

陳述書の提出等について（注意）

○競売物件の入札をするには、入札書とともに、**陳述書の提出が必要**となりました。

○入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

○陳述書は、以下のとおり個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。

○陳述書の記入・押印・提出は、陳述書下部の「注意」をよく読んで行ってください。

○陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。**※特に個人・役員名のフリガナもれに御注意ください。**

○陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する□にチェックを入れてください

陳述書 (買受申出人(個人)本人用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	□平成 年()第 号 物件番号
私は、暴力団員等ではありません。	
私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受の申出をする者ではありません。	
□	自己の計算において買受の申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受の申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。
(陳述書作成日)令和 年 月 日	
買受申出人(個人) 本人	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
	生年月日 □昭和 □平成 □西暦 年 月 日

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が個人の場合のもので、法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人に法定代理人がある場合(未成年者の親権者など)は、買受申出人(個人)法定代理人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、氏名、住所、生年月日及び性別を証明する文書(住民票等)を添付して、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 氏名、住所、生年月日及び性別は、それらを証明する文書のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受の申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受をさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受の申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追記はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

※該当する□にチェックを入れてください

陳述書 (買受申出人(法人)代表者用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	□平成 □令和 年()第 号 物件番号
当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。	
当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受の申出をする者ではありません。	
□	自己の計算において当法人に買受の申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受の申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。
(陳述書作成日)令和 年 月 日	
買受申出人(法人) 代表者	法人の所在地
	法人の名称
	代表者氏名
	役員 別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受の申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受をさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受の申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追記はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください

買受申出人(法人)の役員に関する事項	
□代表者	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
	生年月日 □昭和 □平成 □西暦 年 月 日
1	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
	生年月日 □昭和 □平成 □西暦 年 月 日
2	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
	生年月日 □昭和 □平成 □西暦 年 月 日
3	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
	生年月日 □昭和 □平成 □西暦 年 月 日
4	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 □男性 □女性
	生年月日 □昭和 □平成 □西暦 年 月 日

注 意

- 買受申出人が法人の場合は、本書面の提出が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。
- 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 役員は、住所、生年月日及び性別などを証明する文書(住民票等)の添付は不要です。
- 役員が5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 提出後の本書面の訂正や追記はできません。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 6月20日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 葉 山 史 菜

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 7日 午前 9時00分から 令和 7年 7月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 7月18日 午前 9時30分 場 所 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 8月 1日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所第14民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによります。 (1) 当部の当座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, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 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す。権限を有する行政庁が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要しない者に限り, 買受けを申し出ることができます。
一般の閲覧に供するため, 令和 7年 6月20日午前9時から入札期間最終日午後4時30分まで物件明細書, 現況調査報告書及び評価書の各写しを大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階物件明細閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市原町四丁目2163番地1

建物の名称 グランドシティーダイアパレス吹田パークコート五番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 原町四丁目2163番1の5の303

建物の名称 5-303

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 73.28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 吹田市原町四丁目2163番1

地 目 宅地

地 積 4846.06平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市原町四丁目2205番3

地 目 宅地

地 積 13605.51平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 吹田市原町四丁目2225番1

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 3749.00平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 吹田市原町四丁目2220番10

地 目 宅地

地 積 153.70平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658

土地の符号 2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658

土地の符号 4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658



物件明細書

令和 7年 5月13日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 葉山史菜

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】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

・管理費等の滞納あり。

《 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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市原町四丁目2163番地1

建物の名称 グランドシティーダイアパレス吹田パークコート五番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 原町四丁目2163番1の5の303

建物の名称 5-303

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 73.28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 吹田市原町四丁目2163番1

地 目 宅地

地 積 4846.06平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市原町四丁目2205番3

地 目 宅地

地 積 13605.51平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 吹田市原町四丁目2225番1

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 3749.00平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 吹田市原町四丁目2220番10

地 目 宅地

地 積 153.70平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658

土地の符号 2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658

土地の符号 4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658



令和 6年(ヌ)第 245号
令和 7年 2月 13日受理
令和 年 月 日提出

7.3.26

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 白井克典

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市原町四丁目2163番地1

建物の名称 グランドシティーダイアパレス吹田パークコート五番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 原町四丁目2163番1の5の303

建物の名称 5-303

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 73.28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 吹田市原町四丁目2163番1

地 目 宅地

地 積 4846.06平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市原町四丁目2205番3

地 目 宅地

地 積 13605.51平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 吹田市原町四丁目2225番1

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 3749.00平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 吹田市原町四丁目2220番10

地 目 宅地

地 積 153.70平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658

土地の符号 2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658

土地の符号 4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	吹田市原町4丁目28番5-303号	
建 物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 種類： 構造： 床面積： 	
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり 管理費 10,100円 修繕積立金 14,400円	令和7年3月23日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R5年5月分～R7年3月分 計552,700円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	株式会社東急コミュニティー	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1、2、3、4	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（符号1、2、3、4） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地所在図	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権（符号1、2、3、4） <input type="checkbox"/> 地上権（符号 ） <input type="checkbox"/> 賃借権（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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 関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(<input type="checkbox"/> (占有者) <input checked="" type="checkbox"/> 所有者の元配偶者の陳述 / ■提示文書(回答書)の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和5年1月
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	「その他の事項」のとおり
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>目的建物内に衣類等の動産が存置されていること、Aから目的建物を借りて居住しているとの回答があることから、Aが目的建物を住居として使用しているものと思料する。</p> <p>Aの占有権原について、所有者の元配偶者によれば、所有者は、Aに対し、目的建物を贈与すると述べていたとのことであるが、Aは、使用貸借であると回答している。Aには目的建物の所有権を主張する意思がないこと、所有者が目的建物から転居して長期間が経過していること、所有者とAが親子関係にあることからすれば、同人らの間で使用貸借が黙示的に成立したと解するのが相当と思料する。</p>	

(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 表札等の表示
表札 なし
集合郵便受け なし
- 2 敷地権の目的たる土地（符号1）の現況について
 - (1) 敷地権の目的たる土地は、符号1が目的建物の存在するグランドシティーダイアパレス吹田パークコート五番館という名称のマンション及び付帯施設の敷地部分となっており、符号2から4がグランドシティーダイアパレスセンターコート壱番館及びウエストウイング弐番館、イーストウイング参番館、ガーデンコート四番館並びに付帯施設の敷地部分となっている。
 - (2) 敷地権の目的たる土地は、建築基準法上の道路に接面している。
- 3 目的建物の現況について
 - (1) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりである。
 - (2) 目的建物内部の状況は、廊下の壁紙に一部損傷があるほかは経年相応の状態である。
 - (3) 目的建物内には衣類や食器等の動産が存置されている。
- 4 目的建物の課税床面積が登記床面積より大きいのは、共用部分を区分所有者の持分に応じて案分して課税しているからである。
- 5 管理会社からの回答によれば、修繕積立金は令和6年4月までは月額9,200円である。

以上

(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	目的建物は、私が住居として使用しています。私は、目的建物を無償で借りており、所有権を譲り受けた認識はありません。目的建物の所有権を主張する意思はありませんし、近いうちに転居するつもりです。
所有者の元配偶者 (申立人)	私は、所有者の元配偶者です。 目的建物は、私の次男であるAが住居として使用しています。調査にはAに代わって立ち会っています。所有者は、令和5年1月に目的建物から転居しており、それから目的建物には出入りしていないようです。所有者は、目的建物をAに贈与すると言っていました。私に渡したくないために述べていたことだと考えています。 <p style="text-align: right;">以上</p>

(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
令和7年2月13日 16:35 - 16:40	執行官室	管理会社照会（電話）
令和7年2月13日	執行官室	管理会社照会（郵送）
令和7年2月14日 9:15 - 9:20	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和7年2月19日 10:25 - 10:30	中之島図書館	物件確認
令和7年2月19日 10:25 - 10:35	吹田市役所	課税等調査
令和7年2月21日 9:05 - 9:15	物件所在地	物件及び占有確認
令和7年2月28日 12:45 - 13:35	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、所有者の元妻と面談
令和7年3月4日 12:15 - 12:20	執行官室	Aから聴取（電話）
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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
令和7年3月12日	執行官室	管理会社に回答の進捗確認(ファクシミリ)
令和7年3月17日 13:30 - 13:35	執行官室	管理会社に回答の進捗確認(電話)
令和7年3月18日 10:30 - 10:35	執行官室	管理会社に回答の進捗確認(電話)
令和7年3月21日 17:10 - 17:15	執行官室	管理会社に回答の進捗確認(電話)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：平成7年3月22日

公用

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。
(大阪法務局北大阪高層管轄)
令和7年2月14日 大阪法務局北出張所 登記官

区建

各階平面図

家屋番号

原町4丁目2163番
1の5の303

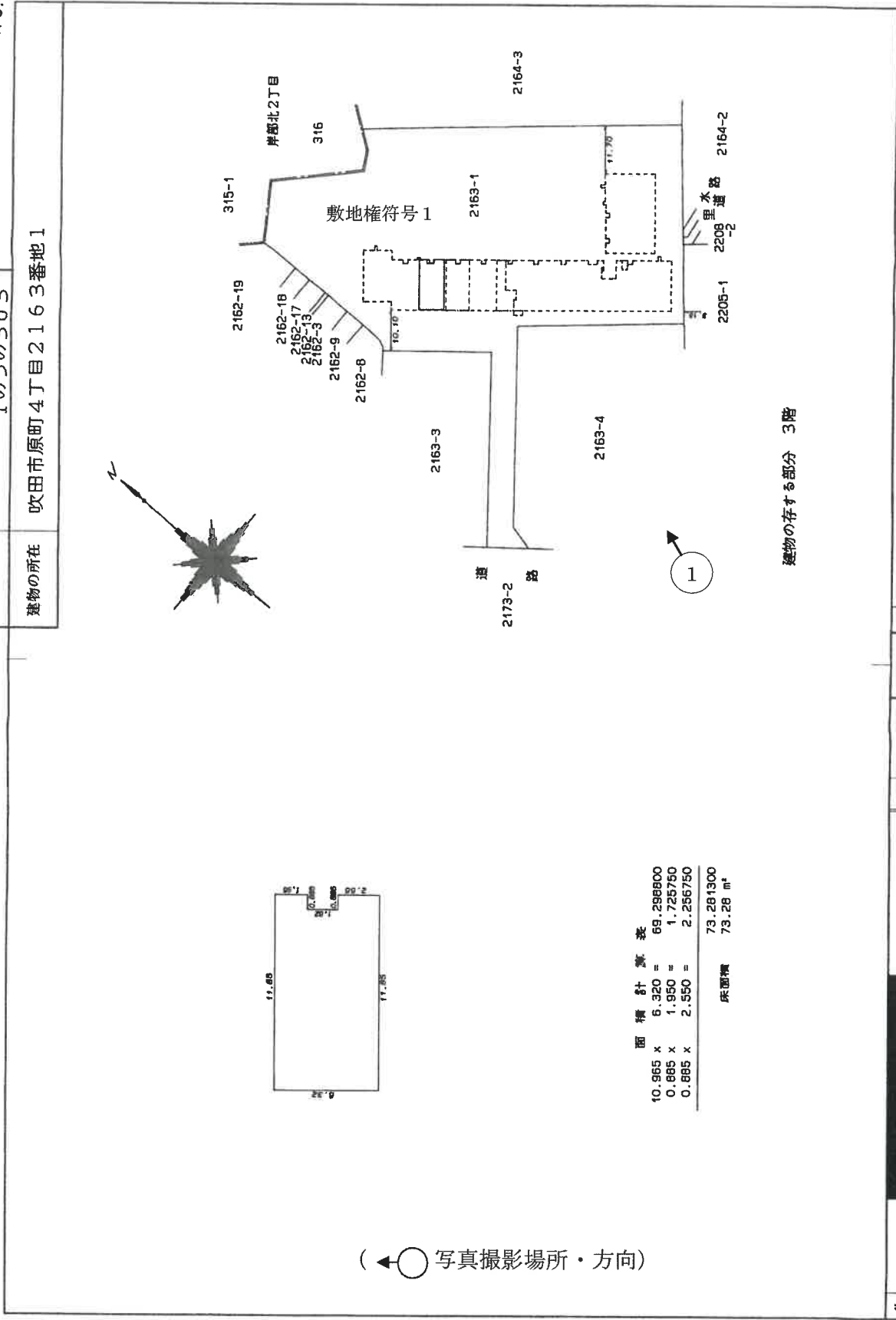
建物の所在

吹田市原町4丁目2163番地1

建物図面 7.3.22

A4版に縮小

5167236



面積計算表

10.965 x 6.320 =	69.298800
0.885 x 1.950 =	1.725750
0.885 x 2.550 =	2.256750
床面積	73.281300
	73.28 m ²

建物の存する部分 3階

申請人

縮尺 1/250

7年2月27日作製

大阪府 土庫 建築士

作製者

縮尺 1/1000

(1/2)

請求番号：22-3

登記年月日：平成8年1月31日

公用

令和7年2月14日

大阪法務局北出張所

登記簿

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。

(大阪法務局北大阪支庁管轄)

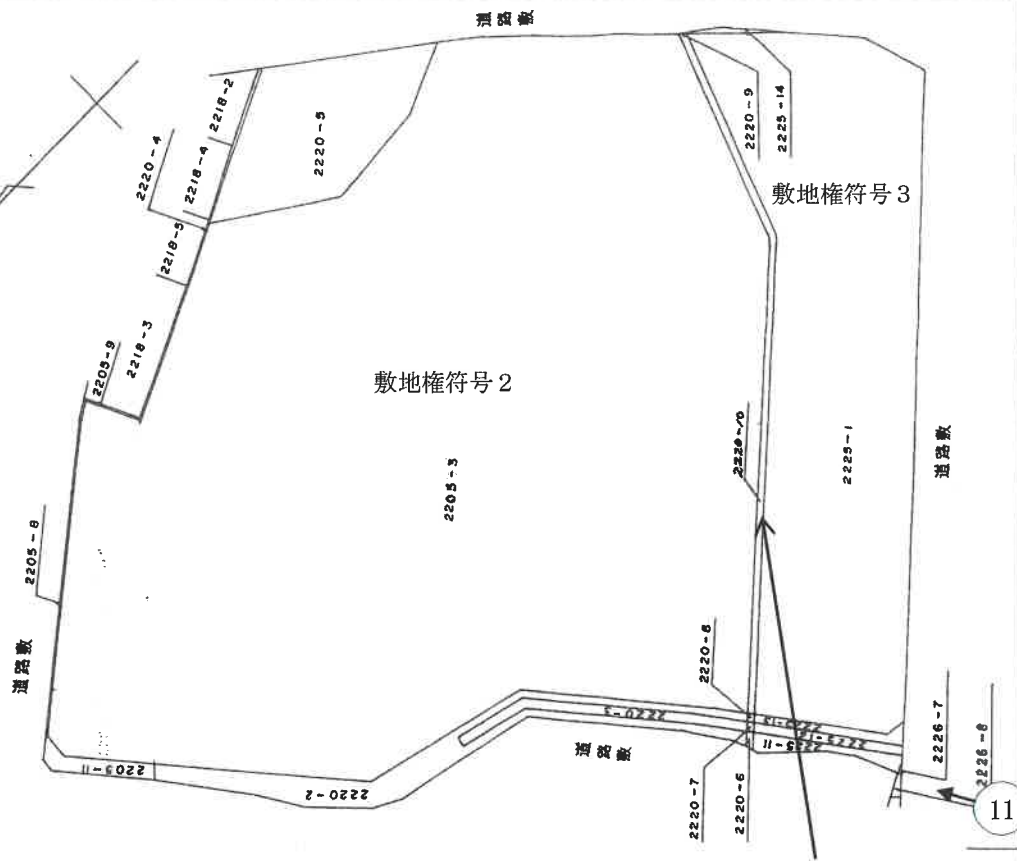
前後新 2220-10

地番	2220-10
土地の所在	吹田市原町4丁目

土地積算
所在図
図
8.1.31

10

土地所在図



三斜求積表

地番	底辺	高さ	傾	面積
1	40.067	1.210		48.481070
2	40.288	1.210		48.748480
3	87.258	1.210		105.582180
4	86.955	1.203		104.606865
		傾面積		307.418595
		面積		153.7092975
		地積		153.70 m ²

(← ○ 写真撮影場所・方向)

A 4版に縮小

縮尺 1/1000

申請人

作製者

平成 7 年 12 月 16 日 (作製)

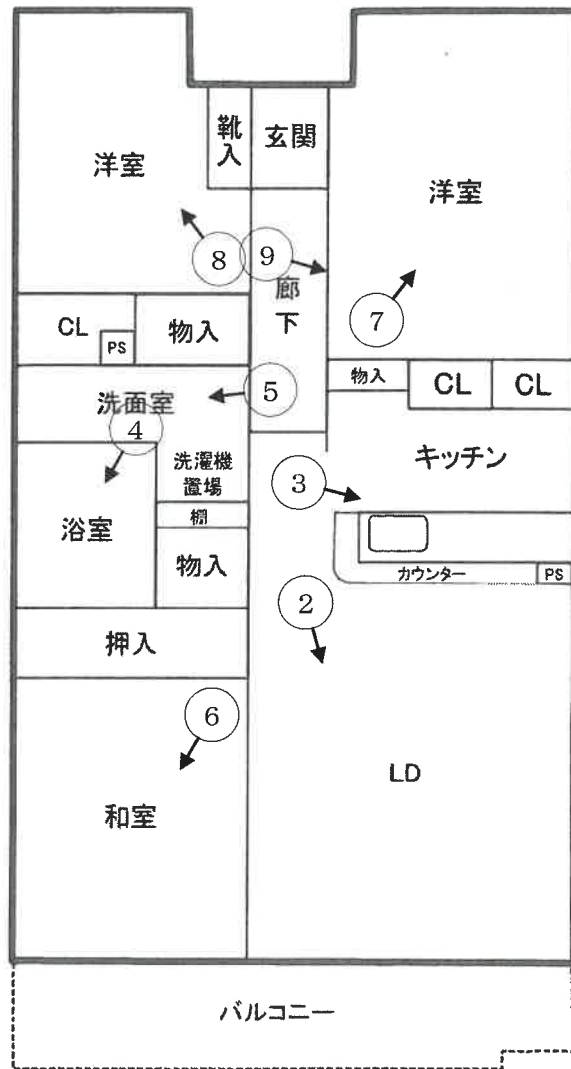
5165511

(1/2)

請求番号：22-6

間取略図

令和6年（ヌ）第245号



(←○ 写真撮影場所・方向)



1
目的建物が所在する
一棟の建物



2



3



4



5



6



7



8



9



1 0



1 1

令和6年（又） 第245号

令和7年2月28日 現地調査

令和7年3月28日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

(敷地権(所有権)付マンション)

評価人 不動産鑑定士

石丸 都子

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 15, 650, 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要因（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、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	同左
番号	特記事項		
1	敷地権の目的である土地の符号1は、目的建物の所在するマンション「グランドシティーダイアパレス吹田パークコート五番館」の敷地となっており、敷地権の目的である土地の符号2～4は、一体として「グランドシティーダイアパレス吹田センターコート壱番館」、「グランドシティーダイアパレス吹田ウエストウイング式番館」、「グランドシティーダイアパレス吹田イーストウイング参番館」、「グランドシティーダイアパレス吹田ガーデンコート四番館」の敷地となっている。		

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

位置・交通	JR東海道本線 岸辺駅 西方 道路距離 約1.4km (別添「位置図」参照)		
	阪急バス 吹田高校停留所 東方 道路距離 約360m		
付近の状況	共同住宅のほか、戸建住宅等も見られる住宅地域		
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	市街化区域	
	用途地域	第2種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	防火規制	準防火地域	
その他の規制	第3種高度地区、宅地造成等工事規制区域、日影規制、居住誘導区域、屋外広告物規制区域(重点制限)、景観計画区域、埋蔵文化財包蔵地「原東遺跡」		
画地条件 (符号1)	規模	4,846.06㎡ (登記面積)	
	形状	不整形	
	間口・奥行	間口約10.3m・奥行約100m(最大)	
	高低差等	高低差有り	
画地条件 (符号2~4)	規模	17,508.21㎡ (登記面積)	
	形状	不整形	
	間口・奥行	間口約120m(南西側)・奥行約155m(最大)	
	高低差等	ほぼ平坦	
接面道路の状況 (符号1)	南西側	幅員約6.7m市道(建築基準法第42条1項1号)	
	接道状況	中間画地、概ね等高接面	
接面道路の状況 (符号2~4)	南西側	幅員約12m市道(建築基準法第42条1項1号)	
	北西側	幅員約6.7m市道(建築基準法第42条1項1号)	
	北東側	幅員約6.7m市道(建築基準法第42条1項1号)	
	南東側	幅員約6.7m市道(建築基準法第42条1項1号)	
	接道状況	四方路、概ね等高接面	
土地の利用状況等 (符号1)	現況	共同住宅の敷地	
	南東側	公園、緑地等	
	南西側	道路、住宅等	
	北西側	住宅	
	北東側	公園	
供給処理施設	上水道	あり	目的物件について左記供給処理施設の稼働状況等については未確認である。
	ガス配管	あり	
	下水道	あり	
	(注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、「施設管」という。)が通っており、通常のコストで敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。		
土壌汚染等	目的土地の旧土地台帳写によると、田、宅地の登記地目、所有者として個人、農林省、運送会社、製薬会社、社団法人〇〇放送協会の履歴が確認された。過去の住宅地図によると、目的建物建築以前は符号1については白地、倉庫、駐車場、符号2~4については薬品工場と思われる表示が確認された。土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による専門調査を要する。		
特記事項	符号1と符号2~4の土地の間には道路が介在している。		

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	グランドシティーダイヤパレス吹田パークコート五番館	
建物の用途	店舗兼共同住宅（5棟全体の総戸数 525戸）※住宅：524戸、店舗1戸	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日（登記記載）	平成7年2月23日新築
	経過年数	約30年
	経済的残存耐用年数	約15年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	タイル貼等
	その他	特になし
設 備 等	エレベーター、5棟全体で駐車場525台（月額4,790円/台～7,400円/台、現在空き有）、駐輪場等	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合： グランドシティーダイヤパレス吹田管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： （株）東急コミュニティー 管理形態： 常駐	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	①修繕積立金：698,838,365円（令和7年2月28日現在） ②建築確認（有）、検査済証（有） ③管理会社の回答によれば、2025年度内に以下の工事を予定しているとのことである。 ア 加圧給水ポンプオーバーホール イ 受水槽ライニング工事 ウ 減圧弁取替工事（各戸） エ 火災受信機交換 ④目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いが見、成形板等にアスベスト等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。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	3階 (303号室) 開口部の方位：南西 (中間住戸)		
床 面 積	73.28㎡ (居宅)		
間 取 り	3LDK		
仕 様	天 井	クロス貼等	
	床	フローリング等	
	内 壁	クロス貼等	
	設 備	電気、給排水等	
	その他	—	
保守管理 の 状 態	廊下の壁紙に一部損傷が見られるほかは経年相応の状態である。		
管 理 費 等	令和7年3月23日 現在		
		月額	滞納額※
	管理費	10,100 円	221,500円
	修繕積立金	14,400 円	331,200円
	合計	24,500 円	552,700円
	※令和5年5月分～令和7年3月分まで (令和6年4月分までの修繕積立金：月額9,200円)		
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書記載のとおり		
特 記 事 項	設備機器の作動状況は未確認である。		

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、試算価格を調整の上、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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の価格を求めた。

再調達原価 (円/m ²) ア	専有面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
300,000	73.28	0.26	5,716,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数	約30年
経済的残存耐用年数	約15年
観察減価	30%
残価率	5%

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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 15\text{年} / (\text{経過年数} 30\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} 15\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.26 \end{aligned}$$

※観察減価は、維持管理の状況、中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

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	敷地権価格 (円) (千円未満四捨五入) カ(ア×イ×ウ×エ×オ)
184,000	0.95	22,354.27	0.95	$\frac{7,658}{4,027,211}$	7,059,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 吹田-22

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$210,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.5/100 \times 100/104 \times 100/110 = 184,000\text{円}/\text{m}^2$$

◇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である。

◇標準化補正：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.04 三方路+4 台形±0	1.00	1.00	1.00	1.04

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
1.00	1.00	1.10 周辺利用+10	1.00	1.10

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.05 四方路等+5	1.00	0.90 形状等-10	1.00	0.95

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

3 積算価格 (敷地権付建物の積算価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等) ウ	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア+イ)×ウ
5,716,000	7,059,000	1.03	13,158,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
1.00 3階/9階建	1.03 南西向・中間住戸	1.00	1.00	1.03

(基準戸：3階北向・中間住戸)

II 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
356,000	1.03	73.28	26,870,000

ア 基準階の比準価格

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等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階の専有部分の1㎡あたりの比準価格を下記のとおり査定した。

(取引事例)

番号	A	B
所在	吹田市	吹田市
構造	RC造	SRC造
階	4F/9F	8F/14F
面積	約73㎡	約74㎡
建築時期	平成7年2月	平成7年11月
取引時点	令和6年6月	令和5年4月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	398,000円/㎡	352,000円/㎡
その他	3LDK	3LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
A	398,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	379,000
B	352,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{106}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	332,000
事情補正：取引形態の種別，取引に介在する特殊事情等を考慮 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 標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮 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						基準階の比準価格 (円/㎡) 356,000	

イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I 3ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

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。

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正味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査定した。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に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るため、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《 DCF法による価格査定表 》

5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
	6年目期末 有効純収益	最終還元 利回り	5年目期末 売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格	複利 現価率 割引率 6.0%	正味復帰 価値現価	
	ア	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エ-オ)	キ	ク(カ×キ)	
3,293 千円 (27.7%)	849 千円	7.0%	12,129 千円	606 千円	11,523 千円	0.74726	8,611 千円 (72.3%)	11,904 千円 (100.0%)

ア・イ：分析期間中のキャッシュフロー表参照。

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上、上記のとおり査定した。

キ 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表 》

(単位：千円)

項目		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目
ア 収入	支払賃料	1,199	1,199	1,199	1,199	1,199	1,199
	共益費収入	121	121	121	121	121	121
	駐車場収入	0	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0	0
	可能総収益	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320
	空室損失	△ 66	△ 66	△ 66	△ 66	△ 66	△ 66
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	1,254	1,254	1,254	1,254	1,254	1,254
イ 支出	維持管理費	121	121	121	121	121	121
	修繕費	173	173	173	173	173	173
	公租公課	98	98	98	98	98	98
	損害保険料	13	13	13	13	13	13
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	405	405	405	405	405	405
	資本的支出	300	0	0	0	0	0
総費用合計	705	405	405	405	405	405	
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)		31%	31%	31%	31%	31%	31%
エ 有効純収益		549	849	849	849	849	849
オ 複利現価率 (割引率6.0%)		0.94340	0.89000	0.83962	0.79209	0.74726	
カ 有効純収益の現価		518	756	713	672	634	

IV 評価額の決定

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、市場の取引動向・実態等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に80%、収益価格に10%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

	占有減価前 の試算価格(円) ア	占有減価 イ	試算価格(円) (千円未満四捨五入) ウ=ア×イ
① 積算価格	13,158,000	1.00	13,158,000
② 比準価格	26,870,000	1.00	26,870,000
③ 収益価格	—————		11,904,000
④ 調整後の価格	24,002,000		

イ 占有減価：

本件の場合には減価不要であり、1.00とした。

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、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)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	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) オ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
24,002,000	0.97	0.70	0.96	0	15,650,000

イ 市場性修正：土壌汚染の可能性を否定できないことを考慮し、上記市場性修正率を査定した。

ウ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

オ その他の控除減価(敷金等)：本物件においては特に控除すべきものはない。

第6 参考価格資料

1 地価公示 吹田-22

所在 : 吹田市佐井寺南が丘513番6「佐井寺南が丘13-28」
価格 : 210,000円/㎡
位置 : 阪急千里線 千里山駅 東方約1400m
価格時点 : 令和7年1月1日
地積 : 1,052㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 南東 6m 市道、三方路
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 : 中高層のマンションが多い区画整理済の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件1 : 385,828,759円 (土地 符号1) : 持分7,658/4,027,211)
: 1,284,002,802円 (土地 符号2) : 持分7,658/4,027,211)
: 402,590,114円 (土地 符号3) : 持分7,658/4,027,211)
: 16,505,228円 (土地 符号4) : 持分7,658/4,027,211)
: 5,081,530円 (建物)

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図 (写)
- 3 地積測量図 (写)
- 4 建物図面・各階平面図 (写)
- 5 間取略図

以 上

物件目録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市原町四丁目2163番地1

建物の名称 グランドシティーダイアパレス吹田パークコート五番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 原町四丁目2163番1の5の303

建物の名称 5-303

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 73.28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 吹田市原町四丁目2163番1

地 目 宅地

地 積 4846.06平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市原町四丁目2205番3

地 目 宅地

地 積 13605.51平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 吹田市原町四丁目2225番1

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 3749.00平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 吹田市原町四丁目2220番10

地 目 宅地

地 積 153.70平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658

土地の符号 2・3

敷地権の種類 所有権

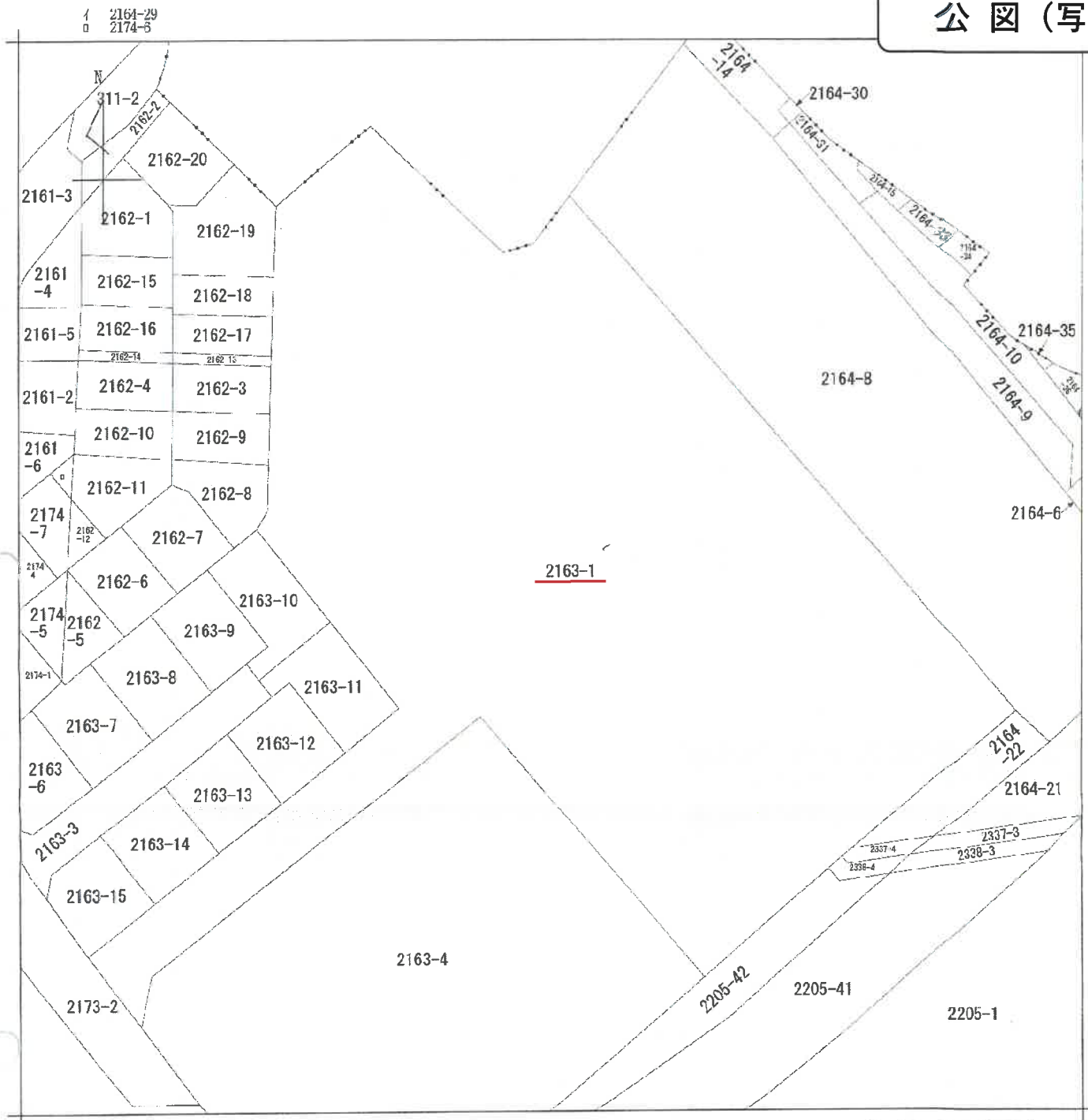
敷地権の割合 4027211分の7658

土地の符号 4

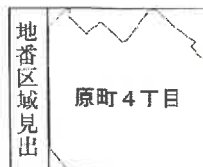
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4027211分の7658





(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区画で、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	吹田市原町四丁目		地番	2163番1	
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(原区)		
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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和6年11月12日

大阪法務局北出張所

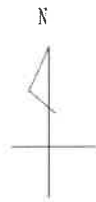
登記官

請求番号: 38-1

(1/1)

A3 から A4 に縮小

2198-1
水



2173-2

*

2203-2
2204-2

2175-1

2199-1

2199-8

2199-11

2199-9

2199-10

2199-7

2220-2

2205-3 (2/4)

2199-5

2199-6

2220-3

2199-3

2199-4

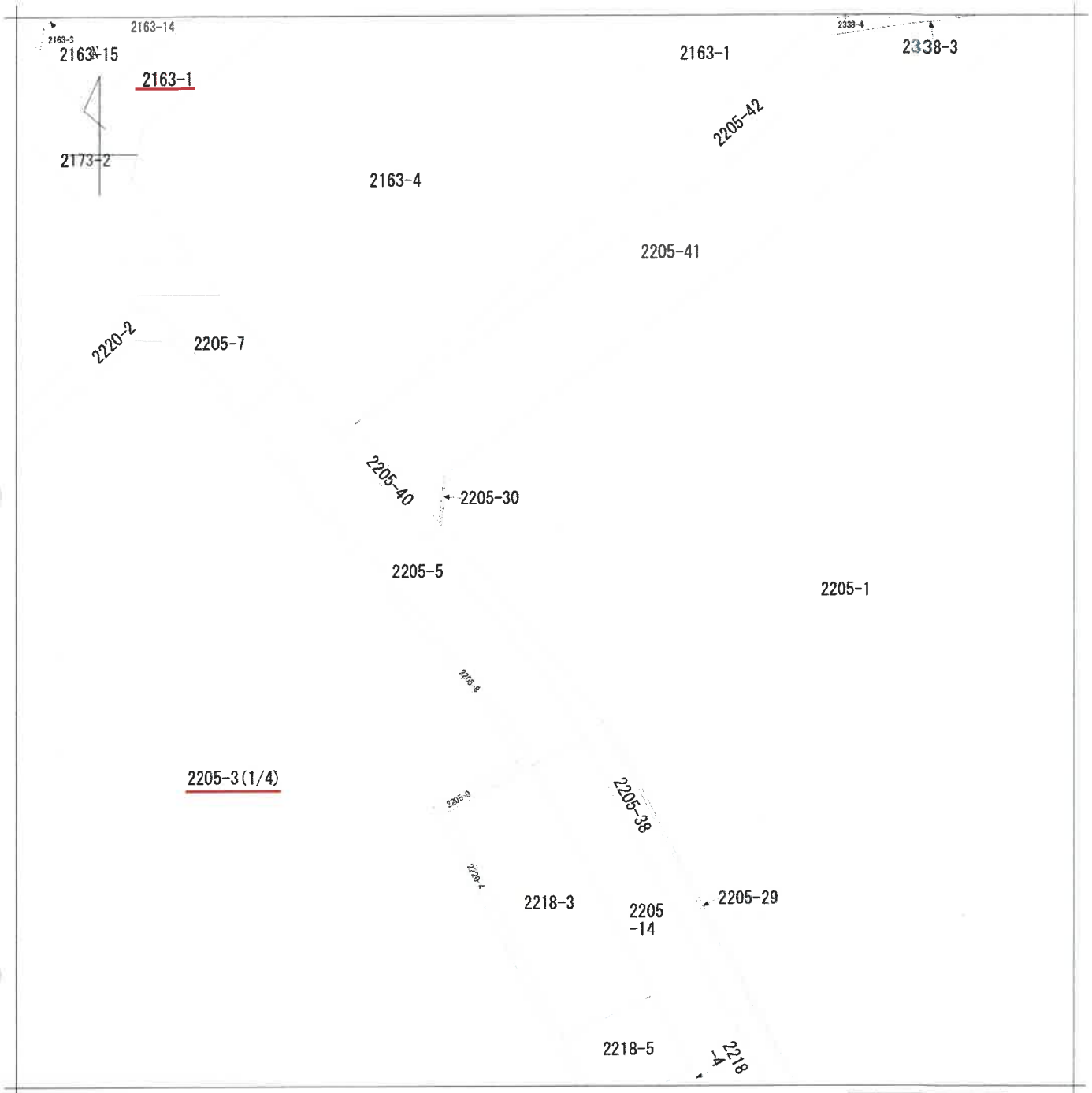
原町
4丁目
地番区域見出

原町4丁目

請求部	所在	吹田市原町四丁目				地番	2205番3			
出力縮	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			

A3 から A4 に縮小

2337-4

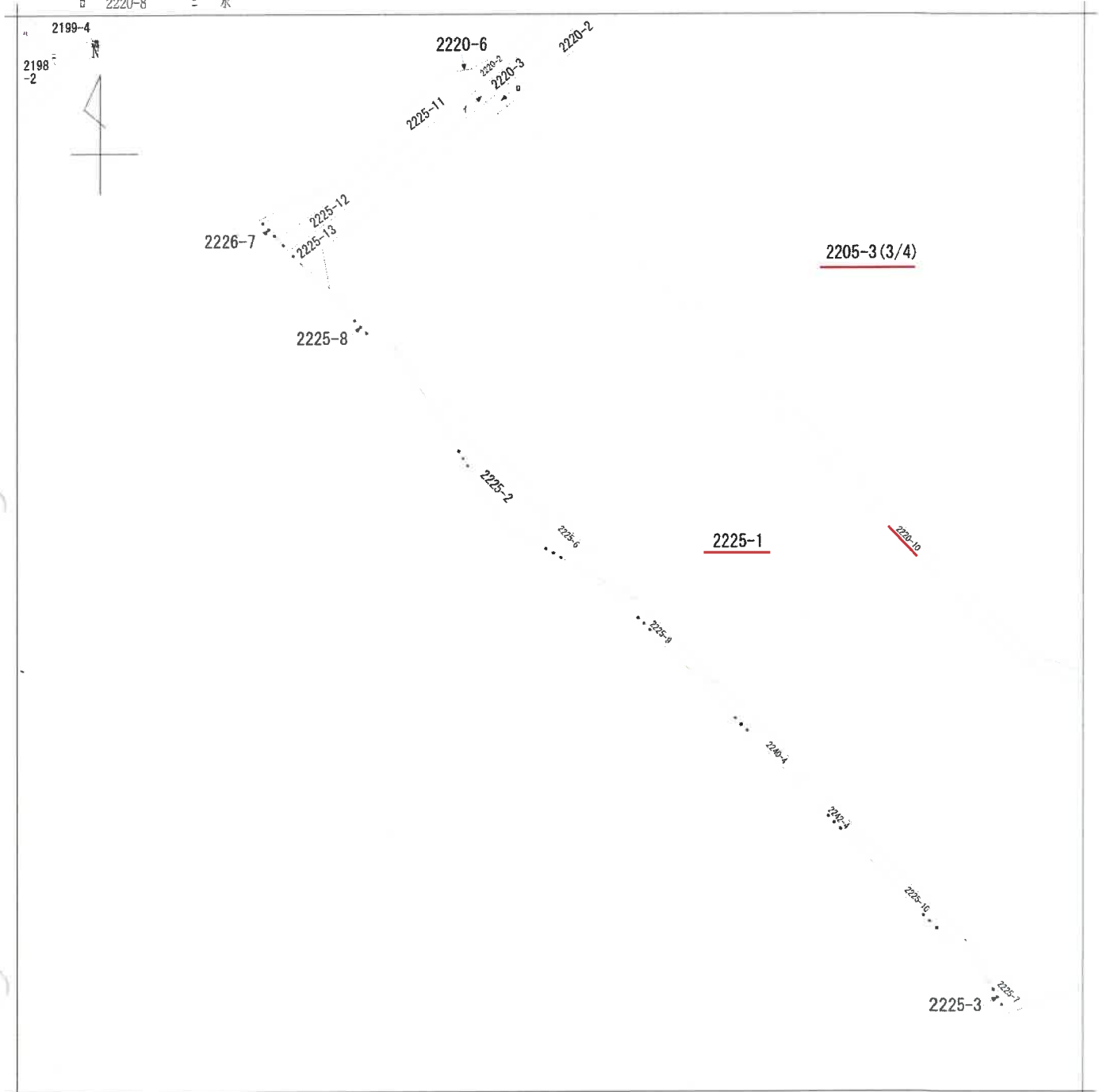


地番区域見出
原町4丁目

請求部	所在	吹田市原町四丁目				地番	2205番3			
出力縮	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		

A3 から A4 に縮小

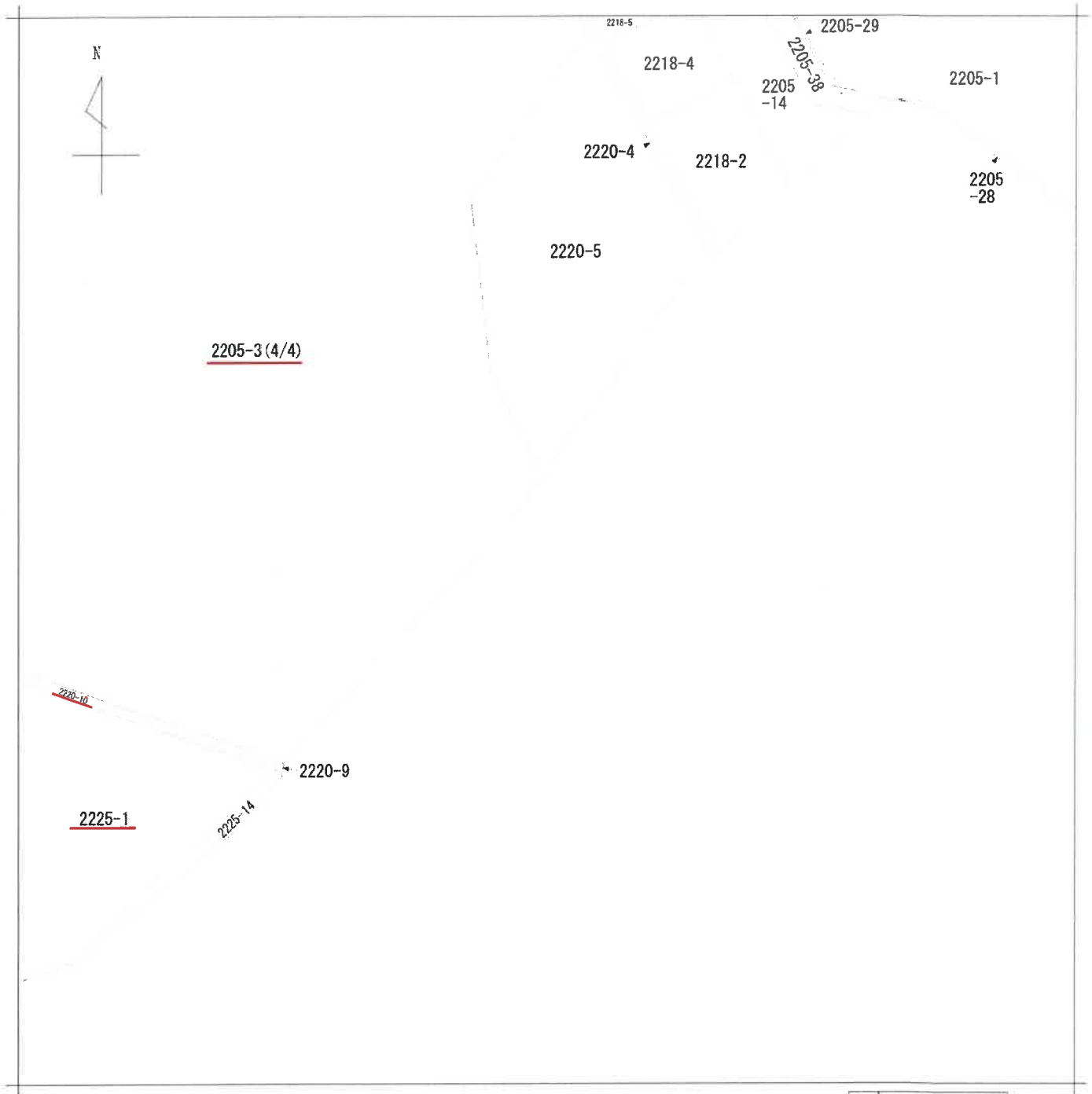
2220-7 2198-1
 2220-8 水



地番区域見出
 原町 4丁目
 A 原町4丁目

請求部	所在	吹田市原町四丁目				地番	2205番3		
出力尺	縮尺不明	精度区	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)			補事項					

A3 から A4 に縮小



地番区域見出
原町
4丁目

請求部	所在	吹田市原町四丁目				地番	2205番3			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		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)			補記事項		

A3 から A4 に縮小

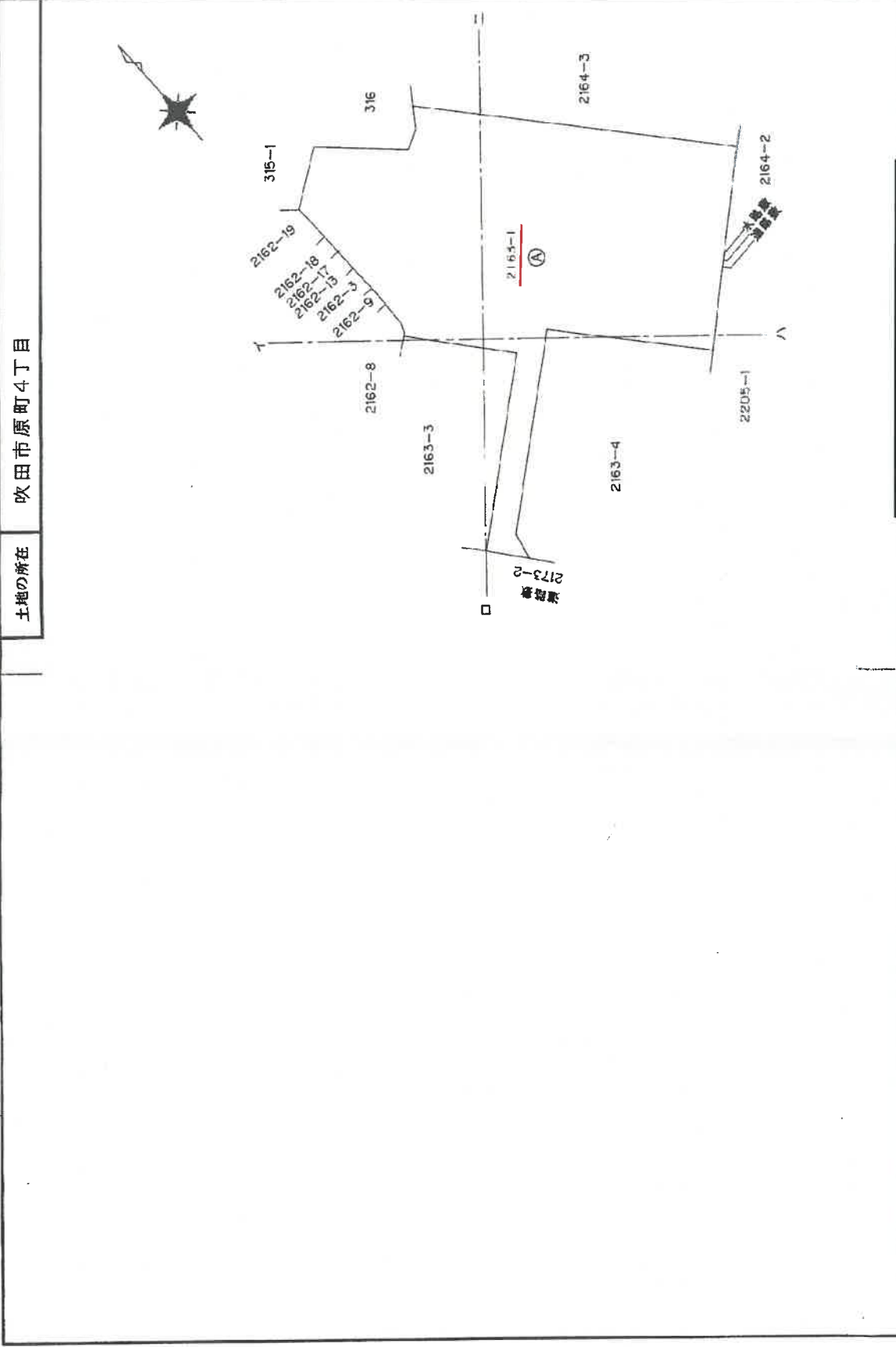
地積測量図 (写)

登記年月日：平成7年3月15日

前後新 2163-1

土地積測量所所在地

吹田市原町4丁目



地番 2163-1

土地の所在

申請人

平成 7 年 7 月 27 日 (作製)

作製者

縮尺 1/1000

516543

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。
(大阪法務局北大阪支店)

令和 6 年 11 月 12 日 大阪法務局北出張所

登記官

A3 から A4 に縮小

請求番号：36-2

(1/4)

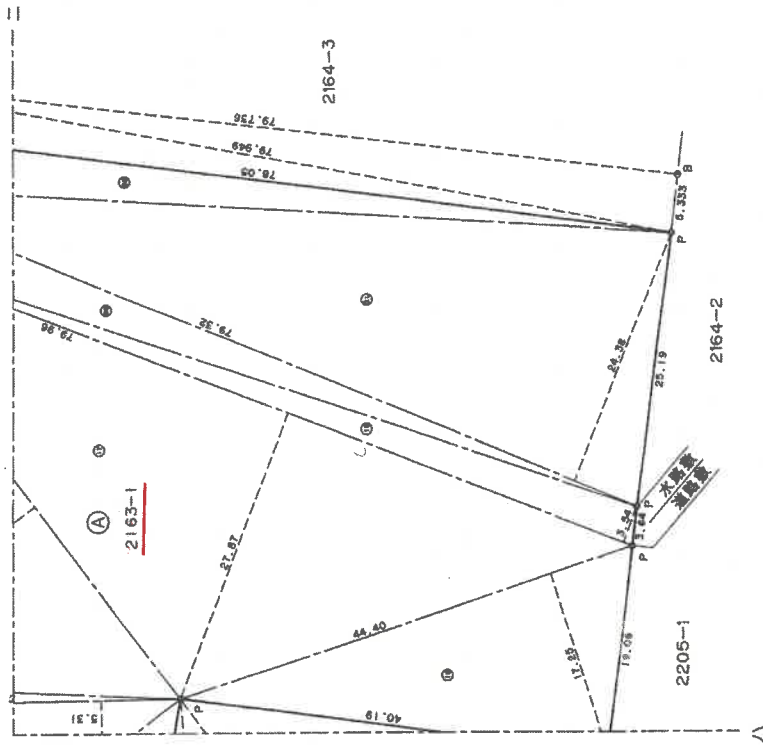
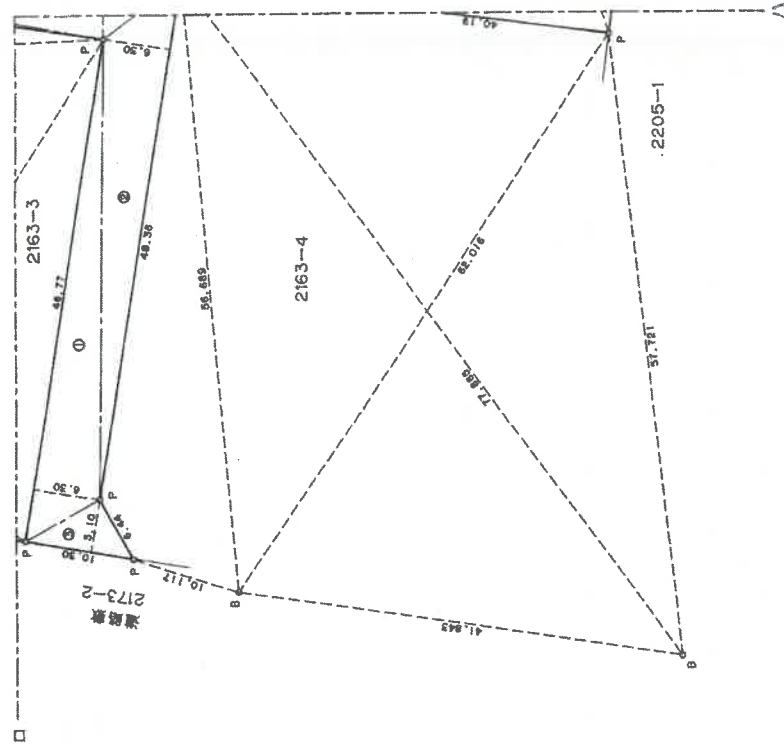
登記年月日：平成7年3月15日

前後新 2163-1

3/4
7.3.15
7.3.15

土地積地所測量図

地番	2163-1
土地の所在	吹田市原町4丁目



B~金沢紙P~金沢紙

作製者	作成 7年7月22日 (製作)
申請人	

縮尺 1/500

5165435

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。
(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和6年11月12日 大阪法務局北出張所

登記官

A3 から A4 に縮小

登記年月日：平成7年3月15日

前後新 2163-1

土地積所測量

44
7.3.15

地番 2163-1

土地の所在 吹田市原町4丁目

三斜求積表

①

地番 NO.	底辺	高さ	価	面積
1	46.77	6.30		294.6510
2	48.36	6.30		304.6680
3	10.30	5.10		52.5300
4	33.69	5.31		178.8939
5	26.89	0.78		20.9742
6	34.41	2.02		69.5082
7	53.27	26.26		1398.8702
8	40.66	3.57		145.1562
9	36.94	2.17		80.1598
10	35.06	1.86		65.2116
11	33.77	5.05		170.5385
12	30.95	5.40		167.1300
13	29.14	4.30		125.3020
14	28.84	6.62		190.9208
15	29.54	2.54		75.0316
16	29.54	11.18		330.2572
17	79.96	27.87		2228.4852
18	44.40	17.25		765.9000
19	79.96	3.54		283.0584
20	79.32	5.02		398.1864
21	79.32	24.38		1933.8216
22	78.05	5.29		412.8845
		倍面積		9692.1393
		面積		4846.06965
		地積		4846.06 m ²

作製者 (平成 17 年 7.2.27 日作製)

申請人

縮尺 1/500

5165436

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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和6年11月12日

大阪法務局北出張所

登記官

A3 から A4 に縮小

請求番号：38-2

(4/4)

登記年月日：平成7年2月21日

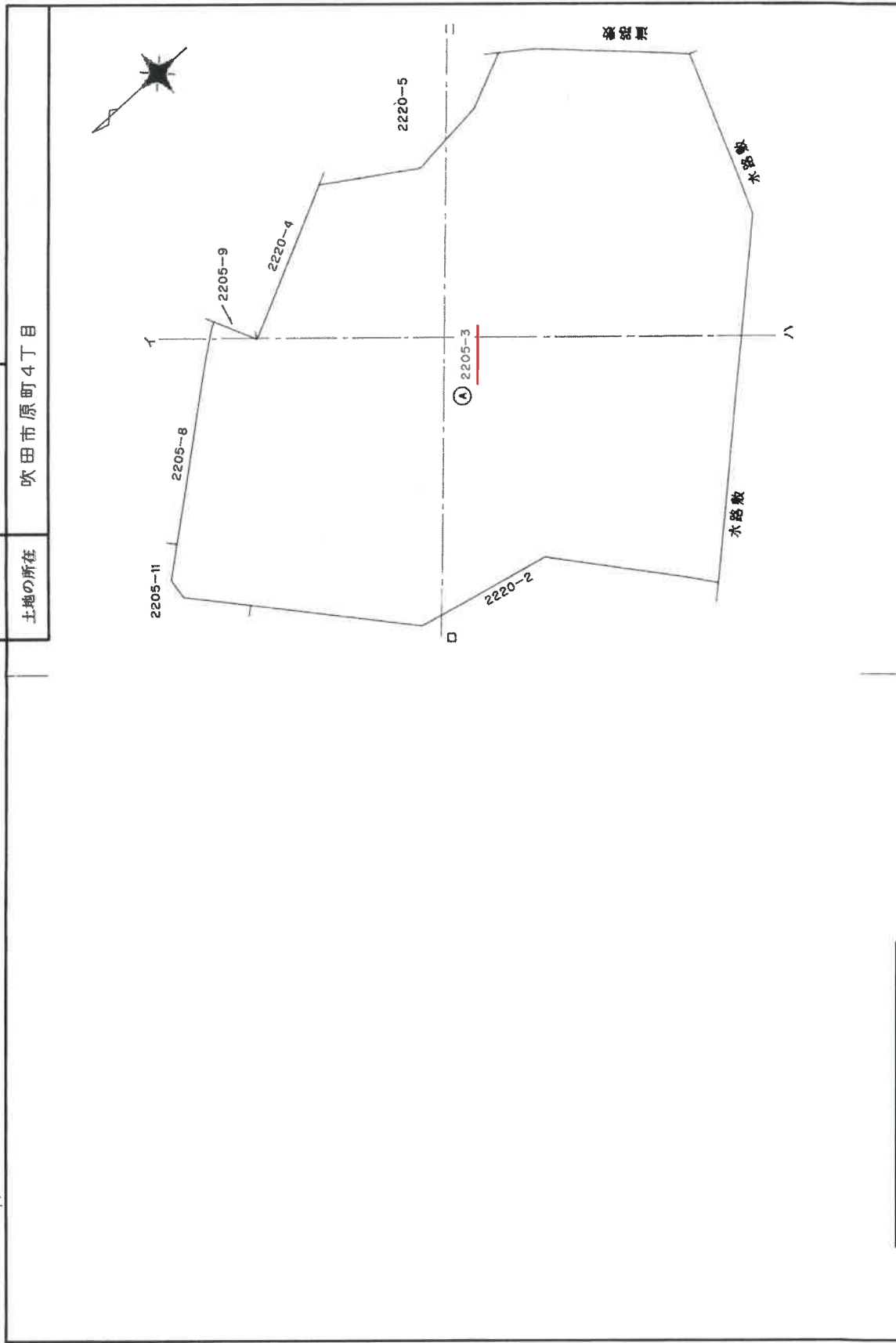
前後新 2205-3

図 4.2.21

7.2.21

土地積量

地番	2205-3
土地の所在	吹田市原町4丁目



作製者	申請人	縮尺	1/1000
[Redacted]		5165485	

A3 から A4 に縮小

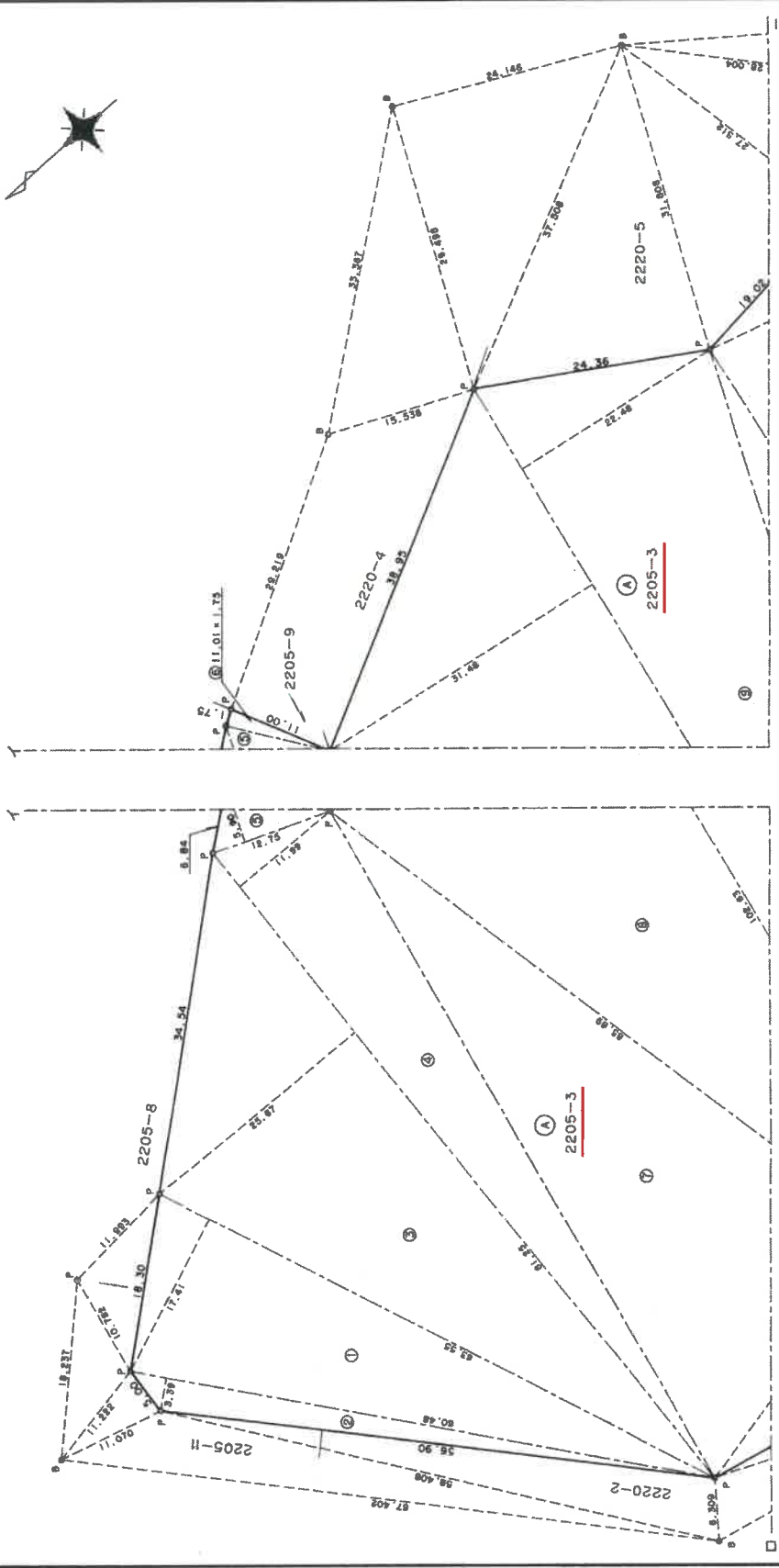
登記年月日：平成7年2月21日

前後新 2205-3

7.2.21
7.2.21

土地積量所在図

地番	2205-3
土地の所在	吹田市原町4丁目



B~金属板,P~金属標

製作者	申請人	縮尺	1/500
平成7年2月20日作製			

5165486

A3からA4に縮小

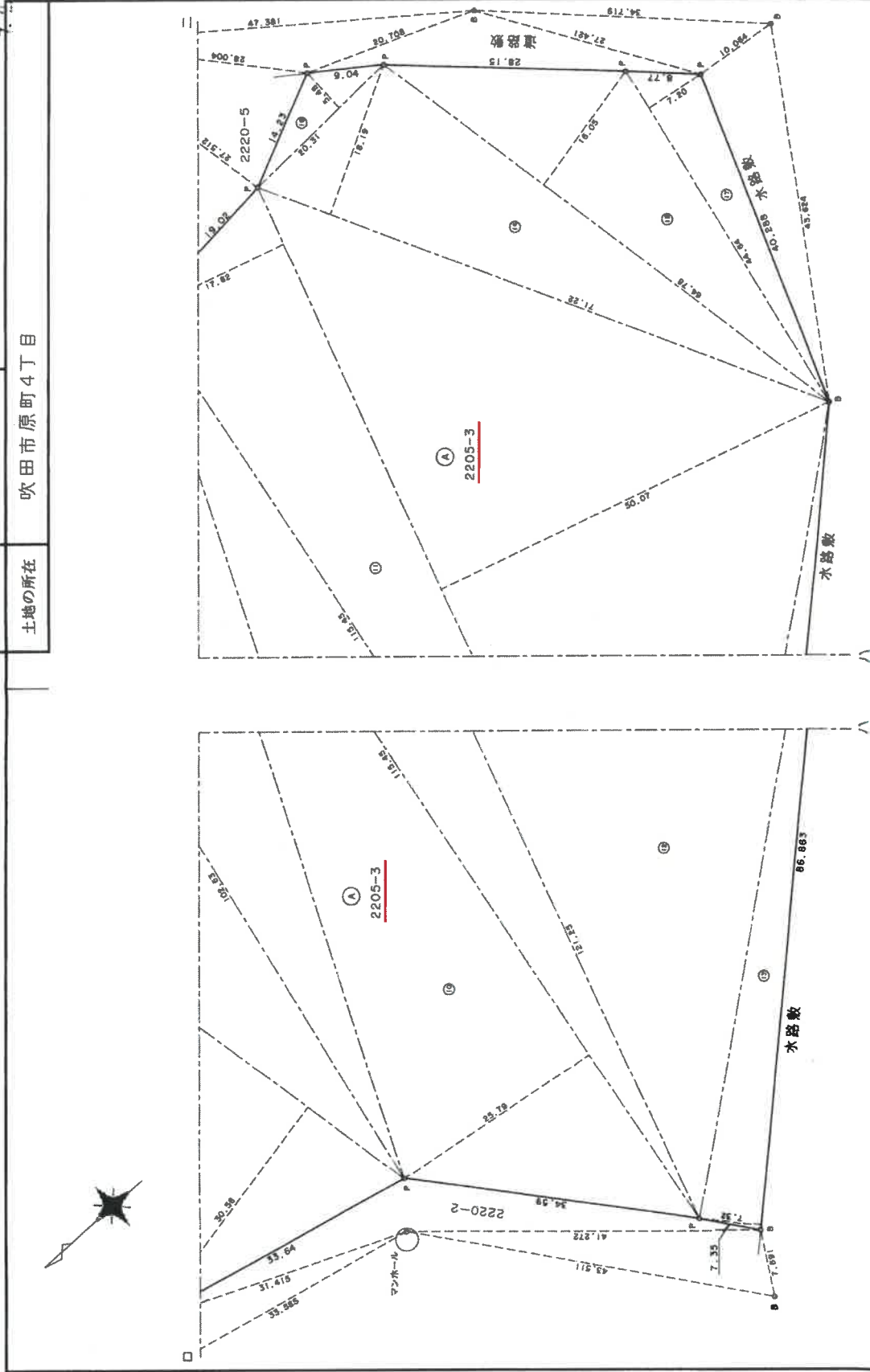
登記年月日: 平成7年2月21日

前後新 2205-3

3/4
7.2.21

土地積量所在

地番	2205-3
土地の所在	吹田市原町4丁目



B~急傾斜, P~急風際

作製者

申請人

縮尺 1/500

A3 から A4 に縮小

(平成 7 年 2 月 20 日作製)

5165487

登記年月日：平成7年2月21日

前後新 2205-3

4/43
7.2.21

土地積測量図

地番 2205-3

土地の所在 吹田市原町4丁目

三斜求積表

④ 地番 NO.	底辺	高さ	積面	積
1	63.55	17.41	1106.4055	
2	60.48	3.39	205.0272	
3	81.25	25.67	2085.6875	
4	81.25	11.99	974.1875	
5	12.75	5.90	75.2250	
6	11.01	1.75	19.2675	
7	85.69	30.56	2618.6864	
8	102.63	31.48	3230.7924	
9	102.63	22.48	2307.1224	
10	115.45	25.79	2977.4555	
11	121.25	17.62	2136.4250	
12	121.25	50.07	6070.9875	
13	86.863	7.32	635.83716	
14	71.22	18.19	1295.4918	
15	54.78	16.05	1039.7190	
16	20.31	5.48	111.2988	
17	44.64	7.20	321.4080	
		積面積	27211.02416	
		積面積	13605.51208	
		積面積	13605.51	m ²

作製者

申請人

縮尺 1/500

平成 7 年 2 月 20 日作製

5165488

A3 から A4 に縮小

登記年月日：平成7年2月21日

前後新 2225-1

土地積測量所

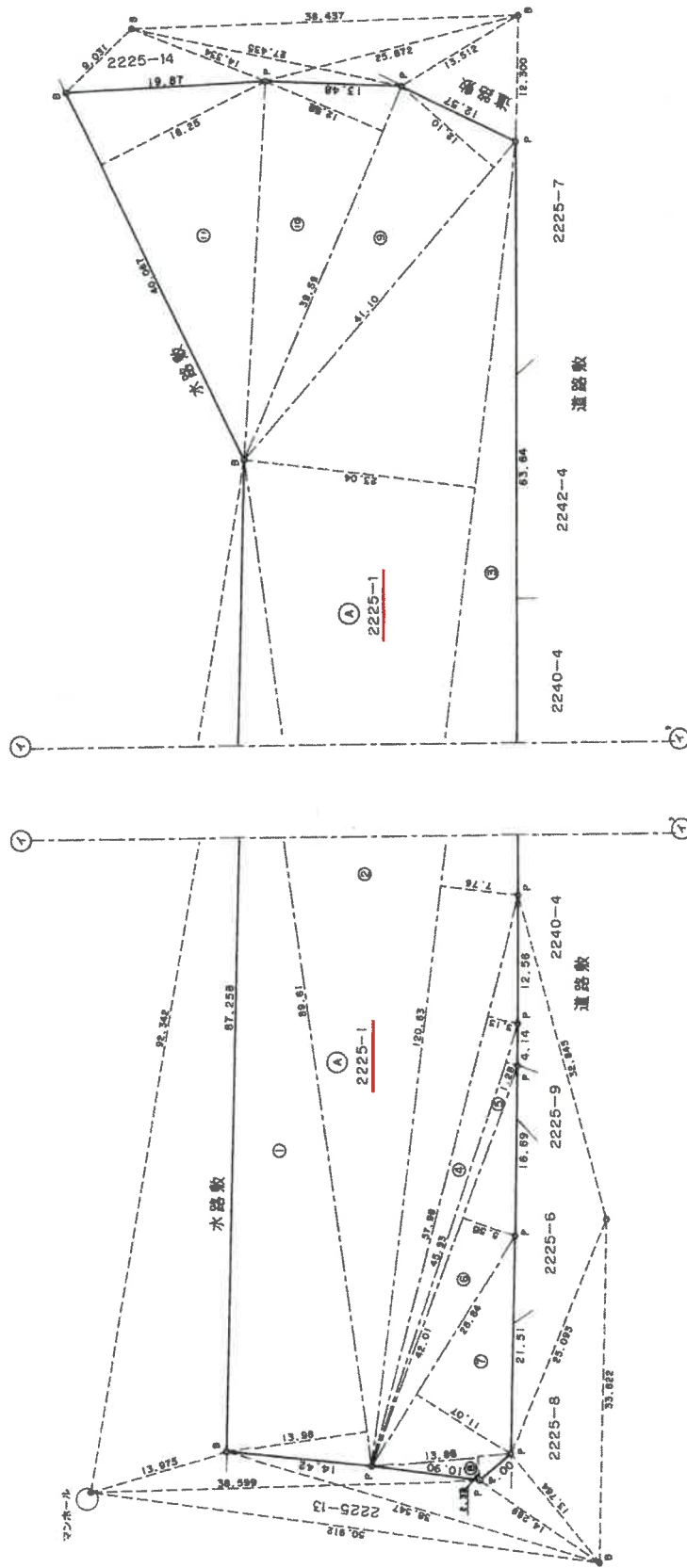
吹田市原町4丁目

地番 2225-1

土地の所在

7.2.21

1/2



B~全農新.P~全農新

作製者

(平成 7 年 2 月 20 日作製)

申請人

縮尺 1/500

5165521

A3 から A4 に縮小

(1/2)

登記年月日：平成7年2月21日

前後新 2225-1

土地積測量所

地番 2225-1

土地の所在 吹田市原町4丁目

7.2.21

7.2.21

三斜求積表

地番 NO.	底辺	高さ	倍	面積
1	89.61	13.98		1252.7478
2	120.63	23.04		2779.3152
3	120.63	7.76		936.0888
4	57.98	3.13		181.4774
5	45.93	1.28		58.7904
6	42.01	5.55		233.1555
7	26.84	11.07		297.1188
8	13.88	2.33		32.3404
9	41.10	12.10		497.3100
10	39.59	12.59		498.4381
11	40.067	18.25		731.22275
		倍面積		7498.00515
		面積		3749.002575
		地積		3749.00 m ²

作製者

申請人

縮尺 1/500

(平成 7 年 2 月 20 日作製)

5165528

A3 から A4 に縮小

前後新 2220-10

土地積測量所在図

1/28.1.31

地番	2220-10
土地の所在	吹田市原町4丁目

土地所在図



三斜求積表

地番 NO.	底辺	高さ	倍面積
1	40.067	1.210	48.481070
2	40.288	1.210	48.748480
3	87.258	1.210	105.582180
4	86.955	1.203	104.606865
		倍面積	307.418595
		面積	153.7092975
		地積	153.70 m ²

作製者	申請人	縮尺
		1/1000

(平成7年12月16日作製)

516551

A3 から A4 に縮小

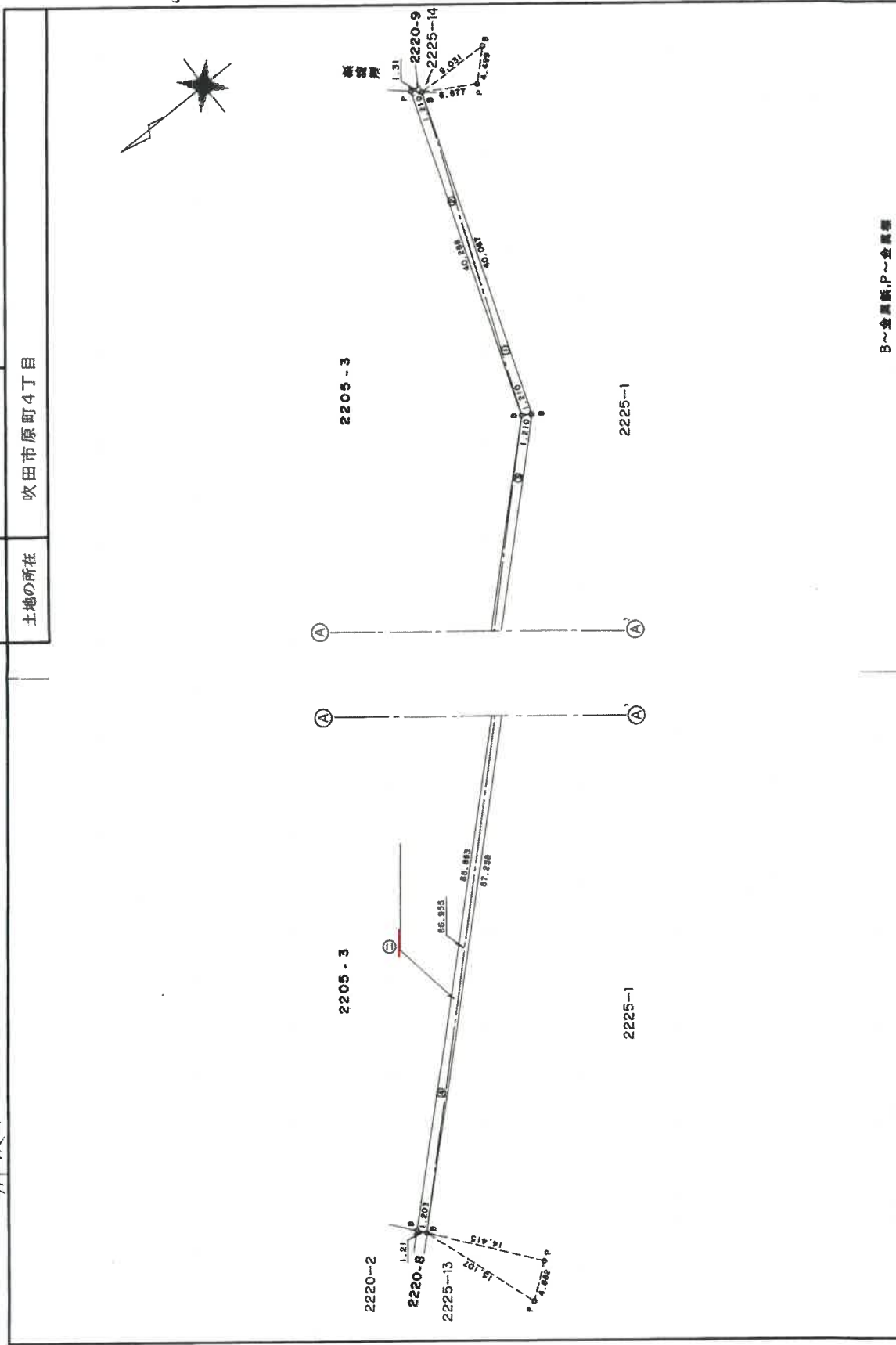
登記年月日: 平成8年1月31日

前後新 2220-10

土地積測量所在図

地番 2220-10

土地の所在 吹田市原町4丁目



B~金屋紙,P~金屋紙

製作者	申請人	縮尺 1/500
-----	-----	----------

平成7年12月16日作製

5165512

A3 から A4 に縮小

登記年月日：平成7年3月22日

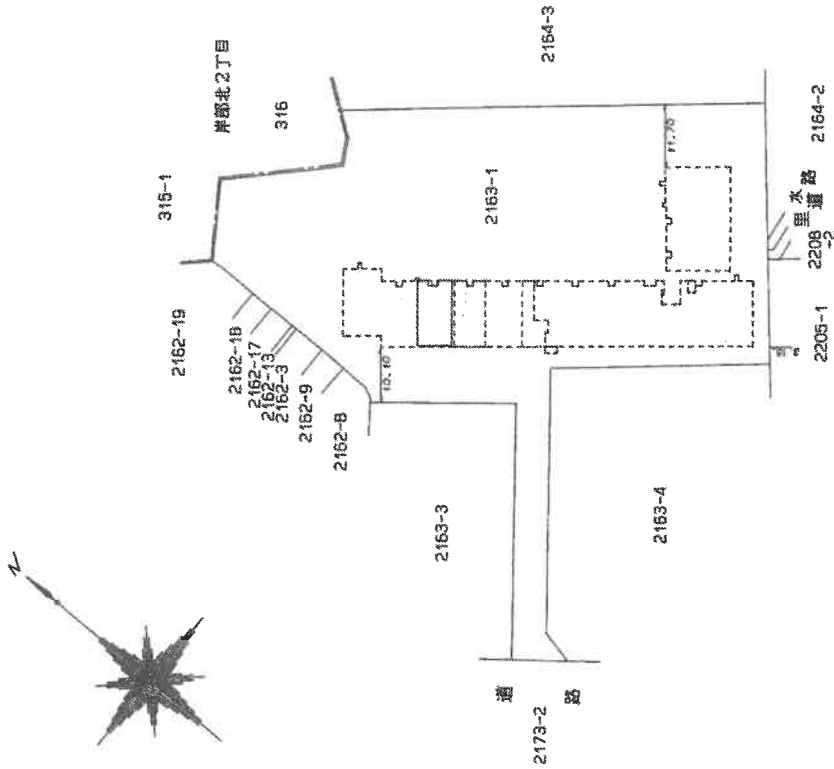
区建

各階平面図

家屋番号 原町4丁目2163番
1の5の303

建物の所在 吹田市原町4丁目2163番地1

建物図面 7.3.22



面積計算表

10.965 x 6.320 =	69.296800
0.885 x 1.950 =	1.725750
0.885 x 2.550 =	2.256750
床面積	73.281300
	73.28 m ²

建物の存する部分 3階

建物図面 (写)

作製者

7年2月27日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

51672

(1/2)

請求番号：38-3

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。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和6年11月12日 大阪法務局北出張所

登記官

A3からA4に縮小

登記年月日：平成7年3月22日

2163-1-5-20' 2163-1-5-001
-216 2163-1-5-301
2163-1-5-501
-314 -574

7.3.22
建各階

区建各階平面図

家屋番号
棟物の所在

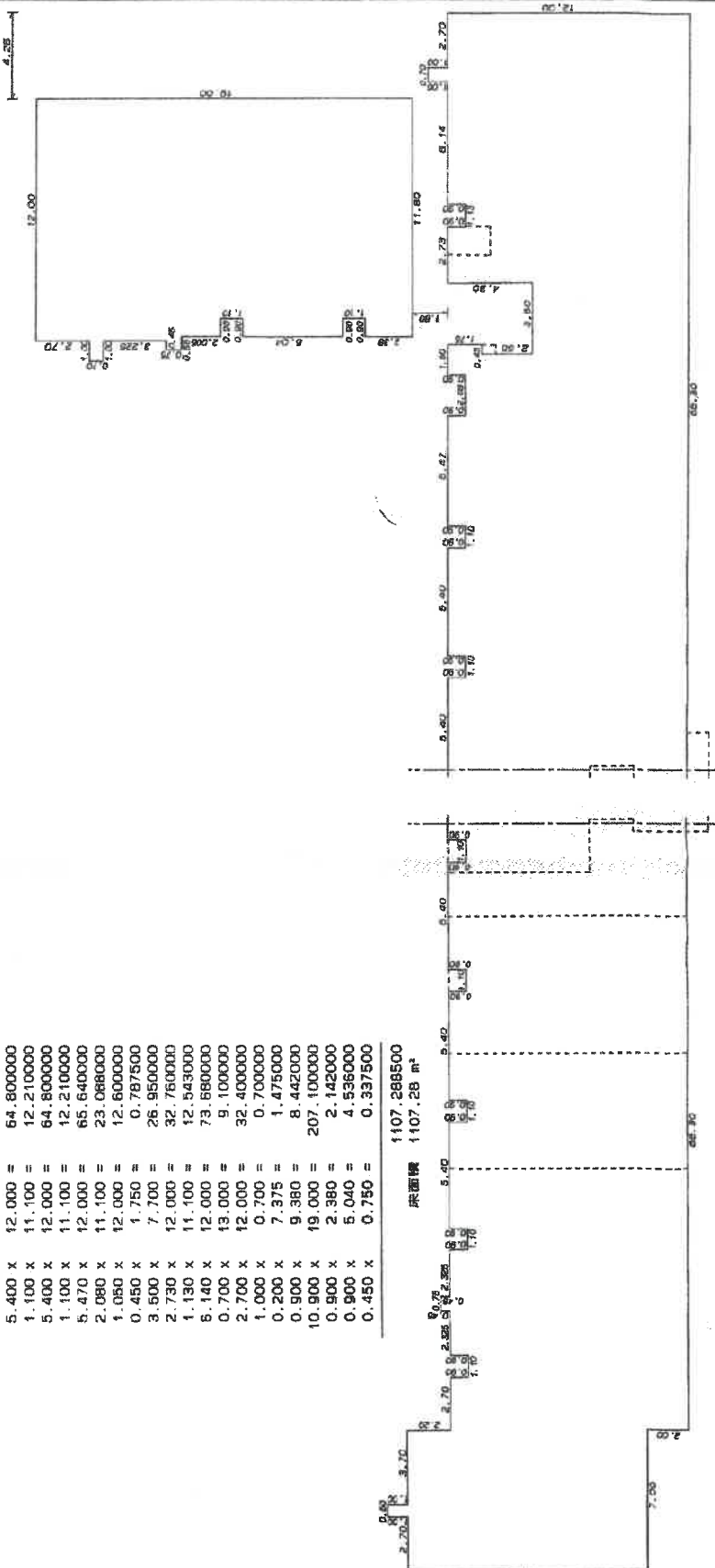
一棟

吹田市原町4丁目2163番地1

面積計算表

2.700 x 12.200 =	32.940000
0.600 x 13.200 =	7.920000
3.700 x 12.200 =	45.140000
2.700 x 12.000 =	32.400000
1.100 x 11.100 =	12.210000
2.325 x 12.000 =	27.900000
0.750 x 12.450 =	9.337500
2.325 x 12.000 =	27.900000
1.100 x 11.100 =	12.210000
5.400 x 12.000 =	64.800000
1.100 x 11.100 =	12.210000
5.400 x 12.000 =	64.800000
1.100 x 11.100 =	12.210000
5.400 x 12.000 =	64.800000
1.100 x 11.100 =	12.210000
5.400 x 12.000 =	64.800000
1.100 x 11.100 =	12.210000
5.470 x 12.000 =	65.640000
2.080 x 11.100 =	23.088000
1.050 x 12.000 =	12.600000
0.450 x 1.750 =	0.787500
3.500 x 7.700 =	26.950000
2.730 x 12.000 =	32.760000
1.130 x 11.100 =	12.543000
5.140 x 12.000 =	61.680000
0.700 x 13.000 =	9.100000
2.700 x 12.000 =	32.400000
1.000 x 0.700 =	0.700000
0.200 x 7.375 =	1.475000
0.900 x 9.380 =	8.442000
10.900 x 19.000 =	207.100000
0.900 x 2.380 =	2.142000
0.900 x 5.040 =	4.536000
0.450 x 0.750 =	0.337500
1107.286500	
床面積 1107.28 m ²	

一棟の建物 2~5階(各階同型)



作製者

7年2月24日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

5167202

(2/2)

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。
(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和6年11月12日 大阪法務局北出張所

登記簿

A3からA4に縮小

請求番号：38-3

間取略図

令和6年(又)第245号

