

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 9 月 8 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 9 月 24 日から 令和 8 年 10 月 1 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 10 月 8 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	日 時 場 所 令和 8 年 10 月 29 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 9 月 8 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	13, 800, 000 11, 040, 000	一括	2, 760, 000	53, 116	17, 406
1	5, 310, 000				
2	8, 490, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 西宮市今津巽町 |
| | 地 番 | 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 79.27 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西宮市今津巽町 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 44.34 平方メートル
2 階 43.74 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 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】

A が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 西宮市今津巽町 |
| | 地 番 | 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 79.27 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西宮市今津巽町 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 44.34 平方メートル
2 階 43.74 平方メートル |



令和8年(ケ)第24号
令和8年5月22日受理
令和8年6月5日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所 尼崎支部

執行官 黒木 浩二

(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 | 西宮市今津巽町 |
| | 地 番 | 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 79.27 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西宮市今津巽町 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 44.34 平方メートル
2 階 43.74 平方メートル |

不動産の表示	『物件目録』のとおり		
住居表示	西宮市今津巽町2番12号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 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 ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ 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 ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件2		
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異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 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（ A ） 上記の者が、本建物を 住居 として使用し、占有している ☒ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 年（ ）第 号 保管開始日 年 月 日		
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■ A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■ A (占有者) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書 ()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成26年頃	
最初の契約等	契約日	平成26年頃	
	期間	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	定めなし	
契約等	貸主	債務者兼所有者	
当事者	借主	A	
賃料・支払時期等		☐ ある ■なし ☐ 不明 ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■なし ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ■なし	
その他			
執行官の意見等		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

■ A ■ 立会いのうえで立入調査を行ったところ、本件建物等の状況は添付の写真に示すとおりであった。経年による劣化のほか目視により確認した限りでは、

- 1 ■ A ■ からLDKに冷蔵庫を設置するときに、設置業者から冷蔵庫と壁の隙間の角度が合わないで家の壁が少し傾いているかもしれないと言われたとの陳述があった。冷蔵庫とシンクとの間の仕切りと冷蔵庫の側面の隙間が下方と上方では合っていなかったが、壁側との隙間は一定であったので、シンクとの仕切りが垂直になっていないだけのように思われたが判然としなかった。外壁に亀裂はなく、室内の壁の角や四隅のコーキングの切れもなく、目視や体感する限りは傾きを感じることはなかった。
- 2 LDKの冷蔵庫置き場付近の上部に明かり取りの窓があった（写真③）が、雨漏りや雨染みなどは見受けられなかった（立入調査時は雨）。
- 3 室内で猫が4匹（成猫2、子猫2）飼われたいた。LDKとホールとの間の敷居に嚙り傷が見られた（写真④）ものの、その他に目立った嚙り傷などは確認できず、動物臭も感じなかった。
- 4 玄関前の駐車スペースに細い筋状の亀裂があったが、経年劣化によるものか建物の傾き等の影響かは判然としなかった。
- 5 物件1土地を概測したところ、概ね地積測量図のとおりであった。
- 6 債務者兼所有者の住所地宛てに送付した照会書は、「あて所に尋ねあたりません」として返送されたので、同人からは事情を聴取することはできなかった。

（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	1 本件物件は、私が家族と住居として使用しています。 2 債務者兼所有者は元親族です。同人が転居するときに私たち家族が無償で使用し続けると約束したので、賃料などは支払っていません。 私たち家族が単独で住み始めたは、12年位前ですが、正確な時期は覚えていません。 3 雨漏りなどの大きな不具合はありませんが、LDKに冷蔵庫を設置するときに設置業者から「冷蔵庫は水平に設置しましたが、壁との隙間が一定ではないので、家が傾いているかもしれないですね。」と言われたことがあります。また、台風の際に壁に物が当たって破損しています。 4 LDKの冷蔵庫の上部の天窓からの雨漏りなどはありません。 5 室内で猫を飼っています。成猫2匹と子猫2匹です。 6 リフォームはしていません。 7 オール電化住宅ではありません。 8 隣地の方と境界の争いはありません。 9 本件物件内で事件や事故はありません。 10 家の前の道路の横が川ですが、大雨で増水するなどして怖い思いをしたことはありません。

(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
8年5月26日（火） 15：15－16：10	神戸地方法務局 西宮支局	公図等図面及び登記事項証明書交付申請
8年5月26日（火） 16：35－16：45	物件所在地	目的物件確認、占有補助者に立入調査期日通知書 及び照会書手交（110円）、道路部分等調査
8年5月26日（火）	執務室	債務者兼所有者住所地宛て、立入調査期日通知書 及び照会書発送（110円×2）
8年6月2日（火） 9：05－9：55	物件所在地	立入調査、 A 立会、同人から事情聴取、 道路部分等調査、写真撮影

(特記事項)

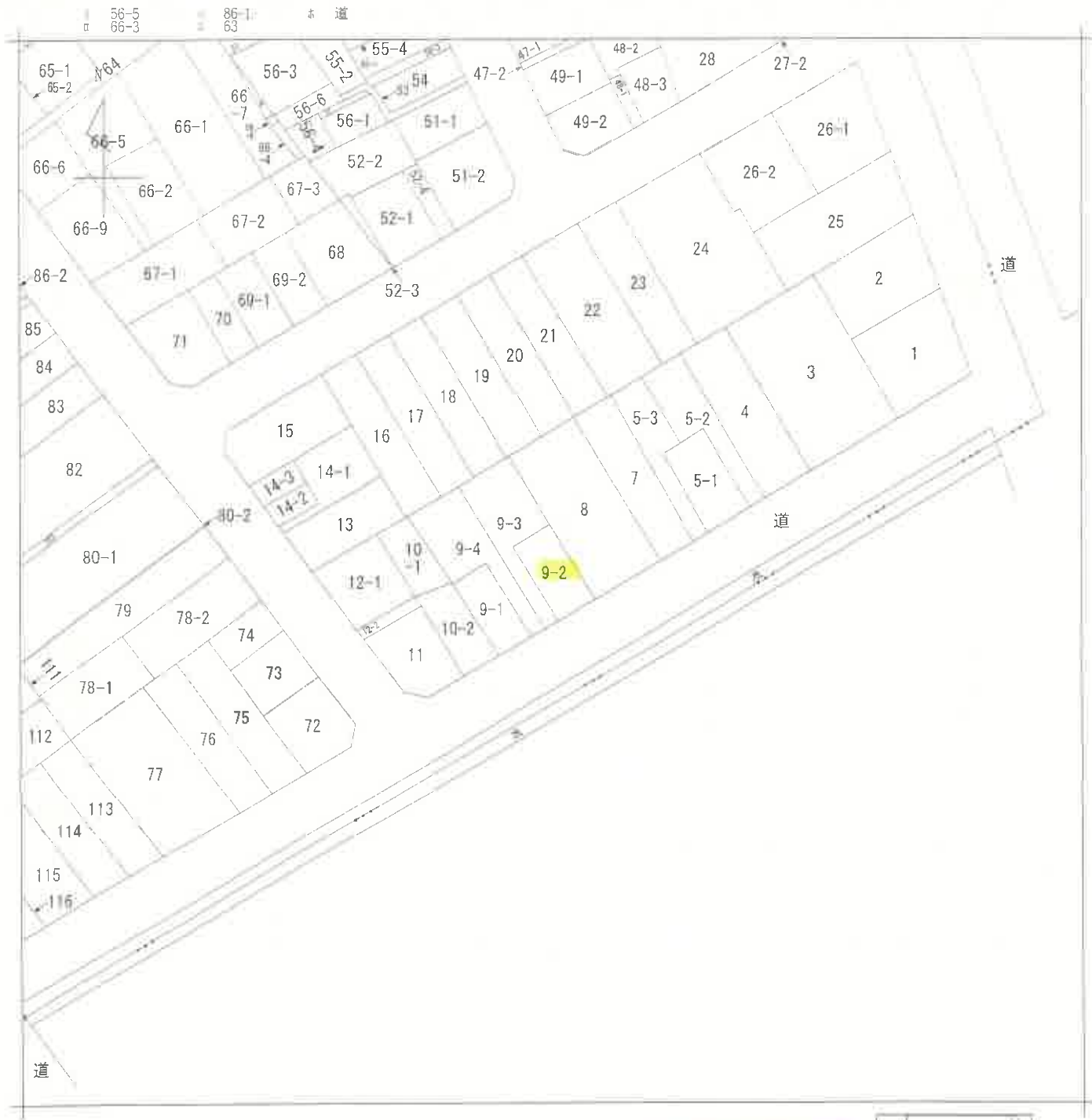
■ 令和8年6月2日

相手方は、不在で施錠されていることが予想されたので、立会人と解錠技術者を同行したが、**A**が在宅した。

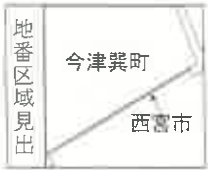
■ 令和8年6月2日

評価人帯同

(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



請 部 分	所 在				西宮市今津巽町		地 番		9番2	
出 縮	力 尺	縮尺不明	精 度 区 分	座 標 系 又 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面			種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日		昭和37年5月10日			備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

(8 枚目)

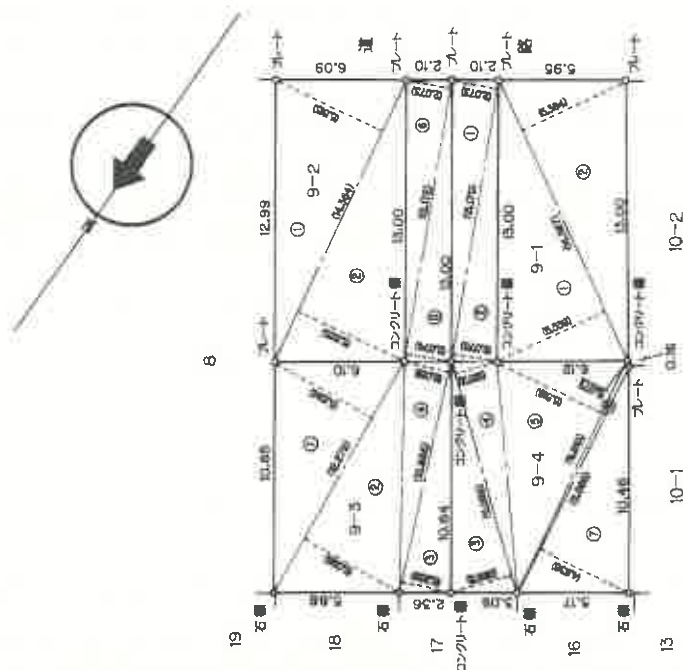
地	番	9-1,-2,-3,-4
---	---	--------------

地積測量図

48.10.2

土地の所在

地番	NO	***	底辺	高さ	傾斜	面積	地積
9-2	1	14.364	5.513	79.188732	79.188732	79.188732	79.188732
	2	14.364	5.525	79.361100	79.361100	79.361100	79.361100
				合計	158.549832	158.549832	158.549832
				面積	79.2749160	79.2749160	79.2749160
9-3	1	12.279	5.294	65.005026	65.005026	65.005026	65.005026
	2	12.279	5.099	62.610621	62.610621	62.610621	62.610621
	3	10.888	2.309	25.140392	25.140392	25.140392	25.140392
	4	10.888	2.051	22.331288	22.331288	22.331288	22.331288
	5	13.172	2.074	27.318728	27.318728	27.318728	27.318728
	6	13.172	2.073	27.305556	27.305556	27.305556	27.305556
			合計	229.711611	229.711611	229.711611	229.711611
			面積	114.8558055	114.8558055	114.8558055	114.8558055
9-4	1	13.170	2.073	27.301410	27.301410	27.301410	27.301410
	2	13.170	2.075	27.327750	27.327750	27.327750	27.327750
	3	11.099	2.962	32.875238	32.875238	32.875238	32.875238
	4	11.099	2.015	22.364485	22.364485	22.364485	22.364485
	5	11.810	5.519	65.179390	65.179390	65.179390	65.179390
	6	11.810	0.071	0.838510	0.838510	0.838510	0.838510
	7	11.666	4.636	54.083576	54.083576	54.083576	54.083576
			合計	229.970359	229.970359	229.970359	229.970359
			面積	114.9851795	114.9851795	114.9851795	114.9851795
9-1	1	14.367	5.539	79.578813	79.578813	79.578813	79.578813
	2	14.367	5.384	77.351928	77.351928	77.351928	77.351928
			合計	156.930741	156.930741	156.930741	156.930741
			面積	78.4653705	78.4653705	78.4653705	78.4653705



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作者

申請人

縮尺 250

各階平面図

家屋番号 9番2

建物平面図

建物の所在 西宮市今津巽町9番地2

102 f 101 22

1. 1階



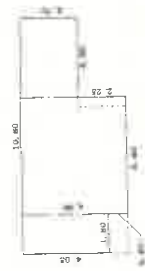
求積表

6.75	×	4.95	=	33.4125
4.95	×	2.70	=	10.9350
			計	44.3475

床面積 44.34 m²



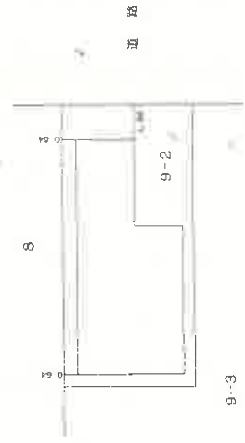
2. 2階



求積表

1.80	×	4.05	=	7.2900
5.40	×	4.95	=	26.7300
4.95	×	2.70	=	9.7200
			計	43.7400

床面積 43.74 m²



本図面はA3版をA4版に縮小したものである

作製者

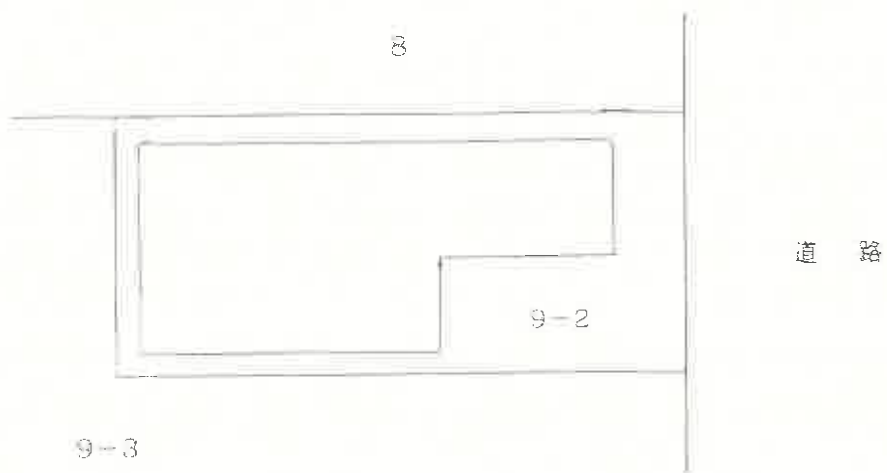
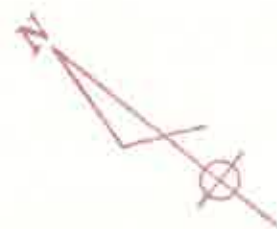
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

207936

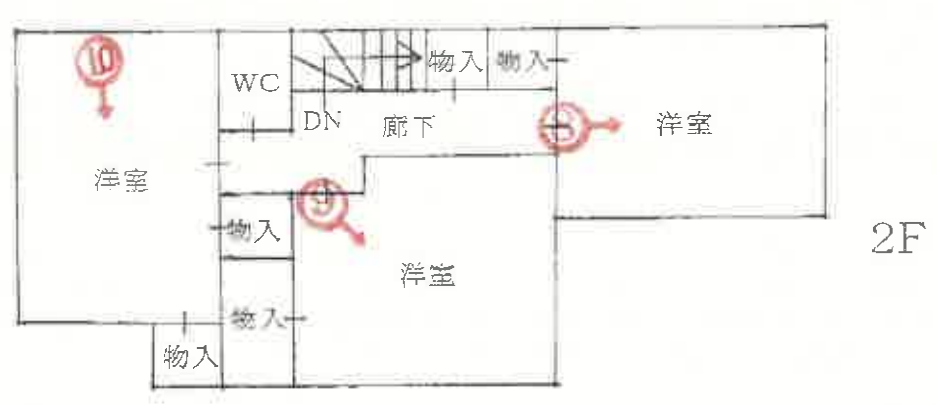
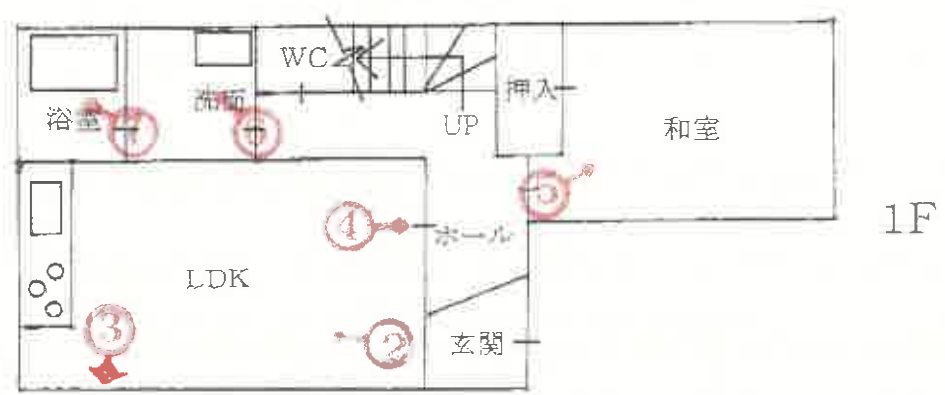
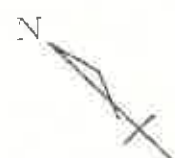
土地建物位置関係図



①

(←○は写真番号および撮影位置・方向)

建物間取図



(←○は写真番号および撮影位置・方向)



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩

(15 枚目)

令和 8 年 (ケ) 第 24 号
令和 8 年 6 月 2 日 現 地 調 査
令和 8 年 6 月 5 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

澤 田 良 一

第1 評価額

一括価格	
金13,800,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金5,310,000円
物件2(建物)	金8,490,000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き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 番 地 目 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)

位 置 ・ 交 通	阪神電鉄線 久寿川駅の南西方 約700m (道路距離) (附属資料所在図参照)	
付 近 の 状 況	国道43号南西方背後に位置し、臨港線の北東方背後に所在する。付近は中小規模一般住宅、共同住宅等が見られる地域となっている。	
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1種住居地域 60 % 200 % 防火指定なし 第5種高度地区・宅地造成等工事規制区 域・特別用途地区
画 地 条 件	・ 登記数量 79.27 m²の ほぼ整形地 ・ 間口約6.1m、奥行約13.0m	
接面道路の状況	南東側 約8m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2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。	
特 記 事 項	・ 物件1土地の南東端付近の道路上に電柱が存する。 ・ 接面道路及び各隣接地とほぼ等高となっている。 ・ 車庫部分のコンクリートにひび割れ箇所が視認できた。	

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8年11月18日 新築 経過年数 30 年程度 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数を満了している
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	・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。 ・室内では、敷居の損傷箇所等が視認できた。 ・関係人の陳述によれば、家電の設置業者から家の壁が少し傾いているかもしれないとの指摘を受けたとのことであるが、調査時に体感できるほどの傾き等を感じられず詳細は不明。 ・室内で猫を4匹飼育している。

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	274,000	0.97	79.27	0.90	18,960,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 （西宮-88）

$$\begin{array}{ccccccc} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格(円/㎡)} & \\ 266,000 \times 102/100 & \times 100/102 & \times 100/97 & \div & 274,000 \end{array}$$

◇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（1.02）

◇地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/102 \times 100/95 \times 100/100 \div 100/97$

イ 個別格差：間口対奥行の関係劣る等（0.97）

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	170,000	88.08	0.05	750,000

ウ 現価率

対象建物は既に経済的耐用年数を満了しており、その経済価値は残価率（5％）程度と判定される。

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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1	18,960,000	0.60	法定地上権	11,380,000

(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	18,960,000	-11,380,000		1.00	0.70	5,310,000
2	750,000	+11,380,000	1.00	1.00	0.70	8,490,000
一 括 価 格 (合 計)						13,800,000

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 (西宮-88)
所 在 : 西宮市今津久寿川町64番3
「今津久寿川町7-9」

価 格 : 266,000円/㎡
位 置 : 阪神電鉄線「久寿川」駅より道路距離550m
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 164㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員8m市道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和8年度)
物件1 : 12,049,040円
物件2 : 1,785,860円

第7 附属資料

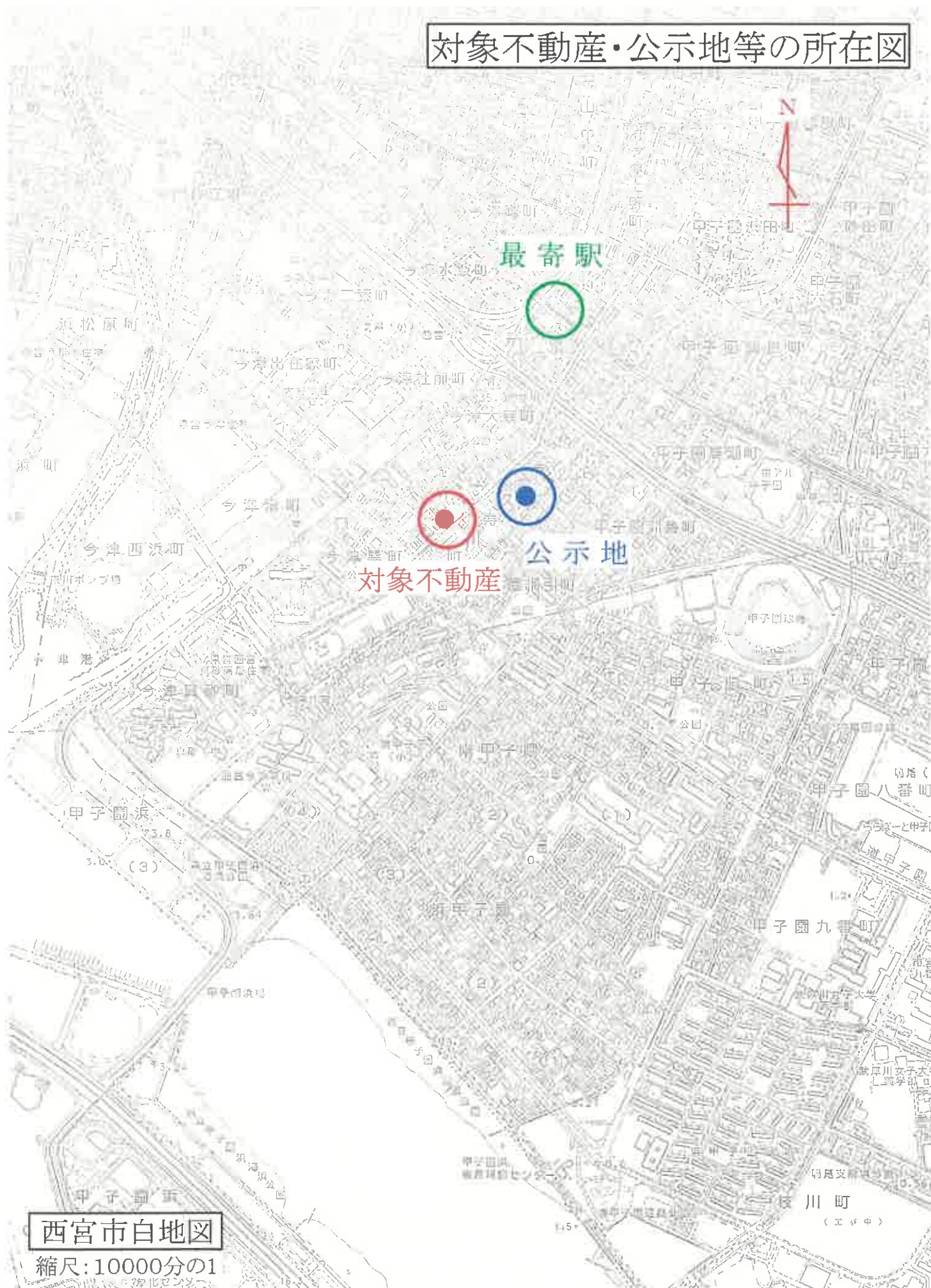
- 1 対象不動産及び地価公示地等の所在図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図
- 6 現況写真

以 上

物 件 目 録

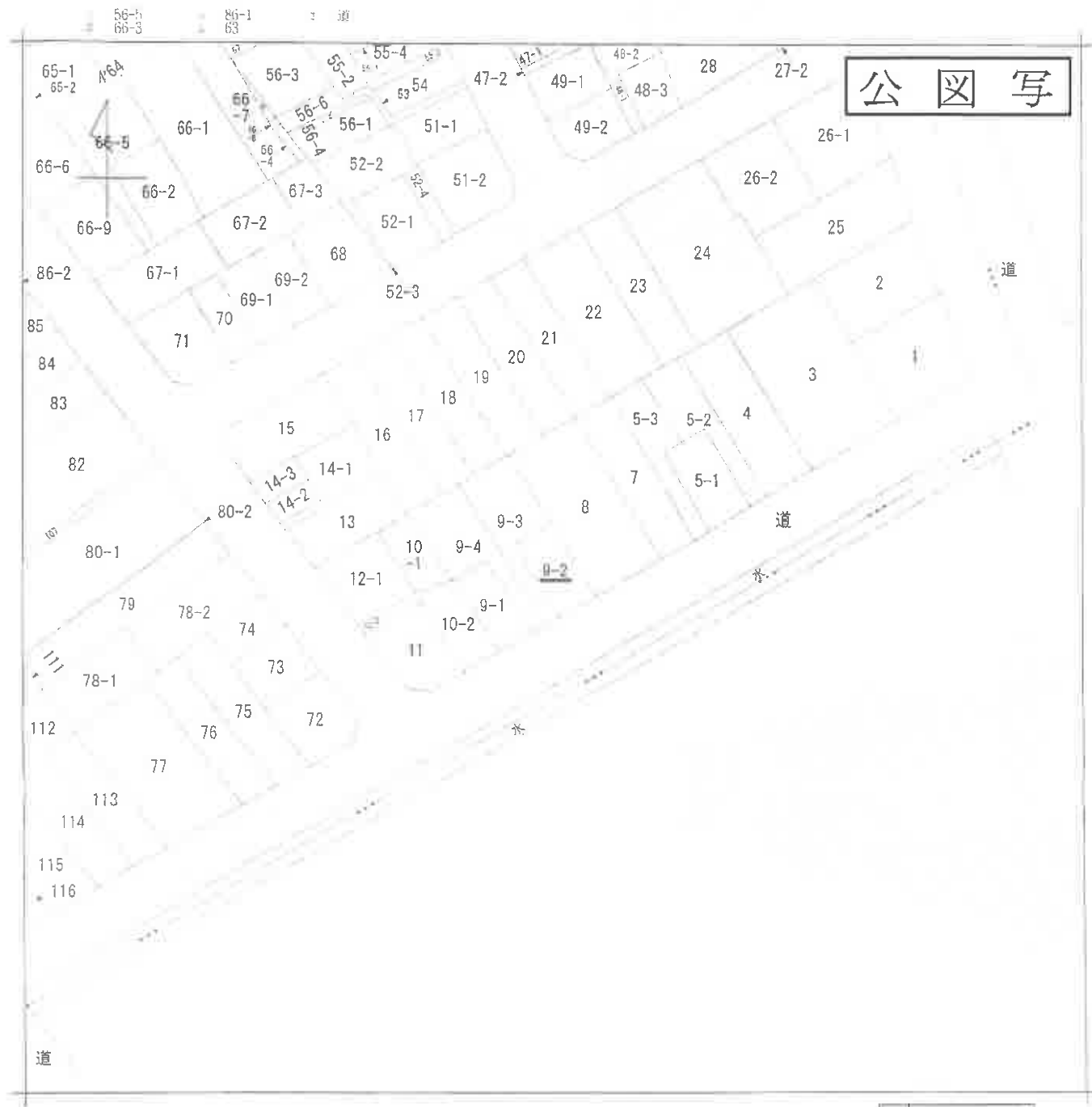
- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 西宮市今津巽町 |
| | 地 番 | 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 79.27 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西宮市今津巽町 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 44.34 平方メートル
2 階 43.74 平方メートル |

対象不動産・公示地等の所在図



西宮市白地図

縮尺:10000分の1



地図に添する図面は、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を概略を記載した図面です。

地番区域見出し
今津巽町
西宮市

請 求 部 分	所 在	西宮市今津巽町				地 番	9番2				
出 縮 力 尺	縮尺不明	精 度 分		座 標 系 又 是 記 号		分 類	地図に準する図面			種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和37年5月10日				備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 項		

新・後

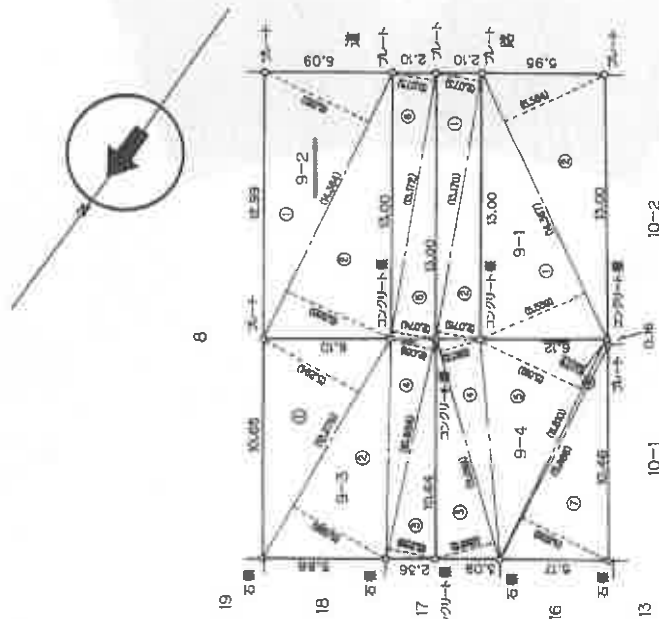
地積測量図

付8.10.2

地番 9-1-2-3-4

土地の所在 西宮市今津異町

地番 NO	底辺	高さ	面積	倍積	地積
9-2	1	14.364	5.513	79.188732	
	2	14.364	5.525	79.361100	
	合計			158.549832	
9-3	1	12.279	5.294	79.2749160	79.27
	2	12.279	5.099	62.610621	
	3	10.888	2.309	25.140392	
	4	10.888	2.051	22.331288	
	5	13.172	2.074	27.318728	
	6	13.172	2.073	27.305556	
9-4	合計			229.711611	
	1	13.170	2.073	114.8558055	114.85
	2	13.170	2.075	27.301410	
	3	11.099	2.962	27.327750	
	4	11.099	2.015	32.875238	
	5	11.810	5.519	22.364485	
	6	11.810	0.071	65.179390	
9-1	7	11.666	4.636	0.838510	
	合計			54.083576	
	合計			229.970359	
9-1	1	14.367	5.539	114.9851795	114.98
	2	14.367	5.384	79.578813	
	合計			77.351928	
	合計			156.930741	
	合計			78.4653705	78.46



作製

申請人

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

9番2

号番區家

建物の所在 西宮市今津巽町9番地2

23

1 痘



求積表

$$\begin{array}{r} 6.75 + 4.95 = 11.70 \\ 4.05 + 2.70 = 6.75 \\ \hline \text{Total} = 18.45 \end{array}$$

床面積 44.34 m²

2 附



求積表

1.80	4.05	7.2900
5.40	4.95	26.7300
<u>1.00</u>	<u>2.70</u>	<u>9.7200</u>
		43.7400

[illegible]

作者

8年11月13日作製)

箱尺

人 體 中

日
記

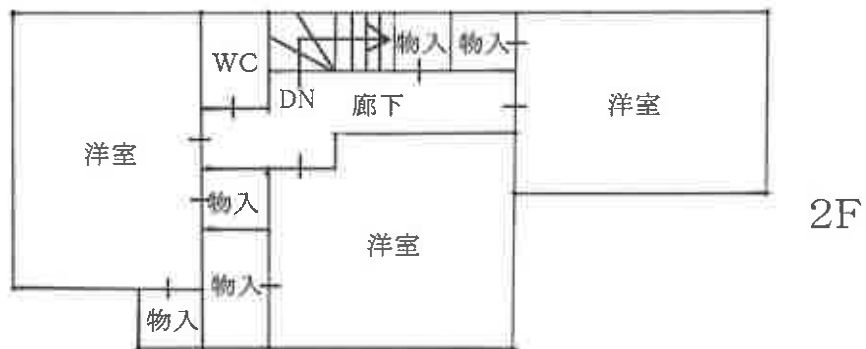
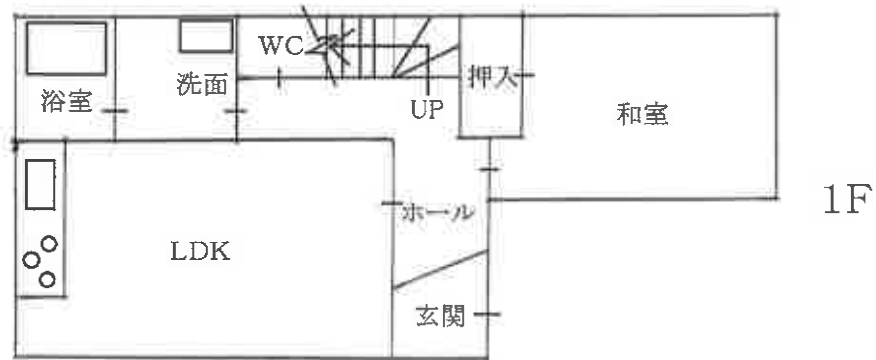
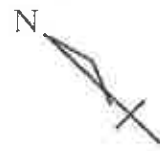
250

(加印郵資)

207356

A3をA4に縮小

建物間取図



令和8年(ケ)第24号

現況写真

写真1



写真2



コンクリートのひび割れ箇所