

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、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、氏名、住所、生年月日及び性別を証明する文書(住民票等)を添付して、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 氏名、住所、生年月日及び性別は、それらを証明する文書のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(法人)代表者用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 年()第 号 物件番号
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) 代表者	法人の所在地
	法人の名称
	代表者氏名 (印)
	役員 別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください。

買受申出人(法人)の役員に関する事項	
1 代表者	住所 (フリガナ)
	氏名
	性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <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5名以上の場合は、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 7月 7日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 中 村 和 裕

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22日 午前 9時00分から 令和 8年 7月29日 午後 5時00分まで
開札期日 場 所	令和 8年 8月 5日 午前 9時30分 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階開札場
売却決定 期日 場 所	令和 8年 8月19日 午前10時00分 大阪地方裁判所第14民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによります。 (1) 当部の当座預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地です。権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を要しない者に限り, 買受けを申し出ることができます。
一般の閲覧に供するため, 令和 8年 7月 7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 吹田市山田西三丁目75番地1

建物の名称 千里一条池スカイハイツA棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山田西三丁目75番1の1の203

建物の名称 A-203号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 57.34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 吹田市山田西三丁目75番1

地 目 宅地

地 積 12583.59平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市山田西三丁目75番5

地 目 宅地

地 積 5484.30平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 吹田市山田西三丁目1795番

地 目 宅地

地 積 458.83平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2244327分の5734



物 件 明 細 書

令和 8年 6月 8日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 中 村 和 裕

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】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市山田西三丁目75番地1

建物の名称 千里一条池スカイハイツA棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山田西三丁目75番1の1の203

建物の名称 A-203号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 57.34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 吹田市山田西三丁目75番1

地 目 宅地

地 積 12583.59平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市山田西三丁目75番5

地 目 宅地

地 積 5484.30平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 吹田市山田西三丁目1795番

地 目 宅地

地 積 458.83平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2244327分の5734



令和8年(ヌ)第16号
令和8年4月7日受理
令和 年 月 日提出
8.4.27

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 吹田市山田西三丁目75番地1

建物の名称 千里一条池スカイハイツA棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山田西三丁目75番1の1の203

建物の名称 A-203号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 57.34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 吹田市山田西三丁目75番1

地 目 宅地

地 積 12583.59平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市山田西三丁目75番5

地 目 宅地

地 積 5484.30平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 吹田市山田西三丁目1795番

地 目 宅地

地 積 458.83平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2244327分の5734



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	吹田市山田西3丁目52-A-203 千里一条池スカイハイツA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 type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" 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 checked="" 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 5,250円 修繕積立金 10,360円	令和8年4月15日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 月 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	株式会社浪速管理	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷 地 権	符号1～3	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1～3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 所在図のとおり	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1～3) <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 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 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

占有者及び占有権原 (物件1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"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" 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(<input type="checkbox"/> (占有者) <input checked="" type="checkbox"/> 債務者)の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和5年12月
最初の契約日	年 月 日
契約等	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	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 (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input 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) 表札の表示 Aの姓、Bの氏名
- (2) 集合郵便受けの表示 債務者の姓、Aの姓
- (3) 集合表示板の表示 債務者の姓、Aの姓

2 敷地権の目的である土地（本件敷地）の現況について

- (1) 本件敷地は、マンション「千里一条池スカイハイツ」4棟及びその付帯施設等の敷地となっている。
- (2) 本件敷地のうち、目的建物が所在する一棟の建物（A棟）の実際の敷地は、符号1（地番75番1）のみであり、その形状は、概ね建物図面（各階平面図）及び所在図のとおりである。符号1の本件敷地には、A棟のほか、B棟及びD棟が存在する。符号1の本件敷地は、本件敷地が丘陵地に存在することから、敷地内に傾斜や段差があるほか、隣地との間にも高低差が見受けられる。なお、符号1の本件敷地の地積測量図は残置計算されたものしか存在しない。
- (3) 符号2の本件敷地（地番75番5）は、C棟の敷地となっており、その形状は概ね所在図のとおりである。符号2の本件敷地は概ね平坦である。
- (4) 符号3の本件敷地（地番1795番）は、未造成の傾斜地となっており、その形状は概ね所在図のとおりである。
- (4) 本件敷地全体で駐車場が217台分存在する。
- (5) 本件敷地のうち符号1及び符号2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、リフォーム箇所が見受けられるほか、経年相当の劣化、損耗が認められる。
- (3) 目的建物内には、家財道具、日常生活用品等の動産類が存在する。

(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
吹田市役所固定資産税 課職員 債務者	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 目的建物には私の姉の孫Aが住んでいます。私は、別の場所に住んでおり、目的建物には住んでいない状態です。 2 私が目的建物に住んでいたのは、コロナの感染が始まる前ころまでで、それ以降は私の姉が住んでいました。その後、姉が令和5年に亡くなり、同年12月からAが住むようになりました。Aが目的建物を使用するに当たり、賃料等は受領しておらず、無償で使用させているものです。 3 目的建物の表札にあるBは、私の亡父の氏名です。表札だけそのまま残っているものです。 4 目的建物については、10年位前に床等のリフォームをしました。目的建物には、修繕を要するような大きな不具合はないと思います。

(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
8年 4月 8日 9:55-10:10	大阪法務局北出張所	公函等調査
8年 4月 8日 10:20-10:25	中之島図書館	物件確認
8年 4月 9日 10:15-10:45	物件所在地	物件及び占有確認(不在)、照会書投函
8年 4月 9日 11:10-11:45	吹田市役所	道路及び課税関係調査
8年 4月 9日	執行官室	照会書送付(管理会社)
8年 4月 9日	執行官室	照会書送付(関西電力送配電)
8年 4月 16日 16:00-16:20	執行官室	債務者から電話聴取
8年 4月 22日 9:30-10:20	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、債務者と面談
<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 type="checkbox"/> 令和 年 月 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>		

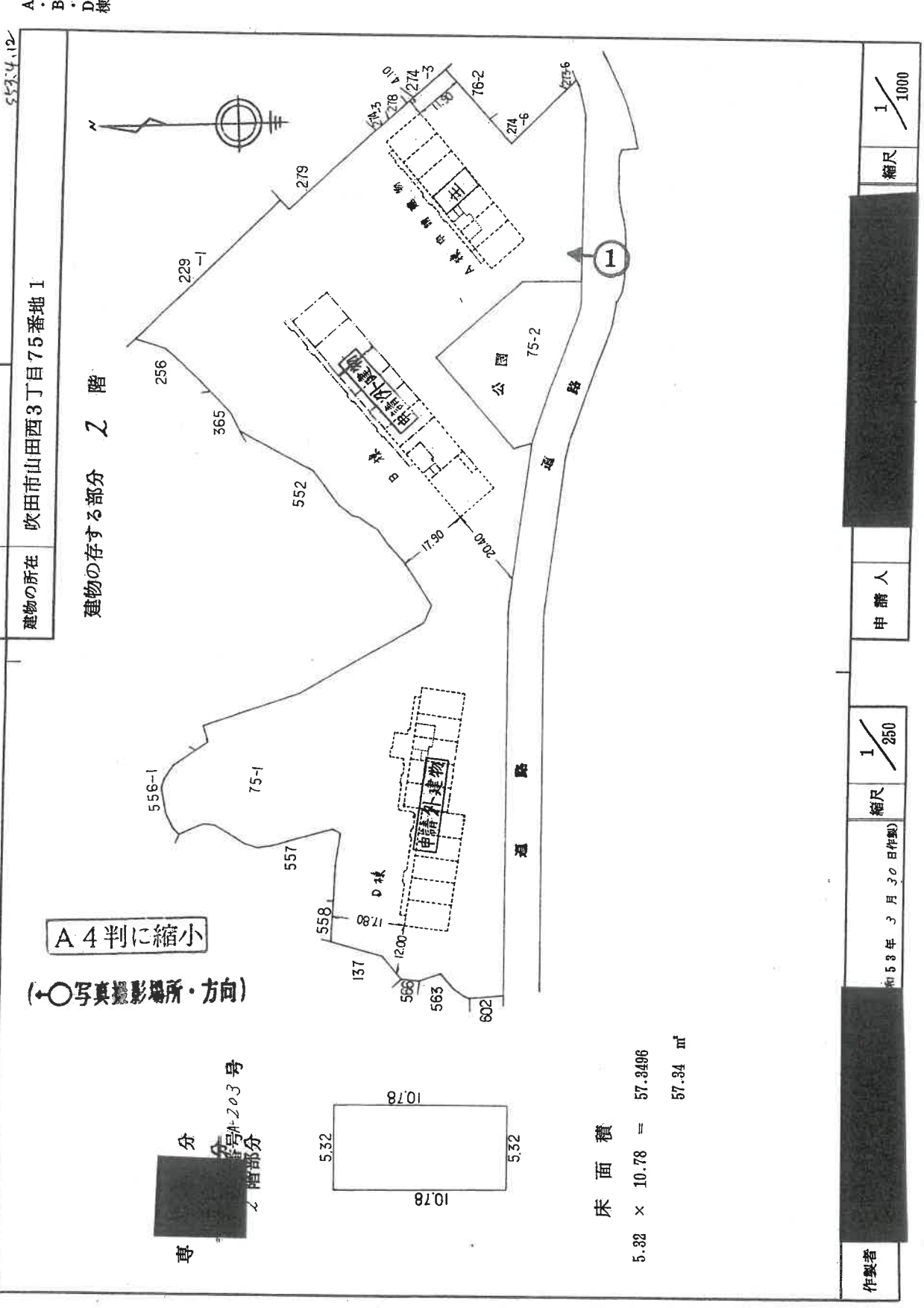
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

各階平面図

山田西3丁目
75番地の1の203

吹田市山田西3丁目75番地1

建物図面



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局管轄)

令和8年4月8日

大阪法務局北出張所

登記官

(8 枚目)

登記年月日：昭和53年3月22日

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8年4月8日 大阪法務局北出署所

登記官

(9枚目)

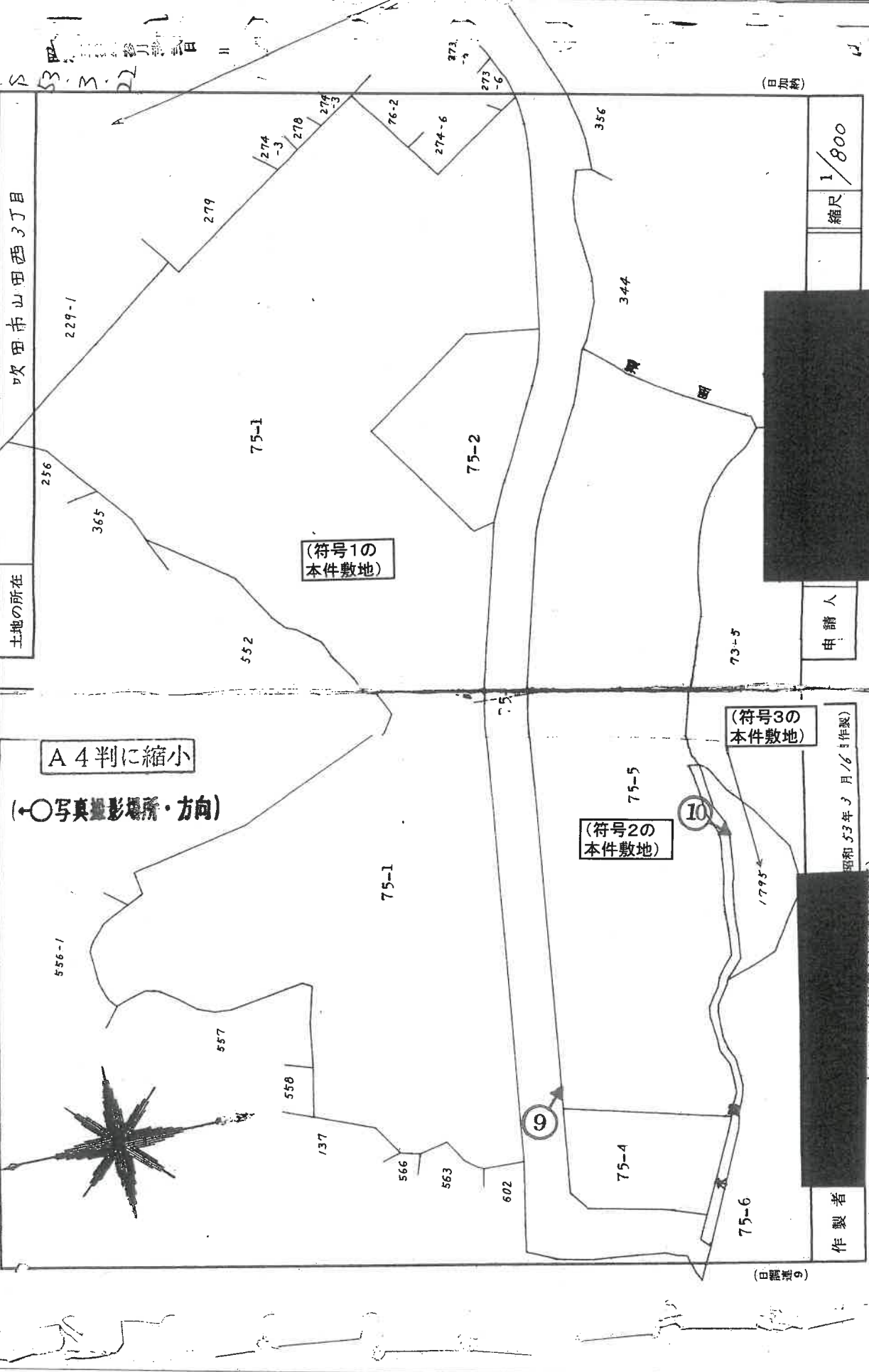
新在留

1/8 地積測量図 公図60k-12

吹田市山田西3丁目

地番	75-1~75-7
土地の所在	

A4判に縮小
←○写真撮影場所・方向



製作者

昭和53年3月16日(作製)

申請人

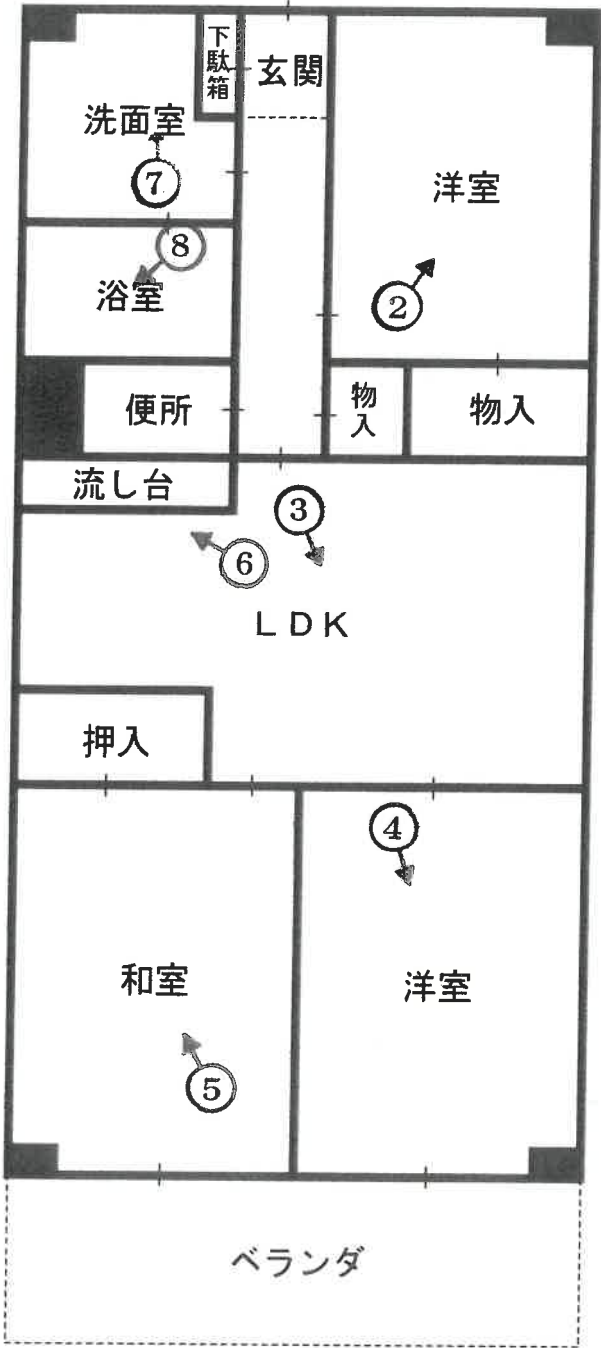
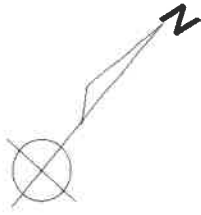
縮尺 1/800

5228835

請求番号：17-5 (1/8)

(日本土地家屋調査士会連合会)

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



⑨

符号2の本件敷地



⑩

符号3の本件敷地

令和8年（又） 第16号

令和8年4月22日 現地調査

令和8年5月25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

谷 勝博

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金 9,410,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	(一棟の建物の表示) 所在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	物件目録記載のとおり	同左
番号	特記事項		
1	① 現況と地積測量図・建物図面敷地図等との確認・照合の結果、敷地権の目的である土地の規模・形状等は概ね一致した。なお、敷地権の目的である土地符号1は目的物件の存するA棟の他、B・D棟の敷地にもなっており、敷地権の目的である土地符号2はC棟の敷地となっている。なお、敷地権の目的である土地符号1の一部は法地・擁壁等に、また符号3は竹等が植樹された山林（法地状地）となっていた。 ② 課税床面積（79.16㎡）が登記床面積（57.34㎡）より大きい。吹田市役所聴聞によると、共用部分を各所有者の持分で按分した面積を加算しているとのことである。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	阪急千里線 山田駅 南東方 道路距離 約1,400m (別添「位置図」参照) 最寄バス停 阪急バス 山田市民体育館前停留所 北西方 道路距離 約300m	
付近の状況	中高層マンション・戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域。将来的にも、現状の土地利用状況を維持していくものと思料される。	
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	— (建築基準法第22条区域)
その他の規制	25m第三種高度地区、宅地造成等工事規制区域、立地適正化計画(居住誘導区域)、景観計画区域、符号1の大半及び符号2・符号3は屋外広告物規制区域(重点制限)、符号1の東側一部のみ道路・鉄道に係る指定区域(沿道禁止区域・府道大阪環状線)、一部のみ土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域	
画地条件	規模(符号1)	12,583.59㎡…持分5,734/2,244,327
	規模(符号2)	5,484.30㎡…持分5,734/2,244,327
	規模(符号3)	458.83㎡…持分5,734/2,244,327
	形状	符号1;不整形、符号2:概長方形、符号3;不整形
	間口・奥行	符号1:間口約230m・奥行約15~110m 符号2:間口約160m・奥行約30~36m 符号3:東西方向約約45m・南北方向約15m
	高低差等	符号1・2・3とも敷地内で高低差・傾斜等あり
接面道路の状況	符号1の南側 符号2の北側	幅員約9.5~13m市道(建築基準法第42条1項1号)
	符号2の東側	幅員約10m市道(建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	符号1:等高~約2.5m高位・中間画地、符号2:等高~約1.5m低位・角地、符号3:接道無し
土地の利用状況等	現況	符号1:A・B棟・D棟等の敷地、符号2:C棟の敷地、符号3:山林状の法地
	東側	符号1:戸建住宅・駐車場、符号2:道路、符号3:山林
	西側	符号1:マンション、符号2:公園、符号3:山林
	南側	符号1:道路・公園、符号2:戸建住宅・山林等、符号3:山林等
	北側	符号1;マンション・墓地等、符号2:道路、符号3:マンション
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。	
土壌汚染等	敷地権の目的である土地の閉鎖登記簿によると、不動産会社・個人の所有者名、宅地・山林の登記簿地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると、現マンション建築以前は地図上に詳細な記載はないが山林・農地等と推定され、土壌汚染の可能性は低いものと思われる。但し、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調査を要する。	
特記事項	特に無し。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	千里一条池スカイハイツA棟	
建物の用途	共同住宅 (総戸数 343戸) (総戸数はA B C D棟合計)	
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53年3月14日新築
	経過年数	約48年
	経済的残存耐用年数	約2年
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	
仕 様	屋 根	アスファルト防水の上アルミコート吹付等
	外 壁	吹付タイル
	その他	—
設 備 等	駐車場・駐輪場等	
建物の品等	使用資材、建物の品等とも普通	
管理の形態等	管理組合： 有， 名称：千里一条池スカイハイツ団地管理組合法人 管理方式： 委託管理 管理会社： 株式会社浪速管理 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通	
特 記 事 項	修繕積立金：153,270,104円(令和8年3月31日現在) マンション管理会社回答書によると令和5年8月に実施済のため直近における修繕計画等はないとのことである。 検査済証有 駐車場217台、空き有り (月額駐車料金8,300円又は11,000円) …令和8年4月16日現在	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建	
位 置	2階 (A-203号室) 開口部の方位：南東向き 中間住戸	
床 面 積	57.34㎡ (登記面積)	
間 取 り	3LDK	
仕 様	天 井	吸音ボード貼・ビニールクロス貼等
	床	カーペット・畳・フローリング等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	設 備	キッチン・洗面室・浴室等
	その他	—
保守管理の状態	普通	
管 理 費 等	管理費	5,250 円(月額)
	修繕積立金	10,360 円(月額)
	滞 納 額	なし (令和8年4月15日現在)
	その他滞納額	—
専有部分の利用 状況等	現況調査報告書記載のとおり	
特 記 事 項	<p>① 設備等の稼働の状況を確認したものではない。</p> <p>② 目視した限りにおいて室内にはアスベスト含有吹付け材や準飛散性アスベスト含有吹付け材の使用は認められなかった。詳細に関しては専門機関による調査を要する。</p> <p>③ 室内全体に経年相当の汚損が見られた。</p> <p>④ 約10年位前に床・キッチン・風呂等のリフォームをしたとのことである。</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)
ア	イ	ウ	エ(ア×イ×ウ)
330,000	57.34	0.08	1,514,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数	約48年
経済的残存耐用年数	約2年
観察減価	10%
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。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}2\text{年} / (\text{経過年数}48\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数}2\text{年}) \} \times (1 - 0.1) \\ &= 0.08 \end{aligned}$$

※観察減価は現況建物の状態等、補修・改装等の必要性等及び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)
符号1 221,000	0.58	12,583.59	1.00	$\frac{5,734}{2,244,327}$	4,121,000
符号2 221,000	0.95	5,484.30	1.00	$\frac{5,734}{2,244,327}$	2,942,000
符号3 221,000	0.19	458.83	1.00	$\frac{5,734}{2,244,327}$	49,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 吹田-42

公示価格等 306,000円/㎡ × 時点修正 102.6/100 × 標準化補正 100/100 × 地域格差 100/142 ≒ 標準画地価格 221,000円/㎡

◇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	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差：	街路	接近	環境※	行政	総合 (相乗積)
	1.00	1.09	1.30	1.00	1.42

※居住環境等の格差を上記の通りと査定

イ 個別格差：

符号1	接面	規模	形状	その他 (地勢等)	総合 (相乗積)
	1.00	0.80	0.80	0.90	0.58

符号2	接面 (角地)	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.05	0.90	1.00	1.00	0.95

符号3	接面 (無道路)	規模	形状	その他 (地勢等)	総合 (相乗積)
	0.80	1.00	0.80	0.30	0.19

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：本件の場合、不要と判断した。

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)
1,514,000	7,112,000	0.97	8,367,000

ウ 個別格差：	※1 階層	※2 位置	品等程度	※3 その他	総合 (相乗積)
	0.97	1.00	1.00	1.00	0.97

※1 階層	：	9階建の2階部分	0.97
※2 位置	：	中間住戸	1.00
※3 その他	：	南東向き	1.00

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)
260,000	0.97	57.34	14,461,000

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	吹田市	吹田市
構造	RC造	RC造
階	6F/7F	2F/8F
面積	約61㎡	約60㎡
建築時期	昭和53年2月	昭和50年7月
取引時点	令和7年7月	令7年3月
取引形態	競売	競売
事例価格	260,000円/㎡	203,000円/㎡
その他	3LDK	3DK

(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	260,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{100}$	263,000
②	203,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{98}$	$\frac{100}{84}$	$\frac{100}{97}$	257,000
事情補正：取引形態の種別，取引に介在する特殊事情等を考慮 時点修正：近隣地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮 標準化補正：取引事例の階層，位置，形状等を考慮 地域品等比較：利便性や周辺利用の状況等を考慮 建物品等比較：建物グレード，築年数，保守管理状況等を考慮						基準階の比準価格 (円/㎡) 260,000	

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ため、必ずしも想定 of 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)
3,382 千円 (32.8%)	963 千円	9.0%	10,700 千円	535 千円	10,165 千円	0.68058	6,918 千円 (67.2%)	10,300 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。

キ 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	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
	共益費収入	96	96	96	96	96	96
	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	1,296	1,296	1,296	1,296	1,296	1,296
	空室損失	△ 65	△ 65	△ 65	△ 65	△ 65	△ 65
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	1,231	1,231	1,231	1,231	1,231	1,231
イ 支出	維持管理費	63	63	63	63	63	63
	修繕費	124	124	124	124	124	124
	公租公課	73	73	73	73	73	73
	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	268	268	268	268	268	268
	資本的支出	500	0	0	0	0	0
	総費用合計	768	268	268	268	268	268
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)	21%	21%	21%	21%	21%	21%	
エ 有効純収益	463	963	963	963	963	963	
オ 複利現価率 (割引率8.0%)	0.92593	0.85734	0.79383	0.73503	0.68058	0.63186	
カ 有効純収益の現価	429	826	764	708	655	604	

IV 評価額の決定

1 試算価格の調整

積算価格・比準価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、市場の取引動向・実態等を考慮して、積算価格に10%、比準価格に80%、収益価格に10%のウェイト付けを施して、端数を整理の上、下記のとおり調整した。

	占有減価前 の試算価格(円) ア	占有減価 イ	試算価格(円) (千円未満四捨五入) ウ=ア×イ
① 積算価格	8,367,000	1.00	8,367,000
② 比準価格	14,461,000	1.00	14,461,000
③ 収益価格			10,300,000
④ 調整後の価格 (千円未満四捨五入)	13,436,000		

イ 占有減価：

本件の場合には減価不要であり、1.00とした。

2 評価額の判定

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

調整後の 価格(円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価(敷金等) オ	評価額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
13,436,000	1.00	0.70	1.00	0	9,410,000

イ 市場性修正：本件では不要と判定した。

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：本件の場合不要。

オ 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 吹田-42

所 在 : 吹田市山田西4丁目491番1「山田西4-4-23」
価 格 : 306,000円/㎡
位 置 : 阪急千里線 山田駅 北東方 約470m
価格時点 : 令和8年1月1日
地 積 : 991㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北東10.8m府道
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 中高層のマンション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 : 1,194,901,107円 (土地符号1:持分5734/2244327)
: 591,558,535円 (土地符号2:持分5734/2244327)
: 49,491,239円 (土地符号3:持分5734/2244327)
: 3,399,288円 (建物:専有部分)

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 間取略図

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市山田西三丁目75番地1

建物の名称 千里一条池スカイハイツA棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 山田西三丁目75番1の1の203

建物の名称 A-203号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 57.34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 吹田市山田西三丁目75番1

地 目 宅地

地 積 12583.59平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 吹田市山田西三丁目75番5

地 目 宅地

地 積 5484.30平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 吹田市山田西三丁目1795番

地 目 宅地

地 積 458.83平方メートル



物 件 目 録

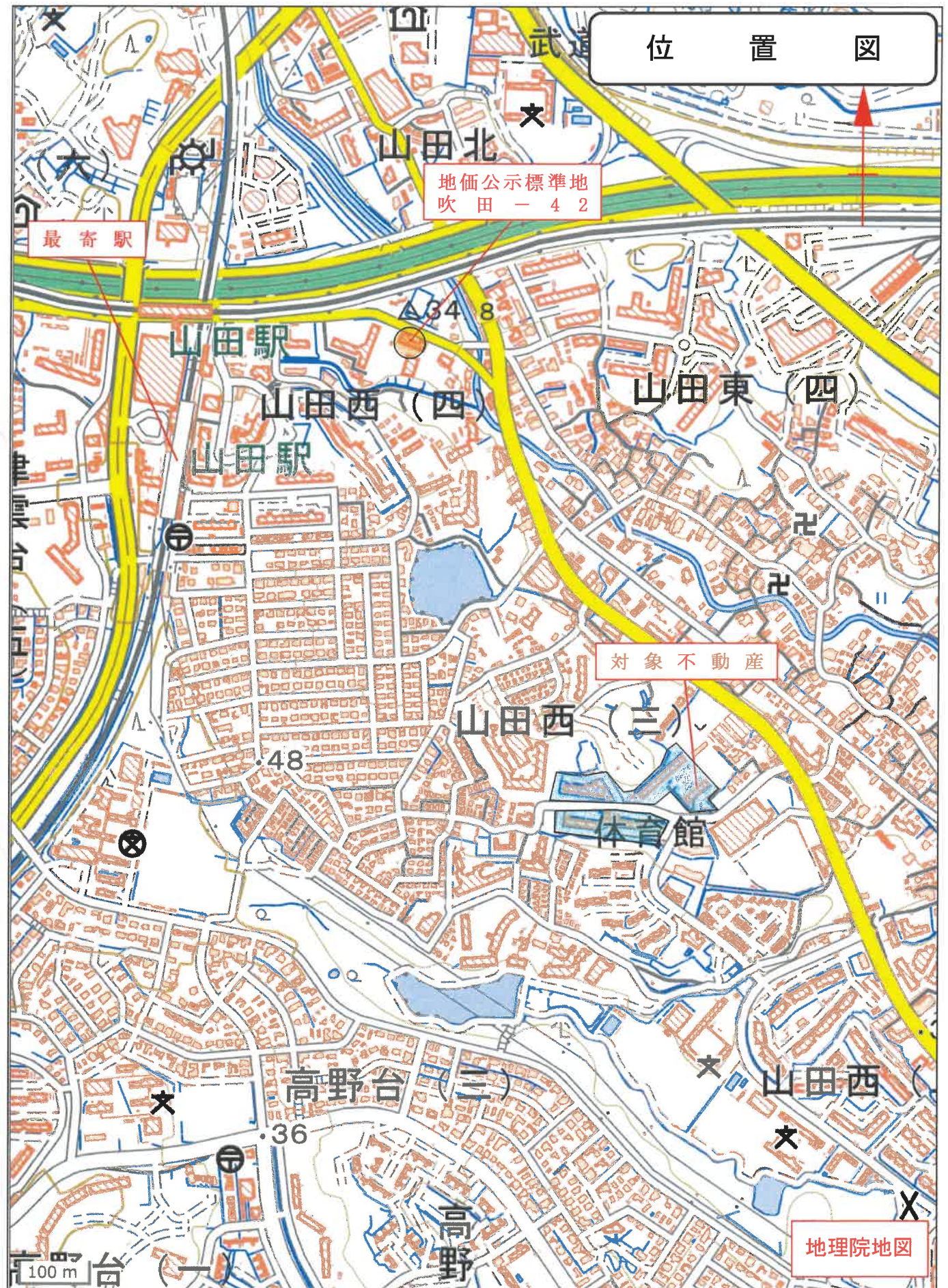
(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2244327分の5734



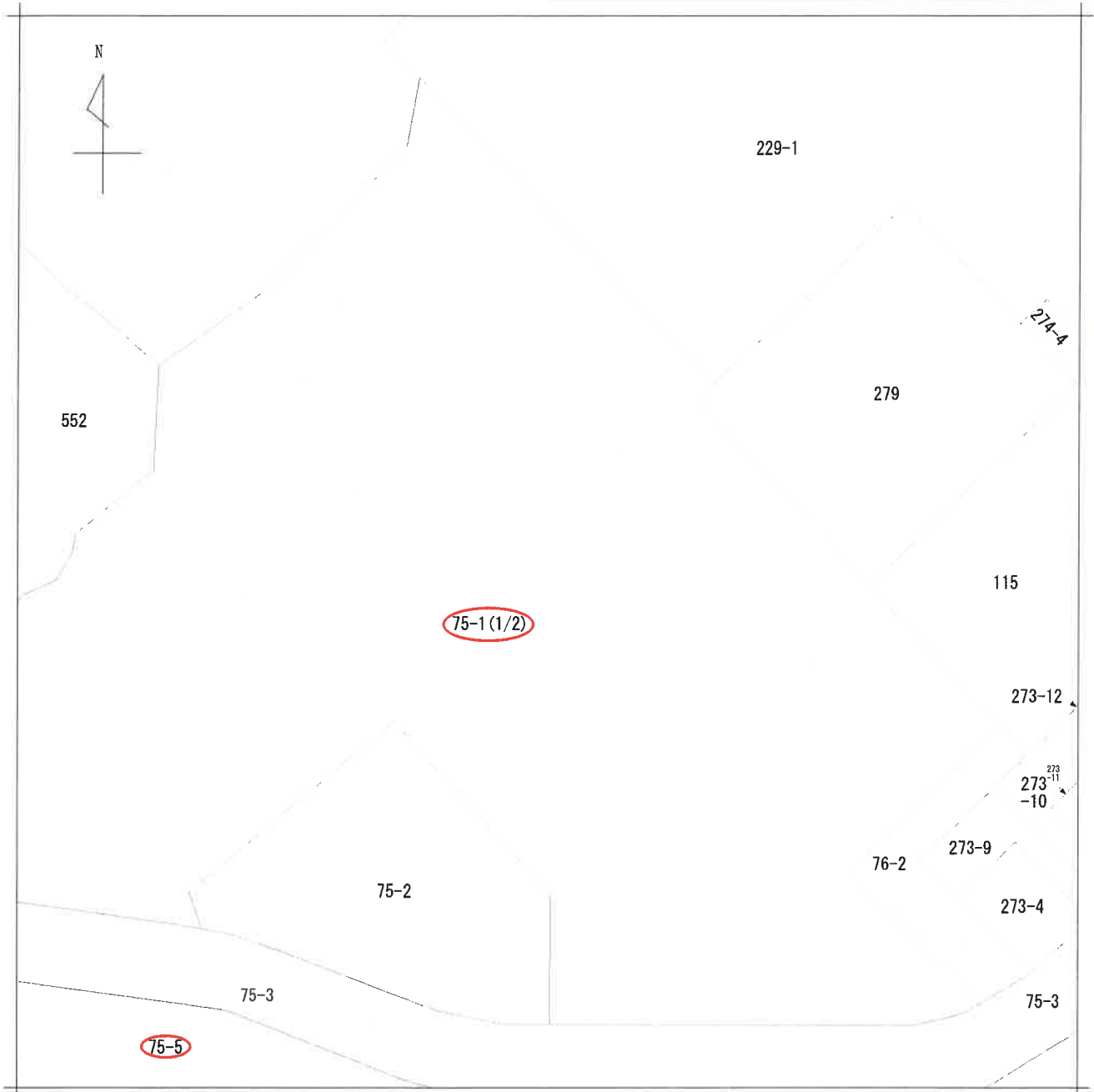


この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



請求部	所在	吹田市山田西三丁目				地番	75番1			
出力尺	縮尺不明	精度区	座標系又は番号記号	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						

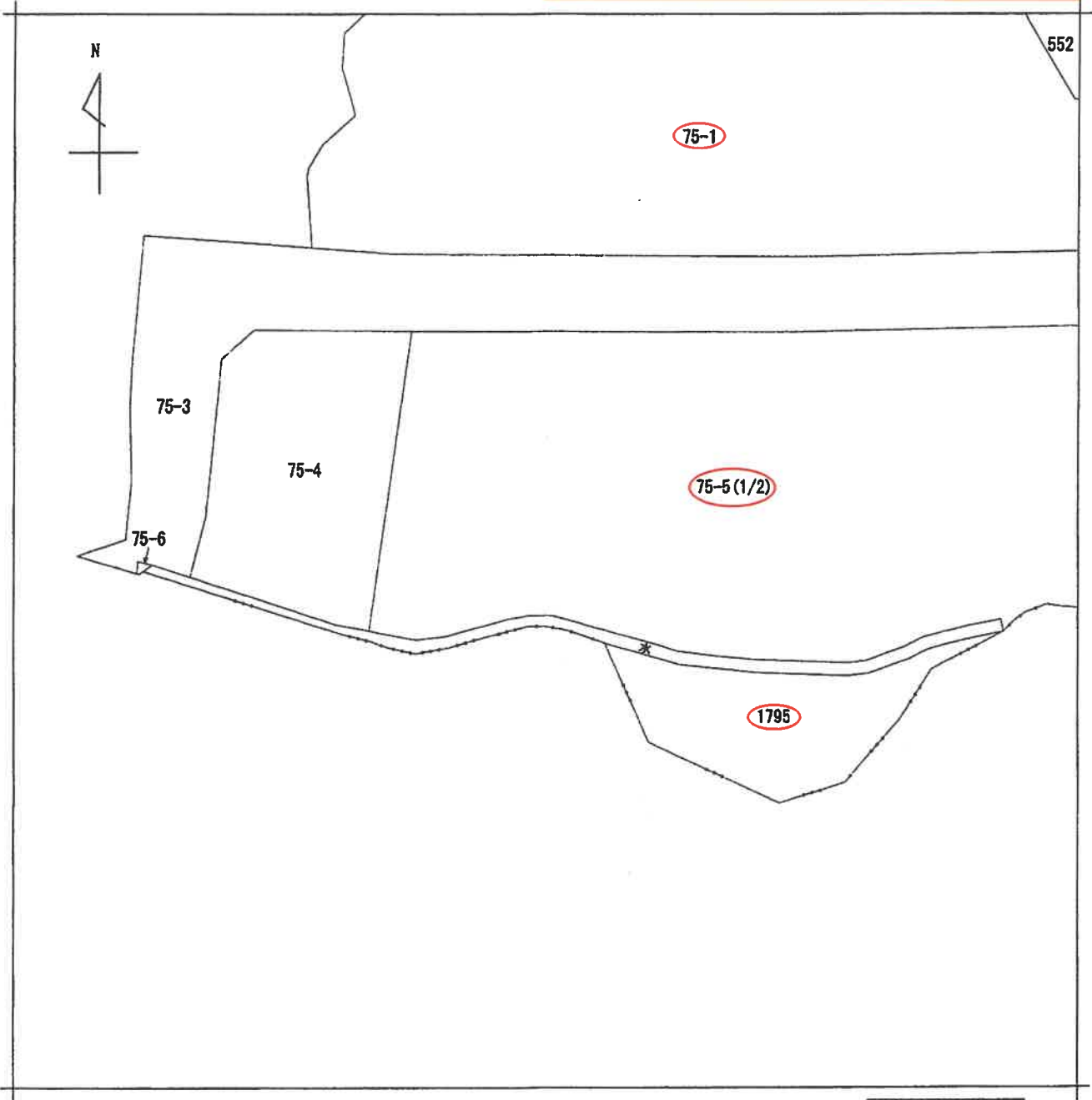
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



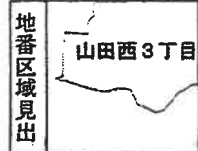
地番区域見出し
山田西3丁目

請求部	所在	吹田市山田西三丁目				地番	75番1			
出力	縮尺不明	精度	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		

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



(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	吹田市山田西三丁目				地番	75番5			
出力	縮尺不明	精度分		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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月6日

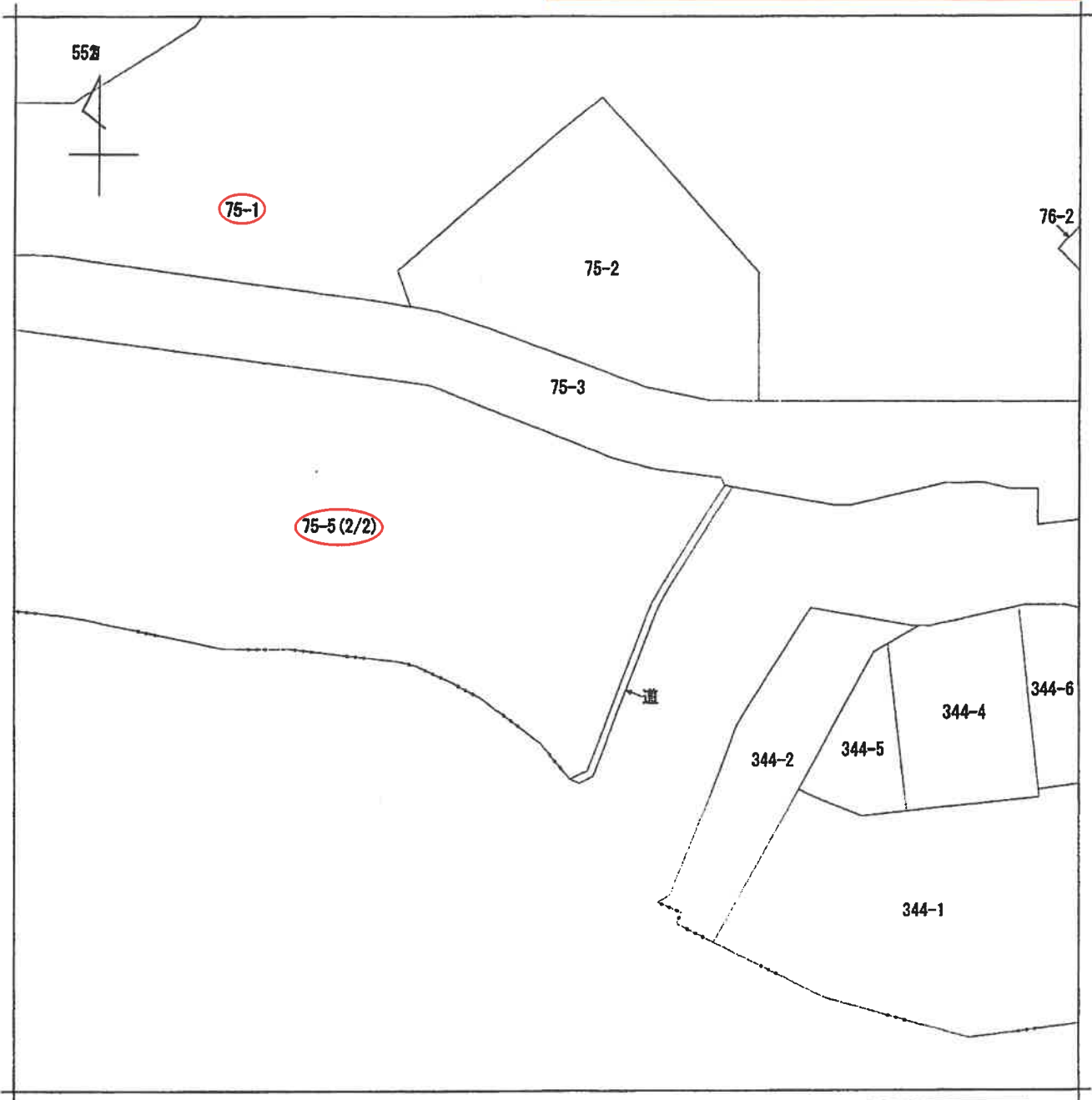
大阪法務局北出張所

登記官

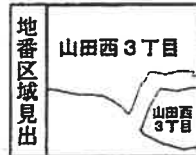
請求番号：25-3

(1/2)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



(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附え付けられるまでの間、これに代わるものとして控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	吹田市山田西三丁目				地番	75番5		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月6日

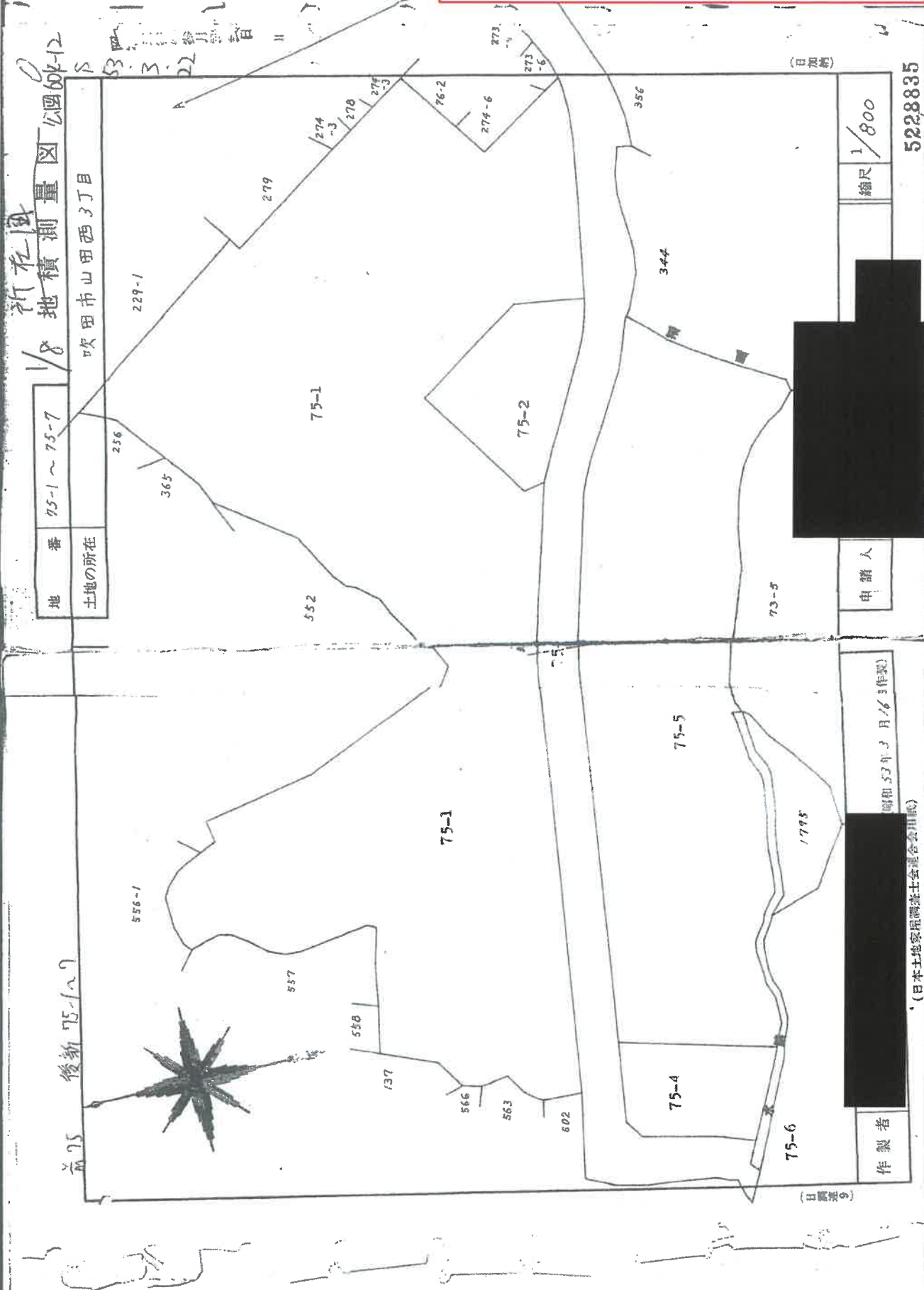
大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：25-3
(2/2)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和53年3月22日



地番	75-1 ~ 75-7
土地の所在	吹田市山田西3丁目

縮尺	1/800
申請人	[Redacted]
作製者	[Redacted]

昭和53年3月16日(作製)
 (日本土地家屋調査士会連合会川越)

5228835

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。
 (大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和8年1月6日 大阪法務局北出事務所

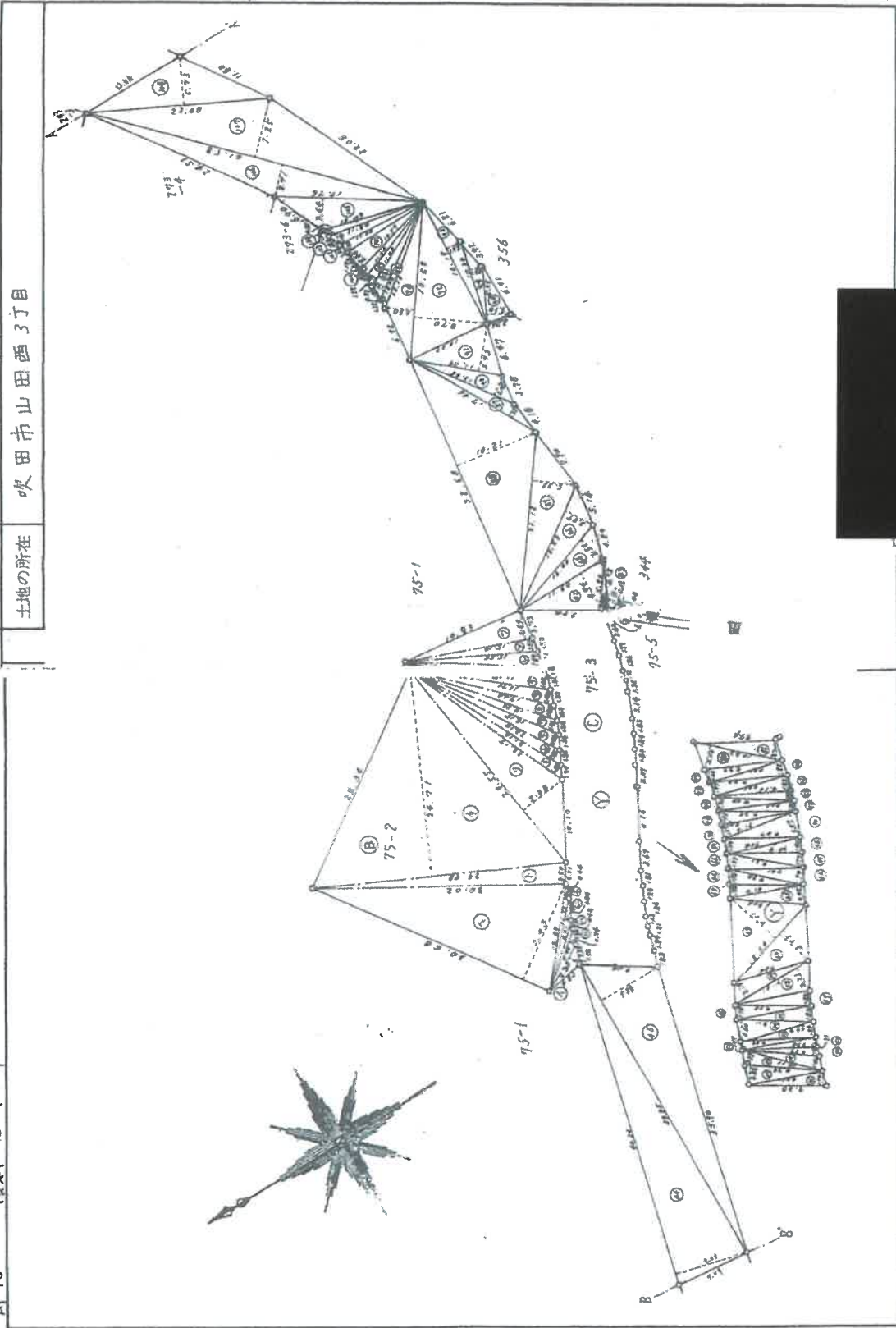
登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

2/8 地積測量図

地番 75-2-3
土地の所在 吹田市山田西3丁目

前75 後新 75-1~7



縮尺	1/500
申請人	[Redacted]
作製者	[Redacted]
明細	昭和53年3月17日作製
備考	(日本工務株式会社測量部作成)

5228836

登記年月日：昭和53年3月22日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月6日

大阪法務局北出事務所

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

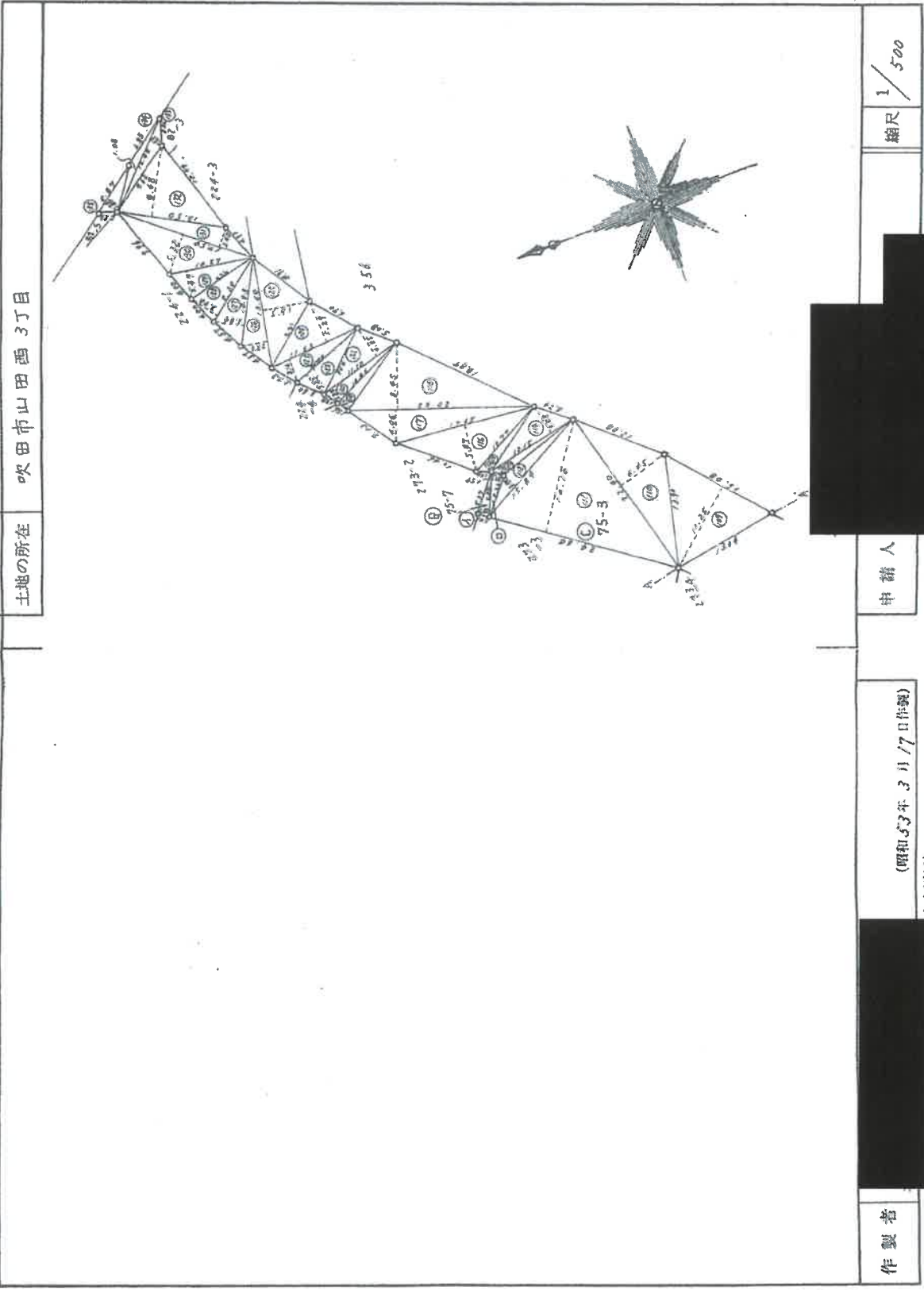
登記年月日：昭和53年3月22日

前修75 新75-1~7

地番 75-3,-7

土地の所在 吹田市山田西3丁目

3/8 地積測量図



縮尺 1/500

5228837

申請人

作製者

(昭和53年3月17日作製)

(日本工務株式会社測量部)

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局書櫃)

令和8年1月6日 大阪法務局北出事務所

登記官

(3/8)

請求番号：25-2

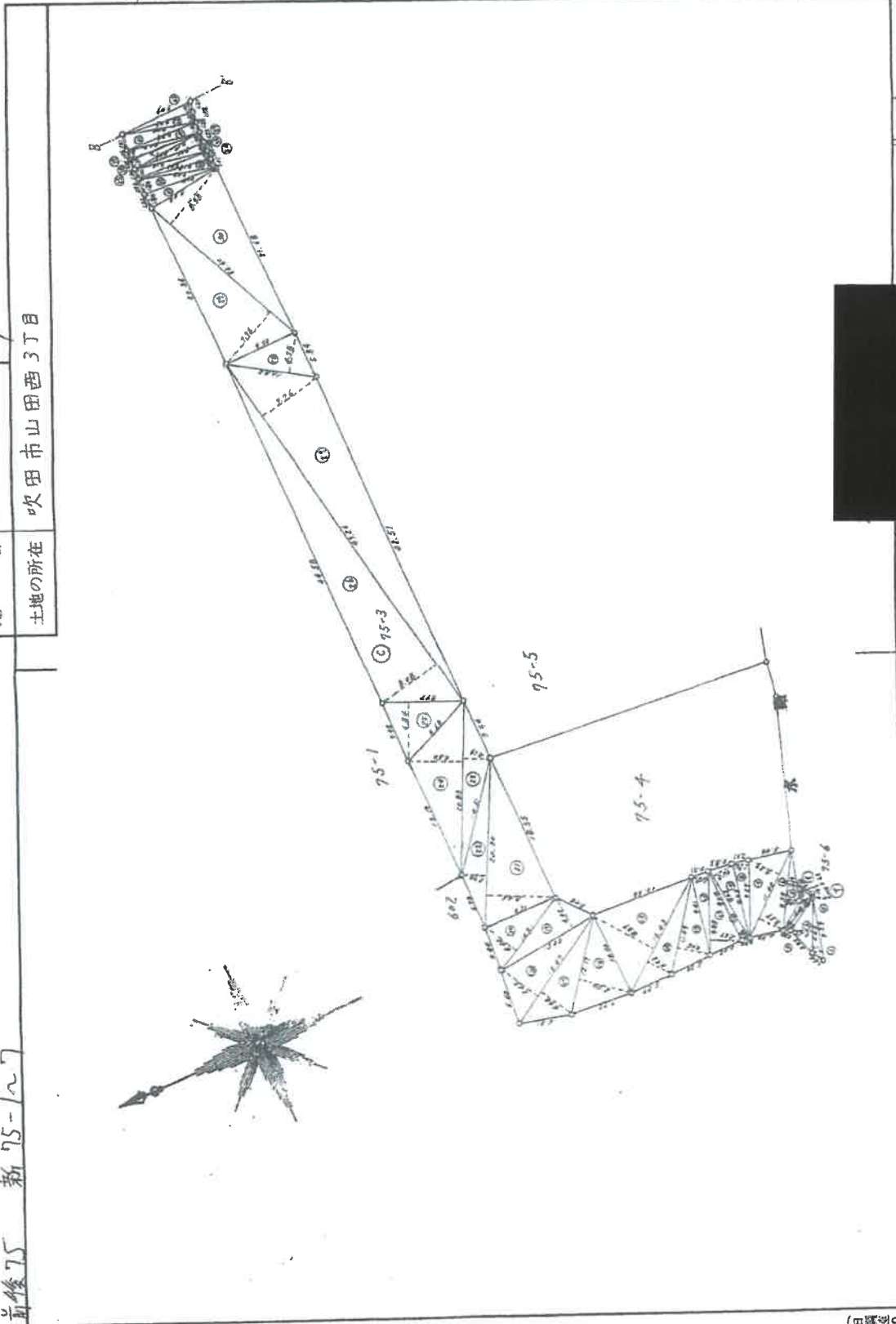
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和53年3月28日

4/8 地積測量図

地番	75-3-6-4
土地の所在	吹田市山田西3丁目

新 75-1-7



(日加線)

縮尺	1/500
5228838	

申請人

昭和53年3月17日作図

作製者

(日本土地家屋調査士協会 大阪支部)

(4/8)

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局管轄)

令和8年1月6日

大阪法務局北出事務所

登記官

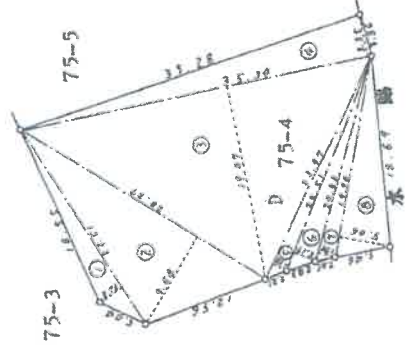
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和53年3月22日

5/8 地積測量図

地番	75-4
土地の所在	吹田市山田西3丁目

前後75 新75-1~7



求積計算表

D	75-4		
1	22.51 × 2.76 =	62.1276	
2	28.27 × 9.68 =	273.6536	
3	35.34 × 19.07 =	673.9338	
4	35.34 × 3.35 =	118.3890	
5	23.97 × 1.58 =	37.8726	
6	22.51 × 2.17 =	48.8467	
7	20.83 × 1.74 =	36.2442	
8	19.94 × 5.06 =	100.8964	
	合 計	1351.9639	
	二 除	675.98195	
		<u>675.98</u> ㎡	

(日加)

縮尺	1/500
申請人	[Redacted]
作製者	[Redacted]
登記年月日	昭和53年3月17日(作製)
請求番号	5228839

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和8年1月6日 大阪法務局北出張所

登記官

(5/8)

請求番号：25-2

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

地積測量図

75-5

吹田市山田西3丁目

地番

土地の所在

新75-1-7



縮尺 1/500

5228840

申請人

(昭和53年3月17日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

作製者

(6/8)

登記年月日：昭和53年3月22日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月6日

大阪法務局北出番所

登記官

登記年月日：昭和33年3月22日

前後 75 新 75-1~7

求積計算表

(B) 75-2

①	6.30x1.58=	9.9540
②	7.76x0.94=	7.2944
③	8.71x0.48=	4.1808
④	11.16x0.86=	9.5976
⑤	12.89x0.44=	5.6716
⑥	30.68x2.43=	381.3524
⑦	30.02x2.50=	75.0500
⑧	29.98x24.71=	740.8058
⑨	29.55x5.88=	173.7540
⑩	22.17x1.39=	30.8163
⑪	21.10x1.46=	30.8060
⑫	20.10x1.48=	29.7480
⑬	19.15x1.52=	29.1080
⑭	18.26x1.55=	28.3030
⑮	17.44x1.60=	27.9040
⑯	16.71x1.64=	27.4044
⑰	16.07x1.69=	27.1583
⑱	15.56x1.63=	25.3628
⑲	15.18x3.64=	55.2552
合 計		1719.5266
二 除		859.7633
合 計		859.76 ㎡

(F) 75-6

①	2.62x0.105=	0.27510
②	2.62x1.31=	3.4322
合 計		3.70730
二 除		1.85365
合 計		1.85 ㎡

(G) 75-7

①	5.55x1.37=	7.6035
②	5.55x1.52=	8.4360
合 計		16.0395
二 除		8.01975
合 計		8.01 ㎡

7/8 地積測量図

75-2-6-7

土地の所在 吹田市山田西3丁目

地番	土地の所在	75-2-6-7	求積計算表
47	吹田市山田西3丁目	38.36x4.55=174.5380	
48		36.05x1.19=42.8995	
49		36.05x2.21=79.6705	
50		35.17x1.81=63.6577	
51		35.17x5.59=196.6003	
52		32.30x1.85=61.6050	
53		33.30x3.00=99.9000	
54		32.77x1.80=58.9860	
55		32.72x3.67=120.0824	
56		32.47x5.57=182.2504	
57		32.47x6.71=217.8737	
58		32.71x2.43=79.4853	
59		32.71x4.85=158.6435	
60		32.72x1.84=60.2048	
61		33.60x4.16=139.7760	
62		33.62x1.84=61.8608	
63		34.50x2.16=74.5200	
64		34.56x1.85=63.9360	
65		36.35x3.12=114.1296	
66		36.82x1.30=47.8660	
67		36.82x5.66=208.4012	
68		21.98x1.54=33.8492	
69		16.22x1.41=22.8702	
70		16.11x2.38=38.3418	
71		9.94x1.80=17.8920	
72		9.63x2.20=21.1860	
73		5.94x1.83=10.8702	
74		5.46x2.69=14.6874	
75		2.78x0.56=1.5568	
76		16.58x2.17=35.9786	
77		11.92x5.04=60.0768	
78		6.45x1.50=9.6750	
79		2.51x1.44=3.6144	
80			
合 計		10968.6109	
二 除		5484.30545	
合 計		5484.30 ㎡	

75-5	求積計算表
1	35.28x0.67=23.6376
2	36.21x4.20=152.0820
3	36.90x7.30=269.3700
4	36.90x1.56=57.5640
5	36.65x4.23=155.0295
6	35.05x2.44=85.5220
7	33.96x2.85=96.7860
8	33.44x4.74=156.5056
9	34.06x1.71=58.2426
10	35.51x1.51=53.6201
11	37.34x1.52=56.7568
12	38.88x1.57=61.0416
13	43.43x3.31=143.7523
14	43.43x3.06=132.8958
15	43.10x2.47=106.4570
16	43.09x3.91=168.4819
17	41.06x3.38=138.7828
18	39.28x3.67=144.1576
19	38.30x4.26=163.1580
20	37.94x7.24=274.8856
21	37.75x1.72=64.9300
22	37.60x5.81=218.4560
23	37.45x4.37=163.6565
24	35.38x1.72=60.8536
25	35.32x6.55=231.3460
26	35.63x2.26=80.5238
27	35.63x20.26=721.8638
28	34.77x0.97=33.7269
29	34.77x2.48=86.2296
30	34.70x1.16=40.2520
31	34.70x1.44=49.9680
32	33.78x1.20=40.5360
33	33.78x2.72=91.8816
34	33.47x1.22=40.8334
35	33.58x1.21=40.6318
36	34.53x9.49=327.6897
37	34.53x1.20=41.4360
38	34.30x1.19=40.8170
39	35.85x4.99=178.8915
40	42.70x28.84=1231.4680
41	42.70x2.13=90.9510
42	42.42x1.50=63.6300
43	42.42x5.32=225.6744
44	40.08x1.63=65.3304
45	40.08x4.09=163.9272
46	38.36x1.13=43.3468

申請人 [Redacted]

昭和33年3月17日作製

(日本土地測量士会連合会印紙)

製作者 [Redacted]

縮尺 1/ [Redacted]

5228841

(日積連9)

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局管轄)
令和8年1月6日 大阪法務局北出事務所 登記官

登記官

請求番号：25-2 (7/8)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

6
53.322

登記年月日：昭和53年3月22日

前後75 新75-1-7

求積計算表

75-1 雑地	23521.07
- 859.7633	
- 3907.55225	
- 675.98195	
- 5484.30545	
- 1.85365	
- 8.01975	
合計	12583.59 ㎡

91	11.09x	5.73=	63.5457
92	18.59x	8.70=	161.7330
93	16.19x	1.73=	28.0087
94	10.39x	1.56=	16.2084
95	6.95x	3.10=	21.5450
96	18.59x	3.30=	61.3470
97	13.16x	0.92=	12.1072
98	12.42x	1.50=	18.6300
99	11.48x	1.10=	12.6280
100	11.04x	1.17=	12.9168
101	10.77x	2.40=	25.8480
102	11.00x	1.20=	13.2000
103	11.84x	1.54=	18.2336
104	12.47x	0.81=	10.1007
105	17.76x	3.64=	64.6464
106	41.58x	3.71=	154.2618
107	41.58x	7.25=	301.4550
108	22.00x	5.73=	126.0600
109	11.08x	1.25=	169.6500
110	22.40x	6.45=	144.4800
111	24.64x	4.10=	347.4240
112	15.84x	2.00=	31.6800
113	12.15x	1.14=	13.8510
114	12.15x	3.98=	48.3570
115	10.77x	1.25=	13.4625
116	17.65x	5.87=	103.6055
117	23.02x	4.06=	93.4612
118	23.02x	8.45=	194.5190
119	10.46x	1.55=	16.2130
120	11.10x	1.83=	20.3130
121	11.10x	4.25=	47.1750
122	10.16x	3.32=	33.7312
123	11.63x	3.14=	36.5182
124	11.63x	5.29=	61.5227
125	13.69x	5.91=	80.9079
126	13.69x	3.22=	44.0818
127	10.93x	3.84=	41.9712
128	9.29x	3.90=	36.2310
129	10.57x	3.47=	36.6779
130	17.59x	5.32=	93.5788
131	17.59x	2.40=	42.2160
132	13.50x	8.68=	117.1800
133	12.48x	1.55=	19.3440
134	12.48x	1.08=	13.4784
135	6.87x	1.88=	12.9156
合計			7815.1045
二 餘			3907.55225
合計			3907.55 ㎡

土地の所在 吹田市山田西3丁目

46	9.38x	1.74=	16.3212
47	9.29x	2.25=	20.9025
48	10.11x	1.52=	15.3672
49	10.11x	1.60=	16.1760
50	9.36x	1.15=	10.7640
51	9.08x	1.21=	10.9868
52	9.05x	1.07=	9.6835
53	9.06x	1.84=	16.6704
54	9.11x	2.60=	23.6860
55	9.11x	1.83=	16.6713
56	9.06x	1.78=	16.1268
57	9.06x	1.80=	16.3080
58	10.16x	3.21=	32.6136
59	10.16x	2.17=	22.0472
60	12.64x	4.75=	60.0400
61	12.64x	7.11=	89.8704
62	9.10x	2.42=	22.0220
63	9.10x	1.78=	16.1980
64	9.24x	1.75=	16.1700
65	9.24x	1.79=	16.5396
66	9.31x	1.73=	16.1063
67	9.31x	1.77=	16.4787
68	9.04x	1.84=	16.6336
69	9.07x	1.79=	16.2353
70	9.16x	3.07=	28.1212
71	9.16x	1.77=	16.2132
72	9.29x	1.75=	16.2575
73	9.29x	1.28=	11.8912
74	9.49x	1.70=	16.1330
75	9.49x	1.34=	12.7166
76	9.16x	1.83=	16.7628
77	9.20x	1.77=	16.2840
78	9.20x	1.95=	17.9400
79	9.22x	1.66=	15.3032
80	10.83x	3.00=	32.4900
81	10.83x	2.17=	23.5011
82	11.30x	4.94=	56.8100
83	5.90x	0.13=	0.7670
84	1.21x	0.48=	0.5808
85	13.40x	3.50=	46.9000
86	16.23x	3.87=	62.8101
87	21.12x	5.32=	112.3584
88	32.68x	10.21=	333.6628
89	17.46x	1.52=	26.5392
90	13.66x	2.46=	33.6036

75-3 求積計算表

1	7.27x	1.11=	8.0697
2	6.45x	2.62=	16.8990
3	5.08x	0.60=	3.0480
4	5.08x	0.90=	4.5720
5	9.55x	1.45=	13.8475
6	11.60x	3.37=	39.0920
7	11.60x	4.29=	49.7640
8	9.27x	1.96=	18.1692
9	9.22x	2.76=	25.4472
10	9.22x	0.93=	8.5746
11	9.83x	3.67=	36.0761
12	9.83x	2.09=	20.5447
13	11.69x	4.05=	47.3445
14	15.43x	3.23=	49.8389
15	15.43x	8.37=	129.1491
16	12.17x	6.50=	79.1050
17	15.67x	4.48=	70.2016
18	15.67x	5.45=	85.4015
19	13.05x	4.02=	52.4610
20	10.81x	4.65=	50.2665
21	20.30x	8.46=	171.7380
22	20.30x	2.94=	59.6820
23	20.83x	3.19=	66.4477
24	20.83x	6.50=	135.3950
25	9.77x	6.84=	66.8268
26	49.26x	8.08=	398.0208
27	49.26x	7.78=	382.2576
28	10.82x	4.78=	51.7196
29	22.60x	7.98=	180.3480
30	22.60x	8.98=	201.9080
31	9.05x	1.84=	16.6520
32	9.39x	1.84=	17.2776
33	9.39x	0.96=	9.0144
34	9.14x	1.17=	10.6938
35	9.12x	1.21=	11.0352
36	9.12x	1.20=	10.9440
37	9.10x	1.20=	10.9200
38	9.10x	1.20=	10.9200
39	9.07x	1.25=	11.3375
40	9.07x	1.20=	10.8840
41	9.08x	1.79=	16.2532
42	9.08x	1.21=	10.9868
43	9.09x	1.19=	10.8171
44	40.34x	9.00=	363.0600
45	39.95x	7.88=	314.8060

申請人	[Redacted]
申請日	昭和53年3月17日(作製)
作製者	[Redacted]
縮尺	1/500

5228842

これは図面に記録されている内容を証明した写面である。
 (大阪法務局北大阪支局筆巻)
 令和8年1月6日 大阪法務局北出事務所

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

53.322

(日加新)

(日加新)

(日本土地家屋調査士会連合会印)

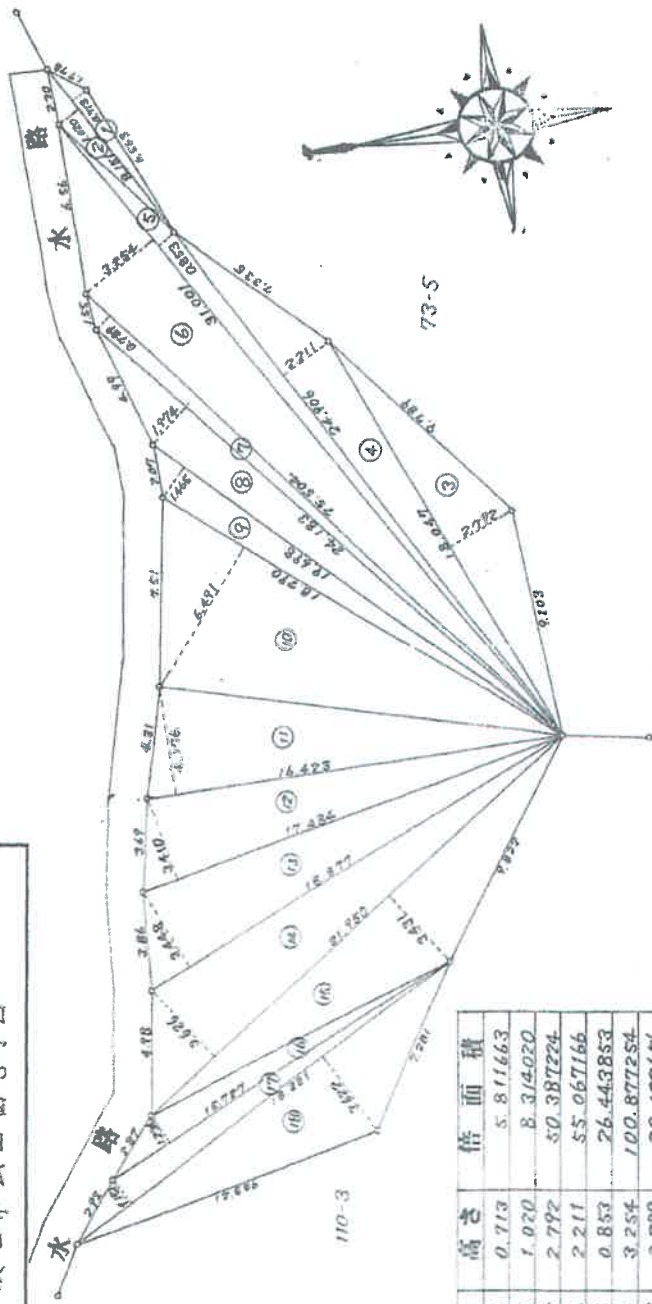
53.3.8

昭和52年9月1日
 製作年月日
 製作者
 申請人

5229302

新 舊 地 積 測 量 所 在 地 図

地番 1795
 土地の所在 吹田市山田新3丁目



地積 453.83

番号	底辺	高さ	積面積
1	8.151	0.713	5.811663
2	8.151	1.020	8.314020
3	18.047	2.792	50.387224
4	24.706	2.211	55.067166
5	31.001	0.853	26.443853
6	31.001	3.254	100.877254
7	25.504	0.789	20.122656
8	24.183	1.974	47.737242
9	19.658	1.465	28.857570
10	18.270	6.491	118.720390
11	16.423	4.176	68.582448
12	17.484	3.410	59.620440
13	18.871	3.448	65.087896
14	21.950	3.626	79.590700
15	21.950	3.431	75.310450
16	15.727	1.204	19.407118
17	18.381	1.151	21.156531
18	18.381	3.672	66.575782
計			917.670603
1/2			458.8353015

(日尺 10)

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：昭和53年3月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和8年1月6日 大阪法務局北出署所

登記官

請求番号：25-4

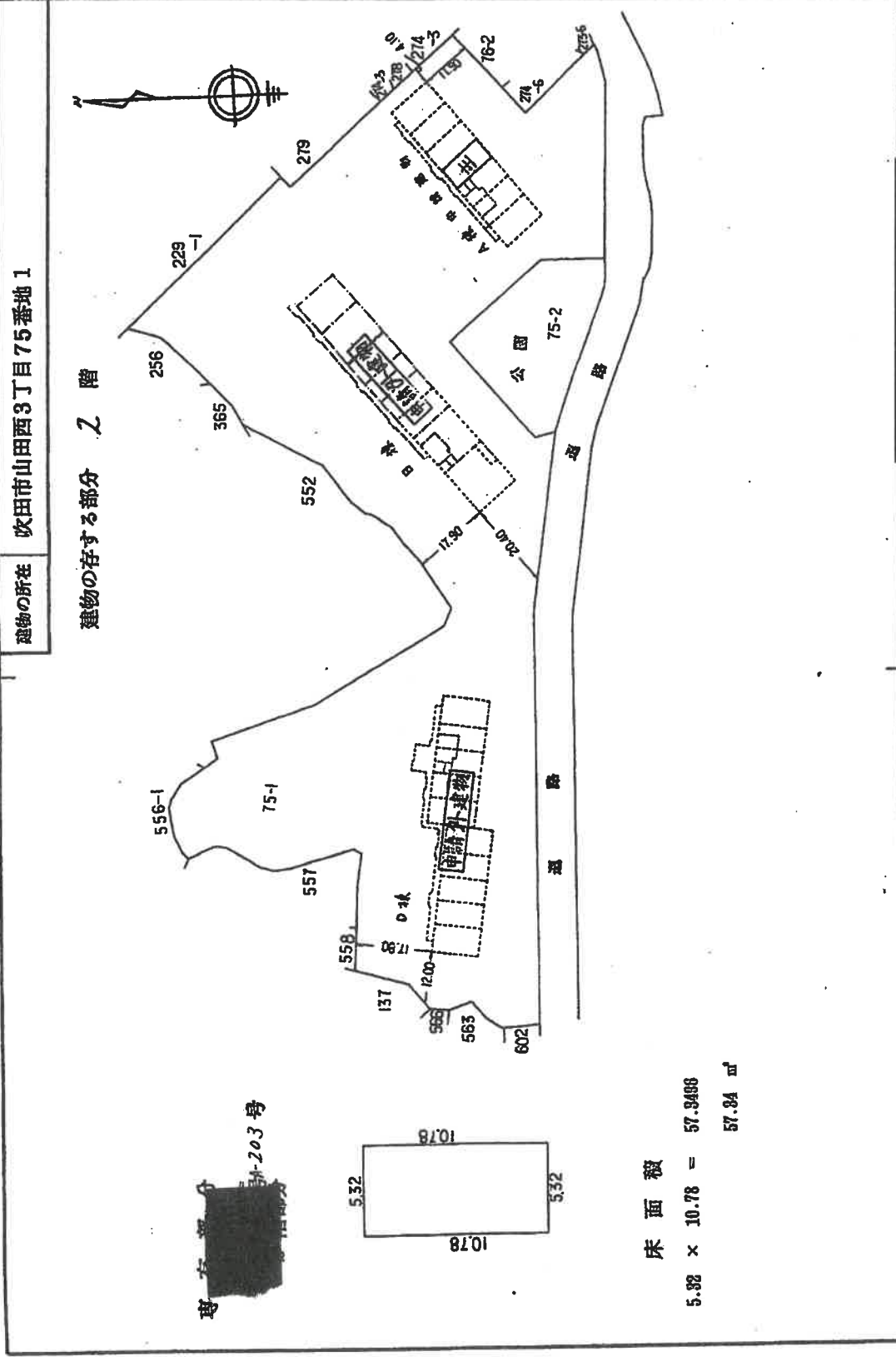
A・B・D 棟

建物図面

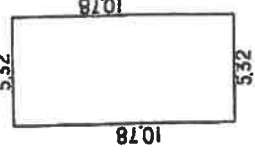
家屋番号 山田西3丁目 75-1の1の203
 建物の所在 吹田市山田西3丁目75番地1

建物の存する部分 乙 階

各階平面図



専有部 203号



床面積
 $5.32 \times 10.78 = 57.3488$
 57.34 m^2

作業者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/1000
昭和58年3月30日作成		5232209	

登記年月日：昭和58年4月12日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
 (大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和8年1月6日 大阪法務局北出番所

登記官

登記年月日：昭和53年4月12日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
 (大阪法務局北大阪支局管轄)
 令和8年1月6日 大阪法務局北出簿所 登記官

建物平面図
 各階平面図
 吹田市山田西3丁目75番地1

家屋番号
 45番1010.503

建築物の所在
 吹田市山田西3丁目75番地1

1階床面積
 $(2.60+3.80) \times 0.60 \times 2 = 1.9200$
 $(1.80+2.60) \times 0.40 \times 2 = 1.7600$
 $31.80 \times 1.40 = 44.5200$
 $41.00 \times 1.00 = 41.0000$
 合計 499.2000 ㎡

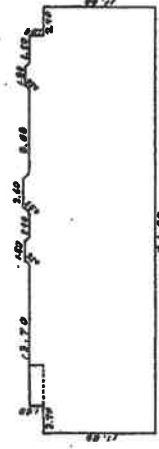
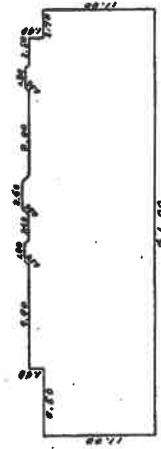
1-1-103
 2
 5-1-106
 5-1-195

2階3階各々床面積
 $(2.60+3.80) \times 0.60 \times 2 = 1.9200$
 $(1.80+2.60) \times 0.40 \times 2 = 1.7600$
 $35.60 \times 1.40 = 49.8400$
 $41.00 \times 1.00 = 41.0000$
 合計 504.5200 ㎡

1-1-201
 2
 1-1-206
 5-1-196
 1-1-301
 2
 1-1-306

4階5階各々床面積
 $(2.60+3.80) \times 0.60 \times 2 = 1.9200$
 $(1.80+2.60) \times 0.40 \times 2 = 1.7600$
 $33.10 \times 1.40 = 46.3400$
 $11.00 \times 34.50 = 379.5000$
 合計 429.5200 ㎡

5-1-150
 2
 5-1-155
 5-1-194



(日風製図)

(日加務)

作製者	縮尺 1/500	申請人
	縮尺 1/500	

(昭和53年3月30日作製)

(日本土地家屋調査士会通信会用品紙)

5232201

間取略図

