

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。	
陳述者	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

- 1 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)。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 「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。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。
- 10 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。
- 11 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
陳述者	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

- 1 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)。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 「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。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。
- 10 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。
- 11 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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 役員1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。
- 4 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。
- 5 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 2月19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 8年 3月 9日 午前 9時00分から 令和 8年 3月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月23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 4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 2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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	37,850,000 30,280,000		7,570,000	163,361	37,361



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市東泉丘四丁目31番地1
豊中市東泉丘一丁目787番地1

建物の名称 ウェリス豊中桃山台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東泉丘四丁目31番1の1524

建物の名称 1524

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 15階部分 100.58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 豊中市東泉丘四丁目31番1

地 目 宅地

地 積 16002.68平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目38番3

地 目 宅地

地 積 122.40平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目787番1

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 559.37平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目787番2

地 目 宅地

地 積 73.02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 3260301分の10376



物 件 明 細 書

令和 8年 1月16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

なし

《 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 豊中市東泉丘四丁目31番地1
豊中市東泉丘一丁目787番地1

建物の名称 ウェリス豊中桃山台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東泉丘四丁目31番1の1524

建物の名称 1524

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 15階部分 100.58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 豊中市東泉丘四丁目31番1

地 目 宅地

地 積 16002.68平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目38番3

地 目 宅地

地 積 122.40平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目787番1

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 559.37平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目787番2

地 目 宅地

地 積 73.02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 3260301分の10376



令和7年(ヌ)第203号
令和7年11月19日受理
令和 年 月 日提出
8.1.-7

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 豊中市東泉丘四丁目 31 番地 1
豊中市東泉丘一丁目 787 番地 1

建物の名称 ウエリス豊中桃山台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東泉丘四丁目 31 番 1 の 1524

建物の名称 1524

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 15 階部分 100.58 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 豊中市東泉丘四丁目 31 番 1

地 目 宅地

地 積 16002.68 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目 38 番 3

地 目 宅地

地 積 122.40 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目 787 番 1

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 559.37 平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目787番2

地 目 宅地

地 積 73.02 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 3260301分の10376



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	豊中市東泉丘4丁目5-50-1524 ウェリス豊中桃山台	
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 11,220円 修繕積立金 11,250円	令和7年11月27日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理費等照会先	NTTアーバンバリューサポート株式会社	
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1～4) ☐ 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 ☐ ある 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)	☒ 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 表示なし
- (2) 集合郵便受けの表示 表示なし

2 敷地権の目的である土地（本件敷地）の現況について

- (1) 本件敷地の形状は、概ね建物図面（各階平面図）のとおりである。
- (2) 本件敷地は、マンション「ウエリス豊中桃山台」及びその付帯施設等の敷地となっている。本件敷地は、丘陵地に造成されており、敷地内においても高低差や斜面が散見されるほか、隣地との間にも高低差がある部分が多い。
- (3) 本件敷地には駐車場が297台分存在する。
- (4) 本件敷地は、建築基準法上の道路に接面している。
- (5) 本件敷地上に電柱が存在する。

3 目的建物の現況について

- (1) 形状は、概ね間取図（概略図）のとおりである。
- (2) 目的建物は、経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (3) 目的建物内部には、家財道具、日用品等の動産類が存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
豊中市役所固定資産税 課職員 債務者	目的建物の課税床面積は、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。 1 目的建物には私と家族が住んでいます。 2 目的建物には、修繕を要するような大きな不具合はないと思います。

(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11月20日 10：00－10：30	豊中市役所	道路及び課税関係調査
7年11月20日 11：15－12：00	物件所在地	物件及び占有確認、債務者の内縁の配偶者と面談
7年11月20日 13：30－13：45	大阪法務局北出張所	公図等調査
7年11月20日 14：05－14：15	中之島図書館	物件確認
7年11月20日	執行官室	照会書送付（管理会社）
7年12月25日 13：30－14：20	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、債務者と面談

（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 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：平成29年2月15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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年11月20日 大阪法務局北出張所 登記官

(7枚目)

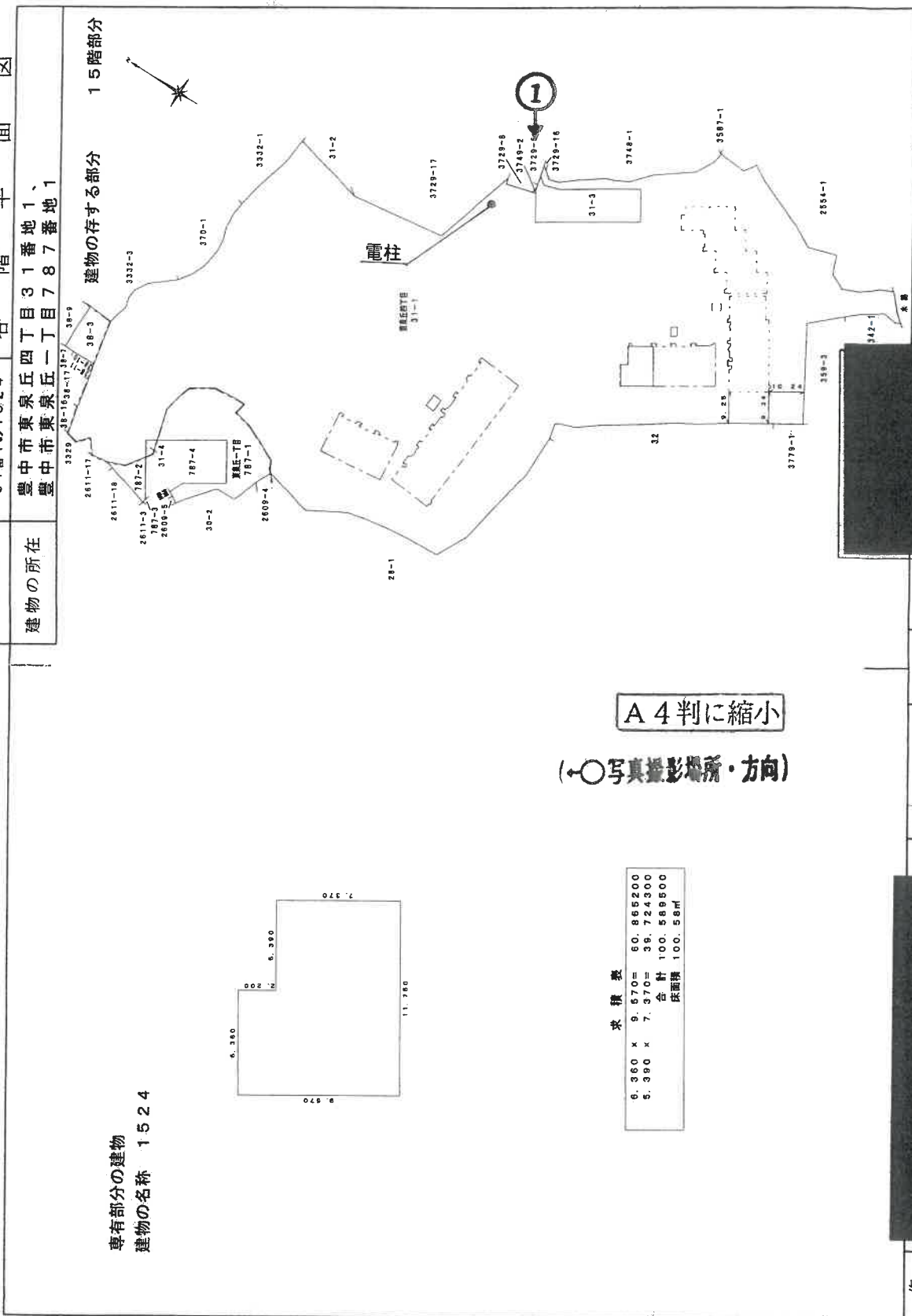
各階平面図

建物階平面図

家屋番号	東泉丘4丁目 31番1の1524
建物の所在	豊中市東泉丘4丁目31番地1、 豊中市東泉丘一丁目787番地1

専有部分の建物
建物の名称 1524

建物の存する部分
15階部分



求積表	
6.360 x 9.670 =	60.865200
5.390 x 7.370 =	39.724300
合計	100.589500
床面積	100.589500

作成者

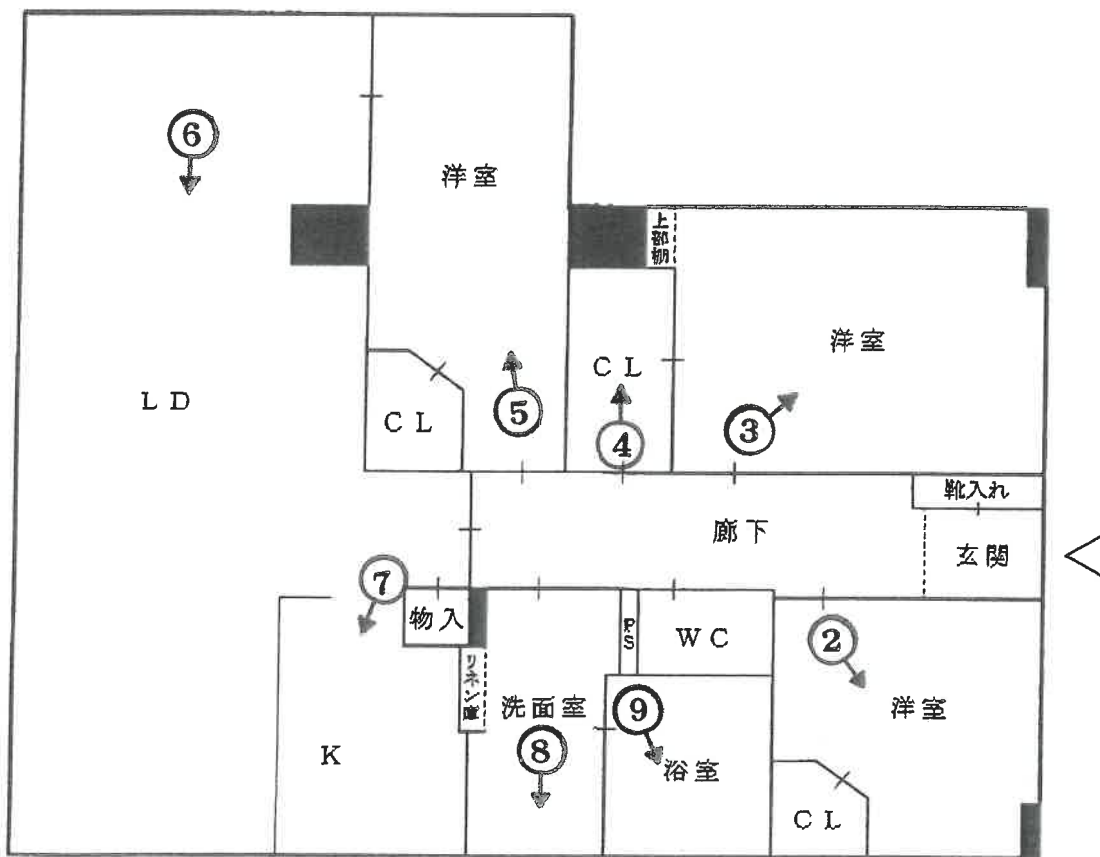
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1250

間取図（概略図）

令和7年（ヌ）203号



(←○写真撮影場所・方向)



①

目的建物が所在する一棟の建物



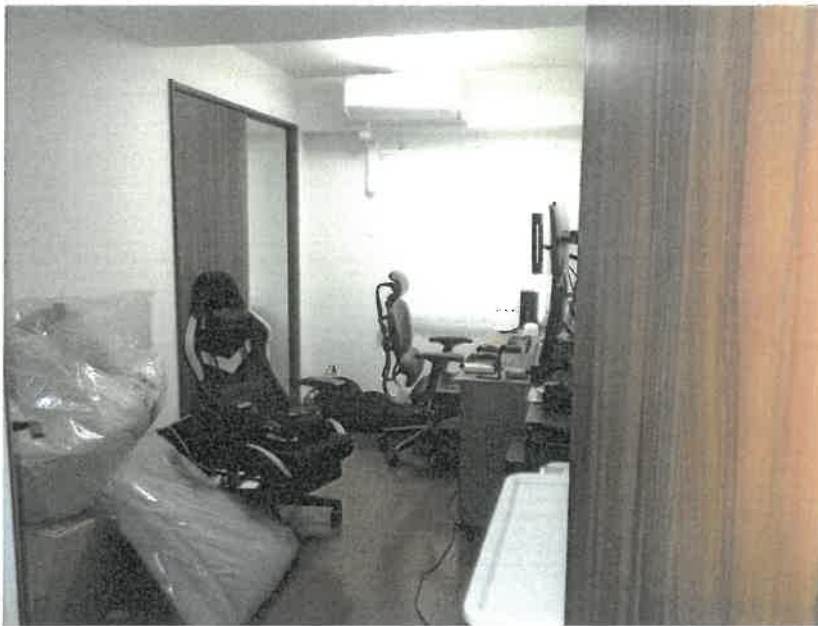
②



③



④



⑤



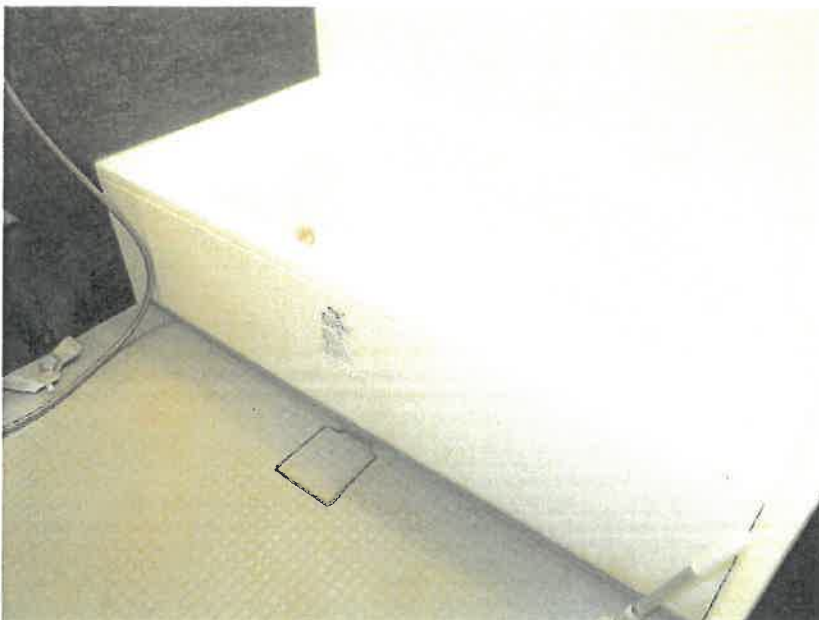
⑥



⑦



⑧



⑨

令和7年（ヌ）第203号

令和 7年12月25日 現地調査

令和 8年 1月 8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 笠 裕 也

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
物件1	金 37,850,000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、民事執行法第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

番号	所 在 等	内 容	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	・ 固定資産公課証明書記載の課税床面積（123.50㎡）は、共用部分の共有持分を含めた面積であり、登記面積（100.58㎡）と異なる。		

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 (符号1, 2, 3, 4)

位置・交通	北大阪急行電鉄線「桃山台」駅 南西方 約1,400m (道路距離) 阪急バス 「ジオ緑地住宅前」停留所の北西方約240m (道路距離) (別添位置図参照)	
付近の状況	中高層共同住宅が多く見られる住宅地域。今後、地域に特段の変動要因は無く、当面は概ね現状維持にて推移していくものと予測される。	
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
	その他の規制	第2種高度地区、日影規制、屋外広告物重点制限区域、宅地造成等工事規制区域、自然環境の保全と回復に関する協定、立地適正化計画「居住誘導区域」
画地条件	規模	16,757.47㎡
	形状	不整形地
	間口・奥行	間口約8.9m, 奥行約190m
	高低差等	道路に対し概ね等高に接面している。その他、下記特記事項記載のとおり
接面道路	東側	幅員約8.9mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	等高接面・中間面地
	特記事項	その他、南側及び北西側に通路 (里道・水路) あり
土地の利用状況等	現況	18階建共同住宅
	東側	道路、共同住宅 等
	西側	共同住宅 等
	南側	林地 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
	(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	対象土地は形質変更時要届出区域等には該当せず、対象建物も法令上の有害物質使用特定施設の届出はない。閉鎖登記簿等による確認では、明治時代より複数の個人及び法人の所有権履歴が確認され、開発業者の所有を経て、平成29年に現建物の敷地となっている。また、昭和44年以降の過去の住宅地図による確認では、現在の建物が建築される以前は、山林等であり、建物の敷地としては使用されていなかったものと推認される。過去及び現在の利用状況等からは土壌汚染の可能性は低いと判断されるが、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正式な (専門) 調査を要する。	
特記事項	(1) 敷地内及び隣接地との間に高低差が生じている。 (2) 一棟の建物へは、東側のほか、南側付近及び北西側付近からも出入り可能である。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ウエリス豊中桃山台	
建物の用途	共同住宅 (総戸数：400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29年2月3日 新築
	経過年数	約9年
	経済的残存耐用年数	約41年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根18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	有
	駐 車 場	297台 8,000円/月～20,000円/月 現在、空きなし。
	そ の 他	管理事務室, ゴミ置場, 駐輪場, 宅配ボックス, オート ロック ほか
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合	有, 名称：ウエリス豊中桃山台管理組合
	管理方式	委託管理
	管理会社	NTTアーバンバリューサポート株式会社
	管理形態	日勤
管理の状況	普通	
修繕積立金	令和7年10月31日 現在 609,568,716円	
特 記 事 項	(1) 管理会社の回答によれば、直近における修繕計画はないとのことである。 (2) 対象建物について、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、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。 (3) 建築確認（有り）、検査済証（有り）	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	15階部分 (1524号室) 開口部の方位： 南西・北西向き (角部屋)		
床 面 積	100.58㎡ (登記面積)		
間 取 り	3 L D K (バルコニー・ルーフバルコニー有)		
仕 様	天 井	クロス 等	
	床	フローリング 等	
	内 壁	クロス 等	
	設 備	浴室, キッチン 等	
	そ の 他	特にない	
保守管理の状態	普通		
管理費等	令和7年11月27日 現在		
		月額	滞納額
	管 理 費	11,220円	0円
	修繕積立金	11,250円	0円
	合 計	22,470円	0円
	その他, 以下の管理会社からの徴収金が存するが滞納はない。 (令和7年11月27日現在)		
	・ルーフバルコニー使用料 (1,880円/月)		
	・インターネット使用料 (1,760円/月)		
	・コミュニティ会費 (500円/月)		
	・シャトルバス運営費 (3,150円/月)		
・駐車場使用料 (20,000円/月)			
・自転車置場使用料 (350円/月)			
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) 室内は概ね経年相応の老朽化と判断した。		
	(2) 設備等の動作確認は行っていない。		

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) ア×イ×ウ＝エ
350,000	100.58	0.79	27,810,000

イ 専有面積 登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約9年

経済的残存耐用年数 約41年

観察減価率 5% ※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。

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。

現価率＝{残価率5%＋(1－5%)×経済的残存耐用年数約41年／(経過年数9年＋経済的残存耐用年数約41年)}
×(1－5%) ≒ 0.79

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)
296,000	0.68	16,757.47	0.95	10,376/3,260,301	10,198,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示：吹田-9

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $376,000\text{円}/\text{㎡} \times 107.1/100 \times 100/100 \times 100/136 \div 296,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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 (角地)	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差：	街路 ※1	接近 ※2	環境 ※3	行政	総合 (相乗積)
	1.03	1.10	1.20	1.00	1.36

※1 街路幅員 (▲2)，系統連続性/非行止り (+5) を考慮

※2 最寄駅接近性を考慮

※3 周辺利用状況を考慮

イ 個別格差：	接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.00	0.90 (規模大)	0.95 (不整形)	0.80 (高低差)	0.68

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：本件の場合，△5%が相当と判断した。

オ 敷地権割合：(登記記載の通り) 10,376 / 3,260,301

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)
27,810,000	10,198,000	1.12	42,569,000

ウ 個別格差：	階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
	1.07	1.03	1.00	1.02	1.12

・ 15F/18F

・ 角部屋

・ ルーフバルコニー

・ 南西・北西向き

(基準戸：3F南西向き中間住戸)

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)
562,000	1.12	100.58	63,309,000

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	豊中市東泉丘4丁目	豊中市東泉丘4丁目
構 造	RC造	RC造
階	3F/18F	5F/18F
面 積	約97㎡	約75㎡
建築時期	平成29年2月	平成29年2月
取引時点	令和6年5月	令和6年6月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	606,600円/㎡	557,200円/㎡
その他	4LDK	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	606,600	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	578,000
②	557,200	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	546,000
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/㎡)	562,000

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	復帰価値現価							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 7.0%	正味復帰 価値現価	
ア	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
8,837 千円 (32.2%)	2,201 千円	8.0%	27,513 千円	1,376 千円	26,137 千円	0.71299	18,635 千円 (67.8%)	27,472 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	2,880	2,880	2,880	2,880	2,880	2,880
	共益費収入	0	0	0	0	0	0
	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	2,880	2,880	2,880	2,880	2,880	2,880
	空室損失	△ 144	△ 144	△ 144	△ 144	△ 144	△ 144
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	2,736	2,736	2,736	2,736	2,736	2,736
イ 支出	維持管理費	135	135	135	135	135	135
	修繕費	135	135	135	135	135	135
	公租公課	199	199	199	199	199	199
	損害保険料	43	43	43	43	43	43
	その他(ルーフバルコニー)	23	23	23	23	23	23
	運営支出合計	535	535	535	535	535	535
	資本的支出	200	0	0	0	0	0
	総費用合計	735	535	535	535	535	535
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		2,001	2,201	2,201	2,201	2,201	2,201
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		1,870	1,922	1,797	1,679	1,569	

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70%、収益価格に20%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	42,569,000	1.00	42,569,000
② 比 準 価 格	63,309,000	1.00	63,309,000
③ 収 益 価 格	27,472,000	—	27,472,000
調整後の価格 （千円未満四捨五入）	54,068,000		

イ 占有減価：

本件の場合は不要であり、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×エーオ
54,068,000	1.00	0.70	1.00	0	37,850,000

イ 市場性修正率

本件の場合は不要と判断した。

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

本件の場合不要。

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 地価公示標準地 [吹田-9]

所 在	大阪府吹田市桃山台2丁目4番2 (桃山台2-4-45)
価 格	376,000円/㎡
位 置	北大阪急行電鉄線「桃山台」駅の南東方 道路距離約530mに位置する。
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	3,602㎡
供給処理施設	ガス, 水道, 下水
接 面 街 路	西側6.3m 舗装市道に接面, 角地
用 途 指 定 等	第1種中高層住居専用地域 (建蔽率60%・容積率200%)
地 域 の 概 要	中高層のマンション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 : 1,750,686,403円 (土地: 10,376/3,260,301)
: 10,597,497円 (建物: 専有部分)

第7 附属資料の表示

- 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 間取図 (概略)

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市東泉丘四丁目31番地1
豊中市東泉丘一丁目787番地1

建物の名称 ウェリス豊中桃山台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東泉丘四丁目31番1の1524

建物の名称 1524

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 15階部分 100.58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 豊中市東泉丘四丁目31番1

地 目 宅地

地 積 16002.68平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目38番3

地 目 宅地

地 積 122.40平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目787番1

地 目 宅地



物 件 目 録

地 積 559.37平方メートル

土地の符号 4

所在及び地番 豊中市東泉丘一丁目787番2

地 目 宅地

地 積 73.02平方メートル

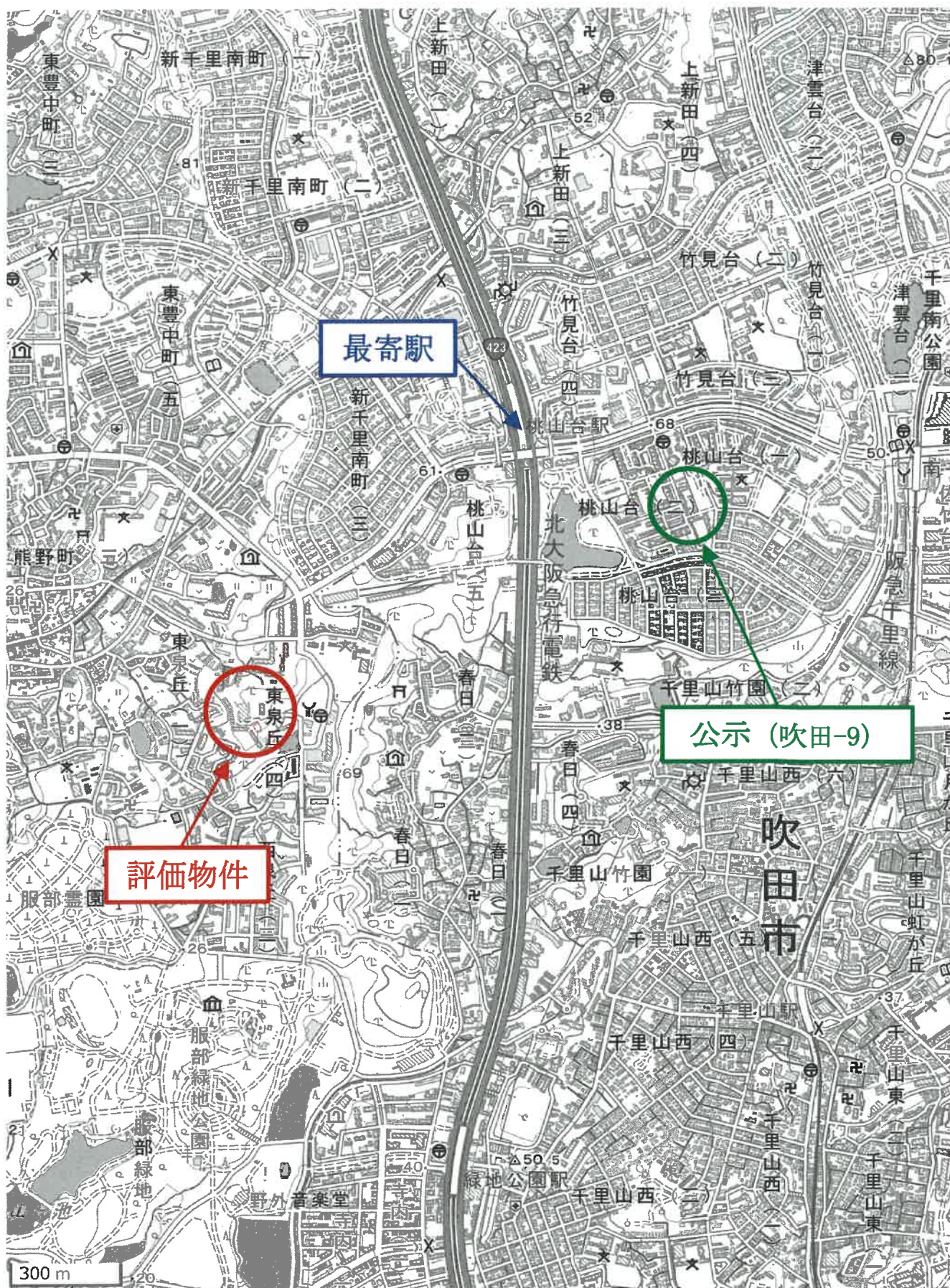
(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3・4

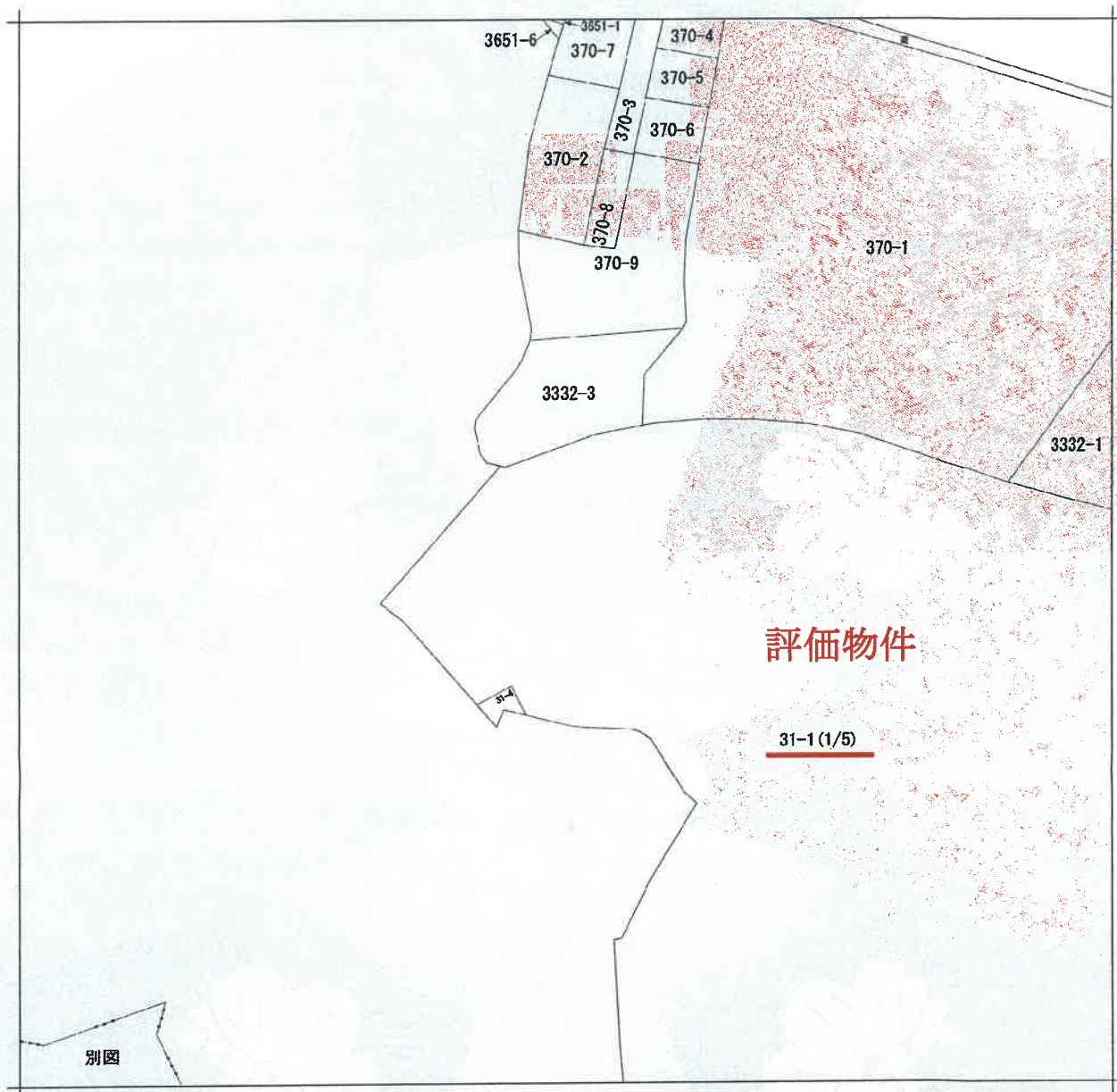
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3260301分の10376





地理院地図
位置図



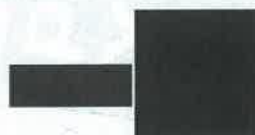
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	豊中市東泉丘四丁目				地番	31番1			
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	昭和51年2月1日			備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

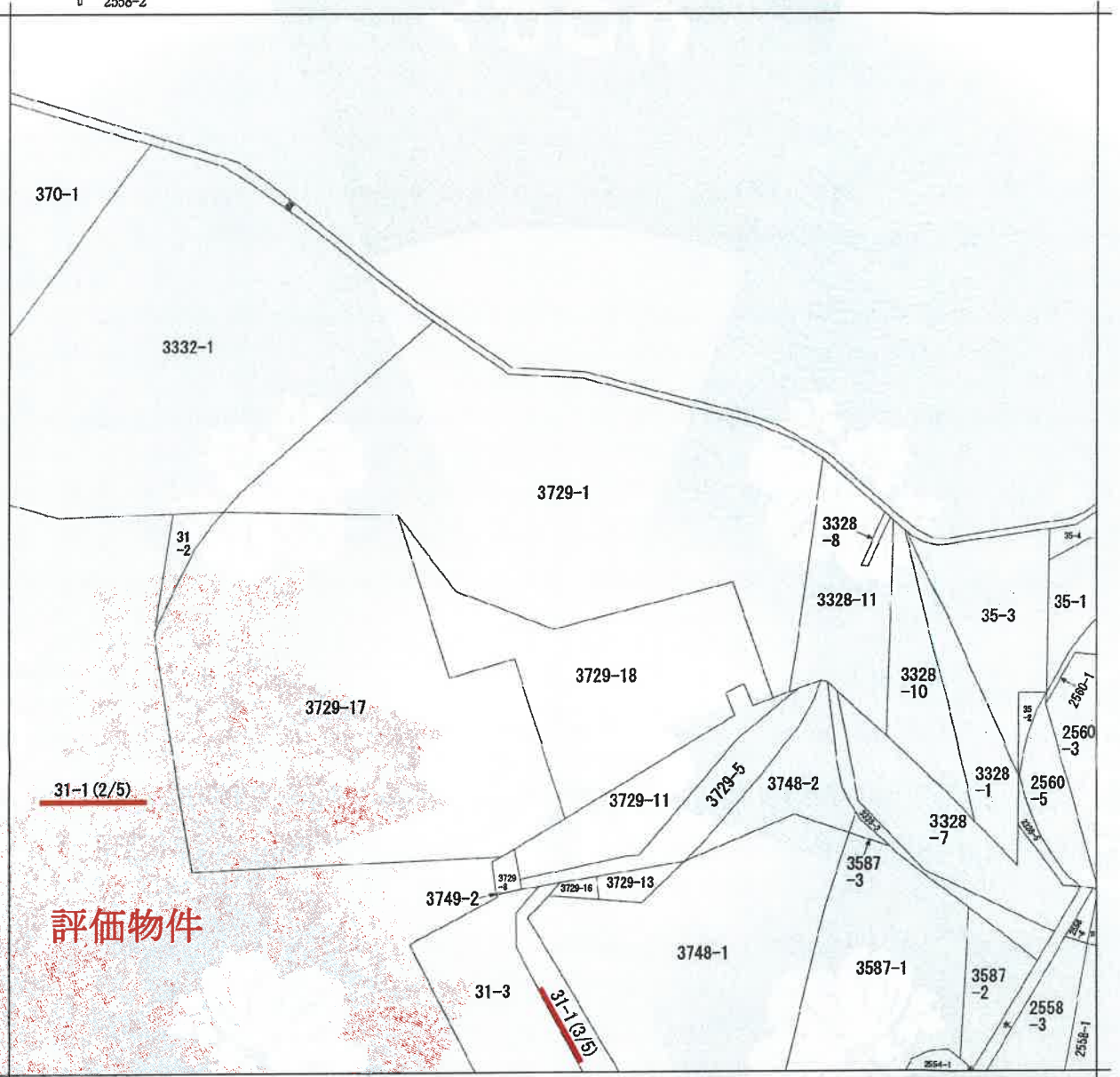
令和7年9月11日
大阪法務局池田出張所
地図整理番号：M29474
(1/4)
登記官



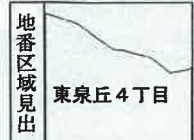
公図 (写)

A4版に縮小

1 2554-2
2 2558-2



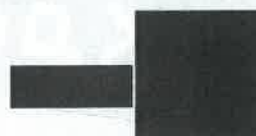
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	豊中市東泉丘四丁目				地番	31番1			
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	昭和51年2月1日				備付年月日(原図)		補記事項	方位不明		

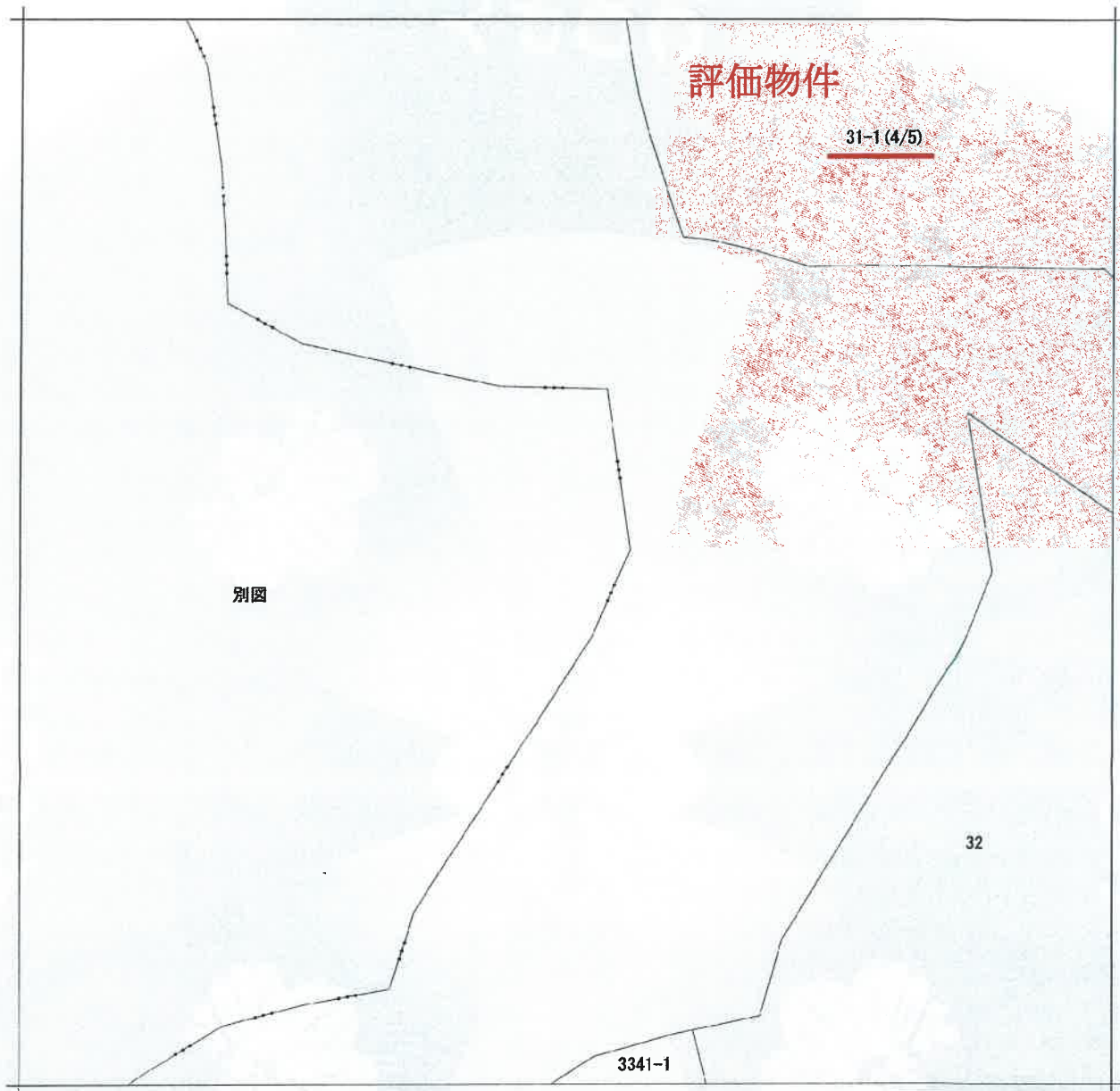
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月11日
大阪法務局池田出張所
地図整理番号: M29474
(2/4)
登記官



公図 (写)

A4版に縮小



(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。



請求部	所在	豊中市東泉丘四丁目				地番	31番1			
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	昭和51年2月1日			備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月11日
大阪法務局池田出張所
地図整理番号：M29474
(3/4)

登記官



公図 (写)

A4版に縮小



(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 東泉丘4丁目

請求部	所在	豊中市東泉丘四丁目				地番	31番1			
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	昭和51年2月1日			備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月11日
大阪法務局池田出張所

地図整理番号：M29474
(4/4)

登記官



公図 (写)

A4版に縮小



(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。

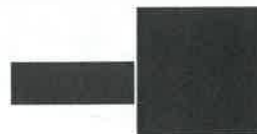


請求部	所在	豊中市東泉丘一丁目				地番	787番1			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

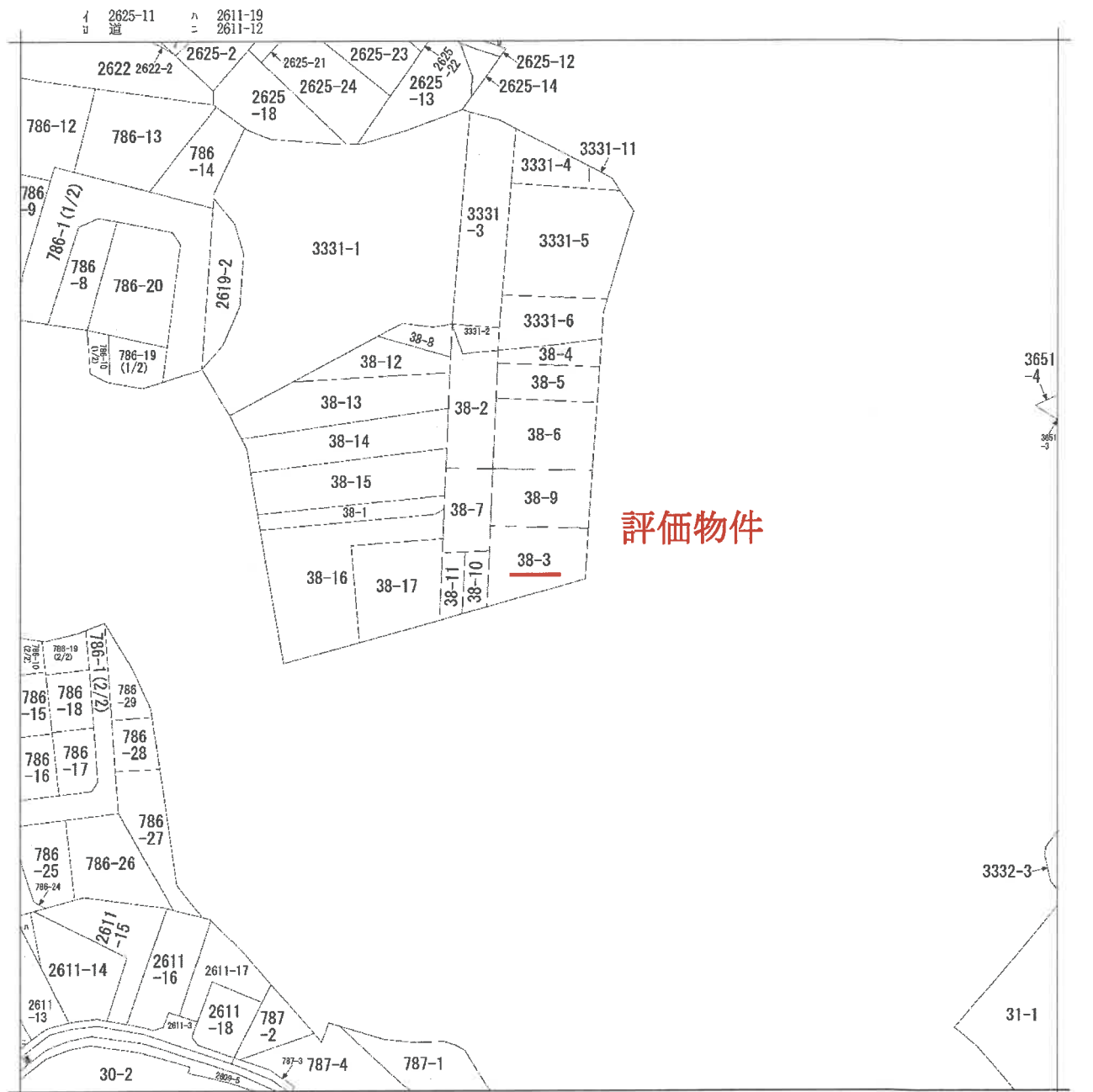
令和7年10月17日
大阪法務局池田出張所
地図整理番号：M29674
(1/1)

登記官



公図 (写)

A4版に縮小



請求部	所在	豊中市東泉丘一丁目				地番	38番3			
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日 (原図)				補事項	方位不明	

(1/1)

A4版に縮小



登記年月日：平成26年2月12日

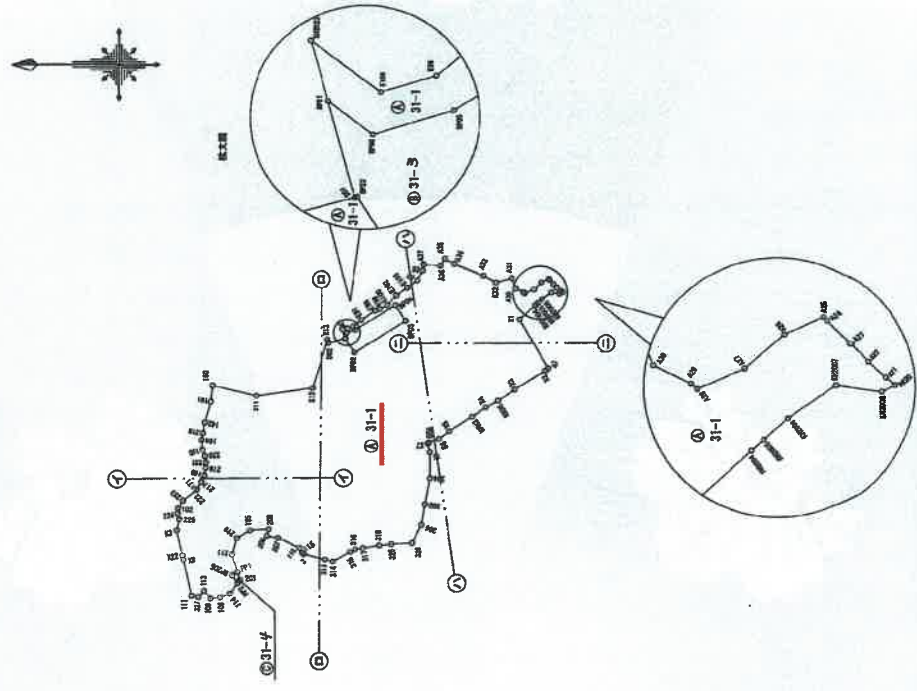
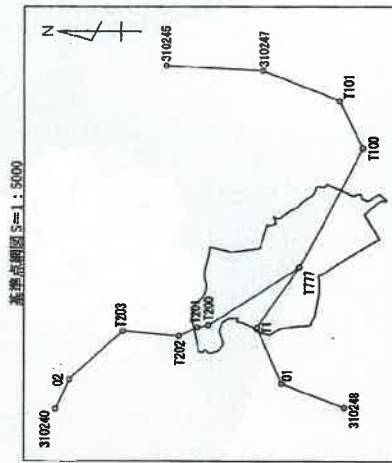
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月17日 大陸法務局池田出役所

登記官

地積測量図

地 番 31-1 31-3
31-4

土地の所在 豊中市東紫丘四丁目



基準点座標リスト

点 名	X座標	Y座標
310248 全測値	499794.405	499914.886
01 全測値	499857.350	499940.100
71 全測値	499882.801	499998.513
7777 全測値	499899.336	500001.848
7100 全測値	499775.880	500185.831
7101 全測値	499799.108	500230.076
310247 全測値	499876.212	500267.989
310245 全測値	499974.229	500278.102
7200 全測値	499931.409	500001.060
7201 全測値	499942.452	499998.889
7202 全測値	499961.200	499969.937
08 全測値	500018.008	499964.893
09 全測値	500073.083	499944.253
310240 全測値	500086.927	499913.037

作成者

(平成 26 年 1 月 24 日作成)

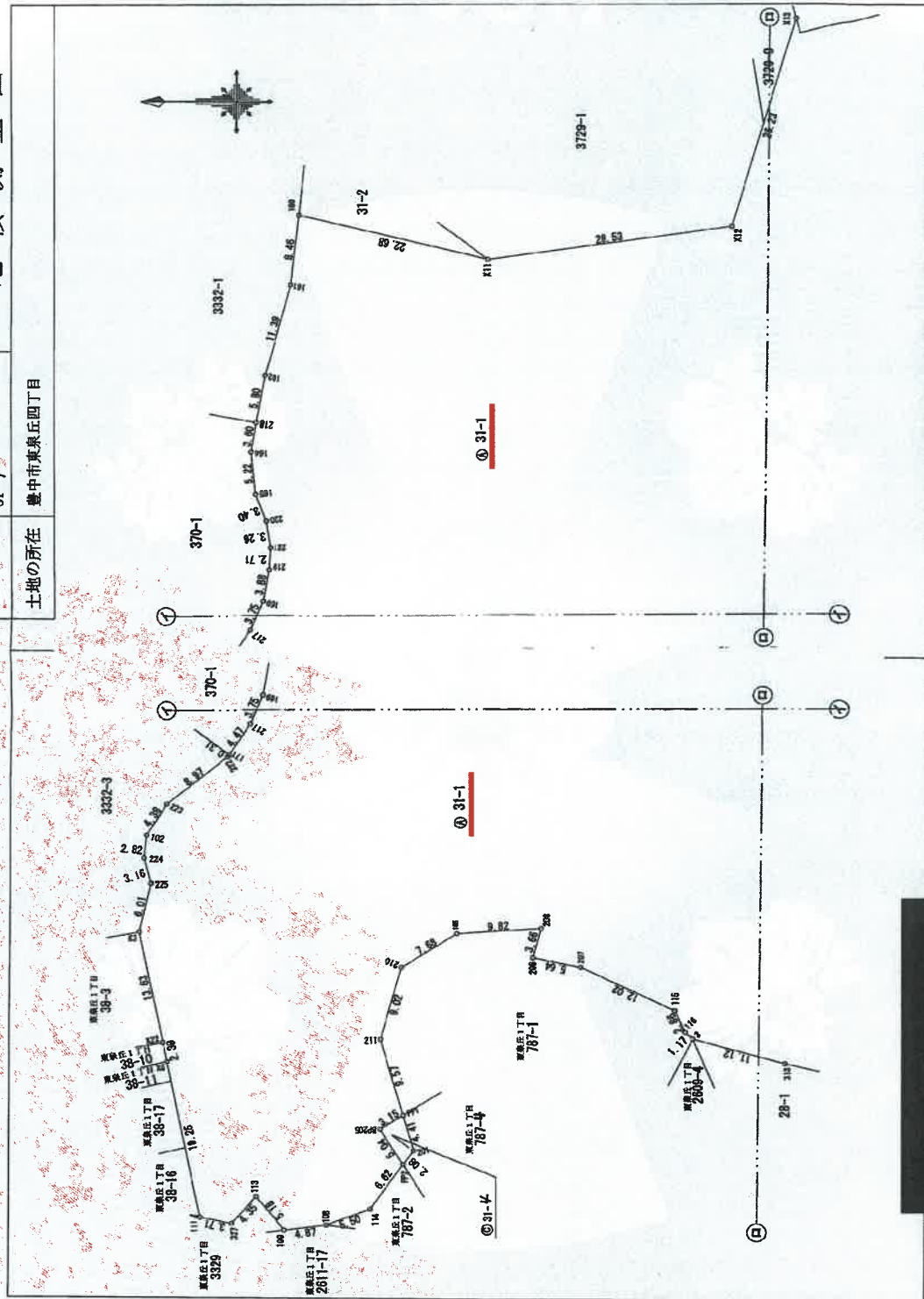
申請人

縮尺 1/2500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月17日 大阪法務局池田出張所

地積測量圖

地番	31-1, 31-3 31-4
土地の所在	豊中市東泉丘四丁目



作成者		(平成 25 年 1 月 24 日作成)		申請人		縮尺 1 / 500
-----	--	----------------------	--	-----	---	---------------

地図整理番号：M29500 (2/6)

登記年月日：平成26年2月12日

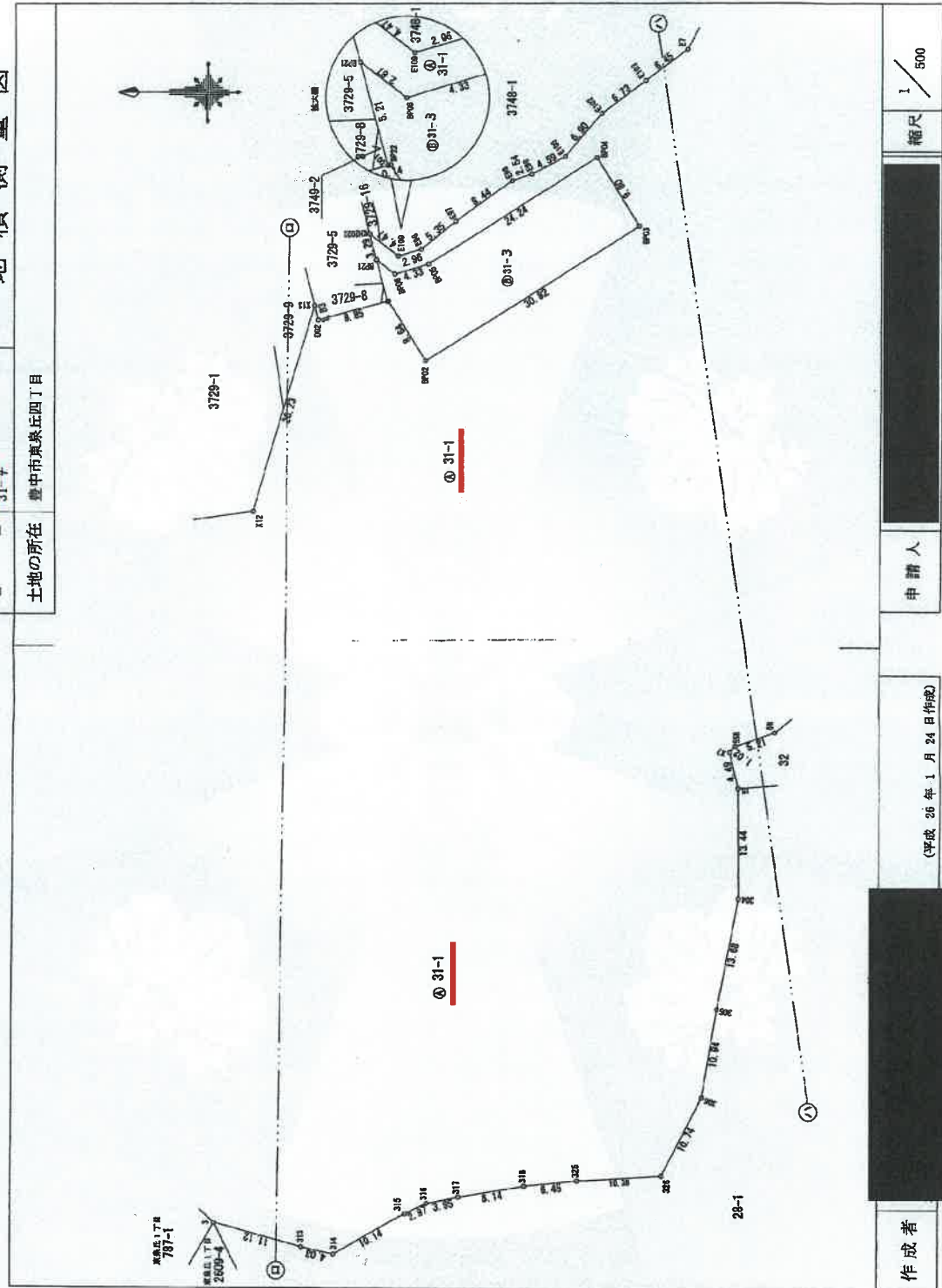
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月17日 大阪法務局池田出張所

登記号

地積測量図

地番 31-1 31-3

土地の所在 豊中市東泉丘四丁目



作成者

(平成 26 年 1 月 24 日作成)

申請人

縮尺 1/500

地図整理番号：M29500 (3/6)

地積測量図 (写)

登記年月日：平成26年2月12日

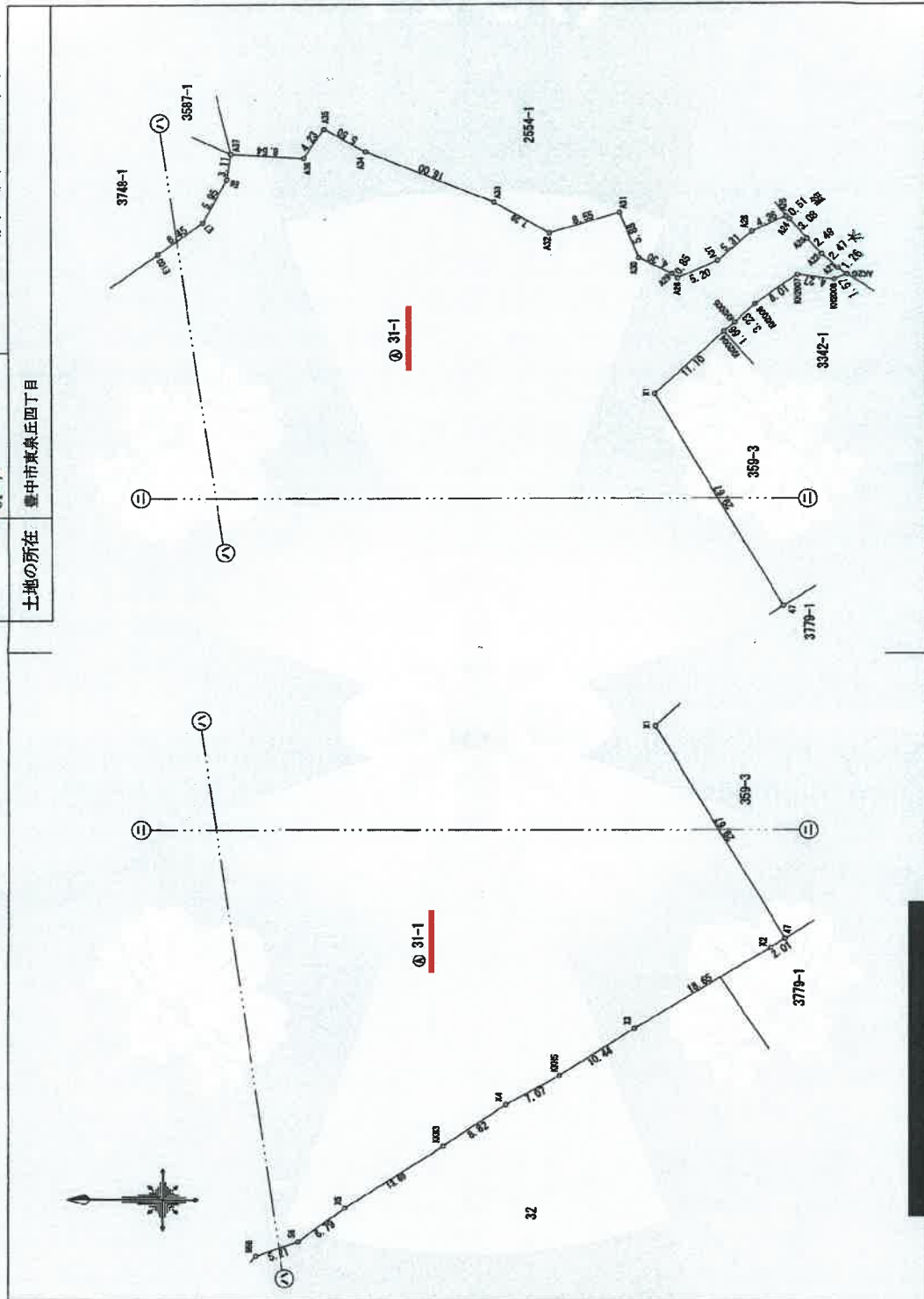
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月17日 大阪支務局池田出張所

登記官

地積測量図

地番 31-1 31-3
31-4

土地の所在 豊中市東泉丘四丁目



作成者

(平成26年1月24日作成)

申請人

縮尺 1/500

地図整理番号：M29500 (4/6)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月17日 大阪法務局池田出張所

A4版に縮小

地積測量圖

地番	31-1, 31-3 31-4
土地の所在	豊中市東泉丘四丁目

[illegible]

作者

(平成 26 年 1 月 24 日作成)

申請人

縮尺

登記官

地圖整理番号: M29500

(5/6)

地積測量図 (写)

登記年月日：平成26年2月12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。
令和7年9月17日 大阪法務局他田出事務所 登記官

地積測量図

地番 31-1-31-3

土地の所在 豊中市東泉丘四丁目

BP04	499837.405	500125.023	-4.632	-2315244.85960
BP05	499857.921	500112.098	-14.163	-7079487.75123
BP06	499862.074	500110.860	0.518	258924.55432
合計			3005.75224	
合計面積			16002.68	m ²

地番 ID	③ 31-3 Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
BP21	499864.354	500112.616	3.285	162004.40280
BP06	499862.074	500110.860	-0.518	-258924.55432
BP05	499857.921	500112.098	14.163	7079487.75123
BP04	499837.405	500125.023	4.632	2315244.85960
BP03	499832.181	500116.730	-24.725	-1235850.67825
BP02	499852.298	500100.268	-9.121	-4559207.24416
BP22	499862.871	500107.609	7.277	3637802.11247
DP1	499865.044	500107.575	5.007	2503814.06108
合計			618.69755	
合計面積			306.34	m ²

地番 ID	③ 31-4 Xn	Yn	Yn-1-Yn-1	Xn - (Yn-1-Yn-1)
BP205	499820.258	499963.962	5.940	2398628.391820
PP1	499911.503	499965.642	-2.558	-1271783.228474
201	499914.393	499981.404	-5.940	-2398503.315020
PP2	499911.582	499979.702	2.558	1278783.174766
合計			24.02312	
合計面積			11.51	m ²

総合計面積 16323.53 m²

測量年月日 平成26年1月23日
測量系 任意

作成者

(平成26年1月24日作成)

申請人

縮尺 1/

地 番 38-3

土地の所在
豊中市東泉丘一丁目

求積表

期 間	1983	Yn	Yn-1	期・(Yn-Yn-1)
X22	699465.354	699994.713	-13.358	-6797769.4471568
X23	699552.643	699994.184	-0.189	-62091.1811568
X24	699994.187	699994.187	0.000	7081371.4933336
X25	699956.623	699994.187	13.563	6716989.0027268
X3	409448.088	500007.730	-13.985	-699174.010680
		合計		244.811243
		合計		122.405615
		合計		122.40

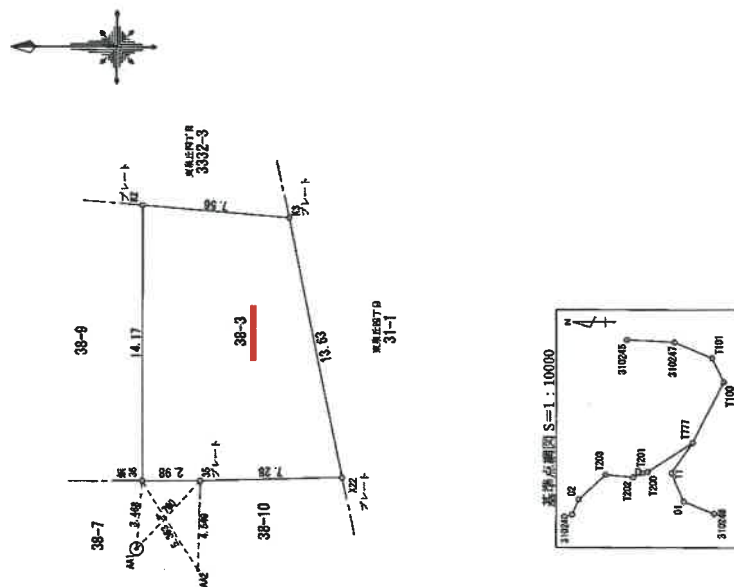
畢業年月日	平成25年11月18日
就職系	任常

基準点座標リスト

成 号	支 派	注 册
310248	金 派	499794.408
金 派	499897.350	499940.100
金 派	499882.351	499948.553
水 派	499839.338	500001.848
水 派	499876.280	500186.991
水 派	499799.180	500286.076
310247	金 派	499876.218
金 派	499874.228	500273.102
金 派	499831.349	500201.060
310250	水 派	499842.482
水 派	499842.482	499989.658
310202	金 派	499901.200
金 派	500018.008	499989.937
310203	金 派	500018.008
金 派	500076.023	499944.228
310240	金 派	500086.927
金 派	500086.927	499913.037

引用点座標リスト

点 名	X座標	Y座標
AA1 マンホール中心	499955.908	499990.731
AA2 側溝角	499952.770	499989.647



(平成 26 年 1 月 16 日作成)

申請人

縮尺 $\frac{1}{250}$

登記年月日：平成26年2月12日

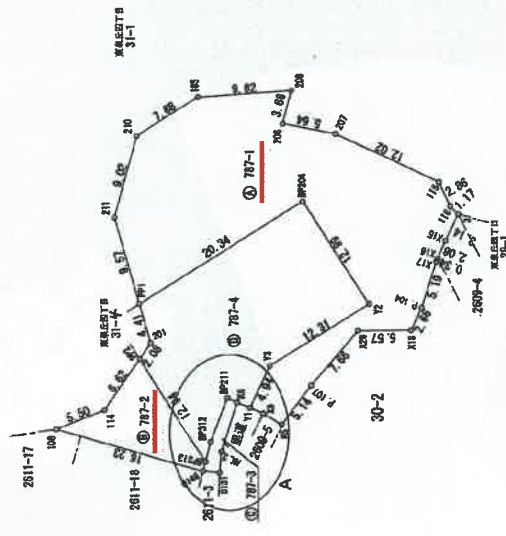
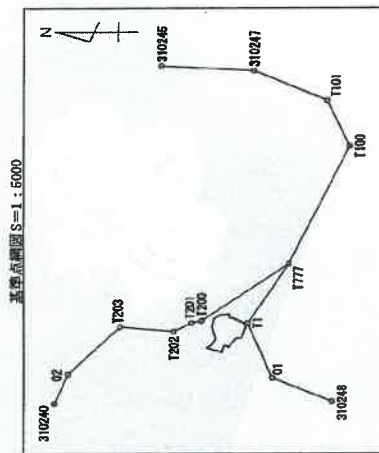
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (大阪弁護士池田出雲所管轄)
 令和7年10月20日 東京法務局新宿出張所

登記官

地積測量図

地番 ~~787-1, 787-2~~
~~787-3, 787-4~~

土地の所在 豊中市東泉丘一丁目



点 名	文 庫 庫	文 庫 庫
310248	全庫庫	499794.405
01	全庫庫	499814.886
T1	水庫	499857.350
T777	水庫	499882.801
T100	水庫	499899.563
T101	水庫	499939.336
T102	水庫	499975.280
T103	水庫	500001.848
T104	水庫	500028.076
T105	水庫	500054.304
T106	水庫	500080.532
T107	水庫	500106.760
T108	水庫	500133.000
T109	水庫	500159.240
T110	水庫	500185.480
T111	水庫	500211.720
T112	水庫	500237.960
T113	水庫	500264.200
T114	水庫	500290.440
T115	水庫	500316.680
T116	水庫	500342.920
T117	水庫	500369.160
T118	水庫	500395.400
T119	水庫	500421.640
T120	水庫	500447.880
T121	水庫	500474.120
T122	水庫	500500.360
T123	水庫	500526.600
T124	水庫	500552.840
T125	水庫	500579.080
T126	水庫	500605.320
T127	水庫	500631.560
T128	水庫	500657.800
T129	水庫	500684.040
T130	水庫	500710.280
T131	水庫	500736.520
T132	水庫	500762.760
T133	水庫	500789.000
T134	水庫	500815.240
T135	水庫	500841.480
T136	水庫	500867.720
T137	水庫	500893.960
T138	水庫	500920.200
T139	水庫	500946.440
T140	水庫	500972.680
T141	水庫	501000.000
T142	水庫	501026.240
T143	水庫	501052.480
T144	水庫	501078.720
T145	水庫	501105.000
T146	水庫	501131.240
T147	水庫	501157.480
T148	水庫	501183.720
T149	水庫	501210.000
T150	水庫	501236.240
T151	水庫	501262.480
T152	水庫	501288.720
T153	水庫	501315.000
T154	水庫	501341.240
T155	水庫	501367.480
T156	水庫	501393.720
T157	水庫	501420.000
T158	水庫	501446.240
T159	水庫	501472.480
T160	水庫	501500.000
T161	水庫	501526.240
T162	水庫	501552.480
T163	水庫	501578.720
T164	水庫	501605.000
T165	水庫	501631.240
T166	水庫	501657.480
T167	水庫	501683.720
T168	水庫	501710.000
T169	水庫	501736.240
T170	水庫	501762.480
T171	水庫	501788.720
T172	水庫	501815.000
T173	水庫	501841.240
T174	水庫	501867.480
T175	水庫	501893.720
T176	水庫	501920.000
T177	水庫	501946.240
T178	水庫	501972.480
T179	水庫	502000.000
T180	水庫	502026.240
T181	水庫	502052.480
T182	水庫	502078.720
T183	水庫	502105.000
T184	水庫	502131.240
T185	水庫	502157.480
T186	水庫	502183.720
T187	水庫	502210.000
T188	水庫	502236.240
T189	水庫	502262.480
T190	水庫	502288.720
T191	水庫	502315.000
T192	水庫	502341.240
T193	水庫	502367.480
T194	水庫	502393.720
T195	水庫	502420.000
T196	水庫	502446.240
T197	水庫	502472.480
T198	水庫	502500.000
T199	水庫	502526.240
T200	水庫	502552.480
T201	水庫	502578.720
T202	水庫	502605.000
T203	水庫	502631.240
T204	水庫	502657.480
T205	水庫	502683.720
T206	水庫	502710.000
T207	水庫	502736.240
T208	水庫	502762.480
T209	水庫	502788.720
T210	水庫	502815.000
T211	水庫	502841.240
T212	水庫	502867.480
T213	水庫	502893.720
T214	水庫	502920.000
T215	水庫	502946.240
T216	水庫	502972.480
T217	水庫	503000.000
T218	水庫	503026.240
T219	水庫	503052.480
T220	水庫	503078.720
T221	水庫	503105.000
T222	水庫	503131.240
T223	水庫	503157.480
T224	水庫	503183.720
T225	水庫	503210.000
T226	水庫	503236.240
T227	水庫	503262.480
T228	水庫	503288.720
T229	水庫	503315.000
T230	水庫	503341.240
T231	水庫	503367.480
T232	水庫	503393.720
T233	水庫	503420.000
T234	水庫	503446.240
T235	水庫	503472.480
T236	水庫	503500.000
T237	水庫	503526.240
T238	水庫	503552.480
T239	水庫	503578.720
T240	水庫	503605.000
T241	水庫	503631.240
T242	水庫	503657.480
T243	水庫	503683.720
T244	水庫	503710.000
T245	水庫	503736.240
T246	水庫	503762.480
T247	水庫	503788.720
T248	水庫	503815.000
T249	水庫	503841.240
T250	水庫	503867.480
T251	水庫	503893.720
T252	水庫	503920.000
T253	水庫	503946.240
T254	水庫	503972.480
T255	水庫	504000.000
T256	水庫	504026.240
T257	水庫	504052.480
T258	水庫	504078.720
T259	水庫	504105.000
T260	水庫	504131.240
T261	水庫	504157.480
T262	水庫	504183.720
T263	水庫	504210.000
T264	水庫	504236.240
T265	水庫	504262.480
T266	水庫	504288.720
T267	水庫	504315.000
T268	水庫	504341.240
T269	水庫	504367.480
T270	水庫	504393.720
T271	水庫	504420.000
T272	水庫	504446.240
T273	水庫	504472.480
T274	水庫	504500.000
T275	水庫	504526.240
T276	水庫	504552.480
T277	水庫	504578.720
T278	水庫	504605.000
T279	水庫	504631.240
T280	水庫	504657.480
T281	水庫	504683.720
T282	水庫	504710.000
T283	水庫	504736.240
T284	水庫	504762.480
T285	水庫	504788.720
T286	水庫	504815.000
T287	水庫	504841.240
T288	水庫	504867.480
T289	水庫	504893.720
T290	水庫	504920.000
T291	水庫	504946.240
T292	水庫	504972.480
T293	水庫	505000.000
T294	水庫	505026.240
T295	水庫	505052.480
T296	水庫	505078.720
T297	水庫	505105.000
T298	水庫	505131.240
T299	水庫	505157.480
T300	水庫	505183.720
T301	水庫	505210.000
T302	水庫	505236.240
T303	水庫	505262.480
T304	水庫	505288.720
T305	水庫	505315.000
T306	水庫	505341.240
T307	水庫	505367.480
T308	水庫	505393.720
T309	水庫	505420.000
T310	水庫	505446.240
T311	水庫	505472.480
T312	水庫	505500.000
T313	水庫	505526.240
T314	水庫	505552.480
T315	水庫	505578.720
T316	水庫	505605.000
T317	水庫	505631.240
T318	水庫	505657.480
T319	水庫	505683.720
T320	水庫	505710.000
T321	水庫	505736.240
T322	水庫	505762.480
T323	水庫	505788.720
T324	水庫	505815.000
T325	水庫	505841.240
T326	水庫	505867.480
T327	水庫	505893.720
T328	水庫	505920.000
T329	水庫	505946.240
T330	水庫	505972.480
T331	水庫	506000.000
T332	水庫	506026.240
T333	水庫	506052.480
T334	水庫	506078.720
T335	水庫	506105.000
T336	水庫	506131.240
T337	水庫	506157.480
T338	水庫	506183.720
T339	水庫	506210.000
T340	水庫	506236.240
T341	水庫	506262.480
T342	水庫	506288.720
T343	水庫	506315.000
T344	水庫	506341.240
T345	水庫	506367.480
T346	水庫	506393.720
T347	水庫	506420.000
T348	水庫	506446.240
T349	水庫	506472.480
T350	水庫	506500.000
T351	水庫	506526.240
T352	水庫	506552.480
T353	水庫	506578.720
T354	水庫	506605.000
T355	水庫	506631.240
T356	水庫	506657.480
T357	水庫	506683.720
T358	水庫	506710.000
T359	水庫	506736.240
T360	水庫	506762.480
T361	水庫	506788.720
T362	水庫	506815.000
T363	水庫	506841.240
T364	水庫	506867.480
T365	水庫	506893.720
T366	水庫	506920.000
T367	水庫	506946.240
T368	水庫	506972.480
T369	水庫	507000.000
T370	水庫	507026.240
T371	水庫	507052.480
T372	水庫	507078.720
T373	水庫	507105.000
T374	水庫	507131.240
T375	水庫	507157.480
T376	水庫	507183.720
T377	水庫	507210.000
T378	水庫	507236.240
T379	水庫	507262.480
T380	水庫	507288.720
T381	水庫	507315.000
T382	水庫	507341.240
T383	水庫	507367.480
T384	水庫	507393.720
T385	水庫	507420.000
T386	水庫	507446.240
T387	水庫	507472.480
T388	水庫	507500.000
T389	水庫	507526.240
T390	水庫	507552.480
T391	水庫	507578.720
T392	水庫	507605.000
T393	水庫	507631.240
T394	水庫	507657.480
T395	水庫	507683.720
T396	水庫	507710.000
T397	水庫	507736.240
T398	水庫	507762.480
T399	水庫	507788.720
T400	水庫	507815.000
T401	水庫	507841.240
T402	水庫	507867.480
T403	水庫	507893.720
T404	水庫	507920.000
T405	水庫	507946.240
T406	水庫	507972.480
T407	水庫	508000.000
T408	水庫	508026.240
T409	水庫	508052.480
T410	水庫	508078.720
T411	水庫	508105.000
T412	水庫	508131.240
T413	水庫	508157.480
T414	水庫	508183.720
T415	水庫	508210.000
T416	水庫	508236.240
T417	水庫	508262.480
T418	水庫	508288.720
T419	水庫	508315.000
T420	水庫	508341.240
T421	水庫	508367.480
T422	水庫	508393.720
T423	水庫	508420.000
T424	水庫	508446.240
T425	水庫	508472.480
T426	水庫	508500.000
T427	水庫	508526.240
T428	水庫	508552.480
T429	水庫	508578.720
T430	水庫	508605.000
T431	水庫	508631.240
T432	水庫	508657.480
T433	水庫	508683.720
T434	水庫	508710.000
T435	水庫	508736.240
T436	水庫	508762.480
T437	水庫	508788.720
T438	水庫	508815.000
T439	水庫	508841.240
T440	水庫	508867.480
T441	水庫	508893.720
T442	水庫	508920.000
T443	水庫	508946.240
T444	水庫	508972.480
T445	水庫	509000.000
T446	水庫	509026.240
T447	水庫	509052.480
T448	水庫	509078.720
T449	水庫	509105.000
T450	水庫	509131.240
T451	水庫	509157.480
T452	水庫	509183.720
T453	水庫	509210.000
T454	水庫	509236.240
T455	水庫	509262.480
T456	水庫	509288.720
T457	水庫	509315.000
T458	水庫	509341.240
T45		

登記年月日：平成26年2月12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。
(大阪法務局池田出張所管轄)
令和7年10月20日 東京法務局新田出張所 登記官

A4版に縮小

地積測量図

地番 787-1, 787-2, 787-3, 787-4
土地の所在 豊中市東泉丘一丁目

求積表

地番	① 787-1	② 787-2	③ 787-3	④ 787-4
NO	NO	NO	NO	NO
Y2	489803.454	489815.502	489815.502	489815.502
BP204	489804.390	489804.427	489804.427	489804.427
PI1	489811.633	489811.633	489811.633	489811.633
211	489820.253	489804.847	489804.847	489804.847
310	489811.853	500003.550	500003.550	500003.550
185	489811.322	500007.445	500007.445	500007.445
206	489801.590	500004.329	500004.329	500004.329
207	489802.474	500004.778	500004.778	500004.778
115	489806.938	500003.463	500003.463	500003.463
116	489804.918	489815.484	489815.484	489815.484
3	489804.050	489815.069	489815.069	489815.069
X15	489805.447	489812.258	489812.258	489812.258
X16	489805.248	489810.357	489810.357	489810.357
X17	489805.390	489810.043	489810.043	489810.043
P.104	489801.928	489815.067	489815.067	489815.067
X18	489805.044	489812.671	489812.671	489812.671
220	489804.615	489812.444	489812.444	489812.444
P.107	489806.590	489815.784	489815.784	489815.784
K5	489802.620	489812.661	489812.661	489812.661
X9	489804.573	489815.853	489815.853	489815.853
V1	489805.943	489814.445	489814.445	489814.445
X3	489803.857	489818.433	489818.433	489818.433
合計	559.3746720	559.3746720	559.3746720	559.3746720
地積	559.37	559.37	559.37	559.37

地番	① 787-2	② 787-3	③ 787-4
NO	NO	NO	NO
PP2	489811.582	489815.702	489815.702
114	489821.384	489814.287	489814.287
108	489826.522	489812.285	489812.285
0146	489810.443	489817.721	489817.721
BP213	489810.075	489808.749	489808.749
合計	71.0204320	71.0204320	71.0204320
地積	71.02	71.02	71.02

地番	① 787-3	② 787-4	③ 787-1	④ 787-2
NO	NO	NO	NO	NO
0131	489806.180	489817.566	489817.566	489817.566
0146	489810.843	489807.727	489807.727	489807.727
BP213	489810.675	489804.749	489804.749	489804.749
BP212	489810.118	489810.879	489810.879	489810.879
BP211	489808.330	489815.515	489815.515	489815.515
X8	489807.501	489815.032	489815.032	489815.032
X6.3	489808.894	489808.898	489808.898	489808.898
合計	21.68817	21.68817	21.68817	21.68817
地積	10.84	10.84	10.84	10.84

地番	① 787-3	② 787-4	③ 787-1	④ 787-2
NO	NO	NO	NO	NO
BP213	489810.675	489804.749	489804.749	489804.749
BP212	489810.118	489810.879	489810.879	489810.879
BP211	489808.330	489815.515	489815.515	489815.515
X6	489807.501	489815.032	489815.032	489815.032
X1	489805.843	489814.445	489814.445	489814.445
X3	489803.857	489818.433	489818.433	489818.433
X2	489803.454	489815.502	489815.502	489815.502
BP204	489804.390	489804.427	489804.427	489804.427
201	489817.403	489815.642	489815.642	489815.642
PP1	489816.383	489814.404	489814.404	489814.404
PP2	489817.582	489818.702	489818.702	489818.702
合計	316.625000	316.625000	316.625000	316.625000
地積	316.69	316.69	316.69	316.69

地積 559.37 71.02 21.69 316.69

測量年月日 平成25年11月18日
測量員 在室

作成者

(平成 26 年 1 月 16 日作成)

申請人

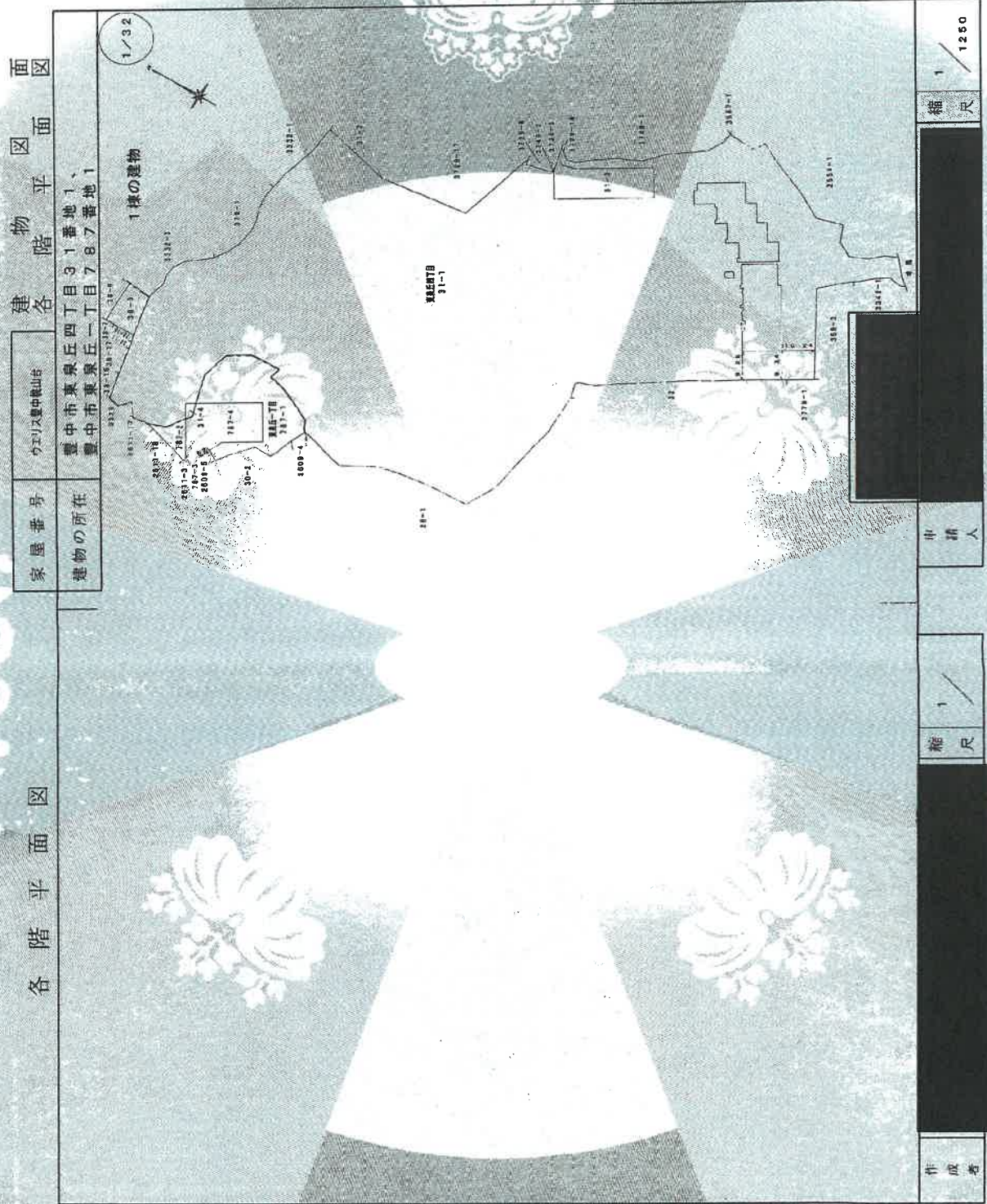
縮尺 1/

地積測量図 (写)

登記年月日：平成29年2月15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。
令和7年9月11日 大阪法務局池田出張所

A4版に縮小



登記年月日：平成29年2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。
令和7年9月11日 大阪府税務局地租出納課 登記官

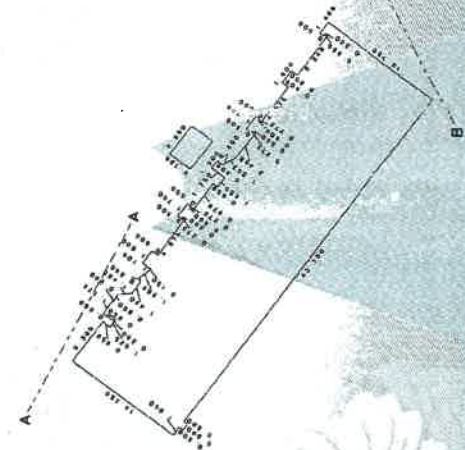
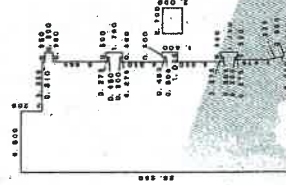
各階平面図 建物平面図 面図

家屋番号	ウエリス重中城山片
建物の所在	豊中市東泉丘四丁目31番地1、 豊中市東泉丘一丁目787番地1

15階平面図

B
B

27/32



縮尺 1/600

申請人

縮尺 1/

作成者

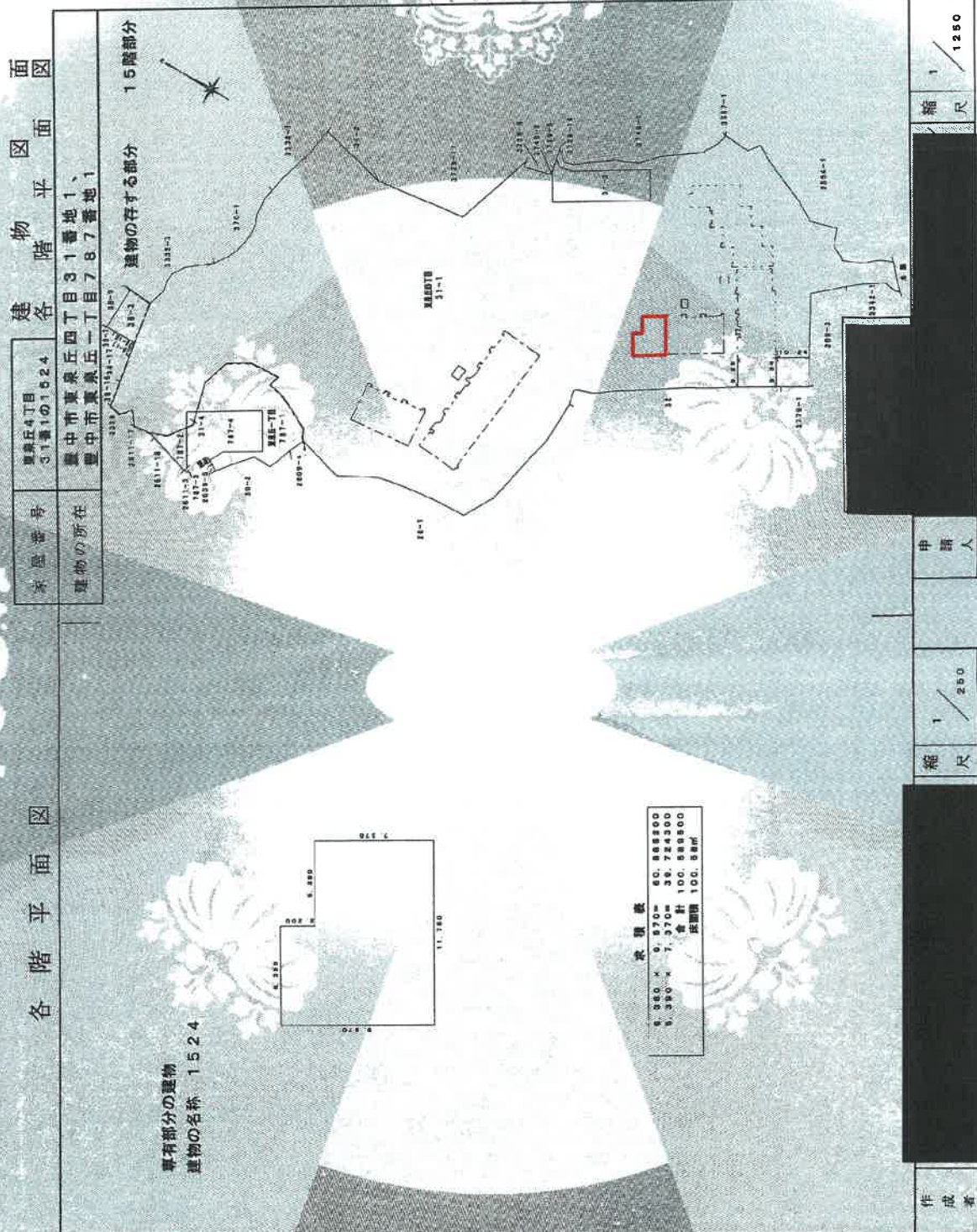
地図管理番号：M29475 (27/33)

A4版に縮小

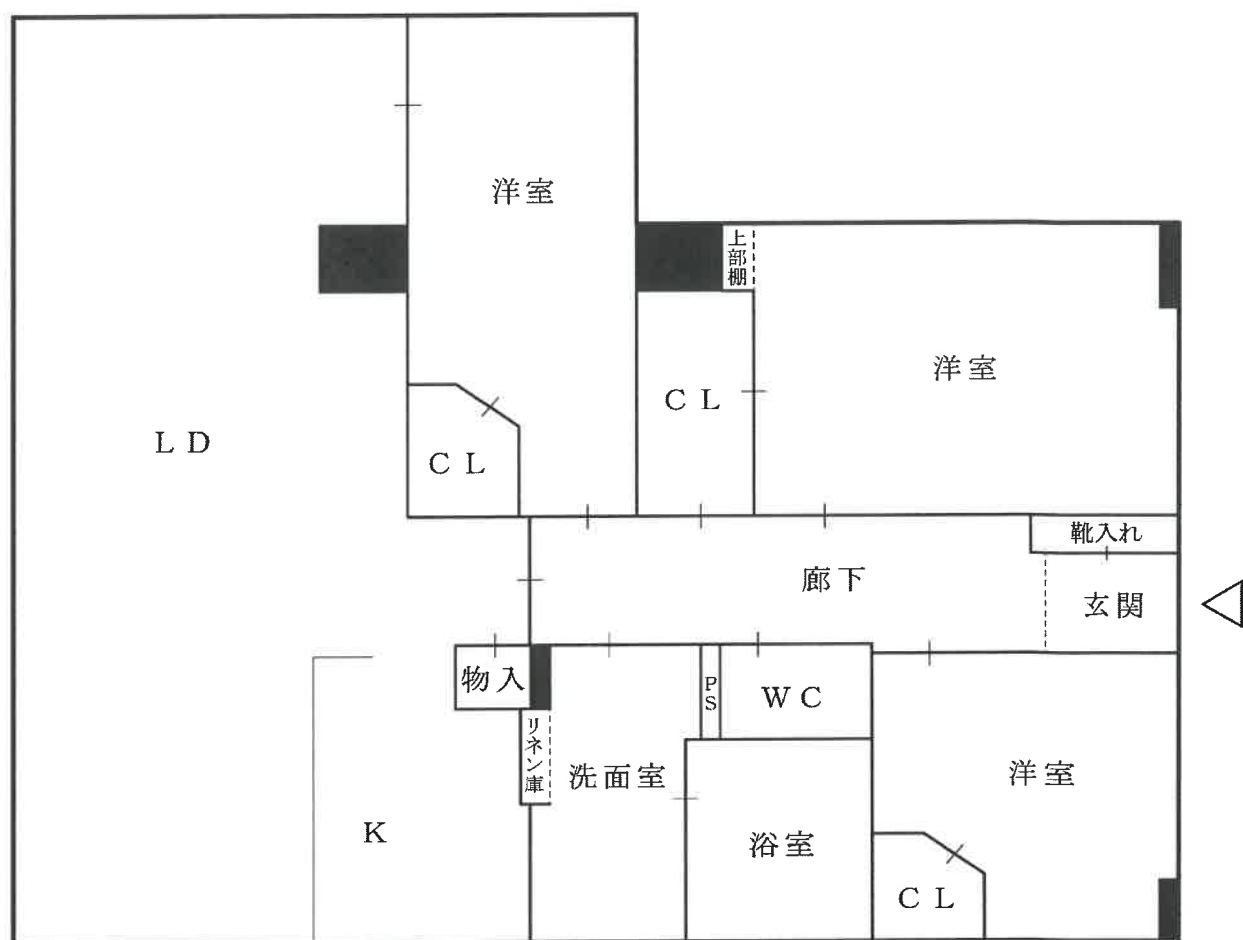
建物図面 (写)

登記年月日：平成29年2月15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。
令和7年9月11日 大阪府物産局地産部寄附



地図整理番号：M29475 (33/33)



間取図 (概略)