

## 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 6月23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 7月 9日から 令和 8年 7月16日まで	
開札期日	日 時	令和 8年 7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 8月13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 6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 西宮市名塩さくら台四丁目  
地 番 14番17  
地 目 雑種地  
地 積 3.07平方メートル

共有者 A 持分11分の1

2 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目  
地 番 15番3  
地 目 宅地  
地 積 230.23平方メートル

所有者 A

3 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目 15番地3  
家屋 番号 15番3  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 61.69平方メートル  
2階 50.51平方メートル

所有者 A



## 物 件 明 細 書

令和 8年 4月28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1～3】  
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  
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 西宮市名塩さくら台四丁目  
地 番 14番17  
地 目 雑種地  
地 積 3.07平方メートル

共有者 A 持分11分の1

2 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目  
地 番 15番3  
地 目 宅地  
地 積 230.23平方メートル

所有者 A

3 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目 15番地3  
家屋 番号 15番3  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 61.69平方メートル  
2階 50.51平方メートル

所有者 A



令和 7年(ケ)第 73号  
令和 8年 3月13日受理  
令和 8年 4月23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 西宮市名塩さくら台四丁目  
地 番 14番17  
地 目 雑種地  
地 積 3.07平方メートル  
共有者 A 持分11分の1

2 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目  
地 番 15番3  
地 目 宅地  
地 積 230.23平方メートル  
所有者 A

3 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目 15番地3  
家屋 番号 15番3  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 61.69平方メートル  
2階 50.51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	兵庫県西宮市名塩さくら台四丁目15番地3		
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"/> (物件 )		
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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 { 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 { 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	付近
土地	物件1
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地（物件1 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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"/> 土地共有者ら <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 type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者がゴミステーションとして利用している <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 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  
西側で道路に接している。同道路とほぼ等高である。  
北側、東側、南側の三方を高さ約3.5メートルのコンクリート擁壁に囲まれている。  
上記道路、擁壁に囲まれた範囲であり、形状は概ね公図のとおりである。  
共有者らがゴミステーションとして利用している。
  
- 2 物件2土地について  
南西側で道路に接している。物件2土地は、同道路より等高～約80センチメートル程度高位にある。  
南東側隣接地及び北西側隣接地とは、いずれも低い擁壁で区画されている。  
北東側隣接地は物件2よりも高位にあり、約3メートル程度の高い擁壁が施されている。  
道路面、擁壁により区分されており、形状は概ね公図のとおりである。
  
- 3 物件3建物について  
全体として、フローリング、内壁クロス、建具等に傷や汚れが見受けられた。  
キッチン、リビング周辺で、タバコ臭がし、内壁クロスにタバコによる汚れがあった。  
関係人の陳述欄記載の不具合が述べられたが、その他特筆すべき損傷等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
■ A (物件1 共有者、物件2, 3 所有者)	<ol style="list-style-type: none"><li>1 本件建物は、私が住居として使用しています。</li><li>2 浴室乾燥機が故障して使えません。その他住んでいて不具合箇所はありません。</li><li>3 リフォームはしていません。</li><li>4 室内で中型犬を1匹飼っています。</li><li>5 物件2 土地、物件3 建物内で、事件事故はありません。</li><li>6 境界について、争いはありません。</li><li>7 物件1 土地は、ゴミステーションとして利用しています。私物のゴミバケツ等を持ち寄って使用しています。その他特に取り決め等はありません。</li></ol>

(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3月16日(月) 13:55-14:05	神戸地方法務局西宮支局	登記事項証明書、公図等調査
R8年3月19日(木) 9:30-9:40	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)
R8年4月3日(金) 9:50-10:25	物件所在地	立入調査、写真撮影、A(物件1共有者、物件2、3所有者)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 4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。</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

物件1土地

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

原簿地籍図 国土院製 40001.002



地番区域見出し  
名塩さくら台  
4丁目

備分	所在	西宮市名塩さくら台4丁目			地番	15番9			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は記号	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
成り日	平成8年12月18日			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

令和8年3月16日  
神戸地方方法務局西宮支局  
登記官

請求番号：5-3  
(1/1)

( 7 枚目)

添用

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

各階平面図

各階平面図

1.5 階

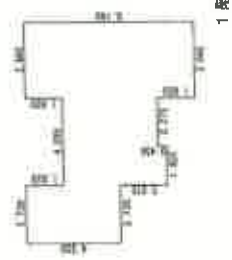
家屋番号

建物の所在

H17 5 14

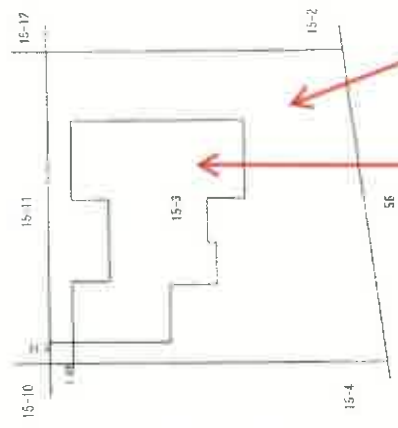
床積算

2,730 X 1,820 =	4,968,600
3,640 X 1,820 =	6,624,800
3,640 X 1,820 =	6,624,800
1,820 X 0,455 =	828,100
2,730 X 2,730 =	7,452,900
1,735 X 4,550 =	35,184,250
合計	61,683,450
床面積	61,69㎡



床積算

3,640 X 3,640 =	13,249,600
0,910 X 1,820 =	1,656,200
0,910 X 2,275 =	2,070,250
2,730 X 0,910 =	2,484,900
4,550 X 1,820 =	8,281,000
3,640 X 3,640 =	13,249,800
10,465 X 0,910 =	9,523,150
合計	50,514,100
床面積	50,51㎡



物件2土地

物件3建物

①

平成 27 年 5 月 24 日 登記

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

作製者

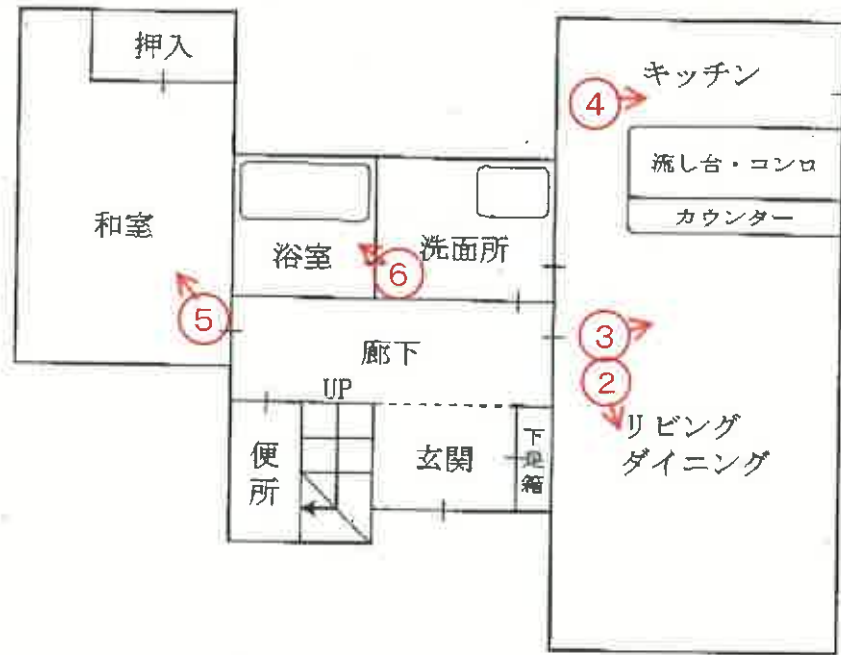
42010R

CGE印刷社 F

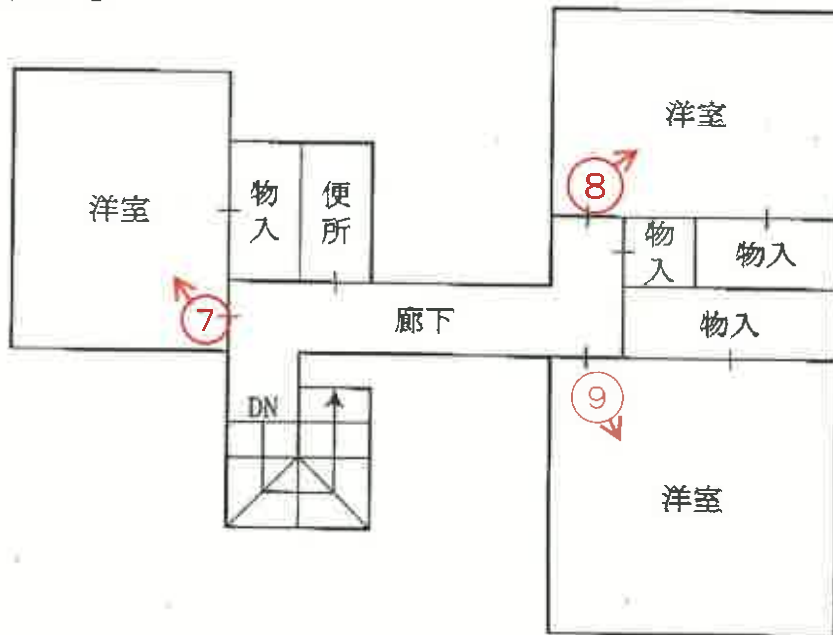
←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

建物間取図

【1F】



【2F】



令和7年(ケ)第73号





3



4

( 11 枚目 )



5



6

( 12 枚目 )



( 13 枚目 )

9



10



( 14 枚目 )

令和 7 年 (ケ) 第 73 号  
令和 8 年 4 月 3 日 現地調査  
令和 8 年 4 月 14 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10,070,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金10,000円
物件2(土地)	金1,760,000円
物件3(建物)	金8,300,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件1土地（ごみステーション）の売却対象は、物件目録記載のとおり、共有者Aの持分（11分の1）のみである。</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・物件2)

位置・交通	J R線 西宮名塩駅の北西方 約3.9k m (道路距離) (附属資料所在図参照)	
付近の状況	中規模戸建住宅を主体とする住宅団地外縁部の住宅地域	
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 50 % 100 % 防火指定なし 地区計画 (西宮名塩さくら台地区)
画地条件	以下は有効宅地部分である物件2についての記載である。 規模 230.23㎡ のほぼ整形地 間口約15m、奥行約14.5m～約16.5m	
接面道路の状況	南西側 幅員約6m 市道 (物件2) 物件2土地は、上記市道と等高～80cm程度高位にある。	
土地の利用状況等	物件2は、物件3建物の敷地となっている。 物件1は、ごみステーション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	<ul style="list-style-type: none"> <li>物件1土地は西側を幅員約6mの市道と概ね等高に接面している。三方を高さ約3.5mのコンクリート擁壁に囲まれた共有のゴミステーションとなっており、形状は公図(土地区画整理所在図)のとおりである。</li> <li>物件2土地は、一部が土砂災害警戒区域の範囲内にある。</li> <li>地区計画(西宮名塩さくら台地区・戸建専用住宅地区)により建築可能な建物の用途は、戸建専用住宅、戸建住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ学習塾その他これらに類する用途を兼ねるもの、社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するための公民館、集会所等に限定されている。また建物の敷地面積の最低限度は180㎡となっている。</li> </ul>	

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17年5月21日 新築 経過年数 21 年程度 経済的残存耐用年数 15 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : かわらぶき 外 壁 : モルタル吹付等 内 壁 : クロス貼等 天 井 : クロス貼等 床 : フローリング、タタミ等 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	普通
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"> <li>・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。</li> <li>・所有者によれば、浴室乾燥機が故障して使えない状態にあるとのことである。</li> <li>・キッチン及びリビング周辺でタバコ臭がし、内壁クロスにはタバコによると思われる汚れが見受けられた。</li> <li>・室内で犬を飼っており、フローリングや内壁クロス、建具に傷や汚れが見受けられた。</li> <li>・上記記載のほか、特筆すべき損傷等は見受けられなかった。</li> </ul>

## 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・物件2)

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	30,000	0.20	3.07		20,000
2	30,000	1.01	230.23	0.90	6,280,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 西宮-62

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/㎡)  
 $28,500 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/95 \approx 30,000$

◇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  
 $100/100 \times 100/100 \times 100/95 \times 100/100 \approx 100/95$

イ 個別格差：物件1・・・ごみステーション (0.20)

物件2・・・方位等 (1.01)

ウ 地積：登記記載数量

エ 建付減価：物件2・・・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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
3	180,000	112.20	0.40	8,080,000

ウ 現価率

経過年数21年、経済的残存耐用年数15年、経済的全耐用年数36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)}  
 $\times (1 - \text{観察減価} 0.1) \approx 0.4$

## 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
2	6,280,000	0.60	法定地上権	3,770,000

### (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 ×持分
1	20,000			1.00	0.70	×1/11 ※ 10,000
2	6,280,000	-3,770,000		1.00	0.70	1,760,000
3	8,080,000	+3,770,000	1.00	1.00	0.70	8,300,000
一 括 価 格 (合 計)						10,070,000

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。

※ 裁判所との取り決めにより最低評価額を1万円としている。

## 第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 西宮－62  
所 在 : 西宮市名塩茶園町594番33  
「名塩茶園町8－9」  
価 格 : 28,500円/㎡  
位 置 : JR線「西宮名塩」駅より道路距離3km  
価 格 時 点 : 令和8年1月1日  
地 積 : 286㎡  
供給処理施設 : ガス、水道、下水  
接 面 街 路 : 北側幅員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50%，容積率100%）  
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 : 7,090円（×1/11）  
物件2 : 4,848,640円  
物件3 : 4,263,530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 建物図面・各階平面図写
- 4 建物間取図
- 5 参考写真

以 上

物 件 目 録

1 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目  
地 番 14番17  
地 目 雑種地  
地 積 3.07平方メートル  
共有者 A 持分11分の1

2 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目  
地 番 15番3  
地 目 宅地  
地 積 230.23平方メートル  
所有者 A

3 所 在 西宮市名塩さくら台四丁目 15番地3  
家屋 番号 15番3  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階 61.69平方メートル  
2階 50.51平方メートル  
所有者 A



対象不動産等の所在図



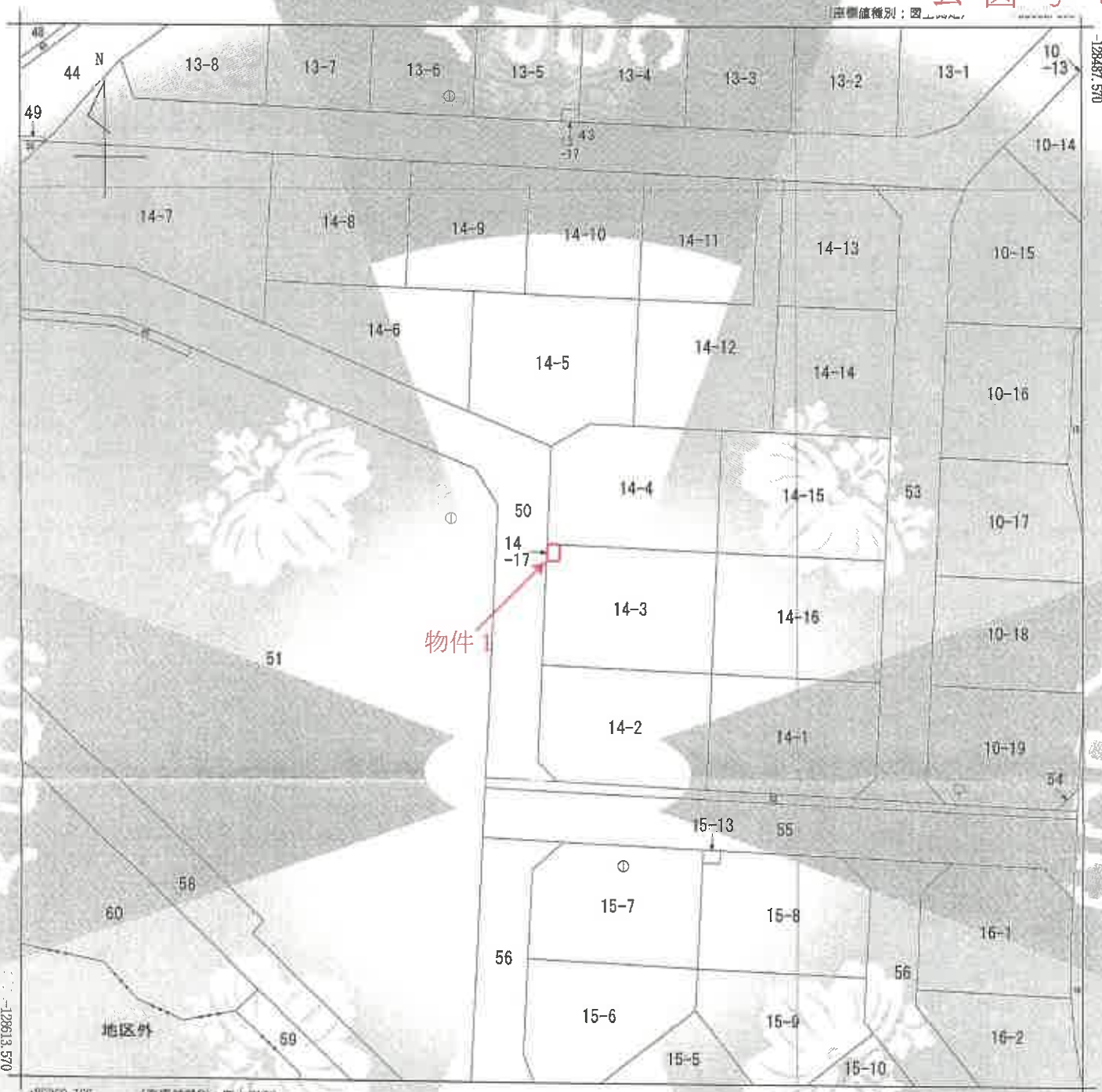
対象不動産

地価公示標準地  
西宮-62

最寄り駅  
(JR西宮名塩駅)

約20,000分の1  
国土地理院地図を基に加筆、作成

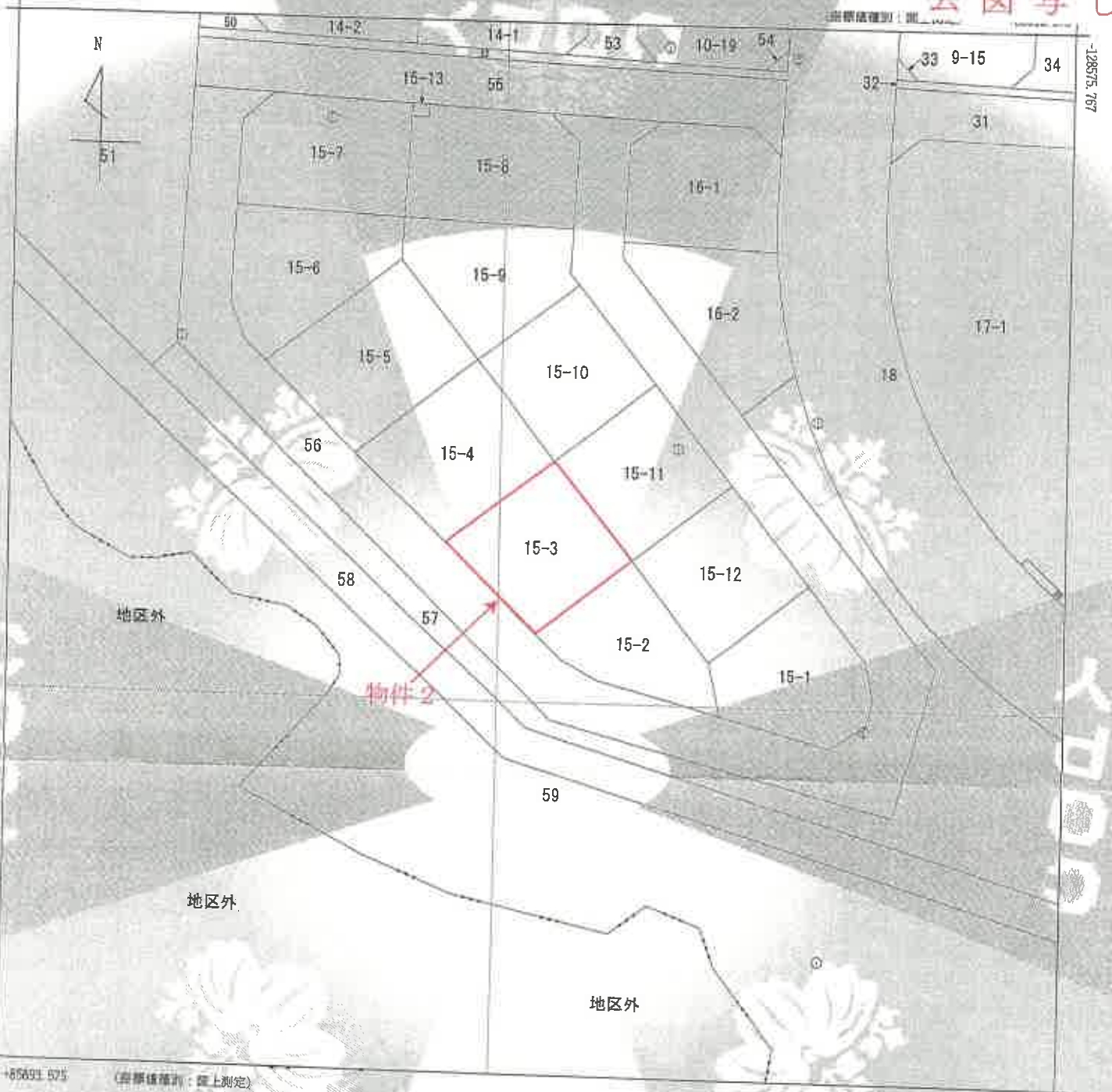




地名区域見出し  
名塩さくら台  
4丁目

測 求 分	所 在	西宮市名塩さくら台四丁目		地 番	14番17				
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 又 号 記 号	V	分 類	地区(法第14条第1項)再調査1 9-5指定	種 類	土地區畫整理所在図
作 成 年 月 日	平成8年12月18日		備 付 年 月 日 (原 図)			備 考 記 項			

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。  
(神戸地方裁判所西宮支部管轄)  
令和7年12月3日  
大阪法務局



地名 さくら台  
4丁目  
地区区域世出

請求部	所在	西宮市名塚さくら台西丁目			地番	15番3		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系 番号又は記号	分類	地区(法第14条第1項)両訓法上 9-3指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成8年12月18日			備考 年月日 (原図)	補記事項			

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。  
 (神戸地方裁判所西宮支部管轄)  
 令和7年12月3日  
 大阪法務局

地図整理番号: M49662  
 (1/1)

登記簿

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成17年5月24日

これは図面に記録されている内容を証明し、大阪府および  
神戸地方方法務局西宮支庁管轄  
令和7年12月3日 大阪法務局

各階平面図  
建物各階平面図

家賃番号  
1-3-3

建物の所在  
西宮市長瀬さくら台4丁目1番地3

2017.5.24

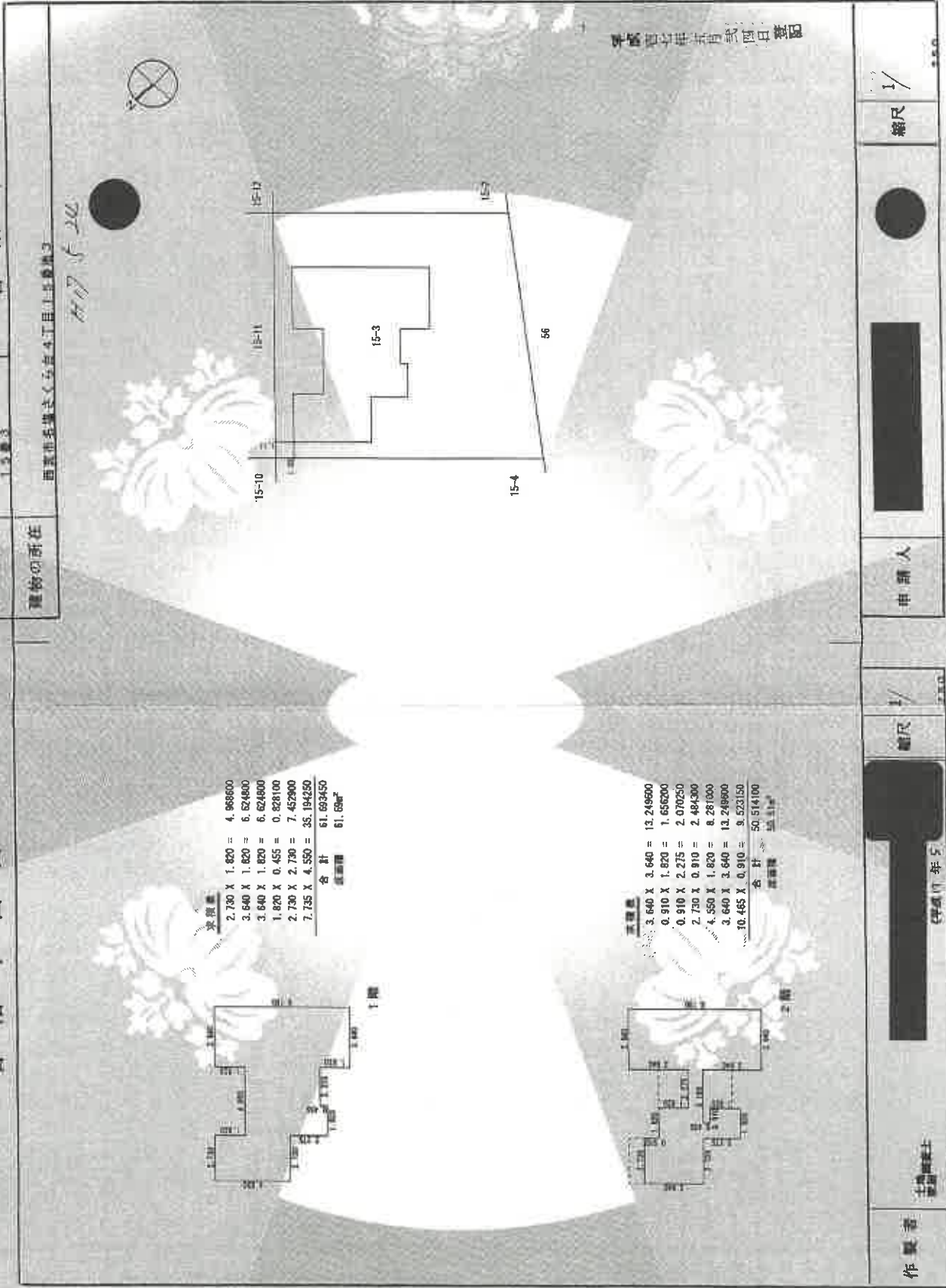
床面積

2,730 X 1,820 =	4,968600
3,640 X 1,820 =	6,624800
3,640 X 1,820 =	6,624800
1,820 X 0,455 =	0,828100
2,730 X 2,730 =	7,452900
7,735 X 4,550 =	35,194250
合計	61,693450
延床面積	61,69㎡



床面積

3,640 X 3,640 =	13,249600
0,910 X 1,820 =	1,656200
0,910 X 2,275 =	2,070250
2,730 X 0,910 =	2,484300
4,550 X 1,820 =	8,281000
3,640 X 3,640 =	13,249600
10,485 X 0,910 =	9,523150
合計	50,514100
延床面積	50,51㎡



平成17年5月24日登記

作製者  
七海建設士  
有限会社

申請人  
[Redacted]

縮尺  
1/100

縮尺  
1/100

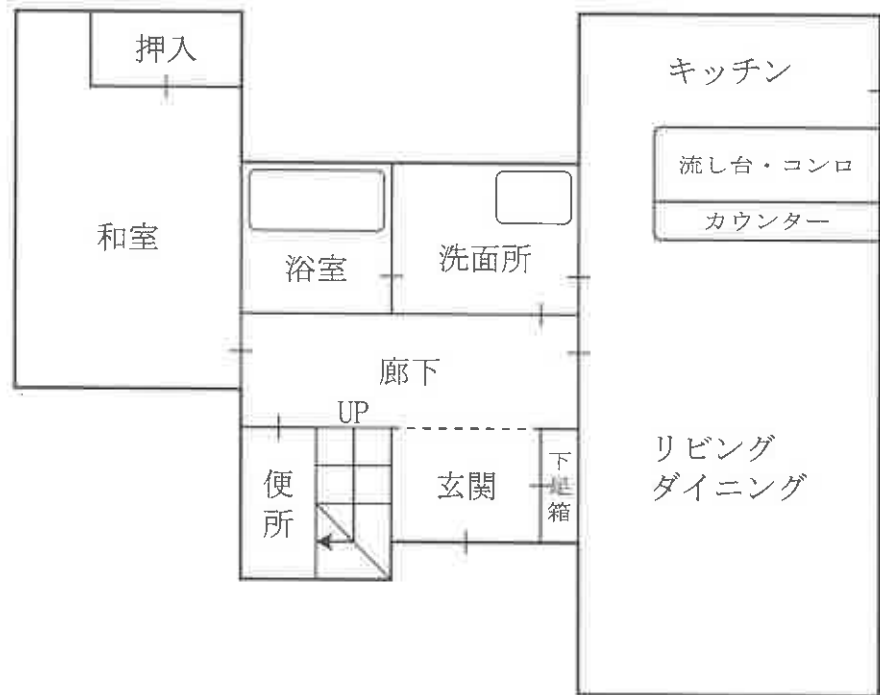
42010B

整理番号：M49664

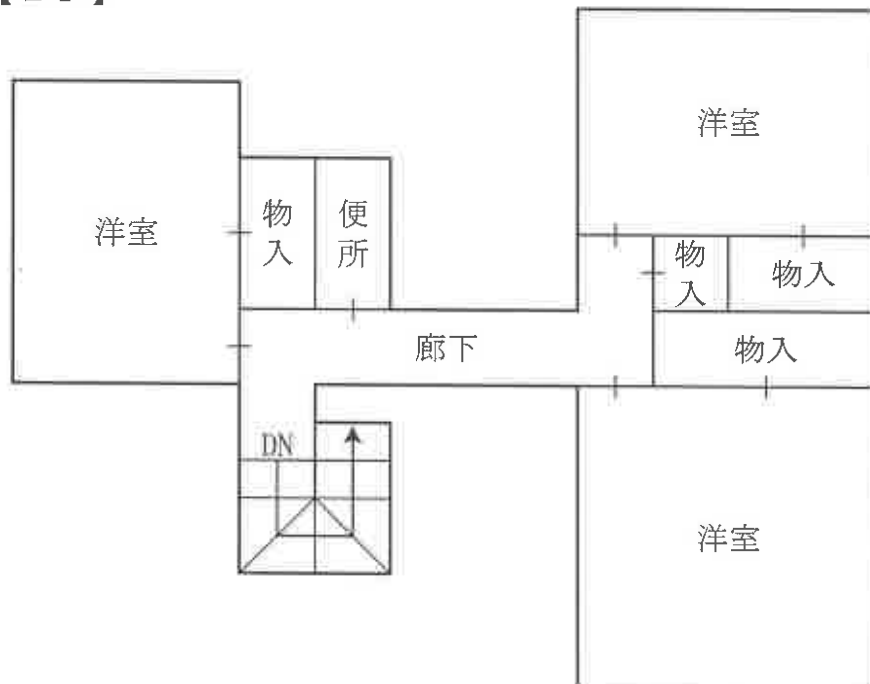
A3判をA4判に縮小

# 建物間取図

## 【1F】



## 【2F】





物件1 (ゴミステーション)  
を西方から撮影

物件3の建物



物件2・物件3を  
南方から撮影

物件3の建物



物件2・物件3を  
南西方から撮影