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	

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。

（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	㊞
	性　別	□ 男性　□ 女性
	生年月日	□昭和 □平成　年　月　日 □西暦

注　意

1　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）。
2　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。
3　本用紙は、買受申出人が個人の場合のものです。法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人に法定代理人がある場合（未成年者の親権者など）は、買受申出人（個人）法定代理人用の用紙を用いてください。
4　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。
5　「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。
6　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。
7　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。
8　**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。**
9　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。
10　**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。**
11　**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	㊞
	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

1　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）。
2　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。
3　本用紙は、買受申出人が法人の場合のものです。個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
4　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。
5　「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。
6　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。
7　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。
8　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。
9　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。
10　**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。**
11　**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　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

1　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。
2　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。
3　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。
4　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。
5　**提出後の本書面の訂正や追完はできません。**

令和　８年（ケ）第　　１６９号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１０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２５日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　２日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月　８日　午前　９時３０分 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 場　所	令和　８年１２月２３日　午前１０時００分 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１１月１０日午前９時から入札期間最終日午後４時３０分まで物件明細書，現況調査報告書及び評価書の各写しを大阪地方裁判所執行部等合同庁舎３階物件明細閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	21,030,000 16,824,000	一括	4,206,000	188,162	48,609
1	5,510,000				
2	4,230,000				
3	11,290,000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　１６９号

物　件　目　録

1　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目

　　地　　番　　６０番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５６．９５平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地一部公衆用道路

2　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目

　　地　　番　　６０番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３．７６平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地一部公衆用道路

3　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目６０番地９、６０番地１０

　　家屋　番号　　６０番９

　　種　　類　　店舗・共同住宅

　　構　　造　　鉄骨造陸屋根５階建

　　床　面　積　　１階　６８．８３平方メートル
　　２階　７１．８２平方メートル
　　３階　６８．１６平方メートル
　　４階　６５．８３平方メートル
　　５階　６５．８３平方メートル

令和　8年（ケ）第　　169号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月30日
大阪地方裁判所第14民事部
裁判所書記官　木　下　竜　哉

1　不動産の表示
【物件番号1～3】
別紙物件目録記載のとおり

2　売却により成立する法定地上権の概要
なし

3　買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号1，2】
なし
【物件番号3】
別紙賃借権等目録記載のとおり

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号3】
別紙賃借権等目録記載のとおり

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。

令和　8年（ケ）第　　１６９号

物　件　目　録

１　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目

　　地　　番　　６０番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５６．９５平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地一部公衆用道路

２　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目

　　地　　番　　６０番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３．７６平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地一部公衆用道路

３　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目６０番地９、６０番地１０

　　家屋　番号　　６０番９

　　種　　類　　店舗・共同住宅

　　構　　造　　鉄骨造陸屋根５階建

　　床　面　積　　１階　６８．８３平方メートル
　　２階　７１．８２平方メートル
　　３階　６８．１６平方メートル
　　４階　６５．８３平方メートル
　　５階　６５．８３平方メートル

賃借権等目録

範囲	賃借人等	期限	賃料(円/月額)	保証金等（円）	返還保証金等（円）	備考
1階	株式会社Le arc en ciel					明渡猶予
３０２	C					明渡猶予
３０３	D					明渡猶予
４０５	E	令和9年12月10日	26,000	0	0	最先・対抗可
５０３	F	令和9年7月31日	32,000	0	0	最先・対抗可
５０４	G	令和8年11月19日	39,000	0	0	最先・対抗可 ※１
その余						所有者

備考欄について
買受人が負担することとなる他人の権利
「最先」＝「左記賃借権は最先の賃借権である。」
「対抗可」＝「期限後の更新は買受人に対抗できる。」
物件の占有状況等に関する特記事項
「所有者」＝「本件所有者が占有している。」
「明渡猶予」＝「同人（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。」
「対抗可※１」＝「契約更新の種別は不明であるが、期限後の更新は買受人に対抗できるものとする。」

令和　８年(ケ)第　１６９号
令和　８年　６月　８日受理
令和　８年　　月　　日提出
8.8.31

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

令和　８年（ケ）第　　１６９号

物　件　目　録

１　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目

　　地　　番　　６０番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５６．９５平方メートル

２　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目

　　地　　番　　６０番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３．７６平方メートル

３　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目６０番地９、６０番地１０

　　家屋　番号　　６０番９

　　種　　類　　店舗・共同住宅

　　構　　造　　鉄骨造陸屋根５階建

　　床　面　積　　１階　６８．８３平方メートル
　　２階　７１．８２平方メートル
　　３階　６８．１６平方メートル
　　４階　６５．８３平方メートル
　　５階　６５．８３平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	大阪市城東区関目五丁目１４番２４号　コーポ関目
土地	物件１、２
現況地目	■宅地一部公衆用道路（物件１、２）　□
形状	□公図のとおり　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　■土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者（破産管財人）　□その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」のとおり
建物	物件３
種類，構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□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（破産管財人）　■その他の者 上記の者が本建物を店舗、共同住宅として使用している ■「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない　地方裁判所　支部　令和　年(　)第　号 □ある　保管開始日　令和　年　月　日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　■土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占 有 者 及 び 占 有 権 原

物件番号	占有範囲 / 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等					
			占有開始 / 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 / 敷金等	特約等 / その他の陳述等　等 / 執行官の意見
3	１階店舗 株式会社 Le arc en ciel.	□居 □事 ■店 □倉 □他	H29. 12. 14 自 R 6. 1. 1 至 R 8. 12. 31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 108,000円 ■敷 □保 200,000円	契約上の賃借人B （株式会社Le arc en ciel.の代表者） （Bの回答書の要旨） 契約期間の始期であるH30. 1. 1の２週間前から占有を開始した
3	２０１号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	. . 自 . . 至 . .	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
3	２０２号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	. . 自 . . 至 . .	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
3	３０１号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	. . 自 . . 至 . .	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
3	３０２号室 C	■居 □事 □店 □倉 □他	H28. 6. 20 自 R 8. 6. 20 至 R 9. 6. 19	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 24,000円 □敷 □保 円	共益費3,000円 水道代2,000円
3	３０３号室 D	■居 □事 □店 □倉 □他	R 6. 10. 14 自 R 7. 10. 14 至 R 8. 10. 13	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 22,000円 □敷 □保 円	水道代2,000円

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所のとおり

（占有関係用〈多占〉）

占 有 者 及 び 占 有 権 原

物件番号	占有範囲 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等　等 執行官の意見
3	３０４号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
3	４０１号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
3	４０３号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
3	４０５号室 E	■居 □事 □店 □倉 □他	H19.12.11 自 R 7.12.11 至 R 9.12.10	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月　□年 26,000円 □敷　□保 円	共益費3,000円 水道代2,000円
3	４０６号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	
3	５０１号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月　□年 円 □敷　□保 円	

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所のとおり

占 有 者 及 び 占 有 権 原

物件番号	占有範囲 / 占有者	占有状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見　等 占有開始 / 現在の契約	占有権原	貸主	更新種別	賃料 / 敷金等	特約等 その他の陳述等 等 執行官の意見
3	５０２号室 所有者（空き家）	■居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
3	５０３号室 F	■居 □事 □店 □倉 □他	H15. 8. 1 自 R 8. 8. 1 至 R 9. 7.31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 32,000円 □敷 □保 円	共益費4,000円 水道代2,000円
3	５０４号室 G	■居 □事 □店 □倉 □他	H14.11.20 自 R 7.11.20 至 R 8.11.19	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 39,000円 □敷 □保 円	共益費4,000円 水道代2,000円
		□居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
		□居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
		□居 □事 □店 □倉 □他	．． 自　．． 至　．．	□所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	

※　チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所のとおり

その他の事項

1　表札等の表示

目的建物の表示	なし
１階店舗前	店名表示「ラルカンシエル」「Le arc en ciel」
２階から５階までの各号室	いずれの郵便受け及び表札に表示なし

2　目的土地（物件１、２）の現況について

⑴　目的土地については法務局に地積測量図の備え付けがないが、公図、建築計画概要書、固定資産課税台帳に添付の家屋見取り図及び固定資産地籍図を参考に、目的土地（物件１）と目的土地（物件２）は互いに接する筆界が不明であるため一体として適宜概測したところ、地積は公簿面積の合計よりも幾分小さいと思われ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであるものと思われるが、正確には専門家による測量を要する。

⑵　目的土地は、目的建物の敷地として利用されているとともに、南側においてその一部が建築基準法上の道路（公衆用道路）として使用されている。

⑶　目的土地は、建築基準法４２条２項の道路に接面している。

3　目的建物の現況について

⑴　目的建物の形状は、概ね間取略図のとおりである。

⑵　目的建物は、１階が店舗（美容室）として、３０２号室、３０３号室、４０５号室、５０３号室及び５０４号室は住居として賃借人が入居しており、それ以外の号室は、空き家として所有者（破産管財人）が占有している。

⑶　目的建物には、次のような不具合や損傷が見受けられるほかは、経年相応の老朽化の状態である。

ア　２０１号室	天井及び柱のクロス剥がれ
イ　２０２号室	壁及び天井クロスの黄ばみ、臭気
ウ　３０２号室	全体的に汚損
エ　３０３号室	浴室の洗面台のパイプ損傷
オ　４０６号室	壁の黒カビ、汚損、損傷及びクロス剥がれ
カ　５０１号室	壁に損傷

（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

キ　５０３号室　　トイレ便器破損、なお、残置動産が多く確認できない部分がある）

ク　５０４号室　　たばこ臭、壁・天井の黄ばみ、汚損

ケ　３階共用廊下　　天井の損傷（ネズミによるもの）

コ　１階エントランス　　床面タイルの剥離

4　その他の状況について

目的土地と目的建物は、破産管財人が管財業務の一環として管理している。

以　上

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■１階店舗 占有者（法人） 代表者Ｂ	1　借りている区画を店舗（美容室）として使用しています。 2　賃貸借契約締結の時点では「株式会社Le arc en ciel.」は法人設立準備中でしたので、私（Ｂ）の個人名義での賃貸借契約になっています。法人化した後はその法人が美容室を運営して借りている区画を占有しています。 3　私（Ｂ）と占有者（「株式会社Le arc en ciel.」）との間での貸し借りはありません。 4　以前、上階から水漏れがありましたが、現在は修復して水漏れは無くなりました。以外に目立った不具合や損傷箇所はありません。
■３０２号室 占有者Ｃ	1　借りている部屋を住居として使用しています。 2　当室の玄関外の天井部分（共用廊下部分）にネズミが作った穴が開いています。 3　賃貸借契約の内容は、契約書及び回答書記載のとおりです。
■３０３号室 占有者Ｄ	1　借りている部屋を住居として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は、契約書及び回答書記載のとおりです。 3　目立った不具合や損傷箇所はありません。
■４０５号室 占有者Ｅ	1　借りている部屋を住居として使用しています。 2　賃貸借契約の内容は、契約書及び回答書記載のとおりです。 3　目立った不具合や損傷箇所はありません。

（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
■５０４号室 占有者Ｇ	1　借りている部屋を住居として使用している。 2　契約書は作成したが見当たりません。家賃は、滞らず支払っています。 3　部屋の中はたばこのために汚れています。
■賃貸管理会社担当者 （株式会社 ＮｅｘＳｔｉｌｅ）	1　目的建物の各専有部分の賃貸借契約において、当社が賃貸人として記載されているのは、賃貸人代理の意味で賃貸人は所有者（破産管財人）になります。 （提示文書：賃貸住宅管理委託契約書） 2　一部の賃貸借契約書に「サムティプロパティマネジメント株式会社（旧商号サムティ管理株式会社）」が賃貸人代理として記載されていますが、平成３０年１１月１日より当社が賃貸人代理を引き継いで目的建物の管理と家賃受領を行っています。 3　家賃が未納である号室はありません。 4　目的建物は、次の号室が空き家です。 ２階　２０１号室、２０２号室 ３階　３０１号室、３０４号室 ４階　４０１号室、４０３号室、４０６号室 ５階　５０１号室、５０２号室
■破産者（所有者）の 破産管財人	所有者の破産管財人に選任され、目的土地と目的建物は、管財業務の一環として管理しています。 以　上

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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6月9日 12:50 － 12:55	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和8年6月9日 13:20 － 13:30	大阪市役所	道路関係調査
令和8年6月9日 15:15 － 15:25	京橋市税事務所	課税関係調査
令和8年6月9日	執行官室	ライフライン調査（郵送）
令和8年6月10日 12:00 － 12:05	執行官室	破産者Ａの破産管財人から聴取（電話）
令和8年6月10日 12:50 － 13:00	城東消防署	消防図面請求
令和8年6月10日 14:00 － 14:45	物件所在地	物件及び占有確認
令和8年6月15日	執行官室	管理会社に照会（郵送）
令和8年6月24日 16:30 － 17:00	物件所在地	照会書投函（居住者宛）、１階占有者従業員及びＣと面談
令和8年6月30日 16:45 － 17:00	物件所在地	405、503、504号室に在宅要請書投函
令和8年7月2日 0:00 － 0:00	執行官室	賃貸人代理に照会（郵送）
令和8年7月8日 9:50 － 11:30	物件所在地	立入調査（評価人帯同） １階占有者代表者Ｂ・302・303・405・504号室占有者（Ｃ・Ｄ・Ｅ・Ｇ）と面談
令和8年7月9日 9:00 － 9:10	大阪法務局北出張所	法人登記調査

（特記事項）

■　令和　８年　７月　８日

目的物件（503号室）は不在で施錠されていたので、立会証人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

目的物件（202号室、301号室、406号室）は不在（空き家）　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。

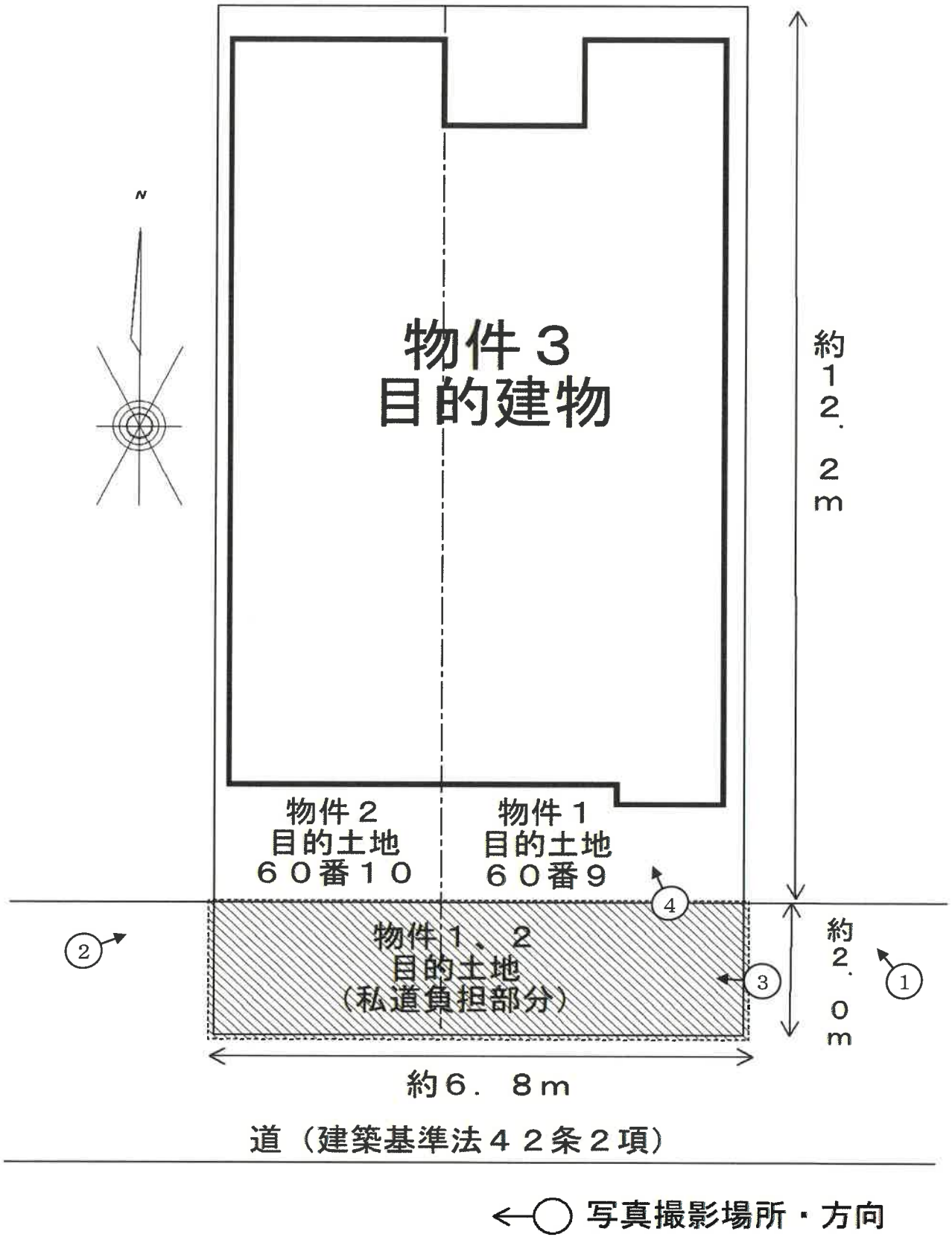
目的物件（201号室、304号室、401号室、403号室、502号室）は不在（空き家）で施錠されていたので、合鍵で開錠して立ち入った。

目的物件（501号室）は、不在（空き家）のため、そのまま立ち入った。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

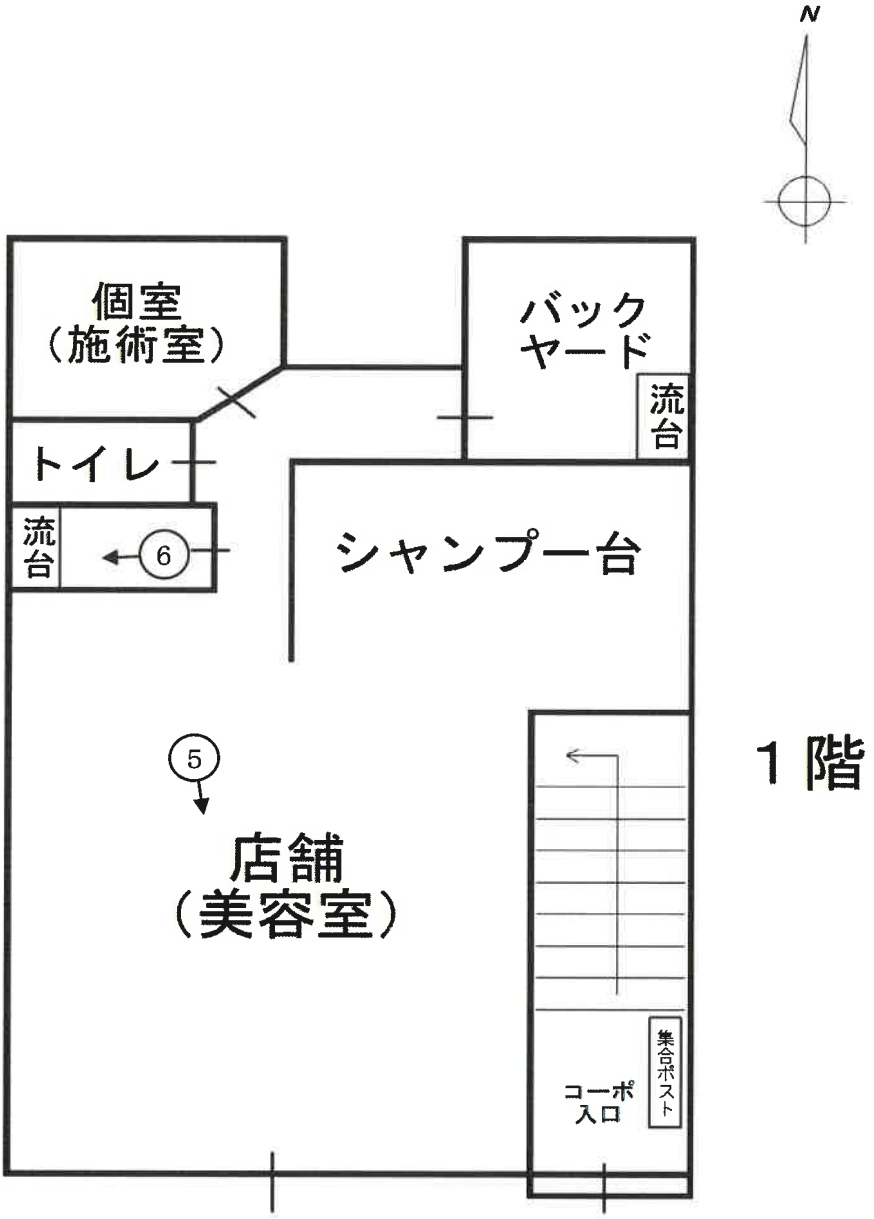
令和8年(ケ)第169号

土地・建物位置関係図(概略図)



令和8年(ケ)第169号

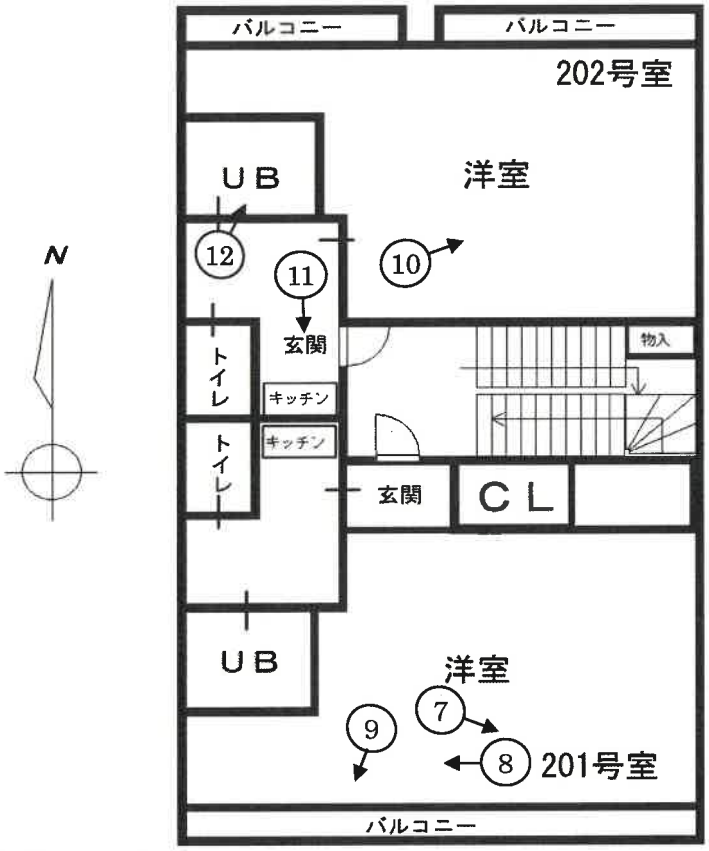
間取略図(概略図)



←○ 写真撮影場所・方向

令和8年(ケ)第169号

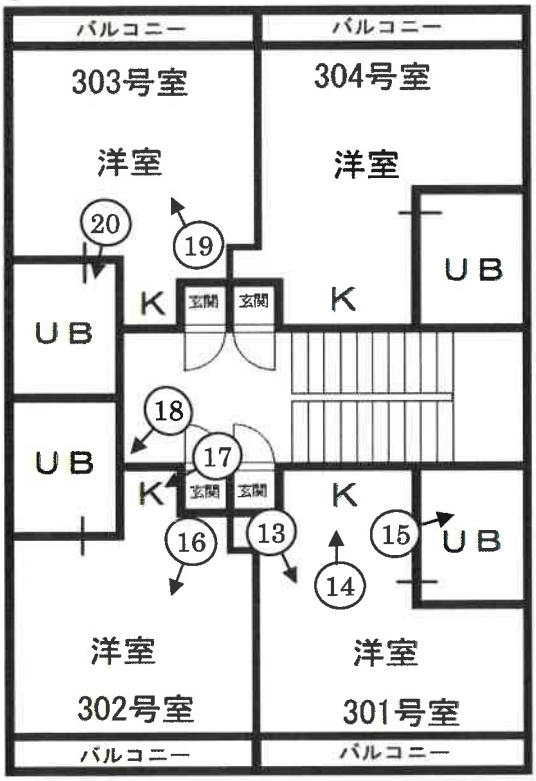
間取略図(概略図)



2階

N

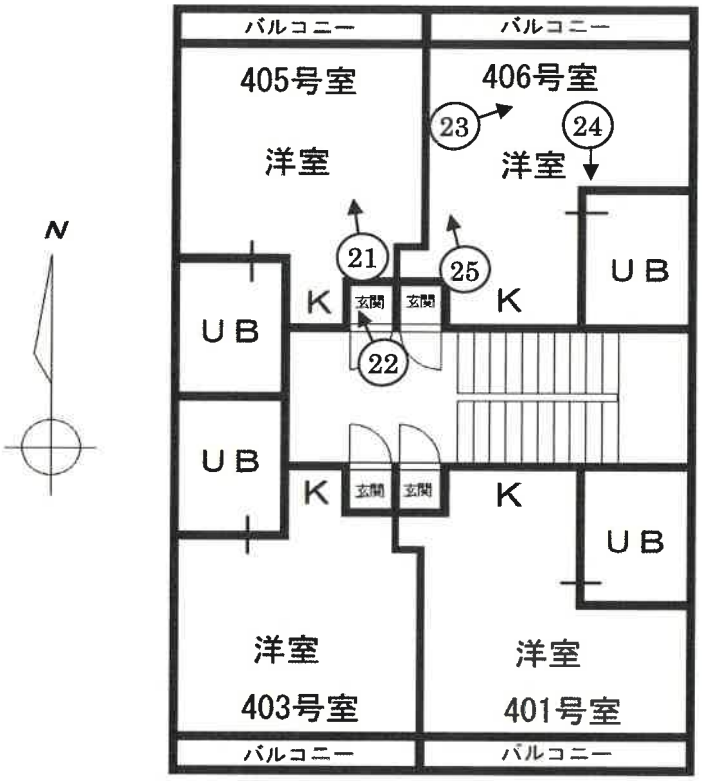
←○ 写真撮影場所・方向



3階

令和8年(ケ)第169号

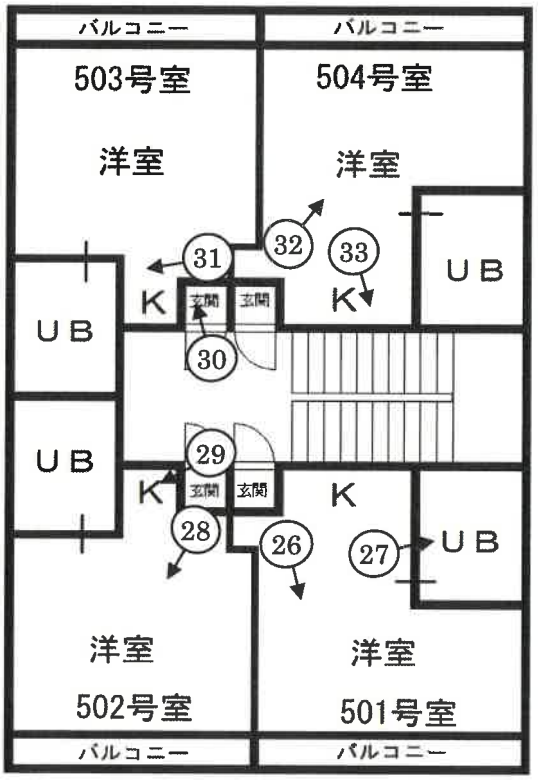
間取略図(概略図)



4階

N

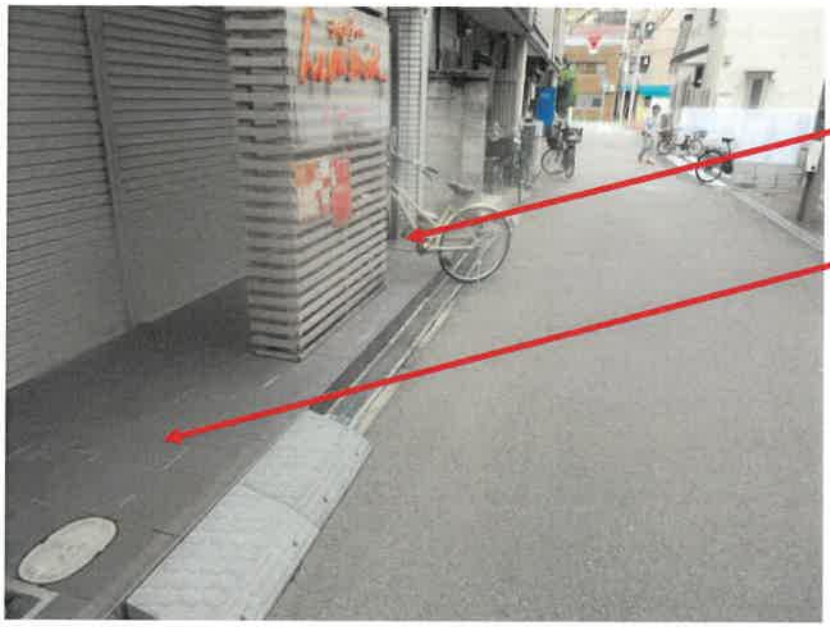
←○ 写真撮影場所・方向



5階



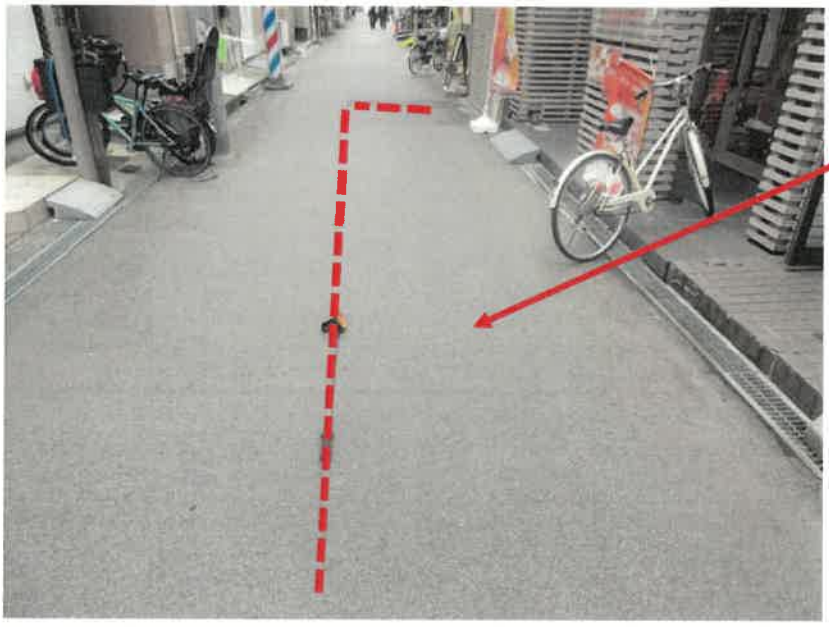
1



2

物件１の宅地

物件２の宅地



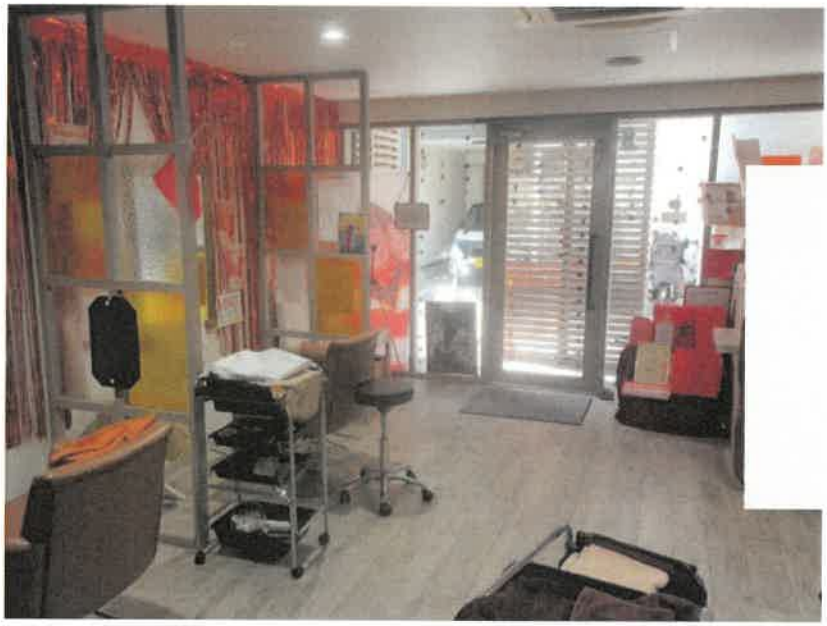
3

道路負担部分



4

タイル剥離



5



6



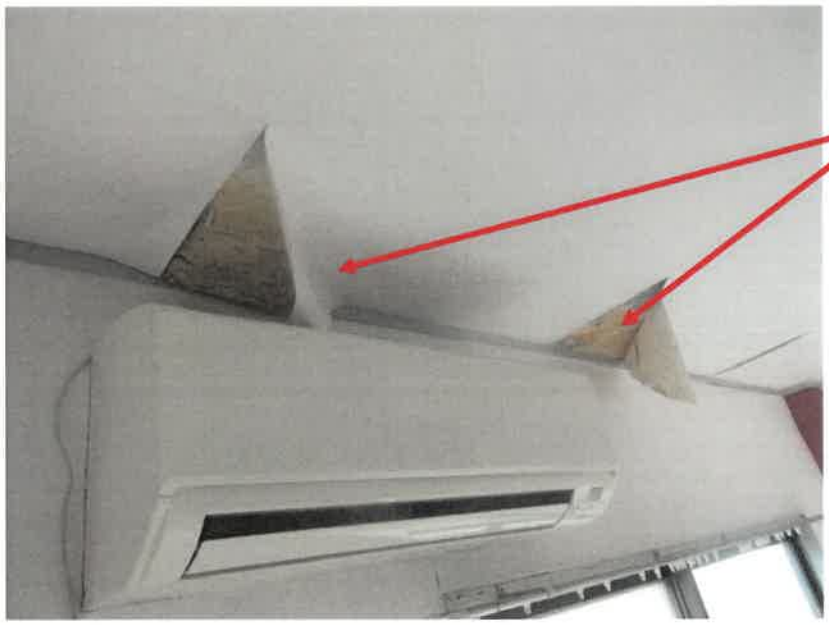
7

201号室

クロスの剥がれ



8



9

クロス剥がれ



10

202号室



11



12



13

301号室



14

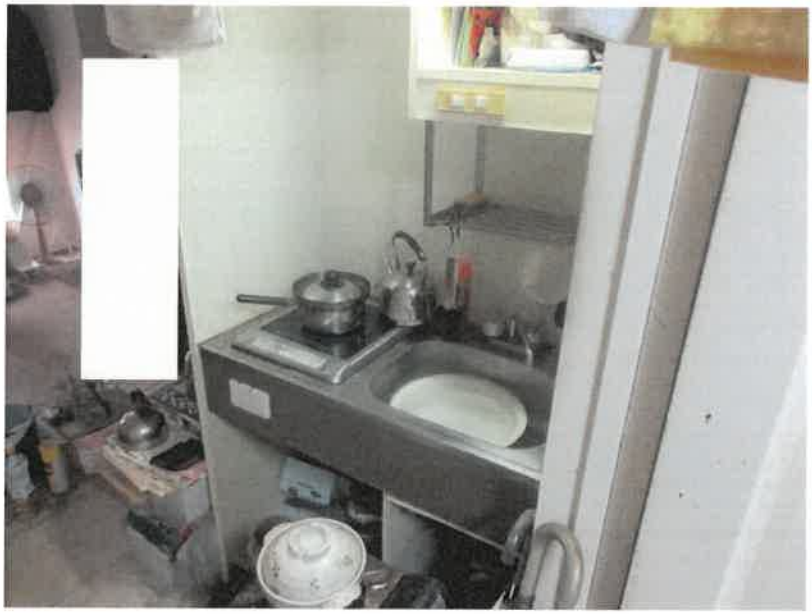


15



16

302号室



17



18

天井の損傷



19

303号室



20

損傷



21

405号室



22



23

406号室

黒カビ、汚損
クロス剥がれ



24

損傷



25

汚損



26

501号室



27



28

502号室



29



30

503号室



31



32

504号室



33

令和 8年（ケ）第169号
令和 8年 7月 8日　現地調査
令和 8年 8月26日　評　　価

大阪地方裁判所　第14民事部　御中

評　　価　　書

（　土地付建物，収益物件　）

評価人　不動産鑑定士
正井 智子

第1　評 価 額

一　括　価　格	
金　21,030,000 円	
内　訳　価　格	
物件1	金 5,510,000 円
物件2	金 4,230,000 円
物件3	金 11,290,000 円

1　一括価格は，物件1,2,3の各不動産について，一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計額である。

2　内訳価格は，配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

3　物件1,2の土地の内訳価格は物件3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり，物件3の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2　評 価 の 条 件

1　本件評価は，民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって，求めるべき評価額は，一般の取引市場において形成される価格ではなく，一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の要因（売主の協力が得られないことが常態であること，買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと，引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること，目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等を反映させた価格とする。

2　評価は，目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり，調査日以降発生した物件の現状変更は考慮していない。

3　現地での物件調査は，原則として目視可能な部分に限定される。

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

第３　目的物件

現況欄に記載のない事項については，ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1，2	所在 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	下記特記事項記載のとおり。
3	所在 家屋番号 種類・構造 床面積	物件目録記載のとおり	同左

番号	特記事項
1，2	(1)　管轄法務局に地積測量図の備え付けはなく，筆界不明箇所もあるが，建物図面等の資料を基に現地概測を行った結果，目的土地の現況面積は登記面積よりもやや小さい可能性が否定できない。但し，正確には隣接地所有者立ち合いの下，専門家による測量等を要する。 (2)　物件１土地及び物件２土地の南側の一部（幅約2.0m）は，接面する私道を負担しており，現況地目を「宅地，一部公衆用道路」と判定した。現地概測の結果，私道負担面積を約13.6㎡（＝約2.0m×約6.8m）と判定した。なお，固定資産評価証明書では，公衆用道路等として非課税とされている面積が，物件１土地につき7.2㎡，物件２土地につき5.4㎡，合計12.6㎡となっている。本件においては，現地確認による数量を採用して評価を行う。
3	特にない。

第４　目的物件の位置・環境等

１　対象土地の概況及び利用状況（物件１，２）

位置・交通	京阪本線「関目」駅の東方約150m（道路距離） （別添位置図 参照）		
付近の状況	店舗兼住宅，店舗付共同住宅等が多く建ち並ぶ近隣商業地域。付近の道路の幅員，系統・連続性は，概ね普通である。最寄駅前に位置し，近隣地域内及びその周辺には各種店舗も存することから，日常の生活利便性は概ね普通である。今後，特段の変動要因は無く，当面は現状を維持するものと予測する。		
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	近隣商業地域	
	建ぺい率	80％	
	容積率	300％	
	防火規制	準防火地域	
	その他規制	宅地造成等工事規制区域，景観計画区域，大阪市交通バリアフリー重点整備地区（関目地区）	
画地条件（宅地部分）	規模	約 87.11㎡	
	形状	ほぼ長方形	
	間口・奥行	間口約6.8m，奥行約12.2m	
	高低差等	道路に対し概ね等高に接面している。	
接面道路	南側	幅員約4.0m舗装私道（建築基準法第42条2項）	
	接道状況	中間画地	
土地の利用状況（宅地部分）	現況	店舗付共同住宅	
	物件1,2の隣地の状況	東：　住宅	西：　店舗兼住宅
		南：　道路	北：　駐車場
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	土壌汚染の可能性について調査したところ，まず，対象建物が法令上の特定施設に該当した履歴は確認できなかった。閉鎖登記簿による確認では，昭和初期より複数の個人，法人間で所有権移転され，平成27年に現債務者兼所有者が売買により所有権取得し，現在に至る。また，昭和35年以降の過去の住宅地図による確認では，当時から住宅の敷地として使用され，昭和63年に現在の建物が建築されたと推認される。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，ヒアリングからも土壌汚染について特段の情報は得られなかったが，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	・　2頁特記事項記載のとおり。		

2　建物の概況及び利用状況（物件３）

区　　分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日	昭和63年10月31日 新築　　（登記記載）
	経過年数	約38年
	経済的残存耐用年数	0年
仕　　様	構造	鉄骨造
	屋根	陸屋根
	外壁	タイル貼　等
	内壁	ビニールクロス貼　等
	天井	ビニールクロス貼　等
	床	フローリング　等
	設備	電気，給排水設備，ガス　等
	その他	ユニットバス，ミニキッチン
床面積（現況）	延　340.47㎡ 増築はなく、登記と現況数量は同じである。	
現況用途等	階層	５階建
	現況用途	店舗付共同住宅
	間取り	１Ｋ（2-5階居室）
品等	中位	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	債務者兼所有者が収益用不動産として賃貸に供している。詳細については，現況調査報告書記載のとおり。	
特記事項	(1) エントランス附近のタイル等が剥離していた。また，3階共用廊下の天井に損傷（ネズミによる穴）があった。 (2) 特筆すべき各貸室の状況は以下のとおり。 1階店舗（美容室）：造作等が施され，過去に水漏れ有り。現在は維持管理状況は普通。 201号室：天井及び柱クロスの剥がれ 202号室：内壁クロスに煙草のヤニが付着する等の汚損が認められ，臭気が感じられた。 302号室：全体的に汚損が認められる。 303号室：浴室の洗面台のパイプが破損。 406号室：壁紙の剥離，黒カビ等の繁殖。室内全体に汚損が著しい。 501号室：壁面に穴等の損傷 503号室：トイレ便器が破損している。動産類が多く確認不可部分が多い。 504号室：強い煙草臭が感じられた。	

特記事項	(3) 201号室，202号室，301号室，304号室，401号室，403号室，406号室，501号室，502号室が空室であった。 (4) その他については概ね経年相応の老朽化と判断され、共用部分等の維持管理状況は概ね普通であった。 (5) 目的建物は基準建蔽率（80%）を超過し，また，基準容積率（240%）も大幅に超過していることから，違法性が認められる。 (6) 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、アスベスト含有建材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。 (7) 建築確認有り，検査済証無し。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

物件1，2の更地価格を算出し、これに必要に応じて建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件番号	標準画地価格（円/㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	建付減価補正率 エ	建付地価格 千円未満四捨五入（円）オ=（ア×イ×ウ×エ）
1の内（宅地部分）	414,000	1.04	49.25	0.90	19,085,000
1の内（私道部分）	414,000	0.05 私道価値率	7.70		159,000
2の内（宅地部分）	414,000	1.04	37.86	0.90	14,671,000
2の内（私道部分）	414,000	0.05 私道価値率	5.90		122,000
				合計	34,037,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

○地価公示　大阪城東-9

標準価格 370,000 円／㎡ × 時点修正 106/100 × 標準化補正 100/104 × 地域格差 100/91 ≒ 標準画地価格 414,000 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　：

規模	形状	高低差	方位	行政	その他	相乗積
1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	1.00	1.04

◇ 地域格差　：

街路	接近	環境	行政	将来	その他	相乗積
1.05	0.95	0.95	0.96	1.00	1.00	0.91

イ　個別格差　：　（宅地部分）

規模	形状	高低差	方位	行政	その他	相乗積
1.00	1.00	1.00	1.04	1.00	1.00	1.04

（私道）
0.05　※私道部分の現況利用状況，道路の種別等を考慮して査定。

ウ　地積　：　登記数量を採用した。

エ　建付減価補正率　：　本件においては-10％が適切と判断した。

(2)　物件 3（建物）

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

物件番号	再調達原価（円/㎡）ア	現況延床面積（㎡）イ	現価率 ウ	建物の価格（円）千円未満四捨五入 エ=（ア×イ×ウ）
3（主である建物）	220,000	340.47	0.04	2,996,000

ウ　建物現価率

現価率 ＝〔 0.05（※1） ＋（1－ 0.05（※1））× 0（※2）／（ 0（※2） ＋ 38（※3））〕×（1－ 0.30（※4））≒ 0.04

※１　：　残価率　5.0%
※２　：　経済的残存耐用年数　0年
※３　：　経過年数　約　38年
※４　：　観察減価率　30%

2　積算価格の査定

前記により求めた価格に，土地については土地利用権等価格を控除し，建物については土地利用権等価格を加算し，下記の通り積算価格を求めた。

(1) 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権価格 千円未満四捨五入 (円) ア×イ＝ウ
1の内 (宅地部分)	19,085,000	法定地上権	0.50	9,543,000
2の内 (宅地部分)	14,671,000	法定地上権	0.50	7,336,000
		土地利用権価格　合計		16,879,000

(2) 積算価格

物件番号	基礎となる価格 (円) 〔1 (1) ｵ・1 (2) ｴ〕 ア	土地利用権等価格の控除及び加算 (円) 〔2 (1) ｳ〕 イ	評価額 千円未満四捨五入 (円) ア＋イ＝ウ	構成比 (%) (小数点第1位まで)
1	19,085,000	△ 9,543,000	9,542,000	25.8
	159,000	—	159,000	0.4
計	19,244,000	△ 9,543,000	9,701,000	26.2
2	14,671,000	△ 7,336,000	7,335,000	19.8
	122,000	—	122,000	0.3
計	14,793,000	△ 7,336,000	7,457,000	20.1
		土地合計	17,158,000	46.3
3	2,996,000	＋ 16,879,000	19,875,000	53.7
積算価格（合計）			37,033,000	100.0

Ⅱ　収益価格の試算

1　賃貸借条件の概要　（令和8年7月現在）

物件概要	用 途：店舗付共同住宅		空室率
	賃貸戸数 15戸	入居戸数 6戸	60.0%
家　賃	月額支払賃料 265,000円/月		年額支払賃料 3,180,000円
その他収入	月額支払賃料 0円/月		年額支払賃料 0円
敷　金 保証金	敷金・保証金総額 200,000円		要返還保証金 0円
	対支払家賃月数 約 0.8ヵ月		対支払家賃月数 0ヵ月

空　室　率　：　空室戸数/賃貸戸数（居室数）

家　賃　：　現況調査報告書記載の額による。家賃は共益費を含む。要返還敷金・保証金は，買受人が返還債務を引き受ける一時金の合計である。
敷金・保証金

2　収益価格の査定

収益価格は年額支払賃料を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

年額支払賃料 （実際支払賃料） （円） ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 （円） （千円未満四捨五入） ア×イ÷ウ×エ＝オ
3,180,000	1.50	0.12	0.80	31,800,000

ア　年額支払賃料　：　「1　賃貸条件の概要」欄記載の年額支払賃料

イ　家賃補正　：　現在空室部分の入居可能性，将来の増額可能性等を総合的に考慮して，上記のとおり補正した。

ウ　粗利回り　：　対象物件の属する地域及び類似地域における収益物件の平均的な取引利回りを標準に，目的建物の老朽化の程度，維持管理状況等を考慮して12.0％を採用した。

エ　その他補正　：　建物の補修工事の必要性を考慮のうえ，上記のとおり補正を施した。

Ⅲ　評価額の決定

Ⅰ，Ⅱより次のとおり調整後の価額を求め，これに各物件の積算価格の構成比を乗じて，さらに必要に応じて市場性修正率等を乗じ，競売市場を前提とした評価額を以下の通り求めた。

物件番号	調整後の合計価格（円） ア	構成比（%） イ	市場性修正率 ウ	競売市場修正率 エ	その他控除減価（円） オ	評価額（円）（万円未満四捨五入） ア×イ×ウ×エーオ
1	33,370,000	26.2	0.90	0.70		5,510,000
2		20.1	0.90	0.70		4,230,000
3		53.7	0.90	0.70	0	11,290,000
一　括　価　格　（　合　計　）						21,030,000

ア　調整の理由

収益物件であることを考慮した結果、収益価格を重視し、積算価格に30%、収益価格に70%のウエイトづけを施して端数を整理のうえ調整した。

	試算価格（円）	ウェイト付
積算価格	37,033,000	30%
収益価格	31,800,000	70%
調整後の価格	33,370,000	

ウ　市場性修正率

許容される容積率を超過する等違法性が認められる点等を総合的に勘案のえう，市場性修正率を上記のとおり判断した。

エ　競売市場修正率

第2の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮の上，競売市場修正率を0.70と決定した。

オ　その他の控除減価

本件の場合，なし。

第６　参考価格資料

１　地価公示標準地　　〔 大阪城東-9 〕

所在	大阪市城東区関目4丁目6番44「関目4-7-25」
価格	370,000 円/㎡
位置	京阪本線　関目駅の南東方　約650m（道路距離）
価格時点	令和8年1月1日
地積	101 ㎡
供給処理施設	ガス，水道，下水
接面道路	南側　幅員約8.0m市道　　中間画地
用途指定等	第1種住居地域（建ぺい率80％・容積率200％） 準防火地域
地域の概況	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。

２　固定資産税評価額（令和８年度）

物件　1	9,361,000 円
物件　2	7,218,000 円
物件　3	10,677,000 円

第７　附属資料

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）

５　土地建物位置関係図

令和　8年（ケ）第　　１６９号

物　件　目　録

１　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目

　　地　　番　　６０番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５６．９５平方メートル

２　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目

　　地　　番　　６０番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３．７６平方メートル

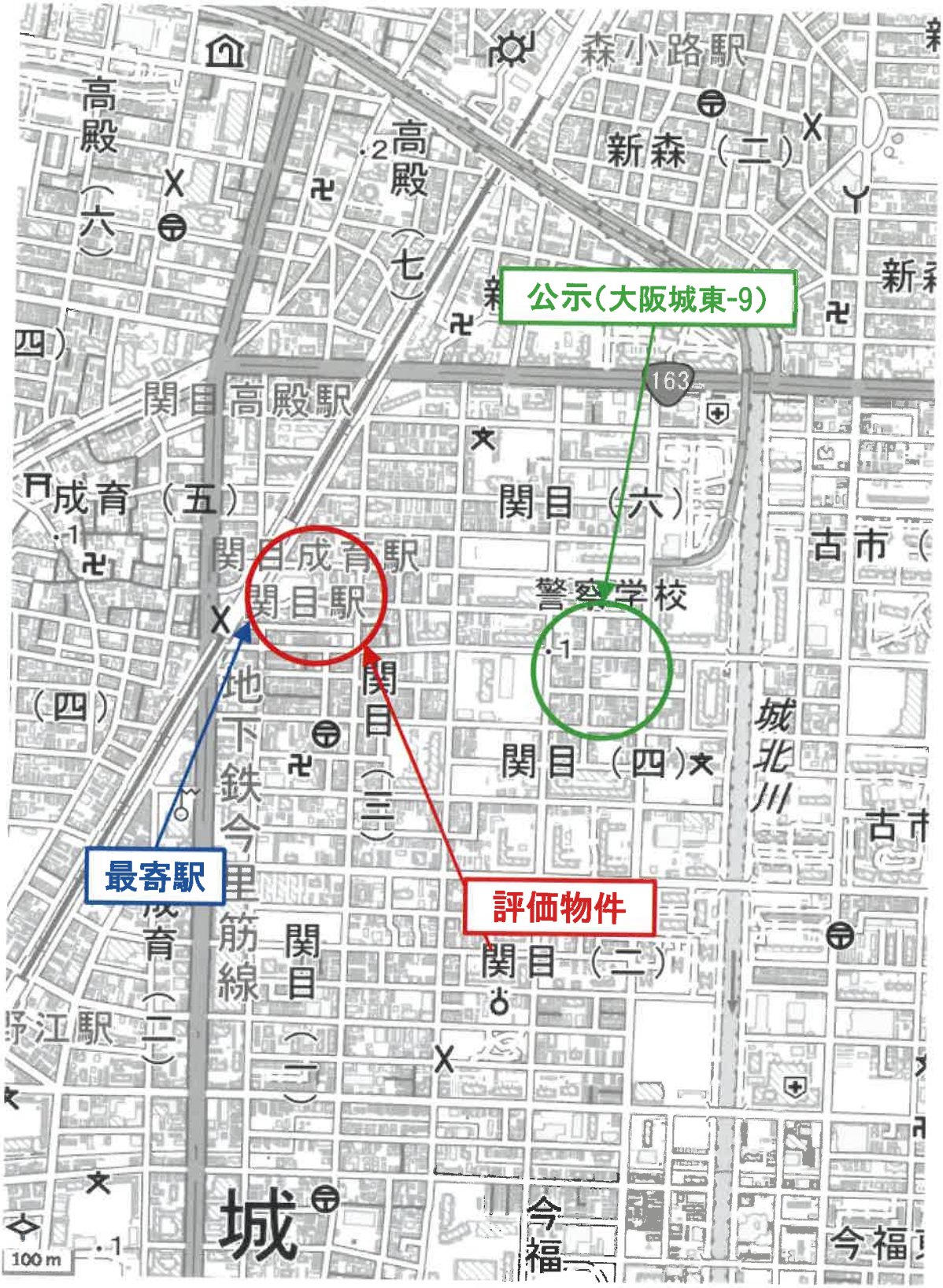
３　所　　在　　大阪市城東区関目五丁目６０番地９、６０番地１０

　　家屋　番号　　６０番９

　　種　　類　　店舗・共同住宅

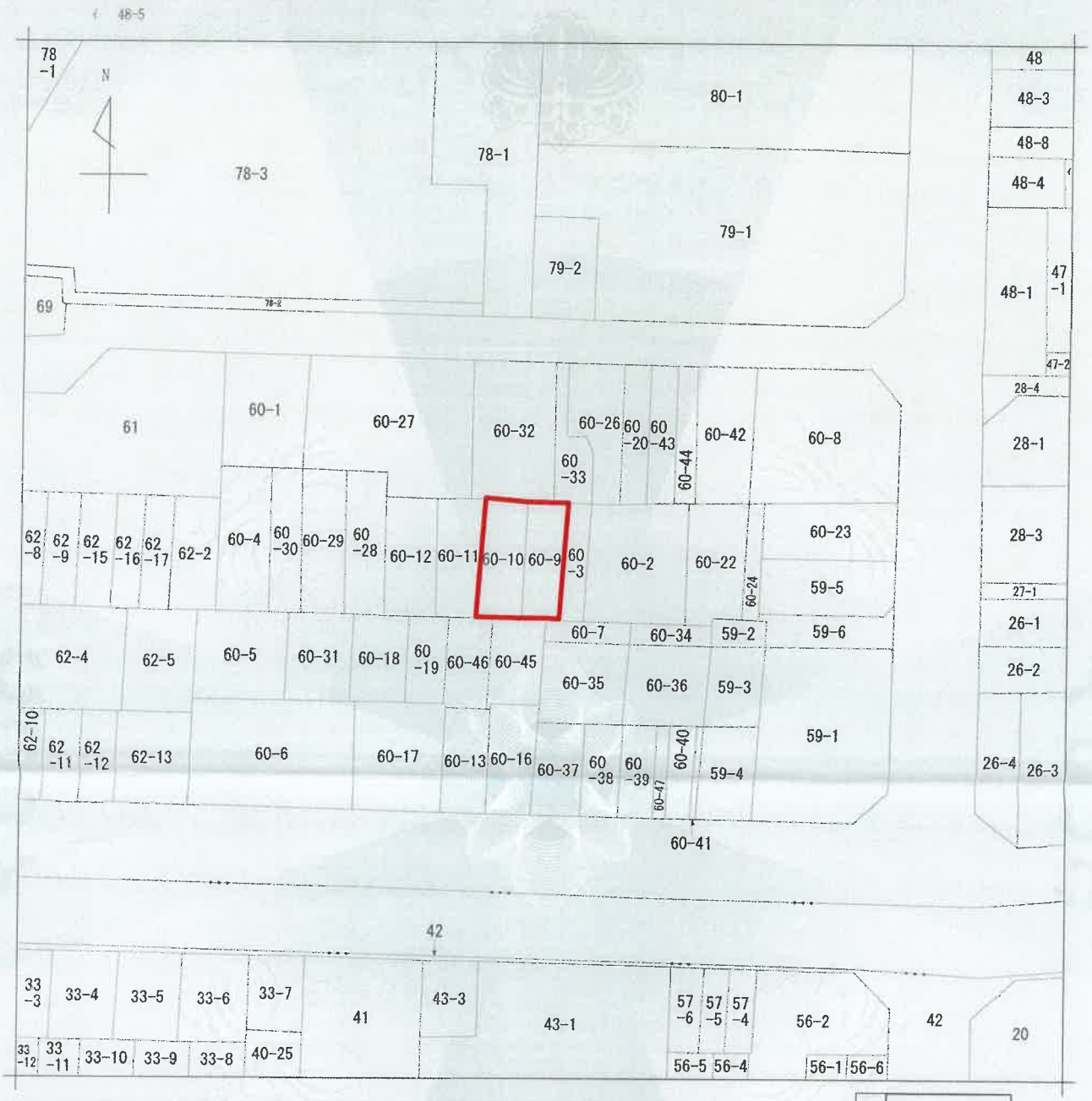
　　構　　造　　鉄骨造陸屋根５階建

　　床　面　積　　１階　６８．８３平方メートル
　　２階　７１．８２平方メートル
　　３階　６８．１６平方メートル
　　４階　６５．８３平方メートル
　　５階　６５．８３平方メートル


公示(大阪城東-9)
最寄駅
評価物件
森小路駅
新森（二）
高殿（六）
高殿（七）
関目高殿駅
成育（五）
関目成育駅
関目駅
関目（六）
警察学校
関目（四）
関目（三）
関目（二）
地下鉄今里筋線
城北川
163
100m

地理院地図

位　置　図



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

地番区域見出	関目５丁目
	関目３丁目

請求部分	所在	大阪市城東区関目五丁目				地番	60番9		
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。

（大阪法務局管轄）

令和8年4月15日

東京法務局豊島出張所

請求番号：19-1　　登記官 [redacted]

(1/1)

A4版に縮小

公図(写)

登記年月日：昭和63年11月2日

143007

各階平面図

家屋番号	60番9
建物の所在	大阪市城東区関目5丁目60番地9・60番地10

建物図面 1/2

~~各階平面図~~ 63.11.2

1階



床面積

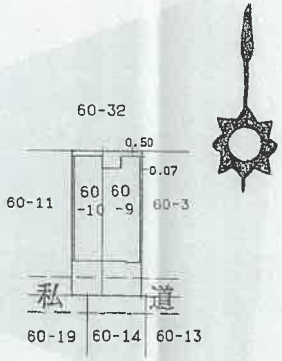
1.94	X 1.20	=	2.3280
2.83	X 1.20	=	3.3960
6.65	X 9.46	=	62.9090
1.45	X 0.14	=	0.2030
合計			68.8360 ㎡
床面積			68.83 ㎡

2階



床面積

6.65	X 10.80	=	71.8200
合計			71.8200 ㎡
床面積			71.82 ㎡



作製者 [redacted] 年1月1日作製 縮尺 1/250

申請人 [redacted] 縮尺 1/500

（大阪土地家屋調査士会）

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。

（大阪法務局管轄）

令和8年4月15日　東京法務局豊島出張所

登記官 [redacted]

請求番号：19-2

(1/2)

A4版に縮小

建物図面（写）

A4版に縮小

登記年月日：昭和63年11月2日

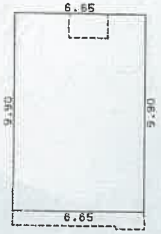
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（大阪法務局管轄）
令和8年4月15日　東京法務局豊島出張所
登記官

143008　各階平面図

~~建物図面~~ 2/2
各階平面図 63.11.2

家屋番号	60番9
建物の所在	大阪市城東区関目5丁目60番地9・60番地10

5階



床面積

6.65 X 9.90	=	65.8350
合計		65.8350 m²
床面積		65.83 m²

3階



床面積

6.65 X 10.25	=	68.1625
合計		68.1625 m²
床面積		68.16 m²

4階



床面積

6.65 X 9.90	=	65.8350
合計		65.8350 m²
床面積		65.83 m²

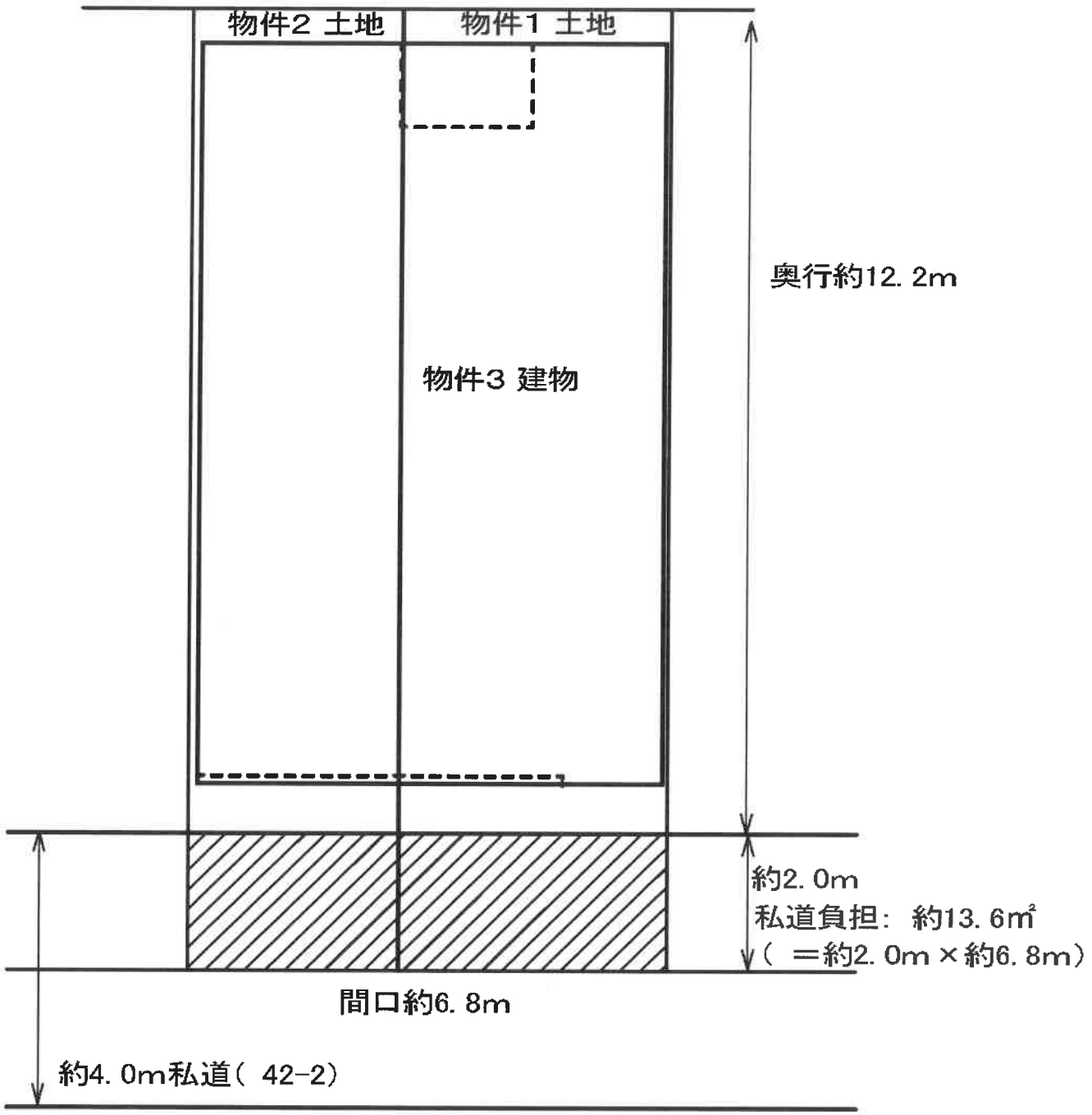
作製者 [redacted]　年11月1日（作製）　縮尺 1/250

申請人 [redacted]　縮尺 1/250

（大阪土地家屋調査士会）

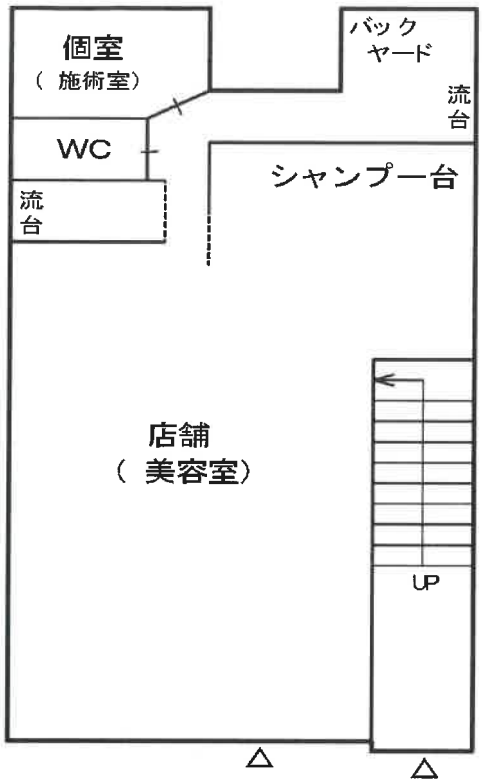
請求番号：19-2　(2/2)

建物図面（写）

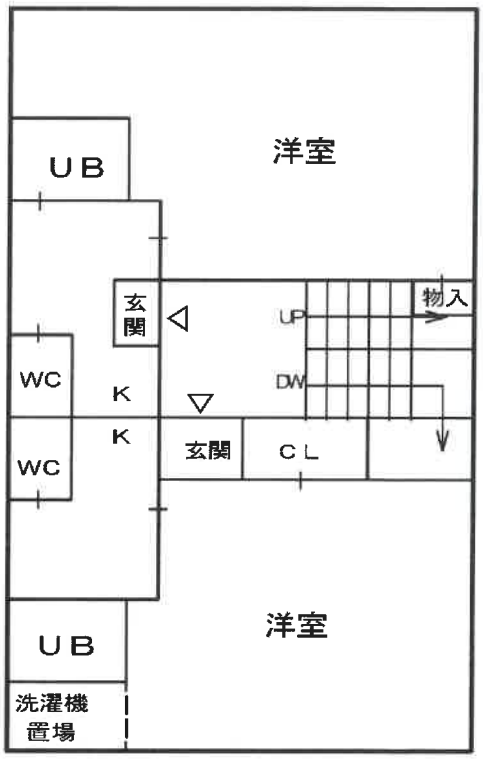

物件2 土地
物件1 土地
物件3 建物
奥行約12.2m
約2.0m
私道負担：約13.6㎡
（＝約2.0m×約6.8m）
間口約6.8m
約4.0m私道（42-2）

N

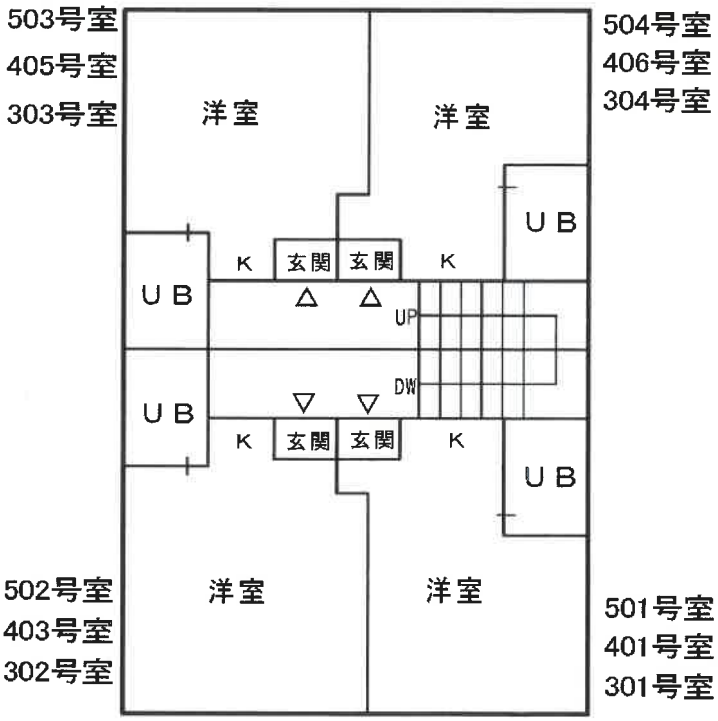
土地建物位置関係図



1 階



2 階



3 ～5 階（ 同型）



間取図（概略）