

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。

※該当する口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)	本人	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、入札が無効となります。
- 本用紙は、買受申出人が個人の場合のものです。法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人に法定代理人がある場合(未成年者の親権者など)は、買受申出人(個人) 法定代理人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、氏名、住所、生年月日及び性別を証明する文書(住民票等)を添付して、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 氏名、住所、生年月日及び性別は、それらを証明する文書のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となります。
- 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)。

※該当する口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
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、入札が無効となります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のものです。個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となります。
- 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)

※該当する口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 9月18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10月 5日 午前 9時00分から 令和 8年10月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年10月20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11月 4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3.3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 9月18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 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	17,370,000 13,896,000	一括	3,474,000	100,634	25,440
1	30,000				
2	5,270,000				
3	12,070,000				



物 件 目 録

1 所 在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番 276番1

地 目 公衆用道路

地 積 1505平方メートル

共有者 A 持分57分の1

2 所 在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番 276番74

地 目 宅地

地 積 117.85平方メートル

所有者 A

3 所 在 大阪市淀川区加島一丁目276番地74

家屋 番号 276番74

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 62.68平方メートル
2階 52.98平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 8月 6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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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

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 所 在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番 276番1

地 目 公衆用道路

地 積 1505平方メートル

共有者 A 持分57分の1

2 所 在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番 276番74

地 目 宅地

地 積 117.85平方メートル

所有者 A

3 所 在 大阪市淀川区加島一丁目276番地74

家屋 番号 276番74

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 62.68平方メートル
2階 52.98平方メートル

所有者 A



令和8年(ケ)第186号
令和8年6月26日受理
令和 年 月 日提出
8.7.28

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 所 在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番 276 番 1

地 目 公衆用道路

地 積 1505 平方メートル

共有者 A 持分 57 分の 1

2 所 在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番 276 番 74

地 目 宅地

地 積 117.85 平方メートル

所有者 A

3 所 在 大阪市淀川区加島一丁目 276 番地 74

家屋 番号 276 番 74

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 62.68 平方メートル
2 階 52.98 平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大阪市淀川区加島1丁目36-23		
土地	物件1, 2		
現況地目	☒ 宅地(物件2) ☒ 公衆用道路(物件1) ☐ (物件)		
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 ☐		
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建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件3		
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 { 種類: ☐ ある { 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		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日		
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

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札 債務者兼所有者の姓
- (2) 郵便受け 表札と兼ねる

2 目的土地（物件1）の現況について

- (1) 目的土地は、公衆用道路となっている。
- (2) 形状は、概ね公図のとおりである。
- (3) 目的土地は、建築基準法上の道路（建築基準法42条1項2号）である。
- (4) 目的土地上に電柱が存在する。

3 目的土地（物件2）の現況について

- (1) 目的土地は、目的建物の敷地として利用されている。
- (2) 目的土地を概測したところ、形状は概ね建物図面（各階平面図）のとおりであり、公簿面積と概ね一致した。
- (3) 目的土地は、建築基準法上の道路（物件1）に接面している。
- (4) 目的土地の西側部分に駐車スペース（目的建物のベランダ下部分）が存在する。

4 目的建物の現況について

- (1) 形状は、概ね間取略図のとおりである。2階に天井高最大1.4メートル程度の屋根裏収納（ロフト）が存在する。
- (2) 目的建物は、扉の損傷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) 目的建物内部には、家財道具、日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
債務者兼所有者	1 目的建物は、私と家族が使用しています。ただし、私は、単身赴任中なので、一時的に別の所に住んでいる状況です。 2 目的建物の近くに線路や高速道路が存在するため、粉塵等が飛来するほか、騒音も生じています。また、スマホの電波も入りにくいように感じます。 3 目的建物には、1階の扉に穴が空いているほかは、修繕を要するような大きな不具合はないと思います。 4 目的建物は、オール電化住宅です。

(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 6月26日 13 : 45－13 : 50	中之島図書館	物件確認
8年 6月26日 14 : 00－14 : 20	大阪市役所	道路及び建築確認関係調査
8年 6月26日 14 : 35－14 : 55	梅田市税事務所	課税関係調査
8年 6月26日 15 : 25－15 : 40	大阪法務局北田張所	公図等調査
8年 6月29日 10 : 35－11 : 00	物件所在地	物件及び占有確認（不在）、照会書投函
8年 6月30日	執行官室	照会書送付（債務者兼所有者）
8年 7月17日 13 : 05－13 : 50	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、債務者兼所有者と面談

(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、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。
- ☐ 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：平成24年9月12日

公用

令和8年6月26日

大阪法務局北出張所

登記証

(6 枚目)

請求番号：37-4

各 階 平 面 図 建 物 図 面

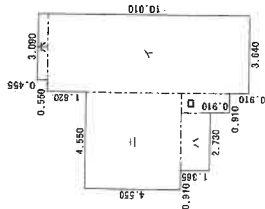
家 屋 番 号

2 7 6 番 7 4

建物の所在

大阪市淀川区加島一丁目276番地74

1 階

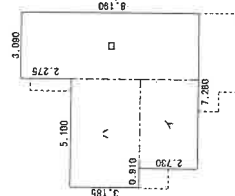


求 積 表

①	3.640×9.555	=	34.780200
②	0.910×2.275	=	2.070250
③	2.730×1.365	=	3.726450
④	4.550×4.550	=	20.702500
⑤	3.090×0.455	=	1.405950

合 計	62.685350
床面積	62.68 m ²

2 階



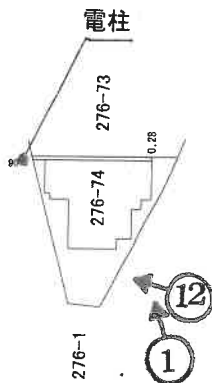
求 積 表

①	4.190×2.730	=	11.438700
②	3.090×8.190	=	25.307100
③	5.100×3.185	=	16.243500

合 計	52.989300
床面積	52.98 m ²

A 4 判に縮小

(←○写真撮影場所・方向)



作 製 者

(平成 24 年 9 月 12 日作製)

縮 尺

250

申 請 人

縮 尺

500

イ 509-5 ハ 271-3 ナ 228-1 ト 279-4 リ 260-1 ル 498-2
ロ 258-2 ニ 277-3 ヘ 228-5 チ 279-6 ヌ 229 ッ 498-2



(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	大阪市淀川区加島一丁目				地 番	276番1			
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

令和8年6月26日
大阪法務局北出張所
登記官

請求番号：37-1
(1/2)

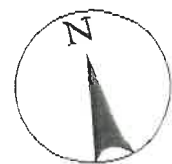
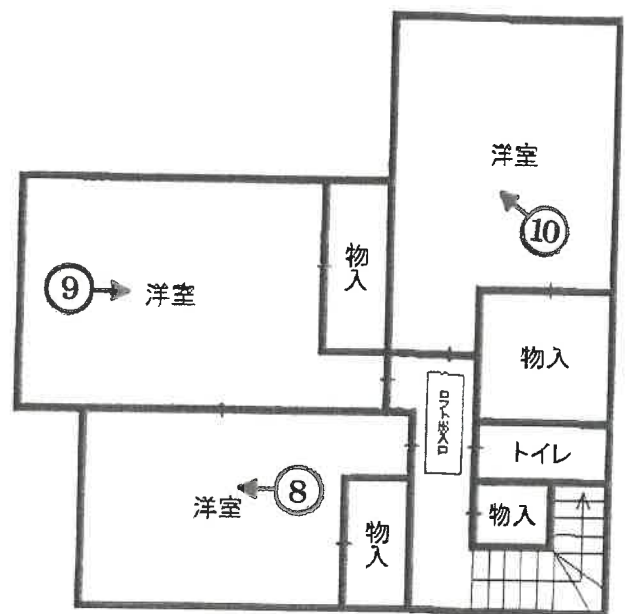
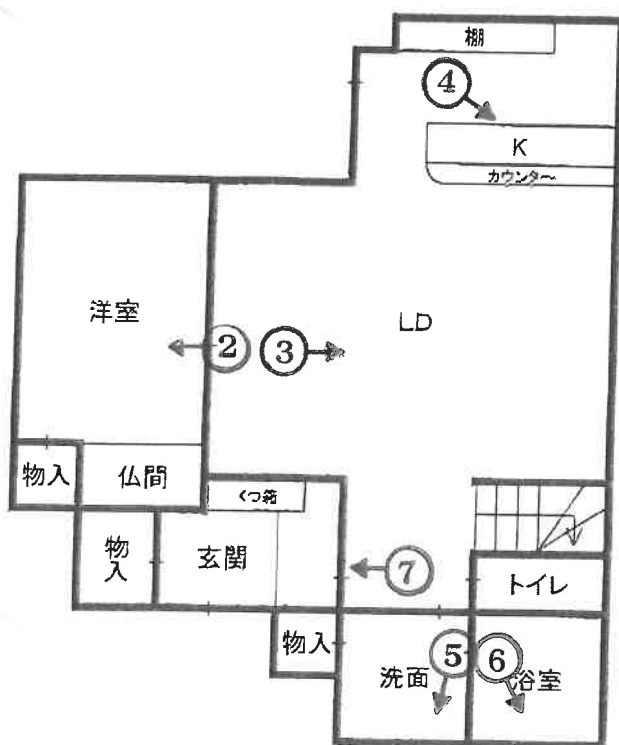
(7 枚目)

公用

間取略図

1 階

2 階



(←○写真撮影場所・方向)



①

目的建物



②



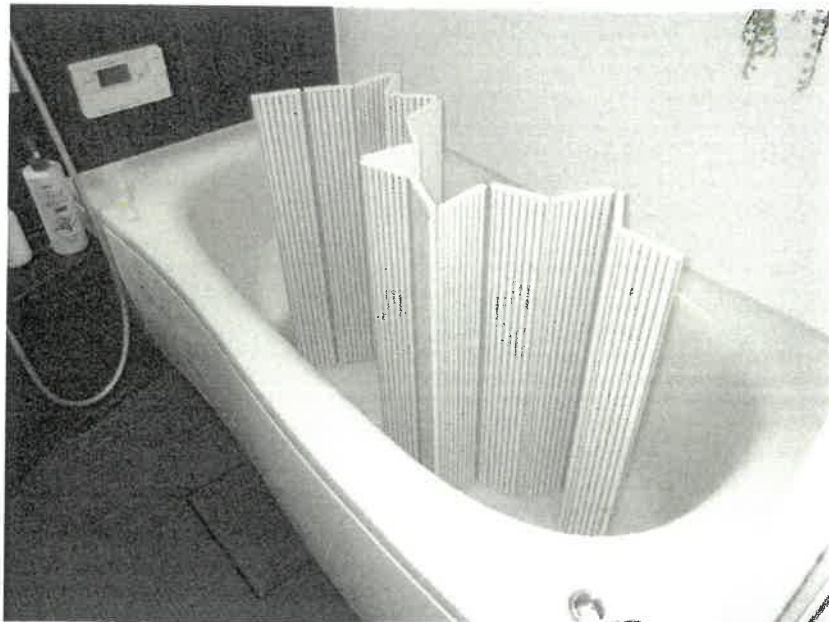
③



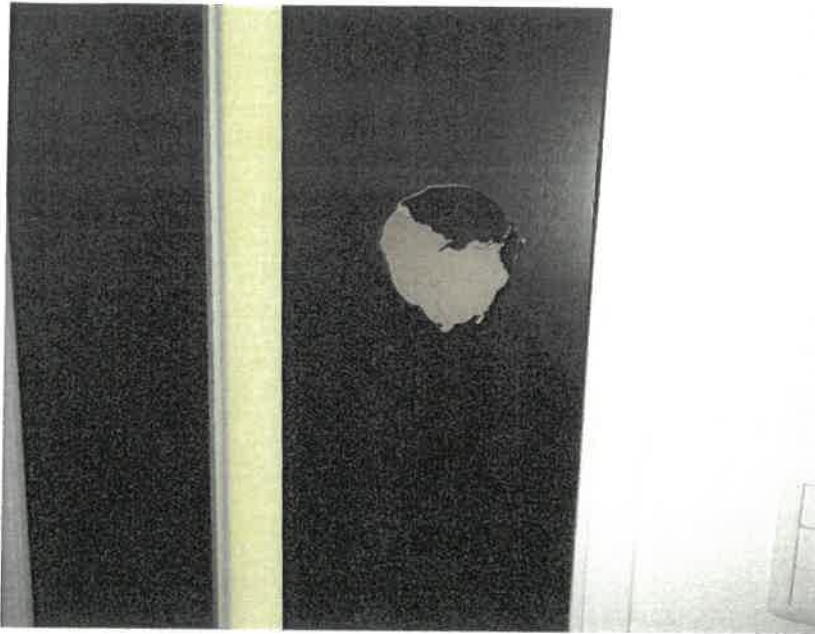
④



⑤



⑥



⑦
扉の損傷



⑧



⑨



⑩



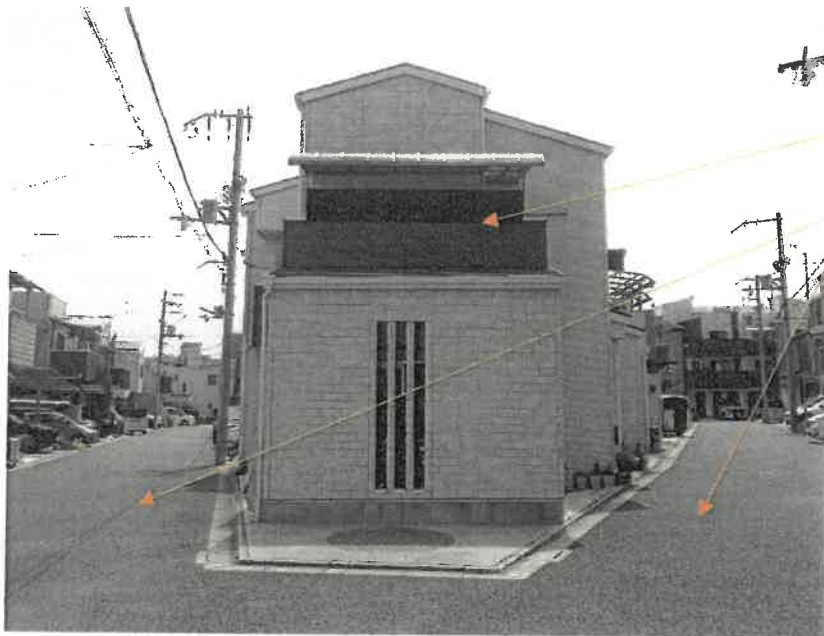
⑪

2階屋根裏収納
(ロフト)



⑫

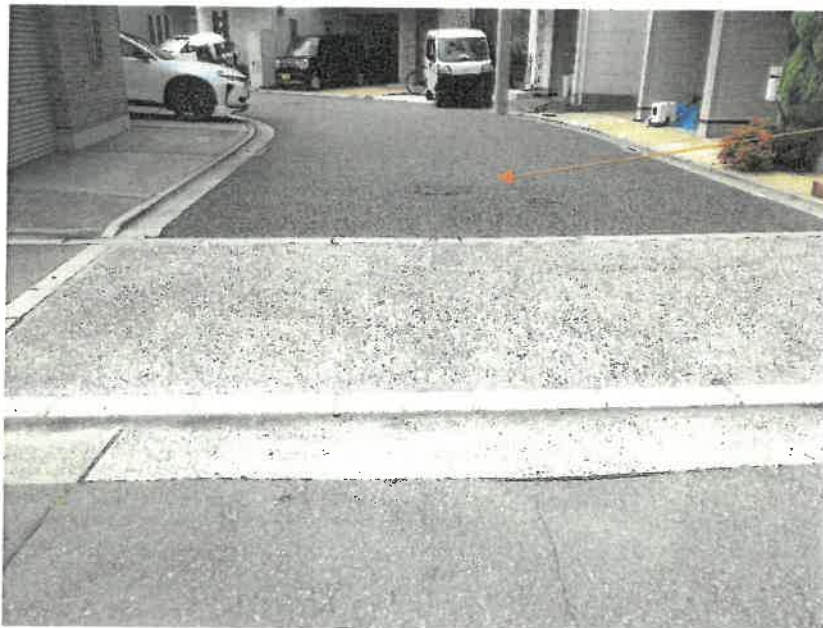
駐車スペース



⑬

目的建物

目的土地（物件
1）



⑭

目的土地（物件
1）



⑮

目的土地（物件
1）

令和 8 年 (ケ) 第186号
令和8年7月17日 現地調査
令和8年7月21日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

小 林 敬 一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 17,370,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 30,000円
物件 2	金 5,270,000円
物件 3	金 12,070,000円

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1, 2	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	概ね物件目録記載のとおり
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	概ね物件目録記載のとおり
番号	特 記 事 項		
1, 2	特になし		
3	特になし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1, 2）

位置・交通	J R 東西線 加島 駅 南東方 道路距離 約510m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。付近には新幹線の線路が通っている。 将来的にも、当分の間現況のまま推移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	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	埋蔵文化財「加島1丁目所在遺跡」包蔵地内、 屋外広告物規制地域：阪神高速道路禁止地域、 宅地造成等工事規制区域、水害ハザードマップ浸水想定区域
画地条件 <現況宅地部分>	規模	117.85㎡ ※他、道路負担部分1,505㎡。
	形状	台形状のやや不整形地
	間口・奥行	間口（北側）約 14.2 m , 奥行 約 13.9 m
	高低差等	概ね等高接面
接面道路の状況	北側	幅員約 6 m 私道 (建築基準法第42条1項2号)
	南西側	幅員約 5 m 私道 (建築基準法第42条1項2号)
	接道状況	角地
土地の利用状況等	現況	居宅
	東側	住宅
	西側	道路
	南西側	道路
	北側	道路
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり（処理区域内）
	(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	土地の閉鎖登記簿からは個人や電気会社等の所有者名、田の登記地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると同土地は空地や工場の敷地等であったと見られる。 土地上の建物が法令上の特定施設に該当した履歴は確認できなかった。また、周辺には特定施設地は存しない。 以上より、本件土地は土壌汚染の可能性が否定できない。 なお、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	◇騒音に関する事項 付近に鉄道路線があり、列車通過時に騒音がした。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日	(登記記載) 平成24年9月9日 新築
	経過年数	約14年
	経済的残存耐用年数	約11年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	スレートぶき
	外 壁	サイディング 等
	内 壁	クロス 等
	天 井	クロス井 等
	床	フローリング 等
	設 備	トイレ×2、風呂、システムキッチン(I. H. クッキング ヒーター) 等
	その他	駐車スペース；約1台分、ロフト 等
床面積（現況）	延 115.66㎡ 特段の増築は認められなかった。	
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	4LDK
品 等	概ね普通品等	
保守管理の状態	経年相当で、概ね普通程度 ※主に以下の概ね経年相応の損耗が見られた。 ・1階のドアが損傷し、穴が開いていた。 ・その他、内壁の凹み等、概ね経年相応の損耗が見られた。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	◇アスベストの使用可能性 目視した限りにおいてアスベスト含有吹付材は確認できなかった。但し、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。 当調査はアスベストの使用の事実を絶対的に判定しているものではなく、あくまでも限定された調査条件の範囲内で使用の有無の“可能性”を判定するものである。従って、厳密な事実関係の判定に当たっては、別途専門機関による調査が必要である。 ◇耐震性に関する事項 新耐震基準が施行(昭和56年6月1日)された後に建築確認を取得した建物である。 ◇建築確認申請手続きに関する事項 ・ 確認申請； 済 ・ 検査済証； 有 ◇その他 ・ 居住者によると、オール電化住宅とのこと。 ・ 2階廊下の天井に収納式のロフト出入口があった。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2 (土地)

目的土地の更地価格を算出し、これに必要に応じて建付減価を行って土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地価格 (円) (千円未満四捨五入) オ(ア×イ×ウ×エ×持分)
1 (道路部分)	(142,000円× 1%) 1,420	—	1505	—	持分 1 / 57 37,000
2 (宅地部分)	142,000	1.00	117.85	0.90	15,061,000

※道路部分価格は、更地価格の1%と査定した。

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 大阪淀川-11

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $198,000\text{円}/\text{㎡} \times 102.0/100 \times 100/101 \times 100/141 = 142,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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	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)
	1.01	1.00	1.40	1.00	1.41

イ 個別格差：	接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
	1.06	1.00	0.95	0.99	1.00

※接面・方位：角地 1.03 方位 1.03 (相乗積)

形状：やや不整形 0.95

その他：土壤汚染可能性 0.99

ウ 地積： 登記数量に基づく。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件3 (建物)

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
3 [主である建物]	200,000	115.66	0.42	9,715,000

ウ 現価率

経過年数 約14年

経済的残存耐用年数 約11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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 11\text{年} / (\text{経過年数} 14\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 11\text{年}) \} \times (1 - 0.1) \\ = 0.42$$

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

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
2 (宅地)	15,061,000	0.50	法定地上権	7,531,000
合計				7,531,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算(円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場 性修 正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) キ [(ア+イ) × ウ × エ × オ × カ]
1 (道路)	37,000	—	—	1.00	0.70	—	30,000
2 (宅地)	15,061,000	-7,531,000	—	1.00	0.70	—	5,270,000
3	9,715,000	+7,531,000	1.00	1.00	0.70	0	12,070,000
一括価格 (合計)							17,370,000

ウ 占有減価

本件の場合不要。

エ 市場性修正

本件の場合不要。

オ 競売市場修正

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

カ その他の控除減価 (敷金等)

本件の場合不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示 大阪淀川-11

所 在 : 大阪市淀川区加島四丁目165番3 「加島4-2-15」

価 格 : 198,000円/㎡

位 置 : J R 東西線 加島 駅 北東方 約500m (道路距離)

価格時点 : 令和 8 年1月1日

地 積 : 199㎡

供給処理施設 : 水道, ガス, 下水

接面街路 : 西 7 m 市道

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 : 一般住宅のほか小売店舗等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和 8 年)

物件1 : 非課税

物件2 : 7,753,000円

物件3 : 5,896,000円

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

(鑑第 R08 - 030)

以 上

物 件 目 録

1 所 在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番 276番1

地 目 公衆用道路

地 積 1505平方メートル

共有者 A 持分57分の1

2 所 在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番 276番74

地 目 宅地

地 積 117.85平方メートル

所有者 A

3 所 在 大阪市淀川区加島一丁目276番地74

家屋 番号 276番74

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 62.68平方メートル

2階 52.98平方メートル

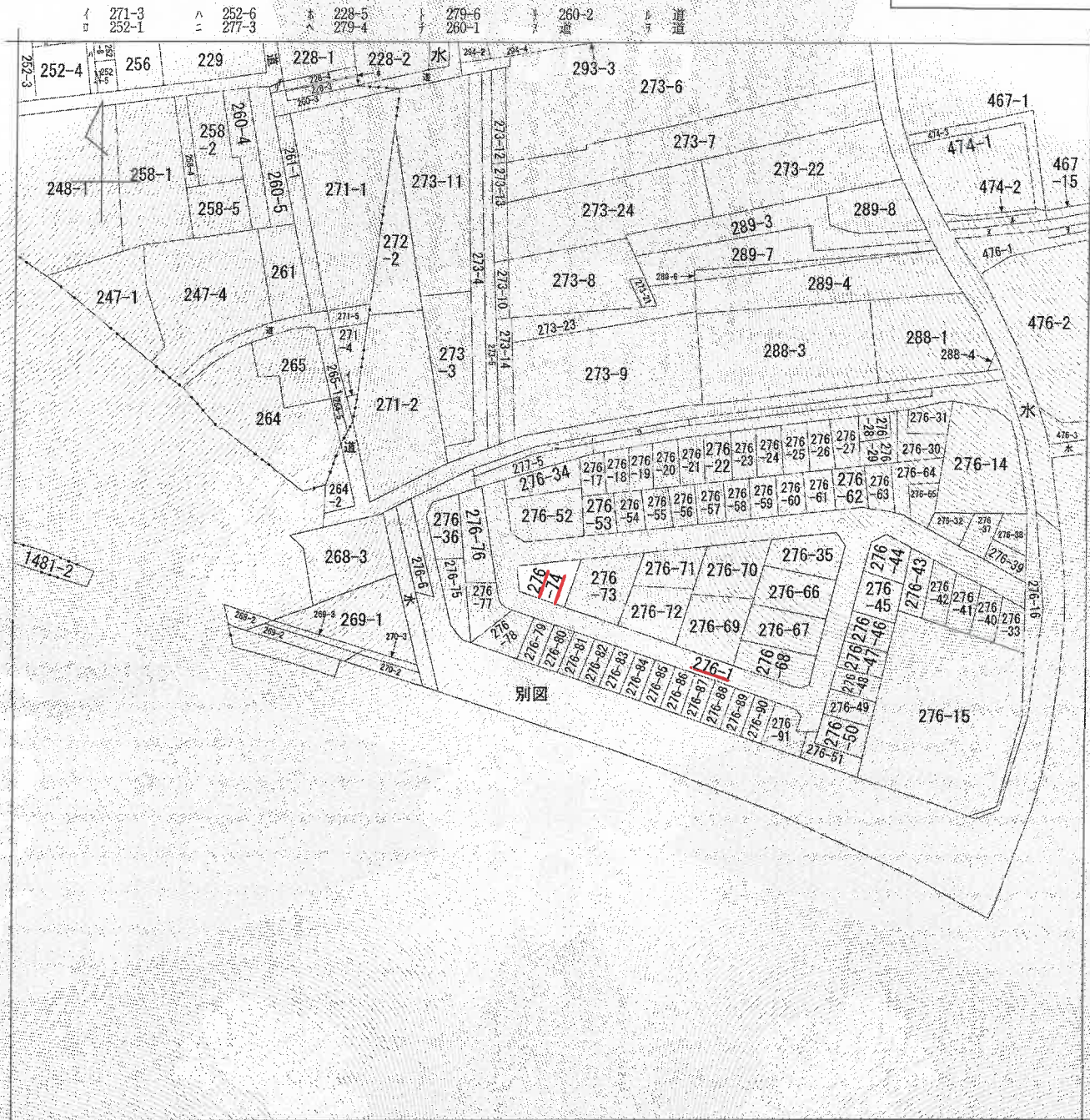
所有者 A



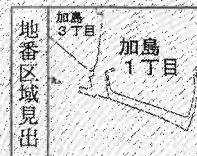
地理院地図
GSI Maps

位置図





(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 田川北 3丁目

請求部	所 在	大阪市淀川区加島一丁目				地 番	276番74	
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。

令和8年5月7日

大阪法務局北出張所

地図整理番号：M14935

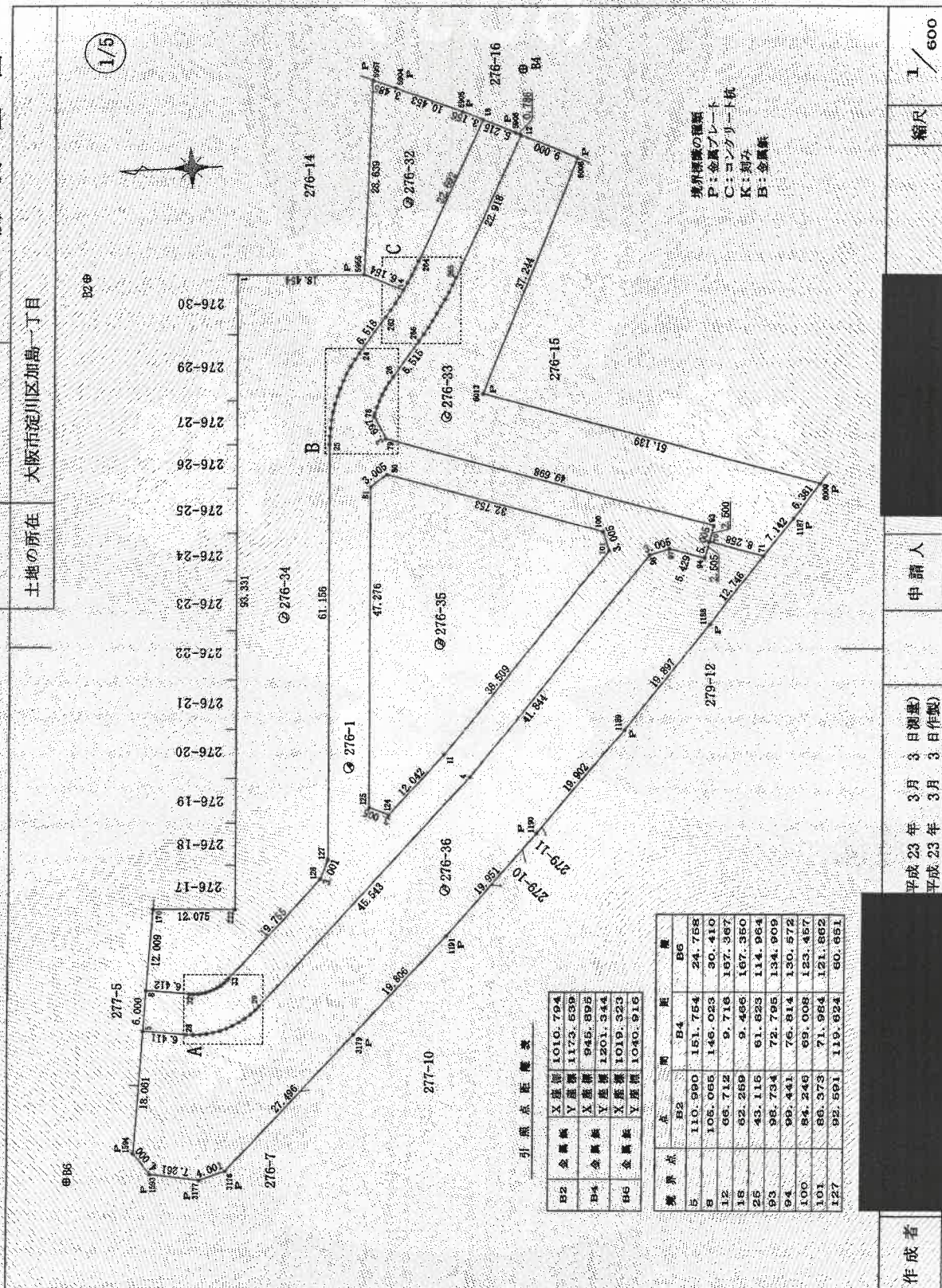
登記官

(1/1)

地 積 測 量 図

地 番 276-1, -32 ~ -36

土地の所在 大阪市淀川区加島一丁目



引張点距離表

点	間	距離
B2	B4	B6
B2	110.990	151.754
B4	105.065	146.023
B6	66.712	9.716
B2	62.259	9.436
B4	43.116	61.823
B6	98.734	72.795
B2	99.441	76.814
B4	84.246	69.008
B6	86.373	71.984
B2	92.591	119.824
B4		60.651

境界線の種類
P: 金属プレート
C: コンクリート杭
K: 刻み
B: 金属釘

作成者

平成 23 年 3 月 3 日測量
平成 23 年 3 月 3 日作製

申請人

縮尺 1/600

登記年月日: 平成23年3月10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 8 年 5 月 7 日 大阪府 国土・建設部 北出 啓

登記官

(1/5)

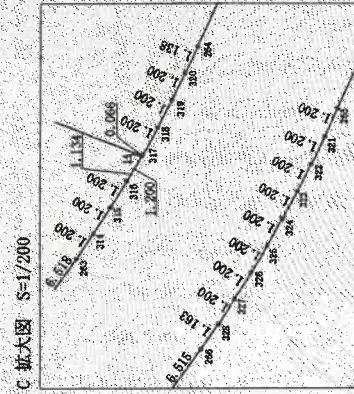
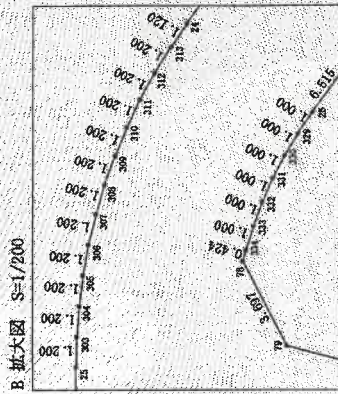
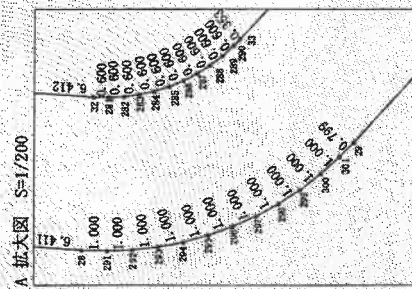
地図整理番号: M14938

地 積 測 量 図

地 番 276-1-32~36

土地の所在 大阪市淀川区加島一丁目

2/5



作成者

平成 23 年 3 月 3 日測量)
平成 23 年 3 月 3 日作製)

申請人

縮尺

1/

登記年月日：平成23年3月10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 8 年 5 月 7 日 大阪地務局北出張所

登記官

登記年月日：平成23年3月10日

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8年5月7日 大阪法務局北出事務所

登記官

地図整理番号：M14938

(3/5)

A4サイズに縮小

地 積 測 量 図

地 番 276-1、32～36

土地の所在 大阪市淀川区加島一丁目

座 標 求 値 表

地 番	座 標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
292	座 標	999.016	1061.726	-2130.266922
293		998.019	1061.795	-2108.724970
294		997.030	1061.941	-2086.562124
295		996.055	1062.162	-2049.972660
296		995.100	1062.459	-2002.733330
297		994.170	1062.827	-1942.847756
298		993.272	1063.265	-1871.346400
299		992.410	1063.772	-1790.328276
300		991.589	1064.343	-1697.527085
301		990.815	1064.975	-1444.106100
29		990.233	1065.522	-34950.187122
4		989.014	1097.710	-35753.926710
96		930.332	1129.089	-34524.154363
97		927.437	1129.893	-9119.366403
94		922.261	1128.266	-7541.263104
93		920.753	1133.025	31922.191512
79		908.140	1148.008	56178.919488
78		909.689	1151.365	1637.241030
334		909.592	1151.770	-637.876590
333		909.222	1152.711	-846.089874
332		908.828	1153.630	-971.359450
331		908.390	1154.524	-1093.334228
330		907.891	1155.390	-1210.648720
329		907.332	1156.225	-1326.190075
26		906.734	1157.027	-5373.233388
266		902.695	1162.134	-6529.433375
328		901.976	1163.053	-1857.350525
327		901.263	1164.018	-1635.446390
326		900.571	1164.998	-1595.562278
324		900.256	1167.006	-1482.997920
323		900.032	1168.031	-1426.501913
322		900.033	1169.070	-1374.326320
321		900.456	1170.123	-1321.068867
12		900.904	1171.188	-12729.842372
5906		900.587	1191.682	-11443.434166
18		900.301	1191.980	6504.534860
264		900.044	1194.147	17865.833267
320		900.262	1173.886	12611.067598
319		900.278	1172.876	1396.027980
		900.367	1171.825	1388.784450

地 番	座 標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
318	座 標	963.973	1170.790	1449.438020
317		964.605	1169.770	1510.173070
316		965.264	1168.760	1568.483972
315		965.947	1167.780	1626.549760
314		966.656	1166.812	1682.543904
263		967.389	1165.862	1673.983222
24		971.437	1160.754	5481.080348
313		972.111	1159.859	1582.330073
312		972.784	1158.866	1498.413738
311		973.404	1157.839	1373.197054
310		973.970	1156.781	1243.639575
309		974.479	1155.694	1111.777628
308		974.932	1154.583	976.777218
307		975.325	1153.450	839.711800
306		975.660	1152.297	700.595576
305		976.933	1151.129	558.297595
304		976.145	1149.948	417.431124
303		976.296	1148.758	274.559162
25		976.384	1147.561	3430.059829
127		979.285	1086.474	4470.840910
126		980.499	1083.730	16460.774970
33		994.474	1099.767	15223.854177
290		994.730	1099.524	767.918232
289		995.192	1099.141	1021.028695
288		995.685	1098.800	1083.763200
287		996.206	1098.502	1137.954630
286		996.750	1098.249	1182.551643
285		997.313	1098.044	1220.774292
284		997.893	1097.888	1249.428960
283		998.483	1097.783	1267.458421
282		999.080	1097.728	1278.070416
281		999.680	1097.724	1279.133352
32		1000.278	1097.772	7433.828664
5		1006.642	1098.556	7553.541932
6		1007.375	1092.801	-6982.443630
28		1001.012	1081.517	-7813.911303
291		1000.016	1061.733	-2119.219068
51		970.686	1141.067	-5373.284503
80		968.220	1142.785	-38506.140575
100		936.991	1132.912	-36290.570096
101		936.137	1130.017	-27876.250356
11		961.659	1101.136	37432.017184
124		970.181	1092.928	12313.917560
125		972.929	1093.844	552.391320
	倍 面 積			3010.291189
	倍 面 積			1505.1455945
	倍 面 積			1505.14 m ²

作成者

(平成23年 3月 3日制作)
(平成23年 3月 3日制作)

申請人

縮尺

1/

地 積 測 量 図

地 番 276-1, -32~-36

土地の所在 大阪市淀川区加島一丁目

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-32	14	964.641	1169.714	-6606.374968
	317	964.605	1168.770	-781.406360
	318	963.973	1170.790	-1449.438020
	319	963.367	1171.825	-1389.784480
	320	962.787	1172.876	-1366.027980
	264	962.262	1173.886	-1251.057398
	18	962.044	1174.147	-8774.592168
	5905	964.914	1195.459	14961.492188
	5904	964.576	1199.447	15463.675148
	5957	967.798	1200.774	6915.904576
	5956	970.262	1172.242	-3700.767984
		併 面 積	642.322666	
		地 積	321.1613480	
			321.16	㎡

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-33	71	913.632	1128.155	-14122.244290
	1187	908.988	1133.581	-9647.418147
	6009	904.945	1138.518	50911.109406
	6013	903.705	1153.933	36616.367645
	6008	936.410	1187.892	-8455.415256
	12	946.567	1191.652	22038.412088
	265	956.904	1171.188	12729.642372
	321	957.456	1170.123	1321.068967
	322	956.033	1169.070	1374.829320
	323	956.532	1168.031	1428.501913
	324	959.256	1167.006	1482.097620
	325	959.902	1165.984	1533.282110
	326	960.571	1164.998	1585.562278
	327	961.263	1164.018	1635.445290
	328	961.976	1163.053	1687.350525
	266	962.698	1162.134	1739.433872
	26	966.734	1157.027	6373.233368
	329	967.332	1156.225	1326.190075
	330	967.981	1155.390	1210.848720
	331	968.360	1154.524	1093.334228
	332	968.828	1153.630	971.356460
	333	969.222	1152.711	846.089874
	334	969.662	1151.770	737.975890
	78	969.869	1151.365	-1837.241030
	79	968.140	1148.008	-56176.919458
	95	920.753	1133.028	-52837.627752
	70	921.608	1130.646	-8061.323045
		併 面 積	2071.840533	
		地 積	1035.9202665	
			1035.92	㎡

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-34	251	999.680	1067.724	-1279.133962
	252	999.080	1067.728	-1278.070416
	253	998.483	1067.783	-1267.458421
	254	997.893	1067.888	-1249.428900
	255	997.313	1068.044	-1220.774892
	256	996.750	1068.248	-1192.561643
	257	996.206	1068.502	-1137.954630
	258	995.685	1068.300	-1083.763300
	259	995.192	1069.141	-1021.029856
	260	994.730	1069.524	-767.918332
	33	984.474	1069.767	-15223.954177
	126	980.499	1083.780	-16460.774970
	127	979.285	1086.474	-4470.840510
	25	976.394	1147.661	-3430.059829
	303	976.298	1148.768	-274.953182
	304	976.145	1149.948	-417.431124
	305	975.933	1151.129	-556.267565
	306	975.680	1152.297	-700.898376
	307	975.325	1153.450	-839.711600
	308	974.932	1154.583	-976.777215
	309	974.479	1155.694	-1111.777628
	310	973.970	1156.781	-1243.539575
	311	973.404	1157.839	-1373.197054
	312	972.784	1158.866	-1498.413736
	313	972.111	1159.869	-1582.330073
	24	971.437	1160.754	-5481.080388
	263	967.399	1165.862	-5573.986222
	314	966.656	1166.812	-1662.542904
	315	965.947	1167.780	-1635.549700
	316	965.264	1168.766	-1596.408396
	14	964.641	1169.714	5934.533432
	5956	970.262	1172.242	28186.366648
	1	988.696	1173.129	26817.728940
	232	993.112	1079.903	17805.430684
	170	1006.173	1080.476	14618.526756
	8	1006.642	1086.556	-5230.581830
	32	1000.278	1097.772	-7433.828884
		併 面 積	3077.700880	
		地 積	1538.8504400	
			1538.95	㎡

作成者

申請人

縮尺

1/

(平成 23 年 3 月 3 日測量)
(平成 23 年 3 月 3 日作製)

(4/5)

地図整理番号: M14938

登記簿

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 5 月 7 日 大阪法務局北出張所

登記年月日: 平成23年3月10日

登記年月日：平成23年3月10日

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8年5月7日 大阪法務局北出張所 登記官

地 番 276-1、-32~-36 地 積 測 量 図

土地の所在 大阪市淀川区加島一丁目

5/5

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
125		972.929	1093.844	-552.391220
124		970.181	1092.628	-12313.917580
11		961.659	1101.136	-37432.017184
101		938.187	1130.017	-27875.269356
100		936.991	1132.912	36290.570098
80		968.220	1142.785	38506.140575
81		970.686	1141.067	5373.284503
			併 面 積	1996.409854
			地 積	998.2049270
				998.20 m ²

地 番	測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
3177	1000.034	1040.255	-11417.838880	
3176	996.217	1041.453	-24413.741226	
3179	976.592	1060.712	-35810.697832	
1191	962.456	1074.585	-30032.501590	
1190	948.644	1088.982	-29742.276384	
1189	935.144	1103.905	-29491.636415	
1188	921.921	1118.473	-24080.591176	
71	913.632	1128.155	-468.184326	
70	921.506	1130.645	9756.335705	
94	922.281	1128.250	6691.686396	
97	927.437	1129.893	9119.366403	
96	930.332	1129.089	34524.154353	
4	968.014	1097.710	65753.926710	
29	990.233	1065.522	34950.187122	
301	990.815	1064.975	1444.106100	
300	991.589	1064.343	1697.627085	
299	992.410	1063.772	1790.328276	
298	993.272	1063.285	1871.346400	
297	994.170	1062.827	1942.847756	
296	995.100	1062.458	2002.733390	
295	996.055	1062.162	2049.972660	
294	997.030	1061.941	2085.652124	
293	998.019	1061.795	2108.724870	
292	998.016	1061.726	2120.266822	
291	1000.016	1061.733	2119.219088	
28	1001.012	1061.817	7813.911303	
5	1007.375	1062.601	9107.553171	
1594	1009.583	1044.675	-190.130850	
1593	1007.193	1041.467	-9944.968383	
		併 面 積	3377.378543	
		地 積	1988.6892715	
		地 積	1688.68	m ²

総 計 7087.9718475

作成者 (平成23年 3月 3日測量)
(平成23年 3月 3日作製)

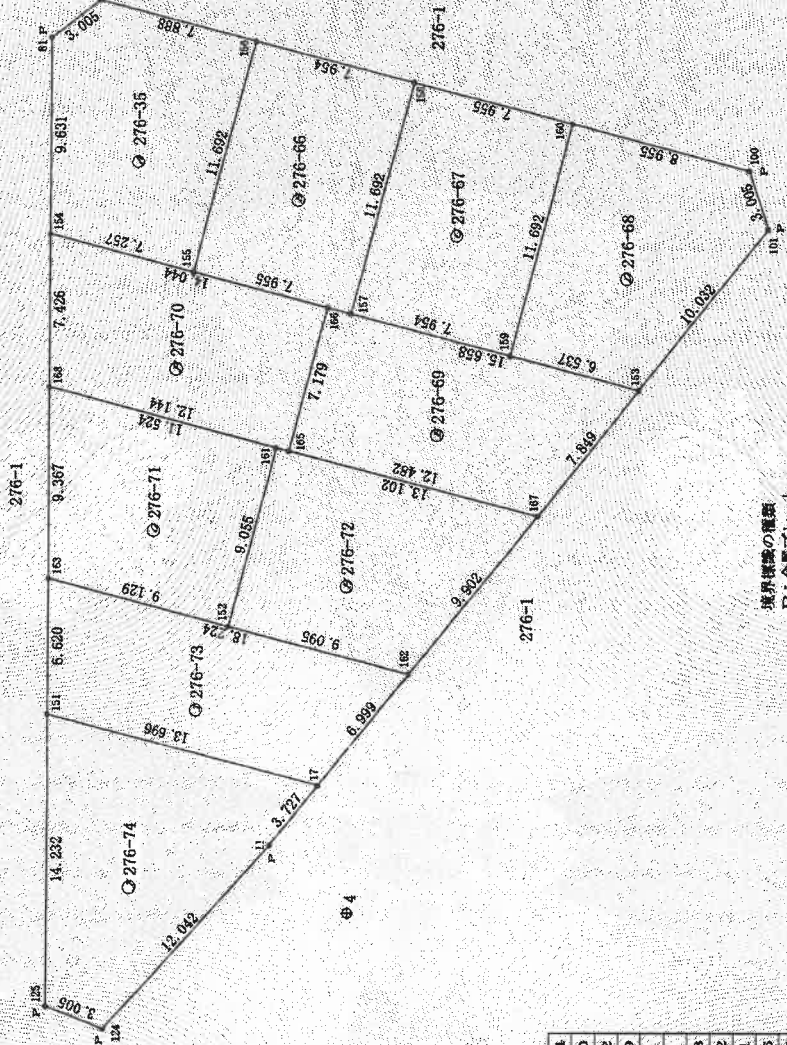
申請人

縮尺 1/

地 積 測 量 図

地 番	276-35, -66~74
土地の所在	大阪市淀川区加島一丁目

1/3



境界線の種類
P: 金属プレート
C: コンクリート杭
K: 刻み
B: 金属板

引 照 点 表

点 番	X 座標	Y 座標
4	958.014	1097.710
96	930.332	1129.089
境界点	点 間 距 離	備 考
152	15.140	96
155	32.154	33.892
157	29.183	26.401
159	28.213	19.286
161	22.980	31.358
165	22.737	30.842
166	29.504	27.454

(平成 23 年 4 月 1 日測量)
(平成 23 年 4 月 1 日作製)

作成者

申請人

縮尺

1/250

登記年月日：平成23年4月20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 8 年 5 月 7 日 大阪地務局北出張所

登記官

(1/3)

地図整理番号：M14936

地 積 測 量 図

地 番 276-35、-66～-74

土地の所在 大阪市淀川区加島一丁目

2/3

座 標 求 積 表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-35	81	970.686	1141.067	3335.338841
	154	971.143	1131.447	-7311.410514
	155	964.224	1129.259	-11793.980996
	156	960.699	1140.407	4557.066372
	80	968.220	1142.785	11412.993795
		倍 面 積		200.007498
		地 積		100.0037490

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-66	156	964.224	1129.259	-4584.791640
	157	956.639	1126.861	-12518.298849
	158	953.115	1138.009	4620.316540
	159	960.699	1140.407	12668.781363
	156	960.699	1140.407	12668.781363
		倍 面 積		186.007514
		地 積		93.0037570

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-67	158	953.115	1138.009	12642.141981
	157	956.639	1126.861	-4575.055690
	159	949.055	1124.463	-12491.659467
	160	945.530	1135.611	4610.580660
	156	960.699	1140.407	12668.781363
		倍 面 積		186.007514
		地 積		93.0037570

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-68	159	949.055	1124.463	-3045.045804
	163	942.922	1122.493	-14444.239924
	101	936.187	1130.017	-6589.129127
	100	935.991	1132.912	10584.796816
	160	945.530	1135.611	13700.011104
		倍 面 積		200.393065
		地 積		103.1965325

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-69	165	959.916	1120.363	-10910.143584
	167	948.014	1116.606	-19087.262964
	153	942.822	1122.493	10930.836834
	166	957.752	1127.213	19268.679022
	165	959.916	1120.363	-10910.143584
		倍 面 積		202.009308
		地 積		101.0046540

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-70	164	971.143	1131.447	16549.476121
	168	971.495	1124.029	-12619.473583
	165	959.916	1120.363	-16397.217424
	166	957.752	1127.213	12655.220361
	164	971.143	1131.447	16549.476121
		倍 面 積		188.005465
		地 積		94.0027325

作成者

申請人

(平成 23 年 4 月 1 日測量)
(平成 23 年 4 月 1 日作製)

縮尺 1/

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 5 月 7 日 大阪地務局北出張所

登記官

地積測量図

地番 276-35、-66～-74

土地の所在 大阪市淀川区加島一丁目

3/3

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-71	168	971.495	1124.029	12851.023557
	163	971.940	1114.673	-9206.084307
	162	963.236	1111.921	-12712.592793
	161	960.507	1120.555	9254.663745
			併面積	187.010202
			面積	93.5051010
			地積	93.50 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-72	152	963.236	1111.921	-6608.146503
	162	954.564	1109.180	-16893.937960
	167	948.014	1116.606	6635.989458
	161	960.507	1120.555	17057.089210
			併面積	200.993205
			面積	100.4969025
			地積	100.49 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-73	17	959.194	1103.931	-19527.435459
	162	954.564	1109.180	14137.609280
	163	971.940	1114.673	19717.450697
	151	972.253	1108.060	-14129.332760
			併面積	204.290768
			面積	102.1453790
			地積	102.14 m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
276-74	124	970.181	1092.628	-12313.917560
	11	961.659	1101.136	-12098.161232
	17	959.194	1103.931	11695.045014
	151	972.253	1108.060	15219.204100
125	972.929	1093.844	併面積	-2266.444768
			面積	235.7055554
			面積	117.8527770
			地積	117.85 m ²

総計 998.2150415

作成者

(平成 23 年 4 月 1 日測量)
(平成 23 年 4 月 1 日作製)

申請人

縮尺

1/

登記年月日：平成23年4月20日

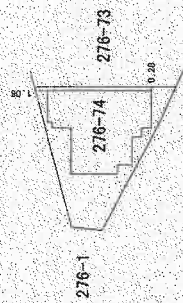
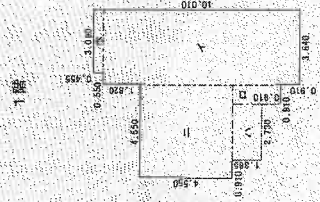
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和 8 年 5 月 7 日 大阪法務局北出事務所

登記官

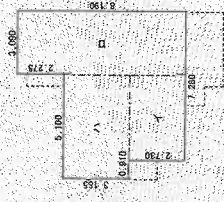
各階平面図 建物図面

家屋番号	276番74
建物の所在	大阪市淀川区加島一丁目276番地74

求積表	
①	$3.640 \times 9.555 = 34.780200$
②	$0.910 \times 2.275 = 2.070250$
③	$2.730 \times 1.365 = 3.726450$
④	$4.550 \times 4.550 = 20.702500$
⑤	$3.090 \times 0.455 = 1.405950$
合計	62.685350
床面積	62.68 m



求積表	
①	$4.190 \times 2.730 = 11.438700$
②	$3.090 \times 8.190 = 25.307100$
③	$5.100 \times 3.185 = 16.243500$
合計	52.989300
床面積	52.98 m



製作者	12 日作製	縮尺 250	申請人	縮尺 500
-----	--------	--------	-----	--------

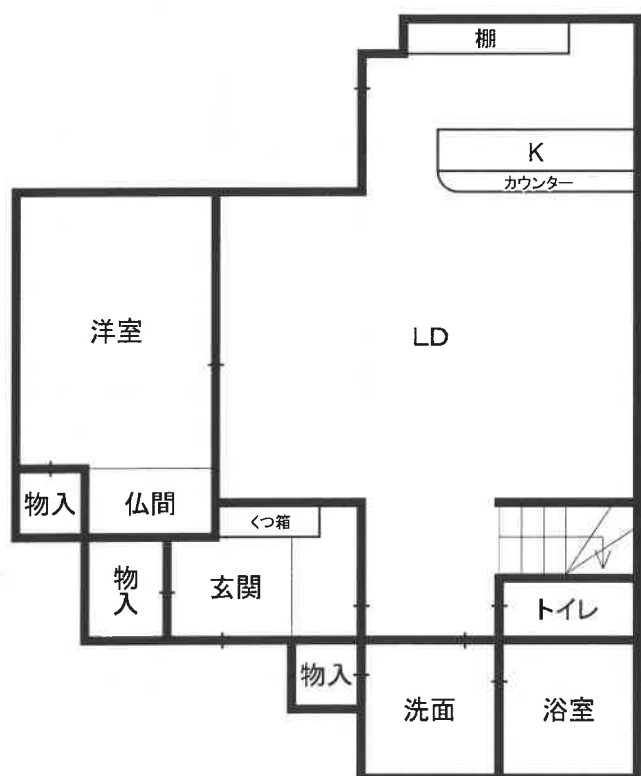
登記年月日：平成24年9月12日

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8年5月7日 大阪法務局北出張所

登記証

間取略図

1 階



2 階

