

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、入札が無効となる場合があります。※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	☐ 平成 ☐ 令和	年()第 号	物件番号
私は、暴力団員等ではありません。			
私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。			
☐ 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	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 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	☐ 平成 ☐ 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。		
	☐ 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	☐ 男性 ☐ 女性
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦 年 月 日
2	住所	〒 -
	(フリガナ)	
	氏名	
	性別	☐ 男性 ☐ 女性
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦 年 月 日
3	住所	〒 -
	(フリガナ)	
	氏名	
	性別	☐ 男性 ☐ 女性
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦 年 月 日
4	住所	〒 -
	(フリガナ)	
	氏名	
	性別	☐ 男性 ☐ 女性
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 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 7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 8月12日 午前 9時00分から 令和 8年 8月19日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月25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 9月 7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 7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	在	枚方市長尾荒阪二丁目
	地	番	3320番
	地	目	原野
	地	積	95平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月16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】

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



11

物件目録

1 所 在 枚方市長尾荒阪二丁目
地 番 3 3 2 0 番
地 目 原野
地 積 9 5 平方メートル



令和 7年(ケ)第 378号
令和 7年11月20日受理
令和 年8.2.-6日提出

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 園 久 典

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|------------|
| 1 | 所 | 在 | 枚方市長尾荒阪二丁目 |
| | 地 | 番 | 3320番 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 95平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	枚方市長尾荒阪2丁目付近		
土地	物件1		
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☒ 原野（物件1）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地概略図のとおり ☒ 地番参考図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ☐ 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 ☐ 上記の者が駐車場、廃材置場として使用し、占有している ☒ 上記の者が原野の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐		
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日]		
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地概略図のとおり		

(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 目的土地について

- (1) 目的土地については公図が存在するのみで目的土地の形状、面積を示す地積測量図等の客観的資料は存在しない。目的土地の所有者の関係人（所有者が会長をつとめる法人の従業員）に現地を案内してもらい、提示された関係人作成の図面や公図、地番参考図、航空写真等を参考に目的土地の特定を試みた。

しかし、現地周辺は雑木や雑草が生い茂り、おおよその位置が示されたに止まり、明確な土地の範囲の確定は不可能である。目的土地の範囲を確定するには隣地所有者立会いの上、境界確定の協議及び専門家による測量等を要する。

- (2) 目的土地が面する道路は存在せず、公道に出るためには他人の土地を通行しなければならない。

- (3) 目的土地には雑木等が生い茂っており、立ち入ることはできなかったことから確実ではないが、目的外建物はないものと思われる。

2 目的土地上の目的外建物登記の有無について

目的土地上の建物登記の有無について調査したところ、建物登記は存在しない。

3 その他

- (1) 目的土地には占有を示すような看板・立札のような特段の表示は存在しない。
- (2) 目的土地は市街化調整区域内に存し、宅地造成等工事規制区域に指定されている。
- (3) 評価人によると、目的土地は長尾駅東側3地区区画整理事業のうち、「長尾荒阪地区（約40.7ha）」内に存し、長尾荒阪地区まちづくり検討会が発足されているとのことである（詳細は評価書を参照）。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	1, 目的土地は森の中の一画であり、境界確定が行われたこともなく、境界及び正確な位置等はわかりません。 2, 目的土地は第三者に賃貸等はしていません。
■枚方市市街地開発課	目的土地は区画整理事業検討範囲内に位置しています。
■債権者（モチコンサルディング㈱）の従業員	当社の誰が目的土地に関して把握しているのか、わかりません。
■目的土地周辺土地の元所有会社（京阪ホールディングス（株））の担当者	目的土地の場所を特定するのに参考となるかどうかわかりませんが、図面等は保管しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執 行 官 の 意 見

目的不動産の状況等

目的土地は、関係人の陳述及び現地調査等の結果、所有者以外の占有は認められず、所有者が原野の状態で占有しているものと認めた。

以 上

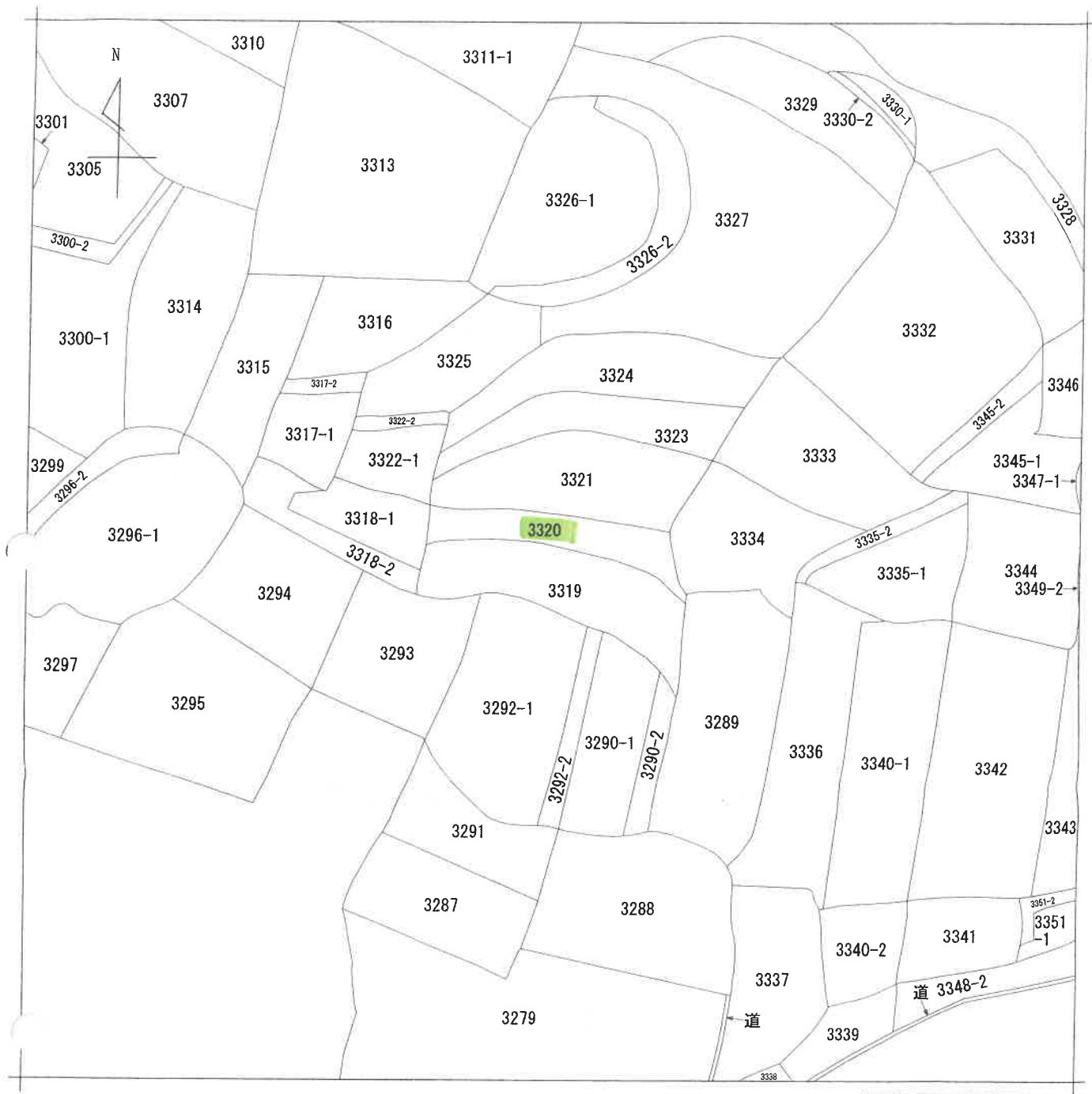
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

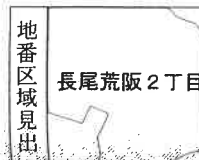
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年11月21日 19:15-19:20	中之島図書館	物件確認
7年11月25日 9:45-9:50	大阪法務局 北大阪支局	公図等調査
7年11月25日 13:15-13:30	所有者住所	照会文書投函
7年11月25日 13:40-13:55	枚方市役所	地図及び課税関係調査
7年11月25日 14:55-15:05	執務場所	所有者の親族と電話・聴取
7年11月27日 13:10-13:20	執務場所	所有者と電話・聴取
7年12月11日 13:25-13:40	所有者が会長を務める 会社	所有者と面談・聴取、図面調査
7年12月22日 9:40-9:45	執務場所	債権者（モチコンサルティング㈱）の従業員と電話・ 聴取
7年12月22日 13:00-13:50	物件所在地	現地案内人とともに立入調査（評価人帯同）
8年2月9日 13:35-13:45	執行官室	目的土地周辺土地の元所有会社（京阪ホールディング ス(株)）担当者と面談・図面調査
(特記事項) ☐ 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。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)



(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。



請求部分	所在	枚方市長尾荒阪二丁目				地番	3320番			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			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。

(大阪法務局枚方出張所管轄)

令和7年11月26日

大阪法務局北大阪支局

請求番号：25-1

登記官

(1/1)

(7 枚目)

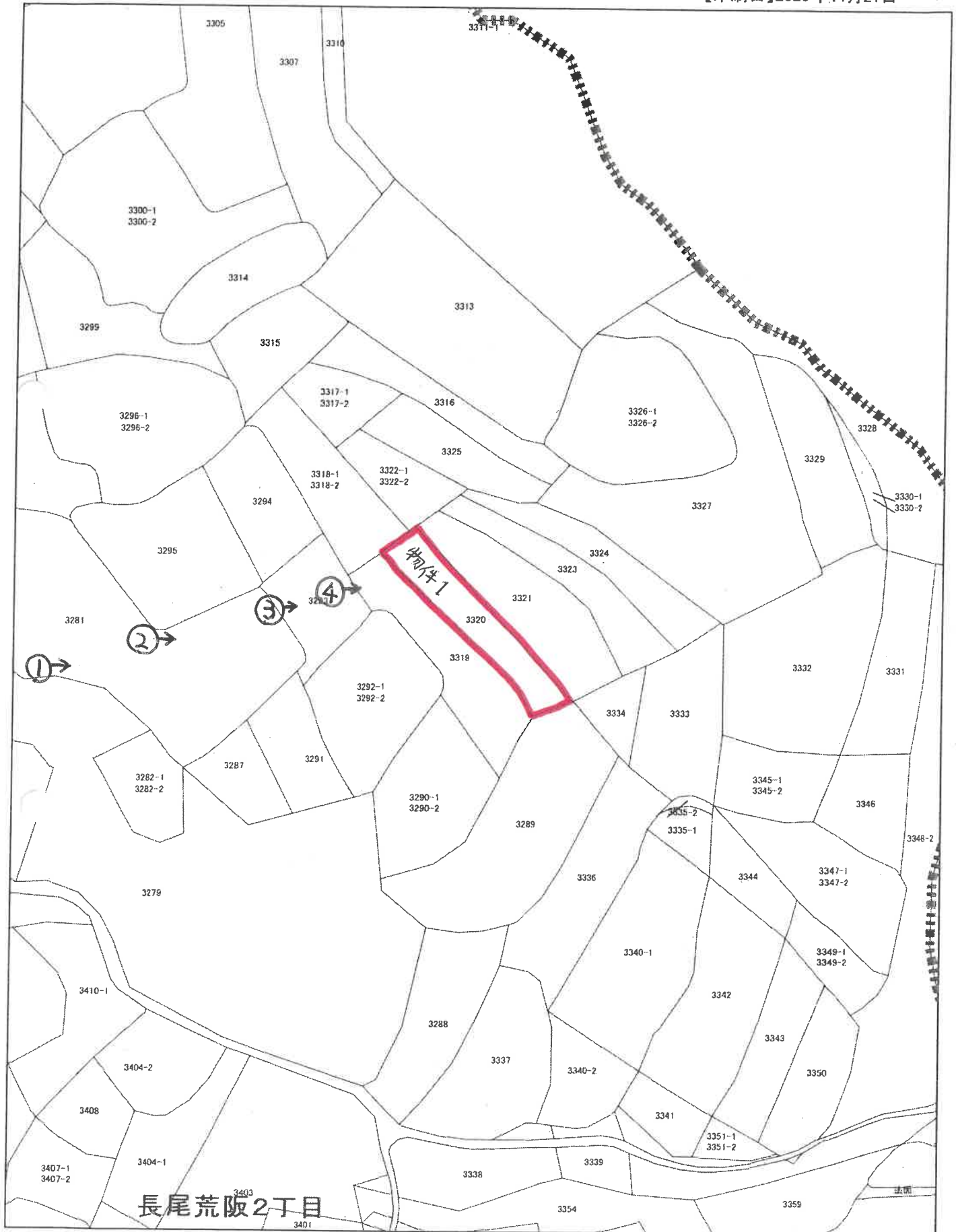
A 4 判に縮小

公用

地 番 参 考 図

縮尺: 1/1000

【印刷日】2025年11月21日



この図面は、課税の参考のため公図等をもとに作成した合成図面であり
土地の位置関係・権利関係を証するものではありません。

枚方市役所市民生活部資産税課

(8 枚目)

(←○ 写真撮影位置・方向)

1 目的土地が所在すると思われる場所



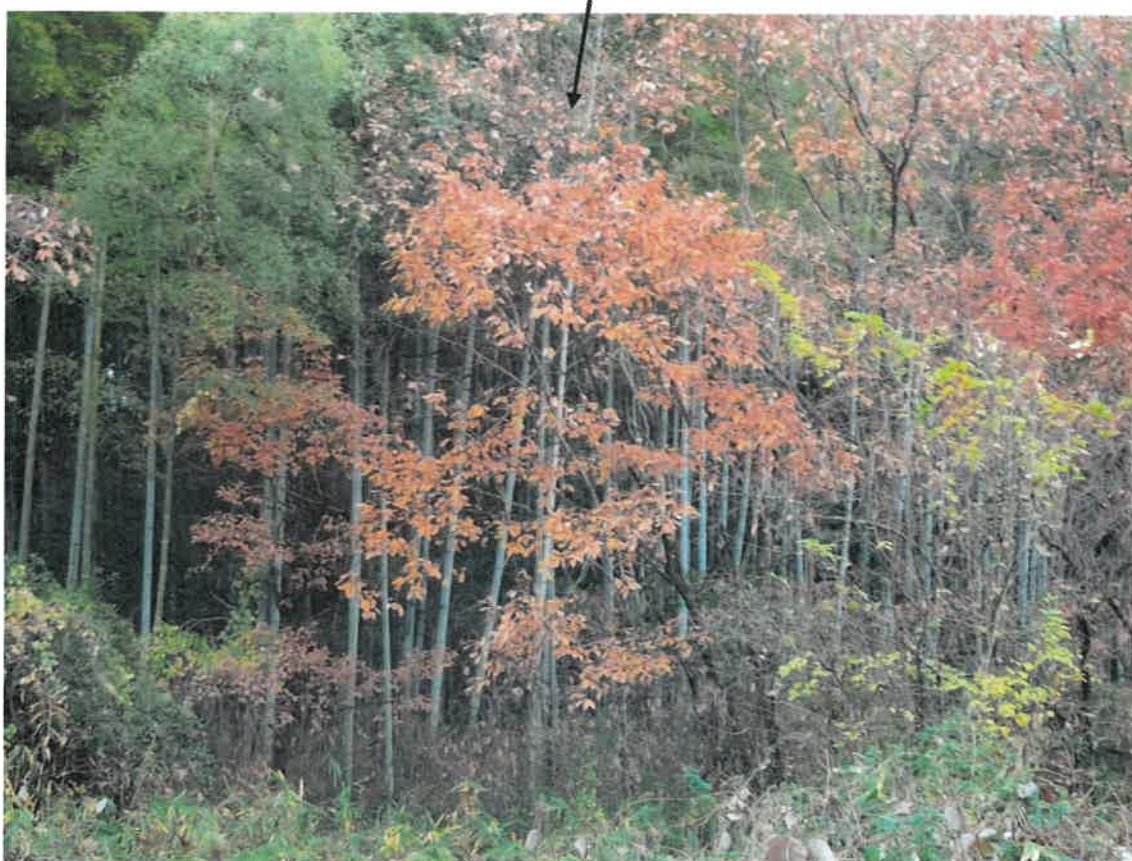
2 目的土地が所在すると思われる場所



3 目的土地が所在すると思われる場所



4 目的土地が所在すると思われる場所



令和 7年（ケ）第378号

令和 7年12月22日 現地調査

令和 8年 5月13日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

（ 土 地 ）

評価人 不動産鑑定士

正 井 智 子

第1 評 価 額

金 80,000 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は考慮していない。
- 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	所 地 地 地 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項記載のとおり。
番号	特 記 事 項		
1	(1) 管轄法務局備え付けの公図並びに目的土地所有者の関係人提示の書類（関係人作成の図面、航空写真等）を参考に目的土地の位置及び範囲並びに形状等の確認を試みたが、目的土地には雑木等が生い茂っており、境界位置等が確認できない状態であった。そのため、目的土地の正確な位置、範囲等を確定するためには、隣接地所有者立ち合いの上、境界確定の協議及び専門家による測量等を要する。 (2) 目的土地には雑木等が生い茂っており、立ち入ることができなかったことから確実ではないが、目的外建物はないものと推認した。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR片町線「長尾」駅の北方約1,500m（道路距離） 京阪バス「家具町2南」停留所の南東方約700m（道路距離） （別添位置図 参照）	
付 近 の 状 況	竹林，雑木林，溜池等が混在して見られる林地地域。地域内は里道等のほか，公道は整備されていない。近隣地域は，長坂駅東側3地区区画整理事業の施行区域に含まれており，市街化が進む蓋然性が認められる。但し，事業の進捗には相当の期間を要し，当面は現状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	市街化調整区域
	用 途 地 域	無指定
	建 ぺ い 率	60 %
	容 積 率	200 %
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 規 制	宅地造成等工事規制区域，日影規制，土地区画整理事業（下記特記事項記載のとおり）
画 地 条 件	規 模	95㎡
	形 状	不整形地
	間 口 ・ 奥 行	確認資料なく現地でも特定できず不明
	高 低 差 等	下記特記事項記載のとおり。
接 面 道 路	接 道 状 況	接道なし
	他人地（農地等）を介して，南東方に里道がある。	
土地の利用状況	現 況	原野
供 給 処 理 施 設	上 水 道	なし
	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	土壌汚染の可能性について調査したところ，まず，目的土地に法令上の特定施設に該当する建物が存した履歴は確認できなかった。閉鎖登記簿による確認では，明治時代より個人が所有し，平成20年に現債務者兼所有者に所有権移転された。また，平成14年以降の過去の住宅地図等による確認では，現在に至るまで原野の状態であったものと推認される。過去及び現在の利用状況等からは土壌汚染の可能性は低いと判断され，ヒアリングからも土壌汚染について特段の情報は得られなかったが，土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには，土壌汚染調査会社による正式な（専門）調査を要する。	

特 記 事 項	(1) 目的土地は公道に接道しておらず、西側府道から他者市有地を通して至るほかない状況である。 (2) 目的土地の範囲が明確ではないが、目視確認により、目的土地内及び周辺の土地とは高低差が生じている可能性が高い。 (3) 目的土地は長坂駅東側3地区区画整理事業のうち、「長尾荒阪地区（約40.7ha）」内に存し、長尾荒阪地区まちづくり検討会が発足されている。当該地区は、産業施設ゾーンとして整備されることが予定されており、令和7年10月頃より、随時市街化区域への編入が可能となる「保留フレーム」に設定される予定である。 なお、当該地区内においては、「長尾荒阪地区まちづくり検討会の規約第4条第3項には「会員が所有権又は借地権を有する対象区域内の土地を転用又は第三者へ転売等する場合は、土地利用計画等について役員会と事前に協議しなければならない。」とされている。 (4) 目的土地の東方上空に高圧線が配線されており、目的土地について地役権設定は認められないが、保安上、関西電力により定期的な竹木等の伐採が行われている模様である。
---------	--

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

(1) 物件 1 (土地)

物件1の更地価格を算出し、これに必要なに応じて建付減価を行って建付地価格を求めた。

物 件 番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価補正率 エ	建付地価格 千円未満四捨五入 (円) オ= (ア×イ×ウ×エ)
1	1,650	1.00	95.00	-	157,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

○地価公示 茨木13-1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{標準価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} \\ 1,730 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{105} \div \\ & & & & & & \text{標準画地価格} \\ & & & & & & 1,650 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 :	規模	不整形	高低差	方位	行政	その他	相乗積
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇ 地域格差 :	街路	接近	環境	行政	将来	その他	相乗積
	1.10	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05

イ 個別格差 :	規模	不整形	高低差	方位	行政	その他	相乗積
	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

ウ 地 積 : 登記数量を採用した。

2 評価額の決定

当地域における標準画地価格を算出し、個別的要因の比較を行って、物件1の更地価格を求めた。

物 件 号	基礎となる価格 (円) (1 エ) ア	占有減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) 万円未満四捨五入 カ＝ア×イ×ウ×エ×オ
1	157, 000	1. 00	0. 70	0. 70	80, 000

ウ 占有減価

対象建物について買受人の引受となる占有権は存せず、減価は要しないものと判断した。

エ 市場性修正率

市街化調整区域内の原野であり、位置及び範囲等の特定が困難であり、需要者が限定されることが予測される。一方、土地区画整理事業による市街化区域参入への可能性があるが、これに要する期間等を考慮し、需要に及ぼす影響を総合的に勘案のうえ、市場性修正率を上記のとおり判断した。

オ 競売市場修正率

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮のうえ、競売市場修正率を0.70と決定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地 [茨木13-1]

所 在	大阪府茨木市大字粟生岩阪567番1
価 格	1,730 円/㎡
位 置	JR東海道本線 茨木駅の北西方方 約8,500m (道路距離)
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	2,155 ㎡
利 用 区 分	山林 (雑木林)
供 給 処 理 施 設	-
接 面 道 路	南西側 幅員約1.8m市道
用 途 指 定 等	市街化調整区域 (建ぺい率-%・容積率-%) 宅地造成等規制区域, 砂防指定地, 地域森林計画対象区域
地 域 の 概 況	集落に近い南西向き約15度の雑木の多い丘陵地

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物 件 1	8,835 円
-------	---------

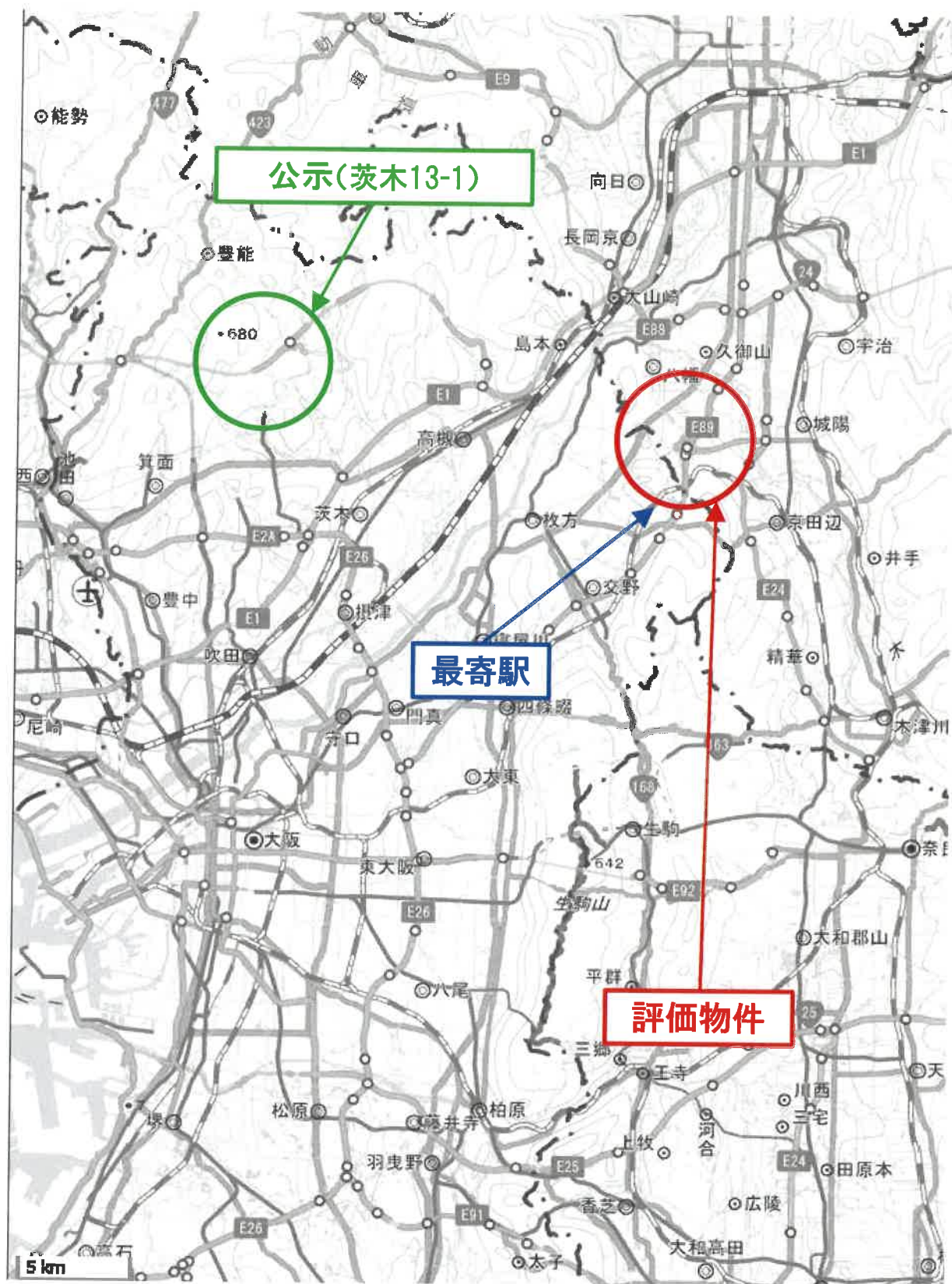
第7 附属資料

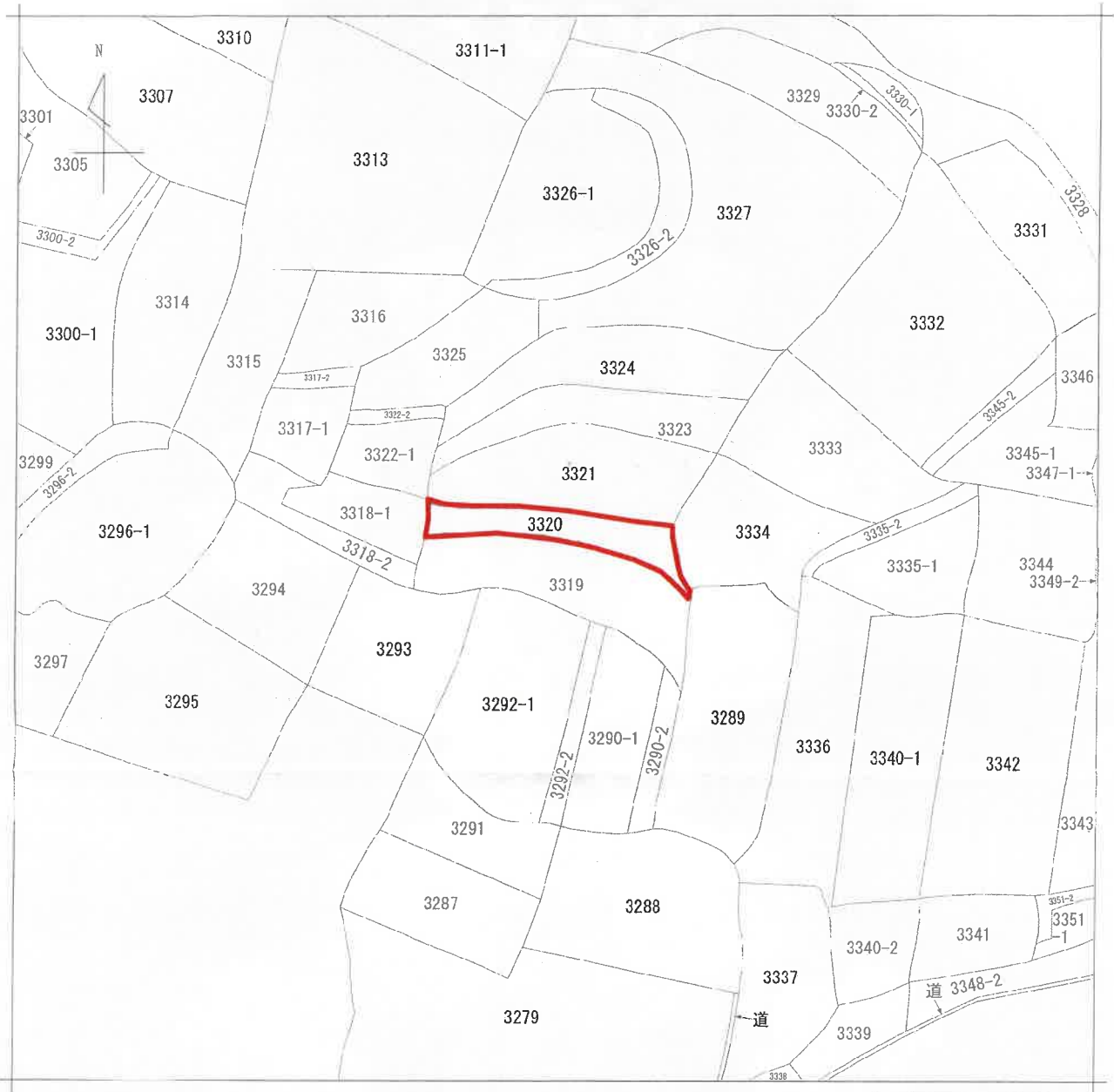
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図 (写)

物 件 目 録

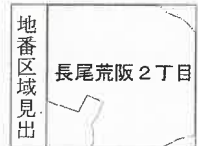
1	所	在	枚方市長尾荒阪二丁目
	地	番	3320番
	地	目	原野
	地	積	95平方メートル







(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	枚方市長尾荒阪二丁目				地番	3320番			
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月8日
大阪法務局枚方出張所
登記官

請求番号：24-1
(1/1)

A4版に縮小

