

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
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 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 <input type="checkbox"/> 令和	年()第 号	物件番号
当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。			
当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。			
<input type="checkbox"/> 自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。			
(陳述書作成日)令和 年 月 日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	〒 -
		法人の名称	
		代表者氏名	(印)
		役員	別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札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 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 令和 8年 5月13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 5月26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 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 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市北緑丘二丁目1番地18

建物の名称 北緑丘第二住宅壱壱号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北緑丘二丁目1番18の122

建物の名称 第11号棟第404号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 73.45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 豊中市北緑丘二丁目1番18

地 目 宅地

地 積 8500.57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 81540分の730



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市北緑丘二丁目1番地18

建物の名称 北緑丘第二住宅壺壺号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北緑丘二丁目1番18の122

建物の名称 第11号棟第404号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 73.45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 豊中市北緑丘二丁目1番18

地 目 宅地

地 積 8500.57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 81540分の730



令和7年(ケ)第418号
令和7年12月18日受理
令和 年 月 日提出
8.1.20

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 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市北緑丘二丁目1番地18

建物の名称 北緑丘第二住宅壱壱号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北緑丘二丁目1番18の122

建物の名称 第11号棟第404号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 73.45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 豊中市北緑丘二丁目1番18

地 目 宅地

地 積 8500.57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 81540分の730



22

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	豊中市北緑丘2丁目1-11-404 北緑丘第2住宅11号棟	
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(空き家)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"/> 次のとおり 管理費 4,400円 修繕積立金 13,000円	令和8年1月13日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R6年9月分～R8年1月分 計295,800円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	株式会社長谷工コミュニティ	
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) <input type="checkbox"/> (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 <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1) <input type="checkbox"/> 地上権(符号) <input type="checkbox"/> 賃借権(符号) <input type="checkbox"/> (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 <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 保管開始日 令和 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) 表札の表示 表示なし
- (2) 集合郵便受けの表示 表示なし

2 敷地権の目的である土地（本件敷地）の現況について

- (1) 本件敷地の形状は、概ね公図及び建物図面（各階平面図）のとおりである。
- (2) 本件敷地は、マンション「北緑丘第2住宅」の8ないし11棟及びその付帯施設等の敷地となっている。本件敷地は、丘陵地に造成されており、概ね東側が高く西側が低い地勢にあるため、本件敷地内に段差や傾斜が見受けられる。また、目的建物が所在する一棟の建物付近では前面道路との間に最大1.5メートル程度の高低差があり、本件敷地の北側にある水路との間にも高低差がある。
- (3) 本件敷地には駐車場が101台分存在する。
- (4) 本件敷地は、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、大部分がリフォームされているが、浴室、トイレ、建具などにリフォーム未了部分が見受けられる。また、北西側の洋室の床の一部にたわみを感じられた。
- (3) 目的建物内部には、動産類はほぼ存在しない。

(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
豊中市役所固定資産税 課職員	目的建物の課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で案分したものを含むため、公簿面積より大きくなっています。
マンション管理会社担 当者	<p>1 目的建物については、管理規約等に基づき、組合運営費及び駐車場使用料を買受人に請求することができます。令和8年1月13日時点において、この債権額が103,700円となっています。</p> <p>2 照会回答書に修繕積立金の滞納額を22,100円と記載したのは、221,000円の誤記です。また、「対象物件以外に、本件所有者の所有する他物件」がある旨回答したのも誤記であり、他物件はありません。</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

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18日 12:15-12:30	大阪法務局北出張所	公図等調査
7年12月18日 13:10-13:15	中之島図書館	物件確認
7年12月19日 9:45-10:15	物件所在地	物件及び占有確認(不在)、照会書投函
7年12月19日 11:20-11:45	豊中市役所	道路及び課税関係調査
7年12月19日	執行官室	照会書送付(管理会社)
8年1月8日 8:55-9:20	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8年1月8日 目的物件は不在で施錠されていたので、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

登記年月日：昭和57年5月11日

各階平面図

建物図面

122

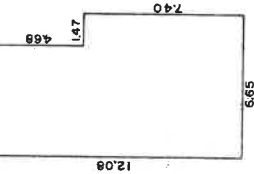
北郷丘2丁目
1番18の
家屋番号

豊中市北郷丘2丁目1番地18
建物の所在

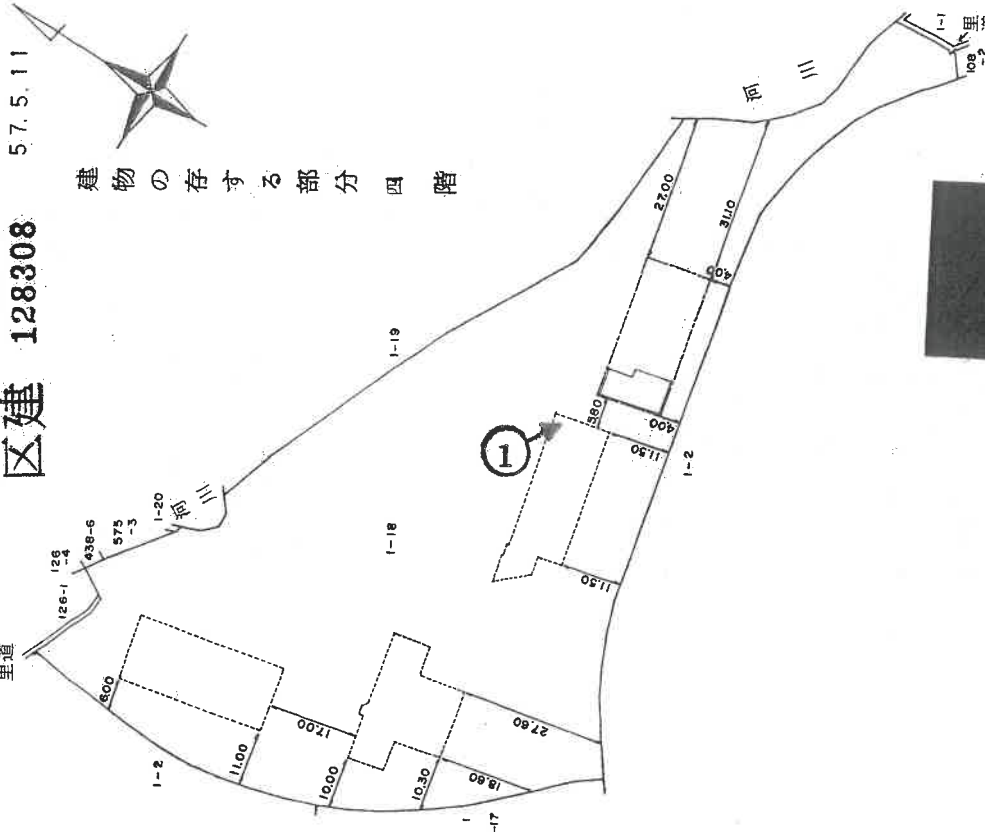
第11号棟 第404号室
建物番号

区建 128308 57.5.11

里道



建物の存する部分 四階



A4判に縮小

(←○写真撮影場所・方向)

求積表

記号	タテ	ヨコ	乗積
	4.68	5.18	24.2424
	7.40	6.65	49.2100
合計			73.4524
面積			73㎡45

作製者

和57年4月5日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

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。

(大阪法務局池田出張所管轄)

令和7年12月18日

大阪法務局北出養所

登記官

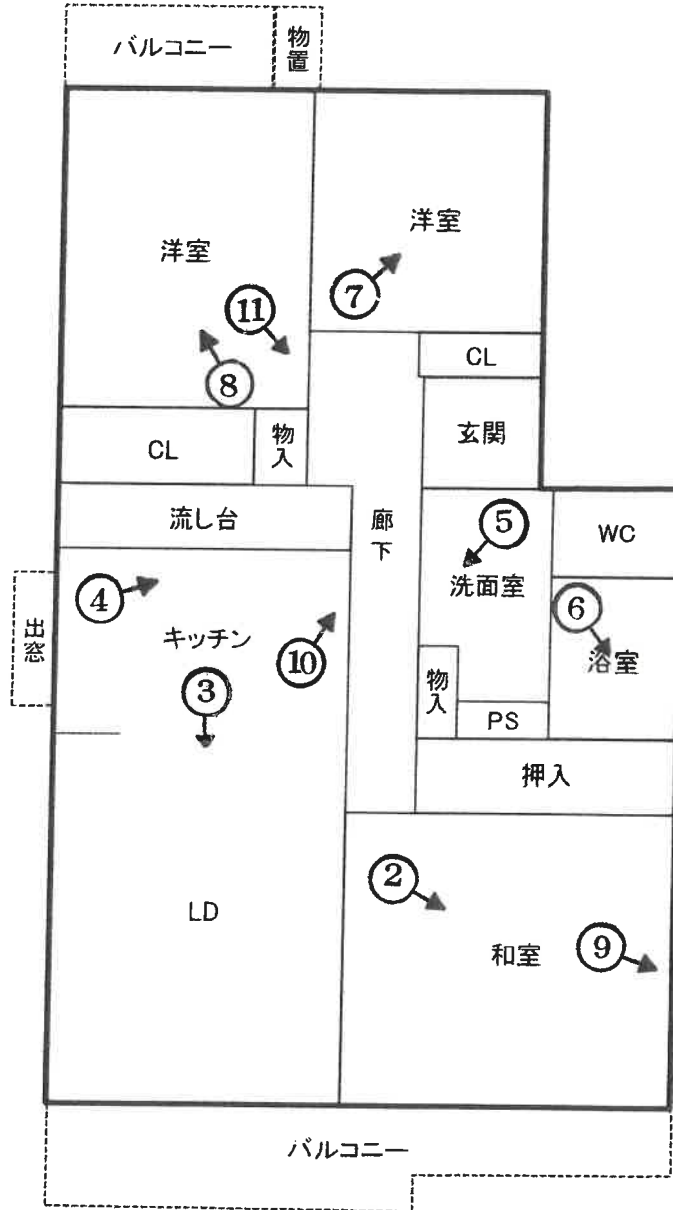
(6枚目)

請求番号：16-3 (2/2)

公用

間取略図

令和7年（ケ）第418号

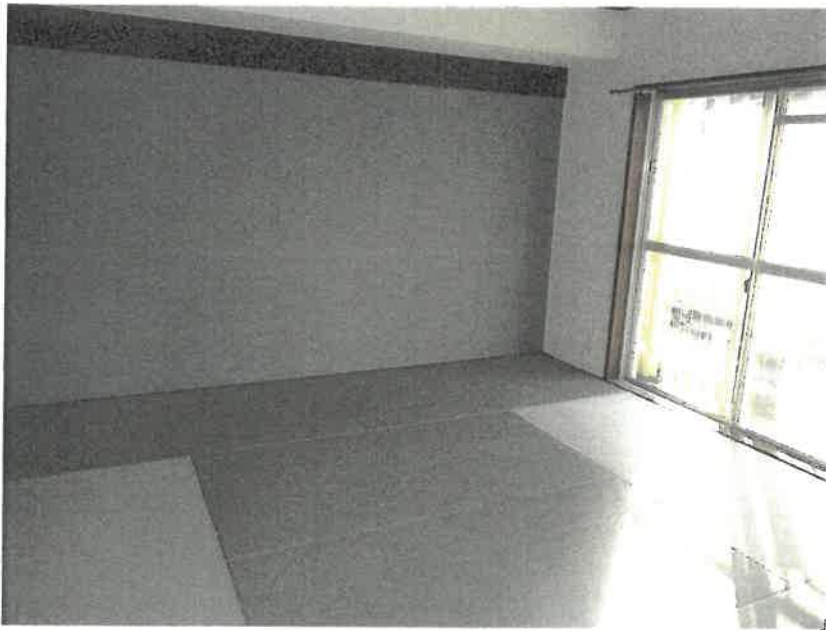


(←○写真撮影場所・方向)



①

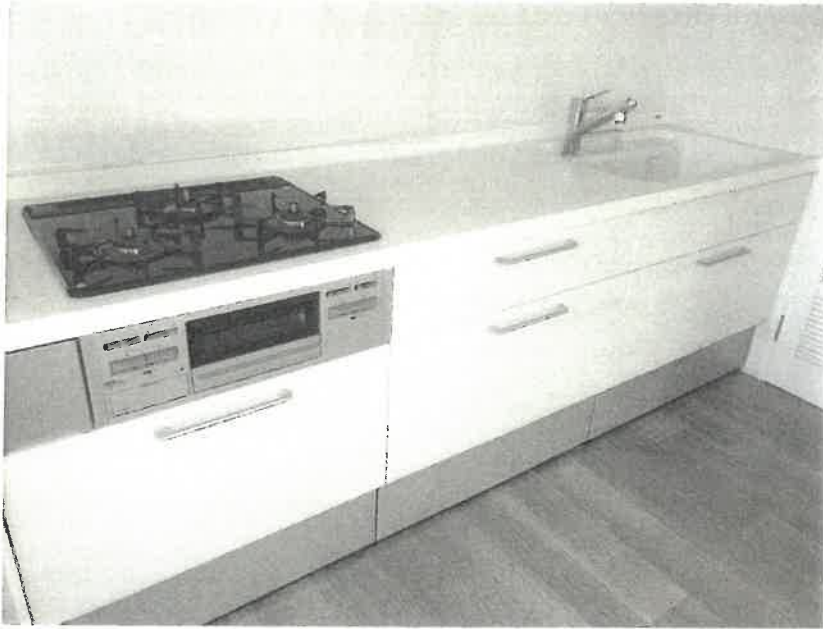
目的建物が所在する一棟の建物



②



③



④



⑤



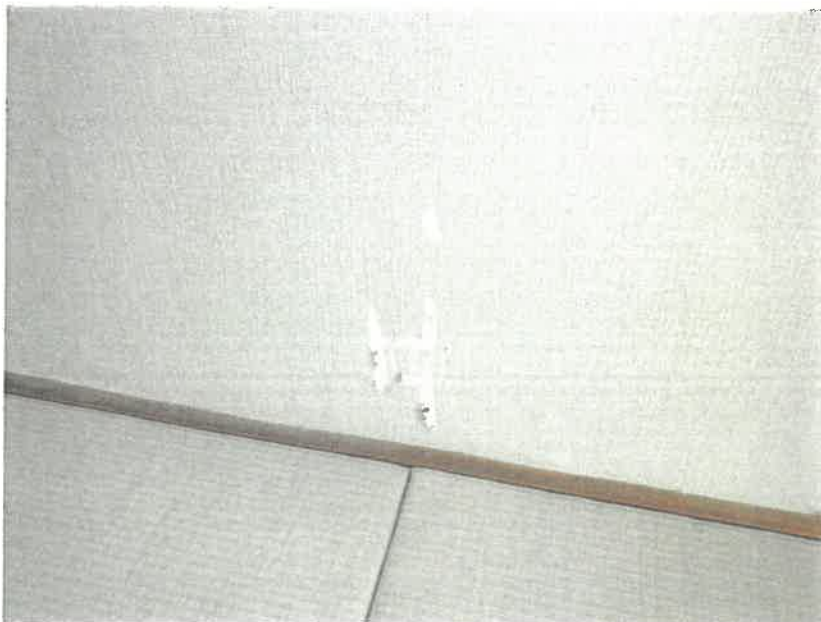
⑥



⑦

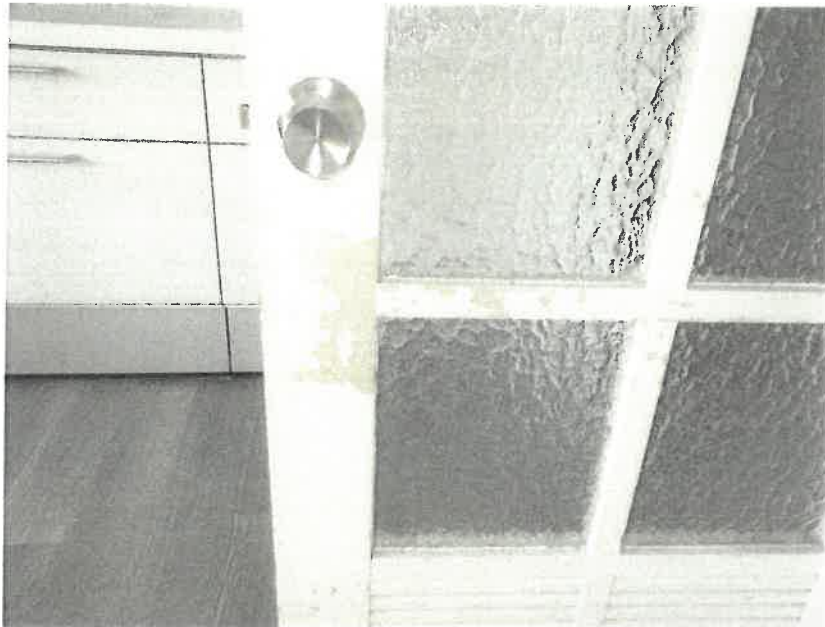


⑧



⑨

壁クロスの損傷



⑩

扉の塗装剥離



⑪

襖の損傷

令和7年（ケ） 第418号

令和8年1月8日 現地調査

令和8年1月22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

石丸 都子

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 10,740,000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	敷地権の目的である土地（符号1）は、マンション「北緑丘第二住宅」の8～11号棟及びその付帯施設等の敷地となっている。		

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	北大阪急行電鉄 箕面船場阪大前駅 南西方 道路距離 約1.4km (別添「位置図」参照)		
	阪急バス 北緑丘団地停留所 北東方 道路距離 約570m		
付近の状況	共同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	法22条区域	
その他の規制	第2種高度地区、宅地造成等工事規制区域、日影規制、立地適正化計画(一般型居住誘導区域)、屋外広告物許可・禁止区域(重点制限区域)、埋蔵文化財包蔵地(桜井谷窯跡群)		
画地条件	規模	8,500.57㎡ (登記面積)	
	形状	不整形	
	間口・奥行	間口約150m(南側)・奥行約100m(最大)	
	高低差等	西向きの緩やかな下り傾斜の地勢であり、敷地内段差や傾斜を有するほか、北側の水路との間にも高低差が認められる。	
接面道路の状況	南側	幅員約12m市道(建築基準法第42条1項1号道路)	
	西側	幅員約5m市道(建築基準法第42条1項1号道路)	
	接面状況	角地、南側市道とは最大約1.5m高位接面	
土地の利用状況等	現況	共同住宅	
	東側	里道	
	西側	道路	
	南側	道路	
	北側	水路、駐車場、里道、住宅、事務所、共同住宅	
供給処理施設	上水道	あり	目的物件について左記供給処理施設の稼働状況等については未確認である。
	ガス配管	あり	
	下水道	あり	
	(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、通常のコストで敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。		
土壌汚染等	目的土地の旧土地台帳写によると、山林の登記地目、所有者として個人の履歴が確認された。過去の住宅地図によると、目的建物建築以前は白地、共同住宅の表示が確認された。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専門調査を要する。		
特記事項	特になし。		

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	北緑丘第二住宅壱壱号棟	
建物の用途	共同住宅（総戸数 126戸） ※8～11号棟	
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57年3月29日新築
	経過年数	約44年
	経済的残存耐用年数	約1年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付け等
	その他	特になし
設 備 等	駐車場101台（月額6,000円、現在空き有）、駐輪場等	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合： 北緑丘第二住宅管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 株式会社長谷工コミュニティ 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	①修繕積立金：200,664,883円（令和7年3月31日現在） ②建築確認（有）、検査済証（有） ③管理会社の回答によれば、2026年及び2041年に大規模修繕が予定されているとのことである。 ④目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いですが、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建		
位 置	4階 (404号室) 開口部の方位：南・北 (角住戸)		
床 面 積	73.45㎡		
間 取 り	3LDK		
仕 様	天 井	クロス貼等	
	床	フローリング等	
	内 壁	クロス貼等	
	設 備	電気、給排水等	
	その他	—	
保 守 管 理 の 状 態	目的建物は、大部分がリフォームされているが、浴室、トイレ、建具等にリフォーム未了部分が見受けられる。また、北西側洋室の床の一部にたわみを感じられた。		
管 理 費 等	令和8年1月13日 現在		
		月額	滞納額※
	管理費	4,400 円	74,800円
	修繕積立金	13,000 円	221,000円
	合計	17,400 円	295,800円
	※令和6年9月分～令和8年1月分		
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書記載のとおり		
特 記 事 項	①設備機器の作動状況は未確認である。 ②上記滞納額のほか、組合運営費、駐車場使用料の滞納があるとのことである。		

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)
300,000	73.45	0.06	1,322,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約44年

経済的残存耐用年数 約1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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}1\text{年} / (\text{経過年数}44\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数}1\text{年}) \} \times (1 - 0.2) \\ &= 0.06 \end{aligned}$$

※観察減価は、維持管理の状況、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)
217,000	0.87	8,500.57	0.95	$\frac{730}{81,540}$	13,649,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 豊中-44

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$183,000\text{円}/\text{m}^2 \times 103.0/100 \times 100/101 \times 100/86 = 217,000\text{円}/\text{m}^2$$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.01 北東+1	1.00	1.00	1.00	1.01

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
0.95 幅員-5	1.01 駅距離+1	0.90 周辺利用-10	1.00	0.86

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.03 角地+3	1.00	0.95 不整形-5	0.89 規模-10 高低差-1	0.87

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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)
1,322,000	13,649,000	1.06	15,869,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
1.00 4階/5階建	1.06 南向・角住戸	1.00	1.00	1.06

(基準戸：4階北向・中間住戸)

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)
219,000	1.06	73.45	17,051,000

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	A	B
所在	豊中市	豊中市
構造	SRC造	SRC造
階	3F/14F	5F/11F
面積	約63㎡	約62㎡
建築時期	昭和57年3月	昭和55年6月
取引時点	令和6年10月	令和7年3月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	273,000円/㎡	225,000円/㎡
その他	3LDK	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)
A	273,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{120}$	219,000
B	225,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{99}$	219,000
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/㎡) 219,000	

イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I 3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ので、必ずしも現行の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 6.0%	正味復帰 価値現価	
	ア	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	
2,065 千円 (27.6%)	535 千円	7.0%	7,643 千円	382 千円	7,261 千円	0.74726	5,426 千円 (72.4%)	7,491 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。

オ 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	840	840	840	840	840	840
	共益費収入	53	53	53	53	53	53
	駐車場収入	0	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0	0
	可能総収益	893	893	893	893	893	893
	空室損失	△ 45	△ 45	△ 45	△ 45	△ 45	△ 45
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	848	848	848	848	848	848
イ 支出	維持管理費	53	53	53	53	53	53
	修繕費	156	156	156	156	156	156
	公租公課	88	88	88	88	88	88
	損害保険料	16	16	16	16	16	16
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	313	313	313	313	313	313
	資本的支出	200	0	0	0	0	0
	総費用合計	513	313	313	313	313	313
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		35%	35%	35%	35%	35%	35%
エ 有効純収益		335	535	535	535	535	535
オ 複利現価率 (割引率6.0%)		0.94340	0.89000	0.83962	0.79209	0.74726	
カ 有効純収益の現価		316	476	449	424	400	

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	15,869,000	1.00	15,869,000
② 比準価格	17,051,000	1.00	17,051,000
③ 収益価格	—————		7,491,000
④ 調整後の価格	15,977,000		

イ 占有減価：

本件の場合には減価不要であり、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
15,977,000	1.00	0.70	0.96	0	10,740,000

イ 市場性修正：本件の場合不要と判断した。

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)：本物件においては特に控除すべきものはない。

第6 参考価格資料

1 地価公示 豊中-44

所 在 : 豊中市永楽荘4丁目11番16「永楽荘4-2-26」
価 格 : 183,000円/㎡
位 置 : 阪急宝塚本線 豊中駅 北方約3.8km
価格時点 : 令和7年1月1日
地 積 : 110㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北東 4m 市道、中間画地
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%)
地域の概要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 1,148,427,007円 (土地符号1…持分730/81,540)
: 3,152,697円 (建物:専有部分)

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 (一棟の建物の表示)

所 在 豊中市北緑丘二丁目1番地18

建物の名称 北緑丘第二住宅壺壺号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 北緑丘二丁目1番18の122

建物の名称 第11号棟第404号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 73.45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 豊中市北緑丘二丁目1番18

地 目 宅地

地 積 8500.57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 81540分の730



位置図



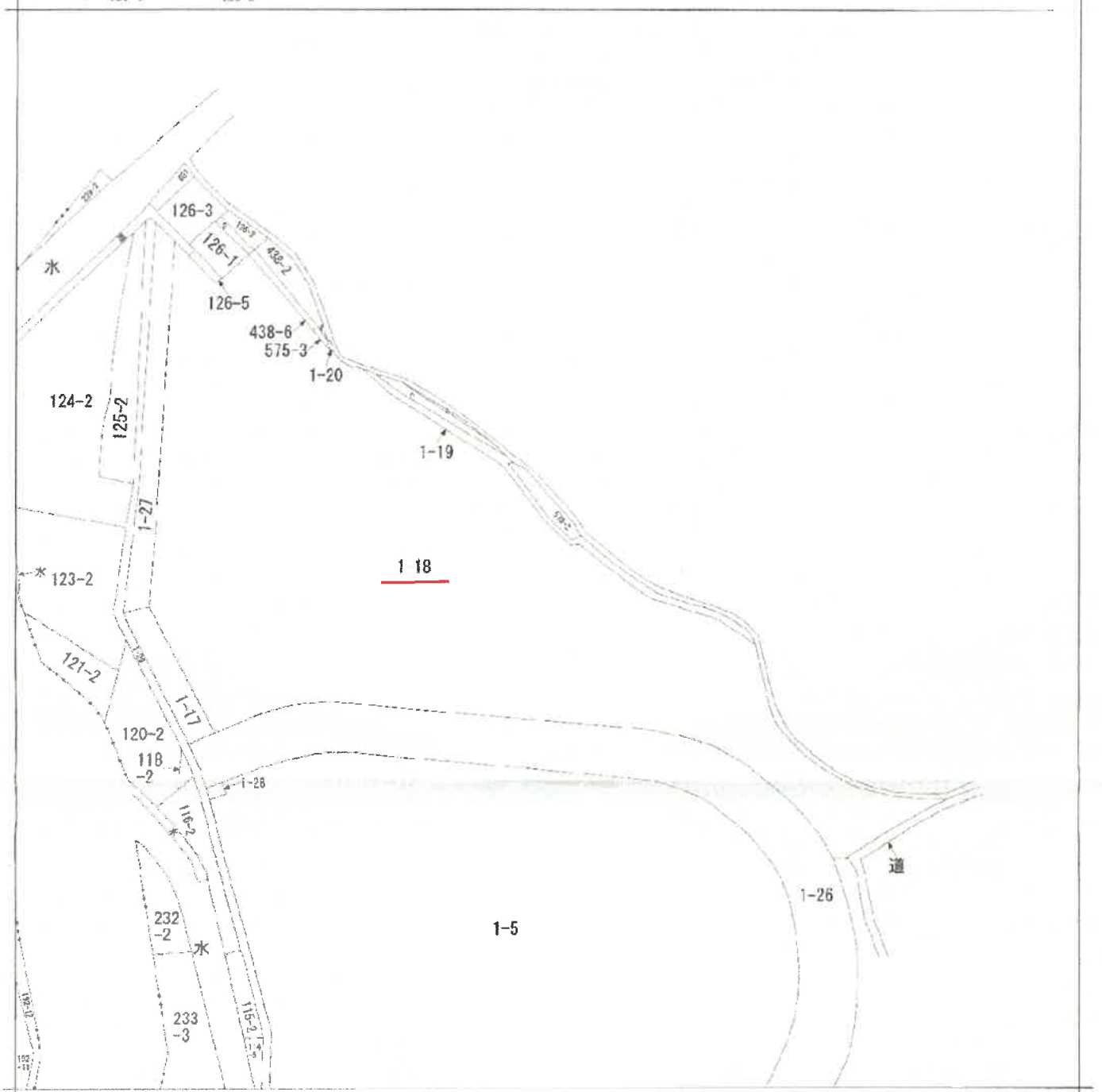
目的物件

地価公示標準地
豊中 - 44

最寄駅

地理院地図

1 575-2 2 436-2
 126-1 436-3



(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。



A 北緑丘1丁目

請求部	所在	豊中市北緑丘二丁目				地番	1番18		
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)			附事項	方位不明

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9月29日
 大阪支務局池田出張所
 登記官

請求番号：26-1
 (1/1)



A3 から A4 に縮小

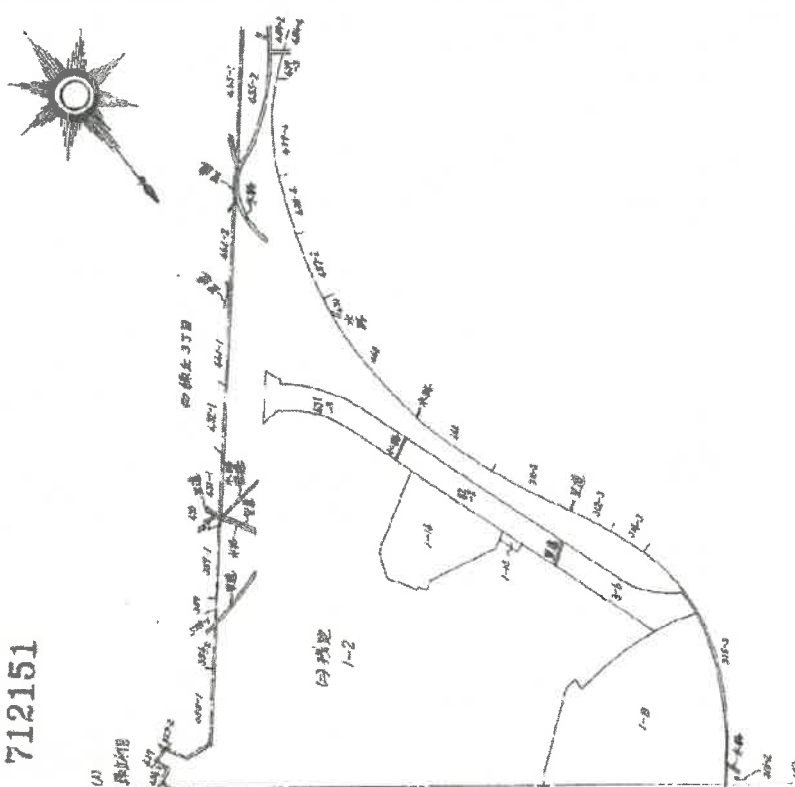
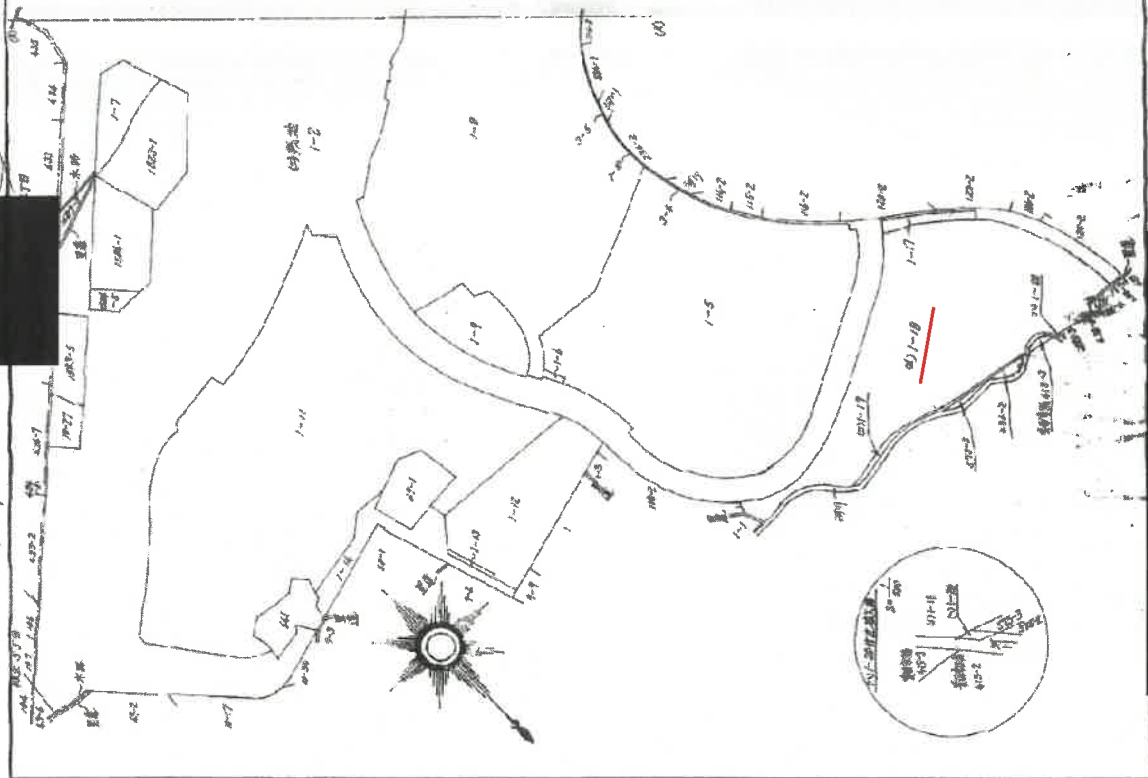
地積測量図 (写)

登記年月日：昭和57年2月12日

前 1-2 後 1-18
新 1-19 新 1-20
57.2.12

所在図
測量図

地番 1-2, 1-18,
1-19, 1-20,
土地の所在 豊中市北線丘2丁目
712151



(公) 1-2 未 積

40714.14 - 8635.73482 = 32078.40518 ㎡
(0.1074074)

申請人

年 月 日 作製

作製者

1/2500
測量師(株) 〇〇

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9月20日 大阪法務局進出事務所

登記官

A3 から A4 に縮小

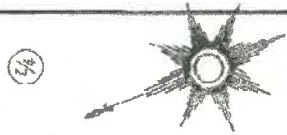
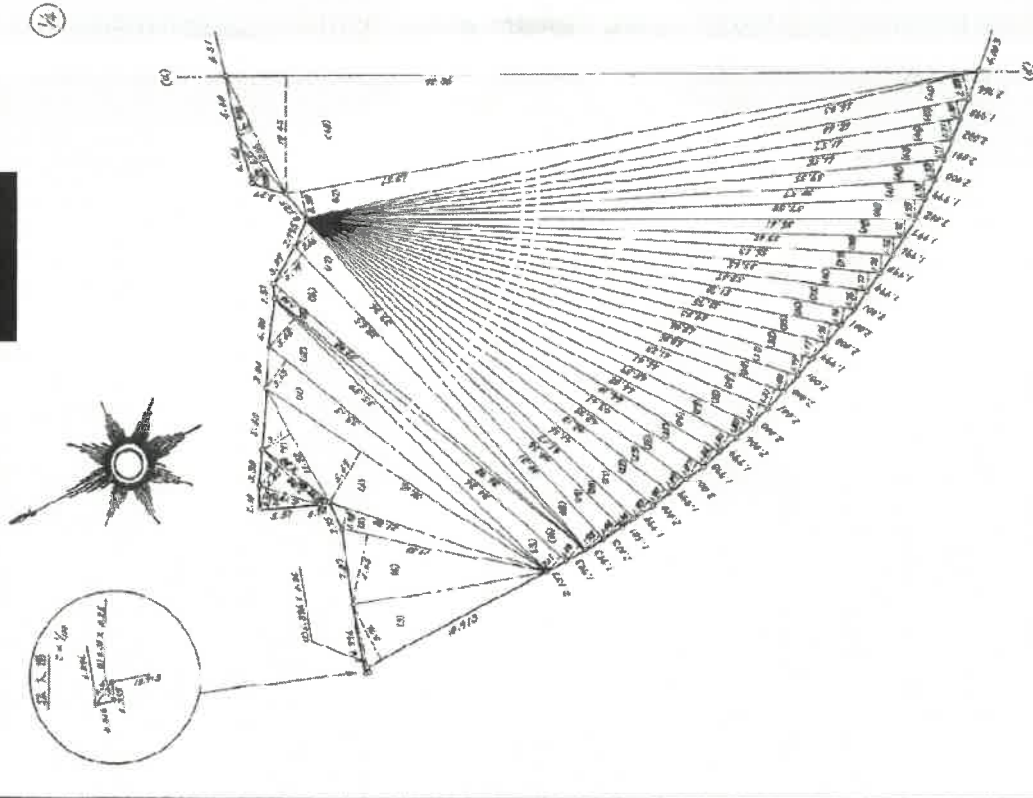
登記年月日：昭和57年2月12日

測量図

地番 (1) 1-19

土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

712152



作者

申請人

縮尺

昭和57年2月1日(作成)

1/500

国土測量院(株)

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9月29日 大阪法務局豊田出張所 登記官

A3 から A4 に縮小

請求番号：252 (2/9)

9-3

量図

地番 401-10

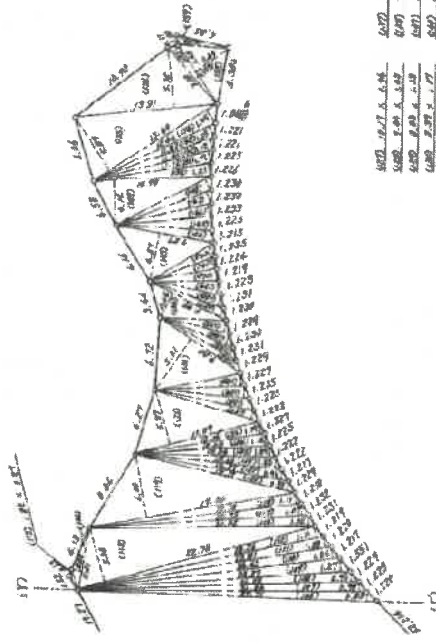
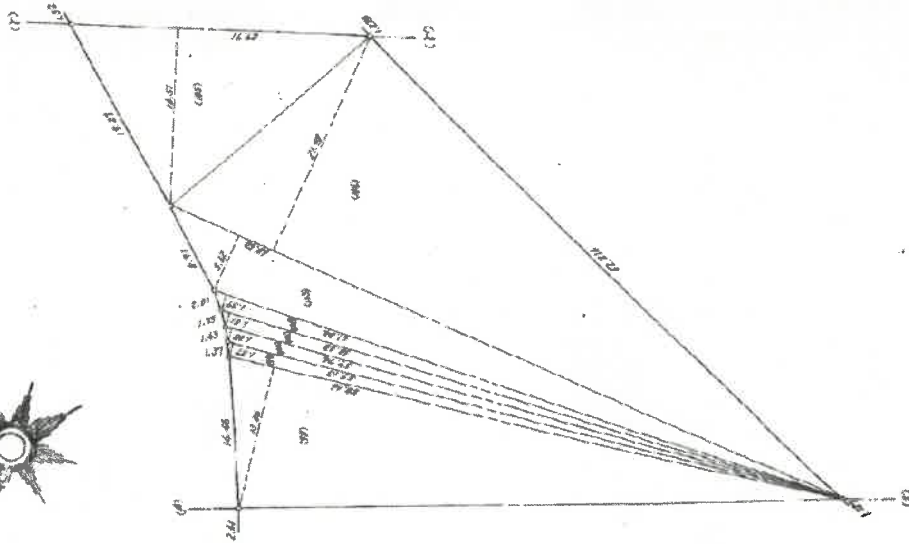
土地の所在 豊中市北條(鶴丘)2丁目

712153

④



④



5071	1.77	3.00
5072	1.77	3.00
5073	1.77	3.00
5074	1.77	3.00
5075	1.77	3.00
5076	1.77	3.00
5077	1.77	3.00
5078	1.77	3.00
5079	1.77	3.00
5080	1.77	3.00
5081	1.77	3.00
5082	1.77	3.00
5083	1.77	3.00
5084	1.77	3.00
5085	1.77	3.00
5086	1.77	3.00
5087	1.77	3.00
5088	1.77	3.00
5089	1.77	3.00
5090	1.77	3.00
5091	1.77	3.00
5092	1.77	3.00
5093	1.77	3.00
5094	1.77	3.00
5095	1.77	3.00
5096	1.77	3.00
5097	1.77	3.00
5098	1.77	3.00
5099	1.77	3.00
5100	1.77	3.00

作製者

申請人

縮尺 1/500

土地家屋調査士会

昭和57年9月29日

これに別項に記載されている内容が証明した書面である。

令和7年9月29日

大原法務局 初田出菜所

登記官

A3 から A4 に縮小

登記年月日：昭和57年2月12日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年9月29日 大塚法務局地籍課

登記官

A3からA4に縮小

(4/9)

請求番号：252

測量図

地番 (4) 1-18

土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

712154

		求		積	
		(4) 1-18		(4) 1-18	
29	47.23	X	1.81	=	85.4863
30	48.06	X	1.80	=	86.5080
31	48.94	X	1.79	=	87.6026
32	49.83	X	1.77	=	88.1991
33	50.75	X	1.76	=	89.3200
34	51.70	X	1.74	=	89.9580
35	52.67	X	1.74	=	91.6458
36	53.65	X	1.73	=	92.8145
37	54.63	X	1.72	=	93.9636
38	55.62	X	1.72	=	95.6664
39	56.61	X	1.72	=	97.3692
40	57.58	X	1.73	=	99.6134
41	58.57	X	1.73	=	101.3261
42	59.55	X	1.73	=	103.0215
43	60.55	X	1.71	=	103.5405
44	61.57	X	1.71	=	105.2847
45	62.60	X	1.70	=	106.4200
46	64.03	X	2.33	=	149.1899
47	65.57	X	2.58	=	169.1706
48	70.36	X	10.65	=	749.3340
49	12.06	X	1.41	=	17.0046
50	6.77	X	1.84	=	12.4568
51	71.74	X	41.74	=	2994.4276
52	44.38	X	2.31	=	102.5178
53	41.17	X	2.42	=	99.6314
54	38.06	X	1.59	=	60.5154
55	36.16	X	1.30	=	47.0080
56	34.67	X	1.96	=	67.9532
1	0.50	X	0.25	=	0.1250
2	6.394	X	0.24	=	1.53456
3	18.913	X	5.76	=	108.93888
4	19.50	X	6.65	=	129.6750
5	21.30	X	1.98	=	42.1740
6	31.16	X	5.49	=	171.0684
7	11.92	X	3.11	=	37.0712
8	7.88	X	0.72	=	5.6736
9	7.34	X	2.52	=	18.4968
10	5.79	X	2.02	=	11.6958
11	33.15	X	3.13	=	103.7595
12	35.59	X	3.42	=	121.7178
13	36.24	X	2.01	=	72.8424
14	36.92	X	1.86	=	68.6712
15	37.98	X	1.06	=	40.2588
16	38.65	X	3.79	=	146.4855
17	39.94	X	2.66	=	106.2404
18	40.31	X	1.95	=	78.6045
19	40.74	X	1.94	=	79.0356
20	41.07	X	1.46	=	59.9622
21	41.56	X	1.93	=	80.2108
22	42.13	X	1.90	=	80.0470
23	42.75	X	1.89	=	80.7975
24	43.41	X	1.87	=	81.1767
25	44.10	X	1.86	=	82.0260
26	44.82	X	1.85	=	82.9170
27	45.59	X	1.83	=	83.4297
28	46.41	X	1.81	=	84.0000

申請人

昭和57年2月12日

作製者

大塚法務局

登記年月日：昭和57年2月12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9月29日 大阪法務局池田出張所

登記官

A3からA4に縮小

請求番号：26-2 (6/9)

測量図

地番 (2) 1-10

土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

712156

146	9.10	X	1.22	=	11.1020	117	20.35	X	1.07	=	21.7745
147	9.42	X	1.17	=	11.0214	118	19.78	X	1.11	=	21.9558
148	9.92	X	1.09	=	10.8128	119	19.30	X	6.00	=	115.8000
149	10.98	X	4.14	=	45.4572	120	15.19	X	0.90	=	13.6710
150	11.12	X	1.21	=	13.4552	121	14.37	X	0.96	=	13.7952
151	11.42	X	1.17	=	13.3614	122	13.66	X	1.03	=	14.0698
152	11.87	X	1.12	=	13.2944	123	13.04	X	1.09	=	14.2136
153	12.44	X	1.05	=	13.0620	124	12.53	X	1.14	=	14.2842
154	13.49	X	1.45	=	19.5605	125	12.14	X	1.19	=	14.4466
155	13.49	X	5.87	=	79.1863	126	11.89	X	5.37	=	63.8493
156	13.31	X	5.72	=	76.1332	127	10.17	X	0.94	=	9.5598
157	7.00	X	0.93	=	6.5100	128	9.44	X	1.03	=	9.7232
158	6.45	X	3.69	=	23.8005	129	8.83	X	1.13	=	9.9779
159	4.85	X	0.88	=	4.2680	130	8.39	X	1.17	=	9.8163
					17001.15484	131	9.08	X	5.81	=	52.7548
						132	9.08	X	0.77	=	6.9916
						133	8.15	X	0.87	=	7.0905
						134	7.34	X	0.98	=	7.1932
						135	6.67	X	1.10	=	7.3370
						136	7.99	X	2.54	=	20.2946
						137	7.99	X	0.93	=	7.4307
						138	7.25	X	1.06	=	7.6850
						139	6.70	X	1.14	=	7.6380
						140	6.37	X	1.20	=	7.6440
						141	6.46	X	1.20	=	7.7520
						142	6.89	X	1.12	=	7.7188
						143	9.27	X	4.57	=	42.3639
						144	9.27	X	1.17	=	10.8459
						145	9.02	X	1.21	=	

地積 2- 8500.57742 ㎡

作製者

申請人

昭和57年2月1日(内訳)

縮尺

土地家屋調査士会

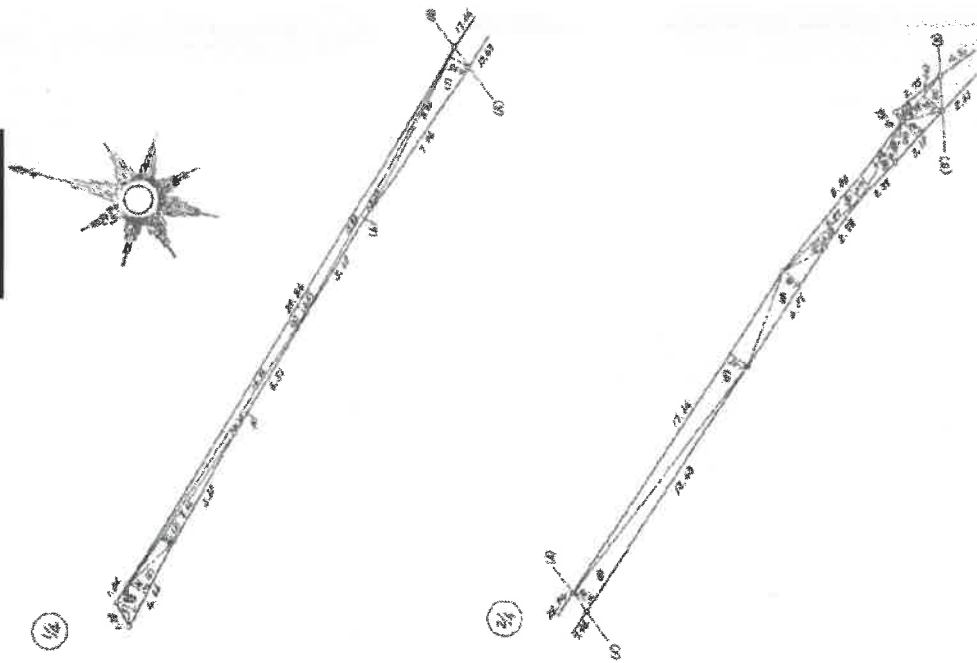
登記年月日：昭和57年2月12日

測量図

地番 (口) 1-19

土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

712157



製作者

昭和57年2月1日(作)

申請人

縮尺 1/250

国土院家屋課(土)

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9月29日 大阪法務局他田出事務所

登記簿

A3 から A4 に縮小

請求番号：28-2 (7/8)

登記年月日：昭和57年2月12日

測量図

地番 (D) / -19

土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

712158

(D) / -19	象	種
1	1.92 X 0.57	= 1.0944
2	4.46 X 0.95	= 4.2370
3	8.46 X 0.57	= 4.8222
4	14.96 X 0.30	= 4.4880
5	28.84 X 0.49	= 14.1316
6	13.88 X 0.28	= 3.8864
7	8.30 X 0.95	= 7.8850
8	13.43 X 0.98	= 13.1614
9	17.64 X 1.02	= 17.9928
10	6.51 X 1.06	= 6.9006
11	4.89 X 0.53	= 2.5917
12	8.80 X 0.71	= 6.2480
13	4.02 X 0.58	= 2.3316
14	3.18 X 1.00	= 3.1800
15	2.79 X 1.12	= 3.1248
16	2.79 X 0.53	= 1.4787
17	2.61 X 1.19	= 3.1059

18	4.56 X 0.84	= 3.8304
19	14.45 X 0.05	= 0.7225
20	11.48 X 0.22	= 2.5256
21	7.41 X 1.01	= 7.4841
22	6.84 X 1.64	= 11.2176
23	4.07 X 0.69	= 2.8083
24	2.97 X 0.92	= 2.7324
25	2.08 X 1.56	= 3.2448
26	3.23 X 1.20	= 3.8760
27	5.81 X 2.05	= 11.9105
28	8.91 X 1.77	= 15.7707
29	24.01 X 2.06	= 49.4606
30	19.27 X 2.37	= 45.6699
31	3.19 X 1.15	= 3.6685
		265.5820

地積 132.7910 ㎡

申請人

昭和57年2月1日

作製者

地籍調査係(19)

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9月29日 大阪府豊後池田出張所 登録官

A3からA4に縮小

登記年月日：昭和57年2月12日

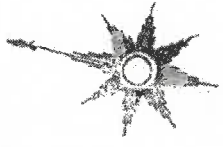
19-9

測量図

地番 001-20

土地の所在 豊中市北緑丘2丁目

712159



001-20		求積	
1	4.08 X 0.63	=	2.5704
2	4.08 X 0.53	=	2.1624
			4.7328
地積		公積	2.3664 ㎡

作成者

昭和57年2月1日(作製)

申請人

尺 1/2.50

土地測量株式会社

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。
令和7年9月29日 大阪法務局借出箇所 登記簿

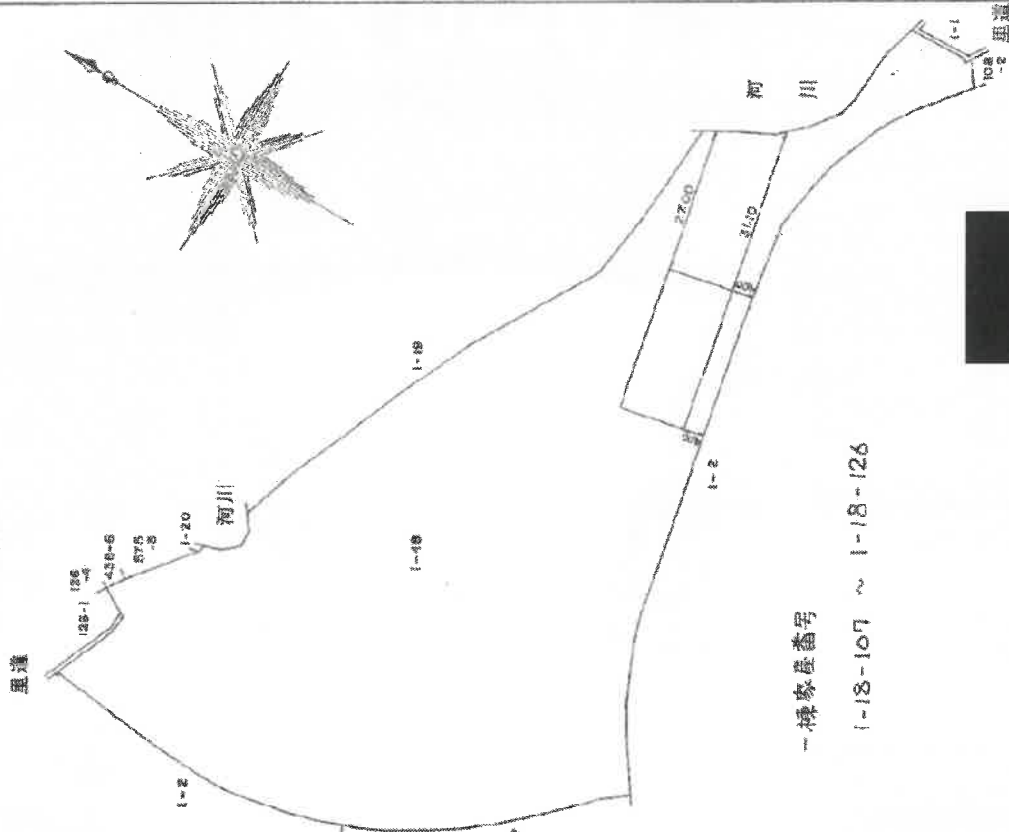
A3からA4に縮小

建物図面
各階平面図

家屋番号	棟
建物の所在	豊中市北緑丘2丁目1番地18

57.5.11

128292



各階平面図

1階~5階
各階同型



- | | |
|----------|----------|
| 区建 (1F) | (4F) |
| 1-18-107 | 1-18-119 |
| 1-18-110 | 1-18-122 |
| (2F) | (5F) |
| 1-18-111 | 1-18-123 |
| 1-18-114 | 1-18-126 |
| (3F) | |
| 1-18-115 | |
| 1-18-118 | |

求積表

配分	夕子	三口	桑	積
12.30	27.29	3.55	6670	
面積				3.55㎡06

作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和57年4月5日作成)

縮尺 1/1000

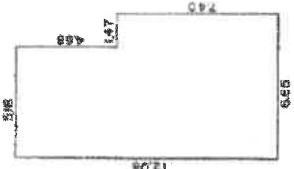
A3からA4に縮小

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9月29日 大阪法務局豊田出張所

登記番

登記年月日：昭和57年5月11日

各階平面図



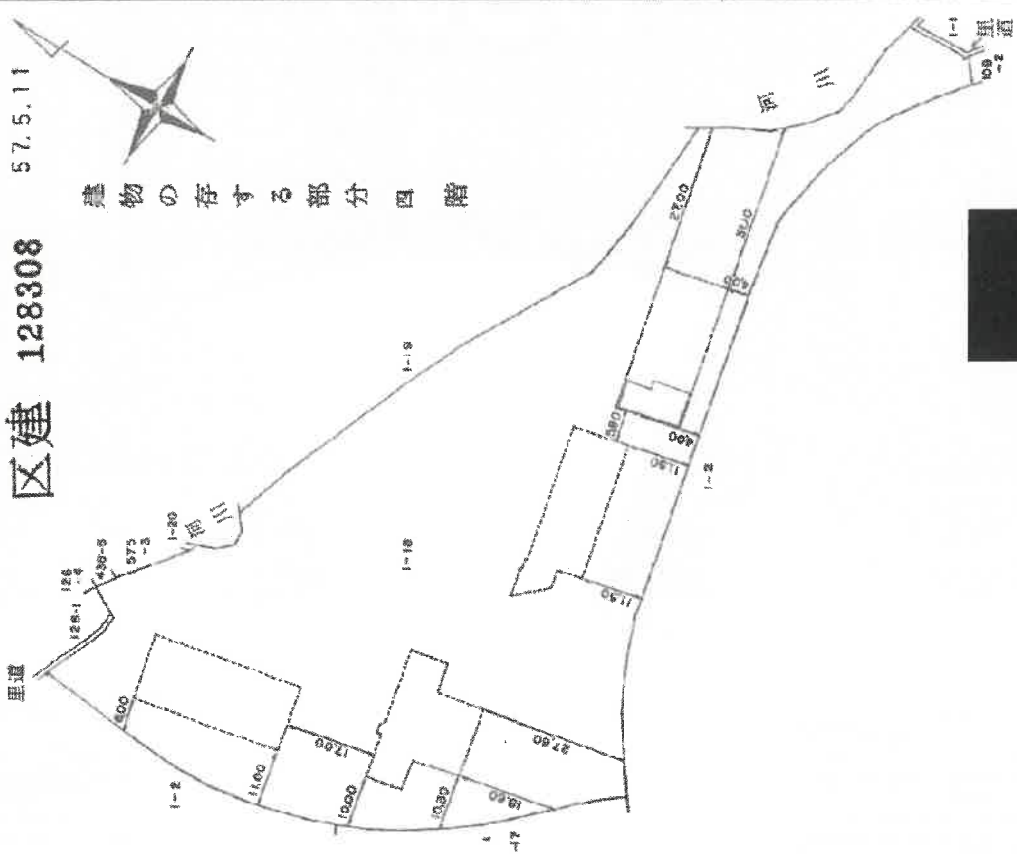
求積表

記号	タテ	ヨコ	乗	積
	4.68	5.18	24.2424	
	7.40	6.65	49.2100	
合計			73.4524	
面積				73m ² 45

建物図面

家屋番号 北郷丘2丁目 1番180 122
 建物の所在 豊中市北郷丘2丁目1番地18
 建物番号 第 11 号棟 第 404 号室

区建 128308 57.5.11
 建物の存する部分 四階



製作者

申請人

縮尺 1/250

昭和57年4月5日作成

縮尺 1/1000

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9月29日 大阪法務局他田出張所 登記官

A3からA4に縮小

間取略図

令和7年(ケ)第418号

