

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、入札が無効となる場合があります。※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。

※該当する口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 ☐ 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)。

※該当する口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) 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)

※該当する口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 ☐ 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。
- 役員の氏名、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 8年 1月14日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 岩 崎 由香利

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 2月 3日 午前 9時00分から 令和 8年 2月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月20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 8年 3月 6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 8年 1月14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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	7,490,000 5,992,000		1,500,000	57,296	13,604
	</				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 寝屋川市宇谷町1011番地1

建物の名称 ラウンドシテイフドウ香里南B棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 宇谷町1011番1の933

建物の名称 B-933

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 67.83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 寝屋川市宇谷町1011番1

地 目 宅地

地 積 13577.81平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 寝屋川市宇谷町1855番1

地 目 宅地

地 積 3624.70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 3165230分の7183



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3165230分の7183



物 件 明 細 書

令和 7年12月 1日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 岩 崎 由香利

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】

符号1につき、地役権（設定登記昭和60年3月13日受付第3053号）原因・目的・範囲等は別紙1のとおり

符号2につき、地役権（設定登記昭和60年3月13日受付第3054号）原因・目的・範囲等は別紙2のとおり

その余はなし

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 寝屋川市宇谷町1011番地1
建物の名称 ラウンドシテイフドウ香里南B棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 宇谷町1011番1の933
建物の名称 B-933
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 9階部分 67.83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 寝屋川市宇谷町1011番1
地 目 宅地
地 積 13577.81平方メートル

土地の符号 2
所在及び地番 寝屋川市宇谷町1855番1
地 目 宅地
地 積 3624.70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 3165230分の7183



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3165230分の7183



権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地役権設定	昭和60年3月13日 第3053号	原因 昭和60年3月7日設定 目的 一、地役権者は、承役地にその設計によ

順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
			るガス導管を敷設すること、及びその維持管理のため承役地に立ち入り掘削することができる 二、承役地には建物・工作物等を設置するなど、ガス導管の維持管理上障害となる行為をしてはならない 範囲 甲、南西角より南47度25分38秒東へ6・49mを起点として、2m幅にて、北43度58分東へ44・26m・北50度34分33秒東へ7・30m・北43度29分17秒東へ30・95m・南46度30分46秒東へ33・13m・北88度29分42秒東へ4・15m・ここより一方向は北43度29分19秒東へ74・31m・他方向は南1度30分35秒東へ11・88m・南43度29分38秒西へ12mの区域此の面積434・24㎡ 乙、隣地寝屋川市大字寝屋1861番1と接する北角より南18度32秒東へ37m・南32度39分57秒西へ13・45mを起点として、2m幅にて、南43度29分20秒西へ41・09m・南1度30分20秒東へ13・73mの区域 此の面積109・69㎡ 丙、南角より北56度41分37秒東へ42・90mを起点として、2m幅にて、北33度18分49秒西へ1・85m・北43度29分40秒東へ30・94mの区域 此の面積65・61㎡ 特約 目的以外であつても、承役地を現状変更する場合には地役権者と事前に協議しなければならない 要役地 寝屋川市大字太秦1011番6 地役権図面第19号 順位42番の登記を移記
	余 白	余 白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年2月24日

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地役権設定	昭和60年3月13日 第3054号	原因 昭和60年3月7日設定 目的 一、地役権者は、承役地にその設計によるガス導管を敷設すること、及びその維持管理のため承役地に立ち入り掘削することができる。 二、承役地には建物・工作物等を設置するなど、ガス導管の維持管理上障害となる行為を

順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
			してはならない。 範囲 (甲) 北角より南18度32秒東へ37m・南32度39分57秒西へ13・45mを起点として、2m幅にて、北43度29分20秒東へ26・99mの区域 此の面積54・02㎡ (乙) 南西角より北32度40分5秒東へ24・11mを起点として、2m幅にて、北43度29分40秒東へ7・05m・北1度30分20秒西へ2・35mの区域 此の面積18・85㎡ 特約 目的以外であつても、承役地を現状変更する場合には、地役権者と事前に協議しなければならない。 要役地 寝屋川市大字太秦1011番6 地役権図面第20号 順位1番の登記を移記
	余 白	余 白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年2月24日

令和 7年(ケ)第 278号
令和 7年 9月 17日受理
令和 年 月 日提出
7.10.-8

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 園 久 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 寝屋川市宇谷町1011番地1

建物の名称 ラウンドシテイフドウ香里南B棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 宇谷町1011番1の933

建物の名称 B-933

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 67.83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 寝屋川市宇谷町1011番1

地 目 宅地

地 積 13577.81平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 寝屋川市宇谷町1855番1

地 目 宅地

地 積 3624.70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 3165230分の7183



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3165230分の7183



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	寝屋川市宇谷町5-2ラウンドシティフドウ香里南B棟933号		
建物	物件1		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ 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 5,390円 修繕積立金 15,460円	令和7年9月22日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R7年9月分のみ 計 20,850円 ☐ 不明	
管理費等照会先	株式会社ライフポート西洋		
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)		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		
敷地権の種類	☒ 所有権(符号1・2) ☐ 賃借権(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) マンション名「B ROUND CITY」の表示が存在する。
- (2) 表札及び郵便受け表示 なし（郵便受けはテープで封じてあった）

2 敷地権の目的たる土地（符号1・2、以下「本件敷地」という）の現況について

- (1) 本件敷地は、目的建物の所在する一棟の建物、他の一棟の建物及びそれらの附帯施設の敷地として使用されている。
- (2) 本件敷地について、地積測量図等を参考に概観すると、その形状は概ね別紙建物図面のとおりであり、地積は公簿に概ね一致と思われる。
- (3) 本件敷地は建築基準法上の道路と接面している。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね別紙間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物内には、家財道具、日常生活用品等の動産類は存在しなかった。
- (3) 目的建物には、経年相応の劣化、損耗が認められた。

4 その他

- (1) 目的土地には地役権が設定されており、その内容は以下のとおり。

1, 符号1「寝屋川市宇谷町1011番1」

・原因 昭和60年3月7日設定

・目的 一, 地役権者は、承役地にその設計によるガス導管を敷設すること、及びその維持管理のため承役地に立ち入り掘削することができる。二, 承役地には建物・工作物等を設置するなど、ガス導管の維持管理上障害となる行為をしてはならない。

・範囲 甲、南西角より南47度25分38秒東へ6.49mを起点として、2m幅にて、北43度58分東へ44.26m・北50度34分33秒東へ7.30m・北43度29分17秒東へ30.95m・南46度30分46秒東へ33.13m・北88度29分42秒東へ4.15m・ここより一方向は北43度29分19秒東へ74.31m・他方向は南1度30分35秒東へ11.88m・南43度29分38秒西へ12mの区域此の面積434.24㎡

乙、隣地寝屋川市大字寝屋1861番1と接する北角より南18度32秒東へ37m・南32度39分57秒西へ13.45mを起点として、2m幅にて、南43度29分20秒西へ41.09m・南1度30分20秒東へ13.73mの区域此の面積109.69㎡

丙、南角より北56度41分37秒東へ42.90mを起点として、2m幅にて、北33度18分49秒西へ1.85m・北43度29分40秒東へ30.94mの区域此の面積65.61㎡

・特約 目的以外であっても、承役地を現状変更する場合には地役権者と事前に協議しなけ

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

そ の 他 の 事 項

ればならない。

- ・ 要役地 寝屋川市大字太秦1011番6
- ・ 地役権図面第19号
2, 符号2「寝屋川市宇谷町1855番1」
- ・ 原因 昭和60年3月7日設定
- ・ 目的 一, 地役権者は、承役地にその設計によるガス導管を敷設すること、及びその維持管理のため承役地に立ち入り掘削することができる。二, 承役地には建物・工作物等を設置するなど、ガス導管の維持管理上障害となる行為をしてはならない。
- ・ 範囲 (甲) 北角より南18度32秒東へ37m・南32度39分57秒西へ13.45mを起点として、2m幅にて、北43度29分20秒東へ26.99mの区域此の面積54.02㎡
(乙) 南西角より北32度40分5秒東へ24.11mを起点として、2m幅にて、北43度29分40秒東へ7.05m・北1度30分20秒西へ2.35mの区域此の面積18.85㎡
- ・ 特約 目的以外であっても、承役地を現状変更する場合には、地役権者と事前に協議しなければならぬ。
- ・ 要役地 寝屋川市大字太秦1011番6
- ・ 地役権図面第20号
(2) 一棟の建物はスキップフロア型のマンションで目的建物が存する9階はエレベーターの非停止階である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■寝屋川市固定資産税 課職員	課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で割ったものを含んでいるため、公簿面積と異なっています。
■管理会社	[提出文書（回答書）の要旨（令和7年9月22日時点）] 1、管理費・修繕積立金の滞納額は、3枚目記載のとおりであり、そのほかに買受人に引き継がれるものとして、ガスシステム維持費計360円（滞納期間：令和7年9月分のみ）、水道料金計6,191円（滞納期間：令和7年8月分のみ）がある。 2、当マンションには賃貸駐車場が170台分ある（月額駐車料金7,000円）。 3、当マンションにおけるペット飼育及び民泊は、管理規約等により禁止されている。
■管理人	目的建物には、以前は賃借人が住んでいましたが、既に退去されていて、現在は空室です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6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等から、目的建物は所有者が、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

(7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9月17日 19:05-19:10	中之島図書館	物件確認
7年9月19日 9:35-9:45	大阪法務局 北大阪支局	公図等調査
7年9月19日 10:15-10:25	寝屋川市役所	道路等調査
7年9月19日 10:30-10:55	寝屋川市サービス ゲート	課税関係調査
7年9月19日 11:15-11:35	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書等差置き
7年9月22日	執行官室	ライフライン調査、照会文書送付（管理会社宛）
7年9月25日	執行官室	照会文書送付（所有者宛）
7年9月26日 14:40-15:00	物件所在地	立入調査（評価人帯同）
(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9月26日 目的物件は不在（空き家）で施錠されていたので、解錠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

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。
(大阪法務局枚方出張所管轄)
令和7年9月22日 大阪法務局北大阪支局

令和7年9月22日

大阪法務局北大阪支局

改訂品目表

(9 枚目)

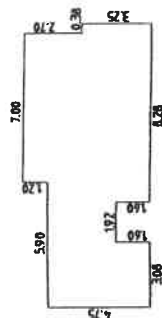
請求番号：39-4

各階平面図

513682

分有專

建物番号 B - 933



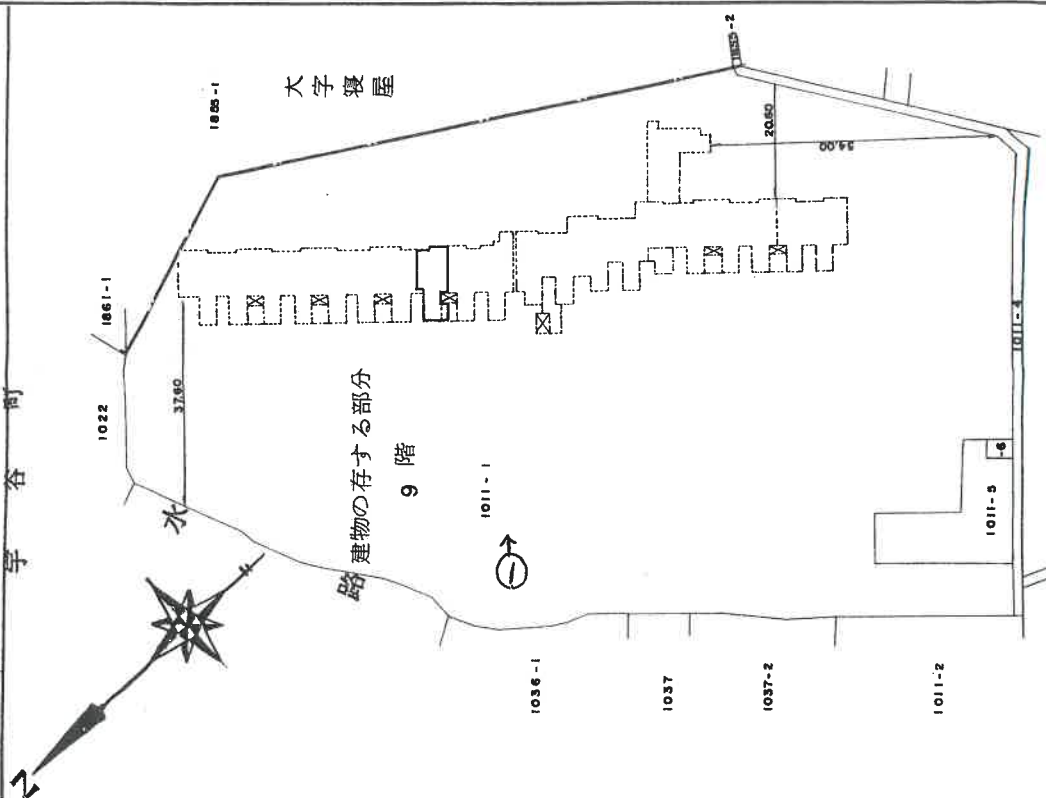
床面積

5.90	X	4.75	=	28.0250
7.00	X	5.95	=	41.6500
0.38	X	3.25	=	1.2350
-1.92	X	1.60	=	-3.0720
				67.8380

67.83 m²

A 4 判に縮小

(←○ 写真撮影位置・方向)



作者

申請人

縮尺

目作製)

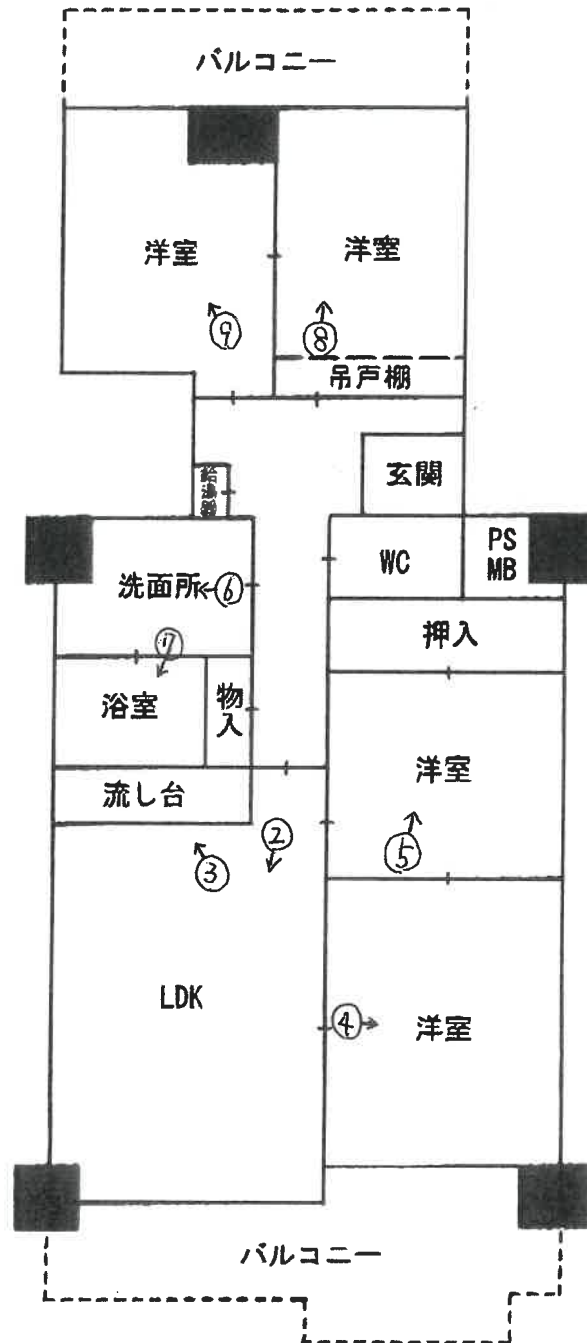
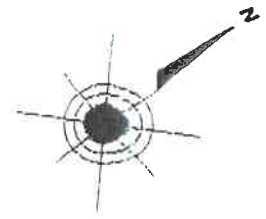
縮尺

1

1000

$$\frac{(1/3)}{}$$

間取略図



(←○写真撮影位置・方向)

1 目的建物の所在するマンション



2



(11 枚目)

3



4



(12 枚目)

5



6



(13 枚目)

7



8



(14 枚目)



令和7年（ケ） 第278号
令和7年9月26日 現地調査
令和7年10月31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

八木正美

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 7,490,000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	特記事項参照
番号	特 記 事 項		
1	敷地権の目的である符号1土地及び符号2土地は隣接しており、一体として目的建物(B棟)のほか3棟(A・C・D棟)の敷地を構成している。		

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	京阪本線 寝屋川市駅 北東方 約2,800 m (別添「位置図」参照) 京阪バス 寝屋停留所 南方 道路距離 約400m	
付近の状況	共同住宅、店舗等が混在する住宅地域	
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
画地条件	規模	17,202.51㎡
	形状	ほぼ整形
	間口・奥行	間口(南西側)約87m・奥行約165m
	高低差等	概ね等高接面
接面道路の状況	南西側	幅員約16m市道(建築基準法42条1項1号道路)
	南東側	幅員約8～10m市道(建築基準法42条1項1号道路)
	接道状況	等高接面・角地
土地の利用状況等	現況	共同住宅
	南東側	道路等
	南西側	道路
	北東側	事業所等
	北西側	緑地等
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からは個人、法人、農林省の所有者名、溜池、畑の地目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鋼管工場の表示が確認された。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調査を要する。	
特記事項	登記記録によれば目的土地にはガス導管敷設等のための地役権が設定されている。ただし、本要因は土地価格の特段の減価要因には至らないものと判断した。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ラウンドシテイフドウ香里南B棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 440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) 昭和60年3月5日新築
	経過年数	約41年
	経済的残存耐用年数	約9年
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 陸屋根 11階建	
仕 様	屋 根	アスファルト防水
	外 壁	吹付タイル
	その他	特になし
設 備 等	エレベーター、自転車置場、集会室、ゴミ置場、 駐車場(170台、月額7000円、空きなし。)	
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合： 有, 名称：ラウンドシテイフドウ香里南管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： (株)ライフサポート西洋 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	① 修繕積立金： 310,723,759円 (令和7年8月31日 現在) ② 管理会社の回答によると、2025年下旬に自動火災報知設備のリ ニューアルの計画があるとのことである。 ③ 上記の総戸数、駐車場台数、修繕積立金は全4棟(A棟～D棟)の合計で ある。 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場調 査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否 定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関 の分析調査を要する。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建													
位 置	9階 (933号室) 開口部の方位： 南東・北西 (中間住戸)													
床 面 積	67.83㎡ (登記面積)													
間 取 り	4LDK													
仕 様	天 井	ビニールクロス等												
	床	フローリング等												
	内 壁	ビニールクロス等												
	設 備	電気・給排水等												
保守管理の状態	普通													
管理費等	<table> <tr> <td></td><td>月額</td><td>滞納額</td></tr> <tr> <td>管理費</td><td>5,390円</td><td>5,390円</td></tr> <tr> <td>修繕積立金</td><td>15,460円</td><td>15,460円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>20,850円</td><td>20,850円</td></tr> </table> 管理会社の回答書によれば、上記以外にガスシステム維持費360円及び水道料金6,191円の滞納額が報告されている。 (令和7年9月22日 現在)			月額	滞納額	管理費	5,390円	5,390円	修繕積立金	15,460円	15,460円	合計	20,850円	20,850円
	月額	滞納額												
管理費	5,390円	5,390円												
修繕積立金	15,460円	15,460円												
合計	20,850円	20,850円												
専有部分の利用状況等	現況調査報告書参照。													
特 記 事 項	① 設備機器の作動状況は未確認である。 ② 目的建物内は概ね経年相応の汚損、劣化が見受けられた。 ③ 1棟の建物内のエレベーターはスキップフロア型であり、専有部分が所在する9階は非停止階である。													

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/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
ア	イ	ウ	
330,000	67.83	0.15	3,358,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約41年

経済的残存耐用年数 約9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。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 9\text{年} / (\text{経過年数} 41\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 9\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.15\end{aligned}$$

※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	敷地権価格 (円) (千円未満四捨五入) カ(ア×イ×ウ×エ×オ)
124,000	1.03	17,202.51	0.97	$\frac{7,183}{3,165,230}$	4,836,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 寝屋川-26

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $124,000\text{円}/\text{㎡} \times 101.3/100 \times 100/100 \times 100/101 = 124,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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)
	0.90	1.02	1.10	1.00	1.01

イ 個別格差：	接面(角地)	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.03	1.00	1.00	1.00	1.03

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：本件の場合-3%が適切と判断した。

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)
3,358,000	4,836,000	1.03	8,440,000

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

※ 階層 : 9階 1.03

※ 位置 : 中間住戸 1.00

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)
170,000	1.03	67.83	11,877,000

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	寝屋川市宇谷町	寝屋川市宇谷町
構 造	RC造	RC造
階	2F/5F	2F/11F
面 積	約70㎡	約70㎡
建築時期	昭和60年3月	昭和60年3月
取引時点	令和6年5月	令和6年6月
取引形態	一般	一般
事例価格	167,000円/㎡	163,000円/㎡
その他	4LDK	2LDK

(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	167,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{99}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	169,000
B	163,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{96}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	170,000
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/㎡) 170,000	

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、必ずしも想定した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(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
2,675 千円 (29.4%)	635 千円	7.0%	9,071 千円	454 千円	8,617 千円	0.74726	6,439 千円 (70.6%)	9,114 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	960	960	960	960	960	960
共益費収入	60	60	60	60	60	60
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	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020
空室損失	△ 51	△ 51	△ 51	△ 51	△ 51	△ 51
貸倒損失	0	0	0	0	0	0
有効総収益	969	969	969	969	969	969
イ 支出						
維持管理費	65	65	65	65	65	65
修繕費	186	186	186	186	186	186
公租公課	71	71	71	71	71	71
損害保険料	8	8	8	8	8	8
その他(※)	4	4	4	4	4	4
運営支出合計	334	334	334	334	334	334
資本的支出	0	0	0	0	0	0
総費用合計	334	334	334	334	334	334
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)	33%	33%	33%	33%	33%	33%
エ 有効純収益	635	635	635	635	635	635
オ 複利現価率 (割引率6.0%)	0.94340	0.89000	0.83962	0.79209	0.74726	0.70319
カ 有効純収益の現価	599	565	533	503	475	448

(※)ガスシステム維持費

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	8,440,000	1.00	8,440,000
② 比 準 価 格	11,877,000	1.00	11,877,000
③ 収 益 価 格			9,114,000
④ 調整後の価格 (千円未満四捨五入)	11,257,000		

イ 占有減価：

本件の場合は減価不要であり、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・円) オ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
11,257,000	0.97	0.70	0.98	0	7,490,000

イ 市場性修正：過去の土地利用履歴による市場性の減退を考慮した。

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 寝屋川-26

所 在 : 寝屋川市三井が丘4丁目1202番54「三井が丘4-15-134-3」
価 格 : 124,000円/㎡
位 置 : 京阪本線「寝屋川市」駅北東方 約2400m(道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 91㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接面街路 : 北5.3m 市道
用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域、準防火地域
建蔽率60%・容積率200%
地域の概要 : 中小規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 2,095,080円 (土地符号1:持分価格)
558,960円 (土地符号2:持分価格)
3,650,354円 (建物:専有部分)

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 寝屋川市宇谷町1011番地1

建物の名称 ラウンドシテイフドウ香里南B棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 宇谷町1011番1の933

建物の名称 B-933

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 67.83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 寝屋川市宇谷町1011番1

地 目 宅地

地 積 13577.81平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 寝屋川市宇谷町1855番1

地 目 宅地

地 積 3624.70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 3165230分の7183



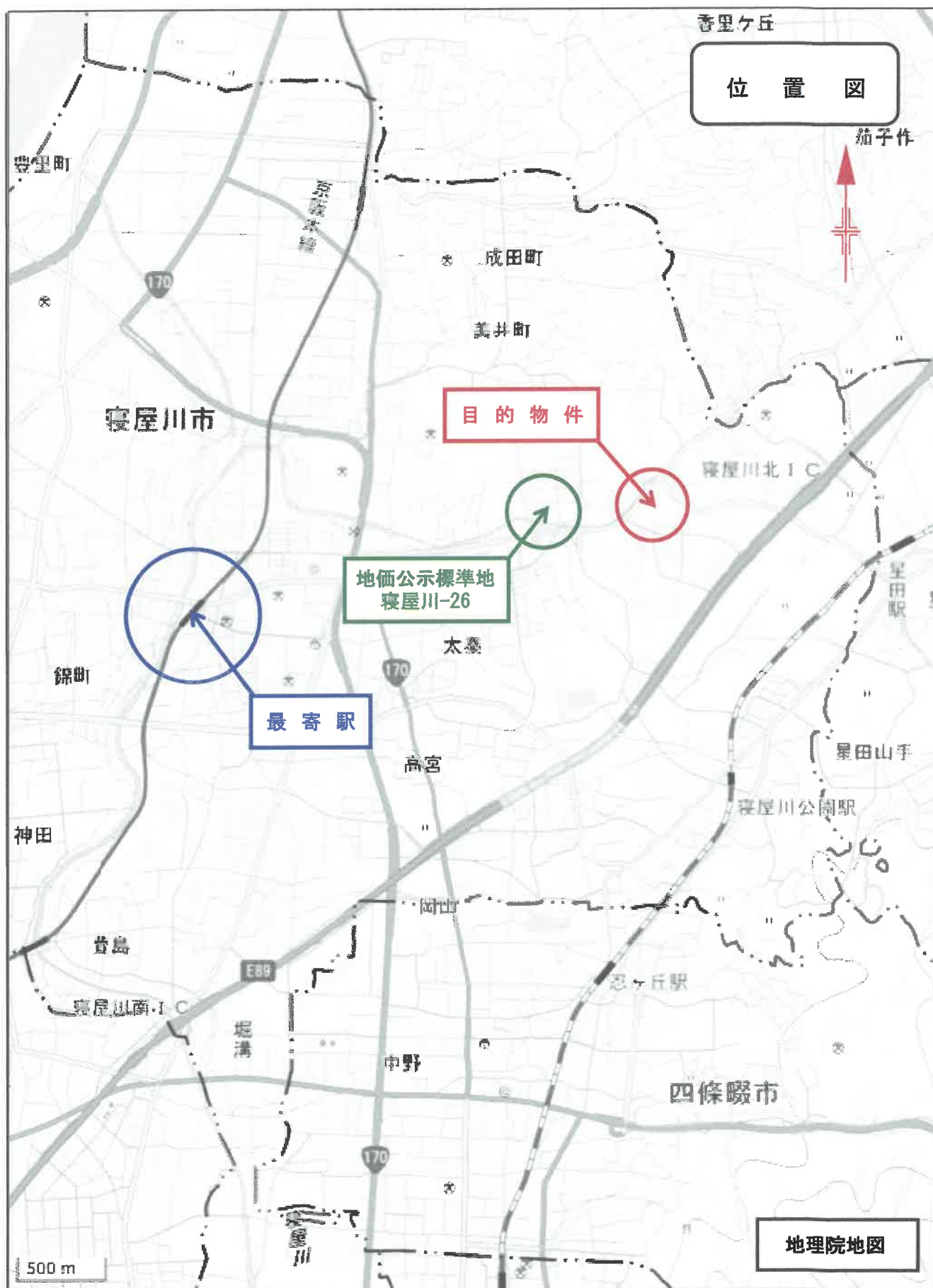
物 件 目 録

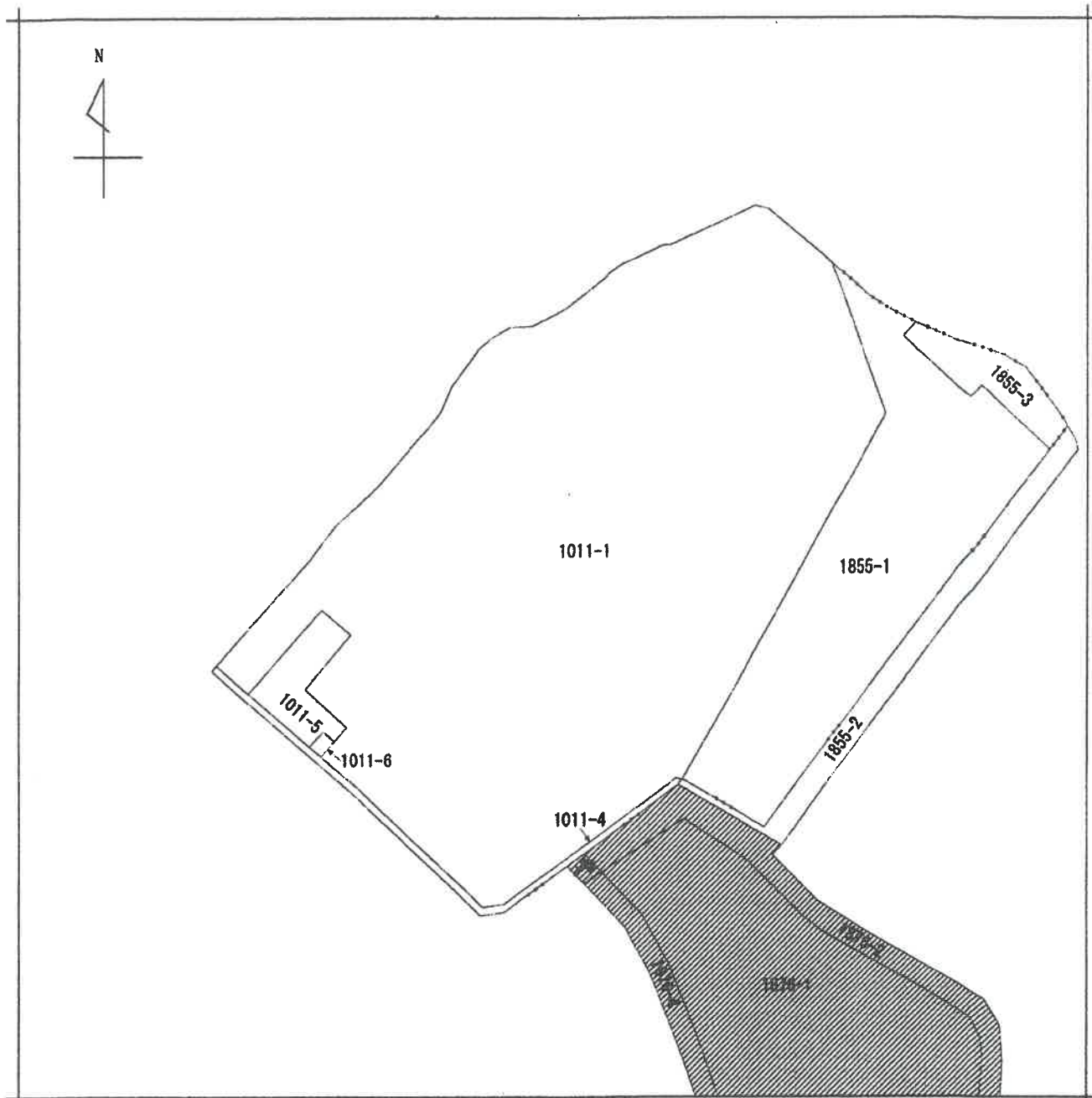
土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3165230分の7183







(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。
 (注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 寝屋川2丁目

請求部	所在	寝屋川市宇谷町				地番	1011番1			
出力尺	縮尺不明	精度分		座標系又は 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。

(大阪法務局枚方出張所管轄)

令和7年6月30日

東京法務局立川出張所

地図整理番号：M58571

登記官

(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和60年2月28日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
(大阪法務局地方出張所管轄)
令和7年6月30日 東京法務局立川出張所

登記官

地図整理番号：M58572

158898

** 7" E30 41281E30 **

ナット	NO	ヒヨウキ	X	Y	ヒヨウキ	ナット
1011	40	(全線)	145.911	66.419	15.38	40-41
-4	41	()	135.501	77.747	30.60	41-42
	42	()	114.599	100.101	16.75	42-43
	43	()	102.926	112.126	11.55	43-44
	44	()	94.893	120.434	11.34	44-45
	45	()	86.973	128.552	5.53	45-46
	46	()	87.238	134.079	50.09	46-1
	1	()	114.731	176.750	1.48	1-54
	54	()	115.979	175.905	0.99	54-81
	81	(全線)	116.496	173.634	50.57	81-82
	82	()	88.723	129.076	4.56	82-83
	83	()	88.561	121.479	10.61	83-84
	84	()	95.969	113.170	11.55	84-85
	85	()	104.003	101.136	16.77	85-86
	86	()	115.685	91.288	13.47	86-95
	95	()	124.886	88.735	3.49	95-102
	102	()	127.278	78.767	13.64	102-87
	87	(全線)	136.601	74.821	5.36	87-91
	91	()	140.228	67.460	9.99	91-88
	88	()	146.991	66.419	1.50	88-40
	40	()	145.911	66.419		
ハット 2A			422.98096		ナット	211.49
ナット A			211.494548			
1011	91	(全線)	140.228	74.821	5.36	91-87
-5	87	()	136.601	78.767	13.64	87-102
	102	()	127.278	88.735	5.14	102-101
	101	()	130.904	92.387	3.40	101-100
	100	()	128.480	94.775	4.49	100-94
	94	(全線)	131.726	97.888	13.50	94-93
	93	()	141.096	88.168	16.61	93-92
	92	()	153.055	99.697	8.99	92-90
	90	()	159.501	93.518	26.50	90-91
	91	()	140.228	74.821		
ハット 2A			699.728458		ナット	349.86
ナット A			349.864229			
1011	102	()	127.278	88.735	3.49	102-95
-6	95	()	124.886	91.288	5.00	95-100
	100	()	128.480	94.775	3.40	100-101
	101	()	130.904	92.387	5.14	101-102
	102	()	127.278	88.735		
ハット 2A			35.027722		ナット	17.51
ナット A			17.513861			
1011			ナット	14156.686735		
-1			ナット	578.872638		
			ナット	13577.814097	ナット	13577.81

作製者

(昭和60年3月27日)

申請人

地尺

1/1000

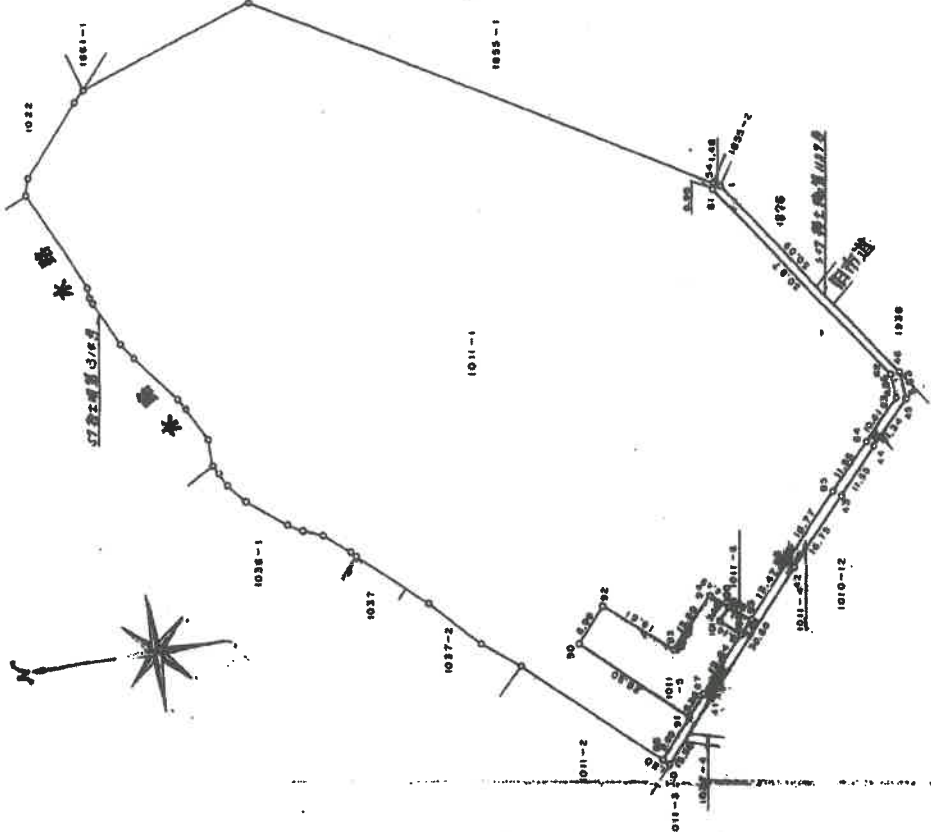
地積測量図

前1011-1後、新

1011-1, -4, -5, -6

50.2.28

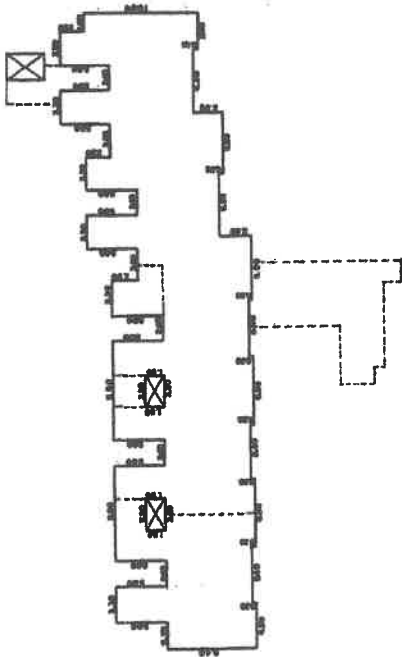
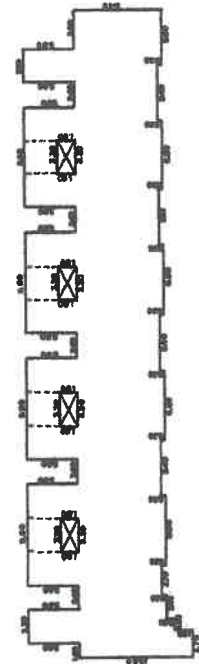
土地の所在 彦屋川市大字太森 宇谷町



登記年月日：昭和60年3月27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。
(大阪法務局枚方出張所管轄)
令和7年6月30日 東京法務局立川出張所

登記官

513508 各階平面図		60年3月27日 建物各階平面図	
家屋番号	大字 谷町	家屋番号	大字 谷町
建物の所在	愛媛県大洲市大字本郷1011番地1	建物の所在	愛媛県大洲市大字本郷1011番地1
1011-1-521 ~ 1011-1-540 1011-1-621 ~ 1011-1-640 1011-1-821 ~ 1011-1-840 1011-1-921 ~ 1011-1-940 1011-1-1121 ~ 1011-1-1140		5階・6階・8階・9階・11階 各階同型	
			
縮尺 1/500		縮尺 1/500	
製作者		申請人	

登記年月日：昭和60年3月27日

1011-1-721 ~ 1011-1-940
1011-1-1021 ~ 1011-1-1040

513512

各階平面図

60年3月27日

家屋番号
大字 谷町

建物図面
各階平面図

建物の所在
豊屋川市土家末楽1011番地1

7階・10階 各階同型

5階・6階・8階・9階・11階 各階同型

床面積

36.60	×	13.40	490.4400
2.70	×	8.40	22.6800
12.20	×	13.02	158.8440
10.60	×	13.02	138.0120
1.60	×	10.90	17.4400
57.80	×	13.40	774.5200
3.80	×	8.40	31.9200
0.90	×	2.88 × 2	5.1840
5.00	×	0.38	1.9000
3.40	×	0.38	1.2920
1.10	×	2.50	2.7500
1.00	×	0.62	0.6200
(-) 2.40	×	5.00 × 9	(-) 108.0000
(-) 3.20	×	5.00 × 6	(-) 96.0000
(-) 3.20	×	2.50 × 2	(-) 16.0000
(-) 1.60	×	2.50	(-) 4.0000
(-) 5.40	×	0.38 × 7	(-) 14.3640
(-) 2.70	×	0.38	(-) 1.0260
4.80	×	5.20	24.9600
計			1431.1720

1431.17㎡

床面積

2.70	×	8.40	22.6800
36.60	×	13.40	490.4400
12.20	×	13.02	158.8440
10.60	×	13.02	138.0120
0.90	×	2.88 × 2	5.1840
3.40	×	0.38	1.2920
5.00	×	0.38	1.9000
1.60	×	10.90	17.4400
57.80	×	13.40	774.5200
1.10	×	2.50	2.7500
1.00	×	0.62	0.6200
3.80	×	8.40	31.9200
(-) 5.40	×	0.38 × 7	(-) 14.3640
(-) 2.70	×	0.38	(-) 1.0260
(-) 2.40	×	5.00 × 10	(-) 120.0000
(-) 3.20	×	2.50 × 2	(-) 16.0000
(-) 1.60	×	2.50	(-) 4.0000
(-) 3.20	×	1.80 × 6	(-) 34.5600
計			1455.6520

1455.65㎡

1011-1-521 ~ 1011-1-540
1011-1-621 ~ 1011-1-640
1011-1-821 ~ 1011-1-840
1011-1-921 ~ 1011-1-940
1011-1-1121 ~ 1011-1-1140

作製者

縮尺

申請人

縮尺

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。
(大阪法務局枚方出張所管轄)
令和7年6月30日 東京法務局立川出張所

登記官

地図整理番号：M58575

(3/3)

A3をA4に縮小

間取略図

