

入札時に提出する陳述書について

(お知らせ)

入札時には、入札書、住民票（コピーは不可）等のほか、陳述書も提出していただく必要があります（民事執行法65条の2、民事執行規則38条7項、31条の2）。

入札書と共に陳述書が提出されないと、その入札は無効となります。また、陳述書の追完はできません。

陳述書の記載に不備がある場合には、入札が無効となることがありますので、記入、提出に当たっては、陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

なお、各陳述書の「陳述」欄にある「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、別紙（中略）のとおりです。」は、これに該当する場合のみ、□にチェックを入れてください。□にチェックが入っているのに、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない場合は、その入札は無効となります。

陳述書は、神戸地方裁判所尼崎支部執行官室でお受け取りいただくか、BIT (<http://bit.sikkou.jp/>) のホームページ右下にある「ダウンロード」にも掲載しております。

必要書類など、ご不明な点は、神戸地方裁判所尼崎支部執行官室（06-6438-1869）までお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月16日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 谷 口 一 郎

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 6年 5月 2日から 令和 6年 5月10日まで
開札期日 場 所	令和 6年 5月16日 午前10時00分 神戸地方裁判所尼崎支部開札場
売却決定 期日 場 所	令和 6年 6月 6日 午前10時00分 神戸地方裁判所尼崎支部競売係
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金銭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, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 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及び買受けについて農地法上の許可又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 6年 4月16日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- 1 所 在 尼崎市尾浜町二丁目
地 番 184番
地 目 宅地
地 積 253.73平方メートル
共有者 A 持分21300分の1154
共有者 B 持分21300分の1154
共有者 C 持分21300分の1154

2 (一棟の建物の表示)

- 所 在 尼崎市尾浜町二丁目 184番地
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 156.87平方メートル
2階 80.15平方メートル

(専有部分の建物の表示)

- 家屋 番号 尾浜町二丁目 184番の5
建物の名称 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 29.19平方メートル
2階 23.53平方メートル

(現況)

- 構 造 木造スレート葺2階建
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1



物 件 明 細 書

令和 6年 2月21日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 谷 口 一 郎

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】

本件共有者B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】

本件土地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等を記載したものであり、関係者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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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 尼崎市尾浜町二丁目
 地 番 184番
 地 目 宅地
 地 積 253.73平方メートル
 共有者 A 持分21300分の1154
 共有者 B 持分21300分の1154
 共有者 C 持分21300分の1154

2 (一棟の建物の表示)

所 在 尼崎市尾浜町二丁目 184番地
 構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 156.87平方メートル
 2階 80.15平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 尾浜町二丁目 184番の5
 建物の名称 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 29.19平方メートル
 2階 23.53平方メートル

(現況)

構 造 木造スレート葺2階建
 共有者 A 持分3分の1
 共有者 B 持分3分の1
 共有者 C 持分3分の1



令和5年(ヌ)第25号
令和5年12月22日受理
令和6年1月23日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所尼崎支部
執行官 大島 俊 宏 (印)

(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 尼崎市尾浜町二丁目
地 番 184番
地 目 宅地
地 積 253.73平方メートル
共有者 A 持分21300分の1154
共有者 B 持分21300分の1154
共有者 C 持分21300分の1154

2 (一棟の建物の表示)

- 所 在 尼崎市尾浜町二丁目 184番地
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 156.87平方メートル
2階 80.15平方メートル

(専有部分の建物の表示)

- 家屋 番号 尾浜町二丁目 184番の5
建物の名称 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 29.19平方メートル
2階 23.53平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	兵庫県尼崎市尾浜町2丁目5番17号												
土地	物件1												
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件)												
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(共有) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)												
その他の事項													
建物	物件2												
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input checked="" type="checkbox"/> 構造: 木造スレート葺2階建 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 不明												
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:				
{	種類:												
	構造:												
	床面積:												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(共有) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らのうち、Bが本建物を住居として利用し占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)												
その他の事項	「その他の事項(3枚目)」のとおり												
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	年()第	号		保管開始日	年	月	日
[地方裁判所	支部	年()第	号									
	保管開始日	年	月	日									
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 概略見取図のとおり												

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 本件物件の状況は、概略見取図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 物件1土地について
 - 1 物件1土地の持分が7100分の1154となっており、物件1土地が物件2建物の敷地利
用権となっている。
 - 2 物件1土地は市道面と等高な平坦地（ほぼ長方形）であり、北東部にコン杭が見受けられた
以外には境界標は見受けられなかった。CB堀等により範囲は概ね明瞭で、概測の結果、公
図と符合するものと思われる。
 - 3 本件物件1土地には対象一棟の建物の他、184番6建物が立地している。
- 物件2建物について
 - 1 物件2の専有部分（家屋番号184番の5）は、一棟の建物の西端に存する縦割り区分所有建
物である。
 - 2 184番1専有部分が取り壊されており、縦割り区分所有建物4戸で構成されている。
 - 3 縦割り区分所有建物4戸のうち、一部が増築されていると思われ、構造と床面積が登記と異
なると思われるが、物件2の専有部分以外の立入ができないため、詳細は不明である。
 - 4 物件2の専有部分の占有状況については、郵便受けにはBの姓が漢字で表示され、電気及び
水道の契約者名についてもBであり、関係人の陳述及び立入調査の結果から2枚目のとおり
と判断した。
 - 5 物件2の専有部分の状態は、居間及び食堂クロスにタバコによる黄ばみが散見され、2階和室
の押入れの襖に破損等が確認できた。
 - 6 物件2建物は北側方向へ若干傾斜していると思われる。
 - 7 関係人の陳述によれば阪神大震災で半壊したため、改装したとのことであるが、建物内部は全
体的に老朽化していると思われる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者)	<ol style="list-style-type: none">1 現在家族3名で居住しています。2 水回り等の不具合はありません。3 猫1匹を飼育しています。4 過去に事件や事故はありません。5 オール電化の住宅ではありません。6 ソーラーパネルはありません。7 阪神大震災の際に建物が半壊し、その後リフォームをしています。 具体的には、<ol style="list-style-type: none">(1) トイレを水洗にしました。(2) たたみをフローリングにしました。(3) 1階押入れをお風呂にしました。(4) 壁クロスも取り替えました。8 たばこは吸います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R5年12月25日(月) 11:20-11:40	物件所在地	外観確認、写真撮影、Bから事情聴取、通知書手交
R5年12月25日(月) 12:03-12:28	神戸地方法務局 尼崎支局	公函等及び全部事項証明書交付申請
R6年1月9日(火) 9:40-10:20	物件所在地	立入調査、写真撮影、Bから事情聴取、評価人帯同
R6年1月16日(火) 15:55-16:10	尼崎市水道局	水道契約者について照会
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年1月9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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、解錠技術者が解錠し、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

(座標値種別：図上測定)

+99444.367

-139649.693



-139726.693

+99319.367

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出
尾浜町
2丁目

請求部	所在	尾崎市尾浜町二丁目		地番	184番	
出縮	力尺	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22年3月23日		備付年月日(原図)	平成22年3月23日		補事項

請求番号：11-1

(1/1)

(6枚目)

公用

登記年月日：昭和39年9月18日

建築物図面

家屋番号 40-5-184-5

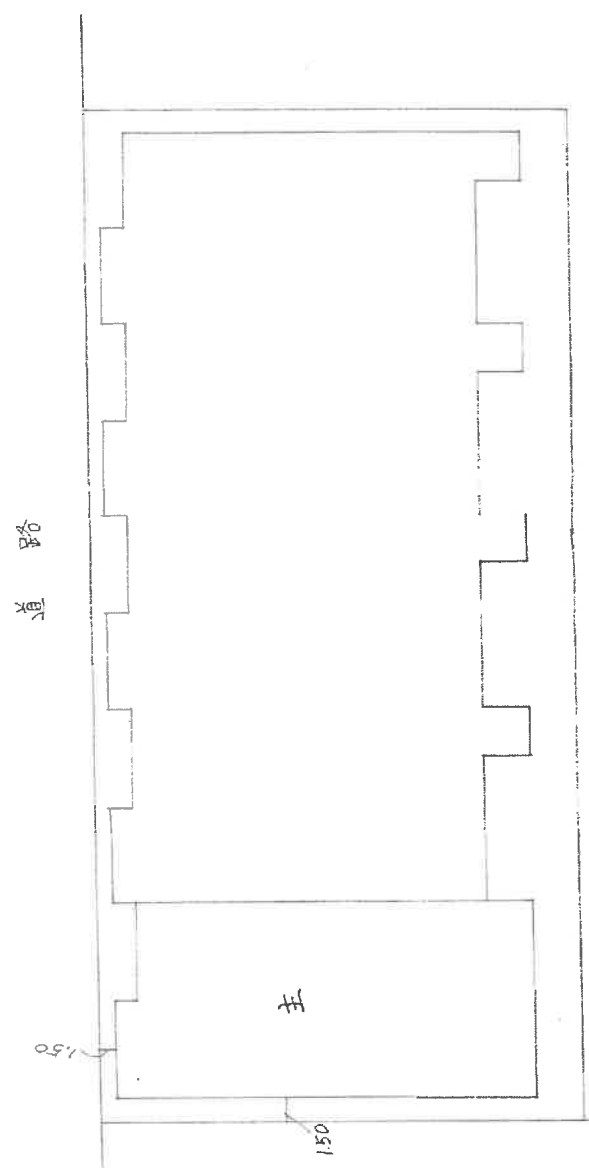
建築物の所在 尾浜町2丁目184

~~尾浜町2丁目184~~

尾浜町2丁目184

作製年月日 昭和39年9月18日
作製者 申 備 人

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



縮尺 1/100

(7枚目)

登記年月日：昭和62年12月14日

各階平面図

家屋番号
尾浜町2丁目184番φ

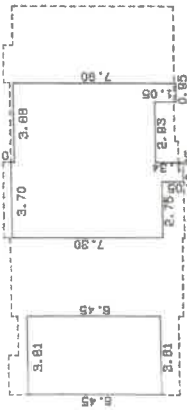
建物の所在
尾浜町2丁目184番地

建築物図面

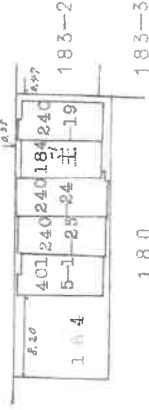
6.2/2 1/4

一棟の建物

2階

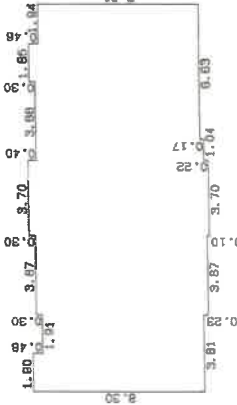


道 路 286



一棟の建物

1階



作製者

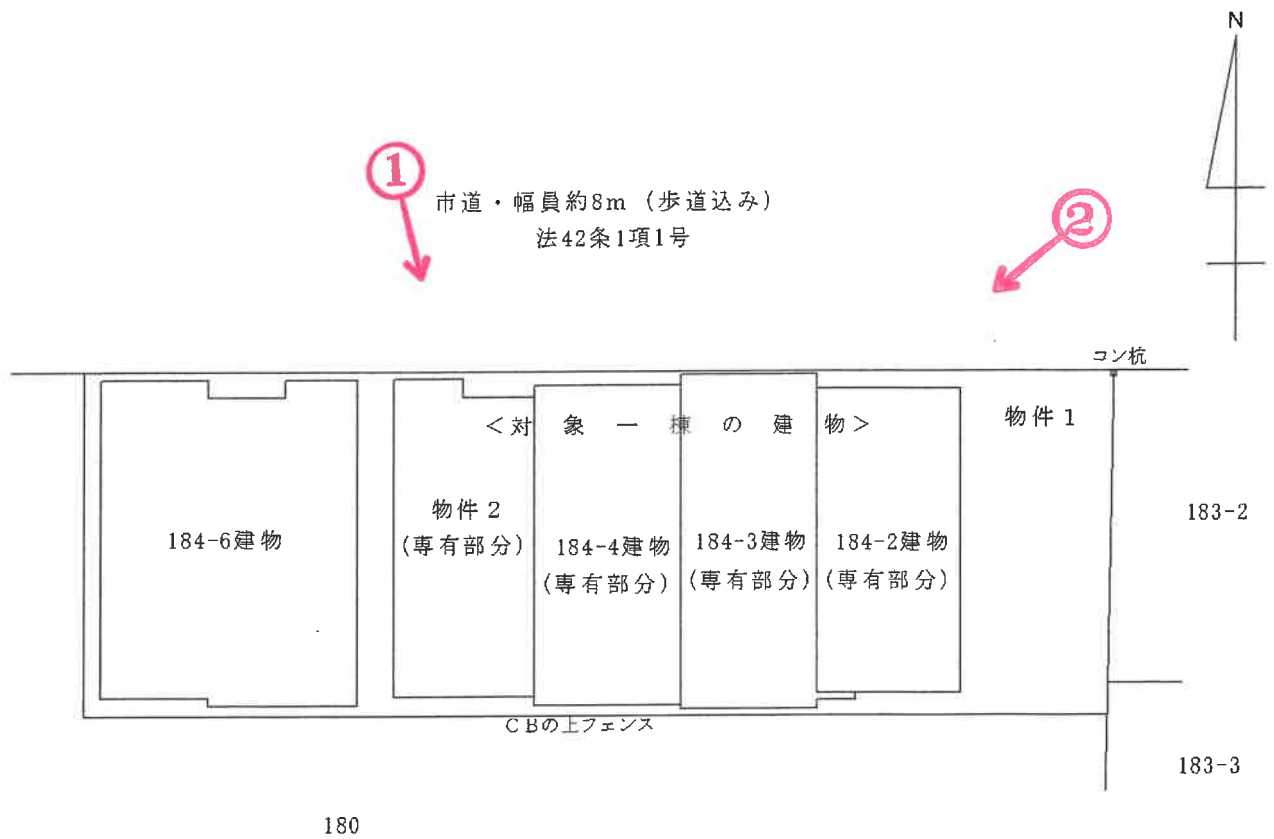
申請人

縮尺 1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

概略見取図 (縮尺記載なし)

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

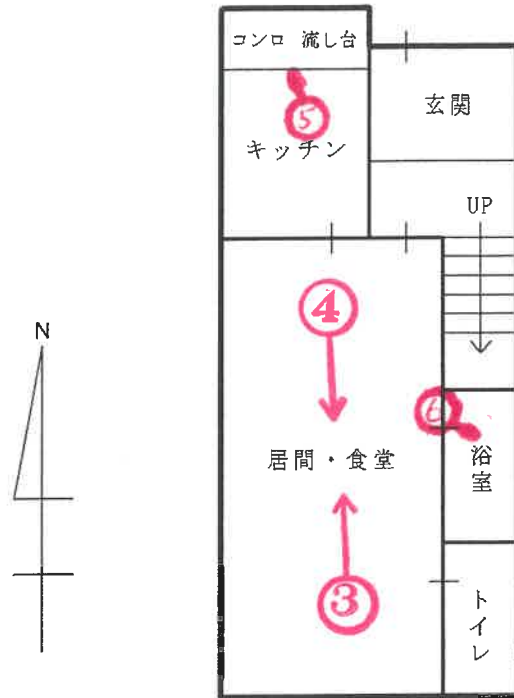


令和5年(又)第25号

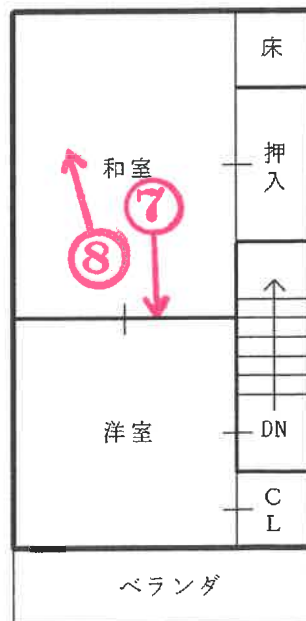
(10枚目)

建物間取図 (縮尺記載なし)

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



1階



2階

令和5年(又)第25号

(11枚目)



①



②



③



④

(13枚目)



⑤



⑥

(14枚目)



⑦



⑧

令和 5 年 (又) 第 25 号
令和 6 年 1 月 9 日 現地 調査
令和 6 年 2 月 1 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

廣嶋琢也

第1 評価額

一 括 価 格	
金3,010,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金1,160,000円
物件 2 (建物)	金1,850,000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き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評価するものであり、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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積 持分	物件目録記載のとおり	
2	(一棟の建物の表示) 所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	<p><一棟の建物> 184番1専有部分の建物が取り壊されており、縦割り区分所有建物4戸で構成されている。また一部2階部分が増築されている。詳細は不明であるが、一棟の建物の構造と床面積が登記と異なると判断する。</p> <p><専有部分の建物> 構造： 木造スレート葺2階建</p>
特記事項			
<ul style="list-style-type: none"> ・物件2専有部分の建物は、一棟の建物の西端に存する縦割り区分所有建物である。 ・184番土地の持分7100分の1154が物件1で、物件1が物件2専有部分の建物の敷地利用権となっている。 			

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	J R東海道本線 尼崎駅の北西方 約1.6 k m (道路距離) (別添「対象不動産・公示地等の所在図」参照)	
付近の状況	中小規模一般住宅が多い既成住宅地域	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60 % 200 % 準防火地域 第3種高度地区
画地条件	登記地積 253.73m ² のほぼ長方形地 (中間画地) 間口×奥行 約27m×約9m 市道面とほぼ等高な平坦地である。 北東部にコン杭が存する以外には境界標は見受けられなかったが、建物の立地状況及びC B塀等により範囲は概ね明瞭で、概測の結果、公図と符合するものと判断した。 なお、対象持分は7100分の1154である。	
接面道路の状況	北側 約8m市道(建築基準法42条1項1号)	
土地の利用状況等	184番土地には対象一棟の建物の他、184番6建物が立地する。物件1 (184番土地の持分7100分の1154) が物件2専有部分の建物の敷地利用権である。	
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」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土壌汚染等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染調査を要する。	
特記事項	特になし。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物(専有部分)
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39年5月7日 新築 経過年数 60年程度 経済的残存耐用年数 0年(残価程度と判断)
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : モルタル等 内 壁 : クロス・ジュラク等 天 井 : クロス・合板等 床 : CF・フローリング・タタミ等 設 備 : 特にな そ の 他 : 特にな
床面積(現況)	第3項目的物件記載のとおり。
現況用途等	現況用途 : 居宅 間取り : (附属資料建物間取図のとおり)
品 等	やや劣る
保守管理の状態	一棟の建物の西端に存する縦割り区分所有建物である。 阪神淡路大震災で半壊したため改装したとのことであるが、内部は全体的に老朽化が進んでいるとともに、居間・食堂のクロスのタバコによる黄ばみや2階和室の押入フスマの破損等が見受けられた。 建物は北側方向へ若干下り傾斜している。
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・石綿使用等の有無 対象建物についてはアスベスト等を含有する成形材等が使用されている可能性は低い。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・縦割り区分所有形態であるため、建替えには他の区分所有者等との協議が必要となる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的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) ア×イ×ウ×エ
1	167,000	1.00	253.73×持分※	0.60	4,130,000

※：7100分の1154

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（尼崎－41）

公示価格等(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $162,000 \times 102/100 \times 100/101 \times 100/98 \approx 167,000$

◇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

◇標準化補正：方位(1.01)

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/96 \times 100/102 \times 100/100 \times 100/100 \approx 100/98$

イ 個別格差：不要(1.00)

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応性・建物と環境との適合性の考慮の他、縦割り区分所有形態による建替えの困難性及び対象が共有持分であることを考慮。

(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) ア×イ×ウ
2	150,000	52.72	0.02	160,000

ウ 現価率

経過年数 60年、経済的残存耐用年数 0年、経済的全耐用年数 60年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = {残価率5% + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 / 経済的全耐用年数)}
 $\times (1 - \text{観察減価} \times 0.60) \approx 0.02$

※建物傾斜・内部損傷等の状態を加味

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。

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア (円)	イ		ア×イ
1	4,130,000	0.60	法定地上権	2,480,000
			計	2,480,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格の控除及び加算 (円)	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	4,130,000	-2,480,000		1.00	0.70	1,160,000
2	160,000	+2,480,000	1.00	1.00	0.70	1,850,000
	一括価格 (合計)					3,010,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 必要なし

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 (尼崎一41)
所 在 : 尼崎市尾浜町3丁目84番
「尾浜町3-12-12」
価 格 : 162,000円/m²
位 置 : JR東海道本線「尼崎」駅より道路距離1.3km
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 158m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側巾員4m市道に接面
用途指定等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅のほかマンション等も見られる住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和5年度)
物件1 : 26,521,317円 (×1154/7100)
物件2 : 320,108円

第7 附属資料の表示

- 1 物件目録
- 2 対象不動産・公示地等の所在図
- 3 公図写し
- 4 建物図面・各階平面図(一棟の建物)
- 5 各階平面図(専有部分の建物)
- 6 概略見取図
- 7 建物間取図
- 8 参考写真

以 上

物件目録

1 所 在 尼崎市尾浜町二丁目
地 番 184番
地 目 宅地
地 積 253.73平方メートル

共有者 A 持分21300分の1154
共有者 B 持分21300分の1154
共有者 C 持分21300分の1154

2 (一棟の建物の表示)

所 在 尼崎市尾浜町二丁目 184番地
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 156.87平方メートル
2階 80.15平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 尾浜町二丁目 184番の5

建物の名称 1

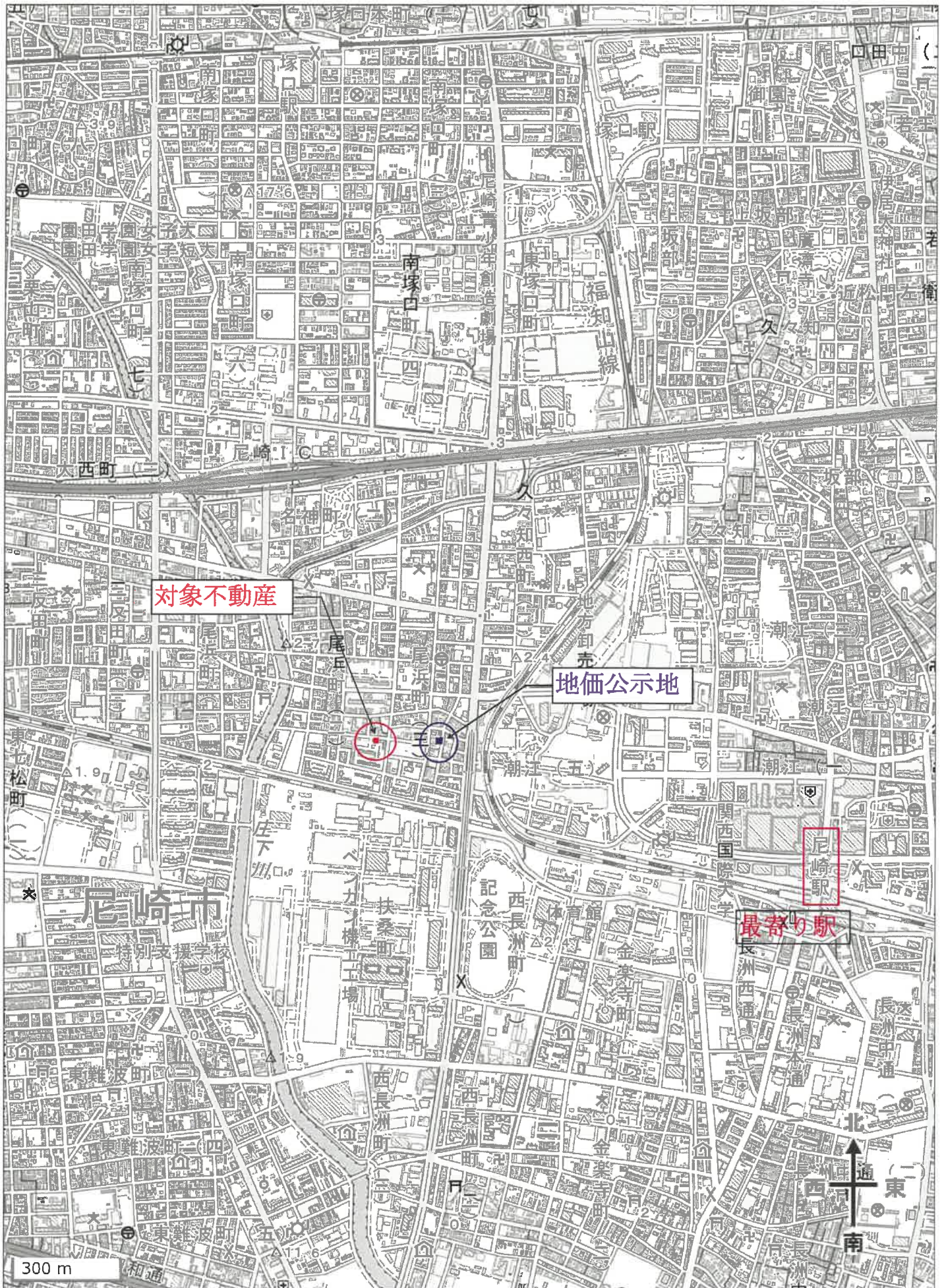
種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 29.19平方メートル
2階 23.53平方メートル

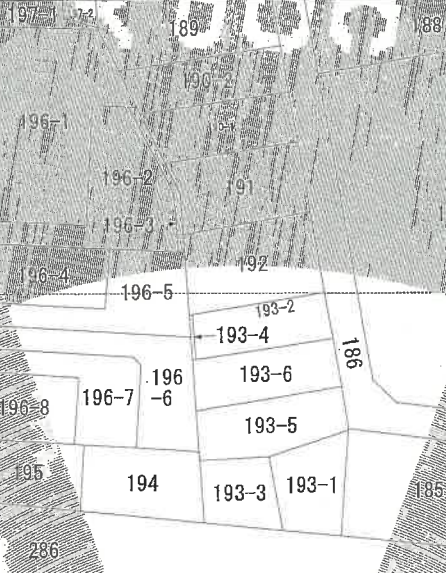
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1





※地理院地図に加筆

N



物件1※
※持分1154/7100

地区区画成果品
 尾浜町
 2丁目

(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、これに代わることとして備え付けられている区画で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求 部	所在	尾浜町 尾浜町一丁目		地番	184番
出縮 力尺	1/500	積算 区分	区画 番号 及 注記号	分類	地区に準ずる図面 (街区成果品)
作成 年月日	平成22年3月23日	補正 年月日	原図	補正 年月日	補正 事由

これは地図に準ずる図面に記録された内容を証明した書面である。
 (神戸地方方法務局尾浜支局管轄)
 令和5年10月24日
 神戸地方方法務局

登記年月日：昭和39年9月18日

全層平面図
台階平面図

全層平面図
104-5

主たる部分
尾越2丁目184

＜専有部分の建物＞



1階平面図

2階平面図

求積表

$25.25 \times 12.25 = 309.31$
 $5.95 \times 1.50 = 8.92$
 計 318.23
 $\frac{1}{36}$ 8.837坪 29⁺19

求積表

$21.30 \times 12.60 = 268.38$
 $\frac{1}{36}$ 7.45坪(心)
 $20.95 \times 12.25 = 256.63$
 $\frac{1}{36}$ 7.12坪(心)
 23⁺53

$63.70 \times 22.60 = 1423.82$
 $(63.70 \times 1.50) \times 5 = 477.75$
 $(3.5 \times 3.08) \times 4 = 37.84$
 $12.60 \times 2.25 = 28.35$
 計 1596.65
 $\frac{1}{36}$ 42.87坪

165-80

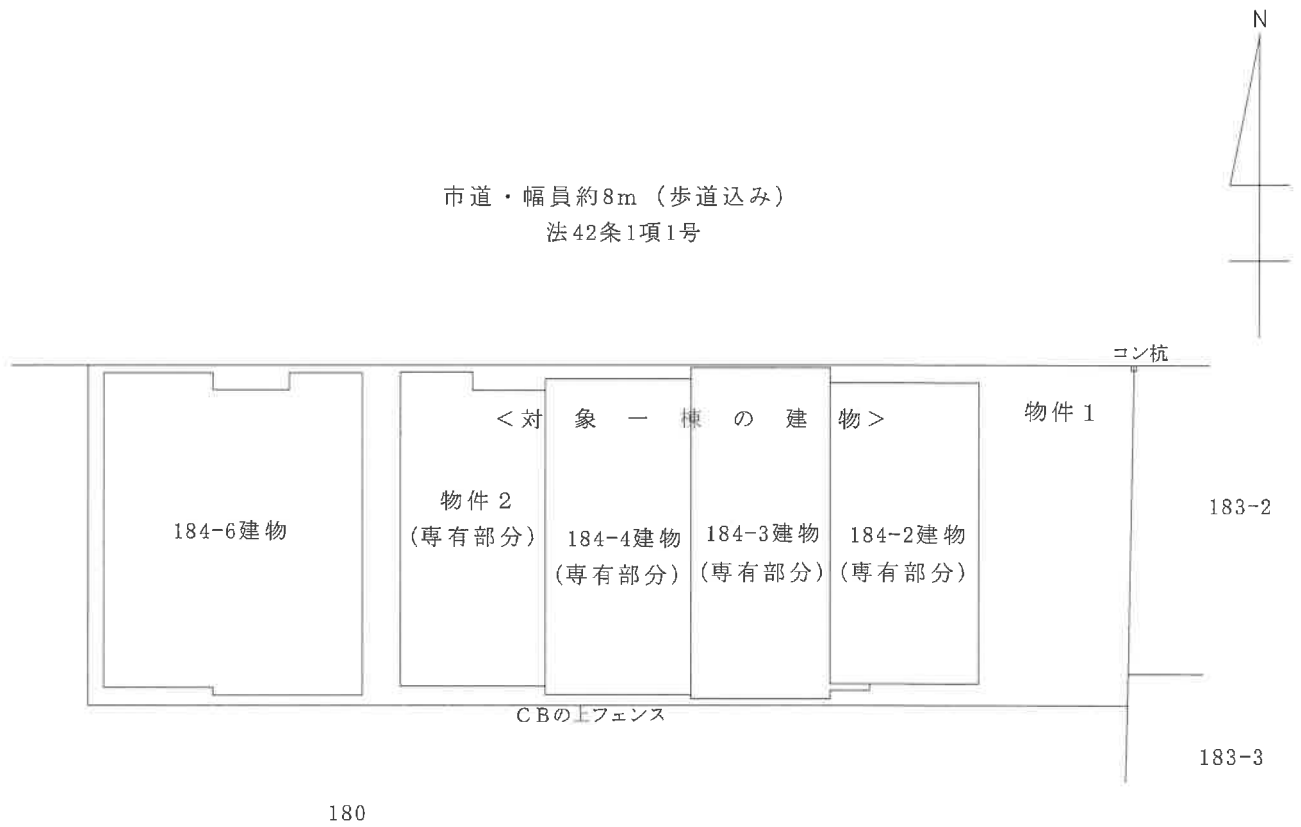
幅 1500

これは図面に記録されている内容と必ずしも一致しない
 (神戸地方方法務局尾崎支局管轄)
 令和5年10月24日 神戸地方方法務局

縮版図面 A3 → A4

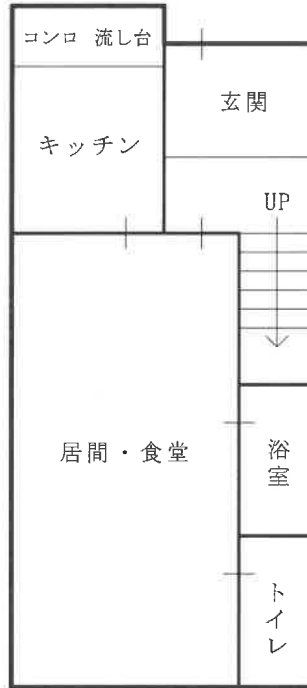
請求番号：10-2

概略見取図 (縮尺記載なし)



建物間取図

(縮尺記載なし)



1 階



2 階

参考写真

北東方より



北西方より

