

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、入札が無効となる場合がありますので、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 4 月 15 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 30 日から 令和 7 年 5 月 9 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 5 月 15 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 6 月 5 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 4 月 15 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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	10,980,000 8,784,000	一括	2,200,000	106,859	0
1	2,400,000				
2	8,580,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 尼崎市浜三丁目 |
| | 地 番 | 1 3 9 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 8 3 . 7 1 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地・ (一部) 公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 尼崎市浜三丁目 1 3 9 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 3 9 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 5 . 3 6 平方メートル
2 階 3 9 . 2 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年 9月13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, 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】

Aが占有している。同人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 所 在 尼崎市浜三丁目
地 番 139 番
地 目 宅地
地 積 83.71 平方メートル
(現況)
地 目 宅地・(一部) 公衆用道路
- 2 所 在 尼崎市浜三丁目 139 番地
家屋 番号 139 番
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 45.36 平方メートル
2 階 39.28 平方メートル



令和6年(ケ)第12号
令和6年5月14日受理
令和6年7月17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 | 所 在 | 尼崎市浜三丁目 |
| | 地 番 | 139番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 83.71平方メートル |
| 2 | 所 在 | 尼崎市浜三丁目 139番地 |
| | 家屋 番号 | 139番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.36平方メートル
2階 39.28平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	尼崎市浜3丁目9番19号	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路（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	☒ 土地所有者 ☐ 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 ☐ 「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		
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が異なる（ ☐ 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A 上記の者が本建物を住居（空き家）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		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年（ ）第 号 令和 年 月 日	
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

(占有關係用〈单独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)

占有範囲		■全部 □	
占有者		□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(■A(占有者)の陳述) / ■提示文書(建物賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 □使用借権 □	
占有開始時期		平成26年12月1日	
最初の	契約日	平成27年2月1日	
契約等	期間	平成26年12月1日から ■平成41年12月1日まで15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	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		■無償 毎 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他			
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	

(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 目的物件の形状及び占有関係については、現況調査の結果及び現況調査報告書添付の写真により2枚目記載のとおり認めた。
- 2 本件建物の2階南西側の洋室の上部にロフトが存在する。また2階南東側の洋室の窓ガラスにひび割れがあったほか、全体に経年相当の劣化が見受けられた。その他は目視の限りでは特筆すべき損傷などは見受けられなかった。
- 3 本件土地は、北側の幅員約2.9メートルの私道と概ね等高に接する宅地であり、同私道の南側半分(幅約1.45メートル)は、本件土地の私道負担部分(約9㎡)となっている。さらに、当該私道は建築基準法42条2項道路であり、道路中心線から2メートル(当該私道の南側端から約0.55メートル)セットバックが必要となり、その面積は約4㎡である。
- 4 本件土地と東側の市道との間には目的対象外の土地(地番507番)が介在しており、本件土地と東側市道とは接面していない。なお、令和6年5月21日時点の登記事項証明書によれば、同目的対象外土地の所有権の登記名義人は債務者兼所有者となっている。
- 5 当職は令和6年5月28日、債務者兼所有者宛の照会書を住所地に送付したが、あて所尋ねあたらずで返戻された。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者の元妻)	1 私は債務者兼所有者の元妻です。平成23年にこの建物に住み始めて以降平成26年頃まで家族と居住していましたが、平成27年8月に離婚するよりも前に、債務者兼所有者はこの家を出て、その後私がここで生活して住宅ローンも肩代わりして支払っていました。 2 債務者兼所有者とは、離婚に伴う慰謝料代わりに賃貸借契約書を平成27年2月1日に交わしていますが、実際には平成26年12月1日から無償で居住していました。 3 去年2月末の住宅ローンの支払いを最後に以後の住宅ローンの支払いを止め、同年3月には退去してここは空き家になっています。なお、この家の鍵は持っています。 4 2階の東側の部屋の窓ガラスが割れている以外は不具合や損傷はありません。 5 リフォームはしていません。 6 ペットは飼っていません。 7 オール電化ではなく太陽光パネルも設置していません。 8 敷地について隣地との境界などで争いはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

債務者兼所有者とAとの間の本件建物の賃貸借契約書（貸主 債務者兼所有者、借主 A）が存在するものの、一方で同契約書中には離婚等に伴う慰謝料等として本件建物を15年間無償で使用貸借させる旨の記載もあり、Aの陳述においても同旨の内容を述べている。また、Aは本件建物の鍵は持っているが、ここでは生活しておらず空き家状態である旨も述べており、本件建物の本来の用益の実態に乏しい点も踏まえると、正常な賃貸借とは言い難く、本件建物のAの占有権原は使用借権と認めるのが相当である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年5月21日 (火) 10:02-10:31	神戸地方法務局尼崎支局	公図等閲覧、登記事項証明書申請
6年5月21日 (火) 10:49-11:18	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影
6年5月28日 (火) 12:35-13:21	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人帯同、Aと面談
6年5月28日 (火)	執行官室	債務者兼所有者宛て照会書等送付 (郵券94円)
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6年5月28日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。その後、Aが現場に臨場した。

☐ 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

N

52-4 52-10



A 浜 2丁目

請求部	所在	尼崎市浜三丁目				地番	139番		
出力縮	力尺	縮尺不明	精度	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)			補記事項	

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

8枚目

登記年月日：平成23年8月10日

地積測量図

地番 139

土地の所在 尼崎市浜三丁目

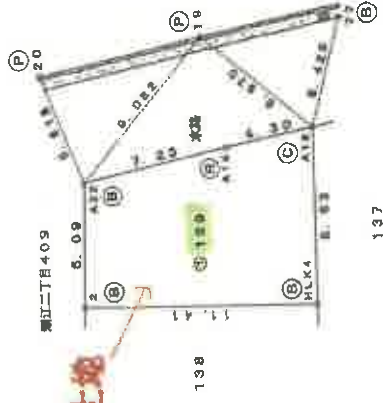
求積表

地番	NO	139	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	X_n-X_{n-1}	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$
	A22	58.828	85.024	-8.360	-828.572400		
	2	46.352	88.952	-5.091	-506.801032		
	HLK4	87.979	89.933	9.579	842.750841		
	A16	88.830	98.530	7.919	650.057840		
	A15	82.945	87.261	-3.506	-328.865170		
					-167.429821		
				合計	面積	83.7149105	
					總和	83.71	㎡

恒久的地物の種類・面積一覧

点	X座標	Y座標	種類
20	102.316	99.950	金属プレート
18	84.595	102.448	金属プレート
77	87.980	103.889	金属板

境界線の種類
 (P): 金属プレート
 (B): 金属板
 (C): コンクリート杭
 (R): プラスチック杭



一筆地測量完了日 平成23年8月1日

作製者

(平成23年8月/日印刷)

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

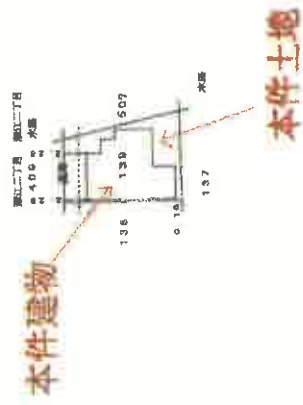
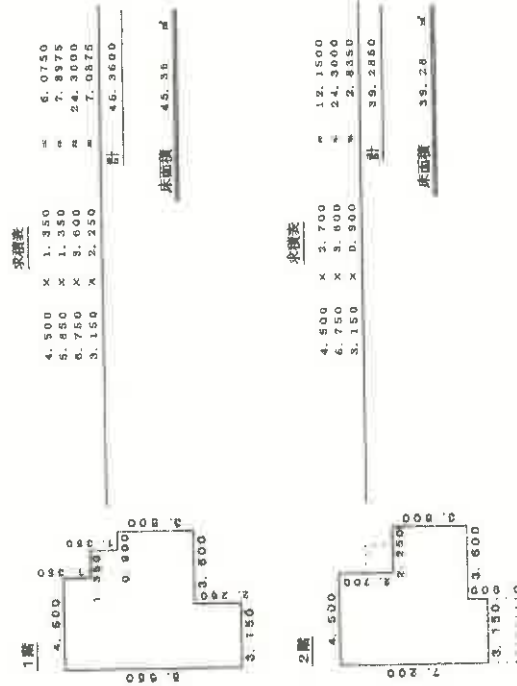
(9 枚目)

登記年月日：平成23年10月20日

建物図面

家屋番号	139番
建物の所在	尼崎市浜三丁目139番地

各階平面図



作成者

23年10月7日作成

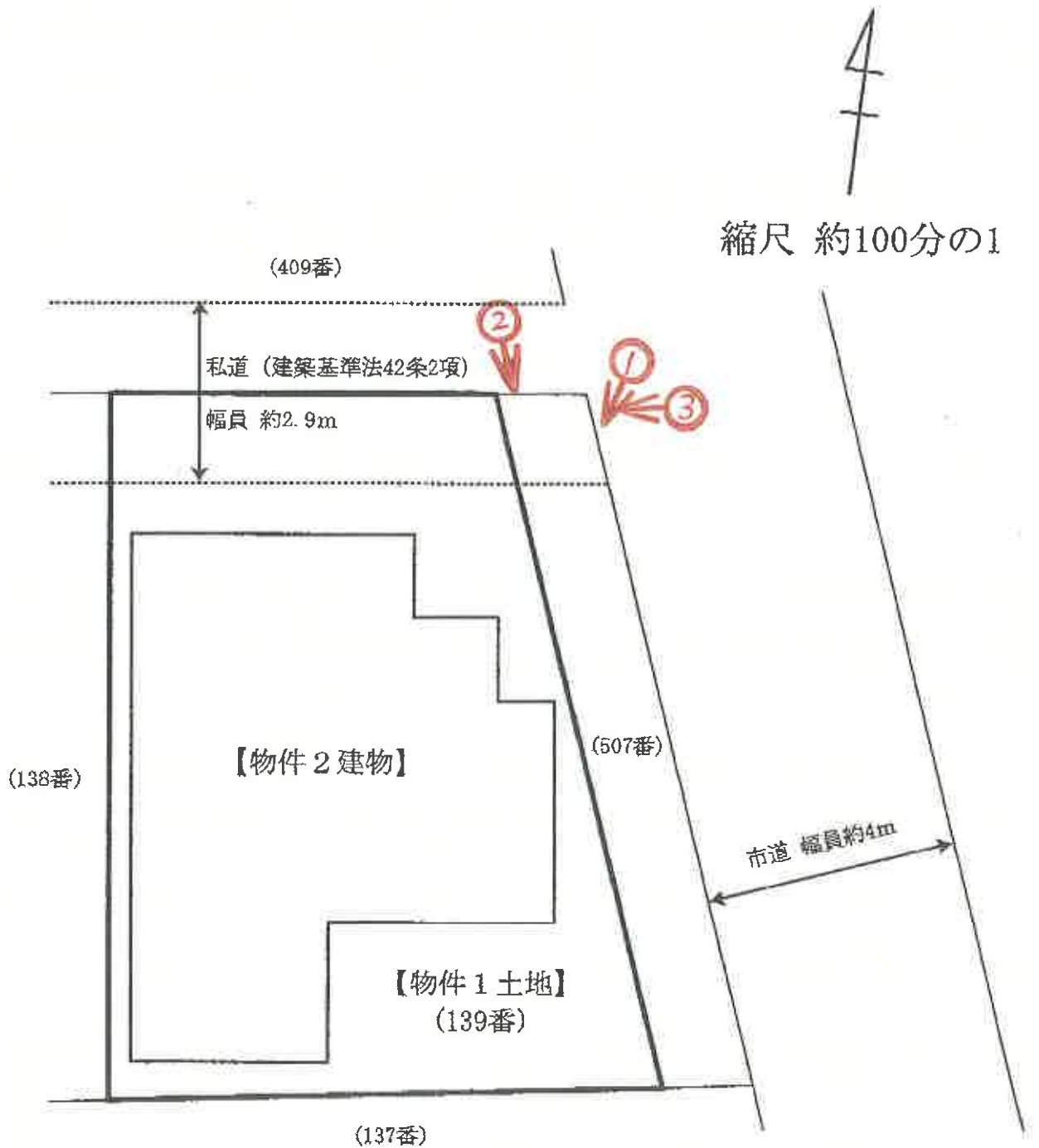
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

本図面はA3版をA4版に縮小したものである
(10枚目)

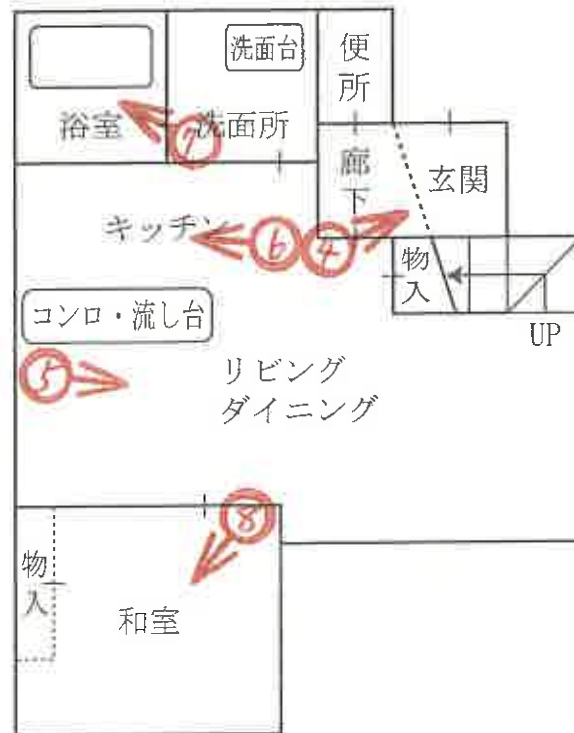
土地建物位置関係図



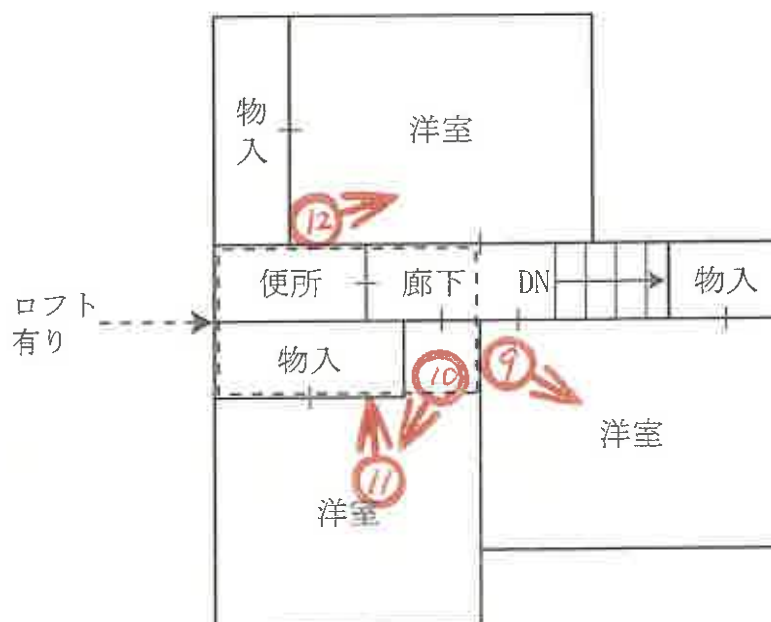
※本図面は、物件2建物が物件1土地上にどのように配置されているかを表した概略図であり、土地の形状、建物の形状、方位、縮尺等について正確性を担保しているものではない。

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

【 1 F 】



【 2 F 】



(←○は写真番号および撮影位置・方向)

本件建物

①



②



③



④



(14 枚目)

⑤



⑥



（ 15 枚目 ）

⑦



⑧



⑨



⑩



（ 17 枚目）

⑪



⑫



(18 枚目)

令和 6 年 (ケ) 第 12 号
令和 6 年 5 月 28 日 現地調査
令和 6 年 7 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10,980,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金2,400,000円
物件2(建物)	金8,580,000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 地 地 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
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			
	・物件1土地のうち、約9㎡が接面私道の一部として供されている。		

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 線 尼崎駅の北東方 約950m（道路距離） （附属資料所在図参照）	
付 近 の 状 況	小規模の戸建住宅を主体として共同住宅も見られる住宅地域	
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種住居地域 60 % 200 % 準防火地域 浜地区防災街区整備地区計画
画 地 条 件	規模 83.71 m ² の ほぼ台形地 間口×奥行（有効宅地部分） 約6.6m×約9.4m	
接面道路の状況	北側 約2.9m 私道（建築基準法42条2項）	
土 地 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土地と東側市道との間には、対象外の土地（地番507番）が介在しており、物件1土地は東側市道とは接面していない（土地建物位置関係図・参考写真参照）。 - 浜地区防災街区整備地区計画による主な規制 敷地の最低面積70m²、軒の高さの最高限度10m - 北側私道の半分（幅約1.45m）の範囲については、物件1の道路負担部分であり、私道負担面積は約9m²である。さらに当該私道は建築基準法42条2項道路であり、道路中心線から2m（私道端から0.55m）のセットバックが必要であり、要セットバック面積は約4m²である。したがって、物件1土地の有効宅地面積は約70.71m²（全体の約84.5%）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） 平成23年10月17日 新築 経過年数 13 年程度 経済的残存耐用年数 20 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス貼等 天 井 : クロス貼等 床 : フローリング・タタミ等 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： 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	普通
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
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、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。 ・2階南西側の洋室にロフト有り。 ・室内については、2階南東側の洋室の窓ガラスにひび割れが見られた。その他目視で確認できた範囲内において特筆すべき損傷や不具合箇所は見受けられなかった。

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	137,000	0.83	83.71	0.90	8,570,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 尼崎－29

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/㎡)
 $186,000 \times 100/100 \times 100/103 \times 100/132 \approx 137,000$

◇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(1.03)

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/108 \times 100/100 \times 100/120 \times 100/102 \approx 100/132$

イ 個別格差：私道負担・要セットバック・形状等(0.83)

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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	150,000	84.64	0.56	7,110,000

ウ 現価率

経過年数13年、経済的残存耐用年数20年、経済的全耐用年数33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)}
 $\times (1－観察減価0.1) \approx 0.56$

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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1	8,570,000	0.60	法定地上権	5,140,000

(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) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,570,000	-5,140,000		1.00	0.70	2,400,000
2	7,110,000	+5,140,000	1.00	1.00	0.70	8,580,000
一 括 価 格 (合 計)						10,980,000

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 尼崎ー 2 9
所 在 : 尼崎市浜 2 丁目 3 4 4 番
「浜 2 - 1 8 - 1 4」
価 格 : 186,000円/㎡
位 置 : JR線「尼崎」駅より道路距離900m
価 格 時 点 : 令和 6 年 1 月 1 日
地 積 : 57㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南側幅員5.5m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 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域
- 2 固定資産税評価額（令和5年度）
物件 1 : 7,517,473円
物件 2 : 4,811,948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 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 参考写真

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 尼崎市浜三丁目 |
| | 地 番 | 139番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 83.71平方メートル |
| 2 | 所 在 | 尼崎市浜三丁目 139番地 |
| | 家屋 番号 | 139番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.36平方メートル
2階 39.28平方メートル |



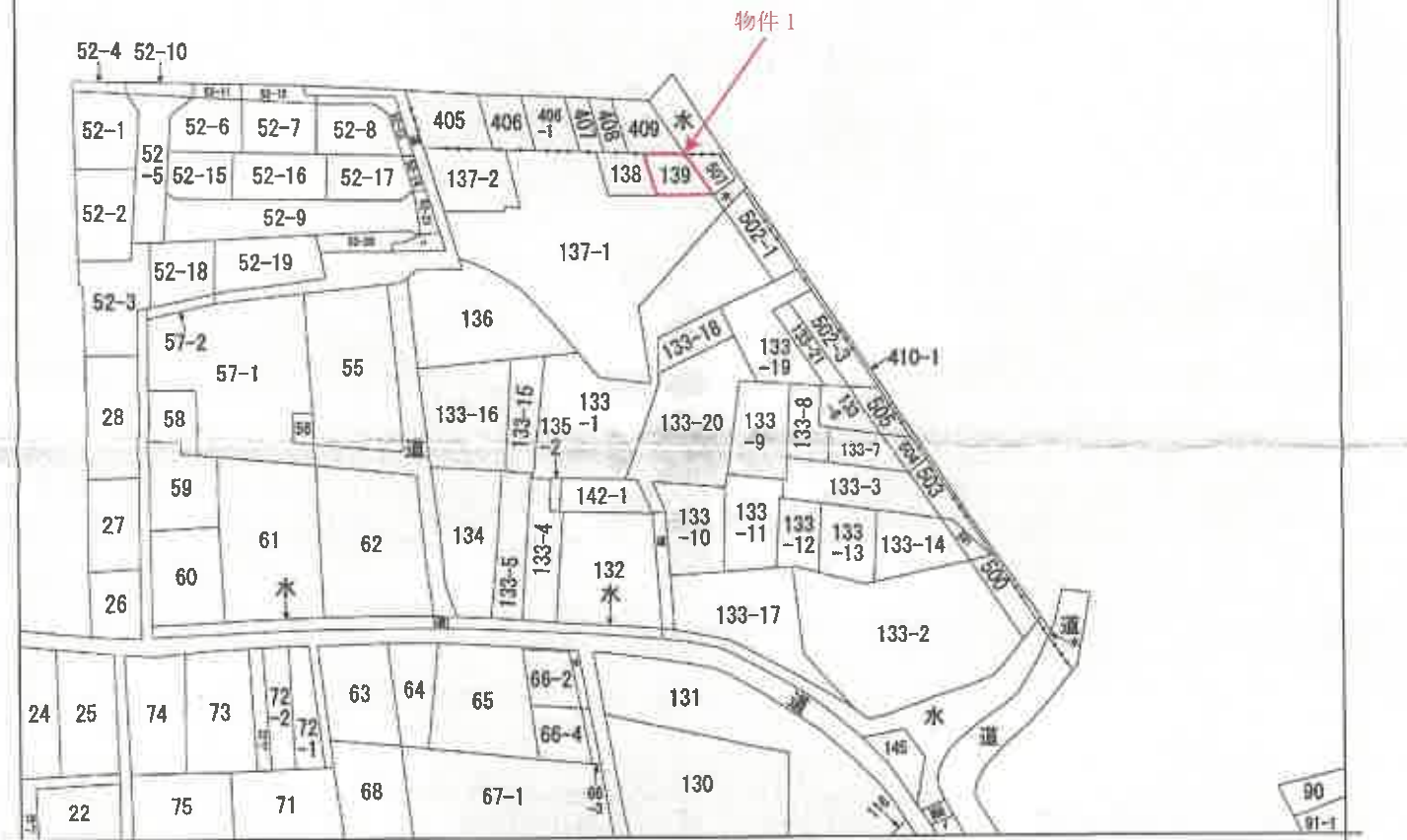
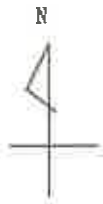
対象不動産等の所在図

特別養護老人ホーム「ゆめパティース」

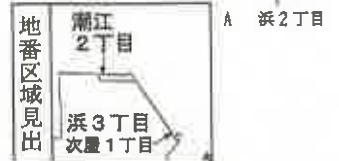


約5,000分の1
国土地理院地図を基に加筆、作成

イ 水 66-1 ハ 52-22



(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	尼崎市浜三丁目				地番	139番			
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				備付年月日(原図)				補記事項		

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。

(神戸地方法務局尼崎支局管轄)

令和6年2月26日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号: 2-1

(1/1)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成23年8月10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。
(神戸地方方法務局尼崎支局管理)

令和6年2月26日 東京法務局中野出張所

登記官

求番号：2-2

A3判をA4判に縮小

地積測量図

地番 139

土地の所在 尼崎市浜三丁目

求積表

地番	① 139								
NO	X_n		Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$				
A12	98.828		95.034	-8.300	-828.672400				
2	98.352		88.981	-6.081	-598.801032				
HLK4	97.979		89.933	9.979	842.780841				
A18	88.830		88.830	7.318	650.067840				
A16	98.848		97.251	-3.506	-335.888170				
				合計	-167.438821				
				合計面積	83.7149105				
					83.71				

敷地内建物の建坪・底面一覽

区分	面積	用途
18	107.218	倉庫
19	94.883	倉庫
17	87.880	倉庫

境界線の種類
①：金属プレート
②：金属板
③：コンクリート杭
④：プラスチック杭



一筆地測量完了日 平成23年8月1日

作製者

(平成23年8月/日作成)

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成23年10月20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。

(神戸地方支務局尼崎支局管轄)

令和6年2月26日

東京支務局中野出張所

登記官

A3判をA4判に縮小

請求番号：2-3

各階平面図

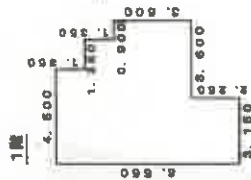
家屋番号 139番

建物図面

建物の所在 尼崎市浜三丁目139番地

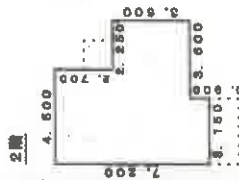


1階
4.500 x 1.350 = 6.0750
5.850 x 1.350 = 7.8975
0.750 x 3.600 = 24.3000
3.150 x 2.250 = 7.0875
計 45.3600

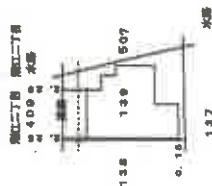


床面積 45.36 m²

2階
4.500 x 2.700 = 12.1500
6.750 x 3.600 = 24.3000
3.150 x 0.900 = 2.8350
計 39.2850



床面積 39.28 m²



作成者

申請人

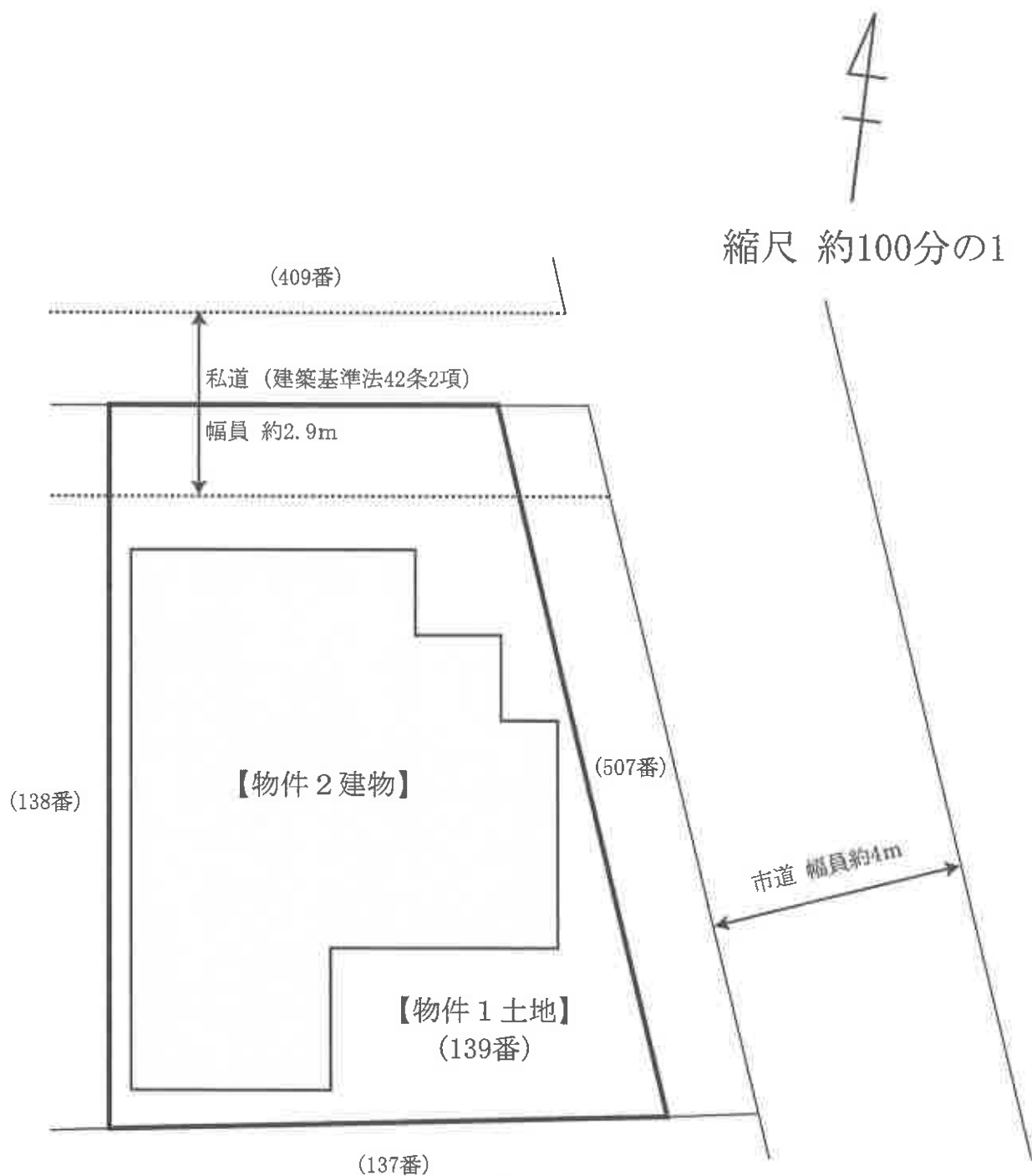
縮尺

1/500

縮尺 1/250

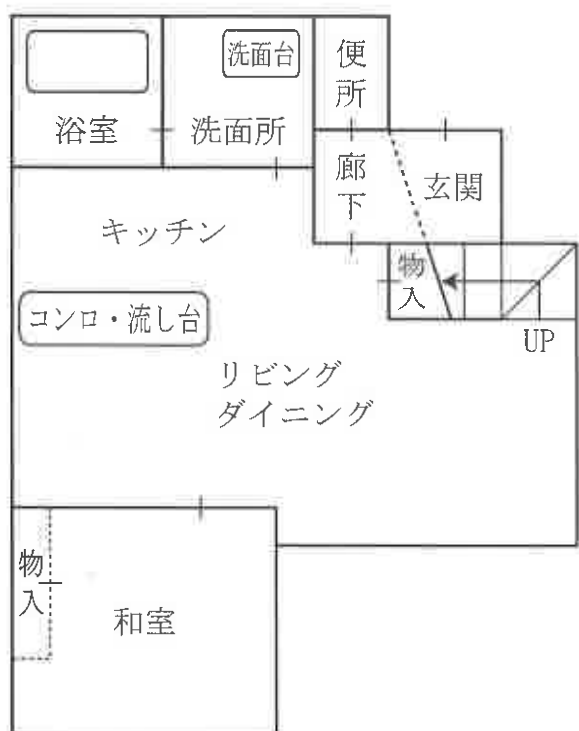
作成 23年10月17日作成

土地建物位置関係図

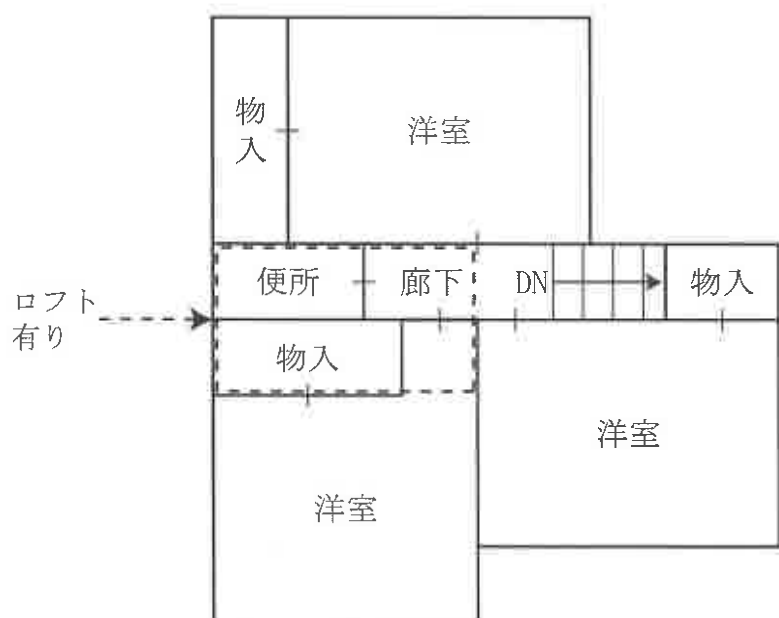


※本図面は、物件2建物が物件1土地上にどのように配置されているかを表した概略図であり、土地の形状、建物の形状、方位、縮尺等について正確性を担保しているものではない。

【 1 F 】



【 2 F 】



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
南東方から撮影



物件 2 の建物
対象物件を
北東方から撮影

対象外の土地(地番507番)