

売却区分番号	789-3		
見積価額	¥3,866,000	公売保証金	¥400,000
財産の表示	(主である建物の表示) 所在 兵庫県神戸市西区平野町福中字玉屋敷 172番地1 家屋番号 172番1 種類 事務所 構造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 床面積 1階 36.33 m² 2階 30.57 m² (附属建物の表示) 符号 1 種類 事務所・倉庫 構造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 床面積 1階 103.32 m² 2階 120.24 m² 符号 2 種類 事務所・倉庫 構造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 床面積 1階 18.48 m² 2階 23.76 m² 符号 3 種類 事務所 構造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 床面積 23.13 m² 以上登記簿による表示		
公法上の規制	市街化調整区域 建ぺい率 60% 容積率 100% 周知の埋蔵文化財包蔵地「福中城跡」		
接道状況	公売財産の敷地は、北西側で幅員約11メートルの舗装市道「平野第5号線」に、南西側で幅員約3.5メートルの舗装市道「平野第7号線」(建築基準法第42条第2項該当)に、それぞれほぼ等高に接面する。		
地盤・地勢	公売財産の敷地は、間口約28メートル、奥行き約10～18メートルの不整形な画地であり、地勢はほぼ平坦である。		
使用状況等	公売財産は、平成10年6月頃の建築であり、令和7年5月現在、利用されていないと見込まれる。 公売財産には資材等の動産が存在する。 公売財産の敷地は、敷地所有者から提供された賃貸借契約書によると、以下の内容で賃貸借されている。 契約年月日 平成9年10月1日 契約形態 書面 使用形態 賃貸借 賃貸借物件 神戸市西区平野町福中玉屋敷百七拾貳 土地		

売却区分番号	789-3		
見積価額	¥3,866,000	公売保証金	¥400,000
	契約期間 平成9年10月1日から平成11年9月30日までの2年間（更新中） 賃料 月額80,000円 差入保証金 500,000円 要返還額 保証金は明渡しに際して一割引と定め、明渡し完了後に差引きした金額である金45万円を貸主は借主に支払うものとする。		
管理状況等	—		
特記事項	—		
住居表示等	兵庫県神戸市西区平野町福中172番1		
最寄駅等	神戸市営地下鉄 西神・山手線 西神中央駅 北東方約4.9キロメートル（道路距離）		
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。		
留意事項	1 公売財産については、あらかじめその現況及び関係公簿等をご確認ください。 2 掲載している図面及び写真が現況と異なる場合は、現況を優先します。 3 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関（国）は、担保責任を負いません。 4 執行機関（国）は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や、公売財産内にある動産等の処理については買受人が行うことになります。 5 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。 6 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。 7 権利移転及び危険負担の移転の時期は、売却決定後、買受人が買受代金を納付した時です。 ただし、法令等の規定により許可又は登録等を要する公売財産については、関係機関の許可又は登録等の要件を満たさなければ、権利移転の効力は生じません。 8 公売財産の権利移転に伴う費用は買受人の負担となります。 9 公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無をご確認ください。 10 売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。		

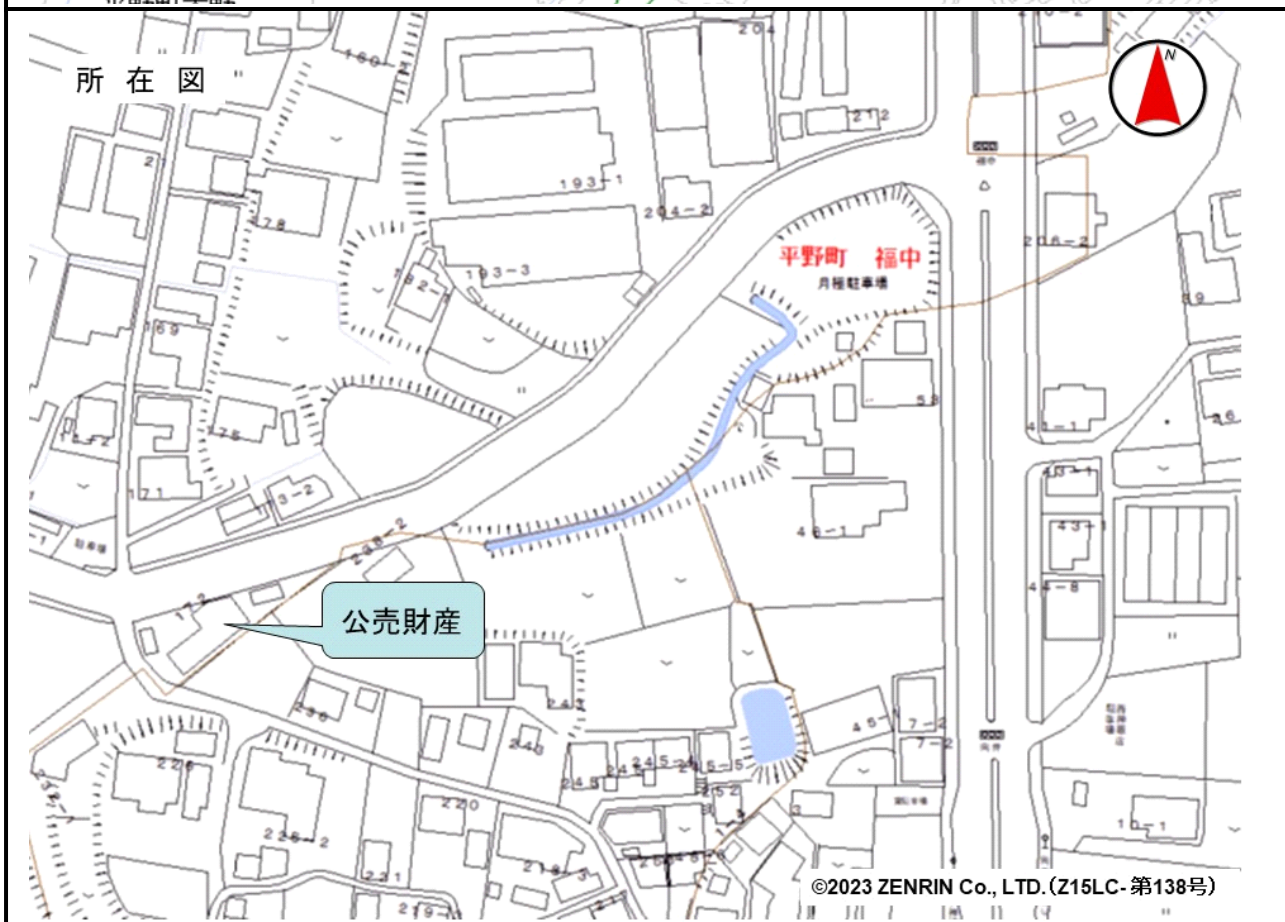
売却区分番号

789-3

所在図



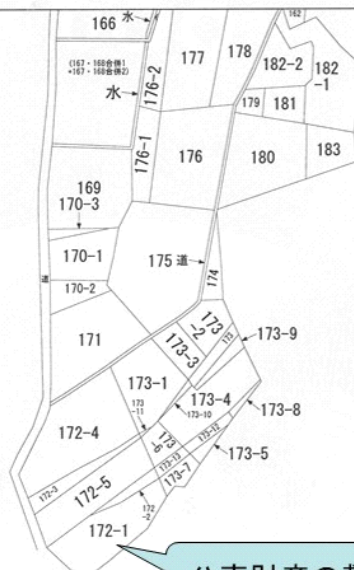
所在図



売却区分番号

789-3

イ 道



公売財産の敷地

登記年月日：令和2年5月21日

各階平面図

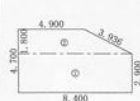
家屋番号 172番1

建物図面

建物の所在 神戸市西区平野町福中宇玉屋敷172番地1

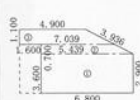
1/2

主たる建物
1階



求 積 表			
①	$8,400 \times 2,900$	=	24,360,000
②	$(8,400 + 4,900) \times 1,800 / 2$	=	11,970,000
合 計			36,330,000
床面積			36.33 ㎡

2階



求 積 表			
①	$6,800 \times 2,900$	=	19,720,000
②	$(6,800 + 5,439) \times 0,700 / 2$	=	4,283,650
③	$(7,039 + 4,900) \times 1,100 / 2$	=	6,566,450
合 計			30,570,100
床面積			30.57 ㎡

附属建物符号1
1階



求 積 表			
①	$6,700 \times 3,600$	=	24,120,000
②	$11,000 \times 7,200$	=	79,200,000
合 計			103,320,000
床面積			103.32 ㎡



各階平面図

家屋番号 172番1

各階平面図

建物の所在 神戸市西区平野町福中宇玉屋敷172番地1

2/2

2階



求積表		
$16,700 \times 7,200$	=	120,240,000
合計		120,240,000
床面積		120.24 m ²

附属建物符号3



求積表		
① $(1,800 + 2,900) \times 1,300 / 2$	=	3,055,000
② $(2,900 + 4,400) \times 5,500 / 2$	=	20,075,000
合計		23,130,000
床面積		23.13 m ²

附属建物符号2



求積表		
$3,300 \times 5,600$	=	18,480,000
合計		18,480,000
床面積		18.48 m ²

2階



求積表		
$3,300 \times 7,200$	=	23,760,000
合計		23,760,000
床面積		23.76 m ²

(2/2)

