

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陳述者ではありません。	
<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 <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
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	住所
	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
2	生年月日
	住所
	(フリガナ)
	氏名
3	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日
	住所
	(フリガナ)
4	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日
	住所
5	(フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日

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(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 4月10日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 山 田 真 寛

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 4月24日 午前 9時00分から 令和 8年 5月 7日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 5月13日 午前 9時30分 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 場 所 令和 8年 5月26日 午前10時00分 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 4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 | 枚方市津田駅前二丁目 |
| | 地 番 | 732番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 117.55平方メートル |
| 2 | 所 在 | 枚方市津田駅前二丁目732番地6 |
| | 家屋 番号 | 732番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.23平方メートル
2階 46.77平方メートル |



物件明細書

令和 8年 3月 5日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高崎 幸次

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1, 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 | 枚方市津田駅前二丁目 |
| | 地 番 | 732番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 117.55平方メートル |
| 2 | 所 在 | 枚方市津田駅前二丁目732番地6 |
| | 家屋 番号 | 732番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.23平方メートル
2階 46.77平方メートル |



令和 7年(ケ)第 430号
令和 7年12月 5日受理
令和 年 8.1.23 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 | 所 在 | 枚方市津田駅前二丁目 |
| | 地 番 | 7 3 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 7 . 5 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 枚方市津田駅前二丁目 7 3 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 7 3 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 1 . 2 3 平方メートル
2階 4 6 . 7 7 平方メートル |



その他の事項

1 表札等の表示

表札一体型郵便受けには、前所有者の姓（ローマ字）の表示があるが、紙が上から貼られて隠されている状態であった。

2 目的土地の現況について

- (1) 目的土地について地積測量図等を参考に適宜概測したところ、形状は概ね別紙建物図面のとおりであり、公簿面積とほぼ一致すると思われるが、正確には専門家の測量等を要する。
- (2) 目的土地は目的建物の敷地をなしている。
- (3) 目的土地の接面道路は、建築基準法上の道路である。
- (4) 目的土地内には敷地内高低差があり、目的建物の宅盤は約2 m程度高位となっている。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりであると思われる。
- (2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- (3) 目的建物内には、家財道具、衣類、日常生活用品等の動類が乱雑に残置されている。室内に漂う排水の臭いや埃の堆積、郵便物の滞留状況などから、空き家である様子が伺われた。
- (4) 目的建物には、内壁及び建具の損傷・汚損・陥没、クロスの剥離などが散見された。
- (5) 目的建物には、経年相当の劣化、損耗が認められた。

4 その他

当職は、令和7年12月8日及び同月11日に玄関扉に照会文書を貼付したが、所有者等からの連絡はなかった。

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
■近隣者	ここ数カ月は空き家の状態です。(立入調査日の)2か月ほど前に居住者が家財を搬出しているところをみました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述及び立入調査の結果等から、目的建物は所有者が、住居（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
7年12月5日 19:10-19:15	中之島図書館	物件確認
7年12月8日 10:50-11:05	大阪法務局 枚方出張所	公図等調査
7年12月8日 11:10-11:25	枚方市役所	道路等調査
7年12月8日 11:45-12:00	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書を玄関扉に貼付
7年12月10日	執行官室	ライフライン調査
7年12月11日 11:50-12:00	物件所在地	在宅要請書を玄関扉に貼付
7年12月24日 14:05-15:15	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12月24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、解錠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>		

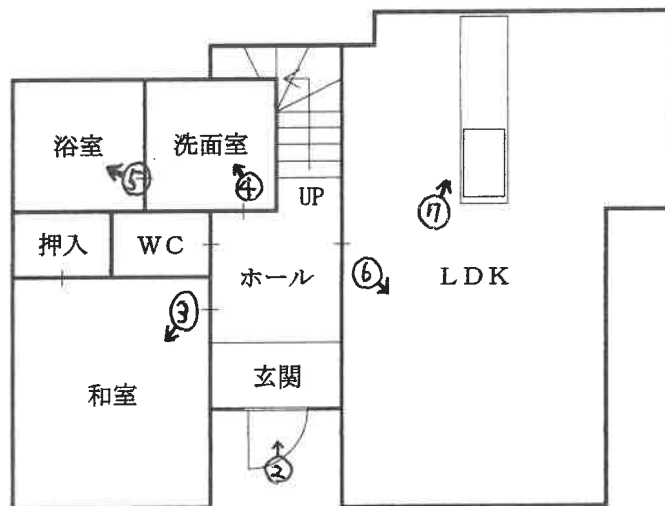
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

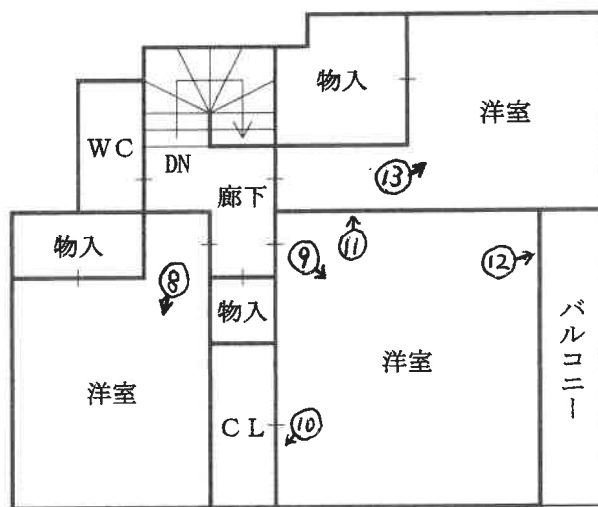
【間取略図】

令和7年(ケ)第430号

1 階



2 階



(8 枚目)

(←○写真撮影位置・方向)

1 目的建物



2 玄関扉のガラスの破損



(9 枚目)

3



4



(10 枚目)

5



6



(11 枚目)

7



8



(12 枚目)



10 クローゼット扉の破損



11 壁面の穴



12 壁面の汚損



(14 枚目)



令和7年（ケ） 第430号
令和7年12月24日 現地調査
令和8年1月20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

立入健一郎

第1 評価額

一括価格	
金 15,920,000円	
内訳価格	
物件1	金 4,190,000円
物件2	金 11,730,000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	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・2	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1（目的土地）について、法務局備付の地積測量図を基に現地概測したところ、現況と登記数量は概ね一致した。なお、物件1は、物件2（目的建物）の敷地となっている。 ・物件2（目的建物）について、法務局備付の建物図面を基に現地概測したところ、現況と登記数量は概ね一致した。 ・目的土地内には、高低差があり、駐車スペース部分（接面道路とほぼ等高）より目的建物の宅盤部分が約2m高位にある。 		

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（物件1）

位置・交通	J R片町線 津田駅 東方 (別添「受命物件の位置図」参照)		道路距離 約400m
付近の状況	一般住宅や共同住宅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種低層住居専用地域	
	建ぺい率	50%	
	容積率	100%	
	防火規制	-	
	その他の規制	第1種高度地区、宅地造成等工事規制区域、日影規制	
画地条件	規模	117.55㎡	
	形状	不整形	
	間口・奥行	間口約4.9m・奥行約14.5m (ほぼ中央部)	
	高低差等	敷地内段差有り	
接面道路の状況	北西側	幅員約9.3m市道 (建築基準法第42条1項1号)	
	接道状況	中間画地、ほぼ等高接面	
土地の利用状況等	現況	居宅	
	北東側	一般住宅	
	南東側	一般住宅	
	南西側	一般住宅	
	北西側	道路	
供給処理施設	上水道	あり	
	ガス配管	あり	
	下水道	あり	
	<p>(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。</p>		
土壌汚染等	<p>土壌汚染の可能性の有無について、閉鎖登記簿及び旧土地台帳、過去の住宅地図からの土地利用履歴等によると目的土地については土壌汚染の端緒は認められなかった。 但し、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。</p>		
特記事項	特になし		

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28年7月29日新築
	経過年数	約9年
	経済的残存耐用年数	約21年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	ルーフィングぶき
	外 壁	サイディングボード等
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	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 98.00㎡ 増築はなく、登記数量と現況は概ね一致している。	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK
品 等	普通程度	
保守管理の状態	劣る	
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"> ・検査済証有り。 ・内壁及び建具の損傷、汚損等が散見された。 ・目的建物の建築時期、構造、用途等より、アスベスト含有建材の使用の可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関による分析調査を要する。 	

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	118,000	0.96	117.55	0.90	11,984,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 枚方-25

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 115,000\text{円/㎡} & \times 101.9/100 & \times 100/101 & \times 100/98 & = 118,000\text{円/㎡} & \end{array}$$

◇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)
	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01

※ 西向き

◇地域格差：	街路 ^{※1}	接近 ^{※2}	環境 ^{※3}	行政	総合(相乗積)
	0.96	0.97	1.05	1.00	0.98

※1：幅員 ※2：最寄駅への接近性 ※3：居住環境

イ 個別格差：	接面・方位 ^{※1}	規模	形状 ^{※2}	その他	総合(相乗積)
	1.01	1.00	0.95	1.00	0.96

※1：北西向き ※2：不整形

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	180,000	98.00	0.61	10,760,000

ウ 現価率

経過年数 約9年

経済的残存耐用年数 約21年

観察減価 15%

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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 21\text{年} / (\text{経過年数} 9\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 21\text{年}) \} \times (1 - 0.15)$$

$$= 0.61$$

※ 観察減価は中古建物に係る市場の特性及び本件においては保守管理の状態に劣る点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)	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	11,984,000	0.50	法定地上権	5,992,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	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)	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ]
	(1①オ) (1②エ) ア						
1	11,984,000	- 5,992,000		1.00	0.70		4,190,000
2	10,760,000	+ 5,992,000	1.00	1.00	0.70	0	11,730,000
一括価格 (合計)							15,920,000

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 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 枚方-25

所 在 : 大阪府枚方市津田南町1丁目789番42「津田南町1-20-6」
価 格 : 115,000円/m²
位 置 : JR片町線 津田駅 東方 約750m (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 147m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 西 4.6m市道
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率50%, 容積率100%)
地域の概要 : 中小規模一般住宅が多い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 : 7,664,024円
物件2 : 5,907,272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
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取略図

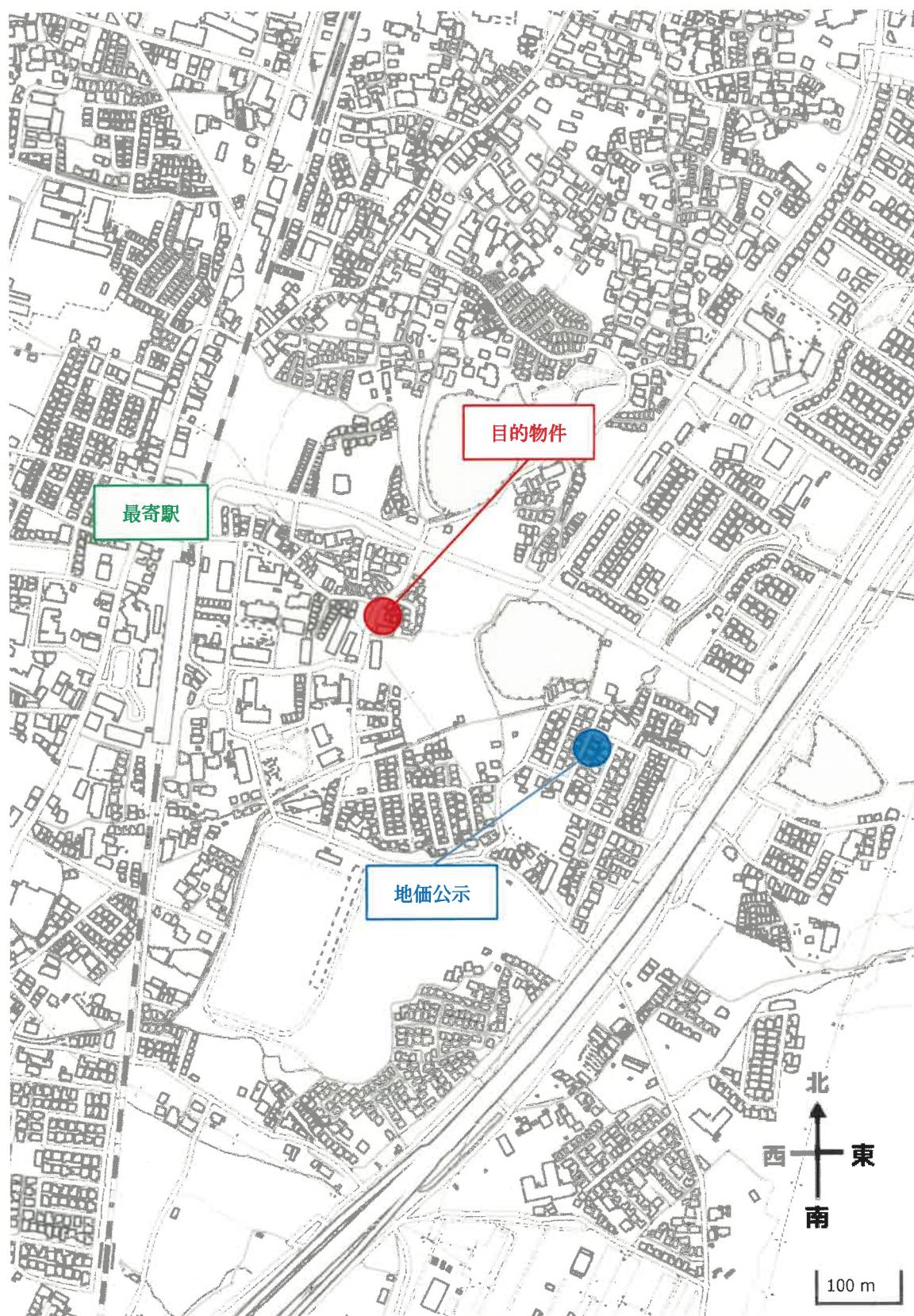
以 上

物 件 目 録

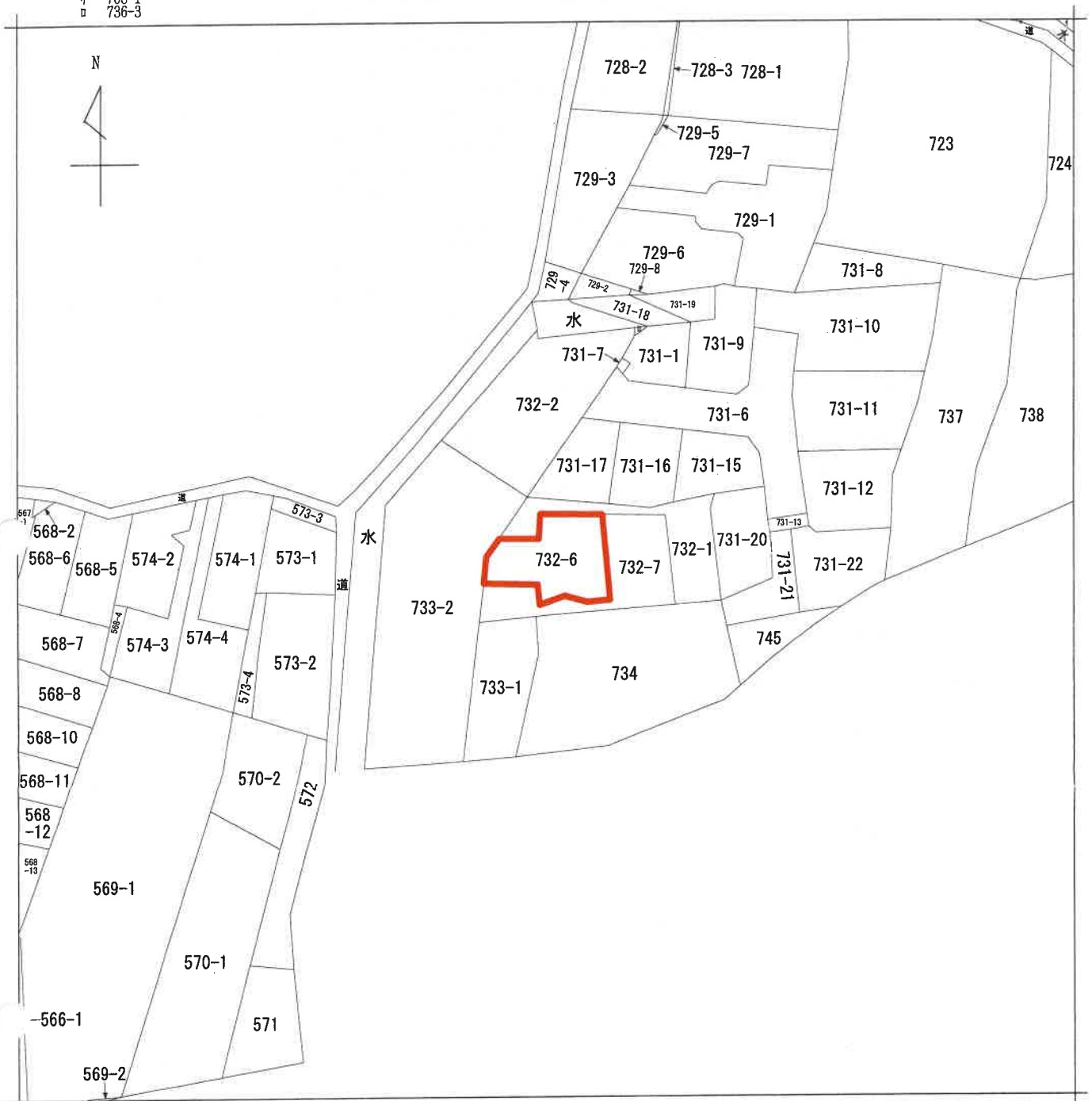
- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 枚方市津田駅前二丁目 |
| | 地 番 | 7 3 2 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 7 . 5 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 枚方市津田駅前二丁目 7 3 2 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 7 3 2 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 1 . 2 3 平方メートル
2階 4 6 . 7 7 平方メートル |



【受命物件の位置図】



イ 708-1
ロ 736-3



(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。



請求部	所在	枚方市津田駅前二丁目			地番	732番6		
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。

令和7年10月16日
大阪法務局枚方出張所

地図整理番号：M25281

登記官

登記年月日：平成28年4月4日

地積測量図 2-1

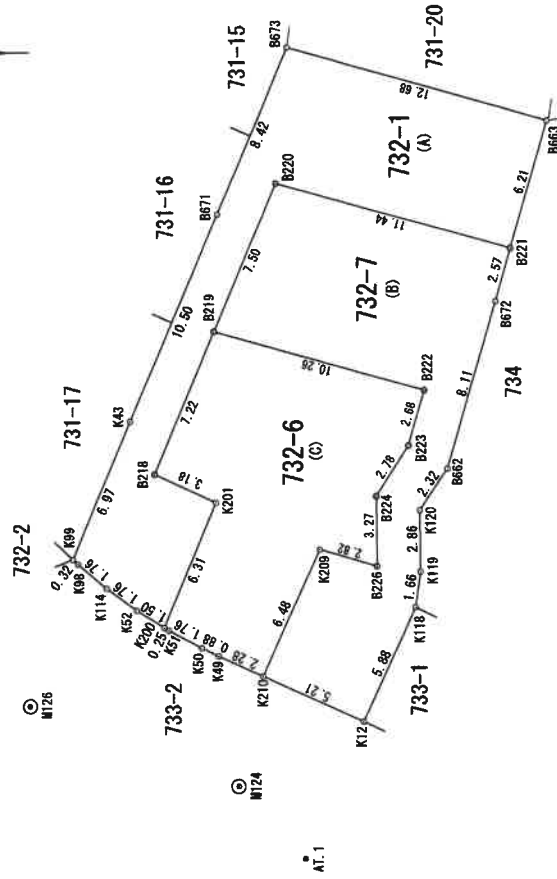
地番 732-1,-6,-7

土地の所在 枚方市津田駅前二丁目



点名	標識	X	Y
AT.0	金庫跡	131.668	101.601
AT.1	金庫跡	106.162	81.387
M124	マンホール中心	109.295	84.786
M126	マンホール中心	119.122	88.563

境界点	引照点	距離
K99	M124	13.169
M126	M126	7.123
K114	M124	11.148
M126	M126	6.562
K200	M124	8.205
M126	M126	7.283
K50	M124	6.678
M126	M126	8.506
K210	M124	5.249
M126	M126	11.043
K118	M124	11.764
M126	M126	18.703
K120	M124	15.406
M126	M126	20.458
B672	M124	25.587
M126	M126	28.839
B663	M124	34.233
M126	M126	36.509
B671	M124	26.724
M126	M126	24.563
B218	M124	15.083
M126	M126	12.265
B220	M124	28.191
M126	M126	26.964
B222	M124	20.404
M126	M126	23.646
B224	M124	14.983
M126	M126	18.990
K209	M124	11.669
M126	M126	15.444



作成者		申請人	
年月日 平成28年3月2日 28年 3月 28日作成		縮尺	1/250

登記年月日：平成28年4月4日

地積測量図 2-2

732-1,-6,-7

枚方市津田駅前二丁目

土地の所在

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
732-1 (A)	K99	(金風標)	117.100	95.393	0.32	K98
	K98	(金風標)	116.863	95.167	1.76	K114
	K114	(金風標)	115.510	94.041	1.76	K52
	K52	(金風標)	114.089	92.999	1.50	K200
	K200	(金風標)	112.812	92.199	6.31	K201
	K201	(金風標)	110.363	98.025	3.18	B218
	B218	(金風標)	113.263	99.338	7.22	B219
	B219	(金風標)	110.467	106.002	7.50	B220
	B220	(金風標)	112.924	106.002	11.44	B221
	B221	(金風標)	96.538	109.839	6.21	B653
	B653	(樹跡)	94.820	115.808	12.68	B673
	B673	(金風標)	107.028	119.253	8.42	B671
	B671	(金風標)	110.309	111.491	10.50	K43
	K43	(金風標)	114.397	101.819	6.97	K99
倍面積			281.306897	m ²	地積	140.65
面積			140.6534985	m ²	地積	140.65

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
732-6 (B)	K200	(金風標)	112.812	92.199	0.25	K51
	K51	(金風標)	112.597	92.064	1.76	K50
	K50	(金風標)	111.045	91.231	0.88	K49
	K49	(金風標)	110.247	90.858	2.28	K210
	K210	(金風標)	108.162	89.911	6.48	K209
	K209	(金風標)	105.488	95.817	2.82	B226
	B226	(金風標)	102.776	95.023	3.27	B224
	B224	(金風標)	102.815	98.295	2.78	B223
	B223	(金風標)	101.321	100.649	2.68	B222
	B222	(金風標)	100.578	103.234	10.26	B219
	B219	(金風標)	110.467	106.002	7.22	B218
	B218	(金風標)	113.263	99.338	3.18	K201
	K201	(金風標)	110.363	98.025	6.31	K200
	倍面積			235.107793	m ²	地積
面積			117.5538965	m ²	地積	117.55

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
732-7 (C)	K210	(金風標)	108.162	89.911	5.21	K12
	K12	(金風標)	103.417	87.756	5.88	K118
	K118	(金風標)	100.979	93.107	1.66	K119
	K119	(金風標)	100.747	94.758	2.86	K120
	K120	(金風標)	100.781	97.626	2.32	B662
	B662	(金風標)	99.497	99.582	8.11	B672
	B672	(金風標)	97.251	107.361	2.57	B221
	B221	(金風標)	96.538	109.839	11.44	B220
	B220	(金風標)	107.563	112.924	7.50	B219
	B219	(金風標)	110.467	106.002	10.26	B222
	B222	(金風標)	100.578	103.234	2.68	B223
	B223	(金風標)	101.321	100.649	2.78	B224
	B224	(金風標)	102.815	98.295	3.27	B226
	B226	(金風標)	102.776	95.023	2.82	K209
K209	(金風標)	105.488	95.817	6.48	K210	
倍面積			284.131547	m ²	地積	142.06
面積			142.0657735	m ²	地積	142.06

*公式 $A = 1/2 \Sigma (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

合計面積 400.2731685 m²

合計地積 400.27 m²

作成者

申請人

縮尺

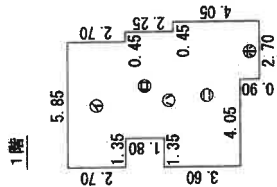
F月日 平成28年3月2日
28年 3月 28日(作成)

登記年月日：平成28年11月16日

各階平面図 建物図面

家屋番号 732番6

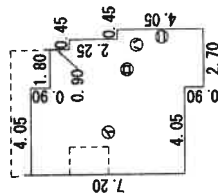
建物の所在 枚方市津田駅前二丁目732番地6



求積表

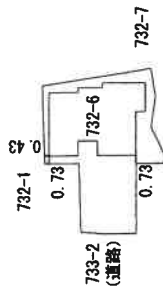
①	5.85 × 2.70	=	15.7950
②	4.95 × 1.80	=	8.9100
③	6.30 × 0.45	=	2.8350
④	6.75 × 3.15	=	21.2625
⑤	2.70 × 0.90	=	2.4300
合計床面積			51.2325 m ²

2階



求積表

①	4.05 × 7.20	=	29.1600
②	1.80 × 7.20	=	12.9600
③	0.45 × 6.30	=	2.8350
④	0.45 × 4.05	=	1.8225
合計床面積			46.7775 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

8年11月1日作成

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10月16日 大阪法務局枚方出張所

登記官

【間取略図】

令和7年(ケ)第430号

1 階



2 階

