

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 9 月 9 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 9 月 25 日から 令和 7 年 10 月 2 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 10 月 9 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 10 月 30 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 9 月 9 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	6,960,000 5,568,000		1,392,000	59,112	14,202



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 宝塚市逆瀬台二丁目 3番地68

建物の名称 逆瀬川パークマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 逆瀬台二丁目 3番68の1001

建物の名称 1001

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 87.63平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 宝塚市逆瀬台二丁目3番68

地 目 宅地

地 積 6027.32平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1011766分の8763



物 件 明 細 書

令和 7年 7月11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1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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（一棟の建物の表示）

所 在 宝塚市逆瀬台二丁目 3 番地 6 8

建物の名称 逆瀬川パークマンション

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 逆瀬台二丁目 3 番 6 8 の 1 0 0 1

建物の名称 1 0 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 0 階部分 8 7 . 6 3 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 宝塚市逆瀬台二丁目 3 番 6 8

地 目 宅地

地 積 6 0 2 7 . 3 2 平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 1 1 7 6 6 分の 8 7 6 3



令和7年(ケ)第30015号
令和7年5月15日受理
令和7年 6 月13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 (一棟の建物の表示)

所 在 宝塚市逆瀬台二丁目 3番地68

建物の名称 逆瀬川パークマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 逆瀬台二丁目 3番68の1001

建物の名称 1001

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 87.63平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 宝塚市逆瀬台二丁目3番68

地 目 宅地

地 積 6027.32平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1011766分の8763

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県宝塚市逆瀬台2丁目7番30-1001号		
建物	物件1		
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：		
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 上記の者が本件建物に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		
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 9,450円 修繕積立金 16,600円 円 円	令和7年6月12日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある令和6年1月分～令和7年5月分 計442,850円 ☐ 不明	
管理費等照会先	三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社		
その他の事項	「その他の事項（3枚目）」記載のとおり		
敷地権	符号1		
現況地目	☒ 宅地（符号1） ☐ （符号 ） ☐ （符号 ）		
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 ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権（符号1） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）		
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 年 月 日		
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
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

■本件物件について

- 1 本件専有部分を含む一棟建物の名称は「逆瀬川パークマンション」という。
- 2 本件物件の占有状況は、自宅玄関付近及び集合ポストに債務者兼所有者を表示するものはなかったが、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。
- 3 室内の状態は経年劣化相当の汚れ等はあると思われるが、目視で確認した限りでは(1)西側和室、キッチン及び洋室など壁クロスに浮きやはがれが散見された。(2)和室のたたみは変色し障子に汚れが目立つ状態であった。(3)洋室はフローリングが傷んでいたなど経年劣化相当の汚れ、しみはあると思われる。
- 4 管理費等の滞納額に対しては年18.0%の割合による遅延損害金が付加され請求される。
- 5 管理費等の滞納額については2枚目のとおりであるが、光熱給水費の滞納額32,670円(月額3,531円)がある(令和7年5月現在)。
- 6 管理組合が管理費及び使用料等について有する債権は、特定承継人等に対しても行うことができる。

■マンション管理会社からの回答の要旨

- 1 総戸数151戸
- 2 管理方式：委託(日勤)
- 3 集会室あり
- 4 エレベーター あり
- 5 トランクルームなし
- 6 駐車場77台(受付順)
- 7 積立金残高：85,361,465円(令和7年3月31日現在)
- 8 近い将来の大規模修繕計画なし

■その他

照会書を投函したが回答を得ることができなかった。

(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
■ 管理会社担当者	1 債務者兼所有者の方の情報はほとんどありません。 2 事件又は事故等の情報はないと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

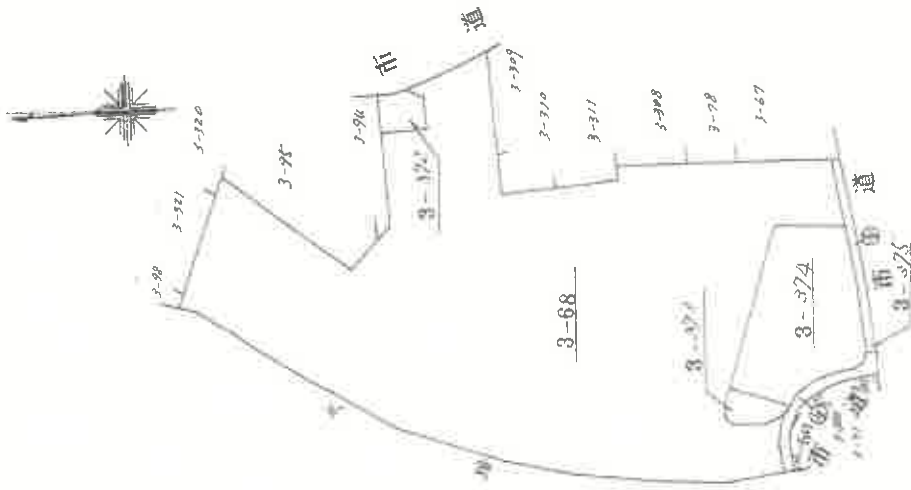
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年5月19日(月) 13:15-13:45	神戸地方法務局 伊丹支局	公図等及び全部事項証明書交付申請
R7年5月19日(月) 15:25-15:45	物件所在地	物件確認、外観撮影、事情聴取及び通知文書を投函
R7年5月29日(木) 13:15-13:35	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人帯同
R7年5月29日(木) 15:48-15:52	執行官室	管理会社担当者に電話にて管理費等滞納状況等の調査を依頼(電話・発信)
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 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29日 目的物件は債務者兼所有者(相続財産清算人)が準備した鍵で解錠し立ち入った。 ☐ 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

道 3-68 俊 野

地番 3-68. 3372 ~ 3.375

土地の所在



中 西 人

~~1000~~
1

五福牌

地積測量図 5586 2/6

地番	3-68	3-372
土地の所在	宝塚市逆瀬台2丁目	

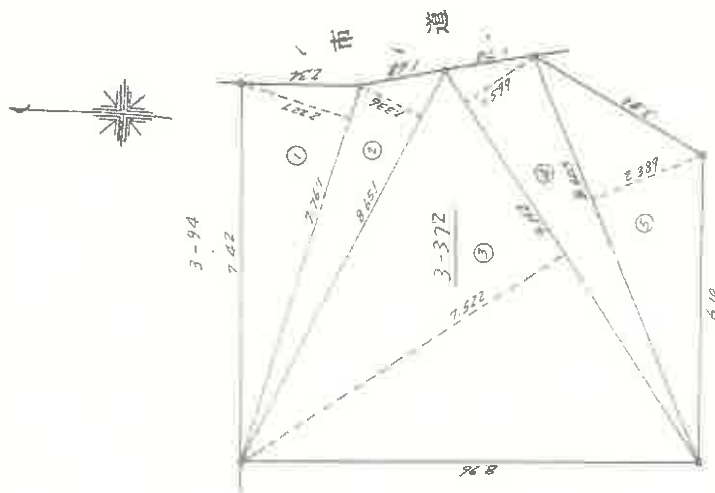
面積計算

3-372

符号	辺	垂直線	面積
1	7.767	2.227	17.297109
2	8.451	1.336	11.557730
3	9.152	7.522	68.841344
4	9.152	1.599	14.630048
5	8.605	2.389	20.557345
合計			132.887582
1/2			66.443791
地積			66.443

境界線の表示

境界線の種類 筆界全てコンクリート杭



3-68

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

1/100

申請人

作製者

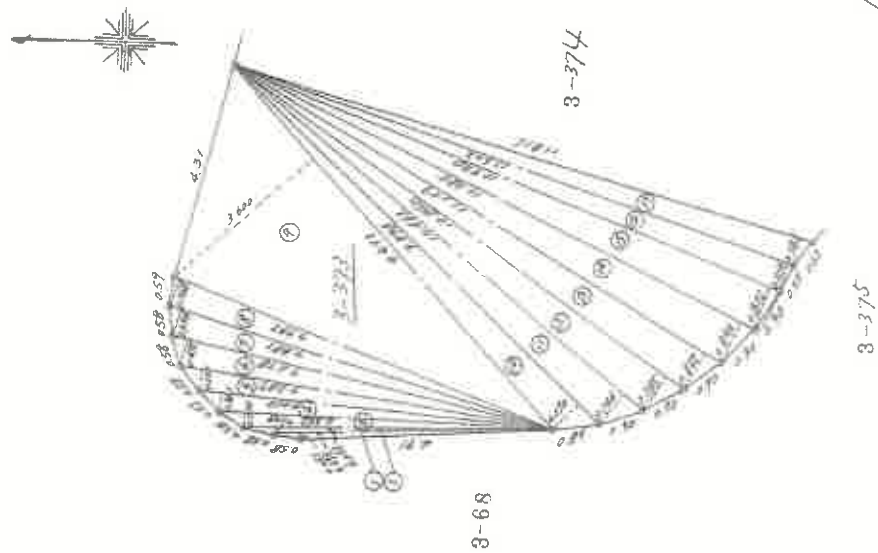
地番	3-68	3-373
土地の所在	堺市遊園台2丁目	

面積計算

3-373

付号	辺	線	位面積
1	5.495	0.051	0.280205
2	6.052	0.178	1.077256
3	6.562	0.200	1.311740
4	7.013	0.361	2.531693
5	7.487	0.431	3.183797
6	7.678	0.492	3.777576
7	7.881	0.534	4.208454
8	7.992	0.568	4.539456
9	8.072	0.600	4.872200
10	8.198	0.690	5.688620
11	8.462	0.744	6.237128
12	10.850	0.785	8.517250
13	11.159	0.822	9.172698
14	11.385	0.850	9.677250
15	11.530	0.872	10.054160
16	11.602	0.516	5.986632
17	11.815	0.586	6.923590
合計			120.483345
1/2			60.241672
地積			60.24

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



境界線の表示
境界線の種類は筆界コンクリート杭

申請人	細民
1/100	

作製者

土地の所在 宝塚市連判分2丁目

地番 3-68 3-374

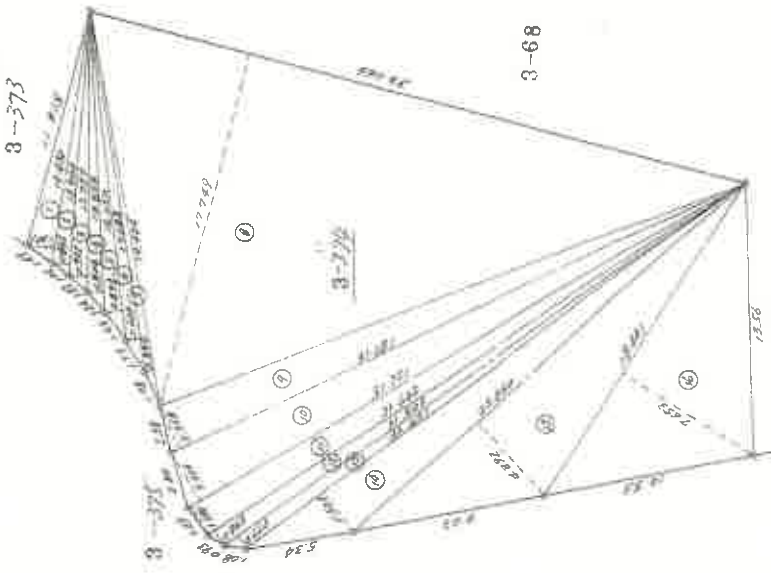
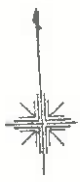
面積計算

3-374

区画番号	辺長	面積	計
1	12.420	0.829	16.494610
2	12.960	0.855	17.349610
3	13.727	0.922	18.271882
4	14.653	0.962	19.233944
5	15.052	0.872	20.105946
6	17.203	0.660	20.765946
7	17.424	0.374	21.140190
8	33.000	17.747	38.887660
9	31.081	2.358	41.245660
10	31.721	2.704	43.949660
11	31.721	1.690	45.639660
12	31.662	0.854	46.493660
13	31.305	0.454	46.947660
14	10.411	0.103	47.050660
15	22.850	0.772	47.822660
16	12.222	0.153	47.975660
合計			1276.947560
地積			638.478780
			638.47

境界線の表示

境界線の種類 筆界金? コンクリート杭



縮尺 1/250

申請人

印

作製者

地番 3-68 3.375

地積測量図 558.6

土地の所在 宝塚市逆瀬台2丁目

面積計算

3-375

点番	辺	距離	倍面積
1	5.182		9.765481
2	5.182	1.827	9.722491
3	3.460	1.543	5.330182
4	6.00	1.7	5.148200
5	2.642	1.16	2.48412
6	2.642	1.145	2.55440
7	1.22	0.972	2.255784
8	2.322	1.176	2.330472
9	2.634	1.660	2.04160
10	2.434	1.17	2.42198
11	2.00	0.527	1.052000
12	2.020	0.610	1.224100
13	2.901	1.031	2.990731
14	2.901	1.423	4.142629
15	2.731	0.760	2.043576
16	2.731	0.835	1.862885
17	2.318	1.060	2.467080
18	2.318	0.974	2.261320
19	2.304	0.800	2.440320
20	2.304	0.912	2.101248
21	2.506	1.911	3.337706
22	2.506	1.427	2.894802
23	2.570	1.369	3.505210
24	2.570	1.65	3.017350
25	2.575	1.779	3.578505
26	2.575	1.03	3.095835
27	1.034	1.573	4.26482
28	2.024	0.83	4.479422
29	1.022	1.482	5.618924
30	1.022	1.820	6.248000
31	3.61	1.585	6.912165
32	4.261	1.462	5.507943
33	3.431	0.876	3.252514
34	4.498	0.587	2.640326
35	4.498	1.708	3.062624
合計			137.571158

境界線の表示

境界線の種類 北側筆界 ④ 筆界を合してコンクリート杭

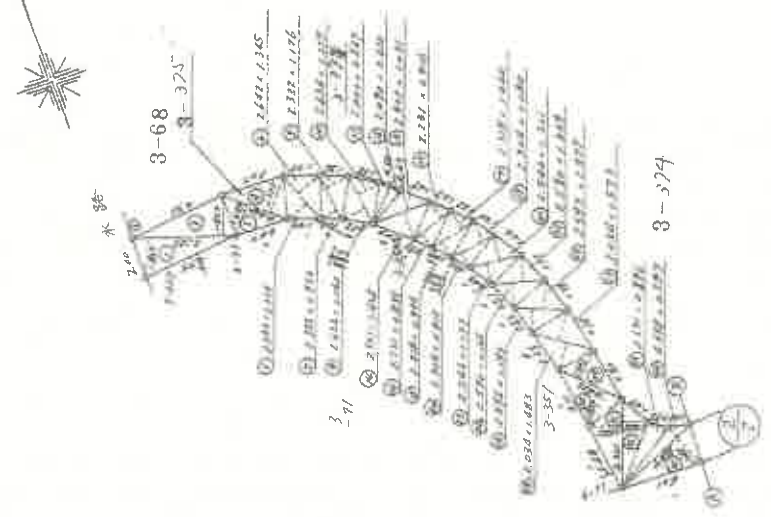
南側筆界は1型郵便ポスト印

作製者

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



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

面貨計算

3-375-

可理處	英里	路程	時間
16	5.82	1.84	10.02.03
17	5.22	1.77	11.02.22
18	6.68	1.98	12.02.25
19	6.37	1.97	13.02.25
20	6.22	1.96	14.02.22
21	6.47	1.97	15.02.28
22	6.47	1.97	16.02.28
23	6.27	1.96	17.02.28
24	6.27	1.96	18.02.28
25	6.27	1.96	19.02.28
26	6.27	1.96	20.02.28
27	6.27	1.96	21.02.28
28	6.27	1.96	22.02.28
29	6.27	1.96	23.02.28
30	6.27	1.96	24.02.28
31	6.27	1.96	25.02.28
32	6.27	1.96	26.02.28
33	6.27	1.96	27.02.28
34	6.27	1.96	28.02.28
35	6.27	1.96	29.02.28
36	6.27	1.96	30.02.28
37	6.27	1.96	31.02.28
38	6.27	1.96	32.02.28
39	6.27	1.96	33.02.28
40	6.27	1.96	34.02.28
41	6.27	1.96	35.02.28
42	6.27	1.96	36.02.28
43	6.27	1.96	37.02.28
44	6.27	1.96	38.02.28
45	6.27	1.96	39.02.28
46	6.27	1.96	40.02.28
47	6.27	1.96	41.02.28
48	6.27	1.96	42.02.28
49	6.27	1.96	43.02.28
50	6.27	1.96	44.02.28
51	6.27	1.96	45.02.28
52	6.27	1.96	46.02.28
53	6.27	1.96	47.02.28
54	6.27	1.96	48.02.28
55	6.27	1.96	49.02.28
56	6.27	1.96	50.02.28
57	6.27	1.96	51.02.28
58	6.27	1.96	52.02.28
59	6.27	1.96	53.02.28
60	6.27	1.96	54.02.28
61	6.27	1.96	55.02.28
62	6.27	1.96	56.02.28
63	6.27	1.96	57.02.28
64	6.27	1.96	58.02.28
65	6.27	1.96	59.02.28
66	6.27	1.96	60.02.28
67	6.27	1.96	61.02.28
68	6.27	1.96	62.02.28
69	6.27	1.96	63.02.28
70	6.27	1.96	64.02.28
71	6.27	1.96	65.02.28
72	6.27	1.96	66.02.28
73	6.27	1.96	67.02.28
74	6.27	1.96	68.02.28
75	6.27	1.96	69.02.28
76	6.27	1.96	70.02.28
77	6.27	1.96	71.02.28
78	6.27	1.96	72.02.28
79	6.27	1.96	73.02.28
80	6.27	1.96	74.02.28
81	6.27	1.96	75.02.28
82	6.27	1.96	76.02.28
83	6.27	1.96	77.02.28
84	6.27	1.96	78.02.28
85	6.27	1.96	79.02.28
86	6.27	1.96	80.02.28
87	6.27	1.96	81.02.28
88	6.27	1.96	82.02.28
89	6.27	1.96	83.02.28
90	6.27	1.96	84.02.28
91	6.27	1.96	85.02.28
92	6.27	1.96	86.02.28
93	6.27	1.96	87.02.28
94	6.27	1.96	88.02.28
95	6.27	1.96	89.02.28
96	6.27	1.96	90.02.28
97	6.27	1.96	91.02.28
98	6.27	1.96	92.02.28
99	6.27	1.96	93.02.28
100	6.27	1.96	94.02.28
101	6.27	1.96	95.02.28
102	6.27	1.96	96.02.28
103	6.27	1.96	97.02.28
104	6.27	1.96	98.02.28
105	6.27	1.96	99.02.28
106	6.27	1.96	100.02.28
107	6.27	1.96	101.02.28
108	6.27	1.96	102.02.28
109	6.27	1.96	103.02.28
110	6.27	1.96	104.02.28
111	6.27	1.96	105.02.28
112	6.27	1.96	106.02.28
113	6.27	1.96	107.02.28
114	6.27	1.96	108.02.28
115	6.27	1.96	109.02.28
116	6.27	1.96	110.02.28
117	6.27	1.96	111.02.28
118	6.27	1.96	112.02.28
119	6.27	1.96	113.02.28
120	6.27	1.96	114.02.28
121	6.27	1.96	115.02.28
122	6.27	1.96	116.02.28
123	6.27	1.96	117.02.28
124	6.27	1.96	118.02.28
125	6.27	1.96	119.02.28
126	6.27	1.96	120.02.28
127	6.27	1.96	121.02.28
128	6.27	1.96	122.02.28
129	6.27	1.96	123.02.28
130	6.27	1.96	124.02.28
131	6.27	1.96	125.02.28
132	6.27	1.96	126.02.28
133	6.27	1.96	127.02.28
134	6.27	1.96	128.02.28
135	6.27	1.96	129.02.28
136	6.27	1.96	130.02.28
137	6.27	1.96	131.02.28
138	6.27	1.96	132.02.28
139	6.27	1.96	133.02.28
140	6.27	1.96	134.02.28
141	6.27	1.96	135.02.28
142	6.27	1.96	136.02.28
143	6.27	1.96	137.02.28
144	6.27	1.96	138.02.28
145	6.27	1.96	139.02.28
146	6.27	1.96	140.02.28
147	6.27	1.96	141.02.28
148	6.27	1.96	142.02.28
149	6.27	1.96	143.02.28
150	6.27	1.96	144.02.28
151	6.27	1.96	145.02.28
152	6.27	1.96	146.02.28
153	6.27	1.96	147.02.28
154	6.27	1.96	148.02.28
155	6.27	1.96	149.02.28
156	6.27	1.96	150.02.28
157	6.27	1.96	151.02.28
158	6.27	1.96	152.02.28
159	6.27	1.96	153.02.28
160	6.27	1.96	154.02.28
161	6.27	1.96	155.02.28
162	6.27	1.96	156.02.28
163	6.27	1.96	157.02.28
164	6.27	1.96	158.02.28
165	6.27	1.96	159.02.28
166	6.27	1.96	160.02.28
167	6.27	1.96	161.02.28
168	6.27	1.96	162.02.28
169	6.27	1.96	163.02.28
170	6.27	1.96	164.02.28
171	6.27	1.96	165.02.28
172	6.27	1.96	166.02.28
173	6.27	1.96	167.02.28
174	6.27	1.96	168.02.28
175	6.27	1.96	169.02.28
176	6.27	1.96	170.02.28
177	6.27	1.96	171.02.28
178	6.27	1.96	172.02.28
179	6.27	1.96	173.02.28
180	6.27	1.96	174.02.28
181	6.27	1.96	175.02.28
182	6.27	1.96	176.02.28
183	6.27	1.96	177.02.28
184	6.27	1.96	178.02.28
185	6.27	1.96	179.02.28
186	6.27	1.96	180.02.28
187	6.27	1.96	181.02.28
188	6.27	1.96	182.02.28
189	6.27	1.96	183.02.28
190	6.27	1.96	184.02.28
191	6.27	1.96	185.02.28
192	6.27	1.96	186.02.28
193	6.27	1.96	187.02.28
194	6.27	1.96	188.02.28
195	6.27	1.96	189.02.28
196	6.27	1.96	190.02.28
197	6.27	1.96	191.02.28
198	6.27	1.96	192.02.28
199	6.27	1.96	193.02.28
200	6.27	1.96	194.02.28
201	6.27	1.96	195.02.28
202	6.27	1.96	196.02.28
203	6.27	1.96	197.02.28
204	6.27	1.96	198.02.28
205	6.27	1.96	199.02.28
206	6.27	1.96	200.02.28
207	6.27	1.96	201.02.28
208	6.27	1.96	202.02.28
209	6.27	1.96	203.02.28
210	6.27	1.96	204.02.28
211	6.27	1.96	205.02.28
212	6.27	1.96	206.02.28
213	6.27	1.96	207.02.28
214	6.27	1.96	208.02.28
215	6.27	1.96	209.02.28
216	6.27	1.96	210.02.28
217	6.27	1.96	211.02.28
218	6.27	1.96	212.02.28
219	6.27	1.96	213.02.28
220	6.27	1.96	214.02.28
221	6.27	1.96	215.02.28
222	6.27	1.96	216.02.28
223	6.27	1.96	217.02.28
224	6.27	1.96	218.02.28
225	6.27	1.96	219.02.28
226	6.27	1.96	220.02.28
227	6.27	1.96	221.02.28
228	6.27	1.96	222.02.28
229	6.27	1.96	223.02.28
230	6.27	1.96	224.02.28
231	6.27	1.96	225.02.28
232	6.27	1.96	226.02.28
233	6.27	1.96	227.02.28
234	6.27	1.96	228.02.28
235	6.27	1.96	229.02.28
236	6.27	1.96	230.02.28
237	6.27	1.96	231.02.28
238	6.27	1.96	232.02.28
239	6.27	1.96	233.02.28
240	6.27	1.96	234.02.28
241	6.27	1.96	235.02.28
242	6.27	1.96	236.02.28
243	6.27	1.96	237.02.28
244	6.27	1.96	238.02.28
245	6.27	1.96	239.02.28
246	6.27	1.96	240.02.28
247	6.27	1.96	241.02.28
248	6.27	1.96	242.02.28
249	6.27	1.96	243.02.28
250	6.27	1.96	244.02.28
251	6.27	1.96	245.02.28
252	6.27	1.96	246.02.28
253	6.27	1.96	247.02.28
254	6.27	1.96	248.02.28
255	6.27	1.96	249.02.28
256	6.27	1.96	250.02.28
257	6.27	1.96	251.02.28
258	6.27	1.96	252.02.28
259	6.27	1.96	253.02.28
260	6.27	1.96	254.02.28
261	6.27	1.96	255.02.28
262	6.27	1.96	256.02.28
263	6.27	1.96	257.02.28
264	6.27	1.96	258.02.28
265	6.27	1.96	259.02.28
266	6.27	1.96	260.02.28
267	6.27	1.96	261.02.28
268	6.27	1.96	262.02.28
269	6.27	1.96	263.02.28
270	6.27	1.96	264.02.28
271	6.27	1.96	265.02.28
272	6.27	1.96	266.02.28
273	6.27	1.96	267.02.28
274	6.27	1.96	268.02.28
275	6.27	1.96	269.02.28
276	6.27	1.96	270.02.28
277	6.27	1.96	271.02.28
278	6.27	1.96	272.02.28
279	6.27	1.96	273.02.28
280	6.27	1.96	274.02.28
281	6.27	1.96	275.02.28
282	6.27	1.96	276.02.28
283	6.27	1.96	277.02.28
284	6.27	1.96	278.02.28
285	6.27	1.96	279.02.28
286	6.27	1.96	280.02.28
287	6.27	1.96	281.02.28
288	6.27	1.96	282.02.28
289	6.27	1.96	283.02.28
290	6.27	1.96	284.02.28
291	6.27	1.96	285.02.28
292	6.27	1.96	286.02.28
293	6.27	1.96	287.02.28
294	6.27	1.96	288.02.28
295	6.27	1.96	289.02.28
296	6.27	1.96	290.02.28
297	6.27	1.96	291.02.28
298	6.27	1.96	292.02.28
299	6.27	1.96	293.02.28
300	6.27	1.96	

殘地計算

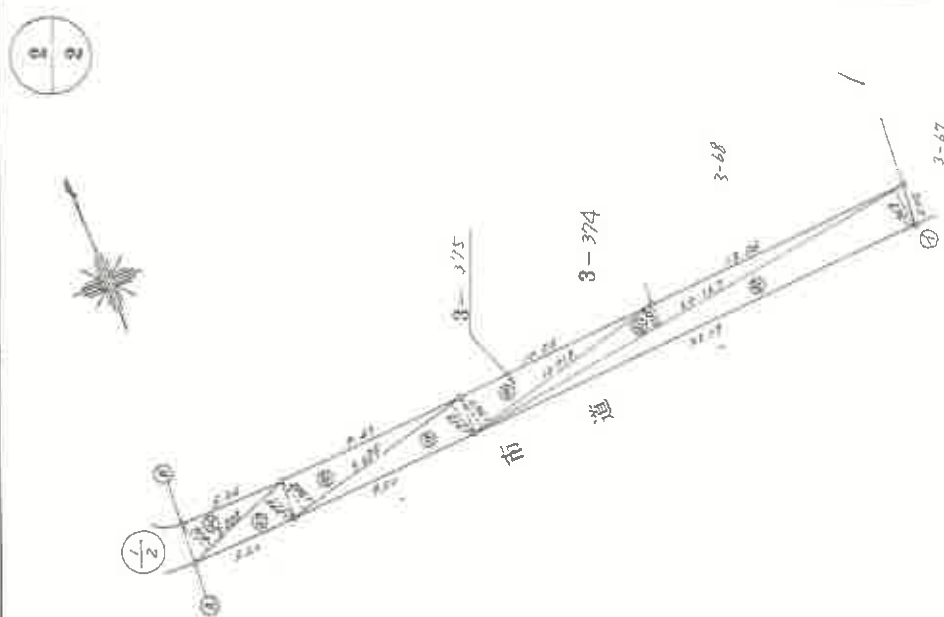
$$\begin{array}{r} 3-68 \\ 6939^{\text{m}} - (66.443791 + \frac{1}{2} \times 24.1672 + 63.892290 \times 106.711650) \\ = 6027.321847^{\text{m}} \end{array}$$

境界標の表示

境界標の種類

北側 界点 は 全て コンクリート杭

④ は 金 属 製 釘 (他は びんぎ)



作製者

人 際 界

1	250
---	-----

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

建物図面

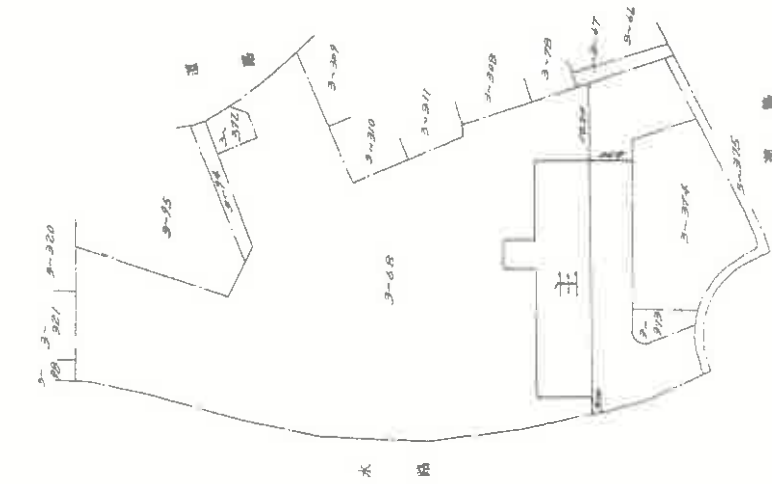
宝塚市2丁目3番地08

家屋番号

宝塚市2丁目3番地08

各階平面図

1 棟の建物



縮尺

1/1000

申請人

縮尺

1/

作製者

(兵庫県土地家屋調査士会印)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建物図面

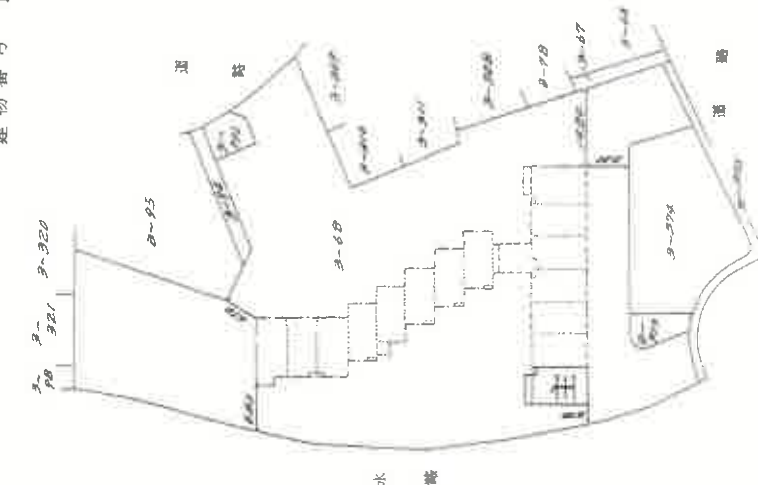
家屋番号 逆瀬台2丁目3番68の1001

建物の所在 宝塚市逆瀬台2丁目3番地68

専有部分の建物

建物の存する部分 10 階

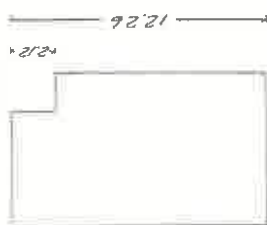
建物番号 1001号



平面図

7.48

12.21



床面積

$$7.48 \times 12.38 = 92.7048$$

$$(-) 1.08 \times 2.12 = 2.2896$$

$$= 90.4152 \text{ m}^2$$

作製者

申請人

1/250

1/1000

各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 逆瀬台2丁目3番68の3

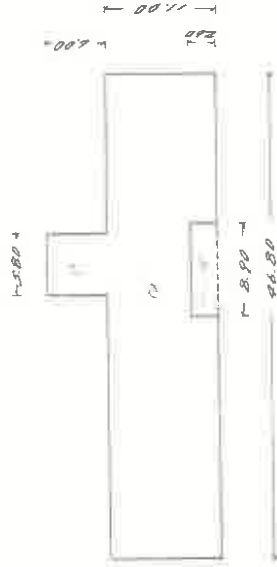
建築物の所在 宝塚市逆瀬台2丁目3番地68

3-68-101~3-68-107

1棟の建物

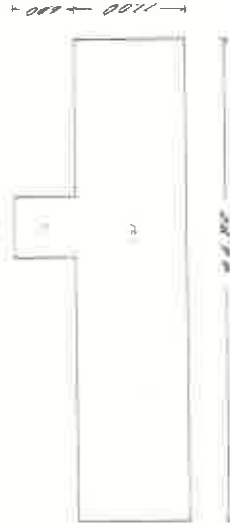
地下1階平面図

1階平面図



地下1階床面積

$(1) 11.00 \times 8.90 = 97.8100$
 $(2) 2.00 \times 1.00 = 2.0000$
 計 $= 99.8100$



1階床面積

$(1) 11.00 \times 8.90 = 97.8100$
 $(2) 2.00 \times 1.00 = 2.0000$
 計 $= 99.8100$

作製者

縮尺

申請人

縮尺

1/500

(兵庫県土地家屋調査士会用品)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

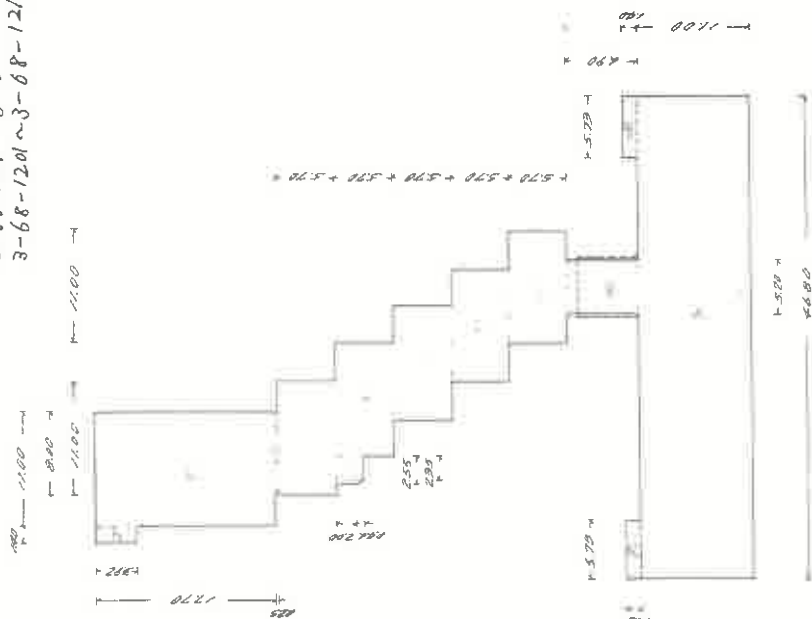
各階平面圖——建築物圖

家屋番号 逆瀬台2丁目

宝塚市逆瀬台2丁目3番地68

3-68-801~3-68-815 3-68-701~3-68-705
3-68-801~3-68-815, 3-68-801~3-68-815
6-12階同型平面図
3-68-1001~3-68-1015
3-68-1101~3-68-1115
3-68-1201~3-68-1215
棟の建物

6-12 階同型床面積

$$\begin{array}{lcl} (2) & 600 \times 1770 & = 106.2000 \\ (3) & 800 \times 0.25 & = 2.0000 \\ (4) & (1100 \times 570) \times 54 & = 313.5000 \\ (5) & (255 \times 200) \times (255 + 235) \times 44 & = 6.1780 \\ (6) & 320 \times 690 & = 35.3800 \\ (7) & 4680 \times 1100 & = 514.8000 \\ (8) & (5.73 \times 140) \times 24 & = 18.8064 \\ \hline & & = 1298.9900 \text{ m}^2 \end{array}$$


縮尺	1/
----	----

縮尺
1/500

作者

人 讀 中

兵庫県土地家屋調査士会会報

Figure 1

(16枚目)

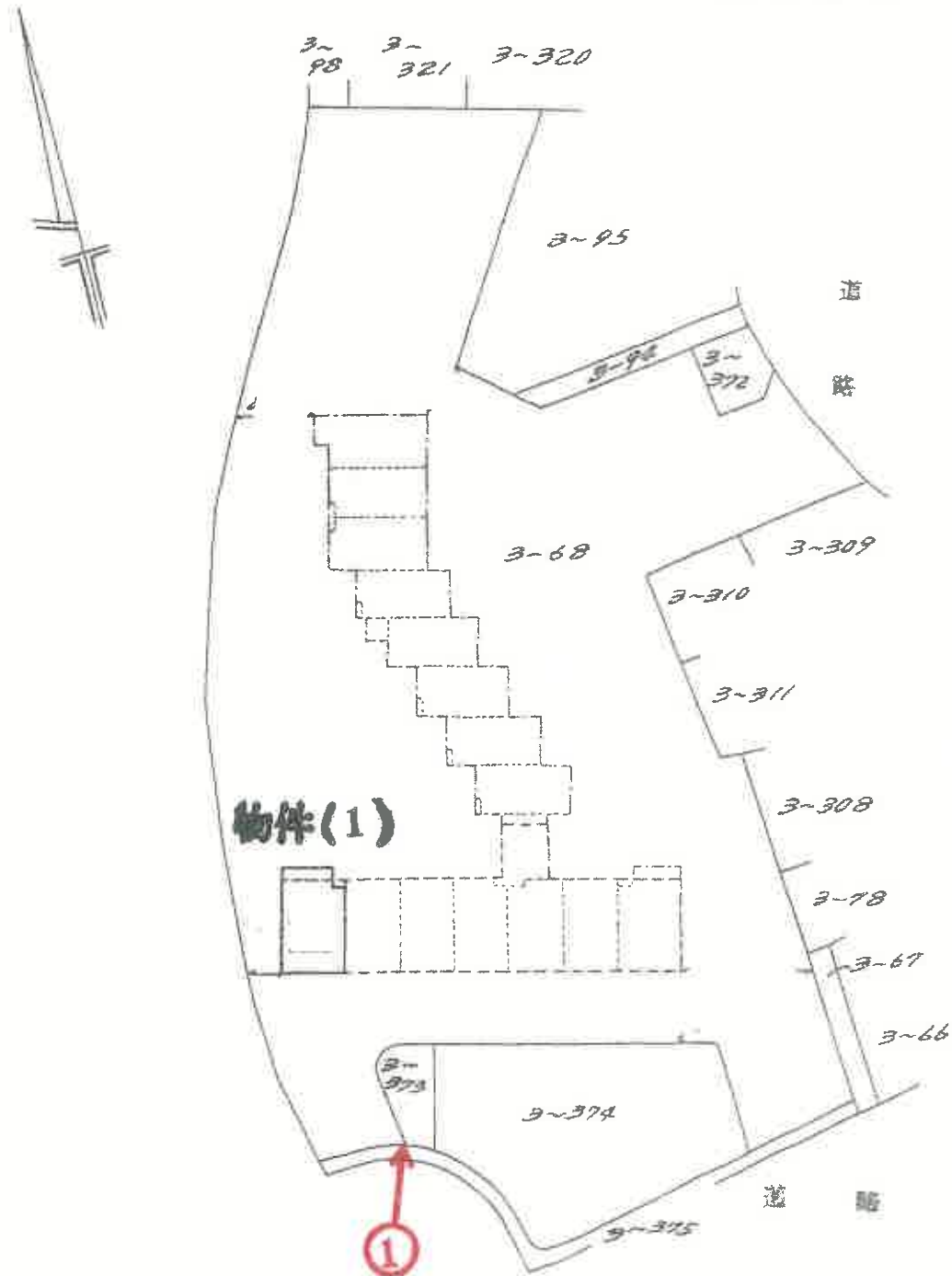
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

土地建物位置関係図

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

建物の存する部分 10

建物番号 1001



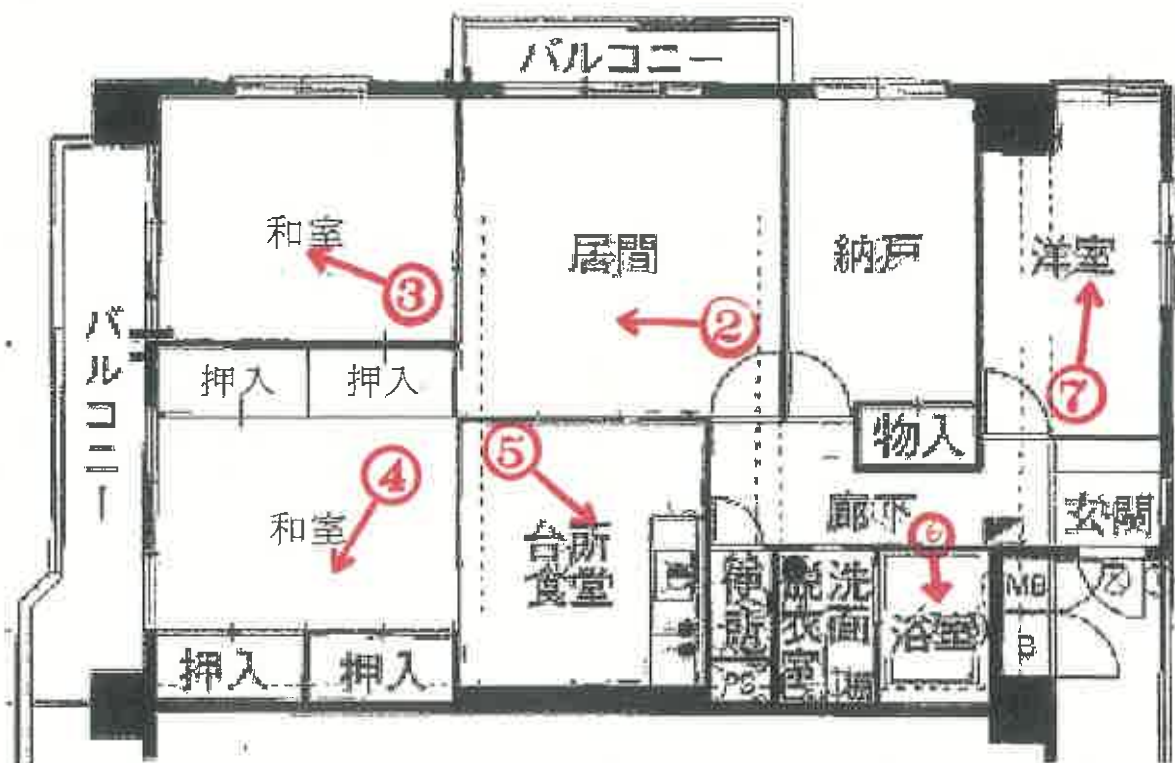
当図面は、土地と建物とのおおよその位置関係を示した参考図であり、土地及び建物の範囲・境界を確定的に示すものではない。

令和7年（ケ）第30015号

(17枚目)

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

間取概略図



令和7年(ケ)第30015号

(18枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦

令和 7 年 (ケ) 第 30015 号
令和 7 年 5 月 29 日 現 地 調 査
令和 7 年 6 月 30 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

齋藤 誠

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金6,960,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示)		
	所 在	物件目録記載のとおり	
	建 物 の 名 称		
	(専有部分の建物の表示)		(専有部分)
	家 屋 番 号		建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記記載面積(=内法面積)を用いる。
	建 物 の 名 称		
	種 類		
	構 造		
	床 面 積		
	(敷地権の目的である土地の表示)		
	土 地 の 符 号		
	所在及び地番		
	地 目		
	地 積		
	(敷地権の表示)		
	土 地 の 符 号		
	敷地権の種類		
	敷地権の割合		
特 記 事 項			
	特にない		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	阪急今津線 逆瀬川駅の南西方 約2.3km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅を中心として高層マンションもみられる高台の住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60 % 200 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 6,027.32 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	南側 約6～10m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	対象専有部分を含む一棟建物の敷地として利用	
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	特にない	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	逆瀬川パークマンション		
建物の用途	共同住宅 (総戸数151戸)		
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）	昭和55年8月8日 新築	
	経過年数	45 年程度	
	経済的残存耐用年数	15 年程度	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付12階建		
仕様	屋根：陸屋根 外壁：吹付等		
設備等	エレベーター	あり	
	駐車場	受付順(総台数77台)	
	集会所	あり	
	その他	—	
品等	普通		
管理の形態等	管理組合	あり	逆瀬川パークマンション管理組合
	管理方式	委託	
	管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社	
	管理形態	管理人	日勤
管理の状況	やや劣る		
積立金	令和7年3月31日現在、 85,361,465 円		
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) 専有部分の概況

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	10階 (1001号室) 主要開口部の方位 : 南向き
床 面 積	87.63㎡ (登記記載数量)
間 取 り	4DK バルコニー 南向き
仕 様	天 井 : クロス等 床 : カーペット、タタミ等 内 壁 : クロス壁等 設 備 : 特になし その他 : 特になし
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る
管 理 費 等	管 理 費 月 額 9,450円 修繕積立金 月 額 16,600円 滞 納 額 あり (令和7年6月12日現在 442,850円)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・室内について、内壁及び天井クロスの損傷、剥離等が散見された。 ・管理会社からの回答書によると、上記滞納額のほかに光熱給水費の滞納額32,670円(月額3,531円)がある。(令和7年5月現在)

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
250,000	87.63	1.18	0.23	5,950,000

イ 専有面積 : 登記記載面積

ウ 共用修正 : 共用部分の床面積修正

エ 現価率

経過年数 45年、経済的残存耐用年数 15年、経済的全耐用年数 60年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = {残価率5% + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 / 経済的全耐用年数)}
× (1 - 観察減価 0.20) ≒ 0.23

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権の種類 カ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
115,000	0.81	6,027.32	0.90	8763/ 1011766	1.00	4,380,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (宝塚-35)

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/㎡)
 $117,000 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/102 \div 115,000$

◇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 : 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
 $100/100 \times 100/100 \times 100/102 \times 100/100 \div 100/102$

イ 個別格差 : 形状、地勢等 (0.81)

ウ 地積 : 登記記載数量

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮

オ 敷地権割合 : 登記記載のとおり

カ 敷地権の種類 : 所有権

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個 別 格 差 ウ	積 算 価 格 (円) (ア+イ)×ウ
5,950,000	4,380,000	0.94	9,710,000

ウ 個別格差：階層別・位置別効用比並びに対象物件自体の間取り・改装費の程度から
0.94 と判定

2 比準価格の試算

- (1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準（又は基準階中間）専有部分の1㎡当たりの比準価格を試算した。

[取引事例]

(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は周辺・市区内))

A 令和7年 4月 125,000 円/㎡

B 令和7年 4月 144,000 円/㎡

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情補正	時点修正	標準化 補 正	地域格差 修 正	建物品等 比 較	試 算 価 格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	125,000	100	100	100	100	100	116,000
		100	100	93	105	110	
B	144,000	100	100	100	100	100	125,000
		100	100	100	100	115	

事 情 補 正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。

時 点 修 正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

標 準 化 補 正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

地 域 格 差 修 正：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

㎡当り比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積(㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
121,000	0.94	87.63	9,970,000

ア A・B価格の中庸値をもって査定

イ 個別格差：前記1(3)積算価格の判定欄と同じ

3 収益価格の試算（DCF法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法（Discounted Cash Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより収益還元法を適用する。

《DCF法による価格査定表》

3年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格
	4年目 の有効 純収益	最終還元 利回り	3年目期末 復帰価格 イ÷ウ	複利 現価率 (7.0%)	正味復帰 価格現価 エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア+カ
477 千円	458 千円	8.0%	5,725 千円 ≒ 5,730 千円	0.81629	4,677 千円	5,154 千円 ≒ 5,150 千円
(9.3%)					(90.7%)	(100%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ 最終還元利回り：後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ 複利現価率：複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《分析期間中のキャッシュフロー》

[単位：千円]

項 目		1年目	2年目	3年目	4年目
ア 総収益	支払賃料	900	900	887	887
	共益費収入	90	90	89	89
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	990	990	976	976
	空室損失	△ 99	△ 99	△ 98	△ 98
	貸倒損失	△ 30	△ 30	△ 29	△ 29
	有効総収益	861	861	849	849
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	113	113	113	113
	長期計画修繕費	999	199	199	199
	公租公課	73	73	73	73
	損害保険料	6	6	6	6
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	1,191	391	391	391
ウ 経費率	(%)	138.33	45.41	46.05	46.05
エ 有効純収益	ア－イ	△ 330	470	458	458
オ 複利現価率	(割引率7.0%)	0.93457	0.87343	0.81629	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	△ 308	411	374	

（注）設定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における標準的・一般的なものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしも設定賃貸条件等に符合する内容が、実現するとは限らない。

4 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の実勢を反映した②を中心に、物件の個別性を反映した①と収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 試算価格 (円)	占有減価修正	試算価格 (円)
	ア	イ	ア×イ
①積算価格	9,710,000	1.00	9,710,000
②比準価格	9,970,000	1.00	9,970,000
③収益価格			5,150,000
④調整後の価格	9,460,000		

イ 占有減価修正 : 必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(管理費等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円)	市場性 修正	競売市場 修正	その他の 控除減価 (管理費等)	評価額 (円)
ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
9,460,000	1.00	0.80	0.92	6,960,000

イ 市場性修正 : 必要なし

ウ 競売市場修正 : 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ その他の控除減価 (管理費等)

売却に至る間の管理費等の滞納相当額等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 (宝塚-35)
所 在 : 宝塚市逆瀬台3丁目3番443
「逆瀬台3-4-16」
価 格 : 117,000円/㎡
位 置 : 阪急今津線「逆瀬川」駅より道路距離2.1km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 172㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北側幅員7m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高台の住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
土地 : 3,071,910円 (共有持分に応じて按分後の価額)
(持分: 8,763/1,011,766)
建物 : 3,710,420円

第7 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取概略図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 宝塚市逆瀬台二丁目 3番地68

建物の名称 逆瀬川パークマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 逆瀬台二丁目 3番68の1001

建物の名称 1001

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 10階部分 87.63平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 宝塚市逆瀬台二丁目3番68

地 目 宅地

地 積 6027.32平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1011766分の8763



地理院地図

GSI Maps



※国土地理院地図データ(上記URL)を基に加筆・修正した。

公函



地番区域見出

△ 小林

請求部	所在地	宝塚市逆瀬台二丁目		地番	3番68	
出力縮尺	不明	精度区	座標系 番号は記号	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			備考付日 (原図)			補記事項

令和7年3月3日
神戸地方法務局伊丹支局
登記官

請求番号：10-1
(1/1)



登記年月日：昭和55年9月12日

これは図面に記載されている図案を証明した図面である。
令和7年3月3日 神戸地方支務局伊丹支局

登記官

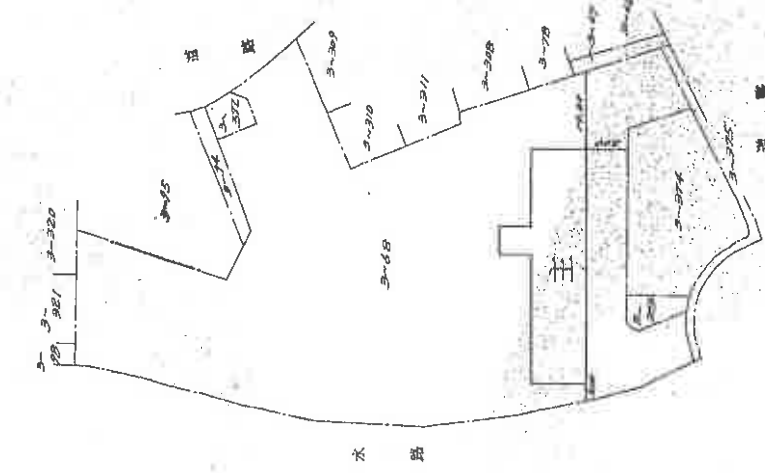
各 階 平 面 図

建 物 図 面

家屋番号
93588の

建物の所在
宝塚市逆瀬台2丁目3番地88

1 棟 の 建 物



431170

作製者	縮尺	1/	申請人	縮尺	1/1000
-----	----	----	-----	----	--------

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

昭和55年9月12日

登記年月日：昭和55年9月12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。
令和7年3月3日 世戸地方建設局伊丹支局

登記官

各階平面図

家屋番号 逆瀬台2丁目3番68の1001

建物図面

建物の所在 宝塚市逆瀬台2丁目3番地68

専有部分の建物

建物の存する部分 10 階

建物番号 1001 号

平面図

7.48

2.12

12.26

床面積

$$7.48 \times 12.26 = 91.7048$$

$$(-) 1.92 \times 2.12 = 4.0704$$

$$\text{計} = 87.6344 \text{ m}^2$$

431282

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

昭和55年9月12日

登記年月日：昭和55年9月12日

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
令和7年3月3日 神戸地方広域局伊丹支局

登記官

各階平面図

建物平面図

家屋番号
逆瀬台2丁目
3番68の

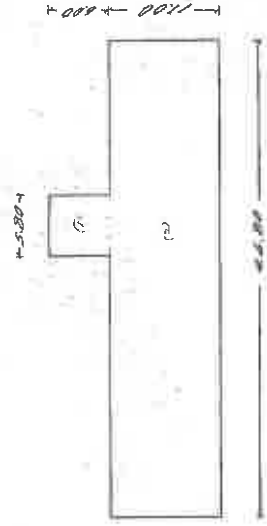
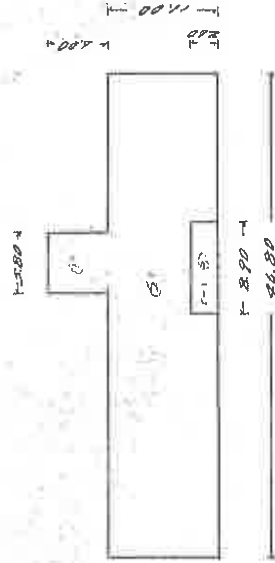
建物の所在
宝塚市逆瀬台2丁目3番地68

3-68-101-3-68-107

1様の建物

地下1階平面図

1階平面図



地下1階床面積

1階床面積

① $5.80 \times 6.00 = 34.8000$
② $5.80 \times 1.80 = 10.4400$
③ $8.90 \times 6.00 = 53.4000$
計 98.6400

① $5.80 \times 6.00 = 34.8000$
② $5.80 \times 1.80 = 10.4400$
計 45.2400

431171

宝塚市

作製者

縮尺

1/500

申請人

縮尺

1/500

(兵庫県土地建物調査工務用紙)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

昭和55年9月12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。
令和7年3月3日 神戸地方支務局伊丹支局

神戸地方方法務局伊丹支局

2014.05.26

請求番号：10-3

圖
面
平
陸
各

圖面附註

參 照 圖 樣

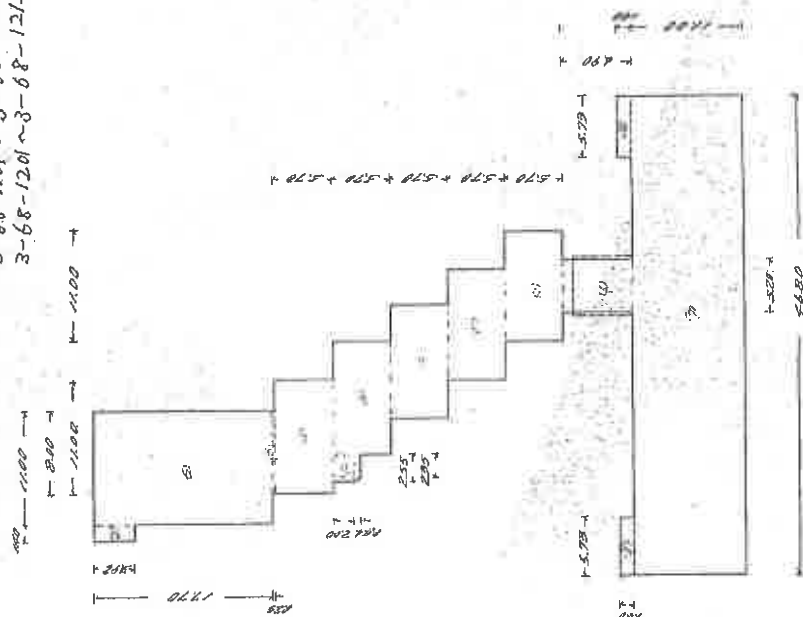
建物名	所在地
88 我部3丁目2番地	在所の物件

3-68-601~3-68-615, 3-68-701~3-68-705
3-68-701~3-68-715, 3-68-901~3-68-915
5-12階同型平面図 3-68-1001~3-68-1015
棟の建物

3-68-1001 ~ 3-68-1015
3-68-1101 ~ 3-68-1115
3-68-1201 ~ 3-68-1215

6-12 階同型床面境

- (1) $140 \times 3.2 = 5.4880$
- (2) $140 \times 1.70 = 194.7000$
- (3) $200 \times 0.25 = 2.0000$
- (4) $(1400 \times 5.70) \times 5 = 313.5000$
- (5) $(255 \times 200) \times (2.25 + 2.25) \times 4.4444 = 4.1780$
- (6) $220 \times 6.0 = 35.8800$
- (7) $6.80 \times 100 = 51.8000$
- (8) $15.72 \times 400 \times 2.0 = 15.88800$



431175

一、
 二、
 三、
 四、
 五、

作者

尺蠖

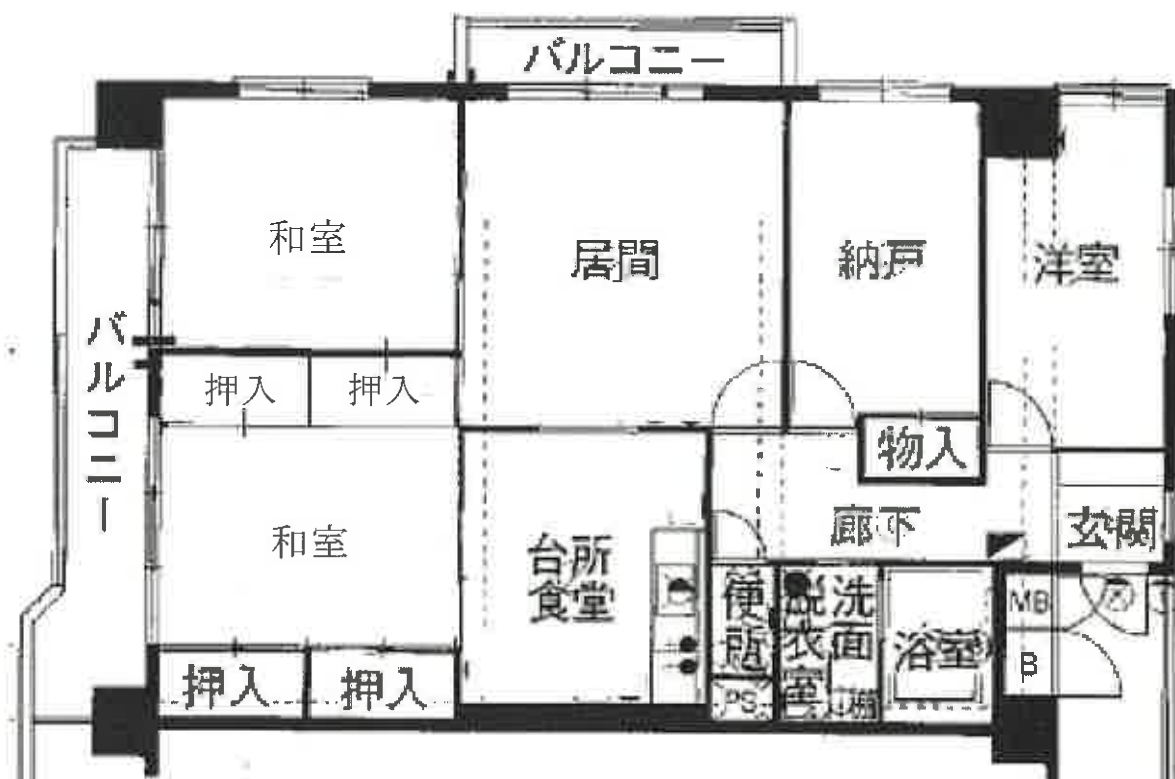
人
道
也

11500

天

(巴海山)

間取概略図



現況写真

対象物件を含む一棟の建物 1



対象物件を含む一棟の建物 2



専有部分玄関付近

