

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 18 日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 皿 海 光 歩

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 10 月 7 日から 令和 8 年 10 月 15 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 22 日 午前 10 時 00 分 場 所 大阪地方裁判所堺支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 11 月 5 日 午前 10 時 00 分 場 所 大阪地方裁判所堺支部執行係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の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あるので, 権限を有する行政庁の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必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 9 月 18 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 入札期間の最終日の受付は午後 5 時までです。	



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	5,400,000 4,320,000		1,080,000	757,165	308,644



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 河内長野市上田町 30 番地 2

建物の名称 河内長野グリーンマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上田町 30 番 2 の 201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 79.43 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 河内長野市上田町 30 番 2

地 目 宅地

地 積 10323.03 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 河内長野市上田町 31 番 6

地 目 宅地

地 積 193.89 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 1939546 分の 8314



物 件 目 録

共有者 A 持分10分の1
共有者 B 持分10分の9



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 13 日

大阪地方裁判所堺支部執行係

裁判所書記官 皿 海 光 歩

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

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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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 河内長野市上田町30番地2

建物の名称 河内長野グリーンマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上田町30番2の201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 79.43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 河内長野市上田町30番2

地 目 宅地

地 積 10323.03平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 河内長野市上田町31番6

地 目 宅地

地 積 193.89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 1939546分の8314



物 件 目 録

共有者 A 持分10分の1
共有者 B 持分10分の9



令和 8 年(ケ)第 4 2 号
令和 8 年 4 月 2 3 日受理
令和 年 月 日提出
8. 5. 20

現況調査報告書

大阪地方裁判所堺支部

執行官 峯 畑 仁 彰

(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 河内長野市上田町 30 番地 2

建物の名称 河内長野グリーンマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上田町 30 番 2 の 201

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 79.43 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 河内長野市上田町 30 番 2

地 目 宅地

地 積 10323.03 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 河内長野市上田町 31 番 6

地 目 宅地

地 積 193.89 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 1939546 分の 8314



物 件 目 録

共有者 A 持分10分の1
共有者 B 持分10分の9



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	河内長野市上田町30番地の2 河内長野グリーンマンション201号室	
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 6,240円 修繕積立金 8,400円	令和8年5月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	南海ビルサービス株式会社	
その他の事項	「その他の事項」のとおり	
敷地権	符号1及び2	
現況地目	☒ 宅地 (符号1及び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及び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 平成 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 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

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

(1) 目的建物玄関の表札表示 A及びBの姓（漢字とローマ字の併記）

マンションエントランスの集合表札表示 A及びBの姓（漢字）

(2) 郵便受け表示 なし

2 敷地権の目的たる土地（符号1及び2）の現況について

(1) 敷地権の目的たる土地（符号1及び2）を、地積測量図、建物図面（各階平面図）及び公図を参考に概観すると、形状は概ね建物図面（各階平面図）のとおりであると思われるが、正確には専門家による測量を要する。

(2) 敷地権の目的たる土地（符号1及び2）は目的建物の所在するマンション「河内長野グリーンマンション」の敷地となっている。

(3) 敷地権の目的たる土地（符号1及び2）の接面道路は、建築基準法上の道路である。

3 目的建物の現況について

(1) 目的建物の形状は間取図（概略）とほぼ一致した。

(2) 目的建物内部の状況は別紙添付写真のとおり。

(3) 目的建物内には、家財道具、日常生活用品等の動産が存在し、現に住居として使用されている。

(4) 目的建物の北側洋室（東から2番目の洋室）の壁には壁紙の亀裂が存在した。この亀裂の深さは不明である。

(5) 目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められる。

(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
■マンション管理会社	1 管理費等の滞納状況は3枚目記載のとおり 2 所有者は月1,000円のバイク置場使用料を支払っているが、令和8年5月7日現在、この使用料の滞納はありません。
■市担当者	目的建物の課税対象床面積と登記上面積が異なっているのは、共用部分を含んで課税しているためです。
■A	1 目的建物には、B及び私の親族と一緒に住んでいます。 2 目的建物について不具合は感じていません。
■マンション管理人	目的建物は空き家ではありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

執 行 官 の 意 見

目的物件の占有関係

関係人の陳述及び立入調査の結果から、目的建物は所有者が住居として使用、占有しているものと認める。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年4月28日 13：47－13：51	執行官室	電話照会（管理会社）
8年4月30日	執行官室	照会文書送付（管理会社）
8年5月1日 15：50－16：15	物件所在地	物件及び占有確認 A及びマンション管理人と面談 照会文書手交
8年5月1日 16：25－16：35	河内長野市役所	道路等調査
8年5月1日 17：00－17：10	大阪法務局富田林支局	公図等調査
8年5月12日 13：58－14：01	執行官室	電話照会（Aに架電）
8年5月15日 15：20－16：30	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、立会人 を立ち合わせ、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

(7枚目)

(←○ 写真撮影場所・方向)

登記年月日: 平成30年6月18日

YDCC

各階平面図

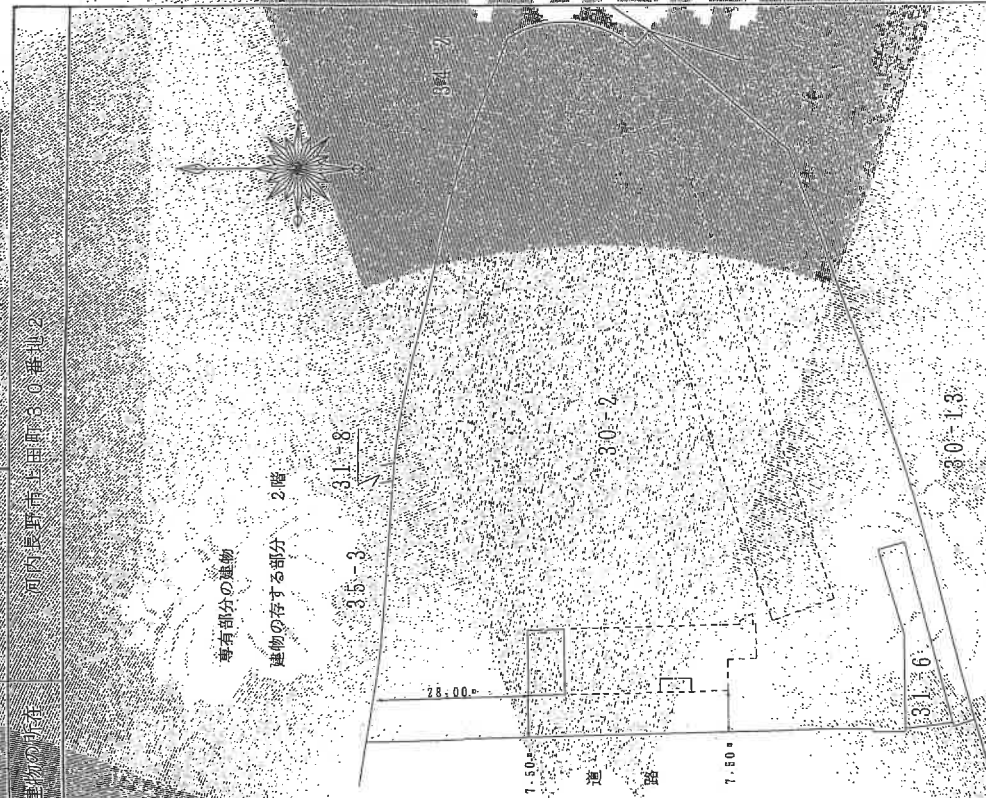
0663741

建物図面

各階平面図

建物番号
201

建物名称
市内長野市立田町30番地2

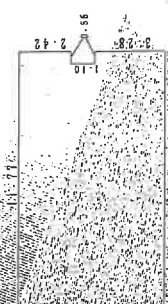


専有部の建物

建物の存する部分 2階

3.5-3

3.1-8



建物の番号20.1

面積表

1階	15.30	=	76.2960
2階	1.80	=	1.8000
3階	1.80	=	1.8000
4階	1.80	=	1.8000
合計		=	79.4310

床面積 79.43㎡

作製者



縮尺
1/1000

(国土院測量院印)

これは図面に記載された内容の証明として有効です。
(大阪法務局豊田林文高(署長))
令和8年2月25日 東京法務局中野区事務所

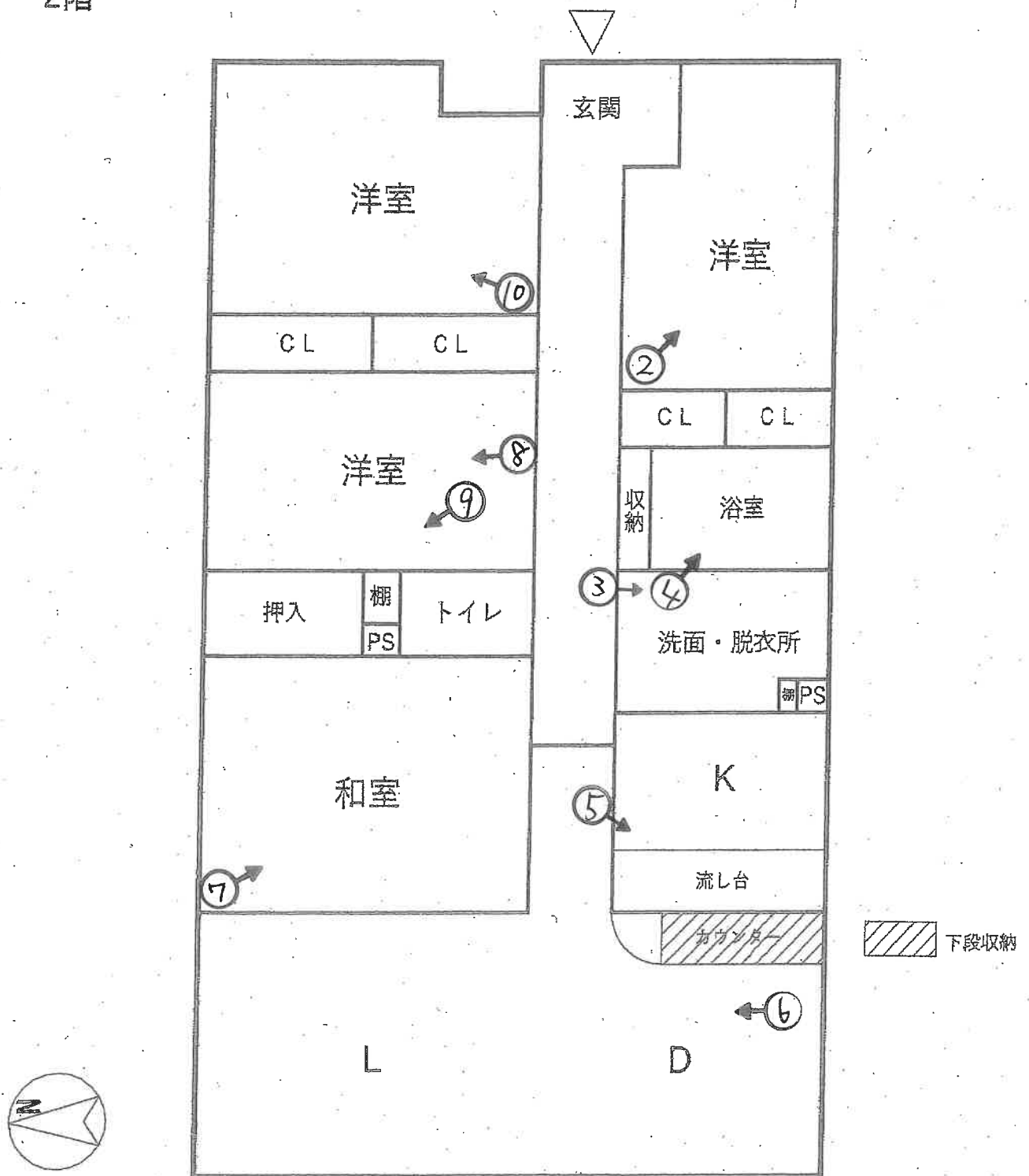
COPY

間取図 (概略)

令和 8 年 (ケ) 第 4 2 号

(←○ 写真撮影場所・方向)

2階



①目的建物が含まれるマンション



②



③



④



(11 枚目)

⑤



⑥



(/2 枚目)

⑦



⑧



(13 枚目)

⑨壁の亀裂



⑩



令和8年（ケ） 第 42 号

令和8年5月15日 現地調査

令和8年6月5日 評 価

大阪地方裁判所 堺支部 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

持 田 泰 輔

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 5,400,000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	特記事項のとおり
番号	特 記 事 項		
1	- 適宜概測したところ、敷地権の目的である土地（符号1）の形状等は地積測量図等と概ね一致した。但し、境界標が一部確認できなかったことから、正確な数量等については、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。 - 適宜概測したところ、敷地権の目的である土地（符号2）の形状等は建物図面や符号1の地積測量図と概ね一致した。但し、法務局備え付けの地積測量図が作成されていないほか、境界標が一部確認できなかったことから、正確な数量等については、隣接地所有者立会いの下、専門家による測量を要する。 - 敷地権の目的である土地（符号1, 2）は、目的建物が所在する「河内長野グリーンマンション」の敷地として使用されている。 - 建物図面と目的建物の現況は概ね一致した。 - 固定資産（土地・家屋）公課証明書記載の目的建物の課税床面積は共用部分の面積按分を含むため、課税床面積と登記床面積との間には相違がある。本件では、建物再調達原価にこれら共用部分の価値を含めて考慮することとし、評価数量は登記床面積を採用した。		

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	南海高野線 「三日市町」駅 北方 道路距離 約1,100m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	河川沿いに共同住宅が存する住宅地域	
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	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	法22条区域
	その他の規制	日影規制(4h/2.5h)、屋外広告物(許可区域)、敷地の最低限度80㎡、高度地区(2種高度)、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模	10,516.92㎡ (登記面積)
	形状	不整形
	間口・奥行	間口約6.2m(符号2:西側)・奥行約131.0m(最長)
	高低差等	符号1:概ね平坦地、符号2:東方へ下り傾斜
接面道路の状況	西側	幅員約8.1m～8.9m市道(建築基準法第42条1項1号)
	接道状況	中間画地、西側道路に対し符号1は約2.4m～約5.0m低位、符号2は概ね等高接面。
土地の利用状況等	現況	14階建の共同住宅及び駐車場等の敷地
	東側	河川
	西側	道路
	南側	河川
	北側	河川
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	土壌汚染対策法等、特定施設に係る公的資料調査、土地の閉鎖登記簿、昭和46年・同56年・同63年の住宅地区の資料調査による限りにおいては、土壌汚染の可能性は確認できなかった。但し、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	・ハザードマップによると、敷地権の目的である各土地は洪水浸水想定区域に指定されており、符号1の大半は3m～5m未満の区域に、符号2は全体が1m～3m未満の区域に指定されている。	

特 記 事 項	- 敷地権の目的である各土地は、周囲に位置する河川（天見川：一級河川、符号1が北側・東側・南側にかけて隣接する土地を含む）から9mの範囲は河川保全区域に指定されている。 - 敷地権の目的である各土地（符号1, 2）は周知の埋蔵文化財包蔵地「上田町窯跡」に該当する。土木工事等を行う場合には、その工事に着手しようとする60日前までに届出を要する。なお、試掘費用や本調査の費用負担の発生が見込まれる場合もあるため、買受に当たっては詳細を担当課にて確認されたい。
---------	---

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	河内長野グリーンマンション	
建物の用途	共同住宅（総戸数 264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) 平成10年2月6日新築 経過年数 約28年 経済的残存耐用年数 約12年	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根14階建	
仕 様	屋 根	不詳
	外 壁	吹付タイル等
	その他	ー
設 備 等	エレベーター, オートロック, 賃貸用駐車場225台（月額7,000円）等	
建物の品等	同種の物件としては普通	
管理の形態等	管理組合： 河内長野グリーンマンション管理組合 管理方式： 管理組合方式 管理会社： 南海ビルサービス株式会社 管理形態： 日勤（平日9時～17時）	
管 理 の 状 況	普通程度	
特 記 事 項	・修繕積立金(令和8年3月31日現在) 77,564,495円 ・確認申請及び完了検査：済 ・改修計画：有（実施時期未定） ・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地調査を行った結果、アスベストの使用可能性は低いものと考えられる。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	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	2階 (201号室) 開口部の方位：西向き (角住戸)	
床 面 積	79.43㎡ (登記面積)	
間 取 り	4 L D K	
仕 様	天 井	クロス等
	床	フローリング、カーペット、畳等
	内 壁	クロス等
	設 備	電気、ガス、給排水、衛生設備等
	その他	ー
保 守 管 理 の 状 態	目的建物の北側洋室（東から2番目の洋室）の内壁にはクロスの亀裂が存在したが、亀裂の深さは不明である。全体として目的建物は経年相当の劣化、損耗が認められた。	
管 理 費 等	管 理 費	6,240 円(月額)
	修繕積立金	8,400 円(月額)
	滞 納 額	なし (令和8年5月7日現在)
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	・ 現況調査報告書によると、上記管理費等のほかに月額1,000円のバイク置場使用料の支払いがあるが、この使用料についても滞納はない。 ・ 設備等の稼働の状況を確認したものではない。 ・ 設備等の正確な所有関係やリース関係等は不詳である。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整の上、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

1 建物の価格

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

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ(ア×イ×ウ)
350,000	79.43	0.27	7,506,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率

経過年数 約28年

経済的残存耐用年数 約12年

観察減価 20%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数} 12\text{年} / (\text{経過年数} 28\text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 12\text{年}) \} \times (1 - 0.2) \approx 0.27$$

※観察減価は目的建物の現状や中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) (千円未満四捨五入) カ (ア×イ×ウ×エ×オ)
62,700	0.60	10,516.92	0.85	$\frac{8,314}{1,939,546}$	1,442,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 河内長野-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
 $67,800\text{円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/101 \times 100/107 \div 62,700\text{円/㎡}$

◇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)
1.01 方位	1.00	1.00	1.00	1.01

◇地域格差：

街路	接近	環境	行政	総合 (相乗積)
0.96 幅員	1.06 最寄駅距離	1.05	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)
1.00	0.70 規模大	0.97 不整形	0.89 下記の通り	0.60

その他：低位接道0.95、洪水浸水想定区域0.95、河川保全区域0.99 (相乗積)

ウ 地積：登記面積による。

エ 建付減価：建物の現状や建物と敷地との適応の状態等を考慮し、-15%が適切と判断した。

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)
7,506,000	1,442,000	0.97	8,680,000

ウ 個別格差：

階層	位置	品等程度	その他	総合 (相乗積)
0.95 2階/7階(基準階)	1.02 西向き1.00 角住戸1.02	1.00	1.00	0.97

(基準戸：7階、西向きの標準的な中間住戸を想定)

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)
105,000	0.97	79.43	8,090,000

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	河内長野市上田町	河内長野市大矢船西町
構 造	SRC造	RC造
階	3F/14F	4F/11F
面 積	約66㎡	約82㎡
建築時期	平成10年2月	平成7年3月
取引時点	令和7年8月	令和7年10月
取引形態	一般売買	一般売買
事例価格	103,000円/㎡	104,000円/㎡
その他	3LDK	4LDK

(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	103,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	100,000
②	104,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{90}$	$\frac{100}{105}$	110,000
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/㎡) 105,000	

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	複利 現価率 割引率 7.0%	正味復帰 価値現価	
	ア	ウ	エ(イ÷ウ)	オ	カ(エーオ)	キ	ク(カ×キ)	ケ(ア+ク)
2,314 千円 (31.8%)	587 千円	8.0%	7,338 千円	367 千円	6,971 千円	0.71299	4,970 千円 (68.2%)	7,284 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。

キ 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	828	828	828	828	828	828
	共益費収入	84	84	84	84	84	84
	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	912	912	912	912	912	912
	空室損失	△ 46	△ 46	△ 46	△ 46	△ 46	△ 46
	貸倒損失	0	0	0	0	0	0
	有効総収益	866	866	866	866	866	866
イ 支出	維持管理費	75	75	75	75	75	75
	修繕費	101	101	101	101	101	101
	公租公課	94	94	94	94	94	94
	損害保険料	9	9	9	9	9	9
	その他	0	0	0	0	0	0
	運営支出合計	279	279	279	279	279	279
	資本的支出	100	0	0	0	0	
	総費用合計	379	279	279	279	279	279
ウ 経費率 (運営支出／可能総収益)		31%	31%	31%	31%	31%	31%
エ 有効純収益		487	587	587	587	587	587
オ 複利現価率 (割引率7.0%)		0.93458	0.87344	0.81630	0.76290	0.71299	
カ 有効純収益の現価		455	513	479	448	419	

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、市場の動向や利用状況等を考慮して、積算価格に20%、比準価格に70%、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	8,680,000	1.00	8,680,000
② 比 準 価 格	8,090,000	1.00	8,090,000
③ 収 益 価 格			7,284,000
④ 調整後の価格	8,127,000		

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
8,127,000	0.95	0.70	1.00	0	5,400,000

イ 市場性修正：周知の埋蔵文化財包蔵地に該当することから、市場性の減退に基づく市場性修正率を0.95と判断した。

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：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 河内長野-15

所 在 : 河内長野市三日市町1061番
価 格 : 67,800円/㎡
位 置 : 南海高野線「三日市町」駅 北方 約500m (道路距離)
価格時点 : 令和8年1月1日
地 積 : 198㎡
供給処理施設 : 水道, 下水
接面街路 : 西 4.4m 市道
用途指定等 : 第二種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
地域の概要 : 一般住宅が多い街道筋の既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 287,393,155円 (土地の符号1…全体持分)
: 5,397,897円 (土地の符号2…全体持分)
: 5,284,780円 (建物: 専有部分)

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図 (写)
- 3 土地所在図・地積測量図 (写)
- 4 建物図面・各階平面図 (写)
- 5 間取図 (概略)

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 河内長野市上田町 3 0 番地 2

建物の名称 河内長野グリーンマンション

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 上田町 3 0 番 2 の 2 0 1

建物の名称 2 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 7 9 . 4 3 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 河内長野市上田町 3 0 番 2

地 目 宅地

地 積 1 0 3 2 3 . 0 3 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 河内長野市上田町 3 1 番 6

地 目 宅地

地 積 1 9 3 . 8 9 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 1 9 3 9 5 4 6 分の 8 3 1 4

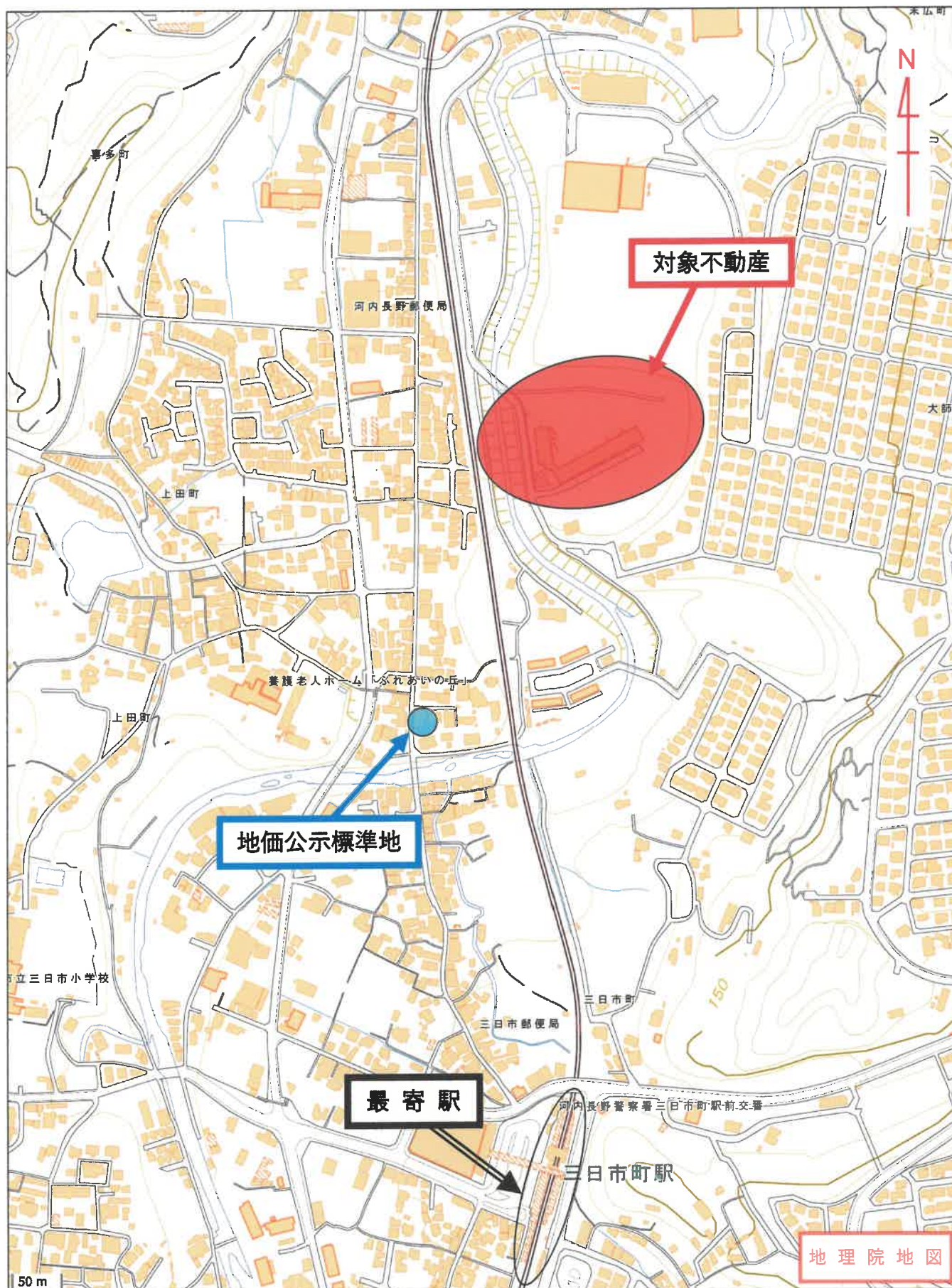


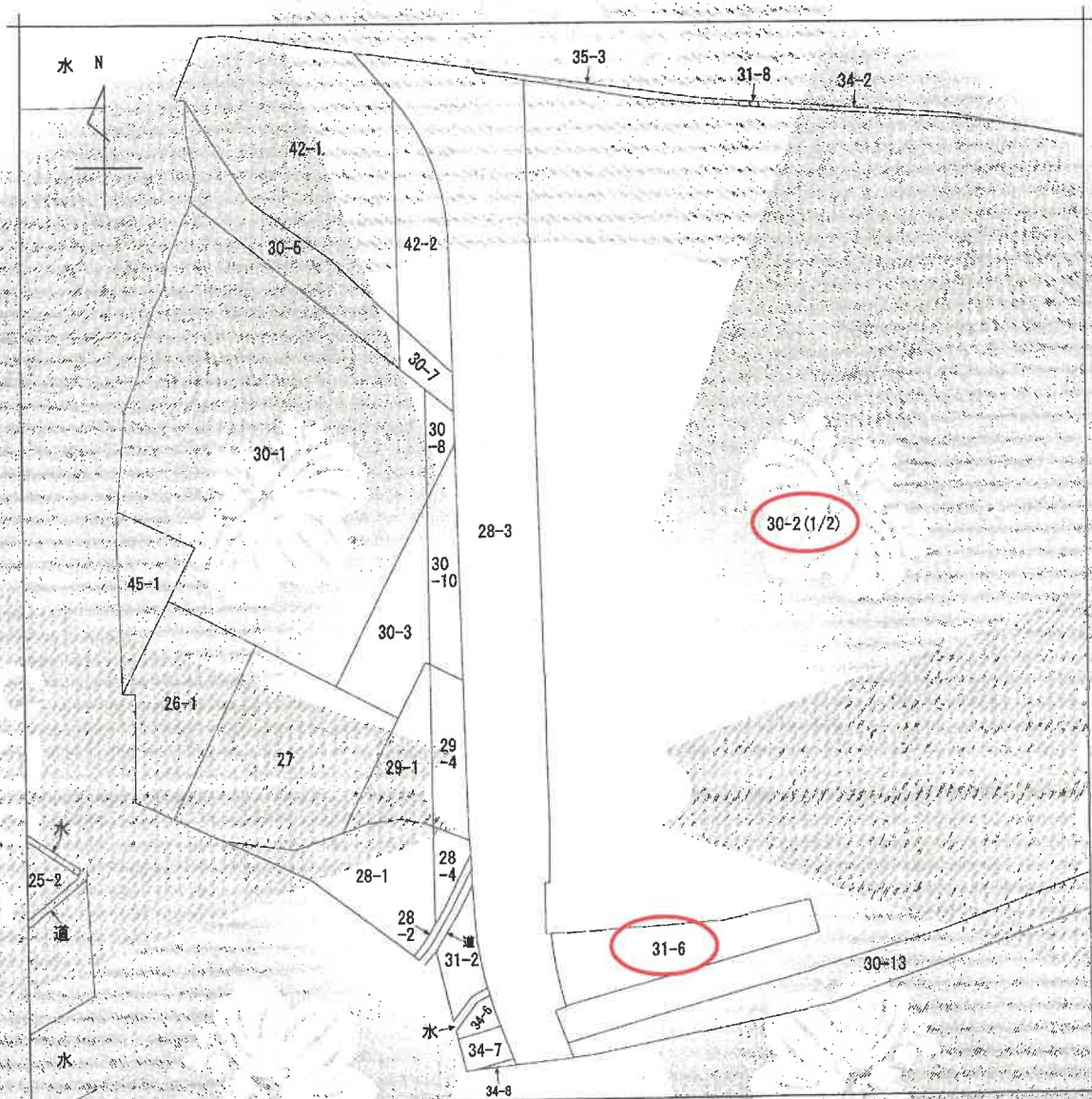
物 件 目 録

共有者 A 持分10分の1
共有者 B 持分10分の9



【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す。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 河内長野市上田町				地 番 30番2			
出 力 縮 尺	1/500	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謄面である。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和8年2月25日

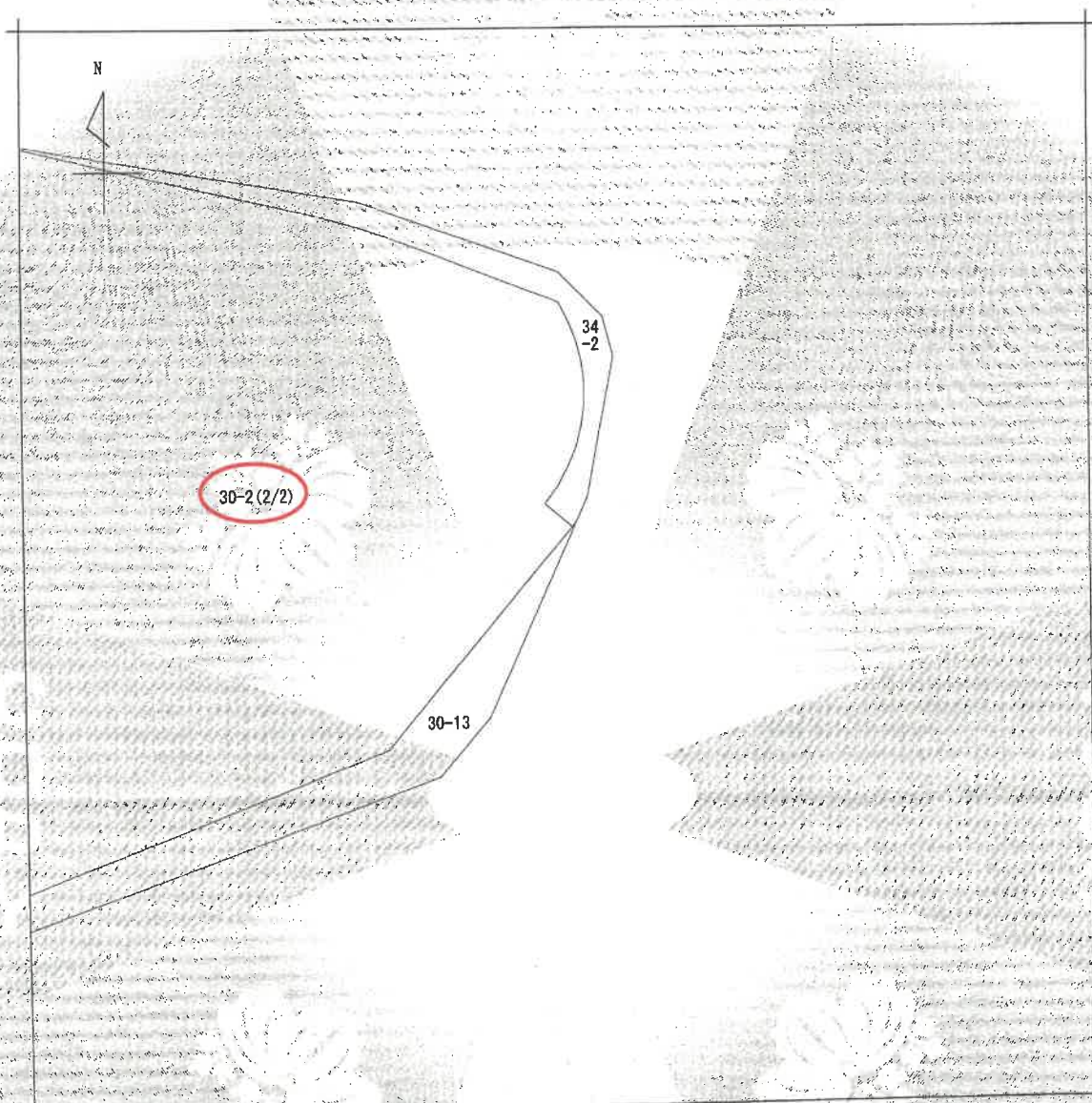
東京法務局中野出張所

登記官

請求番号: 11-1

(1/2)

A4 判に縮小



(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。

地番区域見出し
上田町

請求部	所在	河内長野市上田町			地番	30番2		
出力縮尺	1/500	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載されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和8年2月25日

東京法務局中野出張所

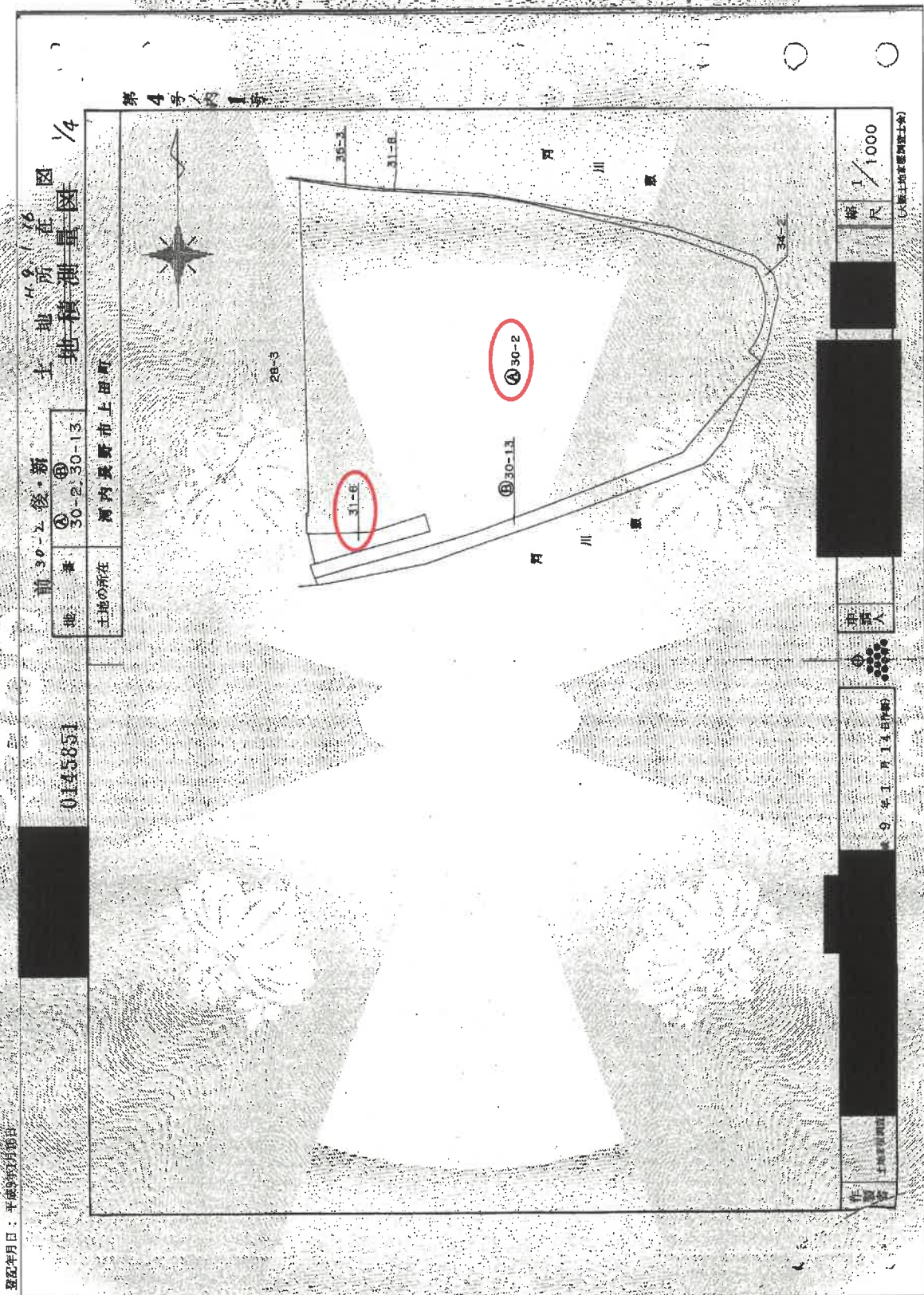
登記官

請求番号：11-1

(2/2)

A4 判に縮小

【土地所在図・地積測量図(写)】



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。

(大阪法務局富田林文島管轄)

今更ニ併ニ其ノ

東京法務局中野出張所

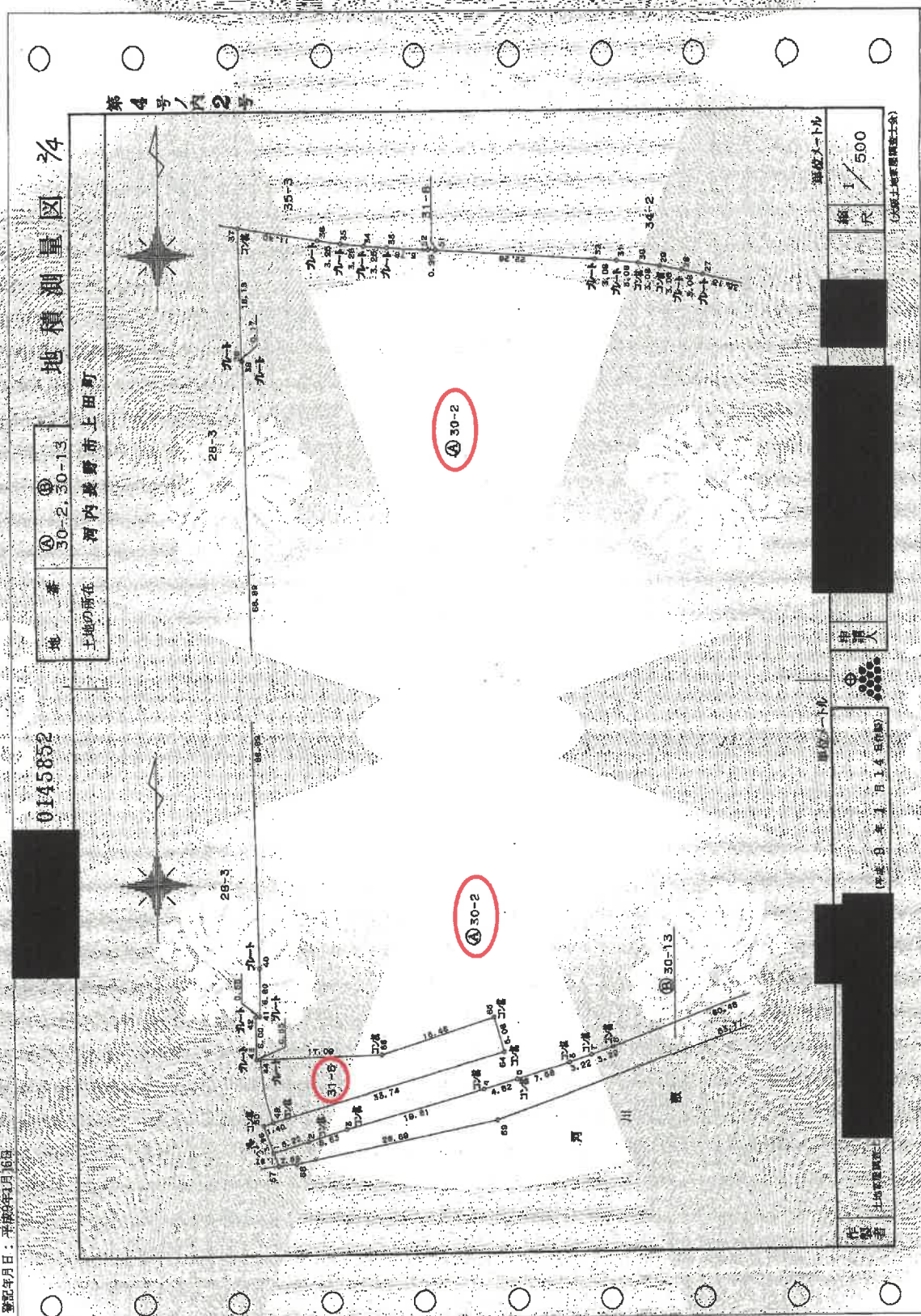
登記官

請求番号: 11-2

A4 判に縮小

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 和田 林亨 官署)
令和8年2月25日 東京法務局中野出張所

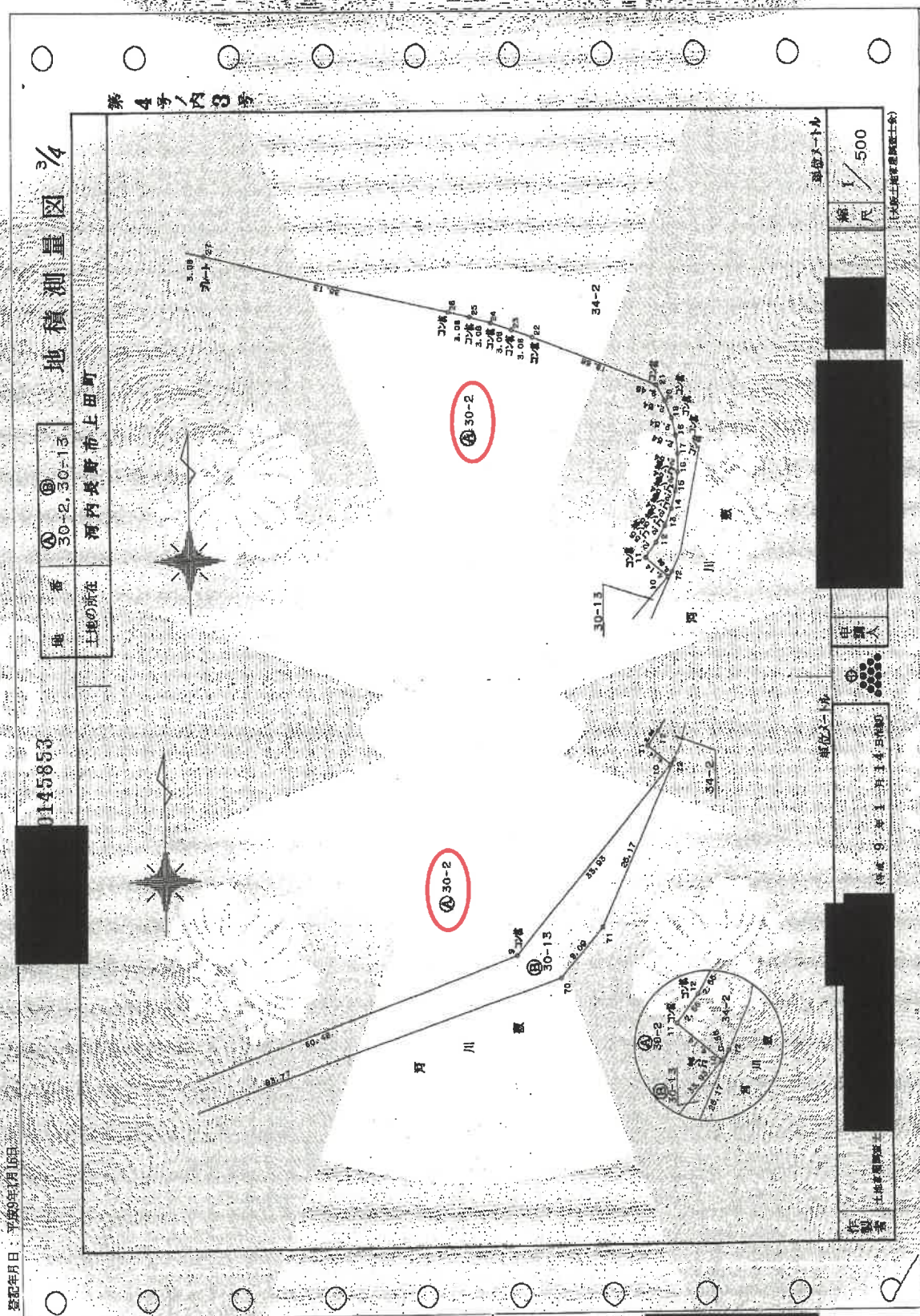
A4 判に縮小



產品部

A4 判に縮小

請求番号: 11-2



A4 判に縮小

これは図面に添綴されている内容を直筆して写し加える
(不図測量員印・捺印等)
令和 8 年 2 月 25 日 東京測量局 田中 隆幸

登記年月日 平成 29 年 1 月 16 日

0145854

地積測量図 4/4

地 番 ④ ③ ② ①
30-2-30-13
土地の所在 河内長野市上田町

第 4 号ノ内 4 号

測量士 田中 隆幸

地番	No.	面積	X	Y	No.	2-f
1	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
2	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
3	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
4	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
5	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
6	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
7	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
8	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
9	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
10	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
11	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
12	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
13	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
14	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
15	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
16	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
17	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
18	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
19	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
20	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
21	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
22	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
23	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
24	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
25	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
26	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
27	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
28	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
29	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
30	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
31	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
32	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
33	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
34	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
35	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1
36	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	2	1

地番	No.	面積	X	Y	No.	2-f
37	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	47	1
38	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	48	1
39	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	49	1
40	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	50	1
41	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	51	1
42	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	52	1
43	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	53	1
44	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	54	1
45	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	55	1
46	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	56	1
47	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	57	1
48	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	58	1
49	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	59	1
50	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	60	1

地番	No.	面積	X	Y	No.	2-f
61	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	71	1
62	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	72	1
63	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	73	1
64	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	74	1
65	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	75	1
66	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	76	1
67	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	77	1
68	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	78	1
69	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	79	1
70	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	80	1
71	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	81	1
72	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	82	1
73	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	83	1
74	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	84	1
75	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	85	1
76	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	86	1
77	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	87	1
78	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	88	1
79	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	89	1
80	30-2-30-13	455.237	151.370	5.22	90	1

申請人

河内長野市上田町

測量士 田中 隆幸

請求番号: 11-2

(4/4)

【建物図面・各階平面図(写)】

登記年月日：平成10年3月18日

各階平面図 0663718

建 物 平 面 図
各 階 平 面 図
10.3.18
30-2-10-4

河内長野市上田町3-9番地2

建物の所在

一階の建物

河内長野市上田町3-9番地2

35-3

31-8

34-2

1.50

道 路

7.50

30-2

31-6

30-13

作 図 者

縮 尺

電 話 人

1000

縮 尺

1000

(大阪土地建設株式会社)

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。

(大阪法務局富田林支局管轄)

令和8年2月25日

東京法務局中野出張所

海記直

请求番号: 11-3

A4 判に縮小

登記年月日：平成10年3月18日

これは図面に記載されている内容に従って作成した図面である。
(大塚市建設局 測量課 測量課長 署名)

令和8年2月25日

測量士 測量士 測量士

測量士

建物図面
各階平面図

11-03-18

登録番号
上田町30番2の
201

建物の所在
新潟県新潟市上田町30番地2

各階平面図 0663744

建物の番号 201



面積表

11.22 × 6.80	=	76.2960
0.55 × 3.28	=	1.8040
0.55 × 2.42	=	1.3310
合計		79.4310

面積表 79.431



庫裏部分の建物

建物の存する部分

2階

31-8

35-3

34-2

30-2

31-6

30-13

11-01

11-01

道路

縮尺 1/1000

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

縮尺 1/250

(大塚市建設局測量課)

(2/6)

請求番号：11-3

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
(大阪法務局箕田林支局管轄)
令和8年2月25日 東京法務局中野出警所

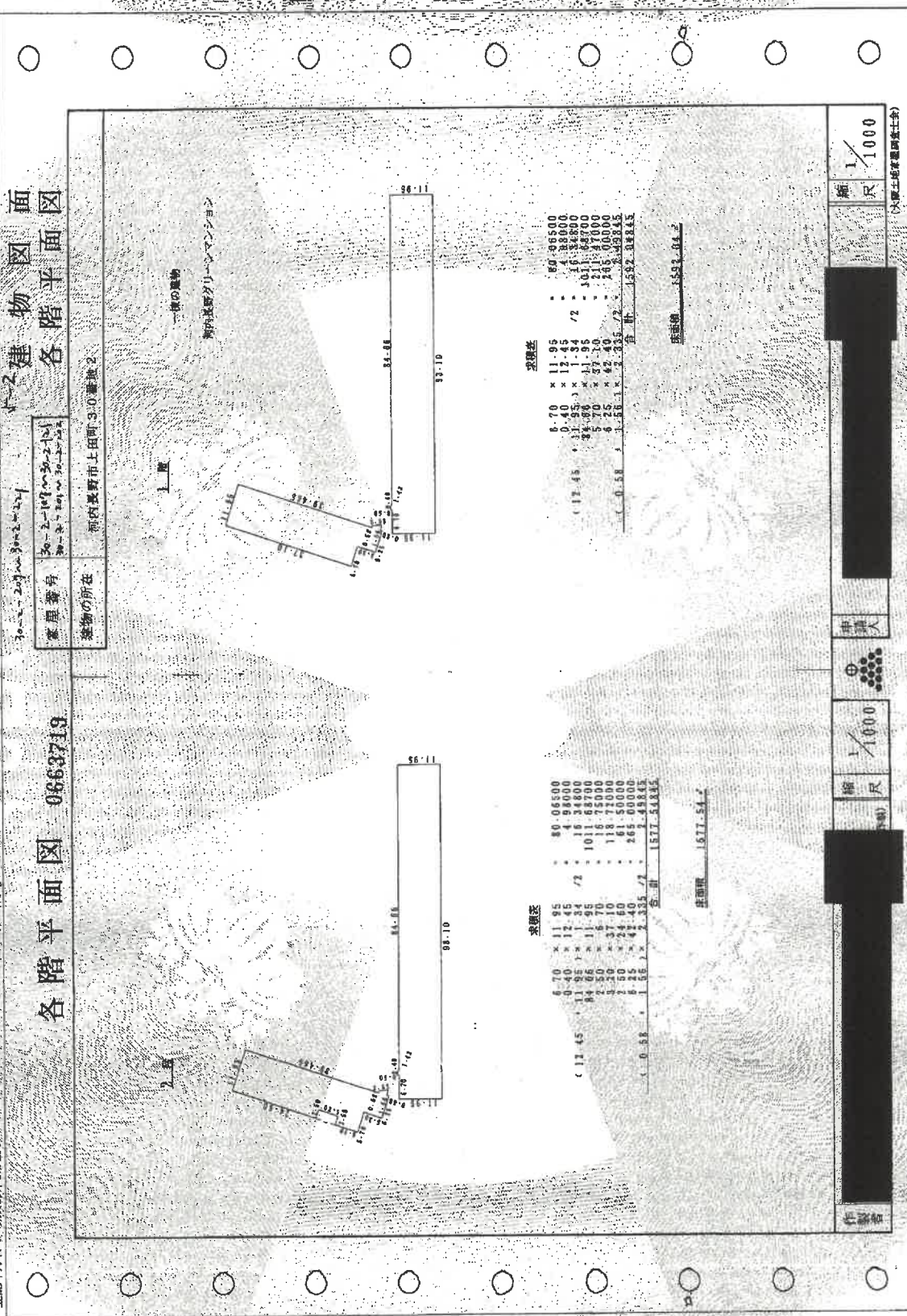
令和8年2月25日

東京法務局中野出張所

總編輯

請求番号: 11-3

A4 判に縮小



登記年月日 平成14年3月18日

各階平面図

0663720

各階平面図

面圖
圖面
物平
建階
各

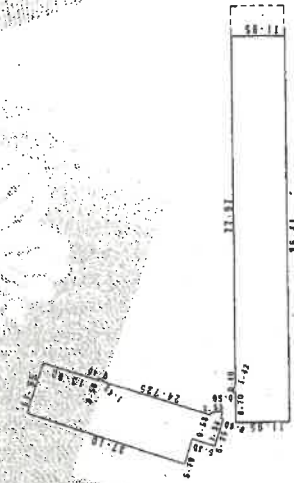
家屋番号	30-2-301~30-2-321	30-2-401~30-2-421

河内長野市上田町3-1番地2

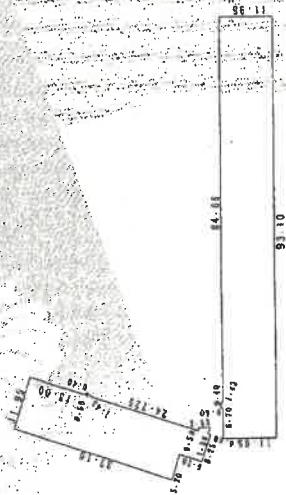
一棟の建物

河内長野グリーンランドマンション

3 階～9 階（各層別選）

[illegible]

東西樓 1512.63.2



1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

宋西樓 1892.58

2007年12月11日

五

Q

100

100

100

100

10

10

(大隈土地家屋調査士会)

これは図面に記号されている内容を確認した書面である
(大阪法務局富田林支局管轄)
令和8年2月25日 東京法務局中野出張所

令和8年2月25日

東京法務局中野出張所

· 雜品會

請求番号: I1-3

登記年月日：平成10年3月18日

圖面
圖面
平面
階各
建

五

房屋番号

河内長野市上田町30番地2

一棟の建物

河内長野グリーンマックス

13

1. 生靈

各階平面図 0663722

房屋番号

河内長野市上田町30番地2

一棟の建物

河内長野グリーンマックス

13

1. 生靈

[illegible]

床面噴 1134-98.2

縮尺 $\frac{1}{1000}$

(大阪土地家屋調査士会)

[illegible]

10

箱	尺
1/1000	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

作者

(6/9)

間取図（概略）

令和8年（ケ）第42号

2階

