

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
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 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5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 大東市緑が丘二丁目
地 番 643番1
地 目 宅地
地 積 710.74平方メートル

共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3

2 所 在 大東市緑が丘二丁目643番地1
家屋 番号 643番1の1
種 類 共同住宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 205.23平方メートル
2階 225.51平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約219.73平方メートル
2階 約240.01平方メートル

共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3

3 所 在 大東市緑が丘二丁目643番地1
家屋 番号 643番1の2

物 件 目 録

種 類	共同住宅
構 造	木造瓦葺2階建
床 面 積	1階 205.23平方メートル 2階 225.51平方メートル
共有者	A 持分6分の1
共有者	B 持分6分の1
共有者	C 持分6分の1
共有者	東豊福井株式会社 持分6分の3

物 件 明 細 書

令和 8年 1月30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1～3】
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1～3】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2、3】
本件所有者らが占有している。

 - 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 大東市緑が丘二丁目
地 番 643番1
地 目 宅地
地 積 710.74平方メートル
共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3

2 所 在 大東市緑が丘二丁目643番地1
家屋 番号 643番1の1
種 類 共同住宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 205.23平方メートル
2階 225.51平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約219.73平方メートル
2階 約240.01平方メートル
共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3

3 所 在 大東市緑が丘二丁目643番地1
家屋 番号 643番1の2

物 件 目 録

種 類 共同住宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 205.23平方メートル
 2階 225.51平方メートル
共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3



令和7年(ケ)第327号
令和7年10月15日受理
令和7年 月 日提出
7.12.15

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 森川友智

(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 大東市緑が丘二丁目
地 番 643番1
地 目 宅地
地 積 710.74平方メートル
共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3
- 2 所 在 大東市緑が丘二丁目643番地1
家屋 番号 643番1の1
種 類 共同住宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 205.23平方メートル
2階 225.51平方メートル
共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3
- 3 所 在 大東市緑が丘二丁目643番地1
家屋 番号 643番1の2
種 類 共同住宅
構 造 木造瓦葺2階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 205.23平方メートル
 2階 225.51平方メートル

共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	大阪府大東市緑が丘二丁目9番33号、同34号（福井文化2）、同35号、同36号（福井文化1）	
土地	物件1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記各建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
建物	物件2、3	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である（物件3） <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）（物件2） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：1階 約219.73平方メートル 2階 約240.01平方メートル	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない 種類： <input type="checkbox"/> ある 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が、物件2および物件3を共同住宅（空き家）として占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

(2枚目)

その他の事項

(表札等の表示)

・物件2関係

- | | |
|-----------|-----------------------------|
| 1 表札の表示 | 101号室につきDと表示されている。その他の部屋はなし |
| 2 郵便受けの表示 | なし |

・物件3関係

- | | |
|-----------|----|
| 1 表札の表示 | なし |
| 2 郵便受けの表示 | なし |

(目的土地の現況について)

- 1 目的土地については法務局に地積測量図の備え付けがなく、公図を参考に適宜概測したところ(東側および北側は計測できず)、形状は概ね土地建物位置関係図の、地積は概ね登記記録記載のとおりであると思われるが、正確には専門家による測量を要する。
- 2 目的土地は、物件2および3の敷地となっている。
- 3 目的土地が北西側で接面する道路は、建築基準法上の道路である。目的土地が北側で接する通路は建築基準法上の道路ではない。
- 4 目的土地の北西角付近および西側中央付近にそれぞれ1本ずつ電柱が存在する。

(目的建物の現況について)

- 1 物件2および3の形状は、概ね間取略図のとおりであると思われる。
- 2 物件2および3内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- 3 物件2および3は、いずれも共同住宅として利用されており、物件2は、1階が101号室ないし107号室、2階が201号室ないし207号室の14室で構成され、物件3は1階が108号室ないし114号室、2階が208号室ないし214号室の14室で構成されている。物件2の101号室および201号室はいずれも増築部分が存在し、各増築部分の面積は、いずれも約14.5平方メートルとなっている。
- 4 物件2の101号室、102号室、201号室は各部屋を内部で往来可能な造りとなっており、103号室と104号室も内部で往来が可能となっている。その余の物件2および3の各部屋は独立した個室の造りとなっている。
- 5 物件2および物件3の全ての部屋は空室となっており、動産類が残置されている部屋も複数存在する。
- 6 物件2および3の特記事項は以下のとおり
 - ・物件2の北側の階段に大きなひび割れがあり、使用できない状況となっている。
 - ・物件2の増築部分の屋根の上に温水器が乗っている。
 - ・107号室につき、東側窓の上部の天井が腐食により破損している。天井からの雨漏りにより土壁が剥がれ落ちている。
 - ・108号室につき、東側外壁が一部崩れており、外部とつながっている部分が存在する。
 - ・110号室につき、東側和室と浴室等との間の柱に破損が見受けられる。
 - ・112号室につき、東側窓の上部の天井が腐食により破損している。
- 7 物件2および3は、各所に天井の破損、壁の崩落、外壁・内壁のひび割れ、床のたわみ・破損などの損傷が見受けられ、建物全体としてかなりの老朽化、損耗が認められる。

(その他の状況について)

なし

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■D (共有者東豊福井株式会社代表者)	<p>1 物件2および3については、私が代表者を務める東豊福井株式会社が賃貸人として、賃借人を募るとともに共同住宅としての建物の管理もしていました。共有物分割請求が行われてからは賃借人との賃貸借契約の解約手続きを行い、昨年9月ころには住人の退去手続きも完了しました。現在も管理人として防犯の観点から毎日本物件を見に来ています。</p> <p>2 物件2および3については、すべて空室となっています。以前、私と家族で101号、102号、201号室を住居として使用していましたが、現在は転居しており、物を置いているだけの状態となっています。101号、102号、201号室は室内で行き来ができるようになっています。</p> <p>3 物件2および3は、もともとは私が代表者を務める東豊福井株式会社が所有権をすべて持っていたため、私達が使用していた上記各部屋について賃貸借契約などは結んでおらず無償で使用していました。</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

(4枚目)

執行官の意見

(目的物件の占有関係)

- 1 物件2の101号、102号、201号室は、従前Dが東豊福井株式会社からの使用貸借により使用していたが、使用貸借契約書がないこと、所有権が一部共有になったこと、Dおよびその家族はすでに転居していることから、現在は、使用貸借は終了していると思料する。
- 2 関係人の陳述、回答書、立入調査の結果から、物件2および3は、いずれも所有者らが共同住宅（空き家）として使用、占有しているものと認める。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

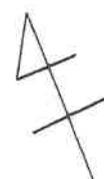
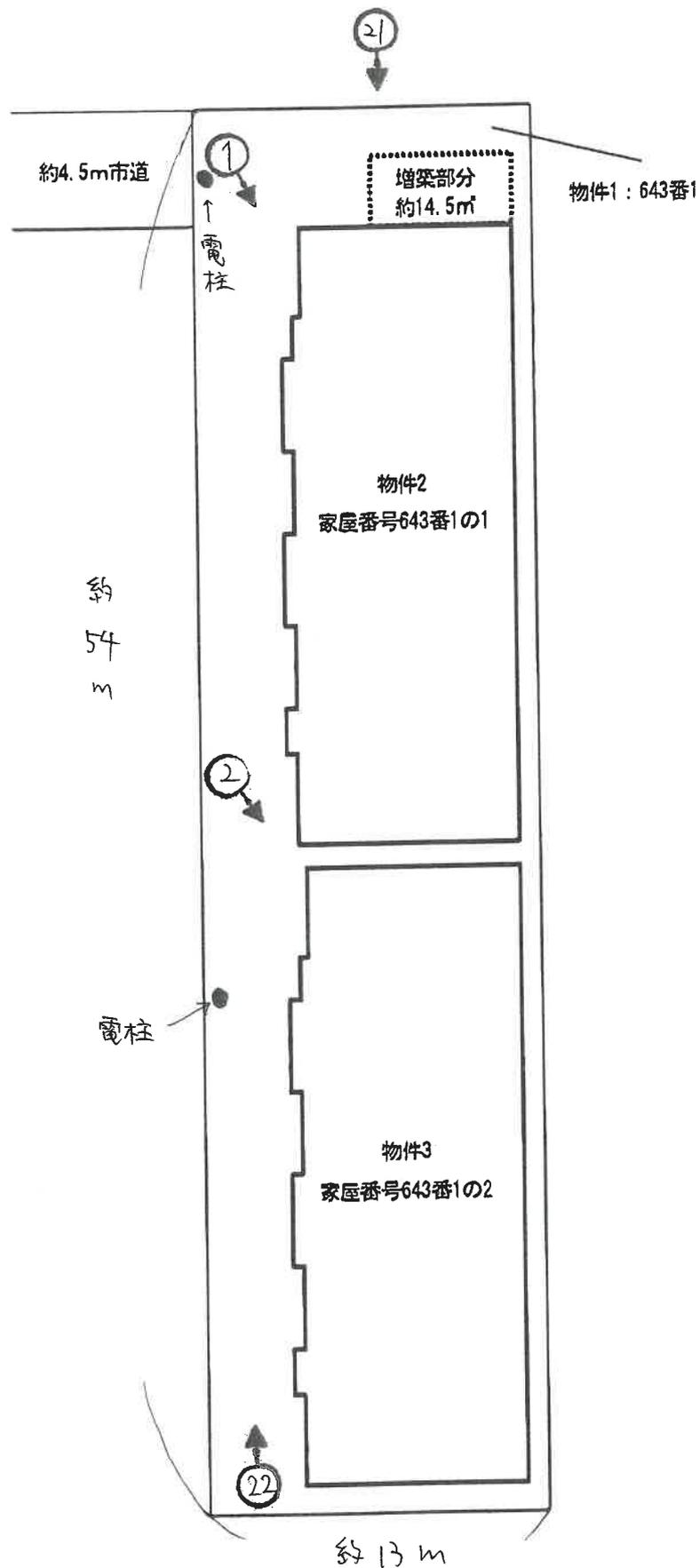
(5枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年10月15日	執行官室	照会書送付（各所有者宛）
令和7年10月17日 12:45 - 13:15	物件所在地	物件および占有調査、照会書（居住者宛）投函
令和7年10月20日 13:20 - 13:40	大東市役所	道路等調査
令和7年10月20日	執行官室	ライフライン調査
令和7年10月21日 13:20 - 13:30	大阪法務局池田出張所	公図等調査
令和7年10月23日 14:00 - 14:05	中之島図書館	物件等調査
令和7年11月11日 9:50 - 10:05	物件所在地	D(東豊福井(株)代表者)から聴取、物件2および3の鍵の借用
令和7年11月14日 10:20 - 12:05	物件所在地	立入調査（評価人帯同）
<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 checked="" type="checkbox"/> 令和7年11月14日 目的物件はいずれも不在で施錠されていたので、鍵がない部屋については、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>		

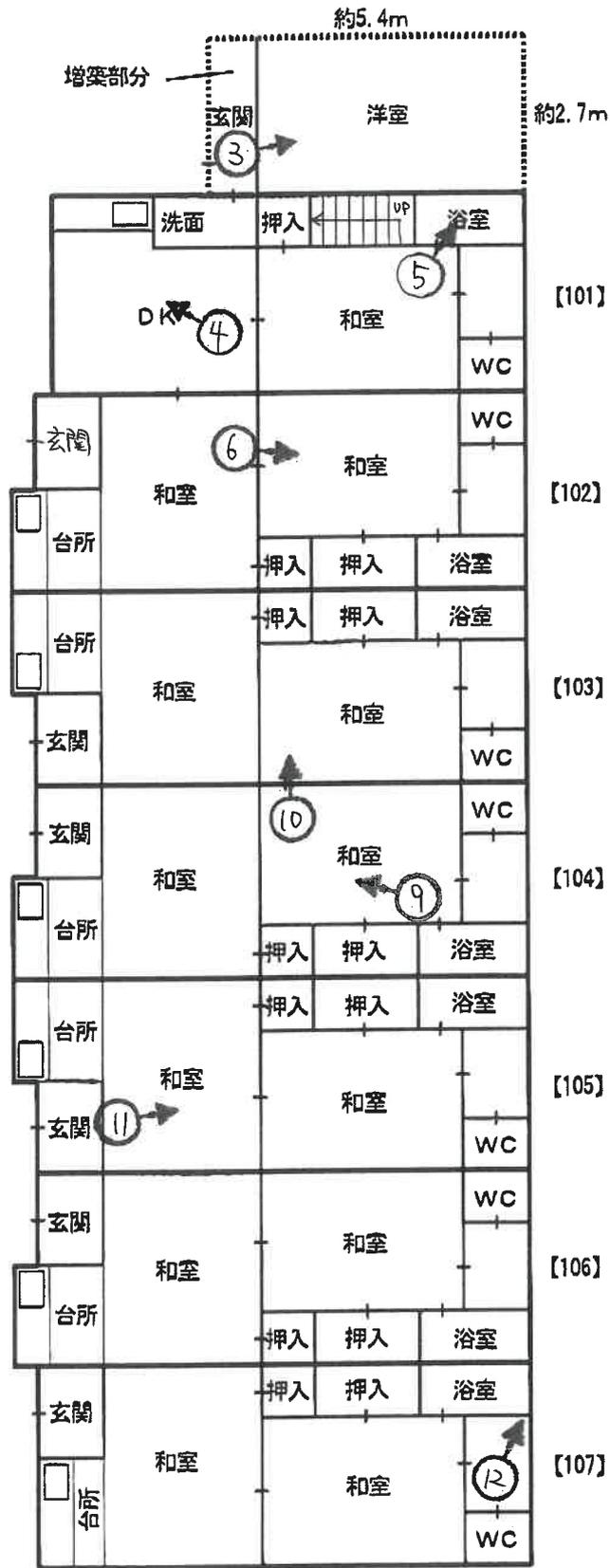
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

土地建物位置関係図 (略図)

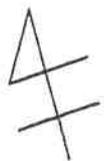
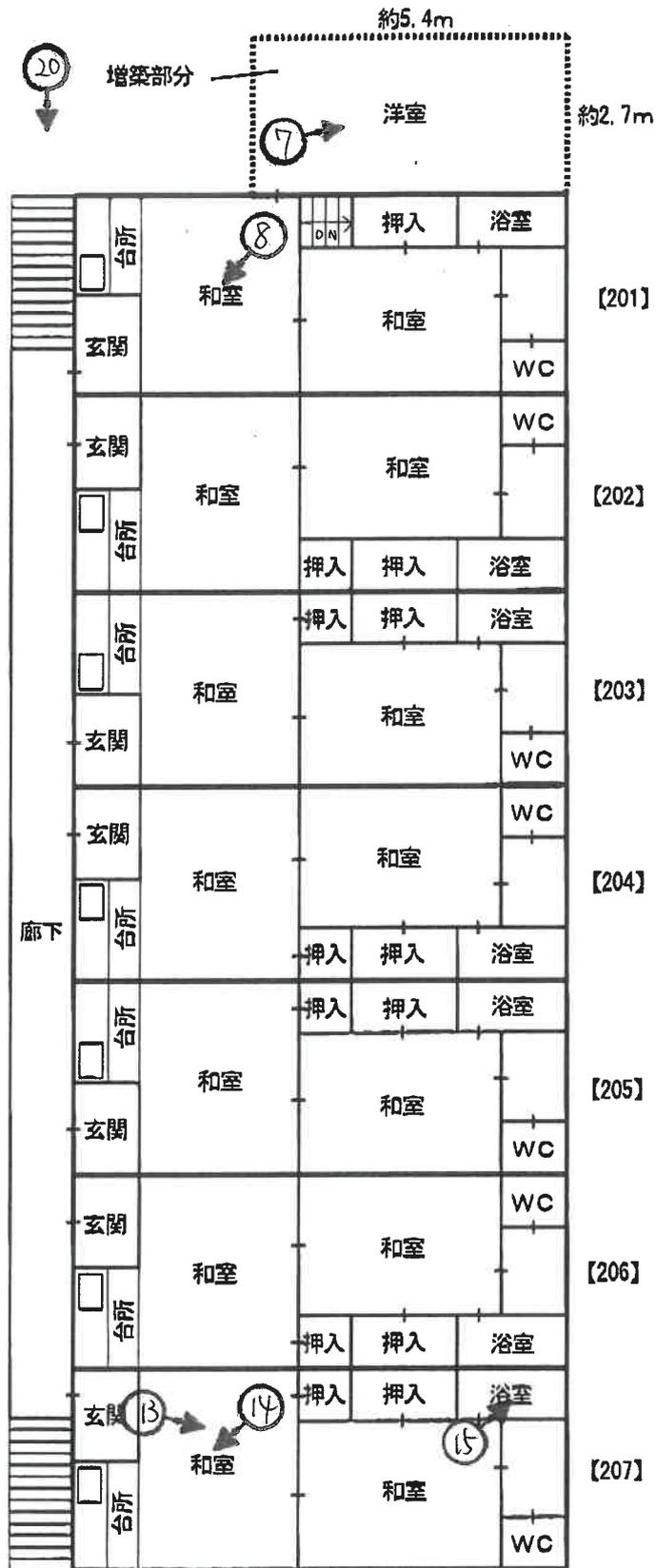


間取略図 物件(2)



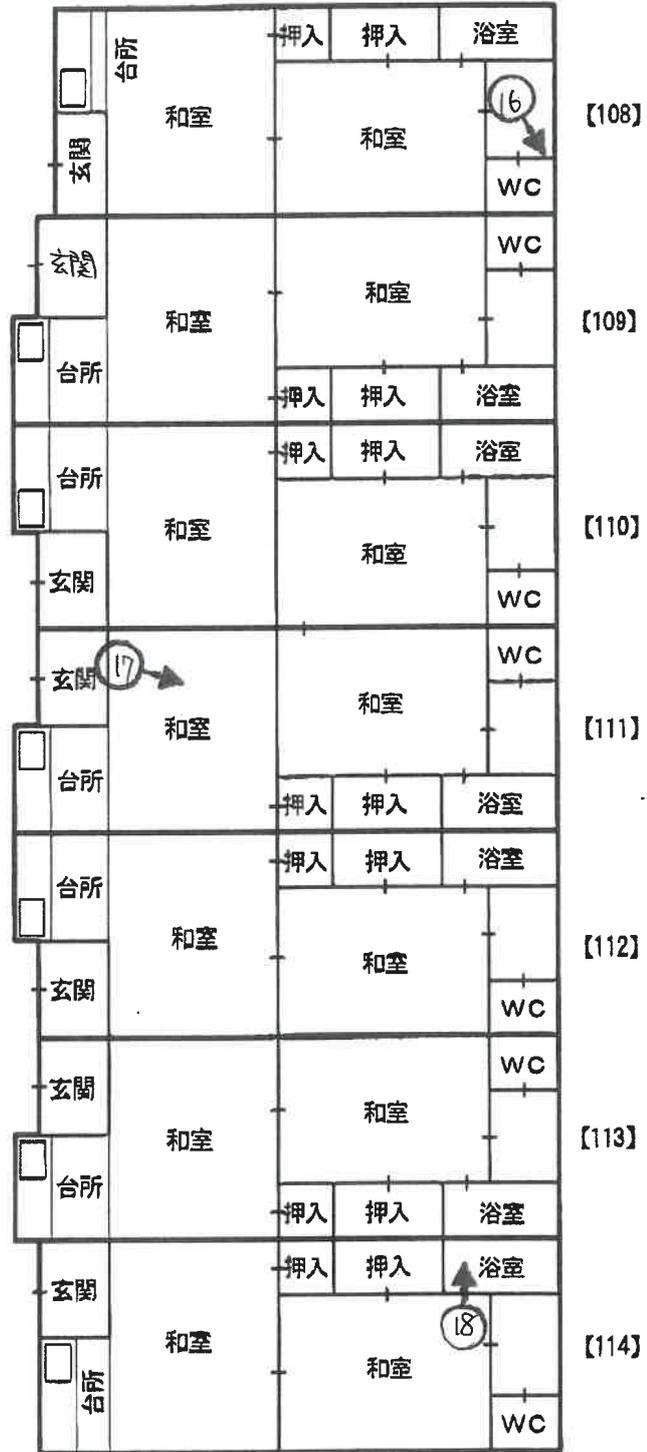
間取略図

物件(2)



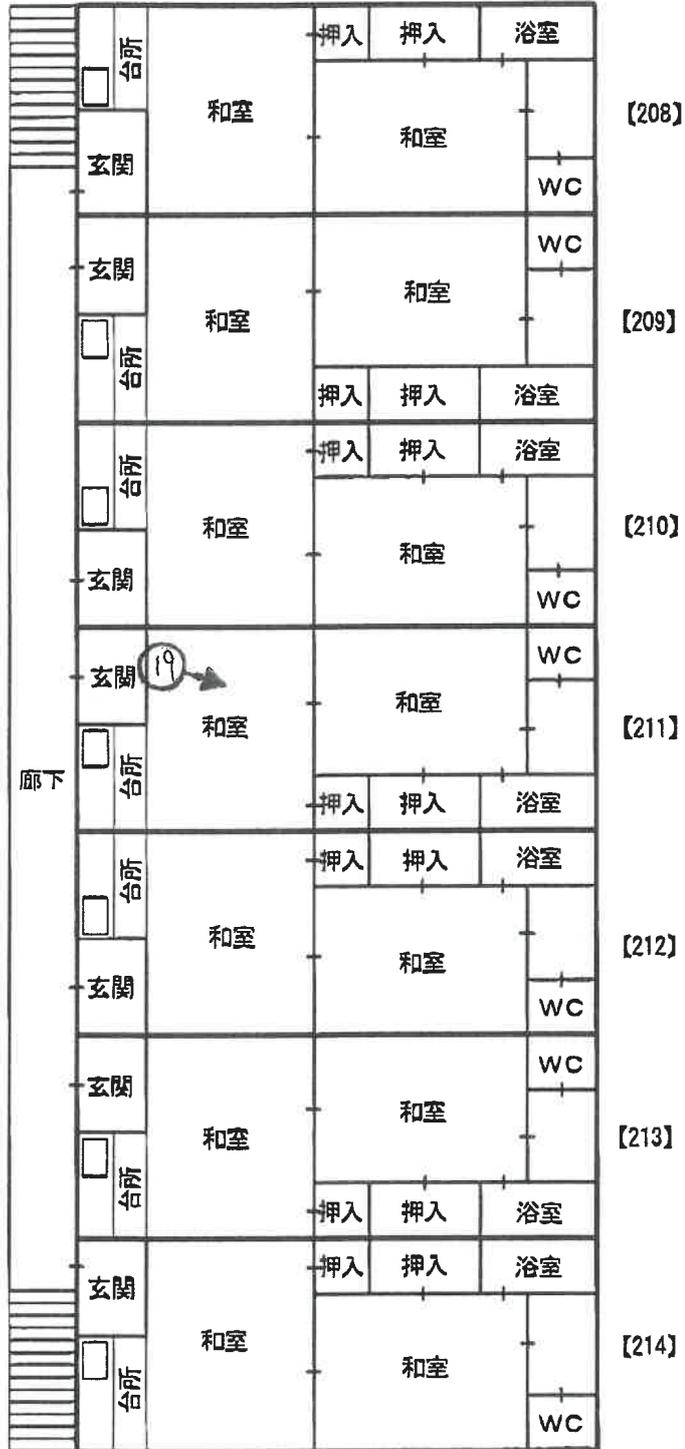
間取略図

物件(3)



間取略図

物件(3)



【写真】

①



物件2

物件3

②



物件3

③ 101号室 (増築部分)



④ 101号室



⑤ 101号室



⑥ 102号室



⑦ 201号室 (増築部分)



⑧ 201号室



⑨ 104号室



103号室との間の壁の一部が取り払われている状況

⑩ 103号室（104号室側から見た状況）



⑪ 105号室



⑫ 107号室東側窓付近の天井および壁の状況



⑬ 207号室



⑭ 207号室



⑮ 207号室



⑯ 108号室東側壁の破損状況



⑰ 111号室



⑱ 114号室の浴室の破損状況



① 211号室



② 物件2北側階段の破損状況



②1



増築部分

通路

物件 2

②2 物件 1 南側から見た状況



(22 枚目)

令和7年（ケ） 第327号
令和7年11月14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
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

中野 聡

第1 評価額

一括価格	
金 40,280,000円	
内訳価格	
物件1	金 30,590,000円
物件2	金 5,000,000円
物件3	金 4,690,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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、3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、3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	特記事項のとおり																
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	特記事項のとおり																
3	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	<p>地積測量図は存しないが（合筆前のものが存するが残地扱いとなっている。）、公図、平面図等をもとに概測したところ、現状の敷地範囲は登記面積と概ね一致した。但し、境界が不明瞭な箇所があり、確定的な数量に関しては専門家による調査等が必要である。尚、一敷地の中に、2棟の用途上可分な建物が建っている。</p>																		
2	<p>登記面積と現況面積との相違は下記の通り。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>(現況面積)</th> <th>(登記面積)</th> <th>(増築面積)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1F</td> <td>約219.73㎡</td> <td>205.23㎡</td> <td>約14.5㎡</td> </tr> <tr> <td>2F</td> <td>約240.01㎡</td> <td>225.51㎡</td> <td>約14.5㎡</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>約459.74㎡</td> <td>430.74㎡</td> <td>約29.0㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>現地での概測のため、確定的な数量に関しては専門家による調査等を要する。</p>				(現況面積)	(登記面積)	(増築面積)	1F	約219.73㎡	205.23㎡	約14.5㎡	2F	約240.01㎡	225.51㎡	約14.5㎡	計	約459.74㎡	430.74㎡	約29.0㎡
	(現況面積)	(登記面積)	(増築面積)																
1F	約219.73㎡	205.23㎡	約14.5㎡																
2F	約240.01㎡	225.51㎡	約14.5㎡																
計	約459.74㎡	430.74㎡	約29.0㎡																

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	JR片町線 野崎駅 南西方 道路距離 約550m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中小規模一般住宅、共同住宅等が見られる住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	150%
	防火規制	建築基準法第22条区域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域、絶対高さ(10m)、日影規制等
画地条件	規模	710.74㎡
	形状	ほぼ長方形
	間口・奥行	間口約4.5m・奥行約48m
	高低差等	ほぼ等高
接面道路の状況	西側	幅員約4.5m市道(建築基準法第42条1項1号道路)
	接道状況	一方路
土地の利用状況等	現況	共同住宅の敷地
	東側	軌道敷
	西側	一般住宅、道路
	南側	一般住宅等
	北側	里道、水路
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
<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	土壌汚染の可能性の有無について、土地の閉鎖登記簿謄本、過去の住宅地図等からの土地利用履歴調査を行ったところ、汚染物質を使用していた形跡は確認できなかった。土地価格への影響は少ないと考えられるが、詳細は不明である。確実な情報を得るには、専門家による土壌調査を要する。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定区域 ・開発条件等については、担当部局への確認を要す。 ・上水道は私設管とのこと。 	

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 経過年数 経済的残存耐用年数	(登記記載) 昭和46年4月10日新築 約55年 約3年 と判定
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	モルタル等
	内 壁	繊維壁等
	天 井	合板等
	床	畳等
	設 備	電気、給排水設備等
	その他	特になし
床面積（現況）	延 約459.74㎡ 増築あり	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	共同住宅
	間取り	2K（12戸）, 2DK（1戸）, 3K（1戸）
品 等	普通程度より劣る	
保守管理の状態	壁面、床等に汚れ、変色、疵、破損等が認められた。部屋毎に保守管理状況は異なる。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・設備機器の動作については未確認。 ・建築確認あり、検査済証なし。 ・有害物質（アスベスト含有建材等）使用の有無については、建築年、構造等からそのリスクを否定できない（詳細は専門機関による調査を要す。）。 ・動産類が残置されている部屋がある。 ・物件2, 3を合わせた建築面積は、基準建ぺい率を超過している。 ・101, 102, 201及び103, 104は内部で往来可能。 	

建物の概況及び利用状況等（物件3）

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) 昭和46年4月10日新築
	経過年数	約55年
	経済的残存耐用年数	約3年 と判定
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	モルタル等
	内 壁	繊維壁等
	天 井	合板等
	床	畳等
	設 備	電気、給排水設備等
	その他	特になし
床面積（現況）	延 430.74㎡ 増築なし	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	共同住宅
	間取り	2K（14戸）
品 等	普通程度より劣る	
保守管理の状態	壁面、床等に汚れ、変色、疵、破損等が認められた。部屋毎に保守管理状況は異なる。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・設備機器の動作については未確認。 ・建築確認あり、検査済証なし。 ・有害物質（アスベスト含有建材等）使用の有無については、建築年、構造等からそのリスクを否定できない（詳細は専門機関による調査を要す。）。 ・動産類が残置されている部屋がある。 ・物件2、3を合わせた建築面積は、基準建ぺい率を超過している。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (土地)

目的土地等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	175,000	0.61	710.74	0.80	60,697,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 大東-15

公示価格等 179,000円/㎡ × 時点修正 103.6/100 × 標準化補正 100/101 × 地域格差 100/105 = 標準画地価格 175,000円/㎡

◇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)
	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

※ 接道方位：西

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

イ 個別格差：	接面・方位	規模	間口・奥行	その他※	総合 (相乗積)
	1.00	0.90	0.75	0.90	0.61

※軌道敷隣接

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・3 (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	180,000	約459.74	0.07	5,793,000
3	180,000	430.74	0.07	5,427,000

ウ 現価率

経過年数

経済的残存耐用年数

観察減価

残価率

	物件2	物件3
経過年数	約55年	約55年
経済的残存耐用年数	約3年	約3年
観察減価	30%	30%
残価率	5%	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。

(物件2)

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 3\text{年} / (\text{経過年数} 55\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 3\text{年}) \} \times (1 - 0.3) = 0.07$$

(物件3)

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 3\text{年} / (\text{経過年数} 55\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 3\text{年}) \} \times (1 - 0.3) = 0.07$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性、内部・外部の保守状況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	場所的利益	
1	60,697,000	0.10	場所的利益	6,070,000

※物件2, 3への配分は建築面積の比率に拠った。

$$(物件2) \quad 6,070,000円 \quad \times \quad \frac{240.01m^2}{465.52m^2} \quad \div \quad 3,130,000円$$

$$(物件3) \quad 6,070,000円 \quad \times \quad \frac{225.51m^2}{465.52m^2} \quad \div \quad 2,940,000円$$

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
							(万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ]
1	60,697,000	- 6,070,000		0.80	0.70		30,590,000
2	5,793,000	+ 3,130,000	1.00	0.80	0.70	0	5,000,000
3	5,427,000	+ 2,940,000	1.00	0.80	0.70	0	4,690,000
一括価格 (合計)							40,280,000

ウ 占有減価

本件の場合不要と判断。

エ 市場性修正

土地の位置的要因、アスベスト含有建材使用の可能性、建物の品等、配置等による需要の減退を考慮した。

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 大東-15

所 在 : 大東市緑が丘2丁目518番19 「緑が丘2-11-7」
価 格 : 179,000円/㎡
位 置 : JR片町線 野崎駅 南西方 約550m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 148㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 西側約4m市道
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率150%)
地域の概要 : 中小規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 52,381,538 円
物件2 : 5,488,209 円
物件3 : 5,488,209 円

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写 (合筆前)
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図 (略図)
- 6 間取略図

以 上

物 件 目 録

- 1 所 在 大東市緑が丘二丁目
地 番 643番1
地 目 宅地
地 積 710.74平方メートル
共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3
- 2 所 在 大東市緑が丘二丁目643番地1
家屋 番号 643番1の1
種 類 共同住宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 205.23平方メートル
2階 225.51平方メートル
共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3
- 3 所 在 大東市緑が丘二丁目643番地1
家屋 番号 643番1の2
種 類 共同住宅
構 造 木造瓦葺2階建

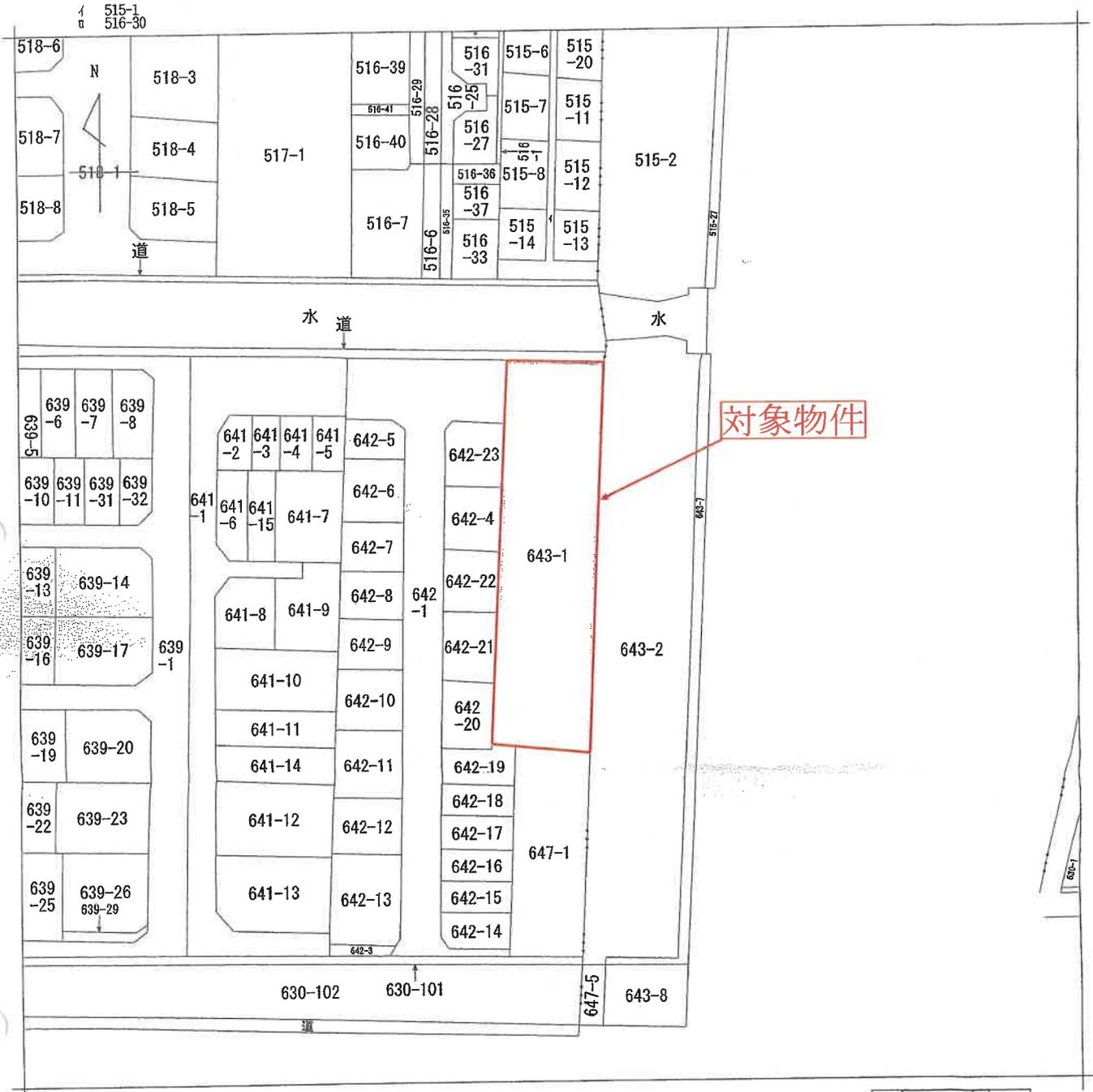


物 件 目 録

床 面 積 1階 205.23平方メートル
 2階 225.51平方メートル

共有者 A 持分6分の1
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 東豊福井株式会社 持分6分の3





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

地番区域見出し
緑が丘
2丁目
第5丁目
緑が丘2丁目

請求部	所在	大東市緑が丘二丁目		地番	643番1	
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
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	種類 旧土地台帳附属地図

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7月31日
大阪法務局東大阪支局
登記官

請求番号：28-1
(1/1)

登記年月日：昭和41年2月28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7月31日 大阪造幣局東大阪支局

前643-1/後・新643-2 深野5丁目
643-1 緑ヶ丘工団
地積測量図 (土地所)

41.2.28

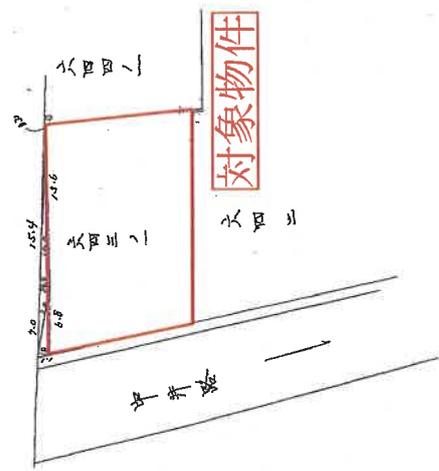
地番	643-1, (4)
土地の所在	大阪府東大阪市深野

水根田郷倉庫付工団

求積
(643-4)
 $7.0 \times (1.0 + 1.0) = 14.00$
 $15.5 \times (1.0 + 0.2) = 18.60$
 $= 32.60$
 計 $\frac{1}{2}$
 $= 16.300^2$
 平換算
 反列換算
 $= 4.93$
 $= .004$

製作年月日	昭和41年2月28日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

鉄道用地



合筆前

337833
H2-1-17
(643-417
643-212合筆)

縮尺 1/500

登記官

登記年月日：昭和41年2月28日

前644-1 後・新 643-1 (1~4) 地積測量図 (土地所在)

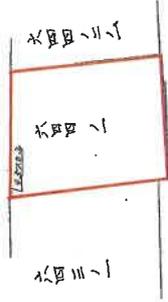
地番 644-1 (1~4)
土地の所在 大阪府大阪市大津野

水増し登記用印

644-1-17
643-1に合算
44.4.28

水積
(644-1-4)
 $4.5 \times 0.3 = 0.90$
計 $= 0.90$
 $\frac{1}{2} = 0.45$
押換算 $= 0.13$
反割換算 $= 0.0013$

鉄道用地



対象物件

(644-1-4併
643-2に合算)
18-1-17

合筆前
337839

昭和四十年四月拾日	作製年月日
	作製者
	申請人

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7月31日 大阪法務局東大阪支局

登記官

縮尺 1/500

請求番号：53-2

登記年月日：昭和40年5月6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7月31日 大阪法務局東大阪支局 登記官

前644-2-1 後・新 643-1/643-2
地積測量図 土地所在図

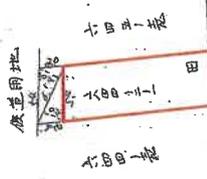
地番	644-2-1 2-3
土地の所在	大阪府大阪市大東区

水無川沿道地積測量図

644-2-1は
643-1に合算
44.4.28

製作年月日	昭和40年5月6日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

40.5.6



対象物件

面積 644-2-3
 $61 \times (28 + 28) = 2560$
 $2 = 12.81$
坪換算 = 3.07
7割換算 = 1.000

合筆前

337338

(644-2-3併
643-2併合筆) H8-N7

縮尺	1/500
----	-------

登記年月日：昭和40年5月6日

土地積測量図 土地所在

番 645-1 後・新 643-1 643-2

地 645-1 ~3
土地の所在 大阪府大阪市東区野

水無性線跡田10区
(645-1に合筆)
44.428

40.5-6

作製年月日 昭和40年5月6日	作製者 [Redacted]	申請人 [Redacted]
<p>対象物件</p> <p>645-3 71 x (40 + 20) = 2800 1/2 = 1400 坪換算 = 4.09 平方換算 = .004</p>		
<p>合筆前 337841</p>		

縮尺 1/200

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7月31日 大阪府事務局大阪支局

登記官

登記年月日：昭和40年5月6日

地積測量図 土地所在図

前 646-1 後・新 643-1、643-2

地番	64601-3
土地の所在	大阪府大阪市東淀川区

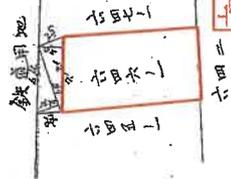
646の1は
643の1に合算
44.4.28

水産庁農産部

40.5.6

製作年月日	昭和40年5月6日
製作者	[Redacted]

申請人	[Redacted]
-----	------------



対象物件

求積 646の3
 $65 \times 24 = 1560$
 $71 \times 20 = 1420$
 計 2980
 $1/2 = 1490$
 坪換算 = 450
 総換算 2,004

(646-3は
643-2に合算)
H 8-1-17

合筆前
337842

縮尺	1/500
----	-------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年7月31日 大阪府建設局東淀川支局

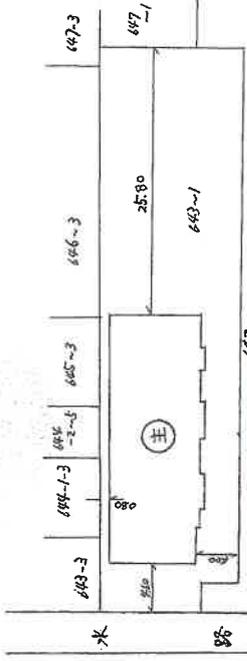
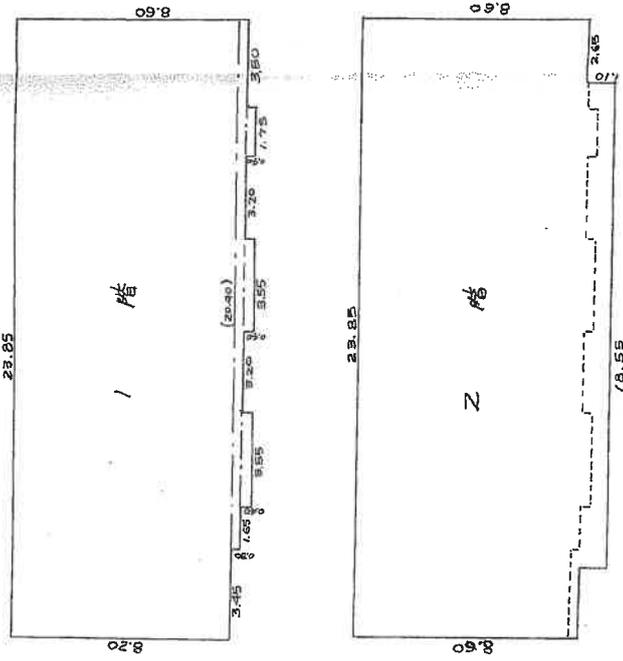
登記官

請求番号：67-4

登記年月日：昭和46年6月11日

建築物各階平面図

家屋番号 643番1一/
 建物の所在 大東市緑丘2丁目643番地01

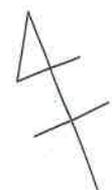
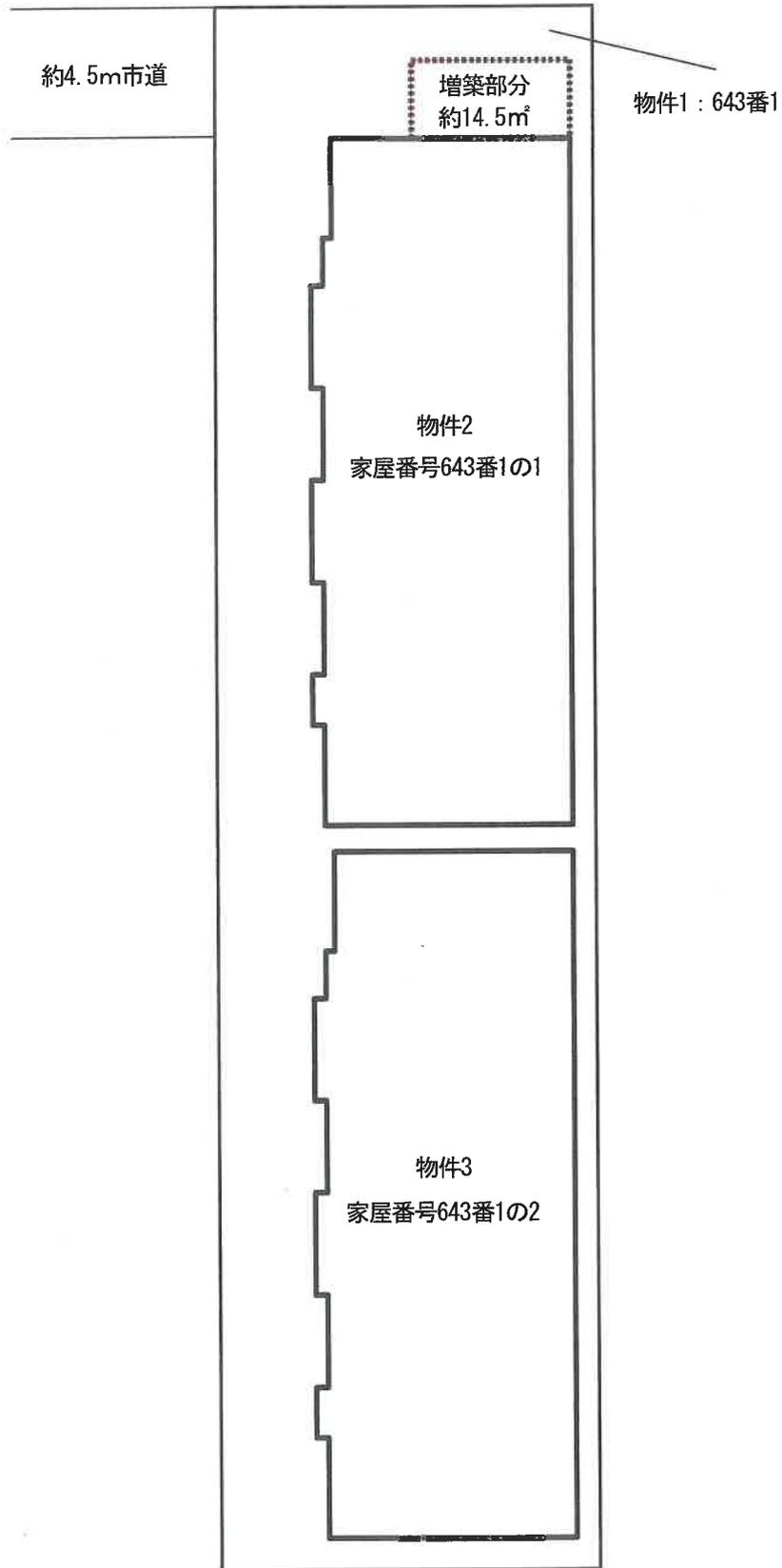


対象物件

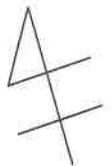
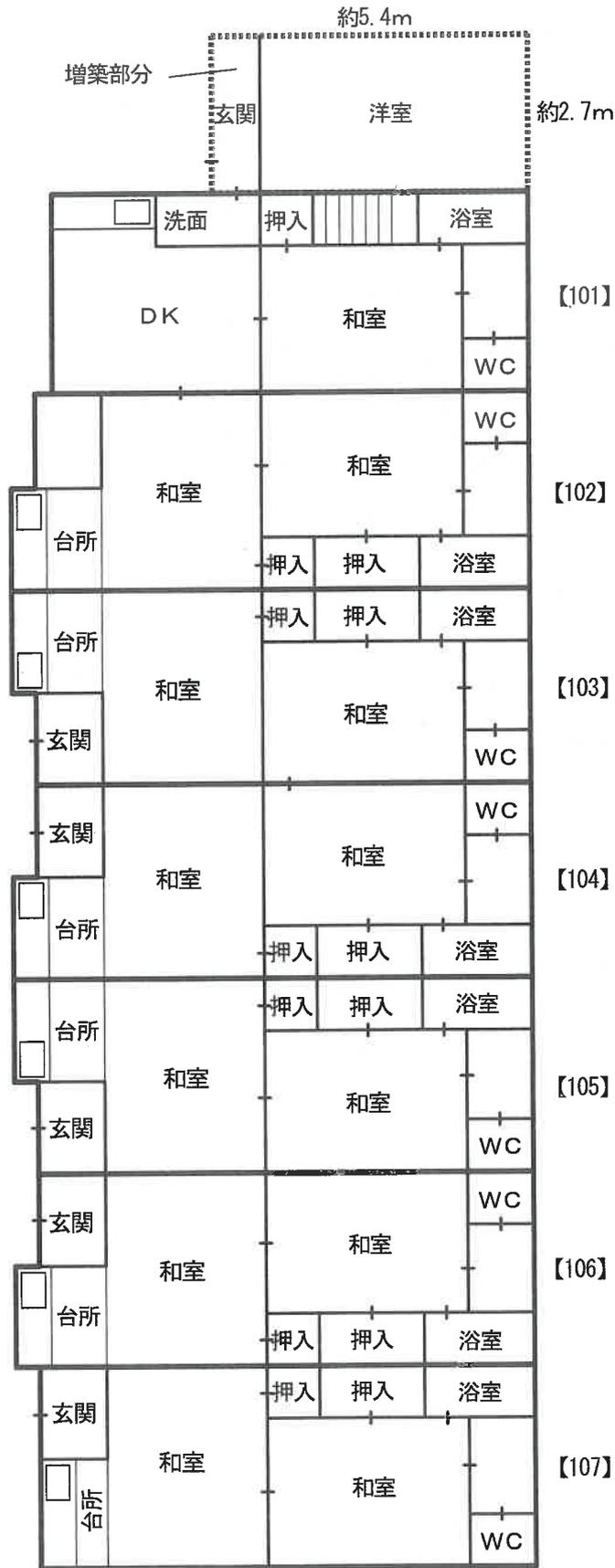
求積計算

1階床面積	23.85	×	1.75	=	41.74
2階床面積	23.85	×	1.75	=	41.74
延床面積	41.74	×	2	=	83.48
容積率	195.5700	×	83.48	=	16280.00
容積	16280.00	×	0.1200	=	1953.60
容積	1953.60	×	2.8400	=	5548.20
容積	5548.20	×	0.1000	=	554.82
容積	554.82	×	205.2300 m ³	=	113850.00
容積	113850.00	×	20.4000	=	23225.40
容積	23225.40	×	1.75	=	40644.45
容積	40644.45	×	1.75	=	71127.79
容積	71127.79	×	1.75	=	124473.63
容積	124473.63	×	1.75	=	217828.85
容積	217828.85	×	1.75	=	381200.49
容積	381200.49	×	1.75	=	667100.86
容積	667100.86	×	1.75	=	1167426.51
容積	1167426.51	×	1.75	=	2043000.00
容積	2043000.00	×	1.75	=	3575250.00
容積	3575250.00	×	1.75	=	6256687.50
容積	6256687.50	×	1.75	=	10949203.13
容積	10949203.13	×	1.75	=	19161105.48
容積	19161105.48	×	1.75	=	33531934.59
容積	33531934.59	×	1.75	=	58680885.53
容積	58680885.53	×	1.75	=	102691549.68
容積	102691549.68	×	1.75	=	180012211.94
容積	180012211.94	×	1.75	=	315021370.90
容積	315021370.90	×	1.75	=	551287399.08
容積	551287399.08	×	1.75	=	964753048.39
容積	964753048.39	×	1.75	=	1688317834.68
容積	1688317834.68	×	1.75	=	2954756210.69
容積	2954756210.69	×	1.75	=	5170823368.71
容積	5170823368.71	×	1.75	=	9048940895.24
容積	9048940895.24	×	1.75	=	15835646566.67
容積	15835646566.67	×	1.75	=	27712381491.67
容積	27712381491.67	×	1.75	=	48506667607.42
容積	48506667607.42	×	1.75	=	84886668312.99
容積	84886668312.99	×	1.75	=	148551670547.73
容積	148551670547.73	×	1.75	=	260000000000.00
容積	260000000000.00	×	1.75	=	455000000000.00
容積	455000000000.00	×	1.75	=	796250000000.00
容積	796250000000.00	×	1.75	=	1393437500000.00
容積	1393437500000.00	×	1.75	=	2438515625000.00
容積	2438515625000.00	×	1.75	=	4267402343750.00
容積	4267402343750.00	×	1.75	=	7468000000000.00
容積	7468000000000.00	×	1.75	=	13069000000000.00
容積	13069000000000.00	×	1.75	=	22870750000000.00
容積	22870750000000.00	×	1.75	=	40023812500000.00
容積	40023812500000.00	×	1.75	=	70041671875000.00
容積	70041671875000.00	×	1.75	=	122572925781250.00
容積	122572925781250.00	×	1.75	=	214502620136719.00
容積	214502620136719.00	×	1.75	=	375379585239258.25
容積	375379585239258.25	×	1.75	=	656914274168701.94
容積	656914274168701.94	×	1.75	=	1149600000000000.00
容積	1149600000000000.00	×	1.75	=	2011800000000000.00
容積	2011800000000000.00	×	1.75	=	3520650000000000.00
容積	3520650000000000.00	×	1.75	=	6161137500000000.00
容積	6161137500000000.00	×	1.75	=	10782000000000000.00
容積	10782000000000000.00	×	1.75	=	18868500000000000.00
容積	18868500000000000.00	×	1.75	=	33020000000000000.00
容積	33020000000000000.00	×	1.75	=	57785000000000000.00
容積	57785000000000000.00	×	1.75	=	101123750000000000.00
容積	101123750000000000.00	×	1.75	=	176966562500000000.00
容積	176966562500000000.00	×	1.75	=	310701484375000000.00
容積	310701484375000000.00	×	1.75	=	543727600000000000.00
容積	543727600000000000.00	×	1.75	=	951523300000000000.00
容積	951523300000000000.00	×	1.75	=	1665165775000000000.00
容積	1665165775000000000.00	×	1.75	=	2914038106250000000.00
容積	2914038106250000000.00	×	1.75	=	5109566686062500000.00
容積	5109566686062500000.00	×	1.75	=	8941741700609375000.00
容積	8941741700609375000.00	×	1.75	=	15648047976066406250.00
容積	15648047976066406250.00	×	1.75	=	27384083961116210938.00
容積	27384083961116210938.00	×	1.75	=	47922146931953369141.25
容積	47922146931953369141.25	×	1.75	=	83863757130918396000.00
容積	83863757130918396000.00	×	1.75	=	146761575079127193000.00
容積	146761575079127193000.00	×	1.75	=	256832756388472588750.00
容積	256832756388472588750.00	×	1.75	=	449457323680827030312.50
容積	449457323680827030312.50	×	1.75	=	786550316441447299046.88
容積	786550316441447299046.88	×	1.75	=	1376463053772532772832.19
容積	1376463053772532772832.19	×	1.75	=	2408810344101932362456.33
容積	2408810344101932362456.33	×	1.75	=	4215418102178381634300.58
容積	4215418102178381634300.58	×	1.75	=	7376981678814167860025.89
容積	7376981678814167860025.89	×	1.75	=	12910717937924793755045.41
容積	12910717937924793755045.41	×	1.75	=	22603756411368391071329.47
容積	22603756411368391071329.47	×	1.75	=	39556573719894676374826.07
容積	39556573719894676374826.07	×	1.75	=	69223999009815683655945.62
容積	69223999009815683655945.62	×	1.75	=	121142000000000000000.00
容積	121142000000000000000.00	×	1.75	=	212000000000000000000.00
容積	212000000000000000000.00	×	1.75	=	371000000000000000000.00
容積	371000000000000000000.00	×	1.75	=	649250000000000000000.00
容積	649250000000000000000.00	×	1.75	=	1136187500000000000000.00
容積	1136187500000000000000.00	×	1.75	=	1988328125000000000000.00
容積	1988328125000000000000.00	×	1.75	=	3479574218750000000000.00
容積	3479574218750000000000.00	×	1.75	=	6089254893750000000000.00
容積	6089254893750000000000.00	×	1.75	=	10656196064062500000000.00
容積	10656196064062500000000.00	×	1.75	=	18648343112109375000000.00
容積	18648343112109375000000.00	×	1.75	=	32634599446191406250000.00
容積	32634599446191406250000.00	×	1.75	=	57110548230834960937500.00
容積	57110548230834960937500.00	×	1.75	=	99943459403961196093750.00
容積	99943459403961196093750.00	×	1.75	=	1748810540569325937500.00
容積	1748810540569325937500.00	×	1.75	=	3060418445996320312500.00
容積	3060418445996320312500.00	×	1.75	=	5355732280493560468750.00
容積	5355732280493560468750.00	×	1.75	=	9372531490863730820312.50
容積	9372531490863730820312.50	×	1.75	=	1640193010901152893750.00
容積	1640193010901152893750.00	×	1.75	=	2870337769077017562500.00
容積	2870337769077017562500.00	×	1.75	=	5023091195886780729166.67
容積	5023091195886780729166.67	×	1.75	=	8790409592801866276041.67
容積	8790409592801866276041.67	×	1.75	=	15383216787403214733072.92
容積	15383216787403214733072.92	×	1.75	=	26920629377955625782867.67
容積	26920629377955625782867.67	×	1.75	=	47111101611422345120000.00
容積	47111101611422345120000.00	×	1.75	=	82444427820000000000.00
容積	82444427820000000000.00	×	1.75	=	144277748685000000000.00
容積	144277748685000000000.00	×	1.75	=	252486060208750000000.00
容積	252486060208750000000.00	×	1.75	=	441850605365312500000.00
容積	441850605365312500000.00	×	1.75	=	773238559389304687500.00
容積	773238559389304687500.00	×	1.75	=	13631674789312832031250.00
容積	13631674789312832031250.00	×	1.75	=	2385543088130745625000.00
容積	2385543088130745625000.00	×	1.75	=	41746994042287748437500.00
容積	41746994042287748437500.00	×	1.75	=	7305723957400358125000.00
容積	7305723957400358125000.00	×	1.75	=	12785016925450627031250.00
容積	12785016925450627031250.00	×	1.75	=	22373779619538601562500.00
容積	22373779619538601562500.00	×	1.75	=	39154114834192552703125.00
容積	39154114834192552703125.00	×	1.75	=	68519700959836967265625.00
容積	68519700959836967265625.00	×	1.75	=	120009476679714702703125.00
容積	120009476679714702703125.00	×	1.75	=	210016586211500729687500.00
容積	210016586211500729687500.00	×	1.75	=	367529025870126277031250.00
容積	367529025870126277031250.00	×	1.75	=	64317579527272101562500.00
容積	64317579527272101562500.00	×	1.75	=	112555766672726177703125.00
容積	112555766672726177703125.00	×	1.75	=	196972601677270811562500.00
容積	196972601677270811562500.00	×	1.75	=	34470205293622392031250.00
容積	34470205293622392031250.00	×	1.75	=	6032285926383917703125.00
容積	6032285926383917703125.00	×	1.75	=	10556500371171855937500.00
容積	10556500371171855937500.00	×	1.75	=	18473875649550747968750.00
容積	18473875649550747968750.00	×	1.75	=	32330282386713808968750.00
容積	32330282386713808968750.00	×	1.75	=	56577994176749165687500.00
容積	56577994176749165687500.00	×	1.75	=	9901348981031074003

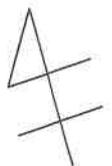
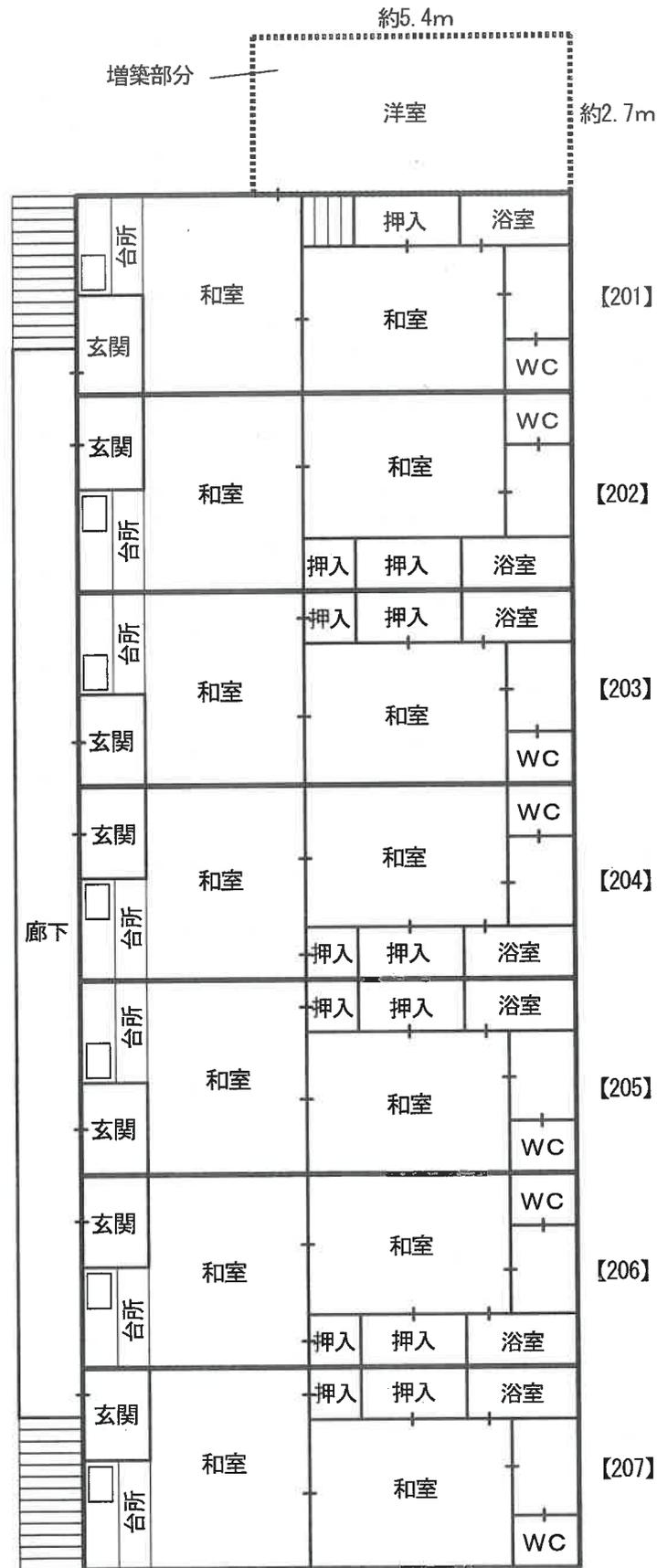
土地建物位置関係図 (略図)



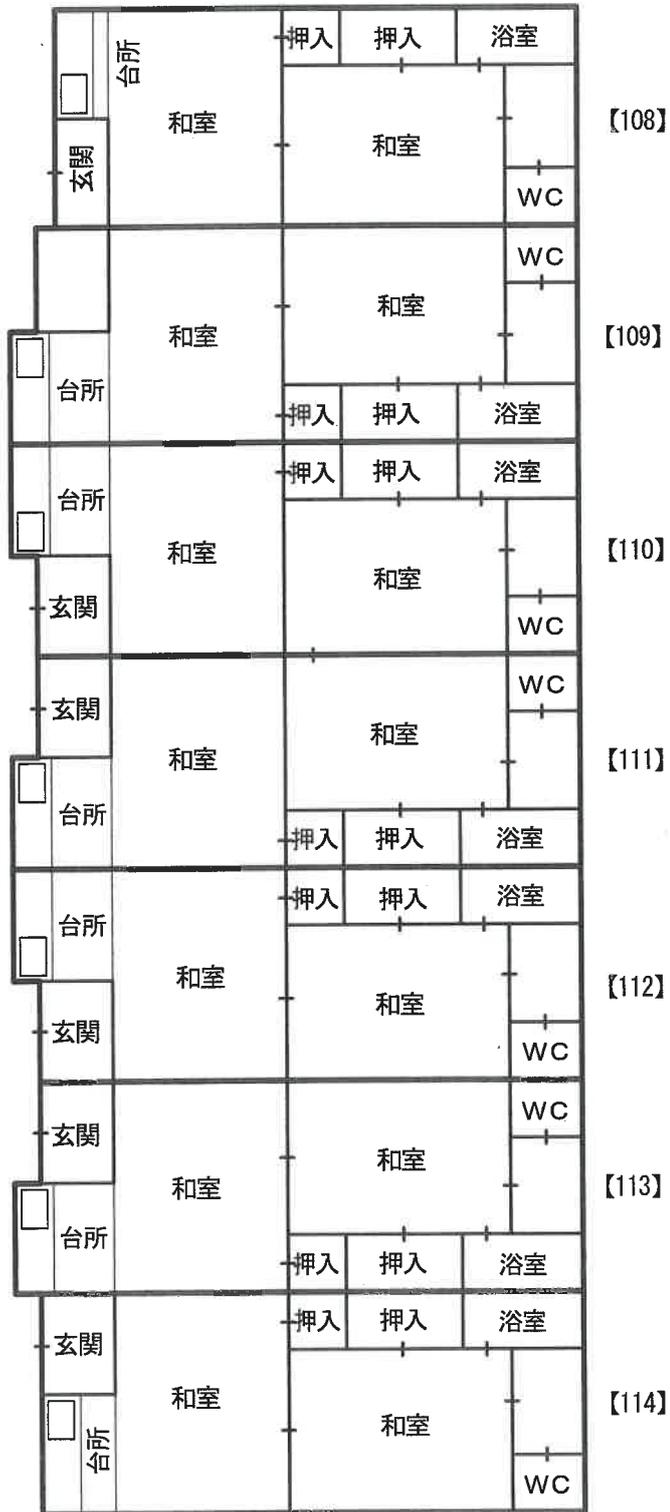
間取略図



間取略図



間取略図



間取略図

