

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 13 日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 石 田 麻 里 菜

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 2 月 27 日午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 3 月 6 日午後 5 時 00 分まで                                                                 |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8 年 3 月 13 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 大阪地方裁判所岸和田支部売却場                                                                     |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 8 年 4 月 3 日 午前 9 時 50 分<br>場 所 大阪地方裁判所岸和田支部                                                                          |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 2 月 13 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円）     | 一括<br>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, 2 | 7, 210, 000<br>5, 768, 000 | 一括       | 1, 442, 000 | 60, 793  | 14, 828  |
| 1    | 2, 030, 000                |          |             |          |          |
| 2    | 5, 180, 000                |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |



物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 和泉市和田町                                       |
|   | 地 番   | 2 1 2 番 1 3                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 1 6 . 7 1 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 和泉市和田町 2 1 2 番地 1 3                          |
|   | 家屋 番号 | 2 1 2 番 1 3                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 4 6 平方メートル<br>2 階 3 7 . 2 6 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年10月14日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 三 栗 野 力 哉

---

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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】

隣地との境界が不明確である。

### 《 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 | 所 在   | 和泉市和田町                                       |
|   | 地 番   | 2 1 2 番 1 3                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 1 6 . 7 1 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 和泉市和田町 2 1 2 番地 1 3                          |
|   | 家屋 番号 | 2 1 2 番 1 3                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 4 6 平方メートル<br>2 階 3 7 . 2 6 平方メートル |



\*88\*

令和 7 年 (ケ) 第 4 1 号  
令和 7 年 6 月 5 日受理  
令和 7 年 7 月 11 日提出

## 現況調査報告書

大阪地方裁判所岸和田支部

執行官 山 内 恒 雄

(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 | 所 在   | 和泉市和田町                                       |
|   | 地 番   | 2 1 2 番 1 3                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 1 1 6 . 7 1 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 和泉市和田町 2 1 2 番地 1 3                          |
|   | 家屋 番号 | 2 1 2 番 1 3                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 3 . 4 6 平方メートル<br>2 階 3 7 . 2 6 平方メートル |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 住居表示等          | 和泉市和田町212番地の13                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 土地             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）                                                                                                                                                 |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                   |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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2                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない         種類：<br><input type="checkbox"/> ある         構造：<br>床面積：                                                                                                                                                          |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない         地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号<br><input type="checkbox"/> ある         保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                       |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

## ■ 表札等の表示

表札の表示 所有者の姓

## ■ 目的土地の現況について

- 1 概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであり、地積は概ね公簿どおりであると思われる。ただし、境界が判然としないので、正確には専門家による調査を要する。
- 2 目的土地は、目的建物の敷地となっている。
- 3 土地建物位置関係図のとおり、高低差、電柱、カーポートが存在した。
- 4 和泉市役所で調査したところ、目的土地は建築基準法上の道路に接面している。その他、接面道路については評価書を参照されたい。

## ■ 目的建物の現況について

- 1 形状は、概ね間取略図のとおりであった。
- 2 内部の状況は別紙添付写真のとおりであり、家財道具、日常生活用品等の動産類が存在した。
- 3 外壁に汚れ、内壁、建具、窓ガラスに損傷が見られた。
- 4 その他、経年によるものと思われる劣化、損耗が認められた。

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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                               |
| ■所有者及び同居人         | <p>1 目的建物には、所有者が同居人とともに居住しています。同居人が居住することについて、賃貸借契約はなく、家賃等の金銭の授受也没有ありません。</p> <p>2 今年(令和7年)の3月まで、目的建物内で小型犬を飼育していました。</p> <p>3 目的建物の2階の窓に割れているところ、内壁や建具に犬による損傷があります。また、タバコの煙で内壁が黄色くなっています。目的建物には、雨漏りはありません。</p> <p style="text-align: right;">以上</p> |

(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               |                |                          |
|-------------------------|----------------|--------------------------|
| 調 査 の 日 時               | 調 査 の 場 所 等    | 調 査 の 方 法 等              |
| 7年 6月 9日<br>10:05-10:20 | 大阪法務局<br>岸和田支局 | 建物図面等調査                  |
| 7年 6月 9日<br>14:34-14:49 | 物件所在地          | 物件及び占有確認、所有者と面談          |
| 7年 6月10日<br>14:20-14:35 | 和泉市役所          | 道路等調査                    |
| 7年 7月 4日<br>8:45- 9:20  | 物件所在地          | 所有者及び同居人立会いのもと立入調査・評価人帯同 |
| 年 月 日<br>: - :          |                |                          |
| 年 月 日<br>: - :          |                |                          |
| 年 月 日<br>: - :          |                |                          |

(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、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、 を証人として立ち会わせ、解錠の上建物内に立ち入った。

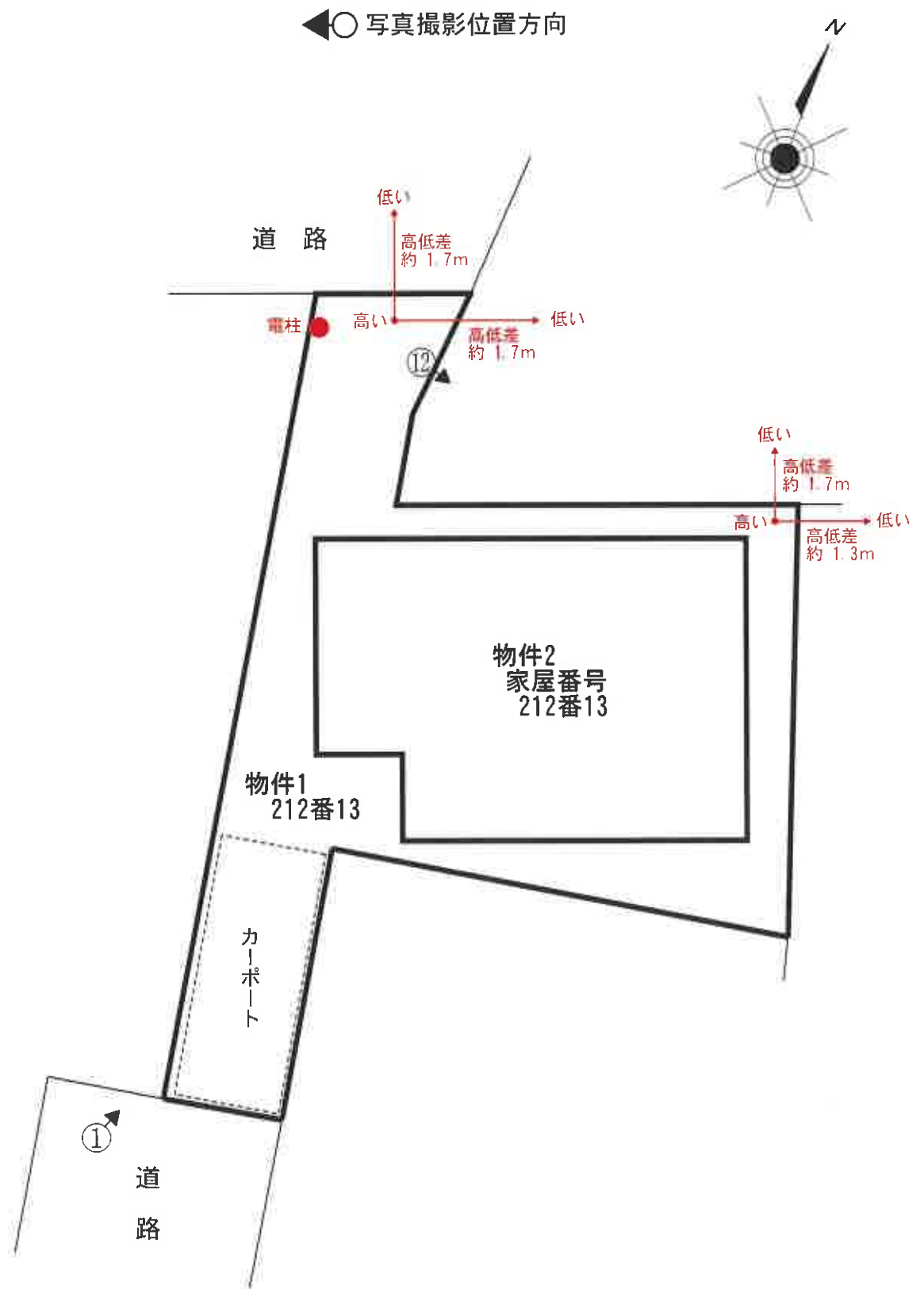
☐ 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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

令和7年（ケ）第41号



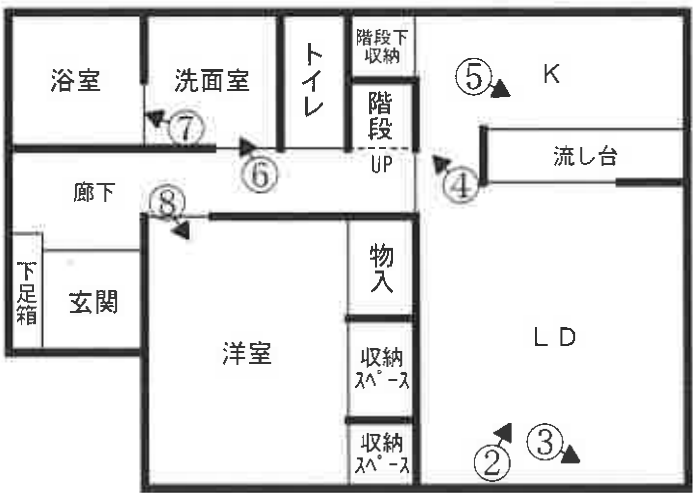
間取略図

令和7年（ケ）第41号

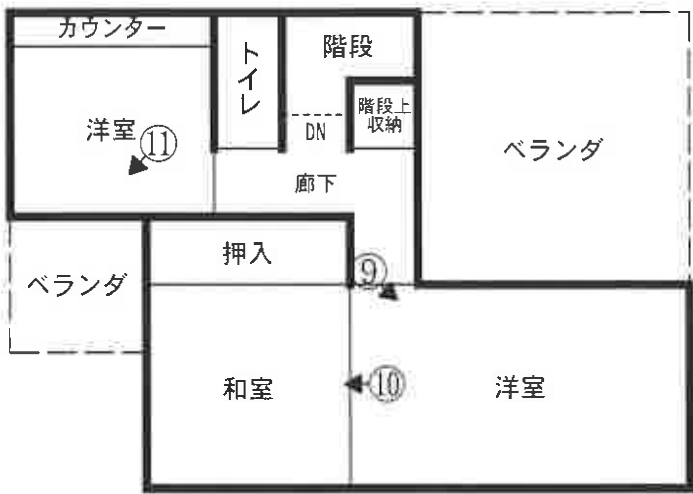
←○ 写真撮影位置方向



1階平面図



2階平面図



目的建物



①



②

内壁の損傷



③



④

建具の損傷

( 9 枚目 )



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪

窓ガラスの損傷



⑫

外壁の汚れ

令和7年（ケ） 第41号

令和7年7月04日 現地調査

令和7年7月11日 評 価

大阪地方裁判所 岸和田支部 御中

評 価 書

（土地付建物）

評価人 不動産鑑定士

中塚 新一

## 第1 評価額

| 一括価格         |              |
|--------------|--------------|
| 金 7,210,000円 |              |
| 内訳価格         |              |
| 物件1          | 金 2,030,000円 |
| 物件2          | 金 5,180,000円 |

- 1 一括価格は、物件1,2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                                      | 物件目録記載のとおり | 同左  |
| 2  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積                                                                                            | 物件目録記載のとおり | 同左  |
| 番号 | 特 記 事 項                                                                                                                       |            |     |
| 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地積測量図と現況は概ね一致することを確認したが、現地において境界が判然としないことから境界、地積等の正確な情報を得るには、専門家による調査を要する。</li> </ul> |            |     |
| 2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・登記記録及び法務局備付けの建物図面等を基に実地調査を行い用途、規模、構造等が概ね符合することを確認した。</li> </ul>                       |            |     |

#### 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）

土地の概況及び利用状況等（附図1）

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                             |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 位置・交通                                                                                                                                                                                                                                 | 南海泉北線<br>(別付「位置図」参照)<br>光明池 駅 南 方 道路距離 約2,100m<br>最寄バス停 和泉和田 停留所 南東方 道路距離 約240m                                                                       |                             |                        |
| 付近の状況                                                                                                                                                                                                                                 | 小規模戸建住宅が建ち並ぶミニ開発された既存住宅地域                                                                                                                             |                             |                        |
| 主な公法上の規制等<br><br>(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                                                                                                                                               | 準工業地域                       |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 建 ぺ い 率                                                                                                                                               | 60%                         |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 容 積 率                                                                                                                                                 | 200%                        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 防 火 規 制                                                                                                                                               | 法22条区域                      |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | その他の規制                                                                                                                                                | 宅地造成等工事規制区域                 |                        |
| 画地条件                                                                                                                                                                                                                                  | 規 模                                                                                                                                                   | 116.71㎡                     |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 形 状                                                                                                                                                   | 不整形                         |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 間口・奥行                                                                                                                                                 | 間口2.45m・奥行17.06m（西側）        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 高 低 差 等                                                                                                                                               | 概ね平坦地                       |                        |
| 接面道路の状況                                                                                                                                                                                                                               | 南側                                                                                                                                                    | 幅員4.9m舗装市管理道路（建築基準法42条1項2号） |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 北側                                                                                                                                                    | 幅員約3.5m舗装市管理道路（建築基準法42条2項）  |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 接道状況                                                                                                                                                  | 二方路地、南側等高接面、北側高低差あり         |                        |
| 土地の利用状況等                                                                                                                                                                                                                              | 現 況                                                                                                                                                   | 一般住宅の敷地                     |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 東側                                                                                                                                                    | 一般住宅                        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 西側                                                                                                                                                    | 一般住宅                        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 南側                                                                                                                                                    | 道路 等                        |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 北側                                                                                                                                                    | 道路 等                        |                        |
| 供給処理施設                                                                                                                                                                                                                                | 上 水 道                                                                                                                                                 | あり                          | 左記の供給処理施設の稼働状況は未確認である。 |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 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                                                                                                                                                                                                                                 | 不動産鑑定士による独自調査の結果、公的資料、過去の地歴、現在の使用状況等からは土壌汚染の存在を示す端緒は認められなかった。<br>但し、土壌汚染の有無及びその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                                                                                                                                                                                                                               | ・敷地内に電柱、カーポートが存在した。「土地建物位置関係図」参照<br><br>・北側隣接地より約1.7m、東側隣接地より約1.3m高く接面する（概測）。<br>「土地建物位置関係図」参照<br><br>・北側道路の対象地側についてはセットバック済みと思われる。但し、詳細は、担当課に確認されたい。 |                             |                        |

## 2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

| 区 分                      | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 建築時期及び<br>経済的残存耐<br>用年数等 | 建築年月日                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (登記記載) 平成20年3月6日新築 |
|                          | 経過年数                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 約17年               |
|                          | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 約13年               |
| 仕 様                      | 構 造                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 木造                 |
|                          | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                                                             | スレートぶき             |
|                          | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                             | サイディング 等           |
|                          | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ビニールクロス 等          |
|                          | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ビニールクロス 等          |
|                          | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                               | フロアタイル、畳 等         |
|                          | 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 電気、給排水、衛生 等        |
|                          | その他                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 食器洗淨乾燥機、浴室暖房乾燥機    |
| 床面積 (現況)                 | 延 90.72㎡<br>増築はなく、登記数量と現況は概ね符合している。                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| 現況用途等                    | 階 層                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2階建                |
|                          | 現況用途                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 居宅                 |
|                          | 間取り                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4LDK               |
| 品 等                      | ほぼ標準的な品等である。                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| 保守管理の状態                  | 普通。下記・特記事項4～6を除けば経年相応の劣化、損耗が認められた。                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |
| 建物の利用状況                  | 現況調査報告書のとおり。                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| 特 記 事 項                  | (1) 建築確認 (あり)、検査済証 (あり)<br>(2) 目的建物の建築時期・構造・用途等より、アスベスト含有建材使用の可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については専門調査機関の分析調査を要する。<br>(3) 設備等の稼働の状況を確認したものではない。<br>(4) 室内にて小型犬 (1匹) を令和7年3月まで飼育とのこと。1階のリビング及び洋室を中心に犬による建具・内壁の損傷が見られた。<br>(5) 1階を中心にタバコのヤニによる壁紙の黄ばみが目立つ。2階の北西側洋室の窓ガラスに破損が見られた。<br>(6) 北側外壁に汚れが見られた。 |                    |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>オ (ア×イ×ウ×エ) |
|----------|----------------------|-----------|----------------|-----------|---------------------------------------|
| 1        | 58,200               | 0.95      | 116.71         | 0.90      | 5,808,000                             |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 和泉-7

公示価格等 65,000円/㎡ × 時点修正 100.3/100 × 標準化補正 100/101 × 地域格差 100/111 = 標準画地価格 58,200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<br>方位+1 | 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） |
|------------------|--------------------|------------------|------|---------|
| 1.01<br>系統・連続性+1 | 1.00<br>駅性格及び接近性±0 | 1.10<br>居住環境等+10 | 1.00 | 1.11    |

イ 個別格差：

| 接面・方位                     | 規模   | 形状           | その他  | 総合（相乗積） |
|---------------------------|------|--------------|------|---------|
| 1.03<br>方位+3<br>二方路地の効用なし | 1.00 | 0.92<br>形状▲8 | 1.00 | 0.95    |

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮した。

#### ② 物件2（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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>エ (ア×イ×ウ) |
|----------|---------------------|-------------------|----------|-------------------------------------|
| 2        | 155,000             | 90.72             | 0.32     | 4,500,000                           |

ウ 現価率

経過年数 約17年

経済的残存耐用年数 約13年

観察減価 30%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = { 残価率5% + (1 - 0.05) × 経済的残存耐用年数13年 / (経過年数17年 + 経済的残存耐用年数13年) } × (1 - 0.3)  
= 0.32

※観察減価は維持管理の状態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 評価額の判定

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、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br><br>ア | 土地利用権等割合<br><br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>(千円未満四捨五入)<br>ウ (ア×イ) |
|----------|-----------------------|-------------------|-------|------------------------------------------|
| 1        | 5,808,000             | 0.50              | 法定地上権 | 2,904,000                                |
| 合計       |                       |                   |       | 2,904,000                                |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格の<br>控除及び加算(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 共有<br>持分<br>割合<br>ウ | 占有<br>減価<br>エ | 市場<br>性修<br>正<br>オ | 競売市<br>場修正<br>カ | その他<br>の控除<br>減価(敷<br>金等)<br>(円)<br>キ | 評価額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ク [(ア+イ) × ウ ×<br>エ × オ × カ × キ] |
|-----------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|-----------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1         | 5,808,000                         | - 2,904,000                          | 1/1                 |               | 1.00               | 0.70            |                                       | 2,030,000                                                    |
| 2         | 4,500,000                         | + 2,904,000                          | 1/1                 | 1.00          | 1.00               | 0.70            | 0                                     | 5,180,000                                                    |
| 一括価格 (合計) |                                   |                                      |                     |               |                    |                 |                                       | 7,210,000                                                    |

#### ウ 共有持分割合

登記簿上持分は100/100である。

#### エ 占有減価

本件の場合不要。

#### オ 市場性修正

以下の減価要因を考慮し、市場性修正率を 1.00 と査定した。

本件の場合不要。

#### カ 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うえ、競売市場修正率を0.70と決定した。

#### キ その他の控除減価 (敷金等)

本件の場合不要。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示 和泉-7

所 在 : 大阪府和泉市三林町1266番3  
価 格 : 65,000円/㎡  
位 置 : 南海泉北線 和泉中央 駅 南東方 約2,300m (道路距離)  
価格時点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 100㎡  
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水  
接面街路 : 西 4.9m 市道  
用途指定等 : 第1種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%), 法22条区域  
地域の概要 : 小規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件 1 : 3,604,938円  
物件 2 : 3,741,590円

## 第7 附属資料

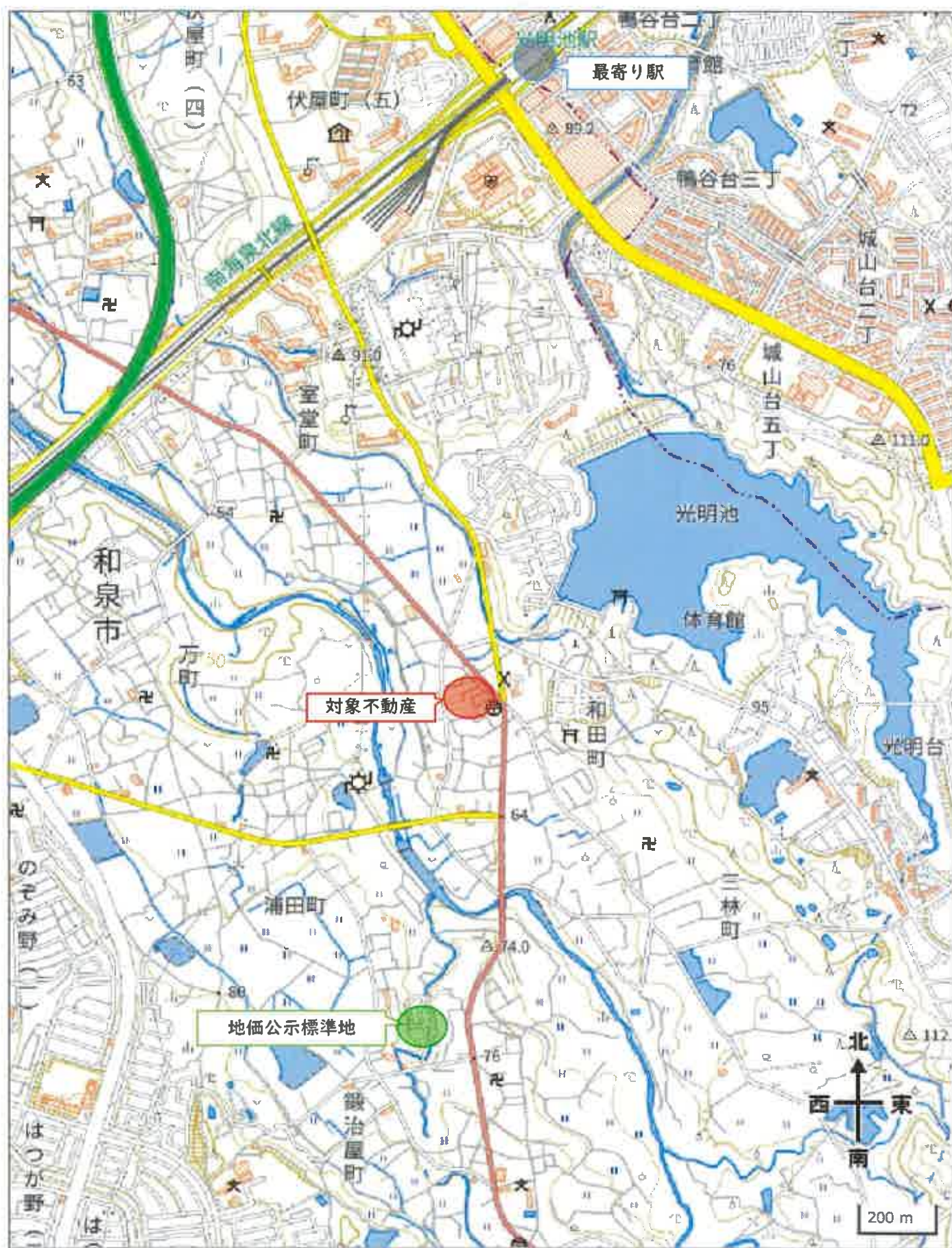
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取略図

以 上

令和 7 年 (ケ) 第 41 号

## 物 件 目 録

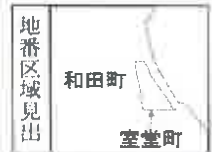
- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 和泉市和田町                           |
|   | 地 番   | 212番13                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 116.71平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 和泉市和田町212番地13                    |
|   | 家屋 番号 | 212番13                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 53.46平方メートル<br>2階 37.26平方メートル |



地理院地図



(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   | 所在   | 和泉市和田町 |           |    |           | 地番 | 212番13 |  |    |           |
| 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。

(大阪法務局岸和田支局管轄)

令和7年3月31日  
東京法務局

請求番号：40-1  
(1/1)

登記官

A4判に縮小

登記年月日：平成19年11月16日

平成19年11月16日登記

地積測量図

別添2 仮・新

665717

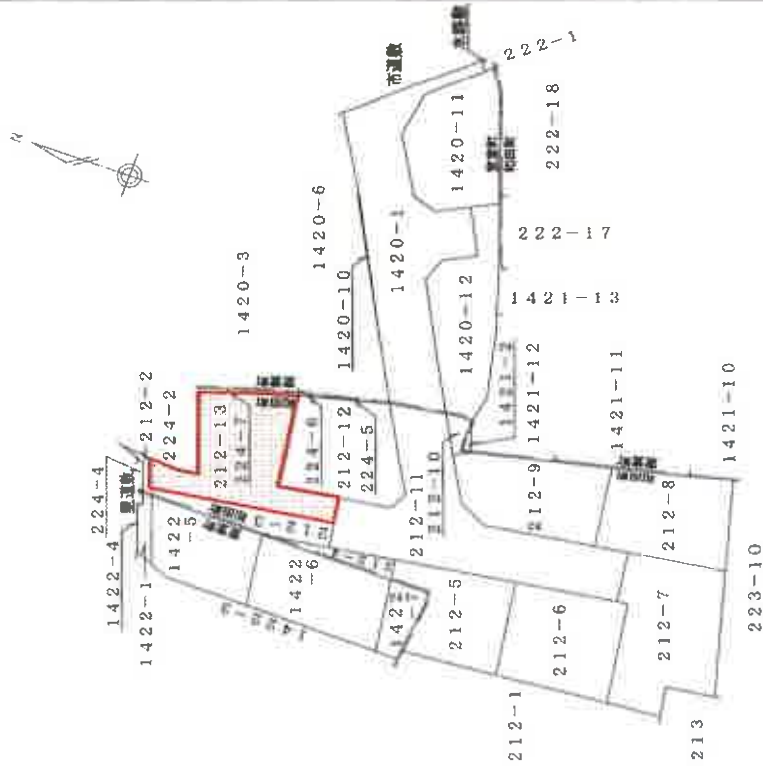
地番 212-2 3-13

土地の所在 和泉市和田町

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。  
(大阪法務局岸和田支局第五)

令和7年3月31日 東京法務局

登記官



作成者

(平成19年10月23日作成)



申請人

縮尺 1/500

(大阪土地家屋調査士会)

A4判に縮小

登記年月日：平成19年11月16日

地積測量図 1/3

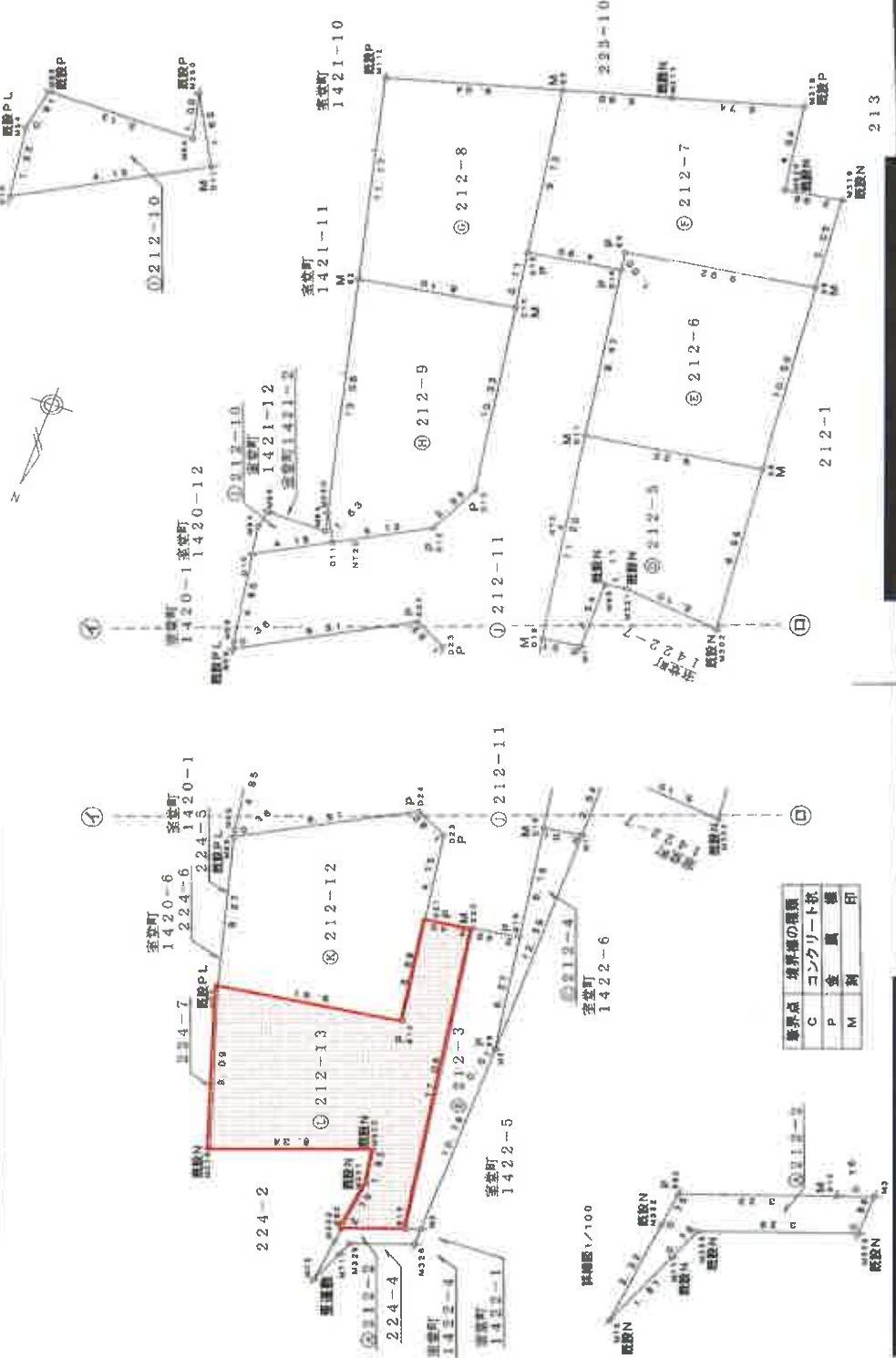
212-2、-3

和泉市和田町

665718

トポバーン座標リスト

| 点名   | X座標    | Y座標    | 備考  |
|------|--------|--------|-----|
| 9172 | 96.459 | 61.714 | 測量所 |
| 9173 | 95.529 | 51.275 | 測量所 |



| 境界点 | 境界線の種類  |
|-----|---------|
| C   | コンクリート杭 |
| P   | 金 網 杭   |
| M   | 測 印     |

作成者

申請人

縮 1/250

(大阪土地測量士会)

これは図面に記録されている内容を証明した真面である。

(大阪法務局岸和田支庁管轄)

令和7年3月31日 東京法務局

登記官

A4判に縮小

登記年月日：平成19年11月16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。  
(大阪法務局岸和田支局管轄)  
令和7年3月31日 東京法務局

登記官

A4判に縮小

地積測量図 3/3

212-2-3-3

地番

土地の所在  
和泉市和田町

665720

| 地番 | X       | Y      | $Y_{n-1} - Y_{n-1}$ | $X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-1})$ |
|----|---------|--------|---------------------|-----------------------------|
| 00 | 123.801 | 59.358 | -1.047              | 124.847                     |
| 01 | 107.183 | 55.910 | -1.047              | 108.229                     |
| 02 | 106.988 | 58.999 | 3.089               | 110.077                     |
| 03 | 112.355 | 64.467 | 5.468               | 117.825                     |
| 04 | 110.316 | 69.871 | 5.404               | 115.720                     |
| 05 | 119.493 | 69.291 | -0.580              | 120.071                     |
| 06 | 119.493 | 65.558 | -3.733              | 123.226                     |
| 07 | 121.388 | 61.354 | -4.204              | 125.592                     |
| 08 | 123.801 | 62.981 | -1.627              | 125.414                     |
| 合計 |         |        |                     | 136.71                      |

合計面積 969.7580030 m<sup>2</sup>

| 地番 | X       | Y      | $Y_{n-1} - Y_{n-1}$ | $X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-1})$ |
|----|---------|--------|---------------------|-----------------------------|
| 09 | 123.801 | 59.358 | -1.047              | 124.847                     |
| 10 | 107.183 | 55.910 | -1.047              | 108.229                     |
| 11 | 106.988 | 58.999 | 3.089               | 110.077                     |
| 12 | 112.355 | 64.467 | 5.468               | 117.825                     |
| 13 | 110.316 | 69.871 | 5.404               | 115.720                     |
| 14 | 119.493 | 69.291 | -0.580              | 120.071                     |
| 15 | 119.493 | 65.558 | -3.733              | 123.226                     |
| 16 | 121.388 | 61.354 | -4.204              | 125.592                     |
| 17 | 123.801 | 62.981 | -1.627              | 125.414                     |
| 合計 |         |        |                     | 136.71                      |

| 地番 | X      | Y      | $Y_{n-1} - Y_{n-1}$ | $X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-1})$ |
|----|--------|--------|---------------------|-----------------------------|
| 00 | 96.389 | 62.851 | -3.872              | 100.223                     |
| 01 | 94.775 | 63.059 | 0.208               | 95.083                      |
| 02 | 95.770 | 63.226 | 0.167               | 95.937                      |
| 03 | 94.714 | 66.181 | 2.955               | 97.689                      |
| 04 | 95.492 | 66.856 | 0.675               | 96.167                      |
| 05 | 96.982 | 66.971 | -0.115              | 97.097                      |
| 合計 |        |        |                     | 5.61                        |

| 地番 | X       | Y      | $Y_{n-1} - Y_{n-1}$ | $X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-1})$ |
|----|---------|--------|---------------------|-----------------------------|
| 06 | 101.648 | 53.510 | -3.644              | 105.154                     |
| 07 | 101.648 | 52.266 | -1.244              | 102.892                     |
| 08 | 90.678  | 50.065 | -2.187              | 92.861                      |
| 09 | 81.397  | 48.091 | -2.074              | 83.471                      |
| 10 | 80.408  | 52.891 | 4.800               | 85.299                      |
| 11 | 83.462  | 53.520 | 0.629               | 84.091                      |
| 12 | 93.588  | 55.607 | 2.087               | 95.695                      |
| 13 | 95.643  | 57.784 | 2.177               | 97.820                      |
| 14 | 96.389  | 62.851 | 5.067               | 101.456                     |
| 15 | 96.982  | 66.971 | 4.117               | 101.099                     |
| 16 | 101.741 | 67.988 | 1.017               | 102.758                     |
| 17 | 102.099 | 68.017 | -0.029              | 102.128                     |
| 18 | 104.716 | 68.693 | 0.676               | 105.392                     |
| 19 | 102.044 | 57.399 | -11.294             | 90.750                      |
| 20 | 105.688 | 58.309 | 1.010               | 106.698                     |
| 合計 |         |        |                     | 188.78                      |

| 地番 | X       | Y      | $Y_{n-1} - Y_{n-1}$ | $X_n - (Y_{n-1} - Y_{n-1})$ |
|----|---------|--------|---------------------|-----------------------------|
| 00 | 112.265 | 58.487 | -10.562             | 122.847                     |
| 01 | 106.698 | 58.309 | -0.179              | 106.877                     |
| 02 | 102.044 | 57.350 | -0.694              | 101.350                     |
| 03 | 100.716 | 58.663 | 1.319               | 102.035                     |
| 04 | 102.099 | 68.017 | 9.352               | 111.451                     |
| 05 | 110.375 | 68.871 | 0.854               | 111.229                     |
| 合計 |         |        |                     | 101.12                      |

申請人

(平成19年10月23日作成)

作成者

縮尺 1/

(大阪士業試験委員会)

登記年月日：平成20年3月11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。  
(入版法務局岸和田支局登録)

令和7年3月31日 東京法務局

登記官

請求番号：40-3

各階平面図

448039

建物図面

各階平面図

家屋番号  
212-13

建物の所在  
和泉市和庄町212番地13

1階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 6.30 | = | 45.3600 |
| 1.80 x 4.50 | = | 8.1000  |
| 計 53.4600   |   |         |
| 床面積 53.46 ㎡ |   |         |

2階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

3階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

4階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

5階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

6階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

7階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

8階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

9階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

10階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

11階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

12階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

13階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

14階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

15階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

16階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

17階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

18階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

19階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

20階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

21階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

22階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

23階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

24階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

25階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

26階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

27階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

28階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

29階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

30階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

31階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

32階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

33階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

34階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

35階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

36階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

37階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

38階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

39階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

40階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

41階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

42階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

43階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

44階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

45階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

46階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

47階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

48階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

49階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

50階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

51階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

52階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

53階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

54階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

55階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

56階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

57階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

58階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

59階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

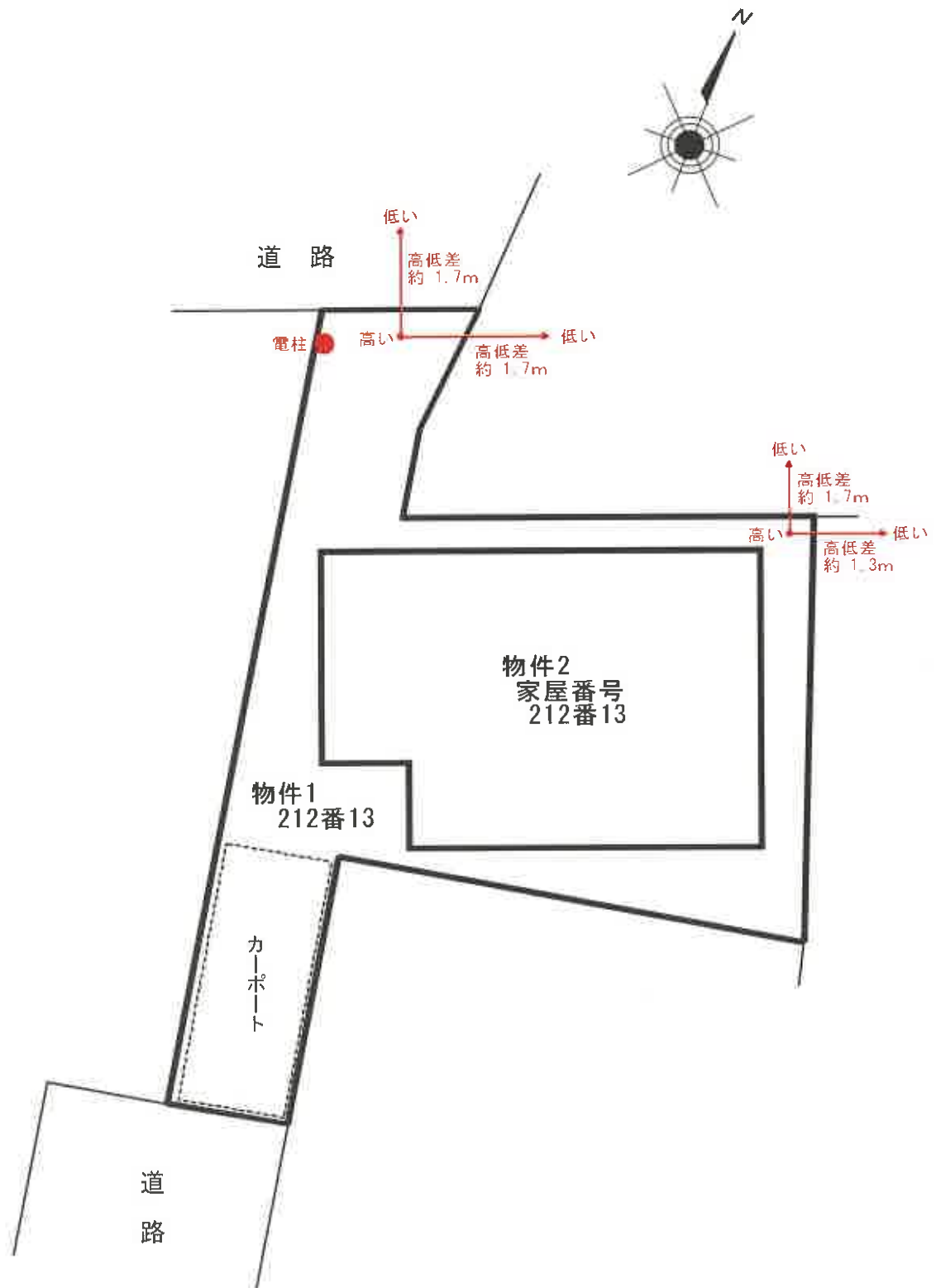
60階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

61階

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| 7.20 x 2.70 | = | 19.4400 |
| 3.60 x 2.70 | = | 9.7200  |
| 計 29.1600   |   |         |
| 床面積 29.16 ㎡ |   |         |

62階





1階平面図



2階平面図

