

お知らせ

本件は、申立債権者から民事執行法63条2項1号により、
8043万円で買い受ける旨の申出があります。

入札しようとする方は、8043万0001円以上の金額の入
札価額でなければ買受けできません。

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

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 目 録

- 1 所 在 芦屋市岩園町
 地 番 5 番 5 3
 地 目 宅地
 地 積 252.66 平方メートル

- 2 所 在 芦屋市岩園町 5 番地 53
 家屋 番号 5 番 5 3
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき地下1階付2階建
 床 面 積

1 階	64.00 平方メートル
2 階	82.00 平方メートル
地下1階	32.00 平方メートル

 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 木造スレートぶき平家建
 床 面 積 17.36 平方メートル
 (現況)
 不存在



物 件 明 細 書

令和 7年11月17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, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- 1 所 在 芦屋市岩園町
 地 番 5番53
 地 目 宅地
 地 積 252.66平方メートル

- 2 所 在 芦屋市岩園町 5番地53
 家屋 番号 5番53
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき地下1階付2階建
 床 面 積

1階	64.00平方メートル
2階	82.00平方メートル
地下1階	32.00平方メートル

 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 木造スレートぶき平家建
 床 面 積 17.36平方メートル
 (現況)
 不存在



令和 7年(ケ)第 52号
令和 7年 9月10日受理
令和 7年10月28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 所 在 芦屋市岩園町
 地 番 5 番 5 3
 地 目 宅地
 地 積 2 5 2 . 6 6 平方メートル

- 2 所 在 芦屋市岩園町 5 番地 5 3
 家屋 番号 5 番 5 3
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき地下 1 階付 2 階建
 床 面 積 1 階 6 4 . 0 0 平方メートル
 2 階 8 2 . 0 0 平方メートル
 地下 1 階 3 2 . 0 0 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 木造スレートぶき平家建
 床 面 積 1 7 . 3 6 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県芦屋市岩園町50番12号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☒ 附属建物） ☒ 不存在 ☐ 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		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」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		
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 物件1土地について

西側で道路に接している。

北側及び南側隣接地とは塀で区分されている。北東端及び南東端にプレートがあった。道路面、塀、プレートの状況から、土地の形状は地積測量図と概ね符合するものと思われる。

全体として東向き下り傾斜地となっており、画地内に高低差がある。西側道路面とはほぼ等高にカースペース、物件2建物の1階部分はあるが、東方への傾斜を利用して物件2建物の地下1階部分がある。物件2建物の地下1階の東側にテラスがあるが、同テラスは人工地盤上にある。同テラスの北側に螺旋階段があり、同階段を下に降りると同テラスの下スペースに至る。その東側は隣地であり、山林となっている（東側隣地である地番5番73の登記地目は雑種地であった。）。東端部は西端部に比べて約6メートル低位にあり、東側隣地は物件1東端部よりも約4メートル低位にある。

2 物件2建物について

現地調査、関係人の陳述から、附属建物は不存在と認めた。

室内において犬を飼っているが、目視の限り特段の損傷、不具合箇所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
■所有者	1 本件物件は、私が住居として使用しています。 2 住んでいて不具合箇所はありません。 3 令和6年12月に本件物件を中古で購入した際に、床、壁紙、トイレをリフォームしました。今後別途リフォームを検討していますので、購入時は最低限のリフォームだけにしました。 4 室内で小型犬を2匹飼っています。犬が原因の損傷箇所はありません。 5 本件物件内で、事件事故はありません。 6 オール電化住宅です。太陽光パネルはありません。 7 境界に争いはありません。 8 附属建物の車庫は、令和7年8月に解体しました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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12日 (金) 10:50-11:00	神戸地方法務局尼崎支局	登記事項証明書、公図等調査
R7年9月19日 (金) 13:10-13:25	物件所在地	外観調査、写真撮影、所有者の内妻に対し照会書交付 (返信用郵券110円添付)
R7年10月3日 (金) 10:55-11:55	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者から聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

■ 令和 7 年 1 0 月 3 日
目的物件は不在で施錠されている可能性があったので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

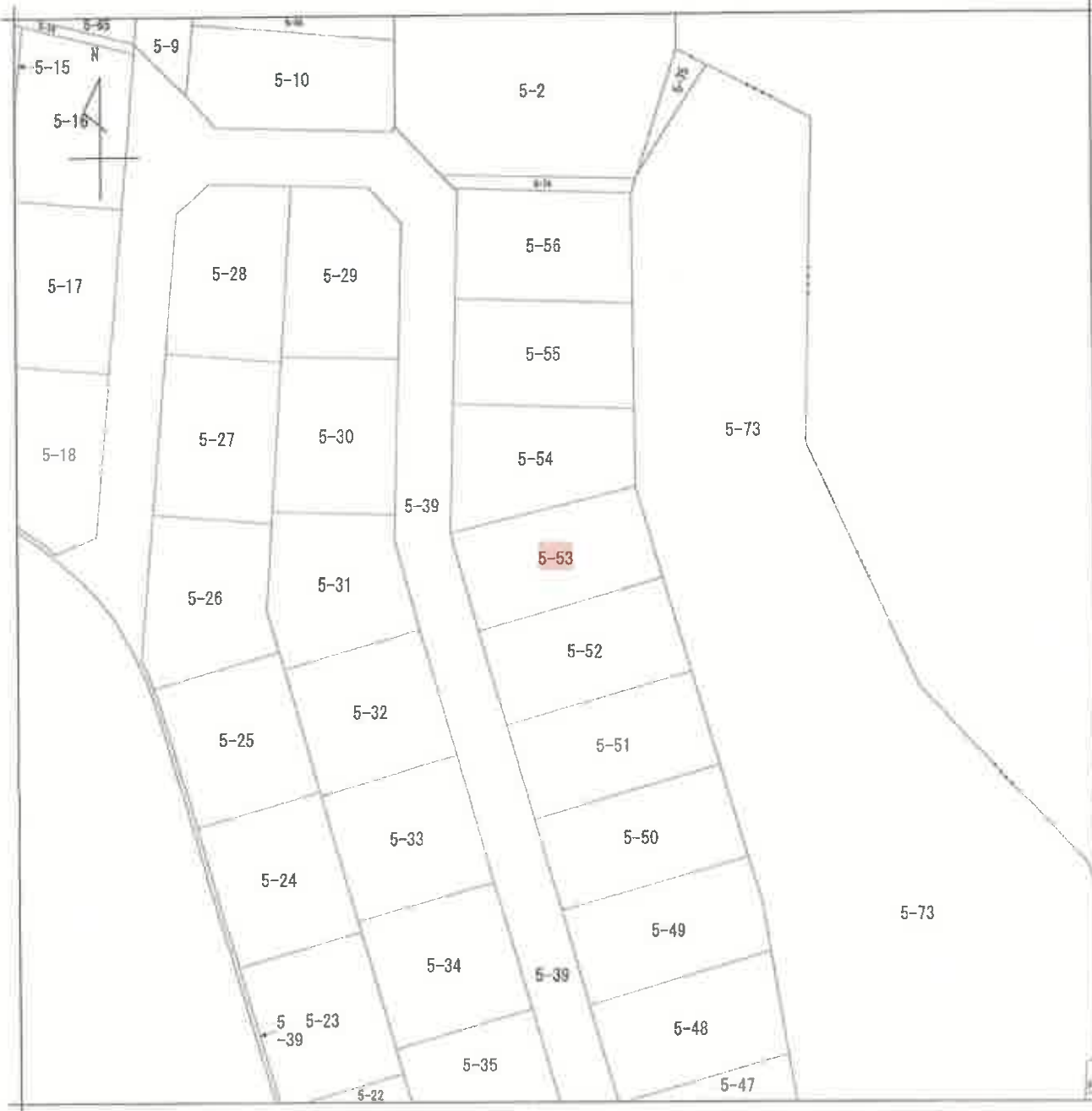
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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



(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	芦屋市岩園町				地番	5番53			
出方尺	1/500	精度区分		座標系又は番号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	平成18年3月8日			備付年月日(原図)	平成18年3月13日			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。

(神戸地方法務局東神戸出張所管轄)

令和7年9月12日

神戸地方法務局尼崎支局

登記官

請求番号: 4-1

(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日：平成18年3月3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。
(神戸地方裁判所重地課出訴所管轄)
令和7年9月12日 神戸地方裁判所尼崎支所

(枚目)

登記官

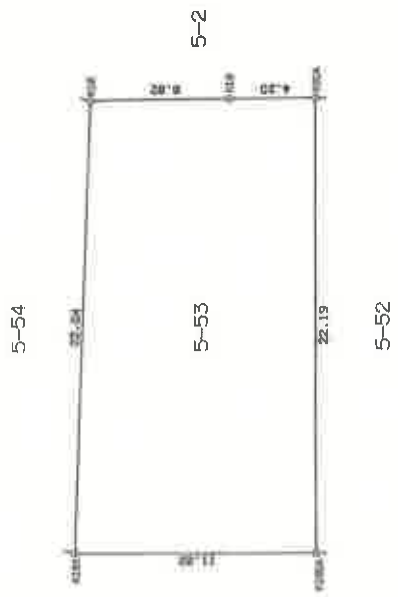
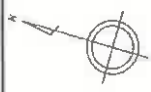
請求番号：4-2

(47/53)

50/53

土地積測量図

地番 5-53
土地の所在 芦屋市岩園町



測点	測点の座標	X	Y	面積
K19A	コンクリート板	818.821	1050.057	11.824
K19I	コンクリート板	830.182	1046.780	22.047
K19	コンクリート板	835.512	1068.174	6.822
K19	コンクリート板	828.989	1070.172	4.205
K20A	コンクリート板	824.963	1071.362	22.191
合計	505.335723			252.86 m²
面積	252.6678615			

使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$
使用機器 コスモス WIN-AX システム

作成者	縮尺 1/250	申請人	200633	平成18.3.3
-----	----------	-----	--------	----------

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

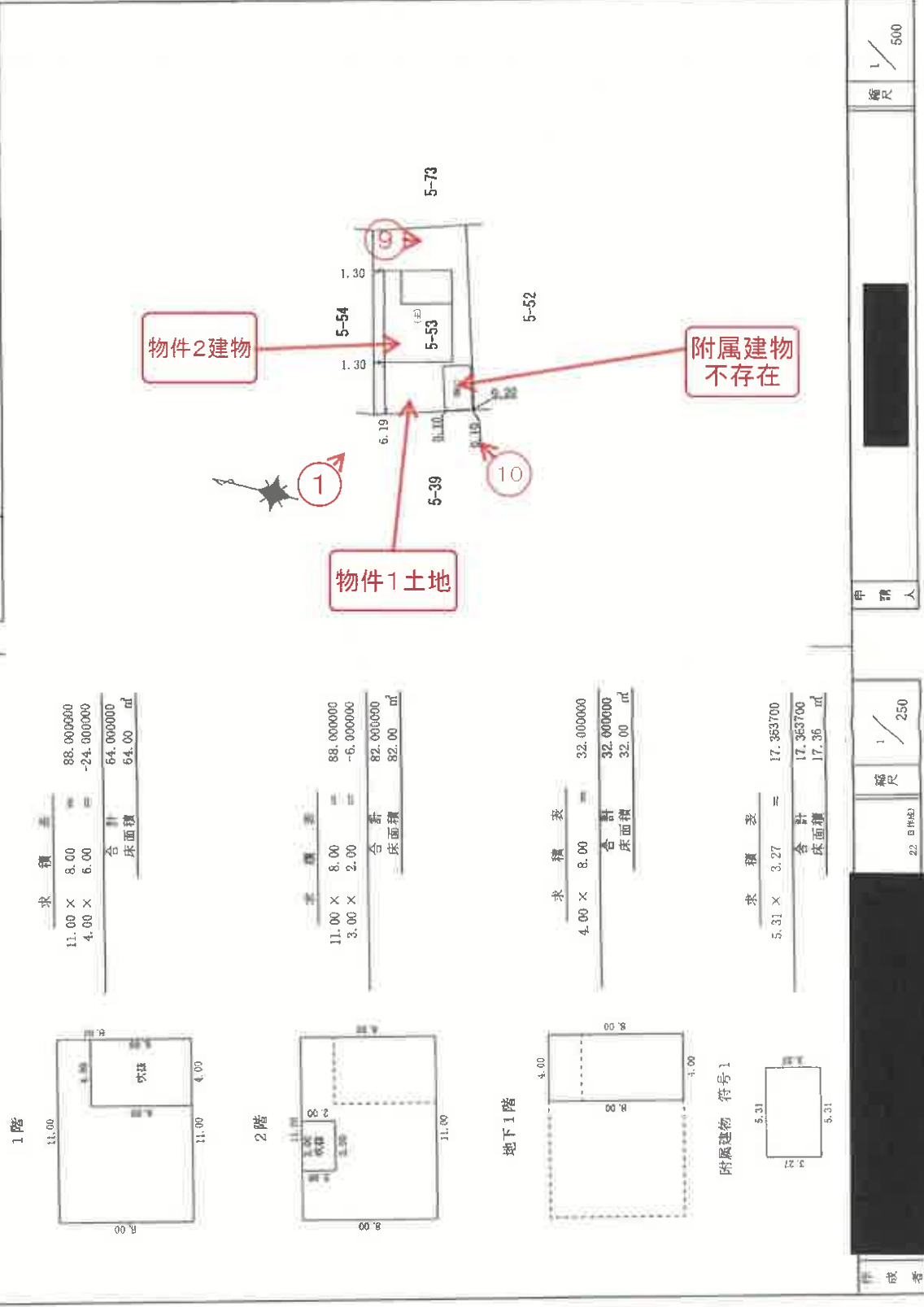
登記年月日：令和3年9月27日

これは図面に記載されている内容を通じた書面である。
(神戸地方方法務局東神戸出張所管理)
令和7年9月12日 神戸地方方法務局尼崎支局

各階平面図 建物図面

家屋番号 5番53

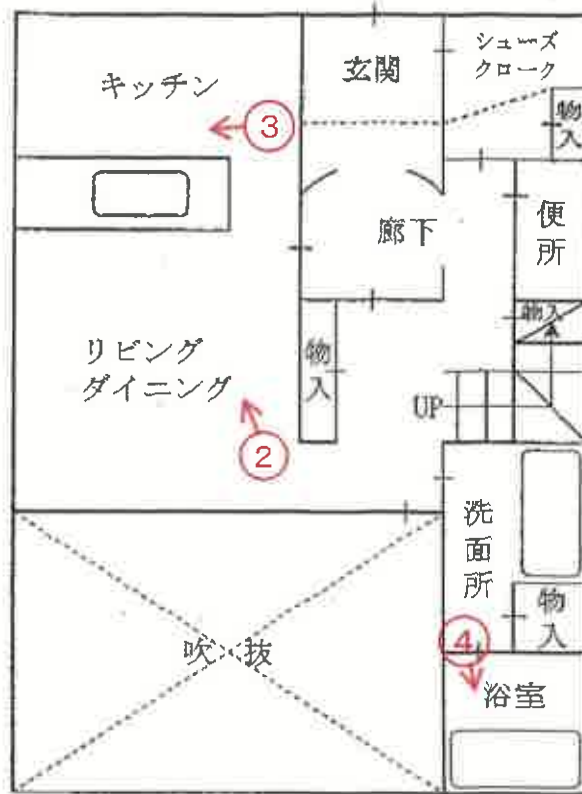
建物の所在 芦屋市岩園町5番地53



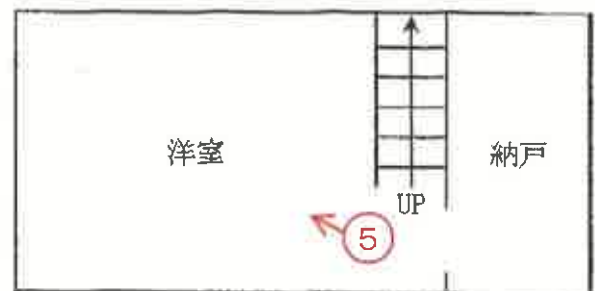
←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

建 物 間 取 図

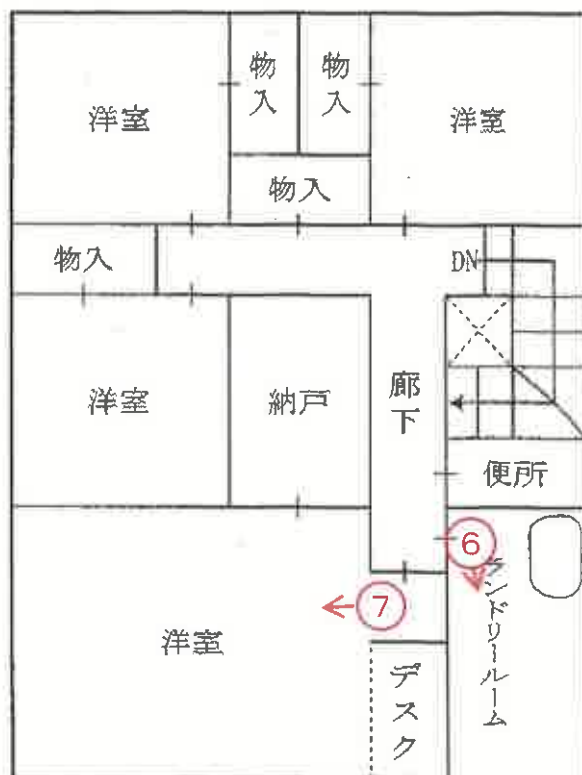
【1 F】



【地下1 F】



【2 F】



令和7年(ケ)第52号



①



②

(10 枚目)



③



④



⑤



⑥



7



8



9



10

令和 7 年 (ケ) 第 52 号
令和 7 年 10 月 3 日 現地調査
令和 7 年 10 月 27 日 評価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

< 土地・建物用 >

評価人 不動産鑑定士

明井 英雄

第1 評価額

一 括 価 格	
金65,640,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金16,090,000円
物件2(建物)	金49,550,000円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
特 記 事 項			
	・物件2建物の附属建物符号1（車庫）は、令和7年8月頃に解体され、現地調査日時点において不存在となっている。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R 線 芦屋駅の北東方 約2.2 k m（道路距離） （附属資料所在図参照）	
付 近 の 状 況	中規模戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 40 % 80 % 防火指定なし 六甲山風致地区（第3種）
画 地 条 件	規模 252.66 m ² の ほぼ整形地 間口×奥行 約11.8m×約22.1m	
接面道路の状況	西側 約6.5m 市道	
土 利 用 地 況 の 等	物件1は物件2建物の敷地	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり （注）供給処理施設における「あり」・「なし」とは対象物件の前面道路に引込み可能な該当施設の本管が通っている・通っていない状態にあることをいう。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染の可能性について特段の情報は得られなかったが、その有無及び内容について確実な情報を得るには専門調査機関による土壌汚染状況調査を要する。	
特 記 事 項	・ 北側及び南側隣接地とは塀で区分されており、土地の形状は地積測量図のとおりである。 ・ 物件1土地は全体として東向き下り傾斜地となっており、画地内に高低差がある。物件1土地の東端部は西端部に比べて約6m低位にある。 ・ 物件1土地の東側は現況山林となっており、物件1土地の東端部よりも約4m低位にある。 ・ 物件1土地は周知の埋蔵文化財包蔵地（岩ヶ平刻印群）の区域内にある。 ・ 物件1土地は土砂災害警戒区域内にある。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成24年8月2日 経過年数 13年 程度 経済的残存耐用年数 25年 程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : ルーフィング葺 外 壁 : タイル貼、コンクリート打放し、吹付等 内 壁 : クロス貼等 天 井 : クロス貼等 床 : フローリング、タイル等 設 備 : 特にない そ の 他 : 特にない
床面積（現況）	目的物件記載のとおり（延べ178.00㎡）
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：附属資料建物間取図のとおり
品 等	優る
保守管理の状態	やや優る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特記事項	・石綿使用等の有無 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・物件2建物の地下1階東側にテラスがあるが、同テラスは人工地盤上にある。 ・室内において犬を飼っているが、目視で確認できた範囲において特段の損傷・不具合箇所は見受けられなかった。 ・物件2建物はオール電化仕様となっている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	324,000	0.78	252.66	0.90	57,470,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 芦屋－10

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/㎡)
 $352,000 \times 103/100 \times 100/100 \times 100/112 \div 324,000$

◇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
 $100/100 \times 100/102 \times 100/110 \times 100/100 \div 100/112$

イ 個別格差：画地内高低差、土砂災害警戒区域等(0.78)

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

(2) 建物価格（物件2）

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

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	300,000	178.00	0.68	36,310,000

ウ 現価率

経過年数13年、経済的残存耐用年数25年、経済的全耐用年数38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)}
 $\times (1－観察減価0) \div 0.68$

なお、本件においては保守管理の状態を考慮し、観察原価は不要と判断した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番 号	建 付 地 価 格 (円) ア	土 地 利 用 権 等 割 合 イ		土 地 利 用 権 等 価 格 (円) ア×イ
1	57,470,000	0.60	法定地上権	34,480,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	57,470,000	-34,480,000		1.00	0.70	16,090,000
2	36,310,000	+34,480,000	1.00	1.00	0.70	49,550,000
一 括 価 格 (合 計)						65,640,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 必要なし

オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 芦屋ー10
所 在 : 芦屋市岩園町275番10
「岩園町20-3」
価 格 : 352,000円/㎡
位 置 : JR線「芦屋」駅より道路距離1.7km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 329㎡
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接 面 街 路 : 西側幅員6m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域（建ぺい率40%，容積率80%）
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域
- 2 固定資産税評価額（令和7年度）
物件1 : 42,396,340円
物件2 : 10,202,500円

第7 附属資料

- 1 対象不動産及び地価公示地等の所在図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 参考写真

以 上

物件目録

- 1 所 在 芦屋市岩園町
 地 番 5番53
 地 目 宅地
 地 積 252.66平方メートル

- 2 所 在 芦屋市岩園町 5番地53
 家屋 番号 5番53
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき地下1階付2階建
 床 面 積

1階	64.00平方メートル
2階	82.00平方メートル
地下1階	32.00平方メートル

- (附属建物)

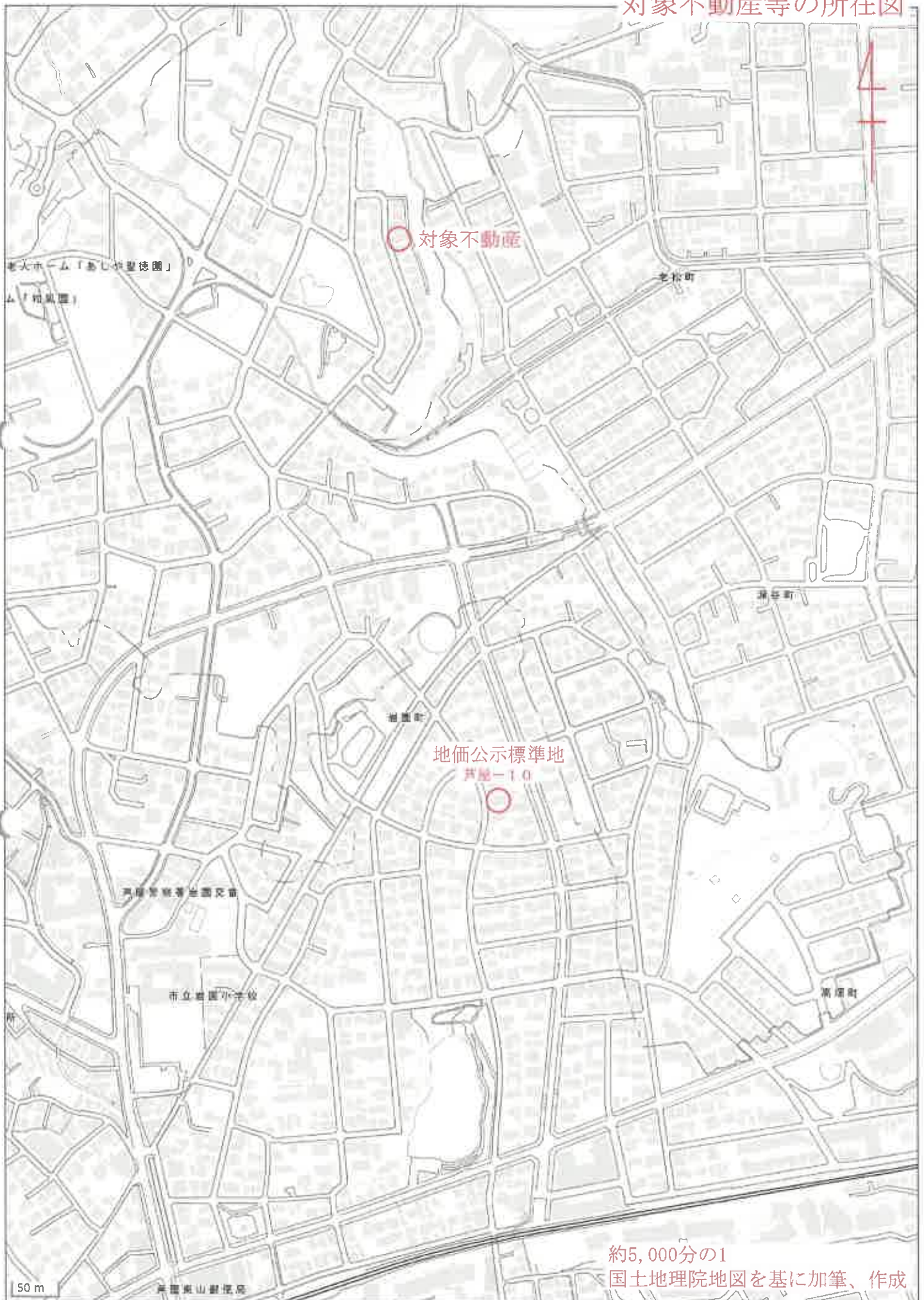
- 符 号 1
 種 類 車庫
 構 造 木造スレートぶき平家建
 床 面 積 17.36平方メートル

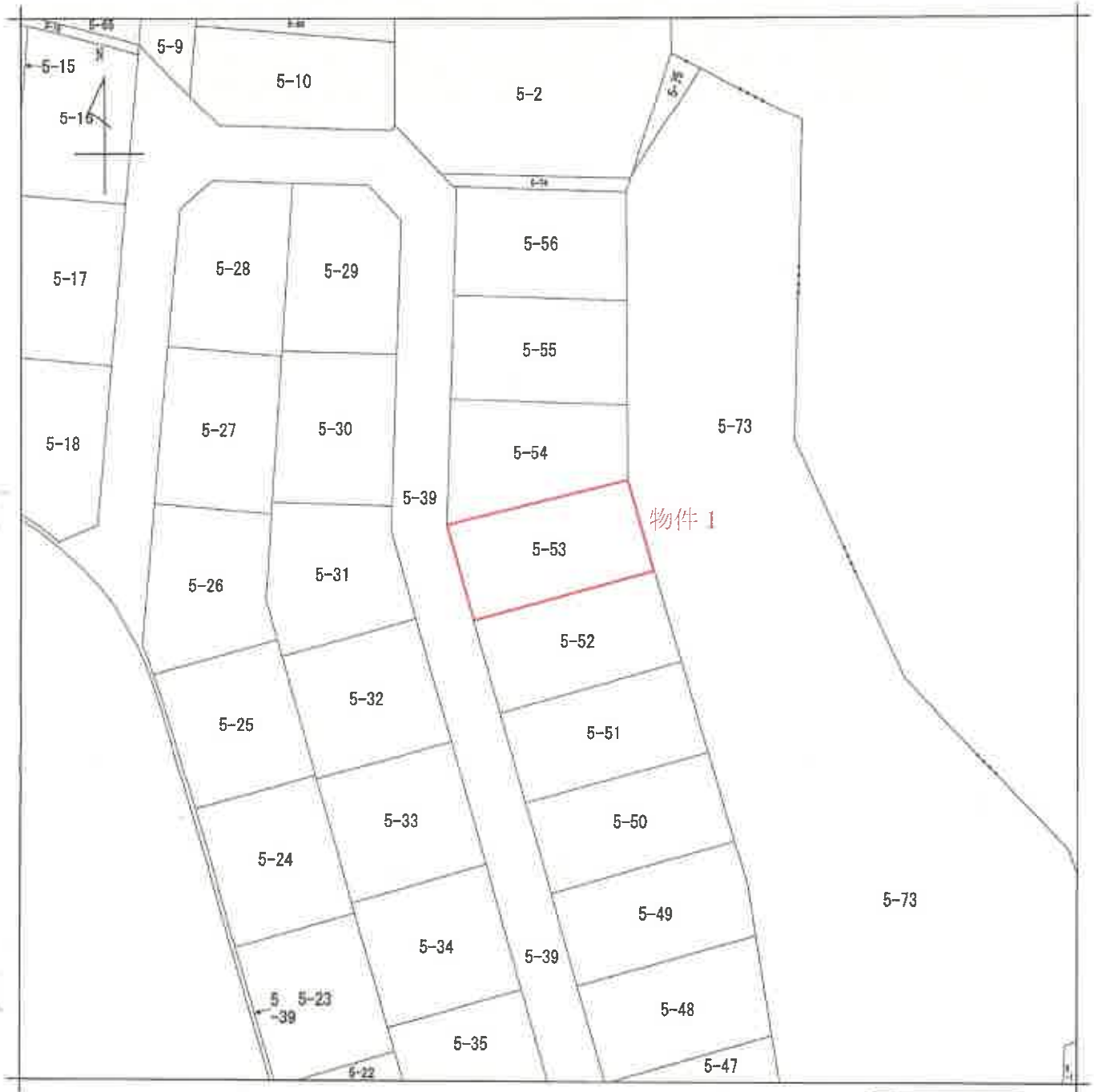


対象不動産等の所在図



対象不動産等の所在図





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



請 求 部 分	所 在 芦屋市岩園町				地 番 5番53	
出 力 縮 小 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 其他
作 成 年 月 日	平成18年3月8日			備 付 年 月 日 (原 図)	平成18年3月13日	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。

(神戸地方法務局東神戸出張所管轄)

令和7年8月7日

大阪法務局北出張所

登記官

地図整理番号：M09148

(1/1)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成18年3月3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。
(神戸地方裁判所神戸出張所管轄)
令和7年8月7日 大阪法務局北出張所

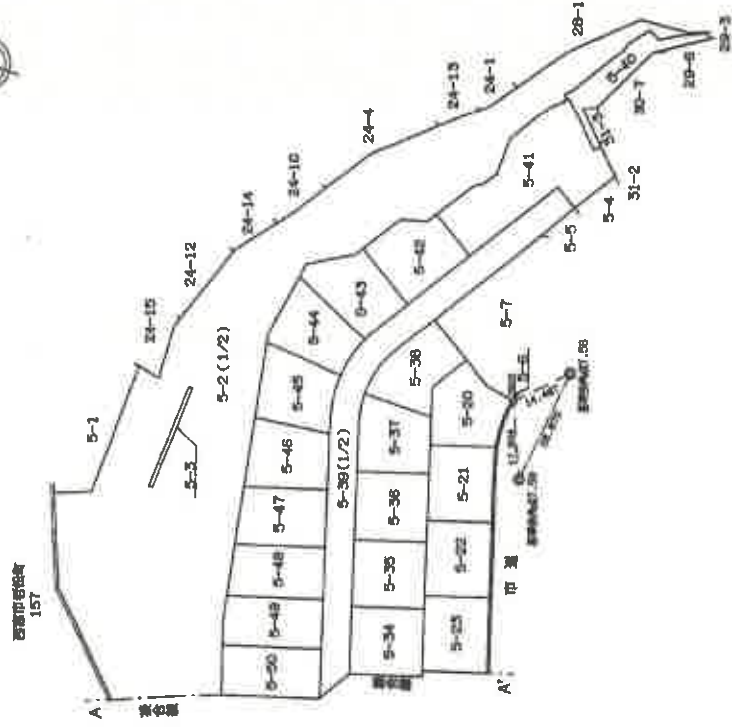
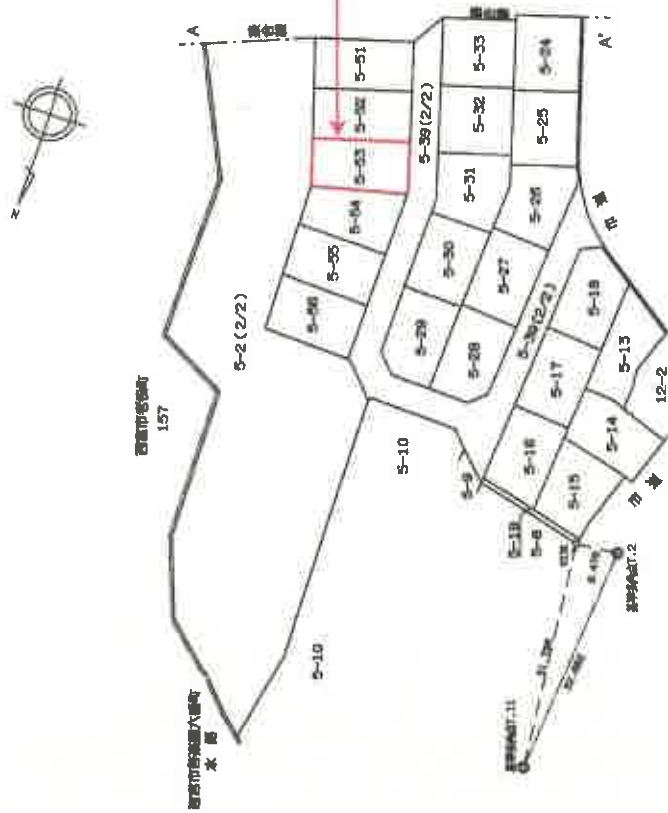
登記官

A3判をA4判に縮小

地積測量図

3/53

地番	5-2 5-13~5-56
土地の所在	芦屋市岩園町



引当点、境界点の座標及び座標値

点	座標	X	Y
0305	境界点	719,010	1035,814
0313	境界点	865,294	965,379
0314	境界点	862,312	975,952
0315	境界点	944,912	981,209
0316	境界点	708,976	1025,392
0317	境界点	735,602	1053,006

作成者	縮尺 1/1200	申請人	縮尺 1/1200
(平成18年)		平成18.3.3	

登記年月日：平成18年3月3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。
(神戸地方裁判所東神戸出張所管轄)

令和7年8月7日 大阪法務局北出張所

登記官

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M09149

(47/53)

50/53

土地積測量図

地番	5-53
土地の所在	芦屋市岩園町



5-54

5-39

5-53

5-2

5-52

測量 5-53			
測点	測点の種類	X	Y
K192A	コンクリート杭	816.821	1050.057
K191	鉄釘	830.182	1046.780
K18	コンクリート杭	836.512	1068.174
K19	コンクリート杭	828.989	1070.172
K20A	コンクリート杭	824.963	1071.382
総算	505.335723		
面積	252.6676615	面積	252.666 m ²

使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X_2-X_1) \cdot (Y_2+Y_1)$
使用機器 コスモス WIN-AX システム

作成者

(平成18年

吉日作成)

縮尺

1/

申請人

200635

1/250

平成18.3.3

登記年月日：令和3年9月27日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(神戸地方方法務局東神戸出張所寄附)
令和7年8月7日 大阪法務局北出張所

登記官

各階平面図 建物図面

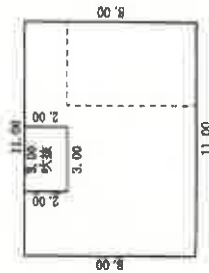
家屋番号 5番53

建物の所在 芦屋市岩園町5番地53

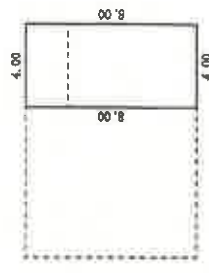
1階



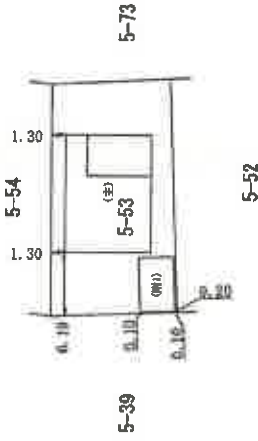
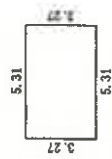
2階



地下1階



附属建物 符号1



作成者

縮尺 1/250
3年9月22日(特)

甲種人

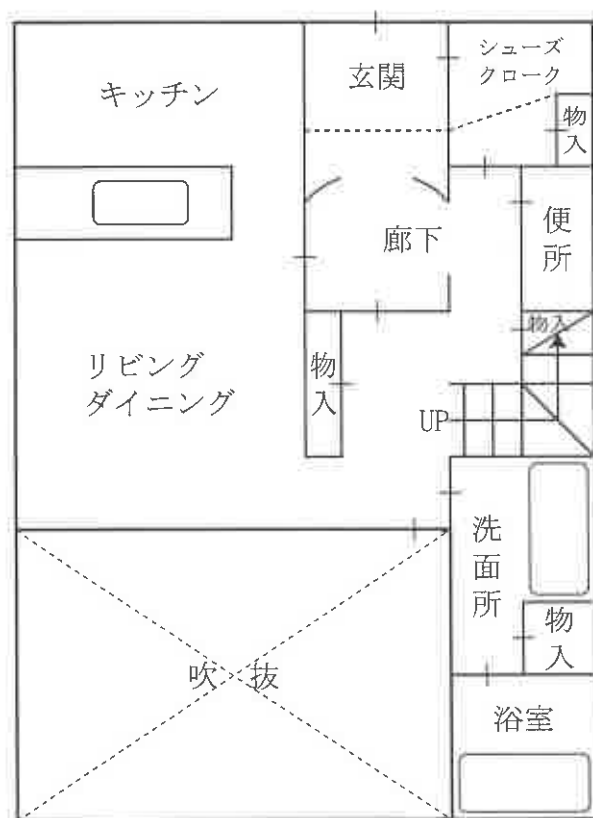
縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

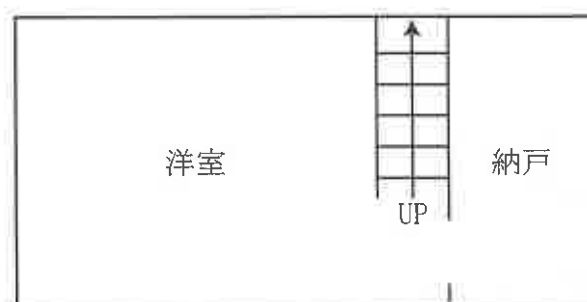
地図整理番号：M09147

建 物 間 取 図

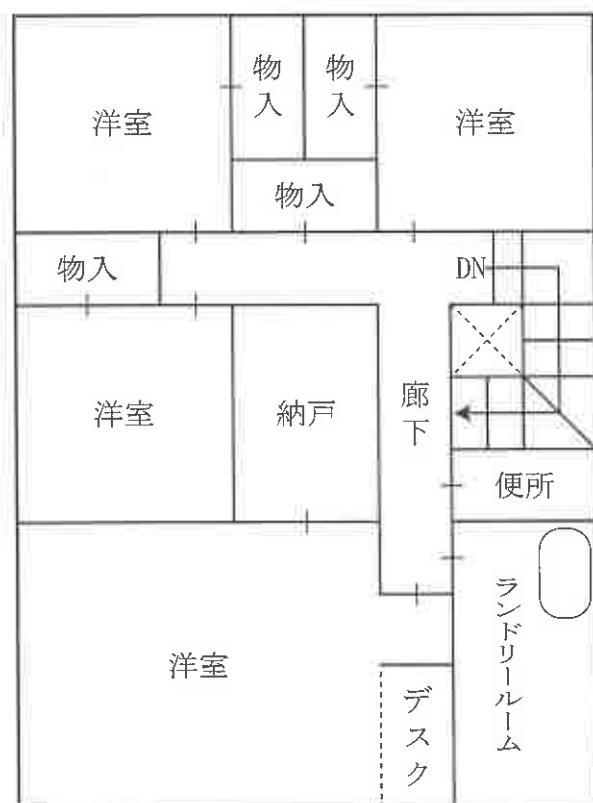
【1 F】



【地下1 F】



【2 F】



参 考 写 真

物件 2 の建物



対象物件を
南西方から撮影

物件 2 の建物



対象物件を
北西方から撮影

物件 2 の建物



対象物件を
西方から撮影