

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 ☐ 令和
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 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 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)の訂正や追記はできません。
- 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 ☐ 令和
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

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)の訂正や追記はできません。
- 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 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 西暦
2	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日	☐ 昭和 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 西暦
3	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日	☐ 昭和 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 西暦
4	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 ☐ 男性 ☐ 女性
生年月日	☐ 昭和 年 月 日 ☐ 平成 ☐ 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 9月19日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 安 達 正 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 7年10月 6日 午前 9時00分から 令和 7年10月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月21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11月 4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 9月19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	3,140,000 2,512,000		630,000	35,314	8,706



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 東大阪市新喜多二丁目 212 番地 2、514 番地 1、
707 番地

建物の名称 朝日プラザ小阪 B 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新喜多二丁目 212 番 2 の 182

建物の名称 3053

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 58.53 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 東大阪市新喜多二丁目 212 番 2

地 目 宅地

地 積 863.80 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目 514 番 1

地 目 宅地

地 積 2733.05 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目 707 番

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 61.75平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目336番1

地 目 宅地

地 積 2722.46平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の3976

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

共有者 亡B相続財産 持分2分の1



物 件 明 細 書

令和 7年 8月12日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 安 達 正 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】

本件債務者が占有している。

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 東大阪市新喜多二丁目212番地2、514番地1、
707番地

建物の名称 朝日プラザ小阪B棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新喜多二丁目212番2の182

建物の名称 3053

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 58.53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 東大阪市新喜多二丁目212番2

地 目 宅地

地 積 863.80平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目514番1

地 目 宅地

地 積 2733.05平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目707番

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 61.75平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目336番1

地 目 宅地

地 積 2722.46平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の3976

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

共有者 亡B相続財産 持分2分の1



令和 6年(ヌ)第 244号
令和 7年 2月13日受理
令和 年 月 日提出
7.5.-2

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 峯 畑 仁 彰

(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 東大阪市新喜多二丁目 2 1 2 番地 2、5 1 4 番地 1、
7 0 7 番地

建物の名称 朝日プラザ小阪 B 棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新喜多二丁目 2 1 2 番 2 の 1 8 2

建物の名称 3 0 5 3

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 5 8 . 5 3 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 東大阪市新喜多二丁目 2 1 2 番 2

地 目 宅地

地 積 8 6 3 . 8 0 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目 5 1 4 番 1

地 目 宅地

地 積 2 7 3 3 . 0 5 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目 7 0 7 番

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 61.75 平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目336番1

地 目 宅地

地 積 2722.46 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100 万分の3976

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

共有者 亡B相続財産 持分2分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	東大阪市新喜多2丁目6番27号 朝日プラザ小阪B棟 3053	
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 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）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	☒ 下記のとおり 管理費 17,200円 修繕積立金 10,000円	令和7年2月28日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 平成29年10月分～令和7年2月分 計1,509,975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1～4	
現況地目	☒ 宅地（符号1） ☐ 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1～4） ☐ 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 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 ☐ ある [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 表札等の表示

- (1) 表札表示 なし
- (2) 郵便受け表示 A

2 敷地権の目的たる土地（符号1～4）の現況について

- (1) 敷地権の目的たる土地（符号1～4）を、地積測量図、建物図面（各階平面図）及び公図を参考に概観すると、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われるが、正確には専門家による測量を要する。
- (2) 敷地権の目的たる土地（符号1～4）は目的建物の所在するマンション「朝日プラザ小阪B等」の敷地となっている。
- (3) 敷地権の目的たる土地（符号1～4）の接面道路は、建築基準法上の道路である。
- (4) 敷地権の目的たる土地（符号1～4）の南東部分には電柱が設置されている。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は建物図面とほぼ一致した。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- (3) 目的建物内には、家財道具、日常生活用品等の動産は残置せず、以下の理由で、空き家と思料される。

ア 近隣住民の、目的建物は空き家である旨の陳述の存在

イ ガス栓が閉栓になっていたこと

- (4) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (5) 目的建物の壁、クロス及び建具には損傷部分が散見された。

4 その他の状況について

当職は、令和7年2月14日、目的建物を訪問し、占有者宛に照会文書等の文書を投函したが、回答がない。

(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
■マンション管理会社	1 管理費等の滞納状況は3枚目記載のとおり 2 管理費等以外に次の費用の滞納があります。滞納期間はいずれも、平成29年10月～令和7年2月です。 水道料金 滞納額 38,213円 組合費 200円/月 滞納額 17,800円 提示文書
■市担当者	目的建物の課税対象床面積と登記上面積の面積が異なっているのは、共用部分を含めて課税しているためです。
■近隣住民	目的建物には、7～8年ほど前から誰も住んでいません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、提示文書及び立入調査の結果から、目的建物は債務者が住居（空き家）として使用、占有しているものと認める。

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

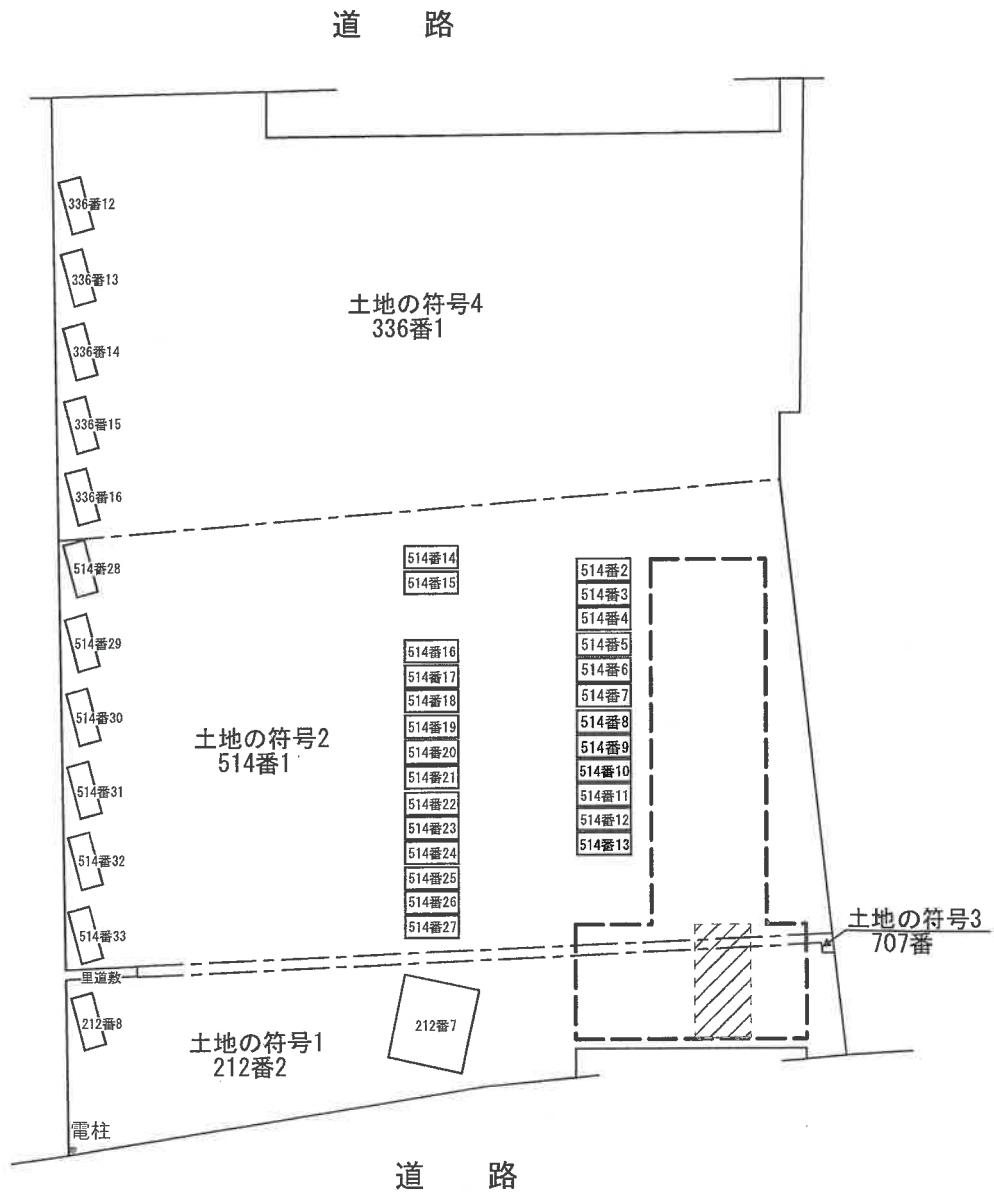
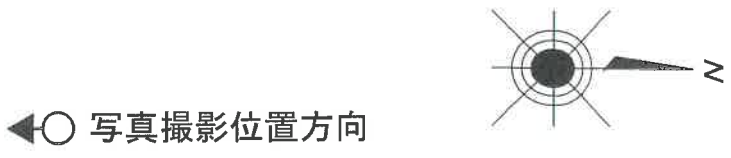
(6 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 2 月 1 3 日 9 : 20 - 9 : 30	中之島図書館	物件確認
7 年 2 月 1 4 日 8 : 30 - 9 : 05	物件所在地	物件及び占有確認、隣人と面談
7 年 2 月 1 4 日 9 : 20 - 9 : 35	東大阪市役所	道路等調査
7 年 2 月 2 0 日 9 : 05 - 9 : 10	大阪法務局北出張所	公図等調査
7 年 2 月 2 0 日 13 : 31 - 13 : 33	執行官室	電話照会 (管理会社)
7 年 2 月 2 0 日	執行官室	照会文書送付 (管理会社)
7 年 3 月 1 4 日 11 : 40 - 12 : 20	物件所在地	解錠による立入調査 (評価人帯同)
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 7 年 3 月 1 4 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。 ☐ 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

土地建物位置関係図

令和6年（又）第244号

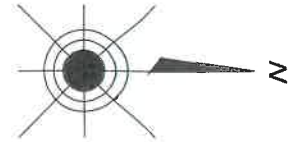


目的専有部分 家屋 番号 新喜多二丁目212番2の182
建物の名称 3053（建物の存する部分 3階）
一棟の建物（1階部分）

間取略図

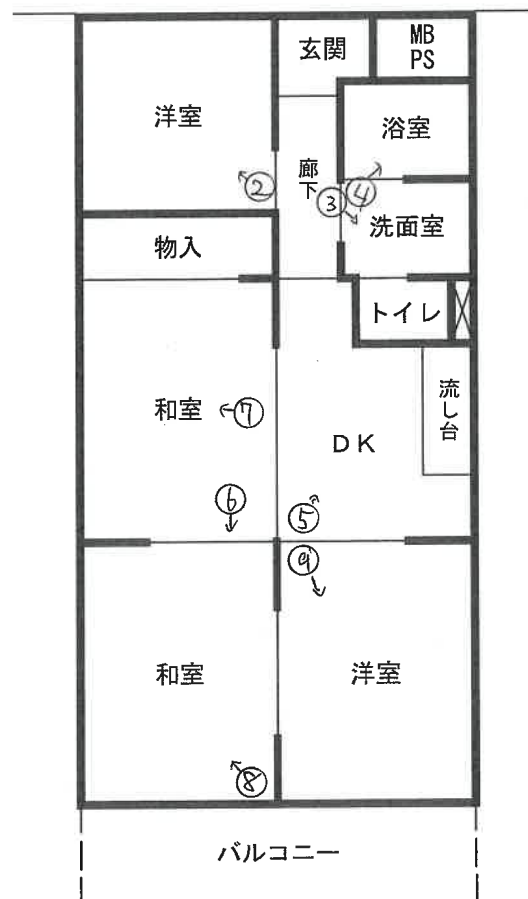
令和6年（又）第244号

←○ 写真撮影位置方向



建物平面図

共用廊下



①目的建物が含まれるマンション



②



③



④



(11 枚目)

⑤



⑥



(| 2 枚目)

⑦



⑧



(13 枚目)

⑨



(14 枚目)

令和 6 年 (又) 第244号
令和7年3月14日 現地調査
令和7年4月21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

小林 敬一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3,140,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 3,140,000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	下記「特記事項」欄参照
番号	特 記 事 項		
1	◇敷地地積について 法務局に地積測量図が備え付けられているが、大半が残置求積されており直接測量されていない。 この点、現況を机上概測すると概ね登記数量と一致した。 ただし、あくまでも限定された範囲内における調査のため、詳細を把握するためには別途専門家による測量が必要なものと思料する。 ◇敷地設定について 建物建築時における建築確認申請手続で敷地に設定されている土地の一部を、分筆して分譲している。同分筆部分は、主に駐車場等として利用されていた。 ◇朝日プラザ小阪管理組合法人の所有物件について 上記の分筆地や本件一棟マンション内の専有部分等を管理組合法人が一部所有している模様である。 ただし、あくまでも限定された範囲内における調査のため、管理組合法人の所有不動産について詳細は不明であった。		

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	OsakaMetro中央線 高井田 駅 南東方 道路距離 約620m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	市立新喜多中学校の北方にある中層共同住宅や小規模一般住宅等が 建ち並ぶ住宅地域。 将来的にも、当分の間現況のまま推移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種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域 水害ハザードマップ浸水想定区域
画地条件	規模	6,381.06m ² ※登記事項記載の「敷地権の目的である土地」のみ。 管理組合法人所有地等は含んでいない。
	形状	不整形
	間口・奥行	間口 (東側) 約 74 m , 奥行 約 100 m
	高低差等	概ね等高接面 (但し、一部分筆部分 介在あり)
接面道路の状況	東 側	幅員約 6 m 市道 森河内新喜多線 (建築基準法第42条1項1号)
	西 側	幅員約 4 m 私道 (建築基準法第42条2項)
	接道状況	二方路
土地の利用状況等	現 況	共同住宅・店舗の敷地
	東 側	道路 等
	西 側	道路 等
	南 側	学校 等
	北 側	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 (処理区域内)
	(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	目的土地の閉鎖登記簿からは個人・法人等の所有者名、畑等の登記 地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると目的土地は 工場の敷地等であったと見られる。 目的土地上の建物が法令上の特定施設に該当した履歴は確認できなかつ た。また、周辺には特定施設地は存しない。 以上より、本件土地は土壌汚染の可能性が否定できない。 なお、土壌汚染の有無及びその内容について確実な情報を得るには、土 壌汚染調査機関による調査を要する。	
特記事項	◇利用現況について マンション「朝日プラザ小阪A棟」と「朝日プラザ小阪B棟」及びその 附属施設の敷地として利用されていた。 ◇電柱 …敷地南東部分に電柱が設置されていた。 ◇その他については、P.2「特記事項」欄に記載のとおり。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名 建物の用途	朝日プラザ小阪B棟	
	共同住宅・店舗 [総戸数 248 戸] ※A棟・B棟の合計	
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49年3月10日 新築
	経過年数	約51年
	経済的残存耐用年数	約4年
構 造	鉄筋コンクリート造3階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	モルタルリシン吹付 等
	その他	-
設 備 等	賃貸駐車場；無、分譲駐車場；約6台（空き無） エレベーター；無、駐輪場、外階段、 等	
建物の品等	概ね普通品等	
管理の形態等	管理組合： 有 [名称：朝日プラザ小阪管理組合法人] 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	普通程度	
特 記 事 項	◇修繕積立金： 270,939,531円 (令和6年3月31日 現在) ◇主な大規模修繕計画 給湯管（居室内）更新工事 ◇アスベストの使用可能性 専有部分について、目視した限りにおいてアスベストは確認できなかった。 一棟建物についても、目視した限りにおいてアスベスト含有吹付材は確認できなかった。しかし、流通量の多い時期に建築されており、使用可能性は否定できない。 当調査はアスベストの使用の事実を絶対的に判定しているものではなく、あくまでも限定された調査条件の範囲内で使用の有無の“可能性”を判定するものである。従って、厳密な事実関係の判定に当たっては、別途専門機関による調査が必要である。 ◇耐震性に関する事項 新耐震基準が施行(昭和56年6月1日)される前に建築確認を取得した建物である。 ◇建築確認申請手続きに関する事項 確認申請； 済 …但し、敷地を一部分筆。P.2「特記事項」欄に記載のとおり。 ・ 検査済証； 有 ◇その他 P.2「特記事項」欄に記載のとおり。	

(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 (3053号室) 中間部屋 開口部の方位：東向き	
床 面 積	58.53㎡ (登記面積)	
間 取 り	4DK	
仕 様	天 井	クロス、塗材 等
	床	フローリング、畳、カーペット 等
	内 壁	クロス 等
	設 備	トイレ、風呂、流し台 等
	その他	なし
保守管理の状態	やや不良 ※長期間使用されていない模様で、内壁や床材、建具の汚損等が見られた。	
管 理 費 等	管 理 費	17,200 円 (月額)
	修繕積立金	10,000 円 (月額)
	滞 納 額	あり (令和7年2月28日 現在) 1,509,975 円 (平成29年10月 ~ 令和7年2月 分)
利用状況等	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	◇その他、P.2「特記事項」欄参照。	

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	専有面積等 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
350,000	58.53	0.11	2,253,000

イ 専有面積等：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数	約51年
経済的残存耐用年数	約4年
観察減価	10%
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。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 4\text{年} / (\text{経過年数} 51\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} 4\text{年}) \} \times (1 - 0.1) \\ &= 0.11\end{aligned}$$

※観察減価は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 の種類 カ	敷地権 価格 (円) (千円未満四捨五入) キ (ア×イ×ウ×エ×オ×カ)
176,000	1.26	6,381.06	1.00	$\frac{3,976}{1,000,000}$	1.00	5,626,000
合 計						5,626,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 東大阪-51

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 183,000\text{円/㎡} & \times & 100.1/100 & \times & 100/100 & \times & 100/104 & = & 176,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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）
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
	0.98	1.01	1.05	1.00	1.04

イ 個別格差：	接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
	1.03	1.30	0.95	0.99	1.26

※接面・方位：二方路 1.03

規模：規模による市場性 1.30

形状：不整形 0.95

その他：土壤汚染可能性 0.99

ウ 地積：登記数量による。

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。

カ 敷地権の種類： 所有権

3 積算価格（敷地権付建物の積算価格）

敷地権価格 (円)	建物価格 (円)	個別格差	敷地権付建物の積算価格 (円) (千円未満四捨五入) エ ((ア+イ) × ウ)
ア	イ	ウ	
5,626,000	2,253,000	0.85	6,697,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合（相乗積）
1.00	1.00	1.00	0.85	0.85

※ 階層： 3階 1.00

位置： 東向き・中間部屋 1.00

品等程度： 概ね標準的 1.00

その他： 保守管理の状態 0.85

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)
139,000	0.85	58.53	6,915,000

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	東大阪市新喜多二丁目	東大阪市新喜多二丁目
構 造	R C 造	R C 造
階	2F / 6F	2F / 6F
面 積	約59㎡	約59㎡
建築時期	昭和49年3月	昭和49年3月
取引時点	令和6年10月	令和6年12月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	145,225円/㎡	153,767円/㎡
その他	3LDK	4DK

(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	145,225	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{110}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	132,000
②	153,767	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	146,000
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/㎡)	
							139,000

イ 個別格差

前記 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

周辺における賃料水準及び目的物件の個別性を考慮し、目的物件にかかる標準的な賃貸借条件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もので、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 4.5%	正味復帰 価値現価	
	ア	ウ	エ (イ÷ウ)	オ	カ (エーオ)	キ	ク (カ×キ)	ケ (ア+ク)
892 千円 (13.3%)	421 千円	5.5%	7,655 千円	383 千円	7,272 千円	0.80245	5,835 千円 (86.7%)	6,727 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	720	720	720	720	720	720
	共益費収入	120	120	120	120	120	120
	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	840	840	840	840	840	840
	空室損失	△ 42	△ 42	△ 42	△ 42	△ 42	△ 42
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	798	798	798	798	798	798
イ 支出	維持管理費	206	206	206	206	206	206
	修繕費	120	120	120	120	120	120
	公租公課	44	44	44	44	44	44
	損害保険料	7	7	7	7	7	7
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	377	377	377	377	377	377
	資本的支出	1,000	0	0	0	0	
	総費用合計	1,377	377	377	377	377	377
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		45%	45%	45%	45%	45%	45%
エ 有効純収益		-579	421	421	421	421	421
オ 複利現価率 (割引率4.5%)		0.95694	0.91573	0.87630	0.83856	0.80245	
カ 有効純収益の現価		-554	386	369	353	338	

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、市場の動向や利用状況等を考慮して、積算価格に1%、比準価格に89%、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	6,697,000	1.00	6,697,000
② 比 準 価 格	6,915,000	1.00	6,915,000
③ 収 益 価 格	6,727,000	—	6,727,000
④ 調整後の価格 (千円未満四捨五入)	6,894,000		

イ 占有減価：

本件の場合減価不要。

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。

物件 番号	調整後の 価格(円) ア	専有部分 持分割合 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修 正 エ	滞納管理 費等相当 額の減価 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
1	6,894,000	1 / 1	1.00	0.70	0.65	0	3,140,000
一括価格（合計）							3,140,000

ウ 市場性修正：

本件の場合不要。

エ 競売市場修正：

「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮した。

オ 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。

カ 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 東大阪-51

所 在 : 東大阪市高井田元町二丁目1483番4 「高井田元町2-25-14」
価 格 : 183,000円/㎡
位 置 : 近鉄奈良線 河内永和 駅 北東方 約500m (道路距離)
価格時点 : 令和 7 年1月1日
地 積 : 167㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北 3.8 m 市道
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率 60% 容積率 200%) , 準防火地域
地域の概要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和 6 年)

物件1 : 2,142,498円
: 77,656,483円 (土地の符号1全体、持分3,976/1,000,000)
: 245,703,928円 (土地の符号2全体、持分3,976/1,000,000)
: 5,551,386円 (土地の符号3全体、持分3,976/1,000,000)
: 244,751,876円 (土地の符号4全体、持分3,976/1,000,000)

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

(鑑第 R07 - 007)

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 東大阪市新喜多二丁目212番地2、514番地1、
707番地

建物の名称 朝日プラザ小阪B棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新喜多二丁目212番2の182

建物の名称 3053

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 58.53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 東大阪市新喜多二丁目212番2

地 目 宅地

地 積 863.80平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目514番1

地 目 宅地

地 積 2733.05平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目707番

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 6 1 . 7 5 平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 東大阪市新喜多二丁目 3 3 6 番 1

地 目 宅地

地 積 2 7 2 2 . 4 6 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1 ・ 2 ・ 3 ・ 4

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 0 万分の 3 9 7 6

共有者 亡 A 相続財産 持分 2 分の 1

共有者 亡 B 相続財産 持分 2 分の 1

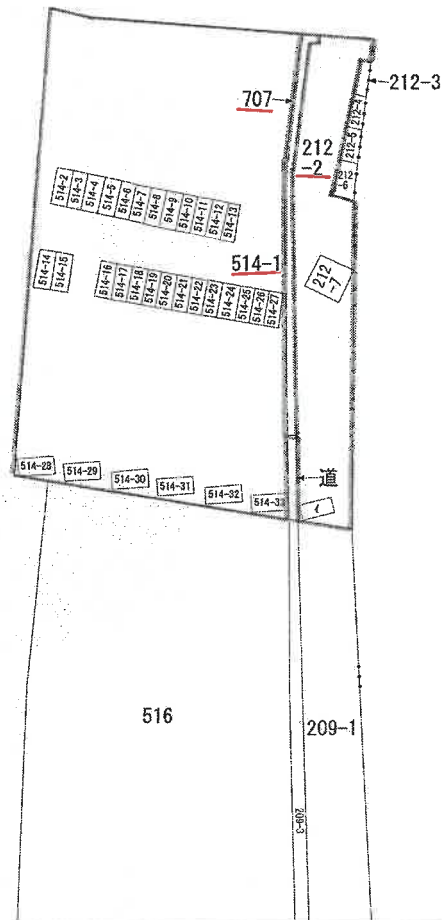


位置図



1 : 10,000 相当

地図上の1センチは 約 100 メートル
印刷中心は 東経 135度34分18秒 北緯 34度40分19秒



(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

新喜多2丁目

請求部	所在	東大阪市新喜多二丁目				地番	212番2			
出力縮	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。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和6年11月25日

大阪法務局北出張所

登記官

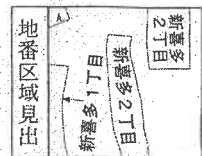
請求番号：48-1

(1/1)

A4サイズに縮小



(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。



A 新喜多1丁目

請 求 部	所 在	東大阪市新喜多二丁目				地 番	336番1			
出 力 縮	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 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。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和6年11月25日

大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：50-1

(1/1)

登記年月日：昭和49年3月2日

3021413

地番	212-3, 212-4, 212-5, 212-6, 212-7, 212-8, 212-2
土地の所在	東大阪府東大阪市新喜多2丁目

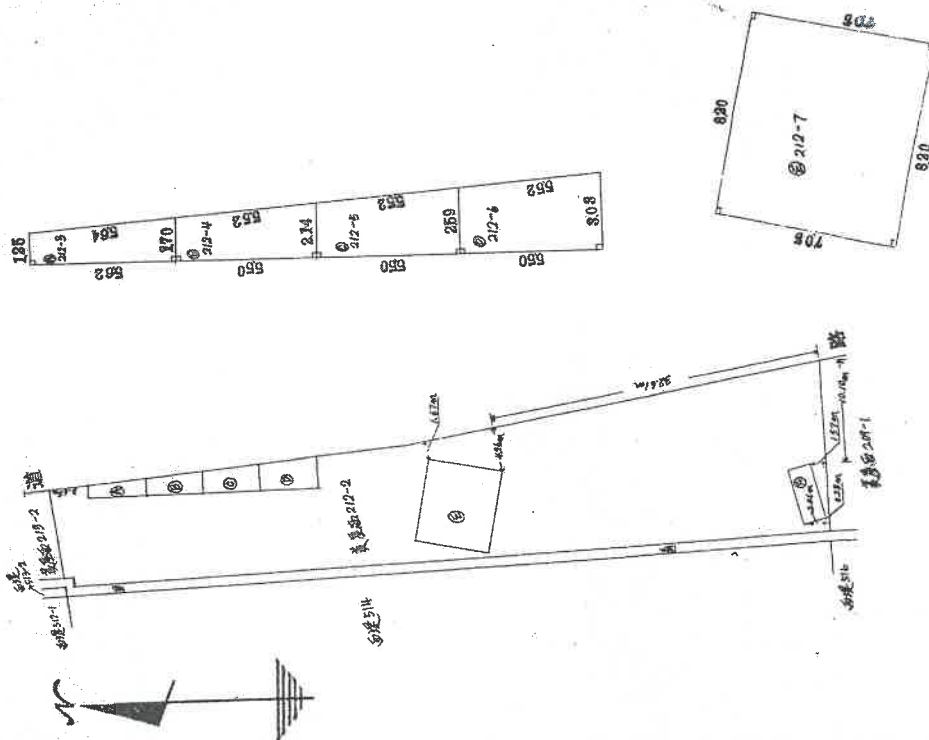
測量図

新212-2, 212-3, 212-8

49.3.2

昭和49年3月2日	作製年月日
作製者	
申請人	

① 212-3	$(125 + 170) \times 552 \times \frac{1}{2} = 82895 \text{ m}^2$
② 212-4	$(170 + 214) \times 550 \times \frac{1}{2} = 105600 \text{ m}^2$
③ 212-5	$(214 + 259) \times 550 \times \frac{1}{2} = 130075 \text{ m}^2$
④ 212-6	$(259 + 303) \times 550 \times \frac{1}{2} = 154550 \text{ m}^2$
⑤ 212-7	$820 \times 705 = 578100 \text{ m}^2$
⑥ 212-8	$560 \times 230 = 128800 \text{ m}^2$
計 212-2	$98181 - 1180020 = 8638080 \text{ m}^2$



縮尺 1:200 1:500

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。

(大阪府東大阪市新喜多2丁目)

令和6年11月25日

大阪府東大阪市新喜多2丁目

登記官

登記年月日：昭和49年3月2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。
(大阪法務局東大阪支局管轄)
令和6年11月25日 大阪法務局北出署所 登記官

請求番号：48-6

前514-1.後、新514-1.514-33

3021453

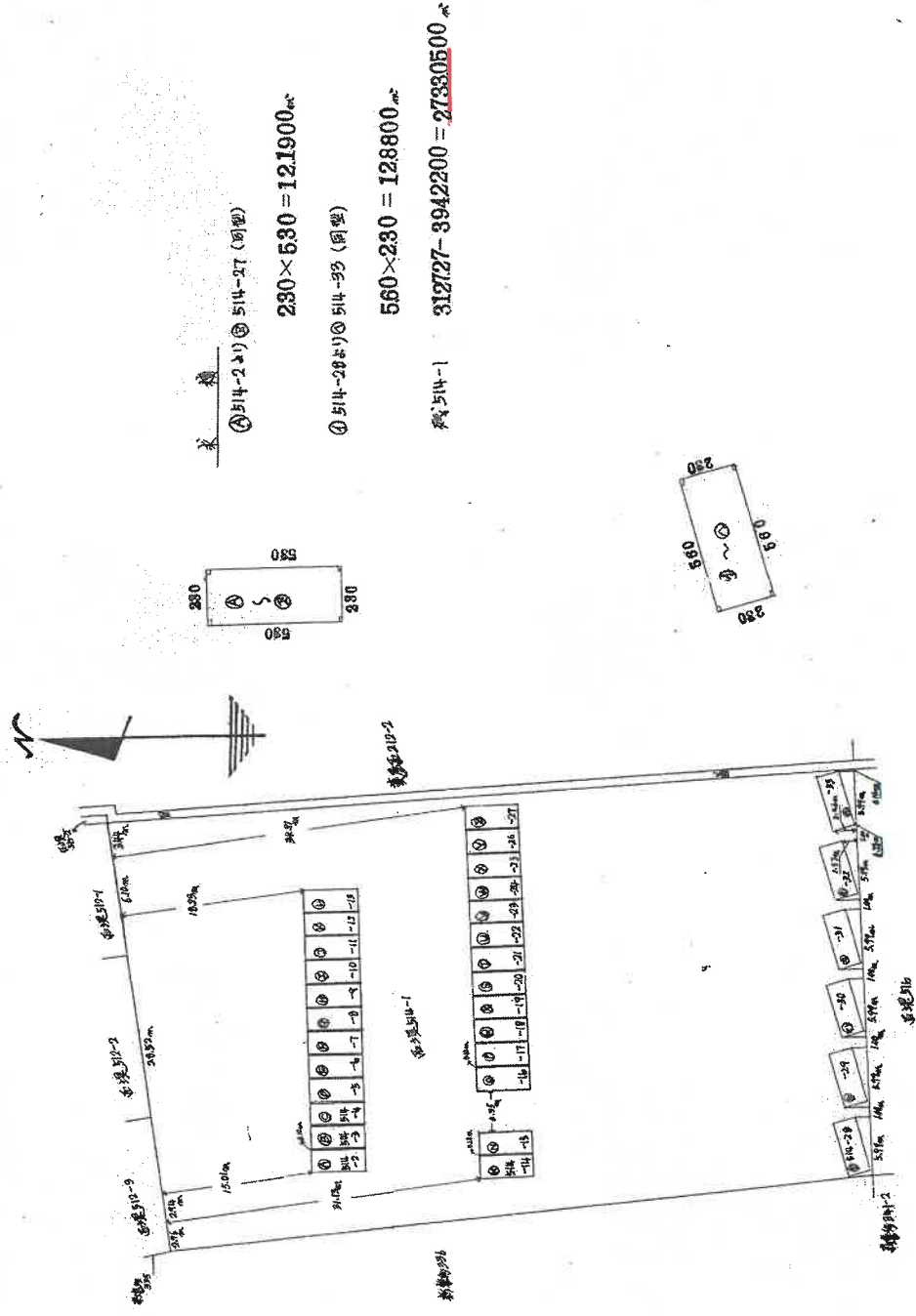
地番 514-1 514-2より514-33

土地の所在 東大阪市新喜多2丁目

土地積算図

49.3.2

昭和49年3月2日	作製年月日
昭和49年3月2日	作製者
	申請人



縮尺 1:500 1:200

登記年月日：昭和49年3月2日

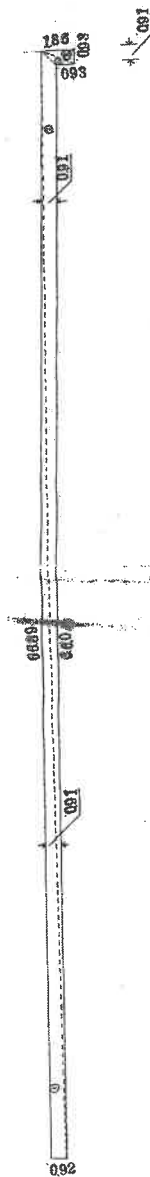
3021455

地番	707番
土地の所在	大阪府大阪市東淀川区新喜多2丁目

地積測量図

49.3.2

昭和四十九年貳月貳七日	作製年月日
申請人	作製者



- ① $6689 \times 091 \times \frac{1}{2} = 30434.95$
- ② $66049 \times 091 \times \frac{1}{2} = 300522.95$
- ③ $186 \times 091 \times \frac{1}{2} = 8463$
- ④ $093 \times 091 \times \frac{1}{2} = 4231.5$
- 合 計 317566.95 m^2

縮尺 1/300

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。
(大阪法務局東淀川支署署長)

令和6年11月25日

大阪法務局北出張所

登記官

登記年月日：昭和49年3月2日

3021456

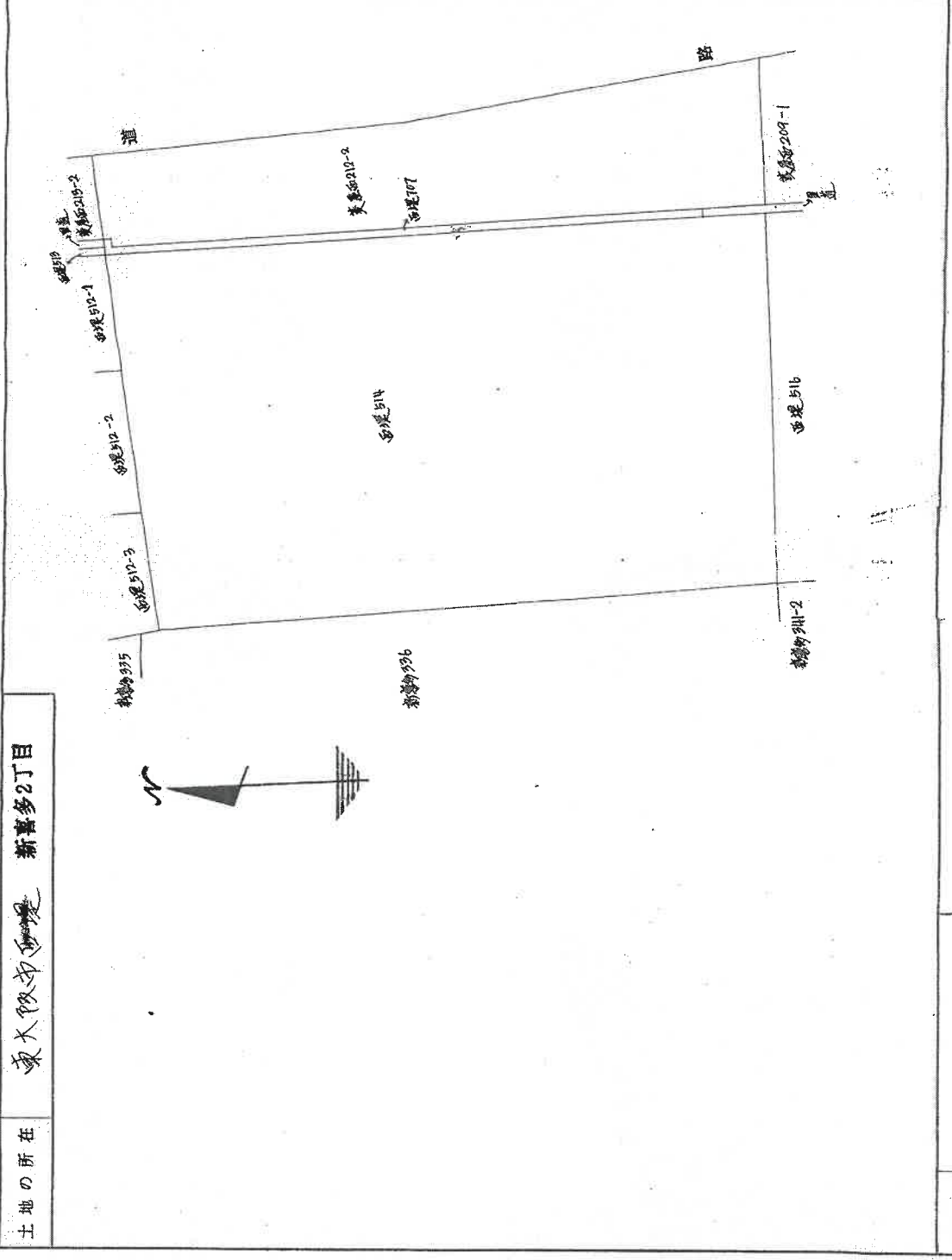
新設新707

地番	707番
土地の所在	東大阪市西堀新喜多2丁目

測量図
地積
面積

49.3.2

昭和49年3月2日	製作年月日
昭和49年3月2日	製作者
	申請人



縮尺	1:500
----	-------

(2/2)

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。
(大阪法務局東大阪支局登記部)
令和6年11月25日 大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：48-4

登記年月日：昭和49年3月2日

3021428

地番	336-1 336-2 336-17
土地の所在	大阪府大阪市東淀川区新喜多2丁目

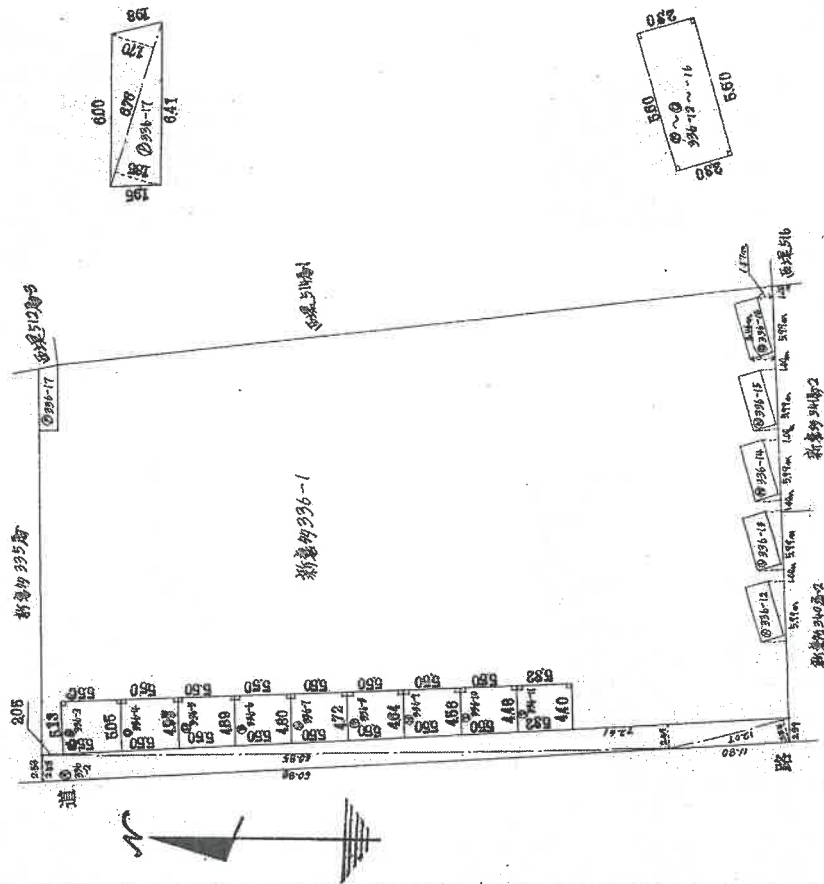
前 336-1 後 336-17

測量積算地

49.3.2

昭和四十九年貳月貳七日	作製年月日	申請人
-------------	-------	-----

③ 336-2	$6088 \times 253 \times \frac{1}{2} = 770132$ $1207 \times 234 \times \frac{1}{2} = 141219$ $+ 7261 \times 249 \times \frac{1}{2} = 9039945$ 18153455 m^2
③ 336-3	$(513+505+556) \times \frac{1}{2} = 283004 \text{ m}^2$
③ 336-4	$(505+497+550) \times \frac{1}{2} = 275550 \text{ m}^2$
③ 336-5	$(497+489+550) \times \frac{1}{2} = 271150 \text{ m}^2$
③ 336-6	$(489+480+550) \times \frac{1}{2} = 266475 \text{ m}^2$
③ 336-7	$(480+472+550) \times \frac{1}{2} = 261800 \text{ m}^2$
③ 336-8	$(472+464+550) \times \frac{1}{2} = 257400 \text{ m}^2$
③ 336-9	$(464+456+550) \times \frac{1}{2} = 253000 \text{ m}^2$
③ 336-10	$(456+448+550) \times \frac{1}{2} = 248600 \text{ m}^2$
③ 336-11	$(448+440+532) \times \frac{1}{2} = 244200 \text{ m}^2$
③ 336-12	$560 \times 230 = 128800 \text{ m}^2$
③ 336-17	$676 \times 170 \times \frac{1}{2} = 57460$ $+ 676 \times 185 \times \frac{1}{2} = 62580$ 119990 m^2
残 336-1	$321652 - 44056146 - 2777398855$ $321652 - 4905145 = 272246855 \text{ m}^2$



縮尺 1:200 1:500

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。
 (大阪府国土庁登記課)
 令和6年11月25日 大阪府国土庁北出事務所

登記官

請求番号：48-5

A4サイズに縮小

登記年月日：昭和49年3月11日

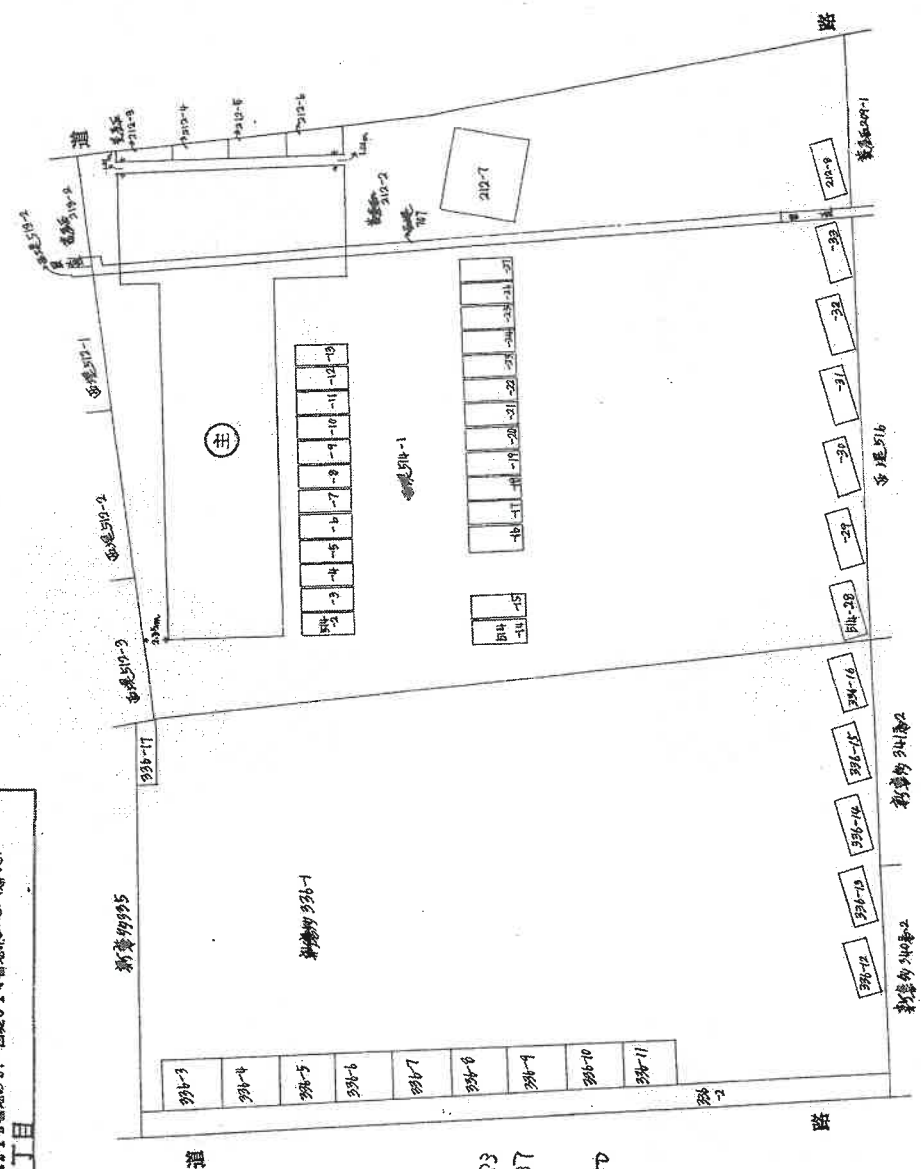
4046823

家屋番号	朝日ワザ小阪B棟
建物の所在	高大阪市東区西213番地の2、西隣514番地の北境271番地、新喜多2丁目

建築物各階平面図

49.3.11

昭和四十九年三月拾一日	作製年月日	作製者	申請人
-------------	-------	-----	-----



212-2-164~212-2-183
212-2-231~212-2-237
212-2-244
212-2-245
212-2-248~212-2-250

縮尺 1:500

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。
(大阪法務局東大阪支局管轄)
令和6年11月25日 大阪法務局北出張所

登記官

登記年月日：昭和49年3月11日

4046843

男番屋家

麥屋西212-2-182

1

新嘉坡2丁目

建築物の所在

東大阪市建設西212番地の2. 畑地514番地の2.

建各階平面圖

49.3.11

作製年月日

昭和九年五月拾日

作者

人請申

三ノノ

3 階專有部分
 $5.38 \times 10.83 = 58.5344 \text{ m}^2$

縮尺 1:200 1:500

(2/3)

請求番号：48-3

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。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和6年11月25日

大阪法務局北出張所

產品部

登記年月日：昭和49年3月11日

4046824

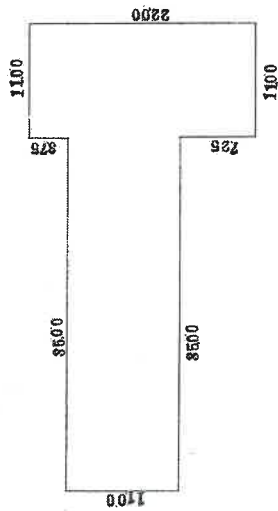
建築物各階平面図

家屋番号	ノ棟の建物
建物の所在	東京都港区西312番地の2、西314番地の5号棟(1)号棟 新喜多2丁目

49.3.11

昭和49年参月拾日	作製年 月 日	作製者	申請人
-----------	---------	-----	-----

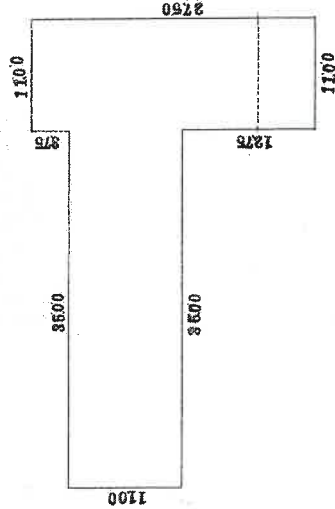
212-2-164~212-2-183
212-2-211~212-2-237
212-2-244
212-2-245
212-2-268~212-2-280



3500-1100
1100-2200
3500-1100
1100-2200

1階床面積

$$\begin{aligned} 3500 \times 1100 &= 3850000 \\ + 1100 \times 2200 &= 2420000 \\ \hline 6270000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



2階、3階(同型)床面積

$$\begin{aligned} 3500 \times 1100 &= 3850000 \\ + 1100 \times 2750 &= 3025000 \\ \hline 6875000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

縮尺 1:500

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。
(大阪法務局東大阪支局管轄)
令和6年11月25日 大阪法務局北出張所

登記官

間取略図

