

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 <input type="checkbox"/> 令和 年()第 号 物件番号
陳述	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)	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 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 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□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 <input type="checkbox"/> 令和 年()第 号 物件番号
陳述	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、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください。

買受申出人(法人)の役員に関する事項	
1 代表者	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日
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 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日
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 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日
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 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 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 3月10日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 塙 阪 靖 子

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 | 茨木市南安威一丁目 |
| | 地 番 | 683番67 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 78.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 茨木市南安威一丁目683番地67 |
| | 家屋 番号 | 683番67 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.54平方メートル
2階 44.71平方メートル |



物件明細書

令和 8年 1月28日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 塙 阪 靖 子

-
- 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 | 茨木市南安威一丁目 |
| | 地 番 | 683番67 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 78.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 茨木市南安威一丁目683番地67 |
| | 家屋 番号 | 683番67 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.54平方メートル
2階 44.71平方メートル |



令和7年(ヌ)第219号
令和7年11月25日受理
令和 年 月 日提出
7.12.18

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 | 茨木市南安威一丁目 |
| | 地 番 | 683番67 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 78.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 茨木市南安威一丁目683番地67 |
| | 家屋 番号 | 683番67 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.54平方メートル
2階 44.71平方メートル |



その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札 債務者の姓 (ローマ字表記)
- (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、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、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 目的建物の現況について

- (1) 形状は、概ね間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物は、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。
- (4) 目的建物の2階の上部には西側に屋根裏収納が、東側にロフトがそれぞれ存在する。これらの部分については、その構造等から床面積に算入していない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

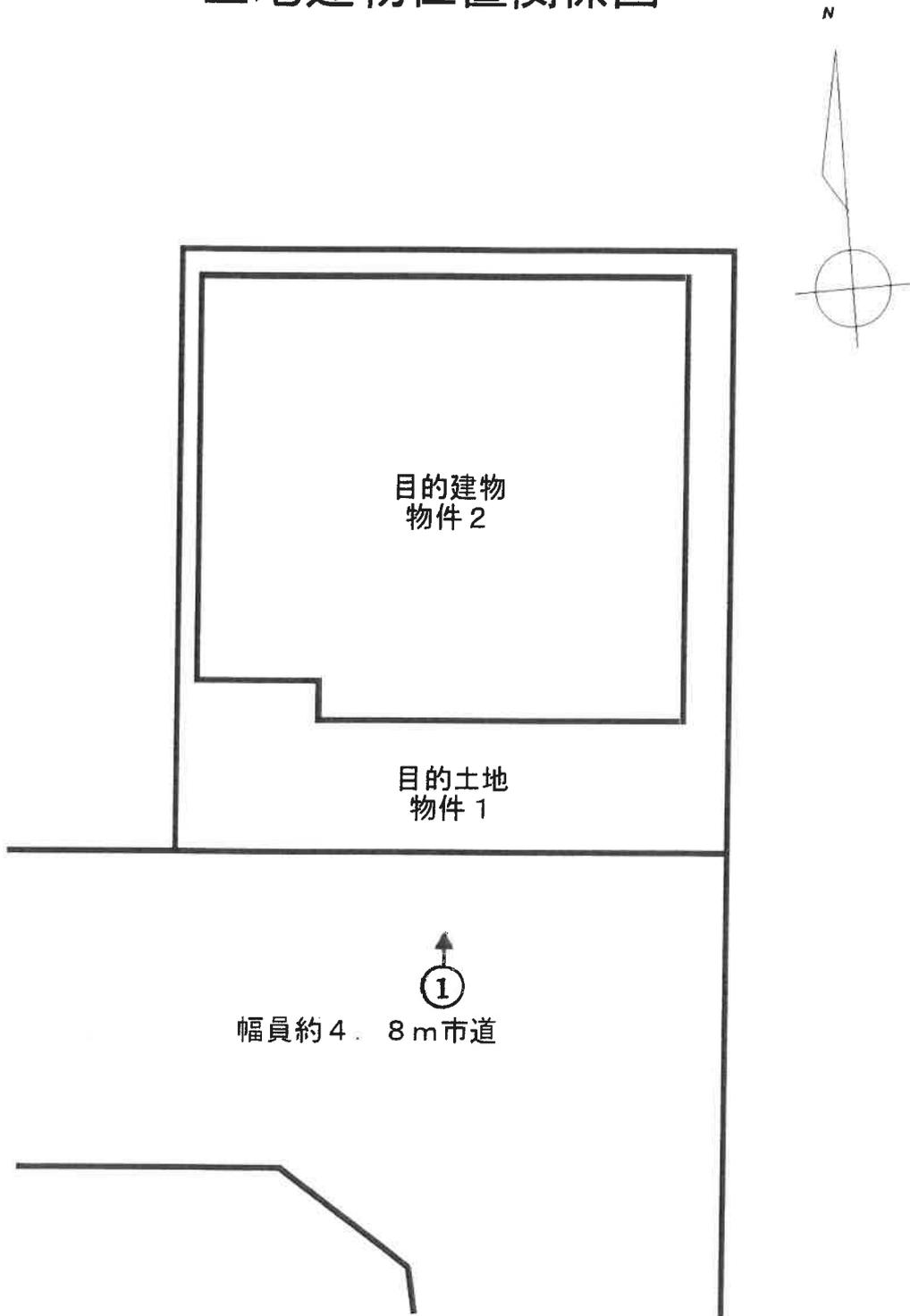
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (債務者の子)	1 目的建物は、債務者が使用しています。 2 目的建物には、修繕を要するような大きな不具合はないと思います。

(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		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年11月26日 8:50-9:00	大阪法務局池田出張所	公函等調査
7年11月26日 10:55-11:00	中之島図書館	物件確認
7年11月27日 14:30-14:45	茨木市役所	道路、建築確認及び課税関係調査
7年11月27日 14:55-15:05	物件所在地	物件及び占有確認、Aと面談
7年12月12日 9:40-10:30	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、Aと面談
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

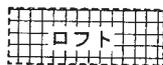
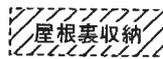
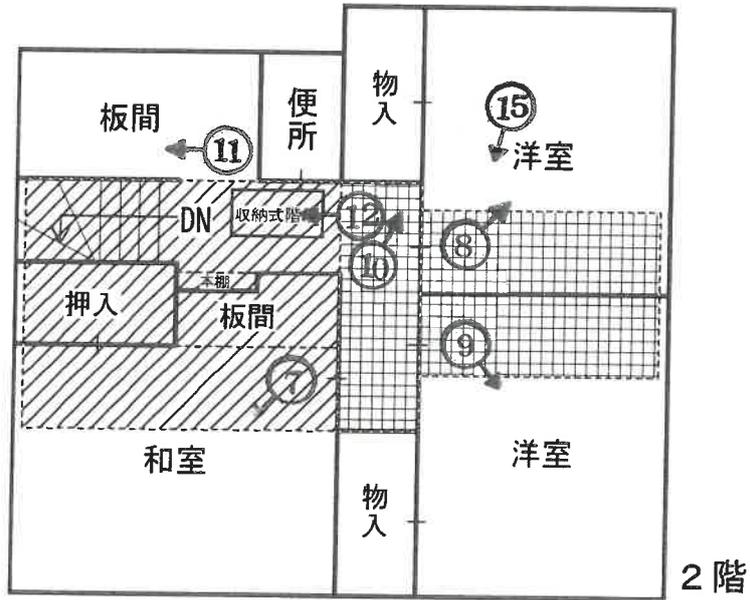
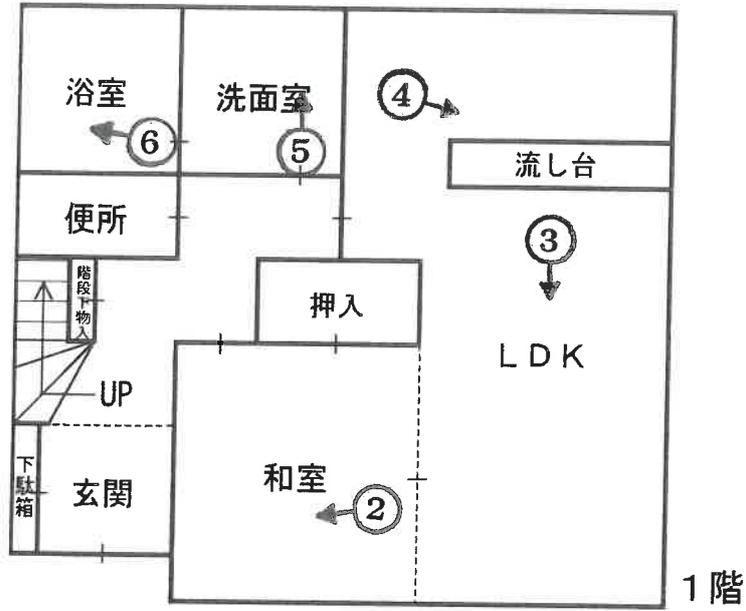
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図



(←○写真撮影場所・方向)

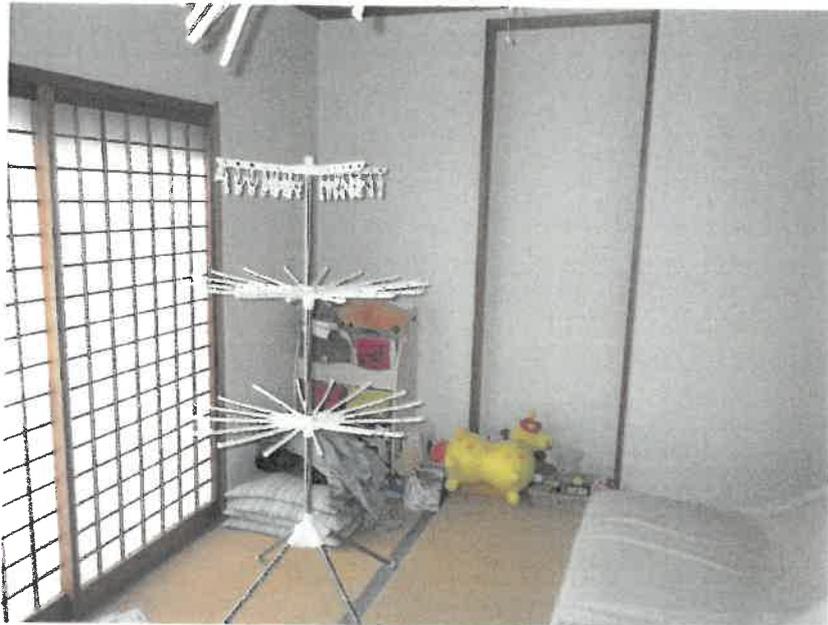
間取略図



(●○写真撮影場所・方向)



①
目的建物



②



③



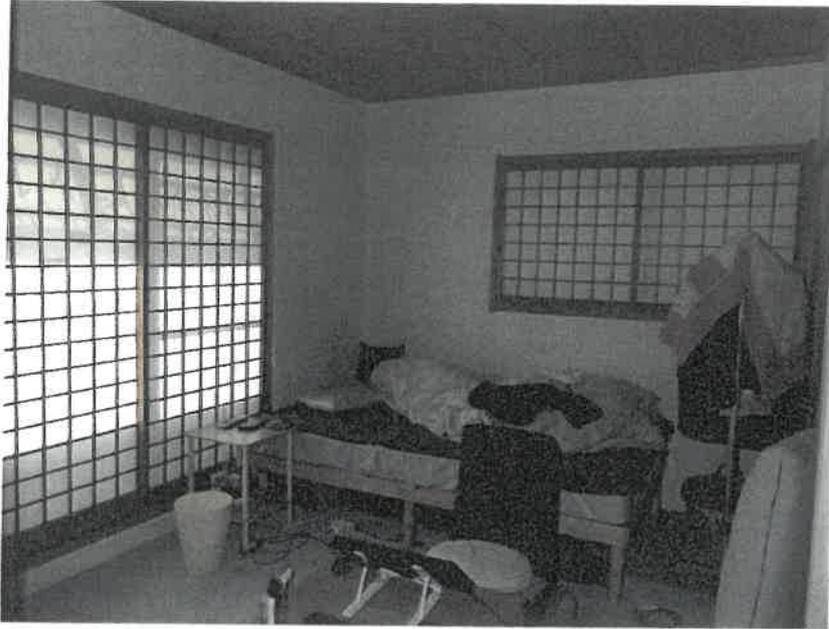
④



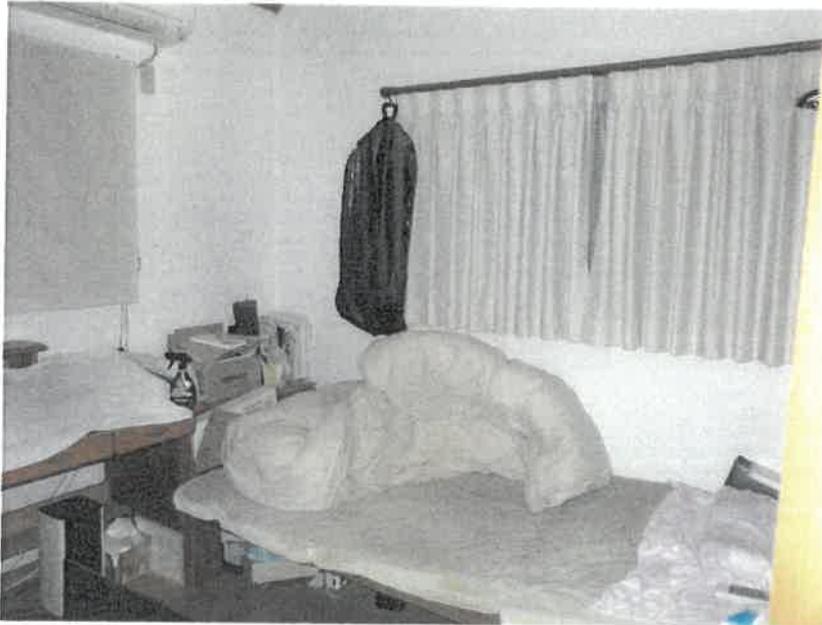
⑤



⑥



⑦



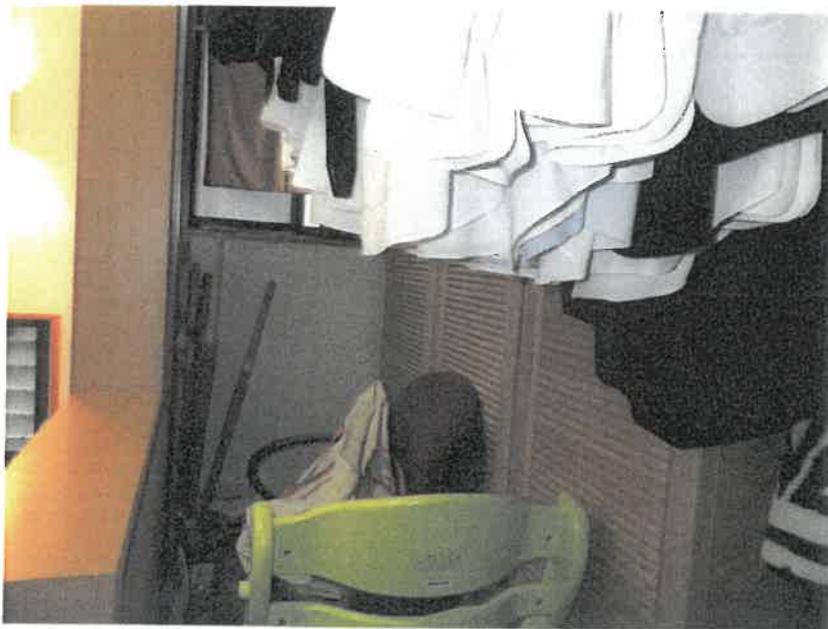
⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

屋根裏収納への出入口



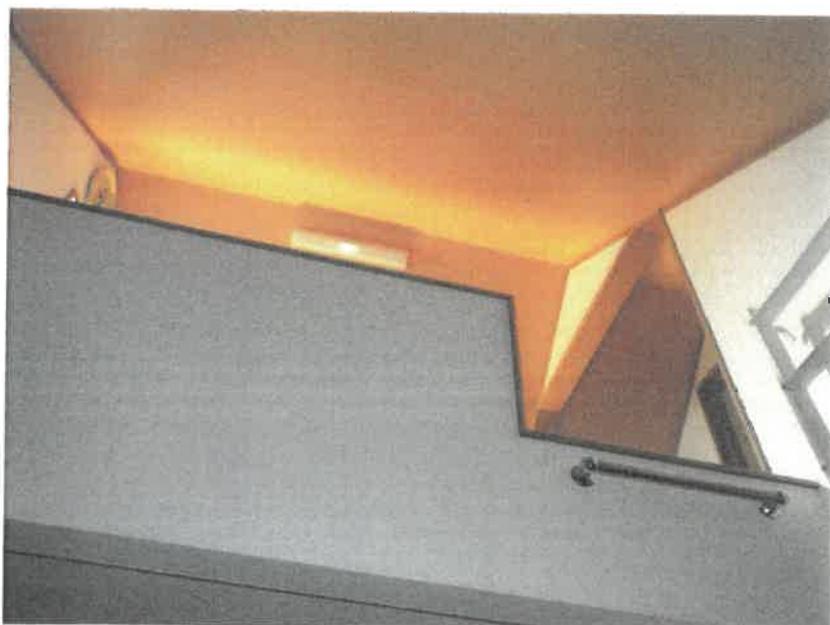
⑬

屋根裏収納部分



⑭

2階東側洋室上部
のロフト部分



⑮

2階洋室から見え
るロフト部分

令和7年（又） 第219号

令和7年12月12日 現地調査

令和8年1月4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

谷 勝博

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,680,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金 2,720,000円
物件2	金 6,960,000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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	同左
番号	特記事項		
1	① 現地計測と地積測量図等との照合より、目的土地の登記数量と現地計測の概測数量は概ね一致した。		
2	① 建物図面と現況の規模・形状は概ね一致した。 ② 2階廊下の天井より収納式階段にて昇降する屋根裏収納庫が存していた。 また2階洋室2室より梯子にて昇降するロフトが存していた。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R 東海道本線 J R 総持寺駅 北西方 道路距離 約2,400m (別添「位置図」参照) 最寄バス停 阪急バス 耳原停留所 北西方 道路距離 約200m	
付近の状況	マンション・戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。将来的にも、現状の土地利用状況を維持していくものと思料される。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第2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	第5種高度地区、立地適正化計画（居住誘導区域）、宅地造成工事規制区域、景観計画区域（まちなみ景観区域）、屋外広告物許可区域（第2種許可区域）、非自家用広告物等禁止区域
画地条件	規模	78.06㎡
	形状	概長方形
	間口・奥行	間口約8.6m・奥行約9.1m
	高低差等	高低差無し
接面道路の状況	南側	幅員約4.8m市道（建築基準法42条1項1号道路）
	接道状況	中間画地、等高接面
土地の利用状況等	現況	戸建住宅（物件2）の敷地の用に供されている。
	東側	戸建住宅
	西側	戸建住宅
	南側	道路
	北側	事業所
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり（処理区域内）
	<small>（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。</small>	
土壌汚染等	目的土地の分筆前土地の閉鎖登記簿からは個人・法人の所有者名、宅地・田の登記簿地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると現建物建築以前は倉庫・配送センター等の敷地であったものと思われる。土壌汚染の可能性は低いものと思われる。なお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	北側事業所敷地内には土砂・砕き石等が積まれており、作業時には騒音等が感じられた。	

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14年8月10日新築
	経過年数	約23年
	経済的残存耐用年数	約7年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	セメント瓦葺
	外 壁	タイル貼・モルタル等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	天 井	ビニールクロス貼・合板等
	床	フローリング・畳等
	設 備	電気、給排水設備等
	その他	—
床面積（現況）	延 90.25㎡ 増築はなく、登記と現況数量はほぼ同じである。	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
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>① 目視した限りにおいて室内にはアスベスト含有吹付け材や準飛散性アスベスト含有吹付け材の使用は認められなかった。詳細に関しては専門機関による調査を要する。</p> <p>② 設備等の稼働の状況を確認したものではない。</p> <p>③ 建物全体に経年相当の汚損が見られた。</p> <p>④ 建築確認有り。検査済証無し。</p>	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ (ア×イ×ウ×エ)
1	112,000	1.04	78.06	0.95	8,638,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 茨木-20

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 135,000\text{円}/\text{m}^2 & \times 101.5/100 & \times 100/104 & \times 100/118 & = 112,000\text{円}/\text{m}^2 & \end{array}$$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

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

※方位（南）+4、角地±0

◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
	1.02	1.01	1.15	1.00	1.18

イ 個別格差：	接面・方位（南）	規模	形状	その他	総合（相乗積）
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
2	240,000	90.25	0.24	5,198,000

ウ 現価率

経過年数	約23年
経済的残存耐用年数	約7年
観察減価	10%
残価率	5%

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}7\text{年} / (\text{経過年数}23\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}7\text{年}) \} \times (1 - 0.1) \\ &= 0.24 \end{aligned}$$

※観察減価は維持管理の状況、補修・改装等の必要性及び中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 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		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
			イ	
1	8,638,000	0.55	法定地上権	4,751,000

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×オーカ]
	1	8,638,000	－ 4,751,000		1.00	0.70	
2	5,198,000	＋ 4,751,000	1.00	1.00	0.70	0	6,960,000
一括価格 (合計)							9,680,000

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3丁目542番2「耳原3-1-4」
価 格 : 135,000円/m²
位 置 : 阪急京都本線 茨木市駅 北西方 約3,000m
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 199m²
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接面街路 : 南6m市道、西側側道
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年度）

物件1 : 6,012,025円
物件2 : 2,790,062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 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 茨木市南安威一丁目 |
| | 地 番 | 683番67 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 78.06平方メートル |
| 2 | 所 在 | 茨木市南安威一丁目683番地67 |
| | 家屋 番号 | 683番67 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.54平方メートル
2階 44.71平方メートル |



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	茨木市南安威一丁目		地番	683番67	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面
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9月9日

大津地方方法務局

地図整理番号: M31496

登記官

登記年月日：平成13年6月5日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年9月9日 大津地方方法務局

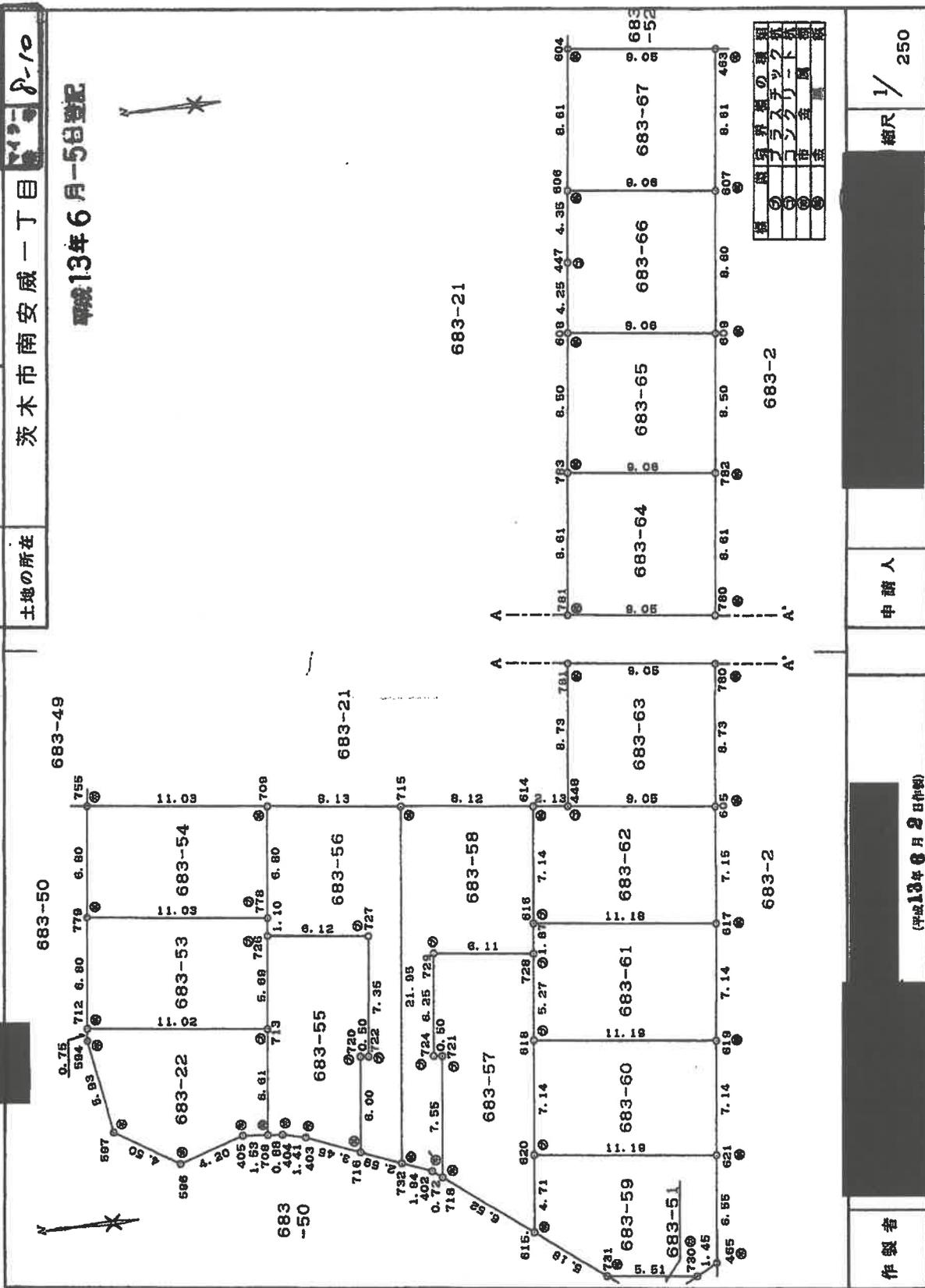
登記官

地図整理番号：M31497

前 **683-22 後新 683-22, -53~67** 地積測量図 **16**

地番	683-22.-53--67
土地の所在	茨木市南安威一丁目 8-10

平成13年6月5日登記



申請人	[Redacted]	縮尺	1/250
作製者	[Redacted]		

(平成13年6月2日作製)

3176247

登記年月日：平成13年6月5日

これは図面に記号されている内容を証明した図面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和7年9月9日 大津地方裁判所

前683-22 後新883-21-53~67

地番 683-22-53-67

土地の所在 茨木市南安威一丁目

平成13年6月5日登記

座標求算表

地番	N	O	座標	X	Y	座標	積
683-53	712	()		169.260	28.040	11.02	712 - 713
	713	()		158.287	26.716	5.89	713 - 726
	726	()		157.612	32.368	1.10	726 - 778
	778	()		157.478	33.488	1.03	778 - 779
	779	()		168.431	34.784	6.80	779 - 712
			倍面積	150.014494			75.00
			面積	75.0072470			㎡
			坪数	22.680			

地番	N	O	座標	X	Y	座標	積
683-54	778	()		168.431	34.784	11.03	778 - 779
	779	()		157.478	33.488	6.80	778 - 709
	709	()		156.661	40.228	11.03	709 - 755
	755	()		167.621	41.547	6.80	755 - 779
			倍面積	150.201498			75.10
			面積	75.1007280			㎡
			坪数	22.718			

地番	N	O	座標	X	Y	座標	積
683-55	709	()		159.082	20.149	0.88	709 - 404
	404	()		156.212	20.063	1.41	404 - 403
	403	()		156.841	18.728	3.45	403 - 716
	716	()		153.633	18.434	6.00	716 - 720
	720	()		152.911	24.388	0.50	720 - 722
	722	()		152.414	24.336	7.35	722 - 727
	727	()		151.531	31.638	6.12	727 - 726
	726	()		157.612	32.368	5.68	726 - 713
	713	()		158.287	26.716	6.61	713 - 709
			倍面積	150.008482			75.00
			面積	75.0042410			㎡
			坪数	22.688			

地番	N	O	座標	X	Y	座標	積
683-56	716	()		153.633	18.434	2.59	716 - 732
	732	()		151.227	17.482	21.95	732 - 715
	715	()		148.588	39.268	8.13	715 - 709
	709	()		156.661	40.228	6.80	709 - 778
	778	()		157.478	33.488	1.10	778 - 726
	726	()		157.612	32.368	6.12	726 - 727
	727	()		151.531	31.638	7.35	727 - 722
	722	()		152.414	24.336	0.50	722 - 720
	720	()		152.911	24.388	6.00	720 - 716
			倍面積	150.004520			95.00
			面積	95.0022600			㎡
			坪数	28.738			

地番	N	O	座標	X	Y	座標	積
683-57	718	()		148.845	16.283	6.52	718 - 615
	615	()		143.672	12.311	4.71	615 - 620
	620	()		143.105	16.893	7.14	620 - 618
	618	()		143.246	24.091	6.27	618 - 728
	728	()		141.612	28.328	6.11	728 - 729
	729	()		147.683	30.060	6.25	729 - 724
	724	()		148.434	23.854	0.50	724 - 721
	721	()		147.937	23.784	7.55	721 - 718
			倍面積	180.008240			90.00
			面積	90.0049200			㎡
			坪数	27.226			

地番	N	O	座標	X	Y	座標	積
683-58	732	()		151.227	17.482	1.84	732 - 402
	402	()		148.418	16.734	0.72	402 - 718
	718	()		149.945	16.283	7.55	718 - 721
	721	()		147.937	23.784	0.50	721 - 724
	724	()		148.434	23.854	6.25	724 - 728
	728	()		147.683	30.060	6.11	728 - 729
	729	()		141.612	28.328	1.87	729 - 616
	616	()		141.886	31.189	7.14	616 - 614
	614	()		140.527	38.266	8.12	614 - 715
	715	()		148.588	39.266	21.95	715 - 732
			倍面積	206.872884			103.43
			面積	103.4384420			㎡
			坪数	31.280			

地番	N	O	座標	X	Y	座標	積
683-59	615	()		143.672	12.311	5.18	615 - 731
	731	()		139.560	9.146	5.51	731 - 730
	730	()		134.080	8.489	1.45	730 - 485
	485	()		132.784	9.145	6.55	485 - 621
	621	()		131.886	15.640	11.19	621 - 620
	620	()		143.105	16.893	4.71	620 - 615
			倍面積	152.013682			76.00
			面積	76.0068410			㎡
			坪数	22.992			

作製者

申請人

縮尺 1/

(平成13年6月2日作成)

3176248

登記年月日：平成13年6月5日

地番 683-22-53-67

地積測量図 新683-22-53-67

土地の所在 茨木市南安威一丁目

8-10

平成13年6月5日登記

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-60	620	()		143.105	16.893	11.19 620 - 621	618
	621	()		131.886	15.648	7.14 621 - 618	619
	619	()		131.137	22.748	11.19 619 - 618	620
	618	()		142.248	24.091	7.14 618 - 620	619
		()	倍面積	180.002108			80.00
		()	坪数	80.0010530			24.200

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-61	618	()		142.248	24.091	11.19 619 - 618	619
	619	()		131.137	22.748	7.14 619 - 617	617
	617	()		130.278	28.844	11.18 617 - 616	618
	618	()		141.388	31.188	1.87 618 - 728	728
	728	()		141.612	29.328	5.27 728 - 618	618
		()	倍面積	180.012008			80.00
		()	坪数	80.0080045			24.202

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-62	618	()		141.388	31.188	11.18 619 - 617	617
	617	()		130.278	28.844	7.15 617 - 605	605
	605	()		128.418	38.943	9.05 605 - 448	448
	448	()		138.403	38.030	2.13 448 - 614	614
	614	()		140.527	38.268	7.14 614 - 618	618
		()	倍面積	180.016230			80.00
		()	坪数	80.0076150			24.202

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-63	448	()		138.403	38.030	9.05 448 - 605	605
	605	()		128.418	38.943	9.73 605 - 780	780
	780	()		126.388	45.612	9.05 780 - 781	781
	781	()		137.380	46.898	8.73 781 - 448	448
		()	倍面積	158.107846			78.05
		()	坪数	78.0539740			23.914

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-64	781	()		137.380	46.898	9.08 781 - 780	780
	780	()		128.388	45.612	8.61 780 - 782	782
	782	()		127.333	54.188	9.06 782 - 783	783
	783	()		138.330	55.258	8.61 783 - 781	781
		()	倍面積	156.127187			78.06
		()	坪数	78.0638935			23.614

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-65	783	()		138.330	55.258	8.06 783 - 782	782
	782	()		127.333	54.188	8.50 782 - 608	608
	608	()		126.311	62.607	8.06 608 - 608	608
	608	()		135.314	63.687	8.50 608 - 783	783
		()	倍面積	154.177420			77.08
		()	坪数	77.0887100			23.318

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-66	608	()		125.311	62.607	8.06 608 - 609	609
	609	()		125.311	62.607	8.06 609 - 607	607
	607	()		125.277	71.152	9.06 607 - 606	606
	606	()		134.277	72.241	4.35 606 - 447	447
	447	()		134.806	67.821	4.25 447 - 608	608
		()	倍面積	156.122824			78.06
		()	坪数	78.0814820			23.614

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-67	606	()		134.277	72.241	8.06 606 - 607	607
	607	()		125.277	71.152	8.61 607 - 463	463
	463	()		124.241	79.708	9.09 463 - 604	604
	604	()		133.230	80.784	8.61 604 - 606	606
		()	倍面積	158.136257			76.06
		()	坪数	76.0881286			23.616

地番	N	O	座標	X	Y	座標	面積
683-22	712	()		169.240	28.040	0.75 712 - 584	584
	584	()		169.330	27.293	5.93 584 - 597	597
	597	()		168.456	21.424	4.50 597 - 596	596
	596	()		164.836	19.035	4.20 596 - 405	405
	405	()		160.822	20.288	1.83 405 - 708	708
	708	()		158.082	20.148	8.61 708 - 713	713
	713	()		158.287	28.716	11.02 713 - 712	712
		()	倍面積	150.018593			75.00
		()	坪数	75.0092965			22.690

特種地名 JEC GEO STATION SYSTEM
公式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

製作者

申請人

縮尺

平成13年6月8日(印)

3176249

(3/3)

地図整理番号：E31497

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9月9日 大阪地方裁判所 登記官

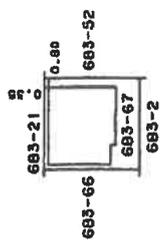
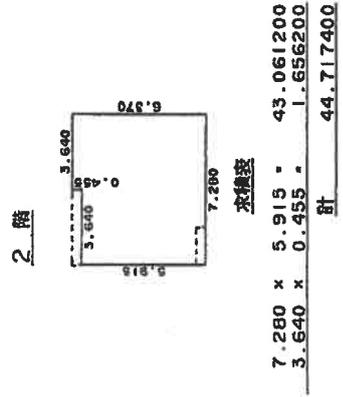
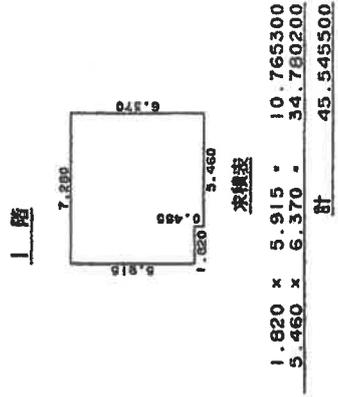
登記年月日：平成14年8月20日

平成14年8月20日登記
家屋番号 683番67

建築物図面
(各階平面図) 計4.8.20

建築物の所在
茨木市南安威1丁目683番地67

各階平面図



これは図面に記載されている内容を証明した後面である。
(大阪支務局北大阪支務局管轄)
令和7年9月9日 大塚地方支務局

登記官

作製者

14年8月19日印刷

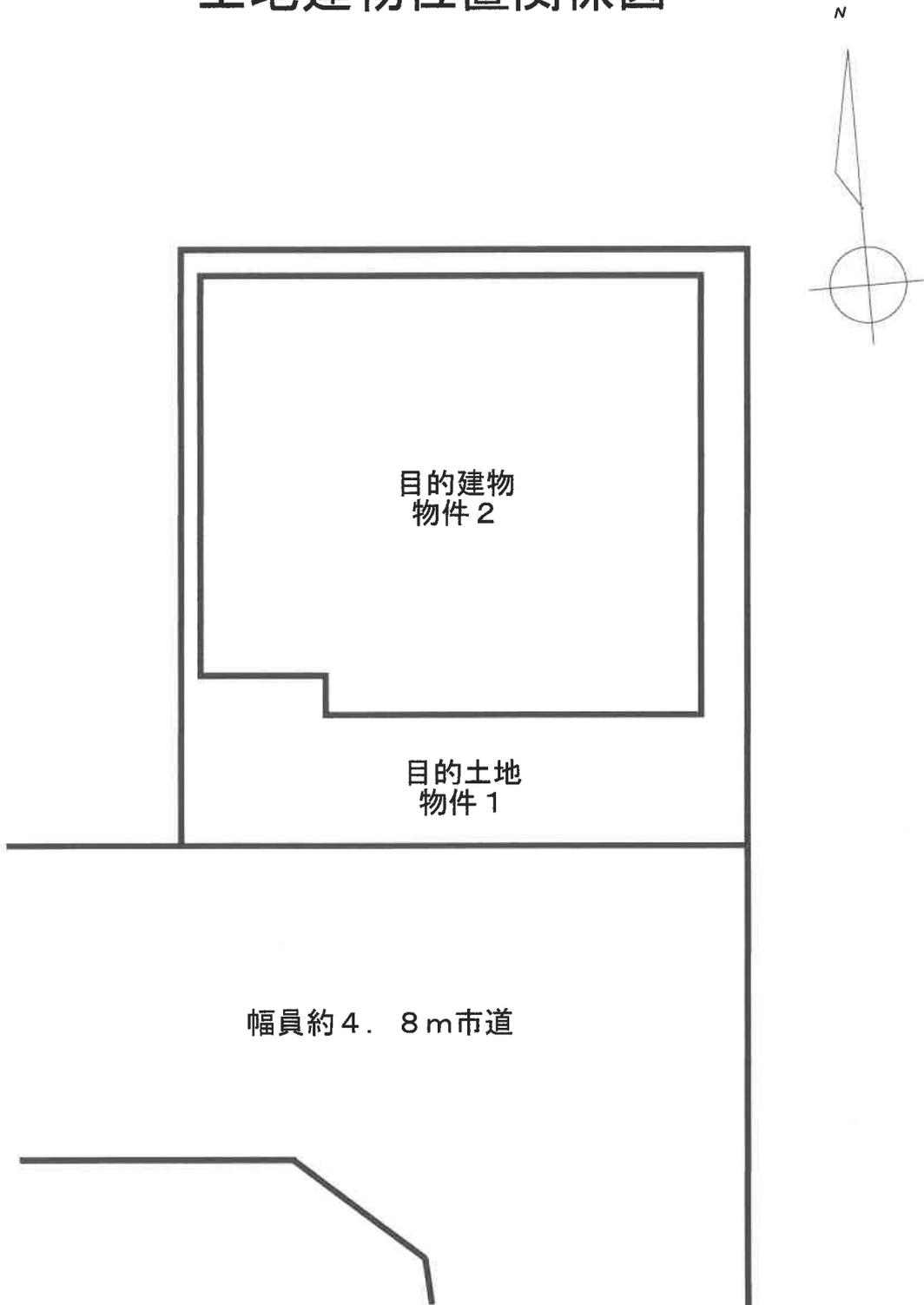
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

3176469

土地建物位置關係圖



間取略図

