

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/>) のホームページ右下にある「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 7 年 6 月 24 日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 岸 本 勝 也

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 7 年 7 月 1 0 日から 令和 7 年 7 月 1 7 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 2 4 日 午前 1 0 時 0 0 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 7 年 8 月 1 4 日 午前 1 0 時 0 0 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 3 3 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 7 年 6 月 2 4 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 宝塚市売布二丁目 |
| | 地 番 | 104番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 188.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宝塚市売布二丁目 104番地1 |
| | 家屋 番号 | 104番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.76平方メートル
2階 76.14平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月28日

神戸地方裁判所尼崎支部競売係

裁判所書記官 岸 本 勝 也

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

【物件番号1】

本件所有者と北側隣接地(地番109番)の所有者Bとの間で、各土地の一部につき互いに無償で使用する旨の合意がなされている。

《 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 | 宝塚市売布二丁目 |
| | 地 番 | 104番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 188.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宝塚市売布二丁目 104番地1 |
| | 家屋 番号 | 104番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.76平方メートル
2階 76.14平方メートル |



本現況調査報告書を令和6年(ケ)第30065号事件に使用した。

令和6年(ケ)第30043号
令和 6年 9月18日受理
令和 6年10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 | 宝塚市売布二丁目 |
| | 地 番 | 104番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 188.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宝塚市売布二丁目 104番地1 |
| | 家屋 番号 | 104番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.76平方メートル
2階 76.14平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	兵庫県宝塚市売布二丁目2番30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：		
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使用している ☐ 「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

いわゆる旗竿地であり、竿部分の南東側で県道に接している。

県道面より0～1.5メートル程度高く、南東方へ若干下り傾斜している。

境界標が見受けられない箇所があったが、周囲見分、概測の結果、地積測量図と概ね符合するものと思われる。

本件所有者Aから合意書は提示されず、地番109番の所有者Bに対する照会書も宛所に尋ね当たらずで返送されたきたので、当職は、神戸地方裁判所尼崎支部に対し援助請求をし、以前の競売事件記録（令和2年（ヌ）第30028号）から合意書写しを取得した。

本件所有者Aと北側隣接地である地番109番の所有者Bと間で平成23年3月29日付けで合意書が作成されており、その要旨は次のとおりである。

- (1) 土地建物位置関係図の⑤は、物件1の一部で、Bが無償で使用する。
- (2) 土地建物位置関係図の③④は、地番109番の一部で、Aが無償で使用する。
- (3) 土地建物位置関係図の①は物件1の一部、②は地番109番の一部で、A及びBが、人及び車両の通行をできるものとし、A及びBはその通行する部分に自動車や障害物等を置いてはならない。
- (4) 本契約期間は平成23年5月1日から平成38年4月30日までとし、期間満了後、A、B間で話し合い更新することができる。更新なき場合は、もとの境界に従いブロックフェンスを行いそれに伴う費用はA、Bで折半する。

2 物件2建物について

室内には動産類が多数置かれており、目視には限りがある。

目視の限りではあるが、2階のホール天井にヘアクラックが見られた以外には特段の損傷等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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 本件物件は、私が住居として使用しています。 2 何年も前のことですが、台風で、隣接建物の工事の足場が倒れて、本件建物にぶつかったことがあります。屋根や壁等は補修してもらいましたが、その影響が出ないか、心配ではあります。北側に線路があり、電車の振動が少しします。その他、不具合箇所はありません。 3 リフォームはしていません。 4 以前に室内で小型犬を1匹飼っていました。 5 本件物件内で、事件、事故はありません。 6 平成23年に、北側隣接地の地番109番の所有者Bと合意書を作成しています。 109番は里道を通れば出入りできるため囲繞地ではありませんが、里道のみだと車で出入りすることができず、車で109番に出入りするためには物件1土地を通行する必要があります。そこで、109番を駐車場として使用するため、物件1の東側の一部を通路として109番所有者や109番の駐車場利用者が通行できる代わりに、109番の東側の一部を私が駐車スペースとして使用できる、また、物件1の北西側の一部を109番所有者が駐車場として使用できるという合意をしました。 現況としましては、この合意書のとおり、物件1と109番との間に、本来の境界とは異なる場所にフェンスを設置しています。 合意書は、他所にあるため、提示することはできません。本件物件は、以前にも競売事件になっており、当時調査された執行官には合意書を提示しています。 109番を駐車場として利用されていましたが、夜中に109番に不審者が浸入したり、ゴミを捨てられたりすることがあったので、Bに不満を伝えたところ、今は109番を駐車場としては利用していないようです。不審者が入らないように、私が三角コーンを置いています。 令和8年に合意書の更新時期を迎えますが、私としては更新せずに、本来の境界のと通りの使用に戻すつもりです。

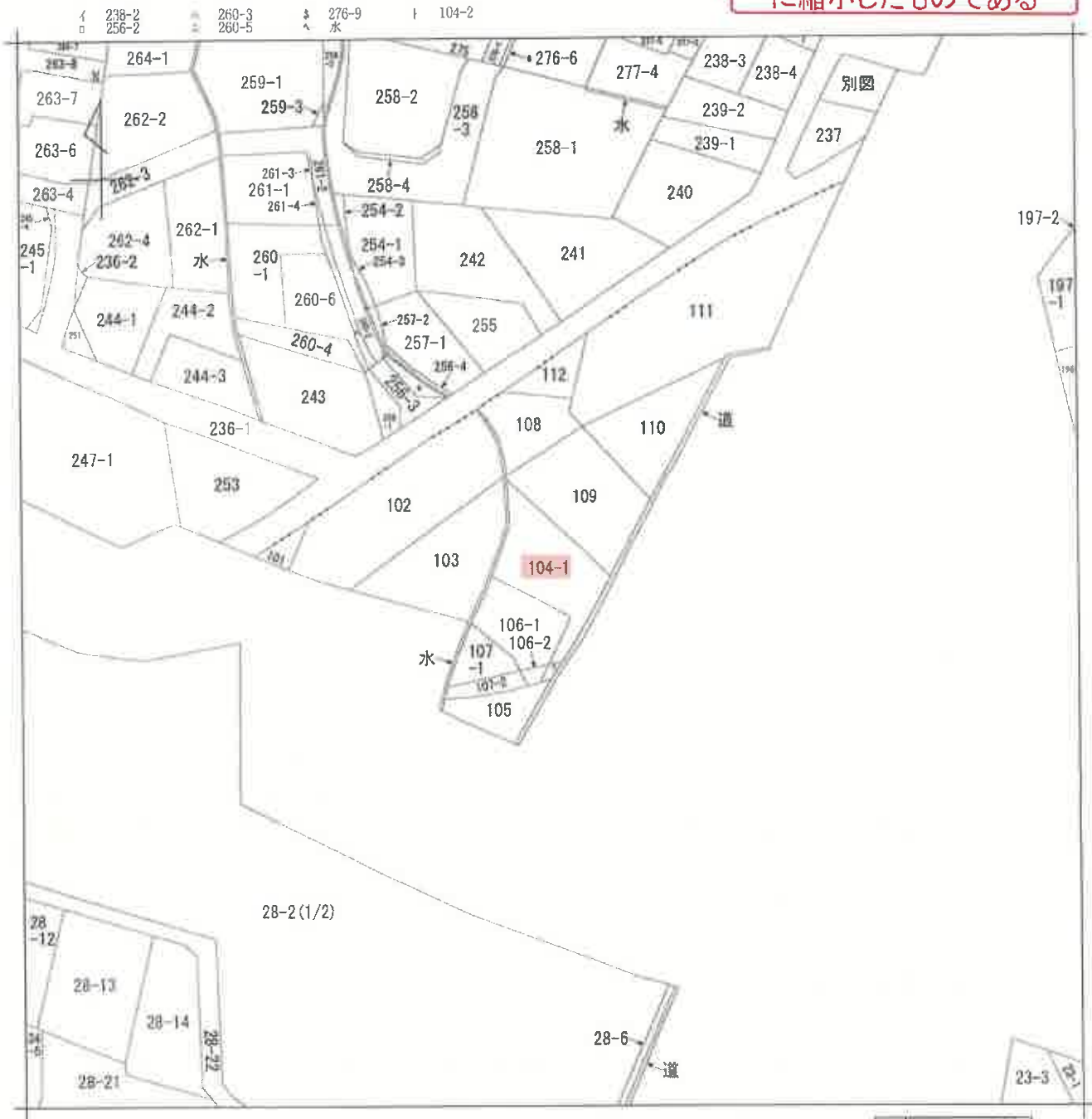
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
R6年10月1日（火） 16：30－16：40	神戸地方法務局尼崎支局	登記事項証明書、公図等調査
R6年10月2日（水） 14：50－15：00	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）
R6年10月11日（金） 14：00	当庁	109番所有者Bに対し照会書送付（郵券110円使用）
R6年10月15日（火） 15：50－16：50	物件所在地	立入調査、写真撮影、Aから聴取、評価人同行
R6年10月21日（月） 13：20	当庁	神戸地方裁判所尼崎支部に対し援助請求（以前の競売事件記録（令和2年（ヌ）第30028号）から合意書写しの送付依頼）
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 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

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簡略を記載した図面です。



A 売布3丁目
B 売布3丁目

請求部	所在	宝塚市売布二丁目				地番	104番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度分	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。

(神戸地方支務局伊丹支局管轄)

令和6年10月1日

神戸地方支務局尼崎支局

登記官

請求番号: 24-1

(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日 平成8年6月10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。
(神戸地方支務局伊丹支局管轄)
令和6年10月1日 神戸地方支務局尼崎支局

(2枚目)

前 104 後・跡
地 番 104-1, 104-2
土地の所在 宝塚市売布二丁目

図 6-10

図 表

地番	20104-2	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_{n+1} - X_n$	$X_n \cdot Y_{n+1} - Y_n \cdot X_{n+1}$
NO						
Y173		-131429.642	94221.908	2.198	-2.198	-288882.353116
K185-1		-131434.944	94222.602	-0.725	-0.725	95290.332400
K186		-131437.537	94221.173	-2.198	-2.198	288889.706926
Y154		-131432.535	94220.404	0.725	0.725	-95288.587875
						19.099735
						9.5498675
						9.54
						㎡

面積	00104-1	面積
公積	198.0747	公積
		9.5498675
		198.5245925
		198.52
		㎡

点名	X座標	Y座標
H.3	-131435.961	94229.077
H.3-4	-131434.832	94211.864

境界点	境界線の種類
C	コンクリート杭
P	プレート
B	系

宝塚市売布二丁目

作製者

申請人

1/250

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

これは図面に記載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書記)

令和6年10月1日 神戸地方裁判所尼崎支部

(3 枚目)

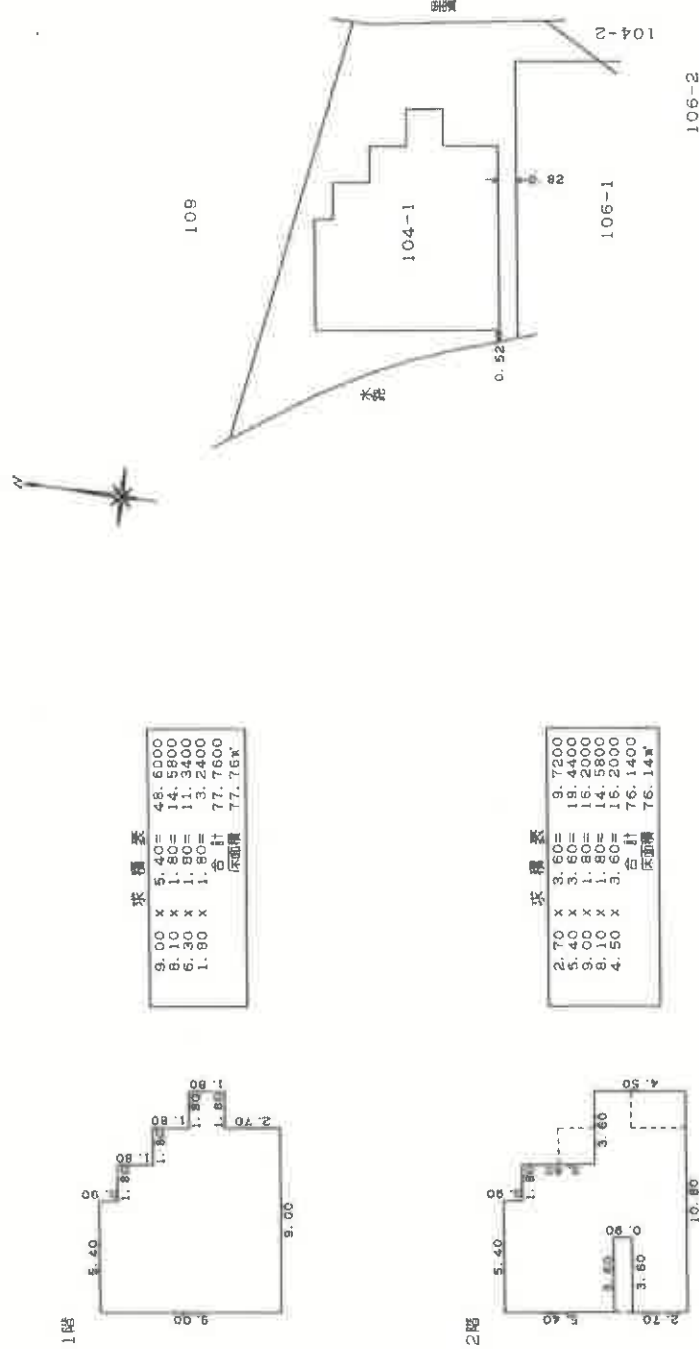
図面

本図面はA3版をA4版に縮小したものである

建物図面 各階平面図

家屋番号	104番1
建物の所在	宝塚市売布二丁目104番地1

各階平面図



求積表

9.00 x 5.40 =	48.6000
6.10 x 1.80 =	11.3400
6.10 x 1.80 =	11.3400
1.80 x 1.80 =	3.2400
合計	77.7600
床面積	77.76㎡

求積表

2.70 x 3.60 =	9.7200
5.40 x 3.60 =	19.4400
6.10 x 1.80 =	11.3400
6.10 x 1.80 =	11.3400
4.50 x 3.60 =	16.2000
合計	76.1400
床面積	76.14㎡

縮 1 / 250
尺

申請人

縮 1 / 250
尺

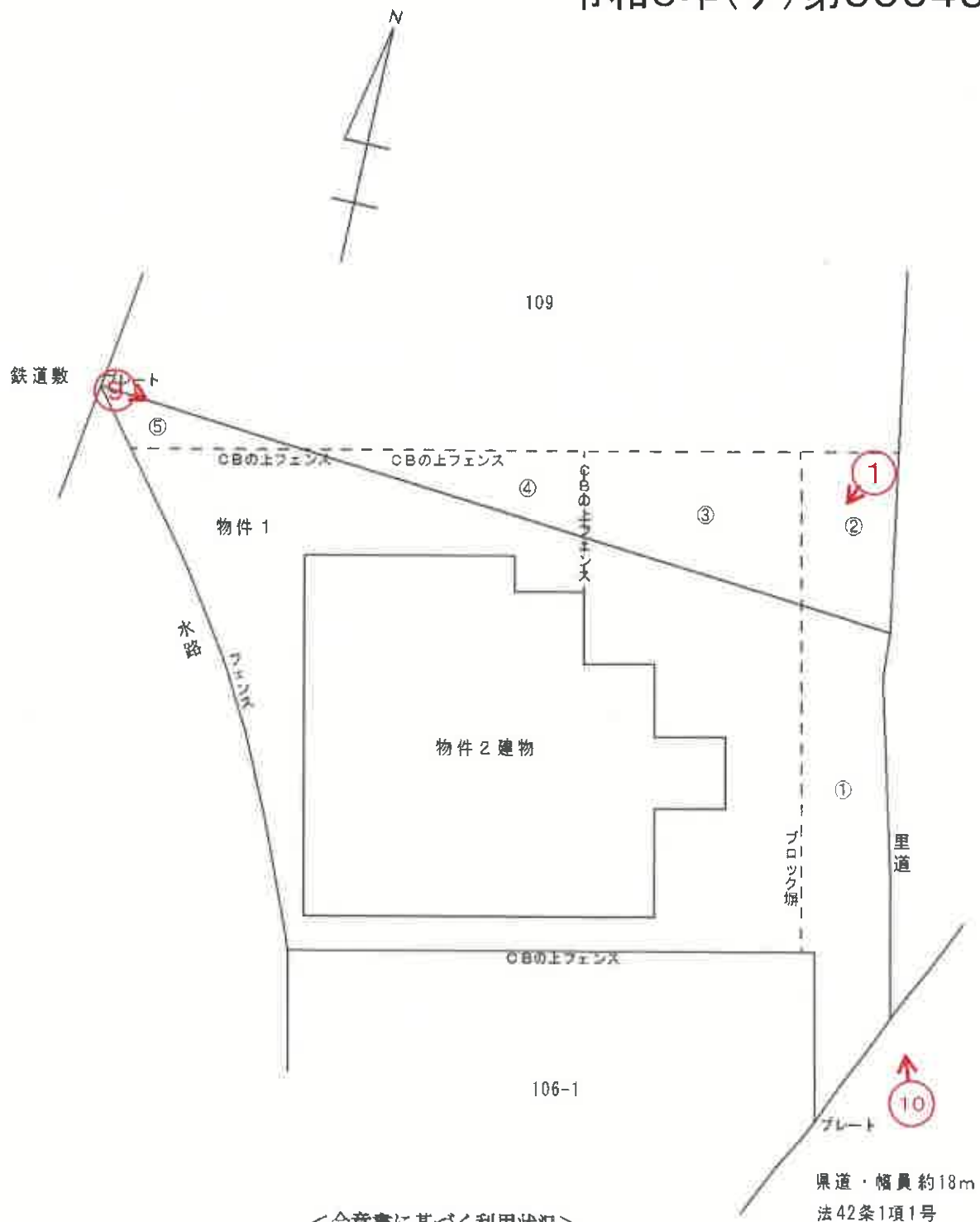
23年 3月 7日(作成)

作成者

(大塚士地家屋調査士公)

土地建物位置関係図

令和6年(ケ)第30043号

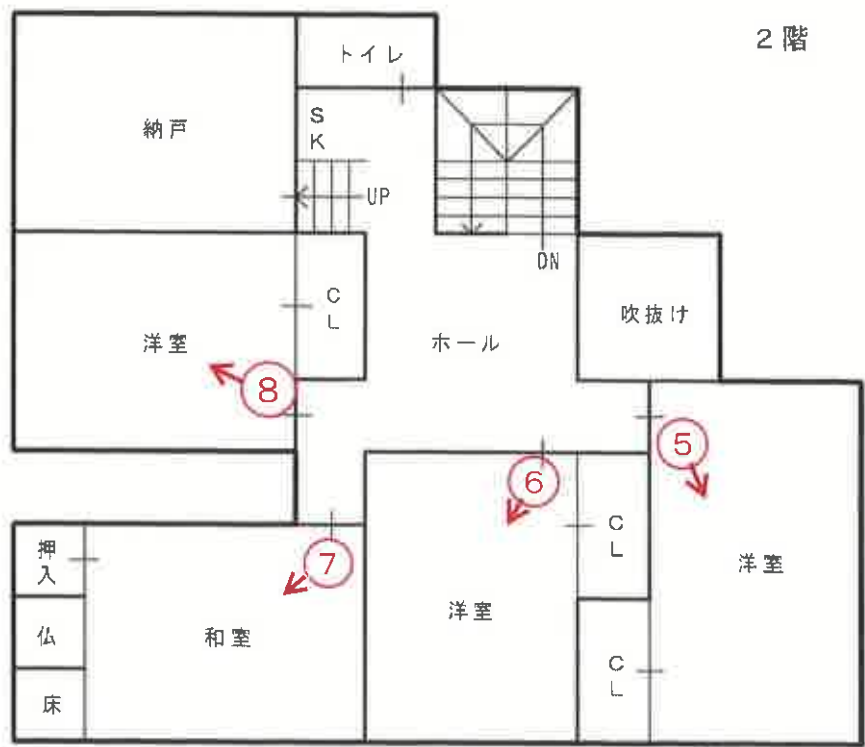
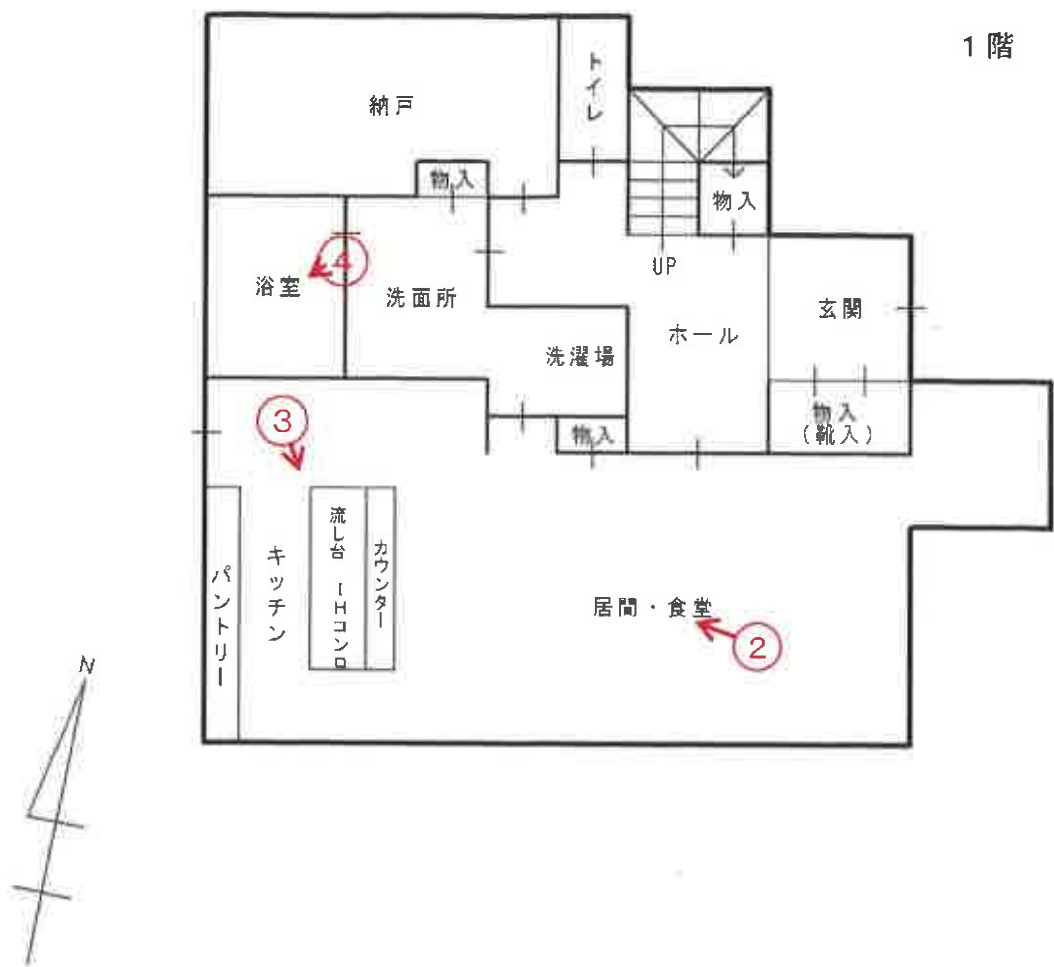


<合意書に基づく利用状況>

- ① 物件 1 の一部で、109番土地所有者との共用
- ② 109番土地の一部で、109番土地所有者と共用
- ③④ 109番土地の一部で、物件 1 所有者の専用
- ⑤ 物件 1 の一部で、109番土地所有者の専用

←○は写真番号、撮影位置・方向を示す

本図面は概略図であり、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。

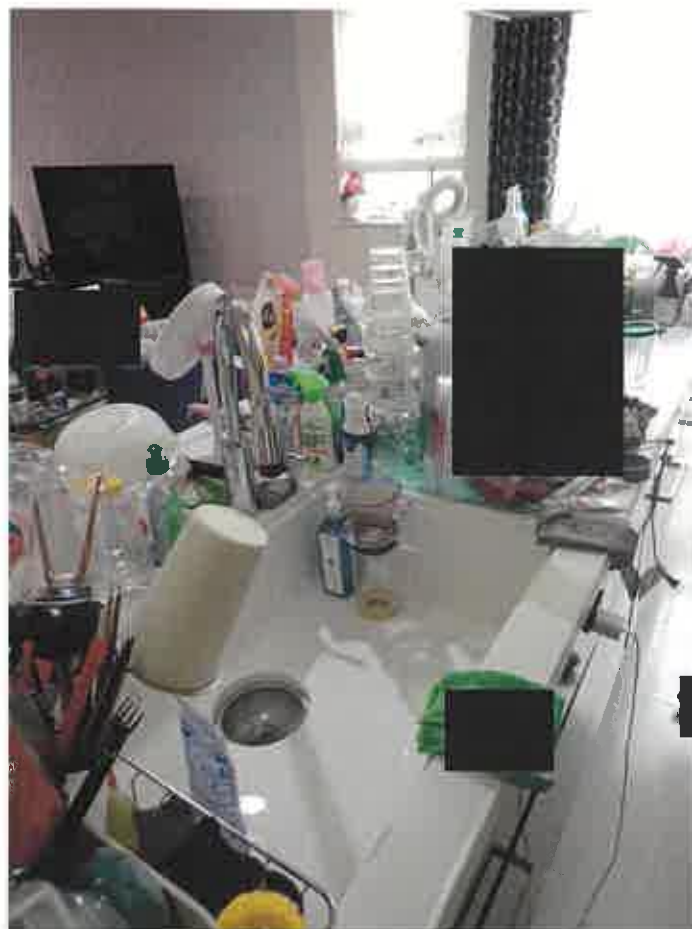




①



②



3



4



⑤



⑥



⑦



⑧



9



10

本評価書を令和6年(ケ)第30065号事件に使用した。

令和 6 年 (ケ) 第 30043 号
令和 6 年 10 月 15 日 現 地 調 査
令和 6 年 11 月 5 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

廣嶋琢也

第1 評価額

一括価格	
金33,180,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金7,990,000円
物件2（建物）	金25,190,000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評価するものであり、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 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			
	物件1所有者と隣接地109番所有者との間には土地利用に関する合意書があり、概略見取図のとおり土地利用がなされている（現況調査報告書参照）。		

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	阪急宝塚線 売布神社駅の南西方 約200m (道路距離) (附属資料「対象不動産・公示地等の所在図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅と共同住宅が混在する駅近の住宅地域	
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 % 建築基準法22条区域 第2種高度地区
画 地 条 件	登記地積 188.52㎡ の不整形地 (中間画地) 間口×奥行 約3m×不整形のため奥行きは不定 県道面と0~1.5m程度高い南東方へ若干の下り傾斜する土地である。 境界標が見受けられない箇所があったが、周囲見分・概測の結果、地積測量図と符合するものと判断した。	
接面道路の状況	南東側 約18m県道(建築基準法42条1項1号)	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1は物件2建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり (物件1にはガス配管なし。) 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調査を要する。	
特 記 事 項	・ 特になし。	

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23年3月20日 新築 経過年数 14 年程度 経済的残存耐用年数 15 年程度と判定
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : ボード・鋼板等 内 壁 : クロス壁等 天 井 : クロス・合板等 床 : フローリング・タタミ・F P 等 設 備 : オール電化仕様、床暖房（居間・食堂部） その他 : 特になし
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	やや優る
保守管理の状態	2 階のホール天井にヘアクラックが見られた以外には特段の損傷等は見受けられなかった。 なお、4 年程前まで室内で小型犬を 1 匹飼育していたとのことである。
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 対象建物についてはアスベストを含有する成形材等が使用されている可能性は低い。なお、アスベスト使用の詳細の把握には専門調査機関の分析調査を要する。

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	198,000	0.85	188.52	0.90	28,560,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（宝塚（県）－12）

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/㎡)
 $162,000 \times 101/100 \times 100/102 \times 100/81 \div 198,000$

◇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（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
 $100/95 \times 100/96 \times 100/93 \times 100/95 \div 100/81$

イ 個別格差：形状・方位（0.85）

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	250,000	153.90	0.49	18,850,000

ウ 現価率

経過年数 14年、経済的残存耐用年数 15年、経済的全耐用年数 29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)}
 $\times (1 - \text{観察減価 } 0.10) \div 0.49$

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	28,560,000	0.60	法定地上権	17,140,000
		計		17,140,000

(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	28,560,000	-17,140,000	1.00	1.00	0.70	7,990,000
2	18,850,000	+17,140,000		1.00	0.70	25,190,000
一 括 価 格 (合 計)						33,180,000

ウ 占有減価修正： 不要と判断した。

エ 市場性修正： 不要と判断した。

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 (宝塚(県)ー12)
所 在 : 宝塚市星の荘72番
「星の荘13ー31」
価 格 : 162,000円/㎡
位 置 : 阪急宝塚線「売布神社」駅より道路距離550m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 252㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南東側幅員4.5m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50%, 容積率100%)
地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が多い区画整然とした住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年度)
物件1 : 18,441,020円
物件2 : 6,000,540円

第7 附属資料の表示

- 1 物件目録
- 2 対象不動産・公示地等の所在図
- 3 公図写し
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図
- 6 概略見取図
- 7 建物間取図
- 8 参考写真

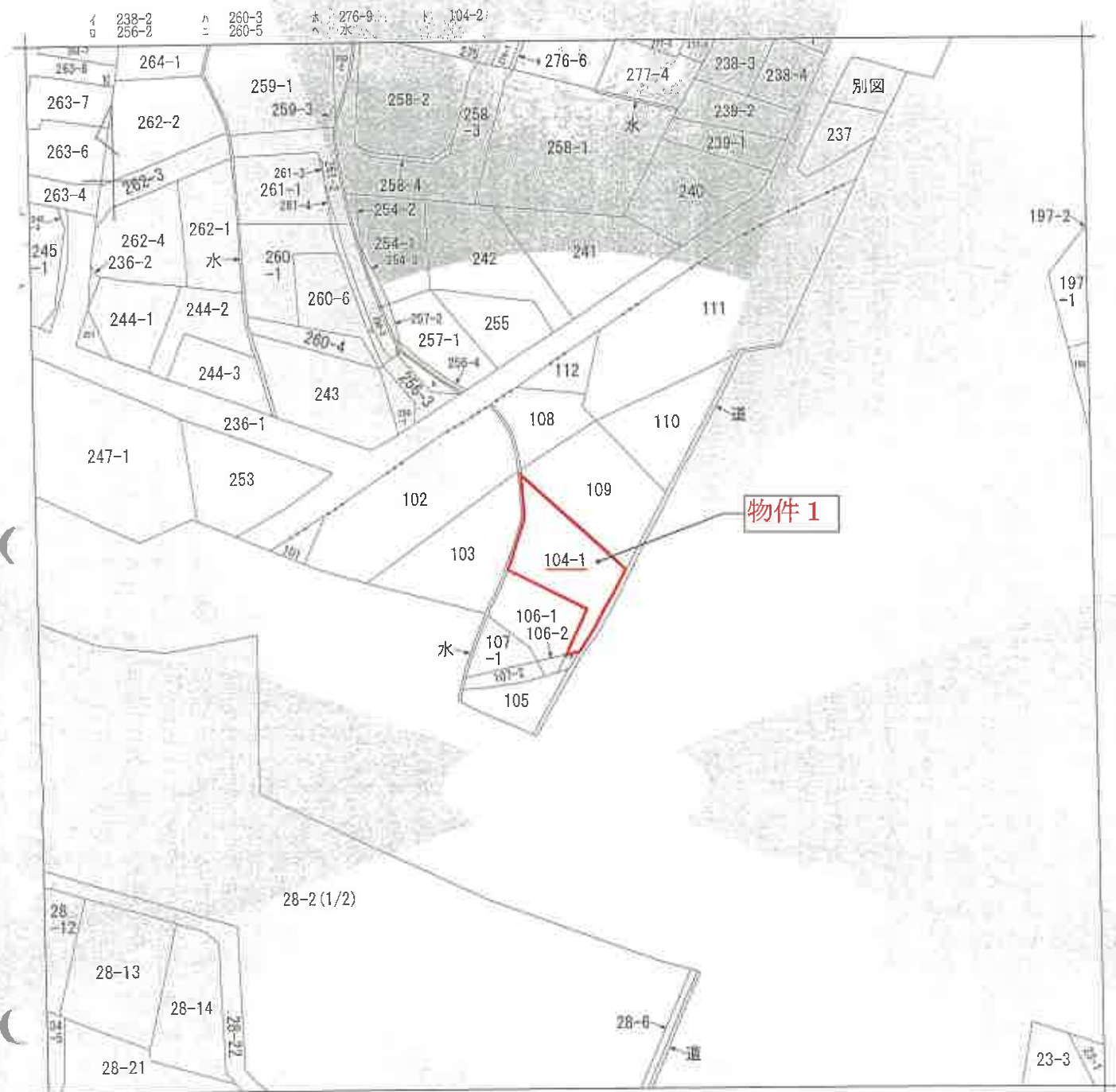
以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 宝塚市売布二丁目 |
| | 地 番 | 104番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 188.52平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宝塚市売布二丁目 104番地1 |
| | 家屋 番号 | 104番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.76平方メートル
2階 76.14平方メートル |







(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	所在	宝塚市売布二丁目				地番	104番1			
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		

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6年8月2日
神戸地方法務局伊丹支局
登記官

請求番号：21-1
(1/1)

縮版図面 A 3 → A 4

登記年月日：平成8年6月10日

前 104 後・新 地 積 測 量 図 6-10

地 番 104-1, 104-2

土地の所在 宝塚市売布二丁目



109

物件 1

① 104-1

求積表

NO.	X	Y	n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - X _{n-1}	n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - X _{n-1}	n
104-1	-131429.642	94221.900	2	-288882.353116	95290.334400	1	-288882.353116	95290.334400	1
104-2	-131434.944	94222.502	2	-0.725	288889.706326	1	-0.725	288889.706326	1
104-3	-131437.537	94221.175	2	-2.138	-95288.587826	1	-2.138	-95288.587826	1
104-4	-131432.535	94220.404	2	0.725	19.095735	1	0.725	19.095735	1
合計					9.5498675			9.5498675	
面積					9.54			9.54	

面積	198.0747	合計	9.5498675	面積	188.5248325
面積		面積		面積	188.52

面積	131436.961	面積	94229.077
面積	-131454.832	面積	94211.864

境界点	境界線の種類
C	コンクリート杭
P	プレート
B	鉄

立 会 副 意 者
西宮市戸塚町2番28号
兵庫県西宮土木事務所用地第4課 事務吏員

35419
測量士 西宮土木事務所
(平成8年6月10日)

作 製 者 株式会社間瀬コンサルタント大阪支店

申請人 西宮市戸塚町2番28号
兵庫県知事 代理人 西宮土木事務所

1/250

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6年8月2日 神戸地方方法務局神戸支局

登記官

縮版図面 A3 → A4

登記年月日：平成23年3月30日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年8月2日 神戸地方法院伊丹支局

登記官

請求番号：21-3

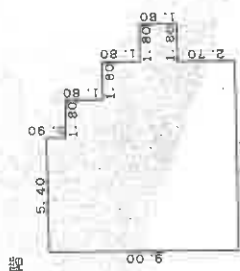
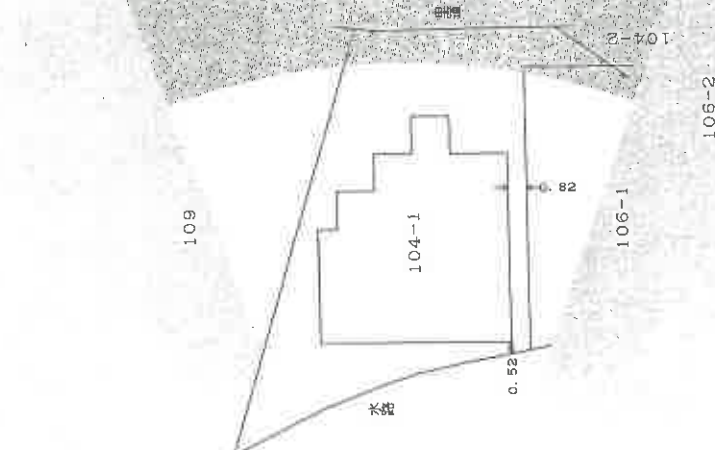
建物図面 各階平面図

家屋番号 104番1

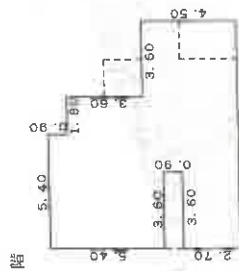
建物の所在 宝塚市売布二丁目104番地1

各階平面図

<物件2建物>



求積表	
9.00 x 5.40=	48.6000
8.10 x 1.80=	14.5800
6.30 x 1.80=	11.3400
1.80 x 1.80=	3.2400
合計	77.7600
床面積	77.76㎡



求積表	
2.70 x 3.60=	9.7200
5.40 x 3.60=	19.4400
9.00 x 1.80=	16.2000
8.10 x 1.80=	14.5800
4.50 x 3.60=	16.2000
合計	76.1400
床面積	76.14㎡

縮尺 1/250



申請人

縮尺 1/250

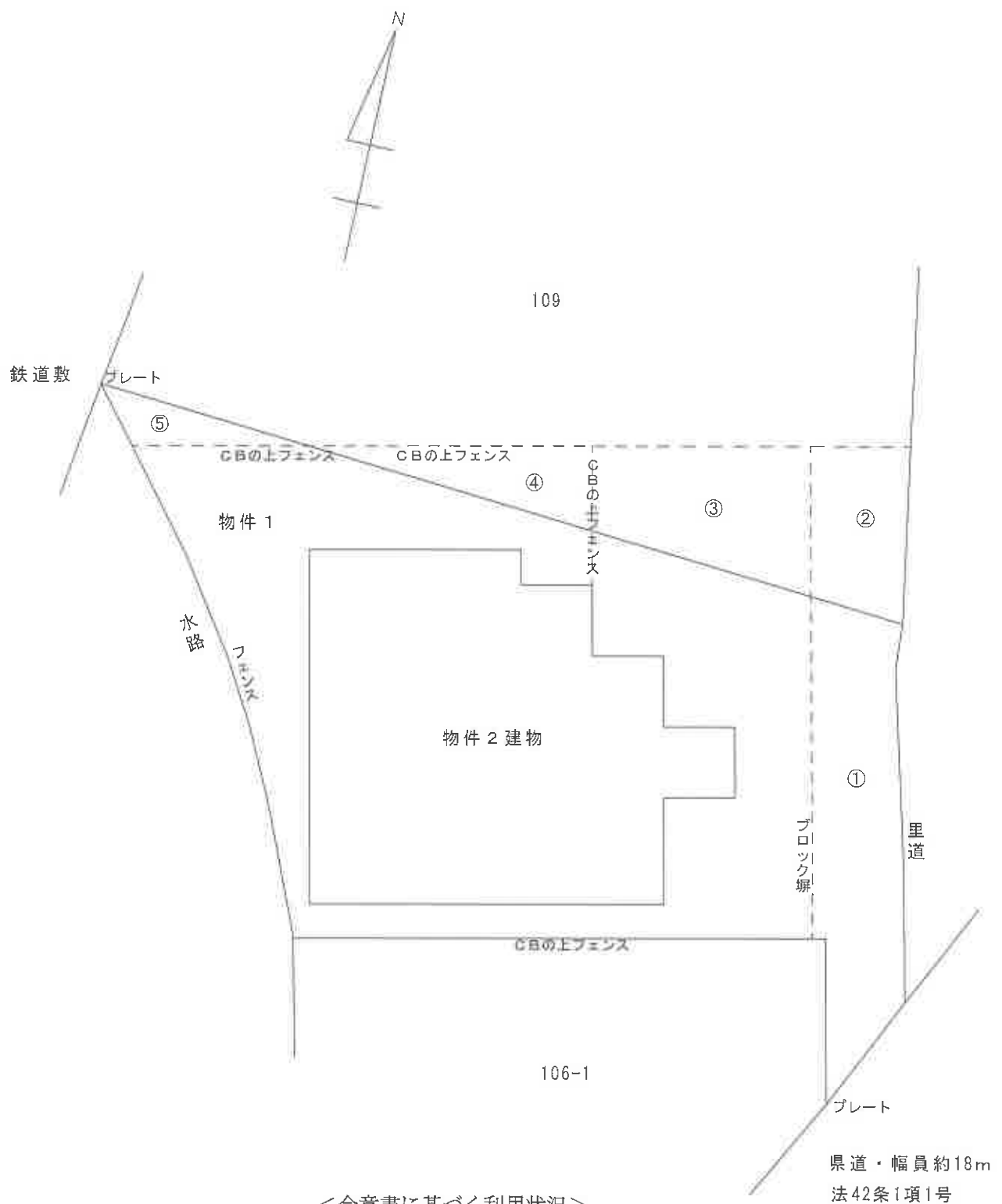
23年 3月 7日作成

作成者 大阪市東淀川区豊新四丁目23番地 土地家屋調査士

(大阪土地家屋調査士会)

縮版図面A3→A4

概略見取図 (縮尺記載なし)

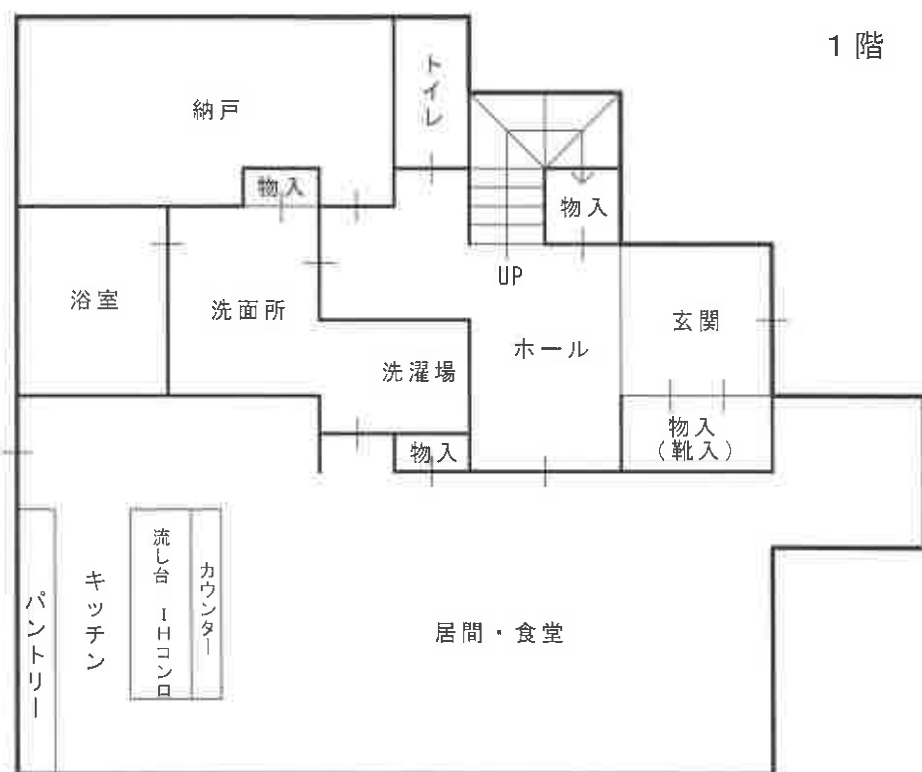


<合意書に基づく利用状況>

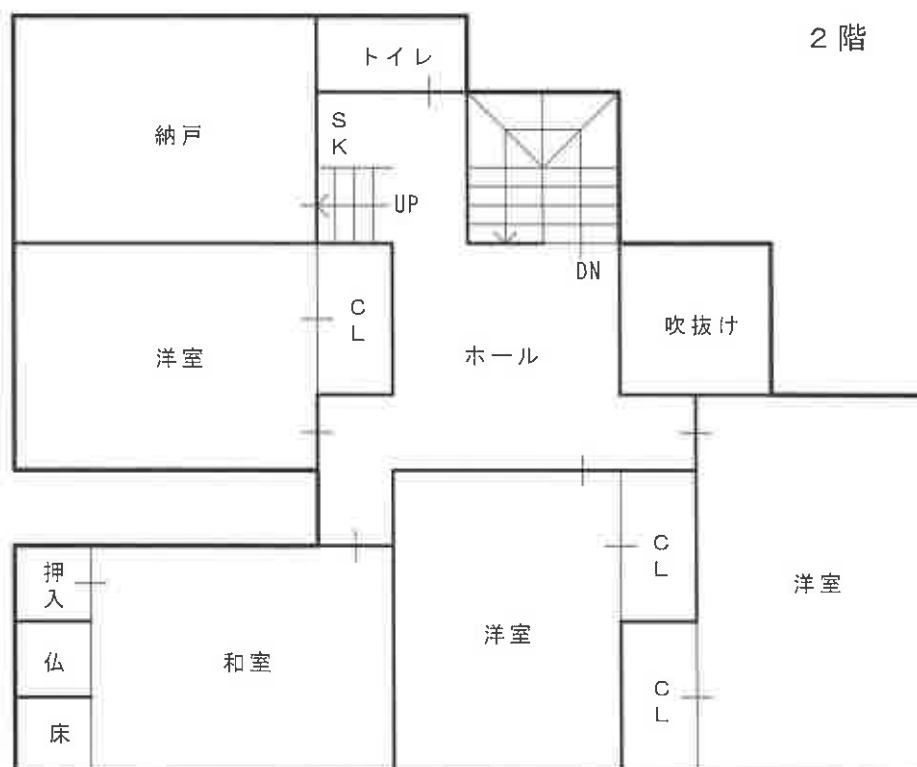
- ① 物件1の一部で、109番土地所有者との共用
- ② 109番土地の一部で、109番土地所有者と共用
- ③④ 109番土地の一部で、物件1所有者の専用
- ⑤ 物件1の一部で、109番土地所有者の専用

建物間取図
(縮尺記載なし)

1 階



2 階



参考写真

南東方より



北方より

