

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 5月19日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 藤 田 敏 彦

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 6月 4日から 令和 8年 6月11日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月18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 7月 9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 5月19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 | 尼崎市西難波町二丁目 |
| | 地 番 | 279番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 70.76平方メートル |
| 2 | 所 在 | 尼崎市西難波町二丁目 279番地6 |
| | 家屋 番号 | 279番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 37.46平方メートル
2階 40.50平方メートル
3階 14.58平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 4月 2日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 藤 田 敏 彦

-
- 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 | 尼崎市西難波町二丁目 |
| | 地 番 | 279番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 70.76平方メートル |
| 2 | 所 在 | 尼崎市西難波町二丁目 279番地6 |
| | 家屋 番号 | 279番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 37.46平方メートル
2階 40.50平方メートル
3階 14.58平方メートル |



令和 7年(ケ)第 78号
令和 8年 1月29日受理
令和 8年 3月16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 | 尼崎市西難波町二丁目 |
| | 地 番 | 279番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 70.76平方メートル |
| 2 | 所 在 | 尼崎市西難波町二丁目 279番地6 |
| | 家屋 番号 | 279番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 37.46平方メートル
2階 40.50平方メートル
3階 14.58平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	兵庫県尼崎市西難波町二丁目26番11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2														
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; margin-left: 10px;"> <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使用している <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; margin-left: 10px;"> <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 checked="" 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														

(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
北側で道路に接している。
同道路とほぼ等高、平坦な形状である。
北東端（ブロック塀の内側）、北西端（ブロックの中央）に鋸があった。南東端（ブロック塀の内側）にプレートがあった。道路面、ブロック塀等で区画された範囲と思われ、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。
- 2 物件2建物について
立入調査したところ、目視の限りでは、2階北側洋室の壁に穴があり、内壁・天井にクラックが見受けられたが、概ね経年相応の劣化と思われる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

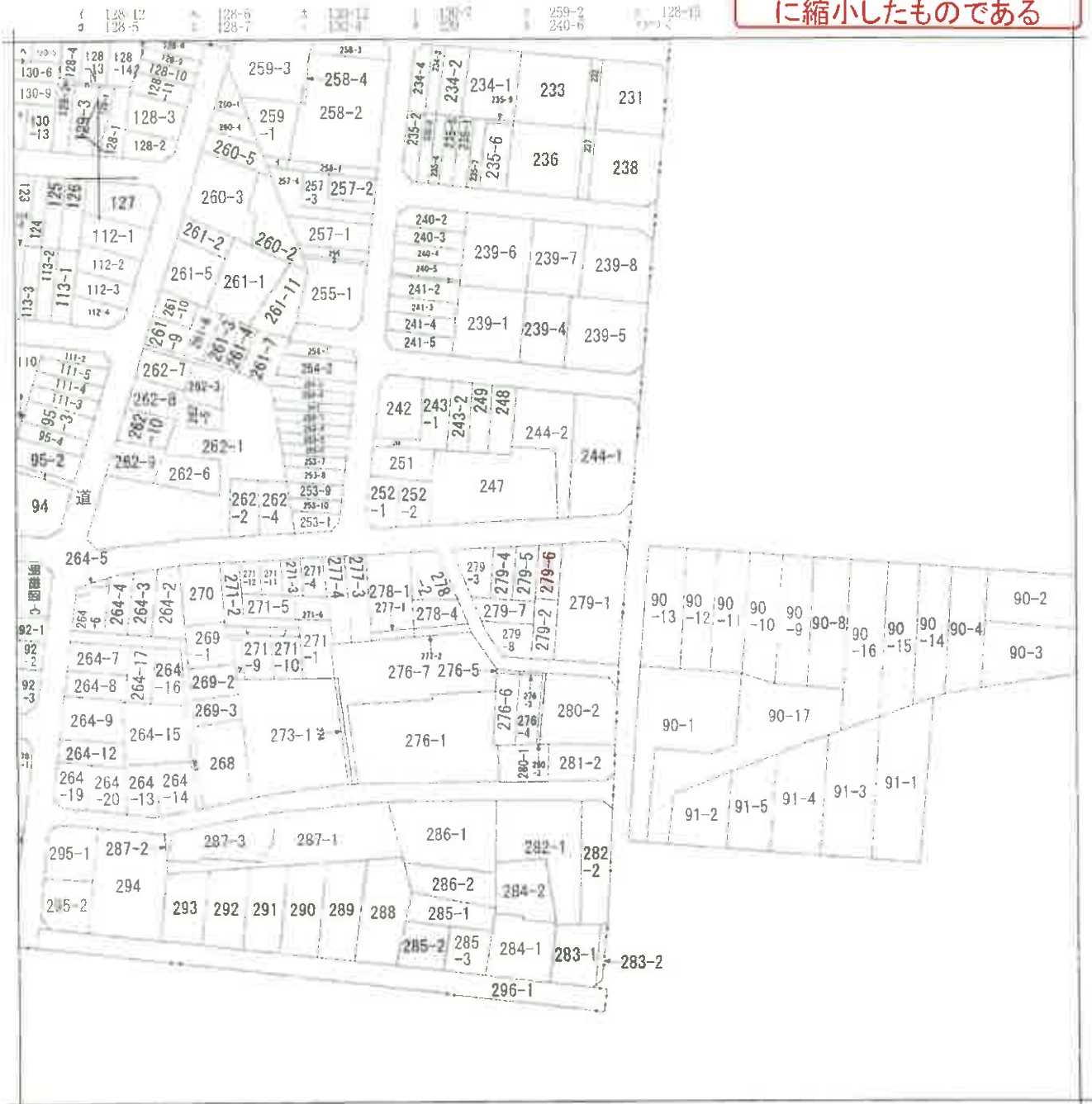
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	<ol style="list-style-type: none">1 本件物件には、私が家族で住んでいます。表札に私の氏のほかBが表示されていますが、Bは妻の母の氏です。妻の母も含めて家族で住んでいるということになります。2 1年くらい前に排水管が詰まったので、それを修理しました。その他特段の不具合はありません。3 リフォームはしていません。4 室内で、小型犬を1匹飼っています。犬による大きな損傷等はないと思います。5 本件物件内で、事件、事故はありません。6 境界について争いはありません。東側及び南側についてはブロック塀の内側、西側についてはブロックの中央が境界と認識しています。

(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
R8年2月2日(月) 11:25-11:35	物件所在地	外観調査、写真撮影、照会書差置き
R8年2月2日(月) 11:45-12:00	神戸地方法務局尼崎支局	登記事項証明書、公図等調査
R8年2月20日(金) 14:55-15:15	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者Aから聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 2月20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。</p> <p><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



(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	所台	尼崎市西難波町二丁目			地番	279番6		
出力尺	縮尺不明	精度	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8年2月2日
神戸地方税務局尼崎支局
登記官

請求番号：10-1
(1/2)

(6 枚目)

公用

登記年月日 平成14年2月初日

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3年2月2日 神戸地方支庁登記部

前 279-3 後 新

地積測量図 14.2.20

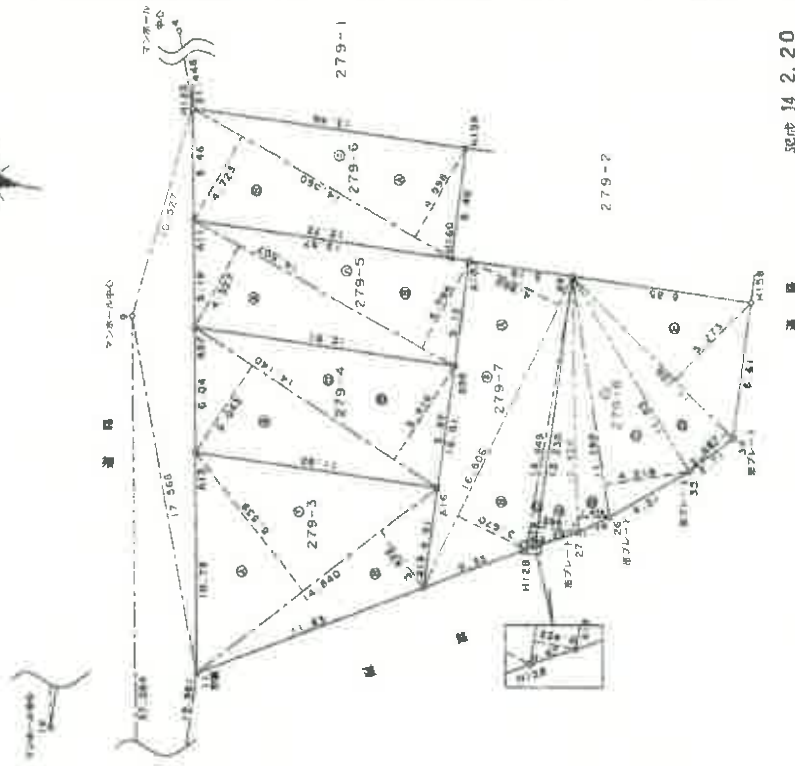
地 番 279-3-4-5
-6-7-8-5

土地の所在
尼崎市東灘区2丁目



座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
4	110.6605094		49.1852011	
9	105.5063064		80.0841731	
11	105.5031326		97.6522735	
16	99.2973482		16.6451758	
26	126.7000275		93.6015264	
27	125.0263554		94.0887601	
34	133.3785701		90.8747493	
35	130.9519437		92.0984239	
A9	126.9540033		81.8156550	
A10	122.1064337		80.2303761	
A11	109.3070094		76.0119353	
A13	107.3139936		87.0721041	
A16	118.6560386		90.7812203	
A18	117.1288019		95.4513045	
A19	122.8407197		94.3935228	
A36	120.5135396		85.1012321	
A37	108.3330842		81.1179464	
H128	122.3676476		94.4594874	
H133	110.1288169		70.6281659	
H158	135.3696055		84.5678370	
H159	122.9238621		74.8102503	
H160	121.2982722		79.9666867	



平成 14. 2. 20

縮尺 1/250

申請人

14年2月14日(作製)

604238

作製者

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

登記年月日 平成14年2月25日

公用

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8年2月25日 神戸地方建設局此崎支庁 登記官

前 後・新

地番 279-3, -4, -5, -6, -7, -8

地積測量図 14.2.20

土地の所在 足利市西灘2丁目

三斜本積表

地番 ④ 279-3

NO.	底辺	高さ	積面積
A	14.840	8.539	126.718760
B	14.840	3.432	50.930880
積面積			177.649640
地積			86.82 m ²
坪数			26.86

地番 ④ 279-4

NO.	底辺	高さ	積面積
A	14.140	5.043	71.308020
B	14.140	5.416	76.582240
積面積			147.890260
地積			73.94 m ²
坪数			22.36

地番 ④ 279-5

NO.	底辺	高さ	積面積
A	14.507	4.527	65.673189
B	14.507	4.794	69.546558
積面積			135.219747
地積			67.6098735
坪数			20.45

地番 ④ 279-6

NO.	底辺	高さ	積面積
A	14.560	4.998	72.770880
B	14.560	4.723	68.766880
積面積			141.537760
地積			70.76 m ²
坪数			21.40

地番 ④ 279-7

NO.	底辺	高さ	積面積
A	16.804	4.860	81.677160
B	16.804	3.670	61.678020
C	13.449	0.422	5.675478
積面積			149.030658
地積			74.5153290
坪数			22.54

地番 ④ 279-8

NO.	底辺	高さ	積面積
A	13.233	1.982	26.227044
B	12.424	1.578	19.605072
C	11.789	4.218	49.726002
D	11.108	2.687	29.641822
E	11.108	5.273	58.561938
積面積			183.961640
地積			91.9813200
坪数			27.82

総計 467.6453525

2/2

平成 14.2.20

冊数 1/250

申請人

神戸市西灘区役所

604239

(2/2)

請求番号: 10-2

(8 枚目)

登記年月日：平成14年8月5日

建物図面 14.8.5

各階平面図

各階平面図

家屋番号 279番6

建築物の所在 鹿嶋市西買渡町2丁目279番地6

1階



床面積

① 4.05 ② 2.25 ③ 9.3125

④ 6.30 ⑤ 4.50 ⑥ 28.3500

合計 37.4825

床面積 37.48 ㎡

2階



床面積

① 4.50 ② 2.70 ③ 12.1500

④ 6.30 ⑤ 4.50 ⑥ 26.3500

合計 40.5000

床面積 40.50 ㎡

3階



床面積

① 1.80 ② 0.90 ③ 1.6200

④ 1.65 ⑤ 3.45 ⑥ 12.9600

合計 18.9300

床面積 18.93 ㎡

物件1土地

1

物件2建物

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

平成14年8月30日作成

製作者

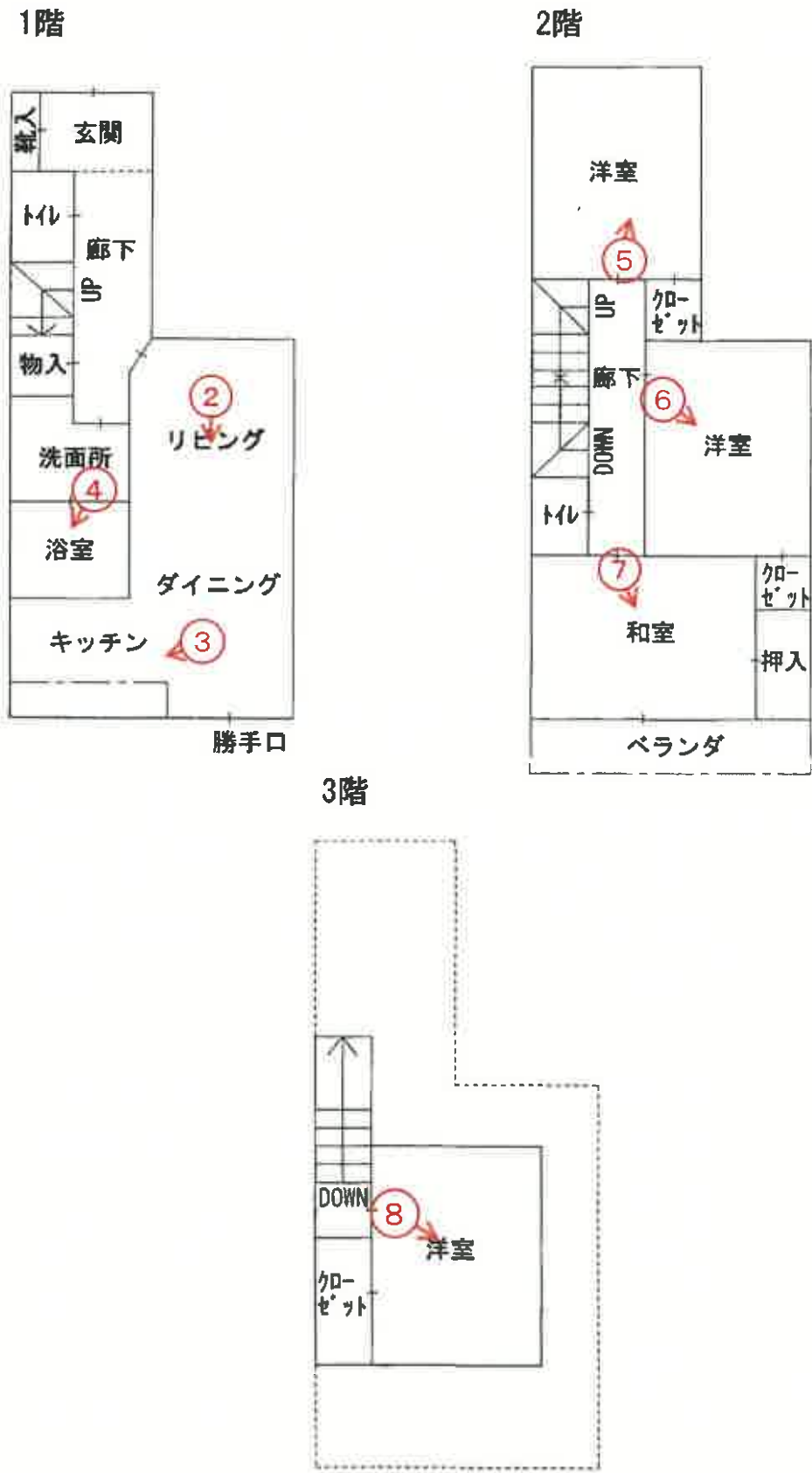
660025

←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

これは図面に記載されている内容の証明として提出される
令和8年2月2日 鹿嶋市住宅政策課 作成

登記簿

建物間取略図



令和7年（ケ）第78号

(10枚目)



①



②



(12 枚目)



5



6



(14 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 78 号
令和 8 年 2 月 20 日 現地調査
令和 8 年 3 月 4 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

田中 計機

第1 評価額

一括価格	
金10,350,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金3,480,000円
物件2 (建物)	金6,870,000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 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	
特記事項			
	・特にない		

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	阪神電鉄線 出屋敷駅の北方 約1.1km (道路距離) (附属資料位置図参照)	
付近の状況	小規模住宅が多く建ち並ぶ住宅地域	
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種住居地域 60% 200% 準防火地域 —
画地条件	規模70.76㎡のほぼ整形地 間口約5.4m (北側)、奥行：約13m	
接面道路の状況	北側 約6m市道	
土地の利用状況等	物件1は物2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	・本件土地の境界及び範囲について、北東、北西及び南東角に境界標と思われる鋸あるいはプレートが見受けられ、現地概測の結果、その形状等は法務局備付の地積測量図に概ね一致するものと思料される。	

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14年5月16日 新築 経過年数 24年 経済的残存耐用年数 5年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 床 : タタミ・フローリング等 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
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・室内で小型犬 (1匹) が飼われている。

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	195,000	1.00	70.76	0.90	12,420,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 (尼崎-19)

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/㎡)
 $201,000 \times 101/100 \times 100/103 \times 100/101 \approx 195,000$

◇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：方位等 (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
 $100/100 \times 100/99 \times 100/102 \times 100/100 \approx 100/101$

イ 個別格差：特になし (1.00)

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	150,000	92.54	0.17	2,360,000

ウ 現価率

経過年数 24年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年 29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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.20) \approx 0.17$

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ
1	12,420,000	0.60	法定地上権	7,450,000

(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	12,420,000	-7,450,000		1.00	0.70	3,480,000
2	2,360,000	+7,450,000	1.00	1.00	0.70	6,870,000
一 括 価 格 (合 計)						10,350,000

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 (尼崎-19)
所 在 : 尼崎市東難波町3丁目124番外
「東難波町3-6-22」
価 格 : 201,000円/m²
位 置 : 阪神電鉄線「尼崎」駅より道路距離1.3km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 112m²
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接 面 街 路 : 南側幅員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 : 一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和7年度)
物件1 : 8,017,674円
物件2 : 2,925,159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 | 所 在 | 尼崎市西難波町二丁目 |
| | 地 番 | 279番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 70.76平方メートル |
| 2 | 所 在 | 尼崎市西難波町二丁目 279番地6 |
| | 家屋 番号 | 279番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 37.46平方メートル
2階 40.50平方メートル
3階 14.58平方メートル |



対象不動産及び地価公示地等の位置図



国土地理院地図を基に加筆、作成

約 1 : 10,000

200m 0 200 400 600

登記年月日：平成14年2月20日

前 279-3 後・新

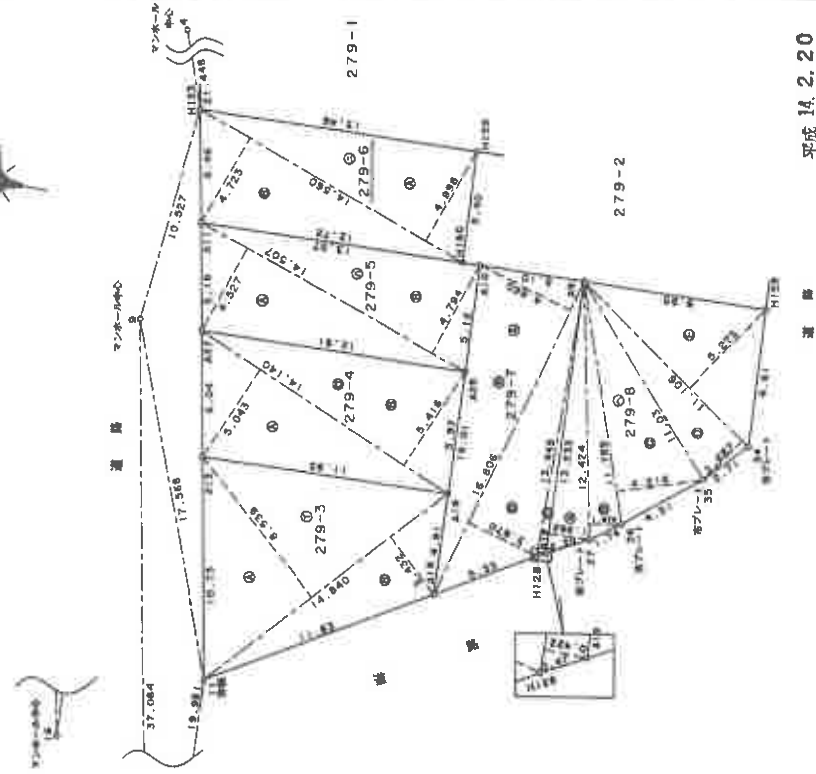
地番 279-3-1-4-5

土地の所在 尾崎市西尾崎町2丁目

地積測量図 14.2.20

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
4	110.6605094	49.1852011
9	105.5063064	80.0841731
11	105.5031326	97.6522735
16	99.2973482	116.6451758
26	126.7000275	93.6015264
27	125.0265554	94.0887601
34	133.3785701	90.8747493
35	130.9519437	92.0984239
A9	126.9540033	81.8156550
A10	122.1064337	80.2303761
A11	109.2070094	76.0119353
A13	107.3139936	87.0721041
A16	118.6560386	90.7812203
A18	117.1288019	95.4513045
A19	122.8407197	94.3933228
A36	120.5135396	85.1012321
A37	108.3330842	81.1179464
H128	122.3676476	94.4594874
H133	110.1288169	70.6261659
H158	135.3698055	84.5678370
H159	122.9238621	74.8102503
H160	121.2982722	79.9660867



平成 14. 2. 20

縮尺 1/250

申請人

14年2月14日作成

604238

製作者

請求番号：7-2

(1/2)

A4に縮小

登記年月日：平成14年2月20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。
 (神戸地方支務局尼崎支局管轄)
 令和7年11月28日 東京支務局中野出張所

前 後・新

地 番 279-3-1-5

地積測量図 14-2-20

土地の所在 尾崎市西遊船場2丁目

三斜求積表

地番 ① 279-3

NO.	底辺	高さ	倍面積
A	14.840	8.539	126.718760
B	14.840	3.432	50.930880
倍面積			177.649640
地積			88.8248200
坪数			88.82
坪数			26.86

地番 ② 279-4

NO.	底辺	高さ	倍面積
A	14.140	5.043	71.308020
B	14.140	5.416	76.582240
倍面積			147.890260
地積			73.9451300
坪数			73.94
坪数			22.36

地番 ③ 279-5

NO.	底辺	高さ	倍面積
A	14.507	4.527	65.673189
B	14.507	4.794	69.546558
倍面積			135.219747
地積			67.6098735
坪数			67.60
坪数			20.45

地番 ④ 279-6

NO.	底辺	高さ	倍面積
A	14.560	4.998	72.770880
B	14.560	4.723	68.766880
倍面積			141.537760
地積			70.768800
坪数			70.75
坪数			21.40

地番 ⑤ 279-7

NO.	底辺	高さ	倍面積
A	16.806	4.860	81.677160
B	16.806	3.670	61.678020
C	13.449	0.422	5.675478
倍面積			149.030658
地積			74.5153290
坪数			74.51
坪数			22.54

地番 ⑥ 279-8

NO.	底辺	高さ	倍面積
A	13.233	1.982	26.227806
B	12.424	1.578	19.605072
C	11.789	4.218	49.726002
D	11.106	2.687	29.641822
E	11.106	5.273	58.561938
倍面積			183.962640
地積			91.9813200
坪数			91.98
坪数			27.82

総計 467.6453525

平成 14 2.20

縮尺 1/250

申請人

14年2月14日(控製)

604239

製作者

請求番号：7-2

(2/2)

A4に縮小

登記年月日：平成14年8月5日

平成 14. 8. 5

各階平面図

家屋番号 279番5

建物の所在

尾鷲市西蔵波町之丁目279番地6

建物各階平面図

14. 8. 5



求積表

① 4.05 × 2.25 = 9.1125
 ② 6.30 × 4.50 = 28.3500

合計 37.4625
 床面積 37.46 m²



求積表

① 4.50 × 2.70 = 12.1500
 ② 6.30 × 4.50 = 28.3500

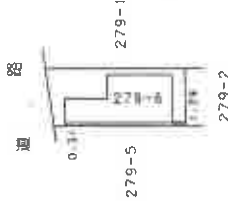
合計 40.5000
 床面積 40.50 m²



求積表

① 1.80 × 0.90 = 1.6200
 ② 3.60 × 3.60 = 12.9600

合計 14.5800
 床面積 14.58 m²



製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

660025

平成14年8月30日作成

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。
 (神戸地方支務局尾鷲支局管理)
 令和7年11月28日 東京支務局中野出張所

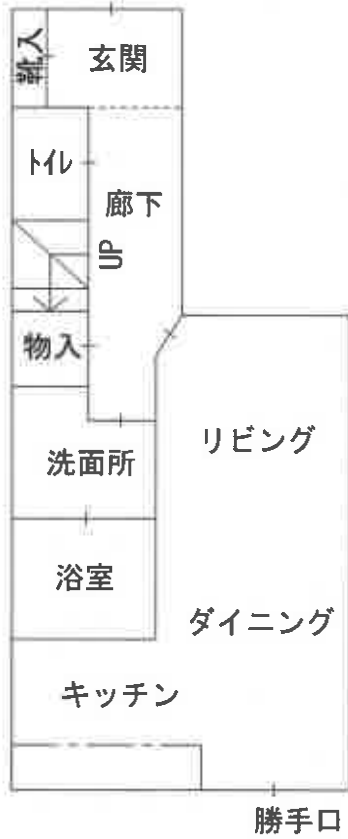
請求番号：7-3

A4に縮小

建物間取略図



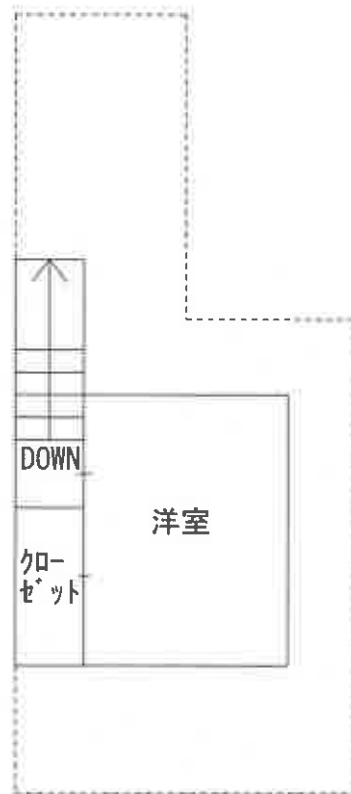
1階



2階



3階



参 考 写 真
令和7年(ケ)第78号

・北西方より対象物件を撮影



・北東方より対象物件を撮影

