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。

令和　８年（ケ）第　　４１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１７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１２月　３日から 令和　８年１２月１０日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１７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　９年　１月　７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１１月１７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	27, 590, 000 22, 072, 000	一括	5, 518, 000	123, 157	34, 638
1	7, 410, 000				
2	20, 180, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　４１号

物　件　目　録

１　所　　在　　西宮市薬師町

　　地　　番　　２１９番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７６．４９平方メートル

２　所　　在　　西宮市薬師町　２１９番地２

　　家屋　番号　　２１９番２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき３階建

　　床　面　積　　１階　　３５．９５平方メートル
　　２階　　４５．６７平方メートル
　　３階　　３９．０３平方メートル

（現況）

　　床　面　積　　１階　約３６．９５平方メートル
　　２階　約４８．６７平方メートル
　　３階　　３９．０３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　４１号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月　５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。同人は本件所有者会社の代表者である。

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。

令和　８年（ケ）第　　４１号

物　件　目　録

１　所　　在　　西宮市薬師町

　　地　　番　　２１９番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７６．４９平方メートル

２　所　　在　　西宮市薬師町　２１９番地２

　　家屋　番号　　２１９番２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき３階建

　　床　面　積　　１階　　３５．９５平方メートル
　　２階　　４５．６７平方メートル
　　３階　　３９．０３平方メートル

（現況）

　　床　面　積　　１階　約３６．９５平方メートル
　　２階　約４８．６７平方メートル
　　３階　　３９．０３平方メートル

令和　８年(ケ)第　　４１号
令和　８年　８月　３日受理
令和　８年　９月　25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

令和　８年（ケ）第　　４１号

物　件　目　録

１　所　　在　　西宮市薬師町

　　地　　番　　２１９番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７６．４９平方メートル

２　所　　在　　西宮市薬師町　２１９番地２

　　家屋　番号　　２１９番２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき３階建

　　床　面　積　　１階　３５．９５平方メートル
　　２階　４５．６７平方メートル
　　３階　３９．０３平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	兵庫県西宮市薬師町１番３９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が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： ■床面積：１階　約３６．９５平方メートル ２階　約４８．６７平方メートル ３階　　３９．０３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動産残置の居宅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

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 □ ■動産残置の居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □

□関係人（□ （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		年 月 日
最初の契約等	契約日	年 月 日
	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
現在の契約等	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者 □その他の者（ ）
	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 ■「その他の事項」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

南側で道路に接している。

同道路とほぼ等高である。

道路面、コンクリートブロック、フェンスで区画されており、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

(1)　占有関係について

表札はＡの氏がローマ字で記載されていた。

郵便受けに郵便は溜まっていなかった。

インターフォンは鳴り、電気は通じていた。

外観調査時に郵便受けに差し置いた照会書入り封筒は、立入調査時そのままの状態で残置されていた。

解錠して室内に立ち入ったところ、警報が鳴った。

室内は、個人の居宅の仕様である。

少し動産が残置されていたが、退去している様子であった。

室内にＡの氏名が記載された書類があった。

所有者は株式会社ティーエイスタジオであり、Ａは同社の代表取締役である。

所有者株式会社ティーエイスタジオあてに照会書を郵送したが、宛所に尋ね当たらず返送されてきた。

立入調査後玄関内にお知らせ文書を差し置いたが、本報告書提出時までに応答はなかった。

上記状況から、株式会社ティーエイスタジオ所有建物を、同社の代表取締役であるＡが居宅として使用していたと思われるが、関係人の陳述が得られず、その占有権原は不明である。

Ａは動産を残置したまま退去したと思われるが、電気が通じており、警報が鳴ったことを考慮すると、Ａの占有はまだ残っているものと判断した。

(2)　物的関係について

１階及び２階に未登記部分あり。

室内は、内壁の一部に汚れや損傷が見られたが、その他特筆すべき不具合箇所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

（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年8月5日（水） 12：35－12：40	物件所在地	所在確認、写真撮影
R8年8月7日（金） 10：35－10：45	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8月7日（金） 14：00	当庁	所有者株式会社ティーエイスタジオに対し照会書送付（郵券１１０円使用）（宛所に尋ね当たらず返送）
R8年8月7日（金） 14：50－15：00	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8月18日（火） 9：20－10：45	物件所在地	立入調査、写真撮影、お知らせ文書差置き、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　８月１８日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Ｂを立ち会わせ、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



請求部分	所在	西宮市薬師町				地番	219番2		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	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
作成年月日	平成14年2月13日			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年8月7日
神戸地方法務局西宮支局
登記官 [redacted]

請求番号：4-9
(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日：平成22年4月7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8年8月7日　神戸地方法務局西宮支局　登記官

（表題）

地番	219-1、219-2
土地の所在	西宮市薬師町

土地所在図 地積測量図

座標求積表（世界測地系）

地番	（A） 219-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C4	-137748.175	94136.778	712991.956572
A14	-137748.145	94127.290	-723838.860100
A13	-137755.865	94127.597	-712922.419678
C3	-137755.719	94136.896	723912.730240
		倍面積	143.407034
		面積	71.7035170
		地積	71.70 ㎡

地番	（B） 219-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A15	-137748.207	94147.047	694993.500954
C4	-137748.175	94136.778	-707155.476336
C3	-137755.719	94136.896	-694918.566272
A12	-137755.557	94147.168	707233.526016
		倍面積	152.984362
		面積	76.4921810
		地積	76.49 ㎡

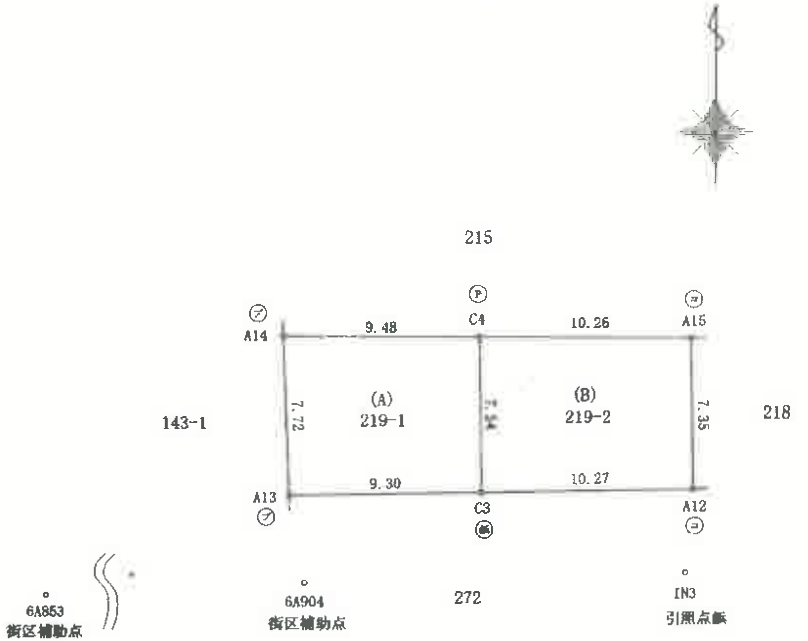
座標一覧表（世界測地系）

測点名	X座標	Y座標	種類
6A853	-137758.838	94078.030	街区補助点
6A904	-137760.219	94128.380	街区補助点
IN3	-137759.652	94146.816	引照点杭

引照点表

点1	6A904	X座標	-137760.219
		Y座標	94128.380
点2	IN3	X座標	-137759.653
		Y座標	94146.816

境界点	点間距離	
	点1	点2
A13	4.423	19.588
A12	19.367	4.110



凡例	
㊊	金属鋲
㋐	金属プレート
㋑	コンクリート杭
Ⓟ	プラスチック杭

単位：m

[redacted]

作成者 [redacted]　縮尺 1/

申請人 [redacted]　縮尺 1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：4-10

公用

登記年月日　平成22年9月24日

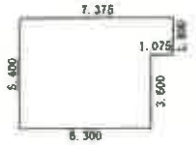
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年6月7日　神戸地方法務局西宮支局　登記官

（8枚目）

家屋番号	２１９番２
建物の所在	西宮市薬師町２１９番地２

建物図面
各階平面図

１階平面図



求積
6.300 X 3.600 = 22.680000
7.375 X 1.800 = 13.275000
合計 35.965000
床面積 35.96㎡

２階平面図



求積
1.625 X 3.600 = 5.850000
7.375 X 5.400 = 39.825000
合計 45.675000
床面積 45.67㎡

３階平面図

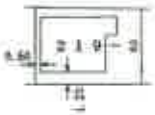


求積
1.625 X 3.600 = 5.850000
7.375 X 4.600 = 33.187500
合計 39.037500
床面積 39.03㎡



２１５

２１９－１　２１９－２　２１８



２７２
道路

単位：m

作成者	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

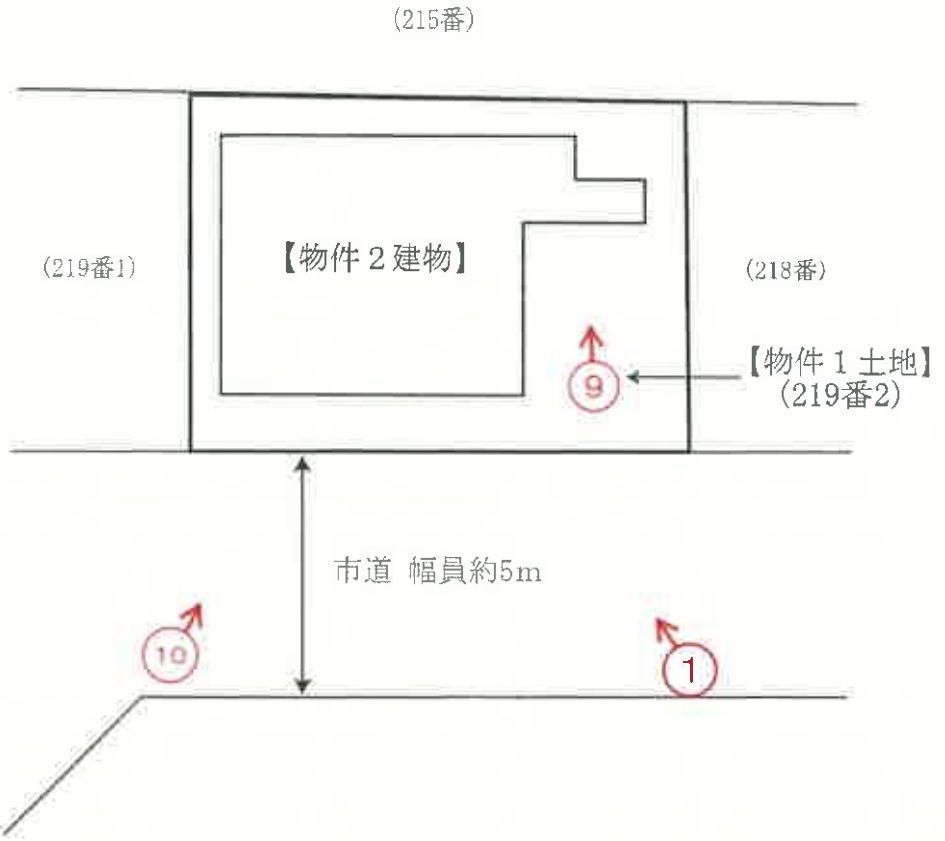
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

[redacted]

請求番号　4-11

土地建物位置関係図

縮尺 約150分の1



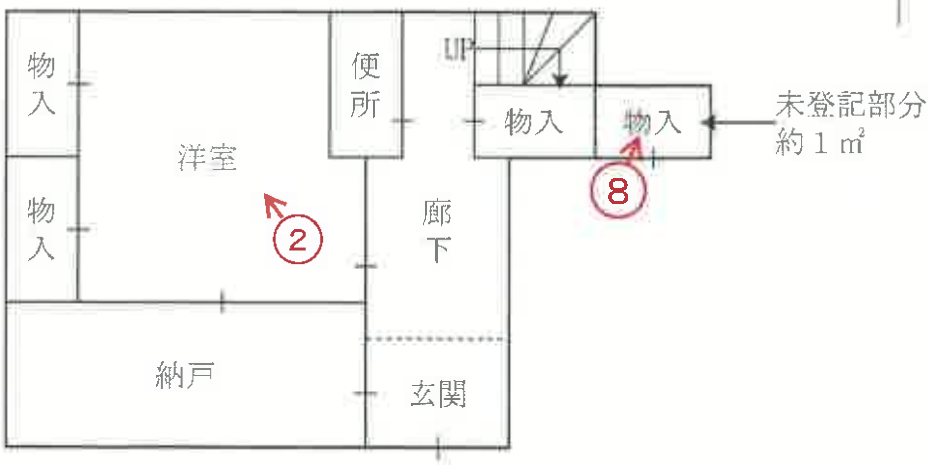
←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

※本図面は、物件１建物が物件２土地上にどのように配置されているかを表した概略図であり、土地の形状、建物の形状、方位、縮尺等について正確性を担保しているものではない。

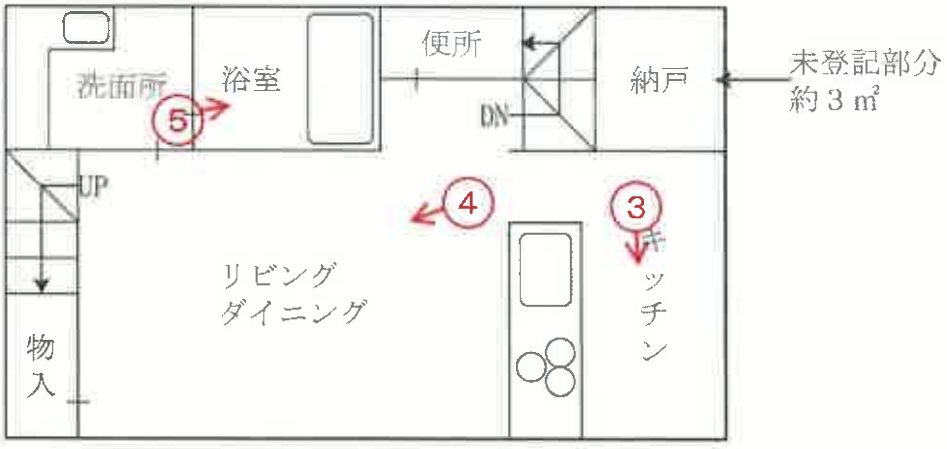
令和8年(ケ)第41号

建　物　間　取　図

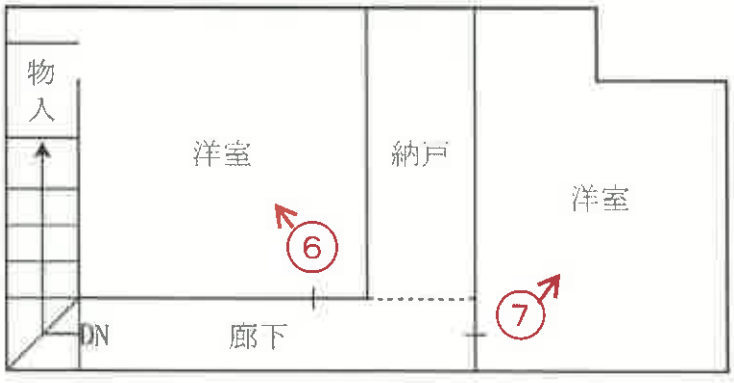
【１Ｆ】



【２Ｆ】



【３Ｆ】



令和8年(ケ)第41号



①



②

（ 11 枚目）



③



④



⑤



⑥

⑦



⑧





⑨



⑩

令和 8 年 （ケ） 第 41 号
令和 8 年 8 月 18 日 現地調査
令和 8 年 9 月 18 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27,590,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金7,410,000円
物件２（建物）	金20,180,000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	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	下記特記事項のとおり
	特記事項		
	・物件２建物の１階部分に約1㎡、２階部分に約3㎡の未登記部分があり、現況の床面積は１階約36.95㎡、２階約48.67㎡、３階39.03㎡、延べ約124.65㎡となっている。		

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　西宮北口駅の北東方　約1.3ｋｍ（道路距離） （附属資料所在図参照）	
付近の状況	小中規模戸建住宅及び中層マンションを主体とする住宅地域	
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種中高層住居専用地域 60％ 200％ 防火指定なし 特にない
画地条件	規模76.49㎡ のほぼ長方形地 間口×奥行　約10.3m×約7.4m	
接面道路の状況	南側 約 5 m 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	・土地の範囲は概ねコンクリートブロック及びフェンスで隔てられており、形状は地積測量図のとおりである。	

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22年9月17日 新築 経過年数　16 年程度 経済的残存耐用年数　20 年程度
仕　様	構　造　：　木造 屋　根　：　合金メッキ鋼板ぶき 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（延床面積約124.65㎡）
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	普通
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。 ・室内については、内壁の一部に汚れや損傷が見られたがその他特筆すべき不具合箇所は見受けられなかった。 ・２階部分の床面積を建築面積とすれば、物件２建物の敷地面積に対する建築面積の割合は約63.6％となり、都市計画法で定められた建蔽率（60％）を超過している。

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	373,000	1.03	76.49	0.90	26,450,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　　西宮－６５

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/㎡)

515,000 × 105/ 100 × 100/ 100 × 100/ 145 ≒ 373,000

◇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/ 101 × 100/ 106 × 100/ 135 × 100/ 100 ≒ 100/ 145

イ 個別格差：方位等（1.03）

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	200,000	約　124.65	0.52	12,960,000

ウ 現価率

経過年数16年、経済的残存耐用年数20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)}

×(1－観察減価0.1)≒0.52

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	26,450,000	0.60	法定地上権	15,870,000

(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	26,450,000	−15,870,000		1.00	0.70	7,410,000
2	12,960,000	+15,870,000	1.00	1.00	0.70	20,180,000
一括価格（合計）						27,590,000

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－６５

所在	：	西宮市高木西町４３３番 「高木西町１８－９」
価格	：	515,000円/㎡
位置	：	阪急電鉄線「西宮北口」駅より道路距離750m
価格時点	：	令和８年１月１日
地積	：	125㎡
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	：	一般住宅に低層共同住宅等が介在する住宅地域

２　固定資産税評価額（令和8年度）

物件１：	16,495,060円
物件２：	6,047,820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　土地建物位置関係図
６　建物間取図
７　参考写真

以　上

令和　８年（ケ）第　　４１号

物　件　目　録

１　所　　在　　西宮市薬師町

　　地　　番　　２１９番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　７６．４９平方メートル

２　所　　在　　西宮市薬師町　２１９番地２

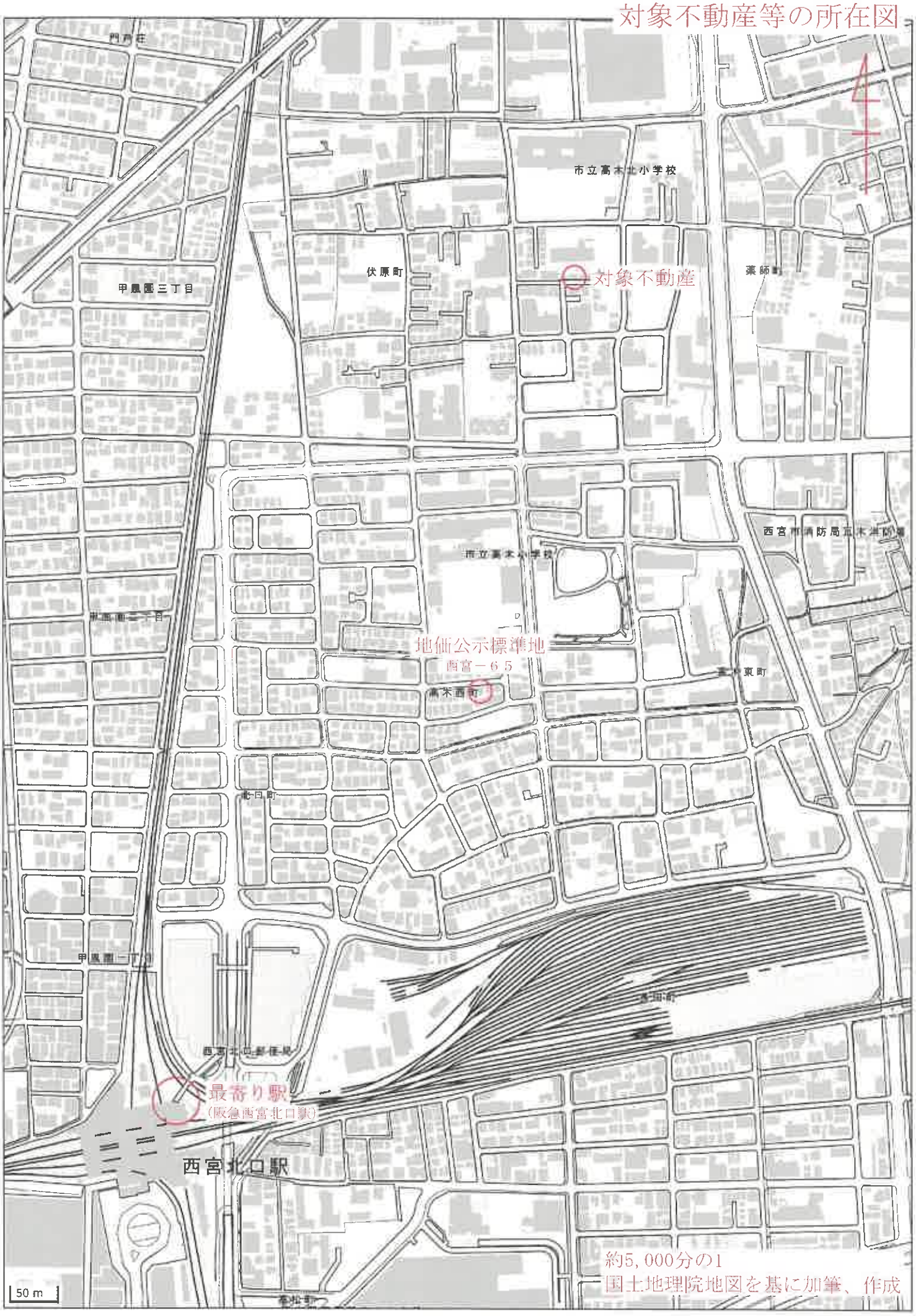
　　家屋　番号　　２１９番２

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき３階建

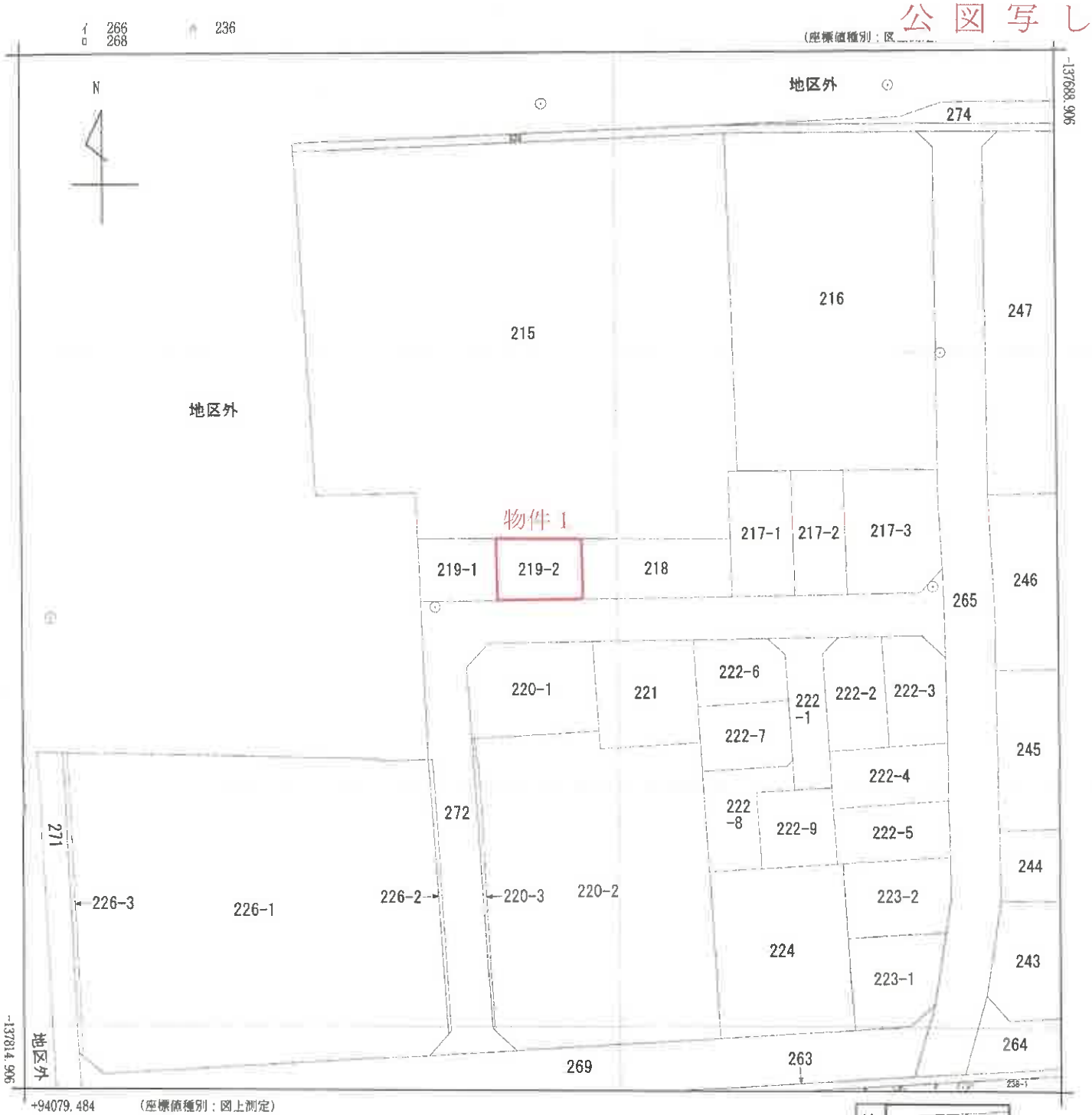
　　床　面　積　　１階　３５．９５平方メートル
　　２階　４５．６７平方メートル
　　３階　３９．０３平方メートル

対象不動産等の所在図



約5,000分の1
国土地理院地図を基に加筆、作成

公図写し



請求部分	所在	西宮市薬師町				地番	219番2		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	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
作成年月日	平成14年2月13日			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(神戸地方法務局西宮支局管轄)

令和8年6月11日

神戸地方法務局

請求番号：7-1

(1/1)

登記官 [redacted]

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成22年4月7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。
（神戸地方法務局西宮支局管轄）
令和8年6月11日　神戸地方法務局
登記官

地番	219-1、219-2
土地の所在	西宮市薬師町

土地所在図・地積測量図

座標求積表（世界測地系）

地番	(A) 219-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C4	-137748.175	94136.778	712991.956572
A14	-137748.145	94127.290	-723838.860100
A13	-137755.865	94127.597	-712922.419678
C3	-137755.719	94136.896	723912.730240
		倍面積	143.407034
		面積	71.7035170
		地積	71.70 ㎡

地番	(B) 219-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A15	-137748.207	94147.047	694993.500954
C4	-137748.175	94136.778	-707155.476336
C3	-137755.719	94136.896	-694918.566272
A12	-137755.557	94147.168	707233.526016
		倍面積	152.984362
		面積	76.4921810
		地積	76.49 ㎡

物件1

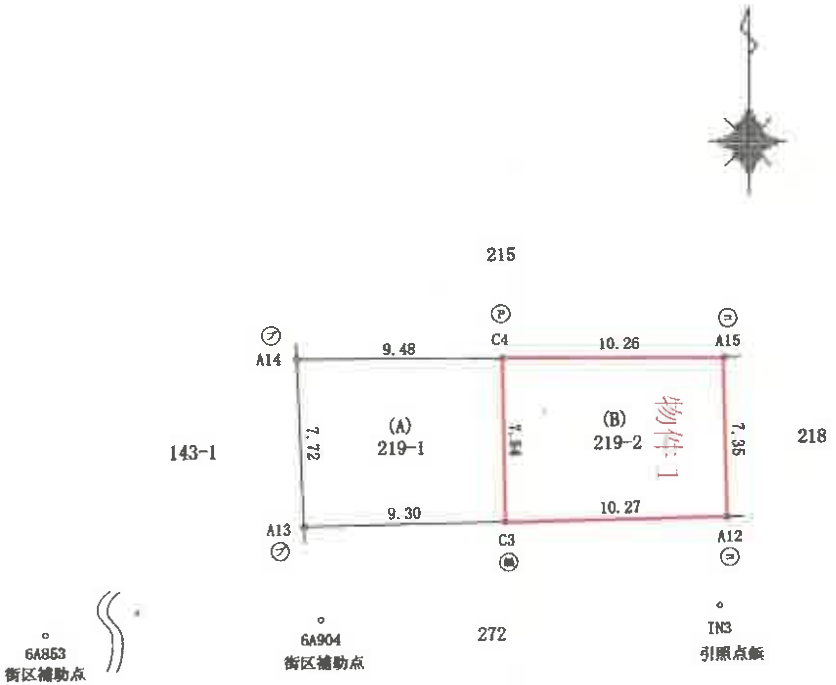
座標一覧表（世界測地系）

測点名	X座標	Y座標	種別
6A853	-137758.834	94078.030	街区補助点
6A904	-137760.219	94128.380	街区補助点
IN3	-137759.653	94146.816	引照点杭

引照点表

点1	6A904	X座標	-137760.219
		Y座標	94128.380
点2	IN3	X座標	-137759.653
		Y座標	94146.816

境界点	点間距離	
	点1	点2
A13	4.423	19.588
A12	19.357	4.110



凡例	
㊍	金属鋲
㋖	金属プレート
㋭	コンクリート杭
Ⓟ	プラスチック杭

単位：m

作成者	土地家屋調査士 [redacted] 第10[redacted]51	平成22年 [redacted] 作成）	縮尺	1／

申請人	[redacted]	縮尺	1／250

[redacted]

A3判をA4判に縮小

求番号：7-2

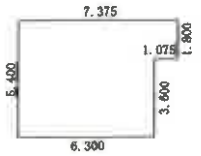
登記年月日：平成22年9月24日

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。
（神戸地方法務局西宮支局管轄）
令和8年6月11日　神戸地方法務局
登記官

建物図面
各階平面図

家屋番号	219番2
建物の所在	西宮市薬師町219番地2

1階平面図



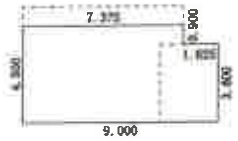
求積
6.300 × 3.600 = 22.680000
7.375 × 1.800 = 13.275000
合計 35.955000
床面積 35.95m²

2階平面図



求積
1.625 × 3.600 = 5.850000
7.375 × 5.400 = 39.825000
合計 45.675000
床面積 45.67m²

3階平面図

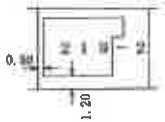


求積
1.625 × 3.600 = 5.850000
7.375 × 4.500 = 33.187500
合計 39.037500
床面積 39.03m²



215

219－1　219－2　218



272
道路

単位：m

作成者	土地家屋調査士 [redacted] (平成22年 [redacted] 作成)	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

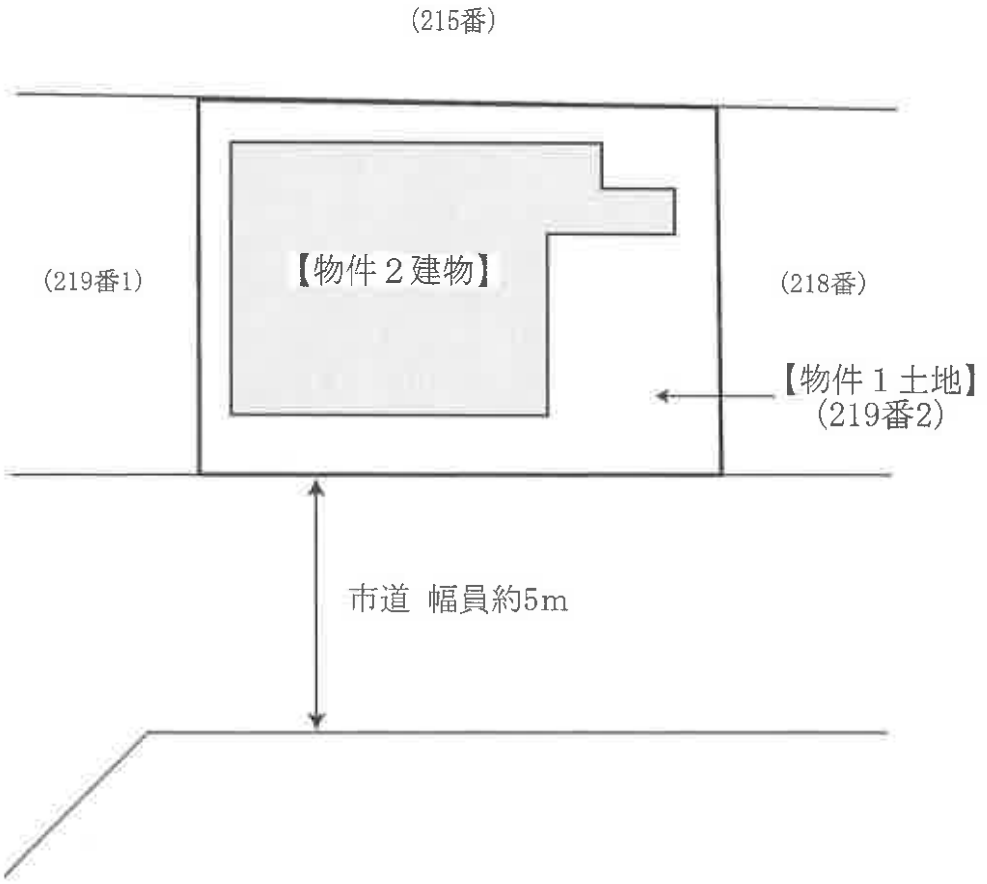
[redacted]

A3判をA4判に縮小

...求番号：7-3

土地建物位置関係図

縮尺 約150分の1

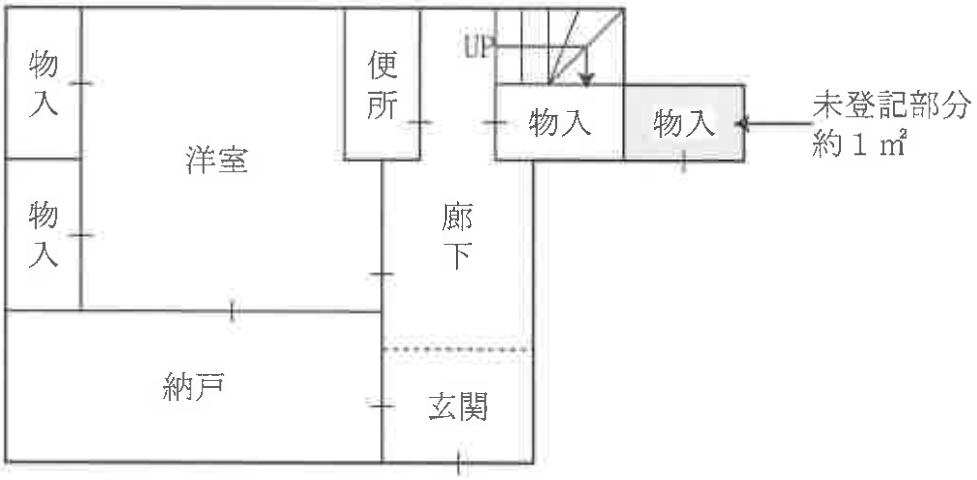


※本図面は、物件１建物が物件２土地上にどのように配置されているかを表した概略図であり、土地の形状、建物の形状、方位、縮尺等について正確性を担保しているものではない。

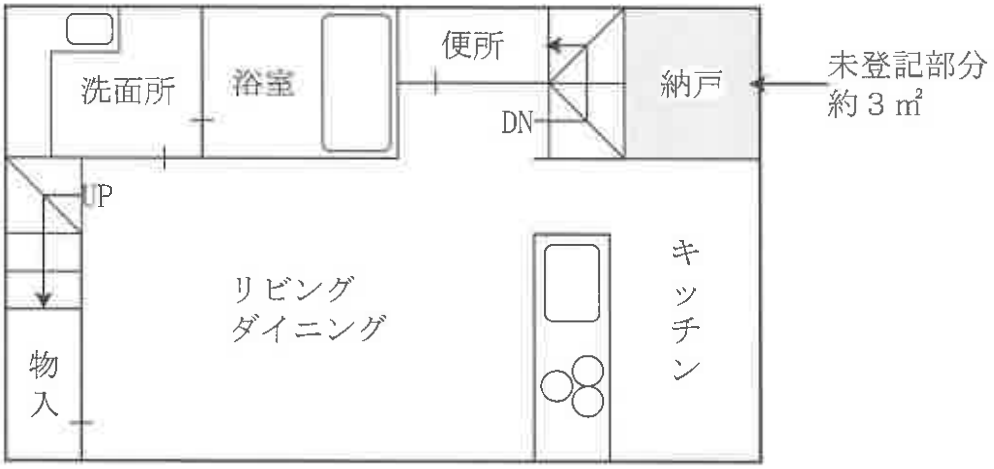
令和8年(ケ)第41号

建　物　間　取　図

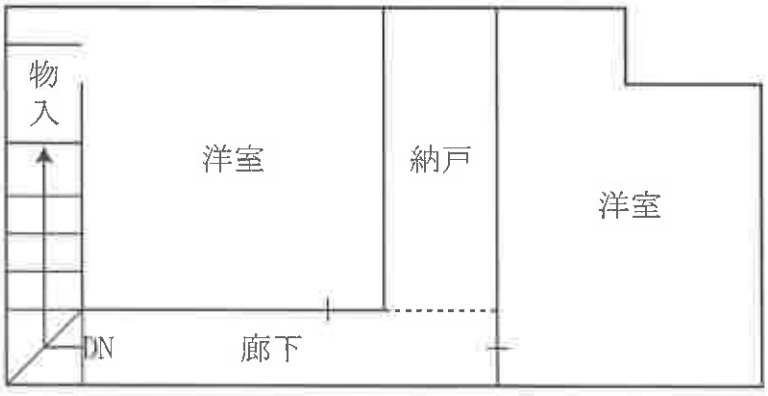
【１Ｆ】



【２Ｆ】



【３Ｆ】



参　考　写　真

物件２の建物



対象物件を
西方から撮影

物件２の建物



対象物件を
南東方から撮影

物件２の建物



対象物件を
南方から撮影