

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、入札が無効となる場合がありますので、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11月 6日から 令和 7年11月13日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年11月20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12月11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10月21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	25,800,000 20,640,000		5,160,000	134,991	31,157



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 芦屋市涼風町 1 番地 3 2 9

建物の名称 パークナード潮芦屋

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 涼風町 1 番 3 2 9 の 2 0 6

建物の名称 2 0 6

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 9 1 . 2 7 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 芦屋市涼風町 1 番 3 2 9

地 目 宅地

地 積 5 0 0 4 . 0 1 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 6 6 3 6 5 0 分の 9 5 2 8



物 件 明 細 書

令和 7 年 8 月 2 8 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 芦屋市涼風町 1 番地 3 2 9

建物の名称 パークナード潮芦屋

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 涼風町 1 番 3 2 9 の 2 0 6

建物の名称 2 0 6

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 9 1 . 2 7 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 芦屋市涼風町 1 番 3 2 9

地 目 宅地

地 積 5 0 0 4 . 0 1 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 6 6 3 6 5 0 分の 9 5 2 8



令和7年(ケ)第8号
令和7年3月19日受理
令和7年4月23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 芦屋市涼風町 1 番地 3 2 9

建物の名称 パークナード潮芦屋

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 涼風町 1 番 3 2 9 の 2 0 6

建物の名称 2 0 6

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 9 1 . 2 7 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 芦屋市涼風町 1 番 3 2 9

地 目 宅地

地 積 5 0 0 4 . 0 1 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 6 6 3 6 5 0 分の 9 5 2 8

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県芦屋市涼風町28番1-206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き家のまま占有している ☐ 「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 9,250円 修繕積立金 12,100円 円 円 円	令和7年4月2日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある令和5年7月分～令和7年3月分 計384,300円 ☐ 不明	
管理費等照会先	パナソニックホームズ・合人社コミュニティ株式会社		
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 支部 年()第 号 [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「パークナード潮芦屋」という。
- 2 本件物件の占有状況は、自宅玄関付近には債務者の姓が漢字で表示されているが、関西電力株式会社への照会では令和6年4月で契約は終了しており、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特段損傷はなく、問題ないものと思われる。
- 4 本件物件はもともと4LDKの部屋だったと思われるが、和室をフローリングにし、リビングを広くした結果、3LDKに間取りを変更したと思われる。
- 5 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。
- 6 管理費等の滞納額については2枚目のとおりであるが、駐車場費の滞納額が48,000円(令和5年7月～令和6年1月)及び滞納督促費用13,596円(令和7年4月2日現在)がある。
- 7 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。
- 8 玄関付近にトランクルームがある。

■マンション管理会社からの回答の要旨

- 1 総戸数83戸
- 2 管理方式:委託(日勤)
- 3 集会室なし
- 4 エレベーター あり
- 5 トランクルームなし(専有部分のトランクルームはあり)
- 6 駐車場83台(抽選)
- 7 積立金残高:151,063,752円(令和7年2月28日現在)
- 8 近い将来の大規模修繕計画あり(令和9年頃予定(総会決議なし))

■その他

債務者兼所有者に照会書を発送したが宛先不明であったため、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

(関係人の陳述等用)

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 連絡がつきません。 2 1年以上見ていません。
■管理会社担当者	1 もともとは住んでいました。 2 1年以上不在と思われます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年3月25日(火) 11:20-11:50	神戸地方法務局 東神戸出張所	公図等及び全部事項証明書交付申請
R7年3月25日(火) 12:00-12:20	物件所在地	物件確認、外観撮影、管理会社担当者から事情聴取及び通知文書を投函
R7年3月25日(火) 14:55-15:05	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)
R7年3月26日(水)	執行官室	関西電力株式会社への照会書を発送 (110円切手添付、110円返信用封筒同封)
R7年4月1日(火)	執行官室	債務者兼所有者宛てに照会書を送付 (110円返信用封筒同封)
R7年4月11日(金) 9:40-10:09	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人帯同
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4月11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。 ☐		

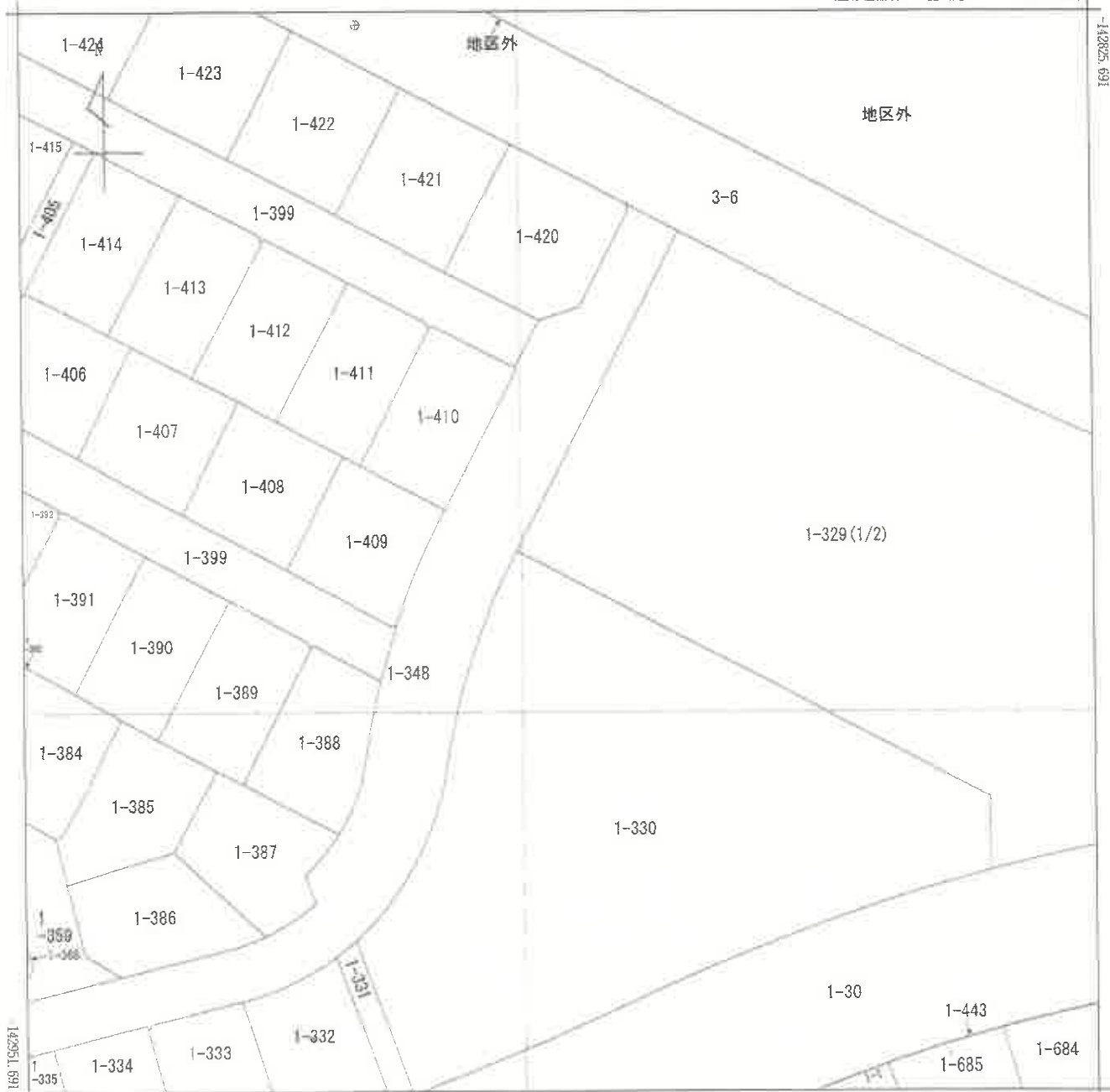
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

(座標値機別：図上測定)

+90418.246

14285.691



+90293.246

(座標値機別：図上測定)

地番区域見出

涼風町

請求分	所在	芦屋市涼風町				地番	1番329			
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	その他
作成年月日	平成9年3月24日				備付年月日(原図)			補記事項		

請求番号：7-1

(1/2)

(6枚目)

公用

本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

(座標値種別：図上測定)

+90543.246

7

-142825.691

N

地区外

3-6

2

1-329(2/2)

1-328

1-327

1-30

1-212

1-683

1-682

1-443

1-681

1-680

1-445

1-679

+90418.246

(座標値種別：図上測定)

地番
区域見出

高津町

涼風町

請求部分	所在	芦屋市涼風町				地番	1番329			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	その他
作成 年月日	平成9年3月24日				備付 年月日 (原図)			補記 事項		

請求番号：7-1

(2/2)

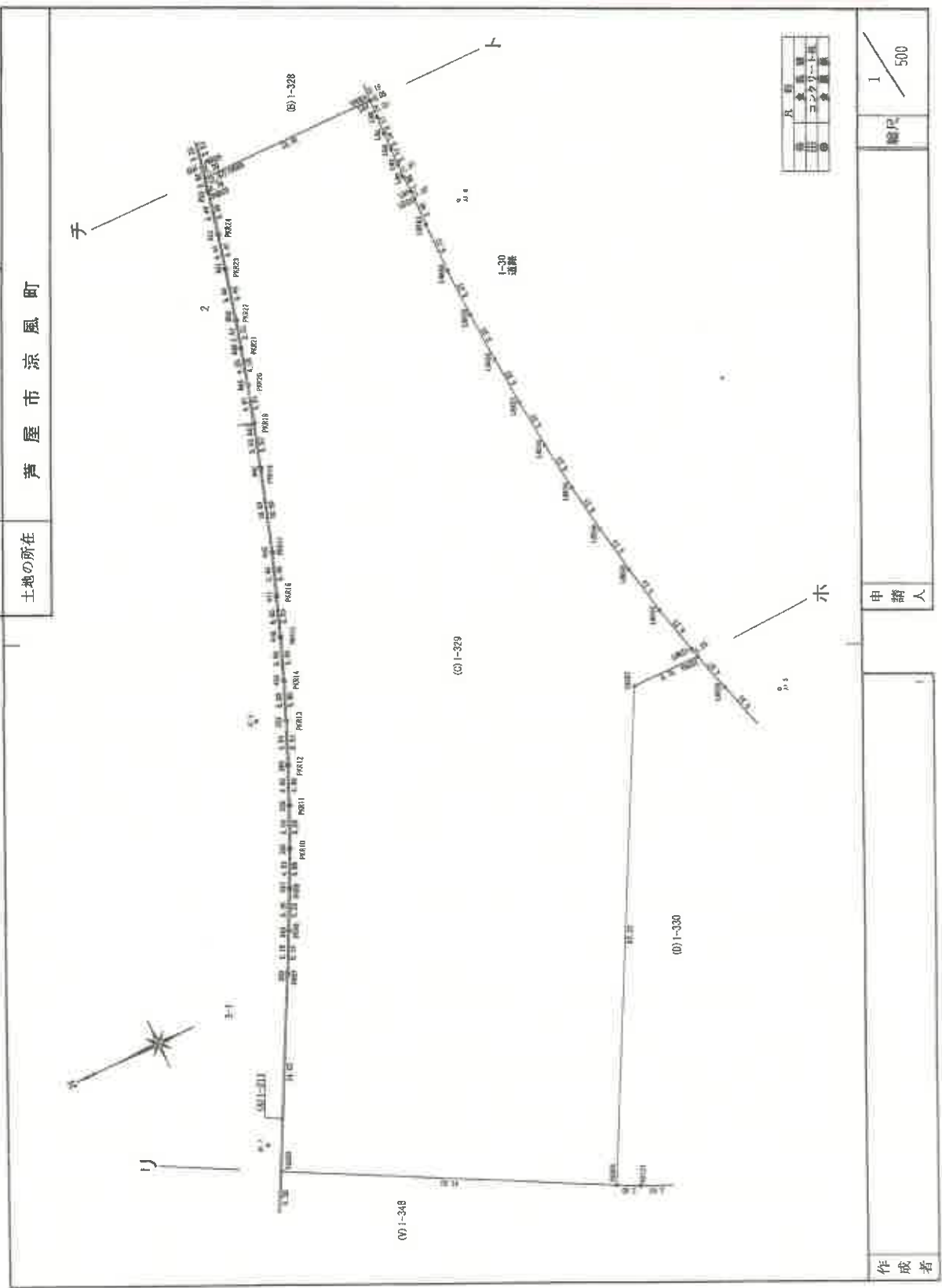
公用

(7枚目)

8/31

地積測量図

地番	1-211-328ないし-436
土地の所在	芦屋市涼風町



作成者

申請人

縮尺 1/500

地積測量図 (1/31)

地番 1-211,-328ないし-436

土地の所在 芦屋市涼風町

座標求積表

地番 点名	(0)1-229	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_n [Y_{n+1} - Y_n]$	$X_n [X_{n+1} - X_n]$
Y9005		-142381.187	90734.487	22.806	208472.807516	
Y9009		-142328.376	90734.487	23.188	210273.658496	
Y9025		-142328.019	90732.764	1.484	135554.784916	
Y9024		-142326.882	90732.388	2.144	134518.518832	
Y9022		-142325.875	90722.086	2.526	229108.515204	
Y9021		-142324.356	90716.773	2.424	219877.457782	
Y9020		-142323.451	90713.381	2.091	189641.678671	
Y9018		-142323.265	90708.879	2.546	239444.868354	
Y9016		-142320.966	90704.156	2.351	206853.881256	
Y9014		-142320.334	90698.858	4.722	432300.001414	
Y9012		-142318.183	90688.745	4.872	450965.184885	
Y9010		-142324.261	90682.555	3.581	322544.274573	
Y9008		-142322.822	90676.885	3.724	337888.868884	
Y9006		-142320.637	90672.733	3.467	316821.658651	
Y9004		-142318.775	90668.091	4.008	363481.716778	
Y9002		-142316.629	90664.011	4.142	376530.335882	
Y9001		-142314.633	90658.434	4.216	381286.177144	
Y9000		-142312.313	90654.445	4.480	408131.804640	
Y8999		-142310.153	90648.941	4.501	408015.384441	
Y8998		-142307.812	90645.237	4.694	424370.023652	
Y8997		-142305.657	90640.654	13.709	1242592.755885	
Y8996		-142314.103	90618.796	-25.752	-3233796.853388	
Y9005		-142321.210	90598.470	-65.850	-3869475.095500	
Y9007		-142319.553	90654.657	-37.500	-3338545.875500	
Y9002		-142328.710	90654.657	-8.428	-764027.488196	
Y9051		-142328.381	90653.877	1.286	102727.289215	
Y9052		-142326.915	90651.837	2.174	251696.212238	
Y9053		-142326.607	90648.034	2.456	227580.021168	
Y9054		-142324.459	90674.163	2.185	193880.021168	
Y9055		-142323.471	90660.318	1.615	145384.778885	
Y9056		-142322.644	90684.499	1.489	135394.432007	
Y9057		-142321.979	90692.699	1.700	108170.457800	
Y9058		-142320.474	90694.914	0.845	76440.882330	
Y9059		-142321.133	90705.140	0.520	47166.378880	
Y9060		-142320.954	90711.372	0.195	17868.711543	
Y9061		-142320.838	90711.688	-0.046	-4682.733360	
Y9062		-142320.999	90721.091	-0.098	-7823.580008	
Y9063		-142321.026	90722.159	0.032	2983.631577	
Y9064		-142320.866	90724.136	0.068	1189.281248	
Y9065		-142320.958	90725.811	-0.008	-715.604488	
Y9066		-142320.974	90727.922	-0.084	-4891.207982	
Y9067		-142321.012	90730.066	-0.105	-8526.655830	
Y9068		-142321.078	90732.240	-0.172	-14885.845290	
Y9069		-142321.184	90734.446	-0.108	-8759.320168	
Y9070					10008.033930 m	
Y9071					5004.016895 m	
Y9072					5004.01 m	

倍面積
面積

作成者

申請人

備考

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

各階平面図

建物図面

家屋番号

芦屋市源風町1番地329

建物の所在

1/5



一棟の建物図面
一棟の建物の名称 パークナー・ト瀬戸屋



本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

申請人

縮尺

作成者

縮尺

1/1000

各階平面図 凍風町1番329の206 家屋番号 建物図面

家屋番号 涼風町1番329の206

建物の所在
芦屋市涼風町1番地329

本図面はA3版をA4版に縮小したものである



1.265 × 0.350	=	0.44250
4.925 × 2.000	=	9.85000
5.065 × 0.735	=	3.72275
9.700 × 6.685	=	64.84500
1.635 × 0.735	=	1.20175
(4.035 + 4.729) × 0.694/2	=	3.041108
4.035 × 2.026	=	8.174910
合計		91.27768
底面		91.27m

申請人

尺 1000
縮 1

作威作福

各階平面図

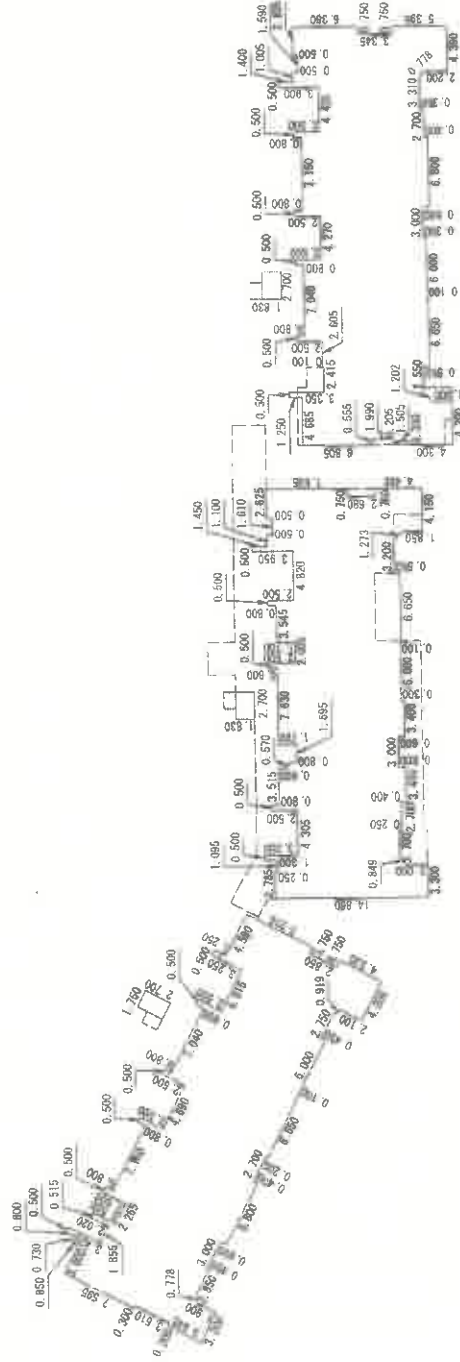
建物図面

家屋番号

建物の所在
芦屋市源風町1番地329

4/6

2～5階（各階面形略）



本図面はA3版をA4版
に縮小したものである

作成者

申請人

縮尺
1/500

縮尺
1/500

各階平面図

建物図面

家屋番号

建物の所在
芦屋市涼風町1番地329

5/5

4.015 × 0.900	3.613500
4.585 × 0.800	3.668000
1.400 × 0.500	0.700000
1.250 × 0.500	0.625000
9.850 × 2.215	21.817750
10.400 × 6.650	69.168000
10.135 × 10.000	101.350000
10.000 × 2.265	22.650000
10.200 × 6.100	62.220000
9.950 × 6.600	65.670000
6.360 × 0.750	4.770000
2.055 × 0.500	1.027500
1.505 × 0.500	0.752500
0.800 × 0.500	0.400000
0.800 × 0.500	0.400000
0.800 × 0.500	0.400000
0.800 × 0.500	0.400000
11.650 × 5.150	60.227500
4.530 × 2.100	9.513000
0.805 × 0.555	0.446775
8.150 × 1.700	13.855000
8.040 × 1.700	13.668000
9.850 × 2.350	23.147500
10.200 × 9.500	96.900000
10.000 × 0.735	7.350000
10.000 × 2.265	22.650000
12.650 × 10.300	130.296500
(3.450 + 4.100) × 0.650/2	2.453750
9.750 × 7.045	68.688750
4.535 × 0.750	3.401250
3.450 × 2.100	7.245000
4.485 × 0.750	3.363750
(3.400 + 4.300) × 0.900/2	3.465000
1.505 × 0.205	0.308525
(3.300 + 3.900) × 0.600/2	2.160000
9.400 × 0.300	2.820000
3.400 × 0.400	1.360000
3.400 × 0.300	1.020000
5.395 × 0.750	4.046250
3.300 × 2.050	6.765000
3.400 × 1.850	6.290000
4.300 × 0.555	2.386500
(3.640 + 4.180) × 0.550/2	2.153750
(3.645 + 4.485) × 0.850/2	3.458500
6.880 × 0.400	2.752000
6.650 × 0.100	0.665000
3.640 × 2.200	8.008000
3.645 × 1.900	6.925500
合 計 1458.404700	
床面積 1458.40㎡	

求積表

7.595 × 0.300	= 2.278500
3.930 × 1.770	= 6.956100
0.800 × 0.500	= 0.400000
1.045000	= 1.045000
86.969000	= 86.969000
2.020 × 0.515	= 1.040300
0.800 × 0.500	= 0.400000
8.150 × 1.700	= 13.855000
10.000 × 2.265	= 22.650000
10.000 × 0.735	= 7.350000
10.200 × 9.500	= 96.900000
0.800 × 0.500	= 0.400000
2.700 × 1.750	= 4.725000
0.800 × 0.500	= 0.400000
3.645 × 0.300	= 1.093500
12.000 × 8.040	= 96.480000
10.300 × 2.605	= 26.831500
(2.900 + 3.450) × 0.550/2	= 1.746250
2.900 × 1.900	= 5.510000
0.800 × 0.500	= 0.400000
1.250 × 0.500	= 0.625000
6.800 × 0.400	= 2.720000
10.300 × 2.005	= 20.651500
11.650 × 4.340	= 51.425000
9.850 × 2.510	= 24.725500
2.700 × 1.830	= 4.941000
7.215 × 0.750	= 5.411250
1.450 × 0.500	= 0.725000
6.650 × 0.100	= 0.665000
1.300 × 0.500	= 0.650000
2.700 × 1.830	= 4.941000
7.935 × 0.750	= 5.951250
2.075 × 0.500	= 1.037500
1.600 × 0.600	= 0.960000
2.500 × 0.500	= 1.250000
0.800 × 0.500	= 0.400000
0.800 × 0.500	= 0.400000
2.785 × 0.250	= 0.696250
11.850 × 5.285	= 62.627250
4.380 × 2.000	= 8.760000
3.545 × 1.700	= 6.026500
8.130 × 1.700	= 13.821000

作成者

申請人

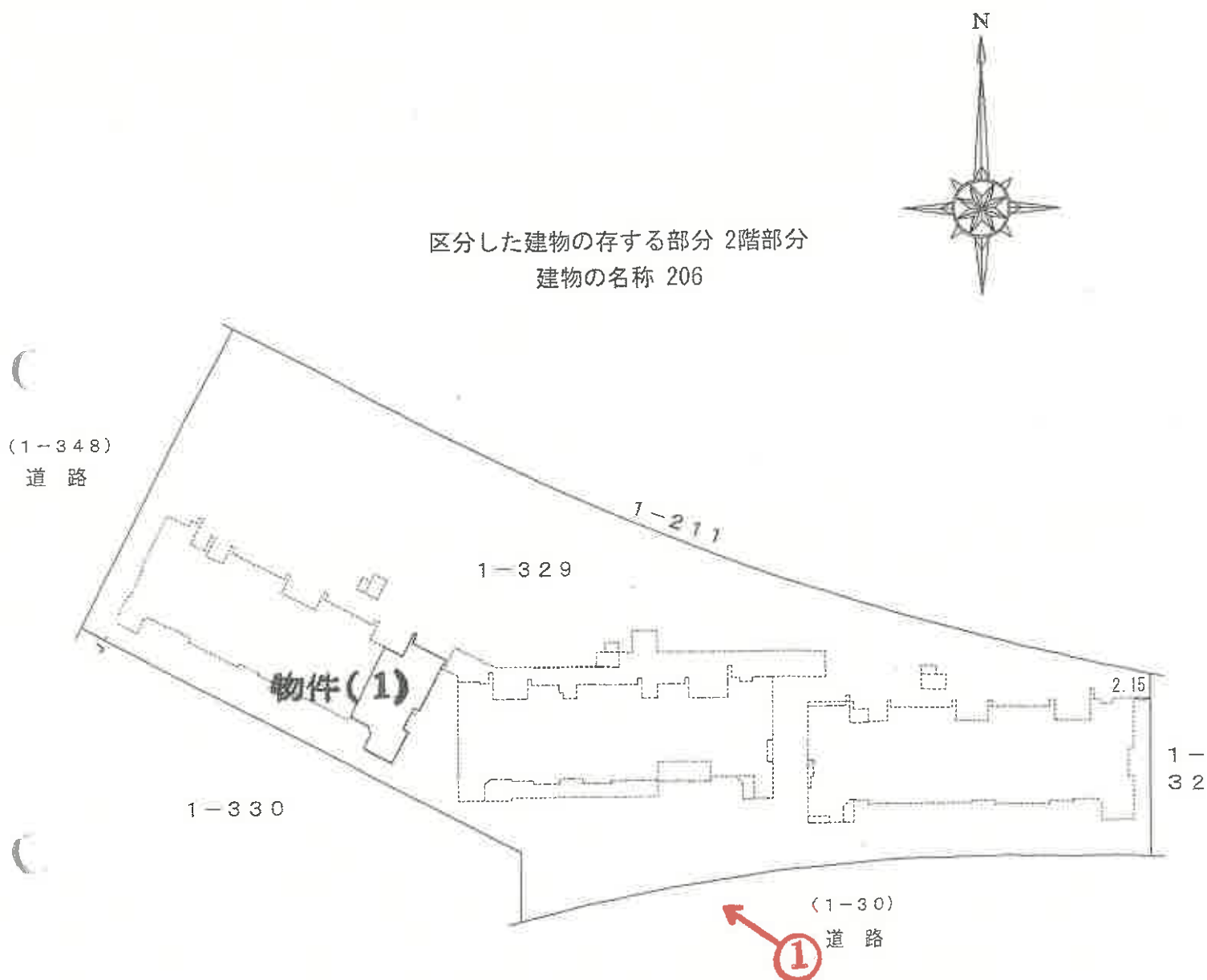
縮尺

縮尺

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)

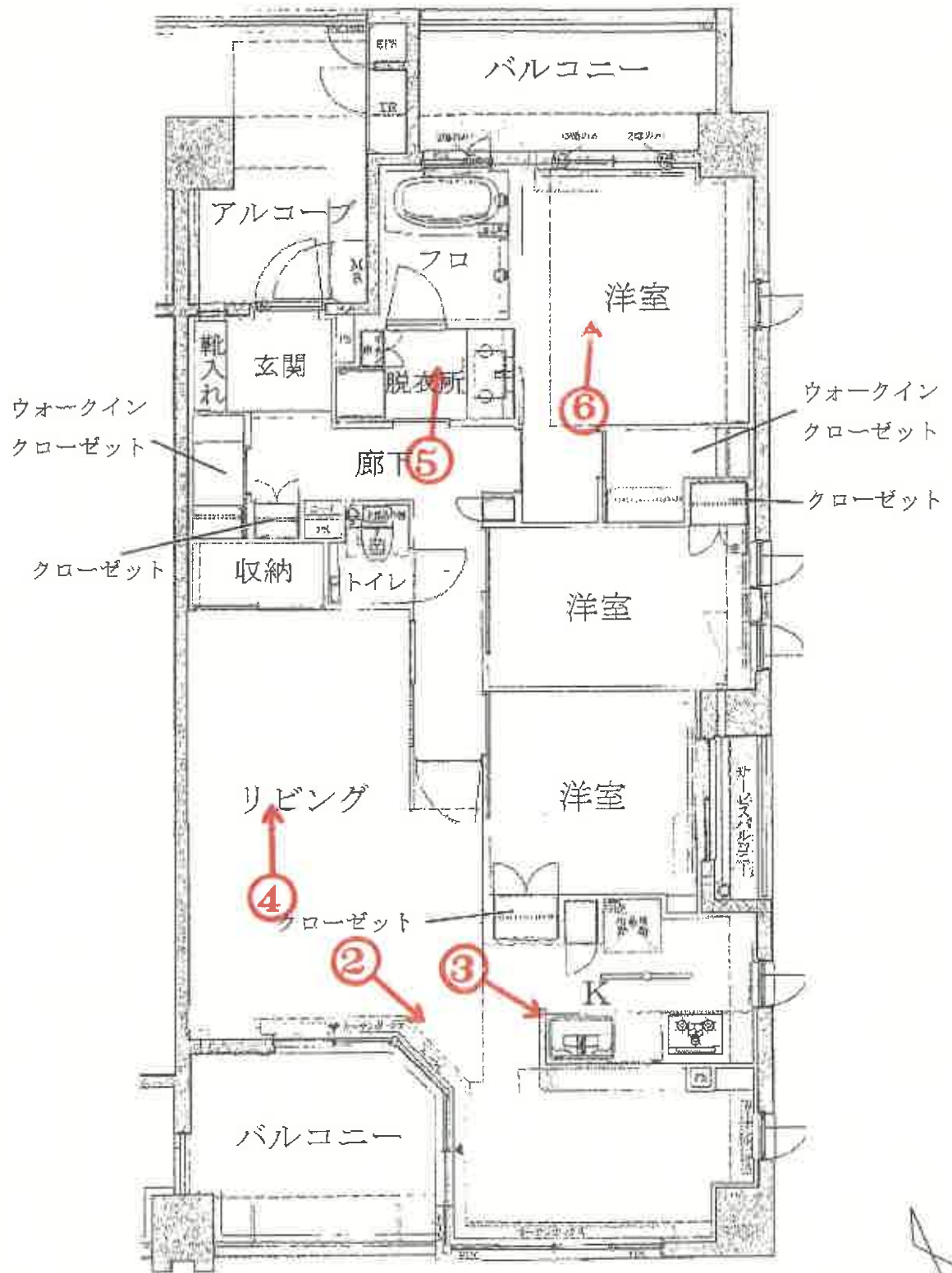


当図面は、土地と建物とのおおよその位置関係を示した参考図であり、
土地及び建物の範囲・境界を確定的に示すものではない。

令和7年（ケ）第8号

(←○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8号

(15枚目)



①



②



③



④



⑤



⑥

令和 7 年 《ケ》 第 8 号
令和 7 年 4 月 11 日 現 地 調 査
令和 7 年 5 月 2 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25,800,000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)		(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。
	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)		
	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			
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	阪神本線 芦屋駅の南東方 約3.2km（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした埋立地の住宅地域	
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種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 南芦屋浜地区地区計画 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 5,004.01 m ² の ほぼ整形地	
接面道路の状況	南側 約15m市道 西側 約9m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	パークナード潮芦屋	
建物の用途	共同住宅 (総戸数83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26年2月27日 新築
	経過年数	11 年程度
	経済的残存耐用年数	39 年程度
構造	鉄筋コンクリート造5階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：モルタル等	
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	抽選(総台数83台)
	集会所	なし
	その他	オートロックあり
品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり パークナード潮芦屋管理組合
	管理方式	委託
	管理会社	パナソニックホームズ・合人社コミュニティ株式会社
	管理形態	管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和7年2月28日現在、 151,063,752 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。 ・管理会社の回答書によると、2027年に大規模修繕工事の予定があるとのことである。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	2階 (206号室) 主要開口部の方位: 南西向き
床 面 積	91.27㎡ (登記記載数量)
間 取 り	3 L D K バルコニー 南西向き
仕 様	天 井 : クロス等 床 : フローリング等 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	普通
管 理 費 等	管 理 費 月 額 9,250円 修繕積立金 月 額 12,100円 滞 納 額 あり (令和7年4月2日現在 384,300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	・南西側に当初和室があったものと思われるが、当該部分がフローリングにリフォームされリビングの一部となっていた。 ・管理会社からの回答書によると、上記滞納額のほかに駐車場費の滞納(48,000円)及び滞納督促費用(13,596円)がある。

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
280,000	91.27	1.19	0.63	19,160,000

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 11年、経済的残存耐用年数 39年、経済的全耐用年数 50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 0.20) ≒ 0.63

(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
125,000	0.98	5,004.01	0.90	9528/ 663650	1.00	7,920,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (芦屋-14)

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/㎡)
 $120,000 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/96 \div 125,000$

◇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
 $100/95 \times 100/101 \times 100/100 \times 100/100 \div 100/96$

イ 個別格差 : 形状、角地等 (0.98)

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
19,160,000	7,920,000	1.00	27,080,000

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
1.00 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 6年 6月 374,000 円/㎡

B 令和 7年 3月 370,000 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	374,000	100	100	100	100	100	392,000
		100	100	101	105	90	
B	370,000	100	100	100	100	100	388,000
		100	100	101	105	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
390,000	1.00	91.27	35,600,000

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 (5.0%)	正味復帰 価格現価 エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア+カ
2,370 千円	1,030 千円	6.0%	17,167 千円 ≒ 17,170 千円	0.86383	14,832 千円	17,202 千円 ≒ 17,200 千円 (100%)
(13.8%)					(86.2%)	

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	1,560	1,560	1,537	1,537
	共益費収入	156	156	154	154
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,716	1,716	1,691	1,691
	空室損失	△ 172	△ 172	△ 169	△ 169
	貸倒損失	△ 51	△ 51	△ 51	△ 51
	有効総収益	1,493	1,493	1,471	1,471
イ 総費用	維持管理費(修繕費含む)	111	111	111	111
	長期計画修繕費	645	145	145	145
	公租公課	166	166	166	166
	損害保険料	19	19	19	19
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	941	441	441	441
ウ 経費率	(%)	63.03	29.54	29.98	29.98
エ 有効純収益	ア－イ	552	1,052	1,030	1,030
オ 複利現価率	(割引率5.0%)	0.95238	0.90702	0.86383	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	526	954	890	

(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） ア	占有減価修正 イ	試算価格（円） ア×イ
①積算価格	27,080,000	1.00	27,080,000
②比準価格	35,600,000	1.00	35,600,000
③収益価格			17,200,000
④調整後の価格	32,910,000		

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) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他の 控除減価 (管理費等) エ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ
32,910,000	1.00	0.80	0.98	25,800,000

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 (芦屋-14)

所 在 : 芦屋市南浜町1番106

「南浜町11-12」

価 格 : 120,000円/㎡

位 置 : 阪神本線線「芦屋」駅より道路距離2.6km

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 205㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 北側幅員6.3m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40%, 容積率80%)

地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が建ち並ぶ埋立地の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

土地 : 4,461,260円 (持分で按分後の評価額 持分 : 9528/663650)

建物 : 8,898,750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 芦屋市涼風町 1 番地 3 2 9

建物の名称 パークナード潮芦屋

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 涼風町 1 番 3 2 9 の 2 0 6

建物の名称 2 0 6

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 9 1 . 2 7 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 芦屋市涼風町 1 番 3 2 9

地 目 宅地

地 積 5 0 0 4 . 0 1 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 6 6 3 6 5 0 分の 9 5 2 8



地理院地図

GSI Maps



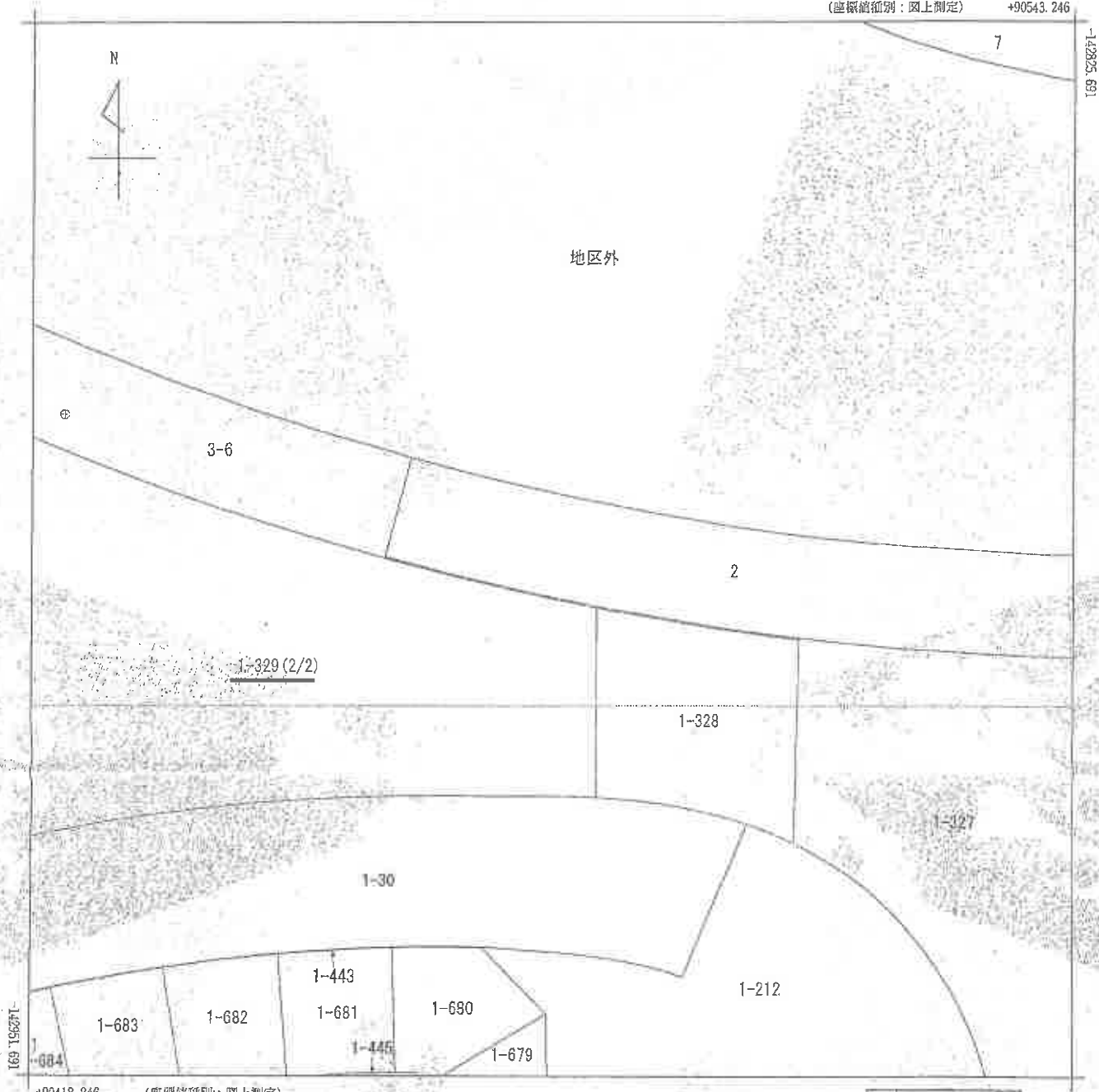
※国土地理院地図データ(上記URL)を基に加筆・修正した。

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

公図

(座標値種別：図上測定)

+90543.246



地番区域見出
海洋町
涼風町

請求部	所 在 芦屋市涼風町				地 番 1番329					
出力縮尺	1/500	精度区分	準二	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	その他
作成年月日	平成9年3月24日				備付年月日(原図)			補事	記項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年1月24日
神戸地方方法務局東神戸出張所
登記官

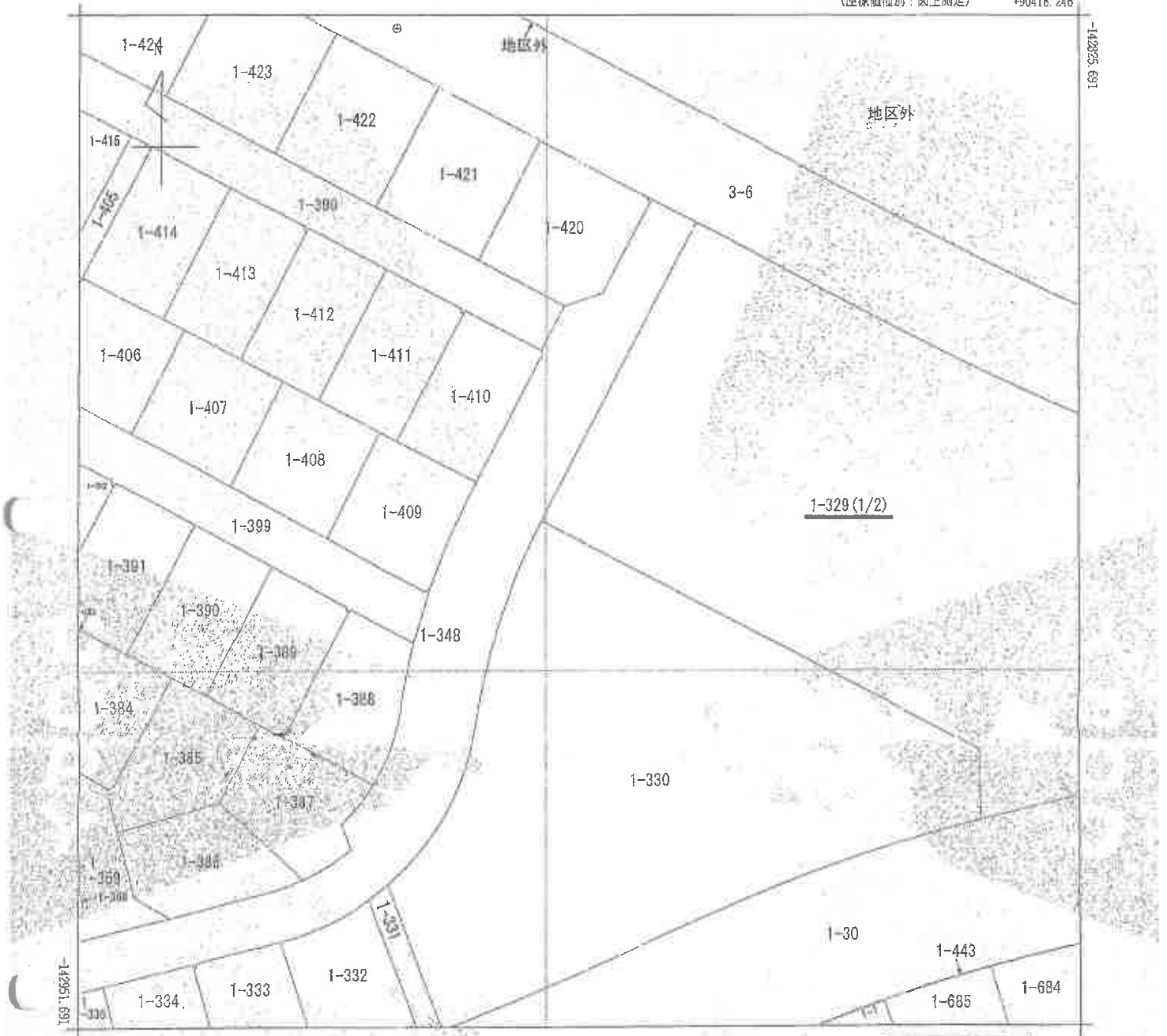


請求番号：7-1
(2/2)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

公図

(座標値種別：図上測定) +90418.246



-142825.691

-142951.691

+90293.246 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
涼風町

請求部分	所 在 芦屋市涼風町				地 番 1番329				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)	種類	その他
作成年月日	平成9年3月24日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年1月24日
神戸地方法務局東神戸出張所
登記官

請求番号：7-1
(1/2)

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1月24日 神戸地方支庁東神戸出張所 登記官

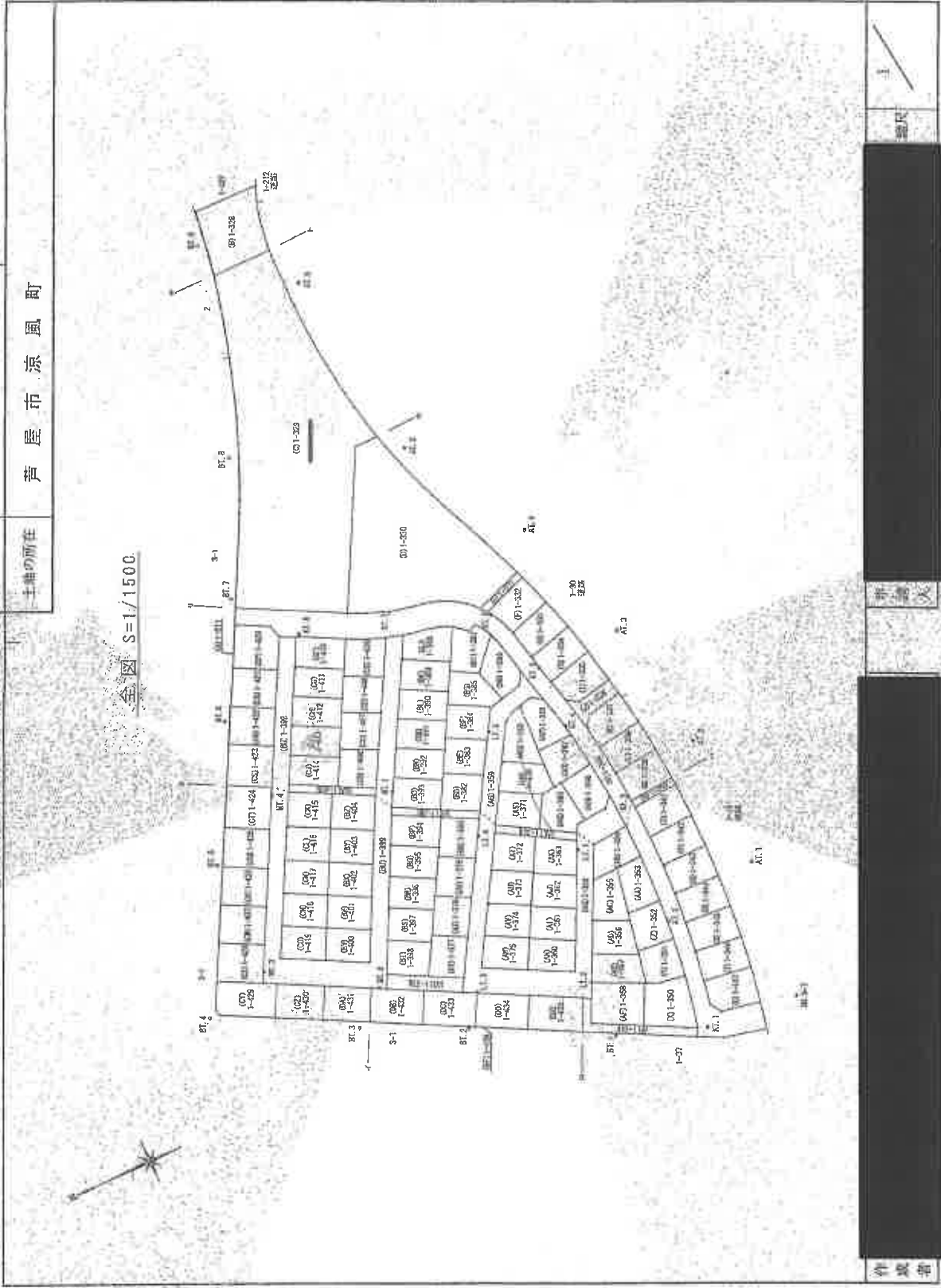
地積測量図 1/31

1-211.-328ないし-436

青屋市涼風町

土地の所在

全図 S=1/1500



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

作成者

市役所

測量

登記年月日：平成26年2月10日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

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1月24日 神戸地方支務局東神戸出張所

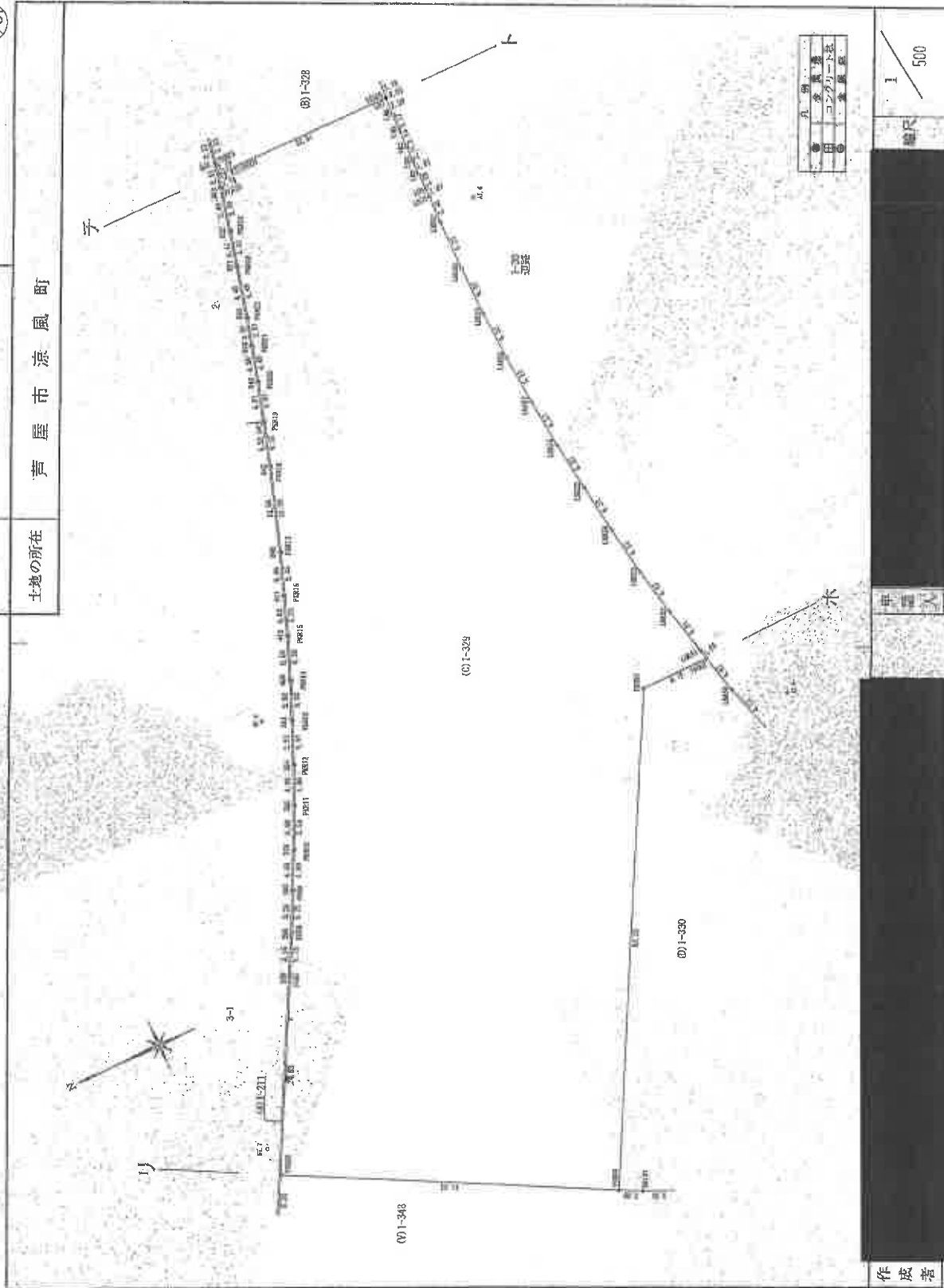
登記官

請求番号：7-2

(11/37)

地積測量図 8/31

地番	1-211, 328ないし-436
土地の所在	芦屋市涼風町



送品和

(16/37)

地積測量圖

1-211, -328ないし-436

町風涼七郎

投 資 策 略

品名	X	Y	X ₀₊₁	Y ₀₊₁
Y0005	-142081.187	90734.487	22.006	3240172.0573
Y0009	-142028.216	90734.487	23.118	3240136.25546
Y0025	-142038.019	90732.754	1.654	323554.704116
Y0024	-142038.882	90727.388	2.144	323554.704116
Y0021	-142025.095	90723.086	2.556	323554.704116
Y0022	-142034.556	90711.772	2.424	323554.704116
Y0021	-142031.301	90713.301	2.081	323554.704116
Y0030	-142022.265	90708.879	2.548	323554.704116
Y0019	-142030.965	90704.155	2.971	323554.704116
Y0018	-142030.334	90698.853	4.722	323554.704116
Y0017	-142026.183	90688.765	4.973	323554.704116
Y0016	-142024.565	90683.565	3.561	323554.704116
Y0015	-142022.822	90678.565	3.774	323554.704116
Y0014	-142020.267	90673.722	3.647	323554.704116
Y0013	-142018.715	90669.051	4.008	323554.704116
Y0012	-142016.259	90664.011	4.142	323554.704116
Y0011	-142014.853	90659.434	4.315	323554.704116
Y0010	-142012.313	90654.442	4.480	323554.704116
Y0009	-142010.353	90649.911	4.501	323554.704116
Y0008	-142007.912	90644.911	4.886	323554.704116
Y0007	-142005.457	90639.911	5.657	323554.704116
Y0006	-142003.193	90634.911	5.733	323554.704116
Y0005	-142000.710	90629.911	-65.850	323554.704116
Y0004	-142000.250	90624.911	-371.500	323554.704116
Y0003	-142000.710	90619.911	-4.428	323554.704116
Y0002	-142000.250	90614.911	4.886	323554.704116
Y0001	-142000.710	90609.911	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90604.911	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90600.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90595.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90590.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90585.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90580.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90575.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90570.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90565.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90560.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90555.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90550.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90545.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90540.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90535.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90530.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90525.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90520.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90515.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90510.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90505.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90500.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90495.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90490.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90485.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90480.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90475.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90470.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90465.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90460.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90455.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90450.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90445.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90440.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90435.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90430.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90425.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90420.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90415.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90410.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90405.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90400.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90395.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90390.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90385.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90380.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90375.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90370.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90365.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90360.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90355.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90350.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90345.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90340.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90335.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90330.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90325.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90320.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90315.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90310.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90305.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90300.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90295.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90290.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90285.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90280.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90275.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90270.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90265.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90260.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90255.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90250.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90245.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90240.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90235.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90230.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90225.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90220.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90215.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90210.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90205.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90200.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90195.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90190.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90185.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90180.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90175.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90170.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90165.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90160.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90155.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90150.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90145.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90140.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90135.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90130.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90125.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90120.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90115.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90110.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90105.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90100.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90095.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90090.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90085.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90080.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90075.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90070.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90065.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90060.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90055.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90050.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	90045.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	90040.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	90035.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	90030.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	90025.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	90020.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	90015.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	90010.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	90005.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	90000.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	89995.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	89990.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	89985.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	89980.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	89975.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	89970.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	89965.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	89960.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	89955.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	89950.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	89945.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	89940.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	89935.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	89930.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.250	89925.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.710	89920.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.250	89915.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.710	89910.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.250	89905.000	65.850	323554.704116
Y0000	-142000.710	89900.000	371.500	323554.704116
Y0000	-142000.250	89895.000	4.428	323554.704116
Y0000	-142000.710	89890.000	4.886	323554.704116
Y0000	-142000.250	89885.000	5.657	323554.704116
Y0000	-142000.710	8		

表 積 求 標 座

[illegible]

申請人

11

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

各階平面図 建物図面

家屋番号	
建物の所在	芦屋市涼風町1番地329

1/5



一帯の建物図面
一帯の建物の名称 ハークナー・トヨ声蔵



作成者	中野 人	縮尺	1/1000
-----	------	----	--------

登記年月日：平成26年3月18日

これは図面に記録されている内容を確認した書面である。
令和7年1月24日 神戸地方広務局神戸出張所

登記官

登記年月日：平成26年3月18日

これは図面に記載されている内容を明示した書面である。
令和7年1月24日 神戸地方建設局神戸戸出事務所

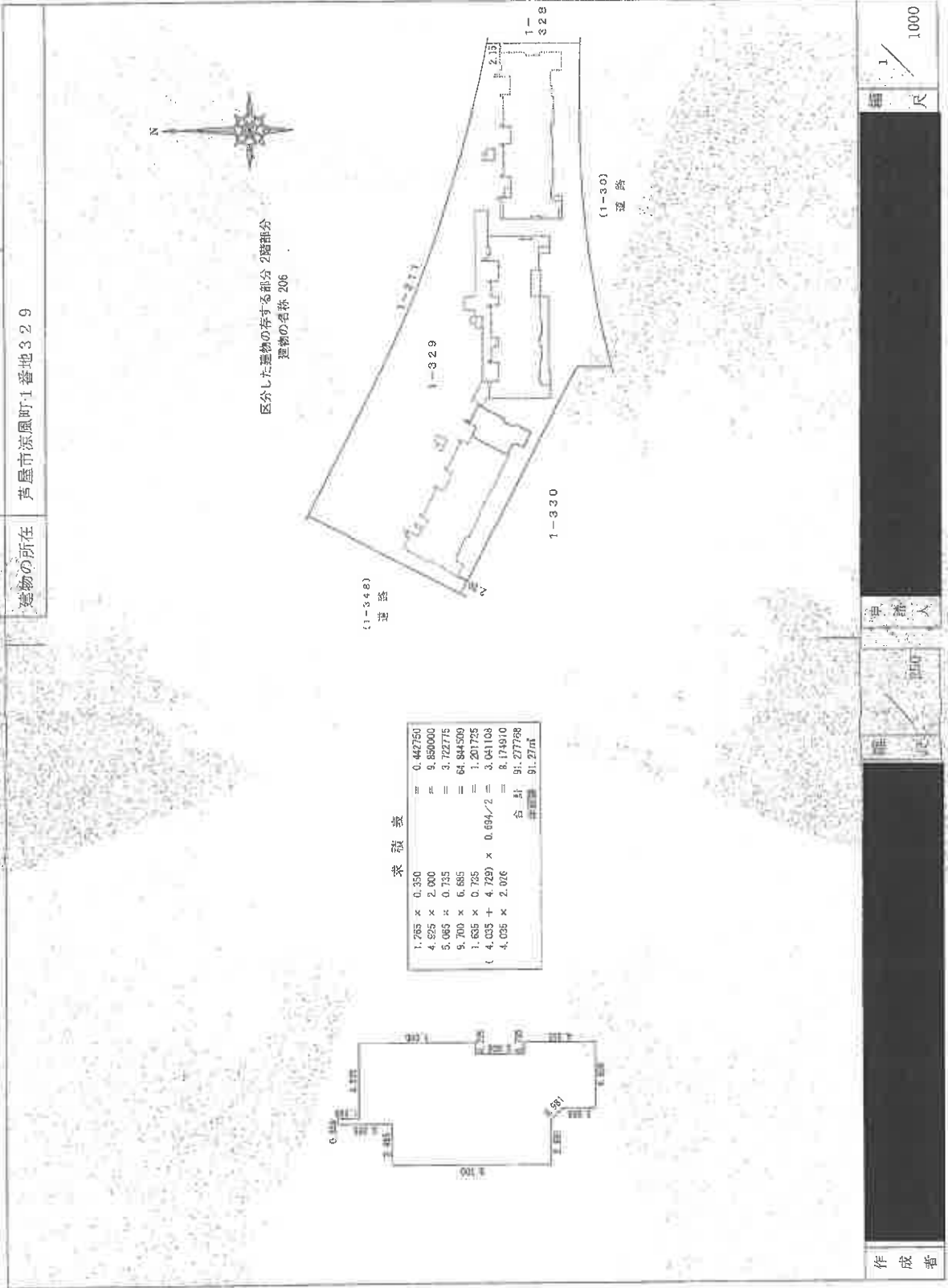
登記官

各階平面図

家屋番号
涼風町1番329の206

建物図面

建物の所在
芦屋市涼風町1番地329



登記年月日：平成26年3月18日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
令和7年1月24日 神戸地方建設局東神戸出張所

登記官

請求番号：7-3

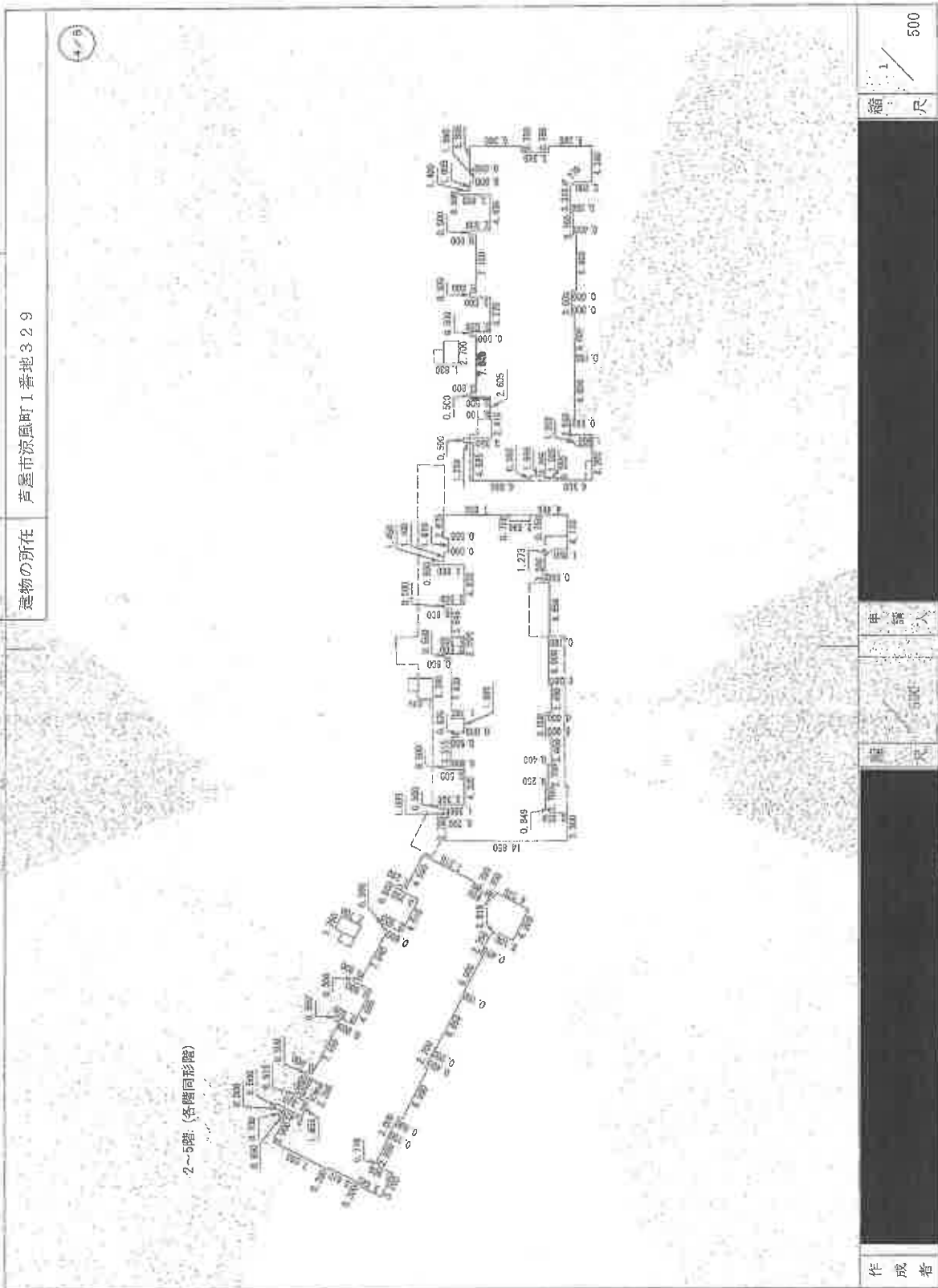
各階平面図

家屋番号

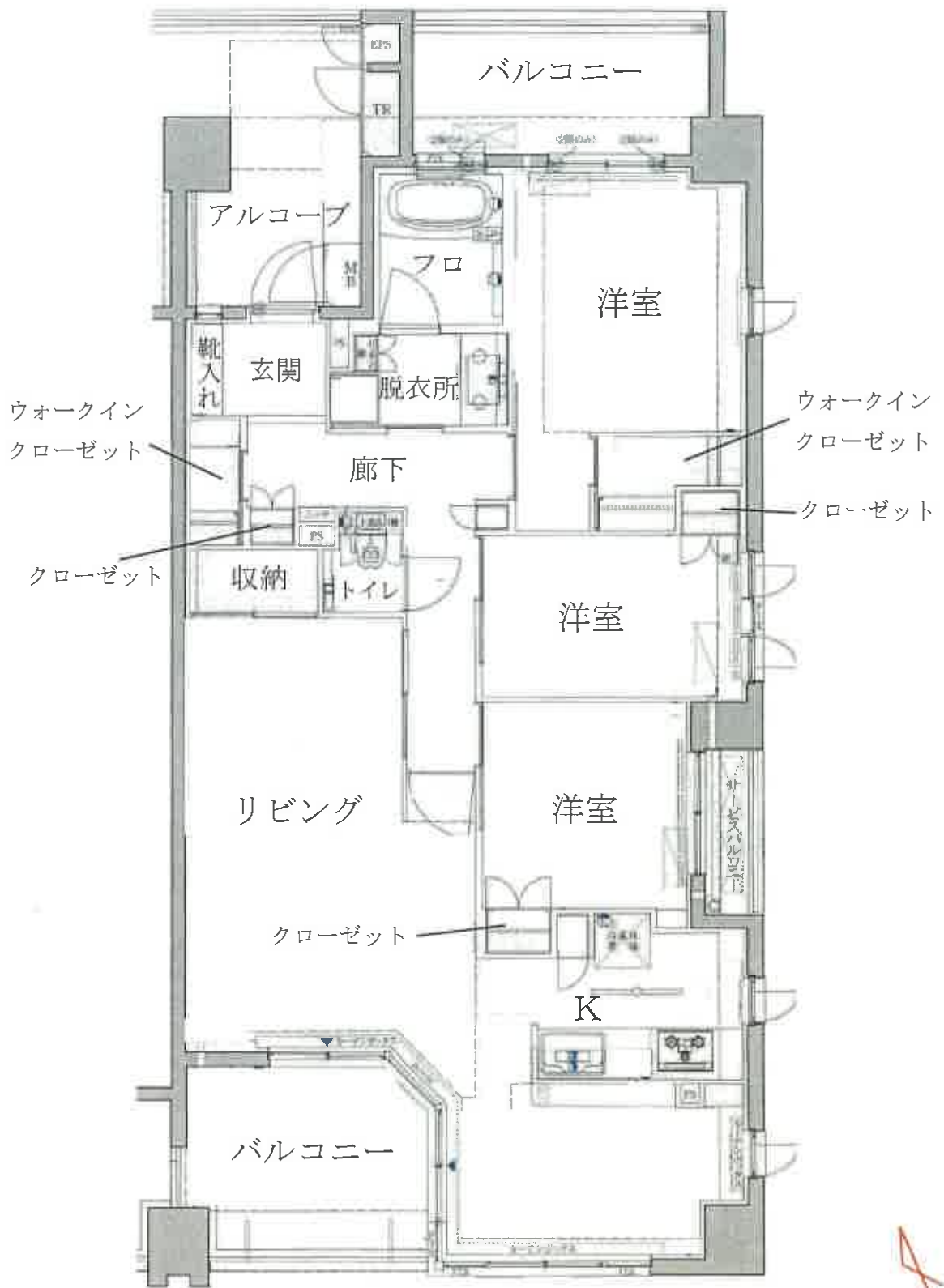
芦屋市涼風町1番地329

建物の所在

建物図面



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



現況写真

専有部分玄関付近

