

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 (<https://www.bit.courts.go.jp/>) のホーム画面右下にある「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 7年 3月18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 7年 4月 3日から 令和 7年 4月10日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月17日 午前10時00分 場 所 神戸地方裁判所尼崎支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月 8日 午前10時00分 場 所 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 7年 3月18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 西宮市上甲子園四丁目
地 番 18番
地 目 宅地
地 積 123.53平方メートル
- 2 所 在 西宮市上甲子園四丁目 18番地
家屋 番号 18番
種 類 事務所・居宅
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 83.94平方メートル
2階 79.38平方メートル
3階 58.05平方メートル



※
の
※

物件明細書

令和 7年 1月30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】

B及びCが占有している。同人らの占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 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 西宮市上甲子園四丁目
地 番 18番
地 目 宅地
地 積 123.53平方メートル
- 2 所 在 西宮市上甲子園四丁目 18番地
家屋 番号 18番
種 類 事務所・居宅
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 83.94平方メートル
2階 79.38平方メートル
3階 58.05平方メートル



令和6年(ヌ)第41号
令和6年10月22日受理
令和6年11月20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 | 西宮市上甲子園四丁目 |
| | 地 番 | 18番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 123.53平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西宮市上甲子園四丁目 18番地 |
| | 家屋 番号 | 18番 |
| | 種 類 | 事務所・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 83.94平方メートル
2階 79.38平方メートル
3階 58.05平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	兵庫県西宮市上甲子園4丁目3番8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 type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" 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 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者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 checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:												
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 type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(B及びC) 上記の者らが本建物を住居として利用し占有している <input checked="" 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(4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"/> 土地建物位置関係概略図のとおり												

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2 関係)	
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 ■B及びC
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> ■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■B (占有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和5年6月頃
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主 ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

(3枚目)

その他の事項

- 1 本件物件の占有状況は、物件2建物には「株式会社小村工務店」の看板があったが、関係人の陳述、B及びC（いずれも亡Aの親族：占有者）宛ての郵便物の存在及び立入調査の結果から、2枚目及び3枚目のとおりと判断した。

- 物件1土地について
 - 1 物件1土地は北側を幅約28mの国道と等高に接面している。
 - 2 隣接地とはブロック塀により区分されており、土地の形状は概ね建物図面のとおりである。

- 物件2建物について
 - 1 物件2建物は建築後約46年経過した建物であり、内壁クロスや建具の損傷、床の沈み等が多数見受けられた。特に1階の洗面所内壁と3階の廊下部分の内壁に、兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）の影響によるものと思われる亀裂が見受けられたほか、2階南西端の和室及び3階南西端の廊下部分等には雨漏りによる損傷が見受けられた。
 - 2 亡A名義となっている自動車（車検有効期間：令和6年3月7日まで）が1階の物置に駐車されている。なお、当該自動車のキーでドアを開けようとしたが、開かなかった。
 - 3 建物内で大型犬（秋田犬）1匹を飼育している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

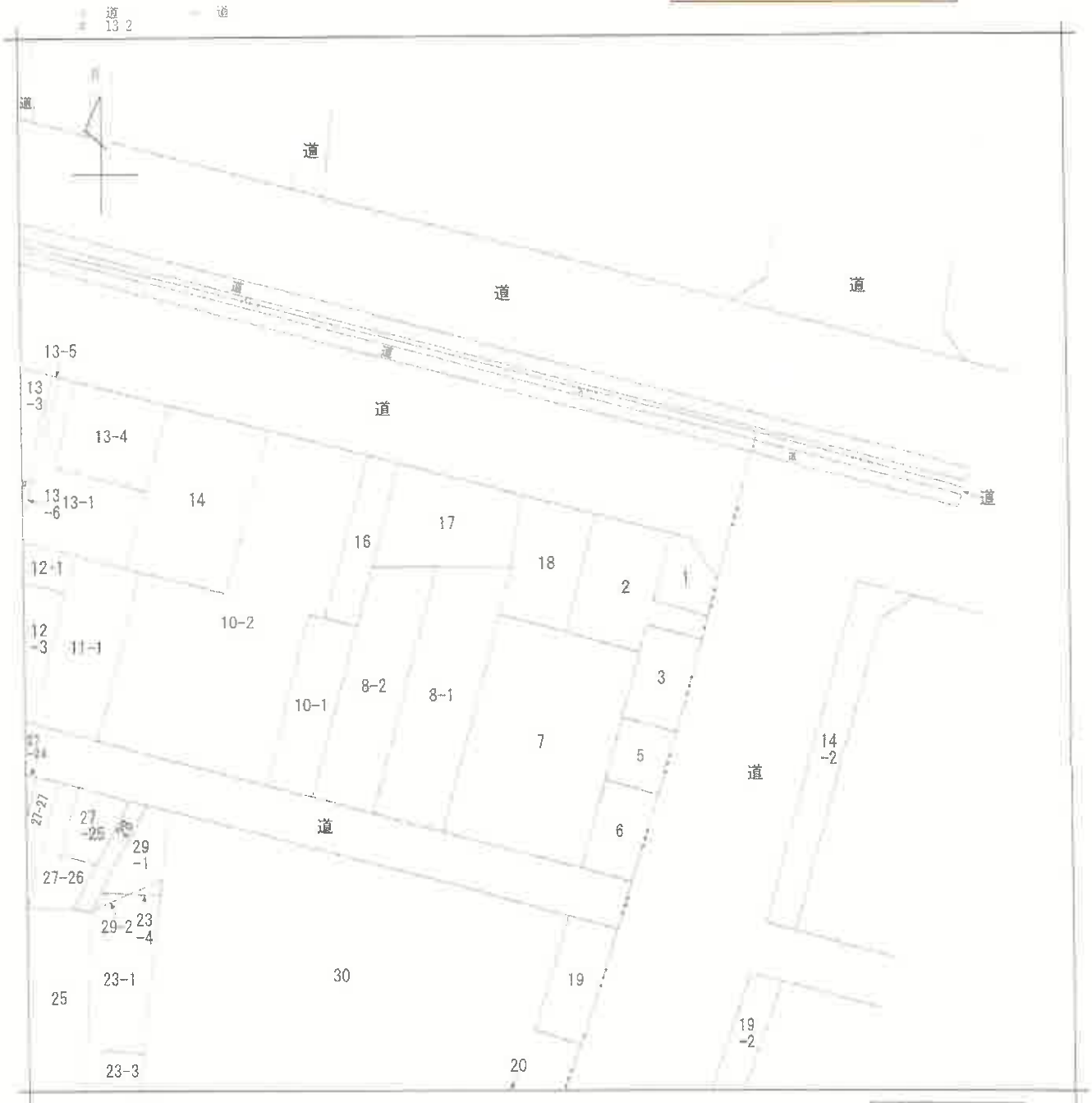
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (亡Aの妻：占有者)	<ol style="list-style-type: none"> 1 昨年、債務者が病気で亡くなり、現在は私とCで居住しています。 2 ペットは犬一匹飼っています。 3 建物が古いので雨漏りはあります。 4 水回り等は問題ありません。 5 ソーラーパネルはありません。 6 増築等のリフォームはありません。 7 地震の影響で修理をしていないため、ひびがはいつている場所があります。 8 2階は以前工務店をしていたときは事務所として使用し、3階は居住用の部屋となっています。 9 1階に置いてある自動車は亡Aが使用していました。 10 過去に事件又は事故はありません。 11 債務者が亡くなり、現在、工務店はやっていません。
■ C (亡Aの子：占有者)	<ol style="list-style-type: none"> 1 自動車の鍵はこのキーだと思います。 2 バッテリーが飛んでしまい、ドアが開かないのかもしれませんが。

(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
R6年10月23日(水) 12:15-12:35	物件所在地	外観確認、写真撮影、通知書及び照会書を投函 (110円添付の返信用封筒同封)
R6年10月25日(金) 10:25-10:47	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10月28日(月) 15:05-15:55	物件所在地	立入調査、写真撮影、Bから事情聴取及び評価人 帯同
R6年11月8日(金) 12:45-13:05	物件所在地	B及びCから自動車について事情聴取
R6年11月8日(金) 14:45-15:00	神戸運輸監理部 兵庫陸運部	登録事項等証明書交付申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年10月28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、立会人の立会いの下、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

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



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 上甲子園3丁目
B 上甲子園3丁目

請求部	所在	西宮市上甲子園四丁目		地番	18番			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系又は座番記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和45年4月15日			備付年月日(原図)		補事項		

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。

請求番
111

公用

(7枚目)

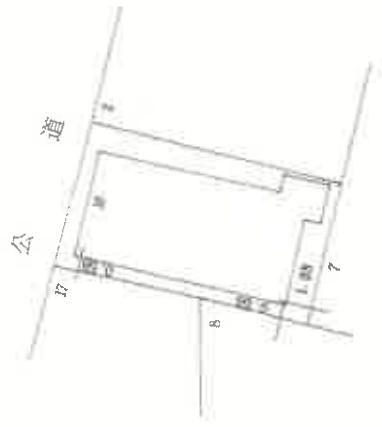
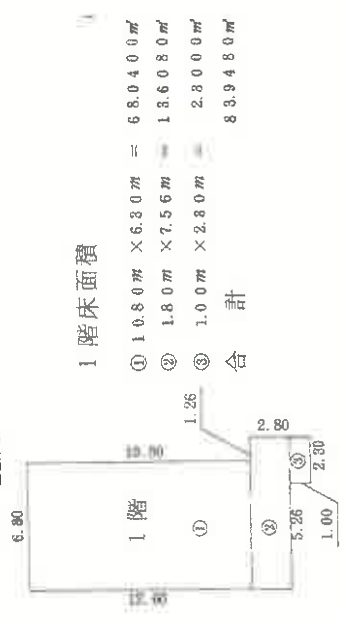
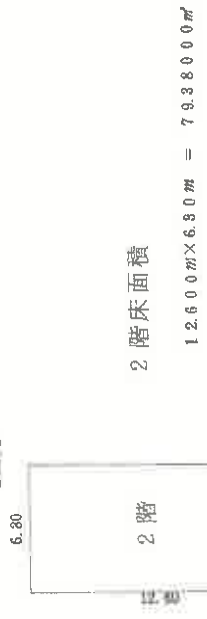
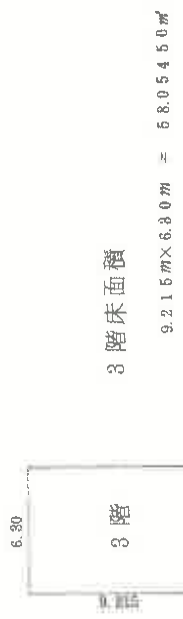
登記年月日 昭和53年11月14日

建築物各階平面図

家屋番号	/ 〆
建物の所在	西宮市上甲子園4丁目18番地

小53/114

各階平面図



本図面はA3版をA4版に縮小したものである



縮尺 1/1,800

申請人

縮尺 1/260

製作者

(兵庫県土地家屋調査士会印紙)

土地建物位置関係概略図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



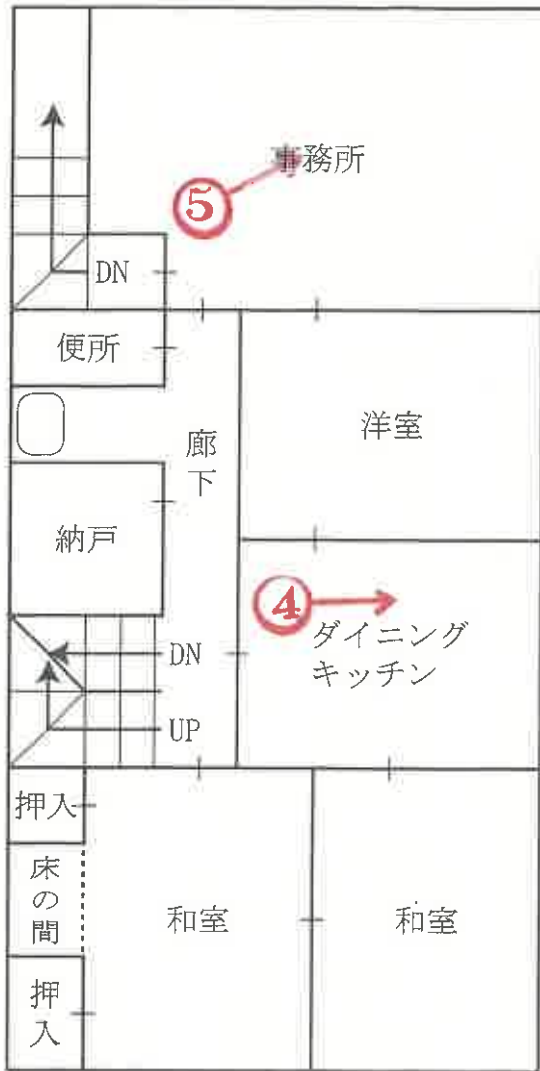
当図面は、土地と建物とのおおよその位置関係を示した概略参考図であり、土地及び建物の範囲・境界を確定的に示すものではない。

令和6年（又）第41号

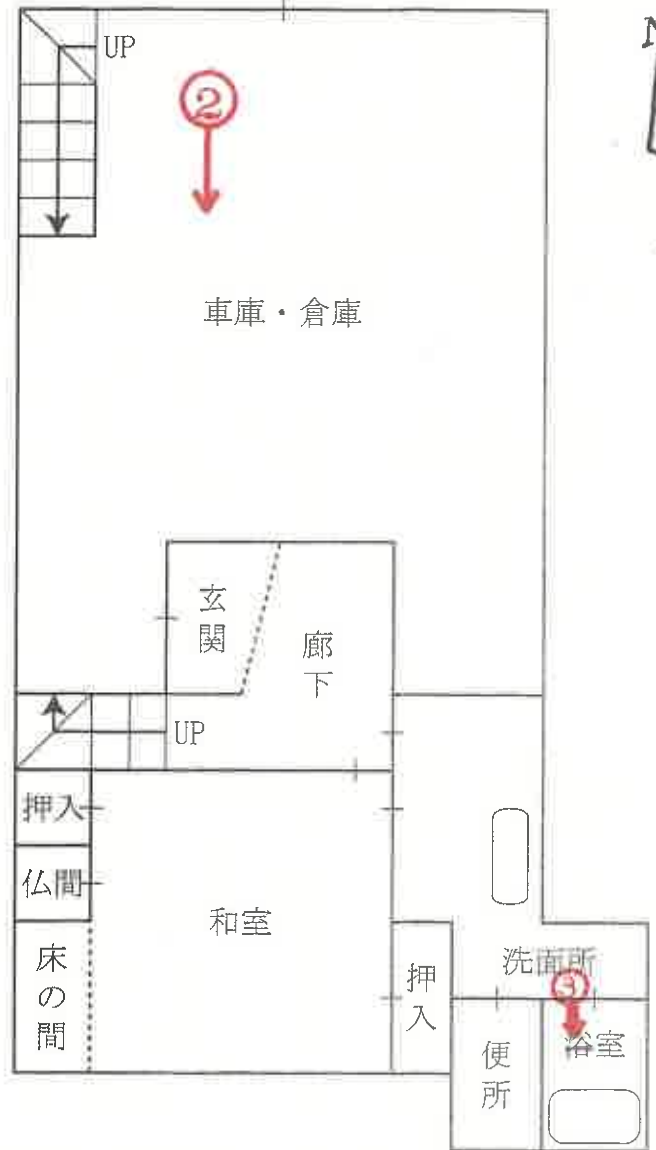
建物間取図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

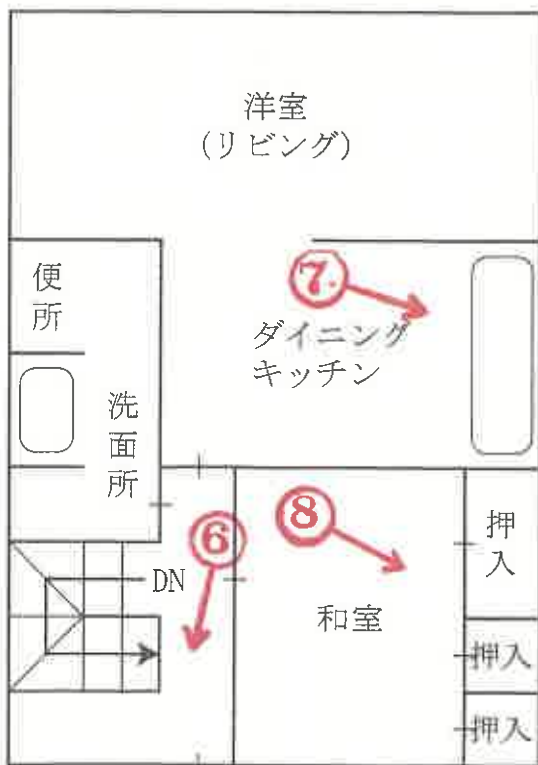
【2F】



【1F】



【3F】



ベランダ



①



②

(11枚目)



③



④

(12枚目)



⑤



⑥



⑦



⑧

(14枚目)

令和 6 年 (又) 第 41 号
令和 6 年 10 月 28 日 現地調査
令和 6 年 11 月 16 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

< 土地・建物用 >

評価人 不動産鑑定士

明井 英雄

第1 評価額

一括価格	
金29,180,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金11,120,000円
物件2(建物)	金18,060,000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

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 在番目積	物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	
特記事項			
	・特にない。		

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	JR線 甲子園口駅の南西方 約1.3km (道路距離) (附属資料所在図参照)	
付近の状況	店舗付マンションや低層の店舗等が建ち並ぶ国道沿いの路線商業地域	
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 近隣商業地域 80% 300% 防火地域 (道路面から11mを超える範囲は準防火地域) 特にない
画地条件	規模 123.53 m ² の ほぼ整形地 間口×奥行 約8.7m×約15m	
接面道路の状況	北側 約28m 国道	
土地の利用状況等	物件1は物件2建物の敷地	
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状況調査を要する。	
特記事項	・物件1土地と隣接地とはブロック塀により区分されており、土地の形状は概ね建物図面のとおりである。	

2 建物の概況及び利用状況等 (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53年11月2日 新築 経過年数 46年程度 経済的残存耐用年数 一年程度 ※目的建物は経済的耐用年数をほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : モルタル、小口タイル貼等 内 壁 : クロス貼、砂壁、繊維壁等 天 井 : ボード、合板等 床 : フローリング、タタミ、CFシート等 設 備 : 特にない その他 : 特にない
床面積(現況)	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 事務所・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	劣る
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、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。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。 ・物件2建物は建築後約46年経過した建物であり、内壁クロスや建具の損傷、床の沈み等が多数見受けられた。特に1階の洗面所内壁と3階の廊下部分の内壁に、兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)の影響によるものと思われる亀裂が見受けられたほか、2階南西端の和室及び3階南西端の廊下部分等には雨漏りによる損傷が見受けられた。 ・室内で大型犬を飼っている。

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/m ²) ア	個別 格 差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	357,000	1.00	123.53	0.90	39,690,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 西宮5-7

公示価格等(円/m²) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/m²)
 $415,000 \times 105/100 \times 100/100 \times 100/122 \approx 357,000$

◇ 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 : 不要 (1.00)

◇ 地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/106 \times 100/115 \times 100/100 \approx 100/122$

イ 個別格差 : 特になし (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

(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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	180,000	221.37	0.05	1,990,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は残価率(5%)程度と判定される。

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。

(1) 土地利用権等価格

番 号	建 付 地 価 格 (円)	土 地 利 用 権 等 割 合		土 地 利 用 権 等 価 格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	39,690,000	0.60	法定地上権	23,810,000

(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	39,690,000	-23,810,000		1.00	0.70	11,120,000
2	1,990,000	+23,810,000	1.00	1.00	0.70	18,060,000
一 括 価 格 (合 計)						29,180,000

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 西宮5-7
所 在 : 西宮市甲子園口2丁目189番
「甲子園口2-28-18」
価 格 : 415,000円/m²
位 置 : JR線「甲子園口」駅より道路距離750m
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 601m²
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接 面 街 路 : 南西側幅員28m国道に接面
用 途 指 定 等 : 近隣商業地域（建ぺい率80%，容積率300%）
地 域 の 概 要 : 低層の店舗等が建ち並ぶ国道沿いの商業地域

- 2 固定資産税評価額（令和6年度）
物件1 : 27,964,720円
物件2 : 3,591,720円

第7 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の所在図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取図
- 5 参考写真

以 上

物 件 目 録

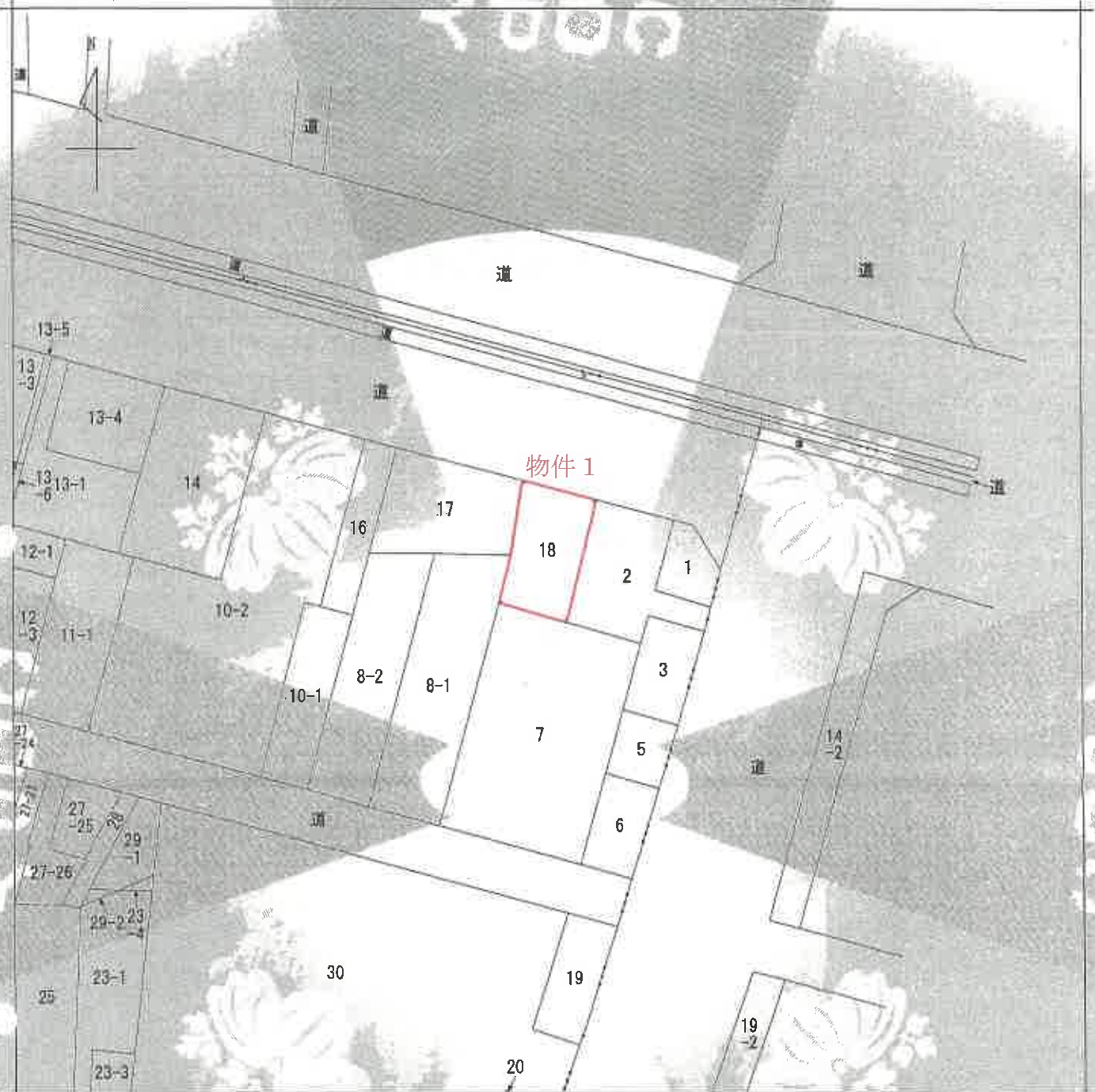
- 1 所 在 西宮市上甲子園四丁目
地 番 18番
地 目 宅地
地 積 123.53平方メートル
- 2 所 在 西宮市上甲子園四丁目 18番地
家屋 番号 18番
種 類 事務所・居宅
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 83.94平方メートル
2階 79.38平方メートル
3階 58.05平方メートル



対象不動産等の所在図



約10,000分の1
国土地理院地図を基に加筆、作成



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産権と法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 上甲子園3丁目
B 上甲子園4丁目
C 上甲子園5丁目

請求部	所在	西宮市上甲子園四丁目		地番	18番
出方尺	縮尺不明	精度区分	座標系 番号 は記号	分類	地区に準ずる図面
作成年月日	昭和45年4月15日		備付年月日 (原図)	種類	土地区画整理所在図

これは地区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。

(神戸地方裁判所西宮支部管轄)
令和5年8月14日
神戸地方裁判所
登録係

登記年月日：昭和53年11月14日

これは図面に記録されている内容を証明した上面である。
(神戸地方法務局西宮支局登録)
令和5年8月14日 神戸地方法務局

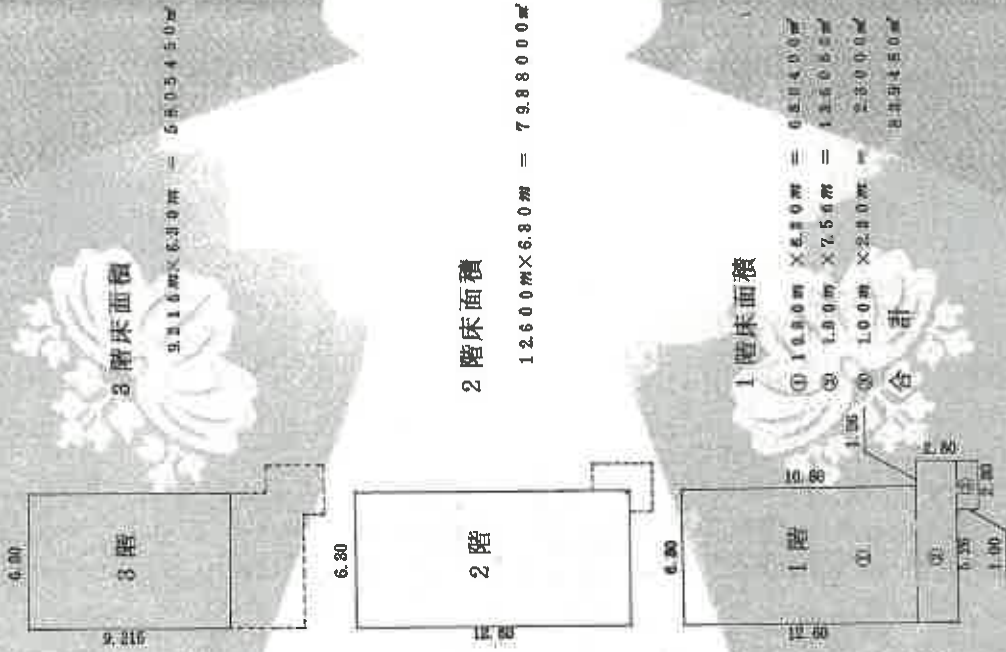
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号

西宮市上甲子園4丁目18番地

1/300



作成者

縮尺

1/300

申請人

縮尺

1/300

申請人

縮尺

1/300

申請人

縮尺

1/300

申請人

縮尺

1/300

申請人

縮尺

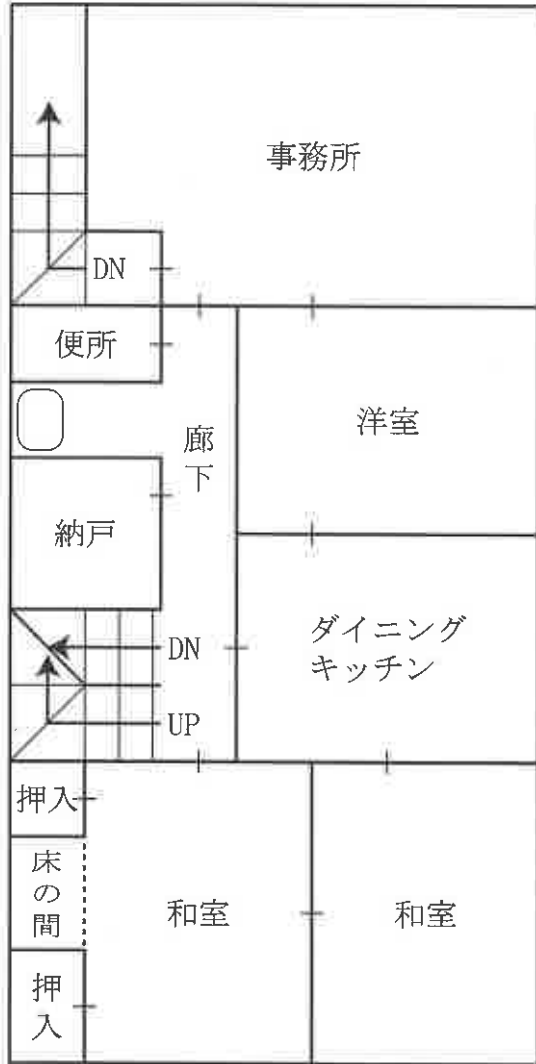
1/300

246865

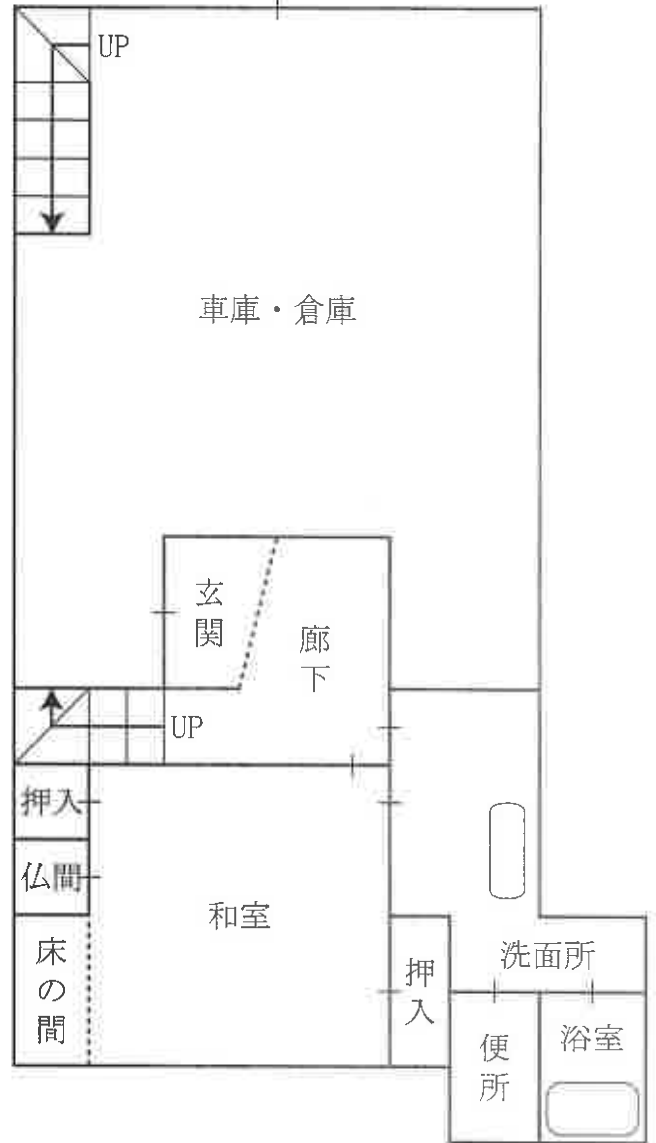
(印刷体) 国土交通省(国土院)

建物間取図

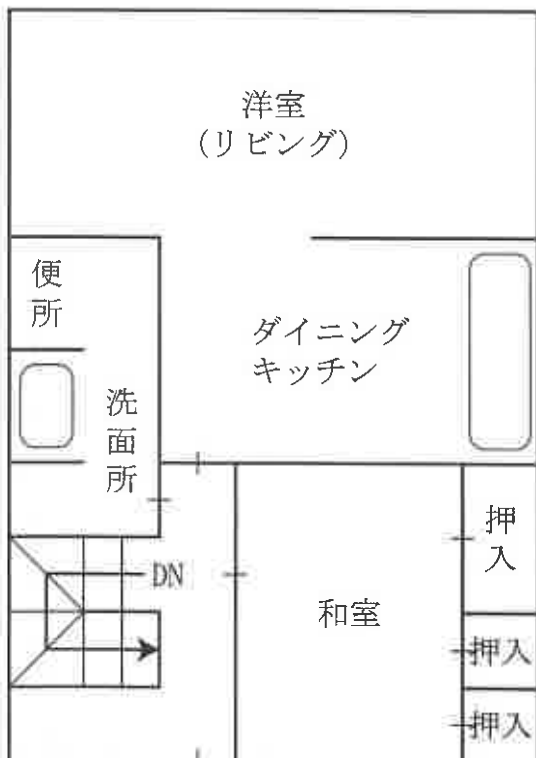
【2F】



【1F】



【3F】



ベランダ

参 考 写 真

物件 2 の建物



対象物件を
西方から撮影



物件 2 の建物
対象物件を
北東方から撮影



物件 2 の建物
対象物件を
北西方から撮影