

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	☐ 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)	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 8 月 12 日

大阪地方裁判所第 14 民事部

裁判所書記官 木 下 竜 哉

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 28 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 11 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 29 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 8 月 12 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。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和 7 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	26,170,000 20,936,000		5,234,000	不明	26,077
備考					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大阪市此花区伝法三丁目 1 2 番地 1

建物の名称 プレサンスロジェ此花シティ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 伝法三丁目 1 2 番 1 の 2 1 2

建物の名称 2 1 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 5 . 5 5 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 大阪市此花区伝法三丁目 1 2 番 1

地 目 宅地

地 積 5 8 3 7 . 8 4 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 1 3 9 2 1 3 分の 6 8 5 5

共有者 A 持分 1 0 0 分の 1

共有者 B 持分 1 0 0 分の 9 9

物 件 明 細 書

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 木 下 竜 哉

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】

転借人京セラ株式会社が占有している。原賃借人株式会社リロケーション・ジャパンの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受への参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

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

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大阪市此花区伝法三丁目 1 2 番地 1

建物の名称 プレサンスロジェ此花シティ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 伝法三丁目 1 2 番 1 の 2 1 2

建物の名称 2 1 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 5 . 5 5 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 大阪市此花区伝法三丁目 1 2 番 1

地 目 宅地

地 積 5 8 3 7 . 8 4 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 1 3 9 2 1 3 分の 6 8 5 5

共有者 A 持分 1 0 0 分の 1

共有者 B 持分 1 0 0 分の 9 9



令和 8 年(ケ)第 5 号
令和 8 年 3 月 4 日受理
令和 年 月 日提出
8.4.24

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 白 井 克 典

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大阪市此花区伝法三丁目 1 2 番地 1

建物の名称 プレサンスロジェ此花シティ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 伝法三丁目 1 2 番 1 の 2 1 2

建物の名称 2 1 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 5 . 5 5 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 大阪市此花区伝法三丁目 1 2 番 1

地 目 宅地

地 積 5 8 3 7 . 8 4 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 1 3 9 2 1 3 分の 6 8 5 5

共有者 A 持分 1 0 0 分の 1

共有者 B 持分 1 0 0 分の 9 9



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪市此花区伝法3丁目1番12-212号 プレサンスロジェ此花シティ		
建物	物件1		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ 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 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管理費 5,550円 修繕積立金 6,170円	令和8年3月10日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R7年1月分～R8年3月分 計163,470円 ☐ 不明	
管理費等照会先	株式会社長谷工コミュニティ		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
敷地権	符号1		
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)		
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 ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (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	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日		
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ 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	☒ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社リロケーション・ジャパン	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☐ 陳述(☐ ()) ☒ 文書(☒ 賃貸借契約書、回答書)	
占有権原		☒ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期		令和5年5月1日	
最初の契約等	契約日	令和5年4月27日	
	期間	令和5年5月1日から ☒ 令和7年4月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☒ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和7年5月1日から ☒ 令和9年4月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ B (共有者) ☐ その他()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☒ その他(株式会社リロケーション・ジャパン)	
	賃料・支払時期	毎月 金147,000円 (毎月末日限り 翌月分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☒ 敷金 ☐ 保証金 ☒ ある [金147,000円]	
特約等		☒ 転貸可 ☐	
その他		入居者は、C一代限りとする。Cが京セラ株式会社の従業員たる資格を喪失した場合は本契約は解除となる。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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
表札 なし
集合郵便受け なし
- 2 敷地権の目的たる土地（符号1）の現況について
 - (1) 敷地権の目的たる土地は、目的建物の存在するプレサンスロジエ此花シティという名称のマンション及び付帯施設の敷地部分となっている。同土地北西部分に電柱が設置されている。
 - (2) 敷地権の目的たる土地は、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) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりである。
 - (2) 目的建物内部の状況は、経年相応の状態である。
 - (3) 目的建物内には衣類や寝具等の動産が存置されている。
- 4 目的建物の課税床面積が登記床面積より大きいのは、共用部分を区分所有者の持分に応じて案分して課税しているからである。
- 5 課税証明書（家屋）記載の構造欄の外3棟は、集塵庫及びポンプ室、電気室である。
- 6 管理費等以外に所有者が負担するものとして自治会費月額300円があり、令和8年3月10日時点で滞納額が4,500円である。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A	私は、Bの母です。目的建物は、Bが管理しており、現在、どのように使用しているかは分かりません。
株式会社リロケーション・ジャパン	当社は、目的建物をBから賃借して転貸しています。企業を対象とした社宅提供サービスを行っており、転借人は法人でその社員が入居しています。なお、顧客企業とは包括契約を締結しているため個別の転貸借契約を行うことはなく、転貸借の条件は賃貸借契約と同じになります。 なお、目的建物の転借人である京セラ株式会社は、京都市伏見区に本店がある法人です。
C	私は、所属する会社が契約している株式会社リロケーション・ジャパンの社宅サービスを利用して目的建物に居住しています。 目的建物を使用するにあたって会社と契約書等を作成したことはなく、会社の制度に基づいて月額約7万円を負担しています。 目的建物に不具合はありません。
管理会社	修繕積立金が令和7年10月に増額されています。

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

執 行 官 の 意 見

目的建物は、立入調査及びライフライン調査等によればCが住居として使用しているものと認められる。

提示文書並びに株式会社リロケーション・ジャパン担当者及びCの陳述によれば、株式会社リロケーション・ジャパンの賃借権及び京セラ株式会社の転借権に疑義はないと思料する。

Cの占有権原について検討すると、Cは、所属する京セラ株式会社の制度を利用して目的建物を社宅として使用し、月額約7万円を負担しているところ、同負担額は賃貸借及び転貸借における賃料に比べて低廉であることから転々借権を認めることは相当でなく、Cは、転借人である京セラ株式会社の占有補助者とするのが相当であると思料する。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年3月4日 14:15 - 14:20	執行官室	管理会社照会（電話）
令和8年3月4日	執行官室	管理会社照会（郵送）
令和8年3月4日	執行官室	ライフライン調査
令和8年3月4日	執行官室	所有者照会（郵送）
令和8年3月6日 12:15 - 12:20	弁天町市税事務所	課税調査
令和8年3月9日 10:45 - 11:05	物件所在地	物件及び占有確認
令和8年3月9日 15:20 - 15:30	執行官室	Aから聴取（電話）
令和8年3月12日 11:15 - 11:25	執行官室	Cから聴取（電話）
(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。 ☐ 令和 年 月 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。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(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
令和8年3月25日 9:25 - 9:35	大阪法務局北出張所	公図等調査、物件確認
令和8年3月25日 9:45 - 9:50	大阪市役所	道路調査
令和8年3月30日 15:50 - 16:25	物件所在地	立入調査(評価人帯同)、Cと面談
令和8年3月31日 9:20 - 9:35	大阪法務局北出張所	法人登記調査

(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。

☐ 令和 年 月 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。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：令和2年3月13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。
令和8年3月25日 大阪法務局北出張所

登記官

(9枚目)

請求番号：7-3

(3/3)

各階平面図

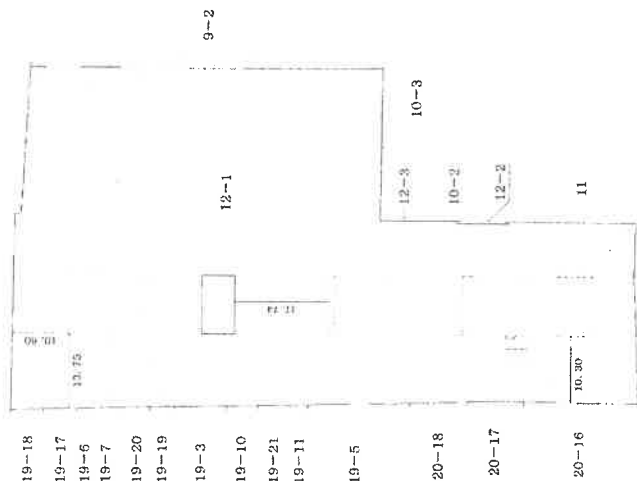
建物図面図

家屋番号 伝法三丁目12番1の
212

建物の所在 大阪市此花区伝法三丁目12番地1

1

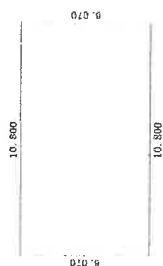
道路



道路

建物の存する部分 2階

(写真撮影場所・方向)



求積表

10,800 X 6,070 = 65,356,000

床面積 65.35 m²

A4版に縮小

作成者

2年2月28日作成)

縮尺 1/250

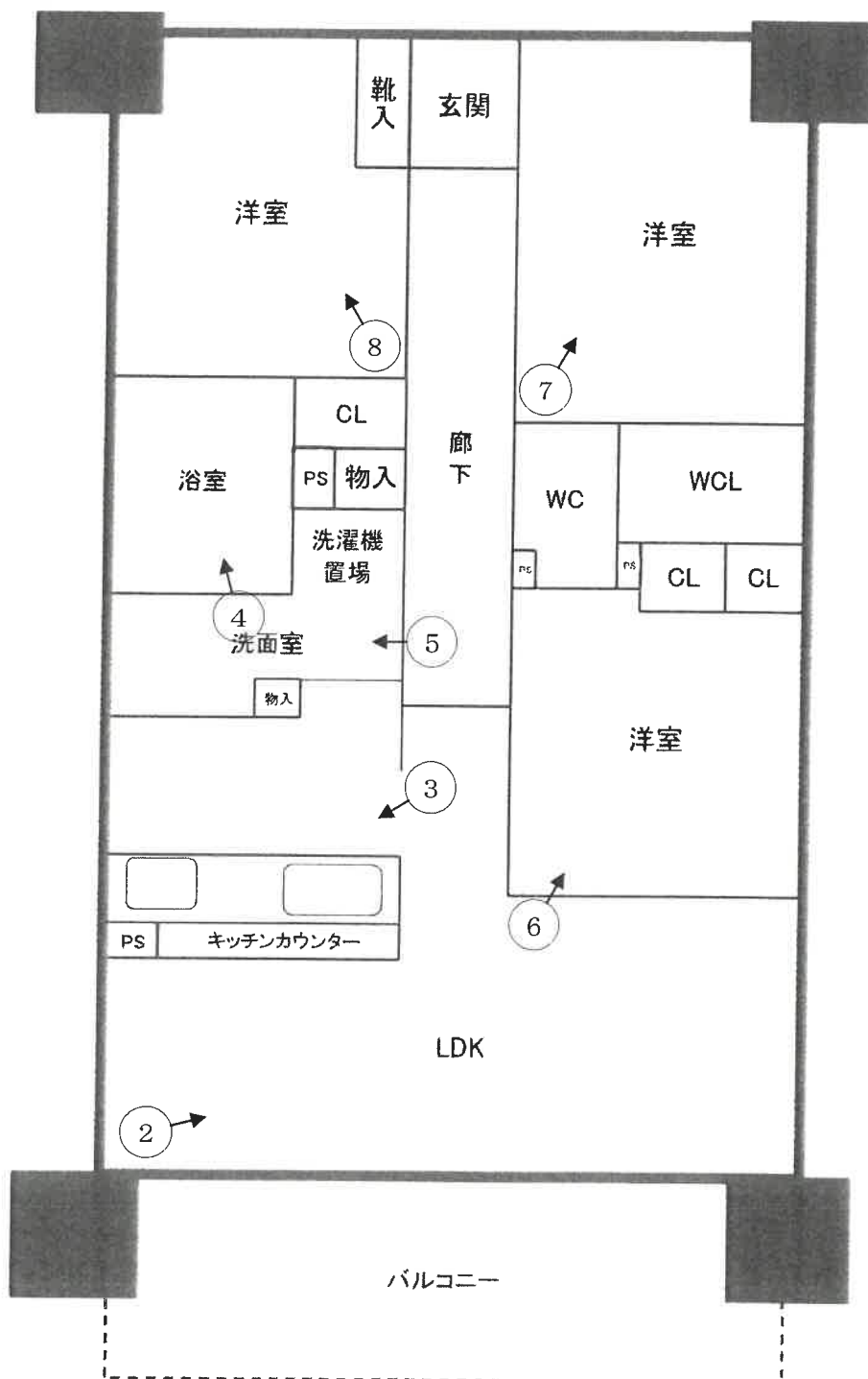
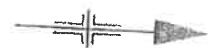
申請人

縮尺

1/1000

間取略図

令和8年（ケ）第5号



(←○ 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

令和8年（ケ） 第5号
令和8年3月30日 現地調査
令和8年4月16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

石丸 都子

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 26,170,000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	敷地権の目的である土地の北西部分には、電柱が1本存在した（土地建物位置関係図（略図）参照）。		

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	阪神なんば線 伝法駅 東方 道路距離 約190m (別添「位置図」参照)		
付近の状況	共同住宅、戸建住宅、寺院等が混在する地域		
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域	
	用 途 地 域	準工業地域	
	建 ぺ い 率	60%	
	容 積 率	200%	
	防 火 規 制	準防火地域	
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域	
画地条件	規 模	5,837.84㎡ (登記面積)	
	形 状	不整形	
	間口・奥行	間口約33m (南側)・奥行約117m (西辺)	
	高 低 差 等	ほぼ平坦	
接面道路の状況	南 側	幅員約8m市道 (建築基準法第42条1項1号道路)	
	北 側	幅員約5～7m市道 (建築基準法第42条1項1号道路)	
	接道状況	二方路画地、概ね等高接面	
土地の利用状況等	現 況	共同住宅	
	東 側	神社、寺院、墓地、住宅、駐車場等	
	西 側	住宅、民泊施設	
	南 側	道路	
	北 側	道路	
供給処理施設	上 水 道	あり	目的物件について左記供給処理施設の稼働状況等については未確認である。
	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	目的土地の旧土地台帳写によると、田、原野、宅地の登記地目、所有者として個人、法人の履歴が確認された。過去の住宅地図によると、目的建物建築以前は食品会社の工場、白地の表示が確認された。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専門調査を要する。		
特 記 事 項	特になし		

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	プレサンスロジェ此花シティ	
建物の用途	共同住宅（総戸数 172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）	令和2年2月21日新築
	経過年数	約6年
	経済的残存耐用年数	約39年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	タイル貼等
	その他	特になし
設 備 等	エレベーター、駐車場122台（月額1,000円～15,000円、現在空き有）、駐輪場等	
建物の品等	普通程度	
管理の形態等	管理組合： プレサンスロジェ此花シティ管理組合 管理方式： 委託管理 管理会社： 株式会社長谷工コミュニティ 管理形態： 日勤	
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	①修繕積立金：124,859,677円（令和8年1月31日現在） ②建築確認（有）、検査済証（有） ③管理会社の回答によれば、直近における改修計画はなし（令和7年10月に実施済のため）とのことである。 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地調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い。成形板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。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	2階 (212号室) 開口部の方位：東（中間住戸）	
床 面 積	65.55㎡	
間 取 り	3LDK	
仕 様	天 井	クロス貼等
	床	フローリング等
	内 壁	クロス貼等
	設 備	電気、給排水等
	その他	—
保 守 管 理 の 状 態	普通程度	
管 理 費 等	令和8年3月10日 現在	
		月額 滞納額※
	管理費	5,550 円 83,250円
	修繕積立金	6,170 円 80,220円
	合計	11,720 円 163,470円
※令和7年1月～令和8年3月分		
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	①設備機器の作動状況は未確認である。 ②上記滞納額のほか、自治会費の滞納があるとのことである。	

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	
350,000	65.55	0.70	16,060,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約6年

経済的残存耐用年数 約39年

観察減価 20%

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。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 39\text{年} / (\text{経過年数} 6\text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} 39\text{年}) \} \times (1 - 0.2) \\ &= 0.7\end{aligned}$$

※観察減価は、維持管理の状況、中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

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)
201,000	0.90	5,837.84	1.00	$\frac{6,855}{1,139,213}$	6,355,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 大阪此花-5

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$201,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.8/100 \times 100/101 \times 100/100 = 201,000\text{円}/\text{㎡}$$

◇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	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.01 北東+1	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）
0.97 幅員-3	0.98 最寄駅距離-2	1.05 周辺利用+5	1.00	1.00

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.03 二方路+3	0.90 規模大-10	0.97 不整形-3	1.00	0.90

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：本件の場合、不要と判断した。

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)
16,060,000	6,355,000	1.02	22,863,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合（相乗積）
1.00 2階/11階建	1.02 東向・中間住戸	1.00	1.00	1.02

(基準戸：2階北向・中間住戸)

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)
545,000	1.02	65.55	36,439,000

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	A	B
所 在	大阪市此花区	大阪市此花区
構 造	RC造	RC造
階	2F/11F	4F/11F
面 積	約64㎡	約59㎡
建築時期	令和2年2月	令和2年2月
取引時点	令和6年10月	令和6年5月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	532,000円/㎡	584,000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)
A	532,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	522,000
B	584,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	567,000
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/㎡)	545,000

イ 個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（I 3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あり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考として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	復帰価格	複利 現価率	正味復帰 価値現価	
	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	売却価格×5%	カ(エーオ)	割引率 6.0%	ク(カ×キ)	
ア				オ		キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
5,501 千円 (28.3%)	1,373 千円	7.0%	19,614 千円	981 千円	18,633 千円	0.74726	13,924 千円 (71.7%)	19,425 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	1,697	1,697	1,697	1,697	1,697	1,697
	共益費収入	67	67	67	67	67	67
	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	1,764	1,764	1,764	1,764	1,764	1,764
	空室損失	△ 88	△ 88	△ 88	△ 88	△ 88	△ 88
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	1,676	1,676	1,676	1,676	1,676	1,676
イ 支出	維持管理費	67	67	67	67	67	67
	修繕費	74	74	74	74	74	74
	公租公課※	139	139	139	139	139	139
	損害保険料	23	23	23	23	23	23
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	303	303	303	303	303	303
	資本的支出	300	0	0	0	0	
	総費用合計	603	303	303	303	303	303
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		17%	17%	17%	17%	17%	17%
エ 有効純収益		1,073	1,373	1,373	1,373	1,373	1,373
オ 複利現価率 (割引率6.0%)		0.94340	0.89000	0.83962	0.79209	0.74726	
カ 有効純収益の現価		1,012	1,222	1,153	1,088	1,026	

※固定資産税にかかる新築住宅の減額がなくなったものとして計上。

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	22,863,000	1.00	22,863,000
② 比 準 価 格	36,439,000	1.00	36,439,000
③ 収 益 価 格			19,425,000
④ 調整後の価格	33,380,000		

イ 占有減価：

本件の場合は減価不要であり、1.00とした。

2 評価額の判定

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

調整後の 価格(円) 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
33,380,000	0.99	0.80	0.99	0	26,170,000

イ 市場性修正：土壌汚染の可能性を否定できないこと等を考慮し、上記市場修正率を査定した。

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： 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)： 要返還保証金等の実額を控除する。

第6 参考価格資料

1 地価公示 大阪此花-5

所 在 : 大阪市此花区伝法2丁目60番39「伝法2-11-21」
価 格 : 201,000円/㎡
位 置 : 阪神なんば線 伝法駅 南東方約400m
価格時点 : 令和8年1月1日
地 積 : 95㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 北東 4.5m 市道、中間画地
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率80%, 容積率200%)
準防火地域
地域の概要 : 小規模一般住宅に共同住宅が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 620,492,000円 (土地符号1…持分6,855/1,139,213)
: 7,448,000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 地積測量図 (写)
- 4 建物図面・各階平面図 (写)
- 5 土地建物位置関係図 (略図)
- 6 間取略図

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 大阪市此花区伝法三丁目 1 2 番地 1

建物の名称 プレサンスロジエ此花シティ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 伝法三丁目 1 2 番 1 の 2 1 2

建物の名称 2 1 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 5 . 5 5 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 大阪市此花区伝法三丁目 1 2 番 1

地 目 宅地

地 積 5 8 3 7 . 8 4 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 1 3 9 2 1 3 分の 6 8 5 5

共有者 A 持分 1 0 0 分の 1

共有者 B 持分 1 0 0 分の 9 9





f 163-2 h 25-3 # 2-14
g 25-17 i 3-7 へ 2-15



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



A 高見3丁目
B 伝法3丁目

請求部	所在	大阪市此花区伝法三丁目				地番	12番1			
出力縮	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		

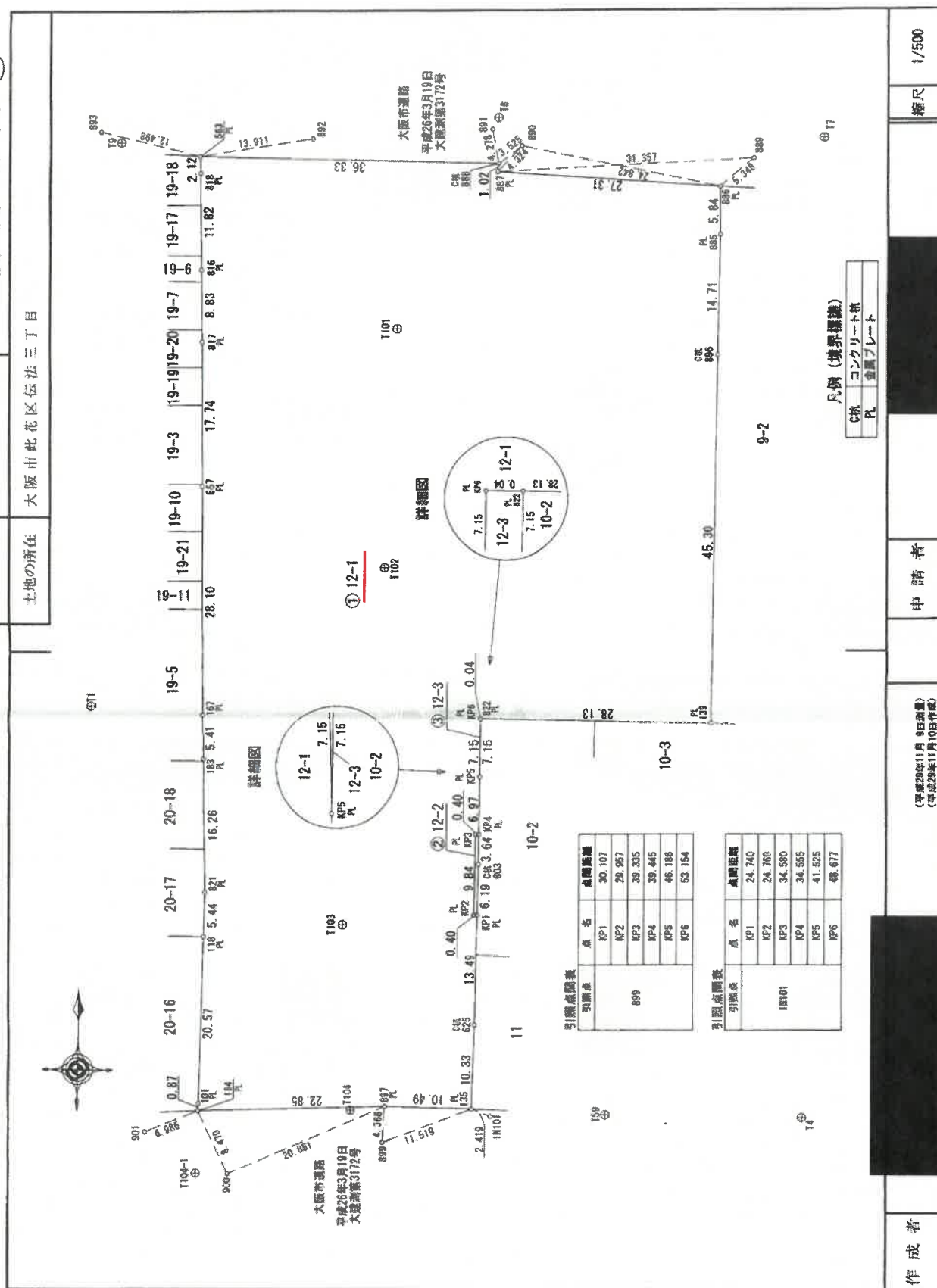
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年12月10日

人販法務局北出張所
登記官

請求番号：35-1
(1/1)

A3 から A4 に縮小



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12月10日 大阪法務局北出張所

令和7年12月10日

大阪法務局北出張所

登記官

A3 から A4 に縮小

請求番号: 35-2

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12月10日 大阪法務局北出張所

大阪支務局北出張所

2002年12月

A3 から A4 に縮小

請求番号: 35-3

建各階平面圖

東京市立博物館

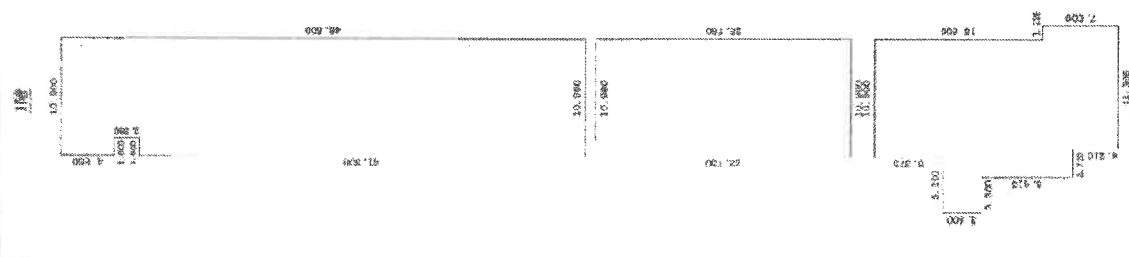
建物の所在 大阪市此北区伝法三丁目12番地1

圖面平鋪各

御製

（清乾隆二年二月二十八日作）

1500



1. 500	4. 500	7. 760 000
2. 300	5. 500	8. 000 000
3. 300	6. 500	9. 000 000
4. 300	7. 500	10. 000 000
5. 300	8. 500	11. 000 000
6. 300	9. 500	12. 000 000
7. 300	10. 500	13. 000 000
8. 300	11. 500	14. 000 000
9. 300	12. 500	15. 000 000
10. 300	13. 500	16. 000 000
11. 300	14. 500	17. 000 000
12. 300	15. 500	18. 000 000
13. 300	16. 500	19. 000 000
14. 300	17. 500	20. 000 000
15. 300	18. 500	21. 000 000
16. 300	19. 500	22. 000 000
17. 300	20. 500	23. 000 000
18. 300	21. 500	24. 000 000
19. 300	22. 500	25. 000 000
20. 300	23. 500	26. 000 000
21. 300	24. 500	27. 000 000
22. 300	25. 500	28. 000 000
23. 300	26. 500	29. 000 000
24. 300	27. 500	30. 000 000
25. 300	28. 500	31. 000 000
26. 300	29. 500	32. 000 000
27. 300	30. 500	33. 000 000
28. 300	31. 500	34. 000 000
29. 300	32. 500	35. 000 000
30. 300	33. 500	36. 000 000
31. 300	34. 500	37. 000 000
32. 300	35. 500	38. 000 000
33. 300	36. 500	39. 000 000
34. 300	37. 500	40. 000 000
35. 300	38. 500	41. 000 000
36. 300	39. 500	42. 000 000
37. 300	40. 500	43. 000 000
38. 300	41. 500	44. 000 000
39. 300	42. 500	45. 000 000
40. 300	43. 500	46. 000 000
41. 300	44. 500	47. 000 000
42. 300	45. 500	48. 000 000
43. 300	46. 500	49. 000 000
44. 300	47. 500	50. 000 000
45. 300	48. 500	51. 000 000
46. 300	49. 500	52. 000 000
47. 300	50. 500	53. 000 000
48. 300	51. 500	54. 000 000
49. 300	52. 500	55. 000 000
50. 300	53. 500	56. 000 000
51. 300	54. 500	57. 000 000
52. 300	55. 500	58. 000 000
53. 300	56. 500	59. 000 000
54. 300	57. 500	60. 000 000
55. 300	58. 500	61. 000 000
56. 300	59. 500	62. 000 000
57. 300	60. 500	63. 000 000
58. 300	61. 500	64. 000 000
59. 300	62. 500	65. 000 000
60. 300	63. 500	66. 000 000
61. 300	64. 500	67. 000 000
62. 300	65. 500	68. 000 000
63. 300	66. 500	69. 000 000
64. 300	67. 500	70. 000 000
65. 300	68. 500	71. 000 000
66. 300	69. 500	72. 000 000
67. 300	70. 500	73. 000 000
68. 300	71. 500	74. 000 000
69. 300	72. 500	75. 000 000
70. 300	73. 500	76. 000 000
71. 300	74. 500	77. 000 000
72. 300	75. 500	78. 000 000
73. 300	76. 500	79. 000 000
74. 300	77. 500	80. 000 000
75. 300	78. 500	81. 000 000
76. 300	79. 500	82. 000 000
77. 300	80. 500	83. 000 000
78. 300	81. 500	84. 000 000
79. 300	82. 500	85. 000 000
80. 300	83. 500	86. 000 000
81. 300	84. 500	87. 000 000
82. 300	85. 500	88. 000 000
83.		

1872

床面積 1.05 坪、浴室



2000

2000

建物図面 (写)

登記年月日：令和2年3月13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、
令和7年12月10日 大阪法務局七番出張所

大阪法務局七出張所

2007 年 12 月 10 日

A3 から A4 に縮小

請求番号: 35-3 (2/3)

圖面階名

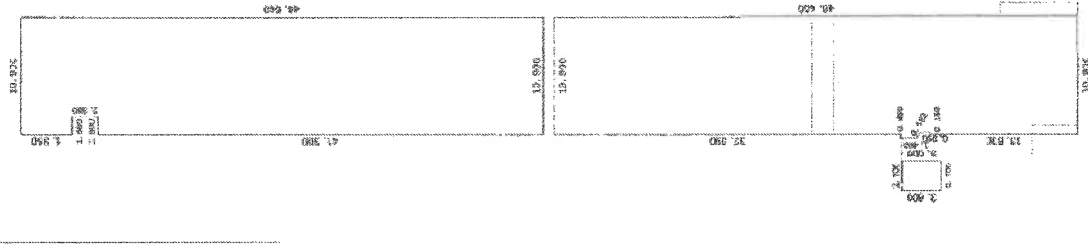
建各階平面圖

一握の鹽

水 珠 脂 粉

遺物の所在

(註) 本報は、この新聞に於いて、



說明書

1. 660	× 2. 850	= 7. 750.000
2. 350	× 4. 850	= 11. 497.500
3. 500	× 11. 000	= 38. 500.000
4. 800	× 37. 000	= 178. 560.000
5. 840	× 16. 600	= 97. 101.600
6. 750	× 8. 800	= 59. 325.000
7. 700	× 13. 600	= 104. 732.000
8. 100	× 13. 600	= 110. 136.000
9. 100	× 13. 600	= 123. 760.000
10. 000	× 13. 600	= 136. 000.000
11. 000	× 13. 600	= 149. 600.000
12. 000	× 13. 600	= 163. 200.000
13. 000	× 13. 600	= 176. 800.000
14. 000	× 13. 600	= 190. 400.000
15. 000	× 13. 600	= 204. 000.000
16. 000	× 13. 600	= 217. 600.000
17. 000	× 13. 600	= 231. 200.000
18. 000	× 13. 600	= 244. 800.000
19. 000	× 13. 600	= 258. 400.000
20. 000	× 13. 600	= 272. 000.000
21. 000	× 13. 600	= 285. 600.000
22. 000	× 13. 600	= 299. 200.000
23. 000	× 13. 600	= 312. 800.000
24. 000	× 13. 600	= 326. 400.000
25. 000	× 13. 600	= 340. 000.000
26. 000	× 13. 600	= 353. 600.000
27. 000	× 13. 600	= 367. 200.000
28. 000	× 13. 600	= 380. 800.000
29. 000	× 13. 600	= 394. 400.000
30. 000	× 13. 600	= 408. 000.000
31. 000	× 13. 600	= 421. 600.000
32. 000	× 13. 600	= 435. 200.000
33. 000	× 13. 600	= 448. 800.000
34. 000	× 13. 600	= 462. 400.000
35. 000	× 13. 600	= 476. 000.000
36. 000	× 13. 600	= 489. 600.000
37. 000	× 13. 600	= 503. 200.000
38. 000	× 13. 600	= 516. 800.000
39. 000	× 13. 600	= 530. 400.000
40. 000	× 13. 600	= 544. 000.000
41. 000	× 13. 600	= 557. 600.000
42. 000	× 13. 600	= 571. 200.000
43. 000	× 13. 600	= 584. 800.000
44. 000	× 13. 600	= 598. 400.000
45. 000	× 13. 600	= 612. 000.000
46. 000	× 13. 600	= 625. 600.000
47. 000	× 13. 600	= 639. 200.000
48. 000	× 13. 600	= 652. 800.000
49. 000	× 13. 600	= 666. 400.000
50. 000	× 13. 600	= 680. 000.000
51. 000	× 13. 600	= 693. 600.000
52. 000	× 13. 600	= 707. 200.000
53. 000	× 13. 600	= 720. 800.000
54. 000	× 13. 600	= 734. 400.000
55. 000	× 13. 600	= 748. 000.000
56. 000	× 13. 600	= 761. 600.000
57. 000	× 13. 600	= 775. 200.000
58. 000	× 13. 600	= 788. 800.000
59. 000	× 13. 600	= 802. 400.000
60. 000	× 13. 600	= 816. 000.000
61. 000	× 13. 600	= 829. 600.000
62. 000	× 13. 600	= 843. 200.000
63. 000	× 13. 600	= 856. 800.000
64. 000	× 13. 600	= 870. 400.000
65. 000	× 13. 600	= 884. 000.000
66. 000	× 13. 600	= 897. 600.000
67. 000	× 13. 600	= 911. 200.000
68. 000	× 13. 600	= 924. 800.000
69. 000	× 13. 600	= 938. 400.000
70. 000	× 13. 600	= 952. 000.000
71. 000	× 13. 600	= 965. 600.000
72. 000	× 13. 600	= 979. 200.000
73. 000	× 13. 600	= 992. 800.000
74. 000	× 13. 600	= 1.006. 400.000
75. 000	× 13. 600	= 1.020. 000.000
76. 000	× 13. 600	= 1.033. 600.000

五

總發行所

癸亥

(余和2年2月28日作成)



福民

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12月10日 大阪法務局北出事務所

登記簿

A3 から A4 に縮小

各 階 平 面 図

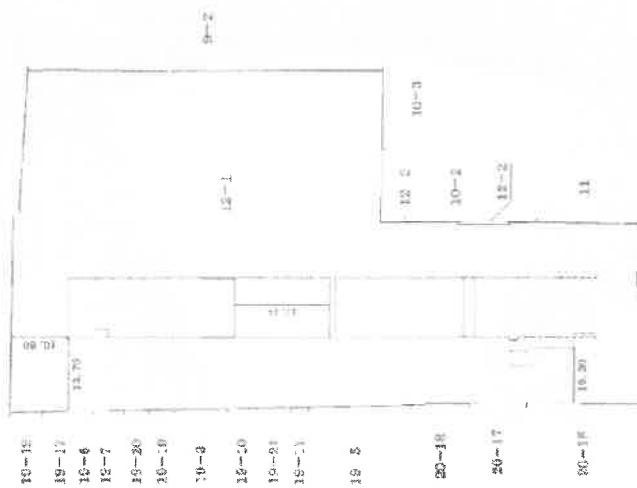
家屋番号 仮設三丁目12番1の
212

建物の所在 大阪市此花区仮設三丁目12番地1

建 物 図 面
各 階 平 面 図



道路



道路

建物の存する部分 2階



求積表

10.000 × 6.070 = 60.680

床面積 60.680 m²

作成者

令和2年 2月28日作成

縮尺

1/250

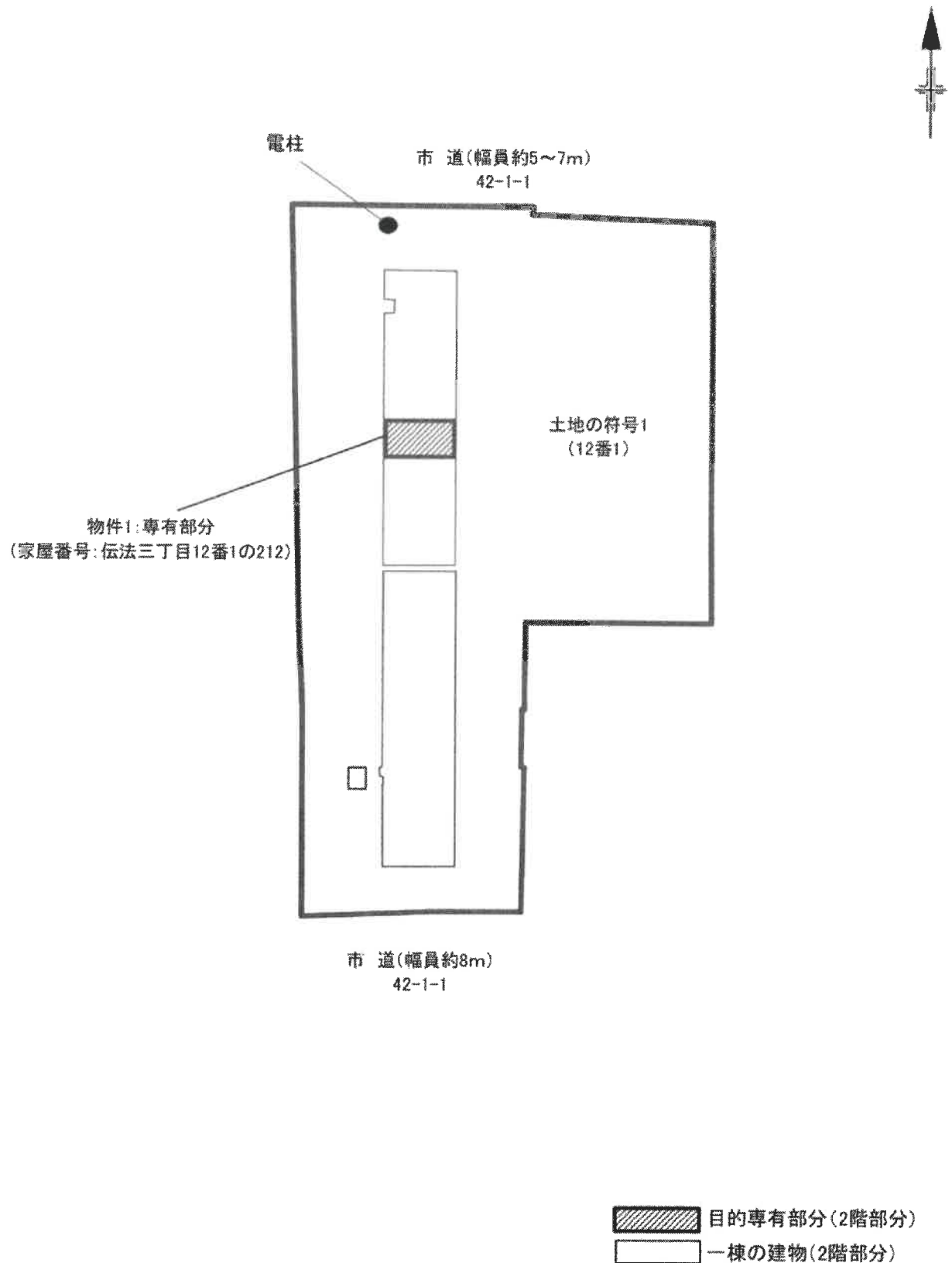
申請人

縮尺

1/1000

土地建物位置関係図(略図)

令和8年(ケ)第5号



間取略図

令和8年（ケ）第5号

