

物 件 概 要 (区分所有建物)

第1 公売の目的物件

売却区分番号	224-2
所 在 等	神戸市垂水区潮見が丘二丁目 2252番地112 潮見が丘ハイツ604号
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	神戸市垂水区潮見が丘二丁目1番19-604号
主な特記事項	特になし

第2 目的物件に係る参加申込期間等

入 札 期 間	令和6年10月15日8時45分から令和6年10月22日17時15分まで
最高価申込者決定日時	令和6年10月28日10時
売却決定日時	令和6年11月18日10時
買受代金納付期限	令和6年11月18日11時30分

第3 目的物件の見積価額等

見 積 価 額(円)	1,920,000	公売保証金額(円)	200,000
------------	-----------	-----------	---------

第4 目的物件に係る調査の経過

1 現地調査及び図面集の確認

令和6年5月20日

2 その他の調査

令和6年5月13日 管理組合より回答文書を受領、管理規約の確認

第5 目的物件の登記簿表示 (令和6年4月18日現在)

(土地の表示)

所	在	神戸市垂水区潮見が丘二丁目
地	番	2252番112
地	目	宅地
地	積	1904.43m ²
持	分	迫智巳持分 116分の4

(一棟の建物の表示)

所	在	神戸市垂水区潮見が丘二丁目	2252番地112
構	造	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	
床	面	積	1階 349.34m ²
			2階 491.02m ²
			3階 478.29m ²
			4階 478.29m ²
			5階 478.29m ²
			6階 478.29m ²

(専有部分の建物の表示)

家屋番号	潮見が丘二丁目	2252番112の27
建物の名称	604号	
種類	居宅	
構造	鉄筋コンクリート造1階建	
床面積	6階部分	76.55m ²

第6 目的物件の概況

1 土地の概況

位置・交通	J R山陽本線「垂水」駅より北方約2.6km（直線距離約2.1km）	
周辺の状況	中小規模の一般住宅、マンション等が混在する住宅地域	
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 （道路幅員等の個別の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 その他	市道より30m以内の範囲 市街化区域 第1種住居地域 60% 200% 第5種高度地区 指定なし 宅地造成等工事規制区域 市道より30m超の範囲 市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 80% 第1種高度地区 指定なし 宅地造成等工事規制区域
形状・地勢	南側間口約60m、奥行約33mのほぼ長方形地。 南方向に緩やかな下り傾斜の地勢となっている。	
接面道路状況	南側幅員約8.5m市道（建築基準法42条1項1号道路）	
供給処理施設	上水道・下水道・都市ガス	
土地利用状況	一棟の建物（潮見が丘ハイツ）の敷地として利用されている。	
特記事項	文化財保護法に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 土壌汚染などに関する調査は行っていない。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

建 物	潮見が丘ハイツ	
登記所の図面 等公開状況	建物図面 各階平面図 その他	あり あり ー
登記上の 建築時期	昭和53年3月20日新築	
設 備 等	エレベーター 駐 車 場 そ の 他	なし あり（申込順） 集会所あり
管 理 形 態	管 理 組 合 管 理 形 式 管 理 会 社	あり（潮見が丘ハイツ管理組合） 管理会社に委託 株式会社あなぶきハウジングサービス 西宮支店
全 体 的 な 利 用 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・一棟の建物の総戸数は29戸 ・維持管理の程度はやや劣る 	
特 記 事 項	<p>アスベストなどに関する調査は行っていない。 管理会社から、2028年頃に大規模修繕を実施予定であることを確認した。</p>	

(2) 専有部分の建物の概要

建物の名称	604号	
登記所の図面等公開状況	各階平面図 その他	あり ー
登記上の建築時期	昭和53年3月20日新築	
管理費等 (管理組合回答による)	管理費 修繕積立金	月額4,500円 月額12,000円
	滞納額 (令和6年4月30日現在)	なし
	その他	なし
専有部分の利用状況	維持管理の状態はやや劣る。 壁クロスの汚れ、捲れ、フローリングの汚れ、キズ等が見られる。	
特記事項	・6階、中央付近に位置する。バルコニーは南向き、北向き。 ・室内には少量の動産が存在していた。動産の処理等については、居住者との協議を要すると思われる。	

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（図面は原図を縮小・加工している）

目的物件周辺地形図

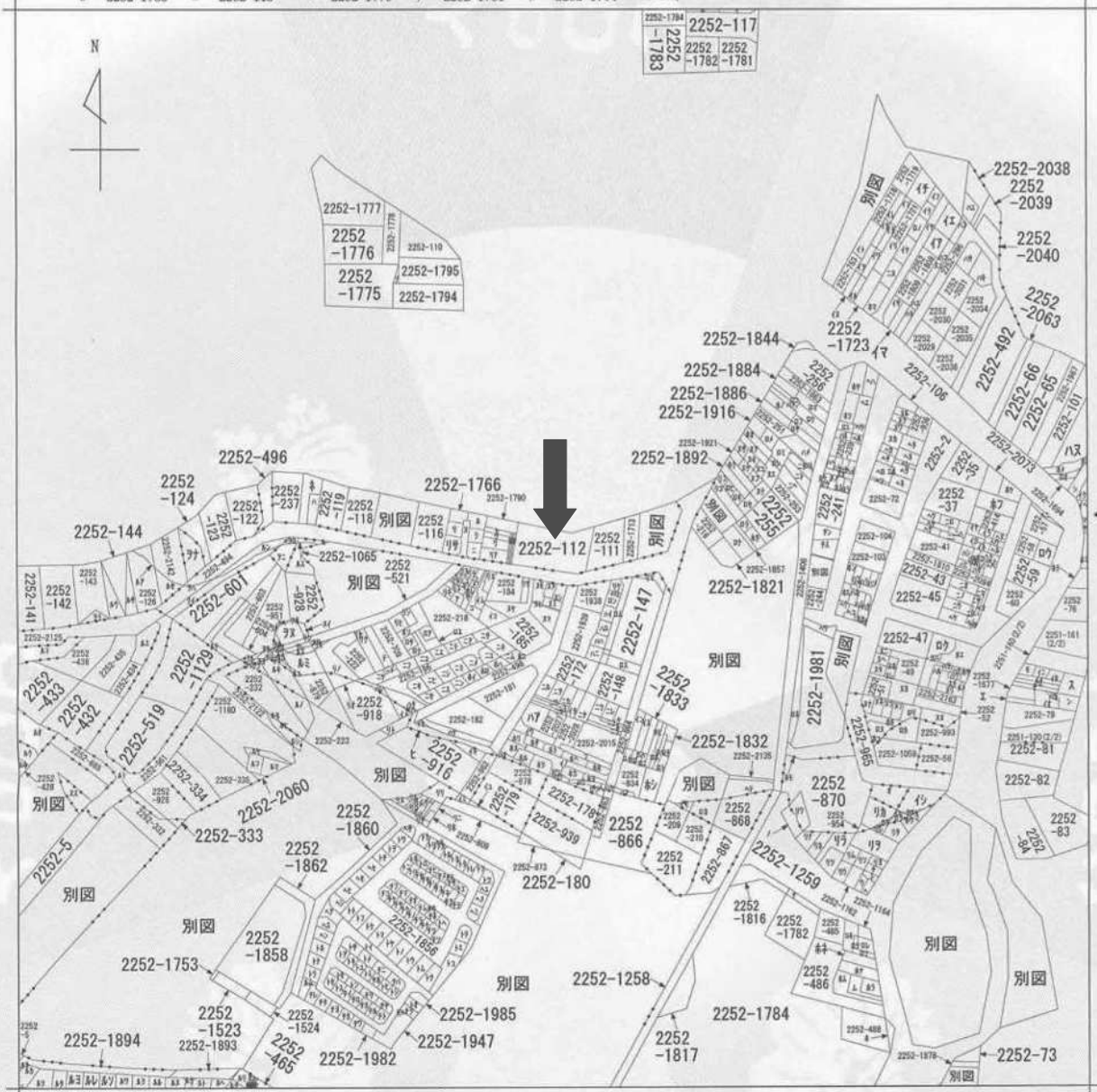
地図に準ずる図面

建物図面・各階平面図（3～6階）

建物間取図



イ 2252-1786 ハ 2252-1004 ニ 2252-1754 ト 2252-1780 セ 2252-1763 ナ 2252-1767
 ロ 2252-1785 ヒ 2252-115 ヘ 2252-1779 チ 2252-1781 ツ 2252-1764 づく



(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。



- A 高丸3丁目
- B 高丸3丁目
- C 千鳥が丘3
- D 千鳥が丘3
- E 千鳥が丘3
- F 丁目

請求部	所在 神戸市垂水区潮見が丘二丁目			地番	2252番112		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は番号	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			

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。

(神戸地方務局須磨出張所管轄)
 令和6年4月18日
 神戸地方務局

請求番号：3-1
 (1/2)

登記官

公用

公用

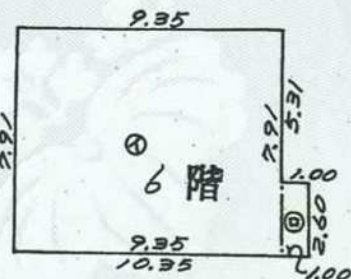
登記年月日：昭和53年6月5日

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。
(神戸地方法務局須磨出張所管轄)
令和6年4月18日 神戸地方法務局

登記官

各階平面図

建物番号
604号



区分建物
1階平面図 S.1/250

求積表

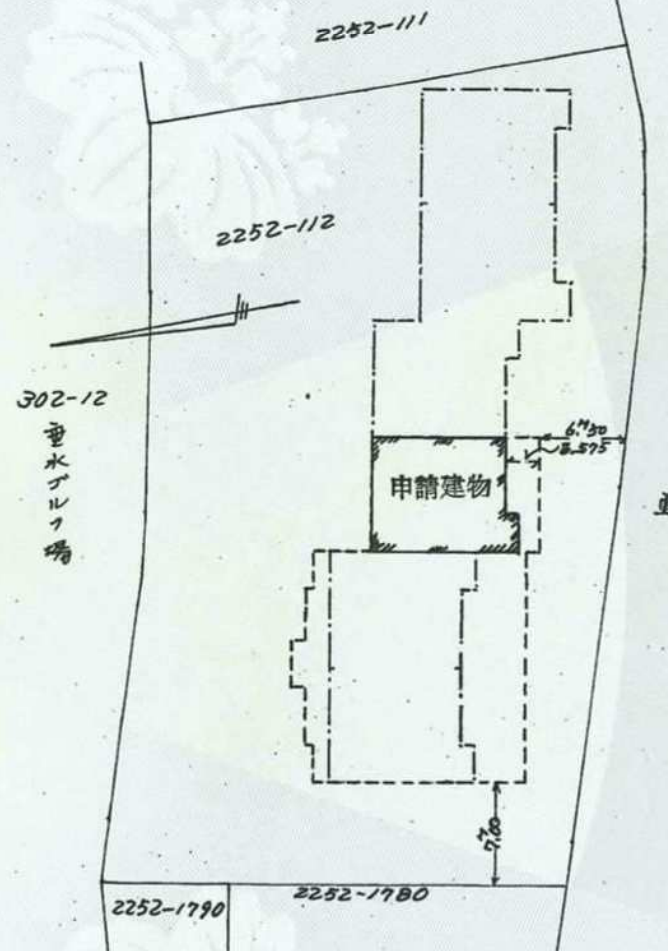
①	9.35 × 7.91	=	73,958.5
②	1.00 × 2.60	=	2,600.0
	計		76,558.5

家屋番号 潮見が丘2丁目
2252-112~27

建物の所在 神戸市灘水区潮見が丘2丁目2252番地の112

建物図面 53.6.5
~~各階平面図~~

区分建物



建物図面 S.1/500

建物の存する部分 6階

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

(弘文堂印刷社)

630766

公用

登記年月日：昭和53年3月31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。
(神戸地方方法務局須磨出張所管轄)
令和6年4月18日
神戸地方方法務局

登記官

各階平面図

2252-112-1~2252-112-29 建物図面

家屋番号 2252-112

各階平面図

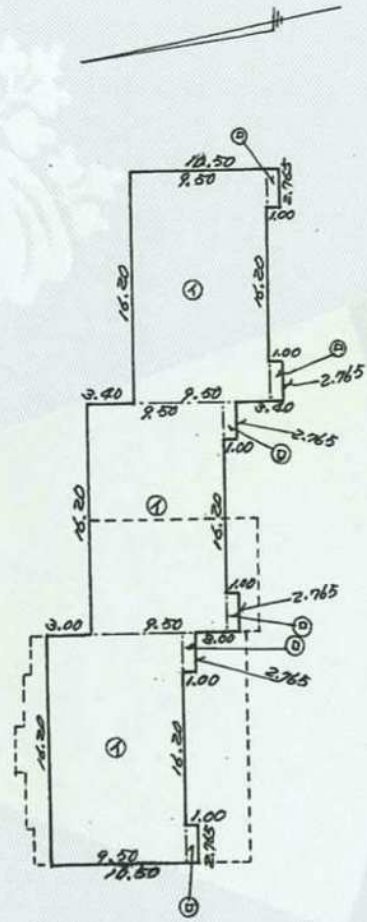
3/3

建物の所在 神戸市垂水区潮見が丘2丁目2252番地の112

一棟の建物

求積表
一棟の建物 3.4.5.6階

①×3	9.57 × 14.20 × 3	=	461.700
②×6	1.00 × 2.765 × 6	=	16.590
		計	478.290



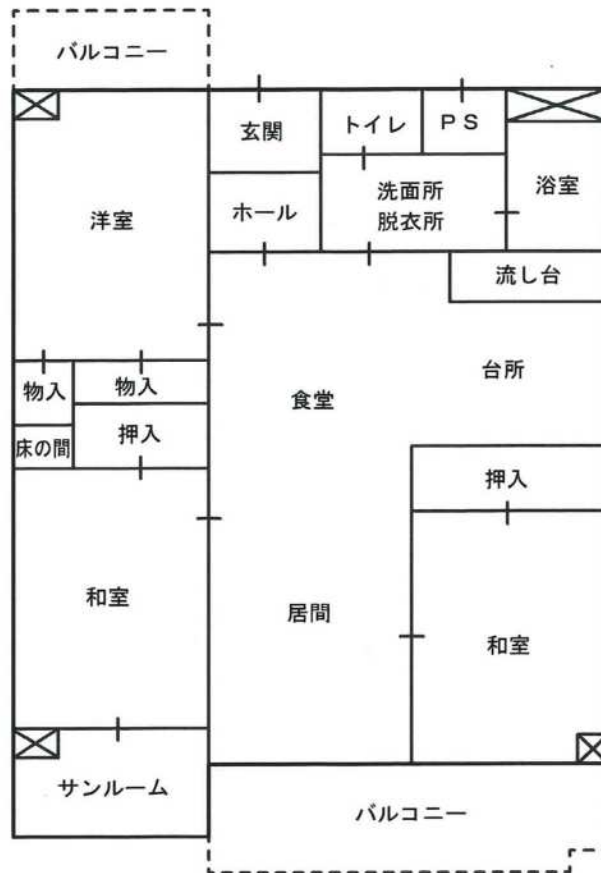
一棟の建物
3.4.5.6階平面図 S.1/500

作製者	縮尺 1/	申請人	縮尺 1/500
-----	-------	-----	----------

630755

(弘文堂印刷)

建物間取図



※建物間取図は現地の状況をイメージしやすくするために作成したものであり、縮尺・位置等は実際と異なる場合があります。あくまで、イメージするための参考としてお考えください。



