

## 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 8年 3月24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 4月 9日から 令和 8年 4月16日まで
開札期日 場 所	令和 8年 4月23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 場 所	令和 8年 5月14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 8年 3月24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 川西市南花屋敷二丁目  
地 番 229番1  
地 目 宅地  
地 積 26.68平方メートル  
共有者 A 持分2分の1
- 2 所 在 川西市南花屋敷二丁目  
地 番 229番3  
地 目 宅地  
地 積 84.90平方メートル  
所有者 A
- 3 所 在 川西市南花屋敷二丁目 229番地3  
家屋 番号 229番3  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 48.19平方メートル  
2階 36.85平方メートル  
所有者 A



## 物件明細書

令和 7年11月18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1～3】

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1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

### 《 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 川西市南花屋敷二丁目  
地 番 229番1  
地 目 宅地  
地 積 26.68平方メートル

共有者 A 持分2分の1

2 所 在 川西市南花屋敷二丁目  
地 番 229番3  
地 目 宅地  
地 積 84.90平方メートル

所有者 A

3 所 在 川西市南花屋敷二丁目 229番地3  
家屋 番号 229番3  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 48.19平方メートル  
2階 36.85平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第30029号

令和 7年 7月24日受理

令和 7年 9月10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 川西市南花屋敷二丁目  
地 番 229番1  
地 目 宅地  
地 積 26.68平方メートル  
共有者 A 持分2分の1

2 所 在 川西市南花屋敷二丁目  
地 番 229番3  
地 目 宅地  
地 積 84.90平方メートル  
所有者 A

3 所 在 川西市南花屋敷二丁目 229番地3  
家屋 番号 229番3  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 48.19平方メートル  
2階 36.85平方メートル  
所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	兵庫県川西市南花屋敷二丁目8番14号														
土地	物件1, 2														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1, 2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> A（物件1土地共有者兼物件2土地所有者） <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件1北側部分を専用通路兼駐車スペースとして占有している 上記の者が物件2上に下記建物を所有し占有している <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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3														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>			{	種類：		構造：		床面積：						
{	種類：														
	構造：														
	床面積：														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> A（建物所有者） <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として占有している <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	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	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 概略見取図のとおり														

(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, 2土地について

物件1の西側で道路に接している。同道路とほぼ等高である。

物件1, 2間の筆界はやや不明瞭であるが、物件1の南西部プレート、道路面、コンクリートブロック等により物件1, 2全体としての範囲は概ね明瞭であり、概測したところ、地積測量図と概ね符合するものと思われる。

建築計画概要書では、物件1の北側を専用通路とし、物件2とともに西側の道路に接面する土地として建築確認がなされている。

上記建築確認状況、関係人の陳述等から、物件1の北側を専用通路兼駐車スペースとしてA（物件1共有者兼物件2所有者）が占有しているものと判断した。

2 物件3建物について

立入調査をしたところ、動産類はほとんどなく、空き家の状態であった。

目視の限り、特段の損傷等は見受けられず、概ね経年相当の劣化と思われる。

(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
<p>■ A (物件1 共有者兼物件2, 3 所有者)</p>	<p>1 本件物件は、誰も住んでおらず、空き家の状態で私が管理しています。</p> <p>2 本件建物について、不具合箇所はありません。</p> <p>3 令和2年ころに、トイレの改修をしました。</p> <p>4 室内で、小型犬を1匹飼っていました。</p> <p>5 本件物件内で、事件、事故はありません。</p> <p>6 境界について、争いはありません。</p> <p>7 物件1は、地番229番4の所有者と共有です。私が本件物件を購入した当初から、物件1は、北側半分を当方、南側半分を地番229番4の所有者が駐車スペースとして利用していました。地番229番4の所有者とは特に取り決め等はなく、当然のようにそういう使い方をしていました。</p>
<p>■ C</p>	<p>物件1 共有者Bに対して照会書を送付したところ、C作成の回答書の送付があった。Cに対して架電したところ、電話に出ず、折り返しの連絡もなかった。C作成の回答書要旨は次のとおり。</p> <p>物件1について、Aが住まれているときは、お互い車を1台ずつ保有していたので、駐車場として基本半分ずつで使用していました。現在は車を持っていませんが、子供が来た時に使用しています。</p> <p>物件1の利用について、Aとの間で、取り決めや金銭的な定めはありません。</p>

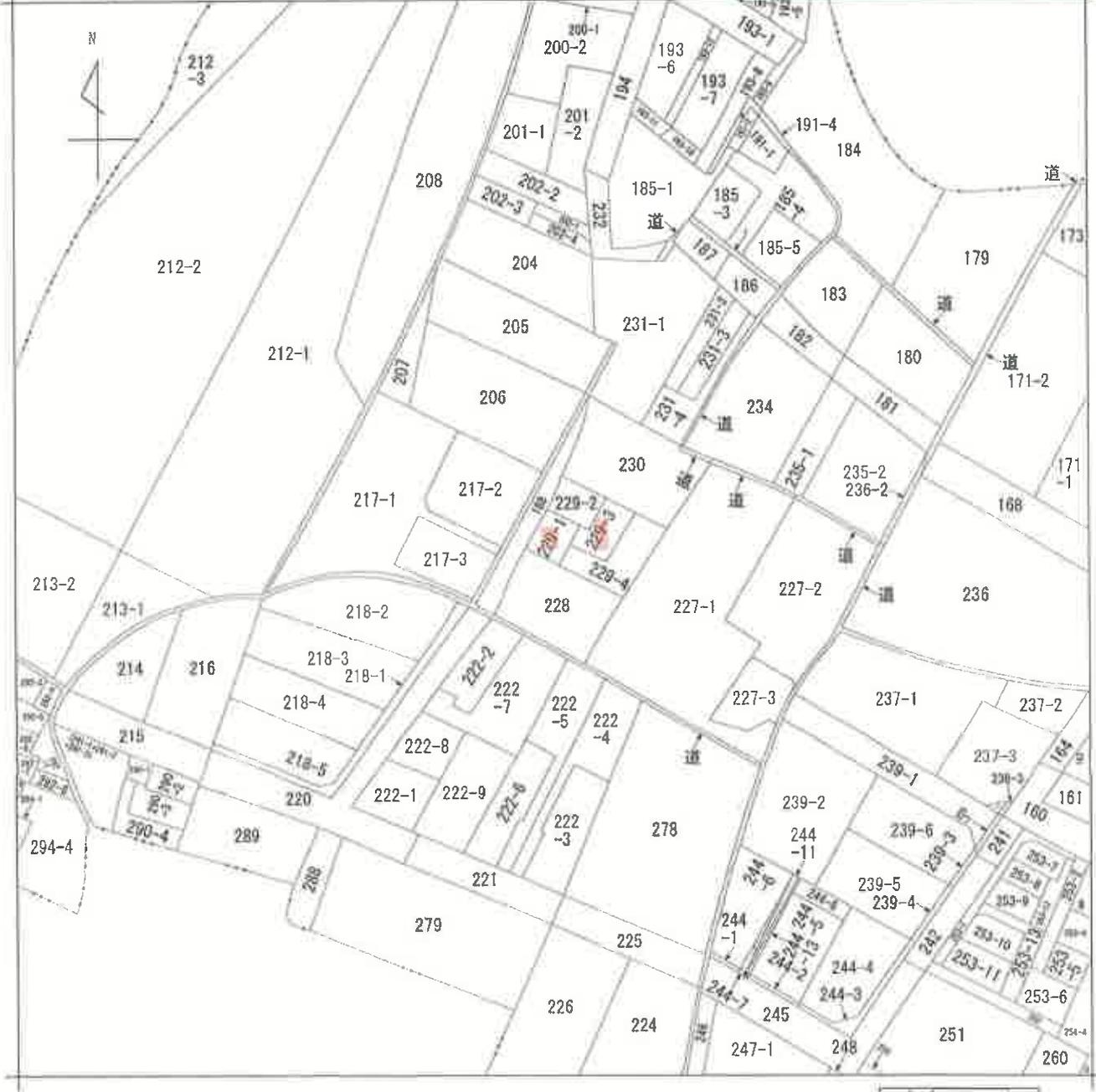
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年7月29日 (火) 11:30-11:50	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7月30日 (水) 11:50-12:00	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8月7日 (木) 13:50-14:10	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
R7年8月8日 (金) 14:00	当庁	A (物件1 共有者兼物件2, 3所有者) 及びB (物件1 共有者) に対し照会書送付 (郵券110円×2使用、返信用郵券110円×2添付)
R7年8月26日 (火) 14:50-14:55	当庁 (電話、発信)	A (物件1 共有者兼物件2, 3所有者) から聴取
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 8月 7日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Dを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

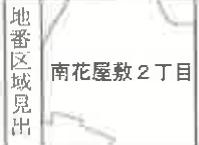
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

1 85-2 2 197 3 253-3 4 244-12 5 193-4 6 294-3  
 7 91-3 8 238-4 9 244-9 10 244-10 11 261-6



(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	川西市南花屋敷二丁目		地番	229番1				
出力縮尺	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。

令和7年7月29日  
 神戸地方方法務局伊丹支局  
 登記官

請求番号：17-1  
 (1/1)

( 6 枚目 )

公用

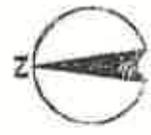
登記年月日 昭和55年1月22日

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。  
令和7年7月29日 神戸地方支庁 伊丹支局 登記部

(7 枚目)

地積測量図 55-1-22

地番 229-2, 3, 4  
土地の所在 川西市南花屋敷2丁目

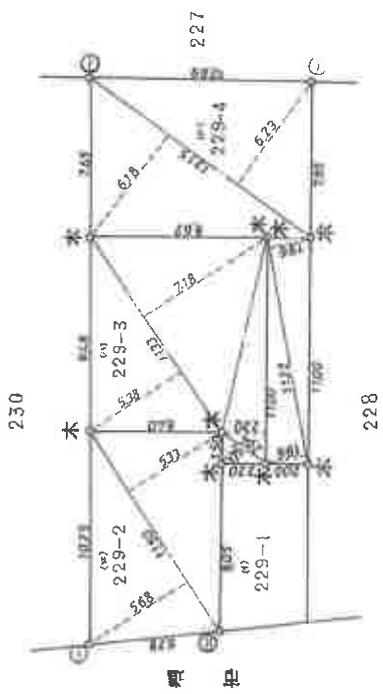


(1) 229-2 平積表  
11.50 × 5.68 = 65.3200  
11.50 × 5.33 = 61.2950  
合計 126.6150  
㎡

(2) 229-3 平積表  
2.64 × 1.25 = 3.3000  
11.00 × 2.20 = 24.2000  
11.33 × 7.18 = 81.3494  
11.33 × 5.38 = 60.9554  
合計 169.8048  
㎡

(3) 229-4 平積表  
11.22 × 1.96 = 21.9912  
11.22 × 1.96 = 21.9912  
13.15 × 6.23 = 81.9245  
13.15 × 6.18 = 81.2670  
合計 207.1739  
㎡

(4) 残地求積表  
278.4793 - (1+2+3) = 28.6825 ㎡



○ キ サ ミ  
木 杭  
◎ コ ン ク リ ー ト 杭

550803

申請人

昭和55年1月14日 製作

縮尺 1/250

大阪士地家理調査士会

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

各階平面図

229-3

家屋番号

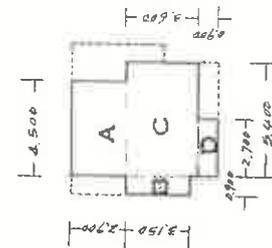
建築物の所在

川西市南花屋敷2丁目229-3

各階平面図

登記年月日：昭和55年3月5日

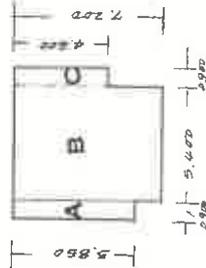
2階平面図



2階床面積

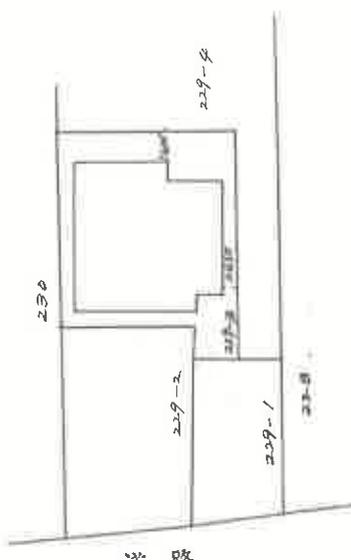
A	4.500	X	2.700	=	12.1500
B	3.150	X	0.900	=	2.8350
C	5.400	X	3.600	=	19.4400
D	2.700	X	0.900	=	2.4300
計					36.8550 <sup>M<sup>2</sup></sup>

1階平面図



1階床面積

A	5.850	X	0.900	=	5.2650
B	7.200	X	5.400	=	38.8800
C	4.500	X	0.900	=	4.0500
計					48.1950 <sup>M<sup>2</sup></sup>



661264

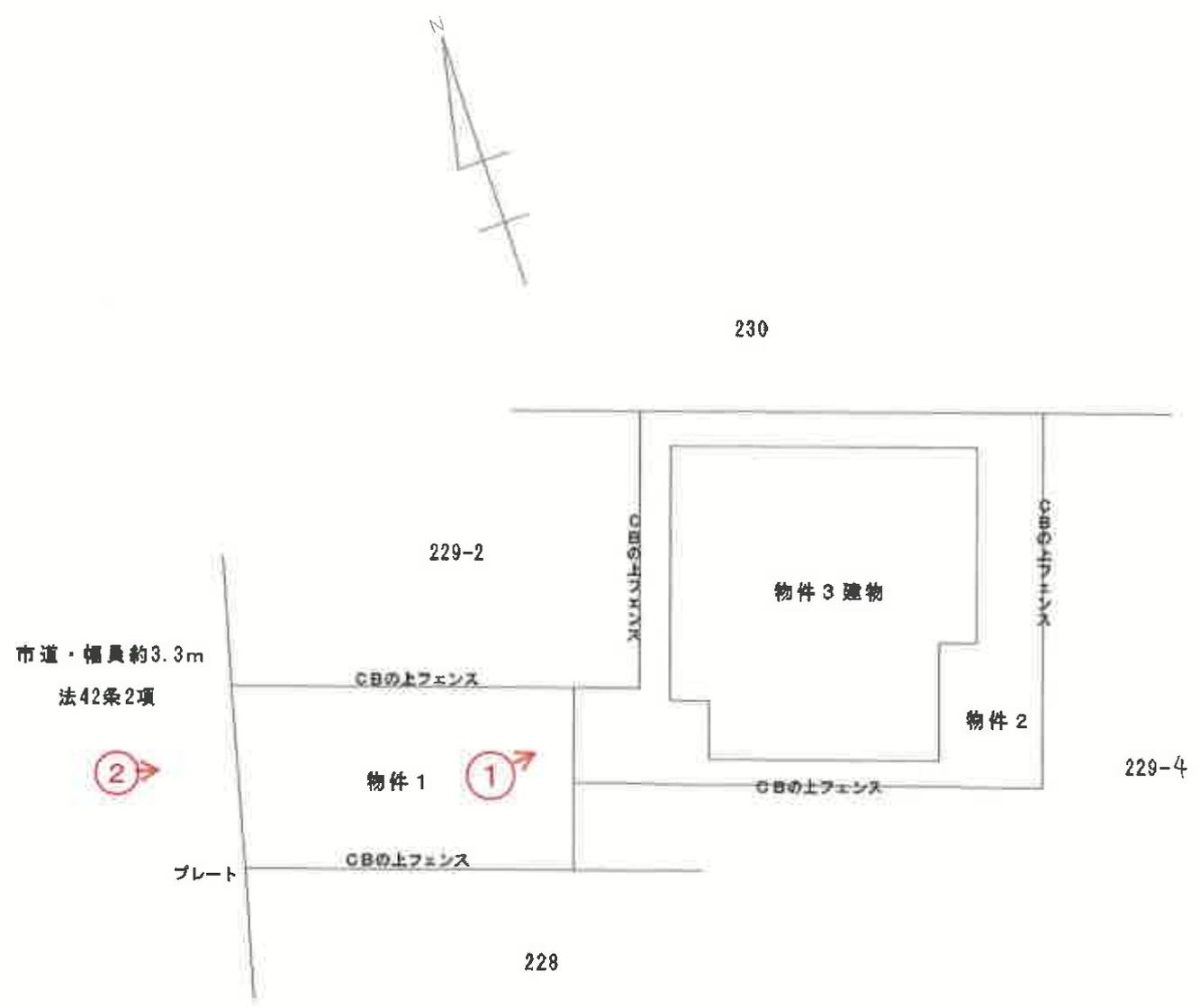
作製者

1/050

申請人

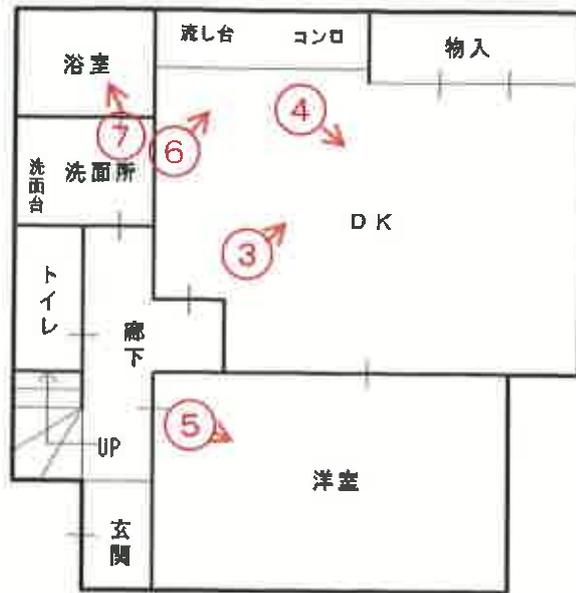
1/250  
縮尺

概略見取図  
(縮尺記載なし)



←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

建物間取図  
(縮尺記載なし)



(10 枚目)



①



②



③



④



5



6

( 13 枚目)



7



8

( 14 枚目)



9



10

( 15 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 30029 号  
令和 7 年 8 月 7 日 現地調査  
令和 7 年 9 月 9 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

廣嶋琢也

## 第1 評価額

一括価格	
金8,260,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金1,040,000円
物件2(土地)	金2,650,000円
物件3(建物)	金4,570,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至3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2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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評価するものであり、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 地積	物件目録記載のとおり	
2	所在地 地積	物件目録記載のとおり	
3	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			
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 (物件1・2)

位置・交通	J R福知山線 川西池田駅の南西方 約750m (道路距離) (附属資料「対象不動産・公示地等の所在図」参照)	
付近の状況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	
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 % 建築基準法22条区域 第1種高度地区 埋蔵文化財包蔵地 (加茂遺跡)
画地条件	登記地積 111.58㎡ ※のやや不整形地 (中間画地) ※物件1 : 26.68㎡ (持分1/2)、物件2 : 84.90㎡ 市道面とほぼ等高な平坦地である。 物件1と物件2の筆界はやや不明瞭であるが、全体土地は南西部のプレート・市道面・CB等により概ね明瞭で、概測の結果、地積測量図と符合するものと判断した。 建築計画概要書では、物件1の北側を専用通路とし、物件2とともに西側の市道に接面する土地として建築確認がなされている。 再建築時には物件1の接道方法について物件1の他の共有者と協議する必要がある。	
接面道路の状況	西側 約3.3m市道 (建築基準法42条2項※) ※再建築時にはセットバックを要する。	
土地の利用状況等	物件1・2は物件3建物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	・特になし	

2 建物の概況及び利用状況等 ( 物件 3 )

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 ) 昭和55年3月1日 新築 経過年数 46 年程度 経済的残存耐用年数 0 年 ( 残価程度と判定 )
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : モルタル等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス・合板等 床 : フローリング・タタミ等 設 備 : 特になし その他 : 特になし
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	普通
保守管理の状態	特段の損傷等は見受けられず、概ね経年相当の劣化と判断した。
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 対象建物についてはアスベストを含有する成形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の把握には専門調査機関の分析調査を要する。

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 建付地等価格 (物件1・2)

目的土地の建付地等価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付減価 エ	建付地等価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	155,000	0.80	26.68 × 1/2	0.90	1,490,000
2	155,000	0.80	84.90	0.90	9,470,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (川西-10)

公示価格等(円/m<sup>2</sup>) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/m<sup>2</sup>)  
 $172,000 \times 101/100 \times 100/103 \times 100/109 \approx 155,000$

◇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：方位 (1.03)

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率  
 $100/103 \times 100/101 \times 100/105 \times 100/100 \approx 100/109$

イ 個別格差：形状・セットバック要・物件1が共有 (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

#### (2) 建物価格 (物件3)

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/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	200,000	85.04	0.05	850,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的全耐用年数を満了しており、その経済価値を現価率(5%)程度と判定した。

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地（物件2）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	土地利用権等割合		土地利用権等価格（円）
	ア （円）	イ		ア×イ
2	9,470,000	0.60	法定地上権	5,680,000
			計	5,680,000

### (2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 （円）	土地利用権等価格 の控除及び加算 （円）	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評 価 額 （円）
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1,490,000	-0		1.00	0.70	1,040,000
2	9,470,000	-5,680,000		1.00	0.70	2,650,000
3	850,000	+5,680,000	1.00	1.00	0.70	4,570,000
	一 括 価 格 (合 計)					8,260,000

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

地価公示価格等 (川西-10)  
所 在 : 川西市南花屋敷4丁目126番  
「南花屋敷4-5-5」  
価 格 : 172,000円/㎡  
位 置 : JR福知山線「川西池田」駅より道路距離680m  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 185㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 南側幅員4.8m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 : 中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 : 非課税 (持分2分の1)  
物件2 : 5,708,081円  
物件3 : 1,244,580円

## 第7 附属資料の表示

- 1 物件目録
- 2 対象不動産・公示地等の所在図
- 3 公図写し
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図
- 6 概略見取図
- 7 建物間取図
- 8 参考写真

以 上

## 物 件 目 録

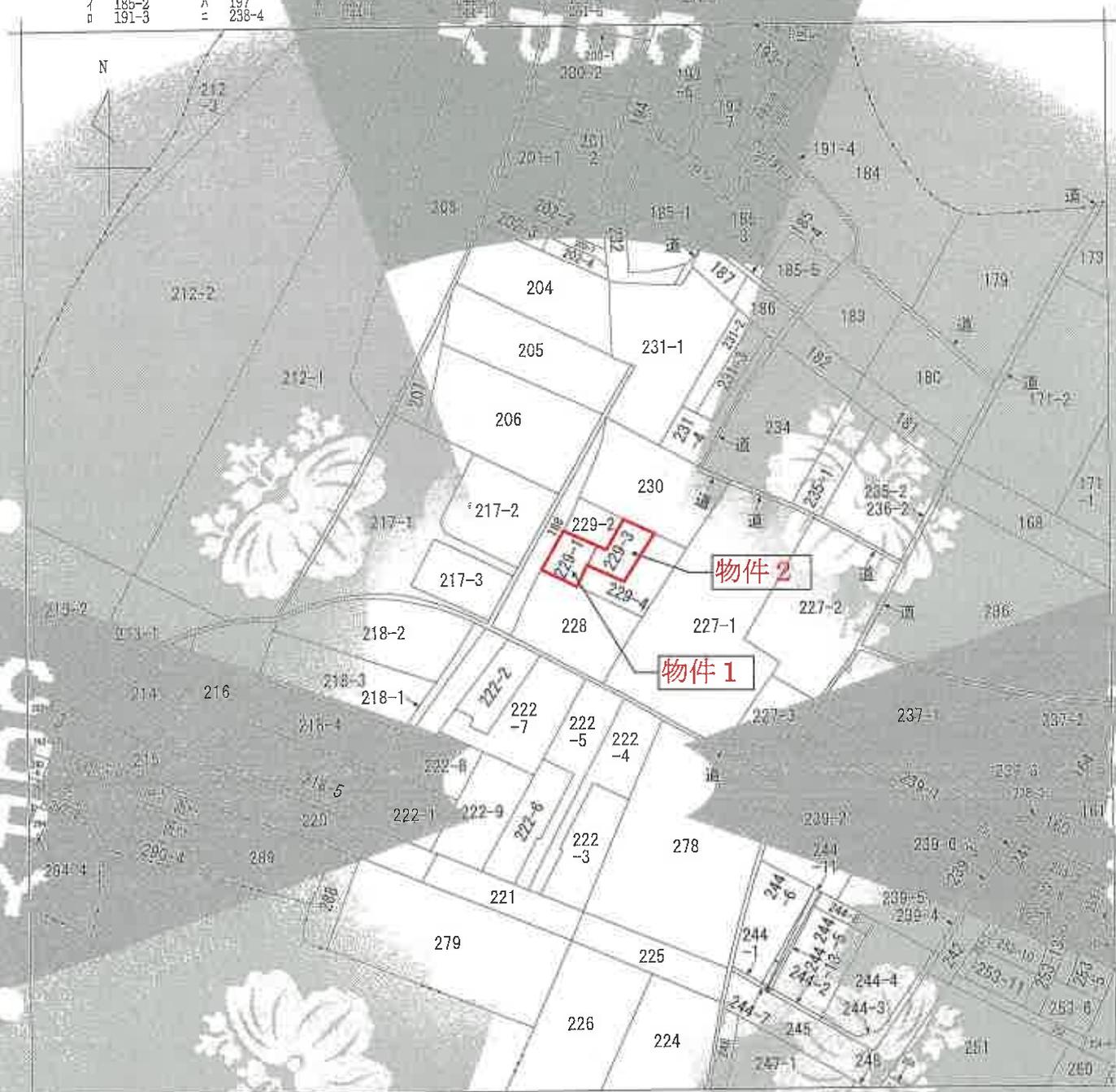
- 1 所 在 川西市南花屋敷二丁目  
地 番 229番1  
地 目 宅地  
地 積 26.68平方メートル  
共有者 A 持分2分の1
- 2 所 在 川西市南花屋敷二丁目  
地 番 229番3  
地 目 宅地  
地 積 84.90平方メートル  
所有者 A
- 3 所 在 川西市南花屋敷二丁目 229番地3  
家屋 番号 229番3  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 48.19平方メートル  
2階 36.85平方メートル  
所有者 A





※地理院地図に加筆

1 185-2 A 197  
0 191-3 C 238-4



注 地籍に準ずる図面は、土地取引前を標準にした不動産登記法第102条の地図が備え付けられるまでの間、これに代わってこのように表示するものとする。

地番区域抽出  
南花屋敷2丁目

請求文	所在地	川西市南花屋敷2丁目		地番	229番1
出納期限	請求内容	権利関係	登記簿記載内容	用途	用途に準ずる図面
作成年月日					

これは地図に準ずる図面に記録された内容が正確であることを保証するものではありません。

(神戸地方法務局伊丹支局管轄)

令和7年6月17日

神戸地方法務局

縮版図面A3→A4



各階平面図

建築物平面図

583.5

209-3

以向帝廟植屋敷之丁目229.3

<物件3.建物>

2階平面図



2階床面積

A	2,700	×	2,700	=	7,290
B	2,700	×	2,700	=	7,290
C	2,700	×	2,700	=	7,290
D	2,700	×	2,700	=	7,290
計					28,960

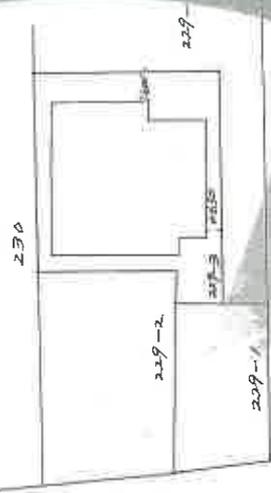
1階平面図



1階床面積

A	5,500	×	4,900	=	26,950
B	7,300	×	5,400	=	39,420
C	4,500	×	4,900	=	22,050
計					88,420

階級



661264

1/1050

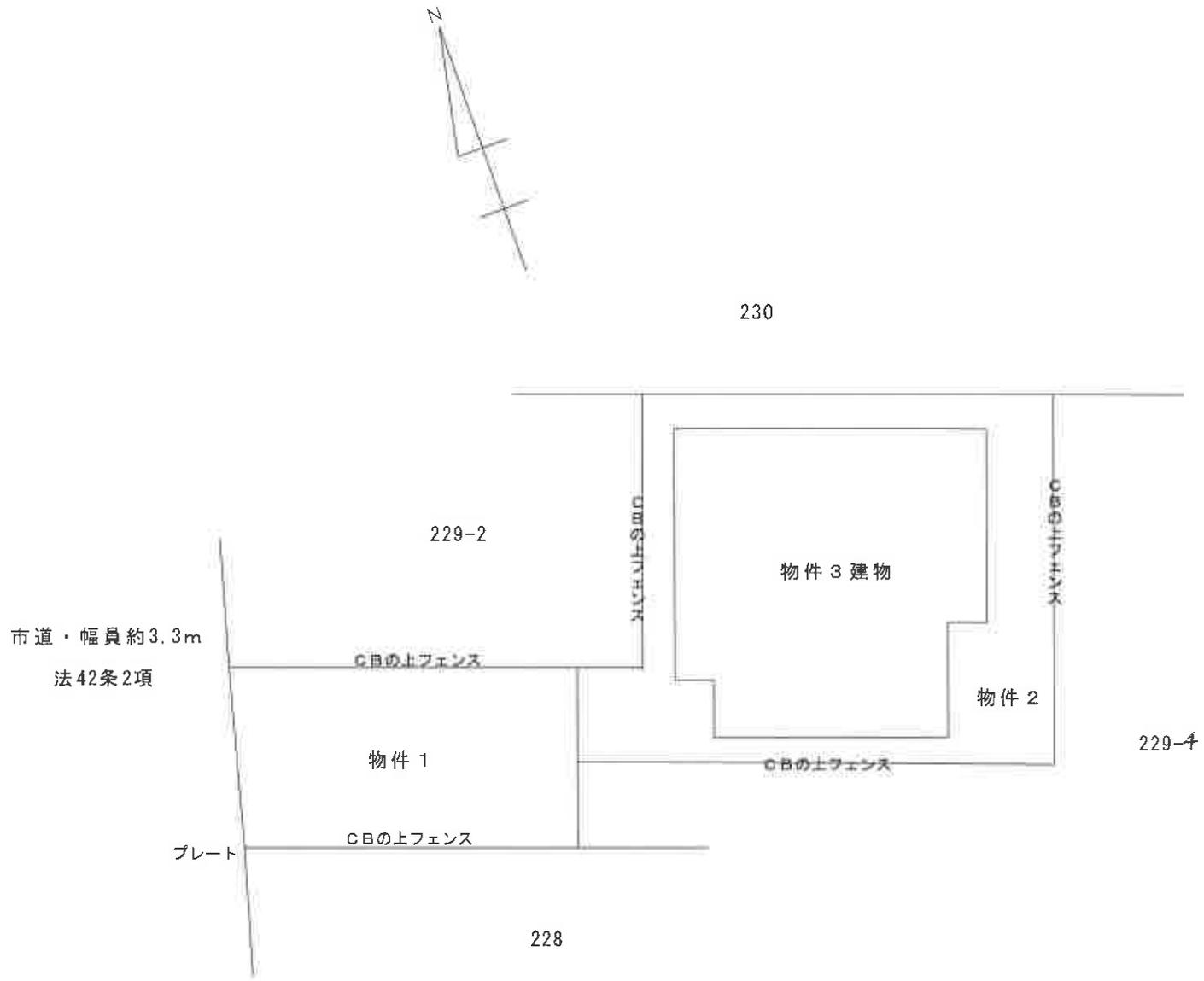
申請

建築

1/1050

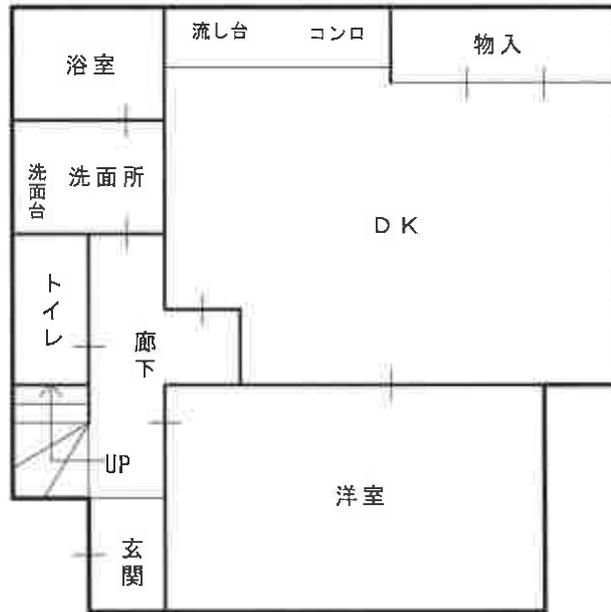
これは図面に記載された... (神戸地方建設局伊丹支局管轄) 令和7年6月17日 神戸地方建設局

# 概略見取図 (縮尺記載なし)

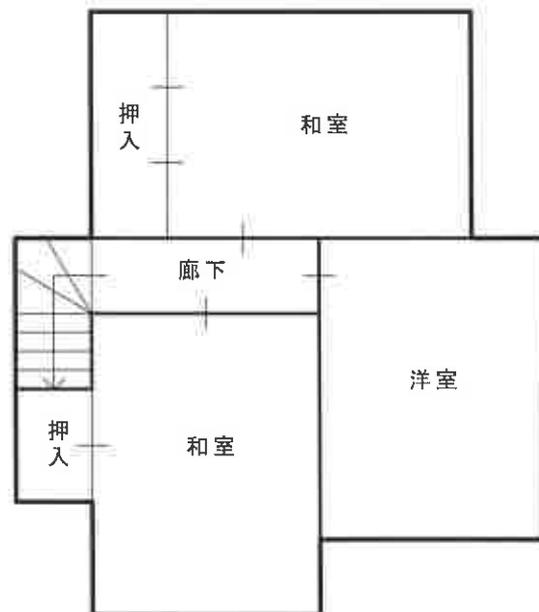


# 建物間取図 (縮尺記載なし)

1階



2階



# 参考写真

西方より



西方より（物件3近景）

