買受申出をされる方へ

本件は，下記の単位に分けて売却します。

本ファイルの物件は、◆印がついた物件です。

入札を申し込む際には，必ず物件番号を明記してください。物件番号の記載がない場合には，その入札の申し込みが無効となるおそれがあります。

記

◆物件１

物件２

以上

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（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）。**

※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）。**

（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（ヌ）第　　１１７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	2,890,000 2,312,000		578,000	22,010	6,862
備考					

令和　８年（ヌ）第　　１１７号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　枚方市田口山一丁目１８７７番地１８

建物の名称　　住宅都市整備公団山田池住宅第二号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　田口山一丁目１８７７番１８の１９

建物の名称　　第２号棟第５０３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　　４６．７７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　枚方市田口山一丁目１８７７番１８

地　　目　　宅地

地　　積　　３１９７６．０８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　３１００分の１０

令和　８年（ヌ）第　　１１７号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月　１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】
本件所有者が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
【物件番号１】
管理費等の滞納あり。

《　注　　意　　書　》

1　本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

2　記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。

3　買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。

4　対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5　各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

令和　８年（ヌ）第　　１１７号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　枚方市田口山一丁目１８７７番地１８

建物の名称　　住宅都市整備公団山田池住宅第二号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　田口山一丁目１８７７番１８の１９

建物の名称　　第２号棟第５０３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　　４６．７７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　枚方市田口山一丁目１８７７番１８

地　　目　　宅地

地　　積　　３１９７６．０８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　３１００分の１０

令和　８年(ヌ)第　１１７号
令和　８年　７月１５日受理
令和　８年　　月　　日提出
8.8.21

現況調査報告書（その１）

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（ヌ）第　　117号

物　件　目　録

1（一棟の建物の表示）

所　　在　　枚方市田口山一丁目１８７７番地１８

建物の名称　　住宅都市整備公団山田池住宅第二号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　田口山一丁目１８７７番１８の１９

建物の名称　　第２号棟第５０３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　　４６．７７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　枚方市田口山一丁目１８７７番１８

地　　目　　宅地

地　　積　　３１９７６．０８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　３１００分の１０

（区分所有建物用１）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	枚方市田口山一丁目３５番２－５０３号　山田池住宅第二号棟
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が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
物件目録にない附属建物	■ない □ある　種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者　　□その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	■下記のとおり 管理費　　６，０００円 修繕積立金　　１０，０００円 令和　８年　７月２９日現在 □滞納はない ■滞納がある 令和４年１０月分～令和８年７月分 計７３６，０００円 □不明
管理費等照会先	株式会社浪速管理
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　　）　□
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　　）
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

（２枚目）

その他の事項

1　表札等の表示

⑴　表札の表示　　所有者の姓

⑵　郵便受けの表示　　なし

2　敷地権の目的たる土地（符号１）の現況について

⑴　敷地権の目的たる土地は、目的建物が所在する一棟の建物である「山田池住宅第二号棟」という名称の団地を含む数棟の団地棟及び付帯施設の敷地部分となっている。

⑵　敷地権の目的たる土地について、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。同土地に複数本の電柱が設置されている。

⑶　敷地権の目的たる土地は、建築基準法上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　目的建物には、各部屋とも家財道具、生活用品及び無造作に置かれた動産が多数存置されており、目視できない部分がある。損傷、劣化及び損耗等の詳細を確認することはできないが、管理状況は著しく劣る状態であると思われる。

⑶　目的建物内には衣類や寝具等の動産が存置されているが、郵便受けに郵便物が滞留し、電気メーターが無軽量、ガスは閉栓されており、空き家と思料される。

4　目的建物が所在する一棟の建物には、エレベーターは設置されていない。

5　当職は令和８年７月２２日、居住者宛照会文書を目的建物の郵便受けに投函したが、立入調査の際、同文書が投函されたままであった。

また、所有者宛照会文書を所有者の住所宛に送付したが、所有者からの回答及び連絡はなかった。

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
■山田池住宅 管理人事務所職員	1　目的建物の所有者は、数年以上前から目的建物に動産類を残置したまま戻ってきておらず、行方不明です。 2　郵便受けは、満杯状態であふれ出すこともあります。 3　水道は供給停止さていないので、水道局の検針と水道料金の請求が定期的になされています。
■枚方市課税担当職員	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。
■マンション管理会社	（提出文書（回答書）の要旨） 1　管理費等以外に所有者が負担するもので、次のとおりの滞納がある （令和８年７月２９日時点）。 ⑴　自転車置場使用料　　４，６００円 ⑵　バイク置場使用料　２３，０００円 ⑶　遅延損害金　　４４，４４９円 ⑷　違約金　　１９７，２１６円 2　当マンションではペット飼育は禁止されている。 3　敷地内駐車場の月額駐車料金は６，０００円である。現在、空きはある。 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

（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7月15日 17:00 － 17:05	大阪法務局北出張所	物件確認
令和8年7月17日	執行官室	所有者に照会（郵送）
令和8年7月17日	執行官室	管理会社に照会（郵送）
令和8年7月17日	執行官室	ライフライン調査（郵送）
令和8年7月22日 12:00 － 12:20	物件所在地	物件及び占有確認、照会文書投函（不在） 山田池住宅管理人事務所職員と面談
令和8年7月22日 14:00 － 14:15	枚方市役所	道路・課税関係調査
令和8年7月31日 9:40 － 10:10	物件所在地	解錠による立入調査（評価人帯同）

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

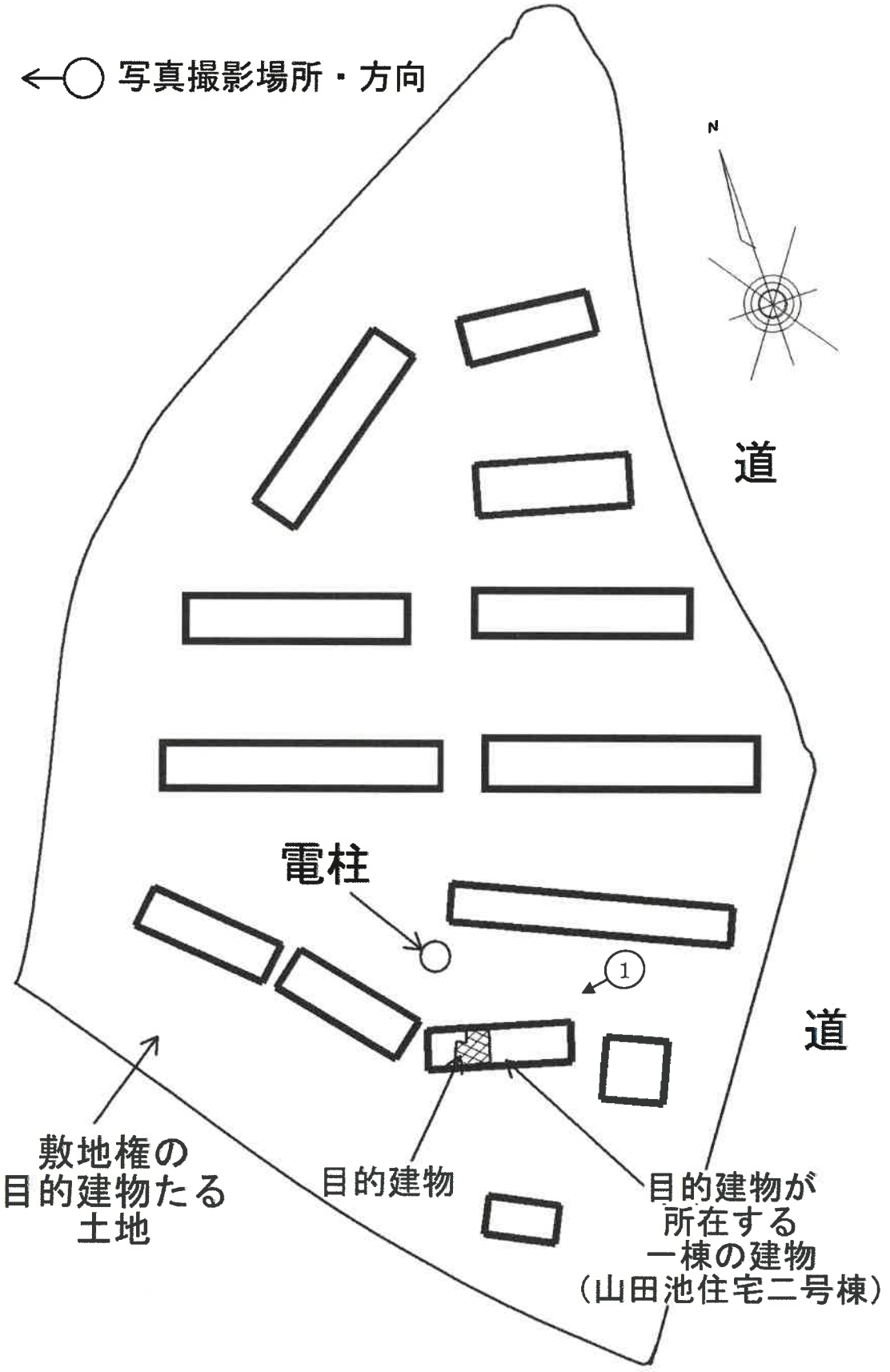
■　令和　8　年　7　月　31　日
目的物件は不在（空き家）で施錠されていたので、解錠技術者に解錠させて目的建物内に立ち入った。

□　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

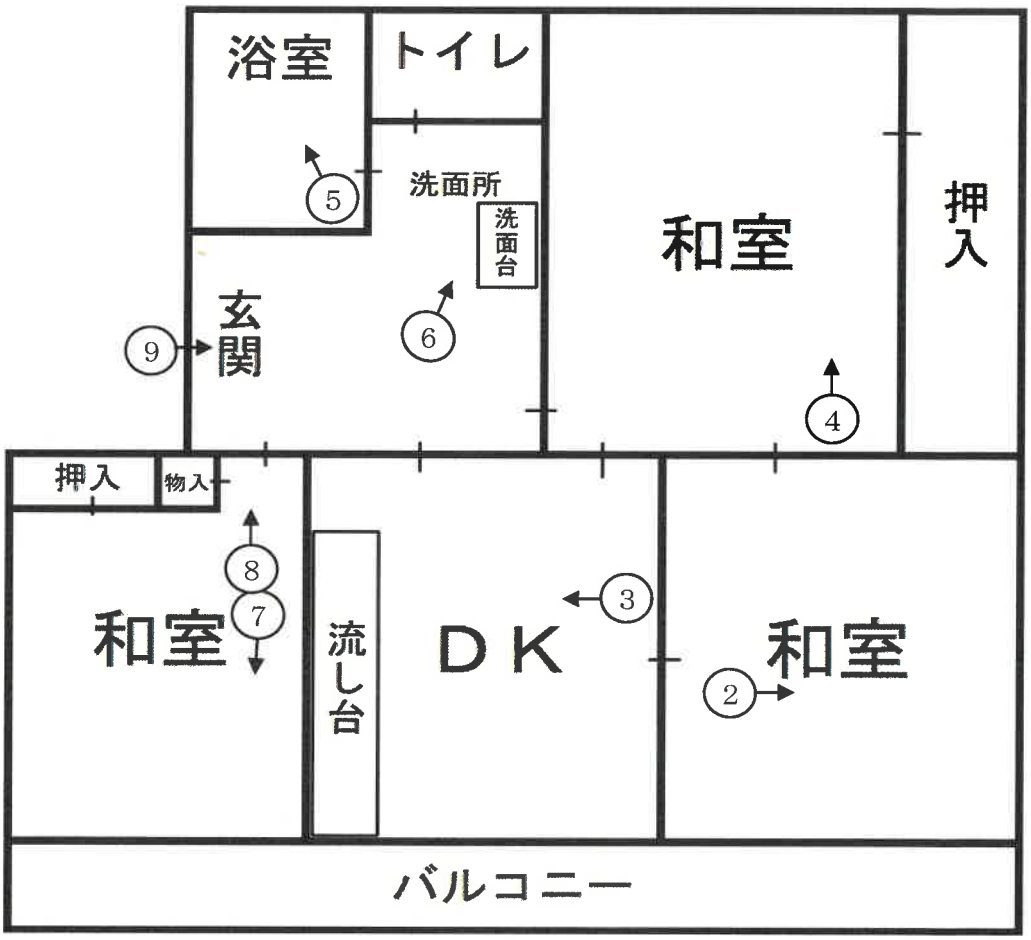
令和8年(ヌ)第117号

土地・建物位置関係図(概略図)



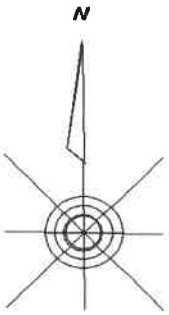
令和8年(ヌ)第117号

間取略図(概略図)



山田池住宅　２号棟　５０３号室

←○ 写真撮影場所・方向





1



2



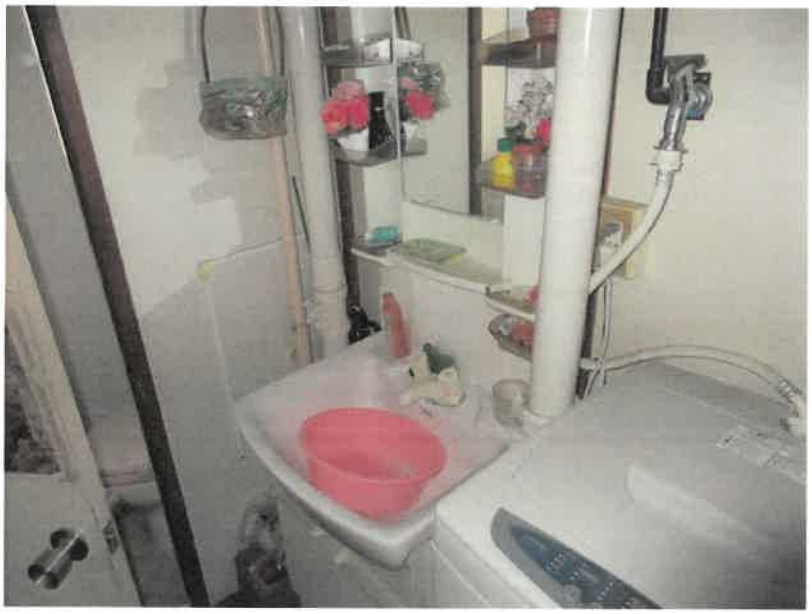
3



4



5



6



7



8



9

令和8年　（ヌ）　第117号
令和8年7月31日　現地調査
令和8年8月10日　評　　価

大阪地方裁判所　第１４民事部　御中

評　　価　　書（その1）

（敷地権（所有権）付マンション）

評価人　不動産鑑定士

森澤　修二

第１　評価額

物件番号	評　価　額
物件１	金 2,890,000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） 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	特記事項欄参照

番号	特　記　事　項
1	○ 公図、地積測量図、建物図面等に基づいて現地で概測を行った結果、概測数量と登記地積は概ね一致するものと思われる。なお、正確な境界、地積を把握する為には専門家による測量等が必要である。 ○ 敷地権の目的である土地は、目的建物の存在する山田池住宅という名称のマンションの1号棟乃至12号棟及び付帯施設の敷地部分となっている。なお、1号棟は「集会室・管理事務所」である。

第４　目的物件の位置・環境等

１　土地の概況及び利用状況等

位置・交通	ＪＲ片町線　長尾駅　西方　道路距離　約2,500m （別添「位置図」参照） 京阪バス　山田池団地バス停　北西方　道路距離　約350m		
付近の状況	中高層の共同住宅、一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域		
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域	
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	防火規制	準防火地域	
	その他の規制	第2種高度地区、宅地造成等工事規制区域	
画地条件	規模	31,976.08㎡　（登記面積）	
	形状	不整形（略三角形）	
	間口・奥行	間口約320m（東側）・奥行約160m	
	高低差等	接面道路に対して約0～6m高い	
接面道路の状況	東側～北東側	幅員約7～10.5m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）	
	西側～北西側	幅員約9～10.5m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）	
	南西側	幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）	
	接道状況	三方路	
土地の利用状況等	現況	5階建の共同住宅等の敷地	
	東側～北東側	市道	
	西側～北西側	市道	
	南西側	市道	
供給処理施設	上水道	あり	目的物件について左記供給処理施設の稼働状況等については未確認である。
	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	目的土地の登記簿・閉鎖登記簿等からは公団等の所有者名、山林、宅地の地目が確認された。過去の住宅地図によると、目的建物建築以前は白地等の表示が確認された。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。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	○電柱が複数存した。		

2　建物の概況

（1）　一棟の建物の概要

マンション名	住宅都市整備公団山田池住宅第二号棟	
建物の用途	共同住宅　　総戸数（住宅団地全体で）310戸　　（居宅310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46年2月15日新築 経過年数　　約56年 経済的残存耐用年数　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	駐車場（199台(R8.7.29時点、空きあり)、月額6,000円(2台目8,000円)）、集会室、管理事務所等 ※エレベータなし	
建物の品等	劣る	
管理の形態等	管理組合：　山田池住宅管理組合 管理方式：　委託管理 管理会社：　株式会社浪速管理 管理形態：　日勤　9：00～17：00　（月～金）	
管理の状況	普通程度	
特記事項	○修繕積立金：448,578,237円　（令和8年6月30日現在） ○建築確認申請は出ていたが、どの棟の建築確認であるか特定することができなかった。 ○検査済証は確認できなかった。 ○管理会社によると現在のところ直近にて大規模改修計画は予定されていないとのことであった。 ○目的建物について、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。	

（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　　（503号室） 開口部の方位：南向き	
床　面　積	46.77㎡	
間　取　り	３ＤＫ	
仕　　様	天　井	吹付タイル、石膏ボード等
	床	フローリング、畳等
	内　壁	ビニールクロス等
	設　備	浴室（バランス釜）、トイレ、キッチン　等
	その他	―
保守管理の状態	劣る	
管理費等	管理費	6,000 円(月額)
	修繕積立金	10,000 円(月額)
	滞　納　額	あり（令和8年7月29日現在） 736,000 円(令和4年10月分～令和8年7月分)
	そのほかに買受人に引き継がれるものとして、以下のものがある。 （令和8年7月29日現在） ①自転車置場使用料：月額100円、滞納額4,600円 ②単車置場使用量：月額500円、滞納額23,000円 ③遅延損害金：44,449円 ④違約金：197,216円	
専有部分の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり。	
特記事項	○目的建物には多数の動産類があり、目視による確認ができなかった箇所もあり、これらの箇所に損傷等が存する可能性がある。 ○経年以上の劣化、汚損等が見受けられた。 ○設備機器等の稼動の状況は未確認である。 ○ペット飼育は管理規約等により禁止されている。 ○民泊は管理規約等により禁止されている。	

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)
240,000	46.77	0.02	224,000

イ　専有面積：登記面積による。

ウ　現価率

経過年数	約56年
経済的残存耐用年数	約0年
観察減価	60%
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0年／（経過年数56年＋経済的残存耐用年数0年）｝×（１－0.6）

＝ 0.02

※観察減価は中古建物に係る市場の特性、維持管理状況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）
93,100	0.68	31,976.08	0.75	10／3,100	4,898,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　枚方-44

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
102,000円／㎡	× 100.6/100	× 100/103	× 100/107	＝ 93,100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）
1.03 方位（南西）+3	1.00	1.00	1.00	1.03

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
0.95 幅員等-5	1.02 駅距離+2	1.10 利用状況等+10	1.00	1.07

イ 個別格差：

接面・方位	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.05 三方路+5	0.80 規模大-20	0.90 不整形-10	0.90 高低差-10	0.68

ウ 地積：登記数量による。

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）
224,000	4,898,000	1.00	5,122,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合（相乗積）
1.00 5階/5階建 EVなし	1.00 方位（南）±0	1.00	1.00	1.00

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）
107,000	1.00	46.77	5,004,000

ア　基準階の比準価格

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し，各種補正及び価格形成要因の比較を行って，基準階の専有部分の１㎡あたりの比準価格を下記のとおり査定した。

（取引事例）

番　号	①	②
所　在	枚方市東山2丁目	枚方市藤阪西町
構　造	S造	RC造
階	4F/4F	1F/5F
面　積	約68㎡	約62㎡
建築時期	昭和50年12月	昭和49年4月
取引時点	令和6年10月	令和6年11月
取引形態	一般	一般
事例価格	139,000円／㎡	143,000円／㎡
その他	3LDK	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）
①	139,000	100／100	100／100	100／99	100／105	100／130	103,000
②	143,000	100／100	100／100	100／99	100／100	100／130	111,000

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／㎡） 107,000

イ　個別格差

前ページの敷地権付建物の個別格差（１３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	復帰価格	複利現価率	正味復帰価値現価	
				売却価格×5%		割引率 8.0%		
ア	イ	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア＋ク)
1,175 千円 (23.7%)	526 千円	9.0%	5,844 千円	292 千円	5,552 千円	0.68058	3,779 千円 (76.3%)	4,954 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	600	600	600	600	600	600
	共益費収入	192	192	192	192	192	192
	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	792	792	792	792	792	792
	空室損失	△ 40	△ 40	△ 40	△ 40	△ 40	△ 40
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	752	752	752	752	752	752
イ 支出	維持管理費	72	72	72	72	72	72
	修繕費	120	120	120	120	120	120
	公租公課	29	29	29	29	29	29
	損害保険料	5	5	5	5	5	5
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	226	226	226	226	226	226
	資本的支出	1,000	0	0	0	0	
	総費用合計	1,226	226	226	226	226	226
ウ 経費率（運営支出／可能総収益）		29%	29%	29%	29%	29%	29%
エ 有効純収益		△ 474	526	526	526	526	526
オ 複利現価率 （割引率8.0%）		0.92593	0.85734	0.79383	0.73503	0.68058	
カ 有効純収益の現価		△ 439	451	418	387	358	

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	5,122,000	1.00	5,122,000
② 比 準 価 格	5,004,000	1.00	5,004,000
③ 収 益 価 格	――――――		4,954,000
④ 調整後の価格	5,011,000		

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
5,011,000	0.85	0.70	0.97	0	2,890,000

イ　市場性修正：　アスベスト含有建材の使用の可能性があることを考慮した。

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：　請求債権が管理費等であることを考慮して、管理費等の滞納相当額を割合的に控除した。

オ　その他の控除減価(敷金等)：本物件においては特に控除すべきものはない。

第６　参考価格資料

１ 地価公示　枚方-44

所　　在	：	枚方市田口山2丁目2026番19　「田口山2－27－12」
価　　格	：	102,000円／㎡
位　　置	：	ＪＲ片町線　長尾駅　西方　1,900m
価格時点	：	令和8年1月1日
地　　積	：	100㎡
供給処理施設	：	水道，ガス，下水
接面街路	：	南西　4.7m　市道
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%） 準防火地域
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8年度）

物件１（家屋）	：	856,859円
土地の符号　1	：	4,438,176円　（持分価格）

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 間取略図

以　　上

令和　８年（ヌ）第　　１１７号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　枚方市田口山一丁目１８７７番地１８

建物の名称　　住宅都市整備公団山田池住宅第二号棟

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　田口山一丁目１８７７番１８の１９

建物の名称　　第２号棟第５０３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　　４６．７７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　枚方市田口山一丁目１８７７番１８

地　　目　　宅地

地　　積　　３１９７６．０８平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

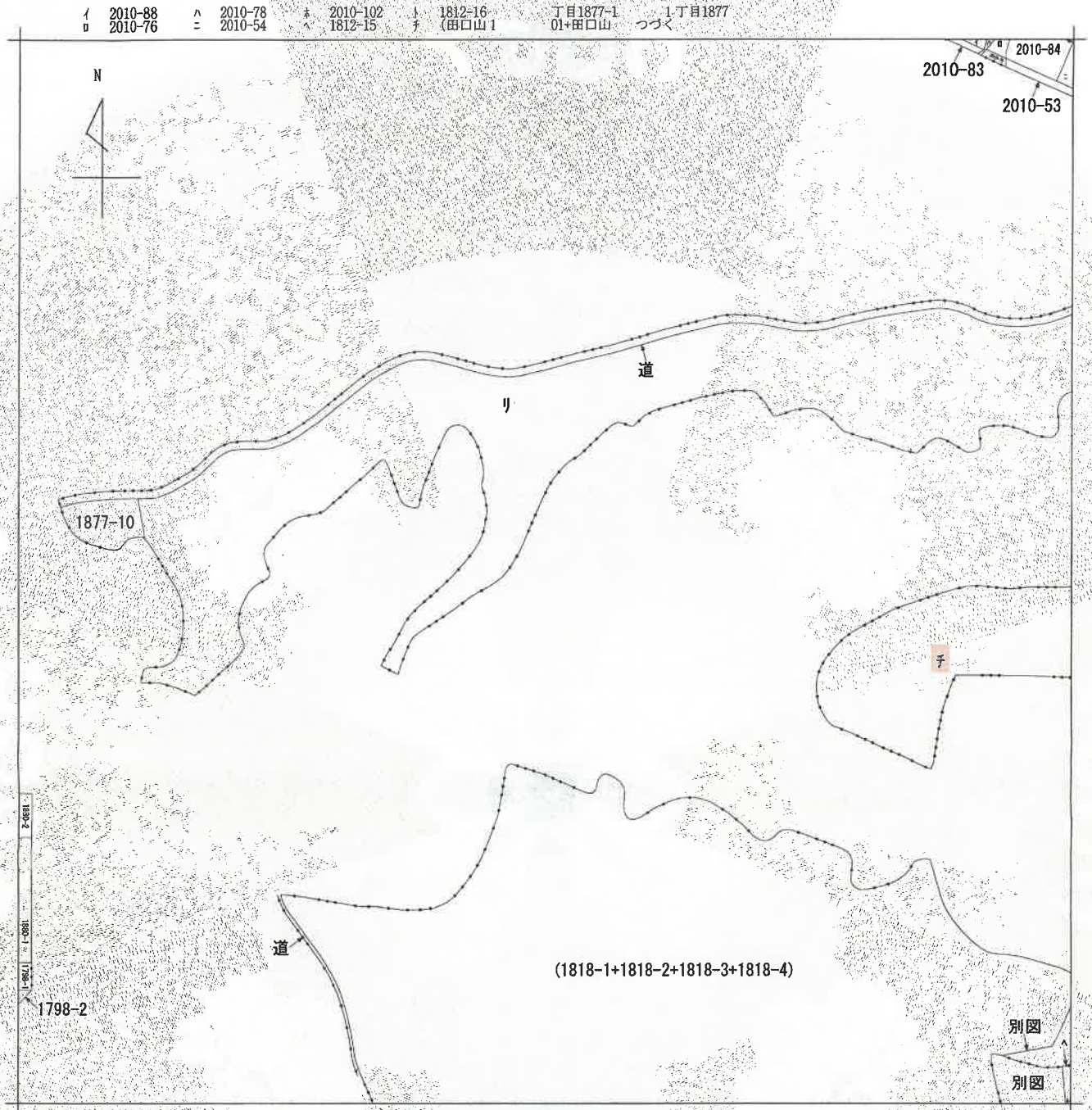
敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　３１００分の１０

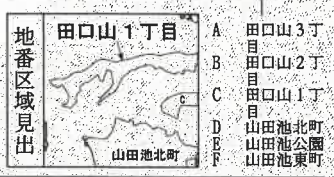
地理院地図
Vector

受命物件の位置図





（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。



請求部分	所在	枚方市田口山一丁目				地番	1877番18		
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。

（大阪法務局枚方出張所管轄）

令和8年4月14日

大阪法務局北出張所

登記官 [redacted]

請求番号：37-1

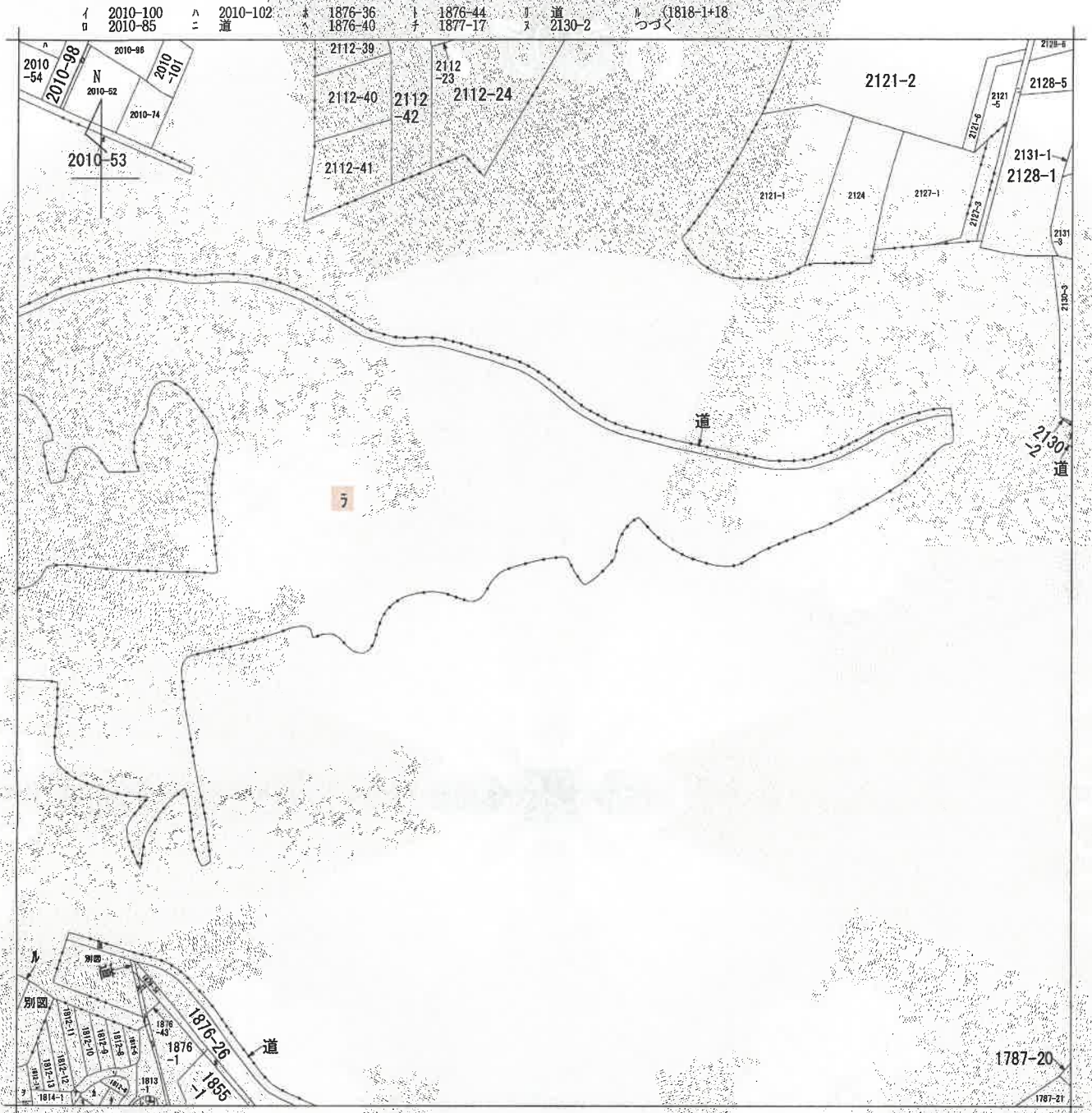
(1/8)

Ａ３をＡ４に縮小

-105+田口
山１丁目18
77-106+田
口山１丁目
1877-107+
田口山１丁
目1877-108
+田口山１
丁目1877-1
09+田口山
１丁目1877
-110+田口
山１丁目18
77-111+田
口山１丁目
1877-122+
田口山１丁
目1877-18+
田口山１丁
目1877-21+
田口山１丁
目1877-24+
田口山１丁
目1877-25+
田口山１丁
目1877-26+
田口山１丁
目1877-27+
田口山１丁
目1877-28+
田口山１丁
目1877-29+
田口山１丁
目1877-30+
田口山１丁
目1877-31+
田口山１丁
目1877-32+
田口山１丁
目1877-33+
田口山１丁
目1877-34+
田口山１丁
目1877-35+
田口山１丁
目1877-36+
田口山１丁
目1877-37+
田口山１丁
目1877-38+
田口山１丁
目1877-39+
田口山１丁
目1877-40+
田口山１丁
目1877-41+
田口山１丁
目1877-42+
田口山１丁
目1877-43+
田口山１丁
目1877-44+
田口山１丁
目1877-45+
田口山１丁
目1877-46+
田口山１丁
目1877-47+
田口山１丁
目1877-48+
田口山１丁
目1877-49+
田口山１丁
目1877-50+
田口山１丁
目1877-51+
田口山１丁
目1877-52+
田口山１丁
目1877-53+
田口山１丁
目1877-54+
田口山１丁
目1877-55+
田口山１丁
目1877-56+
田口山１丁
目1877-57+
田口山１丁
目1877-58+
田口山１丁
目1877-59+
田口山１丁
目1877-60+
田口山１丁
目1877-62+
田口山１丁
目1877-63+
田口山１丁
目1877-64+
田口山１丁
目1877-65+
田口山１丁
目1877-66+
田口山１丁
目1877-72+
田口山１丁
目1877-73+
田口山１丁
目1877-74+
田口山１丁
目1877-75+
田口山１丁
目1877-77+
田口山１丁
目1877-78+
田口山１丁
目1877-79+
田口山１丁
目1877-80+
田口山１丁
目1877-81+
田口山１丁
目1877-82+
田口山１丁
目1877-83+
田口山１丁
目1877-84+
田口山１丁
目1877-85+
田口山１丁
目1877-86+
田口山１丁
目1877-87+
田口山１丁
目1877-88+
田口山１丁
目1877-89+
田口山１丁
目1877-90+
田口山１丁
目1877-91+
田口山１丁
目1877-92+
田口山１丁
目1877-93+
田口山１丁
目1877-94+
田口山１丁
目1877-97+
田口山１丁
目1877-98+
田口山１丁
目1877-99+
田口山２丁
目1877-2+
山田池北町
1877-10+山
田池北町18
77-11+山田
池北町1877
-3+山田池
北町1877-4
+山田池北
町1877-5+
山田池北町
1877-6+山
田池北町18
77-7+山田
池北町1877
-8+山田池
北町1877-9
+田口山１
丁目1877-1
75+田口山
１丁目1877
-177+田口
山１丁目18
77-178+田
口山１丁目
1877-179+
田口山１丁
目1877-180
+田口山１
丁目1877-1
81+田口山
１丁目1877
-182+田口
山１丁目18
77-184+田
口山１丁目
1877-185+
田口山１丁
目1877-183
+田口山１
丁目1877-1
86+田口山
１丁目1877
-187+田口
山１丁目18
77-188)(3/
3)
(田口山１
丁目1877-1
01+田口山
１丁目1877
-105+田口
山１丁目18
77-106+田
口山１丁目
1877-107+
田口山１丁
目1877-108
+田口山１
丁目1877-1
09+田口山
１丁目1877
-110+田口
山１丁目18
77-111+田
口山１丁目
1877-112+
田口山１丁
目1877-113
+田口山１
丁目1877-1
14+田口山
１丁目1877
-115+田口
山１丁目18
77-117+田
口山１丁目
1877-122+
田口山１丁
目1877-18+
田口山１丁
目1877-21+
田口山１丁
目1877-24+
田口山１丁
目1877-25+
田口山１丁
目1877-26+
田口山１丁
目1877-27+
田口山１丁
目1877-28+
田口山１丁
目1877-29+
田口山１丁
目1877-30+
田口山１丁
目1877-31+
田口山１丁
目1877-32+
田口山１丁
目1877-33+
田口山１丁
目1877-34+
田口山１丁
目1877-35+
田口山１丁
目1877-36+
田口山１丁
目1877-37+
田口山１丁
目1877-38+
田口山１丁
目1877-39+
田口山１丁
目1877-40+
田口山１丁
目1877-41+
田口山１丁
目1877-42+
田口山１丁
目1877-43+
田口山１丁
目1877-44+
田口山１丁
目1877-45+
田口山１丁
目1877-46+
田口山１丁
目1877-47+
田口山１丁
目1877-48+
田口山１丁
目1877-49+
田口山１丁
目1877-50+
田口山１丁
目1877-51+
田口山１丁
目1877-52+
田口山１丁
目1877-53+
田口山１丁
目1877-54+
田口山１丁
目1877-55+
田口山１丁
目1877-56+
田口山１丁
目1877-57+
田口山１丁
目1877-58+
田口山１丁
目1877-59+
田口山１丁
目1877-60+
田口山１丁
目1877-62+
田口山１丁
目1877-63+
田口山１丁
目1877-64+
田口山１丁
目1877-65+
田口山１丁
目1877-66+
田口山１丁
目1877-72+
田口山１丁
目1877-73+
田口山１丁
目1877-74+
田口山１丁
目1877-75+
田口山１丁
目1877-77+
田口山１丁
目1877-78+
田口山１丁
目1877-79+
田口山１丁
目1877-80+
田口山１丁
目1877-81+
田口山１丁
目1877-82+
田口山１丁
目1877-83+
田口山１丁
目1877-84+
田口山１丁
目1877-85+
田口山１丁
目1877-86+
田口山１丁
目1877-87+
田口山１丁
目1877-88+
田口山１丁
目1877-89+
田口山１丁
目1877-90+
田口山１丁
目1877-91+
田口山１丁
目1877-92+
田口山１丁
目1877-93+
田口山１丁
目1877-94+
田口山１丁
目1877-97+
田口山１丁
目1877-98+
田口山１丁
目1877-99+
田口山２丁
目1877-2+
山田池北町
1877-10+山
田池北町18
77-11+山田
池北町1877
-3+山田池
北町1877-4
+山田池北
町1877-5+
山田池北町
1877-6+山
田池北町18
77-7+山田
池北町1877
-8+山田池
北町1877-9
+田口山１
丁目1877-1
75+田口山
１丁目1877
-177+田口
山１丁目18
77-178+田
口山１丁目
1877-179+
田口山１丁
目1877-180
+田口山１
丁目1877-1
81+田口山
１丁目1877
-182+田口
山１丁目18
77-184+田
口山１丁目
1877-185+
田口山１丁
目1877-183
+田口山１
丁目1877-1
86+田口山
１丁目1877
-187+田口
山１丁目18
77-184+田
口山１丁目
1877-185+
田口山１丁
目1877-183
+田口山１
丁目1877-1
86+田口山
１丁目1877
-187+田口
山１丁目18
77-188)(2/
3)

請求番号：37-1
(2/8)

Ａ３をＡ４に縮小



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



A 田口山３丁目
B 田口山３丁目
C 田口山３丁目
D 田口山３丁目
つづく

請求部分	所在	枚方市田口山一丁目				地番	1877番18		
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。

（大阪法務局枚方出張所管轄）

令和8年4月14日

大阪法務局北出張所

登記官 [redacted]

請求番号：37-1

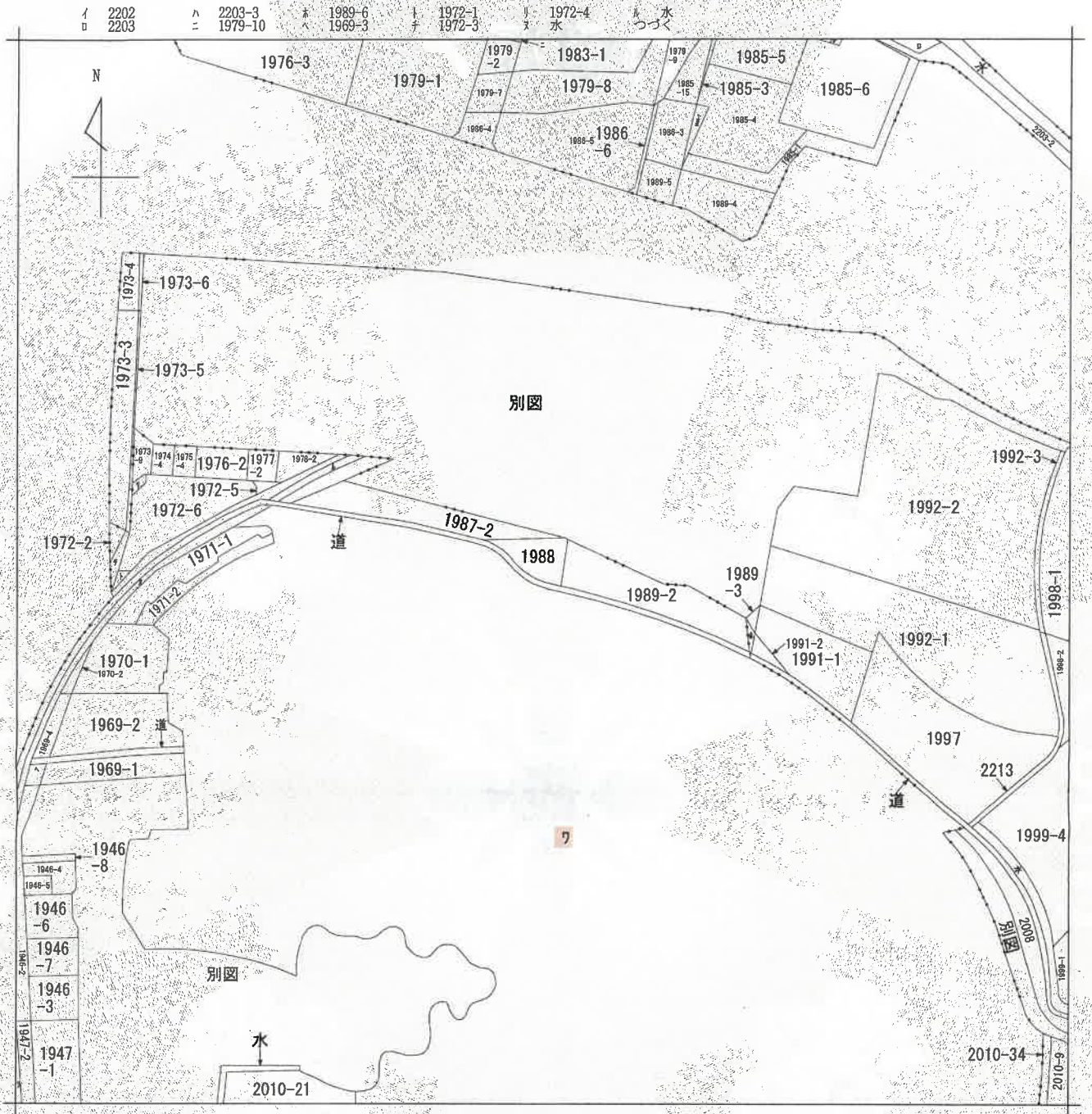
(3/8)

A３をA４に縮小

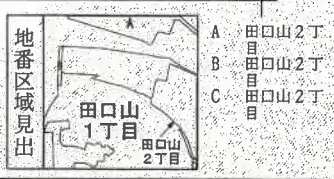
	18-2+1818-3+1818-4)	目1877-52+田口山１丁目1877-180	E	田口山２丁目	
ヲ	1812-15	目1877-53+田口山１丁	F	山田池北町	
カ	1812-16	目1877-54+田口山１丁	G	山田池北町	
ヨ	1812-18	目1877-55+田口山１丁			
タ	1812-19	目1877-56+田口山１丁			
レ	1812-24	目1877-57+田口山１丁			
ソ	1812-25	目1877-58+田口山１丁			
ツ	1812-4	目1877-59+田口山１丁			
ネ	1812-7	目1877-60+田口山１丁			
ナ	1813-3	目1877-62+田口山１丁			
ラ	1814-4	目1877-63+田口山１丁			
	(田口山１丁目1877-101+田口山１丁目1877-105+田口山１丁目1877-106+田口山１丁目1877-107+田口山１丁目1877-108+田口山１丁目1877-109+田口山１丁目1877-110+田口山１丁目1877-111+田口山１丁目1877-112+田口山１丁目1877-113+田口山１丁目1877-114+田口山１丁目1877-115+田口山１丁目1877-117+田口山１丁目1877-122+田口山１丁目1877-18+田口山１丁目1877-21+田口山１丁目1877-24+田口山１丁目1877-25+田口山１丁目1877-26+田口山１丁目1877-27+田口山１丁目1877-28+田口山１丁目1877-29+田口山１丁目1877-30+田口山１丁目1877-31+田口山１丁目1877-32+田口山１丁目1877-33+田口山１丁目1877-34+田口山１丁目1877-35+田口山１丁目1877-36+田口山１丁目1877-37+田口山１丁目1877-38+田口山１丁目1877-39+田口山１丁目1877-40+田口山１丁目1877-41+田口山１丁目1877-42+田口山１丁目1877-43+田口山１丁目1877-44+田口山１丁目1877-45+田口山１丁目1877-46+田口山１丁目1877-47+田口山１丁目1877-48+田口山１丁目1877-49+田口山１丁目1877-50+田口山１丁目1877-51+田口山１丁	目1877-64+田口山１丁目1877-65+田口山１丁目1877-66+田口山１丁目1877-72+田口山１丁目1877-73+田口山１丁目1877-74+田口山１丁目1877-75+田口山１丁目1877-77+田口山１丁目1877-78+田口山１丁目1877-79+田口山１丁目1877-80+田口山１丁目1877-81+田口山１丁目1877-82+田口山１丁目1877-83+田口山１丁目1877-84+田口山１丁目1877-85+田口山１丁目1877-86+田口山１丁目1877-87+田口山１丁目1877-88+田口山１丁目1877-89+田口山１丁目1877-90+田口山１丁目1877-91+田口山１丁目1877-92+田口山１丁目1877-93+田口山１丁目1877-94+田口山１丁目1877-97+田口山１丁目1877-98+田口山１丁目1877-99+田口山２丁目1877-2+山田池北町1877-10+山田池北町1877-11+山田池北町1877-3+山田池北町1877-4+山田池北町1877-5+山田池北町1877-6+山田池北町1877-7+山田池北町1877-8+山田池北町1877-9+田口山１丁目1877-1 75+田口山１丁目1877-177+田口山１丁目1877-178+田口山１丁目1877-179+			

請求番号：37-1
(4/8)

Ａ３をＡ４に縮小



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



請求部分	所在	枚方市田口山一丁目				地番	1877番18		
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。

（大阪法務局枚方出張所管轄）

令和8年4月14日

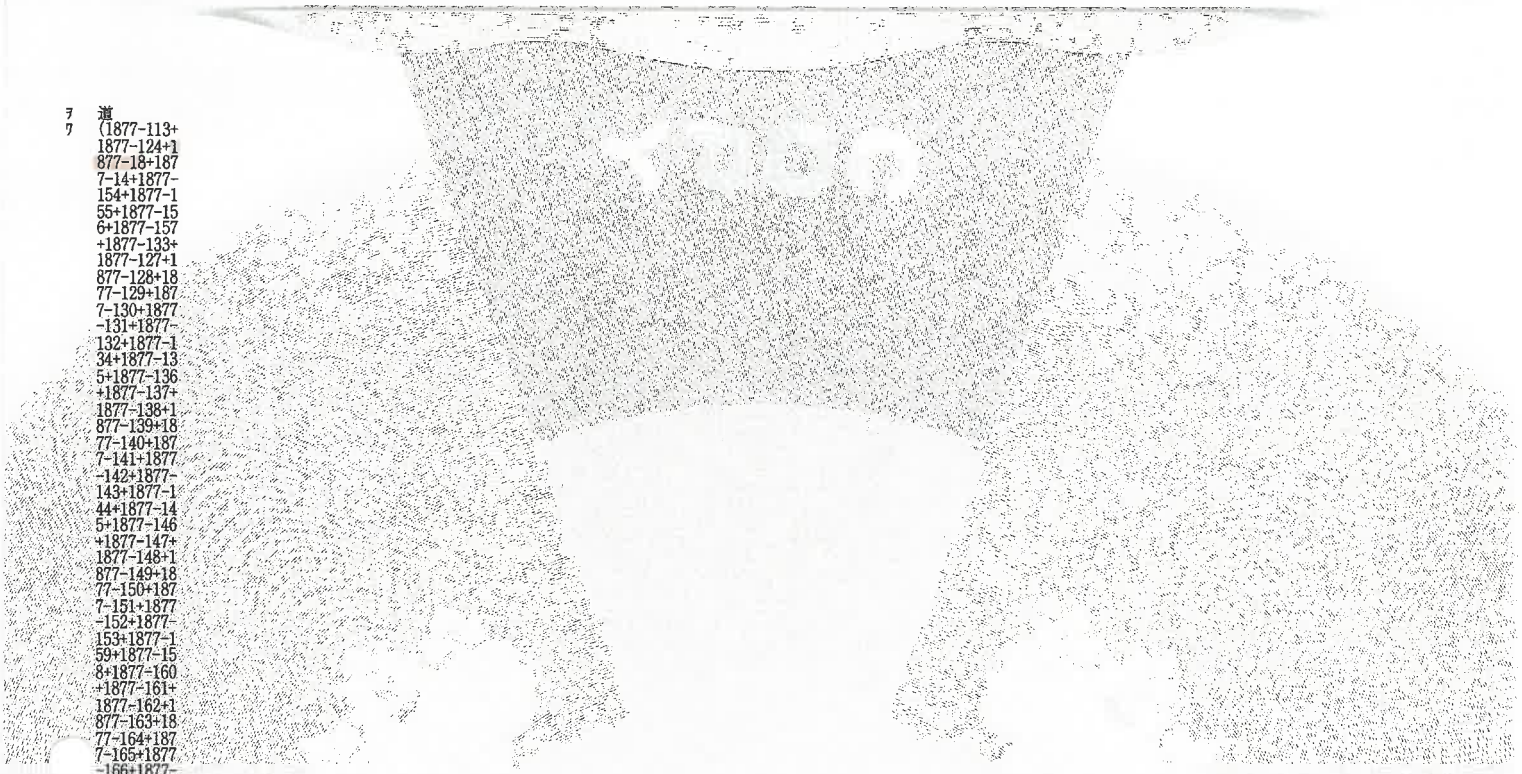
大阪法務局北出張所

登記官 [redacted]

請求番号：37-1

(5/8)

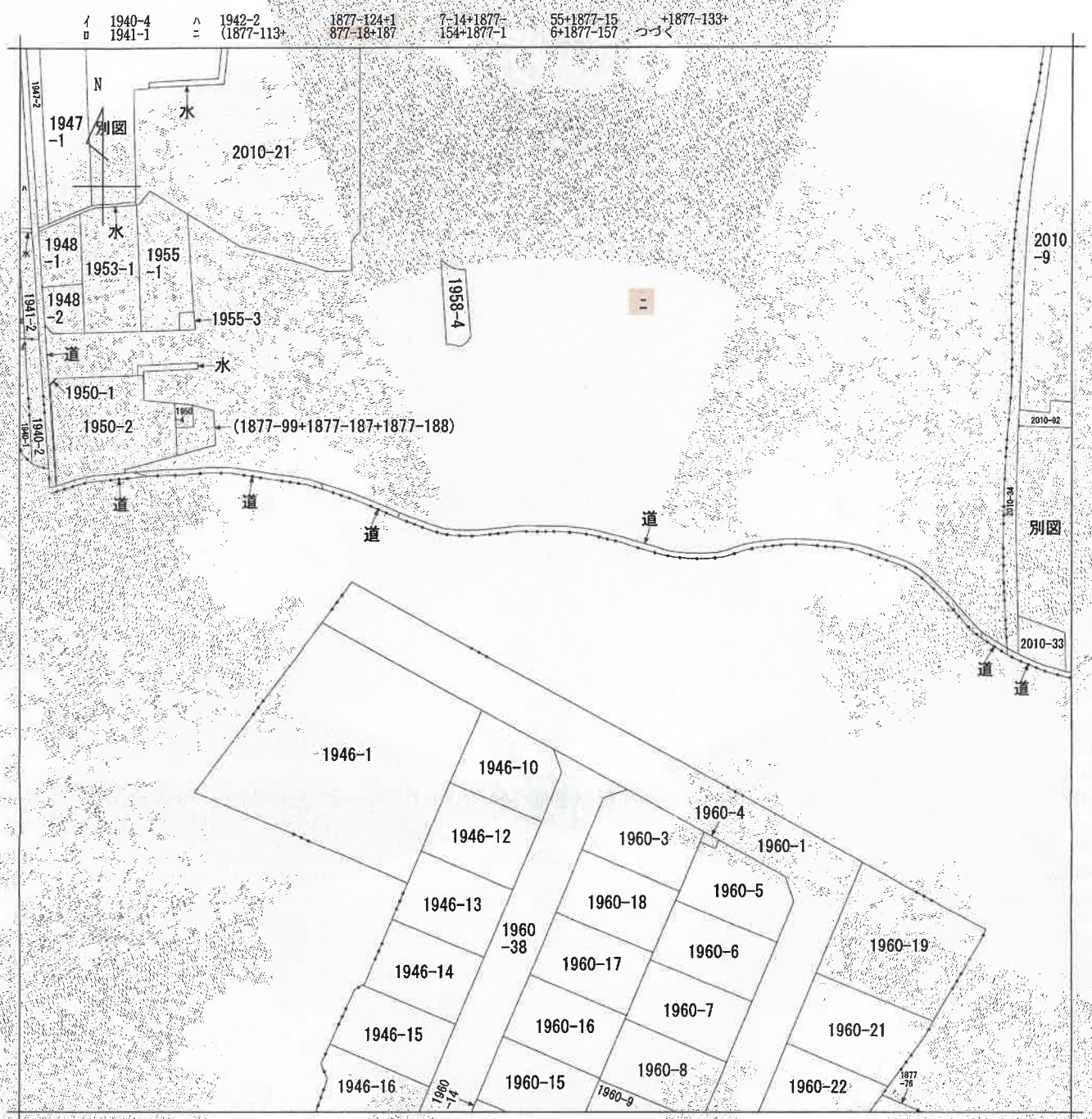
A３をA４に縮小



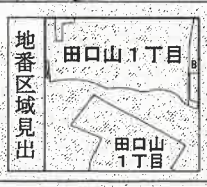
ヲ　道
ワ　(1877-113+1877-124+1877-18+1877-14+1877-154+1877-155+1877-156+1877-157+1877-133+1877-127+1877-128+1877-129+1877-130+1877-131+1877-132+1877-134+1877-135+1877-136+1877-137+1877-138+1877-139+1877-140+1877-141+1877-142+1877-143+1877-144+1877-145+1877-146+1877-147+1877-148+1877-149+1877-150+1877-151+1877-152+1877-153+1877-159+1877-158+1877-160+1877-161+1877-162+1877-163+1877-164+1877-165+1877-166+1877-167+1877-168+1877-169+1877-170+1877-171+1877-172+1877-173+1877-174)(1/2)

請求番号：37-1
(6/8)

Ａ３をＡ４に縮小



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



請求部分	所在	枚方市田口山一丁目				地番	1877番18			
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。

（大阪法務局枚方出張所管轄）

令和8年4月14日

大阪法務局北出張所

登記官 [redacted]

請求番号：37-1

(7/8)

A３をA４に縮小



請求番号：37-1
(8/8)

Ａ３をＡ４に縮小

登記年月日：昭和46年1月27日

049309 前1877-14後 新田町1丁目1857-14 土地所在図

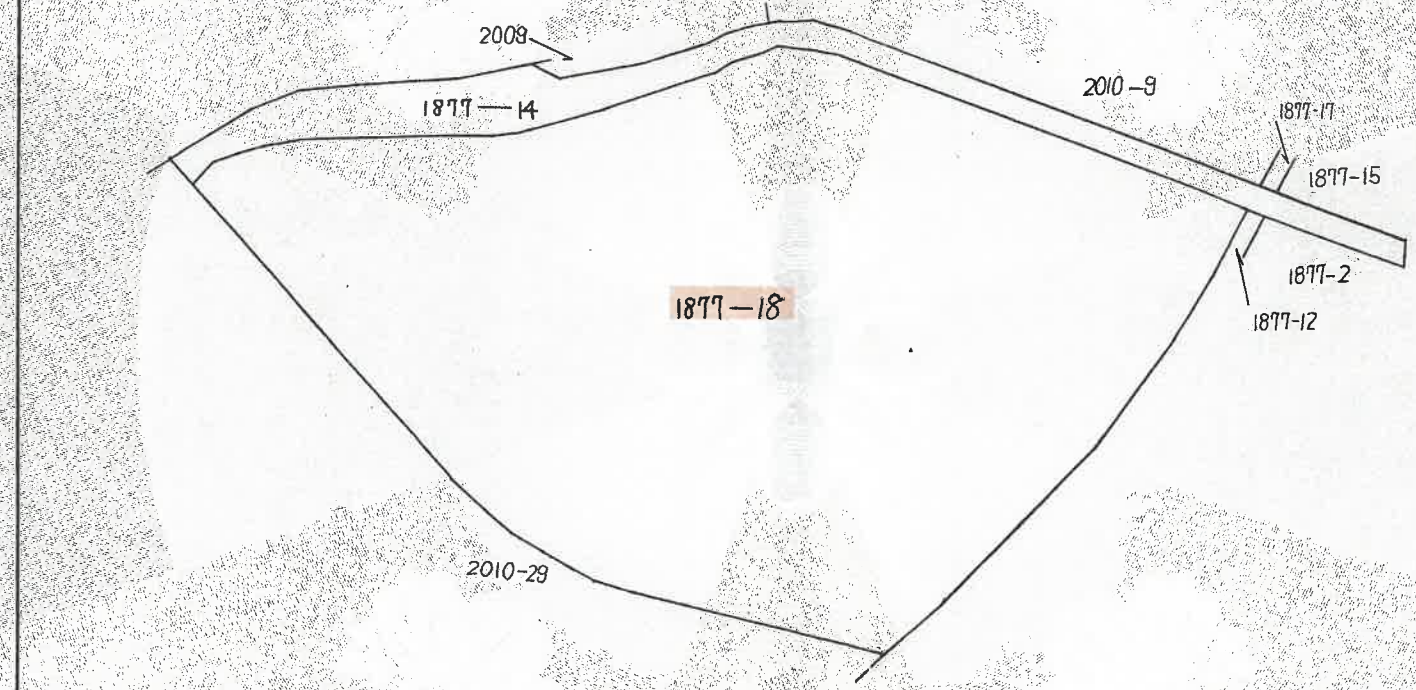
1/2 地積測量図

ゆ-1-1 緑(1)-1

地番	1877-14, -18
土地の所在	枚方市~~大字田口~~ 田口山一丁目

作製年月日	作製者
昭和四三年壱月弐八日	[redacted]

申請人 [redacted]



縮尺 1/1500

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。
（大阪法務局枚方出張所管轄）
令和8年4月14日
大阪法務局北出張所
登記官 [redacted]

2-2

A3をA4に縮小

請求番号：37-2

登記年月日：昭和46年1月27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。
（大阪法務局枚方出張所管轄）
令和8年4月14日　大阪法務局北出張所

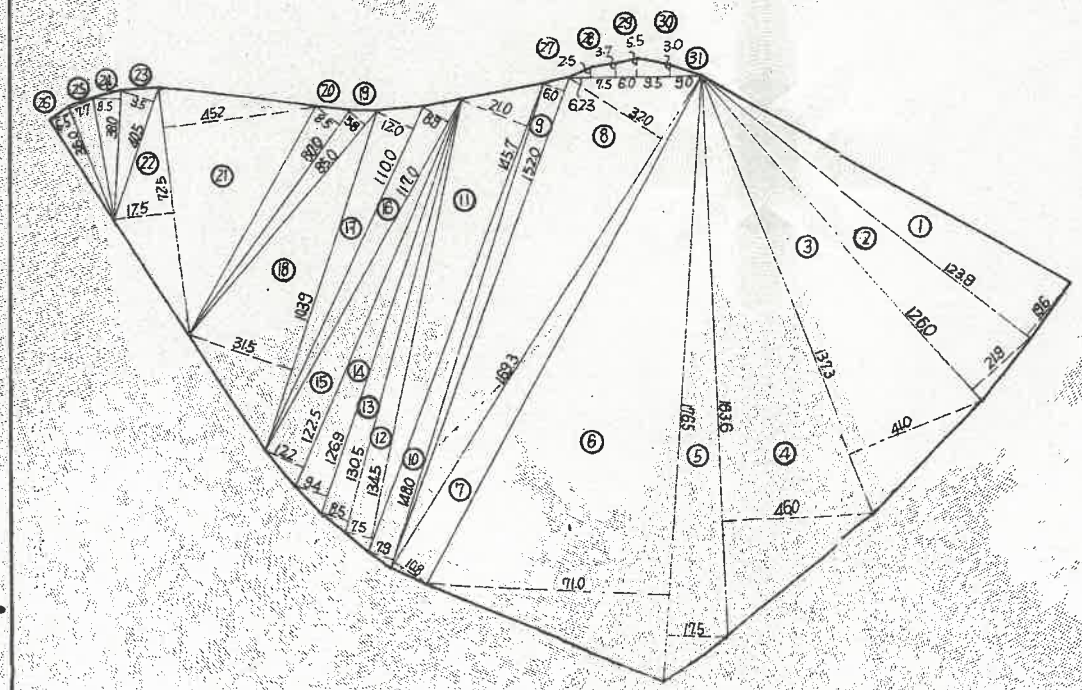
登記官 [redacted]

土地登記図

2/2 地積測量図

046.1.27
綱47-1

地番	049310 1877－18
土地の所在	枚方市~~大字田口~~ 田口山一丁目



	底辺	高さ	倍面積
1	123.9	19.6	2428.44
2	126.0	21.9	2759.40
3	137.3	41.0	5629.30
4	163.6	46.0	7525.60
5+6	176.5	17.5+71.0	15620.25
7+8	169.3	10.8+32.0	7246.04
9	152.0	6.0	912.00
10	148.0	7.9	1169.20
11	145.7	21.0	3059.70
12	134.5	7.5	1008.75
13	130.5	8.5	1109.25
14	126.9	9.4	1192.86
15	122.5	12.2	1494.50
16	117.0	8.9	1041.30
17	110.0	12.0	1320.00
18	103.9	31.5	3272.85
19	85.0	5.8	493.00
20	80.0	8.5	680.00
21+22	72.5	45.2+17.5	4545.75
23	40.5	9.5	384.75
24	38.0	8.5	323.00
25+26	36.0	7.7+6.5	511.20
27	2.5	6.23	15.575
28	25+3.7	7.5	46.50
29	3.7+5.5	6.0	55.20
30	5.5+3.0	9.5	80.75
31	3.0	9.0	27.00
計		63952.165 m²	
1/2		31976.08 m²	

作製年月日　昭和四十六年一月廿七日

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

縮尺　1／1500

請求番号：37-2

(2/2)

2・3

A3をA4に縮小

登記年月日： 昭和46年3月17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。
（大阪法務局枚方出張所管轄）
令和8年4月14日　大阪法務局北出張所
登記官

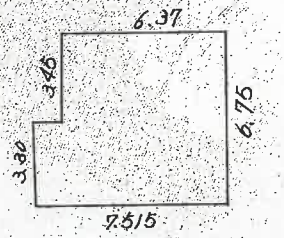
建物図面
各階平面図

46年3月17日 377999

家屋番号	1877-18-19
建物の所在	枚方市 ~~上字田口~~ 1877-18

建物番号　第 2 号棟第 503 号室

五階部分

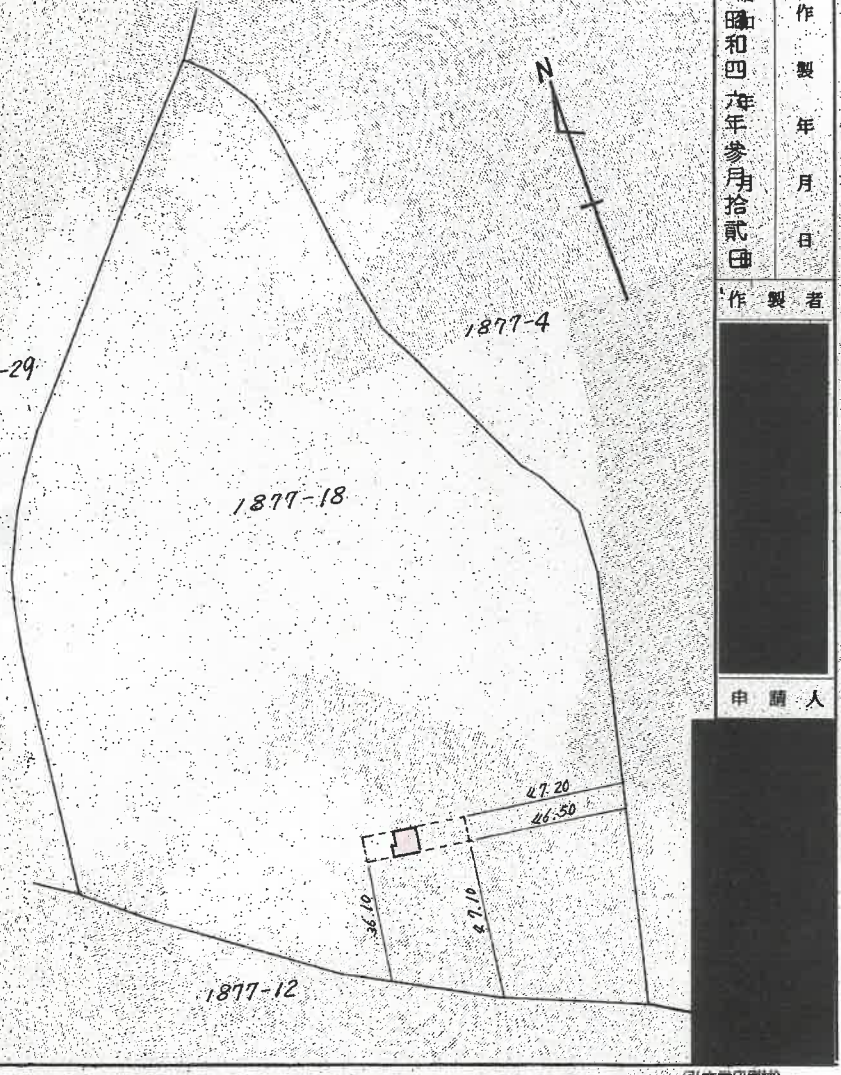


求積表

3、45×6、37 ＝21、9765
3、30×7、515＝24、7995
計　46、7760

面積　46、77㎡

五階部分



作製年月日	昭和四六年参月拾貳日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

縮尺　1/200　1/500

（弘文堂印刷納）

[redacted]

請求番号：37-3

A3をA4に縮小

間取略図

令和8年（ヌ）第117号

（物件１）



