

## 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	日 時 令和 8年 4月 23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 5月 14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 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   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番114                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 201.00平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番146                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 19.00平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町 141番地114               |
|   | 家屋 番号 | 141番114の2                        |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 55.62平方メートル<br>2階 54.81平方メートル |
| 4 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番115                          |
|   | 地 目   | 山林                               |
|   | 地 積   | 188.00平方メートル                     |
|   | (現況)  |                                  |
|   | 地 目   | 宅地                               |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月13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1～4】

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1～4】

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

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   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番114                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 201.00平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番146                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 19.00平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町 141番地114               |
|   | 家屋 番号 | 141番114の2                        |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 55.62平方メートル<br>2階 54.81平方メートル |
| 4 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番115                          |
|   | 地 目   | 山林                               |
|   | 地 積   | 188.00平方メートル                     |
|   | (現況)  |                                  |
|   | 地 目   | 宅地                               |



本現況調査報告書を令和7年（ケ）第63号事件に使用した。

令和 7年(ヌ)第 8号  
令和 7年 4月22日受理  
令和 7年 5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   | 西宮市苦楽園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番114                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 201.00平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西宮市苦楽園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番146                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 19.00平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 西宮市苦楽園四番町 141番地114               |
|   | 家屋 番号 | 141番114の2                        |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 55.62平方メートル<br>2階 54.81平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	兵庫県西宮市苦楽園四番町16番39号														
土地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <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"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <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"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	付近
土地	物件2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
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"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
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 [ 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号 保管開始日 令和 年 月 日
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）
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土地について

東側で私道に接している。同道路については、後記4に記載する。

南東側から階段を上り、階段を上った先が物件3建物の敷地面となっている（私道面より約3.3メートル高い。）。物件3建物の敷地面の西側は上り急傾斜地になっており、鉄筋コンクリート擁壁等がある（私道面より約10メートル高い。）。

北東端にコンクリート杭があった。同コンクリート杭、地積測量図をもとに現地調査したところ、西側は鉄筋コンクリート擁壁上の傾斜地西側にある間知石積擁壁下付近、北側は間知石積擁壁下付近、東側は私道側溝付近、南東側は側溝付近、南西側はコンクリートブロック上フェンス付近が、それぞれ境界付近と思われる。地積測量図とも概ね符合する。

西側の鉄筋コンクリート擁壁上の傾斜地部分には、大木があるとともに、崩れる恐れの高い岩石があり、岩石止めと思われる鉄筋コンクリート壁があった。

なお、物件1の北側隣接地（地番141番115）の所有者は、本件物件の所有者と同一であり、本件物件の庭のように利用しているようであるが、地番141番115は申立外土地であり、物件1とは別区画である。

## 2 物件2土地について

北東側で私道に接している。同道路については、後記4に記載する。

私道面とほぼ等高なコンクリート打ちされた平坦地である。

境界標は見受けられなかったが、コンクリート打ちされた部分を概測したところ、地積測量図と概ね符合するものと思われる。

カースペースとして利用されている。

## 3 物件3建物について

目視できた限りでは、特段の損傷は見受けられず、経年相応の劣化と思われる。

西側の概ね1階部分の外壁はコンクリートにより補強されていた。

## 4 接面道路について

接面道路は地番141番で、登記事項証明書によると、所有者が有限会社苦楽園大丸地区管理会社となっていた。

本件物件を含む苦楽園三番町の一部、同四番町の一部が、昭和35年に分譲開発され、同分譲開発地区の道路は、西宮市が管理する道路ではなく、開発業者が所有・管理する道路であったところ、開発業者が倒産したことから、住民による自主管理が必要となり、苦楽園大丸地区道路管理組合により管理されている。

本件物件の接面道路の所有者である有限会社苦楽園大丸地区管理会社は、苦楽園大丸地区道路管理組合により設立されたものである。

本件物件は、苦楽園大丸地区道路管理組合の管理地区に含まれており、同地区内の道路に次の看板があった。

「新規転入予定者、不動産、仲介業者の皆様へ

当地区は住民による自主管理の私道となっており、会則に従って道路の維持管理運営されておりますので下記のことをお知らせいたします。

- (1). 新しく転入される方は道路管理組合に自動的に入会をしていただくことになります。
- (2). 新しく転入される方は初期道路使用負担金、及び年間維持費を納入していただきます。
- (3). 道路の掘削に関しては、掘削許可費用を支払い、掘削許可を得てください。
- (4). 道路及び付属工作物を破損させた場合は相応の修理費用を請求させていただきます。
- (5). 当地区管理道路を開発目的で使用する場合は必ず住民の許可を求めてください。
- (6). 4トンを越える貨物車やダンプカーの往來を禁止しています。
- (7). 当組合道路上における車両事故・盗難等の一切の責任は負いません。
- (8). 当地区住民は安全と良い住環境を維持するために互いの協力を求めています。

苦楽園大丸地区道路管理組合」

上記看板にも記載のとおり新規転入者は当然に苦楽園大丸地区道路管理組合に入会することになる。有限会社苦楽園大丸地区管理会社代表者からの回答によると、道路使用初期負担金は20万円、年間組合費は3万6000円であった。

(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(所有者)	<p>1 本件物件は、現在常時住んでいるわけではありませんが、私が住居として占有していることに間違いありません。</p> <p>2 本件建物に、損傷箇所や、水回り、その他不具合な箇所はありません。</p> <p>3 リフォームはしていません。</p> <p>4 本件建物内で、ペットは飼っていません。</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 西側の鉄筋コンクリート擁壁上の大木がある傾斜地も物件1土地の範囲に含まれています。岩石崩落に備えて、鉄筋コンクリート壁を設置し、建物の西側外壁もコンクリートで補強しています。これらの措置を取らないと建物を建てることはできませんでした。行政の指導に基づいた措置になります。</p> <p>8 本件物件は、苦楽園大丸地区道路管理組合の管理地区に含まれており、一時金や年間組合費を支払っています。</p>
■ 有限会社苦楽園大丸地区管理会社代表者	<p>1 本件物件は、苦楽園大丸地区道路管理組合の管理地区に含まれています。新規転入者は当然に苦楽園大丸地区道路管理組合に入会していただくことになり、道路使用初期負担金として20万円及び年間組合費3万6000円を支払っていただく必要があります。</p> <p>2 本件物件の現在の組合員について、令和7年5月19日現在、初期負担金や年間組合費の滞納はありません。規約上、滞納があった場合は、新所有者に対して滞納分を請求することができます。</p> <p>3 上記のほか、有限会社苦楽園大丸地区管理会社のホームページがあり、新規転入者の負担になること等が掲載されていますので参照してください。なお、同ホームページの苦楽園大丸地区道路管理組合の会則は古いので注意してください。現在は新たな規約が発効されています。</p>

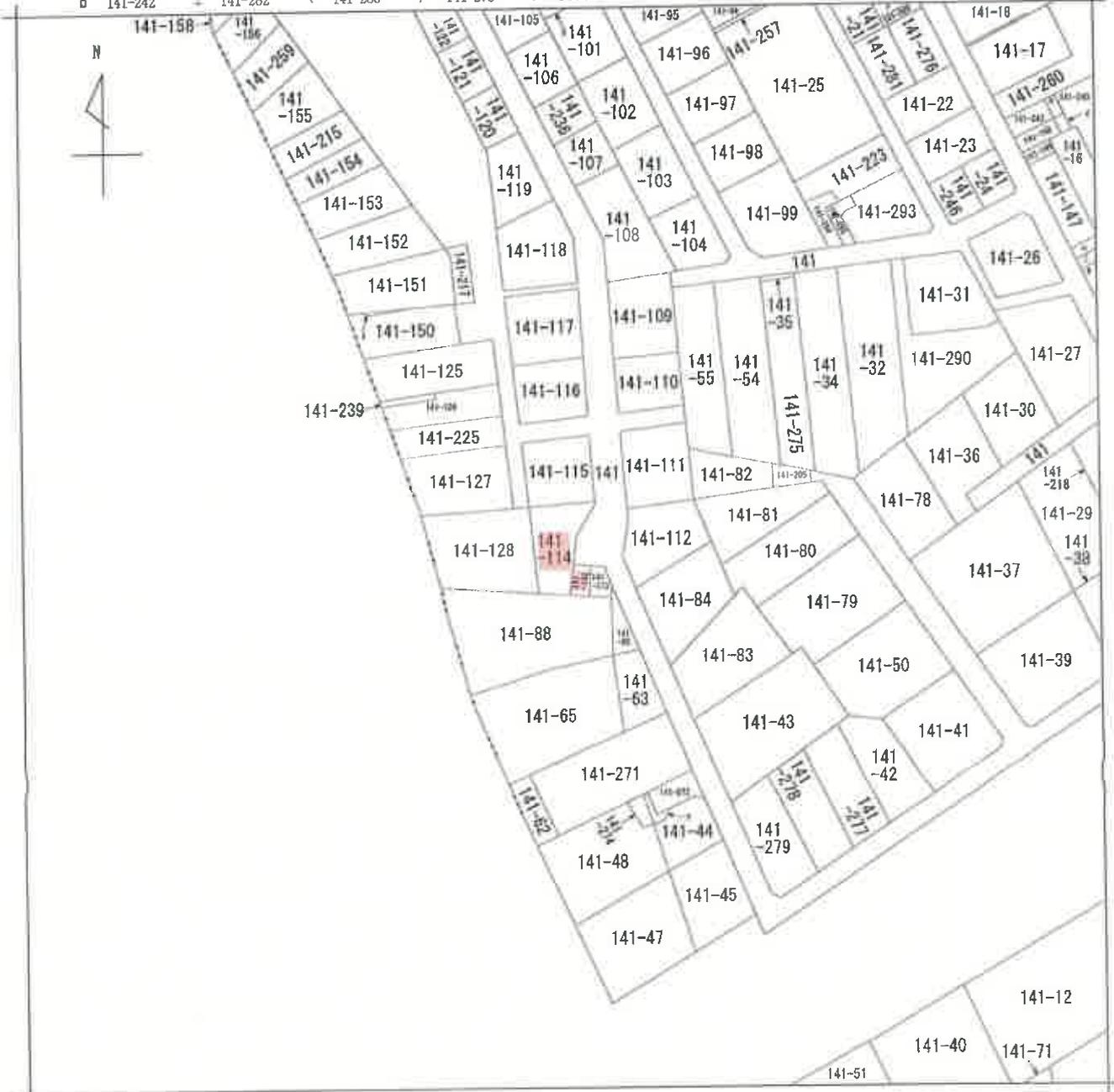
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年4月23日(水) 15:50-16:00	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4月23日(水) 16:30-17:05	神戸地方法務局西宮支局	登記事項証明書(不動産、商業)、公図等調査
R7年4月28日(月) 14:00	当庁	所有者Aに対し照会書送付(郵券110円使用、返信用郵券110円添付)
R7年4月28日(月) 14:00	当庁	有限会社苦楽園大丸地区管理会社に照会書送付(郵券110円使用、返信用郵券110円添付)
R7年5月7日(水) 9:50-11:05	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
R7年5月21日(水) 9:00-9:05	当庁(電話、受信)	所有者Aから聴取
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 5月 7日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人B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

イ 141-241 141-242    ㉑ 141-283 141-282    ㉒ 141-15 141-286    ト 141-291 141-273    ㉓ 141-100 141-288



(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	西宮市苦楽園四番町			地番	141番114	
出縮	精尺不明	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4月23日  
神戸地方方法務局西宮支局  
登記官



請求番号：17-2  
(1/1)

( 8 枚目 )



登記年月日：昭和38年6月13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4月23日 神戸地方支務局西宮支店 登記官

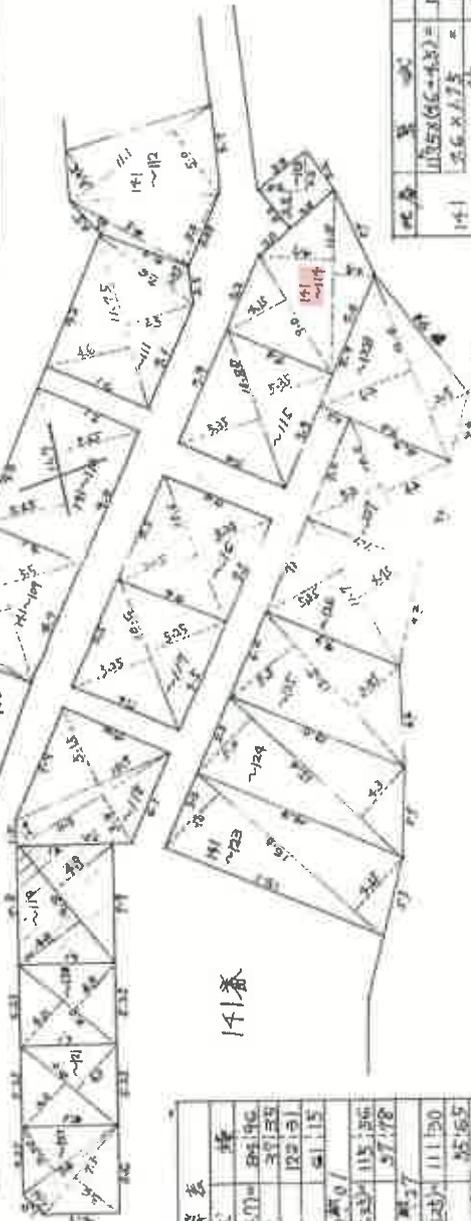
地積測量図(其2)

地番 141番9109(1)  
141番9128

土地の所在 面影市香葉園七番町

141-119 平成元年地積測量図  
141-122 地積測量図

地番	算式	積算
141 ~109	11.2 X (97+55) = 118.56	118.56
141 ~110	11.7 X (56+55) = 132.31	132.31



地番	算式	積算
141 ~114	11.8 X (53+77) = 146.40	146.40
141 ~115	9.0 X 11.5 = 103.50	103.50
141 ~116	10.6 X (55+55) = 116.60	116.60
141 ~117	10.6 X (55+55) = 116.60	116.60
141 ~118	10.3 X 5.15 = 53.05	53.05
141 ~119	11.3 X (58+74) = 149.80	149.80
141 ~120	8.0 X (50+50) = 80.00	80.00

地番	算式	積算
141 ~111	11.5 X (66+43) = 135.35	135.35
141 ~112	11.1 X (50+50) = 111.00	111.00
141 ~113	9.0 X (53+53) = 95.40	95.40

地番	算式	積算
141 ~101	8.0 X (90+90) = 144.00	144.00
141 ~102	7.5 X 3.6 = 27.00	27.00
141 ~103	11.7 X (55+55) = 128.55	128.55
141 ~104	10.0 X (50+50) = 100.00	100.00
141 ~105	11.8 X (53+77) = 146.40	146.40
141 ~106	11.7 X (56+55) = 132.31	132.31
141 ~107	11.2 X (97+55) = 118.56	118.56
141 ~108	11.7 X (56+55) = 132.31	132.31
141 ~109	11.2 X (97+55) = 118.56	118.56
141 ~110	11.7 X (56+55) = 132.31	132.31
141 ~111	11.5 X (66+43) = 135.35	135.35
141 ~112	11.1 X (50+50) = 111.00	111.00
141 ~113	9.0 X (53+53) = 95.40	95.40
141 ~114	11.8 X (53+77) = 146.40	146.40
141 ~115	9.0 X 11.5 = 103.50	103.50
141 ~116	10.6 X (55+55) = 116.60	116.60
141 ~117	10.6 X (55+55) = 116.60	116.60
141 ~118	10.3 X 5.15 = 53.05	53.05
141 ~119	11.3 X (58+74) = 149.80	149.80
141 ~120	8.0 X (50+50) = 80.00	80.00

(全国土地家屋調査士会連合会専用紙) 086109

縮尺 1/600

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

S38-6.13  
2/3

公用

登記年月日：昭和38年6月20日

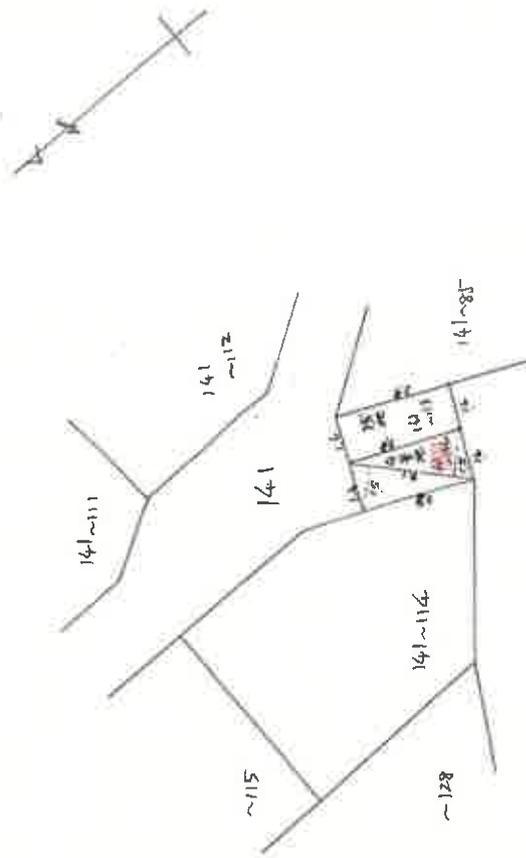
地番 141-113換・新

土地の所在 西宮市芥原園千春町

地積測量図

538.6.20

制作年月日	作者	申請人
昭和38年6月27日		



地積計算

$$\frac{4.1 \times (1.5 + 1.5)}{2} = 12.3$$

$$\frac{12.3}{4.15} = 2.96$$

面積 2.96

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

036117

縮尺 1/300

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4月23日 神戸地方支務局西宮支局

登記官

請求番号：17-4

登記年月日：平成24年10月29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4月23日 神戸地方裁判所西宮支部

登記官

建築物平面図

141番114の2

家屋番号

141番114の2  
西宮市苅原四番町141番地114

建築の所在

1階



求積表

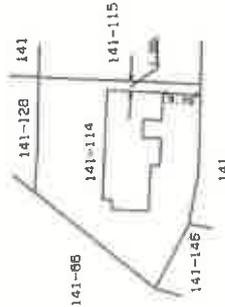
イ	0.90 x 3.60	3.2400
ロ	0.90 x 3.60	3.2400
ハ	0.90 x 2.70	2.4300
ニ	0.90 x 3.60	3.2400
ホ	1.80 x 2.70	4.8600
計		55.6200
床面積		55.62 m <sup>2</sup>

2階



求積表

イ	0.45 x 3.60	1.6200
ロ	3.60 x 4.55	16.3800
ハ	5.45 x 6.30	34.3550
ニ	0.90 x 2.75	2.4750
計		54.8300
床面積		54.81 m <sup>2</sup>



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作成者

(実印捺印) F

縮尺 1/250

平成24年10月29日(制作日)

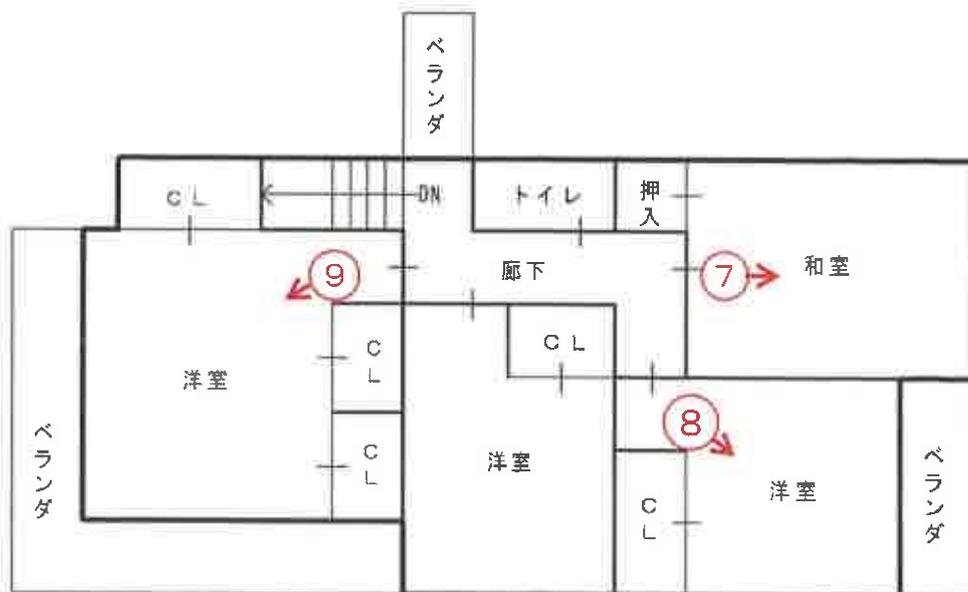
申請人

縮尺 1/500



←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

本図面は概略図であり、土地の形状、建物の形状、方位、縮尺等について正確性を担保しているものではない。





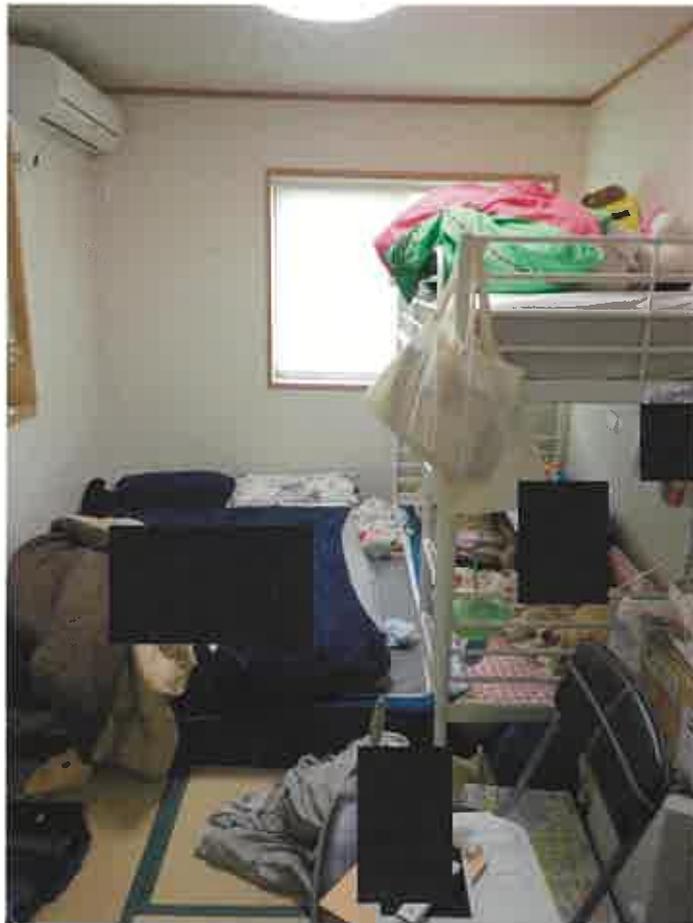
①



②









9



10

令和 7年(ケ)第 63号  
令和 7年10月31日受理  
令和 7年12月12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   | 西宮市苦楽園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番114                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 201.00平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西宮市苦楽園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番146                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 19.00平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 西宮市苦楽園四番町 141番地114               |
|   | 家屋 番号 | 141番114の2                        |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 55.62平方メートル<br>2階 54.81平方メートル |
| 4 | 所 在   | 西宮市苦楽園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番115                          |
|   | 地 目   | 山林                               |
|   | 地 積   | 188.00平方メートル                     |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	兵庫県西宮市苦楽園四番町16番39号
土地	物件4
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件4） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/>
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"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が物件3建物の庭として占有している。 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <span style="font-size: 2em;">[</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;">           地方裁判所 支部 令和 年( )第 号            保管開始日 令和 年 月 日         </span> </div>
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）
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1～3について  
令和7年(ヌ)第8号事件において令和7年5月28日に提出した現況調査報告書の内容から、外観等に顕著な変化は認められなかった。
- 2 物件4土地について  
東側及び北側で私道に接している。東側私道は物件4に接する箇所については概ね平坦であるが、北側私道は東から西に向けての上り階段である。  
北側私道の中腹付近に出入口があり、この出入口付近を基準として概ね平坦地となっている(東側私道面より約4メートル高い。)  
南東端にコンクリート杭があった。同コンクリート杭、地積測量図をもとに現地調査したところ、東側は私道側溝付近、北側は私道植栽付近、西側及び南側は擁壁付近がそれぞれ境界付近と思われ、地積測量図と概ね符合する。  
東側私道面にゴミ置場があった。  
物件1とは別区画の土地ではあるものの、物件4単体では駐車スペースはなく、物件1～4相互に牽連性は認められるものと思料する。  
物件4上には遊具が設置されており、所有者が物件3建物の庭として利用しているものと判断した。
- 3 物件3建物のインターフォンは鳴るが、応答はなかった。  
所有者に対して照会書を送付したが、本報告書提出時までに応答はなかった。  
所有者に対して架電するも、電話に出ず、折り返しの連絡もなかった。

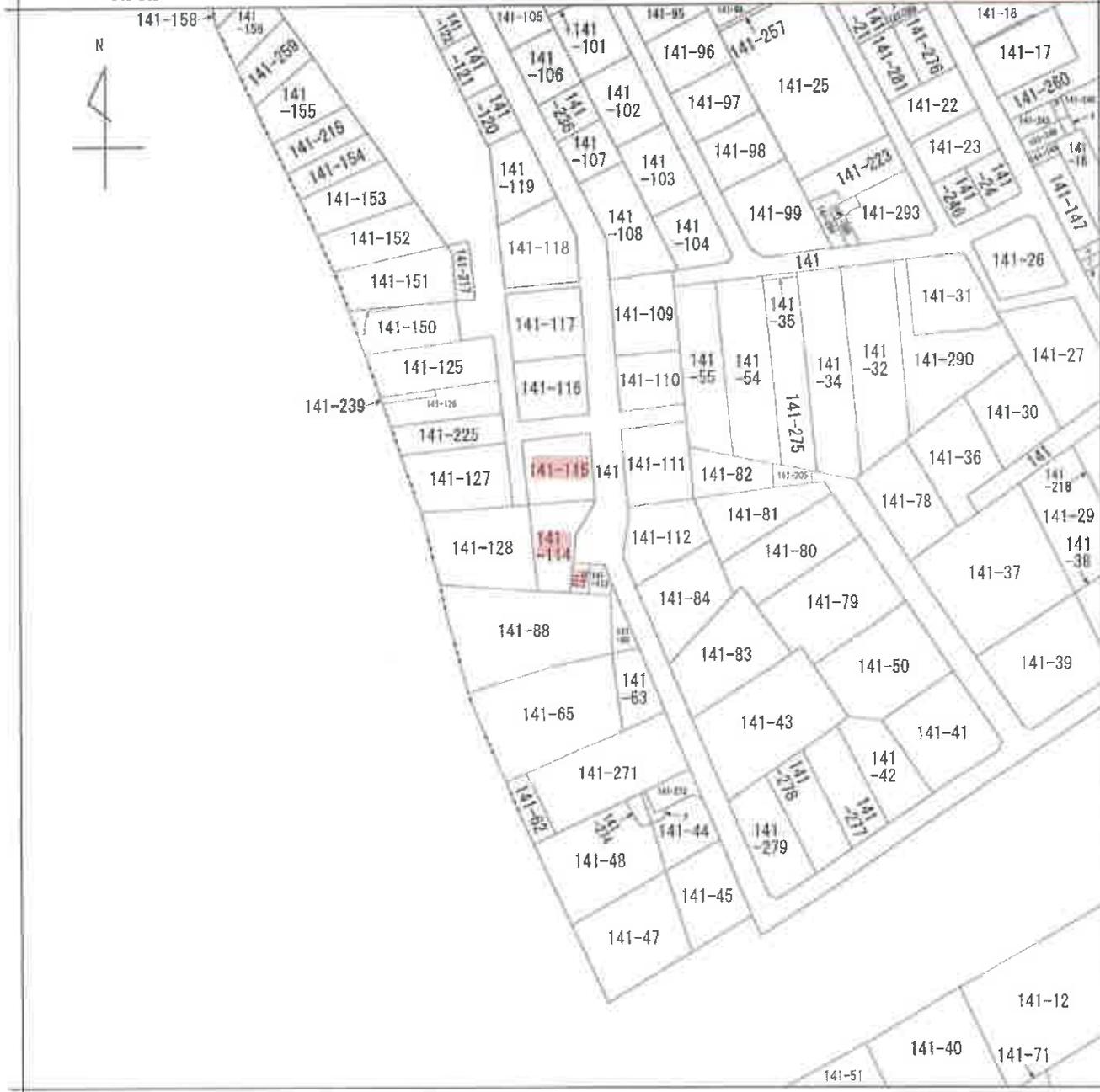
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年11月7日(金) 9:25-9:40	神戸地方法務局西宮支局	登記事項証明書、公図等調査
R7年11月7日(金) 10:30-10:50	物件所在地	現地調査、写真撮影
R7年11月12日(水) 14:00	当庁	所有者に対して照会書送付(郵券110円使用、返信用郵券110円添付)
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
(特記事項) <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。  <input type="checkbox"/> 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。  <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。  <input type="checkbox"/>		

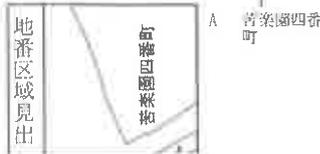
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

イ 141-241    ハ 141-282    ホ 141-15    ト 141-291    リ 141-100  
 ロ 141-242    ニ 141-283    ヘ 141-286    ナ 141-273    レ 141-288



(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	西宮市苦楽園四番町			地番	141番114		
出縮	縮尺不明	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	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11月7日  
 神戸地方財務局西宮支局  
 登記官

請求番号：5-5  
 (1/1)

( 5 枚目)

公用

登記年月日：昭和38年5月13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11月7日 神戸地方方法務局西宮支局 登記官

請求番号：5-6

(2/3)

S38-6.13  
2/3

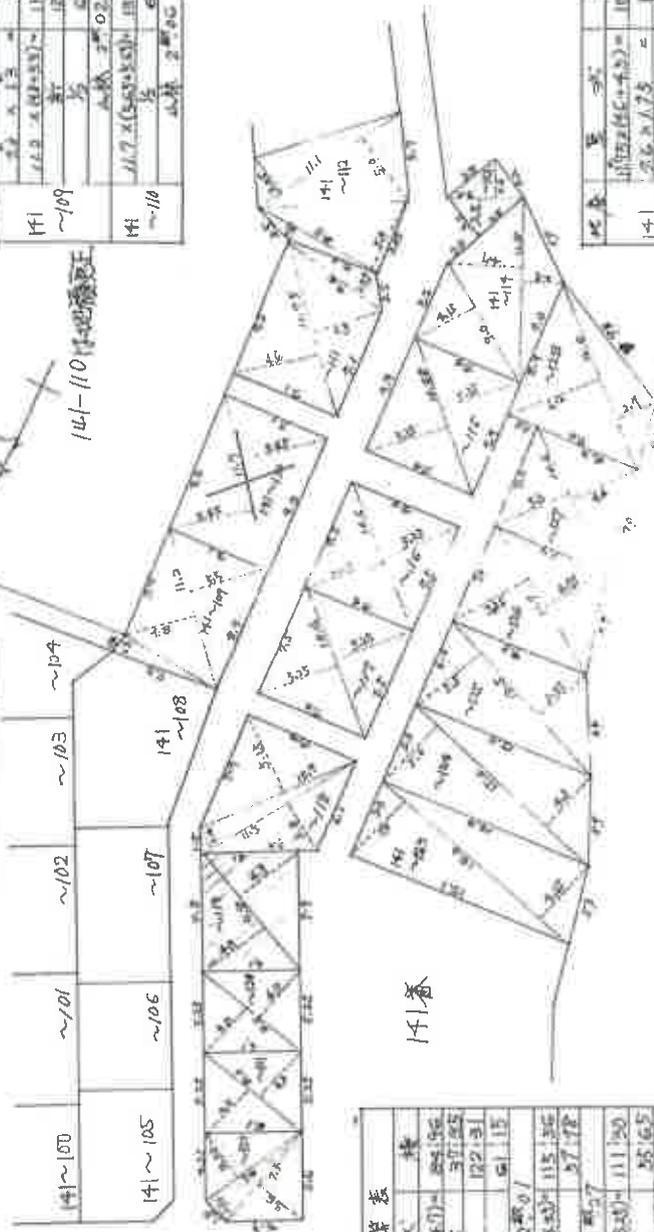
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

地積測量図(其2)

地帯 141第128号  
土地の所在 西宮市香葉園七番町

141-119 平成27年8月23日  
141-122 地積改定

地番	地積	用途
141-109	11.9	山林
141-110	11.7	山林



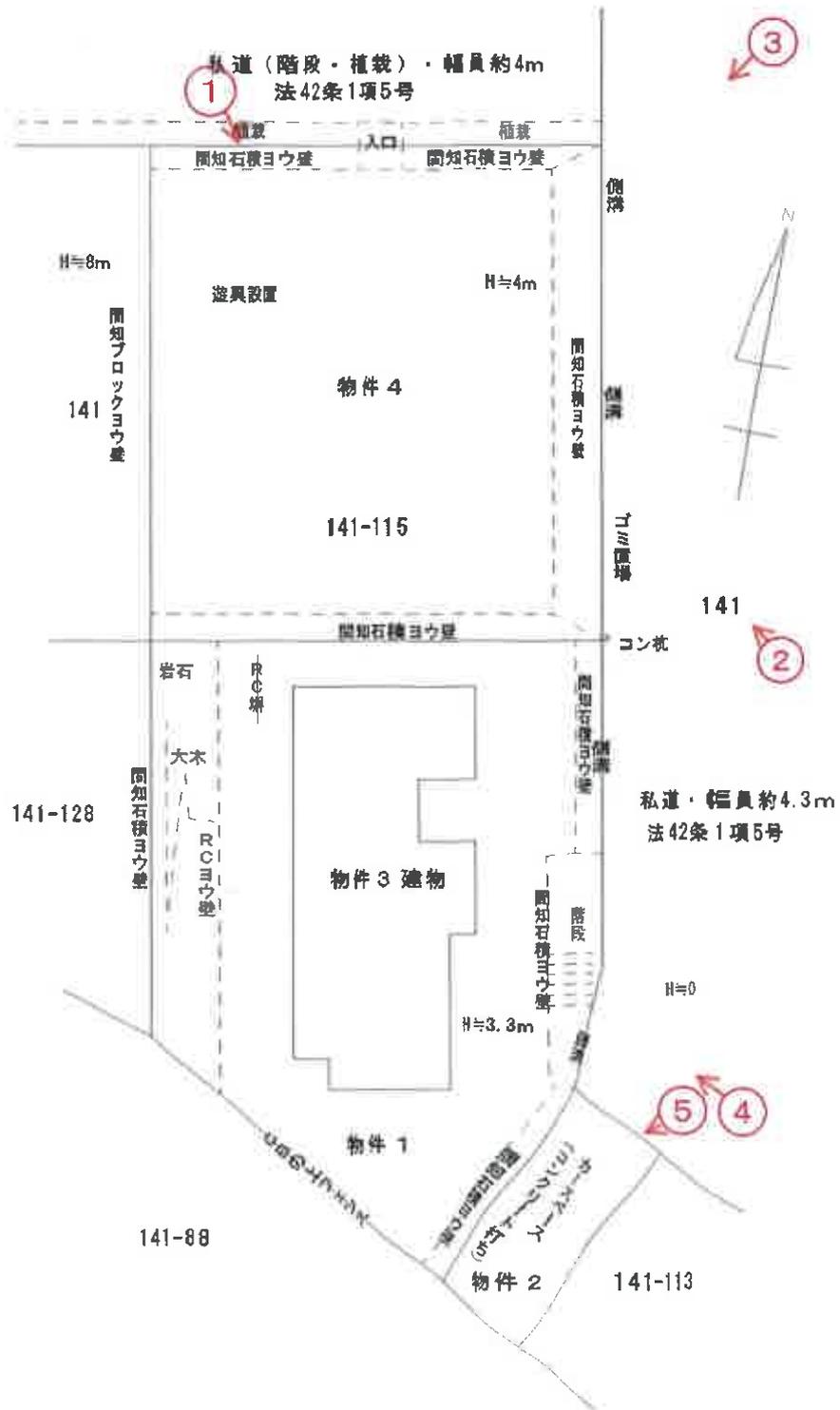
地番	地積	用途
141-114	11.9	山林
141-115	11.5	山林
141-116	11.5	山林
141-117	10.6	山林
141-118	11.5	山林
141-119	11.5	山林
141-120	11.5	山林
141-121	11.5	山林
141-122	11.5	山林
141-123	11.5	山林
141-124	11.5	山林
141-125	11.5	山林
141-126	11.5	山林
141-127	11.5	山林
141-128	11.5	山林

地番	地積	用途
141-111	11.1	山林
141-112	11.1	山林
141-113	11.1	山林

地番	地積	用途	備考
141-100	10.0	山林	
141-101	10.0	山林	
141-102	10.0	山林	
141-103	10.0	山林	
141-104	10.0	山林	
141-105	10.0	山林	
141-106	10.0	山林	
141-107	10.0	山林	
141-108	10.0	山林	
141-109	11.9	山林	
141-110	11.7	山林	
141-111	11.1	山林	
141-112	11.1	山林	
141-113	11.1	山林	
141-114	11.9	山林	
141-115	11.5	山林	
141-116	11.5	山林	
141-117	10.6	山林	
141-118	11.5	山林	
141-119	11.5	山林	
141-120	11.5	山林	
141-121	11.5	山林	
141-122	11.5	山林	
141-123	11.5	山林	
141-124	11.5	山林	
141-125	11.5	山林	
141-126	11.5	山林	
141-127	11.5	山林	
141-128	11.5	山林	

(全国土地家屋調査士会連合会用紙) 036109

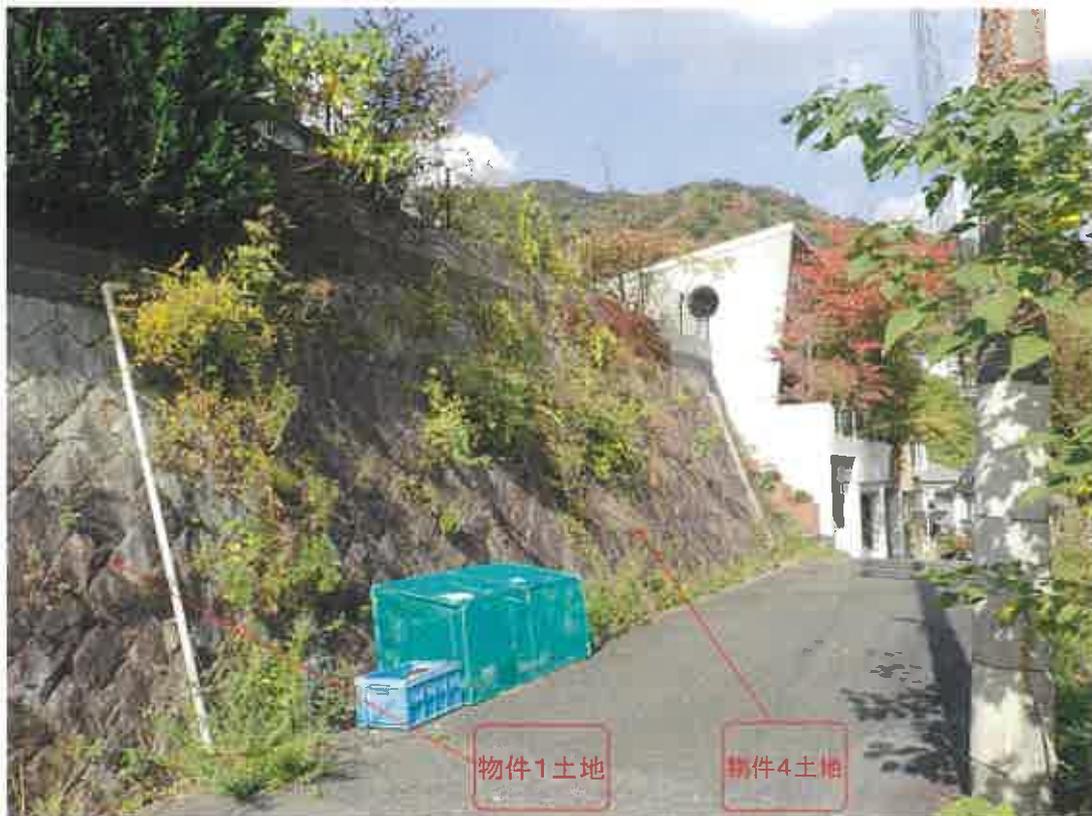
縮尺 1/600



←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

本図面は概略図であり、土地の形状、建物の形状、方位、縮尺等について正確性を担保しているものではない。

( 枚目)





( 9 枚目)



( 10 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 63 号  
令和 7 年 11 月 10 日 現地調査  
令和 7 年 12 月 12 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25,250,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金3,490,000円
物件 2 (土地)	金330,000円
物件 3 (建物)	金13,860,000円
物件 4 (土地)	金7,570,000円

- 1 一括価格は、物件1乃至4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・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。  
物件4の内訳価格は物件4単体の更地価格である。

## 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 ・ 2	所在地 地目積	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	
4	所在地 地目積	物件目録記載のとおり	地目：宅地
特記事項			
<ul style="list-style-type: none"> <li>物件2はカースペースとして利用されているが、物件1と隣接し、物件1・2は機能的一体性があるので、一団で物件3の敷地として評価するのが妥当と判断した。</li> <li>物件4は、物件1と隣接し、現況は物件3建物の庭として利用されているが、独立した単体の宅地（更地）と判断した。</li> </ul>			

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	阪急甲陽線 苦楽園口駅の北西方 約2.9km (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	中規模一般住宅が建ち並ぶ、行止まりや階段状も存する細街路が配置された、山手の住宅地域	
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種低層住居専用地域 40% 100% 防火指定なし 第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域 第3種風致地区(東六甲山地区) 土砂災害警戒区域
画地条件	<p>登記地積 220.00㎡ の略台形地 (中間画地) 間口×奥行 約16m×約13.5m 私道面とは約3.3m (最大約10m・カースペース部分は等高) 高い一部法地を含む土地である。</p> <p>地積測量図と照合の上、西部はRCヨウ壁の上にある間知石積ヨウ壁下の傾斜地西側が境界と判断した。北側は間知石積ヨウ壁下、東側は私道側溝、南東側は、コンクリート打ち南東側、南西側はCBの上フェンスが、それぞれ境界付近と判断した。これらを踏まえて概測の結果、概ね地積測量図と符合するものと判断した。</p> <p>西側傾斜地部分の北部には、大木があるとともに、崩れる恐れの高い岩石があり、傾斜地下に岩石止めと思われるRC塀が存していた。</p>	
接面道路の状況	東側 約4.3m私道※(建築基準法42条1項5号)	
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	<p>上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり</p> <p>(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。</p>	
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調査を要する。	
特記事項	※ 前面私道の所有者は、苦楽園大丸地区道路管理組合によって設立された有限会社苦楽園大丸地区管理会社である。当該管理組合への入会等については令和7年(又)第8号現況調査報告書参照。	

( 物件 4 )

位置・交通	阪急甲陽線 苦楽園口駅の北西方 約2.9km (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	中規模一般住宅が建ち並ぶ、行止まりや階段状も存する細街路が配置された、山手の住宅地域	
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種低層住居専用地域 40% 100% 防火指定なし 第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域 第3種風致地区(東六甲山地区) 土砂災害警戒区域
画地条件	登記地積 188.00㎡ のほぼ正方形地(角地) 東側間口×奥行 約14m×約13.5m 東側私道面とは約4m高い概ね平坦地である。 南東部にコン杭が見受けられた以外には境界標は見受けられなかったが、私道面、ヨウ壁により範囲は概ね明瞭で、概測の結果、地積測量図と符合するものと判断した。 入口は北側の階段状の私道中腹付近からとなる。 駐車場が無い状態であるので、東側のヨウ壁(間知石積)を改修して駐車場を設置する必要性が高い物件である。	
接面道路の状況	東側 約4.3m私道※(建築基準法42条1項5号) 北側 約4m私道(階段・植栽)※(建築基準法42条1項5号)	
土地の利用状況等	物件4は建物が無い更地である。	
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調査を要する。	
特記事項	※ 前面私道の所有者は、苦楽園大丸地区道路管理組合によって設立された有限会社苦楽園大丸地区管理会社である。 当該管理組合への入会等については令和7年(又)第8号現況調査報告書参照。	

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) 平成24年10月26日 新築 経過年数 13 年程度 経済的残存耐用年数 15 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : モルタル・ボード等 内 壁 : クロス等 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。 なお、西側の概ね1階部分の外壁は岩石崩落に備えて、コンクリートにより補強されていた。
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) 建付地価格 (物件1・2・4)

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 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	115,000	0.60	201.00	0.90	12,480,000
2	115,000	0.60	19.00	0.90	1,180,000
4	115,000	0.50	188.00	1.00	10,810,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 (西宮-59)

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/㎡)  
 $146,000 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/126 \approx 115,000$

◇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(1.01)

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率  
 $100/99 \times 100/102 \times 100/125 \times 100/100 \approx 100/126$

イ 個別格差：(物件1・2) 方位・形状・地勢・行止まり部分(0.60)

(物件4) 方位・角地・地勢・行止まり付近・駐車場無し(0.50)

ウ 地 積：登記記載数量

エ 建付減価：(物件1・2) 建物と敷地との適応性、建物と環境との適合性の考慮  
 (物件4) 不要

#### (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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
3	210,000	110.43	0.50	11,600,000

ウ 現価率

経過年数 13年、経済的残存耐用年数 15年、経済的全耐用年数 28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)}  
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.10) \approx 0.50$

## 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 ア (円)	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	12,480,000	0.60	法定地上権	7,490,000
2	1,180,000	0.60	法定地上権	710,000
			計	8,200,000

### (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	12,480,000	-7,490,000		1.00	0.70	3,490,000
2	1,180,000	-710,000		1.00	0.70	330,000
3	11,600,000	+8,200,000	1.00	1.00	0.70	13,860,000
4	10,810,000			1.00	0.70	7,570,000
	一 括 価 格 (合 計)					25,250,000

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 (西宮-59)  
所 在 : 西宮市苦楽園三番町16番7外  
「苦楽園三番町2-35」  
価 格 : 146,000円/m<sup>2</sup>  
位 置 : 阪急甲陽線「苦楽園口」駅より道路距離2.4km  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 219m<sup>2</sup>  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 南西側幅員4m私道に接面  
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率40%, 容積率100%)  
地 域 の 概 要 : 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 : 12,261,000円  
物件2 : 1,159,000円  
物件3 : 5,725,680円  
物件4 : 13,395,000円

## 第7 附属資料の表示

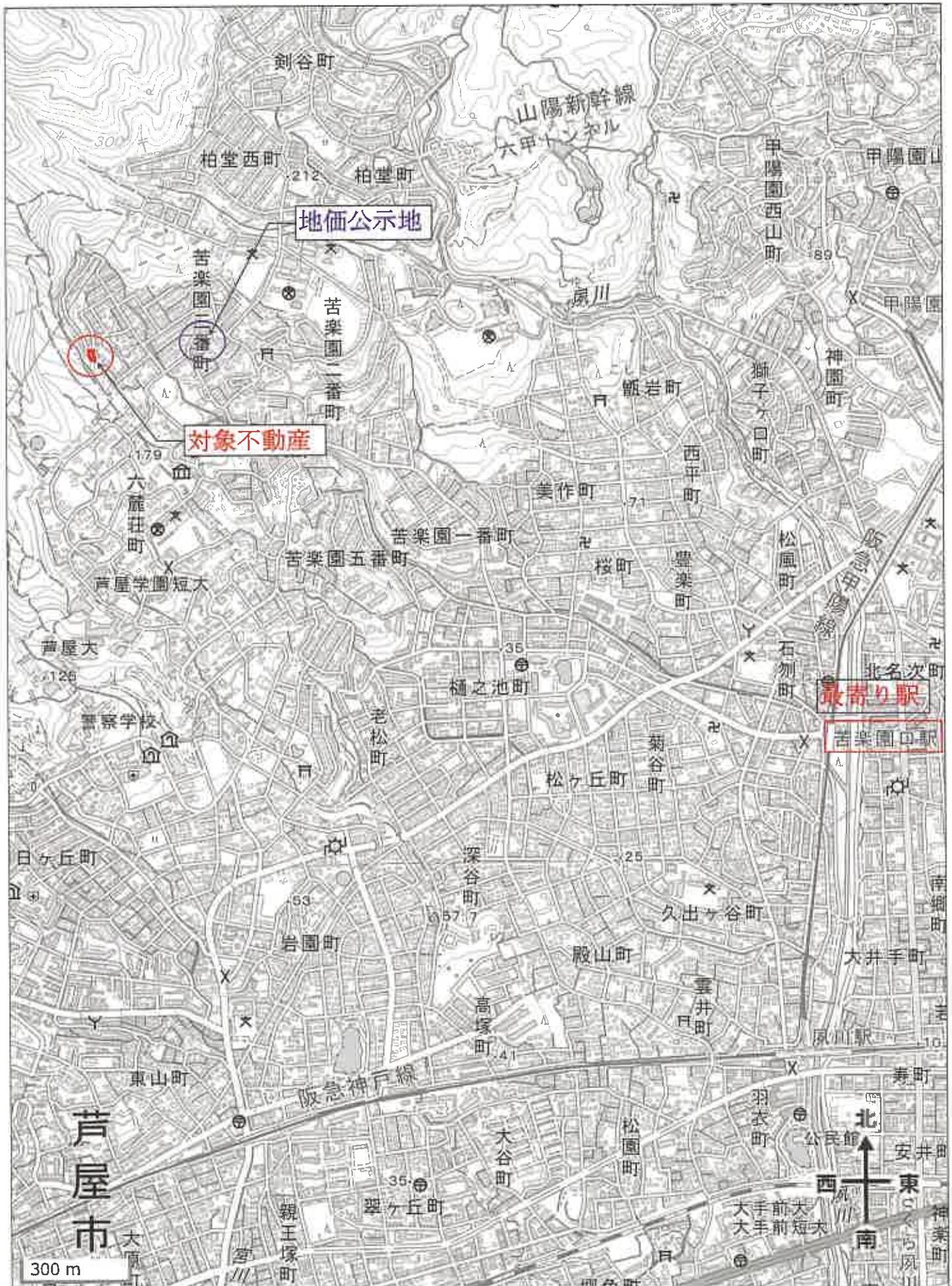
- 1 物件目録
- 2 対象不動産・公示地等の所在図
- 3 公図
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図
- 6 概略見取図
- 7 建物間取図
- 8 参考写真

以 上

物 件 目 録

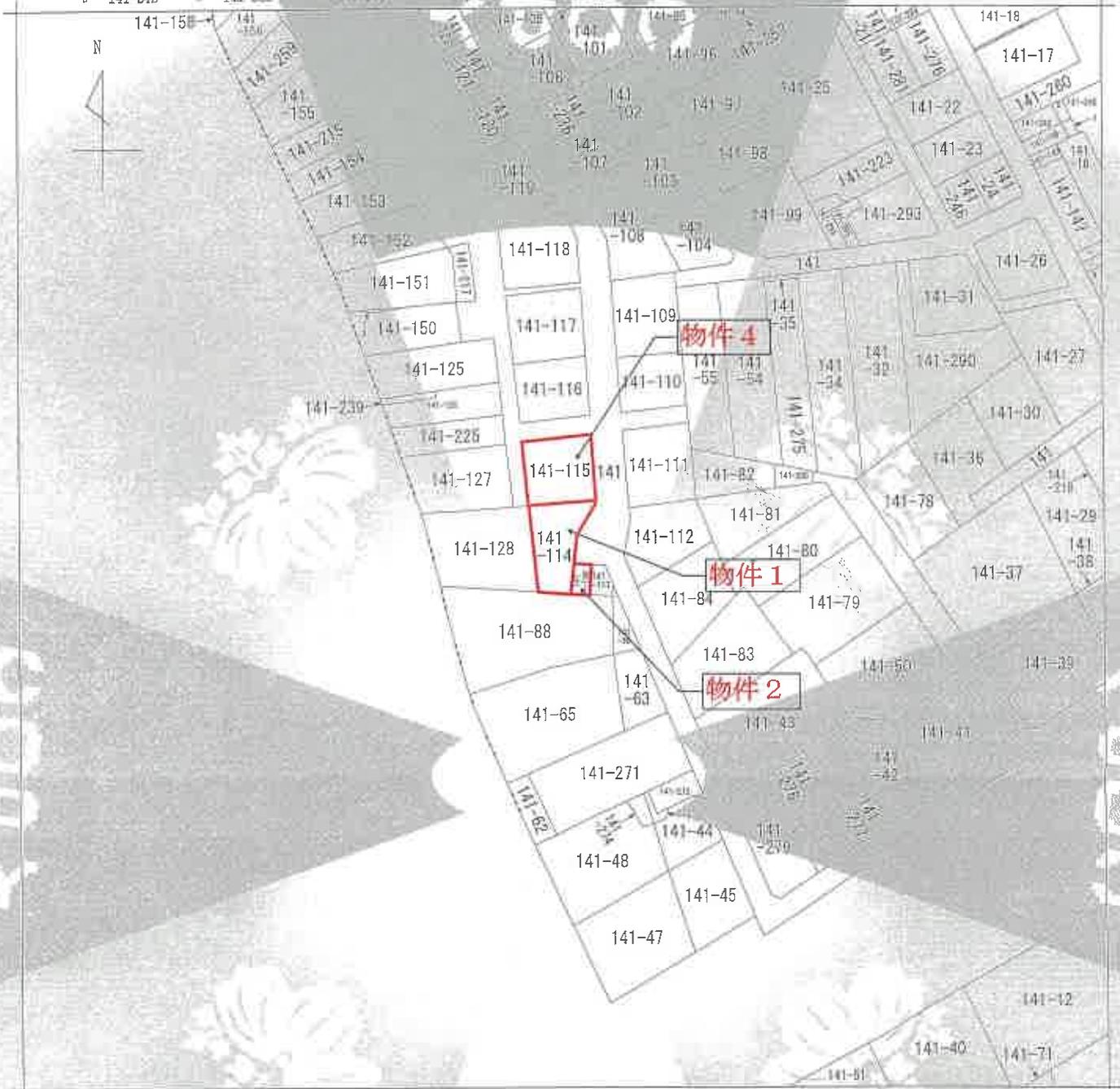
- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番114                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 201.00平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番146                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 19.00平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町 141番地114               |
|   | 家屋 番号 | 141番114の2                        |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 55.62平方メートル<br>2階 54.81平方メートル |
| 4 | 所 在   | 西宮市苦樂園四番町                        |
|   | 地 番   | 141番115                          |
|   | 地 目   | 山林                               |
|   | 地 積   | 188.00平方メートル                     |





※地理院地図に加筆

イ 141-241    0 141-245  
 オ 141-242    1 141-244



(注) 本図に添付する図面は、土地の区画を明確にした不動産登記簿上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製入付注されている図面であり、土地の位置及び形状の相違を容認する図面です。



諸区分	所在	西宮市若菜園四番町			地番	141番114		
出典	縮長不迫	積算区	登録番号 番地 住所	住所	地区	神戸市西宮区	種類	市土地台帳附属地図
作成年月日							補記	

これは地図に準ずる図面に記録され、区画番号を記載した書面である。

令和7年10月1日  
 神戸地方法律事務所  
 事務所

登記年月日：昭和38年6月13日

838-6.13  
2/3

地積測量図(其2)

地番 141番の109部  
141番の128部  
土地の所在 前橋市若菜園一丁目

制作年月日  
昭和38年六月五日  
測量者 株式会社 〇〇〇〇  
申請者 株式会社 〇〇〇〇

地番	面積	用途
141-109	11.25	山林
141-110	11.25	山林

物件4

物件1



141番  
物件1  
物件4

地番	面積	用途
141-109	11.25	山林
141-110	11.25	山林

地番	面積	用途
141-111	11.25	山林
141-112	11.25	山林
141-113	11.25	山林

地番	面積	用途
141-114	11.25	山林
141-115	11.25	山林

地番	面積	用途
141-116	11.25	山林
141-117	11.25	山林

地番	面積	用途
141-118	11.25	山林
141-119	11.25	山林
141-120	11.25	山林

(全国土地家屋調査士会連合会用品) 036109

縮尺 1/600

これは図面に記録されている内容を証明  
令和7年10月1日 神戸地方建設局

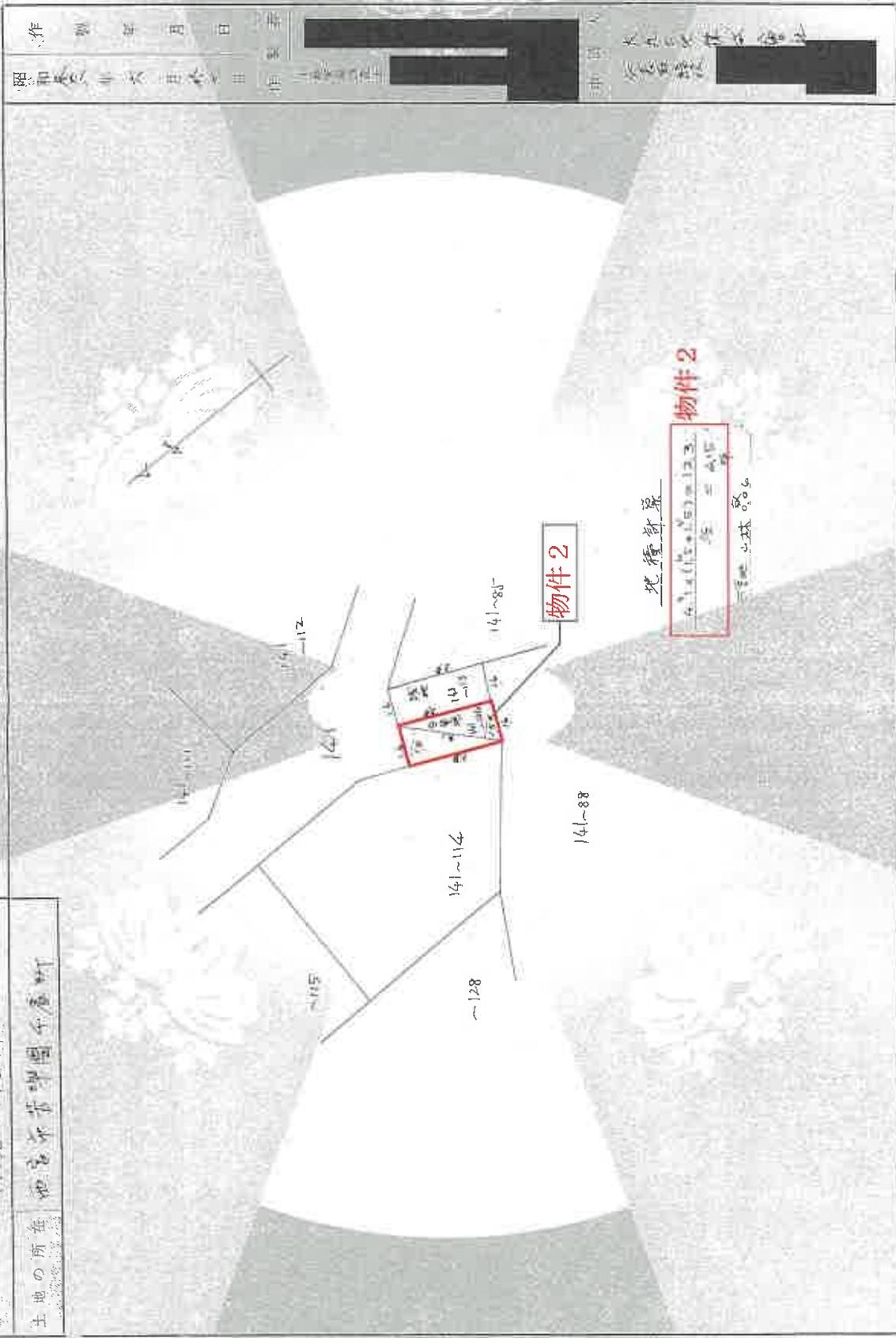
縮版図面A3→A4

登記年月日：昭和38年6月20日

新・後141-113番地

地番	141-113番地
土地の所在	神奈川県相模原市緑区

測量図



作	測	年	月	日	測	者
昭	和	三	十	一	日	神
和	三	十	一	日	神	戸
三	十	一	日	神	戸	地
三	十	一	日	神	戸	地
三	十	一	日	神	戸	地

縮	尺	1/300
---	---	-------

(全国土地測量調査士会連合会印)

036117

これは図面に記録されている内容を証明するもので、昭和38年10月1日 神戸地方測量士会

縮版図面A3→A4

請求番号：7-3

登記年月日：平成24年10月29日

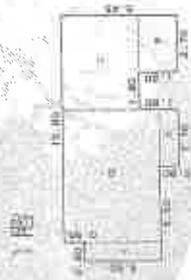
これは図面に記録されている内容を証明する書類です  
令和7年10月1日 神戸地方裁判所 登記簿

各階平面図 建物図面図

家屋番号 141番114号2

建築物の所在 西宮市吾妻園四番町141番地114

<物件3建物>



1階 求積表

イ	0.90 x 3.60	3.2400
ロ	6.30 x 4.50	28.3500
ハ	0.90 x 2.70	2.4300
ニ	4.50 x 3.65	16.4250
ホ	1.80 x 3.60	6.4800
計		62.9250

床面積 62.93 m<sup>2</sup>

2階



2階 求積表

イ	0.45 x 3.60	1.6200
ロ	3.60 x 4.55	16.3800
ハ	5.45 x 6.30	34.3350
ニ	0.90 x 2.75	2.4750
計		54.8100

床面積 54.81 m<sup>2</sup>



作成者 土佐建築士事務所

作成日 令和7年10月26日(作成)

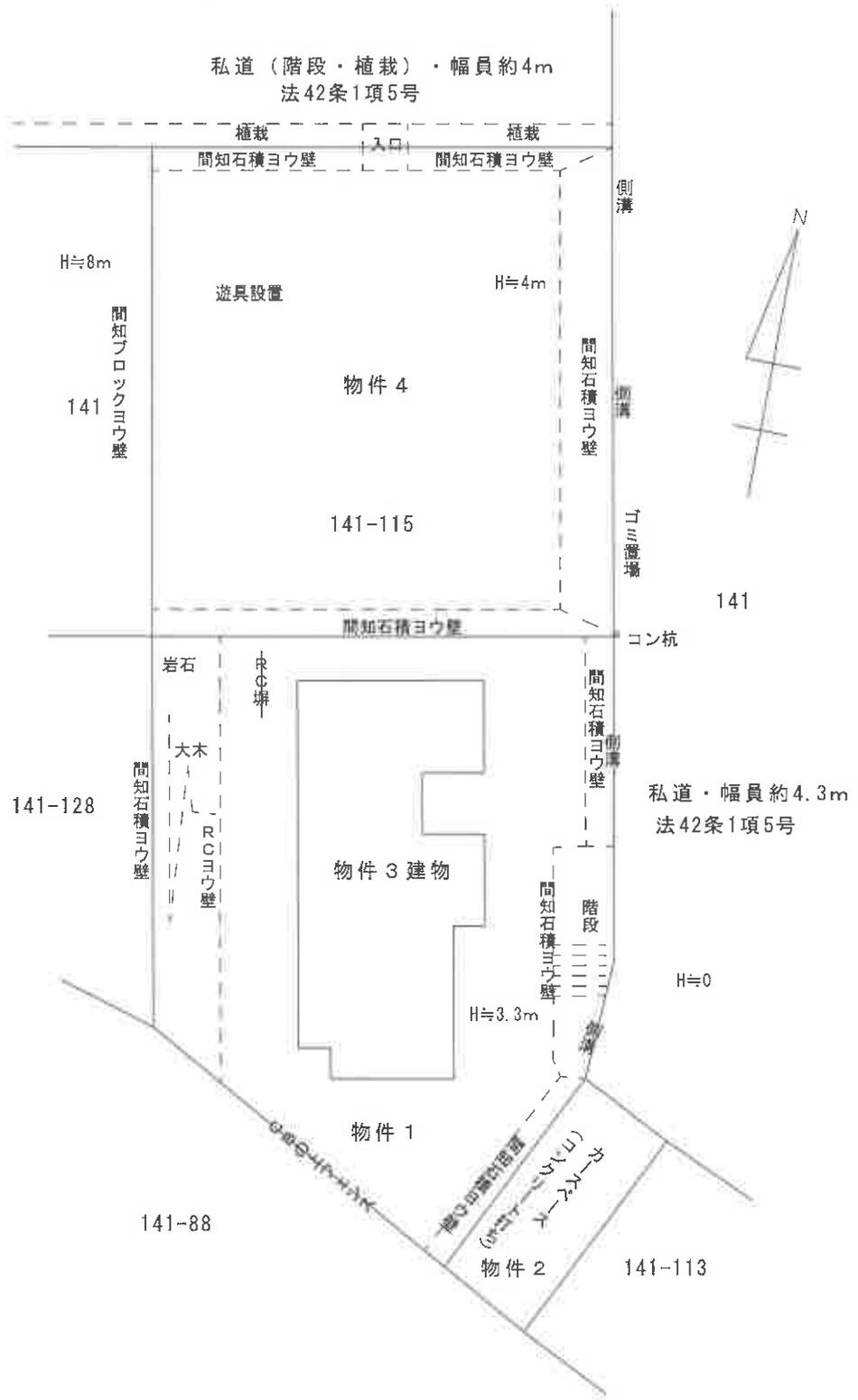
縮尺 1/50

申請人

縮尺 1/500

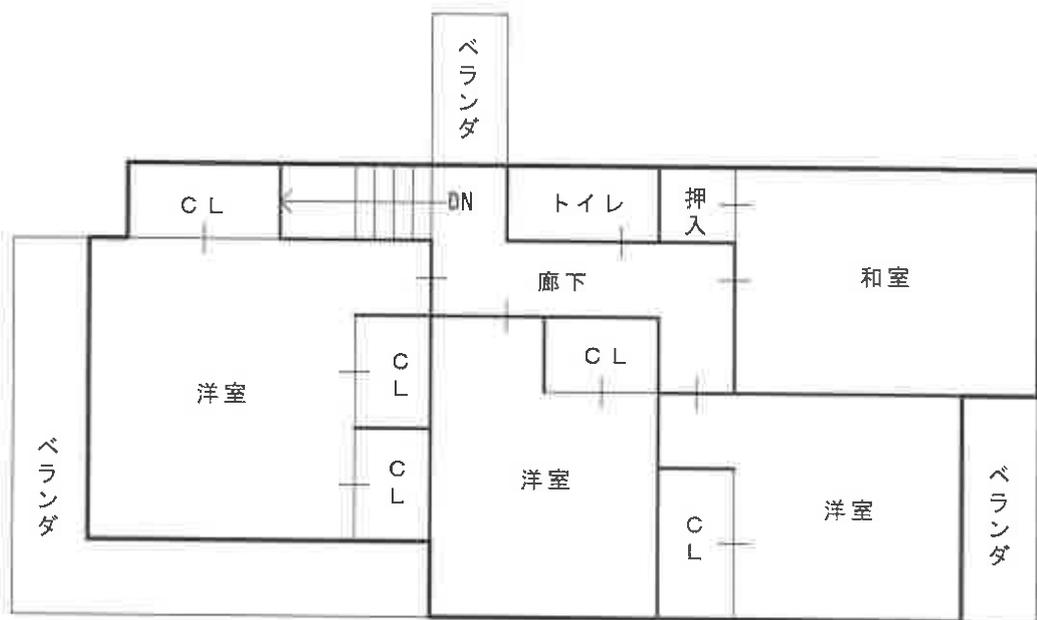
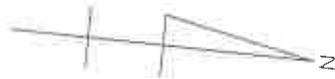
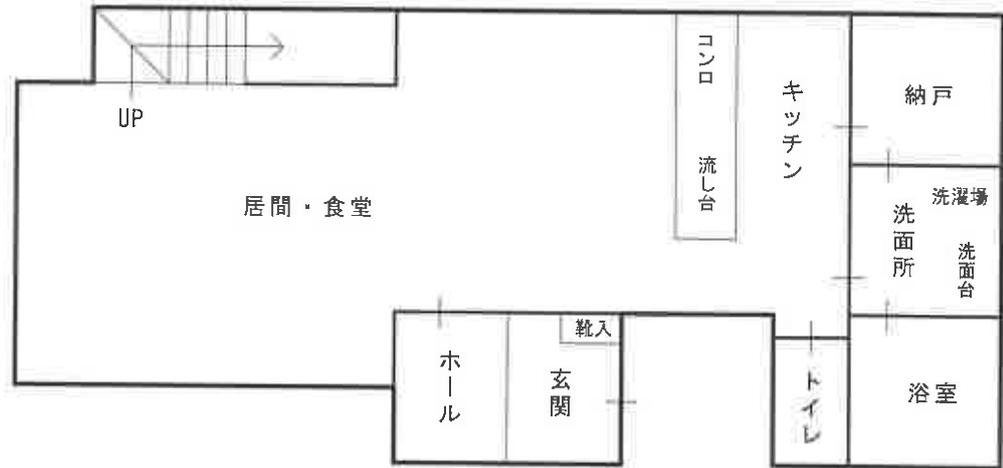
縮版図面 A3 → A4

請求番号：7-4



# 建物間取図

(縮尺記載なし)



# 参考写真

北東方より（物件1乃至3）



南東方より（物件4）

