ご　注　意

1　本件の物件番号について、不動産競売サイト（ＢＩＴ）では物件番号２の物件の記載がありますが、売却の対象となる物件は物件番号１のみですのでご注意ください。

売却対象となっている物件については本文書内の「期間入札の公告」に添付されている物件目録等をご参照ください。

2　入札するに当たっては、物件番号１のみを記入して入札していただきますようお願いいたします。

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

本件では，評価書について、令和８年（ケ）第３３号事件について提出された評価書を利用しています。

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

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（ヌ）第　　２号
令和　８年（ケ）第　　３３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	6,950,000 5,560,000		1,390,000	53,518	0
備考	固定資産税欄記載の税額については、固定資産税及び都市計画税の合算額である。				

令和　８年（ヌ）第　　２号
令和　８年（ケ）第　　３３号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　尼崎市東難波町一丁目　３８番地１

建物の名称　立花グリーンハイツ弐号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　東難波町一丁目　３８番１の２３１

建物の名称　２－２０６

種　　類　居宅

構　　造　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　２階部分　５５．９１平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　１

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目２３番

地　　目　宅地

地　　積　２３２４．９７平方メートル

土地の符号　２

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目３８番１

地　　目　宅地

地　　積　２７０２７．２７平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　１・２

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　５２６５７４０分の５９０６

令和　８年（ヌ）第　　２号
令和　８年（ケ）第　　３３号

物　件　目　録

共有者　亡A相続財産　持分３分の２
共有者　B　　持分３分の１

令和　８年（ヌ）第　　２号
令和　８年（ケ）第　　３３号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月２１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】
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】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号１】
本件共有者Ｂ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。

令和　８年（ヌ）第　　２号
令和　８年（ケ）第　　３３号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　尼崎市東難波町一丁目　３８番地１

建物の名称　　立花グリーンハイツ弐号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　東難波町一丁目　３８番１の２３１

建物の名称　　２－２０６

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　５５．９１平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　　１

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目２３番

地　　目　　宅地

地　　積　　２３２４．９７平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目３８番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２７０２７．２７平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１・２

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　５２６５７４０分の５９０６

令和　８年（ヌ）第　　２号
令和　８年（ケ）第　　３３号

物　件　目　録

共有者　亡Ａ相続財産　持分３分の２
共有者　Ｂ　　持分３分の１

令和８年(ヌ)第２号
令和８年２月９日受理
令和 8 年 3 月 17 日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所尼崎支部
執 行 官　山 本　　学

（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（ヌ）第　　２号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　尼崎市東難波町一丁目　３８番地１

建物の名称　　立花グリーンハイツ弐号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　東難波町一丁目　３８番１の２３１

建物の名称　　２－２０６

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　５５．９１平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　　１

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目２３番

地　　目　　宅地

地　　積　　２３２４．９７平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目３８番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２７０２７．２７平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１・２

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　５２６５７４０分の５９０６

令和　8年（ヌ）第　　2号

物　件　目　録

共有者　亡A相続財産　持分3分の2

（2 枚目）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	尼崎市東難波町１丁目１番２－２０６号
建物	物件１
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：
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（共有者Ｂ）　□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 □「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	■下記記載のとおり 管理費　3,990円 修繕積立金　8,030円 円 円 円 令和８年３月３日現在 ■滞納はない □滞納がある　年　月分～　年　月分 計　円 □不明
管理費等照会先	株式会社穴吹ハウジングサービス
その他の事項	
敷地権	符号１、２
現況地目	■宅地（符号１、２）　□公衆用道路（符号　）　□　（符号　）
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 □
敷地権の種類	■所有権（符号１、２）　□地上権（符号　）　□賃借権（符号　） □　（符号　）
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　令和　年（　）第　号 保管開始日　令和　年　月　日
敷地権以外の土地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
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　敷地権の目的である土地（符号１及び符号２）の現況について

敷地権の目的である土地（符号１及び符号２）を、公図及び地積測量図を参考に概観及び一部概測したところ、形状は概ね公図のとおりであると推測される。符号２土地は、物件１建物（以下「本件建物」という。）が所在する一棟のマンション「立花グリーンハイツ弐号棟」（以下「本件一棟のマンション」という。）の敷地をなしているほか、別棟のマンションである「立花グリーンハイツ一号棟」及び「立花グリーンハイツ三号棟」～「立花グリーンハイツ六号棟」の各敷地にもなっている。符号１土地は、符号２土地の南東側の斜向かいに道路を挟んで存し、本件一棟のマンションとは別棟である「立花グリーンハイツ七号棟」の敷地をなしているとともに、本件一棟のマンション及び「立花グリーンハイツ一号棟」並びに「立花グリーンハイツ三号棟」～「立花グリーンハイツ六号棟」の各規約敷地を構成しており、符号１土地及び符号２土地は一体化し一団地として機能している。

2　本件建物の現況について

本件は、共有者Ａの持分３分の２の敷地権付き区分建物の競売事件であり、目的外共有者Ｂ立会いの上、立入調査を実施したところ、本件建物の形状は建物図面及び各階平面図と概ね一致したほか、建物内部の状況は別添写真のとおり。目視の限り、全体的に壁クロスや建具の黄ばみ、汚れが見受けられたが、特段の損傷個所等は見当たらず、劣化、損耗の程度は経年相応と思われる。関係人の陳述によれば、以前、上階の部屋から水漏れが発生したため、浴室の天井、浴室、洗面台をリフォームしたとのことである。

占有関係については、関係人の陳述、立入調査の結果から、２枚目記載のとおり認めた。

3　その他の状況について

管理費等の滞納状況は２枚目記載のとおり。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■B （目的外共有者）	1　本件建物は、自分が居住しており、昭和６０年１１月２８日から使用しています。 2　本件建物には損傷箇所や水回り、その他不具合な箇所はありません。 3　リフォームについては、今から１０年くらい前に、上階からの水漏れが発生して、こちらにも影響があり、浴室、洗面台、浴室の天井部分をリフォームしています。 4　本件建物内で小型犬１匹を飼っていました。 5　居室や敷地内で過去に事件や事故はありません。 6　オール電化ではなく、太陽光パネルも設置していません。 7　敷地について隣地との境界等で争いは聞いたことがありません。

（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
8年2月17日（火） 14：43－15：16	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、居住者宛照会書等投函（郵券110円×1使用）
8年2月17日（火） 16：07－16：34	神戸地方法務局尼崎支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
8年3月2日（月） 11：02－11：46	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人帯同、Bと面談
8年3月3日（火）	執行官室	管理会社担当者へ照会書をＦＡＸ
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		

（特記事項）

■　令和８年３月２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　　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



請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目		地番	38番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日（原図）	平成22年3月23日			補記事項	

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：12-2
(1/2)

（7 枚目）

公用



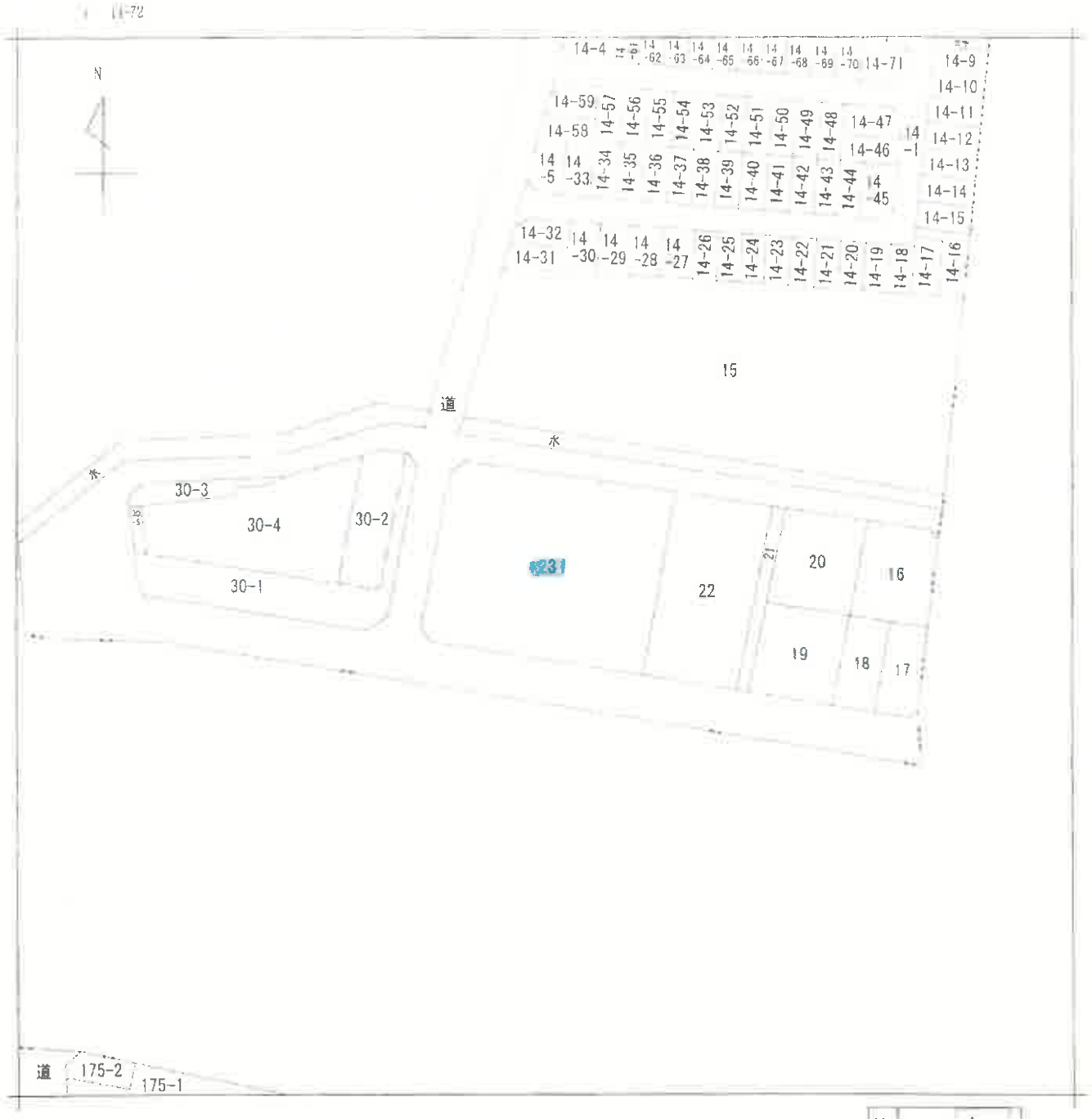
請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目				地番	38番1			
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図	
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日（原図）	平成22年3月23日			補記事項		

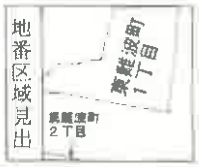
本図面はA3版をA4版に縮小したものである

請求番号：12-2
(2/2)

（8枚目）

公用





請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目				地番	23番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		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	

本図面はＡ３版をＡ４版に縮小したものである

請求番号：12-1
(1/1)

（9枚目）

公用

公用

登記年月日　昭和54年3月27日

前 38-1・43・3

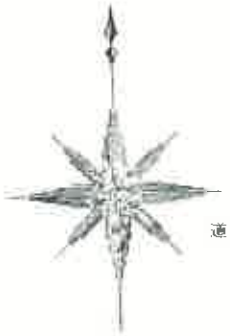
1/2 54.3.27

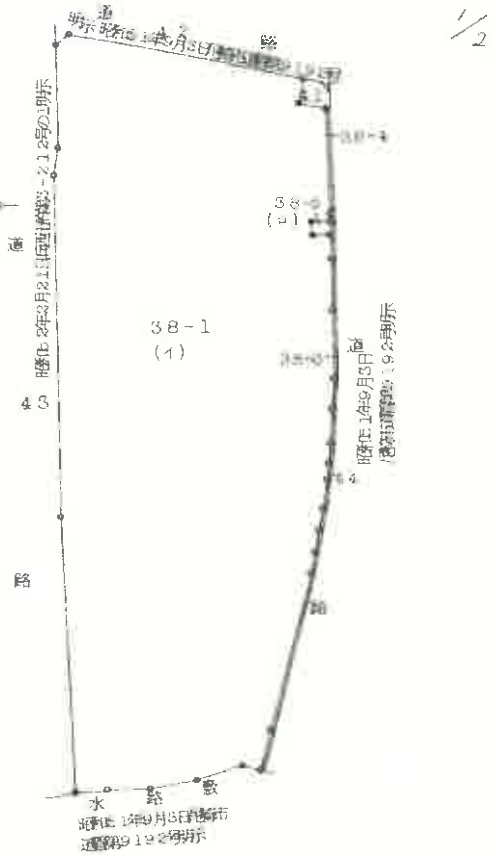
地積測量図

地番	38-1、-5
土地の所在	尼崎市東難波町1丁目

全図

1/2





** メンセキ イチランヒョウ **

チバン		チセキ
38- 5	**********	35.00
38- 1	**********	27027.27

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	(昭和54年3月16日作製)	申請人 [redacted]

縮尺 1/2000m

705068

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(1/2)

請求番号：12-3

公用

登記年月日：昭和54年3月27日

2/2

地積測量図

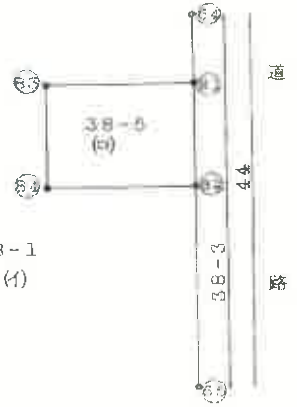
地番	38-1　-5
土地の所在	尼崎市東難波町ノ丁目

2/2

** ｻﾝﾋｮｳ ｷｭｳｾｷﾋｮｳ **

ﾁﾊﾝ	NO	ﾋｮｳｼｷ	X	Y	ﾍﾝﾁｮｳ	ｿｸﾃﾝ
38	82	( )	216.000	129.000		
-5	81	(金属標)	221.000	129.000	5.000	82- 81
	83	( )	221.000	122.000	7.000	81- 83
	84	( )	216.000	122.000	5.000	83- 84
	82	(金属標)	216.000	129.000	7.000	84- 82
		ﾊﾞｲｾｷ 2A	70.000000			
		ﾒﾝｾｷ A	35.000000		ﾁｾｷ	35.00
		ﾂﾎﾞﾐｽｳ	10.5875			
38		ｺｳﾎﾞ	27062.270000			
-1		ｿｳｹｲ	35.000000			
		ｻﾝﾁ	27027.270000		ﾁｾｷ	27027.27
		ﾂﾎﾞﾐｽｳ	8175.7491			





作製者	土地家屋調査士 [redacted]	昭和54年3月16日作製	
申請人	[redacted]	縮尺	1/250m

705089

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（第四）

請求番号：12-3　(2/2)

公用

登記年月日　昭和54年3月28日

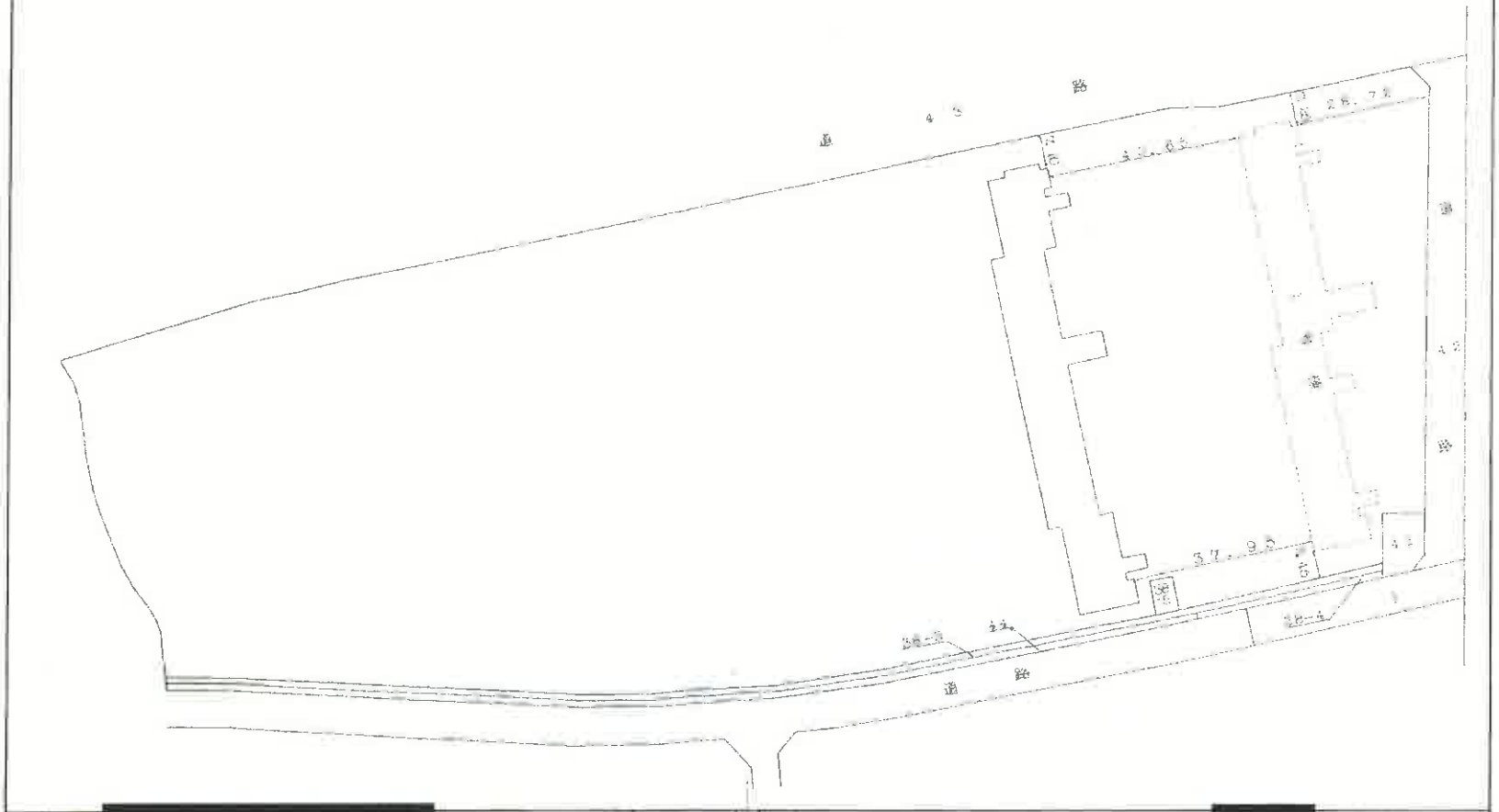
~~各階平面図~~

建物図面　54.3.28

~~各階平面図~~

家屋番号	
建物の所在	尼崎市東難波町１丁目３８番地１

一棟の建物



作製者	土地調査表	[redacted]	縮尺	1/	54年 3月27日作製
申請人		[redacted]	縮尺	1/1000	

762751

本図面はA３版をA４版に縮小したものである

（12枚目）

請求番号　12-4　　(1/4)

公用

登記年月日：昭和54年3月28日

54.3.28

家屋番号　東難波町1丁目 38－1－231

建物図面 1/2

建物の所在：尼崎市東難波町1丁目38番地1



作製者　土地家屋調査士 [redacted]　平成27年6月作製　縮尺 1/1000m

申請人 [redacted]　縮尺 1/1000m

762783

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（○は写真番号および撮影位置・方向）

13 枚目

請求番号　12-4　(2/4)

公用

登記年月日　昭和54年3月28日

54.3.28

各階平面図

家屋番号	東難波町1丁目 38－1－231
建物の所在	尼崎市東難波町1丁目38番地1

各階平面図 1/2 ※

専有部分の建物



求積

4.23	× 0.68	=	2.8764
5.32	× 2.56	=	13.6192
4.78	× 0.98	=	4.6844
5.32	× 6.53	=	34.7396
		計	55.9196

床面積　55.91㎡

[redacted]

作製者	土地家[redacted]	27日作製	縮尺	1/
申請人	[redacted]		縮尺	1/250m

762790

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（14枚目）

請求番号：12-4　(3/4)

公用

登記年月日：昭和54年3月28日

各階平面図

家屋番号	
建物の所在	尼崎市東難波町１丁目３８番地１

~~建物図面~~ 54.3.28
各階平面図

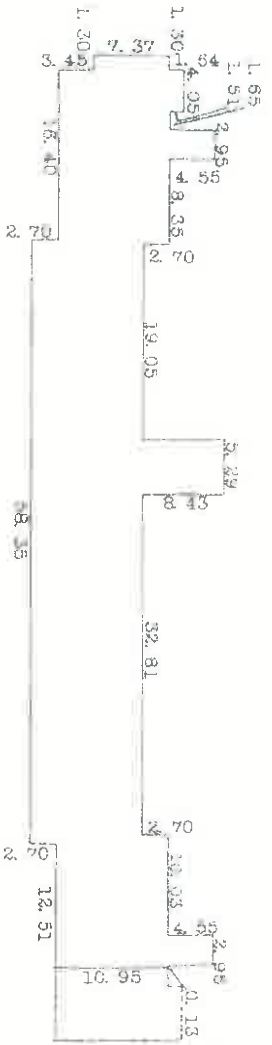
38-1-322 ～ 38-1-336 (8階)
38-1-337 ～ 38-1-351 (9階)

8，9階

求積

7.37	×	1.30	= 9.5810
12.46	×	4.05	= 50.4630
4.55	×	2.95	= 13.4225
2.70	×	12.95	= 34.9650
8.25	×	83.21	= 686.4825
8.43	×	5.29	= 44.5947
2.70	×	58.35	= 157.5450
2.70	×	13.11	= 35.3970
4.55	×	2.95	= 13.4225
			1045.8732

1045.87㎡



一棟の建物

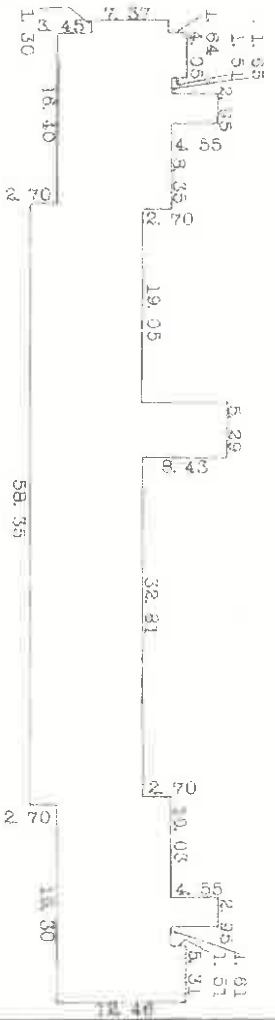
1～7階

38-1-213 ～ 38-1-225 (13階)
38-1-226 ～ 38-1-241 (16階)
38-1-242 ～ 38-1-257 (16階)
38-1-258 ～ 38-1-273 (16階)
38-1-274 ～ 38-1-289 (16階)
38-1-290 ～ 38-1-305 (16階)
38-1-306 ～ 38-1-321 (16階)

求積

7.37	×	1.30	= 9.5810
12.46	×	4.05	= 50.4630
4.55	×	2.95	= 13.4225
2.70	×	12.95	= 34.9650
8.25	×	90.00	= 742.5000
8.43	×	5.29	= 44.5947
2.70	×	58.35	= 157.5450
2.70	×	19.90	= 53.7300
4.55	×	2.95	= 13.4225
1.51	×	5.31	= 8.0181
			1128.2418

1128.24 ㎡



作製者	土地家屋調査士 [redacted]	縮尺	1/500㎡
申請人	[redacted]	縮尺	1/500㎡

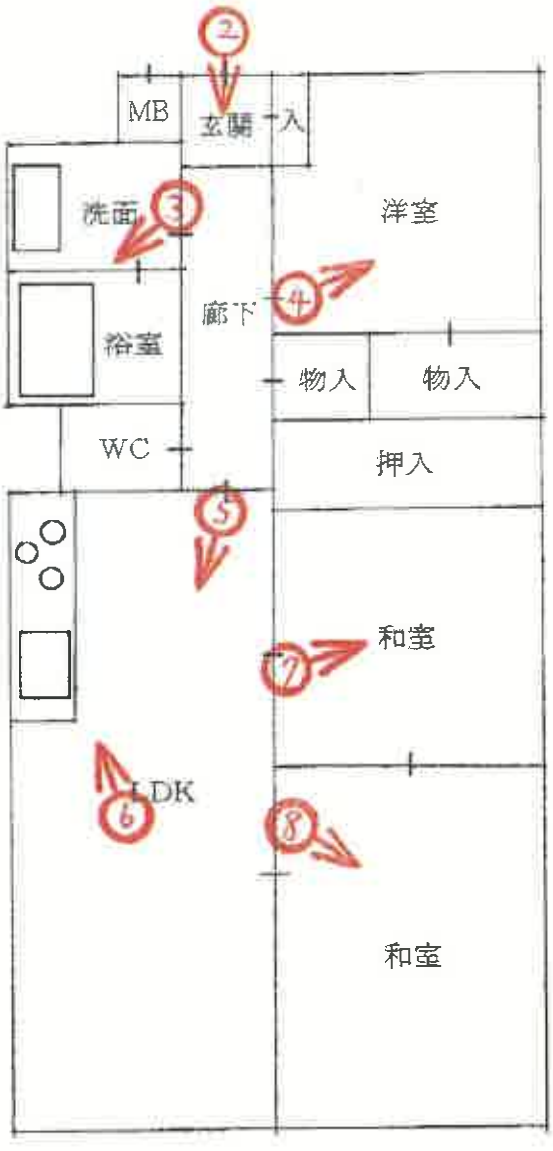
54年3月27日作製

762752

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

1/5 枚目

建物間取図



←○は写真番号および撮影位置・方向

令和8年(ヌ)第2号

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



令和８年(ケ)第３３号
令和８年７月２４日受理
令和 8 年 9 月 1 日提出

現況調査報告書

神戸地方裁判所尼崎支部
執 行 官　山 本　　学

（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　　33号

物　件　目　録

1（一棟の建物の表示）

所　　在　　尼崎市東難波町一丁目　38番地1

建物の名称　　立花グリーンハイツ弐号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　東難波町一丁目　38番1の231

建物の名称　　2－206

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床　面　積　　2階部分　55．91平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　　1

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目23番

地　　目　　宅地

地　　積　　2324．97平方メートル

土地の符号　　2

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目38番1

地　　目　　宅地

地　　積　　27027．27平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　1・2

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　5265740分の5906

令和　8年（ケ）第　　３３号

物　件　目　録

共有者　亡Ａ相続財産　持分３分の２
共有者　Ｂ　持分３分の１

（２枚目）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	尼崎市東難波町１丁目１番２－２０６号
建物	物件１
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：
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（共有者Ｂ）　□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 □「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	■下記記載のとおり 管理費　3,990円 修繕積立金　8,030円 円 円 円 令和８年８月８日現在 ■滞納はない □滞納がある　年　月分～　年　月分 計　円 □不明
管理費等照会先	株式会社穴吹ハウジングサービス
その他の事項	
敷地権	符号１、２
現況地目	■宅地（符号１、２）　□公衆用道路（符号　）　□　（符号　）
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 □
敷地権の種類	■所有権（符号１、２）　□地上権（符号　）　□賃借権（符号　） □　（符号　）
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　令和　年（　）第　号 保管開始日　令和　年　月　日
敷地権以外の土地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
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　敷地権の目的である土地（符号１及び符号２）の現況について
　令和８年（ヌ）第２号事件で記載したとおりであり、変更点はない。
2　本件建物の現況について
　共有者Ｂ立会いの上、立入調査を実施したところ、本件建物の形状は建物図面及び各階平面図と概ね一致したほか、建物内部の状況は別添写真のとおり。目視の限り、令和８年（ヌ）第２号事件で立入調査を実施したときと、外観等の状況に変更点はない。
　占有関係についても、関係人の陳述、立入調査の結果から、令和８年（ヌ）第２号事件と同じ３枚目記載のとおり認めた。
3　その他の状況について
　管理費等の滞納状況についても３枚目記載のとおり。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■B （共有者）	1　本件建物の状況については、令和８年（ヌ）第２号で陳述したとおりで変更はありません。
■亡A相続財産清算人 （同上）	1　本件建物の状況について、現時点では詳細は不明である。

（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
8年7月31日（金） 17：55－18：24	物件所在地	物件確認、物件調査、写真撮影、居住者宛照会書等投函（郵券110円×1使用）
8年8月4日（火）	執行官室	亡Ａ相続財産清算人に照会書をＦＡＸ
8年8月7日（金） 9：35－10：04	物件所在地	物件調査、立入調査、写真撮影、評価人帯同、Ｂと面談
8年8月7日（金）	執行官室	管理会社担当者に照会書ＦＡＸ
8年8月28日（金） 14：50－15：19	神戸地方法務局尼崎支局	公図等閲覧、登記事項証明書交付申請
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		

（特記事項）

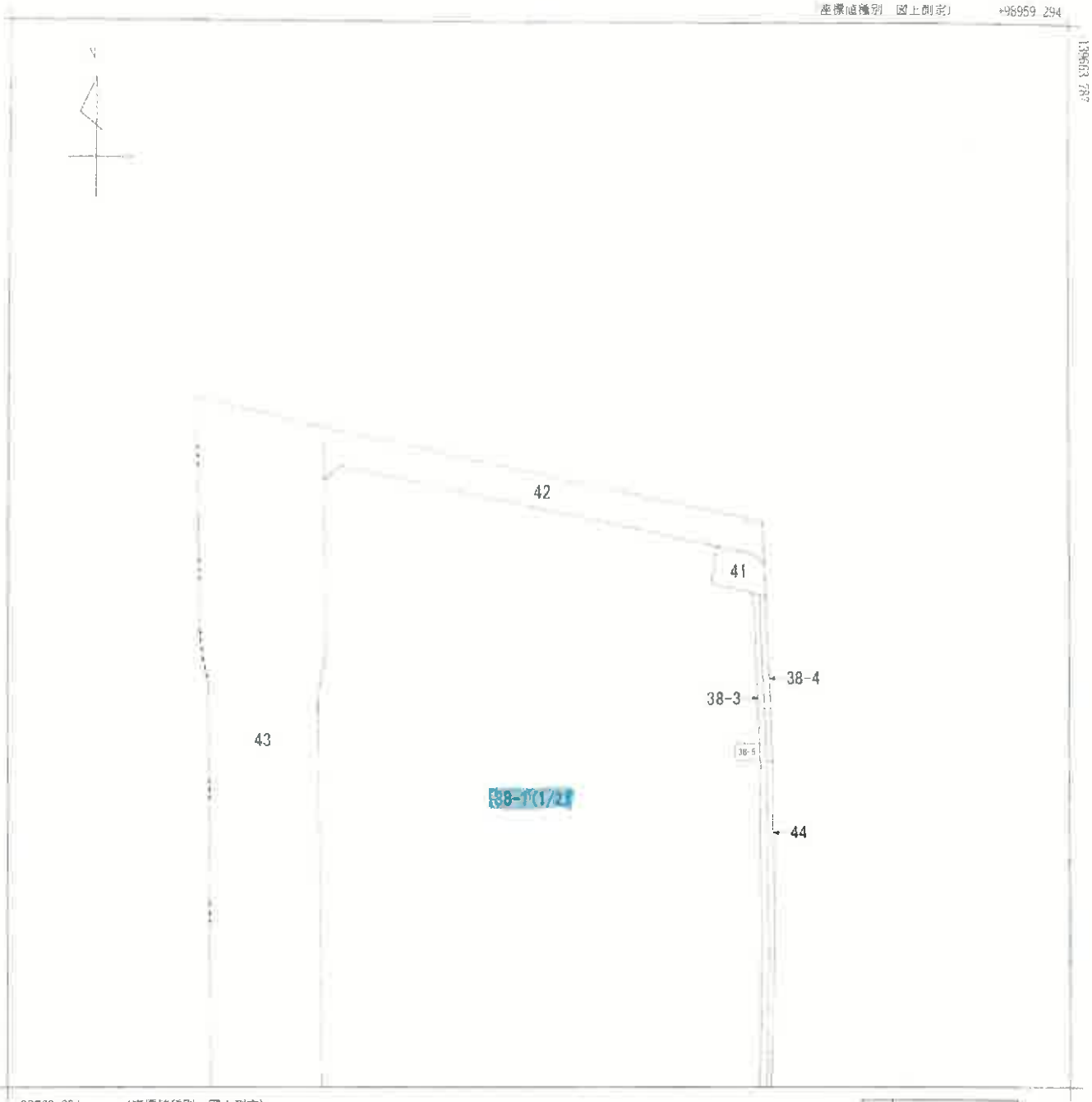
■　令和８年８月７日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　令和　　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



請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目				地番	38番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日（原図）	平成22年3月23日			補記事項	

本図面はA３版をA４版に縮小したものである

請求番号：18-1
(1/2)

（7 枚目）

公用





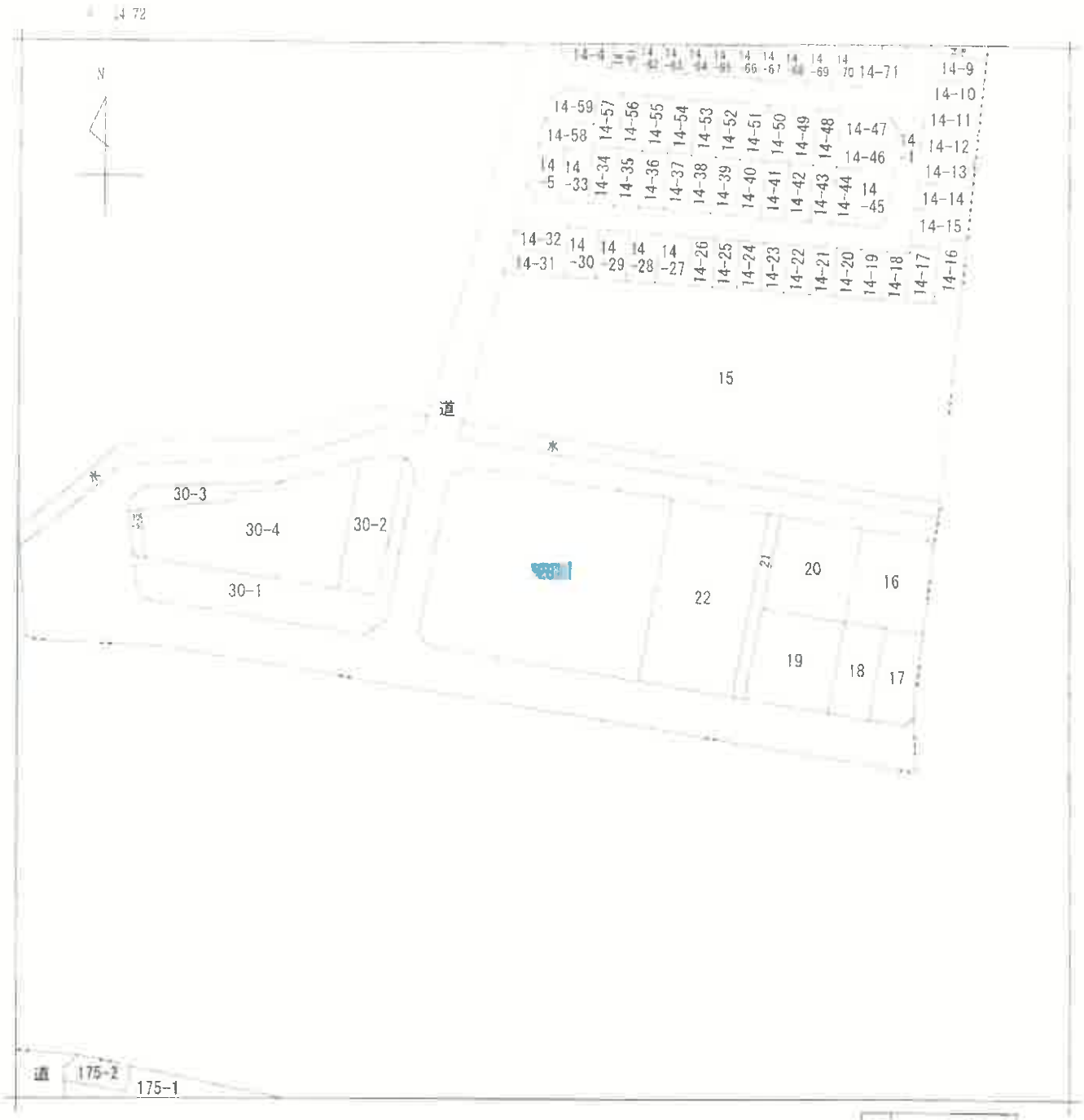
請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目				地番	38番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日（原図）	平成22年3月23日			補記事項	

本図面はA3版をA4版に縮小した[illegible]ある

請求番号：18-1
(2/2)

(8枚目)

公用





請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目			地番	23番		
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)				補記事項	

本図面はＡ３版をＡ４版に縮小したものである

請求番号：18-4
(1/1)

(9 枚目)

公用

登記年月日　昭和54年3月27日

前 38-1 [illegible]　1/2　543.27

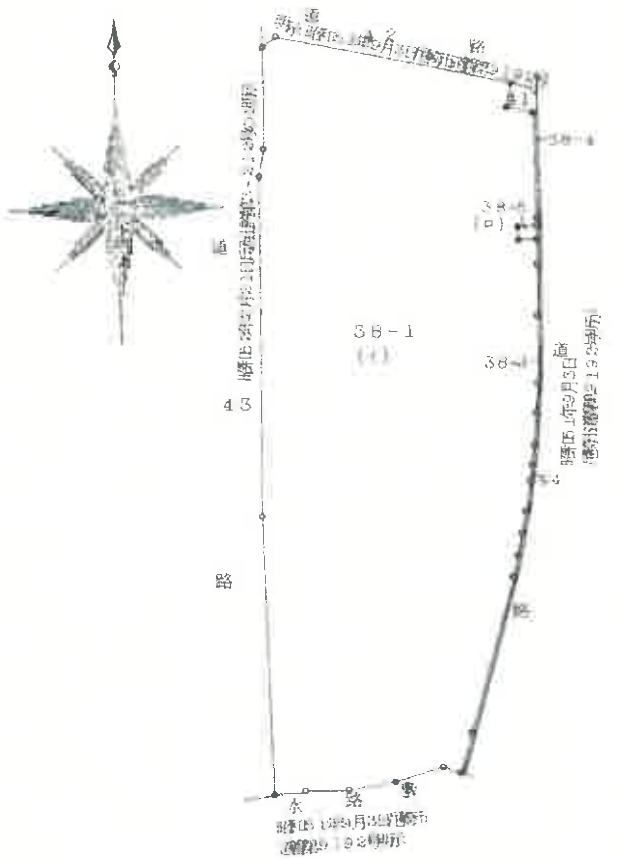
地積測量図

地番	38 1 - 5
土地の所在	尼崎市東難波町 ノ 丁目

全図

1/2

** メンセキ イチランヒョウ **	
チバン	チセキ
38- 5 **********	35.00
38- 1 **********	27027.27



作製者	[redacted]	申請人	[redacted]
	昭和54年2月16日作製		縮尺 1/200

705068

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(10枚目)

請求番号 18-2

公用

登記年月日　昭和54年3月27日

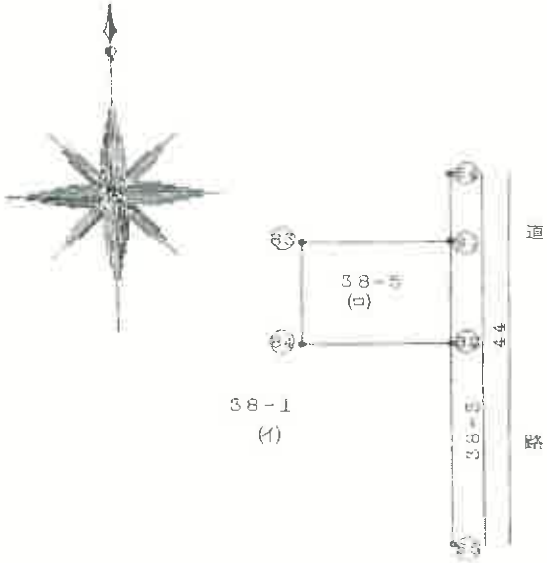
地積測量図

地番	38-1　-5
土地の所在	尼崎市東難波町ノ丁目

2/2

** ｻﾝﾋｮｳ ｷｭｳｾｷﾋｮｳ **

ﾁﾊﾞﾝ	NO	ﾋｮｳｼｷ	X	Y	ﾍﾝﾁｮｳ	ｿｸｾﾝ
38 -5	82	( )	216.000	129.000		
	81	(金属標)	221.000	129.000	5.000	82- 81
	83	( )	221.000	122.000	7.000	81- 83
	84	( )	216.000	122.000	5.000	83- 84
	82	(金属標)	216.000	129.000	7.000	84- 82
		ﾊﾞｲｾｷ 2A	70.000000			
		ﾒﾝｾｷ A	35.000000		ﾁｾｷ	35.00
		ﾂﾎﾞｽｳ	10.5875			
38 -1		ｺｳﾎﾞ	27062.270000			
		ｿｳｹｲ	35.000000			
		ｻﾝﾁ	27027.270000		ﾁｾｷ	27027.27
		ﾂﾎﾞｽｳ	8175.7491			



作製者	土地家屋調査士 [redacted]	昭和54年3月16日作製
申請人	[redacted]	縮尺 1/250

705069

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（　／／　枚目）

請求番号 18-2　(2/2)

公用

登記年月日：昭和54年3月28日

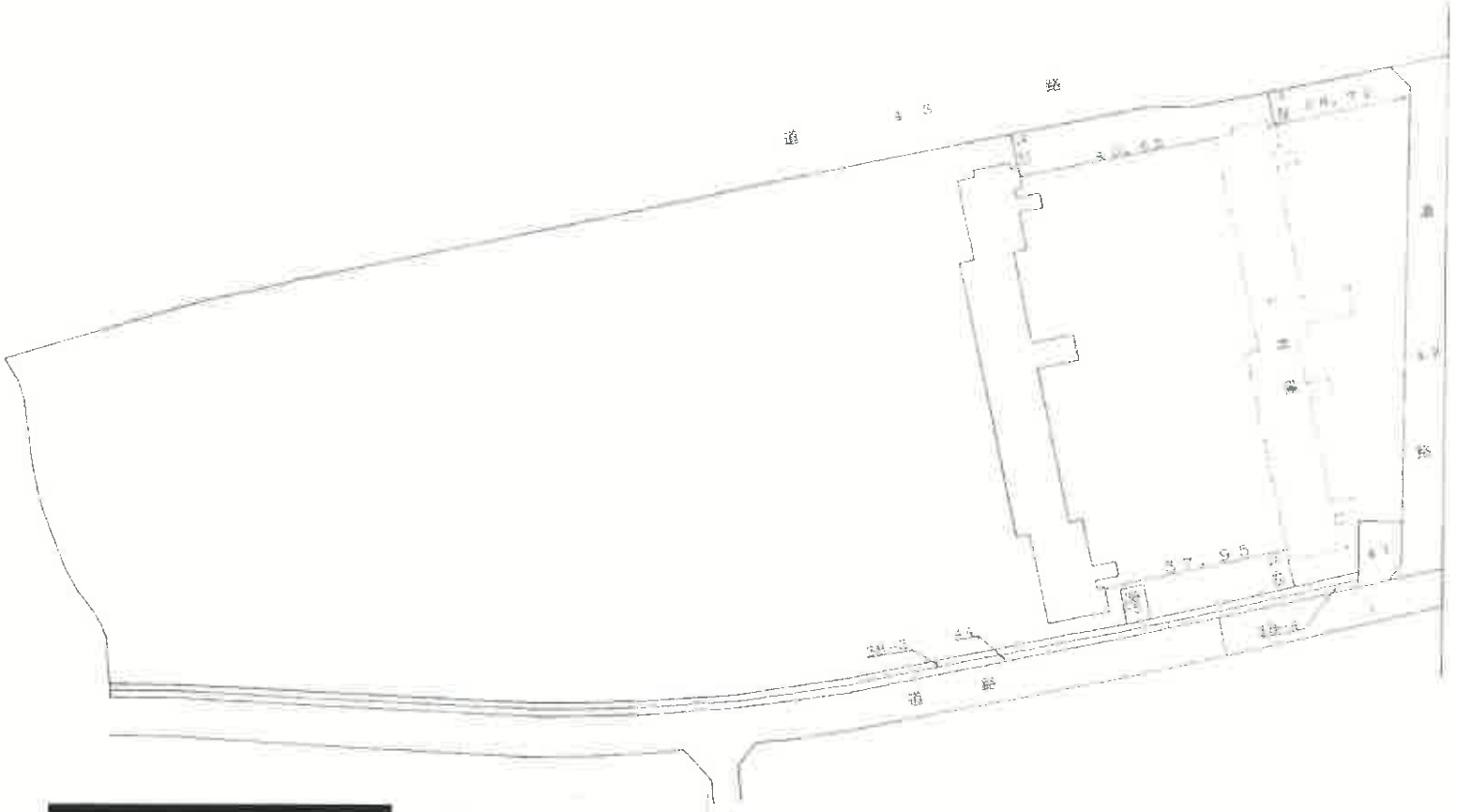
建物図面 54.3.28

~~各階平面図~~

~~各階平面図~~

家屋番号	
建物の所在	尼崎市東難波町１丁目３８番地１

隣の建物



作製者	[redacted]	縮尺	1/
申請人	[redacted]	縮尺	1/100加

54年 3月27日作製

76251

本図面はＡ３版をＡ４版に縮小したものである

（12枚目）

請求番号 18-3 (1/4)

公用

登記年月日：昭和54年3月28日

54.3.28

家屋番号　東難波町1丁目 38－1－231

建物図面 1/2 X

建物の所在：尼崎市東難波町1丁目38番地1



建物の在する部分　2　階

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	縮尺	1/1000㎡
申請人	[redacted]	縮尺	1/1000㎡

762783

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（1/3 枚目）

（←○は写真番号および撮影位置・方向）

請求番号　18-3

(2/4)

公用

登記年月日　昭和54年3月28日

54.3.28

各階平面図

家屋番号	東難波町1丁目 38-1-231
建物の所在	尼崎市東難波町1丁目38番地1

各階平面図 1/2

専有部分の建物



求積

4.23	×	0.68	=	2.8764
5.52	×	2.56	=	14.1312
4.78	×	01.98	=	4.6844
5.32	×	6.55	=	34.8396
			計	55.9316

床面積　55.9 ㎡

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

（14枚目）

作製者　土地家[redacted]　[redacted]　27日作製）　縮尺　1/

申請人　[redacted]　縮尺　1/250

762730

請求番号　18-3　(3/4)

公用

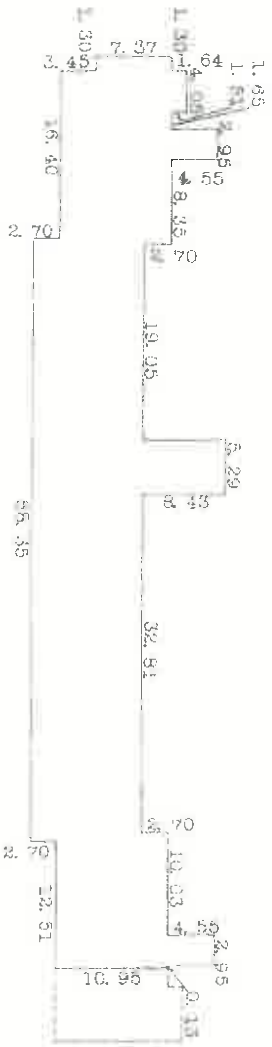
登記年月日：昭和54年3月28日

各階平面図

家屋番号	
建物の所在	尼崎市東難波町1丁目38番地1

38-1-322 ～ 38-1-336 (8階)
38-1-337 ～ 38-1-351 (9階)

8，9階



求積

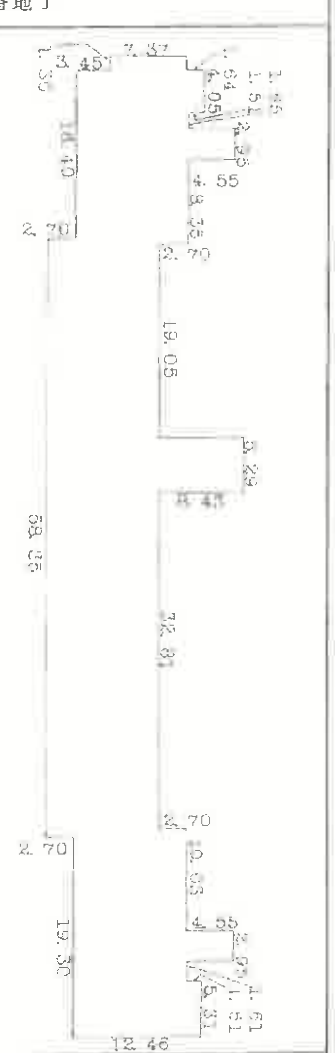
7.37	× 1.30	=	9.5810
12.46	× 4.05	=	50.4630
4.55	× 2.95	=	13.4225
2.70	× 12.95	=	34.9650
8.25	× 83.21	=	686.4825
8.43	× 5.29	=	44.5947
2.70	× 58.35	=	157.5450
2.70	× 13.11	=	35.3970
4.55	× 2.95	=	13.4225
			1045.8732

1045.87㎡

一棟の建物

1～2階

38-1-213 ～ 38-1-225 (1階)
38-1-226 ～ 38-1-241 (2階)
38-1-242 ～ 38-1-257 (3階)
38-1-258 ～ 38-1-273 (4階)
38-1-274 ～ 38-1-289 (5階)
38-1-290 ～ 38-1-305 (6階)
38-1-306 ～ 38-1-321 (7階)



求積

7.37	× 1.30	=	9.5810
12.46	× 4.05	=	50.4630
4.55	× 2.95	=	13.4225
2.70	× 12.95	=	34.9650
8.25	× 90.00	=	742.5000
8.43	× 5.29	=	44.5947
2.70	× 58.35	=	157.5450
2.70	× 19.90	=	53.7300
4.55	× 2.95	=	13.4225
1.51	× 5.31	=	8.0181
			1128.2418

1128.24 ㎡

作製者	上地家屋調査 [redacted]	縮尺	1/500m
	54年3月27日(作製)		
申請人	[redacted]	縮尺	1/500m

762752

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

(1/5 枚目)

請求番号：18 3 (4/4)

建物間取図



（←○は写真番号および撮影位置・方向）

令和8年(ケ)第33号

①



②



③



④



⑤



⑥



令和 8 年 （ケ） 第 33 号
令和 8 年 8 月 7 日現地調査
令和 8 年 8 月 18 日評 価

神戸地方裁判所
尼崎支部 御中

評 価 書

＜敷地権付マンション用＞

評価人 不動産鑑定士
澤田良一

第１　評価額

番　号	評　　価　　額
1	金6,950,000円

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	(一棟の建物の表示) 所在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	物件目録記載のとおり	(専有部分) 建物図面と現況は概ね一致した。専有部分の面積は登記記載面積(＝内法面積)を用いる。
	特記事項		
	・敷地権の目的である土地「符号１・２」は一体化し、一団地として機能する。但し、両土地間には目的外土地である公図上の「道」、同所３８番３（登記地目：公衆用道路）及び４４番（登記地目：用悪水路）等が介在する。		

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

位置・交通	ＪＲ線　立花駅の南東方　約1.4ｋｍ（道路距離） （附属資料所在図参照）	
付近の状況	当市中央付近に位置し、県道米谷昆陽尼崎線沿いに所在する。付近は一般住宅、マンション等が建ち並ぶ住宅地域となっている。	
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％ 準防火地域 第３種高度地区・宅地造成等工事規制区域 ※上記規制等は県道より30m超の範囲に係るもので、詳細は下記特記事項参照。
画地条件	登記数量合計　29352.24　㎡の　不整形地	
接面道路の状況	東側　約11m市道 南側　約11m市道 北側　約8m市道 西側　約9m県道（側道）	
土地の利用状況等	立花グリーンハイツ１～７号棟等の敷地、駐車場、公園等として利用	
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調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなかった。しかし、閉鎖登記簿謄本における地歴調査によれば、かつて工場が存していた可能性があり、存していた場合、その業務内容によっては汚染の可能性は否定できないが、汚染の有無とその程度は不明であり専門調査機関による土壌汚染調査を行わないと確定できない。	
特記事項	・県道より30m以内については、「第２種住居地域・建ぺい率60%・容積率200%・防火地域・第３種高度地区・宅地造成等工事規制区域」となっている。	

2　建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	立花グリーンハイツ２号棟
建物の用途	共同住宅　　(総戸数812戸※)　※全棟
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　昭和54年3月20日 新築 経過年数　47 年程度 経済的残存耐用年数　5 年程度
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造9階建
仕様	屋根：ルーフィング葺 外壁：樹脂塗料吹付け等
設備等	エレベーター　あり 駐車場　受付順(総台数307台) 集会所　あり その他　特にない
品等	やや劣る
管理の形態等	管理組合　あり　立花グリーンハイツ管理組合 管理方式　委託 管理会社　(株)穴吹ハウジングサービス 管理形態　管理人　日勤
管理の状況	普通
積立金	令和８年３月31日 現在、 1,563,823,380 円
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。 ・近い将来に大規模修繕の予定がある模様。

(2) 専有部分の概況

構　　造	鉄骨鉄筋コンクリート造１階建
位　　置	2階　　（２－２０６号室） 主要開口部の方位：　南向き
床　面　積	55.91㎡　（登記記載数量）
間　取　り	３ＬＤＫ　　バルコニー　南向き
仕　　様	天　井　：　合板等 床　　：　タタミ、フローリング等 内　壁　：　クロス壁等 設　備　：　特にない その他：　特にない
保守管理の状態	やや劣る
管理費等	管　理　費　　月額　3,990円 修繕積立金　　月額　8,030円 滞　納　額　　なし　　（令和8年8月8日現在）
専有部分の利用状況等	現況調査報告書のとおり
特記事項	・室内では、内壁クロスの剥離箇所及び襖の変色箇所（日焼けによる思われる。）等が視認できた。 ・関係人の陳述によれば、以前に上階の部屋より漏水があったため、浴室及び洗面台等をリフォームしたとのことである。 ・以前に室内で小型犬を飼育していたとの関係人の陳述がある。

第５　評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

１ 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	共用修正 ウ	現価率 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
220,000	55.91	1.18	0.11	1,600,000

イ 専有面積　：登記記載面積
ウ 共用修正　：共用部分の床面積修正
エ 現価率
経過年数　47年、 経済的残存耐用年数 5年、　経済的全耐用年数 52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 0.20)　≒ 0.11

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地　積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権 の種類 カ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
192,000	0.99	29,352.24	0.90	5906/ 5265740	1.00	5,630,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）
地価公示　　(尼崎-31)
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/㎡)
202,000 × 102/ 100　× 100/ 103　×　100/ 104　≒　192,000
◇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（1.03）
◇地域格差：　街路条件　　接近条件　　環境条件　　行政条件　　格差率
100/ 98　× 100/ 103　× 100/ 103　× 100/ 100　≒ 100/ 104
イ 個別格差　：接道優る・形状劣る等（0.99）
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
オ 敷地権割合　：登記記載のとおり
カ 敷地権の種類　：所有権

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別 格差 ウ	積算価格 (円) (ア＋イ)×ウ
1,600,000	5,630,000	0.80	5,780,000

ウ　個別格差 ： 階層別・位置別効用比並びに対象物件自体の間取り・改装費の程度等から
0.80　と判定

2　比準価格の試算

(1) 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、標準（又は基準階中間）専有部分の１㎡当たりの比準価格を試算した。

[取引事例]
(類似構造・同種・同年代(対象一棟内又は周辺・市区内))
A　令和 7年　10月　　163,000 円/㎡
B　令和 7年　 8月　　154,000 円/㎡

番号	事例価格 (円／㎡)	事情補正	時点修正	標準化 補正	地域格差 修正	建物品等 比較	試算価格 (円／㎡) (千円未満四捨五入)
A	163,000	100 100	100.0 100	100 90	100 96	100 91	207,000
B	154,000	100 100	100.0 100	100 89	100 96	100 91	198,000

事情補正：取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を考慮した。
時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。
標準化補正：取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。
地域格差修正：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。
建物品等比較：建物グレード、築年数、保守管理状況等を考慮した。

(2) 比準価格の試算

㎡当り比準価格 (円／㎡) ア	個別格差 イ	専有面積(㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
203,000	0.80	55.91	9,080,000

ア　A・B価格の中庸値をもって査定
イ　個別格差 ： 前記１(3)積算価格の判定欄と同じ

3　収益価格の試算（ＤＣＦ法による）

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される有効純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、ＤＣＦ法（Discounted　Cash　Flow法）による収益価格を以下のとおり求めた。

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより収益還元法を適用する。

《ＤＣＦ法による価格査定表》

３年間の有効純収益現価の合計	正味復帰価格の現価					収益価格
	４年目の有効純収益	最終還元利回り	３年目期末復帰価格	複利現価率	正味復帰価格現価	
			イ÷ウ	(7.0%)	エ×オ	
ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア＋カ
-105 千円	451 千円	8.0%	5,638 千円 ≒ 5,640 千円	0.81629	4,604 千円	4,499 千円 ≒ 4,500 千円
-(2.3%)					(102.3%)	(100%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー参照

ウ　最終還元利回り：　後述の割引率を参考として対象物件の存する地域の特性及び社会・経済情勢等を考慮のうえ、上記のとおり査定した。

オ　複利現価率：　複利現価率に用いた割引率は一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準として査定した。

《分析期間中のキャッシュフロー》

［単位：千円］

項　目		１年目	２年目	３年目	４年目
ア　総収益	支払賃料	780	780	768	768
	共益費収入	0	0	0	0
	駐車場収入	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0
	可能総収益	780	780	768	768
	空室損失	△ 78	△ 78	△ 77	△ 77
	貸倒損失	△ 23	△ 23	△ 23	△ 23
	有効総収益	679	679	668	668
イ　総費用	維持管理費（修繕費含む）	55	55	55	55
	長期計画修繕費	1,501	101	101	101
	公租公課	54	54	54	54
	損害保険料	7	7	7	7
	その他費用	0	0	0	0
	総費用合計	1,617	217	217	217
ウ　経費率　(%)		238.14	31.96	32.49	32.49
エ　有効純収益　アーイ		△ 938	462	451	451
オ　複利現価率　(割引率7.0%)		0.93457	0.87343	0.81629	
カ　有効純収益の現価　エ×オ		△ 877	404	368	

（注）設定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における概ね標準的・一般的なものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしも設定賃貸条件等に符合する内容が、実現するとは限らない。

4　評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。
本件においては、市場の実勢を反映した②を中心に、物件の個別性を反映した①と収益性を反映した③を比較考量して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前試算価格（円） ア	占有減価修正 イ	試算価格（円） ア×イ
①積算価格	5,780,000	1.00	5,780,000
②比準価格	9,080,000	1.00	9,080,000
③収益価格			4,500,000
④調整後の価格	8,690,000		

イ　占有減価修正　：必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価(管理費等)を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格（円） ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	その他の控除減価（管理費等） エ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ
8,690,000	1.00	0.80	1.00	6,950,000

イ　市場性修正　：必要なし

ウ　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。

エ　その他の控除減価(管理費等)：　必要なし

第６　参考価格資料

１　地価公示価格等　（尼崎-31）

所在	：	尼崎市東難波町３丁目１２４番外 「東難波町３－６－２２」
価格	：	202,000円/㎡
位置	：	阪神電鉄線「尼崎」駅より道路距離1.3ｋｍ
価格時点	：	令和８年１月１日
地積	：	112㎡
供給処理施設	：	水道、ガス、下水
接面街路	：	南側幅員6m市道に接面
用途指定等	：	第２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、アパート等が混在する住宅地域

２　固定資産税評価額　（令和8年度）

土地：　3,003,088,235円※　（×5,906/ 5,265,740）
建物：　2,487,909円

※　符号１・２土地の合計

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

令和　８年（ケ）第　　３３号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　尼崎市東難波町一丁目　３８番地１

建物の名称　　立花グリーンハイツ弐号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　東難波町一丁目　３８番１の２３１

建物の名称　　２－２０６

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　２階部分　５５．９１平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　　１

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目２３番

地　　目　　宅地

地　　積　　２３２４．９７平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　尼崎市東難波町一丁目３８番１

地　　目　　宅地

地　　積　　２７０２７．２７平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１・２

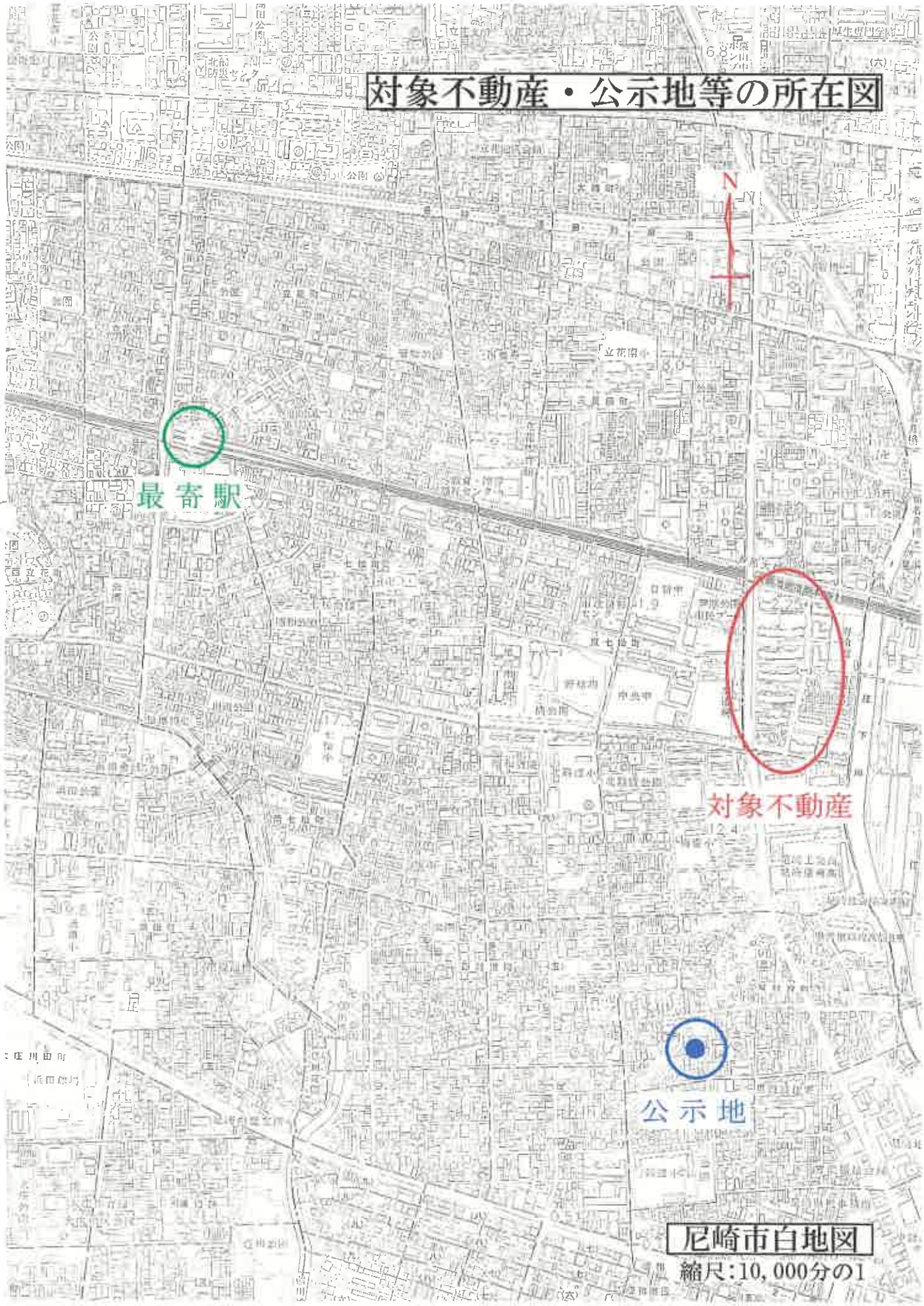
敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　５２６５７４０分の５９０６

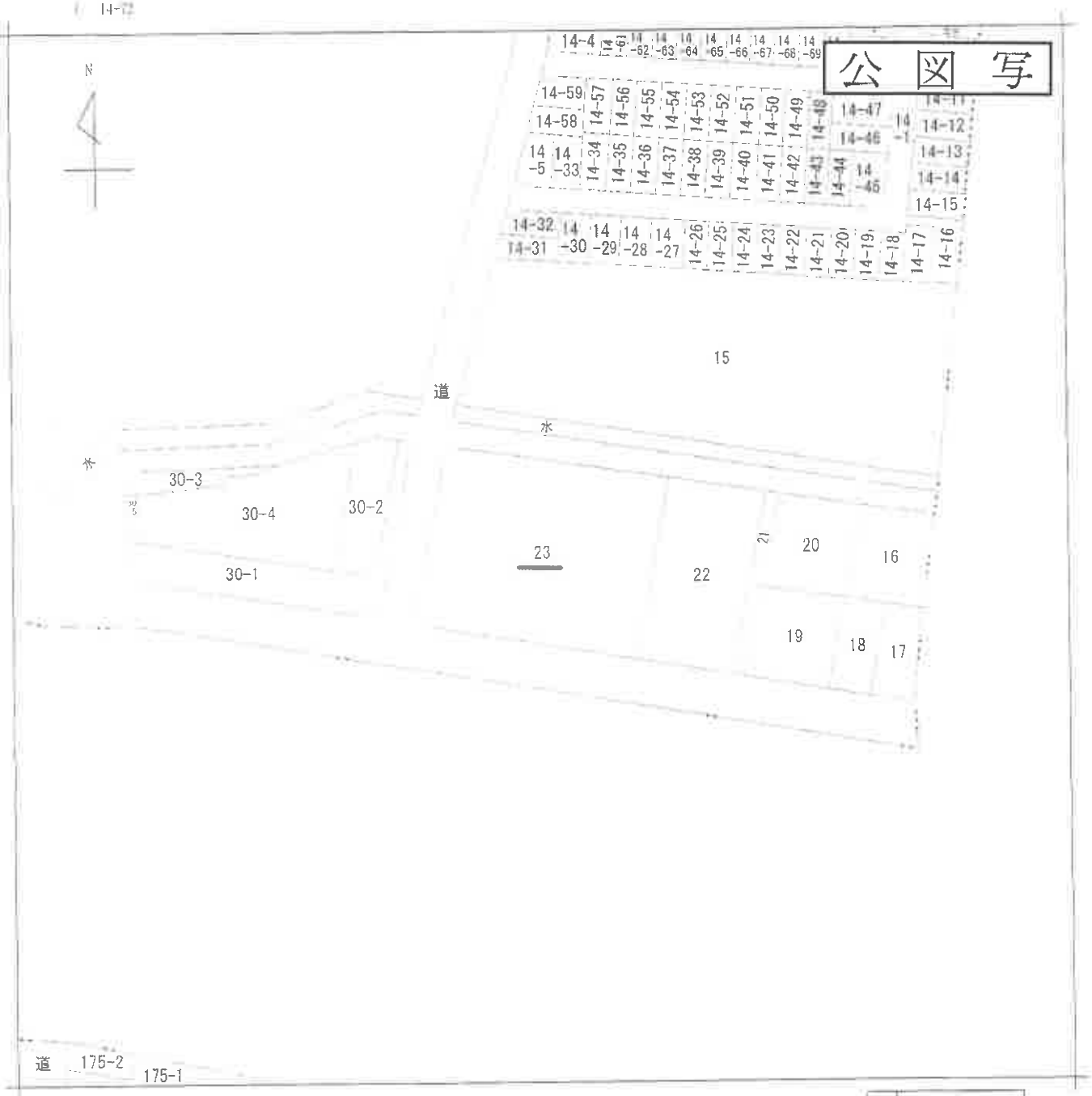
令和　8年（ケ）第　　33号

物　件　目　録

共有者　亡A相続財産　持分3分の2
共有者　B　持分3分の1


対象不動産・公示地等の所在図
N
最寄駅
対象不動産
公示地
尼崎市白地図
縮尺:10,000分の1

公図写



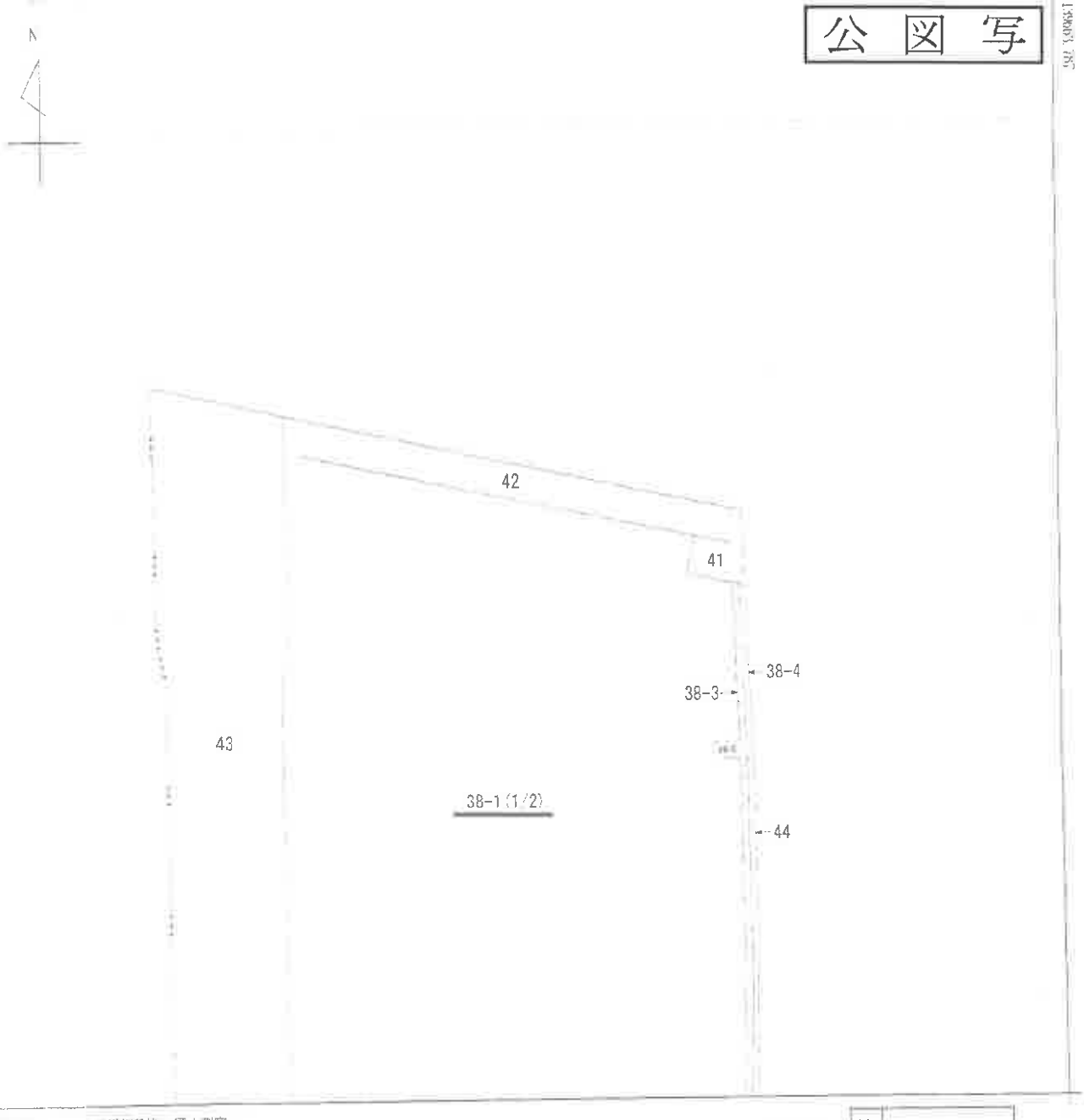
地番区域見出
東難波町一丁目

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．

請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目			地番	23番			
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）			補記事項			

（座標値種別：図上測定）　+98959.294

公図写



（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。

地番区域見出　東難波町１丁目

請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目				地番	38番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月29日			備付年月日（原図）	平成22年3月23日	補記事項	A3をA4に縮小		

（座標値種別：図上測定）　+98959.294

公図写



-139515.782

-139515.782

+98709.294　（座標値種別：図上測定）

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。

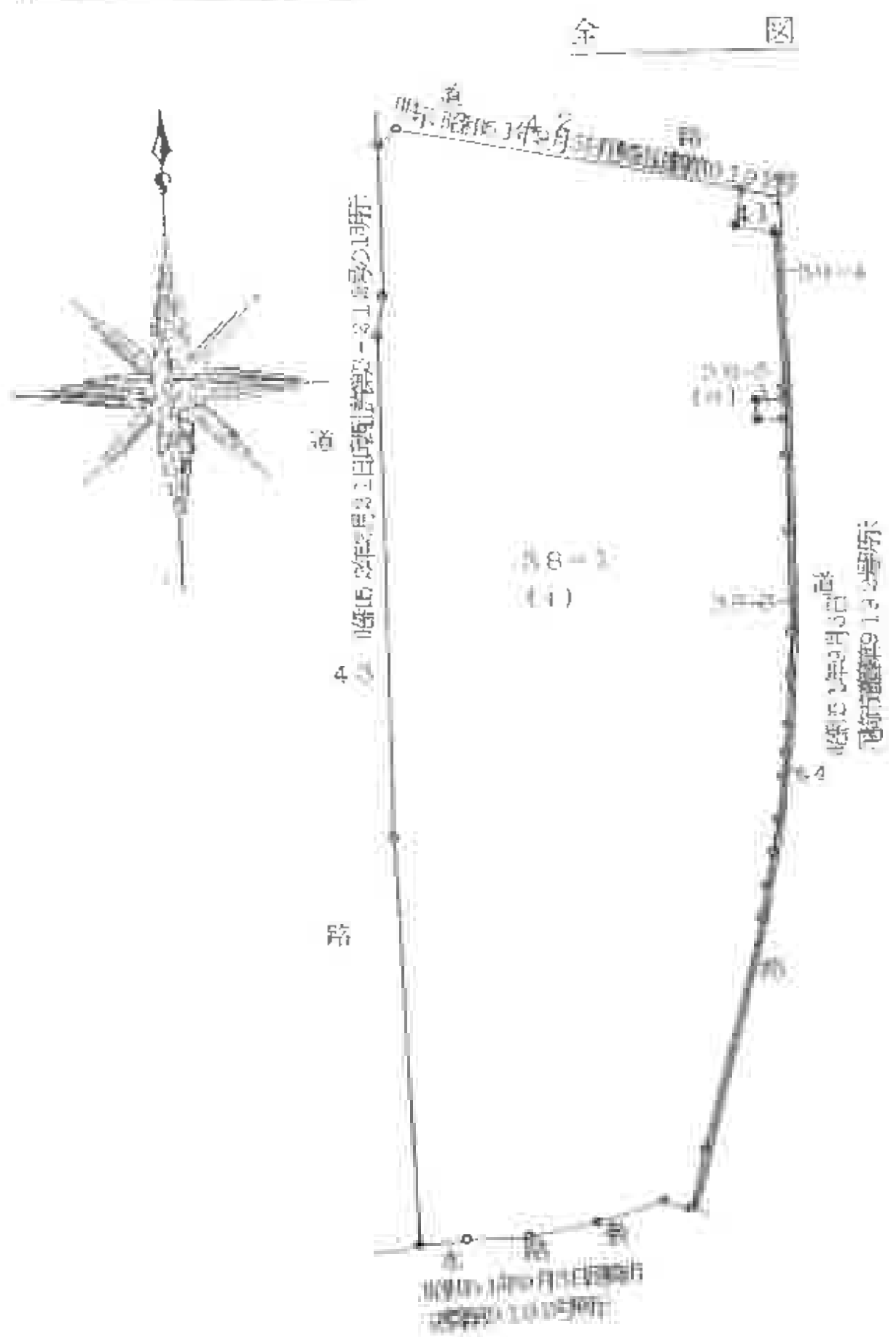
地番区域見出	東難波町1丁目

請求部分	所在	尼崎市東難波町一丁目				地番	38番1		
出力尺縮	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日（原図）	平成22年3月23日			補記事項	A3をA4に縮小

地積測量図

地番	38-1、-5
土地の所在	尼崎市東難波町1丁目

全図



** メンセキ イチランヒヨウ **

チバン	チセキ
38- 5 *************	35.00
38- 1 *************	27027.27

A3をA4に縮小

作製者	[redacted] 年 月 日(作製)	申請人	[redacted]
縮尺	1/2000m		

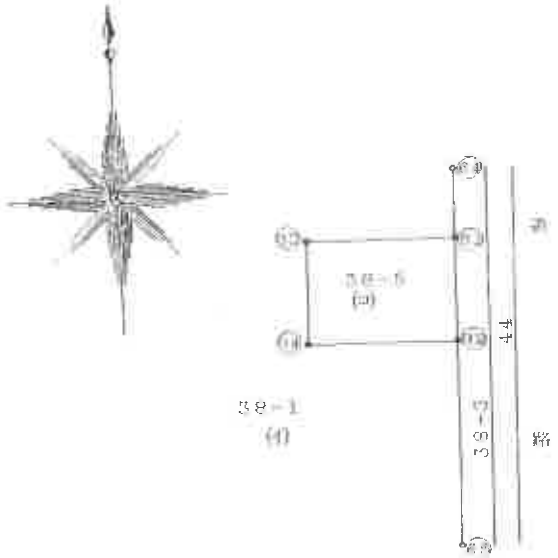
705068

地積測量図

地番	38-1, -5
土地の所在	尼崎市東難波町ノ丁目

** ｻﾝﾋｮｳ ｷｮｳｾｷﾋｮｳ **

ﾁﾊﾞﾝ	NO	ﾋｮｳｼｷ	X	Y	ﾍﾝﾁｮｳ	ｿｸｾﾝ
38	82	( )	216.000	129.000		
-5	81	(余綴除)	221.000	129.000	5.000	82- 81
	83	( )	221.000	122.000	7.000	81- 83
	84	( )	216.000	122.000	5.000	83- 84
	82	(余綴除)	216.000	129.000	7.000	84- 82
		ﾊﾞｲｾｷ 2A		70.000000		
		ﾒﾝｾｷ A		35.000000	ﾁｾｷ	35.00
		ﾂﾎﾞｽｳ		10.5875		
38		ｺｳﾎﾞ		27062.270000		
-1		ｿｳｹｲ		35.000000		
		ｻﾞﾝﾁ		27027.270000	ﾁｾｷ	27027.27
		ﾂﾎﾞｽｳ		8175.7491		



作製者 [redacted]

(昭和54年3月16日作製)

申請人 [redacted]

縮尺 1/250m

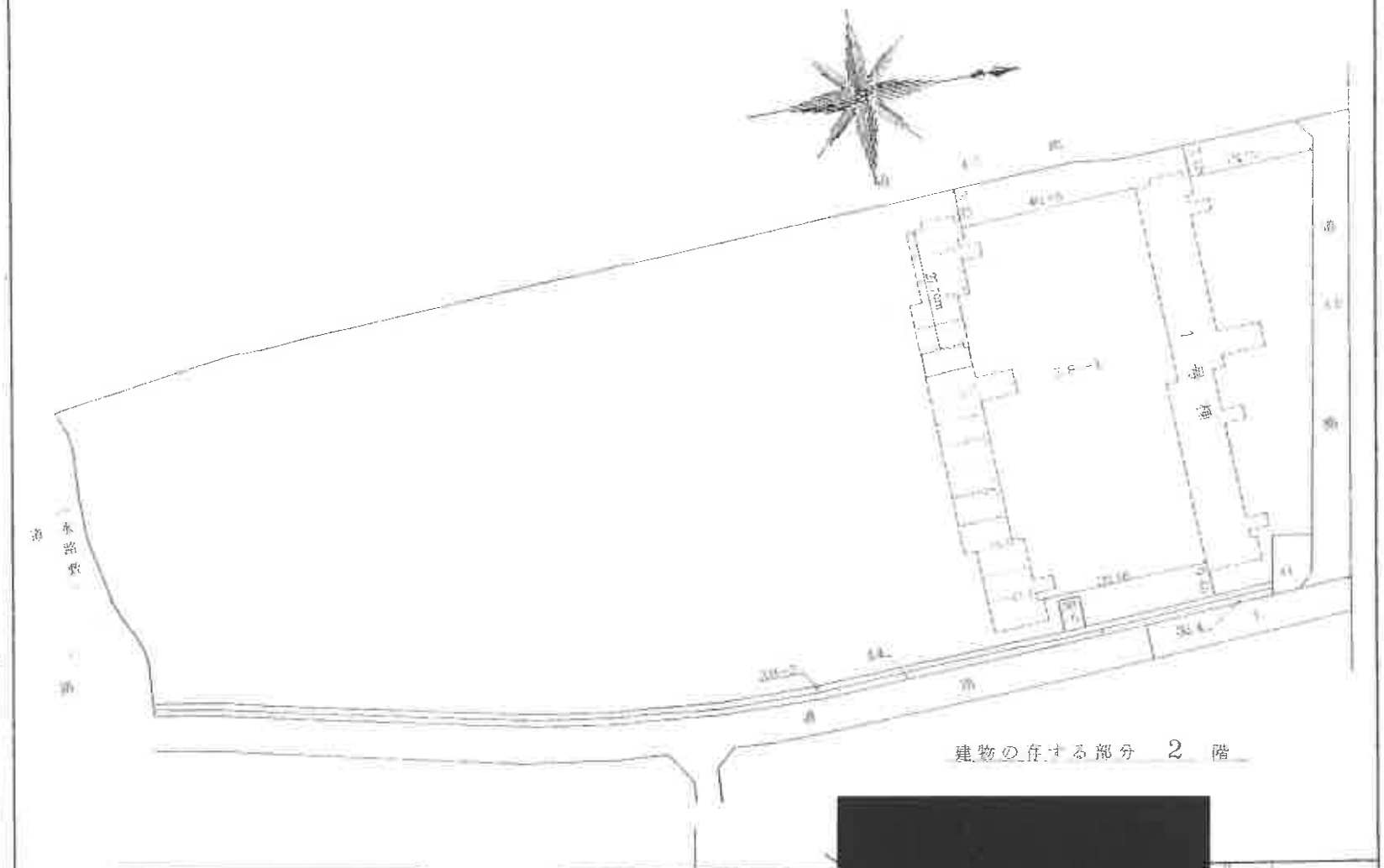
705083

A3をA4に縮小

54.3.28

建物図面 1/X

家屋番号	東難波町1丁目 38－1－231
建物の所在	尼崎市東難波町1丁目38番地1



作製者	[redacted]	縮尺	1/1000m
申請人	[redacted]	縮尺	1/1000m

762789

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和54年3月28日

54.3.28

各階平面図

家屋番号	東難波町1丁目 38－1－231
建物の所在	尼崎市東難波町1丁目38番地1

各階平面図 2/2

専有部分の建物



求積

4.23	×	0.68	＝	2.8764
5.32	×	2.56	＝	13.6192
4.78	×	0.98	＝	4.6844
5.52	×	6.55	＝	34.7596
			計	55.9196

床面積　55.91㎡

A3をA4に縮小

作製者 [redacted]　月27日作製　縮尺 1

申請人 [redacted]　縮尺 1/250m

762790

建物間取図



現況写真

写真１



対象物件を含む一棟の建物

写真２



エントランス