

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12月23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 8年 1月 8日から 令和 8年 1月15日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 1月22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 8年 2月12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12月23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	12,060,000 9,648,000		2,412,000	85,888	19,248
		</			

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 川西市見野二丁目 172番地1

建物の名称 マークスタウン・グランフィーネ川西

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 見野二丁目 172番1の504

建物の名称 504

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 74.17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 川西市見野二丁目172番1

地 目 宅地

地 積 11103.48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 2019882分の7734

共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9



物 件 明 細 書

令和 7年10月10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】

本件共有者らが占有している。

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 川西市見野二丁目 172番地1

建物の名称 マークスタウン・グランフィーネ川西

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 見野二丁目 172番1の504

建物の名称 504

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 74.17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 川西市見野二丁目172番1

地 目 宅地

地 積 11103.48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 2019882分の7734

共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9



令和7年(ケ)第30034号
令和 7年 8月28日受理
令和 7年10月 7 日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所尼崎支部

執行官 田口 幸弘

(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 川西市見野二丁目 172番地1

建物の名称 マークスタウン・グランフィーネ川西

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 見野二丁目 172番1の504

建物の名称 504

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 74.17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 川西市見野二丁目172番1

地 目 宅地

地 積 11103.48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 2019882分の7734

共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9



(区分所有建物用 1)

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		兵庫県川西市見野二丁目9番3-504号 (マークスタウン・グランフィーネ川西)	
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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「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 12,300円 修繕積立金 18,500円 円 円 円 令和 7年 9月 1日現在 ☐滞納はない ☒滞納がある R7年4月分～R7年9月分 計184,800円 ☐不明		
管理費等照会先	株式会社穴吹ハウジングサービス		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
敷 地 権		符号1	
現 況 地 目	☒ 宅地（符号1 ） ☐ 公衆用道路（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	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 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

1 敷地について

西側にメインエントランスがあり、東側に通用口がある。自動車は南東側から出入りしている。
周囲見分の結果、地積測量図と概ね符合するものと思われる。

法務局で公図を調査したところ、添付した公図以外に、地番「172-1(2/3)」と表示された公図が取得できた。神戸地方法務局伊丹支局担当者によると、もともと「172-1」が3つに分かれていた地図を2つに移記した際に、抹消漏れとなってしまっているとのことであった。

2 本件区分所有建物について

タバコによる臭い、壁紙の汚れがあった。

その他目視の限りでは、特段の損傷は見受けられなかった。

(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
■ A (共有者)	1 他の共有者Bは夫です。本件物件には私たち夫婦が住んでいます。 2 住んでいて不具合箇所はありません。タバコは吸っていますので、臭い、汚れはあります。 3 リフォームはしていません。 4 ペットは飼っていません。 5 本件物件内で、事件、事故はありません。
■ 管理会社担当者	駐車場は、各戸1台確保となっています。駐車場が各部屋に紐づいているわけではなく、自動車を持っている区分所有者が、駐車場使用を希望すれば、管理組合との間で使用貸借できるというものです。したがって、駐車場の使用料は無償です。 本件共有者らが使用している駐車場もあります。タイヤがパンクしており動かしていない様子です。自動車が放置されてしまうと困ります。

(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9月1日 (月) 10:45-11:05	物件所在地	外観調査、写真撮影、照会書差置き (返信用郵券 110円添付)
R7年9月1日 (月) 11:40-12:10	神戸地方法務局伊丹支局	登記事項証明書、公図等調査
R7年9月1日 (月) 16:40	当庁 (FAX)	管理会社に対し照会書送付
R7年9月10日 (水) 9:50-10:40	物件所在地	立入調査、写真撮影、共有者 A から聴取、評価人同行
R7年9月10日 (水) 11:20-11:40	神戸地方法務局伊丹支局	法務局担当者から聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■ 令和 7 年 9 月 10 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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、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

道 172-87



172-1 (2/2)

172-124

172-108

172-11

172-79

172-80

172-81

172-82

172-83

172-84

172-85

172-86

(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。

地番区域見出し

見野2丁目

請求部分	所在地 川西市見野二丁目				地番	172番1			
出方尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	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	平成14年2月21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。

令和7年9月1日

神戸地方方法務局伊丹支局

請求番号：15-1

登記官

(1/3)

(6 枚目)

公用

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 分	所 在 川西市見野二丁目					地 番 172番1				
出 力 縮 尺	1/500	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	平成14年2月21日			備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 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。

令和7年9月1日
神戸地方方法務局伊丹支局
登記官

請求番号：15-1
(2/3)

(7枚目)

公用

登記年月日：平成14年2月21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9月1日 神戸地方裁判所伊丹支部

登記官

(8 枚目)

請求番号 15-2

作製者

552529

(平成14年 2月 6日作成)

申請人

縮尺 1/1000

求 積 表

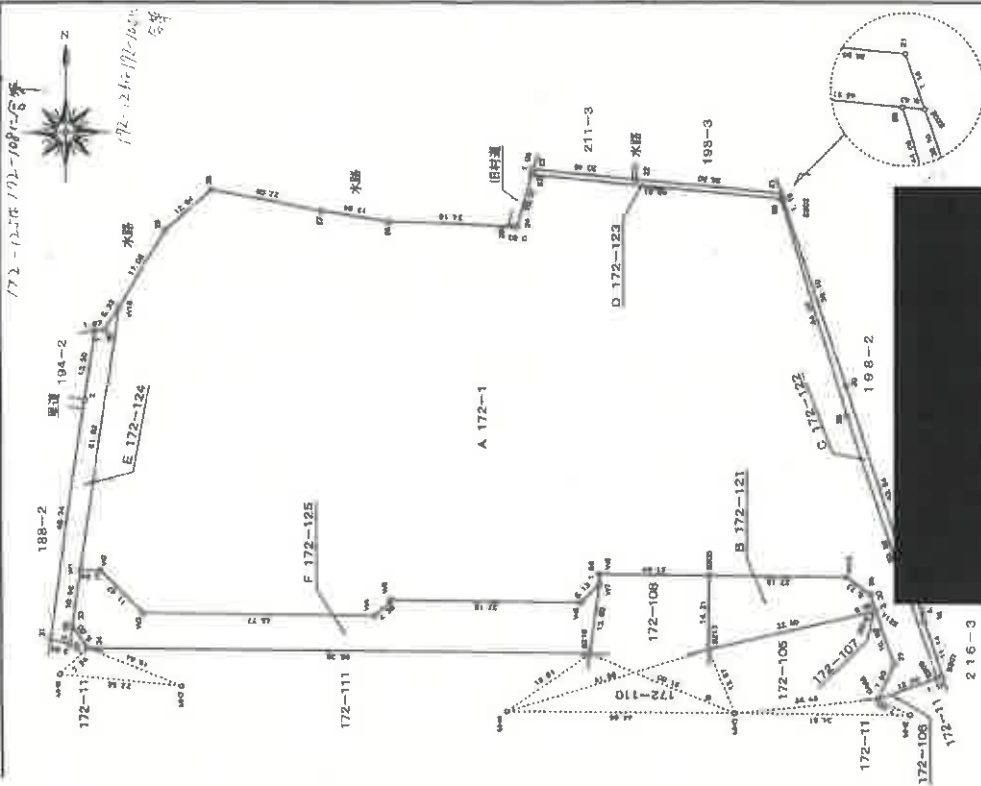
区画 A 172-1				
測点	面積	Xn	Yn	Xn・Yn+Yn・-1
28	プレート	592.053	531.466	-18280.820481
29	プレート	584.231	522.301	-10549.459187
W18	プレート	569.681	513.409	-9240.795501
W1	プレート	518.574	506.080	-1806.193242
W2	コンクリート敷	518.514	509.926	6136.094676
W3	コンクリート敷	510.272	517.914	27431.202176
W4	コンクリート敷	509.555	533.684	24928.449710
W5	コンクリート敷	512.608	566.836	20680.657152
W6	コンクリート敷	512.024	604.028	20931.541120
W7	コンクリート敷	515.599	607.716	1916.481483
W8	コンクリート敷	517.467	607.745	11215.062291
S205	コンクリート敷	517.128	629.389	25234.295016
W10	プレート	516.704	656.542	16430.670496
S8	プレート	513.334	651.188	2836.783814
S214	プレート	510.208	652.253	2351.752822
37	プレート	499.877	655.817	191.552768
GA55	プレート	492.962	652.647	4124.120082
S209	プレート	497.085	674.183	-2969.585790
S5	プレート	547.982	656.673	-16682.764008
S6	プレート	590.094	643.739	-36713.288304
S7	プレート	594.928	594.457	-30976.711104
24	プレート	584.933	581.671	-2175.365827
25	プレート	584.975	590.738	-14688.137255
26	プレート	585.911	566.562	-22006.817160
27	プレート	587.990	553.178	-20636.097040
		合計	1103.4856365	
		面積	1103.48	㎡

区画 B 172-121				
測点	面積	Xn	Yn	Xn・Yn+Yn・-1
S8	プレート	513.334	661.188	-2936.783814
W10	プレート	516.704	656.542	-16430.670496
S206	コンクリート敷	517.128	629.389	-14156.379000
S217		502.915	629.167	16057.573035
S218		509.900	661.318	16878.650400
S214		510.208	662.263	-56.327040
		合計	-656.936918	
		面積	328.4684573	㎡

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地 積 測 量 図

土地の所在 川西市見野二丁目



これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
令和7年9月1日 神戸地方建設局伊丹支店 登記者

(9 枚目)

登記者

地積測量図 1/2

地番 172-1, 172-123
172-122, 172-123
172-124, 172-125

土地の所在 川西市見野二丁目

地番	C 172-122	地積	X_n	Y_n	X_{n-1}	Y_{n-1}
S5	プレート	590.094	543.739	7375.584906		
S5	プレート	547.982	656.673	16682.764008		
S203	プレート	497.085	674.183	9240.810150		
S207	プレート	497.472	675.263	-1212.34284		
18	板	508.047	671.746	-2370.299773		
19	板	512.653	670.204	-7865.788409		
20	板	553.967	656.403	-14419.761010		
S202	板	590.093	644.174	-7472.431192		
合計				-241.370584		
面積				120.68		

地番	D 172-123	地積	X_n	Y_n	X_{n-1}	Y_{n-1}
23	板	595.952	594.742	-12323.691408		
S7	プレート	594.928	594.457	29149.687216		
S6	プレート	590.094	643.739	29337.703398		
S202	板	590.053	644.174	35.993233		
21	板	591.152	643.800	-17165.871776		
22	板	593.953	615.136	-29138.146274		
合計				-104.326611		
面積				52.16		

地番	E 172-123	地積	X_n	Y_n	X_{n-1}	Y_{n-1}
W18	プレート	569.681	513.409	2690.939507		
30	板	565.128	510.527	-2826.714844		
1	板	564.908	508.761	-2144.955676		
2	板	551.545	506.830	-4731.153010		
31	板	505.270	500.183	-1407.176950		
32	板	504.356	504.045	2190.461538		
33	プレート	507.722	504.526	1033.214270		
W1	プレート	518.574	506.080	4606.492842		
合計				-489.492423		
面積				244.7462115		

地番	F 172-125	地積	X_n	Y_n	X_{n-1}	Y_{n-1}
W1	プレート	518.574	506.080	-2300.299600		
33	プレート	507.722	504.526	642.776052		
34	プレート	503.593	507.346	50968.647330		
S218	プレート	502.239	505.736	50409.228330		
W7	コンクリート板	515.890	507.216	-880.643092		
W6	コンクリート板	512.604	504.028	-20931.541120		
W5	コンクリート板	512.608	566.836	-20680.657152		
W4	コンクリート板	509.555	563.684	-24928.449710		
W3	コンクリート板	510.272	517.914	-27431.202176		
W2	コンクリート板	518.514	509.926	-6136.094876		
合計				-1767.735514		
面積				883.8677570		

引張点座標表

測点	名称	$X_{引張}$	$Y_{引張}$
MH2	マンホール中心	489.704	688.850
MH3	マンホール中心	490.257	634.336
MH4	マンホール中心	490.864	589.390
MH7	マンホール中心	496.174	525.540
MH9	マンホール中心	498.593	502.109

本図面はA3版をA4版に縮小したものである。

作製者

(印)

申請人

縮尺

1/

552530

(平成14年 2月 6日作成)

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

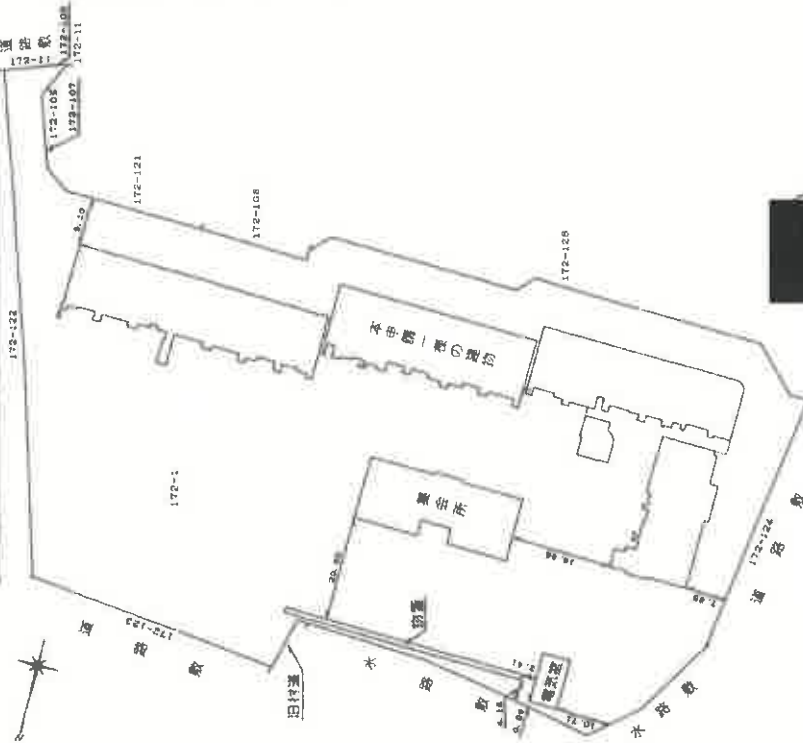
民國四年三月 八日

建各階平面圖

家隨番号

建物の所在 川西市見野二丁目172番地1

一棟の建物番号 マークスタウン・グランファイネー西



氏雄

0001

人
爾
母

663561

氏輝

作要)

作者

各階平面図

$\begin{array}{l}
 |72-1-101 \sim |72-1-121 \\
 |72-1-201 \sim |72-1-222 \\
 |72-1-301 \sim |72-1-322 \\
 |72-1-401 \sim |72-1-422 \\
 |72-1-501 \sim |72-1-522 \\
 |72-1-602 \sim |72-1-622 \\
 |72-1-703 \sim |72-1-722 \\
 |72-1-803 \sim |72-1-822 \\
 |72-1-904 \sim |72-1-921 \\
 |72-1-1005 \sim |72-1-1021 \\
 |72-1-1106 \sim |72-1-1114 \\
 |72-1-1206 \sim |72-1-1249
 \end{array}$

登記年月日：平成14年3月8日

これは函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9月1日 神戸地方法務局伊丹支局

(10 枚目)

(1/5)

請求番号 153

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

本件区分所有建物
を含む一棟の建物

本件区分所有建物

一〇は写真番号、撮影位置・方向を示す

建各階平面圖

圖面平階各

家屋番号
見野二丁目
172番1の504

川西市見野二丁目17番地1

一様の建物番号 マークスタウン・グランファイナーネリ西

専有部分の建物

建物の番号 504

建物の存する部分 5階部分

● ●

1.06	X	0.80	=	0.8480
6.52	X	1.30	=	73.7600
-0.30	X	0.35	=	-0.1050
-0.36	X	0.35	=	-0.1260
-0.30	X	0.41	=	-0.1230
合計				74.1700
座席数				74.17

663679

人壽

氏鑲

 $\frac{1}{1000}$

917

請求番号 15-3

(11枚目)

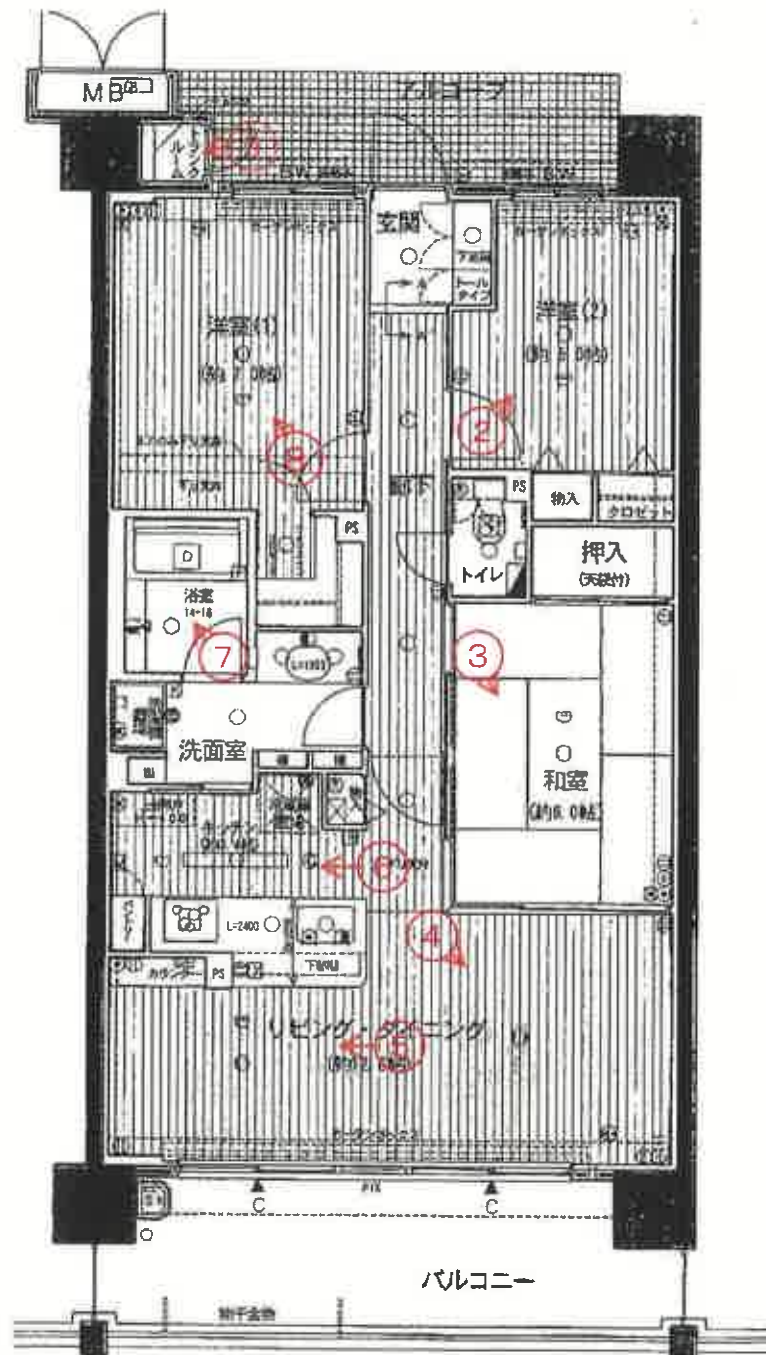
登記年月日：平成14年3月8日

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9月1日 神戸地方方法務局伊丹支局

©2011

王公

建物間取略図



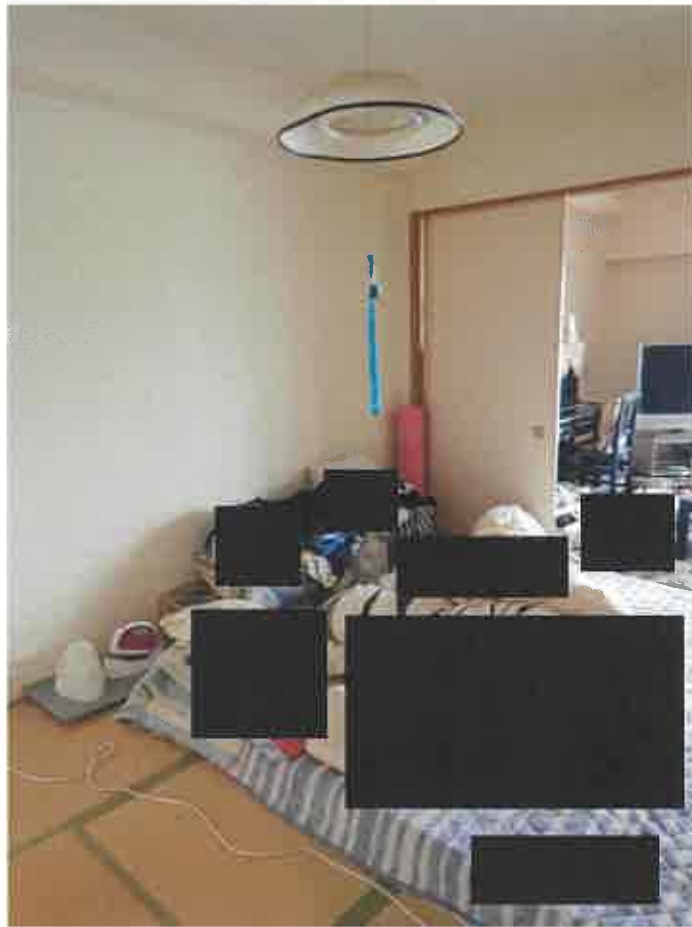
令和 7 年 (ケ) 第 30034 号

①



②







5



6



7



8



9



10

令和 7 年 (ケ) 第 30034 号
令和 7 年 9 月 10 日 現 地 調 査
令和 7 年 9 月 25 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

田中 計機

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金12,060,000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)	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。		
	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				
	特 記 事 項				
	・添付した公図以外に、地番「172-1 (2/3) 」と表示された公図があるが、神戸地方法務局伊丹支局の聴取に基づく、元々「172-1」が3つに分かれていた地図を2つに移記した際に、抹消もれとなったとのことである。				

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

位 置 ・ 交 通	能勢電鉄線 山下駅の南西方 約480m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	能勢電鉄軌道敷沿いの一般住宅、共同住宅が混在する地域	
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 準工業地域 60 % 200 % 防火指定なし 特別用途地区（大規模集客施設立地規制地区）
画 地 条 件	規模 11,103.48 m ² の やや不整形地	
接面道路の状況	西側 約10.8m市道 東側 約4.0m道路（建築基準法上の道路でない） 北側の一部 約5.5m道路	
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	・ 東側接面街路は歩行者専用通路であり、当該通路を挟んで能勢電鉄軌道敷が存する。 ・ 自動車は南東側部分より出入りできる構造になっている。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	マークスタウン・グランフィーネ川西	
建物の用途	共同住宅 (総戸数221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14年3月4日 新築
	経過年数	24 年程度
	経済的残存耐用年数	20 年程度
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造12階建	
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼り等	
設備等	エレベーター	あり
	駐車場	あり (198台／各戸1台)
	集会所	あり
	その他	オートロック設備、自走式立体駐車場
品等	普通	
管理の形態等	管理組合	あり (マークスタウン・グランフィーネ川西管理組合)
	管理方式	委託
	管理会社	株式会社穴吹ハウジングサービス
	管理形態	管理人 日勤
管理の状況	普通	
積立金	令和7年7月31日現在、 455,929,212 円	
特記事項	・石綿使用等の有無 対象建物についてはアスベスト等を含有する吹付け材等が使用されている可能性は低い。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。 ・敷地の北東側部分に位置する駐車場（自走式立体駐車場／エレベーターなし）は無料で各戸1台分確保される。 ・ペットの飼育は可能であるという関係人の陳述がある。	

(2) 専有部分の概況

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	5階 (504号室) 主要開口部の方位： 西向き
床 面 積	74.17㎡ (登記記載数量)
間 取 り	3LDK バルコニー 西向き
仕 様	天 井 : クロス等 床 : フローリング、タタミ等 内 壁 : クロス壁等 設 備 : 床暖房、ディスポーザー その他 : トランクルーム
保 守 管 理 の 状 態	普通
管 理 費 等	管 理 費 月 額 12,300円 修繕積立金 月 額 18,500円 滞 納 額 あり (令和7年9月1日現在 184,800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	・北東側部分に1㎡程度のトランクルームが存する。新築当初よりリフォームはされていないという関係人の陳述がある。 ・タバコ臭が感じられ、全体的に内壁のクロスが黄ばんでいるが、その他、目立った損傷部分は認められなかった。

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	74.17	1.21	0.39	8,750,000

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 24年、経済的残存耐用年数 20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 0.20) ≒ 0.39

(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
70,200	0.80	11,103.48	0.90	7734 / 2019882	1.00	2,150,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 (川西-13)

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/㎡)
78,000 × 100 / 100 × 100 / 101 × 100 / 110 ≒ 70,200

◇ 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 : 方位等 (1.01)

◇ 地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
100 / 96 × 100 / 101 × 100 / 113 × 100 / 100 ≒ 100 / 110

イ 個別格差 : 形状、規模等 (0.80)

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
8,750,000	2,150,000	0.95	10,360,000

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
0.95 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7年 3月 221,000 円/㎡

B 令和7年 1月 261,000 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	221,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{97}$	221,000
B	261,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{97}$	275,000

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
248,000	0.95	74.17	17,470,000

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 (8.0%)	正味復帰 価格現価 エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア+カ
636 千円 (12.1%)	524 千円	9.0%	5,822 千円 ≒ 5,820 千円	0.79383	4,620 千円 (87.9%)	5,256 千円 ≒ 5,260 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	1,080	1,080	1,064	1,064
	共益費収入	108	108	106	106
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	1,188	1,188	1,170	1,170
	空室損失	△ 119	△ 119	△ 117	△ 117
	貸倒損失	△ 36	△ 36	△ 35	△ 35
	有効総収益	1,033	1,033	1,018	1,018
イ 総費用	維持管理費(修繕費含む)	154	154	154	154
	長期計画修繕費	1,026	226	226	226
	公租公課	105	105	105	105
	損害保険料	9	9	9	9
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	1,294	494	494	494
ウ 経費率	(%)	125.27	47.82	48.53	48.53
エ 有効純収益	ア－イ	△ 261	539	524	524
オ 複利現価率	(割引率8.0%)	0.92592	0.85733	0.79383	
カ 有効純収益の現価	エ×オ	△ 242	462	416	

(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及び収益性を反映した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	10,360,000	1.00	10,360,000
②比準価格	17,470,000	1.00	17,470,000
③収益価格			5,260,000
④調整後の価格	15,540,000		

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
15,540,000	1.00	0.80	0.97	12,060,000

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 (川西-13)
所 在 : 川西市見野2丁目236番1
「見野2-23-18」
価 格 : 78,000円/㎡
位 置 : 能勢電鉄線「山下」駅より道路距離350m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 123㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東側幅員4m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第2種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
- 2 固定資産税評価額(平成7年度)
土地 : 441,363,330円 (7,734/2,019,882)
建物 : 5,853,270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 建物間取略図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 川西市見野二丁目 172番地1

建物の名称 マークスタウン・グランフィーネ川西

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 見野二丁目 172番1の504

建物の名称 504

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 74.17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 川西市見野二丁目172番1

地 目 宅地

地 積 11103.48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 2019882分の7734

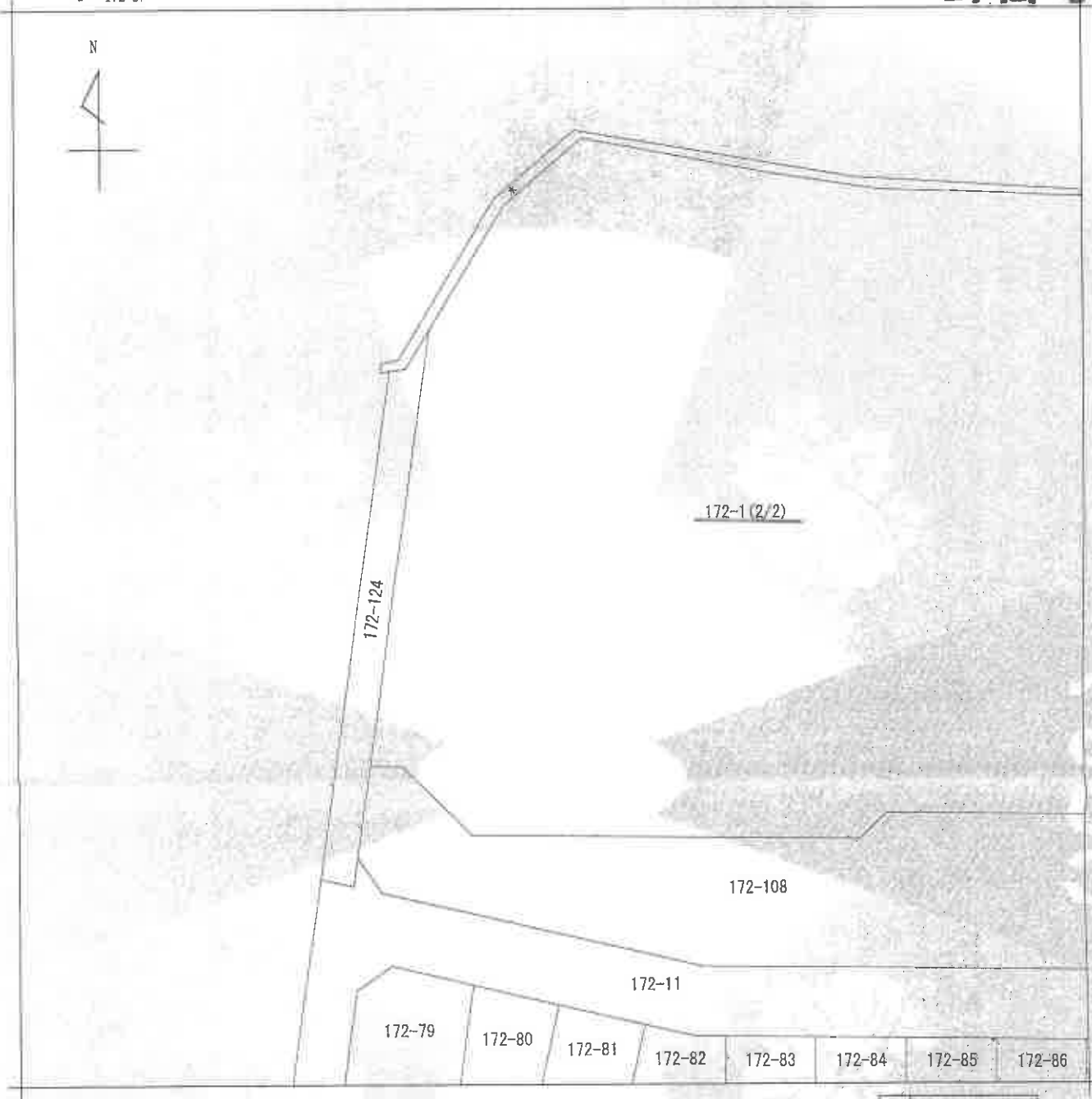
共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9



対象不動産及び地価公示地等の位置図





(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	川西市見野二丁目				地 番	172番1			
出 力 縮 小	1/500	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	平成14年2月21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。

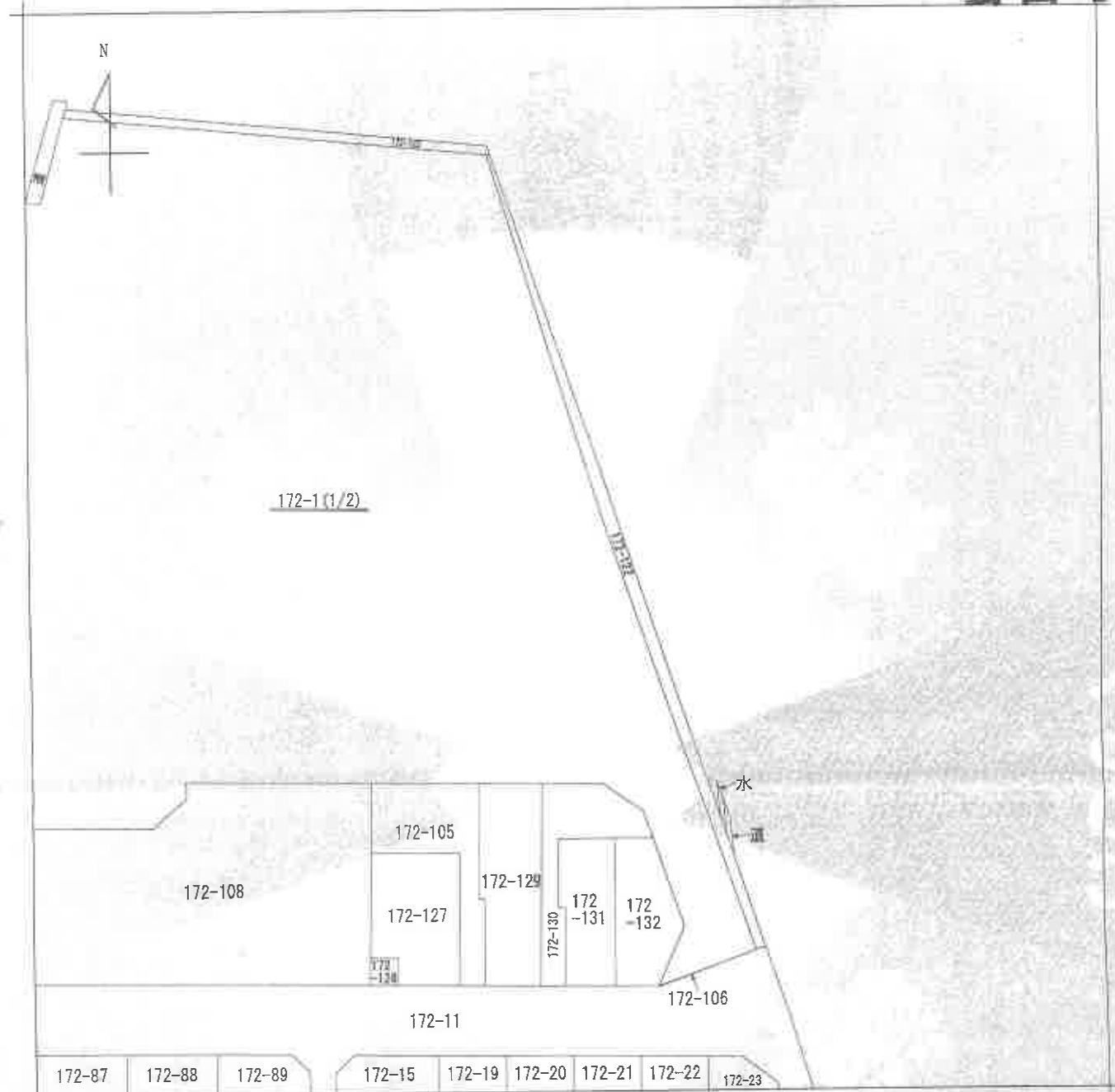
(神戸地方務局伊丹支局管轄)

令和7年7月2日
福岡法務局

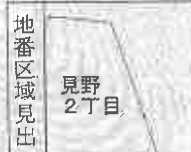
地図整理番号：M74033

(1/3)

A4に縮小



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



請求部	所在	川西市見野二丁目				地番	172番1			
出力尺	1/500	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	平成14年2月21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7年7月2日
福岡法務局

地図整理番号：M74033

(2/3)

A4に縮小

登記年月日：平成14年2月21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。
(神戸地方法務局伊丹支局管轄)
令和7年7月2日 福岡法務局

前地番 172-1 172-108
172-105 172-103 172-104
172-102 172-101
172-122 172-123
172-124 172-125

地積測量図

土地の所在 川西市見野二丁目

求積表

地番	地積	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
28	プレート	592.053	531.466	-18280.820481
29	プレート	584.231	522.301	-10549.459167
W18	プレート	569.681	513.409	-9240.795501
W1	プレート	518.574	506.080	-1806.193242
W2	コンクリート板	518.514	509.928	6136.094676
W3	コンクリート板	510.212	517.914	27431.202176
W4	コンクリート板	509.555	563.584	24928.449710
W5	コンクリート板	512.608	566.836	20680.557152
W6	コンクリート板	512.024	604.028	20931.541120
W7	コンクリート板	515.599	607.716	1916.481483
W8	コンクリート板	517.467	607.745	11215.062291
S205	コンクリート板	517.128	629.389	25234.295016
W10	プレート	516.704	629.389	16430.670496
S8	プレート	513.334	661.188	2938.788814
S214	プレート	510.208	662.263	2361.752832
37	プレート	499.877	665.817	191.952768
GA65	プレート	492.962	662.647	4124.120092
S209	プレート	497.085	674.183	-2969.585790
S5	プレート	547.982	656.673	-16682.764008
S6	プレート	590.094	643.739	-36713.288304
S7	プレート	594.928	594.457	-30978.711104
24	プレート	584.933	591.671	-2175.365827
25	プレート	584.975	590.738	-14688.137275
26	プレート	585.911	566.562	-22006.817150
27	プレート	587.990	553.178	-20836.097040
合計				11103.4856365
面積				11103.48

地番	地積	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
S8	プレート	513.334	661.188	-2936.783814
W10	プレート	516.704	662.263	-16430.670496
S205	コンクリート板	517.128	629.389	-14156.379000
S217		502.915	629.167	16057.573035
S215		509.900	661.318	16875.650400
S214		510.208	662.263	-66.327040
合計				-656.930915
面積				328.46

552529

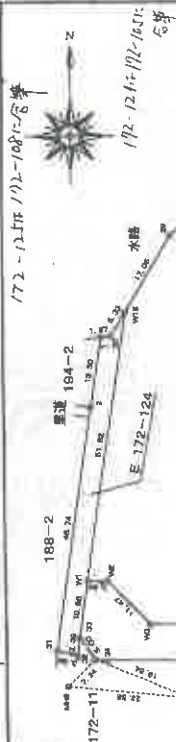
作製者

(平成14年 2月 6日作成)

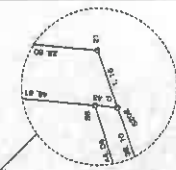
加印図録

申請人

縮尺 1/1000



A 172-1



登記年月日：平成14年2月21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。
(神戸地方裁判所伊丹支部管轄)
令和7年7月2日 福岡法務局

地積測量図

172-1, 172-121
172-122, 172-123
172-124, 172-125

地番

土地の所在 川西市見野二丁目

地番 C 172-122

測点	標高	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
S6	プレート	590.094	643.739	7375.584906
S5	プレート	547.982	656.673	16682.764008
S209	プレート	497.085	674.183	9240.810150
S207	板	497.472	675.263	-1212.339264
18	板	508.047	671.746	-2570.209773
19	板	512.663	670.204	-7865.788409
20	板	553.967	656.403	-14419.761010
S202	板	590.053	644.174	-7472.431192
合計				-241.370584
面積				120.68 ㎡

地番 D 172-123

測点	標高	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
23	板	595.952	594.742	-12323.691408
S7	プレート	594.928	594.457	29149.687216
S6	プレート	590.094	643.739	29337.703398
S202	板	590.053	644.174	35.993233
21	板	591.152	643.800	-17165.871776
22	板	593.953	615.136	-29138.146274
合計				-104.325611
面積				52.16 ㎡

地番 E 172-124

測点	標高	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
W18	プレート	569.681	513.409	2590.339507
30	板	565.128	510.627	-2626.714944
1	板	564.908	508.761	-2144.955676
2	板	551.545	506.830	-4731.153010
31	板	505.270	500.183	-1407.176950
32	板	504.366	504.045	2190.461538
33	板	507.722	504.526	1033.214270
W1	プレート	518.574	506.030	4506.492842
合計				-489.492423
面積				244.746215 ㎡

地番 F 172-125

測点	標高	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
W1	プレート	518.574	506.080	-2800.299600
33	プレート	507.722	504.526	642.776032
34	プレート	503.593	507.346	50968.647530
S218		502.239	506.736	50409.728430
W7	コンクリート板	515.593	607.716	-880.643092
W6	コンクリート板	512.024	604.028	-20931.541120
W5	コンクリート板	512.608	566.836	-20680.657152
W4	コンクリート板	509.555	563.684	-24926.449710
W3	コンクリート板	510.272	517.914	-27431.202176
W2	コンクリート板	518.514	509.926	-6136.094876
合計				-1767.735614
面積				883.8677570 ㎡

引照点座標表

引照点	名称	X座標	Y座標
MH2	マンホール中心	489.704	668.850
MH3	マンホール中心	490.257	634.336
MH4	マンホール中心	490.864	589.390
MH7	マンホール中心	496.174	525.540
MH9	マンホール中心	498.593	502.109

作製者

申請人

縮尺 1/

平成14年 2月 6日(木)

登記年月日：平成14年3月8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。
(神戸地方方法務局伊豆支局管轄)
令和7年7月2日 福岡法務局

各階平面図

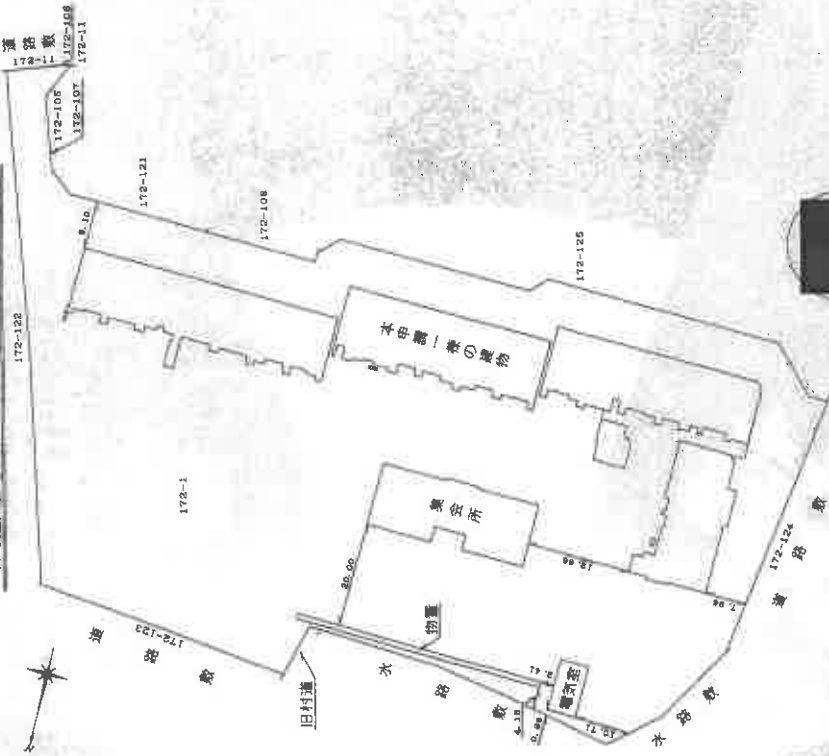
172-1-101 ~ 172-1-121
172-1-201 ~ 172-1-222
172-1-301 ~ 172-1-322
172-1-401 ~ 172-1-422
172-1-501 ~ 172-1-522
172-1-602 ~ 172-1-622
172-1-703 ~ 172-1-722
172-1-803 ~ 172-1-822
172-1-904 ~ 172-1-921
172-1-1005 ~ 172-1-1021
172-1-1106 ~ 172-1-1114
172-1-1206 ~ 172-1-1214

建物各階平面図

家屋番号

建物の所在 川西市見野二丁目172番地1

一棟の建物番号 マークスタウン・グランフラインズ西



663561

縮尺

1/1000

申請人

縮尺

1/1000

作製者

平成14年3月5日(作製)

登記年月日：平成14年3月8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。
(神戸地方支務局伊丹支局保管)
令和7年7月2日 福岡法務局

各階平面図

建物図面図

家屋番号

建物の所在 川西市見野二丁目172番地1

(72-1-201)~(72-1-222)
(72-1-301)~(72-1-322)
(72-1-401)~(72-1-422)
(72-1-501)~(72-1-522)

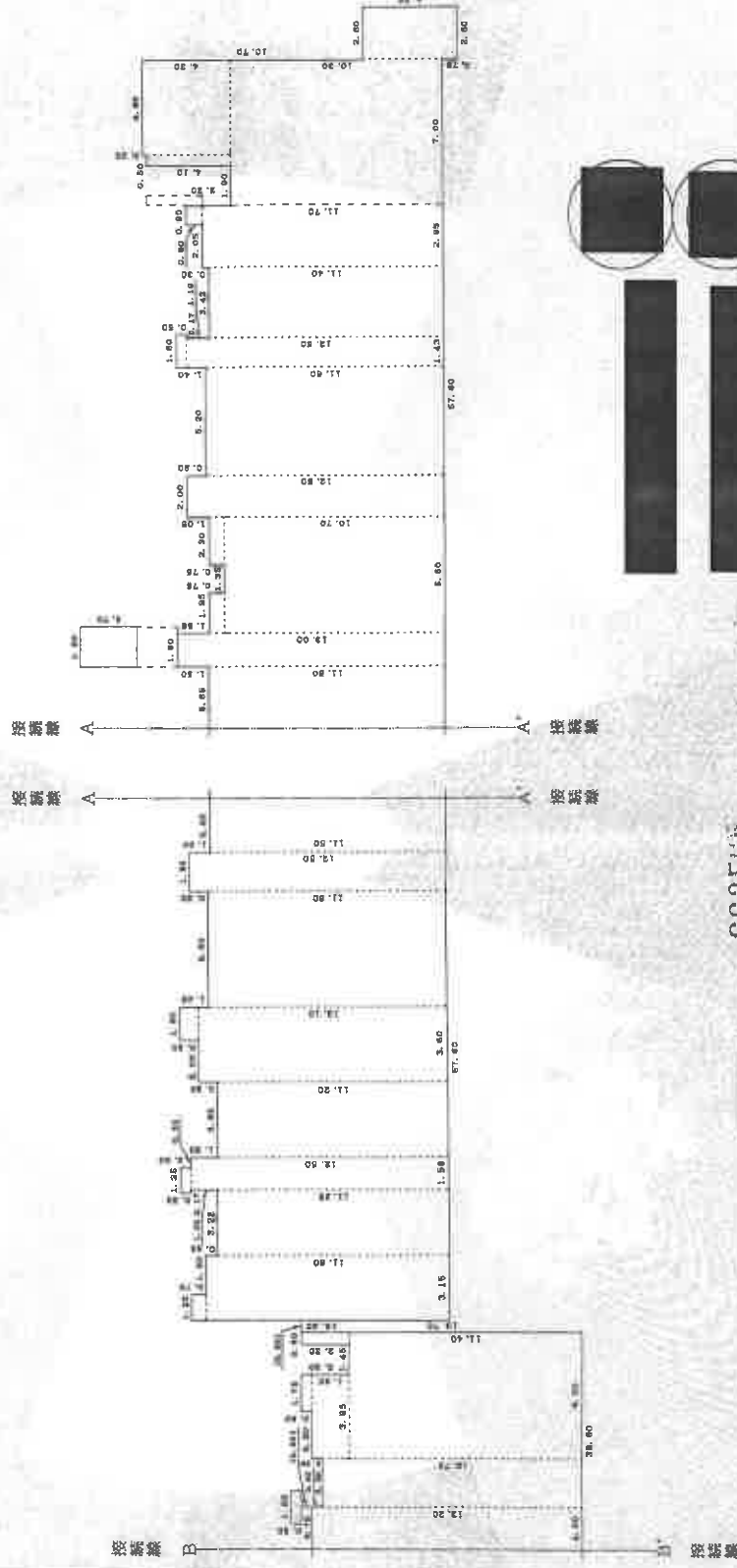
一棟の建物番号 マークスタウン・グランフィナーレ西

一棟の建物番号 マークスタウン・グランフィナーレ西

一棟の建物 2階~5階(各階同型)

一棟の建物 2階~5階(各階同型)

平成拾四年参月八日



663555

作製者

(平成14年3月5日作成)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

各階平面図

市梅園錄

建物の所在

建	物	面
各	階	圖
	平	面
		圖

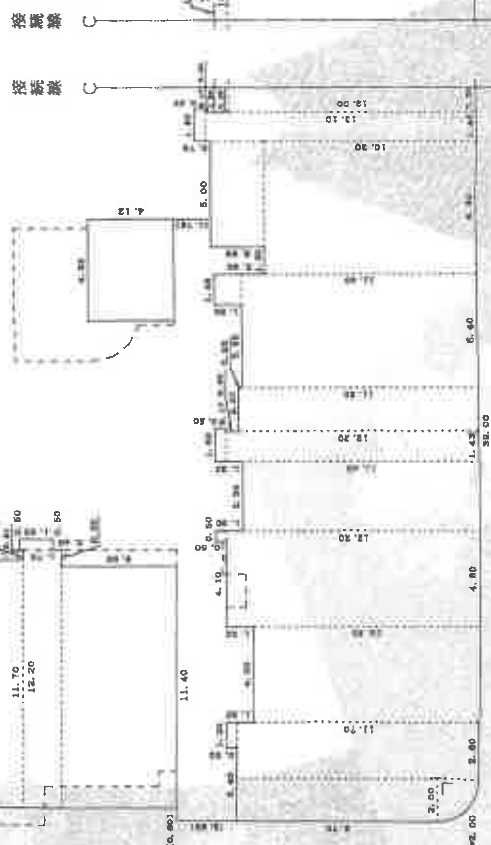
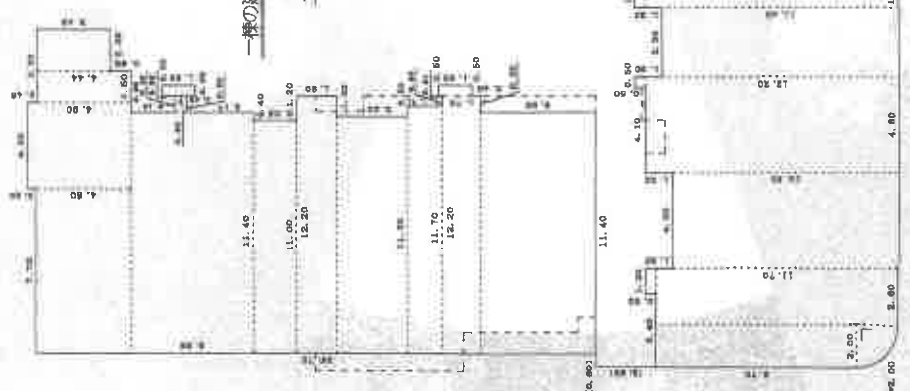
川西市見野二丁目172番地1

一棟の建物番号 マークスタウン・グランフーリービル四

一棟の建物 2階～5階（各階同型）

一棟の建物番号 マークスタウン・グランファイネリ西

—棟の建物 2階～5階（各階同型）



663566

作者

平成 14 年 3 月 16 日(作製)

縮尺

申請人

報

250

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。
(神戸地方公務局伊丹支局管轄)
令和7年7月2日 福岡法務局

登記年月日：平成14年3月8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。
(神戸地方支務局伊丹支局管轄)
令和7年7月2日 福岡支務局

各階平面図

家屋番号
見野二丁目
172番1の504

建物の所在
川西市見野二丁目172番地1

建物図面

一棟の建物番号 マークスタウン・グランフィナーレ西

専有部分の建物

建物の番号 504



求積表

1.06 x	0.80=	0.8480
6.52 x	11.30=	73.6760
-0.30 x	0.35=	-0.1050
-0.36 x	0.35=	-0.1260
-0.30 x	0.41=	-0.1230
合計		74.1700
円換算		74.17

建物の存する部分 5階部分

663679

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

作製者

(平成14年3月5日作成)

登記年月日：平成14年3月8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。

(神戸地方支局伊丹支局管轄)
令和7年7月2日 福岡法務局

各 階 平 面 図

家屋番号

建物の所在

川西市見野二丁目172番地1

建 物 図 面 縮 小
各 階 平 面 図 3/3

一様の建物番号 マークスタウン・グランフィナーレ西

一様の建物 2階～5階（各階同型）

1.75	x	0.50	0.8750
4.50	x	13.20	59.4000
2.30	x	12.70	29.2100
1.75	x	0.50	0.8750
3.55	x	2.30	7.1600
6.00	x	11.40	68.4000
1.60	x	0.50	0.8000
1.25	x	0.70	0.8750
3.15	x	11.90	37.1700
3.22	x	11.25	36.2250
1.25	x	0.50	0.6250
1.58	x	12.50	19.7500
3.65	x	11.20	40.8800
3.60	x	12.00	43.2000
5.60	x	11.60	64.9600
1.95	x	12.50	24.3750
5.65	x	11.50	64.9750
1.60	x	13.00	20.8000
1.95	x	0.75	1.4625
2.30	x	0.75	1.7250
2.00	x	12.00	24.0000
5.20	x	11.60	60.3200
1.60	x	0.50	0.8000
1.43	x	12.50	17.8750
3.42	x	11.40	38.9880
0.90	x	0.80	0.7200
2.95	x	11.70	34.5150
0.50	x	4.10	2.0500
7.00	x	16.30	113.1000
2.60	x	4.25	11.0500
1.90	x	2.70	5.1300
合 計			2046.4204
			床面積2046.42㎡

7.70	x	4.50	34.6500
4.20	x	4.90	20.5800
1.50	x	4.44	6.6600
2.00	x	3.49	6.9800
10.40	x	0.58	6.0320
0.50	x	1.60	0.8000
11.00	x	2.05	22.5500
12.20	x	1.90	23.1800
11.20	x	3.40	38.0800
11.70	x	1.71	20.0070
12.20	x	1.79	21.8380
10.50	x	1.80	18.9000
1.00	x	5.70	5.7000
3.14	x	2.00 ^{1/4}	13.1400
1.20	x	0.50	0.6000
2.60	x	11.70	30.4200
4.50	x	10.90	49.0500
0.50	x	0.50	0.2500
4.60	x	12.20	56.1200
1.20	x	11.50	13.8000
1.43	x	12.20	17.4460
2.07	x	11.60	24.0120
1.45	x	11.30	16.3850
5.40	x	11.40	61.5600
5.00	x	12.55	12.7500
6.30	x	10.30	64.8900
1.60	x	0.50	0.8000
1.45	x	13.65	19.7825
1.25	x	1.60	2.0000
7.37	x	12.00	88.4400
4.82	x	4.12	19.8584
1.20	x	1.40	1.6800
6.45	x	12.20	78.6900
1.85	x	13.10	24.2350
1.80	x	0.80	1.4400
7.92	x	0.80	6.3360
13.95	x	13.10	182.2200
3.25	x	11.80	38.3500

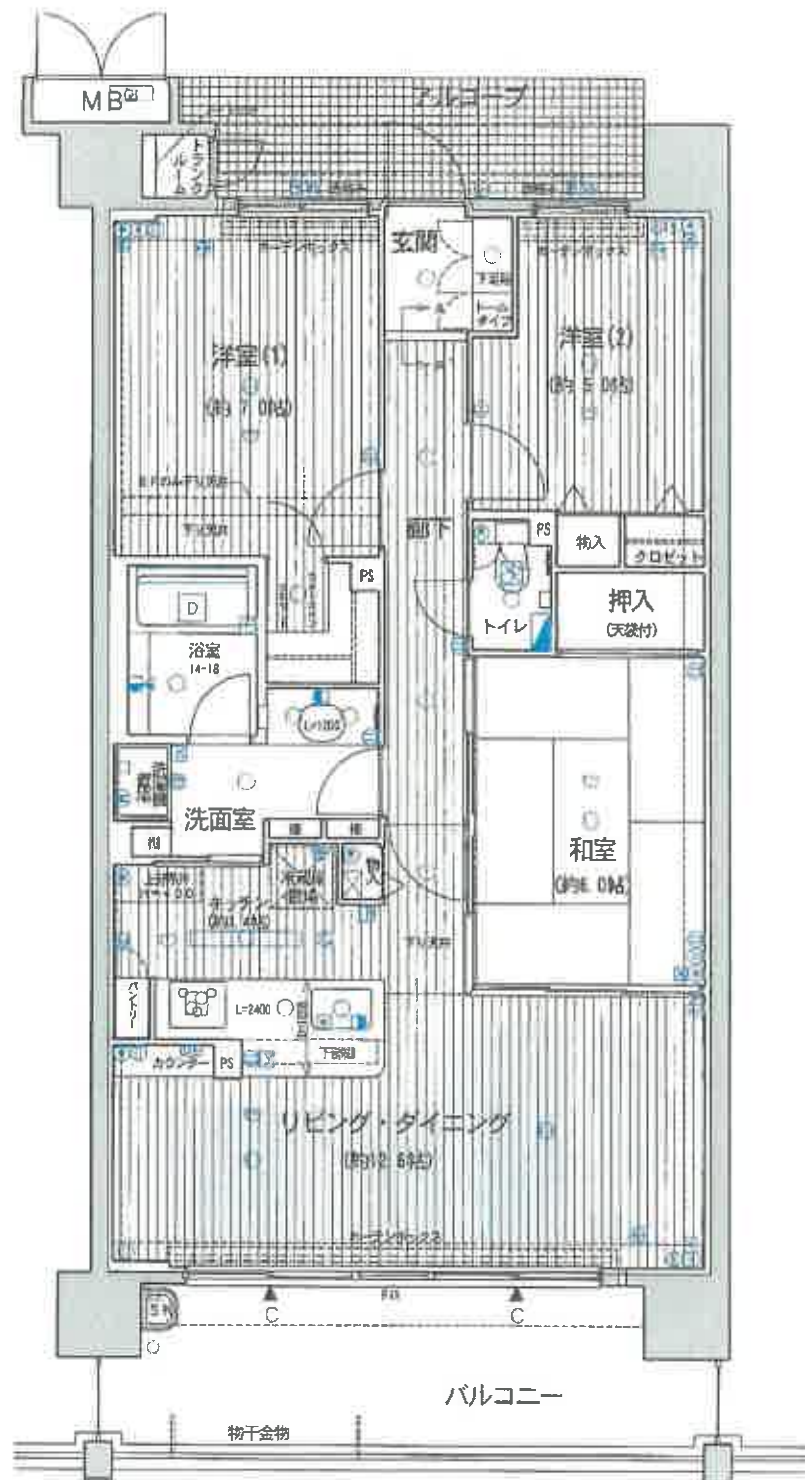
663567

作製者
(平成14年3月5日作成)

申請人

縮尺 1/

建物間取略図



参 考 写 真

令和7年（ケ）第30034号

・ 南西方より対象不動産の存する一棟の建物を撮影



・ 北西方より対象不動産の存する一棟の建物を撮影



参 考 写 真

令和7年（ケ）第30034号

・北西方より対象不動産の存する一棟の建物を撮影



・南東方より駐車場を撮影

