

陳述書の提出等について（注意）

○競売物件の入札をするには、入札書とともに、陳述書の提出が必要となりました。

○入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

○陳述書は、以下のとおり個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。

○陳述書の記入・押印・提出は、陳述書下部の「注意」をよく読んで行ってください。

○陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。※特に個人・役員名のフリガナもれに御注意ください。

○陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(個人) 本人用)			
大阪地方裁判所執行官 殿			
事件番号	☐ 平成 ☐ 令和	年()第 号	物件番号
私は、暴力団員等ではありません。			
私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。			
☐ 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。			
(陳述書作成日)令和 年 月 日			
買受申出人(個人)	住所	〒	
	(フリガナ)		
	氏名	(印)	
	性別	☐ 男性 ☐ 女性	
	生年月日	☐ 昭和 ☐ 平成 ☐ 西暦 年 月 日	

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が個人の場合のもので、法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人に法定代理人がある場合(未成年者の親権者など)は、買受申出人(個人) 法定代理人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当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)の訂正や追記はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(法人) 代表者用)			
大阪地方裁判所執行官 殿			
事件番号	☐ 平成 ☐ 令和	年()第 号	物件番号
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。		
	☐ 自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。		
(陳述書作成日)令和 年 月 日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	〒
		法人の名称	
		代表者氏名	(印)
		役員	別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当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)の訂正や追記はできません。
- 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記はできません。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10月22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11月 6日 午前 9時00分から 令和 8年11月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11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12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10月22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	1,650,000 1,320,000		330,000	不明	不明
	</				



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 三島郡島本町若山台二丁目 130 番地 1

建物の名称 若山台住宅 27 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 若山台二丁目 130 番 1 の 217

建物の名称 第 27 号棟第 505 号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 54.67 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 三島郡島本町若山台二丁目 130 番 1

地 目 宅地

地 積 56159.17 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三島郡島本町若山台二丁目 130 番 2

地 目 宅地

地 積 1624.04 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 29287600 分の 54670



物 件 明 細 書

令和 8年 6月15日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 木 下 竜 哉

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 (一棟の建物の表示)

所 在 三島郡島本町若山台二丁目 130 番地 1

建物の名称 若山台住宅 27 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 若山台二丁目 130 番 1 の 217

建物の名称 第 27 号棟第 505 号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 54.67 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 三島郡島本町若山台二丁目 130 番 1

地 目 宅地

地 積 56159.17 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三島郡島本町若山台二丁目 130 番 2

地 目 宅地

地 積 1624.04 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 29287600 分の 54670



令和 8年(ケ)第 49号
令和 8年 4月 7日受理
令和 8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 英 則

(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 三島郡島本町若山台二丁目 130 番地 1

建物の名称 若山台住宅 27 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 若山台二丁目 130 番 1 の 217

建物の名称 第 27 号棟第 505 号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 54.67 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 三島郡島本町若山台二丁目 130 番 1

地 目 宅地

地 積 56159.17 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三島郡島本町若山台二丁目 130 番 2

地 目 宅地

地 積 1624.04 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 29287600 分の 54670



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	三島郡島本町若山台2丁目2番27号ー505 若山台住宅27号棟	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 5,000円 修繕積立金 7,500円	令和 8 年 4 月 1 7 日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社長谷工コミュニティ京都支店	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1、2	
現況地目	☒ 宅地 (符号1、2) ☐ 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、2) ☐ 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 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [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

占有者及び占有権原 (物件1 関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■A	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■A(占有者))の陳述／■提示文書(管理会社の回答書)の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 □不明	
占有開始時期		令和5年10月20日	
最初の	契約日	令和 年 月 日	
契約等	期間	令和 年 月 日から □令和 年 月 日まで 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	期間	令和 年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) □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

1 表札等の表示

- (1) 表札の表示 なし
- (2) 郵便受けの表示 なし

2 敷地権の目的たる土地（符号1、2）の現況について

- (1) 敷地権の目的たる土地（符号1、2）は、目的建物が所在する若山台団地27号棟のほかに、若山台団地20号棟～26号棟、28号棟～36号棟及び付帯施設の敷地部分となっている。敷地権の目的たる土地（符号1）内には、電柱が複数本存在する。
- (2) 敷地権の目的たる土地（符号1、2）について、地積測量図を参考に適宜概則したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、公簿面積とほぼ一致するものと思われる。
- (3) 敷地権の目的たる土地（符号1、2）は、建築基準法上の道路に接面している。
- (4) 敷地権の目的たる土地（符号1）は、丘陵地に造成されており、南側から北側にかけて徐々に高くなっているとともに、目的建物の存在する若山台団地27号棟付近は棟の東側から西側にかけてゆるやかに高くなっている。

3 目的建物の現況について

- (1) 目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりと思われる。
- (2) 目的建物内部の状況は、経年相応の劣化、損耗の状態であると思われる。
- (3) 目的建物内には衣類、寝具、家具及び家電等の動産が存置されており、現に住居として利用されている。

4 目的建物の課税床面積が登記床面積より大きいのは、共用部分を区分所有者の持分に応じて案分して課税しているからである。

5 当職は、令和8年4月14日、所有者宛に照会書等の文書を送付したが、同法人からは回答がない。

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
■マンション管理会社	(提出文書(回答書)の要旨) 1 管理費等の滞納はない。 2 管理費等以外に所有者が負担するものとして、駐車場利用料として月額5,000円がある。 3 当マンションはペット飼育が禁止されている。
■占有者A	1 目的建物には私が住んでいます。公共料金、管理費、修繕積立金等は全て私が支払っています。 2 所有者の代表者とは親子ですので、私が目的建物に居住することについて、所有者(法人)との間で契約書を作成することや、金銭の授受があるわけではありません。 3 目的建物はリフォームされています。不具合は特にありません。 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

(調査の経過用)

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9日	執行官室	管理会社照会（郵送）
令和8年4月14日	執行官室	所有者照会（郵送）
令和8年4月14日	執行官室	ライフライン調査
令和8年4月15日 14:45 - 14:50	中之島図書館	物件確認
令和8年4月15日 15:15 - 15:20	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和8年4月20日 11:00 - 11:20	物件所在地	物件及び占有確認、照会書交付、Aと面談
令和8年4月20日 11:30 - 12:00	島本町役場	道路・課税関係調査
令和8年5月8日 10:00 - 10:30	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、A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。

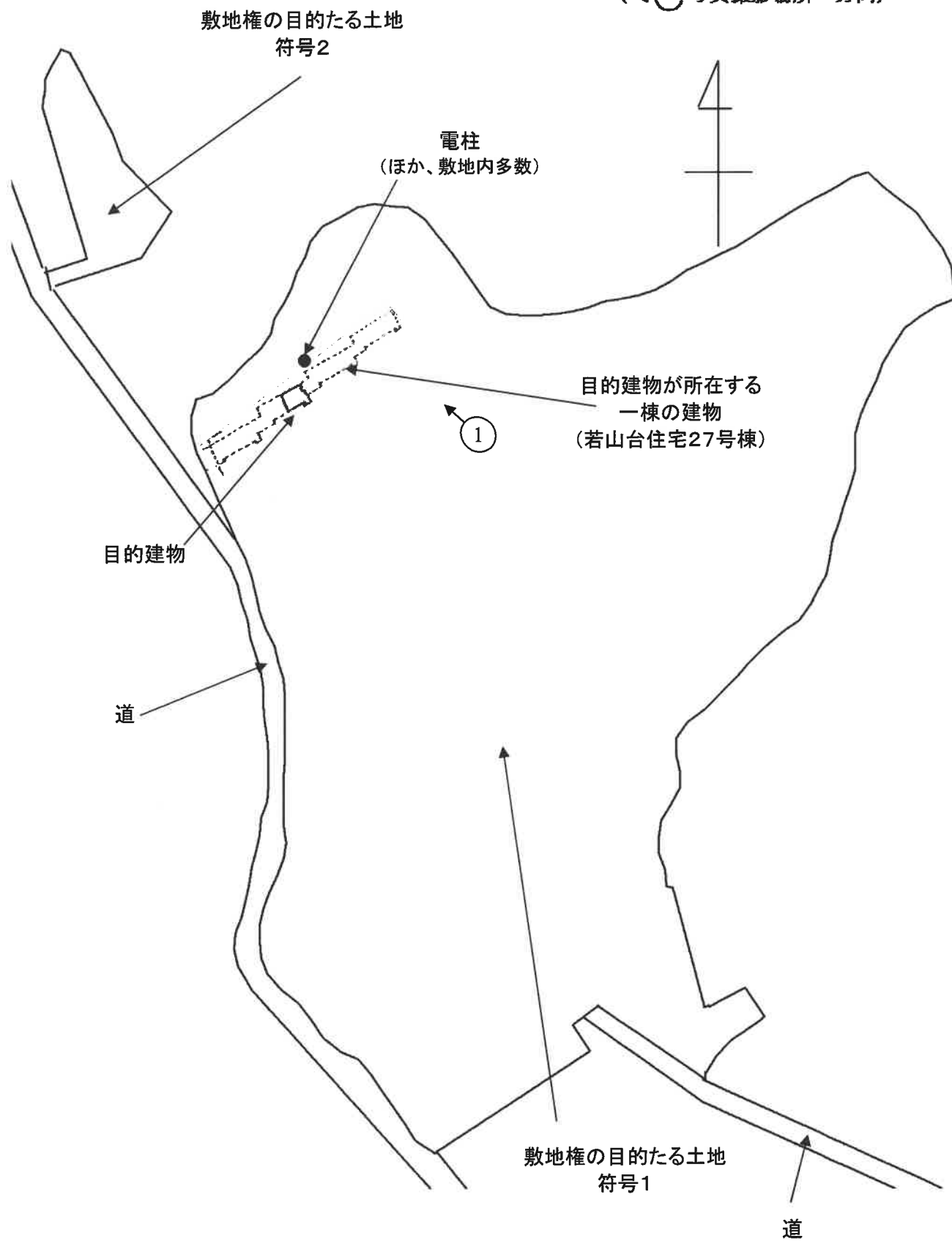
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

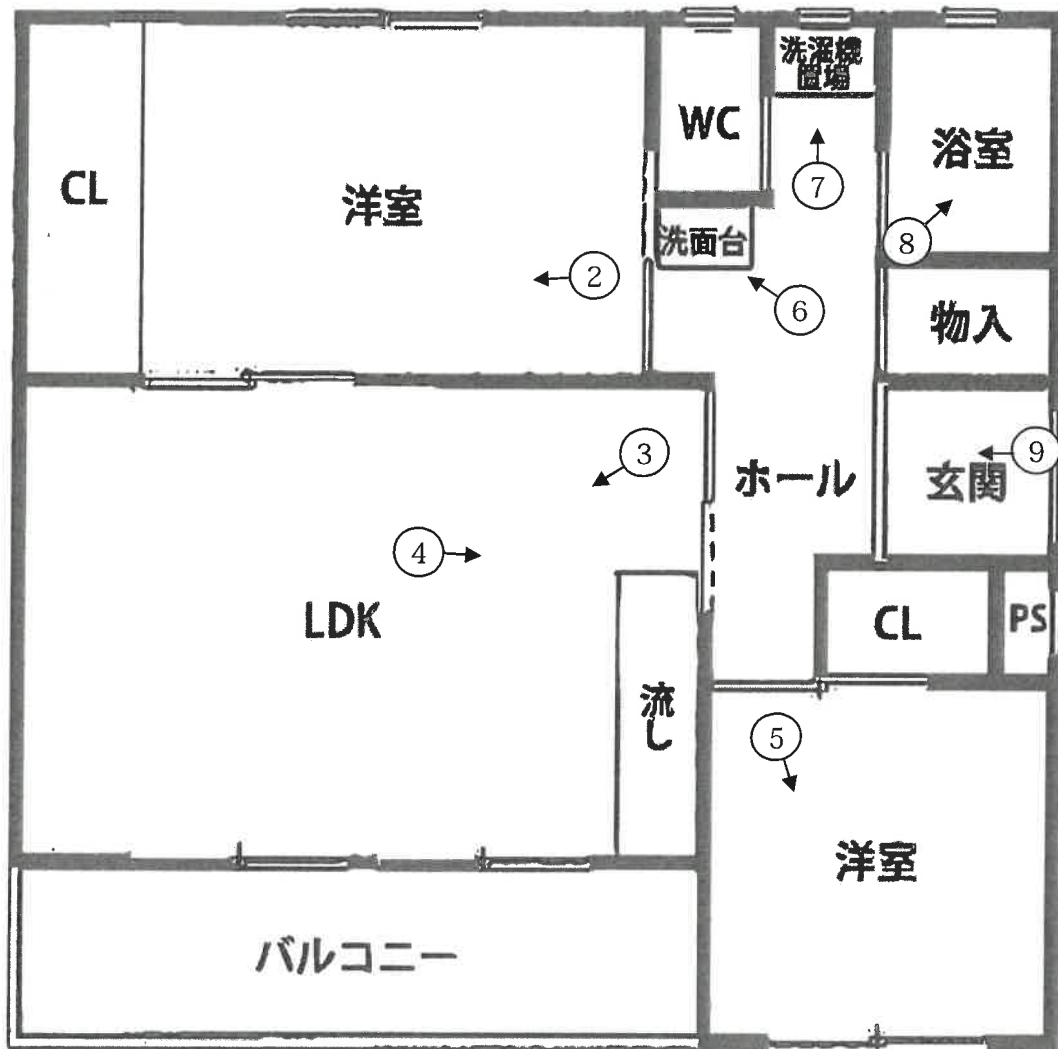
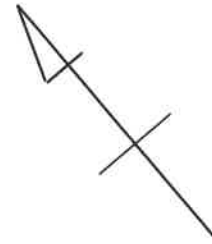
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(←○写真撮影場所・方向)



間取図(概略図)

(←○写真撮影場所・方向)





1



2



3



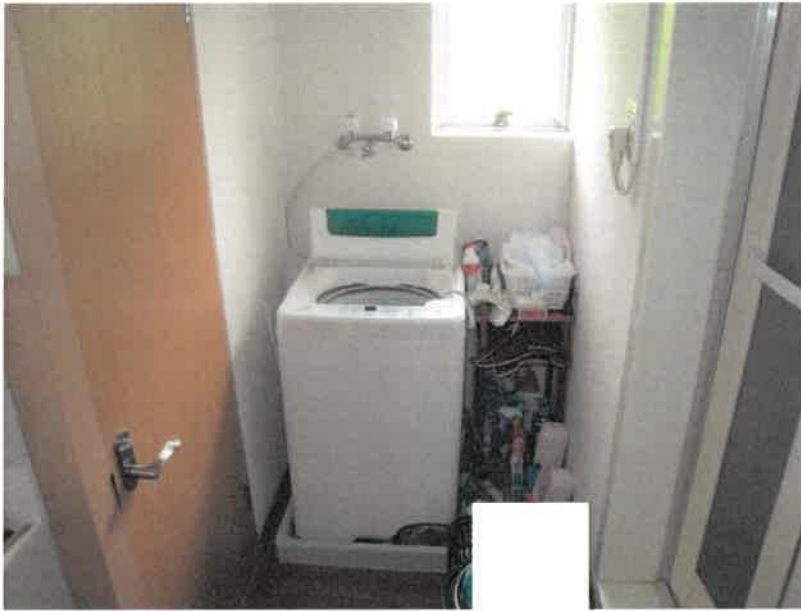
4



5



6



7



8



9

求 意 見 書

北 谷 奈穂子 殿

令和 8年 8月31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につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から15日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他

令和 8年 9月3日

評価人

北谷 奈穂子 印

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 三島郡島本町若山台二丁目 130 番地 1

建物の名称 若山台住宅 27 号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 若山台二丁目 130 番 1 の 217

建物の名称 第 27 号棟第 505 号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 54.67 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 三島郡島本町若山台二丁目 130 番 1

地 目 宅地

地 積 56159.17 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三島郡島本町若山台二丁目 130 番 2

地 目 宅地

地 積 1624.04 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 29287600 分の 54670



(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	2,350,000	1,650,000	0
(備 考)			



令和8年（ケ） 第49号

令和8年5月8日 現地調査

令和8年5月14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

北谷 奈穂子

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 2,350,000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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	物件目録記載のとおり	同左
番号	特 記 事 項		
	特に無い		

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	J R 東海道本線 島本駅 北西方 道路距離 約1.8 k m (別添「位置図」参照)			
	阪急バス 若山台センターバス停留所 北西方 道路距離 約550m			
付近の状況	中層の共同住宅が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域			
主な公法上の規制等	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条指定区域		
	その他の規制	第2種高度地区、宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域（一部）、森林計画		
画地条件	規模 (登記面積)	(符号1) 56, 159. 17㎡ (符号2) 1, 624. 04㎡		
	形状	不整形		
	間口・奥行	間口約2. 5m（南側）・奥行約332m ※土地の符号1		
	高低差等	敷地内に約20mの高低差がある		
接面道路の状況	南東側（符号1）	幅員約6m舗装町道（建築基準法第42条1項1号）		
	南東側（符号1）	幅員約6. 38m舗装町道（建築基準法第42条1項1号）		
	西側（符号1・2）	幅員約6. 92～7. 3m舗装町道（建築基準法第42条1項1号）※符号1に対しては上記有効幅員以外の道路管理区域に接面しているが、高低差のある雑木林となっており、建築基準法上の接道に該当しない。		
	接道状況	概ね等高接面・三方路（符号1）		
土地の利用状況等	現況	5階建の共同住宅の敷地		
	東側	公園、竹林等		
	西側	町道		
	南側	町道、一般住宅等		
	北側	雑木林		
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	目的土地及び分筆前土地の登記簿・閉鎖登記簿等からは個人・住宅公団の所有者名及び宅地・田の登記簿地目が確認された。過去の住宅地図によると、確認できる昭和昭和52年に目的建物が建築されるまでは未利用地であった。現在、対象物件を含め周囲に法令上の有害物質使用特定施設はない。また、対象地を含め周辺に土壌汚染対策法上の要措置区域等の指定や府条例の管理区域の指定はない。また、現地調査及びヒアリングからも特段の情報は得られなかった。以上の調査から、目的土地及び周辺土地の利用履歴等から土壌汚染の可能性は低いと判断した。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	目的土地内に電柱が複数本存在する。			

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	若山台住宅27号棟	
建物の用途	共同住宅 総戸数40戸（居宅40戸）※若山台住宅全体では500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） 昭和52年3月22日新築
	経過年数	約49年
	経済的残存耐用年数	約0年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	
仕 様	屋 根	陸屋根
	外 壁	吹付タイル等
	その他	—
設 備 等	若山台住宅団地全体で駐車場430台（月額5,000円 現在空きあり）、駐輪場、管理人室等	
建物の品等	やや劣る	
管理の形態等	管理組合：	若山台住宅管理組合
	管理方式：	委託管理
	管理会社：	株式会社長谷工コミュニティ
	管理形態：	日勤
管理の状況	普通程度	
特 記 事 項	・修繕積立金(令和8年4月17日現在) 489,677,045 円 ・エレベーターなし ・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る。 ・検査済証あり ・改修計画は現在ない。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	5階 (505号室) 開口部の方位：南向き (中間住戸)	
床 面 積	54.67㎡	
間 取 り	2LDK	
仕 様	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング等
	内 壁	ビニールクロス等
	設 備	キッチン、洗面所、浴室、トイレ
	その他	—
保 守 管 理 の 状 態	普通程度。約3年前に全面リフォーム済みと見られる。	
管 理 費 等	管理費	5,000 円(月額)
	修繕積立金	7,500 円(月額)
	滞 納 額	なし (令和8年4月17日現在)
専有部分の 利用状況等	詳細については現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	・占有者よりシンクや浴室の排水が悪い旨聴取した。 ・設備等の稼働の状況を確認したものではない。	

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) エ(ア×イ×ウ)
240,000	54.67	0.04	525,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約49年

経済的残存耐用年数 約0年

観察減価 30%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 49 \text{年} + \\ &\quad \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年}) \} \times (1 - 0.3) \\ &= 0.04\end{aligned}$$

※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。

符号	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)
1	108,000	0.75	56,159.17	0.85	$\frac{54,670}{29,287,600}$	7,218,000
2	108,000	0.75	1,624.04	0.85	$\frac{54,670}{29,287,600}$	209,000
合計						7,427,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 島本-1

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 155,000\text{円/㎡} \times 100.9/100 \times 100/104 \times 100/139 = 108,000\text{円/㎡}$$

◇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)
1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

方位 (南)

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
0.99	1.08	1.30	1.00	1.39

幅員-1 最寄駅距離+8 居住環境等+30

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合 (相乗積)
1.00	0.90	0.98	0.85	0.75

※三方路による増価無し 地積過大-10 不整形-2 敷地内高低差-10
土砂災害警戒区域 (一部) -5

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物と敷地の状態等を考慮した。

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)
525,000	7,427,000	0.95	7,554,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
0.95	1.00	1.00	1.00	0.95

5階/5階建 (EVなし) 南向・中間住戸

Ⅱ 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円／㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
56,000	0.95	54.67	2,908,000

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	三島郡島本町若山台2丁目	三島郡島本町若山台2丁目
構 造	RC造	RC造
階	4F/5F	2F/5F
面 積	約55㎡	約67㎡
建築時期	昭和52年3月	昭和52年3月
取引時点	令和5年10月	令和2年2月
取引形態	競売	競売
事例価格	41,000円／㎡	57,000円／㎡
その他	3DK	2LDK

(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	41,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{103}{100}$	$\frac{100}{90}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	47,000
B	57,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{106}{100}$	$\frac{100}{95}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	64,000
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／㎡)	
						56,000	

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	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 9.0%	正味復帰 価値現価	
	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
ア 1,232 千円 (35.4%)	イ 364 千円	ウ 10.0%	エ(イ÷ウ) 3,640 千円	オ 182 千円	カ(エーオ) 3,458 千円	キ 0.64993	ク(カ×キ) 2,247 千円 (64.6%)	ケ(ア+ク) 3,479 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	540	540	540	540	540	540
	共益費収入	60	60	60	60	60	60
	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	600	600	600	600	600	600
	空室損失	△ 30	△ 30	△ 30	△ 30	△ 30	△ 30
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	570	570	570	570	570	570
イ 支出	維持管理費	60	60	60	60	60	60
	修繕費	90	90	90	90	90	90
	公租公課	48	48	48	48	48	48
	損害保険料	8	8	8	8	8	8
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	206	206	206	206	206	206
	資本的支出	200	0	0	0	0	
	総費用合計	406	206	206	206	206	206
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		34%	34%	34%	34%	34%	34%
エ 有効純収益		164	364	364	364	364	364
オ 複利現価率 (割引率9.0%)		0.91743	0.84168	0.77218	0.70843	0.64993	
カ 有効純収益の現価		150	306	281	258	237	

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	7,554,000	1.00	7,554,000
② 比 準 価 格	2,908,000	1.00	2,908,000
③ 収 益 価 格			3,479,000
④ 調整後の価格	3,430,000		

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
3,430,000	0.98	0.70	1.00	0	2,350,000

イ 市場性修正： アスベスト含有形成材使用の可能性が否定できないこと等を考慮し、上記修正率を査定した。

ウ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価： 5 ページ記載のとおり、本物件においては管理費等の滞納はなく、特に控除減価すべきものはない。

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 島本-1

所 在 : 三島郡島本町東大寺3丁目90番85「東大寺3-9-6」
価 格 : 155,000円／m²
位 置 : JR東海道本線 島本駅 北東方 約1.0km (道路距離)
価格時点 : 令和8年1月1日
地 積 : 193m²
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接面街路 : 南 5m 町道
用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 中小規模一般住宅が多い住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 (家屋) : 2,027,842円
土地の符号 1 : 2,133,374,549円 (持分 : 5,467／2,928,760)
土地の符号 2 : 63,563,301円 (持分 : 5,467／2,928,760)

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図
- 3 地積測量図
- 4 建物図面
- 5 間取略図

以 上
(No. 26-19)

附 属 資 料

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 三島郡島本町若山台二丁目130番地1

建物の名称 若山台住宅27号棟

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 若山台二丁目130番1の217

建物の名称 第27号棟第505号室

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 5階部分 54.67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 三島郡島本町若山台二丁目130番1

地 目 宅地

地 積 56159.17平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 三島郡島本町若山台二丁目130番2

地 目 宅地

地 積 1624.04平方メートル

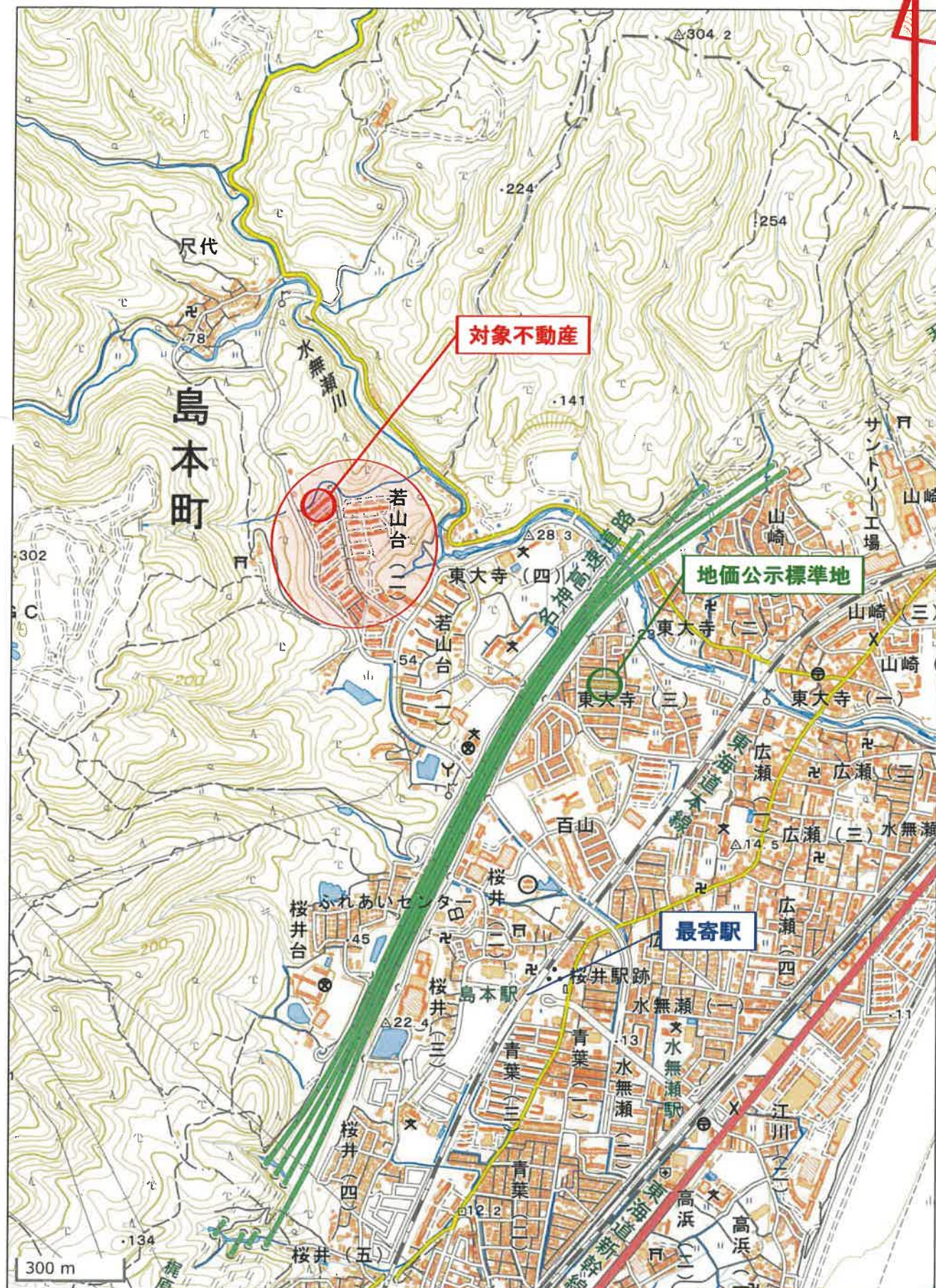
(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

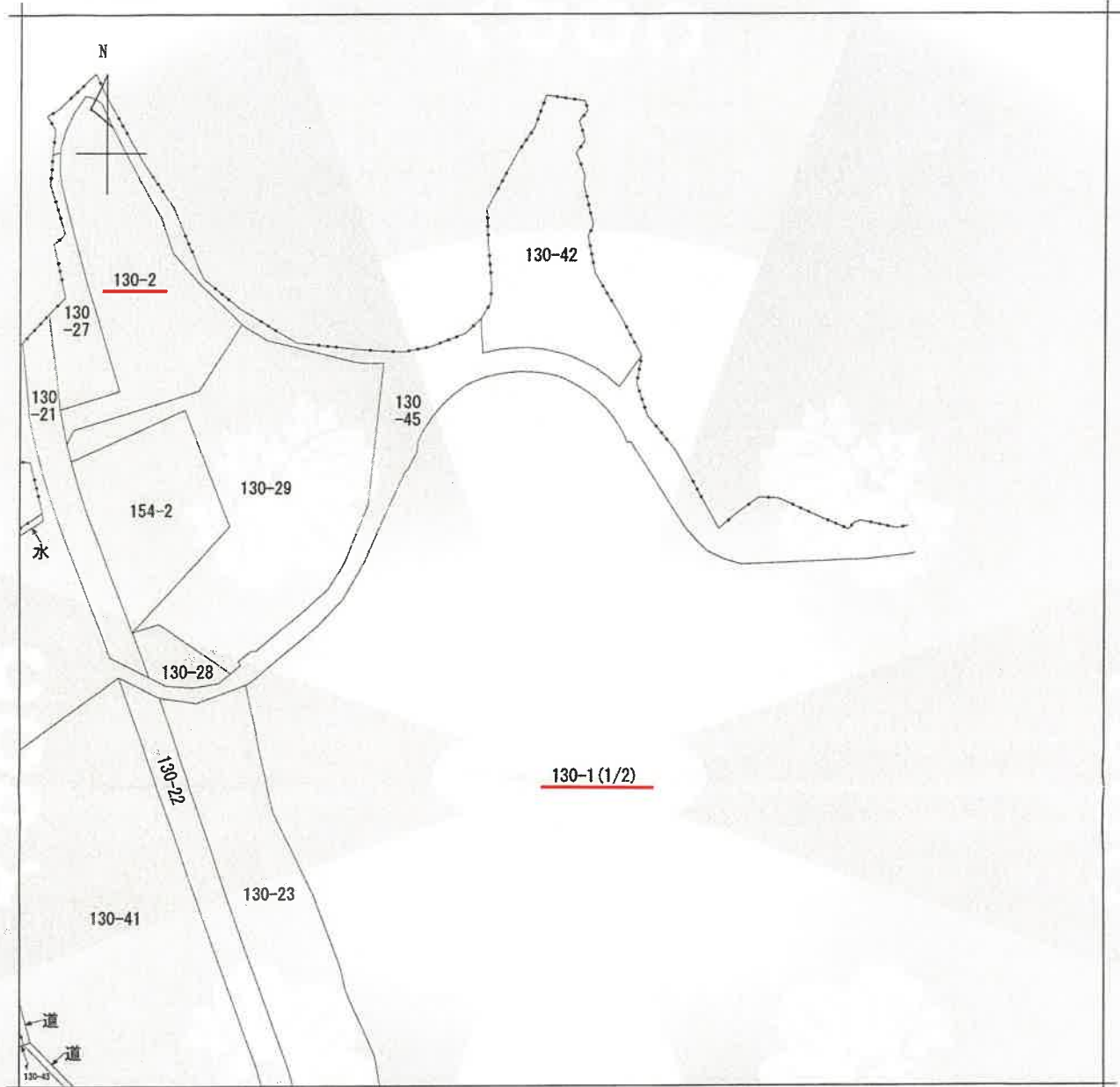
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 29287600分の54670

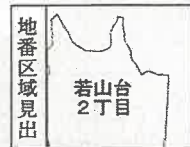




1444-2



(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。



A 大字広瀬

請求部	所在	三島郡島本町若山台二丁目				地番	130番1			
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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月9日

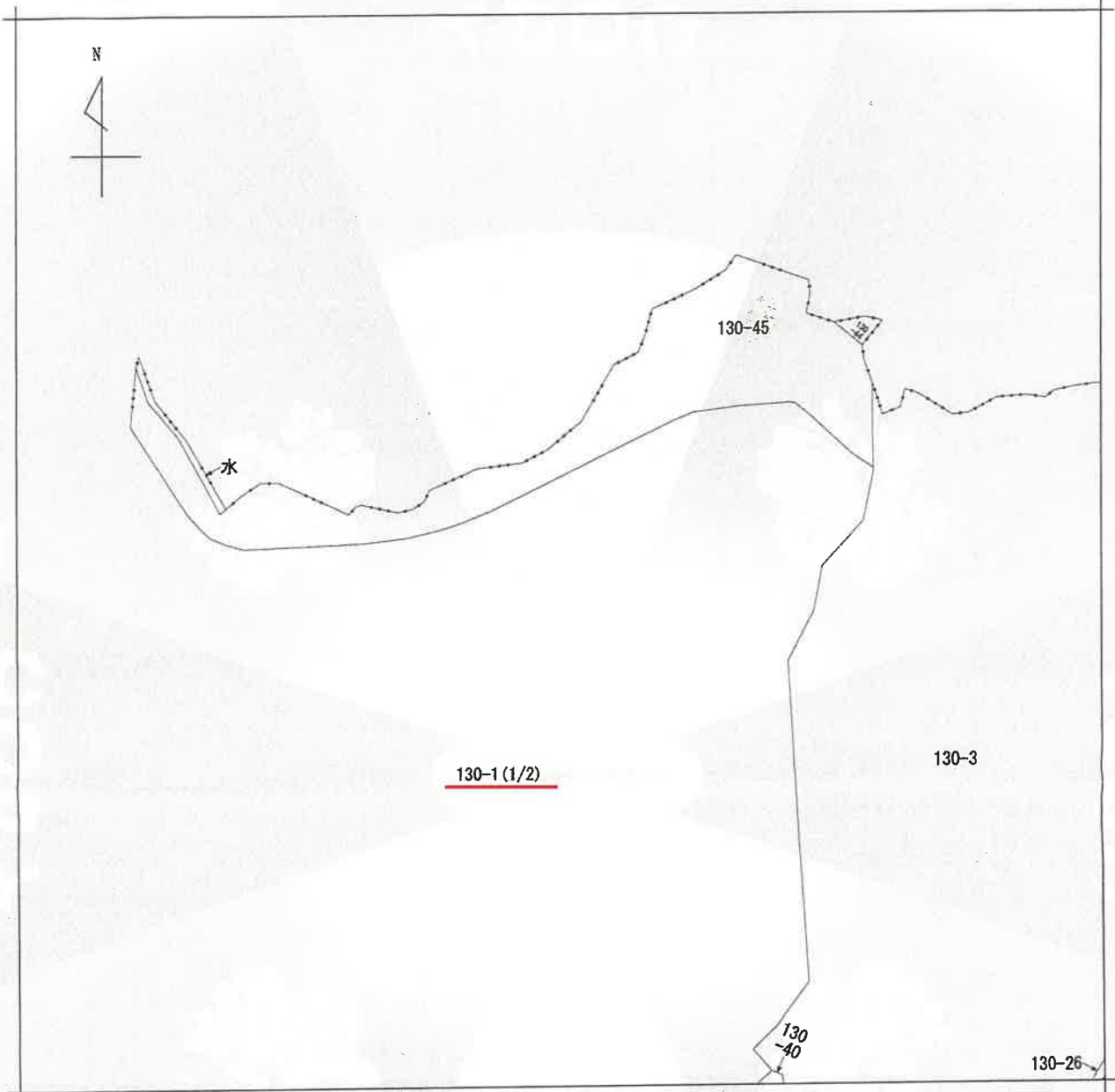
京都地方法務局伏見出張所

地図整理番号：M17735

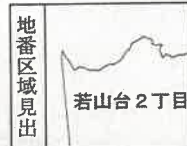
登記官

(1/4)

130-3



(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	三島郡島本町若山台二丁目				地番	130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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

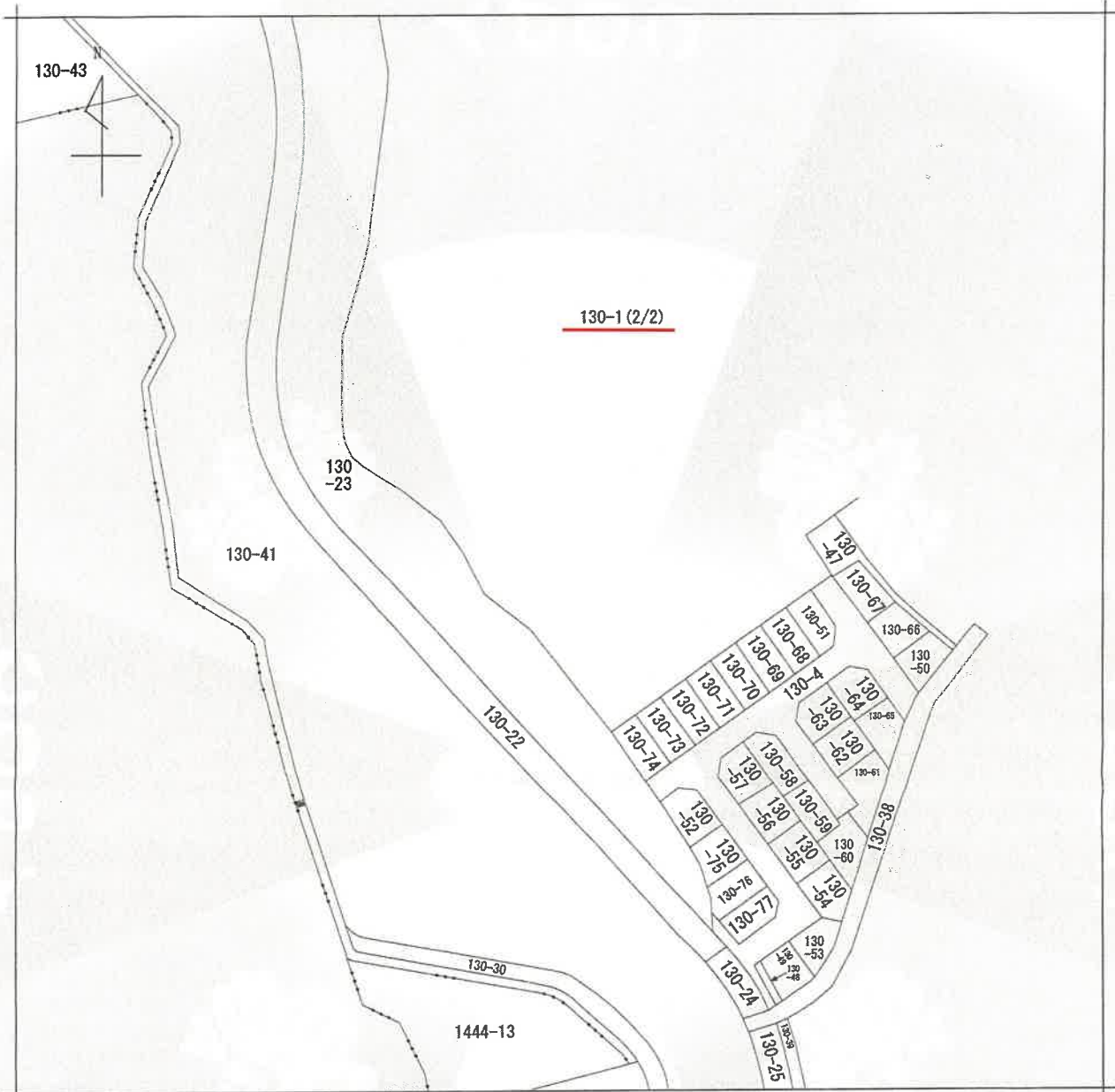
令和8年1月9日

京都地方法務局伏見出張所

地図整理番号：M17735

登記官

(2/4)



(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	三島郡島本町若山台二丁目				地番	130番1			
出力	縮尺不明	精度	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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月9日

京都地方法律局伏見出張所

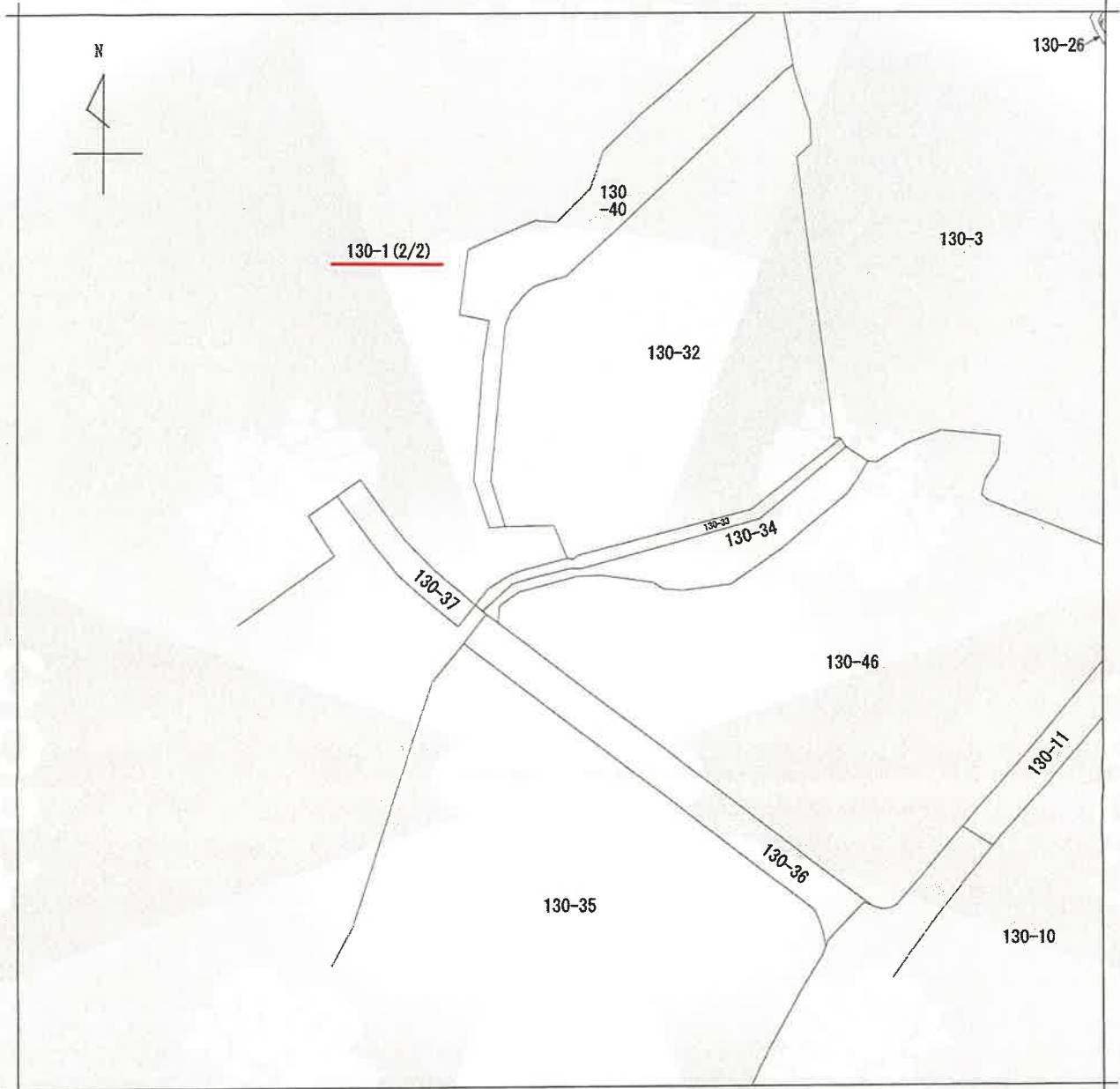
地図整理番号：M17735

登記官

(3/4)

A4判に縮小

130-3



(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	三島郡島本町若山台二丁目				地番	130番1			
出力	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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月9日

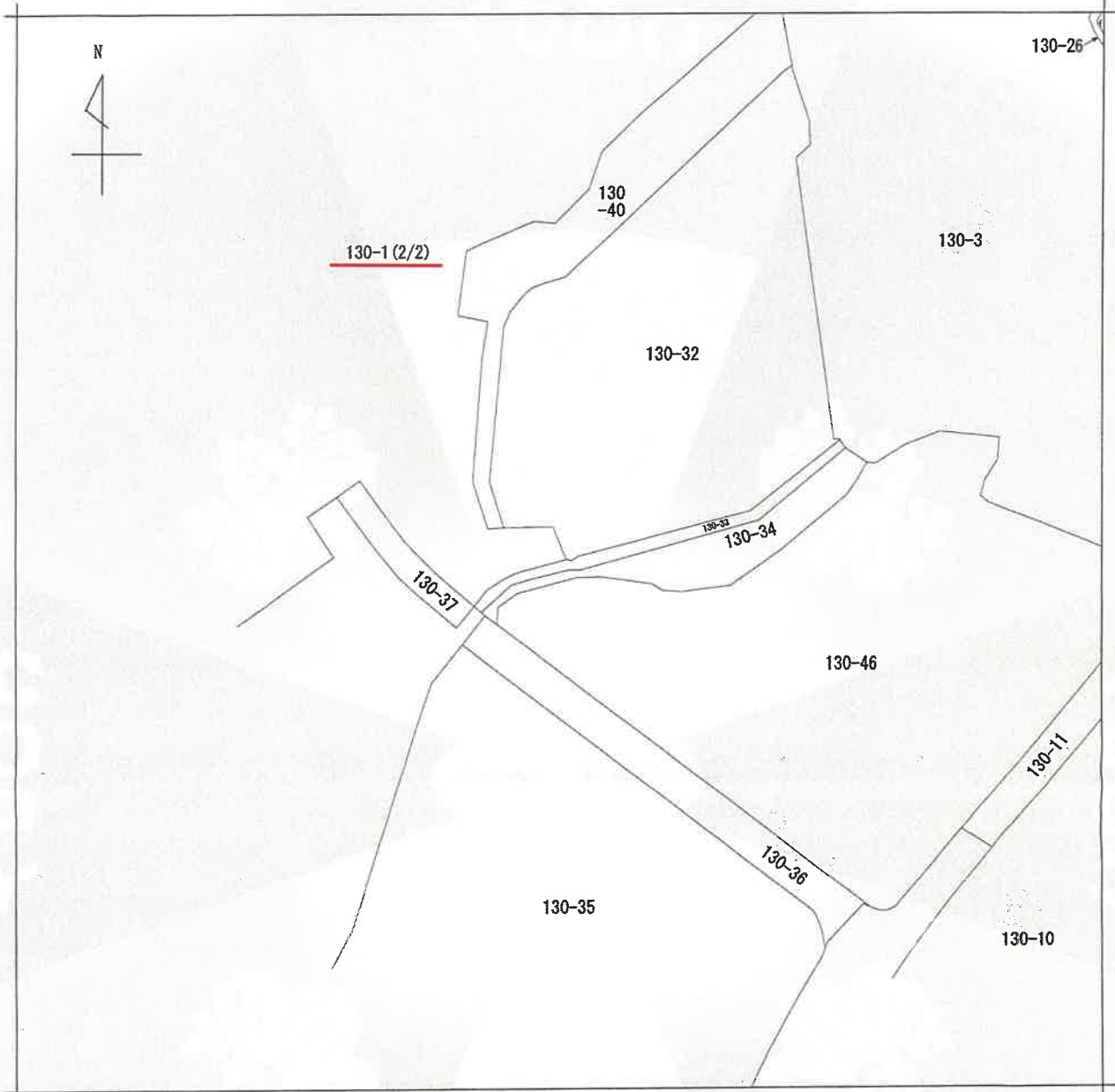
京都地方法務局伏見出張所

地図整理番号：M17735

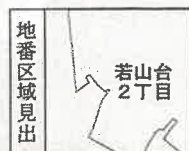
登記官

(4/4)

4 130-3



(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	三島郡島本町若山台二丁目				地番	130番1			
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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月9日

京都地方法務局伏見出張所

地図整理番号：M17735

登記官

(4/4)

1024501

6-1

和 元年八月五日

作 製 年 月 日
昭和 52 年 7 月 28 日

作者

申請人

區 量 測 積 地

52年8月3日

130-1 130 後・新 ~ 130-3

130-1, 130-2, 130-3

土地の所在

 $\frac{1}{2}$

4) 130-1

WV 130-3

475-36

1-654

楮	尺	$\frac{1}{4000}$
---	---	------------------

(1/6)

地区整理番号: M17736

登記年月日：昭和52年8月3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1月9日

京都地方法務局伏見出張所

登記官

A4判に縮小

昭和52年8月3日

前 130 後・新 130-1

土地の所在 三島郡島本町若山台2丁目

2/6

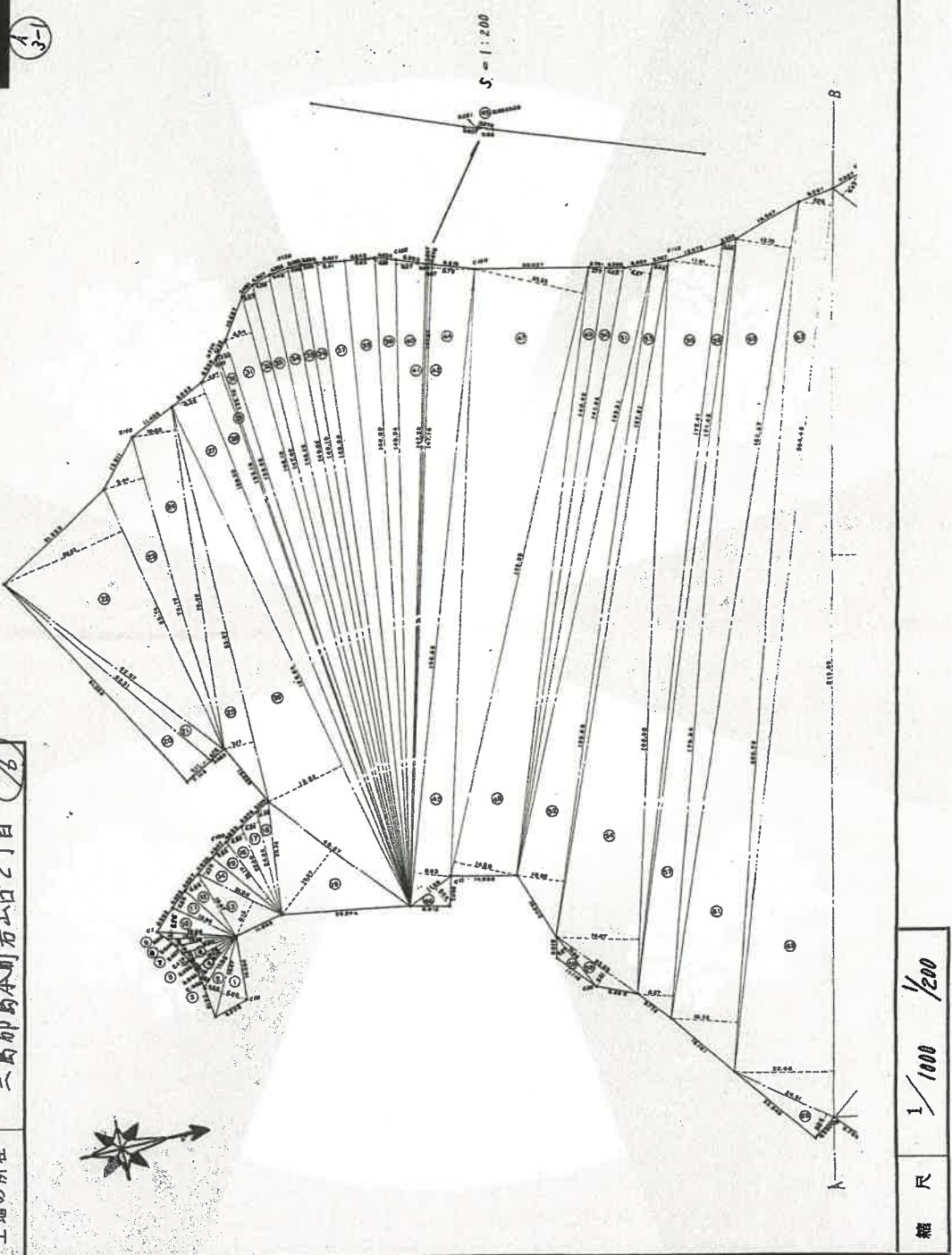
13-1

作製年月日
昭和52年7月28日

作製者

申請人

1024502



縮尺 1/1000 1/200

登記年月日：昭和52年8月3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。

(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月9日

高知地方法務局伏見出張所

登記官

地図整理番号：M17736

(2/6)

A4判に縮小

1024503

6-3

作製年月日
昭和52年7月29日

作製者
申請人

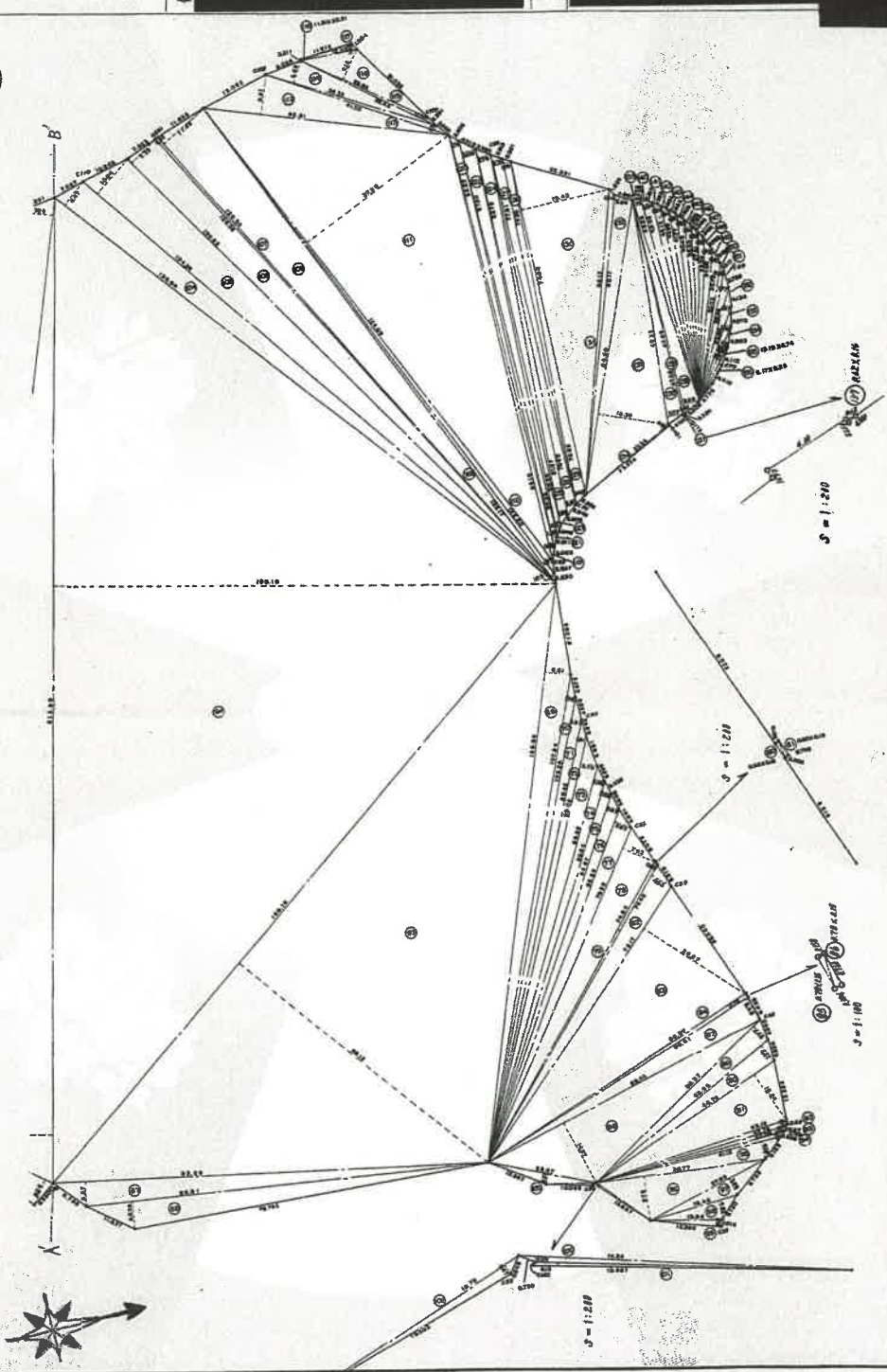
昭和52年8月3日

地積測量図

地番
130-1

土地の所在
三島郡島本町者山台2丁目

3/6



縮尺
1/1000 1/200 1/100

登記年月日：昭和52年8月3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。
(大阪法務局北大阪支局管轄)

令和8年1月9日 京都地方支局伏見出張所

登記官

地図整理番号：M17736 (3/6)

登記年月日：昭和52年8月3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。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和8年1月9日 京都地方裁判所伏見出張所

前 130 後・新 130-1

地 番 130-1

土地の所在 三島郡島本町若山台2丁目 (46)

01 130-1

地 積 測 量 図

昭和52年8月3日

番号	座 標	高 さ	地 積	備 考
1	10.47	0.00	0.00	
2	14.47	4.00	0.00	
3	14.47	1.00	0.00	
4	14.47	1.00	0.00	
5	14.47	1.00	0.00	
6	14.47	1.00	0.00	
7	14.47	1.00	0.00	
8	14.47	1.00	0.00	
9	14.47	1.00	0.00	
10	14.47	1.00	0.00	
11	14.47	1.00	0.00	
12	14.47	1.00	0.00	
13	14.47	1.00	0.00	
14	14.47	1.00	0.00	
15	14.47	1.00	0.00	
16	14.47	1.00	0.00	
17	14.47	1.00	0.00	
18	14.47	1.00	0.00	
19	14.47	1.00	0.00	
20	14.47	1.00	0.00	
21	14.47	1.00	0.00	
22	14.47	1.00	0.00	
23	14.47	1.00	0.00	
24	14.47	1.00	0.00	
25	14.47	1.00	0.00	
26	14.47	1.00	0.00	
27	14.47	1.00	0.00	
28	14.47	1.00	0.00	
29	14.47	1.00	0.00	
30	14.47	1.00	0.00	
31	14.47	1.00	0.00	
32	14.47	1.00	0.00	
33	14.47	1.00	0.00	
34	14.47	1.00	0.00	
35	14.47	1.00	0.00	
36	14.47	1.00	0.00	
37	14.47	1.00	0.00	
38	14.47	1.00	0.00	
39	14.47	1.00	0.00	
40	14.47	1.00	0.00	
41	14.47	1.00	0.00	
42	14.47	1.00	0.00	
43	14.47	1.00	0.00	
44	14.47	1.00	0.00	
45	14.47	1.00	0.00	
46	14.47	1.00	0.00	
47	14.47	1.00	0.00	
48	14.47	1.00	0.00	
49	14.47	1.00	0.00	
50	14.47	1.00	0.00	
51	14.47	1.00	0.00	
52	14.47	1.00	0.00	
53	14.47	1.00	0.00	
54	14.47	1.00	0.00	
55	14.47	1.00	0.00	
56	14.47	1.00	0.00	
57	14.47	1.00	0.00	
58	14.47	1.00	0.00	
59	14.47	1.00	0.00	
60	14.47	1.00	0.00	
61	14.47	1.00	0.00	
62	14.47	1.00	0.00	
63	14.47	1.00	0.00	
64	14.47	1.00	0.00	
65	14.47	1.00	0.00	
66	14.47	1.00	0.00	
67	14.47	1.00	0.00	
68	14.47	1.00	0.00	
69	14.47	1.00	0.00	
70	14.47	1.00	0.00	
71	14.47	1.00	0.00	
72	14.47	1.00	0.00	
73	14.47	1.00	0.00	
74	14.47	1.00	0.00	
75	14.47	1.00	0.00	
76	14.47	1.00	0.00	
77	14.47	1.00	0.00	
78	14.47	1.00	0.00	
79	14.47	1.00	0.00	
80	14.47	1.00	0.00	

番号	座 標	高 さ	地 積	備 考
81	14.47	1.00	0.00	
82	14.47	1.00	0.00	
83	14.47	1.00	0.00	
84	14.47	1.00	0.00	
85	14.47	1.00	0.00	
86	14.47	1.00	0.00	
87	14.47	1.00	0.00	
88	14.47	1.00	0.00	
89	14.47	1.00	0.00	
90	14.47	1.00	0.00	
91	14.47	1.00	0.00	
92	14.47	1.00	0.00	
93	14.47	1.00	0.00	
94	14.47	1.00	0.00	
95	14.47	1.00	0.00	
96	14.47	1.00	0.00	
97	14.47	1.00	0.00	
98	14.47	1.00	0.00	
99	14.47	1.00	0.00	
100	14.47	1.00	0.00	
101	14.47	1.00	0.00	
102	14.47	1.00	0.00	
103	14.47	1.00	0.00	
104	14.47	1.00	0.00	
105	14.47	1.00	0.00	
106	14.47	1.00	0.00	
107	14.47	1.00	0.00	
108	14.47	1.00	0.00	
109	14.47	1.00	0.00	
110	14.47	1.00	0.00	
111	14.47	1.00	0.00	
112	14.47	1.00	0.00	
113	14.47	1.00	0.00	
114	14.47	1.00	0.00	
115	14.47	1.00	0.00	
116	14.47	1.00	0.00	
117	14.47	1.00	0.00	
118	14.47	1.00	0.00	
119	14.47	1.00	0.00	
120	14.47	1.00	0.00	
121	14.47	1.00	0.00	
122	14.47	1.00	0.00	
123	14.47	1.00	0.00	
124	14.47	1.00	0.00	
125	14.47	1.00	0.00	
126	14.47	1.00	0.00	
127	14.47	1.00	0.00	
128	14.47	1.00	0.00	
129	14.47	1.00	0.00	
130	14.47	1.00	0.00	
131	14.47	1.00	0.00	
132	14.47	1.00	0.00	
133	14.47	1.00	0.00	
134	14.47	1.00	0.00	
135	14.47	1.00	0.00	
136	14.47	1.00	0.00	
137	14.47	1.00	0.00	
138	14.47	1.00	0.00	
139	14.47	1.00	0.00	
140	14.47	1.00	0.00	
141	14.47	1.00	0.00	
142	14.47	1.00	0.00	
143	14.47	1.00	0.00	
144	14.47	1.00	0.00	
145	14.47	1.00	0.00	
146	14.47	1.00	0.00	
147	14.47	1.00	0.00	
148	14.47	1.00	0.00	
149	14.47	1.00	0.00	
150	14.47	1.00	0.00	
151	14.47	1.00	0.00	
152	14.47	1.00	0.00	
153	14.47	1.00	0.00	
154	14.47	1.00	0.00	
155	14.47	1.00	0.00	
156	14.47	1.00	0.00	
157	14.47	1.00	0.00	
158	14.47	1.00	0.00	
159	14.47	1.00	0.00	
160	14.47	1.00	0.00	
161	14.47	1.00	0.00	
162	14.47	1.00	0.00	
163	14.47	1.00	0.00	
164	14.47	1.00	0.00	
165	14.47	1.00	0.00	
166	14.47	1.00	0.00	
167	14.47	1.00	0.00	
168	14.47	1.00	0.00	
169	14.47	1.00	0.00	
170	14.47	1.00	0.00	
171	14.47	1.00	0.00	
172	14.47	1.00	0.00	
173	14.47	1.00	0.00	
174	14.47	1.00	0.00	
175	14.47	1.00	0.00	
176	14.47	1.00	0.00	
177	14.47	1.00	0.00	
178	14.47	1.00	0.00	
179	14.47	1.00	0.00	
180	14.47	1.00	0.00	

作 製 年 月 日
昭和 52 年 7 月 20 日

作 製 者
[Redacted]

申 請 人
[Redacted]

130-1

地積測量図

附属資料No.3

A4判に縮小

1024504

縮 尺 1/

登記番号：M17736 (4/6)

地図整理番号：M17736 (4/6)

登記官

- 23 -

A4判に縮小

6-5 (昭和五)年八月参日

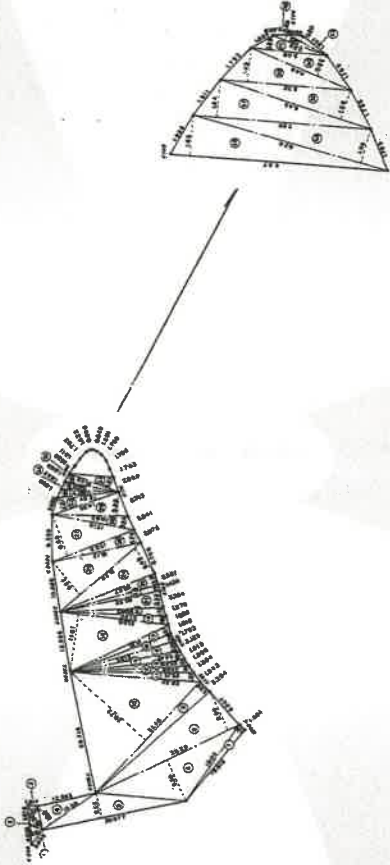
作製年月日
昭和52年7月28日
作製者
申請人

1024505
(先文印)

昭和52年8月3日

地積測量図

地番
130-2
土地の所在
三島郡島本町若山台2丁目 (5/6)



縮尺 1/100 1/200

登記年月日：昭和52年8月3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。
(大阪法務局北大阪支局管轄)
令和8年1月9日 京都地方裁判所伏見出発所

登記官

地図整理番号：M17736 (5/6)

A4判に縮小

1024506

作製年月日
昭和52年7月28日

作製者

2-2

測量図

昭和52年8月3日

前120 後・新 130-1
130-2

土地の所在
三島郡島本町若山台2丁目

6/6

CD 130-2

番号	測定	高さ	地面積
1	4.47	1.42	10.14379
2	4.47	1.42	9.10244
3	5.97	1.72	10.0904
4	13.48	5.07	67.8906
5	10.077	3.18	18.84728
6	12.45	3.18	19.81728
7	19.48	1.42	27.6674
8	21.48	6.10	290.0271
9	21.48	2.69	102.1868
10	21.48	2.69	102.1868
11	21.48	1.47	34.0049
12	21.48	1.44	30.1972
13	24.88	1.44	37.0046
14	24.88	1.44	37.0046
15	24.88	1.44	37.0046
16	24.88	1.44	37.0046
17	21.48	1.42	27.6674
18	21.48	1.42	27.6674
19	21.48	1.42	27.6674
20	21.48	1.42	27.6674
21	20.88	2.22	39.4609
22	20.88	2.22	39.4609
23	20.88	2.22	39.4609
24	21.48	0.49	12.1721
25	21.48	0.49	12.1721
26	19.12	2.79	56.2827
27	19.12	2.79	56.2827
28	19.12	2.79	56.2827
29	19.12	2.79	56.2827
30	19.12	2.79	56.2827
31	19.12	2.79	56.2827
32	19.12	2.79	56.2827
33	19.12	2.79	56.2827
34	19.12	2.79	56.2827
35	19.12	2.79	56.2827
36	19.12	2.79	56.2827
37	19.12	2.79	56.2827
38	19.12	2.79	56.2827
39	19.12	2.79	56.2827
40	19.12	2.79	56.2827
41	19.12	2.79	56.2827
42	19.12	2.79	56.2827
43	19.12	2.79	56.2827
44	19.12	2.79	56.2827
45	19.12	2.79	56.2827
46	19.12	2.79	56.2827
47	19.12	2.79	56.2827
48	19.12	2.79	56.2827
49	19.12	2.79	56.2827
50	19.12	2.79	56.2827
51	19.12	2.79	56.2827
52	19.12	2.79	56.2827
53	19.12	2.79	56.2827
54	19.12	2.79	56.2827
55	19.12	2.79	56.2827
56	19.12	2.79	56.2827
57	19.12	2.79	56.2827
58	19.12	2.79	56.2827
59	19.12	2.79	56.2827
60	19.12	2.79	56.2827
61	19.12	2.79	56.2827
62	19.12	2.79	56.2827
63	19.12	2.79	56.2827
64	19.12	2.79	56.2827
65	19.12	2.79	56.2827
66	19.12	2.79	56.2827
67	19.12	2.79	56.2827
68	19.12	2.79	56.2827
69	19.12	2.79	56.2827
70	19.12	2.79	56.2827
71	19.12	2.79	56.2827
72	19.12	2.79	56.2827
73	19.12	2.79	56.2827
74	19.12	2.79	56.2827
75	19.12	2.79	56.2827
76	19.12	2.79	56.2827
77	19.12	2.79	56.2827
78	19.12	2.79	56.2827
79	19.12	2.79	56.2827
80	19.12	2.79	56.2827
81	19.12	2.79	56.2827
82	19.12	2.79	56.2827
83	19.12	2.79	56.2827
84	19.12	2.79	56.2827
85	19.12	2.79	56.2827
86	19.12	2.79	56.2827
87	19.12	2.79	56.2827
88	19.12	2.79	56.2827
89	19.12	2.79	56.2827
90	19.12	2.79	56.2827
91	19.12	2.79	56.2827
92	19.12	2.79	56.2827
93	19.12	2.79	56.2827
94	19.12	2.79	56.2827
95	19.12	2.79	56.2827
96	19.12	2.79	56.2827
97	19.12	2.79	56.2827
98	19.12	2.79	56.2827
99	19.12	2.79	56.2827
100	19.12	2.79	56.2827

$$145381^{\text{m}^2} - (56159^{\text{m}^2} \cdot 1764 + 1624 \cdot 0432) = 87597.7799$$

$$145381^{\text{m}^2} - (56159^{\text{m}^2} \cdot 1764 + 1624 \cdot 0432) = 87597.7799$$

縮尺 1/

地図整理番号: M17736 (6/6)

令和8年1月9日
 京都府地方公務局伏見出張所
 登記官

S.52.11.1
-64-10-10-

作製年月日
昭和52年10月20日
作製者

申請人

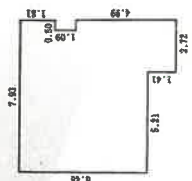
1025067

建物図面
平面図
各階

建物の存する部分

五階

家屋番号	若山台2丁目130番1の217
建物の所在	三島郡島本町若山台2丁目130番地1
建物番号	第27号棟 第505号室



求積表

記号	タテ	ヨコ	奥	積
	6.48	7.93		51.3864
	1.41	2.72		3.8352
(一)	1.09	0.50		- 0.5450
合計				54.6766
面積				54.6767

縮尺 1/250 1/2350

地図整理番号: M7734

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1月9日 京都地方裁判所伏見出張所 登記官

