

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)	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 年 月 日 <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
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)	法人の所在地
	法人の名称
	代表者氏名
	役員 別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙)
※該当する□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 年 月 日 <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 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <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 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <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 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 <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 (一棟の建物の表示)

所 在 寝屋川市三井南町331番地1

建物の名称 オークヒルズ香里三番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 三井南町331番1の3の205

建物の名称 205号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 75.24平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 寝屋川市三井南町331番1

地 目 宅地

地 積 39586.43平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10万分の107



物件明細書

令和 8年 2月 4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】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 寝屋川市三井南町331番地1

建物の名称 オークヒルズ香里三番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 三井南町331番1の3の205

建物の名称 205号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 75.24平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 寝屋川市三井南町331番1

地 目 宅地

地 積 39586.43平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10万分の107



令和 7年(ケ)第 388号
令和 7年11月10日受理
令和 7.12.16 日提出

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 園 久 典

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 寝屋川市三井南町331番地1

建物の名称 オークヒルズ香里三番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 三井南町331番1の3の205

建物の名称 205号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 75.24平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 寝屋川市三井南町331番1

地 目 宅地

地 積 39586.43平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10万分の107



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	寝屋川市三井南町30-3オークヒルズ香里三番館205号	
建 物	物件1	
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる (<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり 管理費 4,750円 修繕積立金 10,750円 全体管理費 1,330円 全体修繕積立金 410円	令和7年11月13日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R7年7月分～R7年11月分 計 86,200円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	野村不動産パートナーズ株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号)	
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号)	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (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)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input 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

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) マンション名の一部である「参番館」の表示が存在した（登記上の表記は「三番館」）。
- (2) 表札には所有者の姓（ローマ字）、郵便受けには所有者の姓名（漢字）の表示が存在した。

2 敷地権の目的たる土地（符号1、以下「本件敷地」という）の現況について

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

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね別紙間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物内には、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具、日常生活用品等の動産類が存在した。郵便受けの郵便物は満杯であったが、室内の状況から、空き家ではなく目的建物内で生活が営まれていると見受けられた。
- (3) 目的建物内で犬が一匹飼育されており、室内には動物臭が感じられた。
- (4) 目的建物には、経年相応の劣化、損耗が認められた。

4 その他

当職は、令和7年11月12日及び同月17日に目的建物の玄関扉の新聞受け口に照会文書等を投函したが、所有者等からの連絡は一切ない（立入調査の日に臨場した際、投函した文書は無くなっていた）。

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
<p>■ 寝屋川市固定資産税課職員</p>	<p>課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で割ったものを含んでいるため、公簿面積と異なっています。</p>
<p>■ 管理会社</p>	<p>[回答書及び陳述の要旨（令和7年11月13日時点）]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、管理費・修繕積立金の滞納額は、2枚目記載のとおりであり、そのほかに買受人に引き継がれるものとして、駐車場使用料計53,750円及び水道料計2,868円（各滞納期間：令和7年7月～11月分）、遅延損害金3,989円がある。 2、当マンションには駐車場が547台分ある（月額駐車料金10,400円）（回答時点で駐車場の空きは無し）。 3、当マンションにおけるペット飼育及び民泊は、管理規約等により禁止されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

目的物件の占有関係

ライフライン調査及び立入調査の結果等から、目的建物は所有者が、住居として使用、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
7年11月10日 19:15-19:20	中之島図書館	物件確認
7年11月10日	執行官室	照会文書送付（管理会社宛）
7年11月11日 9:15-9:20	大阪法務局 北大阪支局	公函等調査
7年11月12日 9:50-10:00	寝屋川市役所	道路等調査
7年11月12日 10:25-10:40	寝屋川市 サービスゲート	課税関係調査
7年11月12日 11:35-11:50	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函
7年11月13日	執行官室	ライフライン調査
7年11月17日 11:15-11:25	物件所在地	在宅要請書投函
7年12月4日 10:25-10:50	物件所在地	立入調査（評価人帯同）
<p>(特記事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 令和7年12月4日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。 ■ 令和7年12月4日 目的物件は不在であったため、立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。 		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

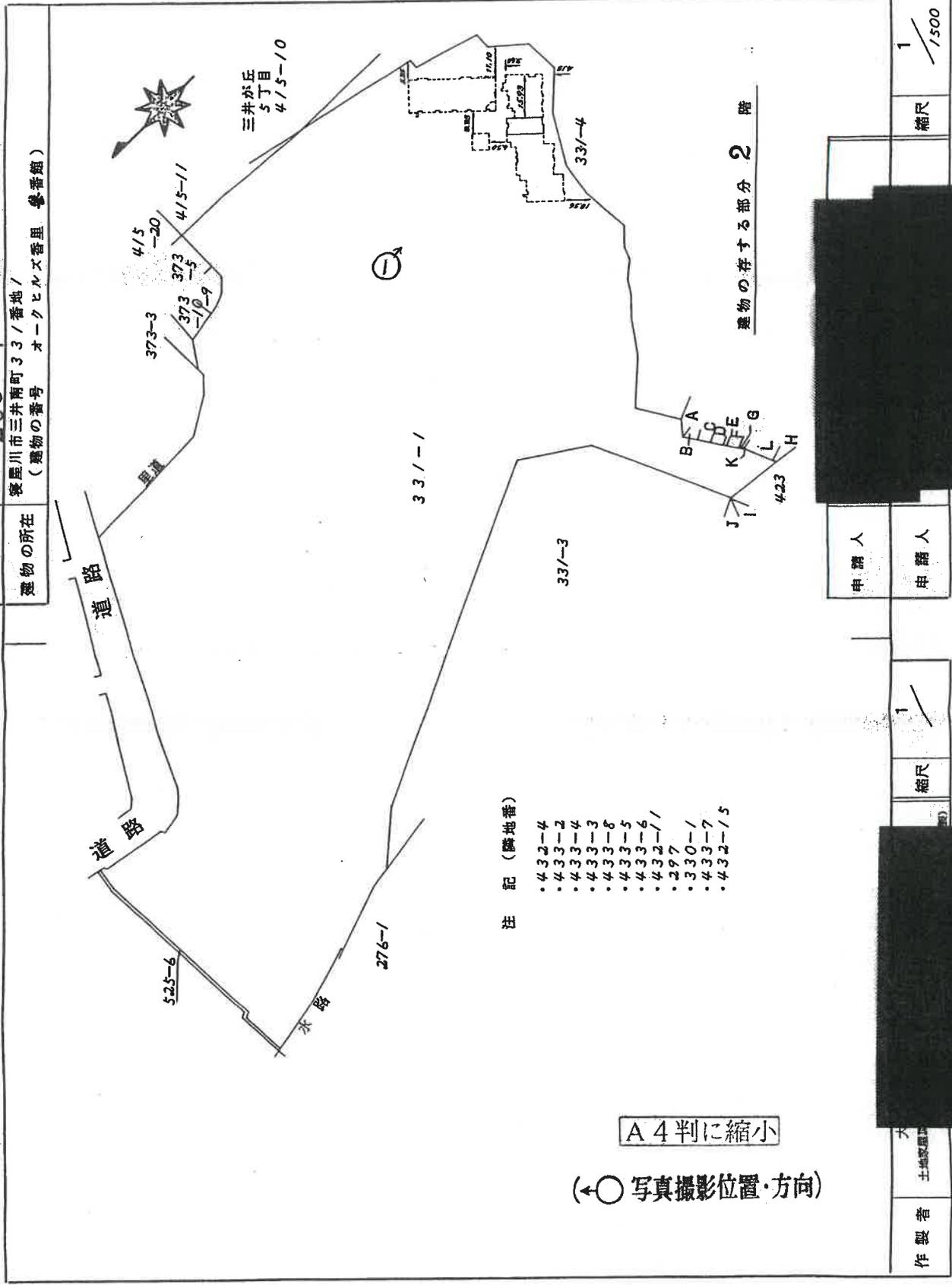
(6枚目)

登記年月日：平成1年3月28日

595233 各階平面図

平成元年3月28日
三井南町33番/
の8-205
建物各階平面図

家屋番号
三井南町33番/
の8-205
建物の所在
愛媛川市三井南町33番地/
(建物の番号 オークヒルズ香里 巻番館)



注記 (隣地番)

- ・432-4
- ・433-2
- ・433-4
- ・433-3
- ・433-8
- ・433-5
- ・433-6
- ・432-1
- ・397
- ・330-1
- ・433-7
- ・432-15

A4判に縮小

(⊙ 写真撮影位置・方向)

建物の存する部分 2階

縮尺	1/500
申請人	[Redacted]
申請人	[Redacted]
縮尺	1/500
作製者	[Redacted]
土地家屋調査士	[Redacted]

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。

(大阪法務局枚方出張所管轄)

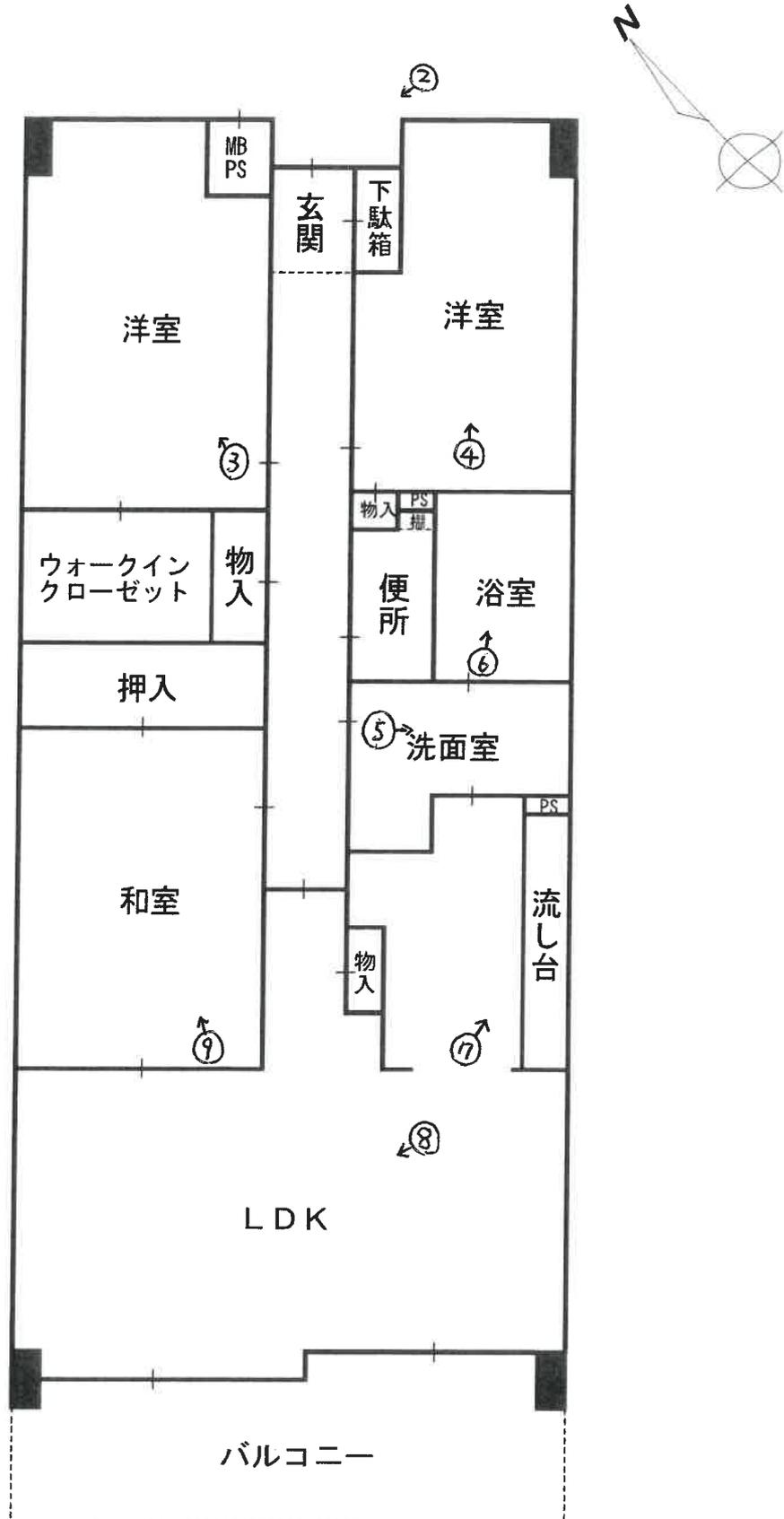
令和7年11月14日

大阪法務局北大阪支局

登記官

(7枚目)

間取略図



1 目的建物の所在するマンション



2



(9 枚目)

3



4



(10 枚目)

5



6



(1 / 枚目)

7



8



(12 枚目)



令和7年（ケ） 第388号

令和7年12月4日 現地調査

令和7年12月7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

谷 勝博

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 10,030,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	(一棟の建物の表示) 所在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	物件目録記載のとおり	同左
番号	特記事項		
1	① 現況と建物図面敷地図等に記載されている敷地権の目的である土地の範囲・形状等との確認・照合の結果、敷地権の目的である土地の規模・形状等は概ね一致した。なお、敷地権の目的である土地には、目的建物が所在する三番館のほか、一番館～六番館が存している。 ② 課税床面積 (80.29㎡) が登記床面積 (75.24㎡) より大きいのが、寝屋川市役所聴聞によると、共用部分を各専有部分の床面積で按分して加算しているとのことである。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	京阪本線 香里園駅 南東方 道路距離 約1,800m (別添「位置図」参照) 最寄バス停 京阪バス 三井停留所 南方 道路距離 約600m	
付近の状況	中低層マンション・戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。	
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、宅地造成工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)、埋蔵文化財包蔵地(三井南遺跡)	
画地条件	規模	39,586.43㎡…持分107/100,000
	形状	不整形
	間口・奥行	間口約140m・奥行約75~140m
	高低差等	敷地権の目的である土地内で一部高低差有り
接面道路の状況	北東側	幅員約11.4~13.8m市道(建築基準法第42条1項1号道路)
	接道状況	等高接面~約4m高位・中間画地
土地の利用状況等	現況	マンションの敷地
	北東側	道路・戸建住宅
	北西側	学校・戸建住宅等
	南東側	マンション等
	南西側	学校・池・公園・戸建住宅等
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
<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、通常の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	敷地権の目的である土地の閉鎖登記簿によると、不動産会社・学校法人等の所有者名、宅地・学校用地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、現マンション建築以前は大学等のグラウンド等であったものと推定され、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	特に無し。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	オークヒルズ香里三番館	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 153戸) …全体では903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1年3月16日新築
	経過年数	約37年
	経済的残存耐用年数	約13年
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	
仕 様	屋 根	露出断熱防水
	外 壁	コンクリート打放しの上、樹脂スタッコ吹付、一部リ シン吹付仕上げ
	その他	－
設 備 等	駐車場、駐輪場等	
建物の品等	使用資材、建物の品等とも普通	
管理の形態等	管理組合： 有， 名称：オークヒルズ香里参番館管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 野村不動産パートナーズ株式会社 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通	
特 記 事 項	修繕積立金：255,674,068円 (令和7年9月30日現在) マンション管理会社回答書によると直近における修繕計画は無いとのことである。 駐車場547台 (月額10,400円/台)、空き無し (令和7年11月13日現在) 検査済証有 建物全部事項証明書ではオークヒルズ香里三番館となっているが、 現地表記・住宅地図等では参番館となっている。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建	
位 置	2階 (205号室) 開口部の方位：南西向き 中間住戸	
床 面 積	75.24㎡ (登記面積)	
間 取 り	3LDK	
仕 様	天 井	ビニールクロス貼等
	床	クッションフロア・畳等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	設 備	キッチン・洗面所・浴室等
	その他	—
保守管理の状態	やや劣る	
管 理 費 等	管理費	4,750 円(月額)
	修繕積立金	10,750 円(月額)
	管理費(全体)	1,330 円(月額)
	修繕積立金(全体)	410 円(月額)
	滞 納 額	あり (令和7年11月13日現在) 86,200 円 管理費23,750円、修繕積立金53,750円、 管理費(全体)6,650円、修繕積立金 (全体)2,050円、(すべて令和7年7月 分～令和7年11月分)
	その他滞納額	駐車場使用料53,750円(月額10,400円、令和7年7月分～令和7年11月分)、水道料2,868円(令和7年7月分～令和7年11月分)、遅延損害金3,989円
専有部分の利用状況等	債務者兼所有者が住居として使用、占有している。	
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 室内全体に経年相当の汚損が見られた。</p> <p>④ 室内にて犬が一匹飼育されていた。</p>	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整の上、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物の価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ(ア×イ×ウ)
330,000	75.24	0.24	5,959,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約37年

経済的残存耐用年数 約13年

観察減価 20%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}13\text{年} / (\text{経過年数}37\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数}13\text{年}) \} \times (1 - 0.2) \\ &= 0.24 \end{aligned}$$

※観察減価は現況建物の状態等、補修・改装等の必要性等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 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)
125,000	0.76	39,586.43	0.95	$\frac{107}{100,000}$	3,823,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 寝屋川-24

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 106,000\text{円}/\text{㎡} & \times 100/100 & \times 100/100 & \times 100/85 & = 125,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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（北）	規模	形状	その他	総合（相乗積）
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差：	街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
	0.96	0.98	0.90	1.00	0.85

イ 個別格差：	接面	規模	形状	その他	総合（相乗積）
	1.00	0.80	0.95	1.00	0.76

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：本件の場合、-5%が適切と判断した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合による。

3 積算価格（敷地権付建物の積算価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等) ウ	積算価格(円) (千円未満四捨五入) エ((ア+イ)×ウ)
5,959,000	3,823,000	0.95	9,293,000

ウ 個別格差：	※1 階層	※2 位置	品等程度	※3 その他	総合（相乗積）
	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95

※1 階層	： 15階建の2階部分	0.95
※2 位置	： 中間住戸	1.00
※3 その他	： 南西向き	1.00

II 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
224,000	0.95	75.24	16,011,000

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	寝屋川市	寝屋川市
構造	SRC造	SRC造
階	9F/13F	6F/12F
面積	約89㎡	約74㎡
建築時期	平成2年2月	平成1年3月
取引時点	令6年9月	令6年9月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	240,000円/㎡	228,000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	240,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{102}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{105}$	226,000
②	228,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{102}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{105}$	221,000
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/㎡) 224,000	

イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I3ウ）と同じ。

Ⅲ. DCF法による収益価格の試算

目的物件は賃貸借に供されている建物ではないが、その潜在的な収益力を把握するために、賃貸借を想定することにより、収益還元法を適用する。

目的物件を賃貸することにより分析期間中に得られるであろうと予測される正味純収益の現価の合計額に、分析期間末の正味復帰価格の現価を加算して、DCF法(Discounted Cash Flow法)による収益価格を以下のとおり査定した。

但し、当該物件に関する収集可能な資料には限界があり、更に競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであるため、必ずしも想定 of 賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

《 DCF法による価格査定表 》

5年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価							収益価格
	6年目期末 有効純収益	最終還元 利回り	5年目期末 売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格	複利 現価率 割引率 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)
2,257 千円 (25.5%)	778 千円	8.0%	9,725 千円	486 千円	9,239 千円	0.71299	6,587 千円 (74.5%)	8,844 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	1,020	1,020	1,020	1,020	1,020
	共益費収入	120	120	120	120	120
	駐車場収入	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0
	可能総収益	1,140	1,140	1,140	1,140	1,140
	空室損失	△ 57	△ 57	△ 57	△ 57	△ 57
	貸倒損失	0	0	0	0	0
	有効総収益	1,083	1,083	1,083	1,083	1,083
イ 支出	維持管理費	73	73	73	73	73
	修繕費	134	134	134	134	134
	公租公課	89	89	89	89	89
	損害保険料	9	9	9	9	9
	その他	0	0	0	0	0
	運営支出合計	305	305	305	305	305
	資本的支出	1,000	0	0	0	0
総費用合計	1,305	305	305	305	305	
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)	27%	27%	27%	27%	27%	27%
エ 有効純収益	-222	778	778	778	778	778
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	-207	680	635	594	555	

IV 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の取引動向・実態等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に80%、収益価格に10%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

	占有減価前 の試算価格(円) ア	占有減価 イ	試算価格(円) (千円未満四捨五入) ウ=ア×イ
① 積算価格	9,293,000	1.00	9,293,000
② 比準価格	16,011,000	1.00	16,011,000
③ 収益価格			8,844,000
④ 調整後の価格 (千円未満四捨五入)	14,623,000		

イ 占有減価：

本件の場合減価不要であり、1.00とした。

2 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の 価格(円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) オ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
14,623,000	1.00	0.70	0.98	0	10,030,000

イ 市場性修正：本件では不要と判定した。

ウ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

オ その他の控除減価(敷金等)：本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示 寝屋川-24

所 在 : 寝屋川市国松町499番11「国松町9-51」
価 格 : 106,000円/㎡
位 置 : 京阪本線 寝屋川駅 北東方 約2,100m
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 80㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北4.5m市道
用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域(建ぺい率60%, 容積率200%)、準防火地域
地域の概要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 2,829,657円 (土地符号1:持分価格)
: 4,696,924円 (建物:専有部分)

第7 附属資料

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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 寝屋川市三井南町331番地1

建物の名称 オークヒルズ香里三番館

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 三井南町331番1の3の205

建物の名称 205号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 75.24平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 寝屋川市三井南町331番1

地 目 宅地

地 積 39586.43平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 10万分の107

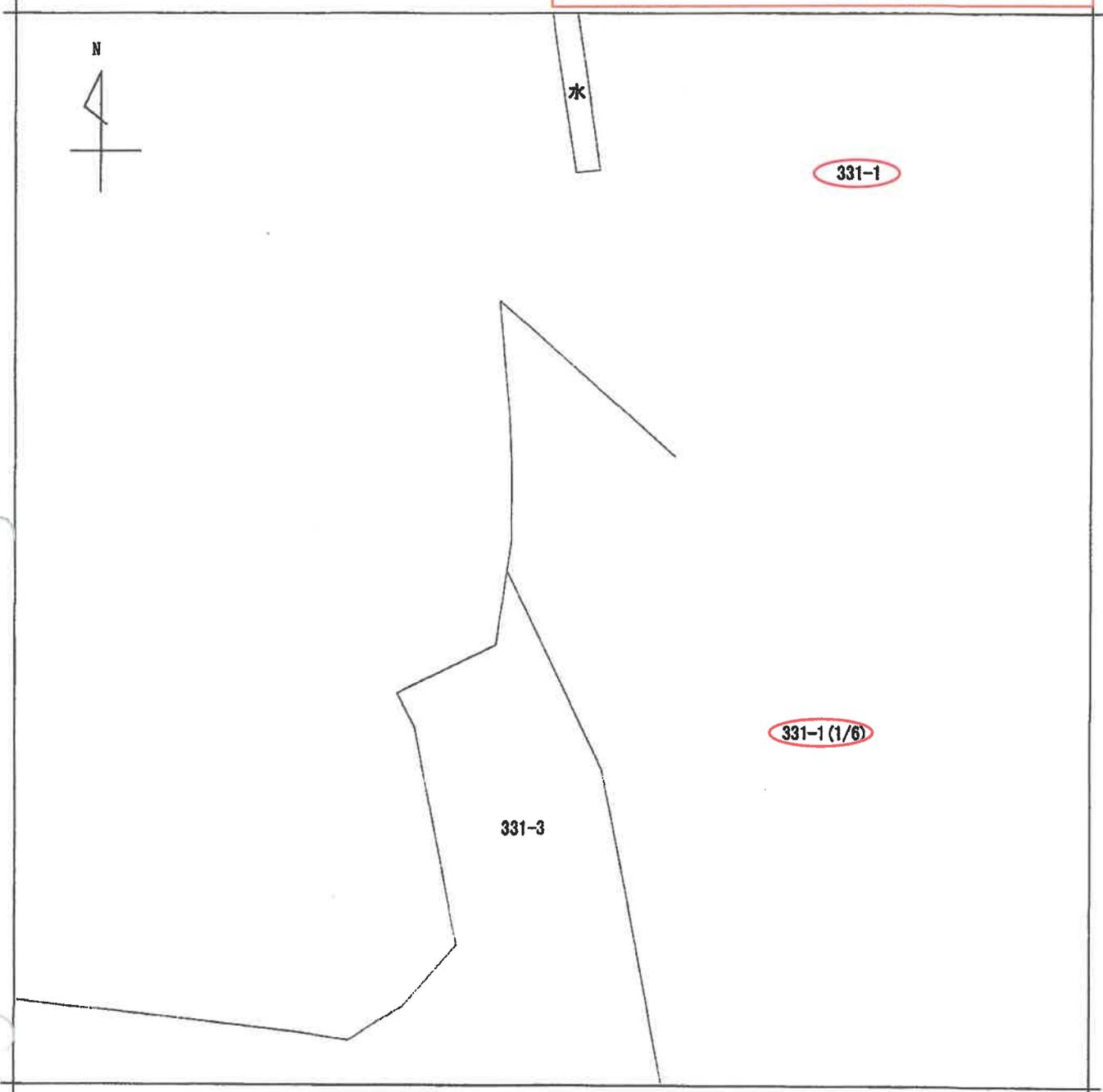


位置図



地理院地図

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



(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。



請求分	所在	寝屋川市三井南町			地番	331番1		
出方	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。
 (大阪法務局枚方出張所管轄)

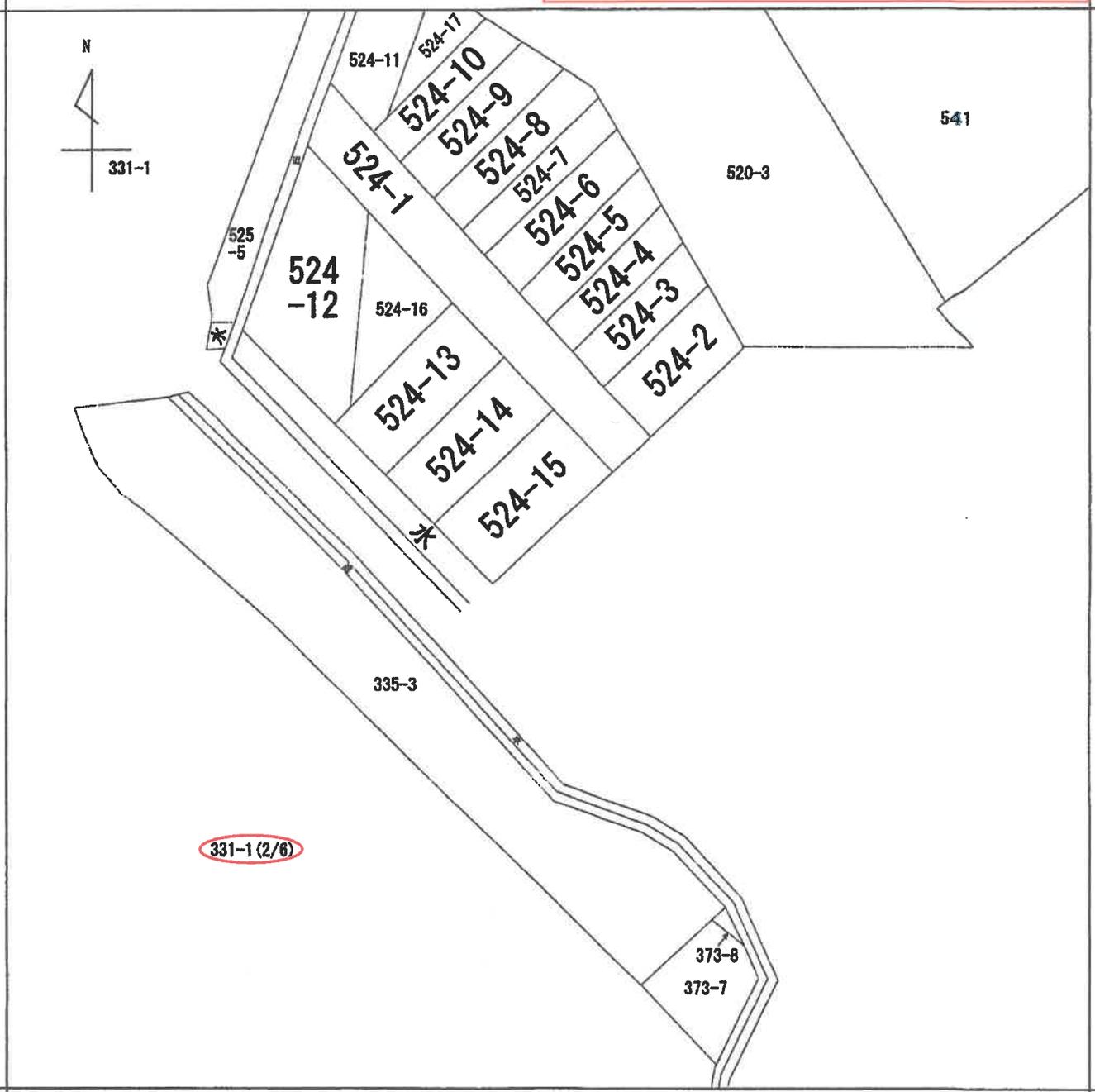
令和7年9月10日
 京都地方法務局

請求番号：12-1
 (1/7)

登記官



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



(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補え付けられるまでの間、これに代わるものとして補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録した図面です。



請求部	所在	寝屋川市三井南町				地番	331番1		
出縮	力尺	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		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局枚方出張所管轄)
令和7年9月10日
京都地方法務局

請求番号：12-1
(2/7)

登記官



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



(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縮略を記載した図面です。

地番区域見出
三井南町

請求部分	所在 寝屋川市三井南町				地番	331番1		
出力尺	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		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	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

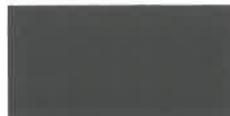
(大阪法務局枚方出張所管轄)

令和7年9月10日

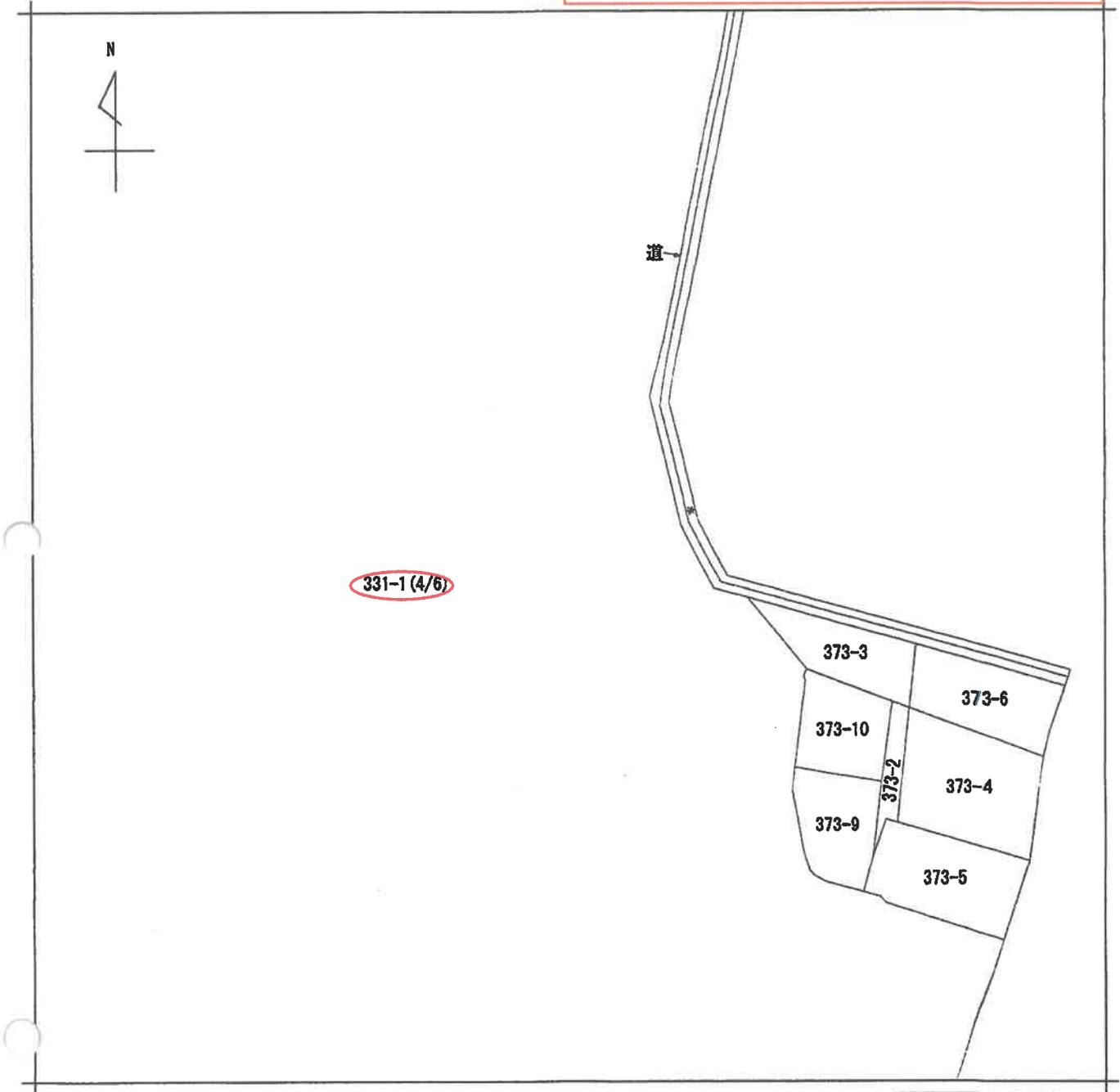
京都地方法務局

請求番号：12-1
(3/7)

登記官



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



(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。



請求部分	所在	寝屋川市三井南町			地番	331番1		
出力尺	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		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	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局枚方出張所管轄)

令和7年9月10日

京都地方法務局

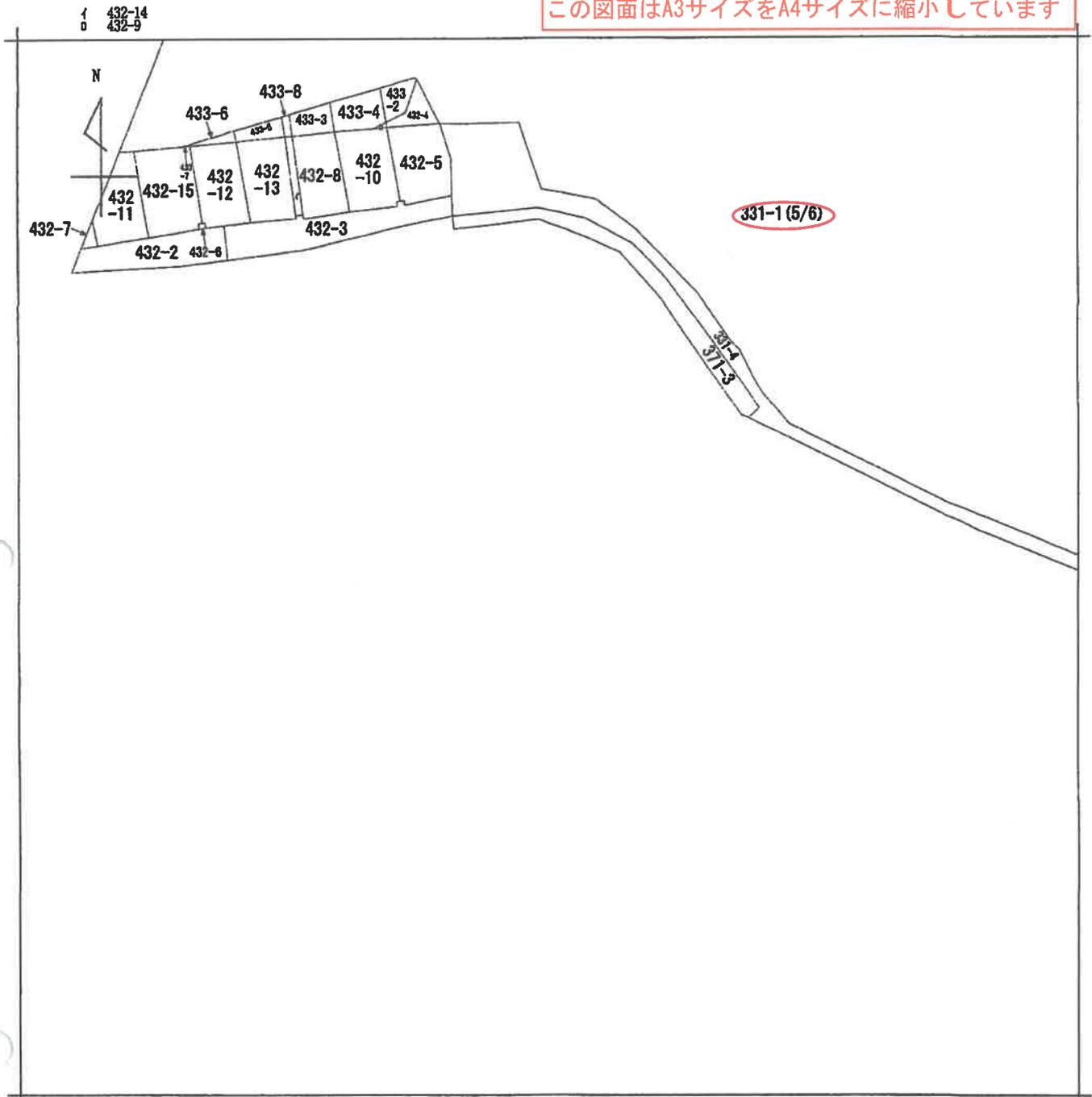
請求番号：12-1

登記官

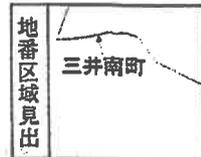


(4/7)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



(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略略を記載した図面です。



請求部	所在	寝屋川市三井南町			地番	331番1		
出尺	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		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局枚方出張所管轄)

令和7年9月10日

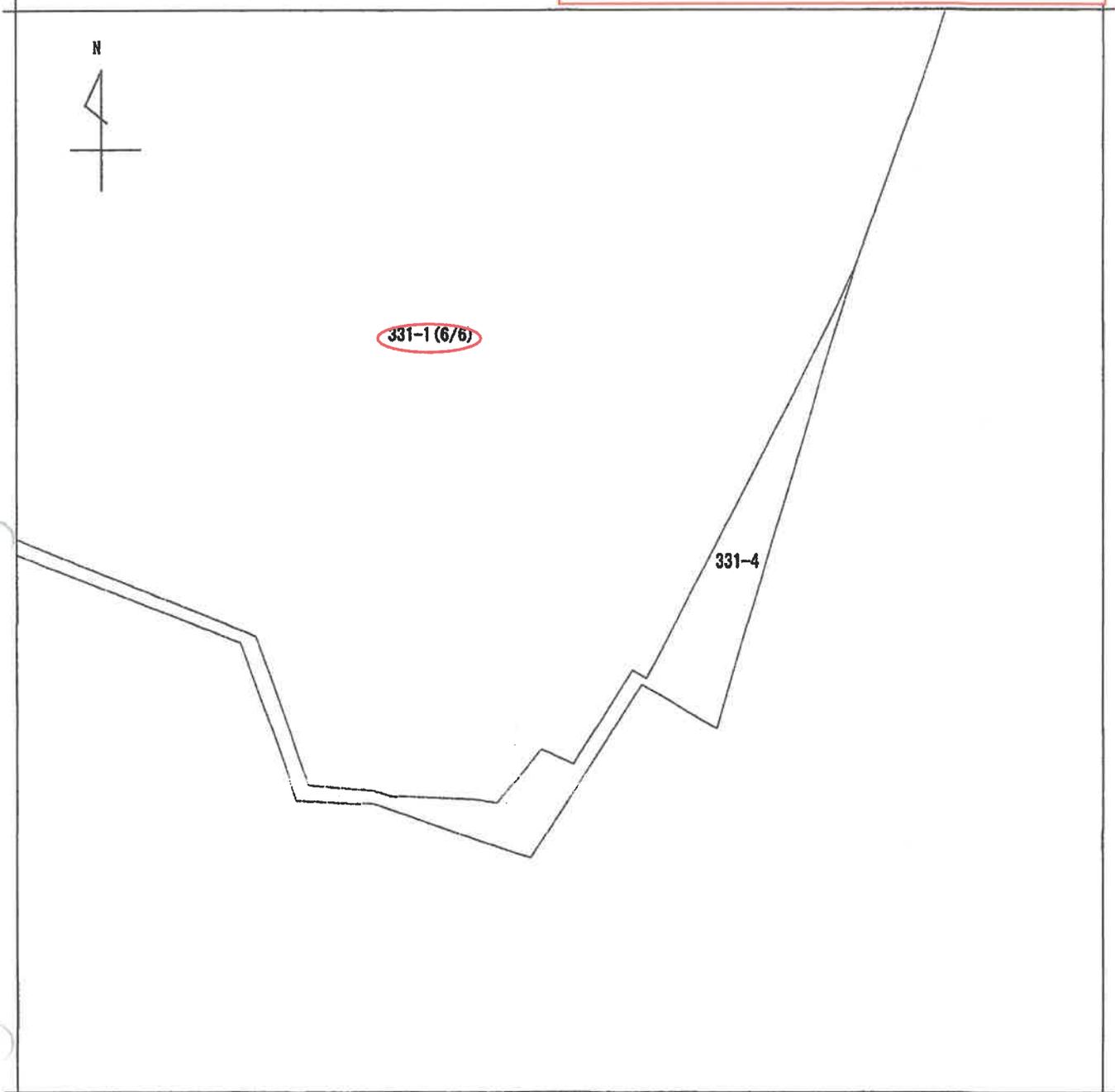
京都地方法務局

登記官

請求番号：12-1

(5/7)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



(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す。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	寝屋川市三井南町			地番	331番1		
出力	縮尺不明	精度	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	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局枚方出張所管轄)

令和7年9月10日

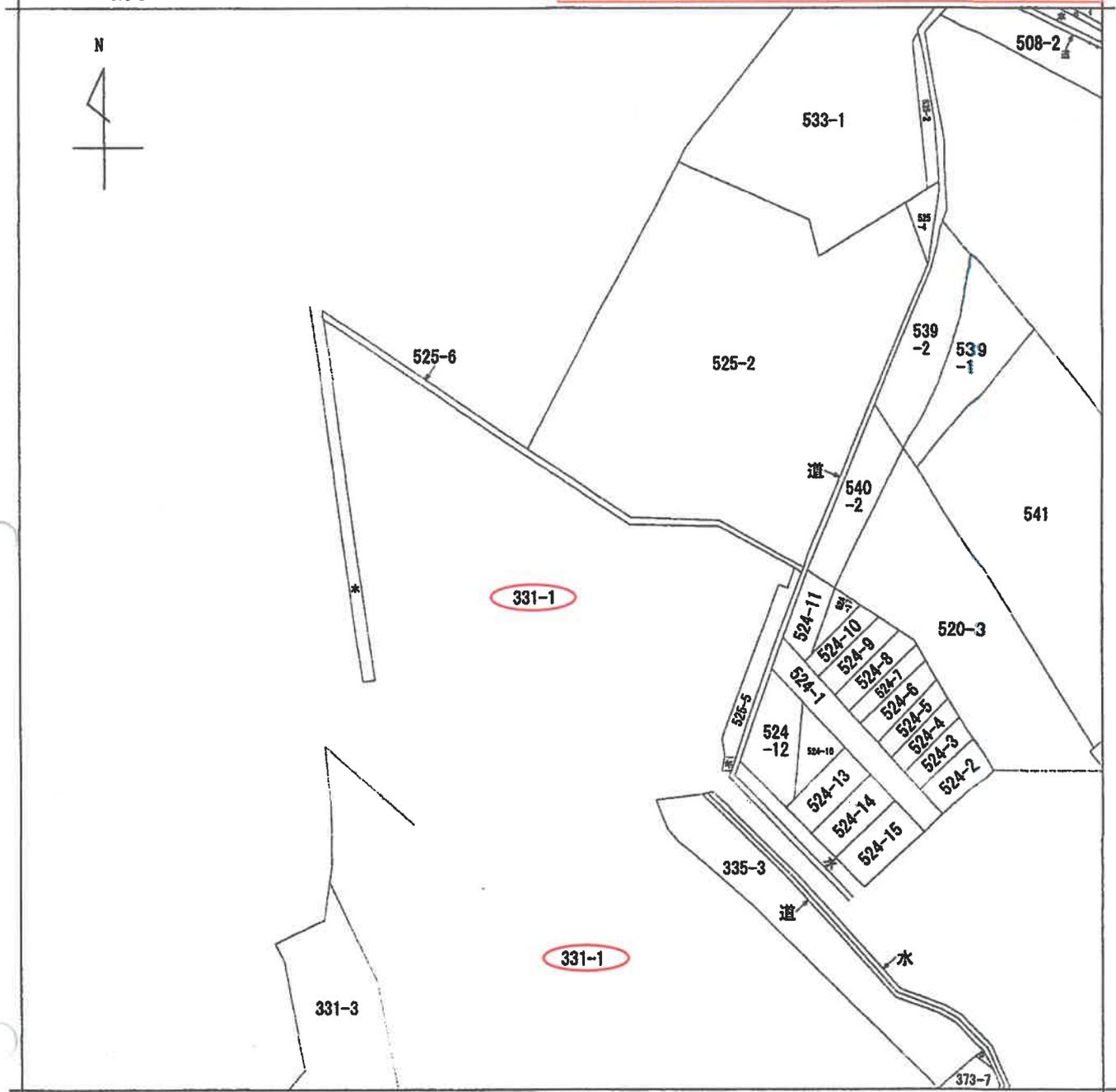
京都地方法務局

請求番号：12-1

(6/7)

登記官





(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 築井元町

請求部分	所在	寝屋川市三井南町			地番	331番1			
出力縮尺	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。

(大阪法務局枚方出張所管轄)

令和7年9月10日

京都地方務局

請求番号：12-1

登記官

(7/7)

登記年月日：昭和63年7月8日

211836

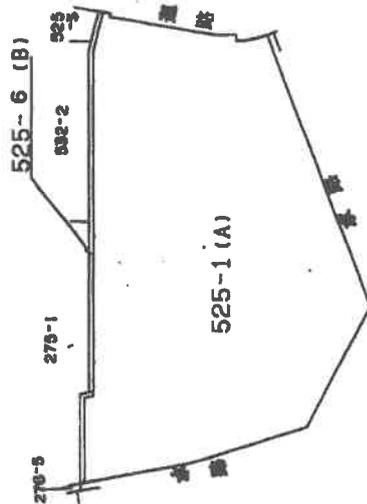
前 地番 525-1, -6

地積測量図

土地の所在 愛媛県三井南町

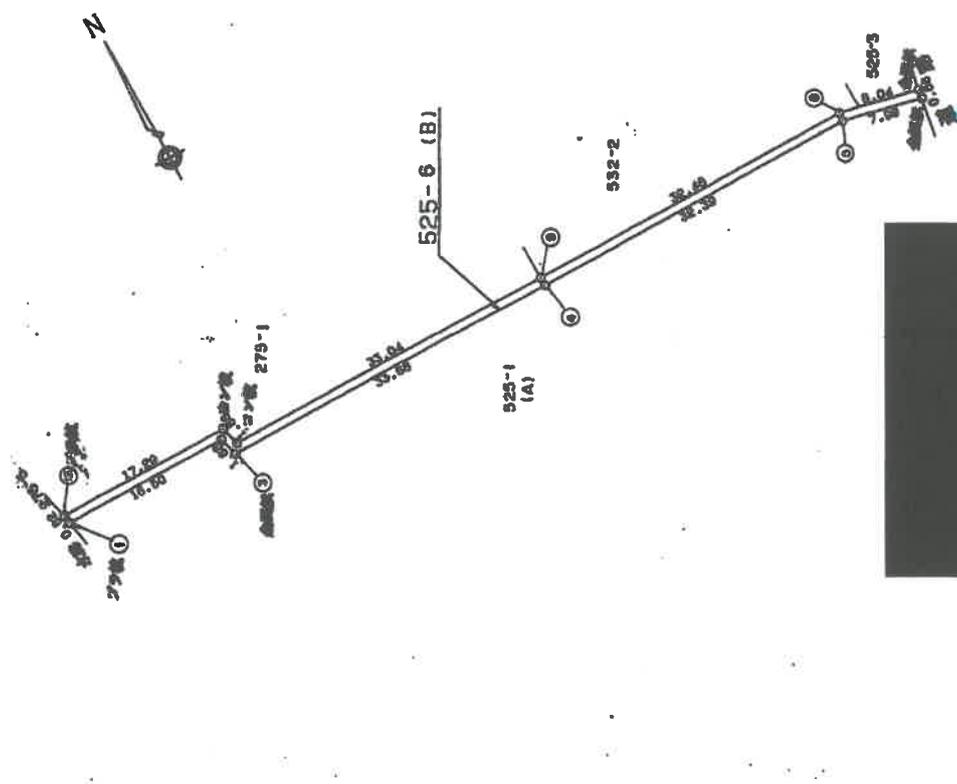
N

土地所在図 S=1/1000



地番 NO	面積	X	Y	延長	面積
525-6 (B)	1	738.990	417.427	16.50	2
	2	433.930	433.930	1.88	3
	3	434.388	468.069	32.39	4
	4	737.402	508.460	7.99	5
	5	737.529	508.262	0.86	6
	6	735.765	508.401	8.04	7
	7	736.614	500.546	32.48	8
	8	738.339	468.065	33.04	9
	9	738.212	435.019	1.88	10
	10	739.854	434.561	17.29	11
	11	739.854	417.268	0.82	12
	12	739.800	417.427		1
	1	738.990	417.427		
		借置	150.41889		
		面積	75.207444	換價	75.20
		公積	3686.25		
		合計	75.207444		
		総計	3611.042556	総積	3611.04

N



申請人

500

作業者

用 63年 6 月 0 日 (作製)

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。
 (不動産局 地方出張所管理)

令和 7 年 9 月 10 日 京都地方裁判所

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和63年7月8日

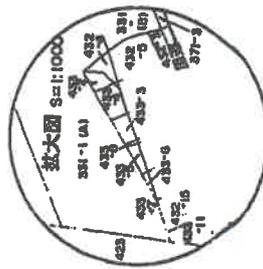
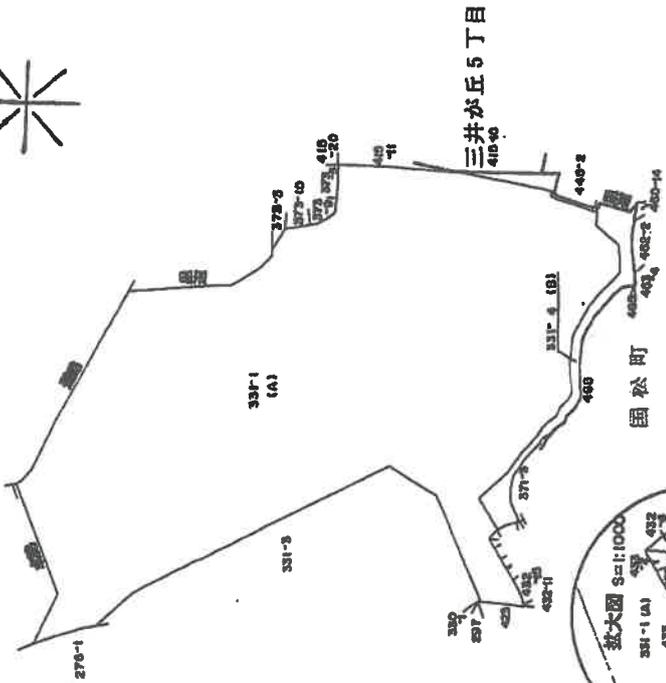
211687

前 後 新

地番	331-1, -4
土地の所在	寝屋川市三井南町

土地所在図

331-1 2 525-1 2 合界 (5(3.7.3) 525-7)



製作者	63年6月30日印	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。
(大阪法務局枚方出張所管理)

令和7年9月10日 京都地方法務局

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

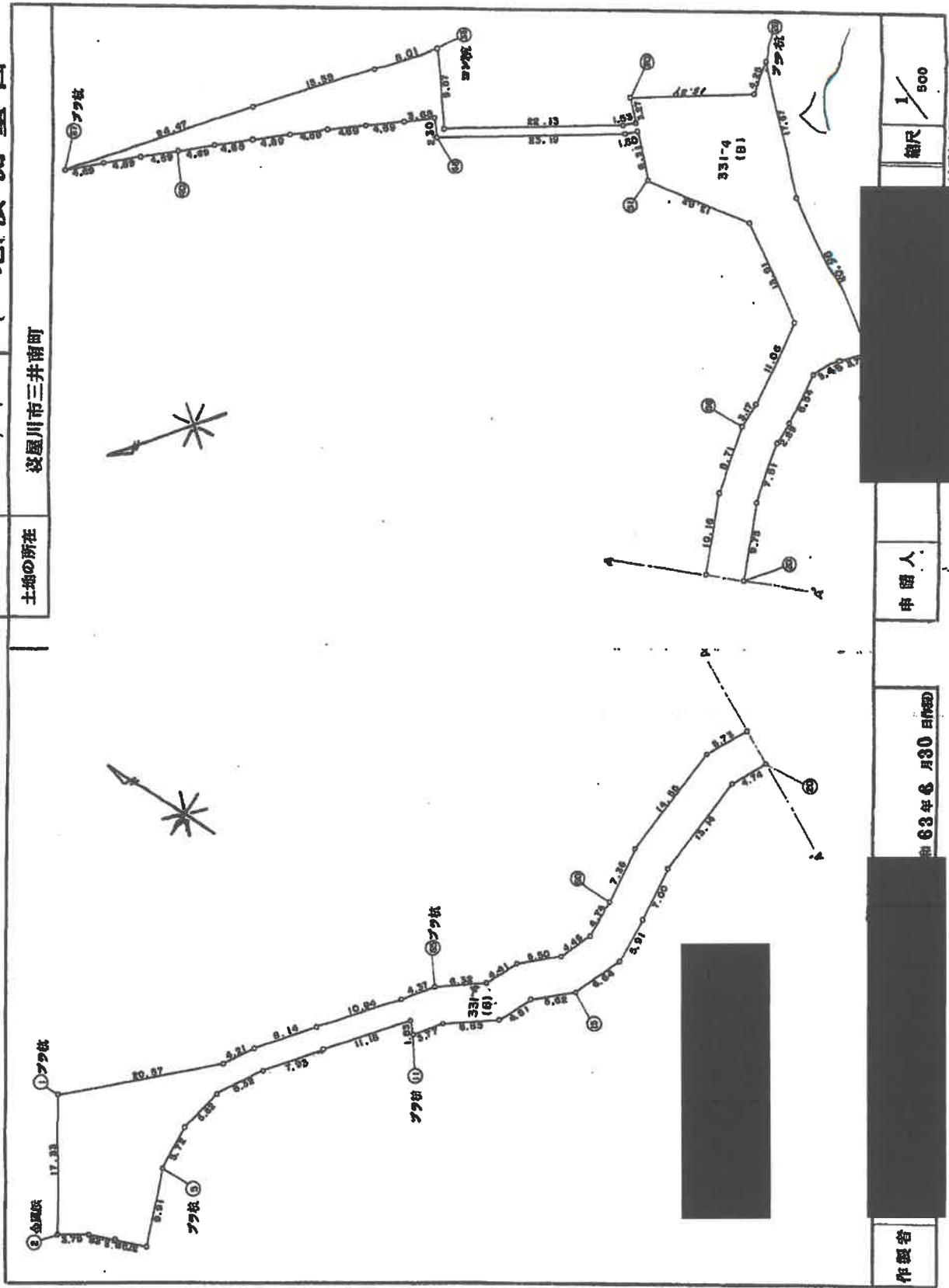
63.7.8

新 積測量図

前 331-4 -1

地番	331-4 -1
土地の所在	綾屋川市三井南町

211688



作製者	申請人	縮尺 1/900
		(大塚建設(株))

登記年月日：昭和63年7月8日

この図面に記載されている内容を証明した図面である。
 (大塚建設(株) 測量課)

令和7年9月10日 京都地方支庁 登記官

登記官

昭和63年6月30日現在

(2/3)

図求番号：12-3

登記年月日：昭和63年7月8日

211689

新芝
地積測量図
63.7.8
2/2

地番 331-4
所在地 寝屋川市三井南町

地番 NO	面積	X	Y	辺長	面積
331-4 (B)	1 ()	483.660	649.797	4.69	37-38
	2 ()	474.659	648.956	4.69	38-39
	3 ()	471.426	648.078	4.69	39-40
	70 ()	468.331	647.164	4.69	40-41
	4 ()	464.592	646.213	4.68	41-42
	5 ()	467.991	645.226	4.69	42-43
	6 ()	468.351	644.203	4.69	43-44
	7 ()	467.139	643.143	4.69	44-45
	8 ()	463.851	642.048	4.69	45-46
	9 ()	458.787	641.157	3.68	46-47
	10 ()	451.679	641.157	2.30	47-48
	11 ()	450.386	638.952	2.30	48-49
	12 ()	448.060	631.751	23.19	49-50
	13 ()	442.500	631.593	1.60	50-51
	14 ()	440.511	625.334	6.31	51-52
	15 ()	436.239	616.199	13.62	52-53
	16 ()	433.652	602.618	13.61	53-54
	17 ()	433.945	594.847	3.17	54-55
	18 ()	434.587	592.877	8.71	55-56
	19 ()	433.255	586.070	10.16	56-57
	20 ()	430.968	577.237	5.73	57-58
	21 ()	426.140	572.211	14.55	58-59
	22 ()	421.256	557.727	7.36	59-60
	23 ()	418.990	550.395	4.74	60-61
	24 ()	414.332	545.656	4.45	61-62
	25 ()	410.976	541.550	5.50	62-63
	26 ()	407.258	537.970	4.41	63-64
	27 ()	408.763	533.991	6.32	64-65
	28 ()	406.687	530.288	4.37	65-66
	29 ()	409.243	526.842	10.94	66-67
	30 ()	423.880	518.398	8.14	67-68
	31 ()	424.323	512.127	4.21	68-69
	32 ()	425.847	508.524	20.57	69-1
	33 ()	446.897	494.726		
	34 ()	444.971	270.917111		
	35 ()	452.380	1360.158255		1360.15
	36 ()	467.955	37260.461803		
	37 ()	492.421	1960.158255		
			35900.302248		35900.30
			借債		
			面積		
			合計		
			現積		

申請人
製作者
63年6月9日
縮尺 1/

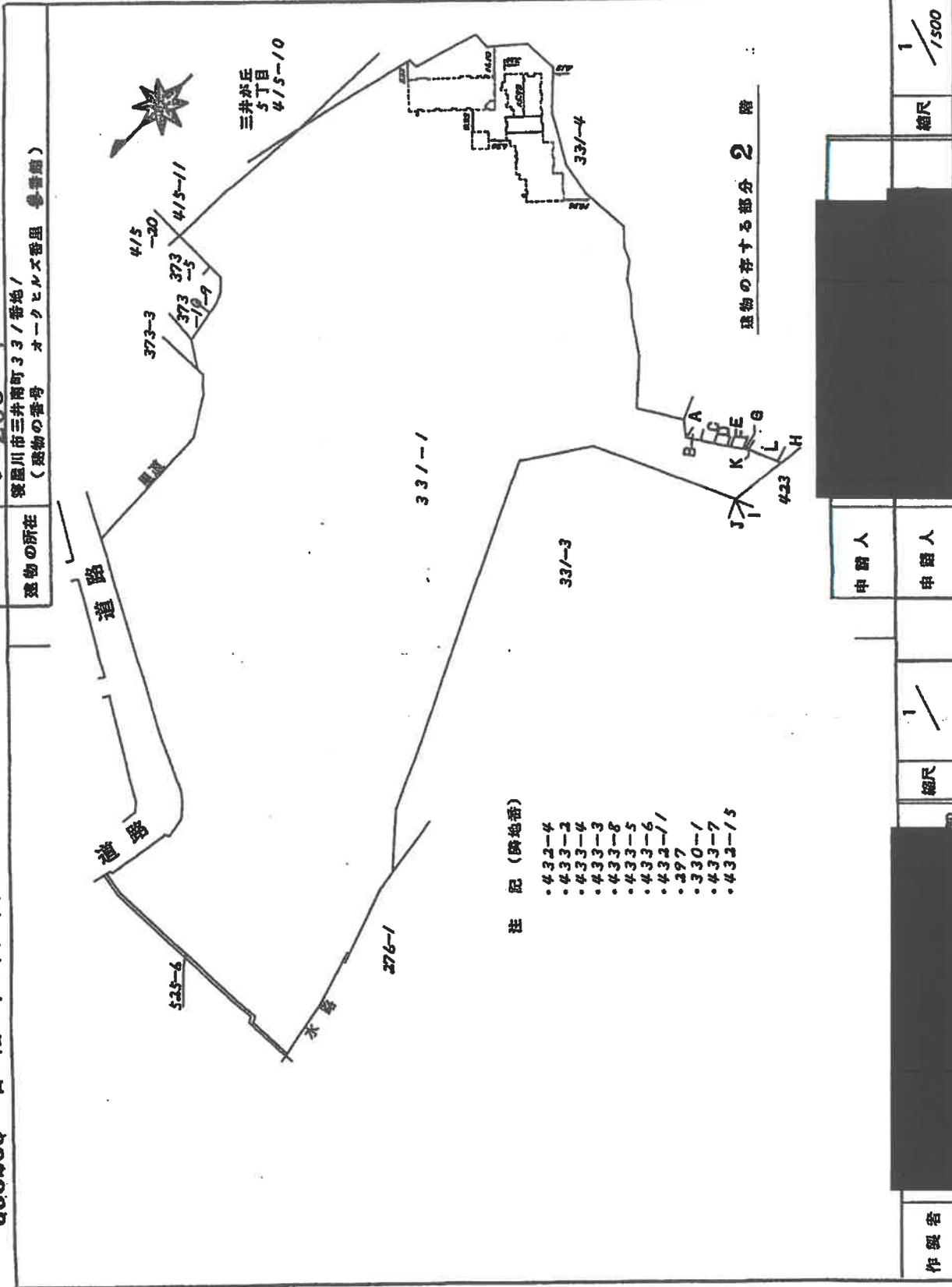
これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(大阪府高槻市出雲所管轄)
令和7年9月10日 高槻地方測量所 登記官

登記年月日：平成13年3月28日

595233 各階平面図

平成 元年 月 日
三井南町33/番地/の8-205
登録川市三井南町33/番地/
（建物の番号 オークヒルズ香里 香里館）

家屋番号	建物の所在
------	-------



注記（跡地番）

- ・432-4
- ・433-2
- ・433-4
- ・433-3
- ・433-8
- ・433-5
- ・433-6
- ・432-1
- ・397
- ・330-1
- ・433-7
- ・432-15

建物の存する部分 2 階

申請人	申請人
-----	-----

細尺	1/500
----	-------

細尺	1/500
----	-------

申請人	申請人
-----	-----

作製者	作製者
-----	-----

(1/3)

請求番号：12-8

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。

(大阪法務局枚方出張所管轄)

令和7年9月10日

枚地方務局

登記官

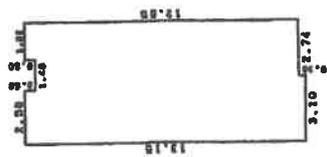
登記年月日：平成1年3月28日

F 595232 各階平面図

平成元年3月28日
三井町33番
の3-205
建物図面

家屋番号	三井町33番 の3-205
建物の所在	埼玉県三井町33番地/ （建物の番号 オークヒルズ香里 参考値）

専有部分の建物



求積	
2.56 x 0.50 =	1.2800
1.82 x 0.50 =	0.9100
5.84 x 12.35 =	72.1240
3.10 x 0.30 =	0.9300
合計	75.2440

床面積 75.24㎡

縮尺 1/250

申請人

申請人

縮尺 1/250

作製者

(3/3)

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。
(大府法務局 枚方出張所 管理)

令和7年9月10日 高野地方事務所

登記簿

請求番号：12-8

間取略図

