

## 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	<input type="checkbox"/> 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。	
<input type="checkbox"/> 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) 本人	住所 (フリガナ)
	氏名 (印)
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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。	
<input type="checkbox"/> 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 (印)
	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 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦
2	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦
3	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦
4	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 年 月 日 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 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(代表者を含む)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 3月10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 8年 3月30日 午前 9時00分から 令和 8年 4月 7日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月14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27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 3月10日午前9時から入札期間最終日午後4時30分まで物件明細書, 現況調査報告書及び評価書の各写しを大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階物件明細閲覧室に備え置きます。	





物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 茨木市耳原三丁目                         |
|   | 地 番   | 18番115                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 102.01平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 茨木市耳原三丁目18番地115                  |
|   | 家屋 番号 | 18番115                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造セメントかわらぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 57.65平方メートル<br>2階 56.23平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 1月20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, 2】

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, 2】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 所 在 茨木市耳原三丁目  
地 番 18番115  
地 目 宅地  
地 積 102.01平方メートル
- 2 所 在 茨木市耳原三丁目18番地115  
家屋 番号 18番115  
種 類 居宅  
構 造 木造セメントかわらぶき2階建  
床 面 積 1階 57.65平方メートル  
2階 56.23平方メートル



令和7年(ケ)第338号  
令和7年10月20日受理  
令和 年 月 日提出  
**7.11.28**

# 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 | 所 在   | 茨木市耳原三丁目                         |
|   | 地 番   | 18番115                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 102.01平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 茨木市耳原三丁目18番地115                  |
|   | 家屋 番号 | 18番115                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造セメントかわらぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 57.65平方メートル<br>2階 56.23平方メートル |





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 表札と兼ねる

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地を概測したところ、形状は概ね建物図面（各階平面図）のとおりであり、公簿面積と概ね一致した。
- (2) 目的土地は、建築基準法上の道路に接面している。
- (3) 目的土地の東側から生えている樹木の枝が前面道路及び南側隣地にはみ出している。

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階屋根裏収納（収納式ロフト）部分及びウォークインクローゼット上部のロフト部分は、天井高等を勘案し、床面積に算入していない。
- (2) 目的建物は、壁クロス汚損など、経年相当の劣化、損耗が認められる。目的建物内では犬が1匹飼育されており、玄関付近では動物臭があったものの、室内では特段の動物臭は感じなかった。
- (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
債務者兼所有者	<ol style="list-style-type: none"><li>1 目的建物には、私と家族が住んでいます。</li><li>2 目的建物は、浴室の扉やレバーが壊れているなどの細かい損傷はありますが、修繕を要するような大きな不具合はないと思います。</li><li>3 目的建物は、オール電化住宅です。</li><li>4 目的建物では、5年位前から犬を1匹飼育しています。</li></ol>

(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24年11月20日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年10月20日

大阪法務局北出事務所

登記官

( 6 枚目)

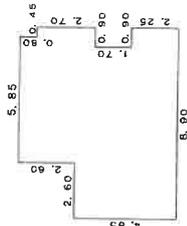
# 建物図面 各階平面図

家屋番号  
18番115

建物の所在  
茨木市耳原三丁目18番地115

## 各階平面図

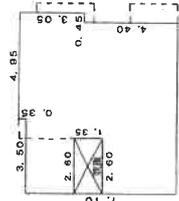
1階



### 求積表

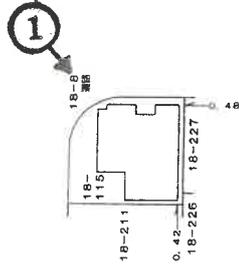
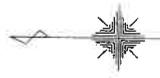
0.45 x 2.70	=	1.2150
0.90 x 2.25	=	2.0250
0.45 x 3.50	=	1.5750
5.40 x 7.45	=	40.2300
2.60 x 4.85	=	12.6100
<b>合計</b>		<b>57.6550</b>
<b>床面積</b>		<b>57.65</b> m <sup>2</sup>

2階



### 求積表

0.45 x 3.05	=	1.3725
4.50 x 7.45	=	33.5250
3.50 x 7.10	=	24.8500
2.60 x 1.35	=	-3.5100
<b>合計</b>		<b>56.2375</b>
<b>床面積</b>		<b>56.23</b> m <sup>2</sup>



A4判に縮小

(○写真撮影場所・方向)

作成者

縮尺 1/250

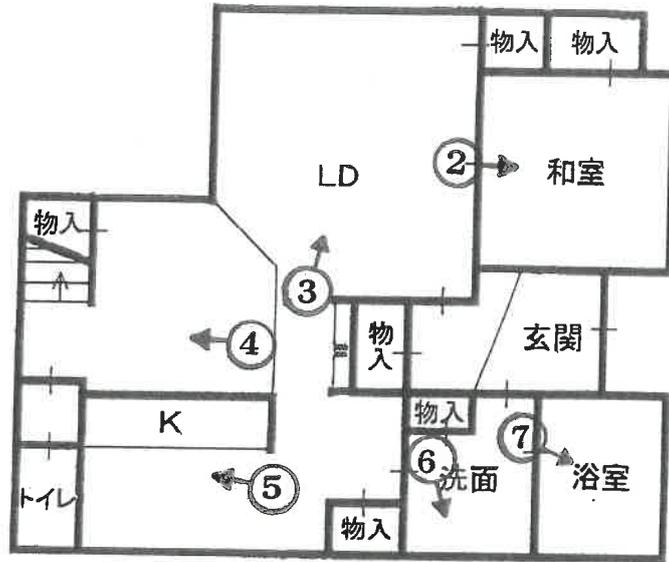
申請人

縮尺 1/500

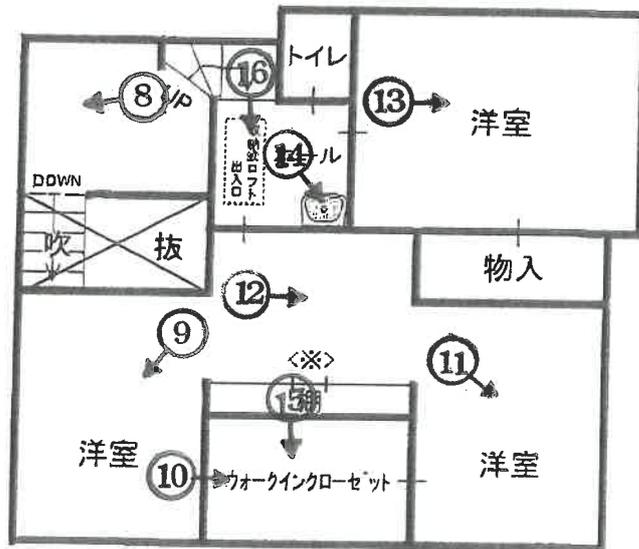
請求番号：54-3

1階

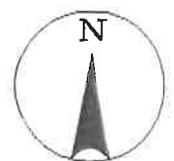
間取略図



2階



<※> 壁掛式ハシゴ



(←○写真撮影場所・方向)



①  
目的建物



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮

2階ロフト  
(ウォークインク  
ローゼットの上  
部)



①⑥  
2階屋根裏収納  
(収納式ロフト)  
の出入口



①⑦  
2階屋根裏収納  
(収納式ロフト)

令和 7 年 (ケ) 第338号

令和7年11月25日 現地調査

令和7年11月28日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

# 評 価 書

(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

小林 敬一

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,960,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 3,810,000円
物件 2	金 11,150,000円

- 1 一括価格は、物件1,2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 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	所在地 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	概ね物件目録記載のとおり
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	概ね物件目録記載のとおり
番号	特記事項		
1	特になし		
2	特になし		

#### 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（物件1）

位置・交通	阪急京都本線 茨木市 駅 北西方 道路距離 約3,450m (別添「位置図」参照) 阪急バス 耳原 停留所 略西方 道路距離 約610m	
付近の状況	中規模一般住宅が整然と建ち並ぶ丘陵部にある閑静な住宅地域。 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種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
その他の規制	第2種高度地区、宅地造成等工事規制区域 耳原三丁目地区地区計画、屋外広告物許可区域:第1種許可区域	
画地条件	規模	102.01㎡
	形状	ほぼ整形
	間口・奥行	間口(東側)約10m, 奥行約10m
	高低差等	概ね等高接面
接面道路の状況	東側	幅員約6.0m 市道 耳原67号線 (建築基準法第42条1項1号)
	北側	幅員約4.8m 市道 耳原66号線 (建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	角地
土地の利用状況等	現況	居宅
	東側	道路
	西側	住宅
	南側	住宅
	北側	道路
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	なし
	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	土地の閉鎖登記簿からは法人の所有者名、山林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同土地は社宅等の敷地や空地等であったと見られる。 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った。 また、周辺には特定施設地は存しない。 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、土壌汚染調査会社による調査を要する。	
特記事項	◇地区計画について 主に以下の制限がある。 ・建築物等の用途の制限：一戸建ての住宅 等 ・最低敷地面積：100㎡ ・高さ制限：10m ◇はみ出し可能性 庭木の枝が一部南側隣家及び前面道路にはみ出しているように見えた。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
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24年11月15日 新築
	経過年数	約13年
	経済的残存耐用年数	約12年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	セメントかわらぶき
	外 壁	サイディング 等
	内 壁	クロス 等
	天 井	クロス 等
	床	フローリング、畳 等
	設 備	トイレ×2、風呂、システムキッチン (I. H. クッキングヒーター、食洗機付) 等
	その他	ロフト×2、駐車スペース；約1～2台分 (EV充電用屋外コンセントあり) 等
床面積 (現況)	延 113.88㎡ 特段の増築は認められなかった。	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK
品 等	概ね普通品等	
保守管理の状態	経年相当で、概ね普通程度 ※概ね経年相応の損耗が見られた。 室内で中型犬を1匹飼育していたが、外観上ペットによる損傷は特段見られなかった。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<p>◇アスベストの使用可能性</p> <p>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。但し、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。</p> <p>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。</p> <p>◇耐震性に関する事項</p> <p>新耐震基準が施行(昭和56年6月1日)された後に建築確認を取得した建物である。</p> <p>◇建築確認申請手続きに関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 確認申請； 済</li> <li>・ 検査済証； 有</li> </ul> <p>◇その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ロフトに関する事項 以下のとおり、ロフトが2箇所あった。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2階ホール上に収納式のロフト出入口があった。</li> <li>・ 2階ウォークインクローゼット上に、壁掛式ハシゴで出入りできる開放型のロフトがあった。</li> </ul> </li> <li>・ 設備に関する事項 居住者の話によると、オール電化住宅とのこと。</li> </ul>	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1 (土地)

目的土地の更地価格を算出し、これに必要な応じて建付減価を行って土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個別格差 イ	地積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付減価 エ	土地価格 (円) (千円未満四捨五入) オ(ア×イ×ウ×エ)
1	113,000	1.05	102.01	0.90	10,893,000

#### ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 茨木-20

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $135,000\text{円/m}^2 \times 101.0/100 \times 100/104 \times 100/116 = 113,000\text{円/m}^2$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：	接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
	1.00	1.05	1.10	1.00	1.16

イ 個別格差：	接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.05	1.00	1.00	1.00	1.05

※接面・方位：角地 1.03 方位 1.02 (相乗積)

ウ 地積： 登記数量に基づく。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

#### ② 物件2 (建物)

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。

物件 番号	再調達原価 (円/m <sup>2</sup> ) ア	現況延面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
2 [主である建物]	200,000	113.88	0.46	10,477,000

#### ウ 現価率

経過年数 約13年

経済的残存耐用年数 約12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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}12\text{年} / (\text{経過年数}13\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}12\text{年}) \} \times (1 - 0.1)$$

$$= 0.46$$

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

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	10,893,000	0.50	法定地上権	5,447,000
合計				5,447,000

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算(円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場 性修 正 エ	競売市 場修 正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ - カ]
1	10,893,000	-5,447,000	—	1.00	0.70	—	3,810,000
2	10,477,000	+5,447,000	1.00	1.00	0.70	0	11,150,000
一括価格 (合計)							14,960,000

#### ウ 占有減価

本件の場合不要。

#### エ 市場性修正

本件の場合不要。

#### オ 競売市場修正

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮のうえ、競売市場修正率を0.70と決定した。

#### 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 茨木-20
- 所在 : 茨木市耳原三丁目542番2 「耳原3-1-4」
- 価格 : 135,000円/㎡
- 位置 : 阪急京都本線 茨木市駅 北西方 約3,000m (道路距離)
- 価格時点 : 令和 7 年1月1日
- 地積 : 199㎡
- 供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
- 接面街路 : 南 6 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 : 中規模住宅と小規模建売住宅が建ち並ぶ住宅地域

## 2 固定資産税評価額 ( 令和 7 年)

- 物件1 : 8,311,774円
- 物件2 : 6,734,706円

## 第7 附属資料

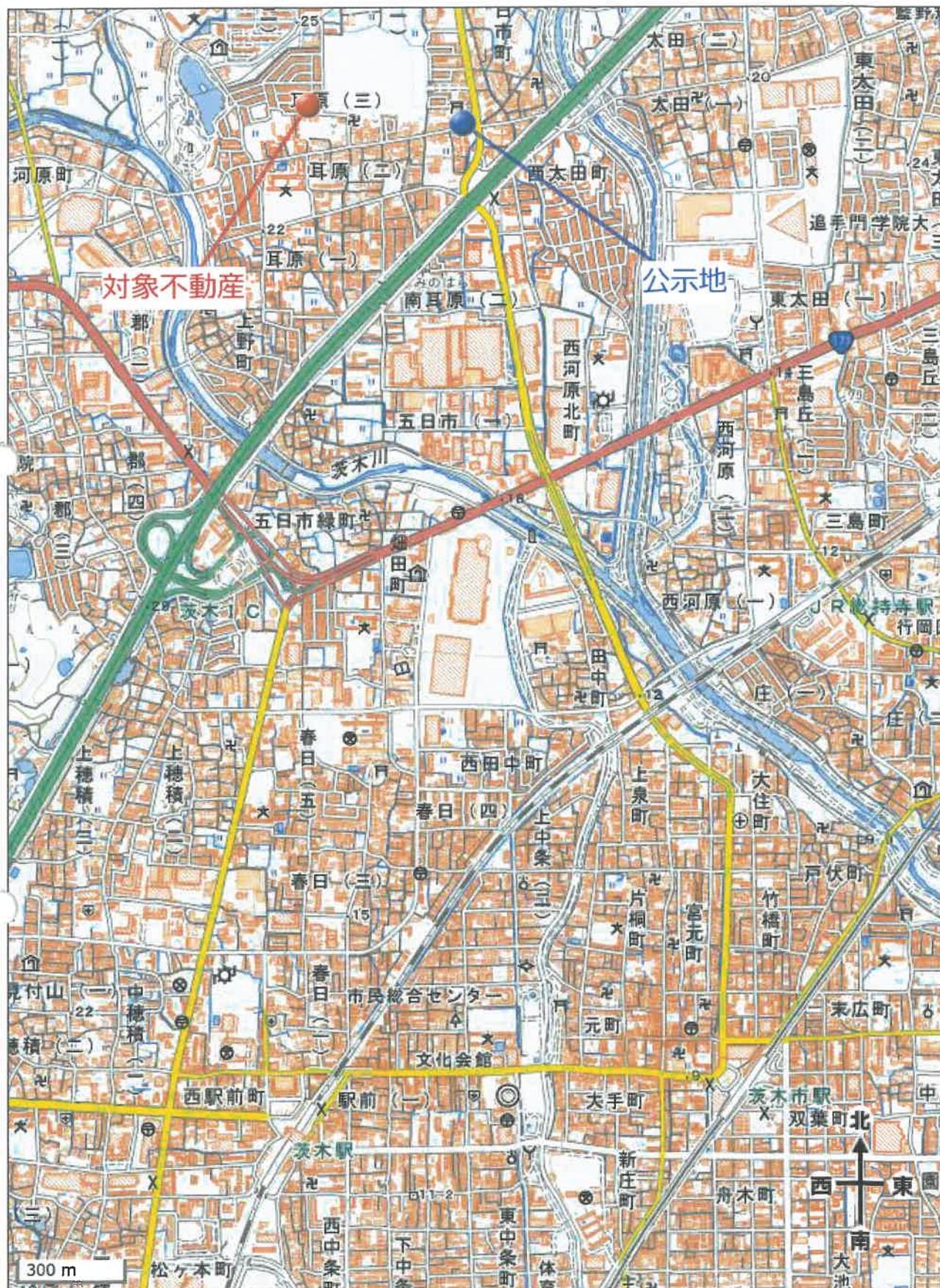
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取略図

( 鑑第 R07 - 045 )  
以 上

物 件 目 録

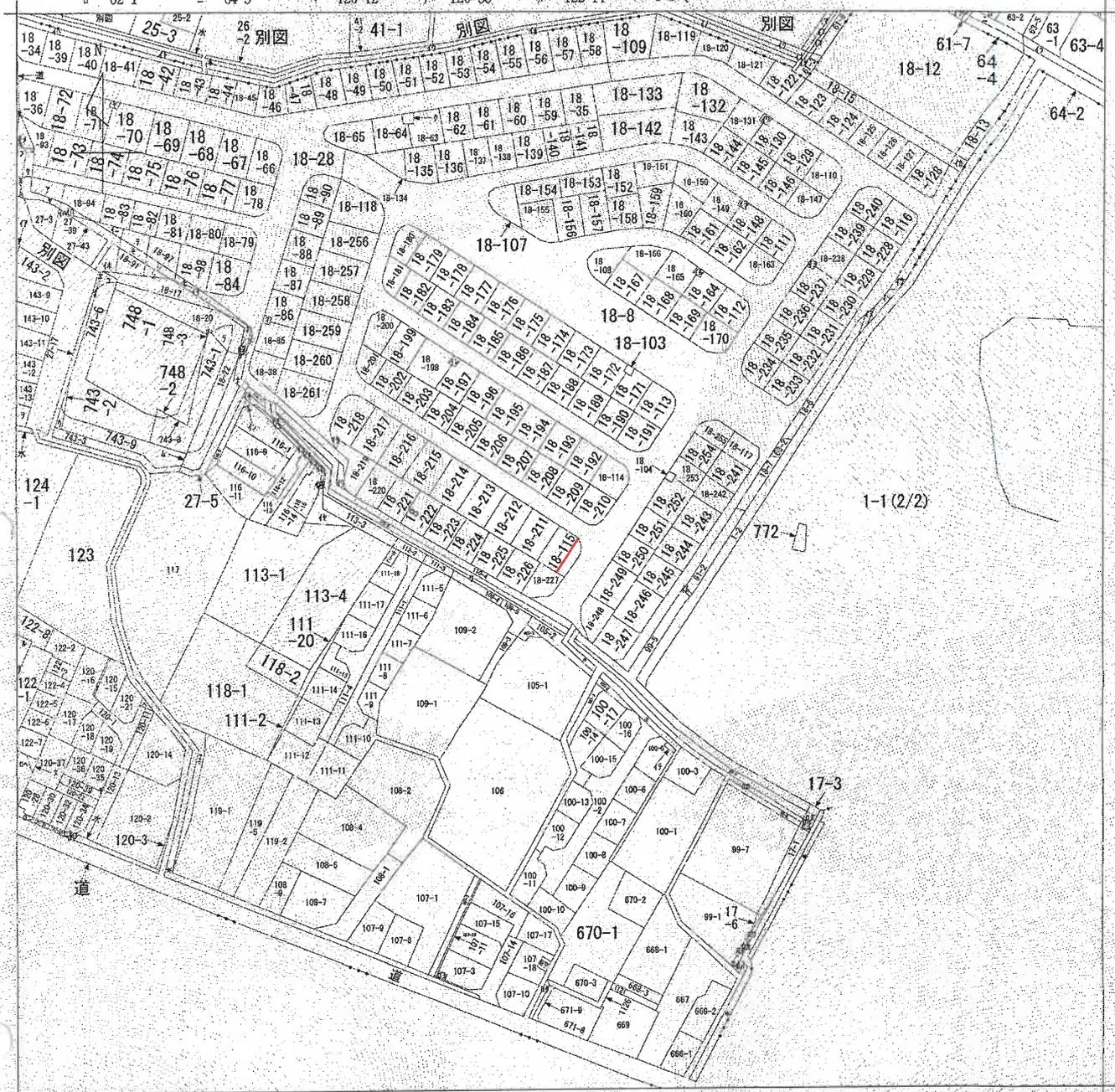
- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 茨木市耳原三丁目                         |
|   | 地 番   | 18番115                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 102.01平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 茨木市耳原三丁目18番地115                  |
|   | 家屋 番号 | 18番115                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造セメントかわらぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 57.65平方メートル<br>2階 56.23平方メートル |





A4サイズに縮小

1 24-2    63-3    道 120-12    120-20    122-10    122-9  
 2 62-1    64-5    120-38    122-14    つづ



(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	茨木市耳原三丁目		地番	18番115	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
種類	旧土地台帳附属地図					
作成年月日				備付年月日 (原図)	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8月15日

東京法務局中野出張所

登記官

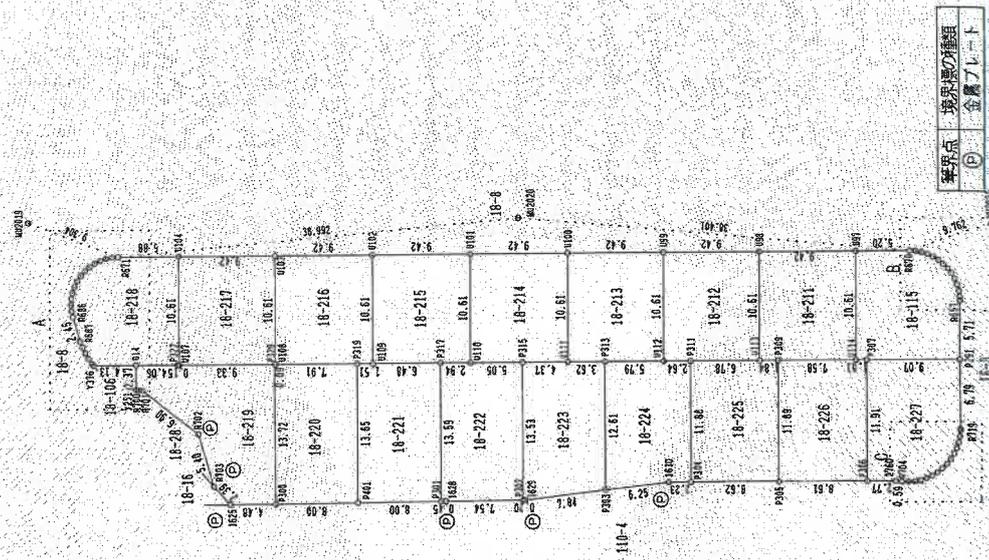
請求番号：12-1

(1/2)

143-1  
 道  
 18-21  
 27-30  
 27-31  
 18-32  
 18-33  
 27-28  
 27-27  
 27-29  
 743-7  
 18-23  
 743-11  
 18-25  
 27-12  
 18-29  
 18-31  
 18-30  
 1115-3  
 18-18  
 743-10  
 27-34  
 18-36  
 18-37  
 27-41  
 18-26  
 道  
 27-4  
 1115-5  
 27-45  
 27-46  
 27-44  
 27-6  
 18-27  
 18-24  
 27-26  
 27-42  
 27-40  
 18-95  
 18-92  
 18-10  
 27-3  
 33-2  
 18-16  
 水  
 18-101  
 18-100  
 18-99  
 18-14  
 18-102  
 18-106  
 18-105  
 16-10  
 水  
 18-19  
 行 64-3  
 道  
 33-3  
 33-3  
 道  
 60-3  
 61-4  
 60-2  
 61-5  
 61-6  
 61-9  
 2348  
 100-18  
 143-14  
 116-4  
 1128  
 116-8  
 116-17  
 116-16  
 116-18  
 116-19  
 1129  
 113-2  
 116-7  
 116-6  
 99-10  
 99-11  
 99-12  
 120-29  
 120-4  
 122-1  
 126-13  
 126-12  
 17-9  
 17-2  
 17-5  
 99-9  
 17-7  
 17-8  
 107-13  
 水

地積測量図

地番 18-115  
18-211~18-227  
土地の所在 茨木市耳原3丁目



表積表

地番	NO	X	Y	Y <sub>前</sub>	Y <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> - Y <sub>後</sub>	X <sub>前</sub>	X <sub>後</sub>	X <sub>前</sub> - X <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> × X <sub>前</sub> - Y <sub>後</sub> × X <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> × X <sub>後</sub> - Y <sub>後</sub> × X <sub>前</sub>
18-115	097	-128845.856	-39735.590	-5.202	670286.142512						
	0114	-128856.469	-39735.590	1.032	-139799.876004						
	P307	-128856.469	-39735.590	10.102	-1301708.049338						
	P301	-128856.469	-39735.488	9.070	-1169728.173830						
	08597	-128856.786	-39725.488	-0.014	1403.915384						
	Y327	-128856.384	-39725.502	-0.098	12667.377632						
	Y328	-128845.780	-39725.586	-0.213	31910.436540						
	Y325	-128845.191	-39725.745	-0.389	50122.335299						
	Y324	-128845.626	-39725.975	-0.529	69150.323154						
	Y323	-128845.084	-39726.274	-0.661	85168.500134						
	Y322	-128845.604	-39726.636	-0.783	100891.673932						
	Y321	-128845.162	-39727.057	-0.894	115160.363936						
	Y320	-128846.706	-39727.530	-0.969	127429.461484						
	Y319	-128846.452	-39728.046	-1.069	137926.851789						
	Y318	-128846.194	-39728.599	-1.134	146111.583996						
	Y317	-128846.107	-39729.180	-1.180	152038.248260						
	Y316	-128845.884	-39729.779	-1.208	155645.839952						
	0670	-128845.656	-39730.388	-5.811	748723.269216						
合計					-204.026585						
合計面積					102.013293						
地積					102.01						

地番	NO	X	Y	Y <sub>前</sub>	Y <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> - Y <sub>後</sub>	X <sub>前</sub>	X <sub>後</sub>	X <sub>前</sub> - X <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> × X <sub>前</sub> - Y <sub>後</sub> × X <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> × X <sub>後</sub> - Y <sub>後</sub> × X <sub>前</sub>
18-211	097	-128845.856	-39735.590	-9.428	1214758.230368						
	098	-128845.856	-39745.018	9.428	1214758.230368						
	0113	-128856.469	-39745.018	1.844	-237611.328836						
	P309	-128856.469	-39743.174	9.428	-1214856.79912						
	0114	-128856.469	-39735.590	7.584	-977247.469956						
合計					-200.118728						
合計面積					100.059360						
地積					100.05						

地番	NO	X	Y	Y <sub>前</sub>	Y <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> - Y <sub>後</sub>	X <sub>前</sub>	X <sub>後</sub>	X <sub>前</sub> - X <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> × X <sub>前</sub> - Y <sub>後</sub> × X <sub>後</sub>	Y <sub>前</sub> × X <sub>後</sub> - Y <sub>後</sub> × X <sub>前</sub>
18-212	098	-128845.856	-39745.018	-9.427	1214629.884512						
	099	-128845.856	-39754.445	9.427	1214629.884512						
	0112	-128856.469	-39754.445	2.642	-300438.791098						
	P311	-128856.469	-39751.803	9.427	-1214729.33263						
	0113	-128856.469	-39745.018	6.785	-974291.142165						
合計					-200.097502						
合計面積					100.048710						
地積					100.04						

引張点座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
MU2019	-128842.467	-39816.125	マウナ-APIC
MU2020	-128842.340	-39758.627	マウナ-APIC
MU2021	-128842.543	-39721.205	マウナ-APIC

境界点 境界線の種類  
金属プレート

申請人

縮尺 1/500

作成者

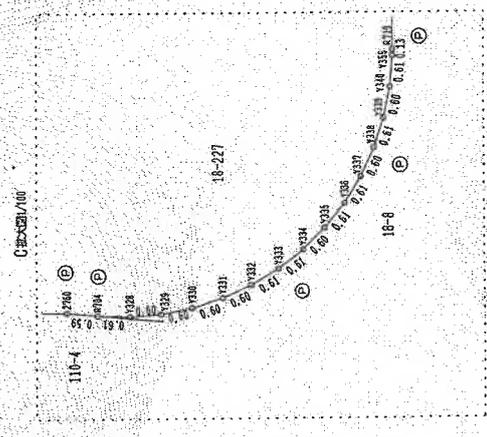
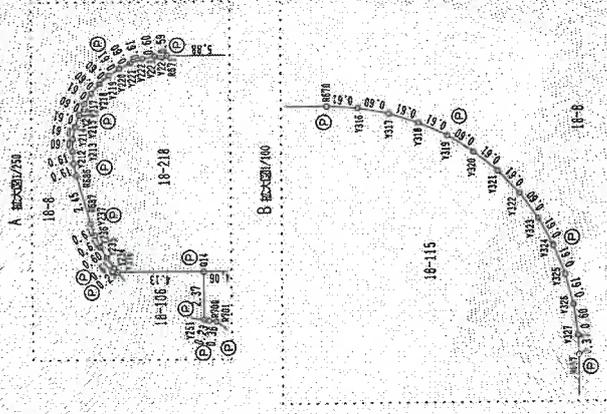
登記年月日：平成23年1月24日

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8月15日 東京法務局中野出張所

登記官

地積測量図

地番	18-115 18-211~18-227
土地の所在	茨木市耳原3丁目



作成者	申請人	縮尺
		1/

登記年月日：平成23年1月24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8月15日 東京法務局中野出張所 登記官

登記官

地積測量図

地番 18-115  
18-211~18-227

土地の所在 茨木市耳原3丁目

地番	NO	X	Y	Y <sub>11</sub> -Y <sub>12</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>13</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>14</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>15</sub>	合計
18-213	099	-128845.856	-39754.445	-9.427				
	100	-128845.856	-39754.445	-9.427				
	011	-128856.469	-39754.445	3.628				
	P313	-128856.469	-39754.445	3.427				
	0112	-128856.469	-39754.445	5.789				
合計							100.047510	100.04 #2

地番	NO	X	Y	Y <sub>11</sub> -Y <sub>12</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>13</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>14</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>15</sub>	合計
18-214	0100	-128845.856	-39753.872	-9.427				
	0101	-128845.856	-39773.299	-9.427				
	0110	-128856.469	-39773.299	5.055				
	0315	-128856.469	-39758.244	9.427				
	0111	-128856.469	-39763.072	4.372				
合計							100.097502	100.04 #2

地番	NO	X	Y	Y <sub>11</sub> -Y <sub>12</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>13</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>14</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>15</sub>	合計
18-215	0101	-128845.856	-39773.299	-9.427				
	0102	-128845.856	-39782.726	-9.427				
	0109	-128856.469	-39782.726	6.462				
	P317	-128856.469	-39775.244	9.427				
	0110	-128856.469	-39773.299	7.445				
合計							100.047510	100.04 #2

地番	NO	X	Y	Y <sub>11</sub> -Y <sub>12</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>13</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>14</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>15</sub>	合計
18-216	0102	-128845.856	-39782.726	-9.428				
	0103	-128845.856	-39782.154	-9.428				
	0108	-128856.469	-39782.154	7.910				
	P319	-128856.469	-39784.244	9.428				
	0109	-128856.469	-39782.726	1.518				
合計							100.107504	100.05 #2

地番	NO	X	Y	Y <sub>11</sub> -Y <sub>12</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>13</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>14</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>15</sub>	合計	
18-217	0103	-128845.856	-39782.154	-9.427					
	0104	-128845.856	-39801.581	-9.427					
	0107	-128856.469	-39801.581	9.337					
	P322	-128856.469	-39792.744	9.427					
	0108	-128856.469	-39792.154	0.690					
	合計							100.047510	100.04 #2

地番	NO	X	Y	Y <sub>11</sub> -Y <sub>12</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>13</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>14</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>15</sub>	合計	
18-218	0104	-128845.856	-39801.581	-5.800					
	0671	-128845.856	-39807.461	-6.471					
	Y204	-128845.856	-39808.052	-1.189					
	Y233	-128845.856	-39808.650	-1.176					
	Y222	-128846.209	-39809.278	-1.124					
	Y221	-128846.480	-39809.774	-1.092					
	Y220	-128847.226	-39810.280	-0.962					
	Y219	-128847.821	-39811.135	-0.853					
	Y218	-128847.667	-39811.135	0.447					
	Y217	-128848.198	-39811.469	-0.557					
	Y216	-128848.718	-39811.732	-0.452					
	Y215	-128849.328	-39811.421	-0.268					
	Y214	-128849.928	-39812.031	-0.139					
	Y213	-128850.537	-39812.069	0.022					
	Y212	-128851.145	-39812.009	0.182					
	0666	-128851.741	-39811.878	0.818					
	0667	-128854.103	-39811.191	0.885					
Y237	-128854.500	-39810.993	0.447						
Y236	-128855.237	-39810.744	0.547						
Y235	-128855.769	-39810.446	0.614						
Y234	-128856.272	-39810.100	0.509						
014	-128856.469	-39809.937	4.300						
P322	-128856.469	-39805.800	8.205						
0107	-128856.469	-39801.722	4.219						
合計								102.007760	102.00 #2

地番	NO	X	Y	Y <sub>11</sub> -Y <sub>12</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>13</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>14</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>15</sub>	合計	
18-219	0104	-128845.856	-39801.581	-5.800					
	0671	-128845.856	-39807.461	-6.471					
	Y204	-128845.856	-39808.052	-1.189					
	Y233	-128845.856	-39808.650	-1.176					
	Y222	-128846.209	-39809.278	-1.124					
	Y221	-128846.480	-39809.774	-1.092					
	Y220	-128847.226	-39810.280	-0.962					
	Y219	-128847.821	-39811.135	-0.853					
	Y218	-128847.667	-39811.135	0.447					
	Y217	-128848.198	-39811.469	-0.557					
	Y216	-128848.718	-39811.732	-0.452					
	Y215	-128849.328	-39811.421	-0.268					
	Y214	-128849.928	-39812.031	-0.139					
	Y213	-128850.537	-39812.069	0.022					
	Y212	-128851.145	-39812.009	0.182					
	0666	-128851.741	-39811.878	0.818					
	0667	-128854.103	-39811.191	0.885					
Y237	-128854.500	-39810.993	0.447						
Y236	-128855.237	-39810.744	0.547						
Y235	-128855.769	-39810.446	0.614						
Y234	-128856.272	-39810.100	0.509						
014	-128856.469	-39809.937	4.300						
P322	-128856.469	-39805.800	8.205						
0107	-128856.469	-39801.722	4.219						
合計								102.007760	102.00 #2

地番	NO	X	Y	Y <sub>11</sub> -Y <sub>12</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>13</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>14</sub>	Y <sub>11</sub> -Y <sub>15</sub>	合計	
18-220	0104	-128845.856	-39801.581	-5.800					
	0671	-128845.856	-39807.461	-6.471					
	Y204	-128845.856	-39808.052	-1.189					
	Y233	-128845.856	-39808.650	-1.176					
	Y222	-128846.209	-39809.278	-1.124					
	Y221	-128846.480	-39809.774	-1.092					
	Y220	-128847.226	-39810.280	-0.962					
	Y219	-128847.821	-39811.135	-0.853					
	Y218	-128847.667	-39811.135	0.447					
	Y217	-128848.198	-39811.469	-0.557					
	Y216	-128848.718	-39811.732	-0.452					
	Y215	-128849.328	-39811.421	-0.268					
	Y214	-128849.928	-39812.031	-0.139					
	Y213	-128850.537	-39812.069	0.022					
	Y212	-128851.145	-39812.009	0.182					
	0666	-128851.741	-39811.878	0.818					
	0667	-128854.103	-39811.191	0.885					
Y237	-128854.500	-39810.993	0.447						
Y236	-128855.237	-39810.744	0.547						
Y235	-128855.769	-39810.446	0.614						
Y234	-128856.272	-39810.100	0.509						
014	-128856.469	-39809.937	4.300						
P322	-128856.469	-39805.800	8.205						
0107	-128856.469	-39801.722	4.219						
合計								102.007760	102.00 #2

作成者

申請人

縮尺 1/

登記年月日：平成25年1月24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店管轄)  
令和7年8月15日 東京法務局中野出張所 登記官

登記官

登記年月日：平成23年1月24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簿籍)  
令和7年8月15日 東京法務局中野出張所 登記官

地積測量図

地番 18-115  
18-211~18-227

土地の所在 茨木市耳原3丁目

地番	NO	X	Y	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	合計	面積	地積
18-222	P315	-128856.469	-39768.244	-128856.469	-39768.244	-8.000	65366.82095	0.233	54446.82880			
	P317	-128856.469	-39768.244	-128856.469	-39768.244	0.537	103085.75200	-30074.11116	-7628.753151			
	P301	-128870.060	-39768.244	-128870.060	-39768.244	0.454	379482.30105	740723.394542	-388765.883529			
	1828	-128870.056	-39768.244	-128870.056	-39768.244	8.000	-58800.09740	3.036	-38876.693336			
	P302	-128870.000	-39768.244	-128870.000	-39768.244	7.546	-103060.48000	0.084	-281169.105000			
	合計						-216.977240		-244.993007			
	合計						106.4656280		122.49			#2

地番	NO	X	Y	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	合計	面積	地積
18-223	P313	-128856.469	-39768.244	-128856.469	-39768.244	-3.628	46791.29357	0.000	103085.75200			
	U111	-128856.469	-39768.244	-128856.469	-39768.244	-4.372	563360.482468	0.205	-28418.350000			
	P302	-128870.000	-39768.244	-128870.000	-39768.244	8.000	-1030959.984000	7.955	-1040534.470805			
	P303	-128868.079	-39768.244	-128868.079	-39768.244	2.955	-209.308805	0.000	-104.5584075			
	合計						-209.308805		-104.5584075			
	合計						104.65		104.65			#2

地番	NO	X	Y	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	合計	面積	地積
18-224	P311	-128856.469	-39751.803	-128856.469	-39751.803	-2.642	304338.791098	0.000	103085.75200			
	U112	-128856.469	-39751.803	-128856.469	-39751.803	-8.441	1087677.45829	0.000	103085.75200			
	P303	-128868.079	-39768.244	-128868.079	-39768.244	6.211	-800405.419669	0.000	103085.75200			
	1830	-128868.346	-39751.803	-128868.346	-39751.803	8.441	-283777.108586	2.230	-205.060097			
	P304	-128868.350	-39751.803	-128868.350	-39751.803	2.230	-205.060097	0.000	103085.75200			
	合計						-205.060097		102.55			
	合計						102.55		102.55			#2

地番	NO	X	Y	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	合計	面積	地積
18-225	P309	-128856.469	-39743.174	-128856.469	-39743.174	-1.844	237611.328336	0.000	103085.75200			
	U113	-128856.469	-39743.174	-128856.469	-39743.174	-6.629	1111902.471001	0.000	103085.75200			
	P311	-128856.469	-39751.803	-128856.469	-39751.803	5.765	874291.142165	0.000	103085.75200			
	P304	-128868.350	-39751.803	-128868.350	-39751.803	8.629	-1112004.992150	0.000	103085.75200			
	P305	-128868.366	-39743.174	-128868.366	-39743.174	8.629	-1112005.130214	0.000	103085.75200			
	合計						-205.100162		102.59			
	合計						102.59		102.59			#2

地番	NO	X	Y	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	合計	面積	地積
18-219	614	-128856.469	-39805.802	-128856.469	-39805.802	-4.979	54446.82880	0.233	54446.82880			
	U251	-128856.469	-39805.802	-128856.469	-39805.802	-0.537	103085.75200	-30074.11116	-7628.753151			
	U700	-128858.833	-39805.802	-128858.833	-39805.802	0.537	379482.30105	740723.394542	-388765.883529			
	U702	-128863.827	-39799.811	-128863.827	-39799.811	6.897	-58800.09740	3.036	-38876.693336			
	U703	-128868.441	-39799.811	-128868.441	-39799.811	3.036	-103060.48000	0.084	-281169.105000			
	1825	-128870.235	-39799.811	-128870.235	-39799.811	4.481	-57487.352937	0.000	103085.75200			
	P300	-128870.197	-39792.744	-128870.197	-39792.744	-9.337	1222590.178772	-9.488	53345.442771			
	U107	-128856.469	-39801.931	-128856.469	-39801.931	-4.219	-244.993007	0.000	122.49			
	P322	-128856.469	-39801.932	-128856.469	-39801.932	0.000	103085.75200	0.000	103085.75200			
	合計						122.49		122.49			#2

地番	NO	X	Y	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	合計	面積	地積
18-220	P319	-128856.469	-39784.244	-128856.469	-39784.244	-7.910	1019754.669790	0.000	103085.75200			
	U108	-128856.469	-39784.244	-128856.469	-39784.244	-8.000	103085.75200	0.000	103085.75200			
	P320	-128856.469	-39792.744	-128856.469	-39792.744	-0.690	11597.062210	0.000	103085.75200			
	P300	-128870.197	-39792.744	-128870.197	-39792.744	8.000	-103085.75200	0.000	103085.75200			
	P461	-128870.128	-39784.244	-128870.128	-39784.244	8.000	-103085.75200	0.000	103085.75200			
	合計						-719.096000		109.54			
	合計						109.54		109.54			#2

地番	NO	X	Y	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	X <sub>n+1}</sub> -X <sub>n</sub>	Y <sub>n+1}</sub> -Y <sub>n-1}</sub>	合計	面積	地積
18-221	P317	-128856.469	-39776.244	-128856.469	-39776.244	-6.482	855417.632836	0.000	103085.75200			
	U109	-128856.469	-39782.726	-128856.469	-39782.726	-8.000	103085.75200	0.000	103085.75200			
	P319	-128856.469	-39784.244	-128856.469	-39784.244	-1.518	195604.119942	0.000	103085.75200			
	P401	-128870.128	-39784.244	-128870.128	-39784.244	8.000	-103085.75200	0.000	103085.75200			
	P301	-128870.060	-39776.244	-128870.060	-39776.244	8.000	-214.000000	0.000	103085.75200			
	合計						-214.000000		109.00			
	合計						109.00		109.00			#2

作成者

申請人

縮尺 1/

地積測量図

地番 18-115  
18-211~18-227  
土地の所在 茨木市耳原3丁目

地番	18-215	Y	Y+1	Y-1	X	X+1	X-1	Y+1	Y-1	X+1	X-1
NO											
P307	-12855.459	-39734.558	-1.032		132978.87608						
Q114	-39735.590	-8.516			111027.33604						
P308	-12855.459	-39743.174	-7.884		977247.450885						
P305	-12866.356	-39743.174	8.516		-1110325.841158						
P306	-12866.351	-39734.558	8.516		-1110325.970556						
				合計	-205.138344						
				合計面積	102.567170						
					102.56						m <sup>2</sup>

地番	18-227	Y	Y+1	Y-1	X	X+1	X-1	Y+1	Y-1	X+1	X-1
NO											
P291	-12855.459	-39725.468	-9.070		1168728.173830						
P307	-12855.459	-39734.558	-9.070		1168728.173830						
P306	-12866.381	-39734.558	2.773		-357352.02613						
7150	-12866.386	-39731.785	3.365		-433642.118890						
R704	-12866.444	-39731.593	1.202		-154889.058688						
Y328	-12866.486	-39730.583	1.216		-155661.994024						
Y329	-12866.420	-39729.975	1.206		-359435.314510						
Y330	-12866.391	-39728.377	1.178		-351806.856578						
Y331	-12866.113	-39728.797	1.134		-446136.440142						
Y332	-12867.858	-39728.243	1.075		-386532.947350						
Y333	-12867.540	-39727.722	1.001		-128956.407540						
Y334	-12867.163	-39727.240	0.912		-117526.852566						
Y335	-12866.733	-39726.610	0.811		-104510.920463						
Y336	-12866.255	-39726.431	0.700		-90206.376500						
Y337	-12865.736	-39726.110	0.578		-74464.394408						
Y338	-12865.183	-39725.653	0.448		-57793.601984						
Y339	-12864.606	-39725.662	0.313		-40334.620739						
Y340	-12864.006	-39725.540	0.172		-22164.609032						
Y355	-12863.398	-39725.490	0.052		-6700.896696						
R719	-12863.268	-39725.488	0.002		-257.726536						
				合計	-205.125589						
				合計面積	102.717495						
					102.71						m <sup>2</sup>

作成者  
申請人  
縮尺 1/

登記年月日：平成23年1月24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8月15日 東京法務局中野出張所

登記簿

登記年月日：平成24年11月20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8月15日 東京法務局中野出張所

登記官

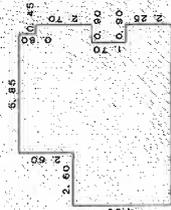
A4サイズに縮小

# 建物図面 各階平面図

家屋番号 18番115  
 建物の所在 茨木市耳原三丁目18番地115

## 各階平面図

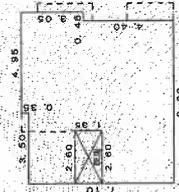
1階



### 求積表

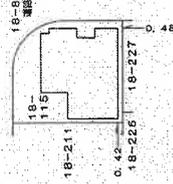
0.45 x 2.70	=	1.2150
0.90 x 2.25	=	2.0250
0.45 x 3.90	=	1.7550
5.40 x 7.45	=	40.2300
2.60 x 4.95	=	12.9100
合計		57.6350
床面積		57.65 m <sup>2</sup>

2階



### 求積表

0.45 x 3.05	=	1.3725
4.50 x 7.45	=	33.5250
3.90 x 7.10	=	27.6900
2.60 x 1.35	=	3.5100
合計		56.2375
床面積		56.23 m <sup>2</sup>



縮尺 1/500

縮尺 1/250

申請人

作成者

