

物 件 概 要 (土地)

第1 公売の目的物件

売却区分番号	1
所 在 等	神戸市須磨区大田町四丁目30番(地番)
登記簿表示	後記のとおり(現況との相違は買受人の引受けである)
住 居 表 示	神戸市須磨区大田町4丁目3番4号
主な特記事項	所有者不明の建物、残置物、フェンス等が存置

第2 目的物件に係る参加申込期間等

入 札 期 間	令和8年7月15日10時00分から令和8年7月22日17時15分まで
最高価申込者決定日時	令和8年7月28日10時
売却決定日時	令和8年8月18日10時
買受代金納付期限	令和8年8月18日11時30分

第3 目的物件の見積価額等

見 積 価 額(円)	6,232,000	公売保証金額(円)	630,000
------------	-----------	-----------	---------

第4 目的物件に係る調査の経過

1 現地調査

令和8年5月28日

第5 目的物件の登記簿表示（令和8年5月28日現在）

1（土地の表示）

所	在	神戸市須磨区大田町四丁目
地	番	30番
地	目	宅地
地	積	73.24㎡

第6 目的物件の概況

1 土地の概況

位置・交通	山陽電鉄本線「板宿」駅南方約490m	
周辺の状況	小規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	
登記所の図面等公開状況	法14条地区 地区に準ずる図面 土地所在図 地積測量図 その他	— あり — — —
主な都市計画制限等 (道路幅員等の 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 指定建ぺい率 指定容積率 高度地区 防火地域指定 地区計画 その他	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 第5種高度地区 準防火地域 — —
画地条件	南西側間口約6.0m、奥行約12.0mの略長方形。	
接面道路状況	南西側幅員約6.0mの市道（建築基準法第42条第1項第1号道路）。 南東側幅員約2.5mの私道（建築基準法第42条第1項第5号道路）。	
供給処理施設	上下水道、都市ガス	
土地利用状況	・軽量鉄骨造2階建の建物の敷地	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・南東側私道は、幅約1.0m、長さ約12.0m、面積約12㎡の私道負担あり。 ・南東側私道は、建築基準法第42条第1項第5号（位置指定道路）であるが、現状幅員は約2.5mしかない。位置指定道路図面（昭和26年11月21日第108号）によると幅員4mになっているため、幅員4mへの原状回復が必要となる。上記私道負担に加え、1mのセットバック（幅約1.0m、長さ12.00m、面積約12㎡）が必要と思われるため、セットバック後の有効宅地は、南西側間口約4.0m、奥行約12.0m、面積約49㎡の略長方形地となる見込みである。 ・文化財保護法に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地である「戎町遺跡」の範囲に含まれている。 ・土壌汚染などに関する調査は行っていない。 ・土地には、延べ床面積約40㎡の建物が存する。また、周辺は金網フェンスで覆われており、敷地内には雑草が繁茂し、ゴミ等が放置されている。 	

公売財産が不動産である場合、執行機関は公売財産の保全・引渡義務を負わない。占有者等に対して明渡しを求める場合や公売財産内の動産を処理する場合は、全て買受人の責任において行うことになる。

公売財産の瑕疵は買受人の引受けとなり、執行機関は契約不適合責任を負わない。

第7 参考図面

目的物件周辺地形図

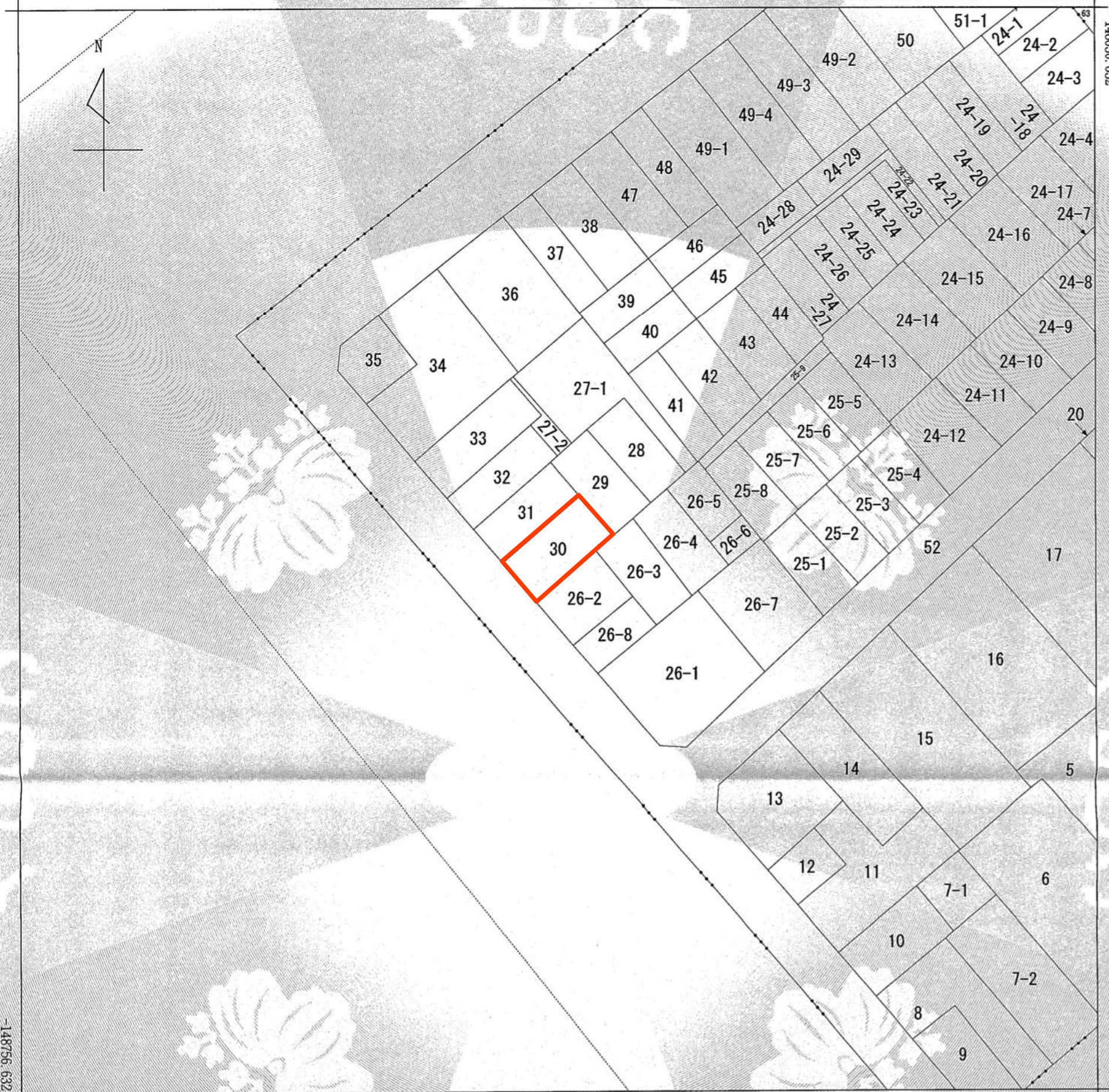
登記所地図に準ずる図面写し

現地写真

白地図

中心地 | 神戸市須磨区大田町4丁目 付近





+73363.251 (座標値種別：図上測定)

(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。

地番区域見出 大田町 4丁目 A 大田町 3丁目

請求部	所在	神戸市須磨区大田町四丁目		地番	30番				
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成23年3月		備付年月日 (原図)			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。

令和8年5月28日
神戸地方法務局須磨出張所
登記官

藤本研也



対象地側面（南）より撮影



