

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 8 月 5 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 8 月 21 日から 令和 7 年 8 月 28 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 9 月 4 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 9 月 25 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 8 月 5 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）
1～3	24,680,000 19,744,000	一括	4,940,000	216,160	0
1	14,660,000				
2	7,450,000				
3	2,570,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 西宮市鳴尾町一丁目
地 番 2 3 3 番 1
地 目 宅地
地 積 2 1 8 . 0 4 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
- 2 所 在 西宮市鳴尾町一丁目 2 3 3 番地 1
家屋 番号 未登記 4 2
種 類 店舗・共同住宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 1 9 . 4 4 平方メートル
2 階 1 1 7 . 5 5 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
- 3 所 在 西宮市鳴尾町一丁目 2 3 3 番地 1
家屋 番号 未登記 4 7
種 類 店舗・居宅
構 造 鉄骨造陸屋根 4 階建
床 面 積 1 階 3 5 . 0 5 平方メートル
2 階 3 5 . 0 5 平方メートル
3 階 3 5 . 0 5 平方メートル
4 階 9 . 0 0 平方メートル



物 件 目 録

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 7年 6月30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1～3】

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2】

別紙賃借権目録記載のとおりである。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

(1) 本件建物のうち、1階北東端(別紙建物間取略図赤枠イ部分)、1階西端(別紙建物間取略図赤枠ハ部分)、2階西端(別紙建物間取略図赤枠ヘ部分)、2階西端の東隣(別紙建物間取略図赤枠ト部分)及び2階東端の西隣(別紙建物間取略図赤枠チ部分)につき本件共有者Cが占有している。

(2) 本件建物のうち1階西端の東隣(別紙建物間取略図赤枠ニ部分)につき本件共有者B及び本件共有者Cが占有している。

【物件番号3】

(1) 本件建物のうち、1階全部、2階全部及び4階全部につき本件共有者Cが占有している。

(2) 本件建物のうち3階全部につき本件共有者B及び本件共有者C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】

本件土地の一部は通路として利用されている。

売却対象外の土地(地番240番9)を通行のため無償で利用している。



《 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。



11

物 件 目 録

- 1 所 在 西宮市鳴尾町一丁目

地 番 233 番 1

地 目 宅地

地 積 218.04 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
- 2 所 在 西宮市鳴尾町一丁目 233 番地 1

家屋 番号 未登記 42

種 類 店舗・共同住宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 119.44 平方メートル
 2 階 117.55 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
- 3 所 在 西宮市鳴尾町一丁目 233 番地 1

家屋 番号 未登記 47

種 類 店舗・居宅

構 造 鉄骨造陸屋根 4 階建

床 面 積 1 階 35.05 平方メートル
 2 階 35.05 平方メートル
 3 階 35.05 平方メートル
 4 階 9.00 平方メートル



物 件 目 録

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



(別紙)

賃借権目録

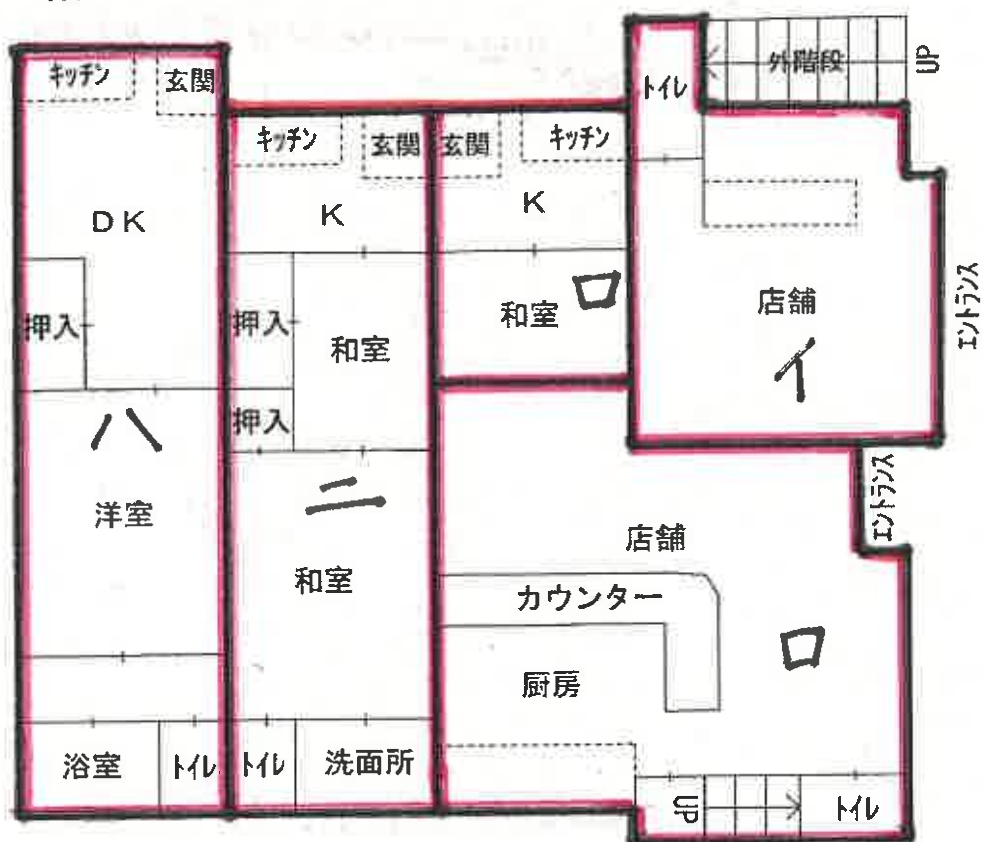
範囲	賃借人	期 限	賃 料	敷金	備 考
1 階南東端, 1 階北東端の西隣及び2 階南東端(別紙建物間取略図赤枠口部分)	D	定めなし	月額12万円	250万円 (敷引き75万円)	この賃借権は最先の賃借権である。
2 階北東端(別紙建物間取略図赤枠ホ部分)	E	定めなし	月額2万9000円 (水道料金1000円を含む。)	20万円 (敷引き6万2500円)	この賃借権は最先の賃借権である。

建物間取略図

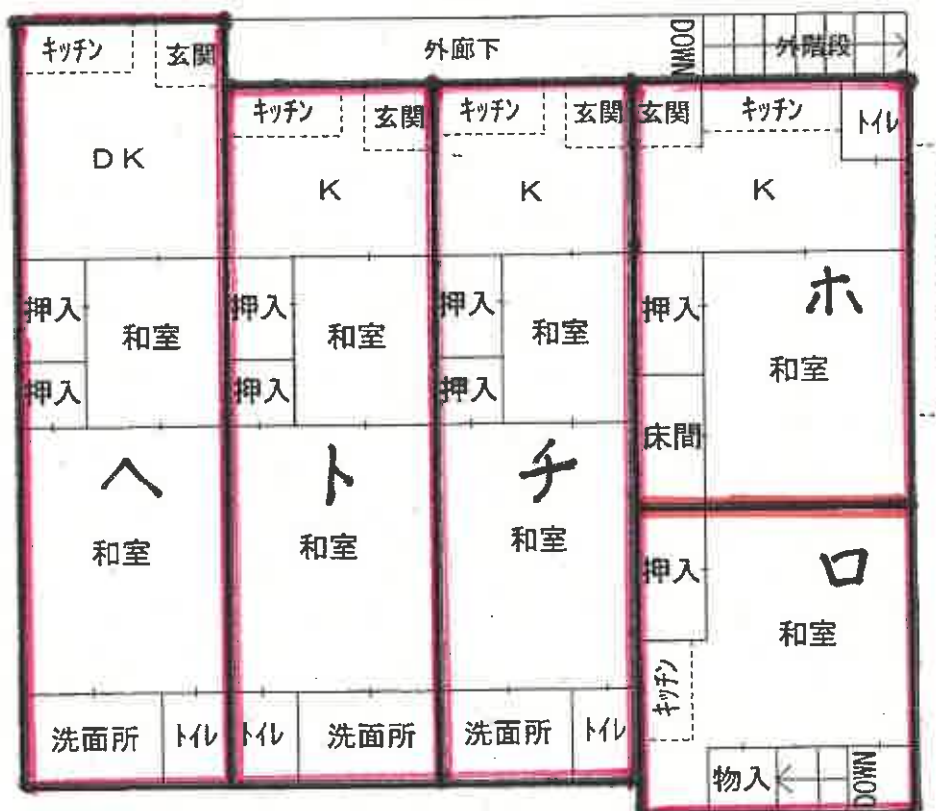
(物件2・家屋番号233番1)



1階



2階



令和6年(ケ)第72号

令和6年(ケ)第72号
物件1～3
令和7年6月18日提出

現況調査報告書（補充）

頭書事件につき、令和7年3月19日提出の現況調査報告書（5枚目及び6枚目）を次のとおり補充する。なお、補充箇所を下線で示している。

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

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約	権原	貸主	種別		敷金等
2	☐ 全部 ☒ 1階北東端(別紙建物 間取図と本件イ部分)以下 建物間取図と本件同じ)	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 1階南東端、1階北 東端の西隣及び2階南東 端(ロ部分)	☒ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H6・1・1 自H7・12・31 期限の定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☒ 法	☒ 月 ☐ 年 120,000円 ☒ 敷 ☐ 保 2,500,000円	敷引額750,000円 1階南東端の部屋は店 舗(スナック)として 利用されている。
2	☐ 全部 ☒ 1階西端(ハ部分)	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 1階西端の東隣(ニ 部分)	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 2階北東端(ホ部 分)	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	S62・5・1 自H元・4・30 期限の定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☒ 法	☒ 月 ☐ 年 28,000円 ☒ 敷 ☐ 保 200,000円	敷引額62,500円 契約当初の賃料月額2 3,000円、水道料を毎 月1,000円を賃料と同 時に支払う。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(1 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	☐ 全部 ☒ 2階西端（へ部分） 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 2階西端の 東隣（ト部分） 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 2階東端の 西隣（チ部分） 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	平成29年7月頃、室内で不自然死があった。
3	☐ 全部 ☒ 1階全部 共有者C（空き家）	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
3	☐ 全部 ☒ 2階及び4階全部 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	4階部分は物置
3	☐ 全部 ☒ 3階全部 共有者B及びC（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

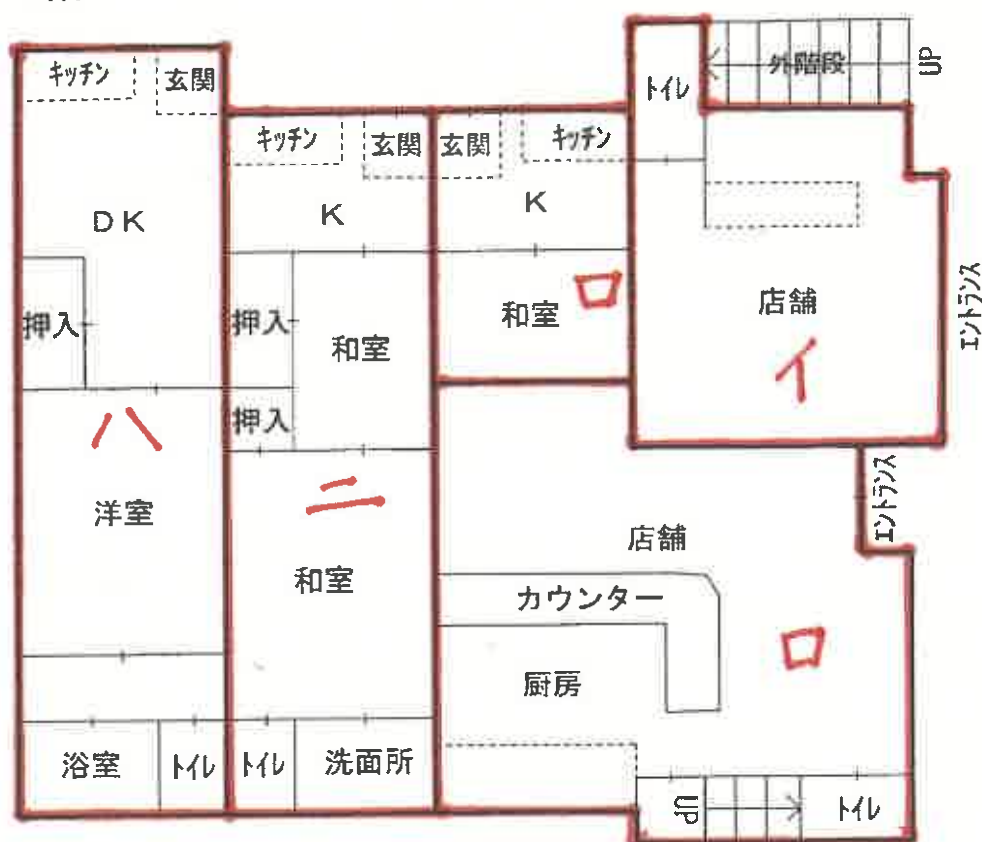
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

建物間取略図

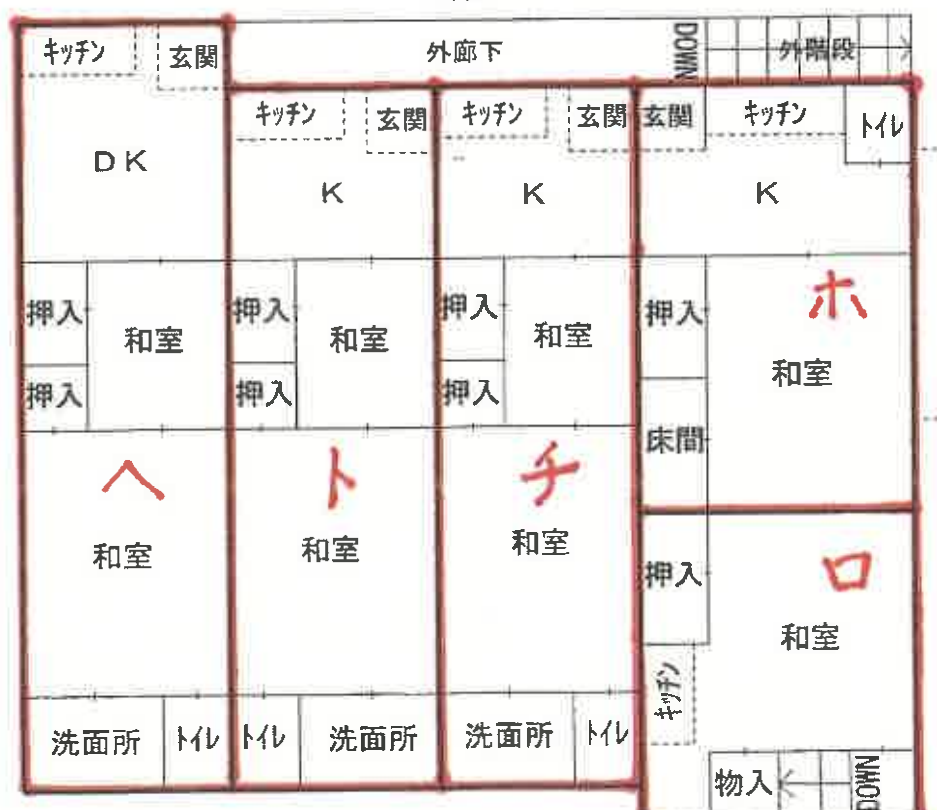
(物件2・家屋番号233番1)



1階



2階



令和6年(ケ)第72号
令和7年1月29日受理
令和7年3月19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 西宮市鳴尾町一丁目
 地 番 233 番 1
 地 目 宅地
 地 積 218.04 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

- 2 所 在 西宮市鳴尾町一丁目 233 番地 1
 家屋 番号 未登記 42
 種 類 店舗・共同住宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 119.44 平方メートル
 2 階 117.55 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

- 3 所 在 西宮市鳴尾町一丁目 233 番地 1
 家屋 番号 未登記 47
 種 類 店舗・居宅
 構 造 鉄骨造陸屋根 4 階建
 床 面 積 1 階 35.05 平方メートル
 2 階 35.05 平方メートル
 3 階 35.05 平方メートル
 4 階 9.00 平方メートル



物 件 目 録

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	西宮市鳴尾町1丁目21番11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	☒ 土地所有者ら（共有者ら）A、B及びC ☐ 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 ☐ 「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	☒ 建物所有者ら（共有者ら）B及びC ☒ その他の者 上記の者らが本建物を住居、店舗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 月 日 支部 令和 年()第 号		
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	西宮市鳴尾町1丁目21番13号				
土地	物件				
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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3				
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td> 種類: 構造: 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	☒ 建物所有者ら(共有者ら)B及びC ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居・店舗(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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>			[	地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
[	地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 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、「☒」の箇所記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	☐ 全部 ☒ 1階北東端 ----- 共有者C（空き家）	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 1階南東端、1階北東端の西隣及び2階南東端 ----- D（賃借人）	☒ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H6・1・1 ----- 自H7・12・31 期限の定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☒ 法	☒ 月 ☐ 年 120,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 2,500,000円	敷引額750,000円 1階南東端の部屋は店舗（スナック）として利用されている。
2	☐ 全部 ☒ 1階西端 ----- 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 1階西端の東隣 ----- 共有者B及びC（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 2階北東端 ----- E（賃借人）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	S62・5・1 ----- 自H元・4・30 期限の定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☒ 法	☒ 月 ☐ 年 28,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 200,000円	敷引額62,500円 契約当初の賃料月額23,000円、水道料を毎月1,000円を賃料と同時に支払う。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	☐ 全部 ☒ 2階西端 ----- 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 2階西端の東隣 ----- 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ 2階東端の西隣 ----- 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	平成29年7月頃、室内で不自然死があった。
3	☐ 全部 ☒ 1階全部 ----- 共有者C（空き家）	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
3	☐ 全部 ☒ 2階及び4階全部 ----- 共有者C（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	4階部分は物置
3	☐ 全部 ☒ 3階全部 ----- 共有者B及びC（空き家）	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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 物件1土地の現況について

物件1土地を適宜概観、概測したところ、形状は概ね地積測量図のとおりであると推測される。本件土地は、平坦地であり、物件2及び物件3の敷地をなしている。なお、北側の一部が、隣接地（地番240-9）の一部とともに通路として使用されている。

2 物件2建物及び物件3建物の現況について

(1) 物件2建物につき、共有者C立会いの上、立入調査を実施したところ、形状等は、概ね建物図面各階平面図のとおりであると思われたほか、添付写真のとおり。固定資産課税台帳登録事項証明書によれば、物件2建物の新築は昭和41年と古く、全体的に老朽化が見られる。2階へ上がるための外階段を登るたびに、階段及び2階外廊下部分が小刻みに振動した。また、同廊下が若干北側に向かって下に傾いている感触があった。各室内は全体的に設備等が古く、柱や壁の汚れ、床のたわみなどが見受けられた。なお、本件の審判書にも一部記述があり、共有者Cの陳述にも照らすと、2階の東側から数えて2番目の部屋で平成29年7月頃不自然死があったことが認められる。

(2) 物件3建物につき、共有者C立会いの上、立入調査を実施したところ、形状等は、概ね建物図面各階平面図のとおりであると思われたほか、添付写真のとおり。物件3建物も固定資産課税台帳登録事項証明書によれば、新築は昭和46年と古く、全体的に経年相応の劣化・損耗が見られる。2階以上は外階段を使用する必要があるが、同階段を登るたびに、若干の振動を感じた。2階部分は、オール電化仕様になっている。

(3) なお、物件2建物と物件3建物との南北の間隔が、地面から軒先の方に向かうにしたがい狭くなっているのが見受けられた。ただし、どちらの建物が傾いているのか、あるいは両建物が傾いているのかは目視の限りでは判然としなかった。

(4) 占有関係については、5枚目及び6枚目のとおり

3 その他

当職は、令和7年2月18日、居住者宛の照会書をDの占有する部屋の扉に挟み込み、立入調査日に臨場すると同文書は無くなっていたものの、回答は得られていない。また、令和7年2月28日、E宛てに照会書を送付するも、回答は得られていない。

(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
■共有者C (同上)	1 物件2及び3の建物で、現在賃貸しているのは、物件2建物の1階南東の部屋でスナックを経営されているDさんと、物件2建物の2階東端の部屋に居住されているEさんだけです。なおDさんには、スナックの2階にあたる南東の部屋と、1階北側のかつてお好み焼き店の店舗だった部屋の西隣の部屋も貸しています。 2 DさんもEさんも賃料を怠らず払ってくれています。契約内容は賃貸借契約書に書いてあるとおりです。当初の貸主は亡母です。なお、Eさんの家賃は、当初は月2万3000円だったところ、いつからかは不明ですが、現在は月2万8000円になっています。 3 各部屋の鍵は合鍵も含めて私の方で管理しています。 4 物件2建物の2階の東から2番目の部屋で平成29年7月頃不自然死があり、警察の方も来られていました。 5 物件3の建物は、1階部分はかつてクレープ店と不動産屋さんが借りていましたが、現在は空き家です。2階は普段は空き家ですが、仏壇の花の水を替えたりするために出入りはしています。あと、この2階部分を平成16年頃にオール電化にリフォームしました。4階は物置です。 6 物件2建物の1階西から2番目の部屋と物件3の3階には共有者Bの動産類が置かれています。 7 物件1土地の北側の一部が通路として使用されていますが、特段通行料などの支払の取決めはしていません。 8 物件2建物と物件3建物との間には隙間がありますが、その隙間をよく見ると、地面から軒先の方へ向かうほど隙間の間隔が狭くなっているのが分かります。どちらかの建物が傾いているのだと思います。
■共有者B代理人	共有者Bの動産が置いてある部屋は、物件2建物の1階西から2番目の部屋についてはBの物との記憶があるが、物件3の3階の分については、はっきり分からないとのことである。

(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
7年2月18日 (火) 14:49-15:25	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、居住者宛照会書等投函
7年2月18日 (火) 15:49-16:52	神戸地方法務局西宮支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
7年2月18日 (火)	執行官室	C宛て照会書等発送 (郵券110円×2使用)
7年2月27日 (木) 10:07-12:21	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人帯同、Cと面談
7年2月28日 (金)	執行官室	E宛て照会書等発送 (郵券110円×1、180円×1使用)
7年3月4日 (火) 13:15-13:20	執行官室	B代理人弁護士に電話聴取
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7年2月28日 目的物件は不在で施錠されていたものについては、立会人Fを立ち合わせ、技術者に解錠させたほか、合鍵を使用して建物内に立ち入った。共有者Cは、午前10時20分頃、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

230-20

224	225
227-1	226-1
227-2	226-2
227-3	226-8 226-7
227-4	226-4 226-6 226-5 226-3

230-32	230-33	230-34	230-35	230-36	230-37
230-25	230-24	230-23	230-22	230-21	
230-18	230-19	230-20			
230-17	230-14	230-13			
230-16	230-11	230-12			
230-8	230-7	230-6			
230-3	230-4	230-5			



請求部	所在	西宮市鳴尾町一丁目				地番	233番1			
出力	縮尺不明	精度	座標系	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			

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

面
圖
物
建

家屋番号 233番1

建物の所在 西宮市鳴尾町一丁目 233番地1



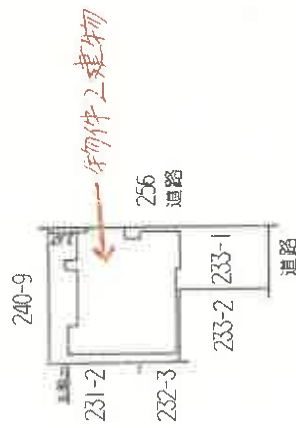
1. 7020	0.46 ×	3.70	—
2. 6465	0.67 ×	3.95	—
3. 0887	0.67 ×	4.61	—
20.4612	2.04 ×	10.03	—
10.4532	0.93 ×	11.24	—
0.4320	0.04 ×	10.80	—
51.7860	5.40 ×	9.59	—
28.8750	2.75 ×	10.50	—

合 計	119.4446
床面積	119.44 m ²



3.64 ×	10.03	36.5092
5.44 ×	9.59	52.1696
2.75 ×	10.50	28.8750

舍 計	117.5538
床面積	117.55 m ²



作 成 者

臺灣大學圖書館藏

尺 箱

$$\frac{1}{250}$$


申請人

尺 縮

$$\frac{1}{500}$$

大正十三年四月二十日

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(11 枚目)

登記年月日：令和7年1月22日

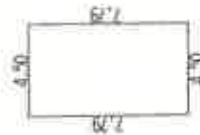
各階平面図

家屋番号 233番1の2

建物図面

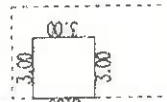
建物の所在 西宮市鳴尾町一丁目 233番地1

1階～3階
(各階同型)

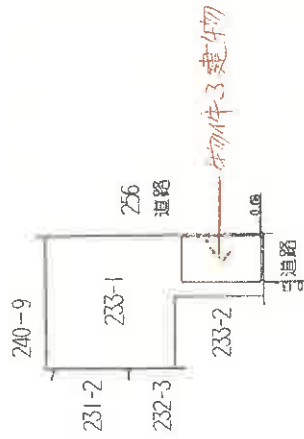


求積表	
4.50 × 7.79	= 35.0550
合計	35.0550
床面積	35.05 m ²

4階



求積表	
3.00 × 3.00	= 9.0000
合計	9.0000
床面積	9.00 m ²



作成者



申請人



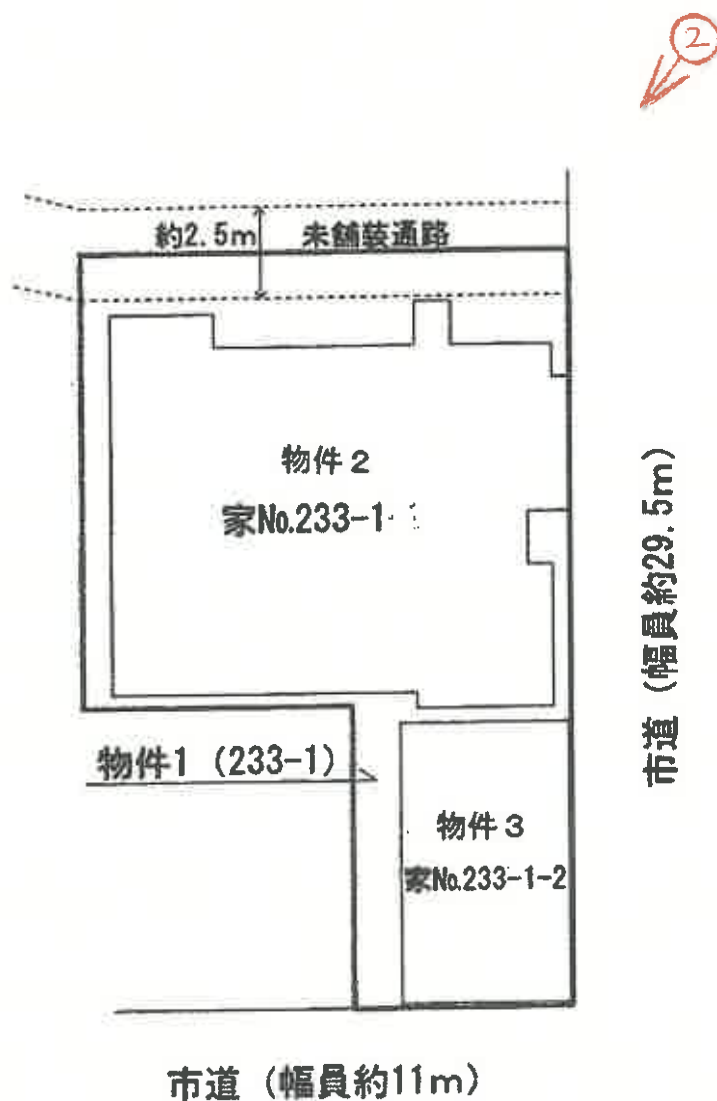
縮尺 1/500

作成 令和6年12月5日作成

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(12枚目)

土地建物位置関係図



※公図、建物図面、現地調査等を基に作成した土地と建物の概ねの位置関係を示す図面である。

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

令和6年(ケ)第72号

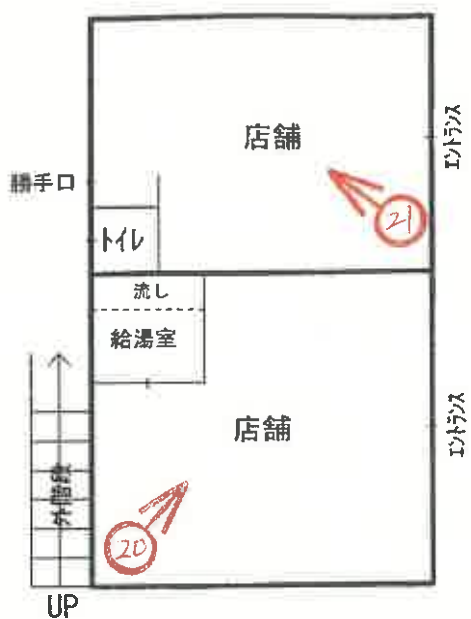
(13 枚目)

建物間取略図

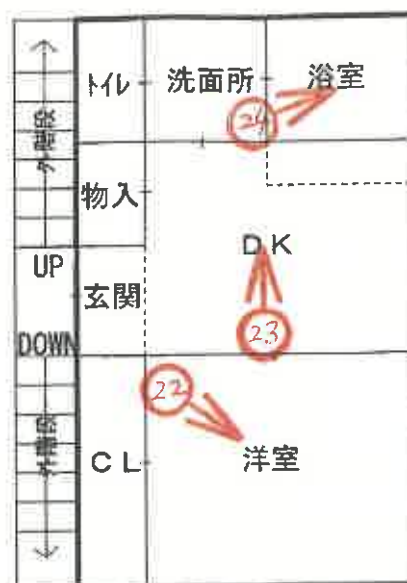
(物件3・家屋番号233番1の2)



1階



2階



3階



4階



(←○は写真番号および撮影位置・方向)

令和6年(ケ)第72号

(15枚目)

①



②



③



④



（17 枚目）

⑤



⑥



(18 枚目)

⑦



⑧



(19 枚目)

⑨



⑩



（ 20 枚目）

⑪



⑫



(2 / 枚目)

⑬



⑭



（ 22 枚目 ）

⑮



⑯



（23 枚目）

⑪



⑫



(24 枚目)

①9



②0



（25 枚目）

②1



②2



(26 枚目)

②3



②4



(27 枚目)

②5



②6



（28 枚目）



令和 6 年 (ケ) 第 72 号
令和 7 年 2 月 27 日 現 地 調 査
令和 7 年 3 月 17 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

田中 計機

第1 評価額

一括価格	
金24,680,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金14,660,000円
物件2(建物)	金7,450,000円
物件3(建物)	金2,570,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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・3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・3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 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	特記事項欄参照
2・3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	特記事項欄参照
特 記 事 項			
	・対象物件は大部分は共同住宅や賃貸用店舗であるが、現況において賃貸借に供されているのは一部であり大部分が空家の状態で、老朽化著しい建物である。したがって、本件評価にあたっては、収益還元法の適用しなかった。 ・物件1について地積測量図の備え付けはないが、現地概測した結果、法務局備え付け建物図面の形状と概ね一致した。		

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	阪神電鉄線 鳴尾・武庫川女子大前駅の南東方 約770m (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	幹線道路沿いに一般住宅、共同住宅、店舗等が建ち並ぶ地域	
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 (物件1)	規模 218.04 m ² の やや不整形地 東側間口約21m、奥行約13m (東西方向/最大)	
接面道路の状況	東側 約29.5m市道 南側 約11m市道	
土地の利用状況等	物件1は物件2・3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 (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	・南側間口は約6mとなっている。 ・北側部分は物件2の敷地として、南側部分は物件3の敷地として利用されている。 ・北側筆界部分は幅2.5m程度の未舗装通路として利用されている。当該通路の中心線ライン付近が物件1の北側筆界と目され、一部通路部分を含むものと思われる。当該通路は第三者が通行のために利用しているとのことであるが、特段利用権等の契約はなされていない（関係人の陳述に基づく）。	

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41年月日不詳 新築 経過年数 59 年程度 経済的残存耐用年数 一 年程度 ※物件 2 は経済的耐用年数をほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : タタミ・フローリング等 設 備 : ー そ の 他 : ー
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現 況 用 途 等	現況用途： 店舗・共同住宅 間取り： 附属資料建物間取図のとおり
品 等	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	・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。 ・南側に位置する店舗は2階和室と一体利用されており、当該部分は賃貸借の用に供されている。 ・共同住宅部分は2階東側部分のみ現況において、賃貸されている。 ・全体的に老朽化の程度が著しいが、2階外廊下は、崩壊の危険性が感じられた。

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 3)

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46年月日不詳 新築 経過年数 54 年程度 経済的残存耐用年数 一 年程度 ※物件 3 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 : モルタル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : タタミ・フローリング等 設 備 : ー その他 : ー
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途： 店舗・居宅 間取り： 附属資料建物間取図のとおり
品 等	普通
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。 ・1階店舗部分は室内に動産類はなく、空き家の状態にあるが、経年程度の劣化と思われる。 ・2～3階部分は居宅、4階は物置として利用されているが、特段損傷部分は確認できなかったため、経年程度の劣化と思われる。 ・外階段で各階に往来できる構造になっているが、3階から4階へ通じる部分は物件2屋根の上空を通過している。

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/㎡) 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	303,000	0.90	218.04	0.80	47,570,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（西宮-43）

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/㎡)
 $273,000 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/90 \approx 303,000$

◇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(1.00)

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/95 \times 100/101 \times 100/94 \times 100/100 \approx 100/90$

イ 個別格差：方位、角地、形状、通路部分を含むこと等(0.90)

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・3）

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	110,000	236.99	0.03	780,000
3	150,000	114.15	0.03	510,000
合 計				1,290,000

ウ 現価率

《物件2》

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(3%)程度と判定される。

《物件3》

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(3%)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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1-2	47,570,000×約75%	0.60	法定地上権	21,400,000
1-3	47,570,000×約25%	0.60	法定地上権	7,140,000
				28,540,000

- ・土地利用の状況において物件1に対する物件2・3の土地利用権の及ぶ範囲を以下のとおりとした。
1-2 (物件2の物件1に対する土地利用権の範囲) : 物件1の北側部分の約75%
1-3 (物件3の物件1に対する土地利用権の範囲) : 物件1の南側部分の約25%

(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	47,570,000	-21,400,000		0.80	0.70	14,660,000
2	780,000	+21,400,000	0.60	0.80	0.70	7,450,000
3	510,000	+7,140,000	0.60	0.80	0.70	2,570,000
一 括 価 格 (合 計)						24,680,000

ウ 占有減価修正：建物賃借権（長期）、敷金を考慮

エ 市場性修正：老朽化した物件の市場性を考量（▲20%）

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-43)
所 在 : 西宮市鳴尾町4丁目159番4
「鳴尾町4-14-7」
価 格 : 273,000円/㎡
位 置 : 阪神電鉄線「鳴尾・武庫川女子大前」駅より道路距離700m
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 132㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北東側幅員8m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、駐車場も見られる住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 45,454,790円
物件2 : 2,356,350円
物件3 : 1,449,760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 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取略図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 西宮市鳴尾町一丁目
 地 番 233 番 1
 地 目 宅地
 地 積 218.04 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

- 2 所 在 西宮市鳴尾町一丁目 233 番地 1
 家屋 番号 未登記 42
 種 類 店舗・共同住宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 119.44 平方メートル
 2 階 117.55 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

- 3 所 在 西宮市鳴尾町一丁目 233 番地 1
 家屋 番号 未登記 47
 種 類 店舗・居宅
 構 造 鉄骨造陸屋根 4 階建
 床 面 積 1 階 35.05 平方メートル
 2 階 35.05 平方メートル
 3 階 35.05 平方メートル
 4 階 9.00 平方メートル



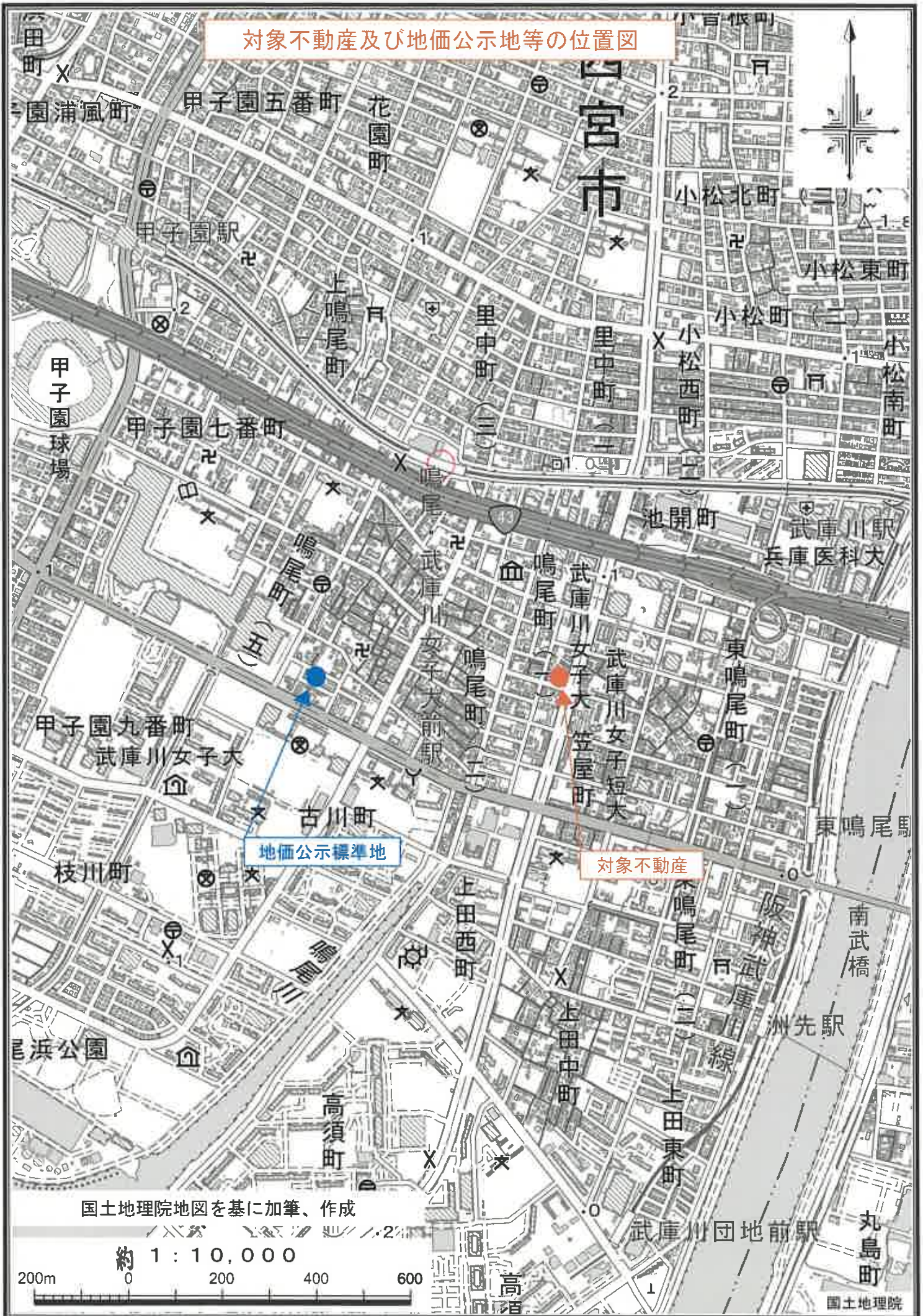
物 件 目 録

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



※22※

対象不動産及び地価公示地等の位置図





西寧市

地番		233番1	
土地所有権者	地目	用途	備考
作年 月日	測量 年月日	測量 年月日	測量 年月日

大阪法務局北

A4に縮小

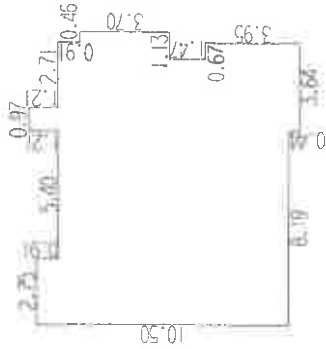
各階平面図

家屋番号 233番1

建物図面

建物の所在 西宮市鳴尾町一丁目 233番地1

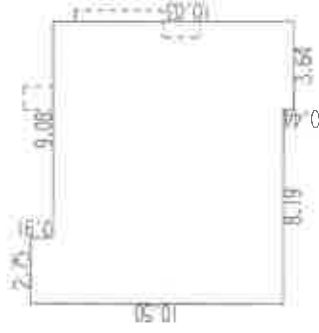
1階



求積表	
0.46 × 3.70	1.7020
0.67 × 3.95	2.6465
0.67 × 4.61	3.0887
2.04 × 10.03	20.4612
0.93 × 11.24	10.4532
0.04 × 10.80	0.4320
5.40 × 9.59	51.7860
2.75 × 10.50	28.8750

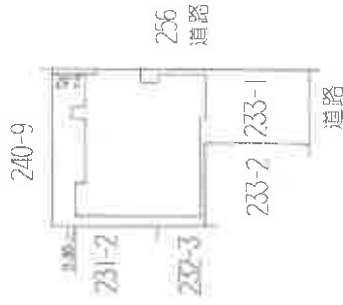
合計	119.4446
床面積	119.44 m ²

2階



求積表	
3.64 × 10.03	36.5092
5.44 × 9.59	52.1696
2.75 × 10.50	28.8750

合計	117.5538
床面積	117.55 m ²



A4に縮小

作成者

縮尺

1/250

申請人



縮尺

1/500

(令和5年12月5日作成)

家屋番号 233番1の2

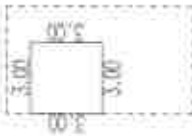
建物の所在 西宮市鳴尾町一丁目 233番地1

1階～3階
(各階同型)

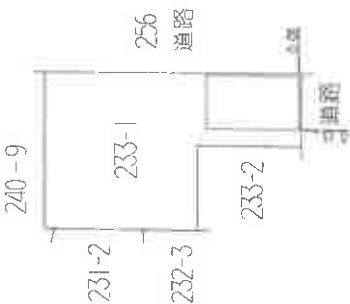
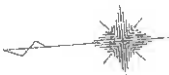


求積表		
4.50 × 7.79	=	35.0550
合計		35.0550
床面積		35.05 m ²

4階



求積表		
3.00 × 3.00	=	9.0000
合計		9.0000
床面積		9.00 m ²



A4に縮小

作成者



縮尺 1/250



申請人



縮尺 1/500

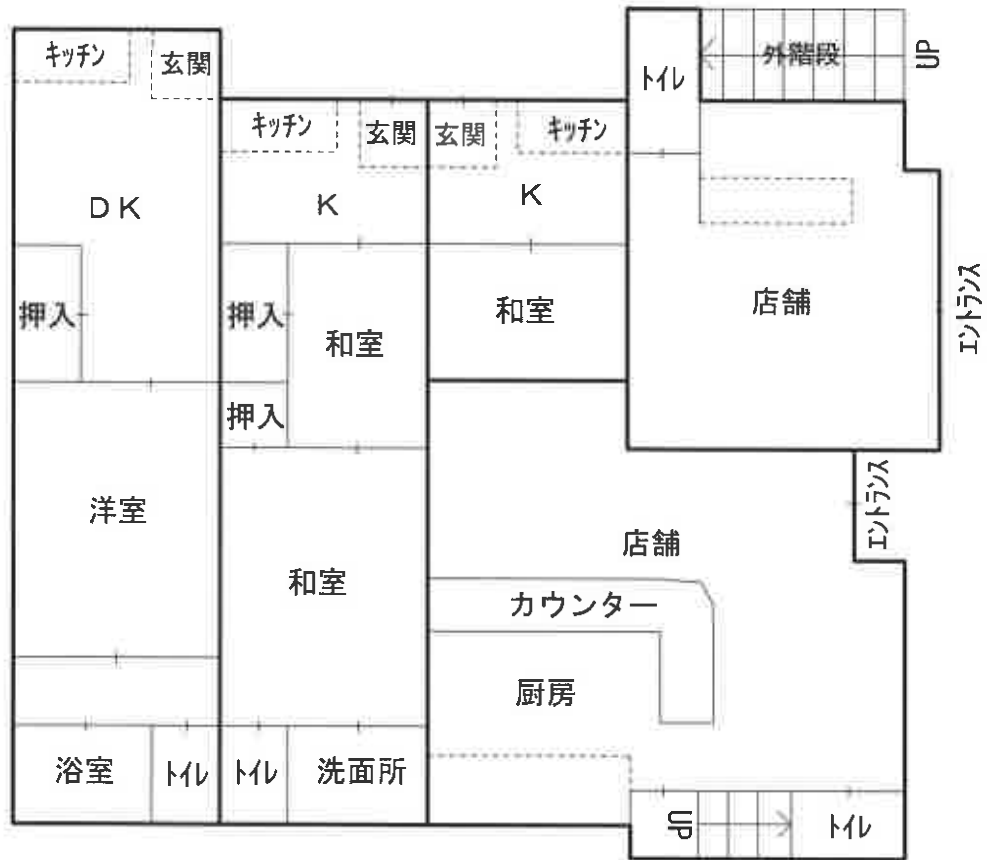
12月 5 日

建物間取略図

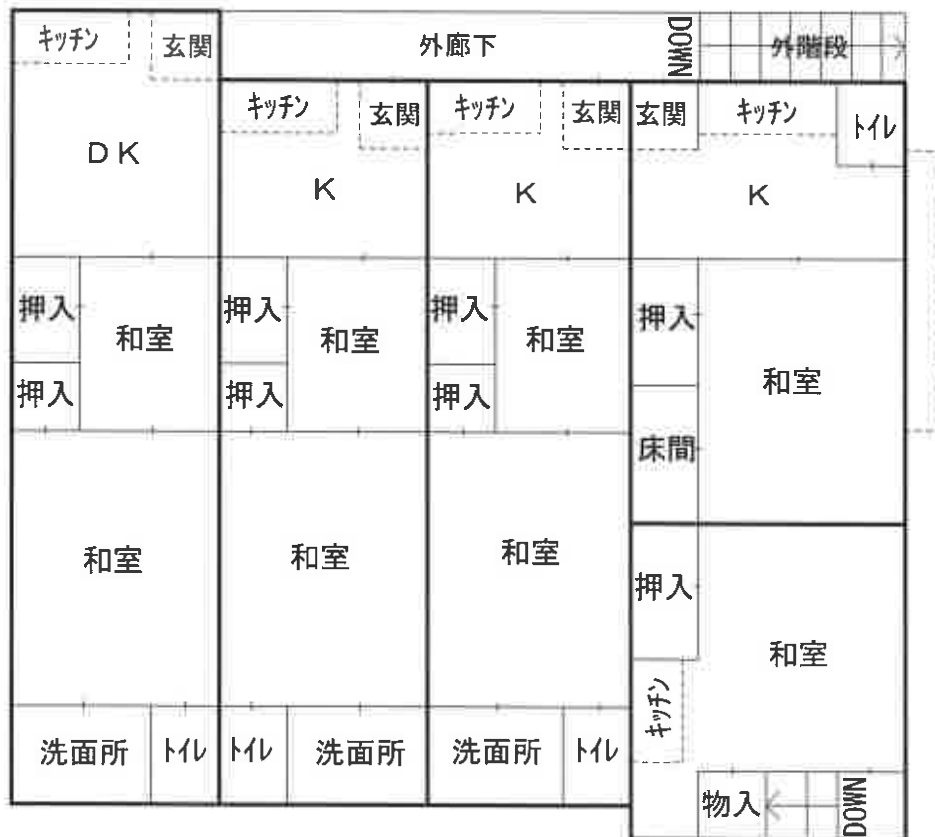
(物件2・家屋番号233番1)



1階



2階



建物間取略図

(物件3・家屋番号233番1の2)



1階



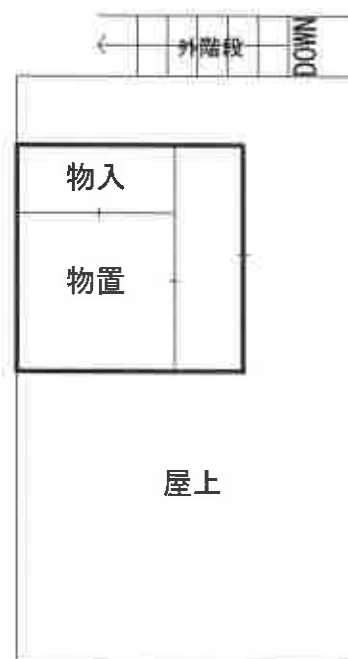
2階



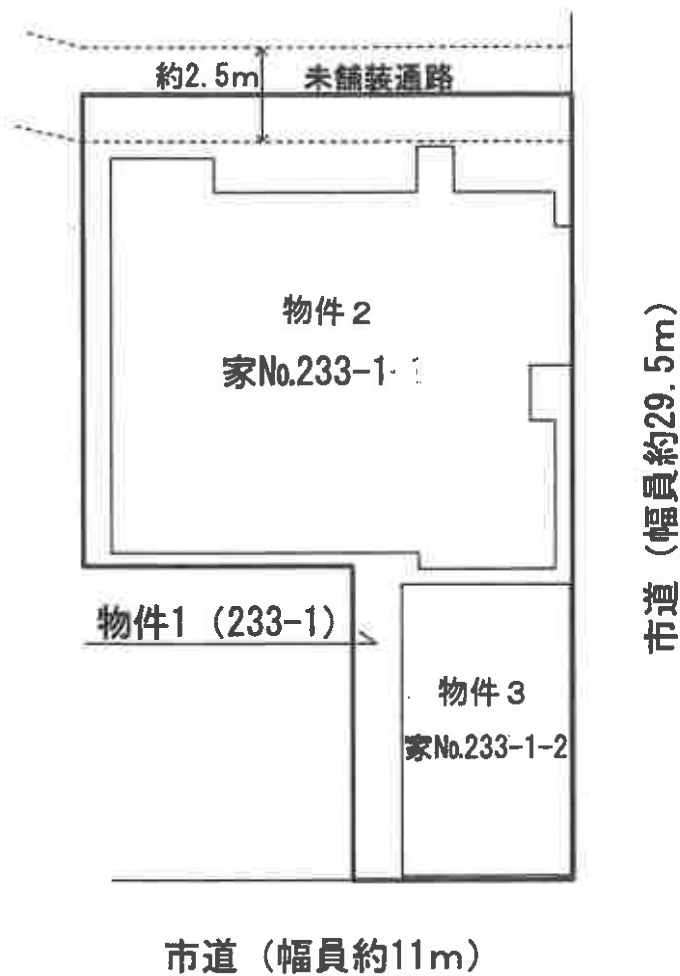
3階



4階



土地建物位置関係図



※公図、建物図面、現地調査等を基に作成した土地と建物の概ねの位置関係を示す図面である。

参 考 写 真
令和6年(ケ)第72号

・南東方より対象物件を撮影

物件3



・北東方より対象物件を撮影

物件3



参 考 写 真

令和6年(ケ)第72号

・北東方より対象物件を撮影

物件2



・南東方より対象物件を撮影

物件2

