

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 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 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 (一棟の建物の表示)

所 在 伊丹市中野東一丁目 85番地6、97番地1

建物の名称 ウィルロード昆陽池パークビュー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中野東一丁目 85番6の508

建物の名称 五〇八

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 76.32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 伊丹市中野東一丁目85番6

地 目 宅地

地 積 1646.34平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目97番1

地 目 宅地

地 積 553.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目87番1

地 目 宅地

地 積 333.56平方メートル



物 件 目 録

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971

土地の符号 5・6

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971

土地の符号 7・8

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971



物件明細書

令和 6年10月 3日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 村上 陽子

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】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しを猶予される。

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 伊丹市中野東一丁目 85番地6、97番地1

建物の名称 ウィルロード昆陽池パークビュー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中野東一丁目 85番6の508

建物の名称 五〇八

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 76.32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 伊丹市中野東一丁目85番6

地 目 宅地

地 積 1646.34平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目97番1

地 目 宅地

地 積 553.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目87番1

地 目 宅地

地 積 333.56平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	伊丹市中野東一丁目90番1
地 目	宅地
地 積	142.38平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	伊丹市中野東一丁目90番10
地 目	宅地
地 積	641.41平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	伊丹市中野東一丁目97番3
地 目	宅地
地 積	695.63平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	伊丹市中野東一丁目85番7
地 目	宅地
地 積	54.24平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	伊丹市中野東一丁目90番11
地 目	宅地
地 積	54.24平方メートル
(敷地権の表示)	
土地の符号	1・2・3・4



物 件 目 録

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971

土地の符号 5・6

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971

土地の符号 7・8

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971



令和6年(ケ)第30016号
令和6年5月20日受理
令和6年7月26日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所尼崎支部

執行官 山本 学

(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 伊丹市中野東一丁目 85番地6、97番地1

建物の名称 ウィルロード昆陽池パークビュー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中野東一丁目 85番6の508

建物の名称 五〇八

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 76.32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 伊丹市中野東一丁目85番6

地 目 宅地

地 積 1646.34平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目97番1

地 目 宅地

地 積 553.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目87番1

地 目 宅地

地 積 333.56平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目90番1

地 目 宅地

地 積 142.38平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目90番10

地 目 宅地

地 積 641.41平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目97番3

地 目 宅地

地 積 695.63平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目85番7

地 目 宅地

地 積 54.24平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目90番11

地 目 宅地

地 積 54.24平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4

(2 枚目)



物 件 目 録

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971

土地の符号 5・6

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971

土地の符号 7・8

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(伊丹市中野東1丁目85番地の6ウィルロード昆陽池パークビュー508号)	
建物	物件1	
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 { 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A 上記の者が本建物を住居として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記記載ののとおり 管理費 8770円 修繕積立金 9010円 ルーフテラス料 2530円 借地料 12050円 円	令和6年6月13日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 5年5月分～6年6月分 計444560円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	日本管財住宅管理株式会社	
その他の事項		
敷地権	符号1～8	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1～8) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
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 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"/>	
敷地権の種類	<input type="checkbox"/> 所有権 (符号) <input checked="" type="checkbox"/> 地上権 (符号1～8) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 <input type="checkbox"/> ある	
敷地権以外の土地 (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)	
土地建物の位置関係	<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	

(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1関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" 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(■A(占有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/■提示文書(賃貸借契約証書)の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成29年5月31日
最初の契約日	平成29年4月25日
契約等期間	平成29年5月31日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和元年5月30日まで2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" 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
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月金80000円(毎月末日限り翌月分支払) <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	礼金20万円
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 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

(5 枚目)

その他の事項

- 1 A立会いの上、立入調査を実施したところ、本件建物の形状は概ね建物図面（各階平面図）のとおりであると思われるほか、添付写真のとおりである。目視で確認した限りでは、廊下の並びにあるドアの一部に黒い傷が見られたほか、リビングの壁紙とふすまの紙の擦れ跡が見られた。またルーフバルコニーに一部黒ずんだ箇所が見られた。その他室内全体に経年相当の劣化、損耗が見受けられた。
- 2 本件敷地権の目的である土地（符号1～8）を概観、一部概測したところ、形状は概ね公図、建物図面（各階平面図）のとおりであると思われる。
- 3 符号1、2、6の土地は本件一棟のマンション「ウィルロード昆陽池パークビュー」（以下「本件マンション」という）の敷地となっており、符号3～5及び符号7、8は、主として駐車場として使用されている。
- 4 本件敷地権の種類はいずれも地上権であるところ、管理会社の回答によれば、本件敷地権所有者と地上権共有持分権者との間で交わされた「定期借地権（地上権）設定契約に関する確認書」のひな形を所持しており敷地権所有者と地上権共有持分権者との署名押印のある契約書の写しは預かっていないとのことであった。当職が、令和6年7月12日付けで債務者兼所有者と本件敷地権所有者の一部に照会書を送付するも、いずれも回答は得られていない。なお、債務者兼所有者が滞納している地代は管理組合が代払いして本件敷地権所有者に支払っているとのことである。
- 5 管理会社の回答書の要旨
 - (1) 「定期借地権（地上権）設定契約に関する確認書」の要旨
 - ア 土地所有者らと地上権共有持分権者は、株式会社道田工務店が土地所有者ら所有の土地に株式会社道田工務店のために借地借家法22条に定める定期借地権（地上権）を設定する旨の契約が締結され、専有部分を本件借地権（準共有持分）とともに譲り受ける定期借地権付区分建物売買契約を締結するに際し、地上権共有持分権者が土地所有者と株式会社道田工務店間の設定契約を承認し、これを遵守することをそれぞれ確認し契約した。
 - イ 本件借地権については、更新の請求及び土地の使用の継続による契約の更新並びに建物の築造による存続期間の延長がなく、また、地上権共有持分権者は法13条の規定による建物の買取りを請求することができない。
 - ウ 本件借地権の存続期間
1997年1月7日から2053年12月31日までの56年1か月25日間とする。
 - エ 地代
地代は、住居専有面積3.3㎡当月額金500円（改定規定あり、現在の債務者兼所有者の月額地代は12,050円）とし、管理組合を通じて支払う。振込費用は地上権共有持分権者の負担とする。また、地上権共有持分権者は本件土地全部の地代について、本件建物の他の区分所有者と連帯して支払う義務があることを確認する。
 - オ 本件借地権の譲渡
地上権共有持分権者が借地権を譲渡する場合、本確認書を譲受人に交付し、これに定める権利義務の一切を地上権共有持分権者においてその譲受人に継承させ、遵守させなければならない。本専有部分を譲り受けた者は、地上権共有持分権者が地代等を滞納している場合、これらの滞納地代等の支払義務を継承し、速やかに支払うものとする。
 - (2) 管理費等の滞納額に対しては、年14.6%の遅延損害金と弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して、その組合員に対して請求することができる。

(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
<p>■ A (借借人)</p>	<p>1 私はこの建物を債務者兼所有者から賃借し、2017年5月31日から家族で居住しています。契約内容は賃貸借契約証書のとおりです。</p> <p>2 ペットは飼っていません。</p> <p>3 部屋のリフォームはしていません。</p> <p>4 お風呂の棚に不具合があるほか特段の損傷箇所などはありません。</p> <p>5 室内で事故や事件などはありません。</p>
<p>■ 管理会社担当者</p>	<p>1 債務者兼所有者が滞納している地代は、管理組合が代払いして敷地所有者に支払っており、敷地所有者との関係では現在滞納はなく、管理組合が債務者兼所有者に債権を持っていることとなります。</p> <p>2 「定期借地権(地上権)設定契約に関する確認書」の署名押印がなされた写しは管理会社では預かっておらず、交わされた契約書のひな形を所持しています。</p> <p>3 権利金に関しては、当初の契約者が負担するだけで、買受人が改めて負担することはありません。</p> <p>4 本件確認書の内容は、買受人に引き継がれることとなります。</p>

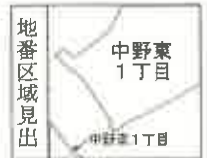
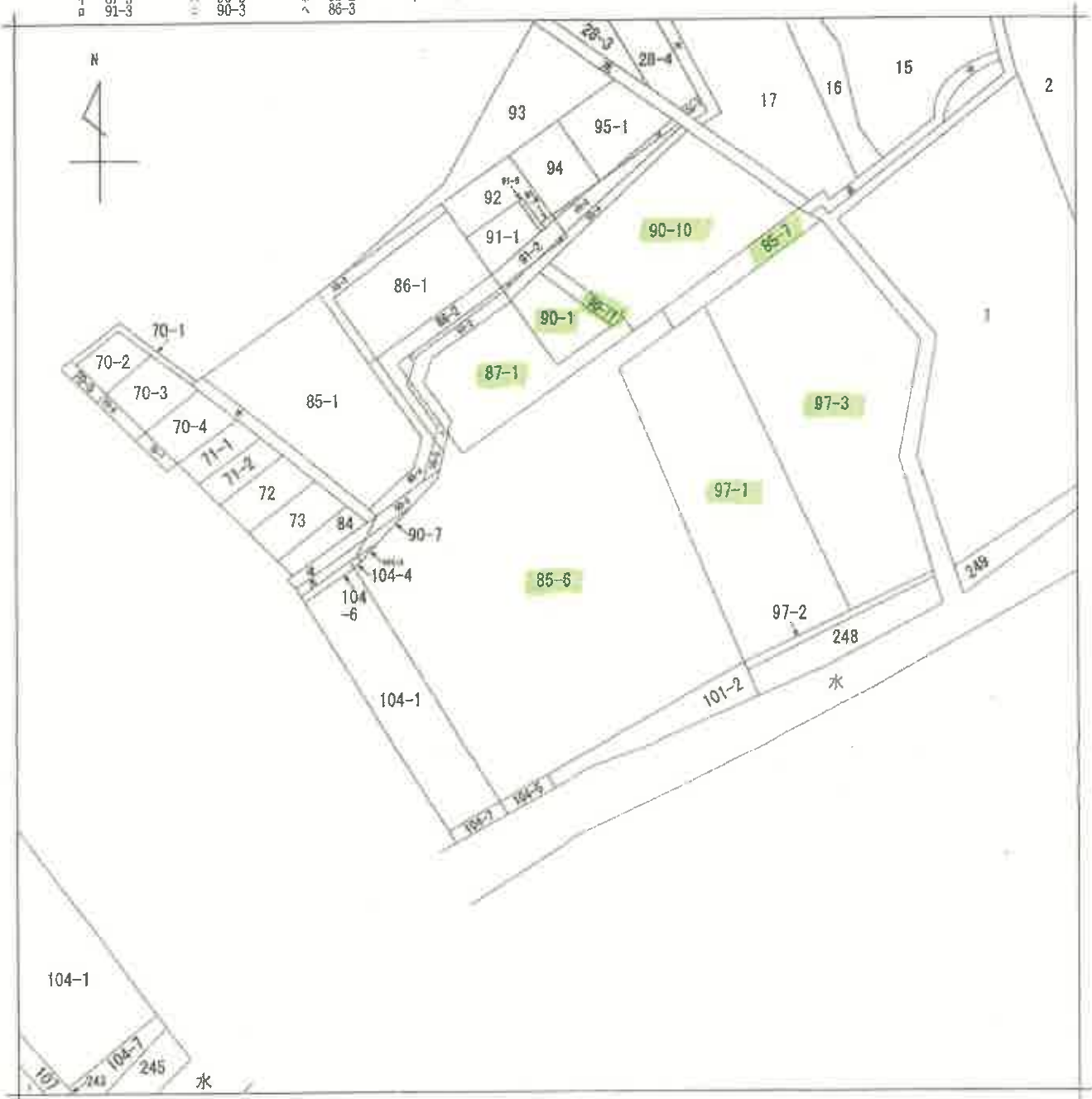
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年6月10日(月) 14:19-14:45	神戸地方法務局伊丹支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
6年6月10日(月) 15:14-15:41	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、Aに照会書等交付
6年6月11日(火)	執行官室	管理会社に照会書FAX
6年7月5日(金) 9:22-10:23	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人帯同、Aと面談
6年7月5日(金) 10:54-11:22	神戸地方法務局伊丹支局	地積測量図交付申請
6年7月12日(金) 9:20-9:25	執行官室	管理会社担当者に電話(発信)
6年7月12日(金)	執行官室	債務者兼所有者及び土地所有者に照会書送付(郵券140×3, 94×1)
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年7月5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、技術者に解錠させて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

(8 枚目)

1 87-3 91-3 90-5 90-3 95-2 86-3 108



請求 部分	所在	伊丹市中野東一丁目		地番	85番6	
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	明治21年3月		備付 年月日 (原図)	補記 事項		

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

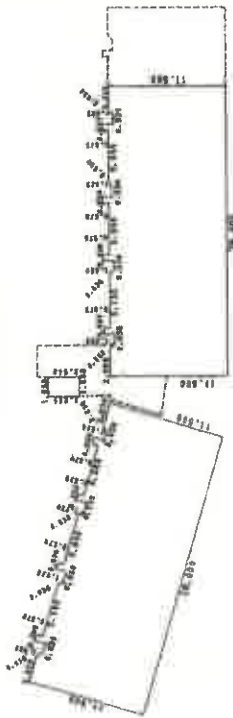
(9枚目)

登記年月日：平成10年12月17日

公用

各階平面図

5階～6階
(各階同型)



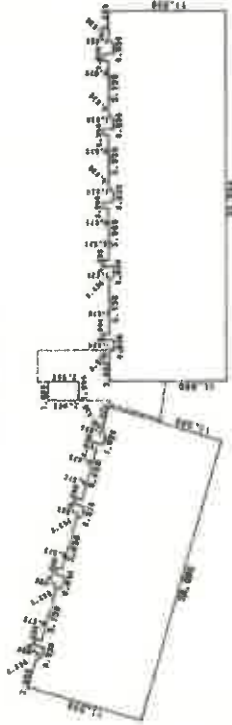
求積表

(2.650 + 3.100) X 0.450 X 1/2 =	1.293750
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
(5.720 + 6.170) X 0.450 X 1/2 =	2.675250
0.575 X 0.590 =	0.339250
0.575 X 0.590 =	0.339250
0.450 X 6.240 =	2.808000
0.575 X 0.590 =	0.339250
(5.620 + 6.070) X 0.450 X 1/2 =	2.630250
(2.250 + 2.700) X 0.450 X 1/2 =	1.113750
11.050 X 28.000 =	309.400000
(2.650 + 3.100) X 0.450 X 1/2 =	1.293750
0.575 X 0.590 =	0.339250
(5.720 + 6.170) X 0.450 X 1/2 =	2.675250
0.575 X 0.590 =	0.339250
(5.620 + 6.070) X 0.450 X 1/2 =	2.630250
0.575 X 0.590 =	0.339250
0.450 X 6.240 =	2.808000
(2.250 + 2.700) X 0.450 X 1/2 =	1.113750
11.050 X 28.000 =	309.400000
2.960 X 1.850 =	5.476000
合計	548.032000
床面積	548.03 ㎡

建物各階平面図

伊丹市野栗1丁目85番地6、97番地1

2階～4階
(各階同型)



求積表

(2.650 + 3.100) X 0.450 X 1/2 =	1.293750
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
(5.720 + 6.170) X 0.450 X 1/2 =	2.675250
0.575 X 0.590 =	0.339250
0.575 X 0.590 =	0.339250
0.450 X 6.240 =	2.808000
0.575 X 0.590 =	0.339250
(5.620 + 6.070) X 0.450 X 1/2 =	2.630250
(5.720 + 6.170) X 0.450 X 1/2 =	2.675250
(2.650 + 3.100) X 0.450 X 1/2 =	1.293750
0.575 X 0.590 =	0.339250
(5.720 + 6.170) X 0.450 X 1/2 =	2.675250
0.575 X 0.590 =	0.339250
(5.620 + 6.070) X 0.450 X 1/2 =	2.630250
0.575 X 0.590 =	0.339250
0.450 X 6.240 =	2.808000
(2.250 + 2.700) X 0.450 X 1/2 =	1.113750
11.050 X 28.000 =	309.400000
2.960 X 1.850 =	5.476000
合計	734.101500
床面積	734.10 ㎡

平成10年12月17日

248284

248284

作製者 北地建設株式会社

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

30日作製

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(// 枚目)

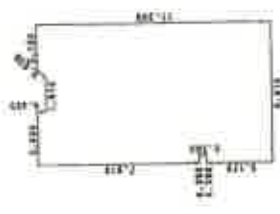
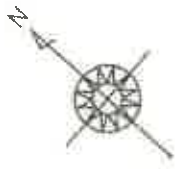
登記年月日：平成10年12月17日

各階平面図

建物各階平面図

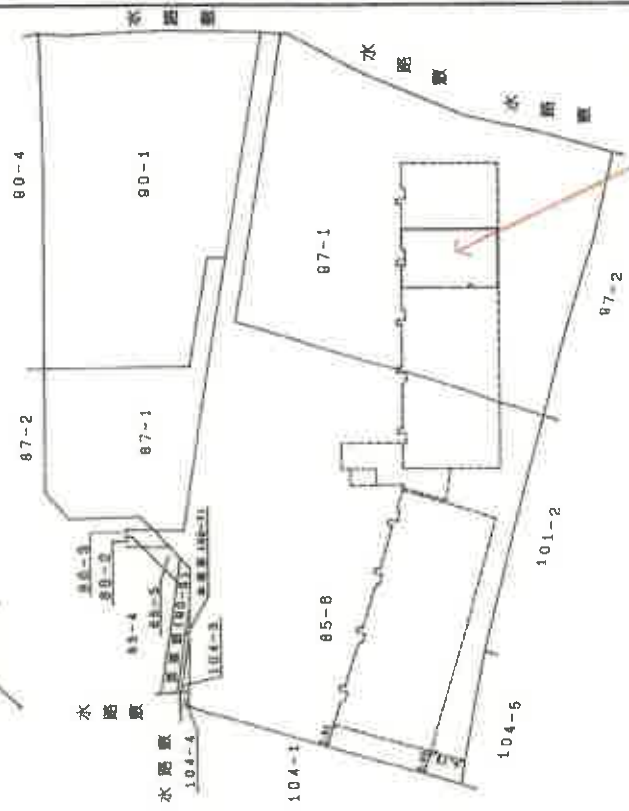
家屋番号 中野東1丁目85番地
の508

建物の所在 伊丹市中野東1丁目85番地6、97番地1



求積表

0.450 X 2.600	=	1.170000
(2.150 + 2.600) X 0.450 X 1/2	=	1.068750
7.365 X 6.810	=	50.155650
0.360 X 6.420	=	2.311200
3.175 X 6.810	=	21.621750
合計		76.327350
床面積		76.32 ㎡



建物の存する部分5階
建物番号 508

本件建物

248330

658648

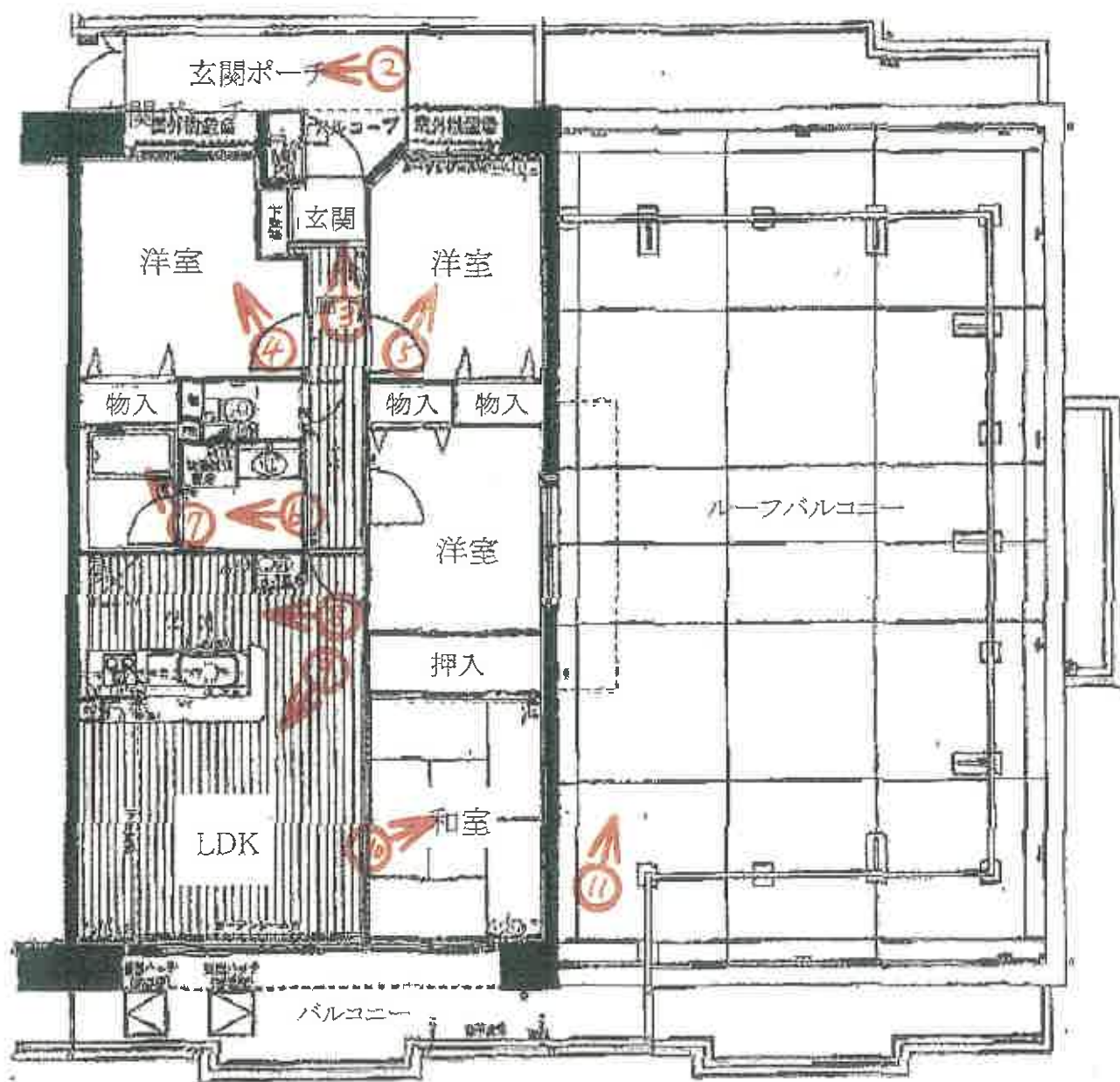
作製者 土井建設社 (電印製図)	15号 10年12月 1日作製	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/600
------------------------	--------------------	-------------	-----	-------------

平成10年12月17日

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(12枚目)

間取概略図



(<○は写真番号および撮影位置・方向)



本件マンション ①



②



(14 枚目)

③



④



(15 枚目)

⑤



⑥



(16 枚目)

⑦



⑧



(17 枚目)

⑨



⑩



(18 枚目)



(19 枚目)

令和 6 年 (ケ) 第 30016 号
令和 6 年 7 月 5 日 現地調査
令和 6 年 8 月 8 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

齋藤 誠

第1 評価額

番号	評価額
1	金11,260,000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	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所在 建物の名称</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 所在及び地番 地目 地積</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合</p>	<p>物件目録記載のとおり</p>	<p>(専有部分)</p> <p>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。</p>
特記事項			
<p>・本件敷地権の種類（土地に係る権利）は地上権である。</p>			

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	阪急伊丹線 伊丹駅の北西方 約3km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	一般住宅、中高層共同住宅等のみられる住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60% 200% 防火指定なし 河川保全区域
画地条件	規模 4,121.07 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	南東側 約8.2m市道 北西側 約5m市道	
土地の利用状況等	8筆の土地が一体化して対象専有部分を含む一棟建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり <small>(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。</small>	
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	<ul style="list-style-type: none"> 本件敷地は記述のとおり8筆が一体化して本件一棟建物の敷地として利用され、当該敷地権の種類(土地に係る権利)は地上権であり、当該8筆に地上権が設定されている。 管理会社への聴取によると、本件敷地に係る所有者と前記地上権共有持分権者との間で「定期借地権(地上権)設定契約に関する確認書」が交わされている。詳細は現況調査報告書を参照。 	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ウィルロード昆陽池パークビュー	
建物の用途	共同住宅 (総戸数85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10年11月20日 新築
	経過年数	26年程度
	経済的残存耐用年数	24年程度
構造	鉄筋コンクリート造11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	あり
	駐車場	受付順(総台数86台)
	集会所	あり
	その他	オートロックあり
品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり ウィルロード昆陽池パークビュー管理組合
	管理方式	委託
	管理会社	日本管財住宅管理株式会社
	管理形態	管理人 常駐
管理の状況	普通	
積立金	令和6年5月31日現在、 77,740,756円	
特記事項	<p>・石綿使用等の有無</p> <p>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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いですが、成形板等にアスベスト等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。</p>	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	5階 (508号室) 主要開口部の方位：南東向き
床 面 積	76.32㎡ (登記記載数量)
間 取 り	4LDK バルコニー 南東向き
仕 様	天井：クロス等 床：フローリング、タタミ等 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	やや劣る
管 理 費 等	管理費 月額 8,770円 ルーフテラス使用料(月額2,530円) 修繕積立金 月額 9,010円 借地料 月額 12,050円 滞納額 あり (令和6年6月13日現在 444,560円)
専有部分の 利用状況等	賃貸借に供されている。詳細は現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・東側にルーフバルコニー有り。 ・浴室内の鏡台のパネルに損傷が見受けられた。

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
220,000	76.32	1.09	0.40	7,320,000

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 26年、経済的残存耐用年数 24年、経済的全耐用年数 50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)}
× (1 - 観察減価 0.20) ≒ 0.40

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である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
150,000	1.00	4,121.07	0.90	7971/676621	0.60	3,930,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (伊丹-27)

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/㎡)

$158,000 \times 100/100 \times 100/102 \times 100/103 \approx 150,000$

◇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 : 方位等 (1.02)

◇地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率

$100/98 \times 100/100 \times 100/105 \times 100/100 \approx 100/103$

イ 個別格差 : 二方路、形状等 (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 : 地上権

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格 差 ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
7,320,000	3,930,000	0.99	11,140,000

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
0.99 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 5月 245,000 円/㎡

B 令和5年 10月 239,000 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	245,000	100	100	100	100	100	202,000
		100	100	105	110	105	
B	239,000	100	100	100	100	100	232,000
		100	100	103	100	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
217,000	0.99	76.32	16,400,000

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ため、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	正味復帰価格の現価					収益価格
	4年目の有効純収益	最終還元利回り	3年目期末復帰価格 イ÷ウ	複利現価率 (6.5%)	正味復帰価格現価 エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア+カ
744 千円	450 千円	7.5%	6,000 千円 ≒ 6,000 千円	0.82784	4,967 千円	5,711 千円 ≒ 5,710 千円
(13.0%)					(87.0%)	(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	960	960	946	946
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	960	960	946	946
	空室損失	△ 96	△ 96	△ 95	△ 95
	貸倒損失	△ 29	△ 29	△ 28	△ 28
	有効総収益	835	835	823	823
イ 総費用	維持管理費(修繕費含む)	106	106	106	106
	長期計画修繕費	615	115	115	115
	地代	145	145	145	145
	損害保険料	7	7	7	7
	その他費用	0	0	0	0
		総費用合計	873	373	373
ウ 経費率 (%)		104.55	44.67	45.32	45.32
エ 有効純収益	ア-イ	△ 38	462	450	450
オ 複利現価率 (割引率6.5%)		0.93896	0.88165	0.82784	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	△ 36	407	373	

(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、市場の実勢を反映した②を中心に、物件の個別性を反映した①と収益性を反映した③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	11,140,000	1.00	11,140,000
②比準価格	16,400,000	1.00	16,400,000
③収益価格			5,710,000
④調整後の価格	14,810,000		

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
14,810,000	1.00	0.80	0.95	11,260,000

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 (伊丹-27)

所 在 : 伊丹市中野東1丁目289番

価 格 : 158,000円/㎡

位 置 : 阪急伊丹線「伊丹」駅より道路距離3.1km

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 100㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南東側幅員6m市道に接面

用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)

地域の概要 : 中規模一般住宅が多い区画整理済の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和5年度)

建物 : 5,100,800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

4 建物図面・各階平面図写

5 間取概略図

6 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 伊丹市中野東一丁目 85番地6、97番地1

建物の名称 ウィルロード昆陽池パークビュー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中野東一丁目 85番6の508

建物の名称 五〇八

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 76.32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 伊丹市中野東一丁目85番6

地 目 宅地

地 積 1646.34平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目97番1

地 目 宅地

地 積 553.27平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目87番1

地 目 宅地

地 積 333.56平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目90番1

地 目 宅地

地 積 142.38平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目90番10

地 目 宅地

地 積 641.41平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目97番3

地 目 宅地

地 積 695.63平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目85番7

地 目 宅地

地 積 54.24平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 伊丹市中野東一丁目90番11

地 目 宅地

地 積 54.24平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4



物 件 目 録

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971

土地の符号 5・6

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971

土地の符号 7・8

敷地権の種類 地上権

敷地権の割合 676621分の7971



地理院地図

GSI Maps

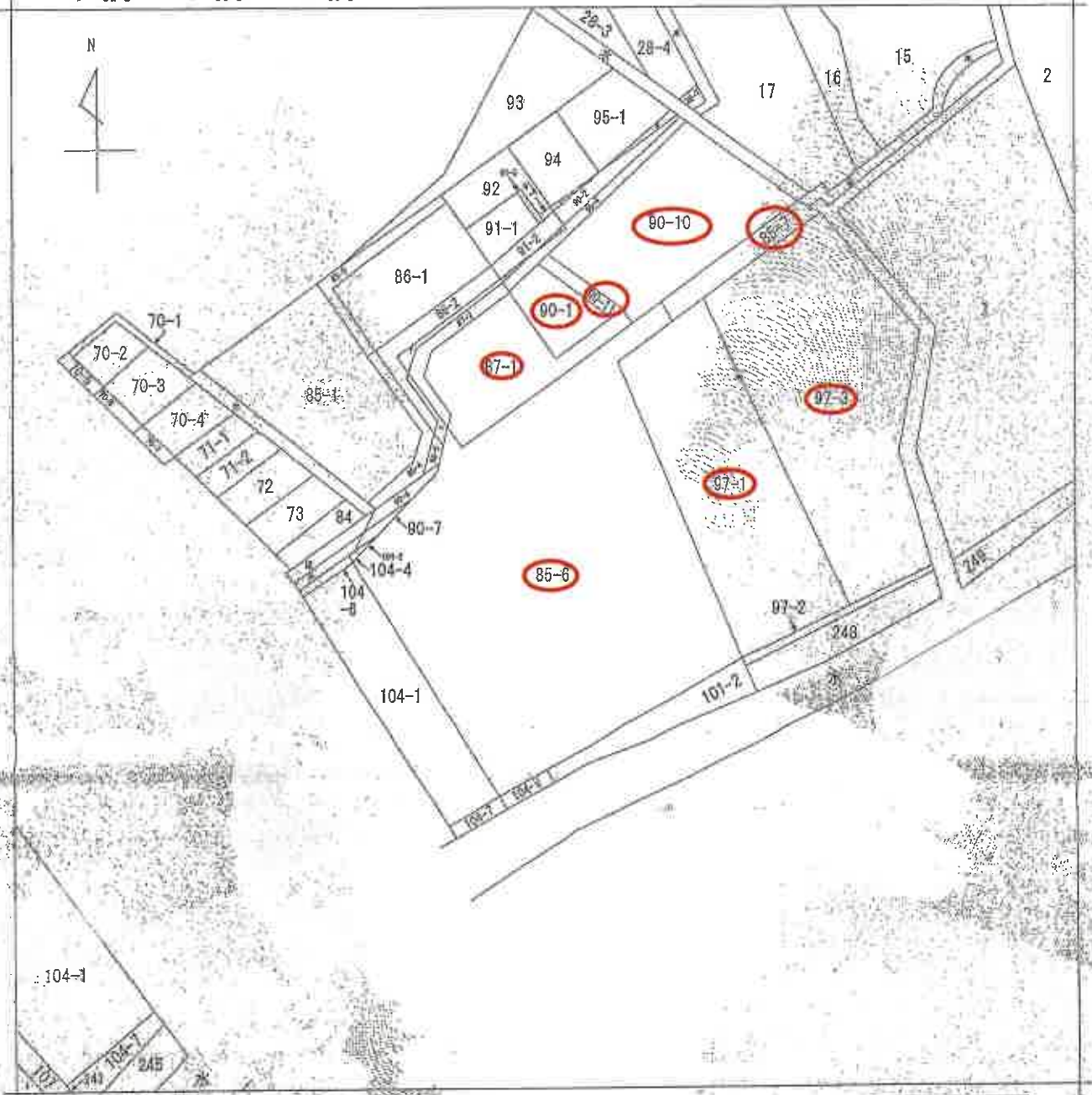


※国土地理院地図データ(上記URL)を基に加筆・修正した。

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

公図

イ 87-3 二 90-5 三 96-2 丁 108
ロ 91-3 己 90-3 へ 86-3



(注) 地図に準ずる図面中、主簿内空欄を埋め直しを義務付けた特定の地番が附与されるまでの間、これに代わるものとして併せ付けられている図面で、土地台帳簿及び原簿と異なっております。



請求部	所在	伊丹市申野東一丁目		地番	85番6	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		分類	地図に準ずる図面	
作成年月日	明治21年3月		備付年月日(原図)	種類	旧土地台帳附属地図	
				補記項		

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

(神戸地方法務局伊丹支所管轄)

令和6年2月26日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：43-1

(1/1)



登記年月日：平成28年11月8日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (神戸地方方法務局伊丹支店鑑印)
 令和6年2月26日 東京法務局中野出張所 登記官

地積測量図

地番 (A)85-6、(B)85-7
 土地の所在 伊丹市中野東1丁目

座標求積表

地番	Xn	Yn	U(n-1) - X(n-1)Yn
85-6			
k7	-132483.537	98991.872	-8042.71880
94	-132485.315	98989.814	-8042.46780
95	-132498.362	98979.395	-8050.58775
96	-132596.170	98864.572	-8079.6282208
86	-132602.765	98911.872	-8044.8740132
85	-132608.326	98962.135	-8037.6163843
42	-132600.297	98951.389	-8048.970143304
27	-132648.526	98968.378	-8020.88144228
41	-132658.287	98971.179	-8024.881004372
20	-132698.188	98960.959	-8041.5873743
71	-132698.750	98971.469	-8037.989229
89	-132653.939	98959.321	-8048.081469455
88	-132626.891	98949.872	-8059.7442971
23	-132694.128	97001.398	-8270.881200297
93	-132491.865	98958.424	-8105.981703052
k1	-132411.251	98988.461	-7783.4330079
			3894.6388660
			1643.3433380
			1643.84
			1700.5946420

合計 1700.5946420

座標リスト

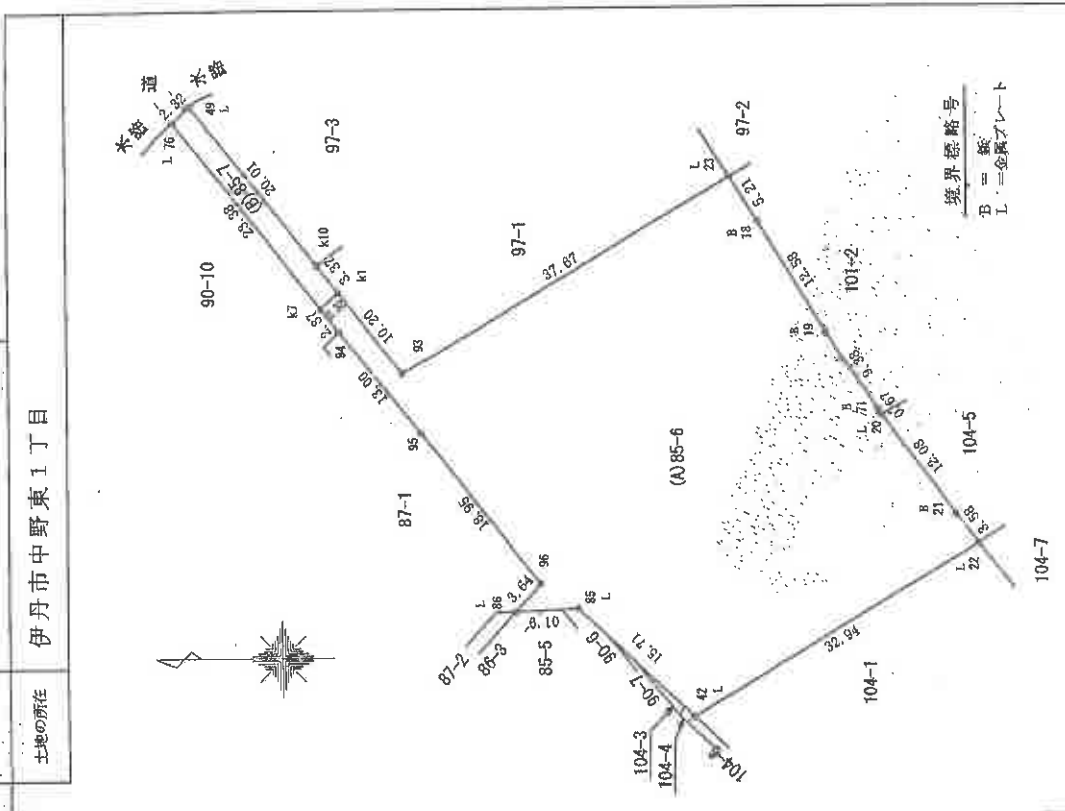
座標点	X	Y
10330	-132556.231	97011.399
10331	-132665.987	98986.667
10495	-132482.585	97102.143
11	-132514.022	97055.792
13	-132544.838	96973.956
14	-132483.060	97081.534
16	-132428.201	97012.853
18	-132450.275	96991.068
17	-132310.423	96959.069
28	-132316.447	96949.420
1A675a	-132491.233	96954.699

多角点網図 S=1/3000



世界測地系 AREA=5 平成28年2月19日測版

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



境界線番号
 B = 鉄線
 L = 金属プレート

縮尺 1/500

申請人

製作者

登記年月日：平成28年4月14日

地積測量図

(A)97-1、(B)97-3

伊丹市中野東1丁目

地番

土地の所在

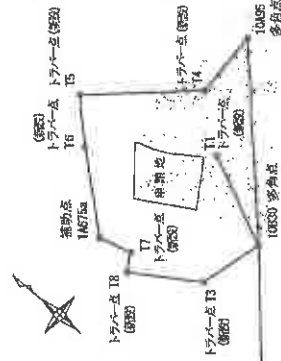
座標求積表

地番	Xn	Yn	Xn-1	Yn-1	Yn
10	-133488.163	96986.100	237675.434	000	000
11	-133491.566	96985.484	-3978308.303	010	000
23	-133824.128	97004.393	-2653184.287	985	000
24	-133518.711	97013.042	781731.092	436	000
19	-133516.370	97017.429	3448775.586	002	000
			1108.541	133.	
			563.270	865.	
			585.27	000	
地積					
10	Xn	Yn	Xn-1	Yn-1	Yn
48	-133470.774	97011.826	-1143575.404	088	000
10	-133484.166	96985.100	-4353535.346	000	000
19	-133526.070	97017.429	-3065724.936	690	000
52	-133504.173	97019.583	287653.063	935	000
25	-133513.105	97028.721	751857.870	898	000
26	-133507.235	97031.371	1322291.522	033	000
72	-133489.428	97028.335	1508488.430	245	000
73	-133491.088	97030.965	896187.653	705	000
74	-133481.915	97020.103	948177.465	619	000
44	-133479.377	97018.404	1048941.533	040	000
44	-133473.058	97013.152	776299.242	304	000
75	-133471.375	97012.404	221576.330	736	000
			1891.253	225	
			695.632	612	
			655.63	000	
合計					1248.903

座標リスト

地番	X	Y
10850	-133476.241	97011.199
10831	-133665.987	96898.877
10A95	-133483.383	97102.149
13	-135013.028	97005.792
14	-133674.838	96973.456
74	-133483.004	97061.934
75	-133485.201	97012.383
76	-133450.379	96991.088
77	-133510.425	96959.693
78	-133516.447	96949.480
106706	-133491.232	96954.659

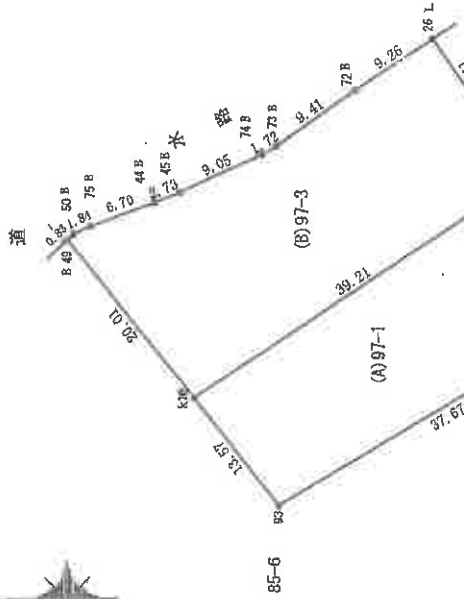
多角点線図 S=1/3000



10831 多角点

世界測地系 AREA=5 平成28年2月19日測量

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



境界線番号
B = 鉄
L = 金属プレート

縮尺 1/500

申請人

作成者

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
神戸地方裁判所(伊丹支部管轄)
令和6年2月26日 東京法律事務所 野田出資所 登記官

登記年月日：平成28年4月14日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
 (戸籍地方法務局伊丹支局管轄)
 令和6年2月26日 東京法務局中野出張所 登記官

地積測量図

(A)90-1、(B)90-10

伊丹市中野東1丁目

地番

土地の所在

座標求積表

地番	(A)90-1	Xn	Yn	Un+1 - Xn-1	Yn
K11	-133475.883	96869.679	902012.028183		
82	-133480.559	96865.431	-1638719.309325		
97	-133491.968	96977.884	-502054.506468		
K12	-133485.766	96885.788	1539046.142100		
			284.770490		
			142.3607450		
			142.36		

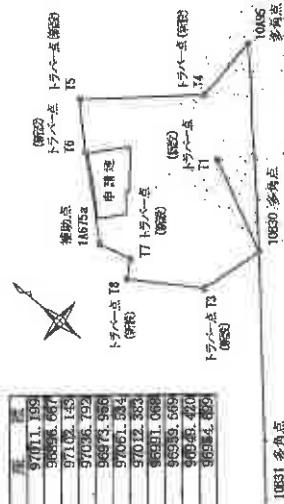
地番	(B)90-10	Xn	Yn	Un+1 - Xn-1	Yn
81	-133481.676	96891.080	-902801.599400		
29	-133483.473	96890.988	-2348588.586396		
K11	-133476.893	96969.679	-2158835.958377		
K12	-133486.796	96965.788	-729388.703560		
90	-133483.863	96888.162	40832.016202		
94	-133469.078	97010.242	1434476.391060		
77	-133467.431	97008.730	784161.932960		
78	-133461.505	97002.353	985182.169991		
79	-133457.364	96997.770	711672.638490		
80	-133454.188	96993.606	973033.224248		
			1391.321146		
			695.6605730		
			695.66		

合計 838.041380

座標リスト

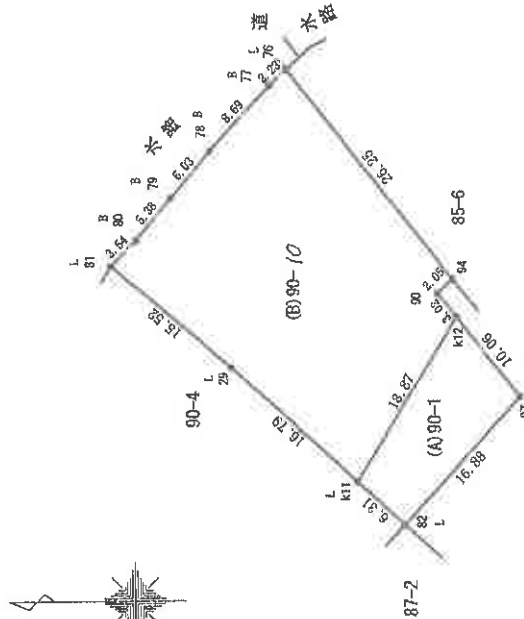
地番	X	Y
10080	-133504.231	97011.056
10081	-133466.967	96896.067
10085	-133463.588	97102.145
T1	-133513.022	97036.792
T3	-133554.338	96873.966
T4	-133483.060	97061.534
T5	-133428.201	97012.859
T6	-133450.276	96891.688
T7	-133510.426	96959.689
T8	-133516.447	96949.420
10075a	-133497.203	96964.693

多角点網図 S=1/3000



世界測地系 AREA=5 平成28年2月19日測量

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



境界線番号
 B = 鉄
 L = 金属プレート

縮尺 1/500

申請人

作成者

登記年月日：平成28年11月8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。
 (神戸地方支務局伊丹支店管轄)

令和6年2月26日 東京支務局中野出張所

登記官

請求番号：41-3

地積測量図

地番 (A)90-10、(B)90-11

土地の所在 伊丹市中野東1丁目

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

座標求積表

地番	(A)90-10	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
29	-132463.473	96980.988	-2141834.177016	
k8	-133478.788	96871.623	-1977251.392970	
90	-133483.863	96888.162	-1120892.188234	
94	-133488.315	96889.614	31618.614164	
k7	-133483.997	96891.672	1575341.985024	
76	-133469.073	97010.242	1869446.957692	
77	-133467.431	97008.720	734161.992960	
78	-133461.505	97002.353	955182.169991	
79	-133457.584	96997.770	711672.638490	
80	-133454.168	96993.606	573038.224248	
81	-133451.676	96991.080	-902501.999400	
		借面積	1282.824909	
		借面積	641.4124545	
		借面積	641.41	III

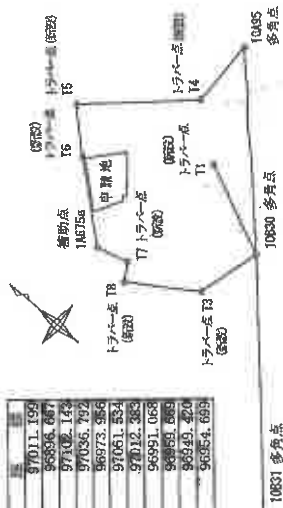
地番	(B)90-11	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
k8	-133478.788	96971.623	779683.838310	
k11	-133478.893	96969.679	-1161302.815062	
k12	-133486.736	96985.788	-772976.730860	
90	-133483.863	96998.162	1161794.204436	
		借面積	108.494324	
		借面積	54.2471620	
		借面積	54.24	III

合計 695.6595165

座標リスト

座標点	X	Y
10830	-133468.231	97011.199
10831	-133466.947	96998.087
10835	-133483.289	97002.142
T1	-133481.022	97036.792
T3	-133454.838	96973.986
T4	-133483.060	97061.834
T6	-133428.201	97012.383
T7	-133450.279	96991.068
T8	-133510.405	96981.686
T8	-133481.644	96949.470
10838a	-133481.234	96954.089

多角点網図 S=1/3000



10831 多角点

10830 多角点

10835 多角点

世界測地系 AREA=5 平成28年2月19日測量

境界線略号

B = 塹
L = 金属プレート

作製者

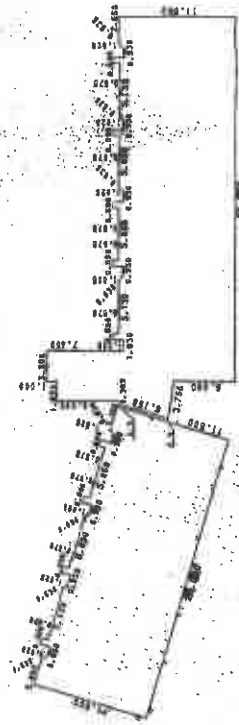
申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成10年12月17日

各階平面図

1 階



1.000	X	3.000	=	3.000000
6.000	X	4.850	=	29.100000
(5.239 +	5.373)	X 0.450	X 1/2	= 2.387700
0.575	X	0.590	=	0.339250
(5.720 +	6.170)	X 0.450	X 1/2	= 2.675250
0.575	X	0.590	=	0.339250
0.575	X	0.590	=	0.339250
0.450	X	5.240	=	2.808000
0.575	X	0.590	=	0.339250
(5.620 +	6.070)	X 0.450	X 1/2	= 2.630250
0.575	X	0.590	=	0.339250
(5.720 +	6.170)	X 0.450	X 1/2	= 2.675250
(2.650 +	3.100)	X 0.450	X 1/2	= 1.293750
(37.873 +	39.214)	X 4.483	X 1/2	= 173.1759455
(39.214 +	39.500)	X 0.557	X 1/2	= 20.807849
6.000	X	35.500	=	213.000000
(2.650 +	3.100)	X 0.450	X 1/2	= 1.293750
0.575	X	0.590	=	0.339250
(5.720 +	6.170)	X 0.450	X 1/2	= 2.675250
0.575	X	0.590	=	0.339250
(5.620 +	6.070)	X 0.450	X 1/2	= 2.630250
0.575	X	0.590	=	0.339250
0.575	X	0.590	=	0.339250
0.450	X	6.240	=	2.808000
(2.250 +	2.700)	X 0.450	X 1/2	= 1.113750
11.050	X	28.000	=	309.400000
合計				776.5282445
床面積				776.52 ㎡

248283

製作者

縮尺 1/500

申請人

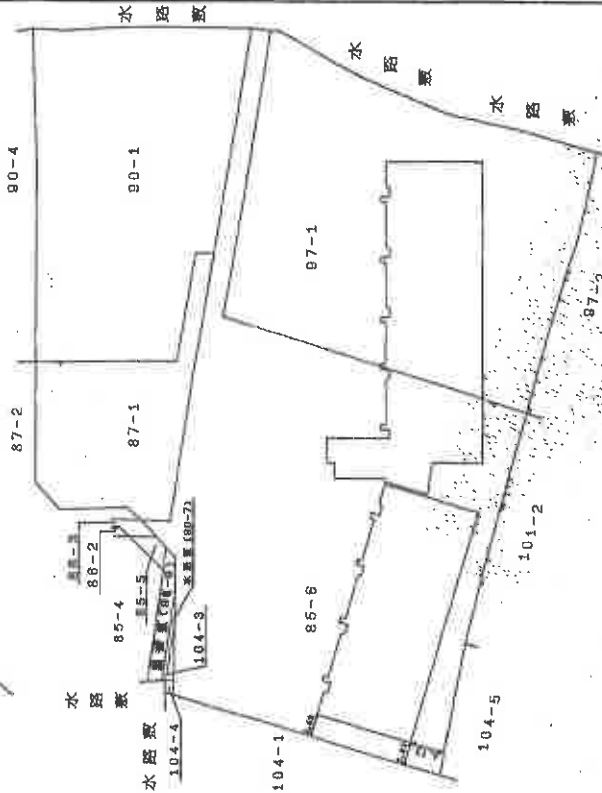
縮尺 1/600

建物各階平面図

家屋番号

建物①所在 伊丹市中野東1丁目85番地6、97番地1

- 85-6-1. 85-6-101~85-6-109
- 85-6-201~85-6-209
- 85-6-301~85-6-309
- 85-6-401~85-6-409
- 85-6-501~85-6-509
- 85-6-601~85-6-609
- 85-6-701~85-6-709
- 85-6-801~85-6-809
- 85-6-901~85-6-909
- 85-6-1001~85-6-1009
- 85-6-1101~85-6-1109



平成10年12月17日

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(神戸地方支務局伊丹支局登記)

令和6年2月26日

東長支務局中野出張所

登記官

(1/3)

請求番号 43-3

登記年月日：平成10年12月17日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(神戸地方建設局伊丹支局管理)

令和6年2月26日 東京建設局中野出張所

登記官

請求番号：43-3

建築物平面図

家屋番号

建築物の所在 伊丹市野東1丁目85番地6、97番地1

5階～6階
(各階同型)



求積表

(2.650 + 3.100) X 0.450 X 1/2 =	1.293750
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
(5.720 + 6.170) X 0.450 X 1/2 =	2.675250
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
0.450 X 6.240 X 1/2 =	2.808000
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
(5.620 + 6.070) X 0.450 X 1/2 =	2.630250
(2.250 + 2.700) X 0.450 X 1/2 =	1.113750
11.050 X 28.000 X 1/2 =	309.400000
(2.650 + 3.100) X 0.450 X 1/2 =	1.293750
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
(5.720 + 6.170) X 0.450 X 1/2 =	2.675250
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
(5.620 + 6.070) X 0.450 X 1/2 =	2.630250
0.575 X 0.590 X 1/2 =	0.339250
0.450 X 6.240 X 1/2 =	2.808000
(2.250 + 2.700) X 0.450 X 1/2 =	1.113750
11.050 X 28.000 X 1/2 =	309.400000
合計	648.032000
床面積	648.03 ㎡

248284

縮尺 1/500

申請人

288845

合計 794.107500
床面積 734.10 ㎡

縮尺 1/500

作製者 (印)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

平成10年12月17日

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

平成10年12月17日

各階平面図

家屋番号 中野区1丁目85番8
508

建物の所在 伊丹市中野区1丁目85番地6、97番地1



建築物の存する部分5階
建物番号 508

248330

248330

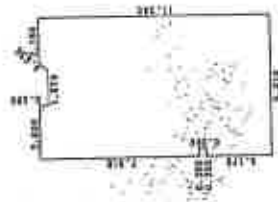
縮尺 1/500

縮尺 1/250

申請人

作製者

各階平面図



求積表

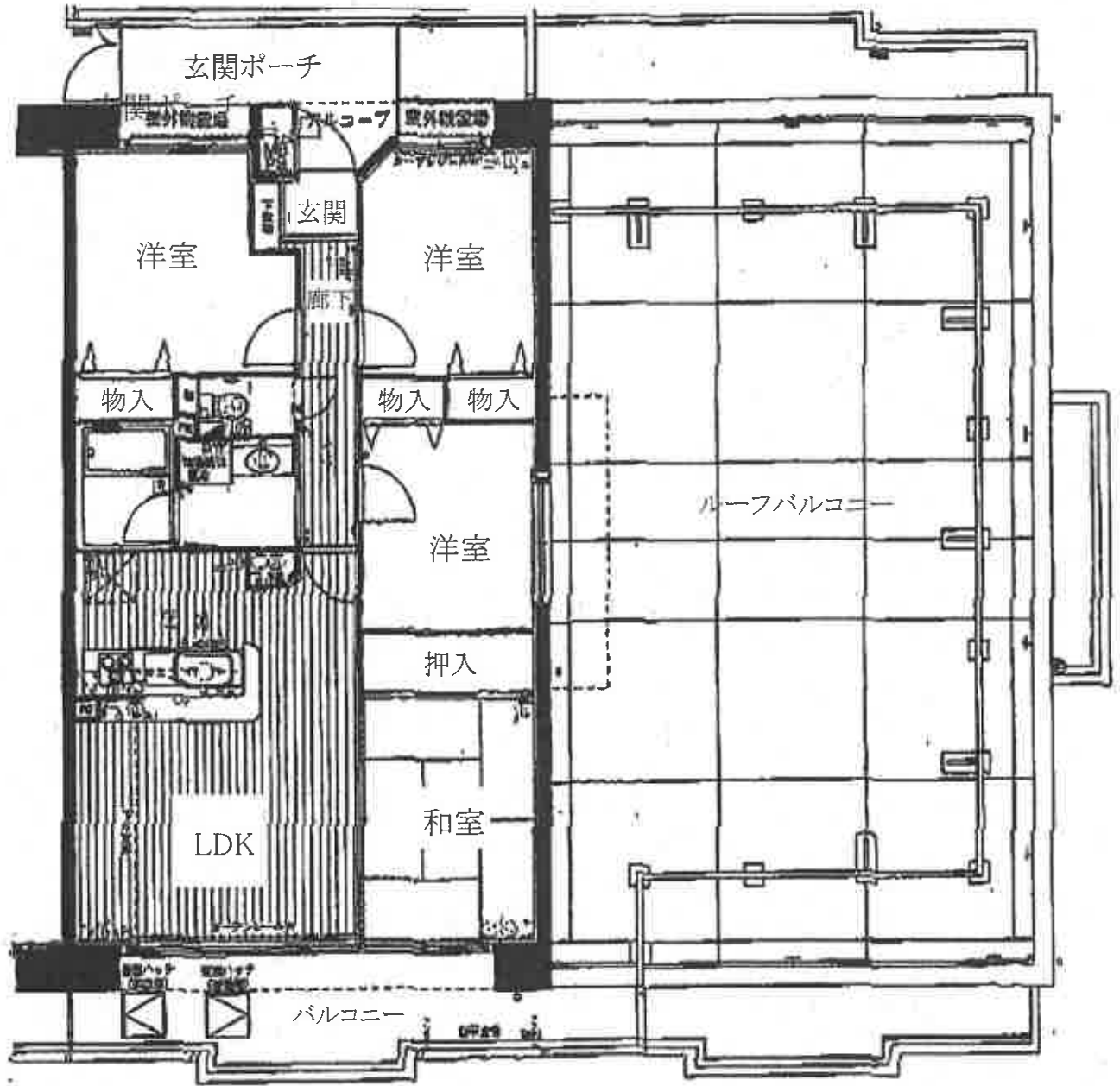
0.450	X	2.600	=	1.170000
1.2.150	+	2.600	X	0.450
			X	1/2
			=	1.068750
7.365	X	6.810	=	50.155650
0.360	X	6.420	=	2.311200
3.175	X	6.810	=	21.521750
合計				76.327350
床面積				76.32 ㎡

登記年月日：平成10年12月17日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(神戸地方支務局伊丹支局(管轄))
令和6年2月26日 伊丹支務局中野出張所

登記官

間取概略図



現況写真

対象物件を含む一棟の建物 1



対象物件を含む一棟の建物 2



現況写真

エントランス



専有部分玄関付近

