

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) 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
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。
- 役員は、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10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

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21日 午前 9時00分から 令和 8年10月29日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月 5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18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10月 6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	18,150,000 14,520,000		3,630,000	115,898	27,435
</					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 吹田市春日四丁目 1 5 番地 3

建物の名称 ヴィルヌーブ緑地公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 春日四丁目 1 5 番 3 の 5 0 8

建物の名称 5 0 8

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 8 9 . 3 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 吹田市春日四丁目 1 5 番 3

地 目 宅地

地 積 7 5 9 4 . 8 5 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 3 7 6 1 2 1 分の 9 2 9 1



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 2 4 日

大阪地方裁判所第 1 4 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】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 吹田市春日四丁目 1 5 番地 3

建物の名称 ヴィルヌーブ緑地公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 春日四丁目 1 5 番 3 の 5 0 8

建物の名称 5 0 8

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 8 9 . 3 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 吹田市春日四丁目 1 5 番 3

地 目 宅地

地 積 7 5 9 4 . 8 5 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 3 7 6 1 2 1 分の 9 2 9 1



令和8年(ヌ)第84号
令和8年5月28日受理
令和 年 月 日提出
8.6.23

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 吹田市春日四丁目 1 5 番地 3

建物の名称 ヴィルヌーブ緑地公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 春日四丁目 1 5 番 3 の 5 0 8

建物の名称 5 0 8

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 8 9 . 3 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 吹田市春日四丁目 1 5 番 3

地 目 宅地

地 積 7 5 9 4 . 8 5 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 3 7 6 1 2 1 分の 9 2 9 1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	吹田市春日4丁目7-1-508 ヴィルヌーブ緑地公園		
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が異なる (☐ 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（空き家）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 7,430円 修繕積立金 21,550円	令和8年6月1日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R5年12月分～R8年6月分 計805,270円 ☐ 不明	
管理費等照会先	株式会社東京建物アメニティサポート		
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 支部 令和 年（ ）第 号 [保管開始日 令和 年 月 日		
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ 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

その他の事項

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 表示なし
- (2) 集合郵便受けの表示 債務者の姓

2 敷地権の目的である土地（本件敷地）の現況について

- (1) 本件敷地の形状は、概ね公図及び建物図面（各階平面図）のとおりである。本件敷地については、法務局に地積測量図の備え置きがない。
- (2) 本件敷地は、マンション「ヴィルヌーブ緑地公園」及びその付帯施設等の敷地となっている。本件敷地は、丘陵地に造成されており、本件敷地内に傾斜や高低差が見受けられるほか、隣地との間に高低差が生じている部分がある。
- (3) 本件敷地には駐車場が171台分存在する。
- (4) 本件敷地は、建築基準法上の道路に接面している。
- (5) 本件敷地上に電柱が存在する。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物内には大量の動産類が存在するため、ほぼ室内に入ることができない。玄関口及び廊下側の窓から見る限り、室内全体に170センチメートル程度以上の高さで動産類が積み上げられている模様である。
- (2) 形状は、概ね間取図（概略図）のとおりであると思われる。本間取図（概略図）は、新築分譲時のパンフレットを元に作成したものであり、現状を確認したものではない。
- (3) 目的建物の損傷状況等は、前記(1)のような状況のため確認できない。目的建物からは玄関付近においても悪臭が感じられた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
吹田市役所固定資産税 課職員	課税床面積は、共用部分の面積を持分割合で案分したものを含むため、公簿 面積より大きくなっています。
マンション管理会社担 当者	1 目的建物については、管理規約等に基づき、水道料金を買受人に請求する ことができます。令和8年6月1日時点において、この債権額が58,880円と なっています。 2 管理費及び修繕積立金の滞納額が管理費等の月額に滞納期間を乗じた金額 よりも多いのは、令和6年9月の段階で管理費等の月額が変更になっている ためです。令和6年8月までは、管理費が月額11,890円、修繕積立金が月額 8,640円でした。

(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
8年 5月28日 12:35-12:40	中之島図書館	物件確認
8年 5月28日 13:10-13:25	大阪法務局北出張所	公図等調査
8年 5月29日 9:20-9:40	吹田市役所	道路及び課税関係調査
8年 5月29日 10:50-11:30	物件所在地	物件及び占有確認（不在）、照会書投函
8年 5月29日	執行官室	照会書送付（管理会社）
8年 6月18日 9:10-10:00	物件所在地	立入調査（評価人帯同）

(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8年6月18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：平成9年3月18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5月28日 大阪法務局北出張所 登記官

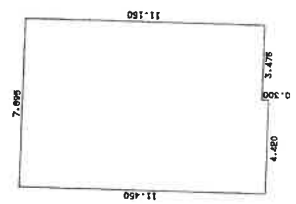
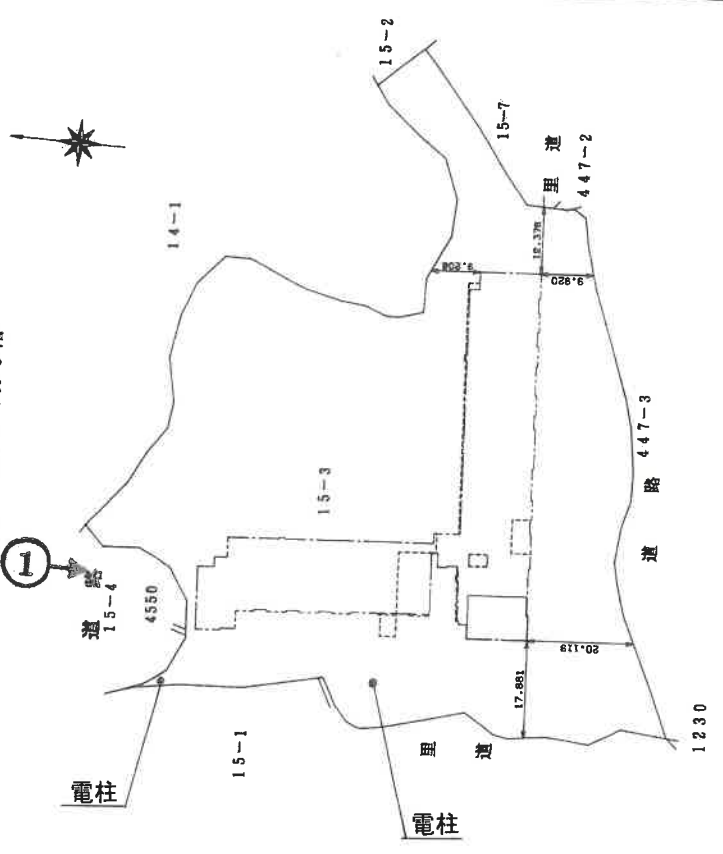
区建各階平面図

家屋番号	春日4丁目15番3の508
建物の所在	吹田市春日4丁目15番地3

建物図面
9.3.18

建物番号508

建物の存する部分5階



(○写真撮影場所・方向)

A4判に縮小

求積表

11.150 x 7.895 = 88.029250
0.300 x 4.420 = 1.326000
合計 89.355250
床面積 89.35 m ²

作製者

(平成9年3月14日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

請求番号：46-5

(2/3)

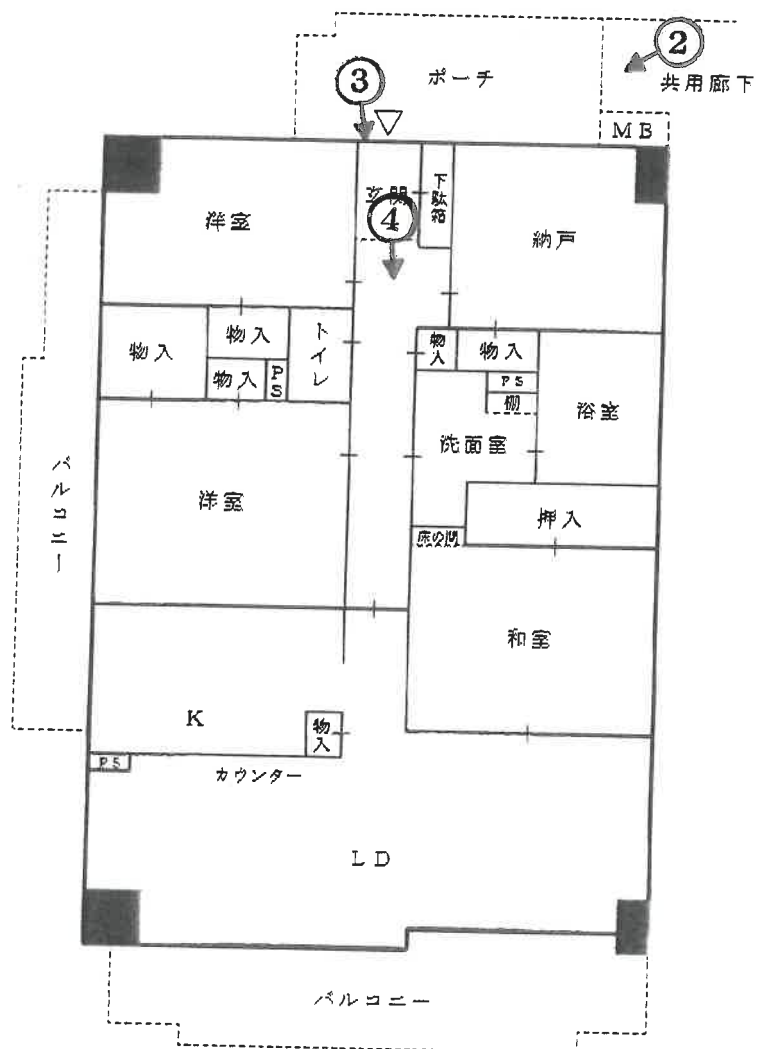
5040682

間取図（概略図）

令和8年（ヌ）84号



建物内部確認が困難であり
新築分譲時パンフレット記載内容に基づく



(○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

令和8年（ヌ）第84号

令和 8年 6月18日 現地調査

令和 8年 6月30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

小 笠 裕 也

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
物件1	金 18,150,000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、民事執行法第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

番号	所 在 等	内 容	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) 固定資産公課証明書記載の課税床面積（107.11㎡）は、共用部分の共有持分を含めた面積であり、登記面積（89.35㎡）と異なる。 (2) 生活用動産類、ごみ等の動産が大量に存在するため、専有部分内部については、ほぼ立ち入ることができなかった。 玄関・廊下部分から目視確認できた範囲すべてにおいて、大量の動産類が天井付近まで積み上がっており、室内の状況（間取り・設備・損傷箇所・残置動産の種類等）については不明である。		

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 (符号1)

位置・交通	北大阪急行電鉄線「桃山台」駅 南方 約1,100m (道路距離) (別添位置図参照)	
付近の状況	共同住宅，教育施設，老人ホーム等が見られる地域。今後，地域に特段の変動要因は無く，当面は概ね現状維持にて推移していくものと予測される。	
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
	その他の規制	31m第三種高度地区，日影規制，宅地造成等工事規制区域，立地適正化計画「居住誘導区域」，屋外広告物「重点制限区域」
画地条件	規模	7,594.85㎡
	形状	不整形地
	間口・奥行	間口約39m (北西側)，奥行約100m
	高低差等	道路に対し概ね等高～高位に接面している。 その他，下記特記事項記載のとおり。
接面道路	北西側	幅員約8.0mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号)
	南～南東側	幅員約4.7mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	道路に対し概ね等高～高位接面・二方路
土地の利用状況等	現況	13階建共同住宅
	北東側	学校等
	北西側	道路
	南～南東側	道路
	西側	林地等
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
	(注) 供給処理施設における「あり」とは，対象物件の前面道路に該当施設の本管 (以下，「施設管」という。) が通っており，通常で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは，対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず，敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは，前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や，役場での確認事項に疑義がある場合等で，将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土壌汚染等	対象土地は形質変更時要届出区域等には該当せず，対象建物も法令上の有害物質使用特定施設の届出はない。閉鎖登記簿等による確認では，複数の分合筆の経緯から詳細は不明であるが，大正時代より複数の個人の所有履歴が認められ，開発業者による所有を経て，平成9年に現建物の敷地となっている。また，昭和38年以降の過去の住宅地図による確認では，現在の建物が建築される以前は，建物の敷地として使用されていなか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るが，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) 敷地権の目的である土地は傾斜地に存在しており，大規模開発によって造成された土地であることから，地勢等に応じて隣接地及び道路との間に高低差が生じている。また，敷地内にも傾斜や高低差が生じている。 (2) 上記間口は現地概測，奥行は机上概測に基づく。 (3) 敷地権の目的である土地の西部付近に，電柱が存する。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ヴィルヌーブ緑地公園	
建物の用途	共同住宅 (総戸数：181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)	平成9年3月5日 新築
	経過年数	約29年
	経済的残存耐用年数	約21年
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造ルーフینگ葺13階建	
仕 様	屋 根	ルーフینگ葺
	外 壁	吹付タイル, タイル貼 等
	そ の 他	特になし
設 備 等	エレベーター	有 (9人乗・2基)
	駐 車 場	171台 10,500円/月～18,000円/月 現在, 空きあり。
	そ の 他	管理事務室, ゴミ置場, 駐輪場, オートロック, 集会室 ほか
建物の品等	普通	
管理の形態等	管理組合	有, 名称：ヴィルヌーブ緑地公園管理組合
	管理方式	委託管理
	管理会社	株式会社東京建物アメニティサポート
	管理形態	日勤
管理の状況	普通	
修繕積立金	令和8年4月30日 現在 242,816,663円	
特 記 事 項	(1) 管理会社の回答によれば, 直近における修繕計画はないとのことである。 (2) 対象建物について, 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果, 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。 (3) 建築確認 (有り), 検査済証 (有り)	

(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	5階部分 (508号室) 開口部の方位： 南・西向き (角部屋)	
床 面 積	89.35㎡ (登記面積)	
間 取 り	3LDK+S (バルコニー有)	
仕 様	天 井	クロス 等
	床	不明 (未確認)
	内 壁	クロス 等
	設 備	不明 (浴室、キッチン等があるものと思われる。)
	そ の 他	特にない
保守管理の状態	劣る	
管理費等	令和8年6月1日 現在	
	月 額	滞 納 額
	管 理 費	7,430円 258,580円
	修繕積立金	21,550円 546,690円
	合 計	28,980円 805,270円
(令和5年12月分～令和8年6月分)		
その他、管理会社からの回答によれば、上記管理費及び修繕積立金のほか、以下の徴収金及び滞納があるとのことである。 水道料の滞納額58,880円 (令和5年12月分～令和8年6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) 大量の動産類が存在しており、当該動産類は、玄関・廊下部分から目視確認できた範囲すべてにおいて天井付近まで積み上がっていたことから、建物内部にはほぼ立ち入ることができなかった。したがって、室内の状況 (間取り・設備・仕上げ・損傷箇所・残置動産の種類等) については不明である。 また、ゴキブリ等の害虫の死骸や糞と思われるものが多数確認された。そのほか、玄関付近においても悪臭が感じられ、室内の状況は非常に劣る。 なお、間取図 (概略) については、新築分譲時のパンフレット記載内容に基づく。 (2) 設備等の動作確認は行っていない。	

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/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
350,000	89.35	0.40	12,509,000

イ 専有面積 登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約29年

経済的残存耐用年数 約21年

観察減価率 10% ※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

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。

現価率 = { 残価率5% + (1 - 5%) × 経済的残存耐用年数約21年 / (経過年数29年 + 経済的残存耐用年数約21年) }
× (1 - 10%) = 0.40

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)
241,000	0.88	7,594.85	0.95	9,291/1,376,121	10,331,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示：吹田-51

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $345,000\text{円}/\text{㎡} \times 104.1/100 \times 100/104 \times 100/143 \div 241,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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)
	1.05 (四方路)	1.00	0.99 (不整形)	1.00	1.04

◇地域格差：	街路 ※1	接近 ※2	環境 ※3	行政	総合 (相乗積)
	1.04	1.10	1.25	1.00	1.43

※1 街路幅員 (▲1)，系統連続性 (+5) を考慮

※2 最寄駅接近性等を考慮

※3 周辺利用状況を考慮

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)	1.00	0.95 (不整形)	0.90 (高低差)	0.88

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：本件の場合，△5%が相当と判断した。

オ 敷地権割合：(登記記載の通り) 9,291 / 1,376,121

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)
12,509,000	10,331,000	0.80	18,272,000

ウ 個別格差：	階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
	1.02	1.05	0.75	1.00	0.80

・ 5F/13F ・ 角部屋 ・ 室内の状況

・ 南・西向き

(基準戸：3F南向き中間住戸)

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)
462,000	0.80	89.35	33,024,000

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	吹田市春日4丁目	吹田市春日1丁目
構 造	SRC造	SRC造
階	2F/13F	10F/14F
面 積	約89㎡	約65㎡
建築時期	平成9年3月	平成15年3月
取引時点	令和8年5月	令和6年12月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	470,000円/㎡	597,000円/㎡
その他	3LDK+S	3LDK

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情 補正 イ	時点 修正 ウ	標準化 補正 エ	地域品 等比較 オ	建物品 等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (千円未満四捨五入)
①	470,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	452,000
②	597,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{117}$	$\frac{100}{105}$	472,000
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/㎡)	462,000

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もので、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	復帰価値現価							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 6.0%	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)
-602 千円 - (5.2%)	1,201 千円	7.0%	17,157 千円	858 千円	16,299 千円	0.74726	12,180 千円 (105.2%)	11,578 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	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
	共益費収入	0	0	0	0	0	0
	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	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
	空室損失	△ 90	△ 90	△ 90	△ 90	△ 90	△ 90
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	1,710	1,710	1,710	1,710	1,710	1,710
イ 支出	維持管理費	89	89	89	89	89	89
	修繕費	259	259	259	259	259	259
	公租公課	143	143	143	143	143	143
	損害保険料	18	18	18	18	18	18
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	509	509	509	509	509	509
	資本的支出	6,000	0	0	0	0	0
	総費用合計	6,509	509	509	509	509	509
ウ 経費率 (運営支出/可能総収益)		28%	28%	28%	28%	28%	28%
エ 有効純収益		△ 4,799	1,201	1,201	1,201	1,201	1,201
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		△ 4,527	1,069	1,008	951	897	

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	18,272,000	1.00	18,272,000
② 比 準 価 格	33,024,000	1.00	33,024,000
③ 収 益 価 格	11,578,000	—	11,578,000
調整後の価格 （千円未満四捨五入）	29,404,000		

イ 占有減価：

本件の場合には不要であり、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
29,404,000	0.90	0.70	0.98	0	18,150,000

イ 市場性修正率

建物内部の状況が不明である点等を考慮して、市場性修正率を上記のとおり判定した。

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

本件は、請求債権が滞納管理費等であり、請求債権に配当が見込まれることを考慮して、代金納付に至るまでの管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

オ その他の控除減価（敷金等）

本物件においては特に控除すべきものはない。

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地 [吹田-51]

所 在	大阪府吹田市千里山星が丘5番15（千里山星が丘9）
価 格	345,000円／㎡
位 置	阪急千里線「千里山」駅の北東方 道路距離約400mに位置する。
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	1,647㎡
供給処理施設	ガス，水道，下水
接 面 街 路	西側6.9m 舗装市道に接面，四方路
用 途 指 定 等	第1種中高層住居専用地域（建蔽率60％・容積率200％）
地 域 の 概 要	中高層の共同住宅が建ち並ぶ環境の良い住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件 1 : 780,044,258円（土地符号1：持分9,291/1,376,121）
 : 7,443,869円（建物：専有部分）

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図（写）
- 3 建物図面・各階平面図（写）
- 4 間取図（概略）

以 上

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 吹田市春日四丁目 15 番地 3

建物の名称 ヴィルヌーブ緑地公園

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 春日四丁目 15 番 3 の 508

建物の名称 508

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 89.35 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 吹田市春日四丁目 15 番 3

地 目 宅地

地 積 7594.85 平方メートル

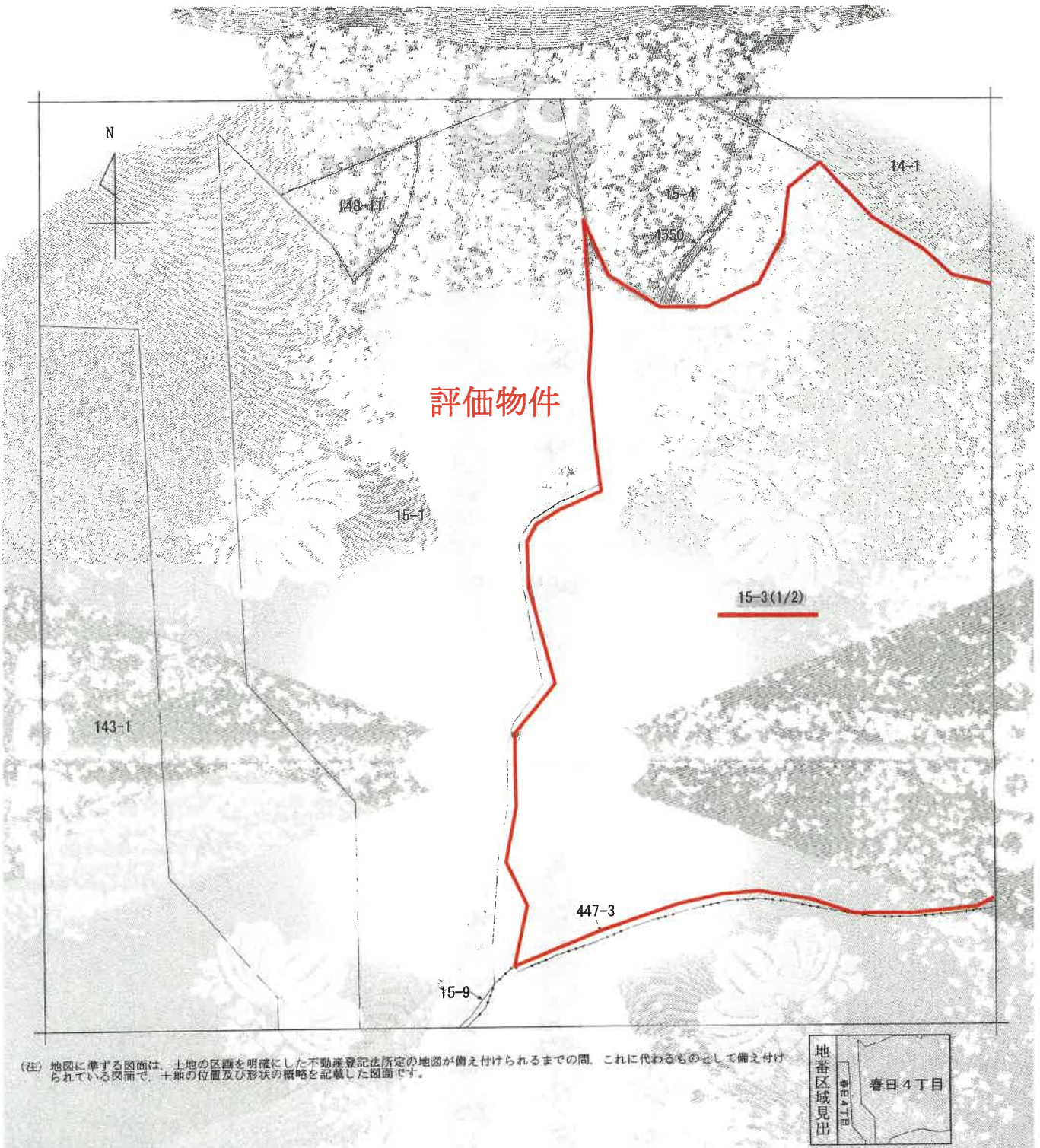
（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1376121 分の 9291





請求部	所在	吹田市春日四丁目				地番	15番3		
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)			備考	記項	

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3月23日

大阪法務局北出張所

登記官

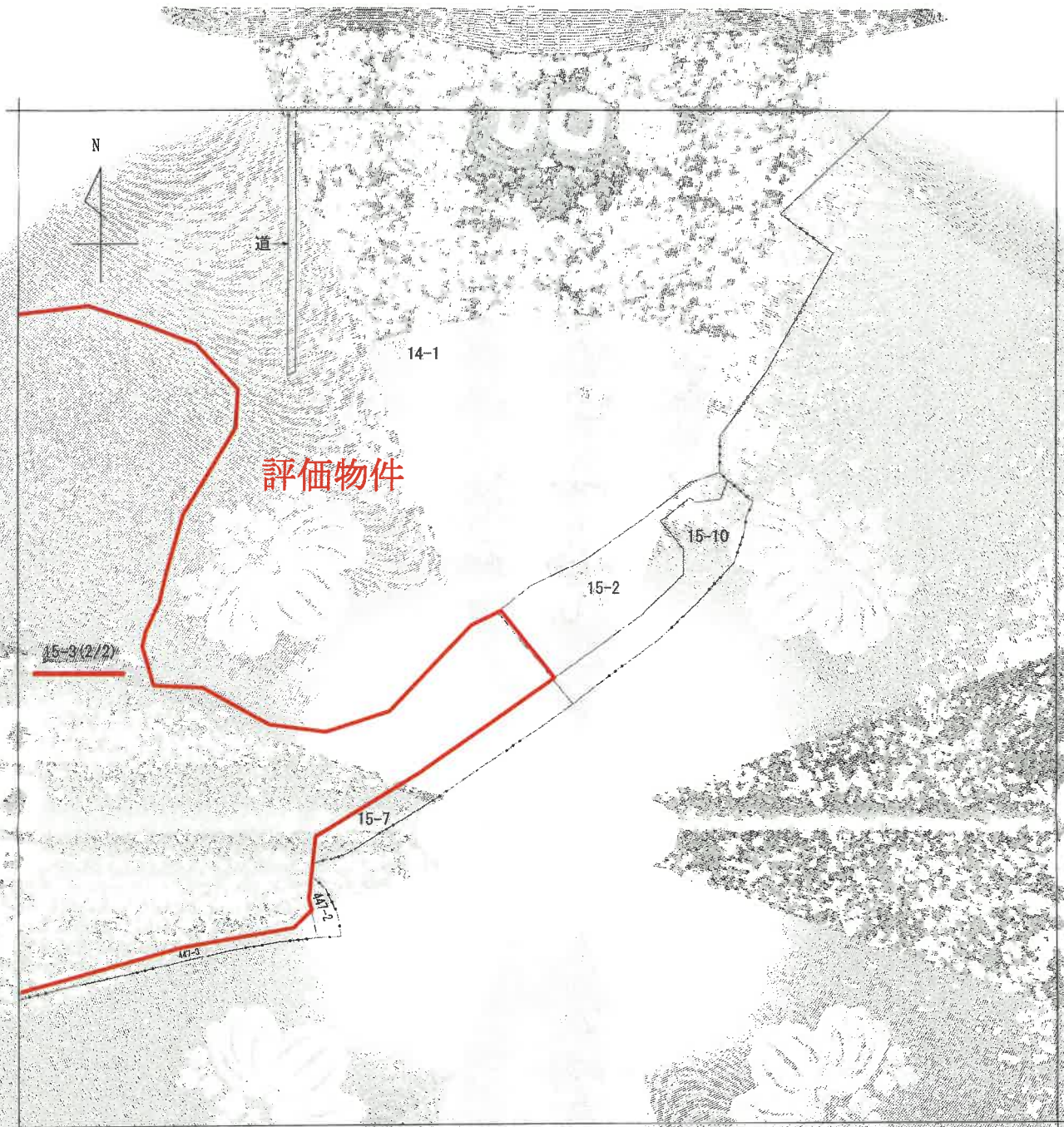
地図整理番号：M14008

(1/2)

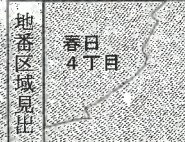


公図 (写)

A4版に縮小



(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	吹田市春日四丁目				地番	15番3			
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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年3月23日

大阪法務局北出張所

地図整理番号：M14008

(2/2)

登記官



公図 (写)

A4版に縮小

これは図面に記録されている内容を証明し、書面である。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和8年3月23日 大阪法務局北出頭所

平成8年3月23日

大阪法務局北出張所

登品

地区图整理番号: M14007

(3/17)

建 区 各 阶 平 面 图

15-3-108 ~ 15-3-118

家 庭 番 号

建築物の所在

15-3-108
-118
15-3-205
-218

15-3-301
-319
15-3-401
-419

作 者

年 3 月 14 日作製)

縮尺 1/500

申請人

縮尺

5040601

求積表

[illegible]

品 床面積

987

 $1.91 \times 10^{-1} \text{ m}^2$

1

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

10

10

10

19

1

1

10

•

10

1

1

10

建物図面 (写)

登記年月日：平成9年3月18日

これは図面に記載されている内容を基にした図面である。
(大阪法務局北大阪支局簿籍課)
令和8年3月23日 大阪法務局北出簿籍課

A4版に縮小

区建 各階平面図

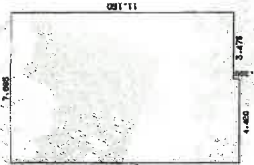
家屋番号
春日4丁目15番3の508

建物図面
9.3.18

建物の所在
吹田市春日4丁目15番地3

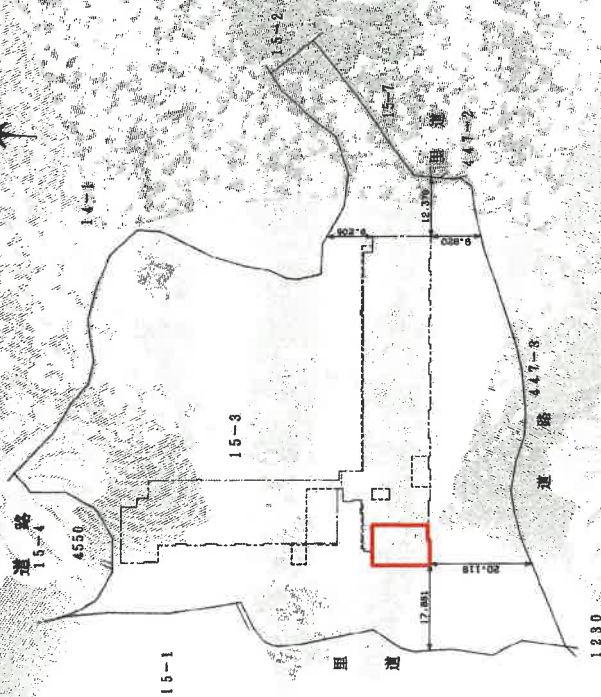
建物番号508

建物の存する部分5階



求積表

11.50 × 7.595 =	86.023250
6.000 × 4.420 =	26.520000
合計	112.543250
床面積	89.35 m ²



作製者

年 3 月 14 日作成

縮尺 1/250

特 種 人

縮尺 1/1000

5040682

地図整理番号：M14007

(2/3)

建物図面 (写)

これは図面に記録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3月23日 大阪法務局北出張所

5/2 建筑物 9.3.18

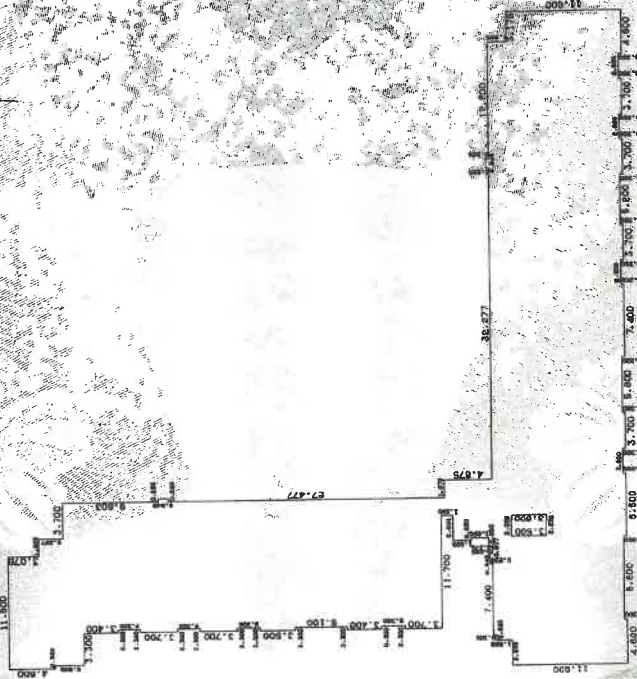
15-3-50/215-3-517 15-3-60/215-3-617

号

吹田市春日 4丁目 15番地 3

5 階 (6 階同型)

3,078	11,600	35,704,850	
1,323	13,425	20,432,950	
0,875	13,125	11,484,475	
3,400	13,525	34,070,825	
2,300	13,525	46,995,000	
2,300	13,525	30,417,500	
1,878	13,525	25,389,950	
0,945	13,525	13,089,950	
0,877	13,525	10,169,750	
2,700	13,525	50,042,500	
2,500	13,525	40,417,500	
3,500	13,525	47,337,500	
3,400	13,525	67,447,500	
3,400	13,525	45,995,000	
3,300	13,525	30,417,500	
3,700	13,525	50,042,500	
0,300	1,925	0,547,500	
0,800	3,700	3,300,000	
1,600	6,300	11,340,000	
1,800	6,050	10,890,000	
0,375	6,900	2,567,500	
0,595	0,945	0,578,775	
1,595	5,147	0,768,775	
1,595	67,447	18,653,200	
11,300	67,447	94,756,925	
0,300	4,800	787,270,000	
0,300	3,700	1,350,000	
0,300	3,700	1,110,000	
0,300	3,700	1,110,000	
0,300	7,400	2,220,000	
0,300	3,700	1,110,000	
0,300	6,500	1,950,000	
0,350	4,800	7,780,000	
3,500	2,220	7,780,000	
3,500	4,800	1493,696,000	
1493.86	計	1493.86	面



冊

縮尺

年 3 月 14 日作製

縮尺

005

5040605

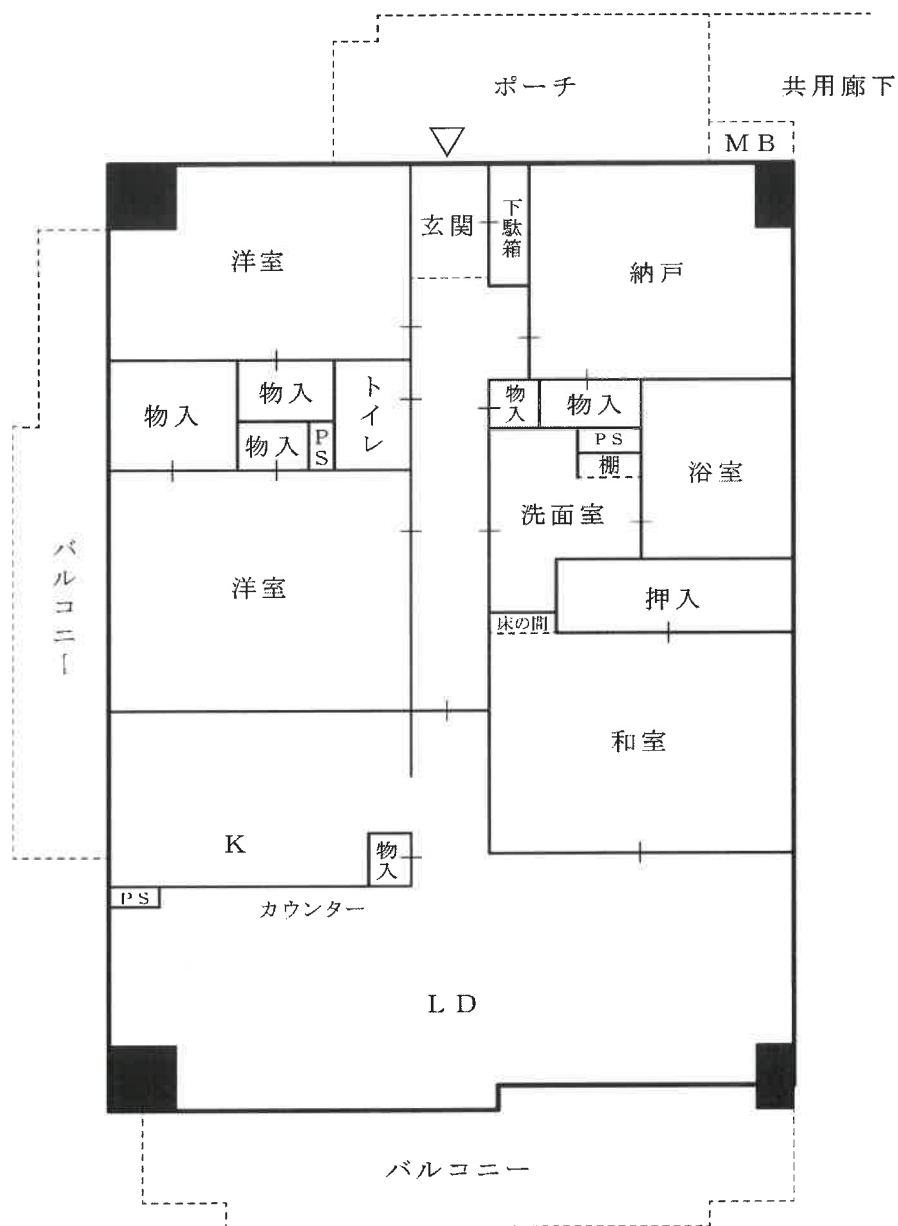
地圖整理番号：M14007

(3/3)

A4版に縮小

建物図面 (写)

建物内部確認が困難であり
新築分譲時パンフレット記載内容に基づく



間取図 (概略)