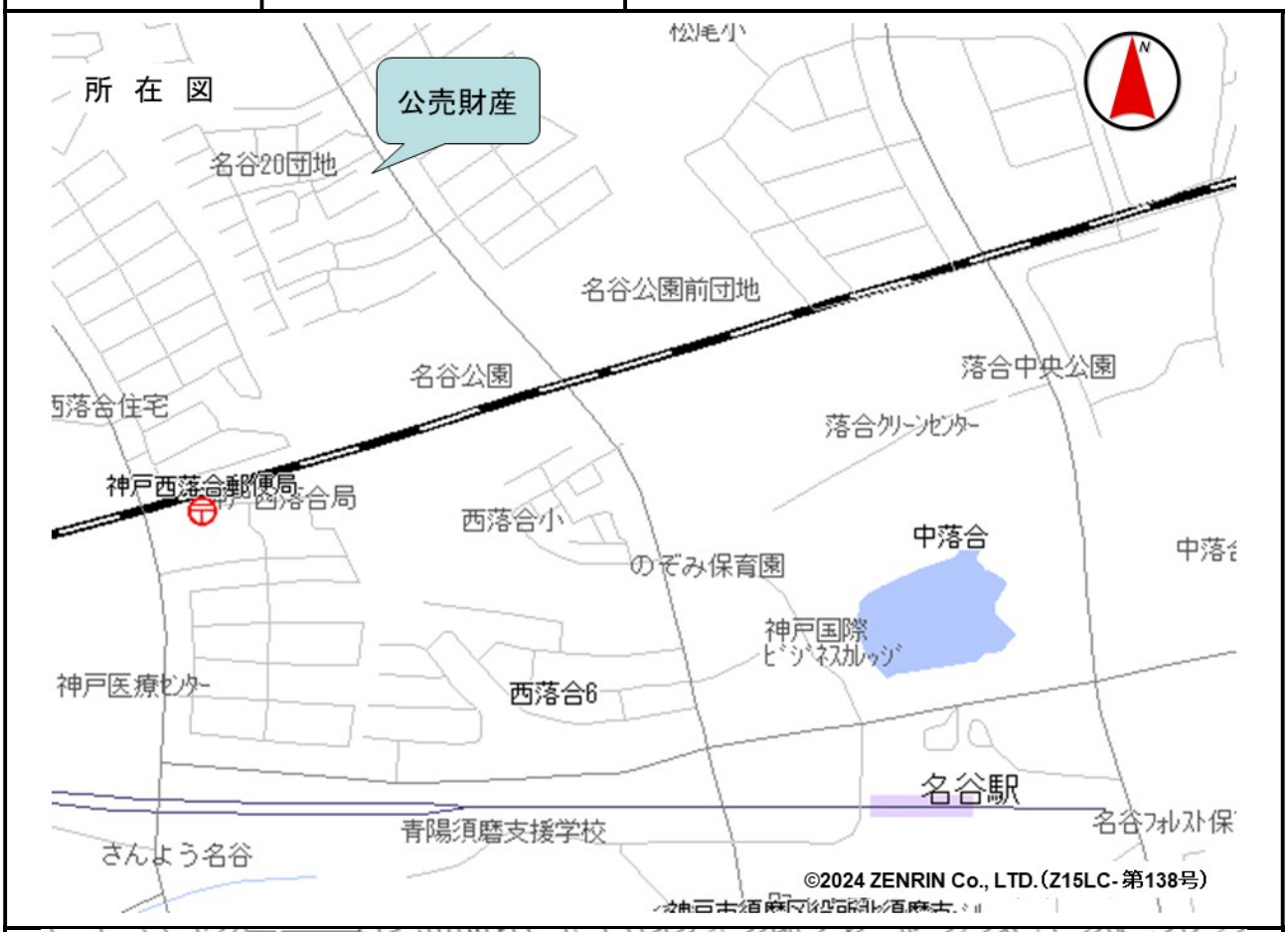
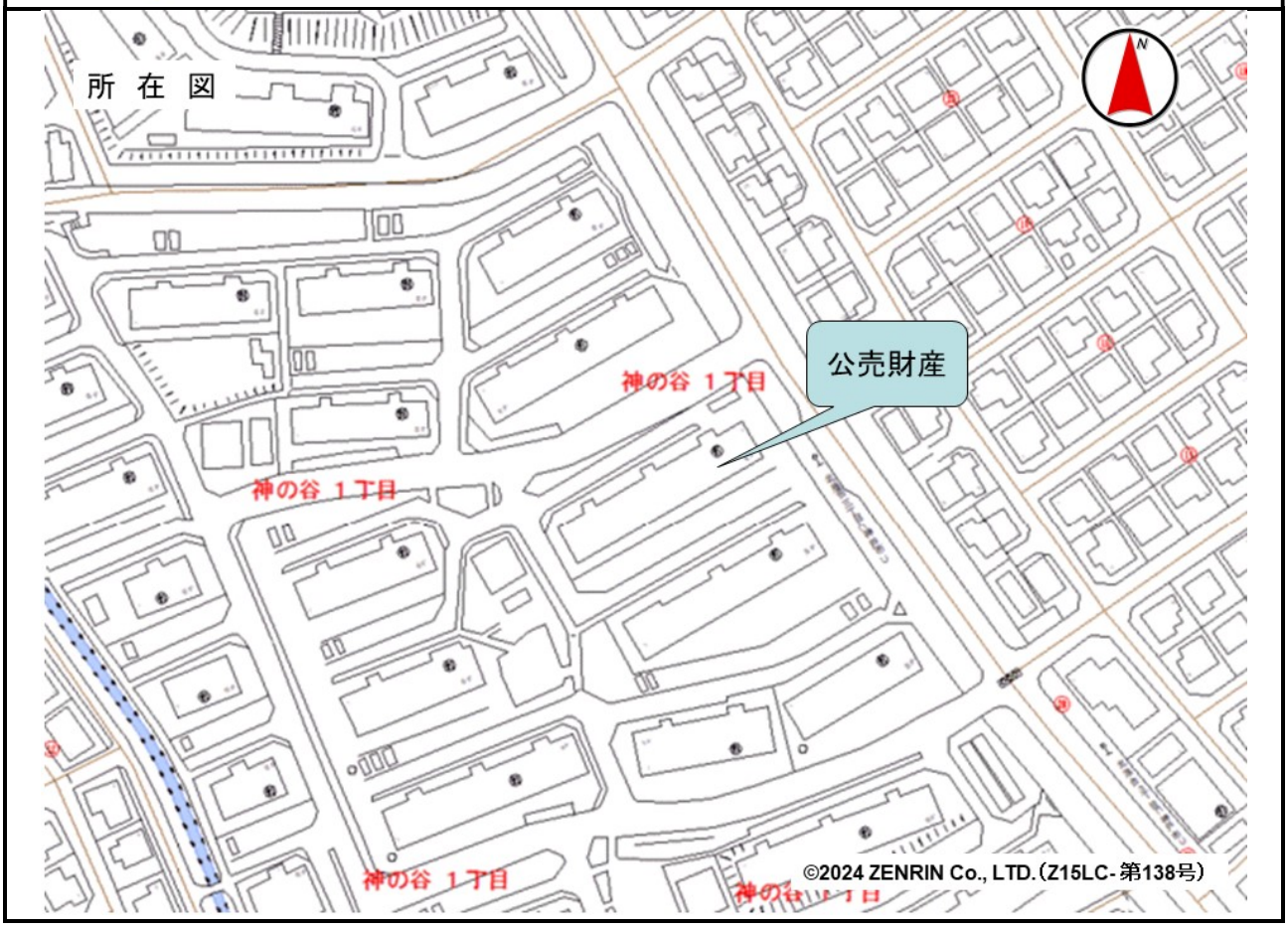
売却区分番号	１１１０－１		
見　積　価　額	¥1，０４８，０００	公売保証金	¥１５０，０００
財産の表示	（一棟の建物の表示） 所在　兵庫県神戸市須磨区神の谷一丁目　２番地 建物の名称　名谷一九団地八四号棟 構造　鉄筋コンクリート造陸屋根５階建 床面積　１階 457.68 ㎡ ２階 457.68 ㎡ ３階 457.68 ㎡ ４階 457.68 ㎡ ５階 457.68 ㎡ （敷地権の目的である土地の表示） 土地の符号　１ 所在及び地番　兵庫県神戸市須磨区神の谷一丁目２番 地目　宅地 地積　14470.42 ㎡ （専有部分の建物の表示） 家屋番号　神の谷一丁目　２番１４０ 建物の名称　８４－４０２ 種類　居宅 構造　鉄筋コンクリート造１階建 床面積　４階部分　68.98 ㎡ （敷地権の表示） 土地の符号　１ 敷地権の種類　所有権 敷地権の割合　170 分の１ 持分　２分の１ 以上登記簿による表示		
公法上の規制	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 建ぺい率　60%　容積率　200% 第四種高度地区 新住宅市街地開発事業（名谷地区） 居住誘導区域 宅地造成等工事規制区域		
接道状況	公売財産の敷地は、北東側で幅員約 22 メートルの舗装市道「名谷環状線」にほぼ等高に、北西側で幅員約８メートルの舗装市道「神の谷１号線」に０～約 0.5 メートル高く、南側及び西側で幅員約８メートルの舗装市道「神の谷１号線」に約 1.5～３メートル高くそれぞれ接面する。		
地盤・地勢	公売財産の敷地は、間口（北東側）約 102 メートル、奥行き約 146 メートルの不整形な画地であり、地勢は北から南にかけての緩やかな下り傾斜である。		
使用状況等	公売財産は、昭和 55 年３月頃の建築であり、令和８年５月現在、公売財産所有者に		

売却区分番号	１１１０－１		
見積価額	¥1，０４８，０００	公売保証金	¥１５０，０００
	居宅として利用されていると見込まれる。		
管理状況等	管理組合 名谷 19 団地管理組合 管理費 月額 4,000 円 修繕積立金 月額 9,000 円 駐車場使用料 月額 6,500 円 管理会社の申立てによると、令和８年５月現在、未納管理費等はない。 なお、管理規約等に関する内容については、日本ハウズイング株式会社神戸支店に問い合わせること。 （問合せ先） 日本ハウズイング株式会社神戸支店　電話（０７８）２７１－４３１１ そのほか、公売手続等の内容については、大阪国税局徴収部特別整理総括第二課に問い合わせること。		
特記事項	公売財産は、持分２分の１である。 「名谷 19 団地」には管理組合があり、管理規約上、現所有者の権利義務は買受人に承継される。		
住居表示等	兵庫県神戸市須磨区神の谷１丁目１番８４－４０２号		
最寄駅等	神戸市営地下鉄 西神・山手線 名谷駅　北西方約 1.1 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		

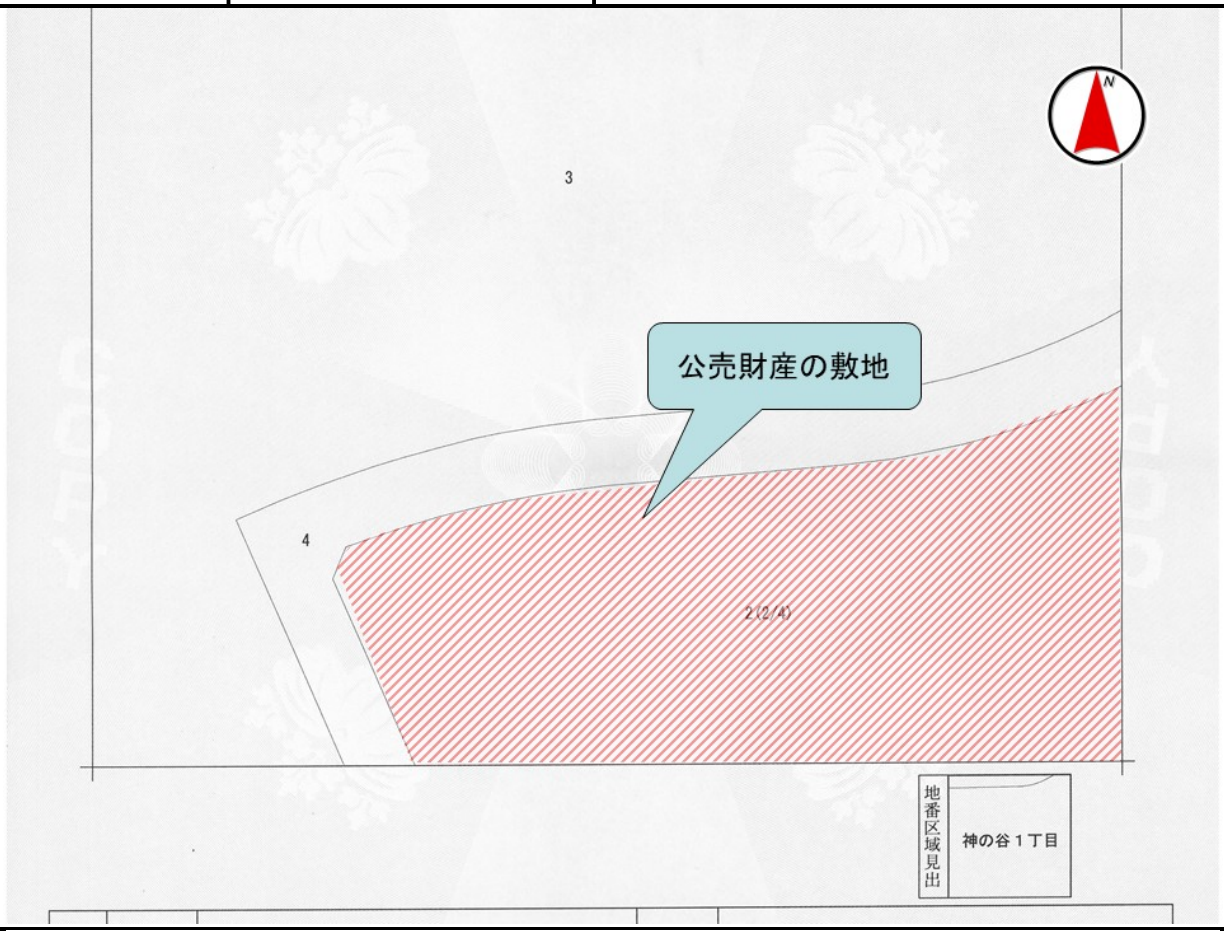
売却区分番号	１１１０－１		
見　積　価　額	¥1，０４８，０００	公売保証金	¥１５０，０００
	あるものについては、国税徴収法第 89 条第３項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。		

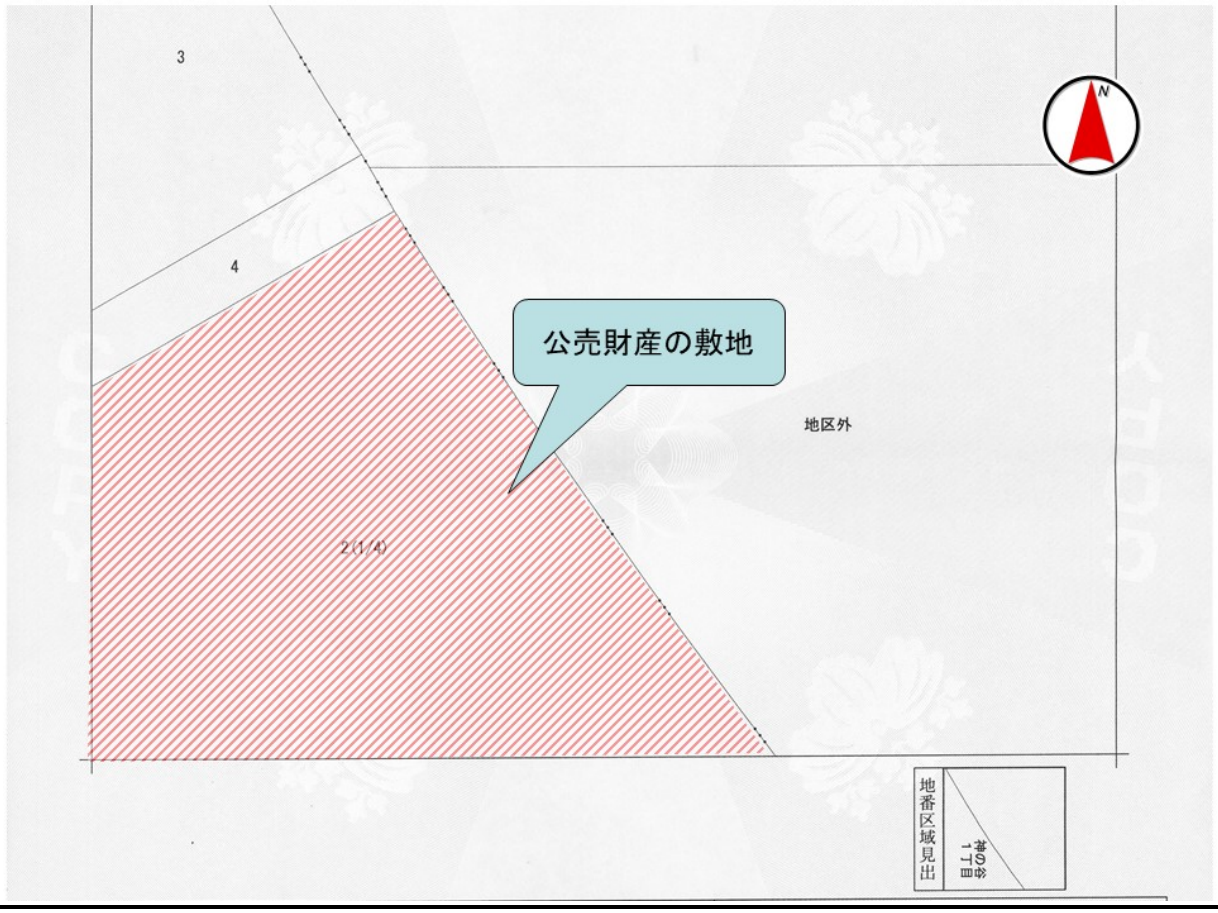
売却区分番号	１１１０－１



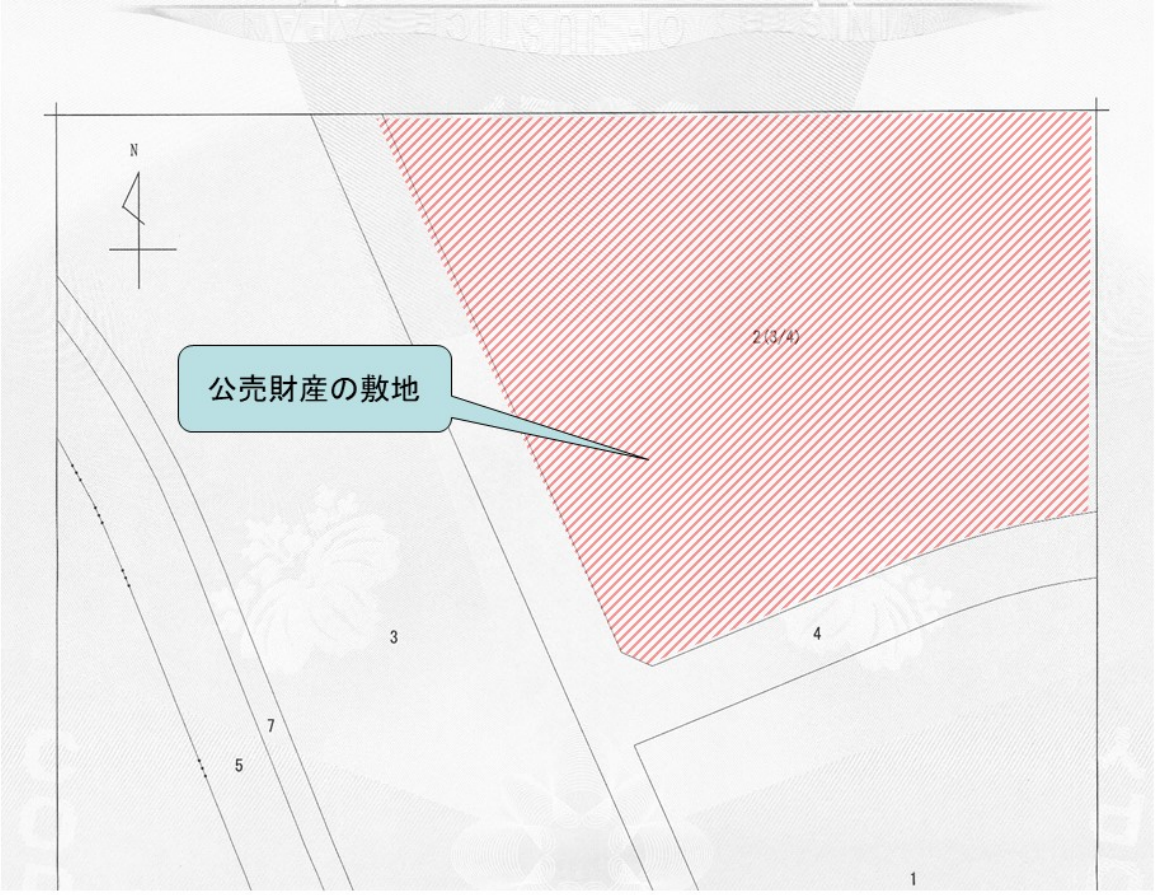


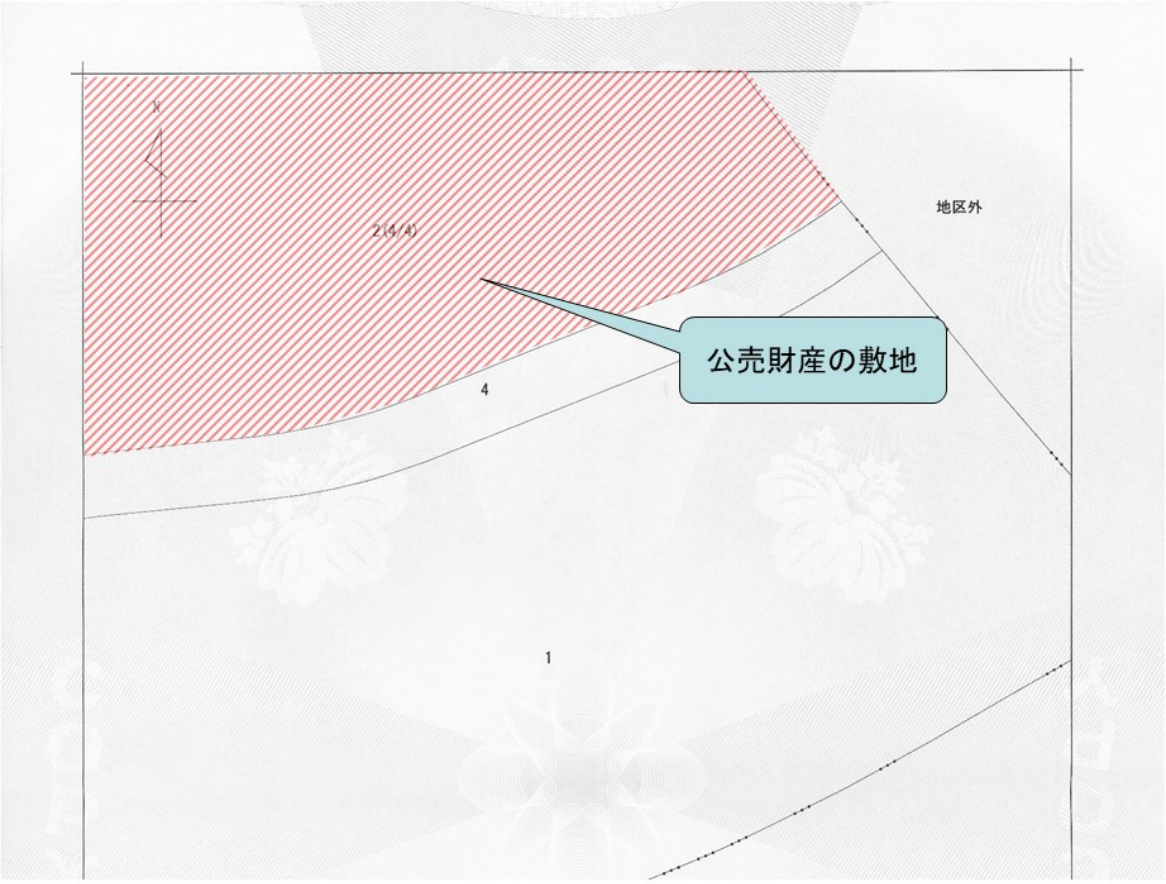
売却区分番号	１１１０－１





売却区分番号	１１１０－１





売却区分番号	１１１０－１

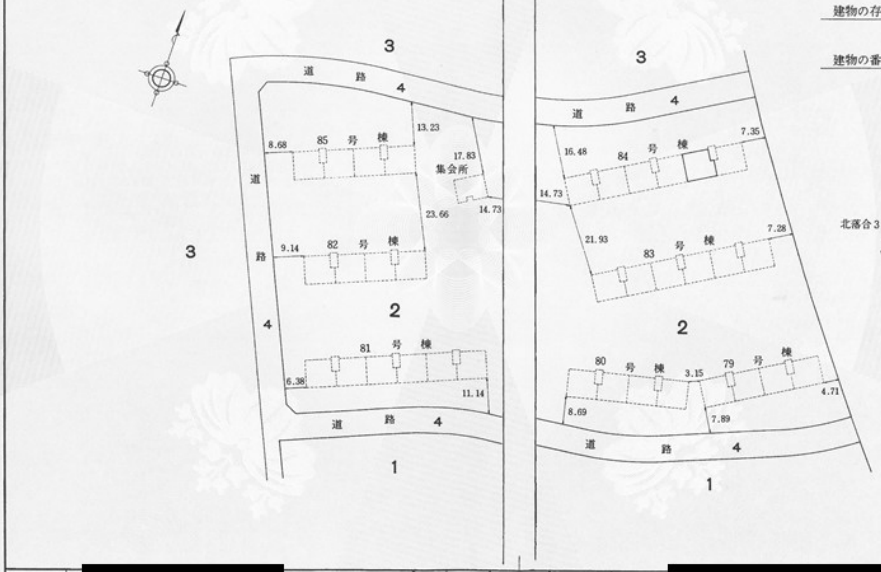
登記年月日：昭和55年3月18日

55.3.18

家屋番号	2 番 140	建物図面
建物の所在	神戸市須磨区神の谷１丁目２番地	

建物の存する部分 4 階

建物の番号 84－402 号



作製者	[redacted] 和 55 年 2 月 20 日作製）	縮尺 1/	申請人	[redacted]	縮尺 1/1000

514552

-2 (1/3)

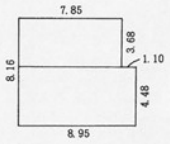
登記年月日：昭和55年3月18日

55.3.18

家屋番号	2 番 140	各階平面図
建物の所在	神戸市須磨区神の谷１丁目２番地	

建物の番号 84－402 号

求積表	
7.85 × 3.68	28.8880
8.95 × 4.48	40.0960
計	68.9840
床面積 ＝ 68.98 ㎡	

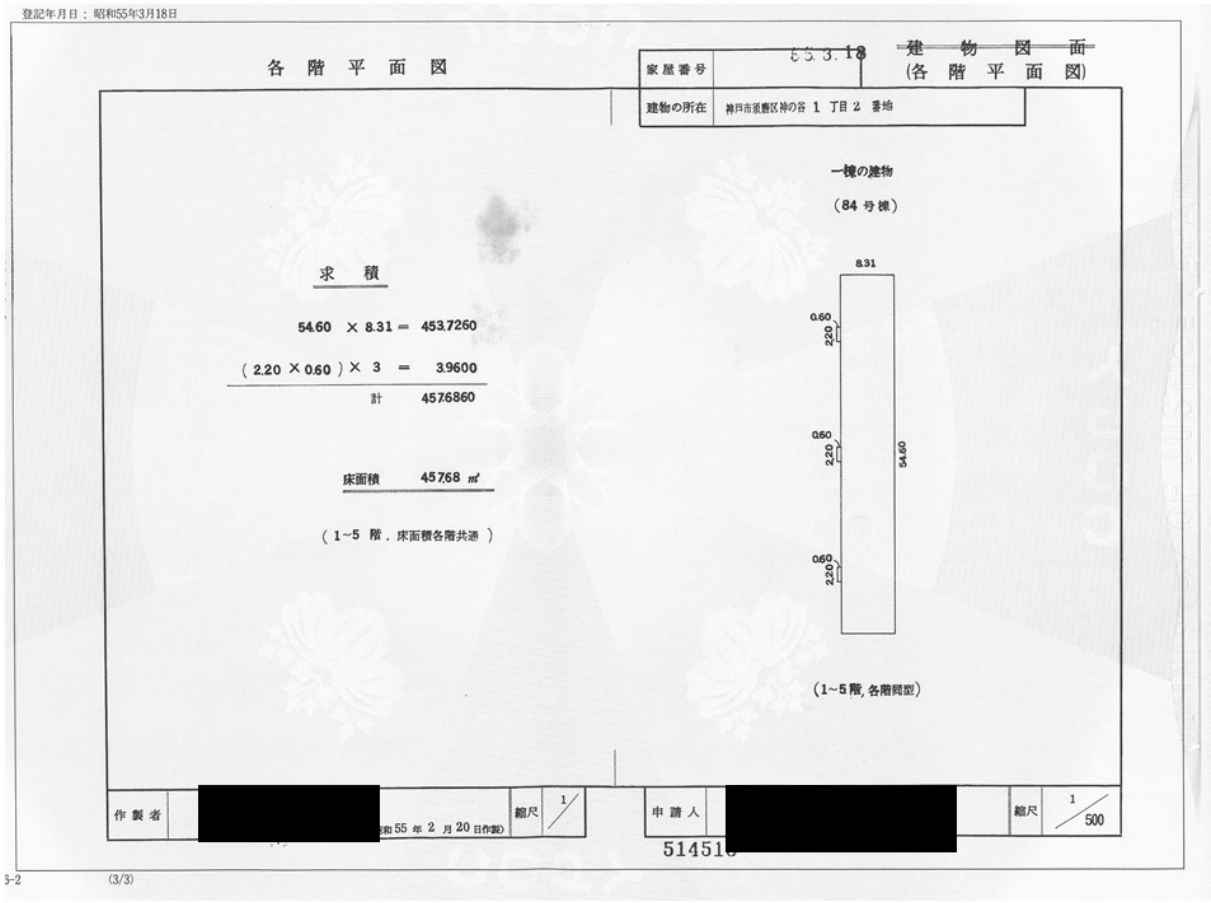


作製者	[redacted] （昭和 55 年 2 月 20 日作製）	縮尺 1/	申請人	[redacted]	縮尺 1/250

514553

26-2 (2/3)

売却区分番号	１１１０－１



登記年月日：昭和55年3月18日

各　階　平　面　図

家屋番号	55.3.18
建物の所在	神戸市須磨区神の谷 1 丁目 2 番地

建　物　図　面
(各　階　平　面　図)

一棟の建物
(84 号棟)

求　積

54.60 × 8.31 = 453.7260
(2.20 × 0.60) × 3 = 3.9600
計 457.6860

床面積 457.68 ㎡

(1~5 階，床面積各階共通)

8.31
0.60
2.20
0.60
2.20
0.60
2.20
54.60

(1~5 階, 各階同型)

作製者	[redacted]	和55年2月20日作製)	縮尺	1/	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

514510

5-2 (3/3)