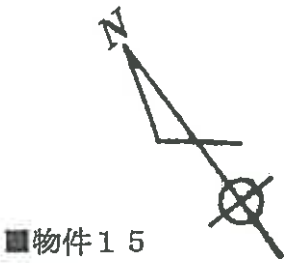
■物件１４　未登記附属建物



【建物間取略図】

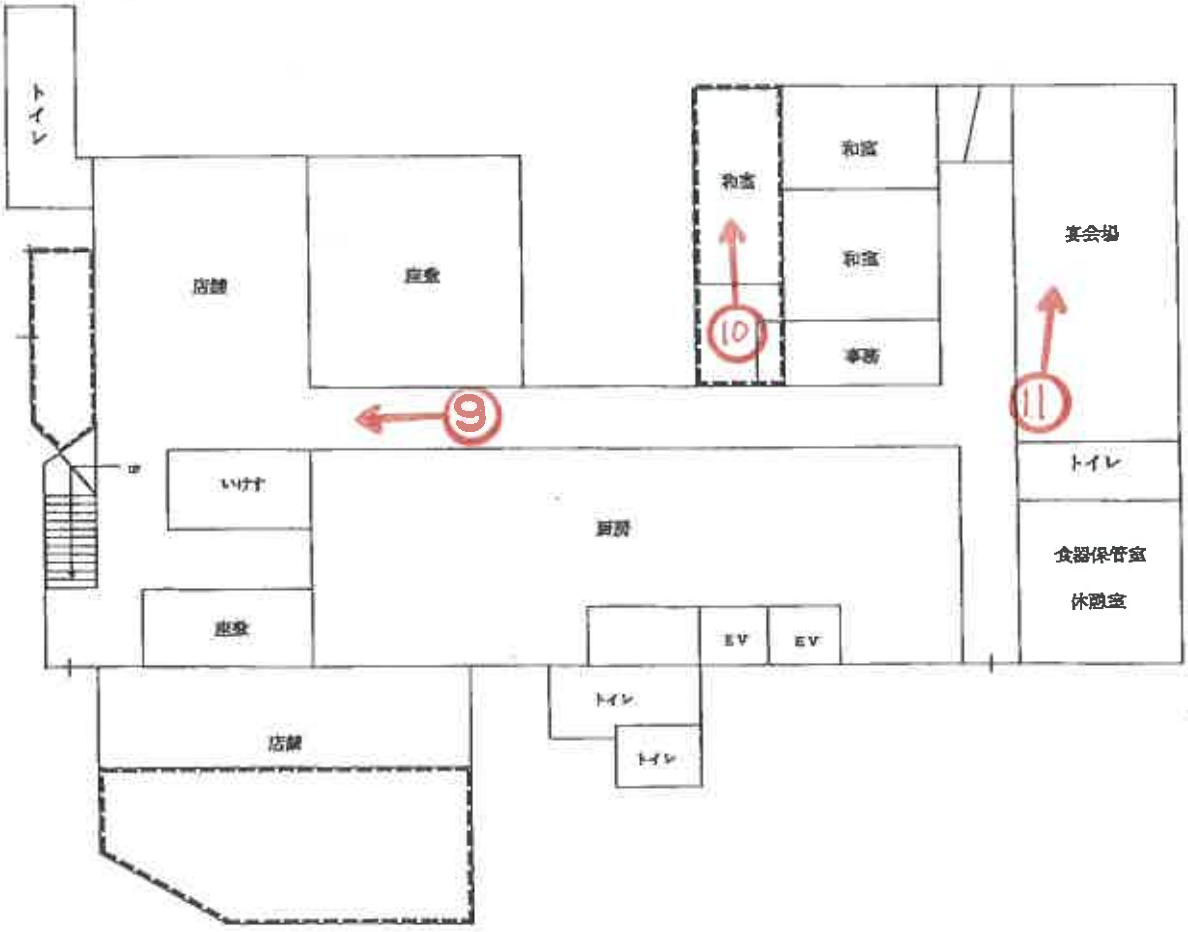
(←○は写真番号および撮影位置・方向)

■物件１５

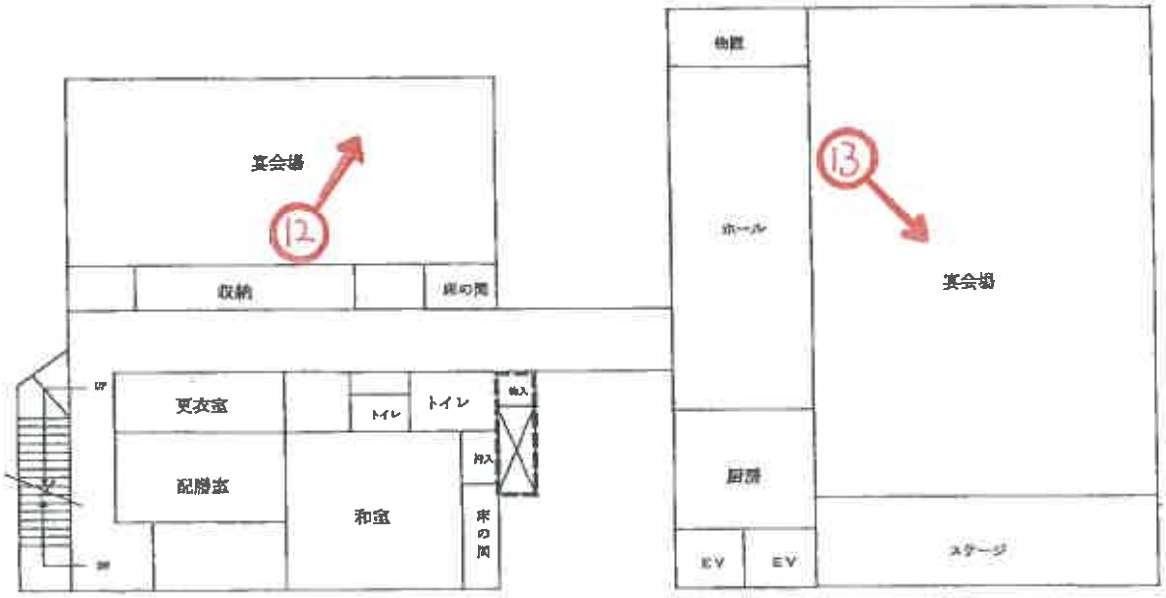


1階

未登記増築部分



2階



(25枚目)

【建物間取略図】

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

3階





未登記増築部分

①



②





③



④

202号室



⑤

311号室



⑥

508号室

⑦



⑧





⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯

令和 8 年 （ケ） 第 10004 号
令和 8 年 5 月 25 日 現地調査
令和 8 年 7 月 1 日 評　　価

神戸地方裁判所
第三民事部　　御中

評　　価　　書

（物件６～１５）

評価人　　不動産鑑定士

中村　要

第１　評価額

一　括　価　格	
金87,440,000円	
内　訳　価　格	
物件６（土地）	金2,570,000円
物件７（土地）	金7,030,000円
物件８（土地）	金7,300,000円
物件９（土地）	金4,570,000円
物件１０（土地）	金7,720,000円
物件１１（土地）	金2,600,000円
物件１２（土地）	金2,740,000円
物件１３（土地）	金3,830,000円
物件１４（建物）	金31,870,000円
物件１５（建物）	金17,210,000円

１　一括価格は、物件６～１５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６～１３の内訳価格は物件１４及び物件１５のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件１４及び物件１５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
６～１３	所在 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	
１４・１５	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	物件１５の床面積： １階　約581.73㎡ ２階　約468.64㎡ ３階　約178.07㎡
	特記事項		
	・本件土地上に下記の物件１４未登記附属建物が存する。 【未登記附属建物】 種類：倉庫 構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建 床面積：約17㎡		

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６～１３）

位置・交通	あわ神あわ姫バス　大磯港バス停の南西方　約100m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付近の状況	店舗、ホテル、一般住宅等が混在する地域	
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	都市計画区域内未指定 － 60％ 200％ 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模　3,154.42　㎡の　不整形地	
接面道路の状況	北西側　約18m国道 北東側　約6m市道 南東側　約6m市道 南西側　約7m市道	
土地の利用状況等	物件６～１３は物件１４・１５建物の敷地	
供給処理施設	上水道　あり ガス配管　なし 下水道　特記事項記載 （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	接面道路に下水道本管は敷設されているが、本件土地への引き込みはなく、浄化槽を使用しているとみられる。	

２－１　　建物の概況及び利用状況等　　（物件１４）

区　　分	主である建物　　（未登記附属建物は「特記事項」に記載）
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5年9月3日 新築 経過年数　　33 年程度 経済的残存耐用年数　　10 年程度
仕　　様	構　造　：　鉄骨造 屋　根　：　銅板葺 外　壁　：　吹付等 内　壁　：　クロス壁等 天　井　：　クロス等 床　　：　ビニールシート等 設　備　：　エレベーター等 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：　ホテル 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	普通
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。 ・ＰＣＢ使用の可能性 本件建物内に設置されている機器、設備等に関するＰＣＢ使用の可能性は否定できないが、詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・未登記附属建物の種類・構造・床面積は第３目的物件記載のとおりであり、品等及び保守管理の状態は普通。

２－２　　建物の概況及び利用状況等　　（物件１５）

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）　昭和57年3月20日 新築 経過年数　44 年程度 経済的残存耐用年数　5 年程度
仕　　様	構　造　：　鉄骨・鉄筋コンクリート造 屋　根　：　瓦葺 外　壁　：　吹付等 内　壁　：　クロス壁等 天　井　：　クロス等 床　　：　ビニールシート・タイル・タタミ等 設　備　：　配膳用エレベーター等 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：　料理店・居宅 間取り：　附属資料建物間取略図のとおり
品　　等	普通
保守管理の状態	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。 ・ＰＣＢ使用の可能性 本件建物内に設置されている機器、設備等に関するＰＣＢ使用の可能性は否定できないが、詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・１～３階の各階に未登記増築部分がある。 ・建物内にはテーブル、食器等の店舗什器や家具等が残置されていた。

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６～１３）

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
６	39,800	1.00	189.61	0.90	6,790,000
７	39,800	1.00	606.87	0.90	21,740,000
８	39,800	1.00	630.12	0.90	22,570,000
９	39,800	1.00	337.25	0.90	12,080,000
１０	39,800	1.00	665.91	0.90	23,850,000
１１	39,800	1.00	191.91	0.90	6,870,000
１２	39,800	1.00	202.18	0.90	7,240,000
１３	39,800	1.00	330.57	0.90	11,840,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査　（淡路（県）-7）

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/㎡)

36,000 × 104/100 × 100/100 × 100/94 ≒ 39,800

◇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

100/96 × 100/100 × 100/98 × 100/100 ≒ 100/94

イ 個別格差：形状、四方路等（1.00）

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１４・１５）

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
１４	300,000	1,260.55	0.19	71,850,000
１４未登記附属	100,000	約　17.00	0.05	90,000
			計	71,940,000
１５	210,000	約　1,228.44	0.09	23,220,000

ウ 現価率

【物件１４主建物】

経過年数　33年、　経済的残存耐用年数　10年、　経済的全耐用年数　43年、　残価率　5%　の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率＝{残価率5%＋(1－0.05)×(経済的残存耐用年数/経済的全耐用年数)}

×(1－観察減価 0.30)　≒ 0.19

【物件１４未登記附属建物】

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%) 程度される。

【物件１５】

経過年数　44年、　経済的残存耐用年数　5年、　経済的全耐用年　49年、　残価率　5%　の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率＝{残価率5%＋(1－0.05)×(経済的残存耐用年数/経済的全耐用年数)}

×(1－観察減価 0.40)　≒ 0.09

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
6のうち14対応分	6,790,000 × 0.35		0.10	敷地占有利益	240,000
6のうち15対応分	6,790,000 × 0.65		0.10	敷地占有利益	440,000
7のうち14対応分	21,740,000 × 0.35		0.10	敷地占有利益	760,000
7のうち15対応分	21,740,000 × 0.65		0.30	法定地上権	4,240,000
8のうち14対応分	22,570,000 × 0.35		0.10	敷地占有利益	790,000
8のうち15対応分	22,570,000 × 0.65		0.30	法定地上権	4,400,000
9のうち14対応分	12,080,000 × 0.35		0.10	敷地占有利益	420,000
9のうち15対応分	12,080,000 × 0.65		0.10	敷地占有利益	790,000
10のうち14対応分	23,850,000 × 0.35		0.10	敷地占有利益	830,000
10のうち15対応分	23,850,000 × 0.65		0.30	法定地上権	4,650,000
11のうち14対応分	6,870,000 × 0.35		0.10	敷地占有利益	240,000
11のうち15対応分	6,870,000 × 0.65		0.10	敷地占有利益	450,000
12のうち14対応分	7,240,000 × 0.35		0.10	敷地占有利益	250,000
12のうち15対応分	7,240,000 × 0.65		0.10	敷地占有利益	470,000
13のうち14対応分	11,840,000 × 0.35		0.10	敷地占有利益	410,000
13のうち15対応分	11,840,000 × 0.65		0.30	法定地上権	2,310,000

ア 物件１４・１５に係るそれぞれの土地利用権等の及ぶ範囲を各建物の建築面積（１階床面積）比から全敷地に対し、物件１４は35%、物件１５は65%と求め、各建物に係る土地利用権等価格を評定した。

2　評価額の判定（つづき）

(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
6	6,790,000	-680,000		0.70	0.60	2,570,000
7	21,740,000	-5,000,000		0.70	0.60	7,030,000
8	22,570,000	-5,190,000		0.70	0.60	7,300,000
9	12,080,000	-1,210,000		0.70	0.60	4,570,000
10	23,850,000	-5,480,000		0.70	0.60	7,720,000
11	6,870,000	-690,000		0.70	0.60	2,600,000
12	7,240,000	-720,000		0.70	0.60	2,740,000
13	11,840,000	-2,720,000		0.70	0.60	3,830,000
14	71,940,000	+3,940,000	1.00	0.70	0.60	31,870,000
15	23,220,000	+17,750,000	1.00	0.70	0.60	17,210,000
一括価格（合計）						87,440,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 用途の特殊性（ホテル、料理店・居宅）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　（淡路（県）-7）

所	在	：淡路市大磯１７番１８
価	格	：36,000円/㎡
位	置	：あわ神あわ姫バス「大磯ユーアールエー前」バス停より道路距離360m
価格時点		：令和７年７月１日
地	積	：145㎡
供給処理施設		：水道、下水
接面街路		：南東側幅員6.5m市道に接面
用途指定等		：都市計画区域（建ぺい率60%，容積率200%）
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7年度）

物件６：	4,694,933円
物件７：	15,026,708円
物件８：	15,602,401円
物件９：	8,350,647円
物件１０：	16,488,597円
物件１１：	4,751,883円
物件１２：	5,006,178円
物件１３：	8,185,243円
物件１４：	60,616,490円
物件１５：	50,597,586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　物件位置関係概略図
６　建物間取略図
７　現況写真

以　上

令和　８年（ケ）第１００００４号

物　件　目　録

６　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１８９．６１平方メートル

　　所有者　Ａ

７　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６０６．８７平方メートル

　　所有者　株式会社ゑびす亭

８　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６３０．１２平方メートル

　　所有者　株式会社ゑびす亭

９　所　　在　　淡路市浜

　　地　　番　　１番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３７．２５平方メートル

　　所有者　Ａ

令和　８年（ケ）第１０００４号

物　件　目　録

１０　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　６６５．９１平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

１１　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番４３

地　　目　　宅地

地　　積　　１９１．９１平方メートル

所有者　Ａ

１２　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番４４

地　　目　　宅地

地　　積　　２０２．１８平方メートル

所有者　Ａ

１３　所　　在　　淡路市浜

地　　番　　１番６６

地　　目　　宅地

地　　積　　３３０．５７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

令和　8年（ケ）第１００００４号

物　件　目　録

１４　所　　在　　淡路市浜１番地１１、１番地１０

家屋　番号　　１番１１

種　　類　　ホテル

構　　造　　鉄骨造銅板葺５階建

床　面　積　　１階　　２９６．２７平方メートル
２階　　２４１．０７平方メートル
３階　　２４１．０７平方メートル
４階　　２４１．０７平方メートル
５階　　２４１．０７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

１５　所　　在　　淡路市浜１番地６６、１番地４３、１番地７、１番地８、１番地４４

家屋　番号　　１番６６

種　　類　　料理店・居宅

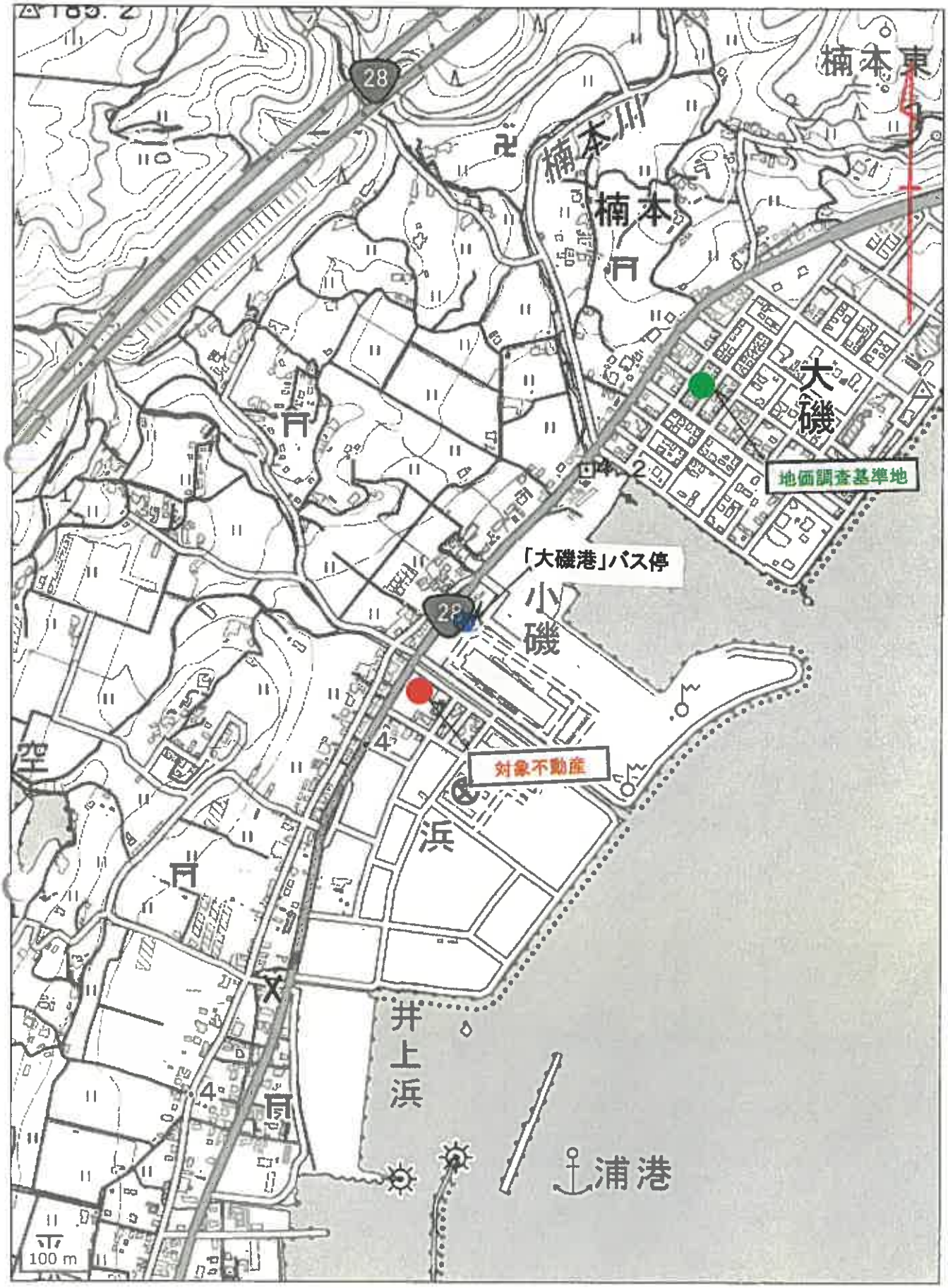
構　　造　　鉄骨・鉄筋コンクリート造瓦葺３階建

床　面　積　　１階　　５２５．７３平方メートル
２階　　４６４．６４平方メートル
３階　　１２９．０７平方メートル

所有者　株式会社ゑびす亭

地理院地図
GSI Maps

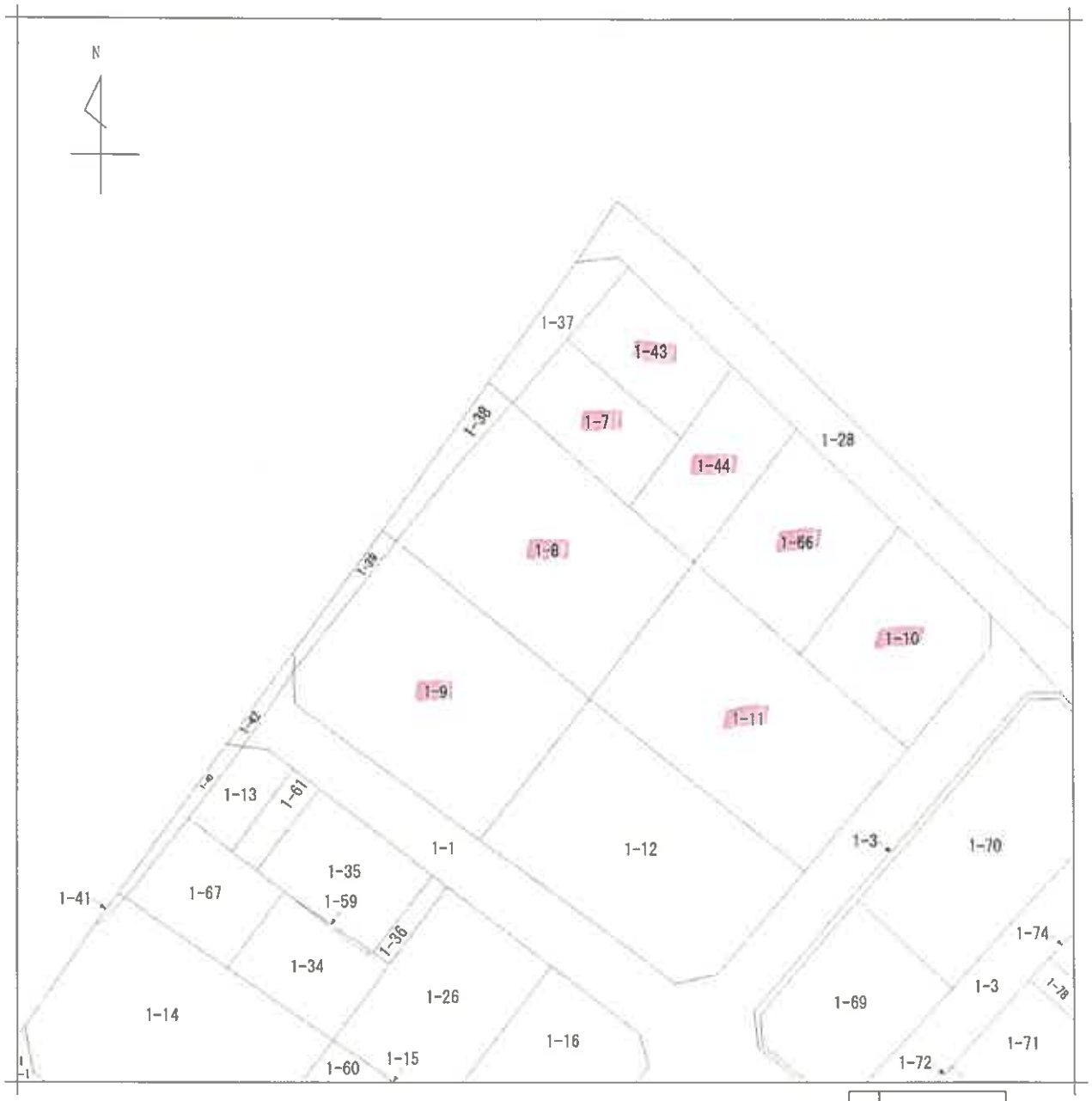
対象不動産及び地価公示地等の位置図



国土地理院地図データを基に加筆、作成

公図写

表示年月日：2026／06／22



地番区域見出	浜

請求部分	所在	淡路市浜				地番	1番8		
出力縮尺	縮尺不明	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）		補記事項			

(1/1)

縮小版

登記年月日：昭和46年12月21日

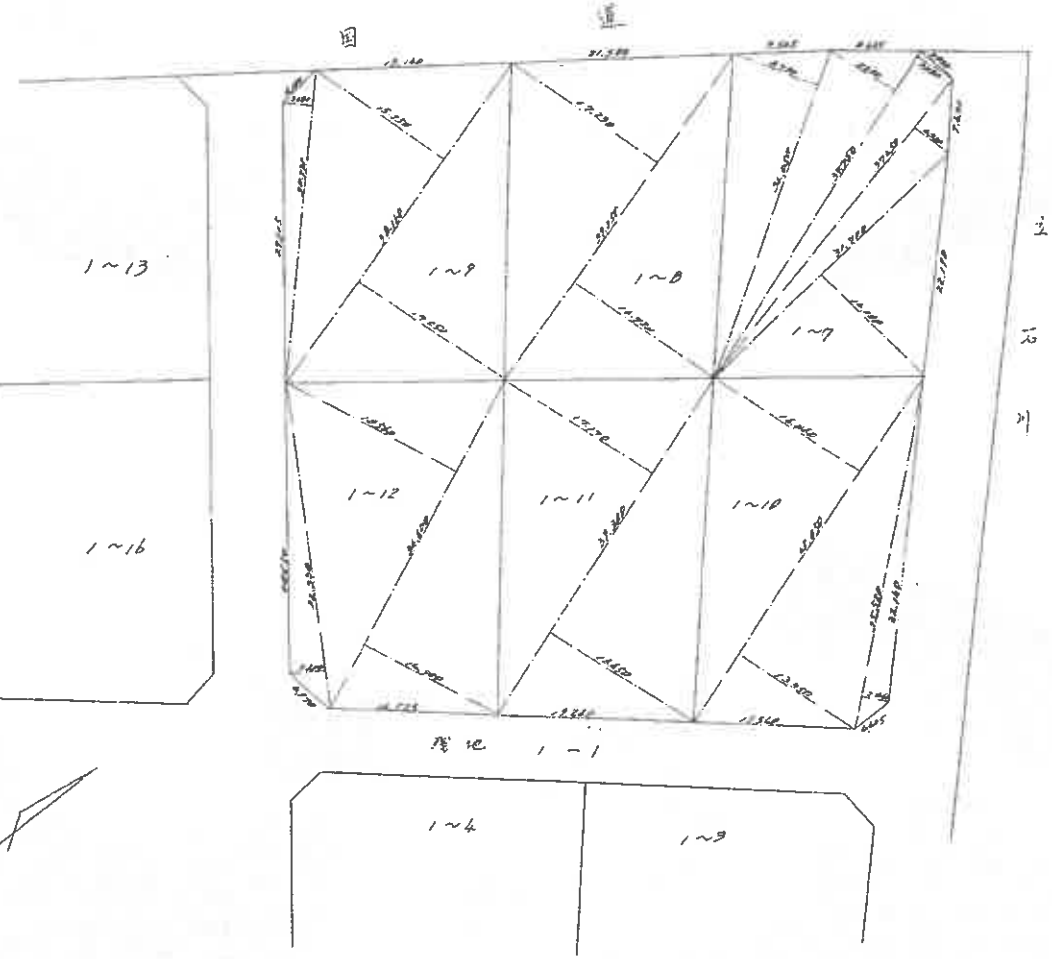
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局
登記官

土地所在図
地積測量図

2/13

地番	1～7　1～9　1-1.　1～9,1-3～1-6 1～10　1～11　1～12～1-25
土地の所在	兵庫県津名郡東浦町浜 淡路市

昭和 46年 12月 8日	作製年月日	46.12.21
作製者		



申請人

昭和46.12.21

縮尺	1/500	1/

（日調連10）

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）587809

請求番号：10-12　(2/13)

縮小版

登記年月日：昭和46年12月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局　登記官

土地所在図
地積測量図

3/13

地番	1～7　1～8, 1-1,　1～9, 1-3～1-6 1～10　1～11　1～12～1-25
土地の所在	兵庫県津名郡東浦町浜 淡路市

作製年月日	作製者
昭和46年12月8日	[redacted]

46.12.21

1～7 面積計算

底辺	垂線	倍面積
21 70	14 08	464 3360
27 45	4 22	161 7260
37 75	3 80	146 4300
37 75	7 35	277 4625
36 05	8 75	317 0375
	計	1365 9920
	1/2	682 4960

1～8 面積計算

底辺	垂線	倍面積
19 05	16 72	652 3360
39 35	17 23	672 8315
	計	1325 1675
	1/2	662 5837

1～9 面積計算

底辺	垂線	倍面積
38 14	17 25	658 2600
38 16	15 25	581 3600
30 72	2 60	82 3216
	計	1322 5216
	1/2	661 2608

1～10 面積計算

底辺	垂線	倍面積
35 52	2 86	101 5872
40 85	13 35	545 3475
40 85	16 86	688 7310
	計	1335 6657
	1/2	667 8328

1～11 面積計算

底辺	垂線	倍面積
39 30	16 65	655 6770
39 30	17 17	676 1546
	計	1331 8316
	1/2	665 9158

1～12 面積計算

底辺	垂線	倍面積
36 60	14 30	565 3600
36 60	18 56	679 2160
32 33	3 20	103 4560
	計	1348 0320
	1/2	674 0160

（日調連10）

縮尺	1/	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）587810

[redacted]

[redacted]

縮小版

請求番号・10-12　(3/13)

登記年月日：昭和55年12月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局　登記官

前 1-7　後・新

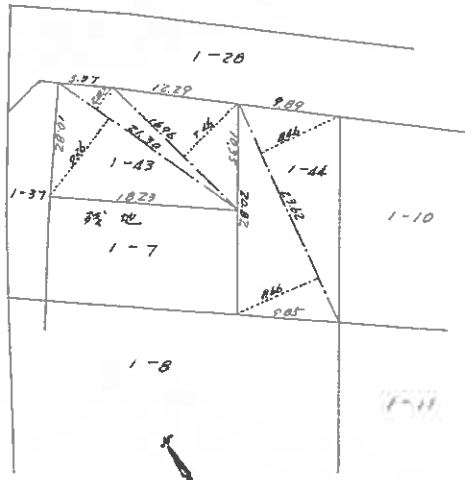
地番	1-43, -7 1-44
土地の所在	津名郡東浦町浜 淡路市

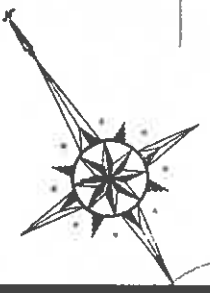
地積測量図

55.12.1

キエ ウセキ ヒヨウ

ヲバン	テイヘン		タカサ		バイメンセキ
1-43	16.96	X	7.46	=	126.5216
	21.30	X	2.82	=	60.0660
	21.30	X	9.26	=	197.2380
			ゴウケイ	=	383.8256
			1/2	=	191.9128
1-44	23.62	X	8.46	=	199.8252
	23.62	X	8.66	=	204.5492
			ゴウケイ	=	404.3744
			1/2	=	202.1872





作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

5

[redacted]

請求番号：10-8

縮小版

登記年月日：昭和55年3月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局　登記官

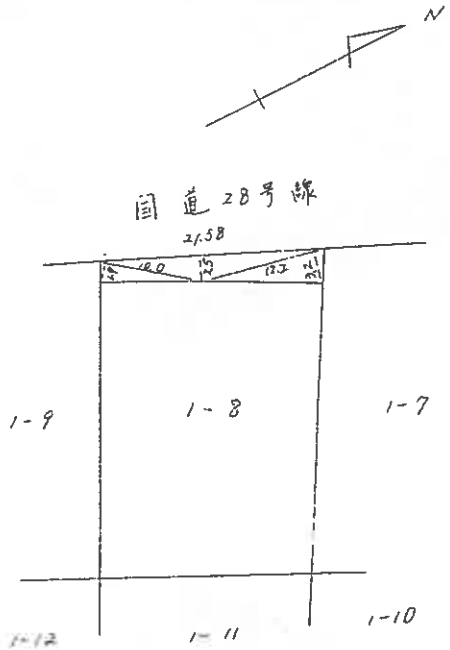
[redacted]

前 1-8　後・紐

地番	-8 1 ~ 38
土地の所在	~~兵庫県津名郡東浦町~~ 淡路市 淡

地積測量図

55.3.11



求積表

底辺	垂線	面積
21.58	2.5	53.95
10.00	1.9	19.00
12.20	3.2	39.04
：	：	：
計		111.99
1/2		55.995

[redacted]

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

縮小版

請求番号：10-9

登記年月日：昭和55年3月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年3月3日　神戸地方法務局州本支局　登記官

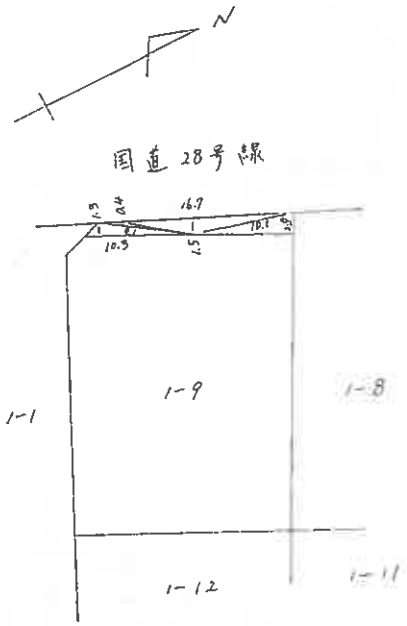
[redacted]

前 1-9

地番	1-9 / 1-39
土地の所在	~~兵庫県津名郡東浦町~~ 浜 淡路市

地積測量図

55.3.11



求積表

底辺	垂線	面積
10.3	1.3	13.39
9.1	0.4	3.64
16.7	1.5	25.05
10.1	2.0	20.20
計		62.28
1/2		31.14

[redacted]

作製 [redacted]

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

[redacted]

縮小版

請求番号：10-10

登記年月日：昭和61年6月28日

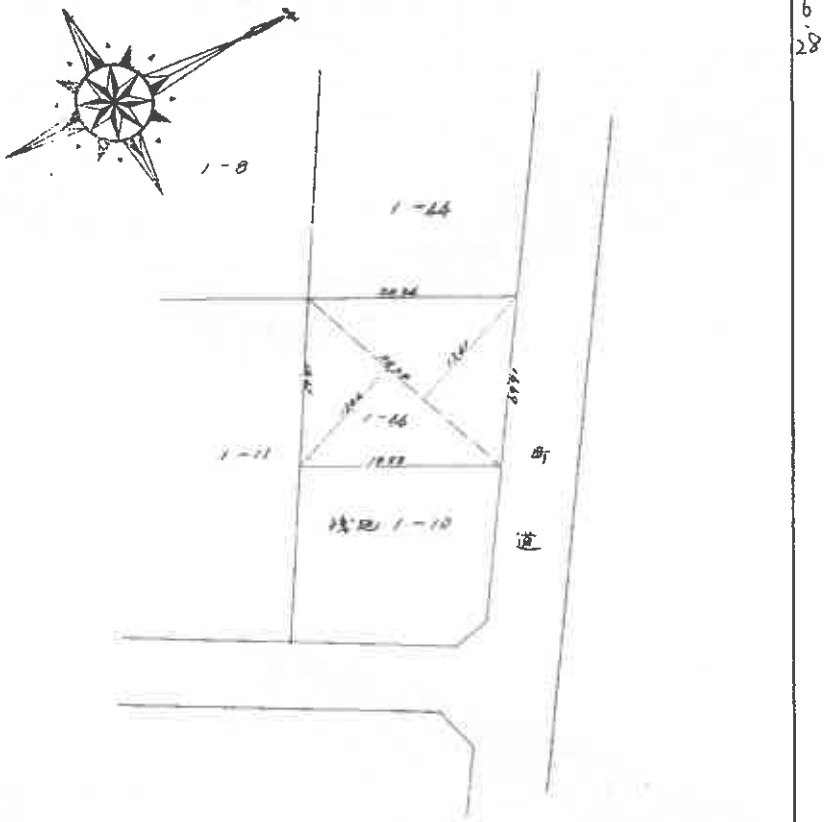
これは図面に記録されている内容を証明した御面である。
令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局
登記官

前 1-10　後・新 1-10

地積測量図

地番	1番66
土地の所在	淡路市 津名郡東浦町浜

61.6.28



チバン	テイヘン	タカサ	ハイメンセキ
1-66	24.79 X	13.06 =	323.7574
	24.79 X	13.61 =	337.3919
		コウケイ =	661.1493
		1/2 =	330.5746

キュウセキ ヒヨウ

分筆前の土地

1番10　宅地　667・83285

分筆後の土地

1番10　宅地　337・25825

分筆した土地

1番66　宅地　330・5746

作製者 [redacted]
(弘文堂[redacted])

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

587869

縮小版

請求番号：10-11

登記年月日：平成5年9月6日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局　登記官

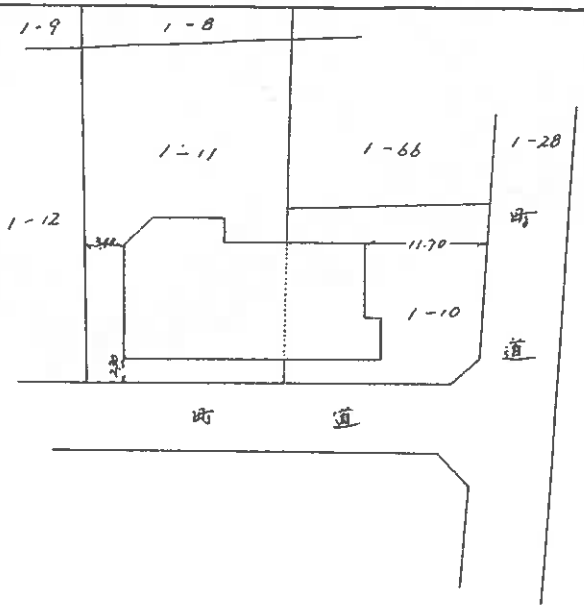
[redacted]

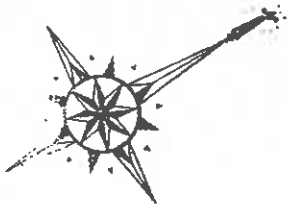
各階平面図

家屋番号	1番[redacted]
建物の所在	淡路市 ~~津名郡東浦町浜~~ 1番地11・1番地10

建物図面 ~~各階平面図~~ (13)

5.9.6





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

(弘文堂[redacted]

226361

請求番号：10-13　(1/3)

縮小版

登記年月日：平成5年9月6日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局

登記官

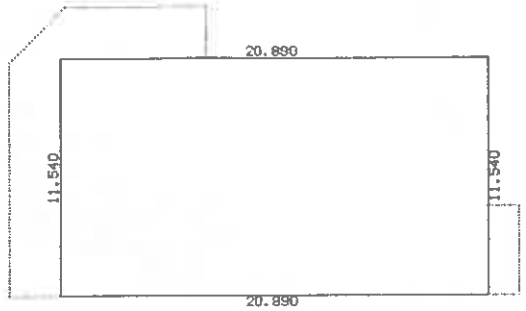
各階平面図

家屋番号	/番//
建物の所在	淡路市 ~~津名郡東浦町~~浜/番地//・/番地/0

~~建物図面~~
各階平面図 (2/3)

5.9.6

2階平面図

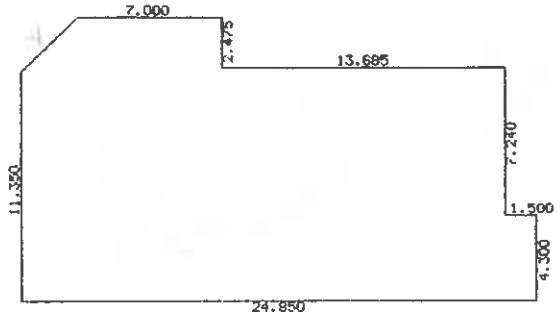


求積表

20.890 X 11.540 = 241.070600

床面積 241.07 m²

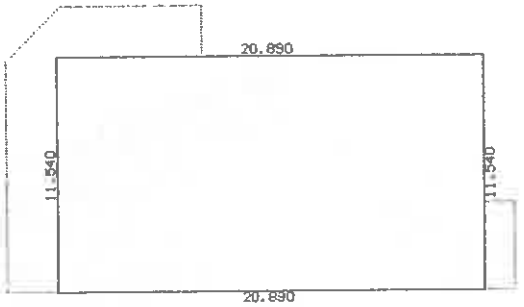
1階平面図



求積表

7.000 X	2.475 =	17.325000
20.685 X	0.190 =	3.930150
23.350 X	7.050 =	164.617500
24.850 X	4.300 =	106.855000
2.665 X	2.665/2=	3.5511125
合計		296.2787625
床面積		296.27 m²

3階平面図



求積表

20.890 X 11.540 = 241.070600

床面積 241.07 m²

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

226382

(2/3)

請求番号：10-13

縮小版

登記年月日：平成5年9月6日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局
登記官

各階平面図

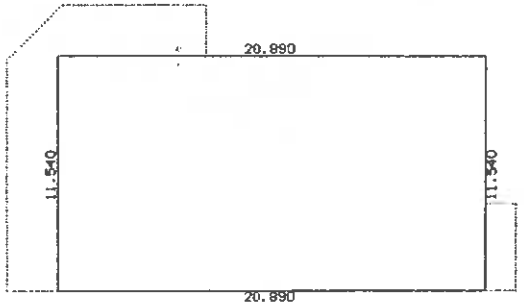
家屋番号	/番//
建物の所在	~~津名郡東浦町浜~~ / 番地 / / ・ / 番地 / 0 淡路市

~~建物図面~~
各階平面図

(3/3)

5.9.6

5階平面図

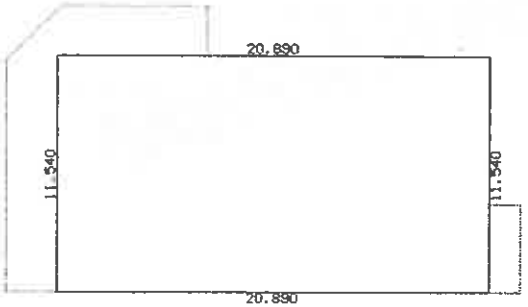


求積表

20.890 X 11.540 = 241.070600

床面積　241.07 M²

4階平面図



求積表

20.890 X 11.540 = 241.070600

床面積　241.07 M²

[redacted]

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

226366

請求番号：10-13　(3/3)

縮小版

登記年月日：昭和62年12月14日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月3日　神戸地方法務局洲本支局　登記官

[redacted]

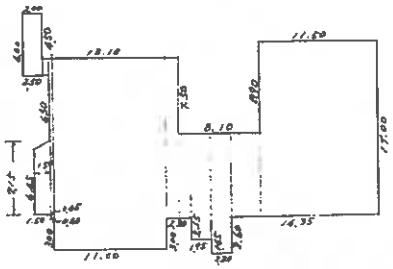
各階平面図

家屋番号	1番86
建物の所在	~~車名郡東浦町浜~~ 淡路市 1番地8・1番地44

[redacted] 面図 図面 面図

62・12・14

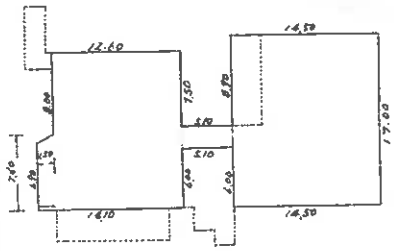
一階



一階床面積計算

6.00	×	2.00	=	12.0000
1.50	×	0.50	=	0.7500
7.15	×	1.50	=	10.7250
15.60	×	0.40	=	6.2400
18.60	×	11.00	=	204.6000
15.60	×	1.20	=	18.7200
8.10	×	1.10	=	8.9100
10.25	×	1.95	=	19.9875
11.70	×	2.20	=	25.7400
8.10	×	2.85	=	23.0850
17.00	×	11.50	=	195.5000
-0.70	×	1.50/2	=	-0.5250
		合計		525.7325

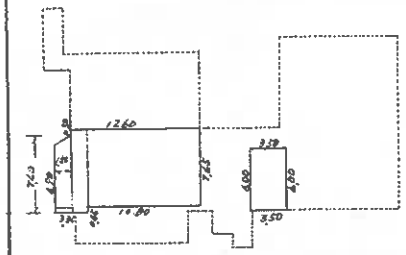
二階



二階床面積計算

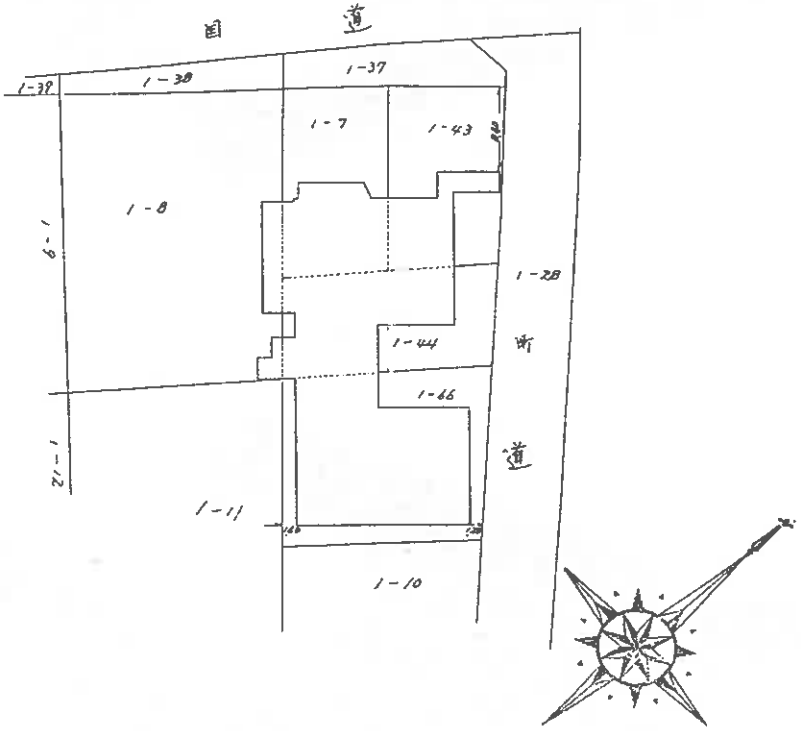
7.60	×	1.50	=	11.4000
15.60	×	12.60	=	196.5600
2.10	×	5.10	=	10.7100
17.00	×	14.50	=	246.5000
-0.70	×	1.50/2	=	-0.5250
		合計		464.6450

三階



三階床面積計算

6.00	×	3.50	=	21.0000
7.60	×	1.50	=	11.4000
8.10	×	1.80	=	14.5800
7.65	×	10.80	=	82.6200
-0.70	×	1.50/2	=	-0.525
		合計		129.0750



作製者	[redacted]	縮尺	1/500

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

226354

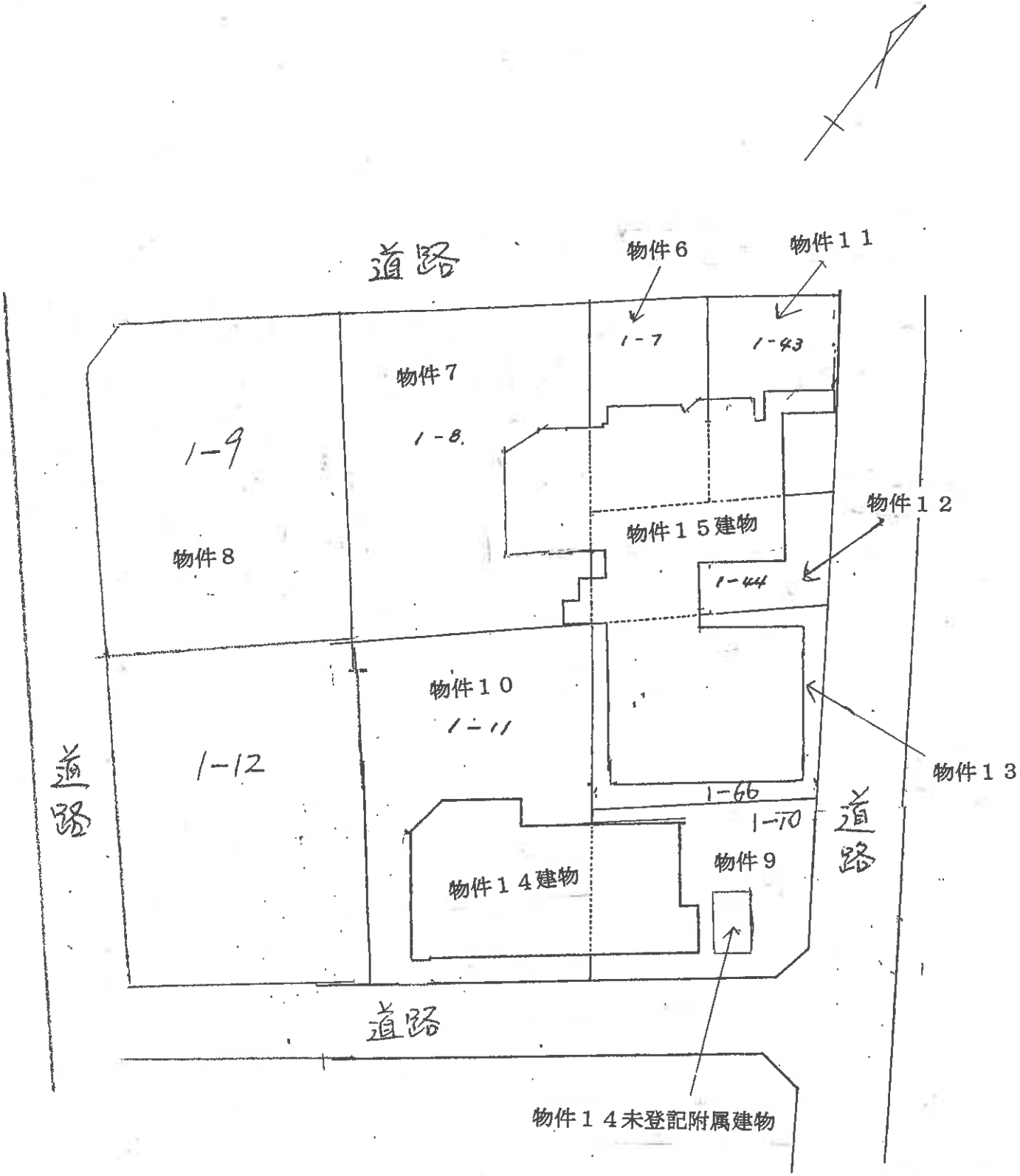
[redacted]

[redacted]

請求番号：10 14

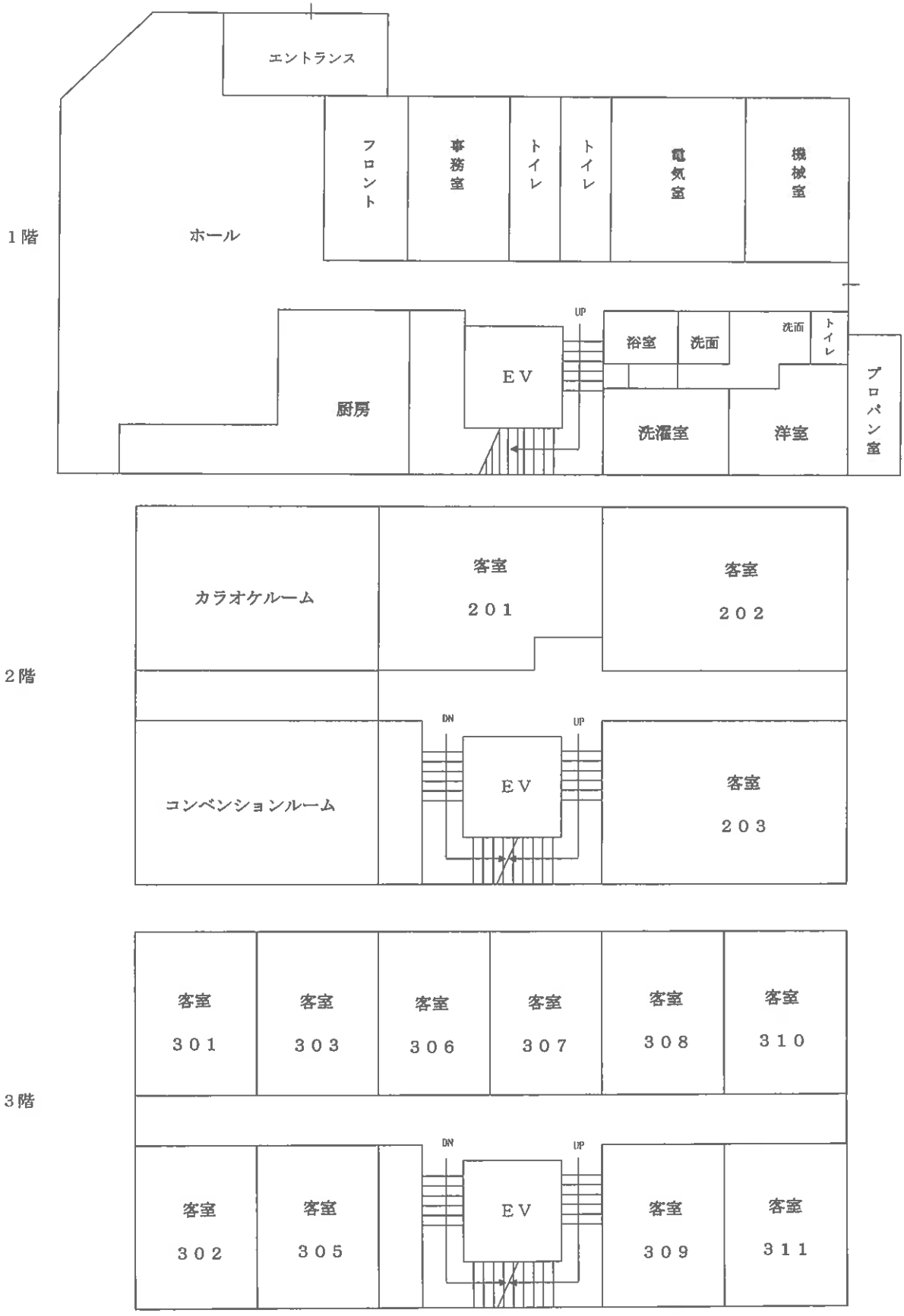
縮小版

【物件位置関係略図】


道路
物件６
物件１１
1-7
1-43
物件７
1-8
1-9
物件８
物件１５建物
物件１２
1-44
物件１０
1-11
1-12
物件１３
1-66
1-70
道路
道路
物件９
物件１４建物
道路
物件１４未登記附属建物

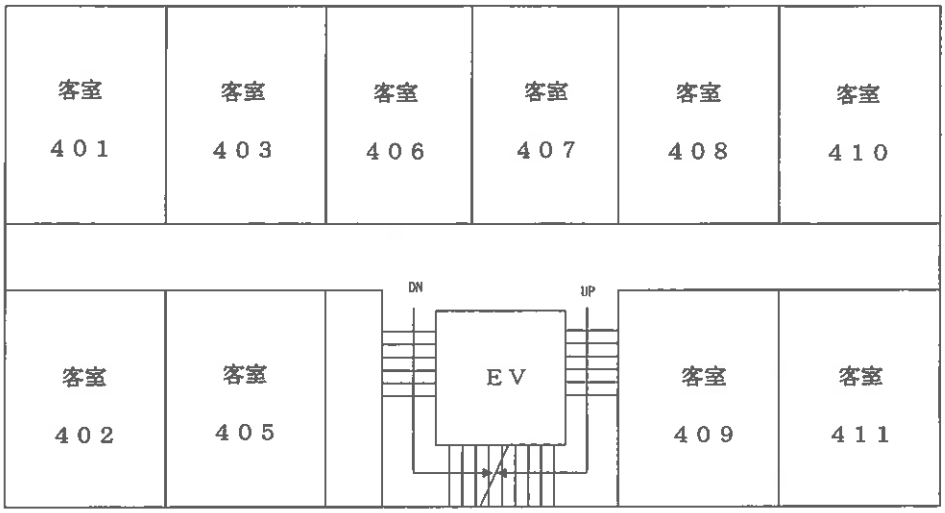
【建物間取略図】

■物件１４

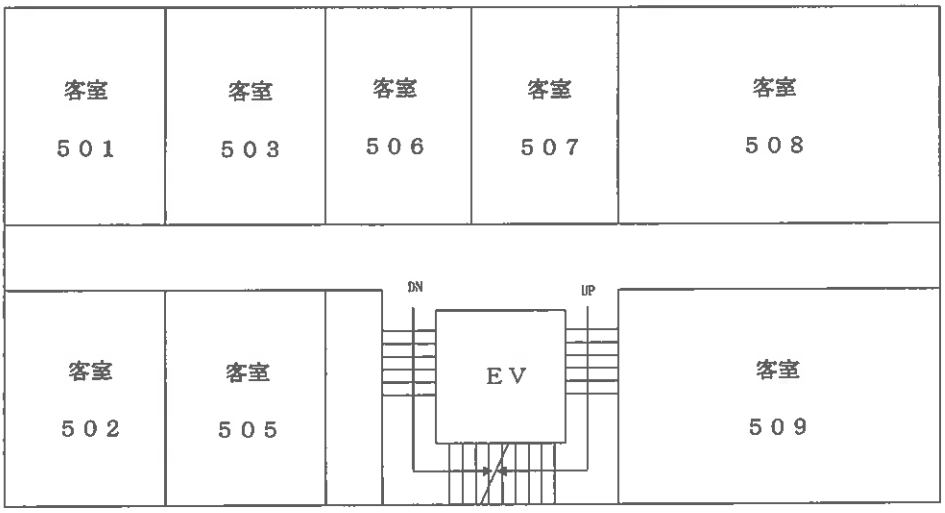

1階
エントランス
フロント
事務室
トイレ
トイレ
電気室
機械室
ホール
UP
裕室
洗面
洗面
トイレ
EV
厨房
プロパン室
洗濯室
洋室
2階
カラオケルーム
客室
201
客室
202
DN
UP
EV
コンベンションルーム
客室
203
3階
客室
301
客室
303
客室
306
客室
307
客室
308
客室
310
DN
UP
EV
客室
302
客室
305
客室
309
客室
311

【建物間取略図】

4階



5階



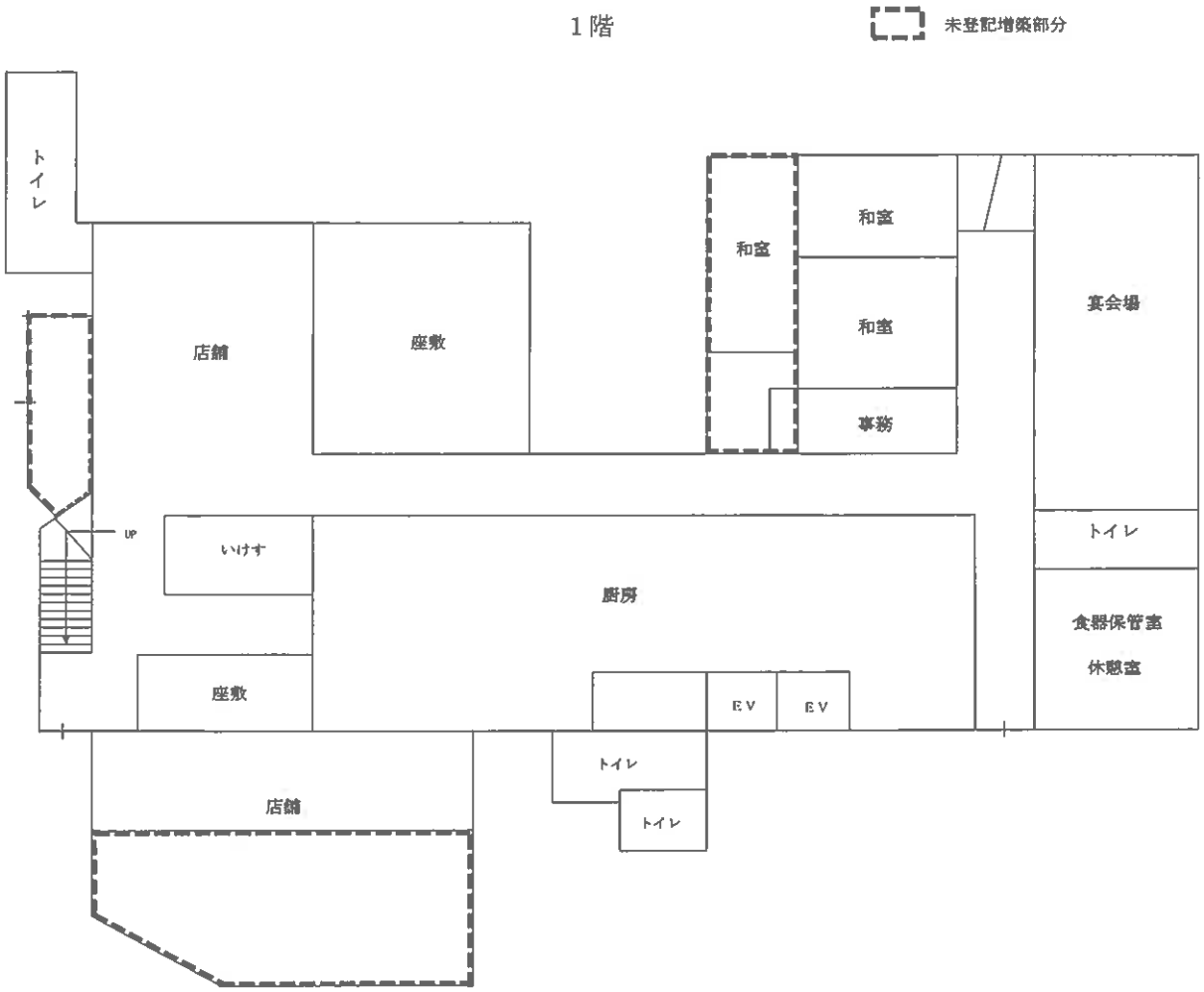
■物件１４　未登記附属建物



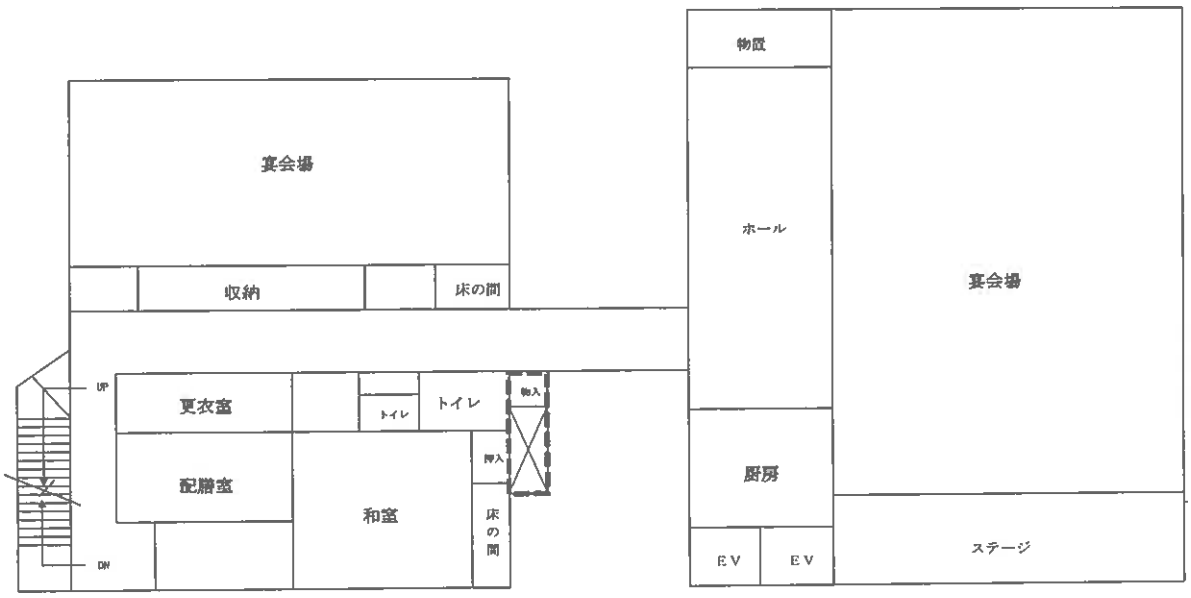
【建物間取略図】

■物件１５

1階

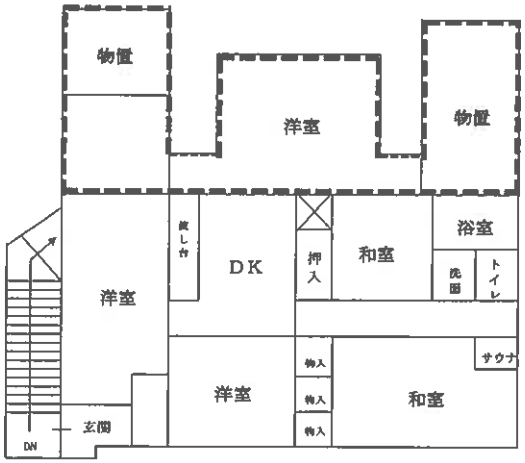


2階



【建物間取略図】

3階





未登記増築部分

現 況 写 真





現 況 写 真



