

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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	6, 790, 000 5, 432, 000	一括	1, 358, 000	54, 511	15, 975
1	2, 110, 000				
2	4, 680, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 川西市加茂一丁目 |
| | 地 番 | 130番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 148.99平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地、一部公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 川西市加茂一丁目 130番地7 |
| | 家屋 番号 | 130番7の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 41.92平方メートル
2階 48.54平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月22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 | 川西市加茂一丁目 |
| | 地 番 | 130番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 148.99平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地、一部公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 川西市加茂一丁目 130番地7 |
| | 家屋 番号 | 130番7の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 41.92平方メートル
2階 48.54平方メートル |



令和8年(ケ)第30007号
令和 8年 5月19日受理
令和 8年 6月30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 | 川西市加茂一丁目 |
| | 地 番 | 130番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 148.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川西市加茂一丁目 130番地7 |
| | 家屋 番号 | 130番7の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 41.92平方メートル
2階 48.54平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	兵庫県川西市加茂一丁目6番29号	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地一部公衆用道路（物件1） ☐ （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（ ☐ 主たる建物 ☐ 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 上記の者が本建物を住居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 ☒ 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

北西側で道路に接している。この道路は私道であり、道路幅員の半分程度を物件1が負担している。

物件1は、同道路から見て南東側への下り急傾斜地となっており、この傾斜を利用して物件2建物が建てられている。物件2建物の2階玄関部分が同道路と等高であり、駐車スペース部分の一部は人工地盤となっている。

南東側隣接地は、物件1よりも約8メートル～9メートル程度低い。南東側隣接地との境界は擁壁付近と思われる。

北東側隣接地との境界はフェンス付近と思われる。

南西側隣接地との境界はフェンス付近と思われる。

2 物件2建物について

2階に玄関がある。

所有者Aの氏が記載された表札があったほか、「(Aの氏)興業」の表示もあった。物件所在地を所在地と仮定して「(Aの氏)興業」の商業登記を調査したが、不見当であった。

室内に所有者Aあての郵便物があった。

ガスは閉栓されており、トイレの封水は蒸発していた。

外観調査時に玄関ドアに差しはさんだ照会書入り封筒は、立入調査時そのままの状態に残置されていた。

所有者Aあてに郵送した照会書入り封筒は、郵便受けに入っていた。

上記状況から、長期間不在の状態、所有者が住居として占有しているものと判断した。

室内に、ペットのゲージがあった。キッチンのカウンターの壁と階段の壁に穴があった。遺影等が残されたままであった。その他、経年相応の劣化はあると思われる。

玄関の北東側に木製の倉庫があったが、設置状況から建物とは言えず、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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年5月21日 (木) 13:00-13:10	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5月21日 (木) 13:30-13:45	川西市役所	道路等調査
R8年5月21日 (木) 14:35-14:45	神戸地方法務局伊丹支局	登記事項証明書 (不動産)、公図等調査
R8年5月27日 (水) 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)
R8年6月2日 (火) 13:50-14:55	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行
R8年6月11日 (木) 11:00-11:20	神戸地方法務局伊丹支局	登記事項証明書 (商業) 調査
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

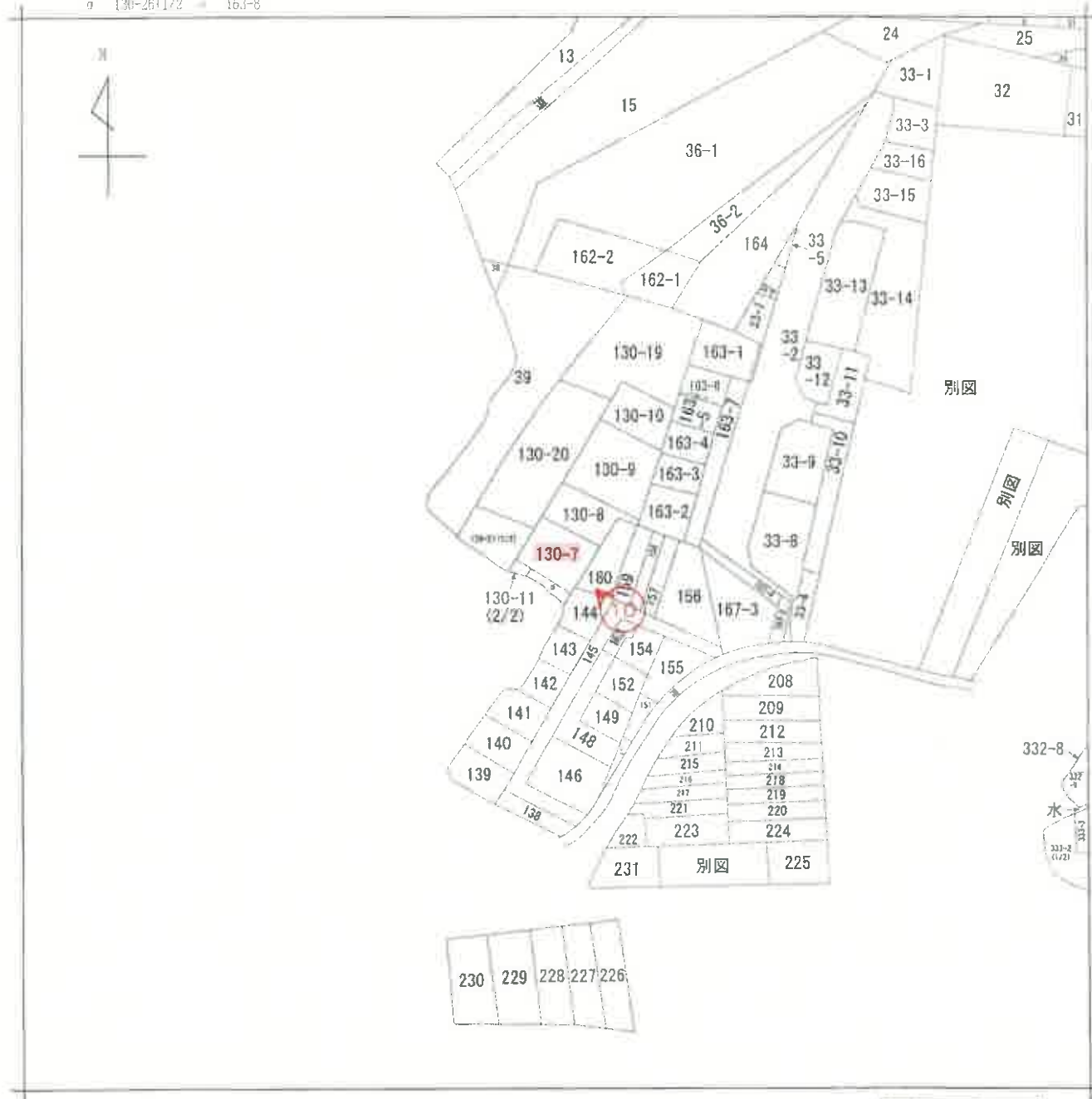
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 8年 6月 2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。

☐ 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



(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	加茂	1	丁	目
B	加茂	1	丁	目
C	加茂	1	丁	目

請求部	所在	川西市加茂一丁目			地番	130番7	
出力縮	力尺	度区	座標系 番号記号	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	備考 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。

←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

令和8年5月21日
神戸地方法務局伊丹支局
登記官

請求番号：22-1
(1/1)

(5 枚目)

公用

地積測量図

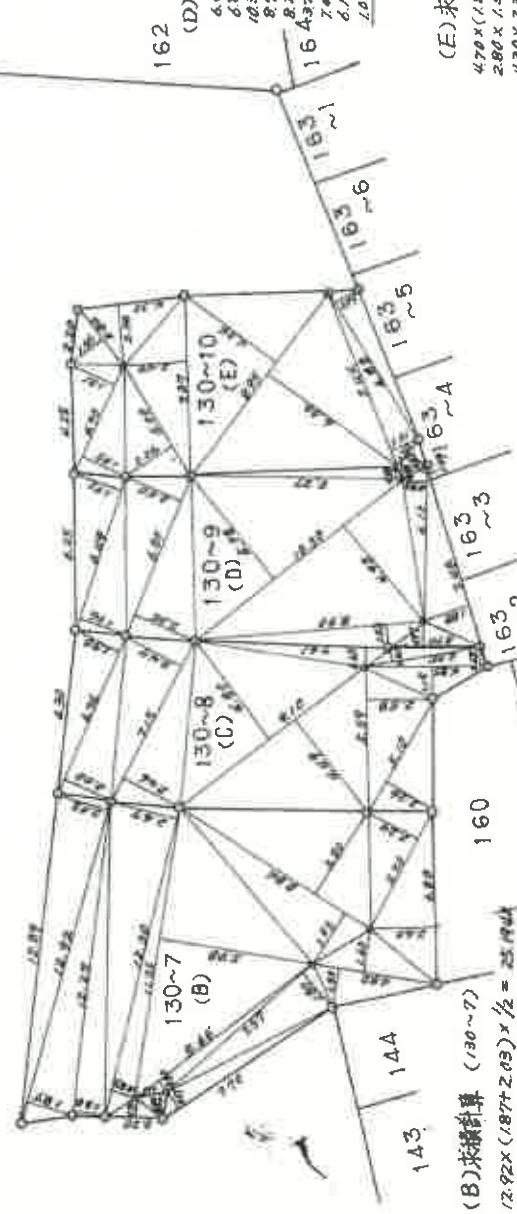
130~7, ~8, ~9, ~10,
川西市加茂1丁目

昭和五〇年式月花九日
製作年月日
作成者
申請人

130~7, ~8, ~9, ~10,
川西市加茂1丁目

道路

(A)
130~1



(B)求積計算 (130~7)

$12.82 \times (1.87 + 2.03) \times \frac{1}{2} = 25.194$
 $12.27 \times 1.34 \times \frac{1}{2} = 8.2207$
 $12.30 \times (2.67 + 0.85) \times \frac{1}{2} = 21.6490$
 $11.35 \times 5.98 \times \frac{1}{2} = 33.9563$
 $8.84 \times (1.93 + 3.80) \times \frac{1}{2} = 25.3266$
 $2.20 \times 0.7 \times \frac{1}{2} = 0.7700$
 $1.15 \times 0.89 \times \frac{1}{2} = 0.51175$
 $7.70 \times 0.67 \times \frac{1}{2} = 2.5995$
 $2.57 \times 1.00 \times \frac{1}{2} = 0.8130$
 $4.82 \times (1.50 + 1.60) \times \frac{1}{2} = 7.4710$
 $6.80 \times 2.60 \times \frac{1}{2} = 8.8400$
 $5.20 \times 2.29 \times \frac{1}{2} = 5.9540$
 $8.64 \times 0.4 \times \frac{1}{2} = 1.7280$
計 148.97225

(C)求積計算 (130~8)

$6.76 \times (2.00 + 1.90) \times \frac{1}{2} = 13.1820$
 $7.15 \times (2.407 + 2.465) \times \frac{1}{2} = 17.62495$
 $9.10 \times (4.80 + 4.48) \times \frac{1}{2} = 42.24960$
 $7.61 \times 0.65 \times \frac{1}{2} = 2.47325$
 $5.70 \times 2.26 \times \frac{1}{2} = 6.3630$
 $5.59 \times 2.53 \times \frac{1}{2} = 7.2111$
 $4.83 \times (1.15 + 0.68) \times \frac{1}{2} = 4.43795$
計 93.93510

(D)求積計算 (130~9)

$6.09 \times (1.96 + 1.92) \times \frac{1}{2} = 12.5966$
 $6.80 \times (2.35 + 2.00) \times \frac{1}{2} = 16.9500$
 $10.30 \times (5.13 + 4.98) \times \frac{1}{2} = 52.3240$
 $8.90 \times 1.02 \times \frac{1}{2} = 4.5390$
 $8.27 \times 0.59 \times \frac{1}{2} = 1.47265$
 $4.370 \times 0.97 \times \frac{1}{2} = 1.7945$
 $7.48 \times 1.98 \times \frac{1}{2} = 7.0312$
 $6.13 \times 1.93 \times \frac{1}{2} = 2.85045$
 $1.09 \times 0.39 \times \frac{1}{2} = 0.21255$
計 99.78455

(E)求積計算 (130~10)

$4.70 \times (1.85 + 1.81) \times \frac{1}{2} = 2.6010$
 $2.80 \times 1.56 \times \frac{1}{2} = 2.1840$
 $4.30 \times 2.38 \times \frac{1}{2} = 5.1170$
 $5.00 \times 2.26 \times \frac{1}{2} = 5.6500$
 $7.07 \times 2.49 \times \frac{1}{2} = 8.80215$
 $8.95 \times (4.34 + 6.36) \times \frac{1}{2} = 47.8825$
 $7.44 \times 1.01 \times \frac{1}{2} = 3.7572$
 $1.20 \times 0.87 \times \frac{1}{2} = 0.5220$
計 85.92143

(A)残地計算 (130~1)

$2.018, 1789 - (148.98225 + 93.93510 + 99.78455 + 85.92143) = 1,589.5443$
計 1,589.5443

504983

縮尺 1/200

148.97m²

83.93m²

1,589.54m²

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

平成 四年 貳月 五日 建築

建物図面

130-7-2

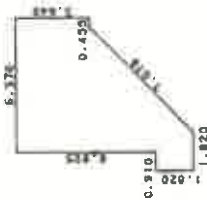
家屋番号

川西市加茂1丁目130番地7

建物の所在

各階平面図

1 階



収 容 数

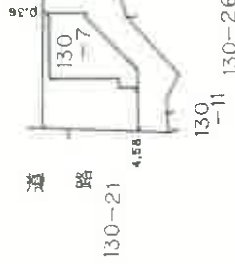
収 容 数

2 階



130-20

130-8



606275



申請人

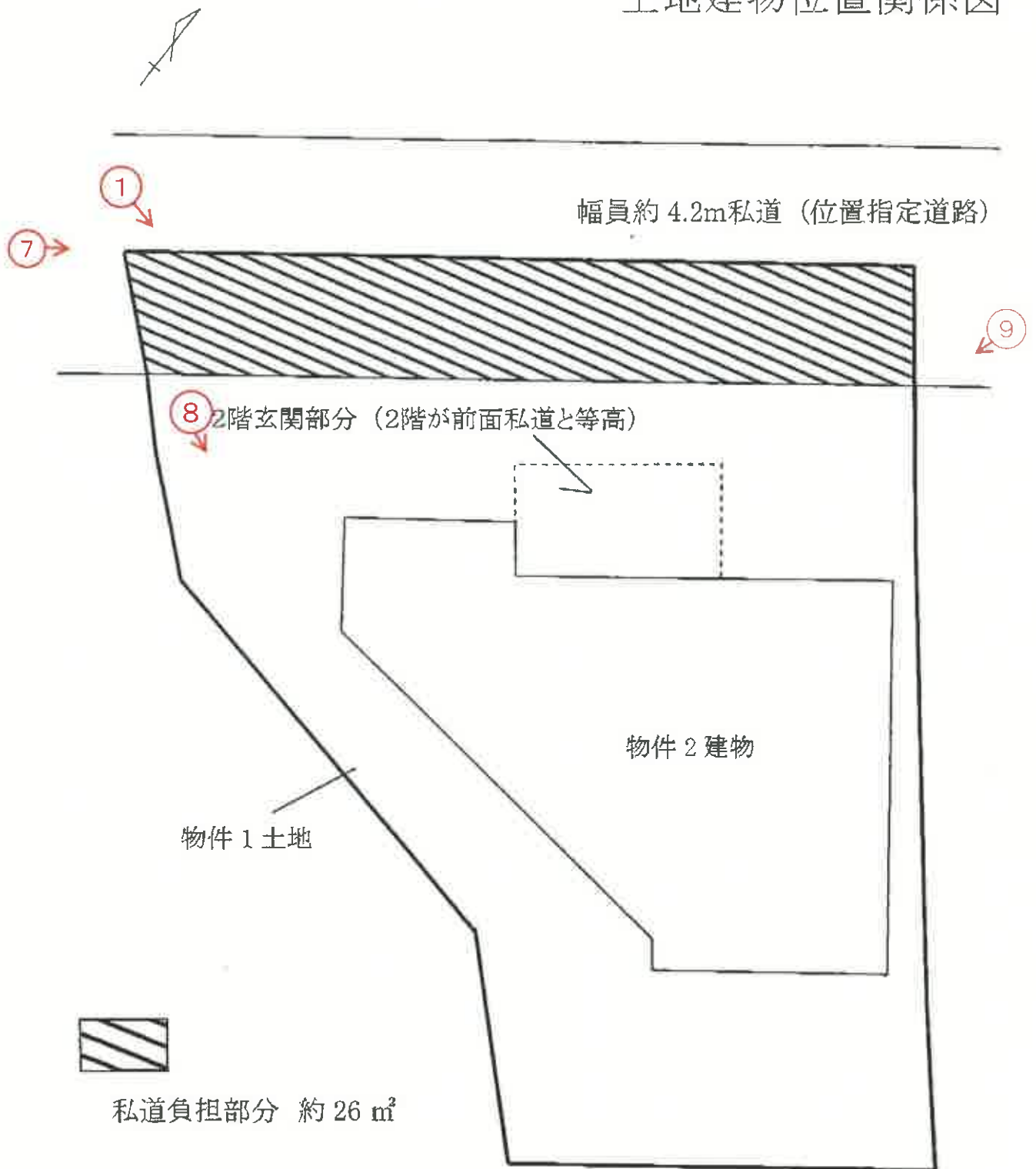
縮 1 / 250 尺

(14 年 1 月 31 日作製)

縮 1 / 500 尺

(大阪土地家屋調査士会)

土地建物位置関係図



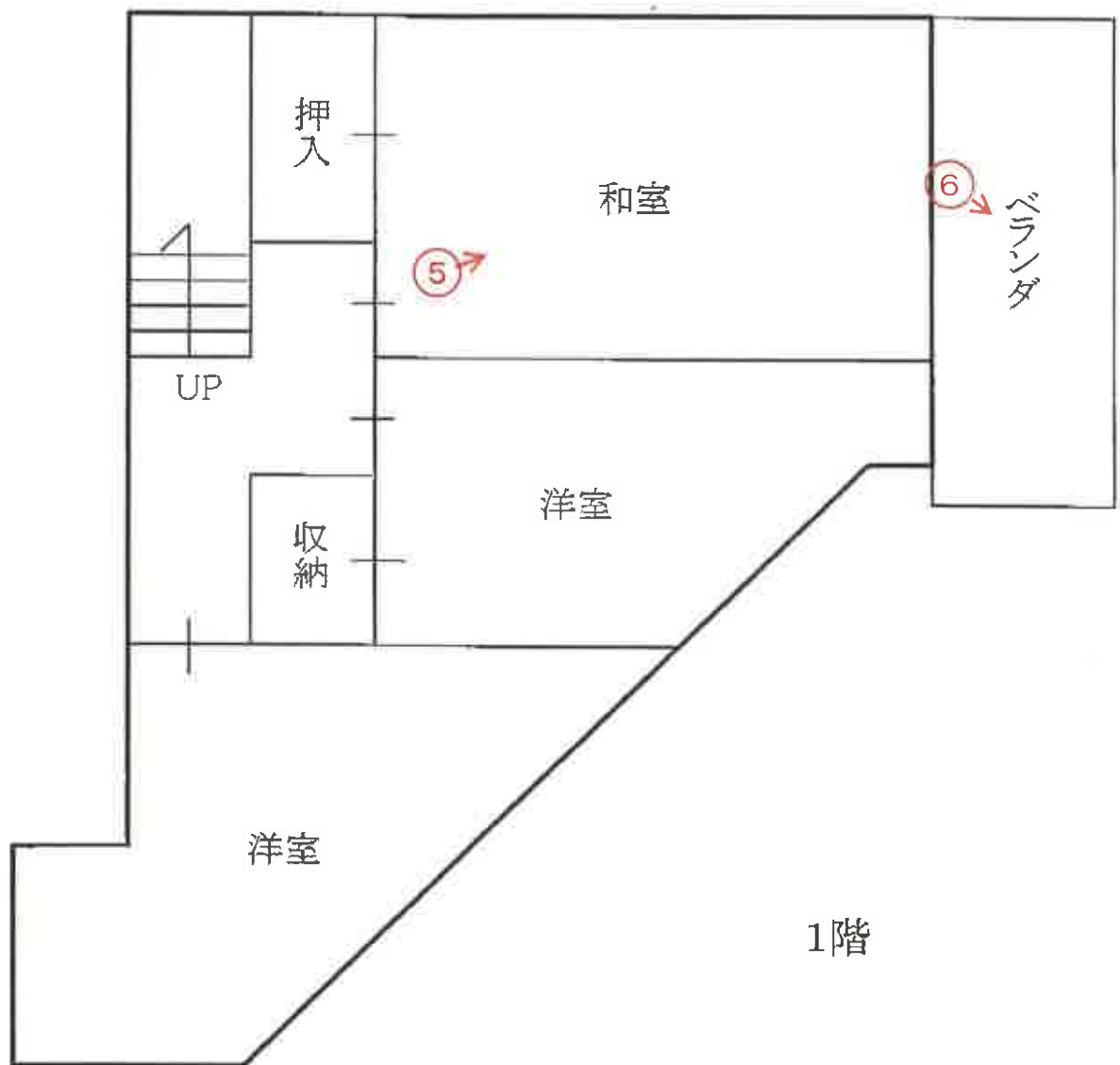
※2階部分が前面私道と等高、私道の背後は南東方向への下り傾斜で人工地盤が造設されており、1階部分は当該路面より低位にある。

(注) 本図面は本件土地・建物等のおおよその位置関係、配置を表した概略図であり、土地、建物の正確な形状、境界等を示すものではない。

令和8年(ケ)第30007号

←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

間取概略図

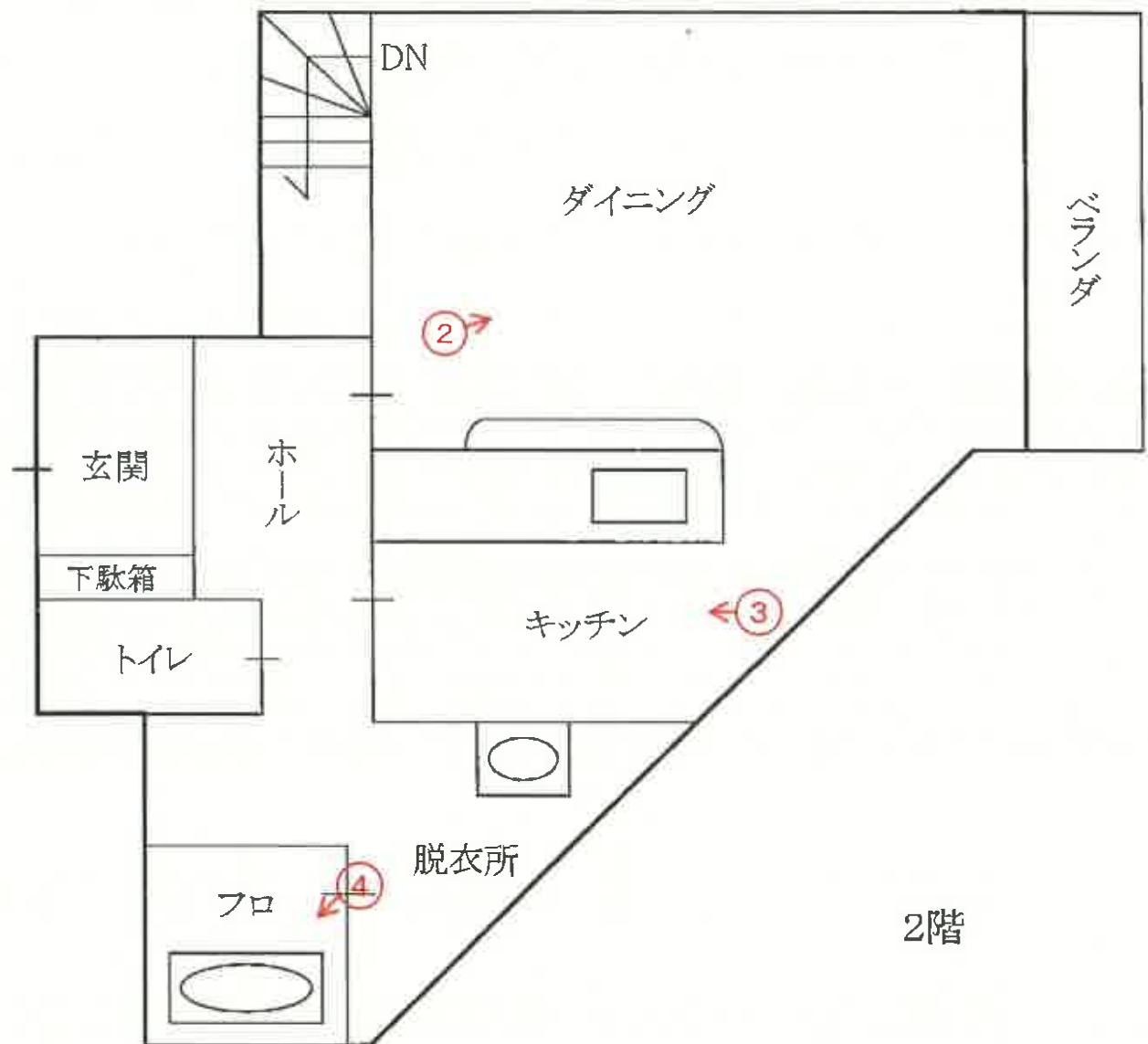


1階



令和8年(ケ)第 30007 号

間取概略図



令和8年(ケ)第 30007 号



①



②



③



④



5



6



7



8



令和 8 年 (ケ) 第 30007 号
令和 8 年 6 月 2 日 現 地 調 査
令和 8 年 7 月 2 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

齋藤 誠

第1 評価額

一括価格	
金6,790,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金2,110,000円
物件2(建物)	金4,680,000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 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	地目：宅地一部公衆用道路
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	J R 福知山線 川西池田駅の南方 約700m（道路距離） （附属資料位置図参照）	
付 近 の 状 況	中規模一般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 % 防火指定なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 148.99 m ² の 不整形地 間口×奥行 約12m×約15m	
接面道路の状況	北西側 約4.2m私道 （位置指定道路）	
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	・ 本件土地は前面私道からみて南東方向への下り傾斜となっており、当該私道に出入りできる玄関は本件建物の2階に設けられている。本件建物を建築するにあたって当該斜面に人工地盤が造設されており、玄関近くの駐車スペースも一部人工地盤となっている。南東側隣接地は当該私道から約8～9m低位に位置する。 ・ 本件土地の境界及び範囲について、境界標は見受けられなく、不明瞭な部分もあるが、周囲はフェンス、擁壁等で囲われておりその範囲等は概ね把握できる状況であった。ただ南西側の入り組んだ境界が判然としなかった。また本件土地は前面私道の一部を負担しているが、負担部分の境界等は判然としない状況であった。	

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13年5月29日 新築 経過年数 25 年程度 経済的残存耐用年数 5 年程度
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス等 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： 附属資料間取概略図のとおり
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。 ・玄関の北東側に倉庫（工作物）があった。 ・キッチンのカウンター付近の壁と階段の壁に穴が見受けられた。

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	115,000	0.49	148.99	0.90	7,560,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（川西(県)-5）

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/㎡)
 $130,000 \times 101/100 \times 100/102 \times 100/112 \div 115,000$

◇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
 $100/101 \times 100/96 \times 100/115 \times 100/100 \div 100/112$

イ 個別格差：私道負担、形状、地勢等（0.49）

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	140,000	90.46	0.17	2,150,000

ウ 現価率

経過年数 25年、経済的残存耐用年数 5年、経済的全耐用年数 30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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.20) \div 0.17$

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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1	7,560,000	0.60	法定地上権	4,540,000

(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	7,560,000	-4,540,000		1.00	0.70	2,110,000
2	2,150,000	+4,540,000	1.00	1.00	0.70	4,680,000
一 括 価 格 (合 計)						6,790,000

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 (川西(県)-5)
所 在 : 川西市加茂2丁目194番3
「加茂2-9-4」
価 格 : 130,000円/㎡
位 置 : JR福知山線「川西池田」駅より道路距離1.1km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 111㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員4m県道に接面
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 : 中小規模の一般住宅が多い古くからの住宅地域

- 2 固定資産税評価額(令和7年度)
物件1 : 8,589,863円
物件2 : 2,462,060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 土地建物位置関係図
- 6 間取概略図
- 7 現況写真

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 川西市加茂一丁目 |
| | 地 番 | 130番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 148.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 川西市加茂一丁目 130番地7 |
| | 家屋 番号 | 130番7の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 41.92平方メートル
2階 48.54平方メートル |



地理院地図

GSI Maps



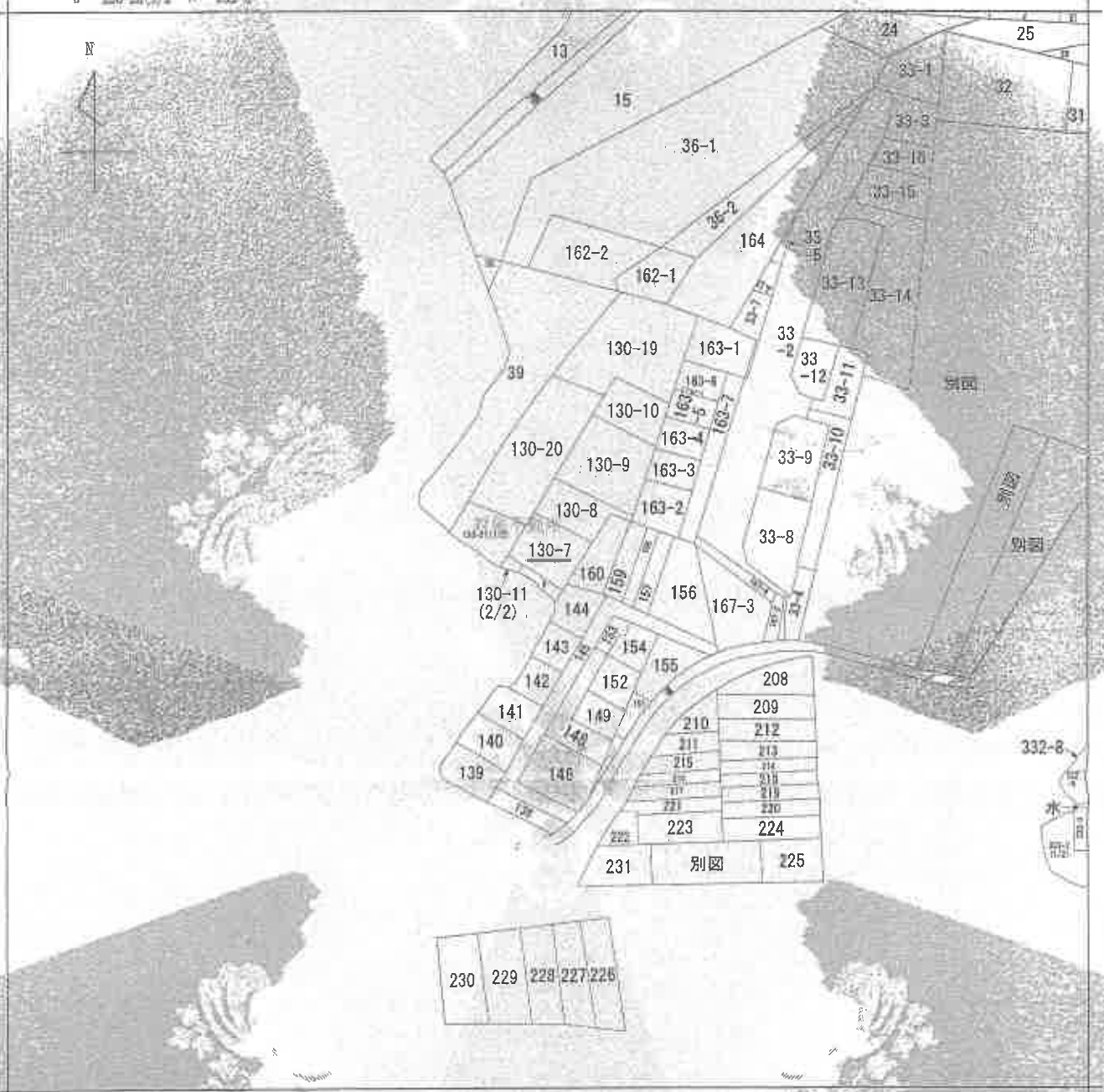
※国土地理院地図データ(下記URL)を基に加筆・修正した。

<https://maps.gsi.go.jp/#16/34.820399/135.408181/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1g1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f0>

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

公図

150-20(1/2) A 153-4 150



川市 地図に準ずる図面として、土地の位置関係を明示した不動産登記法所定の地図が添え付けられるまでの間、これに代わるものとして添え付けられている図面です。この図面及び形状の略略を記載した図面です。



所在地	川西市加茂一丁目				地番	130番7		
出力 縮尺	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 事 記 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。

(神戸地方裁判所伊丹支部管轄)

令和8年2月20日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：17-1

(1/1)



和言地方事務所伊豆支店
令和八年二月二十日
東京事務所中野出張所

登記書

請求番号・17-2

地積測量図

130~7, ~8, ~9, ~10, ~11

川西市加茂丁目

昭和五〇年八月二日

作製年月日

作者

申請人

50.1.1.10

1/4

道路

130~1

(A)

130~7 (B)

130~8 (C)

130~9 (D)

130~10 (E)

160

163

163.2

163.5

163.6

163.7

163.8

163.9

164.0

164.1

164.2

164.3

164.4

164.5

164.6

164.7

164.8

164.9

165.0

165.1

165.2

165.3

165.4

165.5

165.6

165.7

165.8

165.9

166.0

166.1

166.2

166.3

166.4

166.5

166.6

166.7

166.8

166.9

167.0

167.1

167.2

167.3

167.4

167.5

167.6

167.7

167.8

167.9

168.0

168.1

168.2

168.3

168.4

168.5

168.6

168.7

168.8

168.9

169.0

169.1

169.2

169.3

169.4

169.5

169.6

169.7

169.8

169.9

170.0

170.1

170.2

170.3

170.4

170.5

170.6

170.7

170.8

170.9

171.0

171.1

171.2

171.3

171.4

171.5

171.6

171.7

171.8

171.9

172.0

172.1

172.2

172.3

172.4

172.5

172.6

172.7

172.8

172.9

173.0

173.1

173.2

173.3

173.4

173.5

173.6

173.7

173.8

173.9

174.0

174.1

174.2

174.3

174.4

174.5

174.6

174.7

174.8

174.9

175.0

175.1

175.2

175.3

175.4

175.5

175.6

175.7

175.8

175.9

176.0

176.1

176.2

176.3

176.4

176.5

176.6

176.7

176.8

176.9

177.0

177.1

177.2

177.3

177.4

177.5

177.6

177.7

177.8

177.9

178.0

178.1

178.2

178.3

178.4

178.5

178.6

178.7

178.8

178.9

179.0

179.1

179.2

179.3

179.4

179.5

179.6

179.7

179.8

179.9

180.0

180.1

180.2

180.3

180.4

180.5

180.6

180.7

180.8

180.9

181.0

181.1

181.2

181.3

181.4

181.5

181.6

181.7

181.8

181.9

182.0

182.1

182.2

182.3

182.4

182.5

182.6

182.7

182.8

182.9

183.0

183.1

183.2

183.3

183.4

183.5

183.6

183.7

183.8

183.9

184.0

184.1

184.2

184.3

184.4

184.5

184.6

184.7

184.8

184.9

185.0

185.1

185.2

185.3

185.4

185.5

185.6

185.7

185.8

185.9

186.0

186.1

186.2

186.3

186.4

186.5

186.6

186.7

186.8

186.9

187.0

187.1

187.2

187.3

187.4

187.5

187.6

187.7

187.8

187.9

188.0

188.1

188.2

188.3

188.4

188.5

188.6

188.7

188.8

188.9

189.0

189.1

189.2

189.3

189.4

189.5

189.6

189.7

189.8

189.9

190.0

190.1

190.2

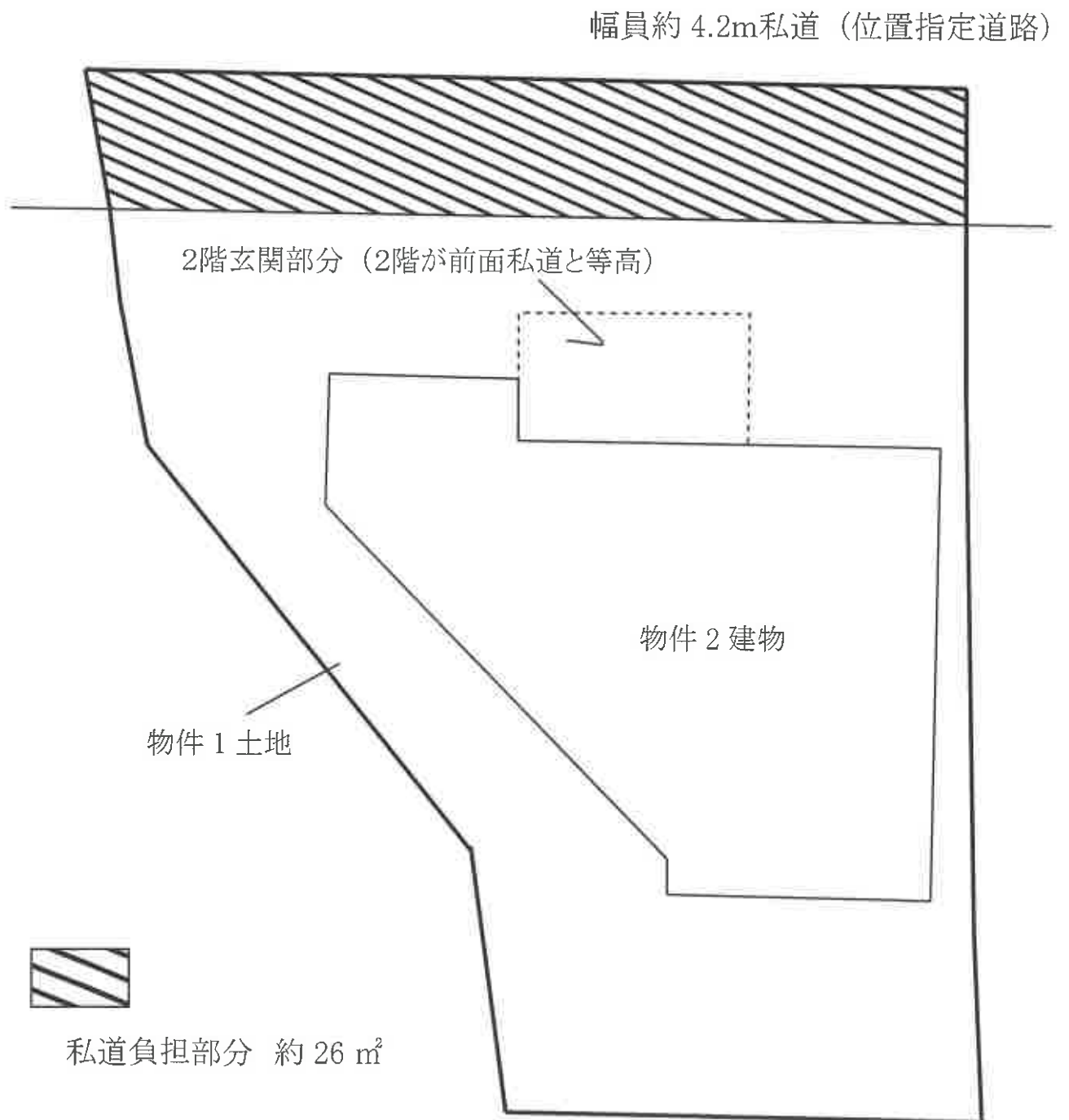
190.3

190.4

190.5

請求番号: 17-3

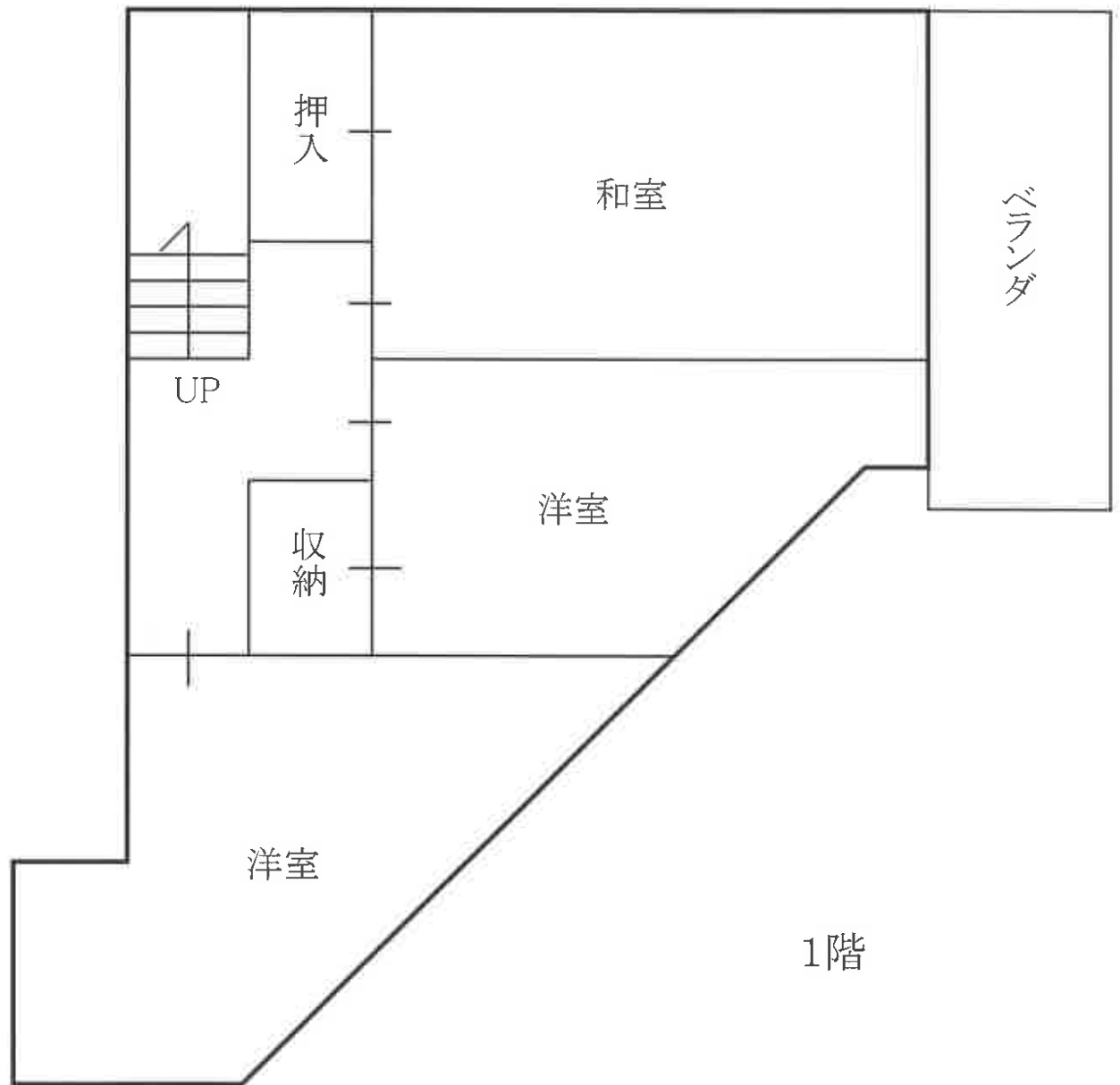
土地建物位置関係図



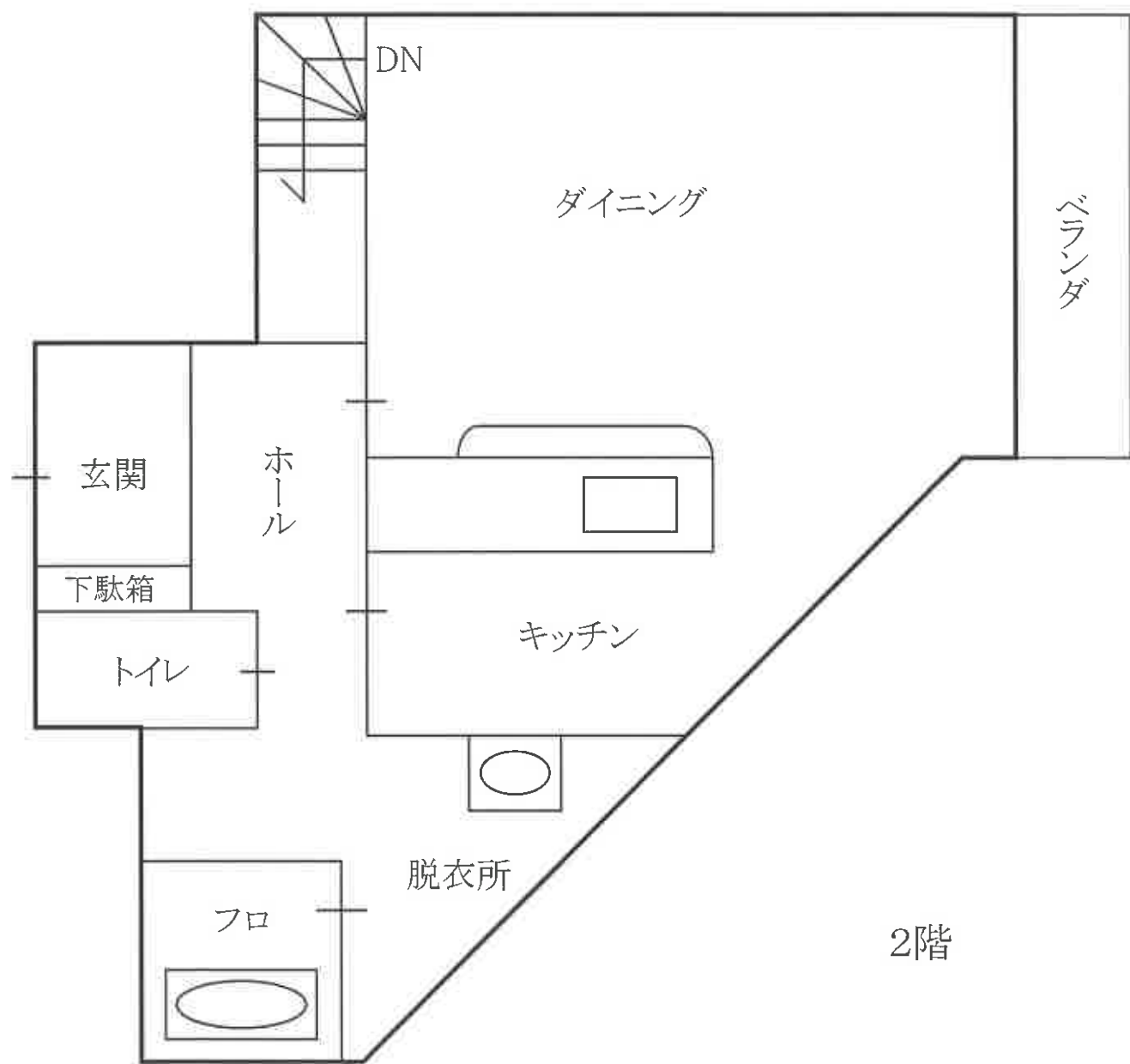
※2階部分が前面私道と等高、私道の背後は南東方向への下り傾斜で人工地盤が造設されており、1階部分は当該路面より低位にある。

(注) 本図面は本件土地・建物等のおおよその位置関係、配置を表した概略図であり、土地、建物の正確な形状、境界等を示すものではない。

間取概略図



間取概略図



現況写真

写真1



写真2



写真3

