

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。

(物件2、3)

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 岸 本 勝 也

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。	



513

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）
2, 3	1,750,000 1,400,000	一括	350,000	11,696	5,012
2	620,000				
3	1,130,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|-------------|
| 2 | 所 在 | 川西市花屋敷一丁目 |
| | 地 番 | 1095番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 36.42平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 3 | 所 在 | 川西市花屋敷一丁目 1095番地 |
| | 家屋 番号 | 1095番 |
| | 種 類 | 店舗兼居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 23.14平方メートル
2階 23.14平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|-----------------------------------|
| | 種 類 | 居宅 |
| | 床 面 積 | 1階 約28.14平方メートル
2階 23.14平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 2日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 岸 本 勝 也

1 不動産の表示

【物件番号2, 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

【物件番号3】

売却対象外の土地（地番1094番の一部）につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号2, 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

隣地（地番1094番）との境界が不明確である。

《 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。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|-------------|
| 2 | 所 在 | 川西市花屋敷一丁目 |
| | 地 番 | 1095番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 36.42平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 3 | 所 在 | 川西市花屋敷一丁目 1095番地 |
| | 家屋 番号 | 1095番 |
| | 種 類 | 店舗兼居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 23.14平方メートル
2階 23.14平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|-----------------------------------|
| | 種 類 | 居宅 |
| | 床 面 積 | 1階 約28.14平方メートル
2階 23.14平方メートル |



令和7年(ケ)第30013号
令和7年4月25日受理
令和7年 6 月 5 日提出

現況調査報告書

(物件2、物件3)

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

- 2 所 在 川西市花屋敷一丁目
地 番 1095番
地 目 宅地
地 積 36.42平方メートル
- 3 所 在 川西市花屋敷一丁目 1095番地
家屋 番号 1095番
種 類 店舗兼居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 23.14平方メートル
2階 23.14平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県川西市花屋敷1丁目30番12号		
土地	物件2		
現況地目	☒ 宅地（物件2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 雑種地（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異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：居宅 ☐ 構造： ☒ 床面積：1階：28.14㎡（未登記増築部分約5.0㎡あり） 2階：公簿上の記載のとおり		
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 が本建物を空き家のまま利用し占有している ☐ 「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	「その他の事項（4枚目）」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 年（ ）第 号 保管開始日 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 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

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件3 関係)			
所 在	兵庫県川西市花屋敷一丁目		
地 番	1094番		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	2.47平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
所 有 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
その他の事項			
☐ 関係人(☐ (建物所有者) ☐ ())の陳述 / ☐ 提示文書()の要旨			
占 有 権 原	☒ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	年 月 日		
最 初 の 契 約 日	年 月 日		
契 約 等 期 間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 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	年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
契 約 等	貸 主	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
	借 主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ()	
地 代 ・ 支 払 時 期 等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)		
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある (平成 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☐ ない 地方裁判所 支部 年 () 第 号 ☐ ある [☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他			
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「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 本件物件の占有状況は、表札及びポストには債務者兼所有者の表示はなかったが、関係人の陳述及び立入調査の結果から第三者の占有の可能性がないと思われるため、2枚目及び3枚目のとおりと判断した。
- 2 物件2土地について
- (1) 物件2土地は、西側を幅員約12m～15mの市道及び南側を幅員約4.2mの市道と等高に接面する宅地である。
- (2) 物件2土地の形状は、概ね土地建物位置関係図のとおりである。物件2土地には地積測量図がなく、隣接地との境界も一部不明瞭ではあるが、現況地積は登記地積よりもやや小さい可能性がある。
- (3) 物件3建物は、対象外土地（地番1094番）にはみ出ていると思われる。物件2土地、対象外土地（地番1094番）、物件3建物の位置関係は、概ね土地建物位置関係図のとおりであるが、物件2土地と対象外土地（地番1094番）との境界は不明である。
- 3 物件3建物について
- (1) 物件3建物の1階部分には、未登記部分（約5㎡）がある。
- (2) 物件3建物には建物図面がないが、現況の床面積は上記未登記部分を除いて概ね登記面積に等しい。
- (3) 物件3建物の登記上の種類は店舗兼居宅となっているが、現況用途は居宅である。
- (4) 家屋台帳等（川西市資産税課）について、家屋平面図の備付はなかった。なお、家屋台帳によれば、物件3建物の建築年次は昭和30年となっている。
- (5) 物件3建物は建築後相当年数を経過した建物であり、外壁の剥落や雨桶の損傷等が見受けられた。室内についても各所に多数の汚れや損傷等が確認できた。
- 4 債務者兼所有者宛てに照会書を送付したが、回答はなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住民	1 物件3建物について、昭和48年頃から、今の現状と同じだったと記憶しています。 2 物件3建物には賃借人の方が代々居住し、使用していたと思います。 3 3～4年前くらいまでは賃借人の方が居住していたと思います。 4 現在は空き家だと思います。

(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
R7年4月28日(月) 14:45-14:55	物件所在地	外観確認、写真撮影、通知書及び照会書を投函
R7年4月30日(水)	執行官室	債務者兼所有者宛てに占有状況等について照会書送付(110円返信用封筒同封)
R7年5月7日(水) 12:35-13:40	物件所在地	立入調査、写真撮影、近隣住民から事情聴取、評価人帯同
R7年6月2日(月) 12:50-13:15	神戸地方法務局 伊丹支局	全部事項証明書交付申請
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7年5月7日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aの立会いの下、解錠技術者が解錠し、建物内に立ち入った。

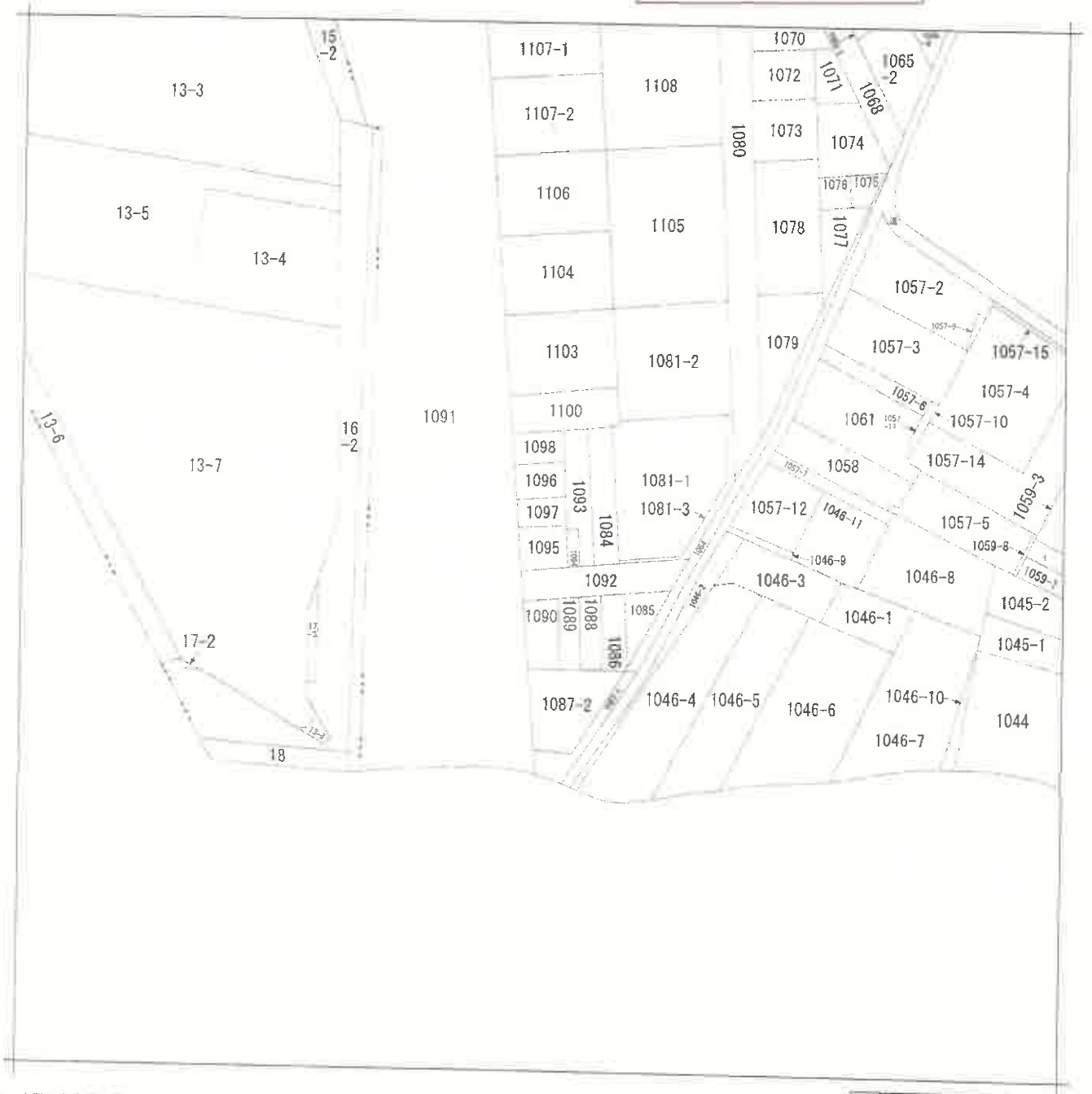
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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

1059-2



注1 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。

地番
区域見出し
花屋敷
2
花屋敷
1丁目

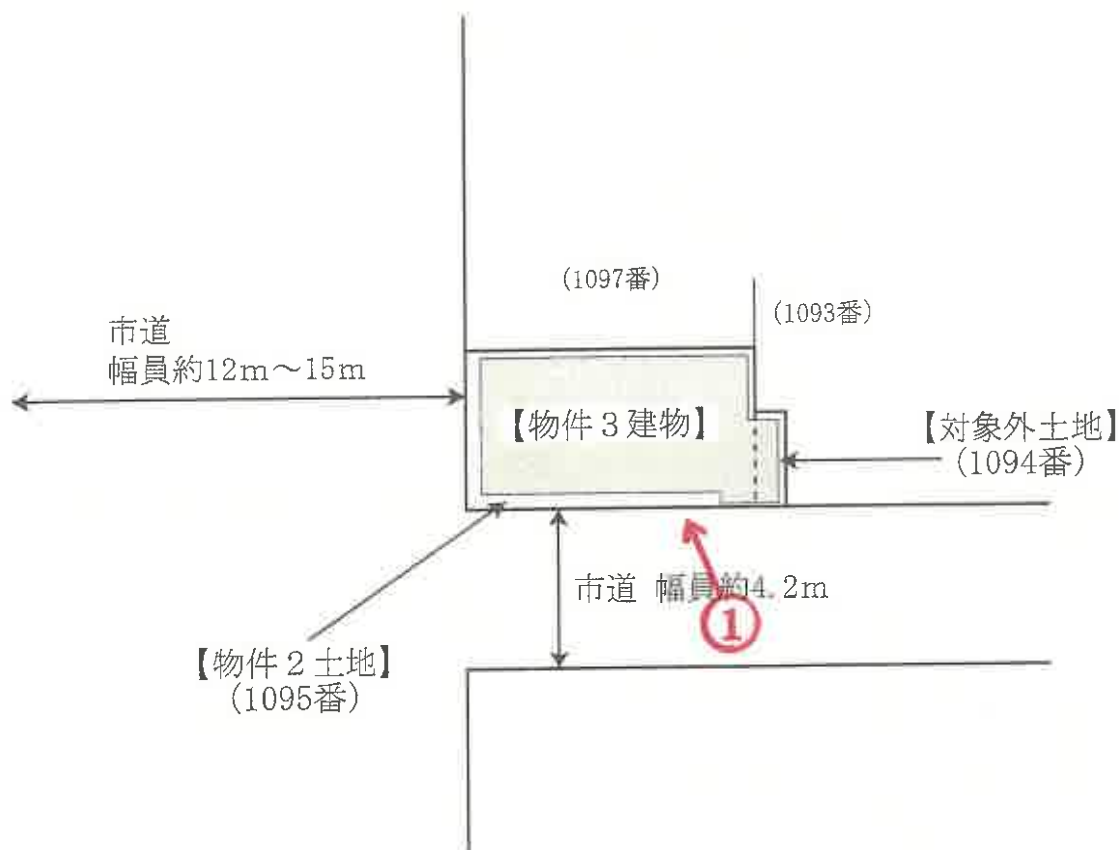
請求部	所在	川西市花屋敷一丁目					地番	1095番		
出箱	刀尺	冊尺不明	精度	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成	年月日	備付 年月日 (原図)				補記 事項		方位不明		

土地建物位置関係図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



縮尺 約200分の1



※本図面は、物件3建物が、物件2及び対象外土地（地番1094番）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。

令和7年(ケ)第30013号

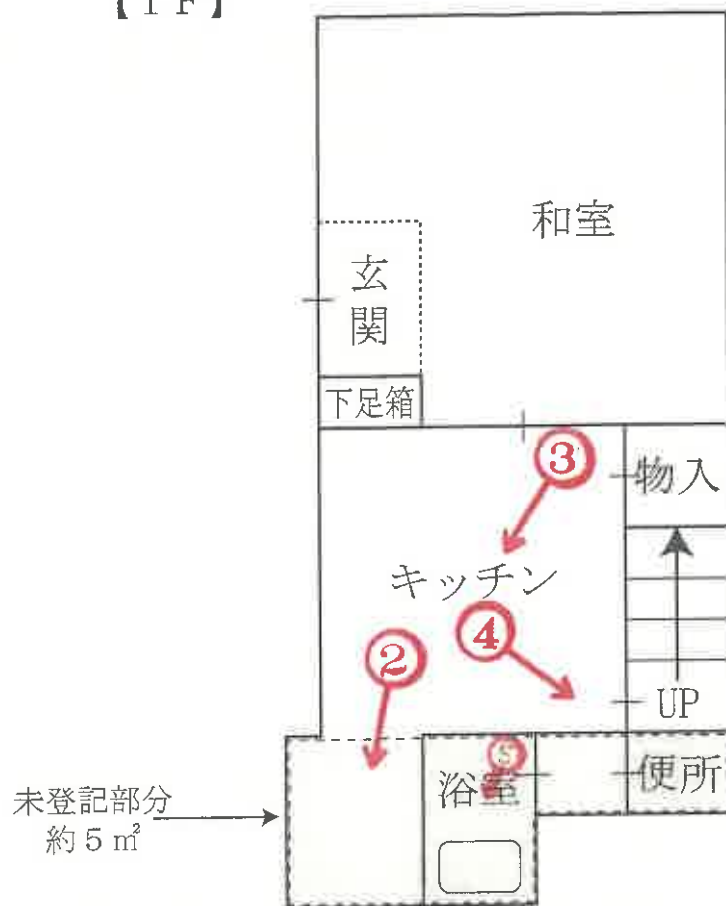
(8 枚目)

建 物 間 取 図

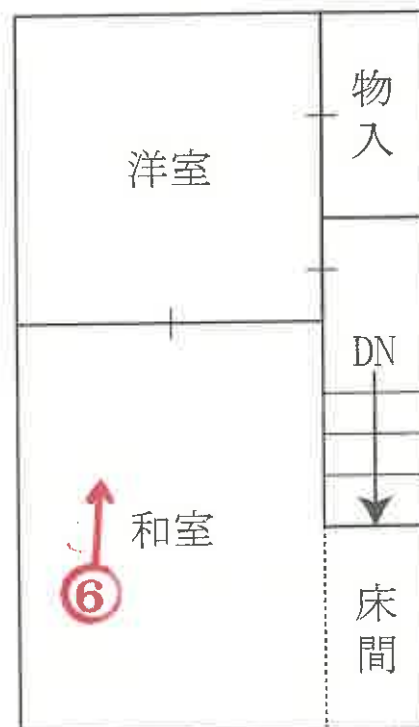
(物件 3)

【 1 F 】

(←○は写真番号および撮影位置・方向)



【 2 F 】



令和7年(ケ)第30013号

(9 枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥

令和 7 年 (ケ) 第 30013 号
令和 7 年 5 月 7 日 現地調査
令和 7 年 6 月 12 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

(物件 2 ～物件 3)

評価人 不動産鑑定士

明井 英雄

第1 評価額

一括価格	
金1,750,000円	
内訳価格	
物件2(土地)	金620,000円
物件3(建物)	金1,130,000円

- 1 一括価格は、物件2・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2の内訳価格は物件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
2	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
特 記 事 項			
	・ 物件3建物は、対象外土地（地番1094番）にはみ出ているものと思われる。物件2土地、対象外土地（地番1094番）、物件3建物の位置関係は、概ね土地建物位置関係図のとおりであるが、物件2土地と対象外土地（地番1094番）との境界は不明である。 ・ 物件2土地には地積測量図がなく、隣接地との境界も一部不明瞭であるが、現況地積は登記地積よりもやや小さい可能性がある。 ・ 物件3建物の登記上の種類は店舗兼居宅となっているが、現況用途は居宅である。 ・ 物件3建物の1階部分には、未登記部分（約5㎡）があり、現況の床面積は、1階約28.14㎡、2階23.14㎡、延床面積合計約51.28㎡となっている。		

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2）

位 置 ・ 交 通	阪急電鉄線 雲雀丘花屋敷駅の北東方 約500m（道路距離） （附属資料所在図参照）	
付 近 の 状 況	中小規模の戸建住宅及び共同住宅を主体とする住宅地域	
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種低層住居専用地域 50 % 100 % 防火指定なし 宅地造成工事等規制区域
画 地 条 件	規模 36.42 m ² の ほぼ整形地（規模過小） 間口（西側）×奥行 約4.2m×約7.5m	
接面道路の状況	西側 幅員約12m～15m 市道 南側 幅員約4.2m 市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2は対象外土地（地番1094番）と一体となって、物件3建物の敷地となっている。	
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	対象外土地（地番1094番）について 地番：1094番 地目：宅地 地積：2.47m² 所有者：本件の債務者兼所有者	

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） 不明 経過年数 不明 経済的残存耐用年数 一年程度 ※目的建物は経済的耐用年数をほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタルリシン吹付等 内 壁 : 繊維壁等 天 井 : ボード、合板等 床 : フローリング、タタミ等 設 備 : 特になし そ の 他 : 特になし
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	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。 ・物件3建物には建物図面がないが、現況の床面積は未登記部分を除いて、概ね登記面積に等しい。 ・川西市資産税課において家屋台帳等について調査したが家屋平面図の備付はなかった。なお、家屋台帳によれば物件2建物の建築年次は昭和30年となっている。 ・物件3建物は建築後相当年数を経過した建物であり、外壁の剥落や雨樋の損傷等が見受けられた。室内についても各所に多数の汚れや損傷が見受けられた。 ・物件3建物は、外壁が北側及び東側隣接建物と接合している。 ・物件3建物の建ぺい率及び容積率は、都市計画法及び建築基準法の規定による建ぺい率及び容積率を超過している。

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2・対象外土地）

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
2	208,000	0.70	36.42	0.70	3,710,000
対象外土地 (1094番)	208,000	0.70	2.47	0.70	250,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 川西(県)－1

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/㎡)

$$231,000 \times 103/100 \times 100/101 \times 100/113 \div 208,000$$

◇ 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(1.01)

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率

$$100/93 \times 100/101 \times 100/120 \times 100/100 \div 100/113$$

イ 個別格差：角地、規模過小、現況地積が登記地積よりも小さい可能性あり 等 (0.70)

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：地上建物は経済的耐用年数を満了した老朽建物であり、解体撤去が合理的と判断される等、建物と敷地との適応性が著しく劣る点を十分に考慮して査定した。

(2) 建物価格（物件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
3	120,000	約 51.28	0.05	310,000

ウ 現価率

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

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番 号	建 付 地 価 格 (円) ア	土 地 利 用 権 等 割 合 イ		土 地 利 用 権 等 価 格 (円) ア×イ
2	3,710,000	0.60	法定地上権	2,230,000
対象外土地 (1094番)	250,000	0.60	法定地上権	150,000
物件2・対象外土地(1094番)の土地利用権等価格の合計				2,380,000

(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
2	3,710,000	-2,230,000		0.60	0.70	620,000
3	310,000	+2,380,000	1.00	0.60	0.70	1,130,000
一 括 価 格 (合 計)						1,750,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 対象建物は一部が対象外土地にはみ出ている点、また外壁が隣接建物と接合しており建物の解体や建替えが困難となる可能性があることから、市場性が劣る点を十分に考慮した。

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 川西(県)ー1
所 在 : 川西市花屋敷1丁目995番
「花屋敷1ー26ー2」
価 格 : 231,000円/㎡
位 置 : 阪急電鉄線「川西能勢口」駅より道路距離450m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 165㎡
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接 面 街 路 : 東側幅員4m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%, 容積率100%)
地 域 の 概 要 : 中規模以上の一般住宅が多い閑静な住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件2 : 5,060,813円
物件3 : 167,580円

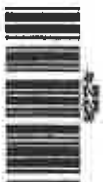
第7 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の所在図
- 2 公図写
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物間取図
- 5 参考写真

以 上

物 件 目 録

- 2 所 在 川西市花屋敷一丁目
地 番 1095番
地 目 宅地
地 積 36.42平方メートル
- 3 所 在 川西市花屋敷一丁目 1095番地
家屋 番号 1095番
種 類 店舗兼居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 23.14平方メートル
2階 23.14平方メートル

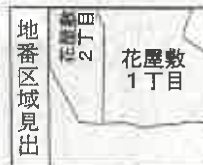


対象不動産等の所在図





(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	川西市花屋敷一丁目				地番	1095番			
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)		補記事項	方位不明			

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。

(神戸地方務局伊丹支局管轄)

令和7年3月12日

神戸地方務局

整理番号: H11399-1
(1/1)

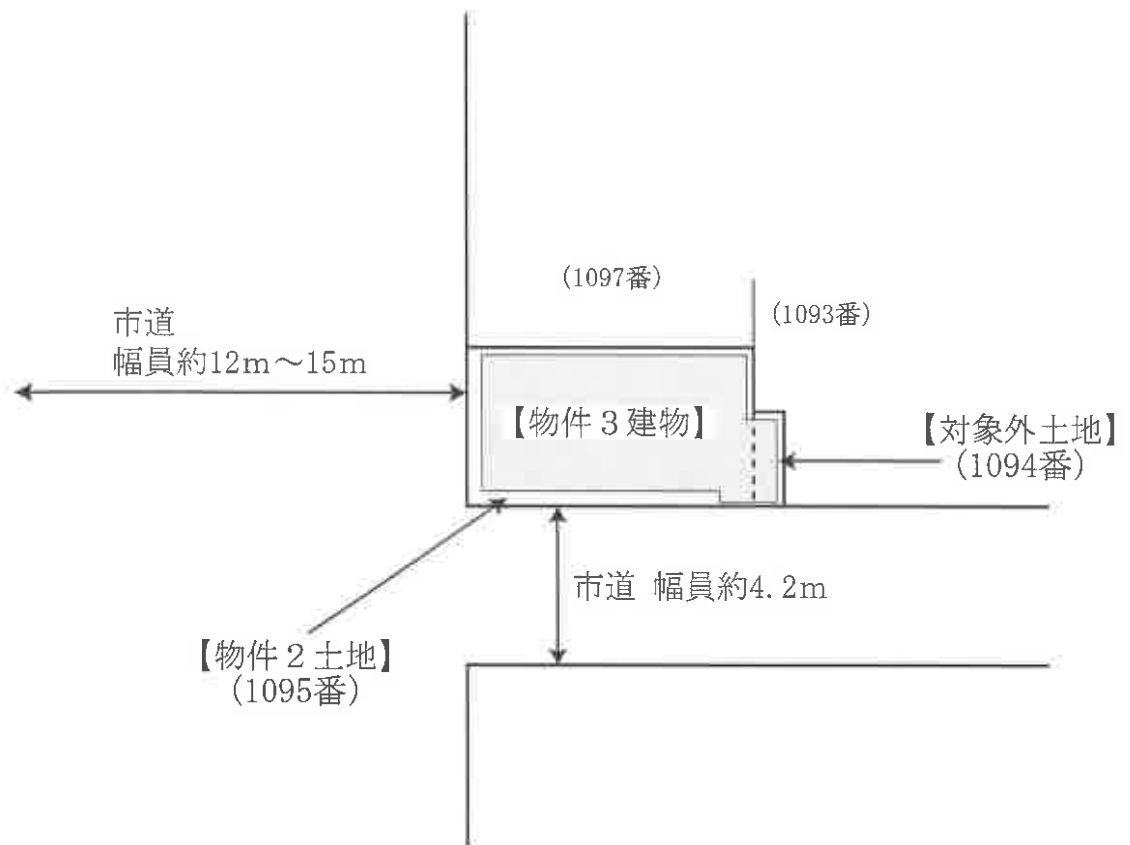
登記官

A3判をA4判に縮小

土地建物位置関係図

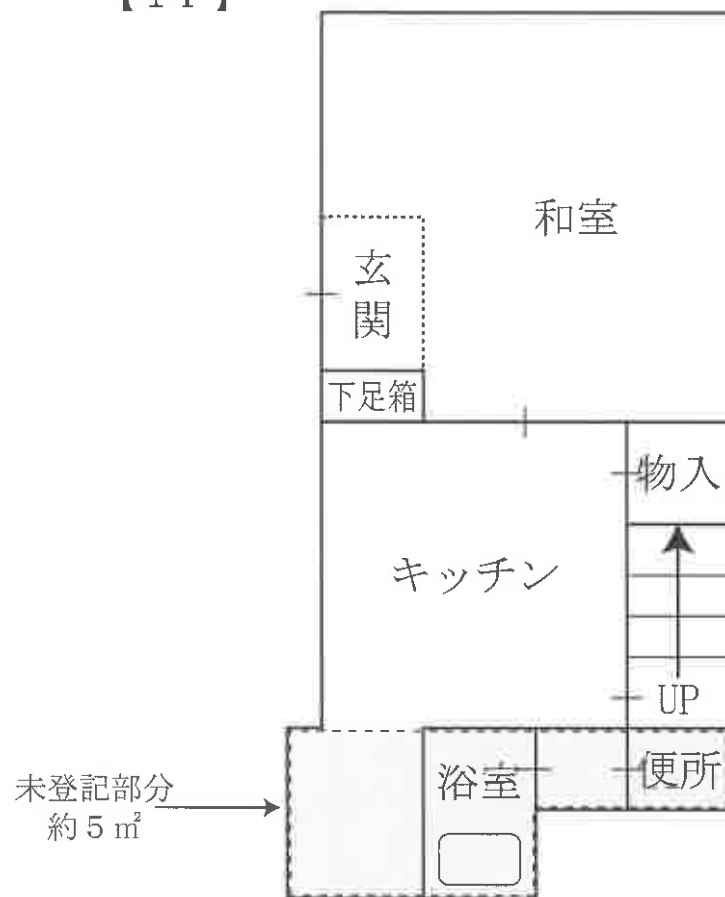


縮尺 約200分の1

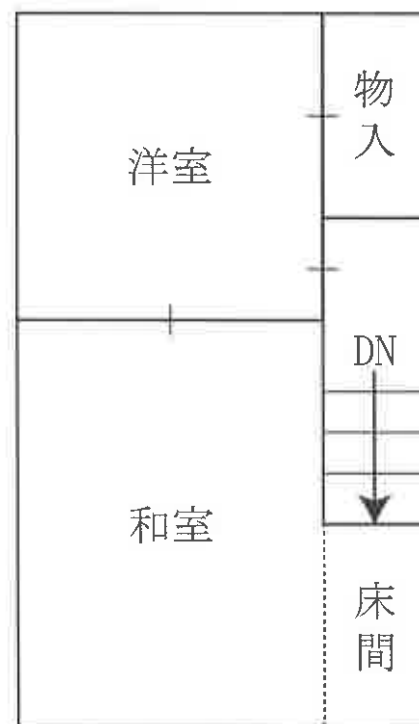


※本図面は、物件3建物が、物件2及び対象外土地（地番1094番）上にどのように配置されているかを表した概略図であり、土地の形状、建物の形状、方位、縮尺等について正確性を担保しているものではない。

【1 F】



【2 F】



参 考 写 真
(物件 2 ・ 物件 3)

物件 3 建物



対象物件を
南方から撮影

物件 3 建物



対象物件を
北西方から撮影

物件 3 建物



対象物件を
南西方から撮影