

陳述書の提出等について（注意）

○競売物件の入札をするには、入札書とともに陳述書の提出が必要となりました。

○入札書ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

○陳述書には、個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。

○陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となる場合があります。

○不適法な入札が増えています。陳述書下部の「注意」をよく読んでください。

（例）・陳述書の「☐ 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（略）暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。」欄は、入札者が他人から資金の提供を受けて入札する場合などにチェックするものですので、そのような者がいない場合は、チェックしないでください。

・陳述書や陳述書別紙のフリガナも必ず記載してください。

○宅地建物取引業者の場合、宅地建物取引業者免許証（有効期限内のもの）の写しを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 21 日

京都地方裁判所第 5 民事部

裁判所書記官 藤 本 昌 宏

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 7 年 6 月 5 日から 令和 7 年 6 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 6 月 19 日 午前 9 時 30 分 京都地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 7 月 3 日 午後 1 時 00 分 京都地方裁判所第 5 民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 27 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 6 月 27 日 午前 11 時 00 分まで
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買受申出保証額を振り込んだ旨の 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、 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又は買受けについて農地法上の許 可若しく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 7 年 5 月 21 日から当庁 2 階の物件明細閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1 所 在 京都市西京区桂畑ケ田町

地 番 131番

地 目 宅地

地 積 48.63平方メートル

共有者 A 持分10分の1

2 所 在 京都市西京区桂畑ケ田町 131番地

家屋 番号 131番

種 類 居宅・車庫・物置

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積	1階	23.36平方メートル
	2階	33.82平方メートル
	3階	34.43平方メートル

(現況)

床 面 積	1階	約40.36平方メートル
	2階	約40.82平方メートル
	3階	34.43平方メートル

共有者 A 持分10分の1



物件明細書

令和 7年 1月15日

京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 吉田 智直

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

本件各不動産は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識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を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」もご覧ください。



- 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」をご覧ください。
- 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。



物 件 目 録

1 所 在 京都市西京区桂畑ケ田町

地 番 131番

地 目 宅地

地 積 48.63平方メートル

共有者 A 持分10分の1

2 所 在 京都市西京区桂畑ケ田町 131番地

家屋 番号 131番

種 類 居宅・車庫・物置

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積	1階	23.36平方メートル
	2階	33.82平方メートル
	3階	34.43平方メートル

(現況)

床 面 積	1階	約40.36平方メートル
	2階	約40.82平方メートル
	3階	34.43平方メートル

共有者 A 持分10分の1



令和 6 年 (又) 第 76 号
(物件 1、2)
令和 6 年 11 月 15 日 受理
令和 6 年 12 月 27 日 提出

現 況 調 査 報 告 書

京都地方裁判所
執行官 吉 岡 正 則

(注)チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 京都市西京区桂畑ケ田町
地 番 1 3 1 番
地 目 宅地
地 積 4 8 . 6 3 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 1
- 2 所 在 京都市西京区桂畑ケ田町 1 3 1 番地
家屋 番号 1 3 1 番
種 類 居宅・車庫・物置
構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺 3 階建
床 面 積 1 階 2 3 . 3 6 平方メートル
2 階 3 3 . 8 2 平方メートル
3 階 3 4 . 4 3 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (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	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 上記の者ら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	別紙「その他の事項」記載のとおり		
建物	物件 2		
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異なる(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 現況 1階 約40.36㎡ 2階 約40.82㎡		
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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者らが本建物を 居宅・車庫・物置 として使用している ☐ 「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	別紙「その他の事項」記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☒ 土地建物位置関係図・建物見取図のとおり		

(注)チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地の概況（物件 2 関係）		
所 在	京都市西京区桂畑ケ田町	
地 番	1 3 2 番	
地 目	■宅地 □山林 □雑種地 □畑 □田 □	
地 積	5. 7 7 平方メートル（■全部 □約 平方メートル）	
所 有 者	■建物所有者（売却対象外持分共有者B（以下単に「B」という。））	
その他の事項	別紙「その他の事項」記載のとおり	
■関係人（■A・B（占有者）□（ ））の陳述／□提示文書（ ）の要旨		
占 有 権 原	■所有権 □地上権 □賃借権 □使用借権 □	
占 有 開 始 時 期	平成 1 3 年 1 月 1 8 日	
最初の契約日	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	□土地所有者 □その他（ ）
	借 主	□建物所有者 □その他（ ）
地代・支払時期等	毎 金 円（毎 限り 分支払）	
地 代 前 払	□ない □ある（金 円 分まで）	
敷金・保証金	□ない □ある（□敷金 円 □保証金 円）	
特 約 等		
地 代 滞 納	□ない □ある（令和 年 月 日現在 金 円）	
契 約 解 除	□ない □ある（ ）	
訴 訟 提 起 等	■ない □ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 □係属中 □終局（ ）	
そ の 他		
執 行 官 の 意 見	■上記のとおり □「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

■ 目的土地の状況

- 1 目的土地は、目的外土地（132番）と併せて一体として目的建物の敷地として利用されている。
- 2 目的土地は、北側及び東側で京都市道に接面する。
- 3 現地を概測すると、目的土地の形状等はほぼ公図（不動産登記法第14条第1項）のとおりであり、地積は登記面積と概ね一致した。

■ 目的建物の状況

- 1 目的建物の玄関に共有者A・Bの姓の表札がある。
- 2 目的建物を概測したところ、1階南側に約17㎡、2階南側に約7㎡の増築部分がある。
- 3 目的建物の1階は車庫と物置であり、南側2か所の物置はBが目的外土地を取得した後に、目的建物の基礎部分を改装したもので、南東側の外扉からのみ進入する。

関 係 人 の 陳 述 等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ A及びB	1 私たちは夫婦です。 2 目的物件は私たちが居宅として使用しており、誰にも貸していません。 3 Bが所有している目的外土地を使用していることや目的物件の持分の相違による金銭の授受はありません。

執 行 官 の 意 見

- 1 立入調査の結果、目的物件は共有者A・Bが使用し、占有していることが認められる。
- 2 関係人の陳述、回答書及び立入調査の結果から2、3ページのとおり認定した。

(注)チェック項目中の調査の結果は、「■」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
6年11月18日 8:00－ 8:10	物件所在地	外観調査 占有確認 写真撮影
6年12月 4日 : - :	当庁	債務者Aあて照会文書送付 売却対象外持分共有者Bあて照会文書送付
6年12月10日 11:50－	物件所在地	Bと電話応答
6年12月17日 12:55－13:35	物件所在地	立入調査 写真撮影 A・Bと面接
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 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、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて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。

☐

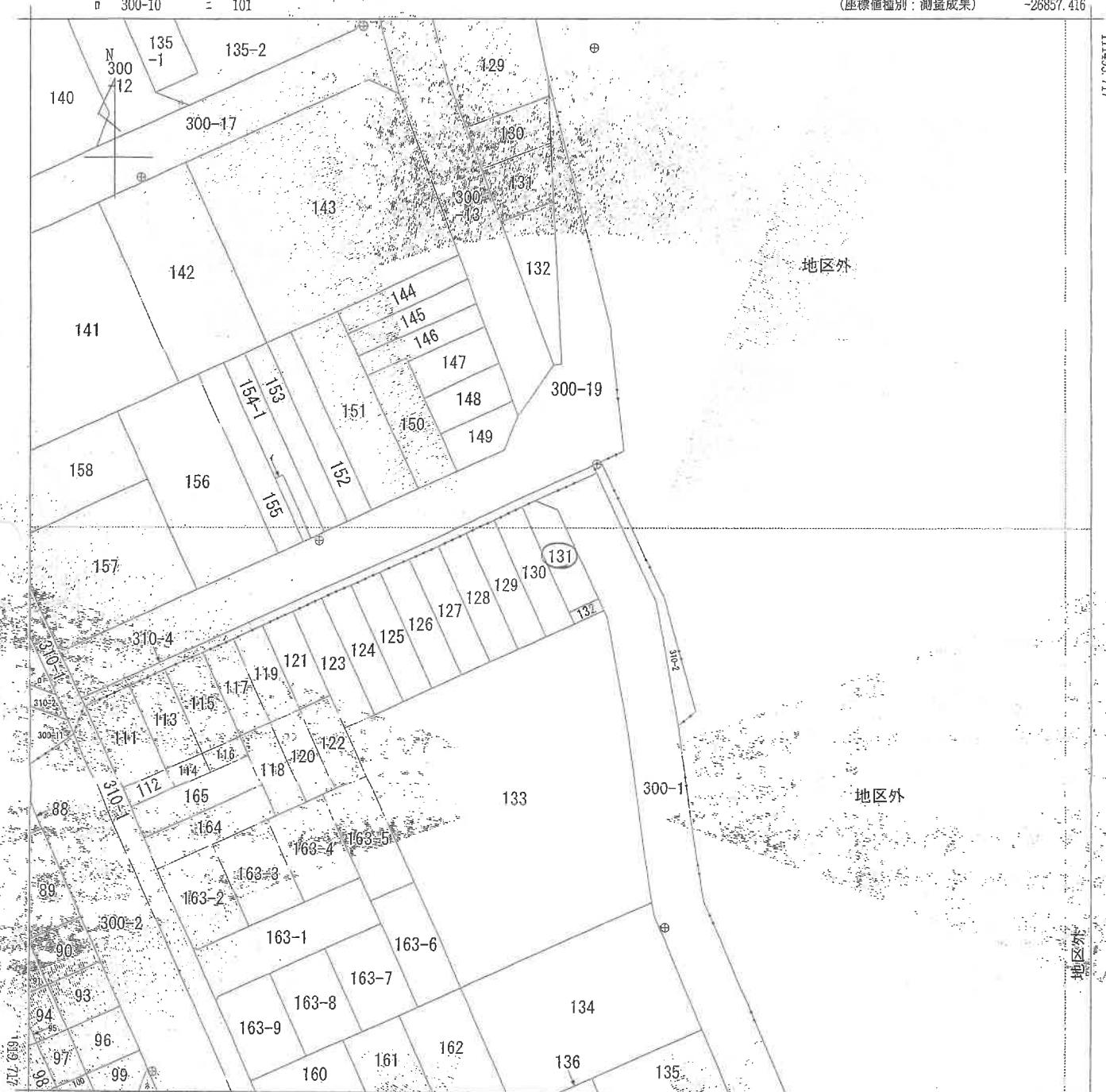
(注)チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 154-2 ハ 135-3 ホ 300-5
 300-10 101

(座標値種別：測量成果)

-26857.416

-111493.717



-26982.416

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
 桂上野東町
 桂畑ヶ田町

請 部 分	所 在	京都市西京区桂畑ヶ田町					地 番	131番		
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 記 号	測 定 年 月 日 (原 図)	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	土地地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成17年9月2日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年10月16日

京都地方法務局地籍出張所

地図整理番号：M20007

(1/1)

登記簿

6 ページ

登記年月日：昭和63年8月26日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である
令和6年10月16日 京都地方建設局建築課 登記

235671

各階平面図

131

建築物図面

家屋番号	235671
建築物所在	京都市西京区桂畑ケ田町131 (旧区番号及び付号 第9セゾンゾーン土野東町04-2)

京都市西京区桂畑ケ田町131

床面積

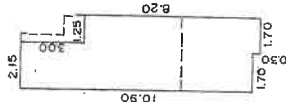
1階



$$\begin{aligned} 2.00 \times 2.50 &= 5.0000 \\ 5.40 \times 3.40 &= 18.3600 \\ \hline \text{計 } 23.3600 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

床面積

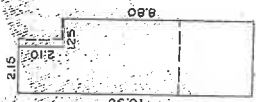
2階



$$\begin{aligned} 3.00 \times 2.15 &= 6.4500 \\ 7.90 \times 3.40 &= 26.8600 \\ 0.30 \times 1.70 &= 0.5100 \\ \hline \text{計 } 33.8200 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

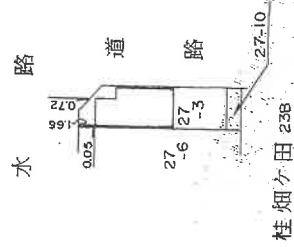
床面積

3階



$$\begin{aligned} 2.10 \times 2.15 &= 4.5150 \\ 8.80 \times 3.40 &= 29.9200 \\ \hline \text{計 } 34.4350 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

(タテヨリ図)



作製者

昭和63年7月25日作成

縮尺 1/250

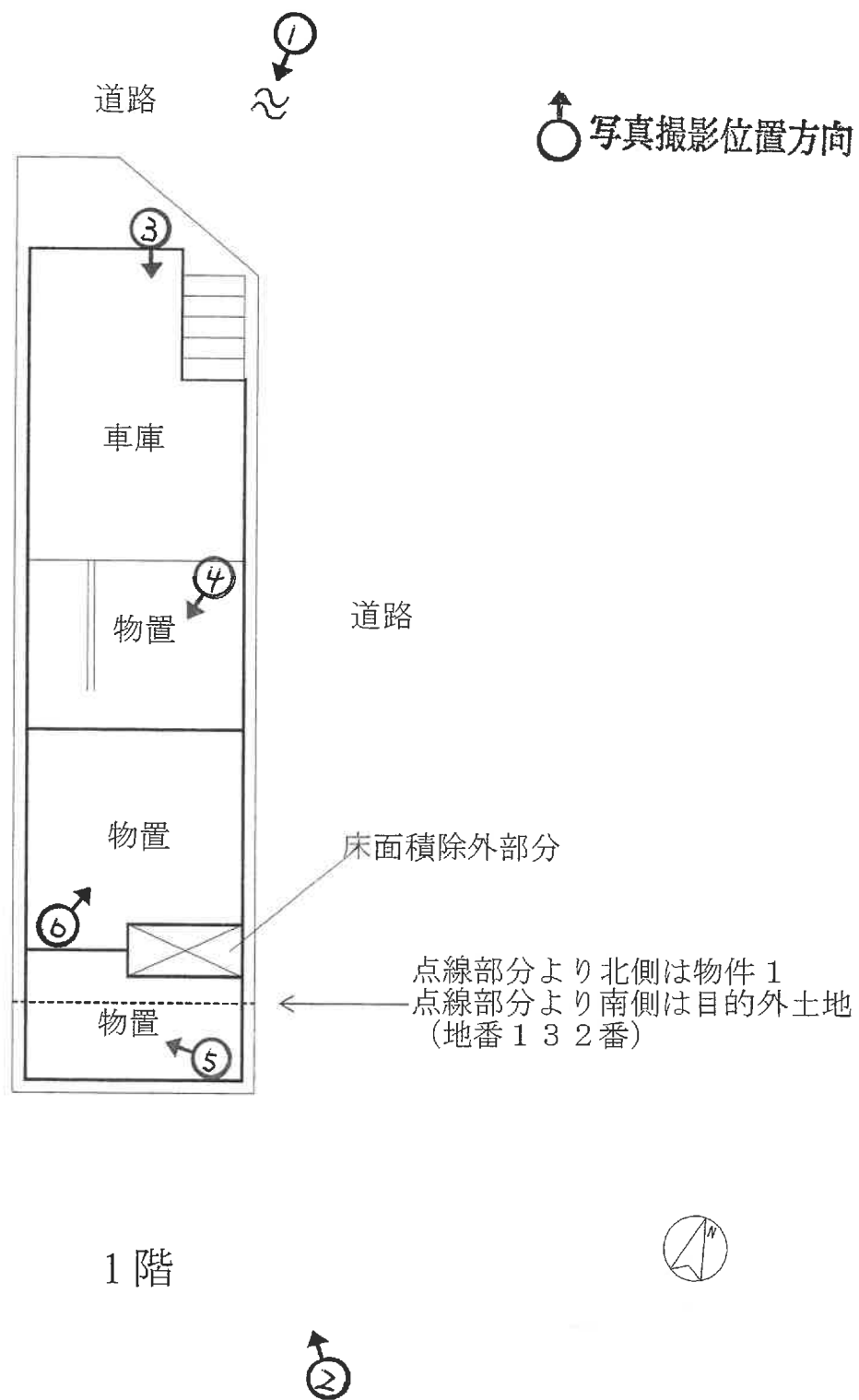
申請人

縮尺

1/500

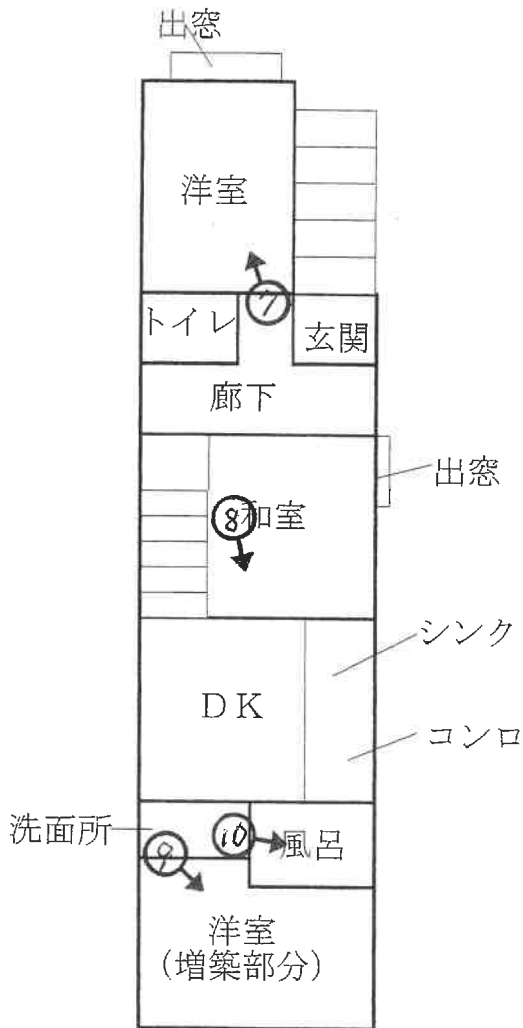
A4判に縮小

土地建物位置関係図・建物見取図

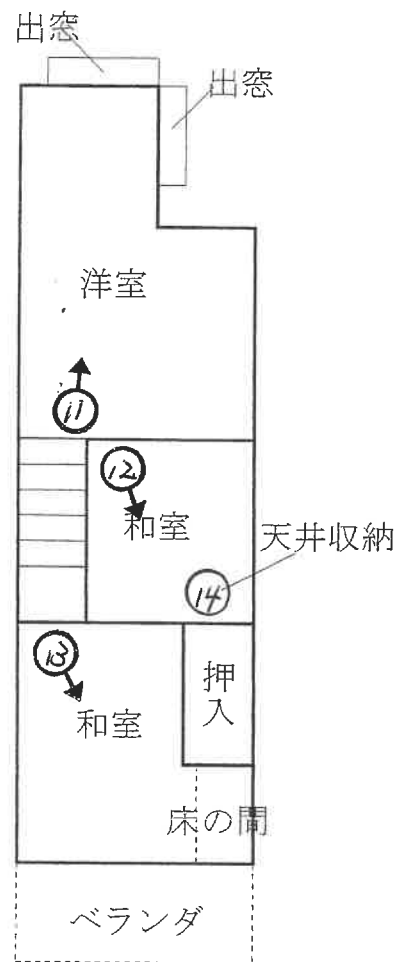


建物見取図

↑
写真撮影位置方向

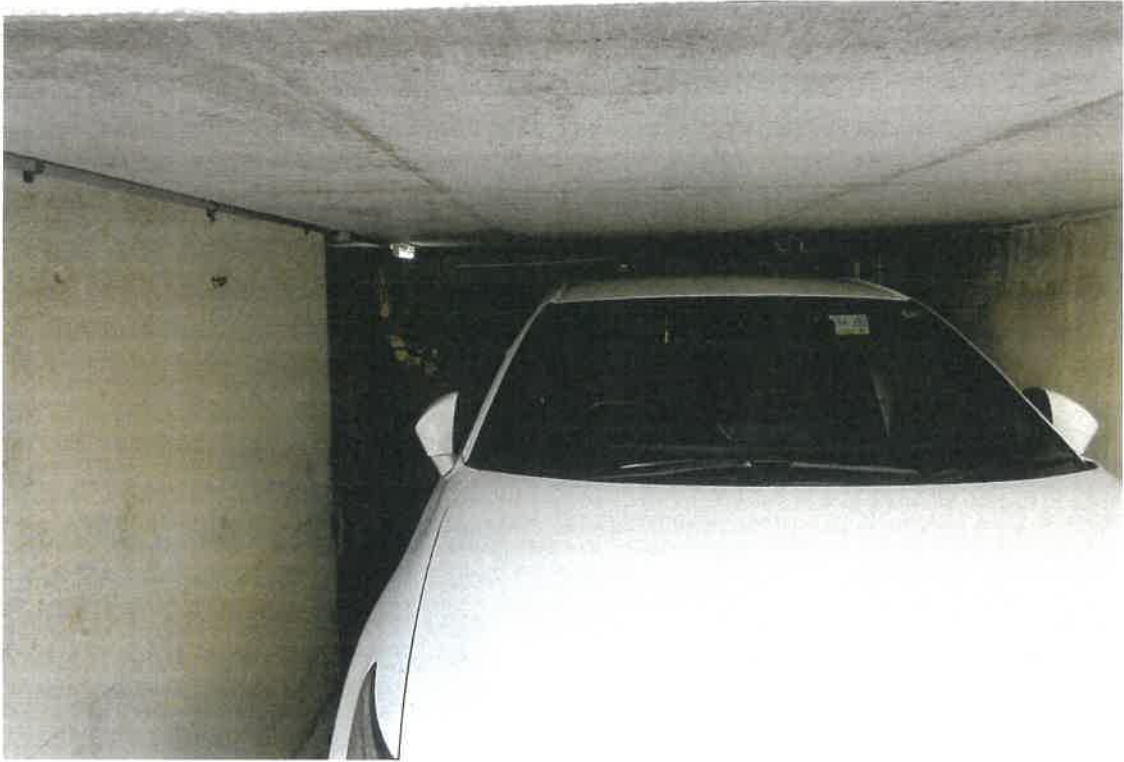


2 階



3 階





3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14

令和 6 年（ヌ）第 76 号

令和 6 年 12 月 17 日 現地調査

令和 6 年 12 月 24 日 評価

京都地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

綿 越 浩

第1 評価額

一括価格		
金 450,000 円		
内訳価格		
物件1（土地）	金 360,000 円	
物件2（建物）	金 90,000 円	

- 1 一括価格は、物件1、2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1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」 (1階約17㎡、2階約7㎡増築あり) 1階 約 40.36 ㎡ 2階 約 40.82 ㎡ 3階 34.43 ㎡ 延床面積 約 115.61 ㎡
番号	特記事項		
	特になし		

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 1)

位 置 ・ 交 通	阪急京都本線「桂」駅の北方・道路距離約 1.8 km (付属資料「目的物件の位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60 % 200 % なし 15 m 第1種高度地区 岸辺型 建造物修景地区 近景デザイン保全区域 遠景デザイン保全区域
画 地 条 件	間口 (隅切含) 約4.8 m、奥行約 13.5 mの 概長方形地 第 3 図のとおり	
接面道路の状況	北 側 幅 員 約 7 m の 市 道 に 等 高 に 接 す る。 (建築基準法第 42条 1項 1号道路) 接面道路との間には水路が介在するが、市道と一体となっており再建築に支障はない。 東 側 幅 員 約 7 m の 市 道 に 等 高 に 接 す る。 (建築基準法第 42条 1項 1号道路)	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供 給 処 理 施 設	上 水 道: あり ガ ス 配 管: あり 下 水 道: あり (注)供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常で費用で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
特 記 事 項	京都府マルチハザードマップ情報提供システムにおける水害ハザードマップ(洪水浸水想定区域、雨水出水(内水氾濫)浸水実績区域及び高潮浸水実績区域)において浸水想定区域の記載がある。	

2 建物の概況及び利用状況 (物件 2)

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63年8月22日 新築 経 過 年 数 ： 約 36 年 経済的残存耐用年数 ： 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造 ： 木・鉄筋コンクリート造3階建 屋 根 ： 瓦葺 外 壁 ： ボード等 内 壁 ： クロス、塗り壁等 天 井 ： クロス、板等 床 ： クロス、畳等 設 備 ： 電気、ガス、給排水設備 そ の 他 ： 特になし
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現況用途： 居宅 間 取 り： (付属資料「建物見取図」参照)
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	・建築確認は受けているが、完了検査はない。 ・3階中央和室に天井収納あり ・物件2(建物)は、建蔽率及び容積率を超過している。 ・1階中央南寄りの物置及び南側物置、2階南側洋室、3階ベランダの一部が増築されている。 ・物件2は、物件1及び目的外土地(地番132番、宅地、5.77㎡)に跨って建っている。目的外土地は、東西約3.8m、南北約1.5mの長方形地である。物件2の目的外土地上に跨っている部分は、1階約4㎡、2階約4㎡、3階ベランダの一部である。 ・物件2(建物)について、非飛散性アスベスト含有建材(成形板)等が使用されている可能性を否定できない。なお、アスベストの詳細については専門調査機関による分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

[1] 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地及び目的外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) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ
1	179,000	1.03	48.63	0.9	8,070,000
目的外	179,000	1.03	5.77	0.9	960,000

共有持分の価格

物件 番号	建付地価格(円) オ	持分割合 カ	共有持分の価格 オ×カ=キ
1	8,070,000	1 / 10	810,000

(万円未満四捨五入)

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 京都西京 -24
 公示価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $183,000 \times \frac{103}{100} \times \frac{100}{103} \times \frac{100}{102} = 179,000$
 ◇ 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である。
 ◇ 標準化補正 : 方位等 (1.03)
 ◇ 地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $\frac{100}{99} \times \frac{100}{103} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} = \frac{100}{102}$
 イ 個別格差 : 方位等 (1.03)

※ 目的外土地は物件1と一体利用されているため、個別格差は一体で判断した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

1 積算価格の試算

[1] 基礎となる価格

(2) 建物価格（物件2）

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） (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ
2	180,000	115.61	0.05	1,040,000

共有持分の価格

物件 番号	建物価格(円) エ	持分割合 オ	共有持分の価格 エ×オ＝カ
2	1,040,000	1 / 10	100,000

(万円未満四捨五入)

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して対象建物の現価率を査定するものであるが、対象建物は既に経済的耐用年数を経過している。

よって、現価率 0.05 と査定する。

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。

なお、本件は賃貸を想定することが困難な物件であるので、収益還元法は適用しない。

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 (万円未満四捨五入)
1	810,000	10%	敷地占有利益	80,000
目的外	960,000	10%	敷地占有利益	100,000

イ 土地利用権等割合： 物件1の土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を10%と査定した。また、物件2が事実上占有している目的外土地に係る敷地占有利益を認めその割合を10%と査定した。

建物持分帰属の目的外土地利用権等価格

番号	土地利用権等価格(円) ウ	建物持分割合 エ	建物持分帰属土地利用権等価格(円) ウ×エ (万円未満四捨五入)
目的外	100,000	1 / 10	10,000

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) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	810,000	-80,000		70%	70%	360,000
2	100,000	+90,000	100%	70%	70%	90,000
一 括 価 格 (合計)						450,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要がない。

エ 市場性修正： 共有持ち分の売却であり市場が限定的で市場性修正の必要性を認めた。

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 地価公示標準地 (京都西京-24)
所 在 : 京都市西京区桂徳大寺北町117番
価 格 : 183,000 円/㎡
位 置 : 阪急京都本線「桂」駅の 北 方、道路距離約 1.3 km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 329 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水あり
接 面 街 路 : 南方 6 m 市道
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域 (建蔽率 60 %、容積率 200 %)

地 域 の 概 要 : 中規模住宅、マンション等が混在する住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和 6 年度)
物件1(土地): 6,125,400 円 (×持分割合 1/10)
物件2(建物): 1,571,000 円 (×持分割合 1/10)

第7 付属資料の表示

- 1 目 的 物 件 の 位 置 図
- 2 付 近 地 図
- 仮 名 一 覧 表

以上

物 件 目 録

1 所 在 京都市西京区桂畑ケ田町

地 番 131番

地 目 宅地

地 積 48.63平方メートル

共有者 A 持分10分の1

2 所 在 京都市西京区桂畑ケ田町 131番地

家屋 番号 131番

種 類 居宅・車庫・物置

構 造 木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建

床 面 積
1階 23.36平方メートル
2階 33.82平方メートル
3階 34.43平方メートル

共有者 A 持分10分の1



第1図 目的物件の位置図

地理院地図

GSi Maps



出典：地理院タイル（淡色地図）を加工して利用

第2図 付近地図

地理院地図
GSI Maps



出典：地理院タイル（淡色地図）を加工して利用