

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けの申出をする者ではありません。	
☐	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「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」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)	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦

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け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け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け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)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の拘禁刑又は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 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け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け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け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)	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け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け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け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)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の拘禁刑又は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	
1 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 年 月 日 ☐ 西暦
2	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦
3	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦
4	住 所
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦

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5人、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完はできません。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月13日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高 崎 幸 次

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 8月29日 午前 9時00分から 令和 7年 9月 5日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月12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 9月29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 8月13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6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	13,340,000 10,672,000		2,670,000	70,023	17,254
備考					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市山田東一丁目101番地1

建物の名称 千里台スカイハイツAB棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山田東一丁目101番1の2の306

建物の名称 B-306号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 77.89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 吹田市山田東一丁目101番1

地 目 宅地

地 積 12316.81平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市山田東一丁目544番1

地 目 宅地

地 積 7671.20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 3211895分の7789



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 4日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高 崎 幸 次

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】

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 吹田市山田東一丁目101番地1

建物の名称 千里台スカイハイツAB棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山田東一丁目101番1の2の306

建物の名称 B-306号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 77.89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 吹田市山田東一丁目101番1

地 目 宅地

地 積 12316.81平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市山田東一丁目544番1

地 目 宅地

地 積 7671.20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 3211895分の7789



令和7年(ケ)第121号
令和7年5月19日受理
令和 年 月 日提出
7.6.20

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 平 島 武 彦

(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 吹田市山田東一丁目101番地1

建物の名称 千里台スカイハイツAB棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山田東一丁目101番1の2の306

建物の名称 B-306号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 77.89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 吹田市山田東一丁目101番1

地 目 宅地

地 積 12316.81平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市山田東一丁目544番1

地 目 宅地

地 積 7671.20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 3211895分の7789

(1 枚目)



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	吹田市山田東1丁目31-B-306 千里台スカイハイツ		
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		
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管理費 6,230円 修繕積立金 11,450円	令和7年5月27日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和6年7月分～令和7年5月分計190,194円 ☐ 不明	
管理費等照会先	株式会社長谷工コミュニティ		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
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 ☒ 敷地形状図のとおり		
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	「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 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 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 表札等の表示

- (1) 表札の表示 債務者兼所有者の姓（ローマ字表記）
- (2) 集合郵便受けの表示 債務者兼所有者の姓
- (3) 集合表示板の表示 債務者兼所有者の姓

2 敷地権の目的である土地（本件敷地）の現況について

- (1) 本件敷地は、丘陵地に造成されたもので、マンション「千里台スカイハイツ」A、B、C棟及びその付帯施設の敷地となっている。本件敷地付近は、概ね北から南に向けて低くなっており、本件敷地内で高低差や傾斜があるほか、隣地との間に高低差が存在する箇所もある。
- (2) 本件敷地のうち、目的建物が所在する一棟の建物の敷地は、符号1（地番101番1）のみであり、その形状は、概ね建物図面（各階平面図）のとおりである。
- (3) 本件敷地のうち、符号2（地番544番1）は、C棟などの敷地となっている。その形状は、概ね敷地形状図のとおりである。C棟の東側は、東に向かうにしたがって高くなっており、傾斜地が存在する。
- (4) 本件敷地全体で駐車場が220台分存在する。
- (5) 本件敷地は、いずれも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) 形状は、概ね間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物には、浴室壁面に黒カビが発生し、廊下壁面に穴が開いているなどが見られるほか、経年相当の劣化、損耗が認められる。また、猫1匹が飼育されており、壁クロスの損傷が見られるが、動物臭は強くない。一方、室内にはたばこ臭があり、壁面の黄ばみも見られる。
- (3) 目的建物内には、家財道具、日常生活用品等の動産類が存在する。
- (4) 管理費及び修繕積立金の滞納分に対して損害金が発生し、損害金についても買受人に引き継がれることとなる（令和7年5月27日現在11,645円）。

(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
吹田市役所固定資産税 課職員	課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で案分したものを含むため、公簿 面積より大きくなっています。
債務者兼所有者	1 目的建物には私と家族で居住しています。 2 浴室の黒カビは、私が入居する前からのもので、何十年も発生したままの 状態です。このほか、猫による壁クロスの剥がれや廊下壁面の穴などの損傷 があります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 5月20日（火） 13：20－13：35	大阪法務局北出張所	公図等調査
7年 5月20日（火） 14：00－14：05	中之島図書館	物件確認
7年 5月20日（火）	執行官室	照会書送付（管理会社）
7年 5月21日（水） 12：00－12：20	物件所在地	物件及び占有確認（不在）、照会書投函
7年 5月21日（水） 13：10－13：40	吹田市役所	道路及び課税関係調査
7年 6月 9日（月） 8：40－9：35	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、債務者兼所有者と面談

(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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：昭和54年5月15日

公用

区建

各階平面図

家屋番号

山田東1丁目
9番地の2の306

建物図面

54.5.15

建物の所在

吹田市山田東1丁目9番地3

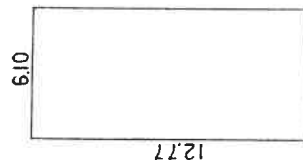
専有部 分

建物番号 B-306 号

3階部分

建物の存する部分

3階

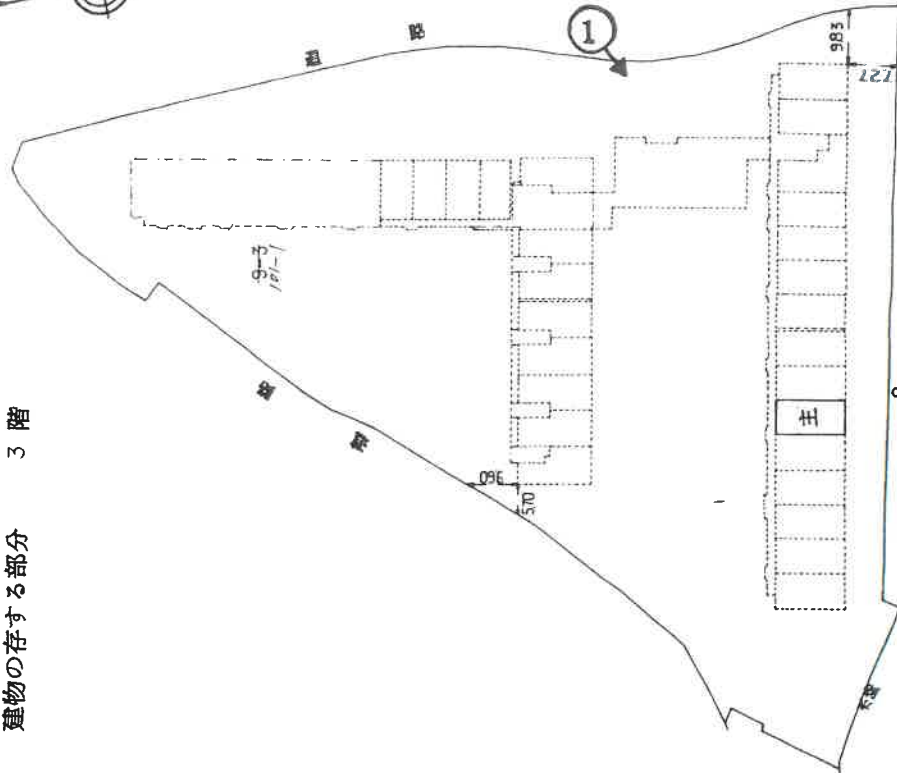
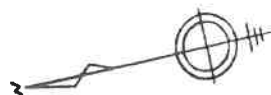


$$6.10 \times 12.77 = 77.8970$$

床面積 77.89 m²

A4判に縮小

(○写真撮影場所・方向)



作製者

(昭和54年4月11日作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1000

5210636

請求番号：23-3

(1/3)

(6枚目)

登記官

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7年5月21日

大阪法務局北出張所

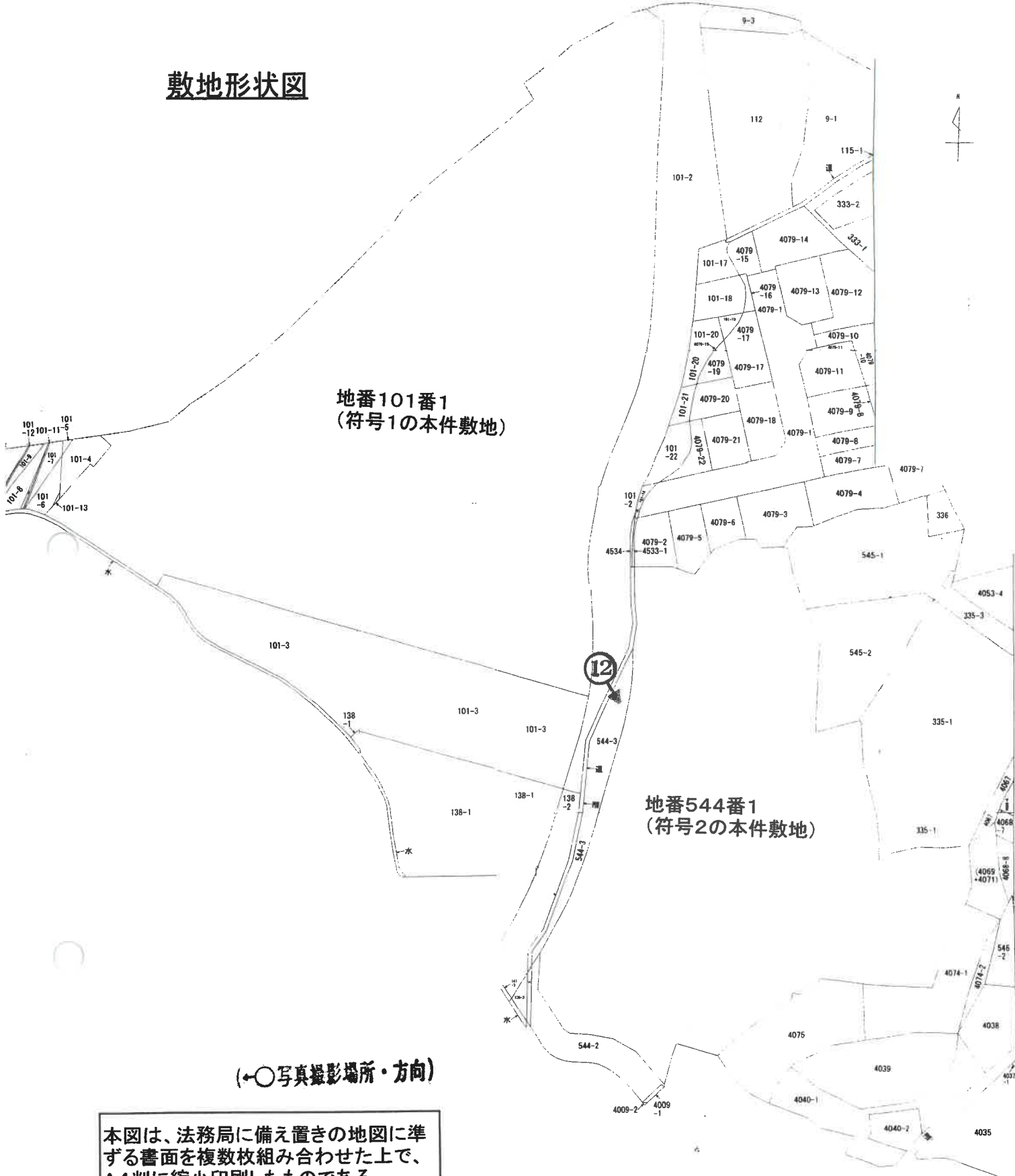
敷地形状図

地番101番1
(符号1の本件敷地)

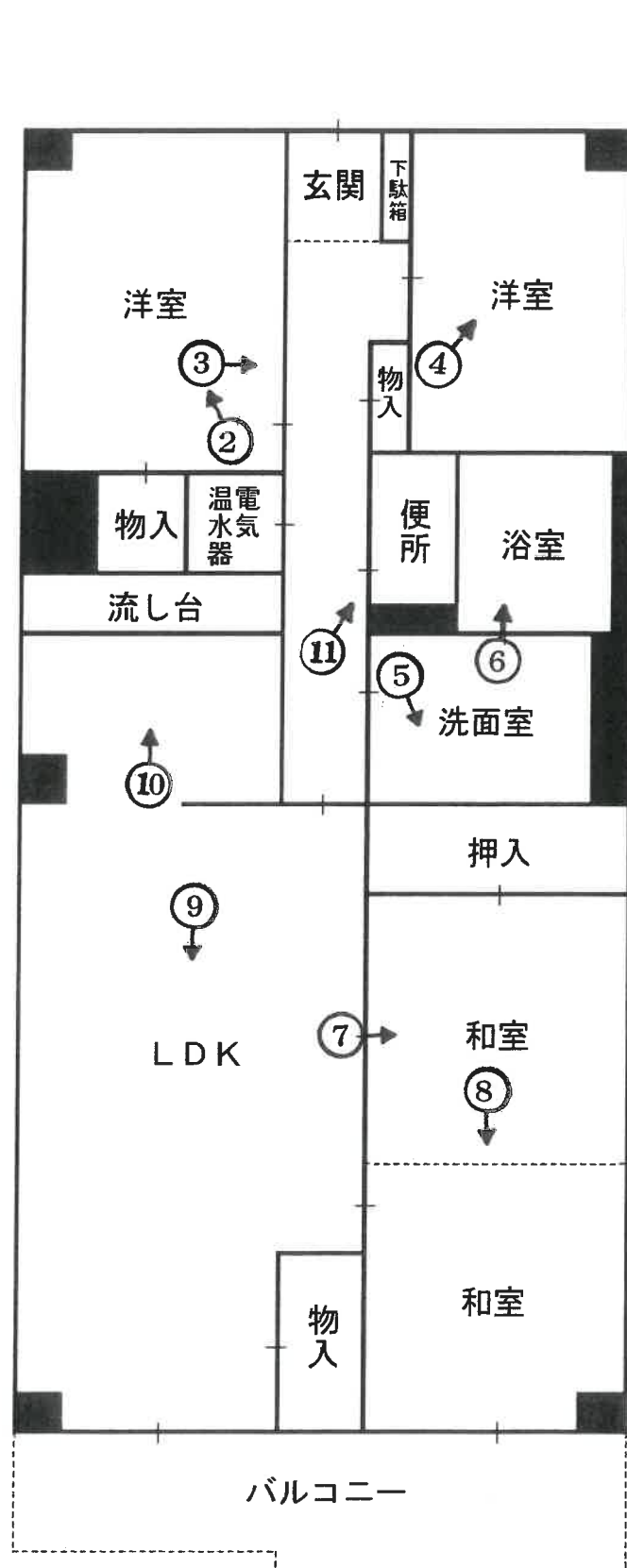
地番544番1
(符号2の本件敷地)

(←○写真撮影場所・方向)

本図は、法務局に備え置き之地図に準ずる書面を複数枚組み合わせた上で、A4判に縮小印刷したものである。



間取略図



(→○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

壁クロスの損傷



④



⑤



⑥

浴室壁面の黒カビ



⑦



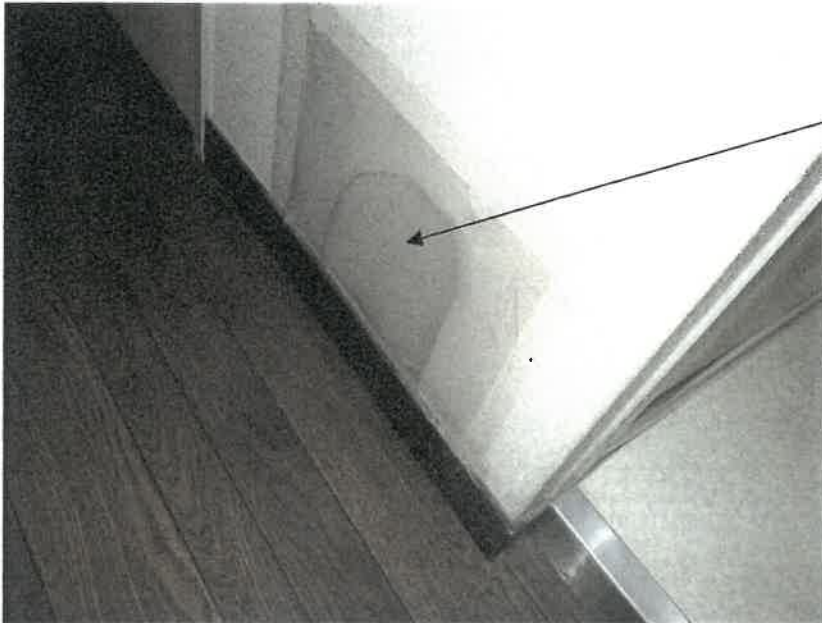
⑧



⑨



⑩



⑪

壁の穴



⑫

符号 2 の本件敷地

令和7年（ケ） 第121号
令和7年6月9日 現地調査
令和7年6月26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

谷 勝博

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 13,340,000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	① 現況と地積測量図等との確認・照合の結果、敷地権の目的である土地の規模・形状等は概ね一致した。なお、敷地権の目的である土地符号1は目的物件の存するB号棟の他、A棟の敷地、符号2はC棟の敷地になっている。 ② 課税床面積（86.19㎡）が登記床面積（77.89㎡）より大きい、吹田市役所聴聞によると、共用部分を各所有者の持分で按分した面積を加算しているとのことである。		

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	J R 東海道本線線 千里丘駅 北西方 道路距離 約1,900m (別添「位置図」参照) 最寄バス停 阪急バス 山田宮ノ前停留所 東方 道路距離 近接	
付近の状況	中高層マンション・戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。将来的にも、現状の土地利用状況を維持していくものと思料される。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	— (建築基準法第22条区域)
	その他の規制	25m第3種高度地区、立地適正化計画(居住誘導区域)、符号1の大半及び符号2の西側のみ屋外広告物規制区域(重点制限)、符号1及び符号2の東側一部のみ道路・鉄道に係る指定区域(禁止区域)の区域内(府道茨木摂津線)
画地条件	規模(符号1)	12,316.81㎡…持分7,789/3,211,895
	規模(符号2)	7,671.20㎡…持分7,789/3,211,895
	形状	符号1:不整形、符号2:不整形
	間口・奥行	符号1:間口(東側)約165m・奥行約9~145m 符号2:間口(西側)約94m・奥行約43~92m
	高低差等	符号1・2とも敷地内で高低差・傾斜等あり
接面道路の状況	符号1の北西側	幅員約10m市道(建築基準法第42条1項1号道路)
	符号1の東側 符号2の西側	幅員約10m市道(建築基準法第42条1項1号道路)
	接道状況	等高接面・角地(符号1)、約2m低位~約1.6m高位、中間画地(符号2)
土地の利用状況等	現況	符号1:A・B棟、エントランスホール等の敷地、符号2:C棟の敷地
	東側	符号1:道路、符号2:マンション等
	西側	符号1:道路、符号2:道路
	南側	符号1:公園・マンション等、符号2:マンション・通路等
	北側	符号1:道路、符号2:戸建住宅等
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」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、通常の費用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	敷地権の目的である土地の全部事項証明書・閉鎖登記簿によると、不動産会社・個人等の所有者名、宅地・田(符号1)、宅地・山林(符号2)の登記簿地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると、現マンション建築以前は地図上に詳細な記載はないが山林・農地等と推定され、土壌汚染の可能性は低いものと思われる。但し、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調査を要する。	
特記事項	特に無し。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	千里台スカイハイツA B棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 438戸) (総戸数はA B C棟合計)	
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) 昭和54年3月22日新築	
	経過年数 約46年	
	経済的残存耐用年数 約4年	
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	
仕 様	屋 根	コンクリート金コテ押えの上非歩行用アスファルト防水
	外 壁	コンクリート打放しの上吹付タイル
	その他	ー
設 備 等	駐車場・集会室・エントランスホール等	
建物の品等	使用資材、建物の品等とも普通	
管理の形態等	管理組合： 有, 名称：千里台スカイハイツ管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 株式会社長谷工コミュニティ 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通	
特 記 事 項	修繕積立金：358,662,422円(令和7年3月31日現在) マンション管理会社回答書には直近における修繕計画有りと記載されているが詳細は不明。 検査済証有 駐車場220台、空き無し(月額駐車料金9,000円) …令和7年6月2日現在	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建	
位 置	3階 (B-306号室) 開口部の方位：南向き 中間住戸	
床 面 積	77.89㎡ (登記面積)	
間 取 り	4LDK	
仕 様	天 井	吸音ボード・合板等
	床	カーペット・畳・クッションフロア等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	設 備	キッチン・洗面室・浴室等
	その他	電気温水器
保守管理の状態	やや劣る	
管 理 費 等	管理費	6,230 円(月額)
	修繕積立金	11,450 円(月額)
	滞 納 額	あり (令和7年5月27日現在) 管理費64,244円 (令和6年7月分～令和7年5月分)、修繕積立金125,950円 (令和6年7月分～令和7年5月分)
	その他滞納額	無し。但し、遅延損害金11,645円 (令和6年7月分～令和7年5月分)
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	① 設備等の稼働の状況を確認したものではない。 ② 目視した限りにおいて室内にはアスベスト含有吹付け材や準飛散性アスベスト含有吹付け材の使用は認められなかった。詳細に関しては専門機関による調査を要する。 ③ 廊下の便所～洗面所付近の壁に穴等の損傷が見られた。浴室内の壁・天井にカビによると思われる汚損が見られた。室内壁・天井クロスに煙草によると思われる汚損が見られた。また室内にて煙草臭が感じられた。北西側洋室のドアに穴等の損傷が、また壁クロス等に破れ等の損傷が見られた。その他、室内全体に経年相当の汚損が見られた。 ④ 室内にて猫が1匹飼育されていた。	

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/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
330,000	77.89	0.09	2,313,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約46年

経済的残存耐用年数 約4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。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 4\text{年} / (\text{経過年数} 46\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} 4\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.09\end{aligned}$$

※観察減価は現況建物の状態等、補修・改装等の必要性等及び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)
符号1 187,000	0.78	12,316.81	1.00	$\frac{7,789}{3,211,895}$	4,357,000
符号2 187,000	0.76	7,671.20	1.00	$\frac{7,789}{3,211,895}$	2,644,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 吹田-29

	公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
符号1	181,000円/㎡	× 101.2/100	× 100/101	× 100/97	≒ 187,000円/㎡
符号2	181,000円/㎡	× 101.2/100	× 100/101	× 100/97	≒ 187,000円/㎡

◇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 (北東)	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

◇地域格差：

符号1	街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
	0.97	1.00	1.00	1.00	0.97

符号2	街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
	0.97	1.00	1.00	1.00	0.97

イ 個別格差：

符号1	接面 (角地)	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.03	0.80	0.95	1.00	0.78

符号2	接面 (中間画地)	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.00	0.80	0.95	1.00	0.76

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：本件の場合、不要と判断した。

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)
2,313,000	7,001,000	1.01	9,407,000

ウ 個別格差：	※1 階層	※2 位置	品等程度	※3 その他	総合 (相乗積)
	0.98	1.00	1.00	1.03	1.01

※1 階層	:	10階建の3階部分	0.98
※2 位置	:	中間住戸	1.00
※3 その他	:	南向き	1.03

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)
272,000	1.01	77.89	21,398,000

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	①	②
所 在	吹田市	吹田市
構 造	SRC造	RC造
階	6F/10F	6F/6F
面 積	約78㎡	約80㎡
建築時期	昭和54年3月	昭和55年3月
取引時点	令和6年4月	令和6年12月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	266,000円/㎡	292,000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)
①	266,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	269,000
②	292,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{105}$	275,000
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/㎡)	272,000

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ので、必ずしも想定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 カ(エーオ)	複利 現価率 割引率 7.0%	正味復帰 価値現価 ク(カ×キ)	
	ア	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
3,273 千円 (23.6%)	1,254 千円	8.0%	15,675 千円	784 千円	14,891 千円	0.71299	10,617 千円 (76.4%)	13,890 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	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560
	共益費収入	84	84	84	84	84	84
	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	1,644	1,644	1,644	1,644	1,644	1,644
	空室損失	△ 82	△ 82	△ 82	△ 82	△ 82	△ 82
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	1,562	1,562	1,562	1,562	1,562	1,562
イ 支出	維持管理費	75	75	75	75	75	75
	修繕費	137	137	137	137	137	137
	公租公課	87	87	87	87	87	87
	損害保険料	9	9	9	9	9	9
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	308	308	308	308	308	308
	資本的支出	2,000	0	0	0	0	
総費用合計		2,308	308	308	308	308	308
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		19%	19%	19%	19%	19%	19%
エ 有効純収益		-746	1,254	1,254	1,254	1,254	1,254
オ 複利現価率 (割引率7.0%)		0.93458	0.87344	0.81630	0.76290	0.71299	
カ 有効純収益の現価		-697	1,095	1,024	957	894	

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	9,407,000	1.00	9,407,000
② 比 準 価 格	21,398,000	1.00	21,398,000
③ 収 益 価 格			13,890,000
④ 調整後の価格 (千円未満四捨五入)	19,448,000		

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
19,448,000	1.00	0.70	0.98	0	13,340,000

イ 市場性修正：本件では不要と判定した。

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)：本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示 吹田-29

所 在 : 吹田市檜切山341番6「檜切山15-13」
価 格 : 181,000円/㎡
位 置 : JR東海道本線 千里丘駅 北西方 約1,800m
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 192㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北東4.7m市道
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 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件 1 : 1,106,675,125円 (土地符号1: 持分7789/3211895)
: 767,120,000円 (土地符号2: 持分7789/3211895)
: 4,266,847円 (建物: 専有部分)

第7 附属資料

- 1 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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市山田東一丁目101番地1

建物の名称 千里台スカイハイツAB棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山田東一丁目101番1の2の306

建物の名称 B-306号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 77.89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 吹田市山田東一丁目101番1

地 目 宅地

地 積 12316.81平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市山田東一丁目544番1

地 目 宅地

地 積 7671.20平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

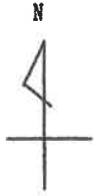
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3211895分の7789



位置图





101-1(2/4)

(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図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。



請求部	所在	吹田市山田東一丁目				地番	101番1			
出力	縮尺不明	精度	座標系又は 番号は記号	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		

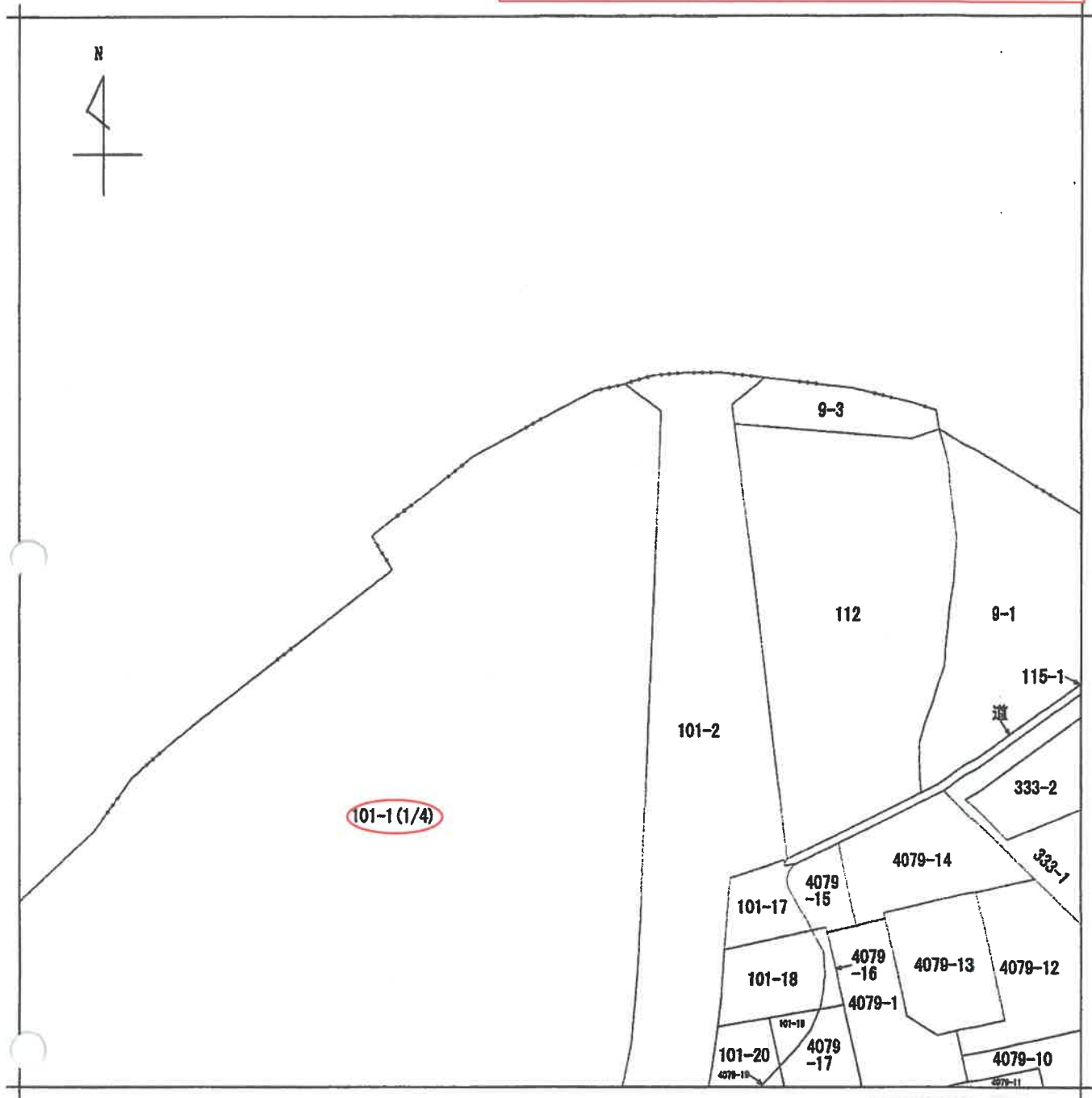
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

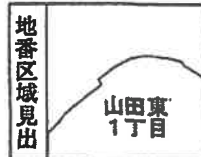
令和7年3月10日
東京法務局

請求番号：50-1
(1/4)

登記官



(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	吹田市山田東一丁目				地 番	101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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

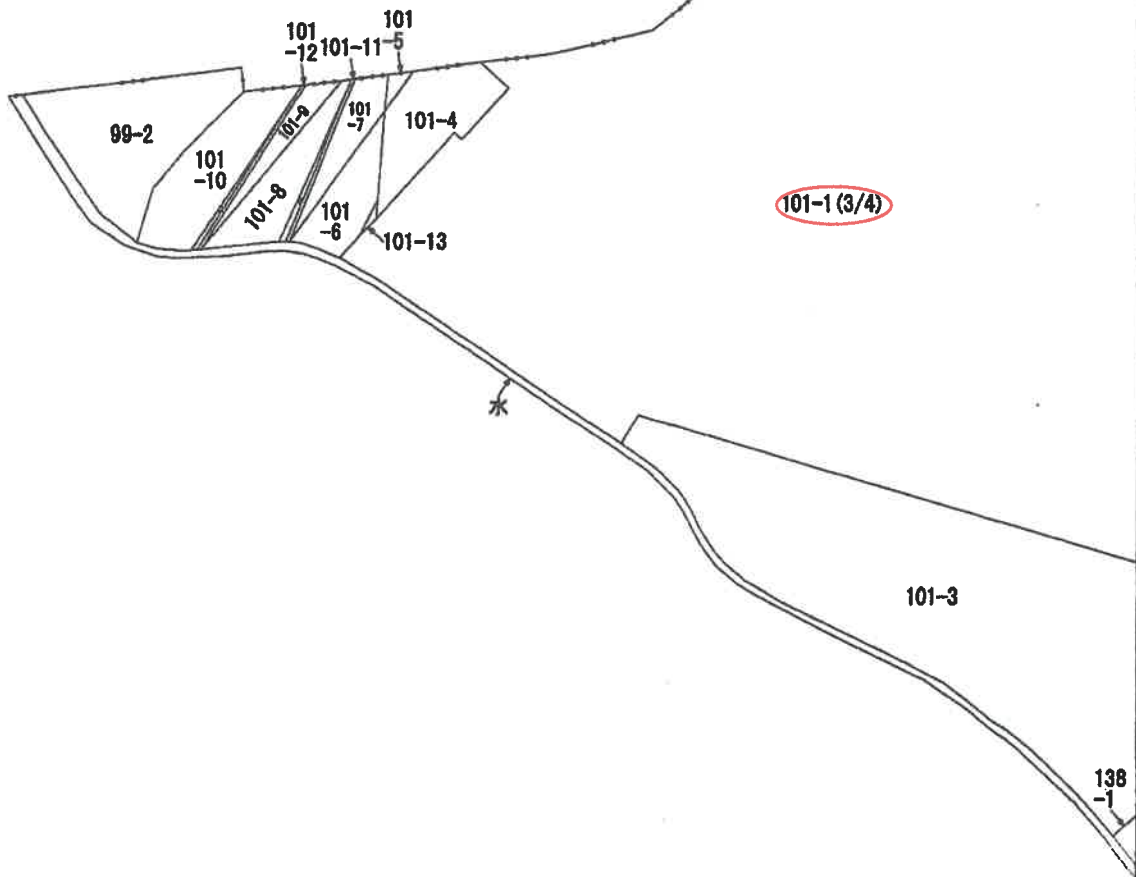
令和7年3月10日

東京法務局

請求番号：50-1
(2/4)

登記官





(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	吹田市山田東一丁目				地番	101番1			
出力	縮尺不明	精度	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。

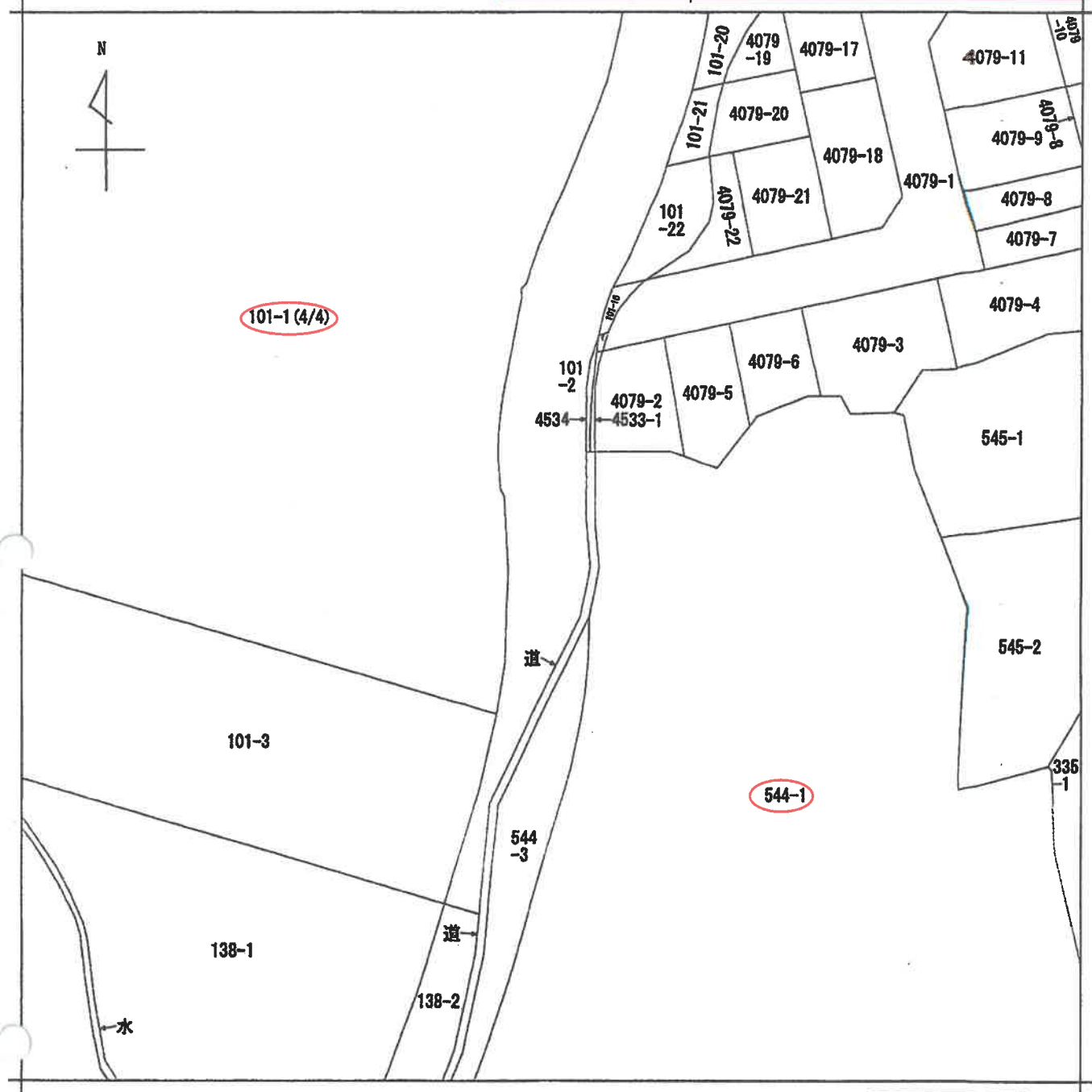
(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日

東京法務局

請求番号: 50-1
(3/4)

登記官



(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。

地番区域見出し
山田東1丁目

請求部	所在	吹田市山田東一丁目				地番	101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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

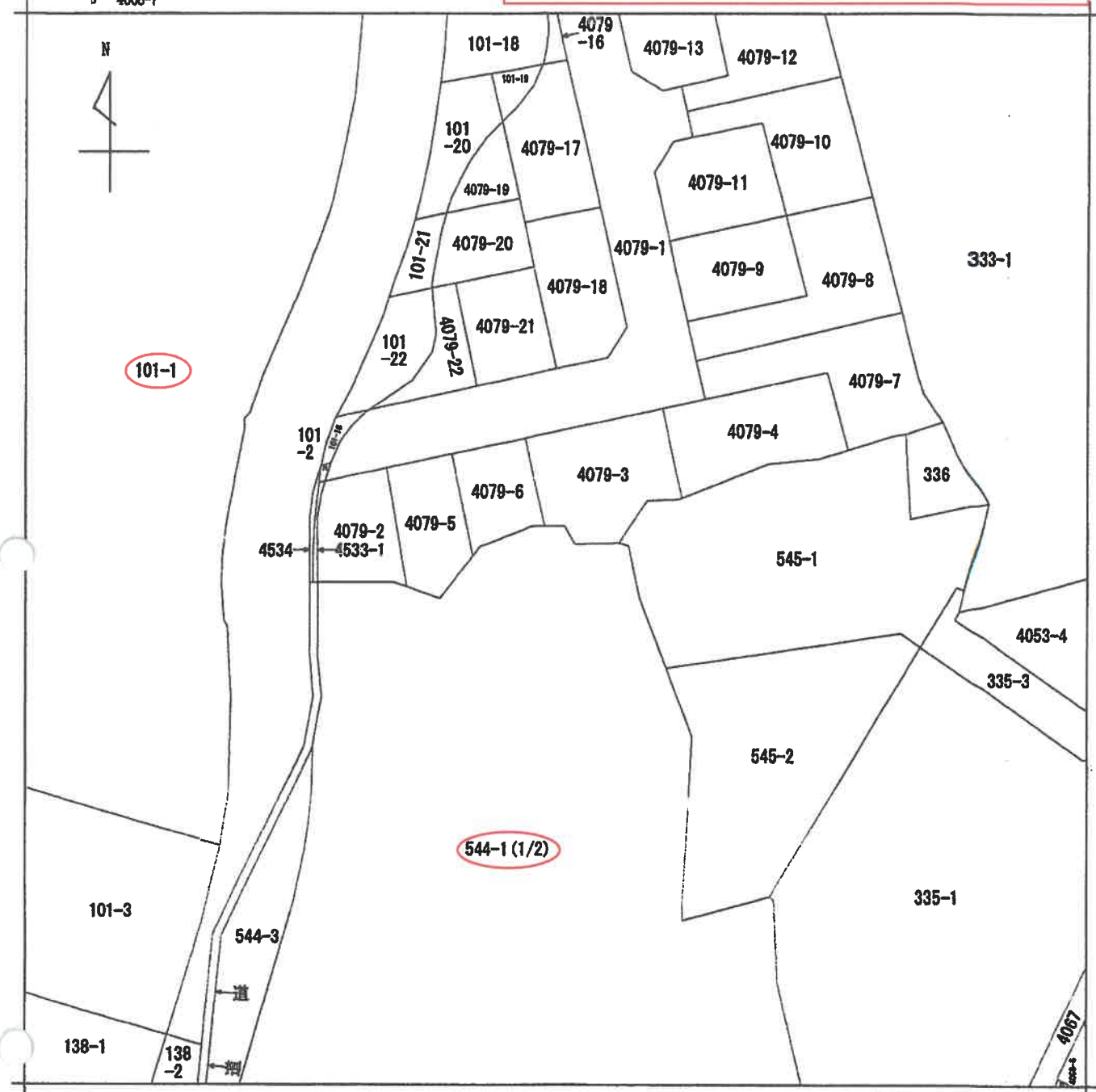
令和7年3月10日

東京法務局

請求番号：50-1

(4/4)

登記官



(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

山田東1丁目

請求部	所在	吹田市山田東一丁目				地番	544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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

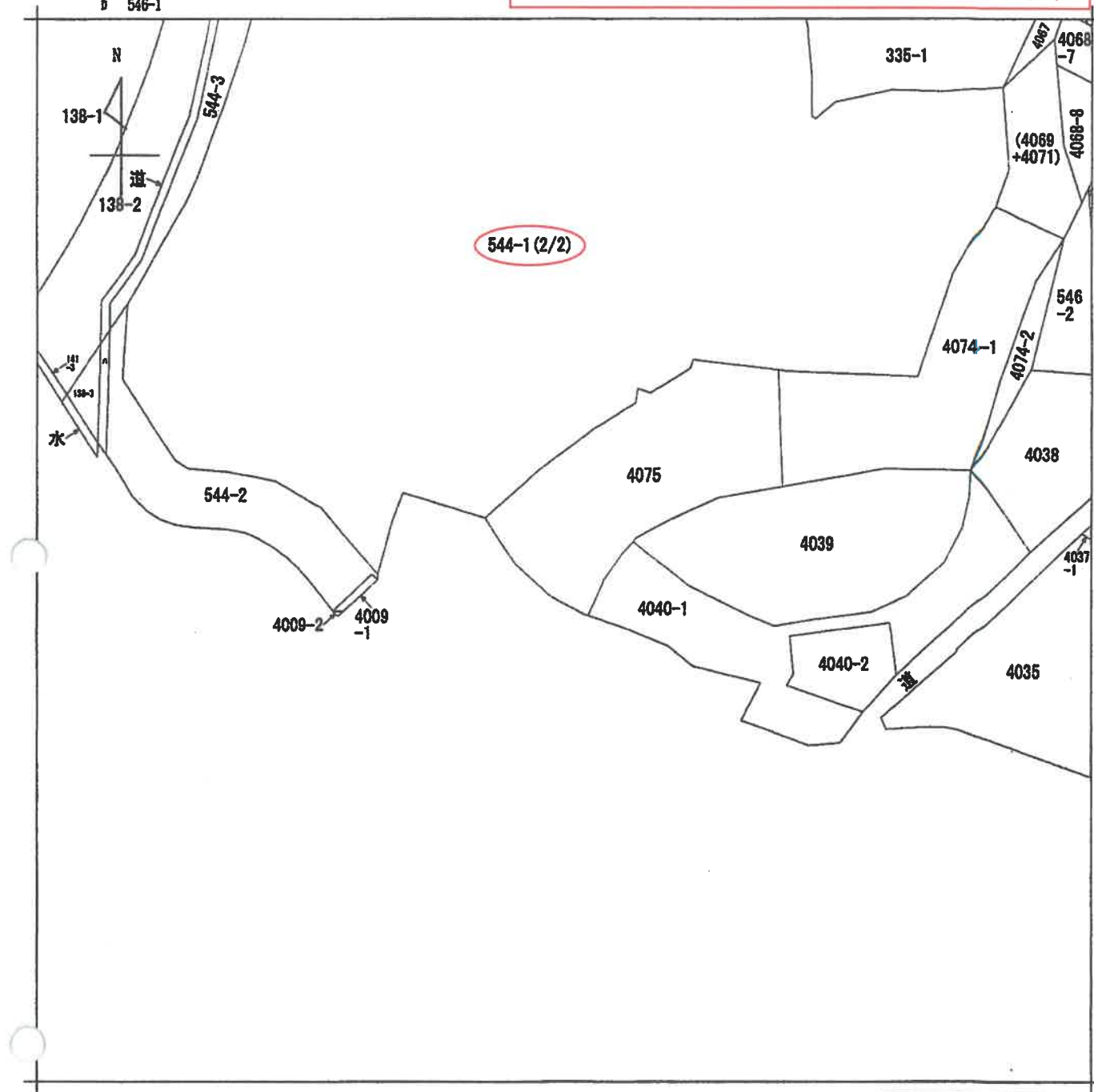
令和7年3月10日

東京法務局

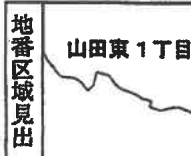
請求番号：50-2

(1/2)

登記官



(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図略を記載した図面です。



請求部	所在	吹田市山田東一丁目				地番	544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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日

東京法務局

請求番号: 50-2

(2/2)

登記官

登記年月日：昭和54年5月14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。
(大阪法務局北大阪支庁管轄)
令和7年3月10日 東京法務局

登記官

作製者

申請人

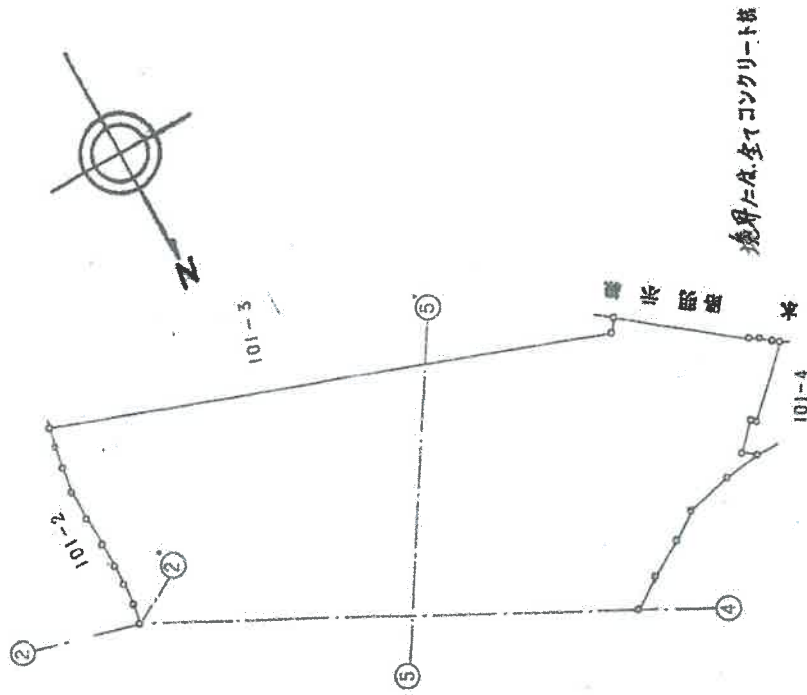
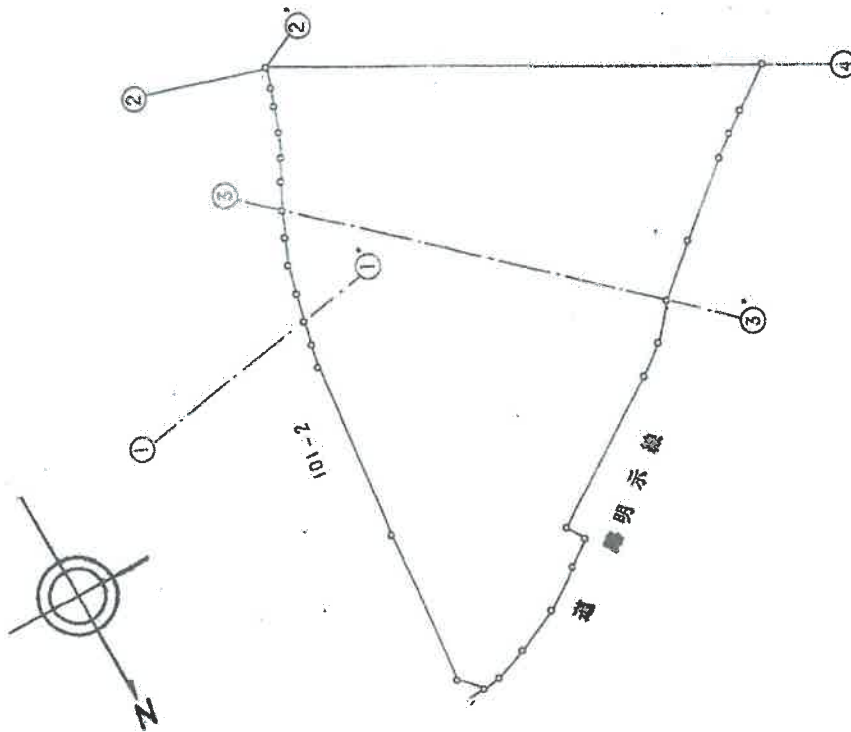
縮尺 1/1000

大阪土地家屋調査士会
3209262

地積測量図

地番 101-1

土地の所在 吹田市山田東1丁目



後形

5/1 54.5.14 (1/5)

登記年月日：昭和54年5月14日

これは図面に記号されている内容を証明した図面である。

(大阪法務局北大阪支庁管轄)

令和7年3月10日

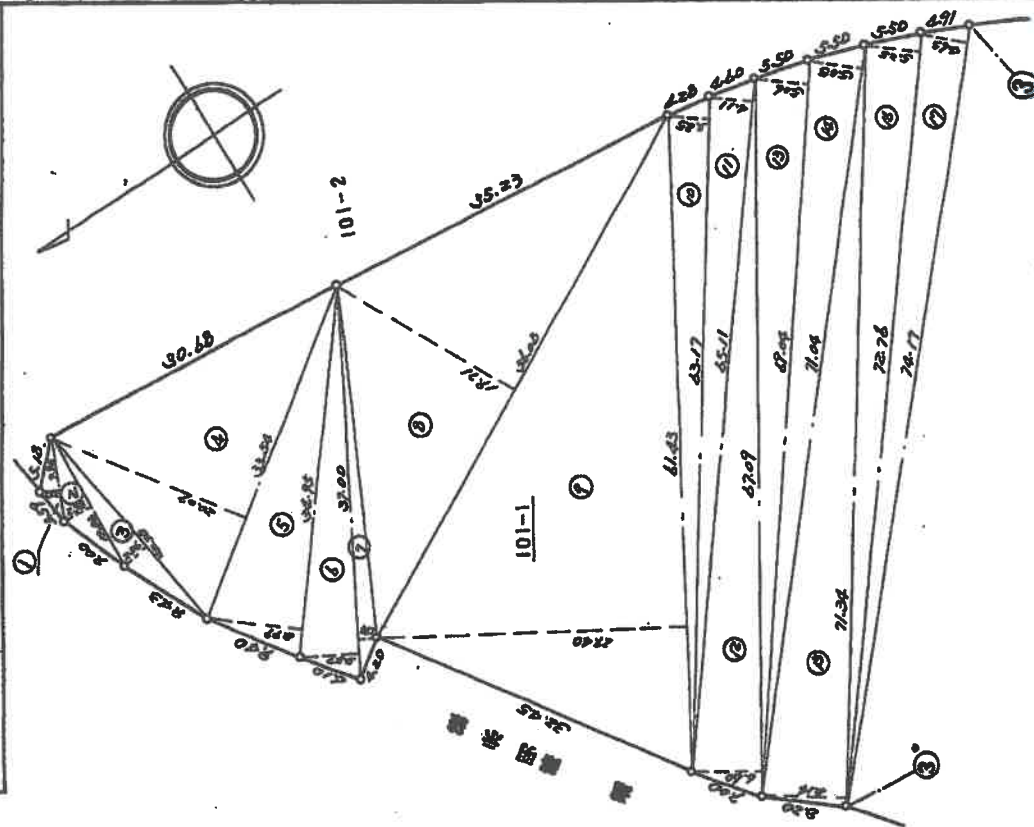
東京法務局

登記官

-21-

地積測量図

地番	101-1
土地の所在	次田市山田東1丁目



求積表

件号	座標	面積	積算
1	7.94	1.82	14.4503
2	13.86	2.78	38.5308
3	22.58	2.76	42.3208
4	33.58	20.07	473.1473
5	34.85	8.99	314.2005
6	37.00	5.57	206.0900
7	37.00	1.94	71.7800
8	38.00	19.71	1145.3368
9	61.43	39.10	1806.0420
10	63.17	3.35	243.2045
11	65.11	4.11	267.4021
12	67.08	6.60	442.7940
13	69.04	5.06	349.3424
14	71.04	5.05	358.2520
15	71.34	8.14	520.2076
16	72.76	5.25	381.9900
17	74.17	4.65	344.8905

作製者

申請人

縮尺 1/500

昭和54年4月20日作成

5209263

(2/5)

請求番号：50-3

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和54年5月14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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日

東京法務局

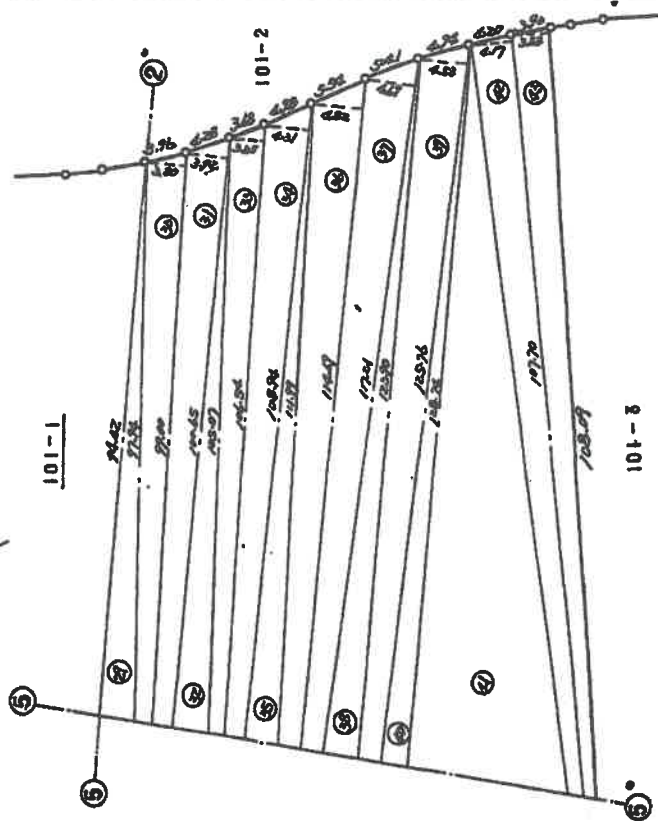
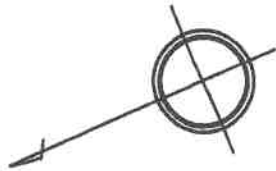
登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

地積測量図

地番 101-1

土地の所在 吹田市山田東1丁目



申請人

作製者

昭和54年4月20日(印)

縮尺 1/500

5209264

登記年月日：昭和54年5月14日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日 東京法務局

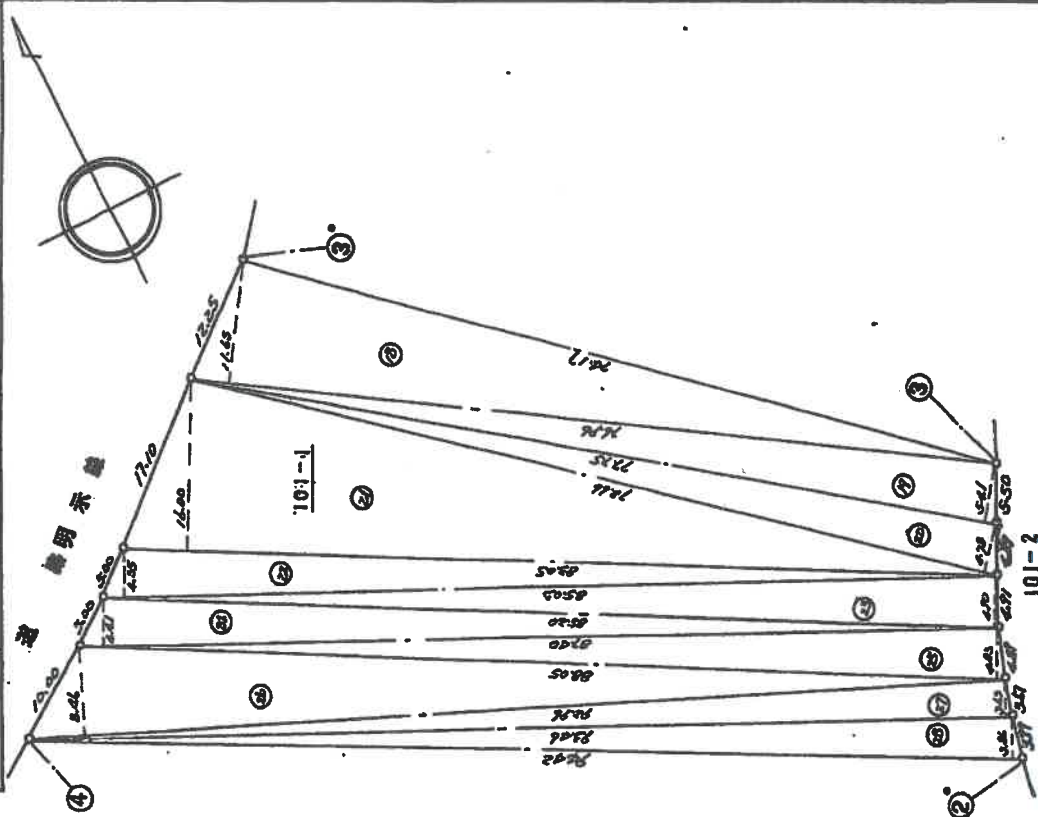
登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

地積測量図

地番 101-1

土地の所在 吹田市山田東1丁目



特号	座標	面積	積算
18	76.96	11.65	896,5840
19	77.75	5.41	420,4225
20	78.16	4.78	375,9748
21	83.05	16.00	1,328,8000
22	85.03	4.55	386,8865
23	85.20	4.90	417,4200
24	87.40	4.41	385,4340
25	88.05	4.83	425,2815
26	92.96	8.06	706,4416
27	93.46	3.63	339,2578
28	94.42	3.86	344,4612

作製者

申請人

縮尺 1/500

昭和54年4月20日作成

5209265

登記年月日：昭和54年5月14日

これは図面に記号されている内容を証明した地図である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日

東京法務局

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

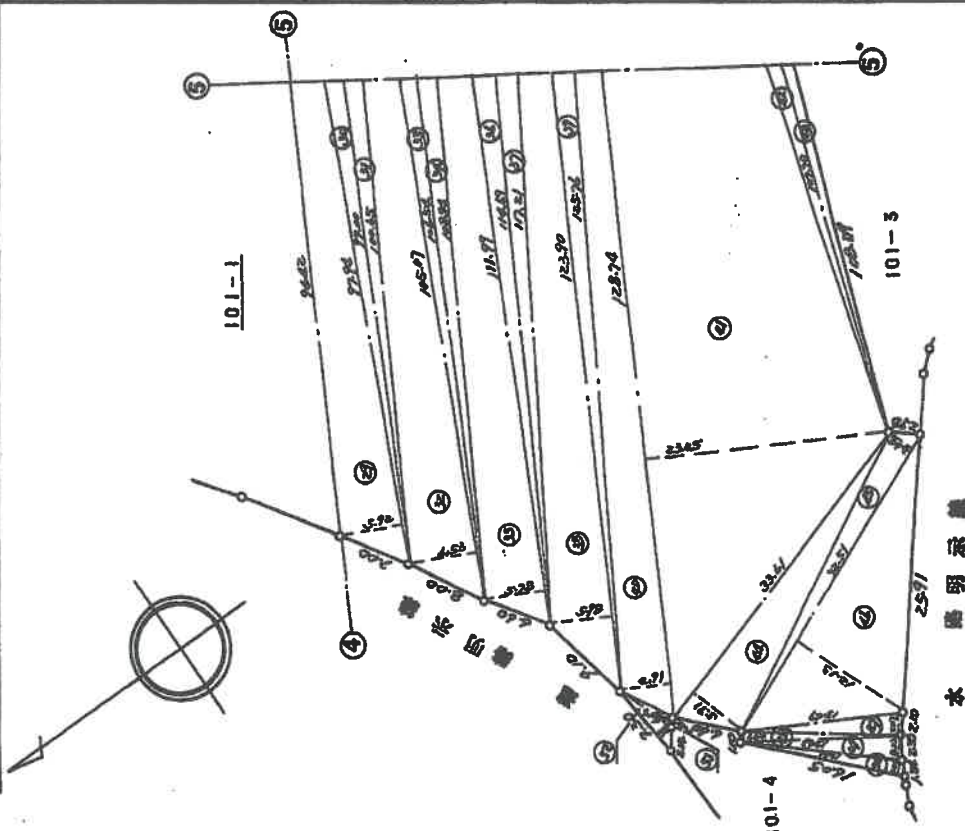
地積測量図

101-1

吹田市山田東1丁目

求積表

図番	面積	積算	積算
29	97.94	5.92	579.8048
30	99.10	3.80	376.2000
31	100.15	3.92	394.5000
32	105.07	4.53	486.1071
33	106.54	3.35	356.8090
34	108.94	4.31	469.5314
35	111.77	5.28	587.3022
36	114.61	4.89	559.7149
37	117.21	5.28	617.9220
38	123.70	4.53	559.6928
39	125.74	4.91	622.1134
40	128.74	23.65	3018.2530
41	128.74	4.17	449.1090
42	107.70	3.88	417.3872
43	108.08	5.91	639.6351
44	133.61	2.14	285.9264
45	132.51	12.13	1608.3463
46	15.47	2.07	319.2257
47	15.43	0.97	14.9671
48	15.61	2.33	36.3713
49	16.45	1.46	23.8330
50	6.12	0.92	5.6304
51	7.30	1.58	11.4220
52	7.30	1.58	11.4220
合計			24633.6250
1/2			12316.8125



縮尺 1/500

5209266

申請人

昭和54年4月20日作成

作製者

(5/5)

請求番号：50-3

登記年月日：昭和54年5月14日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日 東京法務局

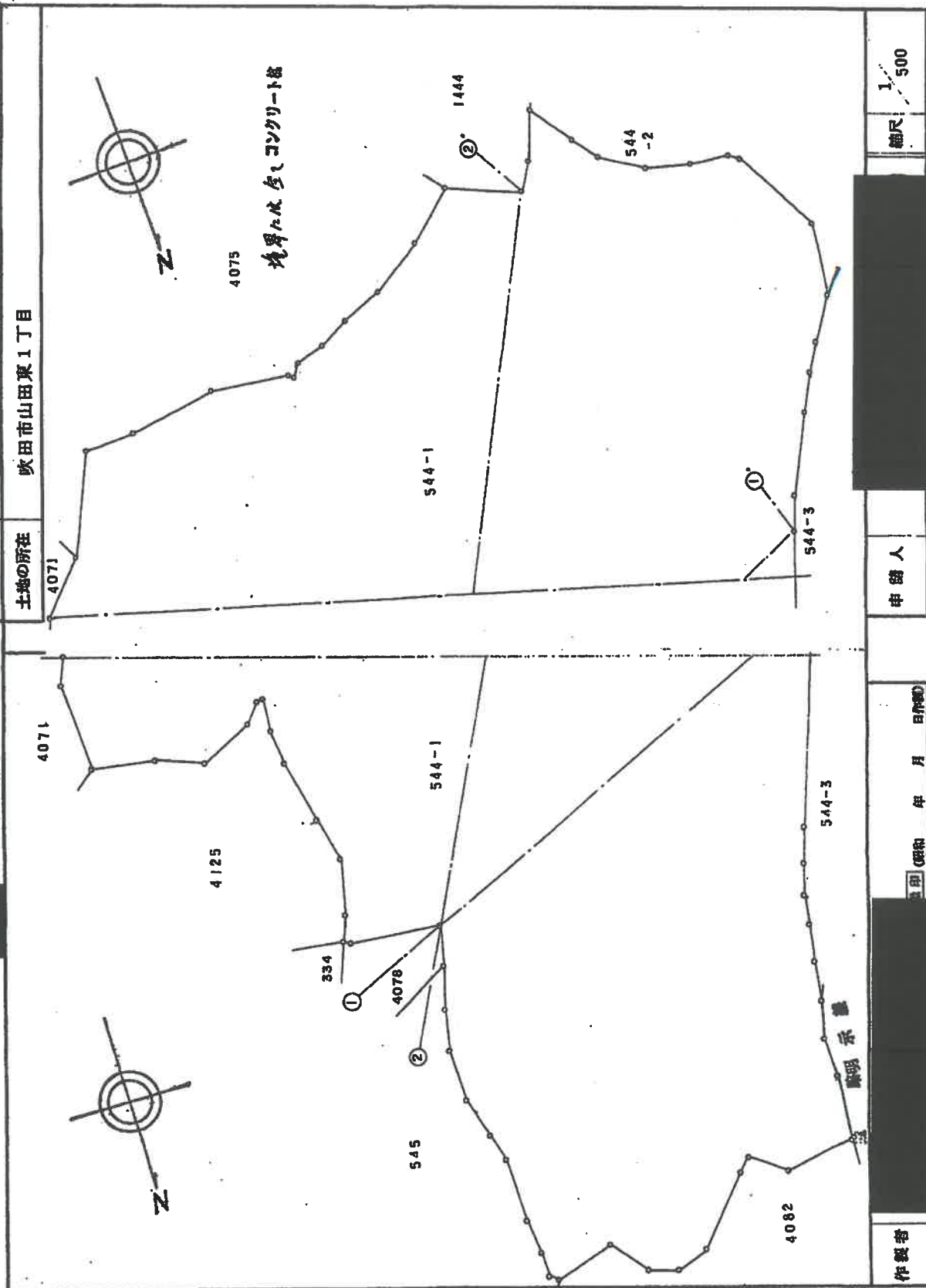
登記証

-25-

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

558.5.14
地積測量図 (1/4)

地番 544-1
土地の所在 吹田市山田東1丁目



縮尺 1/500

申請人

印 (昭和) 年 月 日

作製者

3209323

(1/4)

請求番号：50-4

登記年月日：昭和54年5月14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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日

東京法務局

登記官

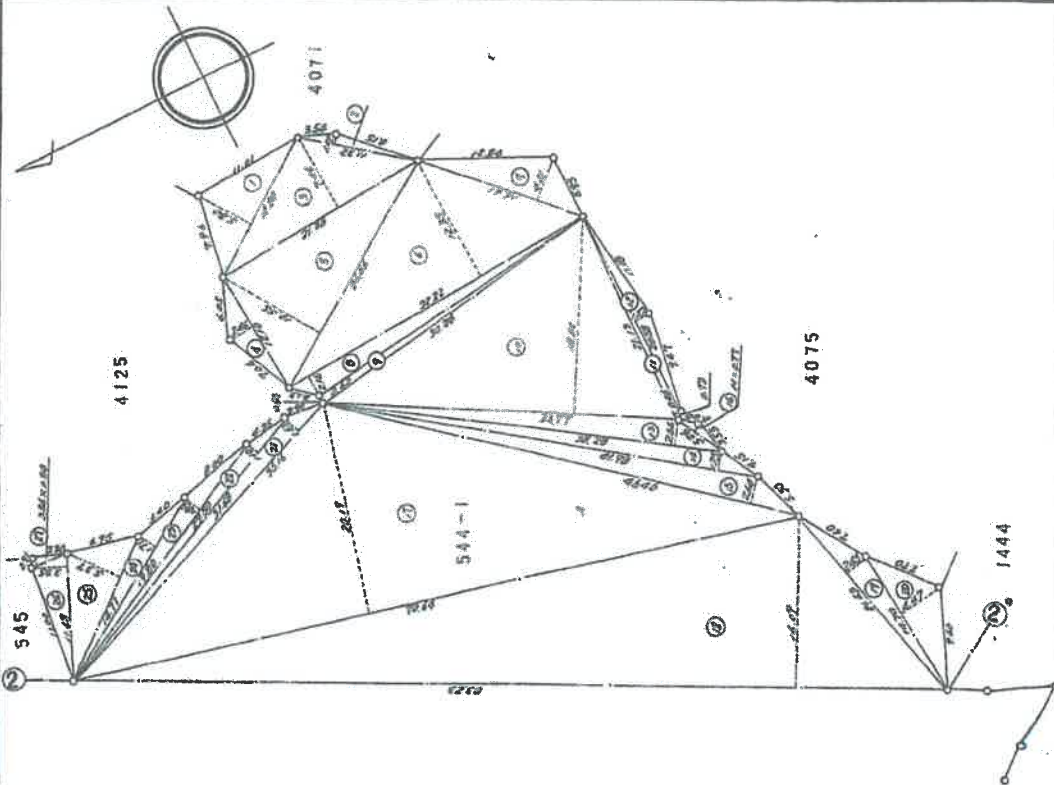
地番 544-1

土地の所在

吹田市山田東1丁目

求積表

符号	底辺	高さ	面積	積算
1	14.80	5.80	85.8400	
2	11.32	1.02	11.5464	
3	21.33	7.44	158.6752	
4	12.10	2.06	24.7260	
5	28.46	10.55	300.0330	
6	32.22	12.35	397.9170	
7	16.61	0.21	3.4881	
8	32.22	2.14	69.0528	
9	30.24	0.63	19.0512	
10	33.77	18.64	629.6728	
11	21.13	0.44	9.3012	
12	20.58	1.57	32.3106	
13	38.28	2.56	97.9968	
14	41.98	1.75	73.4650	
15	45.06	2.60	117.1560	
16	5.26	0.77	4.0502	
17	70.64	20.19	1426.2216	
18	83.23	16.09	1339.1707	
19	21.63	2.45	52.9935	
20	14.70	4.47	65.7090	
21	35.16	1.63	57.3108	
22	31.68	1.10	34.8480	
23	27.50	1.83	50.3250	
24	19.80	1.71	33.8550	
25	14.77	5.37	79.3149	
26	11.68	3.35	39.1280	
27	3.56	0.06	2.1360	



作製者

昭和54年3月25日作成

申請人

縮尺 1/500

5209324

(2/4)

請求番号：50-4

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和54年5月14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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日

東京法務局

登記官

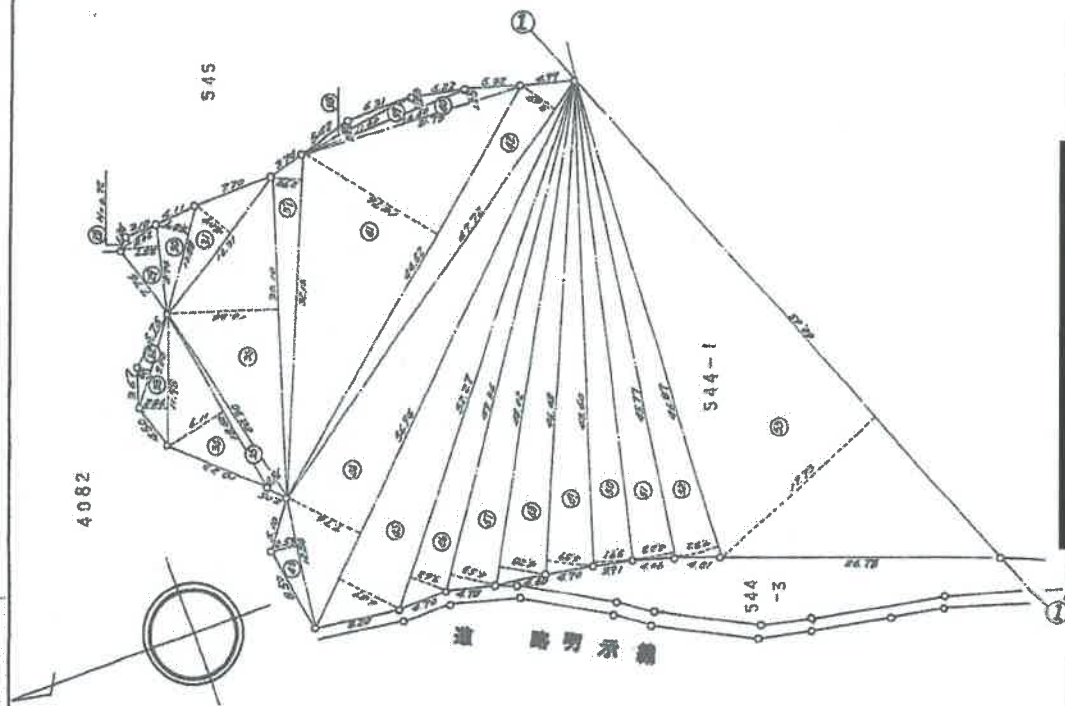
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

地番 544-1

土地の所在 吹田市山田東1丁目

求積表

管号	底辺	高さ	積
26	4.02	0.72	2.8964
27	8.74	3.57	31.2018
28	10.88	3.27	35.3966
29	14.31	4.09	58.7079
30	9.00	1.35	12.1500
31	11.18	2.86	30.2628
32	18.50	6.11	113.0350
33	20.30	0.94	19.0880
34	30.10	10.34	311.2340
35	32.16	2.89	93.1584
36	11.40	0.82	9.3120
37	16.60	1.23	20.4180
38	21.73	1.25	27.1625
39	24.52	1.47	35.7112
40	27.72	3.67	101.8068
41	12.61	2.53	31.7262
42	26.84	7.76	208.5844
43	55.94	6.89	385.5066
44	52.27	3.62	189.2174
45	29.36	4.53	133.0008
46	48.42	4.20	203.5256
47	46.48	4.57	212.3432
48	45.40	3.91	178.2960
49	45.77	4.03	184.4531
50	46.87	4.22	197.8054
51	60.65	19.73	1196.6245



作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和54年3月25日作成)

5209325

(3/4)

請求番号：50-4

登記年月日：昭和54年5月14日

これは図面に記録されている内容を証明した後面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年3月10日

東京法務局

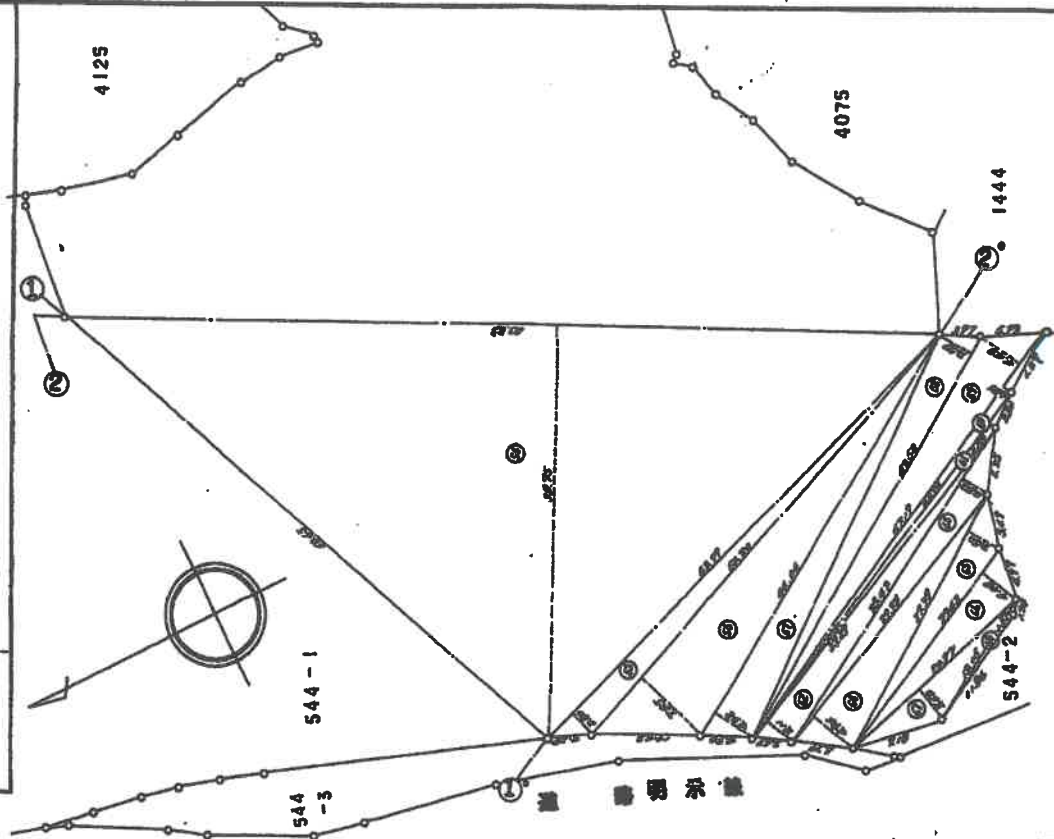
登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

11 地積測量図

地 番 544-1

土地の所在 吹田市山田東1丁目



求 積 表

符号	起 点	終 点	間 隔	備 考
41	83.23	38.71	122.5	4125
42	53.37	2.80	147.0720	4075
43	50.20	7.85	97.6	1444
44	44.04	4.92	170.8528	
45	43.57	3.59	135.8016	
46	47.17	4.48	211.4112	
47	47.17	0.81	40.8834	
48	40.18	0.88	36.0454	
49	37.37	3.11	118.7717	
50	35.43	2.82	97.9126	
51	42.98	4.94	148.1012	
52	27.37	3.30	95.8840	
53	23.42	4.08	95.8534	
54	20.97	3.63	76.1211	
55	19.45	0.57	7.4285	
合計			15,342.4150	
1/2			7,671.2075	

作製者

昭和54年 3月 25日作成

申請人

縮尺 1/500

5209326

(4/4)

図求番号：50-4

登記年月日：昭和54年5月15日

区建

各階平面図

家屋番号

山田東1丁目
番地の2の306

建物の所在

吹田市山田東1丁目9番地3

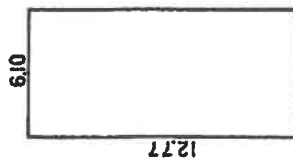
建物図面 54.5.15

専有部 分

建物番号 B-306 号

3階部分

建物の存する部分 3 階



$6.10 \times 12.77 = 77.8970$

床面積 77.89 ㎡



登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

これは図面に記述されている内容を証明した図面である。

(大阪法務局北大阪高等部)

令和7年3月10日

東京法務局

作製者

(昭和54年4月11日作成)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1000

5210636

登記年月日：昭和54年5月15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。
(大阪法務局北大阪支庁管轄)
令和7年3月10日 東京法務局

登記官

区建

各階平面図

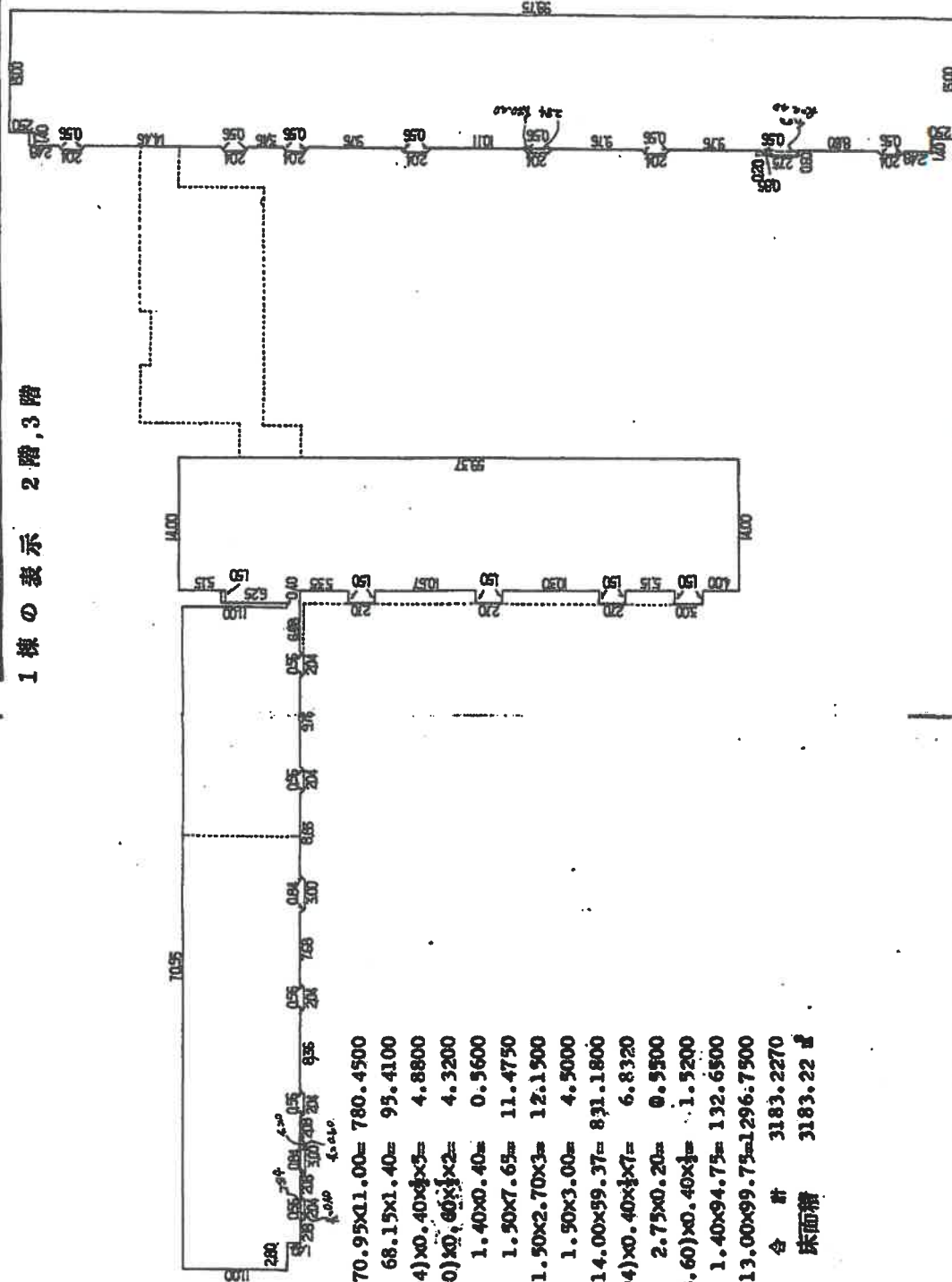
建物図面 各階平面図

家屋番号 山田東丁目 101-1-102-1

建物の所在 吹田市上田東 / 丁目前番地1

1棟の表示 2階, 3階

2F 101-1-1-201
101-1-1-221
3F 101-1-1-301
101-1-1-321
2F 101-1-2-21
101-1-2-21
3F 101-1-2-30
101-1-2-31



(日版図11)

作製者

年 4 月 11 日 (作製)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

5210302

(2/3)

図求番号：50-5

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和54年5月15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。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和7年3月10日 東京法務局

登記官

各階平面図

区建

家屋番号

山田東1丁目一棟

建物図面 各階平面図 1/50

建物の所在 改訂市山田東1丁目4番地1

1棟の表示
地下1階

求積計算表

13.00×12.00=156.0000

床面積 156.00 ㎡

地下1階
新築分なし

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

(目録参照)

作製者

年4月11日作製

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

5210310

(3/3)

請求番号：50-5

間取略図

