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 □西暦　年　月　日

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 □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

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　　２０９号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１９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１２月　８日　午前　９時００分から 令和　８年１２月１５日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２１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　９年　１月　８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１９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	26,810,000 21,448,000	一括	5,362,000	275,995	71,686
1	670,000				
2	9,230,000				
3	16,910,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２０９号

物　件　目　録

１　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目

　　地　　番　　２８番２２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１．６０平方メートル

２　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目

　　地　　番　　２８番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５９．１０平方メートル

３　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目２８番地４

　　家屋　番号　　２８番４の２

　　種　　類　　共同住宅

　　構　　造　　鉄骨造陸屋根５階建

　　床　面　積　　１階　１０２．３８平方メートル
　　２階　　９９．２１平方メートル
　　３階　　９９．２１平方メートル
　　４階　　９４．２３平方メートル
　　５階　　８１．９６平方メートル

令和　8年（ケ）第　　209号

物　件　明　細　書

令和　8年10月16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
【物件番号1～3】
本件土地・建物につき、令和6年（ケ）第467号担保不動産収益執行事件が係属している。

《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　　２０９号

物　件　目　録

１　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目

　　地　　番　　２８番２２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１．６０平方メートル

２　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目

　　地　　番　　２８番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５９．１０平方メートル

３　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目２８番地４

　　家屋　番号　　２８番４の２

　　種　　類　　共同住宅

　　構　　造　　鉄骨造陸屋根５階建

　　床　面　積　　１階　１０２．３８平方メートル
　　２階　　９９．２１平方メートル
　　３階　　９９．２１平方メートル
　　４階　　９４．２３平方メートル
　　５階　　８１．９６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（円）	返還保証金（円）	備　　考
１０３	A					明渡猶予
２０２	B	定めなし	58,000	300,000	100,000	最先
３０１	C	定めなし	40,000	0	0	最先
３０２	D					明渡猶予
４０５	E					明渡猶予
５０３	F	定めなし	46,000	0	0	最先
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。」
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。」

令和８年(ケ)第２０９号
令和８年７月１０日受理
令和　　年　　月　　日提出
8.9.16

現況調査報告書

大阪地方裁判所
執行官　村　山　誠　治

（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　　209号

物　件　目　録

1　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目

　　地　　番　　28番22

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　11．60平方メートル

2　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目

　　地　　番　　28番4

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　159．10平方メートル

3　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目28番地4

　　家屋　番号　　28番4の2

　　種　　類　　共同住宅

　　構　　造　　鉄骨造陸屋根5階建

　　床　面　積　　1階　102．38平方メートル
　　2階　　99．21平方メートル
　　3階　　99．21平方メートル
　　4階　　94．23平方メートル
　　5階　　81．96平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	大阪市住吉区山之内１丁目２４番１３号　パインハイムⅢ山之内遺跡住吉
土地	物件１・２
現況地目	■宅地（物件１・２）　□雑種地（物件　）　□　　（物件　）
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　　□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　　■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
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 □ある　地方裁判所　　支部　令和　　年(　)第　　号 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	１０１号室 空き家（所有者）	□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	１０２号室 空き家（所有者）	□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	１０３号室 A	■居 □事 □店 □倉 □他	R4･6･20 定めなし	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 ■法	■月 □年 33,000円 □敷 □保 円	共益費月額3,000円 水道代月額2,200円
3	１０５号室 空き家（所有者）	□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	２０１号室 空き家（所有者）	□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 B	■居 □事 □店 □倉 □他	H9･4･1 定めなし	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 ■法	■月 □年 58,000円 □敷 ■保 300,000円	共益費月額5,000円 保証金解約時引金 200,000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	２０３号室 空き家（所有者）	□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	２０５号室 空き家（所有者）	□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 C	■居 □事 □店 □倉 □他	H28･9･13 定めなし	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 ■法	■月 □年 40,000円 □敷 □保 円	共益費月額2,000円
3	３０２号室 D	■居 □事 □店 □倉 □他	R4･6･1 定めなし	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 ■法	■月 □年 43,000円 □敷 □保 円	共益費月額3,000円 水道代月額2,200円
3	３０３号室 空き家（所有者）	□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	３０５号室 空き家（所有者）	□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	４０１号室 空き家（所有者）	□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	４０２号室 空き家（所有者）	□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 空き家（所有者）	□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	H30・9・23 自 R7・9・23 至 R8・9・22	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 42,000円 □敷 □保 円	共益費月額3,000円 水道代月額2,000円
3	５０１号室 空き家（所有者）	□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	５０２号室 空き家（所有者）	□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、「■」の箇所の記載のとおり

（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	５０３号室 F	■居 □事 □店 □倉 □他	H20･8･28 定めなし	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 ■法	■月 □年 46,000円 □敷 □保 円	共益費月額4,000円 水道代月額2,000円
	□全部 □	□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	
	□全部 □	□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	
	□全部 □	□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	
	□全部 □	□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	
	□全部 □	□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、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

1　表札等の表示

マンション名の表示　パインハイムⅢ山之内遺跡住吉

2　目的土地（物件１・２）の現況について

(1)　目的土地である物件１及び同２の形状は、概ね土地建物位置関係図のとおりである。

(2)　目的土地である物件１及び同２の地積は、概ね公簿のとおりと思われるが、正確には専門家の測量を要する。目的土地である物件２につき、法務局に地積測量図が備え置かれていない。

(3)　目的土地である物件２は、目的建物の存在するパインハイムⅢ山之内遺跡住吉という名称のマンション及び付帯施設の敷地部分となっている。

(4)　目的土地である物件２は、建築基準法上の道路に接面している。

(5)　目的土地である物件１は、ブロック塀で囲まれ、草木が生い茂っていた。（写真３参照）

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である。

(2)　目的建物外部の状況は、マンション名の看板の損傷（写真２参照）が確認でき、各玄関ドア、共用廊下の手すり、共用廊下及び共用階段などが紫外線の影響と思われる損傷があり、全体的に老朽化している。

(3)　目的建物内部の状況は、１０１号室にクロスの剥離及びトイレ便座の損傷、１０５号室に巾木の損傷、２階２０５号室横の隔て板の損傷、２０２号室にクロスの剥離、２０５号室に壁面に穴、３０５号室にガラス戸の損傷、フリーリングの剥離及び換気扇の汚れ、４０１号室に巾木の損傷、４０２号室に天井クロスの剥離、５０１号室に壁面クロスの剥離が確認できたほか、経年相応の状態である。

(4)　目的建物一棟は、現在大阪地方裁判所令和６年（ケ）第４６７号担保不動産収益執行事件で、執行官が管理している。

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
D	私が目的、建物３０２号室を賃借し、住居として使用しています。 入居時から網戸がなく、給湯器に不具合があります。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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7月13日	執行官室	ライフライン調査
令和8年7月13日 15:40 － 15:45	大阪法務局北出張所	公図等調査
令和8年7月13日 15:50 － 15:55	大阪市役所	道路調査
令和8年7月13日 16:50 － 16:55	あべの市税事務所	課税調査
令和8年7月22日	執行官室	消防図面調査（郵送）
令和8年7月29日 17:00 － 17:35	物件所在地	物件及び占有確認、B、C、Fと面談
令和8年8月13日 15:05 － 15:30	物件所在地	立入調査（Dと面談）、概測、写真撮影
令和8年8月20日 15:50 － 16:15	物件所在地	立入調査（A、Bと面談）、概測、写真撮影

（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、立会人　　を立ち会わせ、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

（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8月28日 9:20 － 10:50	物件所在地	立入調査（C、E、Fと面談、評価人帯同）、概測、写真撮影

（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。

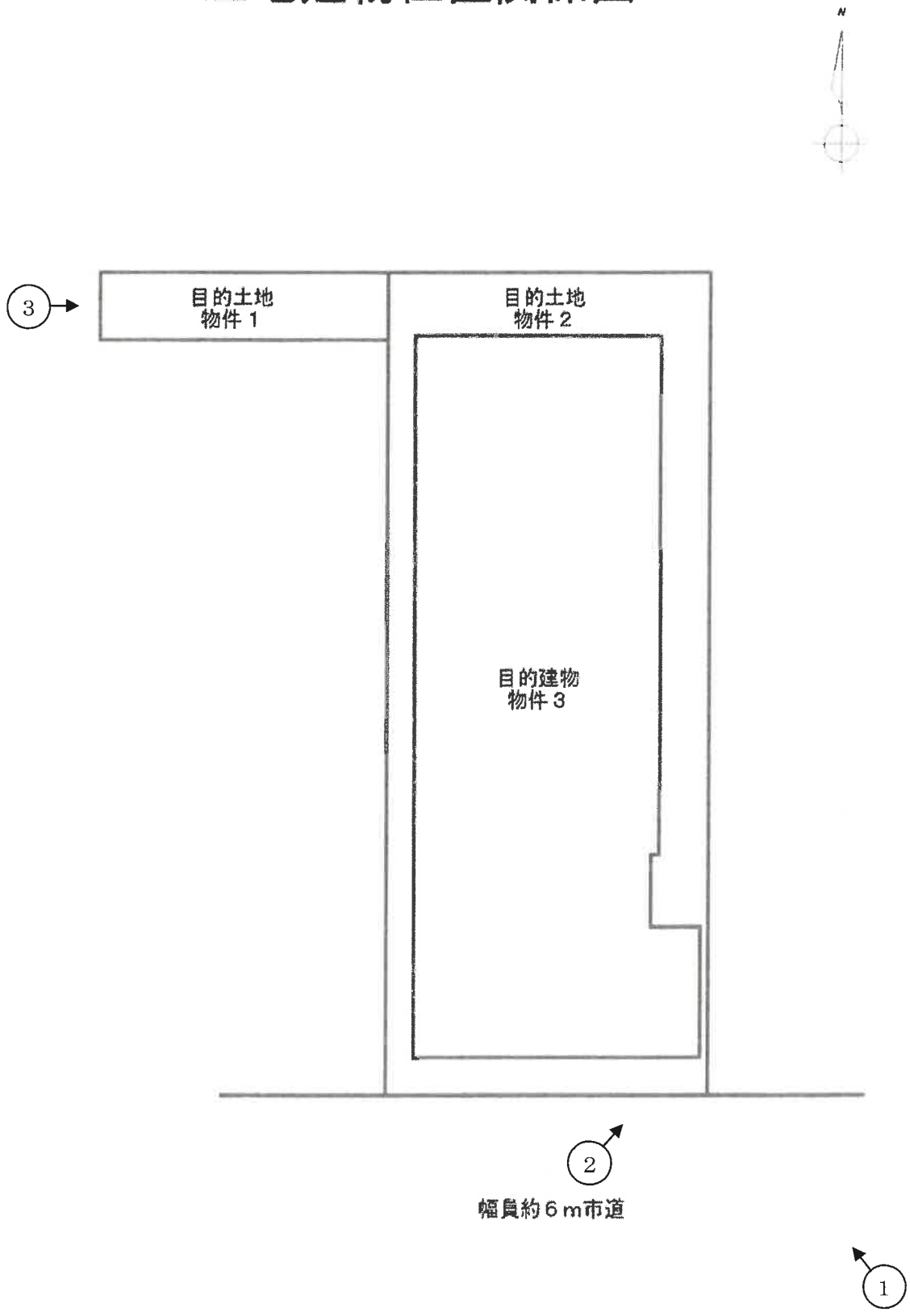
■ 令和８年８月２８日
目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠（２０５号室、３０３号室及び５０１号室を除く空き家すべて、１階階段下物置）させて建物内に立ち入った。

□ 令和　　年　　月　　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

□

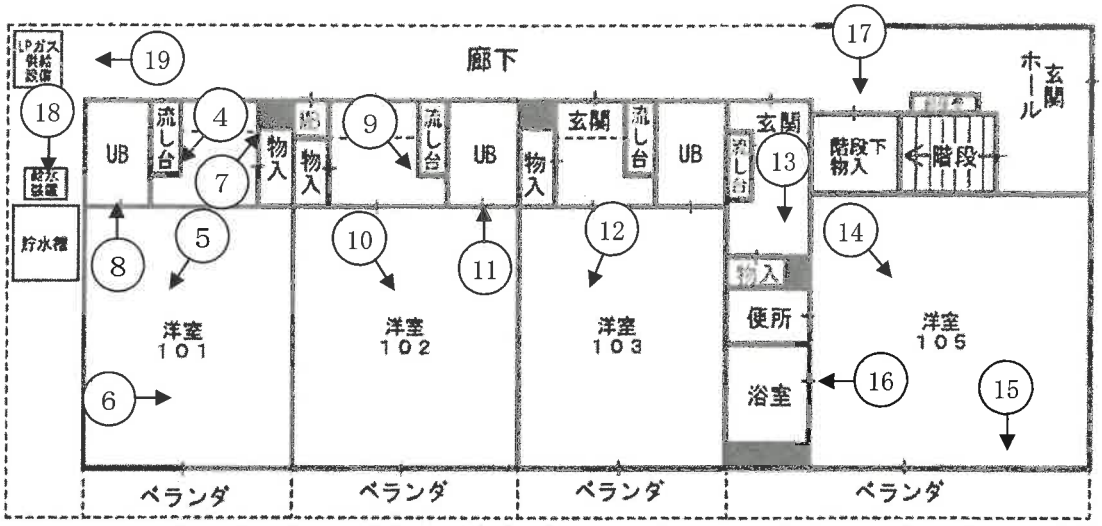
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

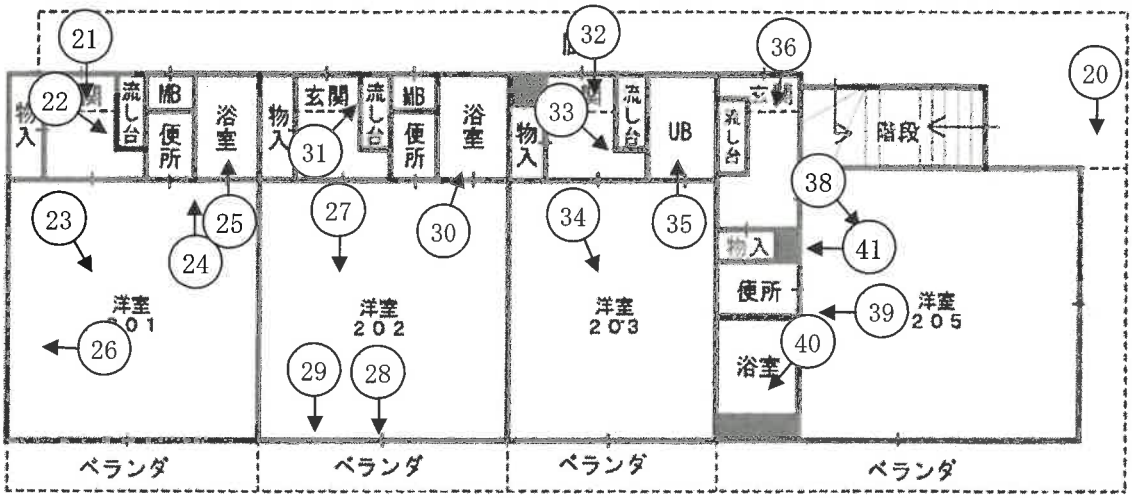


（◀◯ 写真撮影場所・方向）

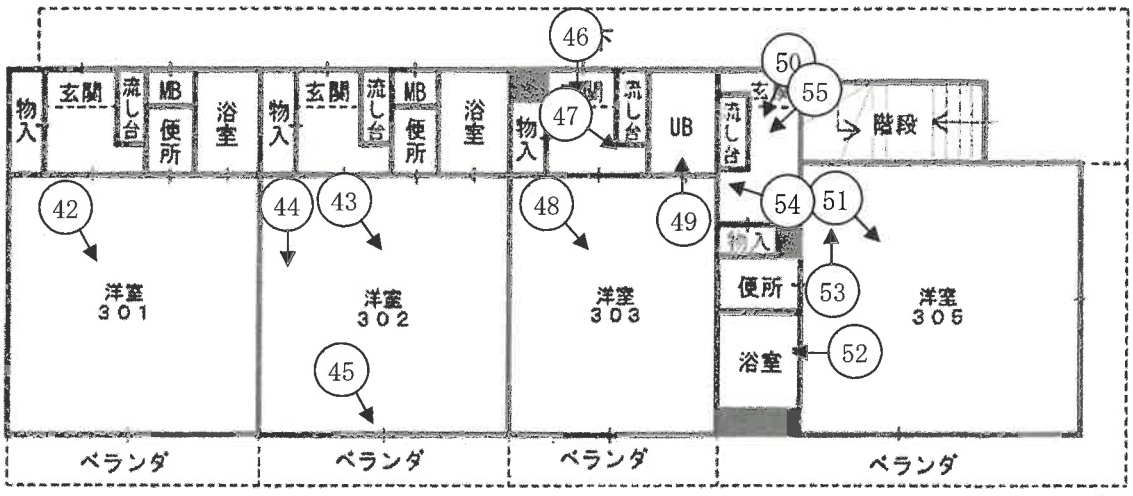
間取略図



1階



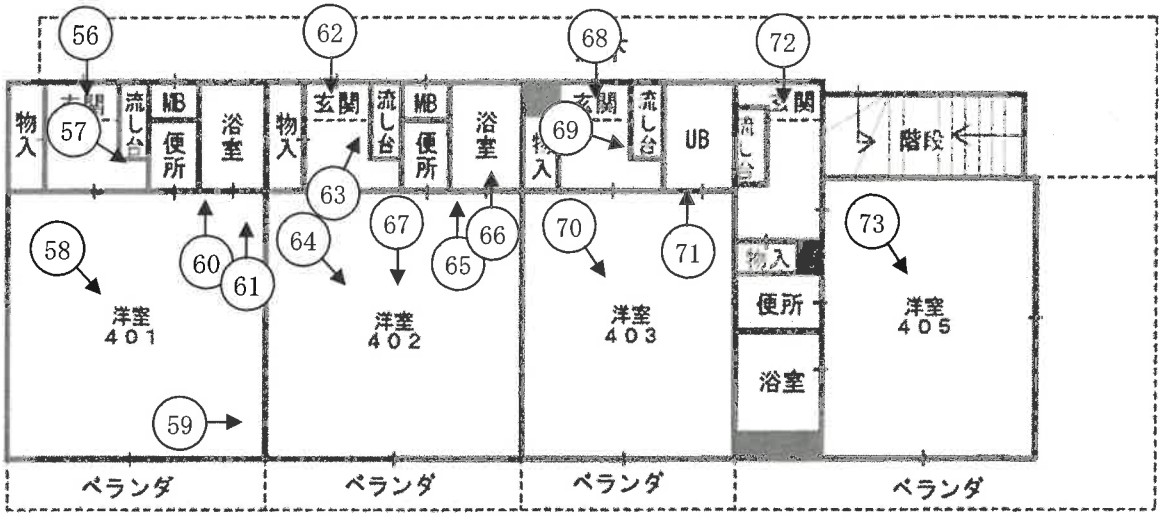
2階



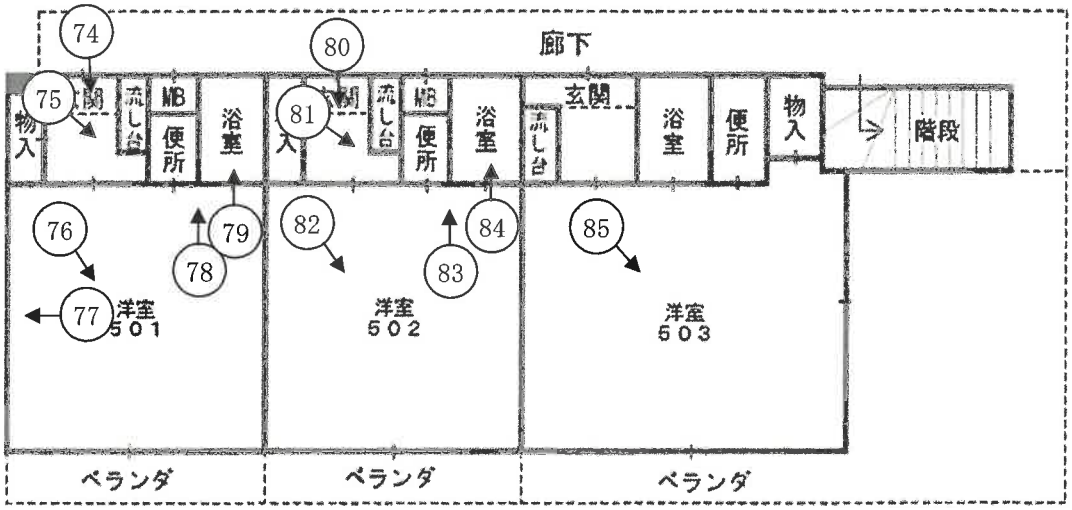
3階

（◀◯ 写真撮影場所・方向）

間取略図



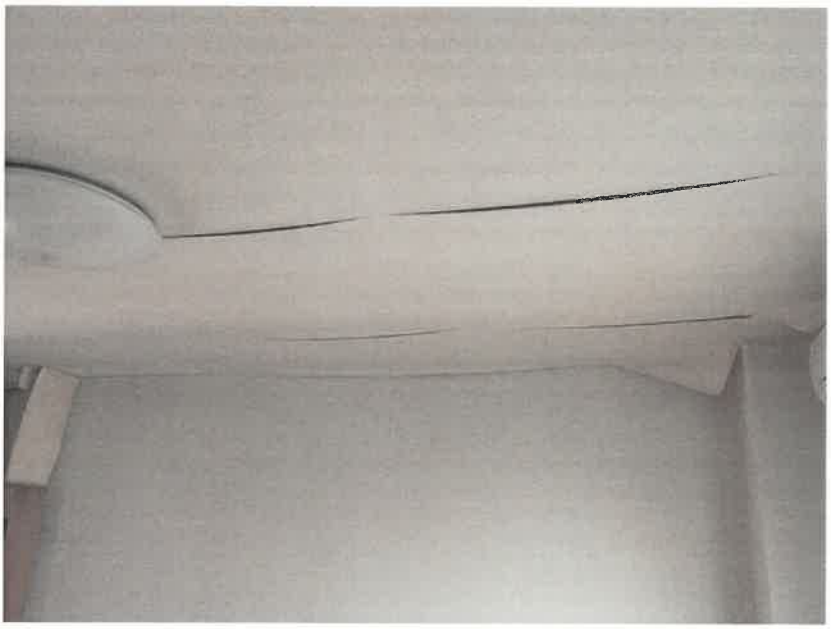
4階



5階

（◀◯ 写真撮影場所・方向）

	1
	2
	3

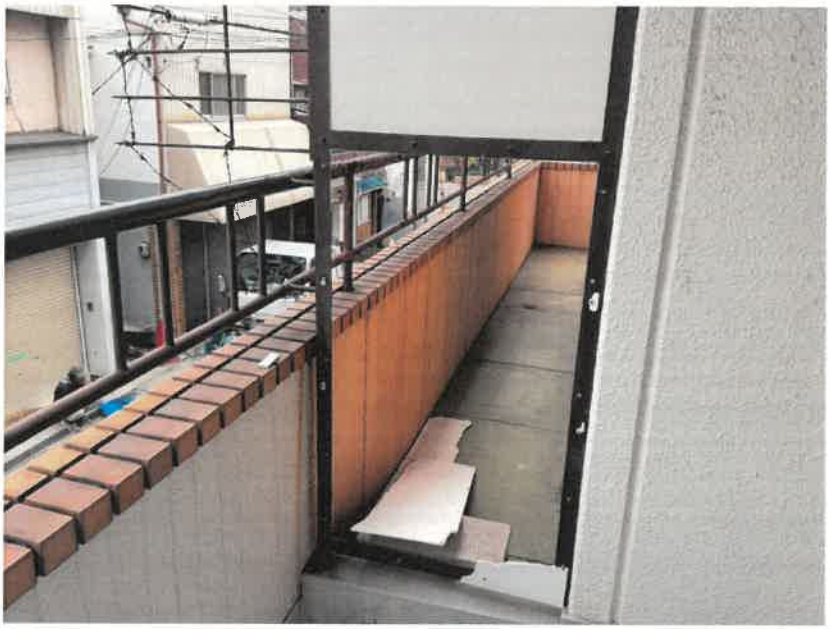
	4 １０１
	5
	6

	7
	8
	9 １０２

	１０
	１１
	１２ １０３

	１３ １０５
	１４
	１５

	１６
	１７ 階段下物置
	１８

	１９
	２０ ２階
	２１ ２０１

	２２
	２３
	２４



２５



２６



２７

２０２



２８



２９



３０



３１



３２

２０３



３３

	３４
	３５
	３６ ２０５

	３７欠番
	３８
	３９

	４０
	４１
	４２ ３０１



４３

３０２



４４



４５



４６

３０３



４７



４８

	４９
	５０ ３０５
	５１

	５２
	５３
	５４



５５



５６

４０１



５７



５８



５９



６０

	６１
	６２ ４０２
	６３



６４



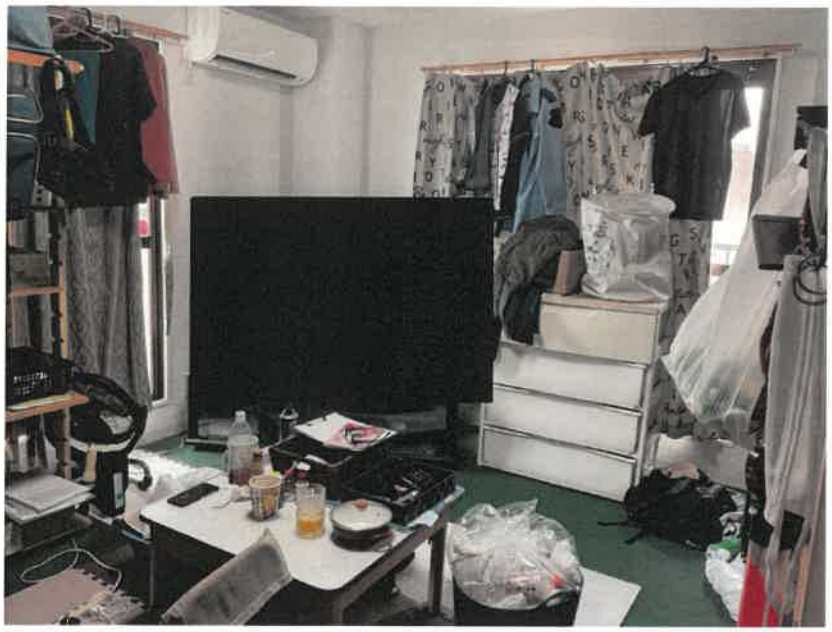
６５



６６

	６７
	６８ ４０３
	６９

	７０
	７１
	７２ ４０５



７３



７４

５０１



７５



７６



７７



７８

	７９
	８０ ５０２
	８１

	８２
	８３
	８４



８５

５０３

令和8年 （ケ）　第209号
令和8年8月28日 外 現地調査
令和8年9月23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

谷　勝博

第１　評価額

一　括　価　格	
金 26,810,000円	
内　訳　価　格	
物件１	金　　670,000円
物件２	金　　9,230,000円
物件３	金　　16,910,000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６１条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。

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の内訳価格は物件３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の内訳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・２	所在 地番 地目 地積	物件目録記載のとおり	同左
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 現地計測と地積測量図・建物図面敷地図等との照合より、登記数量と現地計測の概測数量は概ね一致した。但し、現地では一部境界標等がなく隣接地等との境界が不明であることや、検尺が概測であること等から、正確な現況把握及び地積・範囲等の確定には隣地所有者等の関係者立会の下、専門家の測量に基づき確定を要する。 ② 物件2は物件3の敷地となっている。物件1は物件3には跨っておらず、また物件1は物件2に接しているもののブロック塀・フェンス等に囲まれ現況は出入り・利用が出来ない状態となっている。但し、物件1は接道も無く、物件2と一体でしか利用が出来ないと思われることから、物件2と一体で物件3建物の敷地として扱い評価を行った。
３	① 登記数量及び建物図面と現況は概ね一致した。 ② 大阪市備付の建築計画概要書によると、建築当初は西側戸建住宅敷地までが目的建物の敷地として建築されたものと思われるが、その後西側戸建住宅部分が分筆・売却されたものと思われる。このため現在は物件1・2土地に対して目的建物の容積率が超過している状態となっている。

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（物件１，２）

位置・交通	南海高野線　　我孫子前駅　　東方　道路距離　約400m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	共同住宅・戸建住宅・店舗併用住宅等が混在する地域。将来的にも現状のまま推移すると思われる。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第２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	宅地造成等工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地山之内遺跡
画地条件	規模	170.70㎡
	形状	不整形
	間口・奥行	間口8.2m・奥行約19.5m
	高低差等	高低差無し
接面道路の状況	南側	幅員約6m市道（建築基準法42条1項1号道路）
	接道状況	等高接面・中間画地
土地の利用状況等	現況	物件3の敷地
	東側	駐車場
	西側	戸建住宅・共同住宅
	南側	道路
	北側	駐車場
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり　※下記特記事項参照
	下水道	あり　（処理区域内）
	（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	目的土地の閉鎖登記簿からは個人・法人の所有者名、宅地の登記地目の履歴が確認された。過去の住宅地図によると現建物建築前は共同住宅等の敷地であったものと思われ土壌汚染の可能性は低いものと思われる。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調査を要する。	
特記事項	①　前面道路には大阪ガスのガス導管が埋設されているが、目的建物内にＬＰガス供給設備が設置されており、各室にはＬＰガスが供給されている。（但し、各室玄関ドア前には大阪ガスのシールが貼られている。） ②　物件1は現況草木が茂っており、利用されていないものと思われる。	

2　建物の概況及び利用状況等（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　（登記記載）昭和63年1月10日新築 経過年数　約39年 経済的残存耐用年数　約6年	
仕　　様	構　造	鉄骨造
	屋　根	陸屋根
	外　壁	タイル貼等
	内　壁	クロス貼等
	天　井	クロス貼・石膏ボード等
	床	フローリング等
	設　備	電気・給排水設備等
	その他	ゴミ置き場等
床面積（現況）	延 476.99㎡ 増築はなく、登記と現況数量はほぼ同じである。	
現況用途等	階　層	5階建
	現況用途	共同住宅
	間取り等	1階～4階：1K各4室、5階1K3室で合計19室 間取図詳細は間取略図参照
品　　等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特記事項	① 目視した限りにおいて、アスベスト含有吹付け材の使用は認められなかったが、本件建物の構造、築年度等を勘案すると、目視出来ない箇所に飛散性・準飛散性アスベスト含有材料が使用されている可能性は否定できない。なお、飛散性・準飛散性アスベスト含有材料の有無及び内容についての詳細は専門業者による調査を要する。 ② 設備等の稼働の状況を確認したものではない。 ③ 各室玄関ドア・共用廊下手すり・共用廊下及び階段の床等に相当程度の劣化が認められた。防火壁の破損やオートロック設備の不具合、袖看板の破損等維持管理の状態もやや劣っているものと思われる。空室等の各室内では、壁天井クロスの汚れ・剥がれ・床汚れ等も各所で見られ、室内湿気臭等も複数の部屋で感じられた。 ④ 建築確認（有）、検査済証（無） ⑤ 1階共用廊下にLPガス供給設備・貯水槽及び給水装置が設置されていた。	

第５　評価額算出の過程

Ⅰ　積算価格の試算

１　基礎となる価格

①　物件１，２（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格（円／㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	建付減価 エ	建付地価格（円）（千円未満四捨五入）オ（ア×イ×ウ×エ）
1	255,000	0.99	11.60	0.90	2,636,000
2	255,000	0.99	159.10	0.90	36,148,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　大阪住吉-15

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
278,000円／㎡	× 104.1/100	× 100/104	× 100/109	＝ 255,000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：

接面・方位（南）	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合（相乗積）
1.00	0.99	1.10	1.00	1.09

イ 個別格差：

接面・方位（南）	規模	形状	その他	総合（相乗積）
1.04	1.00	0.95	1.00	0.99

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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	260,000	476.99	0.07	8,681,000

ウ 現価率

経過年数	約39年
経済的残存耐用年数	約6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6年／（経過年数39年＋経済的残存耐用年数6年）｝×（１－0.6）

＝ 0.07

※観察減価は維持管理の状態が劣ることや、相当程度の補修・改修等が必要なこと及び中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

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，下記のとお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		土地利用権等価格（円） （千円未満四捨五入） ウ（ア×イ）
1	2,636,000	0.55	法定地上権	1,450,000
2	36,148,000	0.55	法定地上権	19,881,000

②　積算価格

物件番号	基礎となる価格（円） （1①オ，1②エ） ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円） （2①ウ） イ	積算価格（円） （ア＋イ） ウ	構成比（%） （小数点1位まで）
1	2,636,000	－1,450,000	1,186,000	2.5
2	36,148,000	－19,881,000	16,267,000	34.3
3	8,681,000	21,331,000	30,012,000	63.2
積算価格（合計）			47,465,000	100.0

Ⅱ　収益価格の試算

1　賃貸条件の概要（令和8年8月28日現在）

物件概要	用途　：　共同住宅		空　室　率
	賃貸戸数 住居19室	入居戸数 住居6室	約68.4%
家　賃	月額支払賃料 262,000円		年額支払賃料 3,144,000円
保 証 金	保証金総額 300,000円		要返還保証金 100,000円
	対支払家賃月額 約1.1ヵ月		対支払家賃月数 約0.4ヵ月

空　室　率　：空室率の査定に当たっては、現行貸室部屋数合計/可能貸室部屋数合計によって算定した。

家賃・保証金：現況調査報告書記載の額による。
家賃は原則として共益費を含まない。
保証金は，権利金，礼金等返還されない一時金を含まない。
要返還保証金は，買受人が返還債務を引き受ける一時金の合計である。

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（円） （実際支払賃料） 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） オ（ア×イ÷ウ×エ）
3,144,000	2.00	10%	0.70	44,016,000

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 家賃等補正　：現行貸室部分については、一部賃料の安い部屋及び高い部屋はあるものの平均すると家賃水準として概ね標準的である。但し、空室率が大きく改善の余地があること等を考慮して100%の補正を行った。

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同種収益物件の平均的な取引利回りを標準に10%を採用した。

エ その他補正　：建物全体及び一部の貸室について相当程度の補修・改修が必要となる可能性があること等を勘案し▲30%の補正を行った。

Ⅲ　評価額の決定

物件の特性に応じて積算価格と収益価格をウェイト付けにより調整し，調整後の価格を求め，これに各物件の積算価格の構成比を乗じて，さらに市場性修正及び競売市場修正を施し，その他の控除減価（要返還保証金等）を考慮して評価額を求めた。

物件番号	調整後の合計価格（円）ア	構成比 イ	市場性修正 ウ	競売市場修正 エ	その他の控除減価(敷金等)（円）オ	評価額（円）（万円未満四捨五入）カ（ア×イ×ウ×エ－オ）
1	44,706,000	2.5%	0.86	0.70		670,000
2		34.3%	0.86	0.70		9,230,000
3		63.2%	0.86	0.70	100,000	16,910,000
一括価格（合計）						26,810,000

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20%，収益価格に80%のウェイト付けを施して，端数を整理の上，調整した。

	試算価格(円)	ウェイト付
積算価格	47,465,000	20%
収益価格	44,016,000	80%
調整後の価格	44,706,000	

ウ　市場性修正

以下の減価要因を考慮して、市場性修正率として0.86(①×②) を乗じた。

① 飛散性・準飛散性アスベスト含有材料が使用されている可能(0.95)

② 容積率が超過していることによる市場性の減退等(0.9)

エ　競売市場修正

第２の「評価の条件」欄記載の不動産競売市場特有の要因を考慮の上，競売市場修正率を0.70と決定した。

オ　その他の控除減価

要返還保証金を控除した。

第６　参考価格資料

１ 地価公示　大阪住吉-15

所　　在	：	大阪市住吉区南住吉4丁目60番4「南住吉4-12-8」
価　　格	：	278,000円／㎡
位　　置	：	南海高野線「我孫子前」駅 北東方約450m
価格時点	：	令和8年1月1日
地　　積	：	93㎡
供給処理施設	：	水道・ガス・下水
接面街路	：	南6m市道
用途指定等	：	第2種中高層住居専用地域、準防火地域 建蔽率60％・容積率200％
地域の概要	：	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

２ 固定資産税評価額　（令和8年度）

物件１	：	1,705,000円
物件２	：	23,387,000円
物件３	：	15,532,000円

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・各階平面図写
５ 土地建物位置関係図
６ 間取略図

以　　上

令和　8年（ケ）第　　２０９号

物　件　目　録

１　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目

　　地　　番　　２８番２２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１．６０平方メートル

２　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目

　　地　　番　　２８番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５９．１０平方メートル

３　所　　在　　大阪市住吉区山之内一丁目２８番地４

　　家屋　番号　　２８番４の２

　　種　　類　　共同住宅

　　構　　造　　鉄骨造陸屋根５階建

　　床　面　積　　１階　１０２．３８平方メートル
　　２階　　９９．２１平方メートル
　　３階　　９９．２１平方メートル
　　４階　　９４．２３平方メートル
　　５階　　８１．９６平方メートル


位　置　図
地価公示標準地
大阪住吉－15
最寄駅
対象不動産
沢ノ町駅
我孫子前駅
杉本町駅
住吉区
住吉（四）
沢之町（二）
山之内（一）
殿辻（一）
墨江（四）
南海高野線
我孫子西（一）
我孫子西（二）
我孫子（五）
視覚支援学校
阪和線
杉本（一）
遠里小野（二）
100 m
地理院地図

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています



（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	大阪市住吉区山之内一丁目				地番	28番4		
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。

（大阪法務局天王寺出張所管轄）

令和8年5月7日

東京法務局豊島出張所

地図整理番号：M35434　　登記官 [redacted]

(1/1)

登記年月日：平成28年8月2日

地積測量図

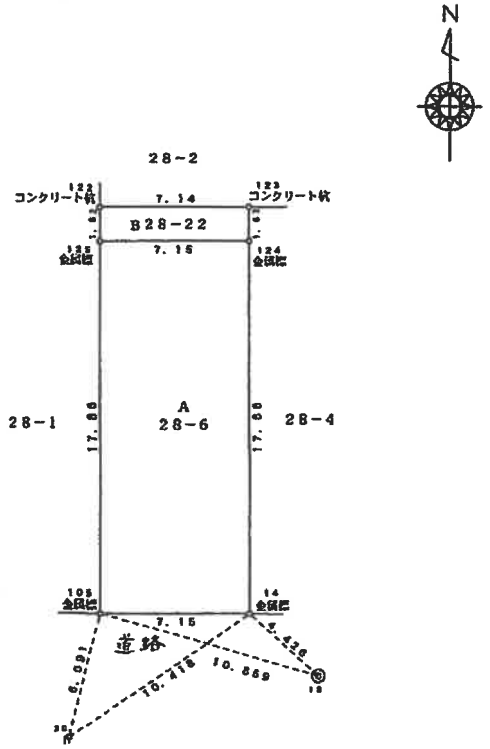
地番	28－6、－22
土地の所在	大阪市住吉区山之内一丁目

求積表

地番	A 28－6			
NO	Xn	Yn	Yn+1－Yn－1	Xn・(Yn+1－Yn－1)
125	120.860	122.316	－7.050	－852.063000
105	103.000	122.416	7.256	747.368000
14	102.999	129.572	7.050	726.142950
124	120.883	129.466	－7.256	－877.127048
			合計	－255.679098
			合計面積	127.8395490
			地積	127.83 ㎡

地番	B 28－22			
NO	Xn	Yn	Yn+1－Yn－1	Xn・(Yn+1－Yn－1)
125	120.860	122.316	7.159	865.236740
124	120.883	129.466	7.140	863.104620
123	122.506	129.456	－7.159	－877.020454
122	122.463	122.307	－7.140	－874.525620
			合計	－23.207714
			合計面積	11.6038570
			地積	11.60 ㎡

点名	X座標	Y座標	備考
20	97.074	121.002	境角
18	100.040	132.865	マンホール中心



作成者 [redacted]

（平成 28年 7月 4日測量）
（平成 28年 7月 25日作成）

申請人 [redacted]

縮尺 1／250

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。
（大阪法務局天王寺出張所管轄）
令和8年5月7日　東京法務局登島出張所
登記官 [redacted]

－13－

地図整理番号：M35436

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和63年1月12日

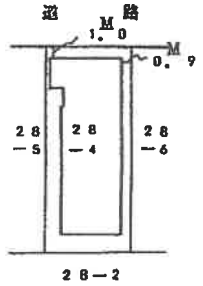
242358

~~各階平面図~~

S63.1.12 建物図面 (1/2)

~~各階平面図~~

家屋番号	28－4ノ
建物の所在	大阪市住吉区山之内1丁目28番地の4



作製者	[redacted]	1月11日作製	縮尺	1/		申請人	[redacted]	縮尺	1/500M.

(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。
(大阪法務局天王寺出張所管轄)
令和8年5月7日　東京法務局豊島出張所
登記官
[redacted]

－14－

地図整理番号：M35437　(1/2)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

登記年月日：昭和63年1月12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。
（大阪法務局天王寺出張所管轄）
令和8年5月7日　東京法務局登島出張所
登記官

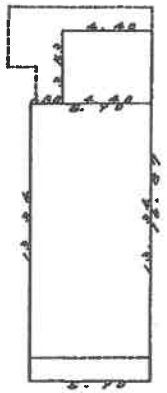
242359

各階平面図

S63.1.12 ~~建物図面~~ 2/2
~~各階平面図~~

家屋番号	28－4－
建物の所在	大阪市住吉区山之内1丁目28番地の4

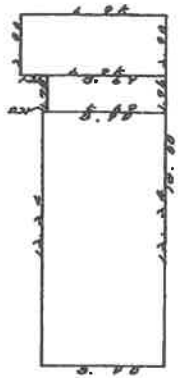
4階



求積表

3.53	X	4.40	－	15.5320
13.34	X	5.90	－	78.7060
		合計		94.2380
		床面積		94.23 ㎡

1階



求積表

2.90	X	6.95	－	20.1550
1.76	X	5.69	－	10.0144
12.24	X	5.90	－	72.2160
		合計		102.3854
		床面積		102.38 ㎡

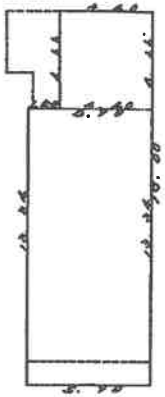
5階



求積表

0.74	X	4.40	－	3.2560
13.34	X	5.90	－	78.7060
		合計		81.9620
		床面積		81.96 ㎡

2階．3階
（各階同型）



求積表

4.66	X	4.40	－	20.5040
13.34	X	5.90	－	78.7060
		合計		99.2100
		床面積		99.21 ㎡

作製者	[redacted]	1月11日作製	縮尺	1/250M.	申請人	[redacted]	縮尺	1/250M.

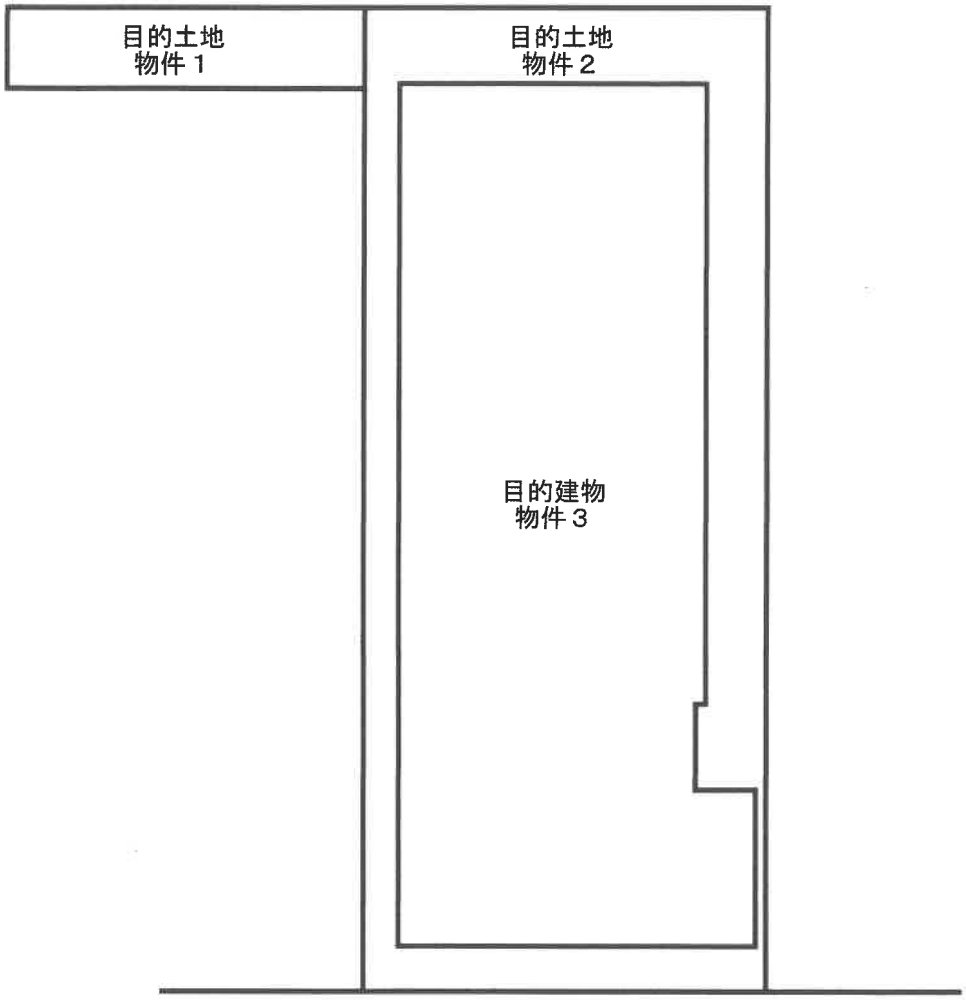
（大阪土地家屋調査士会）

[redacted]

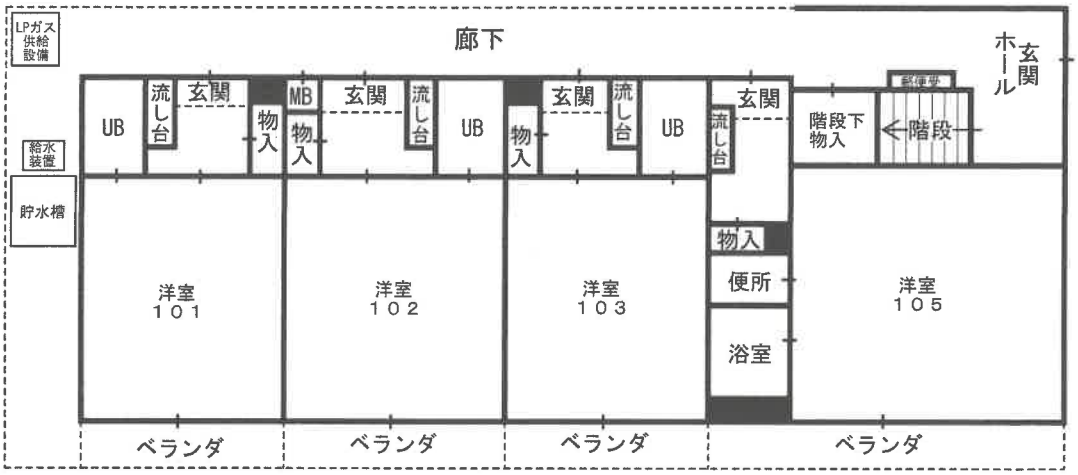
地図整理番号：M35437　(2/2)

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

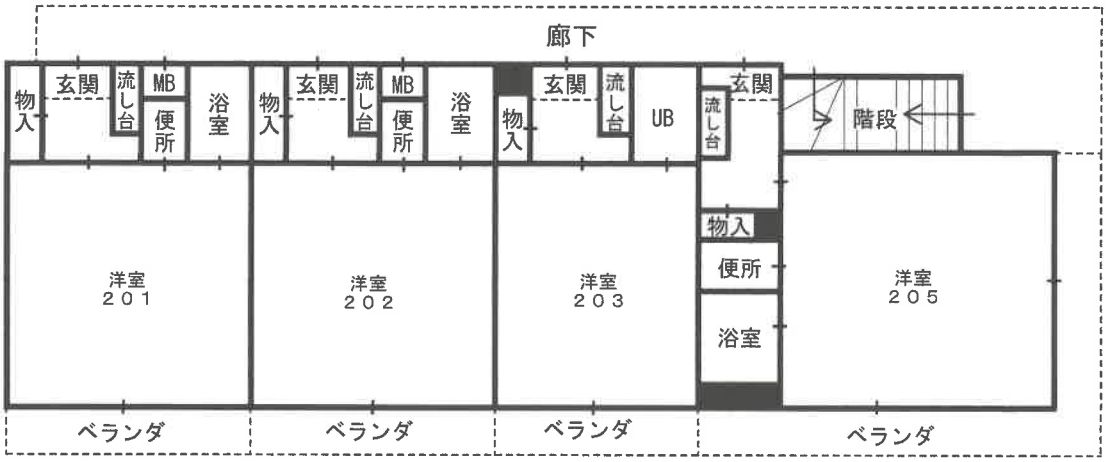
土地建物位置関係図



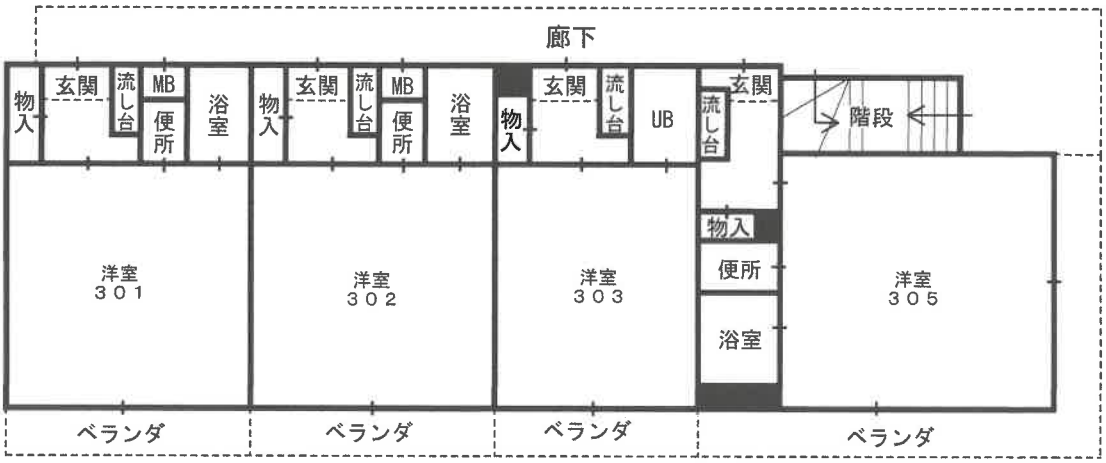
間取略図


LPガス供給設備
給水装置
貯水槽
廊下
ホール
玄関
UB
流し台
玄関
物入
MB
玄関
流し台
UB
物入
玄関
流し台
UB
物入
玄関
流し台
階段下物入
郵便受
階段
洋室101
洋室102
洋室103
物入
便所
浴室
洋室105
ベランダ
ベランダ
ベランダ
ベランダ

1階

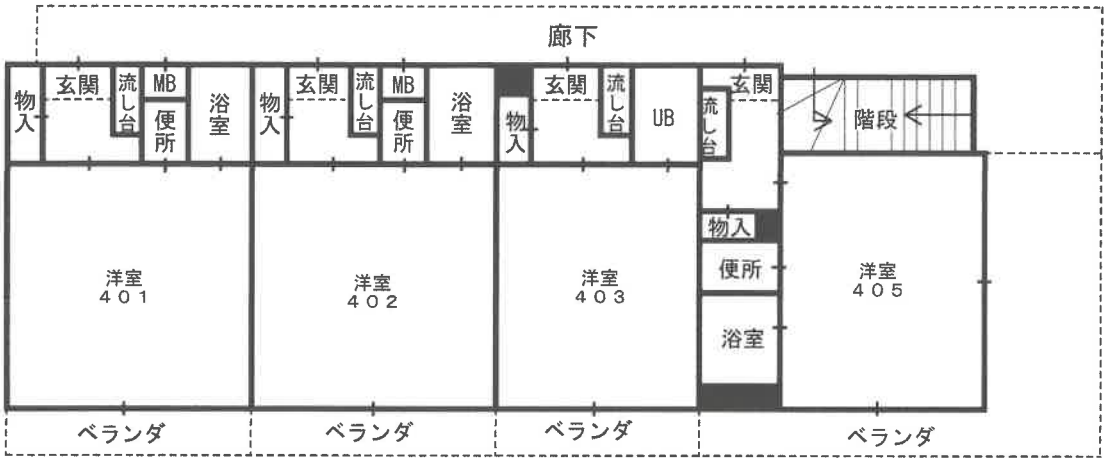

廊下
物入
玄関
流し台
MB
便所
浴室
物入
玄関
流し台
MB
便所
浴室
物入
玄関
流し台
UB
玄関
流し台
階段
物入
便所
浴室
洋室201
洋室202
洋室203
洋室205
ベランダ
ベランダ
ベランダ
ベランダ

2階

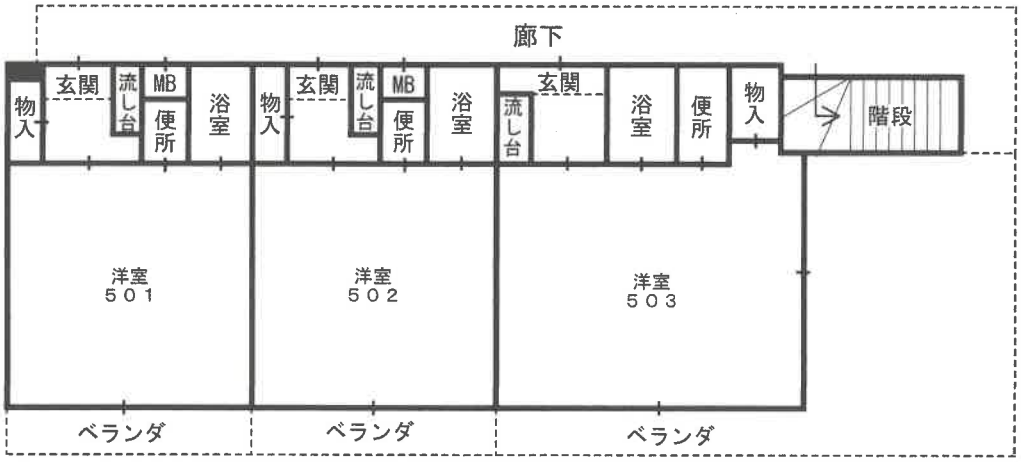

廊下
物入
玄関
流し台
MB
便所
浴室
物入
玄関
流し台
MB
便所
浴室
物入
玄関
流し台
UB
玄関
流し台
階段
物入
便所
浴室
洋室301
洋室302
洋室303
洋室305
ベランダ
ベランダ
ベランダ
ベランダ

3階

間取略図


廊下
物入
玄関
流し台
MB
便所
浴室
物入
玄関
流し台
MB
便所
浴室
物入
玄関
流し台
UB
玄関
流し台
階段
物入
便所
浴室
洋室
401
洋室
402
洋室
403
洋室
405
ベランダ
ベランダ
ベランダ
ベランダ

4階


廊下
物入
玄関
流し台
MB
便所
浴室
物入
玄関
流し台
MB
便所
浴室
玄関
流し台
浴室
便所
物入
階段
洋室
501
洋室
502
洋室
503
ベランダ
ベランダ
ベランダ

5階