

## 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	<input type="checkbox"/> 私は、暴力団員等ではありません。
	<input type="checkbox"/> 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 <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	<input type="checkbox"/> 当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。
	<input type="checkbox"/> 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

### 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	
□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28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 5月14日 午前 9時00分から 令和 8年 5月21日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月27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 6月 9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28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 枚方市藤阪西町1461番地2

建物の名称 藤阪ハイツD六棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 藤阪西町1461番2の140

建物の名称 D6-402号

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 74.15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 枚方市藤阪西町1461番2

地 目 宅地

地 積 13288.64平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番5

地 目 雑種地

地 積 475平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番7

地 目 雑種地

地 積 102平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	枚方市藤阪西町924番8
地 目	雑種地
地 積	82平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	枚方市藤阪西町924番9
地 目	雑種地
地 積	2064平方メートル
(現況)	
地 目	宅地
土地の符号	6
所在及び地番	枚方市藤阪西町924番10
地 目	雑種地
地 積	147平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番3
地 目	雑種地
地 積	107平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番4
地 目	雑種地
地 積	111平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 9  
所在及び地番 枚方市藤阪西町929番5  
地 目 雑種地  
地 積 69平方メートル  
土地の符号 10  
所在及び地番 枚方市藤阪西町929番6  
地 目 雑種地  
地 積 69平方メートル  
土地の符号 11  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番4  
地 目 雑種地  
地 積 416平方メートル  
土地の符号 12  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番5  
地 目 雑種地  
地 積 335平方メートル  
土地の符号 13  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番6  
地 目 雑種地  
地 積 115平方メートル  
土地の符号 14  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番7



物 件 目 録

地 目 雑種地  
地 積 98平方メートル  
土地の符号 15  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番8

地 目 雑種地  
地 積 112平方メートル  
土地の符号 16  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番9

地 目 雑種地  
地 積 297平方メートル  
土地の符号 17  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番10

地 目 雑種地  
地 積 572平方メートル  
土地の符号 18  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番15

地 目 雑種地  
地 積 97平方メートル  
土地の符号 19  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番16

地 目 雑種地  
地 積 125平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	20
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番7
地 目	雑種地
地 積	404平方メートル
土地の符号	21
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番8
地 目	雑種地
地 積	318平方メートル
土地の符号	22
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番9
地 目	雑種地
地 積	332平方メートル
土地の符号	23
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番10
地 目	雑種地
地 積	56平方メートル
土地の符号	24
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番11
地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	25
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番12



物 件 目 録

地 目	雑種地
地 積	83平方メートル
土地の符号	26
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番13
地 目	雑種地
地 積	146平方メートル
土地の符号	27
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番14
地 目	雑種地
地 積	111平方メートル
土地の符号	28
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番17
地 目	雑種地
地 積	523平方メートル
土地の符号	29
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番25
地 目	宅地
地 積	49.50平方メートル
(現況)	
地 目	雑種地
土地の符号	30
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番5



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	1039.96平方メートル
土地の符号	31
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番8
地 目	雑種地
地 積	97平方メートル
土地の符号	32
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番9
地 目	雑種地
地 積	68平方メートル
土地の符号	33
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番16
地 目	雑種地
地 積	96平方メートル
土地の符号	34
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番17
地 目	雑種地
地 積	77平方メートル
土地の符号	35
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番18
地 目	雑種地
地 積	65平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	36
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番19
地 目	雑種地
地 積	138平方メートル
土地の符号	37
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番20
地 目	雑種地
地 積	522平方メートル
土地の符号	38
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番21
地 目	雑種地
地 積	98平方メートル
土地の符号	39
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番22
地 目	雑種地
地 積	234平方メートル
土地の符号	40
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番23
地 目	雑種地
地 積	78平方メートル
土地の符号	41
所在及び地番	枚方市藤阪西町1557番4



物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 125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 15600分の74

土地の符号 2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・12・  
13・14・15・16・17・18・19・20・21・22・2  
3・24・25・26・27・28・29・30・31・32・33・  
34・35・36・37・38・39・40・41

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 68445分の74



## 物 件 明 細 書

令和 7年11月26日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 岩 崎 由香利

---

---

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 枚方市藤阪西町1461番地2

建物の名称 藤阪ハイツD六棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 藤阪西町1461番2の140

建物の名称 D6-402号

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 74.15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 枚方市藤阪西町1461番2

地 目 宅地

地 積 13288.64平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番5

地 目 雑種地

地 積 475平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番7

地 目 雑種地

地 積 102平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番8

地 目 雑種地

地 積 82平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番9

地 目 雑種地

地 積 2064平方メートル

(現況)

地 目 宅地

土地の符号 6

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番10

地 目 雑種地

地 積 147平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 枚方市藤阪西町929番3

地 目 雑種地

地 積 107平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 枚方市藤阪西町929番4

地 目 雑種地

地 積 111平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	9
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番5
地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	10
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番6
地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	11
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番4
地 目	雑種地
地 積	416平方メートル
土地の符号	12
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番5
地 目	雑種地
地 積	335平方メートル
土地の符号	13
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番6
地 目	雑種地
地 積	115平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番7



## 物 件 目 録

地 目	雑種地
地 積	98平方メートル
土地の符号	15
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番8
地 目	雑種地
地 積	112平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番9
地 目	雑種地
地 積	297平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番10
地 目	雑種地
地 積	572平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番15
地 目	雑種地
地 積	97平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番16
地 目	雑種地
地 積	125平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	20
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番7
地 目	雑種地
地 積	404平方メートル
土地の符号	21
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番8
地 目	雑種地
地 積	318平方メートル
土地の符号	22
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番9
地 目	雑種地
地 積	332平方メートル
土地の符号	23
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番10
地 目	雑種地
地 積	56平方メートル
土地の符号	24
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番11
地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	25
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番12



物 件 目 録

地 目 雑種地  
地 積 83平方メートル  
土地の符号 26  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番13

地 目 雑種地  
地 積 146平方メートル  
土地の符号 27  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番14

地 目 雑種地  
地 積 111平方メートル  
土地の符号 28  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番17

地 目 雑種地  
地 積 523平方メートル  
土地の符号 29  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番25

地 目 宅地  
地 積 49.50平方メートル

(現況)

地 目 雑種地  
土地の符号 30  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番5



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	1039.96平方メートル
土地の符号	31
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番8
地 目	雑種地
地 積	97平方メートル
土地の符号	32
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番9
地 目	雑種地
地 積	68平方メートル
土地の符号	33
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番16
地 目	雑種地
地 積	96平方メートル
土地の符号	34
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番17
地 目	雑種地
地 積	77平方メートル
土地の符号	35
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番18
地 目	雑種地
地 積	65平方メートル



## 物 件 目 録

- 土地の符号 36  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番19  
地 目 雑種地  
地 積 138平方メートル
- 土地の符号 37  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番20  
地 目 雑種地  
地 積 522平方メートル
- 土地の符号 38  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番21  
地 目 雑種地  
地 積 98平方メートル
- 土地の符号 39  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番22  
地 目 雑種地  
地 積 234平方メートル
- 土地の符号 40  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番23  
地 目 雑種地  
地 積 78平方メートル
- 土地の符号 41  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1557番4



\*11\*

物 件 目 録

地 目 雑種地

地 積 125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 15600分の74

土地の符号 2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・12・  
13・14・15・16・17・18・19・20・21・22・2  
3・24・25・26・27・28・29・30・31・32・33・  
34・35・36・37・38・39・40・41

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 68445分の74



令和 7年(ケ)第 267号  
令和 7年 8月28日受理  
令和 年 月 日提出  
7.10.-9

# 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 枚方市藤阪西町1461番地2

建物の名称 藤阪ハイツD六棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 藤阪西町1461番2の140

建物の名称 D6-402号

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 74.15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 枚方市藤阪西町1461番2

地 目 宅地

地 積 13288.64平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番5

地 目 雑種地

地 積 475平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番7

地 目 雑種地

地 積 102平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 4

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番8

地 目 雑種地

地 積 82平方メートル

土地の符号 5

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番9

地 目 雑種地

地 積 2064平方メートル

土地の符号 6

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番10

地 目 雑種地

地 積 147平方メートル

土地の符号 7

所在及び地番 枚方市藤阪西町929番3

地 目 雑種地

地 積 107平方メートル

土地の符号 8

所在及び地番 枚方市藤阪西町929番4

地 目 雑種地

地 積 111平方メートル

土地の符号 9

所在及び地番 枚方市藤阪西町929番5



物 件 目 録

地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	10
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番6
地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	11
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番4
地 目	雑種地
地 積	416平方メートル
土地の符号	12
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番5
地 目	雑種地
地 積	335平方メートル
土地の符号	13
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番6
地 目	雑種地
地 積	115平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番7
地 目	雑種地
地 積	98平方メートル



## 物 件 目 録

- 土地の符号 15  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番8  
地 目 雑種地  
地 積 112平方メートル  
土地の符号 16  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番9  
地 目 雑種地  
地 積 297平方メートル  
土地の符号 17  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番10  
地 目 雑種地  
地 積 572平方メートル  
土地の符号 18  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番15  
地 目 雑種地  
地 積 97平方メートル  
土地の符号 19  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番16  
地 目 雑種地  
地 積 125平方メートル  
土地の符号 20  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番7



物 件 目 録

地 目	雑種地
地 積	404平方メートル
土地の符号	21
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番8
地 目	雑種地
地 積	318平方メートル
土地の符号	22
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番9
地 目	雑種地
地 積	332平方メートル
土地の符号	23
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番10
地 目	雑種地
地 積	56平方メートル
土地の符号	24
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番11
地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	25
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番12
地 目	雑種地
地 積	83平方メートル

(5枚目)



\*23\*

物 件 目 録

土地の符号 26

所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番13

地 目 雑種地

地 積 146平方メートル

土地の符号 27

所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番14

地 目 雑種地

地 積 111平方メートル

土地の符号 28

所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番17

地 目 雑種地

地 積 523平方メートル

土地の符号 29

所在及び地番 枚方市藤阪西町1461番25

地 目 宅地

地 積 49.50平方メートル

土地の符号 30

所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番5

地 目 宅地

地 積 1039.96平方メートル

土地の符号 31

所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番8



物 件 目 録

地 目	雑種地
地 積	97平方メートル
土地の符号	32
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番9
地 目	雑種地
地 積	68平方メートル
土地の符号	33
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番16
地 目	雑種地
地 積	96平方メートル
土地の符号	34
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番17
地 目	雑種地
地 積	77平方メートル
土地の符号	35
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番18
地 目	雑種地
地 積	65平方メートル
土地の符号	36
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番19
地 目	雑種地
地 積	138平方メートル



物 件 目 録

土地の符号 37

所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番20

地 目 雑種地

地 積 522平方メートル

土地の符号 38

所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番21

地 目 雑種地

地 積 98平方メートル

土地の符号 39

所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番22

地 目 雑種地

地 積 234平方メートル

土地の符号 40

所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番23

地 目 雑種地

地 積 78平方メートル

土地の符号 41

所在及び地番 枚方市藤阪西町1557番4

地 目 雑種地

地 積 125平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1



## 物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 15600分の74

土地の符号 2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・12・  
13・14・15・16・17・18・19・20・21・22・  
23・24・25・26・27・28・29・30・31・32・  
33・34・35・36・37・38・39・40・41

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 68445分の74



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	枚方市藤阪西町4-6 藤阪ハイツD6棟402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が異なる ( <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 <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">種類：</li> <li style="margin-left: 10px;">構造：</li> <li style="margin-left: 10px;">床面積：</li> </ul>	
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"/> 下記のとおり 管理費 4,100円 修繕積立金 10,200円	令和7年9月12日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある R5年5月分～R7年9月分 計 300,300円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	互光建物管理株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1～41	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(符号1・5・30) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地(符号2～4、6～29、31～41)	
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	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権(符号1～41) <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 <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li style="margin-left: 10px;">地方裁判所 支部 平成 年( ) 第 号</li> <li style="margin-left: 10px;">保管開始日 平成 年 月 日</li> </ul>	
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 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

## その他の事項

### 1 表札等の表示

- (1) 目的建物の所在するマンションに「D-6」の表示が存在する。
- (2) 表札及び郵便受け表示 所有者の姓 (漢字)

### 2 敷地権の目的たる土地 (符号1~41、以下「本件敷地」という) の現況

- (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れら建物の附帯施設の敷地等として使用されている (現況用途は、符号1が目的建物の存する共同住宅の敷地、符号2が鉄塔の敷地、符号5が他の共同住宅の敷地、符号20が公園、符号30が管理センターの敷地、その他が駐車場であると思われる)。
- (2) 本件敷地について、地積測量図等を参考に概観すると、その形状は概ね別紙土地建物位置関係図のとおりであり、地積は公簿に概ね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。
- (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

- (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) 目的建物内の状況は別添写真のとおりであり、ビニール袋に入れられた不要品のほか、多少の動産が残置されており、埃の堆積・蜘蛛の巣・残置動産の腐敗等から、長期不在である様子が伺われた。
- (3) 南東側和室の畳に汚れ、北側ベランダに大量の鳩のフンがある。また残置動産の腐敗等による床の汚損が散見された。
- (4) 上記のほか、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9月2日及び同月16日に照会文書等を目的建物に差し置いたが、所有者から回答はなかった。

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

(11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
■枚方市固定資産税課 職員	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、登記面積と異なっています。
■管理会社	<p>[提出文書（回答書）の要旨]</p> <p>1、管理費・修繕積立金の滞納額は、10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、遅延損害金計45,559円（滞納期間：令和5年5月～令和7年9月分）がある。</p> <p>2、当マンションには賃貸駐車場が509台分ある（月額駐車料金4,500円）。</p> <p>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。</p>
■管理人	目的建物は、居住されているか不明ですが、内容証明郵便は届きませんでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、ライフライン調査、提示文書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

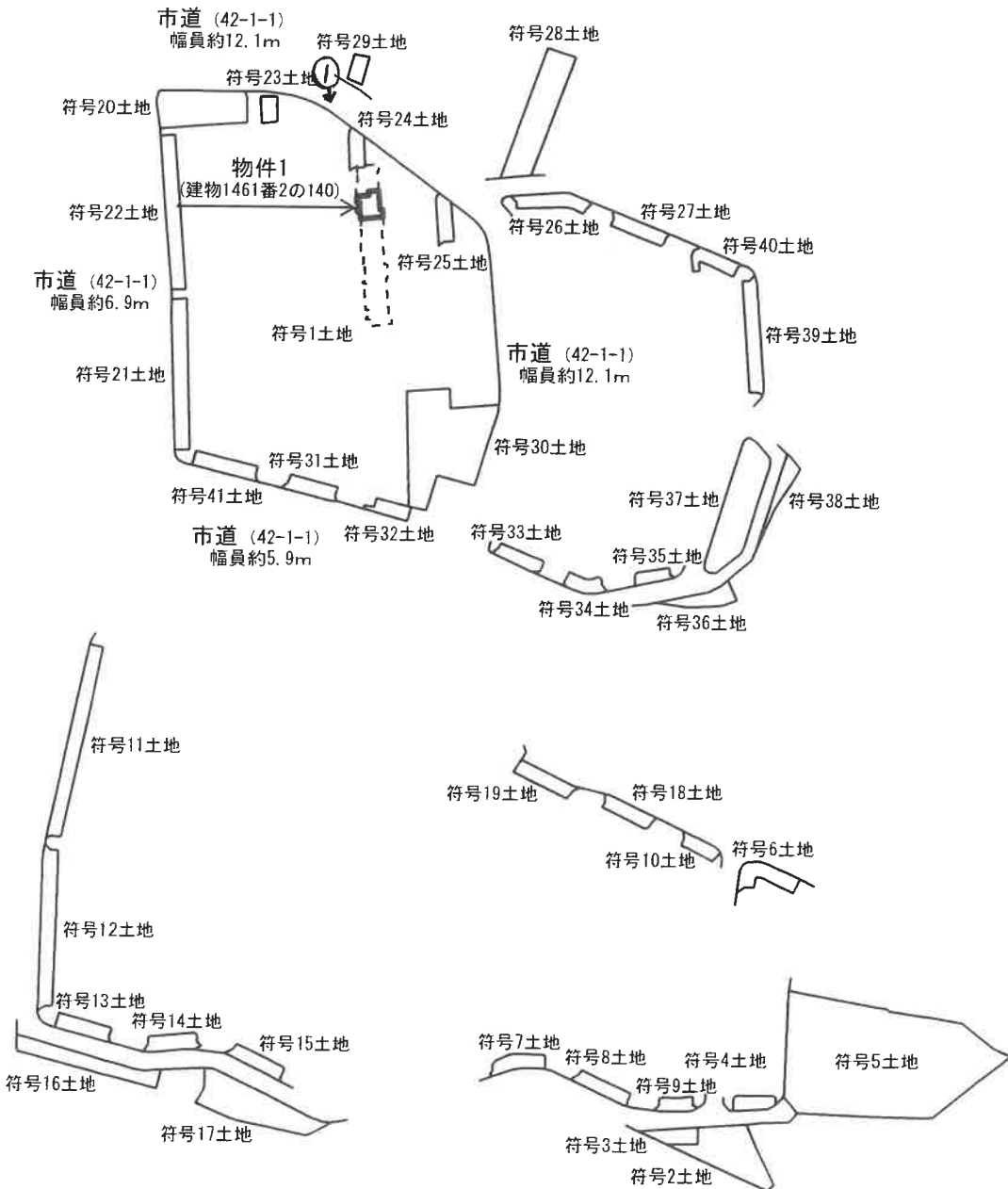
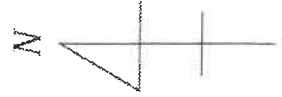
(13枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年8月29日 19:10-19:15	中之島図書館	物件確認
7年8月29日	執行官室	照会文書送付（管理会社宛）
7年9月2日 9:35-9:40	大阪法務局 北大阪支局	公図等調査
7年9月2日 11:10-11:30	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書等差置き、管理人と面談
7年9月2日 11:50-11:55	枚方市役所	道路調査
7年9月3日	執行官室	ライフライン調査
7年9月16日 14:35-14:40	物件所在地	在宅要請書差置き
7年9月17日 9:45-10:25	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9月17日 目的物件は不在であったので、立会人を立ち会わ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

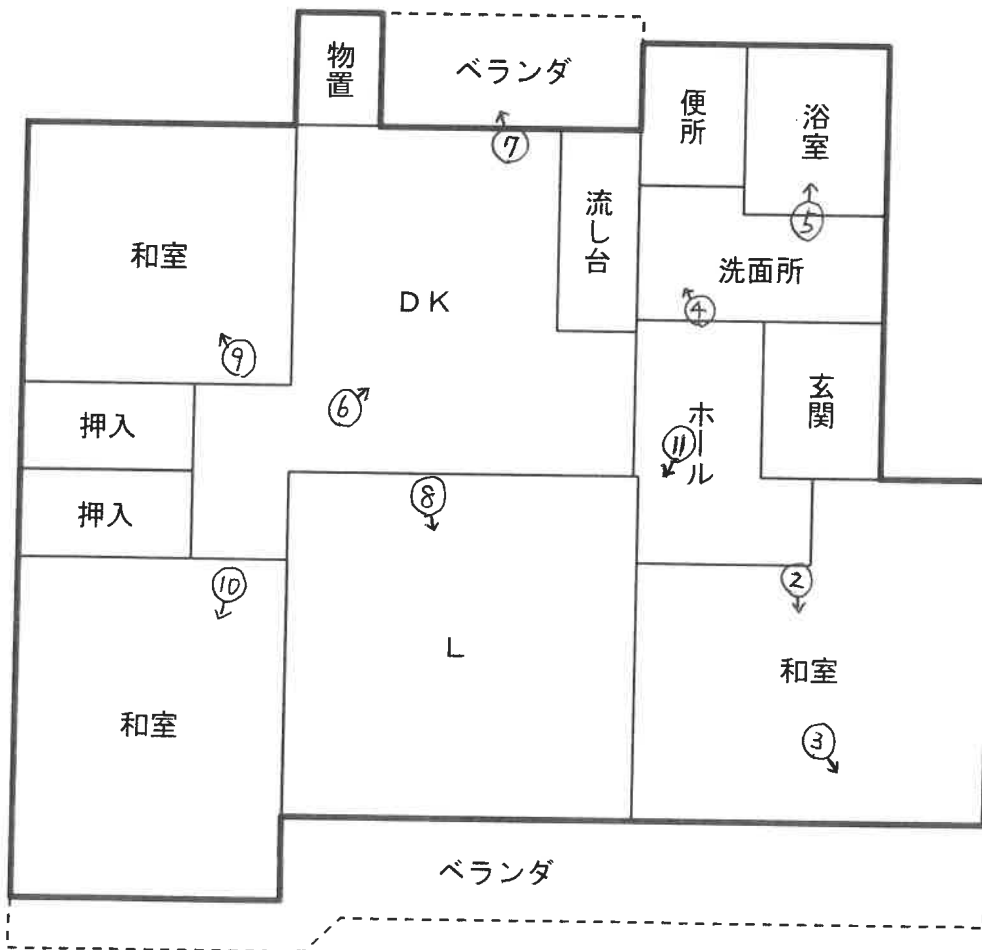
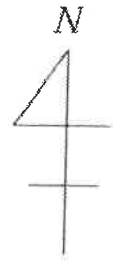
(14枚目)

# 土地建物位置関係図



(←○写真撮影位置・方向)

(15枚目)



(←○写真撮影位置・方向)

1 目的建物の所在するマンション



2



( 17 枚目)

3 畳の汚れ



4



(18 枚目)

5



6



( 19 枚目 )

7 鳩のフン



8



( 20 枚目 )

9



10



( 2 ) 枚目

11 残置動産の腐敗等による床面の汚損





## 物件目録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 枚方市藤阪西町1461番地2

建物の名称 藤阪ハイツD六棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 藤阪西町1461番2の140

建物の名称 D6-402号

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 74.15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 枚方市藤阪西町1461番2

地 目 宅地

地 積 13288.64平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番5

地 目 雑種地

地 積 475平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番7

地 目 雑種地

地 積 102平方メートル



物 件 目 録

- 土地の符号 4  
所在及び地番 枚方市藤阪西町924番8  
地 目 雑種地  
地 積 82平方メートル  
土地の符号 5  
所在及び地番 枚方市藤阪西町924番9  
地 目 雑種地  
地 積 2064平方メートル  
土地の符号 6  
所在及び地番 枚方市藤阪西町924番10  
地 目 雑種地  
地 積 147平方メートル  
土地の符号 7  
所在及び地番 枚方市藤阪西町929番3  
地 目 雑種地  
地 積 107平方メートル  
土地の符号 8  
所在及び地番 枚方市藤阪西町929番4  
地 目 雑種地  
地 積 111平方メートル  
土地の符号 9  
所在及び地番 枚方市藤阪西町929番5



## 物件目録

地目	雑種地
地積	69平方メートル
土地の符号	10
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番6
地目	雑種地
地積	69平方メートル
土地の符号	11
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番4
地目	雑種地
地積	416平方メートル
土地の符号	12
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番5
地目	雑種地
地積	335平方メートル
土地の符号	13
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番6
地目	雑種地
地積	115平方メートル
土地の符号	14
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番7
地目	雑種地
地積	98平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番8
地 目	雑種地
地 積	112平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番9
地 目	雑種地
地 積	297平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番10
地 目	雑種地
地 積	572平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番15
地 目	雑種地
地 積	97平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番16
地 目	雑種地
地 積	125平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番7



物 件 目 録

地 目	雑種地
地 積	404平方メートル
土地の符号	21
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番8
地 目	雑種地
地 積	318平方メートル
土地の符号	22
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番9
地 目	雑種地
地 積	332平方メートル
土地の符号	23
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番10
地 目	雑種地
地 積	56平方メートル
土地の符号	24
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番11
地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	25
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番12
地 目	雑種地
地 積	83平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	26
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番13
地 目	雑種地
地 積	146平方メートル
土地の符号	27
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番14
地 目	雑種地
地 積	111平方メートル
土地の符号	28
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番17
地 目	雑種地
地 積	52.3平方メートル
土地の符号	29
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番25
地 目	宅地
地 積	49.50平方メートル
土地の符号	30
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番5
地 目	宅地
地 積	1039.96平方メートル
土地の符号	31
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番8



物 件 目 録

地 目	雑種地
地 積	97平方メートル
土地の符号	32
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番9
地 目	雑種地
地 積	68平方メートル
土地の符号	33
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番16
地 目	雑種地
地 積	96平方メートル
土地の符号	34
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番17
地 目	雑種地
地 積	77平方メートル
土地の符号	35
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番18
地 目	雑種地
地 積	65平方メートル
土地の符号	36
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番19
地 目	雑種地
地 積	138平方メートル



物 件 目 録

- 土地の符号 37  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番20  
地 目 雑種地  
地 積 522平方メートル  
土地の符号 38  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番21  
地 目 雑種地  
地 積 98平方メートル  
土地の符号 39  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番22  
地 目 雑種地  
地 積 234平方メートル  
土地の符号 40  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番23  
地 目 雑種地  
地 積 78平方メートル  
土地の符号 41  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1557番4  
地 目 雑種地  
地 積 125平方メートル  
(敷地権の表示)  
土地の符号 1



## 物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 15600分の74

土地の符号 2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・12・  
13・14・15・16・17・18・19・20・21・22・2  
3・24・25・26・27・28・29・30・31・32・33・  
34・35・36・37・38・39・40・41

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 68445分の74



\*11\*



令和7年（ケ） 第267号  
令和7年9月17日 現地調査  
令和7年10月10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

**下農 博之**

## 第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件1	金 4,990,000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	下記特記事項参照
番号	特記事項		
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地調査により、符号5土地の現況地目を宅地、符号29土地の現況地目を雑種地と判定した。</li> <li>・評価に当っては、登記数量を採用したが、地積測量図が古いことから（昭和48年～50年作成）、境界、地積等の正確な情報を得るには、専門家による測量を要する。</li> <li>・建物図面と現況は、概ね一致した。</li> </ul>		

#### 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（D棟の敷地を中心に記載）

位置・交通	JR片町線 藤阪駅 北西方 道路距離 約1.1km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中層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, 宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	23,411.10㎡ (41筆合計)
	形状	不整形形状地
	間口・奥行	間口約145m (北辺)・奥行約88m (西辺)
	高低差等	接面道路と等高接面する平坦地
接面道路の状況	東側	幅員約12.1m市道 (建築基準法42条1項1号)
	南側	幅員約12.1m市道 (建築基準法42条1項1号)
	北側	幅員約6.9m市道 (建築基準法42条1項1号)
	西側	幅員約5.9m市道 (建築基準法42条1項1号)
	接道状況	四方路
土地の利用状況等	現況	5階建の共同住宅の敷地
	東側	市道
	西側	市道
	南側	市道
	北側	市道
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。</p>	
土壌汚染等	<p>符号1土地の閉鎖謄本等によれば、所有権は、昭和47年以降法人（不動産会社）、個人（専有部分所有者）等が所有し、共有し、昭和63年に敷地権登記されており、地目は、昭和60年当初より宅地であることが確認された。過去の住宅地区によれば、昭和43年頃、未利用であったと思われる。現在、対象物件に、法令上の有害物質使用特定施設はなく、周辺に、土壌汚染対策法上の要措置区域の指定、府条例の管理区域の指定等はない。現地調査及びヒアリングからは、特段の情報は得られなかった。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正式な（専門）調査を要する。</p>	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地調査により、土地の現況用途は、符号1が目的建物の存する共同住宅の敷地、符号2が鉄塔の敷地、符号5が共同住宅の敷地、符号20が公園、符号30が管理センターの敷地、その他が駐車場であると推察される。</li> <li>・枚方市役所での調査では、D棟の敷地の北部が消滅した遺跡（ごんぼう山遺跡）に当り、A棟及びB棟の西部が、埋蔵文化財包蔵地「出屋敷遺跡」、B棟及びC棟の南部が、埋蔵文化財包蔵地「藤阪南遺跡」に当るとのことであった。</li> </ul>	

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	藤阪ハイツD六棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数971戸, 藤阪ハイツ全体)	
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	昭和50年2月28日新築 (登記記載) 約51年 約4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	吹付仕上等
	その他	なし
設備等	エレベーターなし, 駐車場509台あり (藤阪ハイツ全体, 月額4,500円, 現在空きなし), 駐輪場, 管理人室, ゴミ置場, オートロックなし等	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合	藤阪ハイツ団地管理組合法人
	管理方式	委託管理
	管理会社	互光建物管理株式会社
	管理形態	常駐
管理の状況	普通程度	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕積立金: 1,010,000,945円 (令和7年8月31日現在)</li> <li>・回答時点において, 改修計画なし</li> <li>・建築確認あり, 検査済証あり</li> <li>・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。</li> </ul>	

(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 (D6-402号) 開口部の方位：南向き (中間住戸)	
床面積	74.15㎡ (登記面積)	
間取り	3LDK	
仕様	天井	ビニールクロス, 合板等
	床	フローリング, 畳等
	内壁	ビニールクロス等
	設備	システムキッチン等
	その他	なし
保守管理の状態	専有部分では, 全体的に, 汚損, 劣化等があり, 残置物の腐敗等による床の汚損, 鳩によるベランダの汚損等, 随所に, 損傷等も見られた。	
管理費等	管理費	4,100円(月額)
	修繕積立金	10,200円(月額)
	滞納額	あり(令和7年9月12日現在) 300,300円(令和5年5月～令和7年9月分)
専有部分の利用状況等	現況調査報告書記載の通り	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理会社によれば, 上記管理費等のほか, 遅延損害金も買受人に請求するとのことである。</li> <li>・設備等の稼働の状況を, 確認したものではない。</li> </ul>	

## 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、後記のとおり、評価額を決定した。

### 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	74.15	0.07	1,557,000

イ 専有面積：登記面積による

ウ 現価率

経過年数 約51年

経済的残存耐用年数 約4年

観察減価 45%

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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}4\text{年} / (\text{経過年数}51\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数}4\text{年}) \} \times (1 - 0.45) \\ &= 0.07 \end{aligned}$$

※) 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。

符号 又は 棟名	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)
1	111,000	0.81	13,288.64	1.00	$\frac{74}{15,600}$	5,668,000
D棟	111,000	0.81	2,591.96	1.00	$\frac{74}{68,445}$	252,000
A棟	111,000	0.82	1,076.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	106,000
B棟	111,000	0.78	2,871.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	269,000
C棟	111,000	0.81	1,329.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	129,000
2~3	111,000	0.90	577.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	62,000
16	111,000	0.95	297.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	34,000
17	111,000	0.95	572.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	65,000
28	111,000	0.98	523.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	62,000
29	111,000	1.00	49.50	1.00	$\frac{74}{68,445}$	6,000
36	111,000	0.90	138.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	15,000
38	111,000	0.90	98.00	1.00	$\frac{74}{68,445}$	11,000
合計			23,411.10			6,679,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 枚方(府)-16

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 127,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100.6/100 & \times & 100/104 & \times & 100/111 & = & 111,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇時点修正： 公示価格等の，価格時点から評価日までの推定変動率

◇標準化補正：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.04 方位+4	1.00	1.00	1.00	1.04

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
0.94 幅員-6	1.02 最寄駅距離+2	1.16 周辺利用+16	1.00	1.11

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.03 四方路+3	0.80 規模過大-20	0.98 形状-2	1.00	0.81

- ※) 1. 上記個別格差は，符号1及びD棟に適用
- ※) 2. A～C棟及びその他の土地の個別格差を，次のように判定
  - A棟：四方路+3，規模過大-20，形状-1（総合0.82）
  - B棟：三方路+2，規模過大-20，形状-4（総合0.78）
  - C棟：四方路+3，規模過大-20，形状-2（総合0.81）
  - 符号2～3：形状-10（総合0.90）
  - 符号16：形状-5（総合0.95）
  - 符号17：形状-5（総合0.95）
  - 符号28：形状-2（総合0.98）
  - 符号29：格差なし（総合1.00）
  - 符号36：形状-10（総合0.90）
  - 符号38：形状-10（総合0.90）
- ※) 3. 表のA～D棟には，次の土地が該当
  - D棟：符号20～25，30～32，41（符号1を除く）
  - A棟：符号11～15
  - B棟：符号4～10，18～19
  - C棟：符号26～27，33～35，37，39～40

ウ 地積：登記面積による

エ 建付減価：本件の場合，不要と判断

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)	敷地権価格 (円)	個別格差 (階層・位置・品等)	積算価格(円) (千円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ((ア+イ)×ウ)
1,557,000	6,679,000	1.00	8,236,000

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	1.00	1.00	1.00	1.00

## II 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡)	個別格差 (階層・位置・品等程度)	専有面積 (㎡)	比準価格 (円) (千円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ(ア×イ×ウ)
120,000	1.00	74.15	8,898,000

### 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、基準階の専有部分に係る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	枚方市藤阪西町	枚方市藤阪東町3丁目
構造	RC造	RC造
階	5F/5F	5F/5F
面積	約77㎡	約67㎡
建築時期	昭和48年11月	昭和54年10月
取引時点	令和6年11月	令和5年10月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	127,000円/㎡	141,000円/㎡
その他	2LDK	2SLDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	標準化 補正	地域品 等比較	建物品 等比較	試算価格 (円/㎡)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	(千円未満四捨五入)
①	127,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	127,000
②	141,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{125}$	113,000
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に係る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，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/㎡)	
						120,000	

### 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もので、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×5.0%	復帰価格	複利現価率 割引率 6.5%	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)
1,351 千円  (23.7%)	438 千円	7.0%	6,257 千円	313 千円	5,944 千円	0.72988	4,338 千円  (76.3%)	5,689 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	660	660	660	660	660	660
	共益費収入	49	49	49	49	49	49
	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	709	709	709	709	709	709
	空室損失	△ 35	△ 35	△ 35	△ 35	△ 35	△ 35
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	674	674	674	674	674	674
イ 支出	維持管理費	49	49	49	49	49	49
	修繕費	122	122	122	122	122	122
	公租公課	57	57	57	57	57	57
	損害保険料	8	8	8	8	8	8
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	236	236	236	236	236	236
	資本的支出	500	0	0	0	0	
	総費用合計	736	236	236	236	236	236
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)		33%	33%	33%	33%	33%	33%
エ 有効純収益		-62	438	438	438	438	438
オ 複利現価率 (割引率6.5%)		0.93897	0.88166	0.82785	0.77732	0.72988	
カ 有効純収益の現価		-58	386	363	340	320	

#### 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，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)	占有減価	試算価格(円) (千円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ=ア×イ
① 積算価格	8,236,000	1.00	8,236,000
② 比準価格	8,898,000	1.00	8,898,000
③ 収益価格	—————		5,689,000
④ 調整後の価格	8,511,000		

イ 占有減価：

本件の場合は，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)	市場性 修正	競売市場 修正	滞納管理費等 相当額の減価	その他の控除 減価(敷金等)	評価額(円) (万円未満四捨五入)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
8,511,000	0.90	0.70	0.93	0	4,990,000

イ 市場性修正： アスベスト含有建材使用の可能性を排除できないため

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： 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 地価調査 枚方(府)-16

所在	:	枚方市藤阪元町3丁目1618番27「藤阪元町3-24-6」
価格	:	127,000円/㎡
位置	:	JR片町線 藤阪駅 北方 約800m
価格時点	:	令和7年7月1日
地積	:	118㎡
供給処理施設	:	水道, ガス, 下水
接面街路	:	南 5.7m 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	:	中小規模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(建物)	:	2,539,031円(専有部分)
土地の符号 1	:	3,572,620円(持分価格)
土地の符号 2~41	:	622,838円(持分価格)

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図
- 3 地積測量図
- 4 建物図面
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

以上

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 枚方市藤阪西町1461番地2

建物の名称 藤阪ハイツD六棟

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 藤阪西町1461番2の140

建物の名称 D6-402号

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 74.15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 枚方市藤阪西町1461番2

地 目 宅地

地 積 13288.64平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番5

地 目 雑種地

地 積 475平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 枚方市藤阪西町924番7

地 目 雑種地

地 積 102平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	4
所在及び地番	枚方市藤阪西町924番8
地 目	雑種地
地 積	82平方メートル
土地の符号	5
所在及び地番	枚方市藤阪西町924番9
地 目	雑種地
地 積	2064平方メートル
土地の符号	6
所在及び地番	枚方市藤阪西町924番10
地 目	雑種地
地 積	147平方メートル
土地の符号	7
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番3
地 目	雑種地
地 積	107平方メートル
土地の符号	8
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番4
地 目	雑種地
地 積	111平方メートル
土地の符号	9
所在及び地番	枚方市藤阪西町929番5



物 件 目 録

地 目 雑種地  
地 積 69平方メートル  
土地の符号 10  
所在及び地番 枚方市藤阪西町929番6

地 目 雑種地  
地 積 69平方メートル  
土地の符号 11  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番4

地 目 雑種地  
地 積 416平方メートル  
土地の符号 12  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番5

地 目 雑種地  
地 積 335平方メートル  
土地の符号 13  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番6

地 目 雑種地  
地 積 115平方メートル  
土地の符号 14  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1081番7

地 目 雑種地  
地 積 98平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	15
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番8
地 目	雑種地
地 積	112平方メートル
土地の符号	16
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番9
地 目	雑種地
地 積	297平方メートル
土地の符号	17
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番10
地 目	雑種地
地 積	572平方メートル
土地の符号	18
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番15
地 目	雑種地
地 積	97平方メートル
土地の符号	19
所在及び地番	枚方市藤阪西町1081番16
地 目	雑種地
地 積	125平方メートル
土地の符号	20
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番7



物 件 目 録

地 目	雑種地
地 積	404平方メートル
土地の符号	21
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番8
地 目	雑種地
地 積	318平方メートル
土地の符号	22
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番9
地 目	雑種地
地 積	332平方メートル
土地の符号	23
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番10
地 目	雑種地
地 積	56平方メートル
土地の符号	24
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番11
地 目	雑種地
地 積	69平方メートル
土地の符号	25
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番12
地 目	雑種地
地 積	83平方メートル



物件目録

土地の符号	26
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番13
地目	雑種地
地積	146平方メートル
土地の符号	27
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番14
地目	雑種地
地積	111平方メートル
土地の符号	28
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番17
地目	雑種地
地積	523平方メートル
土地の符号	29
所在及び地番	枚方市藤阪西町1461番25
地目	宅地
地積	49.50平方メートル
土地の符号	30
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番5
地目	宅地
地積	1039.96平方メートル
土地の符号	31
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番8



物件目録

地 目 雑種地  
地 積 97平方メートル  
土地の符号 32  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番9

地 目 雑種地  
地 積 68平方メートル  
土地の符号 33  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番16

地 目 雑種地  
地 積 96平方メートル  
土地の符号 34  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番17

地 目 雑種地  
地 積 77平方メートル  
土地の符号 35  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番18

地 目 雑種地  
地 積 65平方メートル  
土地の符号 36  
所在及び地番 枚方市藤阪西町1500番19

地 目 雑種地  
地 積 138平方メートル



物 件 目 録

土地の符号	37
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番20
地 目	雑種地
地 積	522平方メートル
土地の符号	38
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番21
地 目	雑種地
地 積	98平方メートル
土地の符号	39
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番22
地 目	雑種地
地 積	234平方メートル
土地の符号	40
所在及び地番	枚方市藤阪西町1500番23
地 目	雑種地
地 積	78平方メートル
土地の符号	41
所在及び地番	枚方市藤阪西町1557番4
地 目	雑種地
地 積	125平方メートル
(敷地権の表示)	
土地の符号	1



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 15600分の74

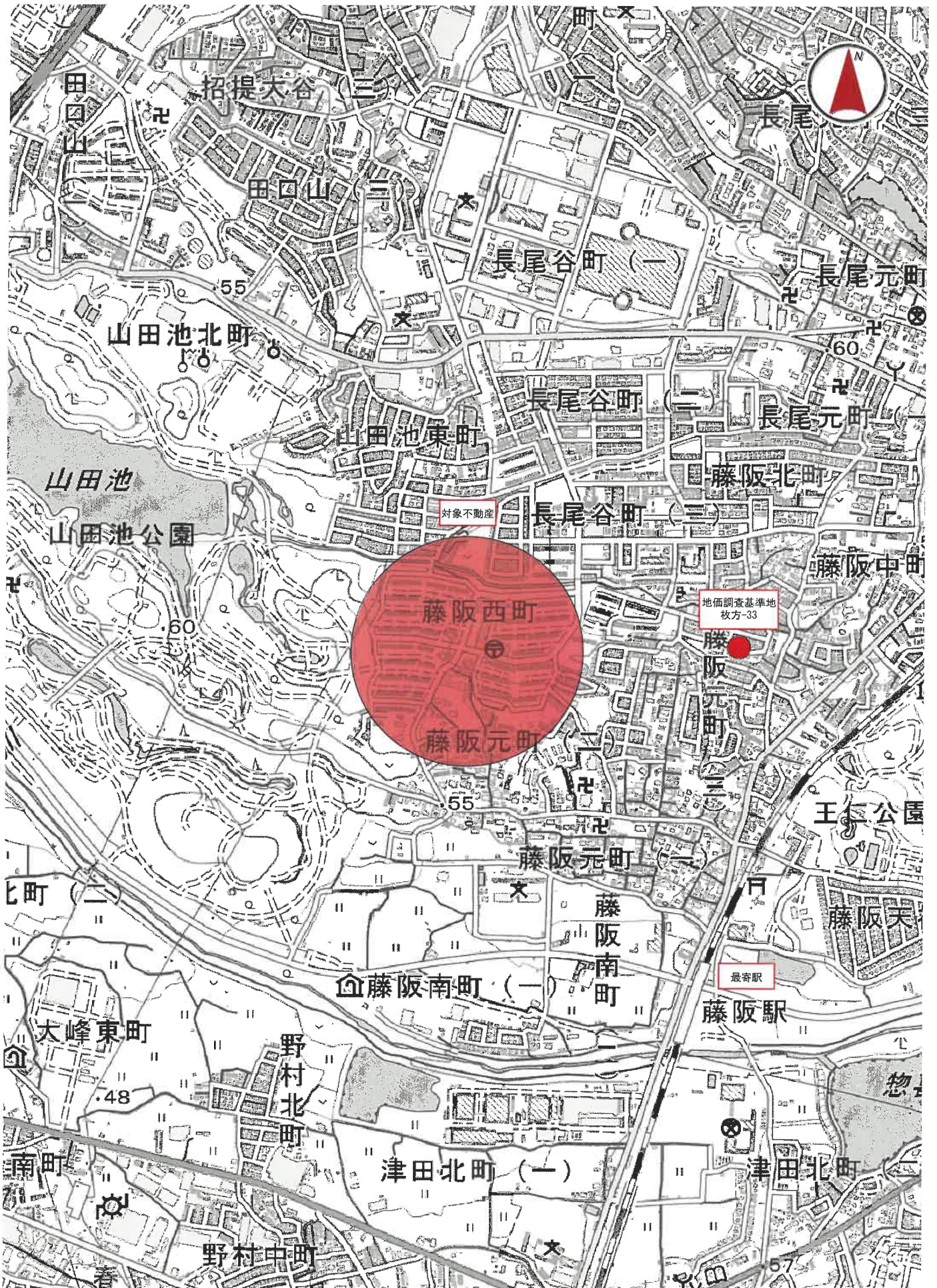
土地の符号 2・3・4・5・6・7・8・9・10・11・12・  
13・14・15・16・17・18・19・20・21・22・  
23・24・25・26・27・28・29・30・31・32・  
33・34・35・36・37・38・39・40・41

敷地権の種類 所有権

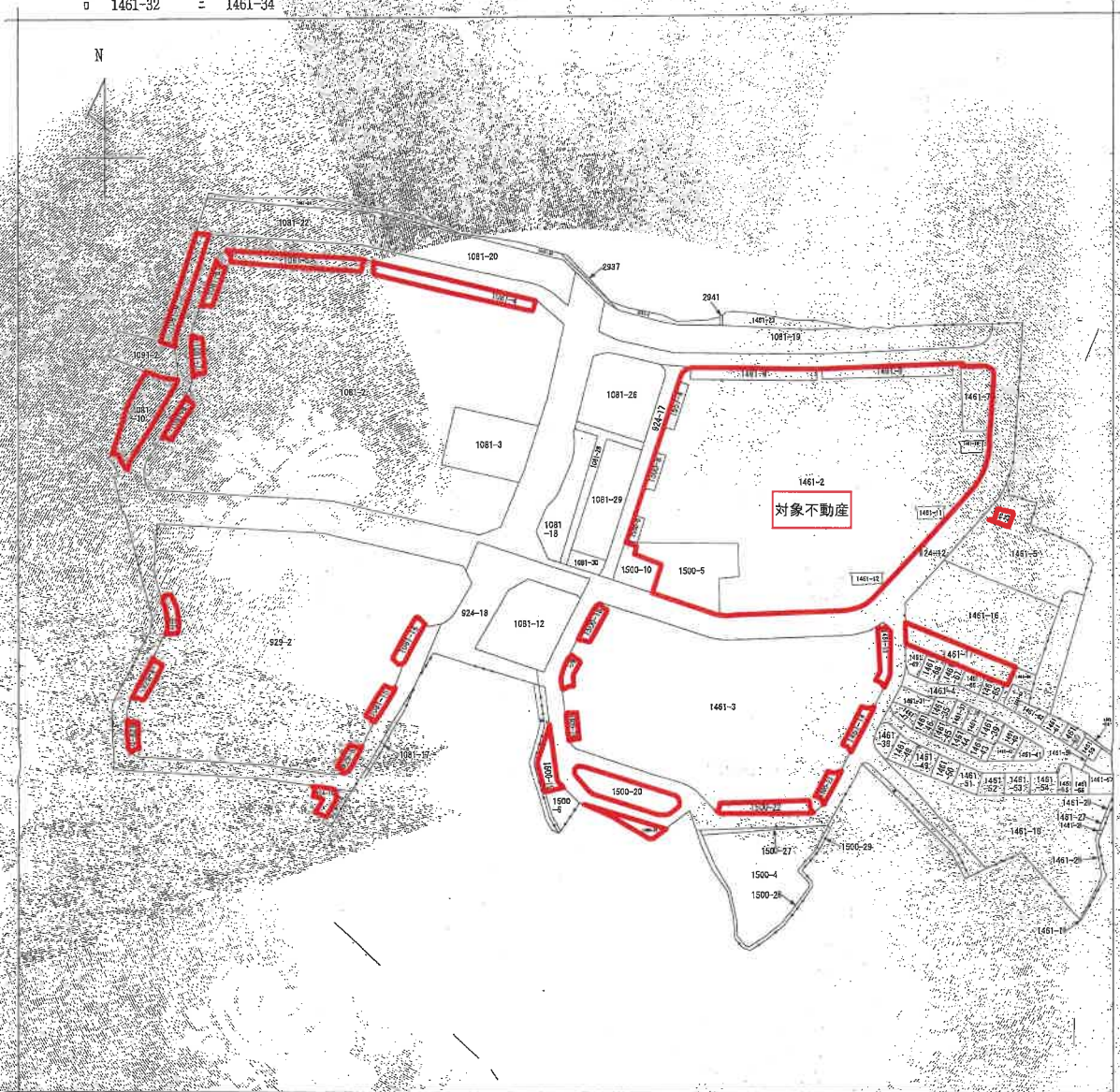
敷地権の割合 68445分の74



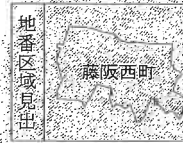
## 附 属 资 料



イ 1461-30    ハ 1461-33    ホ 1500-25  
 ロ 1461-32    ニ 1461-34



(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る。この図面は、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



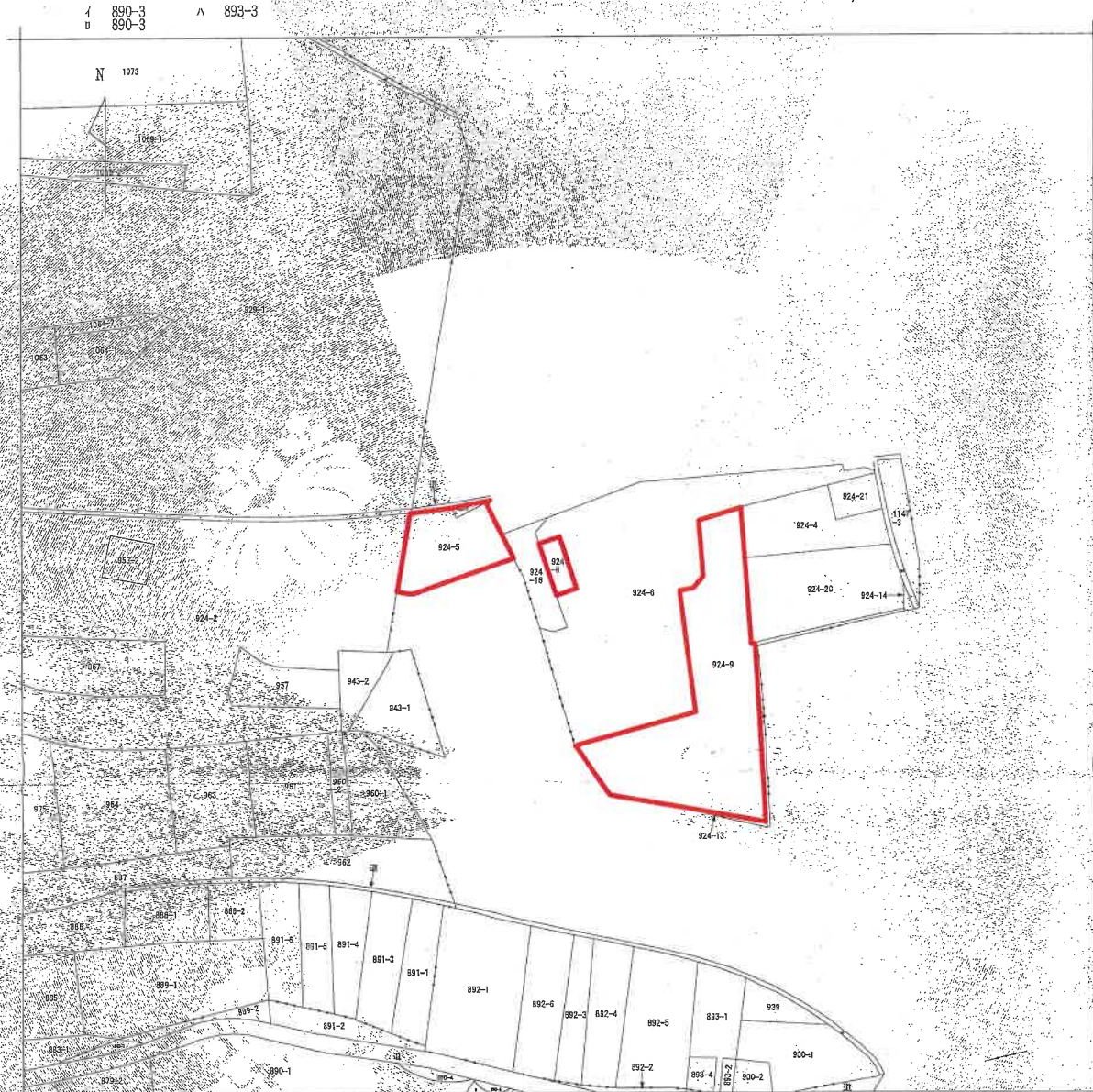
A 藤原元町2丁目  
 B 藤原元町2丁目

請求部	所在	枚方市藤原西町		地番	924番12		
出縮	縮尺不明	精度区分	地番番号又は記号	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載されている内容を証明した書面である。

令和7年6月18日  
 大阪法務局枚方出張所

請求番号：5-1  
 (1/1)



(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。



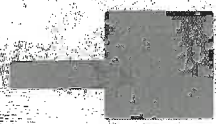
A 山田池南町  
B 藤阪元町-1丁目  
C 藤阪元町-2丁目

請求部	所在	枚方市藤阪西町		地番	924番8	
出力縮尺	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6月18日  
大阪法務局枚方出張所  
登記官

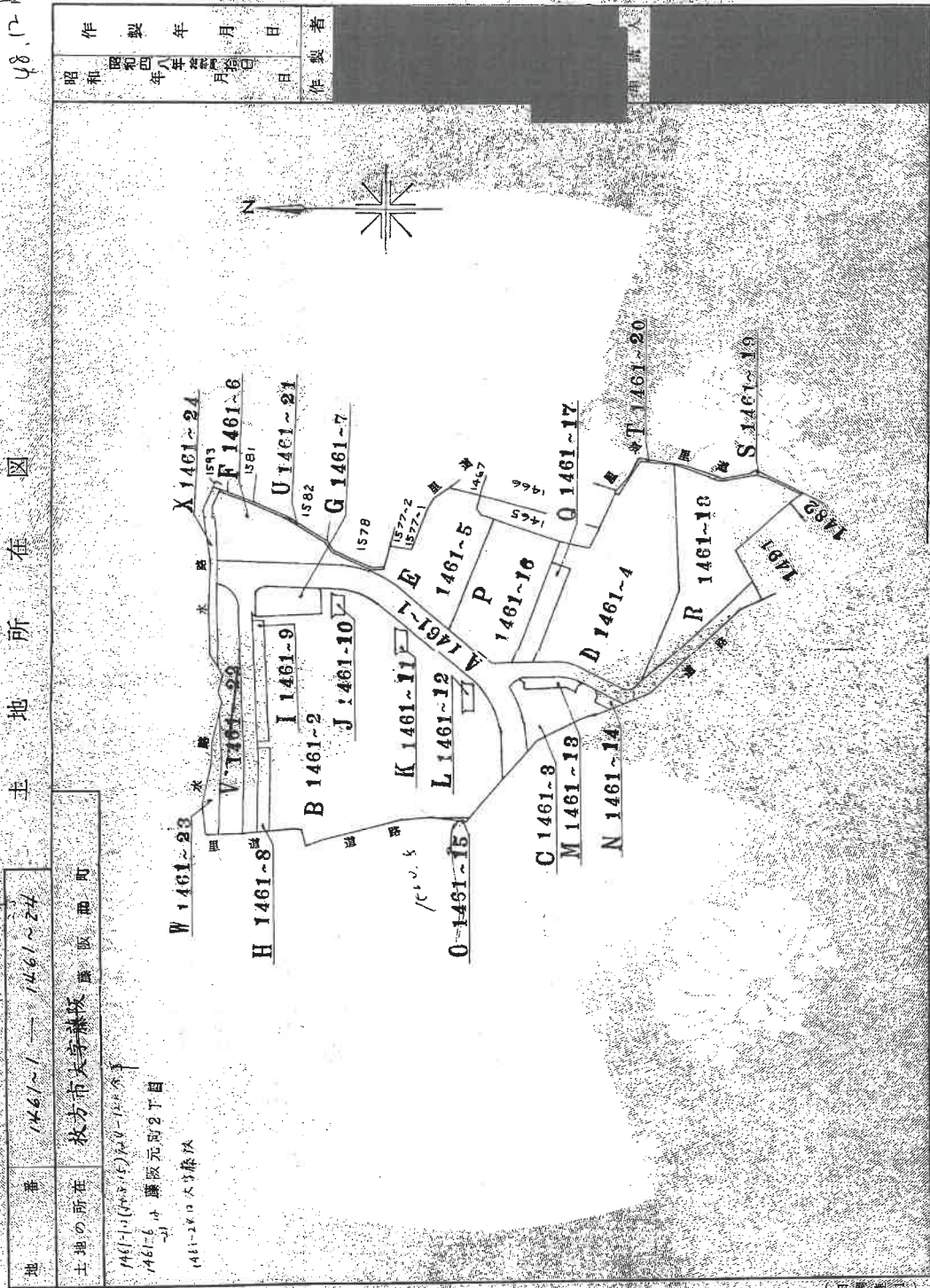
請求番号：5-2  
(1/1)



登記年月日：昭和48年12月18日

前1461-1 後新734-2 1461-3-4 7-8-9-0  
099044 11-12-13-14-16 -17-18-19-20-21-22-23

48.12.18



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6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

登記官

請求番号：6-5 (37/19)

登記年月日：昭和48年12月18日

前 後 新

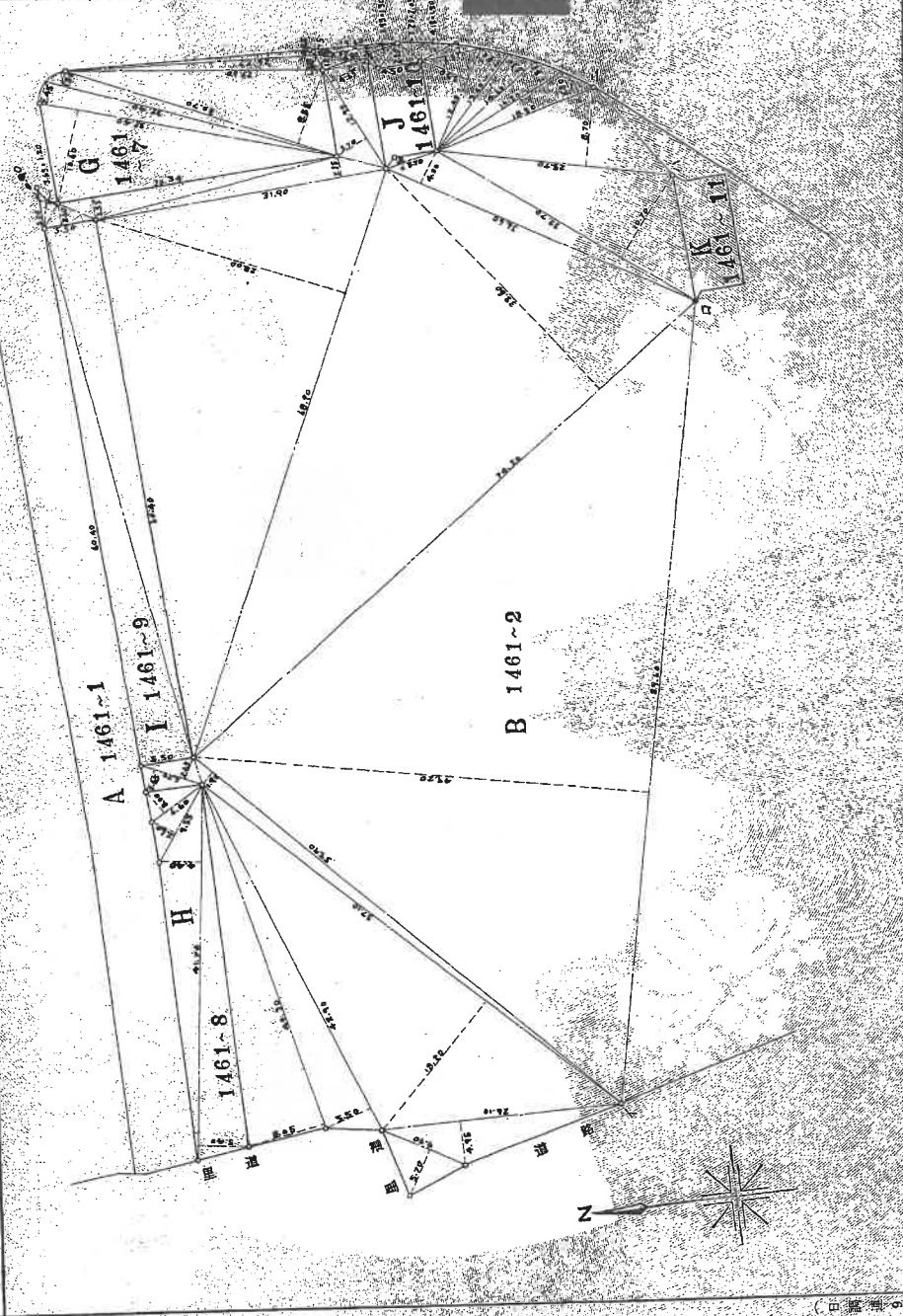
099045

地 積 測 量 図

48.7.18

地 番	1461-2, 1461-7, 1461-8, 1461-9
土地の所在	枚方市大字藤阪(西町)

作 製 年 月 日	昭和48年7月18日
作 製 者	[Redacted]



(印本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺	1/500
-----	-------

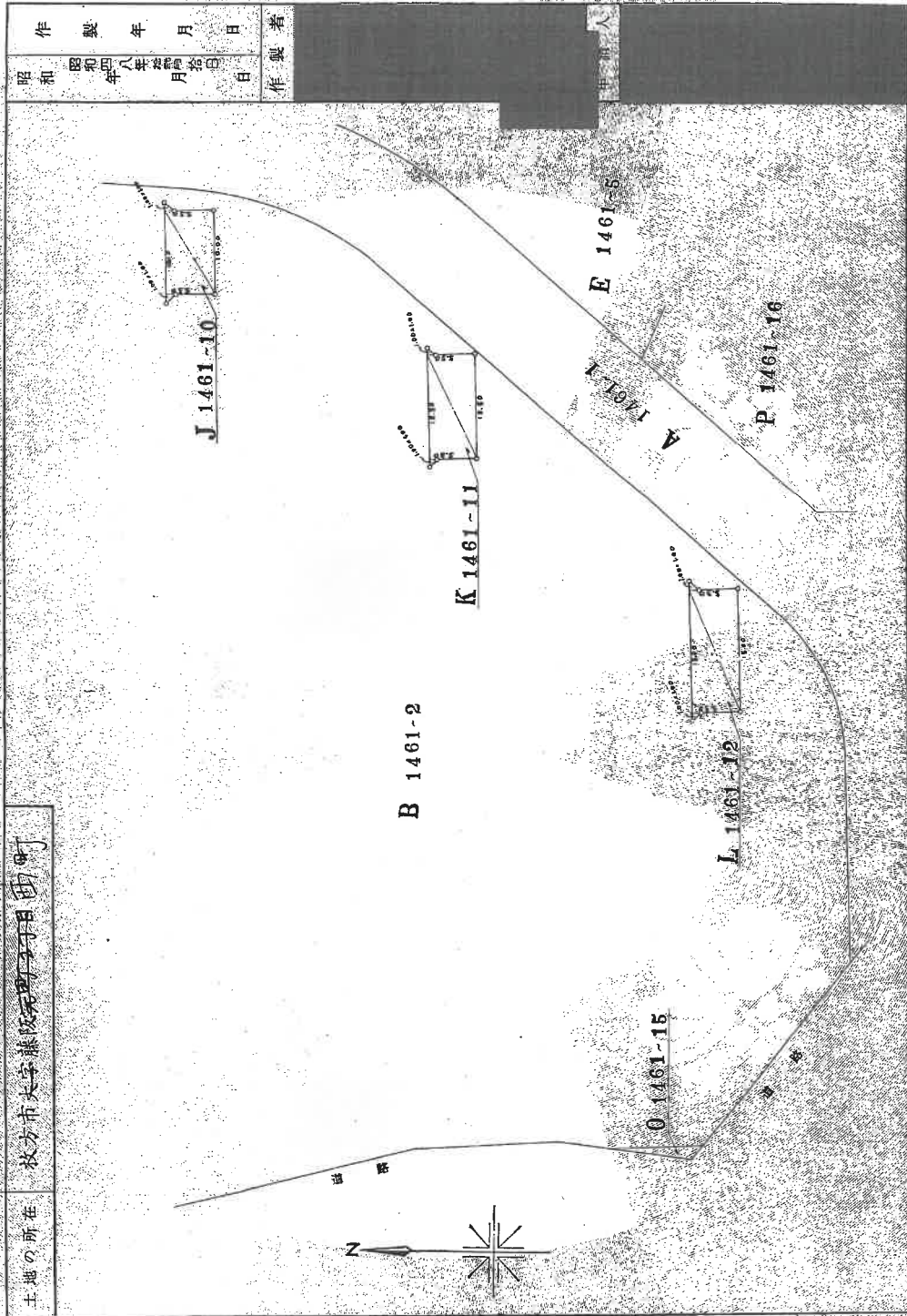
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官 [Redacted]

請求番号：6-5 (2/13)

登記年月日：昭和48年12月18日

地番	1461-10 - 1461-12
土地の所在	枚方市大字藤原町5丁目9番

地積測量図



作製年月日	昭和48年12月18日
作製者	大塚 隆夫

これは図面に記号されている内容を証明した書面である。  
 令和7年6月18日 大塚 隆夫 大塚 隆夫 大塚 隆夫

登記官

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

(3/13)

請求番号：6-5

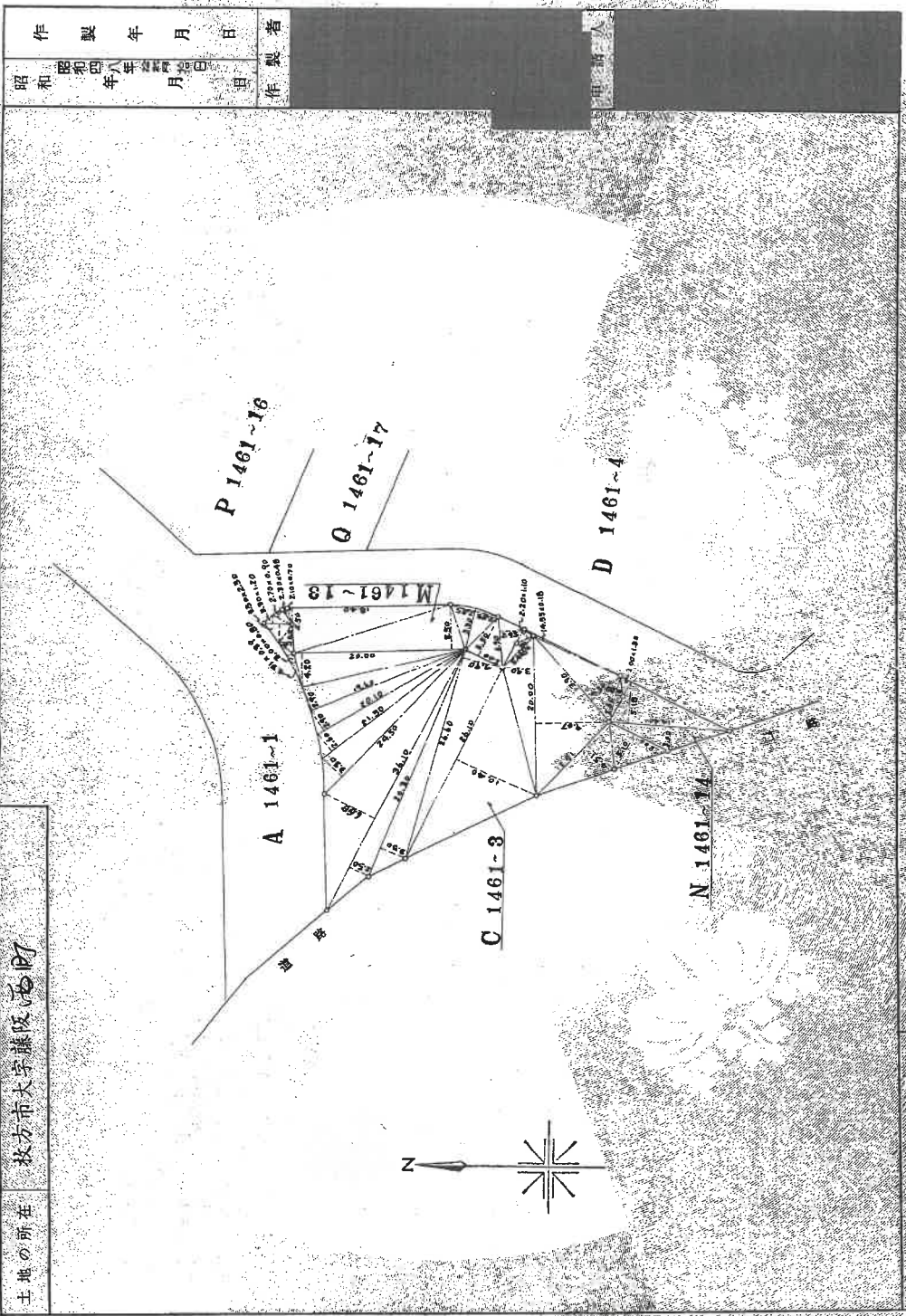
登記年月日：昭和48年12月18日

前 地積測量図 099046

地番	1461-3 1461-13 1461-14
土地の所在	枚方市大字藤原町

08.12.18

昭和48年12月18日	作製年月日
作製者	作製者

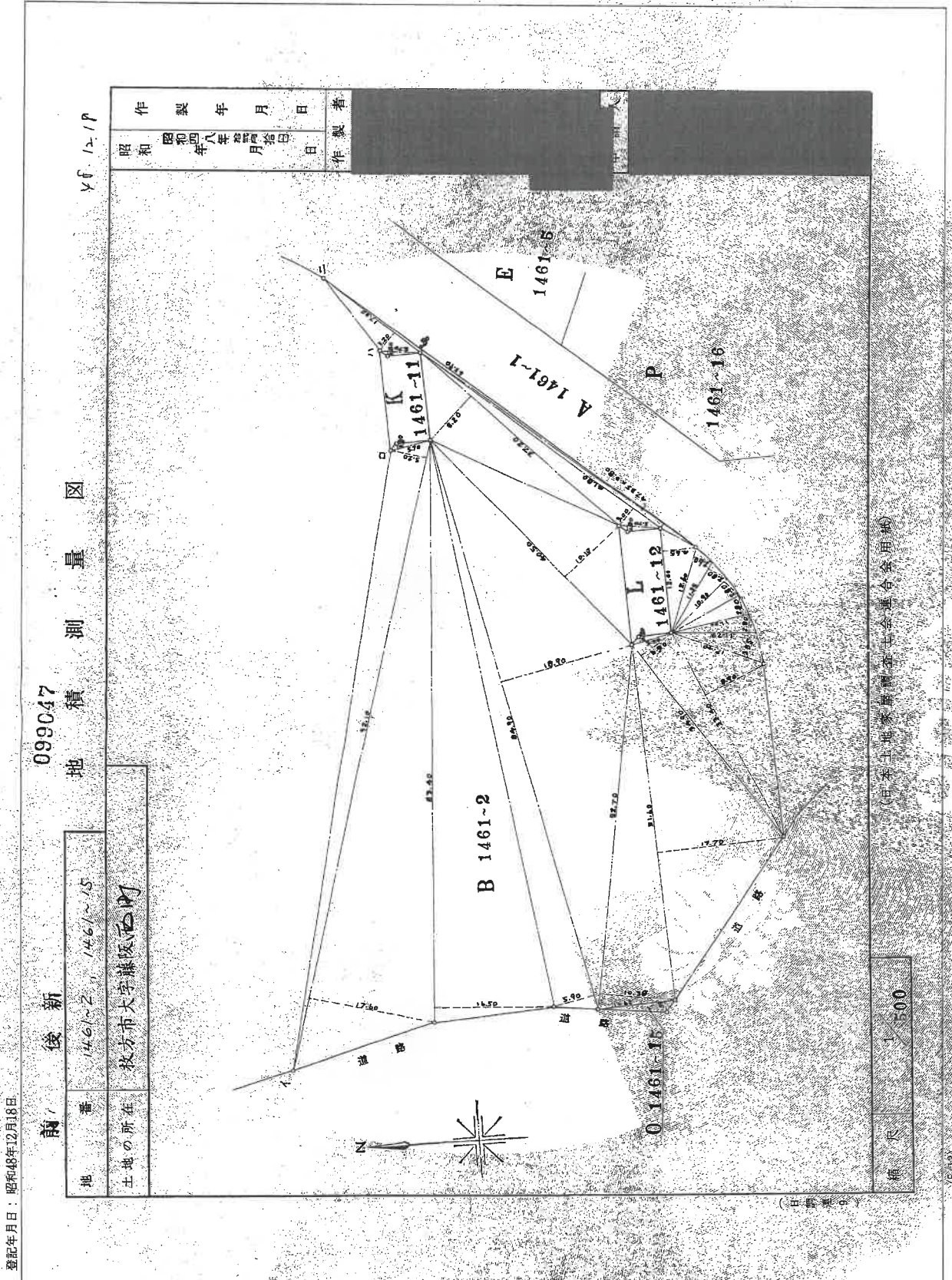


(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

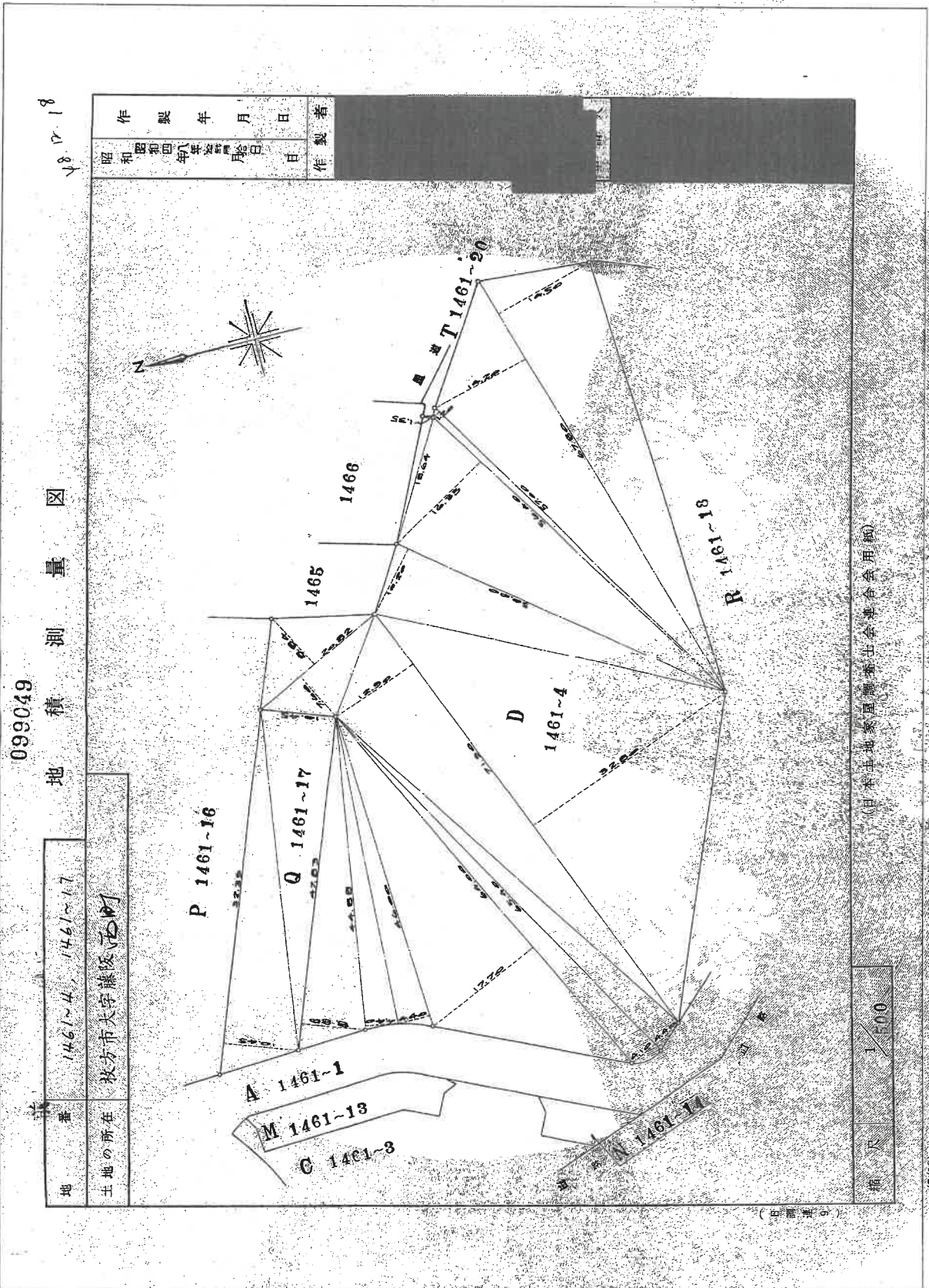
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
 令和7年6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

請求番号：6-5 (4/18)



これは図面に記録されている内容を証明し、図面である。  
 令和7年6月18日 大阪地籍局枚方出張所 登記官

請求番号：6-5



これは図面に記録されている内容を証明する書面である。

令和7年6月18日

大塚建設株式会社

登記簿

請求番号: 6-5

登記年月日：昭和48年12月18日

099052

地積測量図

地番 1461-2 - 1461-24  
 土地の所在 枚方市大字藤阪(区)

求積表

序号	積功	積積	積置積
1	5.20	0.20	4.5000
2	7.45	1.20	4.3600
3	5.50	2.40	4.3600
4	3.24	2.55	7.72670
5	31.50	2.35	7.49650
6	12.50	3.70	4.77300
7	2.50	4.65	5.98500
8	6.80	0.50	7.92000
9	9.00	1.015	14.3350
10	9.40	2.35	7.05000
11	3.55	1.30	5.13500
12	4.50	2.50	11.25000
13	3.20	2.05	6.56000
14	4.15	1.50	6.22500
15	4.91	1.10	7.60100
16	12.40	5.50	48.20000
17	13.40	2.00	37.52000
18	14.60	2.50	34.50000
19	16.20	2.50	40.50000
20	18.50	2.65	51.00000
21	23.70	0.70	22.35000
22	17.00	3.20	54.40000
23	6.300	0.50	4.56000
24	4.735	0.80	3.70800
25	4.100	0.80	2.54000
26	5.700	0.80	4.56000
27	1.200	2.60	3.76000
28	3.500	2.80	3.03200
29	11.700	2.00	3.20000
30	3.100	5.00	5.15000
31	31.000	3.30	29.70000
32	5.700	0.80	10.48000
33	5.000	0.50	5.15000
34	5.700	0.50	5.42000
35	1.000	0.50	5.42000
合計	12		1630.763

序号	積功	積積	積置積
36	64.000	18.50	604.61000
37	40.500	16.10	409.05000
38	37.300	6.20	325.04000
39	84.500	5.50	500.91000
40	85.400	6.50	1376.10000
41	22.100	17.60	1629.96000
42	22.100	5.20	478.92000
43	5.700	0.80	4.56000
44	32.700	10.70	349.89000
45	32.600	4.00	146.40000
46	5.700	0.80	4.56000
47	68.900	28.00	1929.20000
48	74.200	33.60	2423.12000
49	82.600	43.20	4408.32000
50	6.700	2.65	17.25500
51	6.700	2.65	17.25500
52	59.800	1.90	113.01000
53	57.100	18.20	1039.22000
54	24.100	4.25	129.19500
55	2.300	5.20	56.43000
56	40.300	3.30	233.95000
57	40.300	8.05	324.41500
58	12		10428.0065
合計	12		1630.763

昭和 昭和四十八年 月 日 作製者  
 昭和 昭和四十八年 月 日 作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/

請求番号：6-5 (10/19)

これは図面に記録されている内容を証明する書類である。  
 令和7年6月18日 大阪地務局枚方出張所 登記官



登記年月日：昭和48年12月18日

099054

地番	1461-2-1461-24
土地の所在	枚方市大字藤阪(区町)

地積測量図

昭和	48	年	12	月	18	日	作製者
昭和	48	年	12	月	18	日	作製者

区画	幅	長さ	積算	積算	積算	積算	積算
P	57.25	1.00	1.00	0.550			
	40.27	13.59	0.550	0.550			
	67.40	17.20	0.550	0.550			
	68.40	1.30	0.550	0.550			
	68.40	32.40	22.14	1.600			
合計			47.40	2.593			
Q	32.33	10.45	1.00	2.24	1.529		
	47.04	10.45	1.00	1.529	1.529		
	47.04	10.45	1.00	1.529	1.529		
	47.04	10.45	1.00	1.529	1.529		
	47.04	10.45	1.00	1.529	1.529		
合計			172	11.523	7.117		
R	47.04	3.30	1.00	1.06	6.540		
	63.05	13.35	1.00	1.35	4.575		
	35.20	7.70	1.00	2.71	0.400		
	33.60	5.40	1.00	1.68	0.000		
	34.20	4.40	1.00	1.50	0.000		
合計			172	72.523	4.400		
S	59.30	3.10	1.00	1.83	0.300		
	57.30	19.21	1.00	1.12	2.590		
	35.40	2.60	1.00	0.2	0.400		
	33.00	26.00	1.00	2.93	2.000		
	32.00	4.10	1.00	1.34	1.000		
合計			172	152.343	6.600		
T	21.00	3.00	1.00	65	4.000		
	16.40	0.60	1.00	34	5.877		
	14.40	0.00	1.00	14	0.000		
	14.40	0.00	1.00	14	0.000		
	14.40	0.00	1.00	14	0.000		
合計			172	59.57	5.177		
U	52.35	0.45	1.00	2.970	7.500		
	17.03	0.45	1.00	5.4	1.750		
	17.03	0.45	1.00	5.4	1.750		
	17.03	0.45	1.00	5.4	1.750		
	17.03	0.45	1.00	5.4	1.750		
合計			172	52.35	4.450		
合計			172	172	172	172	172

(日本土地家屋調査士会連合会印)

縮尺

請求番号：6-5 (2/13)

これは図面に記載されている内容を証明する書類である。  
令和7年6月18日 大阪府枚方市出雲所 登記官

登記官

登記年月日：昭和48年12月18日

099068 424-12

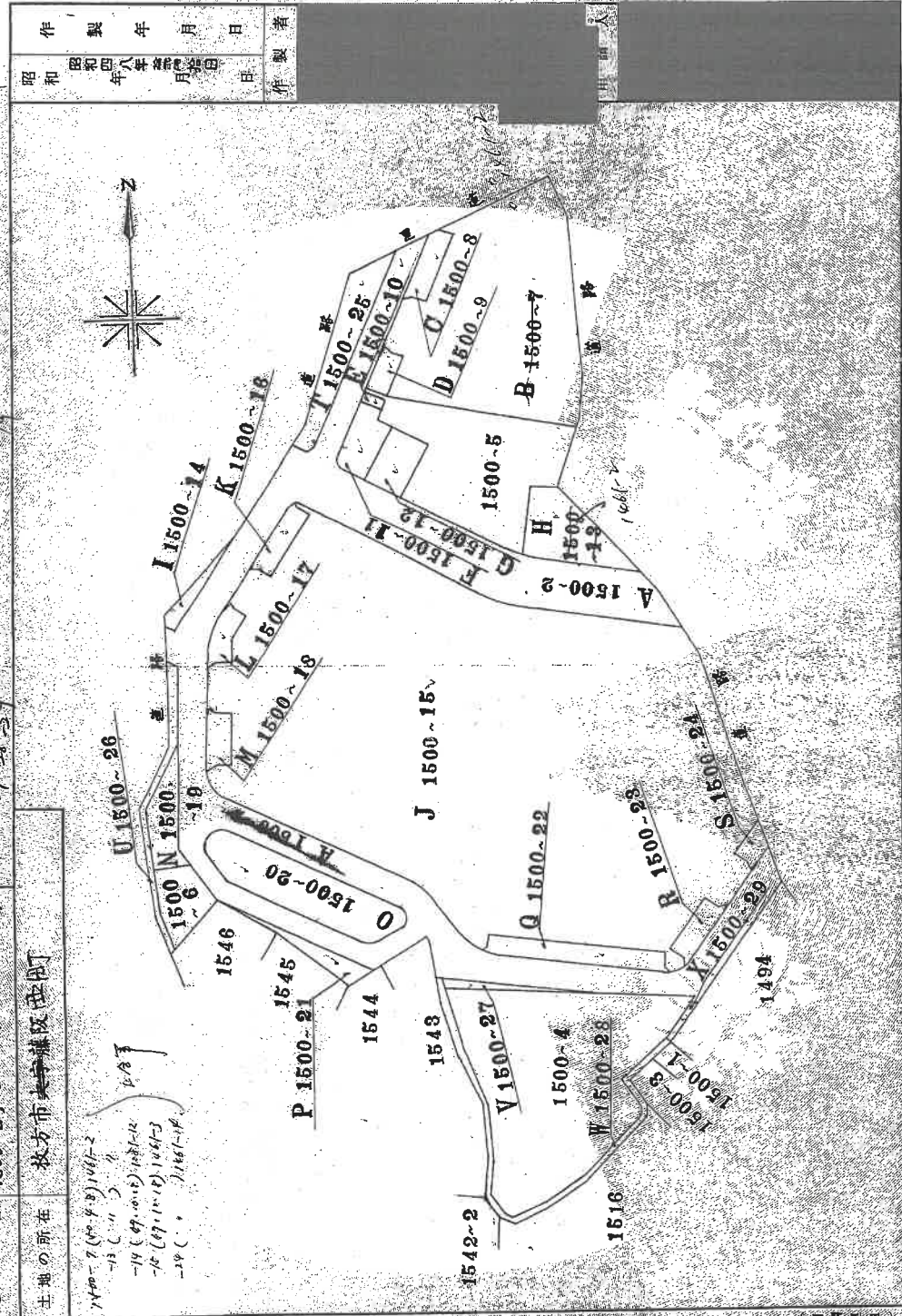
前 1500-2 後 新 1500-4-5-6-8-9-10-11-12-16-17-18-19-20-21-22-23-26-27-28-29

所在図

48.12.18

土地の所在	枚方市大津地区(住所)
-------	-------------

1540-7 (1500-4, 8) 1541-2  
 -13 (1500-5) 1542-1  
 -14 (1500-10, 11, 12) 1543-12  
 -15 (1500-11, 12) 1544-5  
 -24 (1500-11, 12) 1545-14



縮尺	1/1000
----	--------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明する書類である。

令和7年6月18日

大阪府枚方市大津地区

登記簿

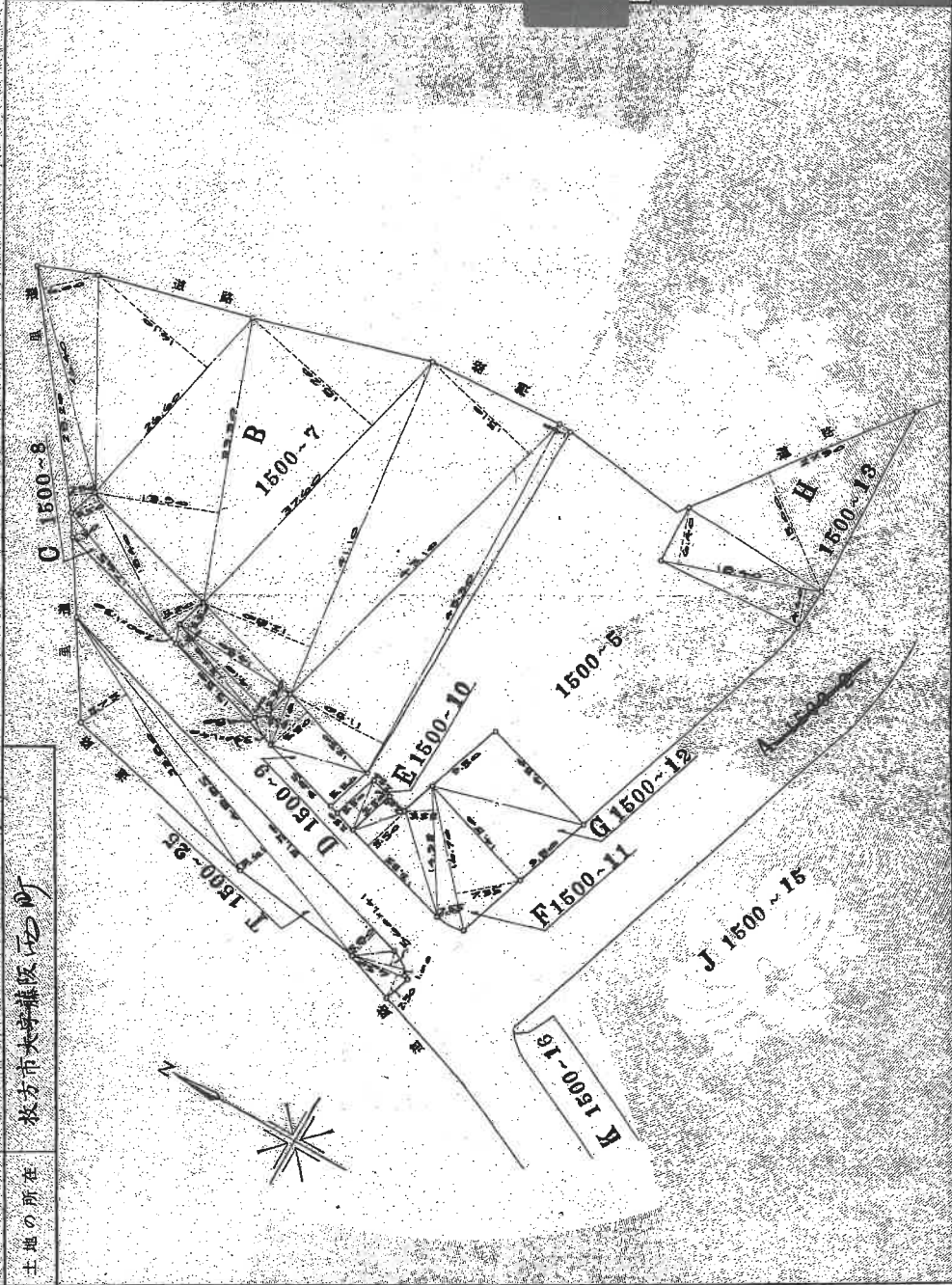
請求番号：6-7 (1/9)

登記年月日：昭和48年12月18日

099069

地番	1500-7-1500-13, 1500-25
土地の所在	枚方市大字藤阪(五)町

製作年月日	昭和48年12月18日
製作者	中野人



(日本土地家屋調査士会連合会印)

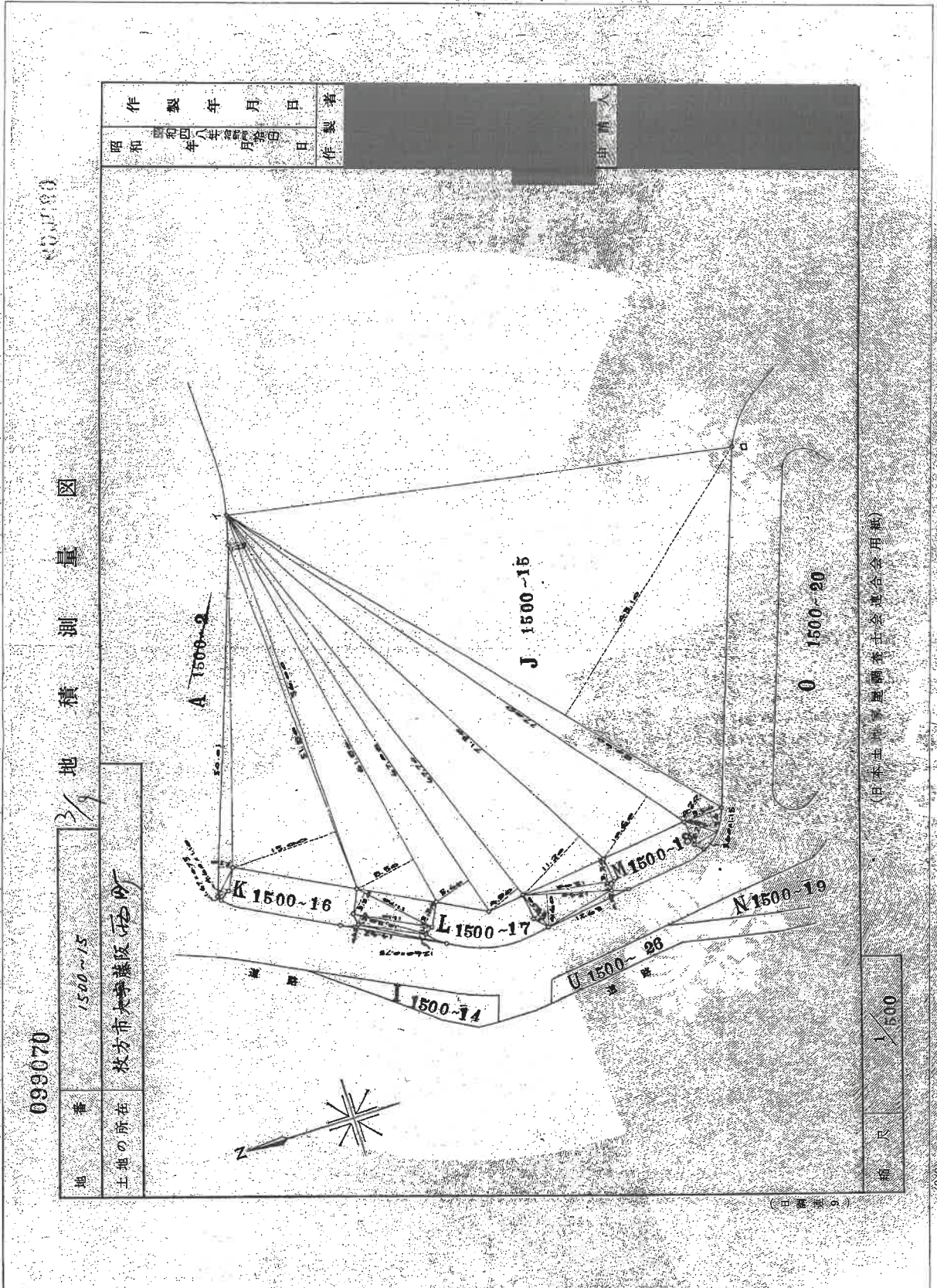
縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明し、透写図である。  
 令和7年6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

登記官

(2/8)

請求番号：6-7



これは図面に記載されている内容を証明する書類である。  
 令和7年6月18日 大阪法務局杖方出張所 登記官

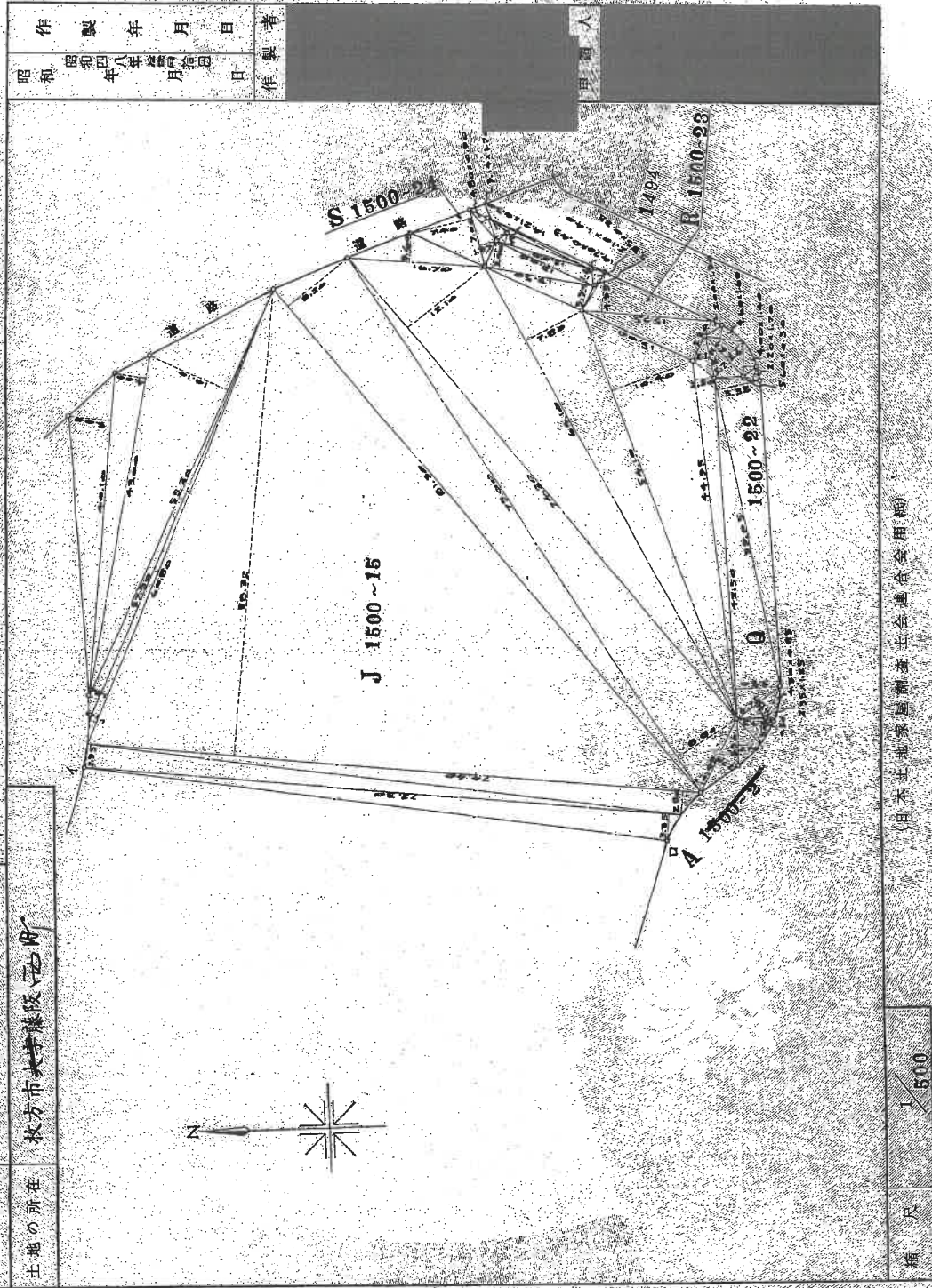
請求番号：6-7

登記年月日：昭和48年12月18日

099071

地番	1500-15, 1500-22-1500-24 4A
土地の所在	枚方市大津緑阪区西町

地積測量図



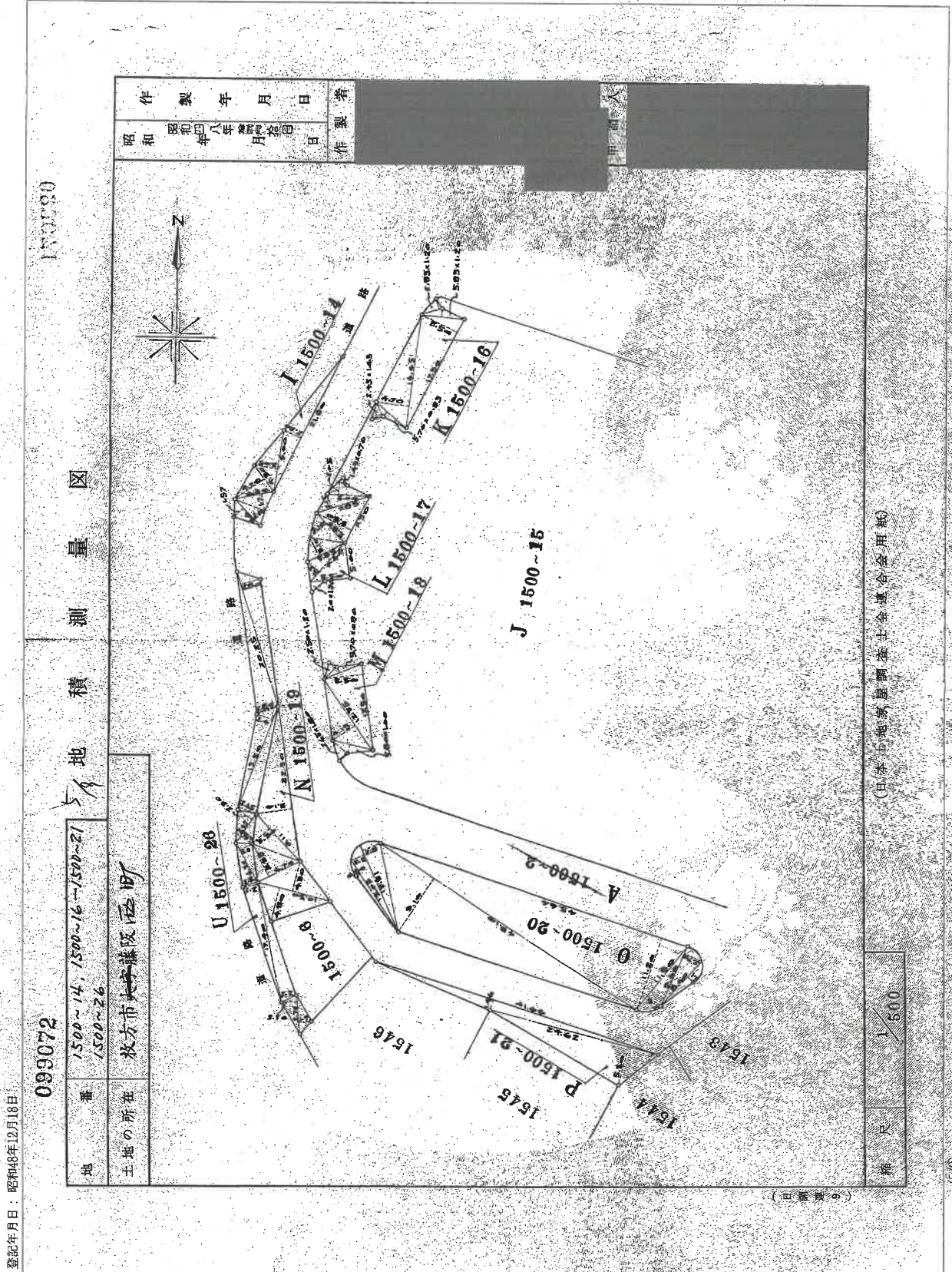
昭和	48	年	12	月	18	日	作製
作製者	[Redacted]						

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官 [Redacted]

請求番号：6-7 (4/9)



登記年月日：昭和48年12月18日

これは図面に記録されている内容を証明し、書面である。

令和7年6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

請求番号：6-7 (5/9)

登記年月日：昭和48年12月18日

099074

地番 1500~又 1500~29  
土地の所在 枚方市大字藤阪石町

地積測量図

求積表

区画	底辺	高さ	積算面積	積算面積	底辺	高さ	積算面積	積算面積
A	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
B	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
C	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
D	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
E	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
F	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
G	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
H	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
I	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000
J	17.45	1.50	26.1750	26.1750	4.15	5.30	22.0000	22.0000
	10.45	3.00	31.3500	57.5250	4.15	5.30	22.0000	44.0000
	10.45	5.20	54.3600	111.8850	4.15	5.30	22.0000	66.0000
	10.45	5.20	54.3600	166.2450	4.15	5.30	22.0000	88.0000

昭和四十八年十二月十八日 製作  
 昭和四十八年十二月十八日 製作  
 甲 申請人

(日本土地改良区調査士会連合会印)

縮尺 1/1000

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6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

請求番号：67 (7/9)

登記年月日：昭和48年12月18日

099075

地番	1500~7-1500~29
土地の所在	枚方市大津緑地西町

地積測量図

件号	幅辺	長さ	面積	面積	幅辺	長さ	面積	面積	幅辺	長さ	面積	面積
K	2.55	1.20	3.060	7.23000	2.55	0.40	1.020	2.23000	2.55	0.40	1.020	2.23000
	5.95	1.20	7.140	25.72200	5.95	2.20	13.090	37.62600	5.95	2.20	13.090	37.62600
	12.15	5.95	72.29250	92.21850	12.15	5.15	62.37750	59.22100	12.15	5.15	62.37750	59.22100
	16.45	4.75	77.33750	111.46500	16.45	1.25	20.56250	51.14000	16.45	1.25	20.56250	51.14000
	5.75	6.85	39.38750	39.38750	5.75	2.45	14.08750	14.08750	5.75	2.45	14.08750	14.08750
L	2.45	1.45	3.55250	15.24025	2.45	2.75	6.73750	15.24025	2.45	2.75	6.73750	15.24025
	1.45	0.45	0.65250	2.40120	1.45	1.15	1.65750	2.40120	1.45	1.15	1.65750	2.40120
	6.05	2.05	12.40250	10.15000	6.05	1.45	8.77250	10.15000	6.05	1.45	8.77250	10.15000
	7.85	3.50	27.57500	41.23000	7.85	5.50	43.18750	35.41000	7.85	5.50	43.18750	35.41000
	5.85	3.10	18.13500	18.13500	5.85	1.25	7.31250	18.13500	5.85	1.25	7.31250	18.13500
M	5.85	3.10	18.13500	17.02000	5.85	3.10	18.13500	17.02000	5.85	3.10	18.13500	17.02000
	2.00	1.30	2.60000	2.60000	2.00	1.75	3.50000	2.60000	2.00	1.75	3.50000	2.60000
	2.50	1.20	3.00000	27.41620	2.50	1.20	3.00000	27.41620	2.50	1.20	3.00000	27.41620
	5.70	0.90	5.13000	3.00000	5.70	0.90	5.13000	3.00000	5.70	0.90	5.13000	3.00000
	12.25	4.15	51.23750	68.75000	12.25	4.15	51.23750	68.75000	12.25	4.15	51.23750	68.75000
N	5.85	1.05	6.14250	4.77000	5.85	1.05	6.14250	4.77000	5.85	1.05	6.14250	4.77000
	2.65	1.05	2.78250	4.77000	2.65	1.05	2.78250	4.77000	2.65	1.05	2.78250	4.77000
	13.00	7.025	91.36500	130.70250	13.00	7.025	91.36500	130.70250	13.00	7.025	91.36500	130.70250
	22.50	5.10	114.75000	114.75000	22.50	5.10	114.75000	114.75000	22.50	5.10	114.75000	114.75000
	5.10	3.35	17.08500	35.04500	5.10	3.35	17.08500	35.04500	5.10	3.35	17.08500	35.04500
O	5.85	1.25	7.31250	3.59000	5.85	1.25	7.31250	3.59000	5.85	1.25	7.31250	3.59000
	2.45	2.45	6.00250	6.00250	2.45	2.45	6.00250	6.00250	2.45	2.45	6.00250	6.00250
	8.65	1.15	9.94750	25.92000	8.65	1.15	9.94750	25.92000	8.65	1.15	9.94750	25.92000
	1.45	0.45	0.65250	2.40120	1.45	0.45	0.65250	2.40120	1.45	0.45	0.65250	2.40120
	4.15	1.45	6.01750	52.210250	4.15	1.45	6.01750	52.210250	4.15	1.45	6.01750	52.210250
P	2.45	5.50	13.53750	13.53750	2.45	5.50	13.53750	13.53750	2.45	5.50	13.53750	13.53750
	2.35	1.25	2.93750	2.93750	2.35	1.25	2.93750	2.93750	2.35	1.25	2.93750	2.93750
	4.50	0.85	3.82500	3.82500	4.50	0.85	3.82500	3.82500	4.50	0.85	3.82500	3.82500
	6.75	1.35	9.11250	13.16250	6.75	1.35	9.11250	13.16250	6.75	1.35	9.11250	13.16250
	4.250	5.50	23.37500	23.37500	4.250	5.50	23.37500	23.37500	4.250	5.50	23.37500	23.37500
Q	3.85	5.35	20.60750	20.60750	3.85	5.35	20.60750	20.60750	3.85	5.35	20.60750	20.60750
	2.20	0.50	1.10000	2.00000	2.20	0.50	1.10000	2.00000	2.20	0.50	1.10000	2.00000
	2.20	1.75	3.85000	3.85000	2.20	1.75	3.85000	3.85000	2.20	1.75	3.85000	3.85000
	1.75	1.75	3.06250	4.6806250	1.75	1.75	3.06250	4.6806250	1.75	1.75	3.06250	4.6806250
	2.40	1.35	3.24000	2.40000	2.40	1.35	3.24000	2.40000	2.40	1.35	3.24000	2.40000
R	15.00	3.50	52.50000	82.50000	15.00	3.50	52.50000	82.50000	15.00	3.50	52.50000	82.50000
	15.50	4.25	65.87500	70.52500	15.50	4.25	65.87500	70.52500	15.50	4.25	65.87500	70.52500
	5.55	0.55	3.05250	1.84250	5.55	0.55	3.05250	1.84250	5.55	0.55	3.05250	1.84250
	2.75	1.45	3.98750	2.04000	2.75	1.45	3.98750	2.04000	2.75	1.45	3.98750	2.04000
	2.75	1.75	4.81250	16.02350	2.75	1.75	4.81250	16.02350	2.75	1.75	4.81250	16.02350
S	2.75	1.75	4.81250	3.59000	2.75	1.75	4.81250	3.59000	2.75	1.75	4.81250	3.59000
	7.00	7.40	51.80000	51.80000	7.00	7.40	51.80000	51.80000	7.00	7.40	51.80000	51.80000
	1.75	1.75	3.06250	3.06250	1.75	1.75	3.06250	3.06250	1.75	1.75	3.06250	3.06250
	2.75	1.75	4.81250	3.59000	2.75	1.75	4.81250	3.59000	2.75	1.75	4.81250	3.59000
	1.75	1.75	3.06250	3.06250	1.75	1.75	3.06250	3.06250	1.75	1.75	3.06250	3.06250

昭和四十八年八月 日 作製者  
 昭和四十八年八月 日 作製者

(日本土地家屋調査士会連合会専用紙)

これは図面に記録されている内容を証明する  
 令和7年6月18日 大阪府枚方市役所 登記官

請求番号：6-7 (8/9)

登記年月日：昭和48年11月19日

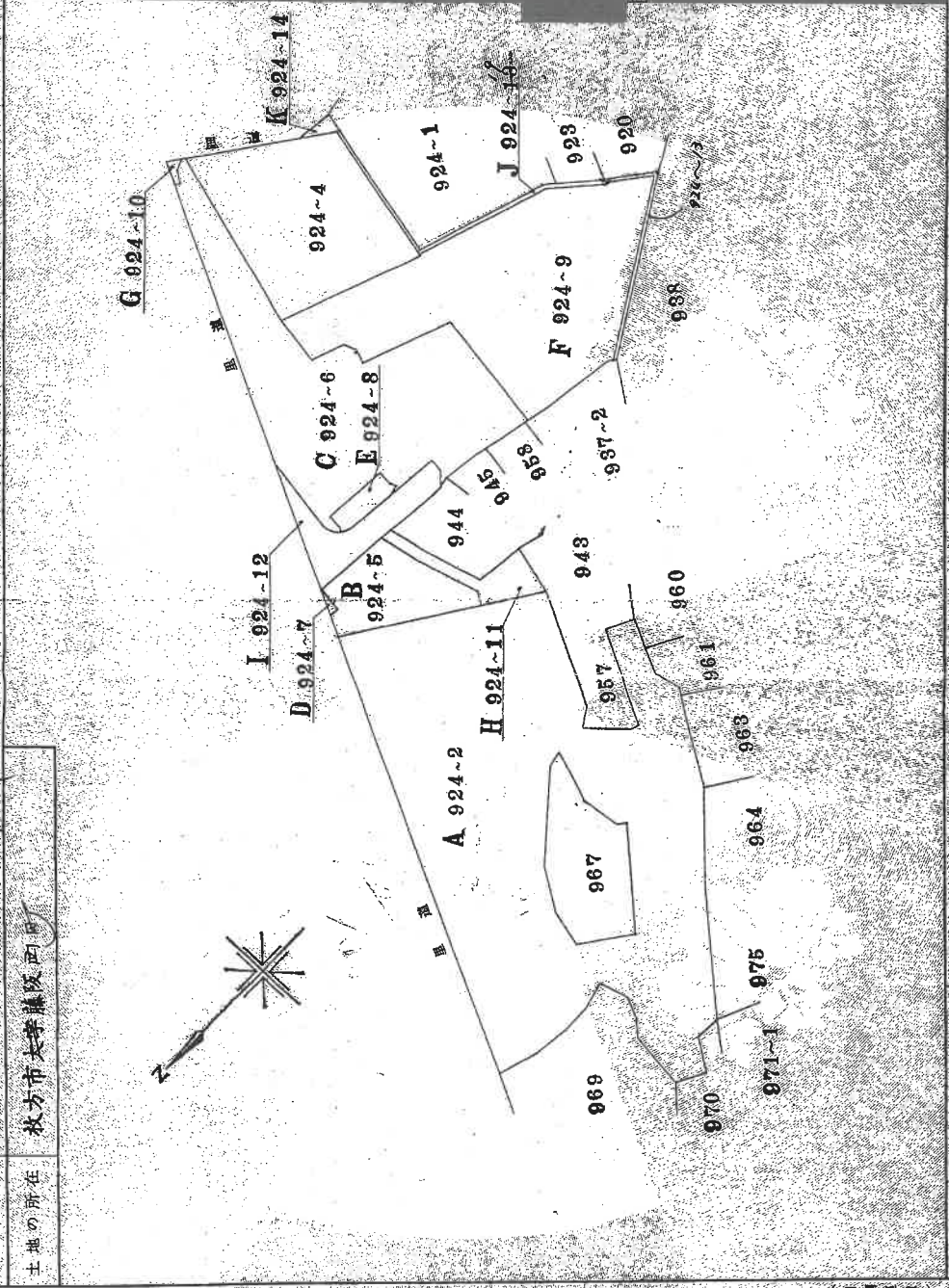
前 920-1 後 新山町地積測量図 924-5 → 924-11, 12 ~ 14  
 099002

地番	924-5 - 924-14
土地の所在	秋田市大寺蔵阪西町

所在地図

48.11.19

昭和48年11月19日	作製年月日
作製者	



(日本土地家屋調査士会連合会発行)

縮尺	1/1000
----	--------

これは図面に記録されている内容を証明する書面である  
 令和7年6月18日 大坂法務局秋地方出張所 登記官

請求番号：6-1

登記年月日：昭和48年11月19日

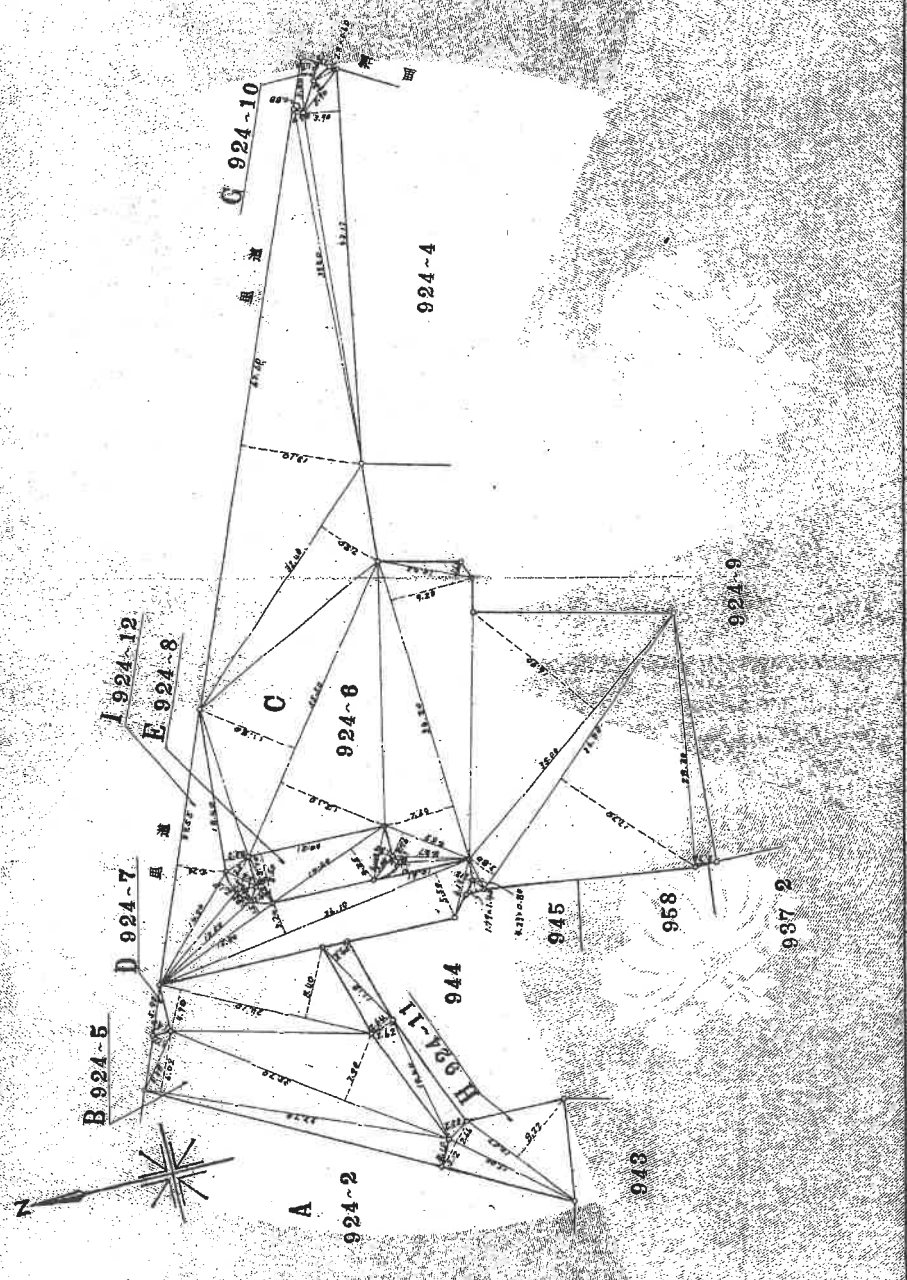
099003

地番	924-5-924-14
土地の所在	枚方市大字藤原町

地積測量図

48-1119

制作年月日	昭和48年11月19日	制作者	[Redacted]
制作年月日	昭和48年11月19日	申請人	[Redacted]



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6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官 [Redacted]

縮尺番号：6-1 (2/4)

登記年月日：昭和48年11月19日

099004

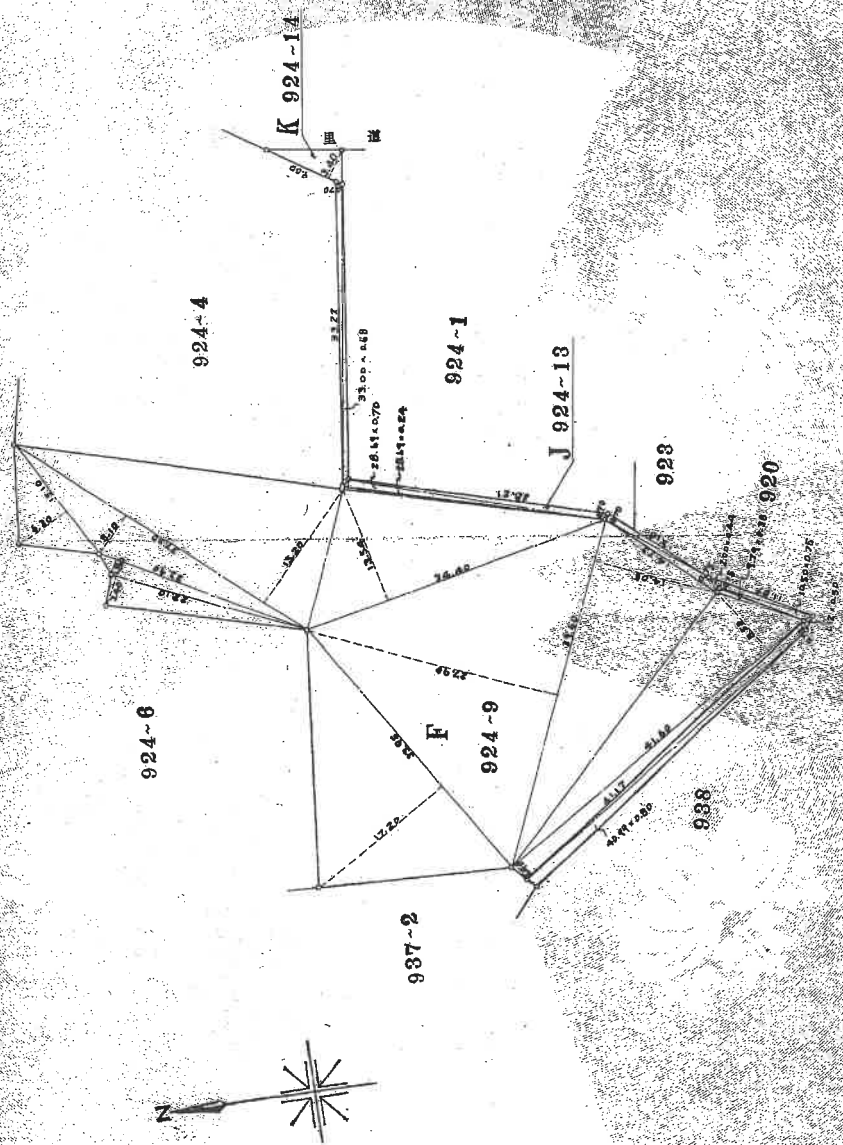
地番 924-5 — 924-14

土地の所在 秋方市大字麻政(仮)

地積測量図

48.11.19

作製者	田和
作製年月日	昭和四十八年拾月五日
申請人	[Redacted]



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6月18日 大阪法務局秋方出張所 登記官 [Redacted]

請求番号：6-1 (37)

登記年月日：昭和48年11月19日

099005

地番 924-5-724-14  
土地の所在 秋方市大字藤原町

地積測量図

49.11.19

昭和48年11月19日  
製作年月日  
製作者

求積表

符号	底辺	高さ	積算	面積	符号	底辺	高さ	積算	面積	符号	底辺	高さ	積算	面積
B	33.70	3.10	104.4700	D	11.10	2.70	29.9700	H	11.10	2.70	29.9700			
	33.70	4.02	136.2740		11.10	2.70	29.9700		11.10	2.70	29.9700			
	33.70	7.90	266.3300		14.44	2.22	32.0568		14.44	2.22	32.0568			
	24.10	4.90	118.0900		15.00	2.12	31.8000		15.00	2.12	31.8000			
	24.10	8.40	202.4400		15.00	2.22	33.0000		15.00	2.22	33.0000			
8.38	1.77	14.8186	4.00	1.35	5.4000	14.57	0.22	3.2054	14.57	0.22	3.2054			
2.10	1.40	2.9400	3.05	1.40	4.2700	17.17	1.85	31.6635	17.17	1.85	31.6635			
3.60	2.50	9.0000	15.10	0.30	4.5300	17.17	1.85	31.6635	17.17	1.85	31.6635			
10.40	2.50	26.0000	22.10	3.40	75.1400	25.15	2.10	52.7250	25.15	2.10	52.7250			
27.60	13.10	361.5560	27.10	1.00	27.1000	27.10	1.00	27.1000	27.10	1.00	27.1000			
32.40	0.90	29.1600	37.50	5.10	191.2500	37.50	5.10	191.2500	37.50	5.10	191.2500			
5.20	1.20	6.2400	37.50	13.20	495.0000	37.50	13.20	495.0000	37.50	13.20	495.0000			
2.00	0.60	1.2000	20.60	0.24	5.0640	20.60	0.24	5.0640	20.60	0.24	5.0640			
43.17	3.20	138.3600	34.40	13.54	465.7760	34.40	13.54	465.7760	34.40	13.54	465.7760			
22.40	2.20	49.2800	33.25	17.20	571.8400	33.25	17.20	571.8400	33.25	17.20	571.8400			
35.50	11.20	397.6000	39.60	27.90	1104.6400	39.60	27.90	1104.6400	39.60	27.90	1104.6400			
34.20	7.60	259.9200	39.60	14.05	556.3000	39.60	14.05	556.3000	39.60	14.05	556.3000			
2.52	2.00	5.0400	41.60	0.50	20.8000	41.60	0.50	20.8000	41.60	0.50	20.8000			
0.37	0.70	0.2590	41.60	1.30	54.0800	41.60	1.30	54.0800	41.60	1.30	54.0800			
10.61	3.20	33.9520	41.60	11.6710	485.5736	41.60	11.6710	485.5736	41.60	11.6710	485.5736			
34.20	3.20	109.4400	41.60	16.0550	678.7520	41.60	16.0550	678.7520	41.60	16.0550	678.7520			
36.00	3.00	108.0000	5.00	1.00	5.0000	5.00	1.00	5.0000	5.00	1.00	5.0000			
1.70	1.40	2.3800	5.00	1.50	7.5000	5.00	1.50	7.5000	5.00	1.50	7.5000			
13.00	1.70	22.1000	13.00	1.50	19.5000	13.00	1.50	19.5000	13.00	1.50	19.5000			
20.30	2.30	46.6900	13.00	4.50	58.5000	13.00	4.50	58.5000	13.00	4.50	58.5000			
17.17	1.85	31.6635	17.17	2.150	36.8145	17.17	2.150	36.8145	17.17	2.150	36.8145			

図地  
11600512776-557581-622415

これは図面に記載されている内容を証明し、真面目である  
令和7年6月18日 大政法律局秋方出張所 登記官

請求番号：6-1

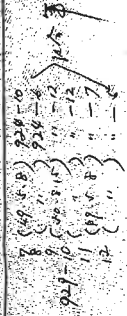
登記年月日：昭和48年11月9日

099012

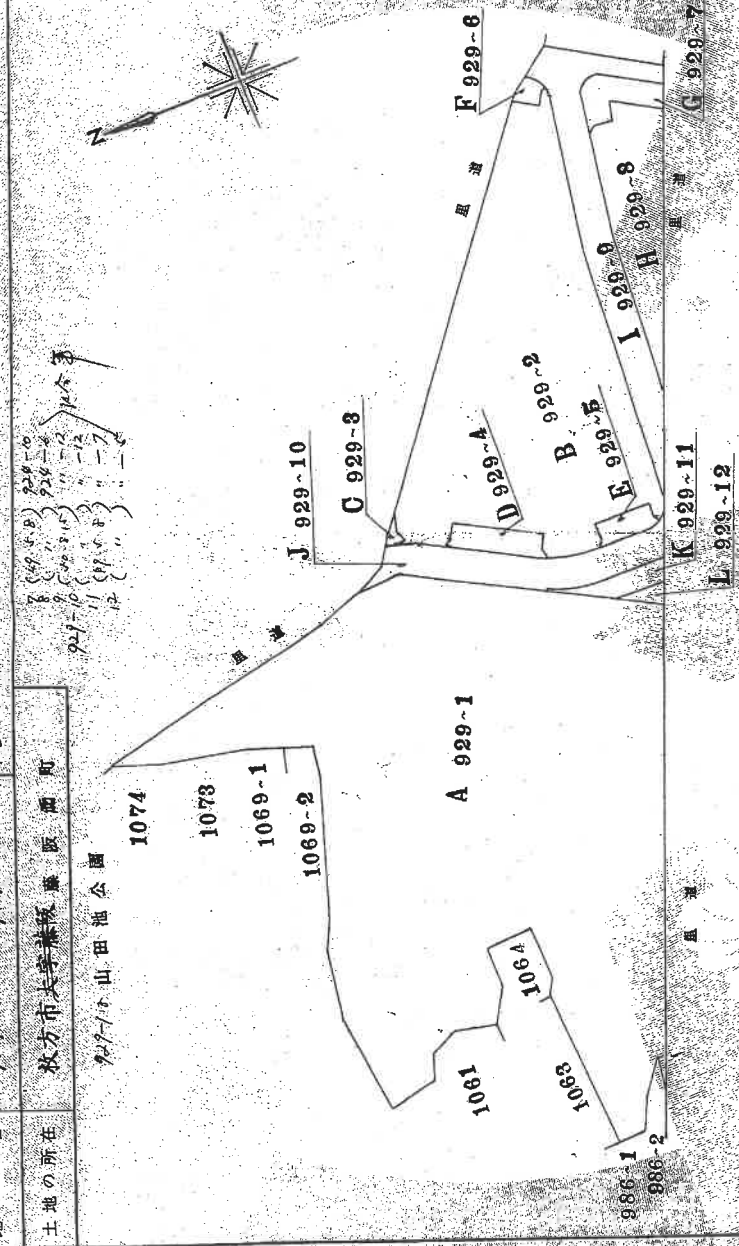
請 929-1 後 新 929-3~6  
924-10-6-12-7-5

地 番	929-1 - 929-12
土地の所在	放方市大字津原區 西 池 町 929-10 山田池公園

土地所在図



昭和 四十八年 十一月 九日	作製年月日
作製者	



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

相 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6月18日 大阪法務局放方出張所 登記官

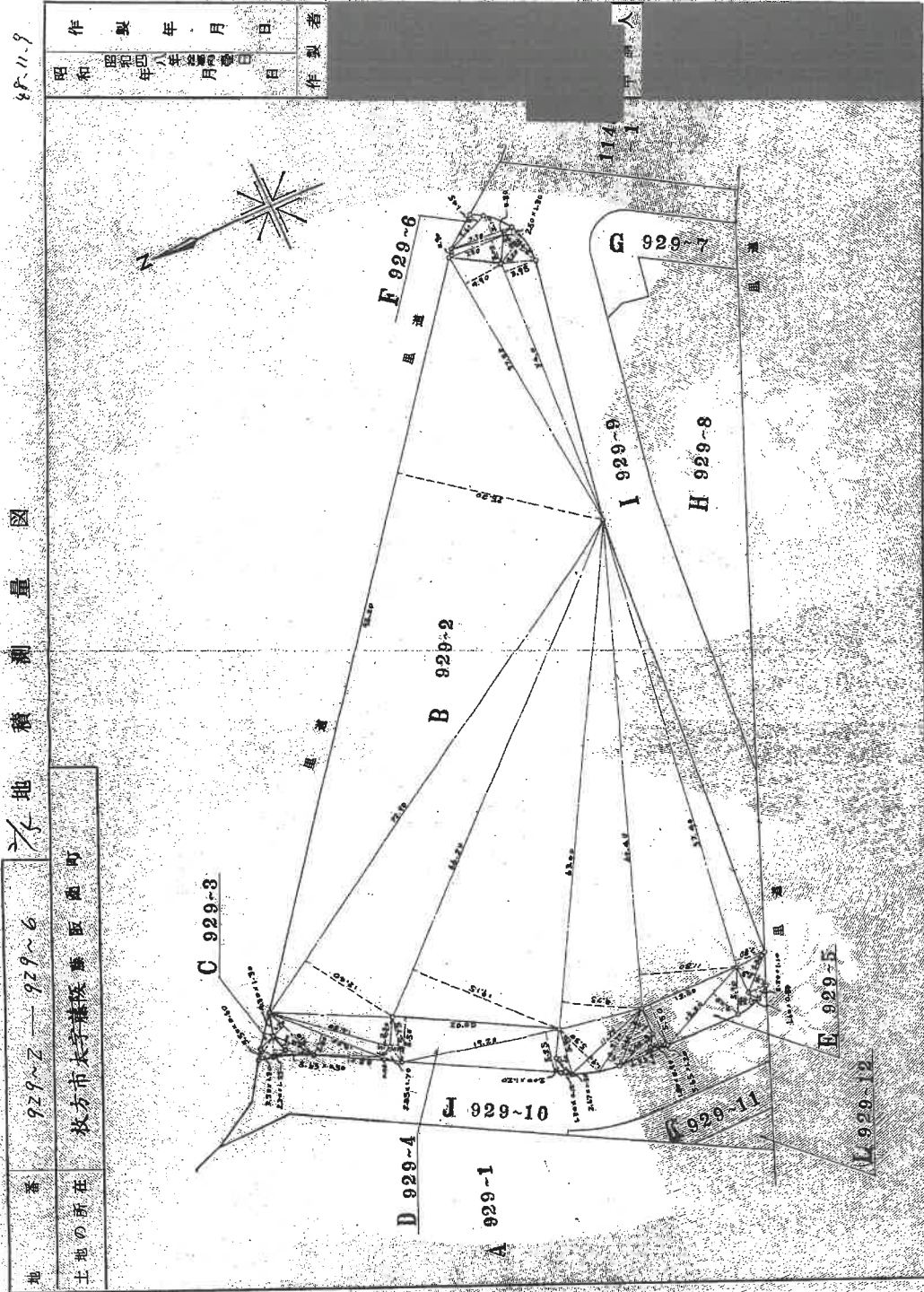
請求番号：6-2

登記年月日：昭和48年11月9日

099013

地番	929-2-929-6
土地の所在	枚方市太子橋探検匠色町

地積測量図



作製年	月	日	作製者
昭和48年	11月	9日	[Redacted]

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6月18日 大阪法務局枚方色町探検匠色町

登記官

請求番号：6-2 (2/5)

登記年月日：昭和48年11月9日

099014

地番 929-7 929-12

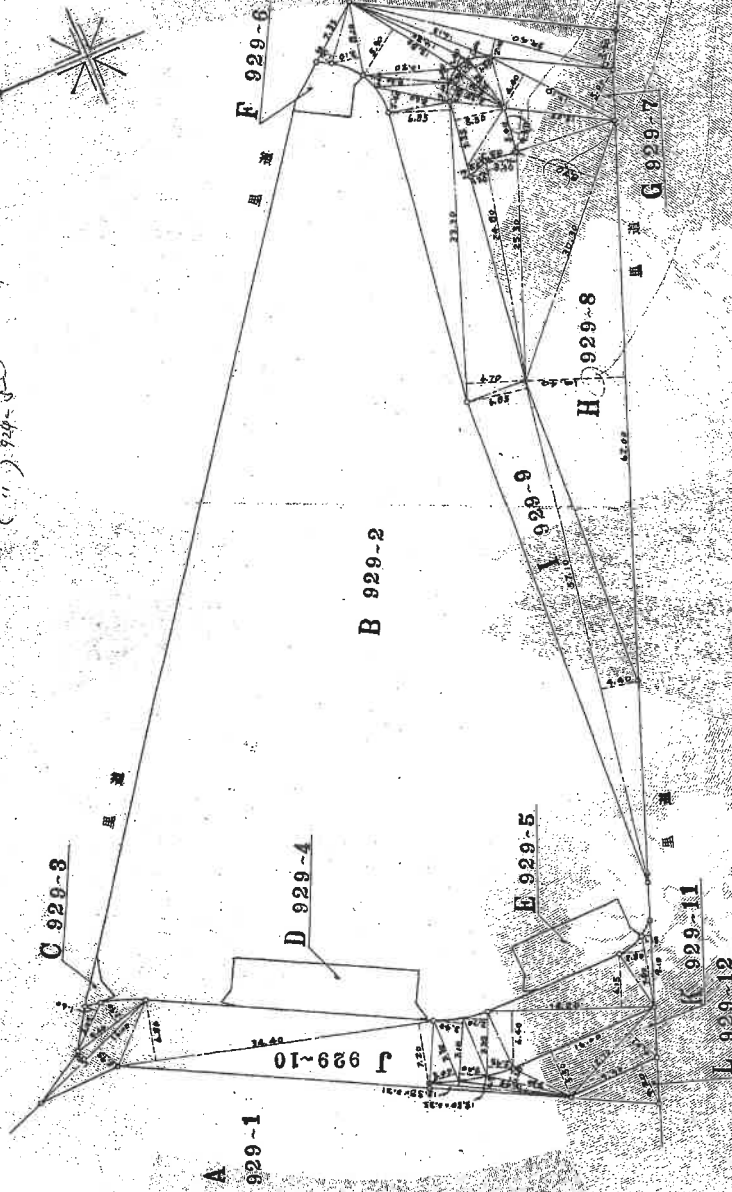
土地の所在 枚方市大字巖阪(西町)

地積測量図

7 (47-12) 929-10  
 8 (50-15) 929-12  
 9 (47-12) 929-12  
 10 (47-12) 929-12  
 11 (47-12) 929-12  
 12 (47-12) 929-12



昭和四十八年 月 日	製作年月日
年 月 日	年 月 日
作製者	作製者



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6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

請求番号：62 (3/5)

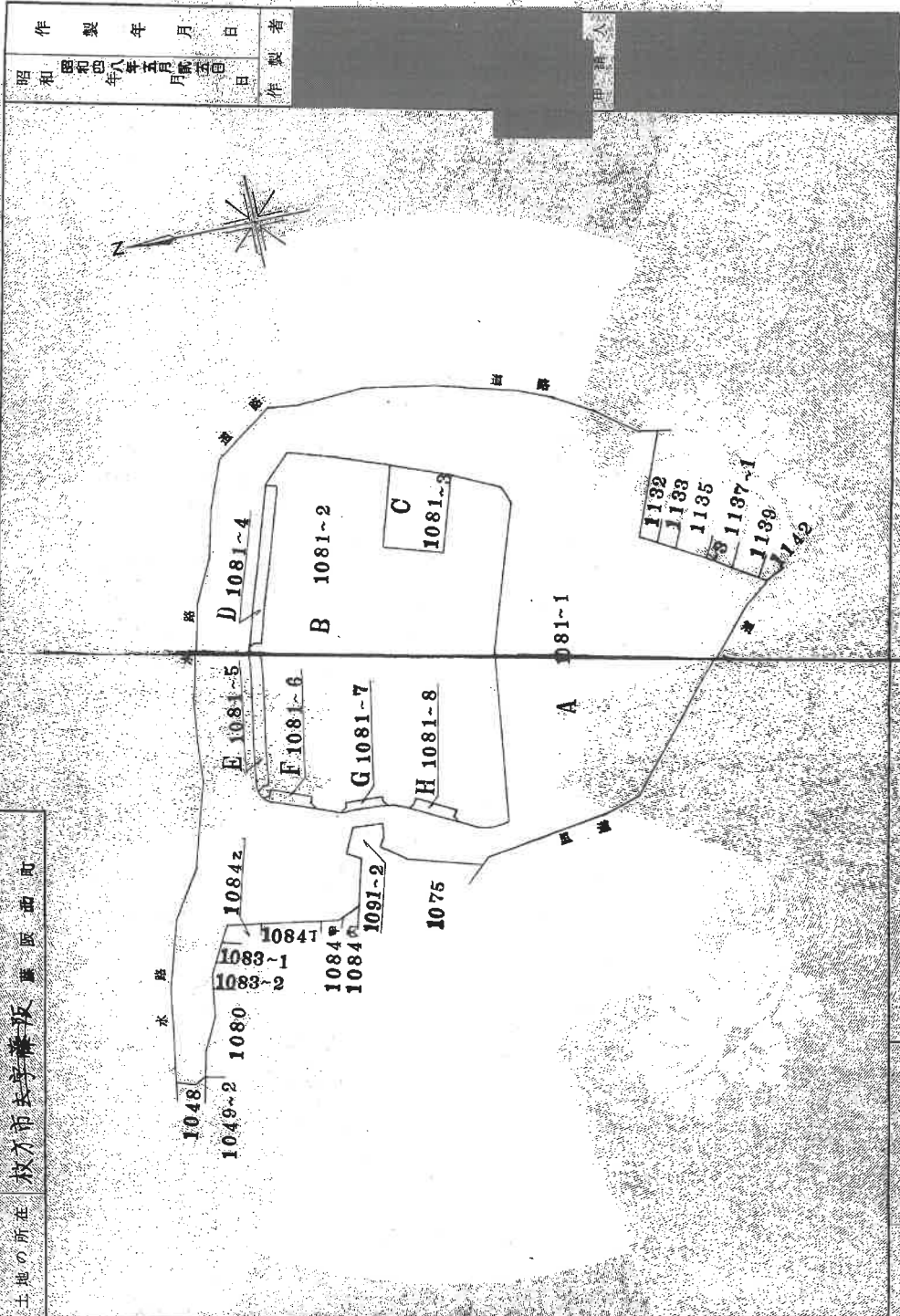


登記年月日：昭和48年6月4日

前1081-1後新924(2,1081-3)〜8 099018

地番	1081-1—1081-8
土地の所在	枚方市大字津坂 區 西面 西

所在図

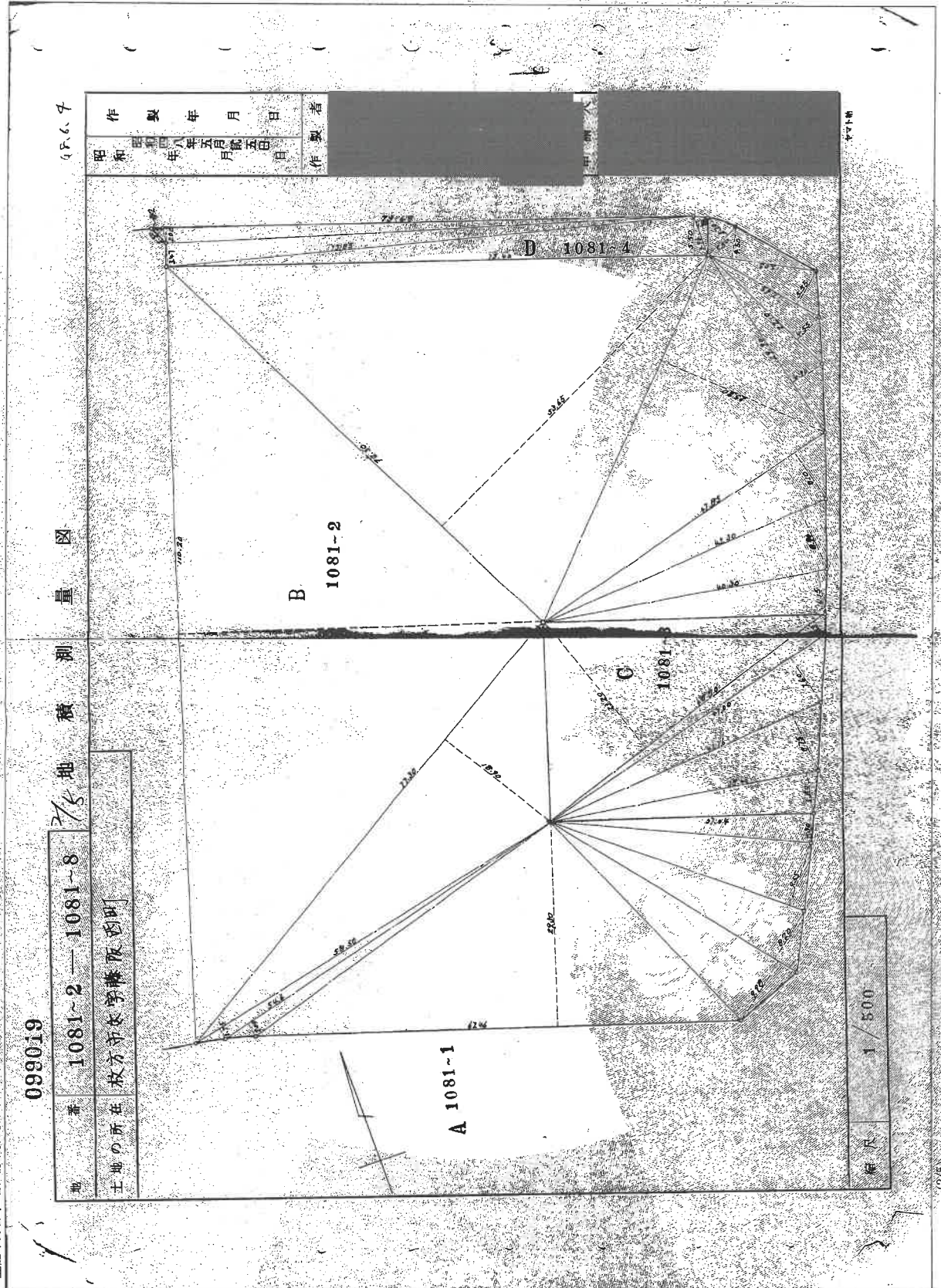


これは図面に記録されている内容を証明する書面である  
 令和7年6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

(旧有土地系) 調査士 連合会(用紙)

請求番号：6-3

1/75



作製年月日  
 昭和四十八年五月五日  
 作製者

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6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

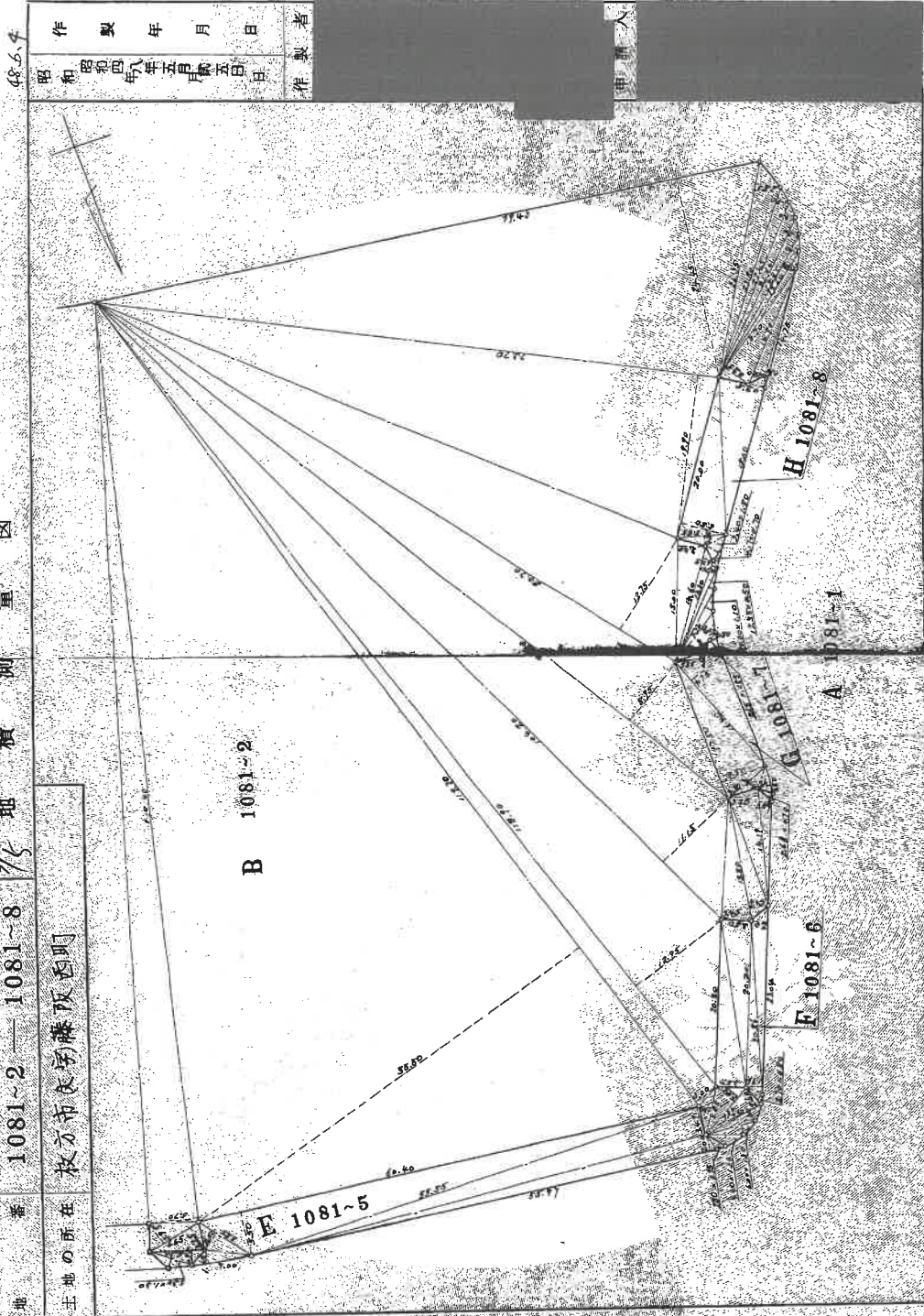
請求番号：6-3 (2/5)

登記年月日：昭和48年6月4日

099020

地番	1081~2 — 1081~8
主地の所在	枚方市衣笠藤阪西町

地積測量図



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6月18日 大阪府職員 佐田 啓吾

啓吾

請求番号：6-3 (3/6)

登記年月日：昭和48年6月4日

099022

地番 1081-2-1081-8

土地の所在 枚方市藤原西町

地積測量図

48.6.4

昭和四八年五月十五日  
製作年月日  
製作者

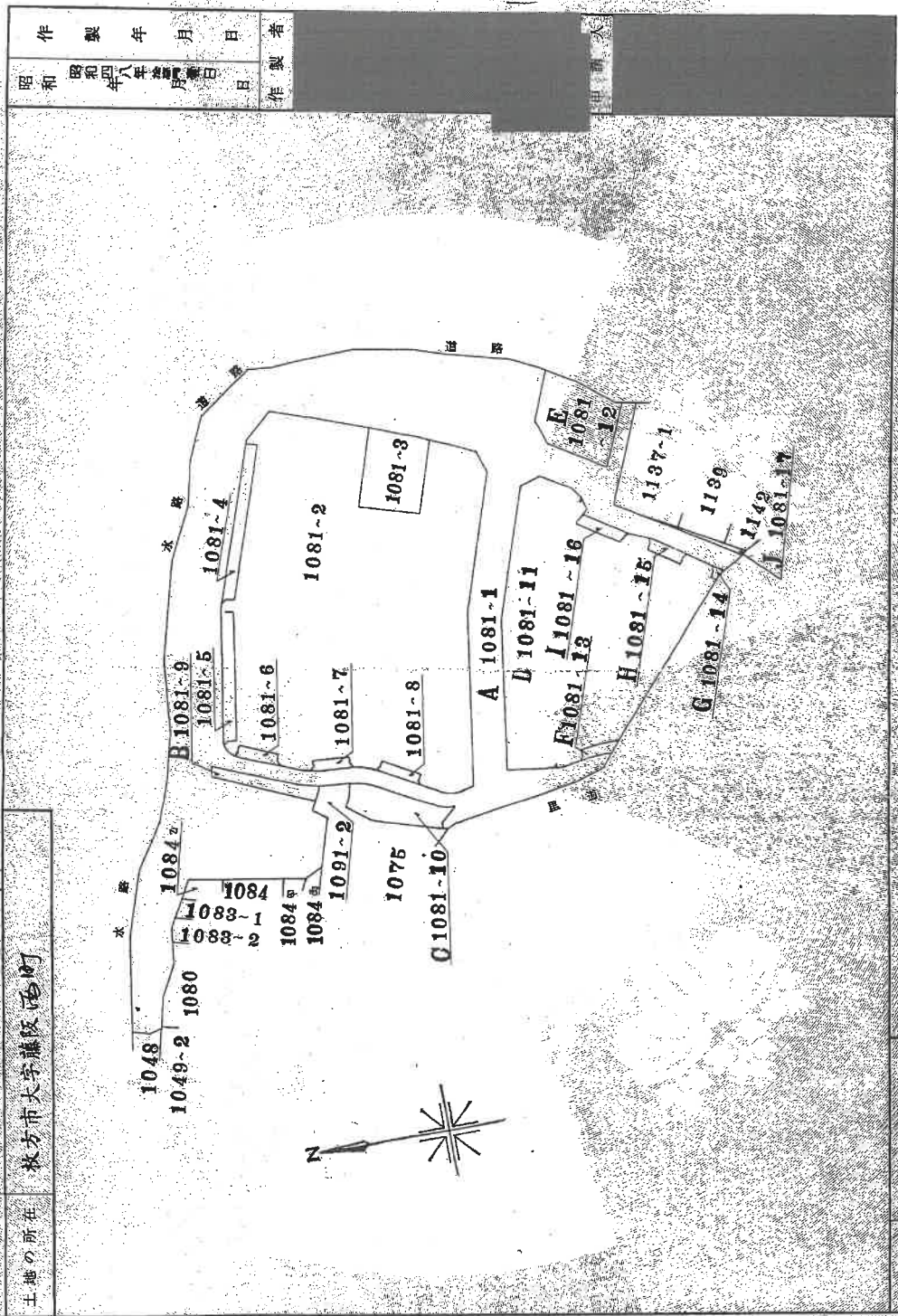
求積表

行号	基辺	幅	積算	新面積	旧面積	増減	面積	積算	面積
<b>C</b>									
	18180	2320	1132	1400			21600		21600
	6890	245	107	1300			2100		46080
	4700	760	367	2000			2086	1.96	40085.6
	4176	575	245	1600			2070	3.50	70000.0
	3810	510	222	2000			2010	3.50	70000.0
			2770	4000			計		23045.6
				10985			1/2		11572.8
	5124	1100	1012	2000			3150	1.40	56000
	7318	2100	1473	1600			5170	1.35	79650
	2150	142	303	2000			17150	5.50	9612500
	7318	1167	256	2500			16160	4.75	770000
	7540	510	414	2000			5155	0.65	36075
			2325	275			計		43925
				416			1185	2.65	43925
				11550			1/2		1961250
	7100	145	11	2000			3140	1.20	78112.5
	7155	2100	1087	2500			5185	1.20	61200
	5517	2100	1119	2000			2010	5.50	70200
	2180	2100	2460	2000			1810	5.50	1010000
	5515	347	173	2500			計		970000
	6040	510	332	2000			2100	1.60	32000
			447	2000			計		225000
				3381			1/2		1121000
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447					
				3381					
				11550					
				10875					
				1119					
				2460					
				173					
				332					
				447		</			

登記年月日：昭和48年11月9日

前 1081-1 後 新 944-12.1081-9-10-12-8-16-17  
 929-3-b  
 1081-17  
 1081-17

地番	1081-1, 1081-9, 1081-17
土地の所在	秋田市大字藤阪西町



作製年月日	昭和48年11月9日
作製者	[Redacted]

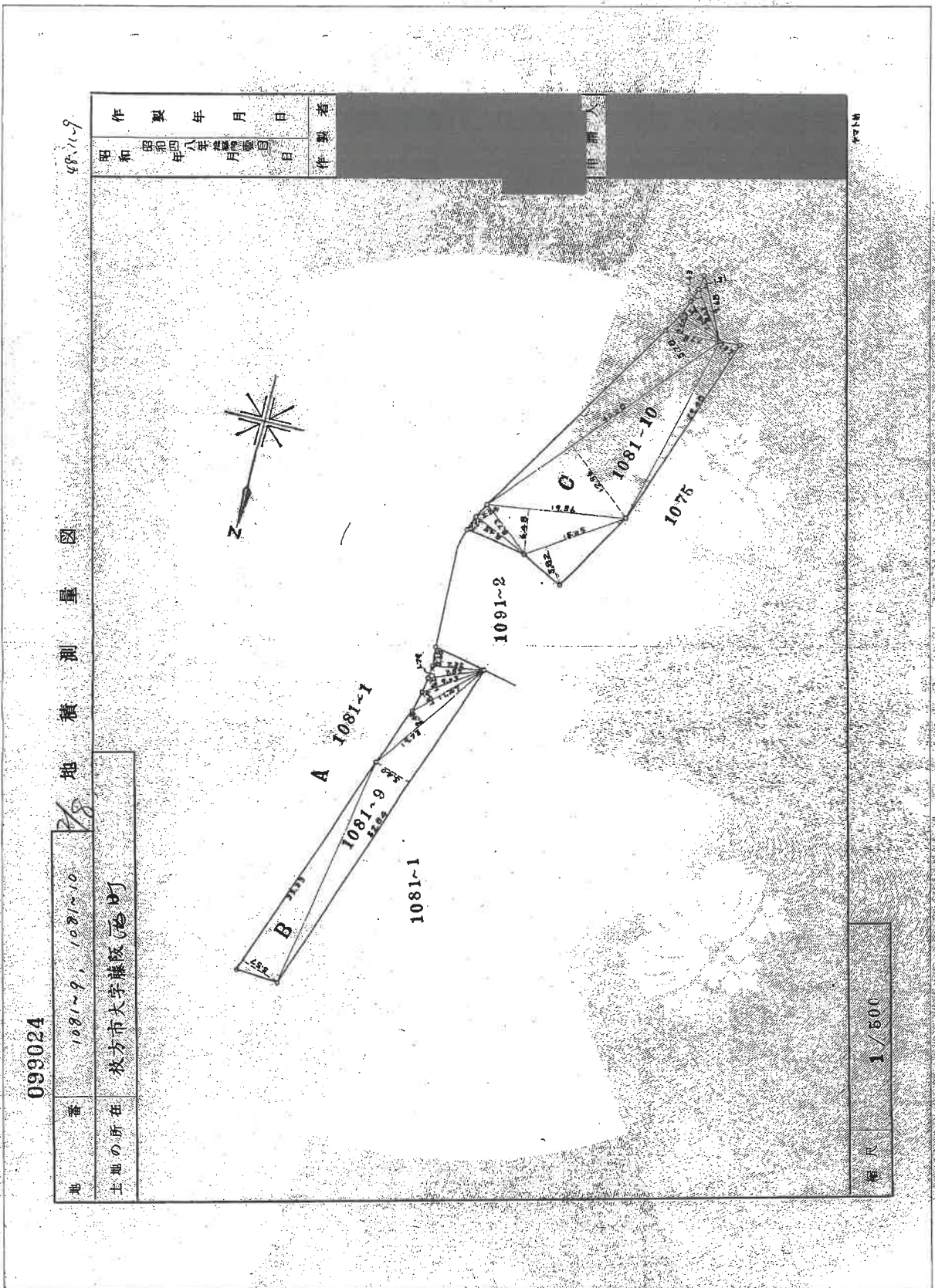
これは図面に記載されている内容を証明する書面である。  
 令和7年6月18日 大坂法務局秋田出張所 登記官

(日本土地管理開発者士会連合会用紙)

縮尺 1/2000

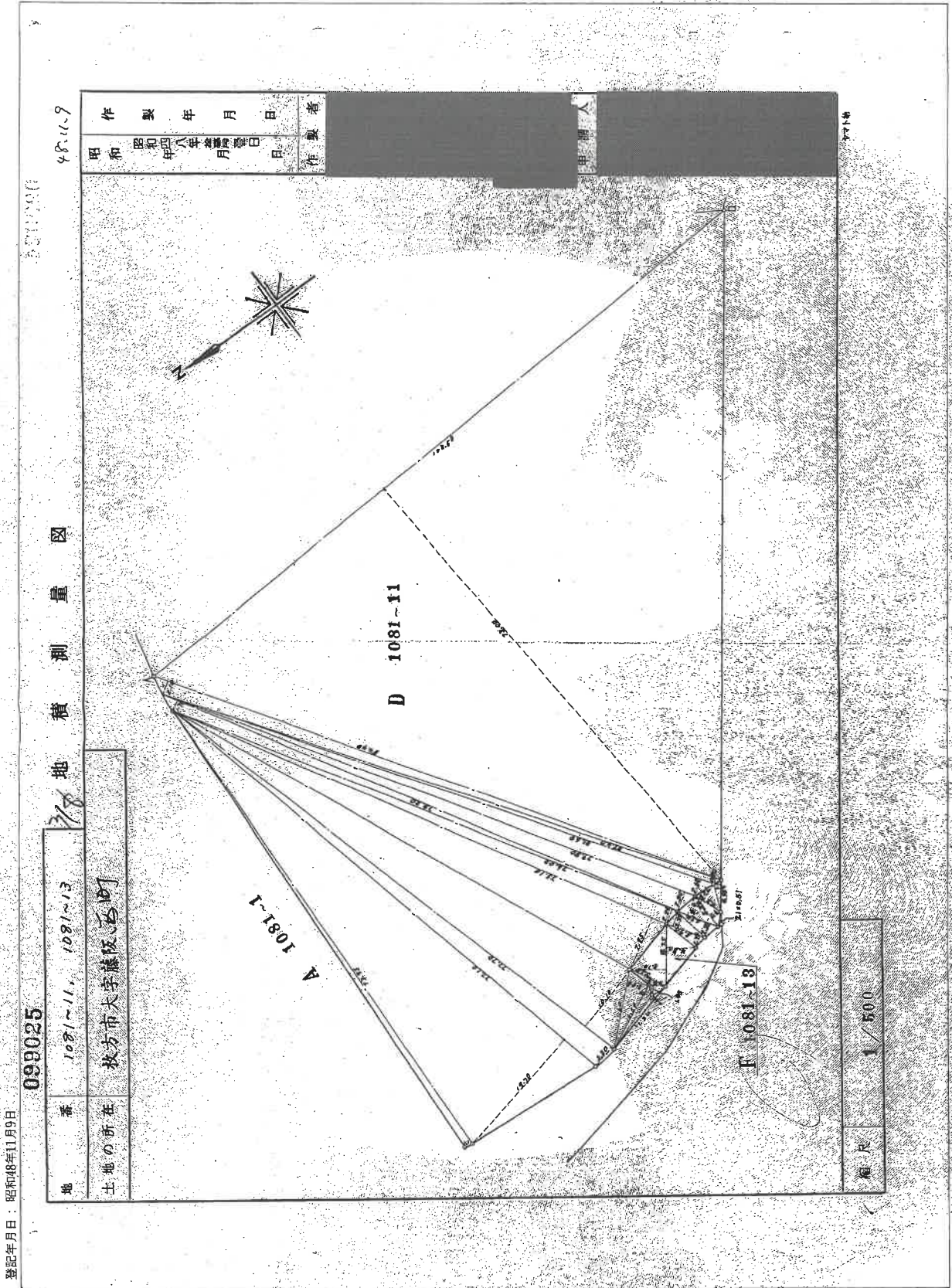
(1/8)

請求番号：6-4



これは図面に記録されている内容を証明する図面である。  
 令和7年6月18日 大阪府巻方測量所 登記官

請求番号：6-4 (2/8)



登記年月日：昭和48年11月9日

これは図面に記録されている内線を証明する書類である。  
 令和7年6月18日 大阪府秋方市地積測量所 登記官

請求番号：6-4 (3/8)

登記年月日：昭和48年11月9日

099027

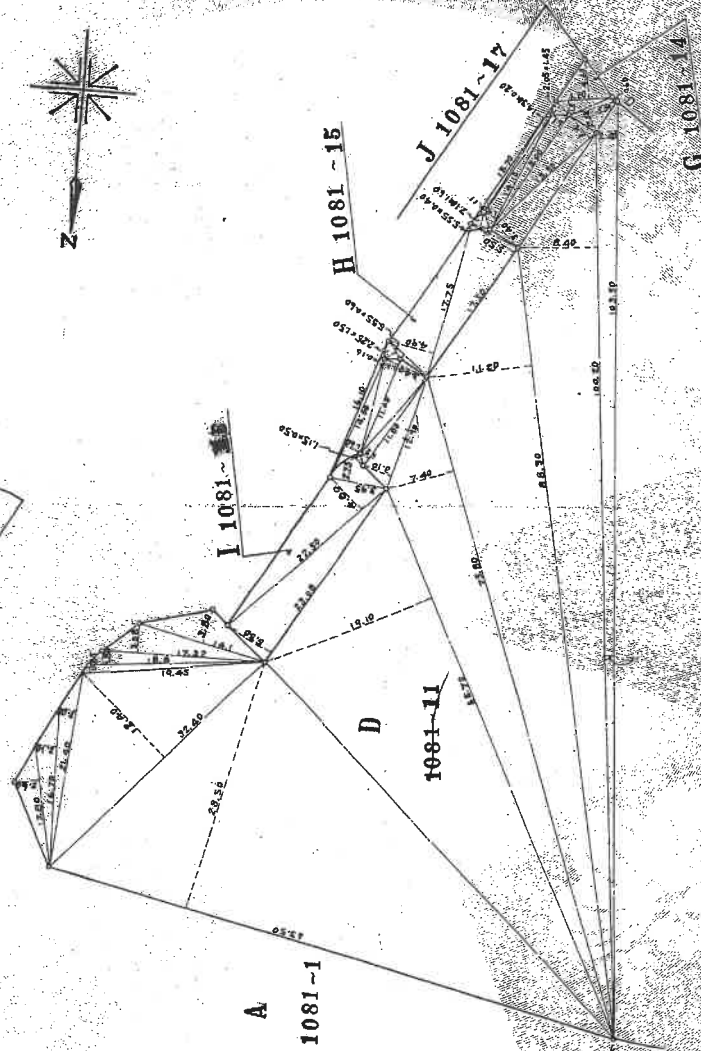
地番 1081-11, 1081-14 - 1081-16

土地の所在 枚方市大字藤原石町

地積測量図

48.11.9

作製年月日	昭和48年11月9日
作製者	[Redacted]



縮尺 1/500

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6月18日 大阪法務局枚方地裁事務所 登記官 [Redacted]

請求番号：6-4 (578)

登記年月日：昭和48年11月9日

099029

番 1081~9 - 1081~17  
土地の所在 枚方市大字藤枝(西町)

7/8 地積測量図

求積表

区分	区別	面積	巻積	積面積
B	1	35.33	5.57	126.768
	2	52.04	5.45	285.346
	3	13.73	2.45	47.352
	4	11.47	1.54	17.443
C	1	22.23	1.52	13.723
	2	7.97	1.79	14.075
	3	7.52	2.68	15.617
	4	1.45	2.24	5.457
D	1	8.73	2.24	18.229
	2	15.85	5.47	87.521
	3	4.08	2.19	5.243
	4	22.48	2.67	20.724
E	1	7.04	2.34	16.473
	2	8.03	1.67	13.088
	3	9.68	1.91	12.688
	4	5.68	1.91	11.434
計	17		572.477	

区分	区別	面積	巻積	積面積
B	1	79.25	11.0	1513.450
	2	77.12	19.7	1518.760
	3	77.76	3.0	256.410
	4	11.55	2.6	63.174
C	1	10.50	1.6	10.500
	2	11.40	3.5	34.800
	3	77.70	1.5	70.770
	4	75.10	2.2	59.704
D	1	74.00	2.2	167.200
	2	72.20	1.7	132.340
	3	72.80	2.5	221.440
	4	81.40	2.6	211.680
E	1	87.40	0.8	65.920
	2	84.40	2.1	177.240
	3	103.50	7.3	755.500
	4	100.20	0.4	249.400
F	1	13.50	3.4	52.700
	2	15.50	3.4	52.700
	3	15.00	1.6	24.000
	4	14.10	1.5	21.150
G	1	15.70	0.2	2.060
	2	15.70	0.2	2.060
	3	15.70	0.2	2.060
	4	15.70	0.2	2.060
H	1	88.30	1.2	80.856
	2	75.80	2.4	56.520
	3	12.20	3.1	39.020
	4	11.00	3.1	37.400
I	1	14.50	1.2	17.400
	2	14.50	1.2	17.400
	3	14.50	1.2	17.400
	4	14.50	1.2	17.400
J	1	23.50	1.5	12.570
	2	23.50	1.5	12.570
	3	23.50	1.5	12.570
	4	23.50	1.5	12.570
K	1	18.00	2.4	40.750
	2	18.00	2.4	40.750
	3	18.00	2.4	40.750
	4	18.00	2.4	40.750
L	1	21.40	3.0	57.500
	2	21.40	3.0	57.500
	3	21.40	3.0	57.500
	4	21.40	3.0	57.500
計	17		2244.54	

区分	区別	面積	巻積	積面積
B	1	26.10	0.53	11.355
	2	27.20	0.40	27.200
	3	33.70	7.80	266.840
	4	33.50	7.20	189.720
C	1	32.20	7.50	241.500
	2	31.30	8.90	122.350
	3	31.50	9.50	172.050
	4	29.40	4.40	122.360
計	17		1163.685	

昭和四十八年 月 日  
製作者  
昭和四十八年 月 日  
製作者

これは図面に記載されている内容を証明する書類である。  
令和7年6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

縮尺 1:64

登記年月日：昭和48年11月9日

099030

地番	1081~9 - 1081~17
土地の所在	枚方市大字藤阪西町

地積測量図

48.11.9

製作年月日	昭和四八年十一月九日
製作者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

区画番号	面積	積算積
G	7.95	2.1725
	5.54	1.4150
	3.54	0.9050
	4.15	1.0500
	1.17	0.2925
	2.25	0.5625
	3.53	0.8825
	1.73	0.4325
	17.52	4.4300
	5.35	1.3375
	2.10	0.5250
	1.17	0.2925
	23.06	5.8400
	22.50	5.6250
	5.35	1.3375
	1.15	0.2875
	1.17	0.2925
J	5.15	1.2875
	3.52	0.8800
	1.17	0.2925
	1.17	0.2925

簿地  
23.06.5.00 - 11.7.4.6.27.11.7.2.0520

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

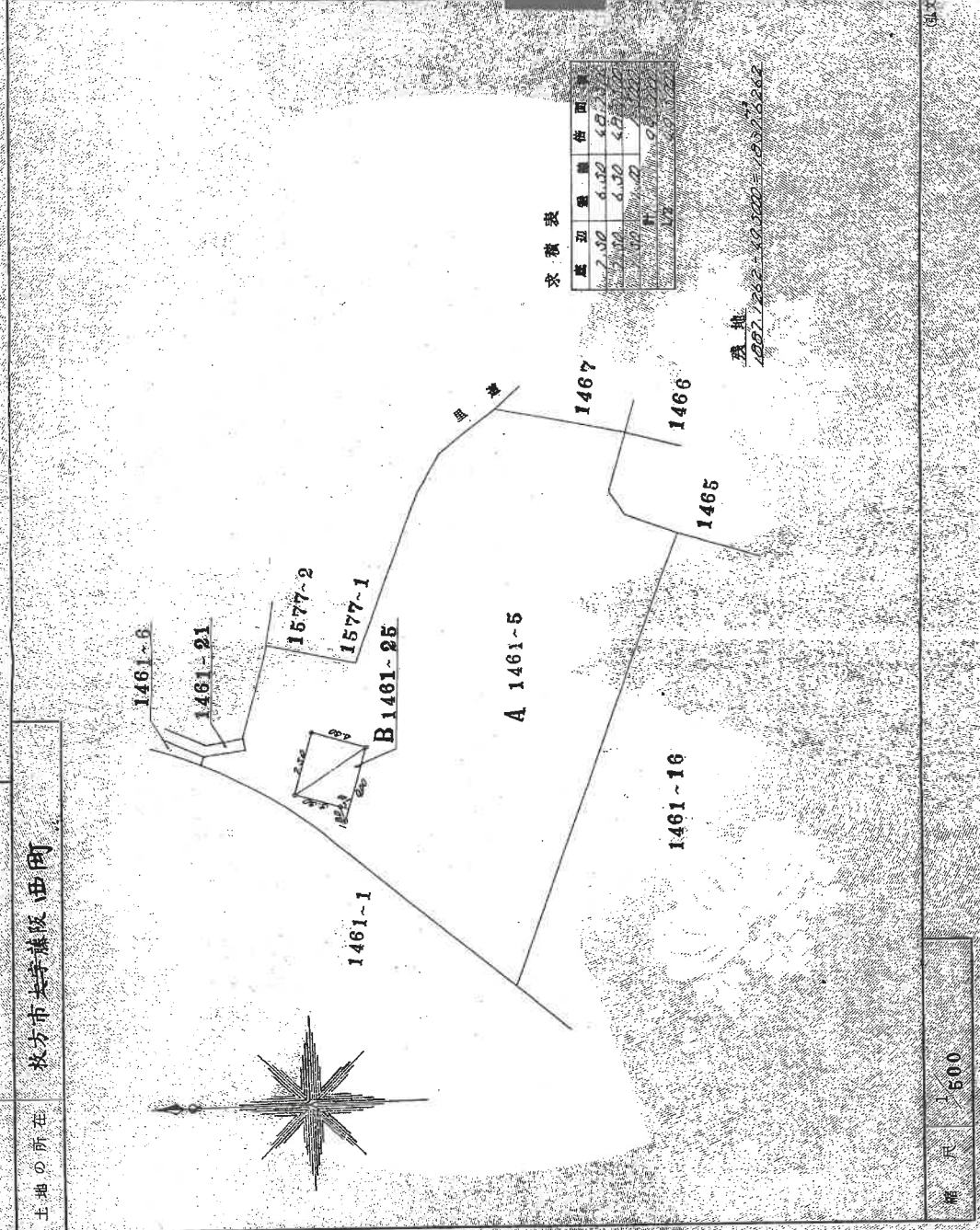
登記年月日：昭和50年5月21日

新 1461-25  
 後 1461-25  
 枚方市大字藤阪田町

099056  
 地積測量図

099056 0557A

製作年月日  
 昭和五〇年五月五日  
 製作者  
 申請人



求積表

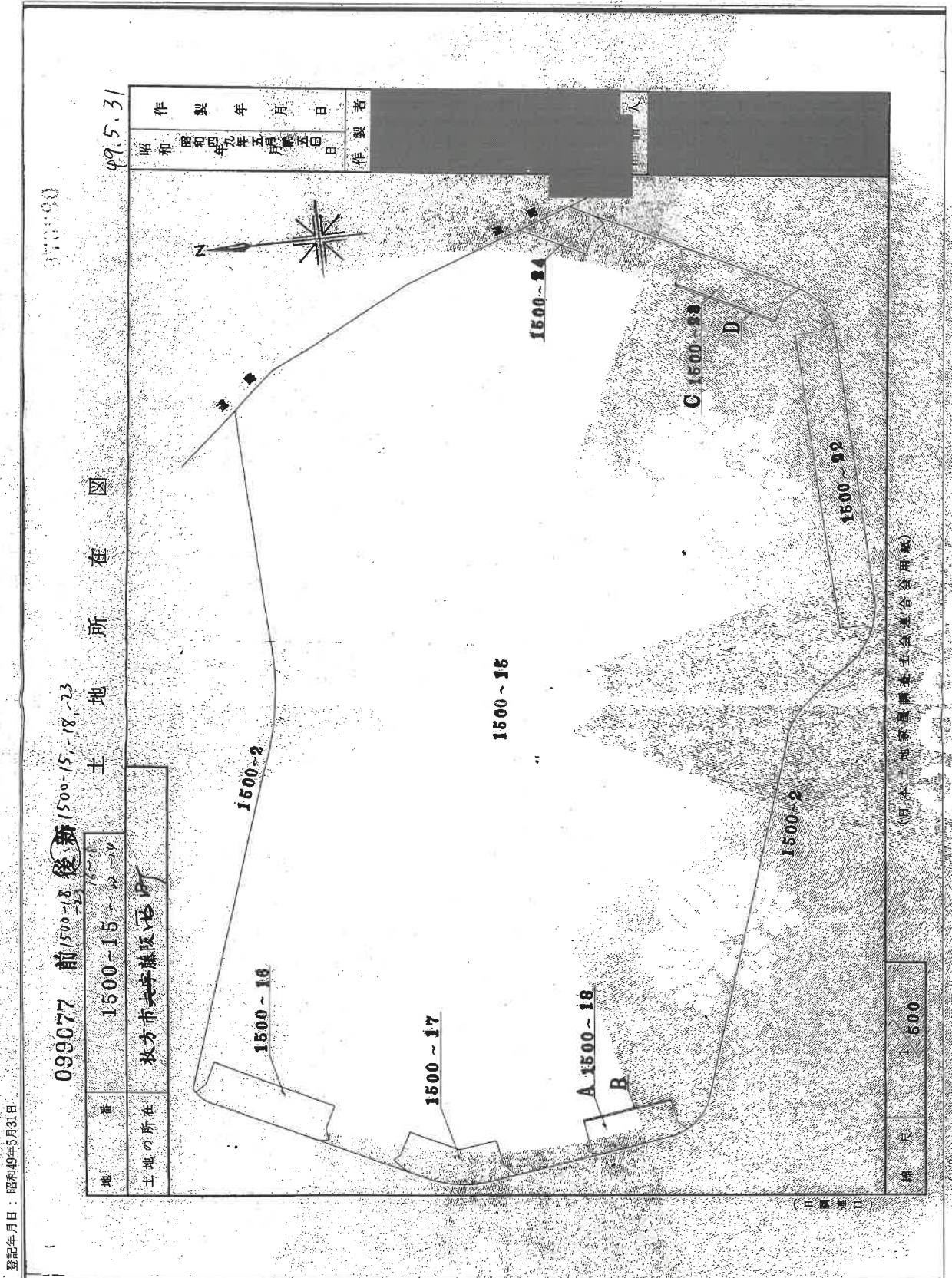
区画番号	面積 (㎡)	割合 (%)
1461-1	7.30	4.00
1461-5	17.00	4.30
1461-6	1.00	0.20
1461-16	1.00	0.20
1465	1.00	0.20
1466	1.00	0.20
1467	1.00	0.20
1577-1	1.00	0.20
1577-2	1.00	0.20
合計	18.30	4.30

残地  
 $18007.1282 - 18.3000 = 18088.8282$

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6月18日 大阪法律事務所 代表 佐藤 孝 出雲 啓

登記官

請求番号：6-6



登記年月日：昭和49年5月31日  
 これは図面に記録されている内容を証明した書画である。  
 令和7年6月18日 大阪法務局秋方出張所 登記官

請求番号：6-8

登記年月日：昭和49年5月31日

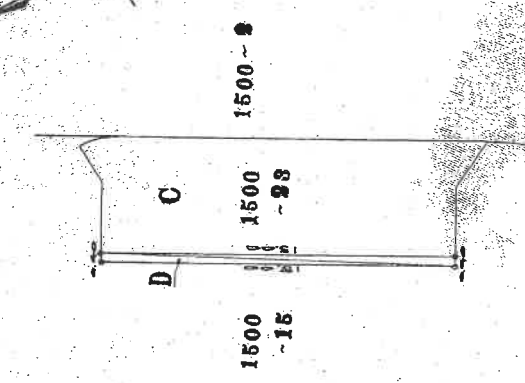
099078 前(500-18(後、新)) (500-15, -18, -23)

地番	1500-18, 1500-23
土地の所在	枚方市太平緑区西町

地積測量図

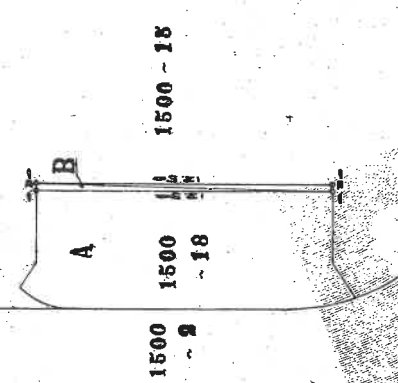
49.5.31

昭和四十九年五月三十一日	作製年月日
作製者	



求積 D  
 $15.00 \times 10.40 + 0.40 \times \frac{1}{2} \times 2.000 = 157.200$

積換 C  
 $24.4623 \times 6.000 = 146.7738$



求積 B  
 $12.30 \times 10.30 + 0.30 \times \frac{1}{2} \times 1.7000 = 127.000$

積換 A  
 $19.1177 \times 6.5500 = 125.42072$

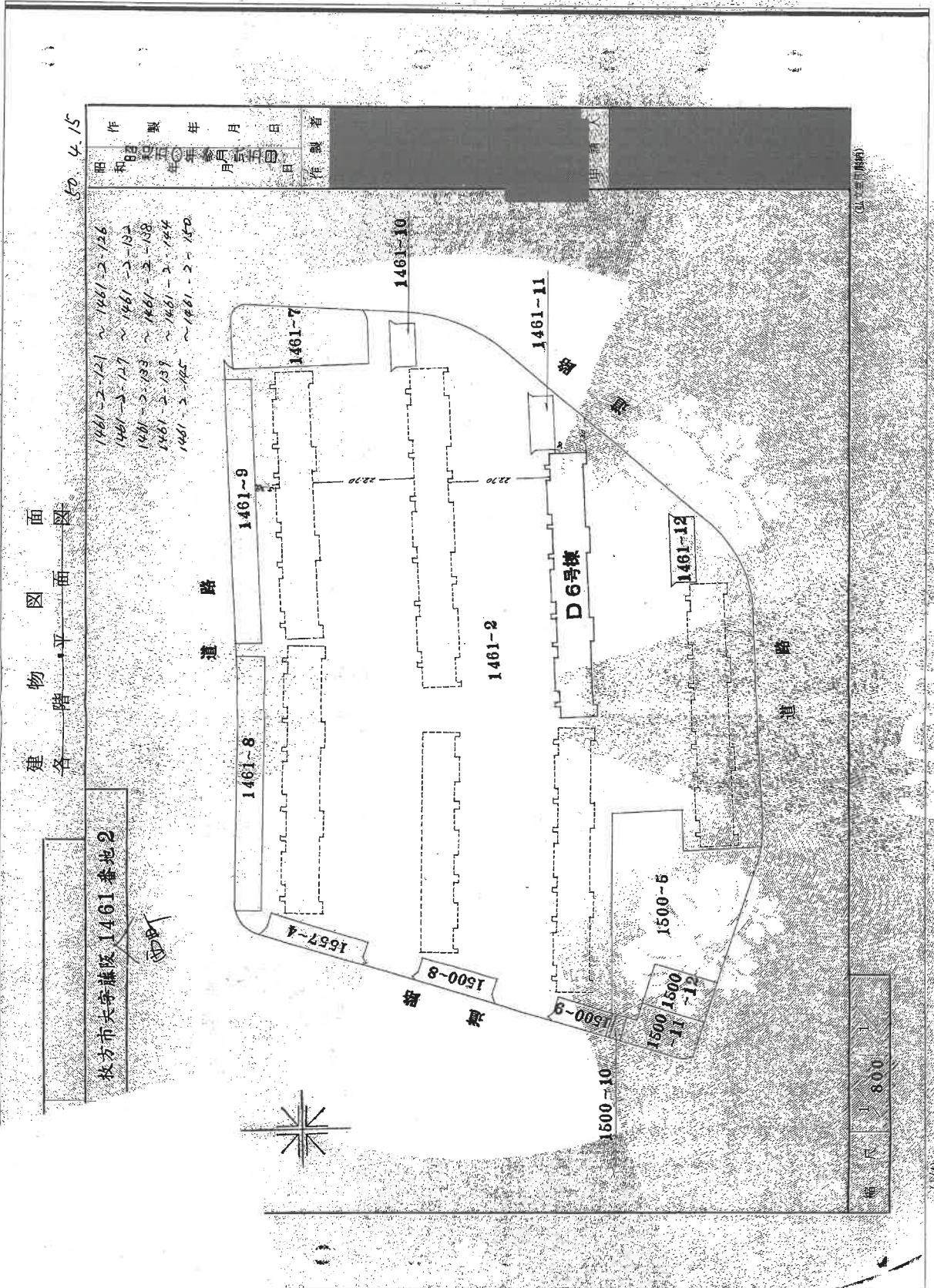
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/800
----	-------

これは図面に記録されている内容を証明する量面である。  
 令和7年6月18日 大阪法務局枚方出張所 登記官

登記官

請求番号：6-8



建物図面  
各階平面図

50. 4. 15

15日

請求番号: 5-5

(1/4)

登記年月日：昭和50年4月15日

445575

家屋番号	1461-2-140
建物の所在	秋芳市大字藤原1461番地2

建物各階平面図

建物番号D 6-402号

D6号棟

建物の存する部分  
4. 階

縮尺 1/800

これは図面に記載されている内容を証明する書面である。  
令和7年6月18日 大阪法務局秋芳出張所 登記官

請求番号：5-5  
(2/4)

登記年月日：昭和50年4月15日

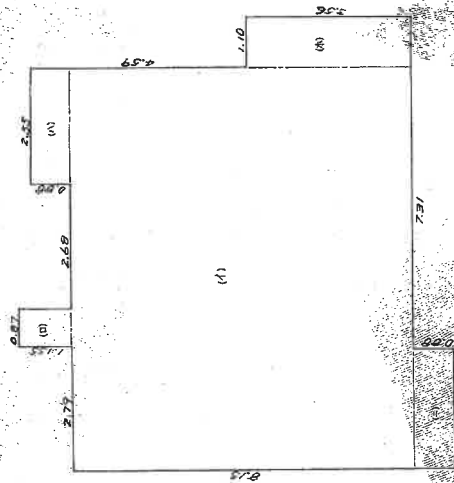
445576

家屋番号	1481-2-140
建物の所在	大阪市大正区西1461番地2

各階平面図

建物番号 D 6-402号

作製年月日	昭和50年4月15日
作製者	[Redacted]



床面積

1	2.87	x	7.27	=	20.8903
2	0.87	x	1.133	=	0.9857
3	2.55	x	0.87	=	2.2185
4	2.68	x	0.87	=	2.3316
5	1.10	x	2.16	=	2.3760
計					29.8021

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6月18日 大阪法務局 登記官 [Redacted]

登記官

請求番号：5-5 (5/4)

登記年月日：昭和50年4月15日

445536

家屋番号	445536
建物の所在	秋田市末等蔵阪1461番地2

建物各階平面図

D6号棟

50.4.15

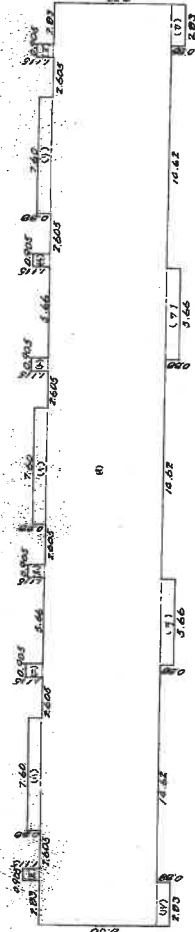
昭和	50	年	4	月	15	日
制作年月日						

- 1461-2-121 ~ 1461-2-126
- 1461-2-127 ~ 1461-2-132
- 1461-2-133 ~ 1461-2-138
- 1461-2-139 ~ 1461-2-144
- 1461-2-145 ~ 1461-2-150

一棟の建物

D6号棟

1階 2階 3階 4階 5階 各階同型



床面積

	㎡
1. 50.82 X 7.47 = 456.3202	
2. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
3. 7.60 X 0.88 = 6.688	
4. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
5. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
6. 7.60 X 0.88 = 6.688	
7. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
8. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
9. 7.60 X 0.88 = 6.688	
10. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
11. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
12. 7.60 X 0.88 = 6.688	
13. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
14. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
15. 7.60 X 0.88 = 6.688	
16. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
17. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
18. 7.60 X 0.88 = 6.688	
19. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
20. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
21. 7.60 X 0.88 = 6.688	
22. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
23. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
24. 7.60 X 0.88 = 6.688	
25. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
26. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
27. 7.60 X 0.88 = 6.688	
28. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
29. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
30. 7.60 X 0.88 = 6.688	
31. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
32. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
33. 7.60 X 0.88 = 6.688	
34. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
35. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
36. 7.60 X 0.88 = 6.688	
37. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
38. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
39. 7.60 X 0.88 = 6.688	
40. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
41. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
42. 7.60 X 0.88 = 6.688	
43. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
44. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
45. 7.60 X 0.88 = 6.688	
46. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
47. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
48. 7.60 X 0.88 = 6.688	
49. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
50. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
51. 7.60 X 0.88 = 6.688	
52. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
53. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
54. 7.60 X 0.88 = 6.688	
55. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
56. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
57. 7.60 X 0.88 = 6.688	
58. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
59. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
60. 7.60 X 0.88 = 6.688	
61. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
62. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
63. 7.60 X 0.88 = 6.688	
64. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
65. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
66. 7.60 X 0.88 = 6.688	
67. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
68. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
69. 7.60 X 0.88 = 6.688	
70. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
71. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
72. 7.60 X 0.88 = 6.688	
73. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
74. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
75. 7.60 X 0.88 = 6.688	
76. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
77. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
78. 7.60 X 0.88 = 6.688	
79. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
80. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
81. 7.60 X 0.88 = 6.688	
82. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
83. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
84. 7.60 X 0.88 = 6.688	
85. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
86. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
87. 7.60 X 0.88 = 6.688	
88. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
89. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
90. 7.60 X 0.88 = 6.688	
91. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
92. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
93. 7.60 X 0.88 = 6.688	
94. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
95. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
96. 7.60 X 0.88 = 6.688	
97. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
98. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
99. 7.60 X 0.88 = 6.688	
100. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
101. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
102. 7.60 X 0.88 = 6.688	
103. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
104. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
105. 7.60 X 0.88 = 6.688	
106. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
107. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
108. 7.60 X 0.88 = 6.688	
109. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
110. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
111. 7.60 X 0.88 = 6.688	
112. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
113. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
114. 7.60 X 0.88 = 6.688	
115. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
116. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
117. 7.60 X 0.88 = 6.688	
118. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
119. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
120. 7.60 X 0.88 = 6.688	
121. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
122. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
123. 7.60 X 0.88 = 6.688	
124. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
125. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
126. 7.60 X 0.88 = 6.688	
127. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
128. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
129. 7.60 X 0.88 = 6.688	
130. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
131. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
132. 7.60 X 0.88 = 6.688	
133. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
134. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
135. 7.60 X 0.88 = 6.688	
136. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
137. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
138. 7.60 X 0.88 = 6.688	
139. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
140. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
141. 7.60 X 0.88 = 6.688	
142. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
143. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
144. 7.60 X 0.88 = 6.688	
145. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
146. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
147. 7.60 X 0.88 = 6.688	
148. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
149. 0.05 X 1.115 = 0.05575	
150. 7.60 X 0.88 = 6.688	

縮尺 1/800

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6月18日 大阪法務局秋田出張所 書記官

請求番号：5-5

