

## 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
陳述	私は、暴力団員等ではありません。
	私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。
	<input type="checkbox"/> 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。
(陳述書作成日)令和 年 月 日	
買受申出人(個人)	住所 (フリガナ)
	氏名 (印)
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日

### 注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が個人の場合のものです。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
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。
	当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。
	<input type="checkbox"/> 自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。
(陳述書作成日)令和 年 月 日	
買受申出人(法人)	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す。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	
□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
□役員	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
□役員	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
□役員	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(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28日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高崎 幸次

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 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>489番1<br>宅地<br>166.49平方メートル |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>491番<br>宅地<br>198.34平方メートル  |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>492番1<br>宅地<br>225.95平方メートル |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>1904番1<br>宅地<br>28.90平方メートル |
|   | (現況)             |                  |  |
|   | 地                | 目                | 公衆用道路                                      |
| 5 | 所<br>地           | 在<br>番           | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>1905番1                      |



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	71.35平方メートル
6 所 在	大阪府豊能郡能勢町倉垣492番地1、489番地1、 491番地、489番地1先
家屋 番号	492番1
種 類	居宅
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 166.82平方メートル 2階 77.08平方メートル
(附属建物)	
符 号	1
種 類	店舗
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	61.89平方メートル
符 号	2
種 類	物置
構 造	鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積	1階 47.30平方メートル 2階 47.30平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 3月19日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 安達正彦

---

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

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4】

隣地との境界が不明確である。

### 《 注 意 書 》

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

物 件 目 録

- |   |                  |                  |  |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>489番1<br>宅地<br>166.49平方メートル |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>491番<br>宅地<br>198.34平方メートル  |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>492番1<br>宅地<br>225.95平方メートル |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>1904番1<br>宅地<br>28.90平方メートル |
|   | (現況)             |                  |  |
|   | 地                | 目                | 公衆用道路                                      |
| 5 | 所<br>地           | 在<br>番           | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>1905番1                      |



物 件 目 録

地 目	宅地
地 積	71.35平方メートル
6 所 在	大阪府豊能郡能勢町倉垣492番地1、489番地1、 491番地、489番地1先
家屋 番号	492番1
種 類	居宅
構 造	木造かわらぶき2階建
床 面 積	1階 166.82平方メートル 2階 77.08平方メートル
(附属建物)	
符 号	1
種 類	店舗
構 造	鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積	61.89平方メートル
符 号	2
種 類	物置
構 造	鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積	1階 47.30平方メートル 2階 47.30平方メートル



令和7年(ケ)第397号  
令和7年11月14日受理  
令和7年7月23日提出

# 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 | 所 | 在 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣  |
|   | 地 | 番 | 489番1        |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 166.49平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣  |
|   | 地 | 番 | 491番         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 198.34平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣  |
|   | 地 | 番 | 492番1        |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 225.95平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣  |
|   | 地 | 番 | 1904番1       |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 28.90平方メートル  |
| 5 | 所 | 在 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣  |
|   | 地 | 番 | 1905番1       |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 71.35平方メートル  |



物 件 目 録

6 所 在 大阪府豊能郡能勢町倉垣492番地1、489番地1、  
491番地、489番地1先

家屋 番号 492番1

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 166.82平方メートル  
2階 77.08平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 61.89平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 鉄骨造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 47.30平方メートル  
2階 47.30平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	豊能郡能勢町倉垣1914														
土地	物件1～3, 5														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～3, 5) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項」のとおり														
建物	物件6														
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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	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・店舗・物置(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														
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項」のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号										
	保管開始日	令和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり														

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	豊能郡能勢町倉垣1914 付近
土地	物件4
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地 (物件 ) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件4) <input type="checkbox"/> 農地 (物件 ) <input type="checkbox"/> 雑種地 (物件 ) <input type="checkbox"/> 山林 (物件 ) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> [
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 type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 不明
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
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 <div style="text-align: right; margin-right: 20px;">           地方裁判所    支部 令和 年( )第 号            保管開始日 令和 年 月 日         </div>
建物 (目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
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 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

占有者及び占有権原 (物件4関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 大阪府
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■池田土木事務所担当者(占有者) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/□提示文書( )の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input checked="" type="checkbox"/> 無権原
占有開始時期	年 月 日
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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 見当たらない
- (2) 郵便受け 表示なし

### 2 目的土地（物件1～3，5）の現況について

- (1) 目的土地を概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、公簿面積と概ね一致するものと思われる。ただし、物件2については、法務局に地積測量図の備え置きがなく、その余も目的土地を実測したものではないため、正確には専門家による測量等を要する。
- (2) 目的土地は、一体で目的建物の敷地を形成しているが、物件1～3と物件5の間には里道敷が存在する。
- (3) 目的土地付近は、東から西側に向けて緩やかに下り傾斜となっており、物件3は東側隣地よりも2～2.4メートル程度低く、物件2においては建物の床の高さの違いという形で高低差が見られる。また、物件1は、北側の水路より1メートル程度高い。
- (4) 目的土地は、建築基準法上の道路に接面している。

### 3 目的土地（物件4）の現況について

目的土地は、その所在、形状及び面積が不明であるものの、目的建物の附属建物符号1の南側付近の公衆用道路の一部であると思われる。

### 4 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、壁の損傷、壁クロスのひび割れ、剥離などが散見されるほか、経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (3) 目的建物内部には、ほぼ動産類は存在しない。
- (4) 目的建物のうち附属建物（符号1）については、南西部分が里道敷にはみ出しているものと思われる。
- (5) 附属建物符号1の屋根部分と附属建物符号2の壁が接着している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
池田土木事務所管理課 担当者	<p>1 目的土地付近の府道については、詳細な地番が分かる図面が存在しないため、公図を参考に場所を特定しています。</p> <p>2 公図によれば、物件4の目的土地は、はっきりした場所までは示すことができませんが、府道の一部を構成しているものと思われます。</p>
能勢町役場固定資産税 担当職員	<p>1 物件4の目的土地については、地番参考図の場所に所在していると考えており、目的建物（附属建物符号1）の敷地南側部分とその南側の空き地（道路敷の北側部分）が該当することとなります。</p> <p>2 物件4の目的土地の所在については、登記上の地目、所有者及び昭和49年の分筆時の図面から判断しているものです。</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

## 執行官の意見

物件4の目的土地(地番1904番1)の所在については、公図と地番参考図とでその位置が異なり、道路を管理する池田土木事務所と固定資産を管理する能勢町との間でもその見解が異なる。また、同土地の所在を示す明確な資料は他に存在せず、現地調査においてもその位置を特定することはできなかった。

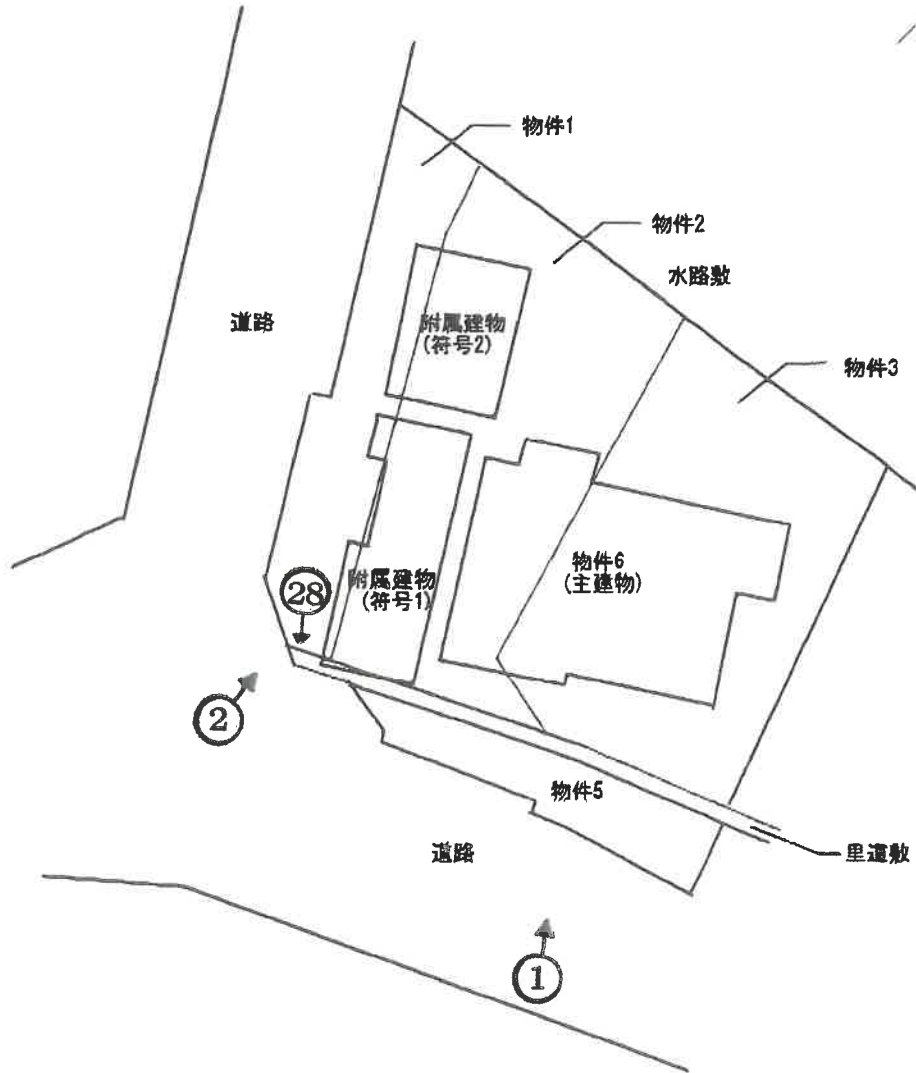
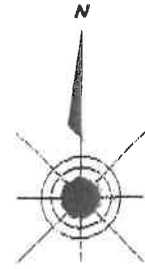
以上を踏まえ、周辺地を含む地積測量図、道路の拡幅経緯、現地における土地の利用状況(能勢町が示す目的建物の附属建物符号1の南側の土地は、債務者兼所有者が利用しているように見えない。)を総合考慮し、物件4の目的土地は、その位置を特定することはできないものの、公図付近の位置に所在し、公衆用道路の一部を構成しているものと判断した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年11月17日 11:30-11:45	大阪法務局北出張所	公函等調査
7年11月18日 8:45-9:00	能勢町役場	道路及び課税関係調査
7年11月18日 9:40-9:55	物件所在地	物件及び占有確認(不在)、照会書投函
7年11月18日 10:00-10:05	債務者兼所有者会社	占有確認(不在)
7年11月18日	執行官室	照会書送付(債務者兼所有者)
7年12月11日 10:30-11:40	物件所在地	立入調査(評価人帯同)
7年12月15日 9:30-9:50	池田土木事務所	物件所在調査
7年12月16日 9:30-9:40	能勢町役場	物件所在調査
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年12月11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>		

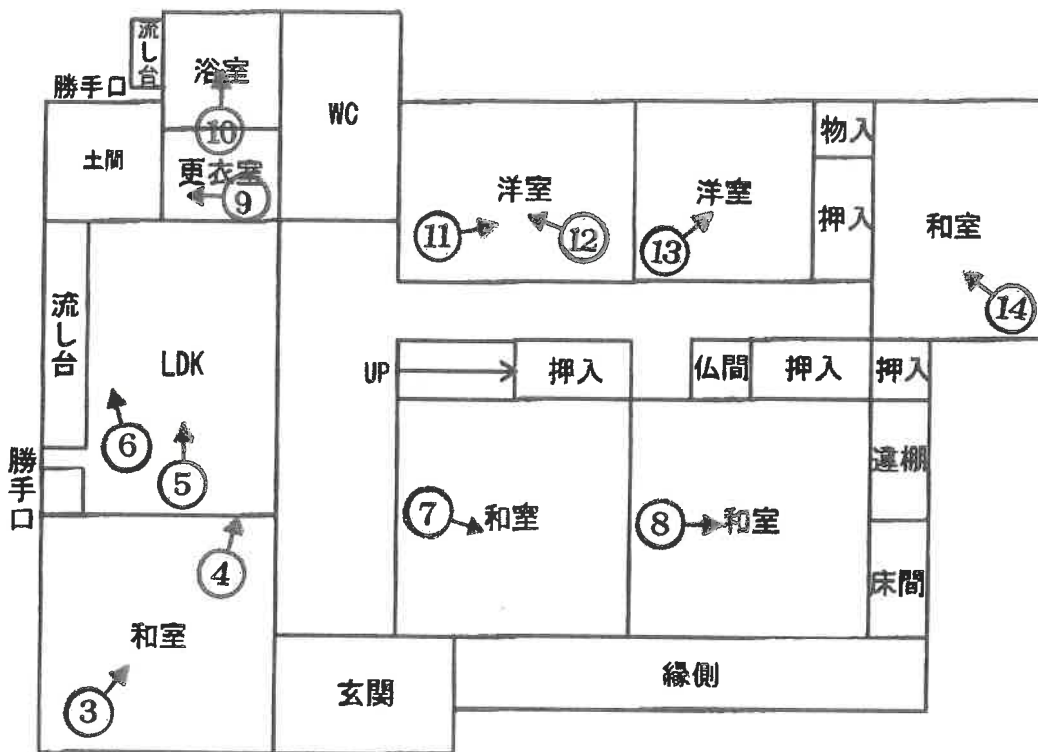
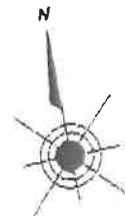
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 土地建物位置関係図

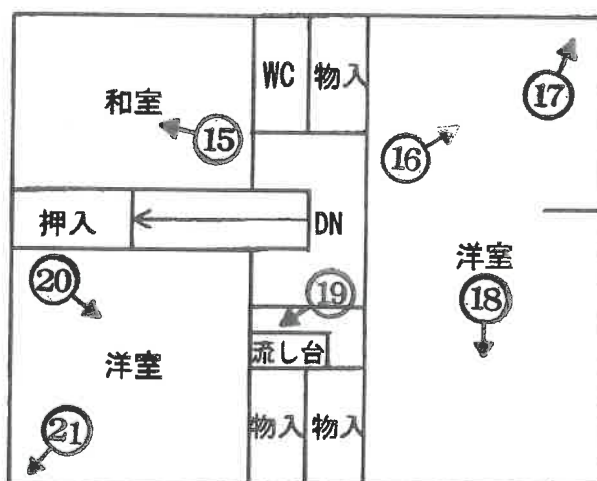


(←○写真撮影場所・方向)

# 間取略図



1階

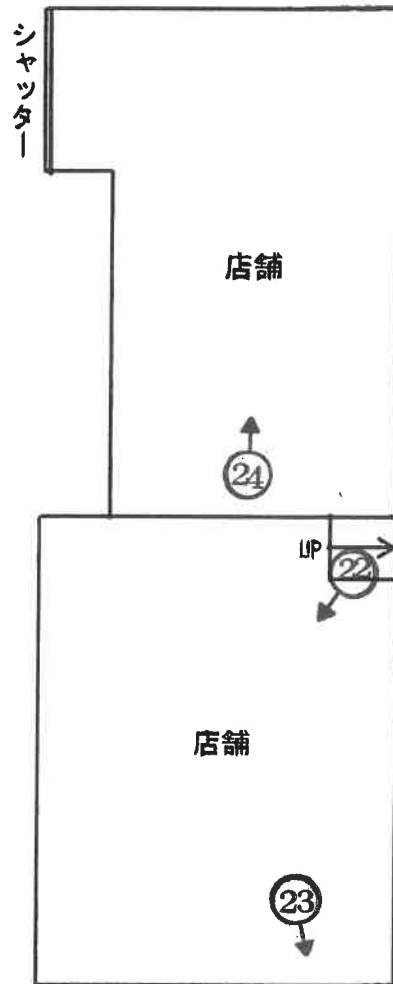
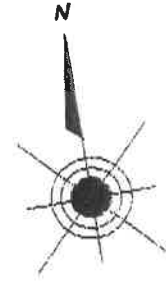


2階

(←○写真撮影場所・方向)

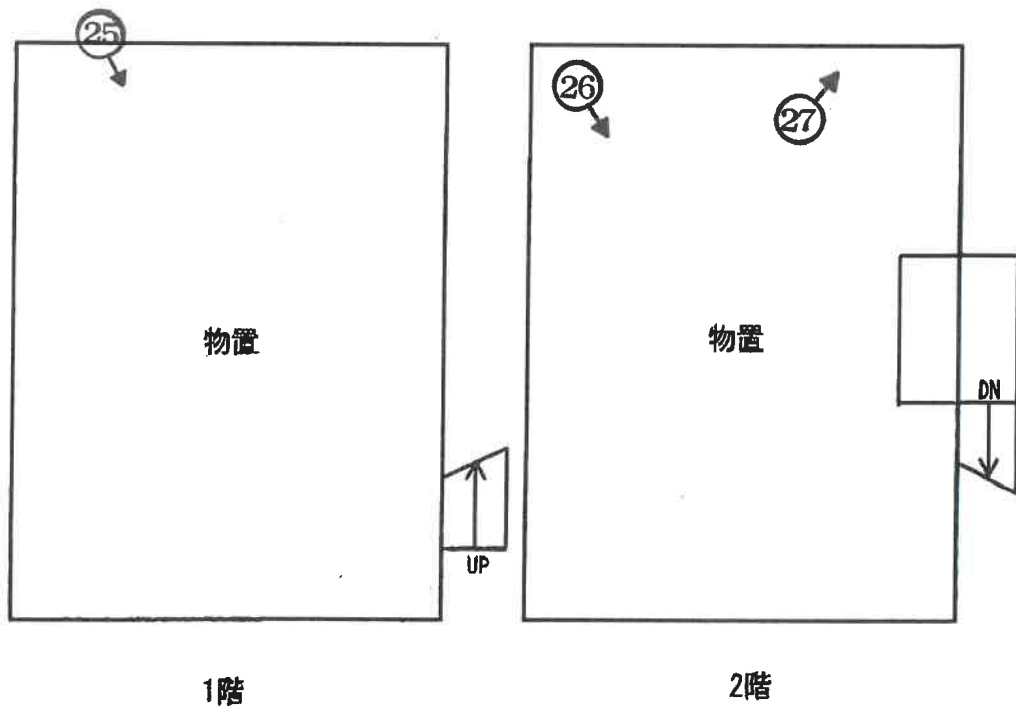
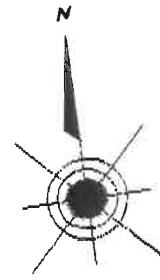
# 間取略図

附属建物(符号1)



# 間取略図

附属建物(符号2)





①

目的建物（主たる建物）



②

目的建物（符号2の附属建物）

目的建物（符号1の附属建物）



③



④  
壁の損傷



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫

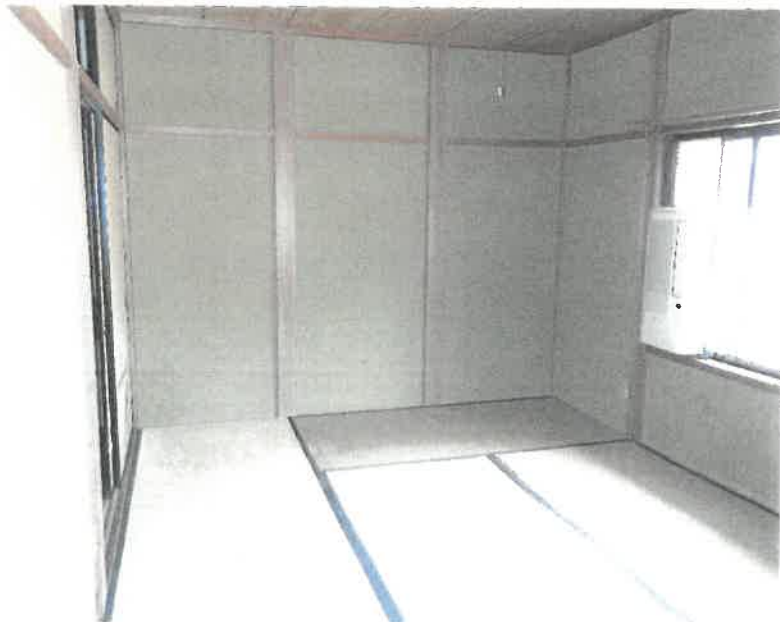
床材の剥がれ



⑬



⑭



⑮



①⑥



①⑦

壁クロスのひび割れ



①⑧

(19 枚目)



①9



②0



②1

壁クロスのひび割れ、剥がれ



22



23

壁クロス剥がれ



24



25



26



27

壁クロス剥がれ



②⑧

目的土地（物件  
4）が存在すると  
思われる公衆用道  
路（具体的な場所  
は不明）

目的土地（物件  
1）

令和7年（ケ） 第397号  
令和7年12月11日 現地調査  
令和8年1月3日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書  
(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

八木正美

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,800,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金 430,000円
物件2	金 510,000円
物件3	金 580,000円
物件4	金 20,000円
物件5	金 180,000円
物件6	金 3,080,000円

- 1 一括価格は、物件1～6の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、2、3、5の内訳価格は物件6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 第2 評価の条件

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

### 第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1～5	所在地番目積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
6	所在家屋番号種類構造床面積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
番号	特記事項		
1～5	<p>① 目的土地(物件1、2、3、5)を概測したところ、その形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、地積は登記数量と概ね一致した。ただし、物件2は地積測量図が存しないこと、及び他3筆についても境界標が存しない箇所があったことから、正確には専門家による測量等を要する。</p> <p>② 目的土地のうち物件4については、地積測量図は存するが残地求積図であること、また現地での境界標が確認できず、公図及び周辺土地の地積測量図を参考として現地を踏査したが、同土地の位置、形状を特定することはできなかった。さらに、昭和49年2月13日付で当時の物件4から一部分筆(現地番1904番2)して大阪府が取得していることから、大阪府の管轄部署である池田土木事務所管理課にも照会したところ、「物件4の位置、形状を特定することはできないが、南側の道路の一部であると思われる。」との回答であった。以上をふまえ、物件4は道路として評価を行うこととする。</p> <p>③ 物件1、2、3は隣接しており、これら3筆上に物件6の主である建物、附属建物(符号1、2)の計3棟が存している。そして上記3筆と物件5の間には里道敷が介在しているが、主である建物の南側の門扉は物件5と南側道路の間に設けられており、現況は物件5も上記建物の敷地として取り込まれている。 また、建物図面によれば附属建物(符号1)の南西部分が里道敷上にはみだして表示されている。ただし、現地では雑草が繁茂しており、里道敷と附属建物(符号1)の位置関係を正確に把握することはできなかった。</p> <p>④ 目的土地は市街化調整区域に所在し、建物の建築や開発行為について強い規制を受ける。能勢町都市整備課に照会したところ、再建築にあたっては一定の条件(同用途、同規模等)を満たす必要があるとのことであった。また、上記里道敷の払い下げを受ける必要がある場合もあるとのことであった。詳細は同課へ問い合わせされたい。</p>		
6	建物図面と現況は概ね一致した。		

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1 土地の概況及び利用状況等（物件1～5）

位置・交通	能勢電鉄妙見線 山下駅 北東方 道路距離 約13.7km (別添「位置図」参照)		
付近の状況	一般住宅、店舗、農地等が見られる住宅地域		
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化調整区域	
	用途地域	-	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	防火規制	法22条区域	
	その他の規制		
画地条件	規模	宅地部分	662.13m <sup>2</sup> (物件1, 2, 3, 5,)
		道路部分	28.90m <sup>2</sup> (物件4)
	(宅地部分)		
	形状	略台形	
	間口・奥行	間口(南側)約28m・奥行(西側)約24m	
高低差等	接面道路とは等高接面。目的土地は東側から西側にかけて緩い下り傾斜となっている。物件3は東側隣地より約2～2.4m低い。物件1は北西側で北側水路より約1m高い。また、主である建物と附属建物(符号1、符号2)の間には階段が設けられており、主である建物の地盤面の方が約1m高くなっている。		
接面道路の状況	南側	幅員約11.5m府道(建築基準法42条1項1号)	
	西側	幅員約8.5m国道(建築基準法42条1項1号)	
	接道状況	角地	
土地の利用状況等	現況	物件6(主である建物、附属建物(符号1、符号2))の敷地	
	東側	畑	
	西側	道路	
	南側	道路	
	北側	水路、里道	
供給処理施設	上水道	あり	
	ガス配管	なし	
	下水道	なし	
(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	目的土地上の建物が法令上の特定施設に該当した履歴は確認できなかった。目的土地の旧土地台帳写からは個人の所有者名、田の地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると、遡れた範囲(昭和53年)まで個人名、酒店の表示であった。汚染の有無及び内容についての詳細は土壌調査を要する。		
特記事項	豊能地域水道センターに照会したところ、南側道路から主である建物の玄関前までは水道を引込しているが、いずれの建物内へも水道管の接続は確認できなかった。また井戸水の使用については不明とのことであった。		

2 建物の概況及び利用状況等（物件6）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日	（課税資料）平成3年1月1日新築 ※登記上の新築年月日は平成2年月日不詳であるため、課税開始年の期首を新築年月日と認定した。
	経過年数	約35年
	経済的残存耐用年数	約0年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	板貼等
	内 壁	繊維壁等
	天 井	板貼等
	床	畳等
	設 備	電気、給排水設備等
	その他	特別なものはない
床面積（現況）	延 243.90㎡ 増築なし	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	間取略図参照
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書参照。	
特 記 事 項	<p>① 建築確認（無） 能勢町都市整備課に照会したところ、目的建物は都市計画区域指定日（平成3年4月1日）以前に建築されており、建築確認は不要であったとのことである。</p> <p>② 下記の損傷箇所等が認められた。 ・ 内壁の損傷（和室①） ・ 床材のめくれ、浮き（洋室①） ・ 内壁クロスの亀裂（洋室③④） ・ 畳、内壁の損傷及び変色（和室⑤）</p> <p>③ 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場調査を行った結果、アスベスト含有建材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。</p>	

2 建物の概況及び利用状況等（物件6）

区 分	附属建物(符号1)	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日	(課税資料) 平成3年1月1日新築 ※登記上の新築年月日は不明であるが、課税資料 によれば平成3年から課税されていることから同年 の期首を新築年月日と認定した。
	経過年数	約35年
	経済的残存耐用年数	約0年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	吹付
	内 壁	クロス貼、現し等
	天 井	クロス貼、現し等
	床	コンクリート土間等
	設 備	電気
	その他	特別なものはない
床面積（現況）	61.89㎡ 増築なし	
現況用途等	階 層	平家建
	現況用途	店舗
	間取り	間取略図参照
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書参照。	
特 記 事 項	<p>① 建築確認(無) 能勢町都市整備課に照会したところ、目的建物は都市計画区域指定日(平成3年4月1日)以前に建築されており、建築確認は不要であったとのことである。</p> <p>② 建物内部は南北に区分されていた。また、南側の内壁のクロスのめくれが認められた。</p> <p>③ 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場調査を行った結果、アスベスト含有建材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。</p>	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件6)

区 分	附属建物(符号2)	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日	(課税資料) 平成2年1月1日新築 ※登記上の新築年月日は平成1年月日不詳であるため、課税開始年の期首を新築年月日と認定した。
	経過年数	約36年
	経済的残存耐用年数	約0年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	スレート葺
	外 壁	吹付
	内 壁	クロス貼、現し
	天 井	クロス貼等
	床	板貼、コンクリート土間
	設 備	電気
	その他	特別なものはない
床面積 (現況)	延 94.60㎡ 増築なし	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	物置
	間取り	間取略図参照
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	現況調査報告書参照。	
特 記 事 項	<p>① 建築確認(無) 能勢町都市整備課に照会したところ、目的建物は都市計画区域指定日(平成3年4月1日)以前に建築されており、建築確認は不要であったとのことである。</p> <p>② 内部階段はなく、2階へは東側の外部階段を利用して出入りするようになっている。</p> <p>③ 2階の内壁クロスをめくれ、変色が認められた。また外壁に損傷部分が認められた。</p> <p>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場調査を行った結果、アスベスト含有建材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。</p>	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1～5（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) (千円未満四捨五入) オ (ア×イ×ウ×エ)
1	14,300	0.99	166.49	0.90	2,121,000
2	14,300	0.99	198.34	0.90	2,527,000
3	14,300	0.99	225.95	0.90	2,879,000
4	14,300	0.10	28.90	-	41,000
5	14,300	0.99	71.35	0.90	909,000

#### ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 能勢-3

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 9,900\text{円}/\text{㎡} & \times 98/100 & \times 100/101 & \times 100/67 & = 14,300\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：	接面・方位(西)	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.01	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	1.00	0.70	1.00	0.67

#### イ 個別格差： 【宅地部分】

接面(角地)	規模	形状	その他(里道介在)	総合(相乗積)
1.03	1.00	0.98	0.98	0.99

【道路部分】 公衆用道路であることを考慮して0.1と判定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

#### ② 物件6（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ (ア×イ×ウ)
6(主建物)	230,000	243.90	0.04	2,244,000
6(附属建物1)	180,000	61.89	0.04	446,000
6(附属建物2)	200,000	94.60	0.04	757,000
合計				3,447,000

#### ウ 現価率

物件 番号	経過年数 (年) ア	残存 耐用年数 (年) イ	残価率 ウ	観察 減価率 エ	現価率 $(ウ + (1-ウ) \times (イ \div (ア+イ)))$ $\times (1 + エ)$
6(主建物)	35	0	0.05	-30%	0.04
6(附属建物1)	35	0	0.05	-30%	0.04
6(附属建物2)	36	0	0.05	-30%	0.04

※観察減価率については、維持管理状況及び中古物件の市場性の減退等を考慮して、上記のとおり判定した。

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
		イ		
1	2,121,000	0.50	法定地上権	1,061,000
2	2,527,000	0.50	法定地上権	1,264,000
3	2,879,000	0.50	法定地上権	1,440,000
5	909,000	0.50	法定地上権	455,000

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算(円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ - カ]
	1	2,121,000	- 1,061,000		0.67	0.60	
2	2,527,000	- 1,264,000		0.67	0.60		510,000
3	2,879,000	- 1,440,000		0.67	0.60		580,000
4	41,000	-		0.67	0.60		20,000
5	909,000	- 455,000		0.67	0.60		180,000
6	3,447,000	+ 4,220,000	1.00	0.67	0.60	0	3,080,000
一括価格 (合計)							4,800,000

#### ウ 占有減価

本件の場合不要。

#### エ 市場性修正

以下の減価要因を考慮して、市場性修正率として0.67(①×②)を乗じた。

- ① アスベスト含有建材が使用されている可能性を否定できないこと。(0.95)
- ② 地域的特性により需給環境に劣ること。(0.7)

#### オ 競売市場修正

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因及び大阪圏外(豊能郡)に属する特性を考慮のうえ、競売市場修正率を0.6と決定した。

#### カ その他の控除減価 (敷金等)

本件の場合不要。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格（能勢-3）

所 在 : 大阪府豊能郡能勢町宿野171番100  
価 格 : 9,900円/㎡  
位 置 : 能勢電鉄妙見線「山下」駅の北東方14,000m（道路距離）  
価格時点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 137㎡  
供給処理施設 : 水道  
接面街路 : 西 6m 道路  
用途指定等 : 市街化調整区域  
地域の概要 : 中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	:	1,347,903円	
物件2	:	1,605,760円	
物件3	:	1,829,291円	
物件4	:	233,974円	
物件5	:	577,649円	
物件6	:	5,783,221円	（主である建物）
		1,120,058円	（附属建物・符号1）
		1,657,808円	（附属建物・符号2）

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取略図

以 上

物 件 目 録

- |   |                  |                  |  |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>489番1<br>宅地<br>166.49平方メートル |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>491番<br>宅地<br>198.34平方メートル  |
| 3 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>492番1<br>宅地<br>225.95平方メートル |
| 4 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>1904番1<br>宅地<br>28.90平方メートル |
| 5 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 大阪府豊能郡能勢町倉垣<br>1905番1<br>宅地<br>71.35平方メートル |



物 件 目 録

6 所 在 大阪府豊能郡能勢町倉垣492番地1、489番地1、  
491番地、489番地1先

家屋 番号 492番1

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 166.82平方メートル  
2階 77.08平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 61.89平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 鉄骨造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 47.30平方メートル  
2階 47.30平方メートル





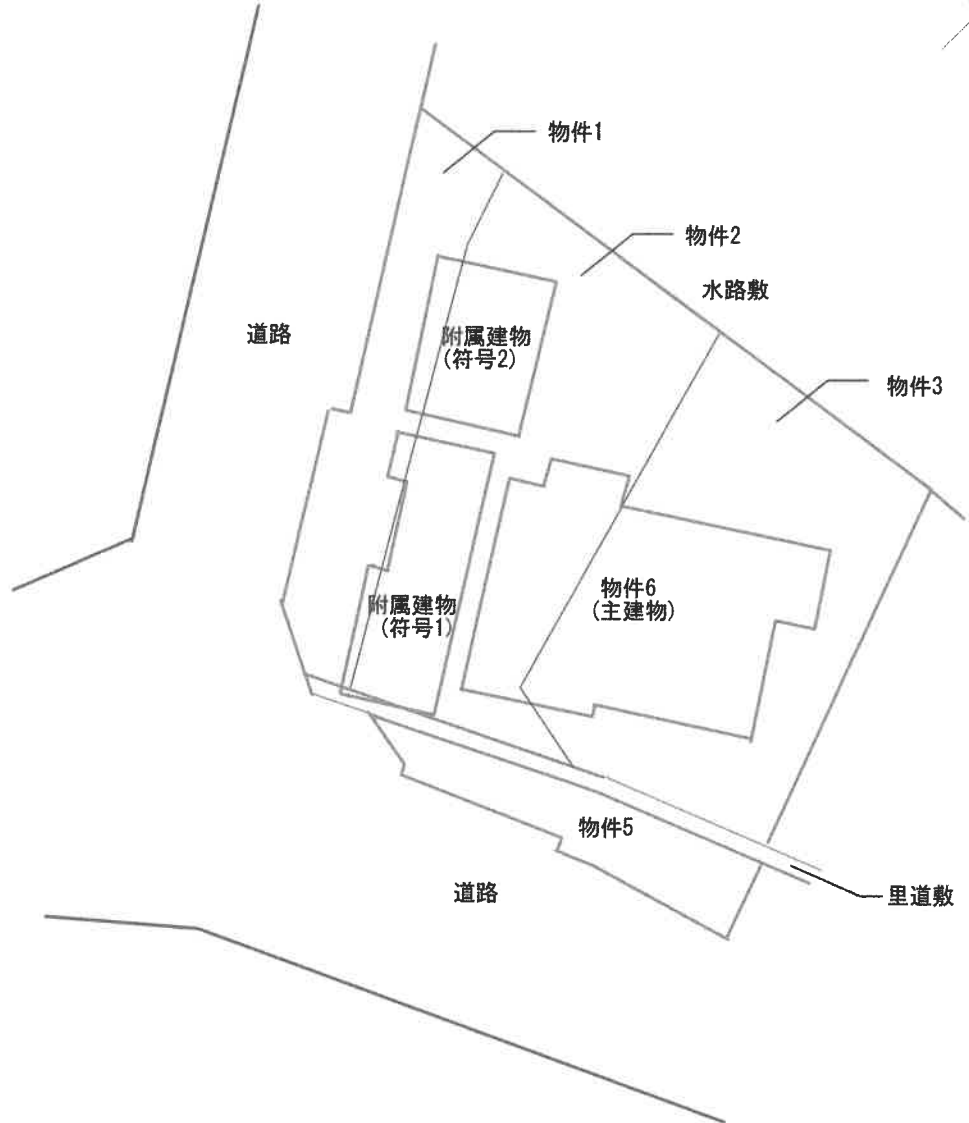
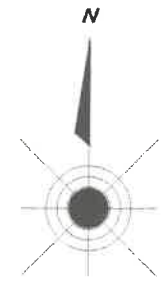


ヲ  
リ  
ヨ  
タ  
レ  
ソ  
ツ  
ネ  
ナ  
ラ  
ム  
リ  
ノ  
オ  
ト  
イ  
リ  
コ  
エ  
テ  
ア  
ト  
ノ  
ヒ  
ト  
ノ  
324-4  
493-6  
567-2  
630-6  
709-3  
769-5  
769-6  
1905-2  
1907-7  
1907-8  
1911-6  
水  
道  
324-1  
10789  
10789-1  
水  
水  
709-4  
709-2  
493-7  
489-3  
1941-3  
1941-2  
1912-3  
1911-4  
493-8  
493-5  
1904-2  
10489-1  
489-2  
1927  
道  
1907-9  
1932-2

COPY

ADOC

# 土地建物位置關係圖



登記年月日：平成1年5月2日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

前489-1後 489-1 新 489-3  
489-3 新 489-3

地積測量図 1.5.2

地番 489-3  
土地の所在 大阪府豊能郡能勢町金垣

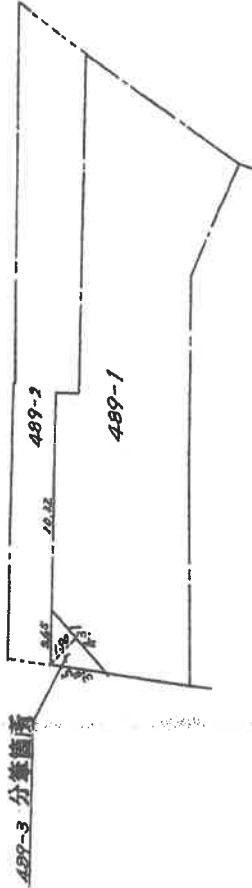
602592

489-3 三斜法求積表

番号	大斜	小斜	乗積
/	431	190	81,890
計			81,890
1/2			40,945

489-1 残地

$170,5876 - 4,0945 = 166,4931$



被代位者

作製者

平成 〇〇年 〇月 〇日作製

申請人

縮尺 1/250

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24日 大阪法務局 池田出番所

登記官

A3をA4に縮小

(1) 平成23年11月25日  
この図面に記載されている土地の全部又は一部に  
ついてその所在又は地番が変更された  
上屋の日付は、この図面に変更内容を記載した日  
付である。

(2) 平成28年1月28日  
平成23年11月25日付けの記録事項を抹消

A3をA4に縮小

登記年月日：平成2年2月26日

前492-1 492-1  
 492-2 新492-2

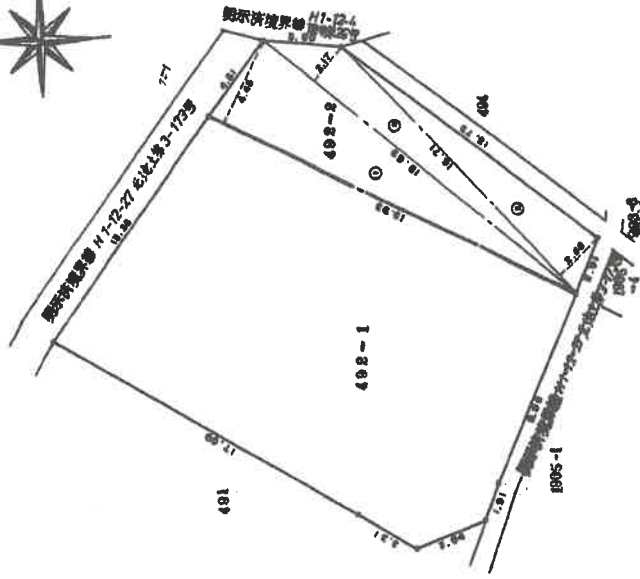
地積測量図

2、2、26

地番 492-2

土地の所在 豊能郡能勢町倉垣

602593



三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
1	19.93	4.45	88.6885
2	19.69	2.17	42.7273
3	16.71	2.68	44.7828
		合計	176.1986
		面積	88.0993
		地積	88.09

地番	公積
492-1	314.0495
	88.0993
	225.9502
	225.95

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24日 大阪法務局池田出張所

登記官

製作者

平成2年2月10日

申請人

縮尺 1/250

整理番号：H06394-4

登記年月日：昭和49年2月13日

前1904返1904-1, 1904-2新1904-1, 1904-2

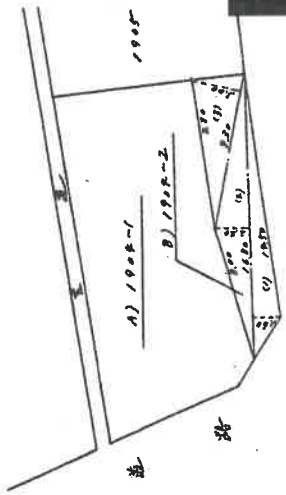
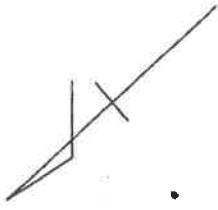
地番	1904-2
土地の所在	豊能郡能勢町倉垣

地積測量図

603032

昭和四十九年貳月拾日  
 作製年月日者

申請人



B) 1904-2

(1)  $12.00 \times 7.00 = 25.0000$   
 (2)  $14.00 \times 1.00 = 34.9000$   
 (3)  $7.30 \times 2.00 = 27.9000$   
 計  $96.7000$   
 $\frac{1}{2}$   $48.3500$   
 地積  $48.3507$

A) 1904-1

$25.77 - 48.3500 = 25.9000$   
 地積  $25.9000$

縮尺 1/300

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24日 大阪法務局池田出張所 登記官

整理番号：H06394-5

A3をA4に縮小

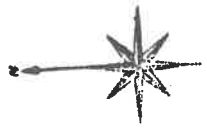
登記年月日：平成2年2月26日

1) 前1905-1, 後1905-4 新 1905-1 1905-4

地積測量図 2.2.26

地番 1905-1, -4  
土地の所在 量能那能勢町倉垣

603036

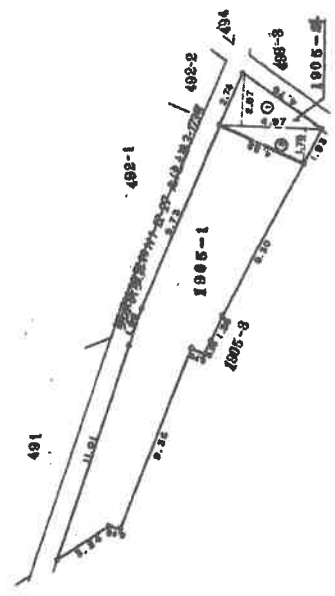


三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
1905-1	4.97	2.57	12.7729
2	4.97	1.75	8.6975
		合計	21.4704
		面積	10.7352
		地積	10.735㎡

地番	1905-1	公積
	82.0911	10.7352
	合計	71.3559
	残地	71.3559
	地積	71.35㎡



縮尺 1/250

申請人

平成2年2月10日(作製)

作製者

(4440)

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24日 大阪法務局地籍出張所 登記官

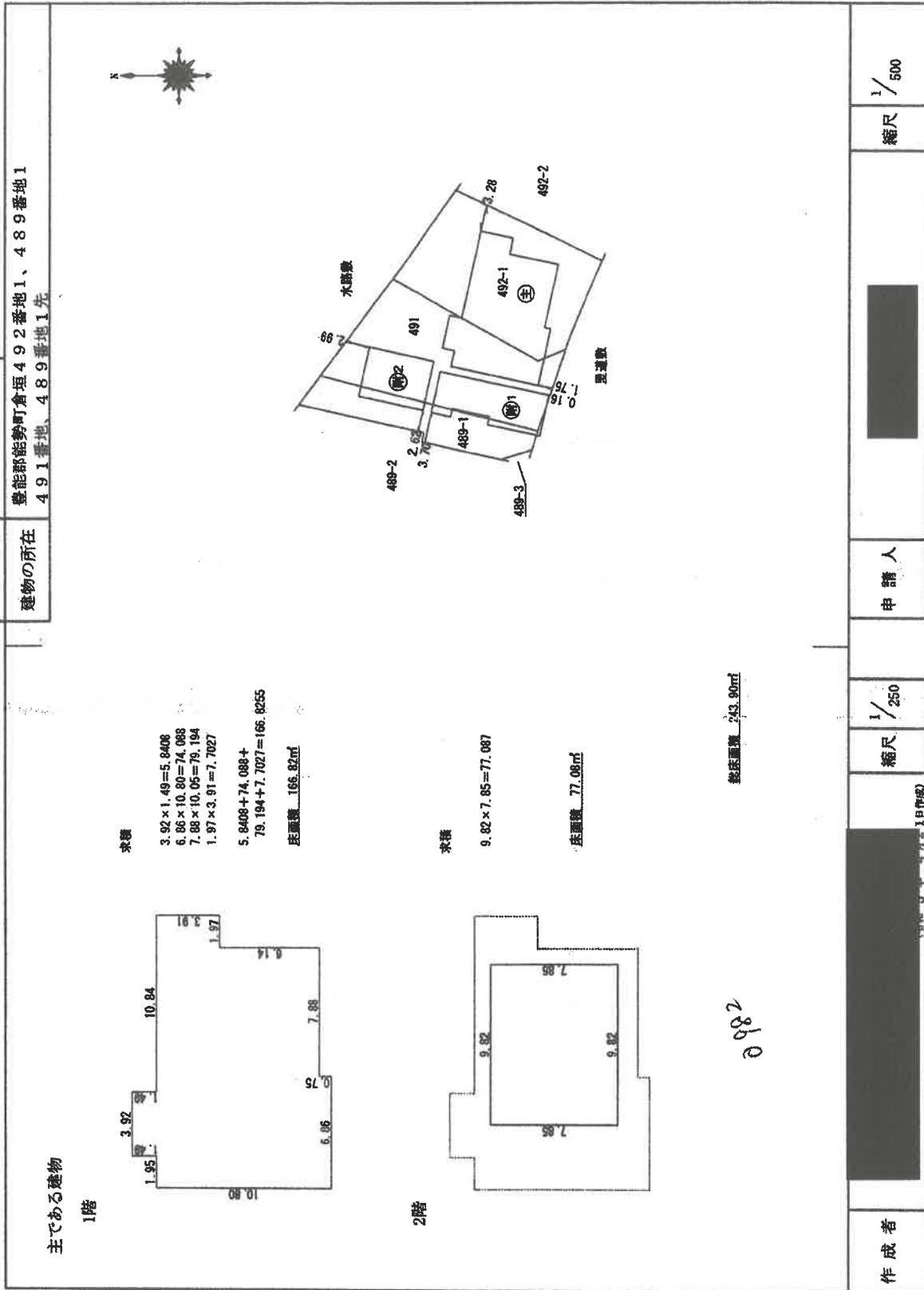
整理番号：R06394-6

A3をA4に縮小

登記年月日：令和5年5月8日

各階平面図 1/2 建物区図面

家屋番号	492番1
建物の所在	豊能郡能勢町倉垣492番地1、489番地1、491番地、489番地1先



求積  
 $3.92 \times 1.49 = 5.8408$   
 $6.86 \times 10.80 = 74.088$   
 $7.88 \times 10.05 = 79.194$   
 $1.97 \times 3.91 = 7.7027$   
 $5.8408 + 74.088 +$   
 $79.194 + 7.7027 = 166.8255$   
 延面積 166.82㎡

求積  
 $9.82 \times 7.85 = 77.087$   
 延面積 77.08㎡

総延面積 243.90㎡

0.982

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作成者

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9月24日 大阪法務局池田出張所

登記官

A3をA4に縮小

登記年月日：令和5年5月8日

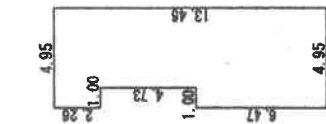
### 各階平面図

家屋番号 492番1

建物の所在 豊能郡能勢町倉垣492番地1、489番地1  
491番地、489番地1先

附属建物 符号1

1階



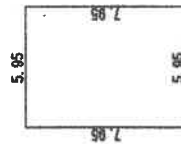
求積

$4.95 \times 2.26 = 11.187$   
 $3.95 \times 4.73 = 18.6835$   
 $4.95 \times 6.47 = 32.0265$   
 $11.187 + 18.6835 +$   
 $32.0265 = 61.897$

床面積 61.89㎡

附属建物 符号2

1階、2階  
(各階同型)



求積

$5.95 \times 7.98 = 47.3025$

床面積 47.30㎡

総床面積 400.39㎡

作成者

縮尺 1/250

申請人

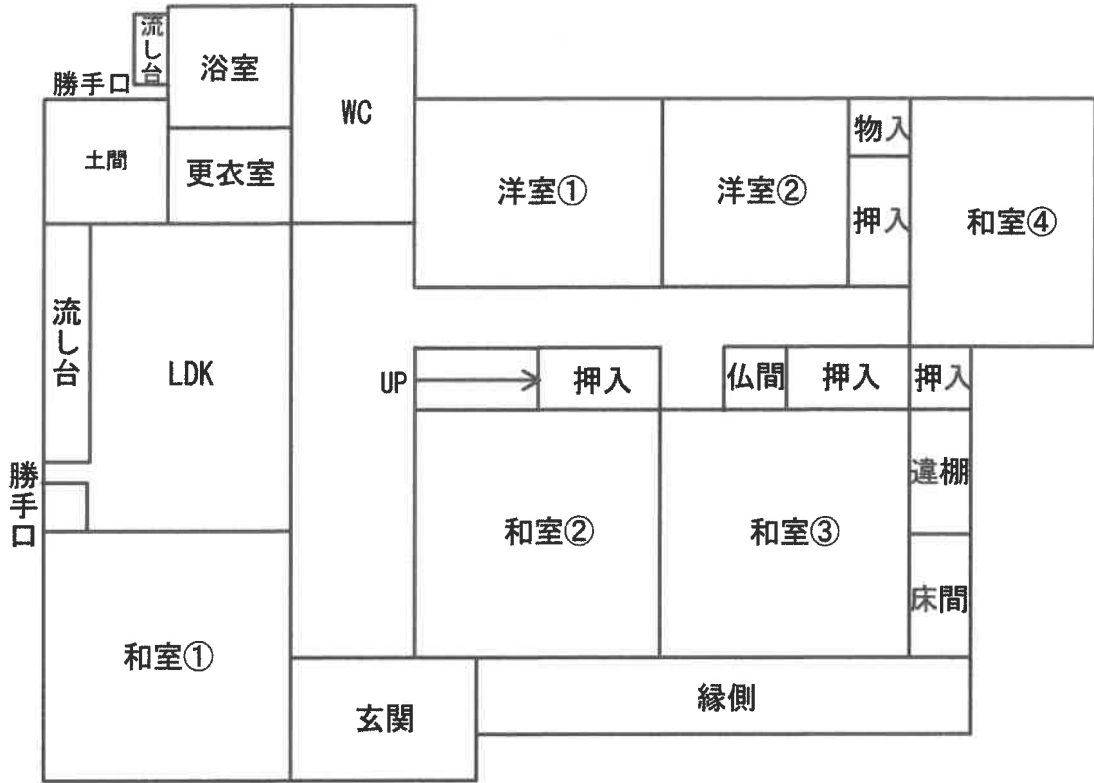
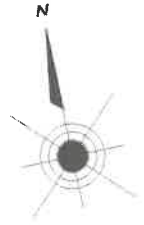
縮尺 1/500

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9月24日 大阪法務局 池田出張所 登記官

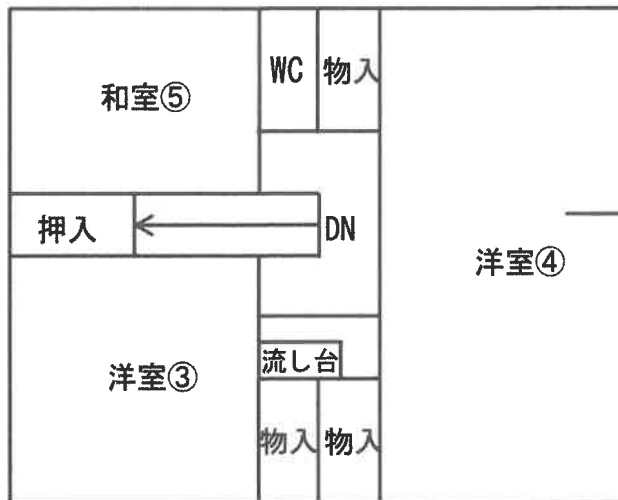
登記官

A3をA4に縮小

# 間取略図



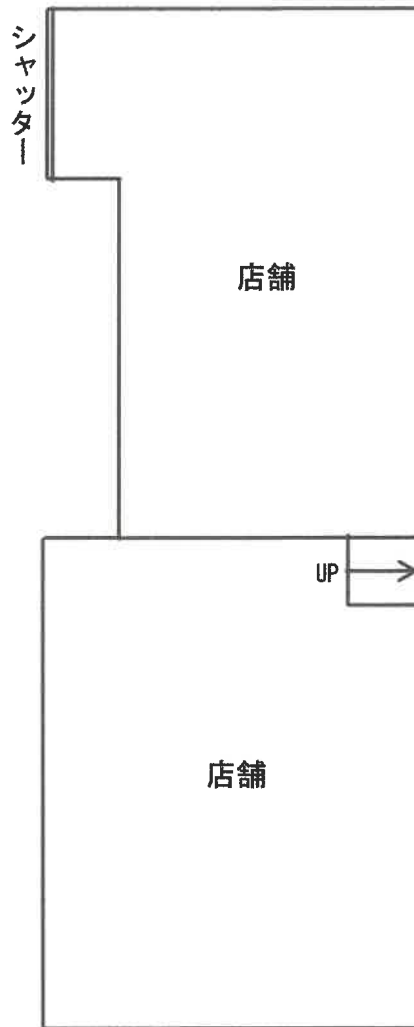
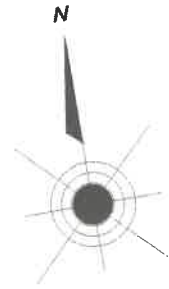
1階



2階

# 間取略図

附属建物(符号1)



# 間取略図

附属建物(符号2)

