

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 10 月 21 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 1 1 月 6 日から 令和 7 年 1 1 月 1 3 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 1 1 月 2 0 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 2 月 1 1 日 午前 1 0 時 0 0 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 3 3 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 1 0 月 2 1 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	4,360,000 3,488,000		872,000	76,720	0



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 西宮市名塩一丁目 2378番地1、2250番地1

建物の名称 西宮名塩グリーンマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 名塩一丁目 2378番1の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 63.51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 西宮市名塩一丁目2378番1

地 目 宅地

地 積 4051.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2250番1

地 目 宅地

地 積 580.21平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2272番1

地 目 宅地

地 積 125.48平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 6

所在及び地番 西宮市名塩一丁目 2 2 4 5 番 4

地 目 宅地

地 積 5. 8 2 平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 西宮市名塩一丁目 2 2 4 5 番 5

地 目 宅地

地 積 0. 3 4 平方メートル

土地の符号 1 1

所在及び地番 西宮市名塩一丁目 2 3 7 8 番 1 3

地 目 宅地

地 積 2 9. 0 0 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 8 4 3 5 8 5 分の 6 7 0 9

土地の符号 1 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 8 4 3 5 8 5 分の 6 7 0 9



物 件 明 細 書

令和 7 年 8 月 12 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】

土地の符号 1 1

地上権

目 的 トンネルの所有及び保護

範 囲 東京湾平均海面の上 138.380メートルから上 124.762メートルの間

地上権者 国土交通省

存続期間 契約を締結した日からトンネルが存続する期間

地 代 無償

特 約 1. 東京湾平均海面の上 138.380メートルから上 124.762メートルの間は掘削し、又は形質を変更しないこと。
2. トンネルの維持管理の障害となる建物及び堅固な工作物を設置しないこと。
3. 土地に建物及び工作物の設置をする場合は、その設計、工作等について事前に区分地上権者と協議するものとする。
4. 土地の用法及び形質を変更するときは、あらかじめ区分地上権者の同意を得るものとする。

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 西宮市名塩一丁目 2378番地1、2250番地1

建物の名称 西宮名塩グリーンマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 名塩一丁目 2378番1の702

建物 702

種 類 居宅

構造 鉄筋コンクリート造1階建

床面積 7階部分 63.51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 西宮市名塩一丁目2378番1

地 目 宅地

地 積 4051.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2250番1

地 目 宅地

地 積 580.21平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2272番1

地 目 宅地

地 積 125.48平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 6

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2245番4

地 目 宅地

地 積 5.82平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2245番5

地 目 宅地

地 積 0.34平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2378番13

地 目 宅地

地 積 29.00平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 843585分の6709

土地の符号 11

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 843585分の6709



令和7年(ケ)第29号
令和7年6月18日受理
令和7年7月24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 西宮市名塩一丁目 2378番地1、2250番地1

建物の名称 西宮名塩グリーンマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 名塩一丁目 2378番1の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 63.51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 西宮市名塩一丁目2378番1

地 目 宅地

地 積 4051.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2250番1

地 目 宅地

地 積 580.21平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2272番1

地 目 宅地

地 積 125.48平方メートル

(1枚目)



物 件 目 録

土地の符号 6

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2245番4

地 目 宅地

地 積 5.82平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2245番5

地 目 宅地

地 積 0.34平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2378番13

地 目 宅地

地 積 29.00平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 843585分の6709

土地の符号 11

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 843585分の6709



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県西宮市名塩1丁目1番32-702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を空室のまま利用し、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 4,696円 修繕積立金 15,364円 円 円 円	令和7年7月7日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある令和6年11月分～令和7年7月分 計180,540円 ☐ 不明	
管理費等照会先	大和ライフネクスト株式会社		
その他の事項	「その他の事項(4枚目)」記載のとおり		
敷地権	符号1～3、6～7、11		
現況地目	☒ 宅地(符号1～3、6～7、11) ☐ (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1～3、6～7、11) ☐ 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 地方裁判所 支部 年() 第 号 ☐ ある [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「西宮名塩グリーンマンション」という。
- 2 敷地について
 - (1) 一棟の建物の敷地は計6筆からなる広大地であり、東側が幅員約9.5m～12mの国道に北西側が幅員約7mの市道に接面している。
 - (2) 一棟の建物の敷地は画地内にかなりの高低差を有する土地である。東端部と西端部の高低差はおよそ25mである。
 - (3) 一棟の建物の敷地のうち、符号11土地(地番2378番13)にはトンネルの所有及び保護を目的とする地上権が設定されている。
- 3 本件物件の占有状況は、玄関付近の表札及びマンション入口付近の集合ポストには債務者の名前は表示されていなかったが、債務者兼所有者宛の郵便物の存在や立入調査の結果から3枚目のとおりと判断した。
- 4 建物について
 - (1) 室内については、建具の損傷(畳・ドアの補修痕)が見受けられたが、その他目視で確認できた範囲内において、特段損傷箇所は確認できなかった。
 - (2) 建物は新築後約29年を経過するが室内は時期不明であるがリフォームがなされたものと思われ、建築年数に比してきれいな状態が保たれている。なお、室内に残されていた書類からは平成28年頃にリフォームされた可能性があると思われる。
- 5 管理費等の滞納について
 - (1) 管理費等の滞納額は3枚目の記載のとおりであるが、その他特別負担金の滞納額1,530円(月額170円:滞納期間令和6年11月分～令和7年7月分)、遅延損害金9,559円(滞納期間:令和6年10月分～令和7年7月分がある。
 - (2) 管理費等の滞納額に対しては年14.6%の割合による遅延損害金が付加され請求される。
 - (3) 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。
- 6 その他
債務者兼所有者宛てに照会書を投函したが、回答はなかった。

■ マンション管理会社からの回答の要旨

- 1 総戸数:114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148台
- 7 積立金残高:249,045,681円(令和7年5月31日現在)
- 8 近い将来の大規模修繕計画あり(令和7年8月頃:外壁、屋上、バルコニー廊下、階段鉄部塗装)

(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 債務者の方は他の場所に転居されています。 2 現在は空き家です。

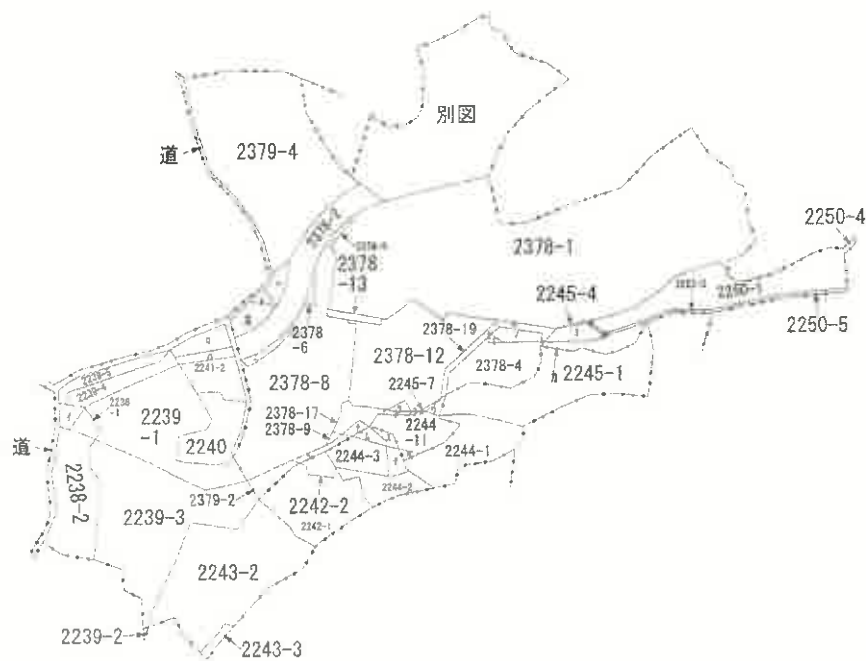
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年6月24日(火) 10:10-11:30	神戸地方法務局 西宮支局	公函等及び全部事項証明書交付申請
R7年6月24日(火) 14:15-14:40	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6月24日(火) 16:53-16:58	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依頼(電話・受信)
R7年6月30日(月) 10:20-10:38	物件所在地	立入調査、写真撮影、管理会社担当者から事情聴取、評価人帯同
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6月30日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Aを立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて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。 ☐		

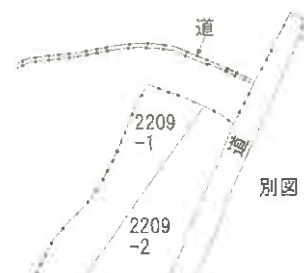
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

238-3 241-1 2241-3 2378-7 2378-14 2378-15 2378-3 2244-4 2244-5 2244-10 2244-7 つづく



2253-1



(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。



A B C 西宮市 西宮市 西宮市

請求部	所在	西宮市名塩一丁目				地番	2378番1			
出力縮	縮尺不明	精度区		座標系	座番は記	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項				

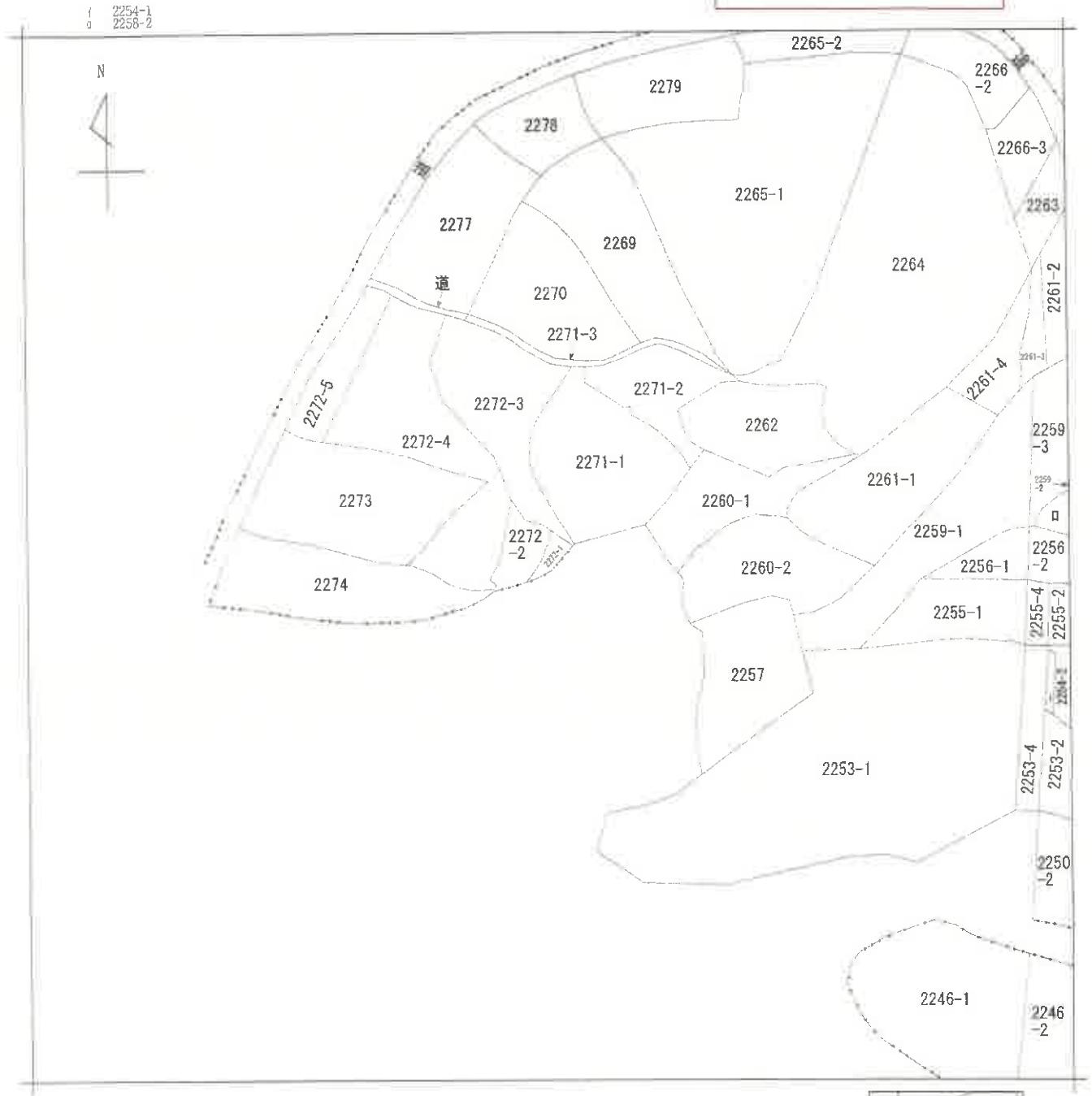
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

정답률: 71%
(2/3)

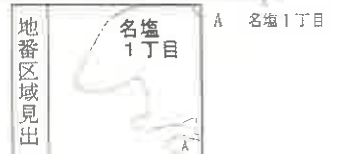
(8 枚目)

益州

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである



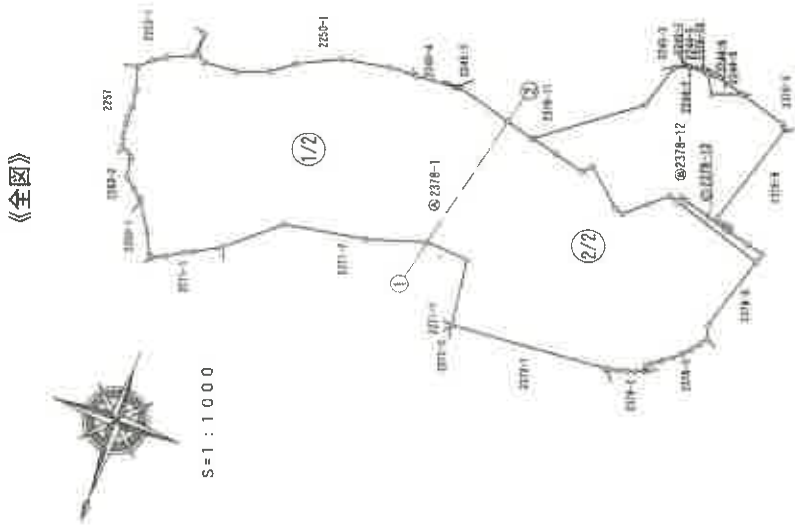
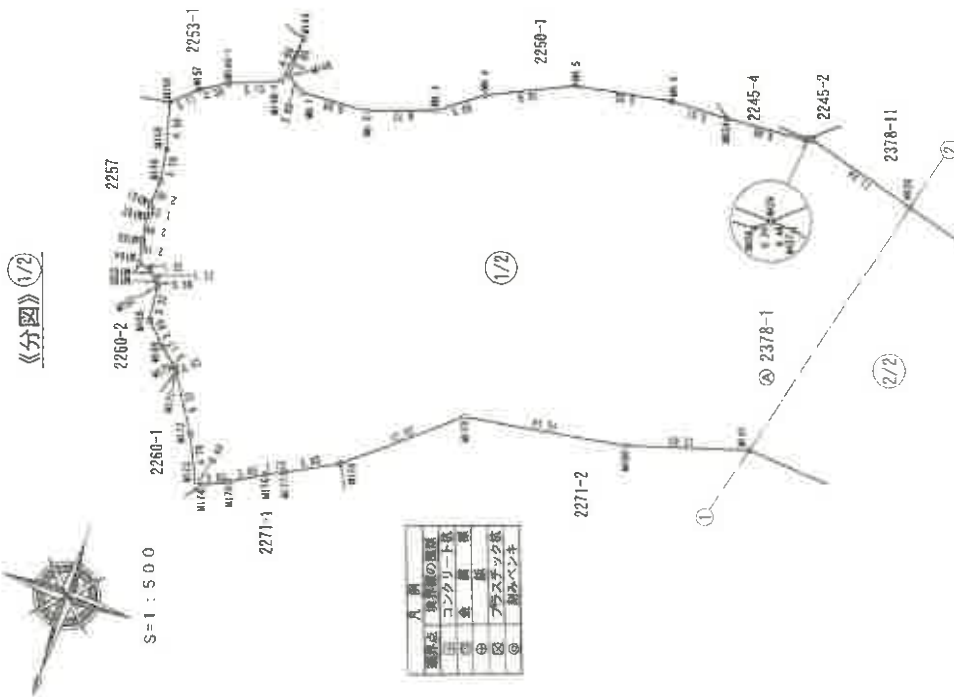
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	西宮市名塩一丁目				地番	2272番1			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

地積測量図

地番	A 2378-1 B 2378-12 C 2378-13
土地の所在	西宮市名塩1丁目



縮尺 1/1000

縮尺 1/500

申請人

作成者

(縮印複製) F

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

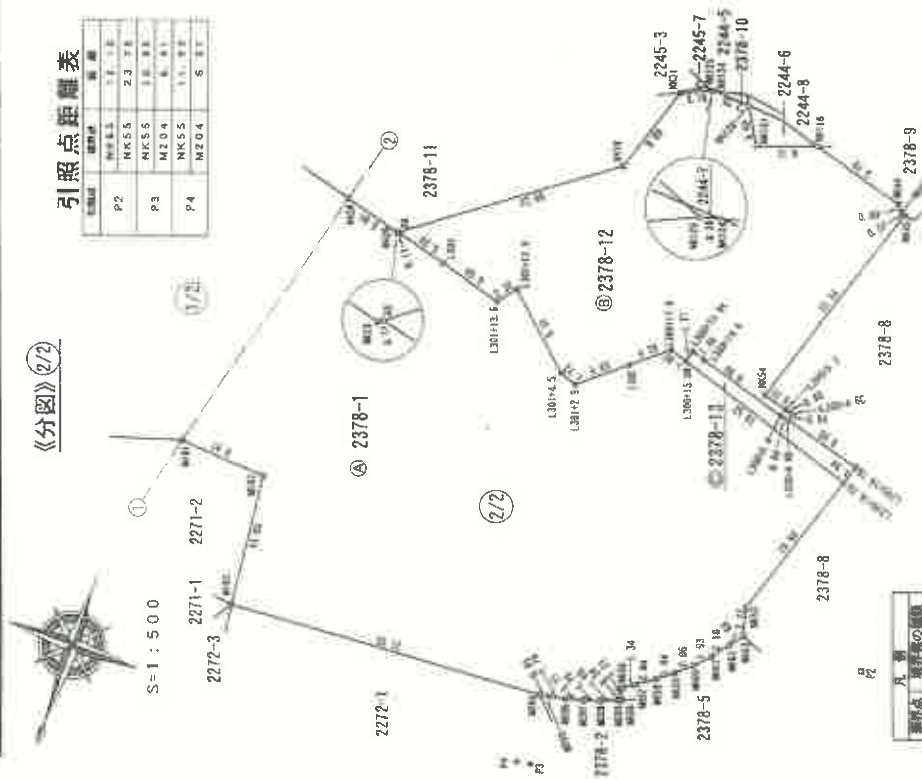
地番	番
A 2378-1	B 2378-12
C 2378-13	

土地の所在

求積表

[illegible]

以下次葉へ続く



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作者

縮尺

人請卑

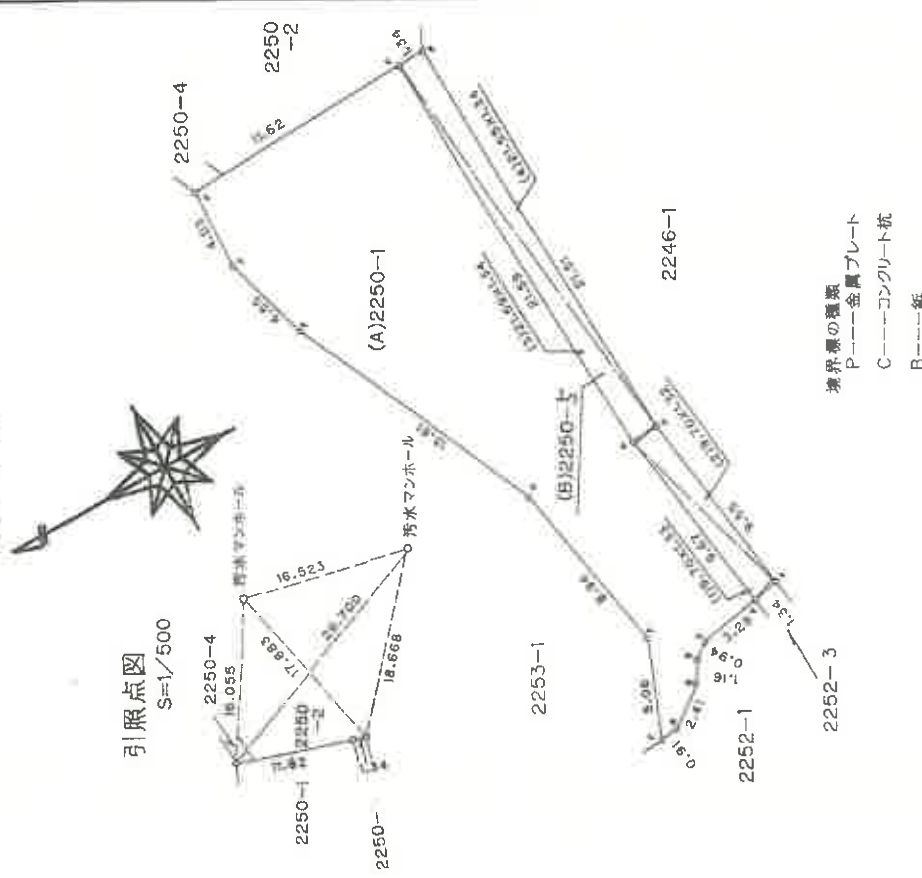
縮尺 $1/500$

正 (補正) 正

三畝求積表

地番	符号	長さ	面積
(B)2250-5			
1	9.70	1.33	12.8010
2	9.70	1.32	12.8040
3	21.59	1.34	28.9306
4	21.55	1.34	28.8770
	合計		83.5126
	面積		41.7563
	地積		41.75ml

地番	符号	長さ	面積
(A)2250-1			
	公積		309.3587
	地積		41.7563
	地積		267.6035
	地積		267.60ml



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺 1/250

申請人

作製者

H8.7.23

図

在

地

積

測

量

図

地番
2252-1
2252-2, 2252-3

土地の所在
西宮市地籍測量士事務所

直角求積表

地番	点	X_i	Y_i	$X_{i-1}-X_{i-2}$	積
X. 3	136.123	228.594	-1.827	-417.6412	
	X. 2	134.306	230.934	0.010	2.3083
123	136.133	229.371	1.817	416.7671	
				底面積	1.4352
				面積	0.7176

地番	點	X_i	Y_i	$X_{i-1}-X_{i-2}$	積
X. 1	133.095	232.493	-3.964	-921.6023	
	X. 55	132.135	233.750	1.803	421.4152
120	134.896	244.378	3.007	734.8446	
	135.142	245.319	1.948	453.3495	
134	136.746	249.781	0.967	16.7353	
	135.209	263.949	-0.523	-138.0453	
132	136.223	272.419	2.333	637.1680	
	X. 10	137.548	272.203	0.263	77.9334
127	136.506	263.501	0.482	121.7375	
	126	136.010	249.630	-0.177	-44.1845
125	136.329	244.953	-1.911	-488.1052	
	124	136.099	244.067	-3.234	-789.3127
			借面積		101.0535
			地積		50.5275

公積面積 = (測量面積(B)+測量面積(C)) - 測量面積(A)
363.853201 - (0.7176 + 50.52675) = 312.608851



縮尺 1/250

申請人

作製者

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

前・後・新

地番 2272-1

土地積測量図

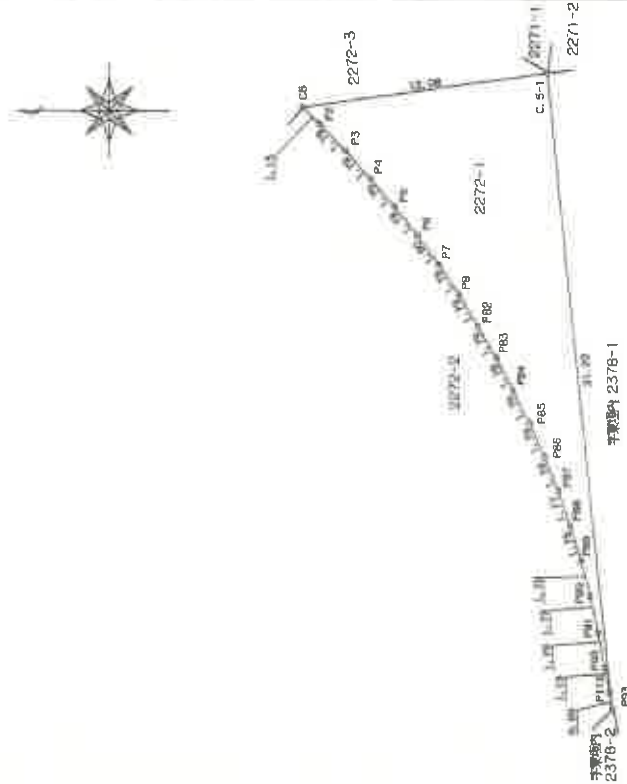
H6.9.26

土地の所在 西宮市東灘町桑畑本南界山
右指し寸書

座標求積表

地番	2272-1					
測点	Xi	Yi	$X_{i+1}-X_i$	$Y_{i+1}-Y_i$	X_i^2	Y_i^2
C5	191.706	201.303	-11.126	-2239.687178		
C5-1	179.748	203.008	-15.166	-3076.789248		
P93	176.860	171.913	-3.052	-624.678476		
P112	176.896	172.762	0.360	62.180720		
P92	176.910	173.325	0.543	94.441275		
P91	177.239	176.683	0.725	127.370175		
P90	177.636	177.431	0.893	151.348643		
P89	178.092	178.167	0.985	176.478495		
P88	178.620	180.881	1.111	200.959791		
P87	179.203	182.672	1.251	220.997672		
P86	179.871	184.636	1.397	257.377692		
P85	180.600	185.878	1.529	284.207462		
P84	181.400	187.486	1.621	303.913185		
P83	182.221	189.073	1.708	322.936664		
P82	183.108	190.831	1.824	347.710944		
P81	184.045	192.180	1.919	369.793420		
P7	185.027	193.681	2.049	396.862369		
P6	186.094	196.130	2.186	426.554180		
P5	187.213	196.542	2.300	452.046800		
P4	188.394	197.692	2.396	473.961340		
P3	189.608	199.211	2.480	494.043280		
P2	190.874	200.450	2.098	420.682020		
			倍面積	250.363065		
			面積	125.181532		
			地積	125		m ²

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



境界線の種類	測点名
金属線	P2, P3, P8, P82, P93
コンクリート杭	C5, C5-1, P112
板	

作製者

申請人

縮尺 1/250

地番 2245-2, 2245-4, 2245-5, 2245-6

18.7.23

土地積算 図

西宮市港町全世帯調査

名簿丁目

土地の所在

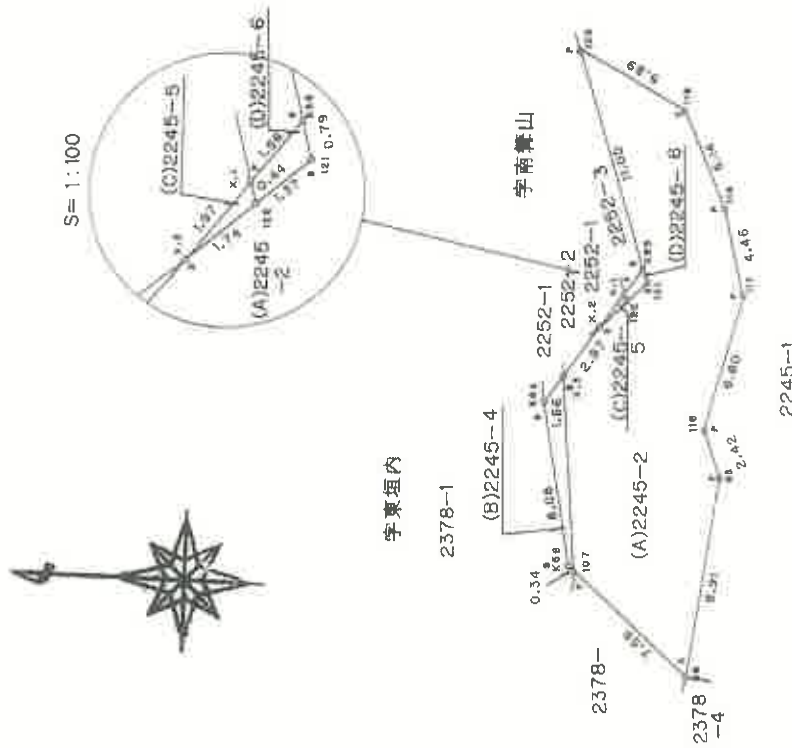
直角求積表

地番	点	X _i	Y _i	X _{i+1} -X _{i-1}	積
K55	107	136.243	219.270	-1.144	-250.8449
	107	136.597	219.026	-0.120	-26.2831
	K54	136.123	228.594	1.144	251.5115
K54	K54	137.141	227.283	0.120	27.2740
				倍面積	11.6575
				総面積	5.82875
				地積	5.82 m ²

地番	点	X _i	Y _i	X _{i+1} -X _{i-1}	積
K55	107	134.306	230.834	-0.111	-25.5337
	122	132.984	232.085	-1.211	-261.0307
	K54	133.095	232.483	1.322	307.3557
K54	K54			倍面積	0.6913
				総面積	0.34565
				地積	0.34565m ²

地番	点	X _i	Y _i	X _{i+1} -X _{i-1}	積
K55	122	132.984	232.085	-1.159	-264.9633
	121	131.956	232.962	-0.849	-197.7947
	K55	132.135	233.730	1.159	270.8931
K54	K54	133.095	232.483	0.849	197.3666
				倍面積	1.5317
				総面積	0.76595
				地積	0.76595m ²

公簿面積 = (算測面積(B)+算測面積(C)+算測面積(D)) = 算測面積(A)
 165.56975-(5.82875+0.34565+0.76585)=158.6295



境界線の種類
 P-----金属プレート
 C-----コンクリート杭
 B-----紙

作製者

申請人

縮尺 1/250

8.8.16 各階平面図

建築物図面
各階平面図

家屋番号

建築物の所在

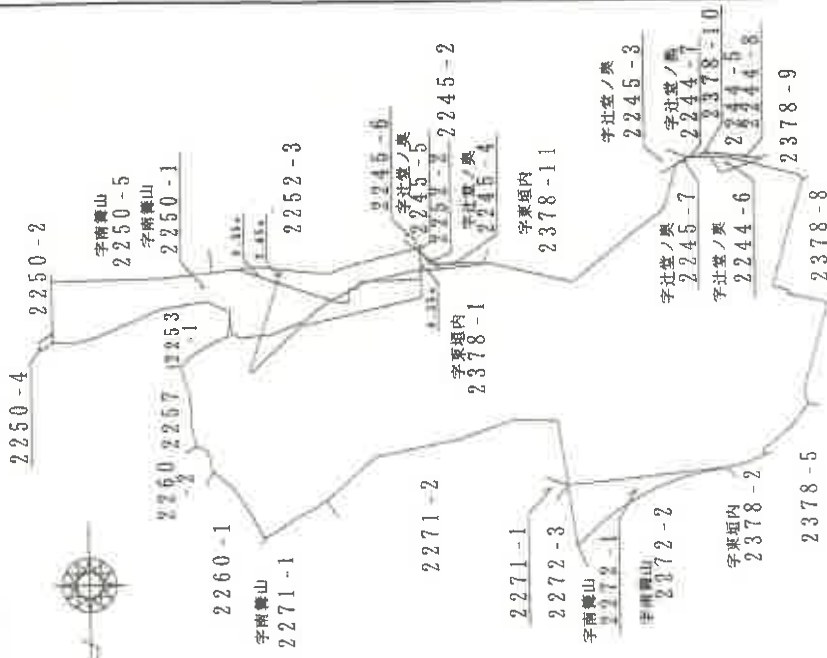
山形県山形市山形町2378番地1、字南嶺山2250番地1

名塩1丁目

名塩1丁目

一棟の建物

Z



作製者

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

申請人



縮尺

1/

(18枚目)

建筑物平面图

圖
面
平
階
各

188.16

2378-1-702
塩瀬町名塩字東塚内

家屋番号

建物の所在

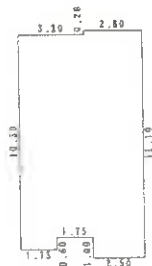
名 姓 丁 目

西宮市 山崎山 2378番地1、字南麓山 2250番地1

所有部分の建物

建築物の存する部分 7 随

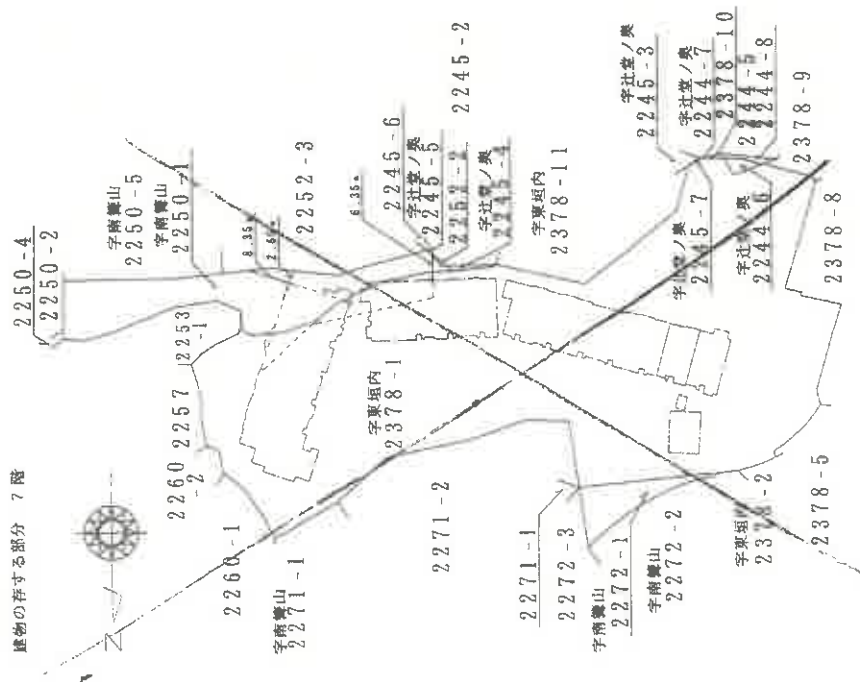
建築物の番号 702



求積表

2 50	x	1 00	=	2 5000
6 00	x	9 90	=	59 4000
1 75	x	0 60	=	1 0500
2 80	x	0 20	=	0 5600
				<u>63 5100</u>

味而積 $63.51 \square^2$



作製者

申請人

縮 12 $\frac{1}{250}$

箱尺 $\frac{1}{1000}$

(大阪七地家屋調査士会)

8.8.16 各階平面図

建物図面

各階平面図

2/5

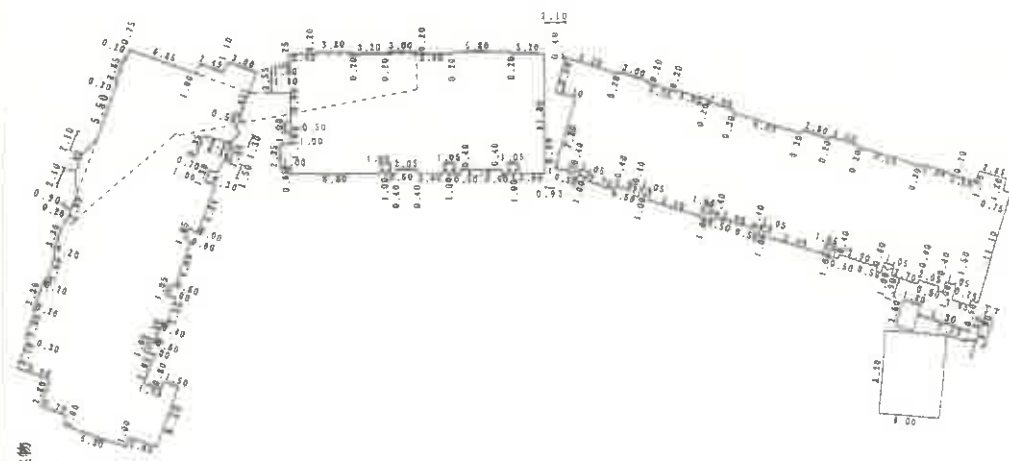
家屋番号

建物の所在

名称・丁目

西宮市鳴尾町大字西宮2378番地1、宇南線南2250番地1

一棟の建物
7階



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/

縮尺

1/500

(大阪土地家屋調査士会)

8816 各階平面図

8816

家屋番号

建物の所在

右図1丁目

西宮市山崎町森部字米畑中2378番地1、平瀬高田中250番地1

建物図面 各階平面図

0.20 x 3.30	0.6600
0.20 x 3.30	0.6600
3.20 x 45.50	145.6000
0.30 x 21.40	6.4200
1.20 x 2.85	3.4200
6.60 x 43.40	286.4400
1.00 x 2.60	2.6000
1.00 x 1.85	0.9250
0.50 x 3.00	0.6000
0.20 x 0.50	0.2000
0.60 x 5.25	3.1500
0.40 x 2.70	1.0800
0.40 x 0.50	0.2000
0.60 x 4.90	2.9400
0.20 x 3.00	0.6000
0.40 x 0.50	0.2000
1.00 x 5.40	5.4000
0.40 x 0.50	0.2000
0.60 x 4.90	2.9400
0.30 x 17.30	5.1900
0.40 x 0.50	0.2000
0.20 x 3.00	0.6000
1.00 x 5.40	5.4000
0.20 x 0.50	0.2000
0.40 x 0.50	0.2000
0.60 x 5.15	3.0900
0.40 x 2.70	1.0800
0.40 x 0.50	0.2000
0.60 x 2.45	1.4700
1.80 x 2.60	4.6800
6.00 x 8.20	49.2000
合計 1292.57 m ²	

床面積 1292.57 m²

7 階 求 積 表	2.60 x 11.80	30.6800
	0.50 x 10.80	5.4000
	0.45 x 11.00	4.9500
	0.50 x 12.00	6.0000
	4.10 x 11.60	47.5600
	0.50 x 12.00	6.0000
	0.80 x 10.80	8.6400
	0.25 x 11.00	2.7500
	2.60 x 11.80	30.6800
	2.05 x 11.60	23.7800
	0.50 x 12.00	6.0000
	0.45 x 11.00	4.9500
	0.60 x 10.80	6.4800
	2.60 x 11.80	30.6800
	3.80 x 12.00	45.6000
	2.40 x 11.80	28.3200
	1.00 x 2.35	2.3500
	0.50 x 1.00	0.5000
	1.80 x 2.55	4.5900
(9.10 x 10.60)	0.30 x 1/2	2.9550
	0.70 x 10.60	7.4200
	2.00 x 38.80	77.6000
	1.30 x 0.50 x 1/2	0.3250
	0.50 x 1.60	0.8000
	2.45 x 37.70	92.3650
	1.00 x 4.85	4.8500
	0.45 x 36.70	16.5150
	2.70 x 35.70	96.3900
	0.60 x 4.60	2.7600
	1.50 x 6.30	9.4500
	0.40 x 2.55	1.0200
	0.50 x 4.85	2.4250
	3.40 x 32.90	111.8600
	1.30 x 5.50	7.1500
	1.00 x 9.45	9.4500
	0.40 x 6.50	2.6000
	0.30 x 29.80	8.9400
	0.20 x 2.85	0.5700
6.00 x 1.80 x 1/2		3.5100

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

作製者

(大阪七地家保調査士会)

(1/4)

平成8年8月16日

これは図面に記録されて
令和7年6月24日

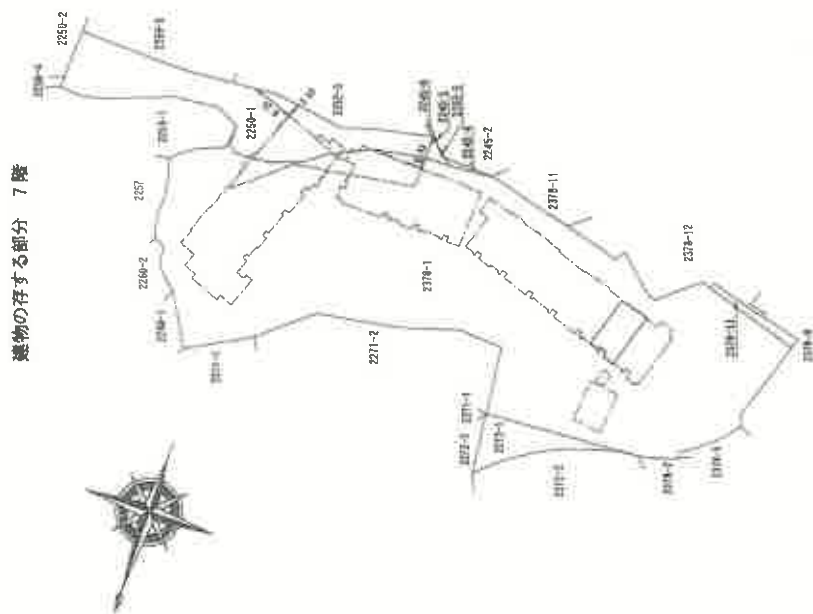
各階平面図

家屋番号	名簿丁目2378-1-702
------	----------------

建築物平面図

家屋番号 名塩1丁目2378-1-702

西宮市名塩1丁目2378番地1、2250番地1



作者

(附原由图)

1/ 英尺

申請人

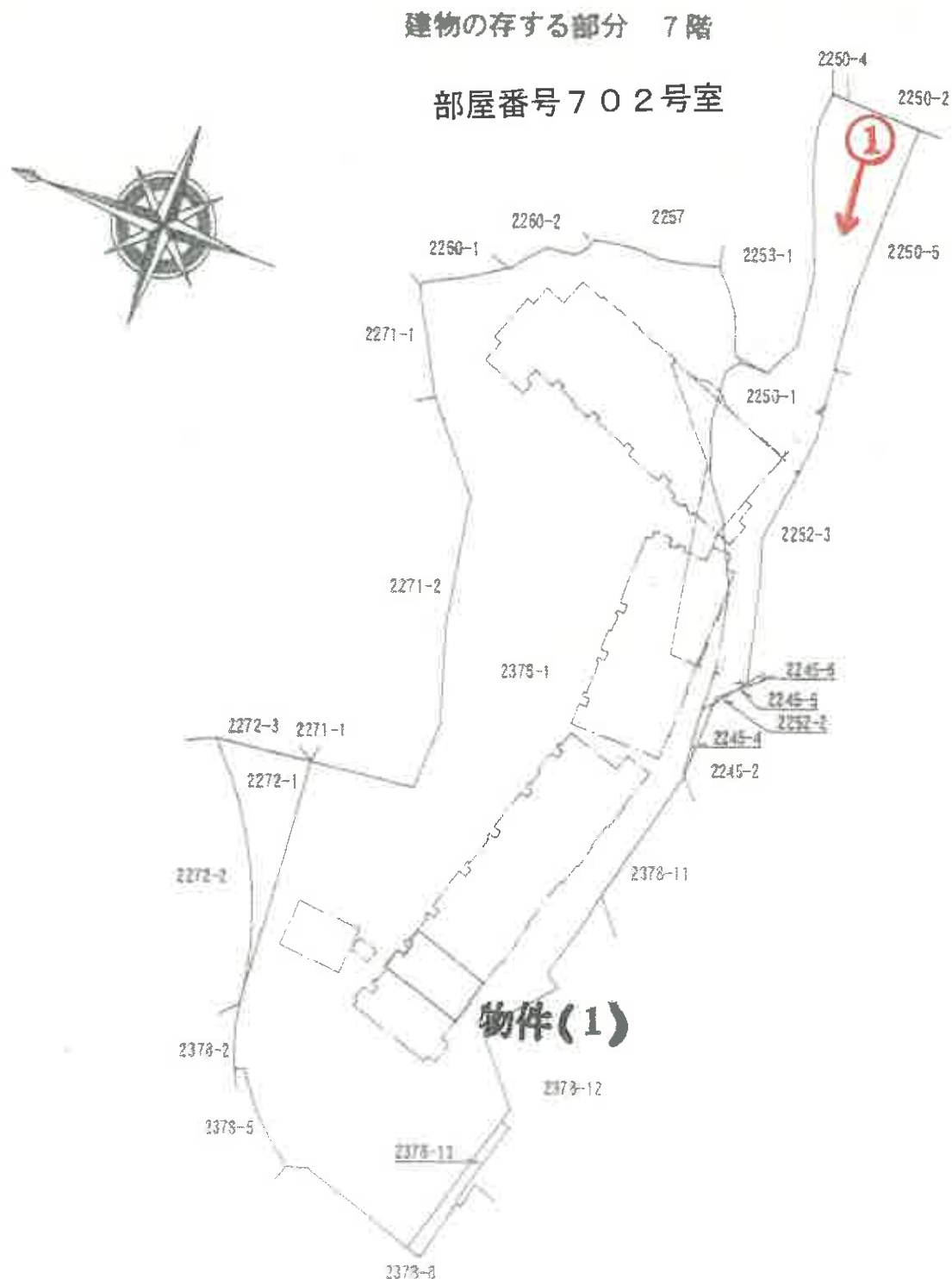
420514

縮尺 $\frac{1}{1000}$

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

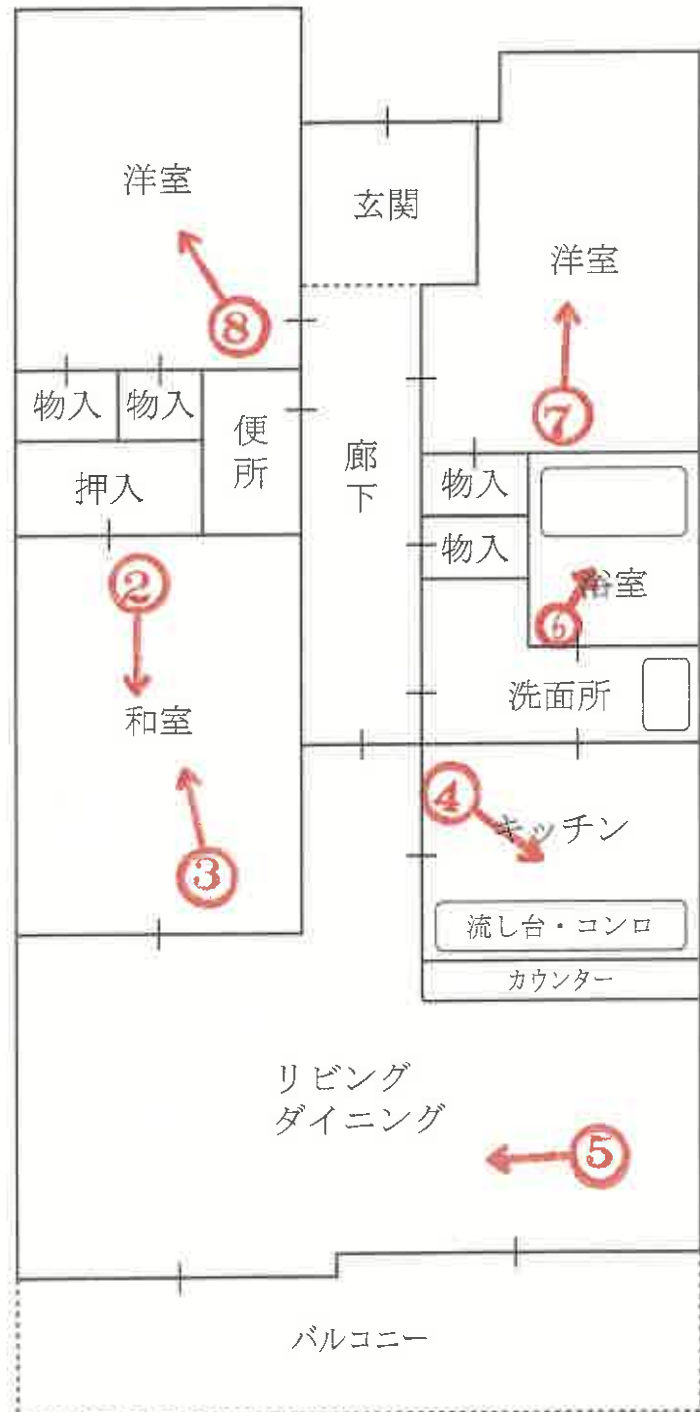
(+○は写真番号および撮影位置・方向)



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 29 号

(←○は写真番号および撮影位置・方向)





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

令和 7 年 Ⅹ ケ) 第 29 号
令和 7 年 6 月 30 日 現地調査
令和 7 年 8 月 1 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

＜敷地権付マンション用＞

評価人 不動産鑑定士

明井 英雄

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金4,360,000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 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 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	物件目録記載のとおり	(専有部分) 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。
	特 記 事 項		
	・ 特になし		

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	J R 線 西宮名塩駅の西方 約450m (道路距離) (附属資料所在図参照)	
付 近 の 状 況	戸建住宅及びマンション等が混在する住宅地域	
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2種中高層住居専用地域 60 % 200 % 防火指定なし 下記特記事項のとおり
画 地 条 件	規模 4,792.61 m ² の 不整形地	
接面道路の状況	東側 幅員約9.5m～12m 国道(片側歩道付) 北西側 幅員約7m 市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	符号1・2・3・6・7・11土地は、対象専有部分を含む 西宮名塩グリーンマンション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	・一棟の建物の敷地は、画地内にかんがりの高低差を有する土地である。東端部と西端部の高低差はおおよそ25mである。 ・一棟の建物の敷地のうち、符号11土地(地番2378番13)にはトンネルの所有及び保護を目的とする地上権が設定されている。 ・敷地の一部は、僅かではあるが市街化調整区域に含まれている。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	西宮名塩グリーンマンション	
建 物 の 用 途	共同住宅（総戸数 114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）	平成8年8月9日 新築
	経過年数	29 年程度
	経済的残存耐用年数	15 年程度
構 造	鉄筋コンクリート造 1 1 階建	
仕 様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼り、吹付等	
設 備 等	エレベーター	あり
	駐 車 場	あり（収容台数148台・受付順）
	集 会 室	あり
	そ の 他	特になし
品 等	やや劣る	
管 理 の 形 態 等	管 理 組 合	あり 西宮名塩グリーンマンション管理組合
	管 理 方 式	委託
	管 理 会 社	大和ライフネクスト(株)
	管 理 形 態	管理人 日勤
管 理 の 状 況	普通	
積 立 金	令和7年5月31日現在、 249,045,681 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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等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。 ・管理会社からの回答書によれば、近い将来大規模修繕（外壁・屋上・バルコニー等の塗装等）を行う計画があるとの事である。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	7階 (702号室) 主要開口部の方位：南向き
床 面 積	63.51㎡ (登記記載面積)
間 取 り	3LDK
仕 様	天 井 : クロス貼等 床 : フローリング、タタミ等 内 壁 : クロス貼等 設 備 : 特になし その他 : 特になし
保 守 管 理 の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月 額 4,696円 修繕積立金 月 額 15,364円 滞 納 額 あり (令和7年7月7日現在、180,540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	・室内については、建具の損傷（畳・ドアの補修痕）が見受けられたが、その他目視で確認できた範囲内において、特段の損傷箇所は確認できなかった。 ・建物は新築後約29年を経過するが、室内は時期不明であるがリフォームがなされたものと思われ、建築年数に比してきれいな状態が保たれている。なお、室内に残されていた書類からは平成28年頃にリフォームされた可能性があると思われる。 ・上記管理費等欄に記載のほか、特別負担金1,530円の滞納がある（月額170円、滞納期間令和6年11月分～令和7年7月分）。 ・管理規約には、管理費等の滞納額に対しては年利14.6%の遅延損害金と、違約金としての弁護士費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して請求することができる旨の定めがある。 ・管理組合が管理費等について有する債権は、区分所有者の包括承継人及び特定承継人に対しても行使することができる旨、管理規約に規定されている。

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

建物の価格に、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	63.51	1.13	0.34	6,100,000

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 29年、経済的残存耐用年数 15年、経済的全耐用年数 44年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率＝{残価率5%＋(1－0.05)×(経済的残存耐用年数/経済的全耐用年数)}
×(1－観察減価 0.10) ≒ 0.34

(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
47,400	0.50	4,792.61	0.90	6,709/ 843,585	1.00	810,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 西宮－38

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/㎡)
 $38,000 \times 101/100 \times 100/100 \times 100/81 \div 47,400$

◇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
 $100/95 \times 100/96 \times 100/90 \times 100/99 \div 100/81$

イ 個別格差：形状・画地内高低差・規模等(0.50)

ウ 地 積：土地符号1・2・3・6・7・11の合計登記記載数量

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を考慮。

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
6,100,000	810,000	0.95	6,560,000

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・床面積・改装費の程度から
0.95 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5年 8月 95,000 円/㎡

B 令和7年 3月 37,000 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	95,000	100	100.0	100	100	100	102,000
		100	100	85	110	100	
B	37,000	100	100.0	100	100	100	70,000
		100	100	84	70	90	

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
86,000	0.95	63.51	5,190,000

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 ア	正味復帰価格の現価					収益価格 ア＋カ
	4年目 の有効 純収益 イ	最終還元 利回り ウ	3年目期末 復帰価格 イ÷ウ エ	複利 現価率 (6.5%) オ	正味復帰 価格現価 エ×オ カ	
567 千円 (11.6%)	391 千円	7.5%	5,213 千円 ≒ 5,210 千円	0.82784	4,313 千円 (88.4%)	4,880 千円 ≒ 4,880 千円 (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	756	756	756	756
	共益費収入	76	76	76	76
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	832	832	832	832
	空室損失	△ 83	△ 83	△ 83	△ 83
	貸倒損失	△ 17	△ 17	△ 17	△ 17
	有効総収益	732	732	732	732
イ 総費用	維持管理費（修繕費含む）	67	67	67	67
	長期計画修繕費	691	191	191	191
	公租公課	77	77	77	77
	損害保険料	6	6	6	6
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	841	341	341	341
ウ 経費率	(%)	114.89	46.58	46.58	46.58
エ 有効純収益	ア－イ	△ 109	391	391	391
オ 複利現価率	(割引率6.5%)	0.93896	0.88165	0.82784	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	△ 102	345	324	

（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、物件の個別性を反映した①と市場の実勢を反映した②を中心に、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	6,560,000	1.00	6,560,000
②比準価格	5,190,000	1.00	5,190,000
③収益価格			4,880,000
④調整後の価格	5,800,000		

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
5,800,000	1.00	0.80	0.94	4,360,000

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 西宮－38
所 在 : 西宮市名塩1丁目2420番
「名塩1－5－22」
価 格 : 38,000円/㎡
位 置 : JR線「西宮名塩」駅より道路距離850m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 122㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北側幅員4.3m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域（建ぺい率60%，容積率200%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅等が建ち並ぶ既成の住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
土地(符号1) : 75,322,210円 (×6,709/843,585)
土地(符号2) : 10,786,100円 (×6,709/843,585)
土地(符号3) : 2,332,670円 (×6,709/843,585)
土地(符号6) : 108,190円 (×6,709/843,585)
土地(符号7) : 6,320円 (×6,709/843,585)
土地(符号11) : 539,110円 (×6,709/843,585)
建 物 : 4,379,490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 建物図面・各階平面図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図
- 6 参考写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 西宮市名塩一丁目 2378番地1、2250番地1

建物の名称 西宮名塩グリーンマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 名塩一丁目 2378番1の702

建物の名称 702

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 63.51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 西宮市名塩一丁目2378番1

地 目 宅地

地 積 4051.76平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2250番1

地 目 宅地

地 積 580.21平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2272番1

地 目 宅地

地 積 125.48平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 6

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2245番4

地 目 宅地

地 積 5.82平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2245番5

地 目 宅地

地 積 0.34平方メートル

土地の符号 11

所在及び地番 西宮市名塩一丁目2378番13

地 目 宅地

地 積 29.00平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・6・7

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 843585分の6709

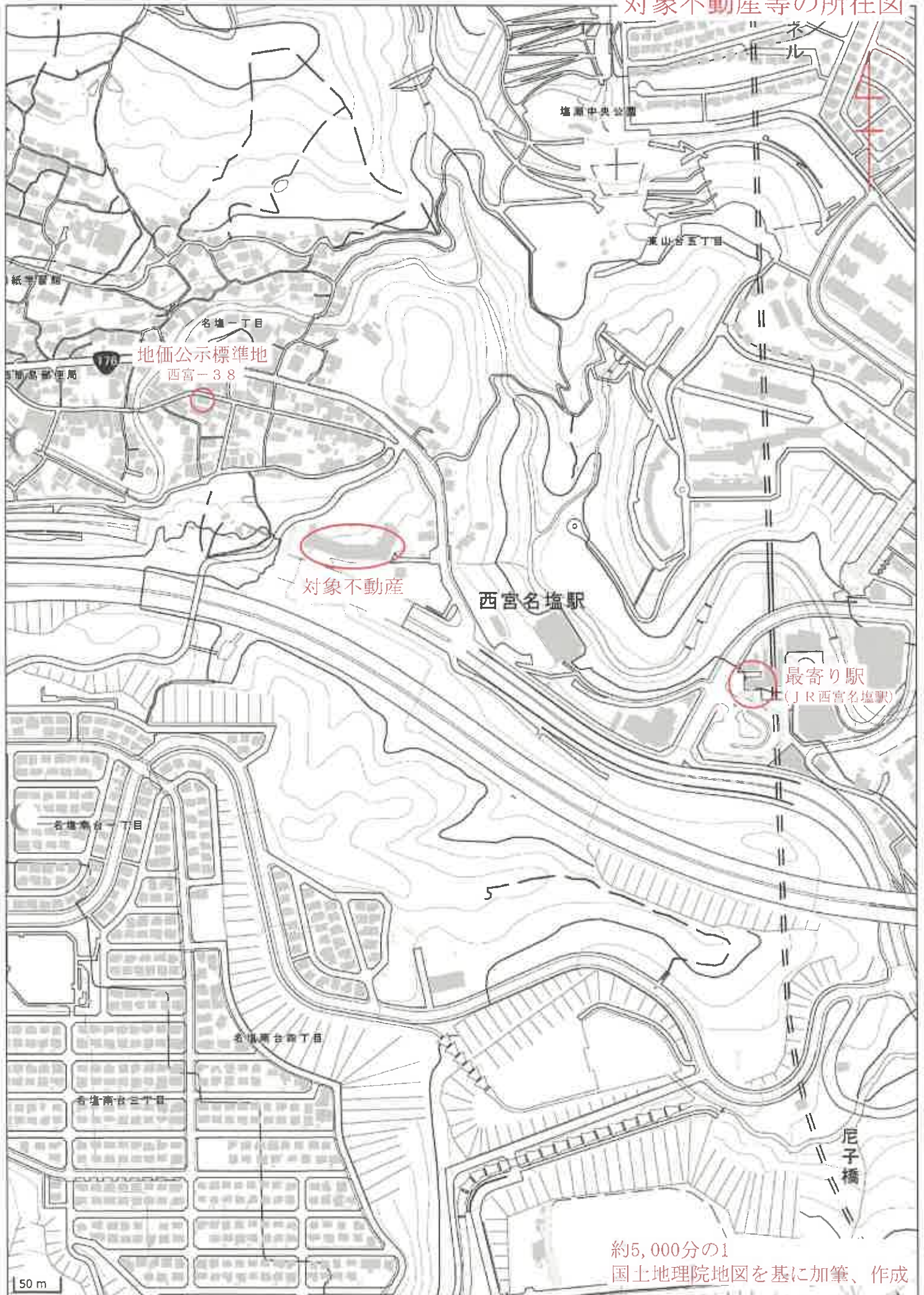
土地の符号 11

敷地権の種類 所有権

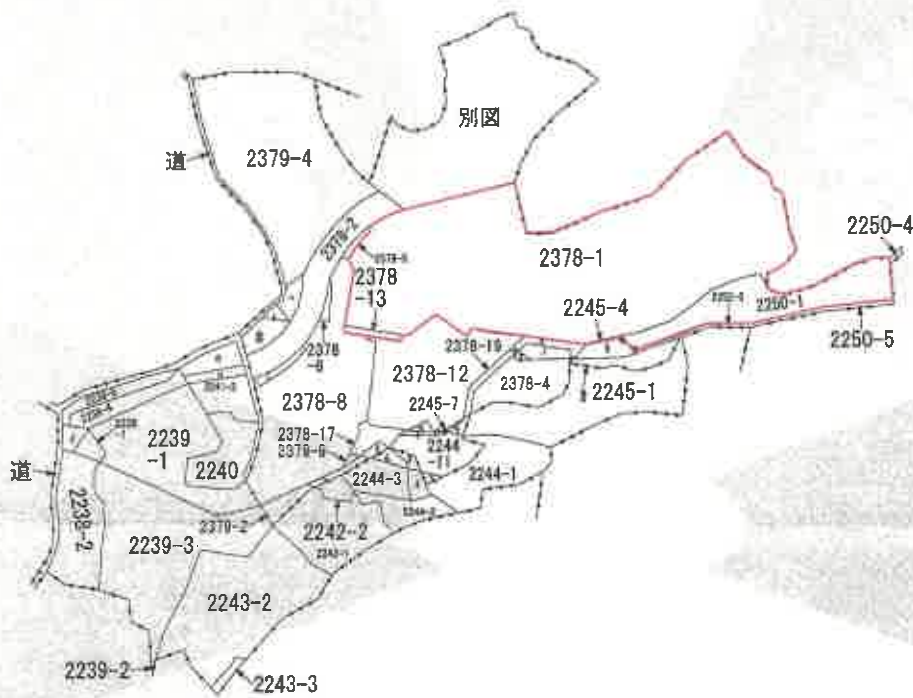
敷地権の割合 843585分の6709



対象不動産等の所在図



イ 2238-3 ロ 2241-3 ハ 2378-14 ニ 2378-3 ホ 2244-5 ヘ 2244-7
 2241-1 2378-7 2378-15 2244-4 2244-10 つづく



(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。

地番区域見出

名塩 1丁目 名塩 1丁目

西宮市 西宮市

A B C

請求部	所在	西宮市名塩一丁目				地番	2378番1			
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面				種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方法務局西宮支局管轄)

令和7年4月23日

福岡法務局

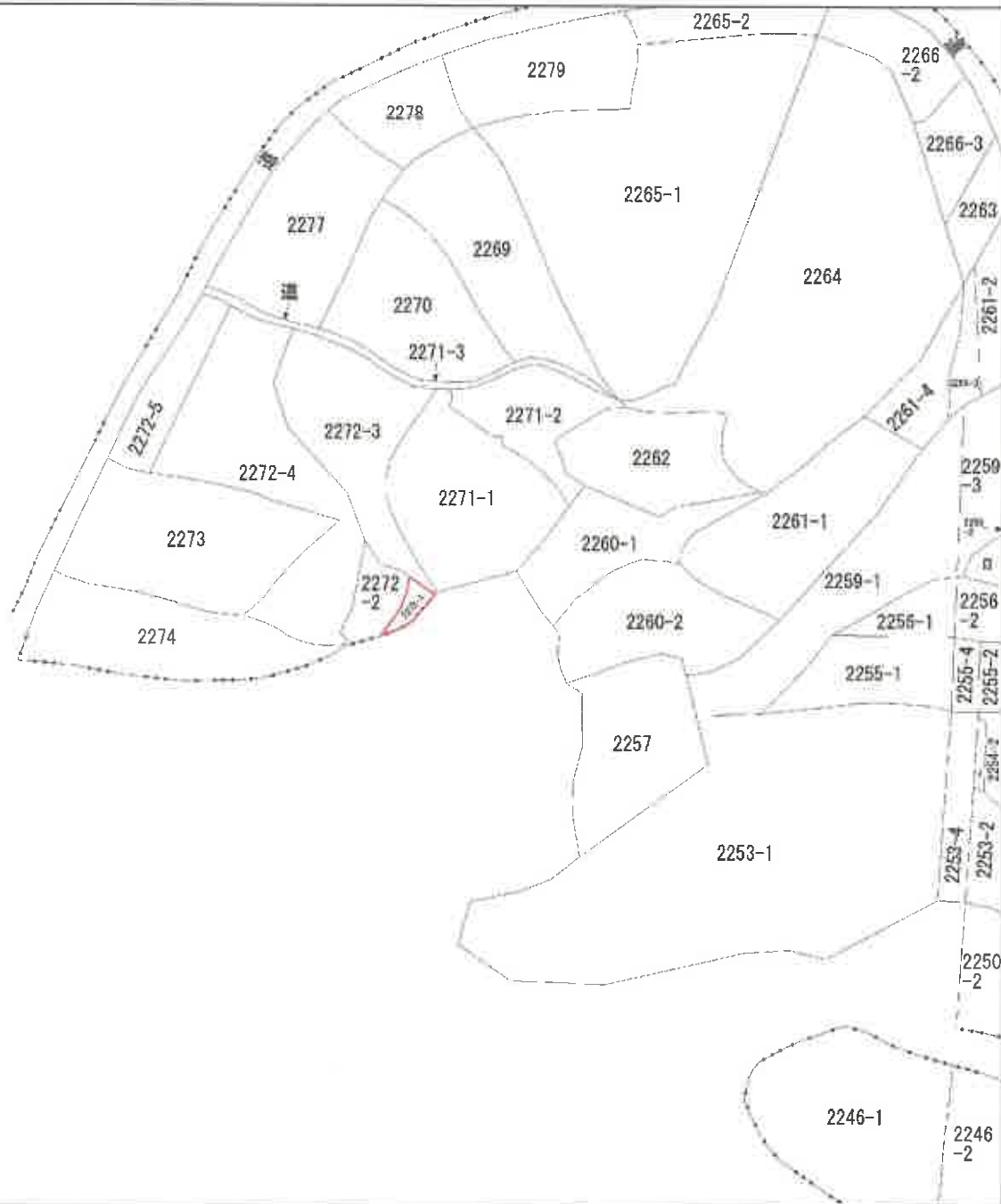
地図整理番号：M71279

登記官

(1/2)

A3判をA4判に縮小

ノ 2254-1
□ 2258-2



請求部	所在	西宮市名塩一丁目				地番	2272番1			
出納	尺	縮尺不明	精度	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備考 年月日 (原図)				補記 事項	

登記年月日：平成21年3月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方方法務局西宮支局管轄)

令和7年4月23日

福岡法務局

登記官

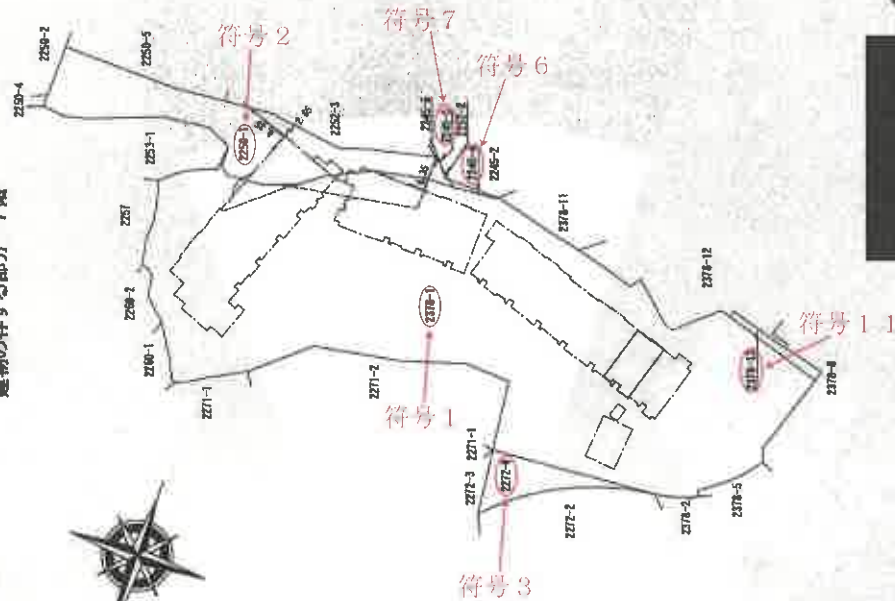
建物図面

各階平面図

家屋番号 名塩1丁目2378-1-702

建物の所在 西宮市名塩1丁目2378番地1、2250番地1

建物の存する部分 7階



縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/

平成21年2月17日作製

士造 家屋調査士

作製者

(封印欄)

420514

登記年月日：平成8年8月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方支務局西宮支局管轄)

令和7年4月23日

福岡法務局

登記官

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：N71285

(2/4)

各階平面図

18.8.16

建物図面

家屋番号 2378-1-702

名義人 西宮市

建物の所在 西宮市北園町名義人2378番地1、字南麓山2250番地1

所有部分の建物
建物の存する部分 7階

建物の番号 702



求積表

2.50 x 1.00 =	2.5000
6.00 x 9.90 =	59.4000
1.75 x 0.60 =	1.0500
2.80 x 0.20 =	0.5600
合計	63.5100

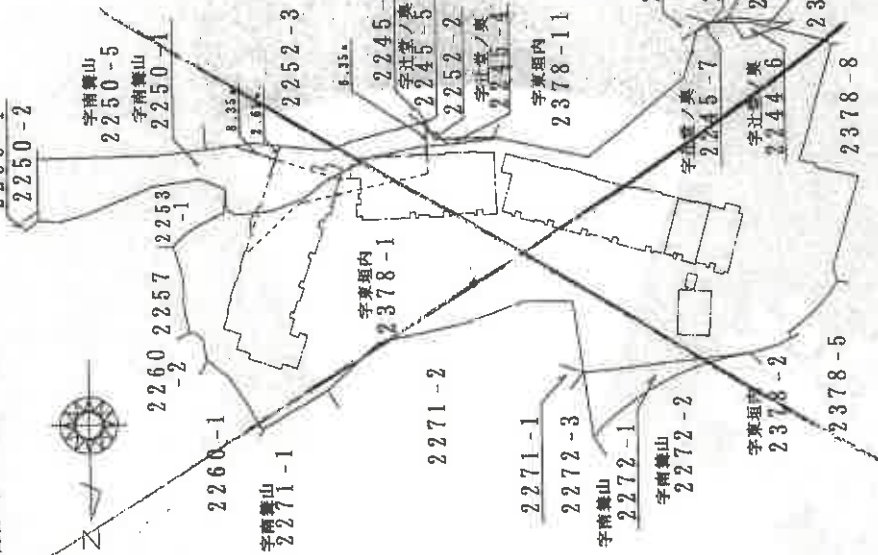
床面積 63.51 m²

名義人 西宮市

西宮市北園町名義人2378番地1、字南麓山2250番地1

所有部分の建物

建物の存する部分 7階



作製者

土地家屋調査士

縮尺 1/250



申請人



縮尺 1/1000

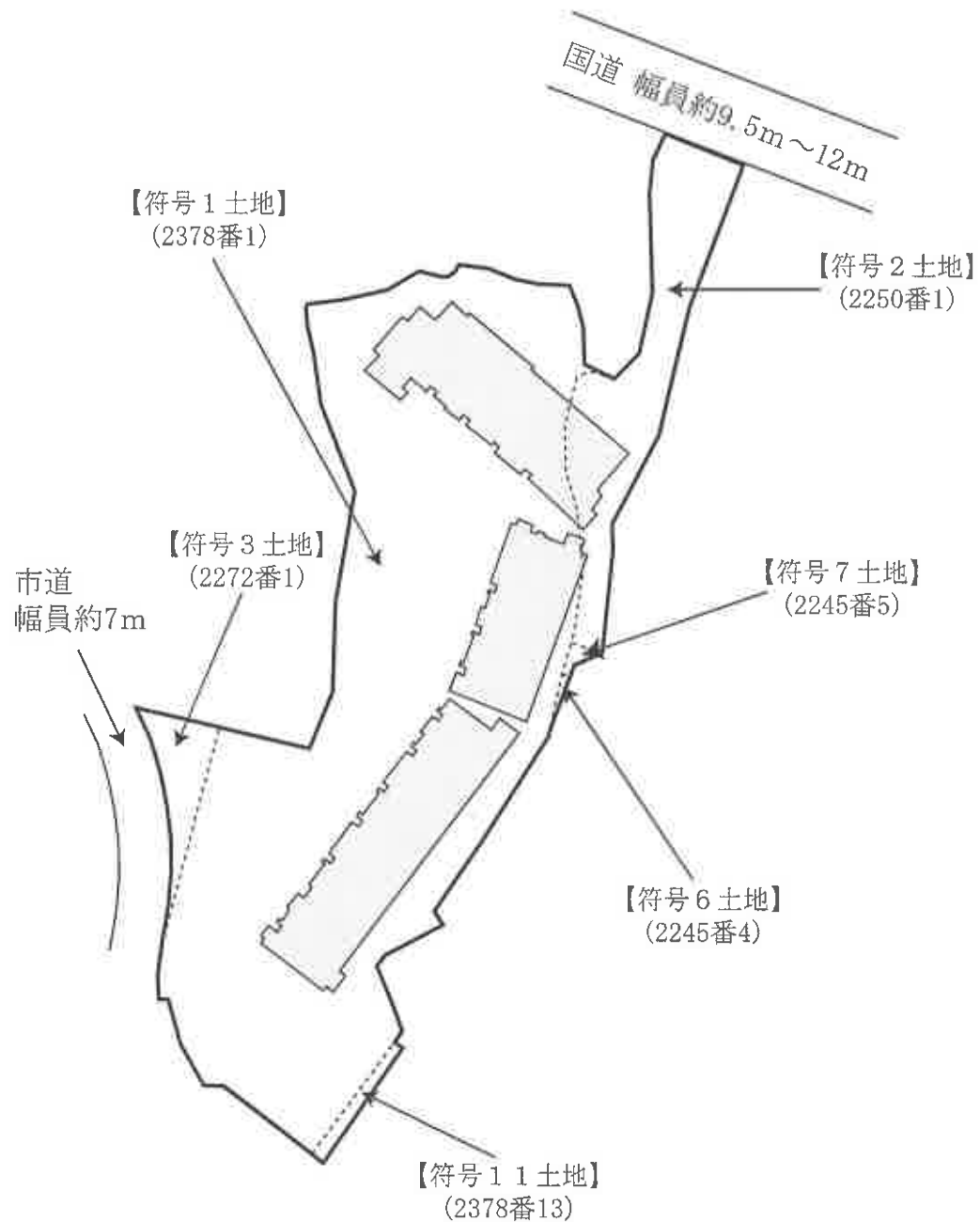
(大阪土地家屋調査士会)

420513

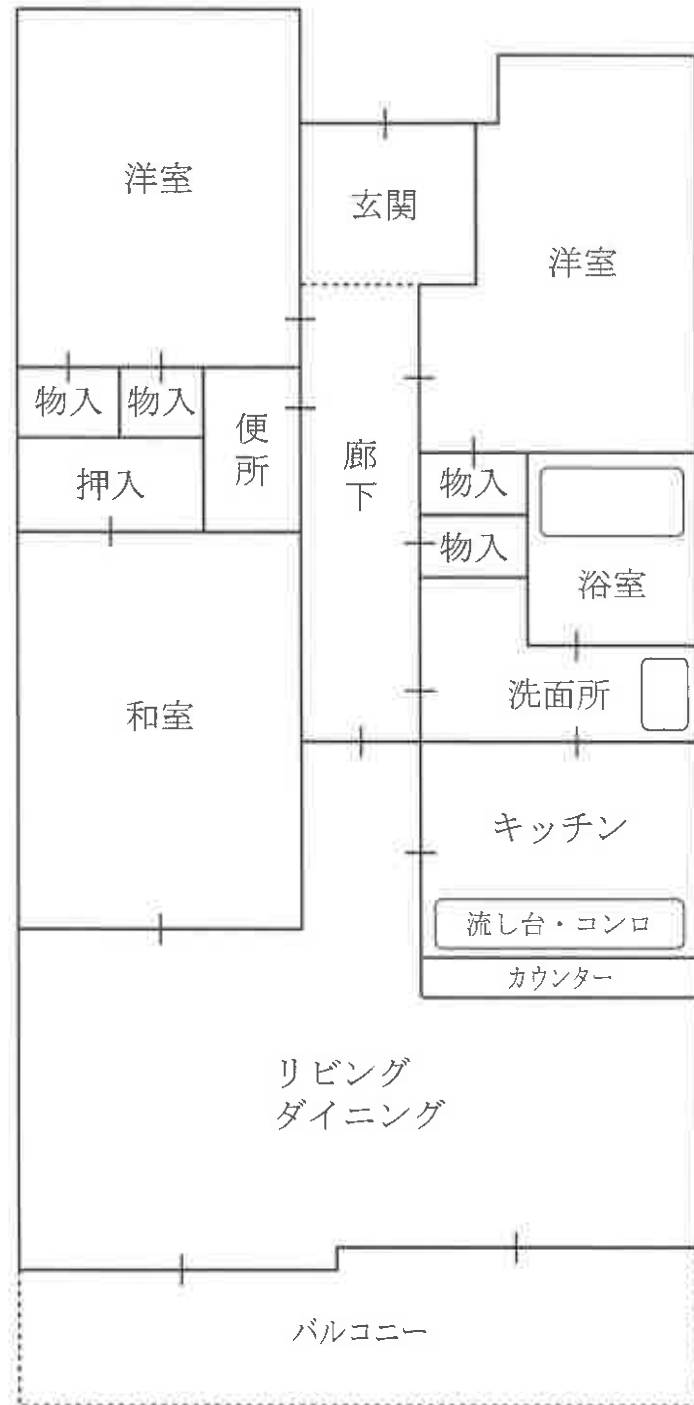
土地建物位置関係図



縮尺 約1,000分の1



※本図面は、符号1・2・3・6・7・11の各土地の位置関係、及び対象物件を含む一棟の建物が、これらの土地上にどのように配置されているかを表した概略図であり、土地の形状、建物の形状、方位、縮尺等について正確性を担保しているものではない。





対象物件を含む
一棟の建物

対象物件を
東方から撮影



対象物件を含む
一棟の建物

対象物件を
北西方から撮影



対象物件を含む
一棟の建物

対象物件を
西方から撮影