

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 (法人) 代表者用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	☐ 平成 年 () 第 号 ☐ 令和
物件番号	
陳述	私は、暴力団員等ではありません。 私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。 ☐ 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。
買受申出人 (法人)	(陳述書作成日) 令和 年 月 日 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 (個人) 本人用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	☐ 平成 年 () 第 号 ☐ 令和
物件番号	
陳述	私は、暴力団員等ではありません。 私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。 ☐ 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。
買受申出人 (個人)	(陳述書作成日) 令和 年 月 日 住 所 〒 (フリガナ) 氏 名 (印) 性 別 ☐ 男性 ☐ 女性 生年月日 ☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦

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、買受申出人が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	住 所 〒
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性 生年月日 ☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦
2	住 所 〒
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性 生年月日 ☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦
3	住 所 〒
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性 生年月日 ☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦
4	住 所 〒
	(フリガナ)
	氏 名
	性 別 ☐ 男性 ☐ 女性 生年月日 ☐ 昭和 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 西暦

注 意

- 買受申出人が法人の場合には、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人以上の場合には、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 廣 瀬 佳 奈

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 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	10,600,000 8,480,000		2,120,000	85,293	19,107



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 東大阪市西石切町七丁目 5 3 0 番地 1 4

建物の名称 フルレ新石切

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西石切町七丁目 5 3 0 番 1 4 の 7 0 1

建物の名称 7 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 6 9 . 9 2 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 東大阪市西石切町七丁目 5 3 0 番 1 4

地 目 宅地

地 積 4 7 1 3 . 5 0 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 7 8 1 3 1 4 分の 7 3 1 6



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 24 日

大阪地方裁判所第 14 民事部

裁判所書記官 廣 瀬 佳 奈

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】

河内舗装株式会社が占有している。同社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 東大阪市西石切町七丁目 5 3 0 番地 1 4

建物の名称 フルレ新石切

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西石切町七丁目 5 3 0 番 1 4 の 7 0 1

建物の名称 7 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 6 9 . 9 2 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 東大阪市西石切町七丁目 5 3 0 番 1 4

地 目 宅地

地 積 4 7 1 3 . 5 0 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 7 8 1 3 1 4 分の 7 3 1 6



令和8年(ケ)第76号
令和8年4月13日受理
令和 年 月 日提出
8.6.-1

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 森 川 友 智

(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 東大阪市西石切町七丁目 5 3 0 番地 1 4

建物の名称 フルレ新石切

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西石切町七丁目 5 3 0 番 1 4 の 7 0 1

建物の名称 7 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 6 9 . 9 2 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 東大阪市西石切町七丁目 5 3 0 番 1 4

地 目 宅地

地 積 4 7 1 3 . 5 0 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 7 8 1 3 1 4 分の 7 3 1 6



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	大阪府東大阪市西石切町7丁目6番13-701号（フルレ新石切）		
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 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		
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管 理 費 6,000 円（月額） 修繕積立金 9,300 円（月額）	令和8年4月8日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある（令和7年3月分～令和8年4月分） 合計 214,200円	
管理費等照会先	フルレ新石切管理組合 （管理会社：三菱地所コミュニティ（株）大阪第二支店）		
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

(占有関係用〈単独〉)

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 ☒ 河内舗装株式会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 車庫 ☐ 工場 ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
関係人(■Aの妻 (居住者)の陳述/提示文書 (賃貸借契約書) の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		平成29年3月31日	
最初の 契約等	契約日	平成29年3月5日	
	期間	平成29年3月31日から ☒ 平成31年3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3月31日から ☒ 令和9年3月30日まで 2年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期		毎月 金 88,000 円 (毎月末日 翌月分払い) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める	
その他			
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

(3枚目)

その他の事項

(表札等の表示)

- 1 表札の表示 Aの姓が表示されている。
- 2 集合郵便受けの表示 Aの姓が表示されている。

(敷地権の目的たる土地（符号1）（以下「目的土地」という。）の現況について）

- 1 目的土地を適宜概観したところ、形状および地積は概ね地積測量図のとおりであると思われるが、正確には専門家による測量を要する。
- 2 目的土地は目的建物の存在するフルレ新石切というマンションの敷地部分となっている。
- 3 目的土地の南側、西側および北側接面道路は、いずれも建築基準法上の道路である。
- 4 目的土地の南西側に電柱が1本存在する。

(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と思われる。
- 2 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。
- 3 目的建物内には、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具、日常生活用品等の動産類が存在する。
- 4 目的建物は、フルレ新石切という名称の15階建てマンションの7階部分に位置する。
- 5 目的建物については、浴槽の破損によりお湯が貯められない不具合があるほか、経年相
当の劣化、損耗が認められる。

(その他の状況について)

- 1 管理費等以外の滞納金として、駐車場使用料98,000円（令和7年3月分～令和8年4月
分の合計）、自転車置場使用料5,600円（前同）、水道使用量98,824円（前同）、遅延損害
金32,354円（令和8年4月8日時点）がある。
- 2 マンション管理会社（管理組合）から上記1のほか、以下のとおり回答があった。
当マンションの駐車場は全部で206台分あり、現在空きがある。当マンションは、管理規
約によりペットの飼育は禁止されていない。

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

(4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
■ Aの妻	1 本物件は、私の夫Aと私達家族が住居として使用しています。 2 本物件は、夫Aが代表者を務める河内舗装株式会社が賃借人となり、その社宅として私達が居住しています。 3 本物件内でペットを飼育したことはありません。 4 本物件内で不具合がある箇所は、浴槽が割れていてお湯が貯められないことです。その他の不具合は特にありません。
■ A（賃借人会社代表者）	1 本物件は、私が代表者を務める河内舗装株式会社名義で賃借しており、社宅として私達家族が使用しています。 2 賃料の支払いは、河内舗装株式会社が契約書記載の月額賃料を所有者に対して支払っており、私が会社に対して社宅使用料として毎月4万円を支払っています。社宅使用料は、毎月の報酬からの天引きになります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

執行官の意見

(目的物件の占有関係)

- 1 Aは、社宅の使用料を河内舗装株式会社に支払っているが、Aは同社の代表者であること、使用料も家賃の半額以下であることから、Aらは占有補助者であると認めた。
- 2 上記のほか、関係人の陳述、回答書、ライフライン調査、立入調査の結果から、目的建物は、河内舗装株式会社が所有者から賃借し、同社の社宅として使用し、占有しているものと認める。

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

(6 枚目)

(調査経過用)

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4月16日	執行官室	ライフライン調査、所有者宛照会書送付
令和8年4月17日 15:40 - 15:45	中之島図書館	物件等調査
令和8年4月20日 10:50 - 11:00	東大阪市役所	道路等調査
令和8年4月20日 11:25 - 11:45	物件所在地	物件および占有調査、居住者宛照会書投函、 管理会社調査
令和8年4月24日	執行官室	管理会社宛照会書送付
令和8年4月28日 12:35 - 12:40	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和8年5月12日 12:40 - 13:10	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、Aの妻から聴取
令和8年5月13日 16:45 - 16:50	大阪法務局北出張所	法人登記調査
令和8年5月21日 9:45 - 9:50	執行官室	A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、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

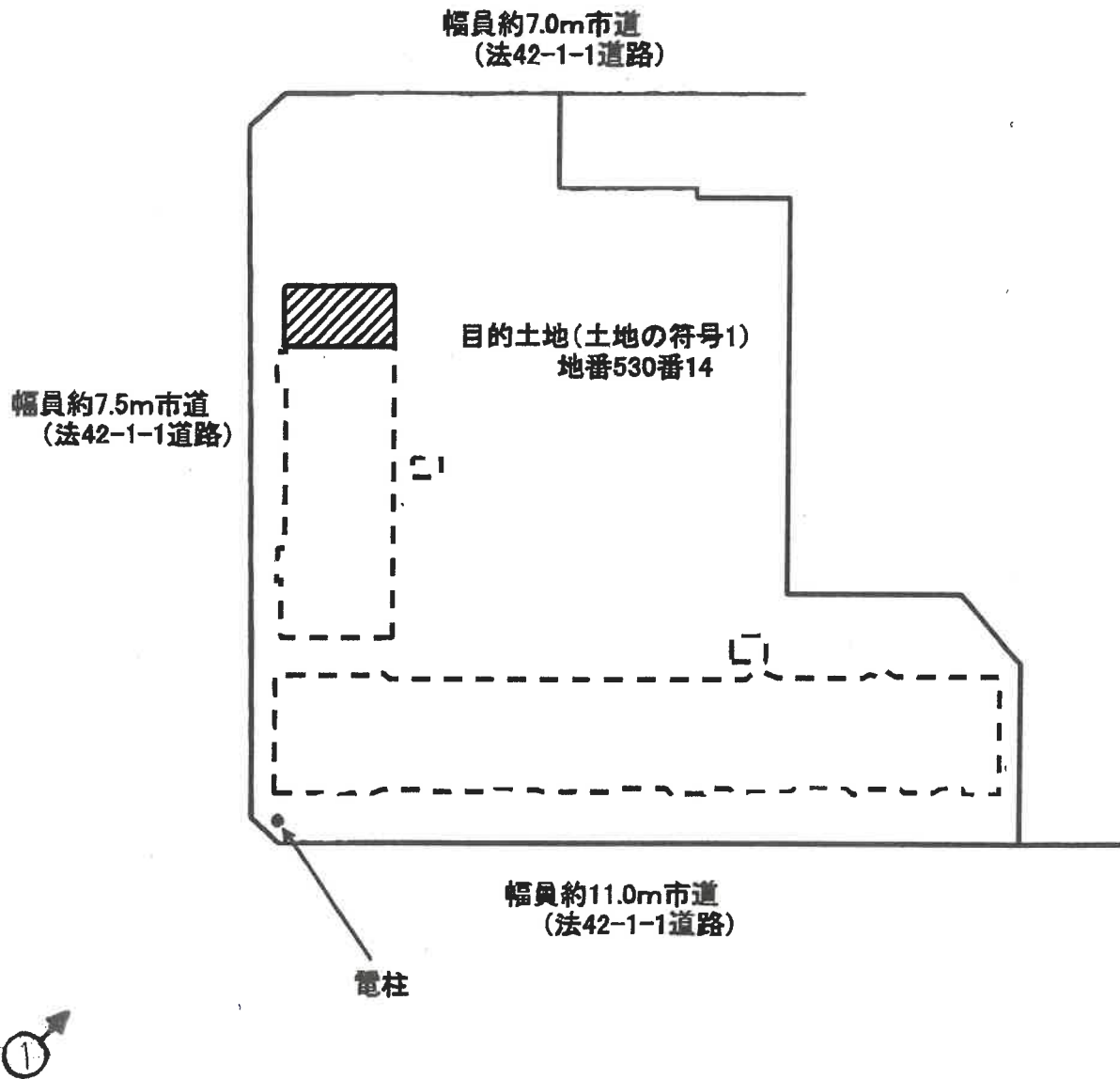
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7枚目)

土地建物位置関係図



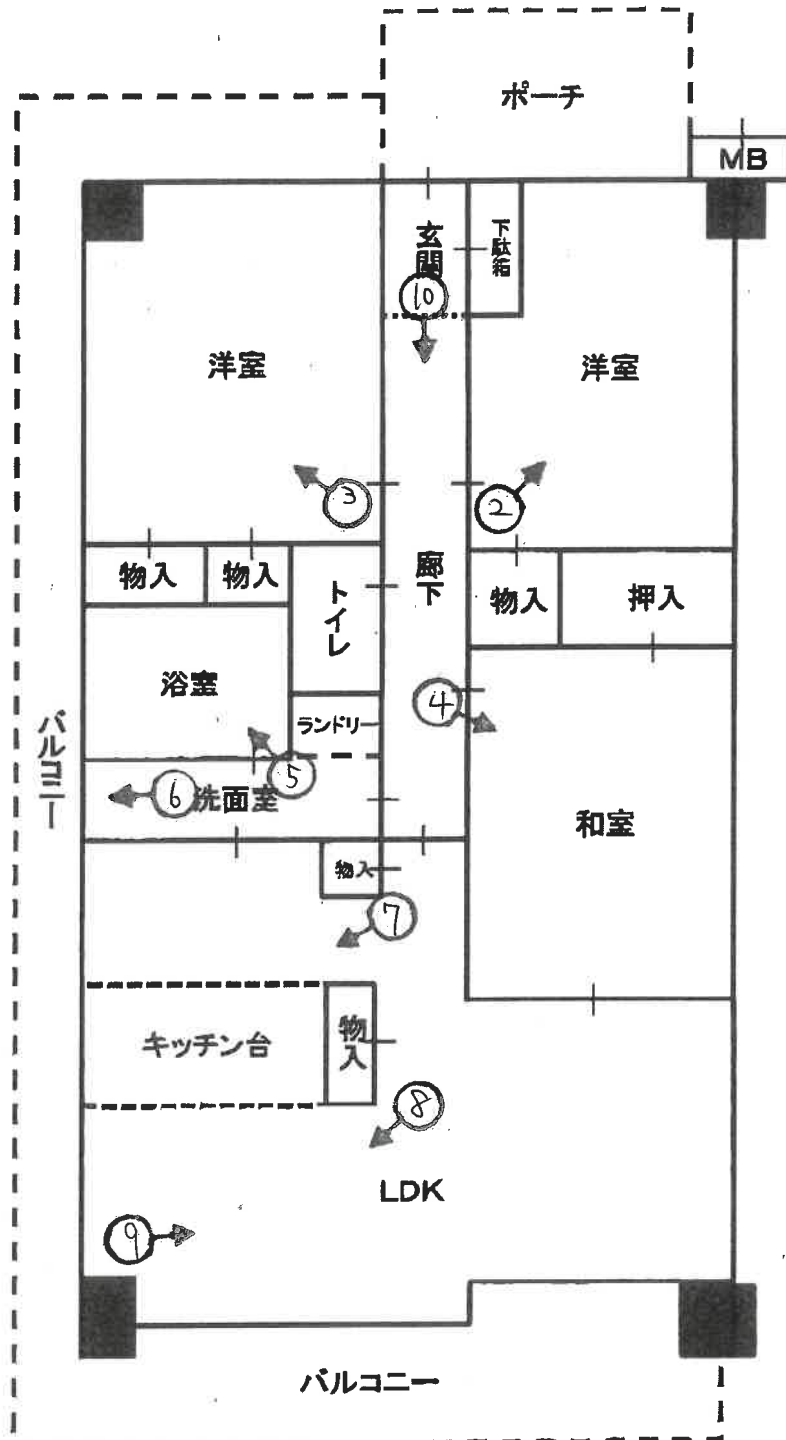
 目的専有部分:家屋番号 西石切町七丁目530番14の701、建物の名称 701

 一棟の建物(7階部分)



令和8年(ケ)第76号

間取略図

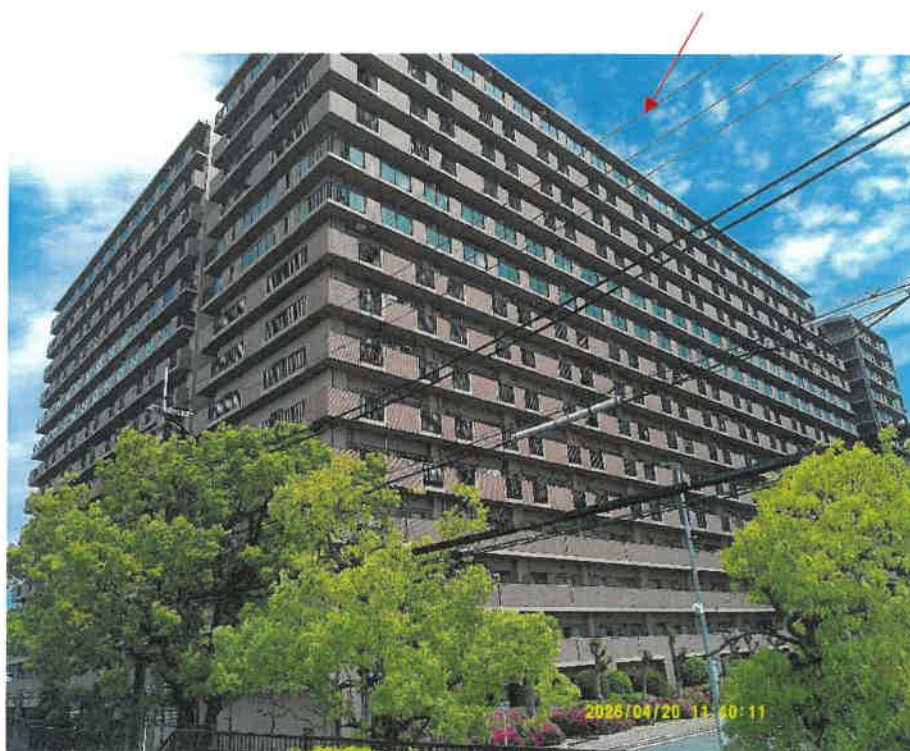


令和8年(ケ)76号

【写真】

①

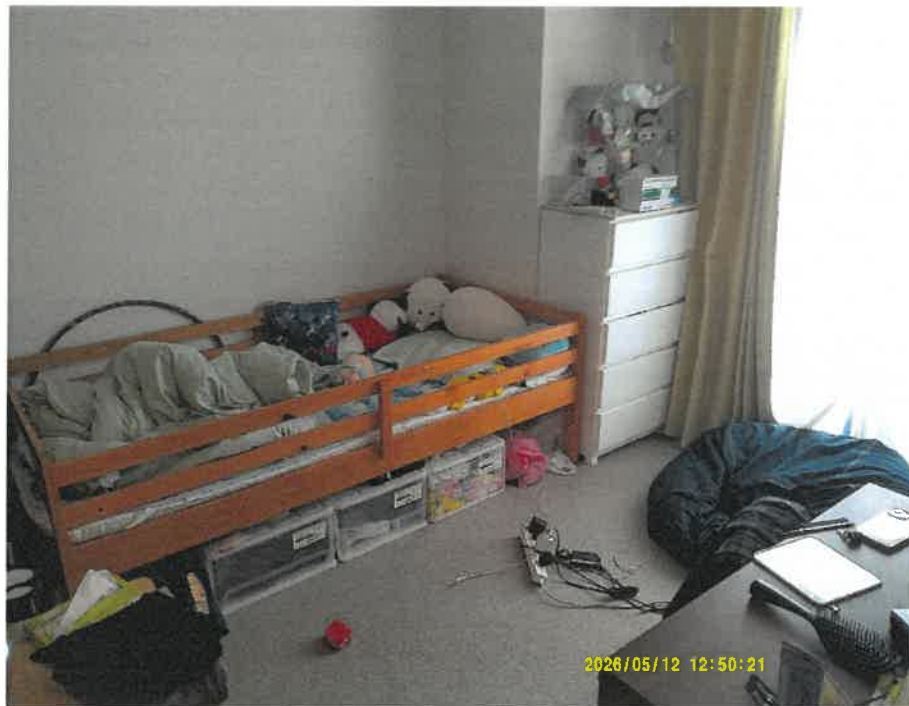
目的建物の存する1棟のマンション



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



令和8年（ケ） 第76号
令和8年5月12日 現地調査
令和8年5月22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

藤原 学

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 10,600,000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)		下記「特記事項」参照。	
	所 在	物件目録記載のとおり		
	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			
番号	特 記 事 項			
1	1 目的建物について、管轄法務局備付けの建物図面等を基に現地概測したところ、現況と登記数量は概ね一致した。 2 目的建物の課税床面積（78.50㎡）は登記床面積（69.92㎡）より大きい が、東大阪市担当課への聴取及び確認によると、共用部分を各専有部分 の持分割合により按分して加算しているとのことである。 3 目的土地（敷地権の目的である土地）について、管轄法務局備付けの地 積測量図を基に現地を概測したところ、現況と登記数量は概ね一致し た。 4 目的土地は、15階建共同住宅の敷地として利用されている。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	近鉄けいはんな線 新石切駅 西方 道路距離 約790m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中層の事務所ビル及び共同住宅等が建ち並ぶ商業地域。今後も現状の環境を維持していくものと思料される。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	防火規制	防火地域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域，居住誘導区域（立地適正化計画），東大阪被服団地地区計画，河川保全区域等
画地条件	規模	4,713.50㎡（登記面積）
	形状	不整形
	間口・奥行	南側間口約78.3m・奥行約79.4m (西側間口約79.4m・北側間口約31.6m)
	高低差等	概ね平坦
接面道路の状況	南側	幅員約11.0m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）
	西側	幅員約7.5m舗装市道（同法第42条1項1号道路）
	北側	幅員約7.0m舗装市道（同法第42条1項1号道路）
	接道状況	三方路，概ね等高接面
土地の利用状況等	現況	15階建共同住宅の敷地
	東側	共同住宅
	西側	道路
	南側	道路
	北側	道路，公園
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり
	(注) 供給処理施設における「あり」とは，対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下，「施設管」という。）が通っており，通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは，対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず，敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは，前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や，役場での確認事項に疑義がある場合等で，将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
土壌汚染等	目的土地の登記事項証明書（現在）・閉鎖謄本等からは，個人・協同組合等の所有者名，宅地・田の地目の来歴が確認された。過去の住宅地図（昭和44年頃～）によると，目的土地は白地，そして共同住宅及び污水处理場等の敷地として利用されていた模様であり，その後平成11年頃に目的建物の所在する一棟の建物が建築され現在に至る。ただ，周辺には，従来から工場が立地していたことから，目的土地について，工場による取扱物質由来の土壌汚染の存在の可能性は否定できない。なお，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	目的土地の南西側に電柱が1本設置されている。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	フルレ新石切	
建物の用途	共同住宅 総戸数249戸（居宅249室）	
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11年2月5日新築
	経過年数	約27年
	経済的残存耐用年数	約23年
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	
仕 様	屋 根	不詳
	外 壁	吹付タイル等
	その他	－
設 備 等	エレベータ，バルコニー，駐車場206台分（賃貸 月額7,000円ほか；令和8年5月8日現在空きあり）等	
建物の品等	中位	
管理の形態等	管理組合：フルレ新石切管理組合 管理方式：委託管理 管理会社：三菱地所コミュニティ株式会社 管理形態：日勤（月～金曜日：8～18時 土曜日：9～17時）	
管理の状況	普通	
特 記 事 項	ア 修繕積立金(令和8年5月8日現在) 308,361,283円 イ 建築確認（履歴あり）・検査済証（履歴あり） ウ 令和8年5月8日付管理会社回答書によると，直近における修繕計画はないとのことである。 エ 管理規約等により，ペット飼育は禁止されていないが，民泊は禁止されている。 オ 目的建物の建築時期・構造・用途等より，アスベスト含有建材使用の可能性は否定できない。なお，アスベスト使用の有無等詳細については専門調査機関による分析調査を要す。	

(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	7階 (701号室) 開口部の方位：西・北向き（角住戸）	
床 面 積	69.92㎡ (登記面積)	
間 取 り	3LDK（洋室2室 和室1室）	
仕 様	天 井	ビニールクロス，板張等
	床	フローリング，畳等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	キッチン台，トイレ，浴室等
	その他	－
保 守 管 理 の 状 態	普通。浴槽の破損によりお湯が貯められない不具合があるほかは，全体的に概ね経年相当の劣化，損耗が認められる。	
管 理 費 等	管理費	6,000 円(月額)
	修繕積立金	9,300 円(月額)
	滞 納 額	あり（令和8年4月8日現在） 214,200 円（令和7年3月分～令和8年4月分）
専有部分の 利用状況等	占有については「現況調査報告書記載」のとおり。	
特 記 事 項	ア 設備等の稼働の状況を確認したものではない。 イ 令和8年4月8日時点において，上記管理費等以外に所有者が負担するものとして，（ア）駐車場使用料98,000円，（イ）自転車置場使用料5,600円，（ウ）水道使用料98,824円，（エ）遅延損害金32,354円が存在する。	

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/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
350,000	69.92	0.39	9,544,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約27年

経済的残存耐用年数 約23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。

現価率 = { 残価率5% + (1 - 0.05) × 経済的残存耐用年数23年 / (経過年数27年 + 経済的残存耐用年数23年) } × (1 - 0.2)

≒ 0.39

※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。

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)
138,000	1.01	4,713.50	0.90	$\frac{7,316}{1,781,314}$	2,428,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 東大阪5-18

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $140,000\text{円}/\text{m}^2 \times 100.3/100 \times 100/100 \times 100/102 \div 138,000\text{円}/\text{m}^2$

◇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)
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
1.00	1.01	1.00	1.01	1.02

駅距離+1 河川保全区域

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.03	1.00	0.98	1.00	1.01

三方路+3 不整形△2

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応状態等を考慮した。

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)
9,544,000	2,428,000	1.02	12,211,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
0.99	1.03	1.00	1.00	1.02

7階/15階建 西・北向き角住戸

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)
249,000	1.02	69.92	17,758,000

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	東大阪市西石切町7丁目	東大阪市西石切町7丁目
構 造	SRC造	SRC造
階	15F/15F	4F/15F
面 積	約63㎡	約71㎡
建築時期	平成11年2月	平成11年2月
取引時点	令和7年11月	令和7年5月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	281,000円/㎡	234,000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	281,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{107}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	263,000
B	234,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	234,000
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/㎡)	249,000

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	正味復帰価格の現価							収益価格
	6年目期末 有効純収益	最終還元 利回り	5年目期末 売却価格	売却費用 売却価格×5%	復帰価格 カ(エーオ)	複利 現価率 割引率 6.0%	正味復帰 価値現価 ク(カ×キ)	
	ア	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
2,961 千円 (29.3%)	703 千円	7.0%	10,043 千円	502 千円	9,541 千円	0.74726	7,130 千円 (70.7%)	10,091 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。

オ 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	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056
	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	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056
	空室損失	△ 53	△ 53	△ 53	△ 53	△ 53	△ 53
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	1,003	1,003	1,003	1,003	1,003	1,003
イ 支出	維持管理費	72	72	72	72	72	72
	修繕費	112	112	112	112	112	112
	公租公課	104	104	104	104	104	104
	損害保険料	12	12	12	12	12	12
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	300	300	300	300	300	300
	資本的支出	0	0	0	0	0	
	総費用合計	300	300	300	300	300	300
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		703	703	703	703	703	703
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		663	626	590	557	525	

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	12,211,000	1.00	12,211,000
② 比 準 価 格	17,758,000	1.00	17,758,000
③ 収 益 価 格			10,091,000
④ 調整後の価格	16,437,000		

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
16,437,000	0.95	0.70	0.97	0	10,600,000

イ 市場性修正：土壌汚染の存在の可能性を考慮した。

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：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)：本件の場合は不要。

第6 参考価格資料

1 地価公示 東大阪5-18

所 在 : 東大阪市西石切町7丁目192番14外「西石切町7-2-16」
価 格 : 140,000円/㎡
位 置 : 近鉄けいはんな線 新石切駅 西方 600m
価格時点 : 令和8年1月1日
地 積 : 1,239㎡
供給処理施設 : ガス・水道・下水
接面街路 : 南 11.0m 市道, 中間画地
用途指定等 : 市街化区域・商業地域(建ぺい率80% 容積率400%), 防火地域
地域の概要 : 繊維関係の事務所, 倉庫が建ち並ぶ業務商業地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 404,672,829円(土地符号1:うち持分7,316/1,781,314)
: 5,815,437円(建物:専有部分)

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 東大阪市西石切町七丁目530番地14

建物の名称 フルレ新石切

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西石切町七丁目530番14の701

建物の名称 701

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分 69.92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 東大阪市西石切町七丁目530番14

地 目 宅地

地 積 4713.50平方メートル

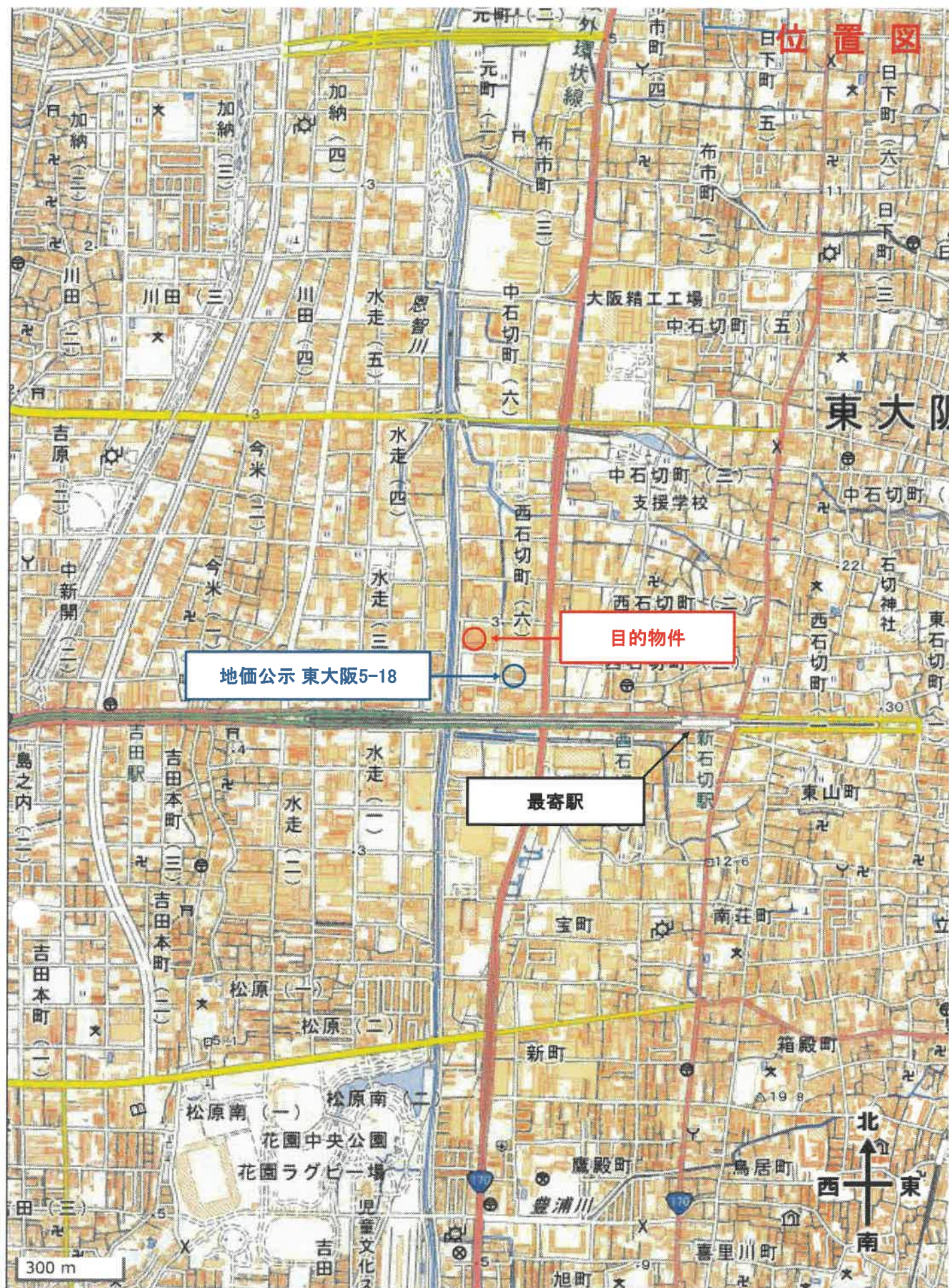
(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1781314分の7316

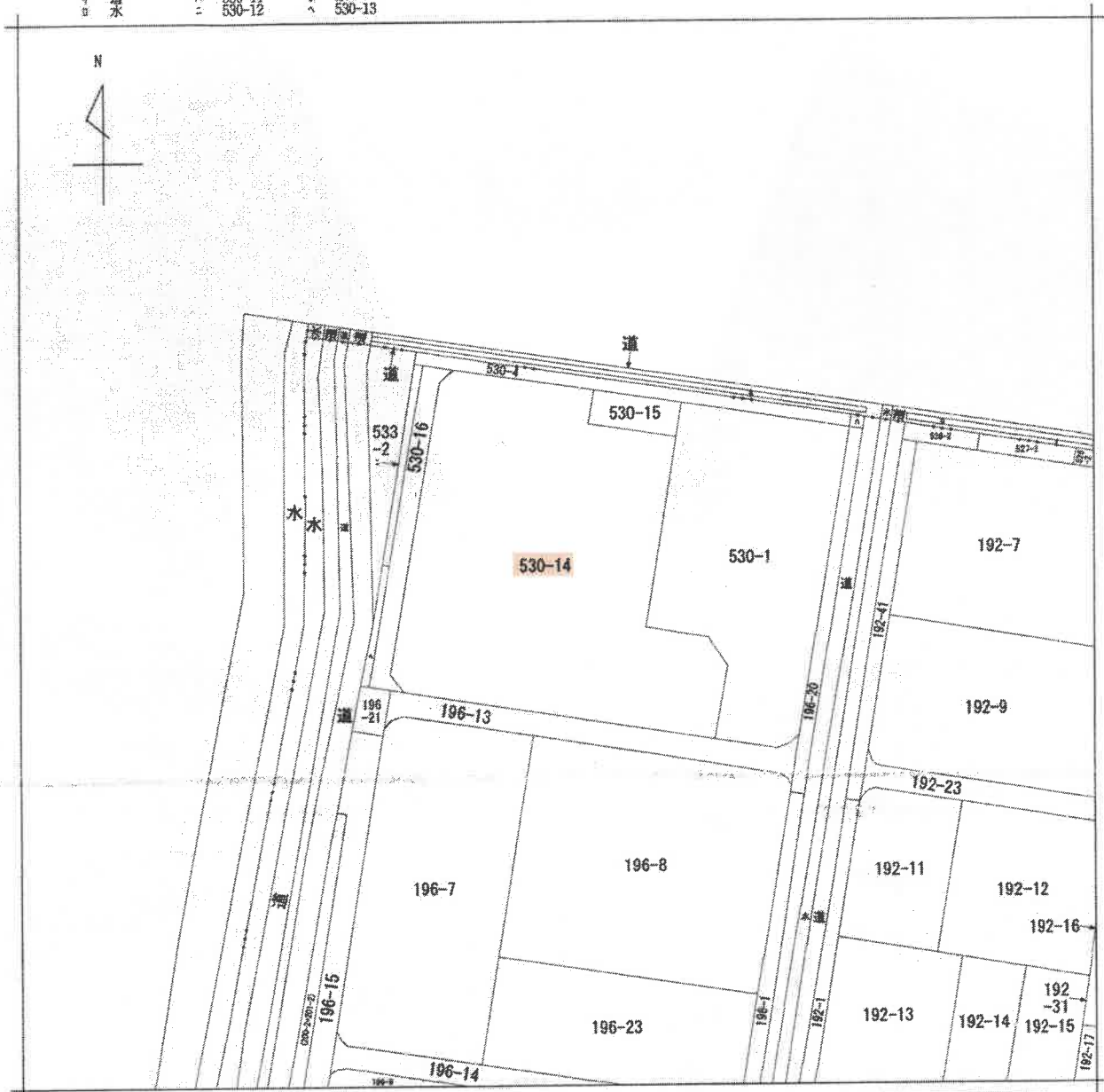




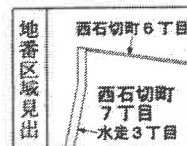
地理院地図

公 図 写

イ 道 水 530-11 530-12 530-13



(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	東大阪市西石切町七丁目				地 番	530番14			
出 力 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。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和8年1月21日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：20-1

(1/1)

A3サイズをA4サイズに縮小

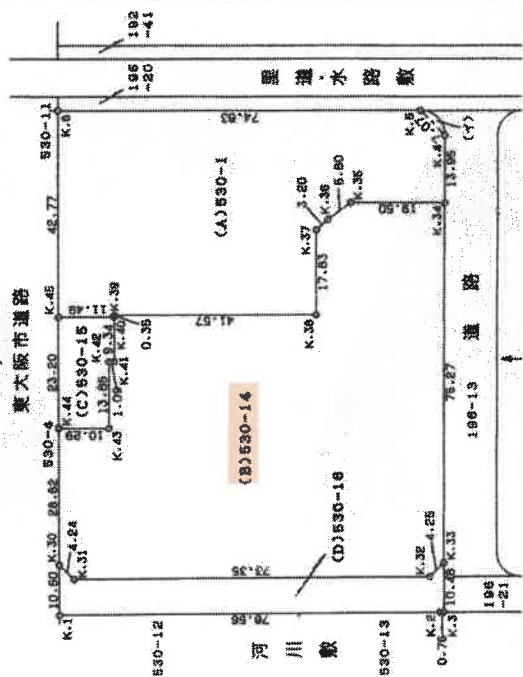
登記年月日：平成10年10月23日

5134102

地積測量図

地番 530-1.-14-16

土地の所在 東大阪市西石切町7丁目



作製者	申請人	縮尺 1/1000
平成10年10月19日(第1回)		

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局東大阪支局管轄)
令和8年1月21日 東京法務局中野出張所

登記官

(1/3)

請求番号：20-2

A3サイズをA4サイズに縮小

地 卷 530-1. -14--16

土地の所在
東大阪市西石切町7丁目

5134103

登記年月日：平成10年10月23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。

(大阪法務局東大阪支局管轄)

令和8年1月21日

東京法務局中野出張所

000000

作 者 籍

0 年 10 月 19 日作製)

申請人

縮尺	1/500
----	-------

(大塚土地整理調査士会)

(2/3)

2022 考題快經

A3サイズをA4サイズに縮小

登記年月日：平成10年10月23日

5134104

地番 530-1-14-16

地積測量図

土地の所在 東大阪市西石切町7丁目

座標求積表

地番	NO	面積	X	Y	辺長	測量
(B) 530-14	K.30		603.750	405.703	4.24	K.30-K.31
	K.31		601.088	402.386	73.35	K.31-K.32
	K.32		526.157	394.494	4.25	K.32-K.33
	K.33		524.939	387.152	75.27	K.33-K.34
	K.34		518.425	471.955	19.50	K.34-K.35
	K.35		535.903	474.135	5.80	K.35-K.36
	K.36		540.862	471.283	3.20	K.36-K.37
	K.37		543.441	468.375	17.83	K.37-K.38
	K.38		545.435	451.651	41.57	K.38-K.39
	K.39		588.745	455.298	41.57	K.39-K.40
	K.40		588.785	455.946	0.35	K.40-K.41
	K.41		597.829	446.661	9.34	K.41-K.42
	K.42		588.913	446.784	13.85	K.42-K.43
(C) 530-15	K.43		590.462	433.013	10.29	K.43-K.44
	K.44		587.829	446.661	13.85	K.44-K.45
	K.45		588.785	455.946	9.34	K.45-K.46
	K.46		598.211	457.230	11.49	K.46-K.47
	K.47		598.211	457.230	23.20	K.47-K.48
(D) 530-16	K.1		604.873	385.253	78.56	K.1-K.2
	K.2		526.789	386.900	0.76	K.2-K.3
	K.3		525.011	386.732	10.48	K.3-K.4
	K.4		524.839	397.152	4.25	K.4-K.5
	K.5		526.157	394.494	73.35	K.5-K.6
	K.6		501.088	402.386	4.24	K.6-K.7
	K.7		503.750	405.703	19.50	K.7-K.8
	K.8		540.862	471.283	5.80	K.8-K.9
	K.9		543.441	468.375	41.57	K.9-K.10
	K.10		545.435	451.651	41.57	K.10-K.11
	K.11		588.745	455.298	41.57	K.11-K.12
	K.12		588.785	455.946	0.35	K.12-K.13
	K.13		597.829	446.661	9.34	K.13-K.14
(E) 530-17	K.14		588.913	446.784	13.85	K.14-K.15
	K.15		590.462	433.013	10.29	K.15-K.16
	K.16		598.211	457.230	11.49	K.16-K.17
	K.17		598.211	457.230	23.20	K.17-K.18
	K.18		604.873	385.253	78.56	K.18-K.19

*使用面積 JEC GEO STATION 43.71
*公式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

座標求積表

地番	NO	面積	X	Y	辺長	測量
(A) 530-1	K.45		595.211	457.230	11.49	K.45-K.46
	K.46		588.785	455.946	0.35	K.46-K.47
	K.47		588.745	455.298	41.57	K.47-K.48
	K.48		545.435	451.651	17.83	K.48-K.49
	K.49		543.441	468.375	3.20	K.49-K.50
	K.50		540.862	471.283	5.80	K.50-K.51
	K.51		535.903	474.135	19.50	K.51-K.52
	K.52		518.425	471.955	13.85	K.52-K.53
	K.53		514.966	485.818	7.07	K.53-K.54
	K.54		519.275	481.348	74.83	K.54-K.55
	K.55		593.538	499.780	42.77	K.55-K.56
	K.56		595.211	457.230	2775.50	K.56-K.57
	K.57		5536.739827	457.230	2775.50	K.57-K.58
(B) 530-2	K.58		2788.3698135	457.230	2775.50	K.58-K.59
	K.59		7.140017	457.230	2775.50	K.59-K.60

*使用面積 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$
*次円面積計算式 $A = (\pi \times r^2 \times \theta / 360) - (r^2 \times \sin \theta / 2)$
 r (円の半径) = 5.000
 π (円周率) = 3.1416
 θ (円弧の角度) = 90° 01' 23" = 90.023
 $\sin 90.023 = 1.000$

作成者

申請人

縮尺

(大阪土地測量士会)

平成10年10月19日

(3/3)

請求番号：20-2

A3サイズをA4サイズに縮小

登記年月日：平成11年3月12日

6187501

各階平面図

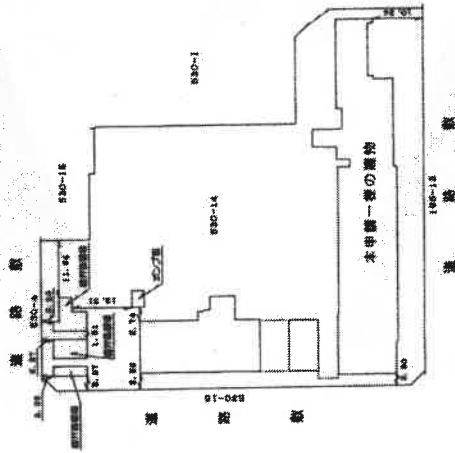
530-14-101 ~ 530-14-108
530-14-201 ~ 530-14-214
530-14-216 ~ 530-14-218
530-14-301 ~ 530-14-318
530-14-401 ~ 530-14-418
530-14-501 ~ 530-14-518
530-14-601 ~ 530-14-618
530-14-701 ~ 530-14-718
530-14-801 ~ 530-14-818
530-14-901 ~ 530-14-918
530-14-1001 ~ 530-14-1018
530-14-1101 ~ 530-14-1118
530-14-1201 ~ 530-14-1218
530-14-1301 ~ 530-14-1318
530-14-1401 ~ 530-14-1417
530-14-1501 ~ 530-14-1517

建物図面

家屋番号

建物の所在 東大阪市西石切町7丁目530番地14

一棟の建物番号 2015新石切



増分50/100

増分35/100

増分15/100

申請人

総尺

作製者

(1/4)

請求番号：20-3

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局東大阪支局)

令和8年1月21日

東京法務局中野出張所

登記官

A3サイズをA4サイズに縮小

登記年月日：平成11年3月12日

6187809

面平階各

専有部分の建物

建物の番号 701

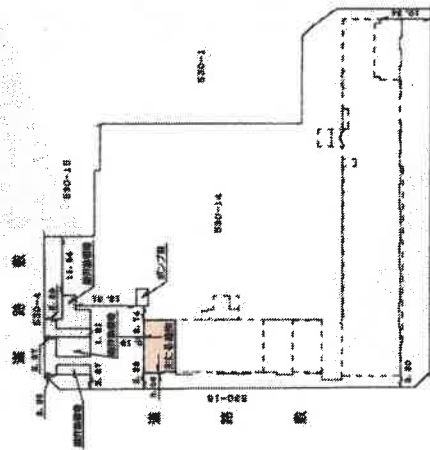
面因 因面 物平 建各

町 西石町7丁目 530番14の701

建設物の所在
東大阪市西石切町7丁目530番地14

一棟の建物番号 フルレ新石切

建築物の存する部分 7 階部分



10.85	x	3.92	=	41.475
10.85	x	3.70	=	23.155
-0.30	x	0.64	=	-0.192
-0.30	x	0.28	=	-0.084
				88.923
			合計	48.923

得分50/100

得分35/100

001/5144

中 華 人

縮尺

1/2

報元

/

新編大鑑 203

(2/4)

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。
(大阪法務局東大阪高層管轄)
令和8年1月21日 東京法務局中野出張所

444

A3サイズをA4サイズに縮小

登記年月日：平成11年3月12日

式并訂正

6187506

區
面
平
階
各

面圖
圖面
物平
建階
各

$$\frac{5}{10}$$

東大阪市西石切町7丁目530番地14

一棟の建物番号 フルし新石切

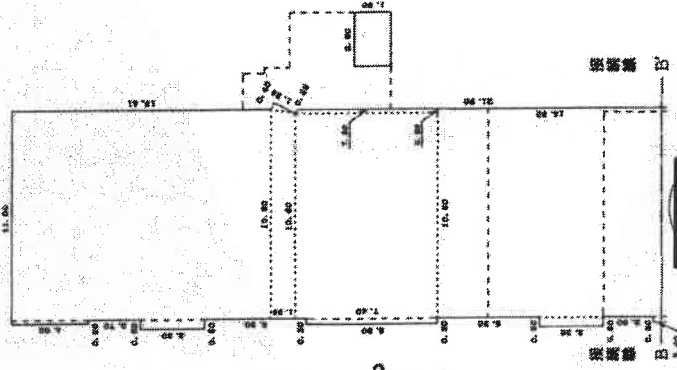
一棟の建物 3階~12階(各階型)

一棟の建物番号 フルし新石切

一樓の遺物 3階～12階（老練型）

530-14-301 ~ 530-14-318
530-14-401 ~ 530-14-418
530-14-501 ~ 530-14-518
530-14-601 ~ 530-14-618
530-14-701 ~ 530-14-718
530-14-801 ~ 530-14-818
530-14-901 ~ 530-14-918
530-14-1001 ~ 530-14-1018
530-14-1101 ~ 530-14-1118
530-14-1201 ~ 530-14-1218

0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



001/0544

001/56461

得分 15/100

著作

100

—

人
體
學

總又

1

(3/4)

32 轴长

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。
(大阪法務局東大阪支局管轄)
令和8年1月21日 東京法務局中野出張所

815-1000

A3サイズをA4サイズに縮小

登記年月日：平成11年3月12日

正紅字
各階平
面圖

各階平面圖

$$\frac{1}{2}$$

東大阪 西石切町7丁目530番地14

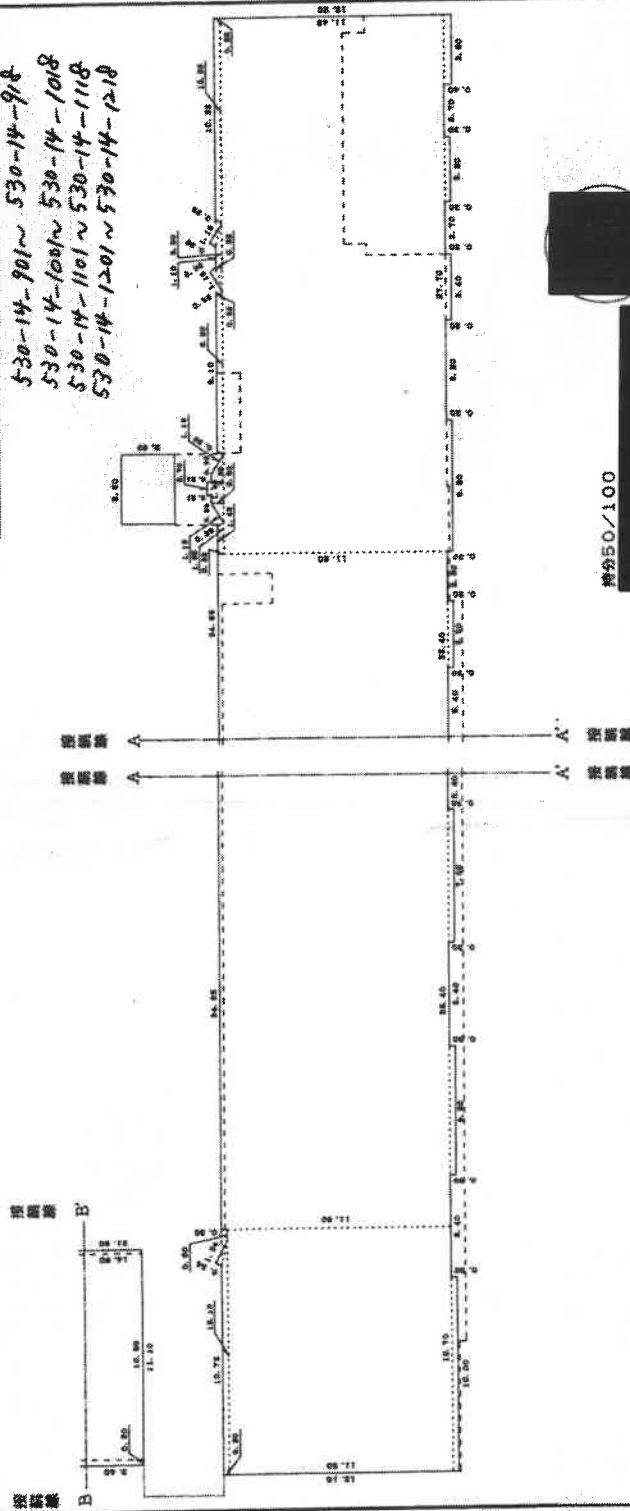
530-14-301 ~ 530-14-318
530-14-301 ~ 530-14-318
530-14-401 ~ 530-14-418
530-14-401 ~ 530-14-418
530-14-501 ~ 530-14-518
530-14-501 ~ 530-14-518
530-14-601 ~ 530-14-618
530-14-701 ~ 530-14-718
530-14-801 ~ 530-14-818

一棟の建物番号 フルし新石切

一棟の建物 3階~12階(名間型)

一樓の建物 3階~12階(各階階型)

530-14-901~ 530-14-918
530-14-1001~ 530-14-1018
530-14-1101~ 530-14-1118
530-14-1201~ 530-14-1218



得分50/100

得分35/100

得分15/100

申請人

— 1 —

100

御藏本

總尺

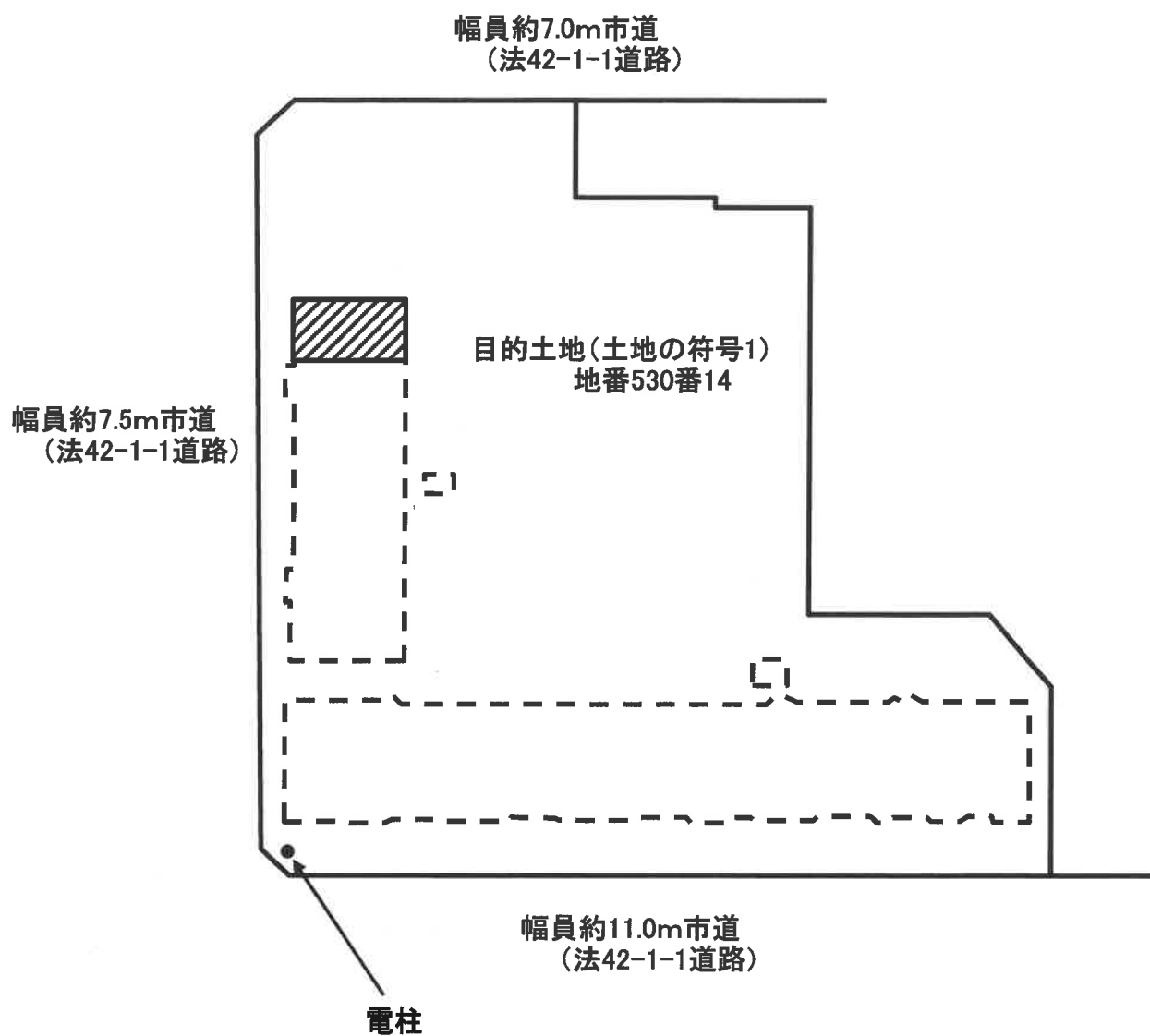
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局東大阪支局管轄)
令和8年1月21日 東京法務局中野出張所

總記實

20-3

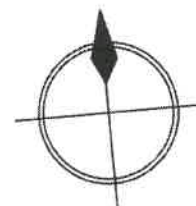
A3サイズをA4サイズに縮小

土地建物位置関係図



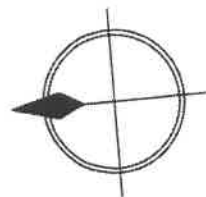
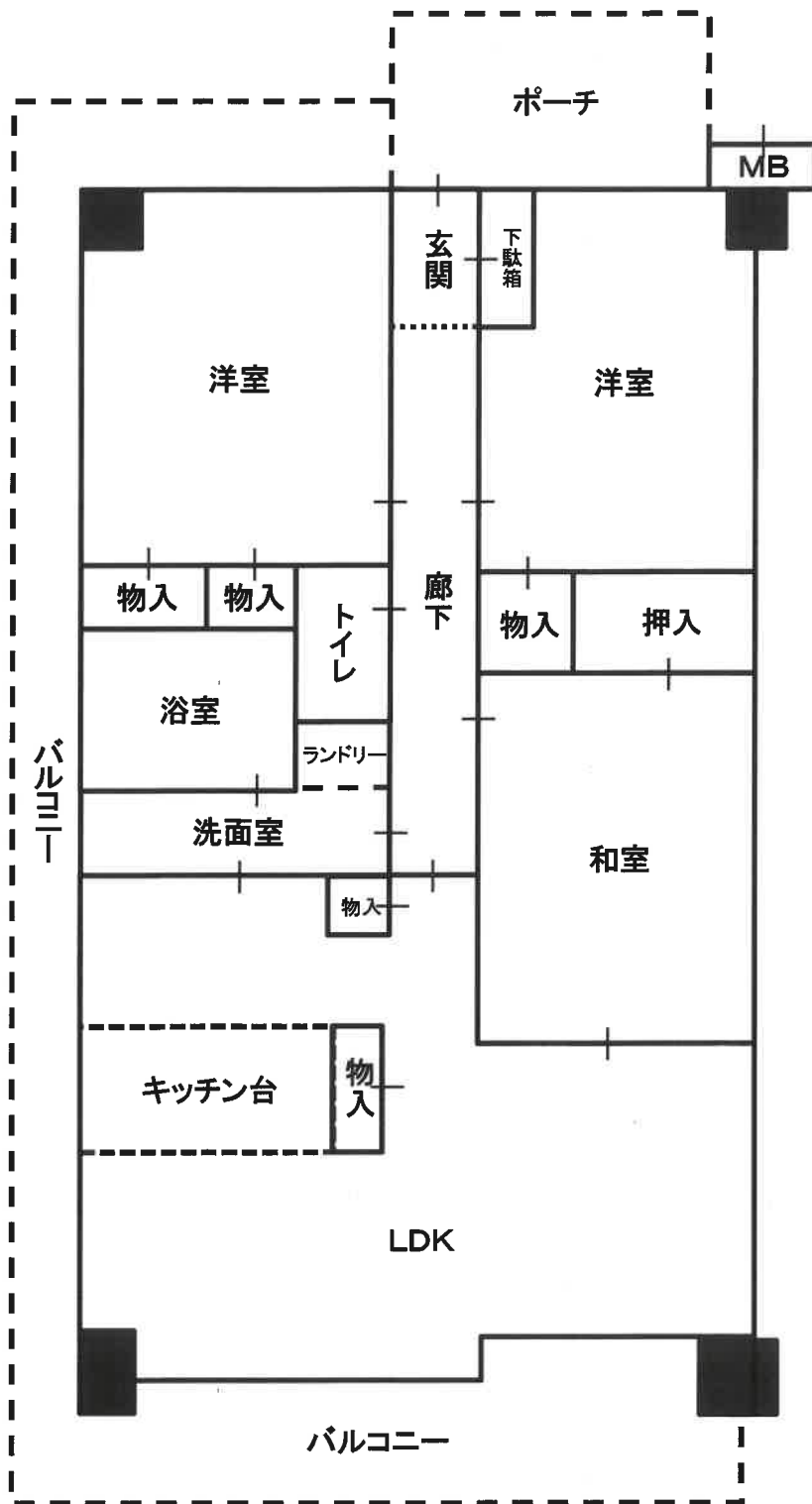
 目的専有部分:家屋番号 西石切町七丁目530番14の701、建物の名称 701

 一棟の建物(7階部分)



令和8年(ケ)第76号

間 取 略 図



令和8年（ケ）76号