

陳述書の提出等について（注意）

○競売物件の入札をするには、入札書とともに、**陳述書の提出が必要**となりました。

○入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

○陳述書は、以下のとおり個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。

○陳述書の記入・押印・提出は、陳述書下部の「注意」をよく読んで行ってください。

○陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。**※特に個人・役員名のフリガナもれに御注意ください。**

○陳述書の用紙は、執行官室において入手可能です。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(個人)本人用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 年()第 号 物件番号
陳述	私は、暴力団員等ではありません。 私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。 <input type="checkbox"/> 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。
(陳述書作成日) 令和 年 月 日	
買受申出人(個人) 本人	住 所 (フリガナ)
	氏 名 (印)
	性 別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が個人の場合のもので、法人の場合は、法人用の用紙を用いてください。また、買受申出人が法定代理人がある場合(未成年者の親権者など)は、買受申出人(個人)法定代理人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、氏名、住所、生年月日及び性別を証明する文書(住民票等)を添付して、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 氏名、住所、生年月日及び性別は、それらを証明する文書のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

※該当する□にチェックを入れてください。

陳述書 (買受申出人(法人)代表者用)	
大阪地方裁判所執行官 殿	
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 年()第 号 物件番号
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。 当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。 <input type="checkbox"/> 自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。(注意書9参照) この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。
(陳述書作成日) 令和 年 月 日	
買受申出人(法人) 代表者	法人の所在地
	法人の名称
	代表者氏名 (印)
	役員 別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

注 意

- 陳述書は、一括売却される物件を除き、物件ごとに別の用紙を用いてください(鉛筆書き不可)。
- 事件番号及び物件番号欄には、公告に記載された番号をそれぞれ記載してください。事件番号及び物件番号の記載が不十分な場合、入札が無効となる場合があります。
- 本用紙は、買受申出人が法人の場合のもので、個人の場合は、個人用の用紙を用いてください。
- 共同入札の場合には、入札者ごとに陳述書及び添付書類を提出してください。
- 「暴力団員等」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。
- 陳述書は、必ず入札書とともに提出してください。提出がない場合、入札が無効となります。
- 所在地、名称及び代表者氏名は、資格証明書(代表者事項証明、全部事項証明等)のとおり、正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 買受申出人が宅地建物取引業者の場合には、その免許証の写しを提出してください。
- 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者(買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。)がある場合は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。
- 提出後の陳述書及び添付書類(別紙を含む)の訂正や追完はできません。
- 虚偽の陳述をした場合には、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります(民事執行法213条)。

(別紙)

※該当する□にチェックを入れてください。

買受申出人(法人)の役員に関する事項	
1 □代表者	住 所 (フリガナ)
	氏 名
	性 別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日
2	住 所 (フリガナ)
	氏 名
	性 別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日
3	住 所 (フリガナ)
	氏 名
	性 別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日
4	住 所 (フリガナ)
	氏 名
	性 別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性
	生年月日 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 西暦 年 月 日

注 意

- 買受申出人が法人の場合は、本書面の提出が必要です。提出がない場合、入札が無効となります。
- 役員全員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別を正確に記載してください。記載に不備がある場合、入札が無効となる場合があります。
- 役員(代表者を含む)の氏名、住所、生年月日及び性別などを証明する文書(住民票等)の添付は不要です。
- 役員が5人以上の場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 提出後の本書面の訂正や追完はできません。

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月11日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 鶴之園 久 貴

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 6年 4月25日 午前 9時00分から 令和 6年 5月 7日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月13日 午前 9時30分 場 所 大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 5月24日 午前10時00分 場 所 大阪地方裁判所第14民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによります。 (1) 当部の当座預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地です。権限を有する行政庁が交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を要しない者に限り, 買受けを申し出ることができます。
一般の閲覧に供するため, 令和 6年 4月11日午前9時から入札期間最終日午後4時30分まで物件明細書, 現況調査報告書及び評価書の各写しを大阪地方裁判所執行部等合同庁舎3階物件明細閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	17, 120, 000 13, 696, 000	一括	3, 430, 000	219, 669	52, 131
1	5, 750, 000				
2	11, 370, 000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大阪市生野区巽南五丁目 |
| | 地 番 | 14番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 121.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市生野区巽南五丁目14番地10 |
| | 家屋 番号 | 14番10の2 |
| | 種 類 | 共同住宅・車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 94.28平方メートル
2階 99.62平方メートル
3階 99.62平方メートル
4階 99.62平方メートル |



物件明細書

令和 6年 2月20日

大阪地方裁判所第14民事部

裁判所書記官 鶴之園 久 貴

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】

なし

【物件番号2】

別紙賃借権等目録記載のとおり

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

別紙賃借権等目録記載のとおり

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地上に現存しない建物(家屋番号14番10)の登記が存在する。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 1 所 在 大阪市生野区巽南五丁目
地 番 14番10
地 目 宅地
地 積 121.15平方メートル
- 2 所 在 大阪市生野区巽南五丁目14番地10
家屋 番号 14番10の2
種 類 共同住宅・車庫
構 造 鉄骨造陸屋根4階建
床 面 積 1階 94.28平方メートル
2階 99.62平方メートル
3階 99.62平方メートル
4階 99.62平方メートル



賃借権等目録

範囲	賃借人等	期限	賃料(円/月額)	保証金(円)	返還保証金(円)	備考
1L	空室					所有者
1R	空室					所有者
2L	A					仮差後
2R	B	定めなし	60,000	0	0	最先
3L	D					仮差後
3R	空室					所有者
4L	空室					所有者
4R	空室					所有者
その余						所有者
備考欄について						
買受人が負担することとなる他人の権利						
「最先」＝「左記賃借権は最先の賃借権である。」						
物件の占有状況等に関する特記事項						
「所有者」＝「本件所有者が占有している。」						
「仮差後」＝「同人(社)の賃借権は仮差押えに後れる。」						

令和 5年(又)第253号
令和 5年12月19日受理
令和 年 月 日提出

6.1.30

現況調査報告書

大阪地方裁判所

執行官 ト 藏 伸 之

(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 | 大阪市生野区巽南五丁目 |
| | 地 番 | 14番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 121.15平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大阪市生野区巽南五丁目14番地10 |
| | 家屋 番号 | 14番10の2 |
| | 種 類 | 共同住宅・車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 94.28平方メートル
2階 99.62平方メートル
3階 99.62平方メートル
4階 99.62平方メートル |



22

占有者および占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1L号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	占有状況：車庫
	<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円							
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1R号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	占有状況：車庫
	<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円							
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2L号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成28.6.1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 56,000円	共益費：月3,000円 水道料金：実費
	A		自 H28.6.1 至 H29.5.31				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2R号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成22.12.19	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円	共益費：なし 水道料金：実費
	B		自 H22.12.19 至 H23.12.18				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3L号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成30.5.1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 45,000円	共益費：なし 水道料金：実費
	D		自 H30.5.1 至 H31.4.30				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3R号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	(空室)						<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

占有者および占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4L号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円	
	(空室)						□敷 □保 円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4R号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円	
	(空室)						□敷 □保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円	
							□敷 □保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円	
							□敷 □保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円	
							□敷 □保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	□月 □年 円	
							□敷 □保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

その他の事項

- 1 表札等の表示
 - (1) 表札等の表示 古賀
 - (2) 郵便受けの表示 なし
- 2 目的土地の現況について
 - (1) 法務局に地積測量図は備え付けられていないが、公図、建物図面および換地確定図を参考に適宜概測したところ、形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われる。なお、正確には専門家による測量等を要する。
 - (2) 目的建物の敷地となっている。
 - (3) 北東側接面道路は、建築基準法上の道路である。
 - (4) 目的土地上に、現に存在しないが抹消されていない建物（家屋番号：14番10）の登記がある。
- 3 目的建物の現況について
 - (1) 形状は、概ね建物図面のとおりであると思われる。
 - (2) 南西側で隣地（14番39）上の建物と接着している。
 - (3) 内部の状況は、別紙添付写真のとおりである。
 - (4) 占有者らが居住している部屋には、冷蔵庫、洗濯機、テレビ等の家財道具、日常生活用品等の動産類が存在する。
 - (5) 1階の2部屋は車庫として使用されており、1R号室の西隅では壁に穴が開いていた。
 - (6) 2L号室では、洗面室の扉の窓が破損していた。
 - (7) 3L号室北側洋室の壁紙が剥離していた。
 - (8) 4L号室では、北側洋室にある物入の天井に雨漏りによると思われる黒カビが認められた。また、同室の壁に穴が開いていた。さらに、リビングのインターホンが破損していた。
 - (9) 4R号室では、北側和室の壁紙が剥離していた。
 - (10) その他は、経年相当の劣化および損耗が認められた。

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 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (2L号室居住者)	1 湿気が強いいためか、北側の洋室の壁紙が浮いています。 2 洗面室のドアは、東北大震災のときに窓が破損しました。また、換気扇を交換してもらったのですが、サイズが合わないため動きません。 3 それ以外に特に不具合はありません。
■C (2R号室居住者)	1 私は、この部屋を借りているBの兄で、兄弟で暮らしています。 2 1年半くらい前から給湯器が故障しており、そのため流し台から水が漏れたりします。また、1年前くらいから洗面室の排水溝が詰まっており、そのため洗濯機の排水を浴室に流しています。 3 LDKの照明器具が壊れており、修理・交換をしてくれないので仕方なく北側和室の照明器具を取り付けています。 4 それ以外に特に不具合はありません。
■D (3L号室居住者)	1 特に不具合はありません。
■管理会社の担当者	1 古賀マンション東棟で現在入居されているのは、2L号室、2R号室および3L号室の3部屋です。 2 1階の2部屋は、いずれも誰も借りておらず、車庫として使用されています。 【提示文書】 賃貸借契約書(写)

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)

執行官の意見

目的物件の占有関係

関係人の陳述、提示文書、ライフライン調査および立入調査の結果から、目的建物は、所有者が1階の2部屋を車庫として、3枚目に記載の占有者らが、各部屋を住宅として使用・占有しているものと認めた。

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

(7枚目)

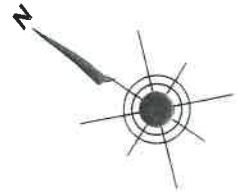
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年12月19日	執行官室	ライフライン調査、照会書送付（消防署）
令和5年12月19日 13:30 - 13:40	執行官室	占有関係調査（所有者の特別代理人に電話して聴取）
令和5年12月21日 9:00 - 9:20	なんば市税事務所	家屋等調査
令和5年12月22日 9:30 - 9:45	大阪法務局北出張所	公函等調査
令和5年12月22日 10:00 - 10:15	中之島図書館	物件確認
令和5年12月22日 10:30 - 10:45	大阪市役所	道路等調査
令和5年12月23日 12:20 - 12:30	物件所在地	物件および占有確認
令和5年12月28日	執行官室	照会書送付（マンション管理会社）
令和6年1月11日 12:25 - 12:50	物件所在地	在宅要請書投函、占有者と面談
令和6年1月24日 13:40 - 14:45	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者（2L号室、2R号室）と面談
令和6年1月24日 17:05 - 17:25	物件所在地	立入調査（評価人帯同）、占有者（3L号室）と面談
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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、立会人および解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年1月24日 目的物件のうち、1L号室および1R号室は施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</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
(8枚目)

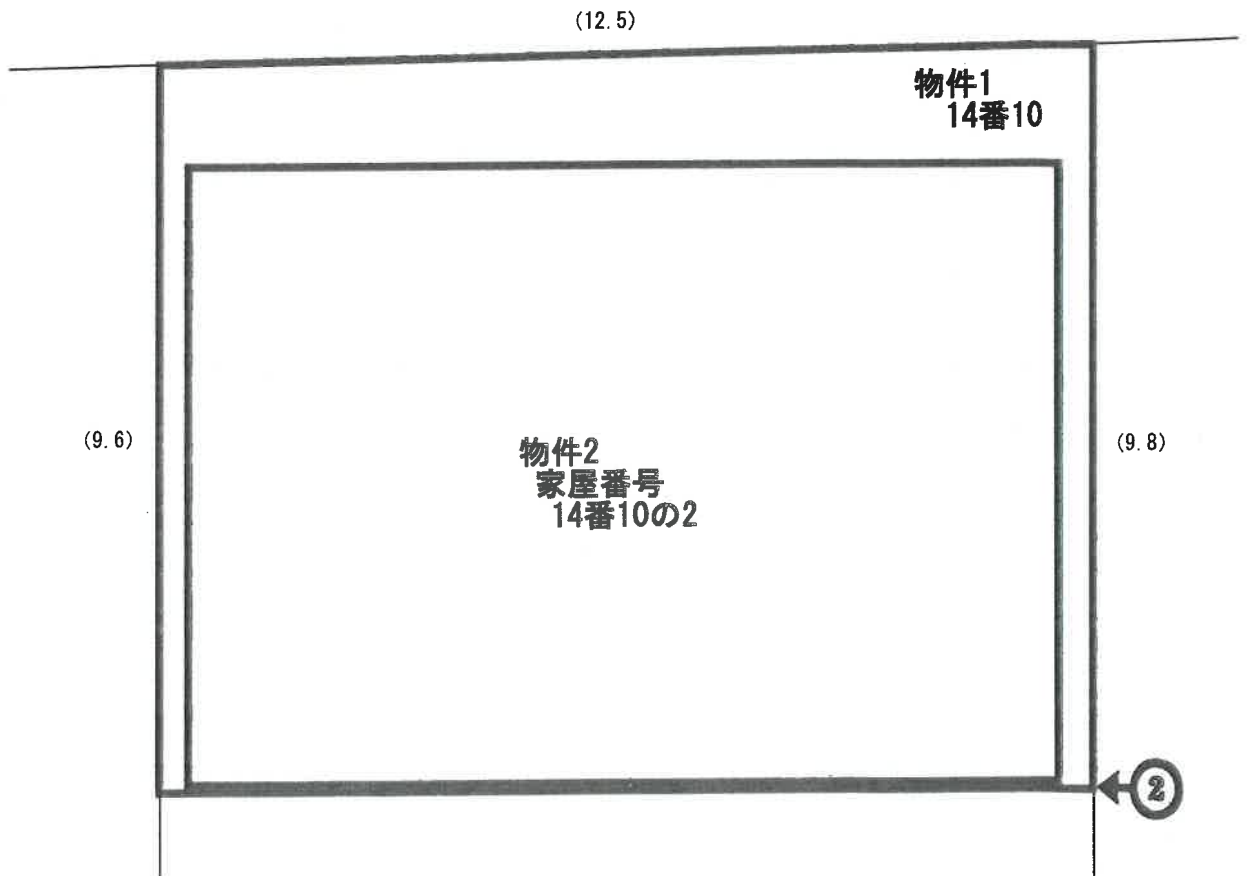
土地建物位置関係図

令和5年（又）第253号

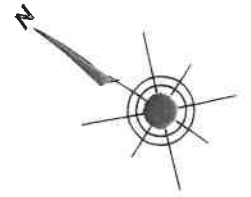
←○ 写真撮影位置方向



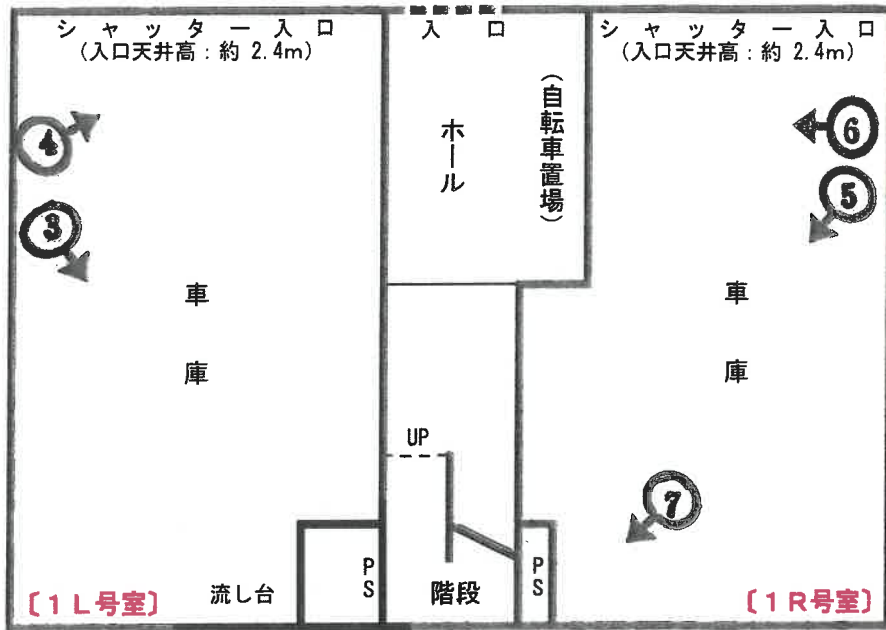
道 路（幅員 約 6m）



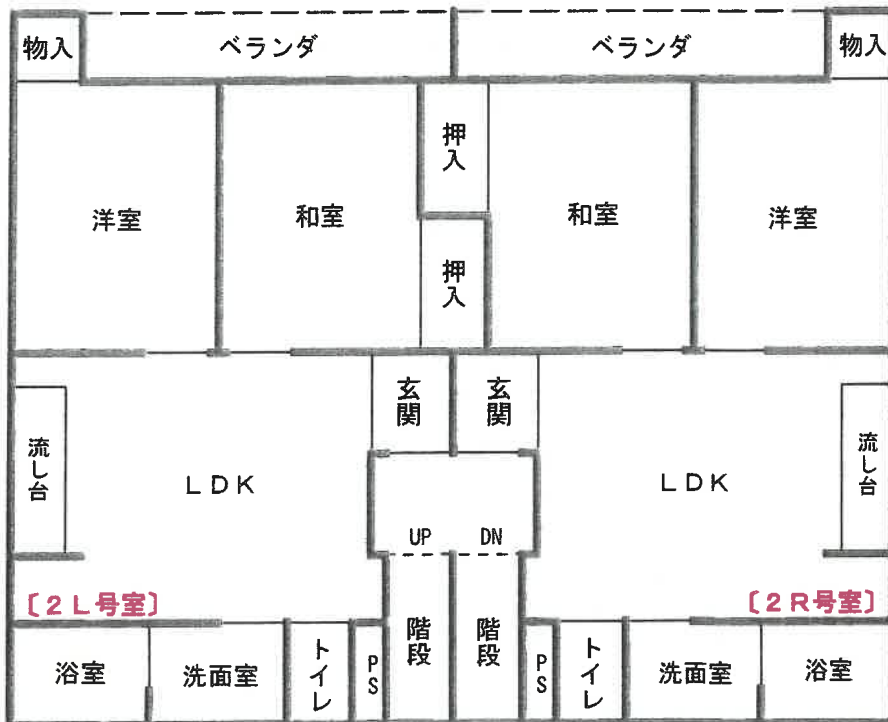
←○ 写真撮影位置方向



1階平面図



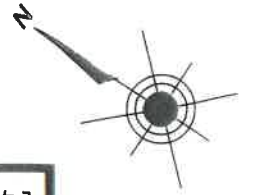
2階平面図



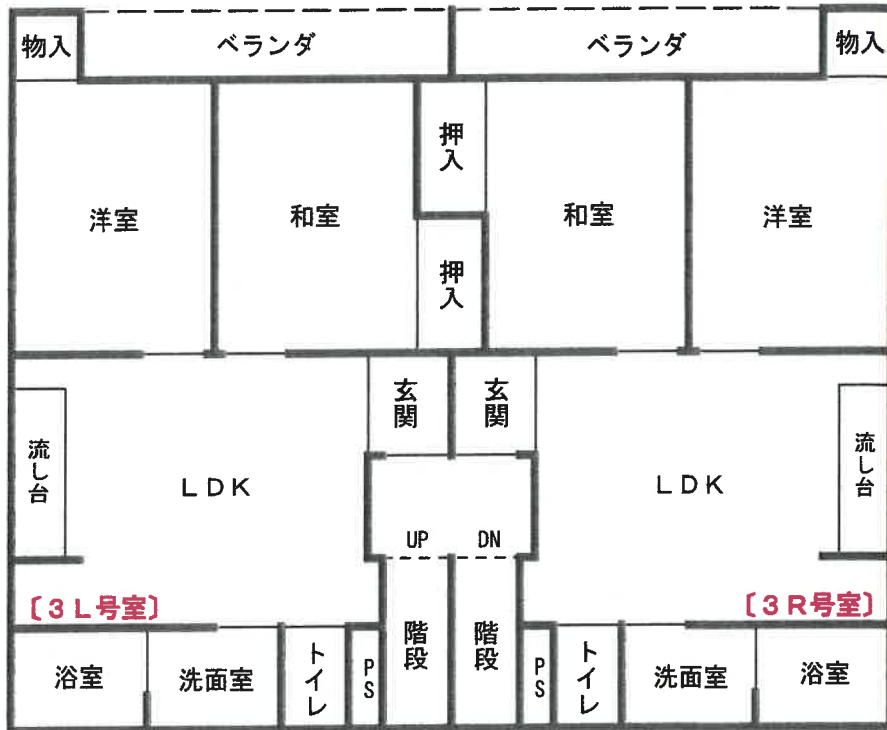
間取略図

令和5年（又）第253号

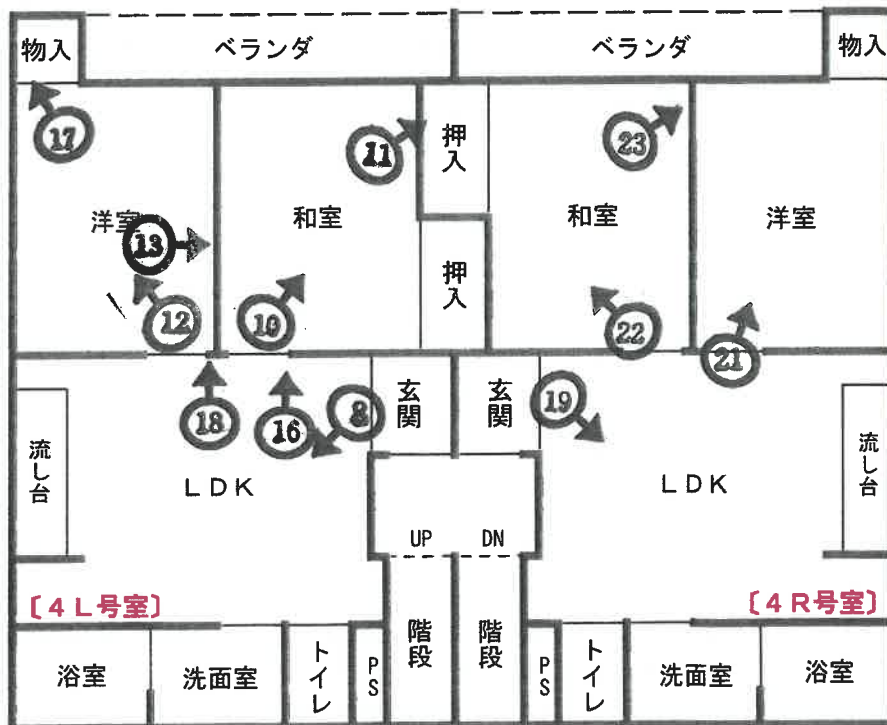
←○ 写真撮影位置方向



3階平面図



4階平面図

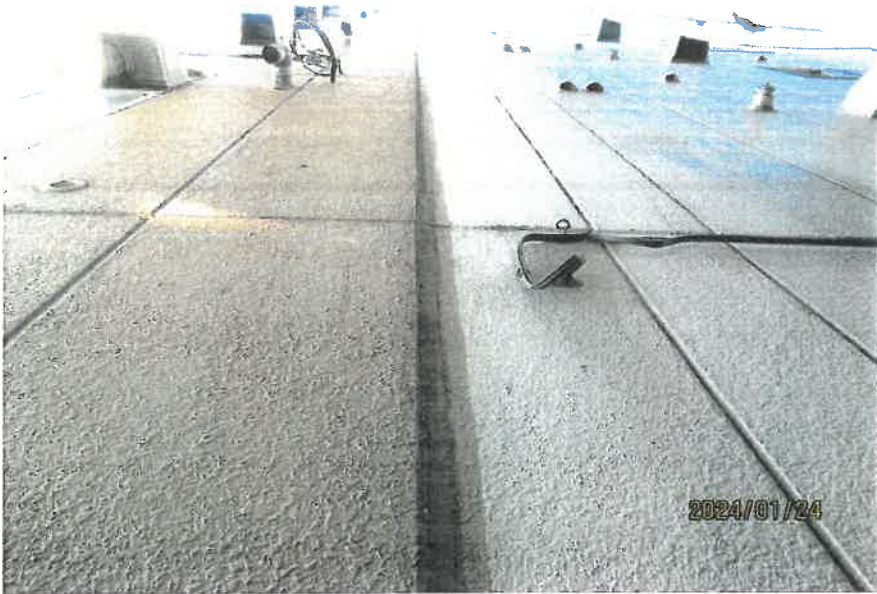


目的建物

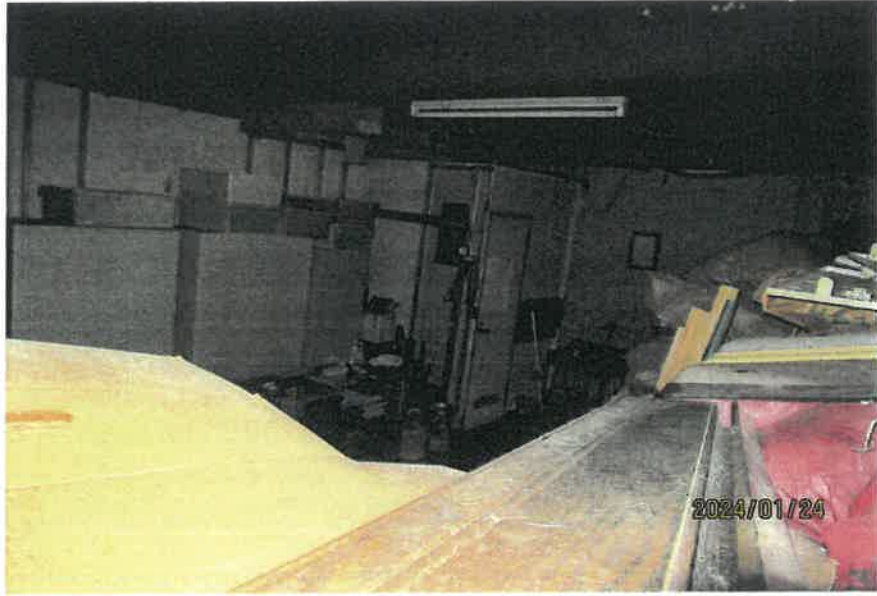
①



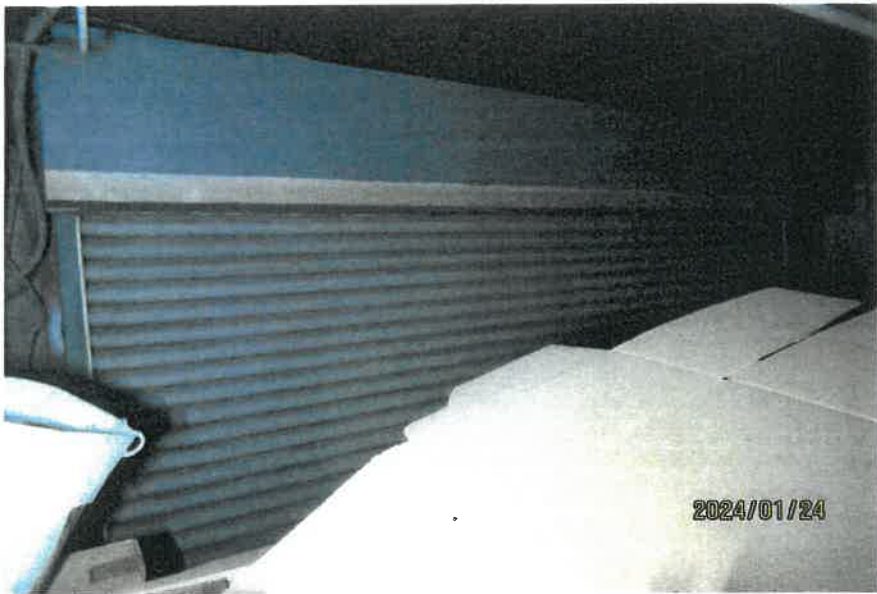
②



(12 枚目)



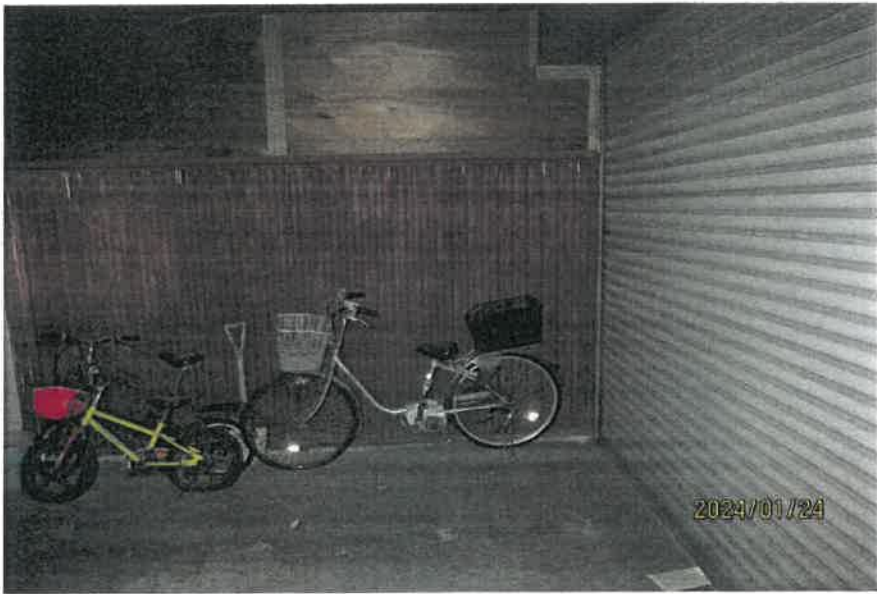
③



④



⑤



⑥



⑦

壁に穴が開いている状況

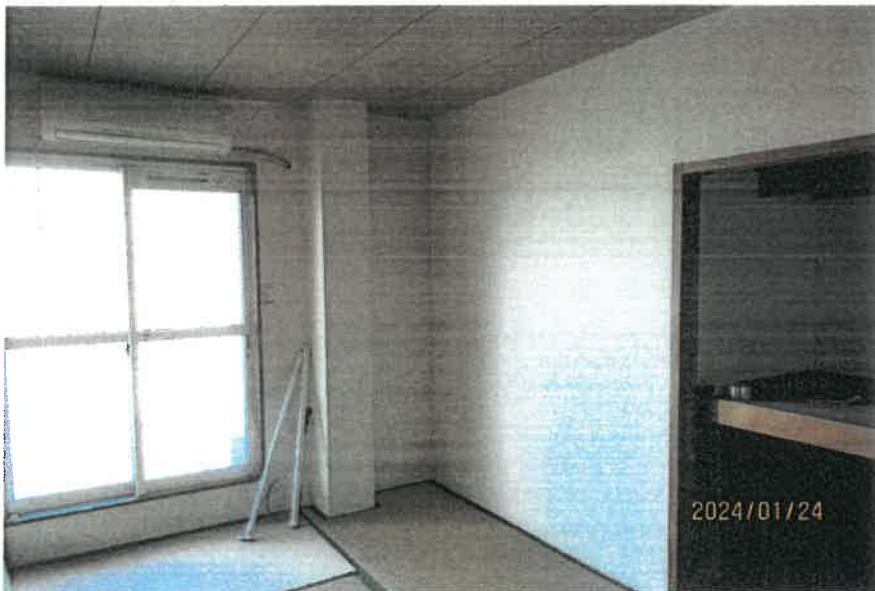


⑧

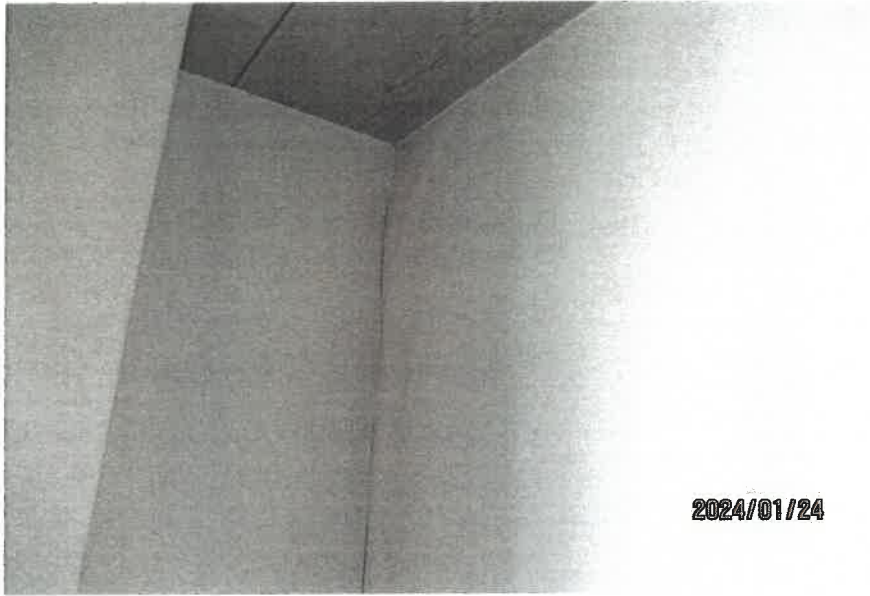


⑨

4L号室：流し台の状況



⑩



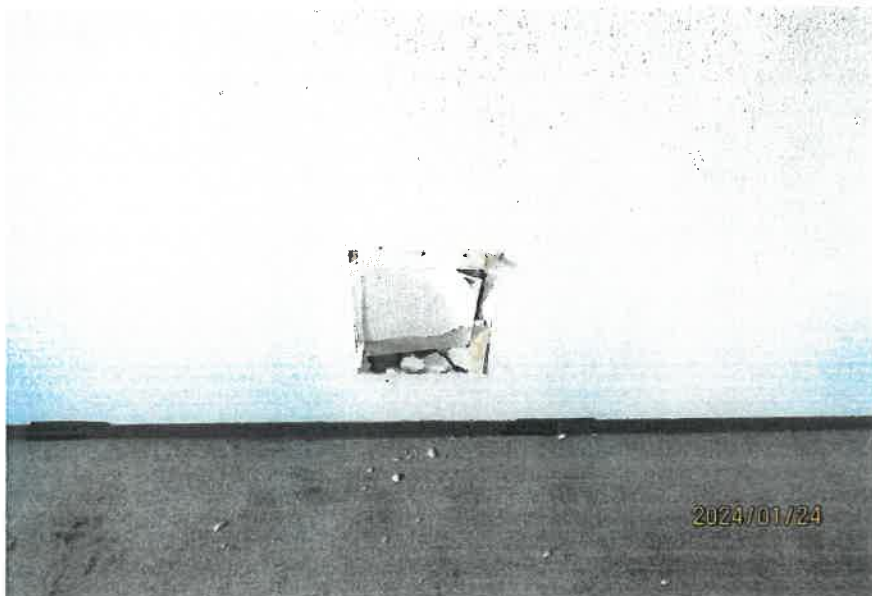
⑪

壁紙が浮いている状況



⑫

⑬

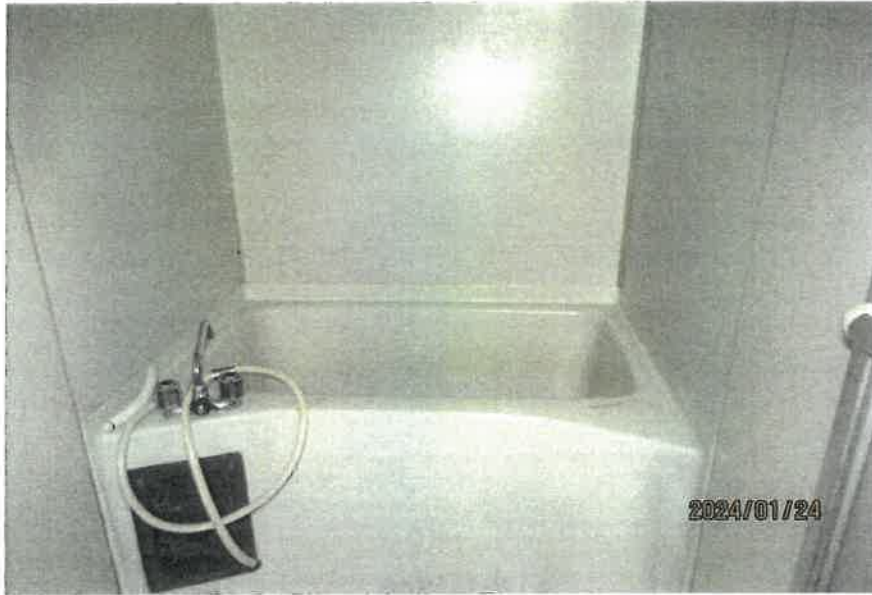


壁に穴が開いている状況

⑭

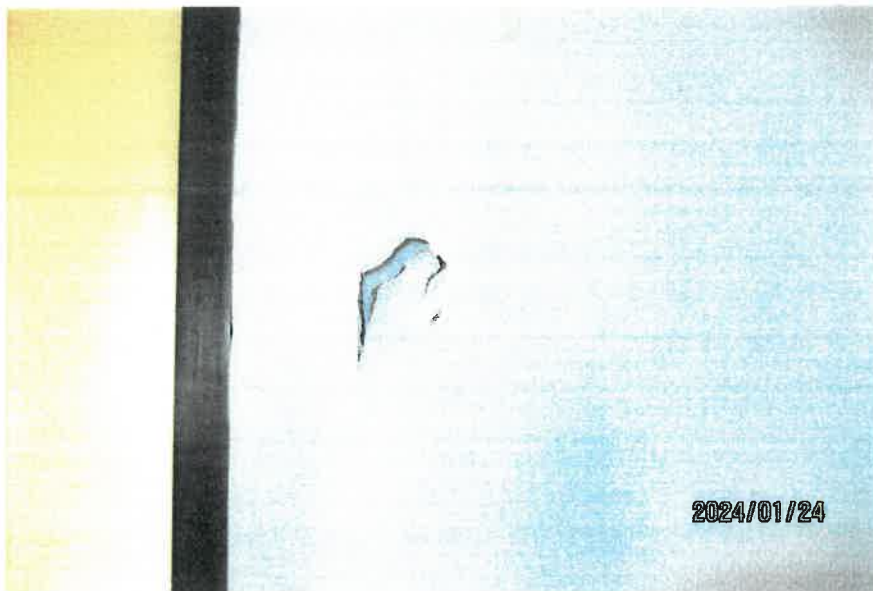


4L号室：洗面室の状況



⑮

4L号室：浴室の状況



⑯

壁に穴が開いている状況

①7



黒カビが発生している状況

①8



インターホンが壊れている状況



19



20

4R号室：流し台の状況

(21 枚目)



21



22

(22 枚目)

23



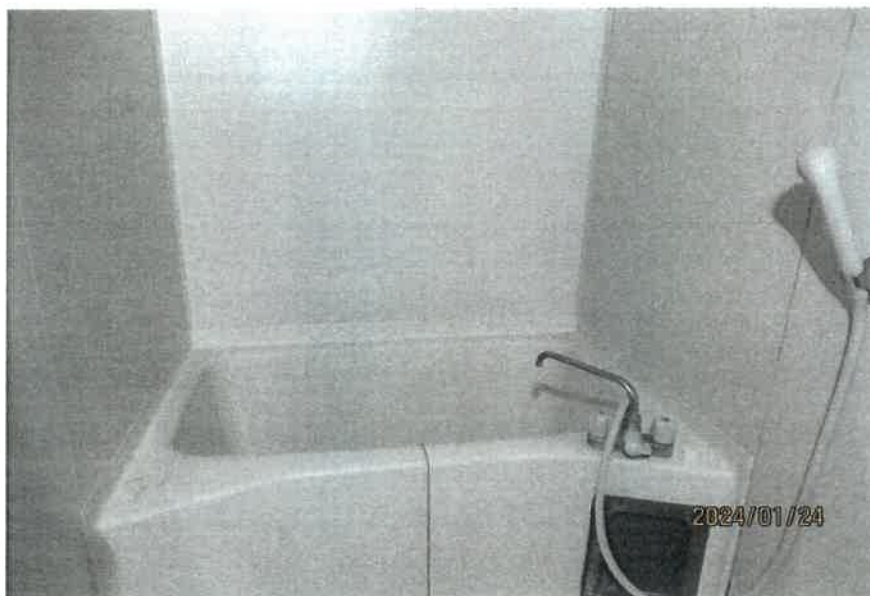
壁紙が剥離している状況

24



4R号室：洗面室の状況

②5



4R号室：浴室の状況

令和 5年 (又) 第253号

令和 6年 1月24日 現地調査

令和 6年 2月 1日 評 価

大阪地方裁判所 第14民事部 御中

評 価 書

(土地付建物, 収益物件)

評価人 不動産鑑定士

小 笠 裕 也

第1 評価額

一 括 価 格	
金 17,120,000 円	
内 訳 価 格	
物件1	金 5,750,000 円
物件2	金 11,370,000 円

- 1 一括価格は、物件1,2の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計額である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の土地の内訳価格は物件2の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件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 番 地 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	下記特記事項記載のとおり。
2	所 在 番 家 屋 号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番号	特 記 事 項		
1	<p>(1) 物件目録及び換地確定図並びに現地概測数量は概ね一致した。 ただし、南西側建物と壁面が密着しており正確な範囲について確認できず、詳細については専門家による調査、測量等を要する。</p> <p>(2) 対象地番を所在とする以下の建物登記が残存しているが、現在当該建物は存在しない。 所在：大阪市生野区巽南五丁目14番地10, 14番地39 家屋番号：14番10 種類：居宅 構造：木造瓦葺2階建 床面積：延89.80㎡ (1階：63.20㎡ 2階：26.60㎡)</p>		
2	特にない。		

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）

位置・交通	JR関西本線「平野」駅の北方約650m（道路距離） （別添位置図 参照）		
付近の状況	中低層の共同住宅，事業所，一般住宅等が混在する地域。今後，地域に特段の変動要因は無く，当面は現状を維持するものと予測する。		
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域	
	用途地域	西方の都市計画道路境界から25m内	西方の都市計画道路境界から25m超
		準工業地域	準工業地域
	建ぺい率	60%	60%
	容積率	300%	200%
	防火規制	準防火地域	
その他規制	日影規制（容積率200%の地域）		
画地条件	規模	121.15㎡	
	形状	ほぼ長方形	
	間口・奥行	間口約12.5m，奥行約9.8m	
	高低差等	道路に対し概ね等高に接面している。	
接面道路の状況	北東側	幅員約6.0m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）	
	接道状況	中間画地	
土地の利用状況等	現況	物件2建物の敷地	
	隣地の状況	北東：道路	北西：住宅
		南東：共同住宅等	南西：共同住宅
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，通常のコスト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	対象土地は形質変更時要届出区域等には該当せず，対象建物も法令上の有害物質使用特定施設の届出はない。閉鎖登記簿による確認では，明治時代より複数の個人間等での所有権移転の記載が認められ，平成4年に現建物の敷地となった。また，昭和36年以降の過去の住宅地図による確認では，現在の建物が建築される以前は，個人住宅の敷地として利用されていたものと推認される。過去及び現在の利用状況等からは土壌汚染の可能性は低いと判断されるが，土壌汚染の有無及び内容について確実な情報を得るには，土壌汚染調査会社による正式な（専門）調査を要する。		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 上記のとおり指定容積率の異なる2つの地域に跨っており，目的土地に許容される基準容積率は按分計算によると約250%である。ただし，机上計測に基づくもので詳細は専門家による調査等を要する。 		

2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建 築 年 月 日	平成4年10月30日 新築 (登記記載)
	経 過 年 数	約31年
	経済的残存耐用年数	約4年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	モルタル 等
	内 壁	クロス 等 (車庫部分は仕上なし)
	天 井	クロス 等 (車庫部分は仕上なし)
	床	フローリング・CFシート・畳 等
	設 備	電気, 給排水設備, ガス 等
	そ の 他	エレベーターなし
床面積 (現況)	延 393.14㎡	
	増築はなく, 登記と現況数量は同じである。	
現 況 用 途 等	階 層	4階建
	現 況 用 途	共同住宅・車庫
	間 取 り	1階: 車庫 (2室) 2階~4階: 居宅 (6室/1フロア2室/各2DK)
品 等	中位	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特記事項	<p>(1) 占有者からの聴取並びに現地確認により, 建物内部の状況について主だったものは以下のとおりである。</p> <p>1階: 【1L】 動産多数につき, 内部立入困難であった。 【1R】 PS付近の壁面が破損していた。</p> <p>2階: 【2L】 洗面所の扉ガラスが破損していた。 湿気がひどく, 壁紙が浮いてくる。換気扇が動かないとのことである。 【2R】 洗濯パンの排水ができない。給湯器が故障しており, 流し台から水が漏れる。とのことである。</p> <p>3階: 【3L】 洋室の壁紙が浮いていた。 【3R】 内装工事を施したと思われる。</p> <p>4階: 【4L】 インターホン, 洋室壁面が破損していた。また, 和室の壁紙の剥離, 洋室物入の天井に雨漏り跡によるものと思われる黒カビが見られた。 【4R】 和室の壁紙が剥がれていた。</p>	

特記事項	<p>(2) 1階【1L】車庫部分について、内部に立ち入ることが出来ず、南端部分の利用状況が一部確認ができなかった。</p> <p>(3) 目的建物は、南西側隣接建物と壁面が密着している。</p> <p>(4) 設備等についての作動確認は行っていない。</p> <p>(5) 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</p> <p>(6) 建築確認（無し）、検査済み（無し） 南西側建物（家屋番号：14番39の2）建築時の確認申請履歴において、目的土地も建築敷地の範囲に含まれているものと思われる。ただし、当該建物についても検査済証の交付履歴はなく、詳細は不明である。</p>
------	--

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

(1) 物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) オ=(ア×イ×ウ×エ)
1	149,000	0.99	121.15	0.90	16,084,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

○地価調査 生野(府)-4

$$\begin{array}{c} \text{基準価格} \\ 176,000 \text{ 円/㎡} \end{array} \times \frac{\begin{array}{c} \text{時点修正} \\ 101 \\ 100 \end{array}}{\begin{array}{c} \text{標準化補正} \\ 100 \\ 100 \end{array}} \times \frac{\begin{array}{c} \text{地域格差} \\ 100 \\ 119 \end{array}}{\begin{array}{c} \text{標準画地価格} \\ 149,000 \text{ 円/㎡} \end{array}} \cong$$

◇ 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。

規模	形状	高低差	方位(北)	行政	その他	相乗積
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

街路	接近※1	環境※2	行政※3	将来	その他	相乗積
1.00	1.03	1.20	0.96	1.00	1.00	1.19

※1: 駅接近性を考慮

※2: 周辺利用状況等を考慮

※3: 容積率(地価調査地200%/地域標準300%)を考慮

規模	形状	高低差	方位※1	行政※2	その他	相乗積
1.00	1.00	1.00	1.01	0.98	1.00	0.99

※1 北東側方位(標準方位:北)を考慮

※2 基準容積率(約250%/地域標準300%)を考慮

ウ 地積 : 登記数量を採用した。

エ 建付減価 : 本件においては-10%が適切と判断した。

(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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) エ=(ア×イ×ウ)
2 (主である建物)	200,000	393.14	0.10	7,863,000

ウ 現価率

経過年数	約31年
経済的残存耐用年数	約4年
観察減価	40%
残価率	5%

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \text{経済的残存耐用年数}4\text{年} / (\text{経過年数}31\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}4\text{年}) \} \times (1 - 0.4) \\ &= 0.1 \end{aligned}$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性、維持管理状況、隣接建物との壁面密着等を考慮して査定した。

2 積算価格の査定

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

(1) 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権価格 (円) (千円未満四捨五入) ウ (ア×イ)
1	16,084,000	法定地上権	0.50	8,042,000

(2) 積算価格

物件番号	基礎となる価格 (円) [1 (1) オ・1 (2) エ] ア	土地利用権等価格の 控除及び加算 (円) [2 (1) ウ] イ	積算価格 (円) (ア+イ) ウ	構成比 (%) (小数点第1位まで)
1	16,084,000	△ 8,042,000	8,042,000	33.6
2	7,863,000	+ 8,042,000	15,905,000	66.4
積算価格(合計)			23,947,000	100.0

II 収益価格の試算

1 賃貸借条件の概要 (令和6年1月現在)

物件概要	用途：共同住宅・車庫		空室率
	賃貸戸数 8戸	入居戸数 3戸	62.5%
家賃	月額支払賃料 164,000円/月		年額支払賃料 1,968,000円
敷金 保証金	敷金・保証金総額 0円		要返還保証金 0円
	対支払家賃月数 0ヵ月		対支払家賃月数 0ヵ月

空室率：空室戸数/賃貸戸数

家賃
敷金・保証金：現況調査報告書記載の額に基づく。家賃は共益費を含む（2R号室・3L号室は契約上、共益費なし）。要返還敷金・保証金は、買受人が返還債務を引き受ける一時金の合計である（本件はなし）。

2 収益価格の査定

収益価格は年額支払賃料を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

年額支払賃料（円） （実際支払賃料） ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格（円） （千円未満四捨五入） ア×イ÷ウ×エ÷オ
1,968,000	1.70	11.0%	0.92	27,981,000

ア 年額支払賃料：「1 賃貸条件の概要」欄記載の年額支払賃料

イ 家賃補正：現在空室部分の入居可能性等を考慮して、上記のとおり補正した。

ウ 粗利回り：対象物件の属する地域及び類似地域における収益物件の平均的な取引利回りを標準に、目的建物の老朽化の程度、維持管理状況等を考慮して11.0%を採用した。

エ その他補正：建物の補修工事的必要性等を考慮のうえ、上記のとおり補正を施した。

Ⅲ 評価額の決定

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

物件 番号	調整後の合計価格 (円) ア	構成比 (%) イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修正率 エ	その他 控除減価 (敷金等) (円) オ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
1	27,174,000	33.6	0.90	0.70		5,750,000
2		66.4	0.90	0.70	0	11,370,000
一 括 価 格 (合 計)						17,120,000

ア 調整の理由

収益物件であることを考慮した結果、収益価格を重視し、積算価格に20%、収益価格に80%のウェイト付けを施して、端数を整理のうえ、調整した。

	試算価格 (円)	ウェイト付
積算価格	23,947,000	20%
収益価格	27,981,000	80%
調整後の価格	27,174,000	

ウ 市場性修正率

確認申請手続きを経っていない違法建築物である点（▲5）、アスベスト使用の可能性が完全には否定できない点（▲5）等を考慮して上記のとおり査定した。

エ 競売市場修正率

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

オ その他の控除減価

本件の場合、なし。

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地 [生野(府)-4]

所 在	大阪府大阪市生野区巽南3丁目307番2「巽南3-6-4」
価 格	176,000 円/m ²
位 置	大阪メトロ千日前線 南巽駅の南西方 約320m (道路距離)
価 格 時 点	令和5年7月1日
地 積	225 m ²
供給処理施設	ガス, 水道, 下水
接 面 街 路	北側 幅員約6.0m市道 中間画地
用 途 指 定 等	準工業地域 (建ぺい率60%・容積率200%) 準防火地域
地 域 の 概 要	中小規模一般住宅, 工場, 共同住宅等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和5年度)

物 件 1	10,120,000 円
物 件 2	14,004,000 円

第7 附属資料

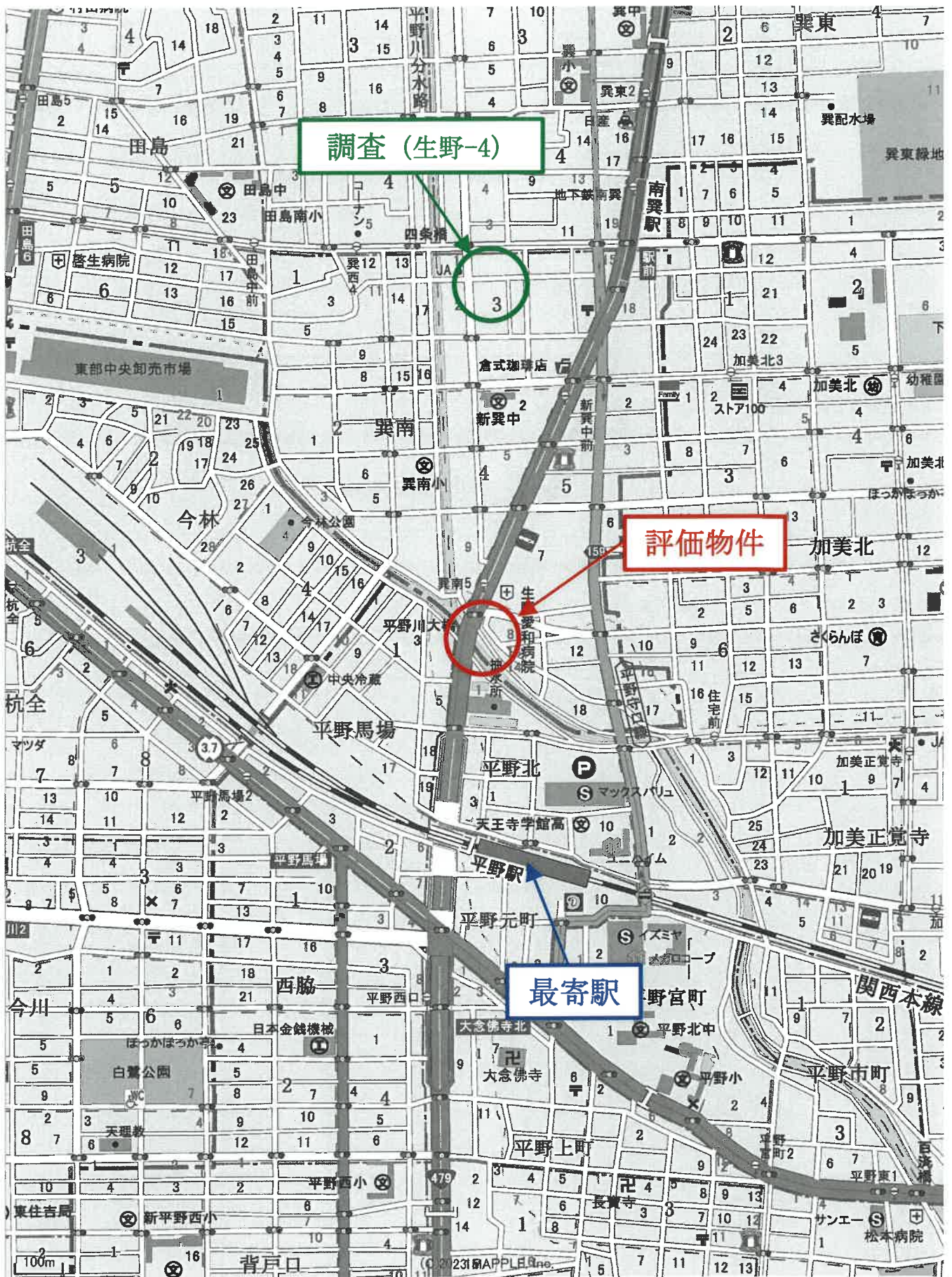
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図 (写)
- 3 建物図面・各階平面図 (写)
- 4 土地建物位置関係図
- 5 間取図 (概略)

以 上

物 件 目 録

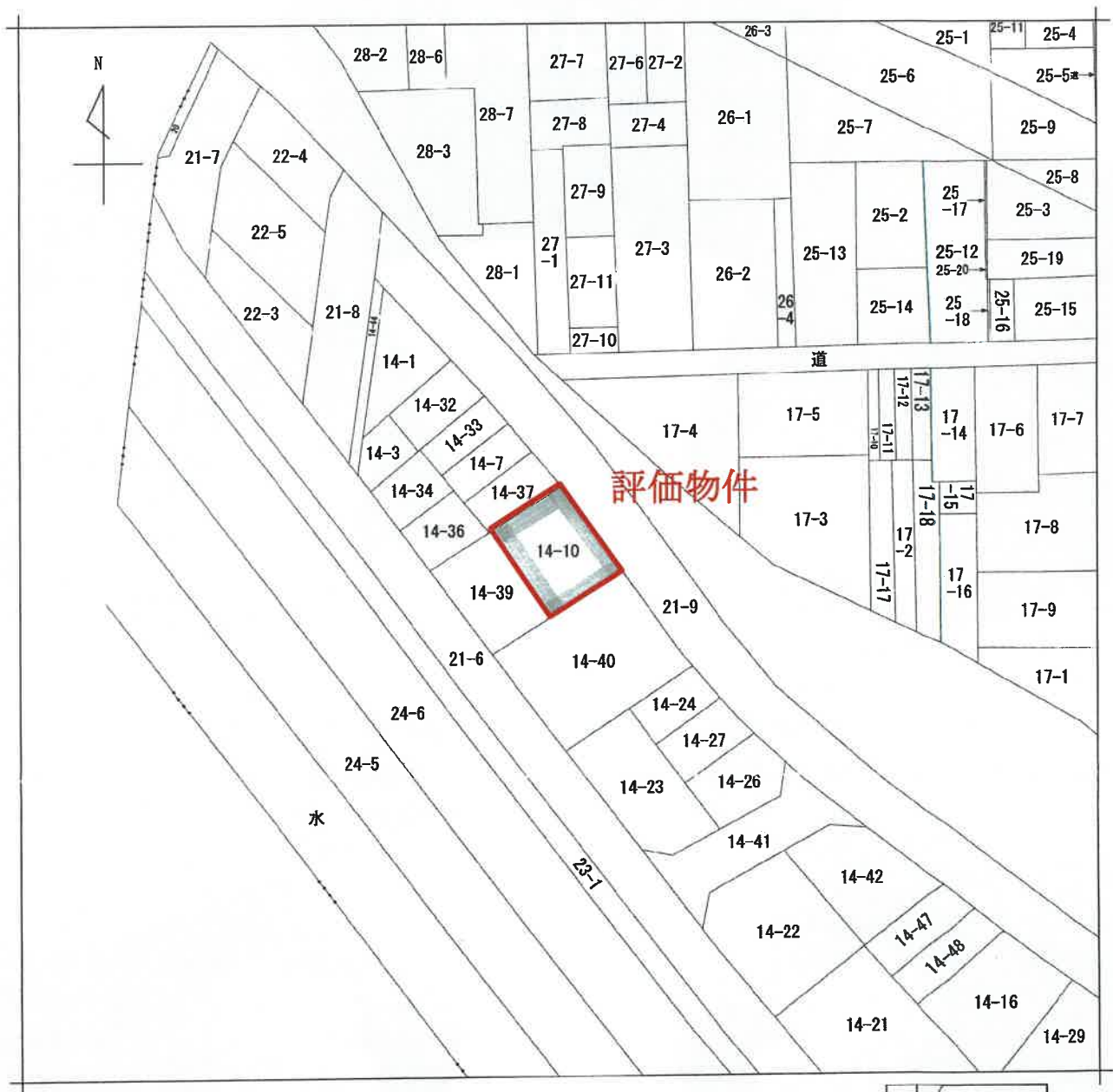
- 1 所 在 大阪市生野区巽南五丁目
地 番 14番10
地 目 宅地
地 積 121.15平方メートル
- 2 所 在 大阪市生野区巽南五丁目14番地10
家屋 番号 14番10の2
種 類 共同住宅・車庫
構 造 鉄骨造陸屋根4階建
床 面 積 1階 94.28平方メートル
2階 99.62平方メートル
3階 99.62平方メートル
4階 99.62平方メートル



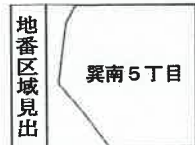


S=1:10,000

位置図



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



請求部	所在	大阪市生野区巽南五丁目			地番	14番10		
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)			補事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局天王寺出張所管轄)

令和5年10月16日

大阪法務局

請求番号：37-1

(1/1)

登記官



公図 (写)

A4版に縮小

登記年月日：平成5年11月2日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局三王寺出張所管轄)
令和5年10月16日 大阪法務局

A4版に縮小

107174

各階平面図

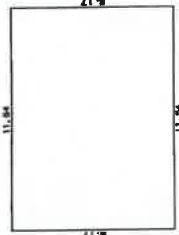
建築物図面

各階平面図 縮尺 1/500

家屋番号 14-10-2

建築物の所在 大阪市生野区巽南5丁目14番地10

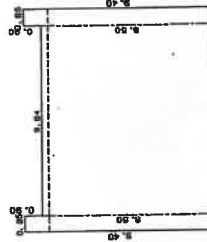
1 階



求積表

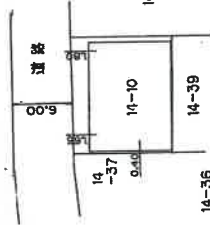
8.17 X 11.04 = 94.2818
94.2818
床面積 94.28 m²

2階~4階
(各階同型)



求積表

9.40 X 0.85 = 7.9900
8.50 X 9.84 = 83.6400
9.40 X 0.85 = 7.9900
合計 99.6200
床面積 99.62 m²



作製者

月 28 日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(大阪土地建物鑑定士会)

登記号

請求番号：37-2

建築物図面 (写)

市道 (42-1-1)
現況幅員約6.0m

約12.5m

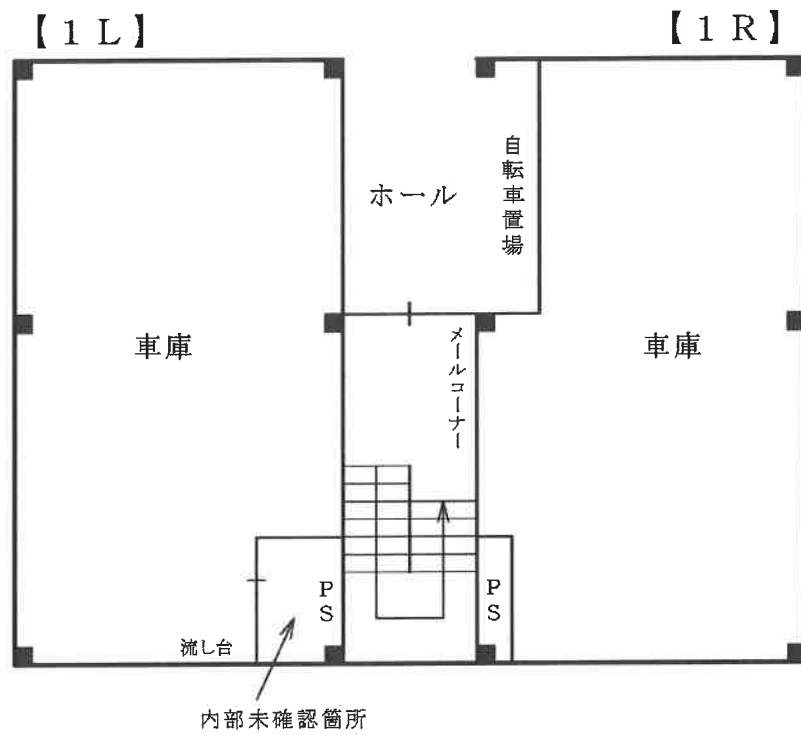
物件1
土地14番10

物件2
建物14番10の2

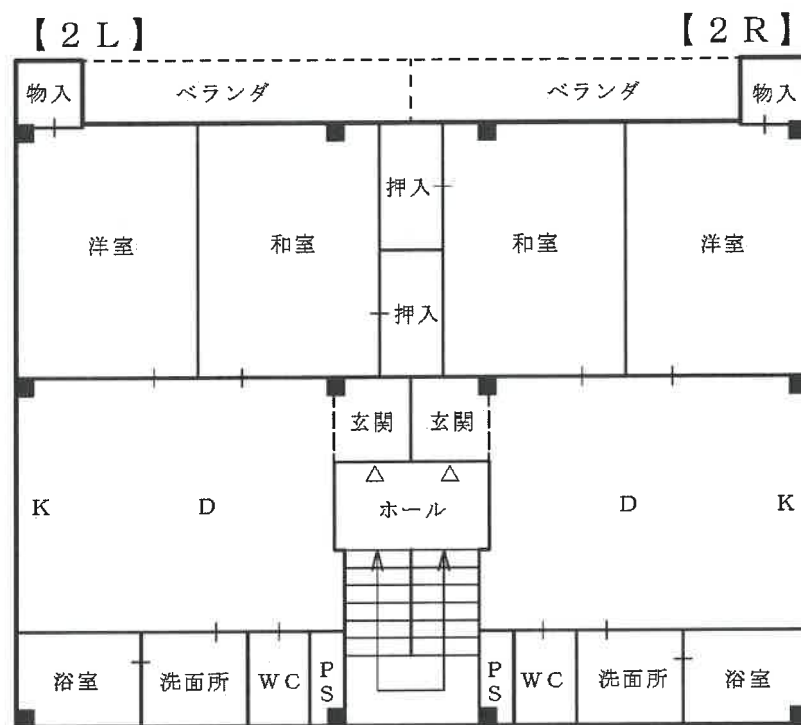
約9.8m



土地建物位置関係図



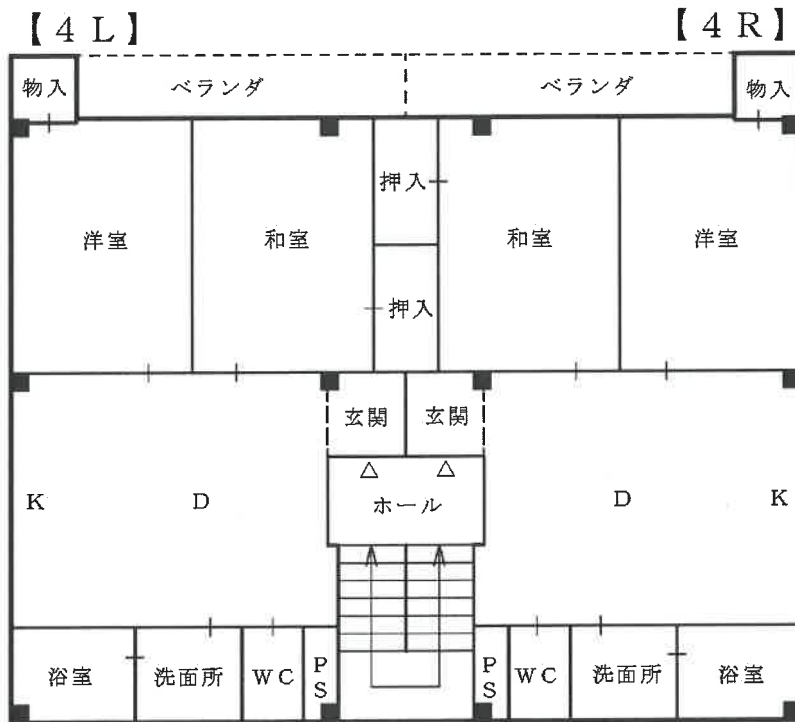
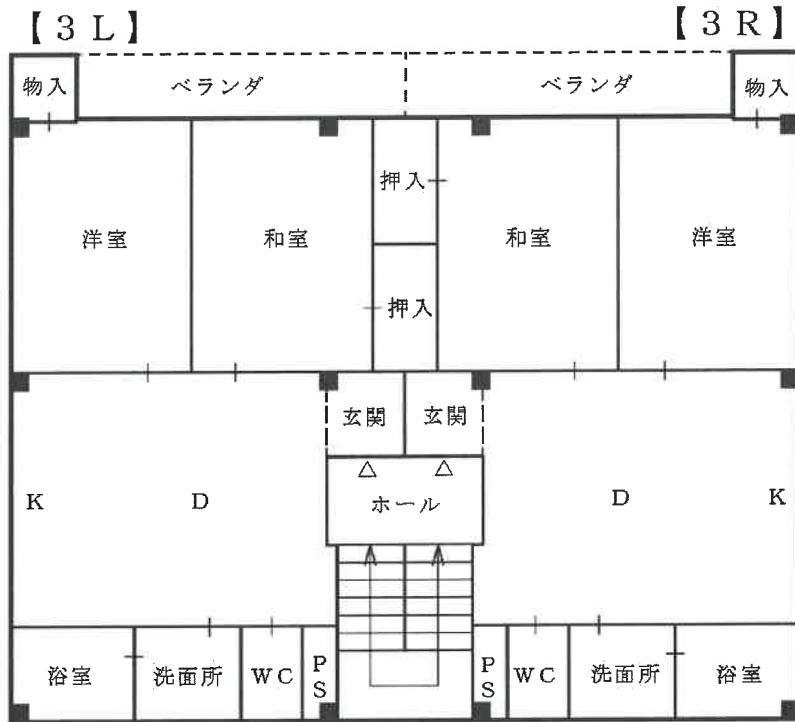
1階



2階



間取図 (概略)



間取図 (概略)