

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 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 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, 2	20, 560, 000 16, 448, 000	一括	4, 120, 000	310, 226	80, 645
1	7, 060, 000				
2	13, 500, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 宝塚市中山桜台三丁目 |
| | 地 番 | 5番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 308.98平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宝塚市中山桜台三丁目 5番地17 |
| | 家屋 番号 | 5番17 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造瓦葺地下1階付2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 144.97平方メートル
2階 85.54平方メートル
地階 107.67平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 144.97平方メートル
2階 85.54平方メートル
地階 約115.67平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 1 7 日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 谷 口 一 郎

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】

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

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 宝塚市中山桜台三丁目
地 番 5 番 1 7
地 目 宅地
地 積 3 0 8 . 9 8 平方メートル

2 所 在 宝塚市中山桜台三丁目 5 番地 1 7
家屋 番号 5 番 1 7
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造瓦葺地下 1 階付 2 階建
床 面 積 1 階 1 4 4 . 9 7 平方メートル
2 階 8 5 . 5 4 平方メートル
地階 1 0 7 . 6 7 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 1 4 4 . 9 7 平方メートル
2 階 8 5 . 5 4 平方メートル
地階 約 1 1 5 . 6 7 平方メートル



令和6年(ケ)第30064号
令和7年2月13日受理
令和7年 **3**月**14**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 | 所 在 | 宝塚市中山桜台三丁目 | | |
| | 地 番 | 5 番 1 7 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 3 0 8 . 9 8 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 宝塚市中山桜台三丁目 5 番地 1 7 | | |
| | 家屋 番号 | 5 番 1 7 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造瓦葺地下1階付2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 1 4 4 . 9 7 | 平方メートル |
| | | 2階 | 8 5 . 5 4 | 平方メートル |
| | | 地階 | 1 0 7 . 6 7 | 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県宝塚市中山桜台3丁目5番17号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 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異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階：公簿上の記載にほぼ同一である。 2階：公簿上の記載にほぼ同一である。 地階：約115.67㎡（未登記増築約8㎡）		
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住居（空き家）として所有し、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（3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

その他の事項

- 1 本件物件の状態は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件の占有状況は、(1)宝塚市上下水道事業管理者宛ての照会では、債務者兼所有者は水道契約者としての該当なしとの回答があり、(2)関西電力株式会社宛ての照会でも、電気契約は前所有者と思われる株式会社パークデザインとなっていた。(3)物件2建物内には動産類が残置されてはいたが、第三者の占有を示すものは何もなかったため、関係人の陳述及び立入調査の結果から、2枚目のとおりと判断した。
- 物件1土地等について
 - 1 物件1土地は、北側を幅員約12mの市道に接面している。当該市道は東向きにやや傾斜となっている。
 - 2 また、東側も幅員約4mの市道及び南側も幅員約3.5mの市道に接面するが、車止めが設置されており、車両の通り抜けは不可である。
 - 3 東側及び南側市道は、建築基準法上の道路には該当しない。
 - 4 隣接地及び道路とは塀及び石積み擁壁により区分されており、形状は地積測量図のとおりである。
- 物件2建物について
 - 1 前面道路と概ね等高に接面する部分が、地階の床面となっており、主玄関は1階にある。
 - 2 物件2建物の地階部分に未登記増築部分約8㎡がある。
 - 3 物件2建物は長期間使用されていないものと思われ、室内は全体的に傷みが激しい。1階玄関鍵の欠損、和室畳の欠損、その他建具や水回りの損傷や汚れが至るところに見受けられ、住居として使用するにあたっては大規模なリフォームが必要と思われる。
 - 4 2階部分は、南西端の洋室を主として動物臭と思われる臭気がした。
- その他
 - 1 債務者兼所有者宛てに照会書をポストに投函したが、そのまま残置されていた。
 - 2 債務者兼所有者宛ての住所地に照会書を送付したが、宛先不明で戻ってきたため、債務者兼所有者から陳述を得られなかった。

(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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住民	1 どなたも住んでいない空き家だと思います。 2 当初は個人宅として、家族が居住していたと思います。 3 その後、法人所有となったと思いますが、それ以降の所有者については知りません。
■株式会社パークデザイン代表取締役	1 令和2年に本件物件を購入しました。 2 2階に動物臭があるのは最初の所有者の方が大型犬を室内で飼われていたため、臭いがするのだと思います。 3 物件2建物の一部をクリーニングしましたが、建物のいたみ具合については当初の所有者の方からのものだと思います。 4 以前、債務者兼所有者の方に連絡したのですが、連絡できない状況です。

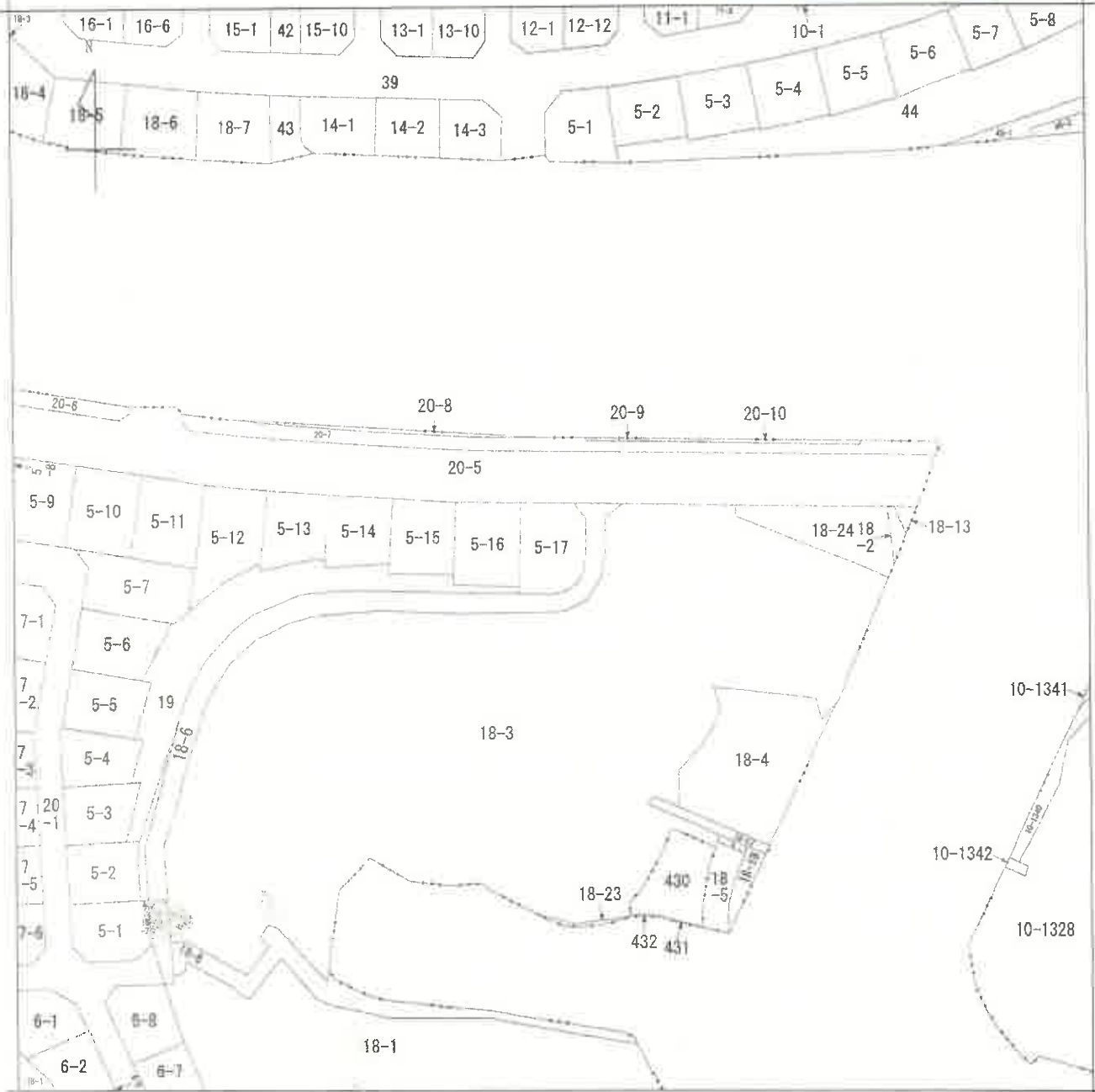
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年2月14日(金) 12:45-13:05	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2月14日(金) 13:55-14:20	神戸地方法務局 伊丹支局	公図等及び全部事項証明書交付申請
R7年2月17日(月)	執行官室	債務者兼所有者宛てに照会書を送付(110円切手添付)
R7年2月17日(月)	執行官室	関西電力株式会社及び宝塚市上下水道局宛てに照会書を送付(110円×2枚切手添付、110円×2枚切手返信用封筒同封)
R7年3月4日(火) 11:55-12:10	神戸地方法務局 伊丹支局	履歴事項全部証明書交付申請
R7年3月4日(火) 12:40-14:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、近隣住民から事情聴取及び評価人帯同
R7年3月10日(月) 10:30-10:35	執行官室	株式会社パークデザイン代表取締役より事情聴取(電話・受信)
(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3月4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。 ☐		

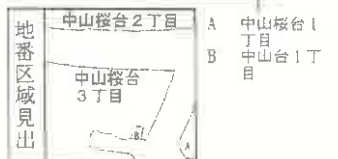
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

イ 18-18



(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 分	所 在				宝塚市中山桜台三丁目		地 番	5番17		
出 力 縮 尺	1/1000		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	昭和52年4月20日				備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 項	

(6枚目)

公用

作成日：昭和54年2月6日

地積測量図

五 四 三 二 一

別添資料

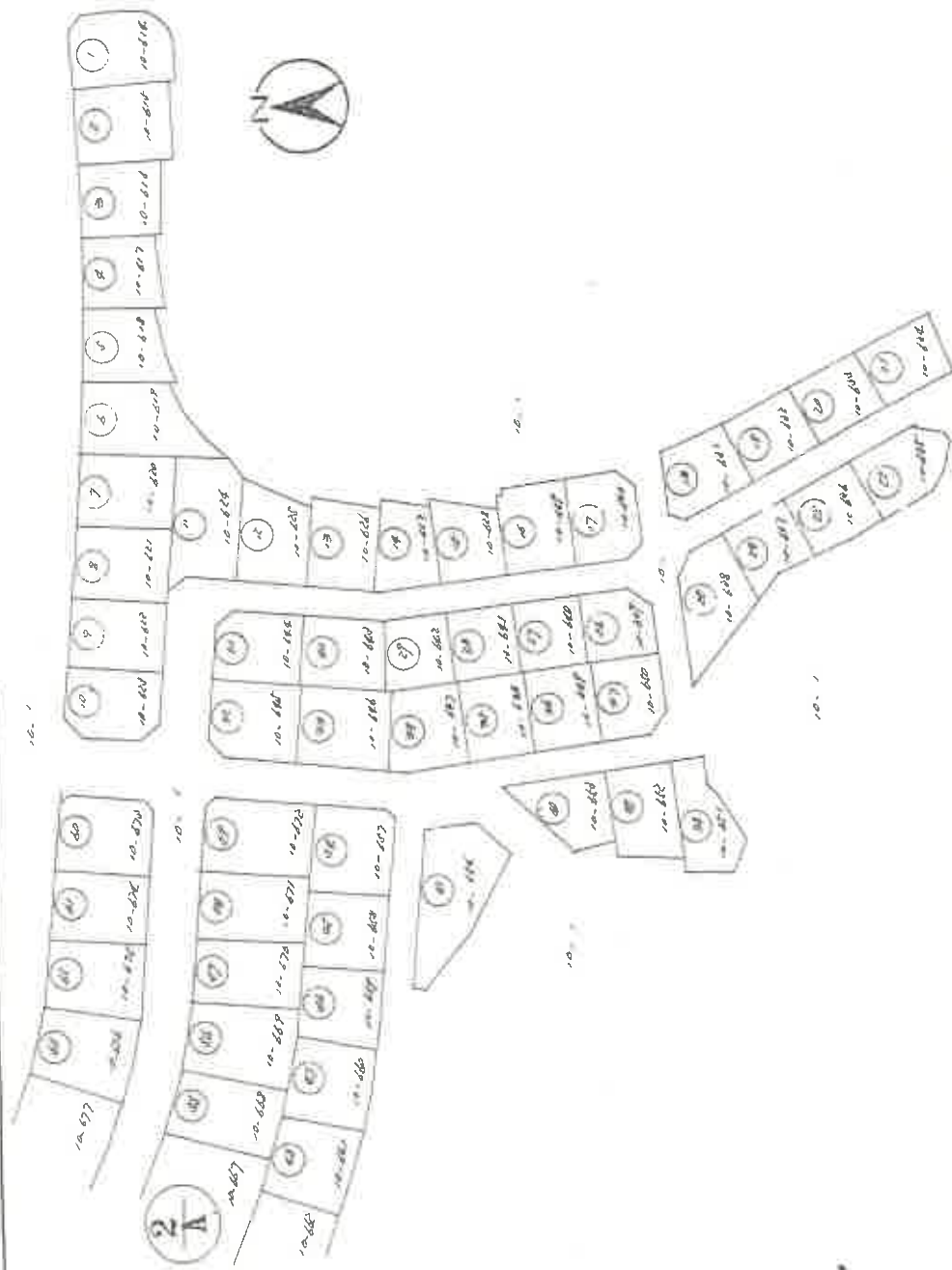
1/3

482.6



作製年月日	昭和54年2月6日
作製者	

地番	5-1 ~ 17-6
土地の所在	中山区8丁目 1. 森下



(風文堂印刷)

縮尺	1/1000
----	--------

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日 昭和48年2月6日

地積測量図

地積測量図

48.2.6

2/A

番	5-1 ~ 17-6
土地の所在	昭和三十八年二月五日

作製年月日	昭和四十八年二月五日
作製者	

3/A



縮尺 1/1000

(弘文堂印刷)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地積測量図

測量図

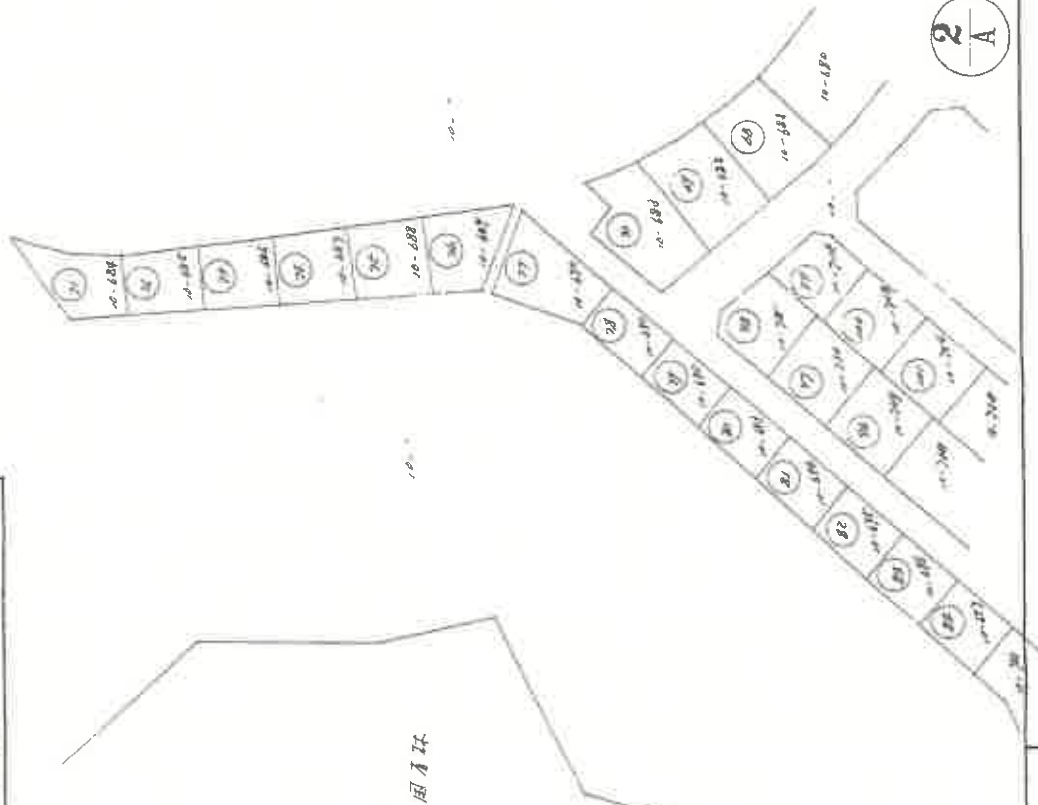
3/A
48.2.6

番 5-1 ~ 17-6

土地の所在 千葉県市川市

作 製 年 月 日
昭和46年8月25日

作 製 者



縮 尺 1/1000

(国文書院蔵)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

1/4 482.6

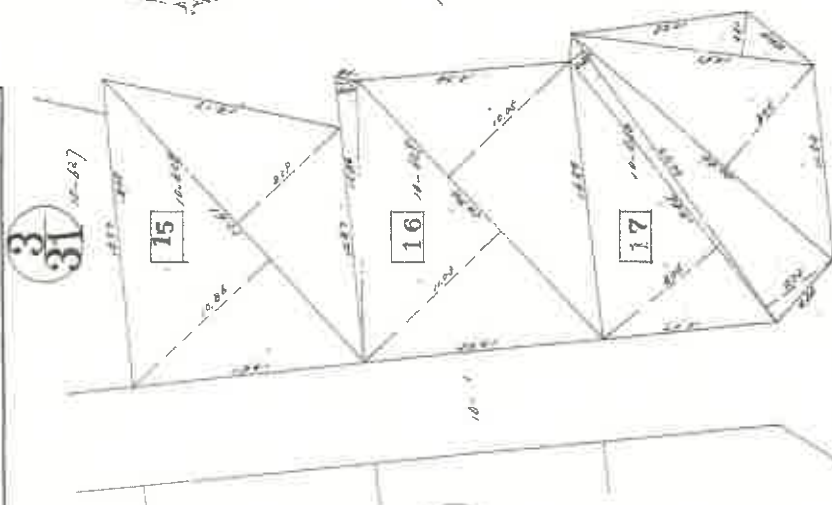
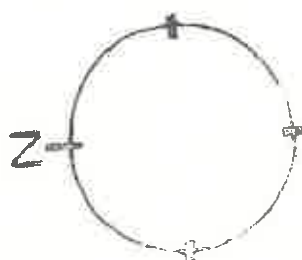
前 10-1 後 10-14 新 5-1 ~ 5-17

番	5-3 5-2 5-1
土地の所在	中山道111号

地土 積地 測所 量在 図 図

昭和七年五月五日

15	10.628	255.666	255.666
2061	10.86	187.590	187.590
2161	8.28	258.98	258.98
21		218.697	218.697
16	10.619	24.886	24.886
1686	10.86	240.970	240.970
2090	10.86	240.970	240.970
2090	10.86	240.970	240.970
21		240.970	240.970
17	10.620	240.970	240.970
1858	10.86	240.970	240.970
2077	10.86	240.970	240.970
2177	10.86	240.970	240.970
2020	10.86	240.970	240.970
1637	10.86	240.970	240.970



157

(弘文堂印刷)

樓	尺	$\frac{1}{700}$	$\frac{1}{1}$
---	---	-----------------	---------------

請求番号 25-2

(4/7)

(10枚目)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

4482.6

測量所
地積測量所
土地積測量所

5-7 5-6 5-5 5-4

地番

土地の所在

31

31

11

10-126
1871 = 1628661
1871 = 284007
2461 = 1263008
2461 = 2091668
1871 = 284007
1871 = 1763305
1871 = 3284007

12

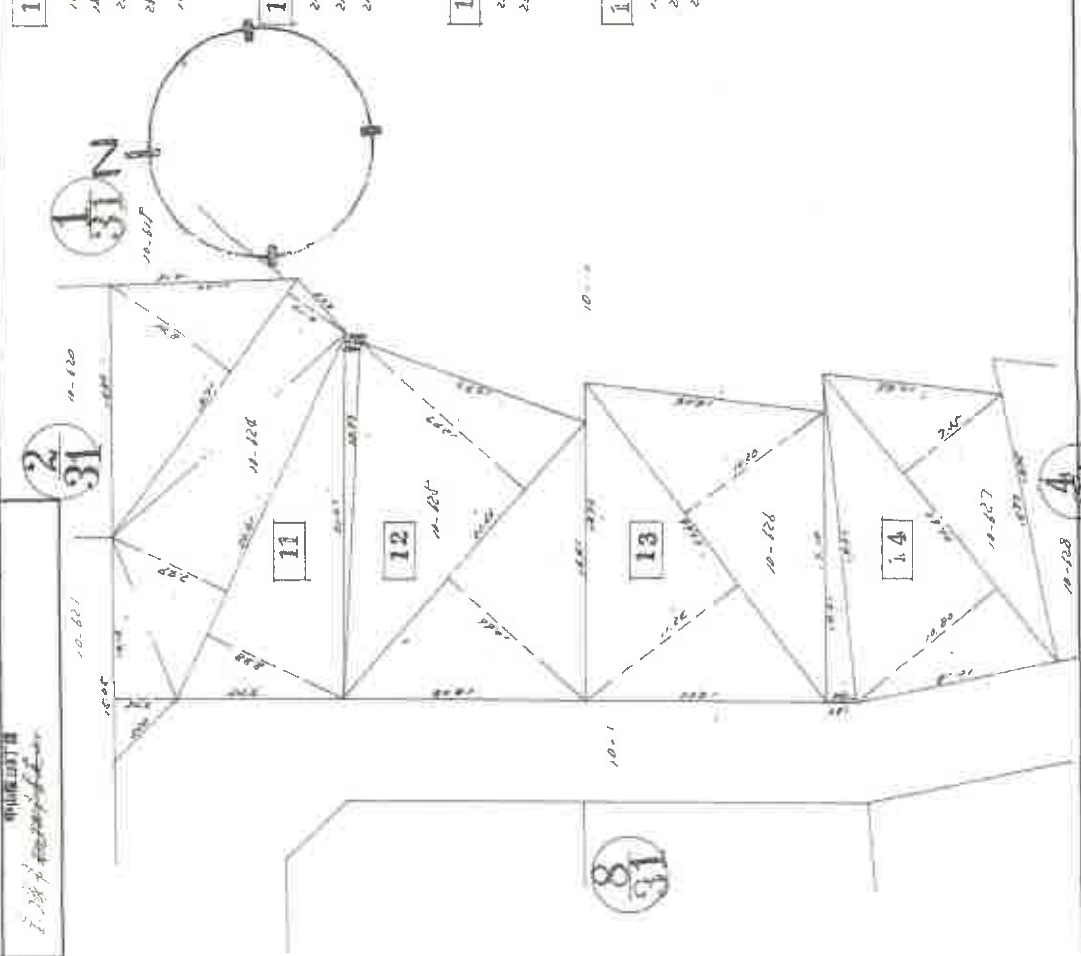
10-126
2101 = 172685
2101 = 284007
2101 = 2091668
2101 = 1763305
2101 = 3284007

13

10-126
2101 = 172685
2101 = 284007
2101 = 2091668
2101 = 1763305
2101 = 3284007

14

10-126
1871 = 1628661
1871 = 284007
2461 = 1263008
2461 = 2091668
1871 = 284007
1871 = 1763305
1871 = 3284007



縮尺 1/500

登記年月日：昭和48年2月6日

公同

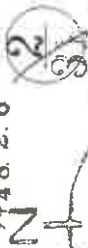
(11枚目)

(5/7)

請求番号：252

登記年月日：昭和48年2月6日

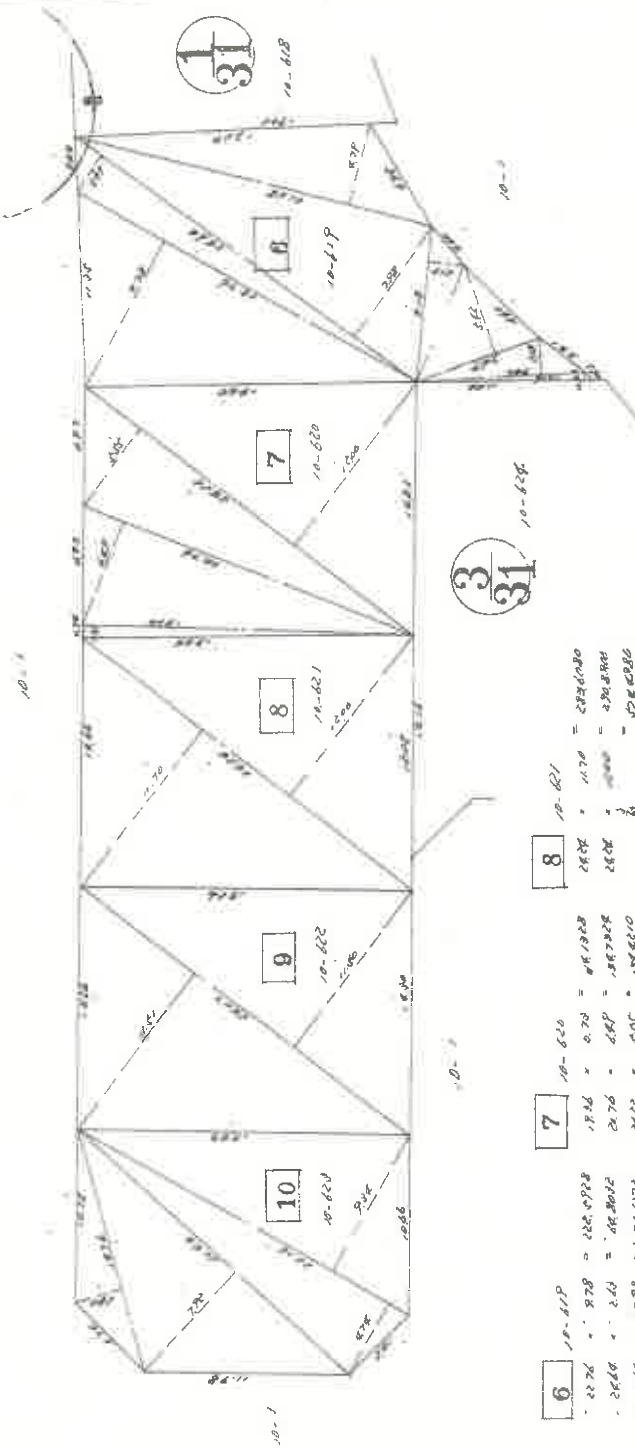
3448.2.6



地 土 積 測 所 図 図 量 在

番	8-120 5-11 5-10 5-9 5-8
土地の所在	中山町内町

作 製 年 月 日	作 製 者
昭和48年2月6日	陽和



6	7	8	9	10
$10-61P$ $2276 \times 978 = 2224778$ $2264 \times 241 = 545664$ $2464 \times 728 = 1783712$ $2544 \times 479 = 1218576$ $2718 \times 617 = 1677006$ $289 \times 482 = 139598$ $304 \times 418 = 127072$ $316 \times 487 = 153928$ $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$	$10-620$ $1944 \times 473 = 920592$ $2176 \times 468 = 1018368$ $2422 \times 455 = 1099910$ $2422 \times 420 = 1017240$ $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$	$10-621$ $2422 \times 473 = 1145696$ $2422 \times 468 = 1133536$ $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$	$10-622$ $2422 \times 473 = 1145696$ $2422 \times 468 = 1133536$ $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$	$10-623$ $2422 \times 473 = 1145696$ $2422 \times 468 = 1133536$ $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$

縮 尺	1/500	1/
-----	-------	----

(弘文堂印刷)

(6/7)

請求番号：25-2

新
華
社

5-13 ~ 5-17

審
判

土塊の所在

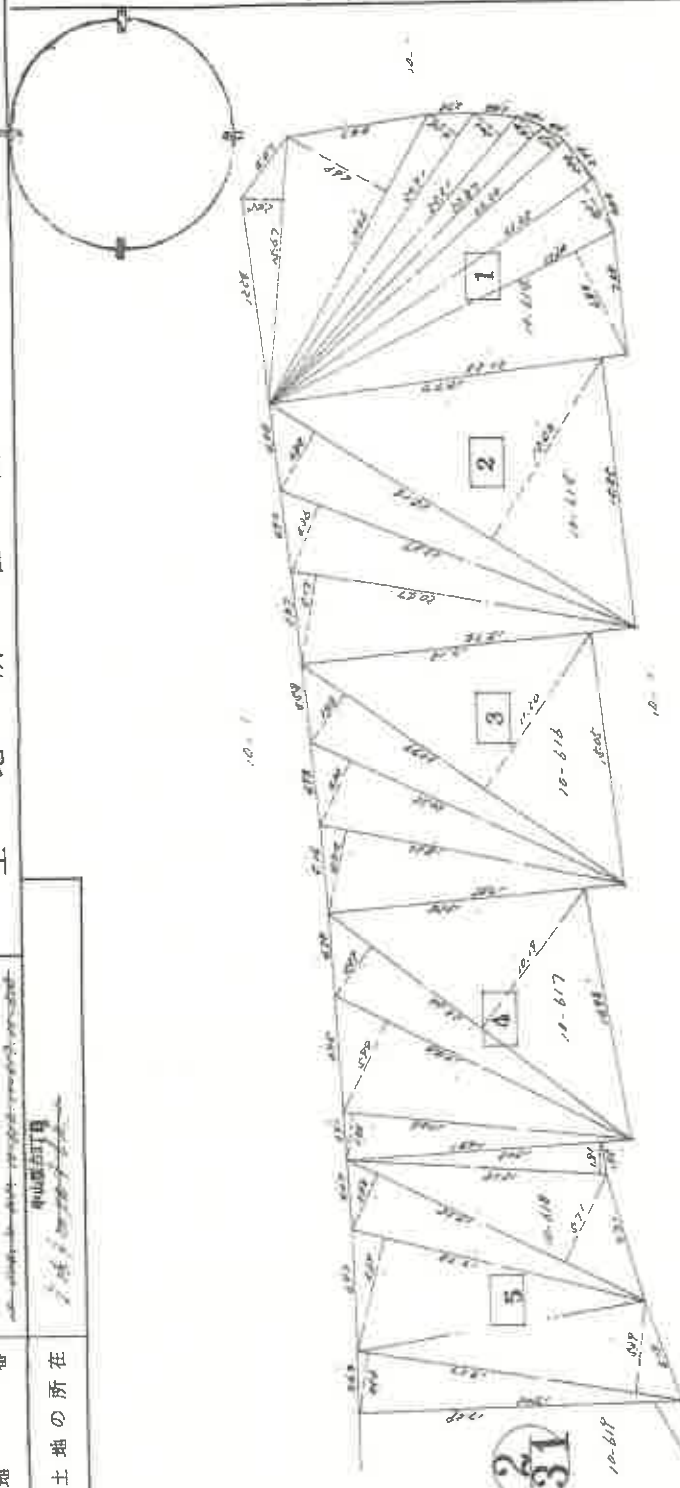
地 十
積 地
測 所
量 在
図 図

4/4 48.2.6



昭和七年五月五日

卷一百一十五



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

中國圖書公司

[illegible]

縮 尺

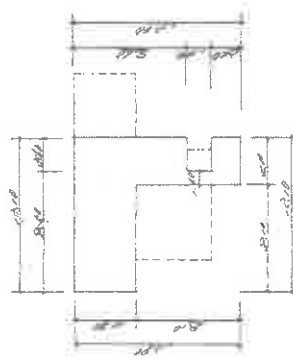
各階平面図

建物図面
各階平面図

5-17

家屋番号

建物の所在
千葉県中山市中山町5番地17



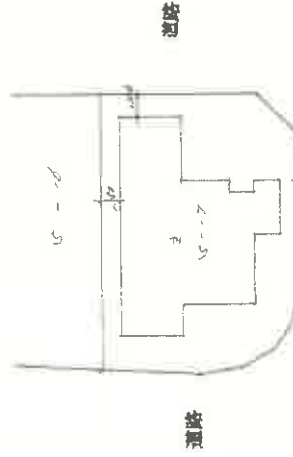
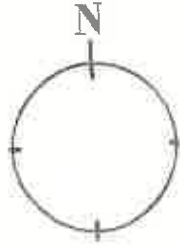
$5.80 \times 8.10 = 46.980$
 $1.00 \times 2.10 = 2.100$
 $1.00 \times 0.30 = 0.300$
 合計 = 49.380



$7.00 \times 5.80 = 40.600$
 $15.70 \times 5.70 = 89.490$
 $8.10 \times 1.50 = 12.150$
 $5.50 \times 1.80 = 9.900$
 合計 = 152.140



$4.00 \times 2.30 = 9.200$
 $11.80 \times 1.20 = 14.160$
 $4.50 \times 1.50 = 6.750$
 $5.00 \times 0.50 = 2.500$
 合計 = 32.610



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

申請人

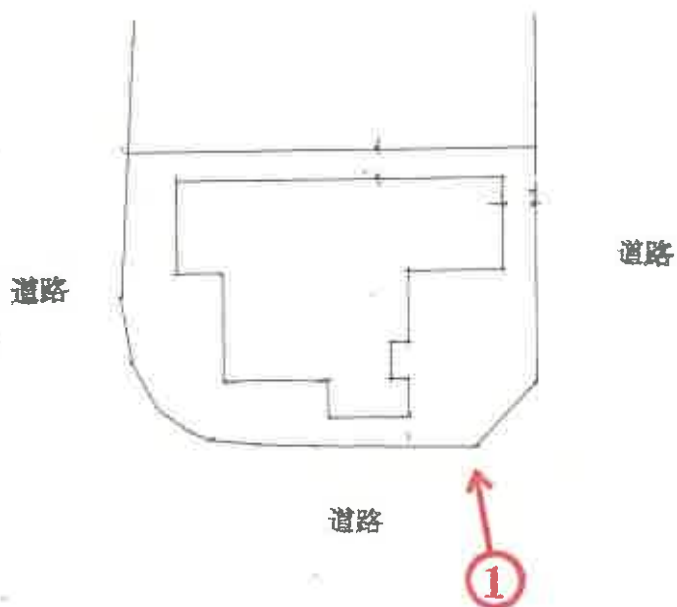
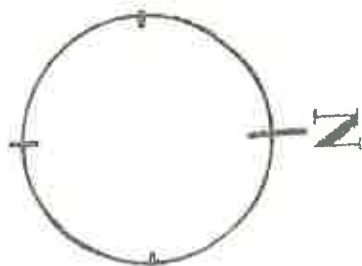
縮尺

1/500

(国土院印用紙)

土地建物位置関係図

(↑○は写真番号および撮影位置・方向)

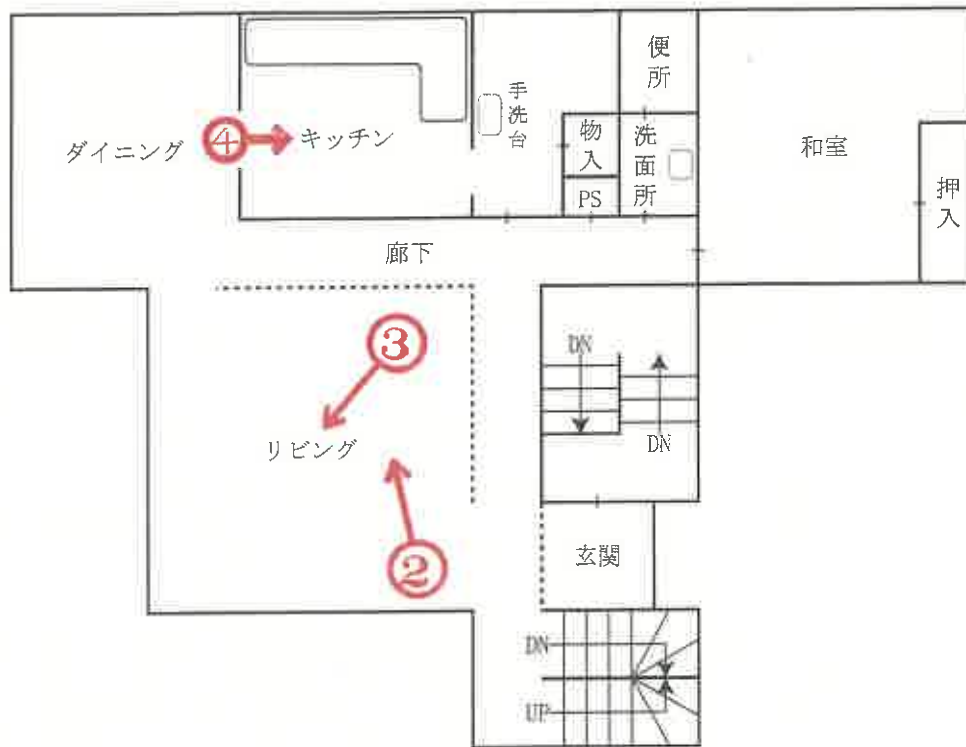


当図面は、土地と建物とのおおよその位置関係を示した参考図であり、土地及び建物の範囲・境界を確定的に示すものではない。

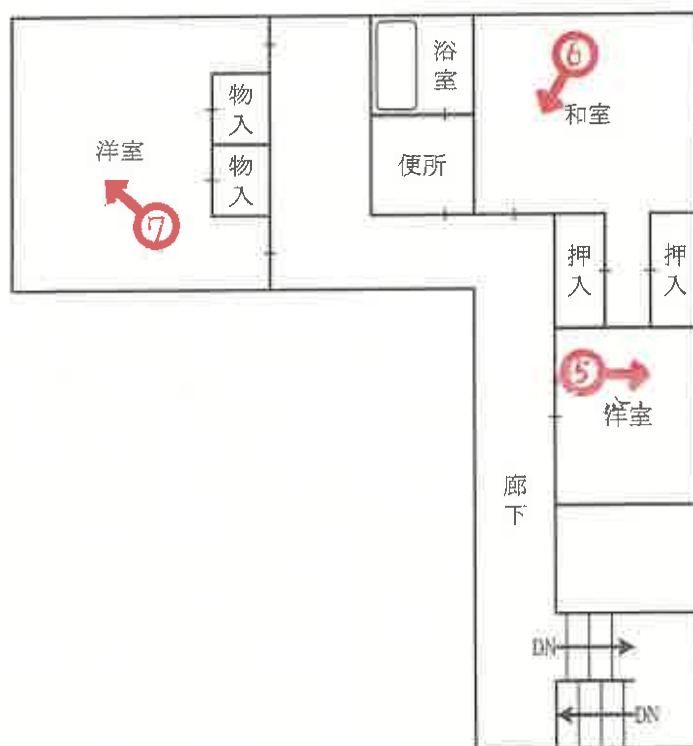
令和6年（ケ）第30064号

(→○は写真番号および撮影位置・方向)

【1 F】

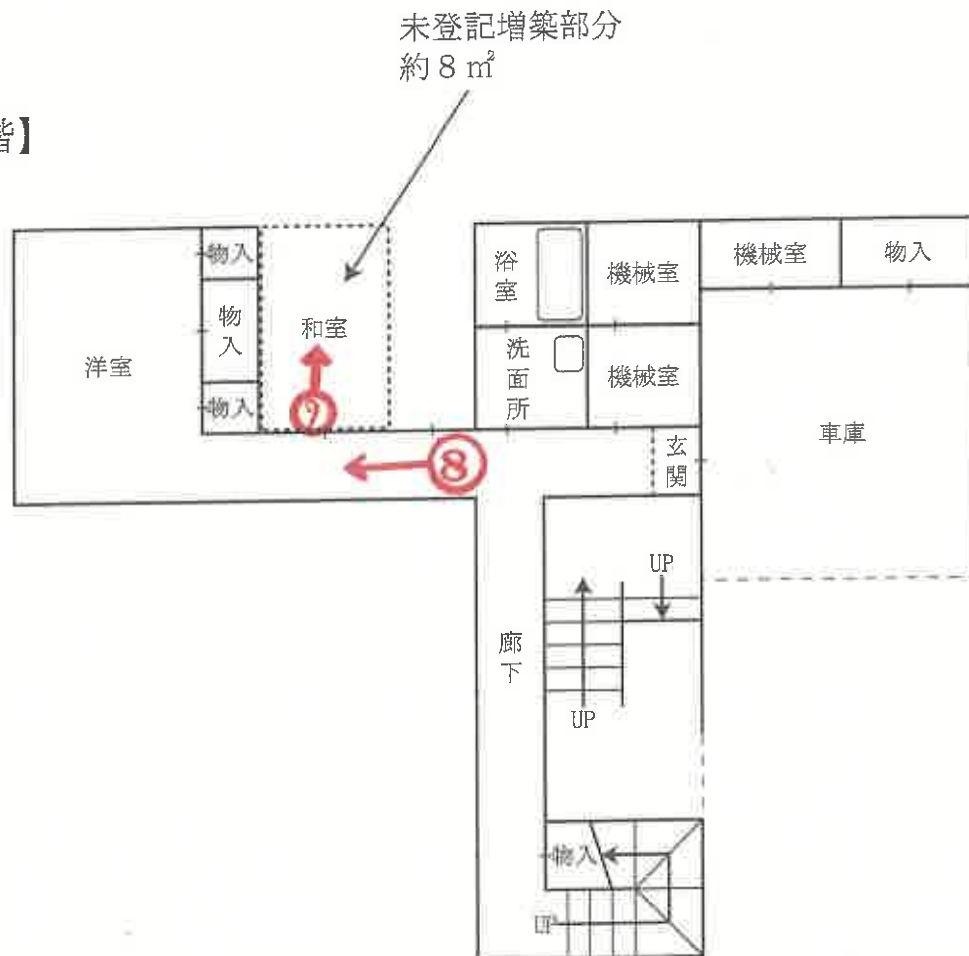


【2 F】



(←○は写真番号および撮影位置・方向)

【地階】





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨

令和 6 年 (ケ) 第 30064 号
令和 7 年 3 月 4 日 現地調査
令和 7 年 3 月 11 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20,560,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金7,060,000円
物件2(建物)	金13,500,000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	
2	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2建物については、未登記増築部分（地階部分約8㎡）があり、現況の床面積は1階144.97㎡、2階85.54㎡、地階約115.67㎡、延べ約346.18㎡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1）

位 置 ・ 交 通	阪急電鉄線 中山観音駅の北方 約1.7km（道路距離） （附属資料所在図参照）	
付 近 の 状 況	大中規模の戸建住宅を主体とする高台の住宅地域	
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 宅地造成工事規制区域、地区計画
画 地 条 件	規模 308.98 m ² の ほぼ整形地 間口×奥行 約12.2m×約21.2m	
接面道路の状況	北側 約12m 市道（両側歩道付き） 東側 約4m 市道（建築基準法上の道路ではない） 南側 約3.5m 市道（建築基準法上の道路ではない）	
土 地 の 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	・ 北側市道は、東方向にやや下り傾斜となっている。 ・ 東側及び南側市道は、建築基準法上の道路には該当しない。また、車止めが設置されており、車両の通り抜けは不可である。 ・ 対象土地は地区計画（中山桜台B地区）の区域内にあり、敷地面積の最低限度は150m²、建築物の高さの最高限度は9mとなっている。また、建築可能な建物は、主として戸建専用住宅、戸建住宅で診療所の用途を兼ねるものに限定される。	

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） 昭和52年11月10日 新築 経過年数 47 年程度 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 : 鉄筋コンクリート造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタル吹付等 内 壁 : クロス貼等 天 井 : クロス貼等 床 : カーペット、Pタイル等 設 備 : 1階リビングに暖炉あり そ の 他 : 特にない
床面積（現況）	目的物件記載のとおり（延床面積：約346.18㎡）
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	普通
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。 ・前面道路と概ね等高に接面する部分が、地階の床面となっており、主玄関は1階にある。 ・物件2建物は長期間使用されていないものと思われ、室内は全体的に傷みが激しい。1階玄関鍵の欠損、和室タタミの欠損、その他建具や水回りの損傷や汚れが至るところに見受けられ、住居として使用するにあたっては大規模なリフォームが必要である。 ・2階部分は、南西端の洋室を主として動物臭と思われる臭気がした。

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	97,200	1.05	308.98	0.80	25,230,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宝塚－28

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/㎡)
 $90,500 \times 102/100 \times 100/100 \times 100/95 \div 97,200$

◇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：不要(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
 $100/96 \times 100/104 \times 100/95 \times 100/100 \div 100/95$

イ 個別格差：三方路等(1.05)

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建物であり、建物と敷地との適応性が劣る点を考慮した。

(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	240,000	約 346.18	0.05	4,150,000

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
1	25,230,000	0.60	法定地上権	15,140,000

(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	25,230,000	-15,140,000		1.00	0.70	7,060,000
2	4,150,000	+15,140,000	1.00	1.00	0.70	13,500,000
一 括 価 格 (合 計)						20,560,000

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 宝塚－28
所 在 : 宝塚市中山台1丁目132番
「中山台1－8－14」
価 格 : 90,500円/㎡
位 置 : 阪急電鉄線「中山観音」駅より道路距離1.2km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 210㎡
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接 面 街 路 : 北側幅員6m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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
- 2 固定資産税評価額（令和6年度）
物件1 : 20,948,840円
物件2 : 17,436,210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 建物間取図
- 6 参考写真

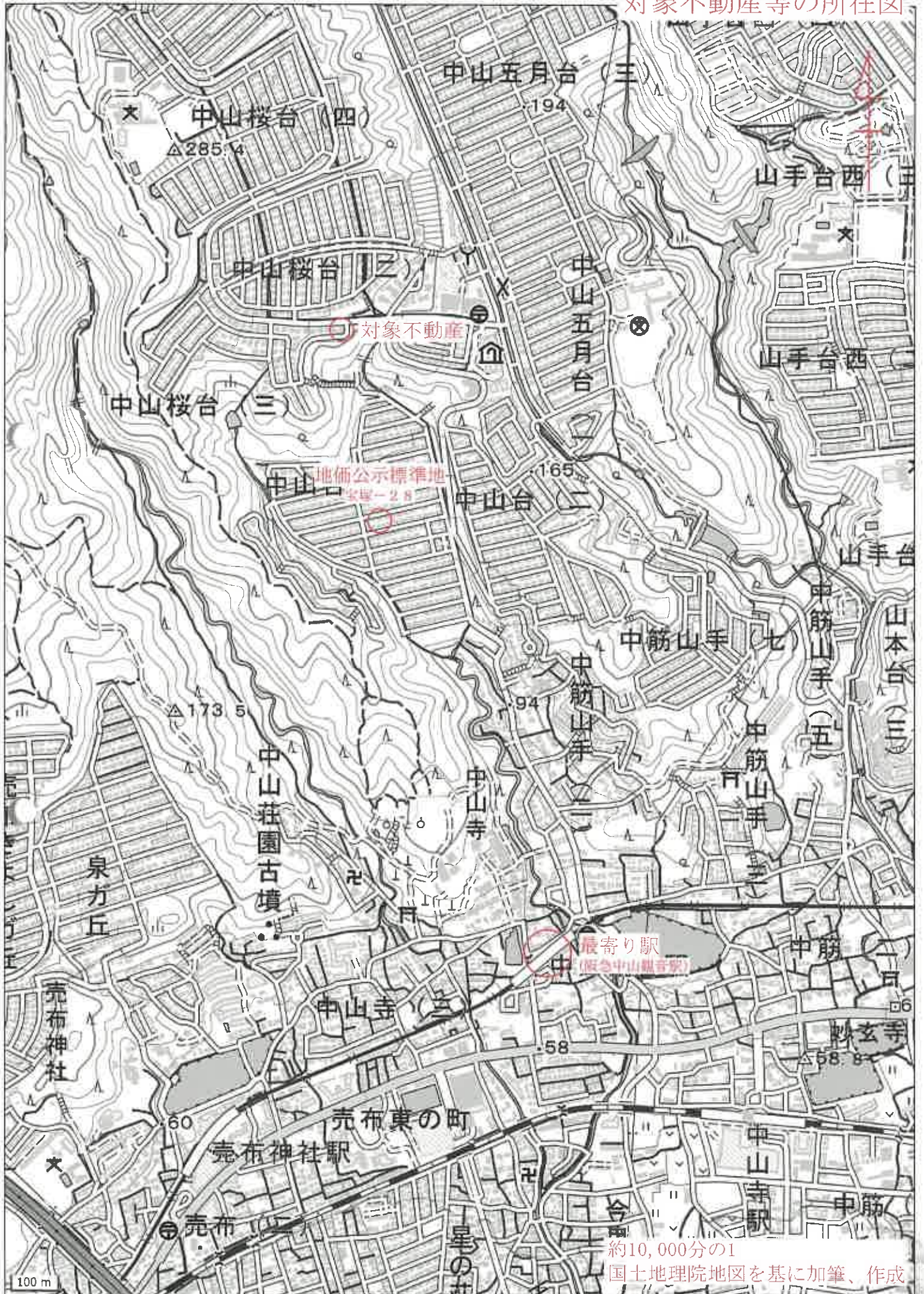
以 上

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|---------------------|--------------------|--|
| 1 | 所 在 | 宝塚市中山桜台三丁目 | | |
| | 地 番 | 5 番 1 7 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 3 0 8 . 9 8 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 宝塚市中山桜台三丁目 5 番地 1 7 | | |
| | 家屋 番号 | 5 番 1 7 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造瓦葺地下1階付2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 4 4 . 9 7 平方メートル | |
| | | 2 階 | 8 5 . 5 4 平方メートル | |
| | | 地階 | 1 0 7 . 6 7 平方メートル | |



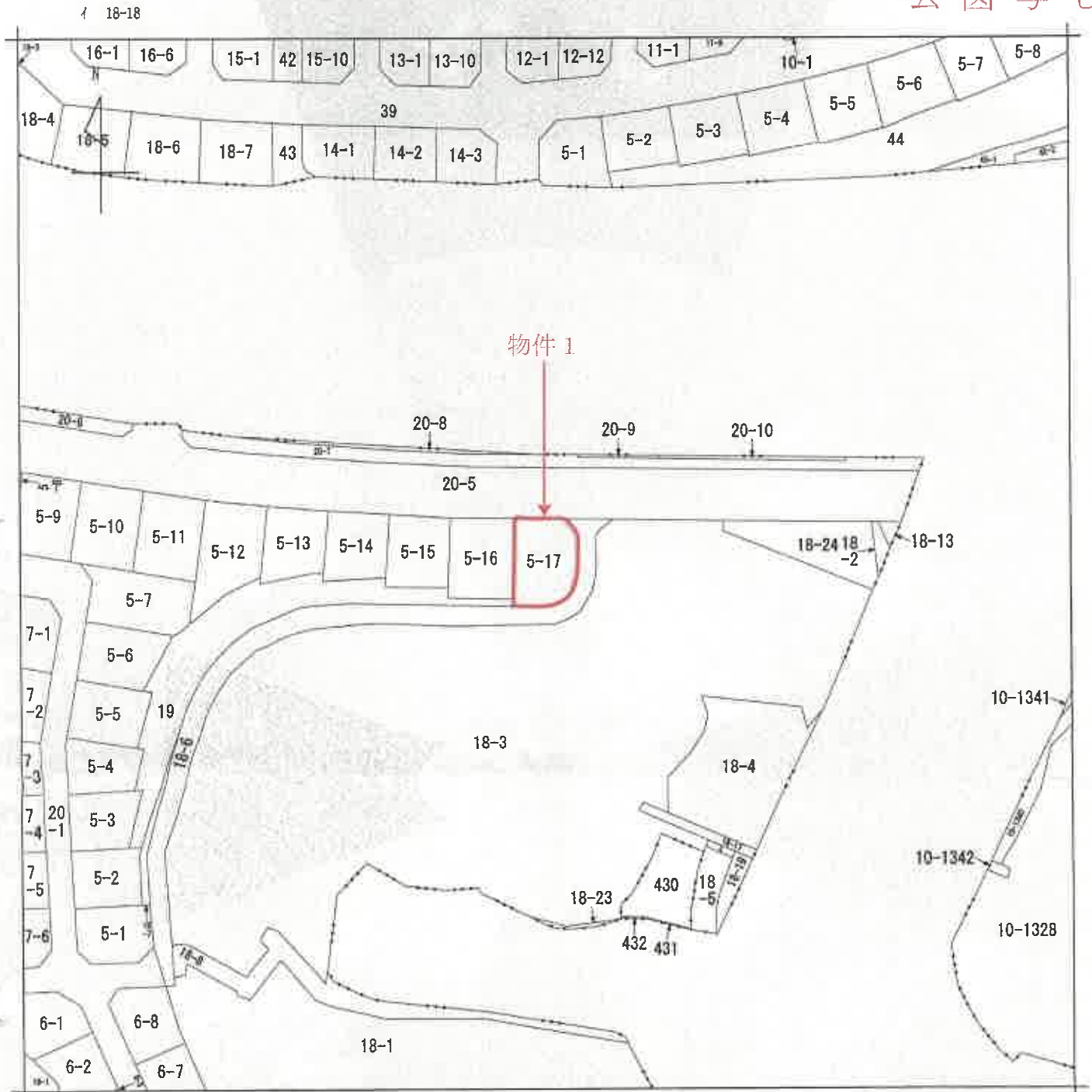
対象不動産等の所在図



約10,000分の1
国土地理院地図を基に加筆、作成

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。



請求部分	所在地	宝塚市中山桜台三丁目				地番	5番17			
出力縮尺	1/1000	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	昭和52年4月20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。

(神戸地方法務局伊丹支局管轄)

令和6年12月4日

奈良地方法務局

地図整理番号：M48344

登記官

登記年月日：昭和48年2月6日

別紙参照

1/3

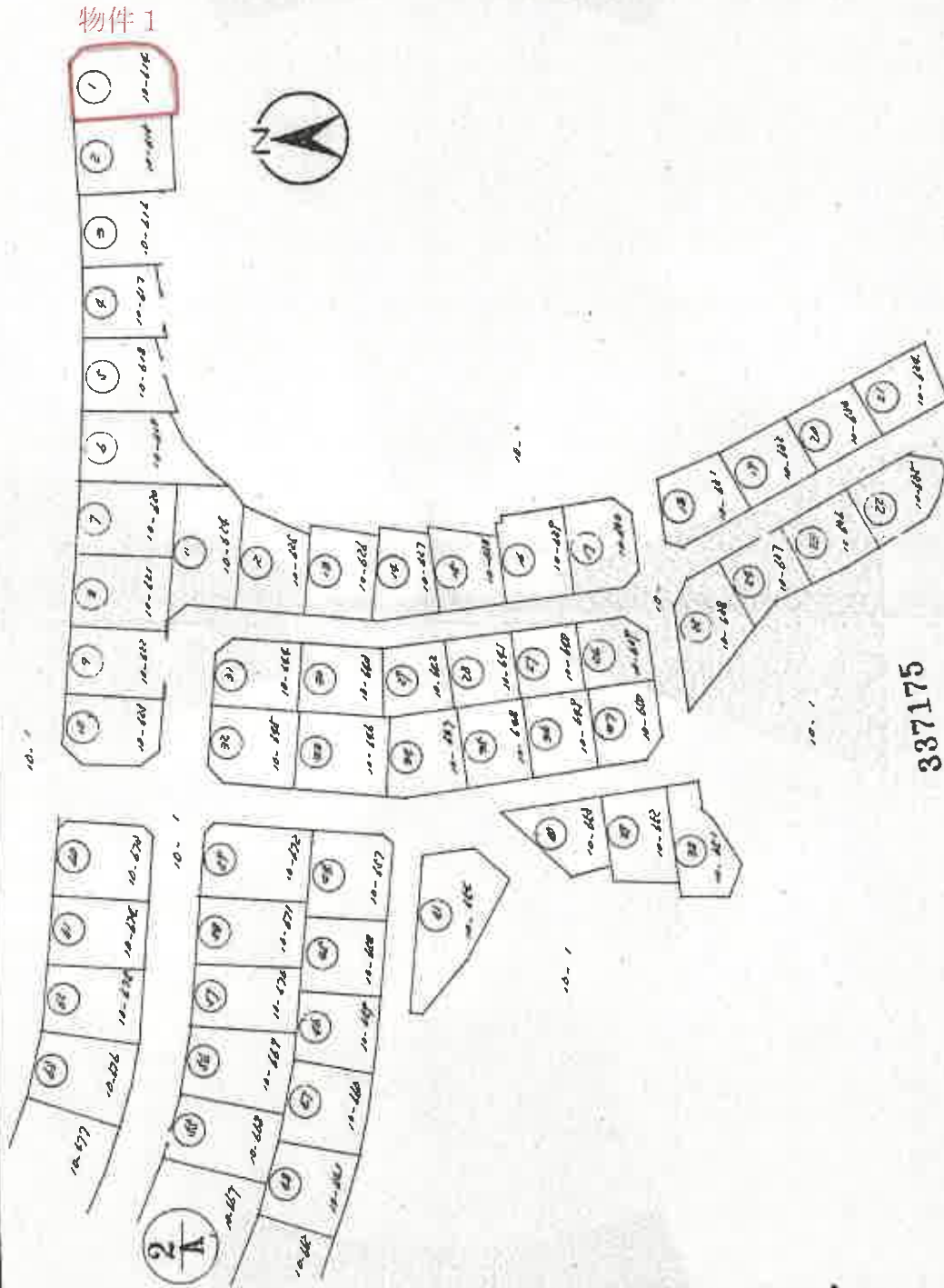
48.2.6

地積測量図

測量図

地番	5-1 ~ 17-6
土地の所在	山形県山形市 山形市山形区山形町

作製年月日	昭和48年2月5日
作製者	
申請人	



337175

縮尺 1/1000

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。
(神戸地方方法務局伊丹支局管轄)
令和6年12月4日 奈良地方方法務局

登記官

A3判をA4判に縮小

登記年月日：昭和48年2月6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局管轄)
令和6年12月4日 奈良地方方法務局

登記官

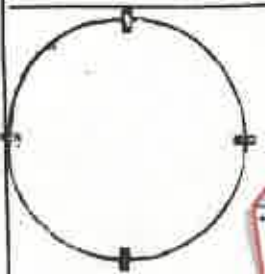
A3判をA4判に縮小

前 後 新

地 番	5-13 ~ 5-17
土地の所在	〒418-8511 静岡県伊豆市大井町

地 積 測 所 量 在 図 図

4482.6
N

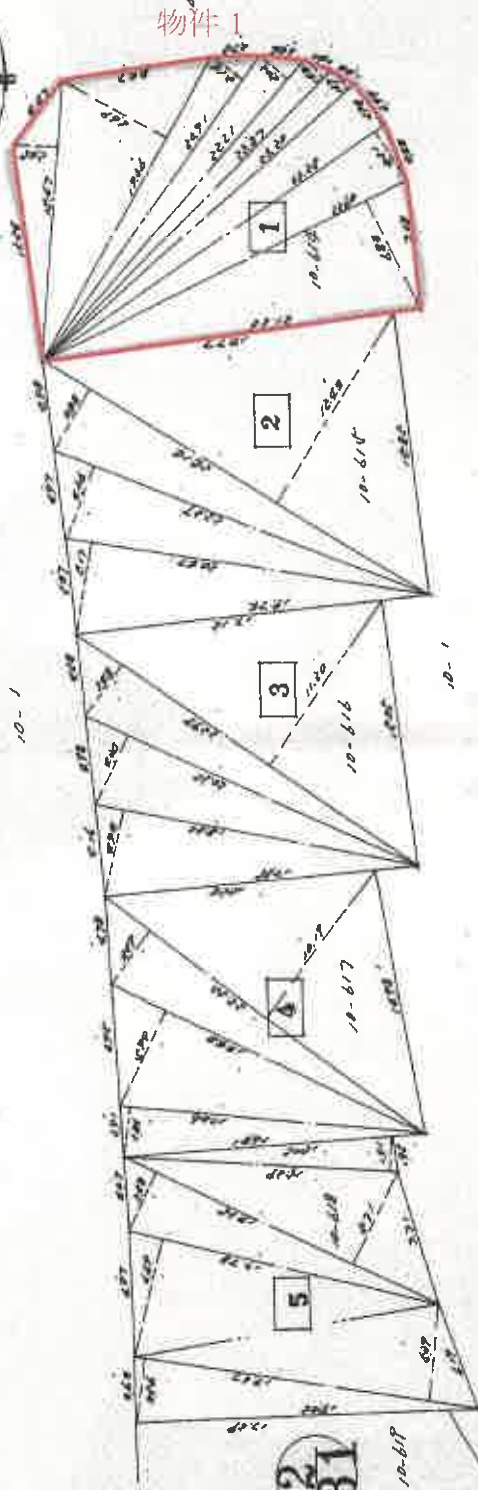


作 製 年 月 日
昭和 48 年 2 月 6 日

作 製 者

申請人

図 面 印 刷 所



1	10-616	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8968	20.57 = 10.8
---	--------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------

縮 尺 1/500 1/

337181

登記年月日：昭和53年3月10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局管轄)
令和6年12月4日 奈良地方方法務局

登記官

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M48347

建物図面

各階平面図付32.10

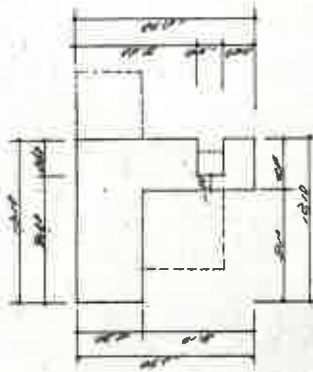
家屋番号

5-17

建物の所在

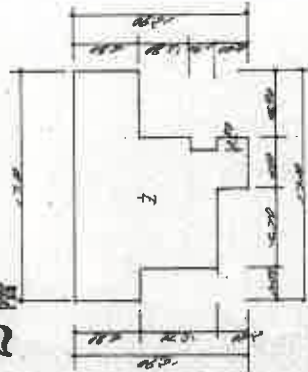
京都市中山区山崎町17

各階平面図



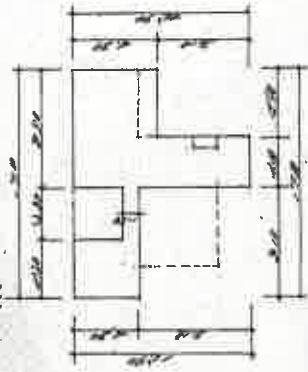
4.00 x 2.10 = 8.40
1.00 x 1.50 = 1.50
1.00 x 2.00 = 2.00
合計 = 11.90

2階



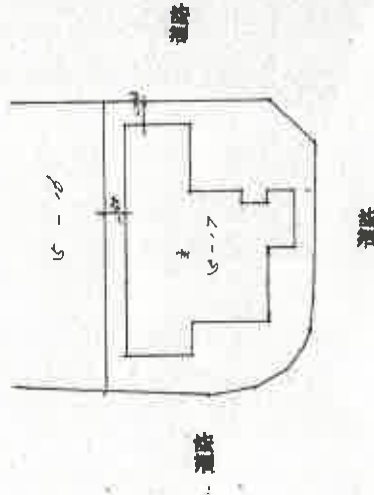
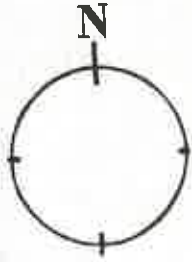
1.50 x 4.50 = 6.75
1.50 x 4.50 = 6.75
2.00 x 4.50 = 9.00
1.00 x 1.00 = 1.00
合計 = 23.50

1階



4.00 x 4.50 = 18.00
1.50 x 1.50 = 2.25
1.00 x 1.50 = 1.50
1.00 x 1.00 = 1.00
合計 = 22.75

±階



作製者

土地調査士

家屋番号

451298

縮尺

1/100

年月日

451298

縮尺

1/100

申請人

縮尺

1/100

縮尺

1/100

縮尺

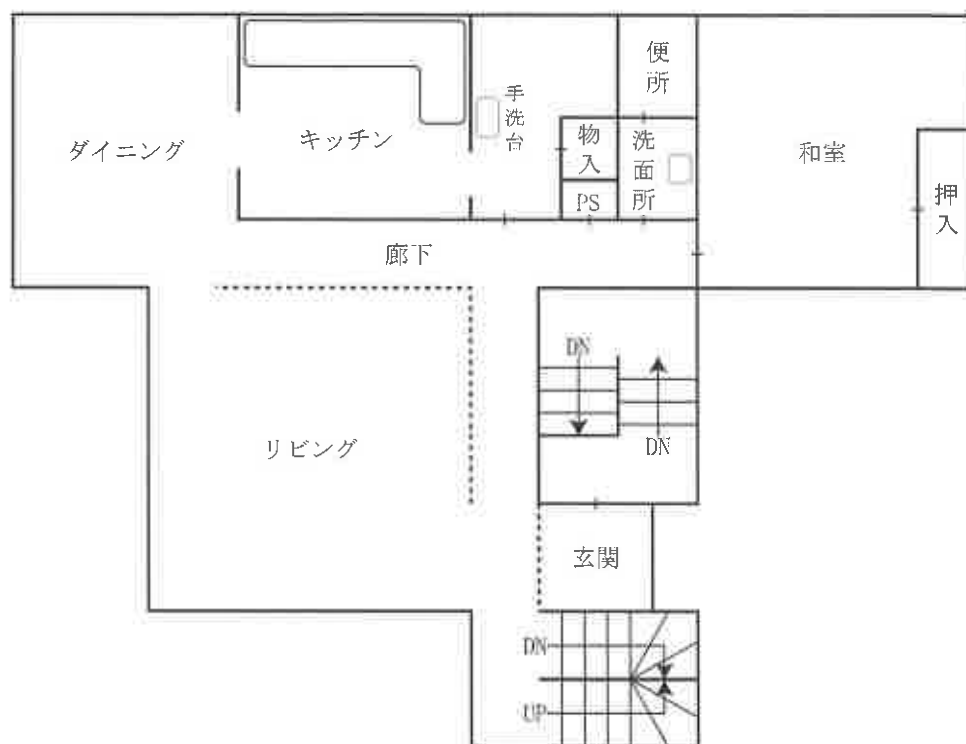
1/100

縮尺

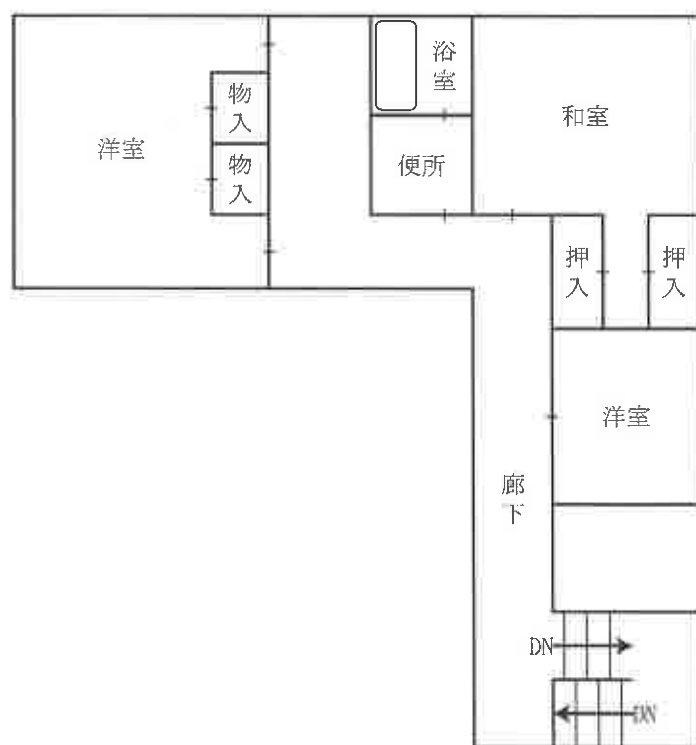
1/100

建 物 間 取 図

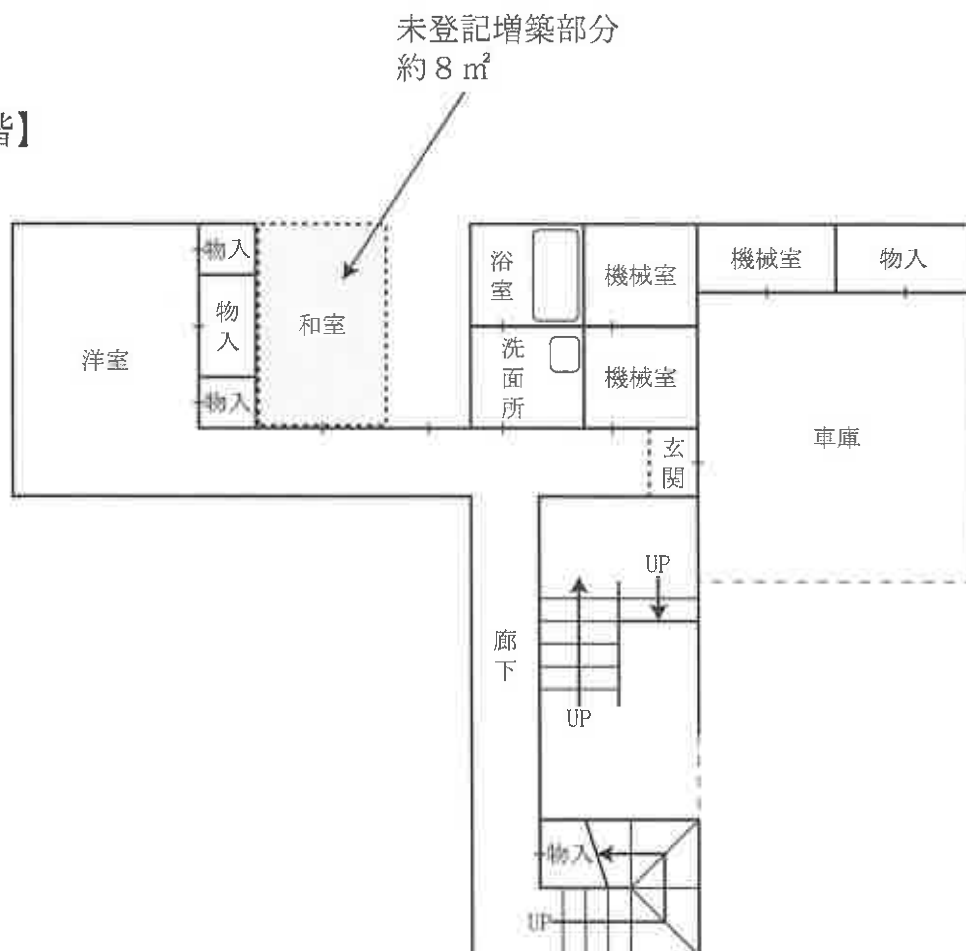
【 1 F 】



【 2 F 】



【地階】



参 考 写 真

物件 2 の建物



対象物件を
東方から撮影

物件 2 の建物



対象物件(背面道側)を
南西方から撮影

物件 2 の建物



対象物件を
北東方から撮影