

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 5 月 20 日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 吉 川 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 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 19 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	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 10 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 7 年 5 月 20 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	7,260,000 5,808,000		1,460,000	47,500	0



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 西宮市西田町 5番地2

建物の名称 C i t y L i f e 夙川

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西田町 5番2の901

建物の名称 901

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 22.60平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 西宮市西田町5番2

地 目 宅地

地 積 332.21平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 西宮市西田町1番2

地 目 宅地

地 積 1.57平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 93609分の2500



物 件 明 細 書

令和 7年 2月 3日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 吉 川 昌 宏

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

賃借人享代リンク株式会社及び転借人Aが占有している。

賃借人享代リンク株式会社の賃借権は、抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

転借人Aの転借権は、抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡し
が猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 西宮市西田町 5 番地 2

建物の名称 C i t y L i f e 夙川

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西田町 5 番 2 の 9 0 1

建物の名称 9 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 9 階部分 22.60 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 西宮市西田町 5 番 2

地 目 宅地

地 積 332.21 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 西宮市西田町 1 番 2

地 目 宅地

地 積 1.57 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 93609 分の 2500



令和6年(ケ)第38号
令和6年8月28日受理
令和6年**10**月**7**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 (一棟の建物の表示)

所 在 西宮市西田町 5 番地 2

建物の名称 C i t y L i f e 夙川

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西田町 5 番 2 の 9 0 1

建物の名称 9 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 9 階部分 22.60 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 西宮市西田町 5 番 2

地 目 宅地

地 積 332.21 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 西宮市西田町 1 番 2

地 目 宅地

地 積 1.57 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 93609 分の 2500

(1 枚目)



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県西宮市西田町1番3-901号		
建物	物件1		
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 (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
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	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本件建物に住居として利用し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 7,100 円 修繕積立金 5,400 円 令和6年8月28日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある令和5年7月分～令和6年8月分 計177,400円 ☐ 不明		
管理費等照会先	株式会社合人社計画研究所		
その他の事項	「その他の事項(4枚目)」記載のとおり		
敷地権	符号1～2		
現況地目	☒ 宅地(符号1～2) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)		
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 ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1～2) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 年() 第 号 ☐ ある [保管開始日 年 月 日]		
敷地権以外の土地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 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〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■享代リンク株式会社 ☐ 債務者 ■A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(■享代クリエイト株式会社担当者) ■文書((■管理委託契約書))	
占有権原		☒ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期		平成23年4月頃	
最初の契約等	契約日	平成23年4月1日	
	期間	平成23年4月1日から ☒ 平成26年3月31日まで3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	平成29年4月1日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	
当事者	借主	☐ 占有者 ■その他(享代リンク株式会社)	
	賃料・支払時期	毎月 金65,510円 (毎月15日当月分支払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金	☒ ない ☐ ある	☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ 金 円	
	特約等	☒ 譲渡転貸可 ☐	
その他		令和6年8月26日付でサブリース契約は解約(5枚目:関係人の陳述参照)	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
		賃料には管理費7,000円も含む	

(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

■物件1建物について

- 1 本件専有部分を含む一棟建物の名称は「City Life 夙川」という。
- 2 物件1建物の占有状況は、占有者宛の郵便物の存在、関係人の陳述及び立入調査の結果から2枚目及び3枚目のとおりである。
- 6 室内の状態は、目視で確認した限りでは(1)窓ガラスが割れている。(2)浴室の水を排水する際に少し流れが悪いという点は確認できたが、特段損傷等はなかった。
- 7 管理費等の滞納額は2枚目のとおりであるが、その他駐輪場使用料3,000円(月額200円)となっている。
- 8 管理費等の滞納額に対しては年18.0%の割合による遅延損害金が付加され請求される。
- 9 管理組合が管理費及び使用料について有する債権は、特定承継人に対しても行うことができる。
- 10 ペット飼育を希望する場合は管理組合に届け出が必要となるところ、飼育できるペットは一住宅二匹、犬及び猫(体長50cm、体高30cm程度まで)となっている。
- 11 物件1建物はサブリース契約であったところ、競売開始になったことから、令和6年8月26日付でサブリース契約は解約されている。
- 12 債務者兼所有者に照会書を送付したが、回答はなかった。

■マンション管理会社からの回答の要旨

- 1 総戸数37戸
- 2 管理方式:委託
- 3 集会室なし
- 4 エレベーター あり
- 5 トランクルームなし
- 6 駐車場3台(抽選)
- 7 積立金残高:12,895,253円(令和6年7月31日現在)
- 8 近い将来の大規模修繕計画あり(令和10年予定:内容未定)

(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
■ A (占有者)	1 私は本件物件に賃料を払い住んでいる者です。 2 賃料は月額60,000円、管理費7,000円です。 3 敷金又は保証金は0円です。 4 浴室の水を排水する際に、水の流れが悪いです。 5 ペットは飼育していません。 6 過去に事件又は事故はありません。 7 オール電化です。 8 エアコンの効きが悪い。 9 電車の音が少し気になります。
■ 享代クリエイト株式会社担当者	1 本件物件1建物の部屋はいわゆるサブリースです。 2 債務者兼所有者とは管理委託契約（サブリース契約）を平成23年4月1日付で締結（賃貸借期間：平成26年4月1日から平成26年3月1日）しており、賃料は72,200円/月額でした。その後、平成26年3月15日付で転貸借を目的とした建物賃貸借契約（賃貸借期間：平成26年4月1日から平成29年3月1日）を締結しており、賃料は65,510円/月額に変更しています。 3 当社は現在の居住者であるAさんとの間で区分建物賃貸借契約書（平成26年1月31日付）を締結しています。 4 当社と債務者兼所有者との間でサブリース契約を締結しましたが、当社の不動産賃貸部門は享代リンク株式会社に移ったため、令和3年10月1日より、債務者兼所有者と転貸借を目的とした建物賃貸借契約していたのは享代リンク株式会社になります。 5 令和6年8月26日付で、債務者兼所有者との間で締結していたサブリース契約は解約通知書をもって解約しています。なお、解約通知書には「平成27年6月22日に契約いたしました建物賃貸借（サブリース）契約を解約することを通知します」との記載がありますが、日付は誤植です。
■ 管理会社担当者	1 照会書の滞納期間を訂正させていただきます。正しくは、令和5年7月から令和6年8月までの合計額が180,400円となります。 2 この期間からびたっと支払がなされなくなりました。それ以前は一部入金があったと思います。

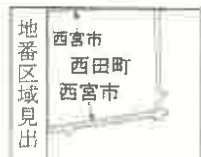
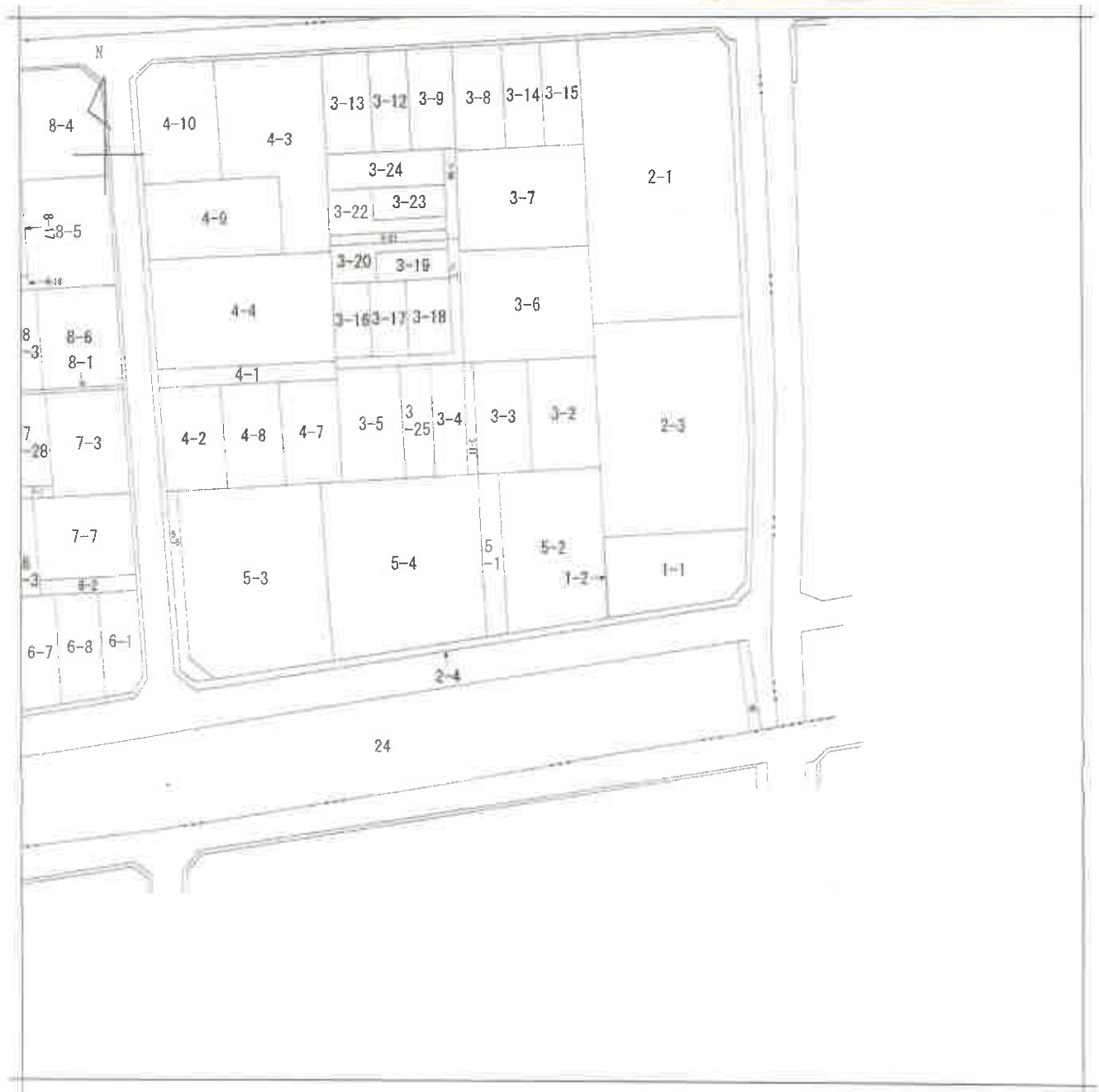
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R6年8月28日(水) 16:44-16:49	執行官室	管理会社担当者に電話にて管理費等滞納状況等の調査依頼(電話・発信)
R6年8月29日(木) 10:40-11:00	物件所在地	物件確認、外観撮影、通知文書を投函(94円切手添付返信用封筒)
R6年8月29日(木) 11:10-11:35	神戸地方法務局 西宮支局	公図等及び全部事項証明書交付申請
R6年9月2日(月)	執行官室	債務者兼所有者に照会書送付(94円返信用封筒同封)
R6年9月13日(金) 9:30-10:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、Aから事情聴取、評価人陪同
R6年9月20日(金) 10:10-10:40	神戸地方法務局 西宮支局	履歴事項全部証明書交付申請
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6年9月13日 マンションのエントランスからインターフォンを鳴らしたところ、目的物件からの応答がなく、また、マンションの管理人が不在であり、マンション内に立ち入ることが出来なかった。そのため、施錠されていたエントランスの鍵を解錠する必要がある、立会人Bを立ち会わせ、解錠技術者に解錠させてマンション内に立ち入った。 なお、目的物件の玄関をノックしたところ、占有者Aからの応答があり、室内に立ち入った。 ☐ 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

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



請求部	所 在	西宮市西田町				地 番	5番2		
出力縮	縮尺不明	精 度 区 分	座標系 番号 又は 記号	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				備考 付年月日 (原図)				補 記 事 項	

請求番号：7-1
(1/1)

(7 枚目)

公用

土地積測量図

前・後・新

地番 5-2

土地の所在 西宮市西田町

(世界測地系)

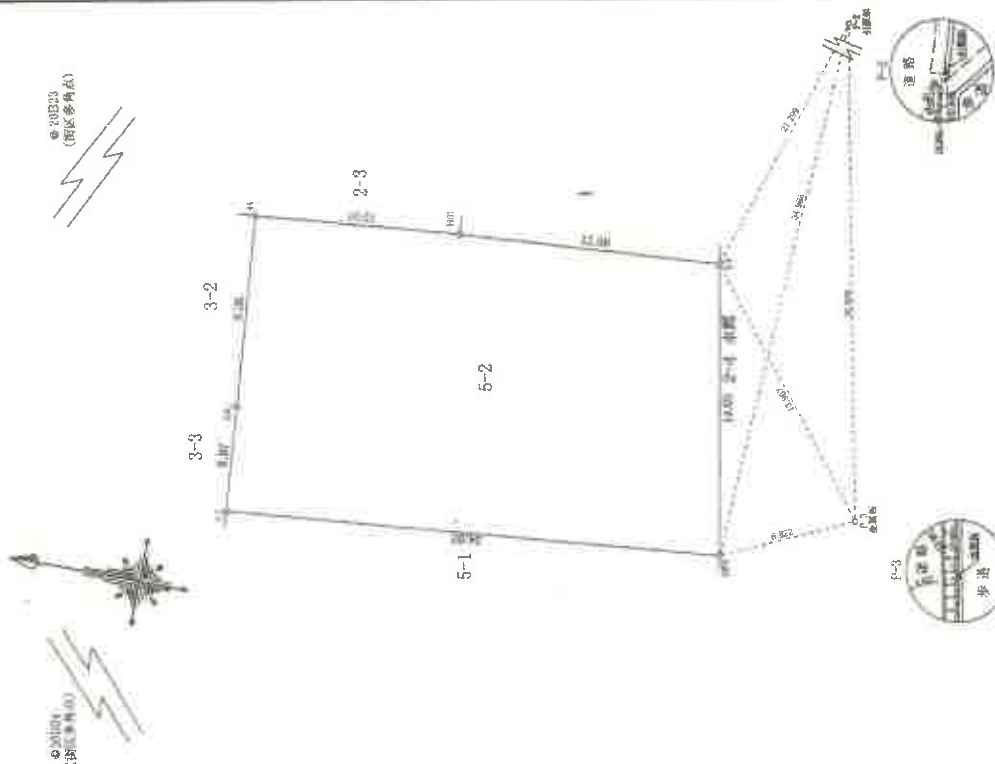
点名	座標	X座標	Y座標	Xu+1-Xu-1	Y(Xu+1-Xu-1)
C-1	20823	138544.824	52065.521	15.120	1391938.357620
C-2	20824	138544.824	52065.521	32.603	2050805.407036
C-3	20825	138544.824	52065.521	9.198	845748.438462
C-4	20826	138544.824	52065.521	-1.180	-105617.129706
C-5	20827	138544.824	52065.521	-24.318	-2288310.331208
C-6	20828	138544.824	52065.521	31.423	1871805.309699
C-7	20829	138544.824	52065.521	84.423	844.423511
C-8	20830	138544.824	52065.521	332.216	2167555

基準点座標一覧表 (世界測地系)

点名	X座標	Y座標	種類
20823 (西区多角点)	138544.824	52065.521	金属標
20824 (西区多角点)	138544.824	52065.521	金属標

参照点の座標及び座標値 (世界測地系)

点名	X座標	Y座標	種類
P-2	138544.824	52065.521	金属標
P-3	138544.824	52065.521	金属標



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

各階平面図

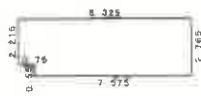
建物図面

家屋番号 西田町5番2の901

建物の所在 西宮市西田町5番地2



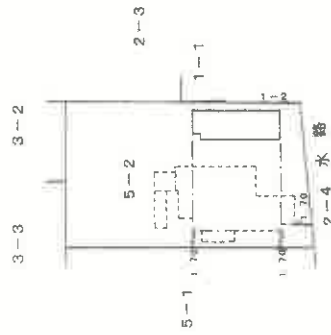
専有部分の建物



求積表

7.575	×	2.765	=	20.9449
0.76	×	2.216	=	1.6613
計				22.6062

床面積 22.60 m²



建物の存する部分 9階

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者

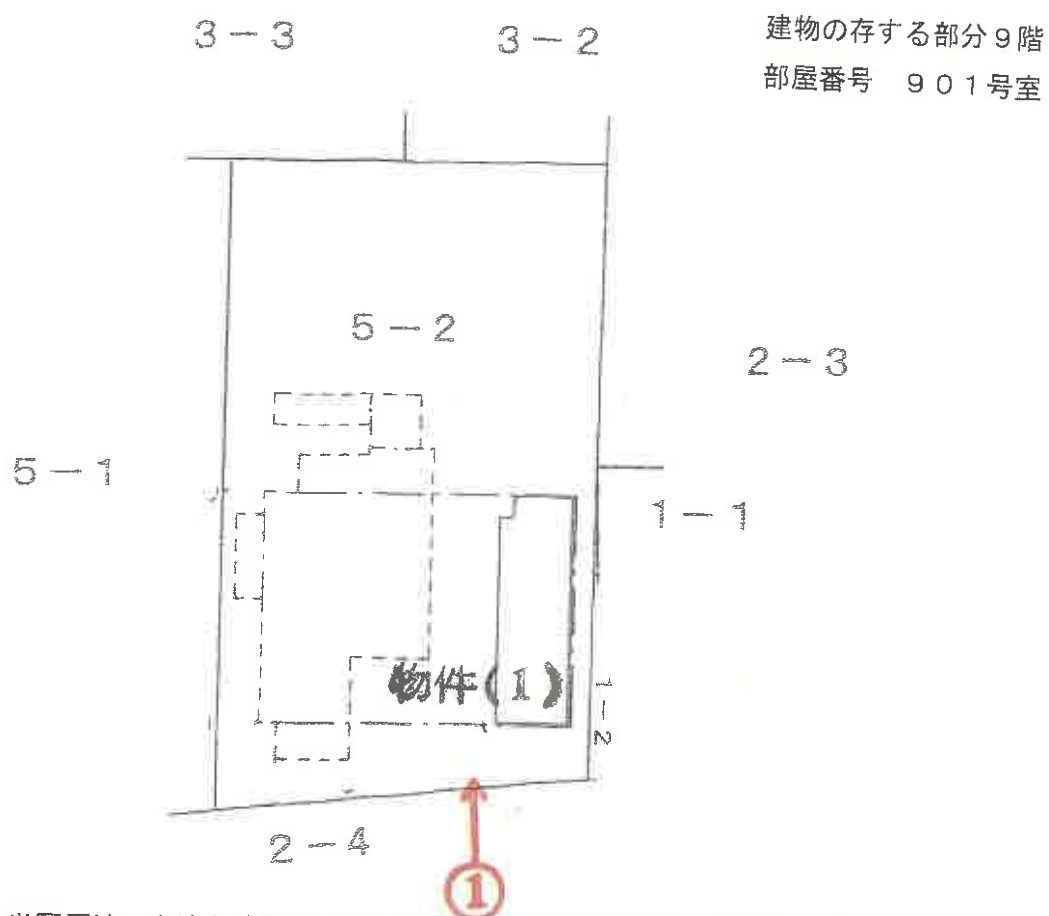
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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)

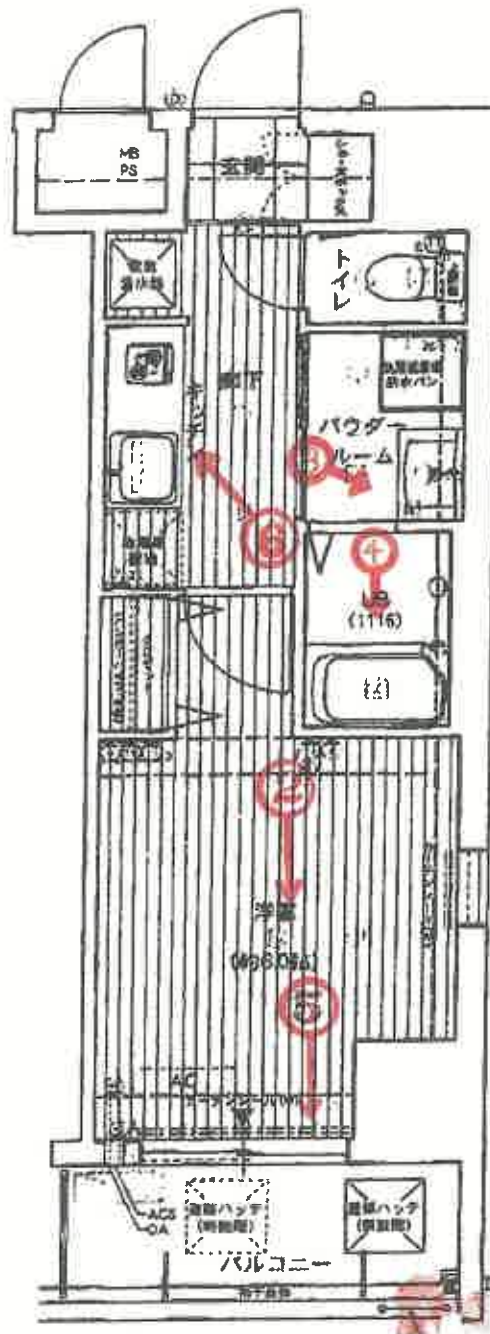


当図面は、土地と建物とのおおよその位置関係を示した参考図であり、土地及び建物の範囲・境界を確定的に示すものではない。

令和 6 年（ケ）第 3 8 号

(10 枚目)

建物間取略図



(←○は写真番号および撮影位置・方向)

令和6年(ケ)第38号

(11枚目)



①



②

(12枚目)



③



④



⑤



⑥

令和 6 年（ケ）第 38 号
令和 6 年 9 月 13 日 現 地 調 査
令和 6 年 10 月 7 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

＜敷地権付マンション用＞

評価人 不動産鑑定士

田中 計機

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金7,260,000円

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

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	(一棟の建物の表示)		(専有部分) 建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記記載面積(＝内法面積)を用いる。
	所 在	物件目録記載のとおり	
	建 物 の 名 称		
	(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		
	(敷地権の目的である土地の表示)		
土 地 の 符 号			
所 在 及 び 地 番			
地 目			
地 積			
(敷地権の表示)			
土 地 の 符 号			
敷地権の種類			
敷地権の割合			
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

位 置 ・ 交 通	阪神電鉄線 西宮駅の北方 約900m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	国道171号背後の共同住宅、店舗等が混在する地域	
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 % 準防火地域 第7種高度地区
画 地 条 件	規模 333.78 m ² の ほぼ整形地 南側間口約14.3m、奥行約23m	
接面道路の状況	南側 約6.4m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	対象専有部分を含む一棟建物の敷地として利用	
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	・ 南方に阪急電車の軌道敷（高架）が存し、電車通過時にやや騒音が感じられる。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	CityLife夙川	
建物の用途	店舗・共同住宅 (総戸数37戸)	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成20年3月6日 新築
	経過年数	17 年程度
	経済的残存耐用年数	30 年程度
構造	鉄筋コンクリート造10階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼り等	
設備等	エレベーター 駐車場 集会所 その他	あり 抽選(総台数3台) なし オートロック設備、宅配ボックス
品等	普通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	あり CityLife夙川管理組合 委託 株式会社合人社計画研究所 管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和6年7月31日現在、 12,895,253 円	
特記事項	・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、壁裏等の目視できない箇所に耐火被覆材等として吹付けアスベスト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。 ・1階部分は店舗として利用されている。 ・ペットの飼育は可能であるが、一定の要件がある（詳細は現況調査報告書参照のこと） ・管理組合の回答書によると令和10年に大規模修繕計画が予定されている。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	9階 (901号室) 主要開口部の方位： 南向き
床 面 積	22.60㎡ (登記記載数量)
間 取 り	1 K バルコニー 南向き
仕 様	天 井 : クロス等 床 : フローリング等 内 壁 : クロス壁等 設 備 : 特になし そ の 他 : 特になし
保 守 管 理 の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月額 7,100円 駐輪場使用料 月額 200円 修繕積立金 月額 5,400円 滞 納 額 あり (令和6年8月28日現在 180,400円)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・ 浴槽の水の流れが少し悪いという関係人の陳述がある。 ・ バルコニーに通じる窓ガラスにひび割れが認められた。 ・ 賃貸借に供されている (賃貸借契約の内容等は現況調査報告書を参照のこと)。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
230,000	22.60	1.18	0.53	3,250,000

イ 専有面積 : 登記記載面積

ウ 共用修正 : 共用部分の床面積修正

エ 現価率

経過年数 17年、経済的残存耐用年数 30年、経済的全耐用年数 47年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と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)}
× (1 - 観察減価 0.20) ≒ 0.53

(2) 敷地権価格

目的土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権の種類 カ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
374,000	1.00	333.78	0.90	2500/93609	1.00	3,000,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (西宮5-2)

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/㎡)
 $345,000 \times 102/100 \times 100/107 \times 100/88 \approx 374,000$

◇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 : 三方路、形状等 (1.07)

◇地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/105 \times 100/99 \times 100/85 \times 100/100 \approx 100/88$

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

オ 敷地権割合 : 登記記載のとおり

カ 敷地権の種類 : 所有権

(3) 積算価格の判定(敷地持分付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地持分価格 (円) イ	個 別 格 差 ウ	積 算 価 格 (円) (ア+イ)×ウ
3, 250, 000	3, 000, 000	1. 07	6, 690, 000

ウ 個別格差 : 階層別・位置別効用比並びに対象物件自体の間取り・改装費の程度から
1. 07 と判定

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準(又は基準階中間)専有部分の1㎡当たりの比準価格を試算した。

[取引事例]

(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は周辺・市区内))

A 令和 6年 2月 538, 000 円/㎡

B 令和 6年 5月 503, 000 円/㎡

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情補正	時点修正	標準化 補 正	地域格差 修 正	建物品等 比 較	試 算 価 格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	538, 000	100	100. 0	100	100	100	538, 000
		100	100	100	100	100	
B	503, 000	100	100. 0	100	100	100	465, 000
		100	100	105	103	100	

事 情 補 正 : 取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時 点 修 正 : 近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

標 準 化 補 正 : 取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地域格差修正 : 利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較 : 建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

㎡当り比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積(㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
502, 000	1. 07	22. 60	12, 140, 000

ア A・B価格の中庸値をもって査定

イ 個別格差 : 前記 1 (3) 積算価格の判定欄と同じ

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

目的物件は賃貸借に供されている建物であり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考として収益還元法を適用する。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア＋カ
	4年目 の有効 純収益 イ	最終還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 イ÷ウ エ	複利 現価率 (5.0%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
772 千円 (10.6%)	450 千円	6.0%	7,500 千円 ≒ 7,500 千円	0.86383	6,479 千円 (89.4%)	7,251 千円 ≒ 7,250 千円 (100%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項 目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	720	720	709	709
	共益費収入	84	84	82	82
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	804	804	791	791
	空室損失	△ 80	△ 80	△ 79	△ 79
	貸倒損失	△ 24	△ 24	△ 24	△ 24
	有効総収益	700	700	688	688
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	88	88	88	88
	長期計画修繕費	572	72	72	72
	公租公課	75	75	75	75
	損害保険料	3	3	3	3
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	738	238	238	238
ウ 経費率	(%)	105.43	34.00	34.59	34.59
エ 有効純収益	ア－イ	△ 38	462	450	450
オ 複利現価率	(割引率5.0%)	0.95238	0.90702	0.86383	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	△ 36	419	389	

（注）設定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における標準的・一般的なものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしも設定賃貸条件等に符合する内容が、実現するとは限らない。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、収益性を反映した③及び市場性を反映した②を中心に、物件の個別性を反映した①を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 試算価格 (円)	占有減価修正	試算価格 (円)
	ア	イ	ア×イ
①積算価格	6,690,000	1.00	6,690,000
②比準価格	12,140,000	1.00	12,140,000
③収益価格			7,250,000
④調整後の価格	9,360,000		

イ 占有減価修正 : 必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(管理費等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円)	市場性 修正	競売市場 修正	その他の 控除減価 (管理費等)	評価額 (円)
ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
9,360,000	1.00	0.80	0.97	7,260,000

イ 市場性修正 : 必要なし

ウ 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。

エ その他の控除減価 (管理費等)

売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (西宮5-2)
所 在 : 西宮市室川町109番2
「室川町15-12」
価 格 : 345,000円/㎡
位 置 : JR線「西宮」駅より道路距離300m
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 1880㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員22m国道 に接面
用 途 指 定 等 : 準住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中規模の店舗が建ち並ぶ国道沿いの路線商業地域

- 2 固定資産税評価額 (令和6年度)
土地 : 77,416,920円 (×2500/93609)
建物 : 2,394,830円

第7 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取略図
- 5 現況写真

以 上

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 西宮市西田町 5 番地 2

建物の名称 C i t y L i f e 夙川

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 西田町 5 番 2 の 9 0 1

建物の名称 9 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 9 階部分 2 2 . 6 0 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 西宮市西田町 5 番 2

地 目 宅地

地 積 3 3 2 . 2 1 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 西宮市西田町 1 番 2

地 目 宅地

地 積 1 . 5 7 平方メートル

（敷地権の表示）

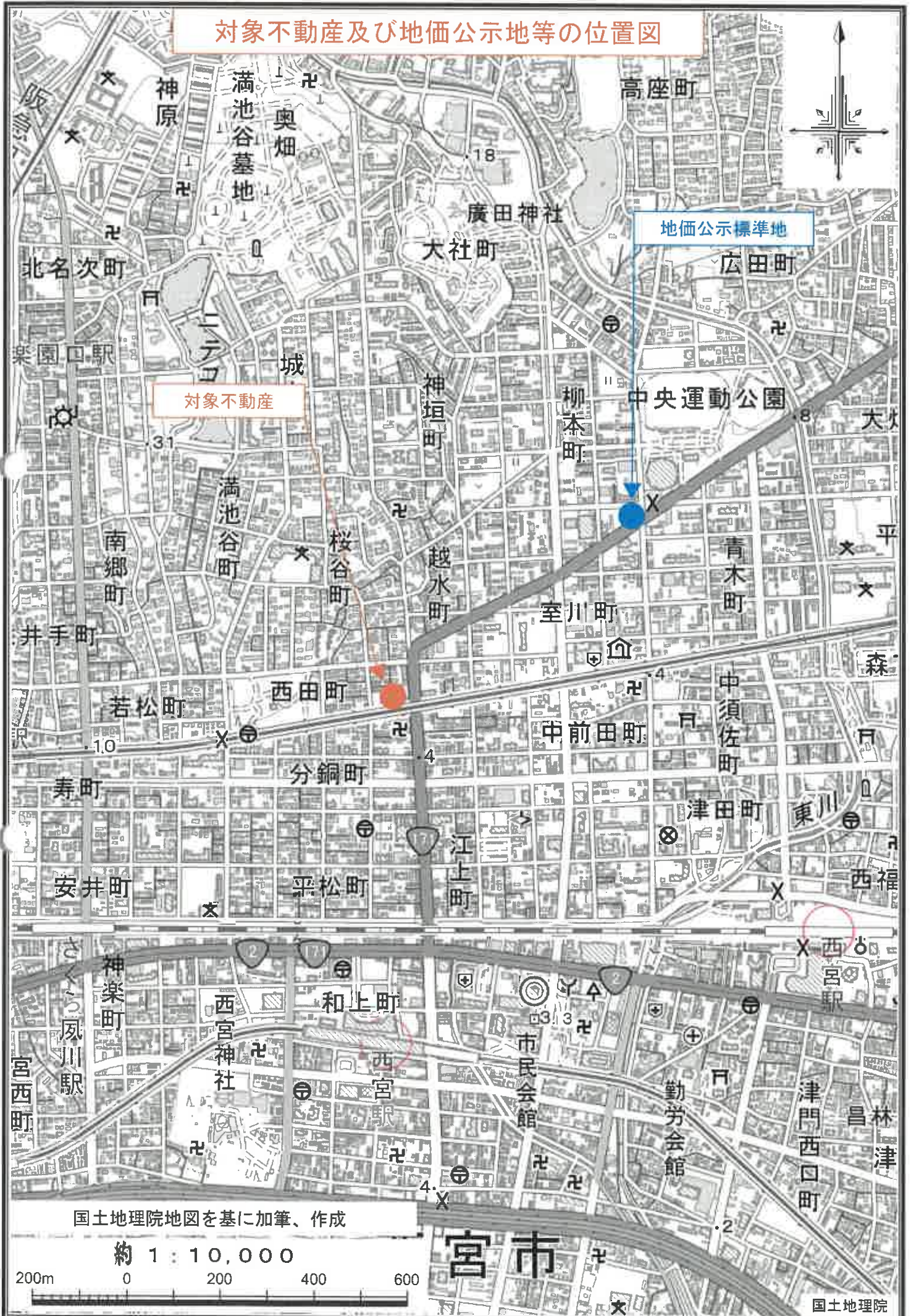
土地の符号 1 ・ 2

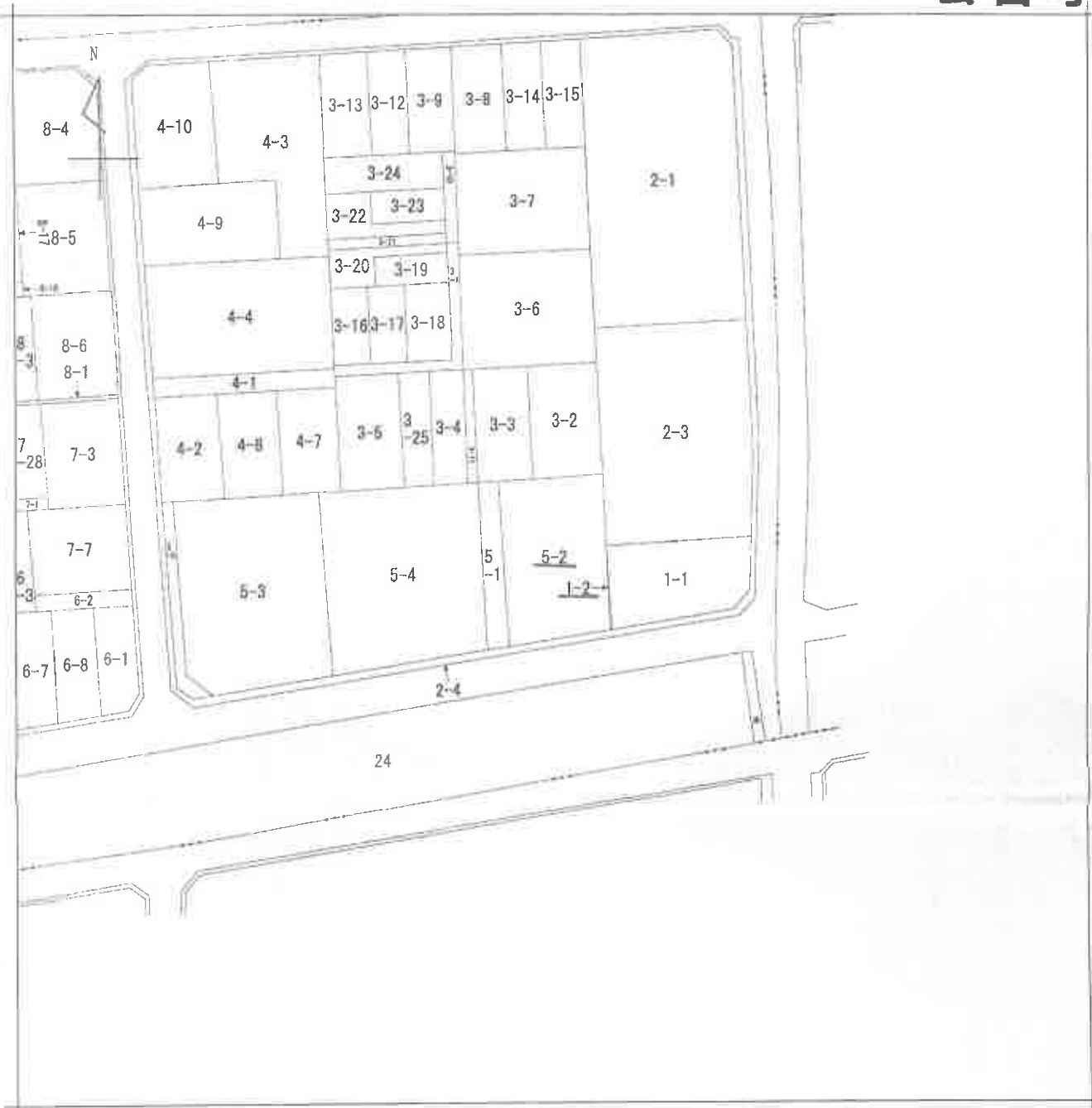
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 9 3 6 0 9 分の 2 5 0 0



対象不動産及び地価公示地等の位置図





(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。



請求部	所在	西宮市西田町				地番	5番2			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	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。

(神戸地方法務局西宮支局管轄)

令和6年7月19日

東京法務局豊島出張所

地図整理番号：M31320

(1/1)

A4に縮小

登記年月日：平成20年3月13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。
(神戸地方裁判所西宮支部管轄)
令和6年7月19日 東京法律事務所 豊田 隆 出 張 所

土地積測量図

前・後・新

地番 5-2

土地の所在 西宮市西田町



(世界測地系)

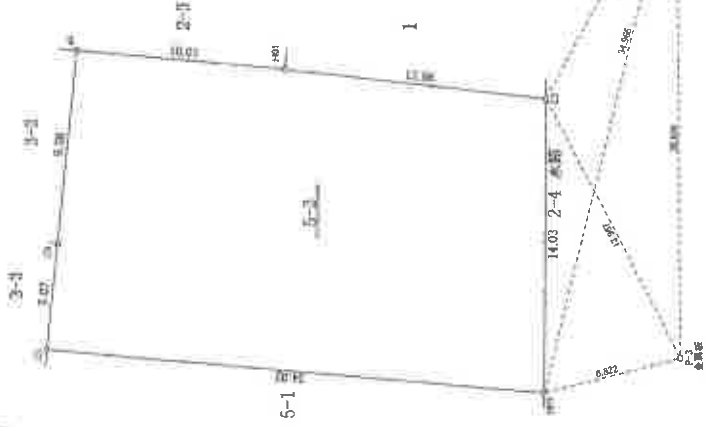
地番	点名	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1
C7	参角点	-130944.825	92059.521	15.120	1391939.857520
I/O1	2-270-1-K	-130932.191	92038.912	22.603	2080800.807036
44	参角点	-130922.222	92037.889	9.198	846746.439482
C4	参角点	-130922.997	92048.415	-1.180	-108617.129700
C1	参角点	-130923.402	92043.356	-24.318	-2232310.331208
NP3	参角点	-130947.315	92043.113	-31.423	-1971895.306599
参角点				864.433511	
参角点				332.2167555	
参角点				332.2167555	

基準点座標一覧表 (世界測地系)

点名	X座標	Y座標	種別
201023 (後区参角点)	-130757.252	92059.379	金属標
201024 (前区参角点)	-130874.672	91894.635	金属標

引照点の種類及び座標値 (世界測地系)

点名	X座標	Y座標	種別
P-2	-130917.276	92080.879	銅板
P-3	-130933.506	92048.579	金属板



申請人

縮尺

作成者

縮尺 1/250

091628

地図整理番号：M31321

A4に縮小

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。
(神戸地方方法務局西宮支局管轄)

(神戸地方法務局西宮文庫管轄)

令和6年7月19日

東京法務局豊島出張所

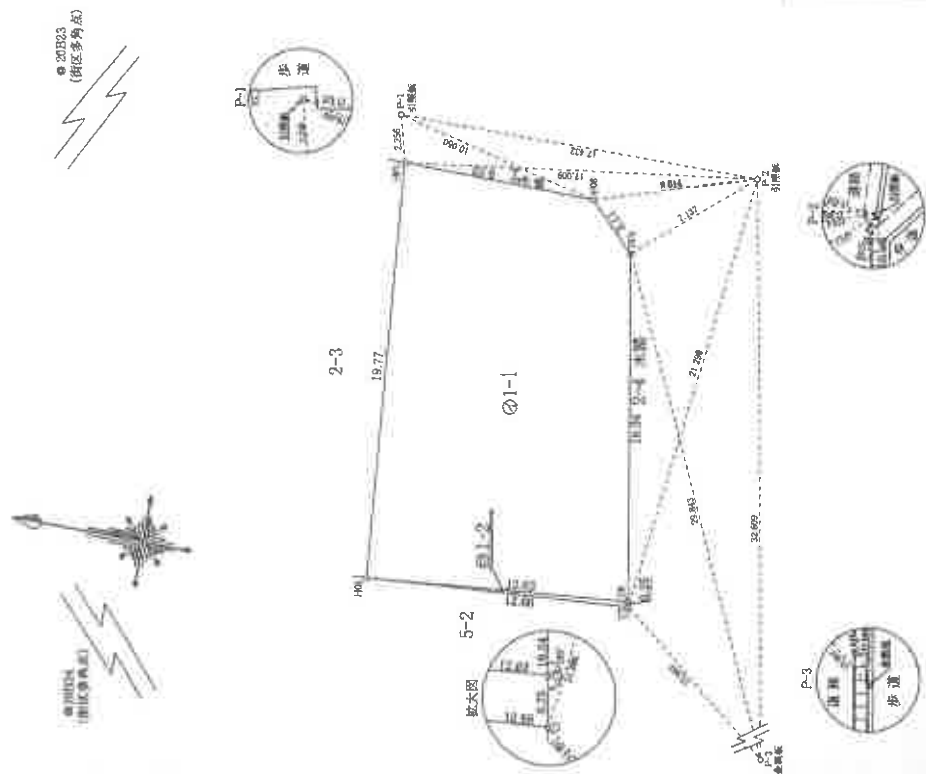
氏名	役名	①	1-1	X 尾数	Y 尾数	Xn+1-Xn-1	Y(Xn+1-Xn-1)
真田玄	参	138930	432	92078	309	7.446	88815.088814
HPI		138932	152	92058	512	-14.347	-1320764.505364
H01	コンテラ+H	138944	78	92059	787	-9.949	-86284.651783
C6	コンテラ+H	138944	84	92076	049	5.139	473178.115811
HPI	無	138939	641	92074	244	11.411	1050704.842264
H08	倍正原						449.168162
通	通						224.5743610
通	通						224.57

地名	考	⑤	1-2	Y	座標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$
縣名	茨城						
C6	コンクリートK	1,18,93.4	7.8	92,05.9	7.67	12.03	1,162,71.4, 887,21.0
H01	コンクリートK	1,18,93.2	17.8	92,05.8	6.12	-0.45	-41.42, 537,54.0
C7	無	1,18,93.4	8.2	92,05.9	5.31	-12.385	-1,168,56.9, 0,71,85
位置	座標						3, 1, 77,885
距離	座標						1. 573,84,22
距離	座標						1. 57

	地 帯	面 積
① 1-1		224.5743810 m ²
② 1-2		1.5738425 m ²
合計面積		226.1482235 m ²

点 名	Y座標	Y座標	種 類
20823 (街区角点)	-138757.252	92069.378	金屬標
20824 (街区多角点)	-138874.672	91894.835	金屬標

引照点の種類及び経緯値 (世界測地系)			
地名	経緯	経度	電 池
P-1	-13882.845	62065.427	100000
P-2	-13882.845	62065.427	100000
P-3	-13882.845	62065.427	100000
P-4	-13882.845	62065.427	100000
P-5	-13882.845	62065.427	100000
P-6	-13882.845	62065.427	100000
P-7	-13882.845	62065.427	100000
P-8	-13882.845	62065.427	100000
P-9	-13882.845	62065.427	100000
P-10	-13882.845	62065.427	100000
P-11	-13882.845	62065.427	100000
P-12	-13882.845	62065.427	100000
P-13	-13882.845	62065.427	100000
P-14	-13882.845	62065.427	100000
P-15	-13882.845	62065.427	100000
P-16	-13882.845	62065.427	100000
P-17	-13882.845	62065.427	100000
P-18	-13882.845	62065.427	100000
P-19	-13882.845	62065.427	100000
P-20	-13882.845	62065.427	100000
P-21	-13882.845	62065.427	100000
P-22	-13882.845	62065.427	100000
P-23	-13882.845	62065.427	100000
P-24	-13882.845	62065.427	100000
P-25	-13882.845	62065.427	100000
P-26	-13882.845	62065.427	100000
P-27	-13882.845	62065.427	100000
P-28	-13882.845	62065.427	100000
P-29	-13882.845	62065.427	100000
P-30	-13882.845	62065.427	100000
P-31	-13882.845	62065.427	100000
P-32	-13882.845	62065.427	100000
P-33	-13882.845	62065.427	100000
P-34	-13882.845	62065.427	100000
P-35	-13882.845	62065.427	100000
P-36	-13882.845	62065.427	100000
P-37	-13882.845	62065.427	100000
P-38	-13882.845	62065.427	100000
P-39	-13882.845	62065.427	100000
P-40	-13882.845	62065.427	100000
P-41	-13882.845	62065.427	100000
P-42	-13882.845	62065.427	100000
P-43	-13882.845	62065.427	100000
P-44	-13882.845	62065.427	100000
P-45	-13882.845	62065.427	100000
P-46	-13882.845	62065.427	100000
P-47	-13882.845	62065.427	100000
P-48	-13882.845	62065.427	100000
P-49	-13882.845	62065.427	100000
P-50	-13882.845	62065.427	100000
P-51	-13882.845	62065.427	100000
P-52	-13882.845	62065.427	100000
P-53	-13882.845	62065.427	100000
P-54	-13882.845	62065.427	100000
P-55	-13882.845	62065.427	100000
P-56	-13882.845	62065.427	100000
P-57	-13882.845	62065.427	100000
P-58	-13882.845	62065.427	100000
P-59	-13882.845	62065.427	100000
P-60	-13882.845	62065.427	100000
P-61	-13882.845	62065.427	100000
P-62	-13882.845	62065.427	100000
P-63	-13882.845	62065.427	100000
P-64	-13882.845	62065.427	100000
P-65	-13882.845	62065.427	100000
P-66	-13882.845	62065.427	100000
P-67	-13882.845	62065.427	100000
P-68	-13882.845	62065.427	100000
P-69	-13882.845	62065.427	100000
P-70	-13882.845	62065.427	100000
P-71	-13882.845	62065.427	100000
P-72	-13882.845	62065.427	100000
P-73	-13882.845	62065.427	100000
P-74	-13882.845	62065.427	100000
P-75	-13882.845	62065.427	100000
P-76	-13882.845	62065.427	100000
P-77	-13882.845	62065.427	100000
P-78	-13882.845	62065.427	100000
P-79	-13882.845	62065.427	100000
P-80	-13882.845	62065.427	100000
P-81	-13882.845	62065.427	100000
P-82	-13882.845	62065.427	100000
P-83	-13882.845	62065.427	100000
P-84	-13882.845	62065.427	100000
P-85	-13882.845	62065.427	100000
P-86	-13882.845	62065.427	100000
P-87	-13882.845	62065.427	100000
P-88	-13882.845	62065.427	100000
P-89	-13882.845	62065.427	100000
P-90	-13882.845	62065.427	100000
P-91	-13882.845	62065.427	100000
P-92	-13882.845	62065.427	100000
P-93	-13882.845	62065.427	100000
P-94	-13882.845	62065.427	100000
P-95	-13882.845	62065.427	100000
P-96	-13882.845	62065.427	100000
P-97	-13882.845	62065.427	100000
P-98	-13882.845	62065.427	100000
P-99	-13882.845	62065.427	100000
P-100	-13882.845	62065.427	100000
P-101	-13882.845	62065.427	100000
P-102	-13882.845	62065.427	100000
P-103	-13882.845	62065.427	100000
P-104	-13882.845	62065.427	100000
P-105	-13882.845	62065.427	100000
P-106	-13882.845	62065.427	100000
P-107	-13882.845	62065.427	100000
P-108	-13882.845	62065.427	100000
P-109	-13882.845	62065.427	100000
P-110	-13882.845	62065.427	100000
P-111	-13882.845	62065.427	100000
P-112	-13882.845	62065.427	100000
P-113	-13882.845	62065.427	100000
P-114	-13882.845	62065.427	100000
P-115	-13882.845	62065.427	100000
P-116	-13882.845	62065.427	100000
P-117	-13882.845	62065.427	100000
P-118	-13882.845	62065.427	100000
P-119	-13882.845	62065.427	100000
P-120	-13882.845	62065.427	100000
P-121	-13882.845	62065.427	100000
P-122	-13882.845	62065.427	100000
P-123	-13882.845	62065.427	100000
P-124	-13882.845	62065.427	100000
P-125	-13882.845	62065.427	100000
P-126	-13882.845	62065.427	100000
P-127	-13882.845	62065.427	100000
P-128	-13882.845	62065.427	100000
P-129	-13882.845	62065.427	100000
P-130	-13882.845	62065.427	100000
P-131	-13882.845	62065.427	100000
P-132	-13882.845	62065.427	100000
P-133	-13882.845	62065.427	100000
P-134	-13882.845	62065.427	100000
P-135	-13882.845	62065.427	100000
P-136	-13882.845	62065.427	100000
P-137	-13882.845	62065.427	100000
P-138	-13882.845	62065.427	100000
P-139	-13882.845	62065.427	100000
P-140	-13882.845	62065.427	100000
P-141	-13882.845	62065.427	100000
P-142	-13882.845	62065.427	100000
P-143	-13882.845	62065.427	100000
P-144	-13882.845	62065.427	100000
P-145	-13882.845	62065.427	100000
P-146	-13882.845	62065.427	100000
P-147	-13882.845	62065.427	100000
P-148	-13882.845	62065.427	100000
P-149	-13882.845	62065.427	100000
P-150	-13882.845	62065.427	100000
P-151	-13882.845	62065.427	100000
P-152	-13882.845	62065.427	100000
P-153	-13882.845	62065.427	100000
P-154	-13882.845	62065.427	100000
P-155	-13882.845	62065.427	100000
P-156	-13882.845	62065.427	100000
P-157	-13882.845	62065.427	100000
P-158	-13882.845	62065.427	100000
P-159	-13882.845	62065.427	100000
P-160	-13882.845	62065.427	100000
P-161	-13882.845	62065.427	100000
P-162	-13882.845	62065.427	100000
P-163	-13882.845	62065.427	100000
P-164	-13882.845	62065.427	100000
P-165	-13882.845	62065.427	100000
P-166	-13882.845	62065.427	100000
P-167	-13882.845	62065.427	100000
P-168	-13882.845	62065.427	100000
P-169	-13882.845	62065.427	100000
P-170	-13882.845	62065.427	100000
P-171	-13882.845	62065.427	100000
P-172	-13882.845	62065.427	100000
P-173	-13882.845	62065.427	100000
P-174	-13882.845	62065.427	100000
P-175	-13882.845	62065.427	100000
P-176	-13882.845	62065.427	100000
P-177	-13882.845	62065.427	100000
P-178	-13882.845	62065.427	100000
P-179	-13882.845	62065.427	100000
P-180	-13882.845	62065.427	100000
P-181	-13882.845	62065.427	100000
P-182	-13882.845	62065.427	100000
P-183	-13882.845	62065.427	100000
P-184	-13882.845	62065.427	100000
P-185	-13882.845	62065.427	100000
P-186	-13882.845	62065.427	100000
P-187	-13882.845	62065.427	100000
P-188	-13882.845	62065.427	100000
P-189	-13882.845	62065.427	100000
P-190	-13882.845	62065.427	100000
P-191	-13882.845	62065.427	100000
P-192	-13882.845	62065.427	100000
P-193	-13882.845	62065.427	100000
P-194	-13882.845	62065.427	100000
P-195	-13882.845	62065.427	100000
P-196	-13882.845	62065.427	100000
P-197	-13882.845	62065.427	100000
P-198	-13882.845	62065.427	100000
P-199	-13882.845	62065.427	100000
P-200	-13882.845	62065.427	100000
P-201	-13882.845	62065.427	100000
P-202	-13882.845	62065.427	100000
P-203	-13882.845	62065.427	100000
P-204	-13882.845	62065.427	100000
P-205	-13882.845	62065.427	100000
P-206	-13882.845	62065.427	100000
P-207	-13882.845	62065.427	100000
P-208	-13882.845	62065.427	100000
P-209	-13882.845	62065.427	100000
P-210	-13882.845	62065.427	100000
P-211	-13882.845	62065.427	100000
P-212	-13882.845	62065.427	100000
P-213	-13882.845	62065.427	100000
P-214	-13882.845	62065.427	100000
P-215	-13882.845	62065.427	100000
P-216	-13882.845	62065.427	100000
P-217	-13882.845	62065.427	100000
P-218	-13882.845	62065.427	100000
P-219	-13882.845	62065.427	100000
P-220	-13882.845	62065.427	100000
P-221	-13882.845	62065.427	100000
P-222	-13882.845	62065.427	100000
P-223	-13882.845	62065.427	100000
P-224	-13882.845	62065.427	100000
P-225	-13882.845	62065.427	100000
P-226	-13882.845	62065.427	100000
P-227	-13882.845	62065.427	100000
P-228	-13882.845	62065.427	100000
P-229	-13882.845	62065.427	100000
P-230	-13882.845	62065.427	100000
P-231	-13882.845	62065.427	100000
P-232	-13882.845	62065.427	100000
P-233	-13882.845	62065.427	100000
P-234	-13882.845	62065.427	100000
P-235	-13882.845	62065.427	100000
P-236	-13882.845	62065.427	100000
P-237	-13882.845	62065.427	100000
P-238	-13882.845	62065.427	100000
P-239	-13882.845	62065.427	100000
P-			



作者

楳尺

中 請 人

箱尺

0

登記年月日：令和2年6月22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。
(神戸地方裁判所西宮支部審判)
令和6年7月19日 東京法務局豊田出張所

各階平面図

家屋番号

西田町5番地2の901

建物の所在

西宮市西田町5番地2

建物図面
各階平面図



専有部分の建物



求積表

7.575 x 2.765 20.9449
8.775 x 2.715 1.6613

22.6062

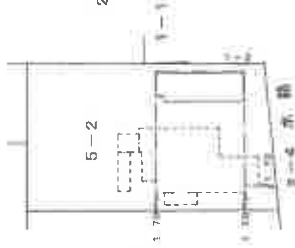
床面積 22.60 m²

3-3 3-2

5-2

5-1

2-3



建物の存する部分 9階

作成者

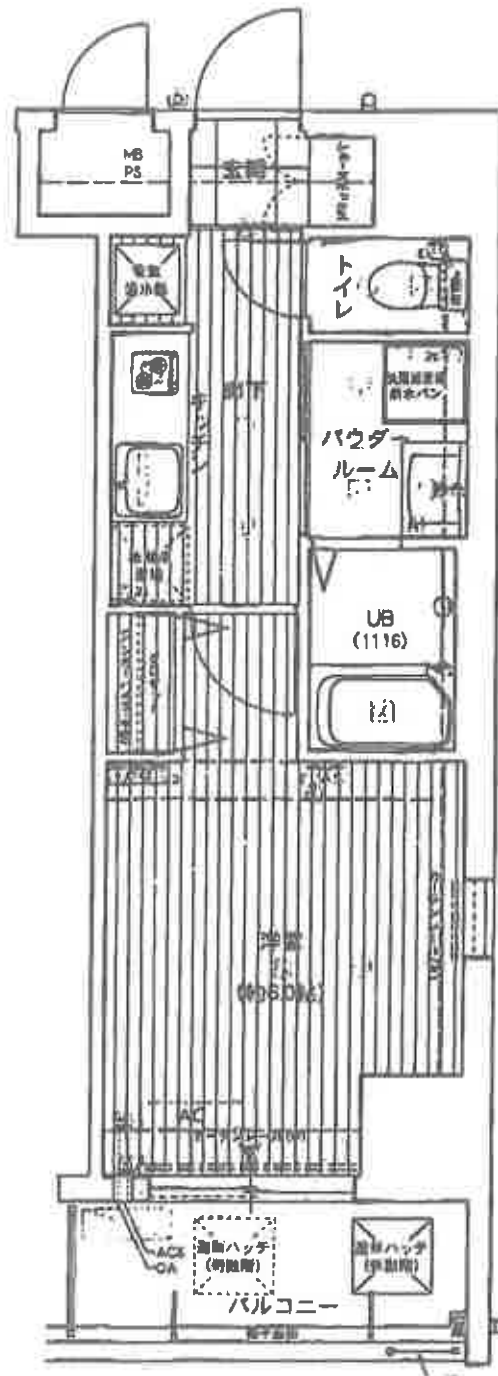
縮尺

1/250

申請人

縮尺 1/500

建物間取略図



令和6年(ケ)第38号

参 考 写 真

令和6年（ケ）第38号

・南西方より対象不動産の存する一棟の建物を撮影



・北東方より対象不動産の存する一棟の建物を撮影



参 考 写 真

令和6年（ケ）第38号

・ 南東方より対象不動産の存する一棟の建物を撮影

