

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 8 月 4 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 8 月 20 日から 令和 8 年 8 月 27 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 3 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 9 月 24 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 8 月 4 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 3	43,060,000 34,448,000	一括	8,612,000	542,844	207,360
1	37,040,000				
3	6,020,000				
	</				



物 件 目 録

1 所 在 西宮市苦楽園一番町

地 番 5 6 番 4

地 目 山林

地 積 9 0 9平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

3 所 在 西宮市苦楽園一番町 5 6 番地 4

家屋 番号 5 6 番 4

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 1 2 3. 3 8平方メートル
2階 9 2. 7 4平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約1 3 4. 3 8平方メートル
2階 9 2. 7 4平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 6 9. 7 0平方メートル

所有者 C



物 件 明 細 書

令和 8年 6月 3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C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 西宮市苦楽園一番町

地 番 56 番 4

地 目 山林

地 積 909 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

3 所 在 西宮市苦楽園一番町 56 番地 4

家屋 番号 56 番 4

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 123.38 平方メートル
2 階 92.74 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 134.38 平方メートル
2 階 92.74 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 69.70 平方メートル

所有者 C



令和 8年(ケ)第 13号
令和 8年 3月25日受理
令和 8年 5月 7日提出

現況調査報告書（物件1，3）

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 西宮市苦樂園一番町

地 番 56 番 4

地 目 山林

地 積 909 平方メートル

所有者 A

3 所 在 西宮市苦樂園一番町 56 番地 4

家屋 番号 56 番 4

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 123.38 平方メートル
2 階 92.74 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 69.70 平方メートル

所有者 C

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一番町9番10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	「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	☐ 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（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約134.38平方メートル 2階 92.74平方メートル	
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 上記の者が本建物を住居（空き家）として占有している ☐ 「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	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 建物配置図（略図）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 1 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■C (物件 3 建物所有者)	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☐ 関係人(☐ (占有者) ☐ ())の陳述／ ☒ 提示文書(D (A 代理人弁護士) の回答書)の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		年 月 日	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間	
契約等		☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 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

1 物件1土地について

南西側で道路に接している。

南西側に門扉があり、長い階段がある。同階段は、物件3附属建物の上を通過して、物件3主たる建物の玄関に至る。

物件3主たる建物の敷地面は、南西側接面道路より、約9メートル程度高位にある。

階段、物件3主たる建物の玄関前の連絡通路の敷石に亀裂、損傷があった。

物件3主たる建物の敷地面の南側端に焼却炉があった。

北西側隣接地との境界は、フェンス・石積み擁壁付近と思われる。

北東側隣接地との境界は、石積み擁壁付近と思われる。

南東側隣接地との境界ははっきりとはわからなかった。

北端に簡易物置があった。

2 物件3建物について

附属建物内にエレベーターがあり、主たる建物の玄関先まで上ることができる。同エレベーターは電気が通じておらず、正常に動作するか否か不明である。

主たる建物、附属建物のいずれも、若干の動産類が残置された空き家であった。

物件3建物所有者Cが空き家の状態で占有し、物件1土地所有者A代理人弁護士Dが管理しているものと判断した。

2階納戸の床に剥がれがあった。玄関横外壁の一部に剥がれがあった。室内床、室内クロス等に傷みがあるが、概ね経年相応の傷みと思われる。

1階ダイニングに掘りごたつがあった。

2階廊下に屋根裏収納の収納式階段があった。

1階北東端に増築があった。

1階北西側に雨除けが設置されているが、設置状況から工作物と判断した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

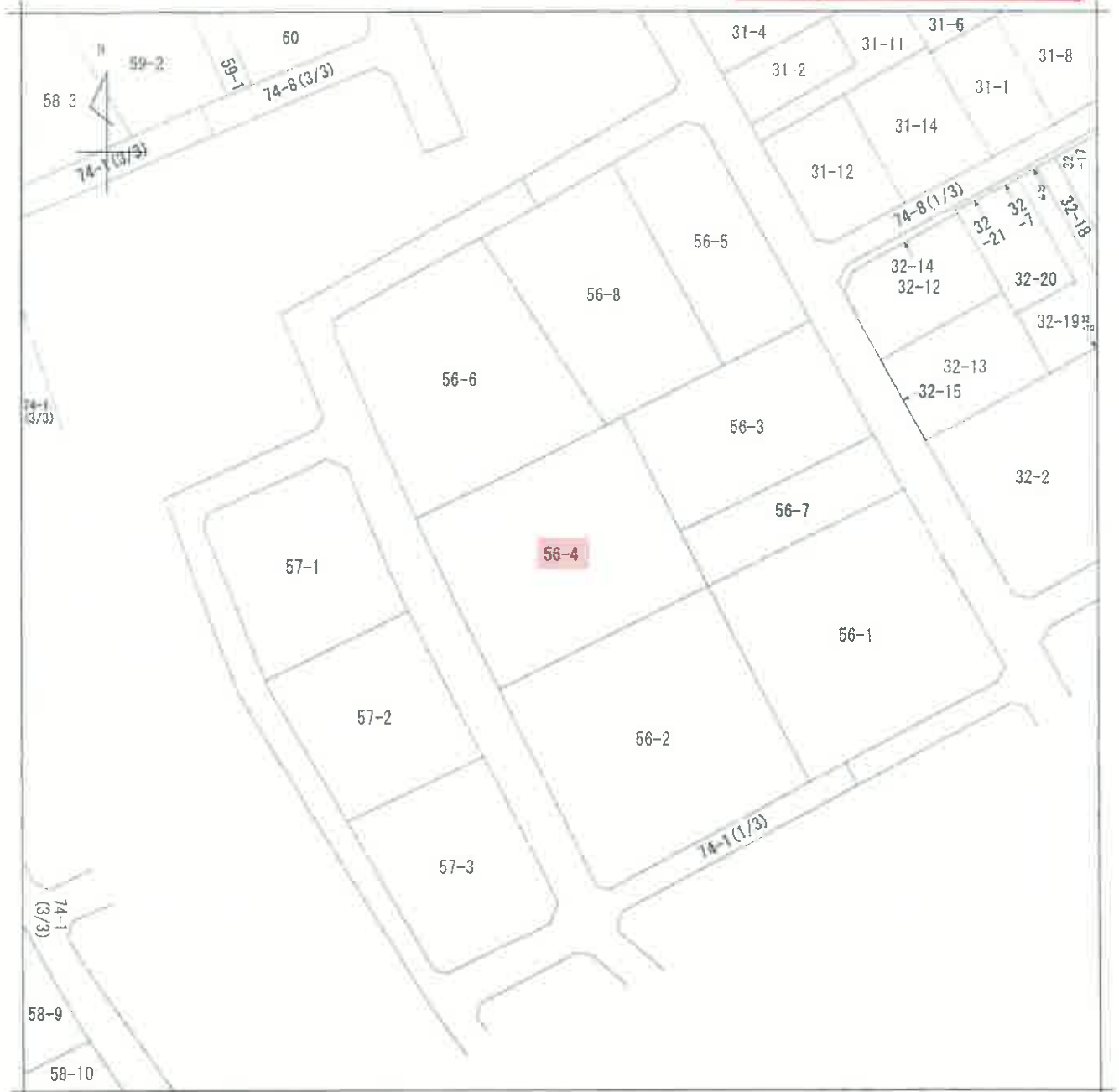
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ C (物件3建物所有者)	Cからの回答書要旨は次のとおり 1 物件3建物は、誰も使用していません。 2 敷地や建物で、事件、事故はありません。 3 敷地利用権はわかりません。
■ D (物件1土地所有者 A代理人弁護士)	Dからの回答書要旨は次のとおり 1 物件3建物は、誰も使用していません。Bの民事再生手続において任意売却を試みましたが困難と判断され競売となりました。民事再生手続の代理人にて管理をしています。 2 室内でペットは飼っていません。 3 敷地や建物で、事件、事故はありません。 4 境界について、争いはありませんが、不明確です。 5 敷地利用権について、使用貸借と思われますが、不明です。

(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4月2日 (木) 9 : 00 - 9 : 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4月8日 (水) 11 : 50	当庁 (F A X)	D (物件1 土地所有者 A 代理人弁護士) に対し照会書送付
R8年4月8日 (水) 14 : 00	当庁	C (物件3 建物所有者) に対し照会書送付 (郵券110円使用、返信用郵券110円添付)
R8年4月8日 (水) 14 : 55 - 15 : 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)
R8年4月16日 (木) 9 : 50 - 10 : 50	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和 8 年 4 月 1 6 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Eを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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。



A 苦楽園一番町
B 苦楽園一番町
C 苦楽園一番町

請求部分	所在	西宮市苦楽園一番町				地番	56番4			
出力縮尺	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8年4月2日
神戸地方法務局西宮支局
登記官

請求番号：4-1
(1/1)

(7 枚目)

出印

建設年月日 平成10年12月11日

これは図面に記録されている内容を記載したものである。
令和元年4月1日付 国土地方政策局 西宮支局

測量地

測量番号 4-2

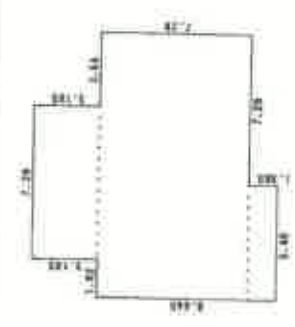
各階平面図

建築物図面
各階平面図

家屋番号	56-4
建築物の所在	西宮市西宮區一帯町

56-4

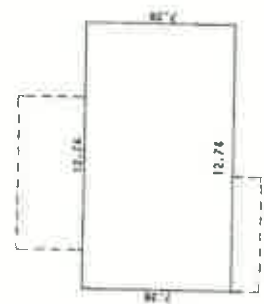
10.2.13



主1階

求積表			
7.280 X	3.185	=	23.185800
12.740 X	7.280	=	92.747200
5.460 X	1.365	=	7.452900
合計			123.386900
床面積			123.38 m²

付1

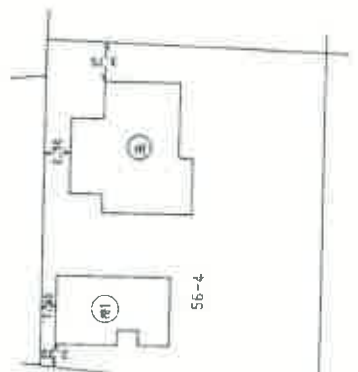


主2階

求積表			
12.74 X	7.28	=	92.7472
床面積			92.74 m²



道路
74-1



56-4

56-6

56-5

56-3

56-2

56-1



求積表

6.60 X	6.00	=	39.6000
5.15 X	2.00	=	10.3000
6.60 X	3.00	=	19.8000
合計			69.7000
床面積			69.70 m²

作製者

平成10年2月6日 (日付)



申請人

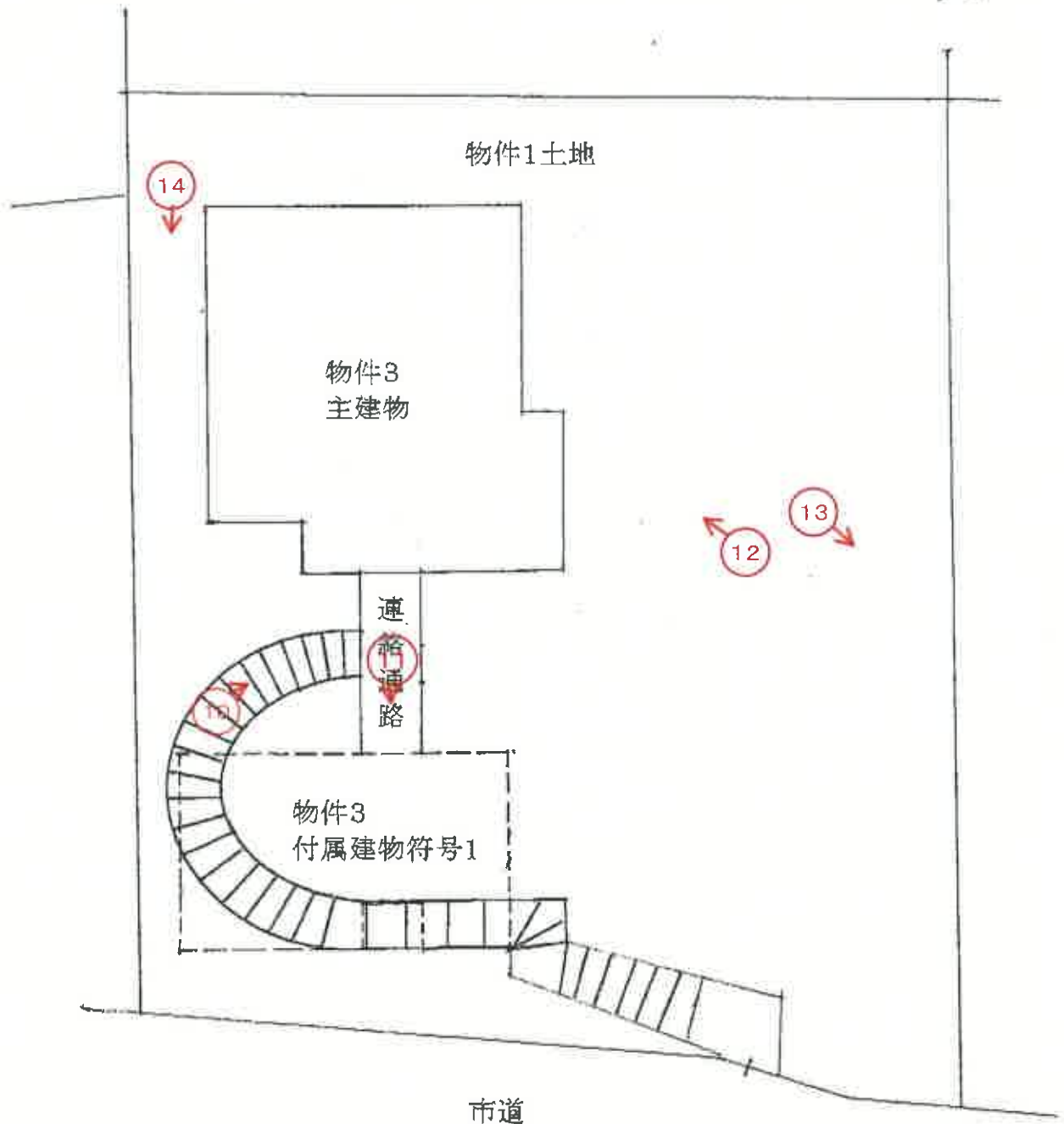
[Redacted]

縮尺 1/500

251949

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建物配置図(略図)

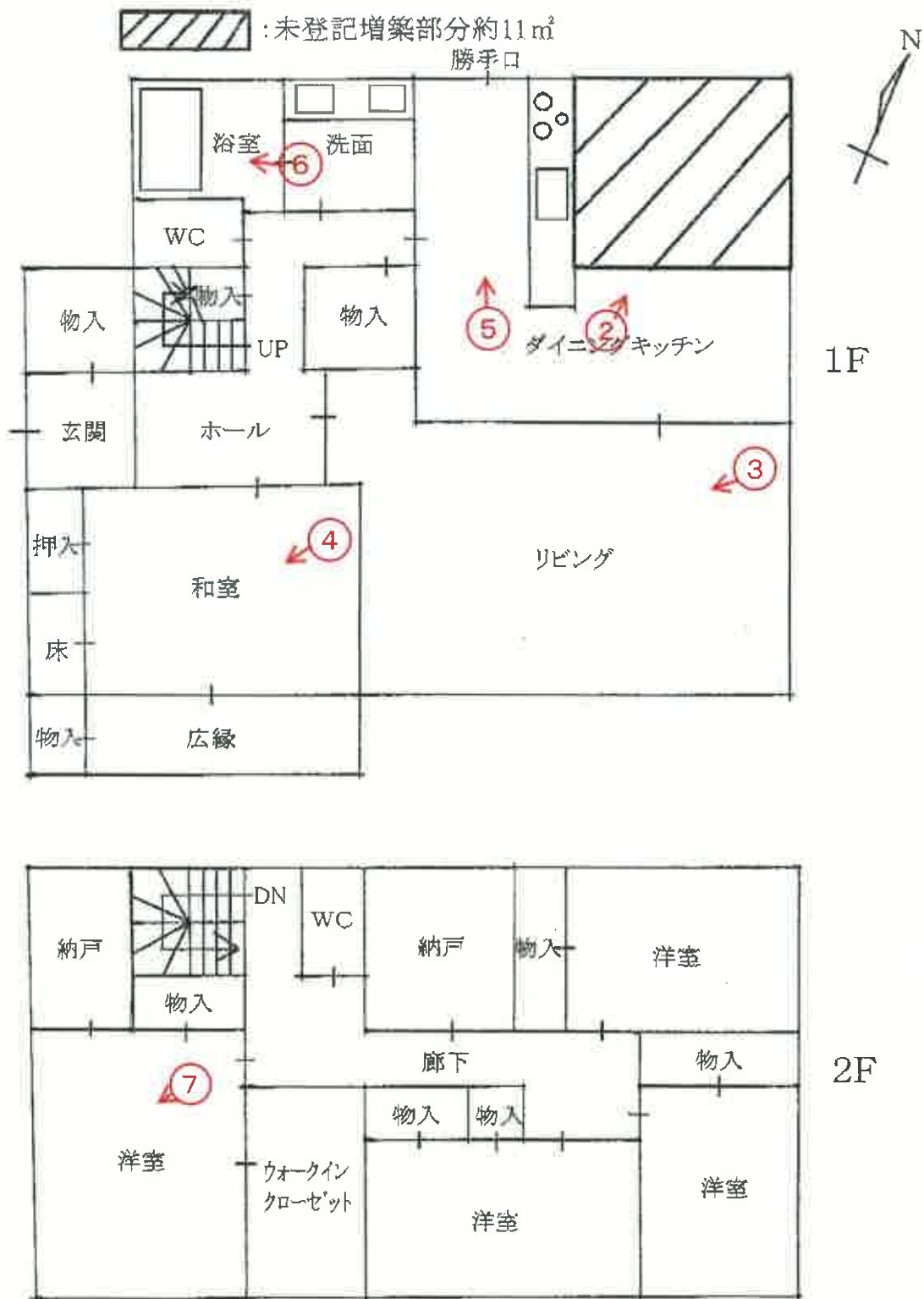


1

令和8年(ケ)第13号

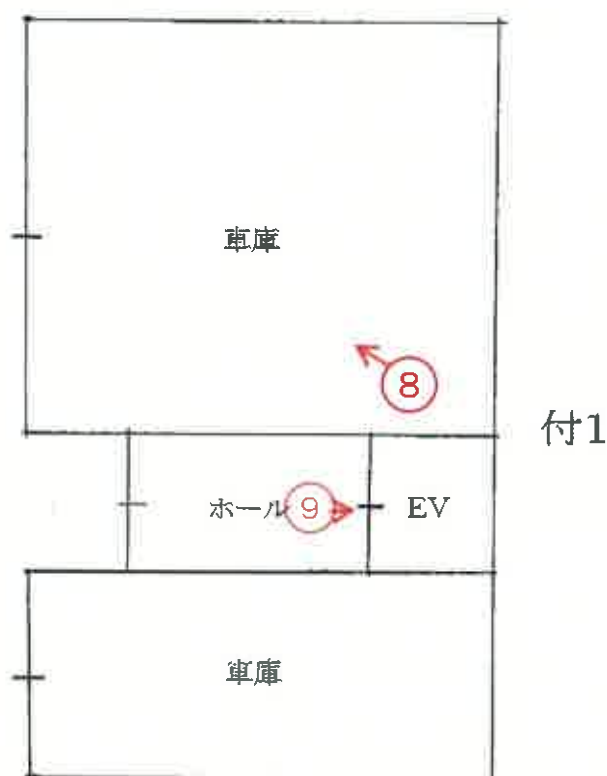
←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

建物間取図



令和8年(ケ)第13号

建物間取図



令和8年(ケ)第13号



①



②



3



4



⑤



⑥





9



10





13



14

令和 8 年 (ケ) 第 13 号
令和 8 年 4 月 16 日 現地調査
令和 8 年 5 月 7 日 評価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

< 土地・建物用 >

物件 1 中 3

評価人 不動産鑑定士

澤田 良一

第1 評価額

一括価格	
金43,060,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金37,040,000円
物件3(建物)	金6,020,000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1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 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	下記以外、同左。 地目：宅地
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	下記以外、同左。 床面積：1階 約134.38㎡ 延 約227.12㎡
特 記 事 項			
	物件3建物の1階北東端付近に未登記増築部分約11㎡が存する。		

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	阪急電鉄線 苦楽園口駅の北西方 約1.6km（道路距離） （附属資料所在図参照）	
付 近 の 状 況	当市市街地北西部に位置し、苦楽園筋（通称）の西方背後に所在する。付近は大中規模一般住宅を中心とす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種低層住居専用地域 40 % 100 % 防火指定なし 第1種高度地区・風致地区・宅地造成等 工事規制区域・開発事業等におけるまち づくりに関する条例
画 地 条 件	・ 登記数量 909 m ² の ほぼ整形地	
接面道路の状況	南西側 約5.3m市道	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件3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土地北側の有効宅地部分は接面道路より約9m高位、北東側隣接地より約1～2.5m低位、南東側隣接地より最大で約3m高位にあり、南東側及び南西側は法面となっている。 ・ 南西端付近に金属プレートが存するが、これが隣接地との境界を示すもの否か判然とせず、境界については不分明な状況にある。 ・ 南西側及び北東側、北西側一部に石組積擁壁が設置されている（完了検査は受けていない模様。）。 ・ 南西端付近の樹木が南側隣接地に、北東端付近に存する樹木が北東側隣接地に相互越境している可能性がある。	

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9年10月17日 新築 経過年数 29 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 : 屋根裏収納及び掘りごたつあり
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	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。 ・付属建物符号1である車庫（出入り口の高さ約2.2m）から、主建物の玄関部分に繋がるエレベーター（正常に稼働するか否かは不明。）が設置されている。 ・物件3主建物の室内では、内壁クロス等の損傷箇所、床材の剥離箇所等が視認できた。 ・物件3主建物の外壁の一部に破損箇所、玄関前の敷石及び階段に亀裂箇所等が視認できた。 ・物件3主建物の南側に焼却炉が存する。 ・物件3建物は完了検査は受けていない模様（エレベーターも同様。）。

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	172,000	0.47	909	0.80	58,790,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（西宮(県)-1）

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/㎡)
 $186,000 \times 100/100 \times 100/101 \times 100/107 \div 172,000$

◇ 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（1.01）

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/101 \times 100/101 \times 100/105 \times 100/100 \div 100/107$

イ 個別格差：規模大・地勢劣る等（0.47）

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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
3 主	190,000	約 227.12	0.05	2,160,000
3 付1	160,000	69.70	0.05	560,000
				計 2,720,000

ウ 現価率（付属建物も同じ。）

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	58,790,000	0.10	使用借権	5,880,000

(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	58,790,000	-5,880,000	1.00	1.00	0.70	37,040,000
3	2,720,000	+5,880,000		1.00	0.70	6,020,000
一 括 価 格 (合 計)						43,060,000

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(県)-1)
所 在 : 西宮市苦楽園一番町32番13
「苦楽園一番町8-17」
価 格 : 186,000円/㎡
位 置 : 阪急電鉄線「苦楽園口」駅より道路距離1.5km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 271㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南西側幅員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40%, 容積率100%)
地 域 の 概 要 : 中規模以上の戸建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 : 102,289,770円
物件3 : 8,428,750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 現況写真

以 上

物 件 目 録

1 所 在 西宮市苦楽園一番町
地 番 56番4
地 目 山林
地 積 909平方メートル

所有者 A

~~2 所 在 西宮市苦楽園一番町
地 番 56番6
地 目 宅地
地 積 872.72平方メートル~~

~~所有者 B~~

3 所 在 西宮市苦楽園一番町 56番地4
家屋 番号 56番4
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 123.38平方メートル
2階 92.74平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 車庫
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積 69.70平方メートル

物 件 目 録

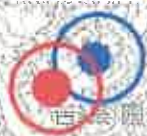
所有者 C

剣谷町

対象不動産・公示地等の所在図



基準地



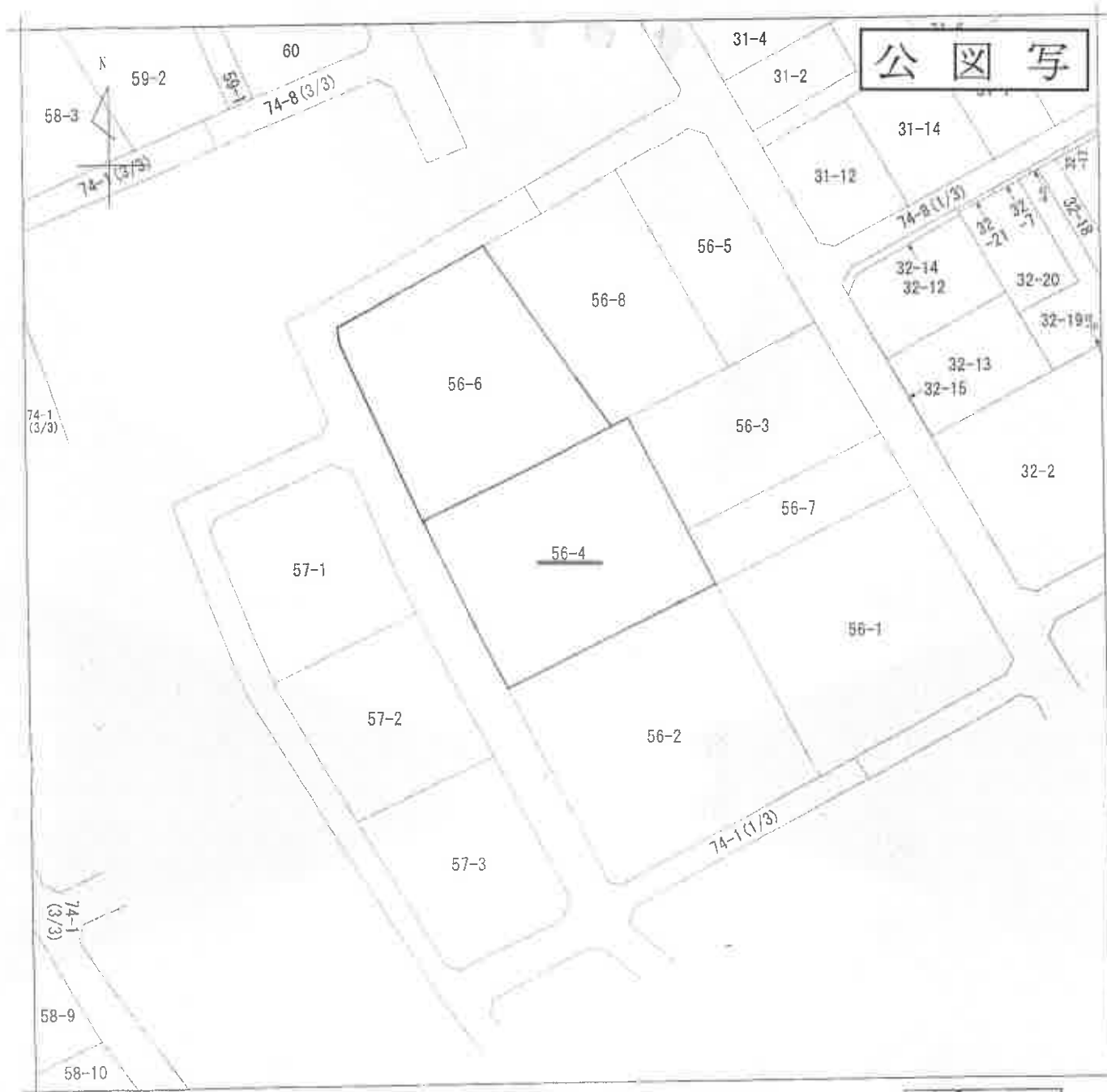
対象不動産
物件1・3



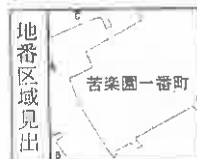
最寄駅

西宮市白地図

縮尺:10,000分の1



(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。



A 若菜園一帯
B 若菜園一帯
C 若菜園一帯

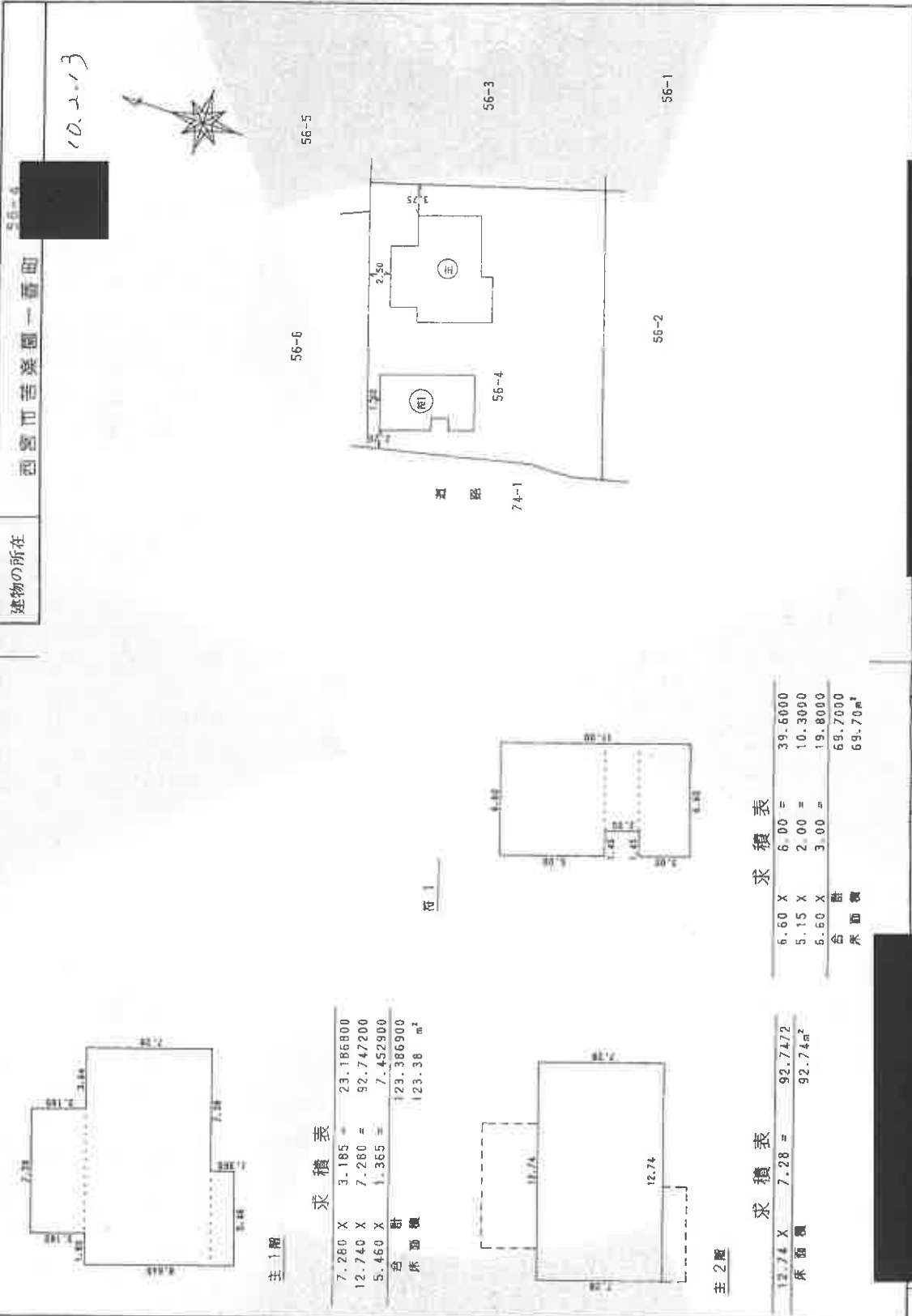
請求部	所在	西宮市若菜園一帯町				地番	56番4			
出力尺	縮尺不明	精度分	座標系又は番号	分類	地図に準ずる図面				種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補事項		

登記年月日：平成10年2月13日

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	56-4
建物の所在	西宮市吉澤園一番地

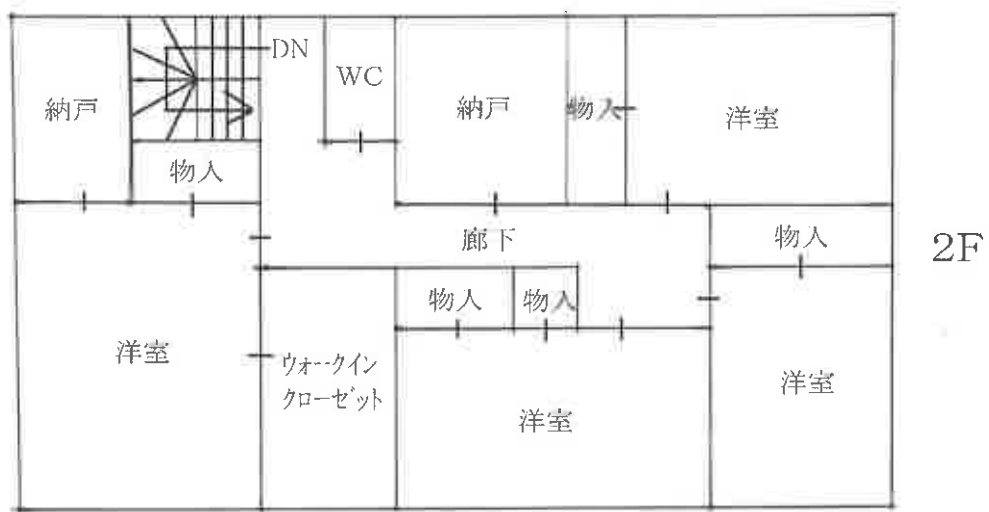
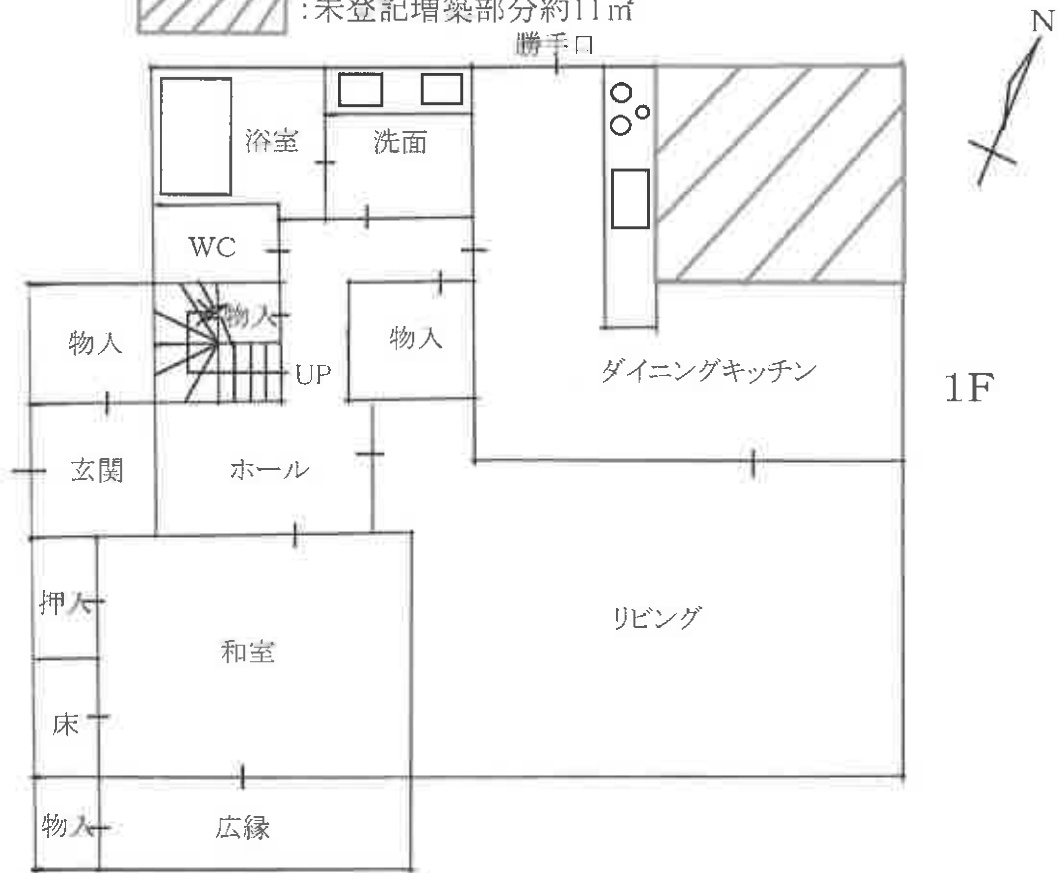


作製者	縮尺	1/500
申請人	縮尺	1/250
2月6日(作製)	縮尺	1/250

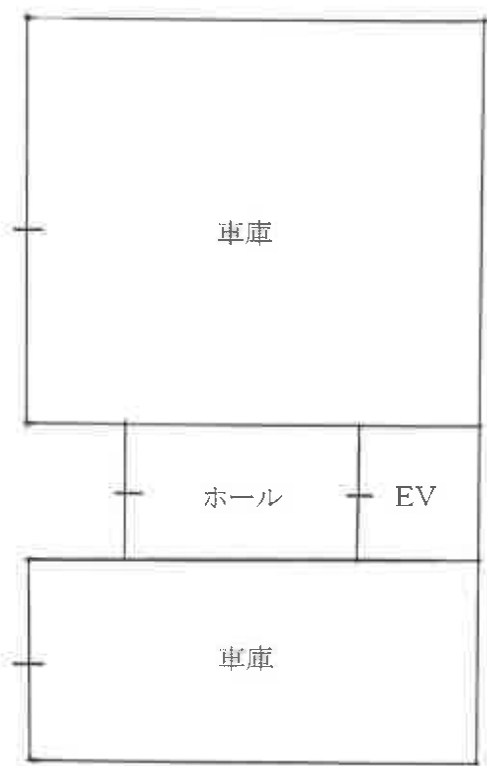
A3をA4に縮小

建物間取図

 : 未登記増築部分約11㎡



建物間取図



付1

現況写真

写真1



写真2

