

## 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	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、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	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、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
1	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。
- 役員の名、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 6月19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 7月 6日 午前 9時00分から 令和 8年 7月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月17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 7月31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 6月19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

### i (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市新郡山二丁目37番地39

建物の名称 茨木郡山A住宅A-24棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新郡山二丁目37番39の79

建物の名称 A24の507号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 57.19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 茨木市新郡山二丁目37番39

地 目 宅地

地 積 15203.37平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市新郡山二丁目2番14

地 目 宅地

地 積 794.43平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 180分の1



## 物件明細書

令和 8年 1月 8日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高崎 幸次

- 
- 1 不動産の表示  
【物件番号1】  
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。





令和7年(又)第183号  
令和7年10月23日受理  
令和 年 月 日提出  
**7.11.28**

# 現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 平 島 武 彦

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市新郡山二丁目37番地39

建物の名称 茨木郡山A住宅A-24棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新郡山二丁目37番39の79

建物の名称 A24の507号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 57.19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 茨木市新郡山二丁目37番39

地 目 宅地

地 積 15203.37平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市新郡山二丁目2番14

地 目 宅地

地 積 794.43平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 180分の1

( 1 枚目)



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	茨木市新郡山2丁目24-507 茨木郡山A住宅 A-24棟	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり 管理費 800円 修繕積立金 11,700円	令和7年9月30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10月分 計375,000円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	近鉄住宅管理株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1、2	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1、2) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [ 地方裁判所 支部 令和 年 ( ) 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## その他の事項

### 1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 表示なし
- (2) 集合郵便受けの表示 表示なし

### 2 敷地権の目的である土地（本件敷地）の現況について

- (1) 本件敷地の形状は、概ね公図及び建物図面（各階平面図）のとおりである。
- (2) 本件敷地は、マンション「茨木郡山A住宅」のA-22ないし26棟、29棟及びその付帯施設等の敷地となっている。本件敷地は、丘陵地に造成されており、前面道路との間に高低差があるほか、本件敷地内においても傾斜や高低差が見受けられる。
- (3) 本件敷地には駐車場が100台分存在する。
- (4) 本件敷地は、建築基準法上の道路に接面している。

### 3 目的建物の現況について

- (1) 形状は、概ね間取略図のとおりである。
- (2) 目的建物は、リフォームされている箇所があるものの、概ね経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (3) 目的建物内部には、家財道具、日用品等の動産類が存在する。
- (4) 目的建物のダイニングキッチンと洋室の間には扉はなく、カーテンで区切られている。また、洋室と西側和室との間の襖は、目的建物内には見当たらなかった。

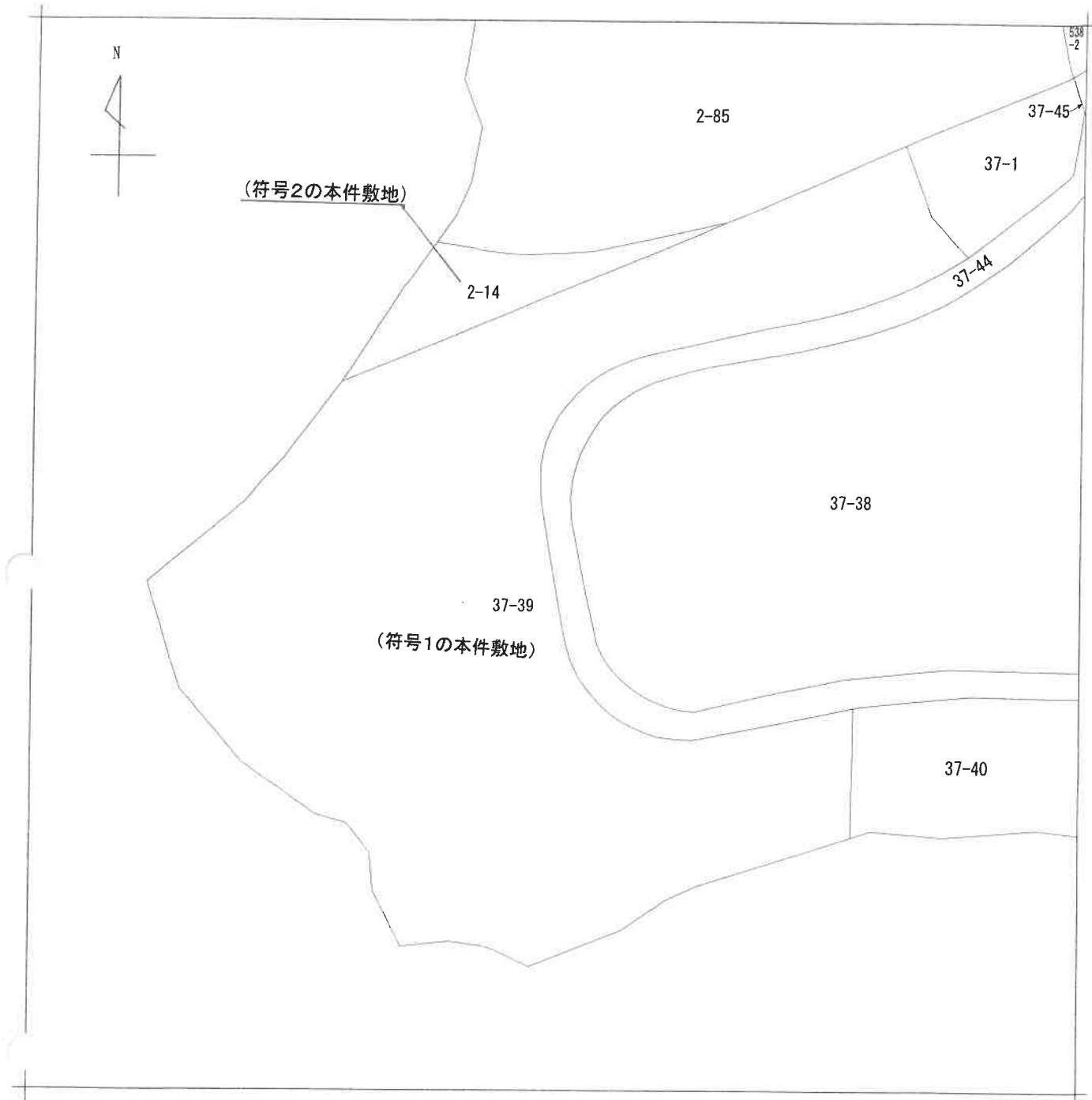
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
茨木市役所固定資産税課職員	目的建物の課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で案分したものを含むため、公簿面積より大きくなっています。
マンション管理会社担当者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 目的建物については、管理規約等に基づき、駐輪場使用料及び自治会費を買受人に請求することができます。令和7年9月30日時点において、この債権額が12,000円となっています。</li> <li>2 当マンションの居住者に賃貸できる駐車場は、本件敷地上が100台、本件敷地以外が5台(回答日時点)となります。</li> <li>3 照会回答書に債務者兼所有者が駐輪場を所有している旨記載しましたが、これは誤記であり、駐輪場は賃貸となります。</li> </ol>

(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10月23日 14:10-14:25	大阪法務局北出張所	公函等調査
7年10月23日 15:50-15:55	中之島図書館	物件確認
7年10月24日 8:45-9:00	茨木市役所	道路及び課税関係調査
7年10月24日 9:45-10:45	物件所在地	物件及び占有確認(不在)、照会書投函
7年10月27日	執行官室	照会書送付(管理会社)
7年10月31日 11:30-11:35	物件所在地	在宅要請(不在)、照会書投函
7年10月31日	執行官室	照会書送付(関西電力送配電)
7年11月21日 13:00-13:30	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11月21日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、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



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	茨木市新郡山二丁目		地番	37番39			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和48年8月17日		備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和7年10月23日

大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：60-4

(1/1)

A 4判に縮小

( 6 枚目)

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(大阪法務局北大阪支庁管轄)

令和7年10月23日 大阪法務局北出養所

登記官

(7枚目)

建物階平面図

家屋番号 37-39-79  
建物の所在 茨木市太室上穂積37-39

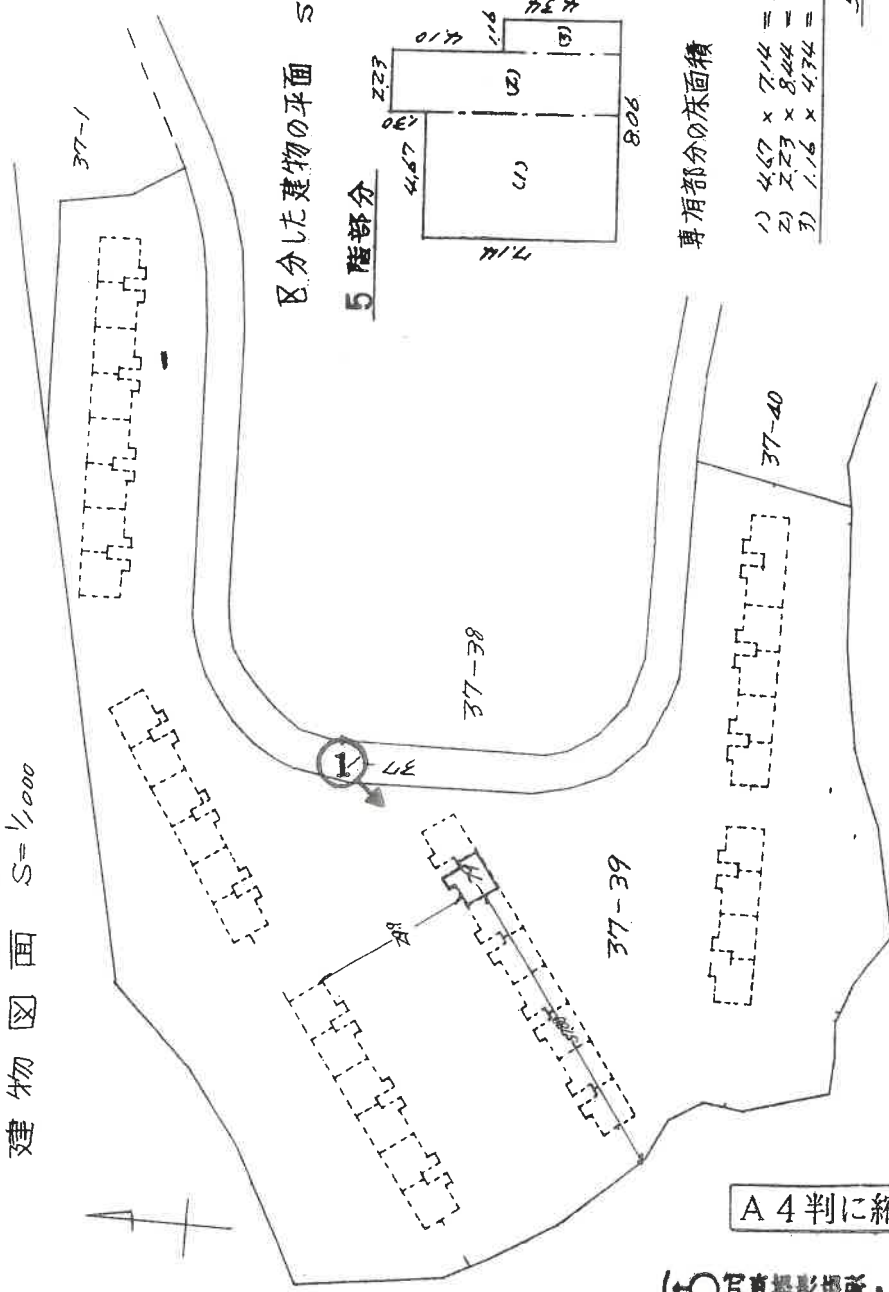
新郡山二丁目  
建物図面 S=1/1,000

47.10.27

作製年月日  
昭和47年10月27日

作製者  
申請人

3086985



区分した建物の平面 S=1/200

5階部分

専有部分の床面積

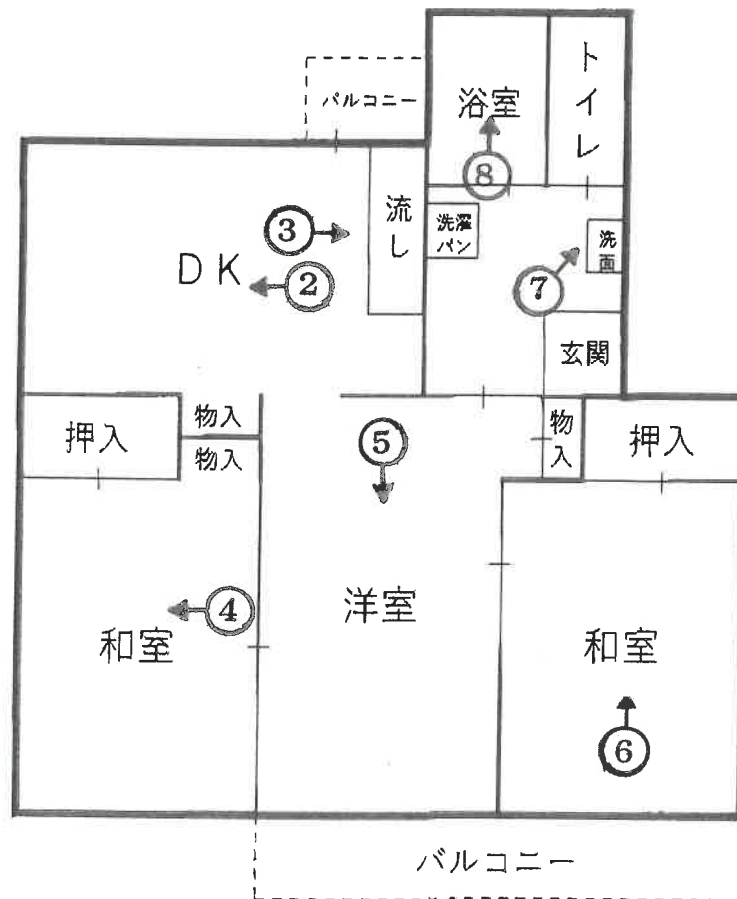
- 1) 4.67 x 7.14 = 33.3438
  - 2) 2.23 x 8.06 = 18.8212
  - 3) 1.16 x 4.74 = 5.0344 (+)
- 57.1994

A4判に縮小

(⊙写真撮影場所・方向)

縮尺

# 間取略図



(←○写真撮影場所・方向)



①

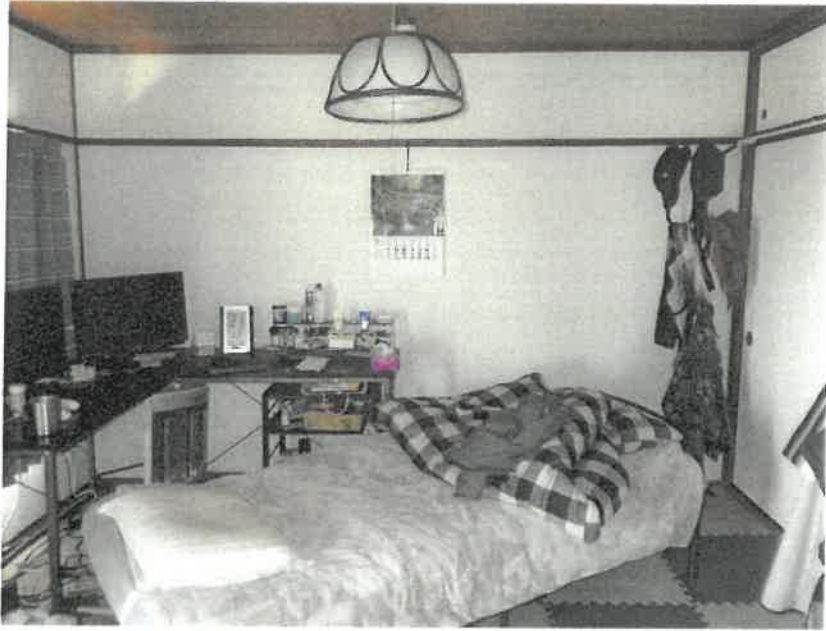
目的建物が所在する一棟の建物



②



③



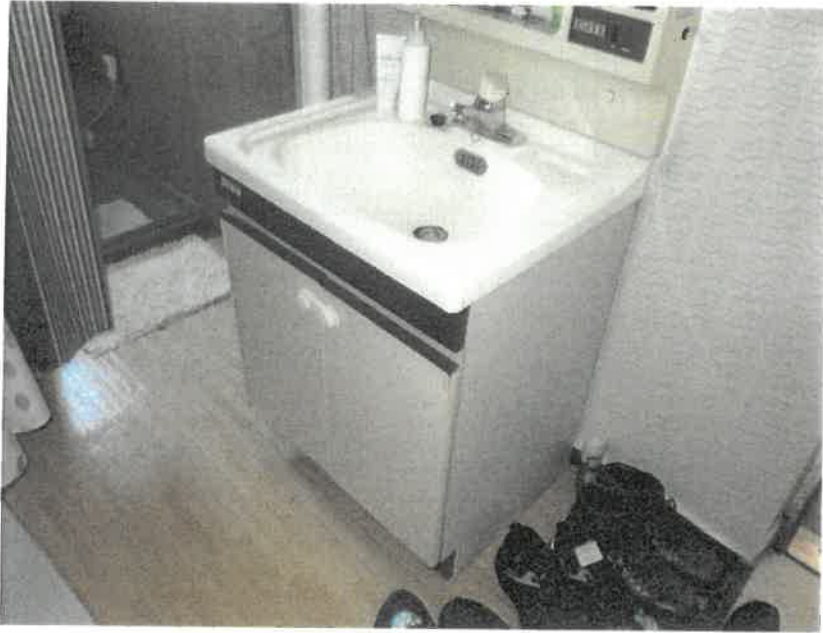
④



⑤



⑥



⑦



⑧

## 求 意 見 書

高 橋 洋 子 殿

令和 8年 4月10日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 高 崎 幸 次

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

---

## 意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。  
(2) 不相当である。

〔 〕  
〔 〕  
〔 〕  
(3) その他  
〔 〕  
〔 〕

令和 8年 4月 17日

評価人

高橋 洋子

印



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市新郡山二丁目37番地39  
建物の名称 茨木郡山A住宅A-24棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新郡山二丁目37番39の79  
建物の名称 A24の507号  
種 類 居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積 5階部分 57.19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 茨木市新郡山二丁目37番39  
地 目 宅地  
地 積 15203.37平方メートル

土地の符号 2  
所在及び地番 茨木市新郡山二丁目2番14  
地 目 宅地  
地 積 794.43平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 180分の1





令和7年（ヌ） 第183号  
令和7年11月21日 現地調査  
令和7年12月9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

高橋 洋子

## 第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金 2,670,000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	特記事項参照
番号	特記事項		
1	<p>1. 敷地権の目的である土地</p> <p>(1) 地積測量図，建物図面等を基に現地概観したところ，現況と登記は概ね符合するものと思われる。</p> <p>(2) 敷地権の目的である土地のうち符号1土地の大部分は，茨木郡山A住宅22～26棟及び29棟から成る計6棟の共同住宅及びこれらの附帯施設の敷地として利用されており，符号1土地の北西部及び符号2土地は，樹木等が繁茂する北西向き上り傾斜の法地になっている。</p> <p>(3) 符号1土地は接面道路より高位であり，高低差は約0.7～1.5mである。</p> <p>2. 目的建物（対象専有部分）</p> <p>(1) 目的建物（対象専有部分）は，敷地の西側中央部に位置する24棟の5階に存する。</p> <p>(2) 建物図面を基に現地概測したところ，現況と登記は概ね符合するものと思われる。</p>		

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	J R 東海道本線 茨木駅 北西方 道路距離 約3,900m 国際文化公園都市モノレール線 豊川駅 南東方 道路距離 約2,100m (別添「位置図」参照) 阪急バス 郡山団地停留所 南西方 道路距離 約450m
付近の状況	起伏地に中層共同住宅が建ち並ぶ住宅地域。地域の特段の変動要因は認められず、当面現況を維持するものと予測する。
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	第二種高度地区, 宅地造成等工事規制区域, まちなみ景観区域, 居住誘導区域等
画地条件	規模 15,997.80㎡ (符号1・2土地合計)
	形状 不整形
	間口・奥行 接面道路に約240m (但し机上概測) 接しており, 奥行は一定ではない。
	高低差等 接面道路より約0.7~1.5m高位であり, 敷地内にも高低差が存する。
接面道路の状況	東側 幅員約6.8m市道 (新郡山14号線, 建築基準法第42条第1項第1号)
	接道状況 中間画地
土地の利用状況等	現況 共同住宅の敷地
	東側 道路, 空地
	西側 山林等
	南側 道路, 山林等
	北側 小学校, 緑地, 道路等
供給処理施設	上水道 あり
	ガス配管 あり
	下水道 あり
	(注) 供給処理施設における「あり」とは, 対象物件の前面道路に該当施設の本管 (以下, 「施設管」という。) が通っており, 通常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	旧住宅地図によると, 敷地権の目的である土地を含む郡山団地が開発される以前は山林等であり, 旧土地台帳の地目も山林等である。現在, 土壌汚染対策法上の区域指定等は存しないが, 土壌汚染の有無及びその内容について確実な情報を得るには, 土壌汚染調査会社による調査を要する。
特記事項	防災関連情報 (洪水, 土砂災害, ため池, 液状化, 避難所等) については, 地方自治体及び国土交通省が公開しているハザードマップ等による確認が望ましい。なお, ハザードマップ等の情報は更新される場合があること, 各種被害の想定区域外において被害が発生する可能性があること, 想定以上の規模の被害が発生する可能性があることに注意を要する。

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

マンション名	茨木郡山A住宅A-24棟	
建物の用途	居宅 (40戸)	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日 (登記記載)	昭和47年10月20日新築
	経過年数	約53年
	経済的残存耐用年数	約7年
構造	鉄筋コンクリート造5階建	
仕様	屋根	陸屋根
	外壁	吹付タイル等
	その他	特になし
設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーター：なし</li> <li>・駐車場： 茨木郡山A住宅の敷地内に100台、敷地外に5台で、 月額駐車料金は下記のとおりである。 敷地内：1台目6,500円、2台目7,000円 敷地外：1台目5,000円、2台目7,500円 なお、管理会社によると、敷地外駐車場は将来的に 4台に減るとのことである。</li> <li>・駐輪場、バイク置場等</li> </ul>	
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合： 有，名称： 茨木郡山第一次住宅管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 近鉄住宅管理株式会社 管理形態： 管理人無し	
管理の状況	概ね普通	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 修繕積立金 (令和7年9月30日現在)： 154,557,505円</li> <li>2. 大規模修繕の予定： 2026年に23棟前の駐車場排水改良工事 及び排水設備調査診断を実施予定</li> <li>3. 確認済証 (有) ・ 検査済証 (有)</li> <li>4. 一棟の建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ 現地調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付材、耐火 被膜材、保温材等が使用されている可能性は低いですが、成形版等 にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。 なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関の分析 調査を要する。</li> <li>5. 茨木郡山A住宅では、管理規約等により、ペットの飼育が禁止 されている。</li> <li>6. 茨木郡山A住宅では、管理規約等により、民泊が禁止されてい る。</li> <li>7. 茨木郡山A住宅全体の総戸数は180戸である。</li> </ol>	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	5階／5階建 ( 507号室) 開口部の方位： 南向き (中間住戸)	
床 面 積	57.19㎡	
間 取 り	3DK	
仕 様	天 井	クロス, ボード, 柂目天井等
	床	フローリング, 畳, クッションフロア等
	内 壁	クロス, 合板等
	設 備	電気設備, 給湯設備, 給排水設備等
	その他	特になし
保守管理の状態	経年による汚損, 劣化が認められた。	
管 理 費 等	管理費	800円 (月額)
	修繕積立金	11,700円 (月額)
	滞 納 額	あり (令和7年9月30日現在) 375,000円
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書のとおりである。	
特 記 事 項	<p>1. DKと洋室の間はカーテンで仕切られていた。</p> <p>2. 洋室と西側和室との間の襖が外されており, 室内には見当たらなかった。</p> <p>3. 上記管理費及び修繕積立金の滞納額以外に, 下記の滞納額が存するので, 注意を要する。</p> <p style="padding-left: 40px;">駐輪場滞納額9,000円 (月額300円)</p> <p style="padding-left: 40px;">自治会費滞納額3,000円 (月額100円)</p>	

## 第5 評価額算出の過程

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

### I 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

#### 1 建物の価格

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

再調達原価 (円/㎡)	専有面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
ア	イ	ウ	
250,000	57.19	0.11	1,573,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約53年

経済的残存耐用年数 約7年

観察減価 30%

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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数約}7\text{年} / (\text{経過年数約}53\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数約}7\text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.11 \end{aligned}$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

## 2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) (千円未満四捨五入) カ(ア×イ×ウ×エ×オ)
112,000	0.72	15,997.80	0.80	$\frac{1}{180}$	5,734,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 茨木-23

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $137,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/102 \times 100/120 = 112,000\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：

接面・方位 (※1)	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.02	1.00	1.00	1.00	1.02

(※1) 方位

◇地域格差：

街路 (※2)	接近 (※3)	環境 (※4)	行政	総合 (相乗積)
0.96	1.04	1.20	1.00	1.20

(※2) 幅員 (※3) 駅距離 (※4) 周辺状況等

イ 個別格差：

接面・方位	規模 (※5)	形状 (※6)	その他	総合 (相乗積)
1.00	0.80	0.90	1.00	0.72

(※5) 規模過大 (※6) 不整形

ウ 地積： 登記数量を採用した。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態 (低利用) 等を考慮した。

オ 敷地権割合： 登記上の敷地権割合による。

## 3 積算価格 (敷地権付建物の積算価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等) ウ	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) エ((ア+イ)×ウ)
1,573,000	5,734,000	0.80	5,846,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
0.80	1.00	1.00	1.00	0.80

階 層： 5階/5階建 (エレベーターなし)  
 位 置： 南向き, 中間住戸  
 品等程度： 普通  
 そ の 他： 特になし

## II 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
83,900	0.80	57.19	3,839,000

### ア 基準階の比準価格

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階の専有部分の1㎡あたりの比準価格を下記のとおり査定した。

(取引事例)

番号	①	②
所在	茨木市新郡山2丁目	茨木市新郡山2丁目
構造	RC造	RC造
階	3F/5F建	3F/5F建
面積	約60㎡	約70㎡
建築時期	昭和47年10月	昭和47年11月
取引時点	令和7年6月	令和6年10月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	73,200円/㎡	77,600円/㎡
その他	3LDK	3LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
①	73,200	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{86}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	85,100
②	77,600	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{94}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	82,600
事情補正：取引形態の種別，取引に介在する特殊事情等を考慮 時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮 標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮 建物品等比較：建物グレード，築年数，保守管理状況等を考慮						基準階の比準価格 (円/㎡)  83,900	

### 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ので、必ずしも現行の賃貸条件に符合する内容が実現するものではない。

#### 《 DCF法による価格査定表 》

5年間の 有効純収益 現価の合計	正味復帰価格の現価							収益価格
	6年目期末 有効純収益	最終還元 利回り	5年目期末 売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格	複利 現価率 割引率 8.0%	正味復帰 価値現価	
ア	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
1,365 千円 (35.7%)	342 千円	9.0%	3,800 千円	190 千円	3,610 千円	0.68058	2,457 千円 (64.3%)	3,822 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に、対象不動産の個別性を勘案して査定した。

#### 《 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	560	560	560	560	560
	共益費収入	10	10	10	10	10
	駐車場収入	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0
	可能総収益	570	570	570	570	570
	空室損失	△ 29	△ 29	△ 29	△ 29	△ 29
	貸倒損失	0	0	0	0	0
	有効総収益	541	541	541	541	541
イ 支出	維持管理費	10	10	10	10	10
	修繕費	140	140	140	140	140
	公租公課	43	43	43	43	43
	損害保険料	6	6	6	6	6
	その他	0	0	0	0	0
	運営支出合計	199	199	199	199	199
	資本的支出	0	0	0	0	0
	総費用合計	199	199	199	199	199
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)	35%	35%	35%	35%	35%	35%
エ 有効純収益	342	342	342	342	342	342
オ 複利現価率 (割引率8.0%)	0.92593	0.85734	0.79383	0.73503	0.68058	
カ 有効純収益の現価	317	293	271	251	233	

#### IV 評価額の決定

##### 1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の取引動向・実態等を考慮して、積算価格に5%、比準価格に80%、収益価格に15%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

	占有減価前 の試算価格(円) ア	占有減価 イ	試算価格(円) (千円未満四捨五入) ウ=ア×イ
① 積算価格	5,846,000	1.00	5,846,000
② 比準価格	3,839,000	1.00	3,839,000
③ 収益価格			3,822,000
④ 調整後の価格	3,937,000		

イ 占有減価：本件の場合には減価不要と判定した。

##### 2 評価額の判定

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

調整後の 価格(円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) オ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
3,937,000	1.00	0.70	0.97	0	2,670,000

イ 市場性修正：本件の場合には減価不要と判定した。

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

エ 滞納管理費等相当額の減価：本件では、請求債権及び配当要求債権が当該滞納管理費等であることを考慮した上で、代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

オ その他の控除減価(敷金等)：本件の場合には減価不要と判定した。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示 茨木-23

所 在 : 茨木市郡5丁目310番3「郡5-4-30」  
価 格 : 137,000円/m<sup>2</sup>  
位 置 : JR東海道本線 茨木駅 北西方 約2,500m (道路距離)  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 198m<sup>2</sup>  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接 面 街 路 : 東側4.0m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 : 中小規模一般住宅が多い既成住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 860,799,606円 (符号1土地: 持分1/180)  
44,979,832円 (符号2土地: 持分1/180)  
1,563,192円 (建物: 専有部分)

## 第7 附属資料

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

以 上

## 物件目録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 茨木市新郡山二丁目37番地39

建物の名称 茨木郡山A住宅A-24棟

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 新郡山二丁目37番39の79

建物の名称 A24の507号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 57.19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 茨木市新郡山二丁目37番39

地 目 宅地

地 積 15203.37平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 茨木市新郡山二丁目2番14

地 目 宅地

地 積 794.43平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

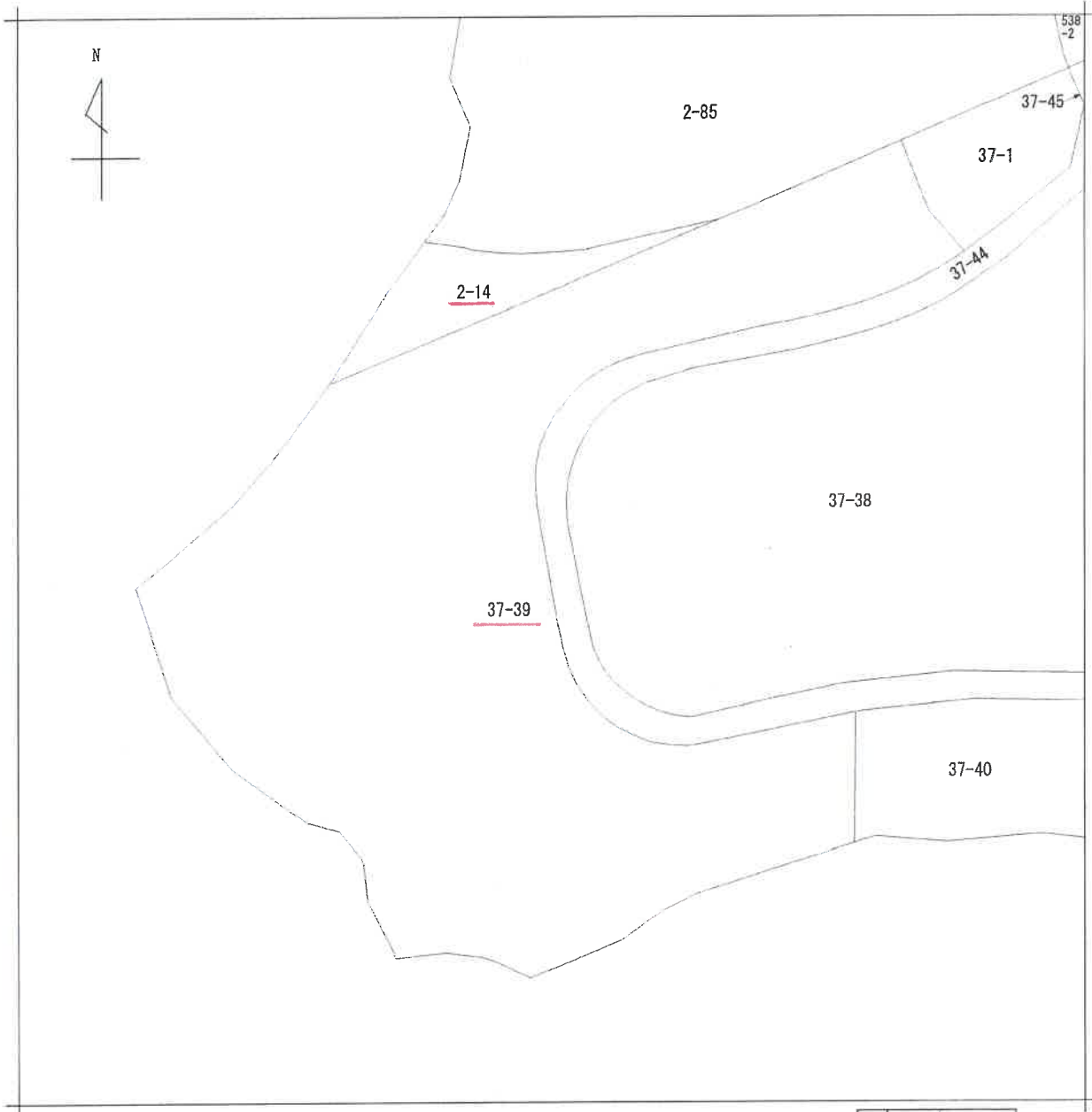
敷地権の割合 180分の1



位置図



地理院地図



請求部分	所在	茨木市新郡山二丁目				地番	37番39		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日	昭和48年8月17日			備付年月日(原図)			補事項		

公 図 写  
 ( 原 図 縮 小 )

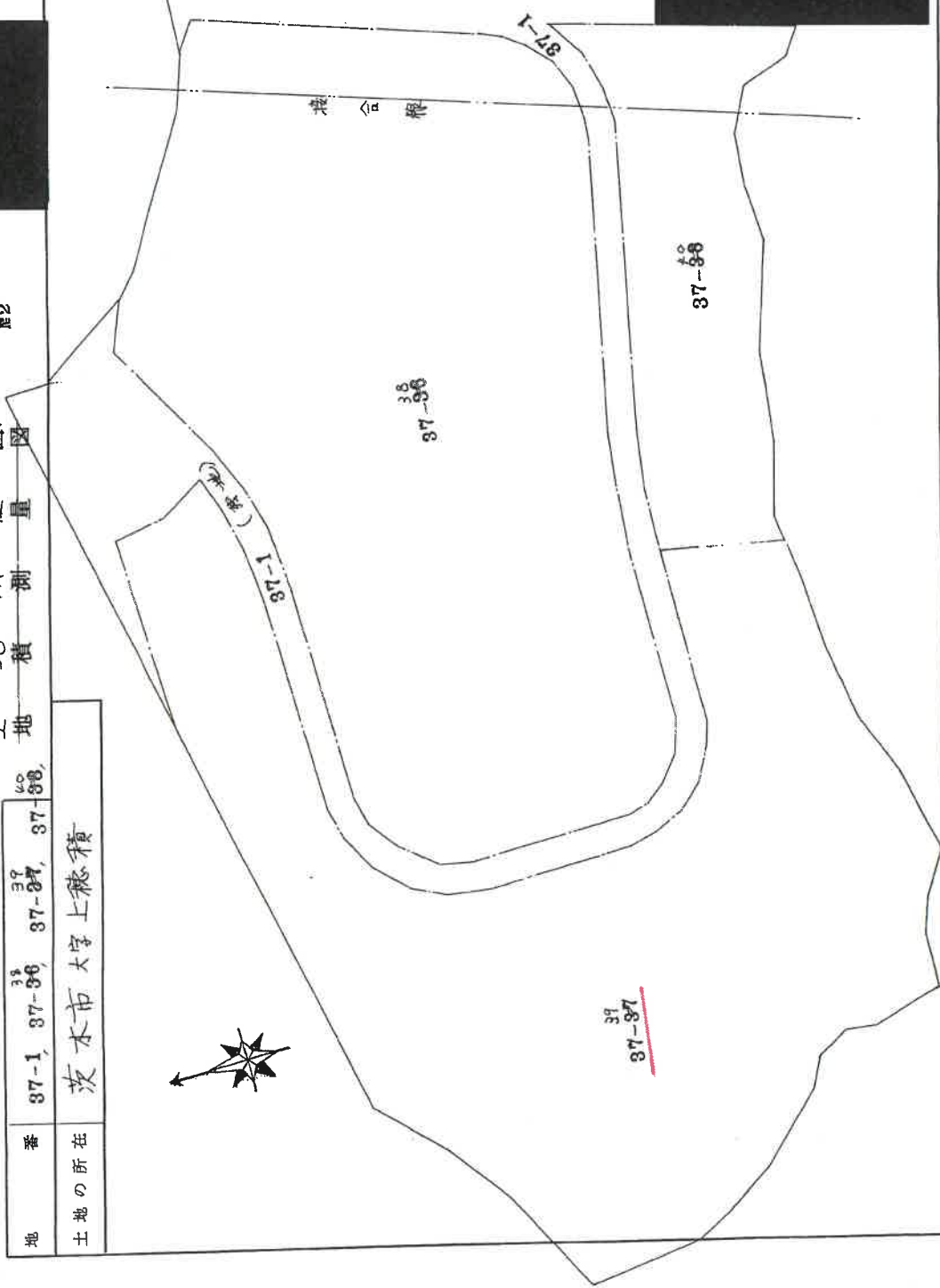
登記年月日：昭和47年10月9日

47.10.9  
3/5

前37-1根5139-1.39-38と47.40  
土地積測量図  
冊2

地番 38 37 38  
37-1, 37-36, 37-37, 37-38,  
土地の所在 茨木市大字上穂積

作製年月日  
昭和47年10月7日  
作製者  
申請人



3086128

縮尺 1/1000

土地所在図写  
(原図縮小)

登記年月日: 昭和47年10月9日

前37-1 改新57-1, 57-38, 57-37, 40

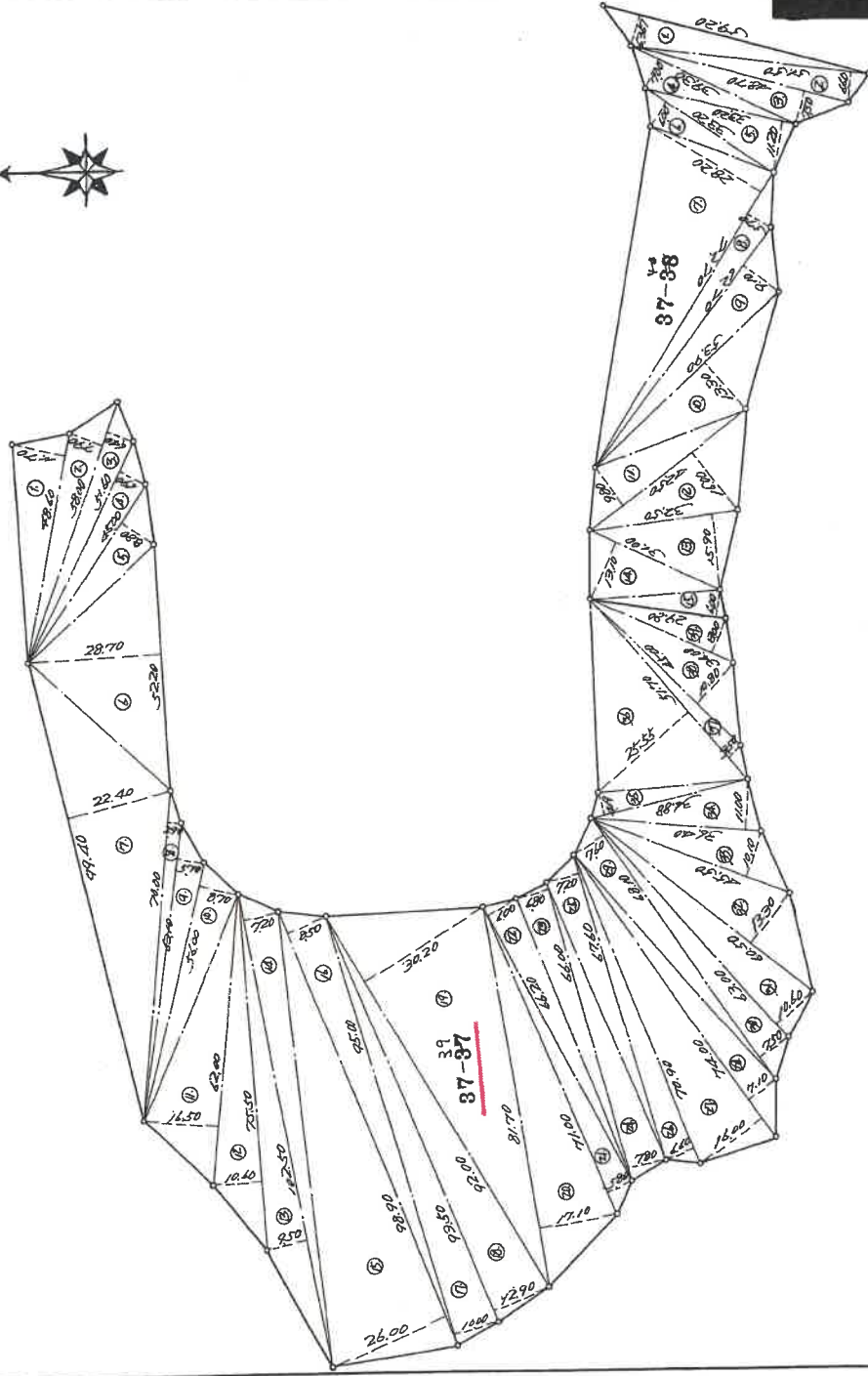
47.10.9  
4/5

地番 37-37<sup>39</sup> 37-38<sup>40</sup>

土地の所在 茨木市大字上穂積

地積測量図 第4

作製年月日	作製者	申請人
昭和47年10月9日	[Redacted]	[Redacted]



縮尺 1/1000

3086130

地積測量図写  
(原図縮小)

登記年月日：昭和47年10月19日

47.10.9

5/5

前37-1 後計37-1, 37-32 面積計9.40

地積測量図 55(克)

番 37-1 37-86 37-87 37-88

土地の所在 友木市大字~~新郡山二丁目~~積之森

昭和四十七年拾月九日

製作年月日  
 昭和47年10月7日  
 申請人  
 製作者

3086131

求積表

地番	底辺m	高サm	倍面積㎡	面積㎡
1	57.70	2.550	1,320.8250	
2	57.70	3.550	1,810.8750	
3	57.70	4.550	2,300.9250	
4	57.70	5.550	2,790.9750	
5	57.70	6.550	3,281.0250	
6	57.70	7.550	3,771.0750	
7	57.70	8.550	4,261.1250	
8	57.70	9.550	4,751.1750	
9	57.70	10.550	5,241.2250	
10	57.70	11.550	5,731.2750	
11	57.70	12.550	6,221.3250	
12	57.70	13.550	6,711.3750	
13	57.70	14.550	7,201.4250	
14	57.70	15.550	7,691.4750	
15	57.70	16.550	8,181.5250	
16	57.70	17.550	8,671.5750	
17	57.70	18.550	9,161.6250	
18	57.70	19.550	9,651.6750	
19	57.70	20.550	10,141.7250	
20	57.70	21.550	10,631.7750	
21	57.70	22.550	11,121.8250	
22	57.70	23.550	11,611.8750	
23	57.70	24.550	12,101.9250	
24	57.70	25.550	12,591.9750	
25	57.70	26.550	13,082.0250	
26	57.70	27.550	13,572.0750	
27	57.70	28.550	14,062.1250	
28	57.70	29.550	14,552.1750	
29	57.70	30.550	15,042.2250	
30	57.70	31.550	15,532.2750	
31	57.70	32.550	16,022.3250	
32	57.70	33.550	16,512.3750	
33	57.70	34.550	17,002.4250	
34	57.70	35.550	17,492.4750	
35	57.70	36.550	17,982.5250	
36	57.70	37.550	18,472.5750	
37	57.70	38.550	18,962.6250	
38	57.70	39.550	19,452.6750	
39	57.70	40.550	19,942.7250	
40	57.70	41.550	20,432.7750	
41	57.70	42.550	20,922.8250	
42	57.70	43.550	21,412.8750	
43	57.70	44.550	21,902.9250	
44	57.70	45.550	22,392.9750	
45	57.70	46.550	22,883.0250	
46	57.70	47.550	23,373.0750	
47	57.70	48.550	23,863.1250	
48	57.70	49.550	24,353.1750	
49	57.70	50.550	24,843.2250	
50	57.70	51.550	25,333.2750	
合計			9878.8864	36295.8439

37-1 (残地)  
 77186.324-36295.8439-48978.797

求積表

地番	底辺m	高サm	倍面積㎡	面積㎡
1	57.60	5.90	3,398.0400	
2	57.60	6.90	3,948.8400	
3	57.60	7.90	4,499.6400	
4	57.60	8.90	5,050.4400	
5	57.60	9.90	5,601.2400	
6	57.60	10.90	6,152.0400	
7	57.60	11.90	6,702.8400	
8	57.60	12.90	7,253.6400	
9	57.60	13.90	7,804.4400	
10	57.60	14.90	8,355.2400	
11	57.60	15.90	8,906.0400	
12	57.60	16.90	9,456.8400	
13	57.60	17.90	10,007.6400	
14	57.60	18.90	10,558.4400	
15	57.60	19.90	11,109.2400	
16	57.60	20.90	11,660.0400	
17	57.60	21.90	12,210.8400	
18	57.60	22.90	12,761.6400	
19	57.60	23.90	13,312.4400	
20	57.60	24.90	13,863.2400	
21	57.60	25.90	14,414.0400	
22	57.60	26.90	14,964.8400	
23	57.60	27.90	15,515.6400	
24	57.60	28.90	16,066.4400	
25	57.60	29.90	16,617.2400	
26	57.60	30.90	17,168.0400	
27	57.60	31.90	17,718.8400	
28	57.60	32.90	18,269.6400	
29	57.60	33.90	18,820.4400	
30	57.60	34.90	19,371.2400	
31	57.60	35.90	19,922.0400	
32	57.60	36.90	20,472.8400	
33	57.60	37.90	21,023.6400	
34	57.60	38.90	21,574.4400	
35	57.60	39.90	22,125.2400	
36	57.60	40.90	22,676.0400	
37	57.60	41.90	23,226.8400	
38	57.60	42.90	23,777.6400	
39	57.60	43.90	24,328.4400	
40	57.60	44.90	24,879.2400	
41	57.60	45.90	25,430.0400	
42	57.60	46.90	25,980.8400	
43	57.60	47.90	26,531.6400	
44	57.60	48.90	27,082.4400	
45	57.60	49.90	27,633.2400	
46	57.60	50.90	28,184.0400	
47	57.60	51.90	28,734.8400	
48	57.60	52.90	29,285.6400	
49	57.60	53.90	29,836.4400	
50	57.60	54.90	30,387.2400	
51	57.60	55.90	30,938.0400	
52	57.60	56.90	31,488.8400	
53	57.60	57.90	32,039.6400	
54	57.60	58.90	32,590.4400	
55	57.60	59.90	33,141.2400	
56	57.60	60.90	33,692.0400	
57	57.60	61.90	34,242.8400	
58	57.60	62.90	34,793.6400	
59	57.60	63.90	35,344.4400	
60	57.60	64.90	35,895.2400	
61	57.60	65.90	36,446.0400	
62	57.60	66.90	36,996.8400	
63	57.60	67.90	37,547.6400	
64	57.60	68.90	38,098.4400	
65	57.60	69.90	38,649.2400	
66	57.60	70.90	39,199.6400	
67	57.60	71.90	39,750.4400	
68	57.60	72.90	40,301.2400	
69	57.60	73.90	40,852.0400	
70	57.60	74.90	41,402.8400	
71	57.60	75.90	41,953.6400	
72	57.60	76.90	42,504.4400	
73	57.60	77.90	43,055.2400	
74	57.60	78.90	43,606.0400	
75	57.60	79.90	44,156.8400	
76	57.60	80.90	44,707.6400	
77	57.60	81.90	45,258.4400	
78	57.60	82.90	45,809.2400	
79	57.60	83.90	46,360.0400	
80	57.60	84.90	46,910.8400	
81	57.60	85.90	47,461.6400	
82	57.60	86.90	48,012.4400	
83	57.60	87.90	48,563.2400	
84	57.60	88.90	49,114.0400	
85	57.60	89.90	49,664.8400	
86	57.60	90.90	50,215.6400	
87	57.60	91.90	50,766.4400	
88	57.60	92.90	51,317.2400	
89	57.60	93.90	51,868.0400	
90	57.60	94.90	52,418.8400	
91	57.60	95.90	52,969.6400	
92	57.60	96.90	53,520.4400	
93	57.60	97.90	54,071.2400	
94	57.60	98.90	54,622.0400	
95	57.60	99.90	55,172.8400	
96	57.60	100.90	55,723.6400	
97	57.60	101.90	56,274.4400	
98	57.60	102.90	56,825.2400	
99	57.60	103.90	57,376.0400	
100	57.60	104.90	57,926.8400	
合計			9878.8864	36295.8439

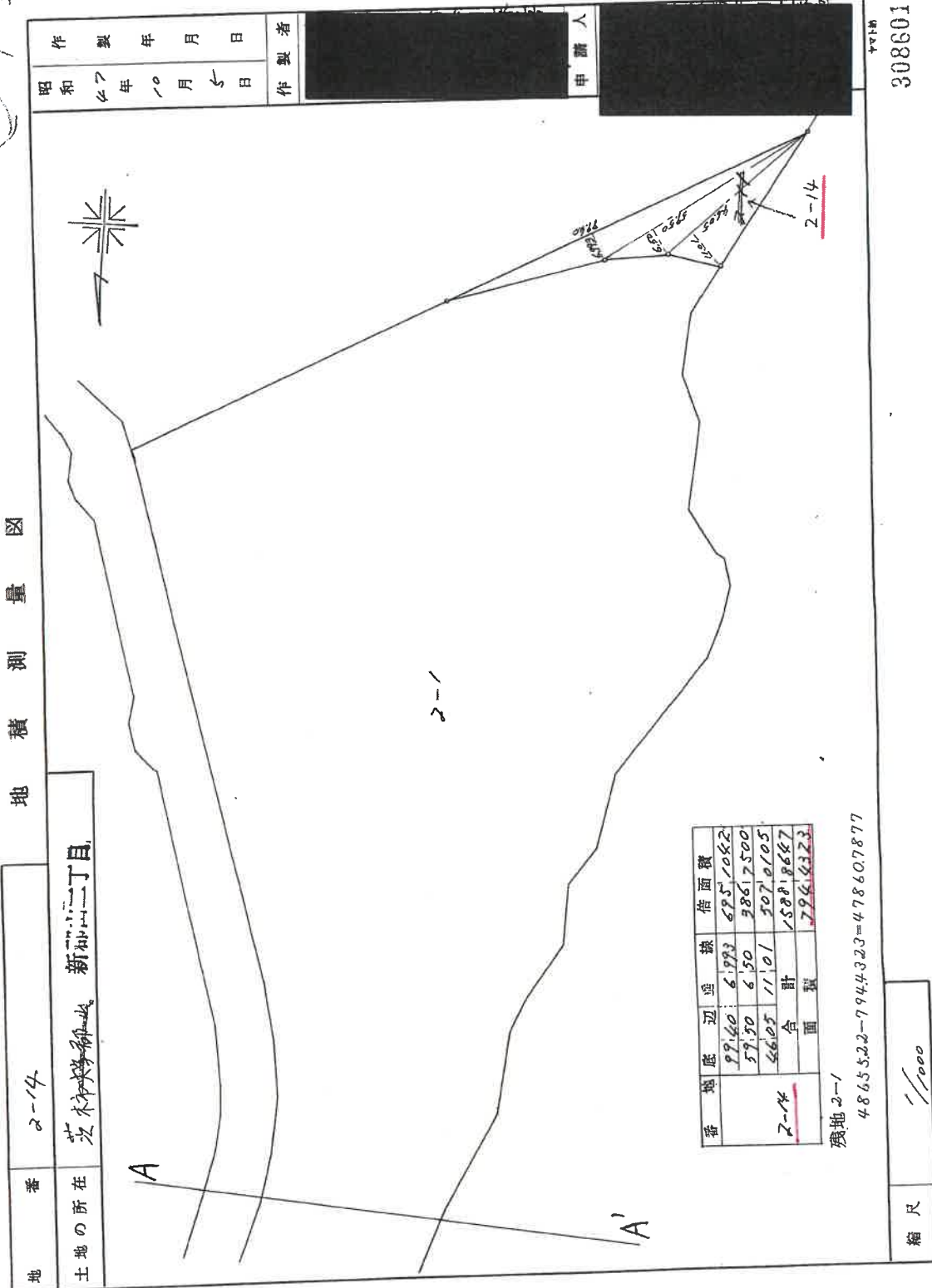
縮尺

地積測量図写 (原図縮小)

登記年月日：昭和47年10月9日

前2-1後新2-1, 2-14

47.10.9  
2-1 1/5



地番	2-14
土地の所在	茨城県水戸市新柳町二丁目

作製年月日	昭和47年10月9日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

番地	底辺	辺	造換	換	倍面積
2-14	89.40	6.993	695	1062	
	59.50	6.50	386	7500	
	46.05	11.01	507	0105	
	合計		1588	8687	
			796	4323	

残地 2-1  
4865.5.22-794.4.33=47860.7877

縮尺	1/1000
----	--------

3086012

昭和四十七年拾月九日

地積測量図写  
(原図縮小)

登記年月日: 昭和47年10月27日

家屋番号 37-39-79	建物図面 新郡山二丁目 建物図面 S=1/1000	建物階平面図	47.10.27	作製年月日 昭和47年10月27日	作製者 [Redacted]
建物の所在 茨木市太室上積積37-39			申請人 [Redacted]	3086985	

区分した建物の平面 S=1/200

**5階部分**

**専有部分の床面積**

1)	4.67 x 7.14	=	33.3438
2)	2.23 x 7.14	=	15.8212
3)	1.16 x 4.67	=	5.4192
			54.5842

建物図面・各階平面図写  
(原図縮小)

# 間取略図

