

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 8 年 2 月 10 日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 吉 川 昌 宏

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 2 月 26 日から 令和 8 年 3 月 5 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 12 日 午前 10 時 00 分 場 所 神戸地方裁判所尼崎支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 4 月 2 日 午前 10 時 00 分 場 所 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 8 年 2 月 10 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	3,130,000 2,504,000		626,000	29,496	6,320
備考					



物 件 目 録

1	所 在	伊丹市鴻池三丁目 408番地
	家屋 番号	408番
	種 類	居宅
	構 造	木造スレート葺2階建
	床 面 積	1階 67.49平方メートル 2階 58.38平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年12月 4日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 吉 川 昌 宏

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】

本件建物のために、その敷地（地番408番、地積135.48平方メートル（借地数量）、共有者B、共有者C）につき賃借権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

《 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	伊丹市鴻池三丁目 408番地
家屋 番号	408番
種 類	居宅
構 造	木造スレート葺2階建
床 面 積	1階 67.49平方メートル 2階 58.38平方メートル



令和7年(ケ)第30028号
令和 7年 8月14日受理
令和 7年 9 月18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	伊丹市鴻池三丁目 408番地
家屋 番号	408番
種 類	居宅
構 造	木造スレート葺2階建
床 面 積	1階 67.49平方メートル 2階 58.38平方メートル



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	兵庫県伊丹市鴻池三丁目 1 9 番 8 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が異なる (☐ 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 ☐
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 (目的外土地)	「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

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況 (物件1 関係)			
所 在	伊丹市鴻池三丁目		
地 番	408番		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	135.45平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)		
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (B、C)		
そ の 他 の 事 項	「その他の事項」のとおり		
☒ 関係人(☒ A (建物所有者))の陳述／ ☒ 提示文書(シワホム近畿(株)担当者の回答書、契約書)の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	1999 (平成11) 年 6 月 1 日		
最 初 の 契 約 日	1999 (平成11) 年 5 月 1 6 日		
契 約 等 期 間	1999 (平成11) 年 6 月 1 日から ☒ 2049 (平成61) 年12月31日まで 50年7月か間 ☐ 期間の定めなし		
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現 在 の 契 約 等 期 間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
契 約 等 貸 主	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (E)		
当 事 者 借 主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
地代・支払時期等	毎月 金29,300円 (毎年1月31日、7月31日限り翌月以降6か月分支払)		
地 代 前 払	☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☒ ある (☐ 敷金 円 ☒ 保証金470万円)		
特 約 等			
地 代 滞 納	☒ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☒ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他	特約等を含め、「その他の事項」のとおり		
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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 目的外土地について

(1) 概要

西側で道路に接している。
同道路と等高、平坦な形状である。
道路面、ブロックフェンスで区画された範囲と思われる。

(2) 土地賃借権の補足について

相続により、現在の貸主は、土地共有者であるB及びCである。
借地借家法22条の定期借地権である。
契約当時の賃料は月額28,000円であった。賃料につき3年ごとの改定規定あり。
建物の新所有者との間で借地契約を締結する場合の条件等について、ミサワホーム近畿株式会社
担当者の回答書には、以下の記載がある。

「あくまでAが契約した一般定期借地権契約の引継契約となり、終了日の変更はない。

また、地代の支払い及び保証金470万円を地主にあずけることが必要である。」

賃借権設定登記あり。また、同賃借権に対し、賃借権質権設定登記あり。

(3) 目的外土地の従前地の表示、地積の表示について、次のとおり各資料で一部異なっているので、その旨指摘しておく。

一般定期借地権設定契約書の従前地、地積の表示は、「従前地 伊丹市鴻池字西墓本7番10」、地積 135.48㎡」となっている。

目的外土地の登記事項証明書の従前地、地積の表示は、「所在 伊丹市鴻池字西墓本、地番 7番10」、「地積 135.45㎡」となっている。

物件1建物の登記事項証明書の従前地の表示は、「伊丹市鴻池字西墓本 7番地5（仮換地 阪神間都市計画事業鴻池土地区画整理事業区域内46街区2-4画地）」となっている。

上記のとおり、従前地の表示について「7番10」と「7番地5」、地積の表示について「135.48㎡」と「135.45㎡」とがあり、各資料で異なっている。

2 物件1建物について

建物の南西部に外から出し入れできる倉庫あり。

2階洋室2間にはそれぞれロフトがあった。

関係人の陳述欄記載の不具合が述べられたほか、その他の経年による劣化もあると思われる。

建物の北側外壁の損傷は雨水の浸入の可能性があり、早急な修理が望ましい。

近隣トラブルの陳述があったが、詳細等につき確認できないため、このような陳述があったという範囲で報告する。

(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 (所有者)	1 本件建物は、私が住居として使用しています。 2 借地契約について、契約書等は弁護士さんに預けていますので、提示することはできません。地主さん側から契約書等が提出されているとのことですが、契約内容はそのとおりだと思います。 3 フローリング、畳に傷みがあります。内壁に猫による引っ掻き傷があります。玄関タイルから基礎にかけてヒビがあります。建物北側の外壁に穴があいています。浴槽のエプロンに不具合があります。アンテナを設置するため、内壁外壁を通す穴を2箇所あけました。1階和室にエアコンが設置できないと電気屋さんに言われました。敷地南西端の駐車スペースのブロックが損傷しています。キッチンと風呂の換気扇に不具合があります。24時間換気が動いていないように思います。 4 洗面、1・2階トイレ、給湯器は入れ替えました。 5 室内で猫を1匹飼っています。 6 本件物件内で、事件、事故はありません。しかし、盗難被害がありました。 7 北側の外壁の損傷、自動車に対する傷つけ、北側隣接地の塀の上に当方側に向けて人形を並べている等の近隣トラブルがあります。当方も様々な被害を受けましたが証拠がなく警察も動くことができていません。当方だけでなく近所の方も被害を受けていると思います。困っています。
■ D	私は目的外土地共有者B、Cの父です。 借地契約についての照会書が届きましたが、借地権設定者代理人であるミサワホーム近畿株式会社から回答してもらいます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年8月21日 (木) 14 : 00	当庁	目的外土地共有者B、Cに対し照会書送付 (郵券 1 1 0 円× 2 使用、返信用郵券 1 1 0 円× 2 添付)
R7年8月22日 (金) 9 : 35 - 9 : 55	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8月22日 (金) 11 : 05 - 11 : 15	物件所在地	外観調査、写真撮影、照会書差置き (返信用郵券 1 1 0 円添付)
R7年8月26日 (火) 10 : 40 - 10 : 45	当庁 (電話、受信)	Dから聴取
R7年9月5日 (金) 10 : 55 - 11 : 50	物件所在地	立入調査、写真撮影、Aから聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■ 令和 7 年 9 月 5 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 を立ち合わせ、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

(座標値種別：測量成果)

+96453.731



+96328.731

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出

鴻池3丁目

A 鴻池6丁目

請 求 部	所 在					伊丹市鴻池三丁目		地 番	408番		
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)国調法19-5指定		種類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成19年3月					備 付 年 月 日 (原図)	平成20年5月20日		補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月22日
神戸地方税務局伊丹支局
登記官

請求番号：13-1
(1/1)

(7 枚目)

公用

登記年月日：平成11年9月3日

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8月22日 神戸地方支務局伊丹支局

(8 枚目)

登記号

請求番号：13-2

各階平面図

建物図面

7番501-1 408

家屋番号

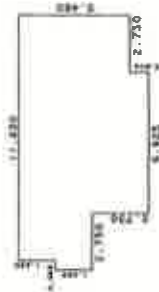
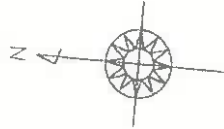
伊丹市東部多摩郡志保町志保5-1
（伊丹市東部多摩郡志保町志保5-1）

建物の所在

1 階

標高3丁目 408

伊丹市東部多摩郡志保町志保5-1



求積表

1.820	X	0.455	=	0.828100
3.640	X	2.275	=	8.281000
6.370	X	6.025	=	43.475250
5.460	X	2.730	=	14.905800
合 計				67.490150
床面積				67.49 ㎡

2 階



求積表

6.370	X	6.025	=	43.475250
5.460	X	2.730	=	14.905800
合 計				58.381050
床面積				58.38 ㎡

229459

作製者

年 8 月 30 日作成

1 / 250

申請人

[Redacted]

縮尺

1 / 500

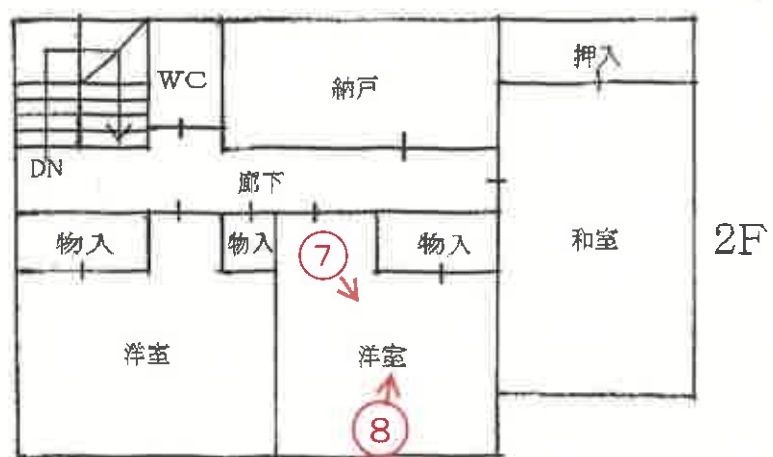
物件1建物

目的外土地

1

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建物間取図



令和7年(ケ)第30028号



①



②



3



4



⑤



⑥



⑦



⑧



9



10



11

令和 7 年 (ケ) 第 30028 号
令和 7 年 9 月 5 日 現 地 調 査
令和 7 年 9 月 26 日 評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

< 土地利用権等付建物用 >

評価人 不動産鑑定士

澤 田 良 一

第1 評価額

番 号	評 価 額
1	金3,130,000円

物件1の価格は定期借地権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 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項			
	・ 物件1は定期借地権付建物である。 ・ 一般定期借地権設定契約書によれば、本契約に関しては、保証金として470万円を預託する必要がある。 ・ 目的外土地である物件1建物の敷地等の全部事項証明書に基づく概要は以下のとおり。 所 在：伊丹市鴻池3丁目 地 番：408番 地 目：宅地 地 積：135.45㎡ 但し、上記契約書における借地数量は135.48㎡であり、上記登記数量と若干異なり、建物に係る全部事項証明書における従前地としての所在とも異なる。		

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	阪急電鉄線 伊丹駅の北西方 約3.5 k m (道路距離) (附属資料所在図参照)	
付 近 の 状 況	県道中野中筋線の西方背後に所在する。付近は中小規模一般住宅、アパート等が建ち並ぶ地域となっている。	
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 第2種高度地区・地区計画・宅地造成等工 事規制区域
画 地 条 件	借地数量 135.48 m ² の ほぼ整形地	
接面道路の状況	西側 約6m市道	
土地の利用状況	物件1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。	
借地契約内容	所 在 地 賃 貸 人 賃 借 人 契 約 の 目 的 契 約 面 積 契 約 期 間 月 額 賃 料 滞 納 の 有 無 特 約 の 有 無	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・ 接面道路及び各隣接地とほぼ等高な状況にある。 ・ 地盤沈下により、玄関タイルから基礎にかけてヒビが生じているとの関係人の陳述がある。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 1)

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11年8月30日 新築 経過年数 26 年程度 経済的残存耐用年数 5 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : タタミ・フロアタイル等 設 備 : 特にない そ の 他 : ロフトあり
床面積（現況）	目的物件記載のとおり
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	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る
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。 ・室内で猫を一匹飼育しており、猫によると思われる内壁クロスの損傷箇所及び畳等の汚損箇所等が視認できたほか、浴槽のエプロンに不具合がある。 ・関係人の陳述によれば、アンテナを設置するために、内壁外壁を通す穴を2カ所あけたとのことである。 ・外壁の破損箇所及び駐車場のブロックの損傷箇所が視認できた。 ・関係人の陳述によれば、近隣トラブルがあるとのことである。

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の敷地）

通常の建付地としての減価を行って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	建付減価等 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1の敷地	152,000	1.00	135.48	0.90	18,530,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（伊丹-26）

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/㎡)
 $153,000 \times 102/100 \times 100/100 \times 100/103 \div 152,000$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率

◇標準化補正：不要(1.00)

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/100 \times 100/103 \times 100/100 \div 100/103$

イ 個別格差：標準的(1.00)

ウ 地 積：借地数量

エ 建付減価等：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1）

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
1	160,000	125.87	0.14	2,820,000

ウ 現価率

経過年数 26年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年数 31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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.30) \div 0.14$

2 評価額の判定

前記により求めた建物の価格に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 の敷地	18,530,000	0.25	定期借地権	4,630,000

(2) 評価額(又は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	2,820,000	+4,630,000	1.00	0.60	0.70	3,130,000
一 括 価 格 (合 計)						3,130,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： ▲ 40%

(個別的要因等を充分考慮したが、本件は定期借地権付建物であること、基礎等に亀裂が生じていること等より、なお市場性が劣ると判断されるため所要の修正を施した。)

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 (伊丹-26)
所 在 : 伊丹市鴻池6丁目473番2
「鴻池6-27-18」
価 格 : 153,000円/㎡
位 置 : 阪急電鉄線「伊丹」駅より道路距離3900m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 110㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北東側幅員6m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 : 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(令和7年度)
物件1 : 2,106,895円

第7 附属資料

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

以 上

物 件 目 録

1	所 在	伊丹市鴻池三丁目 4 0 8 番地
	家屋 番号	4 0 8 番
	種 類	居宅
	構 造	木造スレート葺 2 階建
	床 面 積	1 階 6 7 . 4 9 平方メートル 2 階 5 8 . 3 8 平方メートル

対象不動産等の所在図



対象不動産



最寄駅

国土地理院地形図

縮尺:50,000分の1

対象不動産・公示地等の所在図

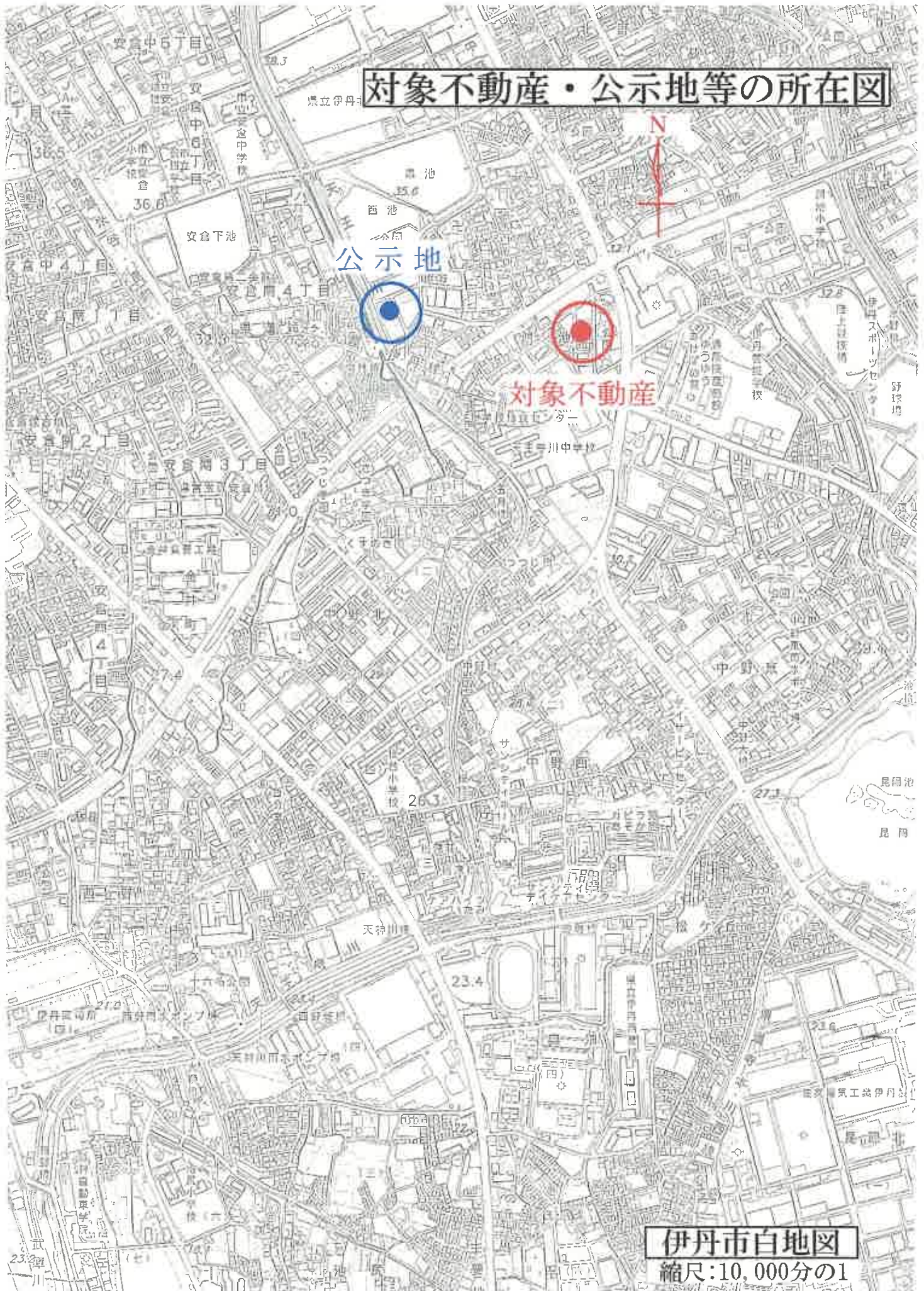
県立伊丹市

公示地

対象不動産

伊丹市白地図

縮尺:10,000分の1





縮小	所在	伊丹市鴻池三丁目				地番	408番			
出力 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)国調法1 9-5指定			種類	土地地区画整理所在図
作成 年月日	平成19年3月			備付 年月日 (原図)	平成20年5月20日			補記 事項	A3をA4に縮小	

各階平面図

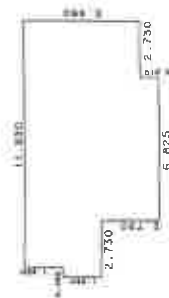
建物図面
11.9.3

家屋番号
7番501 408

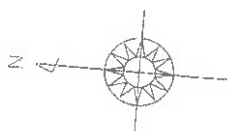
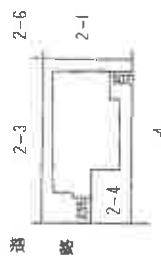
建物の所在
伊丹市塚田字西郷本7番地5
(原簿地：東淀川市西郷本町西郷管理事業区域内)

鴻池3丁目 408

1 階



2 階



229459

055422

作製者

月 30 日 作製

縮尺 1/250

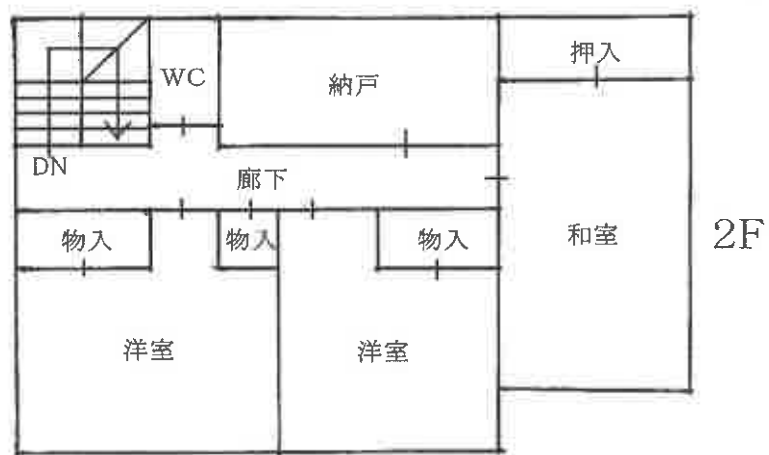
申請人

縮尺

1/500

A3をA4に縮小

建物間取図



令和7年(ケ)第30028号

現況写真

写真1



写真2



外壁の破損箇所